

제2차 건축자산 진흥 기본계획

[2021~2025]

2020. 12.

국 토 교 통 부

- 목 차 -

I. 계획의 개요

- 1. 법적 근거 및 계획의 주요 내용 3
- 2. 한옥 등 건축자산의 범위와 가치 4

II. 건축자산과 한옥 진흥 정책의 추진현황과 문제점

- 1. 건축자산과 한옥의 현황 7
- 2. 건축자산과 한옥 진흥정책 추진 현황 11
- 3. 건축자산과 한옥 관련 여건 변화 20
- 4. 진흥정책의 문제점과 원인 진단 23

III. 계획의 기본방향

- 1. 건축자산과 한옥의 주요 정책 이슈 29
- 2. 건축자산과 한옥 진흥을 위한 중장기 추진방향 34
- 3. 계획의 비전-목표-추진전략 36

IV. 전략별 추진과제

- 1. 건축자산 진흥 정책 추진기반 강화 38
- 2. 건축자산 가치 증진 및 시장 활성화 44
- 3. 한옥의 현대화 및 다양화 49

V. 실행체계

- 1. 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 추진체계 53
- 2. 과제별 추진일정 및 소관부처 56

1. 법적 근거 및 계획의 주요 내용

□ 수립근거

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제4조에 따라 5년 단위의 '건축자산 진흥 기본계획' 수립·시행
- 시간적 범위 : 2021년~2025년 (5년간)

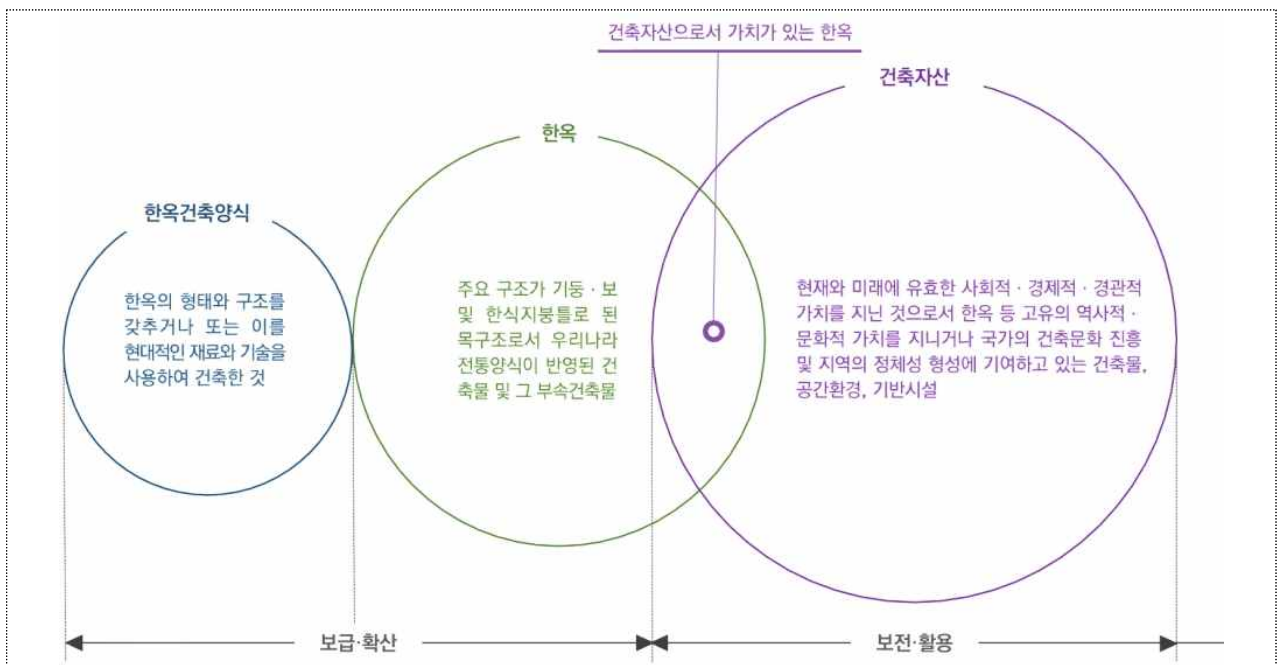
□ 주요 내용

- 건축자산 진흥정책의 목표 및 기본방향에 관한 사항
- 건축자산 및 지역 건축문화의 진흥을 위한 기반 구축에 관한 사항
- 건축자산의 진흥과 관련한 조사·연구·기술개발 등에 관한 사항
- 건축자산의 진흥과 관련한 전문인력 양성에 관한 사항
- 건축자산의 홍보 및 국제교류에 관한 사항
- 건축자산의 가치 인식 제고를 위한 건축문화교육에 관한 사항
- 건축자산 진흥에 필요한 재원확보에 관한 사항
- 건축자산에 관한 자료의 구축 및 관리에 관한 사항

2. 한옥 등 건축자산의 범위와 가치

□ 한옥 등 건축자산의 범위

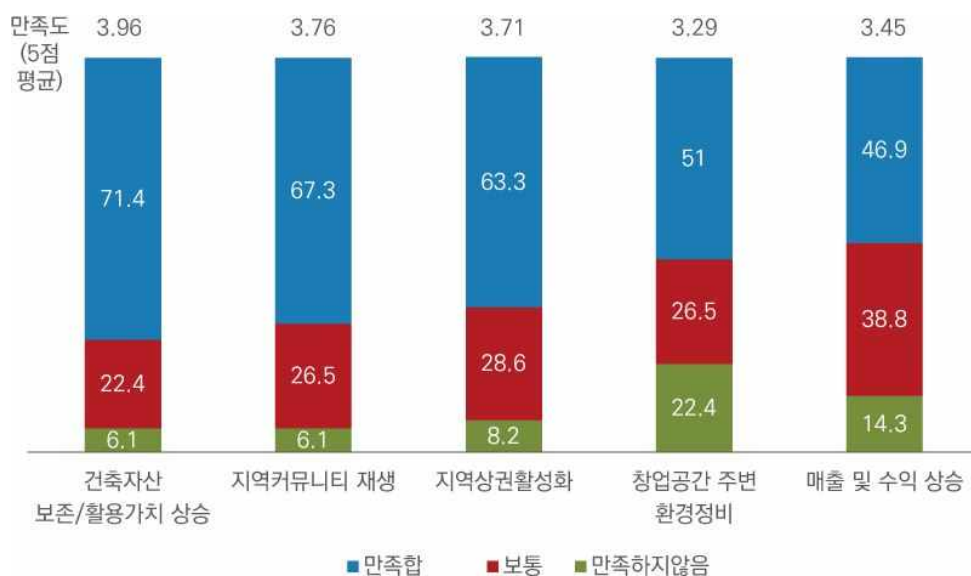
- 건축자산, 한옥, 한옥건축양식 등 「한옥등건축자산법」상 정의를 토대로 정책 목적(보전·활용, 보급·확산)을 고려하여 범위 설정
- (건축자산) 「한옥등건축자산법」 제2조제1호에 따른 건축물, 공간환경, 기반시설로서 건축자산 기초조사를 통해 사회적·경제적·경관적 가치판단이 이루어진 것으로 보전·활용이 정책의 주요 목적임
- * 건축자산으로서 가치가 있는 한옥은 건축자산에 포함
- (한옥) 「한옥등건축자산법」 제2조제2호에 따라 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물을 의미하며 보급·확산이 정책의 주요 목적임
- (한옥건축양식) 「한옥등건축자산법」 제2조제3호에 따라 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 이를 현대적 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 의미하며 보급·확산이 정책의 주요 목적임



<정책 주요대상으로서의 건축자산과 한옥 및 한옥건축양식의 범위>

□ 한옥 등 건축자산의 가치

- (사회문화적 측면) 지역의 형성 및 발전 과정과 함께한 한옥 등 건축자산은 지역별 특색 있는 경관 창출 및 정체성 제고에 기여
 - 건축문화 진흥 및 국민의 삶의 질 향상을 위한 「건축기본법」 시행(‘08.06.22.)으로 건축의 사회적·문화적 공공성에 대한 인식 제고
 - 기존 도시정비를 위해 추진된 재개발·재건축 등이 재생 및 활용의 방식으로 전환되면서 지역 내 활용 가능 자원에 대한 관심 증대
 - 지역별 특성이 반영된 한옥 등 건축자산의 보전·활용을 통해 특색 있는 지역경관을 창출하고 도시재생 및 관광자원화에 기여
- (경제적 측면) 창업공간 및 관광자원으로 지역상권 활성화, 신규 일자리 창출, 지역 투자 유도 등 지역경제 활성화
 - 건축자산 기반 창업자 대상 설문조사에서 건축자산 보전·활용이 지역 재생과 지역상권 활성화 등의 파급 효과를 가져오는 것으로 나타남



<건축자산 기반 창업에 대한 만족도(2018 auri 건축문화자산센터)>

<미국 메인스트리트 프로그램에 따른 경제적 효과>

미국의 역사적인 상업건축물의 보전을 목적으로 추진되고 있는 메인스트리트 프로그램(Main Street Program)은 미국 내 가장 강력한 경제 활성화 수단으로 평가받고 있으며, 매년 경제적 활동에 대한 통계자료를 제공하고 있다. 1980년~2017년까지 건축물 보전·활용 사업(메인스트리트 프로그램) 추진을 통해 276,790건의 건축물을 보전하였고 614,716명의 신규 취업자가 발생하였으며, 2017년 기준 약 26배의 재투자가 발생하였다.

구분	사회경제적 효과
재투자 금액 (물리적 환경 개선에 대한 공공 · 민간의 재투자 금액)	\$74.73 billion
건물 수복 건수	276,790건
신규 취업자 수	614,716명
개업 사업체 수	138,303개

(출처: Main Street America 홈페이지, <https://www.mainstreet.org/mainstreetimpact>)

- 문화체육관광부에서 발표한 2019-2020 한국관광 100선에 한옥 등 건축자산 중심 관광지*가 다수 선정되는 등 한옥 등 건축자산이 지역의 주요한 역사·문화적 관광자원으로 기능
- * 익선동 한옥마을, 전주 한옥마을, 광주 양림동 역사문화마을, 군산 시간여행, 부산 감천문화마을, 대구 근대골목 등
- (산업적 측면) 건축자산 및 한옥의 건축 산업 규모는 소규모이나 문화·관광 등 관련 산업으로의 파급효과 및 성장 가능성이 큼
- 전주 한옥마을 관광객이 3년 연속 1,000만 명 이상을 기록하는 등 건축자산과 한옥은 관광산업으로서의 부가가치를 창출
- 한옥은 한옥건축양식, 신한옥, 한국적 실내공간 등으로 외연이 확장되고 있어 산업 규모가 점점 확대될 것으로 예측
- 기존 건축물 재고가 점점 증가하고 있으며* 뉴트로 등의 소비 트렌드로 건축자산을 포함한 기존 건축물 활용 수요 역시 증가할 전망
- * 사용승인 후 30년 이상 경과된 건축물은 총 2,738,500동으로 전체 건축물의 37.8%를 차지하고 있으며, 전년 대비 2.7% 증가

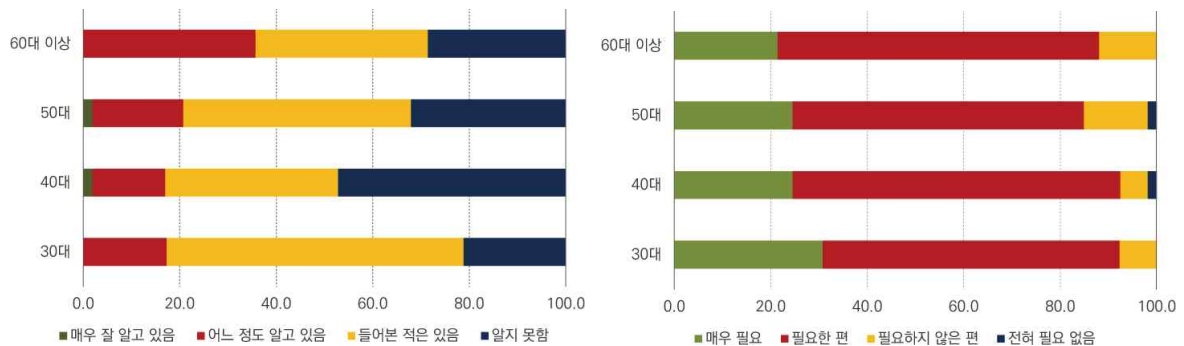
Ⅱ

건축자산과 한옥 진흥 정책의 추진현황과 문제점

1. 건축자산과 한옥의 현황

□ 건축자산에 대한 사회적 인식

- 건축자산 개념에 대한 인식은 부족하나, 건축자산의 보전·활용 필요성에 대해서는 크게 공감하는 것으로 나타남
- 건축자산에 대해 일정부분 이상 알고 있다고 응답한 비율은 22%에 불과한 반면 보전·활용 필요성에는 88.5%가 공감(건축도시공간연구소 건축자산 인식조사 결과, 2020년)



<건축자산 및 건축자산 보전·활용 필요성에 대한 인식>

- 건축·도시 분야에서 건축자산 활용 가치에 대한 인식 확대
- 오래된 공장·창고, 일식가옥, 한옥 등을 새롭게 재해석하여 상업·문화공간으로 리모델링한 공간들이 각광받고 있음



<카페로 재탄생한 조양방직 공장>

출처: 모터매거진(2019.5.10.), "2019 트렌드, 뉴트로 (3) - 공간"



<‘힙지로’로 불리는 을지로 노가리 골목>

출처: 한겨레신문(2019.8.4.), "2030 ‘힙지로’ 열풍...인스타그램 위치 데이터로 입증됐다"

□ 민간부문에서의 건축자산 보전·활용 수요 증대

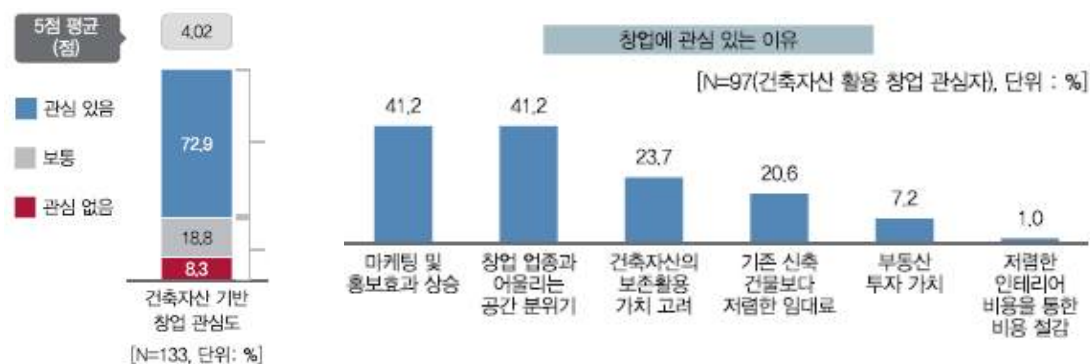
- 익선동 한옥마을, 대전 동구 소재동 등 건축자산 보전·활용을 중심으로 한 지역 명소화 사례 증가
- 최근 복고를 새롭게 즐기는 ‘뉴트로(New-Retro)’가 사회문화, 소비 전반에 새로운 트렌드로 부상
- 뉴트로 트렌드를 반영한 지역 건축자산 활용 사례가 늘어나고 있으며 이는 지역상권 활성화, 지역커뮤니티 재생 등에 기여



<뉴트로 트렌드 관련 이미지>

출처: 월곡연구소 공식 블로그(<https://m.blog.naver.com/wjrc1858/221585890690>, 검색일 2020.5.2)

- 조사 결과 예비창업자 72.9%가 건축자산을 활용한 창업에 관심을 나타냈으며 건축자산을 매력적인 창업공간으로 인식
- 마케팅 및 홍보효과, 창업업종과 어울리는 공간 분위기를 주요 이유로 언급(건축도시공간연구소, 예비창업자 설문조사 결과, 2018년)



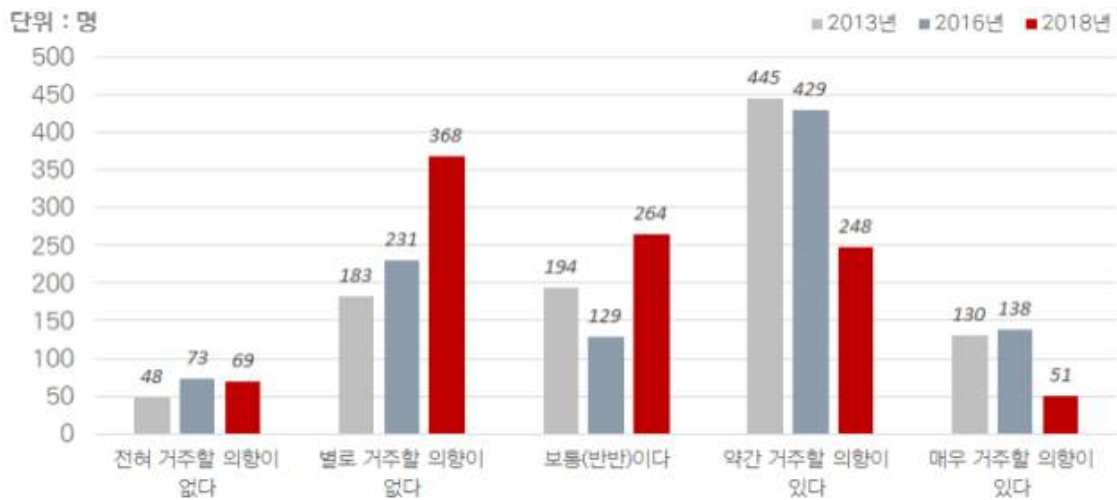
<건축자산 기반 창업의 관심 여부 및 이유>

출처: 건축문화자산센터. (2018). 건축자산 기반 창원 지원 플랫폼 기획 연구. 건축도시공간연구소. p.55

□ 한옥 거주 수요 및 한옥 건축 인허가 동향

- 한옥 거주 수요는 '13년 이후 지속적으로 감소*하고 있으나 '18년 한옥 거주 수요는 10명 중 3명으로 여전히 높은 수준(건축도시공간연구소 대국민 한옥 인식 및 수요특성 조사 결과)

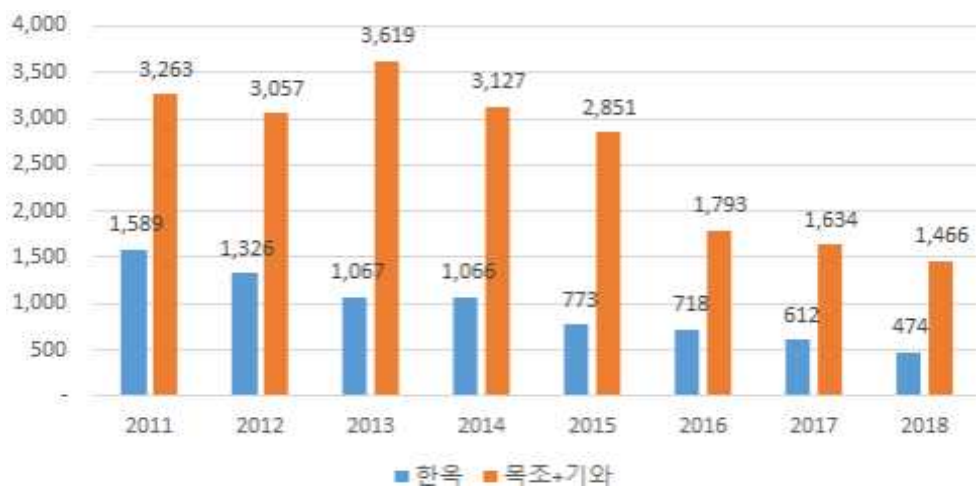
* 한옥 거주 수요는 '13년 57.5%, '16년 56.7%, '18년 29.9%로 지속적인 감소 추세



<한옥 거주 의향 변화>

- '11년부터 '18년까지 한옥 건축 인허가 수는 총 7,625채로, 한 해 평균 953채의 한옥이 건축되고 있으나 지속적 감소 추세

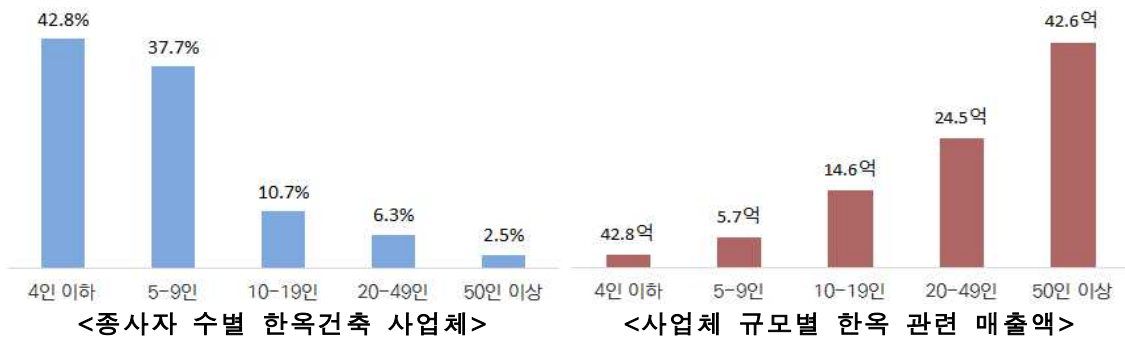
- 한옥 건축 인허가는 '11년 1,586채, '12년 1,326채, '13년 1,067채, '14년 1,066채, '15년 773채, '16년 718채, '17년 612채, '18년 474채로 매년 감소



<2011년~2019년 한옥 인허가 현황>

□ 한옥 관련 산업 동향

- 한옥건축 사업체 중 종사자 수 9인 이하 업체가 80.5%이며, 한옥 관련 평균 연매출이 약 4억 원으로 영세한 상황(건축도시공간연구소 한옥산업 실태조사 결과, 2019)
- 159개 한옥건축 사업체를 대상으로 조사한 결과(건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2019), 4인 이하 업체가 68개소(42.8%), 5인 이상 9인 이하 사업체가 60개소(37.7%)로 대부분 소규모 업체
- 한옥 관련 평균 연매출은 4인 이하 업체 2.5억 원, 5인 이상 9인 이하 업체 5.7억 원으로 종사자 수 대비 연매출이 매우 적은 상황



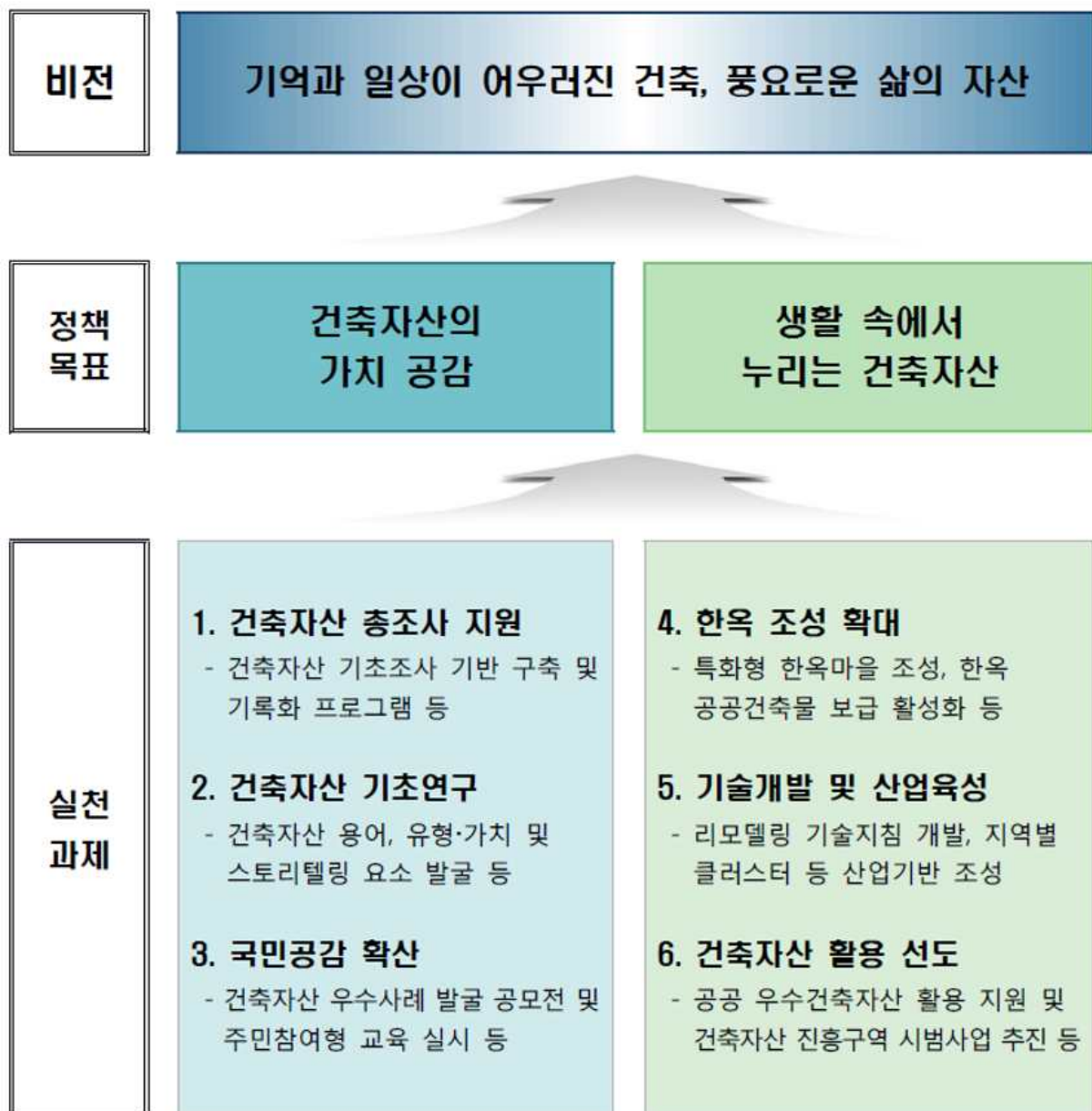
- 전국 한옥체험업체는 총 1,266개소로 전체 관광편의시설 업체 수의 약 32.6%를 차지하는 반면, 관광편의시설업 내 타 업종 대비 매출 규모는 작게 나타남(관광사업체 기초통계조사, 2017)
- 한옥체험업 업체 수는 '09년 17개소에서 '17년 1,266개소로 8년간 크게 증가하여 관광편의시설업의 약 32.6%를 차지
- 업체 수의 양적 성장에 비해 한옥체험업 전체 매출액은 '17년 기준 총 364억 원으로 관광편의시설업 총 매출액의 1.9% 수준
- 전체 한옥체험업 업체 중 연매출 1억원 미만 업체 비율이 96.8%에 달하는 등 영세성이 강하게 나타남

2. 건축자산과 한옥 진흥정책 추진 현황

2-1 제1차 건축자산 진흥 기본계획 개요 및 평가

□ 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 주요 내용

- 기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산을 비전으로 2대 정책목표, 6대 실천과제, 16개 세부 실행계획, 38개 세부사업 제시



<제1차 건축자산 진흥 기본계획('16~'20)의 비전·목표 및 실천과제>

□ 주요 성과 및 개선 필요 사항

- (주요성과) 1차 기본계획에 포함된 38개 세부사업 중 총 29개 세부사업(76.3%)을 이행완료 및 부분이행 하였으며,
 - 광역지자체 건축자산 기초조사 수행 및 시행계획 수립, 정책 추진을 위한 법 제·개정, 연계사업 추진 등 정책 추진 기반 마련
- 부분이행 및 미이행 세부사업에 대한 원인분석을 통해 향후 정책 추진 개선방안을 제시하고 성과 창출을 도모할 필요
 - (추진체계) 미이행 세부사업은 대부분 추진주체 불명확 또는 유관부처 간 실질적 협력체계 구축 미흡이 주요 원인
 - * 철거위기 건축자산 기록화 사업, 주민주도형 건축자산 교육 등 추진주체가 불명확한 추진과제 다수
 - (시행기간) 예산확보, 조직 신설 등이 필요한 세부사업의 경우 기본계획 시행기간(5년) 내 추진 난이도가 높아 미이행 및 부분이행
 - * 우수건축자산 관련 기술기준 마련, 공적활용 사업모델 구축, 건축자산 관리지원센터 운영 등 예산확보 및 조직신설에 대한 체계적 추진 미흡
 - (지원조직) 국가센터의 한정적 기능(現한옥) 및 권역별 건축자산 진흥지원조직이 부재하여 연구·정책·홍보 등의 세부사업 실적 미흡

2-2 건축자산 부문

□ 건축자산 진흥을 위한 법률 제·개정 등 법·제도적 기반 확대

- (한옥 등 건축자산법 제·개정) 한옥 등 건축자산의 보전·활용 및 한옥의 보급·확산을 위한 제도적 근거 마련
 - 「한옥 등 건축자산법」 시행(15.06.04)에 따른 한옥 등 건축자산의 진흥을 위한 제도적 기반 마련
 - 건축자산 진흥 정책기반 확대를 위한 「한옥 등 건축자산법」 일부 개정*
 - * 건축자산 진흥 시행계획 수립 및 시행주기 변경 (1년→5년), 건축자산 기초조사 의무조항 변경, 도지사의 건축자산특별회계 설치 근거 신설, 지구단위계획 수립구역 내 건축물의 부적합한 영업·시설 규제, 건폐율 완화 규정 신설 등
- (건축자산 진흥 기본·시행계획 수립) 건축자산 진흥 기본계획 수립 및 광역지자체 단위의 시행계획 수립으로 제도적 기반 마련
 - 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016-2020)」 수립('15) 이후 11개 광역지자체*에서 건축자산 진흥 시행계획 수립
 - * 경기·서울·세종(2018-2022), 대전·충남·전남·제주(2019-2023), 인천·강원·충북(2020-2024), 경북(2021-2025) 건축자산 진흥 시행계획 수립

□ 정책 수립 및 시행을 위한 건축자산 기초조사 및 정보 구축 추진

- (기초조사 및 정보구축 지원) 건축자산 진흥 정책 및 사업 추진 기반 마련을 위해 지자체 건축자산 기초조사 및 정보구축 지원
 - 「건축자산 기초조사 실시 가이드라인*」을 배포(국토교통부, 2016)하여 광역지자체의 건축자산 기초조사 시행 지원
 - * 건축자산 기초조사 대상, 방법, 조사결과 관리 등 안내
 - 기초조사 및 정보구축 효율화를 위해 중앙정부 차원의 대한민국 건축자산 정보시스템, 건축자산 기초조사 애플리케이션 개발·보급

- **(지자체 공모사업 추진)** 지자체 공모사업 추진을 통해 지자체 주도의 건축자산 기초조사 및 정보구축 지원
 - 지자체 공모사업을 통해 '19년부터 매년 광역 및 기초지자체 2개소를 선정*하여 건축자산 기초조사 및 정보구축 지원
- * '19년 세종특별자치시·광주광역시·울산광역시, '20년 전라북도·제주특별자치도
- **(정보구축 현황)** 8개 광역지자체에서 전부 또는 일부지역에 대한 건축자산 기초조사를 완료하였으며, 총 5,293건의 건축자산 정보 구축
 - 전 지역 건축자산 기초조사를 완료한 광역지자체는 대전광역시와 세종특별자치시로 각각 148건, 93건의 건축자산 정보를 구축
 - 그 외 광역지자체는 일부 지역에 대해서만 조사를 완료하였거나 현재 조사 진행 중으로, 적극적 지원 및 독려가 필요한 상황

<대한민국 건축자산 정보시스템 DB구축 현황(단위: 개소)>

지역	건축자산				비고
	건축물	공간환경	기반시설	계	
경기도	2,393	188	106	2,687	
대전광역시	128	11	9	148	
세종특별자치시	78	8	7	93	- 지자체 공모사업 선정
전라남도	282	7	19	308	
인천광역시	221	87	73	381	- 일부 구축
광주광역시	850	4	0	854	- 일부 구축 - 지자체 공모사업 선정
울산광역시	341	41	18	400	- 일부 구축 - 지자체 공모사업 선정
제주특별자치도	400	14	8	422	- 일부 구축 - 지자체 공모사업 선정
합계	4,693	360	240	5,293	

□ 건축자산 진흥구역 지정, 우수건축자산 등록 등 진흥정책 추진

- (건축자산 진흥구역 지정) 2020년 10월 기준 전국 3개소* 건축자산 진흥구역 지정 및 서울특별시 9개소 지정 추진 중

* ①대구광역시 중구 향촌동 일원, ②전북 군산 영화동·월명동 일원, ③대전광역시 이사동 민속마을



<건축자산 진흥구역 현황((좌)대구시, (중)군산시, (우)대전시)>

- (우수건축자산 등록 및 활용) 현재 서울특별시 11개소, 경기도 1개소의 우수건축자산이 등록되었으며*,

- 서울특별시 제1호 우수건축자산인 (舊)체부동 성결교회가 '서울 생활문화센터 체부'로 보전·활용되고 있음

* 우수건축자산 등록 현황 : 경기도 화성시 1개소(쿠니사격장(공간환경)), 서울특별시 11개소(체부동 성결교회, 대선제분 영등포공장, 켄벨 선교사 주택, 북촌 한옥청, 서울공예박물관 직물관(구 풍문여고 과학관), 선린인터넷고등학교 강당, 경북고등학교, 돈화문로, 사직터널, 명동지하상가, 공공일호)



<우수건축자산 등록 현황(경기도 1건, 서울시 11건)>

- (도시재생 뉴딜사업) '18년부터 도시재생 뉴딜사업 내 지역 특화 재생 사업으로 건축자산 연계형 사업 추진*

* 2018년 대구 중구 북성로 일원, 2019년 전북 익산시 인화동 일원

- 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립, 건축자산 기초조사, 건축자산 지역 거점시설 조성 등 추진

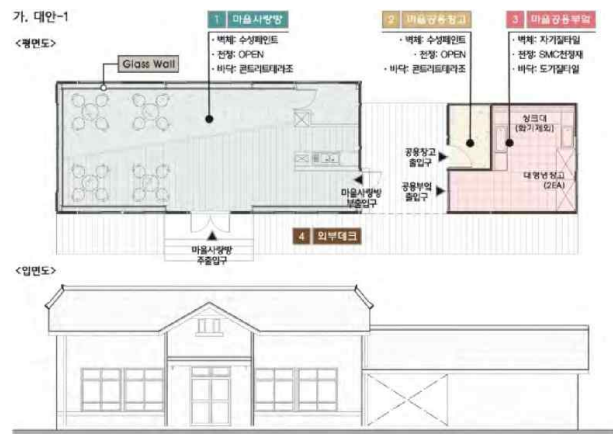


건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 선정지역
(좌)대구 중구 북성로 일원, (우)익산시 인화동 남부시장 주변지역

- (선도 사례 조성) 지자체 공모사업 시행 과정에서 콘텐츠 기획 및 기본설계안을 제시하여 건축자산 보전·활용 선도 사례 조성

- 지자체 공모사업('19~)은 매년 1~2개소를 사업 대상으로 선정*하여 지역 주민·전문가 등의 워킹그룹 구성을 통해 콘텐츠 및 기본설계안 마련

* '19년 경북 영주시 (구)부석면사무소, 충남 부여군 (구)자온양조장, '20년 경북 칠곡군 (구) 미군부대TMO 선정



<경북 영주시 (구)부석면사무소 전경(좌) 및 리모델링 계획안(우)>

2-2 한옥 부문

□ 신기술 개발 및 전문인력 양성을 통한 한옥 산업화 추진

- (신기술 개발) 한옥 전통기술의 계승 및 현대화를 위해 '08년부터 국가R&D사업을 총 3단계로 추진하여 한옥 신기술 개발
- R&D 사업 과정에서 특허·실용신안 64건, 시제품 50건 등 한옥 건축비 절감 및 성능 향상을 위한 기술 개발 성과



<한옥 신기술 실증사업 사례>

화경당 시범한옥(2013, 좌), 강릉 신한옥 시범마을(2016, 중), 수원 한옥기술전시관(2017, 우)

<한옥 R&D 기술 개발 내용 요약>

단계	개요	주요성과	실증사례
1	한옥 설계·시공 성능 핵심 기술 개발	<ul style="list-style-type: none"> - 한스타일 개발을 통한 한옥 설계 개발 - 한옥 통합정보시스템 및 3차원 한옥부재 라이브러리 구축 - 한옥 성능요소 기술개발 - 통합시공 시스템 개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 명지대 실험한옥 명지정사 - 은평 시범한옥 화경당
2	한옥마을 및 한옥형 공공건축물 최적화 모델 개발 및 실증 구축	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 설계 자동화 애플리케이션 개발 - 신한옥형 공공건축물 모델 개발 - 신한옥 마을 모델 개발 및 구축 - 신한옥 시범마을 성능 검증 및 모니터링 - 한옥 거주성능 향상 - 신한옥 창호 및 지붕의 기준모델 개발 - 한옥의 대중·보급화 	<ul style="list-style-type: none"> - 수원 한옥기술전시관 - 강릉 오죽한옥마을 - 순창 금과공공어린이집 - 나주 농업체험학습관 - 서울 은평한옥마을회관
3	10m급 대공간 한옥 설계·시공 기술 개발	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥형 공공건축 설계 자동화 기술 개발 - 유형별 모델 개발 및 실증 구축 - 자동화 기술 적용 BIM 라이브러리 구축 - 10m급 대공간 한옥 기술 개발 - 한옥 거주 성능 고도화 - 현장 공정 관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 경기도 용인시 처인성 한옥역사교육관 - 서울 정수초등학교 다목적 교실 - 충남 홍성군 어린이 숲 체험시설

- (전문인력 양성) 한옥의 품격 및 품질을 제고하고 한옥 산업의 전문성을 강화하기 위해 한옥 전문인력 양성사업 추진
- '11년부터 '14년, '19년 5년간 한옥 전문 인력 양성사업을 통해 총 871명의 전문 인력 배출

<중앙부처 한옥 전문인력 교육 및 교육기관 선정 현황>

년도	교육과정명	교육기관	기간	부처	지원사업명
2020	한옥 기능인력 육성을 위한 장인 매칭 프로젝트	종로구(사)한옥문화원	4	고용노동부	지역·산업맞춤형 일자리 창출 지원 사업
2019	한옥 설계 전문과정	대한건축사협회·전북대·전남대	6	국토교통부	전문인력 양성사업
	한옥시공 관리자과정	(사)한옥문화원	5	국토교통부	전문인력 양성사업
2015	한옥설계 기능인력 양성교육	고창군+전북대	8	고용노동부	지역맞춤형 일자리창출 지원사업
	친환경 목조건축 기술자 양성과정 (한옥건축 기술사 과정)	경산시+대구미래대		고용노동부	지역맞춤형 일자리창출 지원사업
2014	한옥건축 전문인력 교육	대한건축사협회·명지대·전북대·계명대	6	국토교통부	전문인력 양성사업
	한옥시공 중간관리자과정	(사)한옥문화원·한국문화재기능인협회	3	국토교통부	전문인력 양성사업
2013	한옥 설계 전문과정	경상대·대한건축사협회·명지대·전북대	6	국토교통부	전문인력 양성사업
	한옥시공 중간관리자과정	건설기술교육원	3	국토교통부	전문인력 양성사업
2012	한옥설계 전문인력 과정	경상대·대한건축사협회·명지대·전북대	6	국토교통부	전문인력 양성사업
	한옥시공 중간관리자과정	건설기술교육원	3	국토교통부	전문인력 양성사업
2011	한옥설계 전문인력 과정	명지대·전북대	6	국토교통부	전문인력 양성사업

□ 공공부문의 적극적 지원을 통한 한옥 보급·확산 도모

- (지자체 한옥건축 지원) '08년부터 '18년까지 한옥 공공건축물 보급을 위한 지자체 한옥건축 지원 사업 추진
- 사업 기간 동안 총 33개소의 한옥 공공건축물(총 101채) 조성을 위해 총 사업비 약 240억 원 중 약 55억 지원



<국토교통부 지자체 한옥건축 지원사업을 통한 한옥 공공건축물 조성 사례
(좌)서울시 노원구 수락 한옥 어린이집, (우)수원시 행궁아해꿈누리 육아종합지원센터

- (한옥건축 보조금) 민간부문 한옥건축을 유도하기 위해 공사비 지원 등 지자체별 한옥건축 보조금 지원 사업 추진
- '13년부터 '17년까지 지자체 한옥 건축 보조금 지원 사업을 통해 총 1,230채의 한옥 건축 지원
- '17년 기준 지자체 보조금 지원을 통해 건축된 한옥이 당해 건축된 한옥의 63.9%(391채)를 차지하는 등 한옥건축 확산에 기여

□ 한옥 건축 활성화를 위한 국가적 기준 마련

- (한옥건축기준) 한옥의 다양한 발전양상을 고려하여 전통건축양식의 창조적 계승을 도모할 수 있는 국가차원의 최소기준을 마련
- (소규모건축구조기준 전통목구조) 재해·재난 등에 대응할 수 있는 구조적 안전성을 확보하기 위해 전통목구조 구조기준 마련

3. 건축자산과 한옥 관련 여건 변화

□ 저성장 기조 및 소규모·점진적 개발 패러다임으로의 전환

- 저성장 기조에 따라 기존 대규모(재)개발 중심에서 도시재생·관리를 통한 소규모·점진적 개발로 패러다임이 변화
 - '17년 이후 정부 지원을 대폭 확대한 도시재생뉴딜사업이 전국적으로 추진되면서 소규모 정비·재생 중심의 개발이 정착
- 개발 방식의 변화로 기존 건축자산 보전 및 활용을 위한 재생·정비 등의 수요가 증가하고 있으나, 대응할 수 있는 산업 기반 미비

□ 4차 산업혁명 등 기술혁신에 따른 대응 요구

- 세계경제포럼(WEF, 2016) 이후 전 산업부문에서 제4차 산업혁명 대응 이슈가 급속히 부각
 - 건축·건설 산업 역시 디지털 기술, 물리학 기술 등을 적극적으로 도입하여 생산성 향상과 새로운 사업모델 창출 도모 필요
 - 우리 정부는 '한국판 뉴딜 종합계획'(20.7)을 통해 '디지털 뉴딜' 전략을 발표하고 산업현장에 디지털 기술을 접목하는 융합 프로젝트 추진
- 디지털 기반이 취약한 한옥 등 건축자산 관련 기술·산업도 디지털 기술 접목을 통한 기술혁신 방안 모색 필요
 - 문화재 분야는 보존·복원, 디지털 콘텐츠 제작 등에 디지털 기술이 사용되고 있으나 건축자산 분야는 미흡



기존 도시재생과 도시재생 뉴딜의 차이점



한국판 뉴딜 종합계획(디지털 뉴딜)

□ 친환경 건축과 노후건축물 재활용에 대한 수요 증가

- 전 세계적 기후변화 대응 노력에 동참하여 저탄소 경제로의 전환을 목표로 ‘그린뉴딜’ 정책 추진
 - 그린뉴딜 정책*은 환경적 당위성 뿐 아니라 경제적 측면에서도 전 세계적 투자 확대 흐름 등 경제 성장의 기회로 인식되고 있음
 - * 기후변화 대응, 친환경 경제 구현을 위해 ‘25년까지 녹색 인프라, 신재생에너지, 녹색산업 육성 등에 총사업비 73.4조원 투자, 일자리 65.9만개 창출 추진
- 건축 분야에서도 탄소 배출량 저감을 위해 녹색 및 제로에너지 건축물, 목조건축물 등에 대한 요구가 커지고 있으며,
 - 특히 노후(공공)건축물의 그린리모델링* 사업은 그린뉴딜 정책의 주요 수단 중 하나로 추진 중
 - * 15년 이상 노후 국공립 어린이집, 보건소 및 의료시설, 공공임대주택 등을 대상으로 고단열 벽체 및 창호, 환기시스템, 신재생·신기술 등을 적용 추진
- 최근 기후변화 대응을 위해 건축기준이 강화*됨에 따라 건축자산 및 한옥의 특성을 고려한 기술개발 및 대체성능 기준 마련 필요
 - * 건축물 내진설계 기준 강화, 화재안전성능 강화, 제로에너지 건축물 의무화 등



<공공건축물 그린리모델링 주요 특징>

□ 중앙부처의 한옥 등 건축자산 관련 정책 추진

- (문화체육관광부) 지역 고유의 문화자산을 활용하여 도시브랜드를 창출하는 ‘문화도시’ 사업 추진

- 「지역문화진흥법」에 따른 문화도시(제1차 7개소)를 지정('19.12.)하고 본격적인 지원 추진(최대 5년간 200억원)

○ **(문화재청)** 등록문화재 제도 정비로 보존·관리 대상 확대 및 세분화

- 등록문화재를 面적으로 확대하여 보존·활용하는 '근대역사문화공간 재생 활성화 사업'을 추진('18~)하고,
- 등록문화재를 '국가등록문화재'와 '시·도 등록문화재'로 구분하여 보존 대상 확대 및 중앙정부-지자체간 역할을 분담
- '역사문화자원'이라는 광의적 개념을 도입하여 전국의 역사문화자원 전수조사와 DB구축 추진('20~'24 추진 예정)

○ **(산림청)** 목조건축 활성화 정책 본격 추진

- 「목재의 지속가능한 이용에 관한 법률」에 따라 '지속가능한 목재 이용 종합계획(2015-2019)'을 수립하고 목조건축 확산을 위한 제도 및 연구개발 강화
- '목조건축 활성화 방안*'을 발표('19.05.)하여 목재소비 촉진 파급력이 큰 건축 부문을 중심으로 활성화 정책 본격 추진

* 귀농(촌) 건축비 융자, 공공건축물 국산목재 사용 촉진, 목조건축 규제 합리화, 목재유통구조 선진화, 목조건축서비스 자문단 운영 등

4. 진흥정책의 문제점과 원인 진단

4-1 건축자산 부문

□ 건축자산 방치 및 활용 저조

- (건축자산 개념의 불명확성) 관련 법령에서 규정한 건축자산의 개념이 매우 광범위*하고 한옥-건축자산 간 위계 불명확
 - * 「한옥등건축자산법」은 건축자산을 “현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설”로 정의
- 지정·등록문화재는 건축자산에서 제외되며, 건축자산 기초조사 대상에는 30년 이상 경과 건축물 등과 주요 공모전 수상작 등이 포함
- 개념의 모호성으로 기초조사 시행 및 건축자산 보전·활용 사업 추진 시 정책 대상 선정 및 우선순위 설정에 어려움
- (건축자산 관리체계 미흡) 법령에서 규정하고 있는 진흥수단의 실행이 미흡하고, 지자체 건축자산 지원부서도 불분명
 - 건축자산 진흥구역 지정, 우수건축자산 등록, 특별회계 설치, 우수건축자산 조세 감면 등의 진흥수단 활성화가 미진한 실정
 - 서울특별시* 외에는 건축자산 관련 지원조직을 운영하는 지자체가 전무하며, 문화·건축·관광 등 관련 부서 간 협력체계 역시 미흡
 - * 한옥건축자산과(건축자산정책팀 등 4개팀) 구성, 건축위원회 내 건축자산위원회 운영, SH공사 내 건축자산처 설치 등
- (건축자산 정책이슈화 부족) 그간 한옥 분야에 집중한 정책 추진으로 건축자산과 관련한 정책이슈화 노력은 상대적으로 미흡

☞ 정책대상으로서 한옥과 건축자산의 개념 및 위계를 명확히 하여 정책 우선순위를 설정하고, 법률에 명시된 진흥 수단의 활성화 및 실효성 제고 수단을 마련할 필요

□ 건축자산의 무분별한 가치훼손 및 멸실 지속

- (건축자산 가치인식 부족) 부동산의 경제적 가치를 중시하는 사회적 분위기에 비해 건축자산에 대한 가치 인식은 미흡한 상황
 - 지역 내 건축자산에 대한 가치 인식 및 발굴 노력 부족으로 건축자산이 방치되거나 훼손되는 사례가 빈번히 발생



<(구)농촌진흥청 도서관 (철거전과 철거후)>



<(구)오쿠다정미소 (철거전과 철거후)>



- 건축자산의 역사적, 사회문화적, 공동체적 가치에 대한 국민적 인식 제고를 위해 국가 및 지자체의 적극적 노력 필요*

* 건축자산 담당 공무원 설문조사 결과, “건축자산 가치에 대한 공감 부족”을 정책 및 사업 추진 시 가장 어려운 점으로 지적 (건축도시공간연구소)

- (제도적 장치 미흡) 「한옥등건축자산법」은 진흥법의 성격을 가지고 있어 건축자산의 훼손 및 멸실을 방지할 수 있는 규제수단으로서 한계

- 지정·등록문화재는 「문화재보호법」에 따른 포괄적 규제가 적용되나, 건축자산은 「한옥등건축자산법」에 의한 규제사항*이 미흡

* 우수건축자산으로 등록한 경우에만 증축, 개축, 철거 등 행위 전 신고의무 부여

- 우수 건축자산 및 건축자산진흥구역으로 등록·지정 시 적용되는 관계 법령의 특례 및 조세감면은 훼손·멸실을 방지하기에 불충분

* (우수건축자산) 조세감면, 관리비용 지원, 건폐율 등 일부 완화 적용 등

** (건축자산진흥구역) 지구단위계획을 통해 건축규제 등 일부 완화 적용 가능

☞ 건축자산 관련 주체별로 인식제고를 위한 맞춤형 홍보·교육을 국가·지자체 차원에서 강화하고, 보존·활용 촉진 및 멸실 방지를 위한 제도 합리화를 추진할 필요

□ 건축자산 진흥 사업 추진 미흡

- (중앙정부 차원의 사업 견인책 부족) 「한옥등건축자산법」에 명시되어 있는 국가 차원의 지원 및 견인책 추진 미흡
 - 「한옥등건축자산법」은 건축자산의 보전·활용을 위한 국가의 직접적 지원을 지양하고 있어 대부분의 사업을 지자체가 담당
 - * (중앙정부 지원수단) 건축자산 진흥구역의 기반시설 정비, 건축자산 관련 민간단체 지원·육성, 우수사례 발굴 및 시상
 - 지자체나 민간의 적극적 참여를 유도하기 위한 국가의 선도적인 성공모델 발굴 및 선도 사례 조성 미흡
 - 건축자산 진흥정책의 안정적 추진을 위한 재원확보 및 지자체·민간의 건축자산 보전·활용 사업 추진을 위한 전문지원조직 부재
- (부처간 협력체계 미흡) 문화체육관광부, 문화재청 등 유관부처의 정책·사업*과 연계한 부처협업형 정책 및 사업 추진 노력 미흡
 - * 근대역사문화공간 재생활성화 시범사업(문화재청), 문화특화지역 조성사업, 사업단지·폐 산업시설 문화재생사업, 문화도시사업(이상, 문화체육관광부)
 - 제1차 기본계획에서도 문체부와 문화재청과의 협업과제*를 설정하였으나 실질적인 협력실적은 미미
 - * (부처협업과제) 철거위기 건축자산 기록화 사업, 건축자산 인문화 기반 모색, 우수 건축자산 활용 활성화 방안, 우수 건축자산 사례 발굴 및 모델 구축, 역사문화환경 보존지역 및 고도와의 연계 등
- (도시재생 사업 연계의 어려움) 도시재생 뉴딜사업과의 연계 방안이 추진되었으나, 사업비 집행 기준 등의 제약*으로 사업추진에 한계
 - * 건축자산 매입에 투입할 수 있는 예산규모의 한계, 개인자산에 대한 리모델링 비용 지원 제한, 건축자산 개보수 지원 등 필요사업 추가 불가 등

☞ 지역·민간의 건축자산 보전·활용을 견인할 수 있는 국가의 선도적 역할과 책임을 강화하고, 실질적 성과를 거둘 수 있는 부처협업형 정책·사업을 발굴·추진할 필요

□ 건축자산 관련 사업 기반 미흡

- (건축자산 기준 마련 및 기술개발 미흡) 안전성과 에너지성능 등에 취약한 건축자산의 특성이 반영된 기준 마련 및 기술개발 미흡
 - 우수 건축자산 해당여부의 구체적 판단 기준, 건축자산의 가치증진을 위한 디자인 및 리모델링 기준 등 부재
 - 노후 건축물 안전대책 강화, 건축물의 친환경성능 강화 등의 규제에 대응하기 위한 건축자산의 보전·활용 관련 기술개발이 미흡한 실정
- (전문인력 부족) 건축자산의 보전·활용은 전문성이 요구되는 영역이나 비전문가가 설계·공사를 진행하는 등 관련 전문인력이 부족
 - 「한옥등건축자산법」 제8조에서는 건축자산 전문인력 양성에 대한 국가와 지자체의 책무를 규정하고 있으나 추진실적은 미미
 - * 국토교통부에서 한옥 전문인력 양성사업을 추진 중이나, 건축자산 관련 인력양성은 상대적으로 미흡
 - 건축자산의 발굴과 가치증진에 기여할 수 있는 비영리단체 또는 활동가를 양성하기 위한 지역 차원의 노력 부재
 - * 국외 건축자산 관련 민간단체 : (영국) English Heritage Trust, The Architectural Heritage Fund, (미국) National Trust, (일본) 역사적 풍치유지향상 지원법인 등
- (소유자-활용자-전문가 간 소통 부재) 건축자산 소유주, 건축자산 활용주체, 건축자산 전문가 간의 상호 소통 및 연결을 위한 장치 부재
 - 소유자, 활용자, 전문가, 공공 등 건축자산과 관련된 주체간 연계체계가 부재하여 건축자산의 방치 및 멸실이 가속화되고 우수 사례발굴도 미진

☞ 건축자산을 효과적으로 보전·활용하기 위한 기준·기술개발 및 전문인력 양성을 추진하고, 건축자산 관련 주체간의 연계 플랫폼을 구축·운영할 필요

4-2 한옥 부문

□ 한옥 수요 정체

- **(한옥에 대한 부정적 인식)** 한옥은 일반 건축물 대비 비용 부담이 크고 생활이 불편하다는 인식으로 인해 한옥 거주수요가 정체
 - 인식조사 결과 한옥의 단점으로 높은 건축비용, 유지관리의 어려움 등이 높은 비중을 차지하였으며 한옥 거주 의향도 감소*하는 추세
 - * 국가한옥센터 조사 결과 한옥 거주의향은 57.5%('13년)에서 29.9%('18년)로 감소
 - 관광이나 매체 등을 통한 간접경험 위주의 한옥 경험과 생활 속 한옥문화 체험 기회 부족이 부정적 인식의 원인으로 지적
- **(높은 정부 의존도)** 대다수 한옥 건축이 지자체 보조금 및 세제혜택에 의존하고 있으며 자발적 한옥 건축을 확산시키기 위한 전략은 미흡
 - 일부 지자체가 시행 중인 한옥 신축·수선에 대한 보조금 지원, 용자 지원, 세제감면은 한옥 보급에 주요한 유인책으로 작용
 - 그러나 보조금 및 세제감면 제도를 시행 중인 지자체는 일부에 불과하며, 지자체 지원을 받지 않고 한옥을 건립하는 사례는 미미
- **(한옥 공공건축물 보급 미흡)** 국민들이 일상에서 한옥을 체험할 기회를 제공하는 한옥 공공건축물의 조성 정책 및 성과 미흡
 - 국토교통부가 추진한 지자체 한옥건축 지원사업은 '17년 이후 중단되어 한옥 공공건축물 조성을 유도할 수 있는 지원책 부재
 - 한옥 공공건축물 조성 건수는 점차 감소하는 추세이며, 용도 또한 근린생활시설 및 소규모 문화시설에 편중

☞ 한옥 공공건축물 확대 등으로 생활 속 한옥체험 기회를 확대하여 한옥에 대한 인식을 개선하고 편의성과 경제성이 향상된 한옥모델을 개발할 필요

□ 한옥기술 낙후 및 관련 산업의 영세성

○ (신기술 상용화 및 확산 전략 부재) 국가R&D사업을 통해 개발된 한옥 건축 기술*의 민간 시장 확산 및 상용화 전략 부재

* (한옥 기술 R&D) 2009년부터 현재까지 3단계로 추진되어 한옥 설계·성능·시공기술과 관련한 64건의 특허, 8건의 실증한옥 건립, 50건의 시제품 제작, 18건의 소프트웨어 제작 등의 성과 배출

- 국가연구개발사업의 제도적 한계, R&D성과 확산전략 부족, 기술 개발성과 홍보 미흡 등으로 개발된 신기술의 상용화 사례 미미

○ (세부기술 개발 및 기준 마련 미흡) 한옥 건축의 용이성과 성능 제고를 위한 세부기술 개발, 한옥 품질 향상을 위한 세부기준 마련 미진

- 한옥 보급 활성화를 위한 목재 부재 표준화가 진척되지 못하고 있는 실정이며, 친환경 및 안전 성능 기준에 한옥은 여전히 취약

- 일부 건축규제 완화, 한옥건축기준 제정, 소규모 건축구조기준(전통 목구조) 제정 등이 이루어졌으나, 한옥의 경쟁력과 품질 제고를 위한 규제 합리화 및 다양한 건축기준 마련 요구

○ (전문인력 정착 노력 부족) 한옥 전문인력을 대상으로 한 전문자격 제도의 부재, 정착 지원 미흡으로 한옥산업 생태계 활성화에 한계

- 한옥 전문인력 양성사업('11~)으로 '19년말 기준 867명의 인력이 배출* 되었으나, 한옥에 특화된 국가자격 또는 국가공인 민간자격이 부재

* 한옥 설계과정 728명, 한옥 시공과정 139명 ('15년~'18년 중단 후 '19년 재개)

- 교육을 이수한 인력이 실제 한옥 부문 현업에 종사할 수 있도록 하는 지원 방안 마련이나 전문업역 확보 역시 미흡 한 상황

☞ 한옥의 현대화와 대중화를 위한 세부기술 추가 개발과 기 개발 성과의 상용화 및 범용화를 추진하고 한옥 전문업역 정착을 위한 지원·유도 정책을 추진할 필요

Ⅲ 계획의 기본방향

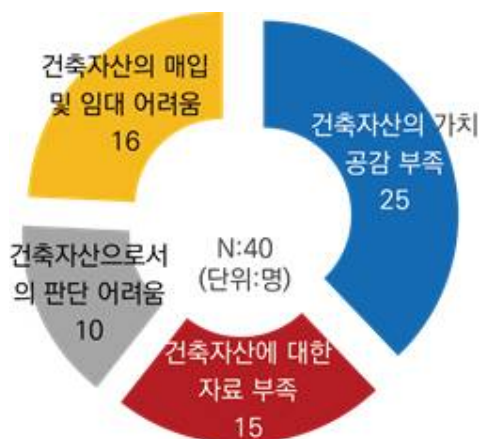
1. 건축자산과 한옥의 주요 정책이슈

1-1 건축자산 부문

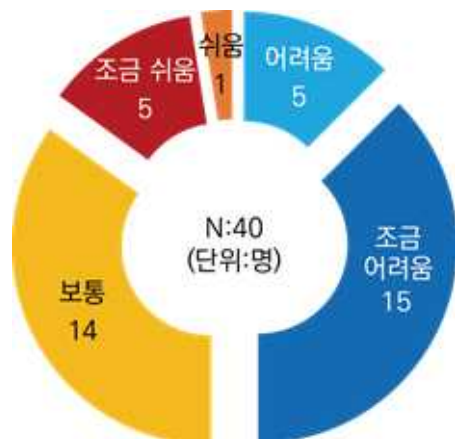
□ 건축자산 진흥정책의 실효성 제고를 위한 추진 기반 마련

한옥과 건축자산 정책의 핵심 대상을 설정하고, 건축자산 보존·활용의 가치와 중요성에 대한 공감대 형성을 바탕으로 다양한 관련 주체의 협력·지원체계 구축

- (정책 대상) 건축자산 개념을 명확히 하여 정책·사업 추진 대상의 범위를 구체화하고, 한옥과 건축자산의 위계를 명확히 할 필요
 - * 건축자산, 한옥, 한옥건축양식 등 관련 개념의 불명확성과 통계구축 기반 미흡 등이 건축자산 정책 추진의 어려움으로 제기
- (가치 공감) 건축자산이 가지는 역사성, 정체성 등 다양한 주체들이 공감·공유할 수 있는 가치 인식 제고 노력 필요



<건축자산 보존·활용 사업 추진의 어려움>



<건축자산 개념에 대한 일반인의 이해도>

- (협력 체계) 중앙 지원-지역 주도의 정책·사업 추진체계를 정립하고, 부처 간 협업, 민관협력 등 다양한 주체의 협력·참여 확대 필요

- (지원 주체) 지역과 현장 중심의 건축자산 진흥정책을 선도·유도·지원할 수 있는 지원 주체 역할 제고 필요

<정책 기반 마련과 관련한 법령 및 제1차 기본계획 추진과제>

구분	법령 및 실천과제	세부내용
한옥 등 건축 자산법	제2조(정의)	건축자산, 한옥, 한옥건축양식의 정의 규정
	제5조(건축자산 시행계획 수립)	기본계획에 따라 5년 마다 시행계획 수립·시행
	제6조(건축자산 기초조사)	지역 건축자산의 현황, 관리실태 등 조사
	제7조(건축자산 정보체계 구축)	지역 건축자산 정보체계 구축·운영
	제32조(건축문화 진흥 시책 추진)	지역의 건축문화를 진흥하기 위한 시책 마련·추진
	제33조(교육 및 홍보)	건축자산 및 건축문화에 대한 교육 및 홍보 활성화 노력
	제34조(민간단체 지원·육성)	건축자산 및 건축문화 진흥에 관한 민간단체 활동 지원
제1차 기본 계획	건축자산 기초통계 및 관리기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 조사 실시 지원 • 기초통계 통합 관리시스템 구축
	건축자산 기록화	<ul style="list-style-type: none"> • 기록화 프로그램 • 철거위기 건축자산 기록화 사업
	건축자산 가치 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 용어 정리 • 건축자산 유형 및 가치 특성 연구 • 건축자산 인문학 기반 모색
	우수 건축자산 활용 콘텐츠 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 우수건축자산 MAP 발간 • 우수건축자산 사례발굴
	참여형 교육 실시	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 주도형 건축자산 교육 • 건축자산 담당 공무원 교육

□ 현장 중심의 건축자산 가치 증진 실천수단 모색 필요

무분별한 훼손·멸실이 지속되고 있는 건축자산을 보전·활용하기 위해 제도 개선에서 기술개발에 이르기까지 실효성을 갖춘 현장 중심의 다양한 방안을 강구

- (멸실 방지) 재개발, 재건축 등으로 인한 지역 건축자산의 무분별한 훼손과 멸실을 방지하기 위해 실효적 대책 마련 시급

- **(선도 모델)** 건축자산 보전 및 활용의 정책 효과를 공감·확산할 수 있는 우수사례를 적극적으로 발굴하고 선도모델을 조성할 필요
 - * 전국적으로 우수건축자산 등록 건수 12건, 건축자산 진흥구역 지정 건수는 4건으로 관련 정책·사업 추진 성과 미흡
- **(주체간 연계)** 소유자, 활용자, 전문가, 시민단체, 민간기업 등 건축자산과 관련한 주체간의 연계를 위한 체계 마련 필요
- **(기술 및 인력)** 상대적으로 낙후되어 있으나 점차적 수요 증대로 건축자산 관련 기술개발 및 전문인력 양성 필요
 - * 건축자산은 신축에 비해 고도의 기술력이 요구되는 분야이며, 안전 및 에너지 성능 강화 등의 건축 관련 기준 강화도 함께 고려될 필요

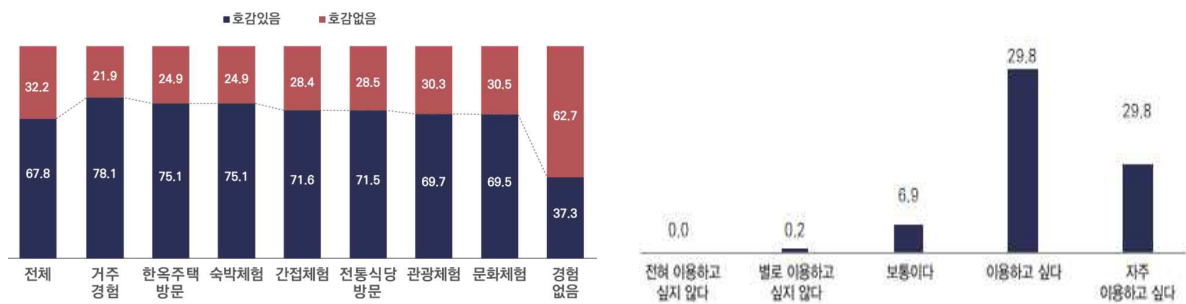
<가치증진 실천수단과 관련한 법령 및 제1차 기본계획 추진과제>

구분	법령 및 실천과제	세부내용
한옥 등 건축자산법	제8조(건축자산 전문인력 양성)	건축자산 유지·보수, 진흥을 위한 전문인력 양성 노력
	제9조(건축자산 사업자 지원)	건축자산 유지·보수 사업자에 대한 행정적·재정적 지원
	제10조(우수 건축자산의 등록) 등	우수 건축자산 등록, 공용 건축자산 특례, 우수 건축자산 지원 및 관리, 우수 건축자산 법령 특례 등
	제17조(건축자산 진흥구역 지정) 등	건축자산 진흥구역 지정, 건축자산 진흥구역 관리계획 수립, 진흥구역 내 건축물 특례, 진흥구역에 대한 국가 지원 등, 진흥구역 협의체 구성 등
제1차 기본계획	건축자산 기초통계 및 관리기반 구축	• 건축자산 관리 강화
	지원 및 활용 다각화 정책 연구	• 건축자산 산업동향 조사 • 우수 건축자산 등록 지원 • 우수 건축자산 활용 활성화 방안
	건축자산 보전·활용 기술개발	• 우수 건축자산 관련 기술기준 마련
	산업화 기반 조성	• 지역 맞춤형 전문인력 양성
	공공 우수건축자산 지원	• 공공 소유 우수건축자산 등록 • 공공 우수건축자산 증·개축 지원사업 추진 • 공적활용 사업모델 구축
	건축자산 진흥구역 지원	• 건축자산 진흥구역 시범사업 • 건축자산 관리지원센터 운영
	관련 사업과 연계한 건축자산 진흥	• 도시재생사업 연계 • 역사문화환경 보존지역 및 고도와의 연계

□ 한옥의 현대화와 확산을 위한 유도·지원 정책 필요

그간 추진된 기술개발의 상용화 및 세부기술·기준 마련과 함께 생활 속 한옥 체험 기회를 확대함으로써, 새로운 한옥 수요를 창출하고 한옥산업 활성화 도모

- (신기술) 그간 추진된 한옥 R&D 성과를 확산하고 건축비 부담 경감, 친환경건축, 안전관리 등 한옥의 건축적 취약성 개선 필요
- (한옥 체험) 한옥에 대한 새로운 경험을 확대하고 수요 창출을 위해 다양한 건축양식과 한옥(형) 공공건축물을 통한 체험기회 확대



<한옥 경험에 따른 호감도 차이 (auri, 2018)> <한옥 공공건축물 방문객의 재방문 의향 (auri, 2019)>

- (산업 생태계) 전문성을 갖춘 인력과 업체가 제대로 된 서비스를 제공하고 정당한 대가를 지급받을 수 있도록 시장 여건 개선 필요

* 한옥산업 종사자 대상 산업동향 조사결과 한옥건축산업 육성 장애요인으로 ‘낮은 단가 및 용역비(55.3%)’, ‘전문인력 확보의 어려움(22.6%)’를 많이 선택

<한옥 현대화·확산과 관련한 법령 및 제1차 기본계획 추진과제>

구분	법령 및 실천과제	세부내용
한옥 등 건축 자산법	제24조(한옥건축 및 한옥마을 조성 지원)	기술지원 및 보조금 지원, 기반시설 설치·정비 지원 등
	제26조(한옥에 대한 관계 법령 특례)	건축법, 녹색건축법, 민법 등의 특례
	제29조(한옥 전문인력 양성 지원)	한옥산업 전문인력 양성기관 지정, 인력양성 우수기관 인증 등
	제30조(한옥 관련 산업 등의 지원·육성)	한옥 및 한옥관련 산업 지원·육성, 한옥 관련 사업 지원
	제31조(한옥건축양식 보급 지원)	한옥건축양식 보급 사업에 대한 행정적·재정적 지원

구분	법령 및 실천과제	세부내용
제1차 기본 계획	특화형 한옥마을 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역 활용 한옥마을 조성 • 문화재 주변구역 한옥마을 조성방안 마련 • 한옥마을 선도사업
	한옥 공공건축물 보급 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원 • 주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반 구축
	한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥 건축비 기준 개발 • 한옥 감정평가 개선
	전통 기술의 계승 및 현대화	<ul style="list-style-type: none"> • 구들 등 전통기술 현대화 • 대공간·다층형 한옥 기술개발 • 한옥 성능 기준 마련
	산업화 기반 조성	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별 클러스터 조성 추진

2. 건축자산과 한옥 진흥을 위한 중장기 추진방향

□ 건축자산과 한옥 진흥정책의 추진 시점 차이 고려

- 건축자산 진흥정책은 「한옥등건축자산법」 시행(‘15.06.) 및 ‘제1차 건축자산 진흥기본계획’ 수립(‘15.12.) 이후 5년이 경과된 반면,
 - 한옥 진흥정책은 한옥기술개발사업(‘09~‘21), ‘국격 향상을 위한 新 한옥플랜’ 대통령 보고(‘10.05.) 등 10년 이상 경과
 - * 한옥의 기반마련 및 선도모델 구축 단계는 어느 정도 정책 효과를 도출하였으나, 건축자산은 상대적으로 초기 단계에 머물러 있는 실정
- 진흥정책의 추진단계를 기반마련-선도모델 구축-정책 확산 및 활성화
 - 민간부문 활성화의 4단계로 구분하여 중장기 추진방향 설정
 - 건축자산 보유 현황 및 한옥 진흥정책 실태 조사 선행 필요

		기반마련	선도모델 구축 (시범사업 등)	정책 확산 및 활성화	민간 활성화
건축자산	정책	- 건축자산 기초조사 수행 및 시행계획 수립 - 지자체 조례 제·개정	- 지자체 건축자산 활용 공모사업	- 우수건축자산 등록 12건 - 건축자산 진흥구역 3건	- 기존 건축물 재활용에 대한 민간의 자발적인 움직임
	산업			- 담당공무원 워크숍 개최	
	교육 홍보				
한옥	정책	- 한옥 건축특례, 관련 법 개정 - 지자체 조례 제·개정	- 한옥마을 조성 - 지자체 한옥건축 지원사업	- 한옥 신축 및 개보수 비용지원 - 일부 지자체 한옥지원센터 운영	
	산업	- 국가 R&D 한옥 신기술 개발	- 국가 R&D 실증사업	- 한옥 전문인력 양성사업	- 민간 한옥학교 운영
	교육 홍보	- 대한민국 한옥공모전, 대학생 한옥캠프 등 운영		- 한옥 관련 박람회 개최 - 담당공무원 워크숍 개최	
여건변화		- 건축 안전 및 에너지 성능 기준 강화	- 《문화재청》 근대역사문화공간, 《문체부》 문화도시 등 ‘건축자산’과 관련된 사업 추진	- 《산림청》 목조건축 활성화	- 뉴트로, 소규모 점진적 개발 등 사회경제적 변화

<건축자산, 한옥 진흥을 위한 정책 추진 현황>

□ 건축자산 분야 중장기 정책 추진 방향 설정

- 기반마련 단계에서는 정책부문 기반 마련에 초점을 두고 이를 토대로
선도모델 구축-정책 확산-민간부문 활성화로 정책 수준 단계적 확대

- 건축자산 기초조사 결과를 토대로 합리적 정책 수립·시행을 위한 공신력 있는 통계를 생산하고 건축자산 가치 확산 및 대국민 인식제고
- 기술·환경변화에 따른 기술개발 및 대체 성능 기준 마련, 선도 모델 조성 등 실질적 사업추진 및 성과 창출로 정책 확산
- 이와 동시에 정책 지원수단의 현행화와 실효성 제고를 통해 건축 자산 보전·활용에 대한 민간시장 활성화

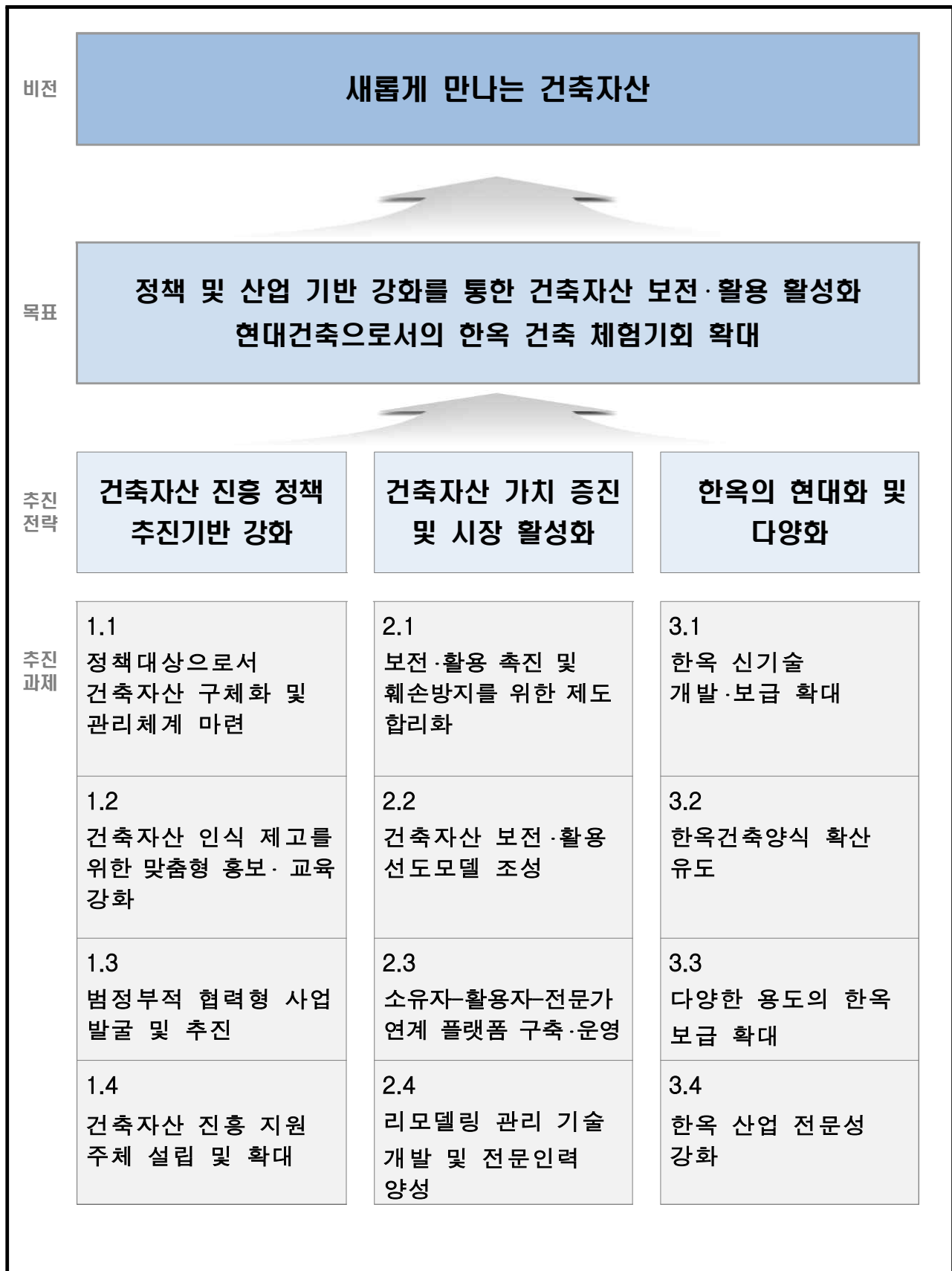
□ 한옥 분야 중장기 정책추진 방향 설정

- 지난 10년간 기반마련, 선도모델 구축 정책·사업의 성과를 토대로 정책 확산 및 활성화, 민간부문 활성화를 위한 정책 추진
- 정책, 산업, 교육홍보와 관련된 기반마련, 선도모델 구축 단계에서 축적된 성과를 토대로 수요-공급 불균형 등 산업구조 개선 추진
- 그간 추진된 R&D사업을 통해 검증된 한옥 신기술을 보급·확산하고, 한옥 체험기회 확대 및 민간부문 활성화 도모에 집중

		기반마련	선도모델 구축 (시범사업 등)	정책 확산 및 활성화	민간 활성화
건축 자산	정책	<ul style="list-style-type: none"> - 건축자산 기초조사 - 시행계획 수립 - 지자체 조례 제·개정 	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체 건축자산 활용 	<ul style="list-style-type: none"> - 실질적 사업 추진 및 성과 창출 - 건축자산 진흥구역 12건 - 건축자산 진흥구역 3건 	<ul style="list-style-type: none"> - 정책지원수단 현행화 및 실효성 제고
	산업	<ul style="list-style-type: none"> - 기술·환경변화에 따른 기술개발 및 대체 성능 기준 마련 			
	교육 홍보	<ul style="list-style-type: none"> - 가치확산 및 인식제고 		<ul style="list-style-type: none"> - 담당공무원 워크숍 개최 	
한 옥	정책	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 건축특례, 관련 법 개정 - 지자체 조례 제·개정 	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥마을 조성 - 지자체 한옥건축 지원사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 신축 및 개보수 비용 지원 - 일부 지자체 한옥지원센터 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 수요-공급 등 산업구조 불균형 해소
	산업	<ul style="list-style-type: none"> - 국가 R&D 한옥 신기술 개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 국가 R&D 실증사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 전문인력 양성사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥신기술 확산 - 한옥학교 운영
	교육 홍보	<ul style="list-style-type: none"> - 대한민국 한옥공모전, 대학생 한옥캠프 등 운영 		<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 관련 박람회 개최 - 담당공무원 워크숍 개최 	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 체험기회 확대
여건변화		<ul style="list-style-type: none"> - 건축 안전 및 에너지 성능 기준 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - (문화재청) 근대역사문화공간, (문체부) 문화도시 등 '건축자산'과 관련된 사업 추진 	<ul style="list-style-type: none"> - (신림정) 목조건축 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> - 뉴트로, 소규모 청진적 개발 등 사회경제적 변화

<건축자산, 한옥 진흥을 위한 중장기 추진 방향>

3. 계획의 비전-목표-추진전략



※ 제1차 건축자산 진흥 기본계획과의 관계

제1차 기본계획 실천과제		진행상황	제2차 기본계획 실천과제 중 관련 과제	세부 내용
건축자산 총조사 지원	건축자산 기초통계 및 관리기반 구축	이행완료 1건 부분이행 2건 미 이행 1건	정책대상으로서 건축자산 구체화 및 관리체계 개선	기초조사 지원 강화
	건축자산 기록화	이행완료 1건 미 이행 1건	건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	건축자산 지원기구 설립
건축자산 기초연구	건축자산 가치 발굴 연구	부분이행 2건 미 이행 1건	정책대상으로서 건축자산 구체화 및 관리체계 개선	건축자산의 법적·정책적 범위 구체화
	지원 및 활용 다각화 정책 연구	부분이행 3건	건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	우수건축자산 사례 발굴
국민 공감 확산	우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발	부분이행 2건	건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	우수건축자산 사례 발굴
	참여형 교육 실시	이행완료 1건 부분이행 2건	건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	맞춤형 교육 프로그램 개발·시행
	국립 도시건축박물관과 연계	이행완료 1건	건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	도시건축박물관 등 건축자산 홍보 거점 마련
한옥 조성 확대	특화형 한옥마을 조성	이행완료 1건 부분이행 2건	한옥 신기술 개발·보급 확대	한옥 설계요소 개발
	한옥 공공건축물 보급 활성화	이행완료 1건 미 이행 1건	한옥(형) 공공건축물 보급·확대	한옥 공공건축 시범사업 추진
	한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화	부분이행 1건 미 이행 1건	한옥 신기술 개발·보급 확대	한옥건축 부재 표준화
기술개발 및 산업육성	건축자산 보전·활용 기술개발	미 이행 1건	리모델링 관련 기술 개발 및 전문인력 양성	건축자산 유형별 리모델링 기술 개발
	전통 기술의 계승 및 현대화	부분이행 3건	한옥 신기술 개발·보급 확대	한옥건축 부재 표준화
	산업화 기반 조성	부분이행 1건 미 이행 1건	리모델링 관련 기술 개발 및 전문인력 양성	건축자산 전문인력 양성 및 지원사업 추진
			한옥 전문인력 육성·지원	한옥 전문인력 육성·확대 등
건축자산 활용 선도	공공 우수건축자산 지원	부분이행 1건 미 이행 2건	건축자산 보전·활용 선도모델 조성	우수건축자산 보전·활용 시범사업 추진
	건축자산 진흥구역 지원	미 이행 2건	건축자산 보전·활용 선도모델 조성	건축자산 진흥구역 정비 지원
			건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	거점별 건축자산 지원조직 운영
	관련 사업과 연계한 건축자산 진흥	이행완료 1건 부분이행 1건	범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	정부부처간 협력형 사업모델 개발·추진

1. 건축자산 진흥 정책 추진기반 강화

1-1 정책대상으로서 건축자산 구체화 및 관리체계 마련

□ 배경 및 필요성

- 정책대상이 되는 건축자산의 범위를 명확히 설정하여 건축자산에 대한 효과적 지원 및 관리를 도모할 필요
 - 광역시·도의 건축자산 기초조사 결과는 보전 가치에 대한 신뢰성 및 사회적 공감대 부족 등 본격적인 정책대상으로의 한계
 - 보전 가치가 있는 건축자산 현황을 제대로 관리하기 위해서는 건축자산의 가치를 명확히 판단할 수 있는 세부적인 기준 필요
- 건축자산 기초조사를 속도감 있게 추진하고, 관련 기초 통계를 구축하여 실증에 기반한 합리적 정책 수립의 근간 마련

□ 세부 실천과제

- (건축자산 범위 구체화) 시·도지사가 정책대상을 명확히 설정할 수 있도록 건축자산의 등재 절차 및 관리기준 마련
 - 시·도지사가 (가칭)건축자산 전문위원회의 심의 및 소유자 동의를 거쳐 건축자산을 등재하여 관리할 수 있도록 법제도 개선*
- * 「한옥등건축자산법」제2조(정의) 개정 및 등재절차 관련 규정 신설 추진
- 지방자치단체 및 소유자가 건축자산의 가치에 대해 공감할 수 있도록 건축자산의 개념 및 범주에 대한 연구 추진

- **(건축자산 기초조사 지원)** 건축자산 기초조사 추진이 필요한 지방자치단체에 대해 중앙정부 차원의 기술적·재정적 지원 시행
 - 대한민국 건축자산 정보시스템, 기초조사 애플리케이션의 보급 확대, 조사인력 교육 등을 통해 지자체 건축자산 기초조사 및 정보관리 지원
 - 국가 차원에서 기초조사 및 학술연구가 필요하다고 판단되는 지역*에 대해 지자체 기초조사 시행 시 재정 지원 추진

* 특정 시기 또는 유형의 건축자산이 밀집되어 있는 지역

- **(건축자산 통계 구축)** 시·도별 건축자산 현황 및 인·허가, 건축자산 관련 산업 등에 대한 통계 생산 기획 및 구축
 - 대한민국 건축자산 정보시스템을 법적 정보체계로서의 위상을 확립*하고 건축자산 현황 파악 및 통계 생산 효율성 제고 도모
- * 「한옥등건축자산법」 제7조(건축자산 정보체계의 구축) 개정으로 제도적 기반 마련
- 건축자산 인·허가, 현황 등을 국가승인통계로 승격 추진

- **(전문위원회 설치)** 건축자산 진흥정책 추진의 전문성 강화 및 혼선 방지를 위해 ‘시·도 건축자산 전문위원회’ 설치 법제화
 - 건축자산과 관련된 심의* 시 해당 심의위원회에 건축자산 전문위원회 위원 참여 또는 자문 역할을 담당하도록 법제도 개선

* 한옥 등 건축자산법에 따른 주요 심의

사안		심의주체	근거조항(진흥법)
건축자산 진흥 시행계획		광역건축위원회(「건축기본법」 제18조)	제5조제2항
우수건축자산	등록(비용 지원)	시·도 건축위원회(「건축법」 제4조)	제10조제2항
	특례 적용(건축허가)	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구 건축위원회	제14조제3항
건축자산 진흥구역	지정	시·도 공동심의위원회 - 건축위원회 + 지방도시계획위원회	제17조제1항
	관리계획 결정	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시·군 공동심의위원회	제19조제1항 및 시행령 제14조제6항 (※ 「국토계획법」 제30조제3항)

1-2 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화

□ 배경 및 필요성

- 국민이 공감할 수 있는 정책 추진을 위해 건축자산에 대한 홍보 및 체험기회를 확대하여 대국민 인식을 제고할 필요
 - * 건축자산 관련 사업을 추진하면서 겪는 어려움에 대해 담당공무원 및 전문가는 국민의 ‘건축자산의 가치 공감 부족’을 가장 큰 이유로 지적
- 지자체 공무원과 관련 전문가에게도 건축자산의 가치 공감을 확산하여 속도감 있는 정책 및 사업 추진 도모 필요

□ 세부 실천과제

- **(홍보 콘텐츠 개발)** 건축자산의 가치와 시대적 변화상을 체계적으로 아카이빙하여 역사적 가치 보존 및 홍보 콘텐츠 개발·활용
 - 철거(방치) 위기에 놓인 건축자산의 사진, 도면, 학술조사 자료 등을 디지털 아카이빙하여 역사·문화적 가치에 대한 체계적 기록 실시
 - 디지털 콘텐츠에 대한 수요 증대에 대응하여 증강현실(AR) 등 건축자산 관련 가상 체험 콘텐츠 개발
- **(우수사례 발굴)** ‘(가칭)올해의 우수 건축자산 대상’을 신설 또는 기존 건축상*과 연계를 통해 우수사례를 발굴 및 시상하고 적극 홍보
 - * 문체부와 (사)한국건축가협회가 주관하는 대한민국 공간문화대상 등
 - 보전 및 활용이 우수한 건축자산의 관계자(건축가, 시공자, 건축주)를 시상 및 홍보하고, 지역 행사로 자리매김할 수 있도록 유도
- **(맞춤형 교육 프로그램 개발)** 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영

- 일반인을 대상으로 지역 건축자산에 대한 이해를 돕고 역사·문화적 소양을 함양할 수 있는 교육프로그램 및 교재 개발
 - * 시민자치대학, 주민센터 등의 교육프로그램과 연계하여 지속적 교육기회를 제공하고, 방과 후 학습, 동아리 활동 등 학교 교과과정과 연계 추진
- 공무원을 대상으로 국가 및 지방 공무원인재개발원 등에 강좌를 개설하여 건축자산 실무 기본 지식 배양
- 건축자산 소유주를 대상으로 해당 자산 활용 방안 및 경제적 파급효과 등에 대한 교육과 홍보를 통해 건축자산 보전 공감대 형성
- (건축자산 홍보 거점 마련) 국립도시건축박물관(25년 개관 예정) 및 지역 박물관·전시관 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용
 - 국립도시건축박물관 내 건축자산 아카이브를 구축하기 위한 사전 기획 및 관련 연구사업 추진
 - 건축자산 진흥구역 기반시설 지원 사업을 통해 지역별 건축자산 교육·홍보 거점시설* 운영 지원
 - * 건축자산 아카이브, 교육·홍보 등을 위해 지역 박물관·전시관 등을 건축자산 홍보 거점시설로 조성

1-3 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진

□ 배경 및 필요성

- 여러 부처 및 지방자치단체에서 한옥 등 건축자산 진흥 정책과 연계 가능한 지역개발 및 건축자산 활용 사업 증가하고 있으나,
 - 유관 사업에서 건축자산의 보전·활용 체계가 확립되어 있지 않아 건축자산의 가치를 살리지 못하거나 멸실되는 우려 지속
- 건축자산 진흥 관련 유관 부처 및 지자체 정책·사업 간 연계를 통해 정책 시너지 창출과 범정부 추진 확산을 도모할 필요

□ 세부 실천과제

- (부처간 협력형 시범사업 추진) 건축자산 진흥을 위한 유관 부처와의 협력체계를 구축하고 연계사업 개발 및 시범사업 추진
 - * 연계사업 예시: (문화부) 유희공간 문화재생 활성화 사업, 문화도시 조성사업, (문화재청) 근대역사문화공간 재생 활성화 사업, (농림부) 어촌뉴딜300 등
- (건축자산 연계형 도시재생사업 확대) 건축자산 연계형 도시재생사업을 확대 선정(1개소→3개소)하고, 건축자산 보전·활용을 위한 사업비 집행기준 마련 등 제도 개선 추진
 - * 건축자산 연계형 도시재생사업 선정 시 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립을 전제조건으로 하는 등 실효성 있는 정책·사업 추진
- (협력체계 구축) 중앙정부와 지자체로 구성된 건축자산 추진협의체를 운영하여 정책 추진실적 점검 및 제도·사업 개선과제 발굴

1-4 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대

□ 배경 및 필요성

- 건축자산 보전·활용 정책의 주된 실행 주체는 지방자치단체이나 지원조직 부재, 전문성 부족 등으로 원활한 사업추진에 한계
- 건축자산 진흥정책 실행 및 지원 주체의 전문성을 강화하여 정책의 효율성 및 전문성 증진을 도모할 필요
- 정책 성과창출을 위해서는 정부 주도 정책에서 벗어나 관련 사업자와 시민사회의 협력 강화 필요

□ 세부 실천과제

- (국가센터 역할 확대) 건축자산 진흥정책에 관한 전문적인 조사·연구 등을 수행할 수 있도록 국가한옥센터의 역할 확대
 - 기존 '국가한옥센터'의 기능과 역할을 건축자산 분야까지 확대한 '(가칭)국가한옥등건축자산센터' 설치 법적 근거 마련
 - * 「한옥등건축자산법」에 국가한옥등건축자산센터 설치를 위한 규정 신설
- (권역별 건축자산 지원조직 운영) 광역 또는 건축자산 거점 지자체에서 권역별 건축자산 진흥시책 지원을 위한 지원조직 신설 운영
 - 지역 건축자산센터 설립 타당성 및 역할 정립에 관한 연구를 추진하고 지자체가 지정 또는 설립할 수 있도록 법적 근거 마련
- (건축자산 관련 민간주체 활성화) 건축자산 및 지역 건축문화 진흥을 주된 목적으로 하는 사업자 및 법인·단체*의 육성·지원
 - * 건축자산 유지·보수 및 활용을 주된 목적으로 하는 사회적 기업, 협동조합과 조사·연구 등을 주된 목적으로 하는 (비영리)법인·단체

2. 건축자산 가치 증진 및 시장 활성화

2-1 보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화

□ 배경 및 필요성

- 건축자산의 가치 훼손 및 멸실을 방지하기 위해서는 소유자가 보전·활용 동기를 가질 수 있도록 실효성 있는 유도수단 마련 필요
- 지방자치단체가 건축자산 보전·활용사업 추진에 필요한 재원을 확보할 수 있도록 실효성 있는 법적 근거 및 확보방안 마련 필요

□ 세부 실천과제

- **(인센티브 강화)** 우수건축자산에 대한 조세 감면을 현실화하고 관리·소요비용 지원 확대 추진하여 건물주의 건축자산 관리 유도
 - * 우수건축자산 조세감면을 위한 「조세특례제한법」 개정 추진
- **(제도 합리화)** 건축자산의 건축행위 모니터링을 통해 불합리한 건축규제 합리화 및 건축특례 적용대상 확대 등 제도 개선 추진
 - * 건축자산 규제 합리화를 위한 결합건축, 건축협정 등 「건축법」 및 「한옥등건축자산법」 개정 추진
- **(지역개발사업 가이드라인 보급)** 지역 개발 및 정비 사업 추진 시 건축자산의 보전·활용을 유도하기 위한 가이드라인* 마련
 - * (주요내용) 건축자산 기초조사 시행, 건축자산 보전·활용에 관한 사업추진 절차, 제도적 관리수단, 참여 주체별 역할 규정 등
- **(건축자산 진흥 특별회계 실효성 확보)** 지방자치단체 건축자산 특별회계 재원의 다양화 방안 검토 및 법제도 개선
 - * 건축 관련 특별회계 및 기금을 건축자산 특별회계 재원으로 활용 추진 검토

2-2 건축자산 보전·활용 선도모델 조성

□ 배경 및 필요성

- 지방자치단체는 건축자산 진흥을 위한 예산 및 인력 부족 등 제반 여건이 미흡한 실정으로 실질적인 성과 창출에 한계
 - * 우수건축자산 활용 사례는 1건(서울생활문화센터_체부), 건축자산 진흥구역 관리계획 수립완료 지역은 2곳(대구 향촌동, 서울 북촌)에 불과
- 중앙정부 차원의 마중물 지원을 통해 선도모델을 제시하여 지방자치단체의 건축자산 보전·활용 사업 확대를 견인할 필요

□ 세부 실천과제

- (우수 건축자산 보전·활용 시범사업 추진) 지자체에서 우수건축자산을 공공시설로 활용하는 사업에 대해 중앙정부가 재정 지원
 - 2차 기본계획 기간('21~'25) 동안 전국 17개 시·도별 1개 이상 우수건축자산 리모델링 및 활용 추진(매년 3~4개소)
 - 재정적 지원뿐만 아니라 우수건축자산의 리모델링 과정 및 활용성과를 모니터링하여 모범사례 확산 유도
- (건축자산 진흥구역 정비 지원) 지방자치단체가 추진하는 건축자산 진흥구역 내 도로, 주차장 등 기반시설 정비에 대한 재정 지원
 - 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 완료 후 공공부문 사업을 추진하는 지역을 대상으로 지원(매년 1~2개소)

2-3 **소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼 구축 · 운영**

□ **배경 및 필요성**

- 건축자산의 보전·활용 촉진을 위해서는 이용 가능한 건축자산 정보가 실제 활용을 원하는 수요자에게 연결될 수 있는 매개체 형성 필요
 - * 수요-공급 불일치, 관련 정보 취득의 어려움 등으로 인해 건축자산의 보전·활용 관련 산업이 활성화 되지 않는 실정
- 건축자산의 소유자 또는 활용주체가 건축자산의 가치를 보전하고 활용할 수 있도록 관련 전문가 및 정보 접근성 개선 필요
 - * 건축자산은 전문업역이 정의되어 있지 않아, 설계 및 시공 분야의 명확한 전문가를 찾는 것이 어려운 실정
- 건축자산의 보전·활용 촉진 및 민간시장 활성화 도모를 위해 관련 주체 간 플랫폼으로서의 공공역할을 강화할 필요

□ **세부 실천과제**

- **(건축자산 기초조사 결과 활용 활성화)** 건축자산 기초조사 정보 접근성 증진을 위해 건축자산 소유자의 정보제공 동의 절차 개선
- **(건축자산 우수 사업체 정보 구축)** 건축자산의 보전·활용에 관한 역량을 갖춘 전문가·사업체를 발굴하여 수요자에게 정보 제공
- **(건축자산 플랫폼 구축 · 운영)** 소유자-활용주체-전문가 상호간 손쉽게 연결할 수 있도록 건축자산 온라인 플랫폼* 구축 및 운영
 - * 한옥 짓는법 등 정보 제공을 위한 한옥 플랫폼(추진전략 3-4)과 연계 구축

2-4 리모델링 기술 개발 및 전문인력 양성

□ 배경 및 필요성

- 건축자산의 가치 보존과 향후 활용을 고려한 시설 조성은 고도의 리모델링 기술을 요하는 작업으로 합리적 성능 기준 개발 필요
 - * 유효한 건축물로서 건축자산이 자리매김하기 위해서는 현대에 요구되는 안전, 에너지효율 등의 성능을 충족시키거나 별도의 기준 마련 시급
- 건축자산의 가치 보존 및 문화산업 육성을 위해 건축자산 설계 및 시공 분야에서 문화적 식견과 경험을 갖춘 전문인력 양성 필요

□ 세부 실천과제

- (건축자산 리모델링 등 기술 개발) 건축자산의 유형별 리모델링 기법 연구와 안전 및 에너지 성능 확보를 위한 기술개발 추진
- (합리적 성능기준 마련) 건축자산 리모델링 시 피난, 내화 및 소방, 에너지 절약 등에 대한 대체 기준 또는 성능확보 방안 마련

<우수건축자산에 대한 완화적용 특례 중 동등 이상의 성능 확보가 요구되는 사항>

법률명	특례 조항
건축법	제49조 건축물의 피난시설 및 용도제한 등
	제50조 건축물의 내화구조와 방화벽
	제50조의2 고층건축물의 피난 및 안전관리
	제51조 방화지구 안의 건축물
	제52조 건축물의 마감재료
	제62조 건축설비기준 등
녹색건축물 조성 지원법	제14조 에너지 절약계획서 제출 제15조 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화
화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률	제9조 특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 유지·관리 등 제11조 소방시설기준 적용의 특례

- (건축자산 전문인력 양성사업 추진) 건축자산 리모델링 설계 및 시공 전문인력 양성기관을 지정하고, 사후관리 시행
 - 건축자산 전문인력 양성기관 지정절차 및 기준에 관한 법적 근거 마련
 - * 「한옥등건축자산법」에 건축자산 전문인력 양성기관 지정 및 운영을 위한 규정 신설 추진
 - 건축 관련 종사자(건축사, 시공사 등)를 대상으로 유지·보수 설계 및 시공 교육 프로그램 개발 및 운영하고 전문가 인증 제도* 운영
 - 배출된 건축자산 전문인력은 건축자산 플랫폼에 등록하여 건축자산의 리모델링, 기타 현장에 참여할 수 있도록 지원
 - * 영국의 경우 비정부 공공기관인 히스토릭 잉글랜드(Historic England)가 William Morris Craft Fellowship, Canal and Rivers Trust, Prince's foundation 등이 시행하는 교육 프로그램을 지원하며, 건물보존 공인건축가(AABC), 공인엔지니어(CARE) 등 건물보존 전문가에 대한 인증 제도를 운영 중

3. 한옥의 현대화 및 다양화

3-1 한옥 신기술 개발 · 보급 확대

□ 배경 및 필요성

- '08년부터 추진된 한옥기술개발 연구사업(R&D)을 통해 한옥 전통기술의 계승 및 현대화를 위한 신기술* 개발
 - * 현대 거주에 적합한 단열, 기밀, 내진성능 등의 기술개발, 10m급 대공간 한옥 기술, 한옥자동화설계프로그램 개발 등(특허·실용신안 64건, 시제품 50건 등)
- 기 개발한 신기술의 적극적인 활용과 현대적 성능기술을 개발하여 한옥산업에 성장 동력을 부여하고 지속 가능한 한옥건축 생태계 구축

□ 세부 실천과제

- (한옥 부재 표준화) 건축공사비의 큰 비중을 차지하는 목재 부재 표준화를 통해 공사비 절감 및 한옥의 대중화 도모
 - 전통과 현대기법에 적용 가능한 기둥-도리-보 등 주요 목재 부재의 표준화 연구 및 한옥 부재 유통체계 구축방안 마련
- (친환경 및 방재기술 개발) 기후변화에 따른 건축기준 강화에 적극적으로 대응하여 에너지, 구조, 화재분야 등의 성능향상 기술 개발
- (목조건축 연계사업 추진) 목조건축 활성화 방안(산림청)과 연계하여 한옥 건축 시 지원범위를 확대하고, 시범사업 발굴 및 추진
 - * 귀농·귀촌 목조주택 건축비 지원, 공공부문 국산목재 활용 촉진, 고층 목조 건축 기술개발, 목조건축지원센터 설립 등 목조건축물 활성화 사업 등

3-2 한옥건축양식 확산 유도

□ 배경 및 필요성

- 한옥의 가치 확산과 한옥산업 외연 확대를 위해 한옥의 전통적 가치를 계승하면서 생활 편의성을 갖춘 한옥건축양식* 확산 필요

* 한옥건축양식 : 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것(「한옥등건축자산법」 제2조제3호)

- 정책대상으로서 한옥건축의 범주를 확대하고, 신기술 등을 통해 한옥건축의 유형을 다양화하여 한옥 진흥정책의 심화 및 발전 도모

□ 세부 실천과제

- (한옥 설계요소 발굴) 한옥의 구조, 재료, 형태 등 한옥건축의 디자인 및 특성을 드러내는 한옥건축양식 설계요소 발굴
- (한옥건축양식 우수사례 발굴) 공모전, 시범사업 등을 통한 우수 사례 발굴 및 한옥건축양식 유형화 연구 추진
- (한옥건축양식 지원수단 마련) ‘한옥건축양식’ 유형화 및 실태조사를 바탕으로 한옥건축양식 보급·확산을 위한 지원수단 마련
- 건축양식 유형별 설계·시공 권장사항 등의 가이드라인 작성 및 보급



유형1 : 현대건축+한옥



유형2 : 한옥풍 건축



유형3 : 콘크리트 한옥



유형4 : 한류 건축

<한옥건축양식 유형 예시>

3-3 다양한 용도의 한옥 보급 확대

□ 배경 및 필요성

- 한옥의 저변 확대 및 한옥건축 활성화를 위해 국민이 한옥의 가치를 체험할 수 있는 다양한 기회를 제공할 필요
- 한옥 체험기회 확대를 위해 주거용 한옥뿐만 아니라 장기체류, 생활 체험 등이 가능한 다양한 용도의 한옥 보급·지원 필요

□ 세부 실천과제

- (한옥건축 자문단 및 협의체 운영) 중앙정부-지자체의 한옥(형) 공공건축물 조성을 위한 설계·시공 자문단* 및 신기술 협의체 운영

* 한옥신기술 개발 참여 업체, 한옥전문인력 양성 교육 수료생 등이 참여

- (한옥(형) 공공건축물 조성사업 추진) 누구나 이용할 수 있는 지역 밀착형 생활시설*을 한옥(형)으로 조성하고 장기체류형 체험시설** 확충

* 어린이집, 유치원, 도서관, 체육관, 주민센터 등

** 시민들에게 1-2년 단위로 주거용 한옥을 임대하여 장기간 한옥 거주를 경험할 수 있는 공공임대형 한옥으로, 서울시의 경우 '서울 공공한옥' 29개소 운영 중

- (한옥 지원기준 합리화) 주거 중심의 지원 대상을 비주거용 한옥으로 확대하기 위해 용도특성을 고려한 합리적인 지원기준 마련

* 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 관련 조례 제정 가이드라인」(15년) 개정 추진

3-4 한옥 산업 전문성 강화

□ 배경 및 필요성

- 한옥건축 품질 제고 및 신기술 확산 등을 통한 한옥산업의 선진화를 위해 한옥 설계 및 시공 전문인력 양성이 필수적
- 그동안 국토교통부가 추진해 온 한옥 전문인력 양성사업을 확대하는 한편 전문인력의 현장 정착 및 활동을 지원할 수 있는 여건 마련 필요

□ 세부 실천과제

- (전문인력 양성 및 자격제도 마련) 한옥 전문인력 양성사업의 지속적 추진 및 한옥건축 전문인력을 대상으로 자격제도 운영
 - 한옥건축 산업의 전문성 강화를 위한 전문인력 양성사업을 지속하고 전문인력의 활동 기반 마련을 위한 자격제도 도입 및 운영
- (한옥 정보 플랫폼 구축·운영) 한옥 (예비)건축주가 손쉽게 관련 전문가·업체 등에 대한 정보를 취득할 수 있는 플랫폼 구축 및 운영
- (한옥건축기술지원센터 지정·설립) 한옥 (예비)건축주를 대상으로 한옥 설계·시공 및 유지관리 관련 전문가 컨설팅 등 기술 지원
 - * 한옥의 단점으로 지적되는 높은 건축비와 현대적 생활의 어려움 등을 해결할 방안을 설계 및 시공 과정에서 제시하고, 입주 후 시기별·부위별 유지관리 지원

1. 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 추진체계

□ 건축자산 진흥 기본계획 기반의 정책 추진체계 정착

- 정책의 연속성 보장을 위한 건축자산 진흥 기본계획(국가)-건축자산 진흥 시행계획(지자체)-사업추진(현장)의 추진체계 정착
 - 정부는 기본계획을 통해 건축자산 진흥 정책의 추진 방향 제시
 - 지자체는 기본계획을 바탕으로 건축자산 진흥 시행계획을 수립하여 건축자산 진흥구역 지정, 건축자산 기초조사 등 관련 정책 추진
- 2차 기본계획 시행에 맞추어 지역별 시행계획이 체계적으로 마련될 수 있도록 추진현황 점검 및 지원 강화
 - 중앙-광역 협의체 등을 통해 제2차 기본계획의 주요 내용 공유, 지자체 시행계획 수립 독려, 기 수립 시행계획 조정 등 추진
 - 국토교통부는 전문기관(건축공간연구원)을 활용하여 지자체 시행계획 수립 모니터링 및 지원

□ 중점 추진과제 설정 및 성과지표 기반의 정책 추진

- 건축자산 진흥 기본계획의 실천과제 중 시급성, 파급효과 등을 종합적으로 고려하여 중점 추진과제 선정
 - 중점 추진과제는 제3차 건축정책기본계획(2021~2025)의 실천과제로 포함하여 과제 추진현황을 중점 관리
 - 제도 개선 및 예산 확보 등이 필요한 과제는 우선적으로 추진하여 기본계획 시행 3년차('23년)까지 제도 개선 및 추진체계 구축 완료

- 중점과제를 중심으로 성과지표를 마련하고, 2년 주기로 성과측정 실시
 - 성과지표는 과제 성격에 따라 이행 여부를 측정할 수 있는 구체적인 내용으로 설정하고 성과측정 세부기준 마련
 - (2년차) 중간점검 실시 및 미흡 과제에 대해 개선방안 마련·시행
 - (4년차) 성과측정 실시 및 미흡 과제에 대한 개선방안을 마련하고 제3차 기본계획 수립을 위한 근거자료로 활용

□ 중앙 지원-지자체 실행·관리의 정책 추진체계 정립

- 건축자산 추진협의체 구성·운영을 통한 정책 추진체계 구축
 - (구성) 국토교통부 및 지자체(광역시) 건축자산 소관 부서
 - (역할) 건축자산 진흥 정책 추진실적 점검 및 제도·사업 개선 과제 발굴
 - (운영) 연 1·2회 정기회의 개최 (필요 시 임시회의 추가 개최)
- 중앙부처 및 공공기관 중심의 건축자산 정책협의체 구성·운영
 - (구성) 관계부처* 및 공공기관**
 - * 국토교통부, 문화체육관광부, 문화재청, 산림청 등
 - ** 건축공간연구원, LH 공사, 국토교통과학기술진흥원, 농어촌공사, 한국관광공사 등
 - (역할) 부처 및 기관 협력형 사업모델 발굴·추진, 지자체 지원방안 모색 등
 - (운영) 연 1회 정기회의 개최 및 사무국 운영(건축공간연구원)
 - * 필요시 국가건축정책위원회를 중심으로 부처협력체계 강화 추진

□ 시민과 민간이 함께하는 참여형 거버넌스 정착

- (시민) 건축자산의 가치에 대한 홍보·교육 자료를 발간·확충하고, 학교, 주민센터 등을 통해 지속적인 홍보·교육 추진

- (민간단체) 한옥, 건축자산과 관련한 민간 차원의 활동 지원방안을 마련하기 위해 실태조사, 세부 지원방안 마련, 근거법령 개정 추진
- (기업) 건축자산의 보전·활용에 민간 기업의 참여를 독려할 수 있도록 기업의 사회활동 참여 독려 및 우수사례 홍보 추진

□ 「한옥 등 건축자산진흥법」 등 개정

- 기본계획의 실천과제 중 제도개선이 필요한 과제는 기본계획 1년차에 「한옥 등 건축자산법」 개정을 통해 우선 추진
 - 법령 개정 근거 마련 등을 위하여 연구가 필요한 과제는 정부 연구용역 시행 및 연구기관 자체 연구·사업과 연계 추진
 - 제도개선 과제는 기본계획 시행 2년차까지 추진 완료 목표
- 지역 차원의 한옥 등 건축자산 정책을 안정적, 체계적으로 추진하기 위하여 「한옥 등 건축자산법」에 따라 조례 등의 제정 가속화
 - 조례 등 제정추진 현황을 점검하고, 필요시 표준 조례안을 마련·제시
 - 건축자산 추진협의체 등을 통해 지자체별 조례 등 제정 상황 점검, 애로사항 개선, 우수사례 공유 등 추진

2. 과제별 추진일정 및 소관부처

1 건축자산 진흥 정책 추진기반 강화

추진 과제 및 세부실천과제		기간					주관부처 (협조기관)
		'21	'22	'23	'24	'25	
1-1. 정책대상으로 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	• 건축자산의 법적·정책적 범위 구체화						국토교통부
	• 건축자산 기초조사 지원	체계 구축	지원 시행				국토교통부 (기획재정부)
	• 건축자산 통계 구축						국토교통부
	• 지자체 건축자산 전문위원회 설치						국토교통부
1-2. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	• 건축자산 홍보 콘텐츠 개발						국토교통부
	• 건축자산 우수사례 발굴	체계 구축	시행·확산				국토교통부 (기획재정부)
	• 맞춤형 교육 프로그램 개발·시행	개발		시행			국토교통부
	• 도시건축박물관 등 건축자산 홍보 거점 마련	기획		거점지정 및 지원			국토교통부 (행복청)
1-3. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	• 중앙부처간 협력형 사업모델 개발·추진	모델 개발		사업 시행			국토교통부 (기획재정부 등)
	• 건축자산 연계형 도시재생사업 확대 및 실효성 제고	기획		확대·모니터링			국토교통부
	• 중앙정부-지자체 협력체계 구축	구축		운영·확대			국토교통부
1-4. 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	• 국가한옥센터의 건축자산 역할 확대	확대		운영			국토교통부
	• 권역별 건축자산 지원조직 운영		기획		운영·확산		국토교통부 (행정안전부)
	• 건축자산 관련 민간주체 활성화	기획		지원·확산			국토교통부 (기획재정부)

2 건축자산 가치 증진 및 시장 활성화

세부실천과제		기간					주관부처 (협조기관)
		'21	'22	'23	'24	'25	
2-1. 보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	• 우수건축자산 보전·활용 인센티브 강화						국토교통부 (기획재정부)
	• 건축자산에 대한 법규 적용 합리화						국토교통부
	• 건축자산 보전·활용을 위한 지역개발 사업 가이드라인 개발·보급						국토교통부 (행안부, 문체부, 문화재청, 산림청)
	• 건축자산 진흥 특별회계 실효성 확보						국토교통부 (기획재정부)
2-2. 건축자산 보전·활용 선도모델 조성	• 우수건축자산 보전·활용 시범사업 추진	기획	사업 시행				국토교통부 (기획재정부)
	• 건축자산 진흥구역 정비 지원		기획	지원 시행			국토교통부 (기획재정부)
2-3. 소유자-활 용자-전문 가 연계 플랫폼 구축·운영	• 건축자산 기초조사 체계 개선 및 조사 결과 활용 추진	체계 개선	조사결과 활용				국토교통부
	• 건축자산 관련 우수 사업체 정보 구축	구축		활용·확대			국토교통부
	• 온라인 건축자산 보전·활용 플랫폼 구 축·운영	구축	운영				국토교통부
2-4. 리모델링 기술 개발 및 전문인력 양성	• 건축자산 유형별 리모델링 기술 개발			기획	개발		국토교통부 (KAIA)
	• 건축자산의 합리적 성능기준 마련						국토교통부
	• 건축자산 전문인력 양성 추진		기획	사업 시행			국토교통부 (기획재정부)

세부실천과제		기간					주관부처 (협조기관)
		'21	'22	'23	'24	'25	
3-1. 한옥 신기술 개발·보급 확대	• 한옥건축 부재 표준화						국토교통부 (산림청, KAIA)
	• 친환경 및 방재기술 개발						국토교통부 (KAIA)
	• 목조건축 활성화 연계사업 추진		기획		사업 시행		국토교통부 (산림청)
3-2. 한옥건축 양식 확산 유도	• 한옥 설계요소 개발						국토교통부
	• 한옥건축양식 우수사례 발굴	기획			발굴·확산		국토교통부 (기획재정부)
	• 한옥건축양식 확산을 위한 지원수단 마련						국토교통부
3-3. 다양한 용도의 한옥 보급 확대	• 한옥 신기술 자문단 및 협의체 운영	구성			운영		국토교통부
	• 한옥 공공건축 조성 시범사업 추진		체계 구축		사업 시행		국토교통부 (기획재정부)
	• 한옥 지원기준 합리화						국토교통부
3-4. 한옥 산업 전문성 강화	• 한옥 전문인력 양성 확대 및 자격제도 마련						국토교통부
	• 한옥 전문가-소비자 연계 플랫폼 구축·운영		구축		운영		국토교통부
	• 한옥건축기술지원센터 지정 및 설립						국토교통부