

발 간 등 록 번 호
79-6500000-000211-13



# 제2차 제주특별자치도 건축기본계획



# 제 출 문

제주특별자치도지사 귀하

본 보고서를

「제2차 제주특별자치도 건축기본계획 수립」 학술연구용역의  
최종 결과물로 제출합니다.

2019년 07월

제주국제대학교 산학협력단 단장

## 참여연구진

### 책임연구원

신석하 제주국제대학교 건축학과 교수

### 연구원

김형남 제주국제대학교 건축학과 교수

이성호 제주대학교 부동산학과 교수

신응주 조선대학교 건축학부 교수

김경원 조선대학교 건축학부 교수

황태연 조선대학교 건축학부 교수

김용춘 조선대학교 건축학부 교수

### 연구보조원

천열홍 조선이공대학교 시간강사

### 보조원

김미정 조선대학교 대학원 석사과정

# 목 차

## I. 과업개요

1. 과업의 배경 및 목적 .....	17
1.1 과업 배경 .....	17
1.2 과업 목적 .....	17
2. 과업의 범위 및 대상 .....	19
2.1 범위 .....	19
2.2 대상 .....	19
2.3 내용적 범위 .....	19
2.4 시간적 범위 .....	21
3. 과업의 성격 및 위상 .....	22
3.1 근거 법령 및 계획 .....	22
3.2 계획의 위상 .....	23
4. 과업의 수립 방법 .....	25
4.1 과업 체계 .....	25
4.2 과업의 수립 절차 .....	25
4.3 과업의 추진경과 .....	27

## II. 정책 및 계획 현황 분석

1. 제 1 차 제주건축기본계획 분석 .....	33
1.1 분석 목적 .....	33
1.2 분석대상 및 방법 .....	33
1.3 추진성과 .....	34
1.4 1 차 계획의 보완사항과 2 차 계획에 반영할 사항 .....	41



2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석 .....	42
2.1 제 2 차 (국가)건축정책기본계획 .....	42
2.2 국정 5 개년 계획 .....	45
2.3 지역건축기본계획 주요 내용 .....	45
3. 제주도 관련 계획 분석 .....	51
3.1 2025 년 제주광역도시계획(2007) .....	52
3.2 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2015) .....	53
3.3 2025 년 제주도 도시기본계획(2016) .....	54
3.4 제주미래비전(2016) .....	55
3.5 제 2 차 제주국제자유도시종합계획 수정계획(2017) .....	56
3.6 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획(2017) .....	57
3.7 제주특별자치도 주거종합계획(2018~2027) .....	58
3.8 제주도 건축 관련 주요 이슈 .....	59
4. 국내외 건축지원센터 설립 및 공공건축가 제도 .....	64
4.1 국내 건축지원센터 현황 .....	64
4.2 국외 지원센터의 현황 .....	67
4.3 건축센터 설립의 필요성 .....	72
4.4 공공건축가 제도 .....	73

### Ⅲ. 제주도의 기초현황 분석

1. 일반현황 .....	85
1.1 행정구역 .....	85
1.2 지리 및 지형적 환경 .....	85
1.3 기후 특성 .....	87
2. 인구 현황 .....	89
2.1 인구 추이 .....	89
2.2 주요 이슈와 인구, 관광객 추이 .....	92

3. 건축·도시 현황 .....	94
3.1 건축물 현황 .....	94
3.2 공공건축 및 주거환경 .....	101
3.3 건축물 허가 및 건립 .....	105
4. 현황 분석 종합 및 당면 과제 .....	108
4.1 줄어 들고 있는 인구 증가율에 따른 대책 마련 .....	108
4.2 안전한 제주 구축 필요 .....	108
4.3 제주 고유 가치의 보존 .....	109
4.4 제주 전역 균형 발전 .....	109
4.5 청정 제주 이미지 제고 .....	110
4.6 제주 기후변화 대응 .....	110

#### IV. 제주 건축계획의 기본방향

1. 계획 수립의 기본방향 .....	115
1.1 제주 건축의 현안 검토 .....	115
1.2 제주 건축기본조례의 사항 검토 .....	117
2. 제 2 차 제주건축기본계획의 구성 .....	118
2.1 비전의 설정 .....	118
2.2 계획목표 및 추진전략 .....	119
2.3 전략별 주요 내용 .....	120

#### V. 추진 전략별 실천과제

1. 살기 좋은 건축도시 공간구현 .....	126
1.1 공공건축 디자인 품격 증진 .....	126
1.2 안전한 건축물 관리시스템 구축 .....	144

2. 도민공감 건축사업 시행 .....	158
2.1 생활밀착형 건축복지 활성화 .....	158
2.2 건축산업 개발 및 녹색건축 구축 .....	175
3. 고유한 건축문화자산의 보존 활용 .....	194
3.1 잠재적 건축자산의 구축 및 유지 .....	194
3.2 건축자산 활용 및 가치 공감 확산 .....	212

## VI. 실행계획

1. 주요사업 추진계획 .....	229
2. 세부과제별 예산 .....	230

## 참고문헌

---

## 표 목차

[표 I-1] 계획 추진 주요 일정 .....	27
[표 II-1] 제 1 차 제주건축기본계획의 과제별 시행사업 및 추진 현황 .....	34
[표 II-2] 제주특별자치도 건축도시 관련 계획 현황 .....	51
[표 III-1] 토지 지목별 현황 .....	86
[표 III-2] 미세먼지 평균 농도추이 .....	88
[표 III-3] 미세먼지 나쁨 일수 추이 .....	88
[표 III-4] 대기질 평균 .....	88
[표 III-5] 제주도 인구 추이 .....	89
[표 III-6] 귀농어귀촌 추이 .....	90
[표 III-7] 제주도 연령별 인구 추이 .....	91
[표 III-8] 연도별 1인 가구원 및 1세대 가구 .....	91
[표 III-9] 연령별/가구 유형별 추계가구 .....	92
[표 III-10] 용도별 현황 .....	94
[표 III-11] 면적별 건축물 현황 .....	95
[표 III-12] 층수별 건축물 현황 .....	96
[표 III-13] 2016년 공사중단 건축물 지역별 현황 .....	98
[표 III-14] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-1 .....	99
[표 III-15] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-2(수상시기) .....	99
[표 III-16] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-3(수상건축가) .....	100
[표 III-17] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-4(용도별) .....	100
[표 III-18] 국가지정문화재(건축물) .....	101
[표 III-19] 도지정문화재(건축물) .....	101
[표 III-20] 2081년 제주도 교육기관 현황 .....	102
[표 III-21] 2017년 제주도 관공서 및 주요기관-1 .....	102
[표 III-22] 2017년 제주도 관공서 및 주요기관-2 .....	102
[표 III-23] 2017년 제주도 기타 공공건축물 현황 .....	102
[표 III-24] 2017년 사회보장시설 현황 .....	103
[표 III-25] 주택보급률(신) .....	103
[표 III-26] 빈집의 종류 및 건축연도별 주택 .....	104
[표 III-27] 인구증가현황 .....	108
[표 V-1] 제주건축지원단 신설의 실행방식 .....	127
[표 V-2] 제주건축지원단 신설의 실행계획 .....	131
[표 V-3] 제주건축지원단 신설의 추진일정 .....	131

[표 V-4] 제주건축지원단 신설의 소요예산 .....	132
[표 V-5] 제주공공건축가제도의 실행방식 .....	133
[표 V-6] 영주시 민간전문가 업무 .....	136
[표 V-7] 공공건축가 제도의 장단점 분석 .....	136
[표 V-8] 제주공공건축가제도 활성화 실행계획 .....	138
[표 V-9] 제주공공건축가제도 활성화 추진일정 .....	138
[표 V-10] 제주공공건축가제도 활성화의 소요예산 .....	139
[표 V-11] 공공건축사업 수행방안 개선의 실행방식 .....	141
[표 V-12] 공공건축사업 수행방안 개선의 실행계획 .....	143
[표 V-13] 공공건축사업 수행방안 개선의 추진일정 .....	143
[표 V-14] 공공건축사업 수행방안 개선의 소요예산 .....	144
[표 V-15] 제주건축안전센터 운영의 실행방식 .....	145
[표 V-16] 제주건축안전센터 운영의 실행계획 .....	149
[표 V-17] 제주건축안전센터 운영의 추진일정 .....	149
[표 V-18] 제주건축안전센터 운영의 소요예산 .....	150
[표 V-19] 건축물 안전체계 구축의 실행방식 .....	151
[표 V-20] 건축물 안전체계구축 실행계획 .....	153
[표 V-21] 건축물 안전체계 구축의 추진일정 .....	155
[표 V-22] 건축물 안전체계 구축의 소요예산 .....	155
[표 V-23] 커뮤니티형 공공건축의 실행방식 .....	159
[표 V-24] 커뮤니티형 공공건축의 실행계획 .....	162
[표 V-25] 커뮤니티형 공공건축의 단계별 추진계획 .....	163
[표 V-26] 커뮤니티형 공공건축의 소요예산 .....	164
[표 V-27] 유희 공공공간의 실행방식 .....	165
[표 V-28] 유희 공공공간의 실행계획 .....	169
[표 V-29] 유희 공공공간의 추진일정 .....	169
[표 V-30] 유희 공공공간의 소요예산 .....	169
[표 V-31] 공공 및 유니버설 디자인의 실행방식 .....	170
[표 V-32] 공공 및 유니버설 디자인의 실행계획 .....	173
[표 V-33] 공공 및 유니버설 디자인의 추진일정 .....	173
[표 V-34] 공공 및 유니버설 디자인의 소요예산 .....	174
[표 V-35] 건축구역과 건축물 활성화지원 실행방식 .....	175
[표 V-36] 건축구역과 건축물 활성화지원 실행계획 .....	178
[표 V-37] 건축구역과 건축물 활성화지원 추진일정 .....	179
[표 V-38] 건축구역과 건축물 활성화지원 소요예산 .....	179

[표 V-39] 제주특별자치도 가정·상업 부문 에너지 절감 목표량 .....	180
[표 V-40] 제주특별자치도 녹색건축물 관련 기준 수립 현황 .....	184
[표 V-41] 녹색건축과 연계한 녹색관광 프로그램 개발 관련 계획 및 정책 .....	186
[표 V-42] 녹색건축물 조성 지원법에서 조례로 위임하고 있는 사항 .....	186
[표 V-43] 친환경 호텔서비스 인증기준 항목 에너지 부문 .....	191
[표 V-44] 제주녹색 건축이미지 증진의 실행계획 .....	192
[표 V-45] 제주녹색건축이미지 증진 추진일정 .....	192
[표 V-46] 제주녹색건축이미지 증진 소요예산 .....	192
[표 V-47] 건축 기록보관소 운영의 실행방식 .....	194
[표 V-48] 서울시 근대건축문화자산 선정조건 및 내용 .....	199
[표 V-49] 건축 기록보관소 운영의 실행 계획 .....	200
[표 V-50] 건축 기록보관소 운영의 추진일정 .....	201
[표 V-51] 건축 기록보관소 운영의 소요예산 .....	201
[표 V-52] 건축자산 보존체계 구축의 실행방식 .....	202
[표 V-53] 시·도 조례 제정 현황 .....	204
[표 V-54] 시·도 조례를 통한 건축자산 진흥 지원 내용 .....	204
[표 V-55] 지방자치단체 건축자산 관련 지원 조례 .....	206
[표 V-56] 지방자치단체 한옥 관련 지원 조례 .....	206
[표 V-57] 시도별 조례를 통한 한옥 관련 지원 .....	207
[표 V-58] 건축자산 보존체계 구축의 실행 계획 .....	208
[표 V-59] 건축자산 보존체계 구축의 추진일정 .....	208
[표 V-60] 건축자산 보존체계 구축의 소요예산 .....	208
[표 V-61] 건축자산 유지관리 체계 구축의 실행방식 .....	209
[표 V-62] 건축자산 유지관리 체계 구축의 실행 계획 .....	211
[표 V-63] 건축자산 유지관리 체계 구축의 추진일정 .....	212
[표 V-64] 건축자산 유지관리 체계 구축의 소요예산 .....	212
[표 V-65] 건축자산 활용의 실행방식 .....	213
[표 V-66] 제주도 내 축제목록 .....	214
[표 V-67] 건축자산 활용의 실행 계획 .....	217
[표 V-68] 건축자산 활용의 추진일정 .....	217
[표 V-69] 건축자산 활용의 소요예산 .....	217
[표 V-70] 건축자산 활용의 실행방식 .....	218
[표 V-71] 건축자산 보존체계 구축의 실행 계획 .....	224
[표 V-72] 연계 프로그램 개발의 추진일정 .....	224
[표 V-73] 연계 프로그램 개발의 소요예산 .....	224

## 그림 목차

[그림 I-1] 건축기본법 제정 및 개정에 따른 계획수립 .....	17
[그림 I-2] 과업의 수립 배경 .....	18
[그림 I-3] 과업의 목적 .....	18
[그림 I-4] 과업의 시간적 범위 .....	21
[그림 I-5] 과업의 수행 체계 .....	25
[그림 I-6] 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황 분석 .....	26
[그림 I-7] 과제 수립을 위한 조사 내용 및 방법 .....	27
[그림 II-1] 제 1차 제주건축기본계획의 비전 및 과제 .....	33
[그림 II-2] 돌담 건축물 리모델링 지원사업 .....	39
[그림 II-3] 제주국제건축포럼 .....	40
[그림 II-4] 건축정책 기본계획 방향의 설정 .....	42
[그림 II-5] 건축정책의 기본원칙 .....	43
[그림 II-6] 제 2차 (국가)건축정책기본계획의 비전 및 목표 .....	44
[그림 II-7] 제 2차 서울특별시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제 .....	45
[그림 II-8] 제 2차 부산광역시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 .....	46
[그림 II-9] 제 2차 경기도 광역건축기본계획의 비전, 목표, 전략 .....	47
[그림 II-10] 세종특별자치시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제 .....	48
[그림 II-11] 울산광역시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제 .....	49
[그림 II-12] 전라남도 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제 .....	50
[그림 II-13] 경관구역, 경관축, 경관거점 .....	53
[그림 II-14] 좌·도시공간구조 설정, 우·생활권역별 개발 전략 .....	54
[그림 II-15] 제주미래비전의 6대 부문별 정책의 종합 .....	55
[그림 II-16] 좌·수정계획의 비전, 우·지속 가능한의 정의 .....	56
[그림 II-17] 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획의 비전 .....	57
[그림 II-18] 2017년 정책 키워드 .....	59
[그림 II-19] 2017년 정책 키워드 .....	59
[그림 II-20] 연도별 정책 키워드 .....	60
[그림 II-21] 연도별 정책 키워드 .....	60
[그림 II-22] 인구성장 가정별 총인구 1960~2060 .....	61
[그림 II-23] 국가공공건축지원센터의 비전 및 목표, 업무 .....	64
[그림 II-24] 충남공공디자인센터의 비전 및 목표 .....	65
[그림 II-25] 영주 도시건축관리단 조직체계 .....	67
[그림 II-26] CABE 조직도 .....	68

[그림 II-27] 공공건축가의 역할(안) .....	74
[그림 II-28] 도서관마을의 현황 및 계획 .....	75
[그림 II-29] 풍기읍사무소 현황 .....	76
[그림 II-30] 동화고 현황 .....	77
[그림 II-31] 영주시 노인복지관 현황 .....	78
[그림 II-32] 영주시 보건진료소 전경 .....	79
[그림 II-33] 세운상가 예시도 .....	79
[그림 II-34] 다락옥수 내·외부 현황 .....	80
[그림 II-35] 서울로 7017 현황 .....	81
[그림 III-1] 제주행정구역도 .....	85
[그림 III-2] 제주 지질도폭 .....	86
[그림 III-3] 기후 그래프(좌:제주시, 우:서귀포시) .....	87
[그림 III-4] 연평균 강수량 및 기후 그래프(좌:제주시, 우:서귀포시) .....	87
[그림 III-5] 주요 이슈와 인구 및 관광객 추이 .....	93
[그림 III-6] 용도별 현황 .....	94
[그림 III-7] 제주드림타워(38 층) .....	96
[그림 III-8] 제주롯데시티호텔(22 층) .....	96
[그림 III-9] 10년 미만 건축물 분포현황 .....	97
[그림 III-10] 10-20년 미만건축물 분포현황 .....	97
[그림 III-11] 20-30년 미만건축물 분포현황 .....	97
[그림 III-12] 녹색건축물 분포도 .....	97
[그림 III-13] 서귀포시 제1청사 별관 .....	100
[그림 III-14] 남원읍사무소 .....	100
[그림 III-15] 문화재 분포도 .....	101
[그림 III-16] 연도별 신축 허가 추이 .....	105
[그림 III-17] 연도별 증개축 허가 추이 .....	105
[그림 III-18] 연도별 용도변경 허가 추이 .....	105
[그림 III-19] 연도별 신축 추이 .....	105
[그림 III-20] 연도별 증개축 추이 .....	106
[그림 III-21] 연도별 용도변경 추이 .....	106
[그림 III-22] 행정안전부 17년 지역별 안전등급 .....	108
[그림 III-23] 제주관련 신문기사 .....	109
[그림 III-24] 산남-산북지역의 인구변화 .....	110



[그림 Ⅲ-25] 원도심-신제주지역의 인구변화 .....	110
[그림 Ⅲ-26] 제주도 1 일평균 쓰레기 발생량과 처리량 추이 .....	110
[그림 Ⅲ-27] 제주도 쓰레기 매립장 현황 .....	110
[그림 Ⅲ-28] WRF 를 이용한 RCP 4.5 와 8.5 시나리오 하의 21 세기 벳, 복숭아, 배 개화일 변화 전망 .....	111
[그림 Ⅲ-29] RCP 기후변화 시나리오에 따른 읍면별 장래 기후변화 특성 .....	111
[그림 Ⅳ-1] 제주도 멸실 건축물 .....	115
[그림 Ⅳ-2] 신제주지역 변화 양상 .....	115
[그림 Ⅳ-3] 빈집을 텃밭으로 조성한 사례 .....	116
[그림 Ⅳ-4] 건축기본조례와의 관계 검토 .....	117
[그림 Ⅳ-5] 제 2 차 제주건축기본계획의 구성 .....	118
[그림 Ⅳ-6] 제 2 차 제주건축기본계획의 비전 .....	118
[그림 Ⅳ-7] 제 2 차 제주건축기본계획의 목표 및 추진전략 .....	119
[그림 Ⅴ-1] 단기적 제주건축지원단 신설을 위한 조직구성도(안) .....	127
[그림 Ⅴ-2] 장기적 제주건축지원단 신설을 위한 조직구성도(안) .....	128
[그림 Ⅴ-3] 제주건축지원단 조성을 위한 연도별 추진계획(안) .....	129
[그림 Ⅴ-4] 제주도 공공건축가 및 지역건축가 업무범위(안) .....	134
[그림 Ⅴ-5] 제주 공공건축가 활성화 방안 프로세스(안) .....	139
[그림 Ⅴ-6] 단기적 제주건축안전센터 조직구성도(안) .....	145
[그림 Ⅴ-7] 장기적 제주건축안전센터 조직구성도(안) .....	146
[그림 Ⅴ-8] 제주건축안전센터 구성인원 및 업무범위(안) .....	147
[그림 Ⅴ-9] 서울시 지역안전센터 조직도 .....	147
[그림 Ⅴ-10] 서울시 및 자치구 지역안전센터 기능 .....	148
[그림 Ⅴ-11] 건축물 안전체계 구축 세부사업내용(안) .....	152
[그림 Ⅴ-12] 건축물 안전체계 구축 실행 프로세스(안) .....	154
[그림 Ⅴ-13] 한국주택금융공사 건축-개량자금보증 .....	161
[그림 Ⅴ-14] 커뮤니티형 공공건축의 실행계획 .....	163
[그림 Ⅴ-15] 시민 누리공간 만들기 프로젝트:미니시네페 현장사진 .....	166
[그림 Ⅴ-16] 부산시 반딧불이 사업 & 부산시 햇살등지사업 .....	167
[그림 Ⅴ-17] 세타가야 트러스트 & 커뮤니티 디자인 .....	167
[그림 Ⅴ-18] 유희 공공공간의 활용과 관리 실행계획 .....	168
[그림 Ⅴ-19] 서울시 공공공간 유니버설 디자인 적용사례 .....	172
[그림 Ⅴ-20] 수원시 양지말어린이 공원 .....	172
[그림 Ⅴ-21] 공공 및 유니버설 디자인의 실행계획 .....	174
[그림 Ⅴ-22] Market and Octavia 토지이용 .....	177
[그림 Ⅴ-23] 은평한옥마을 조성계획 .....	177

[그림 V-24] 우리나라 제로에너지건축물 활성화 중장기 로드맵 .....	180
[그림 V-25] '탄소없는 섬' 제주도 2030 .....	180
[그림 V-26] 국토교통부 제로에너지건축물 .....	181
[그림 V-27] 'Carbon Free Island Jeju 2030' 단계별 목표 .....	181
[그림 V-28] 제주특별자치도 최근 5년간 국내외 관광객 방문 현황 .....	183
[그림 V-29] 우리나라 스마트그리드 확산사업 연도별 프로세스 로드맵 .....	185
[그림 V-30] 우리나라 지역별 스마트그리드 확산사업 주요내용 .....	185
[그림 V-31] 원격검침시스템 개념도 .....	189
[그림 V-32] 제주시 녹색건축물 투어코스(안) .....	190
[그림 V-33] 서귀포시 녹색건축물 투어코스(안) .....	190
[그림 V-34] RIBA 건축관의 내부 현황 .....	196
[그림 V-35] 로테르담 건축 박물관 현황 .....	197
[그림 V-36] 파리 건축문화유산관의 현황 .....	198
[그림 V-37] 독일 건축 박물관 현황 .....	198
[그림 V-38] 문화재 돌봄사업 직무교육일정 사례 (2017년 기준) .....	210
[그림 V-39] 혜화동 주민센터 현황 .....	215
[그림 V-40] 볼로냐 역사지구 현황 .....	219
[그림 V-41] 더블린 템플바 문화지구 현황 .....	220
[그림 V-42] 하코다테시 도시경관지구 현황 .....	221
[그림 V-43] 코벤트 가든의 재생사업 현황 .....	221
[그림 V-44] 에코뮤지엄 현황 .....	222
[그림 V-45] 이치반가이 전통문화거리 현황 .....	222
[그림 V-46] 구룡포 근대문화역사거리 현황 .....	223



## 제2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

# I . 과업개요

---

1. 과업의 배경 및 목적
2. 과업의 범위 및 대상
3. 과업의 성격 및 위상
4. 과업의 수립 방법



## 1. 과업의 배경 및 목적

### 1.1 과업 배경

#### • 변화된 건축정책 환경에 대응

- 2007년 12월 건축기본법 제정 이후, 2010~2014 제1차 (국가)건축정책기본계획과 2016~2020 제2차 (국가)건축정책기본계획이 수립됨
- 건축기본법 제12조 및 제1차 (국가)건축정책기본계획에 따라 2013년 수립된 제1차 제주건축기본계획은 제주 건축의 품격 향상, 친환경 조성, 건축문화 창달의 기틀을 제공해 왔음
- 저출산·고령화, 건축물의 노후화, 온실가스 증대 및 기후 변화, 건축 수요 다양화, 삶의 질에 대한 관심 증가, 과학기술의 융·복합화 등 건축·도시 여건이 변화함
- 2013년 이후 변화된 건축정책 환경 및 여건에 효과적으로 대응하고 지역특성을 고려한 건축디자인 발굴과 건축기반을 조성하고자 함



[그림 I-1] 건축기본법 제정 및 개정에 따른 계획수립

#### • 제주도의 건축문화 진흥과 인재 육성을 위한 장기비전 수립

- 제주도의 비전과 연계하여 미래 가치를 제고하고 건축문화 진흥 및 건축인재 육성을 위한 장기비전의 수립 필요성 대두

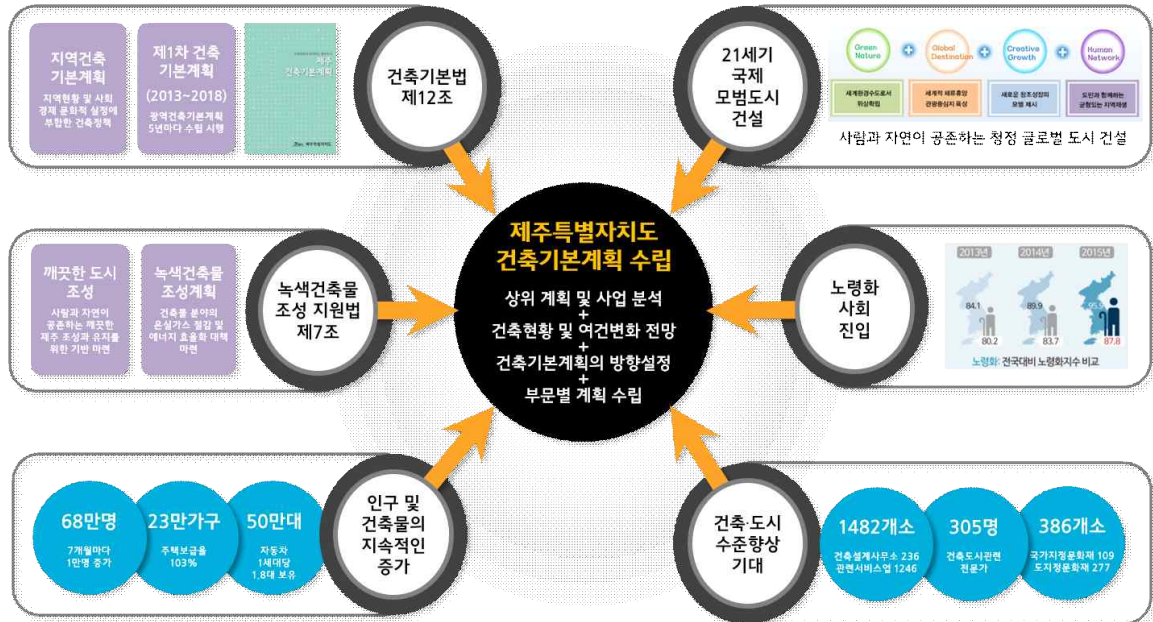
### 1.2 과업 목적

#### • 제주특별자치도 건축·도시의 여건 변화 전망

- 제주도 내 건축 관련 산업의 여건 변화 및 전망 분석
- 건축행정 조직 및 인력 수요 전망

• 제주특별자치도의 여건에 맞는 건축기본계획의 비전 및 목표 설정

- 제주도 건축정책의 중장기 로드맵 및 단계별 목표·전략 설정
- 목표별 중점추진과제 마련
- 장단기 핵심전략 및 구체적 실행방안 마련



[그림 I-2] 과업의 수립 배경

• 건축·도시 관련 계획과 사업의 통합 및 조정을 통한 종합계획 제시

• 제주건축의 경쟁력과 건축문화 진흥을 위한 제2차 제주건축기본계획을 수립

- 건축기본법 제12조에 의하여 우수한 건축물과 건축환경을 조성하고 올바른 건축문화 형성의 기틀 마련
- 제2차 (국가)건축정책기본계획의 주요 내용인 안전, 행복, 창조, 문화에 부합하는 제2차 제주건축기본계획 수립하고자 함



[그림 I-3] 과업의 목적

## 2. 과업의 범위 및 대상

### 2.1 범위

- 제주특별자치도 전역(제주시, 서귀포시)

### 2.2 대상

- 건축물 : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설
- 도시 : 촌락과 더불어 나타나는 인간의 거주형태, 사회적·경제적·정치적 중심이 되는 장소
- 환경 : 주변을 둘러싸면서 직접 내지 간접적으로 영향을 주는 자연적·사회적 조건

#### ■ 건축기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.
2. "공간환경(空間環境)"이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.

#### 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무)

- ① 국가는 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 종합적인 건축정책을 수립·시행하여야 하며, 지방자치단체는 국가의 건축정책에 맞추어 지역의 실정에 부합하는 건축정책을 수립·시행하여야 한다.

### 2.3 내용적 범위

- 상위계획인 국가건축정책기본계획에 대한 분석
- 건축계획과 타 법령에 의한 계획과의 연계 및 분석
- 제1차 제주건축기본계획에 대한 분석
- 제주건축의 현황과 향후 여건 및 전망 분석
- 제주의 건축·도시에 대한 중장기 기본계획 수립
- 제주건축의 경쟁력 제고 및 건축문화 진흥을 위한 전략 및 시범사업
  - 제주건축문화 진흥을 위한 시책 사업 발굴
  - 제주건축 인력의 육성을 위한 시범사업
  - 건축문화에 대한 도민의식 전환을 위한 교육 및 홍보 프로그램

## ■ 건축기본법

**제11조(건축정책기본계획의 내용)** 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향
3. 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항
4. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
5. 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책
6. 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항
7. 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
8. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
9. 건축문화 기반구축에 관한 사항
10. 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항
11. 건축정책기본계획의 시행 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축진흥에 필요한 사항

## ■ 건축기본법 시행령

**제3조(건축정책기본계획의 내용)** “건축진흥에 필요한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물에 대한 국민 교육과 홍보
2. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항
3. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
4. 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축
5. 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
6. 그 밖에 국가건축정책위원회에서 건축문화진흥을 위하여 의결한 사항

## ■ 제주특별자치도 건축기본조례

**제2조(건축기본계획의 수립 등)** 「건축기본법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제1항에 따른 제주특별자치도 건축기본계획(이하 “건축기본계획”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

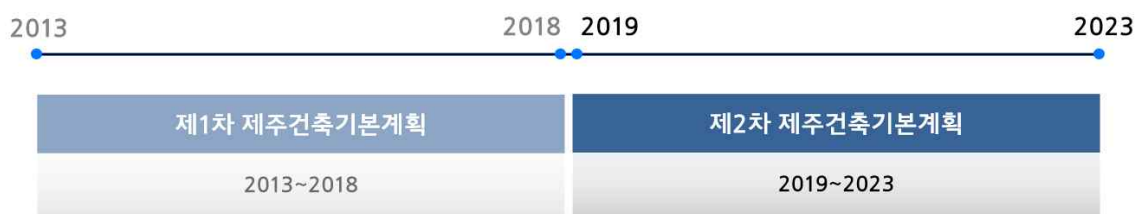
1. 건축정책의 기본목표 및 추진방향
2. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
3. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
4. 건축에 관한 발전 및 지원대책
5. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
6. 건축문화 기반구축에 관한 사항
7. 건축문화 진흥을 위한 시민 교육과 홍보에 관한 사항
8. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항



9. 친환경 건축물지원에 관한 사항
10. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
11. 지역생산 건자재 사용 및 육성에 관한 사항
12. 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축
13. 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 성별·연령별 고른 주민참여 방안에 관한 사항
14. 건축디자인 시범사업 지정에 관한 사항
15. 그 밖에 제주특별자치도 건축정책위원회에서 건축문화 증진을 위하여 의결한 사항

## 2.4 시간적 범위

- (국가)건축정책기본계획을 기준으로 수립주기를 5년으로 설정
- 시간적 범위는 제1차 제주건축기본계획의 수립년도인 2013~2018년과 연계하여 2019~2023년으로 설정함
  - 목표연도 : 2023년
  - 기준연도 : 2019년



[그림 I-4] 과업의 시간적 범위

### 3. 과업의 성격 및 위상

#### 3.1 근거 법령 및 계획

##### 1) 건축기본법

- 목적
  - 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지하기 위함
- 기본이념
  - 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
  - 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
  - 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성
- 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)
  - ① 시·도지사는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 건축정책에 관한 기본계획(이하 "광역건축기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 하며, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 시·군·구(자치구의 구를 말한다. 이하 같다)의 건축정책에 관한 기본계획(이하 "기초건축기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행할 수 있음

##### 2) 제2차 (국가)건축정책기본계획

- 의의
  - (법정계획) 건축기본법 제10조에 따라 국토교통부장관이 5년 단위로 수립하는 건축정책에 관한 기본계획
  - (종합계획) 건축 관련 산업, 경관, 환경, 에너지, 문화, 복지 등 다양한 분야를 아우르는 종합적인 정책 계획
  - (전략계획) 장기적인 비전, 목표를 제시할 뿐만 아니라 성과관리를 통해 추진실적을 점검하는 실천적 계획
  - (법정부계획) 과제의 종합적인 검토와 효율적인 이행을 위해 복수부처의 협력을 기반으로 하는 계획

##### 3) 제주특별자치도 건축기본조례

- 목적
  - 「건축기본법」 및 「건축기본법 시행령」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

- 건축기본계획의 수립에 관한 사항
  - 제2조에 따라 제주특별자치도의 현황과 건축문화, 우수·친환경 건축물, 주민참여 등에 관한 사항을 포함하여 기본계획을 수립하여야 함

#### 4) 제1차 제주건축기본계획

- **비전 및 과제**
  - 3대 목표, 15개 중점과제, 4개 지원과제, 2개 중·장기과제를 수립
- **제1차 제주건축기본계획에 대한 적합성 검토**
  - 계획수립 후 사회 여건의 변화에 따라 목표 및 과제를 검토하여 미래가치를 제고할 비전 및 목표 수립
- **제2차 제주건축기본계획의 수립 시점 도래**
  - 제2차 제주건축기본계획은 1차 계획의 검토를 토대로 실질적이고 구체적인 실천계획을 수립
  - 제주건축의 경쟁력 제고와 건축문화 진흥을 위한 5년 단위의 제주건축기본계획을 수립하여야 함

### 3.2 계획의 위상

- 제2차 제주건축기본계획은 건축법에 따라 5년마다 수립되는 계획으로서 국가건축정책계획과 제주특별자치도 건축기본조례의 내용을 반영하는 계획임
- 또한 법정 및 비법정 계획을 통합하는 종합적 계획
  - 건축·도시와 관련된 지침 및 방향성을 제시하며, 타 계획을 아우르는 종합적 계획임

#### 1) 법에 근거한 관련 계획과의 관계

- 제주건축기본계획은 관련 계획과의 정합성을 유지하고, 건축·도시 환경의 공공성을 확보 할 수 있도록 상호보완적인 관계를 가짐

##### ■ 건축기본법

##### 제6조(정의) 다른 법률과의 관계

국가는 건축에 관한 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적과 기본이념에 맞도록 하여야 한다.

## 2) 조례에 근거한 관련 계획 및 비법정 계획과의 관계

- 건축·도시에 관련된 조례를 제정 또는 개정하는 경우, 건축기본계획의 목적과 기본 이념에 맞도록 하여야 함
- 건축·도시에 관련된 비법정 계획을 수립 또는 변경하는 경우, 건축기본계획의 목적과 기본 이념에 맞도록 하여야 함

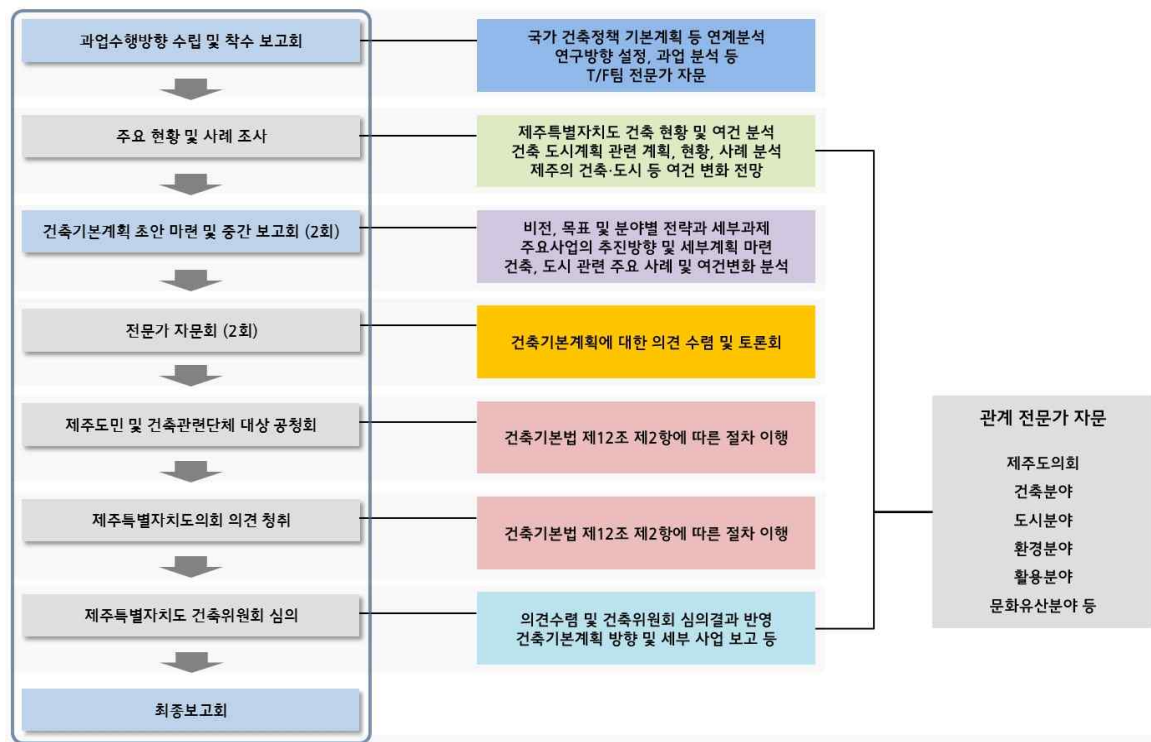
### ■ 제주특별자치도 건축기본조례

#### 제7조(교류·협력의 증진)

도지사는 건축문화의 진흥과 수준 향상을 위하여 관계기관이나 법인·단체와 정보기술의 교류 및 협력을 위하여 노력하여야 한다.

## 4. 과업의 수립 방법

### 4.1 과업 체계



[그림 I-5] 과업의 수행 체계

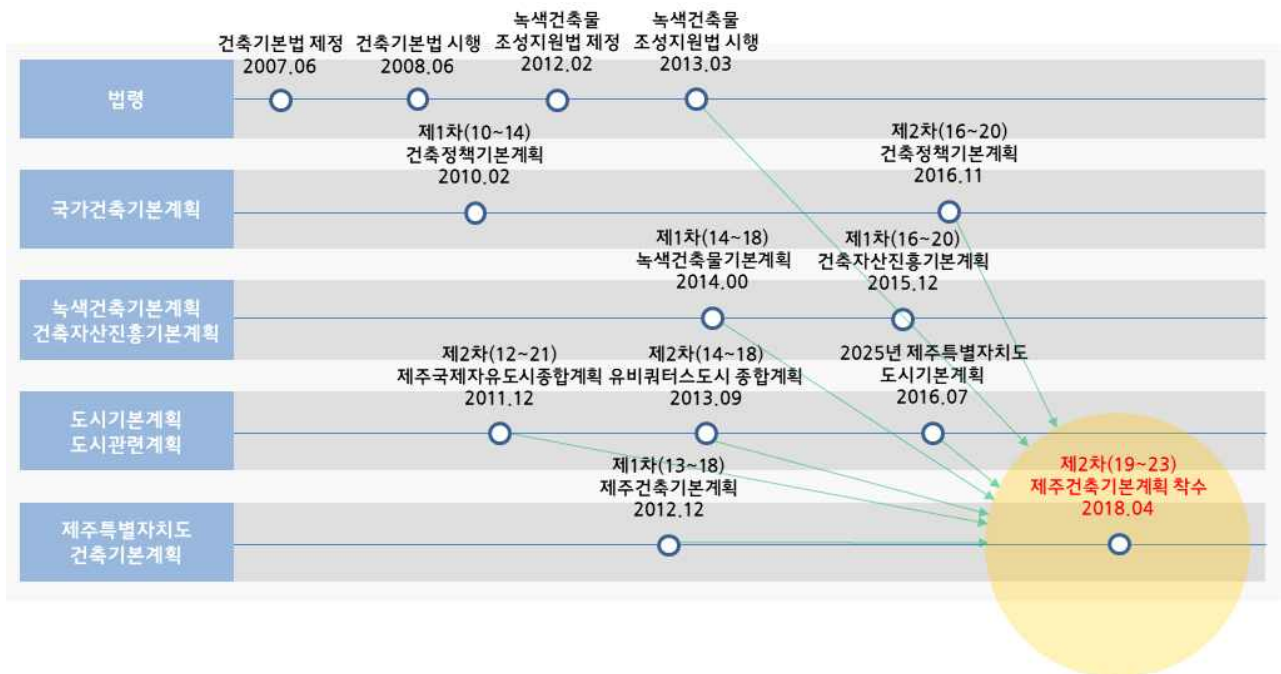
### 4.2 과업의 수립 절차

#### 1) 현황 및 여건 분석

- 제주도정계획, 제주 통계연보, 주요 행정통계 등의 자료 확보 후 분석 실시
- 제주도 지리·인문적 여건, 건축·도시 환경, 관련 산업 등 분석 실시

#### 2) 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황 분석

- 제주특별자치도의 건축 및 도시 관련 계획과 사업의 조사를 통해, 건축·도시 종합 계획 수립의 기틀 마련
- 건축도시정책정보센터, 온나라정책연구, 정책브리핑 등의 자료 확보 후 분석 실시
- 제주미래비전, 국제자유도시종합계획, 녹색건축물조성계획, 광역도시 및 도시관리계획 등 관련 법정·비법정 계획 현황 분석



[그림 I-6] 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황 분석

### 3) 사례 분석

- 국내외 건축·도시 정책 관련 우수사례 조사를 통해 제주 건축기본계획에 제시
- 국내외 건축기본계획 우수사례 조사(G7국가, 해외 사례, 국내 광역지자체 건축기본계획)
- 빅데이터 등을 통한 제주 건축의 키워드 분석 등

### 4) 건축·도시의 여건과 자산 분석

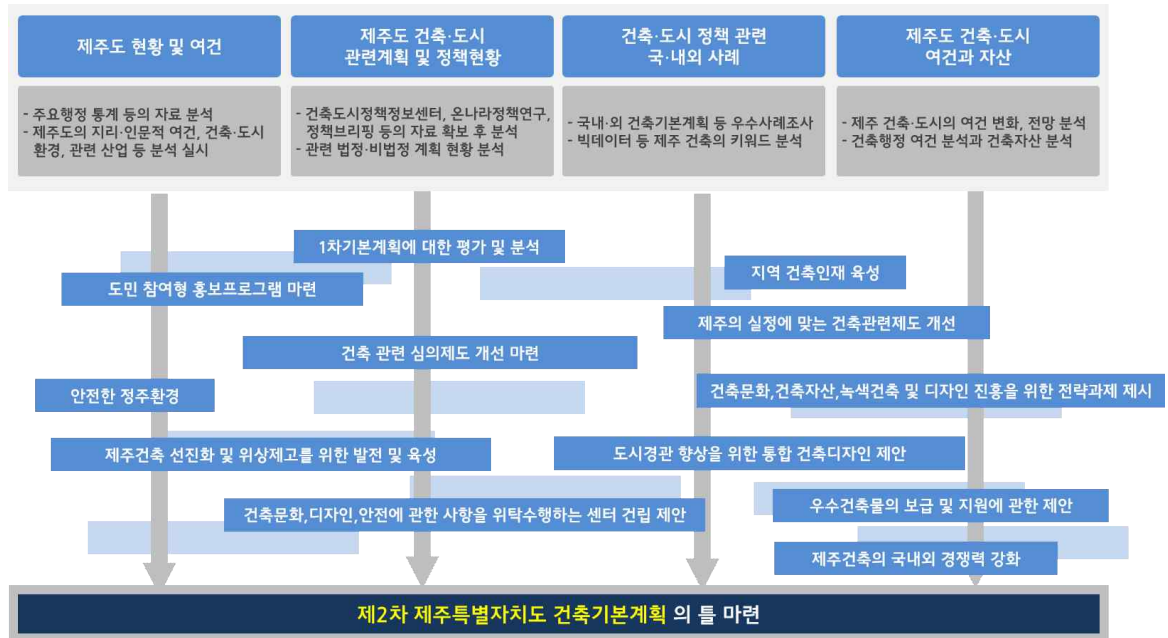
- 제주도의 건축 관련 산업, 건축행정 등의 여건을 분석하여 미래 제주도 건축·도시의 변화 예측
- 제주 건축·도시의 여건 변화 및 전망 분석
- 건축행정 여건 분석과 건축자산 분석

### 5) 기본 방향, 분야별 전략 및 세부 전략과제 수립

- 제주 건축정책의 비전 및 목표 설정
- 제주도 건축 정책의 중장기 로드맵 및 단계별 목표 및 전략 설정
- 기본 목표별 중점 추진과제 마련
- 장단기 핵심 전략 및 구체적 실행방안 마련

## 6) 연도별 주요사업계획 수립

- 연도별 주요 사업 추진방향 및 목표 설정
- 사업별 내용·기간·주체·재원계획 수립



[그림 I-7] 과제 수립을 위한 조사 내용 및 방법

## 4.3 과업의 추진경과

- 2019년 07월 현재, 착수보고회 1회, 중간보고회 2회, 전문가 자문회 2회, 공청회 1회, 도의회 의견청취, 건축위원회 심의, 최종보고회 실시

[표 I-1] 주요 추진일정

일 정	제시 의견내용		반영 내용
'18. 4. 27.	착수보고회	<ul style="list-style-type: none"> <li>제주특별자치도 제2차 건축기본계획 수립 용역에 따른 과업의 목표 설정</li> <li>제1차 기본계획 검토 후 의미있는 비전 제시</li> <li>현안에 대한 분석 및 추진과 실현이 가능한 목표 제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축 및 도시 중장기 및 단계별 정책을 분석하여 '19년부터 '23년까지 과업 목표 설정함</li> <li>제1차 기본계획 내용 및 추진성과 검토 분석하여 2차 계획 비전 및 목표 수립함</li> <li>추진이 가능한 사업으로 최대한 축소 하여 실행전략 마련하고 계획에 반영함</li> </ul>

일 정	제시 의견내용		반영 내용
'18. 7. 27.	1차 중간보고회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제주도 일반현황에 대한 구체적 분석과 변화 추이 제안 필요</li> <li>• 건축지원센터 및 공공건축가 제도 반영 필요</li> <li>• 사업의 내용을 단기계획과 중장기계획으로 구분</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제주도 일반현황에 대한 구체적 분석과 변화 추이 검토하여 계획에 반영함</li> <li>• 건축지원단 및 공공건축가 제도 계획에 반영함</li> <li>• 사업내용을 단기계획과 중장기 계획으로 구분하여 계획에 반영함</li> </ul>
'18. 9. 28.	1차 전문가 자문회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가정책과 연계된 추진전략 및 과제 마련 필요</li> <li>• 공공건축 설계공모 방식 개선 위한 공공건축 혁신 방안 검토</li> <li>• 건축안전과 건축문화 디자인 진흥을 전담하는 센터 역할 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가건축기본계획 검토 분석하고 국간위에서 추진 중인 공공건축가 제도 등에 대하여 타 시도 사례를 분석하고 계획에 반영함</li> <li>• 공공건축관련하여 공공건축가제도 및 건축지원단 운영계획을 계획에 반영함</li> <li>• 건축안전센터 및 제주건축지원단 운영 계획을 계획에 반영함</li> </ul>
'19. 2. 15.	2차 중간보고회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색건축설계기준 마련 시행 예정사항 반영</li> <li>• 재난 재해 관련 내진성능 자가 점검시스템 반영</li> <li>• 공공건축가 제도 시행 예정사항 반영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색건축 설계기준 추진사항을 계획에 반영함</li> <li>• 내진성능 자가점검시스템 등 건축물 안전점검 및 지원방안을 계획에 반영함</li> <li>• 공공건축가 제도 시행 예정사항을 검토하여 계획에 반영함</li> </ul>
'19. 3. 05.	2차 전문가 자문회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축자산 보존 활용과 탄소저감형 녹색도시 내용 분석 계획 반영</li> <li>• 공공건축가 및 지역건축가 관련 제도 내용 분석 계획에 반영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축자산 보존 활용과 탄소 저감형 녹색 도시 내용 분석하여 계획에 반영함</li> <li>• 공공건축가 및 지역건축가 관련하여 타 시도 및 외국의 운영내용 분석하여 계획에 반영함</li> </ul>



일 정	제시 의견내용		반영 내용
'19. 3. 15.	공청회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공건축지원 건축안전 건축자산 기능을 통합한 센터 설립 필요</li> <li>• 계획을 장 단기적으로 구분 제시</li> <li>• 건축과 관련된 타계획과 연계하여 목표 설정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단기적 건축안전센터 장기적으로는 제주 건축지원단으로 계획에 반영함</li> <li>• 추진 세부사업을 단기 및 장기 계획으로 구분하여 계획에 반영함</li> <li>• 건축자산진흥시행계획 등 타 계획을 검토하고 연계하여 계획에 반영함</li> </ul>
'19. 6. 12.	도의회 의견청취	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축기본계획 수립 추진과정에서 전문가 의견 수렴 및 공청회 시 접수된 의견 반영 여부 수록할 것</li> <li>• 1차 건축기본계획의 성과분석 및 2차 건축기본계획에 반영 여부 기재</li> <li>• 제주공공건축센터 설립 추진 시 제주특별자치도 실정에 부합되도록 신중히 검토하여 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획 수립 과정에서 제시된 의견 및 공청회 제시 의견 반영여부 수록함</li> <li>• 1차 건축기본계획 성과 분석하여 2차 건축기본계획에 반영여부 기재함</li> <li>• 추후 제주공공건축센터 설립 추진 시 도 실정에 부합되도록 신중히 검토하여 추진하겠음</li> </ul>
'19. 6. 27.	건축위원회 심의	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 실현가능한 계획이 될 수 있도록 면밀히 분석하여 계획에 반영할 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초 계획 수립과정에서 추진 가능한 계획으로 축소하여 계획에 반영함</li> </ul>
'19. 7. 5.	최종보고회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련 용어 변경된 사항 수정 반영 필요</li> <li>• 총괄건축가 지위를 부단체장 급으로 변경 반영이 필요함</li> <li>• 제주공공건축지원센터를 제주건축지원센터로 변경 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유니버설 활성화 지역 등 변경된 용어 수정 반영함</li> <li>• 계획에 총괄건축가를 부단체장 급으로 변경하여 계획에 반영함</li> <li>• 제주공공건축지원센터를 제주건축지원단으로 변경하여 계획에 반영함</li> </ul>



## 제2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

## II. 정책 및 계획 현황 분석

---

1. 제1차 제주건축기본계획 분석
2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석
3. 제주도 관련 계획 분석
4. 국내외 건축지원센터 설립 및 공공건축가 제도



## 1. 제1차 제주건축기본계획 분석

### 1.1 분석 목적

- 제1차 제주건축기본계획의 사업성과 및 추진사항을 평가하여 지속적으로 추진해야 할 연계 과제를 도출

### 1.2 분석대상 및 방법

- 제1차 제주건축기본계획에서 수립되었던 중점·지원·증지기 과제의 실행사업을 대상으로 분석함
- 추진사항은 부서의 담당자 및 제주도 주요업무보고 등을 통하여 확인하였고 지속적으로 추진 할 사업은 전문가 의견을 반영하여 도출하고자 함

비전	건축문화와 함께하는 품격도시 제주		
목표	건축·도시 공간의 품격 향상	친환경 건축·도시 조성	창조적 건축문화 창달
중점 과제	제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축 도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대 건축·도시 생활환경 개선 노후·불량건축물 성능 개선 공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화 도시기역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립	친환경건축물 활성화 대책 수립 건축물 녹화공간 조성의 활성화 주거지 담장정비사업 추진 친환경건축재료의 생산 지원 및 적용 활성화	건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립 건축문화 교육프로그램 운영 제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립
지원 과제	품질관리	제도적·행정적 실행계획	상호협력
	건축물의 품질관리방안 수립	건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개선 건축·도시 관련 조직의 통합관리체계 구축	건축관련 로컬 거버넌스 시스템 구축
증·장기 과제	해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행		

[그림 Ⅱ-1] 제1차 제주건축기본계획의 비전 및 과제

### 1.3 추진성과

- 47개 실행사업 중 중점과제 24개, 지원과제 5개, 중·장기 과제 1개 등 총 30개 사업이 진행 중
- 진행 중인 사업은 연속성을 고려하여 제2차 건축기본계획에 반영하며, 미진행 과제는 원인을 파악하고 선택적으로 반영함

[표 II-1] 제1차 제주건축기본계획의 과제별 실행사업 및 추진 현황

중점과제		실행사업(47)	추진사항(33)
건축 · 도시 공간의 품격 향상	제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축	제주건축의 정체성 확립	제주 건축 근현대사(50년) 발간
		건축물 유지관리 기반 조성	건축물 내진시스템 구축
		신개발지구에 대한 특별관리 지침 수립	-
	도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대	공공공간의 현황분석 및 조성지침 수립	공개공지 현황조사 시행
		건축물 구성에 따른 공공공간 확대방안 구축	공개공지 관련 건축조례 개정
		도시광장 조성사업 추진	탐라문화광장 조성사업
	건축·도시 생활환경 개선	건축·도시 환경 위해요소의 관리 및 개선방안 수립	경관관리계획, 유니버설디자인 관련 추진사항 검토 * 유니버설 디자인 가이드라인 (15년)
		도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립	농어촌주택개량사업 확대
	노후·불량건축 물 성능 개선	노후·불량건축물의 정비방안 수립	이도2지구, 도남주공 재건축사업 정비계획 수립
		노후·불량건축물의 유형별 건축물성능등급제도 수립	-
	공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화	공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 수립	설계공모 대상 확대 및 활성화
		공공건축물의 발주방식 및 행정관리체계 개선	공공발주 사업 개선방안 검토중
	도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립	도서지역 건축디자인 가이드라인 수립	제주도 경관관리계획 수립내용 검토
		도서지역 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 시행	-

중점과제		실행사업	추진사항
친환경 건축·도시 조성	친환경 건축물 활성화 대책 수립	신재생에너지의 건축물 확대적용 방안 마련	녹색건축물조성계획 수립
		에너지 절약형 건축물의 보급 활성화 방안 마련	녹색건축물 조성계획 수립 국토부 MOU협약
	건축물 녹화공간 조성의 활성화	건축물 녹화공간의 관리 및 지원체계 구축	녹색건축물 조성지원 조례 제정으로 근거 마련
		건축물 녹화시범사업 시행	15년까지 보조금을 통해 민간옥상녹화 사업 시행 -> 16년부터 지방재정법 개정으로 사업중단
	주거지 담장정비 사업 추진	제주돌담 보존 및 적용 활성화	서귀포 돌담 건축물 리모델링 지원사업
		단독주택지의 담장허물기 및 정비사업 추진	-
		공동주택단지의 담장허물기 및 정비사업 추진	-
	친환경 건자재의 생산 지원 및 적용 활성화	지역생산 건자재의 지원방안 수립	-
		지역생산 건자재의 적용 활성화 방안 수립	-

중점과제		실행사업	추진사항
창조적 건축문화 창달	건축문화 유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비	제주 건축문화의 데이터베이스 구축	1차 건축자산 기초조사 시행('17.4. ~ 11)
		건축문화유산의 보존방안 수립	제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립중
		전통건축물의 활용방안 수립	제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립중
		관광산업진흥을 위한 건축문화콘텐츠 개발	제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립중 제주건축 모마일 홈페이지 구축
	건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립	건축문화 저변확산을 위한 건축사 지원제도 강화	공공건축가 제도 도입을 위한 TF팀 구성 및 운영기준 검토중 - 신진, 중진 건축가
		지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축	공공건축가 제도 도입을 위한 TF팀 구성 및 운영기준 검토중 건축정책 TF팀 구성('18.4)

지원과제		실행사업	추진사항
창조적 건축문화 창달	건축문화 교육 프로그램 운영	도민참여형 건축문화 교육프로그램의 기초과정 개발 및 운용	제주청소년건축학교 추진(17년 명, 18년, 60여명) * 18년 제주도, 도교육청, 제주건축가회 협약 공동개최
		건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용	-
		미래건축을 위한 건축디자인캠프 개최	제주청소년건축학교 추진(17년 명, 18년, 60여명) * 18년 제주도, 도교육청, 제주건축가회 협약 공동개최
	제주건축 문화축제의 활성화 및 국제건축 비엔날레 개최	제주건축문화축제의 효율적 운영계획 및 관리대책 수립	건축문화축제 내실화를 위한 예산 및 프로그램 확대, 제주특별자치도 건축문화제 운영
		제주건축의 글로벌화를 위한 제주 국제건축비엔날레 개최	제주국제건축포럼 개최(16년 1회, 18년 2회)
	제주건축 지원센터 및 건축박물관 설립	제주건축지원센터의 설립 추진	-
		건축박물관의 설립 및 제주건축지원센터와의 연계운영	-

지원과제		실행사업	추진사항
품질관 리	건축물의 품질관리 방안 수립	건축디자인 품질관리 체계 구축	-
		공동주택 품질검수 체계 구축	-
제도적· 행정적 실행 계획	건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개선	건축심의기준의 개선	건축심의기준 개선 사항 검토
		건축위원회의 운영방안 개선	공개모집 인원 확대 및 전문위원회 구성(구조, 건축자산, 녹색건축)
	건축·도시 관련 조직의 통합관리 체계 구축	건축·도시 관련 사업들의 연계성 및 전문성 확립	국내 5개 도시의 도시건축 정책교류 세미나 개최(2018년)
		건축·도시 관련 사업의 통합관리체계 확립	-
상 호 협 력	건축관련 로컬 거버넌스 시스템 구축	건축 관련 민·관 합동의 로컬 거버넌스 운영체계 마련	건축정책 TF 구성 등 건축 주요정책 전문가 참여
		로컬 거버넌스의 효율적 운영을 위한 교육프로그램 시행	공무원, 건축사 등 참여 민관합동 워크숍 개최 *2015 디자인·건축·주택 민관 합동 워크숍 개최 등
		제주형 로컬 거버넌스 모델 구축 및 시범사업 시행	-

증·장기 과제	추진사항
해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련	난개발 방지를 위한 도시계획조례 및 개발행위허가기준 개정 등
해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행	제주특별자치도 경관관리계획 수립 및 시행

### 1) 제주건축의 국제화 기반 구축

- **제주 건축 근현대사(50년) 발간**
  - 제주건축의 정체성 확립을 위해 제주도와 건축사회가 협업하여 제주 건축 근현대사(50년)를 편찬
- **건축물 내진시스템 구축과 민간 건축물의 내진설계 강화 추진**
  - 구조분야 전문위원회를 신설하고 구조심의를 강화함
  - 내진설계 확대를 위해 지방세 감면제도를 확대하고 조례를 개정하여 건축물 내진보강 시 건폐율 완화 등 인센티브를 제공

### 2) 질적 향상을 위한 공공공간 확대

- **공개공지 현황조사 시행**
  - 도민 불편 해소와 보행환경 개선을 위한 공개공지 현황 조사
- **공개공지 관련 건축조례 개정**
- **탐라문화광장 조성사업**
  - 일도 1동, 건입동 일대에 산지로 보행환경 개선, 생태하천 복원, 탐라광장 및 산짓물공원을 조성하여 도심 속 쉼터 공간을 제공. 또한 원도심지역 문화공간 복원을 통한 탐라문화 활성화
- **공유공간 조성사업**
  - 메인광장, 문화공원, 경관 조명 및 수변데크, 수경시설, 산지로 등의 탐라문화광장을 조성하여 원도심권 공동화지역에 국제적 관광 인프라 조성으로 도심기능 활력화 및 영세 주변 상권 활성화를 도모, 도심속 개방 된 장소로서 시민·관광객들이 자유롭게 소통하는 열린공간 제공으로 삶의 질을 향상 시킴.
  - 칠성통 입구 일도일교육문화센터의 비어있는 공간(지하1층, 지상3층)을 공유공간(디자인 공장)으로 활용. 낙후된 원도심 활성화와 침체된 칠성통상가에 젊은이들이 모일 수 있는 공간 마련.

### 3) 생활환경 및 건축물 성능 개선

- **유니버설 디자인 가이드라인 수립**
  - 2014년 유니버설 디자인 도시 조성 추진계획을 수립한 후 인프라 구축, 공감대 확산 추진, 도



시디자인 포럼을 개최함. 유니버설 디자인 조례를 제정하고 장애 없는 설계를 적용한 민간건축물에 인센티브를 부여함

- **제주도 경관관리계획 수립 및 시행**

- 평화로, 산록도로, 오름군락 등 중점경관관리 구역을 지정 및 관리하기 위한 기반을 구축함. 도시디자인 DB화 및 경관개선 등 특별관리를 추진하고 한라산, 해안변, 오름 등 주변 시설물 설치 시 ‘경관협정’추진으로 경관의 공공화 추진

- **농어촌주택개량사업 확대**

- 농어촌 주택과 공동주택의 주거환경을 개선하여 쾌적한 정주여건을 조성함. 농어촌주택개량사업과 공동주택의 관리기반 구축, 기존주택 매입임대사업을 추진

- **재건축사업 정비계획 수립**

- 이도 2지구 및 도남주공 재건축사업을 대상으로 정비계획을 수립

#### 4) 디자인 향상을 위한 기반 강화 및 가이드라인 수립

- **설계공모 대상 확대 및 활성화**

- 2015년 이후 19건 등 공공건축물 건축설계공모를 확대하여 추진한 결과 37건 완료함

- **공공발주 사업 개선방안 검토 중**

- 민간전문가를 활용한 제주형 공공건축가 제도의 도입을 추진 중이며, 공공발주 건축물에 대한 자문 및 지원

- **제주도 경관관리계획 수립내용 검토**

- 평화로, 산록도로, 오름군락 등 중점경관관리 구역을 지정 및 관리하기 위한 기반을 구축함. 도시디자인 DB화 및 경관개선 등 특별관리를 추진하고 한라산, 해안변, 오름 등 주변 시설물 설치 시 ‘경관협정’추진으로 경관의 공공화 추진

#### 5) 친환경 건축물 및 녹화공간 조성, 주거지 정비

- **녹색건축물 조성계획 수립**

- 안전, 소음, 에너지, 녹화 등 녹색건축물 설계기준을 마련하고자 지역 건축사와 간담회, 국토교통부와 그린리모델링 MOU체결, 서귀의료원을 대상으로 그린리모델링 시범사업을 공모함
- 소규모 건축물 그린리모델링 시범사업 추진 및 홍보 예정

- **녹색건축물 조성지원 조례 제정**

- 녹색건축 실태조사, 그린리모델링 기금 운용 및 관리 근거를 마련하여 조례를 제정

• **돌담 건축물 리모델링 지원**



전분공장 리모델링 전 현황



전분공장 리모델링 후 현황

[그림 Ⅱ-2] 돌담 건축물 리모델링 지원사업

- 지역성을 나타내는 돌담집의 정비를 통한 건축문화유산 보존 및 정주여건 개선
- 서귀포시 관내 건축물 현황을 파악한 결과 석조 626동, 목조 115동 확인
- 이중 전분공장과 창고, 단독주택을 리모델링하여 건축물의 원형을 보존하고 관람·주거시설로 활용함. 특히 전분공장은 근대산업을 경험 할 수 있는 장소로 탈바꿈

• **민간 옥상녹화 사업 시행**

**6) 건축문화유산의 활용과 전문가 지원체계 확립**

• **건축자산 진흥계획 수립**

- 제주건축자산의 잠재적 가치를 발굴하고 진흥 기반을 마련하기 위해 1차 건축자산 기초조사를 시행하여 421건을 선정
- 도내 건축자산 조사를 통해 보존 및 진흥 기반을 마련하고 데이터베이스 구축
- 1946년 이후 건립된 53,000여 동을 대상으로 2차 건축자산 기초조사 예정

• **제주건축 모바일 홈페이지 구축**

- 제주건축가이드 모바일 홈페이지 제작 완료

• **공공건축가 제도 도입**

- 공공건축가 제도 도입을 위한 TF팀 구성 및 운영기준 검토 중
- 민간전문가를 활용한 제주형 공공건축가제도 도입 후 공공건축물 건축설계기준을 마련하고 공공발주 건축물의 기획·설계업무의 자문·지원하는 역할

**7) 문화축제 활성화를 위한 국제건축비엔날레 개최 및 교육프로그램 운영**

• **제주청소년건축학교 운영**

- 2018년 제1회 청소년 건축학교를 개최하였고, 청소년 대상 건축프로그램을 확대하여 운영 예정

- 제주국제건축포럼 개최



[그림 II-3] 제주국제건축포럼

- 2016년 일본·중국·미국 건축가를 초청하여 제주건축 발전방안 등에 대한 토론
- 2018년 600여 명이 참여한 제2회 제주국제건축포럼을 개최함. 이후 성과분석 및 개선안 마련 계획
- 제주특별자치도 건축문화제 운영
  - 제주건축문화축제는 2005년을 시작으로 2018년 14회가 개최됨
  - 제주건축문화축제 조직위원회가 주관하고, 건축 3단체가 주최하며 제주도 후원으로 진행됨
  - 행사 내용으로는 건축문화대상, 전시회, 세미나, 건축영화제 등

## 8) 건축위원회 운영 개선 및 통합관리체계·로컬 거버넌스 구축

- 건축위원회 운영 개선 및 건축심의기준 개선 사항 검토
  - 건축·도시 경관 향상을 위한 건축계획심의 전문성 강화 및 내실화를 추진
  - 2019년부터 전문성 강화를 위해 녹색분야를 확대하고 건축자산 분야를 신설하였고, 심의 매뉴얼 마련 및 가이드라인을 개선
- 국내 5개 도시의 도시건축 정책교류 세미나 개최
- 민·관 합동 로컬 거버넌스 운영 및 교육 프로그램 운영

## 9) 중산간 및 해안변 관리

- 난개발 방지를 위한 도시계획조례 및 개발행위허가기준 개정
  - 경관조례 개정을 통해 경관지구, 동부 오름군락 등 경관심의 대상을 정비하고 경관관리 기준과 가이드라인을 재정비함
- 해안변 및 중산간 지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행
  - 제주특별자치도 경관관리계획을 수립 및 시행

- 평화로, 산록도로, 오름군락 등 중점경관관리 구역을 지정 및 관리하기 위한 기반을 구축함. 도시디자인 DB화 및 경관개선 등 특별관리를 추진하고 한라산, 해안변, 오름 등 주변 시설물 설치 시 '경관협정'추진으로 경관의 공공화 추진

#### 1.4 1차 계획의 보완사항과 2차 계획에 반영할 사항<sup>1)</sup>

- **국가정책과 연계된 추진전략 및 과제 마련**
  - 문화체육시설, 도시재생, 복지시설, 생활안전 인프라 확충과 관련된 생활형 SOC 과제 필요
- **총괄건축가(공공건축가) 제도의 활성화**
  - 공공건축가 컨설팅을 통한 기획, 건축발주 방식 선정, 디자인 역량 강화 등을 도모
  - 지역건축전문가 참여 활성화를 지원하기 위한 지원 프로그램을 마련, 우수 건축가 발굴 및 육성을 지원해줄 수 있는 제도적 기반 마련
- **도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대 및 공공건축물 디자인 향상을 위한 기반 강화**
- **제주건축지원센터 건립**
  - 건축 안전과 문화·디자인 진흥을 담당하는 센터 건립 필요성 대두
  - 민간 건축물의 내진설계 강화 추진 방안과 내진성능 자가 점검시스템 도입 등 건축물 안전에 대한 관리 조직 필요
  - 또한 제주국제건축포럼, 청소년건축학교, 건축문화축제 등 건축문화 진흥과 관련된 사항을 전담하는 조직 필요
- **공공건축 설계공모 방식 개선을 위한 공공건축혁신 방안 검토**
  - 제주도 경우 설계비 1억원 이상부터 설계공모를 통하여 발주하도록 운영. 심사위원의 역량 강화를 통해 신뢰도를 확보하고 설계공모를 활성화
- **건축문화 진흥을 위한 사업발굴 및 마을 공동체·커뮤니티 활성화**

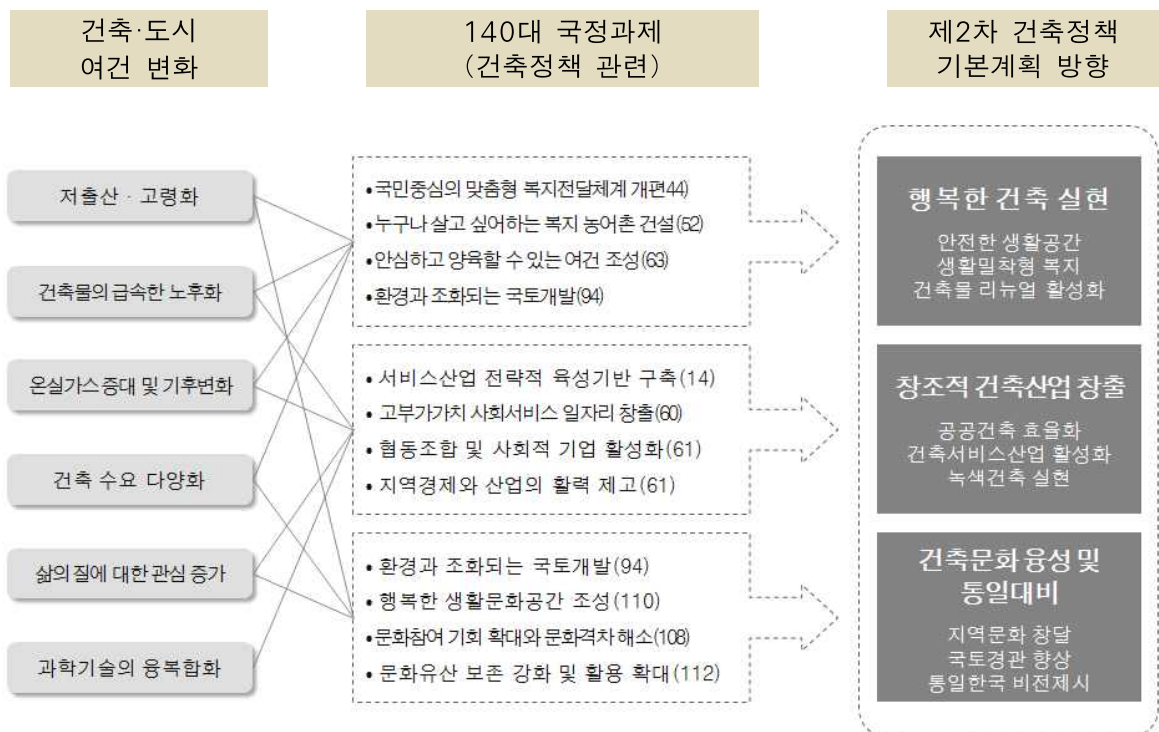
1) 김영현 외2, 지역건축기본계획의 성과와 실효성 확보를 위한 정책연구, 2015, 도시건축공간연구소

## 2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석

### 2.1 제2차 (국가)건축정책기본계획

#### 1) (국가)건축정책 기본계획 수립<sup>2)</sup>

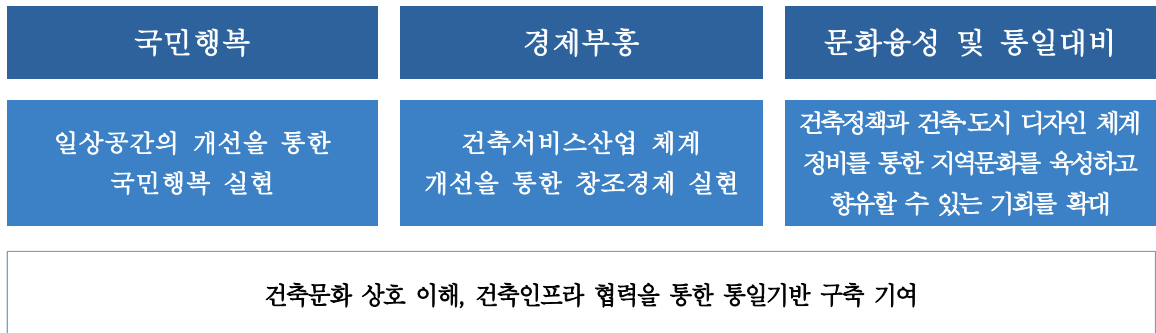
- 건축·도시 여건 및 정책수요의 변화와 140대 국정과제 등 국정운영 방향에 부합하는 기본계획을 수립
- 건축·도시의 여건은 저출산·고령화, 건축물의 급속한 노후화, 온실가스 증대 및 기후 변화, 건축 수요 다양화, 삶의 질에 대한 관심 증가, 과학기술의 융복합화가 대두
- 저출산으로 인한 부동산 수요 감소와 고령화로 인한 노인시설의 수요가 증가함에 따라 시설의 확충 및 개선 필요
  - 준공 30년이 경과한 건축물은 2015년 전체 39%에서 2020년 50%로 추정되고, 이에 따라 재건축 및 리모델링의 비중이 40%로 확대 예상
  - 온실가스의 문제를 해결하기 위한 건축부문에서의 노력 필요
  - 자연재해로 인한 인명피해가 지속되는 상황 속에서 경제적 피해 또한 증가할 것으로 예상
  - 미혼 및 1인 가구, 다문화 가족 등 가족형태가 다양화되고, 주택은 보유 가치에서 이용 가치로 변화함



[그림 II-4] 건축정책 기본계획 방향의 설정  
(출처 : 국토교통부, 제2차 건축정책기본계획, 2016.11, p.11)

2) 국토교통부(2016), 제2차 건축정책기본계획

- 맞벌이 가구 비중이 높아짐에 따라 안전, 보육, 교육의 수요가 높아지고 주거의 유형은 단독주택의 선호도가 증가
- **소득 수준이 높아짐에 따라 레저시설, 한옥, 디자인 가치 등 여가·문화에 대한 관심 증대**
  - 또한 건강과 여가활동에 대한 관심으로 건축물의 실내환경 개선과 실내장식, 정원 조성 등의 활동 증가
  - ICT 기반 첨단 기술의 발달과 신소재 기술융합 발전 등으로 건축물의 기능 확대, 설계·시공 및 유지관리의 패러다임 변화



[그림 II-5] 건축정책의 기본원칙

## 2) (국가)건축정책 기본계획 내용

### ① 제2차 건축정책기본계획(2016~2020)

- 건축정책기본계획은 「건축기본법」 제10조에 따라 5년 단위로 수립해야 하므로 2016 ~ 2020년 제2차 건축정책기본계획을 수립
- 113개 실천과제 중 108개 과제를 완료하였으며, 잔여 5개 과제는 제2차 계획에 반영하여 추진<sup>3)</sup>
- 비전은 ‘안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축’ 목표는 ‘행복한 건축 실현’, ‘창조적 건축산업 창출’, ‘건축문화 융성’으로 구성됨
- 제1차 계획과 구성은 같으나, 새로운 국정기조인 ‘국민행복’, ‘창조경제’, ‘문화융성’과 연계하여 3대 목표 · 9대 추진전략 · 24개 실천과제 · 68개 세부 단위 과제로 구성
- 제1차 계획에서 다루지 못했던 ‘안전’, ‘복지’, ‘통일’에 대한 내용을 추가하여 현안이슈와 건축정책의 접목을 시도함

### ② 행복한 건축 실현

- 생활공간의 안전성 증진을 위해 건설 과정 및 실내 건축환경에서의 안전 관련 기준 강화, 건축분야 종사자의 건축안전에 대한 인식 향상 및 책임 강화
- 건축투자 활성화를 위한 건축물 리뉴얼 촉진을 위한 규제 완화, 복지 증진을 위한 어린이, 청소년, 노인 등 취약계층에 대한 복지시설에 대한 내용을 포함

3) 국토교통부, 제2차 건축정책기본계획(2016~2020), p.5



## ③ 창조적 건축산업 창출

- 공공건축에 대한 디자인 향상 및 녹색건축에 대한 기준 강화
- 건축서비스산업 육성을 위한 발주제도 개선, 전문 인력 양성 및 해외 진출 확대 지원

## ④ 건축문화 육성

- 제1차 계획과 연계된 지역 건축자산의 보존과 활용, 한옥문화의 브랜드화, 건축문화 교육, 국토경관 향상
- 통일 한국의 건축·도시 방향을 연구하기 위해 북한 건축문화를 연구하고 미래 도시건축을 모색

비전	안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축		
목표	행복한 건축실현	창조적 건축산업 창출	건축문화 육성 및 통일대비
추진 전략	① 생활공간의 안전성 증진	① 공공건축 효율화	① 지역 고유의 건축문화 창달
실천 과제	1-1-1. 안전한 생활공간 환경 조성 1-1-2. 건축안전 제도 기반 구축 1-1-3. 건축안전 인식 향상 및 역할 강화	2-1-1. 공공건축 프로세스 체계화 2-1-2. 발주기관의 전문성 강화 2-1-3. 공공건축물의 리뉴얼 체계적 추진	3-1-1. 건축자산의 가치 증진 3-1-2. 한옥문화의 브랜드화 3-1-3. 건축문화 교육 및 홍보 확산
추진 전략	② 생활밀착형 복지공간 체계 구축	② 건축서비스산업 활성화	② 국토경관 향상
실천 과제	1-2-1. 어린이·청소년을 위한 시설 확충 및 개선 1-2-2. 고령화에 대응하는 노인 복지공간 조성 확대 1-2-3. 근린생활권 단위의 공간 복지시설 통합 연계	2-2-1. 건축서비스업무 발주제도 개선 2-2-2. 민간 건축시장 거래환경 개선 2-2-3. 창조적 인력양성 및 국제경쟁력 강화	3-2-1. 경관가치에 대한 국민공감 형성 3-2-2. 경관형성·보존을 위한 관리체계 강화
추진 전략	③ 건축물 리뉴얼 촉진 활성화	③ 녹색건축 실현	③ 통일한국 건축 비전 제시
실천 과제	1-3-1. 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지역 건축 역량 강화 1-3-2. 도시 내 기존 건축물 유희공간 재생 활성화 1-3-3. 지역 커뮤니티 거점 공간 제공	2-3-1. 녹색건축물 기준 선진화 2-3-2. 기존 건축물의 에너지 성능 향상 2-3-3. 녹색건축 산업 육성 2-3-4. 녹색건축 저변 확대	3-3-1. 북한 건축문화 공동연구 3-3-2. 남북 공동 미래 도시건축 모색

[그림 II-6] 제2차 (국가)건축정책기본계획의 비전 및 목표  
(출처 : 국토교통부, 제2차 건축정책기본계획 2016.11, p.12)

## 2.2 국정 5개년 계획

### 1) 목표·전략 및 100대 국정과제

- 5대 국정목표, 20대 국정전략, 100대 국정과제, 487개 실천과제를 수립
- 이중 '고르게 발전하는 지역'을 목표로 3대 전략과 11개 목표를 수립
- 전략은 '풀뿌리 민주주의를 실현하는 자치분권', '골고루 잘사는 균형발전', '사람이 돌아오는 농산어촌'
- 두 번째 전략인 '골고루 잘사는 균형발전'은 '전 지역이 고르게 잘사는 국가균형발전', '도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생 뉴딜 추진'을 과제로 함

### 2) 국가균형발전 5개년 계획

- 국가 경제의 저성장과 지역 간의 양극화가 심화되고 인구 절벽, 지방 소멸 위기가 대두됨
- 또한 지역 주력산업의 경쟁력이 약화되고 4차 산업혁명 시대에 대응 부족
- 지차제 주도로 지역 자산을 활용하여 내생적 발전을 이루고 지역 간 협력을 통한 도시권을 육성
- 핵심과제는 '안정되고 품격 있는 삶', '방방곡곡 생기 도는 공간', '일자리가 생겨나는 지역 혁신'

## 2.3 지역건축기본계획 주요 내용

### 1) 제2차 서울특별시 건축기본계획(2018~2022)

- 비전 및 목표

비전	품격 있는 시민이 만들어 가는 행복하고 창의적인 열린 공간 서울		
목표	시민 건축문화 축적과 공유	창의적인 건축서비스 지원시스템 구축	행복하고 지속 가능한 건축·공간환경 실현
6대 전략 및 13개 실천과제	1. 건축문화 확산 기반구축 1.1 건축문화 지원체계 마련 1.2 시민의 건축문화 이해 증진 1.3 서울 건축문화 자산 축적	3. 건축디자인 품질향상 기반 구축 3.1 공공건축디자인 품질 향상 시스템 구축 3.2 민간건축디자인 품질 향상 지원시스템 구축	5. 안전하고 행복한 건축·공간 환경 시스템 개선 5.1 365일 안심 생활환경 조성을 위한 제도 개선 5.2 10분 동네 사회서비스공간 시스템 구축
	2. 시민이 만드는 건축문화자산 2.1 지역건축문화 활성화를 위한 민간 전문가 제도 도입 2.2 시민 참여형 지역 공공공간 조성	4. 건축서비스산업 진흥기반 구축 4.1 건축서비스 공정거래 기반 구축 4.2 건축서비스산업 지원시스템 구축	6. 지속 가능한 녹색 공간환경 시스템 구축 6.1 건축물 및 공간환경 재생 지원 프로세스 마련 6.2 녹색건축물 및 공간환경 시스템 구축

[그림 II-7] 제2차 서울특별시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제



- ‘품격 있는 시민이 만들어 가는 행복하고 창의적인 열린 공간 서울’을 비전으로 3대 목표, 6대 전략 및 13개 실천과제를 수립
- 3대 목표는 ‘시민 건축문화 축적과 공유’, ‘창의적인 건축서비스 지원 시스템 구축’, ‘행복하고 지속 가능한 건축·공간환경 실현’
- 목표는 시민의 건축에 대한 인식 향상, 건축행정서비스의 지원 시스템 정비, 안전한 건축 도시·공간 환경의 구축을 실현하고자 함
- 추진전략은 3대 목표에 따라 시민이 중심이 되는 문화기반 구축과 시민참여 증진, 서비스 지원을 위한 프로세스 개선 및 산업기반 구축, 행복하고 지속 가능한 공간환경을 실현을 위한 제도 수립과 녹색공간환경 시스템 구축

## 2) 제2차 부산광역시 건축기본계획(2019~2023)

### • 비전 및 목표

비전	건강한 건축, 살고 싶은 도시, 함께 행복한 부산		
목표	공정한 도시 지역을 존중하고 모두에게 개방적인 품격 있는 도시기반	안전한 도시 공동체와 함께하는 안심·안전·안정의 친환경 도시건축	활기찬 도시 창의적 건축문화육성과 혁신적 건축생태계
9대 전략 및 세부전략	1. 공공성과 쾌적성 제고 1.1 공공성을 확보 및 삶의 질 향상 1.2 공공건축물 제도와 인식 개선	4. 정주성 제고, 공동체역량강화 4.1 단독·공동주택단지 제도 정비 4.2 정주환경 개선 시범사업	7. 건축문화시스템 구축 7.1 시민교육 강화, 우수 건축물 및 공간환경 확산 7.2 체계적인 기록과 연구 지원
	2. 매력적 도시경관 형성 2.1 도시경관 창출을 위한 제도 정비 및 계획 수립 2.2 유형별 가이드라인 수립 2.3 경관자원 발굴·보존·육성	5. 안전한 도시건축 시스템 구축 5.1 유지·관리 인프라 및 관리 시스템 구축 5.2 재난사고 대응 시스템 구축	8. 건축서비스산업 활성화 8.1 설계/건설업체 경쟁력 확보지원 8.2 도시의 인적 자원 육성 8.3 경제적 가치창출 지원
	3. 도시재생을 통한 도시기능회복 3.1 도시기능 효율화, 입체적 활용 3.2 맞춤형 공간복지 제공 3.3 도시재생사업 지속적 체계 확립	6. 녹색건축 활성화 6.1 친환경·지속 가능한 녹색건축 지원 6.2 리모델링 지원, 친환경 건설산업 육성	9. 건축 선진화 9.1 정책적 지원, 규제, 절차 혁신 9.2 기술적 역량, 사회적 책임 강화

[그림 II-8] 제2차 부산광역시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략

- 비전은 ‘건강한 건축, 살고 싶은 도시, 함께 행복한 부산’으로 설정하고 3대 목표, 9대 전략, 21개 세부전략을 계획함
- 1차 건축기본계획에서 설정되었던 9가지 기조를 공공성, 경관성, 지속성, 생활성, 안전성, 환경성, 문화성, 경제성, 혁신성으로 변경하고 목표에 따른 가치로 설정함
- 전략에 따라 정책과제와 실행과제를 두고, 그 하위에 핵심과제와 시범사업을 계획함

- 핵심과제를 살펴보면, 공공건축물 디자인 개선, 부산다운 경관 창출, 도시재생 뉴딜사업 지원 및 부산형 도시재생 완성, 노후건축물 안정성 확보 및 유지관리, 신재생에너지와 에너지절약 정책의 융합, 도시 거버넌스 활성화, 부산건설관련 기업의 자생적 경쟁력 강화, 건축전문가의 역할·책임·영역 확대지원임
- 전략에 따라 공공공간 활성화 프로젝트, 매력적인 도시를 위한 입지별 경관특성 강화, 다함께 행복한 동네거점 조성, 노후건물 안심보강 시범사업, 부산시 맞춤형 녹색건축 개발 보급, 도시건축기록화 및 아카이브 구축 등 시범사업을 계획

### 3) 제2차 경기도 광역건축기본계획(2018~2022)

#### • 비전 및 목표

비전	지역과 상생하는 건강한 경기건축		
목표	건강한 지역 건축문화 융성	커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축	상생하는 건축생태계 조성
9대 전략 및 과제	1. 건강한 건축문화 증진 1.1 Key Architecture 조성 지원 1.2 도민 건축문화 이해증진 1.3 지역과 상생 건축문화제 운영	4. 생활밀착형 리모델링 활성화 4.1 커뮤니티형 공공건축 4.2 빈집, 소규모 관리방안 마련 4.3 노후건축물 리모델링 활성화 4.4 유휴공간 관리와 활용	7. 탄소저감형 녹색건축 7.1 제로에너지 활성화 7.2 리모델링 기반 구축 7.3 민간 지원체계 구축
	2. 경기건축 특성화 2.1 건축 현안 대응 마련 2.2 창의적 건축구역 관리 및 개선 2.3 오픈하우스 운영, 건축 브랜딩	5. 커뮤니티를 살리는 지역재생 5.1 지역 코디네이터 양성 및 운영 5.2 사회적주거 활성화 5.3 디자인컨설팅 및 교육 지원	8. 신기술 기반마련 8.1 건축산업 클러스터 조성 8.2 품질개선 관리체계 구축 8.3 건축산업 생태계 지원
	3. 건축자산 발굴 및 활용 3.1 데이터베이스 구축 및 공유 3.2 시군협력형 콘텐츠 활성화 3.3 집합적 건축자산 활용	6. 안전·지속 가능한 도시건축 6.1 건축물 안전체계 구축 6.2 장기방치 건축물 관리체계 구축 6.3 디자인 개발 및 적용 6.4 범죄예방 공간 설계	9. 공공건축문화 증진 9.1 디자인 품질관리 개선 9.2 공공건축자 제도 활성화 9.3 데이터베이스 구축 9.4 발주제도 개선 및 디자인 워크숍

[그림 II-9] 경기도 제2차 광역건축기본계획의 비전, 목표, 전략

- ‘지역과 상생하는 건강한 경기건축’을 비전으로 3대 목표, 9대 전략과 과제, 5대 핵심전략 사업으로 구성
- 정책의 목표 ‘건강한 지역문화 융성’, ‘커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축’, ‘상생하는 건축 생태계 조성’
- 핵심전략사업으로 ‘경기건축 브랜딩’, ‘녹색건축 생태계 구축 및 지속발전 인프라 구축’, ‘공공건축가 운영’, ‘경기건축센터 및 통합적 실천체계 구축’, ‘도시재생 연계형 특화사업 운영’을 둠

## 4) 제1차 세종시 건축기본계획(2016~2020)

## • 비전 및 목표

비전	상생과 소통이 있는 스마트 도시, 세종		
목표	행복하고 안전한 삶터 조성	신구가 조화로운 문화도시 창출	건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현
6대 전략 및 실천과제	1. 안전하고 쾌적한 생활공간 조성 1.1 안심생활 정주환경 조성 1.2 안전한 지역사회 구축 1.3 건축물 실내공기질 강화	3. 건축문화 기반 구축 3.1 한옥 등 건축자산 진흥 기반 마련 3.2 한옥건축 활성화 3.3 한옥마을 조성사업 추진	5. 행정 개편 및 산업 육성 5.1 건축행정 효율화 5.2 지역 건축서비스산업 육성
	2. 시민행복 주거환경 조성 2.1 주거환경 개선 지원 2.2 노인 주거복지시설 조성 2.3 유희공간 활용 귀농·귀촌 지원 2.4 읍·면지역 커뮤니티시설 조성	4. 도농상생 경관 창출 4.1 경관 향상을 위한 행정기반 4.2 경관 정체성 강화 4.3 경관격차 해소	6. 녹색건축물조성지원 6.1 녹색건축 기준 및 제도 정비 6.2 그린리모델링 사업 지원 6.3 제로에너지 건축물 조성 사업

[그림 II-10] 세종특별자치시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제

- ‘상생과 소통이 있는 스마트도시, 세종’을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 18개 실천과제 수립
- 세종시의 미래를 건설지역 기반 확보 및 삶의 질 추구, 건축자산 창출과 건축문화 육성, 서비스 산업과 녹색건축 조성, 지속 가능한 건축을 실현할 것으로 예측함
- 6대 추진전략은 안전하고 쾌적한 생활공간 조성, 시민행복 주거환경 조성, 건축문화 기반 구축, 도농상생 경관 창출, 건축행정 개편 및 서비스산업 육성과 녹색건축물 조성계획, 녹색건축물 조성 지원 수립
- 비전과 목표는 세종시가 직면해 있는 도시·건축의 이슈를 토대로 수립. 이슈로는 사회적 변화에 따른 주거정책을 마련, 지속 가능한 건축·공간 환경 조성, 온실가스 감축 및 생활 환경 개선을 위한 녹색건축물 조성, 행정업무의 효율화 및 건축산업 육성방안 마련, 한옥 보급기반 확보, 지역특색이 반영된 경관관리 방안 확보
- 실천과제로는 안전하고 쾌적한 생활공간을 조성하기 위해 범죄예방환경설계 적용, 자전거 친화도시 조성을 위한 활성화 계획, 주민주도 안심마을 만들기, 보행자 중심 가로환경 조성, 소규모 건축물 안점점검 및 관리기준 확대, 재해취약성 분석지도 제작 등임

## 5) 제1차 울산시 건축기본계획(2016~2020)

## • 비전 및 목표

비전	고품격 창조 건축문화 도시, 울산		
목표	풍요로운 정주도시	품격 높은 건축문화 도시	안전한 녹색도시
7대 전략 및 실천과제	1.지역성을 고려한 매력적 도시공간 1.2 글로벌 랜드마크 기준 개발 1.3 상징거리 조성 1.4 특별건축구역 지정 관리 1.5 산단 건축가이드라인 구축	3.건축 공공성 확보 3.1 건축기획 컨설팅 운영 3.2 건축통합관리시스템 구축 4.건축문화의 보존과 창출 4.1 건축자산의 장소마케팅 4.2 건축문화 아카데미 운영	6.녹색건축환경 기반구축 6.1 탄소저감형 녹색건축 조성
	2.도시생활 정주성 제고 2.1 살기좋은 동네만들기 2.2 한옥마을조성 및 운영 2.3 수요대응형 주거환경 제공	5.건축산업 활성화 5.1 건축서비스산업 경쟁력 강화 5.2 우수디자인 건축물 확대 5.3 건축리뉴얼 활성화	7.안전한 건축환경 구축 7.1 재난재해 대비 안전지대 조성 7.2 산단재해 이동형 피난블럭 조성

[그림 II-11] 울산광역시 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제

- ‘고품격 창조 건축문화 도시, 울산’을 비전으로 3대 목표, 7대 추진전략, 17개 실천과제를 수립
- 3대 목표는 풍요로운 정주도시, 품격 높은 건축문화 도시, 안전한 녹색도시로 설정
- 실천과제를 보면, 친환경적인 가로환경을 조성하기 위한 상징거리 조성, 도시경관을 개선하기 위한 산업단지 가이드라인 마련, 울산형 한옥마을 조성, 건축도시공간의 가치와 복지를 추구하기 위한 수요 대응형 주거환경 제공, 양질의 도시환경과 디자인 수준을 제고하기 위해 건축기획 컨설팅을 운영
- 실행계획은 공공건축가 제도 도입, 모니터링 및 평가를 시행계획으로 수립
- 공공건축가 제도는 총괄·지역·선진 건축가 등의 형태로 구분하고 기획 및 설계에서 시공까지의 과정관리 등에 참여. 시범사업으로 진행되는 마을만들기, 도시재생사업, 도시재개발 및 재건축, 도시환경정비사업 등에 자문 또는 참여
- 건축기본계획에 대한 상시 모니터링과 계획의 성과측정, 평가 그리고 제2차 건축기본계획 수립에 대비한 데이터베이스 작성 등을 담당하는 행정, 전문가, 시민단체 등이 참가하는 거버넌스형 조직을 구성 운영

## 6) 제1차 전라남도 건축기본계획(2017~2021)

## • 비전 및 목표

비전	건축으로 빛나는 생기 넘치는 생명의 땅 전남		
목표	자연과 지역성을 배려한 건축조성	건축행정 및 디자인 관리역량 강화	생활공간 개선 및 건축문화 진흥
6대 전략 및 실천과제	1. 건축디자인 기준 개발 1.1 해안선 및 도서지역 건축기준 1.2 축사 정비 대책 마련 1.3 지역 특색에 맞는 건축물 관리	3. 관리체계 구축 및 인력 육성 3.1 행정체계 구축 3.2 공무원 역량 강화 및 홍보	5. 주거환경개선사업 5.1 노인, 취약계층, 빈집 실태조사 5.2 주거환경개선 및 빈집 활성화
	2. 친환경 녹색건축 확대 2.1 녹색건축물 제도 기반 확립 2.2 에너지효율, 안전개선사업 2.3 에너지효율 개선 사업	4. 행정 혁신 및 산업 육성 4.1 조직 및 인력 운영방안 마련 4.2 산업육성을 통한 일자리 창출	6. 건축문화진흥사업 추진 6.1 관리기반 구축 6.2 자산 발굴 및 진흥사업 계획

[그림 II-12] 전라남도 건축기본계획의 비전, 목표, 전략 및 실천과제

- ‘건축으로 빛나는 생기 넘치는 생명의 땅 전남’을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 15개 실천과제로 구성
- 비전은 전라남도가 당면한 농·어·산촌의 공간, 노인인구 증가, 전통 및 근대건축자산 등의 상황을 관리 및 활용하기 위해 설정
- 3대 목표는 ‘자연과 지역성을 배려한 건축조성’, ‘건축행정 및 디자인 관리역량 강화’, ‘생활공간 개선 및 건축문화 진흥’
- 실천과제의 하위에 세부단위과제를 두고 기반구축, 계획수립, 사업시행의 3단계로 구성
- 주요 실천과제는 ‘지역성을 살린 건축디자인 기준 개발’, ‘친환경 녹색건축 확대’, ‘디자인관리 체계 구축 및 전문 인력 육성’, ‘건축행정 혁신 및 마을단위의 건축서비스산업 육성’, ‘인구고령화를 고려한 주거환경개선 사업’, ‘지역 건축문화자산을 활용한 건축문화진흥사업 추진’임

### 3. 제주도 관련 계획 분석

- 2007년부터 2017년까지 제주광역도시계획, 제주미래비전, 녹색건축물 조성계획을 포함한 7건의 계획을 분석
- 분석한 계획의 목적·비전·전략은 아래와 같음
  - 목적은 친환경 도시, 고품격·친환경 주거 환경, 지역경관 창출, 도시 미래상 마련 등 다양하나 제주도의 지역적 특색을 반영한 친환경 도시가 주요
  - 비전은 자연과 공존하는 녹색 제주, 주거복지의 실현, 세계로 열린 생명 제주 연안, 사람과 자연이 공존하는 청정 글로벌 도시 제주, 지속 가능한 공존 스마트 제주, 자연과 공존하는 녹색 제주
  - 주로 자연과의 공존을 비전으로 제시하고 친환경과 결합된 녹색제주를 표방
  - 전략은 2007년부터 기반 구축, 주거환경 개선, 재해 대응 및 경관 증진, 조성 사업 추진으로 나타남
  - 2007년 제주광역도시계획의 전략인 기반 구축, 조성 사업 추진, 성과 확산은 2017년 녹색건축물 조성계획에서 다시 나타남

[표 II-2] 제주특별자치도 건축·도시 관련 계획 현황

명칭(연도)	목적	비전	전략
2025년 제주광역 도시계획(2007)	장기발전방향 및 도시기반 정비 방향을 제시 향후 도시관리계획의 수립지침을 제공	친환경 고품격 문화의 국제자유도시 U-제주	내·외국인 더불어 사는 국제도시 지능형 정보화 첨단도시 자연·역사·문화자원의 관광도시 생태네트워크 생태도시 재해에 강한 도시구조 안전도시
제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2015)	경관자원을 재정립하여 지역경관을 창출 경관 보전·관리하기 위한 지침 및 실행계획 마련	사람과 자연이 공존하는 청정경관	중산간 경관 유지 및 지속성 확보 해안면 개발 수요 억제 및 수변공간 유지 환경자원 보전을 고려한 공간전략 중점경관관리구역 지정 및 관리 미래변화에 따른 개발수요의 고려
2025년 제주도 도시기본계획 (2016)	대내외 여건변화에 따른 도시공간구조와 정주체제 정비 등 종합적이고 거시적인 도시미래상 마련	사람과 자연이 공존하는 청정 글로벌도시, 제주	세계환경수도로서 위상확립 세계적 체류휴양 관광중심지 육성 새로운 창조성장의 모델 제시 도민과 함께하는 균형있는 지역재생
제주미래비전 (2016)	지역현황 진단과 잠재력 분석을 통한 현안이슈 대응 미래가치에 기반을 둔 미래비전 설정 도민이 공감하는 미래비전	사람과 자연이 공존하는 청정 제주	자연과 함께 번영하는 지속 가능한 청정 제주 편리하고 안전한 안심 제주 성장과 보전이 조화로운 성장관리 제주 지역과 기업이 상생하는 창조 제주 도민체감형 지속 가능한 휴양·관광 제주 행복하고 가치있는 문화·교육·복지 제주

명칭(연도)	목적	비전	전략
제2차 제주국제자유도시 종합계획 (2017)	핵심가치(청정, 공존) 반영, 환경 변화에 대응하는 전략 방향성 수립	지속 가능한 공존, 스마트 제주	환경자원 총량 관리 인적·물적·정보 자원의 유동화 플랫폼 구축 산업육성 프로젝트 추진
제주특별자치도 녹색건축물 조성계획(2017)	국가 온실가스 감축 정책에 대응하는 녹색건축 조성 계획 마련	고치 짓는 푸른 제주 자연과 공존하는 제주 녹색건축	제주형 녹색건축물 조성을 위한 기반구축 제주형 녹색건축물 조성 사업 추진 제주형 녹색건축물 조성 사업의 성과 확산
제주특별자치도 주거종합계획 (2018)	주거복지 증진, 주택시장 선진화, 도민 안심 주거환경 조성	모든 도민의 더 나은 주거환경과 행복한 주거생활 보장	수요에 맞는 주택공급계획 수립 안정적인 택지공급계획 수립 지역·세대·계층별 맞춤형 주택공급 지역·세대·계층별 맞춤형 주거지원 주택시장 안정적 관리 노후주택 등 안정적 관리 노후주택 등 재고주택 관리 선진화 제주형 선진주거문화 정착

### 3.1 2025년 제주광역도시계획(2007)

#### • 비전 및 목표

- 친환경 고품격 문화의 국제자유도시 U-제주
- 전략을 내·외국이 더불어 사는 국제도시, 지능형 정보화 첨단도시, 자연·역사·문화·자원의 관광 도시, 생태네트워크를 형성하는 생태도시, 재해에 강한 도시구조를 갖춘 안전도시 등 다섯 가지로 수립

#### • 주요 내용

- 미래상을 ‘누구나 안심하고 살 수 있는 도시’, ‘애향심을 배양하는 도시’, ‘다양한 생활양식이 가능한 도시’, ‘세계로 향한 국제 교류 도시’, ‘연계와 교류가 활발한 활기 있는 도시’, ‘환경친화적인 순환형 도시’, ‘지적 교류를 촉진하는 유비쿼터스 도시’, ‘관광·회의산업으로 매력적인 도시’로 설정
- 2025년 상주인구를 66만 명으로 설정하여 행·재정의 건전화 및 자원의 효율적 이용을 유도하는 질적 성장을 지향
- 도시시설의 정비는 행정시설의 분산배치, 문화·의료·교육시설의 확충, 국제 교류시설 정비 및 보건·복지시설 확충, 문화·여가 시설 확충 계획
- 토지이용 계획은 제주시-서귀포, 동-서부, 기존 시가지-읍면지역 간 균형 발전, 토지 소요량을 확정하지 않은 상태에서 총량으로 관리



### 3.2 제주특별자치도 경관관리계획 재정비(2015)

#### • 비전 및 목표

- 제주 고유의 서사적 풍경 구축을 비전으로 수립
- 사람과 자연이 공존하는 청정경관을 목표로 추진전략을 중산간 경관유지 및 지속성 확보, 해안변 개발 수요 억제 및 수변공간 유지, 환경자원 보존을 고려한 공간 전략, 중점 경관관리구역 지정 및 관리, 미래 변화를 고려한 개발 및 경관관리로 설정

#### • 주요 내용

- 제주도 전역에 대한 면적인 경관권역, 선적인 경관축, 점적인 경관거점으로 구분하여 경관의 보전·관리·형성을 위한 방법을 제시
- 도시·건축·환경에 관한 내용은 경관거점의 역사문화경관거점과 공공시설경관거점, 주요 경관위해요소 중 건축물의 높이와 도로 개설 및 부대시설에서 찾을 수 있음
- 역사문화경관거점은 제주향교·관덕정·오현단·삼성혈·삼양동선사유적·별방진·용수리·절부암지구를 대상으로 문화자원보전지구로 설정함. 해안, 오름 등 지형에 순응하는 개발을 유도하고 역사문화자원을 배려하는 주변부를 관리. 공공시설물의 개별적 디자인은 지양하고 공공디자인을 활용하여 디자인 요소를 최소화함
- 공공시설 경관거점은 제주도청·시청·각 읍면 사무소 등 주요 공공시설과 동문·민속오일·매일올레 시장 등 인구 밀집장소를 대상으로 설계단계부터 경관거점으로 활용될 수 있도록 신축 및 리모델링함
- 주택의 경우는 기존 시가지, 신시가지, 농어촌 취락, 읍면 시가지로 유형 분류. 기존 시가지는 철거하지 않고 현지개량식 정비를 통해 골목을 살리는 가구단위 관리, 신시가지는 오름, 산, 해안선 등을 존중하는 자연순응형 주택단지 형성, 농어촌 취락은 마을별 향토경관자원을 보존하는 경관관리, 읍면 시가지는 마을공동체를 강화하는 경관관리
- 공공건축물은 지역 문화의 특수성을 존중하고 보행권 및 보행 경관을 향상시키는 디자인과 전통 민가 형식을 반영한 소규모 공공시설을 계획



경관권역(면)

경관축(선)

경관거점(점)

[그림 II-13] 경관권역, 경관축, 경관거점  
(출처 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 경관관리계획 재정비, 2015, pp.174~175)



### 3.3 2025년 제주도 도시기본계획(2016)

#### • 비전 및 목표

- ‘사람과 자연이 공존하는 청정 글로벌 도시, 제주’를 미래상으로 설정
- 계획 목표를 ‘세계 환경수도로서 위상 확립’, ‘새로운 창조 성장의 모델 제시’, ‘세계적 체류 휴양 관광 중심지 육성’, ‘도민과 함께 균형 있는 지역재생’으로 설정

#### • 주요 내용

- 4가지의 목표에 따라 북부권역, 남부권역, 동부권역, 서부권역 등 4개 권역으로 나누어 각각의 기능을 부여하는 분산형 도시공간구조를 구축
- 부문별 계획 중 공공시설은 읍·면·동사무소, 파출소, 우체국 등을 가급적 근접 배치하여 효율성과 편의성을 증대할 수 있도록 계획. 신규 공공시설에는 장애인 편의시설 설치 계획을 적극 반영
- 도심 및 주거환경계획은 인구의 급격한 증가에 따라 주택 공급과 저소득층, 1인 주거 등에 대한 고려가 필요. 실천 계획으로 제주 원도심 활성화, 서귀포 지역 중심성 강화, 농어촌 지역 정주여건 조성 등을 통해 지역 간 균형 발전 도모
- 원도심을 활성화하기 위해 노후주택 개량, 찜지공원 조성, 공중화장실, 보행로 디자인 개선 등 주거 환경 및 상권 활성화 사업과 문화 재생, 빈집 활용 작가 레지던시 사업, 도시재생 지원센터 설립 등을 계획
- 서귀포 지역 중심 강화 계획으로 국제 교류 및 교육/연수 기능 특화, 공공기관 이전, 산학연 클러스터 구축, 기성시가지, 신시가지 및 미개발지의 신·구시가지간 조화로운 도시공간 창출
- 농어촌 정주환경을 개선하기 위해 지역자원 발굴, 주거 및 기반시설 확대 등을 추진



[그림 Ⅱ-14] 좌 : 도시공간구조 설정, 우 : 생활권역별 개발 전략  
(출처 : 제주특별자치도, 2025년 제주특별자치도 도시기본계획 변경, 2016)

### 3.4 제주미래비전(2016)

#### • 비전 및 목표

- 사람과 자연이 공존하는 청정 제주
- 2대 목표는 건강하고 지속 가능한 청정 도시, 모두가 행복한 공존 도시

#### • 핵심가치

- 맑고 깨끗한 환경을 최고 수준으로 보존하여, 가치를 키우며 건강하고 활력 있는 제주
- 사람과 자연, 전통과 창조, 자존과 포용이 조화를 이루고, 균형 발전으로 모두가 행복한 제주

#### • 주요 내용

- 비전을 실현하기 위해 6대 부분의 31개 추진전략, 103개 실천전략을 수립
- 생태·자연·청정 부분의 목표는 ‘자연과 함께 번영하는 지속 가능한 청정 제주’이며 추진전략은 중산간 및 수변·해양 관리·이용방안, 청정에너지 공급 확대 및 소비수요 관리 고도화 등임
- 편리·안전·안심 부분의 목표는 ‘편리하고 안전한 안심 제주’이며, 추진전략은 녹색·대중교통 중심 교통체계로 개편, 건강하고 편리한 도시기반 조성, 도민과 관광객의 안전이 우선되는 안심 환경 조성 등임
- 성장관리 부분의 목표는 ‘성장과 보존이 조화로운 성장관리 제주’이며, 추진전략은 지역 균형 발전 방안 마련, 보전과 이용이 조화되는 계획 허가제 도입, 원도심 도시재생 전략 수립, 제주경관 가치 창출, 공유자원 활용 시스템 마련 등임
- 상생·창조 부분의 목표는 ‘지역과 기업이 상생하는 창조 제주’이며, 추진전략은 제주형 산업 생태계 구축, 투자와 일자리의 선순환을 위한 인력수급체계 구축 등임
- 문화·교육·복지 부분의 목표는 ‘행복하고 가치있는 문화·교육·복지 제주’이며 추진전략은 제주공감공동체 만들기, 창의적 인재양성, 맞춤형 복지 구현 등임



[그림 II-15] 제주미래비전의 6대 부문별 정책의 종합  
(출처 : 제주특별자치도, 제주미래비전, 2016, p.196)

### 3.5 제2차 제주국제자유도시종합계획 수정계획(2017)

#### • 비전 및 전략

- 비전은 ‘지속 가능한 공존, 스마트 제주’이며, 이를 실현하기 위한 전략으로 ‘환경자원 총량 관리’, ‘인적 자원, 물적 자원, 정보 자원의 유동화 플랫폼 구축’, ‘자원 유동화 플랫폼을 활용한 산업 육성 프로젝트 추진’을 설정

#### • 주요 내용

- 부문별 계획 중 도시·건축·환경과 관련된 사업은 지역안전관리, 문화예술, 도로, 에너지, 토지이용 및 도시개발, 읍면 및 도서지역개발, 주거와 건설 부문에서 나타남
- 지역안전관리를 위해 아일랜드형 스마트시티 구축-스마트시티 시범사업 모델 발굴 프로젝트 단위사업과 연계하여 ‘지역사회 안전 네트워크 구축’ 사업을 추진
- 문화예술 부문은 ‘근현대 역사문화시설물 보존·활용’, ‘제주 전통문화 교육기관 설립’, ‘유희 공간을 활용한 창작문화촌 조성’, ‘문화메세나 운동, 교육 프로그램’ 등 사업을 추진
- 도로 부문은 ‘환경과 경관을 고려한 도로체계 구축’, ‘유니버설 디자인 기법 도입과 교육약자를 위한 시설개선’ 사업을 추진
- 에너지 부문에서 ‘건축물 에너지 목표관리제’는 아일랜드형 스마트시티 구축-스마트시티 시범사업 모델 발굴 프로젝트 단위사업 연계로 추진
- 토지이용 및 도시개발 부문은 ‘역사·문화 공간의 복원 및 관광자원화’, ‘도시재생’, ‘도시 성장관리 및 녹색도시계획 수립’, ‘읍면 중심지 정주여건 개선’, ‘제주 국제자유도시 경관 형성’ 사업을 추진
- 읍면 및 도서지역개발 부문은 ‘마을별 특화자원 발굴 및 산업 자원화 사업’, ‘휴가(休家) 만들기 사업’을 추진
- 주거와 건설 부문은 ‘주택 공급’, ‘다자녀 및 노인 대상 주택 지원 강화’, ‘커뮤니티 활성화를 위한 주거공간 정비’, ‘셰어드 설계 도입’, ‘배리어프리 주택 개조 및 지원 사업’ 등을 추진



[그림 Ⅱ-16] 좌 : 수정계획의 비전, 우 : 지속 가능한의 정의  
(출처 : 제주특별자치도, 제2차 제주국제자유도시 종합계획 수정계획, 2017, pp.48~49)

### 3.6 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획(2017)

#### • 비전 및 목표

- ‘고치 짓는 푸른 제주 - 자연과 공존하는 녹색 건축’을 비전으로 설정, 제주 녹색건축물의 5가지 기능으로 제주 미래비전의 핵심가치인 ‘청정’, ‘공존’, ‘사람과 자연이 공존하는 도시’를 실현하는 것을 목표로 함

#### • 주요 내용

- ‘제주형 녹색건축물 조성을 위한 기반 구축’, ‘제주형 녹색건축물 조성 사업 추진’, ‘제주형 녹색건축물 조성 사업의 성과 확산’이라는 3대 추진 전략 선정
- 3대 추진 전략은 제주도 당면한 과제인 ‘녹색건축 정책 추진 시스템 구축’, ‘녹색건축물 조성 사업’, ‘녹색건축물 조성 사업 성과 확산’에 맞추어 실천과제와 더불어 선정
- 녹색건축 시스템을 구축하기 위한 실천 과제는 녹색건축 기준 마련, 전문 기업 및 인력 육성, 녹색건축 교육 및 캠페인
- 녹색건축물 조성 사업의 모델을 개발하기 위해 개발사업과 녹색건축 연계, 마을의 에너지 효율 증진, 신재생에너지 적용, 에너지 효율화 사업을 실천과제로 선정
- 녹색건축물 조성 사업 성과를 확산하기 위해 스마트그리드 도시 조성 사업과 녹색건축을 연계하고 에너지 플러스 단지 조성, 녹색관광 프로그램을 개발



[그림 II-17] 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획의 비전  
(출처 : 제주특별자치도, 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획, 2017, p.81)

### 3.7 제주특별자치도 주거종합계획(2018~2027)

#### • 비전 및 목표

- 이 계획은 도민 주거안정과 주거수준 향상을 위한 장기·지침적 성격. 주거정책의 비전은 ‘모든 도민이 더 나은 주거환경과 행복한 주거생활 보장’으로 설정함
- 제주특별자치도의 핵심 이슈를 급격하게 증가하는 인구, 주택시장의 변동성, 주거비 부담 증가로 보고, 이에 대응하기 위한 7대 정책 과제를 수립함

#### • 주요 내용

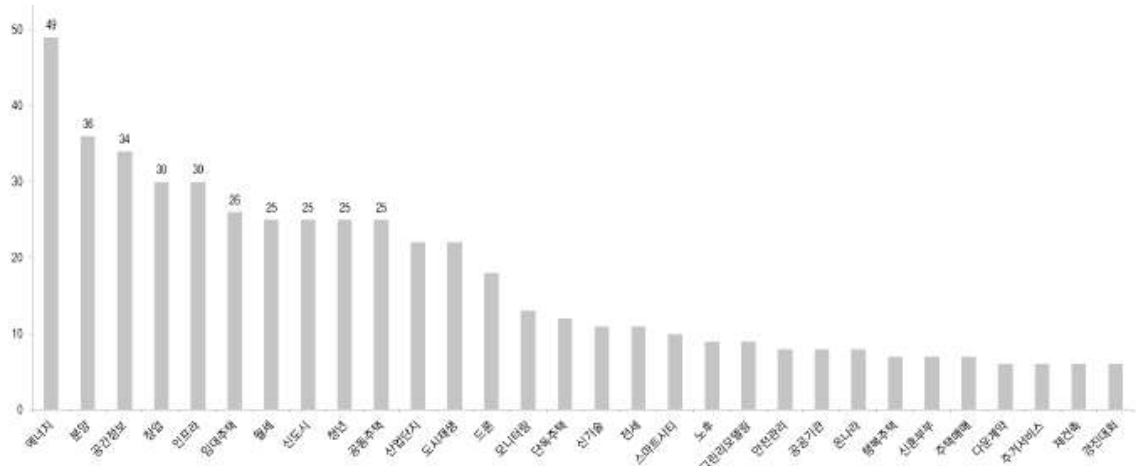
- 현황 및 여건을 파악하기 위해 인구·사회·경제적 여건과 주택시장, 주거상황을 분석함
- 분석한 내용을 살펴보면, 인구는 젊은 층의 유입이 지속되면서 전체 인구 및 가구가 증가하고, 특히 1~2인 가구의 비중이 증가함
- 타 지역에 비해 지역 내 총생산 증가율이 높음. 또한 주택 재고 증가 속도가 타 지역에 비해 빠른 속도를 보이고, 노후주택 및 빈집이 증가함
- 2015~2017년간 주택 인허가 및 준공 물량이 증가함. 주로 대형 주택으로 공급이 이루어졌으며, 주택 가격의 상승과 매매량 감소가 함께 나타남
- 주거상황은 저소득층과 노년층이 거주하는 주택의 노후도가 심한 것으로 나타났으며, 주거비 부담도 높은 것으로 파악됨
- 현황 및 여건을 개선하기 위해 제시된 7대 정책 과제는 ‘수요에 맞는 주택 공급계획’, ‘안정적인 택지 공급계획 수립’, ‘지역·세대·계층별 맞춤형 주택 공급’, ‘지역·세대·계층별 맞춤형 주거지원’, ‘주택시장 안정적 관리’, ‘노후주택 등 재고주택 관리 선진화’, ‘제주형 선진 주거문화 정착’임
- 주택공급은 신규주택 및 공공임대주택의 수요를 고려하여 연평균 약 7.4~10.6천호 내외의 계획 수립이 필요함
- 지역·세대·계층별 맞춤형 주택공급 및 주거지원을 위해 1인가구 맞춤형 소형주택과 주거비를 감안한 공공임대주택을 공급함. 또한 고령자·장애인을 위한 무장애설계를 강화하고 친환경 주택 보급을 확대
- 주택시장은 상황진단·수급진단 체계를 마련하여 안정성을 확보하고, 더불어 임대차 시장은 제도권 임대주택을 확충
- 재고주택을 관리하기 위해 지역 경제 활성화와 연계한 주거지 재생을 계획하고 노후주택과 빈집은 주택 밀집도에 따라 관리 방안을 수립
- 이 외에 주민공동체 형성과 친환경적인 주거문화 확산, 주민과 여행객의 조화를 위한 문화조성을 통해 제주형 선진 주거문화를 정착하고자 함
- 2027년 제주의 주거 모습을 안정된 주거생활, 가구특성에 맞는 주거지원, 친환경·쾌적한 주거환경, 공동체가 활성화되고 사회통합이 향상될 것으로 기대함

### 3.8 제주도 건축 관련 주요 이슈

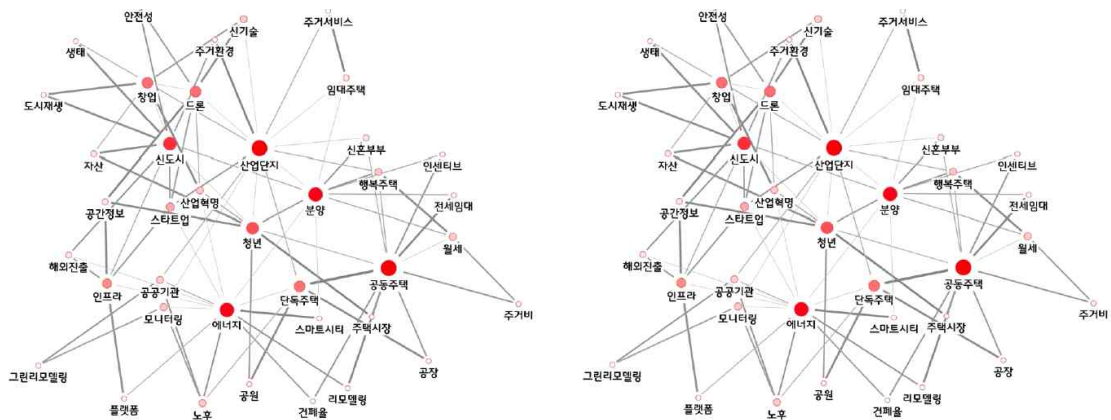
#### 1) 건축·도시 관련 이슈

##### • 2017년 이슈와 트렌드

- 상위 정책 키워드 중 건축도시 관련 키워드는 ‘에너지’, ‘공간정보’, ‘임대주택’, ‘신도시’, ‘공동주택’으로 나타남
- 이 외에도 ‘산업단지’, ‘도시재생’, ‘그린 리모델링’ 등이 나타남



[그림 II-18] 2017년 정책 키워드(출처 : 건축도시공간연구소, 2017 건축·도시 정책과 연구동향)

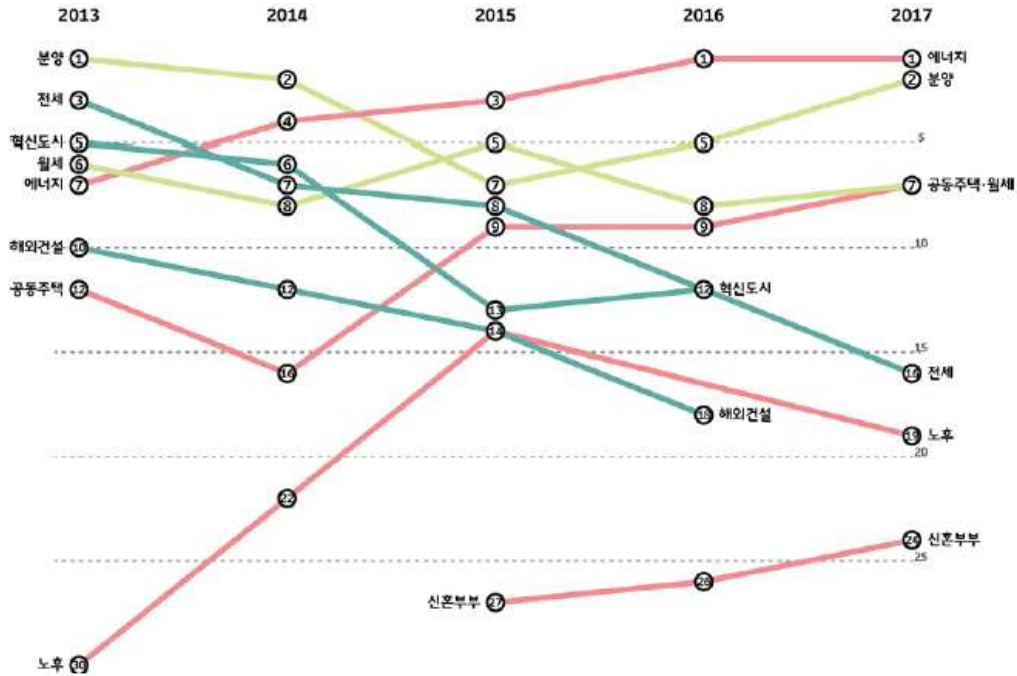


[그림 II-19] 2017년 정책 키워드  
(출처 : 건축도시공간연구소, 2017 건축·도시 정책과 연구동향)

##### • 최근 5년간의 정책 키워드

- 큰 관심을 갖는 키워드는 ‘공간정보’, ‘공공기관’, ‘도시재생’, ‘분양’, ‘에너지’, ‘월세’, ‘인프라’, ‘임대주택’이 있음
- ‘리모델링’의 경우, 2017년 주요 이슈로 나타나진 않았으나, 그 명칭이 ‘그린 리모델링’으로 새롭게 나타남
- 이 외에도 ‘청약’, ‘혁신도시’, ‘공원’, ‘한옥’ 등의 키워드는 2013~2014년인 초기 시점에 나타났고, ‘행복주택’, ‘신혼부부’ 등의 키워드는 새롭게 주요 이슈로 나타남





[그림 II-20] 연도별 정책 키워드(출처 : 건축도시공간연구소, 2017 건축·도시 정책과 연구동향)

2013	2014	2015	2016	2017
분양	임대주택	임대주택	에너지	에너지
공간정보	분양	공간정보	임대주택	분양
전세	리츠	에너지	리츠	공간정보
부동산	에너지	리츠	공간정보	창업
혁신도시	공원	월세	분양	인프라
월세	혁신도시	부동산	도시재생	임대주택
에너지	전세	분양	청약	월세
임대주택	월세	전세	월세	신도시
주민	공간정보	공동주택	공동주택	청년
해외건설	산업단지	공장	행복주택	공동주택
사고	청약	공원	리모델링	산업단지
공동주택	해외건설	경관	혁신도시	도시재생
리모델링	도시재생	혁신도시	신도시	드론
도시재생	주택기금	해외건설	공공기관	모니터링
공원	주택건설	노후	스마트시티	단독주택
청약	공동주택	인프라	신기술	신기술
보급자리주택	행복주택	산업단지	녹색건축	전세
주택건설	인프라	행복주택	해외건설	스마트시티
미분양	공장	청약	내진설계	노후
청사	한옥	도시재생	주택매매	그린리모델링
인프라	리모델링	리모델링	지역인재	안전관리
스마트	청사	공공기관	주거서비스	공공기관
자재	노후	한옥	건설기계	온나라
공공기관	공공기관	주거복지	친환경	행복주택
산업단지	녹지	녹지	미분양	신혼부부
공장	재건축	주거환경	신혼부부	주택매매
한옥	소음	신혼부부	인프라	다운계약
하도급	스마트	재개발	중소형주택	주거서비스
그린	친환경	단독주택	경진대회	재건축
노후	재생사업	화재	피해	경진대회

[그림 II-21] 연도별 정책 키워드(출처 : 건축도시공간연구소, 2017 건축·도시 정책과 연구동향)

#### • 지속 가능한 건축·도시 분야 정책 방향4)

- 2015년 9월 UN 총회 특별 정상회의에서 ‘포용적이고 안전하며 회복력 있고 지속 가능한

도시와 거주지 조성'을 건축·도시 분야의 목표로 설정

• **일상생활에 대응하는 공공건축<sup>5)</sup>**

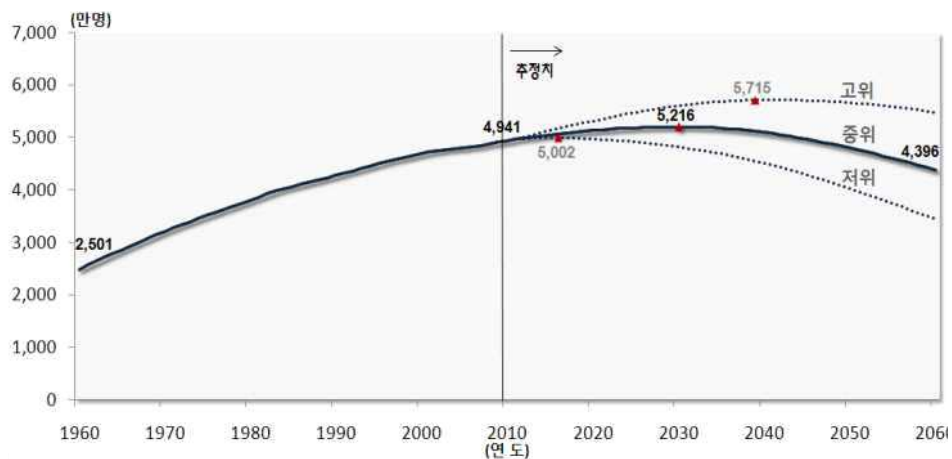
- 기반 시설로서의 공공 서비스 기능 충족과 인구구조·산업구조·지역의 역사 문화적 특성을 반영한 맞춤형 공공서비스 제공
- 도시 차원의 다양한 맥락과 정체성을 확보하는 건축물 형성
- 공공시설의 노후화에 대응하는 개축 수요 증가

• **범죄예방<sup>6)</sup>**

- 강력 범죄 증가로 인한 범죄 불안감 상승
- 형사정책 패러다임 전환에 따른 셉테드(CPTED)사업 확산
- 기존 주민 이탈 및 신규 주민 유입으로 인한 공동체 약화
- 무분별한 난개발로 인한 범죄 취약 공간 발생

• **인구변화에 대응한 건축정책<sup>7)</sup>**

- 고령자 비율 증가, 유소년 비율 감소에 대응하는 고령화·저출산 건축도시 필요
- 2018년 고령화 비율이 14%를 돌파해 고령사회에 진입, 2026년에는 초고령 사회에 돌입, 2030년에는 총인구 감소
- 고령 인구 증가에 따라 이동성에 중점을 둔 노인친화 건축기술 개발 필요
- 인구감소에 따라 주택 수요가 감소할 것으로 예상되나 1인 및 소규모 가구의 증가로 인해 주택 수요는 다른 양상을 나타냄
- 1인 및 소규모 가구의 증가에 맞춘 마이크로 하우스 기술 개발 및 공유 주택 건축기술 개발 필요
- 다문화 인구 증가에 따른 글로벌 문화와 커뮤니티 건축기술 개발 필요성 대두



[그림 II-22] 인구성장 가정별 총인구 1960~2060  
(출처 : 국가건축정책위원회, 건축산업의 미래이슈와 대응전략 연구, 2016.12, p.43)

4) 손동필, 오성훈, 지속가능발전목표에 대응하는 건축·도시 분야 정책 방향, 건축도시공간연구소  
 5) 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터, 공공건축의 원칙과 요건, 건축도시공간연구소  
 6) 손동필 외4, 도농복합지역의 범죄예방환경설계 가이드라인, 건축도시공간연구소  
 7) 국가건축정책위원회, 건축산업의 미래이슈와 대응전략 연구, 2016.12



- **도심 양극화에 대한 대책마련**

- 신도시와 구도시 간 불균형 발전과 생활환경의 편차 심화
- 구도시의 노후 주거환경 개선

## 2) 미래 건축의 이슈<sup>8)</sup>

- **시공 모듈화 및 자동화**

- 모든 주택에 대한 표준화 방안을 마련하여 건축자재, 설계 과정에서 범용성 확보 필요
- 건축물의 생애 주기 전반에 걸쳐 연계되는 통합적 프로세스 적용
- 건축물의 다품종 대량생산 체제 대응하기 위한 법·제도 마련 및 거래 플랫폼 활용

- **전기 및 자율주행차의 보급에 따른 도시건축의 변화**

- 도로 이용량, 주차공간 활용, 충전 인프라, 이용수단 다양화의 분석 필요
- 무인자동차 활성화에 따른 주차장의 개념이 변화, 주차 면적 감소에 따른 유희 부지 개선 방안 요구

- **도시경관의 패러다임 변화**

- 보행자 중심으로 패러다임의 전환을 통해 도시, 건축, 환경이 사람 중심의 장소로 변화
- 건축물과 도로의 연결 방식과 물리적인 형태의 변화가 예측되며 도시환경의 질적인 개선

- **인력 양성 변화**

- 3D 프린팅, 드론, 무인기기 등의 활용으로 건축기준 변화 추정. 이에 대응하는 건축 인력 육성 필요

- **스마트 빌딩·홈**

- 고도화된 정보통신기술(ICT)로 구현하여 탄소 배출량 파악, 에너지 비용 관리 및 절감, 빌딩의 가치 증대와 운영비용 절감
- 에너지 등급, 친환경 등 각종 인증 제도를 통합하여 LCC 기반의 건축물 수명 및 비용 평가 제도를 개발하고 생애 주기 비용을 최적화 할 수 있는 시뮬레이션 기술 개발
- 스마트 홈은 가정 내 보안, 가전, 헬스케어 등을 스마트 기기와 연동하여 이용하려는 소비자 욕구 성향 증가 추세
- 산업통상자원부와 미래창조과학부가 각각 추진해오던 ‘미래 먹거리 사업’을 ‘19대 미래 성장동력’으로 확대·개편했고, 그중 사물인터넷을 포함시킴

- **다세대 주택**

- 공동주택 중심의 공급으로 인한 커뮤니티, 소통 문제와 다세대 주택의 품질 관리가 대두되어 하자 보수 및 주택 관리적 측면의 제도와 지원 정책 필요

8) 안주명, 미래 건축산업의 주요 이슈, 융합정책연구센터, 2017, vol.83

### 3) 제주지역 내 건축 이슈

- **제주지역 내 지속적인 인구 증가에 따른 난개발**
  - 내·외국인의 제주 이주와 귀촌 현상
  - 공급과 수요의 불균형으로 인한 주택 부족 및 기반시설 부족
  - 주택가격 및 임대료 상승, 부동산 투기 만연
  - 인프라 부족, 교통·환경난 발생
  - 인구 변화에 따른 개발과 도시계획 수립 필요
  - 난개발 방지를 위한 정책 개선 필요
  - 주택가격 및 임대료의 상승에 대응하는 주거지원책 필요
- **지역 격차 해소 방안 마련**
  - 도시와 농촌 지역 간 경계가 모호한 도농복합도시 구조
  - 도시지역과 비도시지역에 대응하는 맞춤형 정책 필요
  - 청정과 공존을 지속하기 위한 정책적 일관성 필요
- **구도심의 도시재생<sup>9)</sup>**
  - 제주에 걸맞는 도시생활공간 창출
  - 제주전통 도시경관의 재생과 연출
  - 삶의 질적 향상과 정주기능의 강화
- **제주건축·도시 이미지 상실**
  - 이주민의 증가와 함께 개발사업의 가속화로 제주 고유의 건축형태·디자인 상실
  - 제주의 독특한 지형과 풍경을 담은 제주형 건축의 방향성 필요
- **전문 인력 및 인력양성 기능 부족**
  - 녹색 건축물 조성 및 확산을 위한 관련 전문 인력 양성 요구 증대
  - 2013 제주도민 문화의식 조사 결과, 도내 문화기반시설을 운영하는데 느낀 어려움으로 전문인력의 부족을 지적
- **지속 가능한 성장<sup>10)</sup>**
  - 주택공급난, 교통 혼잡, 환경 훼손
  - 제주 난개발, 외국인 토지 매입 증가
  - 건축 디자인의 차별화(버나쿨러 건축, 발터 벤야민의 다공성 개념)
- **해외투자, 관광객 증가와 도민경제와의 괴리**
  - 외국인 보유 면적 증가. 5년간 아파트가격 상승률 33.7%

9) 한국토지주택공사, 살고싶은 도시만들기 시범사업 백서

10) 제주포럼 리뷰, 2016.4

## 4. 국내외 건축지원센터 설립 및 공공건축가 제도

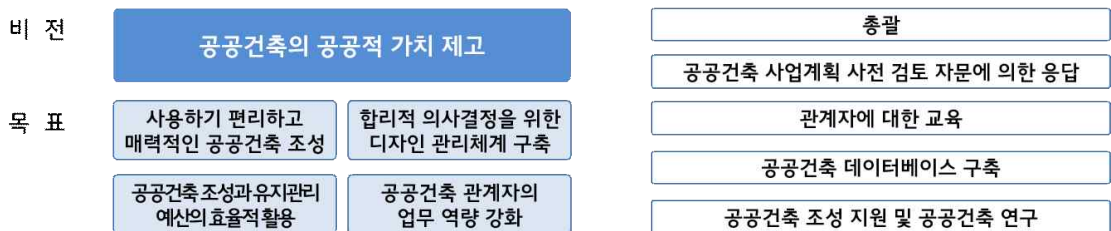
### 4.1 국내 건축지원센터 현황

#### 1) 국가공공건축지원센터

##### ① 설립목적

- 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 공공기관에서 조성하고 관리하는 공공건축의 공공적인 가치를 향상
- 공공건축의 효율적인 조성과 관리는 사용자의 편의성을 제고하고 건축문화 진흥과 국민 삶의 질을 향상하는데 이바지하며 나아가 공공건축에 투입되는 국가예산을 효율적으로 활용
- 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB 구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건을 향상시키기 위함

##### ② 비전 및 목표, 조직체계



[그림 II-23] 국가공공건축지원센터의 비전 및 목표, 업무  
(출처 : 국가공공건축지원센터 홈페이지)

##### ③ 업무

- 주요업무 : 공공건축 사업계획서 사전 검토, 공공건축 조성 관련 자문에의 응답, 공공건축 관계자에 대한 교육, 공공건축 데이터베이스 구축
- 지원업무 : 기본구상 및 기획지원, 설계공모 운영 지원, 디자인 프로세스 관리 지원, 사후 평가 및 모니터링 지원
- 연구업무 : 공공건축 관련 기준 및 사례 연구, 공공건축 관련 제도 개선 연구, 공공건축 관련 매뉴얼 개발

#### 2) 충남공공디자인센터

##### ① 설립목적

- 공공디자인 정책은 연구하고 기준을 제시함으로써 주민이 행복한 삶을 영위할 수 있는 아름답고 쾌적한 생활환경을 만들고 지역의 가치를 향상시키기 위함

## ② 비전 및 목표, 조직체계



[그림 Ⅱ-24] 충남공공디자인센터의 비전 및 목표  
(출처 : 충남공공디자인센터 홈페이지)

## ③ 업무

- 디자인 컨설팅(경관, 건축, 공간, 시설물, 매체) : 도, 시·군, 출자·출연기관 공공사업 디자인 컨설팅, 충남교육청 사업 디자인 컨설팅
- 정책 연구(경관 및 디자인 정책 제안) : 경관·디자인 정책 개발, 디자인 가이드라인 수립, 경관·공공디자인 계획 지원, 경관 실태조사
- 디자인 행정 역량 강화사업(교육·출판·홍보) : 전문저널 발간('디자인 충남'), 컨설팅 자료집 및 종합 보고서 발간, 디자인 워크숍 개최, 디자인 특강 개최, 디자인 DB 구축(홈페이지 운영)

## 3) 세종특별자치시 공공건축추진단<sup>11)</sup>

### ① 설립목적

11) 건축도시공간, '지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구'(2017)

- 시민의 행복한 삶에 기여하는 공공건축물을 건립하고 안전하고 품격 있는 공공건축 생태 환경을 조성하는데 기여하기 위함

### ② 조직체계

- 2017년 현재, 공공건축추진단은 총 8명(건축 5급 1명, 6급 2명, 8급 1명, 9급 1명/통신 7급 1명/기계 7급 1명/전기 8급 1명)으로 구성됨

### ③ 업무

- 공공건축물 공사·용역에 관한 사항. 발주, 수불 및 관리
- 공공건축물 공사 감독, 공공건축물 공사현장 재해 대책 및 안전 관리, 공공건축물 건축공사의 시행과 관련한 유관기관 협의 및 민원처리, 공공건축물 하자 검사에 관한 사항, 읍·면·동주민센터 개청 이전 복합커뮤니티센터의 신축·인수에 관한 사항

## 4) 서울시 한옥지원센터

### ① 설립목적

- 한옥에 사는 시민들의 고충 지원 및 현장형 한옥 살이 지원, 기술 개발, 연구교육, 산업화(관·산·연 협력)을 위한 센터

### ② 조직체계

- 이광복 도편수, 조재승 목수 등 시지정 무형문화재급 한옥 장인 7명과 문화재수리기능자 9명 등 총 16명의 장인인력 구성
- 서울특별시 도시재생실 한옥 건축 자산과 건축자산 지원팀에서 업무 총괄

### ③ 업무

- 한옥119 출동 및 상담, 정책 수립, 한옥 교실 및 한옥캠프, 한옥산업박람회, 한옥 명장 인증, 한옥 수요 조사, 정책 모니터링, 한옥 R&D 개발 및 기술 연구, 보수 이력 관리 등
- 서울한옥 포털 오픈

## 5) 영주 도시건축관리단<sup>12)</sup>

### ① 설립 목표 및 역할

- 다른 부서 간 사업을 장소 중심으로 연계하고 통합적으로 관리함으로써 주민들에게 공공서비스의 질을 높이는 효과를 창출하고 있으며, 디자인 관련 사업을 선별해 직접 관리 대상과 간접 관리 대상으로 구분하고 사업 성격에 따라 체계적인 관리 방안을 마련해 행정과 함께 하는 협력적 디자인 관리체계 정착에 이바지하고 있음

12) 건축도시공간, '지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구', 2017

## ② 조직체계 및 운영

- 조례에 의한 시장이 위촉하는 도시건축관리단장 1명을 포함한 10명 이상 20명 이하의 도시경관 전문가로 구성

## ③ 업무

- 도시건축 통합 마스터플랜을 수립하여 도시발전의 구체적인 목표와 전략을 설정, 도시적 차원에서 비전을 형성하고, 단계적이며 장기적인 발전방향을 제시



[그림 II-25] 영주 도시건축관리단 조직체계  
(출처 : 건축도시공간, '지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구', 2017)

## 4.2 국외 지원센터의 현황<sup>13)</sup>

### 1) 영국 CABE( Commission for Architecture and the Built Environment)

#### ① 설립 배경 및 연혁

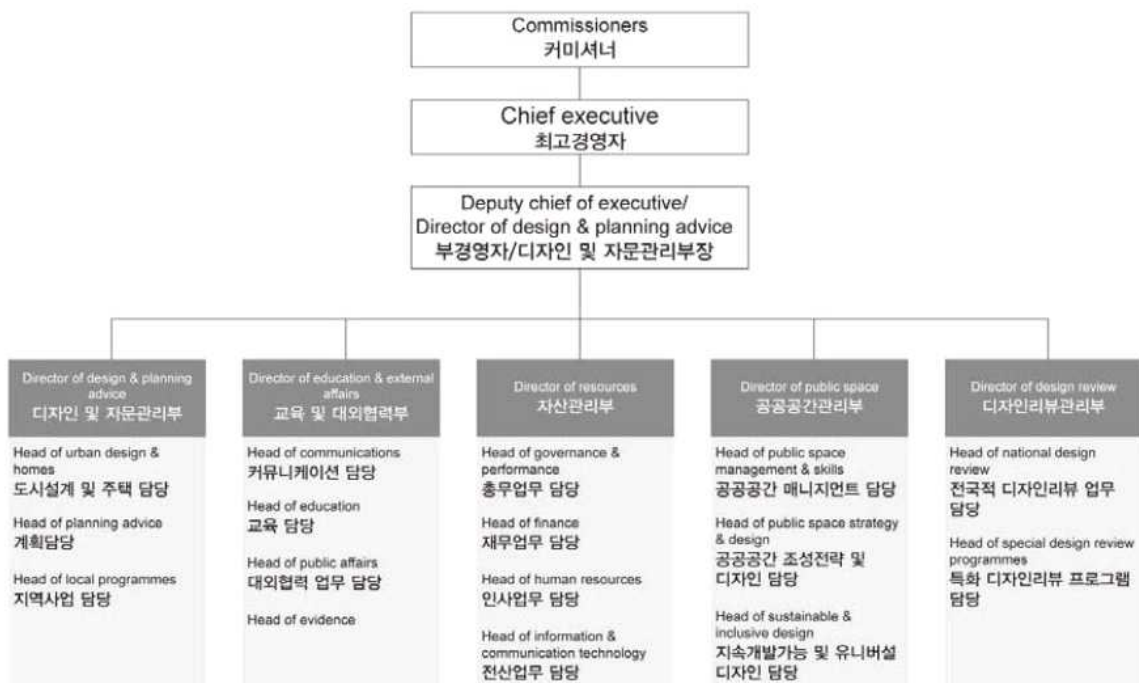
- 영국의 지방자치단체 공공사업 추진은 발주기관에 고용되었던 프로젝트 컨설턴트가 수행하였으나 1992년 PFI(Private Finance Initiative) 프로그램을 도입, 공공건축의 민영화를 시도, PSA가 민영화됨
- 이후, 공공 단지 관리 자문위원회(PACE)가 설립되었으나, 2000년 4월 조달청과 합병

13) 건축도시공간, '지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구', 2011

- 보수정권 이후 신노동당의 집권 당시 토니 블레어는 공공건축의 민영화 방안이었던 PFI 프로그램의 내용을 그대로 유지, PPP(Public-Private Partnership) 제도를 도입
- CABE는 99년에 설립된 독립적 공공기관으로 기존 왕립예술위원회가 담당하던 건축 관련 자문 서비스를 왕립예술위원회의 해체 이후 관리하게 된 주체가 됨
- CABE의 지원 중앙부처는 커뮤니티 및 지역 관리부와 문화미디어체육부였으나 2011년 3월 31일부로 정부의 핵심 자금은 중단됨

## ② 조직체계

- CABE의 조직체계는 의장, 커미셔너, 경영진과 5개의 경영부서로 구성
- 커미셔너는 건축, 도시계획, 엔지니어링, 정책, 문화, 공공공간 및 마케팅 분야의 전문가 총 16인으로 구성. 각 커미셔너들은 영국의 지역별 디자인 챔피언으로 선정되어 있거나, 디자인 리뷰 패널이 의장 혹은 공동의장의 역할 수행했던 인사들로 구성
- 경영진은 최고 경영자와 부 경영자, 디자인 및 자문 관리 업무, 교육 및 대외업무, 예산 및 자원, 공공공간, 디자인 리뷰 5개 부문의 임원들로 구성, 이에 해당하는 부서들로 운영
- 디자인 및 자문 관리부는 도시설계 주택, 계획 자문과 지역 사업을 담당, 교육 및 대외협력부는 커뮤니케이션 및 교육 담당, 공공공간 관리부서는 공공공간 관리 및 조성전략과 디자인 관련 사항들을 담당. 디자인 리뷰 관리부는 디자인 리뷰 패널 멤버들을 관리, 전국적 디자인 리뷰와 특화 디자인리뷰로 구분하여 관리. 자산관리부는 행정 관련한 재무, 인사 전산 업무를 담당



[그림 II-26] CABE 조직도  
(출처 : 건축도시공간, '국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구', 2011)

## ③ 업무

## • 공공건축 조성 과정 업무 :

- 디자인 기획업무 지원 프로그램인 'Enabling'제도 : 공공건축 사업을 추진하는 정부기관을 위해 공공건축 조성의 기획 단계부터 건축 관련 전문가인 'enablea'가 협조하여 디자인 방향성을 제시하고, 설계자 평가 과정 및 조달 계약업무에 대한 전문가 지원을 제공하는 제도
- 설계 단계의 디자인 자문 지원 'Design Review' : 디자인 리뷰를 통해 설계 단계에서 디자인의 미흡한 부분에 대해 지적하여 개선될 수 있도록 유도, 우수한 디자인이 실현될 수 있도록 적극적으로 설계자를 지원하는 제도를 운용. 디자인 리뷰는 지역 환경에 영향력이 높은 공공부문의 프로젝트는 필수 대상으로 관리하였으며, 민간부문의 프로젝트는 신청받은 프로젝트에 한하여 시행

## • 공공건축 조성 지원 제도의 효율성을 높이는 기타 업무

- 간행물 발간, 행정담당자 및 민간 전문가를 위한 정기적 워크숍 개최

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

## ① 설립 배경

- 77년 10월 총리 및 문화환경부 장관에 의해 법령이 선포, 이를 계기로 MIQCP가 설립
- 특정 부처에 속하지 않는 조직으로 주요 협력 부처는 문화·커뮤니케이션 부 소속 건축문화유산과 프랑스 건축 기관이 있음

## ② 조직 구성

- 77년 설립 당시 조직은 총 12인으로 구성, 총장 1인과 매니저급 인사 총 3인이 있었음. 총장 및 매니저급 인사를 구성하는 기본조직은 국가공인건축가 2인, 엔지니어링 2인, 법률 자문·위원·변호인 2인으로 항시 구성되어 있으며, 이들 중 총장과 매니저를 선발
- 설립 초기 'jury'심사위원단 모집 및 구성 관리인은 1인이었으며, 조직 교육연수 책임자 1인과 커뮤니케이션 담당자 1인 등으로 조직이 구성. 현재도 크게 변화하지 않은 채 유지. 단, 설립 당시보다 점진적으로 인원이 확대. 필요에 따라 외부 전문가 협조도 받고 있음

## ③ 업무

- 기획 단계 업무 : 발주기관의 요청 → 요청 내용 재표명 → 프로젝트 사전 연구의 범위 설정 → 현황 분석, 사업 대안 비교, 사업의 기대효과 예상 → 사업목표의 조정 및 개선 → 사업 대안 비교 및 선정 → 사업타당성(실행 가능성) 최종 검토 → 최종 기획안 수립 → 승인
- 설계 단계 업무인 'jury'제도 : 건축 컨설턴트의 개입으로 설계자 선정, 설계안 평가, 조달계약 방식 관련 자문, 시상 등의 업무를 수행하도록 하고 있음. 건축공모 운영방식과 PNS(Procedure Negociee Specifique) 운영 방식으로 구분

## 3) 미국 PBS(Public Buildings Service)



## ① 소개

- 49년 6월 연방 자산 및 행정관리법류에 의해 폐지된 공공건축행정부와 연방 관리소를 대체하기 위해 49년 12월 연방정부 조달청 소속 PBS를 설립
- 조달청 내 국가 서비스국 아래 독립적으로 소속되어 있으며, 업무 특유의 전문성을 보장받기 위해 중앙정부 부서의 기본 행정부와는 달리 민간 부동산 기업처럼 운영

## ② 조직 구성

- 규제 연구 및 시책검토국, 행정관리국, 조직자원사무국, 행정관리국, 조직자원사무국, 계획 및 시공사무국, 민원사무국, 시설관리 및 서비스 프로그램 사무국, 부동산인수관리국, 부동산자산관리국을 운영
- 규제연구 및 시책검토국 : 법안 처리 상황 및 정책적 이슈 관련 정보를 제공, 당국의 법규와 규제에 대한 사항을 다룸
- 행정관리국, 조직자원사무국 : 기관의 원활한 운영을 위해 정보 제공과 최적의 업무지원 환경을 구축
- 계획 및 시공사무국 : 건축, 도시개발, 건설 등과 관련 된 업무 수행, OCA와 건설 프로그램부서를 운영, OCA를 통해 국가건축가를 임명, 공공건축물, 도시 및 농촌계획에 대한 모니터링의 최고 자문 역할을 수행. 'Design Excellence Program' 운영의 전문가 의견을 담보하는 평가단의 구성·운영을 담당
- 예산 및 재정관리국 : PBS 커미셔너와 지역 인사들에게 예산과 재정관리에 대한 전문적 조언과 컨설팅 제공, PBS와 연방건물기금의 재정을 통합적으로 관리, 재정관련 정책을 개발, 집행
- 민원 사무국 : 국가계정부처, 고객정보부처, 계정정책부처를 통해 고객수요와 계정을 관리

## ③ 업무

## • 공공건축 조성 과정 업무

- 'Capital Program' : GSA의 기획 단계 업무. 예비 기획단계 관련 업무와 타당성 조사 프로그램 개발 계획안(PDS) 작성으로 구분, 일괄 예산 조달 프로세스를 거치는 사업을 제외한 모든 사업은 이 과정을 거치도록 되어 있음
- 'Design Excellence Program' : 설계 단계 업무. 건축가·엔지니어 선발과정 및 설계 컨셉 발전을 도모하기 위해 민간 전문가를 활용하는 제도 도입 이후, 입찰 및 계약 단계에서 마지막에 디자인 전문가 토론 과정을 추가하는 등 디자인 가치 확보를 위한 지속적인 개선을 이루어 옴
- 'Construction Excellence Program' : 시공단계 업무. 기획 단계에서 프로젝트에 적합한 납품 시스템을 선택하고, 지원 자금량 및 프로젝트 일정·납품 시스템을 확인. 고객 기관과 프로젝트의 범위를 정하고, 프로젝트 운영·관리 계획 프로그램 편성 및 예산 계획 준비, PDRI 운영 등과 같은 기획 단계의 업무와 관련한 전반적인 사항에 참여
- 유지·관리 업무 : 시설 운영 관리 및 처분, 부동산 측면에서의 관리, 역사적 가치가 인정되는 건축물의 보존으로 구분. 시설관리 및 서비스 프로그램 사무국을 통해 시설의 운영을 관리하고 있으며, 자산관리 담당자들을 위한 시설운영 관련 지침도 제공. 에너지 및 환경

부문과 시설보안 및 운영, 시설 입주자 서비스로 구분하여 운영

- 공공건축 조성 지원 제도의 효율성을 높이는 기타 업무 : 행정인력의 전문성을 제고시키는 교육 프로그램인 PBS 아카데미를 운영하고 있으며, PBS 아카데미는 직원들에게 오리엔테이션, 전문적 개발, 관리개발 운영 리더십 개발 분야의 교육을 시행

#### 4) 핀란드 국유재산관리소(Senate Properties)

##### ① 소개

- 재정부 소속 비법인화 공기업. 공공기관 및 관공서 등을 대산으로 국가 소유 건축물 설립, 관리, 자산관리 등의 서비스를 제공하는 기관
- 1811년 ‘지사실’을 설립한 이후, 1865년 ‘공공건축위원회’ 1936년 ‘국가공공건축위원회’, 1995년 정부 소속 기업으로 승격되어 2001년 초 현재 조직 형태의 모습을 띤 국유재산 관리소가 설립
- 국유재산 관리법에 의해 공공조달 규정을 따르는 공공조달기관으로 인정되며, 비법인화 정부기업 조례에 근거하여 국채 취급 자격을 취득, 건축 보호법령에 근거하여 국유재산을 관리
- 정부 지원금을 전혀 받지 않으며, 일반 민간기업과 마찬가지로 계약을 맺어 사업 진행

##### ② 조직 구성

- 조직상으로는 재정부 산하 공기업이며, 재정부로부터 직접적 지시 또는 감독을 받지 않지만, 재정부와 국유재산 관리소 중간에 ‘이사회’를 두어 두 기관 사이의 의견 조율 및 주요 사업에 대한 논의를 진행
- 이사회는 총 6명으로 구성, 이 중 2인은 기업에서 파견된 인사, 3인은 민간 전문가, 1인은 국유재산 관리소에서 파견된 인사. 총 10회의 회의를 가지며 주요 이슈 및 회의안건을 제시하면 1차적으로 이사회에서 논의 한 이후 재정부와 추후 논의 절차를 거침
- 현재 헬싱키 본부와 5개 지역으로 구분되는 사무국이 운영되며 내부 사업 부서는 시설 용도별 관리부서 총 4개로 분류. 2011년 현재 총 266인의 직원이 근무, 162인이 헬싱키 본부에서 나머지 104인이 지역 사무국에서 근무. 대부분 정부기관에서 일하던 행정 담당자 출신이거나 건축업계 전문가들로 구성
- 집행 위원회는 지역별 사무국장 5인, 시설 용도별 관리부서장 4인과 그 외 7인이 있으며 총 16인으로 구성
- 자산관리 매니저는 기획단계 업무의 총괄, 개인이 담당했던 사업의 사후관리제도 운영 등을 담당, 프로젝트 매니저는 엔지니어와 건축가가 각각 50% 차지, 세부설계 단계를 총괄·감독. 고객 매니저는 각 부처에 있는 경리부장들과 함께 고객 서비스 담당. 기술직은 전기배선, 수도, 난방 등과 관련된 전문가들로 구성. 이외 일반 행정직과 관리직들이 있음

## ③ 업무

- 기획·계획단계 업무 : 자산관리 매니저가 총괄, 소유자 및 최종 사용자의 요구와 목표를 파악하고 사업에 대한 필요성을 검토하여 목표 설정하는 1차적 업무를 수행. 그다음 해당 사업의 여러 대안을 비교하여 기획 설계안을 검토하고 선택한 후, 최종 계획을 결정
- 설계·시공 단계 업무 : 핀란드의 모든 공공건축물 발주는 현상설계공모 방식을 따르며, EU 조달규정에 따라 설계자와 건축업자를 선정. 설계 단계의 업무는 국유재산관리소의 프로젝트 매니저가 총 관리·감독함.
- 프로젝트 매니저의 역할은 1차 기획 미팅 및 공사현장 미팅을 주관, 고객의 수요를 세부설계에 반영하도록 지시, 현상공모 및 건설업자 공모의 준비를 함
- 유지·관리단계업무 : 국유재산 관리소와 파트너십을 체결한 5개 업체 중 한 업체가 선정되어 책임지게 됨. 건물의 유지·관리 상태를 점검하기 위한 평가는 에너지 혁신, 사용자 만족도, 연간 감사의 세 가지 항목이 있으며, 기본적으로 인센티브 제도를 따름
- 공공건축 조성 과정 업무의 효율적 지원 : DB 구축 및 관리, 공공건축 업무현황의 국제적 교류를 위한 TWN 워크숍 운영

4.3 건축센터 설립의 필요성<sup>14)</sup>

## 1) 국가 및 지역자산으로서 공공건축의 공공성 제고

- 각 개별법에 의한 건축지원센터의 중요성이 부각되고 있음
- 공공건축물 동 수 연평균 증가율은 2.5%로 전국 건축물 증가율(1.0%)에 비해 2.5배 많으며 지속적으로 증가하고 있는 추세<sup>15)</sup>
- 공공건축의 경우 관료적 행정 체계를 수행하는 업무공간으로 인지되어 민간과 비교하여 낮은 경쟁력의 디자인을 보이고 있음.
- 근래에는 공공건축이 디자인 가치가 건축의 공공성을 향상시킬 수 있는 경쟁력 있는 문화콘텐츠로 인식되어야 한다는 당위성이 부각
- 기획업무를 전담·지원할 수 있는 기구가 필요
- 제주도에는 관련 행정 부서 및 센터 부재

## 2) 합리적 행정 지원체계 필요성

- 설문조사<sup>16)</sup>를 실시한 결과 공공건축 관련 업무가 30% 미만에 그친다고 하는 대답이 62.6%로 공공건축 이외의 행정업무가 과다하고 상대적으로 공공건축에 대한 업무의 효율성 및 집중도를 요구하기가 어려운 행정체계임
- 부서별로 분산된 공공건축 발주에 따른 품질관리의 어려움, 과정의 비효율 등의 발생하므로 개선방안 마련 필요

14) 건축도시공간, '지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구', 2011

15) 국가공공건축지원센터, 숫자로 보는 공공건축물 2016, 공공건축물 현황, p.7

16) 서수정 외, 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구, 2011, pp.112~136

- 담당의 무관심과 부서 간 갈등을 회피하고자 하는 칸막이식 행정관행은 효율적인 업무를 방해하므로 외부 지원체계의 행정 시스템 필요
- 공공건축 계획단계에서 지역주민의 의견을 청취하고 이를 사업에 반영할 수 있는 절차와 시스템 및 담당자가 참고할 수 있는 자료의 마련 등이 필요

### 3) 통합적 관리체계 필요

- 조직 업무의 효율성 및 질적인 향상을 위해 조직 간 네트워크를 통한 종합적 관리의 필요
- 국유자산인 공공건축의 효율적인 관리와 가치 향상을 위한 체계적인 조성과정을 마련해야 하며 지속적인 유지 관리를 위한 전담조직과 인력 보완이 필요
- 제주도에 남아있는 가치있는 다양한 건축자산을 활용하기 위한 관리 주체 필요
- 제주도에 맞는 보존 및 관리를 위한 법 조례 및 센터 설립을 통해 효율적인 관리 방안 마련 필요

## 4.4 공공건축가 제도

### 1) 관련법

#### ① 건축기본법

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

#### ② 건축기본법 시행령

- 제21조(민간 전문가의 참여)①중앙 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제23조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 민간 전문가로 위촉할 수 있다.

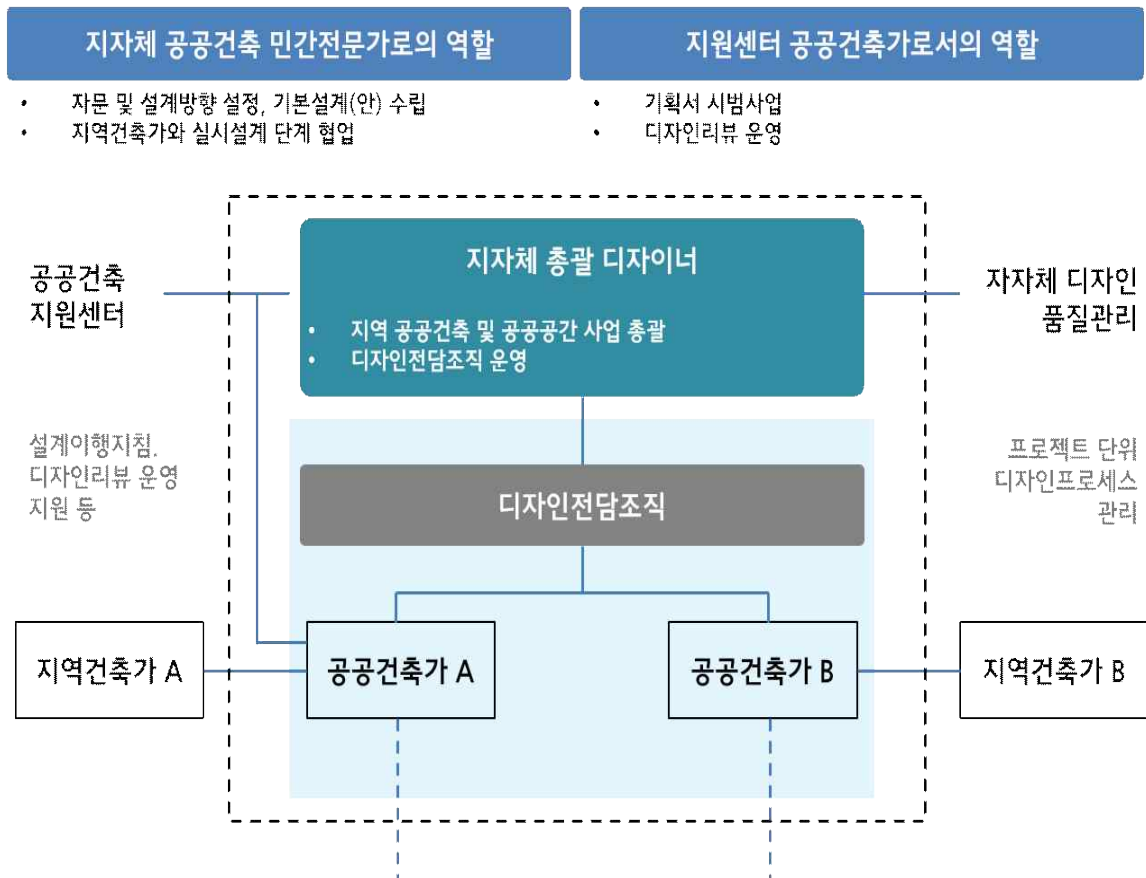
1. 「건축사법」에 따른 건축사
2. 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다.)
3. 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
  - ② 국가건축정책 위원회는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 건축분야에 풍부한 경험과 전문적 식견을 가졌다고 인정되는 사람을 민간 전문가로 추천할 수 있다.
  - ③ 제1항에 따라 위촉된 민간 전문가의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

## ③ 국가건축정책기본계획(2차 2016~2020)

## • 지역 공공건축가 제도 도입·확대

- 공공건축 전담 부서가 부재하고 전문 인력이 부족한 지자체를 대상으로 지역 공공건축가 지원('17~'20) : 공공건축물의 설계 방향 설정 및 자문 역할

## 공공건축가의 역할(안)



[그림 Ⅱ-27] 공공건축가의 역할(안)  
(출처 : 제2차 국가정책기본계획)

## • 지자체 공공건축 발주부서의 전문직 확대

- 지역 공공건축가, 마을건축가 등의 임시직 채용 기회 확대 ('18~'20)

## • 예산 책정 지원체계 구축

- 공공사업에 대한 전문성과 경험이 부족한 발주기관의 예산편성 및 사업 추진 지원('18~'20)
- 공공기관에서도 공공건축물을 총괄·조정하는 공공건축가를 위촉

## 2) 공공건축 혁신 사례

### ① 은평구 도서관 마을

- 구산동에서는 2006년부터 도서관 건립을 위한 주민들이 서명운동이 있었고, 2012년 서울시 주민 참여 사업으로 선정되면서 건립이 시작됨
- 충분치 못한 예산과 기존 마을 골목의 풍경을 보존하기 위해 건축물을 리모델링하는 방식으로 2013년 제안 공모가 발주됨
- 기존 주택들을 활용하되, 주민들이 편리하게 활용할 수 있는 공간을 만들어야겠다는 생각에서 활용과 편의를 위한 도서관 계획을 시작
- 마을의 일부분인 막다른 골목의 기존 주택들을 도서관으로 계획하는 작업으로 마을에 있어 왔던 것들을 최대한 활용하고자 함
- 신축된 일부 공간은 기존 건물의 연결 공간으로 활용하여 도서관을 오갈때 마을의 각 시대 별 건축물들의 규모, 재료, 양식을 한눈에 볼 수 있음. 구산동 도서관 마을은 마을의 기억이 축적된 마을 박물관임
- 기존 다세대 주택(3채)을 둘러싸서 기존 골목 및 주택은 열람실로 리모델링하여 해매는 재미와 거니는 즐거움을 주는 창의적 도서관으로 조성



[그림 II-28] 도서관마을의 현황 및 계획  
(출처 : 임유경 외2인, 우리 함께 만드는 공공도서관-구산동도서관마을, 건축도시공간연구소)



## ② 영주시 풍기읍사무소

- ‘人’ 자 형태의 매스에 의해 자연스럽게 형성되는 2층의 데크는 광장과 연결된 공연데크, 남원천이 내려다보이는 전망데크, 전시를 위한 벽면을 가지는 전시데크 등 테마를 가지는 데크 공간을 계획하였고, 데크로의 별도의 동선을 만들어 읍사무소가 운영 되지 않는 시간에도 주민들이 활용할 수 있게 함
- 3방향으로 주민들이 출입하며 출입구 옆에 읍장실이 위치하고, 공무원 업무 공간인 1층 중앙을 낮게 하여 그 주위를 둘러싸는 공간 연출로 주민이 주인인 공간이 되도록 함
- 발주처, 사용자, 설계자와의 무수한 협의 과정을 통해 이루어진 결과물임. 특히 발주청 디자인관리단과의 협력으로 각각의 의견을 중간에서 효과적으로 조율하여 초기의 계획 개념이 훼손되지 않으면서 디자인이 발전될 수 있었음
- 또한 계획단계뿐 아니라 공사 과정에서 생긴 문제들도 협의를 통해 디자인의 문제뿐 아니라 경제적인 문제들에 대한 다양한 의견을 조율하여 공사를 마무리할 수 있었음



[그림 II-29] 풍기읍사무소 현황  
(출처 : 디자인오즈 홈페이지)

③ 남양주시 동화고 삼각학교

- 과거 학교 건축을 탈피하기 위해 학교 건축의 새로운 가능성을 제시. 직사각형이 아닌 삼각형 건축물로 360도 순환 가능한 복도
- 중정을 둘러싼 순환 복도를 조성하고 층간 수직 연계를 통해 복도가 단순 통로가 아닌 소통 공간으로 조성하여 학생들의 창의성 발현 유도
- 복도 폭을 2.4~5.5m로 다양하게 배치해 복도가 단순히 이동통로가 아닌 '거실'의 역할을 할 수 있도록 함
- 열린 교육을 지향하는 투명성을 나타내기 위해 운동장 쪽 입면을 투명한 유리로 뒤덮어 학생들의 생활 모습이 그대로 노출됨. 기존의 폐쇄적인 입면에서 탈피



[그림 II-30] 동화고 현황  
(출처 : 네임리스건축 홈페이지)

④ 세종시 세무서(미 준공)

- 과거 경직된 건물 유형을 벗어나 권위적이고 거리감이 느껴지던 공공청사를 변화시켜 본래의 기능에 충실하면서 동시에 시민들이 향유할 수 있는 친밀한 공간으로 계획
- 층수를 최소로 낮추어 접근이 용이하고 한 층에 여러 부서를 배치하여 부서 간의 확장과 유연한 평면 변화가 가능하며 전체를 활용하여 실내외 공간을 균형 있게 구성하여 시민들에게 '공공청사'보다는 '근린공원'으로도 경험 가능한 풍부한 건축 환경을 조성하고 있다고 평가됨



### ⑤ 영주시 노인 복지관 및 조제 보건진료소

#### • 노인복지관

- 제11회 대한민국 공공건축상 최우수상 수상
- 영주시의 중앙부에 위치한 삼각지 마을은 접근이 매우 어려울 뿐만 아니라 좋지 못한 주거 환경으로 방치되어 오다가 주거환경 개선 프로젝트가 진행되면서 함께 제안된 공공건축물
- 노인 인구가 차지하는 비율이 높은 지방 도시에서 노인복지관이 복지시설 이상의 도시재생 거점이 될 수 있음을 보여주는 사례
- 도시건축관리단이라는 조직 운영을 통해 기획·설계·시공의 전 과정에 참여하도록하여 공공건축물의 수준을 높였다는 점에서 높은 평가를 받음



영주시 노인복지관 외부



영주시 노인복지관 내부

[그림 Ⅱ-31] 영주시 노인복지관 현황

(출처 : 차주영 외 2인, 좋은 공공건축 만들기1-영주시의 시도를 중심으로, 건축도시공간연구소)

#### • 조제 보건진료소

- 온돌 거실을 조성하여 동네 주민들이 편하게 어울릴 수 있고 건강 예방교육도 자연스럽게 이루어지며 택배도 받을 수 있는 다기능 동네 사랑방 역할
- 영주시의 공공건축에 대한 철학과 행정지원으로 탄생한 공공건축물. 공공건축이 가야 할 길을 정확히 보여주고 있는 좋은 사례



[그림 II-32] 영주시 보건진료소 전경  
(출처 : 대한건축사협회)

⑥ 세운상가(역사·문화·산업 재생)

- 도시건축 유산인 세운상가를 낙후된 전자산업 공간에서 4차 산업혁명 중심지로 재탄생
- 기존 인프라를 활용하고 주민 삶의 방식을 존중하며 역사와 환경을 보존하는 도시재생
- 공중 보행교를 설치하고 광장을 조성해 서울 도심을 남북으로 연결하는 랜드마크 조성



[그림 II-33] 세운상가 예시도  
(출처 : 서울시, 세운상가 보도자료, 2015.02)

## ⑦ 구룡마을(3차원 공간설계)

- 기존 2차원 토지이용계획에서 3차원 건축계획을 반영한 토지이용계획으로 변경시키는 등 새로운 도시계획 기법 적용
- 원주민 재정착과 커뮤니티 활성화를 목표로 삶터와 일터가 결합된 공유도시로 설계
- 단지 중심의 고립된 개발계획에서 벗어나 공공공간 및 공유거점 중심의 연결망 계획과 소셜믹스 등을 계획

## ⑧ 다락옥수(사각지대를 소통공간으로)

- 고가 하부 방치 및 무단 점유되는 공간을 건축 공간으로 재생



[그림 II-34] 다락옥수 내·외부 현황  
(출처 : designdb 홈페이지)

- 고가 하부 공간은 여의도 면적의 55%, 축구장 210개 규모(고가시설물 500여 개 중 약 78개 시설물 하부에 158건에 창고, 주차장, 사무실로 사용)
- 고가 하부 가림막을 통해 구조물 하부 경관을 향상시키고 소규모 문화공간을 조성하여 기능도 향상
- 주민의견을 수렴하여 다양한 문화 공간을 조성(기존 직거래 장터+교육, 문화예술, 공공공간 등)
- 경사지붕은 공연장으로, 체육시설은 다목적 공간으로 활용

## ⑨ 영주시 삼각지 조성계획

- 영주시는 중앙선, 영동선, 북영주선 철도로 둘러싸여 삼각지 마을의 단절된 도시공간구조를 마을 주거환경 개선과 더불어 극복하고 기반 시설 부족으로 인해 공동화 되어가는 도심을 정비하여 공공공간의 거점으로 조성하여 지역경제 활성화와 커뮤니티를 회복을 통한 새로운 도시의 성장축을 제시함



⑩ 서울로 7017(찾길에서 사람길로)

- 서울역 고가도로를 사람이 걷는 길로 재생하면서 철길로 끊어졌던 서울로 일대 17개 보행 길을 그물망처럼 연결
- 사람이 모이는 고가를 통해 지역 활성화와 도심 활력 확산에 기여



[그림 Ⅱ-35] 서울로 7017 현황  
(출처 : designdb.com)



## 제2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

### Ⅲ. 제주도의 기초현황 분석

---

1. 일반 현황
2. 인구 현황
3. 건축·도시 현황
4. 현황 분석 종합 및 당면과제



## 1. 일반현황

### 1.1 행정구역

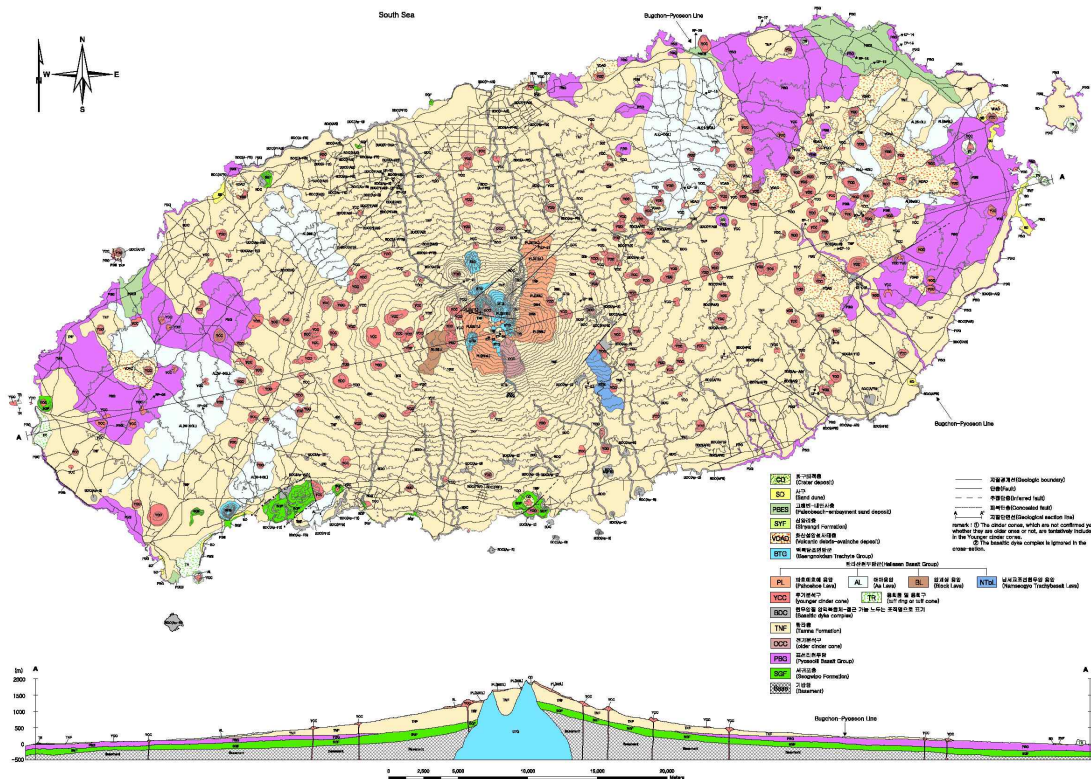
- 2006년 7월, 단일 광역자치단체인 '제주특별자치도'로 출범하면서 종전 4개(제주시, 서귀포시, 북제주군, 남제주군)의 시·군을 폐지하고, 2개 행정시(제주시, 서귀포시), 7개의 읍, 5개의 면, 31개의 동으로 행정구역을 개편함



[그림 III-1] 제주행정구역도

### 1.2 지리 및 지형적 환경

- 지리
  - 제주도는 한반도의 남서 해상에 위치한 섬으로 대륙(러시아, 중국)과 해양(일본, 동남아)을 연결하는 요충지(동경 : 126도 08분~126도 58분, 북위 : 33도 06분~34도 00분)에 위치함
  - 총면적은 2017년을 기준 1,850.16km<sup>2</sup>로 남한 면적의 1.84%를 차지하며 부속 도서로는 8개의 유인도(우도, 비양도, 상추자도, 하추자도, 가파도, 마라도, 추포도, 횡간도)와 71개의 무인도가 있음
  - 섬의 길이는 남북 약 31km, 동서 약 73km이며, 해안선의 총 길이는 530.09km(전국의 약 3.77%), 일주 도로의 연장은 약 182km
- 지형
  - 한라산을 중심으로 동서 사면은 매우 완만한 경사를, 남북사면은 비교적 급한 경사를 보이고 있으며, 약 370여 개의 기생화산이 분포하고 있음
  - 지표의 90% 이상이 현무암으로 덮여있는 화산 지형을 형성하고 있음



[그림 Ⅲ-2] 제주 지질도폭(출처 : 부산대학교 윤석 명예교수)

### • 토지이용

- 제주도는 풍부한 녹지공간을 확보하고 있기는 하나, 2013년 임야 면적이 878km<sup>2</sup>이었음에 비해 2017년 현재 870km<sup>2</sup>로 4년 사이 0.9%(8km<sup>2</sup>)가 감소한 것으로 파악되어 미래사회를 대비한 녹지관리 방안 마련이 필요함
- 농경지로 이용되는 전·과는 각각 19.4%(358.8km<sup>2</sup>), 8.75%(161.9km<sup>2</sup>)로 제주 전 지역에 걸쳐 고른 분포를 보이고 있음
- 그 외 도로 4.75%, 목장 용지 8.37%, 기타 7.0%, 대지 3.89% 순으로 구성되어 있음

[표 Ⅲ-1] 토지 지목별 현황

[단위 : km<sup>2</sup>]

연 시 별	계	전	답	과수원	목장 용지	임야	광천지	대지	공장 용지	학교 용지	주차장
2012	1,849.2	366.4	7.1	165.8	162.3	879.7	0.00002	58.5	3.0	6.0	0.7
2013	1,849.2	366.3	7.0	165.4	160.7	878.3	0.00002	59.8	3.2	6.0	0.8
2014	1,849.0	364.7	6.8	164.3	157.6	876.1	0.00002	63.0	3.3	6.5	0.9
2015	1,849.1	363.4	6.7	163.6	156.7	873.8	0.00002	65.0	3.3	6.5	1.1
2016	1,849.1	361.1	6.7	162.5	156.0	872.3	0.00002	68.1	3.4	6.5	1.2
2017	1,850.2	358.8	6.6	161.9	154.9	870.0	0.00002	72.0	3.5	6.8	1.4
제주시	978.7	206.2	2.6	58.4	99.6	443.2	0.00002	42.0	2.3	3.9	1.1
서귀포시	871.5	152.6	4.0	103.5	55.3	426.8	-	30.0	1.2	2.9	0.3



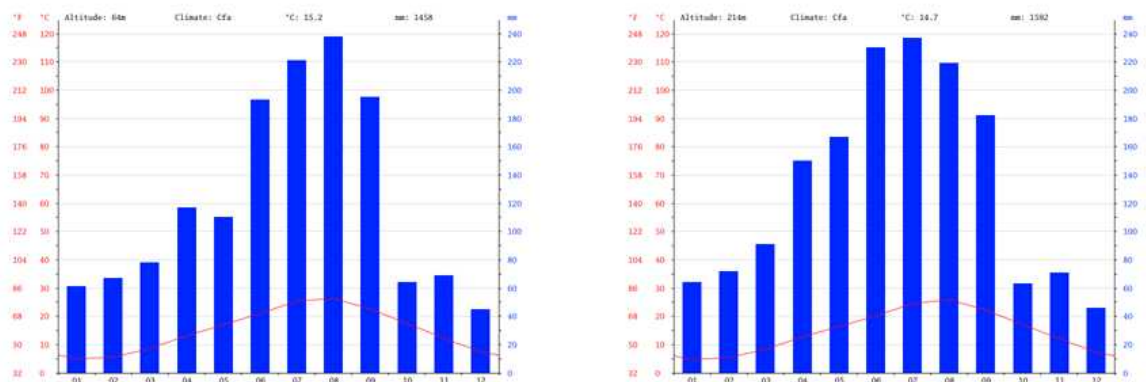
## 1.3 기후 특성

### • 기후

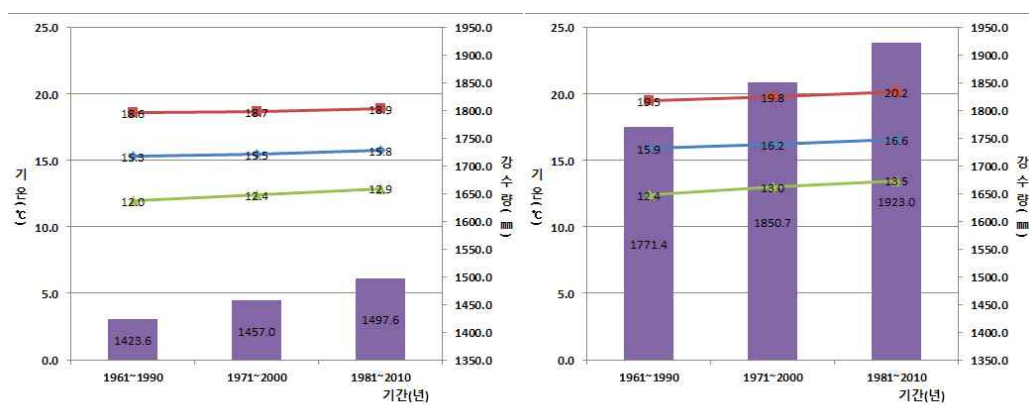
- 연평균 기온은 제주시 15.6℃, 서귀포 16.7℃, 강수량은 제주시 1,478.6mm, 서귀포시 2,010.2mm로 한반도에서 최다우 지역에 속함
- 기후분류학상 아열대권에 속하는 제주도는 사면이 바다이므로 연중 온난 습윤한 해양성이 강하여 일교차가 내륙 지방에 비하여 작고, 지표 및 지중 온도가 높아서 겨울철 원예작물의 월동 재배 및 아열대 과수의 시설 재배가 가능함

### • 기상

- 제주지역 기후 그래프(Climograph)의 월평균 기온을 30년 단위로 분석해 보면, 1971년~2000년 평균보다 최근 1981년~2010년의 늦겨울~초봄(2~3월)과 가을철 평균기온이 다른 기간에 비해 증가한 것으로 나타나 겨울철 지속기간이 짧아지고 있음
- 한반도 내륙 지방과 비교하면 기온이 높은 점 외에도 강수량이 많고, 강한 바람이 자주 부는 특징이 있음



[그림 Ⅲ-3] 기후 그래프(좌 : 제주시, 우 : 서귀포시)



[그림 Ⅲ-4] 연평균 강수량 및 기후 그래프(좌 : 제주시, 우 : 서귀포시)

## • 대기 환경

- 제주도의 미세먼지 평균농도와 나쁨 일수는 해마다 조금씩 줄어들고 있는 추세임
- 지리적 여건으로 전국 미세먼지 평균농도와 수도권 평균농도, 나쁨 일수보다 적은 평균을 보임
- 대기 질 평균은 국가 기준치를 넘지 않음

[표 Ⅲ-2] 미세먼지 평균 농도추이(환경부, 미세먼지 현황)

[단위 :  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]

PM2.5농도	2015	2016	2017
전국	26	26	25
수도권	25	27	26
제주도	24	22	22

[표 Ⅲ-3] 미세먼지 나쁨 일수 추이(환경부, 미세먼지 현황)

[단위 : 일]

PM2.5농도	2015	2016	2017
전국	62	62	60
수도권	62	74	78
제주도	50	45	36

[표 Ⅲ-4] 대기질 평균(제주특별자치도 보건환경연구원, 연동 기준, ( )는 국가기준)

[단위 :  $\text{PM-10}(\mu\text{g}/\text{m}^3)$ ,  $\text{O}_3(\text{ppm})$ ,  $\text{NO}_2(\text{ppm})$ ,  $\text{CO}(\text{ppm})$ ,  $\text{SO}_2(\text{ppm})$ ]

	2015	2016	2017
PM-10	43(50)	40	36
$\text{SO}_2$	0.003(0.02)	0.003	0.003
$\text{NO}_2$	0.011(0.03)	0.014	0.012
CO	0.4(9)	0.3	0.2

## 2. 인구 현황

### 2.1 인구 추이

- 2017년 제주도의 총 인구는 67만 8,772명으로 해마다 증가하고 있음
- 인구 성장률은 2.66%로 전국 평균 0.17%보다 월등히 높은 수준이나, 2015년 이후 감소 추세임
- 성비는 102.0명(여성 100명 당 남성 수)으로 전국 100.4명보다 높음
- 인구밀도는 2017년 기준 366.87명으로 전국(527.58명)의 69.54% 수준이나 지속적인 인구 증가로 인해 인구밀도가 점차 높아지는 추세임

[표 III-5] 제주도 인구 추이(출처 : 제주특별자치도 협치정책기획관 행정안전부 「주민등록인구통계」) [단위 : 명, %, 명/㎢]

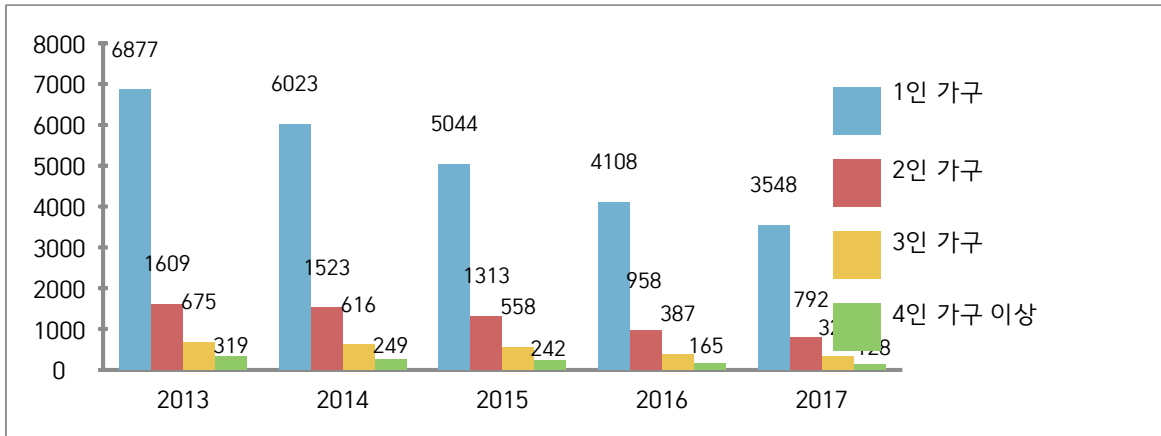
구분		총인구	한국인	외국인	인구성장률	성비	인구밀도	면적
2013	전국	52,127,386	51,141,463	985,923	0.47	100.7	519.89	100,266.20
	제주도	604,670	593,806	10,864	2.06	101.0	326.97	1,849.30
2014	전국	52,419,447	51,327,916	1,091,531	0.56	100.7	522.71	100,283.90
	제주도	621,550	607,346	14,204	2.79	101.2	336.15	1,849.00
2015	전국	52,672,425	51,529,338	1,143,087	0.48	100.6	513.78	100,295.40
	제주도	641,355	624,395	16,960	3.19	101.4	346.84	1,849.10
2016	전국	52,857,893	51,696,216	1,161,677	0.35	100.5	527.59	100,188.10
	제주도	661,190	641,597	19,593	3.09	101.7	357.59	1,849.00
2017	전국	52,950,306	51,778,544	1,171,762	0.17	100.4	527.58	100,363.7
	제주도	678,772	657,083	21,689	2.66	102.0	366.87	1,850.16

#### 1) 인구 이동률

- 전입자
  - 2017년 전입자 수는 105,027명으로 전년 대비 1,798명 감소함
  - 타 시·도에서 제주도로 전입 인구는 41,752명으로 2016년(40,381명) 대비 1,371명 증가함
- 전출자
  - 2017년 전출자 수는 91,022명으로 전년(92,193명) 대비 1,171명 감소
  - 제주도에서 타 시·도로의 전출 인구는 27,747명으로 2016년(25,749명) 대비 1,998명 증가함
- 순이동자 수
  - 2017년 14,005명으로 전년(14,632명) 대비 627명 증가하여 순이동률은 2.2%임

### • 귀농어·귀촌인

- 2013년 9,480가구가 귀농어·귀촌하였으나, 이후 그 수가 점차 줄어듦



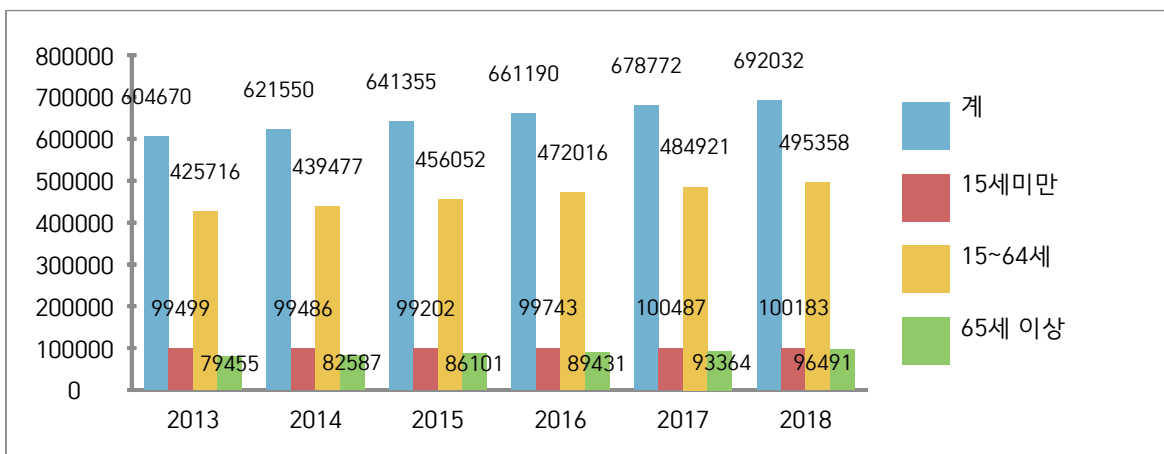
[표 Ⅲ-6] 귀농어·귀촌 추이(출처 : 통계청, 귀농어·귀촌통계)

[단위 : 가구]

가구유형 \ 연도	2013	2014	2015	2016	2017
1인 가구	6877	6023	5044	4108	3548
2인 가구	1609	1523	1313	958	792
3인 가구	675	616	558	387	328
4인 가구 이상	319	249	242	165	128
합계	9,480	8,411	7,157	5,618	4,796

## 2) 연령 인구변화

- 모든 연령대가 늘어나는 추세임. 특히 65세 이상 노인인구는 총 인구의 13.94%를 차지하고 2013년 이후 증가하는 추세이기 때문에 건축을 비롯한 다양한 분야에서의 대책 마련이 필요함



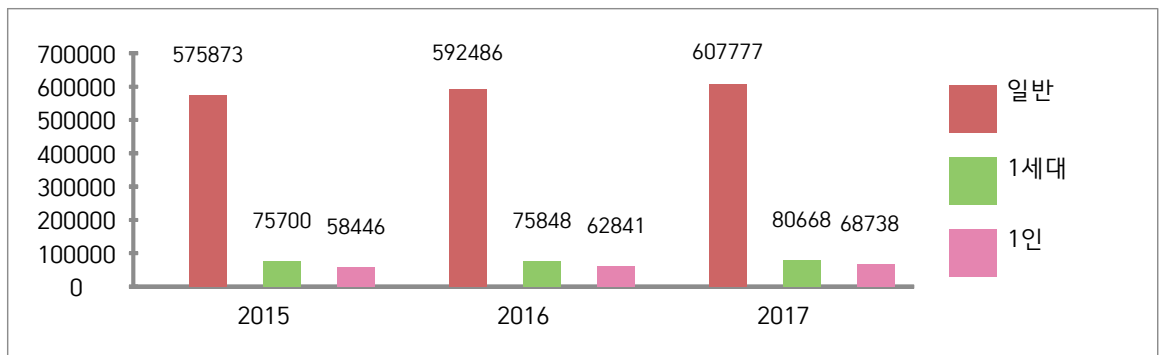
[표 III-7] 제주도 연령별 인구 추이(출처 : 제주특별자치도 협치정책기획관, 행정안전부 「주민등록인구통계」) [단위 : 명]

구분	계	15세미만	15~64세	65세 이상
2013	604,670	99,499	425,716	79,455
2014	621,550	99,486	439,477	82,587
2015	641,355	99,202	456,052	86,101
2016	661,190	99,743	472,016	89,431
2017	678,772	100,487	484,921	93,364

### 3) 가구 유형의 변화

#### • 1인 가구 변화 추이

- 1인 가구는 2015년 75,700명에서 2017년 80,668명으로 증가세를 나타냄
- 일반가구원과 비교해 보면, 2015년 기준 10.3%에서 2017년 13.2%로 증가 추세를 나타냄

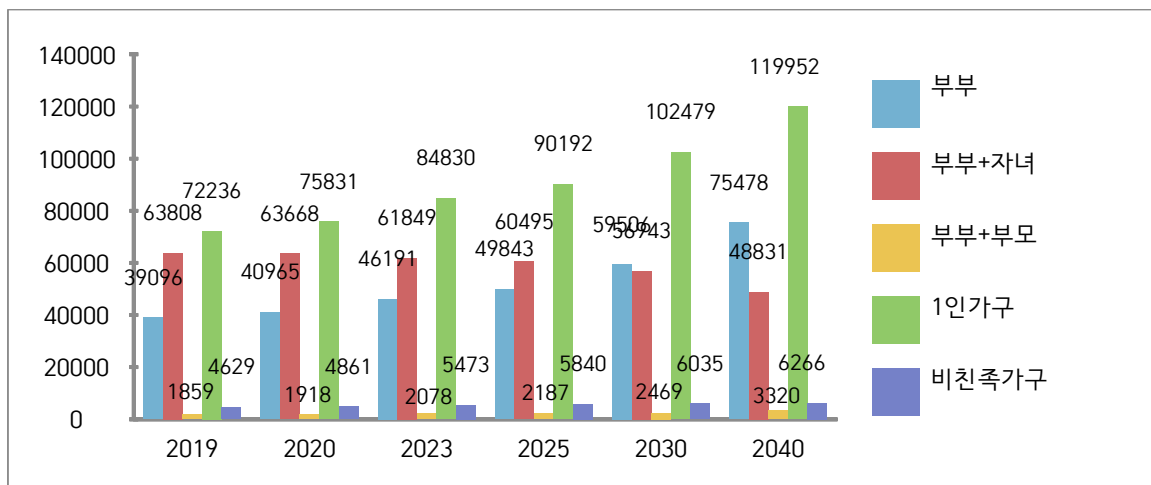


[표 III-8] 연도별 1인 가구원 및 1세대 가구(출처 : 통계청, 인구총조사)

연도 \ 가구 유형	일반 가구	일반 가구원(명)	1세대 가구	1세대 가구원(명)	1인 가구	1인 가구원(명)
2015	220,369	575,873	37,113	75,700	58,446	58,446
2016	229,337	592,486	37,237	75,848	62,841	62,841
2017	240,215	607,777	39,617	80,668	68,738	68,738

#### • 가구 유형별 변화 예상

- 가구 유형별 미래 변화를 예상해 보면, 부부+자녀는 해마다 줄어들고 반대로 부부+부모 유형은 가구 수가 늘어날 것으로 예상됨
- 또한 1인 가구와 비친족 가구의 수가 늘어날 것으로 예상되며, 특히 1인 가구의 수는 2040년의 예상은 2019년에 비해 약 60%가 증가할 것으로 예상됨



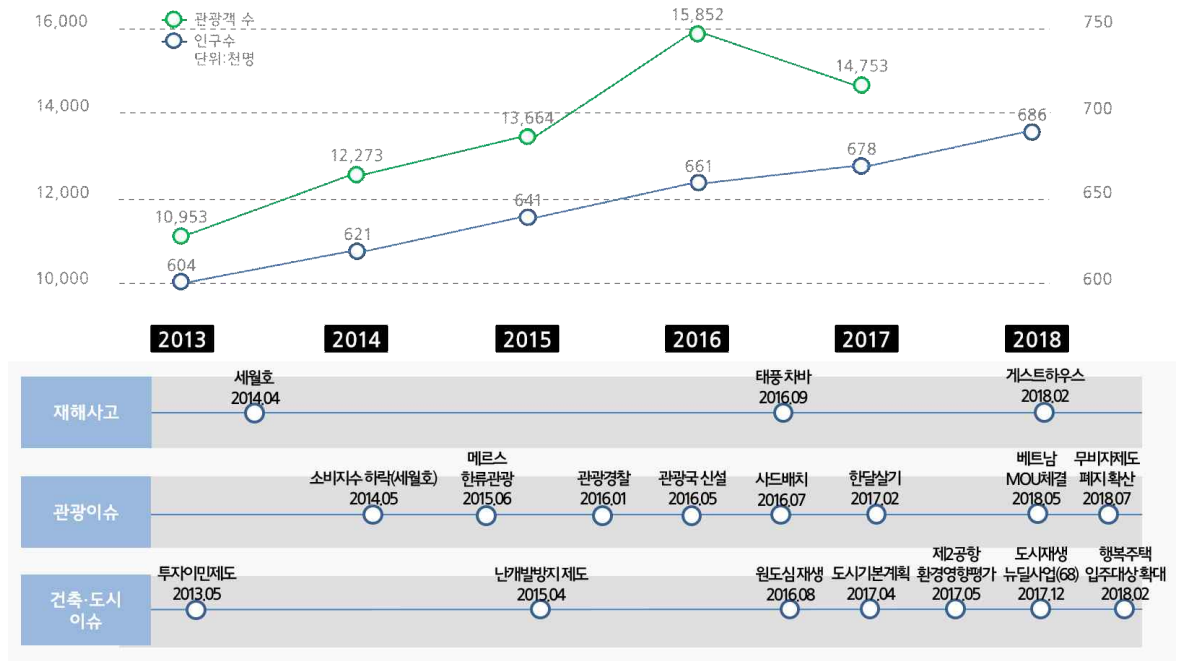
[표 Ⅲ-9] 연령별/가구 유형별 추계가구(출처 : 통계청, 장래가구추계)

연도 가구유형	2019	2020	2023	2025	2030	2040
부부	39,096	40,965	46,191	49,843	59,506	75,478
부부+자녀	63,808	63,668	61,849	60,495	56,943	48,831
부부+부모	1,859	1,918	2,078	2,187	2,469	3,320
조부모+손자녀	1,576	1,607	1,687	1,732	1,890	2,466
2세대기타	15,467	16,455	19,391	21,487	24,972	32,633
3세대이상	15,434	15,606	15,715	15,708	15,577	14,396
1인가구	72,236	75,831	84,830	90,192	102,479	119,952
비친족가구	4,629	4,861	5,473	5,840	6,035	6,266

## 2.2 주요 이슈와 인구, 관광객 추이

### • 재해사고와 관광, 건축·도시 이슈를 2013년부터 살펴본 결과는 아래와 같음

- 재해사고는 2016년 태풍 차바로 많은 피해가 있었으며 2018년 게스트하우스 사건으로 인하여 제주도에 대한 우려가 나타남
- 관광 이슈는 중국인 관광객의 증가로 인하여 관광산업이 크게 증가하는 듯하였으나 2016년 사드 배치에 관한 정치적 이견 때문에 중국인 관광객이 크게 감소하였음
- 건축·도시 이슈는 2017년의 제2공항 환경영향평가로 인하여 여러 가지 이익과 우려가 동시에 발생하였음



[그림 III-5] 주요 이슈와 인구 및 관광객 추이

### 3. 건축·도시 현황

#### 3.1 건축물 현황

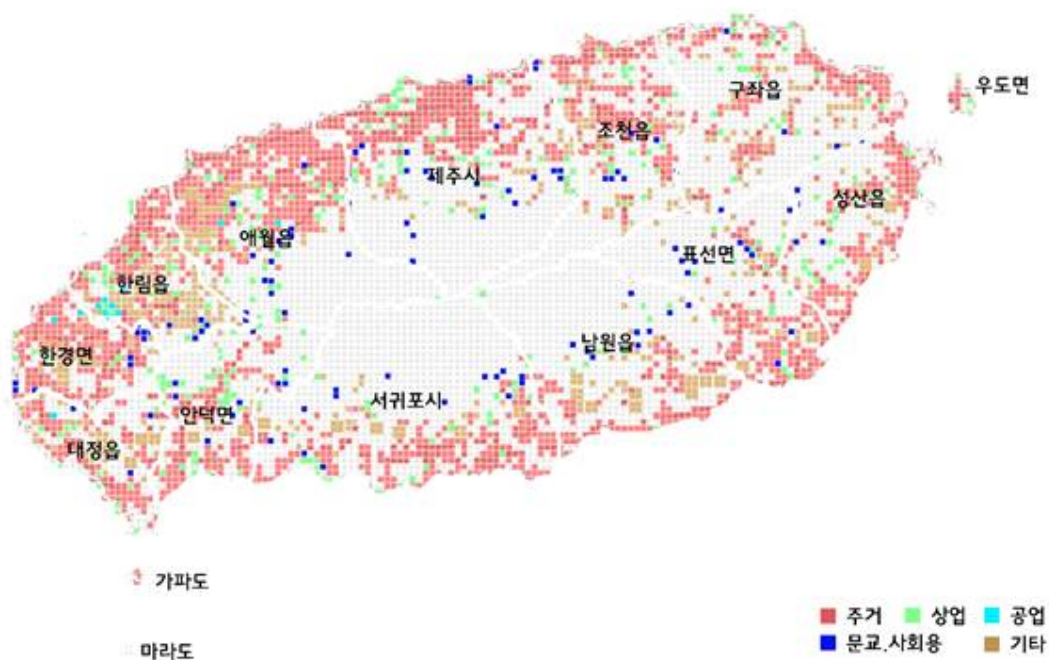
##### 1) 용도별 현황

- 2017년 기준, 건축물 총 동수는 170,291호. 이중 주거용이 61.5%, 상업용 15.6%, 공업용 0.6%, 문교·사회용 2.4% 기타 19.9%로 주거용과 상업용이 큰 비중을 차지함
- 해안가를 따라 주거와 상업용 건축물이 건립되었고 지역별로 제주시가 102,922동(63%), 서귀포시가 60,747동(37%)로 제주시에 절반 이상이 위치하고 있음

[표 Ⅲ-10] 용도별 현황

[단위 : 동]

구분	2013		2014		2015		2016		2017	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	152,343	37,527	154,988	39,225	158,942	41,377	163,669	43,882	170,291	47,249
주거용	92,899	16,531	94,284	17,164	96,682	18,177	100,093	19,694	104,757	21,442
상업용	22,221	9,999	23,070	10,741	24,156	11,547	25,219	12,340	26,619	13,476
공업용	977	653	958	672	1,007	703	1,012	719	1,015	740
문교 사회용	3,620	4,227	3,696	4,437	3,783	4,597	3,835	4,663	3,873	4,863
기타	32,626	6,115	32,953	6,210	33,314	6,350	33,510	6,463	34,027	6,726

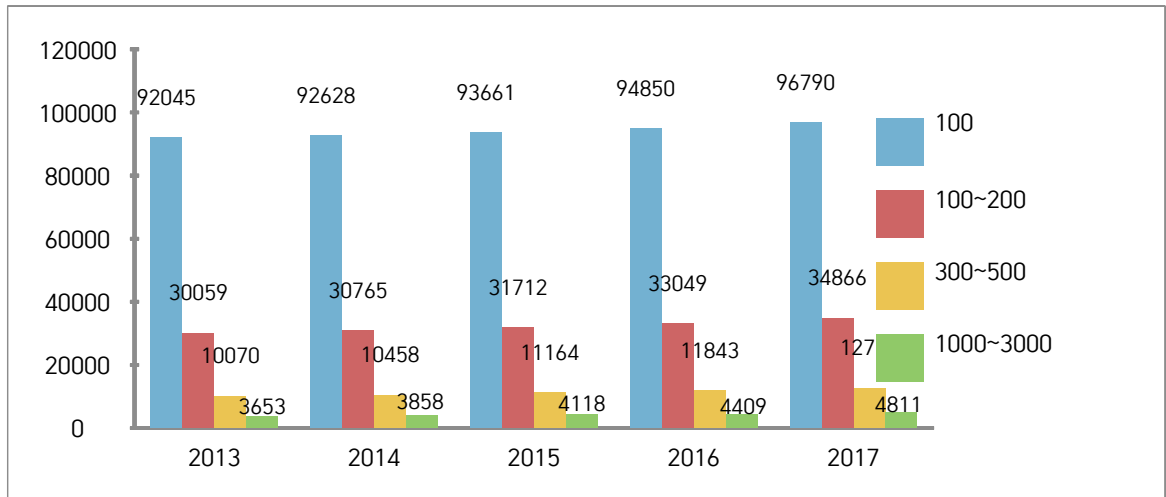


[그림 Ⅲ-6] 용도별 현황



## 2) 면적별 현황

- 2017년 기준, 제주도의 면적별 현황은 100㎡ 미만 57%(96,790), 100~200㎡ 미만 21%(34,866), 300~500㎡ 미만 7%(12,717), 200~300㎡ 미만 6%(9,680), 500~1,000㎡ 미만 5%(9,247)로 200㎡ 이하의 건축물이 거의 대부분임



[표 III-11] 면적별 건축물 현황(출처 : 국토교통부, 건축물 통계)

[단위 : 동]

연도 면적(㎡)	2013	2014	2015	2016	2017
100	92,045	92,628	93,661	94,850	96,790
100~200	30,059	30,765	31,712	33,049	34,866
200~300	8,020	8,345	8,740	9,122	9,680
300~500	10,070	10,458	11,164	11,843	12,717
500~1,000	6,812	7,172	7,677	8,386	9,247
1,000~3,000	3,653	3,858	4,118	4,409	4,811
3,000~10,000	1,534	1,600	1,694	1,817	1,958
10,000	150	162	176	193	222
합계	152,343	154,988	158,942	163,669	170,291

## 3) 층수별 현황

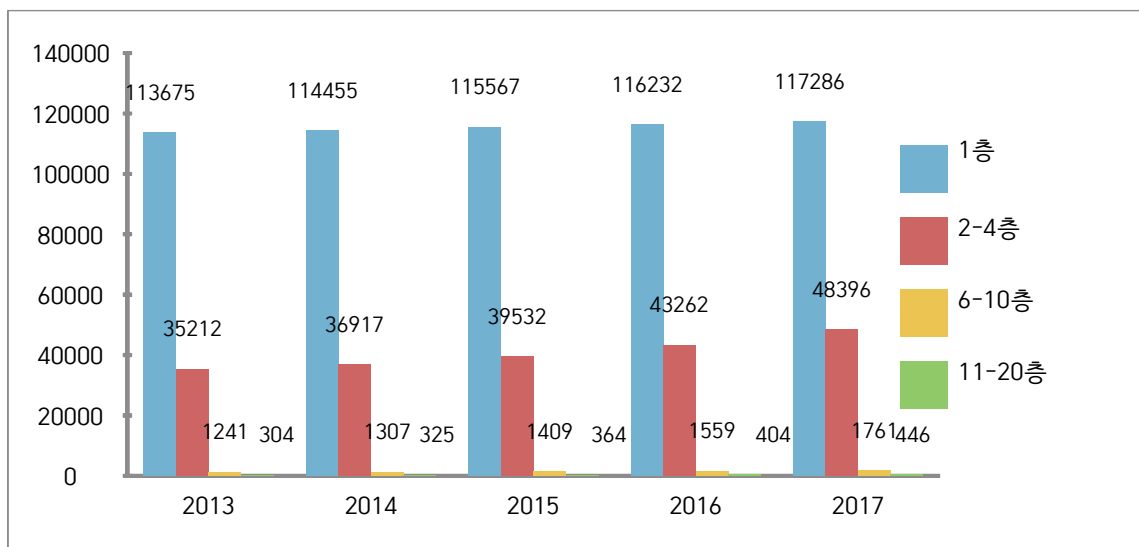
- 2017년 기준, 1층 68.8%(117,286), 2~4층 28.1%(48,396), 5층 이상 2.7%(4,609), 환경적인 영향으로 낮은 건축물이 주로 건축됨
- 2018년 현재 38층, 높이 169m인 제주드림타워를 건립 중이며, 제주롯데시티호텔은 22층으로 고층건축물이 생겨나는 추세임



[그림 Ⅲ-7] 제주드림타워(38층)



[그림 Ⅲ-8] 제주롯데시티호텔(22층)



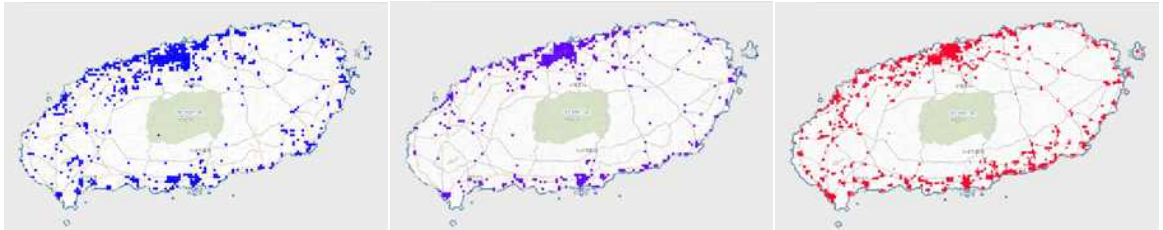
[표 Ⅲ-12] 층수별 건축물 현황(출처 : 국토교통부, 건축물통계)

[단위 : 동]

연도	2013	2014	2015	2016	2017
층수					
1층	113,675	114,455	115,567	116,232	117,286
2-4층	35,212	36,917	39,532	43,262	48,396
5층	1,298	1,370	1,453	1,598	7,183
6-10층	1,241	1,307	1,409	1,559	1,761
11-20층	304	325	364	404	446
21-30층	0	1	1	1	1
31층 이상	0	0	0	0	0
기타	613	613.0	616	613	618
합계	152,343	154,988	158,942	163,669	175,691

#### 4) 경과연수별 현황

- 준공 후 20년이 경과한 건축물이 총 93,202동으로 54.7%임. 용도별로 주거용 59,167동(56.4%), 상업용 10,870동(40.8%), 공업용 509동(50.1%), 문교사회용 1,434동(37.0%) 순으로 나타남
- 10년 미만인 건축물은 37,587동으로 22.0%로 주거 21,867동(20.8%), 상업용 8,321동(31.2%) 기타 6,124동(18.0%)
- 20년이 경과된 건축물이 절반 이상을 차지함



[그림 III-9] 10년 미만 건축물 분포현황

[그림 III-10] 10-20년 미만건축물 분포현황

[그림 III-11] 20-30년 미만건축물 분포현황

#### 5) 녹색건축물 현황

- 2013년 2월 친환경 건축물 인증에서 녹색건축물 인증으로 명칭이 변경되었으며 2017년 기준으로 77개의 건축물이 녹색건축물 인증을 취득



[그림 III-12] 녹색건축물 분포도

## 6) 장기 공사 중단 건축물

- 공사 중단 건축물은 제주지역 총 24개소로 전국에서 5번째로 많으며 2012년보다 20개소가 감소하였음
- 제주지역 공사 중단 건축물의 특성을 살펴보면 방치 기간이 10년 이상인 건축물이 가장 많으며 장기적인 방치가 지속되는 경우 많은 문제점을 야기할 수 있음
- 안전 등급은 C등급이 가장 많으며 안전상의 대책이 필요함
- 공정률 면에서는 10% 이하와 80% 이하가 대부분을 차지하고 있음

[표 Ⅲ-13] 2016년 공사중단 건축물 지역별 현황(출처 : 국토교통부)

[단위 : 개소]

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	전국
방치기간	5년 이하	6	0	0	3	0	0	1	1	3	2	5	4	2	1	1	1	31
	10년 이하	9	9	2	7	3	1	1	0	20	18	4	19	5	2	3	5	115
	15년 이하	4	4	0	4	2	1	0	0	17	16	8	16	5	3	12	2	104
	15년 초과	4	2	1	1	2	7	0	0	12	27	20	17	10	10	14	4	137
공정률	10% 이하	2	4	0	5	0	1	1	0	6	17	12	18	3	2	8	4	95
	30% 이하	7	8	1	3	1	2	0	0	6	12	7	11	5	3	7	2	76
	50% 이하	5	0	0	2	2	2	0	1	25	15	12	11	7	5	5	2	96
	80% 이하	8	2	2	4	4	2	1	0	12	14	2	12	5	5	6	3	90
	80% 초과	1	1	0	1	0	2	0	0	3	5	4	4	2	1	4	1	30
안전등급현황	A	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	6
	B	5	1	1	0	5	2	0	0	16	13	3	12	9	1	6	3	80
	C	13	8	1	9	1	6	1	1	21	19	26	26	11	10	20	2	189
	D	1	4	1	3	1	0	0	0	8	17	5	10	1	4	3	3	62
	E	0	1	0	1	0	0	0	0	2	5	0	1	1	0	0	2	13
	구조물 없음	4	1	0	2	0	1	1	0	3	6	3	7	0	1	1	2	37
합계		23	15	3	15	7	9	2	1	52	63	37	56	22	16	30	12	387

### 7) 우수건축물 현황

- 건축물을 대상으로 하는 우수공모전인 한국건축문화대상과 한옥공모전 및 녹색건축대전에 이르기까지의 수상제도를 조사함
- 이러한 우수건축물 시상제도는 다양한 부처 및 학회에서 주관, 각 분야의 우수건축물 조성 환경을 위해 제정하여 실시하고 있음
- 제주도의 건축물은 타지역에 비해 수상이 적은 편이며 한옥과 녹색건축물, 공간과 건축가에 대한 수상은 전무함
- 수상작품은 최근 작품이 많으며 이는 제주도가 관광지로서 부각되고 국내 및 해외 관광객의 유입이 많아짐에 따라 건축물 디자인의 인식이 변화되었음을 알 수 있음
- 수상한 작품의 건축가는 제주지역 건축가보다 타지역 또는 다른 국가의 건축가의 비중이 높게 나타남.
- 수상작의 용도는 숙박시설과 단독주택, 업무시설이 주이지만, 노유자시설, 공장, 운동시설 등 다양한 용도의 건축물이 수상함
- 지속적인 우수 건축물 보급, 기존 우수건축물 발굴을 통해 제주도 내 균등한 우수 공간환경 조성이 필요

[표 III-14] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-1

[단위 : 개소]

구분	전국	제주
한국건축문화대상	604	15
한국건축전	114	2
한국건축가협회상	214	5
김수근건축사프리뷰	29	4
한국농어촌건축대전-준공부문	35	4
대한민국 한옥공모전	20	-
녹색건축대전	61	-
대한민국공공건축상	67	-
젊은건축가상	60	-
대한민국신진건축사대상	36	5
대한민국공간문화대상	68	1

[표 III-15] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-2(수상시기)

구분	1980~90	1991~2000	2001~2010	2010~현재
개소	1	5	7	22

[표 Ⅲ-16] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-3(수상건축가)

구분	제주지역	타 지역	타국가
개소	9	24	2

[표 Ⅲ-17] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-4(용도별)

용도	수상 수
단독주택	6
근린생활시설	2
업무시설	5
교육시설	4
종교시설	2
숙박시설	7
문화 및 집회시설	5
노유자시설	1
공장	1
운동시설	1



[그림 Ⅲ-13] 서귀포시 제1청사 별관



[그림 Ⅲ-14] 남원읍사무소

## 8) 문화재

- 제주도에는 2018년 기준 380개의 문화재가 있으며, 그중 건축물은 국가지정문화재 23개, 도 지정문화재 20개임
- 국가지정문화재 중 등록문화재(52%)와 국가민속문화재(26%)의 비율이 높음
- 도지정 문화재는 유형문화재와 민속문화재가 많으며 주로 제주시에 분포되어 있음



[그림 III-15] 문화재 분포도

[표 III-18] 국가지정문화재(건축물)

[단위 : 개소]

구분	계	보물	사적	국가민속문화재	등록문화재
계	23	2	2	6	12
제주시	6	2	-	-	2
서귀포시	17	-	1	6	10

[표 III-19] 도지정문화재(건축물)

[단위 : 개소]

구분	계	유형문화재	기념물	민속문화재	문화재자료
계	20	6	2	11	1
제주시	13	4	2	7	-
서귀포시	7	2	-	4	1

## 3.2 공공건축 및 주거환경

### 1) 공공건축물 현황

- 공공시설은 17년 기준으로 청소년회관 및 청소년수련시설이 가장 많으며 공연시설, 미술관, 도서관 순으로 나타남



[표 Ⅲ-20] 2081년 제주도 교육기관 현황(출처 : 제주통계연보)

[단위 : 개소]

구분	유치원	초등학교	중학교		고등학교		대학교		대학원	기타 학교
			국공립	사립	국공립	사립	전문대학	대학		
계	119	113	39	6	21	9	2	2	15	9

[표 Ⅲ-21] 2017년 제주도 관공서 및 주요기관-1(출처 : 제주통계연보)

[단위 : 개소]

구분	지방행정관서					법원·검찰관서			
	도	시	읍·면·동	직속기관(도)	사업소	법원	등기소	검찰청지청	교도소
계	1	2	43	7	15	2	1	1	2
제주시	1	1	26	6	12	1	-	1	2
서귀포시	-	1	17	1	3	1	1	-	-

[표 Ⅲ-22] 2017년 제주도 관공서 및 주요기관-2(출처 : 제주통계연보)

[단위 : 개소]

구분	교육청	우체국관서	세무서	국립농산물품질관리원	기타중앙직속기관	전화국	방송사	신문사	한국농어촌공사
계	3	38	2	2	35	6	9	6	1
제주시	2	23	1	1	24	2	9	6	1
서귀포시	1	15	1	1	11	4	-	-	-

[표 Ⅲ-23] 2017년 제주도 기타 공공건축물 현황(출처 : 제주통계연보)

[단위 : 개소]

구분	공공도서관	박물관	공연시설			미술관	지역문화복지시설			기타시설		체육시설		청소년수련시설
			공공공연장	민간공연장	영화관		시군민회관	종합복지회관	청소년회관	문화원	전수회관	공공	신고, 등록	
계	21	9	13	19	5	19	2	10	50	3	7	301	987	50
제주시	10	8	9	12	4	9	1	7	25	2	4	127	729	25
서귀포시	11	1	4	7	1	10	1	3	25	1	3	174	258	25

## 2) 복지시설 현황

- 노인복지시설과 관련하여 노인여가 복지시설이 464개소로 가장 많으며 노인 주거복지시설은 2개소로 가장 낮게 집계됨
- 노인인구 증가 및 고령화 사회에 따른 노인복지 관련 시설이 요구되고 있으나 시설의 편차가 있는 편임
- 노인여가 복지시설 역시 경로당이 전체 시설의 대부분을 차지하기 때문에 다양한 유형의 복지시설 제공을 위한 계획 필요



[표 III-24] 2017년 사회보장시설 현황(출처 : 제주통계연보)

[단위 : 개소]

구분	아동복지 시설	노인여가 복지시설	노인주거 복지시설	노인의료 복지시설	재가노인 복지시설	장애인 복지시설	여성복지 시설
계	6	464	2	66	51	13	10
도	-	2	-	-	-	-	-
제주시	2	306	2	46	33	9	9
서귀포시	4	105	-	20	18	4	1

### 3) 주거시설

#### • 주택 유형 및 보급률

- 2017년 제주특별자치도 주택 현황은 252.6천호이며, 이 중에서 단독주택은 40.8%, 아파트 31.7%, 다세대 주택 14.2%, 연립주택 11.1%를 차지하고 있음
- 2017년 주택보급률은 105.2%로 2012년 96.4%보다 개선되었음. 전국 보급률과 비교했을 경우 상대적으로 낮은 주택 보급률을 보이다가 2016년부터 높아짐

[표 III-25] 주택보급률(新)(출처 : 통계청)

[단위 : 천호,천가구, %]

구분	제주			전국		
	가구수	주택수	보급률	가구수	주택수	보급률
2012	200.9	193.6	96.4%	18,209.2	18,414.4	101.1%
2013	207.2	203.8	98.4%	18,499.6	18,742.1	101.3%
2014	213.7	211.0	98.7%	18,800.0	19,161.2	101.9%
2015	220.4	221.9	100.7%	19,111.0	19,559.1	102.3%
2016	229.3	236.7	103.1%	19,367.7	19,877.1	102.6%
2017	240.2	252.6	105.2%	19,673.9	20,313.4	103.3%

#### • 주거환경 개선사업 및 증가하는 빈집으로 인한 불안한 정주환경

- 최근 제주에서 한달살기 등의 유행으로 단독주택 등의 빈집은 감소하나 전체적인 빈집의 수는 점차 증가하는 추세임
- 주거 노후화, 기반 시설 부족 등 생활환경 여건이 상대적으로 낙후된 지역 위주로 빈집 증가 추세는 가속화 될 예정
- 지역 폐·공가의 지속적 증가는 쓰레기 투기 및 주변 경관을 저해할 뿐만 아니라 우범 장소의 원인이 되는 사회적 문제 야기

#### 4) 빈집현황

##### • 2017년 현황

- 제주도 내 빈집은 2017년 기준 총 3,350동으로 전국 대비 약 5%의 비율을 나타냄. 경기도 28.7%(18,754), 경남 11.8%(7,750), 경북 8.4%(5,521), 대구 8.4%(5,516), 세종 6.4%(4,199), 서울 5.4%(3,526). 제주 5%(3,352) 부산 5.0%(3,238) 순
- 주택유형별로는 다세대주택이 39.1%(1,312), 연립주택 35.2%(1,179), 아파트 23.1(775), 단독주택 1.5%(51), 비거주용 주택 1.0%(35) 순으로 나타남

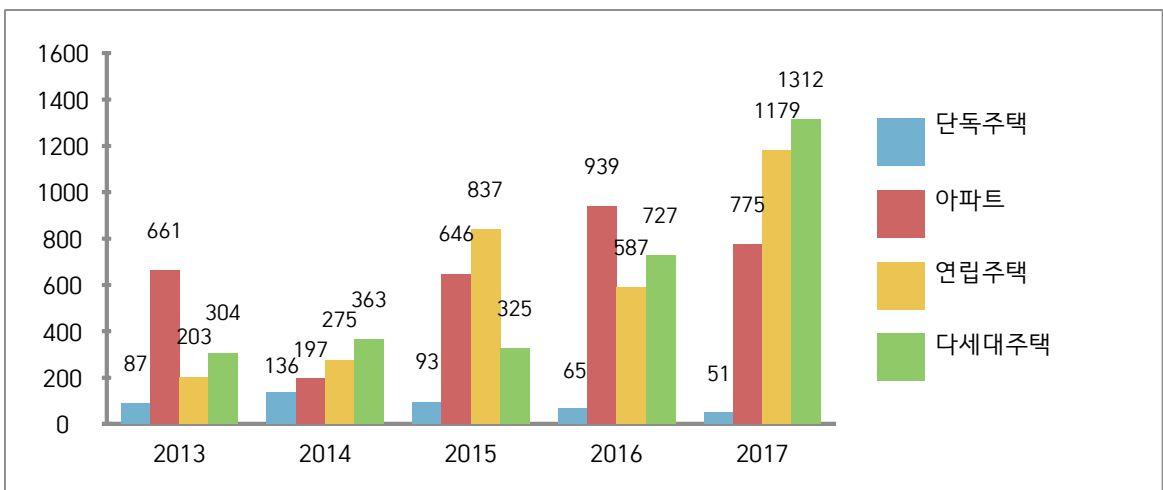
##### • 5년간 변화 양상

- 빈집은 2013년 1,271동에서 2014년 991동으로 그 수가 줄어들었으나 2015년부터 2017년까지 증가세
- 단독주택은 2014년부터 그 수가 꾸준히 감소하여 2017년 총 빈집 수의 1.5%의 비중을 차지함. 아파트는 2014년 전년 대비 약 30%로 감소했으나 이후 증가세를 보임
- 다세대주택은 2015년부터 증가하여 2017년 기준 가장 높은 비율을 나타냄

[표 Ⅲ-26] 빈집의 종류 및 건축연도별 주택(출처 : 통계청, 주택총조사)

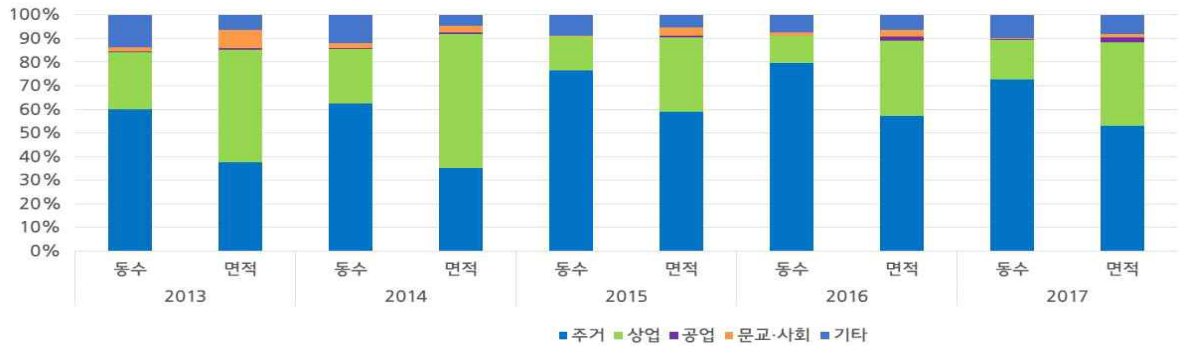
[단위 : 동]

주택유형 \ 연도	2013	2014	2015	2016	2017
단독주택	87	136	93	65	51
아파트	661	197	646	939	775
연립주택	203	275	837	587	1,179
다세대주택	304	363	325	727	1,312
비거주용 건축내 주택	16	20	21	38	35
합계	1,271	991	1,922	2,356	3,352



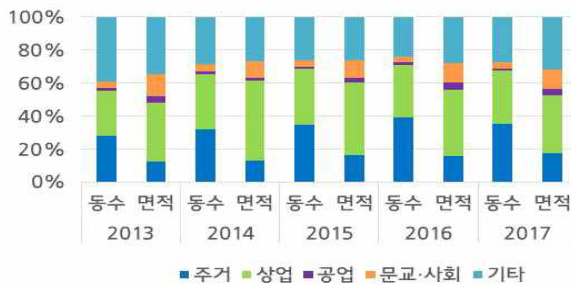
### 3.3 건축물 허가 및 건립

#### 1) 연도별 신축 허가

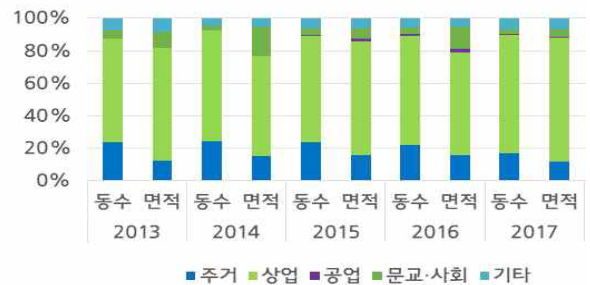


[그림 III-16] 연도별 신축 허가 추이

#### 2) 연도별 증개축 및 용도변경 허가

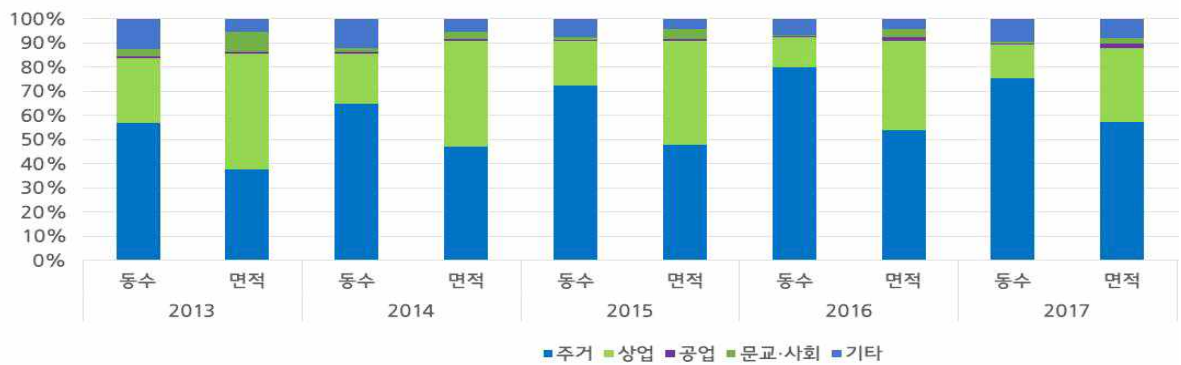


[그림 III-17] 연도별 증개축 허가 추이



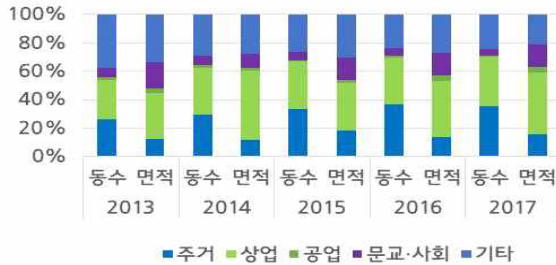
[그림 III-18] 연도별 용도변경 허가 추이

#### 3) 연도별 신축

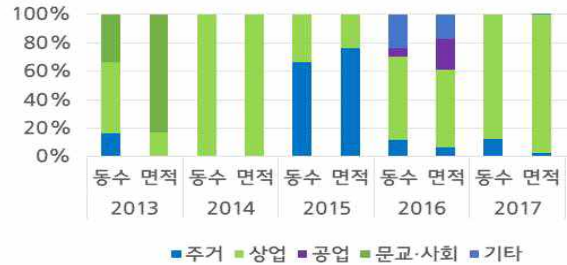


[그림 III-19] 연도별 신축 추이

#### 4) 연도별 증개축 및 용도변경



[그림 Ⅲ-20] 연도별 증개축 추이



[그림 Ⅲ-21] 연도별 용도변경 추이

#### 5) 2017년 건축허가 및 건축계획 심의 동향

##### • 건축허가 동향

- 제주특별자치도의 2017년 건축허가는 11,643동 3,529,150㎡로 전년 대비(16,181동 4,746,216㎡) 면적기준으로 25.6% 감소
- 전년 대비 건축허가 면적이 감소한 것은,
  - 주거용 건축물 32.4% ('16년 2,432,326㎡ → '17년 1,644,877㎡),
  - 상업용 건축물 18.5% ('16년 1,650,002㎡ → '17년 1,345,344㎡) 감소 등 전체적으로 감소한 데 따름
- 주거용 건축물의 면적기준 용도별로 분석해보면
  - 단독주택 38.1% ('16년 894,882㎡ → '17년 553,656㎡),
  - 다가구주택 29.3%('16년 493,985㎡ → '17년 349,200㎡),
  - 연립주택 25.7%('16년 418,790㎡ → '17년 311,114㎡)
  - 다세대주택 34.8%('16년 303,729㎡ → '17년 197,967㎡) 등의 건축허가 면적이 크게 감소
- 주거용 건축물의 호수기준 용도별로는
  - 단독주택 및 다가구주택은 38.5%('16년 9,659호 → '17년 5,944호),
  - 다세대주택은 37.5%('16년 3,827호 → '17년 2,390호),
  - 연립주택은 28.8%('16년 4,293호 → '17년 3,055호),
  - 아파트는 27.3%('16년 3,817호 → '17년 2,774호)로 전반적으로 감소
- 상업용 건축물의 면적기준 용도별로는
  - 제1종 근린생활시설 0.7% ('16년 262,843㎡ → '17년 264,911㎡),
  - 제2종 근린생활시설 3.7%('16년 299,983㎡ → '17년 311,169㎡) 소폭 증가한 것을 제외하고는,
  - 숙박시설 22.7%('16년 515,037㎡ → '17년 397,690㎡),
  - 업무시설 34.4% ('16년 414,665㎡ → '17년 271,750㎡) 등의 건축허가 면적이 감소

- 감소폭의 원인으로는 2016년 급속한 인구유입으로 주택가격의 상승에 따라 건축인허가 건수가 대폭 증가하였으나, 2017년 건축인허가 건수는 평년 수준으로 회복되어 감소폭이 크게 나타난 것으로 보임
- 2017년 제주도 건축허가의 흐름을 살펴보면 1월부터 6월까지는 전년도와 비슷한 양상을 보여 왔으나, 7월부터 급격하게 감소하여 12월은 전년 동월 대비 48.8% 감소('16년 467,344㎡ → '17년 239,121㎡)

• **건축계획 심의 동향**

- 2017년 건축계획심의는 총 7,163건(48회)으로 전년('16년 10,395건) 대비 31.1% 감소하였으며, 매주 평균 심의 건수도 2016년 230건에서 2017년 150건으로 크게 감소
- 건축계획심의 결과를 유형별로 분석하면 원안동의 3,425건(47.8%), 조건부동의 2,046건(28.6%), 재심의 1,101건(15.4%), 반려 40건(0.6%), 보류·보완이 551건(7.7%)으로 분석됨

## 4. 현황 분석 종합 및 당면 과제

### 4.1 줄어 들고 있는 인구 증가율에 따른 대책 마련

#### • 변화되고 있는 인구

- 전체 인구수는 늘었지만 인구 증가율은 2015년과 2016년을 기점으로 줄어 들고 있는 추세임
- 저출산 문제, 사회 이슈에 따른 인구 증가율 변화를 보이고 있음

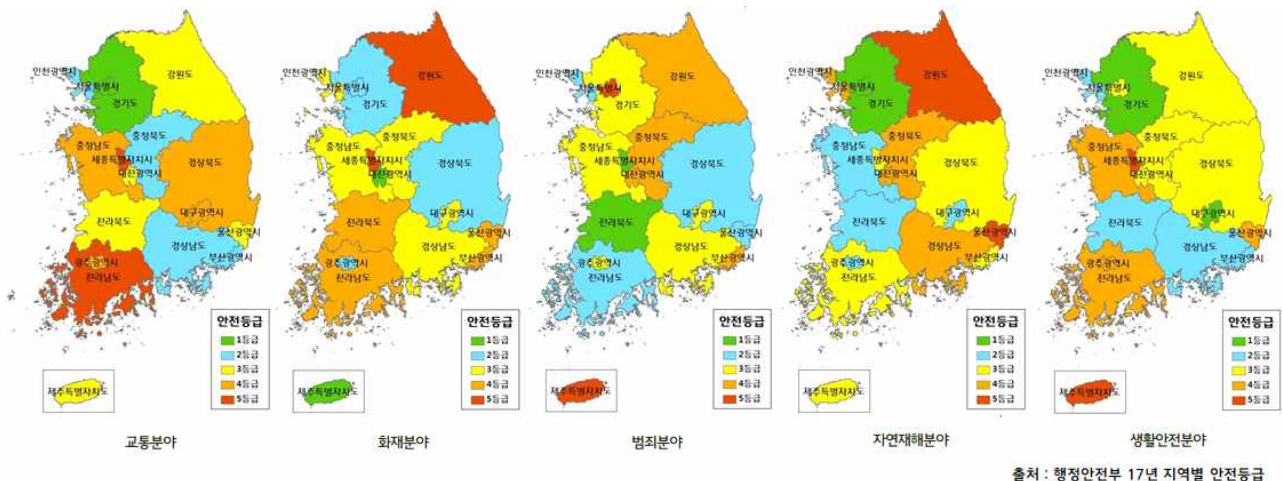
[표 III-27] 인구증가현황(출처 : 통계청)

연도	한국인		외국인	
	인구(명)	인구증가율(%)	인구(명)	인구증가율(%)
2013	593,806	1.73	10,864	24.361
2014	607,346	2.28	14,204	30.74
2015	624,395	2.81	16,960	19.40
2016	641,597	2.75	19,593	15.52
2017	657,083	2.41	21,689	10.70

### 4.2 안전한 제주 구축 필요

#### • 범죄 및 생활안전 최하위

- 제주도는 7개 분야 가운데 범죄와 생활안전 분야에서 지난 2015년부터 지난해까지 3년 연속 최하위인 5등급



[그림 III-22] 행정안전부 17년 지역별 안전등급

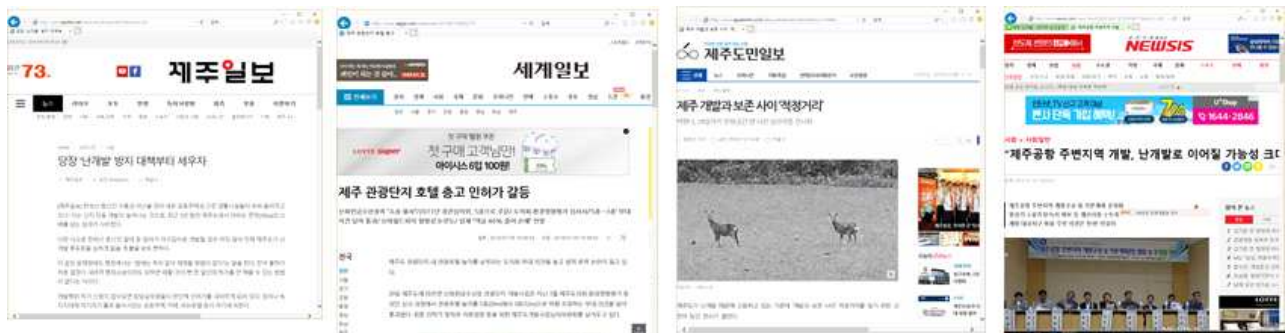
- WHO(세계보건기구)로부터 인증받은 “세계안전도시”의 위상에 걸맞게 안전한 제주 구축을 위한 노력 필요

- 지역안전지수 평가 결과 범죄·생활안전 분야에서 전국 최하위를 기록(지역안전지수 지표산정 기준이 주민등록상 인구를 기준으로 산정하지만 다수의 사고를 유발하는 관광객의 사고도 도민 사고 건수에 포함시키는 것은 객관적인 지표로는 불합리)

### 4.3 제주 고유 가치의 보존

#### • 제주 가치에 대한 제고

- “제주의 근본 가치는 천혜의 자연환경에 있다”, “계속해서 이뤄지고 있는 개발로 인해 원형을 훼손하는 것은 곧 제주의 가치를 잃어버리는 것” - 모디카 교수, 제2회 제주학대회
- 제주문화의 가치는 그 원형적 상징성을 지니는 것과 동시에 문화의 유전자가 오롯이 내재되어 있고 제주의 공간은 외부 문화의 유입·융합·정착의 과정에서 고유문화로 성장할 수 있는 배경 - 전영준, 제주대학교 교수
- 제주로 이주민과 관광객이 몰리는 것은 다름 아닌 제주의 청정한 환경 때문이다. 청정함을 지켜내지 못하면 제주의 가치는 사라지게 된다. - 김익근, 제주국제대학교 교수



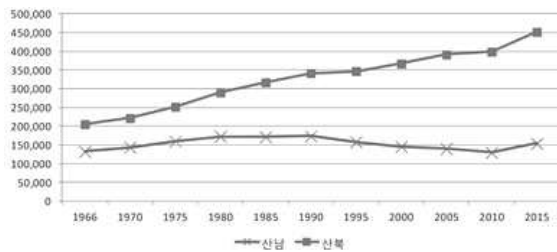
[그림 III-23] 제주관련 신문기사

### 4.4 제주 전역 균형 발전

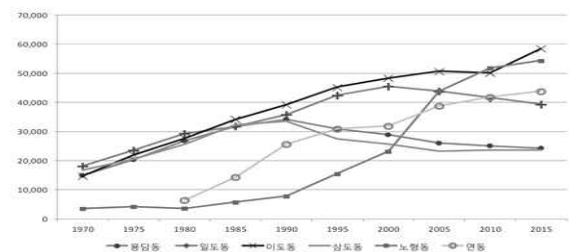
#### • 산남·북 및 구·신도심 발전 불균형

- 제주도 내 인구의 70% 이상이 산북지역에 집중되고 생활의 기본 인프라인 교육·의료·문화시설이 산북에 편중되면서 산남지역 주민들의 피해의식은 갈수록 심화되고 있음. 이로 인해 제주 시로 이주하는 산남지역 주민들이 늘어나면서 산남지역의 공동화 현상이 심화됨
- 신제주라 불리는 노형동과 연동은 1980년 이전에는 제주시 외곽의 농촌지역이었으나, 1977년 신제주 건설 계획이 수립된 이후 대규모 택지조성 및 주요 기관의 이전 등으로 인하여 인구가 급격한 증가를 보임
- 반면 원도심 지역의 용담동과 삼도동은 1990년을 기점으로 인구가 감소하기 시작하였고, 일도동, 이도동 등은 인구가 지속적으로 증가하다 2000년 초반을 정점으로 정체 및 감소





[그림 Ⅲ-24] 산남-산북지역의 인구변화

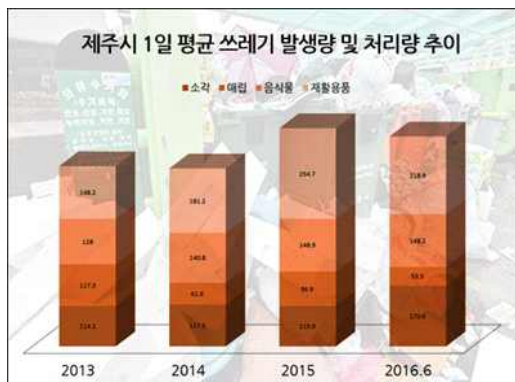


[그림 Ⅲ-25] 원도심-신제주지역의 인구변화

## 4.5 청정 제주 이미지 제고

### • 쓰레기 및 건설폐기물 증가

- 제주특별자치도에서는 2008년 이후 도내 43개 전 읍·면·동을 대상으로 제주의 청정 환경 보전과 국제 관광 도시 이미지 구축을 위해 ‘클린 제주 만들기’ 추진 실태 전반에 대하여 지속적인 평가사업을 실시함



[그림 Ⅲ-26] 제주도 1일평균 쓰레기 발생량과 처리량 추이(출처 : 제주의소리)



[그림 Ⅲ-27] 제주도 쓰레기 매립장 현황(출처 : 제주일보)

- 제주도 쓰레기 정책이 클린하우스를 중심으로 가정에서 배출되는 생활쓰레기를 줄이는 데 집중돼 있지만, 실제 제주지역에서 배출되는 쓰레기는 국내외 관광객 급증, 건설경기 호황 등의 영향으로 80% 이상 사업장 폐기물에 집중
- 건설 폐기물은 연평균 95% 이상 재활용되고 있으나 2012년 2.6톤, 2013년 1.1톤, 2014년 0.3톤 수준이었던 건설폐기물 매립량이 2016년 16.2톤으로 급격한 증가를 보임

## 4.6 제주 기후변화 대응

### • 기후변화 대응 건축 등 시설물 기준 강화 필요

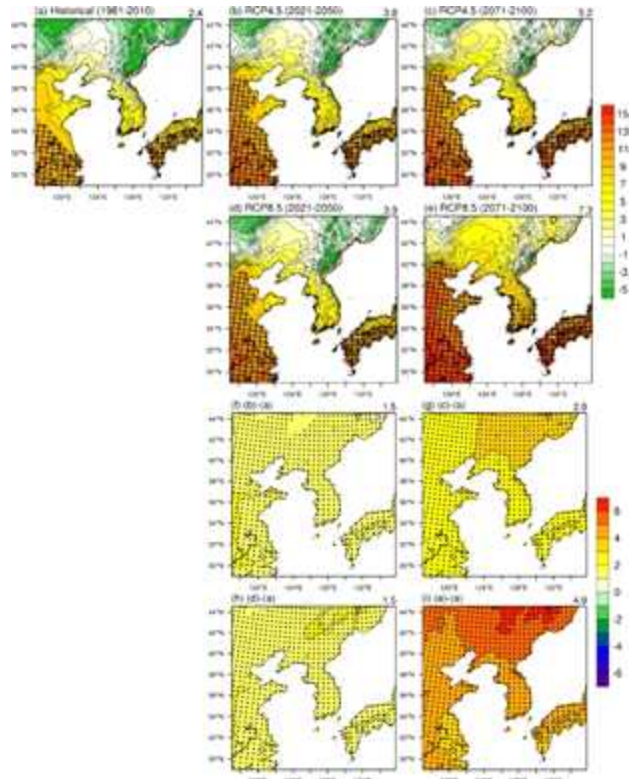
- 기후변화로 인한 강설량 증가로 폭설의 빈도, 강도 및 피해 규모가 증가하는 추세로 폭설, 강풍 등으로 급경사 도로에서의 인명사고와 교통체증에 따른 경제적 시설물 피해에 따른 조치가 필요



- 아열대기후로의 변화로 인해 태풍과 폭풍 등의 강도가 강해지고 있으며 그에 따른 피해 규모도 점차 증가하고 있으므로 피해의 최소화를 위한 건축물의 보완, 사전 점검 등 구체적인 예방대책 마련이 필요



[그림 III-29] RCP기후변화 시나리오에 따른 음면별 장래 기후변화 특성(출처 : 제주발전연구원)



[그림 III-28] WRF를 이용한 RCP 4.5와 8.5 시나리오 하의 21세기 빛, 복숭아, 배 개화일 변화 전망 (출처 : The Korean Meteorological Society)





## 제2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

# IV. 제주 건축계획의 방향 및 구성

---

1. 계획 수립의 기본방향
2. 제2차 제주건축기본계획의 구성



## 1. 계획 수립의 기본방향

### 1.1 제주 건축의 현안 검토

#### • 제주 고유의 건축적 가치 정립

- 각종 개발로 인한 도시 및 중산간, 해안변의 경관 부조화 및 이질성 초래
- 무분별한 난개발로 자연환경뿐만 아니라 건축자산의 훼손·멸실되는 등 제주도 고유의 모습이 사라지거나 획일화 되는 경향
- 제주도 내 건축문화자산 및 자연환경 보존에 대응할 수 있는 제주의 건축적 가치 정립 필요



구 제주시청사(출처 : 제주의 소리)



카사 델 아구아(출처 : 경향신문)

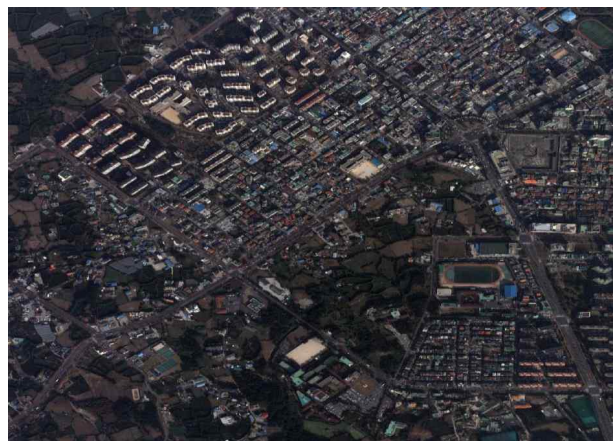
[그림 IV-1] 제주도 멸실 건축물

#### • 지역의 균형적 발전 도모

- 도민의 70% 이상이 산북지역에 집중되면서 교육·의료·문화시설 등 도시 인프라의 편중, 이로 인해 산남지역의 공동화 현상 발생



2002년 노형동 2381-6 일원



2010년 노형동 3809-3 일원

[그림 IV-2] 신제주지역 변화 양상(출처 : 국토지리정보원)

- 신제주라 불리는 노형동과 연동은 1980년 이전에는 제주시 외곽의 농촌지역이었으나, 1977년 신제주 건설 계획이 수립된 이후 대규모 택지조성 및 주요 기관의 이전 등으로 급격한 인구 증가
- 반면 원도심 지역의 용담동과 삼도동은 1990년을 기점으로 인구 감소가 두드러짐
- 신제주와 원도심이 상생할 수 있는 발전과 건축·도시 환경 조성 필요

• **기후변화에 대응하는 녹색건축 확보**

- 기후변화로 인한 강설량이 증가함. 폭설의 빈도·강도 및 피해규모가 증가되면서 인명사고와 교통체증의 발생이 높아짐에 따라 경제적 시설물 피해에 따른 조치 필요
- 아열대 기후로의 변화로 인해 태풍과 폭풍의 강도가 강해지고 있으므로, 이를 최소화할 수 있는 건축물의 보완, 사전점검 등 구체적 대응책 필요
- 변화하는 환경에 대응하는 녹색건축 기반 조성 및 산업 육성을 위한 노력 요구

• **인구증가에 대응하는 주거환경 개선 및 커뮤니티 공간 확대**

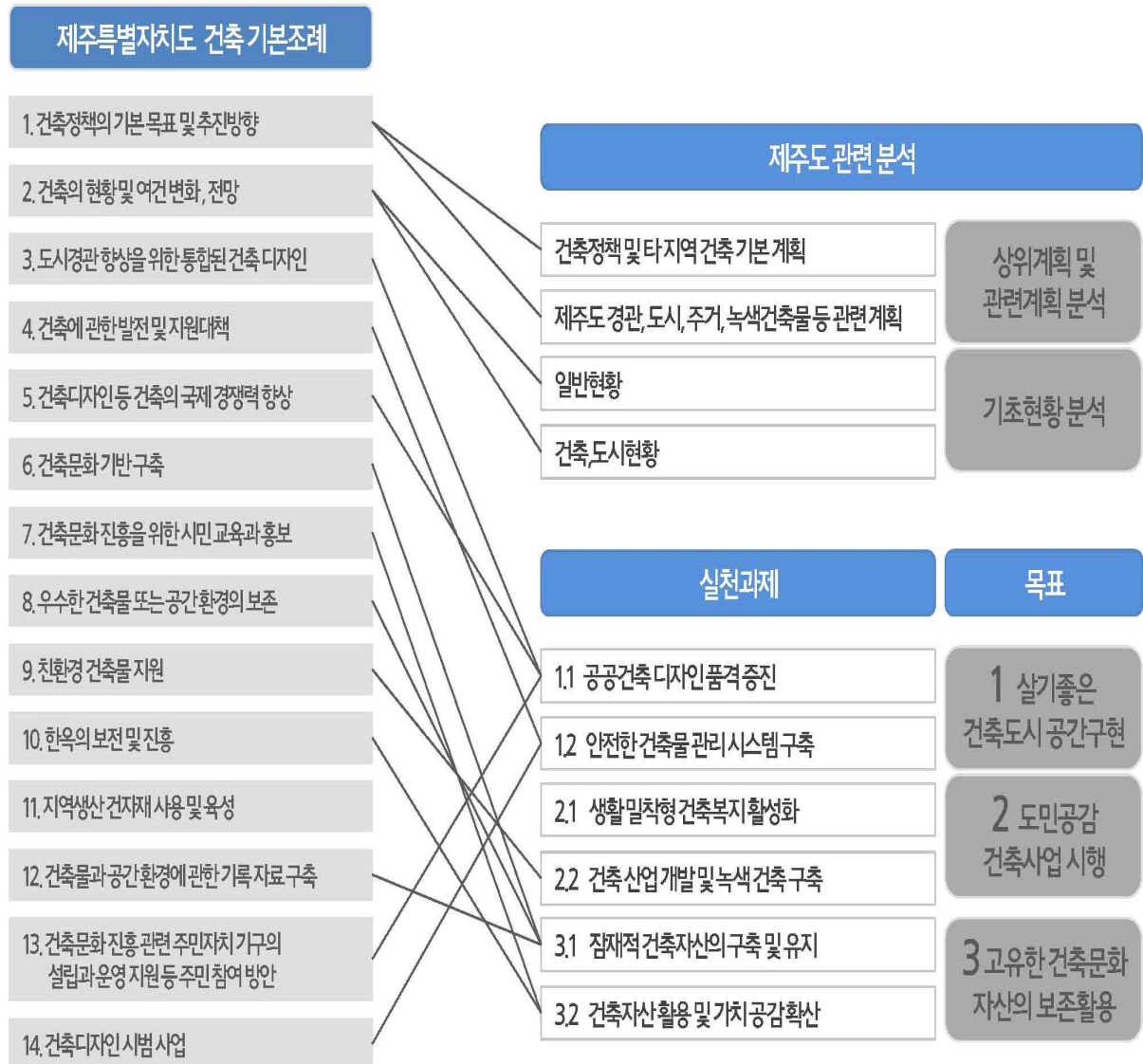
- 지속적 인구유입으로 인구성장률이 전국대비 상대적으로 높게 나타남. 특히 외국인 인구의 증가가 내국인 인구유입 증가보다 높은 증가율을 보이고 있음
- 외국인에 대한 대비는 제주의 장기비전과 제주국제자유도시 발전에도 중요한 영향요소로 판단
- 지역민과 이주민, 외국인이 함께 할 수 있는 커뮤니티 공간 조성 필요



[그림 IV-3] 빈집을 텃밭으로 조성한 사례  
(출처 : 국토교통부, 2017 주거종합계획, p.32)



## 1.2 제주 건축기본조례의 사항 검토



## 2. 제2차 제주건축기본계획의 구성

### 2.1 비전의 설정



[그림 IV-5] 제2차 제주건축기본계획의 구성

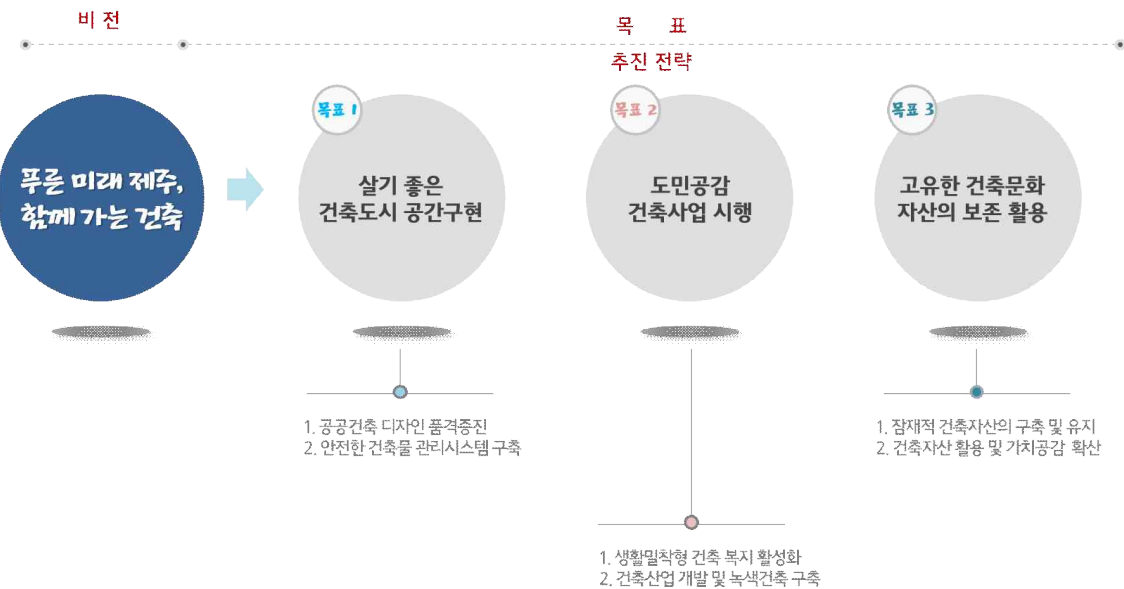
- 제주도는 청정한 자연과 도·농복합 환경으로 인해 도시의 효율과 농촌이 갖는 자연의 풍부함 등 문화의 다양함을 느낄 수 있는 매력적인 도시임
- 이 점은 타 시도와 다른 제주만의 정체성을 갖게 하는 중요한 요소로 판단됨
- 최근 제주도의 당면과제는 인구유입 및 관광객의 증가와 위험성 및 안전성 대두, 신·구도심 불균형, 청정 제주 이미지 쇄신, 기후변화 영향 등임
- 당면과제를 해결하기 위해 '제주고유의 건축적 가치정립', '지역의 균형적 발전도모', '녹색건축 확보', '주거환경개선 및 커뮤니티 공간확대'를 방향으로 설정
- 제주도가 갖고 있는 청정한 자연환경과 건축·도시가 공존할 수 있는 공간을 조성하고 건축문화 창조를 목표로 하고자 '푸른 미래 제주, 함께 가는 건축'을 비전으로 설정함





[그림 IV-6] 제2차 제주건축기본계획의 비전

## 2.2 계획목표 및 추진전략



[그림 IV-7] 제2차 제주건축기본계획의 목표 및 추진전략

- 제주도 제2차 건축기본계획은 3개 목표, 6개 실천과제, 15개 세부과제로 구성
- 첫 번째 목표인 살기 좋은 건축도시 공간구현은 공공건축의 디자인 품격 증진과 안전한 건축물 관리시스템 구축을 전략으로 함. 이중 공공건축의 디자인 품격 증진을 위해 제주건축지원단을 신설하고 공공건축가제도 활성화, 공공건축 사업수행방안을 개선하여 목표를 이루고자 함
- 두 번째 목표인 도민공감 건축사업 시행은 생활밀착형 건축복지 활성화, 건축사업 개발 및 녹색건축 구축을 전략으로 함
- 고유한 건축문화자산의 보존 활용의 전략은 잠재적 건축자산의 구축 및 유지, 건축자산의 활용 및 가치 공감 확산임

### 2.3 전략별 주요 내용

목표	추진전략	세부과제
<b>목표 1</b> 살기 좋은 건축도시 공간구현	1.1 공공건축 디자인 품격 증진	제주건축지원단 신설
		제주공공건축가 제도 활성화
		공공건축사업 수행방안 개선
	1.2 안전한 건축물 관리시스템 구축	제주건축안전센터 운영
		건축물 안전체계 구축

목표	추진전략	세부과제
<b>목표 2</b> 도민공감 건축사업 시행	2.1 생활밀착형 건축복지 활성화	지역커뮤니티 공공건축 지원
		유휴 공공공간의 활용과 관리
		제주 공공디자인 개발과 유니버설 디자인 적용
	2.2 건축산업 개발 및 녹색건축 구축	제주 건축산업 개발과 창의적 건축물 활성화 지원
		제주 녹색건축 이미지 증진
<b>목표 3</b> 고유한 건축문화 자산의 보존 활용	3.1 잠재적 건축자산의 구축 및 유지	건축 자산 지원센터의 운영 및 체계 구축
		건축자산 보존체계 구축
		건축자산 유지관리 체계 구축
	3.2 건축자산 활용 및 가치 공감 확산	건축자산 활용
		건축자산 보존체계 구축





## 제2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

# V. 추진전략별 세부과제

---

### 목표 1. 살기 좋은 건축도시 공간구현

1-1. 공공건축 디자인 품격 증진

1-2. 안전한 건축물 관리시스템 구축

### 목표 2. 도민공감 건축사업 시행

2-1. 생활밀착형 건축복지 활성화

2-2. 건축산업 개발 및 녹색건축 구축

### 목표 3. 고유한 건축문화자산의 보존 활용

3-1. 잠재적 건축자산의 구축 및 유지

3-2. 건축자산 활용 및 가치 공감 확산



## 목표 1

살기 좋은 건축도시

# 공간구현

1. 공공건축 디자인 품격 증진
2. 안전한 건축물 관리시스템 구축

## 1. 살기 좋은 건축도시 공간구현

### 1.1 공공건축 디자인 품격 증진

#### 1) 제주건축지원단 신설

##### ① 필요성 및 목적

##### • 지역의 공공건축 및 공간 환경을 통합적으로 관리할 수 있는 체계 부재

- 건축·도시디자인 관련 공공사업들이 지역 맥락과 무관하게 개별적·산발적·부서별 성과위주로 추진됨
- 유사사업의 중복추진으로 비효율적인 예산집행 및 시설 간 연계확보의 어려움이 야기됨에 따라 중앙정부는 2007년 ‘건축기본법’에 민간건축가 참여규정을 마련함
- 또한 국토교통부는 2018년 지역총괄계획가 제도 확산을 위한 지원모델 구축 및 홍보방안 마련하고 이에 따른 지역총괄계획가제도를 활성화하고자 함
- 제주도는 도시디자인담당관(디자인기획, 유니버설 디자인, 공공디자인), 도시계획재생과(도시계획, 도시재생기획 등), 건축지적과(건축 등)의 디자인, 도시, 건축으로 분산된 업무체제임
- 예산편성, 설계, 시공관리에 대한 체계적인 매뉴얼 및 전문성이 부재하고 관련 데이터가 축적되지 않아 사업 수행 시 같은 시행착오가 발생함에 따라 일괄적, 통합적인 건축 도시의 공간 구현을 위해서는 통합적 업무를 진행할 수 있는 부서가 필요함
- 따라서 민간건축가제도에 따라 지역총괄건축가 및 이를 지원하는 전담팀을 구축하여 공공건축사업의 전반적인 업무를 지원하고 공공건축사업의 체계적이고 원활한 사업진행이 필요함

##### • 지역 공공건축의 통합적 디자인 품질 강화 필요성 증대

- 경관·건축·공공디자인 등 통합적 도시디자인의 가치가 증가함에 따라 제주 건축도시 공간의 현황을 파악하고 디자인 품질 개선을 위한 노력의 필요성 증대
- 서울시의 경우 건축정책위원회, 총괄건축가, 도시공간개선단 등 건축 전문가로 구성된 조직을 운영하여 공공건축 조성사업을 체계적으로 관리 및 지원하고 있으며 영주시는 ‘디자인관리단’을 설립하여 공공건축 조성 사업계획 수립에서 완성까지 디자인 컨설팅 수행함
- 제주신화역사공원 붕괴로 인한 공사품질관리에 대한 중요성 급증하였으며 도민의 삶과 밀접한 관련이 있는 공공시설의 경우에는 공공건축의 기획 및 사전설계검토를 통해 공사 품질과 건축의 공공성을 확보하는 양질의 설계 및 관리 필요

##### • 지역 건축도시 문화를 형성하는 제주 공공건축의 정체성 확보 필요

- 제주의 특성을 고려하지 못한 공간 환경 조성사업이 추진됨에 따라 제주의 건축도시 문화를 형성하는 각 행정시의 공공건축 디자인 관리를 통해 지역 정체성 확보 필요
- 각 마을 단위에 지원되는 공공재원을 통해 다양한 건축물과 공공공간이 만들어지고 있으나 저가 입찰에 따른 선정 업체의 설계 변경으로 인하여 기존 설계안이 적합하게 반영되지 않고 지역경관을 저해하는 공공건축 및 환경이 조성됨



## ② 실행방식

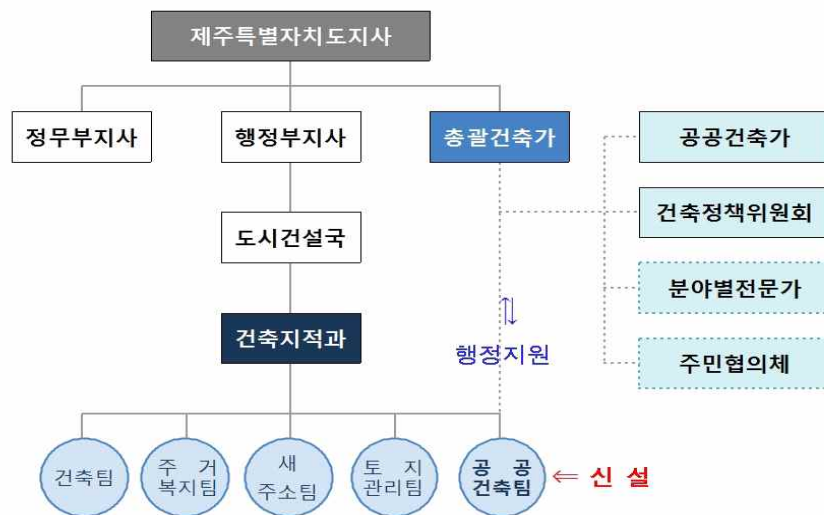
[표 V-1] 제주건축지원단 신설의 실행방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
제주건축지원단사업 행정시 연계사업	연구 및 워크숍	건축관련부서 및 협업 유관기관	제주도

## ③ 사업내용

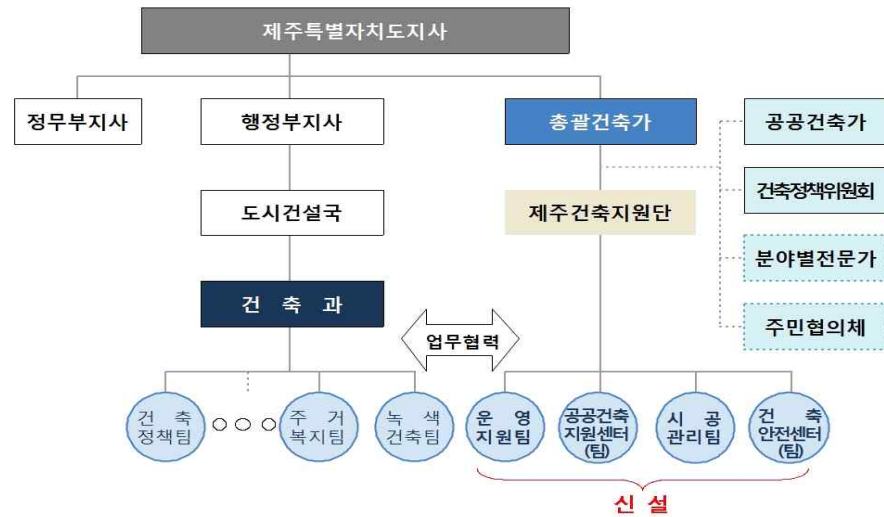
## • 제주건축지원단 신설 및 활성화 방안 수립

- 단기·장기적 조직구성을 통한 제주건축지원단의 단계적 건립 추진계획 수립
- 제주건축지원단 건립을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립
- 제주건축지원단 조직구성 및 운영 방안 계획 수립
- 제주건축지원단 활성화를 위한 홍보 및 전시 운영 방안 모색



[그림 V-1] 단기적 제주건축지원단 신설을 위한 조직구성도(안)

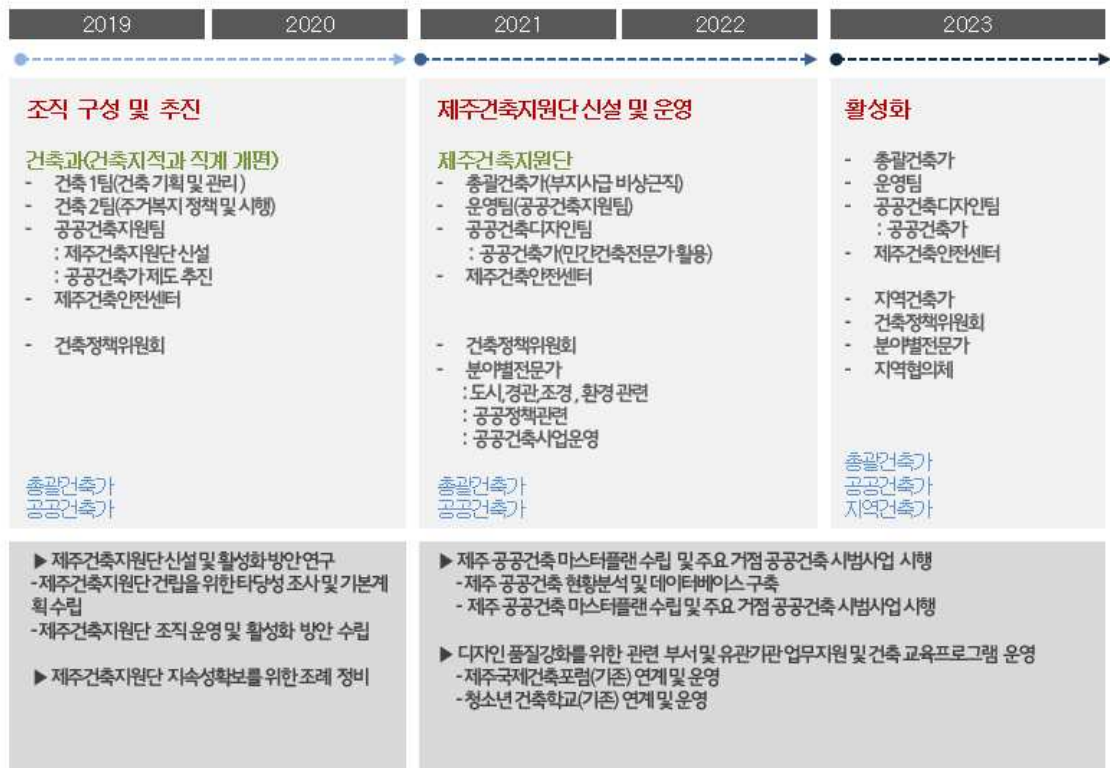
- 단기 : 행정 직제개편을 통해 건축지적과 내 공공건축팀을 구성한 후 제주건축지원단 신설 추진(건축지적과-건축, 주거복지, 새 주소, 토지관리, 공공건축 업무진행)



[그림 V-2] 중·장기적 제주건축지원단 신설을 위한 조직구성도(안)

- 중·장기 : 제주건축지원단을 신설한 후 공공건축디자인팀을 구성하여 공공건축 디자인 품질 향상도모(건축과-건축정책, 주거복지, 녹색건축, 제주건축지원단 - 운영지원, 시공관리, 건축안전)
- **제주건축지원단 지속성 확보를 위한 조례 정비**
  - 제주건축지원단 운영 및 유지를 위한 조례 정비
  - 제주건축지원단의 업무 범위 및 연계업무에 대한 규정 마련
  - 제주 공공건축 마스터플랜 실현을 위한 단계적 조례 정비
- **제주공공건축 마스터플랜 수립 및 거점 시범사업**
  - 공공건축물 데이터베이스 조사항목 개발 및 공공건축물 데이터베이스 구축
  - 제주 공공건축 디자인 방향 및 비전 수립
  - 사업의 필요성 및 용도, 규모, 프로그램, 입지, 사업예산의 적정성 검증 및 자원조달 가능성의 적정성 검토 등 공공건축 사전검토 및 효과성 분석
  - 제주 공공건축 비전에 따른 제주 공공건축 마스터플랜 수립
  - 제주 공공건축 마스터플랜 내 주요 거점 공공건축 시범사업 진행
  - 주요 거점 공공건축 시범사업의 디자인 과정 및 결과 공유
  - 지역 거점 공공건축과 네트워크를 형성할 수 있는 공공건축 계획 및 민간건축 사업 연계
- **업무지원 및 교육프로그램 운영**
  - 공공건축 사업 진행에 따른 관련부서 업무지원
  - 공공건축 사업추진 시 사업 단계별 정보 공유 및 협력 업무 지원
  - 우수 공공건축사례에 관한 교육·홍보를 위한 전시 프로그램 운영
  - 건축·도시·환경 등 관련부서 및 유관기관의 관계자에 대한 정기교육 프로그램 운영

- 제주도 내 우수건축가 발굴 및 전문건축가(공공건축가, 마을건축가 등) 양성을 위한 교육 프로그램 운영
- 기존 제주국제건축포럼 활성화 및 연계프로그램 운영
- 기존 청소년 건축학교 연계 진행 및 프로그램 개발



[그림 V-3] 제주건축지원단 조성을 위한 연도별 추진계획(안)

#### ④ 사례분석

##### • 서울시 도시공간개선단

- 도시공간개선단은 도시공간의 정책을 소통하고 협력의 자문 역할을 수행하여 도시환경 수준을 향상시키기 위해 설립되었으며, 서울시청 내 도시공간개선단 부서를 신설하여 운영
- 도시공간사업의 조정 분야에서는 서울총괄건축가, 건축정책위원회, 도시디자인위원회를 운영하여 사업과 관련하여 조정 및 자문을 실시함
- 기존 건축물을 보전하면서 새로운 공간을 기획하는 것에 대한 자문을 실시
- 통합 홈페이지(프로젝트 서울, 2016. 09)를 운영하여 사업 부서별 개별적으로 추진되는 설계공모 실행 및 관리를 일원화, 전문성 및 일관성 확보, 예산 절감

##### • 충남공공디자인센터

- 충남 도민들의 행복한 공간 만들기, 지역의 디자인 경쟁력 향상을 위해 디자인 전담기관
- 건축·경관·도시시설물 등 공공디자인과 사업의 컨설팅, 공무원 및 지역 주민을 위한 교육·

세미나·공공디자인 분야별 가이드라인 수립 등 충청남도과 시·군에서 이루어지는 공공디자인 사업의 수립에서 완성까지 총괄적인 조정과 관리를 수행

- 그 외 행정서비스 의료 및 복지, 범죄 예방, 안전 분야에도 공공디자인 개념을 도입하는 한편 주민을 위한 지원 기회를 확대하여 공공디자인에 대한 인식과 활용 확산

- 컨설팅 프로세스

사업 담당자가 온라인 신청 (신청 시 자료 첨부) ▷ 자료 및 내용 확인 (센터 담당자 확인, 컨설팅 가능한 자료 확보) ▷ 컨설팅 방향 및 자문위원 선정 (센터내부 회의) ▷ 컨설팅 실행 (자문위원 또는 센터원, 현장답사 : 센터원 + 자문위원 + 공무원 + 설계사 + 사용자, 서면 자문은 7일, 시안 제시는 15일 기준으로 진행) ▷ 결과 송부 (서면송부 : 담당자가 센터 홈페이지에서 다운로드) ▷ 컨설팅 내용 반영 (사업 담당자, 설계사 협의 후 반영) ▷ 결과보고서 송부(사업담당자가 센터에 서면으로 송부)

## ⑤ 실행계획

### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주건축지원단
- 추진 유형 : 제주건축지원단사업, 행정시 간 연계사업
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 문체부 문화거점 조성사업, 행안부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업, 소규모 공공건축물 설계, 사업제안 및 기본계획 작성 사업
- 연계 사업 : 권역단위종합개발사업, 마을단위종합개발, 시읍면 마을단위 환경, 경관 생태사업, 도시활력증진지역개발, 생태놀이터 조성, 개발제한구역 내 생활공원 조성, 디자인 나눔 프로젝트 운영체계, 찾아가는 유니버설디자인, 제주국제건축포럼, 청소년 건축학교
- 관련법규로는 ‘건축기본법’에서 건축문화진흥을 위해 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영, 출판, 전시, 축제 등 건축문화 관련 사업, 교육 등의 사업에 재정지원을 할 수 있음
- ‘건축기본법’ 제23조 중앙행정기관 또는 지자체 장은 건축 관련 설계공모 업무나 도시재생사업등을 시행함에 있어 민간 전문가를 위촉하여 진행할 수 있도록 하고 있음
- 2014년부터 시행되고 있는 ‘건축서비스산업 진흥법 제 24조’에 제주건축지원단의 조직 및 운영에 대한 설립 근거 마련 및 공공건축의 사업계획에 대한 사전검토 대상을 중·소규모까지 확대적용
- 제주도 및 행정시 건축 관련 부서 공무원 및 유관기관 건축 관계자를 대상으로 공공건축사업 진행시 건축업무 교육 및 디자인 교육 수행
- 제주건축지원단의 협업 및 연계를 통한 제주국제건축포럼 및 청소년 건축학교의 활성화를 통한 제주건축의 위상강화

[표 V-2] 제주건축지원단 신설의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요 ■ 협력 □			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국 가	도	행 정 시		
제주건축지 원단신설	제주건축지원단 신설 및 활성화 방안 수립	주관	건축과/공공 건축지원팀 연구기관	연구 개발		■	□	60	560 /연간 20(80) 21-23(160)
		협조	건축 관련 유관기관						
	제주건축지원단 지속성 확보를 위한 조례 정비	주관	건축과/공공 건축지원팀 연구기관	조례 정비		■	□		0
		협조	제주도						
	제주공공건축 마스터플랜 수립 및 거점 시범사업	주관	제주건축지 원단	시범 사업		■	□	36	480
		협조	제주도 행정시						
	업무지원 및 교육프로그램 운영	주관	제주건축지 원단	업무 지원 교육 사업		■	□	60	620 /기존사업 연계 연간 2개
		협조	제주도 행정시						

• 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-3] 제주건축지원단 신설의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
제주건축지원단 신설 및 활성화 방안수립					
제주건축지원단 지속성 확보를 위한 조례 정비					
제주공공건축 마스터플랜 수립 및 거점 시범사업					
업무지원 및 교육프로그램 운영					

### • 소요예산

- 제주공공건축 마스터플랜 거점 시범사업 연간 2건(1건당:100) 기준, 추후 확대 필요
- 제주건축지원단 임대비(연간:100, 기간:2021-2023) 및 운영비(연간:60)포함
- 제주국제건축포럼의 예산은 '19년 40백만원, '20년 200백만원, '21년 40백만원 '22년 200백만원, '23년 40백만원 및 청소년 건축학교는 '19년부터 매년 20백만원을 반영한다.

[표 V-4] 제주건축지원단 신설 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2023)
국비	-	-	-
도비	1,740	400	1340
민간	-	-	-
합계	1,740	400	1,340

### ⑥ 기대효과

- 제주 공공건축을 통합적으로 관리할 수 있는 제주건축지원단의 조직 신설 및 운영을 통한 공공건축 품질향상 및 제주공공건축의 체계적 사업추진 기대
- 제주건축지원단의 통합적 제주 공공건축 관리에 따른 질적 건축도시공간 실현 및 제주 건축 도시문화 정체성 확보
- 체계적 제주공공건축 마스터플랜 수립 및 시범사업에 따른 도시민 중심의 공공건축 건립 및 합리적 공공건축의 기능 구현
- 관련부서 및 유관기관의 건축디자인 자문 및 교육을 통한 건축디자인 인식 향상과 책임 의식 증대 기대
- 제주건축지원단의 협업을 통한 기존 제주국제건축포럼, 청소년 건축학교 활성화 및 제주 건축의 위상강화

## 2) 제주공공건축가제도 활성화

### ① 필요성 및 목적

#### • 제주 민간전문가를 활용한 제주형 공공건축가제도 운영필요

- 1차 건축기본계획의 중점과제로서 건축·도시 공간의 품격향상, 친환경 건축·도시 조성, 창조적 건축문화 창달 등의 관련 사업의 실천력을 높이기 위해 민간전문가의 참여 필요
- 도·제주도 및 행정시의 건축정책에 대한 이해를 바탕으로 지역현안에 대한 문제의식과 책임감을 갖는 코디네이터로서의 민간전문가 참여 필요

#### • 지역 현황을 이해하고 지역민과 소통할 수 있는 지역건축가의 참여 필요

- 제주도 발주 공공건축 사업의 디자인 품질 향상과 분쟁 및 갈등 조정자로서의 지역 전문

#### 건축가의 필요성 대두

- 각 마을 단위에 지원되는 공공재원을 통해 다양한 건축물과 공공공간이 만들어지고 있으나 저가 입찰에 따른 선정 업체의 설계 변경으로 인하여 지역 경관 및 주민 합의 계획안이 반영되지 못한 공간이 조성됨
- 이에 지역에서 주민들이 원할 시에 쉽게 접근하여 요청할 수 있는 건축 전문가의 중간지원조직이 필요하며, 현장에서 디자인에 대한 자문을 수행할 수 있는 기회 제공 필요

#### • 공공건축가로서 역량 있는 지역 건축가의 참여기회 확대 필요

- 지역의 현황에 대한 이해와 책임의식을 갖는 역량 있는 민간건축가를 활용한 제주 공공건축가 구성이 활성화되어 지역 신진건축가의 참여 및 역량 강화의 기회창출 필요
- 각 행정시에 이루어지는 규모가 작은 건축물에 대해, 자발적으로 제주도 지역건축가들을 적극 활용할 수 있도록 실질적인 지원이 필요하여 이를 위해서는 제주도의 역량 있는 건축가들의 공공사업 참여와 제주도 신진 건축가들에 대한 지원 필요

- 민간건축가  
: 「건축기본법」 제23조에서 사용된 용어로서 3가지(지역총괄건축가, 총괄계획가, 공공건축가) 유형을 포함
- 지역총괄건축가  
: 지역의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문제시, 주요사업에 대한 총괄 조정 등 지역의 건축도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 의견을 제시하는 전문가
- 공공건축가  
: 지역의 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가
- 지역건축가  
: 지자체 내 역량 있는 신진·중진의 건축가로서 개별 소규모 공공건축물의 기획·설계·관리 및 개별 공공사업의 실시설계를 담당하는 전문가

#### ② 실행방식

[표 V-5] 제주공공건축가제도의 실행 방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
제주건축지원단사업	연구 및 워크숍, 공모	공공건축사업	제주도 행정시

#### ③ 사업내용

##### • 민간전문가를 활용한 제주공공건축가제도 개선 연구

- 제주도에서 발주하고 건축사협회 및 건축가 협회 관련, 연구기관 등과 협력하여 진행하는 제도 연구로서 타 시도 공공건축가 운영 제도 현황 및 장점 및 문제점을 분석하고 제주도에 적용 가능한 맞춤형 제도 제안
- 공청회와 워크숍을 개최하여 공무원, 건축사, 관련 협회 등의 의견을 청취하고 이를 통한

## 제주 공공건축가제도 운영 및 가이드라인 도출

- 공공건축가·지역건축가 관리시스템 구축 및 활성화 지원

- 제주 공공건축가, 지역건축가 및 지역 중소규모 건축업체 현황 파악 및 데이터베이스 구축
- 프로젝트 경력 관리를 통한 지역 건축사업 연계 풀 확보(건축사협회, 건설기술인회 등 기존 경력관리 기관 협조)
- 지역 공공건축가들의 프로젝트 수행 이력을 건축사협회, 건설기술인협회, 한국 연구자 정보 등과 연계하여 지속적으로 공유할 수 있는 관리시스템 구축
- 제주도 공공건축가 협력 및 참여사업의 유형 및 연계시기, 지원비용, 결과 공유 방식 등에 대한 종합적인 활성화 로드맵을 작성
- 우수한 공공건축에 관해서는 건축물 설계에 대한 실명제를 인증함으로서 지역건축가의 위상을 높이고 추후 추가적인 사업의 연계가 이루어질 수 있도록 운영
- 지역 공공건축가로서 우수 공공건축에 참여한 경우 일정기간 해당 공공건축물 혹은 공공 디자인에 기획 전시 및 홍보 제작을 통한 지역건축가 지원



[그림 V-4] 제주도 공공건축가 및 지역건축가 업무범위(안)

- 제주건축지원단 (총괄건축가)를 중심으로 한 제주공공건축 마스터플랜 실현 및 공공건축가와 지역건축가의 적극적 참여 유도

- 제주공공건축 마스터플랜 거점 시범사업 지원

- 제주공공건축 마스터플랜의 주요 거점 공공건축 사업 시행에 따른 업무 참여 및 지원
- 공공건축가 및 지역건축가의 업무협력 통한 시범사업 활성화 유도
- 제주공공건축 마스터플랜 중 도 및 행정사에서 기획(조경, 환경, 경관, 사인, 제품, 생태조성사업 등)되는 사업계획서 및 기획, 계획, 시공, 유지보수, 등의 용역 검토 및 사업 지원
- 민간건축에서 일정규모 및 용도에 따라 필요시 디자인 연계지원 및 자문 지원

- 지역민 교육프로그램 참여지원 및 건축 관련 현장컨설팅

- 제주도 및 행정시의 담당 공무원을 대상으로 지역의 소규모 건축 사업에 대한 디자인 컨설팅 지원에 대한 요구도 설문조사



- 제주도 및 행정시 담당 공무원을 대상으로 지역의 건축사업의 어려움에 대한 요인들을 분석하고 사업진행 대상 구역 도민들에게 건축디자인 워크숍 및 포럼 개최를 통해 도 및 행정시 간의 디자인 정책 소통 강화
- 지자체 요청 시 인재풀을 활용하여 디자인 컨설팅 및 교육을 진행할 제주건축가를 매칭하고 자문비, 활동비 등을 지원
- 제주 지역 공공건축가 홍보 및 팝업 지역 건축 아카데미를 개최하여 도민 및 행정시 단위의 시민까지도 참여할 수 있는 기회를 제공함으로써 공공건축가와 지역민의 자율적 연계 지원
- 기존 제주국제건축포럼 및 청소년 건축학교 프로그램 참여

#### ④ 사례분석

##### • 서울시 공공건축가 제도

- 2012년부터 공공건축가 제도를 운영, 자문 설계 등의 다양한 활동
- 정책비전 및 목표는
  - 1) 건축 및 공간 환경의 공공성 확보 및 품질 향상을 통한 서울의 경쟁력 제고
  - 2) 젊고 참신한 신진건축가 발굴 및 육성 토대 마련
  - 3) 건축을 사유재산 및 기술로 보는 인식에서 공공재 및 문화로 보는 인식으로의 변화
  - 4) 소규모 공공건축물의 설계를 통한 지역 풍경 및 커뮤니티 향상
  - 5) 서울시 도시건축 정책의 홍보를 통한 국제적 위상 제고
- 주요 공공건축가의 역할은
  - 1) 공공건축물의 발주 기획, 설계업무에 대한 조정 자문
  - 2) 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명현상설계 참여
  - 3) 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 가이드 제시 및 자문, 공공건축가는 신진건축가(만 45세 미만), 중진건축가, MP분야 계획가로 구성되어 필요시 탄력적으로 운영

##### • 영주시 공공건축가 제도

- 2009년 2명의 건축·도시 분야 공공건축가를 위촉하여 개별사업별 자문을 실행 후 제도적 보완을 통해 다양한 활동 전개
- 목적은
  - 1) 공무원과 전문가의 협력체계 구축을 통한 기획력 강화 및 디자인 품질 향상
  - 2) 주민·전문가·행정의 협의체계를 구축하여 사업의 지속가능성 마련
  - 3) 도시-건축 통합 마스터플랜을 수립하고 장기 실행수단을 정립하여 도시 특성을 반영한 지역 활성화 방안 마련임
- 영주시 디자인관리단은 시장 직속으로, 2012년 11월 디자인 관리단은 상설인 디자인 관리단장 1명, 디자인 자문위원회 15명(임명직 2명, 위촉 13명), 2012년 7월 TF 구성인가를 통해 도시디자인과 내 공공디자인계 3명과 비상설인 공공건축가(민간전문가) 3명, 주민협

의회(행안부 시범사업 7명), 총괄계획가(국토부, 행안부 시범사업)2명으로 구성됨

- 공공건축가는 2010년에는 1기, 2012년 2기 모두 3인을 위촉하여 사업을 추진
- 영주시 디자인 사업 참여 민간 전문가는 디자인관리단장과 시범사업 또는 개별공공건축사업의 공공건축가와 함께 부서에서 추진하는 프로젝트에 대해 디자인 자문과 기획컨설팅 수행
- 공공건축가와 지역건축가는 파트너십을 통해 기획에서 기본설계단계까지 참여
- 조제보건진료소(2012), 풍기읍사무소(2012)등의 공공건축가와 지역건축가의 협업으로 진행

[표 V-6] 영주시 민간전문가 업무

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

[표 V-7] 공공건축가 제도의 장단점 분석

구분	장점	단점
서울시 도시공간개선단 공공건축가제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 총괄건축가중심의 효율적 사업진행으로 인한 공공건축물의 디자인, 품질, 안전 성능의 향상</li> <li>■ 건축 관련 공무원, 전문가, 시민등과의 소통 네트워크 구축</li> <li>■ 소규모 공공건축(어린이집, 작은 도서관 등)의 디자인 품질향상 및 지역 커뮤니티활성화 유도</li> <li>■ 참신한 신진건축가 발굴 및 육성</li> <li>■ 도시건축정책의 홍보를 통한 국제적 위상 및 시민의식 향상</li> <li>■ 건축 및 공간 환경의 공공성 확보 및 품질 향상을 통한 도시 경쟁력 제고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 총괄건축가와 건축위원회의 의견이 상의할 경우 공공건축 사업계획 진행이 어려워짐에 따라 총괄건축가와 건축위원회의 관계에 대한 제도적 규정이 필요</li> <li>■ 총괄건축가의 디자인사고에 집중됨에 따라 다양한 관점에서의 도시건축환경의 디자인 접근의 한계 발생 우려</li> <li>■ 총괄건축가의 직위에 따른 사적 이익 및 이해관계 발생 우려</li> <li>■ 공공건축가에 대한 지원 미흡 발생</li> </ul>

구분	장점	단점
영주시 디자인관리단 공공건축가제도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 디자인관리단(도시재생관리단, 2010)의 공공건축물 통합관리 체계 구축(기획에서 준공까지 통합관리)</li> <li>■ 지자체장의 교체와는 별개로 디자인관리단이 운영됨에 따라 일괄적 정책 수행(국비확보 및 정부지원)</li> <li>■ 도시건축 통합마스터플랜에 따른 거점 사업을 실행함으로써 중앙부처의 시범사례로 선정 및 사업비 확보</li> <li>■ 디자인관리단의 업무와 성과 홍보에 따른 지역 및 전국적 인지도 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 디자인관리단장 및 공공건축가가 외부 전문건축가로 구성됨에 따라 영주시만의 지역문화 형성의 의문점 제시</li> <li>■ 지역건축전문가의 참여가 미흡하고 업무범위의 한계성 인지</li> </ul>

### ⑤ 실행계획

#### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주건축지원단
- 추진 유형 : 제주건축지원단사업, 행정시 연계사업
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 문화부 문화거점 조성사업, 행안부, 농림부 등 정부 부처 지역 활성화 사업, 소규모 공공건축물 설계, 사업제안 및 기본계획 작성 사업
- 연계 사업 : 제주 건축기본계획 연계, 제주도 골목상권 활성화 시범사업, 제주 주거종합계획, 주거환경개선사업, 농어촌생활환경정비사업, 제주건축 오픈하우스 운영 및 브랜딩 등
- 관련 법률로는 '건축기본법 제22조와 제23조'를 통해 민간전문가 활용 및 건축디자인 시범사업에 참여 가능
- 기존의 공공건축가 제도 문제점 및 개선방안 연구를 진행하고 제주도 공공건축가 제도 기준 (조례, 운영가이드라인, 인력풀 구성, 사업 발굴 등)을 마련하고 설계자 요청 시 공공건축가 활용에 대한 설계비, 자문비, 활동비 지원
- 시민에게 공개되는 제주도 공공건축가 데이터베이스 구축 및 제주도 공공건축가가 참여한 작업에 대한 전시회 참여 지원
- 제주도 및 행정시 공무원들을 대상으로 지역의 소규모 건축사업 진행시 전문가 컨설팅의 필요성 및 도민 디자인 교육에 대한 수요를 조사
- 요청하는 행정시에 대해 프로젝트 실적과 경험을 고려한 디자인 컨설팅 및 교육이 가능한 제주건축가(지역전문가)의 매칭을 주선하고 자문비 또는 교육비를 지원

[표 V-8] 제주공공건축가제도 활성화 실행계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					주요 <input checked="" type="checkbox"/>	협력 <input type="checkbox"/>	행정 시		
제주공공 건축가제 도 활성화	민간전문가를 활용한 제주공공건축가제도 개선 연구	주관	건축과/공공 건축지원팀 연구기관	연구 개발		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24	115
		협조	건축관련 유관기관						
	공공건축가-지역건축 가 관리시스템 구축 및 활성화 지원	주관	건축과/공공 건축지원팀 제주건축지 원단 연구기관	연구 개발 전산 개발		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	330 /연간 구축(150) 지원(60)
		협조	건축관련 유관기관						
	제주공공건축 마스터플랜 거점시범사업 지원	주관	제주건축지 원단	시범 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36	300 /시범사업 (50) 연간 2개
		협조	제주도 행정시						
	지역민 교육프로그램 참여지원 및 건축관련 현장컨설팅	주관	제주건축지 원단	업무 지원 교육 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12	60
		협조	제주도 행정시						

- 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-9] 제주공공건축가제도 활성화 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
민간건축전문가를 활용한 제주 공공건축가 제도 개선 연구					
제주 공공건축가-지역건축가 관리시스템 구축 및 활성화 지원					
제주공공건축 마스터플랜 거점 시범사업 지원					
지역 교육프로그램 참여지원 및 건축관련 현장컨설팅					



[그림 V-5] 제주 공공건축가 활성화 방안 프로세스(안)

#### • 소요예산

- 제주 공공건축가 참여 공공건축물 홍보를 위한 전시 참여를 지원 (최대 1,000만원, 연 6건 기준)
- 통합 마스터플랜 거점 시범사업 지원 연간 2건 기준, 추후 확대 필요

[표 V-10] 제주공공건축가제도 활성화의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	805	265	540
민간	-	-	-
합계	805	265	540

## ⑥ 기대효과

- 단계적 공공건축가 및 지역건축가 운영에 따른 제주 공공건축가 제도 확립 및 활성화 기대
- 역량 있는 지역 민간건축전문가들의 디자인 참여에 따른 공공건축의 질적 디자인 실현 기대
- 체계적인 인재관리시스템 구축을 통한 지역건축가들의 사업 참여기회 증진 및 성장 지원 기대
- 지역건축가 참여 확대(기획/기본/실시)를 통한 소규모 공공건축 및 연계사업의 추진으로 지역 내 소규모 공공건축까지 디자인 품질의 개선 및 향상 기대
- 지역민 대상의 교육프로그램 운영을 통한 건축디자인 인식 향상 및 참여의식 강화
- 지역 건축현장 컨설팅을 통한 현실적 디자인 대안 모색 및 주민 참여 활성화 기대

## 3) 공공건축사업 수행방안 개선

## ① 필요성 및 목적

- 제주건축지원단의 합리적 업무 연계 및 의사결정을 위한 공공건축수행프로세스 개선 필요
  - 지역 문화를 선도하는 건축 및 도시디자인의 중요성에 대한 인식에도 불구하고 전문적인 행정 부서 부재 및 건축 관련 조직의 관리 및 지원 대상과 업무 범위가 제한적이며 각 역할별로 업무 수행이 제대로 나누어지지 않은 비효율적 업무진행 문제점 발생
  - 제주도는 도시디자인담당관(디자인기획, 유니버설 디자인, 공공디자인), 도시계획재생과(도시계획, 도시재생기획 등), 건축지적과(건축 등)의 디자인, 도시, 건축으로 분산되어 업무적 연계성 부족, 발주부서의 업무의 비효율성 증대 및 디자인의 체계적 관리 부재
  - 도시민이 참여에 의한 공공건축 사업이 증가하게 되면서 실질적인 도시민의 요구가 실현될 수 있는 합리적 의사결정 방법 및 효과적 사업진행을 위한 공공건축 수행 프로세스의 개선 및 운영 방안 필요
  - 지역 심의 및 사전설계검토 등 체계적이고 분석적인 절차를 기반으로 한 공공건축 수행방안을 마련하여 효과적인 사업비 관리·집행의 경제적 사업진행을 통한 공사품질 확보 필요
  - 제주건축지원단 구성에 따른 업무협업 및 사업수행에 따른 운영제도의 개선이 필요
- 공공건축의 건립 증가에 따른 전문 인력의 효율적 업무진행 및 업무분담 개선 필요성 증대
  - 제주 건축팀과 건설행정팀은 실질적으로 업무가 유사한 건축·건설 행정팀으로 볼 수 있어 건축품질을 관리할 수 있는 전문 인력이 부족한 상황으로, 지역민의 다양한 요구를 수렴하고 체계적으로 정리하고 이를 실질적인 디자인으로 실현시킬 수 있는 전문 인력 및 관리 조직의 필요성 증대
  - 행정시의 현장에서 일어나는 제주도 대표적 사업을 진행할 경우, 건축기획, 계획, 시공, 사후관리 등에 관련한 여러 분쟁이나 갈등이 일어남에 따라 협업이 가능한 전문 인력의 수요 증대

- 도시 내 건축 자산들을 활용한 고품질의 도시디자인 수요가 증대함에 따라 디자인 프로세스 관리를 지원하는 전문 인력의 관리 필요

• **공공건축 사업 분류 및 각 사업의 진행단계 별 사업수행관리를 통한 공공건축의 품질 확보 필요**

- 공공건축 사업의 용도, 규모, 예산, 구축방안(신축/리모델링) 등의 사업 특성 및 방향에 따른 공공건축 사업을 분류하고 이에 따른 효율적 사업수행체계를 적용시킴으로서 경제적이고 효율적인 사업수행의 관리 필요
- 기획 및 기본설계, 실시설계, 공사발주 및 시공, 하자보수 및 유지관리 등 공공건축의 구축과정의 담당부서가 상이하여 공공건축의 시행, 신축, 관리의 어려움이 발생함에 따라 전반적인 공공건축의 사업과정을 지원하고 관리하는 제주공공건축 품질 관리 체계 필요
- 공공건축 조성 시 설계, 구조, 설비, 환경, 조경 등 각 영역 전문가들의 통합적 논의를 통한 공공건축의 문제점 해결 필요

② **실행방식**

[표 V-11] 공공건축사업 수행방안 개선의 실행 방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
제주건축지원단사업 행정시 연계사업	연구 및 워크숍	사업추진관련부서	제주도 행정시

③ **사업내용**

• **공공건축 사업 수행 프로세스 개선**

- 공공건축 사업의 용도, 규모, 예산, 구축방안(신축/리모델링 등) 등의 사업 특성 및 방향에 따른 공공건축 사업분류 및 사업수행 프로세스 방안 마련
- 각 공공건축 사업 수행 시, 기획·계획·시공·관리 등 각 사업 단계별 업무협업 및 업무연계에 관한 사업수행 프로세스 방안 마련
- 부서별로 따로 발주 관리하는 공공건축물의 통합관리 행정시스템 마련
- 제주도 각 부서 및 지자체 개별 시행의 공공건축물에 대한 심사, 발주, 구축, 관리 과정의 일원화된 정보 공유 및 각 단계별 결과에 대한 의견을 검토하고 개선할 수 있는 프로그램 구축
- 설계, 구조, 설비, 구조, 조경, 환경디자인, 사인, 공공디자인 등 각 분야의 문제점 공유 및 해결책 모색을 위한 각 공공건축물 별 수행과정 연계 시스템 구축
- 도민의 의견 수렴 과정 및 사업 진행 중 도민 질의응답에 대한 피드백 과정, 그리고 심사 및 발주에 따른 정보공개로 통한 사업의 투명성 및 도민 참여 방안을 모색
- 제주 건축관련 주요 협회, 담당 공무원, 지역건축사 등의 설문조사 및 의견수렴을 통한 발주제도 문제점 및 개선방안 마련
- 공사품질을 고려한 적합하고 효율적인 업체 선정을 위한 기준 정립 및 공사업체 선정·계약제도의 개선에 대한 의견 수렴

- 도민 의견 수렴을 반영한 기획·실시설계 완료 이후 저가입찰에 따른 공기단축 및 설계변경 등의 문제가 발생하지 않도록 단계별 운영방안 협의 및 대안 모색
- 각 공공건축 사업수행에 관한 정보공개 및 수행과정의 홍보책자 및 온라인 서비스라인 구축 및 통합관리 체계 구축

#### • 공공건축 사업 수행의 공개 워크숍 개발 및 시범사업

- 제주건축지원단을 중심으로 기획, 계획, 시공, 관리 등 각 사업단계에서 도민 및 지자체 공무원 그리고 건축 관계자의 오프라인과 온라인의 소통을 증대시키고, 공개 워크숍을 개최하여 투명하고 합리적인 사업진행 방안 모색
- 사업관계자 및 지자체 공무원 그리고 도민이 자유로운 의사소통을 할 수 있는 제주형 워크숍프로그램을 개발하고 단계별로 적용하여 각 단계에 현안과 문제점 분석 및 해결책 모색
- 제주형 워크숍을 적용한 시범사업을 진행함으로써 시범사업 과정 및 결과 공유

### ④ 사례분석

#### • 서울시 ‘공공건축물 발주제도 개선방안’

- 공공건축물 진행과정의 일관성이 부족하고 책임소재가 불명확하여 진행단계의 연계성이 부족함에 따라 모든 공공건축물 발주를 가격이 아닌 디자인 경쟁으로 전환함
- 총괄건축가를 통한 책임성 및 일관성을 확보하여 종합적인 관리를 유도함
- 기획단계 부터 전문가가 자문단 및 운영위원으로 참여하여 부지선정, 시설규모, 예산적정성 등 의 여부를 검토함으로써 건축의 공공성을 실현하고자 함

### ⑤ 실행계획

#### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주건축지원단
- 추진 유형 : 제주건축지원단 사업, 행정시 연계사업
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 문체부 문화거점 조성사업, 행안부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업, 소규모 공공건축물 설계, 사업제안 및 기본계획 작성 사업 국토부 제2차 건축정책기본계획 공공건축 효율화 (공공건축 프로세스 체계화, 발주기관의 전문성 강화, 공공건축물 리뉴얼 체계적 추진)
- 연계 사업 : 권역단위종합개발사업, 마을단위종합개발, 행정시 마을단위 환경, 경관 생태사업, 도시활력증진지역개발, 생태놀이터 조성, 개발제한구역 내 생활공원 조성, 디자인 나눔 프로젝트 운영체계, 찾아가는 유니버설디자인, 문화예술의 거리조성 등
- 관련법규로는 ‘건축기본법’에서 건축디자인을 건축의 공공성 실현을 목적으로 건축물과 공간 환경을 기획·설계하고 개선하는 행위로 정의함
- ‘국유재산법’ 제3조와 공유재산법 제3조의2에서 공공건축물은 투명하고 효율적인 절차를 따를 것으로 정의함



- 공공건축의 인식의 전환 및 확대로 전반적인 공공디자인의 영역으로 확장하여 각 단계별 사업수행 프로세스를 효율적으로 구축하고 합리적인 문제해결을 위해 각 단계별 워크숍(타운미팅)을 통해 과정과 결과의 협력적 관계를 볼 수 있도록 제공
- 제주건축지원단의 업무협력 및 지원에 따라 시스템 구축 및 워크숍 운영을 위한 비용을 지원함

[표 V-12] 공공건축사업 수행방안 개선의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식 주요 ■ 협력 □			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
				국 가	도	행 정 시		
공공건축 사업 수행방안 개선	공공건축사업수행 프로세스 개선	주관	건축과/공공 건축지원팀 연구기관		■	□	24	50 /연간 구축(50)
		협조	건축관련 유관기관					
	공공건축사업수행의 워크숍 개발 및 시범사업	주관	건축과/공공 건축지원팀 제주건축지 원단 연구기관		■	□	48	300 /연간 개발(100) 시범사업 연간 2개소
		협조	건축관련 유관기관					

#### • 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-13] 공공건축사업 수행방안 개선의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
공공건축사업 수행 프로세스 개선					
공공건축 사업수행의 워크숍 및 타운미팅 개발 및 시범사업					

#### • 소요예산

- 시범사업 후 각 행정시의 공공건축사업 수행에 제주도 지원을 받아 공공건축 사업 진행(2개소)

[표 V-14] 공공건축사업 수행방안 개선의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	350	50	300
민간	-	-	-
합계	350	50	300

## ⑥ 기대효과

- 공공건축의 사업 수행에 있어 규모, 소요예산, 구축방안(신축, 리모델링 등)등 사업수행의 분류에 따른 사업수행프로세스 개선을 통해 공공건축 사업진행의 효율성 증대 및 합리적 공공건축의 결과물 창출 기대
- 각 공공건축사업의 단계별로 체계적인 사업수행프로세스에 따른 일관된 공공건축 디자인 구현 및 품질강화 기대
- 공공건축 사업수행관리제도 및 사업단계별 워크숍 적용을 통해 효율적 공공건축 사업수행의 과정 진행 및 합리적 결과 도출 기대
- 사업수행 시 협력적 관계구축에 따른 지역민 신뢰도 증대 및 사업 활성화 기대

## 1.2 안전한 건축물 관리시스템 구축

## 1) 제주건축안전센터 운영

## ① 필요성 및 목적

- 노후건축물, 지진, 화재 및 공사장 안전을 전문적으로 수행하고 안전점검 및 모니터링을 할 수 있는 체계적 관리조직의 필요성 증대
  - 체계적이고 전문적인 기술점검 및 관리를 통해 지역민의 안전을 도모하고 지진, 화재 등의 재난을 예방할 수 있는 전문센터 운영의 필요성 증대
  - 안전관리, 지진, 화재, 건축 공사장 안전에 대한 기술적 점검 및 모니터링을 할 수 있는 전문가 조직 구성의 필요성 확대
  - 공공건축물 및 민간건축물의 구조 및 화재 등의 안전관리를 통한 건축물의 안전성 확보 필요
- 내진 성능 및 화재에 관한 종합적인 정보제공의 필요성 확대
- 공사장 안전사고 예방과 노후건축물의 기술 검토 및 사전점검 필요성 증대

• **건축 인·허가, 착공, 준공의 건축행정과정에서 전문적 건축기술검토를 통한 성능검증 필요**

- 공무원의 순환보직 및 업무의 연속성 저하로 전문적인 기술검토와 확인이 어렵고, 인원 부족으로 인한 실질적인 건축물 안전품질에 대한 검증이 어려운 건축행정의 현실에 따라 건축 인허가, 건축신고, 건축착공, 건축준공의 건축행정과정에서 해당 건축물의 구조 및 기계·설비 등에 대한 구체적 검토 및 확인을 위한 건축기술 전문가를 통한 성능검증 필요성 증대
- 제주 공공건축 품질 향상을 위해 디자인적 설계를 기반으로 이를 실현시킬 수 있는 구체적인 건축기술의 자문 및 확인을 통한 디자인과 성능을 겸비한 공공건축 품격 향상 도모 필요

• **건축물 안전을 위한 전문적인 관리체계를 통한 안전한 지역 여건 조성**

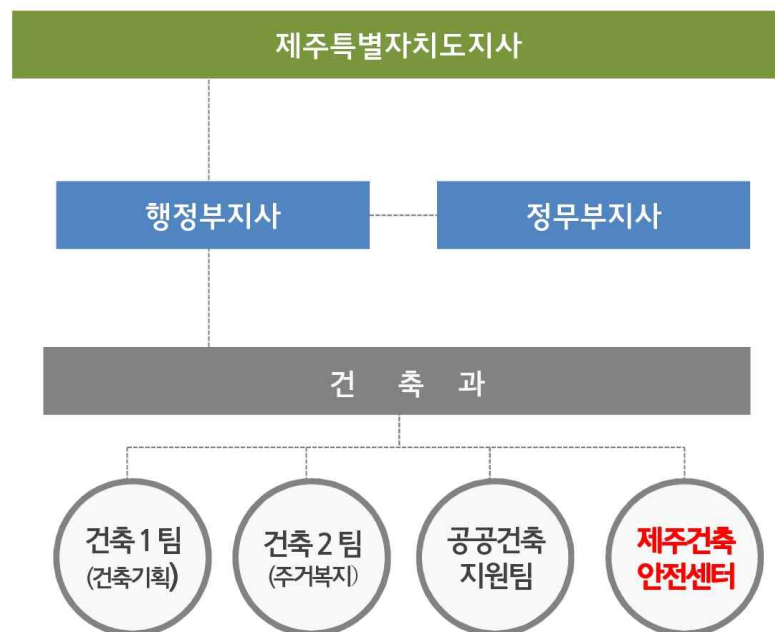
② **실행방식**

[표 V-15] 제주건축안전센터 운영의 실행 방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축과 (제주건축안전센터)	연구 및 워크숍	제주도	행정시

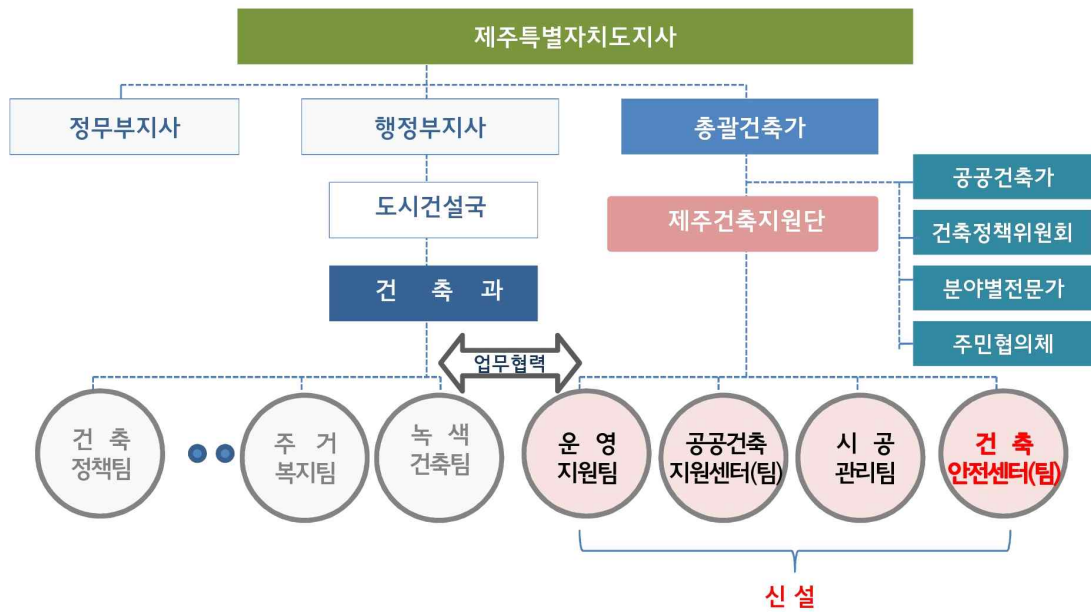
③ **사업내용**

• **제주건축안전센터 신설 및 운영방안 수립**



[그림 V-6] 단기적 제주건축안전센터 조직구성도(안)

- 단기적으로는 직제개편을 통한 건축과 내 제주건축안전센터구성 : 건축과장이 제주건축안전센터장 역할 겸임



[그림 V-7] 장기적 제주건축안전센터 조직구성도(안)

- 장기적으로는 제주건축지원단 내 제주건축안전센터 구성 : 공공건축디자인팀 및 관련행정 부서와 협업네트워크 운영
  - 제주건축안전센터 운영을 위한 조직구성 및 운영 방안 마련
  - 제주건축안전센터의 활성화를 위한 년차별 업무범위 및 업무확대 방안 마련
  - 제주건축안전센터 업무지원 및 협력방안 시스템 마련
- **제주건축안전센터 활성화를 위한 조례 정비**
- 제주건축안전센터 운영을 위한 조례 정비 및 제도 마련
  - 제주건축안전센터의 활성화를 위한 구성인원 및 업무규정 마련
  - 제주건축안전센터 기능강화를 위한 제도 마련 및 시범사업에 따른 부분적 제도 개선
- **민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 데이터베이스 구축**
- 공공건축물은 내진성능 보강이 지속적으로 추진되고 있으나 민간건축물의 경우 공사비에 대한 부담으로 인해 내진성능이 미확보된 건축물이 많아, 지진 발생 시 심각한 피해가 예상됨
  - 따라서 민간건축물(소규모 노후건축물 및 민간건축물)을 대상으로 한 분포현황 및 내진성능 등의 실태조사(규모, 용도, 구조, 연도 등)를 실시하고 데이터베이스를 구축하여 실질적인 관리를 통해 지진 재난에 대한 대응이 필요함
  - 가연성 외장재 및 필로티형 등 화재취약건축물의 화재 재난사고가 증가됨에 따라 화재취약 건축물의 사전조사를 통해 화재 재난에 대한 최소한의 대비로 안전한 지역 환경 조성 필요
  - 민간건축물 및 화재취약 건축물의 지원 사업에 있어 우선순위 대상 선정의 기초자료로 활용

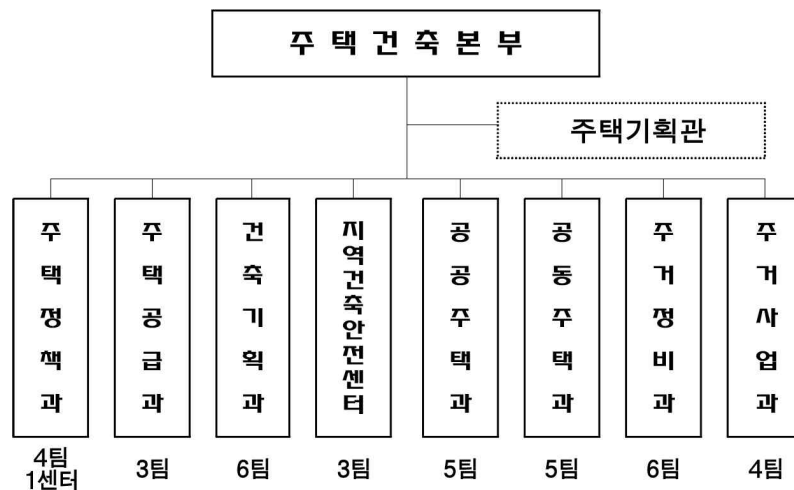


[그림 V-8] 제주건축안전센터 구성인원 및 업무범위(안)

## ④ 사례분석

## • 서울시 지역건축안전센터

- 2019년 1월, 지역건축안전센터 신설
  - 주택건축본부 내 지역건축안전센터 신설(건축기획과 내 안전관리팀을 지역건축안전센터로 확대분리)



[그림 V-9] 서울시 지역안전센터 조직도

- 지역건축안전센터의 주요기능은
  - 주택·건축분야의 안전관리 업무
  - 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책
  - 건축공사장 안전관리종합계획 수립
- 지역건축안전센터의 2019년도 추진계획은

- 2019년 2월, 시·구 건축안전센터 운영 종합계획 수립
- 자치구 건축안전센터 조기 정착 및 안정화 추진 계획
- ▷ 미 설치된 자치구 건축안전센터 설치 추진 및 조례개정 독려
- ▷ 자치구별 건축안전센터 전문가(건축사, 구조기술사 등) 채용 독려

서울시	<b>민간건축물 지진화재 및 공사장 관리의 컨트롤 타워</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물 안전관리에 관한 예산확보 및 집행</li> <li>-노후건축물 안전관리 계획수립</li> <li>-지진 화재등 건축물 부문의 재난대비 안전대책 수립</li> <li>-민간건축물 지진대책 매뉴얼 제작 및 시민홍보</li> <li>-공사장 관리감독 총괄</li> <li>-주택건축분야의 안전업무총괄, 자치구 지역건축안전센터 운영지원</li> </ul>
자치구	<b>지역 노후건축물,지진,화재 및 공사장 안전관리</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-건축안전특별회계 설치 및 운영관리</li> <li>-건축법령의 기술사항 보고,확인,검토, 심사 및 점검</li> <li>-건축공사장 공사감리에 대한 관리 감독</li> <li>-건축물 점검 및 개량보수에 대한 기술지원, 정보제공</li> <li>-서울시 건축물 안전관리 대책 실행</li> </ul>

[그림 V-10] 서울시 및 자치구 지역안전센터 기능

## ⑤ 실행계획

### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주건축지원단, 제주도
- 추진 유형 : 제주건축안전센터(건축과)사업
- 관련 사업 : 국토부 건축안전 모니터링 사업
- 연계 사업 : 제주형 재난안전관리 비전 및 전략수립 사업
- 관련 법률로 「건축법」 제82조의2 「지역건축안전센터설립」 및 제87조의 3 「건축안전특별회계의 설치」
- 「건축법 시행령」 제119조의 3 「건축안전특별회계의 설치」
- 「건축법 시행규칙」 제43조의 2 「지역건축안전센터의 설치 및 운영 등」
- 제81조 「기존의 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등」, 제87조 「보고와 검사 등」에 따른 점검 및 계약내용 검토
- 제35조 「건축물의 유지·관리」, 제35조의2 「주택의 유지·관리지원」에 따른 건축주의 유지 관리 업무와 관련한 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보 제공
- 제25조 「건축물의 공사감리」에 따른 공사감리의 관리·감독
- 「건축물관리법」에 의한 건축물 관리기반 구축 및 건축물 관리점검 및 조치
- 「건축법 시행령」 제정에 따라 건축물의 내진성능 강화 추진 및 세금감면 등의 인센티브

를 통해 재난방제의 활성화 도모

- 「제주도 공공건축물에 대한 소방시설공사 분리발주 의무 조례」 제정을 통해 소방시설공사와 일반 건설고사를 분리함으로써 소방시설 공사의 품질 향상 도모
- 제주도 건축 공사 안전관리 및 부실공사 방지를 위한 조례를 제정하여 건축물의 안전성 도모

#### • 사업별 추진계획

[표 V-16] 제주건축안전센터 운영 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식 주요 <input checked="" type="checkbox"/> 협력 <input type="checkbox"/>			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
				국가	도	행정시		
제주 건축안전 센터 운영	제주 건축안전센터 신설 및 운영 방안 수립	주관	연구 개발		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	60	270
		협조						
	제주 건축안전센터 활성화를 위한 조례 정비	주관	제도 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0
		협조						
	민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 DB구축	주관	조사 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24	144
		협조						

#### • 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-17] 제주건축안전센터 운영의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
제주건축안전센터 신설 및 운영 방안 수립					
제주건축안전센터 활성화를 위한 조례 정비					
민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 DB구축					

- 소요예산

[표 V-18] 제주건축안전센터 운영의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	414	174	240
민간	-	-	-
합계	414	174	240

⑥ 기대효과

- 제주건축안전센터 운영을 통한 전문적인 건축물 안전 관리체계의 컨트롤타워 구축
- 제주건축지원단 내 제주건축안전센터 신설을 통한 운영 및 업무 효율화 기대
- 기술 검토, 점검,관리의 일원화를 통한 부실,불법 건축물 방지 및 건축물 안전품질 강화 기대
- 건축 행정의 전문성 확보로 기술적인 검토의 내실화 및 안전분야 지역민 서비스 제공 가능

## 2) 건축물 안전체계 구축

① 필요성 및 목적

- 지역의 안전사각지대인 소규모 건축물에 대한 실태 파악 및 진단을 통해 건축물 노후화에 따른 안전대비의 필요성 증대
  - 안전에 취약한 블록조(30년 이상, 3층 이상)와 같은 소규모 노후 건축물에 대한 안전점검 및 지원사업을 통해 건축물 안전관리 개선 대책의 필요 증대
  - 안전 사각지대에 있는 소규모 건축물에 대한 실태파악을 바탕으로 소유자에게 기술 지원 및 정보제공을 통한 건축물 노후화의 철저한 대비 필요
- 민간건축물의 내진성능향상을 통한 지진 재난의 대비 및 대응 필요
  - 내진성능보강 및 건축물 내진성능 자가 점검의 매뉴얼 개발을 통한 민간건축물 및 노후 공공 건축물에 대한 지진 재난의 대비 필요
- 화재취약 건축물에 대한 실질적 대책마련을 통한 화재사고 대비 필요
- 공사장 안전관리의 수시점검을 통한 안전사고 방지 필요
  - 인허가권자가 허가에서부터 사용승인 전까지 민간공사장에 대한 수시점검 및 공사장 안전 관리 강화를 위한 매뉴얼 개발 및 인력풀의 구성을 통한 공사장 안전사고 방지방안 필요



- **건축행정과정에서 해당 건축물에 대한 건축기술 전문가의 구체적인 기술검토 및 확인 필요**
  - 건축기술 전문가를 통한 구체적이고 체계적인 도서 검토 및 성능검증을 통한 건축물 안전성 강화 필요
- **건축물 안전관리체계 강화 및 관리를 통한 안전사고 대비 및 안전문화 정착**

## ② 실행방식

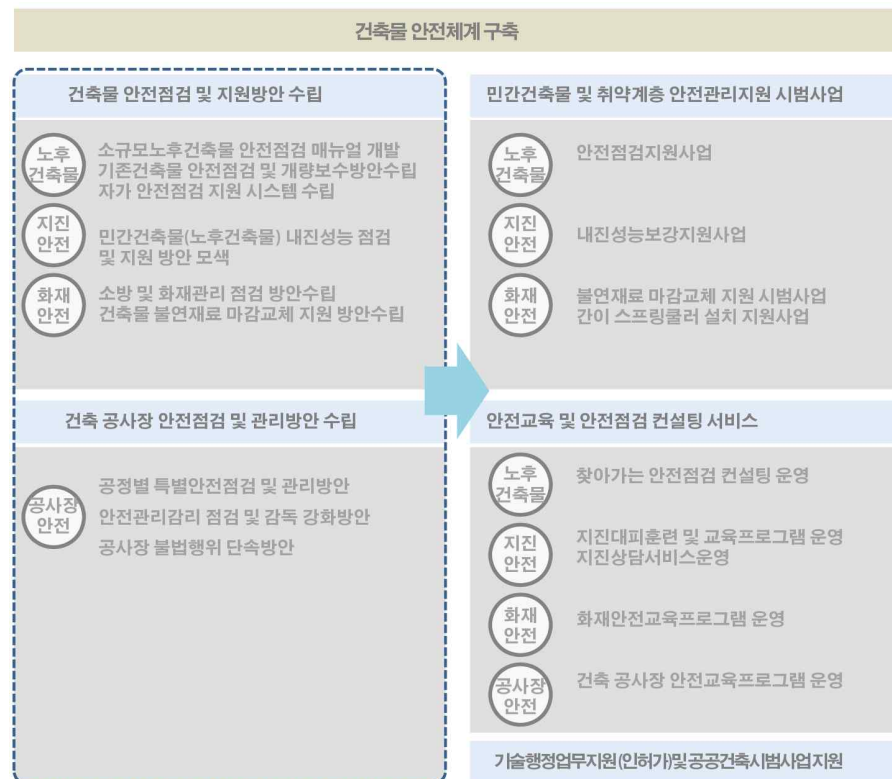
[표 V-19] 건축물 안전체계 구축의 실행 방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
제주건축지원단 (제주건축안전센터)	연구사업 시범 및 지원사업	공공건축물 민간건축물	행정시

## ③ 사업내용

- **건축물 안전점검 및 지원방안 수립**
  - 소규모노후건축물 안전점검 매뉴얼 개발
  - 기존건축물 안전점검 및 개량·보수 방안 수립
  - 자가 안전점검 지원 시스템 수립
  - 민간건축물(노후건축물) 내진성능 점검 및 지원 방안 모색
  - 소방 및 화재관리 점검방안 수립
  - 건축물 불연재료 마감교체 지원 방안수립
- **건축공사장 안전점검 및 관리방안 수립**
  - 공정별 특별안전점검 및 관리방안 모색
  - 안전관리감리 점검 및 감독 강화방안 수립
  - 공사장 불법행위 단속방안
- **민간건축물 및 취약계층의 안전관리지원 시범사업**
  - 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검 지원 사업
  - 민간건축물 및 소규모 노후 건축물 내진성능 보강 지원 사업
  - 건축물 외벽 불연재료 마감교체 지원 시범사업
  - 취약계층 간이 스프링쿨러 설치 지원 사업
- **안전교육 및 안전점검 컨설팅 서비스 사업**
  - 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 관련부서에 정보제공
  - 노후건축물에 대한 안전점검 및 기술자문 프로그램 운영

- 안전사고 및 지진, 화재 등의 안전교육프로그램 운영
- 지역민 밀착형 현장 멘토링을 통한 지진 및 건축안전 상담서비스운영
- 건축 공사장 안전교육프로그램 운영
- **기술행정업무지원 및 공공건축시범사업지원**
  - 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 관련부서에 정보제공
  - 인허가 및 건축행정과정에서의 구조·소방관련 기술부분 설계검토 및 성능 검증
  - 제주건축지원단 내 공공건축디자인팀과 연계한 제주 공공건축 마스터플랜 시범사업의 기술업무 지원



[그림 V-11] 건축물 안전체계 구축 세부사업내용(안)

#### ④ 실행계획

##### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주공공건축센터/제주건축안전센터
- 추진 유형 : 제주건축안전센터, 부서 간 연계사업
- 관련 사업 : 행안부 공공건축물 내진보강사업, 국토부 건축안전 모니터링 사업
- 연계 사업 : 제주형 재난안전관리 비전 및 전략수립 사업
- 관련 법률로는 1988년부터 시행되는 「건설기술진흥법」이 있으며, 건설공사의 품질 향상

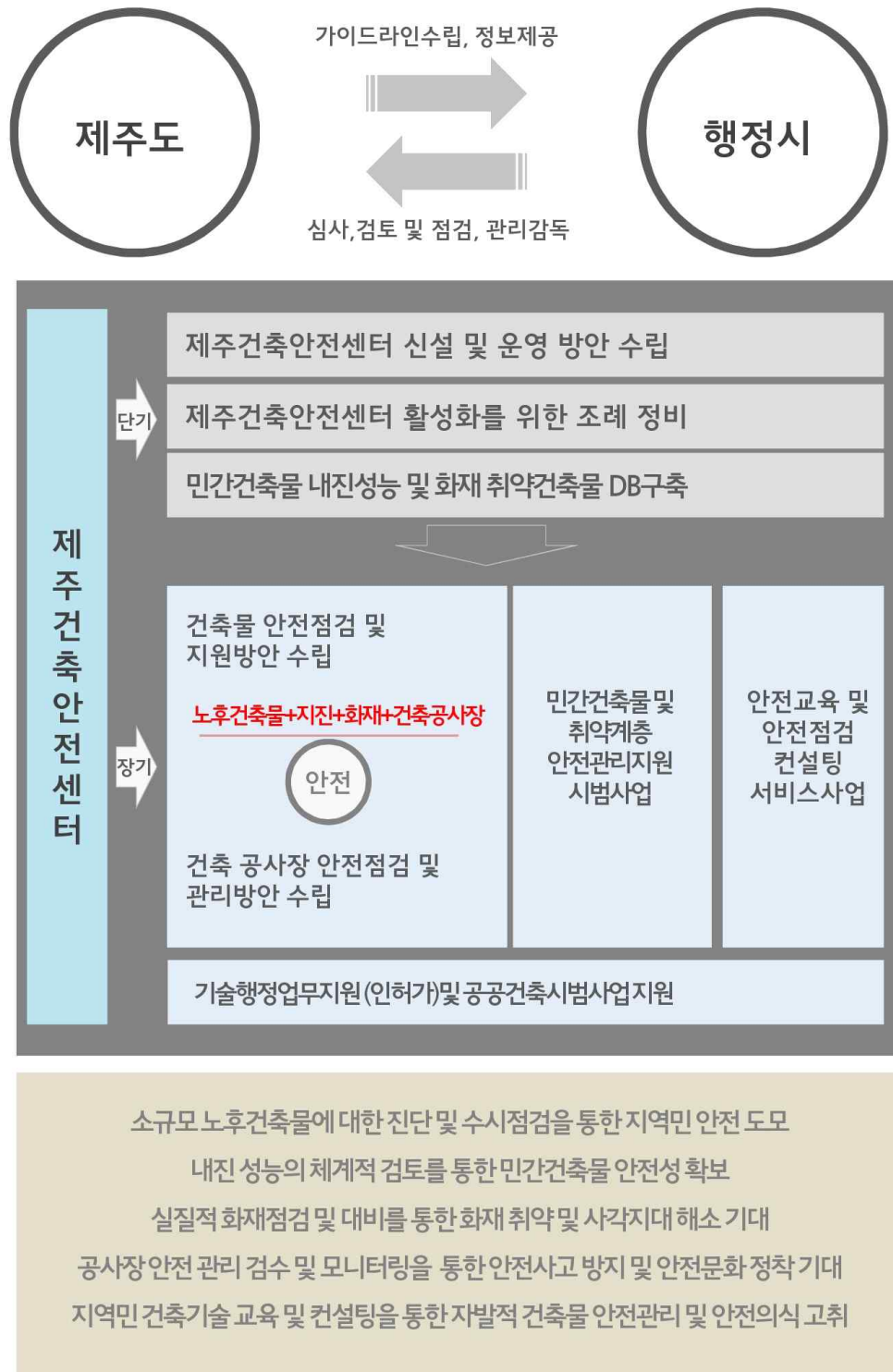
및 안전 확보를 목적으로 함

- 제35조 「건축물의 유지·관리」, 제35조의 2 「주택의 유지·관리지원」에 따른 건축주의 유지관리 업무와 관련한 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보 제공
- 제81조 「기존의 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등」, 제87조 「보고와 검사 등」에 따른 점검 및 계약내용 검토
- 제25조 「건축물의 공사감리」에 따른 공사감리의 관리·감독
- 「건축물관리법」에 의한 건축물 관리기반구축 및 건축물 관리점검 및 조치
- 제주에 맞는 실질적인 소규모 건축물, 지진, 화재, 건축공사장 안전을 위한 안전점검 방안 및 지원방안 모색 필요

#### • 사업별 추진계획

[표 V-20] 건축물 안전체계구축 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
				주요	협력	행정시		
				국 가	도	행 정 시		
건축물 안전체계 구축	건축물 안전점검 및 지원방안 수립	주관	연구 개발		■	□	36	80 /연간 (80)
		협조						
	건축공사장 안전점검 및 관리방안 수립	주관	연구 개발		■	□	36	90 /연간 (80)
		협조						
	민간건축물 및 취약계층의 안전관리지원 시범사업	주관	시범 사업		■	□	60	240 /연간 시범사업 (50) 2개소
		협조						
	안전교육 및 안전점검 컨설팅 서비스 사업	주관	지원 사업		■	□	60	120 /연간 (60)
		협조						
	기술행정업무지원 및 공공건축시범사업지 원	주관	업무 협업		■	□	36	180 /연간 (60)
		협조						



[그림 V-12] 건축물 안전체계 구축 실행 프로세스(안)

• 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-21] 건축물 안전체계 구축의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
건축물 안전점검 및 지원방안 수립					
건축공사장 안전점검 및 관리방안 수립					
민간건축물 및 취약계층의 안전관리지원 시범사업					
안전교육 및 안전점검 컨설팅 서비스 사업					
기술행정업무지원 및 공공건축시범사업지원					

• 소요예산

[표 V-22] 건축물 안전체계 구축의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	900	160	740
민간	-	-	-
합계	900	160	740

⑤ 기대효과

- 소규모 노후건축물에 대한 진단 및 수시점검을 통한 지역민 안전 도모
- 내진 성능의 체계적 검토를 통한 민간건축물 안전성 확보
- 실질적 화재점검 및 대비를 통한 화재 취약 및 사각지대 해소 기대
- 공사장 안전 관리 검수 및 모니터링을 통한 안전사고 방지 및 안전문화 정착 기대
- 지역민 건축기술 교육 및 컨설팅을 통한 자발적 건축물 안전관리 및 안전의식 고취



## 목표 2

도민공감 건축

# 사업 시행

1. 생활밀착형 건축복지 활성화
2. 건축산업 개발 및 녹색건축 구축

## 2. 도민공감 건축사업 시행

### 2.1 생활밀착형 건축복지 활성화

#### 1) 지역 커뮤니티 공공건축 지원

- 낙후된 지역의 주민 공공복지 건축물을 물리적 또는 용도적 변화를 통하여 실제 지역민이 체감 가능토록 하는 지원 사업
- 1차 제주건축기본계획의 건축도시 생활환경개선 연계과제로, 노후화된 민간건축물의 리모델링을 활성화하고 자발적 유지 관리를 지속하기 위해 컨설팅, 기술 및 관련 비용에 대해 지원 하는 사업

##### ① 필요성 및 목적

##### • 제주도 내 존재하는 주민자치센터의 활용성 확대 필요

- 제주도 내 주민 편의시설인 주민자치센터는 제주시 26개소, 서귀포시 17개소 등 총 43개소가 운영 중(2018년 6월 기준)
- 현재 주민자치센터는 문화프로그램 운영 위주이고 일부 계층에 편중되어 이용에 한계가 있음
- 제주도 차원에서 21세기 비전인 국제자유도시를 완성하기 위해 자립형 주민공동체 의식 함양과 선진형 사회체계를 구축하기 위해 주민자치센터 특성화가 진행 중임

##### • 제주도 내 낙후된 마을회관 시설 개선 필요

- 제주도 내 마을회관은 제주시 79개소(2018년 기준)와 서귀포시에 105개소(2017년 기준)가 위치해 있음. 이들 중 2000년 이전에 건축된 마을회관은 제주시에 43개소와 서귀포시에 63개소가 있으며 이들은 낙후된 시설들이 많아 개선이 필요함

##### • 제주도 내 보건시설 확충과 낙후된 시설 개선 필요

- 제주도 내 보건시설은 제주시 보건소 3개소, 보건지소 8개소, 보건진료소 7개소가 있으며 서귀포시 보건소 3개소, 보건지소 4개소, 보건진료소 24개소가 있음
- 시 단위에서 의료복지 프로그램을 제공하는 체감형 공공시설임에도 낙후된 시설들이 많아 개선이 필요함

##### • 공공디자인 향상에 대한 체감형 공공디자인 사업 실시

- 기존의 건물의 외관 및 옥외공간에 집중되어 있는 디자인 개선 사업을 건축물 내부의 용도 전환을 통해 체감형 공공디자인 사업으로의 확대가 필요함
- 제주도에서는 디자인 정책 종합 계획과 마스터플랜을 구축하고 공공디자인 시범사업, 공공디자인 공모전, 공공디자인 마인드 확산, 공공브랜드 관리, 유니버설 디자인 사업 추진, 옥외광고물, 환경디자인 향상에 노력을 하고 있으며, 실행사업으로 확대 및 연결 필요



### • 주거환경개선사업을 통해 그린리모델링 복지 지원사업 진행

- 제주도는 제주형 주거복지 실현을 위한 주거복지 사업을 지속적으로 추진하고 있음
- 드림(DURIM) 도시주거공간 개선 사업을 통한 생활환경 개선과 제주형 주거복지 실현을 위한 취약계층 주거지원 확대를 통한 저소득층 주거급여사업, 농어촌 장애인 주택개조사업, 공공임대임차보증금 지원사업, 신혼부부전세자금 대출이자 지원 사업과 주거복지센터를 운영하고 있음
- 중앙정부와의 연계인 주거환경개선사업을 통해, 차상위 기초생활 수급자 중 자가주택을 대상으로 주거비용을 경감시키고 에너지 효율을 높이기 위한 주택 개보수 지원 사업과 주거취약계층 노후 및 불량 주택 수리에 따른 재료비 지원 사업을 진행중
- 이와 더불어 소규모 공동주택, 그린리모델링 등 다양한 종류의 노후 건축물 정비사업 시행 필요
- 도시 및 농어촌 지역 단독주택 리모델링 복지지원 사업을 통해 농어촌 지역의 노후·불량 주거 대상으로 개량자금 융자지원

### ② 실행방식

[표 V-23] 커뮤니티형 공공건축의 실행방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
도·시 간 연계사업, 부서 간 연계사업 건축지원단	공모, 워크숍	공동이용시설	시·읍·면·동

### ③ 사업내용

#### • 소규모 복지 공공건축물 실태 조사

- 제주도에 발주하고 연구기관을 통한 실태조사 연구용역을 통해, 제주도 내 행정시 및 읍면 단위에 위치하고 있는 주민공동 이용시설의 용도별(주민자치센터, 보건소 및 보건지소, 마을회관, 도서관 등) 현황 및 건축물 낙후도 정보를 바탕으로 용도, 연도, 이용 빈도로 분류 및 정리
- 제주도 공공건축가와 신진건축가가 참여하는 공간 개선 사업에 대한 추진 의향과 방식에 관한 수요조사를 실시
- 도민 체감형 공공사업을 위해 영향력, 수요도, 참여도를 고려하여 리모델링 사업의 우선순위를 결정하고 시범·지원·연계사업에 대한 로드맵 작성
- 제주도 진행 시범 사업 및 지원사업에 대한 공모와 지원 방식, 도민 참여 방식, 선정 기준을 통한 로드맵 작성시 낙후도, 지역배분, 제주도 신진건축가 연계 여부 등을 고려하도록 계획

#### • 우선순위 복지 공공건축물 리모델링 시범사업

- 실태조사를 통해 선정된 가장 시급한 곳 중 두 사업에 대해 제주도 자체 예산으로 도민이 참여하는 체감형 리모델링 사업을 진행(설계비 포함 7,000만원 이내의 공사로 한정)
- 선정된 대상에 제주도 신진건축가들에게 아이디어 공모를 진행하여 설계자 및 디자이너

## 선정

- 리모델링 과정과 결과를 기록하고 홍보할 수 있는 책자를 만들어 배포하고 후속 커뮤니티 형 제주도민 체감형 공공건축을 활성화 시킬 수 있도록 지원

- **노후주택 그린 리모델링 컨설팅 복지 지원 사업**

- 1차 건축기본계획 후속사업으로 도시 및 농어촌 지역 단독주택 리모델링 지원 사업의 지원 대상 및 예산 확대
- 안전한 주택 리모델링 활성화를 위해 용가지원을 원하는 건물주와 대한주택보증, 주택도시보증공사등의 기금용자와 연계시키는 컨설팅 진행
- 각 지자체에서 진행 중인 도시재생 뉴딜사업과 각종 환경개선사업에서 노후주택 리모델링 지원 사업이 포함될 경우 우선 선정

## ④ 사례분석

- **서울시 찾아가는 동주민 센터 공간개선**

- 건축 및 공간 환경이 시민의 삶과 질, 도시 및 지역 경쟁력을 결정하는 주요한 요소임을 인지하고 이를 규정하여 공공건축가제도를 활용해 진행하는 프로젝트 중 하나로서, 2015년 80개동으로 시작하여, 2018년 402개동으로 확대 시행. 주민센터 공간 개선 프로젝트를 진행하고 공공건축가 제도를 기반으로 주민참여를 통한 설계를 진행함 (프로젝트 1개 평균예산은 설계비를 포함 5,800여만 원)
- 서울시 공공건축가 및 서울시 건축사회등 200여명의 건축가들이 참여하여 진행한 이 프로젝트의 성격은 기존 동주민센터의 공간을 재구성하여 효율적인 업무공간을 만들고 시민들이 자유롭게 이용할 수 있는 주민공유공간을 마련하여, 미이용 저이용되고 있는 공간을 주민 커뮤니티 공간으로 개선하고, 마을재생, 문화복지까지 확장하는 사업
- 공공건축가를 중심으로 참여건축가는 1인 1개동주민센터를 전담하여 주민의견 수렴과 현장조사의 초기단계에서, 설계, 시공, 감리까지 프로젝트 전 과정에 참여.
- 주민센터 리노베이션 프로젝트 가이드라인은
  1. 언제나 열려있는 주민 공유공간 마련
  2. 마을·복지 기능 강화에 따른 업무 공간 및 상담 공간 재배치
  3. 경제적이고 실용적인 예산·공간 활용
  4. 사용자 편의 중심의 유니버설디자인 적용
  5. 주민과 전문가의 참여와 협업을 통한 공간 개선으로 설정

- **경기도 성남시 리모델링 기금 관리 및 운영**

- 성남시와 한국주택금융공사(HF)는 ‘공동주택 리모델링 기금 용자사무 위탁 협약’을 통해 시의 노후 공동주택 단지의 원활한 리모델링 추진을 위해 기금의 관리와 운용을 위탁함
- 한국주택금융공사는 용가지원 대상자인 리모델링 주택조합에 대한 용자 가능 여부 심사를

담당하고 용자 실행과 만기 시 원리금 상환업무를 수행

**한국주택금융공사** 주택담보대출 | 주택보증 | 주택연금 | 신용회복 | 국민참여 | 공사소개 | 정보공개

## 건축·개량자금보증

### 상품소개

**건축·개량자금보증**

보증대상자금 : 주택을 신축, 증개축, 수선하는데 소요되거나 소요된 자금  
 소요자금별 보증한도 : (주택가액×구분별 한도비율) - (선 순위 설정최고액 + 대항력 있는 임차보증금 + 담보부대출) - 동일목적물 기보증잔액  
 ※ 구분별 한도비율: 대출은행 내규에 따라 담보부대출 신청 시 적용한 담보인정비율

	건축자금보증	개량자금보증
대상자	대한민국 국민(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람 제외)으로서 주택을 건축하거나 이에 소요된 자금을 보전하고자 하는 자	대한민국 국민(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람 제외)으로서 주택 또는 준주택을 개량하거나 이에 소요된 자금을 보전하고자 하는 자
대상자금	주택을 신축하는데 소요되거나 소요된 자금	주택 또는 준주택을 수선, 증개축하는데 소요되거나 소요된 자금
대상목적물	신청인이 소유하고 있는 주택으로 실제 주거용으로 이용하고 있거나 이용할 예정	신청인이 소유하고 있는 주택 또는 준주택으로서 실제 주거용으로 이용하고 있거나 이용할 예정
보증신청시기	건축허가일로부터 소유권보존등기 후 3개월이 되는 날까지	공사계약일로부터 공사완료 또는 사용승인 후 3개월까지
한도	아래 세가지 중 가장 적은 금액 1) 통합 보증한도 : 3억원 - 기 보증잔액(건축개량자금보증, 모기지신용보증, 구상채권회수보증, 임대보증금반환자금보증, 월세자금보증) 2) 보증종류별 보증한도 : 1억원 - 기 건축(개량)보증잔액 3) 소요자금별 보증한도 : (주택가액×구분별 한도비율) - (선순위 설정최고액 + 대항력 있는 임차보증금 + 담보부대출가능금액) - 동일목적물 기보증잔액 ※ 구분별 한도비율: 대출은행 내규에 따라 담보부대출 신청 시 적용한 담보인정비율	
필요서류	1) 공사소정양식 : 보증신청서, 보증약정서, 개안정보제공동의서 등(은행 구비) 2) 본인확인서류 : 주민등록등본, 현 거주주택 부동산등기사항전부증명서 등 3) 소요자금확인서류 : 보증대상주택 부동산등기사항전부증명서, 건축허가(신고)서 사본, 공사계약서 사본 등	

※ 세대구분형 공동주택\* 개량자금보증  
 \* 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌, 현관이 설치되어 있으며, 세대간 연결문이나 경량벽을 설치하는 등의 요건을 갖춘 아파트, 연립주택 등을 말함(주택법 제23조제1호)  
 - 최대 50백만원 한도(사업비 소요금액의 100%), 근저당권 설정생략(원금분할상환시)

[그림 V-13] 한국주택금융공사 건축·개량자금보증  
(출처 : 한국주택금융공사 홈페이지)

## ⑤ 실행계획

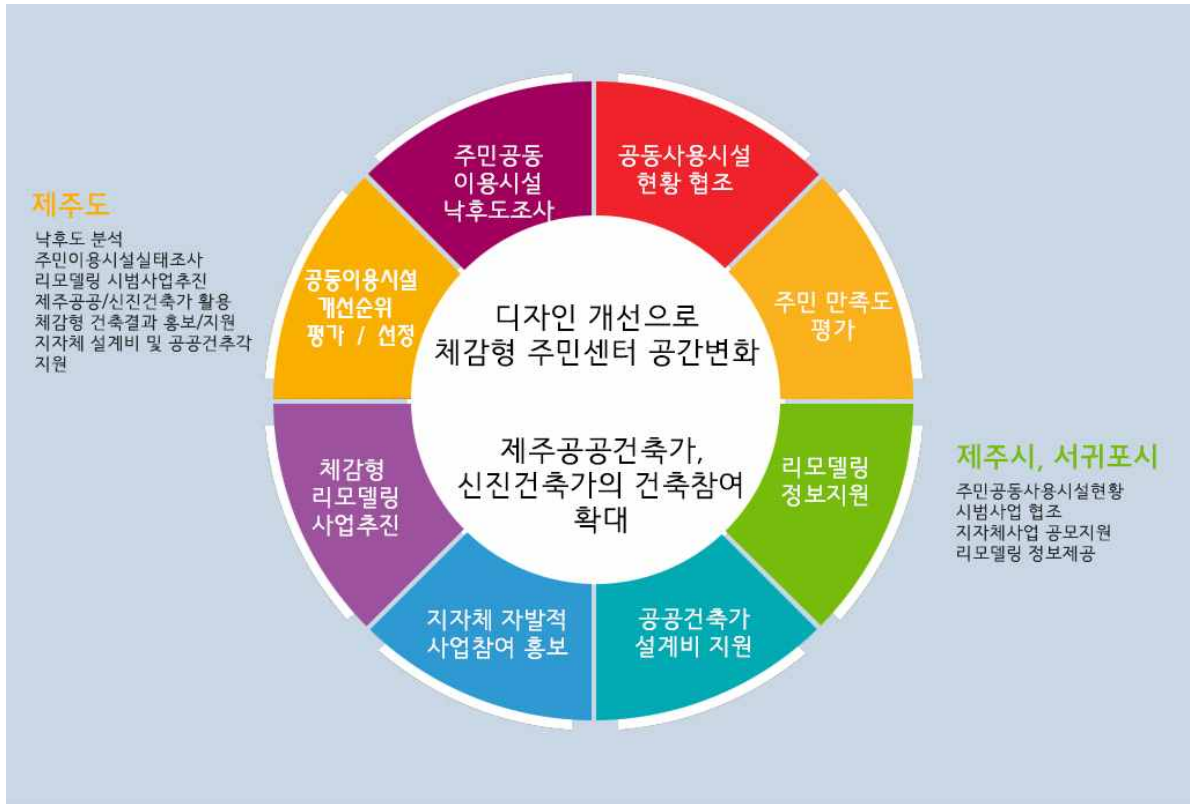
### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 행정시, 제주도(시범사업)/건축지원단, 건축지적과/지자체
- 추진 유형 : 제주도 시범사업 후 행정시간 연계사업, 제주도 건축지원단 사업, 부서간 연계사업
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행안부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계 사업 : 주거환경개선사업, 소규모 공동주택 안전점검 비용 지원 사업, 농촌 생활환경 정비사업, 주택품질개선사업, 농어촌 주택개량, 그린리모델링 사업 등
- 관련 법률로는 ‘건축기본법’ 제23조에서 중앙행정기관 또는 지자체 장은 건축 관련 설계 공모 업무나 도시재생 사업 등을 시행함에 있어서 민간전문가를 위촉하여 진행할 수 있도록 하고 있음

- ‘건축기본법’ 제22조에서 공공기관이 시행하는 사업, 건축디자인을 개선하는 사업 등에 시범사업을 진행할 수 있도록 함
- 제주도 내 주민공동사용시설 낙후도 실태조사를 실시하고 개선이 요구되는 대상지 선정
- 제주도와 건축지원단의 협력으로 커뮤니티형 제주도민 공공건축, 체감형 리모델링 사업을 2개 프로젝트로 진행하여, 이를 통해 행정시의 자발적 참여를 유도함
- 시범사업 이후에는 도에서 진행하려고 하는 제주도민 공공건축의 리모델링 사업 진행시 제주도 추천 신진건축가 또는 공공건축가를 활용할 경우 설계비 일부 지원
- 2021년 예정인 통합 마스터플랜의 거점 시범 사업과 연계하여 시행
- 이후 각 지자체에서 공고, 모집하여 노후주택 안전진단 컨설팅을 지원한 후 대상자 중 노후주택 그린 리모델링 복지지원 사업을 선별하여 진행(자부담 20%)

[표 V-24] 커뮤니티형 공공건축의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식			추진기간 (개월)	총예산 (백만원)
				주요 국 가	협 도	협 정 시		
지역커뮤니티 공공건축 지원	소규모 복지 공공건축물 실태조사	주 관	연구 개발				12	100
		협 조			■	□		
	우선순위 복지 공공건축물 리모델링 시범사업	주 관	시범 사업				48(2개)	650
		협 조			■	□		
	노후주택 그린리모델링 컨설팅 복지 지원 사업	주 관	제도 사업				36	1,500
		협 조			■	□		



[그림 V-14] 커뮤니티형 공공건축의 실행계획

#### • 단계별 추진계획

[표 V-25] 커뮤니티형 공공건축의 단계별 추진계획

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
소규모 복지 공공건축물 실태조사					
우선순위 복지 공공건축물 리모델링 시범사업					
노후주택 그린리모델링 컨설팅 복지 지원 사업					

#### • 소요예산

- 제주도 내 주민공동 이용시설 낙후도 및 실태조사를 통해 선정된 2개소에 2022년 시범사업을 진행
- 사업 이후 홍보를 통해, 지자체 자체 사업 진행시 제주도 추천 건축가 활용 하는 경우에 리모델링 사업의 설계비 일부를 지원(최대 1,000만원)
- 체감형 리모델링 확산 지원 사업을 연 6개소 내외 진행(지원 설계비에 따른 변동 가능)
- 제주형 주거복지사업 중 취약계층 그린리모델링 지원 사업에 준하는 비용을 소규모 건축

물 안전점검 사업으로 확대 계획

- 리모델링 활성화 및 확산을 위한 지원에 대해 한국주택금융공사 등의 관련자원을 최대한 이용하고 이를 위해 연계 컨설팅을 지원

[표 V-26] 커뮤니티형 공공건축의 소요예산

재원	총사업비(백만원)	단기(2019~2020)	장기(2021~2023)
국비	-	-	-
도비	2,250	150	2,100
합계	2,250	150	2,100

#### ⑥ 기대효과

- 주민자치센터의 기능이 복합적 기능으로 변환하는 요구와 함께, 실제 체감 가능한 리모델링 사업의 진행을 통하여 시민들의 체감만족도를 높일 수 있음
- 현장지원 사업으로 지역 맞춤 공간을 제공할 수 있으며, 지역 또는 마을의 복지 거점으로 지역민의 자긍심을 높일 수 있음
- 제주도 신진건축가들의 활용과 참여를 유도함으로써 수준 높은 공공디자인을 확산 시킬 수 있으며 신진건축가들의 관심과 참여 증대로 제도 활성화 가능
- 각 시의 한정된 예산으로 공공시설 리모델링 사업 진행 시, 설계비 일부 지원을 통해 양질의 공간이 제공될 수 있고 자체 진행이 활성화될 수 있음
- 기존의 소규모 공동주택 안전점검, 리모델링 시범사업 등의 성과와 노하우를 활용한 사업 연속성 확보
- 제주도민들의 건축물 안전 인지도 확보

## 2) 유휴 공공공간의 활용과 관리

- 1차 제주건축기본계획의 건축도시 생활환경개선 연계과제로 유휴 공공공간 검토를 통해 지역 요구에 따른 적합한 용도로 리모델링을 통한 커뮤니티 문화공간 조성 시범사업

#### ① 필요성 및 목적

- 유휴공간으로 인해 생길 수 있는 슬럼화 방지를 위해 공간 활용 필요성 증가
  - 새로운 지구 및 도시 개발, 건설경기 침체로 인한 미분양 증가, 빈집, 미이용 공간 및 공실의 발생이 증가하고 있으며, 이러한 공간들이 장기간 방치될 시 경관이 저해되며, 범죄 발생 가능성 또한 증가하는 현상 발생

- 이러한 현상은 유희공간의 낮은 활용가치가 원인이고, 유해 환경 및 경관으로 지속적인 민원이 발생함
- 유희공간의 활용도를 높여 슬럼화를 방지하고 녹지공간 및 커뮤니티 거점의 문화공간이 조성되고 그 지역 활성화를 도모할 수 있음
- **도시가 가지고 있는 기존의 건축적·문화적 맥락 유지**
  - 기존 도시구조와 건축물을 이용함으로써 문화적 맥락 유지 가능
  - 과거의 맥락과 현재의 콘텐츠 활용으로 새로운 공간으로 탄생
  - 지역민들의 참여를 통해 유희공간 활용에 대한 공감대 형성
  - 지역적 공간적 특성을 활용하여 지역적 차별화 형성

## ② 실행방식

[표 V-27] 유희 공공공간의 실행방식

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시 간 연계사업	공모, 워크숍	전 연령층, 거주민	시

## ③ 사업내용

- **유희 공공공간의 활용계획 수립**
  - 입지별(도시형, 농촌형), 시설별(공원, 유희지, 복지관, 주민센터) 특징을 도출하여 지역 성격에 맞는 맞춤형 활용 방안 도출
  - 도에서는 예산 지원을, 행정시에서는 자체적으로 지역성이 중심이 되고 활용이 가능토록 시행
  - 지역민의 요구가 적용되고 체감을 위한 시민 아이디어 제안 공모사업 시행
- **빈집 리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작공간 임대 사업**
  - 공가 소유자에게 리모델링 비용의 일부 지원하고, 리모델링 후 집주인이 학생, 신혼부부, 저소득 서민, 노인 등 생활이 어려운 시민들에게 시세보다 월등히 낮게 임대하는 사업 (연간 30세대/ 동 당 최대 18백만 원(지원율:공사비2/3))
  - 현재 제주도는 방치된 유희공간을 활용한 창업 지원사업을 추진 중이며 창업 및 스타트업을 위한 공유 공간 조성 사업을 추진 중임
  - 대상을 확대하여 청년 예술인의 창작활동과 시민들을 위한 프로그램을 운영할 수 있는 문화예술 창작공간을 조성하는 사업
  - 제주도 담당부서, 시설 유형(주거/복지/문화)에 따른 관련 부서 간의 협의를 통해 지역, 시설별 특성을 증폭시킬 수 있는 계획안 도출



## ④ 사례분석

## • 서울시 시민누리공간 활성화 사업

- 2016년부터 진행된 시민참여형 도심활력 프로젝트로 이용이 저조한 도심의 공공공간을 시민 스스로 발굴하고, 여가공간에 대한 시민들의 수요를 반영하여 공간활용도를 높이는 시민주도형 사업
- 2018년 길음지하보도 상설공간을 마련해 취미 동아리 모임활동공간으로 활용, 송정동 주민센터 일대의 '송정누리터'를 마련하여 공동체 문화 프로그램을 운영
- 2019년 25개 자치구 유휴공간 중 20개소 내외 (고가도로 하부, 지하보도공간, 공원, 공공보행통로, 공개공지 등)로 선정하여 각 공간별로 1000만원 내외 프로그램 운영경비 및 장소 사용 협조, 프로그램 홍보 지원 계획



[그림 V-15] 시민 누리공간 만들기 프로젝트: 미니시네페 현장사진 (좌:조성전 우:조성후)  
(출처 : 서울시 홈페이지 <http://news.seoul.go.kr/>)

• 부산시 노후 주거지 빈집 재생 활성화<sup>1)</sup>

- 부산시는 빈집 재생 활성화를 위한 빈집 전수조사를 통한 실태 파악과 정비 계획을 수립하고, 열악한 주거환경을 정비해 주차장, 썸지공원 등 공공시설로 활용하며, 빈집을 활용해 임대주택을 확충하는 사업(햇살둥지 사업)을 진행 중
- 2018년부터 노후 주거지 빈집 재생 활성화를 위해 빈집 비축사업(LH 협력사업), 빈집정보시스템 구축, 빈집뱅크사업, 빈집재생 유관기관 업무협약, 빈집재생지원단을 구성하여 2022년까지 빈집비축 400동, 폐가 철거 400동, 그리고 취약계층 주거비 경감을 위한 반값 임대사업인 햇살둥지 사업을 진행을 통한 300세대 공급을 목표로 하고 있음
- 청년예술인 활동 기반 조성을 위해 원도심 빈집을 활용한 청년들의 마을 놀이터 조성 사업(반딧불이 사업)을 진행 중

1) <http://www.busan.go.kr/mayor/commitmentplan0202>





## ⑤ 실행계획

## • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주도, 시
- 추진 유형 : 시간 연계사업 (시간/부서 간 연계사업, 건축지원단 사업)
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업
- 연계 사업 : New 삼무형 주거환경 정비사업, 마중물 사업, 제주도 생활문화공간 조성 사업, 서귀포시 공동육아나눔터 리모델링 지원사업, 서귀포시 휴양, 예술 특구사업
- ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 (2013)’으로 도시의 자생적 성장기반 확충 및 지역 공동체 회복을 목적으로 함
- 공사중단 장기방치 건축물의 경우 ‘건축법’ 제21조에 따라 착공신고 후 건축 또는 대수선 중인 건축물을 대상으로 함
- ‘공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법’ 제정을 통해 공사중단 현장의 안전 확보 및 경관개선 도모
- 지역 내 유휴공간 조사연구용역을 통해 활용 가능한 공간의 현황 파악과 문화 콘텐츠 도출



[그림 V-18] 유휴 공공공간의 활용과 관리 실행계획

[표 V-28] 유휴 공공공간의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식			추진기간 (개월)	총예산 (백만원)
				주요	협력	행정		
				국 가	도	시		
유휴 공공 공간의 활용과 관리	유휴공간 활용계획 수립	주관	건축지적과 연구기관		■	□	12	100
		협조	공공건축 지원센터					
	빈집 리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작공간 임대 사업 단독(부분)주택, 공동주택(다세대, 연립, 아파트)	주관	건축지적과		■	□	48	700
		협조	공공건축 지원센터					

[표 V-29] 유휴 공공공간의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
유휴공간 활용계획 수립용역					
빈집 리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작공간 임대 사업					

#### • 소요예산

- 빈집 리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작공간 임대 사업은 연간 최대 30동, 동당 최대 18백만 원(지원율:공사비 2/3) 지원

[표 V-30] 유휴 공공공간의 소요예산

재원	총사업비(백만원)	단기(2019~2020)	장기(2021~2023)
국비	-	-	-
도비	800	100	700
합계	800	100	700

#### ⑥ 기대효과

- 지역 내 기존의 유휴 및 미이용 공간을 활용 문화시설 비용 절감
- 지역 내 문화적 커뮤니티 활성화와 관광객 유치와 함께 지역 경제 활성화
- 빈집(공가)의 장기간 방치로 인한 폐가화를 사전 방지하고, 공가를 새로운 주거공간으로 재창출하여 학생과 신혼부부 및 저소득 서민 등 취약 계층의 주거비 부담 경감 및 원도심 활성화

### 3) 제주형 공공디자인 개발과 유니버설 디자인 적용

- 제주 지역성에 어울리는 유니버설 디자인, 공공디자인 계획

#### ① 필요성 및 목적

- 유니버설 디자인의 중요성 및 인식 증대

- 누구나 불편함 없이 편리하게 사용할 수 있는 물리적 환경에 적용되는 유니버설 디자인 필요성 증대
- 공공시설 이용에 불편함이 없도록 하는 보행환경 조성필요
- 무장애 디자인의 물리적 장애물 제거를 포함한 사용자의 행동 및 심리 특성까지 포함하는 개념으로 필요성 증대

- 지역에 맞는 유니버설 디자인 필요성 증가

- 현재 제주도는 농어촌주택 개량 추진 사업으로 농어촌 장애인 주택개조사업을 진행하고 있으며 ‘제주특별자치도 유니버설 디자인 기본조례’에 따라 제주 유니버설 디자인 기본계획과 가이드라인을 수립함
- 제주도는 유니버설디자인 가이드라인 관련 법령 등의 현행화 추진 중이며 관광지 개선 시범 사업 및 ‘제주도 범죄예방도시환경 디자인 기본계획’ (2018)을 수립하고 유니버설디자인 시범사업을 추진 중
- 타 관련 부서와 디자인과의 협업을 통해 공공시설에 대한 ‘제주 유니버설 디자인 체크리스트’와 장애물 없는 생활환경(BF) 인증의 활성화와 적용을 위해 지원
- ‘장애인 노인 임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률’이 규정하는 편의시설을 설치할 의무가 있는 건축물의 허가, 시공 및 사용 승인전에 검사를 실시하여 효용성을 높이고, BF·UD 인증 시 예외 특례 조례를 통해 인센티브 방안 마련

#### ② 실행방식

[표 V-31] 공공 및 유니버설 디자인의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
시 간 연계사업	수의계약 컨소시엄 구축, 공모	전 연령층, 거주민	행정시, 도

#### ③ 사업내용

- 안전한 도시를 위한 유니버설 디자인 활성화 지역 설정과 ‘제주도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획’(2018) 시범사업 진행
- 건축환경에 유니버설 디자인(UD 인증), 장애물 없는 디자인(BF 인증)을 적용하는 경우 인센티브 지급 방안 마련 및 시범사업지역 선정

- 유니버설 디자인 시범사업지역 주민 협의체를 구성하여 자율적 운영과 모니터링 실시, 추진 사업과 연계방안 마련
- **제주도에 맞는 유니버설 디자인을 통한 안전 건축물 및 공공공간 조성계획 수립**
  - 공공공간과 유니버설 디자인과의 접목을 위한 제주형 가이드라인 기준 정비 및 적용
  - 2019 관광지 개선 시범사업 추진과 함께 장애물 없는 관광환경 조성을 비롯한 공공공간, 공공건축, 공공교통, 공공정보시설의 입구, 내외부 계단 등 개선 대상 사업 추진
  - 시범구역 내 훼손·파손된 보도 표면 등 보수가 필요한 가로환경 현장 조사 실시
  - 유니버설디자인 가이드라인 법령 등 현행화 및 사업 초기 담당자와 도시디자인담당관과의 협의를 통한 유니버설디자인 적용 강화
- **고령화에 따른 수요에 맞는 유니버설 주거유형 개발**
  - 장기발전 수립 대상 중 고령 인구 증가 대비를 위한 유니버설 주거유형 개발
  - 제주도 내의 임대 주거에 대한 고령 인구 거주지역의 슬럼화 방지를 위해 기존 기반 시설과 고령자 맞춤형 주거의 연계방안 마련
  - 제주도가 추진하는 임대 주거에 대해 고령 인구의 편의를 위한 주거지역 내 유니버설 공원 조성계획 시범사업

#### ④ 사례분석

- **서울시 공공 공간 유니버설디자인 사업**
  - 장애인·노인·여성·어린이·외국인등 유니버설디자인 시민체험단을 구성하여 공공공간 문제점 및 개선사항을 도출하고 의견을 바탕으로 공공시설의 문제점을 발굴하여 유니버설 디자인 적용을 통한 공간 디자인 개선(안) 개발 및 적용
  - 자치구를 대상으로 다수의 시민이 이용하는 공공공간을 조사한 뒤 개선이 시급한 공공공간을 대상지로 선정
  - 종로구 탑골공원 일대 락히거리 조성
  - 금천구 한내마실터, 종로구 행촌 마을길 조성을 통해 보행자의 편의와 안전을 강조하는 방향으로 설정 하여 오르막길 중간에 쉴 수 있는 벤치를 만들고 멀리서도 직관적으로 인지할 수 있는 정보안내사인 설치





[그림 V-19] 서울시 공공공간 유니버설 디자인 적용사례  
(출처 : 서울시 홈페이지 <http://news.seoul.go.kr/>)

#### • 수원시 양지말어린이 공원 무장애 통합 놀이터 조성

- 수원시는 3000㎡ 규모의 양지말어린이공원 (2001년 완공)을 ‘장애물 없는 생활 환경’에 적합하도록 새롭게 조성하기 위해, 이용자 의견수렴, 기술용역·실시설계용역을 통해 ‘무장애 통합 놀이터’를 조성하여 전국 최초로 ‘BF(장애물 없는 생활환경) 인증’ 최우수 등급 획득
- 무장애 통합 놀이터의 놀이대에는 턱과 계단이 없으며, 그 자리에 휠체어가 오르내릴수 있는 경사로를 만들고, 누워서 타는 시소·회전 놀이대를 설치해 장애 어린이와 비장애 어린이 함께 놀이기구를 즐길 수 있도록 계획하고 공원 곳곳에 시각장애인을 위한 음성 유도기·점자 안내판·점자블록도 설치



[그림 V-20] 수원시 양지말어린이 공원  
(출처 : 수원시 홈페이지 <http://www.suwon.go.kr/>)

#### ⑤ 실행계획

##### • 추진 주체 및 주요 협력 내용

- 추진 주체 : 제주도, 건축지적과, 도시디자인담당관, 시, 제주 유니버설 디자인센터
- 추진 유형 : 부서 간 연계 사업

- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 공공공간 유니버설 디자인 공모사업
- 연계 사업 : 다함께 나눔길 조성 사업, 유니버설 종합계획 사업, '제주도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획'
- 관련 법률로는 '장애인, 노인, 임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률'이 있으며, 각 시마다 '유니버설 디자인 기본조례'가 있으며 제주특별자치도 유니버설디자인 기본조례를 통한 차별 없는 환경 조성 도모
- '제주도 5+1 중점 추진 전략에서 무장애 생활환경에 관한 계획을 포함한 모두가 안전하고 편안한 '복지도시'인 무장애 환경 조성 및 사회적 약자의 생활환경 개선 도모

[표 V-32] 공공 및 유니버설 디자인의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식 주요 ■ 협력 □			추진기간 (개월)	총예산 (백만원)
				국 가	도	행 정 시		
제주형 공공디자인 개발과 유니버설 디자인 적용	제주형 유니버설 디자인을 통한 공공공간 조성계획 수립	주관	연구 개발		■	□	24	300
		협조						
	유니버설 디자인 활성화 지역 설정 및 시범사업 진행	주관	시범 사업		■	□	36	2,250
		협조						
	고령자 주거유형 개발계획 수립	주관	제도 사업		■	□	24+	400
		협조						

[표 V-33] 공공 및 유니버설 디자인의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
제주형 유니버설 디자인을 통한 공공공간 조성계획 수립					
유니버설 디자인 활성화 지역 설정 및 시범사업 진행					
고령자 주거유형 개발계획 수립					



[그림 V-21] 공공 및 유니버설 디자인의 실행계획

#### • 소요예산

[표 V-34] 공공 및 유니버설 디자인의 소요예산

재원	총사업비(백만원)	단기(2019~2020)	장기(2021~2023)
국비	-	-	-
도비	2,950	900	2,050
합계	2,950	900	2,050

- 장애물 없는 관광환경 조성 사업에 준하는 비용과 유니버설 디자인 시범사업 추진비용 (750백만 원)을 유니버설 디자인 활성지역 설정 및 시범사업으로 확대 계획

#### ⑥ 기대효과

- 연령과 성별, 장애 여부에 관계없이 누구나 사용할 수 있는 건축 환경 확보
- 지역별 특성 맞춤 디자인 적용의 활성화 및 안전성 확보
- 고령인구를 대비한 맞춤형 시스템 마련 및 확산에 기여
- 제주 유니버설 디자인의 공공환경에 적용으로 제주 특성을 반영한 안전하고 편리한 환경 조성



## 2.2 건축산업 개발 및 녹색건축 구축

### 1) 제주 건축산업 개발과 창의적 건축물 활성화 지원

- 제주도 내 창의적 건축구역 지정을 통해 독창적이고 아름다운 건축경관을 창출하고 관계 법령의 일부를 완화하거나 제외하여 디자인 및 건축기술의 우수성을 확보하는 사업

#### ① 필요성 및 목적

##### • 상징거리 조성 추진

- 지역성이 강한 장소를 구별 공모와 시민참여를 통해 선정하고 지역 전문가, 공무원, 학계 종합하여 대표 상징거리 조성 추진
- 대표 상징거리는 대상지와 주변 계획, 사업 현황을 고려하여 추진하고 단계별 계획을 통해 장기적 관리 방안을 제시하고 기존 제주건축문화 관련 행사와 연계활용

##### • 창의적 건축물 건립을 위한 특별건축구역 지정

- 일정 규모 이상의 건축물에 대해 특별건축구역을 지정 관리하며, 관계법령 완화 및 제외를 통한 건축디자인의 자유로움 활성화 유도하여 건축물 디자인 및 도시경관의 향상을 목적으로 함
- 창의적 디자인 선정의 과정에서 건축디자인 전문가뿐만 아니라 시민과의 사회적 공감대 형성이 선행되어야 함
- 신진건축가의 디자인 아이디어를 활용하여 창의적 건축물을 통해 아름다운 경관 창출, 건축 신기술 및 창의적 디자인과 활성화를 기대할 수 있음
- 특별건축구역 지정을 통한 랜드마크 건설, 지역특성화 사업 등을 통한 기존의 관광과 지역 경제의 활성화에 도움

#### ② 실행방식

[표 V-35] 건축구역과 건축물 활성화지원 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
부서 간 연계사업	공모	도 전체	도 전체

#### ③ 사업내용

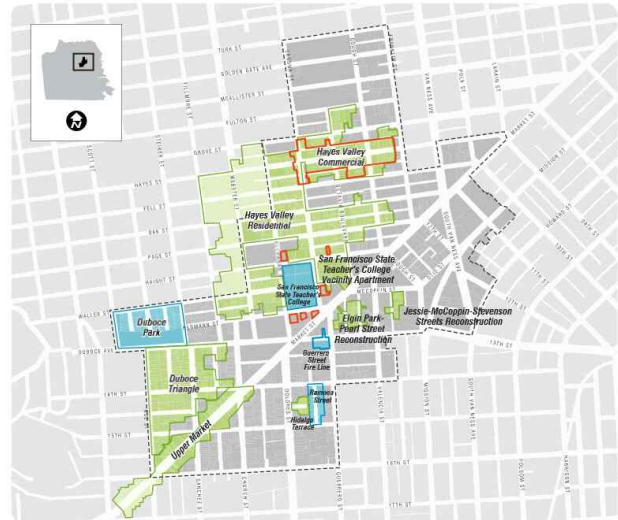
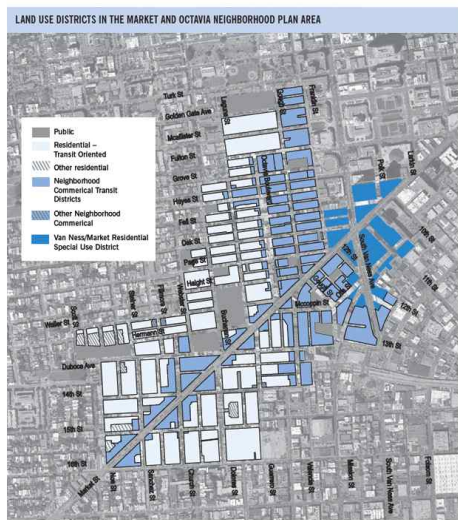
##### • 특별 건축구역 조성 실태조사

- 건축특화단지 조성을 위한 지역적 특성에 대한 조사 실시
- 특례 적용 적절성, 사용자 만족도 등에 대한 설문조사

- 해외 사례 조사 및 운영 특성 연구
- 관련 전문가들의 회의 및 세미나를 통한 실험적 창의적 건축구역 조성 문제점 파악 및 개선방안 도출
- **특정 건축재료, 외피 디자인, 구조기술 적용, 간판정비를 통한 상징거리 및 특별건축구역 설정**
  - 실험적 디자인, 자재를 적용한 간판정비 및 가로정비 특별건축구역 설정
  - 도시 미관, 주변 환경과의 조화를 통한 재료의 적절성 분석
  - 지역자원을 반영하는 재료를 활용한 특별건축구역 사업 실시
- **행정시, 읍별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운용**
  - 지역별 차별화가 가능하고 대표할 수 있는 지역성이 강한 장소를 공모와 시민참여를 통해 선정하는 지역분석 및 현안 조사 실시
  - 지역특성을 반영하여 미래지향적, 실험적 건축 등 혁신적 건축을 지원하기 위한 시범사업 대상지를 선정하여 디자인 공모사업 실시
  - 건축구역 총책임 제도를 통해 건축 전 과정에 걸쳐 일관성 있는 방향으로 사업 진행
  - 특별건축구역 운영 전 과정에 대한 모니터링과 종합적 데이터베이스 구축

#### ④ 사례분석

- **미국 샌프란시스코 Van Ness and Market Downtown Residential Special Use District 특별구역**
  - the Better Neighborhoods 계획을 수립하여, 시민들이 계획될 구역의 특별한 성격과 향상될 수 있는 정도를 이해할 수 있도록 하고 각각의 개별의 프로젝트가 아닌 지역 전체의 환경평가를 통해 행정적 낭비를 최소화함
  - 상업구역, 주거구역, 교통과 보행환경을 개선하고 역사성 있는 건축물의 유지 및 보수를 목적으로 하는 특별 용도구역 계획
  - 주민, 건물주, 세입자, 시민, 공무원, 전문 위원회 등의 주체가 구역 지정 및 계획에 대한 제안
  - 특별구역 계획안은 신 주거 단지의 최소가 아닌 최대 허용 주차 대수를 정하여 구역의 교통을 통제하고, 건물의 높이, 매스, set-back의 기준을 정하여 보다 세심한 계획이 가능토록 함



[그림 V-22] Market and Octavia 토지이용  
(출처 : 샌프란시스코 지구계획 및 도시연구회 (SPUR) 홈페이지 <https://www.spur.org>)

• 서울시 은평 뉴타운 미래형 한옥마을 특별건축구역 (2012)



[그림 V-23] 은평한옥마을 조성계획  
(출처 : 건축도시연구정보센터 <http://alog.auric.or.kr>)

- 조화롭고 창의적 한옥건축을 통한 도시경관 창출, 한옥 건설 기술 및 디자인 수준 향상, 한옥 건축 관련 제도개선을 도모하고 한국적 정체성을 가진 지속가능한 미래형 신한옥 주거 단지를 조성하기 위한 특별건축구역으로 지정
- 은평 한옥마을은 아직까지 한옥의 평당 건축비가 일반 주택에 비해 높은 점을 해소하기 위해 토지이용계획 시 122필지를 최소 188㎡에서 최대 441㎡까지 다양한 규모로 계획해

높이 1~2층의 한옥 158세대가 들어설 수 있도록 함

- 건축법상의 일조권과 조경기준이 배제되고 공지 규정의 완화로 전통한옥의 형태 및 내구성, 쾌적성을 유지할 수 있도록 하여 도시경관을 향상시킴
- 기존 한옥이 갖는 불편함의 통념을 깨기 위한 현대인의 라이프스타일을 반영하고 토지 효율을 높일 수 있는 한옥 모델을 개발하여 다세대형 한옥 등에 시범 적용하여 건설 기술 향상시킴

##### ⑤ 실행계획

##### • 추진주체 및 주요협력내용

- 추진 주체 : 제주도, 행정시, 건축지원단
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원단 사업
- 관련 사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 농촌진흥청 지역농업특성화 공모사업
- 연계 사업 : 행정시별 경관중점 관리사업
- 관련 법률 : ‘건축법’ 제2조, 제69조에서 특별건축구역의 지정, 심의, 검사, 절차 등에 대해 규정, 건축법 도시계획법에서 특별건축구역 지정 목적에 따른 성과 관리를 위한 지구단위 계획 수립 및 특별건축구역 시범마을 조성 규정

[표 V-36] 건축구역과 건축물 활성화 지원 실행계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식			추진기간 (개월)	총예산 (백만원)
					주요■	협력□			
		국	가	도	행	정	시		
제주건축산업 개발과 창의적 건축물 활성화 지원	실험적, 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사	주관	건축지적과	연구 개발				24	100
		협조	건축지원단			■	□		
	특정 건축재료 적용 등 상징거리 및 특별건축구역 설정	주관	건축지적과	제도 사업				24	600
		협조	건축지원단			■	□		
	시별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운영	주관	건축지적과	시범 사업				24	1,000
		협조	건축지원단			■	□		

[표 V-37] 건축구역과 건축물 활성화원 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
특별 건축구역 조성을 위한 실태조사					
특정 건축재료 적용 등 상징거리 및 특별건축구역 설정					
시별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운영					

#### • 소요예산

[표 V-38] 건축구역과 건축물 활성화원 소요예산

재원	총사업비(백만원)	단기(2019~2020)	장기(2021~2023)
국비	-	-	-
도비	1,700	200	1,500
합계	1,700	200	1,500

#### ⑥ 기대효과

- 제주도의 특성을 반영한 건축문화 창조
- 희소성 있는 건축도시공간 조성

## 2) 제주 녹색건축이미지 증진

#### • 국가에서 추진 중인 제로에너지 건물 의무화 대응

- 우리나라는 2025년 제로에너지 빌딩 의무화를 목표로 점진적 설계기준 강화 중
- 기후변화에 따라 온실가스 감축 및 에너지 절감의 필요성에는 모두 공감하고 있으나, 공사비 증가 부담을 이유로 시장에서 확산되고 있지 못하고 있는 실정
- 공사비 증가 대비 에너지 절감 비용, 실내 쾌적성 향상 등 실증 모델 발굴 필요

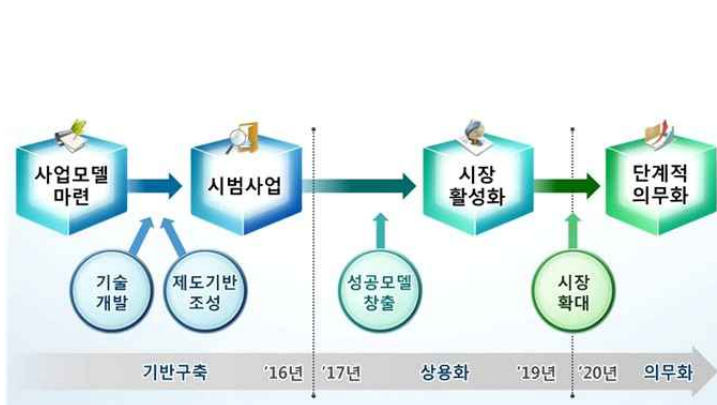
#### • 탄소 없는 섬 조성을 위한 건물부문의 정책 필요

- 제주특별자치도의 탄소 없는 섬 조성 등 친환경 정책은 파리 기후변화 협약 당사국 총회 대통령 연설에서도 소개되는 등 타 지자체에 비해 상당 수준 앞서고 있으나, 건물부문의 정책은 미흡한 실정으로 선언적 정책 사례 발굴 필요

- 제주특별자치도는 2030년까지 신재생에너지 100% 보급을 목표로 하고 있어 이에 대한 건물부문의 효율적 보급 정책 필요

#### • 제주의 지역성을 고려한 녹색건축기준 필요

- 제21차 기후변화협약 당사국총회(COP21)의 「파리협정(Paris Agreement)」에 따른 온실가스 감축의무 이행과 2013년 제정 이후 지속적으로 개정 중인 「녹색건축물 조성 지원법」에서 조례에 위임하고 있는 사항들을 제주의 지역특성에 맞게 실천하기 위한 법적 근거 필요
  - 제주특별자치도는 「Carbon Free Island by 2030」을 통해 2020년 배출전망(BAU) 대비 41% 감축, 2030년 90% 이상 감축을 목표로 하고 있으며, 에너지 자립을 위한 제주 전 지역 저탄소 녹색성장 전략기지화를 추진하고 있음



[그림 V-24] 우리나라 제로에너지건축물 활성화 중장기 로드맵  
(출처 : www.molit.go.kr, 국토교통부 홈페이지)



[그림 V-25] '탄소없는 섬' 제주도 2030  
(출처 : 제주특별자치도청 홈페이지)

[표 V-39] 제주특별자치도 가정·상업 부문 에너지 절감 목표량

[단위: 천TOE]

연도	에너지사용량[전망]	절감목표량[전망]	에너지사용량[목표]
2013	344.2	1.0	340.8
2014	347.8	2.5	339.1
2015	352.4	4.5	336.5
2016	359.1	7.0	334.0
2017	366.0	9.5	331.2
2018	374.3	10.5	335.0
2019	382.8	11.5	338.8
2020	391.4	12.5	342.5
2021	400.3	13.5	346.3
2022	409.3	14.5	350.0

#### • 민간 부문의 자발적인 참여 활성화를 위한 녹색건축 홍보 및 교육 프로그램 운영

- 녹색건축 도입 초기 단계에서 도민들과 도 내 기업들의 자발적인 참여와 공감대 형성을 유도하기 위해서는 다양한 연령대와 계층을 대상으로 한 쉽고, 재미가 있는 생활밀착형 녹



색건축물 홍보 행사 및 지원 사업 운영이 필요

- 에너지 절감형 건축에 관심이 있는 도민들이 관련 정보를 쉽게 얻을 수 있는 채널을 마련하고, 녹색건축물 및 녹색교통수단을 연계한 관광 프로그램 개발을 통해 녹색건축물의 성과 효과를 홍보할 필요

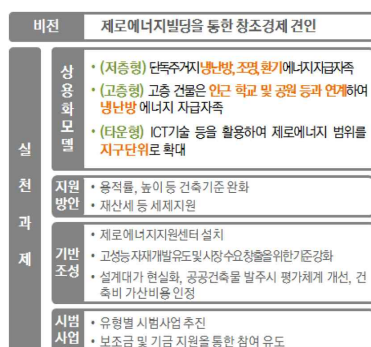
#### • 건축 공무원 및 관련 종사자들의 녹색건축 정책 및 제도, 기술에 대한 이해 제고

- 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」의 시행과 함께 관련 제도에 대한 공무원들의 이해도를 높이고 녹색건축 전문 기업 및 인력 양성을 위한 기반 구축 필요
- 제주특별자치도에 부합하는 녹색건축 활성화를 위해서는 제주특별자치도, 제주시 및 서귀포시 등 지역 건축 공무원들의 중앙정부 녹색건축 정책 및 제도에 대한 지속적인 정보 제공이 필요
- 건축 관련 업체, 대학 및 연구기관 종사자들의 녹색건축 설계 및 시공, 관리기법에 대한 이해 수준을 제고하고 현장 적용을 위한 실무자 대상의 교육 프로그램 운영이 필요

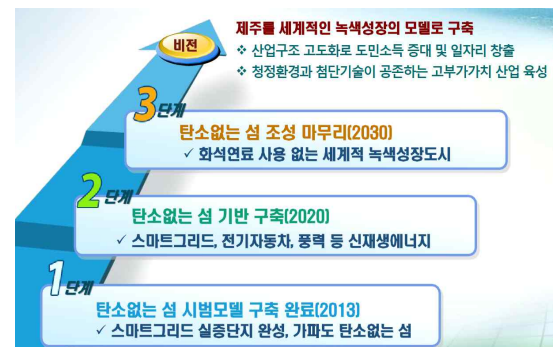
#### ① 필요성 및 목적

#### • 우리나라 제로에너지 빌딩 의무화 정책

- 우리나라는 2025년 제로에너지 빌딩 의무화를 목표로 에너지절약설계 기준을 단계적으로 강화하고 있으며, 상용화를 위한 R&D 추진 중
  - 2014년 7월 관계 부처 합동 제로에너지 빌딩 조기 활성화 방안 발표
  - 신축이 활발한 제주특별자치도의 경우, 2025년 제로에너지 빌딩 의무화에 대한 선제적 대응 필요(정책, 기준 강화, 시범사업, 녹색건축센터 건립 등)



[그림 V-26] 국토교통부 제로에너지건축물 조기활성화 방안 및 단계별 목표



[그림 V-27] 'Carbon Free Island Jeju 2030' 단계별 목표 (출처: 제주특별자치도 스마트그리드과 보도자료(130911))

#### • 제주특별자치도의 신재생에너지 보급 정책 추진 및 청정 도시 이미지 제고

- 제로에너지 건축물보다 에너지 성능이 좋은 '에너지 플러스 단지구축'으로 탄소 없는 섬(Carbon Free Island) 이미지 강화 및 녹색관광 유치
  - 제주특별자치도는 2030년까지 신재생에너지 100% 보급, 스마트그리드 거점 지구 추진, 전기자동차 전면 전환을 통한 Carbon free island 조성 목표 수립

- 제로에너지를 넘어 플러스에너지 단지를 구축하고 관광자원화하여 녹색건축 활성화 및 탄소 없는 섬 이미지 강화
- ‘카본프리 아일랜드 제주 2030’ 발표

• **제주특별자치도 녹색건축물 조성 정책 추진을 위한 제도적 기반 정비 필요**

- 「녹색건축물 조성 지원법」은 현재까지 총 9차례 매년 법 개정을 진행하는 등 녹색건축 관련 제도가 지속적으로 개선 중이며, 녹색건축물 사업의 추진은 자치단체의 조례에 따라 이루어질 수 있도록 구성되어 있음
- 녹색건축물 조성계획의 주요 내용/그린리모델링 기금 설치 및 운용기준/녹색건축 인증, 건축물의 에너지 효율등급 인증, 신재생에너지이용 건축물 인증/골조공사에 재활용 자재 15% 이상 사용한 건축물에 대한 건축 완화 기준/지역 건축물의 에너지 소비 총량 등의 사항이 포함되어 있음
- 제주특별자치도는 현재 녹색건축물 관련 조례가 마련되어 있지 않고 건축조례에 관련 조항을 명시하는 수준에 머물러 있어 법에서 정하는 다양한 정책적 지원 혜택을 현장에 적용하기 위한 여건이 미흡하므로 「녹색건축물 조성 지원 조례」 및 「제주특별자치도 녹색건축물 설계 기준」등의 제도적 기반 정비가 필요함

• **제주특별자치도 특성을 반영한 녹색건축 설계기준 및 가이드라인 필요**

- 제주특별자치도 특성을 고려한 제주 녹색건축물에 대한 정의 확립
  - 「저탄소 녹색성장 기본법」, 「녹색건축물 조성 지원법」에서 규정한 녹색건축물 및 관련 건축물의 법적 정의를 검토하고 녹색건축물은 ‘에너지 이용 효율 및 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물’로 정의 (제54조 1항)
  - 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 녹색건축물은 ‘「저탄소 녹색성장 기본법」의 녹색건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물’로 정의 (제2조 1항) 또한, 2017년 1월 20일 시행 예정인 ‘제로에너지 건축물’의 정의를 추가 검토할 필요가 있음
  - 「녹색건축물 조성 지원법」의 제로에너지 건축물은 ‘건축물에 필요한 에너지 부하를 최소화하고 신·재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물’로 정의
- 해안지역, 산간지역, 평탄지역, 동, 서, 남, 북 지역별 기후 차이가 심한 제주특별자치도 특성을 고려하여 에너지 효율성을 높일 수 있는 제주도만의 전통건축 방법을 발굴하고 지역별 설계 기준 및 시공기준 마련 필요
  - 제주특별자치도는 해안, 산간, 평탄지 등 다양한 지리적 환경에 따른 고유한 미기후가 존재하며 주민들이 오랜 시간 동안 쌓아온 기후적응 과정을 통한 고유의 건축기법 노하우를 현대적 관점에서 재해석하고 이를 적극적으로 활용

• **융합형 스마트그리드 확산사업 추진과 녹색건축 연계 필요**

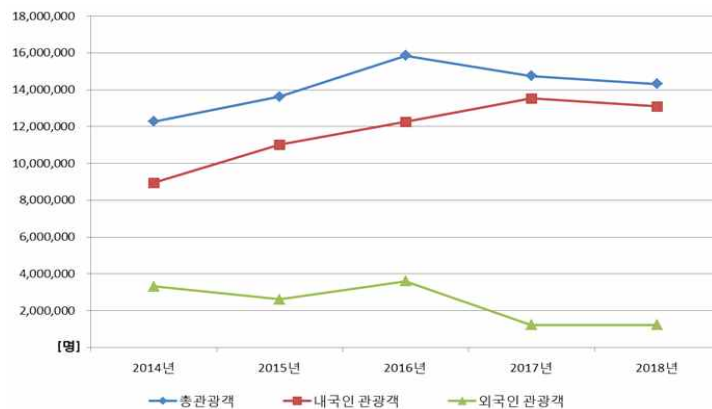
- 제주특별자치도는 2013년 5월 종료된 스마트그리드 실증사업의 성과를 주택가, 공단, 상업 지구 등의 실제 환경에 구현하는 스마트그리드 확산사업을 융합형(전기차+신재생 연계형)으로 2015년부터 추진 중에 있으며, 관련 계획에서 중점적으로 다루어지고 있음



- 제주 스마트그리드 실증사업이 스마트그리드 기술이나 비즈니스 모델에 대한 검증은 목표로 추진된 사업이라면, 확산사업은 검증된 비즈니스 모델을 중심으로 상업화, 상용화하여 실제 전력 사용 환경에 보급 및 확산 단계로 영역을 넓히는 것을 목표로 하고 있음
- 산업통상자원부는 2016~2018년 13개 지역을 거점으로 스마트계량기(AMI), 에너지 저장 장치(ESS) 등 인프라 보급을 통한 스마트그리드 모델을 구축하였으며, 정부가 온실가스 감축을 위해 2016~2018년 3년간 총 5,668억 원(국비 660억)을 투입하는 에너지 신산업 4대 분야의 핵심사업이었음

#### • 국내 제1관광 목적지로서의 제주 특성을 반영한 녹색건축 홍보 수단 마련

- 제주특별자치도 관광객 2014년 1,227만 명에서 2018년 1,431만 명으로 약 11.7% 증가
- ‘청정’, ‘에너지’, ‘스마트’ 등 제주특별자치도 고유의 브랜드 이미지에 부합하는 녹색건축 자원을 관광 상품화함으로써 녹색건축의 다각적인 가치 홍보



[그림 V-28] 제주특별자치도 최근 5년간 국내외 관광객 방문 현황  
(출처 : 제주관광통계, 2018년)

#### • 녹색건축 기법을 적용한 문화·관광시설 조성을 통해 녹색건축문화 저변 확대

- 제주특별자치도 숙박 및 음식점 2013년 12,664개에서 2014년 13,594개로 7.3% 증가
- IT, 화장품, 식품 등 친환경 이미지를 선호하는 기업들의 제주특별자치도 이전이 확장하고 있으며, 이들 기업의 플래그십 스토어(Flagship Store)는 관광 명소로 각광
- 제주특별자치도 고유의 건축 재료 및 기법, 에너지 저장 기술을 결합한 문화·관광 시설의 녹색건축화를 통해 친환경 지역·기업 이미지 창출에 기여

### ② 관련사업 및 동향

#### • 제주특별자치도 녹색건축물 관련 정책 필요성 대두

- 국토교통부는 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」을 제정하고 관련 법령을 개정하여 녹색건축물 정책 추진 근거를 마련하였으며, 제주특별자치도는 「녹색건축물 조성 지원 조례」 및 「제주특별자치도 녹색건축물 설계기준」 등 관련 정책의 제도적 기반정비 필요성 대두
- 「녹색건축물 조성 지원법」상 조례에 위임되어 있는 법조문을 파악하고, 「제주특별자치도 건축 조례」상 「녹색건축물 조성 지원법」관련 조항을 담아 제주특별자치도 지역적 특

성에 맞는 녹색건축 활성화를 위한 조례 지속적 정비 등 제도적 기반 정비가 지속적으로 필요

- 제주특별자치도는 「2020 제주 세계환경수도 조성기본계획」, 「Carbon Free Island Jeju by 2030」, 「제4차 제주특별자치도 에너지 계획」 등 다양한 온실가스 배출 저감을 위한 계획 및 사업을 시행 중에 있으나, 선언적 계획 위주로 실천성이 부족하므로 구체적으로 건물분야에서 에너지 효율을 높일 수 있는 의무 및 권장사항이 포함된 제도적 기준 필요
  - 녹색건축법과 관련 지침이 녹색건축물 조성 지원 조례와 연계되어 녹색건축물의 구체적인 지원대상, 지원범위 및 규모를 명확히 할 수 있도록 지속적인 제도 기반 정비가 필요한 실정임
- 국가는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」을 제정하여 제주특별자치도에게 고도의 자치권을 보장할 수 있도록 보장하고 있으며, 동법 353조에 ‘저탄소 녹색성장의 이념이 구현된 도시의 조성’을 명시하면서 ‘저탄소 녹색도시’ 조성을 위한 국가보조가 이루어질 수 있도록 정하고 있음

[표 V-40] 제주특별자치도 녹색건축물 관련 기준 수립 현황

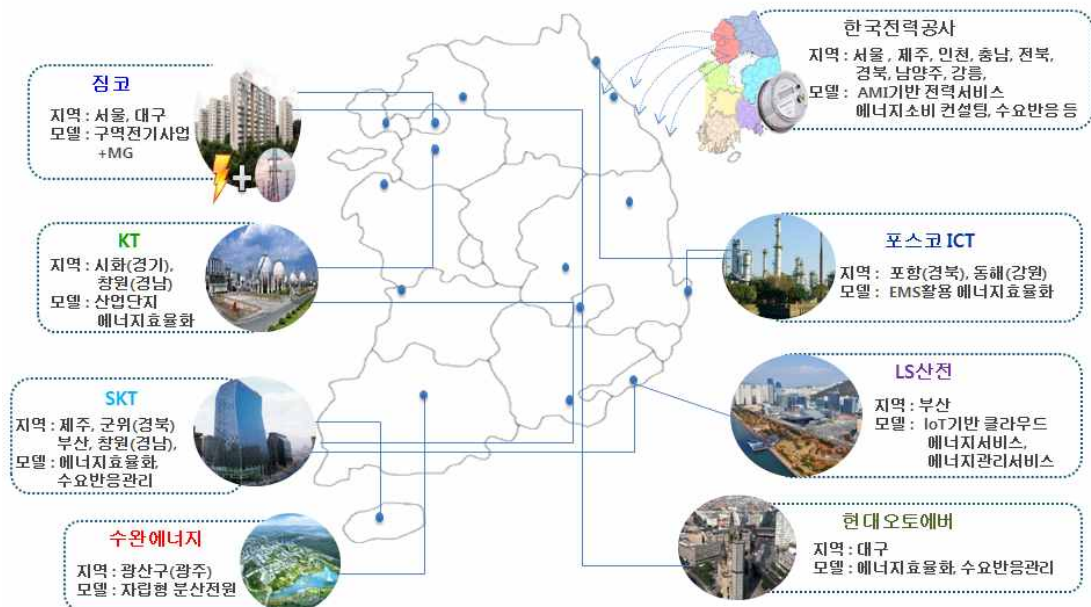
관련계획 및 기준	녹색건축물 관련 내용
제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법	<b>제353조(저탄소 녹색성장의 이념이 구현된 도시의 조성)</b> ① 국가는 저탄소 녹색성장의 선도적 실현을 위하여 제주자치도를 저탄소 녹색성장의 모범적으로 구현된 도시로 조성할 수 있다. ② 국가는 제주자치도를 저탄소 녹색도시로 조성하기 위하여 국책사업과 연계한 각종 시범사업, 녹색기술산업 및 기후변화사업 등의 녹색성장 사업을 실시할 수 있다. ③ 국가는 제2항에 따른 저탄소 녹색도시 조성 사업의 시행에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
제주특별자치도 건축 기본 조례	<b>제2조(건축기본계획의 수립 등)</b> ① 「건축기본법 시행령」 제4조 제1항에 따른 제주특별자치도 건축기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 9. 친환경 건축물지원에 관한 사항 11. 지역생산 건자재 사용 및 육성에 관한 사항
제주특별자치도 건축 조례	<b>제11조(적용의 완화)</b> ① 특별법 제243조의2 제2항 및 법 제5조 제1항과 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. 14. 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 건축물의 에너지절약 설계 기준 별표 9에 따르되 그 상한선을 적용한다.
제주특별자치도 녹색건축물 조성 지원 조례	<b>제1조(목적)</b> 이 조례는 「녹색건축물 조성 지원법」 및 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <b>제16조</b>
제주특별자치도교육청 신·재생에너지 설비 설치 및 유지관리에 관한 조례	<b>제1조(목적)</b> 이 조례는 제주특별자치도교육청 신·재생에너지 설비의 설치 및 유지관리에 필요한 사항을 규정함으로써 신·재생에너지의 효율적 사용을 목적으로 한다. <b>제3조(적용범위)</b> 이 조례는 제주특별자치도교육감(이하 "도교육감"이라 한다) 소속 공립학교 및 교육행정기관에 적용하되, 신·재생에너지 설비의 민간위탁 운영 공립학교 및 교육행정기관은 제외한다.

## • 중앙부처 주요 시책 및 사업 현황

- (산업통상자원부 주관) 마이크로그리드 활성화 기반 강화
  - 신재생에너지 확산을 통한 온실가스 감축 효과와 더불어, 전력 분산으로 인한 대규모 발전소 건설 회피 등 사회적 수용성 제고
  - 분산 전원을 활용한 시장 중심의 마이크로그리드 생태계를 조성하고, 다양한 유형의 프로젝트 발굴확대(2030년 목표)
  - (분산 자원 중개시장 개설 사업, 2017년) 제로에너지 빌딩, 캠퍼스 마이크로그리드 등 E-프로슈머가 생산한 소규모 전력 또는 남는 전력을 팔 수 있는 시장 개설
  - (에너지 자립 섬 전국 확대 추진 사업, 2015-2030년) 울릉도 프로젝트 등 성공 사례를 도출하고, 전국 도서지역으로 확대하는 에너지 자립 섬 구축
  - (내륙지역 사업모델 확산, 2016년-계속) 전력 소비가 높은 캠퍼스, 산업단지 등 신규 수용가를 연계한 사업모델을 확산하는 내륙지역 연계



[그림 V-29] 우리나라 스마트그리드 확산사업 연도별 프로세스 로드맵  
(출처 : 산업통상자원부 보도자료('16.03.29))



[그림 V-30] 우리나라 지역별 스마트그리드 확산사업 주요내용  
(출처 : 산업통상자원부 보도자료('16.03.29))

### • 제주특별자치도 주요 시책 및 사업 현황

- 제주미래비전(2016)에서는 지역기반의 청정 에코투어리즘 활성화, 전천후 도시 관광 콘텐츠 및 여건 조성 등의 계획 내용을 제시
- 관광정책과는 관광 홍보물 제작 및 보급, 온라인 제주 관광 홍보 사업을 추진 중
  - 친환경 관광지라는 제주 브랜드에 부합하는 녹색건축, 녹색교통, 녹색기업 등의 요소를 관광 상품으로 개발하고 홍보할 필요가 있음

[표 V-41] 녹색건축과 연계한 녹색관광 프로그램 개발 관련 계획 및 정책

관련 계획 및 정책	주요 내용
제주미래비전(2016)	· 제주형 관광콘텐츠 다양화 및 매력도 제고를 계획방향으로 제시 · 지역기반 청정 에코투어리즘 활성화, 전천후 도시관광 콘텐츠 및 여건 조성
관광홍보물 제작 및 보급	· 2019년 문화관광스포츠국 관광정책과 주요업무계획 반영 · 사업예산 및 사업내용 설정
온라인 제주관광 홍보	· 2019년 문화관광스포츠국 관광정책과 주요업무계획 반영 · 사업예산 및 사업내용 설정

### ③ 세부 사업 계획

#### • 제주특별자치도 녹색건축물 설계 기준 및 가이드라인 마련

- 「저탄소 녹색성장 기본법», 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법», 「녹색건축물 조성 지원법」에서 조례로 위임하고 있는 사항에 대한 제주특별자치도에 적용 가능 여부를 판단하여 제주만의 특색을 반영한 제주특별자치도 녹색건축물 설계기준 및 가이드라인 마련 시행

[표 V-42] 녹색건축물 조성 지원법에서 조례로 위임하고 있는 사항

녹색건축물 조성 지원법의 주요내용	녹색건축물 조성 지원법 조례 위임 조항
총칙	-
녹색건축물 기본계획	제7조 지역녹색건축물 조성계획의 수립 등
건축물 에너지 및 온실가스 관리대책	제11조 지역별 건축물의 에너지총량 관리
녹색건축물 등급제 시행	제15조 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화 (건축기준 완화기준 및 재정지원) 제15조의2 녹색건축물의 유지·관리
녹색건축물 조성의 실현 및 지원	제24조 녹색건축물 조성 시범사업 실시 (시범사업 내용, 지원) 제25조 녹색건축물 조성 사업에 대한 지원·특례 등 (사업에 신용보증기금, 기술신용보증기금 지원, 기업에 세금감면, 외국인 투자유치 지원)
그린리모델링 활성화	제28조 그린리모델링 기금의 조성 등
건축물 에너지 평가사	-

- 제주특별자치도의 건축 여건의 특성을 고려하여 건축계획 및 설계에서부터 자재 수급, 시공, 준공 후 사용, 철거 또는 리모델링 등 일련의 건축 활동에 대한 녹색건축기준을 마련
  - 환경·기후조건을 구체적으로 분석한 결과를 기반으로 계획된 자연환경친화형 에너지 효율화 설계기법을 우대하여 설비를 활용한 에너지 효율화에 치우쳐 있는 현행 녹색건축물 보다 친환경적인 제주 녹색건축물을 보급
  - 제주특별자치도 내 신축, 리모델링 건축시장에서 녹색건축물이 활성화될 수 있도록 녹색건축 관련 설계 비용, 자재 수입비용, 인증비용 등에 대해 재정지원을 조항에 명시하고, 조세감면, 건축기준 완화 등의 지원 제도를 특례조항으로 기술함

[녹색건축물 기술요소 안내] 건축물의 배치 및 대지 활용계획, 건물 형태 및 단면 계획, 공간 프로그램 및 실내계획, 외피계획, 조경계획, 창호계획 등은 법률로 정하고 있지 않지만 녹색건축물 설계 시 적용해야 하는 기술요소들을 제주 녹색건축 설계기준에 안내

[빗물 활용 기준] 물 빠짐이 빠른 제주특별자치도의 지질적 특성을 고려하여 건축물 빗물 재이용 시스템 도입을 권장하고 빗물 재이용시설 설치 시 「제주특별자치도 녹색건축물 조성 지원 조례」에 설치비용의 50% 범위 내에서 재정 지원 가능성을 명시

- 에너지절약계획서 제출 대상 건축물에 대해서는 설치 의무화
- 제주특별법 제386조 빗물이용시설 등의 설치·관리 조항과 「제주특별자치도 지하수관리 조례」제55조에 따라 빗물이용시설 지원 사업을 시행하고 있으나, 비닐하우스, 온실, 공장, 창고, 학교, 관람장, 공동주택 등으로 한정
- 중복 지원을 피하기 위해 「제주특별자치도 지하수관리 조례」의 지원 대상 외 건축물만을 대상으로 지원

#### 제주특별자치도 빗물이용시설 관련 조항

##### ▶ 제주특별법 제386조 (빗물이용시설등의 설치·관리 등)

- ① 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조에도 불구하고 종합경기장, 실내체육관, 공공청사, 골프장, 관광단지 또는 토지의 형질변경이 수반되는 시설물 등 도조례로 정하는 일정규모 이상의 시설물을 설치하려는 자는 빗물의 효율적 활용과 지하수 함양량의 증대를 위하여 빗물이용시설 또는 지하수인공함양시설(이하 "빗물이용시설등"이라 한다)을 설치·운영하여야 한다.
- ② 도지사는 제1항에 따라 빗물이용시설등을 설치하는 자에게 도조례로 정하는 바에 따라 그 시설비의 일부를 보조할 수 있다.
- ③ 빗물이용시설등의 설치·운영 기준과 제2항에 따른 시설비 보조 대상 및 보조 등에 필요한 사항은 도조례로 정한다.

##### ▶ 제주특별자치도 지하수관리 조례 제55조 (빗물이용시설비의 보조 등)

- ① 특별법 제316조제2항에 따른 빗물이용시설비의 보조대상은 제51조제1항제2호\*에 따른 도지사가 권장하는 시설을 설치하는 자로 한정한다.
- ② 제1항에 따른 시설비 보조금액은 그 시설비의 100분의 70 이하로 하며, 도지사는 예산액을 고려하여 해당연도에 시행되는 빗물이용시설비 보조금 지원범위·조건·비율·대상자 선정기준 등 "빗물이용시설 보조금 지원계획"을 매년 1월말까지 확정하여야 한다.
- ③ 도지사는 제2항에 따라 빗물이용시설비 보조대상자를 선정하여 해당자에게 서면으로 통지하여야 한다.

\* 제51조제1항제2호 : 농·축·임·수산업용 비닐하우스 또는 온실, 공장·창고·학교·관람장·공동주택 등 지붕면적이 넓은 시설물 중 도지사가 권장하는 시설



[제주 건축자재 사용 장려] 에너지 절감 신기술이 적용된 녹색건축 자재와 재활용 자재 등과 함께 제주특별자치도에서 수급 가능한 현무암, 화산송이, 삼나무 등 제주특별자치도 고유의 자재 활용방법을 정리하고, 공사 물량 중 일정 비율 이상을 제주 건축자재로 사용할 시 녹색건축에 해당하는 인센티브를 부여하고, 특히 재활용 자재 이용을 장려

- 건축자재 개발에 따른 무분별한 자연자원 훼손을 예방하기 위한 노력 필요

[제주 녹색건축 가이드 라인 마련] 제주특별자치도의 건축여건과 기후여건, 주민의식, 기술자의 숙련도 등을 고려하여 녹색건축시공을 위한 재료의 유형, 시공방법, 감리를 위한 기준을 포함한 제주 녹색건축 표준시방서를 개발하여 녹색건축물 인허가 시 보급

- 제주특별자치도가 주관하여 제주 녹색건축 표준시방서를 제작하고 동시에, 제주특별자치도내 건축 공사 공종별 전문가들로 구성된 TF 팀을 구성하여 녹색건축 시방서 작성을 위해 수반되는 다양한 기법 등을 반영하여 제주에 특화된 녹색건축 시공기술을 표준화하여 일반에 제공

#### • 제주특별자치도 건축부문 미세먼지 저감대책 수립

- [제주 건축부문 미세먼지 저감대책] 2018년 연구용역 수행 중인 “제주특별자치도 녹색건축물 설계 기준 및 가이드라인”에 신축, 증축, 리모델링 건축물을 대상으로 실내건축환경 개선을 위한 미세먼지 저감대책을 반영하기 위해 기준 이상의 공기 여과성능을 갖는 기계환기장치를 의무적으로 설치함
- [기계환기장치 의무화 대상] “제주특별자치도 녹색건축물 설계 기준 및 가이드라인”에서 적용 대상으로 하는 주거 및 비주거 건축물로 신축, 별동 증축, 전면 개축, 전면 재축, 이전 및 리모델링 건축물이 해당됨. 적용 대상은 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물과 「주택법」 제15조에 따른 사업 계획 승인 대상 공동주택이 대상이 되며, 주거용 건축물은 30세대 미만 공동주택도 해당되고 비주거 건축물은 연면적 3,000m<sup>2</sup> 미만의 비주거 건축물도 해당됨
- [기계환기장치 공기여과성능 기준 및 표준측정법] 기계환기장치의 공기여과성능 기준은 한국산업표준(KS B 6141: 환기용 공기필터 유닛)에서 규정하는 입자포집률을 비색법 및 광산란적산법으로 측정하여 95% 이상 또는 계수법으로 측정하여 60% 이상 확보할 것
- [제주 건축부문 미세먼지 저감대책 적용기준 및 설계 수준 검토] “(가칭) 제주녹색건축연구원”에서 해당내용에 대한 홍보 및 교육을 주관하며, 기계환기장치 의무화 대상 건축물의 기계환기장치 설계 내용 및 적용기준에 대한 검토를 실시함
- [제주 미세먼지 저감사업 추진] “전국 클린로드 시스템 적용 사업(환경부)” 등 국비(도비 30%)를 활용한 미세먼지 저감사업을 적극 실시함

#### • 스마트시티 조성을 위한 공공건축물 원격검침시스템 도입 의무화

- 연면적 1,000m<sup>2</sup> 이상 공공 건축물에 대해서는 스마트계량기 도입으로 전력소비를 효율적으로 관리
  - 스마트계량기: 중앙통제실에서 실시간 전력 사용량을 모니터링하고 사용자가 원격으로 전력사용량을 제어할 수 있도록 해주는 체계로 양방향 통신 기반의 디지털 계량기, 전기사용정보 전달 장치, 전력제어장치로 구성됨. 계량기에 통신 기능을 결합해 가정 혹은 건물의 실시간 전력사용량 검침 정보를 한전에 전달할 수 있도록 해주는 인프라

- 공공건축물을 시작으로 호텔 및 콘도미니엄 등의 숙박시설, 상업용 건축물, 주거용 건축물로 AMI(Advanced Metering Infrastructure) 도입 확장
- 스마트 그리드의 핵심 요소인 양방향 통신 네트워크 기술을 활용하여, 신재생에너지 설비 설치 건물에서 사용 후 남은 전력을 누진제 적용 등으로 전기 요금에 부담을 느끼는 이웃 건물에 판매할 수 있도록 소비자 간 전력 거래제 도입으로의 확장도 기대



[그림 V-31] 원격검침시스템 개념도  
(출처 : LS산전 홈페이지(<http://www.lsis.com>))

#### • 녹색건축과 연계한 친환경 저탄소 여행코스 개발

- 도심 내 녹색건축인증(G-SEED) 건축물, 제주특별자치도 고유의 친환경 건축물, 문화관광시설, 공공 오픈스페이스 등의 녹색관광 자원을 전기자동차 또는 도보를 통해 여행하는 친환경 저탄소 투어 프로그램 개발
  - 제주특별자치도는 해안 및 중산간 지역의 관광 프로그램은 활성화된 반면 도심 관광을 유발하는 관광 요소가 상대적으로 미흡한 실정
  - 녹색건축 투어 프로그램 개발을 통해 친환경 녹색관광 목적지로서의 제주 이미지를 제고하고 원도심 활성화에 기여
- 녹색건축기법 및 제주특별자치도만의 친환경 건축 자원, 그 밖의 녹색관광 자원을 방문객들이 쉽게 이해할 수 있도록 설명하는 스토리텔링 프로그램 운영
  - 구축된 DB는 향후 그린리모델링, 스마트그리드 거점지역 등 시범사업 대상지 선정 및 사업추진의 근거자료로 활용
- (제주시 녹색건축 투어 코스) 한국은행 제주본부, 정부제주지방합동청사, 이도초등학교, 국민건강보험공단 제주지사, 제주해양경비안전본부 등 제주시 도시 내 녹색건축인증(G-SEED)을 받은 공공시설을 연계하는 프로그램
- (서귀포시 녹색건축 투어 코스) 서귀포 해양경찰서, 한국정보화진흥원 제주청사, 공무원연금공단 본부 신사옥, 국세청 고객만족센터, 국세공무원교육원, 국토교통인재개발원 등 서귀포시 내 녹색건축인증을 받은 공공시설을 연계하는 프로그램
  - 주변지역 주요 건축문화시설, 식음시설, 문화시설, 공공 오픈 스페이스 숙박시설, 교통시설 등의 정보를 함께 제공



[그림 V-32] 제주시 녹색건축물 투어코스(안)  
 (출처 : 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획, 2017년)



[그림 V-33] 서귀포시 녹색건축물 투어코스(안)  
 (출처 : 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획, 2017년)

## • 문화 · 관광시설 녹색건축인증 활성화 정책 추진

- (숙박시설 녹색건축인증 활성화) 숙박시설 녹색건축인증 활성화 및 홍보 방안 마련

○ 제주특별자치도 방문객의 지속적인 증가와 함께 숙박시설 공급이 급증하고 있는 추세 (관광숙박시설 2014년 2만 970실 → 2018년 4만 771실로 증가할 전망)

○ 최근 제주특별자치도는 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조(환경표지의 인증)에 근거한 환경마크인증 제도를 호텔서비스에 적용한 친환경 호텔서비스 인증을 확대하고자



## 하는 추세

- 친환경 호텔 서비스 인증기준 항목은 에너지, 물, 폐기물, 유해화학물질, 녹색구매, 환경경영, 부대시설 등 총 7개 부문 66개 기준

[표 V-43] 친환경 호텔서비스 인증기준 항목 에너지 부문

분류	주요 내용
신재생에너지원 도입	· 태양광 시설 및 풍력 발전 전기 이용 · 신재생에너지원으로 냉난방, 온수 및 전력 사용
에너지 고효율기기의 사용	· 물품 구입 또는 교체시 고효율제품으로 구입 · 에너지 절약형 환기장치, 보일러, 냉장고, 식기세척기, 세탁기, 사무용기기 사용 · 고효율 조명기기를 사용하거나 교체
설비 유지 및 보수	· 에너지 사용을 기록하고 모니터링 · 냉난방 공조 시스템의 보수 및 유지 · 에너지 컨설턴트가 회사를 방문하여 진단 실시
절약 기능의 설치	· 동작감지 기능이 있는 조명을 객실에 설치 · 외부 조명시설에 타이머 또는 수요에 의해 조절되도록 설치 · 사무실 기기에 스탠바이 기능이 있도록 설치

(출처 : 친환경 호텔 서비스의 환경표지 인증제도 도입 전략. 남지민(2010년))

- 녹색건축인증 받은 호텔의 경우 친환경 호텔 서비스 인증기준의 에너지 항목에 최고 점 처리하거나, 녹색건축인증 받은 숙박시설을 녹색제품 범위에 포함시키는 방안을 환경부 및 관계부서와 협의해 추진
- 친환경인증 또는 녹색건축인증을 받은 숙박시설은 녹색제품에 포함되며, 「녹색제품 구매 촉진에 관한 법률」에 따라 공공기관 의무구매 대상
- 친환경 호텔서비스 인증 및 녹색건축인증 라벨을 개발·운영해 제주특별자치도 숙박시설의 녹색건축 기술 적용을 활성화하고 녹색관광산업 이미지 제고 및 홍보효과 창출
- (민간기업과 연계한 녹색건축문화 홍보) 녹색건축물 자체로는 도민들의 관심을 유인하는데 한계가 있기 때문에 민간기업의 식음 및 체험 프로그램과 연계해 녹색건축문화 홍보
  - 2015년 기준 IT, 화장품, 식품 등 57개 기업이 제주특별자치도로 이전 (IT 19개, 화장품 8개, 식품 7개, 제약 1개, 기계제조 2개, 연구 4개, 기타 1개, 연수원 등 8개, 콜센터 7개)
  - 친환경 이미지를 구축하고자 하는 기업의 녹색건축 적용사례를 도 차원에서 홍보
  - 아모레퍼시픽은 제주특별자치도의 청정 환경과 연계해 사옥을 건설한 후 기업홍보를 위해 식음+판매+체험+경관+녹색건축 기능을 결합한 프로그램을 운영 중

## ④ 실행방안

## • 연차별 사업 계획

[표 V-44] 제주녹색 건축이미지 증진의 실행계획

사업명	사업내용	추진부서	성격	추진방식 주요 ■ 협력 □			추진기간 (개월)	총예산 (백만원)
				국 가	도	행 정 시		
제주녹색 건축이미지 증진	녹색건축물 설계 기준 및 가이드 라인 마련	주관	제도 사업		■	□	12	50
		협조						
	제주특별자치도 건축부문 미세먼지 저감 대책 수립 (‘19년 추경 클린로드 총50억원 반영)	주관	제도 사업	■	■	□	48	1,700
		협조						
	스마트시티 조성을 위한 공공건축물 원격검침시스템 도입	주관	제도 사업		■	□	36	1,500
		협조						
	제주녹색건축 홍보 및 관광프로그램 연계사업	주관	제도 사업		■	□	48	140
		협조						

[표 V-45] 제주녹색건축이미지 증진 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
녹색건축물 설계 기준 및 가이드 라인 마련					
제주특별자치도 건축부문 미세먼지 저감 대책 수립					
스마트시티 조성을 위한 공공건축물 원격검침시스템 도입					
제주녹색건축 홍보 및 관광프로그램 연계사업					

## • 소요예산

[표 V-46] 제주녹색건축이미지 증진 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2023)
국비	500		500
도비	2,630	260	2,630
합계	3,390	260	3,130

## 목표 3

고유한 건축문화자산의

# 보존 활용

1. 잠재적 건축자산의 구축 및 유지
2. 건축자산 활용 및 가치 공감 확산

### 3. 고유한 건축문화자산의 보존 활용

#### 3.1 잠재적 건축자산의 구축 및 유지

##### 1) 건축자산 지원센터 설치 및 운영

###### ① 필요성 및 목적

- **건축자산의 유형화 및 디지털화를 통한 체계적 기록과 보존, 활용의 수준 향상 필요**
  - 건축자산의 분류체계와 지정 유형 등에 따라 체계적으로 분류·관리하는 데이터베이스 구축을 통해 제주도 전역의 건축자산 관리에 효율성 제고
  - 특히 근대 건축자산에 대한 기록이 미흡하여 보존가치가 높은 근대 건축물의 멸실을 방지하고 활용될 수 있도록 하는 객관적 자료의 확보 필요
  - 건축자산 자료의 디지털화를 통해 지속적인 자료 업데이트가 용이하도록 기반 마련
  - 관광자원 활용 중심의 역사 건축물 위주의 홍보에서 다양한 시대별, 성격별로 건축자산 자료 제공을 통해 새로운 문화자원화 기반 마련
- **잠재 건축자산 발굴을 통한 지역 건축자산의 다양성 제고**
  - 제주지역에 형성된 자연부락은 우리나라의 일반적인 건축과는 달리 제주도만의 특성을 갖는 건축물로서 지역의 독특한 공간 환경을 형성하는 등 지역성과 시대성을 반영하고 있음
  - 건축물의 전수조사를 통해 현재 남아 있는 제주지역의 건축자산을 기록하고 보존하는 기초자료를 확보하는 것이 급선무임
- **건축자산은 미래적 가치를 내포하므로 기록화·체계화·현행화 등 지속적인 관리 필요**
  - 지속적인 업데이트 부족으로 변경사항 파악에 곤란한 점이 있음
- **건축자산은 지속적인 관리와 보존을 위한 전문 인력 양성이 절실히 필요함**
  - 건축 기초교육을 통한 건축자산에 대한 이해 증진과 평생교육, 전문교육 프로그램 개발로 제주 지역의 특성을 고려한 건축자산 전문 인력의 양성

###### ② 실행방식

[표 V-47] 건축자산 지원센터 운영의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
건축자산 진흥 연계사업	연구사업 시범 및 지원사업	건축자산 대상 건축물군	제주도

###### ③ 사업 내용

- **건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축**

- 
- 건축자산 지원센터 운영을 위한 근거 법령 마련 및 예산 확보
  - 다양한 형태의 건축자산의 데이터를 축적하고 연구하기 위한 건축자산 지원센터 운영
  - 건축자산 데이터를 저장할 수 있는 기록물 저장 공간이 확보된 시설물 확보
  - 건축자산 데이터 외 건축 관련 자료의 수집과 전시가 가능한 시설물 확보
  - 건축자산 지원센터 운영을 위한 조직의 정비
- **건축자산 기초 조사 및 진흥 구역 지정**
    - 건축자산 확보를 위한 전수조사의 실시(1945년 이후 건축물)
    - 보존가치가 큰 근대건축자산 현황을 조사하고, 관리 대장과 기록사항으로 분류하여 기록
    - 지역 여건을 반영하여 조사대상과 범위 등 조사 계획을 수립하여 실시
    - 건축자산 진흥 구역 가이드라인 수립
    - 건축자산 진흥 구역 후보지 선정 공모 실시
      - 건축자산 보존과 진흥을 위한 지침 마련 및 홍보
      - 공모 참여 홍보 및 주민 참여 유도
    - 건축자산 진흥 구역 지정
      - 관련 법규 및 연계사업 검토
      - 건축위원회 심의 결정
      - 후보지 추가조사
      - 기본설계 및 실시설계
- **건축자산 DB 구축을 위한 시범사업의 시행**
    - 건축자산 기초 조사 결과를 기반으로 후보 건축물 도출
    - 건축자산이 가장 많이 산재되어 있는 곳을 선정하여 시범사업 운영하고 추후 문제점을 보완하여 제주도 전역으로 확대 실시
      - DB 구축을 위한 시범 사업 공모 실시
      - 전문가, 일반인은 물론 지역 주민의 적극적인 참여 유도
    - 건축물의 용도나 가치 등에 따라 유형별로 세분화하고 향후 인터넷상으로 쉽게 정보를 활용할 수 있도록 시스템 구축
- **건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행**
    - 건축자산 교육 프로그램 개발 및 시행
    - 건축자산 기초 조사 인력 양성을 위한 건축자산 제도 기초교육 실시
    - 건축자산 이해와 현장기동 보수 심화 교육 개발 및 시행
    - 제주도 건축자산 보수 정비 전문가 제도 마련
    - 시민건축대학, 평생교육 등을 통한 전문 인력 양성 프로그램 시행
-

- 교육 이수자 인증 시스템 개발 및 도입

#### ④ 사례분석

##### • 영국 런던의 RIBA 건축관(V&A Museum), RIBA library

- 영국 왕립건축가 협회(RIBA) 소속
- RIBA는 1834년부터 건축도면 수집하여 건축 도서관에 소장함
- 자료의 반은 빅토리아 앨버트 뮤지엄에 소장되어 있음
- 기증, 구입 등 자료 구축이 활발하고 전시회 등을 개최
- RIBA에서 관리되어오던 자료들은 공간의 부족 문제와 일반에게 서비스하는 것에 제한이 있어서 여러 기관에 관리를 위한 공모를 진행하였고, V&A가 선정되어서 RIBA와 V&A 간의 파트너십이 맺어지고 RIBA의 자료를 V&A가 100년간 장기 임대



[그림 V-34] RIBA 건축관의 내부 현황

##### • 네덜란드 로테르담의 건축 박물관 NAI (Netherlands Architecture Institute)

- 건축분야의 자료를 보존 및 전시
- 건축 및 도시계획을 지원하고 책자를 발간하는 등 건축 대중화를 지향하는 종합적인 건축문화기관
- 정부 지원 하에 네덜란드 건축협회에서 운영하며 다양한 연구 및 전시를 통해 정부 정책을 지원
- 건축 아카이브 기능과 전시관, 도서관, 교육 기능을 포함한 통합적인 운영 및 조직체계를 갖춘
- 경제침체에 따른 문화 분야의 예산절감의 문제와 공간부족 문제에 대한 대응으로 디지털 자료의 수집에 대한 관심이 높아지고 있음

- 아카이브 관리 프로그램으로 CIS(Collection Information System)을 자체 개발하여 운영하고 있고 웹상에서 자료에 대한 접근이 가능함
- NAI는 완전한 자료를 획득하기 위해 도면뿐만 아니라 스케치, 작업도면, 모델, 사진, 사업과 개인적 사진들과 기타 다른 도면들까지도 수집하여 건축 실무에 대한 연구도 가능하게 함



[그림 V-35] 로테르담 건축 박물관 현황

• **프랑스 파리의 건축문화유산관 CITE (la Cit de l'architecture et du patrimoine)**

- 프랑스 건축문화 관련한 대표적 기관으로 파리 시내 중심에 위치한 샤이오궁 내부에 건축과 문화유산을 중점적으로 다루는 박물관으로 2007년 9월 17일 보수한 후 재개관함
- 문화유산의 가치를 평가하고 건축에 관한 지식을 넓게 공유하며 도시환경 보호와 개선을 구하는 복합적인 목적을 가진 곳
- 전시공간 이외에 다양한 활동을 수용하기 위한 도서관, 컨퍼런스홀 등이 마련되어 연중 지속적인 건축 관련 행사가 개최되고 있음
- 건축의 큰 흐름에 관한 회고전, 전 세계에서 활동하는 다양한 건축가들의 기존 작업 및 현재 진행 중인 프로젝트를 다수 전시
- 상설전시로 1층에서는 근대 이전의 문화유산적 관점의 건축 자료에 대한 복제품들이 전시되어 있고, 2층에는 근대 건축 이후의 주요 건축물들이 도면, 모델, 영상 등을 통하여 전시되고 있음
- 상설전시 이외에 기획 전시를 통하여 건축이 가지고 있는 담론을 일반인에게 지속적 제공
- 상설전시로 프랑스의 각 지역별 대표적인 건축물에 대한 모형과 부분 디테일에 대한 복제품 등 기증받거나 수집한 근현대 건축물의 모형 자료 및 도면 자료가 전시





[그림 V-36] 파리 건축문화유산관의 현황

#### • 독일 건축 박물관 DAM

- 각종 디지털 이미지나 프레젠테이션 파일, 문서 등 컴퓨터에서 사용되는 모든 디지털 데이터들을 손쉽게 DB로 구축해 검색 및 관리(1984년 개관)



[그림 V-37] 독일 건축 박물관 현황

- 건축 관련 전시 등이 다양하게 개최됨 : 해외 건축가 및 다른 기관들과의 활발한 전시 교



#### 류 진행

- 연구기관은 따로 없고 자료수집, 분류, 보관 등의 활동
- 모형, 도면 등을 수집하고 정리
- 건축가가 직접 기증하거나 가족들에 의해 기증되는 자료 다수
- 활발한 전시활동을 통해 건축물에 대한 정보제공의 장소

#### • 미국 유산 기록화 사업 (Heritage Documentation Program) : HABS, HEAR, HALS

- (주요내용) 1935년에 제정된 「사적법」에 근거하여 추진된 연방정부 차원의 첫 번째 역사보존 정책으로 ‘미국의 옛 건물들(America’s antique buildings)’을 사라지기 전에 체계적으로 기록. HABS는 전후관계를 고려한 종합적인 정보를 축적하고 체계적인 기록을 위한 국가차원의 기준을 마련하여 운영 및 조사
- 양식은 short format과 outline format 두 가지가 있음
- (조사내용 및 방법) 현장조사 및 3차원의 레이저 스캐너를 사용한 실측, CAD를 활용한 도면화, 디지털 사진, 물리적인 역사 및 역사적인 맥락 조사·설명, 일반적 건축특징 및 구조, 내외부 상세묘사, 부지에 대한 기술, 관련 인터뷰 등

#### • 서울시 근대건축문화자산 DB 구축체계(안)

- (주요내용) 근대건축자산 선정 기준을 수립하고, 근대건축물 관리대장과 기록사항으로 분류하여 근대건축문화자산 DB 구축

[표 V-48] 서울시 근대건축문화자산 선정조건 및 내용

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

#### ⑤ 실행계획

##### • 건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축

- 건축자산 기초 조사를 통한 데이터베이스를 구축하고 이를 효율적인 관리가 가능하도록 운영
- 건축자산 지원센터 운영을 위한 조직의 정비

- 건축자산 기초 조사 및 진흥 구역 지정

- 건축자산 확보를 위한 전수조사의 실시
- 보존가치가 큰 근대건축자산 현황을 조사하고, 관리 대장과 기록사항으로 분류하여 기록
- 건축자산 진흥 구역 가이드라인 수립
- 건축자산 진흥 구역 후보지 선정 공모 후 건축자산 진흥 구역 지정

- 건축자산 DB 구축을 위한 시범사업의 시행

- 건축자산 기초 조사 결과를 기반으로 후보 건축물을 도출하고 이중 자산 가치가 높은 건축물을 건축위원회의 심의를 거쳐 선정
- 건축자산이 가장 많이 산재되어 있는 곳을 선정하여 시범사업 운영하고 추후 문제점을 보완하여 제주도 전역으로 확대 실시

- 건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행

- 건축자산 교육 프로그램 개발 및 시행과 건축자산 기초교육을 진행하여 전문가 외에 일반인들에 대한 건축자산의 의식을 함양
- 건축자산 이해와 현장 기동보수 심화 교육 개발 및 시행

[표 V-49] 건축자산 지원센터 운영의 실행 계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요■ 협력□			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국가	도	행정시		
건축자산 지원센터 운영	건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축	주관	건축지적과	연구 개발		■	□	36	70
		협조	정책기획관 예산담당관						
	건축자산 기초조사 및 진흥구역 지정	주관	건축지적과	시범 사업		■	□	60	540
		협조	건축자산 지원팀						
	건축자산 DB 구축을 위한 시범사업의 시행	주관	건축지적과	시범 사업		■	□	12	40
		협조	건축자산 지원팀						
	건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행	주관	건축지적과	업무 지원 교육 사업		■	□	48	14
		협조	도내대학, 사회적 기업 등						

## • 단계별 추진계획

[표 V-50] 건축자산 지원센터 운영의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축					
건축자산 기초 조사 및 진흥 구역 지정					
건축자산 DB 구축을 위한 시범사업의 시행					
건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행					

## • 소요예산

[표 V-51] 건축자산 지원센터 운영의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	664	182	482
민간	-	-	-
합계	664	182	482

## ⑥ 기대효과

- 멸실되는 건축자산의 보존과 건축자산 발굴 및 지역 활성화 사업 기초자료로 활용
- 지역의 역사와 건축자산에 대한 인식 확산 및 지역 정체성 확립을 위한 기초 마련 및 마을 경관 보존
- 건축자산 정보에 대한 접근의 편리성 확보 및 인식 제고, 건축자산 아카이브 체계화

## 2) 건축자산 보존체계 구축

### ① 필요성 및 목적

- **현행 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 보완**
  - 제주형 건축자산에 대한 정의 및 지원 항목과 기준을 명시하여 사업 추진 근거 확보
- **건축자산 진흥 구역은 우수 건축자산 주변 지역의 체계적 관리와 각 건축물의 보전관리에 용이함**
  - 제도 정착을 위해 건축자산 진흥 구역 지정 시범 사업을 진행하여 제도의 안정적 정착이 요구됨

## ② 실행방식

[표 V-52] 건축자산 보존체계 구축의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
건축자산 진흥 연계사업	연구사업 시범 및 지원사업	건축자산 대상 건축물군	제주도

## ③ 사업 내용

## • 제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비

- 제주특별자치도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정안 마련 및 검토
  - 타 도시 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 검토
  - 1차 건축자산 진흥 시행계획에서 제시된 조례 개정안에 대한 세부 검토 필요
  - 유관부서 및 관련 분야 협의체 구성
- 제주형 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비
  - 제주 실정에 맞는 제주형 건축자산 정의에 따른 하위 개념 정리 필요
  - 지원 항목 및 기준에 대한 검토를 통해 명확하고 세분화된 지원 체계 구축

## • 우수한 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련

- 우수 건축자산 제도 안내서 발간 및 홍보
  - 우수 건축자산 제도 안내서 제작
  - 관련 공무원 교육 및 주민 홍보 그리고 주민 세미나 등 개최
  - 지역 건축자산 중요성과 가치에 대한 인식 제고를 위한 지속적인 교육 홍보 시행
- 우수 건축자산 등록 추진
  - 공공 소유 우수 건축자산의 선정
  - 민간 소유 우수 건축자산의 선정
  - 건축위원회(건축자산전문위원회) 심의를 통해 결정
- 우수 건축자산 지원 기준 마련
  - 지역 현황 및 건축자산의 성격을 반영한 기준을 마련
  - 직접적 재원 지원은 물론 전문 인력지원을 통한 효율적인 지원 방안 모색
  - 건축자산 등록제 및 인증제 도입을 통해 우수 건축자산 후보군 확보
- 우수 건축자산 보존을 위한 인센티브 제도 마련
  - 마을 만들기, 뉴타운 사업 등과 연계하여 기존 도시환경을 재정비하는 지역과 건축자산의 중첩되는 곳을 중심으로 건축자산을 적극적으로 활용할 수 있는 방안으로 재구성

- **건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행**

- 건축자산으로 보존가치가 있는 건축물에 대한 보존 및 활용을 위한 등록 기준, 관리 방안 등을 마련하기 위한 연구 용역 실시
- 건축자산 등록 기준 및 원칙을 설정
- 건축자산 등록과 관리를 위한 근거 법령 마련 방안
- 건축자산 등록과 관리를 위한 방안 마련
- 적극적인 참여를 유도할 수 있는 인센티브 제도의 마련

- **제주형 건축자산 진흥 구역 지정**

- 건축자산 진흥 구역 가이드라인 수립
- 건축자산 진흥 구역 후보지 선정을 위한 공모사업 시행
  - 공모사업 추진을 위한 건축자산 보존과 진흥을 위한 지침 마련 및 홍보를 통해 적극적인 공모 참여 유도과 지역 주민 참여 유도
- 건축자산 진흥 구역 지정
  - 관련 법규 및 연계사업 검토를 실시하여 진흥 구역 지정과 효율적인 유지관리 체계 확립
  - 건축위원회 및 건축자산 전문위원회의 심의 등을 거쳐 결정
  - 건축자산 진흥 구역의 확보를 위해 후보지 추가 조사 및 공모 등을 실시

#### ④ 사례분석

- **전라북도 군산시 월명동 일대 지정 완료 고시**

- 군산시는 2004년 근대역사 문화경관 가꾸기 기본계획을 수립하고 2007년 근대건축물의 정비를 위하여 군산시 원도심 활성화 지원 조례를 제정하였으나, 보조금 한계 등의 사유로 지역주민의 참여가 저조했음. 이의 해결을 위해 2009년 근대역사 문화벨트화 사업을 추진
- 2013년 도시재생법에 의해 원도심 활성화를 위한 도시재생 선도지역(근린 재생형)으로 지정(2014.5.), 도시재생활성화계획을 수립(2014.12.)하여 사업구역 내 빈집 감소 및 방문객 증가의 효과를 거둠. 이후 도시재생사업 완료(2017) 후 도시 관리 방안 필요성 제기
- 건축자산 밀집 지역의 종합적인 관리, 미래유산 조성, 지역 정체성 유지를 도모하기 위하여 건축자산 진흥 구역 지정

- **대전광역시 이사동 민속마을 추진 계획 발표**

- 공공건축물 진행과정의 일관성이 부족하고 책임소재가 불명확하여 진행 단계의 연계성이 부족함에 따라 모든 공공건물 발주를 가격이 아닌 디자인 경쟁으로 전환함
- 총괄 건축가를 통한 책임성 및 일관성을 확보하여 종합적인 관리를 유도함
- 기획 단계부터 전문가가 자문단 및 운영위원으로 참여하여 부지 선정, 시설 규모, 예산 적정성 등의 여부를 검토함으로써 건축의 공공성을 실현하고자 함

- 이 외에 대구광역시 중구 향촌동 일대와 서울특별시 중구 회현동 일대의 지정 완료 및 지정 추진 중
- 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례
  - 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제정에 따라 시·도지사가 관련 계획을 수립해야 함에 따라 인천광역시, 경기도, 경상북도는 관련 조례를 제정하였으며, 서울특별시는 현재 조례 입안 과정에 있음
  - 조례의 주요 내용은 건축자산 진흥 시행계획의 수립과 변경, 사업자 규정, 지원 및 특례에 관한 내용, 협의체 구성 등으로 이루어져 있음

[표 V-53] 시·도 조례 제정 현황

지역명	법령명	종류	현황
경기도	경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	조례	시행
경상북도	경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	조례	시행
	경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 시행규칙	규칙	시행
서울특별시	서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	조례	시행
인천광역시	인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	조례	시행
대전광역시	대전광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	조례	시행
세종특별자치시	세종특별자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	조례	입안

[표 V-54] 시·도 조례를 통한 건축자산 진흥 지원 내용

지역명	지원 내용
경기도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수건축자산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수건축자산의 기술 및 유지·보수 관리 관련 사업지원</li> <li>- 외관수선 : 공사비용의 3분의 2 범위 내에 최고 6천만원 내</li> <li>- 내부수선 : 공사비용의 범위 내에 최고 4천만원</li> </ul> </li> <li>○ 건축자산 진흥구역 : 기반시설 정비 및 건축물 신축·개보수, 문화복지시설 지원</li> <li>○ 한옥 : 서울특별시 한옥 보존 및 진흥에 관한 조례 위임               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥의 전면수선 등의 경우                   <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 한옥의 외관의 경우 : 공사비용의 3분의2 범위 안에서 최대 6천만원까지 보조지원.</li> <li>다만, 보조금 이외의 추가금액에 대하여는 2천만원 한도 내 융자지원</li> <li>나. 한옥의 내부의 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 4천만원까지 융자지원</li> </ul> </li> <li>- 비한옥을 한옥으로 신축하는 경우                   <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 한옥의 외관의 경우 : 공사비용의 3분의2 범위 안에서 최대 8천만원까지 보조지원</li> <li>나. 한옥의 내부의 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 2천만원까지 융자지원</li> </ul> </li> <li>- 한옥의 부분수선의 경우 : 외관, 지붕, 창호, 담장, 단열 등을 수선할 경우 공사비용의 범위 안에서 최대 1천만원까지 보조지원</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 한옥보전구역의 경우 50% 이내에서 지원 한도액 가산 가능</p>

경상 북도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수건축자산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수건축자산의 기술 및 유지·보수 관리 관련 사업지원</li> <li>- 외관 : 공사비의 100분의 50범위 내에서 최대 2천만원 (건축법 제2조의 증축·개축·재축 또는 리모델링)</li> <li>- 그외 : 공사비의 100분의 50 범위 내에서 최대 1천만원</li> </ul> </li> <li>○ 한옥 건축 및 한옥마을 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥 신축·증축·개축·재축·리모델링 : 공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원</li> <li>- 한옥의 보수 : 공사비의 100분의 50범위에서 최대 1천만원</li> <li>- 한옥마을 : 기반시설 설치 공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원</li> </ul> </li> </ul>
서울 특별시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥마을 건축자산 진흥구역, 한옥체험형 민박사업 필요 지역               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥 외관 수전 : 공사비의 2분의 1내에서 최대 2천만원</li> </ul> </li> <li>○ 한옥 건축 및 한옥마을 조성 : 공사비의 2분의 1 범위내에서 최대 4천만원</li> </ul>
인천 광역시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수건축자산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수건축자산의 기술 및 유지·보수 관리 관련 사업지원</li> </ul> </li> <li>○ 건축자산 진흥구역               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥의 보수 및 신축 증·개축 리모델링</li> <li>- 신규조성 한옥마을 기반시설 설치 지원</li> </ul> </li> </ul>
대전 광역시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수건축자산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수건축자산의 기술 및 유지·보수 관리 관련 사업지원</li> </ul> </li> <li>○ 건축자산 진흥구역               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기술지원이나 보조금 등의 재정지원</li> </ul> </li> <li>○ 한옥 건축 및 한옥마을 조성 : 기술지원이나 보조금</li> <li>○ 한옥건축양식 보급지원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공기관 및 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성</li> <li>- 한옥이 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축·신축 사업</li> </ul> </li> </ul>
세종 특별시	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우수건축자산               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수건축자산의 기술 및 유지·보수 관리 관련 사업지원</li> <li>- 외관 : 공사비의 100분의 50범위 내에서 최대 2천만원 (건축법 제2조의 증축·개축·재축 또는 리모델링)</li> <li>- 그외 : 공사비의 100분의 50 범위 내에서 최대 1천만원</li> </ul> </li> <li>○ 한옥 건축 및 한옥마을 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥 신축·증축·개축·재축·리모델링 : 공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원</li> <li>- 한옥의 보수 : 공사비의 100분의 50범위에서 최대 1천만원</li> <li>- 한옥마을 : 기반시설 설치 공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원</li> </ul> </li> <li>○ 한옥건축양식 보급지원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 홍보관·사무소, 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성</li> <li>- 한옥이 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축·신축 사업</li> </ul> </li> </ul>

#### • 건축자산 진흥에 관한 조례

- 최근 ‘비지정문화재’ 건축자산에 대한 보전과 활용을 위한 지방자치단체의 지원을 위하여 조례제정과 이를 기반으로 한 비용 등의 지원이 이루어지고 있음
- 부산, 대전, 창원, 공주, 통영 등 「근대건조물 보존·활용을 위한 지원 조례」를 재정하여 건축자산 개보수 비용 등을 지원하고 있음
- 개별 건축물 이외 조례를 통해 문화지구 (경기도, 서울특별시, 인천광역시)를 지정하여 관리계획 및 지원이 이루어지고 있음
- 이외 다수의 자치단체에서 「원도심(구도심)의 활성화 지원조례」 및 「도시 브랜드 등의 가치 제고 및 관리에 관한 조례」 등을 통한 지원이 이루어지고 있음



[표 V-55] 지방자치단체 건축자산 관련 지원 조례

구분	조례명	주요 지원 내용	자치단체
근대건조물 및 문화유산	근대건조물 보호에 관한 조례(보전 및 활용에 관한조례)	근대건조물 보전·활용 및 특화거리 조성· 유지를 위한 매수 및 수리비용 일부지원	대전, 부산, (공주, 창원, 통영)
	문화유산 보호조례	지정된 문화유산의 보존·관리비용 지원	제주, 장수, 부주, 장성, 예천, 정읍 강릉 등
역사·문화	원도심(구도심) 활성화 지원조례	원도심 기능 증진, 상권 활성화 등에 필요한 건축·수선·행사 등의 사업비 지원	군산, 동두천, 목포, 여수, 예산, 원주, 익산
	역사문화마을 육성지원 조례	역사문화마을 보존·육성을 위한 정비사업 보조금 지원	정읍
	문화지구 관리 및 육성에 관한 조례	문화지구 관리 및 육성에 관한 신축·개축·시설비·운영비 등 지원	경기, 서울 인천, 제주
기타	도시브랜드 등의 가치 제고 및 관리에 관한조례	가치제고를 위하여 국내외 홍보, 도시브랜드 통합마케팅 기본계획 실행 등 경비 지원	대구, 부산, 포천, 대전(도시마케팅)

#### • 한옥 관련 지원 조례

- 한옥 관련 지방자치단체의 지원 조례는 ‘한옥 지원조례’, ‘한옥 보전 및 진흥에 관한 조례’, ‘한옥보조금 지원 조례’ 등이 있음
- 조례의 지원 내용을 살펴보면 한옥의 신축·개축 비용의 지원, 대수선, 한옥수선 비용 등을 지원하고 있음
- 광역자치단체 중 강원도, 경상남도, 전라남도가 조례를 제정하여 2천만원~3천만원, 융자금 5천만원까지를 지원하고 있음
- 충청북도, 서울특별시, 부산광역시, 전주시, 경주시 등 한옥마을, 전통한옥 지구, 한옥밀집 지역 등 한옥이 집중되어 있는 지역을 중심으로 지원하고 있음

[표 V-56] 지방자치단체 한옥 관련 지원 조례

조례명	주요 지원 내용	자치단체
한옥지원조례	전통 한옥의 건축미와 경관을 보존하여 문화적 가치 및 관광 활성화	강원, 경남, 광주, 강진, 거제, 거창, 고창, 경주, 고령, 고흥, 곡성, 광양, 나주, 목포, 부안, 보성, 수원, 순천, 안동
한옥 보전 및 진흥 조례	한옥보전을 통해 도시경관복원 및 역사적 정체성 및 문화경쟁력 강화	대구, 서울, 광양, 청주
한옥 보조금 지원조례	한옥의 보존 및 발전	고흥 구례, 여수, 영암, 화순

[표 V-57] 시도별 조례를 통한 한옥 관련 지원

지역명	지원내용
강원도	○ 한옥신축 : 건축공사비(대지비 제외)를 예산의 범위에서 호별 보조금을 3천만원까지 지원, 보조금 지원 대상에게는 농어촌주택개량사업 추가 용자금을 5천만원까지 우선 지원
경상남도	○ 한옥 신축(개축 포함) : 총 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 2천만원까지 보조 또는 최대 3천만원까지 용자지원 ○ 대수선 : 총 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 2천만원까지 용자지원 ○ 한옥 수선 : 총 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 1천만원까지 용자지원
전라남도	○ 한옥 신축(개축포함) : 건축물 바닥면적에 따라 차등 지원하며, 보조금은 최대 1천5백만원 용자금은 최대 4천만원까지 지원 ○ 대수선(한식기와 잇기 등) : 총 공사비의 2분의1 범위에서 최대 2천만원까지 용자금지원 ○ 한옥 외관 수선 : 총 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 1천만원까지 용자금지원

##### ⑤ 실행계획

#### • 제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비

- 제주도만의 특성을 고려한 제주형 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례가 정비될 수 있도록 진행
- 제주형 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정

#### • 건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행

- 건축자산으로 보존가치가 있는 건축물에 대한 등록 기준의 설정은 물론 공정하고 실질적인 기준이 되도록 수행
- 등록 기준의 선정과 관리에 관한 효율적인 방안이 마련될 수 있도록 진행

#### • 우수한 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련

- 우수 건축자산 등록을 위해 지역주민의 적극적인 참여를 유도할 수 있는 홍보 방안을 마련
- 건축위원회의 심의를 통해 등록하는 절차의 공정성을 제고

#### • 제주형 건축자산 진흥 구역 지정

- 공모사업 추진을 위한 건축자산 보존과 진흥을 위한 지침 마련 및 홍보를 통해 적극적인 공모 참여 유도과 지역주민 참여 유도
- 진흥 구역 지정과 효율적인 유지관리를 위해 관련 법규 및 연계사업 검토를 실시하여야 함
- 건축자산 진흥 구역의 확보를 위해 후보지 추가 조사 및 공모 등을 실시

[표 V-58] 건축자산 보존체계 구축의 실행 계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요 <input checked="" type="checkbox"/> 협력 <input type="checkbox"/>			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국 가	도	행 정 시		
건축자산 보존체계 구축	제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비	주관	건축지적과	연구 개발		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24	0
		협조	문화정책과						
	건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행	주관	건축지적과	시범 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24	60
		협조	건축자산 지원팀						
	우수 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련	주관	건축지적과	시범 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	40
		협조	읍·면·동사무소						
	제주형 건축자산 진흥 구역 지정	주관	건축지적과	업무 지원 교육 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	480
		협조	-						

- 단계별 추진계획

[표 V-59] 건축자산 보존체계 구축의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비					
건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행					
우수 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련					
제주형 건축자산 진흥 구역 지정					

- 소요예산

[표 V-60] 건축자산 보존체계 구축의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	580	90	490
민간	-	-	-
합계	580	90	490

## ⑥ 기대효과

- 제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 대한 지원 기준과 근거 마련
- 주민 참여 유도과 건축자산 지정 및 활용 방안 활성화
- 멸실되는 건축자산의 보존과 지역 정체성 확립을 위한 기초를 마련
- 잠재 건축자산의 발굴을 통한 제주도의 지역적 특성과 건축자산의 다양성을 제고하고 이를 통해 관광자원화의 변화를 꾀할 수 있음
- 건축자산의 보존과 활용을 통한 지역 정체성 확보

## 3) 건축자산 유지관리 체계 구축

## ① 필요성 및 목적

- 지역 건축자산을 비롯한 지역 우수 건축자산이 노후·방치되는 것을 방지하기 위한 노력 필요
- 발굴된 건축자산의 체계적인 보전과 관리를 위한 방안 강구
- 건축자산의 훼손을 사전에 예방하고 훼손 전 경미한 수리로 예방적 관리 정착
- 훼손이나 멸실을 방지하여 지역 건축자산으로 가치를 제고

## ② 실행방식

[표 V-61] 건축자산 유지관리 체계 구축의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
건축자산 진흥 연계사업	연구사업 시범 및 지원사업	건축자산 대상 건축물군	제주도

## ③ 사업 내용

- 건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축 및 관리 시스템 구축
  - 조직은 행정조직과 모니터링, 보조 정비 인력으로 구분하여 DB를 구축함
  - 보수 정비의 경우 건축자산의 수리가 가능한 자격증 소지자 또는 제주도에서 지정한 전문가로 구성
  - 보수정비 전문가 인력은 관련 전공자(건축 등) 또는 경력자(보존과학, 고고학, 자연과학, 사학 등), 문화재수리 경력자 등으로 구성
  - 효율적인 관리를 위해 관리 시스템을 구축하고 시행함

### • 문화재 모니터링 사업단과 유지관리 협업 체계 구축

- 현재 진행되고 있는 문화재 예방관리 시스템과 협업 체계를 마련하여 건축자산의 관리를 효율적으로 진행할 수 있도록 함
- 건축자산의 관리를 위해 모니터링 방안을 연구 개발
- 문화재와 별도로 건축자산 모니터링 매뉴얼을 개발하여 보급함
- 건축자산의 보존을 위한 모니터링과 수리 원칙을 개발하고 보급하여 효율적인 유지 관리가 가능하도록 함
- 지속적인 교육을 통해 양질의 관리가 이루어질 수 있도록 지원함

### ④ 사례분석

#### • 문화재 돌봄사업 직무교육

- 한국문화재돌봄협회에서 시행하는 직무교육은 문화재돌봄사업을 수행하는 모니터링, 일상 관리, 경미수리팀의 전문성을 확보하기 위해 시행중
- 교육의 내용은 한식목공, 석공, 번와, 조경, 한식미장, 온돌, 모니터링, 보존처리, 세척 등 다양한 분야의 전문 인력을 양성하고 있음
- 교육일정은 과목별 연중 진행되며 교육 기간의 차이가 있음

시 기	날짜	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
3월	한식목공														한식목공																	
4월	한식목공														한식목공																	
5월	한식목공														한식목공																	
6월	한식목공														한식목공																	
7월	한식목공														한식목공																	
8월	한식목공														한식목공																	
9월	한식목공														한식목공																	
10월	한식목공														한식목공																	
11월	한식목공														한식목공																	
12월	한식목공														한식목공																	

[그림 V-38] 문화재 돌봄사업 직무교육일정 사례 (2017년 기준)

#### • 문화재 지킴이의 목조문화재 가꾸기

- 문화재청이 시행하고 있는 한문화재 한지킴이 활동의 각 지킴이들의 문화재 보존 활동을 위한 매뉴얼로 제작

- 문화재의 보존 관리, 목조문화재의 이해, 목조문화재의 보존 관리 등 문화재의 전체적인 이해와 보존의 필요성 등을 기록
- 문화재 지킴이 정화 활동, 모니터링의 실체를 통해 실제 활동 매뉴얼을 제시

• **모니터링 매뉴얼 북(광주 문화재 돌봄)**

- 문화재 돌봄 사업의 일환으로 진행되는 문화재 모니터링의 매뉴얼을 제공하고 있음
- 문화재 모니터링 방법, 보고서 작성 그리고 경미한 수리의 보고서 작성 등 현장에서 실제 진행되고 있는 모니터링의 매뉴얼을 기록
- 모니터링 점검표와 현황 등이 기록되어 건축문화재 모니터링에 관한 정보를 제공

⑤ **실행계획**

• **건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축**

- 활동 중인 보수 정비 전문가 DB 구축을 위해 자료를 수집
- 공모를 통해 전문가 인력풀을 구성
- 제주 건축자산 전문가 양성을 통해 우수한 정비 보수 인력 양성

• **문화재 모니터링 사업단과 협업 체계 구축**

- 현재 활동 중인 문화재 예방관리 센터와 협업 체계 구축
- 건축자산의 관리를 위한 모니터링 매뉴얼 개발
- 교육과 홍보를 통해 양질의 관리가 진행되도록 진행

[표 V-62] 건축자산 유지관리 체계 구축의 실행 계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요■ 협력□			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국 가	도	행 정 시		
건축자산 유지관리 체계구축	건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축 및 관리 시스템 구축	주관	건축지적과	연구 개발		■	□	36	30
		협조	연구기관						
	문화재 모니터링 사업단과 협업 체계 구축	주관	건축지적과	시범 사업		■	□	48	40
		협조	문화재 돌봄사업단						

### • 단계별 추진계획(중장기사업)

[표 V-63] 건축자산 유지관리 체계 구축의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축 및 관리 시스템 구축					
문화재 모니터링 사업단과 협업 체계 구축					

### • 소요예산

[표 V-64] 건축자산 유지관리 체계 구축의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	70	10	60
민간	-	-	-
합계	70	10	60

### ⑥ 기대효과

- 건축자산의 훼손과 멸실을 방지하여 제주도 내 건축자산의 효과적인 보존방안 마련
- 건축자산의 훼손을 사전에 예방하고 경미한 수리로 예방적 관리 체계의 정착 및 예산 절감
- 유형과 형태에 따른 건축자산의 효율적인 보존 및 관리 방법의 제시
- 제주도의 건축자산의 지속적인 보존을 위한 관리체계 구축 가능
- 건축자산의 체계적인 관리 및 제도 정비 기반 마련

## 3.2 건축자산 활용 및 가치 공감 확산

### 1) 가치 증진을 위한 건축자산의 활용

#### ① 필요성 및 목적

- 지역 건축자산의 가치에 대한 인식을 전환하고 일반인에게 널리 알릴 수 있는 계기 마련
- 공공 소유 건축물 외 주민 주도 우수 건축자산 발굴과 활용을 위한 사업 필요성 대두

- 제주도의 문화행사의 통합 운영이 필요하며 건축자산의 적극적인 활용에도 효율적임
- 문화행사의 통합으로 효과적인 예산 지원과 자원 확보가 가능하여 문화행사의 효율성을 제고할 수 있음
- 제주도의 건축자산 활용은 지역 자산의 가치를 높이고 제주도의 문화적 정체성을 보다 명확하게 하기 위함

## ② 실행방식

[표 V-65] 건축자산 활용의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
건축자산 진흥 연계사업	연구사업 시범 및 지원사업	건축자산 대상 건축물군	제주도

## ③ 사업 내용

### • 주민공공시설 활성화 시범사업

- 지역 내 공공시설의 현황을 조사하여 활용 가능한 공공시설의 목록화를 진행
- 건축자산 기초 조사의 결과물을 기반으로 활용 가능한 공공시설의 후보군을 선정
- 공공시설 공간의 수요 조사를 통한 소요 공공시설물의 확보 방안 마련
- 공공시설물 활성화 시범 사업의 시행
- 건축자산을 활용한 다양한 지역 활성화 방안 공모 실시
- 시범사업의 실시로 건축자산 정책의 홍보와 지역 공동체 참여를 유도
- 공공시설 등 기존 유휴시설 재생을 통한 건축자산 중심의 지역 특성화 실현

### • 건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범 사업

- 건축자산 DB를 기반으로 지역 문화와 연계가 가능한 대상과 대상 후보군의 선정
- 지역 문화축제, 건축·도시 관련 문화제와 건축자산의 연계 가능성 검토 후 대상 문화제 선정
- 이벤트를 통하여 제주지역 건축자산의 이해를 높이고 건축자산의 다양한 활용이 가능하도록 시범 사업 진행
- 유사한 형태의 건축자산이나 역사적 연관성이 있는 건축자산 등을 발굴하고 스토리텔링을 통해 건축투어, 강의, 건축교육 프로그램으로 활용
- 건축자산을 적극적으로 활용할 수 있는 테마별 관광상품의 개발 등 다양한 사업이 진행될 수 있도록 시행



[표 V-66] 제주도 내 축제목록

축제명	지역(기간)	내 용
한림공원수선화축제	제주 한림	한림공원 수선화 정원에는 겨우내 피어난 50만 송이에 달하는 금잔옥대 수선화와 제주 수선화 축제
흑돼지 제주관광페스티벌	제주시(전반기)	
빛의 벙커: 클램트	성산	성산에 숨겨진 통신벙커에서 열리는 클림트 중심의 미디어아트 전시
서귀포 겨울 바다 국제펍권 수영대회	중문(1월)	겨울바다수영으로 새해 소망과 건강을 기원
한림공원매화축제	한림(2월)	매화 축제
노리매매화축제	대정(2월)	매화 축제
휴애리매화축제	남원(2월)	매화 축제
탐라국입춘굿놀이	제주시(2월)	입춘날 목아관 일대에서 제주목사, 관리, 무당들이 행하던 굿놀이
제주왕벚꽃축제	제주시(3월)	왕벚꽃길을 걷는 축제
제주 들불 축제	애월(3월)	소와 말 등 가축 방목을 위해 중산간 초지의 해묵은 풀을 없애고 해충을 구제하기 위해 마을별 행사
목관아 달빛 콘서트	제주시(3월)	제주의 과거와 현재가 공존하다. 제주 목관아를 배경으로 펼쳐지는 달빛 콘서트
서사라문화거리축제	제주시(3월)	벚꽃과 청사초롱의 어울림을 볼 수 있는 축제
국제 핸드메이드in제주페어	중문(3월)	국내외 핸드메이드 작가들과의 교류의 장
상효원 톨립축제	서귀포(3월)	힐링 수목원 상효원의 봄향기 가득한 톨립축제
우도 소라축제	우도(4월)	우도 특산물인 뿔소라를 주제로 다양한 시식 및 체험 행사
황금정보리 축제	제주시(4월)	유채꽃과 메밀꽃이 함께하는 정보리밭 향연
한라 산청정고사리축제	남원(4월)	생명이 움트는 청정 남원읍의 자연과 함께 즐기는 고사리 축제
에코파티	애월(4월)	마을 주민들이 꾸리고 초대하는 생태관광
제주 유채꽃 축제	표선(4월)	제주의 멋진 풍경 속 유채꽃 속에 빠질 수 있는 축제
가파도 청보리축제	가파도(4월)	시간마저 잊어버리는 느긋한 섬의 봄날
휴애리 여름 수국축제	남원(4월)	휴애리 여름 수국과 함께 하는 여행
제주라프별빛축제	조천(11월)	빛을 매개로 한 예술작품과 각종 체험을 즐길 수 있는 축제
성산 일출축제	성산(12월)	성산 일출봉에서 새해 첫 일출을 반기는 축제
휴애리 동백축제	남원(11월)	휴애리 겨울 동백과 함께 하는 여행
제주 윈터페스티벌	제주시(12월)	윈도심에서 즐길 수 있는 제주의 겨울

• 주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용 아이디어 공모

- 우수 건축자산 보전과 활용을 위한 아이디어 공모를 실시하여 주민이 주도하여 진행할 수 있도록 유도
- 공공건축물에 대한 활용을 시범적으로 진행하여 주민 주도형 건축자산 활용의 기대를 증폭
- 공공 및 민간 소유 우수 건축자산의 활용과 홍보를 적극적으로 진행하여 일반인들의 참여할 수 있도록 유도
- 지역 문화시설, 문화사업 유치, 오픈하우스 프로그램 개발 등 다양한 방안으로 아이디어 공모를 진행
- 우수 건축자산 등록과 보전 및 활용에 따른 다양한 지원 혜택을 마련

• 우수 건축자산 명패 제작 지원

- 우수 건축자산의 등록과 선정은 물론 명패 제작에 대한 가이드라인의 마련
- 기초자산 조사와 연계한 우수 건축자산 현황을 파악하고 명패 제작에 대한 가이드라인 마련
- 디자인 공모를 통해 우수 건축자산에 대한 적극적인 홍보와 주민 참여 유도

④ 사례분석

• 혜화동 주민센터

- 혜화동 주민센터는 국내 유일의 한옥 주민센터로써 사랑방에서 조각보 공예, 다도교실 등 주민 프로그램 운영, 향토 장터 및 전통문화재 전시공간 등을 구성하여 운영하고 있음



[그림 V-39] 혜화동 주민센터 현황(출처 : 서울시청)

• 건축문화 이벤트 활용 사례

- Doors Open Days (European Heritage Days 이하 EHD)
  - 매년 열리는 행사로 건축물이나 기념물, 장소 등 평소 일반인이 접근할 수 없는 곳을 대중에게 공개하여 건축 및 환경을 방문할 수 있게 하는 이벤트
  - 네덜란드 왕립건축가 협회에서 주관하는 'day of architecture'는 매년 6월의 마지막 주에 유명 건축물의 내부를 공개하고 가이드 투어, 강의, 전시, 발표나 논의, 도보나 자전거 투어 등, 기타 프로그램과 함께 열리는 건축축제로 매년 테마를 정해 다양한 행사를 개최함

- Open House London은 EHD의 런던 버전으로 1992년부터 매해 9월의 주말에 이틀간 걸쳐 진행되는 이벤트로 건축투어나 강의, 어린이 건축교육 프로그램 등을 포함
- 독일의 MAI
  - 독일 루르지역의 겔젠키르헨이라는 소도시에 있는 건축 박물관으로 NRW 주정부가 건축 문화에 대한 인식을 높이기 위해 2005년에 설립
  - 기존의 건축물을 전시하는 유형의 박물관이 아니라 다양한 건축적·도시적 이슈가 있거나 실제 건축물이 있는 장소에서 각종 전시나 포럼 등을 개최하는 기능을 수행
  - 건축물이나 도시적 이슈를 건물에 가두어 전시하거나 복제하는 것보다는 실존하는 장소에서 토론하고 공론화하는 기능
  - 현재 NRW 주에 600여 개의 박물관이 있으나 실제 박물관을 운영하기 위해서는 예산과 장소 등이 필요하며 이용자들로부터 호응을 얻지 못하는 박물관도 많은 것에 대한 대안적 인식에서 출발
  - 100% 주정부에서 지원하고 있으며 직원은 7명으로 프로젝트별로 전문가들이 결합해서 진행, 진행 방식은 장소 섭외(link space)-소개(presentation)-토론(discussion)으로 이루어지며 1년에 4~6개 정도의 프로젝트가 진행

## ⑤ 실행계획

### • 주민 공공시설 활성화 시범사업

- 건축자산 기초 조사를 기반으로 공공시설 후보군 선정
- 주민 공공시설 활용과 활성화를 위한 공모를 진행하여 건축자산 정책 홍보와 지역 공동체의 구심점을 마련할 수 있는 사업을 진행

### • 주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용

- 공공건축물의 시범사업을 진행하여 민간 소유 건축자산의 적극적인 참여를 유도하도록 홍보
- 다양한 프로그램 개발을 전제로 한 공모사업을 진행하여 건축자산의 포괄적 활용방안을 도출할 수 있도록 유도

### • 건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범 사업

- 건축자산과 지역 문화축제, 건축제 등 관련 행사와 건축자산의 결합하여 제주지역 특성을 살릴 수 있는 문화행사로 구성
- 테마별 관광상품 개발 등 건축자산을 적극적으로 활용할 수 있는 방안으로 진행

### • 우수 건축자산 명패 제작 지원

- 우수 건축자산 등록과 보전 그리고 활용의 방안으로 우수 건축자산의 적극적인 홍보는 물론 우수 건축자산의 자긍심을 고취할 수 있도록 진행
- 우수 건축자산의 지정에 대한 후보군 확보와 선정절차의 대한 공정성 확보로 우수 건축자산 명패의 가치성 제고

[표 V-67] 건축자산 활용의 실행 계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요 <input checked="" type="checkbox"/> 협력 <input type="checkbox"/>			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국 가	도	행 정 시		
건축자산 활용	주민 공공시설 활성화 시범사업	주관	건축지적과	연구 개발		■	□	36	270
		협조	제주도민						
	건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범사업	주관	건축지적과	시범 사업		■	□	48	45
		협조	제주도민						
	주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용	주관	건축지적과	시범 사업		■	□	48	80
		협조	제주도민						
	우수 건축자산 명패 제작 지원	주관	건축지적과	업무 지원 교육 사업		■	□	48	10
		협조	제주도민						

#### • 단계별 추진계획

[표 V-68] 건축자산 활용의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
주민 공공시설 활성화 시범사업					
건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범사업					
주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용					
우수 건축자산 명패 제작 지원					

#### • 소요예산

[표 V-69] 건축자산 활용의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	405	37	368
민간	-	-	-
합계	405	37	368

## ⑥ 기대효과

- 마을의 소득증대와 일자리 창출이 가능하며 공동체의 결속을 다지고 소속감을 증대
- 우수 건축자산 등록 활성화와 인식을 제고할 수 있고 제주다운 건축물의 보전 확산과 활용 모델을 제시
- 문화행사와 통합으로 건축자산과 문화축제 등의 다양한 내용을 동시에 관람 가능하며 건축과 문화예술의 종합적인 이벤트 기획이 가능

## 2) 가치 공감 확산을 위한 연계 프로그램 개발

## ① 필요성 및 목적

- 도시재생 지역 내 다수의 건축자산 및 우수 건축자산이 산재함
- 건축자산 활용 사례를 통한 도시재생 활성화 사례를 마련할 필요성이 대두되고 있음
- 제주도의 건축자산 활용은 지역 자산의 가치를 높이고 제주도의 문화적 정체성을 보다 명확하게 하기 위함
- 건축자산을 브랜드화하여 제주도만의 건축 특성을 활용하고 지역성을 제고할 수 있음

## ② 실행방식

[표 V-70] 건축자산 활용의 실행방식

사업유형	사업방식	목표 대상	파급 범위
건축자산 진흥 연계사업	연구사업 시범 및 지원사업	건축자산 대상 건축물군	제주도

## ③ 사업 내용

- **플레이스 마케팅 건축자산 개발 사업 지원**
  - 개개의 건축자산을 활용하여 건축자산이 밀집해 있는 지역을 하나의 상품으로 재창조할 수 있는 방안을 마련
  - 건축자산 기초 조사의 결과를 바탕으로 활용 가능한 건축자산과 건축자산 군을 선정함
  - 건축자산 개발사업별 지원 방안을 마련
  - 건축자산을 활용하여 플레이스 마케팅을 개발하는 공모사업을 진행
  - 공모사업으로 선정된 플레이스 마케팅 개발 시범사업의 실시
  - 시범사업의 실시를 통해 플레이스 마케팅 개발사업을 제주 전역으로 확대 실시

• **건축자산 소개 및 활용을 위한 탐방 프로그램 개발 지원**

- 건축자산 기초 조사의 결과물을 바탕으로 건축자산 소개 대상 지역의 선정
- 건축자산 탐방 프로그램 기획 및 프로그램 진행에 대한 적극적인 지원
- 제주건축문화축제 답사 프로그램 연계 및 학생교육 지원 실시
- 건축·도시 관련 행사 및 지역 축제와 연계 홍보 사업을 시행
- 홈페이지 구축 및 애플리케이션 개발을 통해 건축자산의 효율적인 소개와 홍보가 될 수 있도록 진행

• **건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원**

- 도시 재생 지역 내 건축자산 활용을 위한 공모 사업을 진행
- 공모의 기준, 활용방안 등 구체적인 요구 사항을 포함한 지침서를 작성하여 시행
- 건축자산 활용 공모의 필요성과 기대 효과에 대해 홍보하고 적극적인 참여를 유도
- 구체적인 운영 프로그램을 제시하도록 유도하여 효과적인 도시재생 사업이 진행될 수 있도록 진행
- 우수 건축자산을 포함한 건축자산 진흥 구역 후보지 분석 및 대상 선정
- 건축자산 연계형 뉴딜사업 신청에 필요한 적극적인 홍보 진행

④ 사례분석

• **이탈리아 볼로냐(역사지구 문화유산 관광 활성화)**

- 도심의 역사적 건축물을 활용하여 산업정책과 연계
- 도시 전체를 역사지구로 지정
- 철거재개발이 아닌 건축물의 수복을 통한 도시공간 보존(1층 상가 및 상부 주거형태 개발 유도)



[그림 V-40] 볼로냐 역사지구 현황

- 지역 자산 활용 내용
  - 도심을 새로운 문화의 창조공간으로 정비
  - 구 성곽 내 서민 주거지를 보존하면서 예술가나 관련 산업을 유치



- 볼로냐 2000의 구상을 통해 지역사회의 참여 유도
- 문화를 기반으로 한 관광도시로서 볼로냐의 입지 확립

• **아일랜드 듀블린 템플바(문화지구 재생사업)**

- 2004년 재생계획을 통한 도심지역 활성화 유도
- 리페이 강변과 템플바 지구(district)의 역사적 가로와 군집된 건축물
- 지역 자산 활용 안내
  - 지역 자산과 문화산업의 연계를 통한 지역 경제의 강화 : 31개 문화산업 기업, 236명의 일자리 창출
  - 지역 자산의 24시간/7일 주·야간 경제 연계를 통한 활성화 : 24시간 상업활동의 지속
  - 물리적 지역 자산을 기반으로 이벤트와 축제 등 개최 : 불거리와 관광의 중심지, 여가와 레저생활 연계



[그림 V-41] 듀블린 템플바 문화지구 현황

• **일본 하코다테시(도시경관 형성 지구)**

- 도시경관조례를 통한 도시경관관리 및 전통적 건조물 보존
- 주택지 경관존, 주상 복합 경관지, 항만지 경관존으로 구성
- 보존 가치가 있는 건축물은 소유자의 동의를 거쳐 경관형성 건축물로 지정(2009년 현재 51건)
- 지역 자산 활용 안내
  - 역사적 문화재 보존 기금 설립을 통해 역사적 건조물, 풍경, 경관 보존 활동에 힘쓰는 단체 등을 표창
  - 폭넓은 시민 단체의 활동 지원(마시고 걷고 즐기는 거리 이벤트 개최, 구 이마이 백화점 하코다테 지점을 복원해 마을 만들기 센터로 활용 등)



[그림 V-42] 하코다테시 도시경관지구 현황

#### • 영국 코벤트 가든(광장과 시장 중심의 재생사업)

- 역사적 자산(건물, 가로, 오픈스페이스, 역사적 유물)의 보존과 현대적 재사용
- 문화적 자산인 역사적 자산을 기반으로 한 도시 활성화
- 거리 이벤트, 엔터테인먼트 등의 소프트웨어적인 재생활동
- 지역 자산 활용 내용
  - 역사적 환경 유지를 위한 디자인 통제와 상세한 지침을 바탕으로 한 현대적 공간 활용
  - 마켓 빌딩을 과거의 의미를 되살리는 현대적 공간으로 변모(공예품, 상점·레스토랑 등의 복합 용도)
  - 건물과 건물 사이의 역사적인 가로 체계와 광장에서의 야외 공연과 이벤트



[그림 V-43] 코벤트 가든의 재생사업 현황

#### • 에코뮤지엄

- 지역 고유의 문화와 건축유산, 생활방식, 자연환경 등을 그대로 보존 계승하면서 이를 일반인들에게 알리는 독특한 형태의 박물관
- 주민들이 직접 박물관 운영에 참가할 뿐 아니라 전시 이외에 다양한 체험 프로그램을 운영하기 때문에 살아있는 박물관으로 불림. 에코뮤지엄은 지역사회가 그들의 뿌리와 자신의



정체성을 확인하기 위한 노력의 일환

- 열린 박물관이며 주민의 주도적 참여로 만드는 지역 가꾸기 사업의 유형
- 지역희망(HOPE) 프로젝트 및 주민이 행복한 문화공간 확대, 생태·역사 문화 보존 및 자원 등과 연계(폐산업시설 등 문화공간화, 작은 문화공간 확보, 지역문화·자연과 연계한 생태 휴식 공간 조성, 전통농업유산의 특화 자원화, 친환경 에코뮤지엄 조성 등)



[그림 V-44] 에코뮤지엄 현황

#### • 이치반가이 전통문화거리

- 일본 사이타마현 카와고에시 이치반가이 전통거리는 일본 에도시대의 분위기를 느낄 수 있어 작은 에도라고 불리며 우리나라 조선통신사 행렬이 방문한 곳임
- 카와고에는 옛 가옥들이 잘 보존되어 있는 민속촌 같은 곳으로 새롭게 만든 곳이 아니라 기존에 있는 건물을 잘 보존하여 활용한 건축유산거리의 대표적 사례
- 에도시대 건축양식으로 벽에 흙을 칠한 구라츠쿠리 양식의 건축물이 35채 정도 남아 전통 거리를 형성하고 있으며, 구라츠쿠리 양식의 건축물이 대부분이 그대로 보존되어 상점과 식당으로 재활용되어 관광자원화



[그림 V-45] 이치반가이 전통문화거리 현황

- 전통 수공예품을 파는 거리, 지역의 특산물인 고구마 요리를 파는 거리, 형형색색의 유리가 박힌 돌 포장길, 막대 과자와 일본 화과자 가게가 늘어선 거리 등 조성
  - 카와고에 이치반가이의 전통 경관 보존과 관광활성화를 위한 조직 운영
- #### • 포항 구룡포 근대문화역사거리

- 포항시는 구룡포 근대문화역사거리 복원을 위해 지난 2010년부터 2013년까지 사업비 85

역 원을 투입해 가옥 입면보수, 도로 보수, 진입로 개설 및 역사관 조성 등을 추진하면서 길이 457m, 일본가옥 30동을 복원하는 일본인 거리 조성

- 구룡포 근대문화역사거리는 100여 년 전 일제강점기를 전후하여 일본인들이 이주해 형성했던 거주지로 일본 가옥이 남아 있는 곳
- 일본풍이 그대로 묻어나는 거리로 약 470여 미터에 이르는 골목에는 80여 채의 당시 건물들이 남아 있으며, 현재 28채 가옥의 외벽을 보수하고 거리의 도로도 디딤돌로 포장하여 일본식 거리 모습 재현
- 구룡포 근대문화역사거리의 가옥 중에는 창살에 일본 후지산의 모양을 표현하여 일본식가옥의 유풍을 잘 간직하고 있어 각각의 가옥을 구성하는 세부적인 모습들, 특히 창살의 문양 등 일본식 가옥의 전체 외형의 모습을 그대로 볼 수 있음



[그림 V-46] 구룡포 근대문화역사거리 현황  
(출처 : 현대사 디지털아카이브)

#### ⑤ 실행계획

##### • 플레이스 마케팅 건축자산 개발 사업 지원

- 건축 기초 조사에서 개발 가능한 건축자산과 건축자산 군의 공정한 선정이 되도록 진행
- 공모사업의 특성과 방법 개발 방향 등 실질적인 개발이 가능한 공모가 될 수 있도록 진행
- 공모사업의 시범 시행을 통해 전 제주지역으로 확대할 수 있는 방안 마련

##### • 건축자산 소개 및 탐방 프로그램 개발 지원

- 제주건축문화축제 답사 프로그램과 연계시키고 학생 견학과 교육 등에 대한 지원 방안을 마련
- 제주도 내에서 진행되는 건축 및 도시 관련 행사와 지역 축제 간의 연계하여 건축자산의 홍보 사업을 시행

### • 건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원

- 도시재생 뉴딜사업과 건축자산을 연계할 수 있는 활용 공모사업을 진행
- 기준과 활용방안 등 구체적인 요구 사항을 제시하고 구체적인 프로그램을 제시하도록 유도하여 유기적인 사업이 진행될 수 있도록 진행

[표 V-71] 건축자산 보존체계 구축의 실행 계획

사업명	사업내용	추진부서		성격	추진방식 주요 <input checked="" type="checkbox"/> 협력 <input type="checkbox"/>			추진 기간 (개월)	총예산 (백만원) /참고
					국 가	도	행 정 시		
건축자산 보존체계 구축	플레이스 마케팅 건축자산 개발 사업 지원	주관	건축지적과	연구 개발		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	150
		협조	연구기관						
	건축자산 소개 및 탐방 프로그램 지원	주관	건축지적과	시범 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	90
		협조	연구기관						
	건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원	주관	건축지적과	시범 사업		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36	30
		협조	연구기관						

### • 단계별 추진계획

[표 V-72] 건축자산 보존체계 구축의 추진일정

추진계획	추진일정				
	2019	2020	2021	2022	2023
플레이스 마케팅 건축자산 개발 사업 지원					
건축자산 소개 및 탐방 프로그램 지원					
건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원					

### • 소요예산

[표 V-73] 건축자산 보존체계 구축의 소요예산

지원별	총사업비(백만원)	단기(2019-2020)	장기(2021-2022)
국비	-	-	-
도비	370	105	265
민간	-	-	-
합계	370	105	265

⑥ 기대효과

- 제주지역에 소재한 건축자산을 통해 제주도 알리기에 기여
- 지역 문화 아이콘 역할을 통한 지역 특성과 문화 확산
- 원도심 활성화의 시발점을 제시함
- 주민들의 사유재산 침해 방지와 마을의 자존감 회복 및 정주환경 개선
- 축제 등과 연계된 지역 건축문화의 발전에 기여



## 제 2차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

## VI. 실행계획

---

1. 주요사업 추진계획
2. 세부과제별 예산





1. 주요사업 추진계획



제2차 제주특별자치도 건축기본계획 주요조직 및 주요사업추진계획(안)

- 제주건축지원단 : 민간전문가(총괄건축가/공공건축가/지역건축가/분야별전문가)를 활용한 공공건축 지원센터로서 제주공공건축의 품격향상 및 정체성 형성을 위한 연계형 전담 조직
- 공공건축디자인팀 : 제주공공건축지원센터 내 공공건축가로서 총괄건축가와 연계하여 마스터플랜수립 및 공공건축 디자인 품질향상을 모색하는 팀
- 건축안전센터 : 제주건축지원단 내 전문적 건축기술 검토 및 건축행정업무를 지원하고 건축물 안전관리를 통해 지역민의 안전을 도모하는 팀
- 도민공감건축산업팀 : 공공건축, 공공공간의 활용 및 지원을 도모하고 건축산업 발전을 위한 팀
- 건축자산지원센터 : 제주건축자산의 보존 및 활용 구축

◀제주건축지원단센터 조직도(안)

2019		2020		2021		2022		2023		소요예산(백만원)		2024-2028	
공공건축지원팀 구성(직제개편을 통한 건축과 내 공공건축지원팀 구성·제주건축지원단 신설 추진)				제주건축지원단 신설 및 운영(총괄건축가, 공공건축가, 지역건축가, 분야별 전문가 구성 및 활용)				활성화 추진				2,895 (도비-8,895)	제주공공건축지원센터의 활성화 · 지역건축가의 공공건축사업 참여 및 지원을 통한 적극적 활성화 방안 모색
제주건축지원단 신설 및 활성화 방안 수립(제주건축지원단 건립을 위한 타당성조사 및 기본계획 수립/조직운영 및 활성화 방안 수립)													
제주건축지원단 지속성확보를 위한 조례 정비				제주공공건축 마스터플랜 수립				제주공공건축 주요 거점 공공건축 시범사업 시행					
업무지원 및 교육프로그램 운영(기존 제주국제건축포럼 및 청소년건축학교 연계)													
민간전문가를 활용한 제주공공건축가 제도 개선 연구				공공건축가/지역건축가 관리시스템 구축				공공건축가 및 지역건축가 활성화 지원 / 제주 공공건축 마스터 플랜 거점 시범사업 지원(공공건축가/지역건축가/분야별 전문가)				1,314 (도비-1,314)	안전점검 및 지원사업 확대방안 모색
지역민 교육프로그램 참여지원 및 건축관련 현장컨설팅													
공공건축사업 수행프로세스 개선				공공건축사업수행 워크샵 개발				공공건축 사업수행을 위한 워크샵 적용 시범사업 시행					
제주건축안전센터 신설 및 운영방안 수립				제주건축지원단 내 제주건축안전센터 구성(건축물 안전체계 구축)									
민간건축물 내진성능 및 화재취약건축물 DB구축				제주건축안전센터 활성화를 위한 조례 정비								11,090 (국비-500 도비-10590)	고령자 주거유형 개발계획수립 지속 · 빈집 리모델링 프로젝트 지속
건축물 안전점검 및 지원방안 수립 / 건축공사장 안전점검 및 관리방안 수립													
민간건축물 및 취약계층의 안전관리지원 시범사업 / 안전교육 및 안전점검 컨설팅 서비스 사업				기술행정업무지원(인허가) 및 공공건축시범사업 지원									
				소규모 복지 공공건축물 실태조사, 유휴공간 활용계획 수립용역									
우선순위 복지 공공건축물 리모델링 시범사업				노후주택 그린리모델링 컨설팅 복지 지원 사업								17,288	
				빈집 리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작 공간 임대사업									
				제주형 유니버설 디자인을 통한 공공공간 조성계획 수립									
				유니버설 디자인을 통한 안전건축물 및 공공공간 조성계획 수립									
								고령화에 따른 수요에 맞는 유니버설 주거유형 개발					
				특별 건축구역 조성 실태조사									
				특정 건축재료적용 등 상징거리 및 특별건축구역 설정									
제주특별자치도 녹색건축물 설계기준 및 가이드라인 마련				시별 지역특성과 시범사업 계획 수립 및 운용									
				제주특별자치도 건축부문 미세먼지 저감대책 수립									
				스마트시티 조성을 위한 공공건축물 원격검침시스템 도입									
				제주녹색건축 홍보 및 관광프로그램 연계사업									
				건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축				건축자산 DB 구축 시범사업 시행					
건축자산 기초 조사 및 진흥 구역 지정												1,989 (도비-1,989)	
				건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행									
				제주형 한옥등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비									
				건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행				건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행					
				우수 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련									
				제주형 건축자산 진흥구역 지정									
				건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB구축 및 관리 시스템 구축									
				문화재 모니터링 사업단과 유지관리 협업 체계 구축				주민 공공시설 활성화 시범사업					
				건축자산 DB 활용 문화 연계 상품개발 시범사업									
				주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용 아이디어 공모									
				우수 건축자산 명패 제작 지원									
				플레이스 마케팅 건축자산 개발사업 지원									
				건축자산 소개 및 탐방 프로그램 지원									
				건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원									



2. 세부과제별 예산

목표 1. 살기 좋은 건축도시 공간 구현

추진전략	세부과제	추진계획			소요예산(백만원)						추진전략 합계 (백만원)	합계 (백만원)	
					19	20	21	22	23	합계			
공공건축 디자인 품격 증진	제주건축지원단 신설	1	제주건축지원단 신설 및 활성화 방안 수립				80	160	160	160	560	2,895	4,209
		2	제주건축지원단 지속성확보를 위한 조례 정비										
		3	제주공공건축 마스터플랜 수립 및 거점 시범사업					80	200	200	480		
		4	업무지원 및 교육프로그램 운영			60	260	60	260	60	700		
		소요예산		연도별		60	340	300	620	420	1,740		
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	400		1340					
	제주공공건축가 제도 활성화	5	민간전문가를 활용한 제주공공건축가 제도 개선연구			35	80				115		
		6	공공건축가·지역건축가 관리시스템 구축 및 활성화 지원				150	60	60	60	330		
		7	제주공공건축 마스터플랜 거점 시범사업 지원					100	100	100	300		
		8	지역민 교육 프로그램 참여 지원 및 건축 관련 현장 컨설팅							60	60		
		소요예산		연도별		35	230	160	160	220	805		
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	265		540					
	공공건축 사업수행방안 개선	9	공공건축사업수행 프로세스 개선				50				50		
		10	공공건축사업수행의 워크샵(타운미팅)개발 및 시범사업					100	100	100	300		
		소요예산		연도별			50	100	100	100	350		
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	50		300					
안전한 건축물 관리시스템 구축	제주 건축안전센터 운영	11	제주 건축안전센터 신설 및 운영방안 수립				30	80	80	80	270	1,314	
		12	제주 건축안전센터 활성화를 위한 조례 정비										
		13	민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 데이터베이스 구축			144					144		
		소요예산		연도별		144	30	80	80	80	414		
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	174		240					
	건축물 안전체계 구축	14	건축물 안전점검 및 지원방안 수립					80			80		
		15	건축공사장 안전점검 및 관리방안 수립					80			90		
		16	민간건축물 및 취약계층의 안전관리지원 시범사업			80	80	80	100	100	240		
		17	안전교육 및 안전점검 컨설팅 서비스 사업						60	60	120		
		18	기술행정업무지원 및 공공건축시범사업지원					60	60	60	180		
		소요예산		년도별		80	80	300	220	220	900		
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	160		740					

목표 2. 도민공간 건축사업 시행

추진전략	세부과제	추진계획			소요예산(백만원)						추진전략 합계 (백만원)	합계 (백만원)		
					19	20	21	22	23	합계				
생활밀착형 건축복지 활성화	지역 커뮤니티 공공건축 지원	1	소규모 복지 공공건축물 실태조사					100				100	6,000	11,090
		2	우선순위 복지 공공건축물 리모델링 시범사업			50	100	100	200	200		650		
		3	노후주택 그린 리모델링 컨설팅 복지지원 사업					500	500	500		1,500		
		소요예산		연도별		50	100	700	700	700	2,250			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	150		2,100						
	유휴 공공공간의 활용과 관리	4	유휴공간 활용계획 수립					100				100		
		5	빈집리모델링을 통한 주택임대 사업 및 예술 창작공간 임대 사업				100	200	200	200		700		
		소요예산		연도별			100	300	200	200	800			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	100		700						
	제주형 공공디자인 개발과 유니버설 디자인 적용	6	제주형 유니버설 디자인을 통한 공공공간 조성계획 수립				150	150				300		
		7	유니버설 디자인 활성화 지역 설정 및 시범사업 진행				750	750	750			2,250		
		8	고령자·장애인 주거유형 개발 계획 수립						200	200		400		
		소요예산		연도별			900	900	950	200	2,950			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	900		2,050						
건축산업 개발 및 녹색건축 구축	제주 건축산업 개발과 창의적 건축물 활성화 지원	9	실험적, 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사					50	50			100	5,090	
		10	특정 건축재료 적용 등 상징거리 및 특별건축구역 설정					300	300			600		
		11	시별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운영				200	200	300	300		1,000		
		소요예산		연도별			200	550	650	300	1,700			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	200		1,500						
	제주 녹색건축 이미지 증진	12	녹색건축물 설계기준 및 가이드라인 마련			50						50		
		13	제주특별자치도 건축부문 미세먼지 저감대책 수립				200	500	500	500		1,700		
		14	스마트시티 조성을 위한 공공건축물 원격검침시스템 도입					500	500	500		1,500		
		15	제주녹색건축 홍보 및 관광프로그램 연계사업				10	30	50	50		140		
		소요예산		연도별		50	210	1,030	1,050	1,050	3,390			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	260		3,130						

목표 3. 고유한 건축문화자산의 보존 활용

추진전략	세부과제	추진계획				소요예산(백만원)					추진전략 합계 (백만원)	합계 (백만원)		
						19	20	21	22	23			합계	
잠재적 건축자산의 구축 및 유지	건축자산 지원센터의 운영 및 체계구축	1	건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축					10	50	10		70	1,214	1,989
		2	건축자산 기초조사 및 진흥 구역 지정				80	90	100	150	120	540		
		3	건축자산 DB구축을 위한 시범사업의 시행								40	40		
		4	건축자산 보존을 위한 전문 인력 육성 프로그램 개발 및 시행					2	4	4	4	14		
		소요예산		연도별		80	102	154	164	164	664			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	182		482						
	건축자산 보존체계 구축	5	제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 정비									0		
		6	건축자산 등록 기준 마련을 위한 용역 수행					30		30		60		
		7	우수 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련					10	10	10	10	40		
		8	제주형 건축자산 진흥 구역 지정					50	200	200	30	480		
		소요예산		연도별			90	210	240	40	580			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	90		490						
	건축자산 유지관리 체계 구축	9	건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB구축 및 관리 시스템 구축						10	10	10	30		
		10	문화재 모니터링 사업단과 협업 체계 구축					10	10	10	10	40		
		소요예산		연도별			10	20	20	20	70			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	10		60						
건축자산 활용 및 가치 공감 확산	건축자산 활용	11	주민 공공시설 활성화 시범 사업						10	60	200	270	775	
		12	건축자산 DB활용 문화연계 상품개발 시범사업					15	10	10	10	45		
		13	주민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용					20	20	20	20	80		
		14	우수 건축자산 명패 제작 지원					2	2	3	3	10		
		소요예산		연도별			37	42	93	233	405			
				단기('19-'20)	장기('21-'23)	37		368						
	건축자산 보존체계 구축	15	플레이스 마케팅 건축자산 개발 사업 지원					40	40	40	30	150		
		16	건축자산 소개 및 탐방 프로그램 지원					55	45	45	45	190		
		17	건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 추진 지원					10	10	10		30		
		소요예산		연도별			105	95	95	75	370			
단기('19-'20)	장기('21-'23)			105		265								