

발간등록번호

79-6500000-001036-13

2028

제3차 제주특별자치도
건축기본계획

(2024~2028)



제주특별자치도
Jeju Special Self-Governing Province



제 출 문

제주특별자치도지사 귀하

본보고서를

「제3차 제주특별자치도 건축기본계획수립」학술연구용역의
최종 결과물로 제출합니다.

2024년 06월

제주대학교 산학협력단장

연구진

책임연구원 이성호(제주대학교 부동산관리학과 교수 | 건축학박사)

연구원 전규엽(제주대학교 건축학부 교수)
최희복(제주대학교 건축학부 교수)
이행철((주)브이디엘 대표이사)
양현준(건축사사무소 소현 대표)
손예슬(제주대학교 건축학부 박사과정)

자문위원 (가나다순)

김형준(제주대학교 건축학부 교수)
박정근(제주대학교 건축학부 교수)
선은수(제3대 총괄건축가)
신석하(제주국제대학교 전 건설공학부 교수)
양성필(현 총괄건축가)
이명도(제주대학교 건축학부 교수)
이용규(제주대학교 건축학부 교수)
이인호(제주국제대학교 건설공학부 교수)
한다혁(제주연구원 연구원)

제3차 제주특별자치도 건축기본계획 T/F팀 (가나다순)

강봉유(전 제주특별자치도 건축사회 회장)
고이권(건축위원회)
김정일(전 제주건축가회 회장)
김형준(건축위원회 위원장)
선은수(전 제3대 총괄건축가)
이병택(전 건축경관과 팀장)
이성호(전 대한건축학회 제주지회장)
차호철(공공건축가)
최희복(건축위원회)

목 차

I. 과업개요

1. 과업의 배경 및 목적	3
1.1 과업 배경	3
1.2 과업 목적	3
2. 과업의 범위 및 대상	4
2.1 범위	4
2.2 대상	4
2.3 내용적 범위	4
2.4 시간적 범위	6
3. 과업의 성격 및 위상	7
3.1 근거 법령 및 계획	7
3.2 계획의 위상	8
4. 과업의 수립 방법	10
4.1 과업 체계	10
4.2 과업의 수립 절차	10
4.3 과업의 추진경과	12

II. 정책 및 계획 현황 분석

1. 제 2 차 제주건축기본계획 분석	15
1.1 분석 목적	15
1.2 분석대상 및 방법	15
1.3 추진성과	16
1.4 2 차 계획의 보완사항과 3 차 계획에 반영할 사항	18
2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석	19
2.1 제 3 차 (국가)건축정책기본계획	19
2.2 120 대 국정과제	25
2.3 지역건축기본계획 주요 내용	26
3. 제주도 관련 계획 분석	38
3.1 제 3 차 제주국제자유도시종합계획	38
3.2 2040 년 제주특별자치도 도시기본계획	39
3.3 제주특별자치도 경관계획 재정비(2021)	41
3.4 제 2 차 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획	43
3.5 제주특별자치도 주거종합계획 변경(2018-2027)	45
3.6 2030 제주특별자치도 도시·주거환경정비기본계획 변경	47
3.7 제주특별자치도 건축 연관 계획	48
4. 지역공공건축지원센터 및 공공건축가 제도	52
4.1 공공건축 정책 추진경위	52
4.2 지역 공공건축지원센터 현황	54
4.3 지역 공공건축지원센터 설립 및 운영사례	56
4.4 제주특별자치도 지역 공공건축지원센터	61
4.5 제주형 총괄·공공건축가 제도	63

Ⅲ. 제주도의 기초현황 분석

1. 일반 현황	71
1.1 행정구역	71
1.2 지리 및 지형적 환경	70
1.3 기후 특성	72
2. 인구 현황	73
2.1 인구 추이	73
2.2 주요 이슈와 인구, 관광객 추이	77
3. 건축·도시 현황	78
3.1 건축물 현황	78
3.2 공공건축 및 주거환경	86
3.3 건축물 허가 및 건립	89
4. 현황 종합분석 및 3차 건축기본계획 반영 방향	92
4.1 정체된 인구증가와 노령인구 급증	92
4.2 제주경제 침체	93
4.3 기후변화에서 기후위기로	94
4.4 제주건축자산 활용	95

IV. 제주 건축계획의 기본방향

1. 계획 수립의 기본방향	99
1.1 제주 건축의 현안 검토	99
2. 제 3 차 제주건축기본계획의 구성	102
2.1 비전의 설정	102
2.2 계획목표 및 추진전략	102
2.3 전략별 주요 내용	104

V. 추진 전략별 실천과제

1. 제주다움을 추구하는 건축	109
1.1 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충	109
1.2 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축	121
2. 미래환경에 대응하는 건축	131
2.1 롱제비티 사회를 준비하는 건설안전관리	131
2.2 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대	150
2.3 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용	170
3. 삶의 질을 높이는 건축 행정과 도민과 함께하는 건축 문화	179
3.1 미래 지향적 건축조례 개정, 행정의 합리화	179
3.2 총괄 및 공공건축가제도 활성화	187
3.3 건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대	201

VI. 중점추진사업 및 단계별 집행계획

1. 중점추진사업	209
2. 단계별 사업비 집행계획	211

참고문헌

표 목차

[표 I-1] 과업 추진 체계	10
[표 I-2] 계획 추진 주요 일정	12
[표 II-1] 제2차 제주건축기본계획의 추진성과	16
[표 II-2] 제2차 제주건축기본계획 검토 후 제3차 계획 반영 사항	18
[표 II-3] 지역공공건축지원센터 현황	54
[표 II-4] 지역공공건축지원센터 주요 업무	54
[표 II-5] 지역공공건축지원센터 설립 형태 및 사례	56
[표 III-1] 토지 지목별 현황	72
[표 III-2] 제주도 인구 추이	73
[표 III-3] 귀농어·귀촌 추이	74
[표 III-4] 제주도 연령별 인구 추이	75
[표 III-5] 연도별 1인 가구원 및 1세대 가구	76
[표 III-6] 연령별/가구 유형별 추계가구	76
[표 III-7] 건축물 용도별 현황	78
[표 III-8] 면적별 건축물 현황	79
[표 III-9] 층수별 건축물 현황	80
[표 III-10] 경과연수별 건축물 현황	81
[표 III-11] 2022년 공사중단 건축물 지역별 현황	82
[표 III-12] 2022년 공사중단 건축물 상태	83
[표 III-13] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-1	84
[표 III-14] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-2(수상시기)	84
[표 III-15] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-3(수상건축가)	84
[표 III-16] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-4(용도별)	84
[표 III-17] 제주건축문화제 건축문화대상 중공건축물 부문 수상현황	85
[표 III-18] 국가지정문화재(건축물)	86
[표 III-19] 도지정문화재(건축물)	86
[표 III-20] 2022년 제주도 교육기관 현황	86
[표 III-21] 2022년 제주도 관공서 및 주요기관-1	86
[표 III-22] 2022년 제주도 관공서 및 주요기관-2	87
[표 III-23] 2022년 제주도 기타 공공건축물 현황	87
[표 III-24] 2022년 사회보장시설 현황	87
[표 III-25] 주택보급률(신)	88
[표 III-26] 주택 유형별 빈집수	89

[표 IV-1] 제주 건축관련 조례 제·개정	99
[표 IV-2] 제 3 차 제주건축기본계획 전략별 주요 내용	104
[표 V-1] 제주특별자치도 우수건축자산	110
[표 V-2] 건축자산 관리체계 구축을 위한 조례개정(안)	117
[표 V-3] 법률 상 제 1 장 총칙 부문	117
[표 V-4] 법률 상 제 2 장 건축자산의 진흥 기반 마련 부문	117
[표 V-5] 법률 상 제 3 장 우수건축자산의 등록 및 관리 부문	118
[표 V-6] 법률 상 제 4 장 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리 부문	119
[표 V-7] 제주다움 주요 요소별 지향점	123
[표 V-8] 공공건축 분야 제주다움 적용방안	124
[표 V-9] 제주다움 주요 요소별 지향점	126
[표 V-10] 민간건축 분야 제주다움 적용방안	127
[표 V-11] 제주특별자치도 위반건축물 이행강제금 현황	135
[표 V-12] 지역건축안전센터와 주무부서의 업무 내용(안)	135
[표 V-13] 비대면 건설관리 시스템 나눔 in 업무 프로세스	138
[표 V-14] 제주특별자치도 주택 조례	146
[표 V-15] 제주특별자치도 공공주택품질점검단의 필요한 기능 및 점검시기와 점검대상 범위	146
[표 V-16] 연도별 탄소배출량 목표	152
[표 V-17] 탄소중립 감축목표 설정에 관한 해외 주요국 동향	152
[표 V-18] 국토교통부 녹색건축 평가 우수 지자체	154
[표 V-19] 세종특별시 녹색건축 담당부서 및 인력	155
[표 V-20] 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례	156
[표 V-21] 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례 제 11 조 (전담조직의 설치 및 운영)	156
[표 V-22] 세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례	157
[표 V-23] 충청남도 녹색건축지원센터 계획안	157
[표 V-24] 서울 에너지 드림센터	158
[표 V-25] 2022 년 경기도 친환경건축축제(녹색건축세미나) 주요 추진 내용	159
[표 V-26] 제 2 차 녹색건축물 기본계획 녹색건축기준 관련 주요내용	162
[표 V-27] 제주특별자치도 범죄예방 도시환경지디자인 시범사업 개요	171
[표 V-28] 제주특별자치도 건축 관련 조례	180
[표 V-29] 서울특별시와 제주특별자치도 건축 관련 조례 비교 1	183
[표 V-30] 서울특별시와 제주특별자치도 건축 관련 조례 비교 2	184
[표 V-31] 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례	186
[표 V-32] 제주특별자치도 건축계획 심의 대상 구역	186
[표 V-33] 국내 지자체 민간전문가 운영 현황	190
[표 V-34] 국내 지자체 민간전문가 위촉 현황	191

[표 V-35] 지자체별 조례 등 마련 현황	191
[표 V-36] 지자체 민간전문가 운영 현황	192
[표 V-37] 민간전문가 운영에 관한 조례	195
[표 V-38] 지자체 내 센터 설치(겸임) 운영 사례	199
[표 V-39] 외부기관 위탁 운영 사례	199
[표 V-40] 지역 공공건축지원센터 업무(안)	200

그림 목차

[그림 I-1] 제주특별자치도 건축기본계획의 위상과 관련법 간의 관계	9
[그림 II-1] 제2차 제주건축기본계획의 목표 및 추진전략	15
[그림 II-2] 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 체계도	21
[그림 II-3] 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 비전과 정책목표	21
[그림 II-4] 120대 국정과제 비전과 정책목표	25
[그림 II-5] 제3차 서울건축기본계획 비전과 목표	29
[그림 II-6] 2026 인천광역시 건축기본계획 비전 및 정책목표	30
[그림 II-7] 대구광역시 제2차 건축기본계획 비전과 목표	33
[그림 II-8] 광주광역시 제2차 건축기본계획 3대목표 및 추진전략	34
[그림 II-9] 세종특별자치시 건축정책 비전 개념도	35
[그림 II-10] 세종특별자치시 건축정책 비전과 목표	36
[그림 II-11] 세종특별자치시 건축정책 추진전략	36
[그림 II-12] 전라남도 제2차 건축기본계획 비전 및 목표	37
[그림 II-13] 제3차 제주국제자유도시종합계획 비전 및 목표	38
[그림 II-14] 2040 제주특별자치도 도시기본계획 4대 기본목표	40
[그림 II-15] 2040 제주특별자치도 도시기본계획 9대 실천전략	40
[그림 II-16] 제주특별자치도 경관관리계획 목표별 전략	42
[그림 II-17] 제2차 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획 비전 및 추진계획	43
[그림 II-18] 제주특별자치도 주거종합계획 4대 실천전략	45
[그림 II-19] 도시주거환경정비기본계획 비전 및 목표	47
[그림 II-20] 제주특별자치도 스마트도시계획 비전과 목표	49
[그림 II-21] 제주특별자치도 스마트도시계획 비전 체계도	50
[그림 II-22] 제주특별자치도 드론 기본계획의 비전과 목표	51
[그림 II-23] 전국 건축물 및 공공건축물 동수	52
[그림 II-24] 공공건축지원센터의 운영체계(안)	55
[그림 III-1] 제주 행정구역도	71
[그림 III-2] 건축물 용도별 현황	78
[그림 III-3] 제주드림타워(38층)	80
[그림 III-4] 제주롯데시티호텔(22층)	80
[그림 III-5] 녹색건축물 분포도	81
[그림 III-6] 제주도서관 별이 내리는 숲(어린이도서관)	85
[그림 III-7] 스누피가든	85
[그림 III-8] 문화재 분포도	85

[그림 III-9] 연도별 신축 허가 추이	89
[그림 III-10] 연도별 증개축 및 이전, 대수선 허가 추이	90
[그림 III-11] 연도별 용도변경 허가 추이	90
[그림 IV-1] 제3차 제주건축기본계획 비전 도출	102
[그림 IV-2] 제3차 제주건축기본계획 계획목표 및 추진전략	108
[그림 V-1] 제주 건축자산 기초조사 보고서(제1차~제3차)	111
[그림 V-2] 공간정보업무포털 홈페이지	112
[그림 V-3] 한옥밀집지역과 건축자산 진흥구역 관계	113
[그림 V-4] 서울 북촌 역사문화자원 현황	114
[그림 V-5] 통제비티 사회를 준비하는 사회·경제·문화적 여건	131
[그림 V-6] 빠르게 변화하는 건축	132
[그림 V-7] 지역건축안전센터 조직 및 역할(안)	134
[그림 V-8] 지역건축안전센터와 주무부서 간 건축인허가제도 개선 프로세스	135
[그림 V-9] 3D 지표모델링(좌) 및 3D 지표모델링을 활용한 비탈면 안정해석(우)	137
[그림 V-10] 드론을 활용한 비탈면 촬영(좌) 및 비탈면에 발생한 균열확인(우)	137
[그림 V-11] 제주특별자치도 00 대학교 건축철거붕괴사고	139
[그림 V-12] 제주특별자치도 드림타워 풍환경분석 시뮬레이션	139
[그림 V-13] 어린이 및 노인 보호 구역 조성 사례	140
[그림 V-14] 지역 내 사용성이 낮은 노후 구조물	141
[그림 V-15] 붕괴가 우려되는 옹벽	141
[그림 V-16] 지역건축안전센터를 통한 노후건축물 안전관리 서비스 제공 방안 개념	142
[그림 V-17] 싱가포르 유선형 도로	142
[그림 V-18] 제주시 연동 한 오피스텔 신축현장	144
[그림 V-19] 제주시 첨단단지내 한 신축건물 보 품질 미확보	144
[그림 V-20] 경기도 홈페이지_경기도 공동주택품질점검결과 및 품질점검 우수 사례집	147
[그림 V-21] 드론을 활용한 공사현장 촬영 및 3D 모델링을 통한 안전사고관리	149
[그림 V-22] 연도별 제주 녹색건축인증 건물	150
[그림 V-23] 제주 녹색건축 확산(좌) 및 정책 이행도(우) 평가	150
[그림 V-24] 제주지역 (좌)겨울철(1월), (우)여름철(8월) 평균기온의 변화	151
[그림 V-25] 제로에너지건축 의무화 로드맵 변화	152
[그림 V-26] 제주특별자치도 건설주택국 조직 및 녹색건축 업무 담당 현황	154
[그림 V-27] 서울특별시 녹색건축 담당 조직	155

[그림 V-28] 2023 제주건축문화제 포스터	159
[그림 V-29] 2022 년 경기건축문화제 포스터	159
[그림 V-30] ZEB 의무화 로드맵	162
[그림 V-31] 수원당수 2 지구	163
[그림 V-32] 세종시 행복도시 6-3	163
[그림 V-33] 광주광역시 우리동네 온실가스 정보센터 홈페이지 화면	164
[그림 V-34] 그린리모델링 우수사례	166
[그림 V-35] 서울의 공동주택 리모델링 추진 현황	167
[그림 V-36] 2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비 주안점	167
[그림 V-37] 유형별 특성 및 목표	171
[그림 V-38] 단계별 추진계획	172
[그림 V-39] 국내 민간전문가 제도 도입 운영 연혁	187
[그림 V-40] 제주 민간전문가 제도 도입 운영 연혁	188
[그림 V-41] 제주공공건축 포털 홈페이지 화면	195
[그림 V-42] 공공건축 업무 매뉴얼 사례	196
[그림 V-43] 국가공공건축지원센터의 주요업무 및 연구·사업	198
[그림 V-44] 제주건축문화제 추진위원회 조직도	202
[그림 V-45] 제주건축문화제 프로그램	203
[그림 V-46] 제주국제건축포럼 프로그램	204
[그림 V-47] 정림건축문화재단 전문교육 프로그램	204
[그림 V-48] 건축축제 프로그램	205



제3차 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 대응하기 위하여 「건축기본법」 제12조 규정에 의하여 제3차 건축기본계획 수립 추진
- 제주특별자치도 지역특성과 여건에 부합하는 건축기본계획을 수립하여 건축·도시·환경의 미래 가치를 제고하고 건축문화 진흥 및 건축인재 육성을 위한 건축정책의 장기비전 수립
- 제3차 국가건축정책기본계획(“일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시”)에 따른 국가 정책 변화, 최근 건축현황 및 지역적 특화 등 급변에 따라 건축정책 방향을 재점검하고 핵심과제 도출
- 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 수립하여 지속 가능한 건축문화 발전의 비전을 공유하고 도·행정시의 건축·도시 관련 정책 및 사업 방향성 제시

1.2 과업 목적

- 제주특별자치도 현황과 사회·경제·문화 변화에 적합한 건축기본정책을 수립하여 지속 가능한 건축행정과 건축문화를 조성하여 제주특별자치도의 건축·도시의 관련 정책 및 사업 방향성 제시
- 국가건축기본계획에 맞춰 최근 건축 현황 및 지역특화 등 변화에 맞는 건축 정책 방향을 재점검하고 이를 통한 핵심과제 도출
- 사회적 트렌드와 국가 정책 변화를 적절히 대응하여 도민들의 기대를 충족시키고 올바른 건축 문화를 형성에 기여

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
- 제주도 건축현황 분석 및 여건변화 전망
- 제주도 건축·도시의 여건 변화 전망
- 제3차 건축기본계획 방향 및 목표 설정
- 건축기본계획 부문별 계획(전략별 실천과제) 및 실행체계 제시
- 관련법령 등에서 다루는 건축정책에 관한 사항
- 연도별 주요사업계획 수립

■ 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 추진 방향
2. 건축의 현황 및 여건 변화, 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 건축자재 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 제2차 제주건축기본계획의 수립년도인 2019~2023년과 연계하여 2024~2028년으로 설정함
 - 목표연도 : 2028년
 - 기준연도 : 2024년

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·구청장은 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
 - (범정부계획) 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
 - 「건축기본법 시행령」제2조에 따라 제주특별자치도의 현황과 건축문화, 우수·친환경 건축물, 주민참여 등에 관한 사항을 포함하여 기본계획을 수립하여야 함

4) 제2차 제주건축기본계획

- 비전 및 과제
 - 3대 목표, 8개 중점과제 수립
- 제2차 제주건축기본계획에 대한 적합성 검토
 - 계획수립 후 사회 여건의 변화에 따라 목표 및 과제를 검토하여 미래가치를 제고 할 비전 및 목표 수립
- 제3차 제주건축기본계획의 수립 시점 도래
 - 제3차 제주건축기본계획은 2차 계획의 검토를 토대로 실질적이고 구체적인 실천계획을 수립
 - 제주건축의 경쟁력 제고와 건축문화 진흥을 위한 5년 단위의 제주건축기본계획을 수립하여야 함

3.2 계획의 위상

- 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 확보할 수 있도록 상호보완적인 관계를 가짐

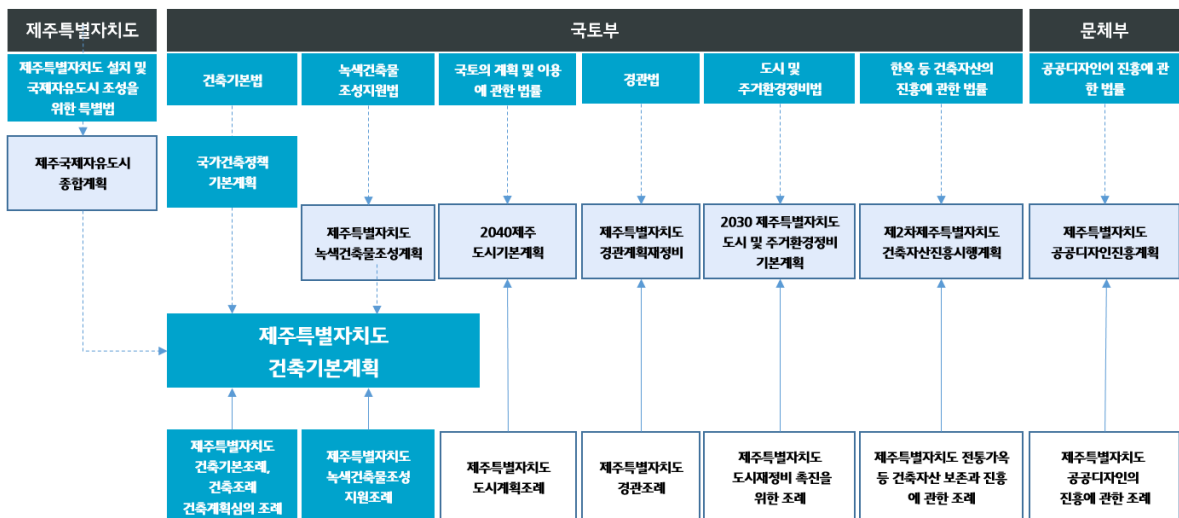
■ 건축기본법

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

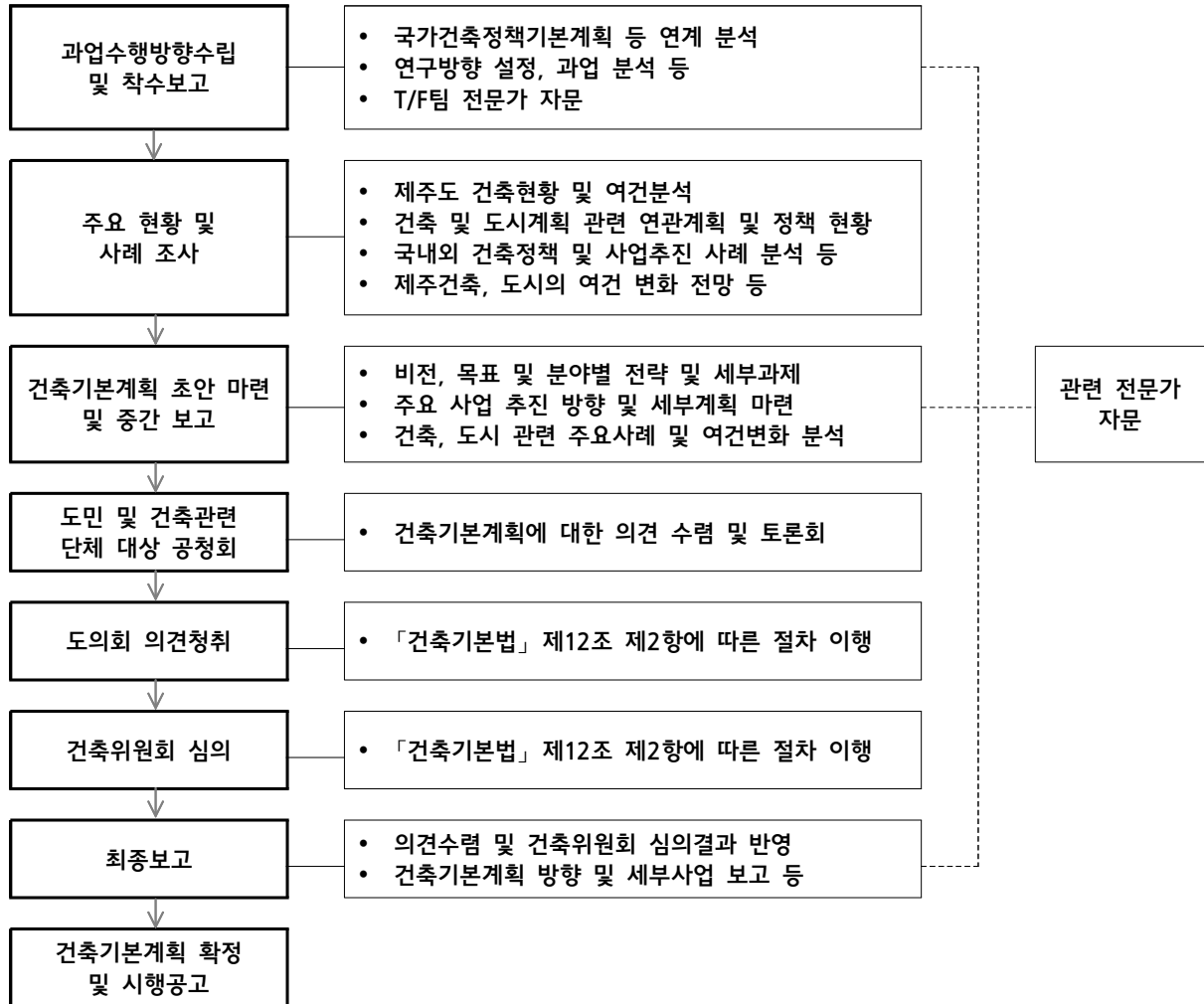


[그림 1-1] 제주특별자치도 건축기본계획의 위상과 관련법 간의 관계

4. 과업의 수립 방법

4.1 과업 흐름

[표 1-1] 과업 추진 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
- 제주국제자유도시종합계획, 도시기본 및 도시관리계획, 녹색건축물조성계획 등 관련 법정·비법정 계획 현황 분석

3) 사례 분석

- 국내외 건축·도시 정책 관련 우수사례 조사를 통해 제주 건축기본계획에 제시

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

4.3 과업의 추진경과

- 착수보고회 1회, 중간보고회 1회, 전문가 자문회 9회, 공청회 1회 실시, 도의회 의견청취 1회, 건축위원회 심의 1회 실시

[표 1-2] 계획 추진 주요 일정

일 정	주요내용	
'23. 7. 10	착수보고회	• 과업 개요, 내용 및 과업수행계획, 수행방안
'23. 10. 18	건축위원장 자문	• 건축기본계획 전체 내용 및 제주 지역성 및 건축심의에 대한 자문 • 김형준 교수(제주대)
'23. 10. 31	총괄건축가 자문	• 총괄 및 공공건축가 제도 및 운영 개선에 대한 자문 • 선은수 총괄건축가
'23. 10. 6	영주시 출장	• 총괄건축가 및 공공건축가제도 벤치 마킹
'23. 11. 20	중간보고회	• 제주도 현황 및 여건 분석, 기본계획에 대한 비전 및 목표, 추진전략, 핵심 추진사업 등
'24. 3. 7	전문가자문	• 건축기본계획 전체 내용에 대한 자문 • 박정근교수(제주대)
	총괄건축가 자문	• 건축기본계획 전체 내용에 대한 자문 • 양성필 총괄건축가
'24. 3. 19	공청회	• 제주도 현황 및 여건 분석, 기본계획에 대한 비전 및 목표, 추진전략, 핵심 추진사업 등
'24. 5. 17	도의회 의견청취	• 제주도 현황 및 여건 분석, 기본계획에 대한 비전 및 목표, 추진전략, 핵심 추진사업 등
'24. 6. 10	전문가자문	• 공공건축가, 지속가능한 건축, 공간의 공공적 활용, 셉테드 자문 • 이용규교수(제주대)
'24. 6. 10		• 건축기본계획 전체에 대한 자문 • 신석하교수(제주국제대)
'24. 6. 11		• 건축자산, 건설안전관리, 녹색건축에 대한 자문 • 이명도교수(제주대)
'24. 6. 11		• 유니버설디자인에 대한 자문 • 이인호교수(제주국제대)
		• 제주다움 및 제주건축정책위원회에 대한 자문 • 한다혁박사(제주연구원)
'24. 6. 13	건축위원회 심의	• 제주도 현황 및 여건 분석, 기본계획에 대한 비전 및 목표, 추진전략, 핵심 추진사업 등
'24. 6. 16	최종보고	• 건축기본계획에 대한 의견반영 후 최종보고



제3차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

II. 정책 및 계획 현황 분석

1. 제2차 제주건축기본계획 분석
2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석
3. 제주도 관련 계획 분석
4. 지역공공건축지원센터 및 공공건축가 제도 분석

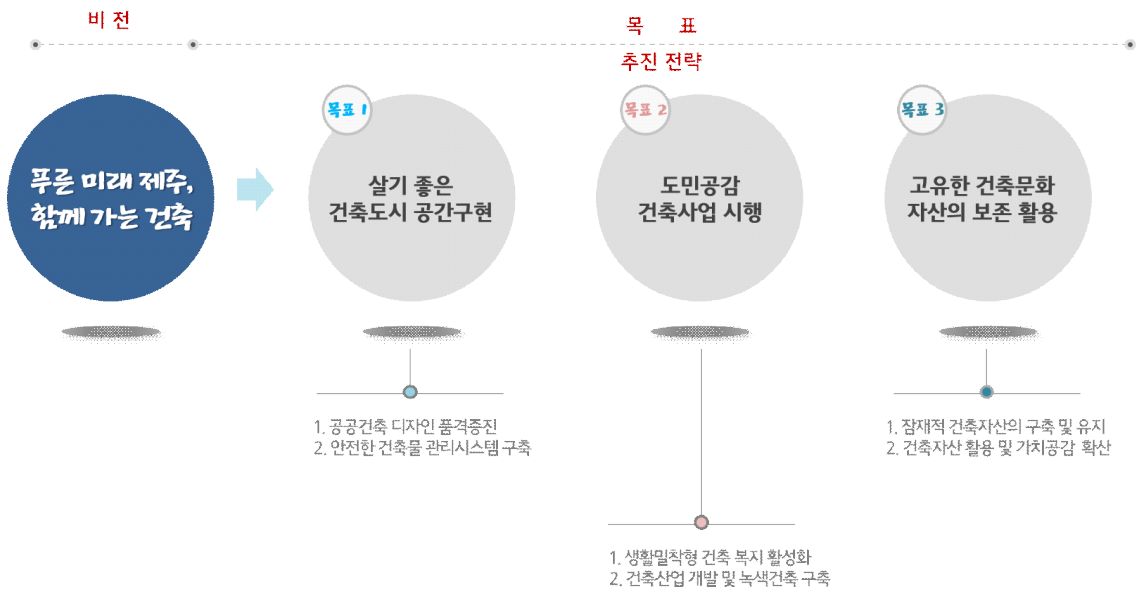
1. 제2차 제주건축기본계획 분석

1.1 분석 목적

- 제2차 제주건축기본계획의 사업성과 및 추진사항을 평가하여 성과를 점검하고 지속적으로 추진해야 할 사업 과제 도출

1.2 분석대상 및 방법

- 제2차 제주건축기본계획에서 수립되었던 추진전략 및 세부과제를 대상으로 분석
- 세부과제 추진사항은 부서의 담당자 및 제주도 주요 업무보고 등을 통하여 확인하였으며 지속적으로 추진사업을 도출하고자 전문가 자문 등을 반영하여 도출하였음



[그림 II-1] 제2차 제주건축기본계획의 목표 및 추진전략

1.3 추진성과

- 2차 기본계획 내용 중 15개 세부과제를 중점적으로 검토하였으며 다양한 성과 도출
- 이를 바탕으로 3차 제주건축기본계획 방향 설정 및 반영

[표 II-1] 제2차 제주건축기본계획의 추진성과

목표	추진전략	세부과제	추진사항(성과)	반영 방향
목표 1 살기 좋은 건축도시 공간구현	1.1 공공건축 디자인 품격 증진	제주공공건축 지원센터 신설	• 제주건축지원단 장기적 추진 - 공공건축팀 신설('20.01.) - 건축안전팀 신설('23.01.)	- 다수의 센터를 장기적으로 통합지원센터 설치 고려
		제주공공건축가 제도 활성화	• 총괄건축가 선정 및 공공건축가 제도 시행계획 수립,('19.11) • 제1,2기 제주특별자치도 공공건축가 선정 (1기) '20.01 / (2기) '22.01 • 총괄·공공건축가 제도 운영 계획 수립 ('20.03) - 조직 및 운영체계 구성 - 공공건축사업 참여 절차 및 운영기준 수립 • 제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례 제정 ('21.12.31) • 1~3차 제주 공공성지도 작성 - 잠재적 공적공간 발굴 및 활용방안 마련 등 • 민간전문가 협업을 통한 제주 공공건축 (공간환경) 조성 기획과제 추진 • 도 청사 및 삼다공원 공간개선사업 기획(안) 제안 - 제주의 '가로경관개선방안' 기획과제 추진	- 총괄건축가 및 공공건축가는 활발히 운영 - 총괄건축가 및 공공건축가제도에 대한 제도적 뒷받침 미비 - 조례 개정 필요 → 전면적으로 제·개정 필요 - 마을 건축가 제도 검토 필요
		공공건축사업 수행방안 개선	• 도시디자인담당관 內 공공건축팀 신설 ('20.01) • 공공건축물 설계공모 운영 개선 - 디지털 심사장 구축 및 유튜브 실시간 중계 • 제주특별자치도 공공건축심의위원회 구성 ('20.02) • 제주 지역 공공건축지원센터 설립 (공공건축팀 운영) ('22.07) • 공공시설 공간환경개선사업 추진	- 공공건축지원센터 확대 운영 필요
	1.2 안전한 건축물 관리시스템 구축	제주 건축안전센터 운영	• 건축경관과 內 건축안전팀 신설('23.01)	- 장기적으로 통합지원센터 설치 고려
		건축물 안전체계 구축	• 대규모 건축공사장 안전점검 계획 수립('23.02) • 건축안전 자문단 구성 및 운영('23.04) - 건축물 안전사고 예방·관리 등 업무 지원 • 제2차 공사중단 건축물 정비계획 수립('20.10) • 제주특별자치도 건축물관리조례 일부 개정('22.11) - 조례로 위임된 건축물 해체허가 대상 규정	- 안전에 대해 확대 운영 필요

목표	추진전략	세부과제	추진사항(성과)	반영 방향								
목표 2 도민공감 건축사업 시행	2.1 생활밀착형 건축복지 활성화	지역커뮤니티 공공건축 지원	- 주거환경개선을 통해 그린리모델링 지원사업 진행 - 장애인주택 개조사업 추진 (장애인 편의시설 설치 지원)	- 지속적으로 사업 추진 필요								
		유희 공공공간의 활용과 관리	- 구 아카데미극장 유희공간 문화재생사업 - 총사업비: 192억(건물매입 100, 세금 2, 실시설계 10, 리모델링 80)(도 문화정책과) - 주요내용: 유희공간인 구 아카데미극장을 공공 공연연습장, 다목적 공연 공간, 소극장, 독립영화관 등으로 리모델링 추진 - 우도 담수화시설 유희공간 문화재생사업 - 사업기간: 2022년 ~ 2023년 - 총사업비: 3,472백만원(도 문화정책과) - 꿈꾸는 예술터 조성 - 위 치: 서귀포시 천제연로 164 - 총사업비: 24억(국비 50%, 도비 50%) - 주요내용: 유희공간인 구 중문 119센터를 문화예술교육 전용시설로 리모델링 - 추진부서: 도 문화정책과 - 유희공간 활용 지역 문화재생<연결공간> - 사 업 비: 120,000천원 - 사업내용: 조천야학당, 중문119센터 문화공간 조성 및 운영(도 문화정책과)	- 마을유희공간은 타 부서와의 연계를 통해 지속적인 사업 추진 필요								
		제주 공공디자인 개발과 유니버설 디자인 적용	- 공공시설물의 표준디자인개발 ('19년 8개품목, '20년 10개품목) - 공공디자인진흥계획 수립('22) - 유니버설디자인기본계획 및 가이드라인 수립('20) - 유니버설디자인 시범사업 추진('18부터 23개소) - 유니버설디자인 활성화구역 지정 4개소(탐동, 화북어린이공원, 신산공원, 문화공원)	- 정책 유지 및 유니버설디자인을 마을에 대한 적용 검토 필요(시범사업)								
	2.2 건축산업 개발 및 녹색건축 구축	제주 건축산업 개발과 창의적 건축물 활성화 지원	장기과제	- 제주다움과 연계 검토 필요								
		제주 녹색건축 이미지 증진	- 녹색건축물 설계기준 고시('19.07.17) - 녹색건축물 설계기준 변경 고시('19.10.01) - 녹색건축물 설계기준 변경 고시('22.05.11) - 제2차 녹색건축물 조성계획 수립 공고('22.05.11) - 공공건축물 그린리모델링 사업 추진(단위: 개소) <table border="1"> <thead> <tr> <th>계</th><th>19년</th><th>20년</th><th>21년</th><th>22년</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27</td><td>1</td><td>1</td><td>20</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>	계	19년	20년	21년	22년	27	1	1	20
계	19년	20년	21년	22년								
27	1	1	20	5								

목표	추진전략	세부과제	추진사항(성과)	반영 방향
목표 3 고유한 건축문화 자산의 보존 활용	3.1 잠재적 건축자산의 구축 및 유지	건축 자산 지원센터의 운영 및 체계 구축	• 건축 자산 지원센터 장기적인 차원에서 검토	- 개별 추진보다는 통합지원센터 설치 고려
		건축자산 보존체계 구축	• 제2차 건축자산 기초조사(72백만원) - 1,8,868건 조사/ 368건 선정 • 제3차 건축자산 기초조사(101백만원) - 36,017건 조사/ 1,143건 선정	- 시범지역 마을자산조사 추진 필요
		건축자산 유지관리 체계 구축	• 제2차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 공고('19.10.15)	- 2차 건축자산 기본계획 반영

1.4 2차 계획 검토 후 3차 계획에 반영해야 할 사항

- 제주건축기본계획 내 다양한 센터 설치 및 운영을 제시하고 있으나, 현재 제주도청 건축 경관과 인원 확충 및 예산 확보에 한계가 있음. 따라서 많은 센터를 활성화하기에 다소 어려움이 있어 장기적으로 조직을 통합하여 운영하거나 가칭 제주건축센터로 통합하여 설립 및 외부기관으로 위탁운영 검토할 필요가 있음

[표 II-2] 제2차 제주건축기본계획 검토 후 제3차 계획 반영 사항

센터명	담당조직
제주공공건축지원센터	공공건축팀 신설
제주건축안전센터	건축안전팀 신설
제주건축자산지원센터	건축팀 운영

- 총괄건축가 및 공공건축가 제도를 운영함에 따라 제주건축의 공공성 확대 및 다양한 건축 문화사업을 통해 인식제고에 성과 도출하고 있으나, 제도 정착 및 확산에는 한계가 있음. 따라서 총괄건축가 및 공공건축가의 활동이 더욱 더 활발하게 운영 할 수 있도록 제도적 보완 검토
- 유니버설디자인 사업을 마을(소생활권)과의 연계를 통해 안전하고 편리한 마을공간 조성 검토
- 녹색건축 및 안전한 건축은 원칙적으로 지속적 확대 사업 추진
- 건축자산에 대한 조사는 거의 완료되었기에 우수건축자산에 대한 활용이나, 건축자산 시범 지구 사업을 통해 건축자산을 활용하고 마을에 기여하는 방안 검토

2. 상위 건축정책 및 지역 건축기본계획 분석

2.1 제3차 (국가)건축정책기본계획¹⁾

1) (국가)건축정책 기본계획 수립

- 2007년 12월 「건축기본법」이 제정됨으로써 건축정책의 개념이 정립됨
- 「건축기본법」을 근거로 제1차 건축정책 기본계획(2010년), 제2차 건축정책 기본계획(2016년)이 수립되고, 2021년 제3차 건축정책 기본계획이 수립되었음

2) 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 이슈

- 건축의 패러다임 변화
 - 대형건설회사를 통한 소품종·대량생산 중심의 고속성장 시대에서 지역기반소규모 건축 산업을 통한 다품종·소량생산 중심의 안정적인 성장시대로 전환
 - 사회·경제적 시대변화에 따라 건축 생산방식, 작업방식, 공간수요, 개발행태 등이 대규모 개발에서 소규모 필지 중심의 도시구조로 개편
- 건축에 대한 국민의 요구와 사회변화
 - 건축정책, 건축 관련 제도 등에 대한 기초조사를 수행하고, 제1~2차 계획 수립 후 현재 까지 변화한 건축정책 여건 파악
 - 저출산·고령화 사회, 제4차 산업혁명, 기후변화, 감염병 확산 등 사회·경제·환경·문화 적 여건 변화와 미래를 대비하는 건축정책 필요
- 건축정책의 기본방향과 정책분야
 - (생활공간적 공공성 구현) 각종 재난에 대비한 안전한 건축환경을 조성하고, 계획 및 설계단계부터 다양한 이용자를 고려한 건축정책
 - (사회적 공공성 확보) 국민의 다양한 요구와 다원적 문화에 부응하고, 미래사회 및 기술 변화에 능동적으로 대응 가능한 건축정책
 - (문화적 공공성 실현) 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위해 전문가 창의성을 향상시키는 건축정책

1) 국토교통부(2021), 제3차 건축정책 기본계획

- **건축정책의 기본방향과 정책분야**

■ 「건축기본법」에서 명시하고 있는 건축정책의 기본방향(제2장, 제7조~9조)인
‘건축의 공공성’에 따라 9개의 건축정책 분야 도출

- (생활공간적 공공성 구현) 각종 재난에 대비한 안전한 건축환경을 조성하고, 계획 및 설계단계부터 다양한 이용자를 고려한 건축정책
- (사회적 공공성 확보) 국민의 다양한 요구와 다원적 문화에 부응하고, 미래사회 및 기술변화에 능동적으로 대응 가능한 건축정책
- (문화적 공공성 실현) 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위해 전문가 창의성을 향상시키는 건축정책

- **메가트렌드와 건축분야 현안을 고려한 정책 세부이슈**

- (메가트렌드 고려) 인구·사회, 경제, 기술, 환경, 정책변화 등 메가트렌드에 따른 국내외 여건변화 및 미래전망 고려
- (건축분야 현안 이슈) 최근 건축분야에 제기되는 현안문제, 미래 여건변화에 따라 요구되는 정책 현안과 이슈 고려
- (건축정책 분야 세부 이슈) 9개의 건축정책 분야별 건축분야 현안문제를 해결하고, 미래변화에 대응하기 위한 세부 정책 키워드 도출

3) 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 비전과 정책목표

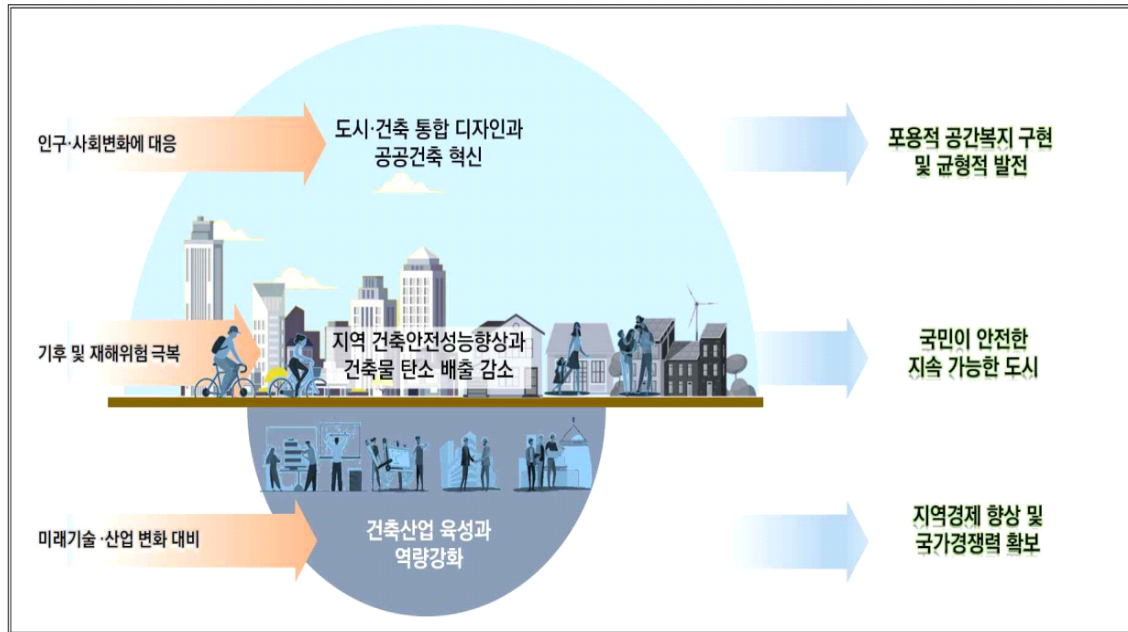
- **(비전) “일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시”**

- (일상의 가치) 소규모 동네 건축 품질, 디자인, 건축산업의 신뢰성 확보
- (행복한 도시) 시민 중심의 공간복지 실현, 미래세대와 환경이 배려된 스마트도시 구현

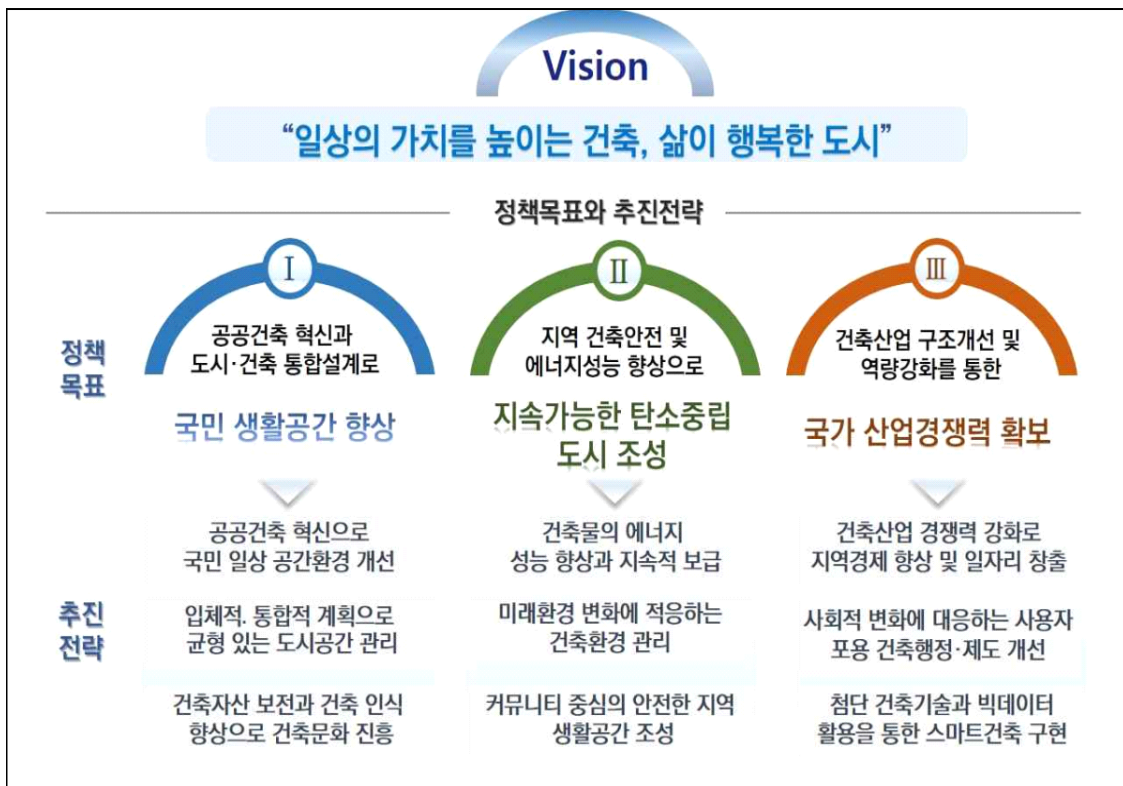
- **비전에 따른 3대 정책목표 설정**

- 공공건축 혁신과 도시·건축 통합설계로 국민생활공간 향상
- 지역 건축안전 및 에너지성능 향상으로 지속가능한 탄소중립 도시 조성
- 건축산업 구조개선 및 역량강화를 통한 산업경쟁력 확보

- 3대 정책목표 설정에 따른 9개의 추진전략과 18개의 실천과제 제시



[그림 II-2] 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 체계도



[그림 II-3] 제3차 (국가)건축정책 기본계획(2021-2025)의 비전과 정책목표

• 정책목표 1 공공건축 혁신과 도시·건축 통합설계로 국민 생활공간 향상

- 추진전략 1. 공공건축 혁신으로 국민 일상 공간환경 개선

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
공공건축 특별법 제정 및 생산과정 혁신	공공건축 조성단계별 디자인관리체계 정착	· 건축기획 업무 정립 및 제도 정착 · 설계공모 방식 다양화 및 실행 투명성 확보 · 시공 단계 공공건축 품질관리 및 성과평가 제도 확립
	공공건축 발주 역량 강화 및 전담기구 확대	· 총괄·공공건축가 제도 정착 및 운영 효율화 · 지역 공공건축지원센터 역할 정립 및 설립 확대
공간복지 거점으로서 공공건축 관리 강화	소규모 공공건축 품질 확보	· 소규모 건축설계 발주 정상화 · 설계의도구현 제도 정착
	공공건축의 효율적 활용 및 관리	· 공공건축 실태조사 및 정보체계 구축 · 지역 공공서비스 네트워크 구축을 위한 공공건축 관리계획 수립 · 학교건축 등 공공건축을 활용한 지역거점 육성

- 추진전략 2. 입체적·통합적 계획으로 균형 있는 도시 공간 관리

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
건축과 도시가 소통하는 열린 도시 구현	도시건축 통합설계 관련 제도 개선	· 도시·건축 통합계획 제도화 및 확산 · 특별건축구역 등 건축 통합계획 특례 활성화 · 경관분야 민간전문가 제도 도입 및 활성화로 통합경관 형성 · 소규모 블록 중심 주거지조성 활성화를 위한 제도개선 · 장소기반 도시설계 기법 개발과 조직 및 교육 정착
	생활밀착형 도시경관 개선	· 인지건강디자인 가이드 마련 및 적용 확대 · 안전한 도시경관 형성으로 정서적 안정감 향상 · 대형건축물 및 공동주택 주변부 가로경관 개선 제도 마련 · 개방발코니 설치 활성화
미래형 경관을 대비한 경관 관리방안 마련	도시와 비도시 간 경관 불균형 해소	· 비도시지역의 건축경관 관리체계 개선 · 경관유형별 특성을 고려한 경관계획 수립 유도 · 비도시지역 관리방안과 소외지역 경관 관리
	신기술을 활용한 3차원 경관관리	· 미래형 도시 경관영향요소 예측 및 관리방안 마련 · 경관심의에서 신기술 활용방안 검토 · 경관포털 정보 구축 및 운영

- 추진전략 3. 건축자산 보전과 건축 인식 향상으로 건축문화 진흥

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
건축자산 체계 확립과 정책 지원으로 보전·활용 활성화	건축자산 진흥을 위한 규제 및 지원수단 다양화	· 건축자산 지원수단 현행화 및 신규 인센티브 마련 · 건축자산의 합리적 건축기준 및 대체성능 기준 개발 · 건축자산 전담조직 및 지원기구 설립·운영
	건축자산의 공신력 있는 통계 생산과 시민 참여를 통한 인식개선	· 건축자산의 국가승인통계 추진 및 지속적 조사체계 구축 · 건축자산 관련 민간단체 구성·운영 및 홍보콘텐츠 발굴
	건축자산 가치증진을 위한 사업체계 확립	· 지역개발사업 및 정비사업 시 건축자산 기초조사 의무화 · 건축자산 보전·활용을 위한 사업 추진 절차 및 가이드라인 개발
건축문화교육 및 체험 기회 확대로 건축문화 진흥	대상별 맞춤형 건축교육을 통한 시민 인식 확대	· 어린이·청소년 기초건축교육을 통한 창의력 향상 · 일반인 건축교육을 통한 시민의식 함양
	건축문화의 민간 확산을 위한 기반 마련	· 건축교육·문화를 통한 지역사회로의 확장성 증대 · 건축교육·문화의 국내외 확산을 위한 발판 마련
	건축자산 체험 기회 확대로 인식 확산	· 한옥건축양식 모델 개발 및 확산 · 한옥(형) 공공건축물 보급 확대

• 정책목표 2 지역 건축안전 및 에너지성능 향상으로 지속가능한 탄소중립 도시 조성

- 추진전략 4. 건축물의 에너지 성능 향상과 지속적 보급

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
건축물 에너지성능 향상 및 운영관리 강화	건축물의 에너지최적화 설계·시공 및 운영관리	· 건축물 에너지최적화 설계 지원체계 구축 · 에너지최적화 운영·관리 지원 서비스 개발 · 녹색건축물 건설 역량 제고
	신축건축물 에너지성능 강화	· 제로에너지건축물 의무화 실행력 제고 · 제로에너지건축물 평가기준 개선 및 규제 합리화 · 에너지효율 사각지대 건축물에 대한 성능관리 기준 마련
그린리모델링과 재원 확보로 녹색건축 보급 확대	녹색건축 재원 마련 및 경제성 제고	· 녹색건축 조성 재원 마련을 위한 금융모델 개발 · 녹색건축 경제성 제고를 위한 시범사업 · 탄소중립 커뮤니티 조성 기반 마련
	노후건축물 그린리모델링 활성화	· 공공부문 선도형 그린리모델링 사업 추진 · 민간부문 그린리모델링 확산 지원 및 유도

- 추진전략 5. 미래환경 변화에 적응하는 건축환경 관리

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
위기상황 대응을 위한 건축물 안전성능 향상	신축 건축물 품질 향상 및 안전기준 강화	· 화재취약 건축물 대응 전략과 자재 화재성능 개선 및 품질 기준 강화 · 건축물 내진수준 강화를 위한 교육 및 홍보 · 재난·재해에 대한 건축물 대응력 제고
	건축물 안전관리 중장기 계획 마련	· 건축물 안전관리 관련 전담조직 활성화 · 빅데이터를 활용한 안전관리시스템 구축 · 스마트기술을 이용한 건축물 관리 및 실내환경 개선
신 재난 상황에 적응하는 건축·공간 환경 재정비	재난 대응 임시주거시설 조성	· 자연재해 취약건축물 및 임시주거시설 계획기준 마련 · 단계별 위기 대응을 위한 임시주거시설 확보 및 운영
	코로나 등 새로운 감염병에 대응하기 위한 건축물 예방기능 향상	· 건축물 유형별 감염병 예방 계획기준 마련 · 감염병 확산방지 및 대응을 위한 공공건축물 수급 관리 계획 수립

- 추진전략 6. 커뮤니티 중심의 안전한 지역 생활공간 조성

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
지역 동네 안전 및 공동체성 회복	지역 공동체 거점공간인 동네 소규모 공공건축물 성능향상	· 소규모 건축 공사 세부규정 마련 및 안전강화 · 소규모 노후 건축물 안전성능 보강 활성화 · 소규모 건축물 안전 자가점검체계 마련 · 기후변화·재난재해 대응을 위한 공공건축물 성능향상
	생활밀착형 안전환경 구축	· 범죄예방설계(CPTED) 확대 적용 · 생활안전 실내 환경 개선 사업 · 미세먼지에 따른 건축물 기밀기준 마련
노후·유휴공간 활용을 통한 지역재생 활성화	저이용 공공공간을 활용한 생활 SOC확충	· 거점 공공건축물의 리모델링을 통한 생활 SOC 복합화 · 생활 SOC 복합화 시범사업 추진
	빈집 및 유휴공간의 관리 및 활용	· 방치건축물 실태조사 및 시범사업 추진 · 위반건축물 유형별 정비계획 수립 · 지역 빈집 및 폐교 등 유휴공간을 활용한 시범사업 추진

• 정책목표 3 건축산업 구조개선 및 역량강화를 통한 국가 산업경쟁력 확보

- 추진전략 7. 건축산업 경쟁력 강화로 지역경제 향상 및 일자리 창출

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
건축시장 역량 강화 및 산업 확대	동네 소규모 건축산업 구조 개선 및 신뢰성 확보	· 우수한 소규모 설계·시공업체 등록제도 도입 · 지역 건축가 및 소규모 시공업체 매칭 시스템 개발·운영
	건축산업의 혁신을 통한 시장 확대	· 건축물 유지·관리 시장 확대에 따른 관련 산업 육성 · 혁신기업 발굴·육성을 위한 전략 수립 및 시범사업 추진 · 신기술 융복합 및 시범사업 추진을 통한 신시장 창출
	건축산업 비즈니스 모델 발굴 및 창업 지원	· 지자체 지원사업과 연계한 비즈니스 모델 발굴 · 여건변화에 대응한 타 산업 융복합형 연계사업 발굴 · 건축스타트업 창업 인큐베이팅 지원사업 추진
건축산업 육성 및 진흥을 위한 기반 마련	건축산업 구조개선 및 진흥을 위한 통계 구축	· 건축서비스산업진흥법 개정 등 건축산업 재정립 · 건축산업 국가승인 통계화 · 건축산업 육성 및 해외진출을 위한 정보 지원체계 구축
	국제경쟁력 확보를 위한 해외시장 진출 지원체계 구축	· 해외진출 현황 진단 및 국가별 전략계획 수립 · 패키지형 해외진출 모델 개발 및 유형별 지원사업 추진 · 건축산업 지원 전담기관 설립 및 지정 추진 · 국제기준에 부합하는 건축표준계약 모델 개발

- 추진전략 8. 사회적 변화에 대응하는 사용자 포용 건축행정·제도 개선

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
합리적인 건축행정 절차 개선 및 관련 제도 이해 증진	건축 인·허가 절차의 전문성 확보 및 개선	· 건축 관련 인증제도의 단계적 통합 · 건축허가 단계의 전문성 확보를 위한 지역건축안전센터 운영 확대
	건축관련 행정·제도에 대한 이해도 제고	· 한국건축규정 공고 및 운영방안 마련 · 사용자 친화적 건축규정 정보 서비스(e-KBC) 고도화 · 건축법령 체계 재정비 및 안내 방안 마련
새로운 건축 수요변화 대응 및 건축투자 활성화	건축산업 통합재정 확보 근거 마련	· 건축관련 특별회계 제도 개선 · 건축 관련 개별 법령 별 자원 운영의 통합 활용 방안 마련
	건축물 용도분류체계 개편 및 기준 개선	· 산업활동의 복합·다양화에 맞춘 용도체계 통합·조정 · 복수용도 인정기준 및 용도변경기준 개선
	건축 리뉴얼 활성화를 위한 관련 제도 개선	· 리모델링 활성화와 구역 제도개선 · 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지적 불부합 개선 및 정리

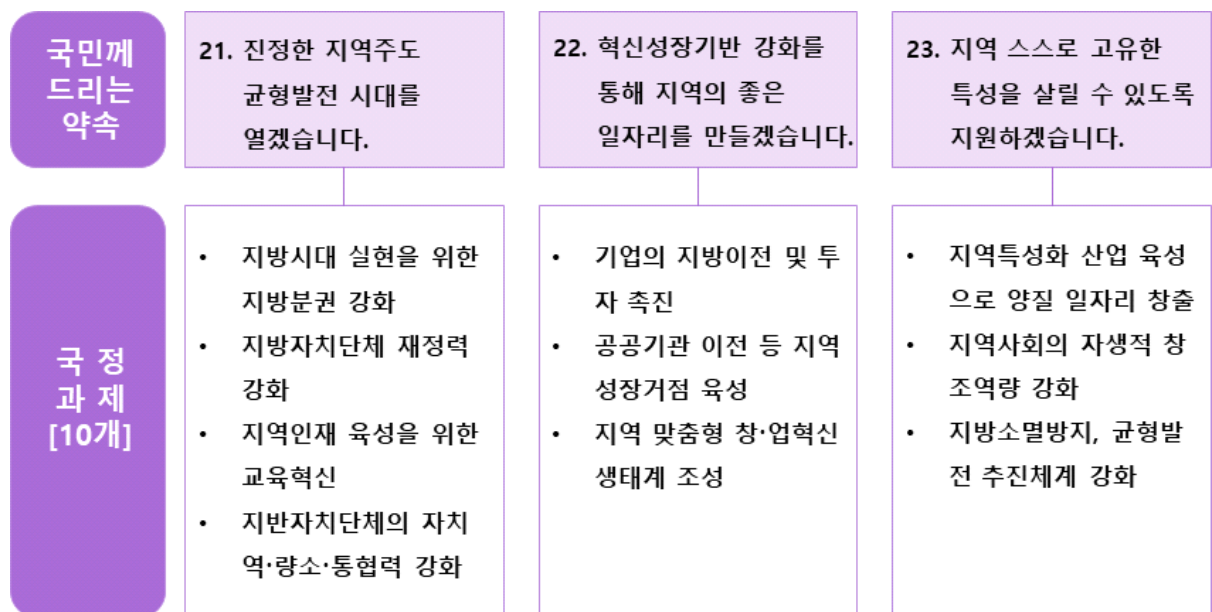
- 추진전략 9. 첨단 건축기술과 빅데이터 활용을 통한 스마트건축 구현

실천과제	세부단위과제	과제 주요내용
데이터경제 활성화를 위한 건축 빅데이터 구축	건축정보 사용성 향상 및 시스템 고도화	· 건축정보 사용성 향상을 위한 건축정보 품질 제고 · 클라우드 세움터 구축 등 건축행정시스템 고도화
	건축정보 통합 허브 구축 및 유통 강화	· 건축 마이데이터 등 건축정보 허브 구축 · 단계적 건축도면정보 개방 확대 · 건축물 BIM 도면 및 라이브러리 구축
첨단 건축기술로 건축 생산성 향상 및 시장 확대	스마트 건축 및 첨단기술 확산 기반 조성	· 첨단 기술의 현장 도입을 위한 제도적 기반 마련 · 첨단 기술시장 육성 및 성과 확산 · 스마트 건축 인증 및 스마트 시티 연계 시범사업
	건축 전문교육을 통한 건축역량 강화	· 스마트건축 및 빅데이터 분석 전문인력 양성 · 대학교육 프로그램과 지역 연계를 통한 지역인재 양성 · 기존 전문인력에 대한 계속교육을 통한 역량 강화

2.2 120대 국정과제²⁾

1) 목표 및 과제

- 6대 국정목표, 120대 국정과제 수립
- 이중 ‘대한민국 어디서나 살기 좋은 지방시대’를 목표로 3대 약속과 10개의 국정과제를 수립
- ‘대한민국 어디서나 살기 좋은 지방시대’는 사는 곳의 차이가 기회와 생활의 격차로 이어지는 불평등을 멈추고, ‘수도권 쏠림-지방소멸’의 악순환을 끊어내는 지속가능한 대한민국을 목표로 함
 - 지역 스스로 발전전략을 결정하고 실현하는 지역주도 균형발전으로 정치·경제·사회·문화 권력의 수도권 일극집중을 해소
 - 지역의 잠재력을 새로운 성장동력으로, 지방발전을 통한 국가경제 재도약과 공간적 정의(spatial justice) 구현을 통한 국민통합



[그림 II-4] 120대 국정과제 비전과 정책목표

2) 대한민국정부(2022), 윤석열정부 120대 국정과제

2.3 지역건축기본계획 주요 내용

1) 타 지역 건축기본계획 수립 현황

- 「건축기본법」 제12조에 근거하여 시·도지사는 건축정책기본계획에 부합하는 5년 단위의 광역 건축기본계획을 수립하고 이를 국토교통부에 보고하여야 함.
- 건축기본계획의 대상 기간이 각 지역에 따라 상이하여 제2차와 제3차가 운영 또는 수립 중인 상태임.
- 2024년 06월 현재 제3차 (국가)건축정책기본계획(2021-2025)에 따른 각 지역의 건축기본계획은 제2차 건축기본계획이 4개 지역(대구광역시, 광주광역시, 세종특별자치시, 전라남도)에 수립 운영중이고, 제3차 건축기본계획은 3개 지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도)이 수립 완료 상태이고 나머지 지역들은 수립 중임
- 인천광역시, 세종특별자치시, 전라남도 세 지역은 광역도시, 특별자치시, 농어촌 및 도서지역이라는 각각의 특징이 있어 제주기본계획 수립에 참고하였음

구분	인천광역시(3차)	세종특별자치시(2차)	전라남도(2차)
기간	2022-2026	2023-2027	2023-2027
비전	도시균형을 되찾는 인천건축	포용과 도전으로 시민이 함께 성장하는 세종건축	건축의 공공적 가치 구현 및 지역경쟁력을 선도하는 남도건축
정책목표 및 구성	· 생활공간 단위 공공건축 혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출(3/6/16) · 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천(3/6/10) · 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업(4/8/16)	· 지역주민 특성을 고려한 일상생활 공간의 개선(2/4/8) · 지속가능한 도시구현을 위한 건축물 성능향상(2/4/13) · 시민이 건축문화를 주도하는 세종도시 브랜딩(2/4/9)	· 주민을 위한 지역 맞춤형 공공건축 확대와 생활환경 개선(2/4/9) · 지역자산이 이끄는 남도 건축문화 정체성 확보(2/4/9) · 건강한 건축산업 육성으로 지속가능한 미래건축 창출(2/4/9)
	· 10개 추진전략 · 20개 실천과제 · 42개 세부단위과제	· 6개 추진전략 · 12개 실천과제 · 30개 세부단위과제	· 6개 추진전략 · 12개 실천과제 · 27개 세부단위과제
주요 실천과제	· 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선” · 지역경관을 향상하는 소규모 건축 품질개선 · 지역 맞춤형 빈집·유휴공간관리와 활용 · 전문가 및 시민 건축 교육 확대로 “남녀노소 건축 평생교육”	· 마을거점 공간 조성을 위한 공공건축의 품질 관리 · 마을중심의 공공건축 조성체계 구축 · 공공건축물 통합관리 체계 구축 · 세종만의 건축경관 정체성 창출 · 읍·면 지역 명소 경관마을 만들기 · 건축 특화가로 사업으로	· 지역정체성을 활용·보존하는 “건축·공간 환경조성 · “농촌지역을 개선하는” 농촌 건축·공간 환경 정비 · “마을경관 보존을 위한” 도서지역 및 해안경관 건축디자인 관리

구분	인천광역시(3차)	세종특별자치시(2차)	전라남도(2차)
	- 어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초교육 확산 - 전문가 교육을 통한 건축역량 강화	세종 핫플레이스 창출	
주요 세부단위 과제	· 소규모주택지의 정비사업 활성화와 경관향상 방안 · 소규모 건축물 리모델링 활성화 · 시 단위 빈집정보시스템구축과 생활권 맞춤 관리 · 유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티 활성화 계획 · 시민이 성장하는 건축프로그램 마련 · 연령대별 학교건축 교육프로그램 확산 · 지역전문가 성장을 위한 새로운 역량 프로그램 발굴 · 지속적인 교육 서비스를 위한 네트워크 구축	· 민간전문가(공공건축가, 마을건축가) 제도의 운영 내실화 · 지역 공공건축지원센터 설립을 위한 단계적 기반 마련 · 공공건축 사후 운영·관리 강화 · 공공건축 종합관리 및 모니터링 체계 구축 · 읍·면 건축경관 관리체계 개선 · 읍·면 지역 명소 경관마을 10곳 사업시행 · 특화거리 종합계획 수립과 건축물 활용 방안 도출 · 건축 대지 내 공간 활용으로 상업 특성화 가로 조성 · 특화 거리 조성으로 주요 공간 명소화	· 귀농·귀촌인 정착마을 조성사업 · 쾌적한 농촌환경을 위한 축산현대화 사업 확대 · 해안경관 시범사업 · 해안 마을경관 보존 및 경관 보존 사업
공공건축가	· 사전검토 단계를 정성적(공공건축가)/정량적(국가공공건축 지원센터) 사전검토로 분리 운영 · 사후평가	· 총괄계획가/공공건축가/마을건축가 등 민간전문가 업무범위 규정	· 정책도입 필요성 강조
공공건축 지원센터	· 인천시의 관계기관과 운영인력의 현황에 따라 센터 운영 형태와 조직 및 인력을 확보 · 법정 업무로는 지역 사업계획 사전검토 및 자문예의 응답에 대한 업무 · 추가업무로는 건축기획, 공공건축 심의위원회, 설계공모 운영 등이 있음. 이 추가업무는 일부 선택하여 운영 가능	· 공공건축 총괄 지원 부서를 구성하여, 중장기적인 관점에서 건축·공간을 조성할 수 있도록 건축기획 지원, 민간전문가의 활용, 공공건축심의위원회 구성 등의 업무 수행 및 지역 공공건축지원센터 설립 추진 · 「세종특별자치시 건축 서비스산업 진흥 조례」 고도화	· 공공건축을 기획하는 업무부터 설계·조성을 지원하는 지역공공건축지원센터의 중요성이 커짐에 따라, 지역 공공건축지원센터의 운영방안과 향후 추진계획이 필요
시사점	· 소규모 건축물 대책 · 빈집 정보시스템 · 공공건축지원센터	· 총괄계획가/마을건축가 · 공공건축지원센터	· 농어촌지역 관련 세부 단위과제 · 해안마을경관 보존 사업

2) 제3차 서울건축기본계획

- **비전 : “품격을 높이는 도시건축, 지속가능한 미래를 만드는 도시 서울”**
 - ‘2040 서울도시기본계획’의 미래상인 “살기 좋은 나의 서울, 세계 속에 모두의 서울”을 공유하면서 서울시정 비전인 ‘시민 삶의 질 제고와 글로벌 도시경쟁력 강화’를 달성을 목표로 함
 - 미시적 공간계획이자 실천적 계획 행위를 아우르는 ‘서울 건축기본계획’의 지향을 정하여 서울시 도시건축 공간정책의 시너지 유도
 - ‘품격을 높이는 도시건축’은 지난 두 차례의 건축기본계획의 성과를 계승하면서, 모든 시민의 일상 삶의 질의 향상을 위하여, 지금까지 서울의 양적 성장에 부합하는 우수고, 편리하며, 안전한 도시건축의 확대를 의미
 - ‘지속가능한 미래를 만드는 도시’는 세계적인 기후위기, 인구구조 변화의 가속화, 저성장, 혁신 기술 개발 등 급격한 변화에 직면하여, 건축분야의 선도적인 대응을 통해 탄소중립, 산업육성, 시민복지 등 도시건축을 활용한 다방면의 경쟁력을 갖춘 선진도시 서울로의 진전을 의미
- **3대 목표 6대 전략**
 - 목표 1. 미래 서울을 준비하는 새로운 도시건축
 - 전략 1. 저탄소·미래 도시공간 기반마련: 기후변화, 기술혁신 등 미래사회 변화에 대응하기 위한 탄소중립 가속화 및 첨단기술 대응을 위한 건축정책 마련
 - 전략 2. 서울 도시건축 디자인 혁신: 도시건축의 품질 제고를 위한 도시건축 통합계획 및 창의적 디자인 육성을 위한 건축정책 제안
 - 목표 2. 시민 행복을 지원하는 도시건축
 - 전략 3. 일상적 거주환경 개선: 시민 수요를 반영한 거주공간과 여가공간의 효과적 공급 및 시민 안전을 위한 건축정책 제시
 - 전략 4. 공공건축 품질 개선 및 최적 활용: 기존 공공건축 정책의 계승·보완과 서울시 공공건축자산의 효율적 활용을 위한 건축정책 개발
 - 목표 3. 모두가 만드는 열린 건축문화
 - 전략 5. 서울건축문화 플랫폼 고도화: 서울의 건축문화 정체성 구축과 건축문화를 만드는 공공-민간의 협력으로 글로벌 건축문화도시 서울을 만들기 위한 건축정책 제시

전략 6. 대시민행정 서비스 강화: 건축정책 실행자의 전문성 강화와 건축정책 인식 제고를 통한 실행력 강화를 위한 건축정책 마련

비전	품격을 높이는 도시건축, 지속가능한 미래 만들어가는 도시 서울		
3대 목표	목표 1 미래 서울을 준비하는 새로운 도시건축	목표 2 시민 행복을 지원하는 도시건축	목표 3 모두가 만드는 열린 건축문화
6대 전략 및 17대 실천 과제	전략1 저탄소·미래 도시공간 기반 마련 - 탄소중립도시 실현을 위한 기반 마련 - 디지털 전환 대응 건축정보 고도화 및 빅데이터 기반 의사결정시스템 구축 - 혁신건축산업 지원 및 협력 체계 구축	전략3 일상적 거주환경 개선 - 미래 주거모델 개발 및 기존 주택 품질 제고 - 일상 생활환경의 질 개선 - 재난 대응 및 안전 관리 강화	전략5 서울건축문화 플랫폼 고도화 - 서울건축문화 역량 결집 및 사업 내실화 - K-건축 중심지로서 글로벌 건축문화 네트워크 강화 - 도시건축 관련 전문가 및 시민 협력체계 확대
	전략2 서울 도시건축 디자인 혁신	전략4 공공건축 품질 개선 및 최적 활용	전략6 대시민행정 서비스 강화
	- 건축디자인 혁신 기반 마련 - 도시건축 입체적·통합적 계획 활성화 - 건축관련 심의의 합리적 재편	- 자산(asset)으로서 공공건축 관리·활용 체계화 - 공공건축 품질 향상 위한 생산 프로세스 개선 - 거버넌스 구축을 통한 학교건축 시범사업	- 건축 행정 · 디지털 대응 역량 강화 - 서울시 건축정책 홍보 및 실행력 강화

[그림 II-5] 제3차 서울건축기본계획 비전과 목표

3) 2026 인천광역시 건축기본계획(2022-2026)

• 비전 및 목표

- “도시균형을 되찾는 인천건축”을 비전으로 설정
- ‘생활공간 단위 공공건축 혁신과 관리로 지역활력 창출’, ‘건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속 가능한 인천’, ‘과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업’으로 3가지의 정책 목표를 설정
- 이에 따라 10개의 추진전략과 20개의 실천과제(안)로 구성



[그림 II-6] 2026 인천광역시 건축기본계획 비전 및 정책목표

• 정책목표 1 : 생활공간 단위 공공건축 혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출

- 전략 1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”
저출산과 고령화, 1인 가구 증가 등의 인구변화로 인한 공공서비스 확대 요구, 공공건축 민간전문가 제도 확대, 취약계층부터 범죄예방 환경 개선
(주요실천과제) 공공건축 및 총괄·공공건축가 중장기 운영방안, N분 도시 인천구현을 위한 건축 공간조성, 범죄취약 건축·공간 개선, 주거취약계층 생활환경 개선

- 전략 2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 및 공간환경 및 소규모건축 품질개선”
 소규모 건축물의 질적 향상 필요, 노후건축물, 노후 인프라 밀집, 빈집증가 및 유휴공간 증가로 지역 슬럼화
(주요실천과제) 소규모 건축물 정비·리모델링 활성화 및 경관향상 방안, 시 단위 빈집 정보시스템 구축, 유휴공간 및 폐교 활용 계획

- 전략 3. 지역 균형을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”
 원도심과 신도시의 생활환경 격차 심화로 인구 유출 가속화, 인천숲길(인천대로), 해양 친수공간 조성 등의 대규모 원도심 주변 개발계획
(주요실천과제) 특별건축을 통한 지역경관 향상, 건축경관 재생형 도시재생사업 확대, 해양친수 조성 주변 건축물 관리, 지역주민 참여 공공공간 특화 경관, 공공건축 선도로 생활권 커뮤니티 회복을 사업

- **정책목표 2 : 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천**
 - 전략 4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”
 국가 탄소중립선언과 지역의 온실가스 감축 목표 달성 필요, 공공에서 민간까지 그린 리모델링 사업 확대 요구
(주요실천과제) 온실가스 감축과 탄소 흡수원 함께 고려한 탄소중립 정책기반 구축, 인천형 녹색건축물 조성사업 추진, 녹지공간 확대 및 대기오염 제로 단지 개발

 - 전략 5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”
 4차 산업혁명에 따른 스마트 기술 발전 가속화, 스마트 도시 인프라 구축, 건축산업에서 첨단기술 발달과 신소재 기술 발전으로 설계 및 시공과정 혁신
(주요실천과제) 인천 스마트건축 확산 및 기반 마련, 건축물 데이터 품질개선, 건축물 및 공간 유지·관리 빅데이터 구축, 건축물 안전지도 구축

 - 전략 6. 소규모 건축물부터 재난·재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”
 지역 건축물 사고에 따른 건축물 안전관리 강화 정책 추진, 지역건축 안전센터 설치 확장, 코로나19, 미세먼지 등 새로운 재난·재해에 대응하는 건축물 관리 필요
(주요실천과제) 지역 건축안전센터 조직 활성화 및 건축 설계·해체 단계의 안전 체계 강화, 감염병 확산 방지에 따른 공공건축 수급관리, 건축물 안전점검 컨설팅

• 정책목표 3 : 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

- 전략 7. 건축자산의 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”구축
건축자산의 지속적인 멸실 가속화, 건축자산에 관한 시민 인식 부재, 건축진흥구역지정에 따른 후속 과제 필요, 지정된 건축자산 활용사업
(주요실천과제) 근대건축물 매입 및 재활용 사업, 건축자산 지원을 위한 인센티브 확대, 건축자산 보존·활용을 위한 지원센터와 전문가조직 및 위원회 신설

- 전략 8. 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”
각 지역건축 특화를 통한 지역정체성 강화 필요, 인천건축문화제의 활성화를 통해 건축문화에 대한 홍보 필요
(주요실천과제) 건축문화 콘텐츠 발굴 및 장소마케팅, 인천건축문화제 개선을 통한 활성화, 건축문화재단 신설, 교류도시 활용 건축문화교류 촉진

- 전략 9. 전문가 및 시민 건축 교육 확대로 “남녀노소 건축 평생교육”
일반 시민부터 건축 종사자까지 건축을 배울 수 있는 기회 필요, 건축산업 변화에 따른 전문 영역별 교육 프로그램 필요
(주요실천과제) 연령대별 건축문화 프로그램 확산, 지역전문가들을 위한 역량 프로그램 발굴과 교육 서비스를 위한 네트워크 구축

- 전략 10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두 체감하는 건축, 새로운 변화”
지역 건축산업 성장을 위해 신진건축사와 소규모 시공업체 육성 필요, 기존 건축 시장의 활성화를 위한 프로세스 개선
(주요실천과제) 건축설계 표준품셈 적용 및 불공정계약 모니터링, 지역건축 정체성 강화를 위한 디자인 TF 운영, 민간 설계 공모 활성화, 건축설계 공모 지역 사업체 인센티브 제 도입

4) 대구광역시 제2차 건축기본계획

- 비전 : “대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축”
- 제2차 건축기본계획의 목표
 - “대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축”을 실현할 수 있는 건축정책의 방향성과 목표 수립
 - 건축혁신 도전 : 대구건축의 미래를 위한 투자로서 건축산업, 정책협력, 공공건축을 중심으로 대구건축의 역량 강화
 - 미래건축 선도 : 스마트 환경도시 구축을 위해 녹색건축, 스마트건축, 건축안전을 기반으로 대구건축 미래 선도
 - 활력문화 확산 : 시민참여 행복도시 완성을 위해 건축자산, 건축문화, 일상건축을 중심으로 공감할 수 있는 대구건축 문화 실현
- 전략과제
 - 3대 목표와 9개 전략, 20개 과제로 구성

비 전	대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축		
목 표	건축혁신 도전 대구건축의 미래를 위한 투자	미래건축 선도 스마트 환경도시 구축	활력문화 확산 시민참여 행복도시 완성
키워드	건축산업 정책협력 공공건축	녹색건축 스마트건축 건축안전	건축자산 건축문화 일상건축
전 략	전략 1. 지역 건축산업 육성 전략 2. 협력기반 정책 추진 전략 3. 공공건축 기획력 강화	전략 4. 녹색건축 성능 혁신 전략 5. 스마트건축 기반 강화 전략 6. 안전한 건축환경 관리	전략 7. 대구형 건축자산 관리 전략 8. 건축문화 기반강화 전략 9. 일상적 건축활동 지원
기대 효과	건축 스타트업 10개 육성, 주요 공공이전지 3대 통합계획 수립	공공건축 제로에너지 100%, 스마트건축 전문인력 100명 양성	랜드마크 10개, 100만명 건축체험

[그림 II-7] 대구광역시 제2차 건축기본계획 비전과 목표

5) 광주광역시 2차 건축기본계획

• 계획수립의 기본원칙

- 광주광역시 건축기본계획 수립을 위해서 다음의 5가지 원칙(‘상향적·확장적 접근’, ‘통합적 관점’, ‘실효성 확대’, ‘실천적 대안’, ‘장기적 전략 수립’)에 따른 접근방식으로 연구를 수행
- 5가지의 원칙을 기초로 하여 다양한 관계자들의 참여를 유도하여 민주적인 계획 수립을 추구
- 광주광역시의 고유한 특성인 지역성을 반영하는 지역특화계획 수립을 위하여, 최근 사회적인 트렌드가 반영되어 사회문제를 해결하는 지역만의 특색을 담은 대안을 도출하고자 노력
- 지속가능한 가치를 추구하고 창의적인 대안을 담아내고, 지역의 건축도시분야 전략계획으로서 정책적인 수용성이 담보되는 계획 수립

• 비전 : “사람 중심의 건축, 공생하는 도시, 미래 건축문화수도 광주”

- 비전의 설정을 위한 주요 키워드 : 건축문화, 안전, 지속가능, 공공건축, 행복, 균형, 건축자산, 지역성, 미래, 사람(시민), 생활복지 등
- 주요 키워드 도출을 통한 비전의 대안 설정 : 키워드와 주요 가치를 조합하는 대안을 설정하고, 전문가 집단 및 주요 건축단체 등의 의견 수렴을 통한 대안 설정

• 3대 목표 및 9대 추진전략

- 건축환경 측면 : 생활공간의 주가 되는 우리 건축·도시환경을 더욱 안전하고 행복하게 만들고, 지속가능한 개발을 위한 복원력을 지닌 환경을 조성
- 건축산업 측면 : 기술의 변화, 기후의 변화, 공간의 가치에 대한 변화 등에 대응하는 품격높은 건축서비스산업 구현
- 건축문화 측면 : 지역의 고유함을 간직한 건축의 정체성을 살리고, 자산화를 통한 문화자원을 지역 활력 자원으로 재 활용하는 정책 수립

목표	핵심가치	추진전략
G04L_01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경	안전한 생활환경 행복한 공간복지 활발한 재생활동	G01_001 행복하고 안전한 건축·도시 환경 조성 G01_002 포용적인 생활밀착형 공간복지 구현 G01_003 지속가능한 건축·도시 공간 기능 회복
G04L_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	투명한 공공건축 창의적 건축산업 탁월한 친환경성	G02_001 투명하고 선도적인 공공건축 품질 향상 G02_002 혁신적인 미래사회에 대비한 건축서비스 선진화 G02_003 기후, 생태, 에너지 문제에 대응한 녹색건축 활성화
G04L_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화	뛰어난 지역문화 우수한 도시경관 고유한 광주다움	G03_001 건축·도시환경 자산 보호로 지역문화 선도 G03_002 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출 G03_003 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진

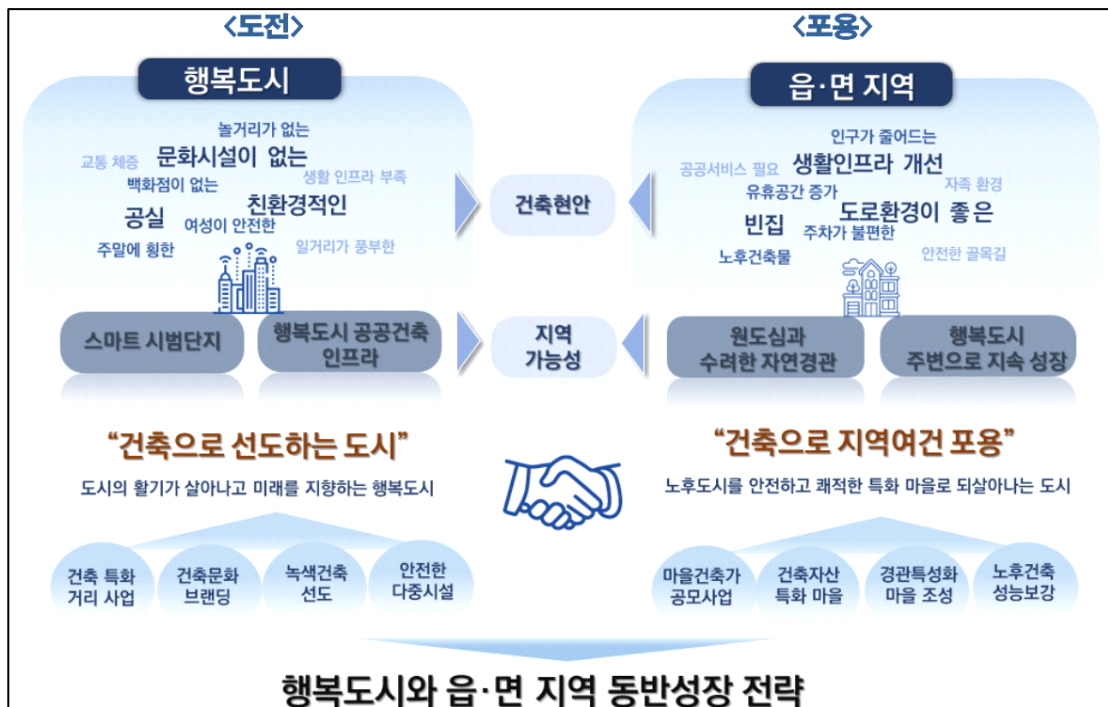
[그림 II-8] 대구광역시 제2차 건축기본계획 3대 목표 및 추진전략

6) 제2차 세종특별자치시 건축기본계획

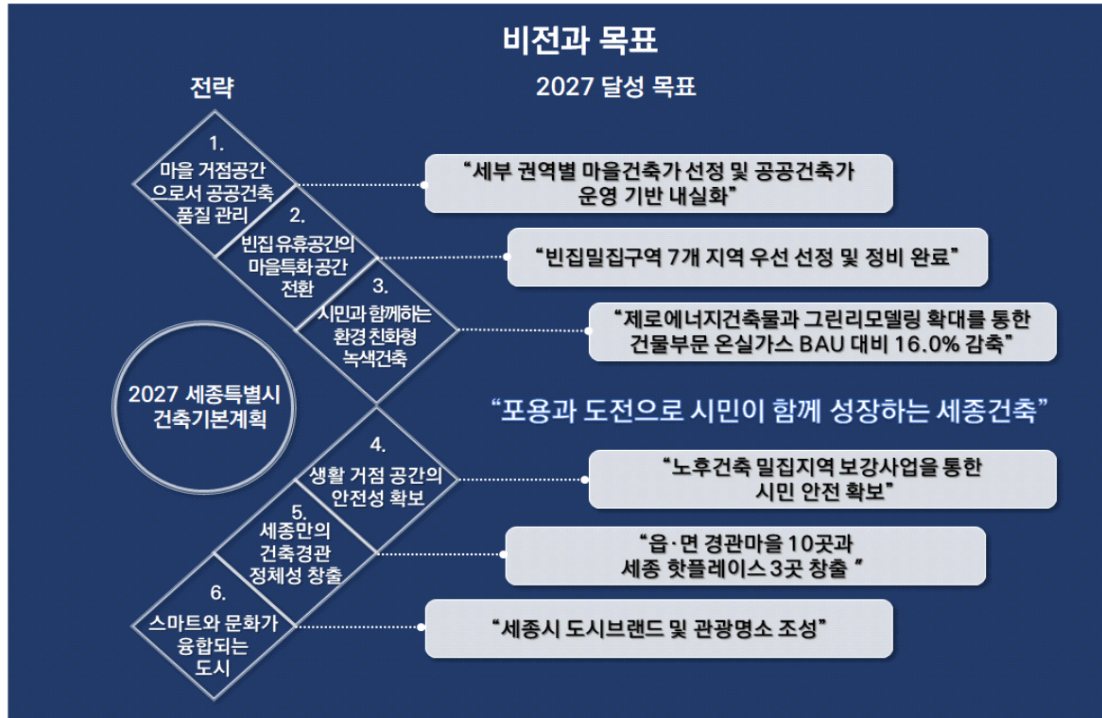
• 건축정책 이슈

- 공공건축 : 인구변화에 대응하는 공공서비스 제공하는 공공건축
- 빈집 및 유휴공간 : 빈집과 공실 증가에 대처하는 건축 정책
- 녹색건축 : 탄소중립 시나리오에 맞춘 녹색건축 확보
- 건축안전 : 재난·재해에 대비해 안전한 건축물 확보
- 건축경관 : 도시성장과 함께 건축경관에 대한 지속적 관리 필요
- 건축문화 : 건축자산, 건축문화에 대한 시민 향유 기반 필요

• 비전 : “포용과 도전으로 시민이 함께 성장하는 세종건축”



[그림 II-9] 세종특별자치시 건축정책 비전 개념도



[그림 II-10] 세종특별자치시 건축정책 비전과 목표

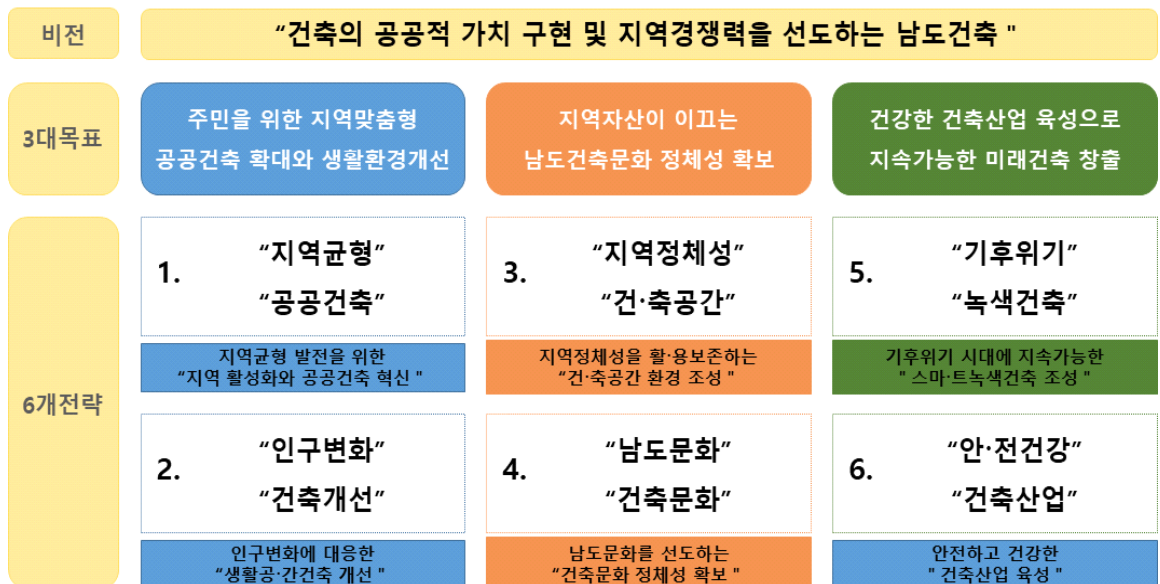
• 추진전략



[그림 II-11] 세종특별자치시 건축정책 추진전략

7) 제2차 전라남도 건축기본계획(2023-2027)

- 건축정책 비전 - “건축의 공공적 가치 구현 및 지역경쟁력을 선도하는 남도건축”
- 건축정책의 세부 목표
 - 주민을 위한 지역 맞춤형 공공건축 확대와 생활환경 개선
 - 전남의 인구 성장과 지역 활성화를 견인하는 창의적이고 선도적인 건축물 조성
 - 공공건축을 통한 생활공간 개선 및 열악한 지역의 커뮤니티 인프라 확대
 - 지역자산이 이끄는 남도건축문화 정체성 확보
 - 한옥·건축 자산 및 노후건축물과 빈집 등을 활용한 지역 건축 문화·서비스 콘텐츠 발굴
 - 지역의 정체성을 고려한 건축디자인 개발 및 경관 관리
 - 건강한 건축산업 육성으로 지속가능한 미래건축 창출
 - 안전하고 지속가능한 산업 여건을 조성하고 지역 건축산업의 경쟁력 제고
 - 탄소중립 실현을 위한 건축물 성능 강화 및 스마트 건축 조성을 통한 관련 산업 육성



[그림 II-12] 전라남도 제2차 건축기본계획 비전 및 목표

3. 제주도 관련 계획 분석

3.1 제3차 제주국제자유도시종합계획

- **비전** : 사람과 자연이 공존하는 스마트사회, 제주
 - 제주도민의 삶의 질, 아름다운 자연환경의 보존과 관리, 제주 특성에 부합하는 혁신적 경제가 조화를 이루는 지속가능한 국제자유도시 제주를 지향
- **비전을 구현하기 위해 사람, 환경, 경제, 국제교류 4가지 영역에서 8대전략을 제안**
 - **사람** : 안전하고 매력적인 정주환경을 갖추고 다양한 세대와 계층, 지역이 소외되거나 차별받지 않는 포용 제주의 기반을 갖춰 도민의 삶의 질 제고를 지향
 - **환경** : 제주다움의 원천인 깨끗하고 아름다운 제주의 자연환경과 경관을 지속적으로 유지·관리하며 천연자원의 보존과 활용성의 조화를 지향
 - **경제** : 농·임·수·축산업의 혁신과 신산업 발굴, 지역과 기업 상생을 통한 좋은 일자리 창출, 스마트한 지능형 인프라 확충을 추구
 - **국제교류** : 세계적으로 인정받는 자연환경에 대한 국제교류 강화, 세계적인 문화·교육 인프라 구축 및 프로그램 발굴 등을 통해 경쟁력 제고



[그림 II-13] 제3차 제주국제자유도시종합계획 비전 및 목표

3.2 2040년 제주특별자치도 도시기본계획

- **도시 미래상**

- 「사람과 자연, 현재와 미래가 공유하는 활력 도시, 제주」를 2040년 제주특별자치도 도시기본계획의 수립 시 추구해야 할 미래상으로 설정

- **사람과 자연이 공유하고, 현재와 미래가 공유하는 도시**

- 청정자연, 자연경관 등 자연 요소와 미래세대, 세계인 등 인적요소가 같이 더불어 조화됨으로써, 사람·자연이 서로 존중받는 가치를 지향
- 환경변화에 대응하고 청정 제주의 자원을 보존하여 안전하게 계승할 수 있도록 현 세대와 미래 세대가 공유하는 지속 가능한 제주의 실현
- 환경·경제·사회간 연계와 재생산을 고려한 생태적 도시환경 조성, 혁신적 성장기반 구축, 사회적 통합성을 추구하고, 청정 제주의 가치를 지속

- **지역이 골고루 활성화되는 활력 도시**

- 정주환경, 생활·교통·교육서비스 등 지역간 생활수준 격차 해소를 위한 일상생활권의 활성화 및 활력 제고
- 마을 공동체의 발전 및 주민 참여형 생활자치 기반 조성을 통한 제주 공동체의 가치 회복과 도민 중심의 민주주의 실현
- 기존 산업 혁신 성장과 미래 신산업 육성이 조화되어, 지역을 기반으로 한 경제 구조 고도화 및 지역경제 활성화 도모

- **4대 기본목표**

- 목표 1 : 즐겁게, 편안하게 생활하는 도민의 도시
- 목표 2 : 자연환경이 아름다운 청정 도시
- 목표 3 : 환경·경제·사회가 지속 가능한 도시
- 목표 4 : 골고루 잘 사는 활력 도시



[그림 II-14] 2040 제주특별자치도 도시기본계획 4대 기본목표

• 9대 실천전략

- 제3차 제주국제자유도시종합계획의 비전 및 전략을 검토하여 수립



[그림 II-15] 2040 제주특별자치도 도시기본계획 9대 실천전략

3.3 제주특별자치도 경관계획 재정비(2021)

• 미래상

- 경관은 시간과 공간이 서사적으로 연결된 풍경, 즉 시간적으로 과거와 미래가 하나의 현재가 되는 풍경을 뜻하며, 지속적으로 땅에 새겨온 기억들을 존중하고 보전하면서, 새로운 욕망이 덧씌워져 가는 과정이 총체적으로 드러나는 풍경임
- 또한 공간적으로 이곳과 저곳이 연결된 풍경을 뜻하며, 이는 지역별 자연풍경과 문화풍경의 차이가 존중되고 그것들이 순리적으로 연결된 풍경, 여기에 ‘문화’가 부각되고 있고, 문화는 제도 속에서 살아가는 사람들을 결집할 수 있는 가치가 되며, 공동체와 구성원의 삶을 지속 가능하게 함

• 방향과 목표

- 제주 고유의 것은 보전하고 제주가 가진 서사적 풍경은 관리하며, 경관계획과 관련된 구축(제도나 기준)은 형성하는 것으로 함
- 제주만의 독특한 자연과 경관자원은 보전하도록 하고 한라산, 오름, 해안은 도민들과 관광객들이 선호하는 지역임에 따라 지속적인 관리를 도모하며 이러한 것들을 유지하고 관리하기 위한 체계를 구축하고 형성해 나가고자 하며 이것을 통해서 자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지를 세부목표의 방향으로 하고자 함

1) 경관목표

• 5감이 만족하는 경관관리

- 5감에 충실한 자연과 사람이 공존하는 제주다움의 유지로 설정하였고, 5감으로 느껴지는 것, 향기로운 것, 맛보는 것, 보여지는 것, 들리는 것으로 제안
- 오감 중에서도 경관관리와 관련하여 보여지는 것(시각), 들리는 것(청각)이 많은 부분을 차지하는 것과 경관관리재정비에서는 오감에 기반한 관리방향과 목표를 제시하고 추진
- 오감은 감각별로 중요하지만 경관관리의 방향 및 목표로 도출하기 위해서 미각은 피부로 느껴지는 것으로, 촉각은 손이나 피부로 느껴지는 것으로 확대해석하도록 하였음. 또한 각각의 감각은 연계되는 것처럼 경관관리에 있어서도 이러한 5개의 감각들이 유기적으로 얹히고 시너지 효과를 발휘할 수 있도록 정책 및 사업을 제안

- 제주특별자치도 경관관리 미래상 및 목표를 이루기 위해서 경관목표와 연계한 경관 17대 전략을 제시



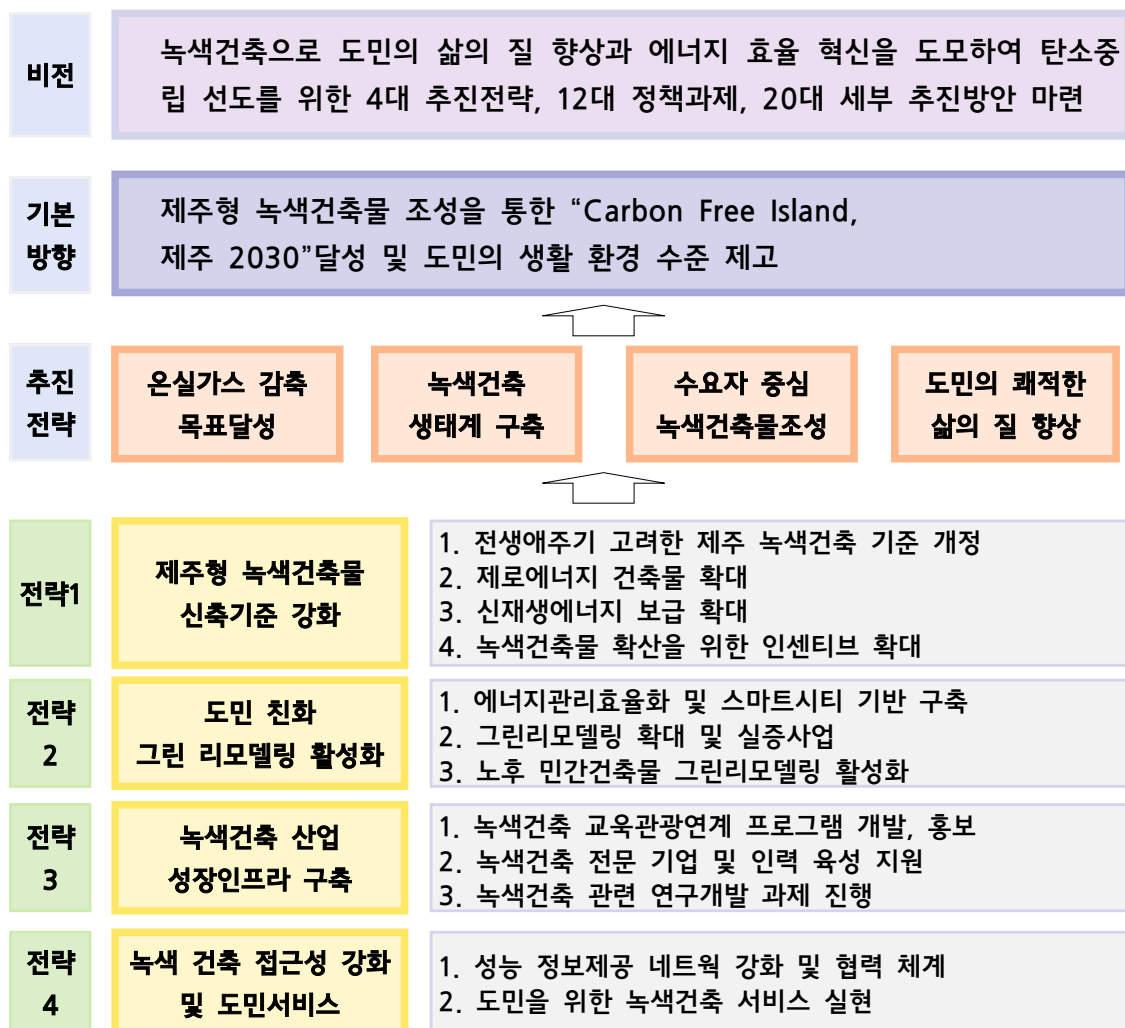
[그림 II-16] 제주특별자치도 경관관리계획 목표별 전략

3.4 제2차 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획

• 조성계획의 주안점

- 온실가스 감축의 실제적 효과를 위하여 실행가능한 범위로 압축적이고 단순화시켜 예산을 줄이면서 집중적으로 실천할 수 있는 추진 계획 마련
- 제주 지역만의 특성을 고려한 제주형 계획 마련
- 신축, 기존 건축물, 인프라구축, 소비개선 분야로 분류
- 스마트시티 기반 마련을 위한 빅데이터 및 DB구축, 포털시스템 제작 운영
- 제주형 건축 기준설정을 위한 녹색건축 설계 기준 개정 추진
- 구체적인 실행방안 및 순차적 계획방안 제시

• 계획의 비전 및 추진체계



[그림 II-17] 제2차 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획 비전 및 추진체계

• 제2차 제주녹색건축물 조성계획 세부전략

전략	과제	주요내용	세부단위 과제
1. 제주형 녹색건축물 신축기준개정	1.1 전생애주기 고려 제주 녹색 건축 기준 개정	1.1.1 녹색건축물 조성지원조례 개정	• 2021개정후 시행중 현행 유지
		1.1.2 녹색건축 설계기준 개정	• 2022 개정 시행
	1.2 제로에너지 건축물 확대	1.2.1 공공부문 제로에너지건축물 의무화 확대	• 20' 공공(1000㎡) 23' 공공 소규모 (500㎡) 확대
		1.2.2 민간부문 제로에너지건축물 의무화 확대에 따른 조기 권장	• 25' 민간의무 확대 • (1000㎡ / 30세대) 대응하여 조기 권장
	1.3. 신재생에너지 보급확대	1.3.1 신재생에너지 년차별 로드맵	• 활용도 제고 로드맵 제시 및 권장
2. 도민 친화 그린리모델링 활성화	2.1. 에너지관리 효율화 및 스마트시티 기반구축	2.2.1 제주형 스마트 3D MAP 구축 및 포털사이트 제작 운영	• 녹색건축인증 등 인센티브강화 및 홍보를 통한 활성화
	2.2. 그린리모델링 확대 (공공,민간)	2.2.1 그린뉴딜 공공건축물 그린리모델링사업 확대	• 소규모 공공시설 그린리모델링 지원사업
		2.2.2 에너지다소비 건축물 그린리모델링 실증사업	• 대규모(3000㎡ 이상) • 에너지진단 점검
	2.3. 노후 민간 건축물 그린리모델링 활성화	2.3.1 에너지 취약계층 대상 그린리모델링 지원	• 저소득층 에너지 효율개선 지원금
		2.3.2 노후건축물 그린리모델링 및 저녹스보일러 교체연계 활성화	• 단열·창호·냉방 바닥 등과 보일러 연계
		2.3.3 소형 비주거·주거 에너지 진단 및 원스탑 지원	• 찾아가는 그린리모델링 서비스
3. 녹색 건축 산업 성장 인프라 구축	3.1 녹색건축 교육 관광 연계 프로그램 개발, 홍보	3.1.1 녹색건축과 연계한 친환경 저탄소여행 코스 개발 및 발간	• 녹색건축 관광 안내 가이드 MAP 발간
	3.2 녹색건축 전문 기업 및 인력 육성 지원	3.2.1 지역 녹색건축 산업 전문 기업 인정제도 시행	• 현황파악, 제도 마련
		3.2.2 제주 녹색건축 전문가 양성 및 연계교육	• 녹색건축,에너지,BF, CPTED등 교육
	3.3 제주형 녹색건축 관련 연구 개발 과제 진행	3.3.1 제주형 소규모 건축물 녹색화 제로에너지화를 위한 연구개발	• 소규모 건축물 제주형 녹색 기준 마련
		3.3.2 제주형 녹색건축 거주평가 모니터링을 통한 개선방안연구	• 제주특화용 미래형 녹색건축 주거 기준
4. 녹색 건축 접근성 강화 및 도민 서비스	4.1 성능 정보제공 네트워크 강화 및 협력 체계	4.1.1 제주 녹색건축물 조성 지원 전담 조직 신설 - 정보제공 서비스 강화	• 조직신설-녹색건축물전반, 에너지성능 네트워크
	4.2 도민을 위한 녹색 건축 서비스 실현	4.2.1 탄소포인트제 활성화 및 정보공유, 캠페인	• 탄소포인트제 및 그린리모델링
		4.2.2 전략 4 Track - 제주 녹색건축 아카데미(도민,예비건축주) / 녹색건축 전문 상담제 제주 내집짓기 동영상제작배포	• 정기상담, 실전 건립과정 아카데미, 동영상 제작

3.5 제주특별자치도 주거종합계획 변경(2018-2027)

• 비전

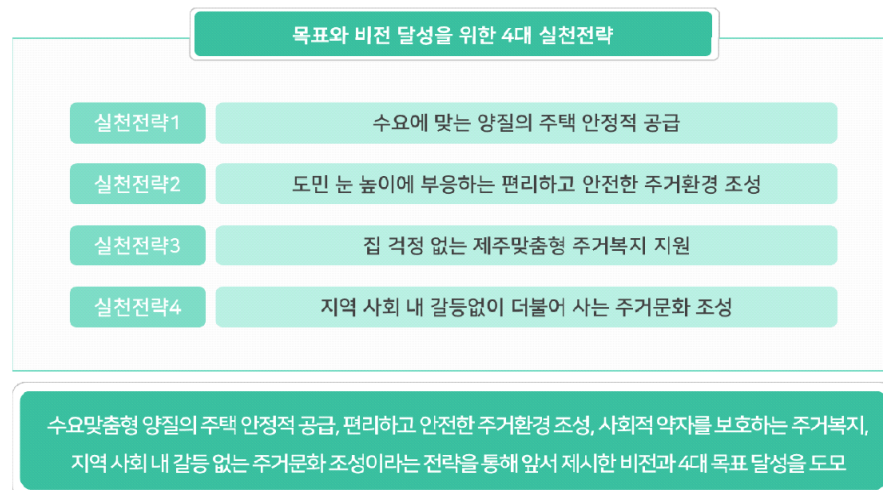
“낮은 부담 높은 만족의 행복한 제주 생활”

- 비싼 집값, 높은 주거비로 인한 경제적 부담은 낮추고, 쾌적하고 안전한 주거수준 향상을 위해 주거 만족은 높여, 궁극적으로 제주도민이 행복한 주거생활로 귀결하고자 함

• 목표

(4대 목표) 주거수준 향상, 지속가능성 개선, 주거비 부담 완화, 커뮤니티 강화

- (공간적) 주택 품질 향상, 근린 환경 및 도시·농어촌의 주거 여건 개선을 통한 주거수준 향상
- (시간적) 기후변화 대응, 사회갈등 해소, 원도심 재정비 등을 통한 환경적·사회적·물리적 지속가능성 개선
- (경제적) 내 집 장만 자금조달, 임차 가구 높은 임대료 등 주거비 부담 완화
- (사회적) 기존거주민과 이주민, 외국인과 관광객들 모두 어울려 살아가는 커뮤니티 강화



[그림 II-18] 제주특별자치도 주거종합계획 4대 실천 전략

• 4대 실천 전략

(주택 공급) 수요에 맞는 양질의 주택 안정적 공급

- 이 전략은 높은 주택가격과 주거비 부담, 신규 주택 공급의 높은 변동성, 주택 수급 불균형에 따른 미분양 증가 및 주택가격 상승, 부족한 공공임대주택 등에 대응
- 수요 및 소요에 맞는 주택공급 계획, 수요 변화에 적시 대응하기 위한 중장기 공공택지 계획 수립

- 안정적 주택 수급 관리를 위한 모니터링 강화 및 대응 체계 마련
- 공공의 역할 강화하고 공급 주체, 공급 방식, 공급유형을 다양화하여 공공주택 공급 확대

(주택관리 및 주거환경) 도민 눈높이에 부응하는 편리하고 안전한 주거환경 조성

- 이 전략은 도민 눈높이에 부합하지 못하는 주택 품질, 도시공간 양극화, 노후주택 및 빈집 증가, 주택관리 사각지대, 기후변화로 인한 재해 증가, 탄소중립 실천 요구, 미래 첨단기술 발전 등에 대응
- 주택 부실시공 및 하자 예방을 위한 품질점검 강화
- 원도심 생활SOC 확충, 노후주택(주거지) 정비 등을 통한 주거환경 개선으로 도시 내 공간적 균형발전 도모
- 공동주택 관리체계 구축 및 비의무관리대상 공동주택 안전 점검 및 관리 강화
- 탄소중립 실천을 위한 친환경 주거지·주택 및 첨단기술을 접목한 미래형 주택보급
- 빈집 데이터 구축 및 지역 맞춤형 빈집 정비 계획 수립

(주거복지) 집 걱정 없는 제주 맞춤형 주거복지 지원

- 이 전략은 높은 주거비 부담, 1인 취약 가구, 저소득계층, 청년·고령자·장애인 등 주거취약계층 주거 문제 등에 대응
- 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 부담 가능한 주택공급 확충
- 주거복지센터 중심 주거복지 전달체계를 강화하고 주거지원 서비스 확대
- 청년·신혼부부·자녀출산(양육)·중장년·고령자 생애주기별 맞춤형 주거지원
- 1인 가구, 고령자, 장애인 및 제도권 금융 취약계층 등을 위한 주거복지 강화

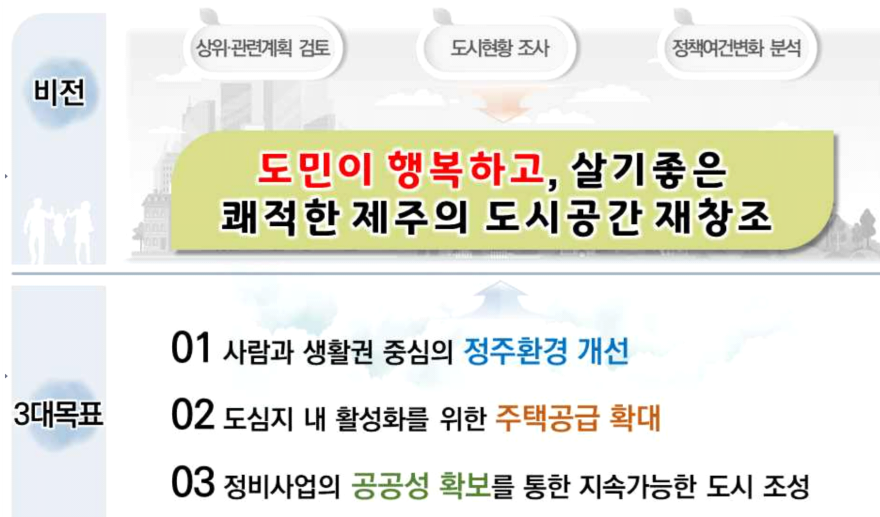
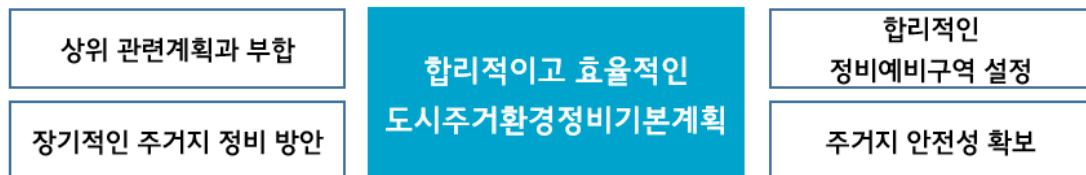
(커뮤니티 조성 및 주거문화) 지역사회 내 갈등 없이 더불어 사는 주거문화 조성

- 이 전략은 이웃 간 갈등, 외국인·관광객·이주민 등 다양한 주민공동체 형성, 주거 기능 확대, 재택근무·워케이션 확산 등 주거 패러다임 변화, 고령화·1인 가구 증가 등에 대응
- 이웃 간 갈등을 해소하고 다양한 주민 공동체 형성을 위한 주거문화 조성
- 고령화, 1인 가구 증가 등 가구 변화 및 다양한 주거 기능 요구에 부응
- 민·관 협업을 통한 친환경 주거문화 확산

3.6 2030 제주특별자치도 도시·주거환경정비기본계획 변경

• 기본방향, 비전 및 목표

- 상위계획 및 관련계획과 부합하는 도시주거환경정비의 기본방향 제시
- 원도심 쇠퇴, 주택보급률 감소, 주거지 내 주차장 부족 등 사회여건 변화를 고려한 장기적인 주거지 정비방안 모색
- 전면철거 위주의 정비뿐만 아니라 도시재생, 소규모주택정비 등 주거정책 패러다임 변화에 따라 합리적인 기준의 정비예정구역 설정 및 주민민원 최소화
- 주거 안전성 확보를 통한 도민의 삶의 질 향상



[그림 II-19] 도시주거환경정비기본계획의 비전 및 목표

• 추진전략

목표 1 사람과 생활권 중심의 정주환경 개선

- 전략 01. 15분 도시에 대응하는 기초생활 인프라 분석
- 전략 02. 주거지 특성에 맞는 정비사업 추진
- 전략 03. 생활권계획 수립으로 생활권별 정주환경 개선
- 전략 04. 주거환경개선사업 내실화로 주거취약지 환경 개선

- 전략 05. 정비사업과 도시재생사업의 연계로 쇠퇴지역 활성화

목표 2 도심지 내 활성화를 위한 주택공급 확대

- 전략 06. 주민자율 재개발사업 추진
- 전략 07. 노후 공동주택단지 재건축 활성화
- 전략 08. 소규모주택정비사업 활성화로 노후주거지 환경 개선

목표 3 정비사업의 공공성 확보를 통한 지속가능한 도시 조성

- 전략 09. 제주특별자치도 지구단위계획 수립지침을 활용한 정비사업 공공성 확보
- 전략 10. 재개발 사업 지역내 원주민 재정착률 제고방안 마련
- 전략 11. 정비사업 원활 추진을 위한 단계별 추진계획 마련
- 전략 12. 재개발 추진 시 공공재개발 방식 적용 검토

3.7 제주특별자치도 건축 연관 계획

1) 제주특별자치도 스마트도시계획

• 제주 스마트도시 비전 체계 수립

- 기존 스마트시티의 시사점, ESG 트렌드, 공간의 변화, 제주의 현황을 종합적으로 반영하여 제주 스마트시티의 비전과 핵심 가치를 설정함
- 제주 스마트시티의 핵심 가치는 E,S,G를 고려하여 지속성, 혁신, 포용으로 선정함. 디지털 기술을 활용하여 도시 문제를 근본적으로 진단 및 해결하는 과정에서 도민들의 삶을 혁신하고 자연과 사람 모두 상생하는 디지털 혁신 스마트도시를 목표로 함

• 비전 : **시민과 함께하는 ‘지능-공유-미래’를 연결하는 공간** **“디지털 혁신 Smart 도시, 제주”**

- 환경(E) 측면에서는 지속성(Sustainable)을 핵심 가치로 두고, 세부 분야로 환경/에너지와 교통/안전을 선정함. 생태 환경 보전과 탄소중립 실현을 통해 지속가능한 자연환경을 만들고, 스마트 그린 모빌리티와 안전 서비스를 통해 지속가능한 생활환경을 만드는 것을 목표로 함

- 사회(S) 측면에서는 포용(Inclusive)을 핵심 가치로 두고, 세부 분야로는 건강/복지와 사회통합을 선정함. 스마트 기술을 활용하여 도민의 상황에 맞는 건강과 복지를 위한 서비스를 제공하고, 사각지대를 해소하는 것을 목표로 함. 또한 지역 격차 해소와 갈등 완화를 위한 통합적인 관리와 커뮤니티 계획이 필요함
- 거버넌스(G) 측면에서는 혁신(Innovative)을 핵심 가치로 두고 경제·산업과 문화·관광을 선정함. 지역의 핵심 이슈인 경제 성장을 위해, 새로운 시대에 적합한 거버넌스 구성을 통한 혁신과 그 혁신의 성과를 공정하게 분배하는 거버넌스가 중요함
- 환경 이슈 해결을 위해서는 공간-사람-서비스(기능)의 연결과 통합을 통한 예측과 관리가 중요하며, 사회 문제 해결을 위해서는 사람-서비스-공간의 연결을 통해 약자를 존중하고 배려하는 서비스를 제공해야 함, 거버넌스 개선을 위해서는 사람-공간-서비스의 연결을 통해 소통과 지식의 융복합을 촉진하여야 함



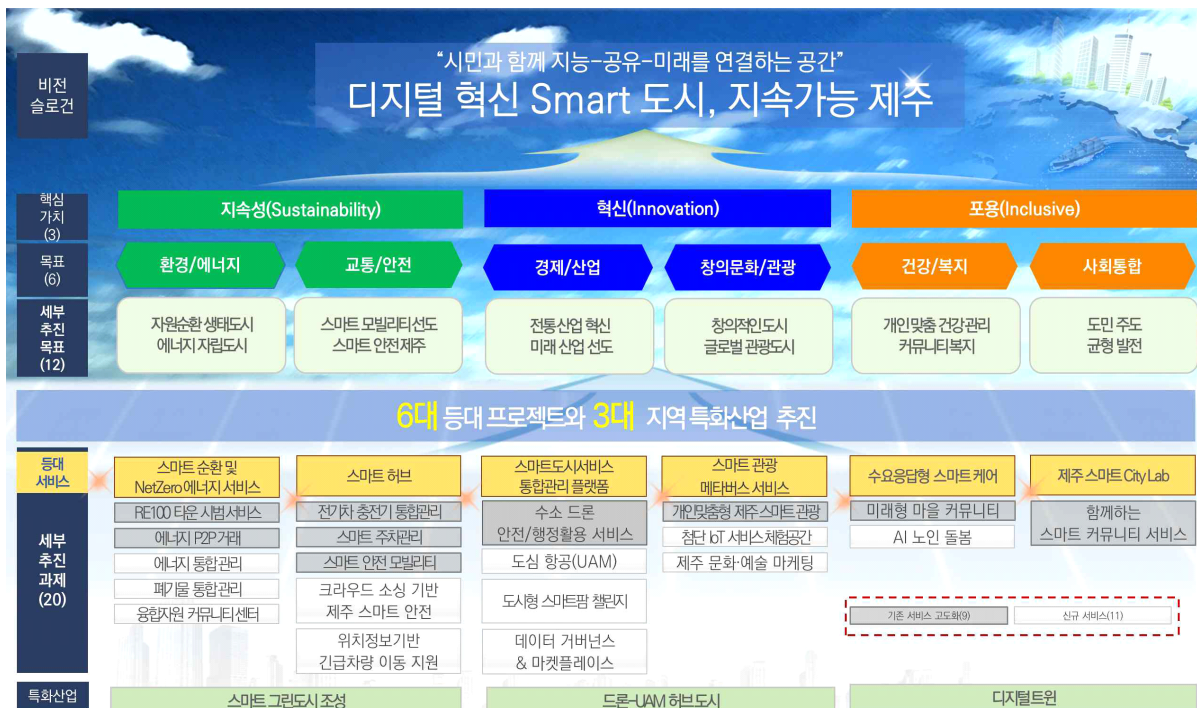
[그림 II-20] 제주특별자치도 스마트도시계획 비전과 목표

• 비전 목표 달성을 위한 세부 추진 목표와 24개 세부 추진 과제

- 제주 스마트시티의 목표 달성을 위해서는 스마트도시의 구성요소(인프라, 데이터, 서비스)와 함께 사람, 공간, 기능의 연결과 통합이 중요하며, 이는 ESG(환경, 사회, 거버넌스)

스)가치 실현을 위해서도 유용한 4차 산업혁명 시대의 핵심 방법론임

- 지속 가능한 환경을 위해서는 연결과 통합을 활용해 자원과 환경을 종합적으로 관리하여 자원 이용의 효율성을 높일 필요가 있음
- 혁신 거버넌스를 위해서는 이해관계자와 참여자의 연결과 융합이 매우 중요함. 또한 공정한 거버넌스 구조 설계를 통해 사회통합에 이바지해야 함
- 포용적 사회를 위해서는 사람 간의 연결, 사람과 서비스의 연결, 사람-서비스가 만나는 공간의 연결이 중요하며, 다양한 데이터를 종합적으로 활용하여 수요자 만족도를 높여야 함
- 현황 분석을 토대로 도출된 각 분야의 핵심 서비스가 사람-공간-기능의 연결을 통해 확산되며 지역 문제를 해결하고, 혁신하는 전략이 필요함
- 6개 분야에서 가장 먼저 시작할 수 있는 스마트시티 서비스를 제주의 동서남북 4개 권역에서 지역의 현황과 수요에 맞게 제주의 동서남북 4개 권역에서 실행하고, 이러한 등대프로젝트를 바탕으로 점진적인 성과 확산을 통해 전체 서비스를 제주 전역에 도입함
- 개별 서비스에 대해 지속적 실행 기반 확보와 5개년간의 스마트도시종합계획의 로드맵을 제시하고, 3대 지역 특화 산업인 ‘스마트 그린도시 조성사업, 드론-UAM 허브 도시, 디지털트윈’ 발전 방향과 발맞춘 스마트 도시서비스 연계 방안을 마련



[그림 II-21] 제주특별자치도 스마트도시계획 비전 체계도

2) 제주 드론 기본계획

• 추진배경

- 드론산업 : 혁신성장 8대 핵심 선도 사업
- 제주도 성과 : 드론특별자유화구역지정 및 실증도시 연속 지정
- 도민 + 드론 : 드론제조, 활용, 교육, 도민안정 + 만족

• 비전

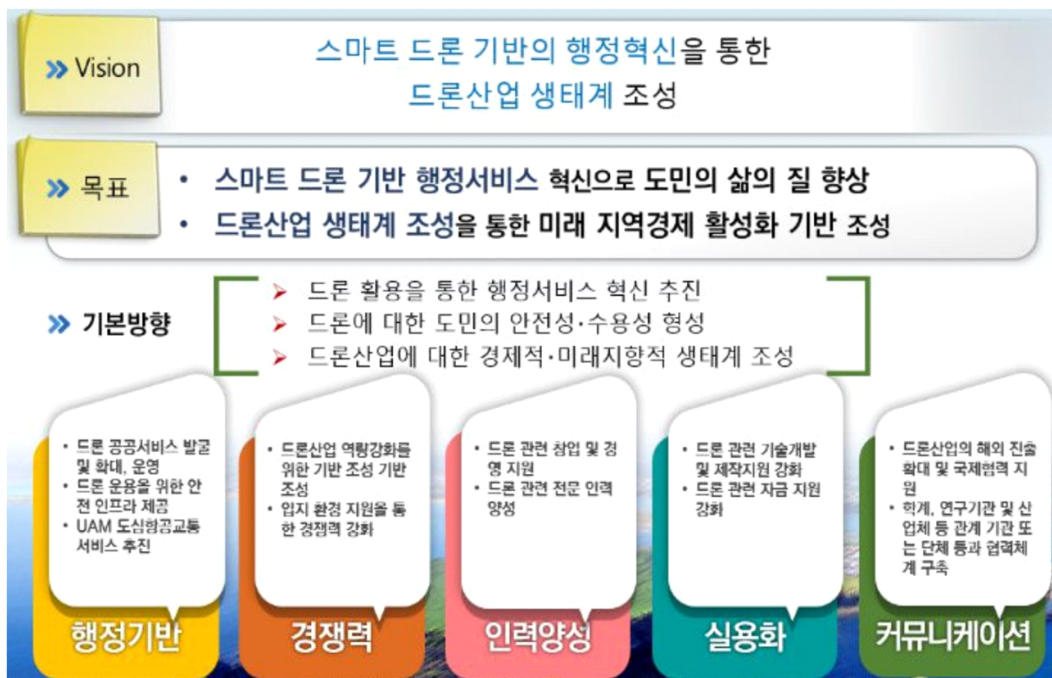
“스마트 드론 기반의 행정혁신을 통한 드론산업 생태계 조성”

• 목표

- 스마트 드론 기반 행정서비스 혁신으로 도민의 삶의 질 향상
- 드론산업 생태계 조성을 통한 미래 지역경제 활성화 기반 조성

• 기본방향

- 드론 활용을 통한 행정서비스 혁신 추진
- 드론에 대한 도민의 안전성·수용성 형성
- 드론산업에 대한 경제적·미래지향적 생태계 조성



[그림 II-22] 제주특별자치도 드론 기본계획의 비전과 목표

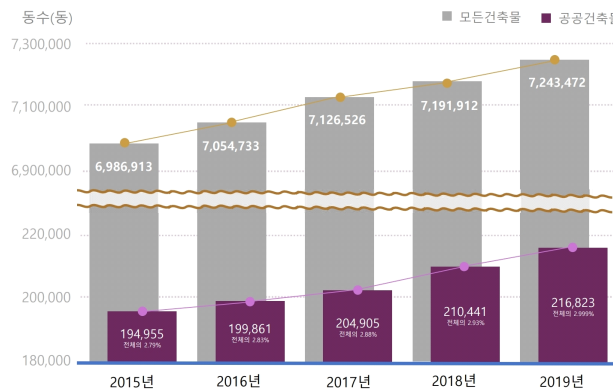
4. 지역공공건축지원센터 및 공공건축가 제도

4.1 공공건축 정책 추진경위

- 전국 공공건축물 현황

약 **6,382** 매년 증가하는 공공건축물 동수('18~'19)

공공건축물 동수 연평균 증가율(2.7%)는 전국 건축물(0.9%)의 **3.0배**



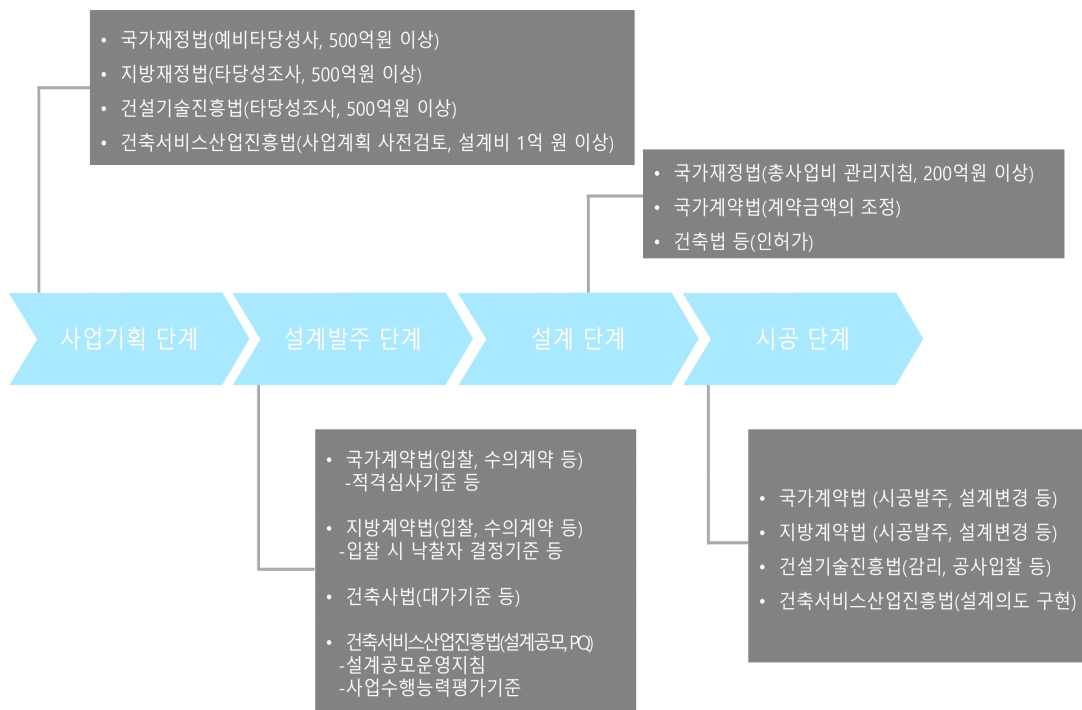
[그림 II-23] 전국 건축물 및 공공건축물 동수

(출처 : 공공건축 정책 및 제도 현황, 임유경, 건축도시공간연구소, 2020.)

- 공공건축 정책 추진경위

년 도	내 용
2007	· 「건축기본법」 제정 및 시행 · '건축도시공간연구소' 개소 : 최초의 건축도시공간분야 국책연구기관
2008	· '국가건축정책위원회' 출범 · 건축분야 주요정책심의 및 관계부처의 건축정책 조정 업무 수행
2009	· 공공부문 건축디자인 업무 기준' 제정
2010	· 「제1차 건축정책 기본계획(2010~2014)」 수립 · 공공건축 프로세스 및 공공건축 디자인 개선방안 마련
2012	· 제주특별자치도 건축 기본 조례 제정
2013	· 제1차 제주 건축 기본계획(2013~2018) 수립 · 「건축서비스산업진흥법」 제정 및 시행 · 건축서비스산업을 발전시키기 위한 기반을 조성하고, 건축서비스산업의 진흥을 통해 국민편의 증진과 국민 경제의 발전에 이바지 · 공공건축물의 품격제고를 위한 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 사업계획 사전검토, 공공건축 지원센터 등 공공건축 사업의 내실화를 위한 절차 규정 · 「건축서비스산업진흥법」 타 법과의 관계
2014	· 건축도시공간연구소(현 건축공간연구원)에 '국가공공건축지원센터' 설립 및 국토교통부로부터 공공건축지원센터 지정받음 · 공공건축 조성 단계별 업무지원 및 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼개발, 공공

년 도	내 용
	건축DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건 향상
2016	· 「제2차 건축정책기본계획(2016~2020)」 수립 · '공공건축 효율화' 전략 · 공공건축 프로세스, 발주기관의 전문성 강화 및 체계적 추진
2018	· 「제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023)」 수립 · 「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정 · 공공건축 사업기획체계 개편(건축기획→사업계획 사전검토→공공건축 심의) · 공공건축심의위원회 도입 · 사업계획 사전검토 대상 확대 · 사전검토 업무기관으로 현, 공공건축지원센터(국토부장관 지정)외에 도지사, 시장·군수·구청장 등이 지역공공건축지원센터를 설립할 수 있는 근거 마련 · 「건축서비스산업 진흥법」제24조의 2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)의 주요내용 ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영 할 수 있고, 설치된 지역공공건축지원센터는 다음의 업무를 수행한다. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구)에서 발주하는 공공건축사업에 대한 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항 ② 지역공공건축지원센터가 업무를 수행하려는 경우에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
2019	· '공공건축 디자인 개선방안' 발표(국정현안점검조정회의) 2019 제2차 제주 건축기본계획(2019~2023) 수립
2020	· 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」개정 · 국토연구원 부설기관인 '건축도시공간연구소'를 정부출연연구기관인 '건축공간연구원'으로 승격함



(출처 : 공공건축 정책 및 제도 현황, 임유경, 건축도시공간연구소, 2020)

4.2 지역 공공건축지원센터 현황

[표 II-3] 지역공공건축지원센터 현황

구분	명칭	인가일자
1	서울 공공건축지원센터	2020.02.24
2	서울시교육청 공공건축지원센터	2020.03.24
3	충남 공공건축지원센터	2020.05.26
4	부산 공공건축지원센터	2020.06.19
5	경기도교육청 공공건축지원센터	2020.10.23
6	대구시교육청 공공건축지원센터	2021.06.23
7	경기도 공공건축지원센터	2021.07.29
8	경상남도 공공건축지원센터	2021.09.16
9	충남교육청 공공건축지원센터	2022.06.27
10	제주 공공건축지원센터(교육청 포함)	2022.07.18
11	경북교육청 공공건축지원센터	2022.11.22

(출처 : 국가공공건축지원센터, 2022년 11월 기준))

• 지역 공공건축지원센터 주요 업무

- 지역 공공건축 통합계획 수립·지원, 지역 공공건축 DB구축 및 관리, 지자체 시책 지원 업무를 수행
- 관할 시·군·구의 공공건축 사업계획 사전검토 업무, 자문예의 응답 업무, 광역·기초자치단체장이 요청하는 사항 등 지역 공공건축 조성지원의 업무를 수행
- 지역공공건축의 체계적 관리를 위하여 우수 설계자 선정 및 지원, 공공건축 디자인 관리, 사업 모니터링 및 평가, 우수사례 발굴, 홍보 및 교육 업무를 수행

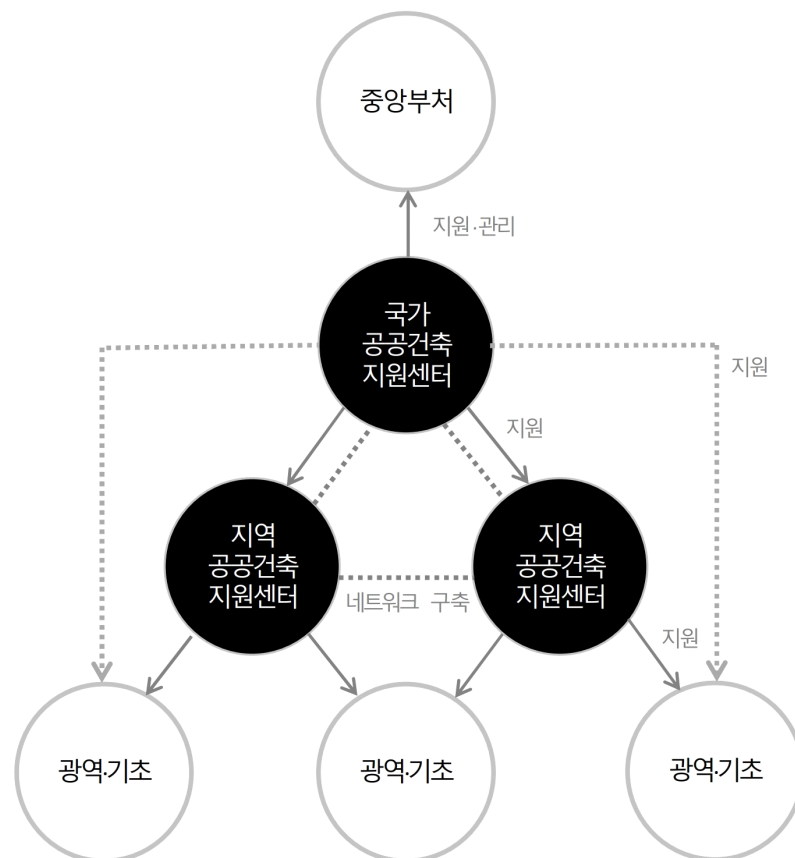
[표 II-4] 지역공공건축지원센터 주요 업무

구분	업무구성	내용
지역 공공건축 정책지원	공공건축 통합계획 수립	지자체 시책 지원 및 지역 내 공공건축 통합계획 수립
	공공건축 데이터베이스 구축	지역 공공건축 자료 구축 및 관리
지역 공공건축 조성지원	공공건축 기획 지원	사업기획업무 수행 및 지원
	공공건축 사업계획 지원	시설계획 및 관련기준 검토
지역 공공건축 디자인 관리	우수 설계자 선정 지원	우수 설계자 관리
	공공건축 디자인 관리	설계의도 구현, 사업발주방식과 관리체계 적정성 검토
	공공건축 사업 모니터링 평가	사업계획과 시행 전 과정 모니터링 및 지원 성과 평가

(출처 : 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구, 임유경, 건축도시공간연구소, 2017.)

• 지역 공공건축지원센터 운영 방안

- 중앙부처와 국가공공건축지원센터의 협력 구조 형성
- 국가공공건축지원센터의 중장기 추진방안으로 기반구축단계, 센터 정착단계, 지역센터 확대 단계로 구분
- 국가 및 지역 공공건축지원센터의 네트워크 구축
- 국가 공공건축지원센터와 광역·기초 단위의 지역 공공건축지원센터 간 정책지원 논의, 교육 및 홍보 확대, DB구축 등 협력체계 마련과 지역 공공건축지원센터의 안정적, 장기적 운영을 위한 구체적인 지원 필요
- 지역 공공건축지원센터와 지역 유관기관 협업 체계
- 지역 공공건축지원센터와 행정담당자, 실무자, 전문가 등 공공건축 조성 유관기관과 협업체계 구축



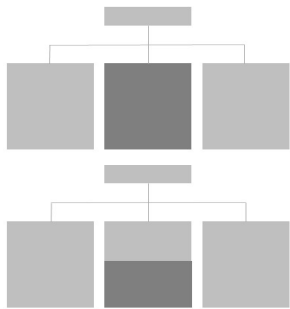
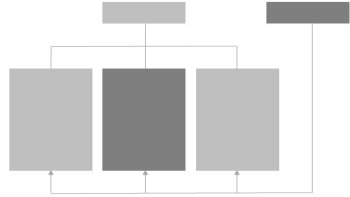
[그림 II-24] 공공건축지원센터의 운영체계(안)

(출처 : 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구, 임유경, 건축도시공간연구소, 2017.)

4.3 지역 공공건축지원센터 설립 및 운영사례

1) 지역 공공건축지원센터의 설립 형태 및 사례

[표 II-5] 지역공공건축지원센터 설립 형태 및 사례

설립구분	행정조직	외부 지원조직
조직	지자체 행정조직	공공기관
개념도		
장점	- 기존조직 내 협의체계 활용 - 지자체 부서 내 설치 - 지역 수요파악 유리 - 업무기획 및 추진의 효율성	- 기존조직 내 협의체계 활용 - 공기업·지방공사 직영 또는 위탁 - 센터구축 조기화 가능
단점	- 발주주체와 센터 일원화 문제	- 기관 내 조직위치 (별도 부서 마련 또는 관련부서에 추가) - 업무분담 필요
센터사례(설립년도) 소속기관	- 서울한옥지원센터(2015.09.) - 서울시 주택건축국 한옥조성과 공동주택관리지원센터 - 서울시 주택건축국 공동주택과	- 충남공공디자인센터(2014.03.) - 충남연구원 정책사업지원단

(출처 : 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구, 임유경, 건축도시공간연구소, 2017.)

2) 지역 공공건축지원센터 운영 사례

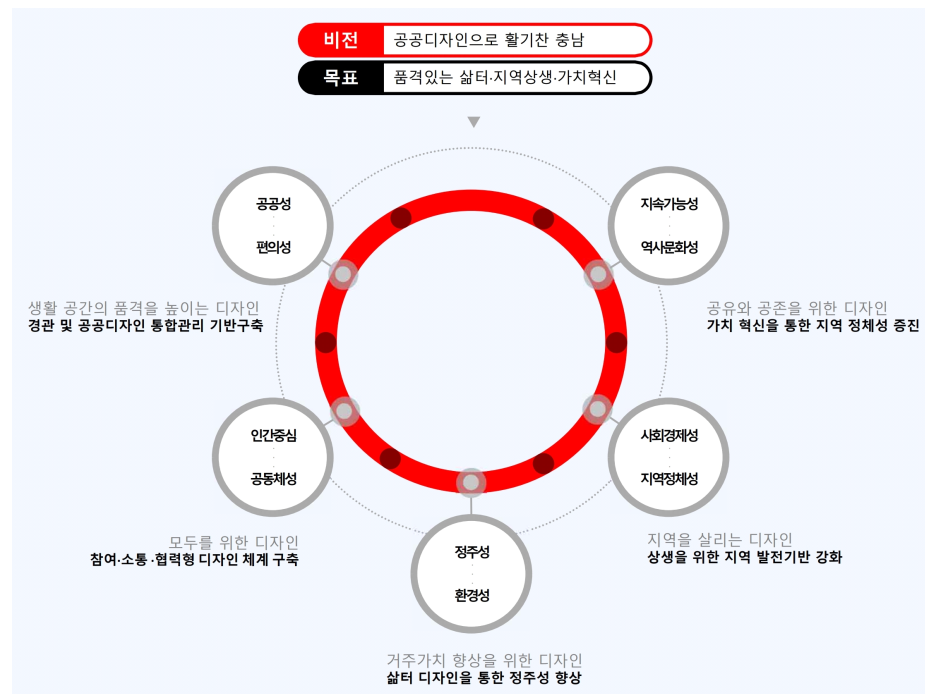
• 서울특별시

- 서울시는 공공건축사업에 대한 기획단계의 전문성 부족, 지원체계 부실로 인한 품질저하 등의 문제를 인식하고 이를 해결하기 위해 2011년 공공건축가 제도 마련을 시작으로, 서울시 총괄건축가, 설계공모제도 운영 등 다양하고 선도적인 노력을 인정받아 2020년 02월 기준, 전국 최초로 국토교통부로부터 ‘서울시 지역 공공건축지원센터’ 지정 승인을 받아 지자체 최초의 ‘서울시 지역 공공건축지원센터’를 운영하고 있음. 현재(2023년 02월 기준)는 서울특별시 미래공간기획관 미래공간기획담당관 공공건축팀에서 공공건축지원센터 통합관리운영시스템 운영 및 관리업무를 맡고 있음

• 충청남도

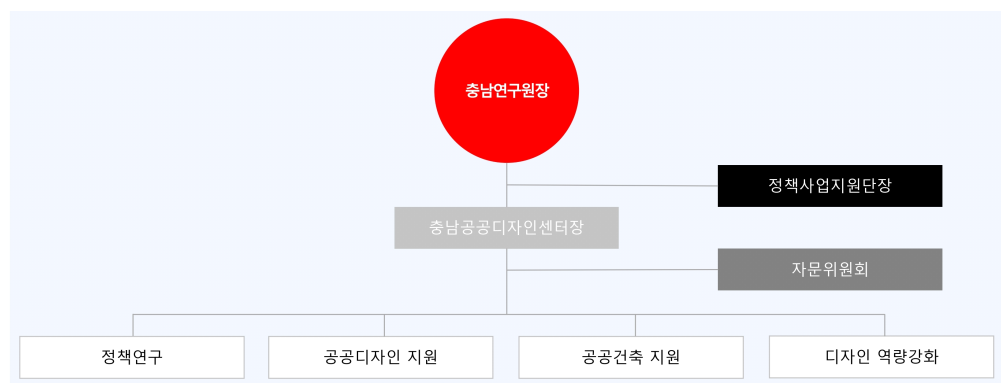
- 충청남도는 공공건축사업의 부실한 기획을 예방하고, 공공건축물의 공공적 가치와 디자인품격을 높이기 위해 ‘지역 공공건축지원센터’를 충남연구원 부설 충남공공디자인센터에 설치하여 도내 공공건축 사업을 보다 종합적이고 체계적인 지원과 관리를 통해 품격 있는 공공건축·공간조성으로 도민의 삶의 질 향상에 기여하고 있음

- 비전 및 목표



(출처 : 충남공공디자인센터 홈페이지)

- 조직도



(출처 : 충남공공디자인센터 홈페이지)

• 경상남도

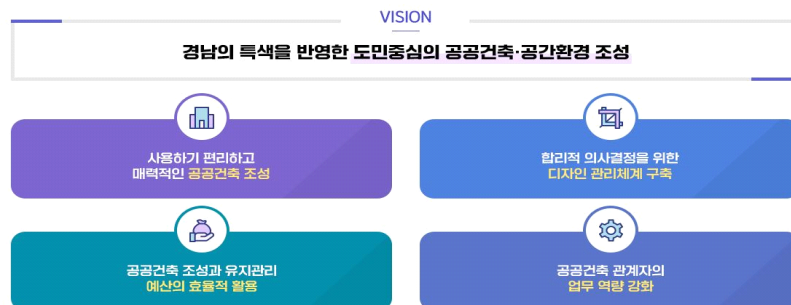
- 공공건축지원센터의 설치 목적

경상남도 공공건축지원센터는 경남의 특색을 반영하고 도민이 중심이 되는 수준 높은 공공 건축물·공간환경을 조성하는 것을 목적으로 함

공공건축의 효율적인 조성과 관리는 사용자의 편의성을 제고하고 건축문화 진흥과 도민 삶의 질을 향상과 공공건축에 투입되는 경상남도의 예산을 효율적으로 활용하는 데 기여하고자 함

경상남도 공공건축지원센터는 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건을 향상시키기 위한 환경을 조성하고 있음

- 비전 및 목표



(출처 : 경상남도 공공건축지원센터 홈페이지)

- 연 혁

2022년

- 07 . 「경상남도 공공건축 통합관리 운영시스템」 구축 용역 →사업계획 사전검토
온라인 접수처리 및 공공건축 기획 관련 정보서비스 제공

2021년

- 10 . 「경상남도 공공건축 지원센터」 운영 개시
09 . 「경상남도 공공건축 지원센터」 승인(국토교통부)
. 「경상남도 공공건축 지원센터」 승인신청(도→국토교통부)

2020년

- 10 . 경상남도 총괄, 공공건축가 심포지엄 →「경상남도 공공건축지원센터」 필요성 및 역할에 대한 토론
. 「경상남도 제2차 건축기본계획 수립」 내용 중→지역 건축역량 강화 및 건축행정 선진화를 위해
'경상남도 공공건축지원센터' 설치

2018년~2019년

- . 경상남도 총괄, 공공건축가 제도 도입

(출처 : 경상남도 공공건축지원센터 홈페이지)

- 주요업무



출처 : 경상남도 공공건축지원센터 홈페이지

• 경기도

- 설립목적 : 경기도 지역공공건축지원센터는 경기도 공공건축의 공적 가치와 경기도민의 공간 복지를 향상시키고자, 2021년 7월 경기도 공공건설지원센터 내에 설치
- 주요업무 : 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 다음의 법정 업무를 수행

- ① 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
- ② 다음 각 목에 관한 자문에 대한 응답
 - 공공건축의 발주, 기획 및 관리
 - 공공건축의 디자인관리
 - 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
 - 공공건축의 유지·관리 방안
- ③ 공공기관 관계자에 대한 교육
- ④ 공공건축에 대한 데이터베이스 구축

- 운영기관: 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 모든 공공기관이 추진하는 공공건축사업을 기획·설계 단계에서부터 총괄관리, 지원하는 경기도 지역 공공건축지원센터는 2021년 07월, GH가 수탁운영하는 경기도 공공건설지원센터가 국토교통부로부터 ‘경기도 지역 공공건축지원센터’ 지정 승인을 받고 운영업무를 시행하고 있으며, 공공건축의 품질을 높이기 위해 사업계획에 대한 사전검토를 비롯해 공공건축의 발주, 기획, 관리, 디자인, 에너지 효율화 등에 대한 자문, 관계자 교육, 데이터베이스 구축을 수행하고 있음. 경기주택도시공사(GH)는 주택건설, 택지개발, 도시재정비 등 공공건설을 직접 수행하고 있는 경기주택도시공사가 공공건설지원센터의 업무를 수탁·운영함으로써 경기도내 공공건설사업을 전문적, 독립적, 효율적으로 기획·관리 업무를 수행하고 있음
- 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」 제7조(공공건설 사업계획에 대한 사전검토 등): 공공기관의 장은 공공건설을 할 경우 제6조제2항 각 호의 내용을 포함한 공공건설 사업계획서(이하 “사업계획서”라 한다)를 작성하고 제9조에 따른 공공건설지원센터에 제공하

여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 공공건설지원센터가 제6조제4항에 따라 공공건설기획 업무를 수행하는 경우 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 봄

- 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」 제9조(공공건설지원센터의 설치 및 기능 등)

- ① 도지사는 공공건설기획 및 관리에 대한 전문적·객관적·효율적 처리를 위하여 경기도 공공건설지원센터(이하 “센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.
- ② 센터는 다음 각 호의 사업을 수행한다.
 1. 공공건설기획 업무의 수행
 2. 사업계획서에 대한 사전검토
 3. 다음 각 목에 관한 자문에 대한 응답
 - 가. 공공건설의 발주, 기획 및 관리
 - 나. 공공건설의 디자인 관리방안(건축물이 수반되는 사업에 한한다)
 - 다. 공공건설의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
 - 라. 공공건설의 유지·관리방안
 4. 공공건설 발주 전 설계조건 및 적정 공사원가 산출 지원
 5. 공공건설 발주 관련 기준 및 사례연구, 발주 관련 제도개선 사항
 6. 공공기관 관계자에 대한 교육
 7. 공공건설에 대한 데이터베이스 구축
 8. 그 밖에 공공건설에 대한 자문 및 지원이 필요하다고 도지사가 인정하는 사항
- ③ 도지사는 센터의 설치·운영과 효율적인 지원 및 관리를 위하여 전담조직을 둘 수 있다.
- ④ 도지사는 센터의 효율적인 운영을 위하여 경기도가 출자·출연한 기관에 위탁할 수 있다. 이 경우 도지사는 관련 공무원을 센터에 파견할 수 있다.
- ⑤ 도지사는 센터의 운영에 필요한 경우 행정기관 또는 유관기관에 협조를 요청할 수 있다.
 1. 공공건축 자문에 대한 응답
 2. 공공건축 사업계획 성과보고서 발간
 3. 공공건축 DB 구축

- 센터 연혁

2022	01.07. 센터 홈페이지 오픈(www.gg.go.kr/gpcc)
2021	07.29. 경기도 지역 공공건축지원센터 지정 승인(국토교통부) ※ 공공건설지원센터 내 기능 추가
2019	12.30. 경기도 공공건설지원센터 개소 12.18. 센터 운영 위·수탁 협약 체결(경기도-GH) 06.18. 경기도 공공건설서비스 지원 조례 제정

(출처 : 경기도 지역 공공건축지원센터 홈페이지)

4.4 제주특별자치도 지역 공공건축지원센터

- 추진배경 및 필요성

- 「건축서비스산업 진흥법 시행령」개정에 따른 공공건축 사업계획 사전검토대상 확대로 국가공공건축지원센터 검토 대상 증가
- * 공공건축물추정 설계비 2억원 이상→1억원 이상(2020.01.16.)
- * 국가공공건축지원센터 사전검토 현황

구분	건 수		비 고
	전국	제주	
2018	224	7(3.1%)	-
2019	469	15(3.2%)	-
2020	1278	23(1.8%)	2020.01.(1억원 이상) 시행 이후 점차적으로 증가 추세
2021	1342	31(2.3%)	
2022	507	16(3.2%)	

(출처 : 국가공공건축지원센터, 2020.05.기준)

- 국가공공건축지원센터(전국 1개소) 업무량 과중에 따른 사전검토 지연으로 제주의 공공 건축사업 지연 등 차질 우려

- 추진근거

- 「건축서비스산업 진흥법」제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)
- 「건축서비스산업 진흥법」제24조2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)

- 센터 설치 및 운영계획 및 추진방향

- 공공건축팀의 센터 역할 겸입을 통해 공공건축가제도와 지역 공공건축지원센터 통합 운영(건축기획 및 사전검토 등 일괄처리)
- 제주의 환경 및 지역성을 고려하여 건축적인 맥락을 같이 하기위해 도내 교육청 및 산하 공기업 사전 검토 통합 운영

• 지역 공공건축지원센터의 역할

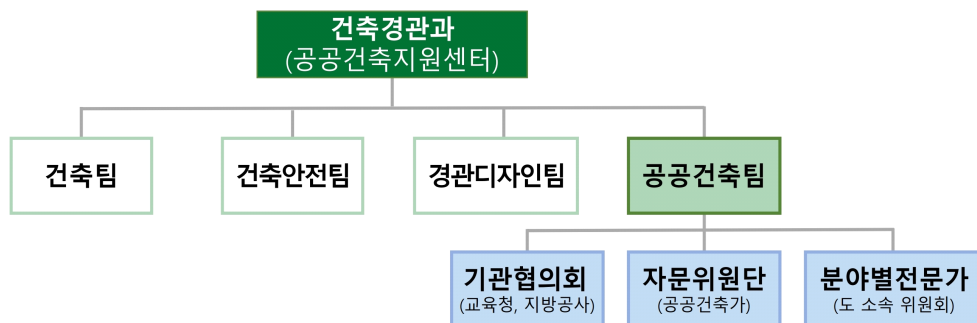
- 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
- 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 에너지효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 관한 응답
- 공공기관 관계자에 대한 교육
- 공공건축에 대한 데이터베이스 구축

• 설치기준 검토

구 분	설치기준	추진방안
시설·예산	· 지역 공공건축지원센터 운영 시설 및 예산 마련	· 공공건축팀 '22년 예산 활용
조직·인력	· 전담조직(5명 이상의 전문인력) (다만, 해당 지방자치단체의 조례로 역량있는 건축사 5명 이상으로 자문위원단을 구성하여 해당 업무를 수행할 수 있도록 규정한 경우에는 전문인력 3명 이상 가능)	· 공공건축팀이 센터 역할 겸임. · 공공건축가 pool에서 자문위원단 (역량있는 건축사 등) 구성, · 별도 분야별 전문가 필요 시 도 소속 위원회 전문가 자문 의뢰
운영규정	· 사전검토 업무 운영규정 마련	· 관련 조례('21.12.13.)제정 및 운영 규정 마련

(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

• 조직구성



(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

4.5 제주형 총괄· 공공건축가 제도

1) 추진배경

- 공공건축 디자인 개선을 위한 민간전문가 참여 등 범정부적인 정책 추진

- 「건축서비스산업진흥법 시행령」 개정(2020.01.16.)
- 국토교통부 공공부문 건축디자인 업무기준 전부개정 고시(2019.07.04.)

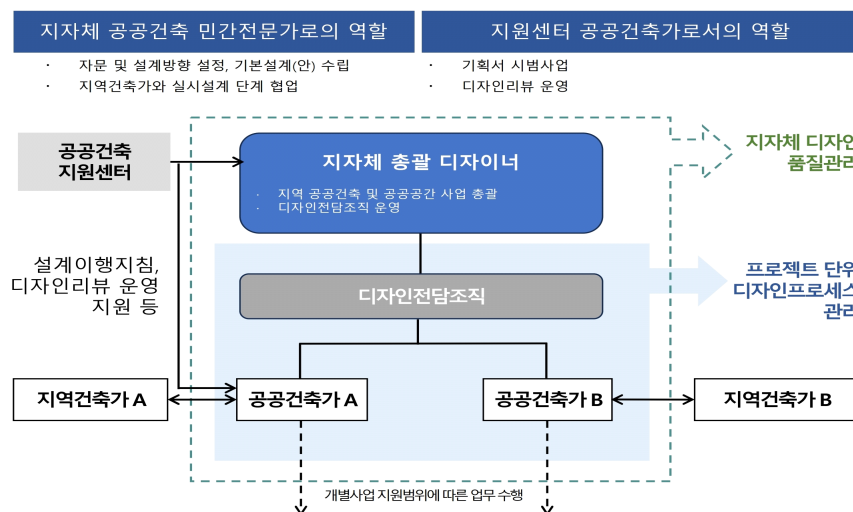
* 설계비 1억원 이상 생활SOC와 도시재생뉴딜사업, 일반농어촌개발사업, 어촌뉴딜300 등 지역개발사업
별로 공공건축가 의무 위촉·활용

* 사업계획 사전검토·설계공모 설계자 시공과정 참여(설계의도 구현)관련, 의무적용(설계비 1억 이상)의
대상도 실시를 권장

- 공공건축 사업 수요 증가에 따른 디자인 관리 및 추진방식 개선 요구 증대
- 청정과 공존의 가치 실현과 제주 건축자산의 진흥

2) 추진근거_관련법

- 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
- 「건축기본법 시행령」 제21조(민간전문가의 참여)
- 「건축서비스산업진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)
- 제2차 국가건축정책기본계획(2016~2020)
 - 지역 공공건축가 제도 도입·확대, 지자체 공공건축 발주부서의 전문직 확대
 - 예산 책정 지원체계 구축



[그림 II-24] 공공건축가의 역할(안)

(출처 : 제2차 건축정책기본계획)

3) 총괄건축가제도 운영업무

구 분	주요내용
비전수립 및 기획 지원	· 건축·도시 관련 정책 검토 및 여건 분석, 비전 및 미래상 수립 자문 · 건축·도시 관련 사업/정책 발굴 및 기획 지원 · 중앙부처 공모사업 발굴 및 기획 자문, 공모사업(안)검토 및 자문
통합마스터플랜 수립지원	· 통합마스터플랜 수립 대장지 검토 및 선정 · 통합마스터플랜 사업추진체계 및 과업지시서 검토, 계획수립 총괄
건축·도시 관련 사업 총괄조정 및 지원	· 건축물 및 공간환경 관련 중요사업 총괄조정 및 자문 · 사업간 통합적 연계 또는 협력적 관계 구축 마련 및 운영 참여 · 건축·도시 관련 법정/비법정계획 간 일관성 확보를 위한 자문, 조정 · 건축, 도시, 디자인, SOC사업 유형별 관련 기준, 지침, 조례 검토 및 자문
사업 발주방식 검토·지원	· 발주방식 등 사업체계 검토, 개선 및 구축, 자문 · 공공건축물 설계공모 및 사업 관리·자문
공공건축가 운영 지원	· 공공건축가 추천 및 운영 지원 · 공공건축 관련 정보교류 및 협력 체계 구축 지원 · 지역 공공건축지원센터의 운영 지원
건축도시문화 진흥 지원	· 건축도시문화 진흥 관련 전시 및 행사 기획 · 민간전문가가 제도 및 운영 필요성 등에 대한 교육 실시 · 민간전문가 운영에 필요한 정보제공 등의 지원
기타	· 제주특별자치도지사가 필요하다고 인정하는 사업에 대한 자문

(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

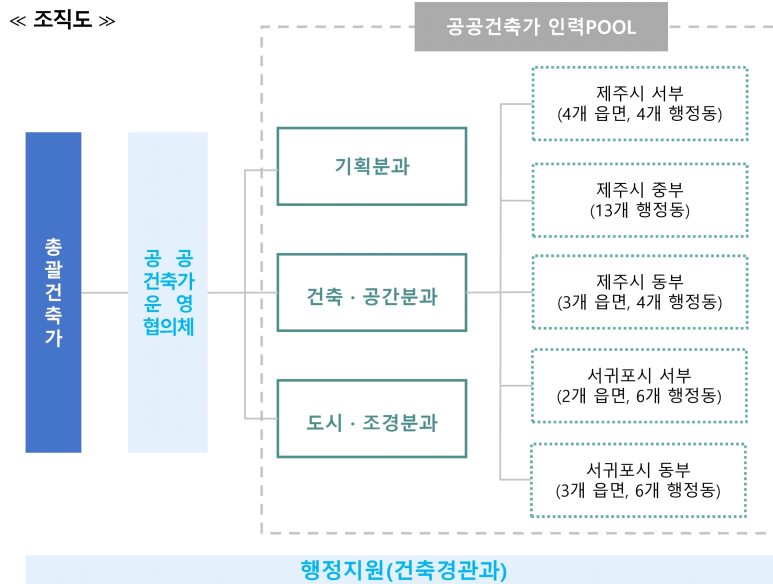
4) 공공건축가제도 운영업무

구 분	주요내용
건축·도시 기획업무 참여	· 공공건축물 및 공간환경 관련 사업의 기획업무 참여 · 공공건축물 및 공간환경 관련 사업 기획단계 자문
건축·도시 주요 공공사업 조정 및 자문	· 개별 공공건축물 및 공간환경 관련 사업 조정·자문 · 건축디자인 시범사업의 기획 및 설계에 대한 조정·자문 · 국가정책사업(어촌뉴딜300사업, 생활SOC사업 등)의 조정·자문 · 각종 정비계획* 수립의 조정·자문 *「도시 및 주거환경정비법」, 「도시개발법」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·도시개발사업 등
공공건축물 설계업무 참여	· 공공건축물의 설계업무 참여 조정 ※ 본인이 기획 또는 자문한 프로젝트의 설계에는 참여할 수 없음
기타	· 제주특별자치도지사가 필요하다고 인정하는 사업에 대한 자문

(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

5) 총괄·공공건축가 구성 조직 및 운영체계

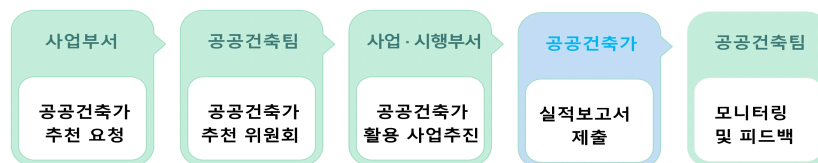
- 임기 2년(총괄 1회 연임, 공공건축가 연임 가능)
- 조직도_행정지원(제주특별자치도 건축경관과)



(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

- (운영협의체)공공건축에 대한 방향 제시, 공공건축가 추천, 기타 공공건축가 운영에 관한 조정
- (기획분과)도시재생 관련 공공건축가 참여사업 발굴, 국비 공모사업 및 도 전반사업 발굴 또는 자문·조정 등
- (건축·공간분과)지역별 세부사업에 대한 조정·자문, 노후·유휴 공공공간 발굴 및 개선 등
- (도시·조경분과)도시설계, 도시재생, 도시경관, 조경분야 사업별 자문 등

6) 공공건축가 운영 프로세스 및 활동내용



(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

- 공공건축(공간환경)의 디자인품질과 관리수준 향상
- 공공건축물의 체계적인 관리를 통한 효율적인 예산집행(예산절감 효과)
- 제주의 지역성을 살린 공공건축을 대표 건축자산으로 활용

7) 제주특별자치도 제1기, 제2기 총괄·공공건축가 활동 현황

• 추진방향

- 공공건축·공간환경 개선 : 공공건축의 품격향상 및 도민 공간복지 실현
- 구도심 활성화 방안 연구 : 국제자유도시 명성에 맞는 제주다운 장소 만들기
- 국비 예산확보 : 국비 지원 공모사업 및 시범사업 발굴
- 유희·노후공간 개선 : 공공시설의 유희 공간 발굴 및 주민 소통공간으로 개선

• 역할

- 총괄건축가 : 제주특별자치도 건축 및 공간환경의 정책 및 전략수립에 대한 자문, 기타 주요 사업에 대한 총괄·조정 등
- 공공건축가 : 개별 공공건축 및 공간환경 사업에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지관리에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 조정 및 자문 등의 역할

• 건축(공간환경) 사업 조정 및 자문 및 내용

- 2020~2023년(08.31.기준) / 총 205개 사업, 421회 자문
- 사업건수 : 제주시 127건, 서귀포시 78건
- 자문내용 : 신축, 지역개발사업, 증축, 리모델링, 대수선 순으로 많음

구 분		사업건수			비고 (자문횟수)
		계	제주시	서귀포시	
합계		205	127	78	421회
2020 ~ 2021	소계	118	73	45	278회
	지역개발사업	29	13	16	
	신축	51	31	20	
	증축	16	14	2	
	리모델링, 대수선 등	17	13	4	
	기타	5	2	3	
2022	소계	55	32	23	92회
	지역개발사업	8	3	5	
	신축	25	17	8	
	증축	13	7	6	
	리모델링, 대수선 등	6	3	3	
	기타	3	2	1	
2023	소계	32	22	10	51회
	지역개발사업	2	1	1	
	신축	19	11	8	
	증축	4	3	1	
	리모델링, 대수선 등	1	1	-	
	기타	6	6	-	

(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

- 공공건축(공간환경) 사업 기획
 - 건축(공간환경) 사업의 연계, 기능의 복합화 유도
- 서귀포시 건축(공간환경) 사업 토론회(2020.06.11.), 통합마스터 플랜을 통한 접근 방식 유도(서귀포 시민문화 광장 조성사업 TFT 참여)
 - 공공공간 현황 및 공간개선 전략 마련을 위한 공공성지도 작성(3차)
 - 도시 공간환경개선을 위한 공공건축가 기획과제 추진
- 2022년 청사 및 삼다공원 공간개선사업
- 2023년 제주의 가로경관개선방안, 제주공공성지도 실행과제(3건)
 - 건축 설계공모 기획 및 운영_설계공모 전문관(P.A)
- 설계전문관 활동 실적 : 2020년~2021년(41건), 2022년(19건), 2023년(18건)

구 분	대상지역		공공건축가
	제주시	서귀포시	
1차 (2020)	용담동 한두기, 워터프론트,	중정로, 이중섭거리,	박경택 등 16명
	탐라문화광장, 제주성 내, 산지천,	천지여폭포 입구, 솔동산,	
	제주시청 광장, 한경 판포리	자구리 공원, 성산 오조리	
	(동지역 6개소, 읍·면 1개소)	(동지역 6개소, 읍·면 1개소)	
2차 (2021)	병문천, 산지천, 건입동, 남성로,	-	고성천 등 15명
	제주성곽, 서사로, 운주당 터, 한천	-	
	(동지역 8개소)	(동지역 5개소)	
3차 (2022)	오라동 마을길 및 공공 인프라	동홍, 서홍동 한천 변	김태성 등 22명
	조성 등 7개소,	문화거리 조성 외,	
	정실마을 2개소, 한천 생태 체험로,	보행로 및 정주환경 개선,	
	연북로2개소	흙담솔로	
	(동지역 12개소)	(동지역 8개소)	

(출처 : 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서)

8) 제주특별자치도 제1기, 제2기 총괄·공공건축가 운영 성과 및 개선 방향

- 공공건축물 건축기획 업무 강화

기준) 공공건축물 건축기획 등 사전검토 및 사업비 검토 미흡

개선) 공공건축가 참여기반 마련, 공공건축심의위원회 구성, 지역 공공건축지원센터 설립

- 공공건축물(공간환경) 설계공모 운영방식 개선

- *기존) 비공개 심사, 서면 심사, 전문서 결여 등

- *개선) 설계전문관(공공건축가)공모지침 사전검토, 기술검토 후 소명기회 제공 및 공개 심사를 통한 전문성 및 공정성 확보, 아카이빙 및 정보공유 등 지역 건축사 역량 강화

- 공공건축물 사업 추진방식 개선

- *기존) 성과 위주의 조기 집행에 우선하는 행정 운영 및 부서별 개별 추진

- *개선) 건축·공간환경 사업의 연계, 기능의 복합화를 통한 효율성 극대화, 통합 마스터 플랜을 통한 접근방식 유도_ 사례)서귀포 시민문화광장 조성사업

- 건축·공간환경 사업의 효율적인 예산집행

- *기존) 전문성이 부족한 담당자의 계획서(단순 공사비 산정) 위주의 사업 진행

- *개선) 예산 요구 전 공공건축가의 사전검토를 통해 건축기획의 타당성 및 사업비(공사비)의 적정성 판단

- 도민 공간복지 실현을 위한 유관기관 협업 강화

- *기존) 어촌공동체의 역량 부족, 용역업체의 전문성과 이해 부족 등(디자인 품질 저하, 실질적인 마을 활성화 방안 결여)

- *개선) 어촌뉴딜300, 일반농산어촌개발사업 관련 공공건축가 기술 지원(한국농어촌공사, 한국어촌어항공단)

- 지역 공공건축지원센터 설치·운영

- *기존) 1.국가 공공건축지원센터 사전검토(설계비 1억원 이상, 전국 1개소)로 인한 검토 지연
2.공공건축 사업 후속 조치 일괄 지연 등 공공건축 사업 차질 우려

- *개선) 1. 총괄·공공건축가제도와 지역공공건축지원센터 협업 운영(건축기획 및 사전검토 일괄처리, 제주 지역성 반영)

- 2. 2022.07.18. 제주 공공건축지원센터 설치 승인(국토부)

- * 「건축서비스산업 진흥법」제23조제2항에 따라 지역 공공건축지원센터에서 건축기획 업무를 수행하는 경우 사전검토를 수행한 것으로 본다.

- 3. 설치조건

- ① 예산확보 ② 5명 이상의 전문인력 구성 ③ 운영규정 마련 및 조례제정 등

- * 지역 공공건축지원센터 전국 11개소(교육청 5개소 포함)



제3차 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

- **지리**
 - 한반도 서남단에서 남쪽으로 약 90km 떨어져 있는 대륙붕 위의 화산섬으로서, 위도와 경도는 각각 북위 33° 11분~33분, 동경 126° 8분~58분의 범위에 있음
 - 대륙(러시아, 중국)과 해양(일본, 동남아) 사이에 위치해 태평양으로 뻗어나가는 길목으로서 동아시아와 세계를 잇는 전략적 요충지에 위치함
- **지형**
 - 제주도는 동서로 약 73km, 남북으로 41km인 타원형 모양의 화산섬으로, 섬 중심부에 남한에서 가장 높은 산인 높이 1,950m의 한라산이 있음
 - 한라산을 중심으로 동서서면이 3~5정도의 약한 급한 경사의 지형을 이루고 있으며 지표의 90% 이상이 현무암으로 덮여있는 화산 지형을 형성하고 있음

• 토지이용

- 제주도는 풍부한 녹지공간을 확보하고 있기는 하나, 2013년 임야 면적이 878km³이었음에 비해 2017년 현재 870km³로 4년 사이 0.9km³ 감소한 것으로 파악되어 미래사회를 대비한 녹지 관리방안 마련이 필요함
- 농경지로 이용되는 전·과는 각각 19.4%(358.8km³), 8.75%(161.9km³)로 제주 전 지역에 걸쳐 고른 분포를 보이고 있음

[표 III-1] 토지 지목별 현황

[단위:km²]

연별	계	전	답	과수원	목장	임야	대지	주차장	공원
2018	1,850.30	357	6.6	162.6	153.3	867.9	74	6.9	3.3
2019	1,850.40	356.2	6.6	161	152.2	866.1	76.1	6.9	3.3
2020	1,850.80	355.1	6.8	160.2	151.9	864.7	78.2	6.2	3.3
2021	1,850.90	354.9	6.3	160.7	150.8	862.9	79.6	6.8	3.6

1.3 기후 특성

• 기후

- 아시아 대륙 동쪽 끝 해안에 위치한 제주는 겨울철에도 온화하고 강수량이 비교적 고르게 내리는 아열대 습윤 기후구에 속하며, 다른 지방에 비하여 겨울이 짧고 여름이 긴편임
- 연 평균 기온은 제주시 15.5℃, 서귀포 16.2℃ 이며, 평균 강수량은 1,457mm이며 8월에 강수량이 가장 많고, 12월에 강수량이 가장 적음

• 기상

- 제주지역 기후 그래프의 월평균 기온을 보면 9월에 가장 높고, 12월에 가장 낮음
- 강수량은 7월이 가장 높으며, 1월이 가장 낮음



2. 인구 현황

2.1 인구 추이

- 2022년 제주도의 총 인구는 69만 9,751명으로 증가하고 있음
- 2022년 기준 인구 성장률은 0.33%로 전국 평균 -0.20%보다 월등히 높은 수준임
- 2018년 이후 2021년까지 감소 추세에서 2022년 증가 추세에 있었으나, 2024년 기준으로 인구가 다시 감소하고 있음
- 성비는 101.4명(여성 100명 당 남성 수)으로 전국 100.0명보다 높음
- 인구밀도는 2021년 기준 376.63명으로 전국(525.06명)의 71.79% 수준으로 지속적인 인구 증가로 인해 인구밀도가 점차 높아지는 추세임

[표 III-2] 제주도 인구 추이

[단위 : 명, %, 명/km²]

구분		총인구	한국인	외국인	인구성장률	성비	인구밀도	면적
2018	전국	53,072,685	51,826,059	1,246,626	0.23	100.3	528.73	100,377.66
	제주도	692,032	667,191	24,841	1.95	102.1	374.04	1,850.15
2019	전국	53,121,668	51,849,861	1,271,807	0.09	100.2	529.09	100,401.28
	제주도	696,657	670,989	25,668	0.67	102.0	376.53	1,850.22
2020	전국	52,974,563	51,829,023	1,145,540	-0.28	100.0	527.57	100,412.59
	제주도	697,578	674,635	22,943	0.13	101.5	377.03	1,850.21
2021	전국	52,732,700	51,638,809	1,093,891	-0.46	99.9	525.06	100,431.84
	제주도	697,476	676,759	20,717	-0.01	101.2	376.96	1,850.27
2022	전국	52,628,623	51,439,038	1,189,585	-0.20	100.0	523.76	100,431.84
	제주도	699,751	678,159	21,592	0.33	101.4	378.20	1,850.22

(출처 : 제주특별자치도, 행정안전부 「주민등록인구통계」)

1) 인구 이동률

- 전입자
 - 2022년 전입자 수는 86,865명으로 전년(94,979명) 대비 8,114명 감소함
 - 타 시·도에서 제주도로 전입 인구는 34,948명으로 2021년(37,102명) 대비 2,154명 감소함

- 전출자

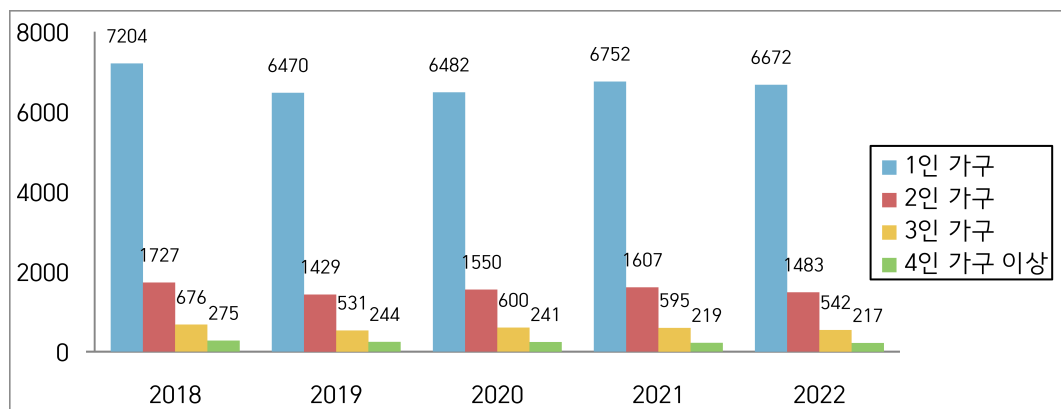
- 2022년 전출자 수는 83,717명으로 전년(91,062명) 대비 7,345명 감소
- 제주도에서 타 시·도로의 전출 인구는 31,800명으로 2021년(33,185명) 대비 1,385명 감소함

- 순이동자 수

- 2022년 3,148명으로 전년(3,917명) 대비 769명 감소하여 순이동률은 0.45%임

- 귀농어·귀촌인

- 2018년 9,882가구가 귀농어·귀촌하였으나, 이후 그 수가 점차 줄어듦



[표 III-3] 귀농어·귀촌 추이

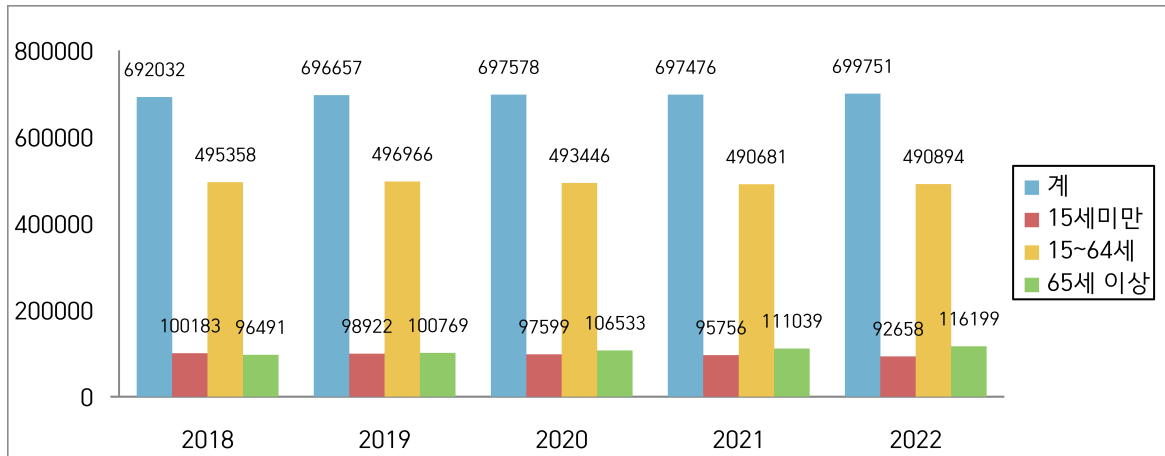
[단위 : 가구]

연도	2018	2019	2020	2021	2022
가구유형					
1인 가구	7,204	6,470	6,482	6,752	6,672
2인 가구	1,727	1,429	1,550	1,607	1,483
3인 가구	676	531	600	595	542
4인 가구 이상	275	244	241	219	217
합계	9,882	8,674	8,873	9,173	8,914

(출처 : 통계청, 귀농어·귀촌 통계)

2) 연령 인구변화

- 65세 미만 인구는 감소하는 추세이나 65세 이상 노인인구는 증가하는 추세임
- 65세 이상 인구는 총 인구의 16.61%를 차지하고 2018년 이후 증가하는 추세이기 때문에 건축을 비롯한 다양한 분야에서의 대책 마련이 필요함



[표 III-4] 제주도 연령별 인구 추이

[단위 : 명]

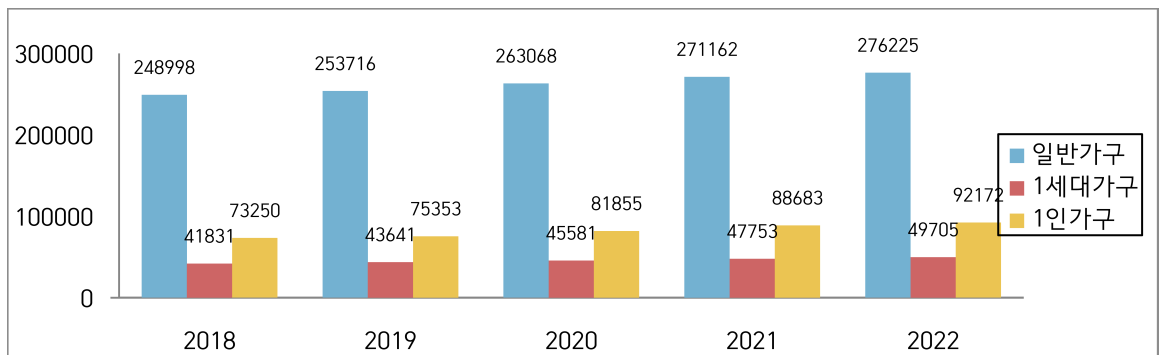
구분	계	15세 미만	15~64세	65세 이상
2018년	692,032	100,183	495,358	96,491
2019년	696,657	98,922	496,966	100,769
2020년	697,578	97,599	493,446	106,533
2021년	697,476	95,756	490,681	111,039
2022년	699,751	92,658	490,894	116,199

(출처 : 제주특별자치도, 행정안전부 「주민등록인구통계」)

3) 가구 유형의 변화

• 1인 가구 변화 추이

- 1인 가구는 2018년 73,250명에서 2022년 92,172명으로 증가세를 나타냄
- 1인 가구를 일반가구원과 비교해 보면, 2018년 기준 11.8%에서 2022년 14.4%로 증가 추세를 나타냄



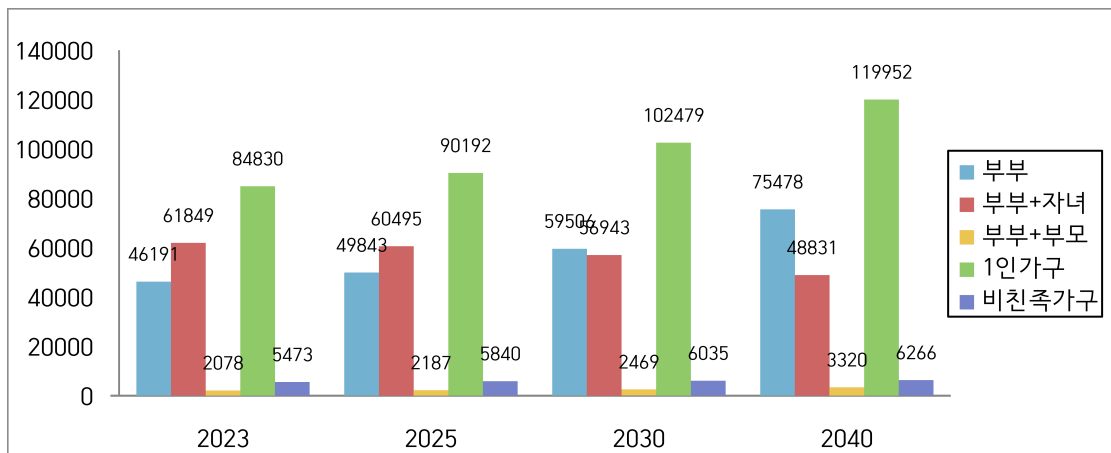
[표 III-5] 연도별 1인 가구원 및 1세대 가구

연도 \ 가구 유형	일반 가구	일반 가구원(명)	1세대 가구	1세대 가구원(명)	1인 가구	1인 가구원(명)
2018년	248,998	619,848	41,831	85,146	73,250	73,250
2019년	253,716	623,447	43,641	88,804	75,353	75,353
2020년	263,068	632,545	45,581	92,679	81,855	81,855
2021년	271,162	637,155	47,753	97,056	88,683	88,683
2022년	276,225	638,690	49,705	101,129	92,172	92,172

(출처 : 통계청, 인구총조사)

• 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 2023년에 비해 약 71%가 증가할 것으로 예상됨



[표 III-6] 연령별/가구 유형별 추계가구

연도 가구유형	2023	2025	2030	2040
부부	46,191	49,843	59,506	75,478
부부+자녀	61,849	60,495	56,943	43,831
부부+부모	2,078	2,187	2,469	3,320
조부모+손자녀	1,687	1,732	1,890	2,466
2세대기타	19,391	21,487	24,972	32,633
3세대이상	15,715	15,708	15,577	14,396
1인가구	84,830	90,192	102,479	119,952
비친족가구	5,473	5,840	6,035	6,266

(출처 : 통계청, 장래가구추계)

2.2 관광산업 추이에 따른 건축 및 도시의 변화

- 주요 관광 산업 추이에 따라 건축·도시에 대한 이슈를 살펴본 결과는 아래와 같음
 - 코로나바이러스감염증-19, 팬데믹 종결 이후 외국인 관광객을 비롯한 국내 관광객이 서서히 증가하면서 관광산업이 회복하고 있었으나, 최근 다시 엔화약세 및 해외관광 선호에 따라 다소 침체하고 있음
 - 2010년 이후부터 한국국제학교 제주 캠퍼스 설립으로 전입 인구가 증가하였고, 서부권 도시, 즉 대정읍을 중심으로 성장이 지속해서 이루어지고 있음
 - 새로운 관광 흐름에 맞춰 2022년부터 제주 위케이션 사업이 본격적으로 추진됨에 따라 제주에서 일하면서 살 수 있는 여건에 관해 관심이 높아지는 추세임
 - 제2공항 개발로 인하여 환경·건축·도시에 대한 여러 가지 기대와 우려가 동시에 발생하고 있음

3. 건축·도시 현황

3.1 건축물 현황

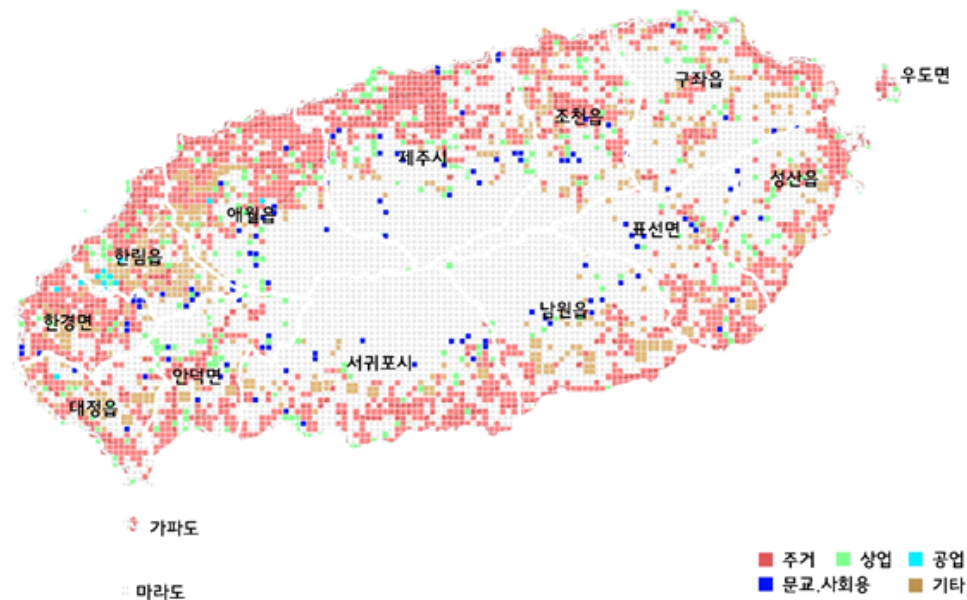
1) 용도별 현황

- 2018년 기준, 건축물 총 동수는 174,995호. 이중 주거용이 61.6%, 상업용 15.9%, 공업용 0.5%, 문교·사회용 2.2% 기타 19.8%로 주거용과 상업용이 큰 비중을 차지함
- 해안가를 따라 주거와 상업용 건축물이 건립되었고 지역별로 제주시가 128,781동(61%), 서귀포시가 82,505동(39%)로 제주시에 절반 이상이 위치하고 있음(2023년 6월 기준)

[표 III-7] 건축물 용도별 현황

[단위 : 동]

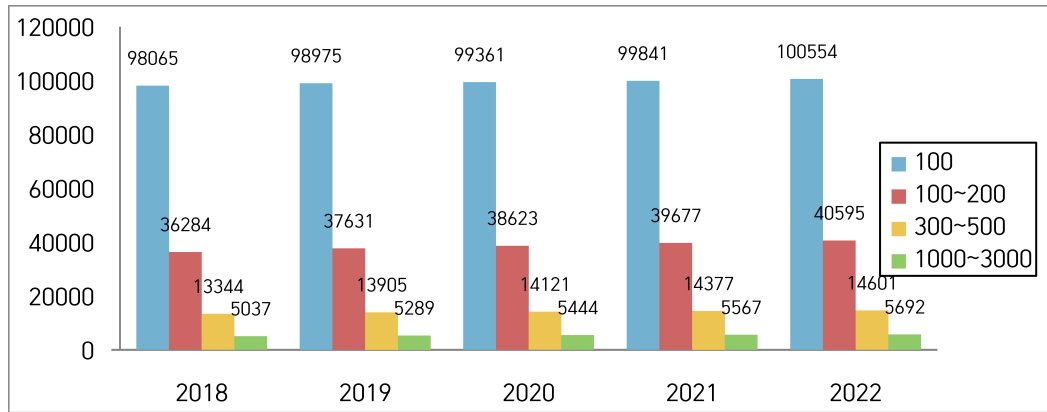
구분	2018년		2019년		2020년		2021년		2022년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	174,995	49,567	179,103	51,938	181,506	56,108	183,951	57,242	186,475	58,317
주거용	107,880	22,644	109,984	23,549	111,077	24,088	111,982	24,490	113,139	24,872
상업용	27,751	14,318	28,962	15,384	29,828	18,694	30,878	19,203	31,817	19,647
공업용	1,010	752	1,013	812	1,015	825	1,024	828	1,024	832
문교 사회용	3,926	4,976	4,072	5,122	4,150	5,253	4,204	5,335	4,296	5,442
기타	34,428	6,875	35,072	7,069	35,436	7,245	35,863	7,384	36,199	7,521



[그림 III-2] 건축물 용도별 현황

2) 면적별 현황

- 2022년 기준, 제주도의 면적별 현황은 100㎡ 미만 54%(100,554), 100~200㎡ 미만 22%(40,595), 300~500㎡ 미만 8%(14,601), 200~300㎡ 미만 6%(11,280), 500~1,000㎡ 미만 6%(11,180)로 200㎡ 이하의 건축물이 거의 대부분임



[표 III-8] 면적별 건축물 현황

[단위 : 동]

연도 면적(㎡)	2018	2019	2020	2021	2022
100	98,065	98,975	99,361	99,841	100,554
100~200	36,284	37,631	38,623	39,677	40,595
200~300	10,109	10,536	10,802	11,043	11,280
300~500	13,344	13,905	14,121	14,377	14,601
500~1,000	9,858	10,369	10,675	10,919	11,180
1,000~3,000	5,037	5,289	5,444	5,567	5,692
3,000~10,000	2,058	2,135	2,202	2,241	2,281
10,000	240	263	278	286	292
합계	174,995	179,103	181,506	183,951	186,475

(출처 : 국토교통부, 건축물 통계)

3) 층수별 현황

- 2022년 기준, 1층 65.1%(121,357), 2~4층 32.1%(59,774), 5층 이상 2.6%(4,771), 환경적인 영향으로 낮은 건축물이 주로 건축됨
- 2014년 22층 제주롯데시티호텔과 2020년 38층, 높이 169m인 제주드림타워 준공으로 고층건축물이 생겨나는 추세임



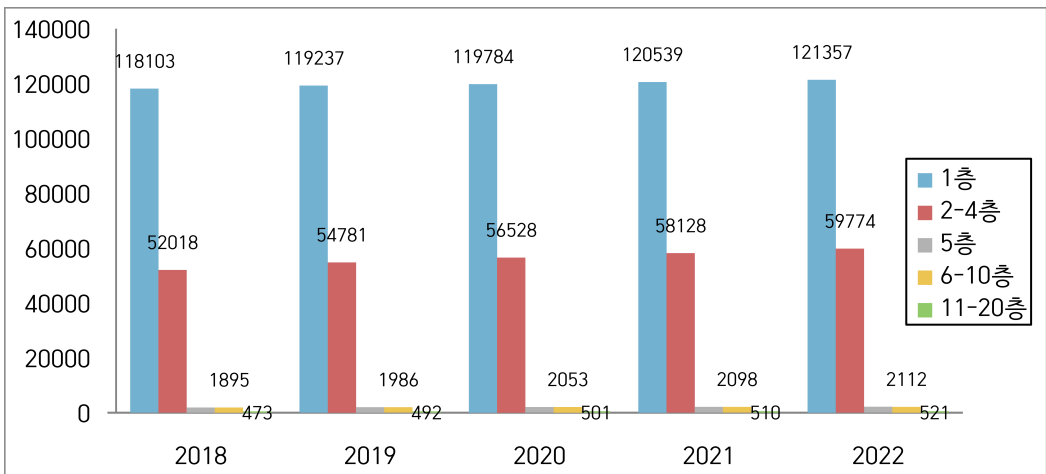
[그림 III-3] 제주드림타워(38층)

(출처: https://www.chosun.com/site/data/html_dir/2020/08/28/2020082803194.html)



[그림 III-4] 제주롯데시티호텔(22층)

(출처: <https://www.lottehotel.com/content/dam/lotte-hotel/global/common/company/jeju-city.jpg>)



[표 III-9] 층수별 건축물 현황

[단위 : 동]

층수 \ 연도	2018	2019	2020	2021	2022
1층	118,103	119,237	119,784	120,539	121,357
2-4층	52,018	54,781	56,528	58,128	59,774
5층	1,892	1,993	2,039	2,087	2,136
6-10층	1,895	1,986	2,053	2,098	2,112
11-20층	473	492	501	510	521
21-30층	1	1	1	1	1
31층 이상	0	0	1	1	1
기타 ³⁾	613	613	599	587	573
합계	174,995	179,103	181,506	183,951	186,475

(출처 : 국토교통부, 건축물통계)

4) 경과연수별 현황

- 준공 후 30년이 경과한 건축물이 총 64,276동으로 37.4%임. 용도별로 주거용 45,366동(70.6%), 기타 9,027(14%), 상업용 7,142(11.1%), 농수산용 1,474(2.3%) 순으로 나타남
- 10년 미만인 건축물은 46,480동으로 27.1%로 주거 28,241동(60.8%), 상업용 10,002동(21.5%) 기타 4,804(10.3%)
- 20년이 경과된 건축물이 절반 이상을 차지함

[표 III-10] 경과연수별 건축물 현황(기준연도 2021년)

[단위 : 동]

용도 \ 경과연수	10년 미만	10 ~20년	20~30년	30년 이상
주거용	28,241	10,940	17,571	45,366
상업용	10,002	6,476	6,313	7,142
공업용	182	207	303	275
문교사회용	960	1,283	871	853
농수산용	1,951	1,739	2,662	1,474
공공용	340	158	141	142
기타	4,804	2,997	9,391	9,027
합계	46,480	23,800	37,252	64,276

(출처 : 국토교통부, 건축물통계)

5) 녹색건축물 현황

- 2013년 2월 친환경 건축물 인증에서 녹색건축물 인증으로 명칭이 변경되었으며 23년 기준으로 81개의 건축물이 녹색건축물 인증을 취득



[그림 III-5] 녹색건축물 분포도

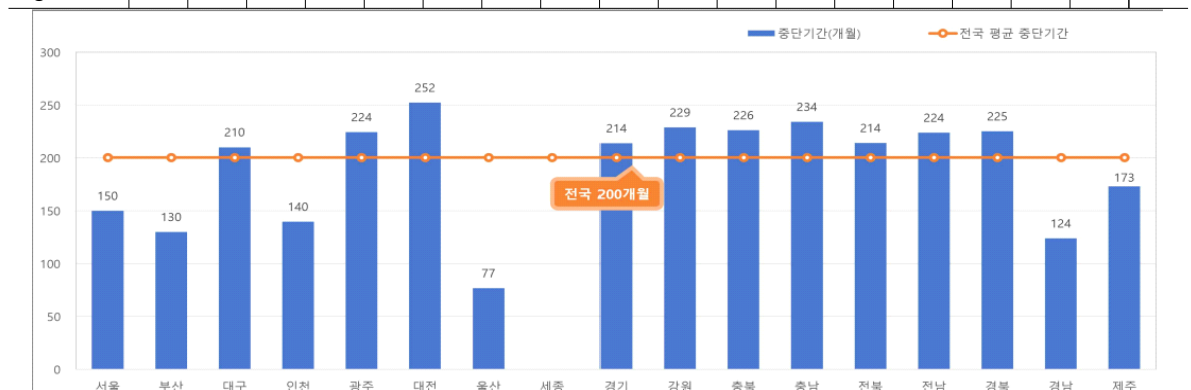
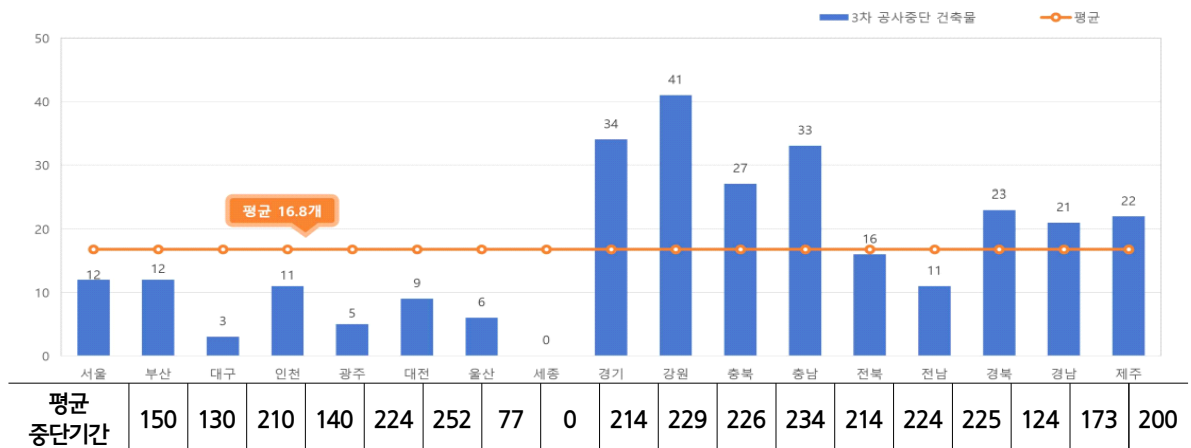
6) 장기 공사 중단 건축물

- 공사 중단 건축물은 제주지역 총 22개소로 전국에서 6번째로 많으며 2016년보다 2개소가 감소하였음
- 제주지역 공사 중단 건축물의 평균 중단 기간은 173개월(14년 5개월)로 도시지역(서울, 부산, 인천, 울산) 대비 중단 기간이 긴 편임
- 방치 평균 기간이 10년 이상으로 장기적인 방치가 지속되는 경우 많은 문제점을 야기할 수 있음
- 공사중단 건축물의 상태는 간단보수 등을 통해 재활용이 가능한 상태가 88%로 공사재개 가능성 및 사업타당성 등을 검토하여 정상화 가능 대책이 필요함

[표 III-11] 2022년 공사중단 건축물 지역별 현황

[단위 : 개소,개월]

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	전국
1차 (2016)	23	15	3	14	7	9	2	1	52	63	37	56	22	16	30	12	24	387
2차 (2019)	15	9	3	11	9	10	6	1	41	46	31	44	15	15	26	19	21	322
3차 (2022)	12	12	3	11	5	9	6	0	34	41	27	33	16	11	23	21	22	286



(출처 : 국토교통부)

[표 III-12] 2022년 공사중단 건축물 상태

[단위 : 개소, %]

구분		계	양호	정기확인	간단보수	분석·조치 필요	기타
2차 조사	총계	322	281			27	14
	비율	100	88			9	4
3차 조사	총계	286	7	185	51	18	25
	비율	100	2	65	18	6	9

(출처 : 국토교통부)

* 건축물상태 분류

(양호) 안전에 전혀 문제가 없는 상태, (정기확인) 경미한 문제점이 있으나, 재활용 가능한 상태,
 (간단보수) 간단한 보수를 통해 재활용이 가능한 상태, (분석·조치필요) 안전상태에 대한 분석과 조치가 필요한 상태

7) 우수건축물 현황

- 건축물을 대상으로 하는 우수공모전인 한국건축문화대상과 한옥공모전 및 녹색건축대전에 이르기까지의 수상내역을 조사함
- 이러한 우수건축물에 대한 수상은 다양한 부처 및 학회에서 주관, 각 분야의 우수건축물 조성 환경을 위해 제정하여 실시하고 있음
- 제주도의 건축물은 타 지역에 비해 수상이 적은 편이며 한옥과 젊은 건축가에 대한 수상은 거의 없음
- 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 타 지역의 건축가의 비중이 높게 나타남.
- 수상작의 용도는 숙박시설과 문화 및 집회시설이 주이지만, 주택, 공장, 운동시설 등 다양한 용도의 건축물이 수상함
- 지속적인 우수 건축물 보급, 기존 우수건축물 발굴을 통해 제주도 내 균등한 우수 공간환경 조성이 필요
- 도내에서는 매년 제주건축문화제를 통해 준공건축물을 대상으로 건축문화대상을 수상하고 있음
- 제주건축문화제의 준공건축물 부문 건축문화대상은 비주거용 건축물보다 주거용 건축물 수상 비중이 다소 높게 나타남

[표 III-13] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-1

[단위 : 개소]

구분	전국	제주
한국건축문화대상	623	16
한국건축전	114	2
한국건축가협회상	235	5
김수근건축사프리뷰	29	5
한국농어촌건축대전-준공부문	35	4
대한민국 한옥공모전	33	0
녹색건축대전	76	1
대한민국공공건축상	95	1
젊은건축가상	86	0
대한민국신진건축사대상	64	8
대한민국공간문화대상	92	2

[표 III-14] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-2(수상시기)

구분	1980~90	1991~2000	2001~2010	2010~현재
개소	1	5	9	29

[표 III-15] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상현황-3(수상건축가)

구분	제주지역	타 지역	타국가
개소	11	31	2

[표 III-16] 제주도 내 우수건축물 공모상 수상 현황-4(용도별)

용도	수상 수
단독주택	2
공동주택	1
근린생활시설	2
업무시설	3
교육시설	4
종교시설	1
숙박시설	13
문화 및 집회시설	9
노유자시설	9
공장	1
운동시설	2
미지정	6



[그림 III-6] 제주도서관 별이 내리는 숲
(어린이도서관)

(출처: <https://m.blog.naver.com/sk57533/223047988664>)



[그림 III-7] 스누피가든

(출처: <https://blog.naver.com/PostView.naver?blogId=designpress2016&logNo=222125623547&categoryNo=0&parentCategoryNo=0>)

[표 III-17] 제주건축문화제 건축문화대상 준공건축물 부문 수상현황

[단위 : 동]

연도별 용도	2018	2019	2020	2021	2022	2023
주거용	3	5	6	5	5	6
비주거용	4	4	3	4	4	2

8) 문화재

- 제주도에 2022년 기준 404개의 문화재가 있으며, 그중 건축물은 국가지정문화재 23개, 도지정문화재 20개임
- 국가지정문화재 중 등록문화재(57%)와 국가민속문화재(27%)의 비율이 높음
- 도지정 문화재는 유형문화재와 민속문화재가 많으며 주로 제주시에 분포되어 있음



[그림 III-8] 문화재 분포도

[표 III-18] 국가지정문화재(건축물)

[단위 : 개소]

구분	계	보물	사적	국가민속문화재	등록문화재
계	23	2	2	6	13
제주시	6	2	1	0	3
서귀포시	17	0	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	0
서귀포시	7	2	0	4	1

3.2 공공건축 및 주거환경

1) 공공건축물 현황

- 공공시설은 22년 기준으로 청소년회관 및 청소년수련시설이 가장 많으며 공연시설, 도서관, 미술관 순으로 나타남

[표 III-20] 2022년 제주도 교육기관 현황

[단위 : 개소]

구분	유치원	초등학교	중학교		고등학교		대학교		대학원	기타 학교
			국공립	사립	국공립	사립	전문대학	대학		
계	119	114	39	6	13	9	2	2	13	9

(출처 : 제주통계연보)

[표 III-21] 2022년 제주도 관공서 및 주요기관-1

[단위 : 개소]

구분	지방행정관서					법원·검찰관서			
	도	시	읍·면·동	직속기관(도)	사업소	법원	등기소	검찰청지청	교도소
계	1	2	43	7	14	2	1	1	2
제주시	1	1	26	6	11	1	0	1	2
서귀포시	0	1	17	1	3	1	1	1	0

(출처 : 제주통계연보)

[표 III-22] 2022년 제주도 관공서 및 주요기관-2

[단위 : 개소]

구분	교육청	우체국 관서	세무서	국립농산물 품질관리원	기타중앙 직속기관	전화국	방송사	신문사	한국농어 촌공사
계	3	37	2	2	35	6	14	6	1
제주시	2	22	1	1	24	2	11	6	1
서귀포시	1	15	1	1	11	4	3	0	0

(출처 : 제주통계연보)

[표 III-23] 2022년 제주도 기타 공공건축물 현황

[단위 : 개소]

구분	공공 도서관	박물관	공연시설			미술 관	지역문화복지시설			기타시설		체육시설		청소 년 수련 시설
			공공 공연 장	민간 공연 장	영화 관		시군 민 회관	종합 복지 회관	청소 년회 관	문화 원	전 수 회 관	공공	신고, 등록	
계	22	12	13	20	7	20	2	10	51	3	8	387	830	51
제주시	11	11	9	13	6	9	1	7	27	2	5	137	640	27
서귀포 시	11	1	4	7	1	11	1	3	24	1	3	250	190	24

(출처 : 제주통계연보)

2) 복지시설 현황

- 노인복지시설과 관련하여 노인여가 복지시설이 476개소로 가장 많으며 노인 주거복지시설은 2개소로 가장 낮게 집계됨
- 노인인구 증가 및 고령화 사회에 따른 다양한 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] 2022년 사회보장시설 현황

[단위 : 개소]

구분	아동복지 시설	노인여가 복지시설	노인주거 복지시설	노인의료 복지시설	재가노인 복지시설	장애인 복지시설	여성복지 시설
계	13	476	2	69	72	14	12
제주시	10	322	2	48	56	11	10
서귀포시	3	154	0	21	16	3	2

(출처 : 제주통계연보)

3) 주거시설

• 주택 유형 및 보급률

- 2021년 제주특별자치도 주택 현황은 271.2천호이며, 이 중에서 단독주택은 40.9%, 아파트 29.3%, 다세대 주택 13.4%, 연립주택 11.5%를 차지하고 있음
- 2021년 주택보급률은 105.0%로 2018년 107.0%보다 떨어짐. 전국 보급률과 비교했을 경우 상대적으로 높은 주택 보급률을 보임

[표 III-25] 주택보급률(新)

[단위 : 천호,천가구, %]

구분	제주			전국		
	가구수	주택수	보급률	가구수	주택수	보급률
2018년	249.0	266.4	107.0	19,979.2	20,818.0	104.2
2019년	253.7	277.1	109.2	20,343.2	21,310.1	104.8
2020년	263.1	281.4	107.0	20,926.7	21,673.5	103.6
2021년	271.2	284.7	105.0	21,448.5	21,917.2	102.2

(출처 : 통계청)

• 주거환경 개선사업 및 증가하는 빈집으로 인한 불안한 정주환경

- 인구 감소와 고령화로 단독주택, 비거주용 건축 내 주택의 빈집 수가 증가하는 추세임
- 주거 노후화, 기반 시설 부족 등 생활환경 여건이 상대적으로 낙후된 지역의 빈집은 증가추세는 가속화 될 예정으로 추정됨
- 지역 폐·공가의 지속적 증가는 쓰레기 투기 및 주변 경관을 저해할 뿐만 아니라 우범장소의 원인이 되는 사회적 문제 야기하고 있음

4) 빈집현황

• 2022년 현황

- 제주도 내 빈집은 2022년 기준 총 32,162동으로 전국 대비 약 2.2%의 비율을 나타냄. 경기도 18.1%(262,266), 경남 9.3%(134,925), 경북 8.8%(127,459), 전남 8.2%(119,711), 부산 7.6%(110,500), 서울 7.0%(100,706). 인천 5.0%(72,036) 대구 3.0%(43,086) 순으로 나타남
- 주택유형별로는 단독주택이 31.2%(10,031), 아파트 27.2%(8,733), 다세대주택 20.4%(6,554), 연립주택 18.8%(6,047), 비거주용 주택 2.5%(797) 순으로 나타남

• 5년간 변화 양상

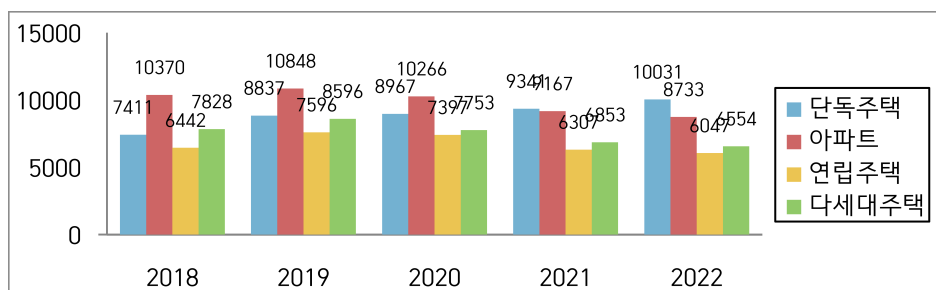
- 빈집은 2018년 32,603동에서 2019년 36,566동으로 그 수가 증가하였으나 2020년부터 2022년까지는 감소 추세임
- 단독주택은 2018년부터 그 수가 꾸준히 증가하여 2022년 총 빈집 수의 31.2%의 비중을 차지하고 있음
- 아파트, 연립주택, 다세대주택은 2018년부터 2019년까지 증가하였으나 2020년부터 2022년까지는 감소하였음

[표 III-26] 주택 유형별 빈집수

[단위 : 동]

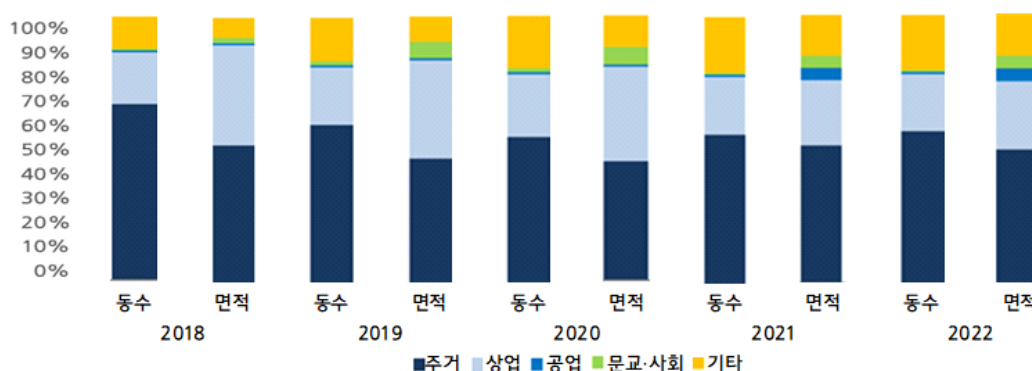
주택유형 \ 연도	2018	2019	2020	2021	2022
단독주택	7,411	8,837	8,967	9,341	10,031
아파트	10,370	10,848	10,266	9,167	8,733
연립주택	6,442	7,596	7,397	6,307	6,047
다세대주택	7,828	8,596	7,753	6,853	6,554
비거주용 건축내 주택	552	689	722	779	797
합계	32,603	36,566	35,105	32,447	32,162

(출처 : 통계청, 주택총조사)



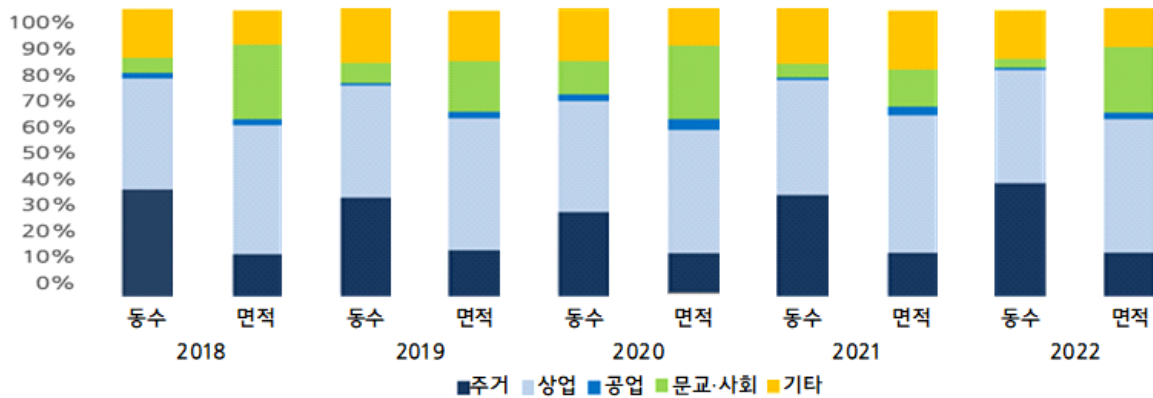
3.3 건축물 허가 및 건립

1) 연도별 신축 허가



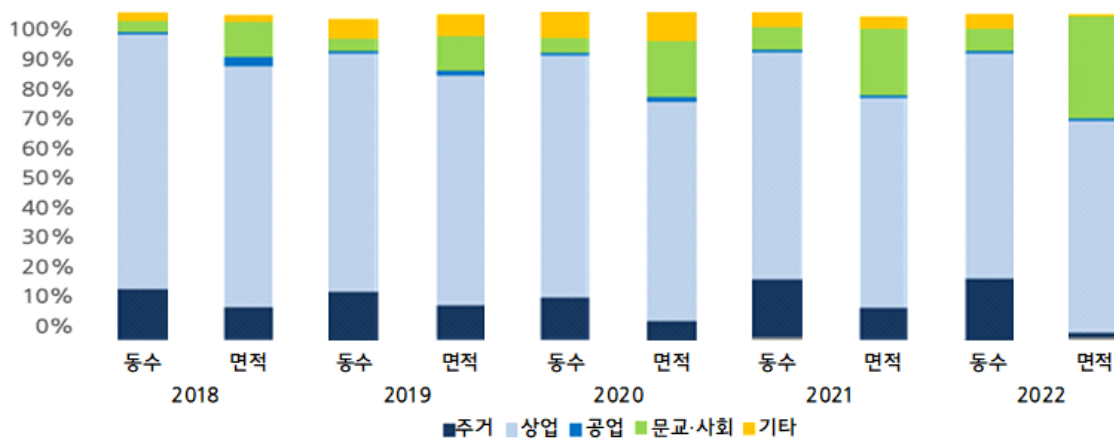
[그림 III-9] 연도별 신축 허가 추이

2) 연도별 증개축 및 이전, 대수선 허가



[그림 III-10] 연도별 증개축 및 이전, 대수선 허가 추이

3) 연도별 용도변경 허가



[그림 III-11] 연도별 용도변경 허가 추이

4) 2021년 건축허가 및 건축계획 심의 동향

• 건축허가 동향

- 제주특별자치도의 2022년 건축허가는 8,474동 3,121,686㎡로 전년 대비(8,033동 2,088,334㎡) 면적기준으로 49.48% 증가
- 전년 대비 건축허가 면적이 증가한 것은
 - 주거용 건축물 74.09% ('21년 854,804㎡ → '22년 1,488,141㎡),
 - 상업용 건축물 42.29% ('21년 596,239㎡ → '22년 878,224㎡) 증가
- 주거용 건축물의 면적기준 용도별로 분석해보면
 - 단독주택 1.12% ('21년 96,811㎡ → '22년 97,895㎡)

- 아파트 0.86%('21년 79,366㎡ → '22년 80,045㎡)
- 연립주택 2.63%('21년 31,100㎡ → '22년 31,919㎡)
- 다세대주택 1.52%('21년 36,240㎡ → '22년 36,792㎡) 등의 건축허가 면적이 소폭 증가
- 주거용 건축물의 호수기준 용도별로는
- 단독주택은 13.21%('21년 1,719호 → '22년 1,492호)로 감소
- 아파트는 42.29%('21년 856호 → '22년 494호)로 감소
- 연립주택은 35.84%('21년 678호 → '22년 921호)로 증가
- 다세대주택은 38.96%('21년 462호 → '22년 642호)로 증가
- 상업용 건축물의 면적기준으로는
- '21년 596,239㎡ → '22년 878,224㎡로 17.29% 증가
- 상업용 건축물의 호수기준으로는
- '21년 2,398호 → '22년 2,346호로 2.17% 감소하였음

• 건축허가 동향

- 건축계획심의 건수는 2021년 3,976건이며 22년 3,963건, 23년 2,740건으로 대폭 감소하였음
- 2021년 건축계획 심의 결과를 유형별로 보면 총 3,876건으로 원안동의 1,876건, 조건부동의 926건, 재심의 1,051건 부결/반려가 23건임
- 2022년 건축계획심의 결과를 유형별로 보면 총 3,963건으로 원안동의 2,029건, 조건부동의 959건, 재심의 950건 부결/반려가 25건임
- 2023년 건축계획 심의결과를 유형별로 보면 총 2,740건으로 원안동의 1,533건, 조건부동의 577건, 재심의 589건 부결/반려가 41건임
- 건축계획심의 건수는 22년과 23년을 비교해보면 69.1%이며 30.9%로 대폭 감소하였음
- 심의결과는 부결/반려가 증가하고 있음

4. 현황 종합분석 및 3차 건축기본계획 반영 방향

4.1 현안 및 이슈 : 정체된 인구증가와 노령인구 급증

• 제주도 총인구

- 제주도의 총 인구는 680,335명(2023년 기준)으로 2010년부터 꾸준히 증가하였으며 2016년에 인구 60만 명을 돌파하였음

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
547,917명	553,845명	560,818명	570,034명	583,335명	599,252명	618,119명

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
634,919명	654,543명	663,803명	668,699명	673,189명	675,705명	680,335명

(출처 : 제주통계연보)

• 제주도 인구증가율

- 제주도의 인구증가율은 2010년 1.6%에서 2016년 3.1%로까지 증가하였으나, 2017년부터 증가율이 감소하면서 2022년 기준 0.3%까지 떨어짐

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
1.6%	1.1%	1.6%	2.1%	2.8%	3.2%	3.1%

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
2.7%	2.0%	0.7%	0.1%	0.0%	0.3%

(출처 : 제주통계연보)

• 제주도 고령인구비율

- 제주도의 고령인구비율(65세 이상)은 16.6%(2022년 기준)로 2010년 12.1%에서 부터 매년 꾸준히 증가하는 추세에 있음

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
12.1%	12.5%	12.8%	13.1%	13.3%	13.4%	13.5%

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
13.8%	13.9%	14.5%	15.3%	15.9%	16.6%

(출처 : 제주통계연보)

- 정체된 인구와 노인인구증가로 인해 인구가동이 줄어들고 한 공간에 거주하는 인구가 늘어남에 따라 거주공간에 대해 안전하면서도 쾌적한 공간조성이 더욱 더 필요한 상황임
- 정주민구가 쾌적한 생활을 할 수 있도록 유니버설디자인, 셉테드 확대 필요

4.2 현안 및 이슈 : 제주경제 침체

• 제주 지역 내 총생산

- 제주 지역 내 총생산(GRDP)은 20,187,503(2021년 기준)으로 2010년 11,158,882에서 부터 증가하였으나 2020년에 전년도 대비 -3.5% 감소폭을 보임

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
11,158,882	12,207,092	13,193,136	13,960,947	15,147,843	16,946,709	18,719,373

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
19,981,072	20,051,121	20,308,737	19,615,758	20,187,503

(출처 : 제주통계연보)

• 제주도 경제성장률

- 제주도의 경제성장률은 2010년부터 2016년까지 꾸준한 증가 추세였으나, 2017년부터 현재까지는 증가폭이 감소하여 경제 활력이 둔화되고 있음

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
1.8	6.9	6.3	4.9	6.9	7.4	8.0

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
4.6	-0.9	1.1	-6.4	1.2

(출처 : 제주통계연보)

• 제주도의 관광객 수

- 제주도의 관광객 수는 2010년부터 2016년까지 꾸준히 증가하였으나, 코로나-19의 영향으로 2020년에 감소하였다가 다시 증가하는 추세를 보임

2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
7,578,301	8,740,976	9,691,703	10,851,265	12,273,917	13,664,395	15,852,980

2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
14,753,236	14,313,961	15,286,136	10,236,445	12,008,437	13,889,502

(출처 : 제주통계연보)

• 건설경기 현황

- 건설경기 침체 : 최근 고금리·고물가 및 관광객 감소로 인해 부동산 경기가 둔화되고 있기에 제주지역 건설 경기 또한 침체되고 있음. 그러나 지역 건설경기를 활성화하기 위해 제주지역 건설업체에 해외 건설시장 진출을 통한 새로운 활로를 모색하고 있으며, 건

설단체 및 건설 대기업 간 상생협약 체결을 통한 제주지역 건설업체의 공사 참여 확대 및 해외 건설시장 동반 진출을 추진하고 있음

건설주택국	보 도 자 료 PRESS RELEASE	건설과장	김태중	710-2670
		건설행정팀장	고영표	710-2671
동영상(웹하드): 있음□ 없음■ 사진: 있음□ 없음■ 후속 자료 : 있음				
제주도 건설단체 및 건설 대기업 간 상생협약 추진				
- 8일 제주 건설업체 및 국내 건설대기업 등 국내외 건설시장 동반 진출 협력 -				

- 제주경기 및 건설경기 침체로 인해 건축기본계획에서 합리적인 행정 지원 필요
- 행정 및 건축심의 제도 등의 합리화를 통해 도민서비스 강화 및 제주건축 활성화 지원

4.3 현안 및 이슈 : 기후변화에서 기후위기로

• 집중호우 증가

- 제주는 화산섬이라는 지반의 특성상 다른 지역에 비해 물이 잘 배수되었으나, 최근에는 지속적인 개발과 도시화로 불투수 면적이 크게 증가하고 기후변화로 연평균 강우량이 늘면서 국지성 집중호우가 잦아져 침수 피해가 다수 발생하고 있음

제주시, 태풍, 집중호우 영향 안전점검요청 민원증가 출처 : 제주도민일보, 제주시, 태풍, 집중호우 영향 안전점검요청 민원증가, 2019.9.30)	제주 집중호우, 대정 한때 시간당 74.5mm...제주 소방본부 50건 조치 완료 (출처 : SBS, 제주 집중호우, 대정 한때 시간당 74.5mm...제주 소방본부 50건 조치 완료, 2022.9.4.)
--	---

• 지진 증가

- 2021년부터 현재까지 제주 해역에서 발생한 지진은 모두 12회에 달하며 제주는 더 이상 지진 안전지역이 아님. 2023년 8월 기준 도내 내진설계 대상 민간 건축물 7만6,221동 가운데 내진 성능을 확보한 곳은 2만 1,066동으로 내진율이 27.6%에 그치고 있음

23. 12. 15. 오후 3:29	JIBS 전제 뉴스기사
"지진 안전지대 옛말".. 제주섬 3년 동안 '12번' 흔들렸다	
2023-09-12 JIBS 제주방송 김재연(Replaykim@jibs.co.kr (mailto:Replaykim@jibs.co.kr)) 기자 글자크기 + -	
(출처 : JIBS, 지진 안전지대 옛말, 제주섬 3년 동안 12번 흔들렸다. 2023.9.12.)	

• 가뭄

- 제주도의 지하수위가 지속적으로 낮아지고 있는 추세이며, 2017년의 경우 가뭄 영향으

로 농작물 피해가 발생했고, 2018년 2월에는 지하수위가 역대 최저치를 기록했음

HOME > 정치 제주 토양 건조...가을 가뭄 우려 증가 A 김수환 기자 © 승인 2022.10.05 17:01 강정·위마·중문 등 토양수분부족 최근 평균기온 평년대비 1.2도 ↑ 태풍 전후 강수량 123.6→1.4mm 도 농기원 작물별 적정관리 당부 (출처 : 제민일보, 제주 토양 건조 가을 가뭄 우려 증가, 2022.10.5.)	HOME > 뉴스 > 사회 '가뭄→폭우' 열대성 집중호우, 제주 지하수위도 들쭉날쭉 윤홍석 기자 © 승인 2023.07.31 10:55 장마 끝나면서 지하수위 안정권 회복했지만... "지하수위 사전예측 대응 연구 필요" 제주지하수연구센터 박원배 센터장 "지하수 이용량 모니터링 체계적으로 이뤄져야" (출처 : 미디어제주, '가뭄→폭우' 열대성 집중호우, 제주 지하수위도 들쭉날쭉, 2023.7.31.)
--	--

- 집중호우, 지진, 가뭄 등 극단적인 기후변화로 인해 안전하면서도 기후변화에 대응할 수 있는 건축기본계획 수립 필요
- 통제비티 사회를 준비하는 건설안전관리 확립하고 탄소중립 사회를 조성하는 녹색건축 저변 확대

4.4 현안 및 이슈 : 제주건축자산 활용

• 제주건축자산

- 기 조사된 제주건축자산 활용 필요 : 제주 건축자산의 체계적 관리를 위한 기반 마련의 일환으로 2020 건축자산 가치발굴 및 확산을 위한 지자체 공모사업을 선정하여 기초조사를 실시함

제주 건축자산 체계적 관리 기반 마련 윤현대성 기자 © 승인 2020.07.29 09:46 댓글 0 '2020 건축자산 가치 발굴 및 확산을 위한 지자체 공모사업' 선정...올해 기초조사 마무리 (출처 : 뉴제주일보, 제주 건축자산 체계적 관리 기반 마련, 2020.7.29.)	2022 제1차 AURI-광역지자체 건축자산 진흥 정책 심포지엄 온라인 생중계 auri TV YouTube 제주특별자치도 건축자산 진흥 정책 추진 현황과 과제 2022.7.15.금 15시/제주문화관 4F, 대강당
--	---

- 조사된 건축자산 중 보존과 활용이 필요한 자산을 이용하여 특색있는 마을과 도시를 만들어 마을경제에 기여 할 수 있는 자산활용 필요
- 제주의 건축자산과 제주다움 연계를 통해 제주 건축의 정체성 확립 방향 추구



제3차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

IV. 제주 건축계획의 방향 및 구성

1. 계획 수립의 기본방향
2. 제3차 제주건축기본계획의 구성

1. 계획 수립의 기본방향

1.1 제주 건축이 직면한 다양한 현안 검토

- 미래지향적인 제주건축관련 조례 개정 및 필요시 제정 필요

- 건축관련법령이 지속적으 제정됨에 따라 제주 건축 관련 다양한 조례가 제정됨

[표 IV-1] 제주 건축관련 조례 제·개정

구분	제·개정
- 제주특별자치도 건축조례(총18회 개정)	2007.01.08
	2022.11.23
- 제주특별자치도 건축 기본 조례(총 4회 개정)	2012.10.17
	2022.01.12
- 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례(총 3회 개정)	2006.04.12
	2020.12.23
- 제주특별자치도 건축물 관리 조례	2021.12.31
- 제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례	2021.12.31
- 제주특별자치도 공공건축물 등 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 조례	2019.03.14
- 제주특별자치도 녹색건축물 조성 지원 조례(2회)	2017.03.29
	2022.12.30
- 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	2017.03.08
	2020.05.13
- 제주특별자치도 유니버설 디자인 조례	2014.12.31
	2021.12.31

- 새로운 건축관련 법령에 따라 조례가 제정되어 기존 조례와 내용이 유사한 경우도 있으며 조례가 개정되더라도 대부분 모법이 개정됨에 따라 수동적으로 개정하고 있음
- 따라서 미래의 제주건축에 맞는 조례 수정이 필요함
- 건축계획심의에 관한 조례의 경우, 제주건축상황이 많이 변화되었음에도 불구하고 심의 범위 및 내용이 거의 변경되지 않아 많은 민원 발생하고 있어 건축계획심의 범위 또한 조정이 필요한 것으로 판단됨

- 총괄건축가 및 공공건축가 제도 정착 및 활성화

- 제주는 2019년에 김용미 총괄건축가 선임과 공공건축가 34명 선정되어 2년 동안 제주 공공건축과 도시 공간의 문제를 진단하고 해결책을 제시하는 ‘공간 주치의’로서 역할 수행
- 현재 제4대 양성필 총괄건축가가 선임되어 활동중으로, 공공건축가가 현재보다 더 활성화

화되기 위해서는 타 부서와의 협조가 필수적임. 그러나 사업부서간 칸막이 등으로 인해 공공건축가 제도의 효과를 제대로 확산되지 못하고 있음

- 따라서 총괄건축가 및 공공건축가 제도에 대한 조례 제정을 통해 공공건축가 제도가 활성화 될 수 있도록 뒷받침 필요

• 제주고유의 건축적 가치(제주다움)의 지속적 정립 및 확대

- 제주 건축계는 1997년 6월 13일에 지역성이라는 주제로 제주도건축사회 주최로 시작했으며, 2014년 3월 제주특별자치도 건축사지 지역건축특집에서도 제주건축의 지역성에 대한 논의가 이루어짐, 2023년 8월 제주도청 건설회관에서 제주건축의 지역성 정립 TF 팀 주관으로 토론회를 개최함
- 2010년 들어, 제주특별자치도는 관광 및 귀농·귀촌 수요 증가, 투자 자본 유입 등으로 도시 및 읍면지역에서 개발수요가 증가하고 있어 이로 인해 도시경관 훼손과 제주만의 정체성을 상실하고 있음. 따라서 섬이라는 특성과 제주의 역사·문화·전통에 부합하는 제주 건축의 제주다움(지역성) 정립을 위한 건축방향 제시 필요
- 제주건축자산조사는 2019년 건축자산 기초조사(18,868건), 2020년 건축자산 기초조사(36,017건) 수행하여 기본적인 제주 건축자산에 대해 조사하였음
- 제주특별자치도 우수건축자산인 소라의 성, 제주책방, 종서저장고를 등록하고 있으며 조사된 건축자산의 보존 및 활용방안에 대한 고민이 필요한 시점임
- 따라서 제주 건축자산을 바탕으로 제주다움을 추구하는 것이 바람직하다 판단됨

• 정주형 안전환경을 위한 통제비티와 기후위기로 인한 녹색건축에 대한 관심 증대

- 우리 사회는 저출산·고령화 사회로 제주도는 65세 이상의 인구는 증가하는 추세로 사회·경제·환경 변화에 따라 건축 자체에 대한 요구 수준이 높아지고 있으며 주거 및 공공건축, 생활 SOC시설의 좋은 접근성, 각종 위험요소로부터 안전하며, 다양한 여가 및 문화생활을 누릴 수 있는 공간 요구하고 있음
- 이런 사회적 요구에 부응하여 통제비티(LONGEVITY) 사회라는 개념 등장. 120세까지 건강하게 살기 위해 필요한 관련기술의 연구개발, 제품생산, 시니어주택 등 복합적으로 이루어지는 종합산업으로 발전하고 있음
- 우리나라는 2021년 ‘기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법’을 제정하여, 세계 14번째로 2050 탄소중립 비전을 법제화하고 2030 국가 온실가스 감축목표를 명시하고

있으며 제주는 녹색건축 설계기준의 도입이 서울, 경기 다음으로 도입되었으며, 녹색건축인증(예비인증 및 본인증)을 취득한 건물의 수는 증가하는 추세를 나타냄

- 제주 지역을 4개의 권역으로 구분하여 1991년부터 2020년까지 30년간의 평균기온 변화를 5년 단위로 비교하면, 전체적으로 점차 상승하는 추세로 지역의 기후환경에 맞는 하절기 냉방부하 및 제습부하의 감소를 위한 친환경 설계 기준 및 방안이 더욱 필요함

- **노인인구 증가 및 외국인 관광객 및 체류인구 증가로 인한 거주공간 불안**

- 코로나 이후 급변하는 사회로 인한 범죄가 증가하고 있어 지역 특성에 부응하는 도시환경 설계 필요
- 최근 들어 외국인 관광객 수 및 도내 거주 외국인 수가 증가함에 따라 범죄가 늘어날 가능성 상존
- 따라서 안전한 주거공간 조성 및 누구나 다닐 수 있는 건축 및 도시공간 조성 필요

2. 제3차 제주건축기본계획의 구성

2.1 비전의 설정

- 제주의 건축과 관련된 당면과제는 노령인구증가, 제주경제 침체, 기후변화가 기후위기로, 제주다움과 건축자산, 커뮤니티 약화와 거주공간의 불안정 등이 있음
- 이런 문제에 대해 적극 대응하고 해결해나가는 것이 제주건축이 중요한 방향임
- 도민과 함께하며, 제주인의 삶에 도움이 되며, 안전한 삶이 가능하고 문화로 발전하여 제주인의 삶이 행복한 제주가 중요하다 판단됨
- 따라서 본 계획의 비전을 “도민과 함께하는 건축, 삶이 행복한 제주”로 설정함

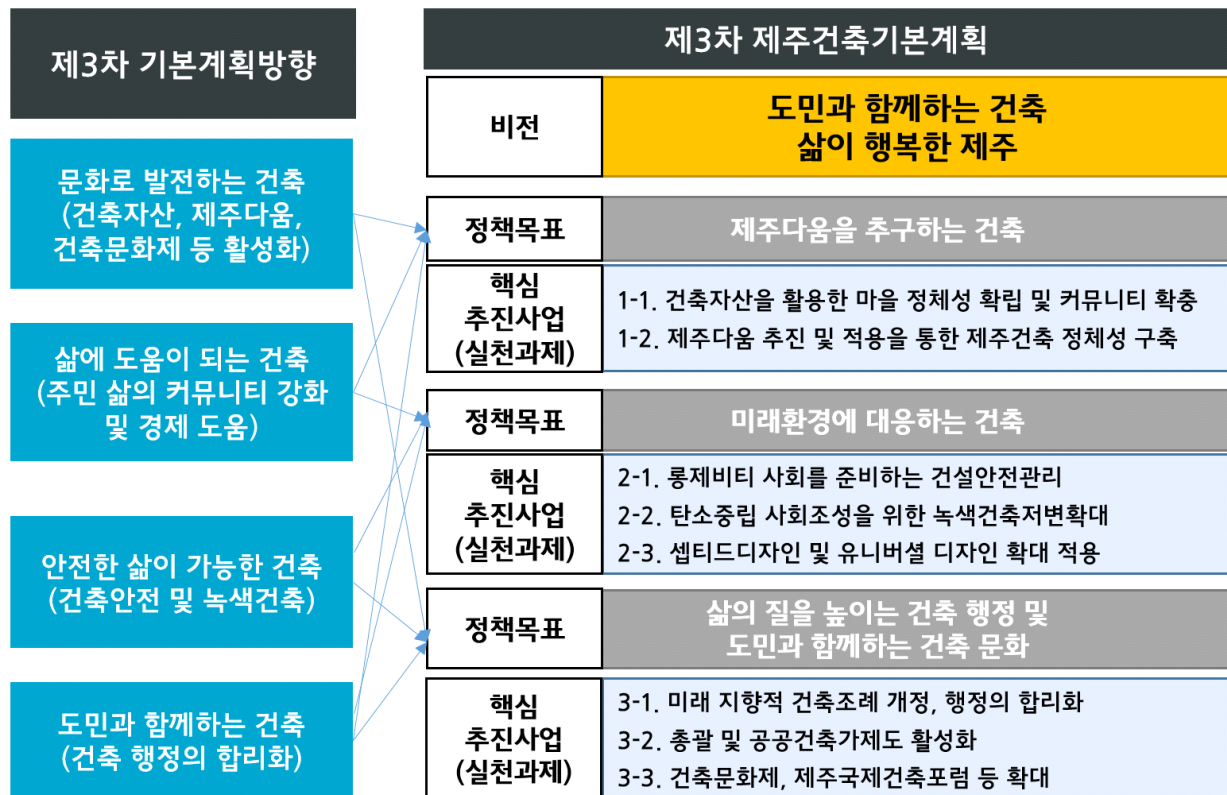


[그림 IV-1] 제3차 제주건축기본계획 비전 도출

2.2 계획목표 및 추진전략

- 제주다움을 추구하는 건축
 - 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충
 - 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축

- 미래환경에 대응하는 건축
 - 롱제비티 사회를 준비하는 건설안전관리
 - 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대
 - 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용
- 삶의 질을 높이는 건축행정 및 도민과 함께하는 건축문화
 - 미래지향적 건축조례 개정 및 행정의 합리화
 - 총괄 및 공공건축가제도 활성화
 - 제주건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대



[그림 IV-2] 제3차 제주건축기본계획 계획목표 및 추진전략

2.3 전략별 주요 내용

[표 IV-2] 제3차 제주건축기본계획 전략별 주요 내용

목표	추진전략	세부과제
목표 1 제주다움을 추구하는 건축	1-1. 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충	1.1 건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축 1.2 건축자산 진흥구역 지정 1.3 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정
	1-2. 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축	2.1 공공건축분야 제주다움 추진 2.2 민간 및 기타 건축분야 제주다움 추진

목표	추진전략	세부과제
목표 2 미래환경에 대응하는 건축	2-1. 통제비티 사회를 준비하는 건설안전관리	1.1 정주형 안전환경 조성을 위한 건축안전센터의 정착 및 역할 강화 1.2 사회 환경 변화에 순응하는 정주형 환경 및 구조물관리 지원 1.3 자연재해 데이터 분석을 통한 건축물 품질 및 안전관리 지원
	2-2. 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대	2.1 녹색건축의 활성화 및 탄소중립도시 : 녹색건축의 확산과 보편화 실현 2.2 녹색건축의 활성화 및 탄소중립도시 : 기후환경 대응 탄소중립도시구축 기반마련 2.3 기존 건물의 에너지 성능향상 : 그린리모델링 사업 다양화 및 확산 2.4 기존 건물의 에너지 성능향상 : 그린리모델링 사업 체계 및 제도 개선
	2-3. 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용	3.1 안전한 도시를 위한 제주도 범죄예방 도시환경 디자인 사업 추진 3.2 유니버설디자인 확대 적용

목표	추진전략	세부과제
목표 3 삶의 질을 높이는 건축 행정과 도민과 함께하는 건축 문화	3-1. 미래 지향적 건축조례 개정, 행정의 합리화	1.1 건축관련 조례 개정을 통한 기본계획 지원 1.2 행정의 합리화
	3-2. 총괄 및 공공건축가제도 활성화	2.1 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 제도의 운영 내실화 2.2 지역 공공건축 지원센터 역할확대 방안
	3-3. 건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대	3.1 건축문화제 및 제주 국제건축포럼을 통한 지역사회의 문화융합



제3차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

V. 추진전략별 세부과제

목표 1. 제주다움을 추구하는 건축

- 1-1. 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충
- 1-2. 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축

목표 2. 미래환경에 대응하는 건축

- 2-1. 롱제비티 사회를 준비하는 건설안전관리
- 2-2. 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대
- 2-3. 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용

목표 3. 삶의 질을 높이는 건축 행정과 도민과 함께하는 건축 문화

- 3-1. 미래 지향적 건축조례 개정, 행정의 합리화
- 3-2. 총괄 및 공공건축가제도 활성화
- 3-3. 건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대

목표 1

제주다움을 추구하는 건축

1. 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충
2. 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축

1. [정책목표 1] 제주다움을 추구하는 건축

1.1 실천과제 : 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충

- **현안 및 이슈 1. 제주 정체성 형성을 위한 건축자산의 지속적 발굴 및 관리의 필요성**
 - 2019년 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019-2023) 수립
 - 위 시행계획에 의해 2019년 건축자산 기초조사(18,868건), 2020년 건축자산 기초조사(36,017건) 수행
 - 2020년 ‘제주 전통가옥 밀집지역 지정 및 보전활용 방안’ 용역
 - 지속적인 건축자산 기초조사 및 진흥구역 지정 필요성
 - 건축자산 등록, 관리 및 운영체계 구축 / 건축자산 지원센터 설치 및 운영 필요성
- **현안 및 이슈 2. 건축자산 활용 및 참여를 통한 지역문화 활성화**
 - 멸실 위기에 처한 ‘제주의 마을제’(지역 문화 정체성) 조사 연구: 2021~2022년
 - 마을기록화사업(한림읍 귀덕1·2리, 남원읍 위미2리, 성산읍 신천리): 2020~2023년
 - 제주학 아카이브 사진영상 수집 사업(제주 마을제, 관혼상제, 마을 옛사진 5,700여장 수집): 2020~2022년
 - 제주의 독특한 지역 공공성과 문화가치 확산을 기반으로 하는 건축자산 활용 방안의 필요성
 - 기 추진되고 있는 사업들과의 연계성을 통한 우수 건축자산의 보전, 조성 및 활용 확산의 필요성
- **현안 및 이슈 3. 가치공감 및 확산을 통한 지역성 구축 및 공동체 회복**
 - 제주건축문화제 ‘도내 문화예술 건축물 답사’(도민 100여명 참여) : 2023년
 - 공직자 역량강화 프로그램 ‘제주건축자산의 이해’(공직자 35명 참여): 2023년
 - 제주로케이션 유치지원 및 제주 콘텐츠 제작 활성화 사업(773백만원): 2019 ~2023년
 - 지역단위 건축행사 연계 및 제주다움을 내재한 건축자산에 대해 도민들이 가치를 공감하고 확산할 수 있도록 적극 홍보할 필요성
 - 건축자산 관련 이슈에 도민의 주도적 참여 기회를 제공함으로써 지역성 구축 및 공동체 회복에 기여

단위과제	1. 건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☒ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☒ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	자치행정과 해양산업과					
주요내용	- 연차별 건축자산 기초조사 - 건축자산의 목록화/실측/디지털 자산화 등 활용 가능한 데이터베이스 구축						
연계사업 (국가/지자체)	국토부(도시재생관련사업), 농식품부(농촌개발관련사업), 해수부(어촌개발관련사업) 사업 추진시 건축자산 관련 사업지원						
근거 법령 및 지침	- 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 - 제2차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획						
예산소요계획	- 건축자산 기초조사 연구용역비 - 온라인 플랫폼 구축 용역비						

• 사업개요

- 2019년 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019-2023) 수립을 통해 2019년 건축자산 기초조사(18,868건), 2020년 건축자산 기초조사(36,017건) 수행하여 기본적인 제주 건축자산에 대한 조사는 마무리 되었음
- 제주 건축자산에 대한 조사 후 3건의 제주특별자치도 우수건축자산 등록

[표 V-1] 제주특별자치도 우수건축자산

	◆ 건축물명: 소라의성(등록번호: 제001호) ◆ 주 소: 서귀포시 칠십리로214번길 17-17(동홍동) ◆ 용 도: 관광전망대 ◆ 주요가치 - 독특한 입면형태가 주변의 풍광, 바다와 해안, 숲 등의 자연풍경이 조화
	◆ 건축물명: 제주책방(등록번호: 제002호) ◆ 주 소: 제주시 관덕로17길 27-1(일도일동) ◆ 용 도: 제2종근생 ◆ 주요가치 - 기술적으로 일식 건축물을 참고하였지만, 기능적으로는 제주 민가의 전통적 내용을 계승
	◆ 건축물명: 종서저장고(등록번호: 제003호) ◆ 주 소: 제주시 애월읍 상귀리 760 ◆ 용 도: 종서저장고 ◆ 주요가치 - 해방전후 주요 농작물인 고구마나 감자의 종서를 저장하는 곳으로 사용. 현재 발효식품숙성실로 사용

(출처 : 제주특별자치도 제2차 제주건축자산 진흥 시행계획)

- 2024년 제2차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획이 마련되면 그 계획에 따라 지속적인 건축자산 기초조사가 필요함
- 자산의 등록 및 관리체계에 대한 필요성이 지속적으로 요구되어 왔으나 관계법령(제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례)에 반영이 되어있지 않음
- 건축자산 데이터 외 건축문화대상 준공건축물 수상작 및 설계공모를 통한 우수한 공공 건축물 데이터를 포함한 포괄적 데이터베이스를 구축할 필요가 있음
- 향후 구축된 데이터베이스를 자유롭게 이용할 수 있는 공공 온라인 플랫폼이 필요하며, 이를 통한 제주다움을 추구하는 제주의 건축자산을 적극적으로 홍보할 수 있음



[그림 V-1] 제주 건축자산 기초조사 보고서(제1차~제3차)

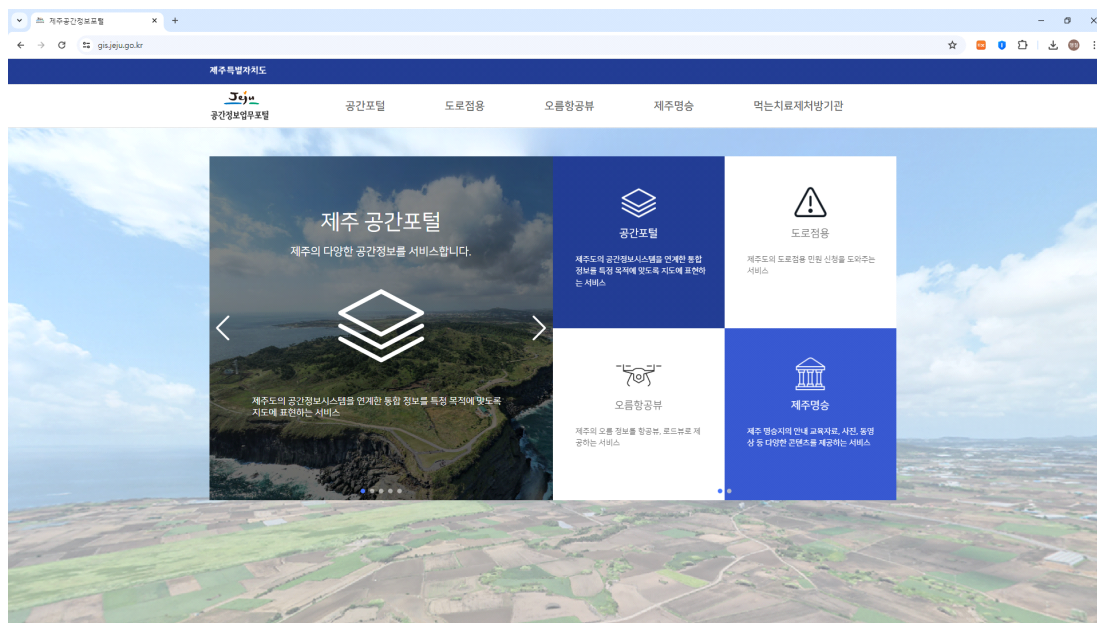
• 사업목표

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019-2023)에 이어 지속적인 기초조사를 통해 제주다움을 내재한 건축자산의 다양화 유도
- 제주특별자치도에서 일괄 관리할 수 있는 데이터베이스 및 플랫폼 구축

• 사업 주요 내용

- 조사대상 건축자산의 이야기 자료를 풍성하게 조사하고, 문헌 등을 조사하여 건축자산의 물리적 연원을 구체적으로 파악

- 지역단위 계획이나 사업과 연계하여 향후 건축자산의 보전 및 진흥(활용)에 참고가 될 사항을 포함하여 조사
- 건축자산의 분류(근현대 건축자산, 건축경관자원 등)를 명확히 하고, 각 분류에 따라 목록화
- 주요한 자산의 경우 실측 등의 자료를 디지털화하여 기록(데이터베이스)화 할 필요가 있음
- 조사를 통해 확보된 데이터는 도민들이 용이하게 접근할 수 있는 디지털 플랫폼을 통해 공개 및 홍보
 - 제주특별자치도에서 운영 중인 ‘공간정보업무포털’ 디지털 플랫폼을 활용 가능
 - 현재 단순한 지적 확인 및 법적 제한사항 검토용의 플랫폼에서 건축자산 데이터, 건축문화대상 수상작, 설계공모 공공건축물 데이터 등 활용
 - 제주다움을 내재하고 있는 종합적인 건축자산 플랫폼을 지향
 - 장기적으로는 공공건축지원센터에서 주관



[그림 V-2] 공간정보업무포털 홈페이지

• 사업 기대 효과

- 제주다움을 내재하고 있는 건축자산의 발굴, 보전 및 활용에 기여
- 건축자산의 등록, 관리 및 체계적 운영체계를 구축할 수 있는 기반 마련
- 건축자산 지원 조직의 원활한 업무수행과 적극적인 홍보 가능

단위과제	2. 건축자산 진흥구역 시범사업						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	자치행정과 해양산업과					
주요내용	- 우수 건축자산을 중심으로 제주 건축자산 진흥구역 지정 - 지역 고유의 공간환경을 조성하고, 밀집 건축자산의 종합적, 체계적 관리						
연계사업 (국가/지자체)	국토부(도시재생관련사업), 농식품부(농촌개발관련사업), 해수부(어촌개발관련사업) 사업 추진시 연계 진행						
근거 법령 및 지침	- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 - 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례						
예산소요계획	TF팀 인건비 및 운영비						

• 사업개요

- 시범사업으로 건축자산의 밀집도가 높은 지역을 진흥구역으로 지정
- 건축자산 진흥구역 후보지에 대한 이해와 지역에서의 자발적 발굴과 참여 유도
- 제도 정착을 위해 건축자산 진흥구역 시범사업 필요
- 타 지역의 한옥밀집지역과 제주의 건축자산 밀집지역을 분석하여 제주다움을 보여줄 수 있는 진흥구역 지정

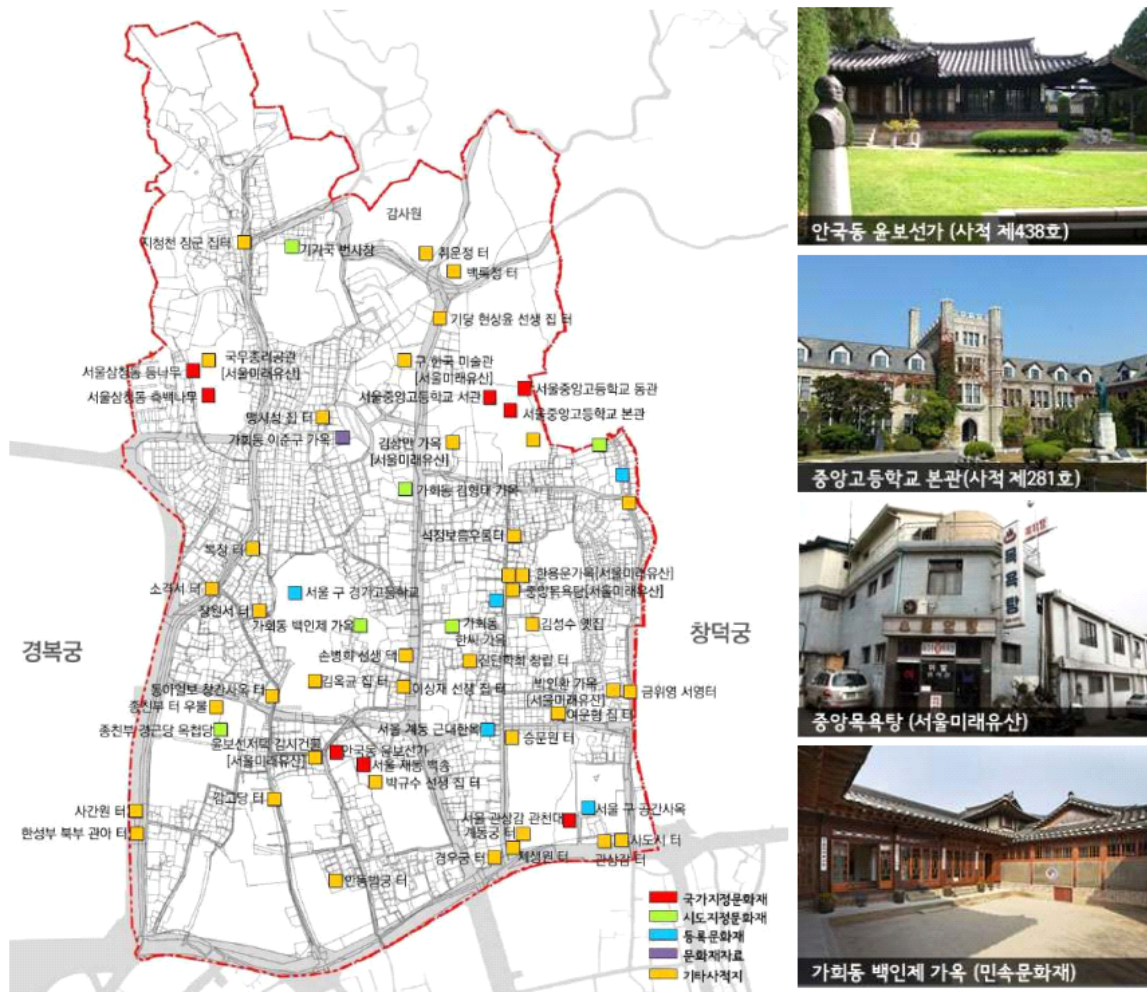
	한옥밀집지역		건축자산 진흥구역
근거 법률	「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제정 2002.5.20.		「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제정 2014.6.3.
정의	한옥밀집지역 한옥을 보전 또는 진흥할 필요가 있는 지역 한옥보전구역 한옥밀집지역 내에서 지구단위계획에 따라 한옥건축 지정, 유도, 권장 등의 방법으로 규제되는 구역 등록한옥 유효기간 동안 한옥 철거·멸실 제한 지원금 받은 당시의 용도와 가로입면 유지 한옥 소유자가 등록한 한옥	관계 설정	건축자산 진흥구역 건축자산 한옥 등 건축물, 공간환경, 기반시설 우수건축자산 소유자의 자발적 신청에 의해 심의를 거쳐 등록된 건축자산
관리계획	자체 관리수단 없음, 지구단위계획 병행	관리계획 수립	건축자산 진흥구역 관리계획 수립 의무화 (지구단위계획 수립 병행 가능)
보조 및 응차지원	한옥	지원가능대상 자산범위 확대	우수건축자산 및 한옥, 한옥마을 조성
특례 적용	한옥밀집지역 내 한옥 특례 적용 가능	특례 확대 적용	진흥구역 내 건축자산에 특례 적용 가능 (지구단위계획 수립 시)

[그림 V-3] 한옥밀집지역과 건축자산 진흥구역 관계

(출처 : 서울시의 우수건축자산과 건축자산진흥구역, 안인향, 건축과 도시공간, 2022)

• 사업목표

- 사라지는 건축과 도시에 대한 기록을 남겨 역사 자원 및 인문학 기반이 멸실되고 있는 건축자산 보전
- 건축자산의 보전을 통한 제주다움 확립을 위한 기초 마련
- 마을의 오래된 건축물, 공간환경, 기반시설 등을 보전함으로써 시간이 적층된 마을경관 조성
- 기존 다양한 역사문화환경(지정문화재/등록문화재/지방문화재 등)과 지정되는 건축자산 진흥구역의 관계를 설정
- 향후 각 관계법령 간의 충돌을 방지하는 관리계획을 수립



[그림 V-4] 서울 북촌 역사문화자원 현황

(출처 : 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립, 서울특별시, 2020)

- **사업 주요 내용**

- 건축자산 진흥구역 가이드라인 수립
 - 관련부서 및 도내 문화기관, 향토사학자 등과 협의 할 수 있는 TF팀 구성
- 후보지 선정 공모 전 TF팀의 역할
 - 후보지 선정 공모를 위한 건축자산 보전과 진흥을 위한 가이드라인 수립
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」 등의 관련 법규와 지구단위계획, 도시재생사업, 마을만들기 사업과의 연계 가능성 모색
- 건축자산 진흥구역 가이드라인의 내용
 - 건축자산 진흥구역 후보지 선정에 대한 기준 마련
 - 관련 법규 및 조례 검토
 - 후보지 선정 공모에 대한 세부 지침
- 후보지 선정 공모 후 TF팀의 역할
 - 선정 건축자산 진흥구역의 지정 신청 지침 수립
 - 선정 건축자산 진흥구역 관리계획의 지침 수립
 - 선정 건축자산 진흥구역 협의체 구성 및 역할에 대한 지침 수립
- 이후 건축위원회(건축자산전문위원회)의 우수 건축자산 지정 및 진흥지구 지정에 필요한 심의 및 결정

- **사업 기대 효과**

- 건축자산 진흥구역 후보지 공모를 통해 제주다움을 내재한 건축자산에 대해 도민에게 적극적 홍보 가능
- 제주다움을 내재한 건축자산에 대해 가치공감 및 확산을 통해 지역성 구축 및 공동체 회복
- 사라져 가는 건축과 도시에 대한 기록과 흔적을 남겨 역사 자원 및 건축자산을 보전함으로써, 지역정체성 확립을 기대할 수 있음

단위과제	3 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	특별자치법무담당관					
주요내용	제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정						
연계사업 (국가/지자체)							
근거 법령 및 지침	한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률						
예산소요계획	조례 개정에 따른 TF팀 운영비						

• 사업개요

- 건축자산 진흥구역 지정(시범사업)을 위해 필요한 법/제도 정비 필요
- 총 12조로 규정된 “제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례”
 - 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(총 8장 42조)
 - 서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(총 8장 35조)
 - 경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례(총 21조)
- 향후 우수건축자산의 등록 건수가 증가하고, 지속적인 건축자산 진흥구역의 지정 등을 위한 지침 및 기준을 마련하기 위해서는 조례의 정비가 필요함

• 사업목표

- 당면한 건축자산 진흥구역 시범사업에 대한 제도적 지위와 지원의 근거 마련
- 제주다움을 내포하고 있는 제주의 건축자산을 발굴하고, 보존하는 데 제도적 지원의 구체적 근거 마련

• 사업 주요 내용

- 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정
- 현행 조례는 2020년 일부 개정

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019년)에서 제시된 조례 개정 방향
 - 위 개정방향은 2020년 개정된 조례에 일부 반영됨
 - 정의에 “제주형 한옥”은 “제주전통가옥”으로 포괄적 개념으로 반영됨

[표 V-2] 건축자산 관리체계 구축을 위한 조례개정(안)

현행	개정방향
○ 정의 - 한옥 관광자원화 - 한옥신축 ○ 건축자산 유지, 보수 관련 사업자 지원 ○ 우수건축자산 관리기술 및 소요비용 지원 - 관리주체는 없으나 지원에 대한 심의는 건축위원회에서 시행 ○ 우수건축자산에 대한 관계법령의 특례 ○ 건축자산 진흥구역 협의체 설치 및 운영 ○ 한옥건축 및 한옥마을 조성지원	○ 정의 - 제주형 한옥, 제주형 한옥마을 - 제주지역에서의 건축자산 ○ 건축자산 유지, 보수 등을 위한 전문인력 양성 ○ 우수건축자산 관리기술 및 소요비용 지원의 금액에 대한 기준제시 ○ 우수건축자산 관리기술 및 소요비용 현장지원을 위한 건축자산 지원센터 설치 ○ 건축자산 진흥을 위한 심의 및 자문을 위한 건축자산 전문위원회 설치 ○ 제주형 한옥 등록 ○ 제주형 한옥건축 및 제주형 한옥마을 조성지원 근거

(출처: 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획, 제주특별자치도, 2019.)

- “한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(이하 법률)”, “서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(이하 서울특별시 조례)”, “경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례(이하 경기도 조례)”와 “제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례(이하 제주특별자치도 조례)”를 비교 분석

[표 V-3] 법률 상 제1장 총칙 부문

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	서울특별시 조례	경기도 조례	제주특별자치도 조례
제1조(목적)	제1조(목적)	제1조(목적)	제1조(목적)
제2조(정의)	-	제2조(정의)	제2조(정의) 제3조(적용범위)
제3조 (국가 및 지방자치단체 등의 책무)	제2조 (시장의 책무)	제3조 (도지사 및 소유자 책무)	-

- 법률 및 타 지역 조례와는 다른 “한옥 관광자원화 사업”, 기타 지역, “한옥 신축”, “제주전통가옥”, “제주돌담”이 정의되어 있음

[표 V-4] 법률 상 제2장 건축자산의 진흥 기반 마련 부문

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	서울특별시 조례	경기도 조례	제주특별자치도 조례
제4조(건축자산 진흥 기본계획의 수립 등)	-	제4조(건축자산 진흥 시행계획 수립)	-
제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)	제3조(건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	제5조(시행계획의 경미한 변경사항)	제4조(시행계획의 경미한 변경)

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	서울특별시 조례	경기도 조례	제주특별자치도 조례
제6조(건축자산 기초조사)	-	제6조(건축자산 기초조사)	-
제7조(건축자산 정보체계의 구축)	-	제7조(건축자산 정보체계 구축 및 운영)	-
제8조(건축자산 전문인력의 양성)	제4조(건축자산 전문인력의 양성 등)	-	-
제9조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)	제5조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)	제8조(건축자산 유지 및 보수 지원대상 사업자)	제5조(건축자산 유지, 보수 관련 사업자에 대한 지원)

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019년)에서 제시했던 내용(건축자산 기초조사, 건축자산 전문인력의 양성 등)이 반영되지 못함

[표 V-5] 법률 상 제3장 우수건축자산의 등록 및 관리 부문

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	서울특별시 조례	경기도 조례	제주특별자치도 조례
제10조(우수건축자산의 등록)	-	제9조(우수건축자산의 등록 및 지원 등) 제9조의2(우수건축자산 등록대상 등) 제9조의3(우수건축자산의 매입)	-
제11조(공용 건축자산에 대한 특례)	-	-	-
제12조(우수건축자산의 지원 및 관리)	제6조(우수건축자산의 시세 감면 및 기술 지원) 제7조(우수건축자산의 소요비용 지원) 제8조(우수건축자산의 소요비용 지원 시기) 제9조(우수건축자산의 소요비용 지원 신청 및 결정 등) 제10조(우수건축자산의 소요비용 지원 결정의 취소 및 지원액의 환수)	-	제6조(우수건축자산 관리 기술 및 소요비용 지원)
제13조(우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등)	-	-	-
제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)	-	-	제7조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)
제15조(우수건축자산 등록의 취소)	-	-	-
제16조(우수건축자산의 문화재 등록 신청)	-	-	-

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019년)에서 제시했던 내용(소요비용 지원의 금액에 대한 기준제시, 건축자산 지원센터의 설치 등)이 반영되지 못함

[표 V-6] 법률 상 제4장 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리 부문

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	서울특별시 조례	경기도 조례	제주특별자치도 조례
제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등)	-	제11조(건축자산 진흥구역 지정 등)	-
제18조(건축자산 진흥구역의 변경 및 해제)	제3조(건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	-	-
제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립)	제13조(건축자산 진흥구역 관리계획의 변경 등)	-	-
제20조(건축자산 진흥구역 관리계획 입안의 제안)		-	제9조(건축자산 진흥구역 관리계획에의 의견 반영)
제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)	제12조(건축자산 진흥구역에 대한 지원)	-	-
	제12조의2(건축자산 진흥구역 안에서의 건폐율)		
제22조(건축자산 진흥구역에 대한 국가 등의 지원)	제14조(건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)	-	-
제23조(건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)		제12조(건축자산 진흥구역 협의체의 구성)	제8조(건축자산 진흥구역 협의체 설치 및 운영)
		제13조(건축자산 진흥구역 협의체의 운영)	

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019년)에서 제시했던 내용(건축자산 진흥을 위한 심의 및 자문을 위한 건축자산 전문위원회 설치 등)이 반영되지 못함
- 이와 같이 당면한 건축자산 진흥구역 시범사업에 관련된 내용(법률 상 4장까지)을 법률과 타 지역 조례와의 비교로 알 수 있는 것은 다음과 같다.

- 법률 및 타 지역 조례와는 다른 “한옥 관광자원화 사업”, 기타 지역, “한옥 신축”, “제주전통가옥”, “제주돌담”이 정의되어 있음
- 제주다움을 반영한 자산의 정의가 반영되었음에도 나머지 조항에서 그 특별한 개념을 이어가지 못하고 있음
- 향후 지정될 건축자산 진흥구역은 “우수건축자산”을 비롯한 “제주전통가옥”, “제주돌담”, 그 외 역사문화환경들이 혼재되어 있을 가능성이 높음
- 당면한 건축자산 진흥구역 시범사업의 원활한 추진을 위해서 우수건축자산의 등록 및 관리 부문과 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리 부문에 대한 세밀한 조항 추가가 필요함

- 역시 당면한 건축자산 진흥구역 협의체 구성 및 운영에 있어 이 협의체의 역할에 대한 조항이 필요함

- 제1차 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획(2019년)에서 제시했던 내용 역시 세밀히 재검토할 필요가 있음

- 정의에서 한옥을 “제주전통가옥”으로 대체하였음에도 조례 후반부의 조항에서는 한옥을 그대로 쓰고 있는 부분도 개정이 필요함
- 또한 제주다움의 상징적인 “제주돌담”을 정의해 놓고도 그에 맞는 기준 및 지원에 대한 근거 조항이 없어 개정이 필요함

• 사업 기대 효과

- 법률에서의 각 조항을 제주의 현실에 적합한 조항으로 추가 및 개정함으로써 조속한 제도 정착 유도
- 당면한 건축자산 진흥구역 시범사업 및 향후 시행할 수 있는 제주 건축자산 관련 사업들의 원활한 추진
- 조례 개정 및 시행으로 인해 제주다움을 내포하고 있는 제주의 다양한 건축자산을 발굴 및 보전하고, 도민 및 관광객들이 제주의 문화적 가치를 향유할 수 있는 계기 마련

1.2 실천과제 : 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축

• 현안 및 이슈 1. 1990년대 이후 제주건축의 지역성에 대한 논의

- 1997년 6월 13일, 제주도건축사회에서 “제주도건축의 지역성 재론”이라는 주제로 기초 연설에 지역성의 재조명(강병기 구미전문대학장), 주제발표에 현대건축과 지역성(김홍식 명지대교수), 제주도건축의 지역언어(김석윤건축사), 지역성 표현방법과 사례, 그리고 앞으로의 과제(허영주)가 발표됨
- 2014년 3월 21일, 제주특별자치도 건축사지 지역건축특집에서 “제주건축의 정체성을 찾아서”라는 주제로 김상언 건축사, 김형수건축사, 김형준교수(제주대), 선은수 건축사, 신석하교수(제주국제대), 양건 건축사, 양수현교수(제주한라대), 이성호교수(제주관광대)(가나다순)가 참석하여 토론회를 개최하였으며 토론내용이 게재되었음
- 2023년 8월 30일, 제주도청 건설회관에서 제주건축지역성 정립 TF팀 주관으로 제주대 김형준교수, 박재관 건축경관과장, 선은수 총괄건축가, 제주한라대 양수현교수, 양수웅소장, 제주대 이성호교수(가나다순)가 토론회를 개최하였음
- 제주 지역성과 건축과 관련하여 제주국제대 양상호교수, 박순관교수, 제주대 김형준교수 등 다양한 연구자에 의해 제주 지역성과 관련된 논문이 발표되었음
- 2023년 11월에 제주연구원에서 도시 및 건축 관점에서의 ‘제주다움’ 설정과 적용 방안 연구 및 발표

• 현안 및 이슈 2. 2000년대 이후 급격한 개발로 인해 제주의 정체성이 상실

- 제주특별자치도는 관광 및 귀농·귀촌 수요 증가, 투자 자본 유입 등의 이유로 도시 및 읍면지역에서 개발수요가 증가하고 있으며, 이로 인한 도시경관 훼손과 제주만의 정체성을 상실하고 있음
- 자연녹지지역 등 공동주택 개발, 유입 인구 증가에 따른 주택 용지에 대한 개발행위 증가 등 지역에 어울리지 않고 주변 경관을 훼손하는 건축물이 증가하고 있음
- 따라서 다양한 제주건축의 정체성 연구를 바탕으로 제주다움을 하나씩 실현해나가는 것이 제주건축의 나아가야 할 방향임

단위과제	1. 공공건축분야 제주다움 추진						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	공공건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	15분 도시과 자치행정과, 해양산업과					
주요내용	• 공공건축 설계공모제도 발주 체계 개선 • 공공건축물 현상설계 공모 확대 • 공공건축 관련 제도의 활발한 운용 • 동네, 마을 단위 경관·건축 아카이브 지원 • 제주다움 TF팀 구성 및 사업 추진 필요						
연계사업 (국가/지자체)	• 국토부 : 도시재생사업 • 농림축산식품부 : 마을만들기사업 • 해양수산부 : 어촌뉴딜사업 등과 연계						
근거 법령 및 지침	• 건축기본조례 개정 필요						
예산소요계획	• 설계공모 발주 및 공공건축 관련제도 개선 FT팀 운영비 • 동네 마을 단위 경관 및 건축 아카이브 지원사업비						

• 사업개요

- 지역 내에 나타나는 자연적인 환경 및 사회·문화적 환경의 차이에서 나타나는 지역적 유기체로서 지역의 종합적인 개성 및 특성을 지역성이라고 함
- 1990년대 이후 지방자치제도가 본격화되면서 지역의 역사, 문화 등을 활용해 고유한 제주다움을 창출하고자 하였으며, 이는 지역발전을 위한 중요한 요소로 인식됨
- 도시만의 고유한 지역성을 도출하기 위해 국내외 도시에서는 도시계획 현장, 디자인 가이드라인 수립 등 다양한 노력을 하고 있음
- 제주특별자치도의 도시·건축 현황 분석 결과 연도별 건축물 밀도를 살펴보면 제주시와 서귀포시 도시지역을 중심으로 개발됨
- 제주도는 1970년대 수립된 각종 개발계획이 실행되면서 1980년대에 본격적인 개발이 진행되어 건축면적이 급격하게 증가함
- 제주지역도 지역이 가지고 있는 고유한 도시·건축적 계획 방식이거나 역사, 문화, 자연환경 등을 고려하여 제주지역만이 가질 수 있는 ‘제주다움(지역성)’을 설정할 필요가 있음
- 제주지역은 ‘섬’이라는 지형적 측면과 ‘도시의 확장’, ‘원도심’의 도시적 측면, 그리고 ‘농촌’, ‘중산간’ 등의 지역적 특성이 나타남

- 건축적 측면에서는 돌담, 안·밖거리, 박공지붕, 눈썹지붕 등 형태, 배치, 색채, 조경과 같은 다양한 부분에서 지역적 특성을 지님

[표 V-7] 제주다움 주요 요소별 지향점

주요요소	지향점
제주도민의 삶 구조의 재해석 및 적용된 공간	제주도민의 생활양식에서 비롯된 공간
주변 자연경관	한라산의 능선, 해안선 등 주변의 자연경관을 고려한 디자인
도시 공간과 공간의 연결	도시 공간과 공간의 조화로운 연결을 고려한 공간 계획
지역 내 거주자	지역 내 도시경관을 향상시켜 거주자의 정주여건을 높일 수 있는 건축물
건축물 용도 및 용도지역	주변 건축물의 용도 및 용도지역에 어울리는 건축물
건축물의 이용자	건축물의 이용자를 고려한 건축물(BF, 유니버설디자인 등)

(출처:도시·건축 관점에서의 '제주다움'설정과 적용 방안 연구, 한다혁, 제주연구원, 2023.)

- 순천시는 2018년 12월에 '2020 동아시아 문화 도시'로 선정되어 동아시아 문화도시 행사로 한·중·일 시드(Seed) 프로젝트, 동아시아 도시 문화축제 '순천다움', 북한 교류사업 '순천, 그리고 순천', 남북 두루미 심포지엄 등을 추진
- '순천다움'을 유니버설디자인에 적용하고 있으며, 순천만국가정원을 제1호 순천시 유니버설디자인으로 인증하였음



제1호 순천시 유니버설디자인 인증

• 사업목표

- 섬이라는 특성과 제주의 역사·문화·전통에 부합하는 제주 건축의 제주다움(지역성) 정립을 위한 건축방향 제시

• 사업 주요 내용

- 제주다움 적용방안 제시하기 위해 접근 방향은 공공건축과 민간건축, 기타 분야로 구분함
- 공공건축 분야 방향 설정
 - 공공건축과 관련된 법·제도의 경우 민간전문가, 공공건축 지원센터, 경관가이드라인, 건

촉위원회심의 등 다양한 방면으로 디자인의 유도 및 규제하고 있음

- 현재 운영되고 있는 제도를 중심으로 공공재 성격인 공공건축물을 대상으로 ‘제주다움’이 우선 적용하도록 유도할 수 있는 규제적 방안 제언이 필요함

[표 V-8] 공공건축 분야 제주다움 적용방안

구분	적용방안	내용
1. 공공건축 분야	1. 공공건축 설계공모제도 발주 체계 개선	- 우수한 디자인 능력을 가지고 있는 건축가를 선정할 수 있도록 지명 경쟁 등 다양한 발주 방식으로의 전환이 필요하며, 동시에 공공건축의 ‘제주다움’ 적용을 위한 각종 공모제도의 심사 기준에 대한 개선도 필요함
	2. 소규모 공공건축물 현상설계 공모 확대	- 소규모 공공건축물에 현상설계 공모를 확대하여 지역 신진건축사들에게 새롭게 도전할 수 있는 기회를 부여하고, ‘제주다움’ 적용 대상을 확대할 필요가 있음 - 적용 대상 확대와 함께 현상설계 공모의 심사 기준에 ‘제주다움’ 요소의 적용 유무를 판단할 수 있는 항목을 추가하여 공공건축의 ‘제주다움’ 우선 적용이 필요함
	3. 공공건축 관련 제도의 활발한 운용	- 제주특별자치도는 광역단위 민간전문가만 운영하고 있어 향후 행정시에 직접적인 영향을 미칠 수 있는 내용도 고려해 운영계획을 확대 수립할 필요가 있음 - 또한 제도 운영과 관련된 자문, 계획 수립 시 일정 부분 이상 ‘제주다움’ 요소를 적용해야 하는 규정 도입도 필요함
	4. 동네, 마을 단위 경관·건축 아카이브 시스템 운영	- 동네, 마을의 정체성과 지역성을 훼손하는 일이 발생하고 있으며, 이에 대한 관리 방안으로 과거부터 현재까지 이어온 동네, 마을의 경관·건축 아카이브 시스템 운영과 향후 신규 개발 시 ‘제주다움’을 적용할 수 있는 규정 수립이 필요함

(출처:도시·건축 관점에서의 ‘제주다움’설정과 적용 방안 연구, 한다혁, 제주연구원, 2023.)

• 사업 기대 효과

- 제주다움 추진을 통해 제주다움에 대한 체계적인 사업 추진 가능
- 공공건축분야를 선도적으로 제주다움을 적용하여 제주의 아름다운 경관 형성 가능

단위과제	2. 민간 및 기타분야 제주다움 추진						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	공공건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	15분 도시과, 자치행정과, 해양산업과					
주요내용	- 민간건축분야 : 동네, 마을 도시 및 건축 가이드라인 추진 - 기타분야 : 제주다움 교육 및 홍보, 제주다움 디자인개발 및 홍보						
연계사업 (국가/지자체)	- 국토부 : 도시재생사업 - 농림축산식품부 : 마을만들기사업 - 해양수산부 : 어촌뉴딜사업 등과 연계						
근거 법령 및 지침	건축기본조례 개정 필요						
예산소요계획	- 가이드라인 및 제주다움 교육 및 홍보에 필요한 FT팀 운영비 - 동네, 마을 도시 및 건축 추진 가이드라인 시범사업비 - 제주다움 건축물에 대한 인센티브제도 추진비 - 제주다움 디자인 개발 및 홍보 사업비						

• 사업개요

- 지역 내에 나타나는 자연적인 환경 및 사회·문화적 환경의 차이에서 나타나는 지역적 유기체로써 지역의 종합적인 개성 및 특성을 지역성이라고 함
- 1990년대 이후 지방자치제도가 본격화되면서 지역의 역사, 문화 등을 활용해 고유한 제주다움을 창출하고자 하였으며, 이는 지역발전을 위한 중요한 요소로 인식됨
- 도시만의 고유한 지역성을 도출하기 위해 국내외 도시에서는 도시계획 현장, 디자인 가이드라인 수립 등 다양한 노력을 하고 있음
- 제주특별자치도의 도시·건축 현황 분석 결과 연도별 건축물 밀도를 살펴보면 제주시와 서귀포시 도시지역을 중심으로 개발됨
- 제주도는 1970년대 수립된 각종 개발계획이 실행되면서 1980년대에 본격적인 개발이 진행되어 건축면적이 급격하게 증가함
- 제주지역도 지역이 가지고 있는 고유한 도시·건축적 계획 방식이거나 역사, 문화, 자연환경 등을 고려하여 제주지역만이 가질 수 있는 ‘제주다움(지역성)’을 설정할 필요가 있음
- 제주지역은 ‘섬’이라는 지형적 측면과 ‘도시의 확장’, ‘원도심’의 도시적 측면, 그리고 ‘농촌’, ‘중산간’ 등의 지역적 특성이 나타남

- 건축적 측면에서는 돌담, 안거리, 박거리, 박공지붕, 눈썹지붕 등 형태, 배치, 색채, 조경과 같은 다양한 부분에서 지역적 특성을 지님

[표 V-9] 제주다움 주요 요소별 지향점

주요요소	지향점
제주도민의 삶 구조의 재해석 및 적용된 공간	제주도민의 생활양식에서 비롯된 공간
주변 자연경관	한라산의 능선, 해안선 등 주변의 자연경관을 고려한 디자인
도시 공간과 공간의 연결	도시 공간과 공간의 조화로운 연결을 고려한 공간 계획
지역 내 거주자	지역 내 도시경관을 향상시켜 거주자의 정주여건을 높일 수 있는 건축물
건축물 용도 및 용도지역	주변 건축물의 용도 및 용도지역에 어울리는 건축물
건축물의 이용자	건축물의 이용자를 고려한 건축물(BF, 유니버설디자인 등)

(출처: 도시·건축 관점에서의 '제주다움' 설정과 적용 방안 연구, 한다혁, 제주연구원, 2023.)

• 사업목표

- 섬이라는 특성과 제주의 역사·문화·전통에 부합하는 제주 건축의 제주다움(지역성) 정립을 위한 건축방향 제시

• 사업 주요 내용

- 제주다움 적용방안 제시하기 위해 접근 방향은 공공건축과 민간건축, 기타 분야로 구분함
- 민간건축 분야 방향 설정
 - 민간건축 부문에서는 각종 인증 제도가 있지만 설비 및 물리적 분야에서 활발하게 운영되고 있으며, 이를 디자인적 측면에서 적용하기에는 한계가 있음
 - 이를 해결하기 위해서는 건축 문화 등 인식적인 측면을 유도할 수 있는 방안과 실제 제로 혜택을 받을 수 있는 방안 제안이 필요함
- 기타 분야 방향 설정
 - 공공건축과 민간건축 분야에 대한 측면도 중요하지만, 도민과 관광객 등 사회적인 공감대 형성을 위해 관광, 교육, 홍보 등에 대한 방안 제언이 필요함

[표 V-10] 민간건축 분야 제주다움 적용방안

구분	적용방안	내용
민간건축 분야	1. 동네, 마을 도시·건축 가이드라인 추진	- 동네 및 마을의 유형화(자연경관마을, 역사마을, 해안경관마을, 문화예술마을 등 지역의 여건에 적합한 유형 분류 기준 마련)에 따른 입체적 공간관리와 연속성 있는 지역 건축 디자인 가이드라인을 마련하고 향후 시범사업의 시행이 필요함
	2. 민간건축 디자인 지원센터 운영	- 민간건축물의 지역적 심미성 향상을 위해 지역 고유의 디자인 기반을 조성하고 이를 지원할 수 있는 지원 조직의 운영이 필요
	3. '제주다움' 적용 건축물 인센티브제도 도입	- 도시·건축 관점에서 '제주다움' 요소를 고려하여 용도별, 규모별 건축물 우수디자인 가이드라인 수립, 우수건축물에 대한 인증과 인증에 따른 홍보(상업용 건축물 등), 관리(주거용 건축물 등)와 같은 다양한 인센티브제도 도입이 필요함
	4. '제주다움' 디자인 은행(아카이빙) 운영	- 공공, 민간건축물 디자인 향상과 통일성, 조화로움을 확보할 수 있도록 지역적 특성 (동지역, 읍면지역, 중산간, 해안가 등)과 용도·규모별 평면, 입면, 단면, 색채 등의 다양한 요소에 대해 우수디자인 샘플을 제공하는 제도 운영이 필요함
기타 분야	1. 도민 대상 건축 문화 교육 체계 구축	- 민간 건축주들이 충분히 납득하고 '제주다움' 적용이 지역에 공헌할 수 있다는 인식을 만들기 위해 건축 문화 교육을 실시하고 이를 홍보하는 제도가 필요함
	2. 학생들을 대상으로 한 제주 청소년 건축학교의 확대	- 기존 운영기간이 짧은 '제주 청소년 건축학교'를 확대하기 위해 건축학교를 학기제로 운영하고 대상인원도 청소년에서 초등, 중등, 고등, 성인 등을 구분하여 운영이 필요함
	3. 도시·건축 문화 클러스터 지정 및 홍보 운영	- 군집을 이루고 있는 지역에 대해서는 군집형 클러스터를 지정하고 개별적으로 위치 하고 있는 자산은 이를 연결해주는 선형 클러스터를 조성하여 관광객들이 제주의 문화 및 자산을 향유 할 수 있는 방안 도입이 필요함
	4. 시대별 '제주다움' 디자인 개발 및 홍보	- 각 시대별 제주지역의 특성들을 선별하고 현재의 관점에서 재해석하여 패러다임 변화 주기가 빨라지고 있는 현대사회에 맞춰 남녀노소가 모두 거부감없이 적용할 수 있는 디자인을 주기적으로 개발하고 이를 홍보하는 제도 운용이 필요함

(출처:도시·건축 관점에서의 '제주다움'설정과 적용 방안 연구, 한다혁, 제주연구원, 2023.11)

• 사업 기대 효과

- 제주다움에 대한 사업을 민간분야와 기타분야에 확대 적용함으로써 도민인식 개선 필요
- 장기적 안목에서 제주다움의 중요성을 민간분야와 기타분야에 적용을 통한 제주다움 확산

목표 2

미래환경에 대응하는 건축

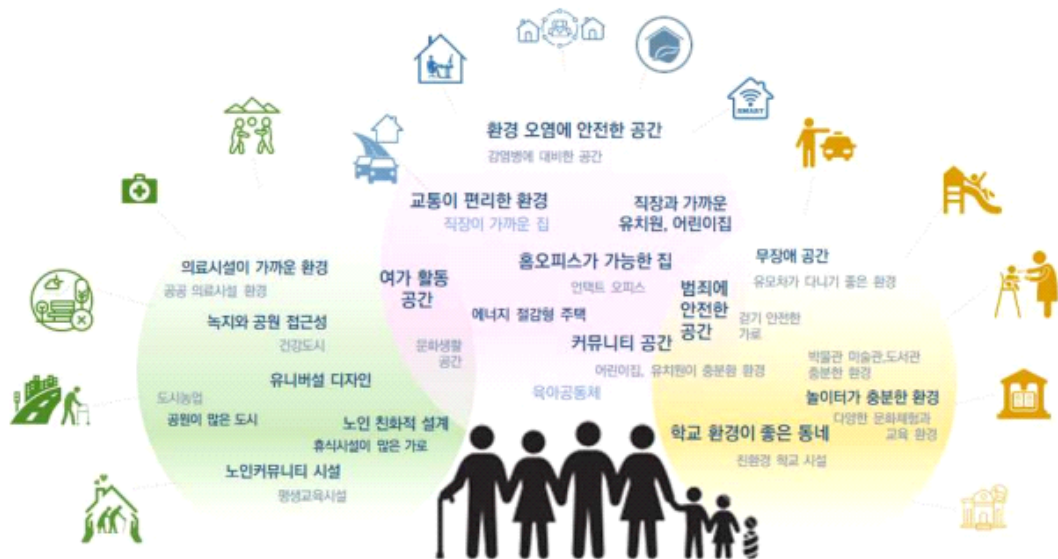
1. 통제비티 사회를 준비하는 건설안전관리
2. 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대
3. 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용

2. [정책목표 2] 미래환경에 대응하는 건축

2.1 실천과제 : 롱제비티(LONGEVITY)⁴⁾ 사회를 위한 정주형 안전환경조성

• 현안 및 이슈 1 : 사회·경제·문화적 여건 변화와 미래를 대비하는 건축정책 필요

- 우리 사회는 저출산·고령화 사회로의 구조변화가 진행되고 있으며, 제주도는 65세 미만의 인구는 감소하고 65세 이상의 인구는 증가하는 추세.
- 사회·경제·환경 변화에 따라 건축 자체에 대한 국민 요구 수준이 높아짐에 따라, 국민 일상생활에 영향을 주는 주거 및 공공건축, 생활 SOC시설의 좋은 접근성, 각종 위험 요소로부터 안전하며, 다양한 여가 및 문화생활을 누릴 수 있는 공간 요구



[그림 V-5] 롱제비티 사회를 준비하는 사회·경제·문화적 여건

(출처 : 제3차 건축정책기본계획, 국토교통부)

- ‘사회적 변화에 대응하는 사용자 친화적 건축행정·제도 개선’으로 합리적인 건축행정 절차 개선 및 관련제도 이해 증진을 통한 새로운 건축 수요변화 대응 및 건축투자 활성화 마련
- ‘건축산업 경쟁력 강화를 통한 지역경제 향상 및 일자리 창출’로 건축시장 역량 강화 및 확대를 위한 건축산업 육성 및 진흥의 기반 마련

4) 2000년초 공동주택의 장수명화, 즉 “공동주택이 중심인 우리나라의 주택시장에서 준공 후 30~40년 경과한 수준에서 재건축이 일반화되고, 외국의 주택 수명에 비해 절반 이하 수준에 그쳐 자원낭비는 지적이 제기되면서 “공동주택의 장수명화”가 대두되었다. 최근까지 장수명화란 구조물 또는 건축물에 국한된 개념이다. 그러나 근래에 전세계가 고령사회로 진입하면서 노년의 건강이 주요 키워드로 떠올랐고, “120세까지 건강하게 살자” 이것을 추구하는 것이 롱제비티(LONGEVITY) 사회이다.

즉, 롱제비티 사회는 초기엔 의료 및 의료정밀진단장비에서 출발하였지만, 120세까지 건강하게 살기위해 필요한 관련기술의 연구개발, 제품생산, 제반 서비스, 시니어주택 등 복합적으로 이루어지는 종합산업으로 발전하고 있다.

- **현안 및 이슈 2 : 극한 기후현상으로부터 피해를 최소화할 수 있는 안전·공간환경 조성 필요**
 - 자연재해로 인한 피해의 발생 건수와 피해액이 증가추세이며, 극한 기후 현상으로 인한 피해를 최소화할 수 있는 안전한 건축물과 공간환경 조성 필요
 - ‘미래환경 변화에 적응하는 건축환경 관리’로 위기상황 대응을 위한 건축물 안전성능 향상, 신 재난 상황에 적응하는 건축·공간 환경 재정비 요구



[그림 V-6] 빠르게 변화하는 건축

(출처 : 제3차 건축정책기본계획, 국토교통부)

- **현안 및 이슈 3 : 첨단건축기술 및 빅데이터를 활용하는 건설산업 육성 및 기술인력 확보**
 - ‘건축산업 경쟁력 강화로 지역경제 향상 및 일자리 창출’로 건축시장 역량 강화 및 산업 확대, 건축산업 육성 및 진흥을 위한 기반 마련
 - 인간 활동을 대체하는 인간증강기술, 인공지능, 증강현실 등의 기술이 건축 분야 전반에 활용함으로써 첨단건축기술 및 빅데이터 활용을 통한 건설산업 육성 및 기술인력 확보 절실
 - ‘첨단 건축기술과 빅데이터 활용을 통한 스마트건축 구현’으로 데이터경제 활성화를 위한 건축 빅데이터 구축 및 첨단건축기술을 활용한 건축 생산성 향상 및 시장 확대 필요

단위과제	1. 정주형 안전환경 조성을 위한 건축안전센터의 정착 및 역할 강화						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축안전팀	‘24	‘25	‘26	‘27	‘28
	협조	건설과					
주요내용	- 지역건축안전센터를 활용한 안전관리시스템 구축 및 전담조직 구성, 건축행정공무원과 지역건축안전센터의 역할 명시(공무원의 증원보다는 민간자원을 활용한 조직의 신설 고려) - 민간 건축공사현장 및 노후건축물 안전관리지원 - 비대면 건설관리 시스템(디지털 기술, 드론, 3D 모델링 등)을 이용한 건축물 관리 및 안전 시스템 지원 구축 - 재난취약시설 안전관리 지원체계 마련 및 안전관리사항에 대한 교육 및 홍보						
연계사업 (국가/지자체)							
근거 법령 및 지침	- 지역건축안전센터 및 특별회계 신설 「건축법」제87조의2(지역건축안전센터 설립) 「건축법」제87조의2: 건축안전센터 내 “필수전문인력” (건축사, 기술사)배치 - 소규모 노후 건축물 점검 「건축법」제35조(건축물의 유지·관리) 「건축물관리법」제15조(소규모 노후 건축물 등 점검의 실시) - 중·소형 민간 건축공사장 집중 안전점검 - 건설기술진흥법 제54조(건설공사현장 등의 점검)						
예산소요계획	- 안전관리지원 및 시스템 구축비, 전담조직 운영지원비 - 지역건축안전센터 및 공동주택품질점검단 운영을 위한 전문인력 고용 또는 외부 전문가 활용 지원비 - 비대면건설관리시스템 구축/운영을 위한 안전장비비 및 교육지원비 - 재난취약시설의 분석, 교육, 홍보 관련 운영비						

• 사업 개요

- 제주특별자치도는 건축안전과 관련하여 건축공사장 및 노후건축물의 안전사고 예방·관리 자문 등 업무 지원을 위한 「제주특별자치도 건축안전 자문단」, 건축공사현장안전점검 및 기술적인 검토 그리고 교육·홍보 및 프로그램 개발 등을 위한 「건축안전센터; 제주특별자치도 건축조례 제37조의3」가 설치되어 있지만 실질적인 활동은 미미한 실정임
- 건축안전센터는 건축물과 건축현장의 안전문화 및 건축안전 정책을 발굴하기 위해 광역지자체 및 기초지자체에 설치되어 전문적인 건축행정을 지원하는 조직으로, 2023년 기준 지역건축안전센터가 설치된 지방자치단체는 140곳이 있으나, 대부분 팀단위로 운영되고 있음

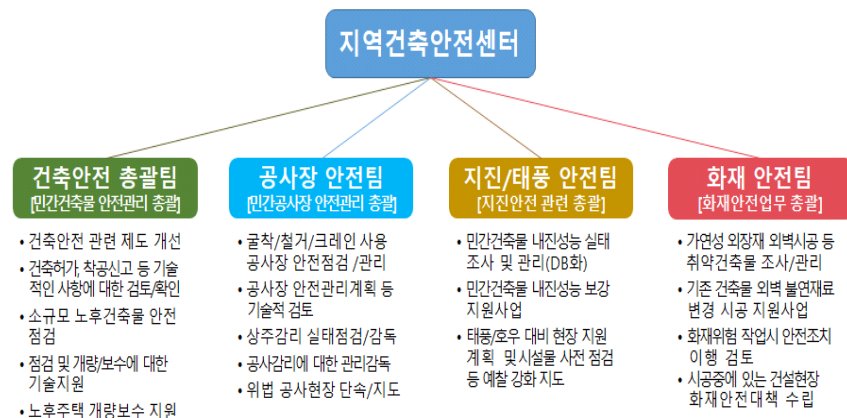
- 각 지방자치단체에 설치된 지역건축안전센터는 100% 제 기능을 다하지 못하고 있거나 활용되지 못하고 있는데, 전문인력의 자원 부담 측면도 있겠으나, 다양한 센터들의 설치와 역할의 중첩, 채용된 인력을 효율적으로 활용할 수 있도록 지역 건축안전센터의 역할이 명확히 확보되지 못하고 있는 것이 큰 원인으로 분석됨

· 사업 목표

- 제주특별자치도내 노후 건축물과 공사장 안전을 위한 현장점검, 지진·화재안전 성능보강 등을 체계적으로 지원하는 컨트롤타워로서 『건축안전센터』의 역할을 도모하고 본 조직을 통해 각종 건축관련 조직과의 상호협력적 체계구축

· 세부 사업 내용

- 지역건축안전센터를 활용한 안전관리시스템 구축 및 전담조직 활성화 : 산업 활동이 가능한 인력 수급이 어려운 제주의 아날로그 중심의 건설산업을 개선하기 위해 건축시공 초기부터 효율적인 안전감리 및 현장관리뿐만 아니라 시공 완료 후 건축물의 관리 및 유지보수에 효과적으로 지원할 수 있는 조직 마련



[그림 V-7] 지역건축안전센터 조직 및 역할(안)

- 건축안전센터의 조직체계는 아래와 같이 구성하며, 현재의 팀 단위에서 과 단위로 확대 필요
- 지역건축안전센터의 역할 및 기능이 체계적으로 분담되어 있지 않으므로 지원조직의 인력구성 및 전문인력과 더불어 지역건축안전센터의 업무 범위 등을 조례 또는 시행규칙 등에서 규정할 수 있도록 방안 마련
- 부족한 전문인력 문제를 해결하기 위해 지역건축안전센터의 전문인력을 직접 고용하지 않고, 외부 전문가를 활용하거나, 지방공기업 등에 위탁하는 방안 검토

- 현행 지자체의 자율에 맡기고 있는 건축안전특별회계 설치를 위한 위반건축물 이행강제금 확보 비율을 법령에서 정하고, 특별회계의 재원으로 추가되는 건축허가 등의 수료를 단계적으로 상향 조정하는 방안 검토

[표 V-11] 제주특별자치도 위반건축물 이행강제금 현황

(단위:건, 천원, 2019년말 기준, 건설교통부)

기존미납(A)		신규부과(B)		징수완료(C)		미납소계 (D=A+b+C)	
건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
149	2,971,713	236	1,167,976	228	1,074,808	157	3,064,881

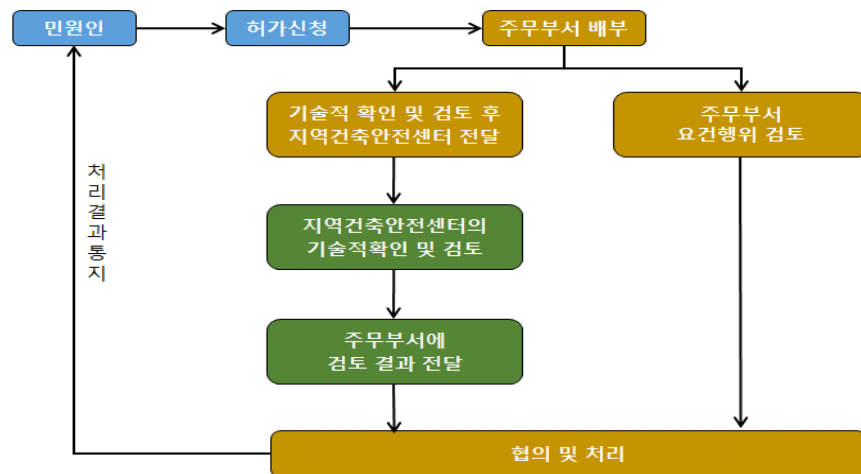
참고, 2021년 기준 제주시 이행강제금 부과액 982,648,000원

2023년 기준 서귀포시 이행강제금 부과액 180,860,000원

- 지역건축안전센터의 업무기능 확대 : 건축 인허가 업무를 건축전문가가 있는 ‘지역건축안전센터’에서 수행함으로써 인허가 업무에 대한 기술적 검토 등 건축행정업무의 전문성을 강화하고, 인허가 기간을 단축할 수 있음

[표 V-12] 지역건축안전센터와 주무부서의 업무 내용(안)

지역건축안전센터	주무부서(건축과 등)
· 기술적 판단이 필요한 건축행정에 대해 보고, 검토, 심사 및 점검 업무 일체 수행 · 건축물 안전강화를 위한 전문적 지식에 기반하여 적격 판단이 필요한 건축행정 등	· 건축행정절차에서 소유권, 대지의 범위 등 첨부서류에 대한 확인 · 외형적으로 확인 가능한 건축기준 등 법적 요건 행위 확인 등을 수행

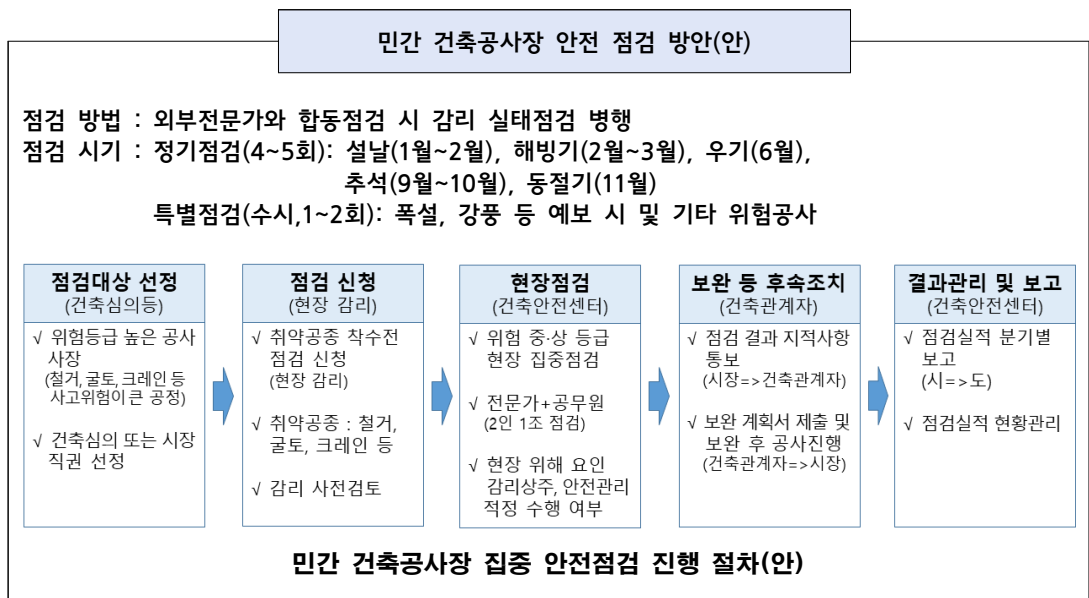


[그림 V-8] 지역건축안전센터와 주무부서 간 건축인허가제도 개선 프로세스

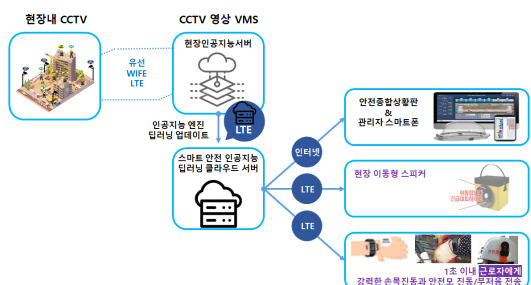
- 공동주택품질점검단 설치 및 운영 : 「주택법 시행령」 제53조의4(품질점검단의 구성 및 운영 등)에서는 공동주택의 하자에 대한 조사뿐만 아니라 품질점검단을 통해 공사 단계에서 문제 발생 소지가 있는 주요 공정에 대한 검토

※ 『주택법 시행령』 제53조의4(품질점검단의 구성 및 운영 등) ① 품질점검단의 위원(이하 이 조에서 “위원”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사(법 제48조의3제1항 후단에 따라 권한을 위임받은 대도시 시장을 포함한다. 이하 이 조 및 제53조의5에서 같다)가 임명하거나 위촉한다.

- 민간 건축공사현장 및 노후건축물 안전관리지원 : 대형공사장, 중소형 공사장, 소규모 공사장의 취약시기별 안전점검 계획 수립 및 지원
- 소규모 노후건축물(임의관리대상) 안전점검 계획 수립 및 지원

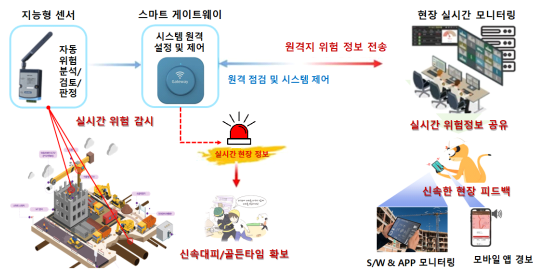


- 비대면건설관리시스템(디지털 기술, 드론, 3D 모델링 등)을 이용한 건축물 관리 및 안전 시스템운영지원체계 구축
- 중소규모 건설현장이 많은 제주도에 건설공사 위험공종 및 광범위한 일반영역의 안전관리를 위한 저비용 고효율의 디지털기술을 활용한 안전장비 구축 및 활용 지원 사업 계획



[지능형 AI CCTV]

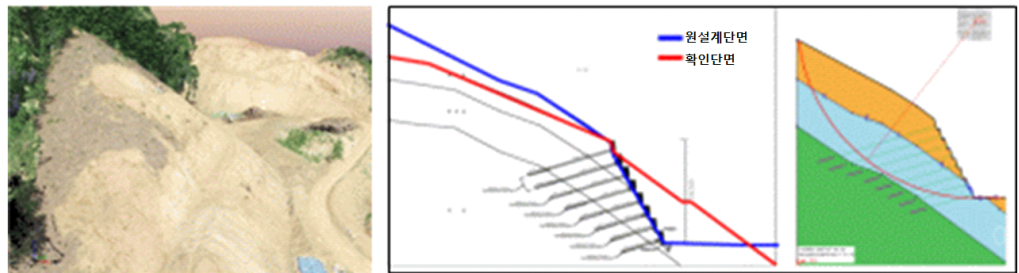
- AI 위험감지 지원
- CCTV 영상의 위험인식 및 실시간 스마트폰 알림



[변위 위험경보 장비]

- 기울기 변위/가속도 변위 측정 및 감지
- 관리자 스마트폰 및 상황판에 실시간 전송 및 알림

- 접근이 어려운 건설현장의 수준별/종류별에 따른 중점안전점검 항목 및 단계별 점검 기간, 활용 가능한 디지털 기술 등 체계적인 지원과 절차 마련



[그림 V-9] 3D 지표모델링(좌) 및 3D 지표모델링을 활용한 비탈면 안정해석(우)



[그림 V-10] 드론을 활용한 비탈면 촬영(좌) 및 비탈면에 발생한 균열확인(우)

- 발주자의 니즈(needs)와 공사관계자의 의견을 충분히 수렴하여 설계에서 준공까지 감독관 및 공사관계자에게 효율적으로 정보를 공유하고 자료 디지털화하여 실시간으로 건설사업 관리 실행함으로써 건축비용의 절감과 공사기간 단축할 수 있는 건설관리 시스템 구축 및 이를 활용한 도내 종합건설회사 지원

[표 V-13] 비대면 건설관리 시스템 나눔in 업무 프로세스

현행 업무 프로세스

작업일지		구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중	구 소 중
------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

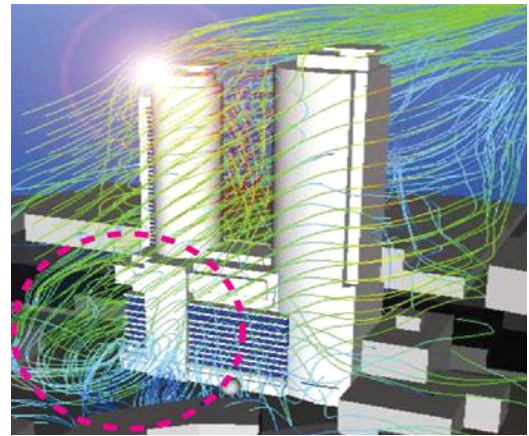
• **재난취약시설 안전관리 지원체계 마련 및 안전관리사항에 대한 교육·홍보**

- 재난재해에 대한 건축물 대응력 제고를 위해서 설계 단계에서 화재·강풍 등의 영향을 반영할 수 있는 지원체계를 마련하고, 안전관리사항에 대한 교육·홍보
- 설계프로젝트 관리자, 공종별 설계자, 건설안전 전문가와 시공 및 건물환경분석 관련 전문가 등을 포함한 설계 안전성 검토팀에 대해 관련 경험과 전문성을 보완할 수 있도록 지원체계 구축



[그림 V-11] 제주특별자치도 00대학교
건물철거붕괴사고

(출처 : <https://www.yna.co.kr/view/AKR20220223085952056>)



[그림 V-12] 제주특별자치도 드림타워
풍환경분석 시뮬레이션

• **사업 기대 효과**

- 건축행정업무의 효율화 및 전문성 강화, 전문인력의 사회적 책임감 강화, 건축물 및 건설현장에 대한 효율적 사전 안전점검·관리감독 기능 등을 통해 재난 대응 및 도시의 안전환경 개선 등의 효과를 기대할 수 있음

단위과제	2. 사회·환경 변화에 순응하는 정주형 환경 및 구조물 관리 지원						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축안전팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과					
주요내용	- 안전관리 서비스를 지역건축안전센터에서 담당할 수 있는 방안 검토 - 건축물 생애주기별 안전 자가 점검 매뉴얼, 안전점검 항목 및 점검방법 등을 안내하는 노후건축물 안전관리 서비스 제공 - 지역의 소규모 노후 건축물의 밀집도가 높은 읍/면 지역 및 구시가 지역 내 생활 환경에 취약한 건축물과 이용이 낮은 구조물에 대한 안전관리대책 및 지원체계 마련						
연계사업 (국가/지자체)	•						
근거 법령 및 지침	「건축물관리법」 제40조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) 「건축법」제87조의2제(지역건축안전센터 설립)						
예산소요계획	- 노후화된 소규모 연립주택 및 다세대 건축물의 안전관리 지원비 - 도내 활용성이 낮은 또는 안전사고에 노출된 노후 구조물의 안전관리비						

• 사업 개요

- 지구의 온난화로 태풍·폭우·한파·고온 등 이상기후의 발생과 그 위협으로부터 인간을 보호하고, 인간수명의 연장선상에서 어린이, 고령자 등 사회약자의 안전을 위한 통제비터(LONGEVITY) 친화형 정주환경 및 건축구조물 조성이 필요함
- 2022년도 교통사고의 유형별로 보면 교통사고 사망자는 보행자, 고령자, 어린이 순으로 높게 나타났으며, 이륜차 및 자전거 등 개인형 이동수단 사망자도 증가추세에 있음
- 운전자의 경우 차량 속도가 빠를수록 주변을 정확하게 인지하기 어려우므로 속도를 충분히 줄일 수 있는 도시계획적인 측면에서 접근이 필요함



[그림 V-13] 어린이 및 노인 보호 구역 조성 사례

(출처 : "https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/img_pg.aspx? CNTN_CD= IE003183784"
https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/img_pg.aspx? CNTN_CD= IE003183784
<https://www.ibabynews.com/news/articleView.html? idxno= 89842>)

- 제주 지역의 소규모 노후 건축물의 밀집도가 높은 읍·면 지역 및 구시가 지역 내 생활 환경에 취약한 건축물과 이용이 낮은 구조물에 대한 안전대책
 - 국토교통부 발표 ‘전국 건축물 현황’에 따르면 2021년 기준 제주지역 전체 건축물 중 준공 후 30년 이상된 건축물은 34.9%로, 도시의 미관을 해치는 경우가 많음
 - 제주시는 공동주택 공공시설물 관리비용은 지원하고 있으나 옹벽이나 담벼락, 소규모 노후 건축물 등의 관리는 미흡한 상태로 거주하는 주민 및 주변 통행시 불안을 가중시키고 있음
 - 노후 구조물 또는 안전을 위협하는 구조물의 대다수가 개인 소유이기 때문에 관(官)이 직접적으로 나서서 주민 안전을 확보하기가 어려운 것이 현실임



[그림 V-14] 지역 내 사용성이 낮은 노후 구조물



[그림 V-15] 붕괴가 우려되는 옹벽

출처 : <https://www.jejuilbo.net/news/articleView.html? idxno = 123371>)

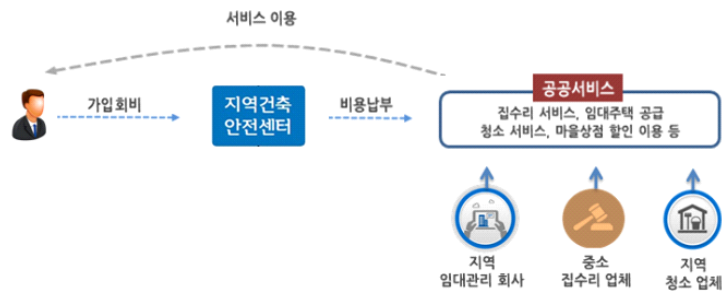
- 건축물은 대표적인 사유재산으로 공공개입에 있어 한계가 존재하지만, 노후건축물은 화재·지진 등의 재난발생 시 붕괴 사고 위험성이 높아 다수의 피해가 발생할 수 있으므로 공공의 개입이 요구됨
 - 노후건축물 관리의 핵심은 건축물 소유자 또는 관리자가 자가 점검을 통해 건축물을 제대로 유지관리하고, 공공은 이를 지원하고 관리·감독하는 방안을 마련이 필요함

• 사업 목표

- 사회약자와 지역주민들의 안전을 확보하기 위해서 통제비티(LONGEVITY) 친화형 정주 환경 및 건축물을 조성하고 관리함으로써 광의의 지역 건축 안전환경 확보

• 세부 사업 내용

- 지역건축안전센터에서 노후 구조물의 안전관리 서비스 제공 및 필요한 재원을 마련하기 위한 방안검토
- 「건축물관리법」 제40조 제1항은 지자체장이 건축물 소유자 및 관리자가 효율적으로 건축물을 관리를 위해 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있도록 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있으며, 지역건축물관리지원센터는 지역건축안전센터와 통합하여 운영될 수 있음(같은 법 제40조제3항)
- 일정 규모 이상의 단지형 공동주택을 제외한 소규모 연립주택 및 다세대의 경우 해당 건축물의 노후화에 대한 물질적 또는 기술적 대응 수준이 매우 낮기에 공공에서 이에 대한 안전관리 서비스를 제공하는 방안을 고려하여야 함
 - 노후건축물 소유자가 일정금액의 가입비 및 관리비를 내고, 지역건축안전센터는 가입자가 소유한 건축물에 대해 일정 기간 수선 및 안전관리 서비스를 제공하는 등 건축물의 유지, 보수, 관리 등의 업무를 수행함



건축물 또는 구조물의 노후도와 위험도에 따라 공사비 일부 지원 및 무이자 또는 이자, 보강방법 자문 등의 지원사업을 통해 경제적 부담을 완화시켜 참여 유도

[그림 V-16] 지역건축안전센터를 통한 노후건축물 안전관리 서비스 제공 방안 개념

- 차량 및 개인형 이동수단의 속도를 줄이기 위해서 도시계획 및 도로안전개선사업 등의 사업 수행시 보행자의 안전확보를 위해 유관부서와의 사전검토 및 협의체계 구축



[그림 V-17] 싱가포르 유선형 도로

(출처 : https://www.lafent.com/inews/news_view.html?news_id=133880)

- 소유자 또는 관리자가 상시로 자가 점검을 할 수 있도록 건축물 생애주기별 안전 자가 점검 매뉴얼을 작성하여 배포하고, 안전점검 항목 및 점검방법 등을 안내하는 노후건축물 안전관리 서비스 제공
- 소규모 노후 건축물은 법령에 규정된 정기 점검 대상에서 제외되어 있어서 안전 취약에 노출되어 있고, 그 취약 요소를 개인이 파악하기 어렵기 때문에 일정규모 이상, 사회취약자 거주 시설에 대해서는 안전점검 지원 서비스 제공

- **사업 기대 효과**

- 노후건축물의 효율적 안전점검·관리감독 가능 등 시민의 정주환경과 도시의 안전환경 개선하고, 화재·지진 등의 재난 발생 시 붕괴 사고 위험성이 높아 다수의 피해가 발생할 수 있는 노후건축물의 안전관리에 공공의 개입 등의 효과를 기대함

단위과제	3. 자연재해 데이터 분석을 통한 건축물 품질 및 안전관리 지원						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☒ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축안전팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과					
주요내용	- 제주특별자치도 주택조례 개정 (공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상, 품질점검단의 구성 및 운영 등) - 지역건축안전센터내 공동주택품질점검단을 설치 및 운영하고, 공사 단계에서 품질 점검을 통해 주요 공정인 기초, 지하층 슬래브, 지붕 및 기준층 철근배근 시 설계도면과의 일치 여부 점검 및 안전관리의 적정성 검토 및 컨설팅 지원 - 융합형 스마트기술을 이용한 건축물 관리를 위한 기술 지원						
연계사업 (국가/지자체)							
근거 법령 및 지침	「주택법」제48조의3(품질점검단의 설치 및 운영 등) - 제주특별자치도 주택 조례						
예산소요계획	- 공동주택품질점검단 운영을 위한 전문가 활용 및 안전관리 컨설팅 지원비 - 건설현장관리를 위한 각종 디지털 기술의 구축 및 운영비						

• 사업 개요

- 기후 변화로 여름철 강수의 횟수가 잦아지고 강수량이 많아지면서 건설현장에서 시공품질관리에 문제가 발생하고 있으며, 한반도 겨울철 기후의 변화로 잦은 한파가 예상되어 콘크리트의 품질관리 및 그 중요성이 요구되고 있으나, 도내 건설 종사자들의 품질관리의 중요성과 관리방법에 대한 인지도는 매우 낮은 상태임



[그림 V-18] 제주시 연동 한 오피스텔 신축현장
(2023년 7월 우천중 콘크리트 타설)
(<http://www.jejuori.net/news/articleView.html?idxno=417297>)



[그림 V-19] 제주시 침단단지내 한 신축건물
보 품질 미확보
(12월 동절기 콘크리트 타설 후 초기동해발생 피해사례)

- 2023년 제주특별자치도정은 건설공사 시공실태 종합 점검계획을 수립하고 총 894개 현장의 시공실태를 점검한 결과 레미콘시험 미 실시, 품질관리대장 누락 등 399건의 시정 조치 상황이 발생하였으며, 지적 사항 대부분이 실질적 건물의 안전에 영향을 미치는 콘크리트 품질 및 관리 사항들임
- 기후변화에 따른 건축물의 품질관리의 저하는 건물의 장기적 사용 측면에서 건축물 하자 발생 빈도가 증가하게 되고 하자의 중대 정도가 높아지게 된다. 앞으로 우리가 준비해야 하는 롱제비티(LONGEVITY) 사회는 인간의 장수명화에 따라 인간의 삶의 질을 만족시키기 위한 건설산업과도 무관하지 않기 때문에 특히, 삶의 질에 직접적인 영향을 미치는 주거 및 주변생활환경의 고품질향상은 건축물품질관리의 측면에서 매우 중요한 지표라고 할 수 있음

• 사업 목표

- 안전한 건설환경을 조성하고 건설품질관리의 인식을 개선하기 위해서 건설현장관리자 및 책임자들에 대한 안전교육을 지속적으로 실시하며, 현존하는 다양한 디지털기술을 현장에 적용하여 인력 및 비용을 효율화하면서 안전을 관리할 수 있는 인적·물적 서비스 지원

• 세부 사업 내용

- 공동주택품질점검단의 기능 강화
 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 임의로 실시하고 있고, 입주예정자들은 전문지식이 부족하여 공용부분에 대해 점검하기 어렵기 때문에 기존에 시행되던 입주예정자들에 의한 사전방문은 그 실효성이 낮음
 - 제주도는 최근 대규모 공동주택의 비율도 증가하고 있지만, 여전히 대다수가 소규모 공동주택의 비율이 매우 높은 상태로서 「제주특별자치도 주택 조례 일부개정조례안」 제 20조(품질점검단의 점검대상)에서 150세대 이상의 공동주택으로 한정되어 있지만, 제주도의 대다수를 차지하는 연립주택의 규모를 고려하고, 전국적으로 공동주택의 입주 후 하자관련 분쟁이 빈발하게 발생하는 점을 감안하여 150세 이하 공동주택도 필수 점검대상⁵⁾으로 고려하여 입주 전 하자의 선제적 예방 필요
 - 2024년 2월에 「제주특별자치도 주택 조례 일부개정조례안」을 일부 개정하여 입법 예고 하였으나, 공동주택품질점검단의 설치, 구성·운영, 점검대상만으로 구성되어

5) 경기도 공동주택품질점검단운영 조례(제5조)에 따르면 30세대 이상 공동주택으로 확대 운영하고 있음

있고 반드시 필요한 ‘공동주택품질점검단의 기능 및 점검시기’가 배제됨

[표 V-14] 제주특별자치도 주택 조례

제18조(공동주택 품질점검단 설치) 도지사는 법 제48조의3에 따라 사용검사를 신청하기 전에 공동주택의 품질을 점검하여 사업계획의 내용에 적합한 공동주택이 건설되도록 하기 위해 제주특별자치도 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

제19조(품질점검단의 구성·운영)

- ① 품질점검단은 영 제53조의4에 따라 구성·운영하며, 주택 관련 분야 등의 전문가로 20명 이내의 위원으로 구성한다.
- ② 품질점검단의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호와 같이 공동주택단지별 품질점검단을 구성·운영할 수 있다.
 1. 공동주택단지별 품질점검단은 위원 중에서 분야별 전문가 10명 이내로 구성한다.
 2. 제1호의 품질점검단은 공동주택의 규모 등에 따라 그 수를 증감할 수 있다.
- ③ 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

제20조(품질점검단의 점검대상)

- ① 영 53조의5제1항 단서에 따른 점검대상은 법 제15조에 따른 주택건설사업 계획승인을 받아 건설하는 150세대 이상인 공동주택으로 한다. 다만, 사용검사권자가 점검이 필요하다고 요청하고 도지사가 인정하는 경우에는 150세대 미만의 공동주택도 점검을 할 수 있다.
- ② 사용검사권자는 「주택법 시행규칙」 제20조의4제4항에 따라 전유부분 점검을 위한 표본 세대를 무작위 또는 입주예정자의 의견을 청취한 후 3세대 이상을 선정하여 품질점검단에 통보한다.

- 제주특별자치도의 공동주택의 특성을 고려할 때, 다음과 같이 제주특별자치도 공동주택품질점검단의 필요한 기능 및 점검시기와 점검대상의 범위를 확대 고려해야 함

[표 V-15] 제주특별자치도 공동주택품질점검단의 필요한 기능 및 점검시기와 점검대상 범위

공동주택품질점검단의 기능

1. 공동주택의 건축, 구조, 조경, 안전, 실내내장, 빌트인가전, 난방/냉방 등의 시공상태 자문
2. 공동주택 주요결함과 하자 발생원인의 시정자문
3. 공동주택 품질관리를 위한 법제도 개선권고
4. 그 밖의 공동주택의 품질관리에 필요한 내용 자문 등

공동주택품질점검단의 점검시기

1. 골조공사 중(공정률 00% 내외) 및 완료 후
2. 사용검사 전(공정률 00% 내외) 및 사후 점검

공동주택품질점검단의 점검대상

1. 00세대 이상의 공동주택
2. 00세대 이상의 도시형생활주택
3. 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 00세대 이상 건축물
4. 주거용 오피스텔

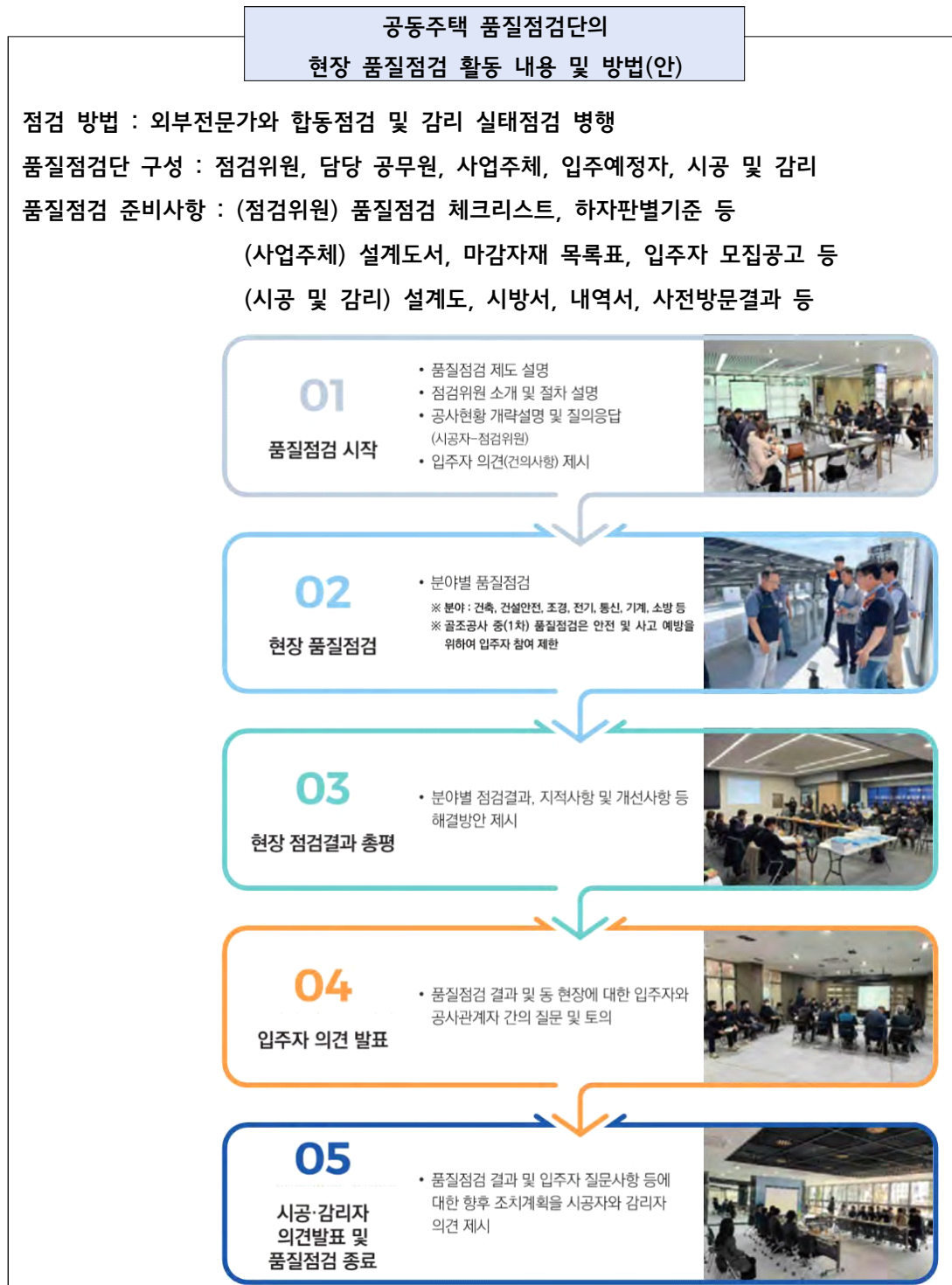
- 공동주택품질점검단의 기능 활성화

- 공동주택 품질향상 및 쾌적한 주거환경 조성에 기여한 시공업체/시공책임자 및 감리자를 선정하여 ‘제주건축문화제’ 등을 통해 표창하고, 우수시공단지홈페이지 공개 및 품질점검사례집 발간 및 인증마크를 수여하여 공동주택품질향상을 도모함



[그림 V-20] 경기도 홈페이지_경기도 공동주택품질점검결과 및 품질점검 우수 사례집

- 지역건축안전센터내 공동주택품질점검단을 설치 및 운영하고, 공동주택품질점검단이 공사 단계에서 품질점검을 통해 주요 공정인 기초, 지하층 슬래브, 지붕 및 기 준층 철근 배근 시 설계도면과의 일치 여부 점검 및 안전관리의 적정성 검토 및 컨설팅 지원

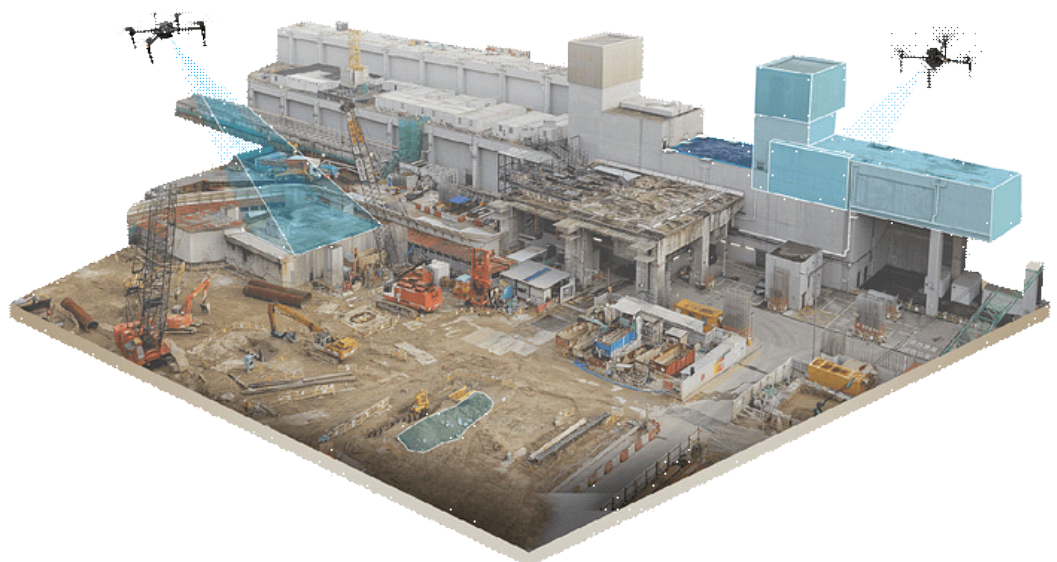


- 융합형 스마트기술을 이용한 건축물 관리를 위한 기술 지원

- 디지털기술을 건축시공 초기서부터 현장에서 효율적인 안전감리 및 현장관리뿐만 아니라 시공 완료 후 건축물의 사용단계에서 건축물 관리 및 유지보수에 효과적으로 활용함으로써 산업 활동이 가능한 인력 수급이 어려운 제주의 아날로그 중심의

건설산업의 관리 효율화 제고

- 공사 기간 시시각각 변화하는 광범위한 현장을 일정 시간마다 운행이 설정된 드론의 촬영을 통해 현장 변화 상황을 확인함으로써 최소한의 인력과 시간으로 안전사고 점검 및 예방
- 제주도의 건설 규모를 고려할 때 중소 건설현장의 반복적인 특성을 활용하여 위험한 공간, 위험한 작업, 위험한 부위, 위험한 작업자에 대한 실시간 현장 상황을 파악하여 안전사고를 사전에 제어할 수 있는 BIM 기반 안전관리 지원



[그림 V-21] 드론을 활용한 공사현장 촬영 및 3D 모델링을 통한 안전사고관리

(출처 : <https://medium.com/@garudaaerospaceagni/drone-in-township-planning-aefc0098737c>)

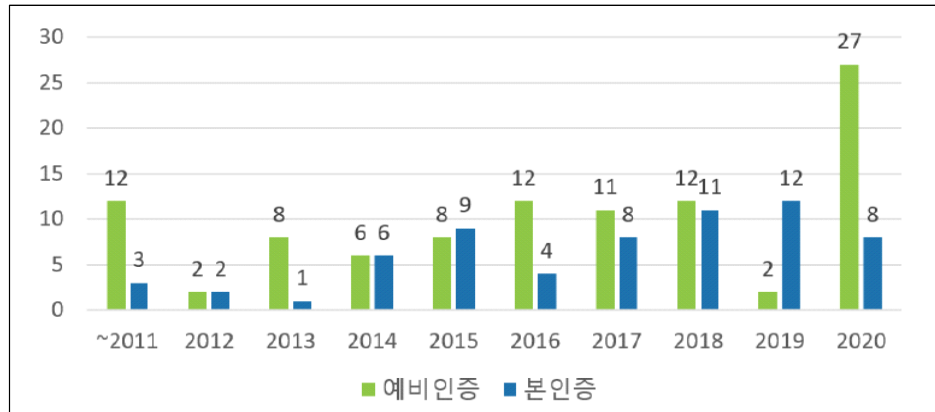
• 사업 기대 효과

- 공동주택 품질점검단의 역할이 강화되고 활동범위가 확대됨에 따라 법적인 문제가 발생하는 경우 품질점검의 중립과 공정성을 확보할 수 있으며, 주택품질향상과 건실한 공동주택을 만듦으로써 시민들의 생활편의 개선과 만족도 높은 주거문화를 향유할 수 있음
- 현장관리자에 의해 진행 시 생길 수 있는 오류나 위험을 해결함으로써 안전 문제 및 상황의 신속한 파악과 대응을 통해 작업자의 안정성과 투명한 작업 관리의 확보로 안전한 건설현장 구현

2.2 실천과제 : 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대

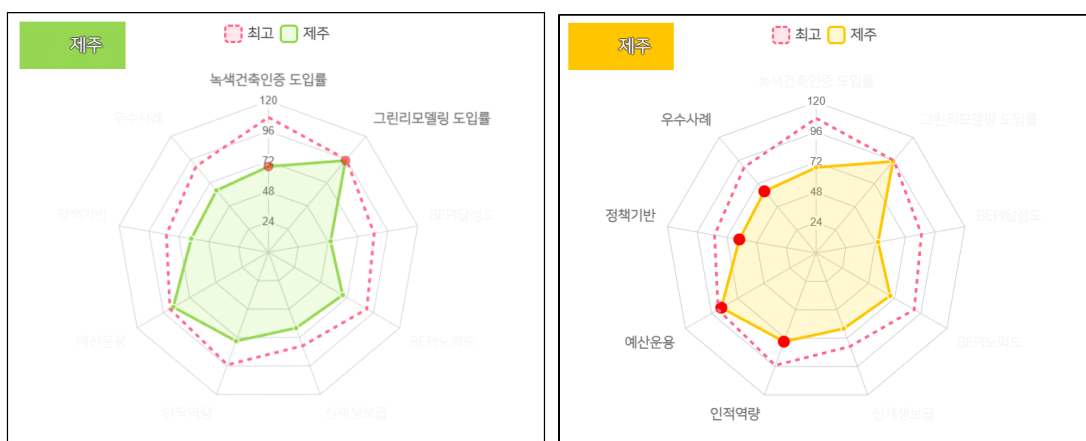
• 현안 및 이슈 1. 녹색건축 확산과 활성화 성과 및 정책 미흡

- 지자체 중 녹색건축 설계기준의 도입이 서울, 경기 다음으로 도입되었으며, 녹색건축인증(예비인증 및 본인증)을 취득한 건물의 수는 증가하는 추세를 나타냄



[그림 V-22] 연도별 제주 녹색건축인증 건물(단위:개)

- 국토교통부의 2023년 지자체 녹색건축 평가(2022년 기준)에 따르면 제주도의 녹색건축 물인증 도입률은 68점으로 보통 수준으로 평가되었으나, 그린리모델링 도입률은 95점으로 상대적으로 높은 우수 수준으로 평가되었음
- 녹색건축에 관한 정책이행도면에서 인력은 75점으로 약간 우수, 정책기반은 62점으로 약간 미흡으로 평가되었으며, 전체적으로 보통으로 평가되었으나, 제주특별자치도에 녹색건축에 관한 담당 공무원은 있으나, 전담조직과 전담인력이 없음

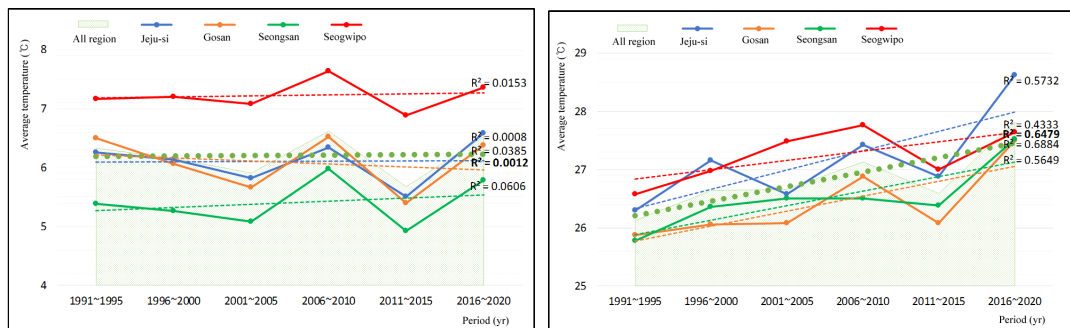


[그림 V-23] 제주 녹색건축 확산(좌) 및 정책 이행도(우) 평가

(출처: 지자체 녹색건축 평가, 국토교통부, 2023.)

• 현안 및 이슈 2. 제주 기후환경 및 변화를 고려한 녹색건축 조성 필요

- 최근 10년간(2011~2020년) 전 지구 연평균 기온은 산업화 이전(1850~1900년)보다 1.09℃ 상승하였고⁶⁾, 최근 30년(1991~2020년) 연평균 기온은 과거(1912~1940년)에 비해 1.6℃상승하였음. 또한 계절 길이의 변화가 여름은 20일 길어지고, 겨울은 22일 짧아졌음⁷⁾
- 제주 지역을 4개의 권역으로 구분하여 1991년부터 2020년까지 30년간의 평균기온 변화를 5년 단위로 비교하면, 전체적으로 점차 상승하는 추이를 보이고, 동절기인 1월의 평균기온이 0.2℃ 가량의 소폭 상승 및 감소 추이를 보였고 하절기(8월)는 1~2℃내외의 상대적으로 높은 변화 추이를 보였고, 특히 서귀포 지역을 제외한 나머지 세 지역은 8월 평균기온이 약 2℃ 전후 범위에서 상승하였음⁸⁾
- 제주의 경우 지역적 위치와 관계없이 하절기 냉방 에너지사용량의 절감 방안이 점차 더 크게 필요해질 것으로 예상할 수 있으며, 지역의 기후환경에 맞는 하절기 냉방부하 및 제습 부하의 감소를 위한 친환경 설계 기준 및 방안이 더욱 필요함



[그림 V-24] 제주지역 (좌)겨울철(1월), (우)여름철(8월) 평균기온의 변화

(출처: 기상청 중관기후데이터)

• 현안 및 이슈 3. 탄소중립의 대두와 제도의 변화

- 2021년 ‘기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법’을 제정하여, 세계 14번째로 2050 탄소중립 비전을 법제화하고 2030 국가 온실가스 감축목표를 명시하였음
- 2021년 10월 국제사회 요구, 국내 감축여건 등을 감안하여 2030 국가 온실가스 감축목표(NDC)가 상향되었고, 2030년까지 2018년 국가 온실가스 배출량 대비 40% 감축, 2050년까지 순배출량 0 목표 달성을 위한 부분별 감축목표와 연도별 감축목표 설정 및 이행 대책이 수립되었음⁹⁾. 단, 2030년까지 건물 부문의 감축목표는 32.8%로 변경되지

6) IPCC, 2021

7) 기상청, 2021

8) 제주 지역별 기후변화 특성과 건축물 에너지 요구량에 관한 연구, 한국생활환경학회지 29권 4호, 2022

9) 탄소중립 녹색성장 국가전략 및 제1차 국가 기본계획

않았음

[표 V-16] 연도별 탄소배출량 목표 (2030 국가 온실가스 감축목표)

[단위: 백만톤 CO₂e]

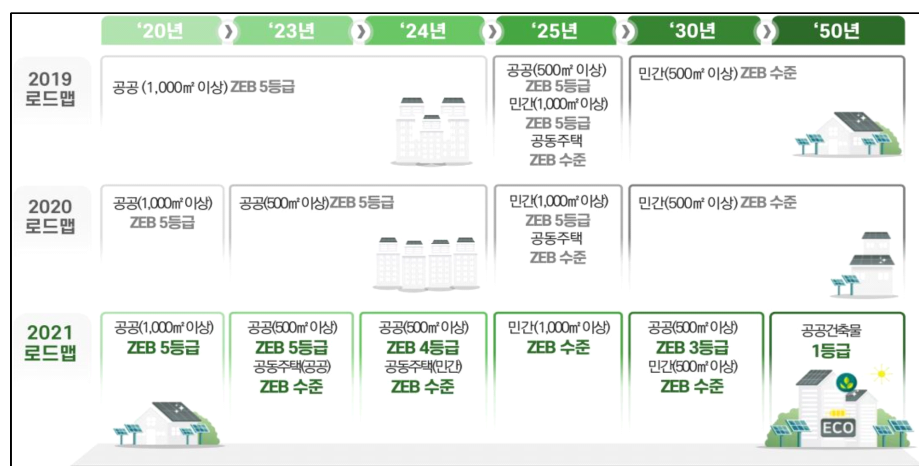
부문	2018(기준)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
합계	686.3	633.9	625.1	617.6	602.9	585.0	560.6	529.5	346.6
건물	52.1	47.6	47.0	46.0	44.5	42.5	40.2	37.5	35.0

- 기후위기 대응과 친환경 에너지로의 전환 가속화를 위해 기존 전략을 전면 수정한 미국의 IRA (2022년 8월), 유럽의 EU 그린딜 산업계획(2023년 2월)과 같은 신 탄소중립 추진전략이 수립되고 있음

[표 V-17] 탄소중립 감축목표 설정에 관한 해외 주요국 동향

국가	감축목표
미국	• 2030년까지 2005년 대비 50~52% 감축/2050년까지 탄소중립
영국	• 2030년까지 1990년 대비 최소 68% 감축/2050년까지 탄소중립
일본	• 2030년까지 2013년 대비 46% 감축/2050년까지 탄소중립
EU	• 2030년까지 1990년 대비 55% 감축/2050년까지 탄소중립

- 목표 제시와 이행계획 수립은 지속적으로 이루어지고 있으나, 정책수단의 구체성 및 이행관리가 미흡하여 제주를 포함하여 국가 온실가스 배출량은 2018년까지 지속적으로 상승하였음
- ‘탄소중립 녹색성장 국가전략 및 제1차 국가 기본계획’의 12대 과제 중 ‘3. 국토의 저탄소화’와 관련하여 제로에너지 건물 의무화(1천㎡ 이상(‘25) → 5백㎡(‘30)), 그린리모델링 의무화 추진(‘25~)의 내용이 포함되어 있음



[그림 V-25] 제로에너지건축 의무화 로드맵 변화

- 2025년부터 제로에너지건축 인증 의무대상이 민간건축물 1,000㎡이상, 공동주택 30세대 이상으로 확대되는 것에 대한 준비 및 대응방안 마련이 필요함

단위과제	1. 녹색건축의 확산과 보편화 실현						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☒ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과					
주요내용	- 녹색건축 담당 조직, 전담인력 확충 - 녹색건축물 조성 지원 조례 개정 (전담조직의 설치 및 운영 등) - 녹색건축 교육, 홍보 프로그램 기획 및 운영 - 녹색건축 전문기업 및 인력 관리 시스템 구축						
연계사업 (국가/지자체)	제주건축문화제 등 제주 건축관련 행사와 연계						
근거 법령 및 지침	- 녹색건축물 조성지원법 - 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법						
예산소요계획	- 녹색 건축교육 및 홍보 프로그램 운영 추진 - 녹색 건축 전문기업 및 인력관리시스템 구축						

• 사업개요

- 제주에 신축된 대부분의 녹색건축물이 적용 의무대상에 한정되어 있어 녹색건축물 확산과 활성화 방안이 요구됨
- 신축 건축물에 대하여 녹색건축물의 지속적 보급과 확산을 통해 녹색건축의 보편화를 실현하기 위한 과제를 설정함
- 녹색건축의 확산을 위해서 행정기관의 조직과 지원기관 개선, 불합리한 규제 개선, 지역 건축 및 건설 인력의 전문성과 경쟁력 확보 등 지속적인 녹색건축물 조성 시스템 구축이 필요함
- 녹색건축의 확산과 더불어 보편화 실현을 위해서는 민간 참여 유도 및 인식개선이 지속적으로 이루어져야 하므로, 녹색건축물 보편화를 위한 녹색건축 인식 제고 및 소통 확대를 위한 과제를 설정함

• 사업목표

- 신축 건축물의 녹색건축 확산과 민간 참여 유도
- 녹색건축 확산을 위한 효율적 지원체계 구축과 제도 개선
- 지속적 녹색건축물 조성을 위한 역량 확보

• 사업 주요 내용

- 지원체계 및 합리적 규제 개선

- 녹색건축 전담 부서 및 전담인력 배치: (가칭) 녹색건축팀 신설, 녹색건축물 조성과 관련 업무를 수행하는 행정조직을 팀 단위에서 설치하고, 설치를 위하여 조례 개정이 필요함



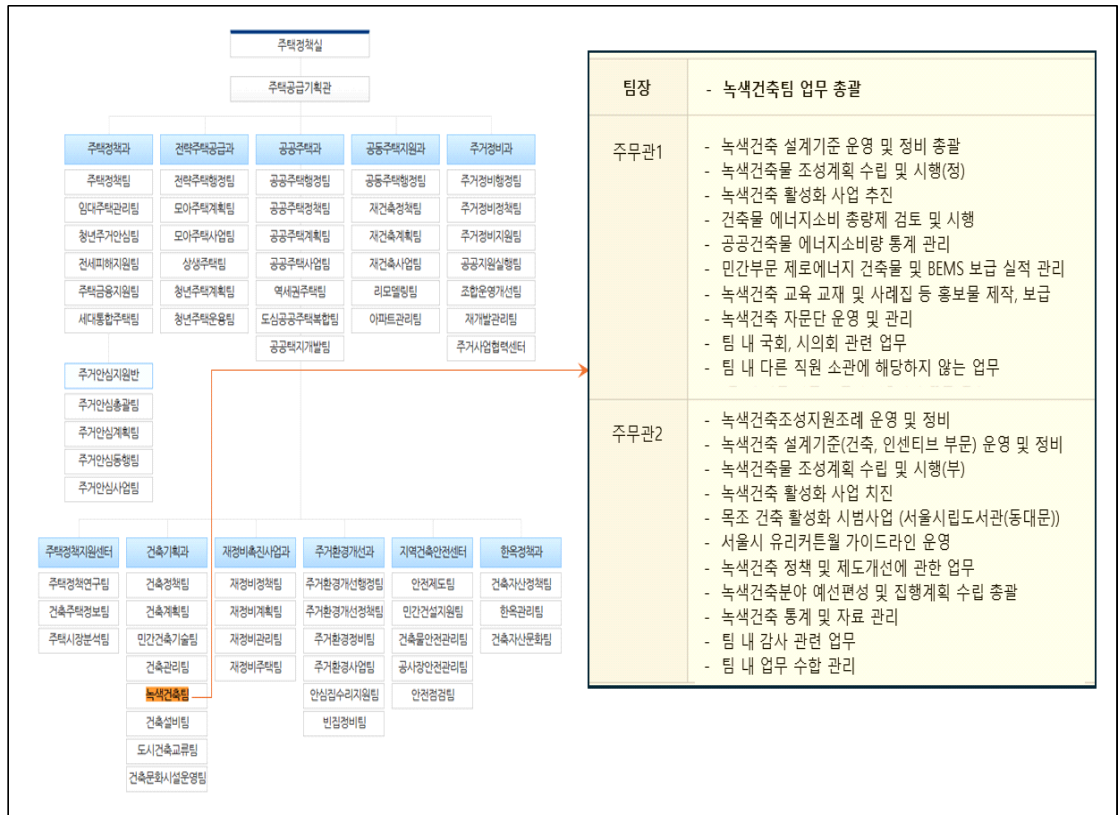
[그림 V-26] 제주특별자치도 건설주택국 조직 및 녹색건축 업무 담당 현황

- 제주 녹색건축 관련 업무는 건설주택국 내 건축경관과 건축팀에서 담당하고 있으며, 팀장 1명, 주무관 6명으로 구성되어 있음. 주무관 1명이 건축자산 외 다양한 업무와 함께 담당하고 있음

[표 V-18] 국토교통부 녹색건축 평가 우수 지자체

부문	1회 (2020년 기준)	2회 (2021년 기준)	3회 (2022년 기준)
녹색건축물 확산	세종시 광주시 전라남도	경상북도	부산광역시
건물에너지 성능		경상북도	울산광역시
정책 이행도		전라북도	서울특별시

2024년 1월 31일 국토교통부는 전국 17개 광역자치단체를 대상으로 녹색건축 평가를 수행하고 결과를 발표하였다. 제3회 녹색건축 평가는 건물부문 탄소중립 달성을 위해 연간 (2022년) 지자체의 녹색건축 관련 노력을 평가하는 것으로 3개 부문에 대하여 평가를 진행하였다. 제3회 지자체 녹색건축 평가에서 ‘녹색건축물 확산’ 부문은 부산광역시, ‘건물 에너지 성능’ 부문은 울산광역시, ‘정책 이행도’ 부문은 서울특별시가 최우수 지자체로 선정되었다. 한편, 제2회 지자체 녹색건축 평가에서 ‘녹색건축물 확산’, ‘건물에너지 성능’ 부문은 경상북도, ‘정책 이행도’ 부문은 전라북도가 최고점을 받았다.



[그림 V-27] 서울특별시 녹색건축 담당 조직 (2024년 2월기준)

- 제3회 녹색건축평가에서 '정책 이행도'에서 최우수 평가를 받은 서울특별시의 경우 주택정책실 건축기획과 내 녹색건축팀을 별도로 분리하여 조직을 구성하였으며, 팀장1명, 주무관 2명으로 운영하고 있음. 녹색건축팀 이외에도 미래공간 기획공간 공공개발사업담당관 용산기반시설계획팀, 주택정책실 건축기획과 건축설비팀에서도 녹색건축 관련 업무를 담당하는 주무관이 있음

[표 V-19] 세종특별시 녹색건축 담당부서 및 인력

직위	주요업무
건축계획팀장	건축계획 총괄
주무관	인사,포상관리/기본계획수립/조례제개정/건축문화재/건축행정건실화/녹색건축물조성사업 추진
주무관	서무, 회계
주무관	공공건축물 그린리모델링, 녹색건축물 조성 등
주무관	위반건축물 지도, 단속, 관리(남부권)
주무관	위반건축물(북부권) 단속

- 건설교통국 건축과 건축계획팀 내 2명의 주무관이 녹색건축 관련 업무를 담당하고 있음

· 녹색건축물 조성 활성화를 위해 녹색건축물 지원 조례 개정 지원 및 녹색건축물 지원 조례의 인센티브 조항을 정비

[표 V-20] 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례 (2020.12.31. 시행)

서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례	서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례
서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례 [시행 2020. 12. 31.] [서울특별시조례 제7762호, 2020. 12. 31. 타법개정] 서울특별시 건축기획과, 02-2153-7106 제1조(목적) 이 조례는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 건축물 본설계, 패용량 검증과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 시민의 복리 향상에 기여함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<개정 2015. 10. 8.> 1. "녹색건축물"이란 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조제1호에 따른 건축물을 말한다. 2. "녹색건축물 조성"이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축 활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다. 3. "신·재생에너지"란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2조에 따른 신·재생에너지를 말한다. 제3조(기본원칙) ① 녹색건축물 조성 지원은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다. 1. 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성 2. 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성 3. 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성 4. 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진 5. 녹색건축물의 조성에 대한 계층 간, 지역 간 균형성 확보 제4조(목적) 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)는 녹색건축물 조성 추진을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다. 제5조(녹색건축물 조성계획의 수립 등) ① 시장은 국토교통부장관이 수립하는 녹색건축물 기본계획에 따라 녹색건축물 조성계획(이하 "조성계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. ② 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조제1항제6호에서 "그 밖에 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 시·도 조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 녹색건축물 관련 연구개발 및 전문인력 육성지원 관리에 관한 사항 2. 녹색건축물 조성 시범사업에 관한 사항 3. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항 4. 녹색건축물의 확대를 위한 행정적·재정적 지원 및 조례·감면 등의 지원에 관한 사항 5. 녹색건축물 설계기준 설정에 관한 사항 6. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항 제6조(실태조사) ① 시장은 녹색건축물 조성에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 녹색건축물 조성에 관한 실태조사를 실시할 수 있다. ② 시장은 녹색건축물 조성과 관련된 법인·단체 및 기관의 장에게 제1항에 따른 실태조사에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 자료제출을 요구받은 법인·단체 및 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. ③ 실태조사와 관련하여 이 조례서 규정한 사항 외의 규정에 대해서는 「녹색건축물 조성 지원법」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조의 규정을 준용한다. 제7조(에너지절약 계획서 제출 대상 및 적용대상 등) ① 「건축법」 제11조 및 같은 법 제19조 등에 따라 건축물 기본 신청하거나 용도변경의 허가신청 또는 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하는 경우에는 국토교통부장관으로 정하는 에너지 절약계획서(전자문서로 된 서류를 포함한다)를 「건축법」 제43조제4항에 따른 허가관리(이하 "허가관리"라 한다)에게 제출하여야 한다.<개정 2015. 10. 8.> ② 시장은 건축물의 에너지 효율을 높이고 에너지 효율기술 적용대상 건축물의 확대와 단위 건축물당 설치 면적의 확대를 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조에서 정한 기준보다 강화된 기준을 적용하도록 권고할 수 있다. ③ 제2항에 대한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.	제8조(녹색건축물 조성 지원 등) ① 시장은 녹색건축물 조성을 위하여 예산의 범위 내에서 재정 지원을 할 수 있다. ② 제1항의 재정지원은 「서울특별시 기후변화기금의 설치 및 운용에 관한 조례」의 기후변화기금으로 지원할 수 있다. ③ 시장은 녹색건축물 조성을 위하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. 1. 국토교통부 고시 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른 건축기준의 완화 2. 「지방세법」에서 정하는 바에 따른 취득세·재산세 등의 감면 3. 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 제17조의 인공에 소요되는 비용의 지원 ④ 시장은 필요한 경우 국토교통부장관에게 시범사업의 실시를 위한 지원 요청하여야 한다. 제8조의2(공공건축물의 녹색건축물 인센) 시장은 다음 각 호의 건축물에 대하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축물 인센을 취득할 수 있도록 적극 노력하여야 한다. 1. 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)의 건축주인 건축물 2. 시 산하 공사·공단 등이 건축주인 건축물 3. 그 밖에 시장이 전부 또는 일부 재정을 지원하여 신축·개축하는 건축물 [본조신설 2017. 7. 13.] 제9조(건축물 조성 시범사업 실시) 시장은 「녹색건축물 조성 지원법」 제24조에 따라 다음 각 호의 사업을 시범사업으로 지정할 수 있다.<개정 2019. 12. 31. 2020.12.31> 1. 공동기관에 시행하는 사업 2. 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업 3. 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하는 사업으로서 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제17조에 정하는 사업 4. 공공건축물로서 신축 또는 사용승인을 받은 후 10년 이상 된 건축물에 대한 다음 각 목의 행위 가. 신·재생에너지 등 설비(신축인 경우 이를 포함하여야 한다) 나. 건물단열(단열재 강화, 방수 등) 개선 다. 발광다이오드(LED) 또는 고효율 조명 제품의 설치 라. 건물 에너지 관리용 위한 자동화 제어장치의 설치 마. 열교환 장치, 히트펌프 등 폐열회수설비의 설치 바. 고효율보일러, 냉온수기, 영동기 등 냉·난방기기의 효율 향상 공사 사. 고효율 수반환 설비의 설치 아. 대기전력 저감 우수제품(에너지관리공단 인증) 설치 자. 「에너지이용 합리화법」에 의한 고효율기자재의 설치 차. 건축물의 에너지 사용량 절감 및 자원을 위한 신재생에너지(태양광, 태양열, 지열) 설치 카. 건축물 적용 가능한, 그 밖의 미활용 에너지 이용 설비 및 에너지 절감과 이용효율화를 위한 시설의 교체 또는 신설, 단, 새로 도입한 미활용 에너지절약기술인 경우 국내의 공인시험기관의 시험성적서 또는 관련 국내외 인증서 출력이 가능 경우에 한함 제10조(건축물의 에너지소비 총량관리) ① 시장은 「녹색건축물 조성 지원법」 제11조에 따라 건축물의 에너지 소비 총량을 규칙으로 설정하여 관리한다. ② 시장은 제8조에 의한 지원을 받은 자(소유자, 시공사 등)로 하여금 1회 건축물의 에너지 소비 총량에 대하여 그 결과를 제출하게 할 수 있다. 제11조(전담조직의 설치 및 운영) ① 시장은 녹색건축물 조성 지원의 체계적이고 종합적인 추진을 위하여 전담조직을 설치할 수 있다. ② 전담조직은 다음 각 호의 기능을 수행한다. 1. 녹색건축물 조성 시범사업의 추진·운영에 관한 사항 2. 녹색건축물 조성 추진을 위한 기존 연구 및 개발 3. 녹색건축물의 설계 및 표준화 기술지원 4. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항 5. 녹색건축물 조성 보조사업의 시행 및 지원 6. 녹색건축물 조성을 위한 자문 및 지원 7. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항
법제처 - 1 / 3 - 국가법령정보센터	법제처 - 2 / 3 - 국가법령정보센터

[표 V-21] 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례 제11조 (전담조직의 설치 및 운영)

□제11조(전담조직의 설치 및 운영)

① 시장은 녹색건축물 조성 지원의 체계적이고 종합적인 추진을 위하여 전담조직을 설치하여 운영할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 기능을 수행한다.

녹색건축물 조성 시범사업의 추진, 운영에 관한 사항

녹색건축물 조성 추진을 위한 기존 연구 및 개발

녹색건축물의 설계 및 표준화 기술지원

녹색건축물 정보체계의 구축, 운영에 관한 사항

녹색건축물 조성 보조사업의 시행 및 지원

녹색건축물 조성을 위한 자문 및 지원

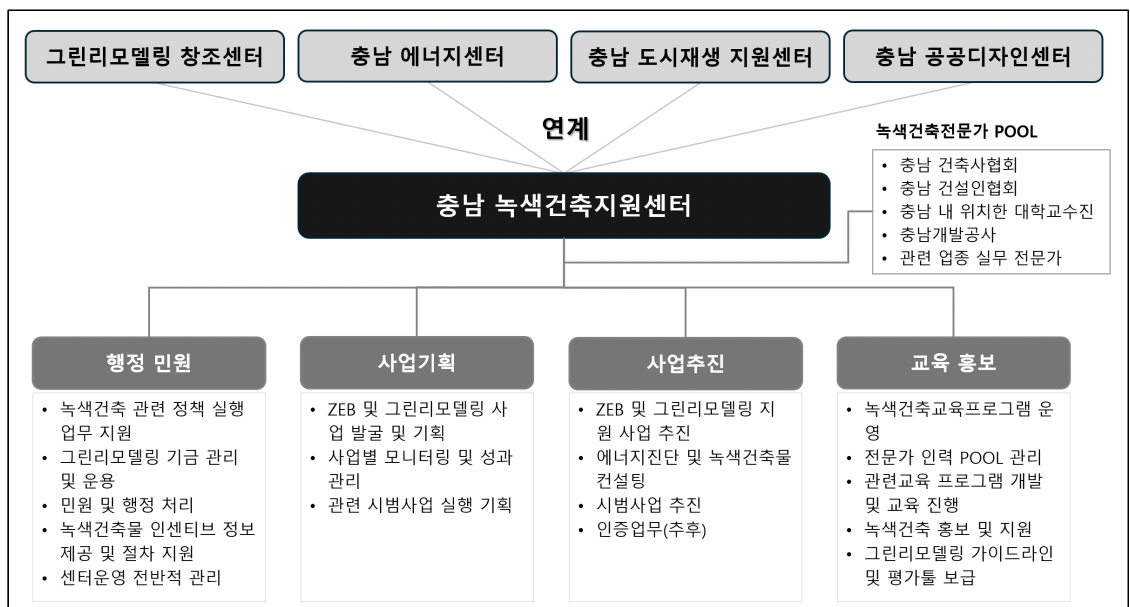
그 밖에 시장이 녹색건축물 조성과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

[표 V-22] 세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례 (2021.4.15. 시행)

세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례	세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례
세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례 [시행 2021. 4. 15.] [세종특별자치시조례 제1691호, 2021. 4. 15. 일부개정] 세종특별자치시(건축과), 044-900-5413 제1조(목적) 이 조례는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 세종특별자치시의 녹색건축물 조성에 필요한 사항을 규정함으로써 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장의 실현 및 시민의 복리 향상에 이바지함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. 「녹색건축물」이란 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에 따른 건축물을 말한다. 2. 「녹색건축물 조성」이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축 활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다. 3. 「신·재생에너지」란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 신에너지 및 재생에너지를 말한다. 제3조(기본원칙) 녹색건축물 조성은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다. 1. 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성 2. 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성 3. 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성 4. 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진 5. 녹색건축물의 조성에 대한 제충 간 및 지역 간 균형성 확보 제4조(목적) 세종특별자치시(이하 “시장”이라 한다)는 녹색건축물 조성을 촉진하기 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다. 제5조(녹색건축물 조성계획의 수립 등) ① 시장은 법 제6조에 따라 국토교통부장관이 수립하는 녹색건축물 기본계획에 따라 법 제12조제1항부터 제3항까지의 사항과 다음 각 호의 사항이 포함된 세종특별자치시(이하 “시”라 한다) 녹색건축물 조성계획(이하 “조성계획”이라 한다)을 연마다 수립·시행하여야 한다. 1. 녹색건축물 관련 연구개발 및 전문인력 육성 지원에 관한 사항 2. 녹색건축물 조성 시범사업에 관한 사항 3. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항 4. 녹색건축물의 확대를 위한 행정적·재정적 지원에 관한 사항 5. 녹색건축물 설계기준의 설정에 관한 사항 6. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항 ② 시장은 조성계획을 수립할 때에는 「세종특별자치시 건축 조례」 제3조에 따른 세종특별자치시 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. ③ 시장은 조성계획이 확정된 때에는 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 관할 지역의 시민에게 알리 시민들이 접할 수 있게 하여야 한다. 제6조(실태조사) ① 시장은 녹색건축물 조성에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 녹색건축물 조성에 관한 실태 조사를 실시할 수 있다. ② 시장은 녹색건축물 조성과 관련된 법인·단체 및 기관의 장에게 제1항에 따른 실태조사에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 실태조사에 필요한 사항에 관하여는 법 제9조 및 「녹색건축물 조성 지원법 시행규칙」 제50조를 준용한다. 제7조(건축물의 에너지 소비 총량 관리 등) ① 시장은 법 제11조 및 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 방법 및 절차에 따라 건축물의 에너지 소비 총량을 설정하여 관리할 수 있다. ② 시장은 필요한 경우 제13조에 따른 지원을 받은 자에게 건축물의 에너지 소비 총량에 대한 결과를 제출하게 할 수 있다.	제8조(공동건축물의 녹색건축 인형) 시장은 다음 각 호의 건축물에 대하여 법 제16조에 따른 녹색건축 인증을 취득할 수 있도록 적극 노력하여야 한다. 1. 시가 건축주인 건축물 2. 시 소관 지방공사·지방공단인 건축주인 건축물 3. 그 밖에 시에서 재정을 지원하여 건축·개축하는 건축물 제9조(녹색건축물 조성 시범사업의 지원) 시장은 법 제24조에 따라 녹색건축물에 대한 시민의 인식을 높이고 녹색건축물 조성을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사업을 시범사업으로 지정할 수 있다. 1. 공동기관이 시행하는 사업 2. 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업 3. 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하는 사업으로서 영 제17조에서 정하는 사업 4. 그 밖에 녹색건축물 조성을 활성화할 수 있다고 인정되는 사업 제10조(녹색건축물 조성의 지원) ① 시장은 녹색건축물 조성을 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. 1. 제8조에 따른 시범사업의 시행에 또는 사업비의 전부 또는 일부 지원 2. 법 제16조 및 제17조의 인증에 도는 비용의 전부 또는 일부 지원 3. 「건축물의 에너지절약 설계기준」(국토교통부 고시) 별표 9에 따른 건축기준의 완화 4. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성에 필요하다고 인정하는 사업에 대한 지원 ② 시장은 녹색건축물 조성 사업과 관련된 기업 등을 지원하기 위하여 「조세특례제한법」, 「지방세법」, 「지방채특별제한법」 및 「세종특별자치시 시세 감면 조례」에서 정하는 바에 따라 취득세·재산세 등을 감면할 수 있다. ③ 제1항에 따른 지원의 구체적인 대상, 지원기준 및 절차 등에 대해서는 규칙으로 정한다. 제10조(녹색건축물 조성 자문) ① 시장은 원활한 녹색건축물 조성을 위하여 필요한 경우 관련 분야 전문가에게 자문을 받을 수 있다. ② 시장은 녹색건축물 조성 사업의 자문에 참여한 자에게 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. [본조 신설, 2021. 4. 15.] 제11조(그린리모델링에 대한 지원) 시장은 법 제27조에 따라 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링에 대하여 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다. 제12조(지원금의 관리) 이 조례에 따라 교부되는 지원금의 관리에 관하여는 「세종특별자치시 지방보조금 관리 조례」에 따른다. 부칙 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <조례 제1691호, 2021. 4. 15.> 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

· (가칭) 녹색건축지원센터 구축: 제주특별자치도 녹색건축 담당공무원, 제주발전연구원, 대한건축사협회 제주지회, 대학 등 녹색건축 관련 실무자 및 전문가를 활용하여 녹색건축 전담조직 마련

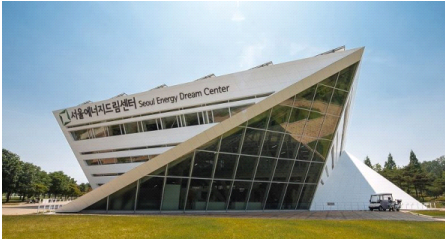
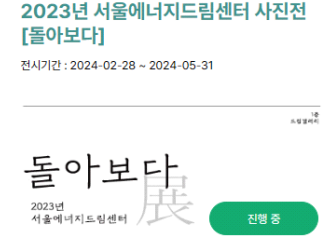
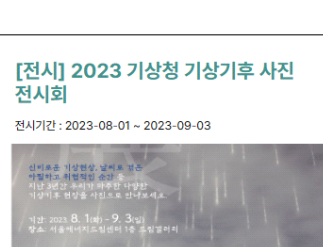
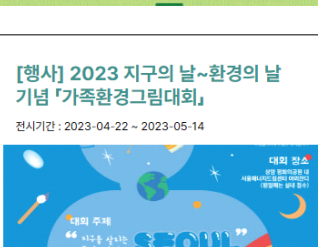
[표 V-23] 충청남도 녹색건축지원센터 계획안



(출처 : 충청남도 건축기본계획, 2021)

- 기후환경과 지역여건을 고려한 녹색건축설계기준의 지속적 개선
 - 녹색건축 전문기업 및 인력 관리 시스템 구축 (녹색건축 전문기업 및 인력에 대한 정보를 효율적으로 관리하고, 도민이 녹색건축 전문기업의 정보를 활용할 수 있도록 녹색건축 전문기업 및 인력 관리 시스템 구축)
- 녹색건축 교육·홍보 프로그램 기획 및 운영
- 프로그램 참여 대상자는 도·시의 관계자, 전문가(녹색건축 및 건축 관련 인력), 일반인 등으로 구분하고 프로그램은 차별화하여 운영
 - 녹색건축에 대한 전문지식의 습득, 이해도 향상, 인식 개선
 - 기존 건축문화축제 등 건축계 행사의 연계 및 활용
 - 민간의 녹색건축 교육과 홍보를 위한 체험형 녹색건축물 조성

[표 V-24] 서울 에너지드림센터

 · 서울시가 2012년 완공한 대한민국 최초의 에너지 자립 공공건축물로, 개관 이후 기후환경, 에너지, 녹색건축 관련 전시체험관 및 교육 프로그램 운영을 다양하고 하고 있으며, 교육과 홍보의 장으로 널리 이용되고 있으며 시민들에게 환경의 가치와 소중함을 전하는 국내 대표 시설이며, 연간 평균 9만여 명이 방문하고 있음		
2023년 서울에너지드림센터 사진전 [돌아보다] 전시기간 : 2024-02-28 ~ 2024-05-31  진행 중	2023 대한민국 녹색건축대전 수상작 전시 전시기간 : 2023-10-12 ~ 2023-12-30  진행 종료	[전시] 제3회 그린리모델링 챌린지 수상작 전시회 전시기간 : 2023-09-12 ~ 2023-10-05  진행 종료
[전시] 2023 기상청 기상기후 사진 전시회 전시기간 : 2023-08-01 ~ 2023-09-03  진행 종료	[전시] 2023 가족환경그림대회 수상작 전시회 전시기간 : 2023-06-07 ~ 2023-07-30  진행 종료	[행사] 2023 지구의 날~환경의 날 기념 '가족환경그림대회' 전시기간 : 2023-04-22 ~ 2023-05-14  진행 종료



[그림 V-28] 2023 제주건축문화제 포스터



[그림 V-29] 2022년 경기건축문화제 포스터

[표 V-25] 2022년 경기도 친환경건축축제(녹색건축세미나) 주요 추진 내용

경기도에서 주최하는 친환경건축축제는 다양한 프로그램을 통해 녹색건축에 대한 도민 홍보와 관계자 간의 공감대를 형성하는 사업으로 경기건축문화제 행사의 일부로 진행되는 사업이다. 세미나, 전시, 체험 등을 포함하여 녹색건축물을 홍보하며, 2015년 처음 시작하였으며 2022년 행사에서는 LH, 한국감정원, 한국에너지공단 등이 참여하며 다양한 체험활동과 교육 프로그램을 제공하였다. 2022년 행사는 기후변화시대의 탄소중립 도시 건축을 주제로 녹색건축세미나, 친환경 집짓기 체험프로그램, 녹색건축 우수사례 영상 제작이 수행되었으며, 2016년 대비 증가한 약 2,400명의 참여자가 세미나와 체험활동에 참가하였다.

① 사업개요

- 기간/장소 : '22. 10. 21. (금) ~ 10. 23. (일) / 안양 김중업건축박물관
- 주최,주관 : 경기도, (사)국토환경지속성포럼
- 프로그램 : 세미나, 친환경 집짓기 체험, 우수사례 영상홍보 등

② 주요실적

□ 세미나

- 주제 : 기후변화시대의 탄소중립 도시 건축

- 일시/장소: '22. 10. 21. (금) / 안양 김중업건축박물관 교육동
- 참석대상 : 경기도, (사)국토환경지속성포럼, 경기도 19개 시·군 등 57명

[친환경 녹색건축관련 주제발표]

- 기후변화시대 탄소중립 도시 건축 계획 방안 (아주대학교 이규인 교수)
- 탄소중립 건축 도입 활성화를 위한 제도적 방안 (세명대학교 이태구 교수)
- 탄소중립 건축의 세계적 사례 (W Architects 이원석 대표)

[토론]

- 기후변화시대의 탄소중립 도시 건축 (아주대 이규인 교수, 세명대 이태구 교수, W Architect 이원석 대표, 금성종합건축사사무소 이용미 대표, 어반인사이트건축사 김대성 대표)

- 경기건축문화재 유튜브 영상 게시

□ 친환경 집짓기 체험프로그램

- 일시/장소: '22. 10. 22. (토) ~ 10. 23. (일) / 김중업건축박물관 인근 공영주차장
- 참석대상 : 고등학생, 대학생 등 106명
- 경기건축문화재 유튜브 영상 게시



(1일차) 벽체 및 지붕골조 공사

(2일차) 단열,창호 및 전열교환기 설치,해체 공사

□ 녹색건축 우수사례 영상 제작

- 2021년 공공건축물 그린리모델링 우수 사례 (용인시 시립신봉어린이집)
- 경기건축문화재 유튜브 영상 게시

• 사업 기대 효과

- 지속적인 녹색건축물 조성과 활성화
- 녹색건축 민간 참여 유도 및 인식 개선

단위과제	2. 기후환경 대응 탄소중립도시구축 기반마련						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☒ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과					
주요내용	- 기후변화 대응과 탄소중립을 위한 녹색건축설계기준의 강화 - 제로에너지건축물 유도 - 공공중심의 제로에너지건축물 모범사례 시범사업 추진 - 지역별 탄소배출 지도 작성						
연계사업 (국가/지자체)	- 공공임대주택사업 (제주개발공사) - 도시재생사업 (국토부)						
근거 법령 및 지침	- 녹색건축물 조성지원법 - 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법						
예산소요계획	- 공공중심의 제로에너지건축물 모범사례 시범사업 추진비 - 지역별 탄소배출 지도 작성 추진비						

• 사업개요

- 정부의 단계적 제로에너지건축물 의무화와 기후변화에 따른 탄소배출량 감축목표 달성에 대응하는 도내 신축 건축물의 에너지 성능향상과 저탄소 건축을 유도할 수 있는 제도적 기반이 필요한 상황
- 제로에너지건축물 의무화 기준 강화에 대한 선제 대응과 제주 기후환경과 기후변화를 고려하여 합리적인 녹색건축 기준과 정책 방향 수립이 필요함
- 제주의 기후환경을 고려한 신축 건축물의 성능향상과 건물 부문의 탄소배출감소를 위한 과제를 설정함
- 기후환경 대응 탄소중립도시구축 기반 마련을 위해서 신축 건축물의 에너지 성능 강화, 제로에너지 건축물 조성 기반 조성, 건축물의 전생애주기에서의 탄소배출감소 체계 구축 등을 제안

• 사업목표

- 신축 건축물의 효율적 에너지 성능 강화
- 제로에너지 건축 조성을 위한 정책 방향 수립
- 건축물 부문 탄소배출감소 목표 달성

• 사업 주요 내용

- 기후변화 대응과 탄소중립을 위한 녹색건축설계기준의 강화

- 제주는 서울, 경기 다음으로 녹색건축설계기준을 2020년 1월 제정하여 시행하고 있으며, 2022년 제2차 녹색건축물 조성계획 수립과 더불어 녹색건축설계기준이 개정되었고, 기후환경 변화 및 온실가스 배출 감축에 대한 내용을 반영하여 기준 강화
- 시공 및 사용단계에서 녹색건축물의 성능을 확보할 수 있는 감리기준 강화 및 녹색건축물 사후 관리체계 구축에 관한 기준 포함

[표 V-26] 제2차 녹색건축물 기본계획 녹색건축기준 관련 주요 내용

[녹색건축 시공·감리 강화] 건축물 운영단계에서 실질적 성능이 구현 될 수 있도록 녹색건축물 맞춤형 시공·감리 가이드라인* 개발·배포

* 기밀성능 확보, 열교 최소화 등을 위한 시공 유의사항, 감리 체크사항 등

[모니터링 확대] 중소형 건축물에 최적화된 저비용 모니터링 기술 개발 및 에너지 용도별 사용량 계측 인프라 구축, 건축물 용도·설비·규모 및 사용유형(임대·자가)별* 에너지사용량 계측·모니터링 시스템 설치 가이드라인 개발·보급

* 임대목적 건축물의 임대구획별 에너지사용량 분리계측 기술 개발 추진

(출처 : 국토교통부, 2019)

- 제로에너지건축물 유도

- 현재 공공건축물에만 의무화 적용되는 에너지 자립률 요구사항을 민간으로 조기 확대하여 탄소중립 목표에 선제적으로 대응할 수 있는 여건 마련
- '23년 이후로 대부분의 공공건축물이 ZEB 의무화 대상이 되고, '24년 이후로는 민간으로 점진적 확대 적용되는 만큼 ZEB 건립에 대한 민간의 참여 확대를 위해 지속적 홍보·교육 추진
- 2050 탄소중립 목표달성을 위하여 2018년 대비, 냉·난방 에너지사용 원단위 30% 이상 개선 필요

	2022	2023	2024	2025	2030
공공	1,000㎡ 이상 (5등급)	500㎡ 이상 공공 분양 임대 대공동주택 30세대 이상 (5등급)		4등급 수준 (용도, 규모 미정)	3등급 수준 (용도, 규모 미정)
민간			민간 분양 임대 대공동주택 30세대 이상 (5등급 수준)	1,000㎡ 이상 (5등급 수준)	500㎡ 이상 (5등급 수준)

[그림 V-30] ZEB 의무화 로드맵

(출처 : 2050 국토교통 탄소중립 로드맵, 국토교통부 2021.)

- 공공중심의 시범사업 추진

- 공공건축물의 기획·설계 과정에서 제로에너지건축물 모범사례가 발굴되기 위한 참여 여건 마련
- 공공청사, 공공주택 등 시민의 활용도가 높은 건축물과 대형건축물을 우선으로 제로에너지건축물 시범사업으로 유도
- 공공의 시범사례를 통해 건축물의 성능 제고와 1차 에너지 소요량 저감에 대한 홍보를 확대하여 민간건축물의 제로에너지화 유도



[그림 V-31] 수원당수2 지구



[그림 V-32] 세종시 행복도시 6-3

수원당수2 지구의 경우 에너지자립률 50%, 탄소 저감 50% 이상을 목표로 시범사업을 추진하고 있으며, 세종시 행복도시 6-3 생활권 행복주택은 ZEB 예비인증 3등급을 획득하였음

- 지역별 탄소배출 지도 작성

- 국가 로드맵과 제주특별자치도 계획(제2차 녹색건축물 조성계획 등)을 기반으로 탄소배출 목표량을 재산정하고 의무화 대상 및 기준을 재설정
- 2050 탄소중립 시나리오의 건물 부문 목표치에 따라 2018년 대비, 온실가스 배출량을 88.1% 감축하여야 하므로 이에 따른 제3차 녹색건축물 조성계획 수립 필요
- 지역별(행정구역, 지리환경) 탄소배출량과 특성 파악을 통한 맞춤형 실행 전략

광주광역시 우리동네 온실가스 정보센터는 광주기후에너지진흥원 도시탄소관리시스템을 통해 운영되고 있다. 이 시스템은 광주광역시의 온실가스 배출 현황을 관리하고, 각 건물의 온실가스 배출량을 계산하는 기능을 제공한다. 또한, 이 시스템은 광주광역시의 도시계획 분야에서의 에너지 사용량과 온실가스 총 배출량을 추적한다. 이러한 정보는 도시의 탄소 발자국을 관리하고, 에너지 효율성을 향상시키는 데 도움이 된다.



[그림 V-33] 광주광역시 우리동네 온실가스 정보센터 홈페이지 화면

- 사업 기대 효과

- 신축 건축물의 효율적 에너지 성능 강화
- 제로에너지 건축 기반조성
- 탄소배출감소를 위한 관리와 정책 방향 수립

단위과제	3. 그린리모델링 사업 다양화 및 확산						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☒ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과, JPDC, 경제일자리과					
주요내용	• 민간 소규모 노후 건축물, 취약계층 그린리모델링 지원 • 농어촌, 원도심 지역 그린리모델링 시범 사업 • 우수 그린리모델링 사례 발굴						
연계사업 (국가/지자체)	• 저소득층 주거환경 에너지효율개선사업 • 도시재생사업 (국토부)						
근거 법령 및 지침	• 녹색건축물 조성지원법 • 그린리모델링 지원사업 운영 등에 관한 고시						
예산소요계획	• 민간 소규모 노후 건축물, 취약계층 그린리모델링 지원 추진 • 농어촌, 원도심 지역 그린리모델링 시범 사업 추진						

• 사업개요

- 국가의 녹색건축의 기본방향에 따라 기존 건축물의 성능개선이 요구되고, 녹색 건축물의 양적 범위를 확대하고 있음
- 현재 일부 공공부문 건축물 중심으로 진행되는 기존 건축물의 성능개선을 위한 그린리모델링 사업의 확산과 대상 건축물의 확산을 위한 과제를 설정함
- 공공부문과 민간부분의 그린리모델링 사업 다양화 및 확산에서는 민간 소규모 노후 건축물 그린리모델링 지원, 취약계층 그린리모델링 지원 사업, 농어촌 및 원도심 지역 그린리모델링 시범 사업 추진, 에너지 다소비 시설 그린리모델링 지원 등을 제안

• 사업목표

- 제주의 환경적 특성, 건축물 현황을 고려한 리모델링 사업의 확산
- 공공부문과 민간부분의 그린리모델링 사업 건축물의 다양화
- 노후 건축물과 취약계층 주거시설의 물리적 환경 개선과 에너지사용량 절감

• 사업 주요 내용

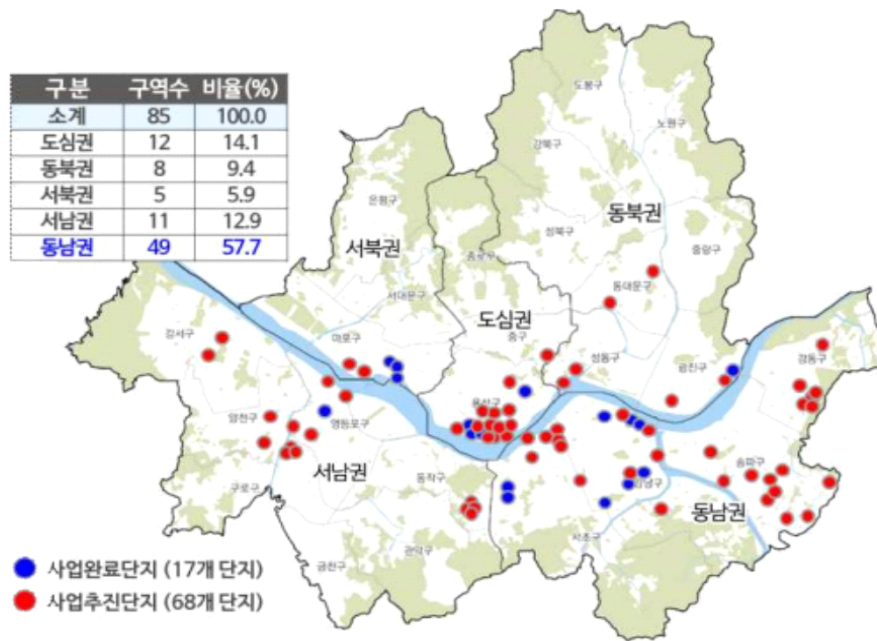
- 민간 소규모 노후 건축물, 취약계층 주거시설 그린리모델링 지원 사업
- 전국에서 500㎡미만의 소규모 건축물의 비율이 가장 높은 제주도 소규모 건축물 중 노후 건축물에 대하여 단열, 창호, 기밀성 향상을 중심으로 건물의 에너지효율과 실내환경을 개선할 수 있도록 유도
- 고효율 냉난방 설비의 교체로 에너지 사용량 절감과 거주자의 사용 환경 개선
- 소규모 노후 건축물의 우수 그린모델링 사례¹⁰⁾를 발굴하여 민간부문 홍보와 그린리모델링 확산 유도
- 농어촌, 원도심 지역 그린리모델링 시범 사업 추진
- 기존의 건축물 중심의 그린리모델링에서 농어촌 지역이나 원도심 내에서 마을이나 블록 단위로 에너지 성능을 개선하는 시범 사업 추진
- 농어촌 지역과 원도심 내 노후화 된 민간건축물을 대상으로 한 그린리모델링 사업을 통해 제주 지역의 특성에 맞는 지원 여건 조성
- 기존의 주택개선 지원사업, 도시재생사업과 연계 추진
- 에너지 다소비 시설 그린리모델링 지원
- 지역의 그린리모델링 역량 강화를 위해 지역 대학 및 비영리기관과 연계·협업을 통한 그린리모델링 기술지원 및 활성화 방안 지침 마련
-



[그림 V-34] 그린리모델링 우수사례

(출처 : 광명시 철산어린이집, 2021)

10) 그린리모델링 우수사례: LH 그린리모델링센터에서 2021년 선정한 공공건축물 부문 우수사례로 선정된 광명시 철산어린이집. 대상 시설은 20년이 지난 노후화된 시립어린이집으로, 단열보강, 기밀시공, 창호교체, 태양광 발전시설 설치 등 그린리모델링을 통해 실내환경과 에너지성능을 개선하였음. 그린리모델링을 통해 1차 에너지 소요량이 88% 절감 되었음.



[그림 V-35] 서울의 공동주택 리모델링 추진 현황 (2023년3월 기준)

(출처: 2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획, 서울특별시, 2023.)

- 노후단지의 주거환경 개선과 서울형 공동주택 리모델링 활성화를 위해 2021년 2025 서울시 공동주택 리모델링 기본계획을 수립하였으며, 시범단지로 4개 자치구에 7개 단지를 선정하였음. 개별 건물이 아닌 단지 규모의 공동주택 리모델링을 통해 서울시의 친환경성을 강화 정책으로 활용하고 있음. 2023년 9월에 수요예측을 통한 선제적 도시관리, 리모델링 활성화 도모, 공공성 강화방안, 법 및 제도화 방안 마련을 주안점으로 하여 ‘2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획’으로 재정비하여 발표하였음



[그림 V-36] 2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획 재정비 주안점

• 사업 기대 효과

- 공공부문에서 적극적으로 대응과 선도적 역할로 녹색건축물 확산과 녹색건축 생태계 구축
- 탄소중립 달성에 있어 민간까지 참여하는 계기 마련

단위과제	4 그린리모델링 사업 체계 및 제도 개선						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☒ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☒ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건설과					
주요내용	- 그린리모델링 사업의 통합 지원체계 구축 (지역거점 플랫폼 구축) - 공공 그린리모델링 사업의 지속적인 이행관리와 제도개선 - 그린리모델링 비용 지원율(인센티브) 현실화						
연계사업 (국가/지자체)	공공건축물 그린리모델링 사업						
근거 법령 및 지침	- 녹색건축물 조성지원법 - 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법						
예산소요계획	- 그린리모델링 사업의 통합 지원체계 구축 추진 - 그린리모델링 비용 지원율(인센티브) 현실화 추진						

• 사업개요

- 국가의 녹색건축의 기본방향에 따라 기존 건축물의 성능개선이 요구되고, 녹색 건축물의 양적 범위를 확대하고 있음
- 현재 일부 공공부문 건축물 중심으로 진행되는 기존 건축물의 성능개선을 위한 그린리모델링 사업의 확산과 대상 건축물의 확산을 위한 과제를 설정함
- 공공부문과 민간부문의 그린리모델링 사업 다양화 및 확산에서는 민간 소규모 노후 건축물 그린리모델링 지원, 취약계층 그린리모델링 지원 사업, 농어촌 및 원도심 지역 그린리모델링 시범 사업 추진, 에너지 다소비 시설 그린리모델링 지원 등을 제안

• 사업목표

- 제주의 환경적 특성, 건축물 현황을 고려한 리모델링 사업의 확산
- 공공부문과 민간부문의 그린리모델링 사업 건축물의 다양화
- 노후 건축물과 취약계층 주거시설의 물리적 환경 개선과 에너지 사용량 절감

- 사업 주요 내용

- 그린리모델링 사업의 통합 지원체계 구축 (지역거점 플랫폼 구축)
 - 국토교통부는 공공건축물 그린리모델링 지원사업을 선도적으로 활성화함으로써 향후 민간까지 그린리모델링을 확산하기 위해 ‘그린리모델링 지역거점 플랫폼’을 각 지역마다 1곳씩 선정하였으며, 제주도는 전라권에 포함되어 있음
 - 도내 노후 건축물의 그린리모델링 활성화와 체계적인 지원을 위해 그린리모델링 지역거점 플랫폼을 도내 구축
 - 노후 공공건축물의 그린리모델링 의무화 단계적 적용(2025년~, 녹색건축법 개정 추진)에 대응하기 위한 지역의 체계적인 그린리모델링 지원 기반 구축
- 공공 그린리모델링 사업의 지속적인 이행관리와 제도개선
 - 그린리모델링에 따른 성능개선 효과, 비용효율 등을 분석하여, 지원 대상 확대 및 지원사업 규모 등을 합리화
- 그린리모델링 비용 지원율(인센티브) 현실화
 - 이자 지원 사업과 별도로 민간 확산을 위한 사업 모델 또는 추가적인 인센티브 검토 및 추진

- 사업 기대 효과

- 지역 그린리모델링 역량 강화
- 절차적 합리화를 통한 그린리모델링 활성화와 인식 전환

2.3 실천과제 : 셉테드 및 유니버설디자인 확대 적용

단위과제	1. 안전한 도시를 위한 제주도 범죄예방도시환경 디자인 사업 추진					
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타					
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도			
	주관	경관디자인팀	'24	'25	'26	'27
	협조	자치경찰단, 건설과, 15분도시과,				
주요내용	- 범죄예방디자인 시범사업지구 확대 추진 - 기 추진 사업 평가와 개선 및 제도 정립과 사업 확대					
연계사업 (국가/지자체)	제주지방경찰청					
근거 법령 및 지침	제주특별자치도 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례					
예산소요계획	-제주특별자치도 범죄예방을 위한 도시환경디자인 사업 확대					

• 사업개요

- 코로나 이후 급변하는 사회로 인한 범죄가 증가하고 있음 : 지역 특성에 부응하는 도시 환경 설계 필요
- 최근 들어 외국인 관광객 수 및 도내 거주 외국인 수가 증가함에 따라 범죄가 늘어날 가능성 상존
- 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획수립(2018)
- 제주특별자치도 범죄예방을 위한 도시환경디자인 조례 제정(23.5.10)
- 안전한 도시환경 조성으로 제주도민의 삶의 질 향상 : 범죄예방 환경 디자인 도입으로 취약 계층 보호 및 도민의 안전한 생활여건 보장 필요
- 범죄예방 도시환경 디자인 시범사업

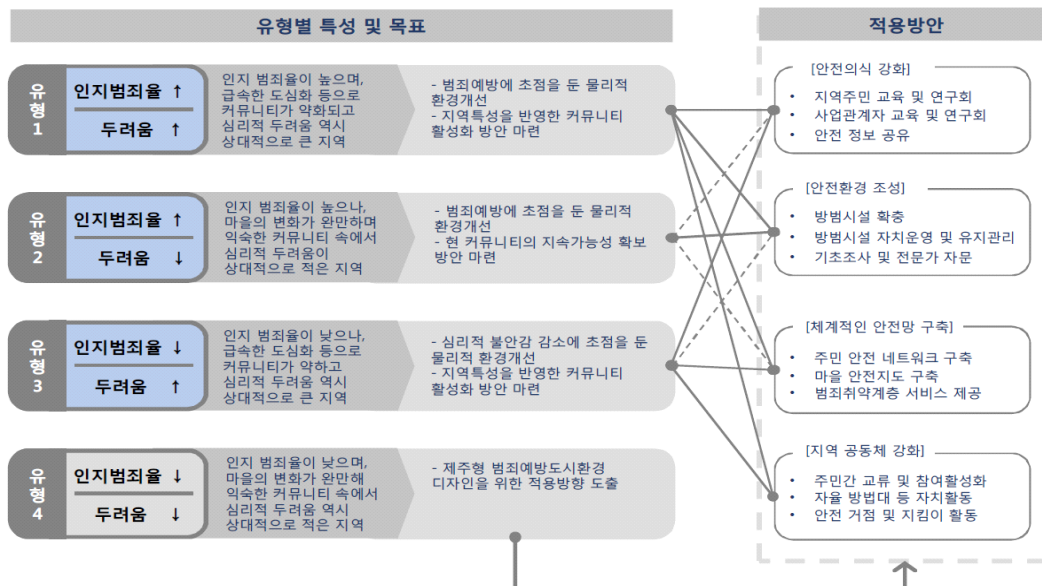
[표 V-27] 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 시범사업 개요

년도	행정	사업구간		사업 범위 사업량	사업비 (백만원)
		사업대상지	면적(㎡)		
2014	제주	상도2동 무근성일대	138,078	CCTV(2), 비상벨(3), 안전지킴이집(3), LED보안등(40), 폐가노후건축물 등 벽체도색(트릭아트, 포토존방식), 지붕 및 담장정비(야광페인트), 골목길 야광등 설치, 바닥등, 소공원 파고라, 벤치시설, 안내판(3)	236
2015	서귀포	정방동 중앙교회 일대	17,869	CCTV(3), 비상벨(3), LED가로등(40), 보안등 교체(8),공원등(3), 바닥등(25), 문주등(5), 반사경(1), 안내판(2), 벽체디자인, 원스설치, 벤치설치(2), 돌담쌓기	250
2016	제주	일도2동 일도초등학교 일대	101,796	CCTV(5), 비상벨(5), LED가로등 신설(1), 보안등 교체(38), 반사경(2), 안내판(4), 벽체디자인, 조경정리, 돌담쌓기, 주차장 담장정비 등 ** 상도2동 추가보완시설물 : CCTV(5), 비상벨(5), 주변환경개선	300
2017	서귀포	중앙동 시민회관 일대	34,342	CCTV(5), 비상벨(5), LED가로등 보수(39), 반사경(2), 안내판(5), 벽체디자인, 주차장 보수, 울타리 정비 등	300
2018	제주	노형동 이화오피스텔 일대	44,700	CCTV(3), 등기구(10), 태양광 난간등(89), 그림자광고조명(7), 안내판 설치, 벽체벽화 설치, 디자인울타리 설치, 반사경 설치, 교육 정비 등	300

(출처 : 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획, 제주특별자치도, 2018)

- 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획의 목적

- 범죄예방 도시환경 디자인패러다임의 전환
- 국제적 관광도시 제주의 지역적 특성 고려
- 어메니티를 중시하는 건축/도시환경 구축



[그림 V-37] 유형별 특성 및 목표

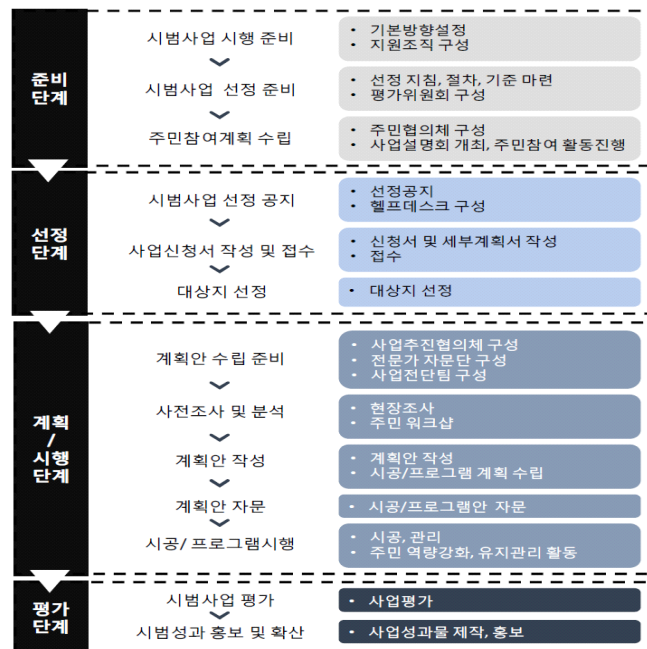
(출처 : 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 제주특별자치도, 2018)

• 사업목표

- 범죄예방도시환경 디자인 사업 확대 추진을 통한 제주지역 안전한 도시 조성

• 사업 주요 내용

- 범죄예방 도시환경디자인 사업 추진방안
 - 범죄예방 도시환경 디자인은 범죄와 범죄불안감을 감소하여 안전한 도시환경을 조성하는데 목적이 있음
 - 행정, 주민, 경찰, 민간 등 다양한 주체가 참여하고 주체간의 협력과 의사소통이 요구됨
 - 지속가능성을 위해서는 지역주민의 참여와 유지관리가 관건이라 할 수 있음
 - 단계별 추진계획은 사업단계에 따른 업무절차를 단계별 맞춤 활용이 가능할 수 있도록 준비단계, 선정단계, 계획/시행단계, 평가단계로 구분하여 수립되었음



[그림 V-38] 단계별 추진계획

(출처 : 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획,
제주특별자치도, 2018)

• 사업 기대 효과

- 제주특별자치도 범죄예방을 통한 안전하면서도 쾌적한 도시 공간 조성

단위과제	2. 유니버설디자인 확대 적용						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☒ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	경관디자인팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	장애인복지과, 노인복지과					
주요내용	- 유니버설 디자인 적용 확대 - 제주 UD인증제 추진 및 인센티브 적용방안고려 (진주시의 경우 BF 자체인증 기준 수립 운영, 권고사항 적용) - 제주 BF인증 센터 추진 및 장기적으로 유니버설 디자인 진흥센터 추진 - 유니버설디자인 시범사업 지속적으로 추진(마을 연계)						
연계사업 (국가/지자체)	제주지방경찰청						
근거 법령 및 지침	제주특별자치도 유니버설 디자인 조례						
예산소요계획	- 유니버설디자인 사업 지속적으로 추진 - 제주 UD 인증제, 인센티브제도 및 제주 BF인증 센터 추진						

• 사업개요

- 통계청 자료에 의하면 제주도의 인구 중 65세 이상 인구 수는 2012년 13%에서 2022년 17.1%로 초고령사회 변화하고 있으며 2030년에는 인구 4명당 1명이 노인인구가 될 것으로 예측됨
- 제주특별자치도 유니버설 디자인 조례를 2014년 12월 31일에 제정하여 시행중에 있음
- 제주도는 ‘제주 유니버설 디자인 기본계획 및 가이드라인 수립연구(2016)’, 제2기 제주 유니버설디자인 기본계획(2021-2025) 수립을 통해 제주에 유니버설디자인을 적용하고 있음
- 제주도 내 유니버설디자인 관련 정책 현황을 분석한 결과 노인, 여성, 외국인을 배려한 사업추진이 미비하였으며, 환경개선 사업이 장애인 시설 등 일부 시설에 국한되어 추진되었음. 아울러 도내 BF 예비인증은 2020년 220개소, 2023년 369개소, 본인증 시설은 2020년 133개소, 2023년 241개소 임. 제도적 현황을 살펴보면, 조례로 정해진 개별시설 기준을 통합할 필요가 있었으며, 상위기준과의 정합성 유지 및 상호보완적 위치의 기준 간에는 기준의 통일성 유지가 필요한 것으로 나타남
- 제주도 내 물리적 환경 현황을 살펴보면 시설 용도별 유니버설디자인 수준이 미흡한 분야가 있었으며, 시설 접근로 및 출입구와 보행공간, 통일된 점자블록 설치방안 마련이 필요한 것으로 나타남
- 국내·외 정책 사례를 분석한 결과 노르웨이, 영국, 일본에서는 정부 추진정책의 주요 이

슈로 유니버설디자인을 도입하여 국가 및 지자체별 비전과 원칙을 수립하고 있었음. 특히 서울시는 2021년부터 공공시설의 유니버설디자인 권장 사항에서 의무 적용으로 함

- 이를 기반으로 생활환경관련 제도를 정비하고, 중장기적 관점의 사업계획을 수립하여 관련 사업을 지속적으로 추진하고, 추진사업에 대한 지속적인 모니터링과 평가체계를 통해 피드백이 되는 환류체계를 구축하고 있음
- 국내의 경우 서울시, 경기도, 경상남도, 진주시, 수원시 등에서 유니버설 디자인을 정책의 주요 이슈로 도입하고 있으며 향후 유니버설 디자인 가이드라인 적용 및 확대 필요

• 사업목표

- 유니버설 디자인 적용 및 확대를 통한 안전하면서도 건강한 건축과 도시 공간 조성

• 사업 주요 내용

- 기본계획
 - 제2기 제주 유니버설디자인 기본계획(2021-2025)의 각 실천전략에 따른 사업 추진
 - ‘자립제주’는 유니버설디자인 매뉴얼 제작, 시범사업, 환경개선 사업 등 총 14개의 세부사업을 도출
 - ‘안심제주’는 보행안전공간 만들기, 횡단보도 구조개선 등 5개의 세부사업 도출
 - ‘열린제주’는 유니버설디자인 지원센터 조성 등 9개의 세부사업을 도출함
 - ‘환경제주’는 제주의 환경과 청정 이미지에 걸맞는 디자인 기법과 실천을 큰 목표로 삼아 추진되는 것이며, 일차적으로 친환경 재료의 개발 및 적용과 제주도의 지형적 특성(특히, 경사로 등)을 고려한 합리적 디자인을 지향
 - ‘미래제주’는 디지털과 첨단기술을 기반으로 삼아 급격히 발전하는 사회적 흐름에서 미래의 제주 유니버설디자인의 방향을 진단하고 그에 따른 기본계획과 연구내용을 수립하는 것을 일차적 과업으로 삼아 진행
- 가이드라인
 - 첫째, 제주 지형의 특성상 경사지가 많은 관계로 이에 따른 접근성을 고려하고, 보행공간 내 장애물 구역을 조성하도록 하여 차량으로부터 안전한 보행공간을 확보
 - 둘째, 보행자와 차로의 구분이 없는 주택가 이면도로와 같은 기존 도로에서 보행공간 확보 기준을 작성하여 보차혼용도로에서의 보행자 안전성을 확보

- 셋째, 차로횡단지점에서의 고원식 횡단보도 적용 및 횡단보도 내 보행자 가이드 존 및 안내시설 설치기준을 작성하여 보행자 우선의 계획을 수립
- 넷째, 제주의 비, 바람 특성을 반영한 버스정류소 및 교통광장 시설기준을 작성하여 휠체어 사용자뿐만 아니라 제주도를 방문하는 여행객 등의 안전하고 편리한 교통시설 이용이 가능하도록 계획
- 다섯째, 생태적 자원이 풍부한 제주도의 특성을 고려하여 공원 등에 대한 접근과 안전 및 편리성이 향상될 수 있도록 계획
- 여섯째, 제주의 비, 바람을 고려하여 캐노피 설치 등 장애인 주차장을 설치하고, 장애인전용주차구역 외의 유모차 이용 가족주차장, 노인주차장 등의 설치기준과 장애인전용화장실 외의 다목적 화장실과 다기능 화장실, 임산부휴게실(수유실 등) 등의 설치기준을 작성하여 장애인뿐만 아니라, 여성 및 유아 동반자 등 모두의 편리한 건축물 이용이 가능하도록 계획
- 제도 개선 방안
 - 제주 유니버설디자인 인증제도를 수립하여 기존 국가형 인증의 의무시설 외의 공공시설(증·개축, 용도변경 포함)과 일정 규모 이상의 민간시설에 대해 인증을 의무화하도록 함
 - 분야별로는 국가형 인증제도에서 다루지 않은 도로, 공원 및 광장, 공공시설, 공공주거, 일반건축, 일반주거시설까지 포함하도록 함
 - 유니버설 디자인인증 및 BF인증 기관을 제주에 설립 추진
 - 유기적 협력체제 및 환류시스템(피드백) 구축을 통해 제주 유니버설디자인의 정립 필요
- 도민참여 활성화 및 시범사업
 - 시민인식 개선을 위한 도민참여 교육프로그램과 유니버설 디자인 관련 캠페인 추진 필요
 - 시범사업은 보행공간 및 보행시설물, 보행로-차로 교행구간, 공원 및 공공시설물의 주출입구 및 접근로 정비를 중심으로 개선방안 및 개선이미지 필요
- 사업 기대 효과
 - 건축물 이용의 편리성 증대와 다양한 사용자에 대한 만족도 증대로 인한 모두가 함께 할 수 있는 사회조성

목표 3

삶의 질을 높이는 건축행정 도민과 함께하는 건축 문화

1. 미래 지향적 건축조례 개정, 행정의 합리화
2. 총괄 및 공공건축가제도 활성화
3. 건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대

3. [정책목표 3] 삶의 질을 높이는 건축행정 및 도민과 함께하는 건축문화

3.1 실천과제 : 미래지향적 건축조례 개정 및 행정의 합리화

- **현안 및 이슈 1. 급변하는 제주와 제주건축의 흐름에 맞는 제도 미흡**
 - 제주건축기본계획과 관련된 주요한 건축관련조례는 건축기본조례, 건축조례, 건축서비스 산업진흥조례 등이 있음
 - 건축기본조례는 2012년 10월 17일에 제정 및 총 4회에 걸쳐 개정되었음
 - 건축조례는 2007년 1월 8일에 제정 및 총 18회에 걸쳐 개정되었음
 - 건축서비스산업진흥조례는 2021년 12월 31일에 제정되었음
 - 최근 건축관련조례가 많고 내용도 방대해지면서 조례 간 내용 조정 및 개정이 필요한 시점임
 - 관련조례에 대해 제주의 현황 및 미래 제주건축방향에 맞게 개정을 추진이 필요한 시점임

- **현안 및 이슈 2. 오래된 건축심의제도로 인한 제주 건축 현황 반영 미흡**
 - 제주는 2006년 4월 12일에 건축계획심의에 관한 조례를 제정 및 총 3회에 걸쳐 개정
 - 제주건축계획심의 조례는 제주의 건축문화 및 경관을 형성하는데 큰 역할을 하고 있음
 - 최근 개정된 시점이 2020년 12월 23일이나 건축계획심의 대상구역에 대한 조정은 2018년 4월 4일 개정 이후 전무한 실정으로 이 또한 국토법의 개정에 따른 내용 등을 포함한 경미한 변경임
 - 건축계획심의에 관한 조례 내용 중 건축계획심의 대상구역에 대한 개정은 조례제정 이후 큰 변화가 없었음
 - 2006년 이후 제주의 건축문화는 제주건축문화제 등의 행사와 적극적인 행정 등으로 성숙하고 있으며, 따라서 현재의 상황에 맞는 건축심의 대상구역에 대한 조정이 필요한 시점임

단위과제	1. 건축조례 개정을 통한 기본계획 지원						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	특별자치법무담당관					
주요내용	- 제주건축기본조례를 미래 지향적으로 개정 - 제주건축조례 현실에 맞게 개정						
연계사업 (국가/지자체)							
근거 법령 및 지침	「건축기본법」 - 제주특별자치도 건축기본조례 - 제주특별자치도 건축조례						
예산소요계획	조례개정을 위한 FT팀 운영비						

• 사업개요

- 제주도 건축기본계획 관련조례는 제주특별자치도 건축기본조례, 제주특별자치도 건축조례, 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례, 제주특별자치도 건축물 관리 조례, 제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례, 제주특별자치도 공공건축물 등 장애물 없는 생활환경 인 증에 관한 조례, 제주특별자치도 녹색건축물 조성 지원 조례, 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례, 제주특별자치도 유니버설 디자인 조례 등이 있음
- 본 조례는 지차제의 자치권의 구현수단으로 제주건축기본계획이 실현되기 위해서는 조례 의 뒷받침이 중요함. 제주건축기본계획 실현과 밀접한 관계가 있는 조례는 제주특별자치 도 건축기본조례, 건축조례, 건축계획심의에 관한 조례임

[표 V-28] 제주특별자치도 건축 관련 조례

구분	제·개정	사유	내용	특이점
제주특별자치도 건축조례 (총18회 개정)	2007.1.8	-	총 5장에 39조로 구성	제5장 보칙 : 제38조 건축문화관련 사업에 대한 지원 제4장 분쟁조정위원회 삭제
	2022.11.23	일부개정	총 5장에 40조로 구성 제1장 총칙 제2장 건축위원회 제3장 건축물의 건축 제4장 삭제 제5장 보칙	
제주특별자치도 건축 기본 조례 (총 4회 개정)	2012.10.17	「건축기본 법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하려는	8조로 구성 제1조 목적 제2조 건축기본계획의 수립 제3조 건축정책위원회 제4조 위원회의 기능 등 제5조 수당 등 제6조 건축디자인조정위원회	

구분	제·개정	사유	내용	특이점
		사항임	제7조 교류 협력의 증진 제8조 시행규칙	
	2022.1.12	일부개정	제 11조로 구성 제1조 목적 제2조 건축기본계획의 수립 등 제3조 건축정책위원회 제4조 위원회의 기능 등 제5조 수당 등 제6조 건축디자인조정위원회 제7조 총괄 건축가 운영(22.1.12) 제8조 공공건축가 운영(22.1.12) 제10조 교류 협력의 증진 제11조 시행규칙	「건축기본법」 제23조에 따라 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행하는 경우 민간전문가 참여가 가능할 수 있도록 제주특별자치도 총괄건축가 및 공공건축가의 운영에 필요한 사항을 규정하고자 함
제주특별자치도 건축계획심의회에 관한 조례 (총 3회 개정)	2006.4.12	제정	총 6조로 구성 제1조 목적 제2조 건축계획심의대상구역 지정범위 제3조 건축계획심의대상구역의 지정절차 제4조 건축계획심의의 범위 제5조 건축계획의 심의신청 및 절차 등 제6조 건축계획심의 기준	
	2020.12.23	개정	총 8조로 구성 제1조 목적 제2조 건축계획심의대상구역 지정범위 제3조 건축계획심의대상구역의 지정절차 제4조 건축계획심의의 범위 제5조 건축계획의 심의신청 및 절차 등 제6조 건축계획심의 기준 제7조 규제의 재검토 제8조 시행규칙	
제주특별자치도 건축물 관리 조례	2021.12.31	제정	총 15조로 구성 건축물의 정기점검 및 대상 안전진단대상 건축물관리점검기관 모집 지정 건축물 해체의 신고 대상 및 관리 해체공사감리자 등에 대한 내용	「건축물관리법」이 제정·시행(2020. 5. 1.)됨에 따라 같은 법 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하려는 것임.
제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례	2021.12.31	제정	총 18조로 구성 건축서비스산업 연구 및 개발 설계공모 활성화 공공건축심의위원회의 설치 및 구성, 임기, 직무, 운영 등 공공건축지원센터의 설치 및 운영	공공건축 사업의 효율성뿐만 아니라 공공건축물의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위해 ‘건축기획’ 개념을 도입하고, 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공건축심의위원회 설치 근거와 공공건축사업에 대한 사전 검토 업무 등을 수행하기 위해 공공건축지원센터 설치 운영 등에 필요한 사항을 규정하고자 함
제주특별자치도 공공건축물 등	2019.3.14	제정	총 12조로 구성 공공건축물 인증 기준 및 인증 취득 및	누구나 공공건축물 및 민간건축물을 안전하고 편리하게 이

구분	제·개정	사유	내용	특이점
장애물 없는 생활환경 인증에 관한 조례			지원 공시 및 재인증 교육 및 홍보 등으로 구성	용 할 수 있도록 ‘장애물 없는 생활환경 인증’의 취득을 촉진하고 제주특별자치도 전역에 장애물 없는 생활환경 조성 분위기 확산을 통해 제주도민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함.
제주특별자치도 녹색건축물 조성 지원 조례(2회)	2017.3.29	제정	총 16조로 구성 녹색건축물의 조성계획수립 및 실태조사 건축물 에너지소비 총량관리 그린리모델링기금의 용도 등 위원회 설치 및 기능, 구성 등	건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 목적으로 제정된 「녹색건축물 조성 지원법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 위임하고 있는 사항과 그 시행에 필요한 사항을 제주특별자치도의 실정에 맞게 조례로 제정
	2022.12.30	개정	총 16조로 구성 소극적 개정	
제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	2017.3.8	제정	총 12조로 구성 정의 및 적용범위 건축자산 유지 보수 지원 우수건축자산 기술 및 비용 지원 건축자산 진흥구역 협의체 설치 및 운영, 관리계획 의견 반영 제 11조 제주건축문화 진흥 시책 추진	이 조례안은 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항에 관하여 규정하고자 하는 것임
	2020.5.13	개정	총 12조로 구성	“제주전통가옥” 및 “제주돌담”의 정의를 신설하여 지원대상을 명확히 하는 등 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임
제주특별자치도 유니버설 디자인 조례	2014.12.31	제정	총 24조로 구성 목적, 정의, 적용범위 기본계획의 수립 위원회 설치 및 운영 등 유니버설디자인센터 및 주간 등	유니버설 디자인은 연령, 성별, 신체능력, 국적 등에 상관없이 모든 사람이 지닌 다양한 특성이나 차이를 초월하여, 모든 사람들이 서로 배려하고, 쾌적하게 생활을 영위해 나가려는 생활양식이자 사고 방법임 이러한 유니버설 디자인의 기본이념과 기본적인 사항을 제주도민들에게 널리 보급하기 위하여, 도민, 사업자, 도지사의 역할을 규정하여, 도민들이 보다 쾌적하게 살아갈 수 있는 도시환경을 만들 고자 제정함
	2021.12.31	개정	총 25조로 구성 유니버설디자인 위원회 삭제(2019.6.12) 제24조 사업평가 추가(2018.11.21)	자치법규의 인권 관련 표현 용어 등을 개정하여 제주도민의 인권보장 및 증진에 뒷받침하기 위하여 인권 차별적 표현 용어 등이 포함된 조례 29건을 일괄 정비하려는 것임

• 사업목표

- 급변하는 제주환경과 제주건축에 맞는 미래지향적 조례 제·개정

• 사업 주요 내용

- 제주특별자치도 건축기본계획, 제주특별자치도 건축조례, 제주특별자치도 건축심의조례 내용 중 조정이 필요한 내용을 각 조례별로 구분하여 개정
- 서울특별시 건축관련 조례와 제주특별자치도 건축조례 비교를 통해 개선방안 도출

[표 V-29] 서울특별시와 제주특별자치도 건축 관련 조례 비교 1

서울특별시 건축관련조례		제주특별자치도 건축관련조례
건축기본조례		건축기본조례
총 4장 39조로 규정		총 11조로 규정
제1장 총칙	목적 및 정의 등(1-3조)	제1조 목적
제2장 건축정책의 수립	건축기본계획에 관련 내용(4-8조)	제2조 건축기본계획 수립 등
제3장 건축정책위원회	건축정책위원회 관련 내용 (9조-23조)	제3조 건축정책위원회 (건축위원회가 기능을 대신) 제4조 위원회의 기능 등 제5조 수당 등
제4장 건축문화의 진흥	건축문화진흥을 위한 재정 지원, 확보 사업의 보고, 지도감독 건축디자인 기준 설정, 시범사업실시, 건축디자인조정위원회, 민간협력 총괄건축가, 공공건축가 운영 등(24조-39조)	제6조 건축디자인조정위원회 제7조 총괄건축가 운영 제8조 공공건축가 운영 제9조 총괄건축가 및 공공건축가 해촉 제10조 교류협력의 증진 제11조 시행규칙

- 서울특별시 건축기본조례는 총 4장 39조로 구성되어 있으며 제주특별자치도 건축기본조례와 비교해보면 크게 2가지에서 차이점이 있음
- 첫째, 건축정책위원회에 관련된 내용으로 서울특별시 건축정책위원회¹²⁾는 건축분야의 중요한 정책을 심의하고 관계 실, 본부, 국의 건축정책의 조정 및 기타 건축기본조례에서 정하는 사항을 심의, 자문하기 위한 위원회임

12) 심의대상(서울특별시 건축기본조례 제10조 제1항)

(1) 건축기본계획의 수립 시행에 관한 사항

(2) 건축행정 개선에 관한 사항

(3) 건축문화 기반조성을 위한 사업 및 활동에 대한 사항

(4) 제24조의 건축문화 진흥을 위한 재정 등의 지원에 관한 사항

(5) 제30조의 건축디자인 시범사업의 지정 등에 관한 사항

(6) 자문대상(서울특별시 건축기본조례 제10조 제2항)

- 시장(시의 사업소 및 지방공기업법에 의거 시가 설립한 공사, 공단, 시가 출연한 비영리법인을 포함한다. 이하 "시장 등"이라 한다.) 또는 구청장이 시행하는 사업으로서 시의 재원이 100억원 이상 투입되었거나 추정 공사비 200억원 이상인 공공 건축물 및 공간환경사업(가로, 공원, 광장, 교량 등의 공간과 그 안에 부속되어 공공이 이용하는 시설물을 포함한다.)의 발주에 관한 사항

- 시장 등이 시행하는 택지개발사업, 도시개발사업, 임대주택건설사업 중 사업부지의 면적이 5,000제곱미터 이상 또는 주택의 건설세대수가 100세대이상인 사업의 발주에 관한 사항

- 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 발주에 관한 사항. 단, 부지면적이 5,000제곱미터 미만인 경우는 제외한다.

- 기타 위원회 자문이 필요하다고 인정하여 시장이 요청하는 사항

- 서울시 건축정책위원회 명단을 보면 위원장에 서울총괄건축가, 위원에 각 실국장과 시의원, 외부전문가 등으로 총 24명으로 구성되어 있음¹³⁾
- 따라서 제주건축정책의 체계적이면서도 일관성 있는 추진을 위해 건축정책위원회의 설립 및 추진이 필요한 상황임
- 둘째, 서울시 건축기본조례 제4장 건축문화의 진흥에 건축문화의 진흥에 관한 재정지원 및 재정확보, 사업의 보고 및 지도감독 등에 관한 내용을 담고 있으므로 건축문화와 관련된 사업을 꾸준히 추진하고 있음. 그러나 제주는 건축문화진흥이 타 제주특별자치도 건축조례 등에 포함되어 있어서 이에 대한 조정이 필요함

[표 V-30] 서울특별시와 제주특별자치도 건축 관련 조례 비교 2

서울특별시 건축관련조례		제주특별자치도 건축관련조례	
건축조례		건축조례	
총 7장 50조로 규정		총 5장 제40조로 규정	
제1장 총칙	목적, 적용범위 등	제1장 총칙	목적
제2장 건축위원회	건축위원회 구성 및 운영 등	제2장 건축위원회	건축위원회 설치 및 심의대상 등
제3장 건축물의 건축	가설건축물, 사용승인, 공사감리 등	제3장 건축물의 건축	적용의 완화, 특례, 신고 및 허가내용 등 대지안의 조경 공개공지의 확보 특별건축구역의 지정 및 심의 등 이행강제금의 부과 등
제4장 대지안의 조경	대지안의 조경 및 공개공지 등의 확보	제4장 삭제	
제5장 지역 및 지구안의 건축물	건축물의 분할제한, 맞벽건축 등	제5장 보칙	제38조 건축문화관련 사업에 대한 지원 등(2022.11.23)
제5장의2 특별건축물구역 등(2017.7.13)	특별가로구역의 지정		
제5장의3 건축협정 (2017.7.13)	건축협정의 체결 등		
제6장 삭제			
제7장 보칙	이행강제금 관련 위반건축물 관련 서울시시민상수상자 지역건축안전센터 관련 건축안전특별회계 등		

- 제주특별자치도 건축조례를 제5장 보칙을 보면 제38조에서 건축문화관련 사업에 대한 지원 등에 관한 내용을 포함하고 있음
- 「건축기본법」 제5장에 건축문화의 진흥 조항이 있기에 제38조 건축문화관련 사업에 대한 지원 등은 건축조례보다는 건축기본조례로 이관하는 것이 바람직함

• 사업 기대 효과

- 제주특별자치도 건축행정 및 기본계획의 체계적 추진 및 장기발전계획 수립 가능

13) 서울특별시 건축정책위원회의 경우 2023년에 4회 개최되었으며, 분과위원회는 다수 개최되었음

단위과제	2. 행정의 합리화						
과제분류	☒ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	특별자치법무담당관					
주요내용	• 제주의 환경변화와 도민의식수준에 맞는 건축심의제도 운영 필요 • 건축 심의제도 조례 개정 추진						
연계사업 (국가/지자체)	•						
근거 법령 및 지침	• 「건축기본법」 • 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례						
예산소요계획	• 조례개정을 위한 FT팀 운영비						

• 사업개요

- 제주건축심의는 2006년 2월 21일에 제정된 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시조성을 위한 특별법(이하 제주특별법) 제309조 건축계획심의에 관한 특례로 시작하였음
- 309조 1항을 보면 '자연경관이나 도시경관 유지가 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고하는 구역 안에 건축물을 건축하고자 할 때는 건축계획에 대한 형태·색채 및 도로 등에 대하여 「건축법」 제4조의 규정에 의한 도건축위원회의 심의를 받은 후 기본설계를 하여야 한다.'고 명시하고 있음
- 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례는 2006년 4월 12일에 제정되어 2013년 8월 27일 일부개정 및 2018년 4월 4일에 일부개정을 통해 제도를 운영중임
- 제주도는 제주국제자유도시로의 개방정책 및 2010년대 국내외 관광객 증가로 급속하게 인구가 증가하였으나, 2017년 이후부터 개발에 대한 다양한 억제정책으로 인구유입은 줄어들게 되고 세계경기 침체 등으로 제주의 경제 또한 어려움을 겪고 있음
- 제주는 제주건축문화제, 제주국제건축포럼 등을 개최하면서 도민들의 건축에 대한 의식수준 또한 높아지고 있음
- 제주의 환경변화 및 도민의 의식수준이 높아짐에 따라 건축심의 범위 조정에 대한 민원이 발생하고 있음

[표 V-31] 제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례

구분	제·개정	사유	내용
제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례 (총 3회 개정)	2006.4.12	제정 총 6조로 구성	제1조 목적 제2조 건축계획심의대상구역 지정범위 제3조 건축계획심의대상구역의 지정절차 제4조 건축계획심의의 범위 제5조 건축계획의 심의신청 및 절차 등 제6조 건축계획심의 기준
	2013.8.27	개정	
	2019.4.4	개정	
	2020.12.23	개정 총 8조로 구성	제1조 목적 제2조 건축계획심의대상구역 지정범위 제3조 건축계획심의대상구역의 지정절차 제4조 건축계획심의의 범위 제5조 건축계획의 심의신청 및 절차 등 제6조 건축계획심의 기준 제7조 규제의 재검토, 제8조 시행규칙

- 사업목표

- 제주의 환경변화에 맞는 합리적인 심의범위 조정을 통한 도민서비스 강화

- 사업 주요 내용

- 제주특별자치도 건축심의조례 내용 중 조정이 필요한 내용을 개정 제안
- 2023년 건축지역성정립을 위한 TF팀에서 제안된 내용을 중심으로 개정 제안
- 건축계획 심의 기준의 구체화
(기본방향, 경관 및 자연환경 접근 기준, 배치 및 평면기준, 색채 및 조경계획 기준 등)
- 건축계획심의대상구역 지정고시 변경

[표 V-32] 제주특별자치도 건축계획 심의 대상 구역

현행	개정안
2. 건축계획심의 대상구역 4) 주요도로 주변지역 중 아래의 지역 가. 국가지원지방도 및 지방도의 경계선으로부터 양측 100m 이내의 구역(단, 기존취락지 및 도심지역은 50m 이내의구역) 나. 폭원 20m 이상인 도로의 경계선으로부터 양측, 100m 이내의 구역(단, 기존취락지구 및 도심지역은 50m 이내의 구역) 5) 도시경관, 해안경관 및 자연경관 유지를 위한 아래의 지역	가. 국가지원지방도 및 지방도의 경계선으로부터 양측 50m 이내의 구역 나. 폭원 20m 이상인 도로의 경계선으로부터 양측, 50m 이내의 구역 5) 지역(단 바~아목의 지역 중 지구단위계획구역의 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적율, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선 등 세부지침이 수립된 지역은 제외)

- 사업 기대 효과

- 제주특별자치도 건축행정 및 기본계획의 체계적 추진 및 장기발전계획 수립 가능

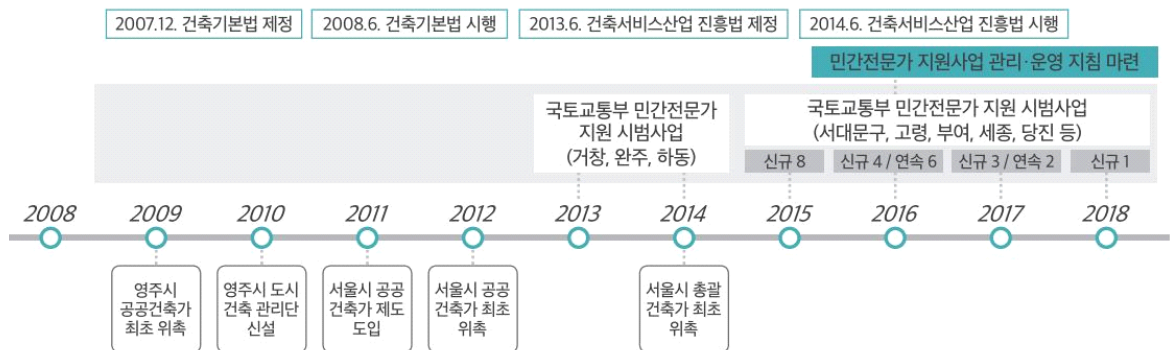
3.2 실천과제 : 총괄 및 공공건축가제도 활성화

• 현안 및 이슈 1. 민간전문가 활동의 제한 및 업무 수행의 한계

- 민간전문가제도 추진과정 및 근거

- 2007년 12월 「건축기본법」이 제정되면서 설계공모 업무나 도시개발 사업 등의 수행과정에 민간전문가가 참여할 수 있는 제도적 근거가 마련되었고(법 제23조), 시행령에는 자격기준 및 업무범위, 보수에 관련된 사항을 규정(시행령 제21조)
- 제도 제정 이후 영주시가 2009년에 국내 최초로 민간전문가 제도를 도입하여 현재까지 운영 중이며, 이후 서울시가 2012년에 공공건축가를, 2014년부터 총괄건축가를 위촉하여 운영중
- 한편 국토교통부는 민간전문가 제도의 선도모델을 구축하고 제도를 활성화하기 위해 2013년에 시범사업을 추진했으며, 2015년부터 현재까지 지원사업을 추진 중

(출처:건축·도시 분야 민간전문가 제도 운영 현황 분석 및 시사점,건축도시공간연구소, 2020.07)

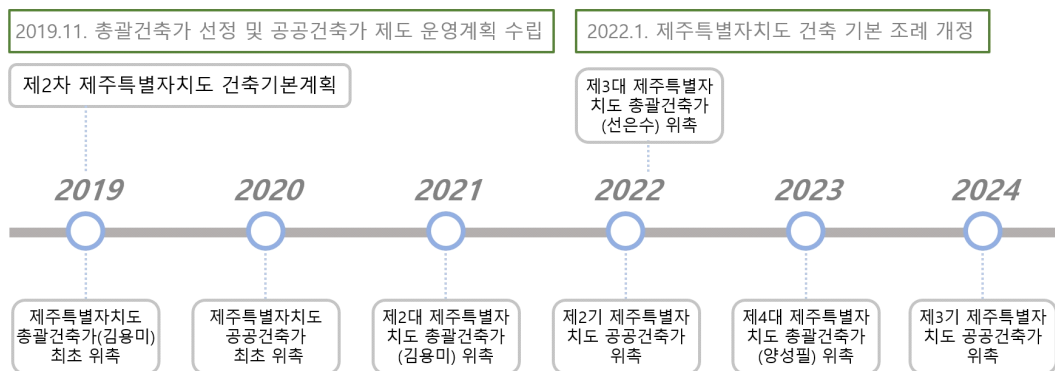


[그림 V-39] 국내 민간전문가 제도 도입 운영 연혁

(출처 : 지역총괄계획가 제도 확산을 위한 지원모델 구축 및 홍보방안 마련 연구, 심미경외, 국토교통부, 2019.)

- 추진근거 : 「건축기본법」 제23조, 「건축기본법 시행령」 제21조(민간전문가의 참여)
- 현재 공공부문 건축디자인 업무 기준(국토교통부 고시, 시행 2019.7.4.)과 「건축기본법」 및 「『공공부문 건축디자인 업무 기준』에 따른 민간전문가 제도운영 가이드라인(국토교통부, 2019.7)」을 기준으로 운영
- 제주특별자치도는 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 제도를 도입 운영 중이나 현 제도의 업무 범위 및 대상이 불분명한 상황이므로 역할 정립 필요

- 지자체 단위 민간전문가는 2020년 05월 13일 기준 총 39개가 지자체에서 운영중이며, 총괄건축가/총괄계획가가 있는 지자체는 총 29곳, 이 중 22곳은 공공건축가도 운영, 총괄건축가/총괄계획가는 없지만 공공건축가만 운영하고 있는 지자체 10곳이고, 본 제도를 2년 이상 운영한 곳은 8곳뿐으로, 대부분 2019년 이후 본 제도를 도입·운영하고 있으며, 현재도 지속해서 증가됨
- 부처별 프로젝트 단위 민간전문가는 각 사업별로 사업을 원활히 추진하고 전문성을 확보하기 위한 총괄·자문 역할로 민간전문가를 운영하고 있으나, 운영상의 한계점과 문제점이 나타나고 있음
 - 첫째, 지방 중소도시의 경우 역량 있는 전문가 수급에 어려움
 - 둘째, 각 사업마다 민간전문가 위촉 기간을 명시하고 있지 않아, 단계별로 다른 민간전문가가 참여하는 경우가 나타나 사업의 전 과정 <기획(계획)-설계-실행(시공)>을 일관된 방향으로 진행하는데 어려움
 - 셋째, 대부분 국비 지원 이후 사업의 지속성을 위해 중간지원조직 또는 민간전문가를 운영하도록 규정은 하고 있으나 구속력이 없어 실행의 어려움
 - 넷째, 사업별 민간전문가의 운영 및 지원체계에 대한 가이드가 미흡하여 민간전문가 역할 정립에 상당 기간과 노력이 소요됨
- 제주특별자치도는 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 제도를 도입 운영 중이나 현 제도의 업무 범위 및 대상이 불분명한 상황이므로 역할 정립 필요
- 현재 공공부문 건축디자인 업무 기준(국토교통부 고시, 시행 2019.7.4.)과 「건축기본법」 및 「『공공부문 건축디자인 업무 기준』에 따른 민간전문가 제도운영 가이드라인(국토교통부, 2019.7)」을 기준으로 운영



[그림 V-40] 제주 민간전문가 제도 도입 운영 연혁

- **현안 및 이슈 2. 지역 공공건축 지원센터**

- 국가공공건축지원센터의 지자체 공공건축 조성 지원 업무 성과와 한계
 - 국가공공건축지원센터는 사전검토, 자문 응답, 공공기관 관계자 교육 등의 업무를 통하여 지자체 공공건축 조성업무 지원하고, 사업기획의 내실화와 사업의 합리화를 위하여 담당자의 효율적인 업무수행을 위한 지원을 하고 있으나,
 - 국가공공건축지원센터의 한정된 인력으로 다양한 지역과 용도의 공공건축 사업계획을 30일 이내에 검토하기 때문에 지역 고유의 특성과 현안을 심층적으로 이해하기 어려운 한계가 있음
 - 특히, 2014년 개소 이후 업무량의 과중으로 증가하는 지자체의 지원요구에 충분한 대응과 설계·시공·운영 등 사전 검토 이후 단계에 개입이 어려운 상황임
- 지역 공공건축 지원센터의 업무 목표는 효율적 관리를 위해 지자체 공공건축 전체를 종합적으로 계획하고 관리하는 통합적으로 접근하는 것이나, 공공건축가 등 전문 인력 활용의 지속성 및 실행력에 한계가 있음
- 공공건축사업 추진 시 민간전문가의 위상과 권한, 책임 소재 등이 명확하게 정립되지 않았기 때문에 지속성과 실행력을 담보하는 데에 한계가 있음

단위과제	1. 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 제도의 운영 내실화						
과제분류	■법·제도 재개정 □계획수립 □(시범)사업지원 및 추진 □연구용역 ■지침 및 기준마련 □사업지원 □교육시행 ■플랫폼구축 □기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	공공건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	건축팀					
주요내용	• 총괄건축가, 공공건축가 제도의 효과적인 운영을 위한 민간전문가 법적 지위강화 (제주특별자치도 민간전문가 운영에 관한 조례 제정 추진) • 공공건축가 자문사업(설계공모) 모니터링 및 사후평가 방안 마련 • 실무자를 위한 민간전문가 업무매뉴얼 및 핸드가이드북 개발						
연계사업 (국가/지자체)	• [국토교통부] 총괄·공공건축가 운영지원						
근거 법령 및 지침	• 「건축기본법」제23조, 「건축기본법시행령」제21조(민간전문가의 참여) • 「제주특별자치도 건축 기본 조례」제7조(총괄 건축가 운영), 제8조(공공건축가 운영)						
예산소요계획	• 민간전문가(총괄·공공건축가)운영 비용 • 공공건축물 사후평가 활용 및 관리를 위한 플랫폼 개발 및 운영 비용 • 민간전문가 업무매뉴얼 및 핸드가이드북 개발 비용						

• 사업개요

- 민간전문가 제도 운영 현황

지자체 운영 현황 및 규모 : 총 48개 지자체에서 운영 중(2020.9월말 기준)

- 도·특·광역시 11곳(약65%), 시·군·구가 37곳(약 16%)으로 총 40곳에서 운영
- 총괄건축가/총괄계획가 및 공공건축가를 모두 운영하는 지자체는 29곳, 총괄건축가/ 총괄계획가만 운영하는 지자체가 6곳, 공공건축가만 운영하는 지자체 13곳

[표 V-33] 국내 지자체 민간전문가(총괄건축가/총괄계획가, 공공건축가)운영 현황('20.9월말 기준)
[단위:개]

구분	전체 지자체 수	민간전문가 운영 지자체 수			총괄 +공공건축 가 운영	총괄건축가 /총괄계획 가만 운영	공공건축가 만 운영
도·특·광역시	17	11 (약 65%)	도	6	5	1	0
			특·광역시	5	4	0	1
시·군·구	226	37 (약 16%)	시·군	32	19	2	11
			구	5	1	3	1
합계	-	48		48	29	6	13

(출처: 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안, 심경미, 건축도시공간연구소, 2020.)

[표 V-34] 국내 지자체 민간전문가 위촉 현황('20.9월말 기준)

[단위:개,명]

구분	전체 지자체 수	민간전문가 운영 지자체 수		총괄건축가 /총괄계획 가인원	공공건축가 인원	합 계
도·특·광역시	17	11 (약 65%)	도	6	176	182
			특·광역시	5	430	434
시·군·구	226	37 (약 16%)	시·군	32	268	289
			구	5	33	37
합계	-	48		48	907	942

(출처: 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안, 심경미, 건축도시공간연구소, 2020.)

- 제도적 기반(조례)마련 현황

- 본 제도를 도입하여 운영한 기간과 특별한 관련성은 없으나, 최근 제도적 기반을 먼저 마련하고 제도를 운영하는 지자체가 증가
- 19곳 조례 제정, 21곳 내부 방침 마련(2020.5.31.기준)
- 민간전문가를 위촉·운영하고 있는 40개 지자체 중 19개소에서 민간전문가 운영을 위한 조례를 신설(10)
- 기존의 관련 조례 개정(9)
- 나머지 21곳은 지자체 내부 방침으로 제도를 운영 중

[표 V-35] 지자체별 조례 등 마련 현황(2020.5.31. 기준)

[단위:개]

구분	제도마련			제도 없음	합계
	조례 제정	기존 조례 일부 개정			
도	-	3	3	2	5
특·광역시	-	5	5	-	5
시·군	8	1	9	16	25
구	2	-	2	3	5
합계	10	9	19	21	40

(출처: 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안, 심경미, 건축도시공간연구소, 2020.)

[표 V-36] 지자체 민간전문가 운영 현황('20.9월말 기준)

구분	지역	담당부서	민간전문가			제도 마련	지원 사업 대상	
			총괄건축가/ 총괄계획가	성명	공공건축가			
도 (6)	충청남도	건축도시과 공공건축팀	총괄건축과 (‘19.07.15. 위촉)	제해성	63명(‘19.07.15. 위촉) (수석2, 중진31, 신진30)		’19	
	전라북도	주택건축과 건축문화팀	총괄건축과 (‘20.02.18. 위촉)	윤충열	20명 (‘20.02.18. 위촉)	○		
	전라남도	건축개발과	총괄건축과 (‘20.07.06. 위촉)	손승광	30명 (‘20.09.01. 위촉)	○		
	경상북도	건축디자인과	총괄건축과 (‘19.04.16. 위촉)	배병길	-	○		
	경상남도	건축주택과 공공건축가담당	총괄건축과 (‘19.05.14. 위촉)	민현식	29명 (‘19.06.07. 위촉, ’20.06.07. 추가5인 위촉)	○	’19	
	제주특별자치도	건축지적과 건축팀	총괄건축과 (‘19.12.05. 위촉)	김용미	34명 (‘20.02. 위촉)			
특· 광역시 (5)	서울특별시	도시공간개선단	총괄건축과 (‘19.01.02. 제3대 위촉)	김승희	265명(‘20.01.22. 9기 위촉) (MP25, 중진93, 신진147)	○		
	부산광역시	총괄건축기획과	총괄건축과 (‘19.02.14. 위촉)	김인철	42명 (‘19.05.16. 위촉)	○		
	광주광역시	도시계획과	총괄건축과 (‘19.04.23. 위촉)	함인선	24명 (‘19.07. 1기 위촉)	○	’19	
	인천광역시	건축계획과 건축계획팀	-	-	50명(‘19.05. 위촉) (MP5, 중진26, 신진19)	○		
	대전광역시	도시경관과	총괄건축과 (‘20.01.06. 위촉)	이성관	49명(‘20.03.04. 위촉) (수석2, 중진19, 신진28)	○		
시·군 (32)	경기 (6)	용인시	공공건축과	총괄건축가 (‘18.12.28. 위촉)	김대익	13명 수석건축가3명(‘18.12.28. 위촉) +공공건축가10명(‘19.01.11. 위촉)		
		수원시	도시디자인단	디자인기획관 (‘19.03. 위촉)	고은정	14명 (‘20.08.06. 위촉)	○	
		파주시	회계과 공공건축컨설팅팀	총괄건축가 (‘19.08.20. 위촉)	이기옥	4명 (‘19.08.20. 위촉)	○	’19 ’20
		포천시	건축과 공공건축시설팀	-	-	14명 (‘19.10.08. 위촉)		
		성남시	건축과	총괄건축가 (‘20.02.01. 위촉)	홍경구	14명 (‘20.02.01. 위촉)	○	’20
		화성시	도시디자인과	총괄계획가 (‘20.06.16. 위촉)	임승빈	3명 (‘20.09.23. 위촉)		
	강원 (2)	춘천시	도시재생과 총괄건축가 운영지원TF팀	총괄건축가 (‘19.05.21. 위촉)	이민아	13명 (‘19.07.31. 10명 위촉) (‘20.07.06. 3명 위촉)	○	’19 ’20
		원주시	건축과 총괄건축가TF팀	총괄건축가 (‘19.06.19. 위촉)	주대관	11명 (‘19.06.19. 5명 위촉) (‘20.05.08. 6명 위촉)	○	’19 ’20
	충북 (1)	청주시	공공시설과	총괄건축가 (‘20.06.22. 위촉)	신춘규	20명 (‘20.08.10. 위촉)	○	’20
	충남 (4)	부여군	도시건축과 공공건축팀	지역총괄계획가 (‘16, ‘17 지원사업 이후 자체 운영 중)	강인호	6명 (‘20.05.26. 위촉)		’16 ’17 ’20
		당진시	건축과 공공건축팀	총괄계획가 (‘18 지원사업 선정 후 운영 중)	차주영	8명 (‘19.01. 5명 위촉) (‘20.3. 3명 위촉)		’18 ’19
		공주시	도시정책과	총괄건축가 (‘20.05.19. 위촉)	최성진	6명 (‘20.09.02. 위촉)		’20

		홍성군	허가건축과	총괄건축가 (‘20.06.22. 위촉)	이창섭	5명 (‘20.09.24. 위촉)		’20
	전북 (1)	전주시	천만그루정원도 시과	도시 총괄조경가 (‘19.01.18. 위촉)	최신현	-	○	
	전남 (1)	순천시	도시재생과	-	-	8명 (‘19.07.19. 위촉)		
	경북 (5)	영주시	도시과 도시경관팀	도시건축관리단장 (‘19.04. 제3대 위촉)	신승수	3명 (‘15년 1명, ‘19.06. 2명)	○	
		의성군	지역재생과 생태디자인팀	총괄건축가 (‘19.06.01. 위촉)	윤철재	3명 (‘19.12.01. 위촉)		’20
		경주시	주택과 공공건축팀	총괄건축가 (‘19.06.18. 위촉)	이대준	-		
		구미시	도시재생과 도시경관팀	총괄건축가 (‘20.09.22. 위촉)	이우열	6명 (‘20.06.09. 3명 위촉) (‘20.09.22. 3명 위촉)		’20
		영천시	건축디자인과 공공건축지도담 당	-	-	18명 (‘20.09.15. 위촉)		
	경남 (12)	진주시	건축과 공공시설팀	총괄계획가 (‘19.06.19. 위촉)	최삼영	9명 (‘19.01. 위촉)	○	’19 ’20
		의령군	도시재생과 건축경관담당	-	-	10명 (‘19.04.17. 위촉)		
		거창군	도시건축과 도시재생담당	-	-	7명 (‘19.06.24. 위촉)		
		김해시	건축과 건축행정팀	총괄건축가 (‘20.05.12. 위촉)	고인석	9명 (‘19.07. 위촉, ’20.07. 추가5인 위촉)		
		함안군	도시건축과 공공디자인담당	-	-	6명 (‘19.09.05. 위촉)		
		사천시	건축과	-	-	5명(‘19.09.05. 위촉) (건축3, MP2)		
		양산시	건축과	-	-	4명 (‘20.01.01. 위촉)		
		통영시	건축과	-	-	9명 (‘20.05.22. 위촉)		
		창녕군	도시건축과	-	-	5명 (‘20.01.31. 위촉)		
		남해군	도시건축과 공공건축팀	총괄건축가 (‘20.02.14. 위촉)	안재락	8명 (‘20.06.24. 위촉)		’20
		창원시	건축경관과	총괄건축가 (‘20.03.05. 위촉)	오섬훈	22명 (‘20.04.27. 위촉)	○	’20
		하동군	도시건축과	-	-	5명 (‘20.07.15. 위촉)		
구 (5)	서울 (3)	서대문구	기획예산과	지역총괄계획가 (‘15. 위촉)	주대관	-		’15
		강동구	건축과 공공건축팀	-	-	23명 (‘18.09.28. 위촉)	○	
		은평구	건축과 건축관리팀	총괄건축가 (‘19.07.01. 위촉)	한영근	-		
	인천 (1)	서구	건축과 공간지원팀	총괄건축가 (‘19.01.02. 위촉)	하태석	-	○	’20
	대구 (1)	수성구	도시디자인과	총괄건축가 (‘20.05.13. 위촉)	신창훈	10명 (‘20.08.21. 위촉)		’20

(출처: 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안, 심경미, 건축도시공간연구소, 2020.)

*회색음영부분은 2020년 국토부 민간전문가 지원사업 대상지에 해당함

**초록 음영부분은 공공건축가만 운영하는 곳, 핑크 음영부분은 총괄건축가만 운영하는 곳

- 사업목표

- 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 제도의 안정적인 운영 및 제도 정착
- 민간전문가 제도는 지역의 건축물 및 공간환경에 대한 정책 수립, 사업의 기획·운영 단계에 민간전문가를 참여시킴으로써 공공기관의 건축 및 도시 관련 사업의 효율적 운영, 디자인 관리체계 개선, 공공기관의 디자인 업무역량 강화

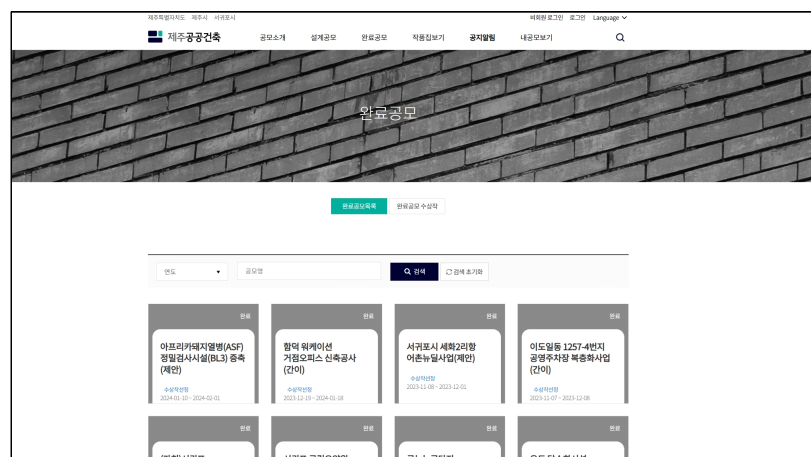
- 사업 주요 내용

- 제주특별자치도 제1기 총괄·공공건축가 제도 현황
 - 전국 광역단체 중 서울, 부산, 경남, 경북, 충남에 이어 6번째로 도입, 2019년 12월 총괄건축가 임명 후 공공건축가 34명 선정, 기획분과/건축공간분과/도시조경분과/각분과장과 담당과장이 참여하는 운영협의체로 구성
 - 2020년 01월~2021년 12월 임기 동안 제주 공공건축과 도시 공간의 문제를 진단하고 해결책을 제시하는 ‘공간 주치의’로서 공공봉사의 성격을 띤 활동에 주력
 - 활동의 성과로 전국 어디에서도 찾아볼 수 없는 ‘제주 공공성 지도 1’ ‘제주 공공성 지도 2’라는 제주 공공건축가들만의 독특한 활동 결과물을 도출
- 제주특별자치도 제2기 총괄·공공건축가 제도 현황
 - 제1기에 이어 제2기 공공건축가 42명이 선정
 - 2022년 01월~2023년 12월 임기 동안 공공성지도3, 공공시설 기능UP·효율UP 3D 통합 시범사업, 가로경관 개선 및 공공성지도 활용방안 기획과제, 제주 공공성지도 사업대상지 기획과제, 도 청사 및 삼다공원 개선 기획과제 등의 활동
 - 활동의 성과로 도시의 공간환경, 공공공간에 대하여 기초자료를 만들고 현재, 도시의 문제점과 미래의 방향성을 제시
- 민간전문가(총괄·공공건축가)의 업무범위 및 자문대상이 불분명한 상황으로 사업부서별 자문을 통한 기획·설계 등의 미비. 민간전문가 운영 조례 제정을 통한 업무범위의 확대와 자문대상의 구체화가 필요
- 제주특별자치도는 민간전문가 운영 조례가 없이 국토교통부고시에 따른 공공부문 건축 디자인 업무기준을 기반으로 운영하고 있어 민간전문가 운영을 위한 조례 제정이 필요
 - 제주특별자치도 민간전문가 운영에 관한 조례를 제정하여 총괄계획가, 공공건축가 및 마을건축가 지원 및 활동 근거 조례 명문화

[표 V-37] 민간전문가 운영에 관한 조례

경상북도 영주시	제주특별자치도
영주시 도시건축 민간전문가 운영에 관한 조례	제주특별자치도 건축 기본 조례
총 16조로 규정	총 11조 중 민간전문가 관련은 3조로 규정
- 민간전문가 운영에 필요한 사항을 구체적으로 제시 규정함	- 민간전문가의 정의와 업무범위, 임기, 해촉등에 대해 요약해서 규정하고 업무 방법 및 절차 등 민간전문가 운영에 대한 사항은 도지사가 따로 정하도록 되어 있음
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 조례와의 관계 제4조 민간전문가의 위촉 제5조 업무범위 제6조 임기 등 제7조 제척·기피·회피 제8조 해촉 제9조 자문대상 제10조 자문절차 제11조 자문실시 등 제12조 업무원칙 제13조 운영 등 제14조 민간전문가의 행정 지원 제15조 자료 제출 등 제16조 수당 등	제1조 목적 제2조 건축기본계획의 수립 등 제3조 건축정책위원회 제4조 위원회의 기능 등 제5조 수당 등 제6조 건축디자인조정위원회 제7조 총괄건축가 운영 제8조 공공건축가 운영 제9조 총괄건축가 및 공공건축가 해촉 제10조 교류협력의 증진 제11조 시행규칙

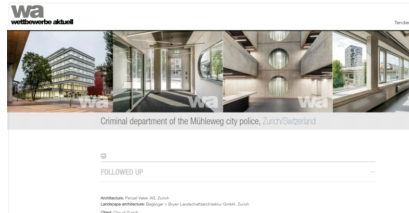
- 설계공모의 심사과정의 투명성을 위한 디지털심사, 공개토론심사와 심사위원 비중 개선 등의 노력이 있으나, 설계공모 이후 모니터링이 미흡한 상황으로 모니터링 및 사후평가 방안이 필요
- 공공건축물의 준공 이후 사후평가와 활용 및 관리를 위한 플랫폼 개발
 - 공공건축물의 기획-설계-공사-유지관리의 관리체계 수립
 - 현재 개설 운영중인 '제주공공건축' 사이트를 보완하여 설계공모 이후 건축 생산 과정의 모니터링과 사후평가 정보를 주민이 쉽게 이용할 수 있도록 홍보



[그림 V-41] 제주공공건축 포털 홈페이지 화면

독일의 “설계공모(wa:wettbewerbe aktuell)”에서 운영하는 설계공모 정보 사이트(<https://www.wettbewerbe-aktuell.de/>)에서는 일부 프로젝트의 준공 이후 정보를 포함한다. 프로젝트별로 ID를 부여하고 준공 이후 정보를 업데이트하도록 유도하고 있는데, 준공 정보에는 공사기간, 개관일, 공사비 등의 기본정보와 함께 프로젝트 개요와 준공 사진이 포함된다.

ID	Name	Location	Status
16078	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16079	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16080	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16081	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16082	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16083	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16084	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16085	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16086	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16087	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16088	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16089	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16090	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16091	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16092	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16093	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16094	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16095	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16096	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16097	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16098	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16099	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed
16100	Kriminalabteilung des Landeskriminalamts	Stuttgart	Completed



[그림 1-5] 독일 설계공모(wa) 홈페이지 프로젝트 목록

출처: wa(wettbewerbe aktuell) 홈페이지.

<https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ergebnisse?&o=4-0>
(검색일: 2022.2.11.)

[그림 1-6] 독일 설계공모(wa) 준공사례 소개 페이지

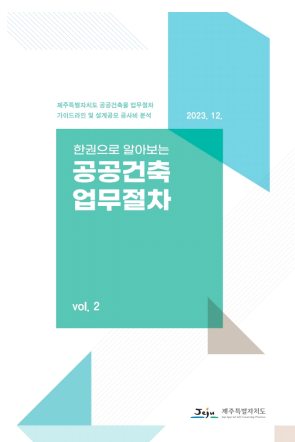
출처: wa(wettbewerbe aktuell) 홈페이지.

<https://www.wettbewerbe-aktuell.de/ergebnis/kriminalabteilung-stadtpol-16078#resultWinner>(검색일: 2022.2.11.)

(출처 : 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구, 임유경, 건축공간연구원, 2022.)

- 실무자를 위한 민간전문가 업무매뉴얼 및 핸드가이드북 개발

- 민간전문가 제도에 대한 지자체 관련 담당자 및 관계자의 이해와 제도 홍보를 위한 업무매뉴얼 및 핸드가이드북 개발 필요
- 제주특별자치도에서는 ‘한권으로 알아보는 공공건축 업무절차’를 2021년(vol.1)과 2023년(vol.2)에 제작 배포하였고, 계속해서 진행되는 공공건축물에 대한 자료수집이 필요하며 사업부서 실무자들이 쉽게 볼수 있도록 핸드가이드북 개발이 필요



출처: 제주특별자치도 건축경관과



출처: 충청남도 건축도시과



출처: 창원특례시 건축경관과

[그림 V-42] 공공건축 업무 매뉴얼 사례

• 사업 기대 효과

- 민간전문가 제도가 제정되면서 총괄·공공건축가 제도의 안정적 정착 및 활성화
- 사업부서의 총괄·공공건축가 제도 이해와 민간전문가와의 협력으로 디자인업무 역량 강화
- 공공건축 시공후 사용상의 문제점들을 해소함으로써 지역 주민의 공공건축물 활용 증대

단위과제	2. 지역 공공건축 지원센터 역할확대 방안						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☒ 계획수립 <input checkbox"="" type="checkbox/>(시범)사업지원 및 추진 <input type="/> 연구용역 ☒ 지침 및 기준마련 ☐ 사업지원 ☐ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	공공건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	특별자치법무담당관					
주요내용	- 지역공공건축지원센터의 외부기관(공공기관, 민간기관)위탁 운영 및 조직구성 검토 - 공공건축 전담조직 구성으로 전문성 및 연속성 확보 「제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례」에 지역 공공건축지원센터 업무 확대 내용 추가						
연계사업 (국가/지자체)	[국토교통부] 총괄·공공건축가 운영지원						
근거 법령 및 지침	「제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례」제17조(공공건축지원센터의 설치 및 운영 등)						
예산소요계획	- 위탁 운영 및 조직구성에 따른 비용 - 공공건축의 체계적 관리계획 수립 용역 및 DB 구축						

• 사업개요

- 국가공공건축지원센터의 설립 연혁

- 대통령직속 국가건축정책위원회에서 대통령 보고('10.11.29)를 통해 '공공건축 품격 향상 및 효율적 관리방안'의 내용으로 공공건축 총괄관리기구의 필요성 제기
- 국토교통부는 2012년도 대통령 업무보고(2011.12.27)를 통해 공공건축·공공공간 품격 향상을 위해 공공건축지원센터를 설치하여 5~10개 지자체를 시범지원할 것을 추진, 13년도 대통령 업무보고에 공공건축지원센터를 설치하여 3개 지자체에 민간전문가 시범지원 중인 것을 포함
- 건축도시공간연구소는 2013년부터 일반사업으로 '공공건축지원센터 구축 및 운영사업'을 수행
- 2013년 6월 5일 [건축서비스산업진흥법] 제정에 따른 '공공건축지원센터' 설립 근거 마련
- 2014년 3월 12일 건축도시공간연구소 건축도시정책연구본부 내 공공건축지원센터 설립
- 2014년 6월 23일 국토교통부로 부터 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터로 지정 받음(국토교통부공고 제2014-854호)
- 2023년 1월 2일 국토교통부로 부터 건축공간연구원 국가공공건축지원센터로 지정 받음(국토교통부공고 제2023-5호)



[그림 V-43] 국가공공건축지원센터의 주요업무 및 연구·사업

(출처 : 국가공공건축지원센터 홈페이지)

- 국가공공건축지원센터(전국1개소) 업무량 과중에 따른 사전검토 지연으로 제주 지역 공공건축지원센터 설치 운영(국토부설치승인, 2022.07.18.)

• 사업목표

- 공공건축의 통합적 접근을 통한 효율적 관리
- 지역 수요를 반영한 합리적 사업계획 수립 지원

• 사업 주요 내용

- 현재 제주특별자치도 건축경관과 內 공공건축팀이 지역 센터역할 겸임으로 업무 과중과 연속성이 결여됨
- 지자체 분업적 행정 조직의 한계를 극복하기 위해서는 지자체 차원에서 공공건축의 기획·조성·관리 업무를 조정하는 조직을 신설하고 전문 인력을 활용할 필요가 있으며, 이를 뒷받침할 제도적 근거 필요
- 지역 공공건축지원센터 주요 업무와 조직적 체계 제안
- 지역 공공건축지원센터 역할확대를 위한 법령 개정 방안 제시
- 제주특별자치도는 경상남도와 같이 지역공공지원센터를 행정기관 내 설치하여 운영하고 있으나, 충청남도와 경기도의 사례와 같이 외부기관(제주연구원 등)에 센터를 지정하거나 업무를 위탁 운영 및 조직구성의 검토가 필요함

[표 V-38] 지자체 내 센터 설치(겸임) 운영 사례

구 분	제주특별자치도	경상남도
조직구성	행정조직<지자체 행정조직>_지자체 내 센터 설치(겸임)	
운영 및 설립구분	건설주택국 건축경관과 공공건축팀 * 제주 공공건축지원센터 설치 승인_국토부 (2022.07.18.) * 총괄·공공건축가제도와 지역 공공건축지원센터 협업 운영	도시 주택국건축 주택과 공공건축기획팀 * 지역 공공건축지원센터 업무 인가_국토부 (2021.09.) * 공공건축 통합관리 운영시스템 구축 '경상남도 공공건축지원센터' 누리집운영→사업 계획 사전 검토 온라인 접수처리 및 공공건축 기획 관련 정보서비스 제공으로 효율적 운영
장점	· 기존조직 내 협의 체계 활용 · 업무기획 및 추진의 효율성	
단점	· 발주 주체와 센터 일원화 문제 · 업무 과중 우려 · 업무 담당자의 잦은 인사이동에 따른 연속성 결여	
법적근거	· 건축서비스산업 진흥법 · 「제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례」제정(2021.12.31.)	· 건축서비스산업 진흥법 · 「경상남도 건축서비스산업 진흥 조례」제정(2021.09.30)
주요업무	· 공공건축 사업계획서 사전검토 · 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답 · 공공기관 관계자에 대한 교육 · 공공건축 DB 구축	· 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무 지원 · 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선 · 매뉴얼 개발 · 공공건축 DB구축 · 공공건축 제도개선

[표 V-39] 외부기관 위탁 운영 사례

구 분	충청남도	경기도
조직구성	외부 지원조직<공공기관>_공기업, 지자체 공공기관 위탁	
운영 및 설립구분	충남연구원 부설 충남공공디자인센터 (2014. 03.) * 지역 공공건축지원센터 업무 인가_국토부(2020.05.) * 전국 최초로 사업계획 사전검토 및 공공건축 관련 자문 · 응답 등의 모든 과정을 온라인 업무 시스템 구축	공공건설지원센터 (경기주택도시공사(GH)_수탁운영) * 지역 공공건축지원센터 지정 승인_국토부(2021.07.) * 경기도와 31개 시군, 지방공기업 등이 시행하는 공공건설 및 공공건축을 사업 초기단계부터 검토하여 도내 공공건설 사업의 품질제고 및 예산절감에 기여
장점	· 공기업 · 지방공사 직영 또는 위탁 · 센터구축 조기화 가능 · 전담 인력 배치에 따른 전문성 및 연속성 기대	
단점	· 조직구성에 따른 별도의 인건비, 운영비 등 예산부담 · 사업부서와 소통이 원활하지 않아 업무 지연 우려	
법적근거	· 건축서비스산업 진흥법 · 「충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례」제정(2020.03.10)	· 건축서비스산업 진흥법 · 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」제정(2019.06.18)
주요업무	· 공공건축 사업계획 사전검토 · 공공건축 자문에 대한 응답 · 공공건축 사업계획 성과보고서 발간 · 공공건축 DB 구축	· 공공건축 사업계획 사전검토 · 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항 · 공공기관 관계자에 대한 교육 · 공공건축 DB 구축

- 공공건축 전담조직 구성으로 전문성 및 연속성 확보
 - 공공건축 총괄 지원 부서를 구성하여, 중장기적인 관점에서 건축물과 공간환경을 조성할 수 있도록 건축기획 지원 및 민간전문가의 활용
 - 지역 공공건축지원센터와 행정담당자, 실무자, 전문가 등 공공건축 조성 유관기관과 협업체계 구축 필요
- 「제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례」에 지역 공공건축지원센터 업무 확대 내용 추가
 - 지역 공공건축의 체계적 관리를 위한 우수 설계자 선정 및 지원, 공공건축 디자인 관리, 사업 모니터링 및 평가, 우수사례 발굴, 홍보 및 교육 업무
 - 지역 공공건축의 통합계획 수립 및 지원, 지역 공공건축 DB 구축 및 관리, 지자체 시책 지원 업무

[표 V-40] 지역 공공건축지원센터 업무(안)

구분	업무구성	내용
지역 공공건축 정책지원	공공건축 통합계획 수립	지자체 시책 지원 및 지역 내 공공건축 통합계획 수립
	공공건축 데이터베이스 구축	지역 공공건축 자료 구축 및 관리
지역 공공건축 조성지원	공공건축 기획 지원	사업기획업무 수행 및 지원
	공공건축 사업계획 지원	시설계획 및 관련기준 검토
지역공공건축 디자인 관리	우수 설계자 선정지원	우수 설계자 관리
	공공건축 디자인 관리	설계의도 구현, 사업발주방식과 관리체계 적정성 검토
	공공건축 사업 모니터링 평가	사업계획과 시행 전 과정 모니터링 및 지원 성과 평가

(출처:지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구, 임유경, 건축도시공간연구소, 2017)

• 사업 기대 효과

- 이용자 중심의 지역 수요를 반영한 합리적 사업계획
- 공공건축물의 체계적인 관리를 통한 각 사업 부서별 효율적인 관리와 사업별 연계로 수준높은 공공건축 실현

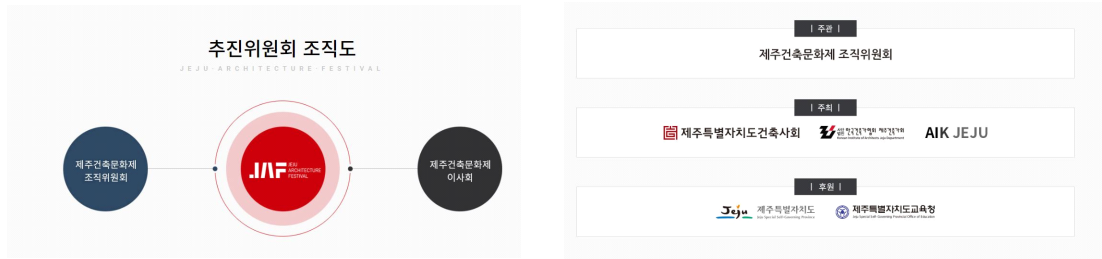
3.3 실천과제 : 건축문화제 및 제주국제건축포럼 등 확대

• 현안 및 이슈 1. 도민의 참여 유도 및 지역사회의 융화 필요

- 제주의 건축문화제 행사 기간에 도민의 참여도가 저조한 이유를 분석하고 지속적인 참여율을 높이기 위한 해결 방안 부족
 - 일반인들의 건축문화에 대한 인식은 과거와 달리 미디어의 발달과 해외 건축 답사, 웹 등 다양한 방법으로 흥미롭게 건축 유형을 탐구할 수 있는 환경으로 변함에 따라 이러한 변화의 중요성을 인식하고, 적극적인 활용 의지 필요
 - 건축에 대한 인식 변화의 흐름에 맞춰 지역 주민들에게 일방적으로 화합과 참여를 강요하는 차원에서 기획된 행사 지양
 - 건축은 사회적 환경을 개선하고 사회 상호작용에 영향을 주는 역할을 수행하며, 사회 문제 해결과 사회 변화를 이끌어내는 중요한 도구로 작용함에 따라, 건축문화제의 사회적 가치에 대한 적극적인 의식의 전환점이 필요
- 지역사회의 정체성과 유대감을 강화하며, 주민들의 자부심을 형성하는데 기여할 수 있는 특화된 주민참여형 프로젝트 및 생활문화에 지역성이라는 공공성의 가치를 불어 넣는 매개체가 될 수 있는 문화예술교육 활동의 부재
 - 건축을 대하는 대중의 인식은 다양한 양상으로 표출되어 건축과 도시가 특정 계층의 전유물이 아님을 각인시키고 있으며, 건축 관련 콘텐츠를 일상에서 문화를 누리는 생활 속 문화향유 환경 조성 필요
 - 지역 주민들의 참여와 동시에 사회적 가치 창출과 경제적 수익성을 동시에 추구할 수 있는 적극적인 축제로의 전환 필요

• 현안 및 이슈 2. 제주건축문화제의 위상 향상으로 건축문화 확산

- 유사한 프로그램 운영과 일회성 행사에 그쳐 건축문화제의 문화적 지속성의 성과를 이루어 내지 못하고 있다. 이러한, 문제들을 극복하기 위해서 전문가들로 이루어진 기존의 운영 조직체의 역량 강화와 더불어 건축문화행사의 중·장기 발전 계획 수립 및 운영예산 확보가 필요함



[그림 V-44] 제주건축문화제 추진위원회 조직도

(출처 : 제주건축문화제 홈페이지)

- 건축문화제의 위상 향상을 위한 기반을 마련하기 위하여 종합예술로서의 특성을 건축에 접목 시킬 수 있는 우수인재(건축큐레이터)양성이 필요
- **현안 및 이슈 3. 제주국제건축포럼의 내실화를 통한 지역사회 공유**
 - 제주유일의 국제 건축행사로 기조연설과 함께 세계적 건축가를 초청하여 주제발표를 하고 세계 각국 도시의 공통 현안을 공유하는 건축행사로 강연과 발표로 끝나는 것이 아닌 제주지역 건축가들의 참여 프로그램 확대 필요
 - 프로그램 내실화로 지역 건축가들의 참여 및 지역사회 공유 필요

단위과제	1. 건축문화제 및 제주 국제건축포럼을 통한 지역사회의 문화융합						
과제분류	☐ 법·제도 재개정 ☐ 계획수립 ☐ (시범)사업지원 및 추진 ☐ 연구용역 ☐ 지침 및 기준마련 ☒ 사업지원 ☒ 교육시행 ☐ 플랫폼구축 ☐ 기타						
담당 부서	주무부처	건축경관과	추진연도				
	주관	건축팀	'24	'25	'26	'27	'28
	협조	문화정책과					
주요 내용	- 축제 기획에 필요한 전문적인 교육과 연수프로그램 등을 통한 '축제컨설팅 조직 (건축큐레이터)' 구성 - 다양한 건축행사 연계 및 지역적 특색이 묻어나는 참여형 프로그램 및 미래형 혁신 콘텐츠 개발 - 장기적, 지속적인 홍보와 지역 및 기관단체, 기업체, 교육기관 등과의 네트워크 구축						
연계사업 (국가/지자체)							
근거 법령 및 지침	제주특별자치도 건축조례						
예산소요계획	5년간 건축문화제 및 제주국제건축포럼 운영비						

• 사업개요

- 제주건축문화제

- 건축문화제는 지역의 건축산업과 건축문화를 홍보할 수 있는 축제로서 역할을 수행하면서 해마다 지속해서 개최하였으나, 규모와 내용적인 측면에서 새로운 변화가 필요한 시점
- 건축문화제의 규모와 내용을 성장시키고, 지역의 건축산업과 건축문화를 홍보하는 데 중점
- 건축문화제는 2022년까지 '제주건축문화축제'로 18회에 걸쳐 개최
- 제19회 2023년부터 '제주 건축문화제'로 명칭이 변경되면서 다양한 프로그램으로 제주지역의 가장 큰 건축행사로 자리 잡아가고 있음



제주건축문화제

참여프로그램

- 건축세미나, 어린이 사생대회
- 건축워크숍(건축과 재학 중인 대학부), 건축답사(고등부, 일반인), 건축영화상영

건축문화대상

- 건축문화인상, 준공건축물, 사진공모전

전시회

- 건축사회 회원전, 사진동호회전, 시·도 교류전, 오키나와 건축상 수상작품전

아카이브

- 건축문화제 도록 및 YouTube 영상제작

[그림 V-45] 제주건축문화제 프로그램

- 제주국제건축포럼

- 제주 유일의 국제 건축행사인 제주국제건축포럼에 건축관계자만이 아닌 주민참여

를 확대하여 제주 건축문화의 발전과 진흥 방향을 모색

- 제주국제건축포럼은 2년마다 열리는 제주 유일의 국제 건축행사
- 세계 각국 도시의 공통 현안 공유 및 제주건축문화 발전과 진흥 방향을 모색

- 글로벌 건축·도시 환경과 제주건축의 지역성에 대한 국제적인 건축전문가들의 견해를 접할 수 있는 기회

JIAF JEJU INTERNATIONAL ARCHITECTURE FORUM

제주국제건축포럼

2016년 '문화변용_동아시아 해양실�크로드에 건축을 싣다'

2017년 'Review-도시를 공존으로 디자인 하다'

2018년 '지속 가능한 도시를 위한 포스트 투어리즘'

2019년 'Review - City & Tourism'

2021년 'New is Normal 새로움이 일상이 되다'

2022년 'PREview - Beyond Locality 행복한 일상을 향하여'

2023년 로컬의 미래: Coloring the Cities

[그림 V-46] 제주국제건축포럼 프로그램

• 사업목표

- 제주건축문화제와 제주국제건축포럼의 체계적 구성, 프로그램의 내실화 및 지역활동 성과 전시를 통한 지역사회융합
- 제주건축문화제 및 제주국제건축포럼의 도민 참여도 증가

• 사업 주요 내용

- 건축행사 기획에 필요한 전문적인 교육과 연수프로그램 등을 통한 '축제컨설팅 조직(건축큐레이터)' 구성으로 프로그램의 내실화를 통해 건축을 쉽게 접근 할 수 있도록 유도



[그림 V-47] 정림건축문화재단 전문교육 프로그램

(출처 : 정림건축문화재단)

- 다양한 건축행사 연계 및 지역적 특색이 묻어나는 참여형 프로그램 및 미래형 혁신 콘텐츠 개발
 - 일상생활에 접목할 수 있는 정보제공을 통해 시민참여 유도
 - 읍면동 지역별 특성에 맞는 행사 활성화 방안 모색 및 지역성 및 전통성 함양
 - 개인적으로 볼수 없는 건축물 답사와 설계자와 함께하는 답사 프로그램 기획



출처 : 서울도시건축비엔날레



출처 : 부산국제건축제



출처 : 인천광역시건축사회

[그림 V-48] 건축축제 프로그램

- 장기적, 지속적인 홍보와 지역 및 기관단체, 기업체, 교육기관 등과의 네트워크 구축
 - 추진위원회와 협업할 수 있는 박물관, 대학교, 미술관, 교육청 등과 업무협약 체결
 - 축제 기간 및 지역에 국한되지 않는 장기적이며 지속적인 홍보
- 사업 기대 효과
 - 우수인재(건축큐레이터)양성의 지속적인 지원을 통해 축제 프로그램을 기획하는 능력의 한계와 건축인들의 저조한 참여도를 극복
 - 다양한 도민과 융합하는 축제운영 방안을 모색함으로써 건축문화 향상
 - 건축에 대한 도민의 참여와 관심증대로 제주건축문화의 위상과 품격 향상 및 건축과 함께하는 제주의 지역적 가치의 보존 의지 증대



제3차 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

VI. 중점추진사업 및 단계별 집행계획

1. 중점 추진사업
2. 단계별 집행계획

1. 중점추진사업

1.1 공공건축가 제도 안착 및 확산

- 제주는 1,2차 건축기본계획 수립을 통해 건축 및 경관분야에 있어 전국에서 가장 빠르고 다양한 사업을 추진하여 많은 성과도 도출하였음
- 제주특별자치도에서 총괄건축가는 건축 및 공간환경 정책과 전략 수립에 자문을 제공하고, 주요 사업에 대한 총괄 및 조정을 담당하였음. 공공건축가는 개별 공공건축 및 공간환경 사업에 대해 기획, 설계, 시공, 유지관리에 이르기까지 전 과정을 조정하고 자문하는 역할을 수행하였음. 이들은 2020년부터 2023년 8월까지 총 205개의 사업에 대해 421회의 자문을 실시하여 제주 공공건축가 제도가 성공적으로 자리 잡을 수 있도록 활동하였음
- 공공건축가의 역할이 커질수록 제주 건축의 품격이 향상되고, 공간 복지가 실현되며, 제주다운 장소를 만들 수 있게 됨. 이를 위해 공공건축가가 체계적이고 더 많은 역할을 수행할 수 있도록 지원이 필요하며, 조례 제정 등을 통해 제도적으로 뒷받침해야 함

1.2 제주 건축정책위원회 설립 추진

- 건축정책위원회는 해당 지역의 건축정책을 수립하고 결정하는 최고의 의결기구로 현재까지는 건축위원회에서 이 기능을 대신하고 있음
- 제주는 행정체제 개편을 통해 기초자치단체 도입과 행정구역은 3개 체제로 개편하고자 추진하고 있으며 행정체제 개편 사무배분도 준비중으로 건축위원회 기능도 사무배분을 통해 기초자치단체로 이관 예정임
- 제주특별자치도에서는 건축 전체에 대한 정책을 수립하고 총괄해야 함. 그러나 사무배분을 통해 건축위원회가 기초자치단체로 이관되면, 제주의 건축정책을 총괄하는 기구가 없어지게 됨. 따라서 제주 건축정책위원회를 설립하고 운영하여, 제주의 건축정책에 대한 전반적인 심의와 추진 기능을 담당하는 기구를 마련할 필요가 있음

1.3 제주 건축을 제주답게 만드는 “제주다움” 사업 추진

- 제주다운 건축에 대한 논의는 오랜 시간 이어져 왔지만, 아직까지 명확한 정의나 결론을 내리지 못하고 있음. 그럼에도 불구하고 제주는 많은 건축 행위가 이루어지고 있으며, 현재도 다양한 건축물이 건설되고 있음
- 이제는 제주다움의 정의에 대한 논의보다는, 제주다운 요소를 어떻게 적용할 것인지에 대한

논의가 필요한 시점임. 제주다움을 적용할 수 있는 사업을 연계하고 발굴하여 각 사업별로 제주다운 요소를 적용할 수 있도록 사업 추진이 필요함

1.4 “통제비티” 사회를 위한 정주여건 개선 추진

- 제주의 인구는 이미 고령사회를 넘어 초고령사회로 가고 있으며 제주 도시 또한 조성된 지 30년-50년이 넘어감에 따라 미래여건에 대비하는 건축정책 필요하며 우리가 사는 환경 또한 기후변화에서 기후위기로 변경되면서 주거 취약계층이 더 많이 영향을 받고 있음
- 자연재해로 안전하면서도 안락한 주거환경을 갖추기 위해서는 제주건축안전센터와 비대면 건설관리시스템, 안전관리지원체계 구축, 노후구조물 관리, 녹색건축의 확산 및 탄소중립 도시 구축 추진이 필요함
- 특히 주거취약계층에 대한 그린리모델링 지원을 현실화하고 절차를 합리화 함으로써 체계적이면서도 지속적인 지원을 통해 거주환경을 개선 필요

1.5 “제주건축센터” 추진

- 건축기본계획에서 제주공공건축지원센터, 제주건축안전센터, 제주건축자산지원센터, 제주 BF센터 등이 다양한 센터 설치 및 운영을 제시하고 있으나, 현재 제주도청 건축경관과 인원 확충 및 예산 확보에 한계가 있음. 따라서 많은 센터를 활성화하기에 다소 어려움이 있어 장기적으로 조직을 통합하여 운영하거나 가칭 “제주건축센터”로 통합하여 설립 및 외부기관으로 위탁 및 운영을 검토할 필요가 있음

2. 단계별 집행계획

(단위:백만원)

추진전략	사업내용	계	'24년	'25년	'26년	'27년	'28년
1-1. 건축자산을 활용한 마을 정체성 확립 및 커뮤니티 확충	건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축	400	-	100	100	100	100
	건축자산 진흥구역 지정	80	-	20	20	20	20
	제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정	20	-	-	20	-	-
1-2. 제주다움 추진 및 적용을 통한 제주건축 정체성 구축	공공건축분야 제주다움 추진	1,300	-	100	300	400	500
	민간 및 기타 건축분야 제주다움 추진	1,300	-	100	300	400	500
2-1. 통제비티 사회를 준비하는 건설안전관리	정주형 안전환경 조성을 위한 건축안전센터의 정착 및 역할 강화	800	-	200	200	200	200
	사회 환경 변화에 순응하는 정주형 환경 및 구조물관리 지원	1,000	200	200	200	200	200
	자연재해 데이터 분석을 통한 건축물 품질 및 안전관리 지원	1,050	-	150	200	300	400
2-2. 탄소중립 사회조성을 위한 녹색건축저변확대	녹색건축의 확산과 보편화 실현	1,500	-	300	300	400	500
	기후환경 대응 탄소중립도시구축 기반마련	400	-	100	100	100	100
	그린리모델링 사업 다양화 및 확산	1,300	-	200	300	400	400
	그린리모델링 사업 체계 및 제도 개선	30	-	30	-	-	-
2-3. 셉테드디자인 및 유니버설디자인 확대 적용	안전한 도시를 위한 제주도 범죄예방 도시환경 디자인 기본계획 시범사업 추진	1,200	100	200	300	300	300
	유니버설디자인 확대 적용	1,800	100	300	400	500	500
3-1. 미래 지향적 건축조례 개정, 행정의 합리화	제주건축관련 조례 개정을 통한 기본계획 지원	90	30	30	30	-	-
	행정의 합리화	40	20	20	-	-	-
3-2. 총괄 및 공공건축가제도 활성화	민간전문가 제도의 운영 내실화	90	30	30	30	-	-
	지역 공공건축 지원센터 역할 확대 방안	120	-	30	30	30	30
3-3. 건축문화제, 제주국제건축포럼 등 확대	건축문화제 및 제주 국제건축포럼을 통한 지역사회의 문화융합	1,000	200	200	200	200	200
	합 계	13,520	680	2,310	3,030	3,550	3,950

참고문헌

정책보고서

- 제2차 제주특별자치도 건축기본계획, 제주특별자치도, 2019.
- 제3차 건축정책기본계획, 국토교통부, 2021.
- 윤석열 정부 120대 국정과제, 대통령실, 2022.
- 제3차 서울 건축기본계획, 서울시, 2024.
- 2026 인천광역시 건축기본계획, 인천광역시, 2022.
- 대구광역시 제2차 건축기본계획, 대구광역시, 2022.
- 광주광역시 제2차 건축기본계획, 광주광역시, 2021.
- 제2차 세종특별자치시 건축기본계획, 세종특별자치시, 2023
- 제2차 전라남도 건축기본계획, 전라남도, 2023.
- 충청남도 건축기본계획, 충청남도, 2021.
- 제3차 제주국제자유도시종합계획, 제주특별자치도, 2021.
- 2040년 제주특별자치도 도시기본계획, 제주특별자치도, 2023.
- 제주특별자치도 경관계획 재정비, 제주특별자치도, 2021.
- 제2차 제주특별자치도 녹색건축물 조성계획, 제주특별자치도, 2022.
- 제주특별자치도 주거종합계획 변경(2018-2027), 제주특별자치도, 2024.
- 2030 제주특별자치도 도시·주거환경정비기본계획 변경, 제주특별자치도, 2022.
- 제주특별자치도 스마트도시계획, 제주특별자치도, 2023.
- 제주 드론 기본계획, 제주특별자치도, 2021.
- 제주특별자치도 2기 총괄·공공건축가 활동 백서, 제주특별자치도, 2022.
- 제주특별자치도 제1차 제주건축자산 진흥 시행계획, 제주특별자치도, 2019.
- 제주특별자치도 제2차 제주건축자산 진흥 시행계획, 제주특별자치도, 2024.
- 2050 국토교통 탄소중립 로드맵, 국토교통부, 2021.
- 2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획, 서울특별시, 2023.
- 제주특별자치도 범죄예방 도시환경디자인 기본계획, 제주특별자치도, 2018.

관련 연구 및 보고서

- 공공건축 정책 및 제도 현황, 임유경, 건축도시공간연구소, 2020.
- 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구, 임유경, 건축도시공간연구소, 2017.
- 제주 건축자산 기초조사 보고서(제1차~제3차), 2017-2020.
- 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립, 서울특별시, 2020.
- 도시·건축 관점에서의 '제주다움' 설정과 적용 방안 연구, 한다혁, 제주연구원, 2023.
- 지자체 녹색건축 평가, 국토교통부, 2023.
- 서울시의 우수건축자산과 건축자산진흥구역, 안인향, 건축과 도시공간, 2022.
- 지역총괄계획가 제도 확산을 위한 지원모델 구축 및 홍보방안 마련 연구, 심미경외, 국토교통부, 2019.
- 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안, 심경미, 건축도시공간연구소, 2020.
- 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구, 임유경, 건축공간연구원, 2022.

관련웹사이트 및 사진자료 참고

- 국가공공건축지원센터
- 충남공공디자인센터
- 경상남도 공공건축지원센터
- 제주통계연보
- 제주특별자치도, 행정안전부 「주민등록인구통계」)
- 통계청
- 국토교통부, 건축물통계
- 기상청 종관기후데이터
- 서울에너지드림센터
- 광명시 철산어린이집, 2021.

- 제주공공건축포털
- 제주건축문화제 홈페이지
- https://www.chosun.com/site/data/html_dir/2020/08/28/2020082803194.html)
- <https://www.lottehotel.com/content/dam/lotte-hotel/global/common/company/jeju-city.jpg>)
- <https://m.blog.naver.com/sk57533/223047988664>)
- <https://blog.naver.com/PostView.naver?blogId=designpress2016&logNo=222125623547&categoryNo=0&parentCategoryNo=0>)
- <https://www.yna.co.kr/view/AKR20220223085952056>)
- <http://www.jejusori.net/news/articleView.html?idxno=417297>
- <https://www.gg.go.kr/bbs/board.do?bsIdx=680&menuId=2121#page=1>
- <https://medium.com/@garudaaerospaceagni/drone-in-township-planning-aefc0098737c>)
- “https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/img_pg.aspx?CNTN_CD=IE003183784”
- https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/img_pg.aspx?CNTN_CD=IE003183784
- <https://www.ibabynews.com/news/articleView.html?idxno=89842>
- <https://www.jejuilbo.net/news/articleView.html?idxno=123371>
- https://www.lafent.com/inews/news_view.html?news_id=133880
- <https://medium.com/@garudaaerospaceagni/drone-in-township-planning-aefc0098737c>

신문/보도자료

- 제주도민일보, 제주시, 태풍, 집중호우 영향 안전점검요청 민원증가, 2019.9.30.
- SBS, 제주 집중호우, 대정 한때 시간당 74.5mm…제주 소방본부 50건 조치 완료, 2022.9.4.
- JIBS, 지진 안전지대 옛말, 제주섬 3년 동안 12번 흔들렸다. 2023.9.12.
- 제민일보, 제주 토양 건조 가을 가뭄 우려 증가, 2022.10.5.
- 미디어제주, '가뭄→폭우' 열대성 집중호우, 제주 지하수위도 들쭉날쭉, 2023.7.31.
- 뉴제주일보, 제주 건축자산 체계적 관리 기반 마련, 2020.7.29.