

건축문화와 함께하는 품격도시

제주 건축기본계획

 제주특별자치도

제/주/건/축/기/본/계/획

연구진

책임연구원

박철민 (제주대학교 건축학부 교수)

연구원

박정근 (제주대학교 건축학부 교수)

김봉애 (제주대학교 생활환경복지학부 교수)

양수현 (제주한라대학교 건축디자인과 교수)

보조연구원

문정은 (제주대학교 강사 / 박사)

정다움 (제주대학교 대학원 건축공학과 석사과정)

조사원

김수희 (제주대학교 대학원 가정관리학과 박사과정)

제주특별자치도

강창석 (건축지적과 과장)



Master Plan for Architectural Policy
of Jeju Special Self-Governing Province

본 보고서를 제주특별자치도에서 의뢰한
『제주특별자치도 건축기본계획수립 학술연구』용역의
최종 성과품으로 제출합니다.

2013년 7월
제주대학교 산학협력단

CONTENTS

I. 건축기본계획의 개요

1. 계획 수립의 배경 및 의의	13
2. 계획의 범위	16
3. 계획의 성격 및 위상	19
4. 계획의 구성 및 방법	28

II. 건축도시 분야 여건변화 및 현황 분석

1. 일반 현황	37
2. 건축도시 현황 분석	45
3. 여건변화 및 전망	64
4. 현황 분석 결과에 의한 문제점 도출	69
5. 해외 건축정책 사례	83
6. (국가)건축정책기본계획 및 타 시·도 건축기본계획	86

III. 건축기본계획의 방향

1. 건축기본계획 수립의 기본방향	97
2. 건축기본계획 수립의 기본원칙	99
3. 사업기간에 따른 추진계획	100
4. 건축기본계획의 수립	101
5. 건축기본계획의 내용	103

IV. 중점과제

- 1. 건축·도시 공간의 품격 향상 111
- 2. 친환경 건축·도시 조성 158
- 3. 창조적 건축문화 창달 198

V. 지원과제

- 1. 품질관리 241
- 2. 제도적·행정적 실행계획 250
- 3. 상호협력 264

VI. 중·장기과제 273

VII. 건축기본계획 소요예산 및 운용지침

- 1. 건축기본계획 소요예산 293
- 2. 중점과제별 소요예산 294
- 3. 지원과제별 소요예산 297
- 4. 중·장기과제별 소요예산 297
- 5. 계획 운용지침 298

VIII. 부록 299

[표목차]

표 1-1. 「건축기본법」, 「건축기본법 시행령」, 「제주특별자치도 건축기본조례」의 내용적 범위 ...	17
표 1-2. 제주 건축기본계획의 추진경과	30
표 2-1. 지역별 인구분포 현황	39
표 2-2. 연도별 인구변화	39
표 2-3. 지목별 면적 현황	40
표 2-4. 용도지역 현황	41
표 2-5. 도로 및 포장률 현황	41
표 2-6. 제주국제공항 운항실적 추이	42
표 2-7. 항만시설 현황	43
표 2-8. 주차장 조성 현황	43
표 2-9. 주차장 확보율	44
표 2-10. 건축물 용도별 현황	52
표 2-11. 건축물 연면적별 현황	53
표 2-12. 건축물 층수별 현황	54
표 2-13. 건축물 경과연수별 현황	54
표 2-14. 제주시의 높이 50m 이상 건축물 현황	55
표 2-15. 서귀포시의 높이 30m 이상 건축물 현황	55
표 2-16. 주택 현황	56
표 2-17. 건축허가 현황	57
표 2-18. 공공시설 현황	58
표 2-19. 건축 관련 학과 교수 현황	58
표 2-20. 건축사 및 건축사보 현황	59
표 2-21. 지자체 소속 건축직 공무원 현황	59
표 2-22. 종합건설업체 현황	60
표 2-23. 전문건설업체 현황	60
표 2-24. 장기 공사중단 건축물 현황	60
표 2-25. 친환경 건축물 인증 현황	61
표 2-26. 제주지역 친환경 건축물 현황	61
표 2-27. 문화재 지정 현황	62
표 2-28. 전통가옥 현황	63
표 2-29. 전국 근대문화유산(건조물)의 분포 현황	63
표 2-30. 입안 및 제정된 신규 건축 관련 법제 현황	66

표 2-31. 녹색성장 관련 정세의 변화	67
표 2-32. 농어촌 주택개량 현황	71
표 2-33. 그린홈 보급 현황	77
표 2-34. 환경교육 인증 프로그램 현황	78
표 2-35. 제주건축의 지역성 표현방법	81
표 2-36. 지방자치단체의 건축기본계획 수립 및 건축기본조례 제정 현황	86
표 2-37. 서울 건축기본계획의 실천원칙	88
표 2-38. 경기도 건축기본계획 수립의 기본원칙	89
표 2-39. 부산건축선언	91
표 2-40. 전라북도 건축기본계획 가치이념	92
표 2-41. 대전 광역건축기본계획 가치이념	93
표 2-42. 경상남도 건축기본계획 기본원칙	94
표 3-1. 제주 건축기본계획의 비전 및 과제	103
표 4-1. 내진설계 건축물 현황	117
표 4-2. 공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 마련 시 고려사항	148
표 4-3. 해외 공공건축 지원센터 운용체계 비교	151
표 4-4. 제주지역 건자재업체 현황	193
표 4-5. 해외 건축지원센터의 사례	235
표 5-1. 국토교통부의 단계별 건축디자인 기준	246
표 5-2. 건축·도시 관련 사업을 추진중인 부서	260
표 5-3. 제주도 도시디자인본부의 조직구성 및 담당업무	261
표 5-4. 경기도 뉴타운 교육프로그램	268
표 5-5. 제주 로컬 거버넌스 교육프로그램의 예시	269

[그림목차]

그림 1-1.	제주 건축기본계획의 배경	14
그림 1-2.	제주 건축기본계획의 의의	15
그림 1-3.	제주 건축기본계획의 공간적 범위	16
그림 1-4.	제주 건축기본계획의 시간적 범위	16
그림 1-5.	제주 건축기본계획의 성격	19
그림 1-6.	「건축기본법」의 구성 체계	20
그림 1-7.	제2차 제주국제자유도시종합계획의 전략방향	23
그림 1-8.	2025 제주광역도시계획의 비전 및 추진전략	24
그림 1-9.	도시공간계획체계도	26
그림 1-10.	제주 건축기본계획의 위상	27
그림 1-11.	제주 건축기본계획의 수립 추진 체계	28
그림 1-12.	제주 건축기본계획 수립의 방법	29
그림 1-13.	제주 건축기본계획의 연구 과정	30
그림 1-14.	제주 건축기본계획의 재수립	31
그림 1-15.	제주 건축기본계획의 구성 체계	32
그림 1-16.	제주 건축기본계획의 구성	33
그림 2-1.	기후그래프	38
그림 2-2.	주요도로	42
그림 2-3.	건축물 용도변경 현황	57
그림 2-4.	테이트 모던 미술관과 쿤스트하우스	66
그림 2-5.	국내 온실가스 배출 현황	68
그림 2-6.	건설업 부문별 에너지소비 증가율	68
그림 2-7.	원도심의 나홀로 아파트 신축 사례	69
그림 2-8.	탐동광장의 시설물 방치 사례	69
그림 2-9.	열악한 원도심의 생활환경 사례	70
그림 2-10.	저층고밀도 도시공간	70
그림 2-11.	주거수준 향상 및 주거안정을 위해 필요한 주택정책	71
그림 2-12.	제주도내 소규모 공공건축물	73
그림 2-13.	마라도 상업시설 및 우도 숙박시설	74
그림 2-14.	제주국제자유도시개발센터가 추진 중인 대규모 개발 프로젝트	75
그림 2-15.	스마트그리드 개념도	76

그림 2-16. 제주의 대표적인 근대 건축물인 옛 제주시청 건물의 철거	79
그림 2-17. 칠성통 입구의 상징물	80
그림 2-18. 근대 이후 제주 건축에 표현된 지역성	81
그림 2-19. (국가)건축정책기본계획의 의의	87
그림 3-1. 제주 건축기본계획 수립의 기본방향	98
그림 3-2. 제주 건축기본계획 수립의 기본원칙	99
그림 3-3. 제주 건축기본계획의 과제기간별 추진목표	100
그림 3-4. 제주 건축기본계획의 도출 과정	101
그림 4-1. 포스코 P&S 타워의 공개공지	123
그림 4-2. 제주도 건축물 공개공지 안내판 표준디자인 계획안	127
그림 4-3. 제주시 칠성통 상업지역과 주거지역	128
그림 4-4. 건축색채의 부조화	132
그림 4-5. 규모 및 형태의 부조화	132
그림 4-6. 제원아파트	141
그림 4-7. 도남주공 연립주택	141
그림 4-8. 제주도립미술관	147
그림 4-9. 제주아트센터	147
그림 4-10. 옥상녹화가 필요한 아파트	175
그림 4-11. 입면녹화가 필요한 단독주택	175
그림 4-12. 해안경관을 저해하는 콘크리트 담장과 정비가 필요한 제주돌담	180
그림 4-13. 제주돌담	181
그림 4-14. 콘크리트 블록으로 조성된 담장	183
그림 4-15. 콘크리트로 조성된 공동주택 담장	188
그림 4-16. 부산광역시의 건설·건축자재 데이터베이스 시스템과 부산경제진흥원 홈페이지	193
그림 4-17. 제주지역 대표 건자재	193
그림 4-18. 제주 화산석으로 마감된 개인주택 및 공동주택	196
그림 4-19. 건축문화 데이터베이스 구축 프로세스 예시	202
그림 4-20. 게스트하우스로 활용되고 있는 서울 북촌의 한옥	208
그림 4-21. 도민이 직접 디자인하여 조성한 건축물	227

그림 5-1. 제주지역 건축심의 현황	255
그림 5-2. 서울시 디자인서울총괄본부와 경기도 디자인총괄추진단 홈페이지	262
그림 6-1. 스페인 구겐하임 미술관과 장-마리 티바우 문화센터	282
그림 6-2. 해안변 및 중산간지역 경관위해 시설물의 사례	283



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

I. 건축기본계획의 개요

1. 계획 수립의 배경 및 의의
2. 계획의 범위
3. 계획의 성격 및 위상
4. 계획의 구성 및 방법

1. 계획 수립의 배경 및 의의

1.1 계획 수립의 배경 및 의의

■ 「건축기본법」의 제정 및 시행

- 국민의 안전·건강·복지와 직접 관련되는 생활공간을 조성하고, 사회의 다양한 요구를 수용 및 조정하여 경제활동의 토대가 되는 공간환경을 구축하며, 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하여 미래세대에 계승될 문화공간을 창조·조성하는 것을 기본이념으로 하는 건축기본법의 제정(2007년 12월 21일) 및 시행(2008년 6월 22일)으로 다변화하는 건축환경과 제주지역의 실정에 부합하는 건축정책을 수립·시행할 수 있는 법적 근거가 마련됨

▶ 「건축기본법」 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)의 ①항

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

■ 제주의 국제적 위상에 부합하는 건축·도시 분야의 품격 향상 필요

- 기존의 공급정책에서는 양적 성장에 치중하여 수준 낮은 건축물들이 난립하고, 이러한 건축물들이 주변환경과 조화를 이루지 못하면서 제주지역에 대한 도민의 정주의식이 낮아지고 있음
- 공공적 차원에서 건축·도시 환경의 품격을 향상시킬 수 있는 방안 마련이 요구됨
- 글로벌 경제체제에서 도시 간 상호의존성이 증대되고 도시경쟁력이 국가경쟁력과 직결되고 있어 지역 특성에 적합한 도시의 이미지 확립이 필요함

■ 지속가능한 발전을 위한 녹색 건축·도시 환경으로의 전환 필요

- 개발 중심의 산업구조와 에너지 과소비의 생활습관으로 인한 환경파괴 및 기후변화는 범지구적인 문제이며, 인류의 지속가능한 삶을 위해 녹색 건축·도시로의 전환이 필요함
- 자연환경의 훼손과 오염을 최소화하고, 이를 경제성장의 동력으로 활용할 수 있는 선순환구조를 확립하기 위하여 정책적 대안 및 실천적 방안 마련이 요구됨
- 천혜의 자연환경을 기반으로 세계환경수도를 표방하고 있는 제주의 정책기조에 부합하는 건축·도시 분야의 대책 수립이 시급함

■ 제주의 문화적 특수성이 갖는 건축·도시 정체성 확립 필요

- 급속한 현대화 과정에서 제도적 보호시스템의 미비 및 관리방안의 미흡으로 제주 전통 건축문화 자산은 손실되어 왔고, 이로 인하여 건축·도시의 문화경쟁력은 지속적으로 약화되고 있음

- 경제발전과 소득수준 향상에 비례하여 지역의 문화적 정체성 정립에 사회적 관심이 고조되고 있음
- 제주 고유의 문화유산을 보호하고 기존의 시간적·공간적 맥락과 현대의 건축·도시가 조화를 이루어 공존할 수 있도록 문화적 기반이 구축되어야 하며 이를 위한 대책 마련이 필요함

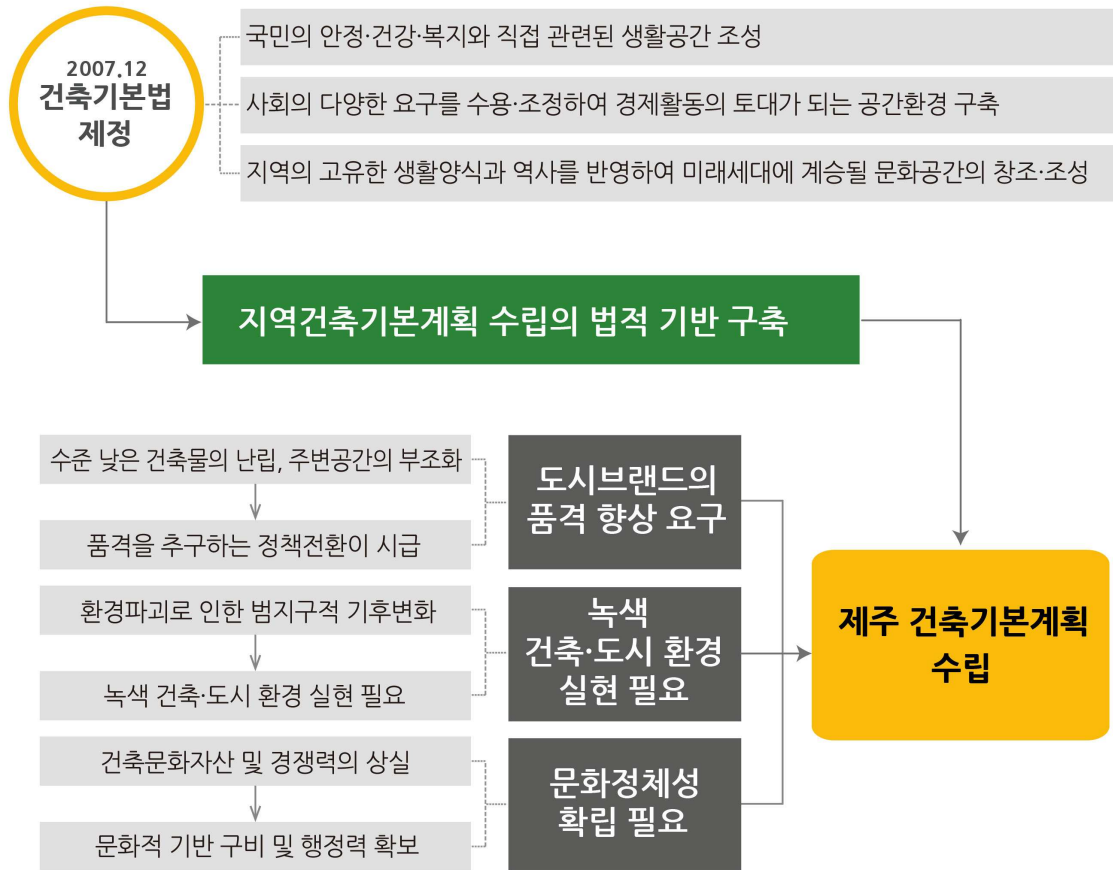


그림 1-1. 제주 건축기본계획의 배경

1.2 계획 수립의 의의

■ 제주의 우수한 지역자산인 건축물과 도시환경을 **보존**할 수 있는 기틀 제공

- 제주도 차원의 건축물과 도시환경에 대한 발전전략을 수립하고 체계적인 관리·추진 방안을 모색함
- 제주지역의 우수한 건축·도시 문화자산을 보존하고 활용할 수 있는 통합시스템 구축 및 지원 방안을 마련함

■ 생활공간의 품격 향상과 제주의 환경 및 문화적 특성에 적합한 건축·도시 관련 **정책**을 수립하기 위한 토대 마련

- 건축·도시 분야의 공공성을 구현하고, 생활공간의 품질 향상을 위한 정책적 기반을 구축함
 - 제주특별자치도의 ‘선보전 후개발’ 원칙하에 한라산·중산간·해안으로 이어지는 제주다운 삶의 환경자원에 대한 체계적 보전관리를 위한 방안을 마련함
 - 제주의 전통성·정체성 확립에 기여할 수 있는 문화콘텐츠를 보급하고 확대·전파할 수 있는 세부 전략을 수립함
- 제주특별자치도 내 건축·도시 관련 계획 및 사업의 통합을 통해 중복·유사사업을 총괄 조정하는 **종합계획**으로서의 역할 수행
- 제주의 사회·경제적 여건변화 및 지역별 건축·도시 관련 현황을 면밀히 분석하여 단기·중기·장기 과제 및 사업계획을 수립함
 - 경관, 디자인, 기술, 산업, 문화 등 다양한 분야를 대상으로 하여 관계 부서별로 매년 수립하는 업무계획에 대한 기본방향을 제공함
 - 행정시의 건축·도시 관련 정책방향과 기본원칙을 제시하고, 기초건축기본계획 수립을 위한 가이드라인을 제시함
 - 행정시에서 계획·추진하는 건축·도시 분야의 정책 및 사업에 대해 중·장기적인 비전과 목표를 설정하고, 이에 대한 과제 및 실행사업을 선정하여 정책적 실효성을 확보함



그림 1-2. 제주 건축기본계획의 의의

2. 계획의 범위

2.1 공간적 범위

- 제주특별자치도 일원
- 도내의 건축물 및 공간환경



그림 1-3. 제주 건축기본계획의 공간적 범위

2.2 시간적 범위

- 5년 주기로 수립
 - 「건축기본법」 제12조에는 5년마다 광역건축기본계획을 수립·시행하도록 규정하고 있으며, 정책 목표 및 추진과제는 성격에 따라 단기 및 중·장기과제로 구분함
 - 1차 (국가)건축정책기본계획과 연계하여 제주 건축기본계획의 시간적 범위는 2013년~2018년으로 설정함

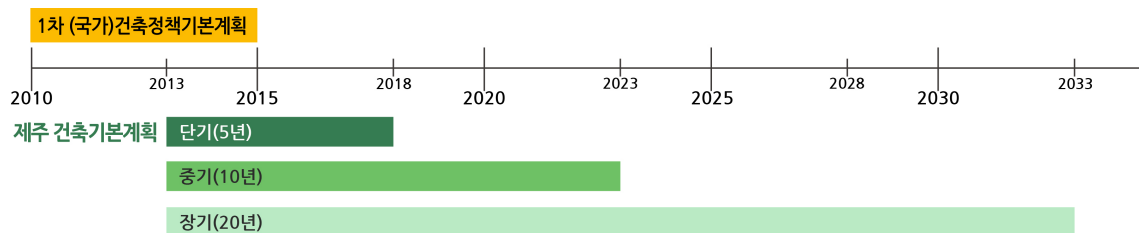


그림 1-4. 제주 건축기본계획의 시간적 범위

2.3 내용적 범위

■ 관련 법령 및 조례에서 규정하는 범위에 부합되도록 구성

- 「건축기본법」 제11조 및 동법 시행령 제3조에서 규정하는 건축정책기본계획의 범위에 기반하고, (국가)건축정책기본계획의 내용 및 제주특별자치도 건축기본조례에 부합되도록 구성함

표 1-1. 「건축기본법」, 「건축기본법 시행령」, 「제주특별자치도 건축기본조례」의 내용적 범위

<p>「건축기본법」 제11조(건축정책기본계획의 내용)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 첨단 건축물 등 연구개발에 관한 사항 ⑦ 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항 ⑧ 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 ⑨ 건축문화 기반 구축에 관한 사항 ⑩ 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항 ⑪ 건축정책기본계획의 시행 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축 진흥에 필요한 사항
<p>「건축기본법」 시행령 제3조(건축정책기본계획의 내용)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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
<p>제주특별자치도 건축기본조례 제2조(건축기본계획의 수립 등)</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 건축정책의 기본목표 및 추진방향 ② 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항 ③ 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항 ④ 건축에 관한 발전 및 지원대책 ⑤ 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 ⑥ 건축문화 기반구축에 관한 사항 ⑦ 건축문화 진흥을 위한 시민 교육과 홍보에 관한 사항 ⑧ 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항 ⑨ 친환경 건축물지원에 관한 사항 ⑩ 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항 ⑪ 지역생산 건자재 사용 및 육성에 관한 사항 ⑫ 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축 ⑬ 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항 ⑭ 건축디자인 시범사업 지정에 관한 사항 ⑮ 그 밖에 제주특별자치도 건축정책위원회에서 건축문화 증진을 위하여 의결한 사항

2.4 「건축기본법」에서의 용어 정의

■ 「건축기본법」 제2조

- 건축의 공공성
 - 건축의 생활공간적 공공성(제7조) : 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
 - 건축의 사회적 공공성 확보(제8조) : 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
 - 건축의 문화적 공공성 실현(제9조) : 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

■ 「건축기본법」 제3조

- 건축물 : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물
- 공간환경(空間環境) : 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관
- 공공공간(公共空間) : 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물
- 건축디자인 : 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위
- 품격 : 주변환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 그 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성
- 품질 : 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등의 객관적 성능
- 건축 : 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지·관리하는 것

3. 계획의 성격 및 위상

3.1 계획 수립의 성격

- 국가계획을 기반으로 수립하게 되는 **광역건축계획**
 - 「건축기본법」 제12조 제1항에 의거 (국가)건축정책기본계획의 내용을 기반으로 제주특별자치도 지사가 수립함
- 건축·도시 관련 정책의 효과를 극대화하는 **전략계획**
 - 제주의 건축·도시 관련 현황 분석을 통하여 과제와 목표를 수립하고, 이를 통하여 체계적인 관련 정책과 계획 및 실천방안을 마련함
- 비전 및 정책목표 달성을 위한 단계적 **실행계획**
 - 건축·도시 분야의 정책구현을 목표로 하는 실천계획으로 추진방안을 제시하고 단계적으로 실행함
- 건축·도시 환경의 체계적 관리 및 추진근거를 제시하는 **정책계획**
 - 건축·도시 환경의 체계적 관리 및 추진을 위한 법·제도적 근거를 제시하여 각종 정책을 구체화하고 심화·발전을 도모함
- 5년 단위의 **법정계획**
 - 「건축기본법」 제12조 제1항에 근거하여 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 함
- 건축 분야의 최상위 **종합계획**
 - 제주도가 추진하고 있는 건축 관련 중복·유사사업들을 총괄 조정하여 통합적인 관점에서 추진할 수 있도록 유도하는 건축 분야의 최상위 계획임

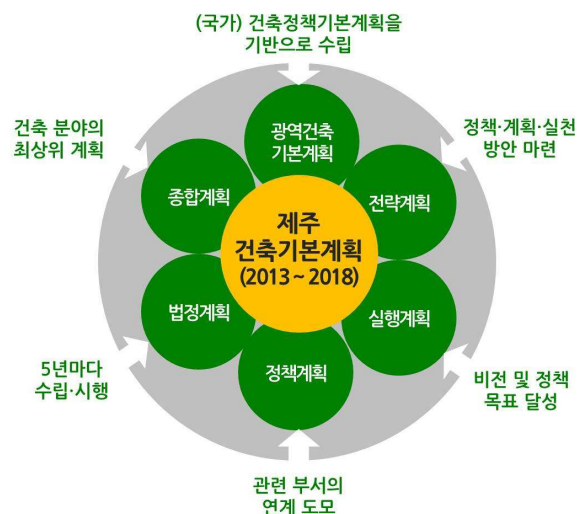


그림 1-5. 제주 건축기본계획의 성격

3.2 근거법령 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 이바지함

■ 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



그림 1-6. 「건축기본법」의 구성 체계

■ 기본방향

- 건축의 생활공간적 공공성 구현 : 안전을 위한 시책 및 사용자를 배려한 시책의 강구
- 건축의 사회적 공공성 확보 : 문화적 변화에 능동적으로 대응하는 정책의 수립, 공간환경의 지속적 관리, 자원의 재생 촉진
- 건축의 문화적 공공성 실현 : 건축의 문화적 가치 향상, 관련 전문가의 창의성 존중, 지역의 역사·환경에 적합한 시책, 지역건축유산의 보존 및 조화를 위한 시책, 건축정책의 신뢰성 제고

■ 세부내용

- 건축정책의 수립 : 건축기본계획의 수립 및 내용, 지역건축기본계획의 수립 등에 관한 사항
- 건축정책위원회 : 국가건축정책위원회 및 지역건축위원회의 구성·기능 등에 관한 사항
- 건축문화의 진흥 : 건축문화진흥을 위한 재정지원, 건축디자인 기준의 설정, 건축디자인 시범과제 실시, 민간전문가의 참여, 설계공모의 시행 등에 관한 사항

2) (국가)건축정책기본계획

■ 의의 및 성격

- 건축물과 도시환경에 대하여 국가 차원의 발전전략을 수립하고 체계적으로 관리·추진하는 최초의 국가계획
- 5개년 단위의 계획으로 건축정책의 중기전략을 수립하고 구체적인 집행방안을 제시하는 실천계획
- 경관, 디자인, 기술, 산업, 문화 등 건축 및 도시경관 분야의 다양한 시책을 아우르는 종합계획
- 건축·도시 분야의 녹색성장을 구현하기 위한 각종 정책을 구체화하고 심화·발전시키는 계획

■ 계획기간

- 2010년~2014년으로 규정(1차 5개년 계획)

■ 비전 및 목표

- 비전 : 아름다운 국토, 쾌적한 삶터
- 목표 : 품격 있는 생활공간 조성, 건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축, 창조적 건축문화 실현

■ 추진전략 및 실천과제

- 국토환경 디자인 향상 : 지역 및 도시경관 향상, SOC 국가기간시설 디자인 제고, 공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화
- 건축·도시 환경 개선 : 공공건축 디자인 쇄신, 민·관이 협력하여 도심 재창조
- 녹색 건축·도시 구현 : 탄소저감형 도시환경 조성, 건축물 에너지 효율 제고, 친환경 주택 건

설·공급 활성화, 녹색건축 선도과제 추진

- 건축·도시 산업의 고도화 : 건축 산업 발전을 위한 기반 마련, 미래 기술환경 변화에 선제적 대응, 건축·도시 핵심기술과 설계기법 개발
- 고유한 건축문화 창달 : 고유한 건축문화유산의 보전·활용, 지역의 건축자산을 재활용한 건축문화 창조, 지역별 대표거리(브랜드거리) 조성사업 추진
- 건축문화의 세계화 촉진 : 국민과 함께하는 건축문화 실현, 건축문화의 국제경쟁력 향상, 건축문화 역량 강화를 위한 토대 구축

■ 추진체계 및 역할분담

- 국가 : 법·제도 정비, 디자인 행정 프로세스 개선 등 계획의 실행을 위한 기반조성과 지원, 선도사업 추진에 중점
- 지자체 : 기본계획에 따라 지역특성에 적합한 광역건축기본계획 수립·추진

■ 실행력 제고

- 성과측정 : 전략별 실천과제에 대하여 매년 말 성과를 측정
- 대국민공개 : 계획추진 현황, 추진실적 등 위원회의 재평가 결과를 인터넷 등을 통해 공개하여 성과 환류 및 대국민 홍보
- 국회보고 : 매 2년마다 추진 현황 및 주요성과 국회 보고

3.3 제주도 내 관련 계획 검토

- 제주의 건축 및 도시 관련 광역적인 기본방향과 정책 골격을 제시하는 관련 계획으로 ‘제2차 제주국제자유도시종합계획’ 등 최상위계획부터 하위계획에 이르기까지 총 11개가 수립되어 있음
- 제주도 내 관련 계획들은 국제자유도시, 친환경, 서사적 풍경, 지속가능한 성장, 지역 균형발전, 경쟁력, 삶의 질 등을 비전 및 미래상으로 삼는 것으로 분석됨
- 관련 계획들의 목표 및 중점과제 내용을 살펴보면 관광, 산업, 환경, 국제도시, 지식, 자립, 균형, 지방분권, 첨단, 안전, 서사적 풍경, 창조성, 문화, 복지, 경관 등의 키워드로 요약할 수 있으나, 실질적으로 건축물과 도시의 품격 및 품질을 향상시키고 올바른 건축문화 형성의 기틀을 제공하기에는 미흡한 실정임

1) 법에 근거한 계획

■ 제2차 제주국제자유도시종합계획

- 근거법령 : 「제주특별자치도설치및제주국제자유도시조성을위한특별법」 제222조
- 목 적 : 전면적인 세계경제의 개방화와 다극화, 지구 온난화, 고령화 사회로의 진전 등 급변하는 시대적 조류에 적극적으로 대처하고 지역의 창의적인 발전 체제를 구축하

기 위한 제주국제자유도시 비전과 전략을 수립함

- 추진기간 : 2012년~2021년
- 주요내용 : 제주를 국제자유도시로 개발하기 위한 기본시책에 관한 사항, 세계 평화의 섬 지정 등 국제교류·협력의 증진에 관한 사항, 관광산업 육성 및 관광자원의 이용·개발 및 보전, 교육의 진흥 및 인재육성에 관한 사항, 의료·보건 및 사회복지에 관한 사항, 지역사회의 개발 및 생활환경 개선에 관한 사항 등

비전

교류와 비즈니스의 경계가 없고 무한한 만족과 즐거움을 얻는 곳, 제주

기조전략

대 중국 공략(산업투자+관광객유치를 위한 핵심 시장 공략)

전략 1

국제적 경제가치극대화

- 첨단과학기술 육성 환경 조성
- 1차 산업의 가치 제고 및 수출 산업화

전략 2

관광·휴양경쟁력강화

- 자연의 적극적 보존과 효과적 활용
- 관광·휴양시설의 매력도 제고

전략 3

지역사회 개방성제고

- 타문화에 대한 수용력 제고
- 문화융복합을 통한 신문화 창조 및 상품화

그림 1-7. 제2차 제주국제자유도시종합계획의 전략방향

■ 2025 제주광역도시계획

- 근거법령 : 「국토의계획및이용에관한법률」 제10조 및 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제243조 제4항
- 목 적 : 제주도 전체를 대상으로 장기발전방향 및 도시기반시설 정비방향을 제시하고, 광역계획권을 구성하는 제주도 전체를 단일계획으로 운용토록 하여 향후 도시관리계획의 수립지침 제공(그림 1-8 참조)
- 추진기간 : 2005년~2025년
- 주요내용 : 광역계획권의 현황 및 특성, 광역도시계획의 목표와 전략, 공간구조 구상, 부문별 계획(토지이용계획, 주거환경계획, 교통·물류계획, 정보통신계획, 광역기반시설계획, 산업진흥계획, 환경보전계획 등), 집행 및 관리계획



그림 1-8. 2025 제주광역도시계획의 비전 및 추진전략

■ 제주형 저탄소녹색성장 5개년 계획

- 근거법령 : 「저탄소녹색성장기본법」 제11조, 동법 시행령 제7조, 「제주특별자치도 세계환경수도 조성 및 저탄소 녹색성장 기본조례」 제6조
- 목 적 : 녹색성장을 기반으로 하는 새로운 신성장 동력산업을 발굴하여 제주산업 육성을 도모하는 것은 물론, 도민의 ‘삶의 질 향상’을 유도하고 환경자원의 최적 이용 및 지속가능한 제주사회를 건설하며, 제주의 경험을 전국적으로 활용토록 하여 국가발전에 기여하는 것을 목적으로 함
- 추진기간 : 2009년~2013년
- 주요내용 : 제주지역의 녹색성장 추진과 관련된 현황 분석, 추진 경과 및 추진 실적, 국가전략·5개년 계획 및 중앙추진계획과 연계하여 지방자치단체의 특성을 반영한 비전과 전략, 정책방향 및 정책과제에 관한 사항, 연차별 추진계획, 지방추진계획의 이행을 통한 미래상 및 기대효과, 관할 기초자치단체와 연계한 지방녹색성장 추진체계, 그 밖에 지방자치단체의 저탄소 녹색성장을 이행하기 위하여 필요한 사항 등

■ 제주특별자치도 경관 및 관리계획

- 근거법령 : 「경관법」 제6조
- 목 적 : 제주도 경관의 정체성 확보와 도민 삶의 질적 향상을 추구하고, 국제자유도시로 바라는 도시경관을 창출하기 위하여 경관의 기본 방향을 구체화하고, 도민이 공감할 수 있는 경관 및 관리계획의 유도방안을 수립하고자 함
- 주요내용 : 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항, 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항, 경관형성의 전망 및 대책 수립에 관한 사항, 「국토의계획및이용에관한법률」 제37조 제1항 제1호에 따른 경관지구(이하 ‘경관지구’라 한다) 및 같은 항 제2호에 따른 미관지구(이하 ‘미관지구’라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항, 경관관리 행정체계 및 실천방안에 관한 사항, 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사

항, 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항 등

■ 제주특별자치도 주택종합계획

- 근거법령 : 「주택법」 제8조, 동법 시행령 제9조, 「제주특별자치도 주택조례」 제2조
- 목 적 : 제주도 주거의 질적 수준을 제고하고, 일관된 주택정책을 마련하기 위하여 제주특별자치도의 행정시별 도시기본계획의 방향 및 지역 여건에 부합하는 10년 단위의 제주특별자치도 주택종합계획을 수립하여 비전 제시
- 추진기간 : 2011년~2020년
- 주요내용 : 주택종합계획의 기본 목표 및 기본방향, 주택시장의 현황 및 전망, 주택의 유형·규모·점유유형별 수요전망, 주거수준의 목표, 부문별 추진계획(주택건설 및 택지수급계획, 저소득층 주거수준 향상을 위한 지원 계획, 주택의 개량 및 리모델링 추진계획, 정비사업 추진계획, 주택자금조달계획 및 투자계획, 기타 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항 등)

■ 2015 제주특별자치도 도시관리계획

- 근거법령 : 「국토의계획및이용에관한법률」 제34조 및 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제243조
- 목 적 : 제주특별자치도 출범 이후 최초로 제주도 전 지역을 단일권으로 하는 도시관리계획을 정비하는 법정계획이므로 통일된 기준을 가지고 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하고 정비
- 추진기간 : 2008년~2015년
- 주요내용 : 기존계획의 문제점 및 개선과제, 용도지역계획, 용도지구계획, 용도구역계획, 지구단위계획, 도시계획시설계획, 도시개발사업계획, 집행계획 등

2) 조례에 근거한 계획

■ 세계환경수도 조성 기본계획

- 근거조례 : 「제주특별자치도 세계환경수도 조성 및 저탄소 녹색성장 기본조례」 제5조
- 목 적 : 단기적으로는 세계자연보전총회의 성공적 개최와 장기적으로는 ‘환경적으로 건전하며 지속가능한 도시’, ‘환경자산의 가치가 주민의 삶을 풍요롭게 하는 도시’, ‘미래 세대의 환경을 배려한 도시’, ‘인간과 자연이 공존하는 생태도시’로 환경에 관해서는 가장 선진적이며 모범적인 도시로 발전시켜 나가도록 하여, 도민의 삶의 질을 향상시키고 이를 통해 세계적 환경이미지 제고로 새로운 녹색성장을 실현함
- 추진기간 : 2010년~2020년
- 주요내용 : 세계환경수도 개념 정립, 세계환경수도 조성의 비전 및 전략, 분야별 과제 및 세부추진방안 집행계획, 매년 분야별 세부 실행계획 정립 등

3) 비법정계획

■ 2020 도시디자인 기본계획

- 수립목표 : 지속가능한 도시디자인 계획의 수립, 제주다운 경관 형성을 위한 도시디자인사업의 마스터플랜 수립, 국제관광지로 글로벌 브랜드전략 및 운영체제 구축, 통합적 관리를 위한 제도와 운영시스템 마련, 시민과 전문가의 의견수렴과 역량을 모으기 위한 협력 체제 구축
- 추진기간 : 2012년~2022년
- 주요내용 : 도시디자인의 개념과 전략, 계획의 구성과 기본방향, 중점과제 및 도시디자인 가이드 라인 수립, 행정적·제도적 실행계획 등

3.4 건축기본계획의 위상

1) 도시공간계획체계

■ 관련 법정 및 비법정계획을 아우르는 **통합적** 계획

- 건축기본계획을 통한 건축정책과 건축디자인 기준은 법정계획인 도시기본계획과 도시관리계획, 경관법에 의한 경관계획, 기타 정비계획과 공원녹지계획, 지구단위계획 등에서의 건축과 공간환경에 관련된 방향을 설정하고 지침을 제시하게 되며, 비법정계획도 아우르는 통합적 계획임



그림 1-9. 도시공간계획체계도

2) 타 관련 계획과의 관계

■ 법에 근거한 관련 계획과의 관계

- 제주 건축기본계획은 관련 계획들과의 정합성을 유지하고, 또한 관련 계획들이 제주의 건축·도시 환경의 공공성을 확보할 수 있도록 상호보완적인 관계를 가짐

■ 조례에 근거한 관련 계획 및 비법정계획과의 관계

- 제주도는 건축·도시 관련 조례를 제정 또는 개정하는 경우, 제주 건축기본계획의 목적과 기본 이념에 맞도록 하여야 함
- 제주도는 건축·도시 관련 비법정계획을 수립 또는 변경하는 경우, 제주 건축기본계획의 목적과 기본이념에 맞도록 하여야 함

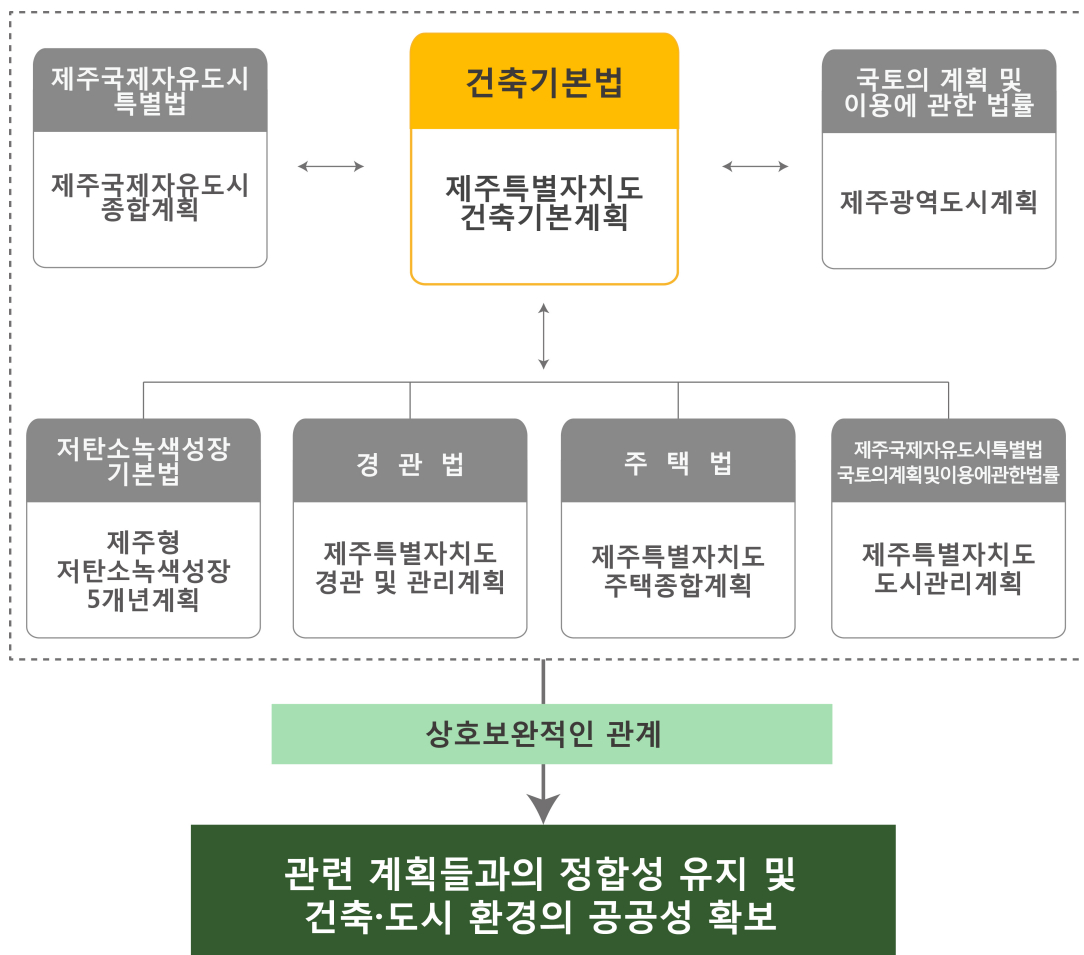


그림 1-10. 제주 건축기본계획의 위상

4. 계획의 구성 및 방법

4.1 계획의 수립 주체 및 추진체계

■ 제주 건축기본계획의 수립 주체

- 「건축기본법」 제12조 제2항 지역건축기본계획의 수립 등에 의거 제주특별자치도지사가 수립함

■ 제주 건축기본계획의 수립 추진체계

- 건축·도시 분야의 전문가들로 구성된 자문위원단을 중심으로 자문회의 실시, 도민의견 수렴을 위한 공청회 개최, 제주지방자치도 지방의회의 의견을 청취한 후 「건축기본법」 제18조에 따른 제주특별자치도 건축정책위원회의 심의를 거쳐 확정함(「건축기본법」 제12조 제2항)

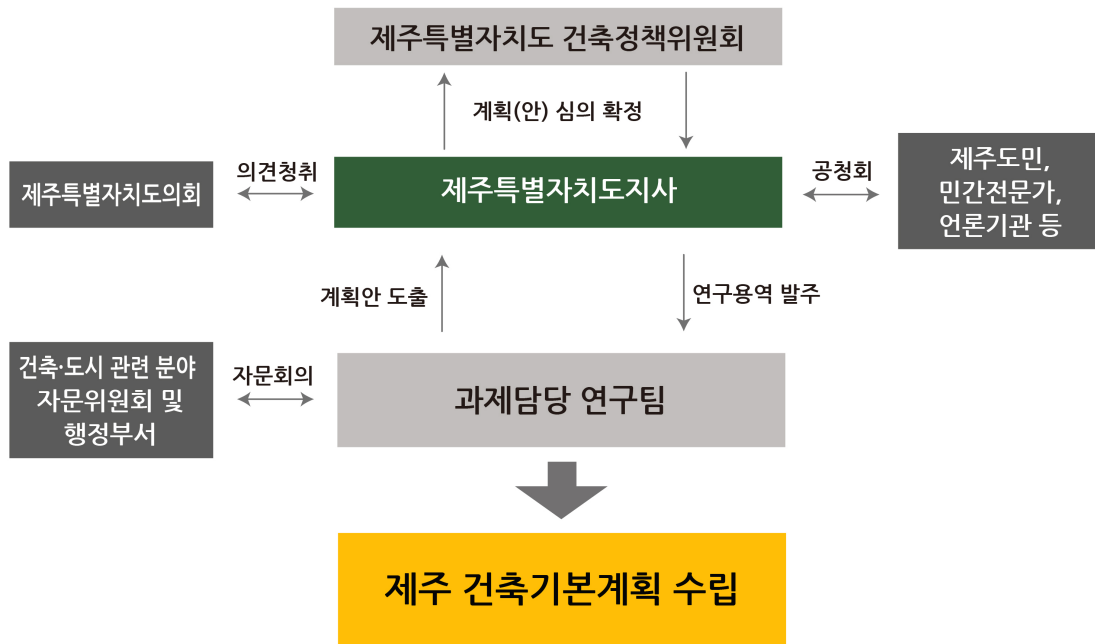


그림 1-11. 제주 건축기본계획의 수립 추진 체계

4.2 계획의 수립 방법

■ 정보 및 문헌자료 조사

- (국가)건축정책기본계획을 비롯한 국가 차원의 관련 유사 법·계획의 내용을 분석함
- 「건축기본법」과 연관된 제주도 내 법 및 조례 내용 파악을 통한 기본 방향을 설정함

- 제주의 건축·도시 관련 유사계획 및 사업 내용의 분석을 통한 역할을 정립함
- 제주의 인구·사회·문화·경제 관련 자료의 현황 분석을 통한 여건을 전망함

■ 사례분석 및 현지조사

- 국내·외 건축정책 및 건축기본계획의 사례를 조사·분석하여 시사점을 도출함
- 국내·외 건축·도시 관련 모범사례를 조사하여 제주 건축기본계획의 과제 도출에 활용함
- 건축·도시 관련 부서의 협조를 통한 정보 수집 및 실천방안을 모색함
- 제주도내 현지조사를 실시하여 건축·도시 분야 제반사항 및 문제점을 검토함

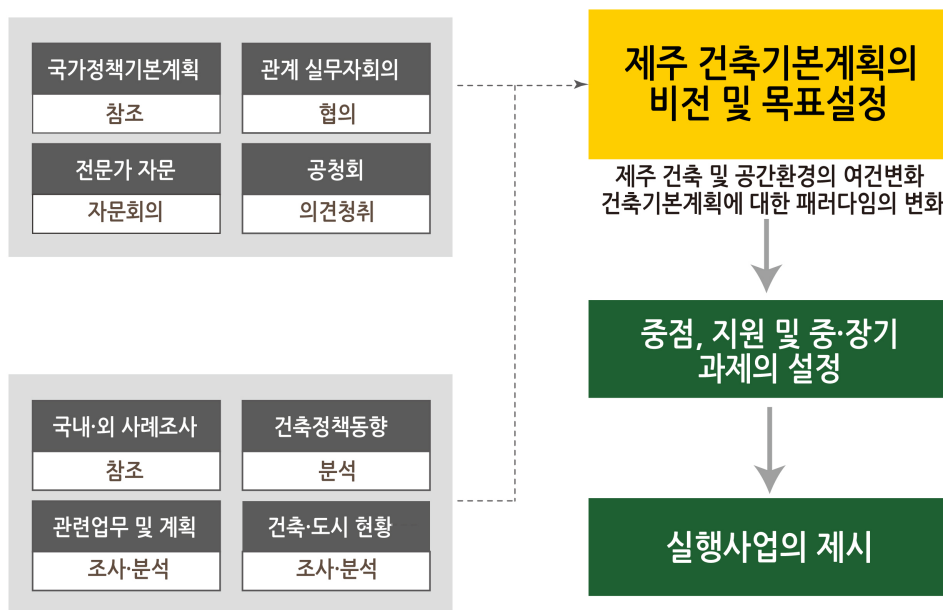


그림 1-12. 제주 건축기본계획 수립의 방법

4.3 계획의 추진경과

■ 제주 건축기본계획 수립을 위한 학술용역 수행과정

- 2007년 12월 「건축기본법」이 제정되고 2010년 5월 (국가)건축정책기본계획이 수립되면서 2012년 6월 1일 제주 건축기본계획 수립을 위한 학술용역에 착수함

표 1-2. 제주 건축기본계획의 추진경과

일정	날짜
건축기본계획 학술용역 착수보고회	2012.06.22
건축기본계획 워크숍	2012.08.24
제1차 자문회의	2012.08.31
제2차 자문회의	2012.10.10
제3차 자문회의	2012.11.08
제4차 자문회의	2012.11.30
중간보고회	2012.12.07
제5차 자문회의	2013.01.30
공청회	2013.02.25
도의회 의견청취	2013.06.17
건축정책위원회 심의	2013.07.15
최종보고회	2013.07.19

4.4 계획의 연구진행 과정

■ 기초조사 및 현황파악을 통한 목표설정과 과제선정

- 계획 수립을 위하여 기초조사를 실시하고, 제주도 건축·도시 현황을 파악하여 비전 및 목표를 도출·설정하고 이에 근거한 중점과제, 지원과제, 중·장기과제를 선정함

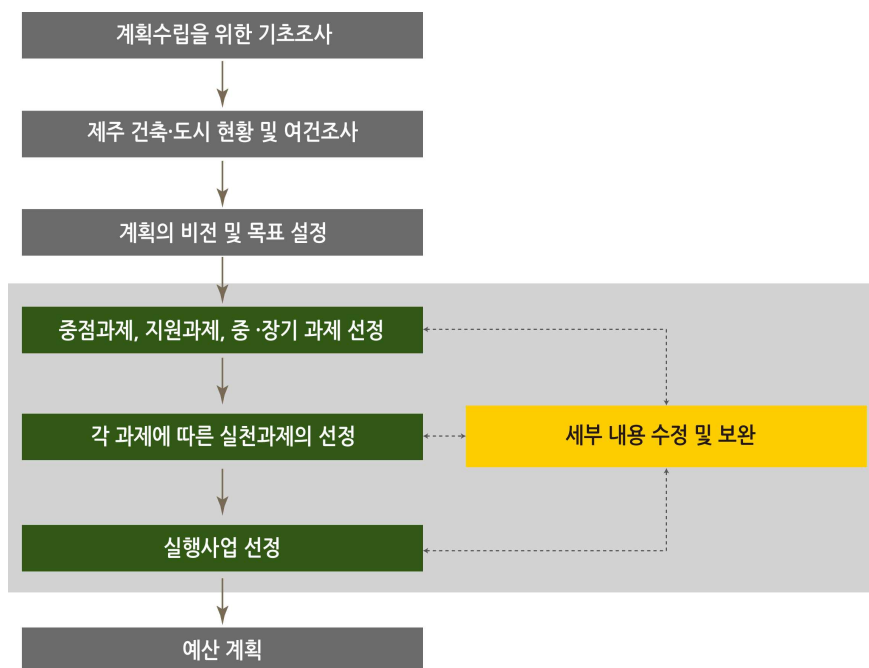


그림 1-13. 제주 건축기본계획의 연구 과정

4.5 계획의 평가 및 재수립

■ 계획 수립 이후 과제에 대한 적합성 검토

- 과제의 진행상황을 정기적으로 점검하여 계획의 타당성을 확인하는 평가를 시행함

■ 제주 건축기본계획의 재수립

- 1차 건축기본계획이 수립 후, 4년이 경과되는 시점에서 1차 건축기본계획을 평가하고, 2차 건축기본계획에 착수함
- 2차 (국가)건축정책기본계획과 정기적으로 진행되는 1차 계획안의 평가 내용을 참고함

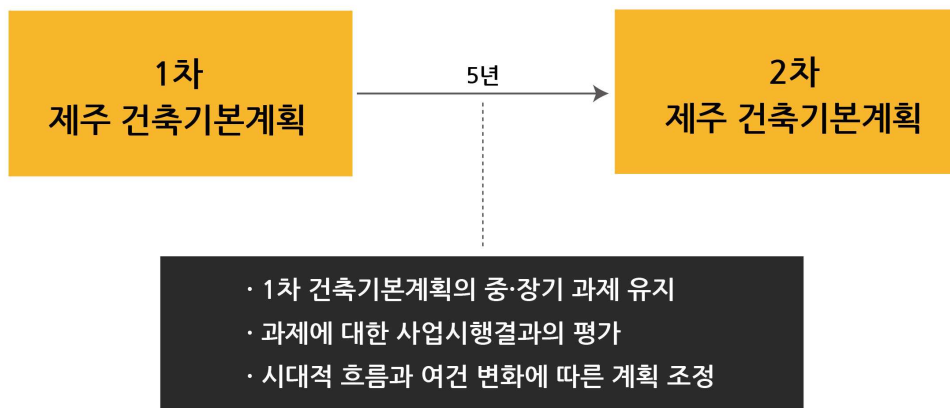


그림 1-14. 제주 건축기본계획의 재수립

4.6 계획의 구성 체계

■ 건축기본계획의 개요

- 배경 및 목적, 범위, 위상 및 역할, 구성 및 방법 등

■ 건축·도시 분야 여건변화 및 현황분석

- 일반 현황, 건축·도시 현황, 여건변화 등을 분석하여 제주 건축·도시의 발전을 위한 과제를 선정함

■ 계획 수립의 방향

- 계획의 구성
- 계획의 기본방향 및 기본원칙
- 제주 건축기본계획의 비전 및 목표 설정

■ 과제의 선정

- 중점과제, 지원과제, 중·장기과제로 분류함
- 상기한 과제에 따른 실행사업은 추진배경 및 필요성, 사업내용을 명시함
- 과제는 시행 기간에 따라 단기·중기·장기로 구분하고 실행사업의 예산을 기재함

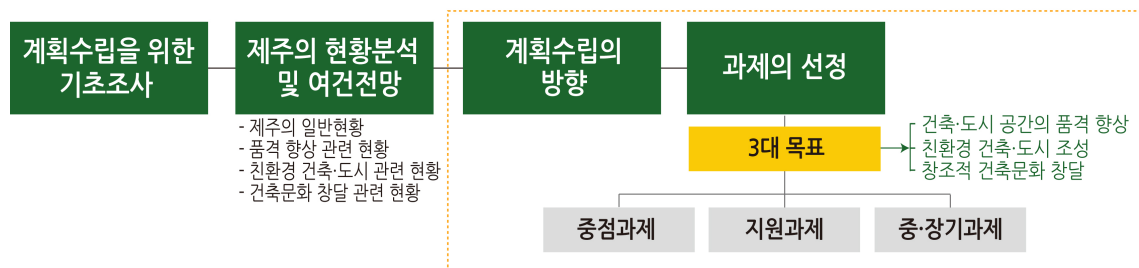


그림 1-15. 제주 건축기본계획의 구성 체계

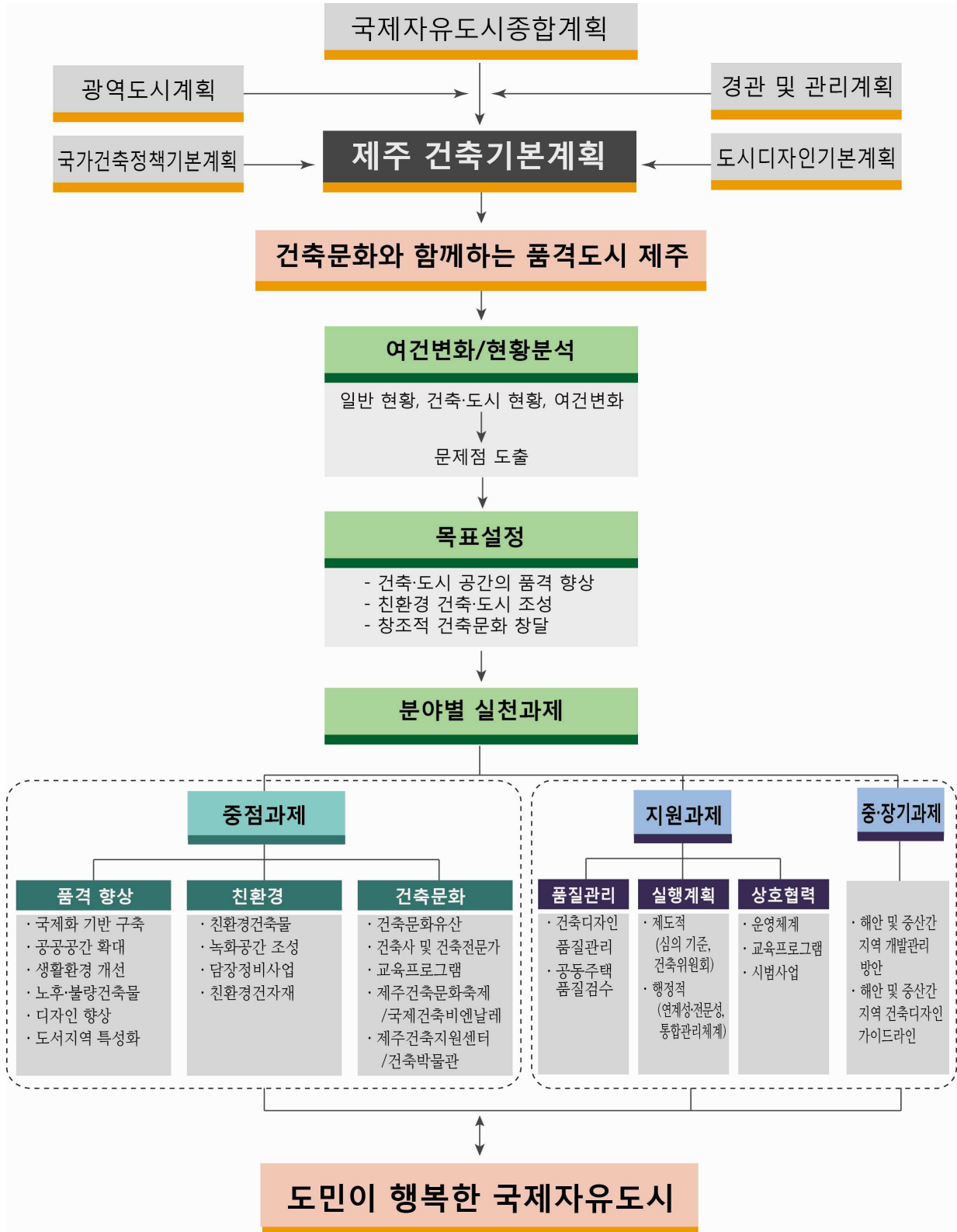


그림 1-16. 제주 건축기본계획의 구성



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

II. 건축·도시 분야 여건변화 및 현황 분석

1. 일반 현황
2. 건축·도시 현황 분석
3. 여건변화 및 전망
4. 현황 분석 결과에 의한 문제점 도출
5. 해외 건축정책 사례
6. (국가)건축정책기본계획 및 타 시·도 건축기본계획

1. 일반 현황

1.1 자연환경

1) 지리 및 지형적 현황

■ 지리

- 제주도는 한반도의 남서해상에 위치한 섬으로 대륙(러시아, 중국)과 해양(일본, 동남아)을 연결하는 요충지(동경 : 126도 08분~126도 58분, 북위 : 33도 06분~34도 00분)에 위치함
- 총면적은 2011년을 기준 1,849.18km²로 남한 면적의 1.85%를 차지하며 부속 도서로는 8개의 유인도(우도, 비양도, 상추자도, 하추자도, 가파도, 마라도, 추포도, 횡간도)와 71개의 무인도가 있음
- 섬의 길이는 남북 약 31km, 동서 약 73km이며, 해안선의 총길이는 530.09km(전국의 약 3.77%), 일주도로의 연장은 약 182km임

■ 지형

- 주봉인 한라산을 중심으로 동서 사면은 매우 완만한 경사를, 남북사면은 비교적 급한 경사를 보이고 있으며, 약 370여 개에 달하는 기생화산이 분포하고 있음
- 지표의 90% 이상이 현무암으로 덮여 있는 화산 지형을 형성하고 있음

2) 기후 및 기상특성

■ 기후

- 2011년도를 기준으로 연평균 기온은 제주시 15.6℃, 서귀포 16.7℃, 강수량은 제주시 1,478.6mm, 서귀포시 2,010.2mm로 한반도에서 최다우 지역에 속함
- 기후분류학상 아열대권에 속하는 제주도는 사면이 바다이므로 연중 온난 습윤한 해양성이 강하여 일교차가 내륙지방에 비하여 작고, 지표 및 지중 온도가 높아서 겨울철 원예작물의 월동재배 및 아열대 과수의 시설재배가 가능함

■ 기상특성

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

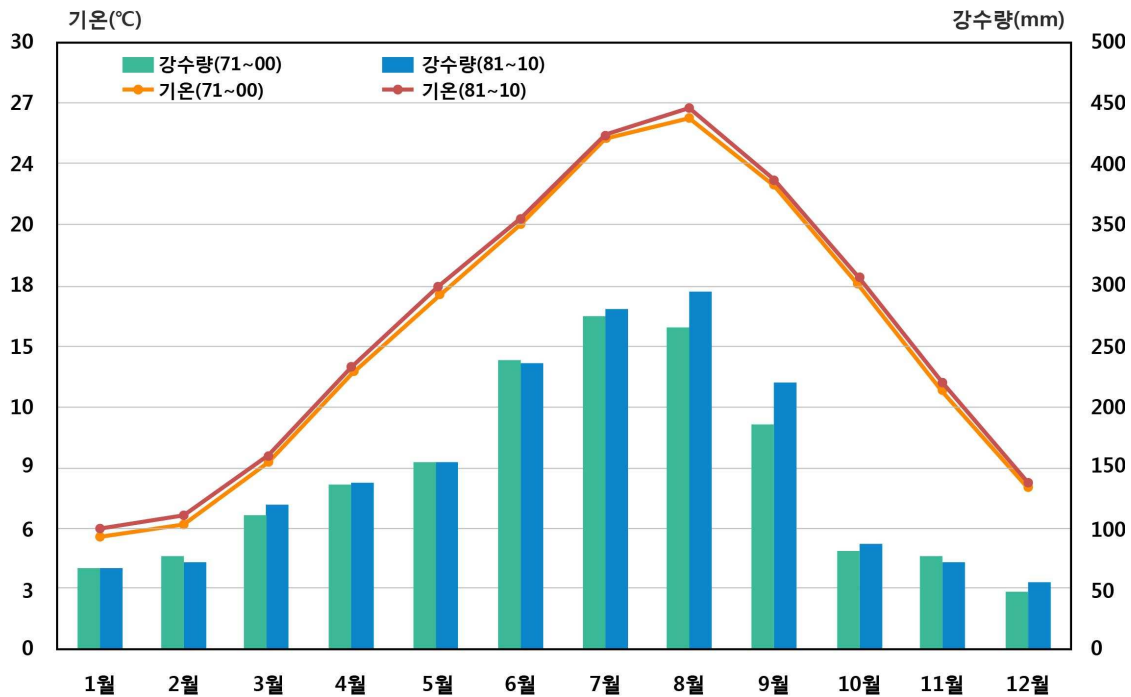


그림 2-1. 기후그래프 (1971년~2000년, 1981년~2010년)

* 지역기후변화보고서[제주도], 제주지방기상청, 2011년, p.73을 참고로 재구성

1.2 인문환경

1) 인구

■ 인구분포

- 인구의 90% 이상이 표고 200m 이하 해안지대에 거주하고 있으며, 남북으로는 제주시와 서귀포시가 지역의 중심지 역할을 담당하고 있으나 동서부 지역의 발달이 미흡함
- 주민등록 인구통계보고서에 따르면 2011년 기준 제주도 인구는 총 583,284명(남자 292,313명, 여자 290,971명)이며, 제주시 427,593명, 서귀포시 155,691명으로 2002년 547,964명에 비교하여 6.4% 증가되었으며 인구가 제주시(73.3%)에 집중되어 있는 것으로 나타남
- 행정구역별 인구 분포를 살펴보면 제주시 동지역과 서귀포시 동지역에 각각 324,235명, 84,967명으로 인구의 대부분이 거주하고 있어 편파적인 양상을 띠고 있음
- 지역별 외국인의 분포 현황은 제주시가 4,144명으로 제주시 인구의 0.98%, 서귀포시가 1,788명으로 서귀포시 인구의 1.15%를 차지하고 있고, 65세 이상 고령자의 경우도 제주시가 45,711명으로 10.84%, 서귀포시가 24,014명으로 15.44%로 제주시에 비해 서귀포시 인구구성에서 외국인 및 65세 이상 고령자 비율이 높음

표 2-1. 지역별 인구분포 현황

구분	세대수(세대)	총인구수(명)	한국인(명)	외국인(명)	65세 이상 고령자(명)
총	224,713	577,187	571,255	5,932	69,725
제주시	162,824	421,683	417,539	4,144	45,711
한림읍	8,269	19,988	19,470	518	3,454
애월읍	11,290	28,381	27,912	469	4,514
구좌읍	6,245	15,071	14,841	230	3,365
조천읍	8,143	21,255	21,061	194	3,289
한경면	3,666	8,330	8,232	98	2,057
추자면	1,271	2,838	2,535	303	524
우도면	731	1,585	1,575	10	398
제주시동지역	123,209	324,235	321,913	2,322	28,110
서귀포시	61,889	155,504	153,716	1,788	24,014
대정읍	6,965	16,934	16,703	231	3,310
남원읍	6,928	18,353	18,193	160	3,368
성산읍	6,192	14,483	14,109	374	2,718
안덕면	3,883	9,749	9,636	113	1,943
표선면	4,537	11,018	10,868	150	1,772
서귀포시동지역	33,384	84,967	84,207	760	10,903

* 주민등록인구통계결과(외국인포함), 제주특별자치도 기획관리실 정책기획관(2010.12.31 기준), 통계청 홈페이지(<http://kostat.go.kr/>)

■ 인구변화

- 1980년에 비해 2010년 기준 총인구가 24.7% 증가, 65세 이상 고령인구는 7.9배나 되는 196% 증가하였고, 연령별로는 30~50대 인구가 꾸준히 증가하였으며 20대 이하 인구는 감소 추세로 고령·여성 인구 및 30대 이상 성년 인구의 증가가 뚜렷한 경향을 나타냄

표 2-2. 연도별 인구변화

구분	1980년	1985년	1990년	1995년	2000년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년
세대(명)	105,282	118,144	131,387	157,314	177,600	204,635	208,424	211,850	214,681	217,711	224,713
총인구(명)	462,755	488,576	514,608	519,394	543,323	559,747	561,695	563,388	565,520	567,913	577,187
남자(명)	226,558	239,529	254,208	256,492	269,614	279,415	280,711	281,576	282,937	284,256	288,917
여자(명)	236,197	249,047	260,400	262,902	273,709	280,332	280,984	281,812	282,583	283,657	288,270
세대당인구(명)	4.4	4.1	3.9	3.3	3.1	2.7	2.7	2.7	2.6	2.6	2.6
65세 이상(명)	23,702	25,438	29,832	33,756	43,334	55,795	58,685	61,814	64,285	66,798	70,160
인구밀도(명/km ²)	253.57	267.74	281.88	281.46	294.28	302.85	303.90	304.79	305.93	307.19	312.19
면적(명/km ²)	1,824.93	1,824.81	1,825.61	1,845.36	1,846.28	1,848.27	1,848.44	1,848.43	1,848.50	1,848.73	1,848.85

* 2011 통계연보(2010.12.31 기준), 제주특별자치도, 제주특별자치도 홈페이지(<http://www.jeju.go.kr/>)

2) 행정구역

■ 제주특별자치도 출범

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

3) 토지이용

■ 지목별 면적

- 제주지역은 풍부한 녹지공간을 확보하고 있기는 하나, 2009년 임야 면적이 전체의 48.1%인 890km²이었음에 비해 2011년 현재 47.6%인 882km²로 2년 사이 0.5%(8km²)가 감소한 것으로 파악되어 미래사회를 대비한 녹지관리방안 마련이 필요함
- 농경지로 이용되는 전·과는 각각 19.7%(366km²), 8.9%(163.6km²)로 제주 전 지역에 걸쳐 고른 분포를 보이고 있음
- 그 외 도로 4.3%, 목장 용지 8.7%, 기타 7.0%, 대지 3.0% 순으로 구성되어 있음

표 2-3. 지목별 면적 현황 (단위: km²)

구 분	계	전	과수원	목 장 용 지	임야	대지	도로	기 타
계(2009년)	1,848.7 (100%)	369.2 (20.0%)	165.3 (8.9%)	160.1 (8.7%)	890.0 (48.1%)	55.0 (3.0%)	78.9 (4.3%)	130.2 (7.0%)
계(2011년)	1,849.4 (100%)	366.0 (19.7%)	165.0 (8.9%)	163.6 (8.8%)	882.0 (47.6%)	57.4 (3.1%)	81.3 (4.3%)	134.0 (7.2%)
제 주 시	978.4 (100%)	210.5 (21.5%)	60.5 (6.1%)	105.0 (10.7%)	448.0 (45.7%)	33.5 (3.4%)	45.6 (4.6%)	75.8 (7.7%)
서귀포시	871.0 (100%)	155.5 (17.8%)	104.5 (11.9%)	58.6 (6.7%)	434.0 (49.8%)	23.9 (2.7%)	35.7 (4.0%)	58.2 (6.6%)

* 도시디자인 본부 건축지적과 일반 현황, 제주특별자치도, 2011년, p.6

■ 용도지역

- 2011년 기준, 해양도립공원 등 해면을 포함한 도시관리계획 면적은 2,049.9km²이며, 이 중 도시지역 점유율은 22.1%로 지난 2009년 18.9%와 비교해 3.2%가 증가한 것으로 나타남
- 도시지역 면적은 제주시와 서귀포시가 각각 226.5km², 226.7km²로 비슷한 수준을 보이고 있음
- 용도별로는 관리지역이 제주시 601.6km², 서귀포시 501.1km²로 제주시가 100.5km², 농림지역은 제주시 37.7km², 서귀포시 70.2km²로 서귀포시가 32.5km², 자연환경보전지역은 제주시 237.0km², 서귀포시 149.0km²로 제주시가 88.0km² 더 넓은 것으로 나타나 관리지역과 자연환경보전지역은 제주시, 농림지역은 서귀포시에 더 많이 분포되어 있음

표 2-4. 용도지역 현황 (단위: km²)

구 분		총 면 적	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역
계	소계	2,049.9	453.2	1,102.8	107.9	386.0
	육지	1,848.8	434.7	1,102.8	107.9	203.4
	해면	201.1	18.5	-	-	182.6
제 주 시	소계	1,102.8	226.5	601.6	37.7	237.0
	육지	978.0	216.6	601.6	37.7	122.1
	해면	124.8	9.9	-	-	114.9
서귀포시	소계	947.1	226.7	501.2	70.2	149.0
	육지	870.8	218.1	501.2	70.2	81.3
	해면	76.3	8.6	-	-	67.7

* 2012 주요행정총람 도시건설교통분야, 제주특별자치도, 2012년, p.218

4) 기반시설

■ 도로

- 2011년 기준, 제주지역 도로의 총연장은 2,929km이고 포장률은 87%로 1.15%의 연평균 증가율을 보이고 있으며, 지속적인 도로 확충 및 포장사업이 시행되고 있음
- 도내 주요 간선도로의 현황은 지방도(구 국도)가 해안가에 근접해서 연결되어 있는 일주도로와 함께 5.16도로, 1100도로, 평화로, 중산간도로가 있으며, 3개 노선의 국대도(제주시 국대도 1노선, 서귀포시 국대도 2노선), 1개의 국지도(변영로), 1개의 우회도로(조천 우회도로), 10개의 지방도(비자림로, 추자로, 제2산록도로, 한창로, 제1산록도로, 남조로, 서성로, 대한로, 제안로, 제성로)가 있음
- 제주지역 내 가로망은 자연발생적인 부정형의 가로망 형태를 형성하고 있어 체계 구분이 모호한 측면이 존재하고 있으나, 각 행정구역별로 원활한 연계가 가능한 방사형의 형상을 띄고 있음

표 2-5. 도로 및 포장률 현황

연도별	1990년	1995년	2000년	2006년	2011년
도로길이(km)	2,207	2,250(0.39%)	2,619(3.08%)	2,766(1.10%)	2,929(1.15%)
포장률(%)	63.6	79.2	82.0	85.0	87.0

* 2011 통계연보(2010.12.31 기준), 제주특별자치도, 제주특별자치도 홈페이지(<http://www.jeju.go.kr/>)

※ ()안은 연평균 증가율

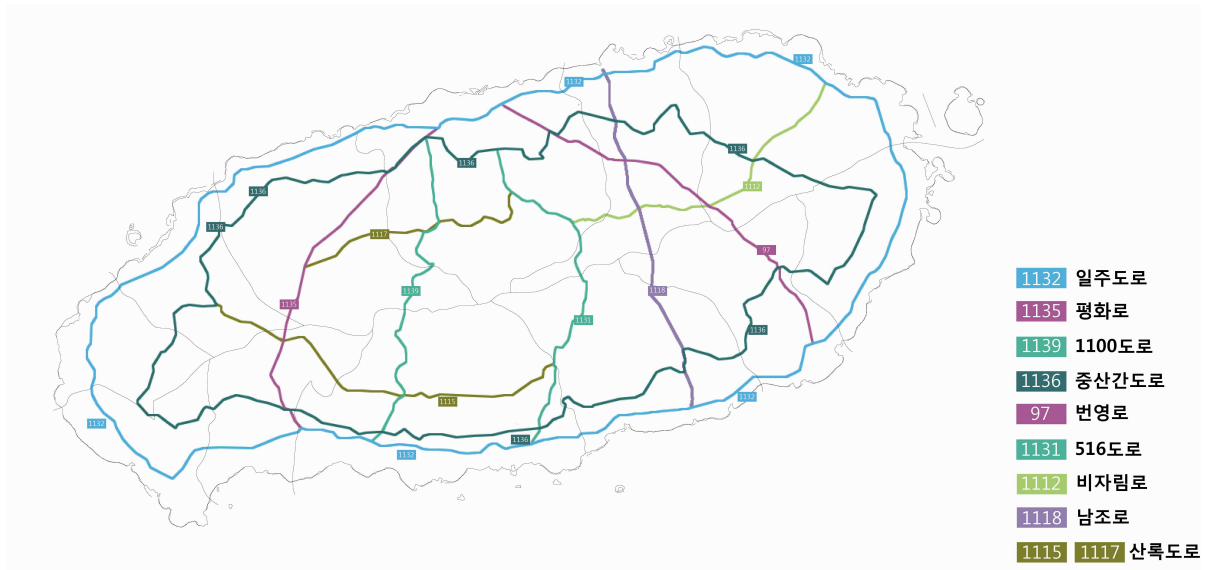


그림 2-2. 주요도로

■ 공항

- 2011년 기준, 제주국제공항의 연간 여객은 1,626만 명, 화물은 15만 톤을 처리한 것으로 나타나고 있으며, 화물의 운항실적은 점차 감소하고 있는 경향이나 여객의 경우 지속적인 증가추세를 보이고 있음

표 2-6. 제주국제공항 운항실적 추이

구분	여객(명)		화물(ton)	
	국내선	국제선	국내선	국제선
2006년	10,553,657	694,235	244,815	3,019
2007년	10,271,206	1,194,093	211,718	4,665
2008년	10,714,714	710,126	152,131	1,494
2009년	12,397,231	505,125	160,275	1,336
2010년	14,210,629	607,458	143,573	1,181
2011년	15,661,053	602,160	156,157	942

* 2012 통계연보(2011.12.31 기준), 제주특별자치도, 제주특별자치도 홈페이지(<http://www.jeju.go.kr/>)

- 2007년 5월에 시작된 제주국제공항 확장사업이 2012년 7월 주요 시설공사가 완료됨에 따라 여객청사 수용능력이 93.8%(1,314만명/년 → 2,547만명/년), 활주로 및 계류장 연장 등 항공기 처리능력이 20.3%(143천회/년 → 172천회/년)씩 증가하여 항공좌석 부족 현상이 다소 완화될 것으로 기대되고 있으나, 동아시아 관광 허브를 위한 인프라 확충에는 역부족으로 신공항 건설의 필요성이 날이 증대되고 있음

■ 항만

- 제주지역 내 항만시설은 2개의 무역항(제주, 서귀포)과 5개의 연안항(한림, 화순, 성산포, 애월, 추자)이 있음
- 연간 하역능력은 2011년을 기준으로 제주항(2,616천 톤)이 규모 면에서 가장 크며 물류중심지 및 관광지원항으로 역할을 수행하고 있고, 서귀포항은 남부지역 거점항으로서 기능을 수행하고 있음

표 2-7. 항만시설 현황

구분	무역항		연안항				
	제주	서귀포	한림	화순	성산포	애월	추자
안벽(m)	3,150	1,410	785	420	690	494	-
방파제(m)	5,184	1,831	2,247	1,095	2,144	740	635
잔교(기)	-	-	-	-	-	-	-
물양장(m)	1,055	817	955	170	880	494	1,146
접안능력(척)	21	11	9	2	6	6	-
야적장면적(m ²)	90,405	55,812	38,948	5,352	74,292	14,821	-
하역능력(천ton)	2,616	2,468	1,556	1,364	745	-	209

* 2011 국토해양통계연보, 국토해양부, 국토해양통계누리 홈페이지(<http://stat.mltm.go.kr/portal/stat/>)

■ 주차장 현황

- 2011년 현재, 노상주차장이 701개소(19,035면), 노외주차장 929개소(36,354면), 건축물 부설주차장 25,616개소(161,174면), 영업용 차고지 9,408개소(26,822면) 등 총 36,654개소(243,385면)로 집계되고 있음
- 주차장 확보율은 제주시 97%(주차면 수 : 180,382면, 차량등록 대수 : 185,856대), 서귀포시는 88.4%(주차면 수 : 63,003면, 차량등록 대수 : 71,298대)로 총 94.6%임

표 2-8. 주차장 조성 현황

구분	계		노상주차장		노외주차장		건축물 부설주차장		영업용차고지	
	개소	면수	개소	면수	개소	면수	개소	면수	개소	면수
계	36,654	243,385	701	19,035	929	36,354	25,616	161,174	9,408	26,822
제 주 시	24,409	180,382	599	15,109	639	23,995	15,511	121,605	7,660	19,673
서귀포시	12,245	63,003	102	3,926	290	12,359	10,105	39,569	1,748	7,149

* 2012 주요행정총람 도시건설교통분야, 제주특별자치도, p.235

표 2-9. 주차장 확보율

구 분	주차면 수	차량등록 대수	주차장 확보율 (%)
계	243,385	257,154	94.6
제 주 시	180,382	185,856	97.0
서귀포시	63,003	71,298	88.4

* 2012 주요행정총람 도시건설교통분야, 제주특별자치도, p.235

2. 건축·도시 현황 분석

2.1 제주건축의 흐름

1) 전통건축¹⁾

■ 지역공동체적 생활 및 무속의 성행

- 경지가 협소하고 척박하기 때문에 지주제급이 발생할 경제적 조건이 갖추어져 있지 않음에 따라 상업자본가, 어업자본가 등이 존재할 수 없는 경제구조를 가지고 있었음
- 지리적으로 한국 본토와 격리된 섬이었기 때문에 지역공동체적인 성격이 매우 강하였으며, 자연 환경에 크게 의존하여 자연과의 공생과 조화를 채득하게 되어 무속이 성행하여 생활화되었음

■ 출륙금지령으로 인한 문화적 고유성 성립

- 한국 본토와는 격리된 섬 외에도 조선 중기 1629년(인조 9년)부터 조선말기까지 약 200년 동안 출륙금지령이 내려져 한국 본토와의 교역은 물론 문화적 교류도 차단되었고, 이는 제주도 문화의 특이성, 즉 고유성을 갖게 하는 원인이 되었음

■ 지리적·역사적·사회적 특성으로 독특한 건축문화 형성

- 한국 본토와는 달리 주거건축에 있어서 마을과 집터를 높은 곳이 아닌 낮은 곳에 정하는 것, 가옥구조에서 안채와 바깥채의 공간구성이 남녀분리가 아닌 세대별 공간구성을 하는 것, 개개의 독립된 취사단위를 두는 것, 영역의 분리에서 대문이 아닌 올레를 두어 독특하게 율동적인 외부공간 구성을 하는 것 등은 한국 본토와는 다른 제주도만의 독특한 주거공간 구성을 형성하여 왔음
- 관아건축에서 낮은 지붕물매와 단순한 공포형식, 향교건축의 경우 건축물 배치와 진입방식, 외목 도리를 받는 덧세운 바깥기둥 그리고 화반에 조각된 초문과 기와막새 문양, 성곽의 경우 독특한 쌓기 방식, 석탑의 경우에는 옥신과 옥개를 하나의 돌로 처리하는 것과 탑신에 우주가 없는 것 등이 제주건축의 고전성과 독자성을 표현하고 있으며, 형태감에 있어서도 둔중함과 단순함의 독특함을 표출하고 있음

2) 일제강점기²⁾

■ 식민통치 수단으로서 권위적인 서구형 절충식 건축물 건설

- 관청건물과 학교, 은행 등 대부분의 건축물들은 강압정치와 경제착취를 위한 것이었으며, 제주도 립병원(1910년), 식산은행(현 국민상호금고, 1918년), 제주주정공장(1943년) 등이 대표적인 건축 물로서, 이를 통해 서양의 새로운 건축 양식과 구조 기술이 제주에 전파되는 계기가 되었음

1) 1999년 건축문화의 해 제주지역 추진위원회가 발간한 '제주의 건축'에서 전통건축(신석하 저)에 관한 내용을 요약하여 재구성함

2) 1996년 제주도가 발간한 '제주다운 건축경관 조성방안', 2006년 '제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문종 저)'에서 일제강점기의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

■ 일본식 비늘판벽 주택의 등장과 소멸

- 주거용 건축물로 일본식 주택이 제주시 일부 지역과 한림, 성산포, 서귀포 등지에 지어졌으나, 생활양식의 차이로 인해 확산되지 못하고 전통주거형에 왜식 기와를 덮는 수준으로 유지되다가 소멸되었음

3) 1950년대³⁾

■ 사회적 혼란기의 건축

- 8·15광복과 도제의 실시, 4·3사건, 6·25전쟁으로 이어진 사회적 혼란기로 행정 기능을 수행할 관청건축물들이 원조 자재를 사용하여 지어졌고, 일제 강점기에 기술 위주의 건축교육을 받은 건축인들이 기능 해결을 중시한 절충양식으로 건설함에 따라 일제 강점기 건축의 연장으로 평가되고 있음
- 1955년에 시작되어 1959년에 종료된 난민귀농정착사업으로 지어진 주택들은 합벽을 중심으로 하여 돌담을 쌓아 외부와 경계를 구분하는 독특한 형태였으며, 또한 1주택에 2가구가 거주하도록 하였으나 각 세대별로 독립된 출입구를 설치하였음. 외부공간은 화장실, 마당과 우영밭으로 구성되어 전통방식을 따르고 있으나 내부공간과 지붕형태, 마감재료 등은 당시로서는 상당히 현대적인 주택이었음
- 대표적인 건축물로 강기정(제주도건축사회 초대회장)이 제주도청 초대 영선계장으로 제주석을 찰 쌓기한 석조건물인 옛 제주도청사(현 제주시청사, 1952년) 건립에 관여하였고, 이후 박진후가 제주초급학교(제주대학교의 전신, 1958년)와 옛 제주시청사(1959년)를 콘크리트 바닥에 목조지붕을 한 2층의 시멘트 벽돌 조적식 구조로 설계하였음

■ 4·3사건의 피해 복구사업으로 주거용 건축물 신축

- 4·3사건의 피해 복구사업의 일환으로 제주돌로 벽을 쌓고, 목구조의 서양식 트러스에 슬레이트를 이은 단조로운 창고형 주택이 중산간 마을 일부에 지어졌으며, 제주시 이도동과 삼도동 외곽의 양식주택에서 전통적 주거형태의 변화가 시작되었음

4) 1960년대⁴⁾

■ 제3공화국의 등장과 제주관광개발의 시작

- 제3공화국이 들어서면서 정부 차원의 제주관광개발에 대한 의지의 표명으로 대형건축물이 지어지기 시작하였으며, 일주도로가 포장되었고 한라산 횡단도로의 확장이 이루어졌음

3) 2006년 '제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문종 저)'에서 1950년대의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

4) 1996년 제주도가 발간한 '제주다운 건축경관 조성방안', 2006년 '제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문종 저)'에서 1960년대의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

■ 국내 유명 건축가들에 의한 **현대건축**의 신사조와 시공기술 도입

- 대표적인 건축물로는 제주관광호텔(현 파라다이스호텔, 1962년)과 제주동문시장(1963년), 옛 제주대학본관(1964년), 제주시민회관(1964년) 등이 당대의 한국건축을 대표하던 중견 건축가들에 의한 대형 프로젝트로 건설되었음
- 제주동문시장 건축물은 천창, 홀블릭 쌓기, 연속된 볼트지붕의 곡선처리, 둥근 장식창을 도입하였고, 시민회관은 도내 최초로 장스팬 철골구조로 지어지게 되면서 현대건축의 신사조와 시공기술이 소개되었음

■ 주택개량사업 시행

- 주거건축은 외양 변경을 중심으로 이루어졌으며, 특히 새마을 운동의 지붕개량사업에 의해 초가 지붕이 슬레이트로 바뀌게 되었고, 콘크리트 평슬래브 선호 현상으로 전통문화 소멸에 대한 우려를 초래하게 되었음

5) 1970년대⁵⁾

■ 지역개발의 기반 형성기

- 새마을운동 및 주택개량사업 등을 통해 생산소득 증대와 주거환경개선 기반이 마련되었음

■ 정부 차원의 **제주도종합관광개발계획안** 발표

- 1974년 정부는 제주도종합관광개발계획안을 발표하고 본격적인 관광개발사업에 착수함에 따라 제주시의 주요 간선도로가 확장되었고, 중문관광단지의 개발 및 뉴타운인 신제주가 건설되었음. 또한, 관광개발이 도정지표가 되어 도시미관과 건축의 형태규제에 대한 각종 시책이 마련되었고 시군별로 건축위원회를 구성하여 건축심의제도가 시행되었음
- 관광지개발 붐은 지역경제의 활성화라는 긍정적 효과를 가져오기도 하였으나, 개발 주체가 중앙 정부와 타 지역 자본에 의해 주도되어 지역사회의 계층 간 괴리감을 양산하였고, 건축의 지역성 상실로 이어지는 부정적 측면도 존재하였음

■ **제주다운 건축**에 대한 논의의 발아기

- 1970년대 중반 제주신문의 “제주의 건축, 향토색이 생동해야 한다”는 제목의 사설과, 1976년 12월 월간 개발제주 송년호에 실린 ‘제주에 알맞은 주택설계’ 등으로 제주다운 건축의 필요성을 인식시키는 계기가 되었음

6) 1980년대⁶⁾

5) 1996년 제주도가 발간한 ‘제주다운 건축경관 조성방안’, 2006년 ‘제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문종 저)’에서 1970년대의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

6) 1996년 제주도가 발간한 ‘제주다운 건축경관 조성방안’, 2006년 ‘제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문종 저)’에서 1980년대의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

■ 지가상승 열풍과 주택수요의 급증 현상

- 1987년부터 전국적으로 불어 닥친 지가상승 열풍과 주택수요의 급증 현상으로 부동산 투기를 겨냥한 오피스텔과 아파트 신축이 붐을 이루게 되었고, 건축물의 고층화·대형화·집단화 현상이 두드러지게 되면서 획일화의 문제가 대두됨에 따라 제주건축의 독창성 확립이 새로운 과제로 등장하게 되었음

■ 외부 전문가의 초청 강연

- 제주도건축사회 주관으로 1979년 최창규선생을 초청하여 세계의 현대건축 흐름에 대한 강연을 시작으로 1980년 11월에 건축가 김원선생 초청 강연이 있었으며, 최창규선생은 한국건축가협회 제주지회 설립의 산파역할을 수행하였음

■ 제주건축의 전통적 특색과 본질 모색기

- 1981년, 1982년, 1984년에 제주도에서는 제주 특유의 주택설계를 전국에 현상공모하면서 “제주도의 주체성을 나타낼 수 있고 전통적 특색과 본질을 유지하면서 입지적 특성을 부각하도록” 하는 요강을 제시하였음
- 건축전문잡지 「꾸밈」의 1986년 6월호는 제주건축을 특집으로 하였고, 그 중 서울대 건축학과 김현철교수는 ‘동김녕리 주택재론’이라는 기고문을 통하여 한국이라는 보편적 범주를 위한 4개의 설정과 제주건축의 풍토적 범주를 설명하고 있음. 그 내용을 정리하면, 돌담에 의한 외부공간의 적극적 구획과 먼문간을 통한 접근, 내부공간은 수납공간이 풍부한 점, 상방을 통한 앞 뒤 마당의 시각적 연결, 중간매개공간의 구성은 굴목을 돌담으로 구획하여 바람막이 겸 매개공간으로 형성시킴과 올레와 텃마루의 매개적 기능, 민가의 이미지는 돌담에 의하여 대지에 융화되며 바람을 통과하는 형태로서의 지붕, 주거개념은 정당의 기초체계와 떨어진 가옥의 집합군으로 형성된다는 것임

7) 1990년대⁷⁾

■ 「제주도개발특별법」의 제정 및 공포

- 관광지로서 제주지역 개발을 위한 국가차원의 정책이 본격적으로 시행되어 1991년 12월 31일에 제주도개발특별법이 공포되었고, 1993년 7월 5일에는 환경·경관영향평가, 지하수의 보전과 이용, 관광진흥기금 모금을 골자로 하는 특별법시행조례안이 공포되었으며 국내 최초로 경관영향평가제를 도입하였음

■ 문화로서 건축의 인식 전환

- 건축을 ‘문화’로 바라보는 인식의 전환이 점진적으로 이루어지게 되어 그 일환으로 제주건축문화대상, 건축문화상, 주거건축 표준설계도면의 공모전 등이 시행되었고, ‘도시경관으로서의 건축’, ‘미래지향적 건축’, ‘제주적 삶과 표현이 깃든 건축’을 선정기준으로 한 수상작들은 제주지역 전

7) 2006년 ‘제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문중 지)’에서 1990년대의 제주건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

통요소의 해석, 전통적 공간 구성기법을 적용한 건축 평면구성 등 지역성 확립을 위한 노력의 흔적을 보여주고 있음

■ 설계경기 공모전의 증가

- 1992년 국립제주박물관을 시작으로 제주관광민속관(1993년), 제주도 중소기업지원센터(1996년), 남제주군청사(1997년), 제주의료원(1997년), 제주컨벤션센터(1997년), 제주월드컵경기장(1999년) 등이 설계경기 당선으로 신축되었고 제주의 지역적 특성을 반영하고자 노력하였음

■ 건축의 지역성에 관한 활발한 논의

- 1990년도 연말에 제주도건축사회는 ‘제주도 주거건축의 향토성에 관한 연구’ 용역을 시행하기로 사업계획을 확정하고, 이듬해인 1991년 5월 연세대학교 산업기술연구소에 과제 연구를 의뢰하여 1992년 7월에 ‘제주건축 제2집’을 발간하였음. 이 연구는 환경계획, 색채, 주거의식 등 주거건축 분야 전반에 걸쳐 방대한 결과를 도출하였음
- 1991년 9월 7일 서귀포 파라다이스 호텔에서 ‘21세기 제주도-도시·건축의 현황과 미래적 과제’를 주제로 한 제24차 공간포럼, 10월 4일 한국건축가협회 금요토론회에서의 ‘제주도개발특별법’에 관한 논의, 1993년 2월 5일 김종업 선생의 옛 제주대학본관 보전을 위한 세미나, 1997년 6월 13일에 있었던 ‘제주도 건축의 지역성 재론’ 등 건축의 지역성에 관한 논의가 활발히 전개되었음

8) 2000년대 이후⁸⁾

■ 제주국제자유도시 추진

- 제주국제자유도시는 제주를 “사람·상품·자본의 이동이 자유롭고 기업 활동의 편의가 최대한 보장되는, 동북아의 중심도시로 발전”시키고자 하는 개발계획으로, 국가 개방의 거점지로 개발함과 동시에 제주도민의 소득 및 복지를 향상시키는 것을 기본 목표로 함
- 2002년 4월 「국제자유도시특별법」이 제정되었고, 첨단과학기술단지 조성, 휴양형 주거단지 개발, 신화·역사공원 조성, 서귀포 관광미항 개발, 쇼핑아울렛 개발, 제주공항 자유무역지구 조성, 중문관광단지 확충 등이 7대 선도프로젝트로 선정되었음

■ 단지형 아파트의 조성

- 주택수요의 증가에 대응하고 주거환경을 개선하기 위한 방안으로 주거단지의 조성이 시작되었음
- 제주시 연동 및 노형지구 등 단지형 아파트의 등장은 편리함과 쾌적함, 안정성의 측면에서 주거수준의 질적 향상에 기여하기도 하였으나, 도시지역 주거지의 고층화·고밀화를 야기하였으며 이로 인해 제주다운 도시경관의 상실이라는 부정적 결과도 초래하였음

8) 1999년 건축문화의 해 제주지역 추진위원회가 발간한 ‘제주의 건축’에서 현대건축(황태주 지) 및 2006년 ‘제주도지 - 제6권, 제6절 건축(강문중 지)’, ‘제주특별자치도 사이버건축행정사이트(<http://archi.jeu.go.kr/>)의 민원안내/건축허가·심의절차·건축사 업무신고’, ‘제주특별자치도 건축지적과 자료(2012.12.31 기준)’에서 현대건축에 관한 내용을 요약하여 재구성함

■ 개발제한구역의 해제

- 제주특별자치도는 주민의 재산권 보호를 목적으로 정부의 개발제한구역제도 개선안에 따라 2001년 8월에 전국 최초로 개발제한구역을 전면 해제하였음
- 개발 행위에 따른 부작용을 최소화할 수 있는 법률적·행정적 조치 없이 개발제한구역 해제가 이루어졌고, 이로 인해 지역적 특성을 반영하지 못한 건축물의 증가, 환경오염의 원인이 된 하천복개 및 공유수면 매립, 해안도로 인근 고층 건축물의 난립, 전통적인 생활상을 반영치 못한 도로 확장 등 문제점을 양산하게 되었음

■ 고도규제 완화

- 제주특별자치도는 1997년 수립된 경관고도규제계획에 따라 최고건축고도를 제주시 지역 55m, 서귀포시 지역은 40m로 규제하여 왔으나, 2006년 제주국제자유도시종합계획 보완계획을 세우면서 「국토의계획및이용에관한법률」에 의거 지구단위계획을 수립할 경우, 건축물 높이를 도시관리계획에 의해 결정된 높이로 설정하도록 규제를 완화함
- 고도규제 완화로 인해 도심지역 건축물 높이의 부조화 문제를 초래하게 되었고, 경관문제와 더불어 교통정체문제, 골목길 커뮤니티 공간의 상실 등 여러 가지 사회문제의 원인이 되고 있으며, 주변 지역에도 고층화를 유도하는 압력 요인으로 작용하게 되었음

■ 제주건축문화축제의 개최

- 이전까지는 관련 단체별로 나뉘어 건축에 관련된 각종 행사를 개최하여 왔으나, 2005년 대한건축학회 제주지회, 제주특별자치도건축사회, 한국건축가협회 제주지회가 협약식을 갖고 ‘제주건축문화축제’를 공동으로 주최하기로 하여 2005년 12월 제1회 제주건축문화축제가 개최되었음
- 1년을 주기로 건축전시회, 건축포럼, 사생대회, 심포지엄, 건축영화제, 제주특별자치도 건축문화대상, 제주건축문화인상 수상 등의 프로그램을 운영하고 있음
- 제주특별자치도 출범에 따라 이전까지 시·군에서 시행해오던 건축상제도를 건축문화축제와 연계하여 ‘제주특별자치도 건축문화대상’으로 통합하게 되었으며, 대상 수상작으로는 다음글로벌미디어센터(2006년), 해심헌(2007년), 소암 현충화기념관(2008년), 서호동H주택(2009년), 유수암리 이성희씨주택(2010년), 제주절물휴양림 산림문화휴양관(2011년), Y Resort(2012년)가 있음

■ 현상설계 공모전을 통한 건축물 신축

- 2000년대 들어 현상설계 공모전을 통해 선정된 작품으로는 친환경농업연구센터(2008년), 서귀포시 종합문예회관(2008년), 제주 4·3평화공원(2008년), 제주 한라도서관(2008년), 성판악 탐방안내소(2009년), 제주세계자연유산센터(2009년), 제주해양과학관(2009년), 제주복합체육관(2012년), 서귀포 다목적체육관(2012년) 등이 있음

■ 통합된 ‘제주특별자치도 건축위원회’ 운영

- 이전까지 건축심의제도는 지역별로 시·군건축위원회를 별도로 설치하고 시행하여 왔으나, 제주특별자치도의 출범으로 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제309조, 「제주특별자치도 건축계획에 관한 조례」에 의거하여 ‘제주특별자치도 건축위원회’로 통합하여 현재까지

운영되고 있음

■ 지구단위계획구역 지정을 통한 개발사업의 활성화

- 2007년 자치권을 가진 제주특별자치도가 출범하게 되면서 중앙정부로부터 권한을 이양 받아 「도시계획조례」를 제정·운영하고 있고, 관련 법령에 근거하여 지구단위계획제도를 통하여 도내의 주요 개발사업이 이루어지고 있음
- 2000년대에 들어서면서 다수의 개발사업들이 지구단위계획을 수립하여 진행하고 있는데, 예를 들면 제1종 지구단위계획구역으로는 서귀포시 혁신도시, 삼화지구, 아라지구, 이도2지구 등이 있으며, 제2종 지구단위계획구역으로는 제주영어교육도시, 풍산드림랜드 조성사업 등이 있음

2.2 건축물 현황

1) 건축물 총 동수

■ 2012년 12월 31일 기준, 총 173,437동

- 지역별 건축물 총 동수는 제주시가 103,386동(59.6%), 서귀포시가 70,051동(40.4%)으로 제주시가 서귀포시보다 33,335동(19.2%)이 많음

2) 건축물의 용도별 현황

■ 주거용 및 상업용도 위주

- 전체적으로 주거용 건축물이 100,124동(57.73%)으로 가장 많은 것으로 나타났으며, 기타 34,340동(19.80%), 상업용 23,677동(13.66%), 농수산용 8,723동(5.03%), 문교사회용 4,778동(2.75%), 공업용 1,226동(0.71%), 공공용 547동(0.32%) 순인 것으로 파악되고 있음
- 제주시의 경우, 주거용 건축물이 63,645동(61.56%)으로 가장 많고, 상업용이 15,366동(14.86%)으로 그 다음순인 것으로 나타났으며, 서귀포시는 주거용 건축물 36,479동(52.07%), 기타 20,297동(28.97%)의 순으로 이루어져 있음

표 2-10. 건축물 용도별 현황 (단위: 동, %)

용도별	계	제주시	서귀포시
계	173,437	103,386	70,051
주거용	100,124 (57.73)	63,645 (61.56)	36,479 (52.07)
상업용	23,699 (13.66)	15,366 (14.86)	8,333 (11.90)
농수산용	8,723 (5.03)	6,067 (5.87)	2,656 (3.79)
공업용	1,226 (0.71)	871 (0.84)	355 (0.51)
공공용	547 (0.32)	287 (0.28)	260 (0.37)
문교사회용	4,778 (2.75)	3,107 (3.01)	1,671 (2.39)
기타	34,340 (19.80)	14,043 (13.58)	20,297 (28.97)

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

3) 건축물의 면적별 현황

■ 연면적 500㎡ 미만 소규모 건축물이 전체의 93%

- 제주지역 건축물의 연면적은 대부분이 500㎡ 미만이며, 100㎡ 미만 111,823동(64.5%), 100㎡~500㎡ 미만 26,776동(28.5%) 순으로 소규모 건물이 주류를 이루고 있음

- 연면적에 따른 용도별 순위를 살펴보면, 주거용 95,354동, 기타 33,768동, 상업용 19,706동, 농수산용 7,929동, 문교사회용 3,258동, 공업용 858동, 공공용 439동 순임
- 500㎡ 이상인 건축물은 주거용 4,770동, 상업용 3,990동, 문교사회용 1,520동, 농수산용 794동, 기타 572동, 공공용 108동 순으로 구성되어 있음
- 연면적이 10,000㎡ 이상인 대규모 건축물은 총 162동으로 상업용 68동, 문교사회용 44동, 주거용 41동, 공업용 4동, 농수산용과 기타가 각 2동, 공공용이 1동인 것으로 파악되고 있음

표 2-11. 건축물 연면적별 현황 (단위: 동)

연면적	계	100㎡ 미만	100㎡~500㎡ 미만	500㎡ ~ 1,000㎡ 미만	1,000㎡~5,000㎡ 미만	5,000㎡~10,000㎡ 미만	10,000㎡ 이상
계	173,437	111,823	49,489	6,806	4,587	570	162
주거용	100,124	68,578	26,776	2,652	1,803	274	41
상업용	23,699	9,298	10,408	2,472	1,344	109	68
농수산용	8,723	3,242	4,687	535	256	1	2
공업용	1,226	357	501	175	181	8	4
공공용	547	306	133	49	50	8	1
문교사회용	4,778	1,702	1,556	554	761	161	44
기타	34,340	28,340	5,428	369	192	9	2

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

4) 건축물의 층수별 현황

■ 3층 이하 **저층 건축물**이 166,233동으로 전체의 95.85%

- 건축물 층수가 3층 이하인 건축물이 대부분으로 전체의 95.85%를 차지하고 있으며, 용도별 순위를 살펴보면, 주거용이 95,391동(55.00%), 기타 34,257동(19.75%), 상업용 21,599동(12.45%), 농수산용 8,723동(5.03%), 문교사회용 4,519동(2.61%), 공업용 1,215동(0.70%), 공공용 529동(0.31%) 순으로 나타남
- 4층 이상 건축물은 총 7,204동으로 전체의 4.2%에 불과한 것으로 파악되고 있으며, 주거용이 4,733동(2.7%), 상업용 2,100동(1.2%), 문교사회용 259동(0.1%), 공공용 18동(0.01%), 공업용 11동(0.01%), 농수산용의 경우 4층 이상이 전무함
- 16층 이상 고층 건축물은 제주 전 지역을 통틀어 총 11동으로 용도별로는 주거용 7동, 상업용 4동으로 파악되고 있음

표 2-12. 건축물 층수별 현황 (단위: 동)

층수별	계	1층	2층	3층	4층	5층	6층~10층	11층~15층	16층 이상
계	173,437	136,324	22,333	7,576	4,499	1,266	1,163	265	11
주거용	100,124	77,625	14,171	3,595	2,951	783	757	235	7
상업용	23,699	13,159	5,272	3,168	1,298	409	361	28	4
농수산용	8,723	8,452	256	15	-	-	-	-	-
공업용	1,226	955	211	49	8	2	1	-	-
공공용	547	404	91	34	10	6	2	-	-
문교사회용	4,778	2,868	1,114	537	179	47	32	1	-
기타	34,340	32,861	1,218	178	53	19	10	1	-

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

5) 경과연수별 현황

■ 준공 후 20년이 경과한 건축물이 전체의 60.41%

- 준공 후 20년이 경과한 건축물이 총 104,780동으로 전체의 60.41%를 차지하고 있으며, 용도별로는 주거용이 69,566동(40.11%), 기타 20,216동(11.66%), 상업용 9,214동(5.31%), 농수산용 3,007동(1.73%), 문교사회용 1,923동(1.11%), 공업용 593동(0.34%), 공공용 261동(0.34%) 순인 것으로 파악되고 있음
- 경과연수 30년 이상인 건축물은 77,027동(44.41%)으로 주거용이 53,225동(30.69%), 그 외 23,802동(13.72%)으로 전체적인 지역 건축물의 노후화되어가고 있는 추세이나 증·개축 및 재활용 가능성에 대한 구체적인 대책 마련이 이루어지지 못하고 있는 실정으로 별도의 관리 대책 마련이 필요함

표 2-13. 건축물 경과연수별 현황 (단위: 동)

연수별	계	5년 이내	5년~10년 이내	10년~20년 이내	20년~25년 이내	25년~30년 이내	30년 이상
계	173,437	14,184	14,493	39,980	14,446	13,307	77,027
주거용	100,124	5,781	6,610	18,167	8,077	8,264	53,225
상업용	23,699	3,691	3,984	6,810	2,325	1,516	5,373
농수산용	8,723	1,315	1,081	3,320	554	539	1,914
공업용	1,226	153	122	358	169	34	390
공공용	547	38	106	142	33	38	190
문교사회용	4,778	892	910	1,053	283	303	1,337
기타	34,340	2,314	1,680	10,130	3,005	2,613	14,598

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

6) 고층건축물 현황

■ 제주시 50m 이상 11동, 서귀포시 30m 이상 11동 입지

- 1974년 건설된 제주시 KAL호텔을 제외하면, 2000년대 들어서부터 고층 건축물들이 등장하기 시작하여 제주시 50m 이상 11동, 서귀포시 30m 이상 11동이 입지하고 있고, 점차 증가할 것으로 예상되고 있어 주변지역과의 조화를 위한 대책 마련이 필요한 시점임. 도내 최고층 건축물은 제주시 KAL호텔로 높이 67.70m, 지상 18층, 지하 2층으로 파악되고 있음

표 2-14. 제주시의 높이 50m 이상 건축물 현황

순번	위치	높이(m)	지상층수	지하층수	사용승인일	용도	비고
1	제주시 이도일동	67.70	18	2	1974.01.26	숙박시설	KAL호텔
2	제주시 용담아동	63.25	15	0	2004.06.04	업무시설	관제탑(공항)
3	제주시 노형동	54.96	13	6	2000.03.02	업무시설	현대해상
4	제주시 이도아동	54.88	14	4	2001.04.10	업무시설	대한생명
5	제주시 노형동	54.50	13	1	2007.01.03	교육연구시설	관광대
6	제주시 이도아동	52.45	10	3	2009.12.29	업무시설	벤처마루
7	제주시 노형동	55.00	17	5	2000.05.06	숙박시설	네이버후드
8	제주시 연동	54.90	18	4	2010.02.02	공동주택	타워프로빌
9	제주시 노형동	54.90	18	1	2012.02.23	업무시설	노형 에코하임
10	제주시 노형동	54.88	20	3	2011.01.10	공동주택	에코피아
11	제주시 노형동	50.50	16	2	2009.12.14	공동주택	일호 지오빌

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

표 2-15. 서귀포시의 높이 30m 이상 건축물 현황

순번	위치	높이(m)	지상층수	지하층수	사용승인일	용도	비고
1	서귀포시 법환동	48.50	4	2	2002.01.14	문화 및 집회시설	월드컵경기장
2	서귀포시 색달동	31.30	5	1	2003.12.29	폐기물처리시설	폐기물소각시설
3	서귀포시 색달동	34.80	5	7	2000.06.12	숙박시설	호텔롯데본관동
4	서귀포시 서귀동	35.00	12	2	1992.12.28	업무시설	선경오피스텔
5	서귀포시 서귀동	38.40	10	1	2005.01.20	업무시설	한라클리닉
6	서귀포시 서귀동	32.35	8	2	1992.06.19	공동주택	삼다2차빌라트
7	서귀포시 성산읍	40.75	4	1	2006.09.15	방송통신시설	기상레이더청사
8	서귀포시 안덕면	30.30	5	0	2006.10.24	발전시설	터빈건물
9	서귀포시 중문동	34.94	5	2	2003.03.19	문화 및 집회시설	컨벤션센터
10	서귀포시 토평동	30.00	9	2	1985.12.21	숙박시설	서귀포칼호텔
11	서귀포시 표선면	31.90	8	1	2007.05.15	숙박시설	해비치호텔

* 제주특별자치도 서귀포시(2012.12.31 기준)

2.3 주택 현황 및 보급률

■ 주택 현황

- 주택유형별 현황을 살펴보면 단독주택이 107,859호로 가장 많고, 아파트 48,308호, 다세대주택 19,433호, 연립주택 11,678호의 순으로 나타남
- 지역별로 단독주택의 비율은 제주시(51.74%)보다 서귀포시(70.77%)가 더 높고, 아파트의 경우는 제주시 28.60%, 서귀포시 16.26%로 오히려 제주시가 더 높은 것으로 나타남

■ 주택보급률

- 2011년 현재 주택보급률은 99.9%를 기록하고 있고 제주시 98.9%, 서귀포시 103.4%로 제주시에 비해 서귀포시의 주택보급률이 높은 수준임

표 2-16. 주택 현황 (단위: 호)

구 분	가구수	주 택 수					주택 보급률(%)
		계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	
전국	30,855,209	-					102.3
계	189,281	187,278	107,859	48,308	11,678	19,433	99.9
제 주 시	141,303	140,748	72,829 (51.74%)	40,262 (28.60%)	7,887 (5.60%)	16,804 (11.94%)	98.9
서귀포시	47,977	49,496	35,030 (70.77%)	8,046 (16.26%)	3,791 (7.66%)	2,629 (5.31%)	103.4

* 2009 국토해양통계연보, 국토해양부, 국토해양통계누리 홈페이지(<http://stat.mltm.go.kr/portal/stat/>)

2.4 건축허가 현황

■ 건축허가

- 제주지역의 건축허가 현황을 살펴보면 2010년 3,249건, 2011년 4,129건, 2012년 4,472건으로 2010년 대비 1.38% 증가하였으며, 용도별로는 주거용 증가율이 1.63%로 가장 높고 다음이 상업용 1.36%, 농수산용 1.14%, 문교사회용 1.08%, 기타 1.04%, 공업용 0.96%, 공공용 0.95% 순으로 점차 늘어나고 있음

표 2-17. 건축허가 현황

년도	구분	합계	주거용	상업용	농수산용	공업용	공공용	문교사회용	기타
합계	건 수	11,850	5,337	3,477	596	115	54	546	1,725
	동 수	16,044	6,758	4,669	1,156	189	87	971	2,214
	연면적 (㎡)	6,356,427	2,908,418	1,797,482	261,614	110,035	59,079	768,999	450,800
2010	건 수	3,249	1,281	982	182	45	19	174	566
	동 수	4,164	1,533	1,241	323	70	21	273	703
	연면적 (㎡)	1,534,420	590,557	335,992	72,006	41,937	28,040	323,855	142,033
2011	건 수	4,129	1,962	1,160	206	27	17	184	573
	동 수	5,654	2,490	1,519	391	51	38	416	749
	연면적 (㎡)	2,409,390	1,247,189	554,671	88,959	28,548	17,969	282,649	189,405
2012	건 수	4,472	2,094	1,335	208	43	18	188	586
	동 수	6,226	2,735	1,909	442	68	28	282	762
	연면적 (㎡)	2,412,617	1,070,672	906,819	100,649	39,550	13,070	162,495	119,362

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

■ 용도변경

- 건축물 용도변경 총 건수는 2010년 397건, 2011년 435건, 2012년 478건으로 증가하고 있는 양상이나, 용도변경허가 건수는 2010년 198건, 2011년 233건, 2012년 224건으로 증가와 감소를 반복하고 있고, 용도변경신고 건수는 2010년 199건, 2011년 202건, 2012년 254건으로 증가하고 있음

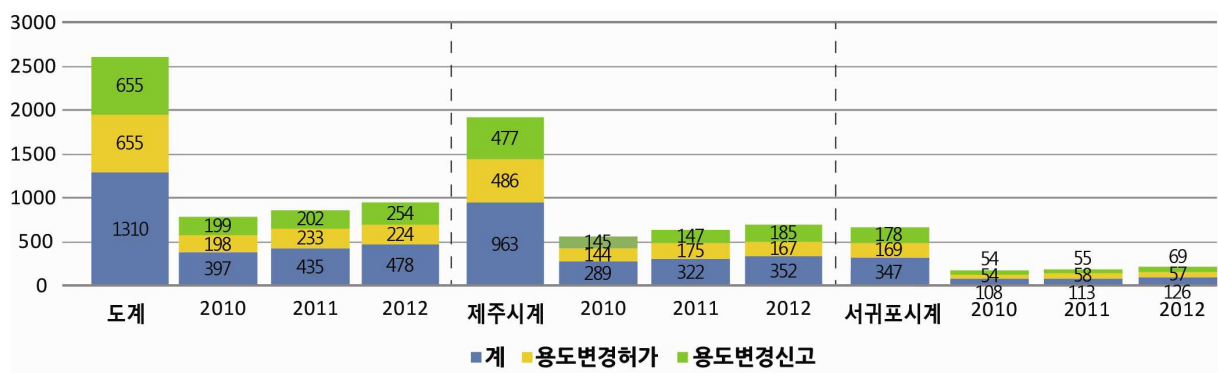


그림 2-3. 건축물 용도변경 현황

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

2.5 공공시설 현황

■ 공공시설

- 공공시설 분포 현황은 서귀포시에 비하여 제주시에 상대적으로 많은 시설이 분포하고 있어 지역의 균형있는 발전을 위한 대책 마련이 필요함
- 제주지역에서는 2개소의 시청, 43개소의 읍·면·동주민센터에서 행정업무를 담당하고 있음

표 2-18. 공공시설 현황 (단위: 개)

구분	도청	시청	읍·면·동 주민센터	경찰서	파출소	소방서	119 안전센터	우체국	전화국	세무서	교육청	법원	등기소
합계	1	2	43	5	33	4	22	35	4	2	3	2	1
제주시	1	1	26	3	18	2	13	21	2	1	2	1	-
서귀포시	-	1	17	2	15	2	9	14	2	1	1	1	1

* 2011 통계연보(2010.12.31 기준), 제주특별자치도, 제주특별자치도 홈페이지(<http://www.jeju.go.kr/>)

2.6 인적 현황

■ 건축 관련 학과 교수

- 국립대학인 제주대학교를 비롯하여 제주국제대학교, 제주한라대학교, 제주관광대학교에 건축 관련 학과가 개설되어 있으며 재직교수는 총 37명으로 집계되고 있음
- 정교수와 부교수, 조교수, 겸임교수를 합하여 제주대학교 19명, 제주국제대학교 5명, 제주한라대학교 6명, 제주관광대학교 7명임

표 2-19. 건축 관련 학과 교수 현황 (단위: 명)

구분	계	정교수	부교수	조교수	겸임교수
계	37	5	10	7	14
제주대학교	19	4	4	4	7
제주국제대학교	5	2	2	1	-
제주한라대학교	6	-	2	1	3
제주관광대학교	7	-	2	1	4

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

■ 건축사 및 건축사보 현황

- 제주지역 건축사는 총 157명으로 제주시 143명, 서귀포시 17명이 등록되어 있고, 건축사보 현황은 총 282명으로 제주시 231명, 서귀포시 51명임

표 2-20. 건축사 및 건축사보 현황 (단위: 명)

구분	계	법인	개인	비회원
계	157 (282)	14 (126)	141 (156)	2 (0)
제주시	143 (231)	14 (126)	127 (105)	2 (0)
서귀포시	17 (51)	-	17 (51)	-

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

※ ()안은 건축사보

■ 건축직 공무원 현황

- 건축직 공무원은 총 111명으로 제주특별자치도 46명, 제주시 30명, 서귀포시 17명, 제주시 읍면지역 8명, 서귀포시 읍면지역 10명이 있음
- 직급별로는 4급 2명, 5급 13명, 6급 38명, 7급 34명, 8급 15명, 9급 4명, 기능직 5명이 있음

표 2-21. 지자체 소속 건축직 공무원 현황 (단위: 명)

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능
계	111	2	13	38	34	15	4	5
도청	46	2	11	18	15	-	-	-
제주시	30	-	1	10	8	7	1	3
서귀포시	17	-	1	6	4	3	2	1
읍면	제주	8	-	1	2	5	-	-
	서귀포	10	-	3	5	-	1	1

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

■ 건설업체 현황

- 제주지역의 건설업체 현황을 살펴보면 종합건설업체는 374개소로, 업종 수 413개, 전문건설업체는 696개소, 업종 수 1,167개로 파악되고 있음
- 종합건설업체는 토목·건축공사업(108개소), 토목공사업(151개소), 건축공사업(100개소), 조경공사업(15개소)이 있음
- 전문건설업체의 경우, 철근콘크리트 공사업(153개소), 상하수도설비공사업(138개소), 토공사업(70개소), 실내건축공사업(37개소), 포장공사업(22개소), 기타(276개소)가 등록되어 있음

표 2-22. 종합건설업체 현황 (단위: 개소)

구분	계	토목·건축 공사업	토 목 공사업	건 축 공사업	조 경 공사업	산업환경 설비공사업
계	374	108	151	100	15	-
제주시	317	99	117	90	11	-
서귀포시	57	9	34	10	4	-

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

표 2-23. 전문건설업체 현황 (단위: 개소)

구분	계	철근콘크리트 공사업	상하수도설비 공사업	토공사업	실내건축 공사업	포 장 공사업	기타
계	696	153	138	70	37	22	276
제 주 시	514	113	102	51	34	17	197
서귀포시	182	40	36	19	3	5	79

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

2.7 장기 공사중단 건축물 현황

■ 장기 공사중단 건축물

- 공사중단 건축물은 제주지역 총 44개소(9.95%)로 충남 77개소(17.87%), 경기 49개소(11.09%)의 뒤를 이어 전국에서 3번째로 많은 것으로 나타나고 있음

표 2-24. 장기 공사중단 건축물 현황 (단위: 개소)

구분		서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	전국
용도	공동주택	8	7	5	9	4	6	4	21	7	19	43	7	6	12	3	7	168
	상업용	12	4	2	10	4	6	3	17	11	4	32	14	14	14	14	28	189
	기타	6	1	0	4	5	1	1	11	7	13	4	4	10	7	2	9	85
방치 기간	3년 미만	9	3	1	5	1	0	2	9	2	2	12	2	1	2	3	1	55
	3년~5년	3	4	3	4	3	2	0	7	3	1	15	2	0	2	6	2	57
	5년~10년	6	2	1	8	5	4	2	9	4	10	23	6	17	10	2	12	121
	10년 이상	8	3	2	6	4	7	4	24	16	23	29	15	12	19	8	29	209
공정 률	10% 미만	3	2	4	1	2	3	0	3	4	6	12	6	4	5	5	6	66
	10%~30%	5	7	0	10	2	4	3	7	6	10	22	2	6	8	6	20	118
	30%~50%	2	1	0	3	2	1	2	17	7	6	19	7	8	7	5	2	89
	50%~70%	12	1	1	5	5	2	2	15	5	12	9	9	8	3	2	6	97
	70% 이상	4	1	2	4	2	3	1	7	3	2	17	1	4	10	1	10	72
합계		26	12	7	23	13	13	8	49	25	36	79	25	30	33	19	44	442

* 국토해양부, 2012년 12월 기준

- 제주지역 공사중단 건축물의 특성을 살펴보면 용도 면에서 공동주택이 7개소, 상업용 28개소, 기타 9개소로 상업용 건축물이 대다수를 차지하고 있는 경향을 보이고 있음
- 방치기간은 10년 이상이 29건, 5년~10년 12건, 3년~5년 2건, 3년 미만 1건으로 5년 이상 장기적으로 방치되는 경우가 많아 관리 대책 마련이 필요함
- 공정률 면에서는 10%~30%가 20개소로 가장 많고 70% 이상 10개소, 50%~70%와 10% 미만 각각 6개소, 30%~50%가 2개소로, 30% 미만이 전체의 59.09%로 대부분을 차지하고 있음

2.8 친환경 건축물 인증 현황

■ 친환경 인증 건축물

- 전국의 친환경 건축물 인증 수량은 본인증 950건, 예비인증 1,681건, 총 2,631건으로 집계되었고, 2002년 3건이었던 인증 건수는 2004년 15개, 2006년 163개, 2011년 500건으로 대폭 증가하여 2002년 대비 99.4%의 증가율을 보이고 있음

표 2-25. 친환경 건축물 인증 현황 (단위: 건수)

구분	합계	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년
합계	2,631	3	3	15	33	163	300	414	570	630	500
본인증	950	-	-	3	3	8	36	153	251	278	218
예비인증	1,681	3	3	12	30	155	264	261	319	352	282

표 2-26. 제주지역 친환경 건축물 현황

구분	인증번호	건축물명	등급	신청인	인증일자	인증기관
본	제1-156호	제주첨단과학기술단지 업무지원시설	우수	제주국제자유도시 개발센터	10.02.03	토지주택 연구원
본	제1-97호	정부제주지방합동청사	최우수	행정안전부 제주청사관리소	09.07.16	토지주택 연구원
예비	제1-298호	제주 이도2지구 한일베라체 아파트	우수	주식회사 로빈스	08.10.16	토지주택 연구원
예비	제1-247호	제주 하귀1지구 55-1BL 휴먼시아	우수	대한주택공사 제주지역본부장	07.12.18	토지주택 연구원
예비	제1-246호	제주 하귀1지구 37-1BL 휴먼시아	우수	대한주택공사 제주지역본부장	07.12.18	토지주택 연구원
본	제3-416호	제주항공우주박물관	우수	(주)대림산업	10.11.03	크레비즈 인증원
예비	제3-403호	제주세계자연유산센터	우수	제주특별자치도	10.10.16	크레비즈 인증원
본	제3-21호	제주노형 e-편한세상	최우수	(주)대림산업	06.03.24	크레비즈 인증원
예비	제3-1호	제주노형 e-편한세상	최우수	(주)대림산업	03.12.19	크레비즈 인증원
-	4PSOJJ100830	제주특별자치도교육청	우수	제주특별자치도 교육청	10.08.18	한국교육 환경연구원
-	4POFJJ100623	(재)제주지식산업진흥원	우수	(재)제주지식산업 진흥원	10.06.30	한국교육 환경연구원

- 2012년 기준 제주지역 친환경 건축물 인증 건수는 총 11건이고 인증기관별로 토지주택연구원 5건, 크레비즈인증원 4건, 한국교육환경연구원 2건으로 나타남
- 인증 등급의 경우, 우수 8건, 최우수는 단 3건인 것으로 파악되고 있으며 한국교육환경연구원 인증을 제외하면 본인증 4건, 예비인증 5건으로 인증의 질적 측면에서도 긍정적 평가를 내리기 어려워 관련 인센티브제도의 도입, 대민 홍보방안 마련 등 도 차원의 적극적인 장려 정책이 필요함

2.9 문화재 지정 현황

■ 문화재는 총 363건으로 집계

- 문화재 지정 현황을 살펴보면, 국가지정 93개, 도 지정 270개 등 총 363건으로 집계되고 있으며, 이 중 국가지정문화재는 전국(3,385개, 2011년 기준)의 2.75%를 차지하고 있음

표 2-27. 문화재 지정 현황 (단위: 개)

구 분	계	유형문화재 (보물)	기념물 (사적·천연기념물)	무형문화재	민 속 자 료	문화재자료 (등록문화재)
계	363	37	184	24	90	28
국가지정	93	6	52	5	9	21
도 지정	270	31	132	19	81	7

* 2012 주요행정총람 문화관광스포츠분야, 제주특별자치도, 2012년, p.118

2.10 전통가옥 현황

■ 전통가옥

- 제주 특유의 지형, 지질, 기후, 생태, 신화, 생활양식 등이 종합적으로 반영되어 형성됨으로써 제주의 건축문화를 살펴볼 수 있는 전통가옥은 산업화시기를 거치며 대부분 소실되어 현재는 일부가 제주특별자치도 민속문화재로 지정되어 있음
- 제주지역에 남아 있는 전통가옥은 와가 3개동, 초가 6개동, 중요민속문화재 5개동으로 총 14개동이 파악되며 지속적인 보존을 위하여 종합적 관점의 전통가옥 관리방안 마련이 필요함

표 2-28. 전통가옥 현황

제주특별자치도 민속문화재 제4호 제주도 와가	제주특별자치도 민속문화재 제3호 제주도 초가	중요민속문화재
3개소	6개소	5개소
4-1 김석윤가옥 4-5 조천리 황씨종손가옥 4-6 조군현가옥	3-1 강운봉가옥 3-8 문시행가옥 3-9 변효정가옥 3-20 조규창가옥 3-45 양금석가옥 3-46 송종선가옥	제68호 성읍 조일훈가옥 제69호 성읍 고평오가옥 제70호 성읍 이영숙가옥 제71호 성읍 한봉일가옥 제72호 성읍 고상은가옥

2.11 근대건축물 현황

■ 근대문화유산 건조물 부문

- 전국의 근대문화유산 건조물 부문 분포 현황을 살펴보면 제주에는 101개소로, 지역의 역사와 문화의 흔적을 느낄 수 있는 물리적 공간이 부족한 실정임. 현존하는 근대문화유산 건축물은 64개소에 불과하나 미흡한 관리 및 행정적 문제 등으로 인하여 소실되어 가고 있음

표 2-29. 전국 근대문화유산(건조물)의 분포 현황 (단위: 개소)

	계	건축물 (교육·종교시설 등)	산업구조물 (교량·터널 등)	생활문화유산 (공원·시장 등)	역사유적 (사적지 등)	인물유적 (생가·주거지 등)
서울	710	684	7	-	2	17
부산	211	116	69	14	6	6
대구	134	93	19	8	2	12
인천	148	91	11	20	24	2
광주	144	111	24	4	2	3
대전	176	103	48	7	11	7
울산	166	130	16	7	10	3
경기	547	327	29	89	45	57
강원	146	107	32	1	1	5
충북	238	130	77	9	14	8
충남	397	216	39	31	41	70
전북	237	178	22	18	8	11
전남	479	262	125	56	12	24
경북	658	318	247	37	16	40
경남	417	296	82	18	9	12
제주	101	64	23	-	13	1
합계	4,909	3,226	870	319	216	278

* 시·도별 발간 근대문화유산 조사 및 목록화 보고서, 제주특별자치도 외 15개 시·도, 2003년~2005년

3. 여건변화 및 전망

3.1 기존 정책의 기초

■ 최소 기준 충족의 대규모 건설 및 대량 공급

- 양적인 측면이 우선적으로 고려되던 기존의 주택공급 정책으로 인하여 최소 기준 충족에 머문 대규모 단위의 공동주택들이 대량 공급되어 주거 환경이 획일화되고 있을 뿐만 아니라 지역적 특성이 상실되고 있음
- 대량 공급된 건축물들은 소득 및 문화수준 향상과 동반하여 높아진 도민들의 생활환경에 대한 기대에 미치지 못하고, 제주의 아름다운 자연환경과도 조화를 이루지 못하는 문제가 발생함

➡ 지역적 특성의 상실 및 도민생활공간의 질적 저하

■ 개발 위주의 건축·도시 계획

- 건축·도시 공간의 개발에 따른 도시지역의 확장 및 공간의 파편화, 구도심의 공동화 현상 등으로 인해 지역 간 유기적인 관계성이 낮아지면서 다양한 세대와 계층을 만족시킬 수 있는 공간이 부족해지고 있을 뿐만 아니라 건축·도시의 공공적 역할이 축소되고 있음
- 지방자치제도의 정착으로 지역 실정에 부합하는 건축·도시 정책의 수립 및 시행을 위한 조직개편이 이루어지고 관련 사업들을 추진하고 있으나 통합적 관점에서의 건축물 관리에는 미치지 못하고 있음

➡ 건축·도시의 공공적 역할 축소 및 통합적 관리시스템의 부재

■ 건축·도시 분야 에너지 관리 및 기후변화 대책의 부족

- 제2차 제주국제자유도시종합계획 등 관련 계획 및 보고서들을 분석한 결과, 개발위주의 사업제시로 건축·도시 공간의 에너지 소비와 이산화탄소에 대한 관리방안 마련이 미흡함
- 교토의정서 기준 1990년부터 2007년까지 국내 이산화탄소 배출량은 113%가 증가하여 OECD 국가 중 가장 높은 증가율을 보이고 있어 국제사회로부터 경제선진국으로서 책임 있는 대응이 촉구됨
- 녹색성장 정책에 맞추어 제주의 건축·도시 공간에서의 에너지 효율 향상 및 신·재생에너지 적용 방안을 마련하였으나 탄소 제로 구현을 위한 관련 제도 및 기반 확충 등은 미흡한 상태임

➡ 지속가능한 환경 구현의 역량 취약

■ 건축문화유산에 대한 보존 중심의 건축·도시 관련 정책

- 지역의 고유 건축문화의 계승 및 발전을 지향하기보다 무조건적인 보존을 강조하는 정책 경향이 있음
- 지속적인 관점에서의 관리 미흡으로 오히려 공간 자산의 잠재적 가치가 하락할 우려가 있음
- 급변하는 도시의 발달과 팽창으로 인하여 건축·도시 공간 간에 괴리가 발생하여 지역성 및 정체성이 상실되고 다양한 건축문화 활동 및 향유 기회가 차단됨

➡ 건축문화의 경쟁력 약화 및 정체성 상실

3.2 여건의 변화

1) 도시정책의 패러다임 전환에 따른 품격 향상

■ 도시의 글로벌 경쟁력 구축 필요

- 세계화의 가속과 지방자치제의 안정화 영향으로 국가 단위의 대외관계보다 국가를 떠나 도시 단위의 개별적 관계 형성이 전개되는 추세임
- 국가적인 차원보다는 지리적으로 인접하거나 서로 유사 혹은 독특한 문화를 가진 도시 단위의 연대감이 더욱 커지고 있으며, 이들 도시 간의 협력 및 경쟁 구도 속에서 차별화되는 글로벌 경쟁력 구축이 중요해짐
- 도시 고유의 환경과 문화가 건축·도시 공간에 반영되도록 하여야 그 도시의 글로벌 경쟁력을 향상시킬 수 있으며 지역경제에도 긍정적인 영향을 미침
- 도민이 수준 높은 삶을 영위할 수 있게 하는 지속가능한 발전여건의 제시를 통한 품격도시 조성은 제주뿐만 아니라 국가 전체의 경쟁력을 확보할 수 있는 원동력이 될 수 있음

■ 품격 향상을 통한 도시브랜드의 가치 상승

- 여수의 경우 2012년에 엑스포를 개최하면서 주제관 ‘One Ocean(SOMA Architects 설계)’, 한국관(희림건축 설계), LG 생활과학관(공간그룹 설계), 스웨덴관(토마스 샌텔 설계), 여수문화예술공원 예울마루(도미니크 페로 설계) 등 수준 높은 디자인의 건축물을 신축함으로써 도시의 품격이 크게 향상되었을 뿐만 아니라, 도시브랜드의 가치 상승과 경쟁력 확보를 위한 기반을 구축하게 되었음
- 대구광역시와 부산광역시의 경우, ‘도시브랜드 가치 제고에 관한 조례안’을 각각 2009년과 2010년에 마련하여 역량 강화를 위한 노력을 기울이고 있음
- 제주의 경우도 건축·도시의 경쟁력 확보 및 도시브랜드의 가치를 상승시킬 수 있도록 지역고유의 특성을 반영하면서도 건축의 품격을 향상시킬 수 있는 실천과제 마련 및 행정적 지원체계 확립이 필요함

■ 독창적으로 디자인된 건축물을 통한 창조도시로의 전환

- 스페인의 쇠락한 공업도시로 문화·예술과는 거리가 있었던 빌바오는 도심재개발 프로그램과 연계하여, 1990년 뉴욕의 구겐하임재단의 유럽 분관 건설에 부지제공 및 진입도로 확충, 건축비용 부담 등을 제공함으로써 ‘빌바오 구겐하임 미술관(프랭크 게리 설계)’을 유치하였음. 1997년 건립된 미술관은 빌바오가 세계적인 문화도시로 탈바꿈하는데 결정적인 역할을 수행하게 되었으며, 도시재생에 있어 개별 건축물이 미치는 영향력이 얼마나 큰지를 보여주는 사례가 되었음
- 테이트 모던 미술관은 지난 1981년 폐쇄되어 템스 강 변에 20년간 방치돼 있던 거대한 화력발전소였으나, 건축물 외형은 대부분 그대로 유지하고 내부를 전면적으로 혁신함으로써 옛것과 새것의 공존을 절묘하게 이루어내는 방식으로 리모델링(헤르초크와 드 뢰롱 설계)되었음. 이를 통해 런던에서 가장 가난한 자치구 중 하나였던 서더크 지구를 런던의 문화 중심으로 끌어올리며 한 해 5백만 명이 방문하는 고품질의 문화예술 공간으로 재탄생시키는 ‘테이트 효과’를 창출하였음

- 무어 강을 중간에 두고 동서로 나뉜 오스트리아 그라츠 시가지에서 낙후된 서부지역의 활성화를 위해 예술을 통한 도시재생 프로젝트가 진행되어, 그 중심축에 복합문화공간인 ‘쿤스트하우스(피터 쿡 설계)’가 신축되었음. 독특한 디자인의 건축물이 명소화되면서 방문객이 증가하였고, 일대에는 고급 레스토랑, 영화관, 바 등이 속속 들어서면서 서부지역 활성화를 유도하여 불균형 문제가 심하였던 동서지역을 연결하는 역할을 수행하였음



그림 2-4. 테이트 모던 미술관(좌)과 쿤스트하우스(우)

2) 건축·도시 관련 법·제도의 변화

■ 「건축기본법」의 시행

- 2008년 6월 발효된 「건축기본법」의 본격적 시행으로 공급 중심이었던 기존 개발정책에서 건축의 공공적 가치를 바탕으로 지속가능성을 추구할 수 있게 하는 정책 구현의 제도적 기반이 확립됨

■ 건축·도시 관련 법·제도 현황

- 새로운 건축물 유형(녹색건축물, 초고층건축물 등)의 도입과 건축 관련 업무 영역을 설정하는 등의 법 제정 동향을 보이고 있음

표 2-30. 입안 및 제정된 신규 건축 관련 법제 현황

법안명	공포일자	목적
건축서비스산업 진흥법	2013.06.04	설계, 감리 등 우리 건축서비스산업을 육성해 창의력 있고 품격 높은 건축물을 조성하고, 해외에서도 경쟁력을 갖추기 위함
녹색건축물 조성지원법	2013.03.23	「저탄소녹색성장기본법」에 따른 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리향상에 기여함
특정건축물 정리에 관한 특별조치법	국회통과	특정건축물을 선별하여 사용을 승인함으로써 국토의 미관을 개선하고 국민의 재산권을 보호함
초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법	2013.03.23	초고층 및 지하연계 복합건축물과 그 주변지역의 재난관리를 위하여 재난의 예방·대비·대응 및 지원 등에 필요한 사항을 정하여 재난관리체제를 확립함으로써 국민의 생명, 신체, 재산을 보호하고 공공의 안전에 이바지함

- 그 외 법률·규칙·기준을 포함한 건축 관련 법 제정 동향으로는 초고층 건축물, 저탄소 녹색성장 건축물, 건축물 유지관리, 도시의 역사성과 다양성에 중점을 둔 도시재생 관련 법제로 분류할 수 있음

3) 친환경 건축·도시 공간의 필요성 증대

■ 친환경 건축·도시 공간의 필요

- 환경오염과 기후변화에 대처하려는 범세계적 움직임에 발맞춰 국가적 차원에서 에너지 절감 및 신·재생에너지 사용 등 저탄소 녹색성장을 정책의 기조로 채택함

표 2-31. 녹색성장 관련 정세의 변화

일 시	주요 변화
1996년 12월 12일	대한민국 OECD 가입
1997년 12월 03일	IMF 구제금융 합의서 서명
1997년 12월 12일	UNFCCC 제3차 당사국회의(COP-3) Kyoto 의정서 채택
2005년 02월 16일	Kyoto 의정서 발효
2007년 12월 14일	COP-13 Bali Road Map
2008년 08월 15일	‘저탄소녹색성장’의 미래 국가비전 제시
2009년 02월 25일	「저탄소녹색성장기본법」 제정
2009년 11월 17일	2020년까지 국내 온실가스 배출 BAU대비 30%(2005년 대비 4%) 감축 확정
2009년 12월 18일	코펜하겐 협정(Copenhagen Accord)

* UNFCCC : United Nations Framework Convention on Climate Change

* BAU : Business As Usual

- 삶의 질 개선을 유도하고 환경과 경제의 시너지 효과를 극대화할 수 있는 선순환 구조를 확립하고 국제사회의 기대에 부합하는 국가적 위상을 적립할 수 있도록 2010년 「저탄소녹색성장기본법」을 국가 차원에서 제정하고 관련 법제를 수립하였으며, 에너지 의무 절감을 상향조정 등을 골자로 하는 ‘친환경 주택의 건설기준 및 성능’을 규정하는 등 적극적인 친환경 건축·도시 관련 정책 마련에도 부심하고 있음
- 국가정책을 바탕으로 각 지자체 단위의 녹색 생활환경 조성을 위한 대책을 마련해야 할 시점이며, 제주에서도 건축물의 생애주기 상 발생 가능한 환경오염을 최소화하고 친환경건축물 및 에너지 사용을 유도하기 위한 방안 마련이 필요함
- 국내 부문별 온실가스 배출 현황을 살펴보면 산업(50.1%) 다음으로 건물(25.2%)이 가장 많은 양을 배출하고 있는 것으로 나타나고 있으며, 건설업 부문별 에너지소비량에서도 건물 증가율이 21.5%로 가장 많아 건물부문에서의 에너지 절감 및 효율 개선 방안이 필요함

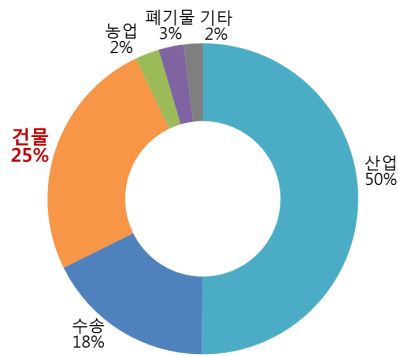


그림 2-5. 국내 온실가스 배출 현황 (%)

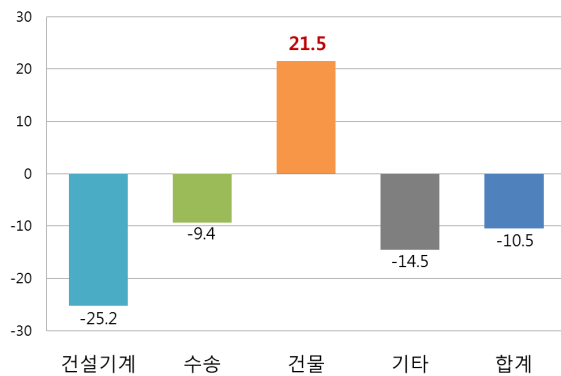


그림 2-6. 건설업 부문별 에너지소비 증가율(%)('01~'07년)

* 산업자원부·에너지경제연구원, 2002년도 에너지 총 조사 보고서, 2003년(제8호), p.516 / 산업자원부·에너지경제연구원, 2005년도 에너지 총 조사 보고서, 2006년(제9호), p.p.522-523 / 지식경제부·에너지경제연구원, 2011년도 에너지 총 조사 보고서, 2012년(제10호), p.p.352-353을 참고로 재구성

4) 창조적인 문화 가치 실현의 추구

■ 문화 향유욕의 증가

- 경제발전, 소득수준 향상 및 주 5일제 시행에 따라 여가시간이 증가하고 문화 향유 욕구가 상승하고 있음
- 대부분의 문화생활이 건축도시 공간 내에서 이루어진다는 점을 고려할 때, 이러한 사회적 욕구를 만족시키고 활력을 높이기 위해 지역성에 바탕을 둔 다양한 공간창출이 요구됨
- 건축도시 공간에 담긴 지역 정체성이 곧 그 지역의 문화수준과 경쟁력으로 인식되어진다는 점을 중시하는 사고의 변화가 필요함

■ 범세계적인 문화 가치에 관한 인식 전환

- 문화를 단순히 활용하는 것에 그치지 않고, 문화를 기반으로 한 전략과 구체적 실천계획을 통하여 본질적인 변화를 유도하는 과정이 필요하나, 현시점까지 국내의 움직임을 살펴보면 대규모 문화시설 신축 혹은 축제나 이벤트의 일회성·단발성 행사로 그치고 있는 경우가 대부분을 차지함
- 1985년 유럽의회가 발의하여 ‘문화유산의 보존’과 ‘유럽의 문화적 통합에 기여한 도시’를 문화도시로 지정한 것을 계기로 지역이 가지고 있는 역사와 전통, 네트워크의 생태계를 보전하여 특정 이미지가 도시를 대표하도록 브랜드화하고 나아가 ‘창조도시’로의 진화를 모색하고 있는 추세임
- 에센의 출페어라인(Zollverein) 탄광지역은 과거 석탄생산으로 눈부신 지역발전을 이루었으나, 1980년대 에너지 생산방식과 사용량의 변화로 쇠퇴하게 되었음. 이후, 지역활성화 정책의 일환으로 1997년 건축가 노먼 포스터가 광산의 보일러하우스를 전 세계 디자인 본거지인 ‘레드닷 디자인박물관’으로 재탄생시켰음. 뿐만 아니라 탄광지역 건축물들을 녹슨 철 기둥과 붉은 벽돌의 기존 형태와 외형은 최대한 보존시키면서 박물관, 극장, 디자인스쿨 등의 문화·예술공간으로 변용하였음. 이러한 과정을 통하여 상당수 시설이 지난 2001년 유네스코에서 선정하는 세계문화유산으로 등재되게 되었고, 2010년에는 ‘유럽의 문화수도’로도 지정되게 되었음

4. 현황 분석 결과에 의한 문제점 도출

4.1 건축·도시 공간의 품격 향상

1) 건축·도시 공간의 연계성 저하

■ 불규칙한 건축물 높이에 따른 스카이라인 부조화

- 제주지역은 건축물 층수가 3층 이하인 저층 건축물이 전체의 95.85%를 차지하고 있는데, 최근 제반 법령의 완화 등으로 10층 이상의 나홀로 아파트들이 신축되면서 주변의 저층주택들과 높이 차이가 두드러져 부조화로운 스카이라인을 형성하고 있음
- 특히, 제주시 동지역에서 나타나고 있는 스카이라인의 부조화 문제는 토지구획정리사업으로 조성된 주거지역에 대해 현재의 지구단위계획과 같은 통합적 설계가 체계적으로 수립되지 못한 상태에서 건물들이 신축되어 발생하게 되었음
- 나홀로 아파트들이 들어섬에 따라 원도심의 역사적·문화적 가치와 맥락이 훼손되었으며, 또한 주차장 등 적절한 도시 인프라가 구축되지 않은 상태에서 단기간에 높아진 인구밀도로 인해 차량이 증가함에 따라 일대의 좁은 도로가 주차장화되어 보행자의 안전성이 위협받게 되고 주거환경에도 심각한 악영향을 끼치게 되었음



그림 2-7. 원도심의 나홀로 아파트 신축 사례

■ 건축물 및 시설물의 관리 소홀과 방치

- 제주시의 중심축을 형성하는 중앙로(지방도 제1131호선) 끝에 위치한 탐동지역은 제주의 대표적인 광장 역할을 수행하여 온 곳이지만, 탐동 내 일부 시설물의 관리소홀 및 방치문제가 심화되고 있어 주변경관을 훼손하고 접근성을 떨어뜨리고 있음
- 도심지역 내에 방치되고 있는 건축물과 제대로 유지되지 못하고 일부만 사용되고 있는 대형 건축물은 일대의 건축·도시적 맥락을 깨트리고 주변지의 공동화를 부추기므로 철거하거나 다른 용도로의 전환 또는 활성화할 수 있도록 대책 마련이 필요함



그림 2-8. 탐동광장의 시설물 방치 사례

2) 원도심의 공동화와 공공공간 부족

■ 도시개발사업에 따른 원도심 공동화현상의 발생

- 1952년 3월 25일 내무부 고시에 의해 제주시를 중심으로 최초의 도시계획이 수립된 이래 지속적인 토지구획정리사업이 추진되었고, 부정형의 토지구획을 격자형으로 개선함에 따라 경제적 가치 상승 및 관리의 수월성을 확보하게 되었음
- 2007년 7월부터는 2025년을 목표로 '광역도시계획'이 수립되어, 도시공간구조, 생활권 설정 및 인구배분계획, 토지이용계획, 주거환경계획, 환경보존계획, 경관계획 등을 통합적으로 관리할 수 있는 지침으로 활용하고 있음
- 1970년대 중반 이후부터 외곽으로의 도시 개발사업이 시행되면서 제주시의 경우 중앙지구, 신제주지구, 삼양지구, 노형지구 등으로 도시가 다핵화되어 원도심 공동화 현상의 발생 등 규모에 맞지 않는 문제점이 나타나 원도심의 생활환경은 더욱 열악해지게 되었음
- 현재까지도 제주시의 삼화지구, 아라지구, 노형2지구, 이도2지구 및 서귀포 혁신도시 등과 같은 도시개발사업이 동시다발적으로 이루어지고 있어 이로 인한 원도심 공동화 문제가 심화되고 있음



그림 2-9. 열악한 원도심의 생활환경 사례

■ 도심지 공공공간 부족현상의 발생

- 도심지 개발과정에서 도처에 자투리 공간이 발생하게 되었으나 방치되어 왔고, 공공성에 대한 인식이 확산되지 못한 상태에서의 개발우선 정책으로 지역 커뮤니티 공간에 대한 확충이 소극적으로 이루어지게 되었음
- 현재의 도시개발사업구역에서는 녹지공간, 유치원과 학교 등의 교육시설, 보행 및 주차공간, 근린생활시설 등이 계획적으로 적절하게 공급되고 있으나, 기존의 지역들은 공공공간의 부족 등으로 주거환경의 편차가 발생하게 되면서 지역경제와 인구규모에 직접적인 영향을 미치고 있음



그림 2-10. 저층고밀도 도시공간(제주시 삼도동)

3) 농어촌 지역의 낙후된 주거생활 환경

■ 농어촌 지역 생활환경 개선의 요구도 증가

- 제주발전연구원에서 수행한 '주거수준 향상 및 주거안정을 위해 가장 필요한 주택정책' 설문조사에서 제주도민들은 가장 필요한 정책으로 '주택가격의 안정'을 꼽았으며, 그 다음으로는 '농어촌 주거환경 정비'를 요구하고 있는 것으로 나타나 농어촌 지역 생활환경 개선에의 필요성과 요구 정도를 짐작할 수 있음

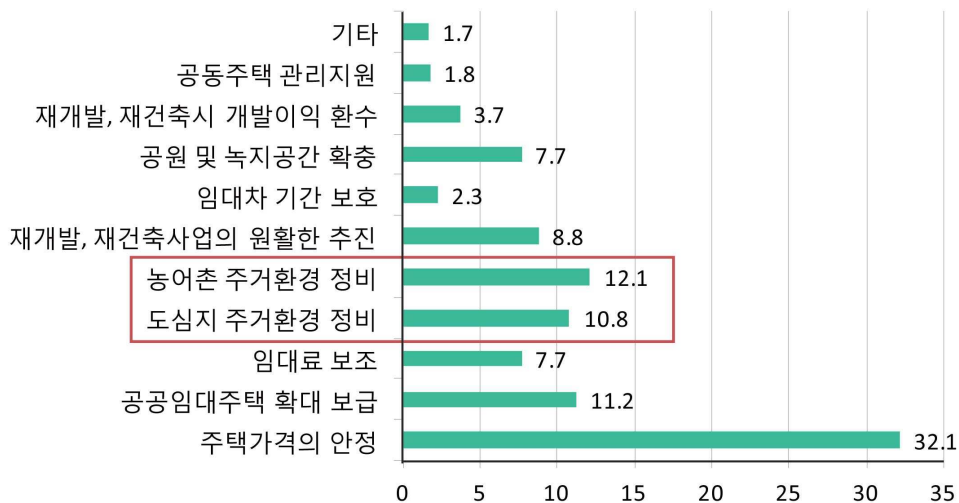


그림 2-11. 주거수준 향상 및 주거안정을 위해 필요한 주택정책 (단위: %)

* 주거수준 향상 및 주거안정을 위해 가장 필요한 주택정책, 제주발전연구원, 2011년을 참고로 재구성

■ 현행 농어촌지역 주거환경개선의 문제점

- 제주도는 농어촌지역의 주거환경개선과 주민 삶의 질 향상을 위하여 매년 농어촌주택개량사업을 추진 중에 있으며 노후·불량주택의 신축·수리와 빈집정비를 지원하기 위하여 장기 저리 융자금 지원 및 지방세를 면제하는 정책을 시행중임

표 2-32. 농어촌 주택개량 현황

구 분	총개량 동수(동)	투자융자비(백만 원)			
		계	도비	주택기금 등	농협자금
계	11,329	185,060	52,331	95,410	37,319
2007년까지	10,731	157,760	46,253	91,594	19,913
2008년	122	4,880	984	1,968	1,928
2009년	138	5,520	924	1,848	2,748
2010년	158	7,900	2,370	-	5,530
2011년	180	9,000	1,800	-	7,200

* 도시디자인 본부 건축지적과 일반 현황, 제주특별자치도, 2011년, p.6

- 농어촌 주택개량 현황을 살펴보면, 2011년 180동으로 2008년 122동에 비해 58동 증가하였으며, 총 누적량은 11,329동으로 나타나고 있음
- 농어촌 주택개량 투자융자비의 출처는 2010년부터 주택기금 등에서의 용자가 이루어지지 않고 있고, 도비와 농협자금 위주로 지원이 이루어지고 있음
- 저소득층과 고령가구의 비중이 높아 저리융자를 통한 주택개량에는 한계를 보이고 있으며, 세부적인 디자인 관리방안이 마련되어 있지 않아 지역적 특성을 반영한 공간환경 조성은 이루어지지 못하고 있음
- 농어촌지역의 미관을 저해시키고, 청소년의 탈선현장으로 이용될 가능성이 높은 폐가 및 공가의 철거에는 슬레이트 건물 66㎡ 기준으로 800만 원이 소요되며, 이 중 10%를 제주도가 지원하고 있지만 소유자의 높은 경제적 부담으로 철거가 원활하게 이루어지지 못하고 있음

4) 미비한 노후·불량건축물 관리대책

■ 노후·불량건축물 관리대책의 미비

- 「제주특별자치도 도시 및 주거환경 정비조례」에 의거하여 공동주택과 철근콘크리트, 철골철근콘크리트, 강구조 건축물은 준공 후 20년, 이외 구조의 건축물은 15년이 경과한 경우 '노후·불량 건축물'로 정의하고 있음

※ 노후·불량건축물의 정의

▶ 「제주특별자치도 도시 및 주거환경 정비조례」 제3조 제1항, 제2항

- ① 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제253조의 2에 따라 법 제2조 제3호 나목에서 말하는 '노후·불량건축물'이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
 1. 「제주특별자치도 건축조례」 제26조에서 정하는 대지면적에 미달되거나 「국토의계획및이용에관한법률」 제2조 제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 '도시·군계획시설'이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물
 2. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비할 필요가 있는 지역에 있는 건축물
 3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 30년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물
 4. 진입도로의 폭이 3미터 미만인 건축물
- ② 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제253조의 2에 따라 법 제2조 제3호 다목에서 말하는 '노후·불량건축물'이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
 1. 공동주택의 경우에는 준공 후 20년이 지난 건축물
 2. 제1호 이외의 건축물로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 철근콘크리트, 철골콘크리트, 철골철근콘크리트 또는 강구조 건축물은 20년
 - 나. 가목외의 구조로 된 건축물은 15년

- 주택의 경우, 「제주특별자치도 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조(정비구역이 아닌 구역에서의

주택재건축사업의 대상) 및 제5조(정비계획 수립대상구역 요건의 별표 1 정비계획수립대상구역)에 의거 법령이 정하는 노후·불량건축물인 경과연수 20년 이상의 건축물에 대해 재건축 대상으로 인정하고 있으므로 이에 대한 체계적인 관리가 필요함

5) 선도적 디자인의 소규모 공공건축물 부재

■ 소규모 공공건축물의 디자인 개선 필요

- 일반적으로 중앙정부 및 지방자치단체 등 공공이 주관이 되어 발주하고 건설·관리되는 공공건축물은 지역의 생활기반시설로서 도민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 도시공간의 질적 수준을 결정하는 중요한 요소로 인식되어 오고 있음
- 지역적 특성과 주변경관과의 조화를 고려하지 못한 공공건축물들이 다수 존재하고 있어 도시경관 및 이미지 정립에 부정적인 영향을 끼쳐왔음
- 파출소, 우체국, 읍·면·동사무소 등 도민생활과 직결되는 소규모 공공건축물의 경우, 「건축법」 제19조 제4항의 규정에 의한 ‘표준설계도서 등의 운영에 관한 규칙’ 제2조 1항의 ‘5. 연면적 1천제곱미터 미만의 건축물’에 의거 전국적으로 표준화된 시공방식과 규격화 자재를 사용하여 건설됨에 따라 개성 있고 독특한 디자인으로 설계하는데 어려움이 있음

■ 선도적 디자인의 공공건축물 부재

- 생활기반이 되는 소규모 청소년수련시설, 아동·노인·장애인·사회복지시설 및 교육시설 등의 건축물에서 획일화되고 특색 없는 디자인으로, 공공적 차원에서 건축디자인의 품격 향상을 이끌어내지 못하여 왔음
- 사회복지 관련 건축물이나 경찰서 등 규모가 크고 상징성을 가지고 있는 공공건축물들이 저밀도의 농어촌 지역에 입지할 경우, 도시와 비교할 수 없을 정도로 마을에 미치는 영향이 큼에도 불구하고, 그 영향력에 적합한 수준의 디자인적 의미를 갖고 있지 못함
- 농어촌지역에 있는 기존의 소규모 공공건축물들은 매스감, 볼륨감, 재료 등 디자인적 측면에서 주변환경 및 건축물들과 서로 조화롭지 못하여 자연경관을 파괴하고 생활환경의 질을 떨어뜨리고 있음



그림 2-12. 제주도내 소규모 공공건축물(좌: 파출소, 우: 노인복지회관)

6) 부속섬의 지역성 상실

■ 고유한 지역성을 보유한 섬 속의 섬

- 제주지역 부속섬 중에서 유인도는 가파도, 비양도, 마라도, 우도, 상추자도, 하추자도, 횡간도, 추포도의 8개소로 특유의 자연경관과 고유한 인문·사회적 문화특성을 보유한 지역 자산임
- 남해안의 경관을 조망할 수 있는 상·하 추자도, 북풍을 막아준다는 의미를 지닌 횡간도, 거주하고 있는 가구수가 단 1가구인 추포도, 대한민국 최남단 마라도, 유인도 중 가장 지대가 낮고 1653년 최초 서양인 하멜이 표류했던 것으로 추측되는 가파도, 조선시대 국유방목장이었으며 가장 제주다운 섬 우도 등 8개 섬이 독특한 지역별 특성을 보유하고 있음

■ 정체성과 개성을 상실한 시설물의 무분별한 신축

- 최근 관광지 개발과 영상매체의 영향으로 제주지역 부속섬을 찾는 관광객이 급증하게 되었고 고도제한, 대지경계, 건축후퇴선, 건폐율 등의 항목에서 지역이 보유한 환경적·문화적 특성을 반영시킬 수 있는 가이드라인의 부재로, 부속 섬이 지닌 고유한 정체성을 고려하지 않은 각종 시설물들이 무분별하게 신축되고 있음
- 고유의 정체성은 살리면서 자연환경과 공생할 수 있는 대책과 부속 섬의 특성화 전략을 마련하도록 하여 이미지 제고 및 브랜드 가치를 상승시킬 수 있는 실천적 방안 마련이 요구되고 있음



그림 2-13. 마라도 상업시설(좌) 및 우도 숙박시설(우)

4.2 친환경 건축도시 공간 조성

1) 건축·도시 분야 통합적 관리방안의 부재

■ 우수한 환경자산과 공존 가능한 개발 방안의 부재

- 제주지역은 천혜의 자연환경으로 우수한 환경자산을 보유하여 유네스코 지정 세계자연유산, 생물권보전지역, 세계지질공원 3관왕에 올라 있으며 7대 자연경관 선정지로 그 위상이 나날이 높아지고 있음
- 최근 제주국제자유도시개발센터(JDC)가 추진 중인 첨단과학기술단지, 영어교육도시, 헬스케어타운 등 6대 프로젝트를 수행되면서 개발 방식에 관한 우려의 목소리가 높아지고 있음
- ‘통합적 관리’란 관리주체별로 추진·시행되고 있는 건축·도시 관련 사업들을 대상으로 정보공유 시스템 구축 등을 통하여 부서 및 사업들 간 연계방안을 확보하여 중복 사업시행을 예방하고, 공공건축가제도의 도입 등으로 자연환경과 건축물에 관한 사업결정을 초기단계부터 통합·조정할 수 있도록 하는 계획 체계를 의미함

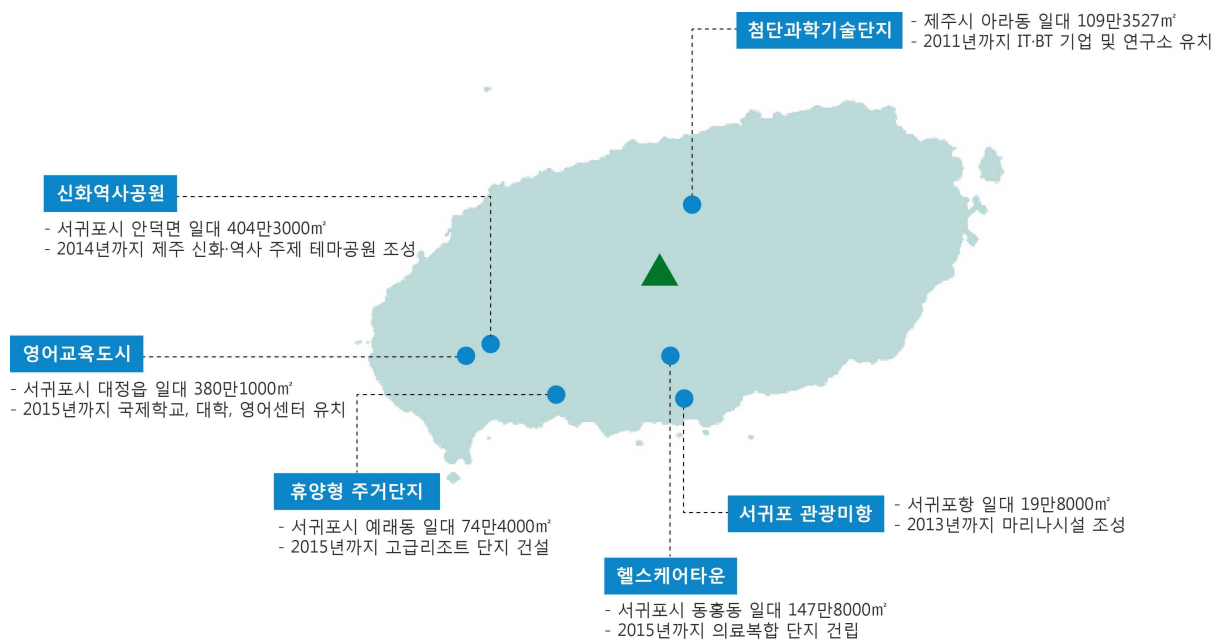


그림 2-14. 제주국제자유도시개발센터(JDC)가 추진 중인 대규모 개발 프로젝트

■ 제주도의 녹색성장을 뒷받침하기 위한 대책 미흡

- 지역의 녹색성장을 선도하기 위한 제도 및 지침 마련을 위해서는 도 차원에서 객관적 평가지표로 활용될 수 있는 자료의 체계적 분석을 통하여 지속적으로 관리 및 보완해 나가야 할 필요성이 있음

2) 효율적인 에너지 관리방안 미비

■ 스마트그리드 실증사업 현황

- 제주지역 스마트그리드 실증사업이 2012년 5월로 1단계 인프라 구축이 완료되면서 지난 6월부터 본격 운영됨에 따라 실증지역 주민들이 직접 가정에서 전력사용량을 조절할 수 있게 되었고, 또한 통합운영센터를 통해 도 전역에서 운행되는 전기자동차 현황과 신·재생에너지 발전원별 생산 전력 등이 관리·운영되고 있음
- 스마트그리드 실증 연구가 진행되고 있는 제주도 구좌읍 일대는 전형적인 농촌지역으로 지역주민 대다수가 고령의 나이로 인해 기계조작에 어려움이 있음에 따라 스마트그리드 확산을 위한 핵심 요소인 양방향 전력망 소통이 원활하게 이루어지지 못하고 있음
- 2012년 4월 29일 「스마트그리드촉진법」이 국회를 통과됨에 따라 제주시내 지역으로 실증지역을 확대시키고, 스마트그리드 사업 활성화를 위한 제도개선도 추진될 것으로 예상되므로 건축·도시 분야에서의 대책 마련이 필요함

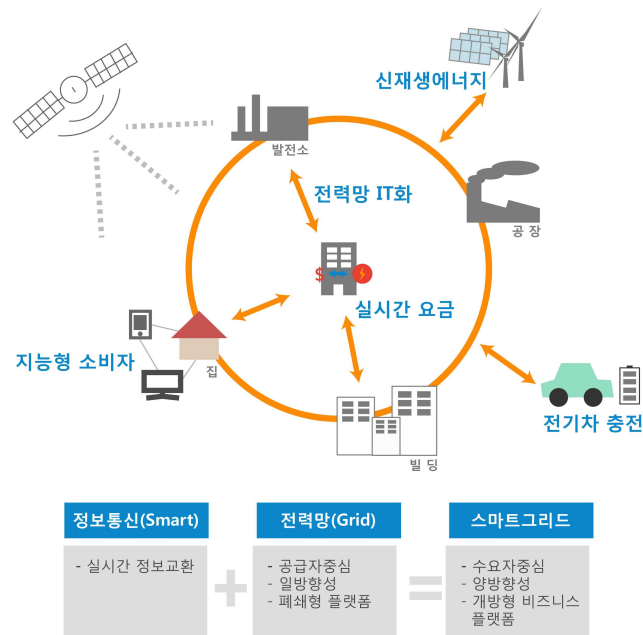


그림 2-15. 스마트그리드 개념도

■ 저조한 그린홈 보급 현황 및 제한적 친환경 에너지원

- 현시점에서 그린홈 보급 현황은 총 815가구에 그치고 있고 사용 에너지원에 있어서도 태양광발전, 태양열 이용시설, 소형풍력에 그치고 있음
- 장기적인 관점에서 에너지 총량 규제, 에너지 성능 기준의 선정정책 등 에너지 효율 최적화 활용방안에 대한 대책을 마련하고 혁신기술을 도입하도록 하여 건축물 유지관리 상의 비용절감을 유도함과 동시에 녹색 건축·도시 구축을 도모할 필요가 있음

표 2-33. 그린홈 보급 현황

합계(가구)	태양광발전		태양열 이용시설		소형풍력	
	가구	용량(kW)	가구	용량(m ²)	가구	용량(kW)
815	773	2,224	37	964	5	12

* 신·재생에너지 원별 보급 현황, 제주특별자치도 도시디자인단, 2012년, p.2

3) 친환경건축자재 시장의 급격한 성장에 따른 대책 미흡

■ 친환경건축자재 시장의 급격한 성장

- 2012년 Specialist in Business Information사가 발간한 ‘친환경 건축자재 및 건축시장(Green Building Materials and Construction)’ 보고서에 따르면 건축물의 에너지 효율화에 의해 미국과 유럽에서만 200~350만 명의 고용 창출 효과가 기대되며, LEED 인증의 세계 친환경 건축시장 규모는 2011년 약 700억 달러를 기록한 것으로 나타남
- 친환경 건축시장의 규모 예측에서 2016년까지 약 1,500억 달러, 2021년까지 2,940억 달러에 달할 것으로 예측하고 있으며, 특히 친환경 주택부문은 시장에서 가장 빠른 성장률을 보이며 2007년 약 3,900만 달러에서 2011년 약 170억 달러로 가파른 성장세를 보이고 있음
- 관련 업계의 통계자료에 따르면 국내의 경우도 건강에 대한 소비자들의 높은 관심으로 기능성 타일과 벽지 등 친환경건축자재 시장의 성장률은 매년 20% 이상 늘어나고 있는 것으로 나타남
- 현재 국토해양부에서는 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’을 전면 개편 중에 있으며, 개편안에 ‘아토피 발생을 최소화하기 위한 친환경 자재 사용 의무화’와 ‘결로 방지를 위한 창호 성능 확보 의무화’ 등의 내용이 포함되어 있는 것으로 알려지면서 친환경건축자재 시장규모가 더욱 커질 것으로 기대됨

■ 제주도 차원의 대응 방안 부족

- 제주지역의 경우는 삼나무, 제주석, 송이 등 지역생산의 친환경건축자재가 개발·사용되어 왔으나 지역 생산업체의 영세함, 연구자료의 부족, 다양하지 못한 제품군 및 건축디자인에의 적용 등 문제가 제기되어 왔음
- 기존의 제반 문제점들을 분석하고 합리적인 해결방안을 마련하여 지역생산 건축자재의 경쟁력 강화를 유도하기 위한 방안이 요구되고 있으며, ‘그린홈 보급사업’과의 연계를 모색하여 주택에의 사용 확대를 도모하는 등 친환경건축자재 시장의 세계적인 성장추세에 대응하기 위한 도 차원의 대책 마련이 필요함

4) 녹색생활 실천을 위한 교육 및 연관사업의 미흡

■ 부실한 환경교육 프로그램

- 2008년 「환경교육진흥법」이 제정되면서 이를 근간으로 제주지역이 전국에서 최초로 「환경교육진흥조례」를 제정하여 2010년 2월 ‘제주특별자치도 환경교육종합계획’이 수립되었으며, 지방의제 21에서 설립한 ‘(사)제주특별자치도 지속가능한 환경교육센터’를 중심으로 환경교육과 프로그램 개발, 교육교재의 보급, 환경전문가의 양성 등의 제반 노력을 기울여 왔음
- 2008년 7월에 환경교육시범도로 지정되었고 2012년까지 매년 전 도민의 30% 이상에 대한 환경교육 실시, 도내 전 지역의 생태체험교육장화 및 환경교육모델 프로그램을 개발·운영을 목표로 환경부와 제주특별자치도, 제주특별자치도 교육청 간에 MOU를 체결하였으나, 실질적인 학교교육에서 환경교과 선택비율의 저조 및 커리큘럼 부실 등으로 협약체결의 의미가 퇴색되었음

■ 환경교육 인증 프로그램 부족 및 교육대상 편중화

- 「환경교육진흥법」 제13조에 따라 환경부장관이 인증을 부여하는 환경교육 인증 프로그램의 현황을 살펴보면, 제주지역은 전국 평균인 12.25건에 미달하는 7건인 것으로 파악되고 있으며, 교육대상에서도 아동과 중고생이 각 1건, 초등 5건으로 편중되어 있는 경향임

표 2-34. 환경교육 인증 프로그램 현황 (단위: 건)

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
아동	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	1	1	0	1	4	1
초등	21	1	3	4	3	6	3	21	11	11	9	13	12	9	12	5
중고생	6	2	0	1	0	0	0	5	4	1	2	1	1	1	0	1
대학생 및 일반	1	0	0	0	0	0	0	6	2	0	0	1	2	0	0	0
노인	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0
합계	29	3	3	5	3	6	3	34	18	12	12	17	16	11	17	7

* 국가환경교육 통합사이트 초록지팡이 홈페이지(<http://www.keep.go.kr>), 2013년 자료를 참고로 재구성

- 도내 환경관련단체 56개소 중 환경교육을 실시하고 있는 기관은 2010년을 기준으로 23개소이며, 비영리단체가 대부분을 차지하고 있음에 따라 도 차원의 종합적인 환경교육의 추진 및 프로그램의 다양성과 연계성 확보에는 미치지 못하고 있음
- 건축·도시 분야에서의 환경교육은 실질적인 녹색생활 실천을 유도하게 되므로 평생교육의 관점에서 다양한 연령층을 대상으로 의식전환 및 역량강화를 도모하기 위한 대책 마련이 요구되고 있음
- 제주지역 관련 부서의 2012년 주요업무계획을 살펴보면, 도시디자인본부에서 ‘제주형 친환경 지구단위계획 수립지침 마련’, ‘기후변화에 대응한 하천정비 사업 추진’, 세계환경수도추진본부에서 ‘글로벌 수준의 도민 환경교육 강화’, ‘쓰레기 제로화 섬 조성’, ‘도민참여 나무심기 분위기 확산’ 등 일부 녹색생활 관련 사업들을 찾아볼 수 있으나, 실생활에서 도민이 실천하고 체감할 수 있도록 지원하는 프로그램은 미흡한 실정임

4.3 창조적 건축문화 창달

1) 건축·도시 문화자산의 취약한 보존 및 관리

■ 건축·도시 문화자산 가치평가 대상의 제한

- 2010년 기준 제주지역 건축·도시 문화자산의 정립 현황을 살펴보면, 제주목관아, 성읍민속마을, 향몽유적지, 삼성혈 등 문화재 복원 및 정비, 무형문화재전수교육관 건립, 탐라문화권정비기본계획 수립(2006년), 탐라문화권발전기본계획 수립(2008년), 탐라문화권발전세부계획 수립(2009년) 등이 있음
- 주요 문화재에 한정적으로 수립된 전통 건축·도시의 문화자산 가치평가 대상을 더욱 폭넓게 재설정하고 기준에 부합하는 문화자산을 효과적으로 관리할 수 있는 제도적 기반 및 보존 대책을 수립하며 나아가 콘텐츠 구현방안이 필요함

■ 건축·도시 문화자산의 보존 및 관리방안 취약

- 1950년에 지어진 관덕정 근처의 옛 제주 시청 건물은 제주 최초의 시멘트벽돌을 사용한 건물로, 제주읍에서 제주시로 승격되어 지어진 첫 건물이라는 의미가 있었지만 2012년 12월 철거되었음
- 노후화가 진행되었어도 상징적 의미를 지닌 건축물에는 장기적이고 공공적인 관점으로 접근하여 전면철거보다 개·보수를 유도할 수 있는 디자인 지침과 건축물의 역사와 성격에 맞는 활용방안을 마련하고, 이를 위해 도민이 주체적으로 건축물이 지닌 역사·사회적 가치를 인식하고 보존·활용할 수 있도록 공감대 형성이 필요함



그림 2-16. 제주의 대표적인 근대 건축물인 옛 제주 시청 건물의 철거

2) 고유한 역사 및 문화적 자원 활용 미흡

■ 문화적 콘텐츠 표현 부족

- 제주지역은 전통적인 해양강국이자 ‘1만 8천 신들의 고향’으로 타 지역과 대비되는 고유의 문화적 콘텐츠와 스토리를 보유하고 있으나, 이를 건축·도시 공간에 활용하지 못하고 있는 상황으로 도민 및 관광객이 일상적으로 손쉽게 접할 수 있는 기회는 제한되어 있음
- 제주 태초의 역사적 배경을 가진 칠성통의 경우, 현재는 그 이름만 남아 바닥장식이나 상징물로 단편적 이용에 그치고 있어 이 지역이 제주도 역사에서 차지하는 의미를 표현하는 공간 구축에는 미치지 못하고 있음(그림 2-17 참조)

- 칠성통은 제주도에서 유일하게 좁고 길고 둥근 비정형의 가로망을 가지고 있어서 다른 공간과 차별화된 분위기 연출이 가능하나, 현재는 의류 중심의 단순 상업지로만 이용되고 있어 특정 시간대나 특정 연령층에게만 선호되는 경향이 있음



그림 2-17. 칠성통 입구의 상징물

3) 지역성 확립과 일상성 회복에 대한 대책 미흡

■ 지역성에 대한 명확한 개념정립 부재

- 1990년대를 기점으로 지역성에 대한 논의가 활발히 진행되면서 단순한 형태적 모방이나 전통재료의 직접적 사용보다 제주 전통건축의 공간이나 형태를 모티브로 건축가의 재해석을 추구하는 방법론이 제기되기 시작하였으나, 현재까지 정체성이나 지역성에 대한 명확한 개념정립이 이루어지지 못하여 온 것이 현실임⁹⁾
- 전통적인 건축문화의 지역성을 확립하기 위해서는 문화재 혹은 일상생활공간 등 대상에 따라 접근방식을 달리하여야 하며 일상적 공간의 경우, 단순 복원 및 보존 차원에서 그치는 것이 아니라 그 본질을 훼손하지 않는 범위에서 실제 이용자들의 긍정적 공감을 이끌어 낼 수 있도록 현실성을 가져야 함
- 근대 이후 비주거 건축물에서의 제주 지역성에 대한 분석은 1950년대 외벽특성(30%), 1960년대 지붕특성(24%), 1970년대 외벽특성(28%), 1980년대 외벽특성(19%)과 오브제(7%)의 등장, 1990년대 지붕특성과 외벽특성(각각 17%), 2000년대 이전에는 주로 전통방식의 적용 및 기능적인 면을 강조해 오다 2000년대 이르러 개념해석(20%)으로 건축가의 재해석을 강조하는 경향을 나타냄(그림 2-18 및 표 2-35 참조)
- 시대적 변화에 대응하여 제주건축문화의 정립 및 활성화를 도모하기 위한 대책 마련과 제도·행정적 지원 방침이 마련되어야 하나 현시점까지 미흡한 실정임. 이에 따라, 체계적인 연구 및 자료의 축적을 통하여 제주건축문화에 대한 명확한 해석과 지역성을 확립하고 일상생활공간이 되는 주택에서부터 공공건축물까지 이를 확대 적용할 수 있는 방안 마련이 요구됨

9) 제주문화예술60년사편찬위원회, 제주문화예술 60년사-4, 제주특별자치도, 2008년, p.329

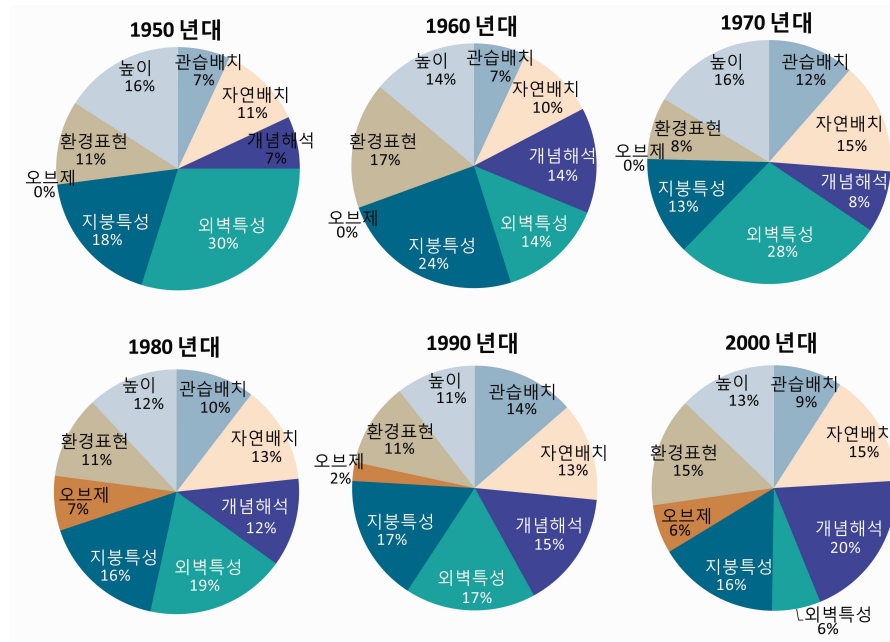


그림 2-18. 근대 이후 제주 건축에 표현된 지역성

표 2-35. 제주건축의 지역성 표현방법

표현요소	표현방법	표현요소	표현방법
배치방식	관습에 의한 배치	지붕특성	자연환경에 대한 해석
	자연에 대한 순응	오브제	전통 오브제의 해석
개념해석	자의적 해석을 통한 표현	환경표현	바람에 대한 대응
외벽특성	제주의 주변 재료 사용	높이	가로에 대한 세로의 높이

* 한동오, 근대 이후 제주도 건축에 표현된 지역성에 관한 연구 : 비 주거건축물을 중심으로, 성균관대학교 석사학위논문, 2007년, p.p.113~117을 참고로 재구성

4) 건축문화 저변 확산을 위한 전문인력 지원체계 미흡

■ 건축서비스분야의 산업구조

- 2011년 기준 전국의 건축서비스산업 매출액 약 4조 원 중에서 30.5%인 1.2조 원을 100인 이상의 사업체가 차지하고 있는 것으로 나타났고, 상위 50개사의 신축허가 면적 비중(30%)이 하위 9,500개사의 수주 비용을 초과하고 있으며, 전체 사업체 중 10인 미만 소규모 사업체가 87%를 차지하며¹⁰⁾ 영세한 산업구조를 보이고 있음
- 전국의 사업체 중 49.1%가 서울·경기 지역에 분포하고 이들이 전체 매출액의 73.2%를 차지하고 있으며 수도권 지역에서는 과도한 경쟁, 지방의 경우, 고급인력의 부재 문제가 심화되고 있음

10) 유광흠·진현영·김혜련, 건축서비스산업 진흥법의 제정방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.ii

■ 전문 인력 확충을 위한 도 차원의 대책 부족

- 건축·도시 분야의 제반 문제점을 극복하기 위하여 2012년 4월 국토해양부, 교육과학기술부, 문화체육관광부가 공동으로 ‘신진건축사 발굴·육성방안’을 마련하여 공공건축물 설계의 참여기회를 제공하고 역량 있는 건축사를 발굴·육성하여 건축산업의 미래성장 동력 확보 및 경쟁력 향상을 도모하기 위한 대책을 마련하고자 노력하고 있음
- 국가전략에 부합하는 제주지역의 역량 있는 건축전문가 발굴·육성 지원체계 마련 등이 미흡한 실정으로 이에 대한 보완이 요구됨

5) 도민 참여 유도를 위한 콘텐츠 부족

■ 건축문화 교육프로그램 미흡

- 제주지역의 건축문화를 정립하고, 도민이 이를 일상적으로 향유할 수 있도록 유도하여 공공의 이해와 애착을 기반으로 상향식 건축문화 창달을 이끌어내기 위한 대책 수립이 미흡하므로 교육기회의 확대, 건축문화축제의 활성화 등 실천방안 마련이 요구되고 있음
- 「건축기본법」 제4조, 20조 및 동법 시행령 제3조, 10조에 기초건축교육을 국가와 지방자치단체의 책무로 규정하고 있고 그에 대한 재정지원을 권고하고 있으며, 이를 근거로 건축정책기본계획의 실천과제인 ‘국민과 함께하는 건축문화 실현’에서 ‘초·중·고 학생과 일반인 대상의 건축문화 교육 확대’가 세부과제로 포함됨
- 제주지역을 포함한 전국의 공교육 교과과정 중에서는 미술, 사회, 지리, 기술 등의 교과목에서 우리나라의 전통건축, 주생활양식, 공학 및 예술성이 우수한 건축물, 전문직종으로서의 건축사 업무 등에 관한 교육이 간접적으로 이루어져 왔음.
- 학·협회뿐만 아니라 민간에서의 교육이 별도로 수행되어 왔으나 관련 교육내용 간의 연계성, 예산, 건축 관련 교육전문가 부족, 관련 기관 간 협력체계 미흡, 자료축적 및 공유시스템 부재 등의 문제점이 노출되어 왔음¹¹⁾

■ 건축문화축제의 활성화 방안 부재

- 제주도가 후원하고, 대한건축학회 제주지회, 제주특별자치도건축사회, 한국건축가협회 제주지회가 공동으로 주관하는 제주건축문화축제가 2005년부터 매년 개최되고 있으나, 현시점까지는 지역사회 구성원이 적극적으로 동참하는 축제로 성장하지 못하고 있음
- 축제를 통한 제주건축문화의 확산을 도모하고 지역경제의 활성화, 이미지 제고 및 건축을 테마로 도민 단합과 자긍심 고취를 이끌어 내기 위한 전문적인 조직운영, 다양한 프로그램 개발, 관련 분야 전문가뿐만 아니라 일반 도민의 관심을 유도할 수 있는 콘텐츠 구축, 효율적 홍보방안 등의 대책 마련이 요구되고 있음

11) 김영현·진현영, 건축문화 저변 확산을 위한 기초건축교육 실행방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.iii-iv

5. 해외 건축정책 사례

5.1 국가계획

■ 13개 국가에서 수립 및 시행

- OECD 가입 30개국 중 유럽을 중심으로 네덜란드, 노르웨이, 독일, 룩셈부르크, 벨기에, 스웨덴, 아일랜드, 영국, 오스트리아, 이탈리아, 프랑스, 핀란드, 스위스 등 13개 국가에서 건축정책에 관한 국가계획을 수립하고 시행 중에 있음
- 유럽의 건축정책 성공사례를 모델로 캐나다와 일본에서는 건축정책에 관한 국가계획 수립을 추진 중에 있음

1) 네덜란드

■ 세계 최초의 정부주도 건축정책 발표

- 1980년대부터 문화적 측면에서의 건축에 대한 중요성이 부각되게 되어 1991년에 문화복지부(the Ministry of Welfare, Health and Cultural Affairs)와 주택환경건설부(the Ministry of Housing, Spatial Planning and the Environment)가 공동으로 세계 최초의 정부주도 건축정책인 ‘제1차 건축정책 Space for Architecture’를 공식적으로 발표함
- ‘국가건축가(Chief Government Architect)’의 감독 하에 각 부처 간 협력단(the Interministerial Platform for Architecture Policy)을 통해 직접 공공건축물의 질적인 향상을 위해 적극적으로 정책을 수립, 조율 및 지원하는 역할을 수행함

2) 영국

■ 건축정책 연간보고서 및 전략서 발행

- 1999년부터 매년 CABE(the Commission for Architecture and the Building Environment)를 중심으로 정부의 건축정책에 관한 연간보고서를 발행하여 주요 정책에 관한 전략을 수립하여 보고하며, 2년에 한 번 전략서를 발행하고 있음
- 2000년에 발행된 ‘좀 더 나은 공공건축물, 미래를 위한 자랑스러운 건축유산’을 시작으로 사회 전반에 영향을 미치는 정책이슈들을 발굴하여 보고하며, 2007년에는 공공을 포함한 발주자의 역할을 강조하기 위해 지침서를 발행하여 건축의 질적 향상을 주요 목표로 설정함¹²⁾

12) 김상호·김진욱·김영현·이민우, 질적 특성을 고려한 건축·도시공간정책의 방향설정을 위한 연구, 건축도시공간연구소, 2008년, p.49을 참고로 재구성

5.2 지역 및 도시계획

1) 스코틀랜드¹³⁾

■ 정책 **자문기관** 설치와 디자인 정책의 **법제적 실효성** 확립

- 건축과 디자인 관련 정책을 자문하는 A+DS(Architecture and Design Scotland, 건축디자인위원회)를 설치하고 건축정책과 디자인기준을 담은 디자인 정책문서(Designing Places)를 발간하였으며, 계획에 관한 법령(The Planning etc. Act 2006 - Development Planning)을 입안하여 법제적 실효성을 확보함
- 정책문서를 통해 지방정부가 주도적으로 추진하는 정책의 수단과 방법을 밝혀 바람직한 성과를 도출한 학교, 병원 등 공공프로젝트 사례를 소개하면서 정책의 구체적인 실현과정을 설명함

2) 동경

■ Tokyo's Big Change : The 10-Year Plan

- 동경의 실정을 반영하고 올림픽의 유치를 도모하기 위한 새로운 도시전략의 필요성에 따라 2006년 10월에 수립되었으며, 과학 및 기술(에너지 절약, 지진 대책, 유비쿼터스 기술)과 인적자원 개발(교육, 산업, 관광, 예술과 문화, 의료, 스포츠), 동아시아지역의 중심(기술혁신 및 선진 정책 환경의 구축, 스포츠 지원프로그램)을 3대 전략으로 삼고 있음
- ‘물과 녹색도시로 동경의 아름다움을 복원’, ‘3개의 루프 도로를 이용한 동경의 변화 유도’, ‘세계 최저의 환경 부하물질 생산지 동경’, ‘신뢰성 향상을 위한 재난대비 강화’, ‘초고령화 사회를 대비한 세계 최초의 도시모델 창조’, ‘문화·관광·유니버설디자인·산업으로 우월한 동경 만들기’, ‘개인 역량을 최대화할 수 있는 도시만들기’, ‘어린이들에게 꿈을 주는 스포츠 장려’ 등의 8개 목표를 설정함

3) 싱가포르

■ Concept Plan 2001

- 인구증가 및 토지부족에 대비하여 향후 40~50년 후의 비전을 제시하기 위한 목적으로 2001년 수립되었으며, 미래세대에 필요한 토지확보, 금융확보, 주택선택의 다양성과 쾌적한 생활환경의 제공, 녹색공간 및 여가생활의 지원, 부가가치 산업의 창출을 통한 비즈니스 허브로 싱가포르의 성장을 지원하는 것을 주요 골자로 하고 있음
- ‘친근한 장소로의 신주택’, ‘조망권이 확보되는 초고층 도시생활’, ‘여가활동의 다양성 확보’, ‘기업을 위한 유연성 확보’, ‘글로벌 비즈니스센터’, ‘광범위한 철도망’, ‘싱가포르의 정체성에 초점’ 등을 핵심으로 하고 있음

13) 건축도시공간연구소, 건축정책 기본계획 연구, 국토해양부, 2009년, p.37을 참고로 재구성

4) 런던

■ The London Plan : Greater London Authority

- ‘The London Plan’은 2004년 2월 첫 공포된 이래 2008년 2월과 2011년 7월 개정되어 시행되고 있는 공간개발을 위한 전략계획으로, ‘경제발달 및 인구성장을 지원하는 도시’, ‘국제 경쟁력을 확보한 도시’, ‘다양하고 강력한 보안 도시’, ‘감각을 중시하는 도시’, ‘환경개선의 세계적인 리더 도시’, ‘직업·기회·설비로의 접근이 누구에게나 쉽고 안전한 도시’ 등을 주요 목표로 하고 있음
- 계획의 주요 전략은 ‘배경과 방법(Context and Strategy)’, ‘장소(Places)’, ‘사람(People)’, ‘경제(Economy)’, ‘기후변화에 대응(Response to Climate Change)’, ‘교통(Transport)’, ‘거주공간과 장소(Living Spaces and Places)’로 런던 전역을 하부지역, 외곽지역, 시내 중심지역, 중앙활동지역, 기회지역, 강화지역, 타운센터로 구분하고, 각 지역에 따른 장소형성 방안, 경관, 공기 및 소음공해, 비상시 대책마련, 교통 연결성, 기후변화의 예방과 적응, 경제활동의 지원 및 개인의 건강, 주택, 사회기반시설 확충 등 세부계획을 제시하고 있음

5) 뉴욕

■ PLANYC : A Greener, Greater New York

- 2011년 4월에 수립되었으며, 인구증가, 노인인구 증가에 따른 인프라 구축, 기후변화 및 경제성장을 지원하기 위하여 ‘A Greener, Greater New York’를 비전으로 세부과제를 설정함
- ‘주택과 이웃(Housing and Neighborhood)’, ‘공원과 공공장소(Parks and Public Space)’, ‘재개발(Brownfields)’, ‘수변지역(Waterways)’, ‘교통(Transportation)’, ‘에너지(Energy)’, ‘공기질(Air Quality)’, ‘고체폐기물(Solid Waste)’, ‘기후변화(Climate Change)’ 등을 주요 항목으로 하고 있음

6. (국가)건축정책기본계획 및 타 시도 건축기본계획

6.1 국내 건축정책 수립 현황

1) 국내 건축기본계획 수립 및 건축기본조례 제정 동향

표 2-36. 지방자치단체의 건축기본계획 수립 및 건축기본조례 제정 현황

지역구분	광역건축기본계획안				건축기본 조례제정 여부	용역기관
	수립여부	기간	사업비 (백만 원)	투자계획 (백만 원)		
제주특별자치도	수립중	'12.06~'13.07	87.7	37,100	제정	제주대학교
서울특별시	완료	'09.05~'10.12	361	-	제정	서울시립대, 대한건축사협회
부산광역시	완료	'10.06~'11.09	221	53,670	제정	(사)부산국제건축문화제 조직위원회, 부산대학교
인천광역시	수립중	'12.04~'13.09	329	-	제정중	인천발전연구원
광주광역시	미수립	-	-	-	제정	-
대전광역시	완료	'11.05~'12.10	140	222,400	제정	대전발전연구원
대구광역시	수립중	'12.01~'13.04	182	-	제정	대구경북연구원
울산광역시	미수립	-	-	-	미제정	-
경기도	완료	'09.10~'11.06	613.8	51,148	제정	경기개발연구원, 건축도시공간연구소
강원도	미수립	-	-	-	미제정	-
충청북도	미수립	-	-	-	미제정	-
충청남도	미수립	-	-	-	제정	-
전라북도	완료	'11.06~'12.10	260	72,780	제정	건축도시공간연구소, 전북발전연구원
전라남도	미수립	-	-	-	미제정	-
경상북도	미수립	-	-	-	미제정	-
경상남도	완료	'11.09~'12.09	173	31,870	제정중	경남발전연구원

■ 6개 지역의 건축기본계획 수립 및 9개 지역의 건축기본조례 제정

- 국내 건축기본계획 수립 현황을 살펴보면, 서울특별시, 부산광역시, 대전광역시, 경기도, 전라북도, 경상남도가 건축기본계획 수립이 완료되었고, 인천광역시, 대구광역시가 수립 중에 있음
- 건축기본조례의 경우, 제주를 포함한 서울특별시, 부산광역시, 광주광역시, 대전광역시, 대구광역시, 경기도, 충청남도, 전라북도가 제정이 되었고, 인천광역시, 경상남도가 제정 중에 있음

2) (국가)건축정책기본계획

비전	아름다운 국토, 쾌적한 삶터		
목표	품격 있는 생활공간 조성	건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축	창조적 건축문화 실현
추진 전략	국토환경디자인 향상	건축·도시환경 개선	고유한 건축문화 창달
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 지역 및 도시 경관 향상 - SOC 국가기간시설 디자인 제고 - 공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 디자인 쇄신 - 민·관이 협력하여 도심 재창조 	<ul style="list-style-type: none"> - 고유한 건축문화유산의 보전·활용 - 지역 건축자산을 재활용한 건축문화 창조 - 지역별 대표거리(브랜드 거리) 조성사업 추진
추진 전략	건축·도시 산업의 고도화	녹색 건축·도시구현	건축문화의 세계화 촉진
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 건축산업 발전을 위한 기반 마련 - 미래 기술환경 변화에 선제적 대응 - 건축·도시 핵심 기술과 설계 기법 개발 	<ul style="list-style-type: none"> - 탄소저감형 도시환경 조성 - 건축물에너지 효율제고 - 친환경 주택건설·공급 활성화 - 녹색건축 선도사업추진 	<ul style="list-style-type: none"> - 국민과 함께하는 건축문화 실현 - 건축문화의 국제경쟁력 향상 - 건축문화 역량 강화를 위한 토대 구축



그림 2-19. (국가)건축정책기본계획의 의의

3) 서울특별시 건축기본계획

비전	지속가능한 글로벌 커뮤니티, 서울		
목표	활기찬 문화도시 (시민이 즐기는 도시)	지속가능한 푸른도시 (시민이 안락한 도시)	균형 있는 입체도시 (시민이 쾌적한 도시)
추진 전략	건축문화 지역특성화	녹색 건축·도시환경 기반 구축	건축도시 디자인 관리체계 개선
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 장소형 콘텐츠 발굴 및 활용 - 한옥의 경쟁력 강화 및 활성화 - 근대건축문화자산의 보전 및 활용 - 초고층 건축물 건립방향 	<ul style="list-style-type: none"> - 탄소저감형 녹색도시 조성 - 건축물 에너지 관리체계 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축·도시 디자인 관련 계획 간 연계시스템 강화 - 건축·도시 관리수단 선진화 - 공공건축물 기획·발주체계 개편
추진 전략	건축문화 기반 구축	지속가능한 건축물 관리	삶의 질 향상을 위한 주거환경 개선
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 건축문화 전담기관 설립 및 교육·홍보 강화 - 우수 건축인 발굴·육성·지원 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 생애관리 - 노후 건축물 리모델링 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> - 주거환경지수 개발 및 적용 - 살기 좋은 동네 만들기.

- 3대 목표(문화도시, 푸른도시, 입체도시) + 6대전략 + 15개 실천과제
- 한옥보급의 활성화, 초고층 건축물 건립, 주거환경지수 개발 등의 사업 제안
- 실행사업을 연구과제, 국가연계사업, 시범사업, 제도개선으로 분류

표 2-37. 서울 건축기본계획의 실천원칙

시민을 품는 건축문화, Seoul Nest	
원칙	내용
시민의 삶에서 주인공이 아닌 배경이 되는 서울 건축문화	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시민의 삶의 질 향상을 최우선으로 하는 서울 건축·도시 정책 구현 - 디자인 중심에서 시민 및 공공성 중심의 정책으로 전환 - 이동 약자 및 경제적 취약계층을 배려한 건축·도시 정책 실현
급변하는 환경 속에서 시민을 보호하는 서울 건축·도시	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 지형적·기후적 특성 및 환경 변화에 대한 세밀한 정보체계 구축을 통해, 화재/강우/지진 등을 대비한 건축·도시 환경 조성
시민에게 자긍심을 주는 서울 건축·도시	<ul style="list-style-type: none"> - 시민을 배려하는 건축·도시, 품격 높은 건축환경을 조성하는 서울시민에게 자긍심을 심어주는 서울 건축문화

4) 경기도 건축기본계획

비전	매력과 활력이 넘치는 경기		
목표	매력적인 생활공간 조성	지속가능한 녹색공간 구현	지역성을 살린 문화공간 창조
추진 전략	생활공간의 품격 향상을 위한 기반 마련	녹색건축·도시 관련 기준 정비	건축문화 활성화를 위한 토대 구축
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성 - 지역특성을 고려한 다양한 주거환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 성능개선 및 유지관리 지침 마련 - 녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> - 다양한 문화공간 창출을 위한 문화시설 조성 기준 마련 - 건축문화 창조 역량 강화
추진 전략	효율적인 디자인품질 관리체계 구축	녹색 도시환경 조성기반 마련	건축문화자산의 효율적인 관리체계 마련
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 건축·도시 디자인 통합관리시스템 구축 - 경기도 건축·도시 디자인 관련 법·제도 개선 - 자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> - 녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화 - 지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축자산 DB 구축 및 관리체계 마련 - 문화공간 확대를 위한 시범사업 실시

- 3대목표(생활공간, 녹색공간, 문화공간) + 6대전략 + 13개 실천과제
- 사업별 31개 시군의 참여의사 파악
- 국가 건축정책계획의 체계와 유사

표 2-38. 경기도 건축기본계획 수립의 기본원칙

기본원칙	내용
효율과 통합	사업기획단계 내실화 및 사업추진절차 개선을 통한 예산·인력낭비를 방지하고, 시·군별 연계·통합 지원
참여와 협력	주민 주도의 자발적 지역환경 개선체계 구축 및 지속가능한 발전전략 수립
지속가능성	개발 위주의 건축·도시 공간 조성을 지양하고 우수한 기존 건축·도시 환경을 보존 및 활용하여 지속가능성과 장소성 강화
지역특화	획일적 개방 지양, 지역 특색을 반영할 수 있는 건축·도시 관련 사업 프로세스 구축

5) 부산광역시 건축기본계획

비전	시민의 건축, 품격 있는 부산		
목표	생활경관도시	녹색정주도시	건축문화도시
추진 전략	일상공간의 생활 편의적 공공성 개선	자연과 지역성을 배려한 매력적 도시공간	미래 세대와 함께 할 건축자산의 보존과 창출
정책 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축물 디자인개선 - 도시 보행공간의 공공성 확보 및 자전거 운행성 개선 - 약자와 소수에게 친근한 건축과 도시공간 	<ul style="list-style-type: none"> - 자연지형 및 토지이용을 고려한 도시형태 관리 - 도시인프라를 포함 공간 환경 전반에 대한 공공디자인 적용 	<ul style="list-style-type: none"> - 역사·문화적 건축물/장소 보존 및 지원 - 달동네, 재래시장 등 문화 자산에 대한 체계적 관리
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 생활환경 Clean & Green 프로젝트 - 동네골목가꾸기 프로젝트 	<ul style="list-style-type: none"> - 입지별 디자인 가이드라인 설정을 통한 경관특성강화 - 도시색채조절과 품격 있는 야간경관 관리를 통한 부산 특유의 경관연출 프로젝트 	<ul style="list-style-type: none"> - 근대문화특화구역 지정 및 명소화 - 건축주제(테마)공원 조성
추진 전략	공동체가 다시 살아나는 정주환경 조성	지역밀착의 지속가능한 도시재생 추진	녹색건축에 기반한 생태적 도시성장
정책 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 산복도로 르네상스 등 자력수복형 마을만들기 사업 지원 - 노후 공동주택 단지의 정주성/경관성 개선사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 도심부발전계획: 도심재생 마스터플랜 수립 - 커뮤니티 뉴딜정책 수립 - 도시건축 방재성 제고를 통한 안전한 도시인프라 구축 - 지속가능한 리모델링 활성화 - 단독주택 및 공동주택 친환경 녹색리모델링 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> - 자원순환형 녹색입체도시 - 신·재생에너지와 에너지관리시스템 융합화
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 빈집 재고 활용을 위한 <드림 홈 트러스트> - 저층주거지의 생활환경 개선 및 공동체 회복을 위한 다목적 복합 프로젝트 - 부산다운 전통스타일 전통 공간 형성 방안 	<ul style="list-style-type: none"> - 부산형 도시재생 시범사업(가칭) '부산형 행복타운' 계획 및 실행 - 건축물 생애관리 시스템 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 부산시 맞춤형 친환경 건축물 구축 - 부산 녹색건축센터 설립 - 선샤이닝(Sun-Shining)부산 프로젝트 - 수변형 녹색도시 시범사업

추진 전략	통합과 협치의 도시건축행정시스템	문화시스템으로의 도시건축	지식경제시대에 맞는 건축산업시스템
정책 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 위원회 및 심의 제도 개선 	<ul style="list-style-type: none"> - 부산건축의 비전 공유와 확산 - 시민 참여형 건축문화기반 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - 지속가능한 지역 건설산업을 위한 지원 - 지역설계 생태계의 지속가능한 선순환 체계 구축을 위한 기반 조성 - 지식산업/문화산업으로의 부산형 건축컨텐츠 개발 - 건축전문가의 역할/책임/영역 확대 지원
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 부산건축디자인 기준 수립 - 도시건축 거버넌스 체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 부산도시건축재단의 추진 - 도시건축 기록화 및 아카이브(DB) 구축 - 우수 건축 및 건축가의 지원, 홍보를 위한 위상 강화 - 건축문화제고를 위한 시민 건축상 - 도시건축아카데미 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 부산 '영화의 전당'의 건축·장소 마케팅

- 3대 목표(생활경관, 녹색도시, 건축문화) + 9대전략 + 22개 정책과제 / 23개 실천과제
- 실천과제에서 제도와 관련된 정책과제 및 예산과 관련된 실행과제로 구분
- 전문가, 민간회사, 전문가를 대상으로 설문조사 실시
- 자력수복형 마을, 자연지형 및 토지이용을 고려한 관리 방안, 건축테마공원 조성 등의 사업 제안

표 2-39. 부산건축선언

시민의 건축을 생각합니다. 품격 있는 도시를 만듭니다.	
환경 Nature	<ul style="list-style-type: none"> - 땅과 자연에 내재된 가치와 잠재력이 최고의 자원입니다. - 과도한 지형변화를 초래하는 개발은 원칙적으로 억제합니다. - 기존 건축물과 공간 환경은 아끼고 가꾸어야 할 자산입니다.
사회 Community	<ul style="list-style-type: none"> - 사회가 요구하는 대안적 삶들을 수용하고 새로운 라이프스타일을 선도합니다. - 모든 개발계획은 미래세대를 위한 최선의 도시환경을 배려합니다. - 다양한 유무형의 공동체(경관공동체/생활공동체/문화공동체)를 지키고 가꾸어 갑니다.
시민 Citizen	<ul style="list-style-type: none"> - 시민의 삶의 질(Quality of Life)을 최우선으로 생각합니다. - 이웃과 시민을 먼저 배려하는 공공성을 실천합니다. - 자발적으로 참여하는 시민이 건축과 도시의 주체입니다.

6) 전라북도 건축기본계획

비전	전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전, 전라북도		
목표	고유한 건축문화 창조	품격있는 생활공간 조성	지속가능한 건축환경 구현
추진 전략	건축문화자산활용	도시공간 경쟁력 제고	친환경 건축·도시 기반강화
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 지역건축 자산 특성화 - 건축자산 정보 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 아름다운 건축물 활성화 - 거점형 도시공간 창출 	<ul style="list-style-type: none"> - 탄소저감형 녹색건축 조성 - 녹색건축 역량강화
추진 전략	건축문화 가치 향상	농어촌 생활공간 재창조	건축·도시·조경 효율적 관리
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 신개발지 이미지 특화 - 건축문화 향유기회 확대 	<ul style="list-style-type: none"> - 농어촌 정주공간 개선 - 농어촌 유희공간 활용 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축·도시·조경 관리 시스템 개선 - 건축물 생애관리

- 3대 목표(건축문화, 생활공간, 건축환경) + 6대전략 + 12개 실천과제
- 국가 건축정책기본계획과 경기도 건축기본계획의 체계와 유사
- 고택·종택의 관광화, 새만금통합디자인, 탄소저감형 녹색건축 조성, 건축·도시·조경의 통합관리 등의 사업 제안

표 2-40. 전라북도 건축기본계획 가치이념

기본원칙	내 용
연력 및 협력	- 건축·도시환경 각 조성사업에 전라북도와 14개 시·군이 상호협력하고 유사사업 간 연계를 통한 통합적 가치를 추구함
지역성 고려	- 전라북도의 지역적 특수성과 여건을 바탕으로 한 건축·도시환경을 구축할 수 있는 기반 마련
권장 및 유도	- 공공이 주도가 되어 건축·도시환경에 대한 방향성을 설정하여 이를 위한 방안을 권장·유도하여 민간부문으로 확산
주민참여	- 스스로 삶의 터전을 가꾸어 나가는 주체로 적극적으로 참여할 수 있는 기회 확대

7) 대전 광역건축기본계획

비전	창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전		
목표	지역커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시	살기 좋은 친환경 녹색 도시	역사·문화가 살아 숨쉬는 건축문화 도시
추진 전략	생활문화환경 중심의 도시 디자인 구현	녹색건축물 보급·확산을 위한 기반 구축	역사적인 건축문화자산의 보존 및 활용체계 구축
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 건축디자인기준 및 관련 디자인 정책지표 개발 - 공공건축물 및 공공공간의 생활문화공간 거점화 - 건축디자인 시범사업 활성화 유도 	<ul style="list-style-type: none"> - 녹색건축물 보급·확산을 위한 계획 체계 정비 - 녹색건축물 보급·확산을 위한 정비 사업 추진 - 녹색건축교육 프로그램 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축문화 육성을 위한 전담 추진체 정비 - 건축문화 진흥을 위한 역사문화 상징지구 조성 - 건축문화 저변 확산을 위한 교육 프로그램 강화
추진 전략	품격있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현	생애주기를 고려한 건축물 및 공간환경 관리체계 구축	건축·도시·조경 효율적 관리
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 안전한 생활공간 조성 체계 구축 - 민관 협력 방식의 도시주거 정비 및 관리 모델 개발 - 지역밀착형 주거유형 모델 개발 및 공급 방식 다변화 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 및 공간환경 유지관리 관련 법·제도 정비 - 지속가능한 건축물 및 공간환경의 유지관리를 위한 모델개발 - 건축 아카이브 구축 및 활용 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축디자인 품질관리 체계 구축 - 선진적인 건축행정 지원체계 확립 - 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축

- 3대 목표(명품 디자인, 친환경 녹색, 건축문화) + 6대 전략 + 18개 실천과제
- 공무원 및 전문가를 대상으로 설문조사 실시
- 과제 성격과 사업 연계성 구분
- 주거복지 구현을 위한 세부과제 사업 제안

표 2-41. 대전 광역건축기본계획 가치이념

건축기본법 기본이념	가치이념
안정성 복지성	<ul style="list-style-type: none"> - 안전과 복지에 우선을 둔 건축정책 - 보편적 가치와 참여에 기반한 건축정책
경제성 지속성	<ul style="list-style-type: none"> - 경제적이고 지속가능한 건축정책 - 생태적 건전성과 공존성에 기반을 둔 친환경 건축정책
지역성 역사성 문화창조성	<ul style="list-style-type: none"> - 지역성과 장소성을 살린 역사문화의 계승과 발전을 위한 건축정책 - 관계의 미학과 유연성을 살린 건축정책

8) 경상남도 건축기본계획

비전	사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경남건축		
목표	품격 있는 생활공간 조성	친환경 녹색경남 구현	정체성 있는 건축문화 창조
추진 전략	건축·도시디자인 향상	친환경 건축·도시 구현	지역성을 살린 건축문화 형성
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 지역 및 도시경관 향상 - 살기 좋은 주거환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> - 저탄소 녹색건축·도시 구현을 위한 제도 정비 - 저탄소 녹색건축 설계·기술 활성화 및 보급 	<ul style="list-style-type: none"> - 경상남도 건축문화유산 DB 구축 및 관리체계 마련 - 경상남도 건축지리지 구축과 건축문화유산 보존·활용 - 경상남도 우수건축 및 공간환경 창출과 활용
추진 전략	건축·도시디자인 관리체계 개선	지속가능한 건축물 관리	건축문화 창조 기반 구축
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> - 건축·도시디자인 통합관리 체계 구축 - 협치의 건축·도시 거버넌스 체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 노후건축물 녹색 리모델링 활성화 방안 마련 - 건축물 생애관리 토대 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 창의적 건축문화 활성화 및 교육·홍보 강화 - 지역기반의 건축문화 창조 역량 제고 - 건축·도시 환경변화에 따른 대응방안 구축

- 3대 목표(건축·도시디자인, 친환경, 건축문화) + 6대전략 + 14개 실천과제로 구성됨
- 남해안선벨트 경관, 사회적 약자를 위한 무장애계획, 경상남도 건축지리지 개발 등의 사업을 제 안함

표 2-42. 경상남도 건축기본계획 기본원칙

기본원칙	내 용
건축의 생활공간적 공공성 구현	- 건축물 및 공간환경의 계획 또는 설계단계에서부터 사용자의 건강과 장애인·노약자·임산부 등의 이용을 배려하여 조성될 수 있도록 강구
건축의 사회적 공공성 확보	- 건축물 및 공간환경을 조성하고 사용하는 과정 등에 있어서 환경에 대한 영향을 최소화하고 자원의 재이용과 재생을 촉진함으로써 자연과의 조화 형성
건축의 문화적 공공성 확보	- 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 새로운 건축물 및 공간환경이 기존의 공간환경과 조화·균형을 이루도록 하는 방법 고려



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

Ⅲ. 건축기본계획의 방향

1. 건축기본계획 수립의 기본방향
2. 건축기본계획 수립의 기본원칙
3. 사업기간에 따른 추진계획
4. 건축기본계획의 수립
5. 건축기본계획의 내용

1. 건축기본계획 수립의 기본방향

1.1 도민, 자연환경, 건축·도시 공간의 상호 공존체계 확립

■ 제주도민의 삶의 질 향상 도모

- 원도심과 농·어촌의 낙후된 주거환경 및 노후건축물에 대한 질적 개선, 지역사회 커뮤니티의 중심적 역할을 수행하는 공공공간 창출, 거버넌스 체계 구축 등을 통한 건축·도시 공간의 품질 확보로 도민 삶의 질을 제고함

■ 제주 환경자산과 건축·도시 공간의 조화

- 아름다운 자연환경과 인간 삶의 다양함이 건축·도시 공간에서 조화롭게 어우러지며 상호 가치를 높여주는 긍정적 시너지 효과를 유도함

■ 고유한 문화, 건축물, 생활공간의 보존 및 활용

- 제주의 독특한 지역문화, 생활공간을 보존할 수 있는 방안을 제시하여 제주 건축문화유산 활성화의 기반을 형성함

1.2 건축·도시 관련 정책의 통합시스템 구축

■ 제주도 추진 세부사업들과의 연계성 분석

- 제주도 내 각 부서에서 실행되는 세부사업들과 건축·도시 분야와의 연관성을 분석하여 통합적으로 추진하고 관리할 수 있도록 하는 여건을 마련함

■ 기존 정책의 문제점 분석 및 발전방향 제시

- 기존 정책의 문제점들을 파악하고 이를 개선하며, 제주도에 적합한 새로운 건축·도시 분야의 발전방향을 제시함

■ 위계 정립을 통한 통합시스템 기반 구축

- 건축 관계 법령, 국가 차원의 건축 정책, 제주도 연관 시책 등의 위계정립을 통해 상호 연계되고 보완할 수 있는 통합시스템 기반을 구축함

1.3 건축기본계획의 실행력 확보를 위한 성과관리체계 구축

■ 도민들의 적극적 참여유도를 통한 실효성 확보

- 도민들이 건축·도시에 관심을 가질 수 있는 환경 조성 및 교육프로그램 개발을 통하여 제주 건축·도시 분야의 질적 향상에 적극적으로 참여할 수 있도록 하고, 이를 통하여 제주 건축기본계획의 실효성을 확보함

■ 모니터링 및 평가 시스템 구축

- 건축기본계획에서 제안하는 과제들의 실행과정에서 도출되는 문제점 분석 및 지속적인 개선을 위한 모니터링 및 평가 시스템을 구축함

■ 인프라 구축 및 인력 확충을 통한 성과관리체계 구축

- 행정적 지원방안과 법·제도 관리체계 및 전문인력풀 구성 등을 통한 건축기본계획의 실행력 확보와 성과관리체계를 구축하여 운영함



그림 3-1. 제주 건축기본계획 수립의 기본방향

2. 건축기본계획 수립의 기본원칙

■ 건축·도시 공간의 품격 향상

- 건축·도시 분야의 특성화 기반 구축을 위한 계획
- 건축·도시 공간의 공공성을 증진시키기 위한 계획
- 도시지역 및 농어촌 생활환경의 질적 개선을 도모하는 계획
- 건축·도시 디자인 향상을 위한 계획

■ 친환경 건축·도시 조성

- 천혜의 자연환경과 건축·도시 공간을 융합시킬 수 있는 계획
- 제주의 환경 및 지역적 특성과 공존하는 건축물 녹화 계획
- 친환경 건축·도시 공간 구현에 필요한 담장정비 계획
- 녹색 건축·도시 구현을 위한 친환경건축자재의 적용 활성화 계획

■ 창조적 건축문화 창달

- 건축문화유산의 보존과 활용을 위한 계획
- 건축문화 경쟁력 확보를 위한 건축사 및 건축전문가 육성 및 지원을 위한 계획
- 건축문화 의식 수준의 향상을 위한 도민 역량강화를 도모하는 계획
- 지역성에 기반을 둔 건축문화 콘텐츠의 개발 및 활성화를 위한 계획

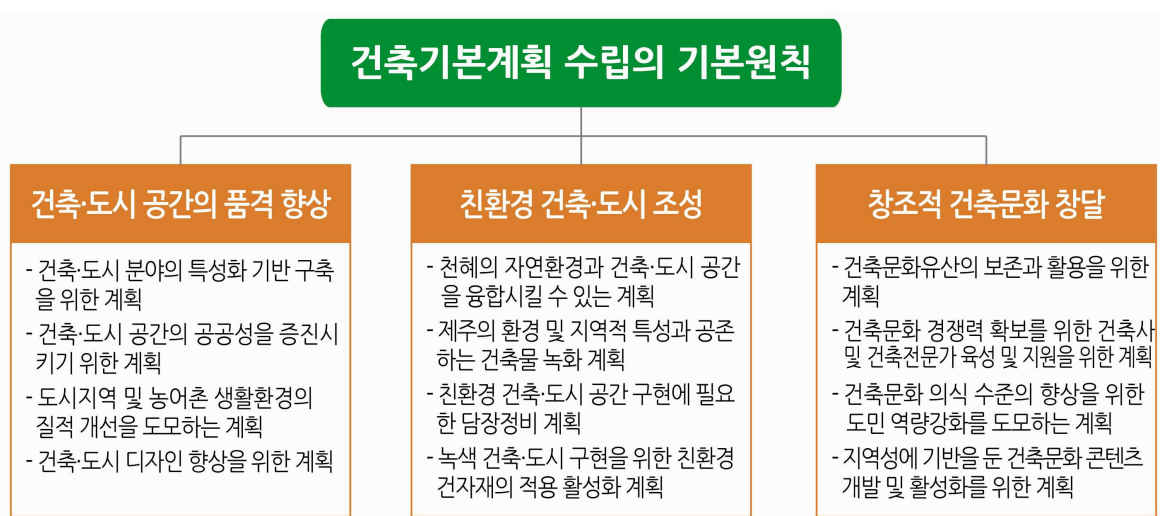


그림 3-2. 제주 건축기본계획 수립의 기본원칙

3. 사업기간에 따른 추진계획

3.1 과제에 따른 기간구분

■ 단기과제

- 단기적 성과 도출이 가능한 과제
- 제주 건축기본계획에서의 중점과제와 지원과제는 단기과제를 위주로 함

■ 중·장기과제

- 미래 잠재력이 큰 과제
- 단기적 성과보다는 지속적인 실행으로 성과가 도출되는 과제

3.2 과제기간별 계획추진

■ 단기 (1차 계획, 2013년~2018년)

- 건축문화와 함께하는 품격도시 기반 구축

■ 중기 (2차 계획, 2018년~2023년)

- 건축·도시 분야에서 제주만의 고유한 정체성 확립을 통한 국제자유도시 선도

■ 장기 (3차 및 4차 계획, 2023년~2033년)

- 세계 최고수준의 건축·도시 분야 글로벌 경쟁력 및 도시 브랜딩이미지 확보

단기	중기	장기	
1차 계획 (2013~2018)	2차 계획 (2018~2023)	3차 계획 (2023~2028)	4차 계획 (2028~2033)
- 건축문화와 함께하는 품격도시 기반 구축	- 제주만의 고유한 정체 성 확립을 통한 국제자 유도시 선도	- 세계 최고수준의 건축·도시 분야 글로벌 경쟁력 및 도시 브랜딩이미지 확보	

그림 3-3. 제주 건축기본계획의 과제기간별 추진목표

4. 건축기본계획의 수립

4.1 계획의 도출과정

■ 과제 선정, 수정 및 보완

- 여건변화 및 현황분석에 따른 문제점 도출
- 제주 건축기본계획의 비전 및 목표설정과 과제 선정
- 연구진회의 및 외부전문가와의 자문회의를 통한 의견 수렴과 협의
- 제주특별자치도 담당부서 관계자와 도의회 관계자의 자문 및 의견청취

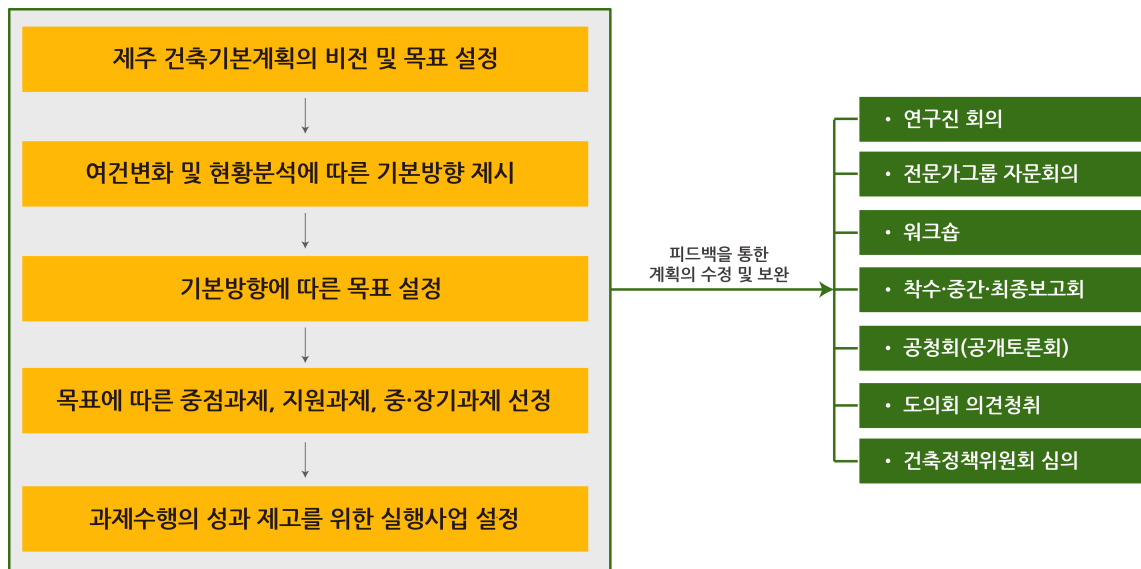


그림 3-4. 제주 건축기본계획의 도출 과정

4.2 중점과제 및 지원과제의 선정기준

1) 중점과제

■ 정의

- 향후 5년 동안 제주도가 적극적으로 추진·관리해야 하며, 실현가능성 및 정책적 파급효과가 높거나 시행 결과가 긍정적으로 확산될 수 있는 과제

■ 선정기준

- 제주 건축기본계획 목표에 따라 선정된 과제 중에서 우선적으로 추진해야 할 필요성이 있고, 제주의 건축·도시 환경 개선에 파급효과가 큰 과제
- 제주특별자치도 관련 부서 상호간, 특별자치도 및 행정시 상호간 연계와 협조가 요구되는 과제
- 지자체 스스로 현장 중심의 문제해결을 위해 제도적·행정적 지원이 요구되는 과제
- 그밖에 건축·도시의 품격 및 건축문화 향상에 기여할 수 있는 과제

2) 지원과제

■ 정의

- 제주 건축기본계획의 목표에 따라 선정된 중점과제의 실행을 위하여 추진되어야 하는 품질관리 및 제도적·행정적 실행 그리고 상호협력과 관련된 과제

■ 선정기준

- 제주 건축·도시의 품질관리를 통한 디자인 향상의 파급효과가 큰 과제
- 과제 실행의 추진력 확보를 위하여 제도적·행정적 실효성을 고려한 과제
- 도민, 행정가, 시민단체, 건축전문가의 연대와 참여를 통해 상호협력을 도모할 수 있는 과제

5. 건축기본계획의 내용

5.1 계획의 비전 및 과제

- 3대 목표, 15개 중점과제, 4개 지원과제, 2개 중·장기과제

표 3-1. 제주 건축기본계획의 비전 및 과제

비전	건축문화와 함께하는 품격도시 제주		
목표	건축·도시 공간의 품격 향상	친환경 건축·도시 조성	창조적 건축문화 창달
중점과제	<ul style="list-style-type: none"> - 제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축 - 도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대 - 건축·도시 생활환경 개선 - 노후·불량건축물 성능 개선 - 공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화 - 도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립 	<ul style="list-style-type: none"> - 친환경건축물 활성화 대책 수립 - 건축물 녹화공간 조성의 활성화 - 주거지 담장정비사업 추진 - 친환경건자재의 생산 지원 및 적용 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비 - 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립 - 건축문화 교육프로그램 운영 - 제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최 - 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립
지원과제	품질관리	제도적·행정적 실행계획	상호협력
	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 품질관리방안 수립 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개선 - 건축·도시 관련 조직의 통합관리체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축 관련 로컬 거버넌스 시스템 구축
중·장기과제	<ul style="list-style-type: none"> - 해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련 - 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행 		

5.2 과제의 유형 및 성격

■ 3대 목표에 따른 중점과제

목표 1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점과제	과제의 필요성	과제의 성격		과제의 유형					
		기존	신규	DB 구축	기준 마련	제도 조직	연구 교육	시범 사업	기타
제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축	제주의 독특한 지역성을 반영한 건축물을 계획하고 관리할 수 있는 체계적인 실행 기반 및 지침이 필요함		●		●	●	●	●	●
도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대	도시개발 및 도민의식함양으로 생활환경의 쾌적성 및 안정성 등에 대한 요구의 증대로, 공공공간을 확대하여 도시환경을 질적으로 개선할 필요가 제기됨		●	●		●		●	●
건축·도시 생활환경 개선	도시 및 농어촌에서 주거환경이 열악한 지역은 주거환경 위해요소의 체계적인 관리를 통하여 노후화된 부분을 정비하고 주택고유 기능을 향상시킬 필요성이 증대됨	●		●	●	●		●	●
노후·불량건축물 성능 개선	사회변화로 인한 사용자의 요구조건 변화에 대처할 수 있도록 사용기간이 오래되거나 용도가 변경된 노후·불량건축물의 정비를 통한 성능 개선이 필요함	●				●		●	●
공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화	공공건축물의 디자인 품질개선으로 품격 있는 디자인 모범사례의 도출을 통하여 민간건축물까지 질적 향상을 도모할 수 있는 개선방안 마련이 필요함		●			●			●
도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립	제주의 도서지역은 제주 본섬과 차별화되는 특성을 보유하고 있으며 이러한 지역성을 바탕으로 한 건축디자인 가이드라인이 요구됨		●		●			●	●

목표 2. 친환경 건축·도시 조성

중점과제	과제의 필요성	과제의 성격		과제의 유형					
		기존	신규	DB 구축	기준 마련	제도 조직	연구 교육	시범 사업	기타
친환경 건축물 활성화 대책 수립	세계환경수도를 표방하는 제주의 이념에 부합되도록 지역의 친환경에너지와 건축·도시 관련 사업을 연계하여 친환경에너지의 보급 및 확산을 위한 체계적인 대책 마련이 필요함	●			●	●		●	●
건축물 녹화공 간 조성의 활 성화	옥상 및 벽면 등의 녹화사업은 열섬현상과 같은 기후변화와 환경오염 그리고 생태계의 균형 파괴 문제를 해결할 수 있는 현실적 대안으로 인식되고 있음		●			●		●	●
주거지 담장정 비사업 추진	일부 주거지에서 제주 돌담을 콘크리트담장으로 교체하고 있으나, 미관 및 제주의 정체성을 상실시키는 결과를 초래하여 대책 마련이 요구됨	●				●		●	●
친환경 건 자 재 의 생산 지원 및 적용 활성 화	제주지역의 친환경건자재는 미관적·디자인적 측면에서 그 가치를 높게 평가받고 있으며, 지역 정체성 확립에도 기여하므로 지원 대책 마련이 필요함		●			●	●	●	●

목표 3. 창조적 건축문화 창달

중점과제	과제의 필요성	과제의 성격		과제의 유형					
		기존	신규	DB 구축	기준 마련	제도 조직	연구 교육	시범 사업	기타
건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비	건축·도시 문화자산의 가치 평가 대상을 폭넓게 재설정하고 기준에 부합하는 문화자산을 효과적으로 관리할 수 있는 제도적 기반 및 대책이 요구됨		●	●		●		●	●
건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립	건축문화의 저변확산을 위해서 건축사 및 건축전문가의 발굴 및 육성과 창작활동을 지원해 줄 수 있는 기반 강화 방안이 필요함	●				●			●
건축문화 교육 프로그램 운영	건축·도시 분야의 활기를 되찾고 건축에 대한 위상을 제고하기 위한 다양한 교육프로그램의 개발 및 건축·도시 관련 기술, 법제 등 정보 제공 요구가 증대됨		●				●	●	
제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최	제주 건축문화의 위상을 제고하고 지속적인 문화창달의 기폭제가 될 수 있도록 '제주건축문화축제'의 내실 강화를 위한 실효성 있는 대책 마련이 필요함	●	●			●		●	●
제주건축지원센터 및 건축박물관 설립	지역경쟁력 확보 및 건축·도시 디자인사업의 품격제고와 가치향상을 위한 체계 구축이 필요하며, 행정의 합리성을 도모하고 지역주민생활과 밀착할 수 있는 공간과 시설이 요구됨		●			●			●

■ 지원과제

중점과제		과제의 필요성	과제의 성격		과제의 유형					
			기존	신규	DB 구축	기준 마련	제도 조직	연구 교육	시범 사업	기타
품질관리	건축물의 품질관리 방안 수립	사회 전반의 의식수준 향상과 건축·도시 디자인에 대한 관심 증가로 품격 있는 생활 공간 조성을 위한 건축디자인의 체계적인 기준 수립이 필요함		●			●			●
제도적·행정적	건축심의기준 및 건축위원 회 운영방안 의 개선	지역의 우수한 자연경관 및 문화적 특성이 건축물과 어우러질 수 있도록 건축심의 기준을 개선하고, 신뢰성과 공정성을 확보할 수 있는 건축위원회 구성 및 운영의 개선이 필요함	●				●	●		●
실행계획	건축·도시 관련 조직의 합 관리 체계 구축	도시경관 및 지역성을 고려하여 건축물을 포함한 시설물을 총괄적으로 계획하고 시행·관리할 수 있는 체계적인 조직 및 기준이 필요함		●			●			●
상호협력	건축 관련 로 컬 거버넌스 시스템 구축	건축·도시 관련 현안을 효율적으로 해결하기 위해서는 도민의 지역공동체 의식과 주인의식 형성이 뒷받침되어야 하며, 의사결정권을 공유하고 상호조정과 협력의 네트워크를 구성하여 공동의 목표를 달성할 수 있도록 거버넌스 구축이 필요함	●				●		●	●

■ 중·장기과제

중점과제	과제의 필요성	과제의 성격		과제의 유형					
		기존	신규	DB 구축	기준 마련	제도 조직	연구 교육	시범 사업	기타
해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련	해안변 및 중산간지역의 세부지역별 개발등급을 설정하고, 등급에 따른 건축행위 제한기준의 제시 및 공개를 통하여 사유재산권의 제약을 최소화시킬 수 있는 방안 마련이 필요함		●			●			●
해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행	해안 및 중산간지역의 우수한 자연경관과 조화를 이루고 제주의 정체성을 반영할 수 있는 건축물의 가이드라인의 수립과 시범사업 시행을 통하여 수준 높은 건축물 조성이 필요함		●		●	●		●	

* Index

▶ 과제의 성격

- 기존 : 제주의 건축·도시 관련 계획들 중에서 「경관및관리계획」, 「2025제주광역도시계획」, 「제주형저탄소녹색성장5개년계획」, 「2020도시디자인기본계획」, 「국제자유도시종합계획」, 「세계환경수도조성기본계획」 등에 포함되어 있는 전략, 실행사업, 실천과제를 파악하여 제주 건축기본계획과의 연계성을 표기한 항목을 의미함. 이 과제의 경우에는 추진과정에 있어 예산확보 및 실행절차축소 등의 효과를 얻을 수 있게 되므로 높은 효율성을 확보함
- 신규 : 제주지역 관련 계획들의 전략, 실행사업, 실천과제 내용과 중복되지 않은 제주 건축기본계획에서 새로이 제안하고 있는 과제로, 건축·도시 분야의 여건분석에 따라 추진의 필요성이 절실하게 요구되고 있는 성격을 지니고 있음

▶ 과제의 유형

- DB구축 : 관련 자료의 수집 및 체계적 관리 등을 위한 데이터베이스 구축 성격의 과제
- 기준마련 : 건축·도시 디자인 가이드라인 설정 등 관리 기준을 마련하는 성격의 과제
- 제도조직 : 관련 법제의 제정 및 개정을 유도하고, 운영의 효율성을 위한 조직체계 개선을 유도하는 성격의 과제
- 연구교육 : 건축·도시 관련 사례조사 및 분석과 개선방안을 도출하기 위한 연구, 도민참여를 유도하여 과제의 공감대 형성을 위한 교육과 관련된 성격의 과제
- 시범사업 : 실효성 검증을 위한 실천적 성격의 과제
- 기타 : 그 외 제주지역 건축·도시 분야에서 요구되는 성격의 과제



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

IV. 중점과제

1. 건축·도시 공간의 품격 향상
2. 친환경 건축·도시 조성
3. 창조적 건축문화 창달

1

건축·도시 공간의 품격 향상

- [1] 제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축
- [2] 도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대
- [3] 건축·도시 생활환경 개선
- [4] 노후·불량건축물 성능 개선
- [5] 공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화
- [6] 도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립

1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점 과제

[1] 제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축

- ▶ 제주건축의 정체성 확립
- ▶ 건축물 유지관리 기반 조성
- ▶ 신개발지구에 대한 특별관리지침 수립

제주의 오름 및 동굴을 모티브로 디자인한 Daum 본사사옥 Space.1



1. 제주건축의 정체성 확립

1.1 배경 및 필요성

■ 제주건축의 정체성에 대한 개념 정립 필요

- 2012년 9월에 이화여자대학교 공학융합연구소가 주관한 ‘제12회 김옥길 기념강좌’에서는 ‘건축의 지역성을 다시 생각한다’를 주제로 승효상, 왕슈, 니시자와 류 등의 건축가들이 강연과 토론을 하였으며, 그리고 2012년 12월에 공간사에서 발간한 SPACE에는 ‘21세기 한국건축의 정체성 또는 지역성 논의’라는 주제로 최문규, 전봉희 등의 건축가들이 글을 기고하였음. 이와 같이 건축의 정체성 및 지역성 관련 주제는 지난 수십 년간 한국건축계가 고민해왔지만 명확하고 객관적인 결론을 내리지 못하고 있으며, 이에 대한 논의가 현재까지도 지속적으로 진행되고 있음
- 역사적·문화적·지리적으로 한반도의 타 지역과 구별되는 제주의 고유한 특성을 고찰하여 제주건축의 정체성에 대한 개념을 정립하고 이를 실제 건축물 설계에 반영하기 위해 제주건축계와 제주특별자치도 건축관련부서를 중심으로 이와 관련된 연구활동과 실험적인 사업 수행 그리고 지속적이고 정기적인 세미나, 심포지엄 등을 개최할 필요가 있음

* 왕슈의 ‘온고이지신(溫故而知新)’

- 옛날의 전통을 계승함과 동시에 그 시대에 새롭게 적용하는 능력을 갖춰야 한다는 의미이며, 이는 프리츠커상의 2012년 수상자로 선정된 중국 건축가 왕슈(王澐)의 건축철학이기도 함
- 왕슈는 서구 건축을 흉내 내지 않고 전통에서 미래를 창조해냈으며 동시에 중국사회의 급격한 도시화 물살 속에서 옛 건물을 철거하고 유리화 대리석으로 치장한 국적불명의 건물을 짓는 것에 반대해왔음
- 왕슈의 대표작으로 꼽히는 Ningbo(寧波) 역사박물관은 세계의 보편적인 건축양식을 바탕으로 하였지만, 중국 고(古)건물의 잔해에서 나온 벽돌을 사용하여 건축물 구석구석에서 중국의 전통과 정서를 느낄 수 있으며, 과거의 형태를 답습하기보다는 그 안에 담긴 정신을 되살려낸 것임



왕슈의 중국예술학교(좌)와 Ningbo 역사박물관(우)

■ 제주건축의 정체성 구축을 위한 디자인적 특성 도출 필요

- 기존 제주건축의 정체성 확립을 도모하기 위한 관련 연구들을 살펴보면, 전통적인 문화에 기반을

둔 인문학적 고찰과 자연환경에 순응하며 진화되어 온 건축물의 구축방법 및 사용재료 고찰을 통해 정체성의 모태를 찾으려는 노력이 진행되어 왔음

- 현재의 많은 건축물들은 전통건축의 배치, 공간구성, 형태 및 구조 등의 구축 기반인 전통성과 지역성에 대한 고찰이 미흡한 상태에서 만들어졌고, 제주의 정체성을 반영하려는 노력보다는 경제적인 논리를 우선시하여 획일화된 형태로 설계되어 제주의 고유한 특성과 조화를 이루지 못한 채 이질감 및 괴리감이 형성되고 있음에 따라 제주건축의 정체성 구축을 위한 디자인적 특성을 도출할 필요가 있음

1.2 사업내용

■ 전통건축 및 현대건축의 사례조사 및 분석

- 제주건축의 정체성에 대한 개념을 도출하기 위하여 제주 전통건축에 대한 자료조사를 실시함으로써 타 지역 건축물과 구별되는 특성을 고찰함
- 제주의 지역적 특성이 반영된 현대건축물의 사례조사를 실시하여 정체성 확립을 위한 자료로 활용함
- 지역적 정체성을 반영하고 있는 국내 건축물뿐만 아니라 외국 건축물에 대한 사례조사 및 분석을 통해 제주건축의 정체성 확립을 위한 참고자료로 활용함

■ 제주건축의 정체성 확립을 위한 연구활동 지원 및 체계 구축

- 각 성씨별 입도지역의 주거 환경과 문화 생성 등의 특성 분석과 제주건축의 역사적·지역적 특성 고찰을 위한 체계적인 연구활동을 지원함
- 제주건축에 대한 정체성 확립을 위해 제주건축계를 중심으로 지속적이고 정기적인 세미나, 심포지엄 개최 등을 통한 연구활동체계를 구축함

■ 제주의 고유한 특성을 반영할 수 있는 디자인적 특성 도출 및 데이터베이스 구축

- 제주의 고유한 인문적·사회적·문화적 요소 및 독특한 자연요소와 기후 등 지역적 특성으로 인해 형성된 전통건축물의 배치, 공간구성, 형태, 구조, 재료 등의 고찰을 통하여 현대적 건축물의 설계에 적용할 수 있는 디자인적 특성을 도출하고 데이터베이스를 구축함
- 제주의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 건축물의 경우 적극적으로 제주만의 고유한 특성을 반영하기 위하여 기존의 현대적 건축물에서 제주의 정체성과 관련된 디자인적 특성을 도출하여 데이터베이스를 구축함

■ 건축설계 시 정체성의 반영을 활성화시키기 위한 지원방안 마련 및 시범사업 시행

- 제주건축의 정체성 개념이 건축설계시 최대한 반영될 수 있도록 행정적·재정적 지원방안 및 홍보

방안을 마련함

- 제주건축의 정체성 확립 및 적용을 위해 건축문화를 선도해야하는 공공건축물의 경우에는 설계 기준에 정체성 항목을 포함시키고 현상설계경기 심사 시 평가에 반영함
- 제주의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 민간건축물의 경우에는 제주의 정체성 개념을 설계에 최대한 적용할 수 있도록 홍보 및 교육체계의 구축 및 지원방안을 마련함
- 제주의 지역적 특성을 건축디자인에 반영하여 해당 지역의 정체성을 구축할 수 있도록 대상지역을 선정하고 시범사업을 시행함

* 제주 전통건축의 지역적 특성

▶ 배치

- 마을 스케일에서 주택으로 진입하는 동선 상의 각 공간에 위계를 부여함
- 마당을 중심으로 한 별동배치로 인해 전체적으로 폐쇄적인 형태를 지님
- 마당은 안거리와 밖거리를 구분하는 공간이자 수확물의 건조 장소, 그리고 경조사 때에는 손님을 맞이하는 공간 등으로 활용됨
- 좌향은 남향배치를 선호하지만 북사면에서는 동향이나 서향이 유리함
- 대지선정 시 주위 지형보다 낮은 곳으로 주택 입지를 결정하는 경우가 많았음

▶ 공간구성

- 올레(도입부)-올레목(전곡부)-마당(발전부)-안뒤(종결부) 리듬의 독특한 공간을 형성함
- 상방마루는 각 공간을 연결해주는 공간요소로 행랑공간의 기능, 여름철 침실 및 거실로 전용되는 기능을 지님
- 전후의 퇴(退)는 바람에 대한 구조적인 역할과 함께 작업공간 및 수납공간의 기능 등 많은 효과를 지니는 공간으로 활용됨

▶ 구조 및 형태

- 겹집구조 및 다동분립형 배치의 폐쇄성과 함께 개구율과 상방마루 공간의 개방성을 동시에 지님
- 외관은 지붕을 얹어맨 새끼줄과 낮은 돔 형태의 지붕모양, 낮은 높이의 입면구성, 건축물을 둘러싼 돌담의 폐쇄적인 형태와 돌로 구성된 벽체의 특징적 모습으로 구성됨

▶ 재료

- 제주의 전통 초가와 와가는 돌·흙·띠(茅)·나무 등을 사용하여 자연스러움과 친환경적 분위기가 형성됨
- 초가지붕은 한라산 기슭 초원지대에서 자라는 새로 덮고, 그 위를 새로 꼬아 만든 밧줄로 얹어맨 후 돌이나 나무를 매달아 지탱함

* 한성원, 제주도 현대건축에서 나타나는 지역적 특성 사례에 관한 연구, 제주대 산업대학원 석사학위논문, 2006년, p.33 / 양건·송종석, 제주지역 현대 단독주택의 특성에 관한 연구, 1992년, p.p.76~77 / 제주시 디지털제주문화대전 자료를 참고로 재구성

2. 건축물 유지관리 기반 조성

2.1 배경 및 필요성

■ 건축물의 전 생애에 걸친 유지관리 필요

- 현행 건축행정은 인·허가 위주 그리고 형식적인 건축물 기록과 기록물에 대한 효과적인 활용방안 미비로 인하여 건축물 유지관리 업무가 소홀함
- 건축허가, 용도변경 등의 관리수요가 증가함에 따라 완공 이후 유지관리의 중요성이 증대됨
- 무분별한 철거공사로 인해 석면 등의 유해물질이 발생하고, 자원의 재활용을 고려하지 않는 현재의 철거방식을 방지하기 위하여 건축물 철거과정에 대한 법·제도적인 개선방안이 필요함
- 제주지역 내 건축물의 효율적인 통합관리를 위해 기획, 인허가, 착공, 공사, 완공, 철거 등 전 생애 관리체계의 도입이 시급함

■ 비내진설계 건축물에 대한 관리 필요

- 최근 10년간(1999년~2009년) 제주지역 인근의 지진 발생빈도는 총 34건(연 평균 3.4건)이며 향후 발생빈도가 증가할 것으로 예상되고 있음
- 제주지역 건축물 179,437동 가운데 내진설계대상 건축물은 5,413동이며, 내진설계 비대상 건축물은 168,024동으로 전체 건축물의 96.8%가 내진설계대상에서 제외되고 있어 지진발생에 대비하여 관리방안 마련이 시급함

* 「건축법 시행령」의 내진설계 규정

▶ 제32조 구조안전의 확인에 따른 내진설계 대상 건축물

- 층수가 3층 이상인 건축물
- 연면적이 1,000㎡ 이상인 건축물(다만, 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외)
- 높이가 13m 이상인 건축물
- 처마높이가 9m 이상인 건축물
- 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥이 없는 경우, 내력벽과 내력벽 사이의 거리)가 10m 이상인 건축물
- 국토교통부령이 정하는 지진구역의 건축물
- 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로 국토교통부령으로 정하는 것

표 4-1. 내진설계 건축물 현황

(단위: 동)

구분	건축물 총 동수	3층 이상, 1,000㎡ 이상		6층 이상		기타 비대상
		대상 (2005.7 이후)	비대상 (2005.7 이전)	대상 (1988.2 이후)	비대상 (1988.2 이전)	
계	173,437	4,443	9,145	970	29	158,850
제주시	103,386	4,169	6,866	830	23	91,498
서귀포시	70,051	274	2,279	140	6	67,352

* 제주특별자치도 건축지적과(2012.12.31 기준)

2.2 사업내용

■ 건축물 생애관리정보시스템 구축

- 건축물의 효율적인 생애관리를 위해 전담조직을 신설하여 건축물의 생애관리업무를 수행토록 하고 제주시와 서귀포시의 상호 협력체계를 마련함
- 현재 운영 중인 유지관리시스템과 연계하여 건축물 생애단계별 정보를 수집하고, 이에 대한 통합적인 정보시스템을 구축함
- 생애단계별 정보공유 및 관련 부서의 유지관리시스템과 연계하여 건축물 전 생애의 체계적인 운영시스템을 구축함

■ 건축물의 생애관리체계 가이드라인 마련 및 시범운영

- 건축물의 생애관리를 위하여 기획, 시공, 철거 등에 관한 항목 및 건축물 관리대장에 건축물의 특성(용도, 면적, 경과연수, 층수 등)에 따른 구조, 안전 등의 항목을 추가하여 체계적인 관리체계를 확립함
- 제주지역 내 모든 건축물을 대상으로 정기적인 유지관리와 점검을 실시하여 건축물의 특성에 따른 관리주기 설정 및 성능에 따른 단계별 유지관리체계 그리고 재해에 따른 특별관리체계를 마련함
- 외부기관 및 민간업체의 점검을 일원화하여 중복관리를 최소화할 수 있도록 건축물 유지관리업무의 통합화방안을 마련함

■ 비내진설계 건축물에 대한 특별관리 및 지원 대책 수립

- 비내진설계 건축물에 대한 표본조사를 실시하여 지진저항능력을 측정한 후, 이를 토대로 지진에 대비하여 적합한 대책을 마련함
- 건축물 생애관리와 연계하여 건축물의 증·개축, 리모델링, 대수선 시 지진 안전성 검사를 실시하고, 필요에 따라 내진 성능보강에 필요한 지원방안을 마련함

3. 신개발지구에 대한 특별관리지침 수립

3.1 배경 및 필요성

■ 제주건축의 정체성 계승 및 미래건축을 위한 방안 필요

- 제주건축의 정체성을 계승하고 제주 미래건축을 선도할 수 있는 방안에 대한 필요성이 대두됨
- 미래건축의 질적 향상을 위한 방안으로 개별적인 민간건축사업보다 공공건축사업을 대상으로 선도적인 역할을 수행할 수 있는 기반 구축이 필요함

■ 신개발지구에 대한 특별관리지침 필요

- 미래의 제주건축을 선도하는 사업으로 2008년 1월 도입된 특별건축구역 제도를 활용하여 디자인의 제약을 최소화하고, 제주건축의 정체성을 설계에 적극적으로 반영하도록 하는 특별관리 방안이 필요함

* 특별건축구역

- 관련 법규 : 「건축법」 제69조~제77조
- 지정권자 : 국토해양부장관(「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」에 의거 권한 이양)
- 정 의 : 창의적인 건축물의 건설을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준 향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역

▶ 특별건축구역의 지정

- 혁신도시의 사업구역, 경제자유구역, 택지개발사업구역, 보금자리주택지구
- 「도시및주거환경정비법」에 따른 정비구역
- 도시개발구역, 재정비촉진구역
- 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」에 따른 국제자유도시의 사업구역
- 지구단위계획구역 중 현상설계 등에 따른 창의적 개발을 위한 특별계획구역
- 관광지, 관광단지 또는 관광특구
- 「문화예술진흥법」 제8조에 따른 문화지구
- 국가 또는 지자체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역
- 건축문화 진흥을 위하여 도·시·군 계획 또는 건축 관련 박물관, 박람회장, 문화예술회관, 그밖에 이와 유사한 문화예술공간
- 주거, 상업, 업무 등 다양한 기능을 결합하는 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역
- 특별건축구역으로 지정할 필요가 있다고 국토해양부장관 또는 시·도지사가 인정하는 도시 또는 지역

▶ 특별건축구역 적용특례

- 「건축법」 적용 제외 : 대지의 조경, 건폐율, 대지안의 공지, 건축물의 높이제한(사선제한, 일조권)
- 「건축법」 전부 또는 일부 완화 : 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 건축위원회에서 인정하는 경우, 건축물의 피난시설, 용도제한 등 건축물의 내화구조와 방화벽, 방화지구 안의 건축물, 건축물의 내부 마감재료, 지하층, 건축설비기준 등 건축물의 에너지 이용과 폐자재 활용
- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 전부 또는 일부 제외 : 공동주택의 배치, 기준척도, 조경시설, 비상급수시설, 난방설비, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 등
- 「소방시설설치유지및안전관리에관한법률」 전부 또는 일부 제외 : 지방소방기술심의위원회 심의 또는 소방본부장(서장)협의, 특정소방대상물에 설치하는 소방시설 등의 유지관리 등

* 샌프란시스코의 특별용도지구(Special Use District)

▶ 특별용도지구의 개념

- 특별용도지구는 기존의 용도지역에 대해서 목적에 따라 추가적으로 용도지구가 덧붙여지는 중첩용도지구의 성격을 가지고 있음. 이 지구는 목적에 따라 기존의 용도지역에서 명시된 규정을 배제 또는 완화하거나 이와 반대로 규정을 추가하여 기존의 규정을 강화하는 경우도 있음

▶ 운영특성

- 최종 건축허가는 도시계획위원회에서 승인하지만 상위기관인 감사위원회에서 승인결과를 반복할 수 있어 도시계획위원회가 법적용을 남용하지 못하도록 관리장치를 두고 있음
- 건축허가 단계에서 사업시행자가 공공의 이익을 위해 필요하다고 인정할 경우 조건부 용도 및 완화조항을 선택하여 사업신청을 할 수 있도록 운영하고 있어 법의 유연성을 보장하면서도 개인의 이익과 공동체 전체의 이익을 동시에 만족시키고 있음
- 조건부용도 및 완화조항을 선택하여 적용하는 과정에서 모든 기준에 대해 선택 적용할 수 있도록 가능성을 열어두었으며, 심사에 있어서도 개략적이고 일반적인 기준만을 명시하여 용도지역 행정담당관이 심사할 수 있도록 근거를 마련해 두었지만, 대부분의 경우 행정담당관의 재량에 맡기는 방법을 취하고 있음
- 필요시 특별용도지구에서 조건부용도 및 완화조항이 구체적으로 명시되지만 특정요소에 관하여는 상한기준을 제시하거나 시도시계획위원회의 심사를 반드시 거치도록 정하고 있음
- 용도지역 행정담당관이 전문성을 갖고 의사결정을 하도록 보장함으로써 행정절차가 간소화되도록 유도하고 있음

* 김철영·서수정, 특별건축구역제도의 운영에 있어서 과제 및 제도개선 방향에 관한 연구, 한국도시설계학회지 제12권, 2011년, p.p.110-112를 참고로 재구성

3.2 사업내용

■ 제주건축의 국제화를 위한 특별건축구역 지정

- 영어교육도시, 서귀포 혁신도시, 첨단과학기술단지 내 건축물들에 대하여 미래 제주건축의 롤모델이 될 수 있도록 이들 지역에 대해 특별건축구역으로 지정하는 방안을 마련함

■ 특별건축구역 운영지침 수립

- 제주의 정체성을 계승하는 통합적인 디자인 관리방안을 마련하여 상징적이고 품격 있는 제주건축 물모델 기준을 수립함
- 수립된 물모델 기준을 해당 구역 건축물 설계시 적극 반영할 수 있도록 하는 운영지침을 수립함
- 경관축, 재료, 가로시설물 디자인, 색채, 식재, 조명 등에 대한 디자인 향상을 위한 관리조직을 구축하고 ‘연구’, ‘계획 및 마케팅’, ‘디자인’ 부문으로 세분하여 운영하는 방안을 마련함

* 특별건축구역으로 지정된 서울특별시 신반포1차아파트

▶ 지정일

- 2013년 1월 26일

▶ 지정목적

- 한강 수변경관을 고려한 다양한 스카이라인 창출
- 공공공지, 도로, 공원, 보행자 전용도로 등의 기반시설 조성
- 지역주민에게 개방된 커뮤니티시설 계획으로 지역 커뮤니티 활성화 도모
- 재건축 소형(임대)주택 90세대 공급을 통해 서민주거 안정에 기여

▶ 정비사업 개요

- 위 치 : 서포구 반포동 201번지 61,998.39㎡
- 건축규모 : 지하 3층 지상 38층, 연면적 302,679.23㎡
- 용 도 : 공동주택 14개동 1,522세대(조합원 및 일반분양 1,432세대, 재건축 소형(임대)주택 90세대)

▶ 내용

- 단지 내부에 적용되는 건축규제(인동간격 제한)의 완화를 통해 일조, 조망 등 주거성능 향상
- 저·중·고층의 층수변화를 통해 한강 수변경관을 고려한 스카이라인 형성
- 각 동 건축물의 디자인 향상 및 공공기여를 통한 지역커뮤니티시설의 확보
- 단지 외부와 연관된 건축규제(전면도로에 의한 높이제한)는 엄격히 준수하여 재건축으로 인해 단지 주변에 미치는 영향 배제



* 서울특별시 주택정책실 건축기획과 보도자료를 참고로 재구성

* 영어교육도시

- 사업부지 : 서귀포시 대정읍 일원 3,792,049m²
- 사업기간 : 2008년~2015년
- 도입시설 : 국제학교(학생 수 9,000명), 주거·상업시설, 영어교육센터, 교육문화예술단지, 외국교육기관
- 지원시설 : 주거 5,875세대, 상업시설 105,000m²
- 계획인구 : 2017년까지 23,000명(학생 : 12,260명, 교원 : 2,393명)
- 개발개념 : 천혜의 자연환경과 어우러진 친환경 도시, 편리하고 안전한 도시환경

* 서귀포 혁신도시

- 사업부지 : 서귀포시 서호동 일원 1,151,000m²
- 사업기간 : 2007년~2012년
- 수용인구 : 1,840호, 5,100명
- 총사업비 : 2,939억 원
- 이전기관 : 공무원연금관리공단 등 9개 기관 1,222명(국토해양인재개발원, 공무원연금공단, 국세공무원 교육원, 국세청기술연구소, 국세청고객만족센터, 국립기상연구소, 한국국제교류재단, 재외동포재단, 한국정보화진흥원)
- 개발형태 : 산·학·연·관 연계를 통한 혁신을 창출하는 혁신거점도시, 지역별 테마를 가진 개성 있는 특성화 도시, 누구나 살고 싶은 친환경 도시, 학습과 창의적 교류가 가능한 교육·문화 도시

* 첨단과학기술단지

- 사업부지 : 제주시 아라동 일원 1,098,818.1m²
- 사업비 : 4,526억 원(공공부문 : 1,914억 원, 민간부문 : 2,612억 원)
- 도입시설 : IT·BT 관련 기업 및 연구소 등
- 사업방식 : 국가산업단지 공영개발
- 추진근거 : 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제216조, 「산업입지개발에관한법률」 제16조, 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」 제30조
- 사업목적 : 입주기업 성장, 고용창출, 정주인구 및 비즈니스, 관광객 증가



서귀포 혁신도시 내 국토해양인재개발원(좌) 및 영어교육도시 조감도(우)

1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점 과제

[2] 도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대

- ▶ 공공공간의 현황분석 및 조성지침 수립
- ▶ 건축물 구성에 따른 공공공간 확대방안 구축
- ▶ 도시광장 조성사업 추진

제주전문건설회관 공개공지(제주시 노형동)



1. 공공공간의 현황분석 및 조성지침 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 도시환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성 필요

- 제주지역의 도시인구(읍·면 제외)는 약 41만 명으로, 인구의 도시집중도가 약 72%에 달해 타 지역에 비해 월등히 높음
- 도시집중도가 높음으로써 발생할 수 있는 밀도 문제를 해소하고 도심 이용자들이 상호소통과 휴식 등 쾌적한 도시생활을 누릴 수 있도록 공공공간 조성의 필요성이 증대되고 있음
- 도심지 개발과 더불어 도민의 소득증대와 도민인식 함양으로 인해 도시생활환경의 쾌적성 및 안정성 등에 대한 요구가 증대됨에 따라 도시생활환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성이 필요함



그림 4-1. 포스코 P&S 타워(서울시 역삼동)의 공개공지

■ 공공공간에 대한 객관적 현황자료 구축 필요

- 기존 공공공간 관련 계획은 도로율, 보도율, 녹지율 등과 같은 정량적 지표에 근거하여 수립되어 획일적 공간을 양산하는 주된 요인으로 작용하고 있음
- 공공공간 관련 사업에 다양한 주체의 개입으로 인해 정보공유체계가 미흡하여 공공공간에 대한 기초자료 구축이 필요함
- 공공공간과 보행체계, 공공건축 및 공공시설의 연계성 등과 같이 공공공간을 구성하는 지표에 대한 자료 구축의 필요성이 증대됨

1.2 사업내용

■ 공공공간의 현황조사

- 지역실정에 적합한 공공공간의 기준을 설정하고 현황조사를 위한 조사항목을 도출함
- 도출된 조사항목을 기준으로 공공공간 현황조사를 실시하여, 공개공지 관리실태 및 보행자를 위한 이용 상의 문제점 등을 분석함
- 현황조사 결과를 바탕으로 지역별 공공공간 면적을 산출하여 평균보다 과도하게 부족한 지역을 도출함



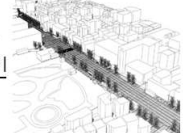
■ 국내·외의 우수사례 조사 및 설계지침 수립

- 제주지역 공공공간의 수준 향상을 위하여 우수한 국내·외 공공공간에 대해 조성방식, 조성체계, 공간적 특성, 기타 특이사항 등을 조사하여 분석함
- 공공공간 유형별로 수준 높은 디자인을 확보하기 위해 국내·외 공공공간 사례분석 결과를 토대로 공공공간의 조성과정에서 필요한 설계지침을 수립함

* 국내 공공공간 현황자료 구축 및 활용실태

▶ 국내 공공공간 관련 계획 분석 대상

- 도시단위 : 도시기본계획, 경관계획 등 도시단위에서는 주요시설 및 경관자원의 분포 등 전체적 도시 구조를 파악할 수 있는 객관적인 자료조사 위주
- 지구단위 및 가로단위 : 미시적인 차원에서 가로체계, 보행체계, 가로시설물 현황 등에 대한 조사가 이루어지고 있음

도시 단위	<ul style="list-style-type: none"> • 도시기본계획 • 도시경관계획 • 공원녹지기본계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 안양시 도시기본계획 - 서울시 경관계획 - 청주시 경관계획 	
지구 단위	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획 • 공공디자인 시범사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 인사동 지구단위계획 - 명동관광특수제1종 지구단위계획 - 안양시 공공디자인 시범사업 	
가로 단위	<ul style="list-style-type: none"> • 가로환경개선사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 노유거리가꾸기 사업 - 영등포구 공공디자인 가로조성 - 청주 중앙로 차 없는 거리 공공 디자인 	

* 임유경·고은정, 기성시까지 공공공간 현황진단모형 개발, 건축도시공간연구소, 2009년, p.p.iii~iv을 참고로 재구성

2. 건축물 구성에 따른 공공공간 확대방안 구축

2.1 배경 및 필요성

■ 도심지 보행환경의 개선방안 마련 필요

- 도심지의 보행환경은 인간위주가 아니라 차량위주로 형성되어 있으므로, 보행공간을 충분히 확보하는 방향으로의 개선이 필요함
- 도시의 보행공간과 상호보완 작용을 하는 공간으로는 전면공지, 공공공지, 공공보행통로 등이 있으며 이들 공간의 활성화 방안 마련이 필요함
- 제주지역은 연면적 5,000㎡ 이상의 건축물이 731개소가 있으나, 공개공지가 조성된 건축물은 제주시 28개소, 서귀포시 3개소에 불과하여 공개공지의 조성 비율이 현저히 낮게 나타나 이에 대한 대책 마련이 시급함

* 공개공지

▶ 「건축법」 제43조

- 일반주거지역 및 준주거지역, 상업지역, 준공업지역, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령이 정하는 기준에 따라 소규모 휴게시설 등의 공개공지(공지 : 공터) 또는 공개공간을 설치하도록 규정

▶ 「건축법 시행령」 제27조의2

- 건축물 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 업무 및 숙박시설, 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물
- 누구나 이용할 수 있는 곳을 알기 쉽게 국토교통부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치하고, 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 않으며, 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

■ 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 공공공간 필요

- 도시화 과정에서 발생한 포켓공간의 관리체계 부재로 인해 도심지 미관 저해, 건축물과 도로의 연계성 부족 등 문제점이 발생하고 있으므로 이를 공공공간으로 활용할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 소규모 공공공간을 조성하여 지역민들의 소통과 체험의 장으로 활용될 수 있도록 하는 개선방안 마련이 시급함
- 다양한 방식의 공공공간 조성을 통해 도심지 내 주민의 커뮤니티장소로 활용될 수 있도록 하는 방안이 필요함

2.2 사업내용

■ 다양한 공공공간의 통합적인 설계 및 조성방안 수립

- 인접 전면공지와 공개공지를 서로 통합하여 설계함으로써 공공공간이 연속성과 유기적인 결합성을 갖고 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 활용될 수 있는 방안을 마련함
- 신축건축물의 공공공간계획 시 가로보행로에 인접시켜 조성하는 방안뿐만 아니라, 건축물 옥상을 이용하여 공공공간을 만들거나 또는 건축물 일부에 보이드공간을 형성시켜 공공공간을 계획하는 등 다양한 조성방안을 수립함

* 공동주택 건축물에 조성된 공중정원 네덜란드의 미라도르(Mirador)

▶ 건축개요

- 스페인 마드리드 산치나로(Sanchinarro)에 입지한 건물로, 네덜란드 건축가 그룹 MVRDV가 설계를 맡았으며 지상 21층, 연면적 약 1만8300㎡ 165세대로 이뤄진 주거시설
- 총 165세대가 건물내부의 4개의 코어를 중심으로 2~3세대의 중·소형 주택, 원룸 형태의 복층 주택, 중 복도를 공유하는 중층 주택 등 다양한 형태의 중·소형 주택으로 구성되어 있음. 작은 블록 단위들이 유사한 평면 형태의 세대의 조합으로 구성되어 있으며, 각각의 외관을 석재, 콘크리트, 타일 등 다양한 재료로 마감하여 외부에서 구분이 가능하도록 디자인 되어 있음
- 설계를 담당한 MVRDV는 미라도르로 2006년 스페인 마드리드 시로부터 '2005년 신축 주거시설 부문 최고상'을 수상

▶ 공중정원

- 산치나로(Sanchinarro)는 마드리드 북동쪽 과다라마(Guadarrama) 산맥의 전경이 보이는 곳에 위치하며, 도시와 과다라마 산맥을 조망할 수 있는 공공의 정원이 조성되어 있음
- 스페인의 전통적인 주거양식을 모티브로 계획되어 저층의 폐쇄형 주거 건물 형태를 수직으로 세우고 1층에 형성되는 Patio(중정)와 지상 40m 높이에 5개 층을 개방한 공중정원(Sky Plaza)으로 변형한 형태로 계획되었음
- 공중정원은 거주자뿐 아니라 인근 주민들에게 휴게공간과 스카이라인을 조망할 수 있는 전망대 기능을 제공하고 있음



미라도르(Mirador)의 공중정원

■ 공공공간 조성 시범사업 시행 및 인센티브 부여방안 수립

- 도심지 현황분석을 통하여 공공공간 조성이 요구되는 대상지역을 선정하고, 수립된 공공공간 조성방안을 토대로 시범사업을 실시하고, 조성 이후 개선방안과 체계적인 관리시스템을 마련함
- 공공공간 조성 이후 상업적 이용을 위한 가설물 설치, 무단 증축, 공공시설물 철거 및 훼손, 울타리 설치 등의 위법행위가 있을 경우, 건축주에게 시정을 독려하고 기간 내 복원하지 않은 건축주에게 과세 징수 방안을 수립함
- 공공공간을 조성하여 본래의 취지에 적합하게 유지·관리되고 있는 우수건축물에 대해서는 세금감면 등의 인센티브 부여 방안을 수립함

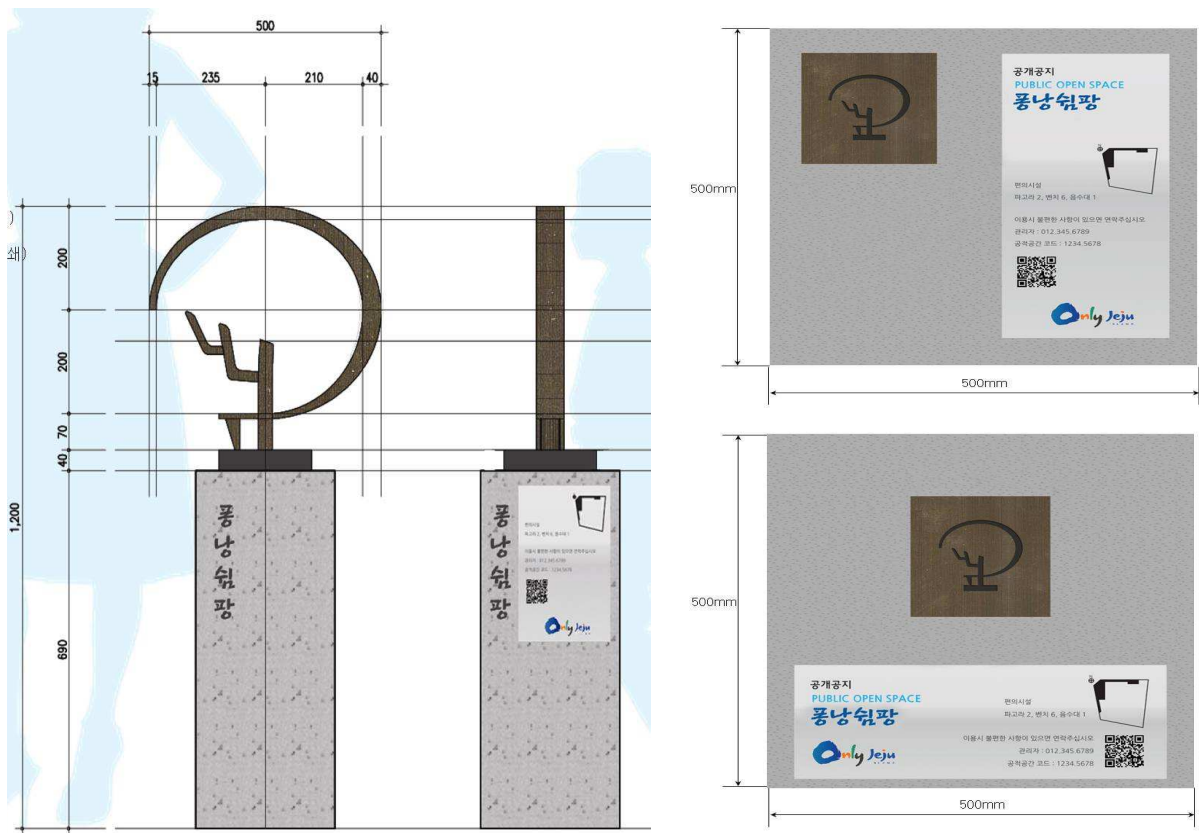


그림 4-2. 제주도 건축물 공개공지 안내판 표준디자인 계획안 - 독립형(좌) 및 부착형(우)

* 제주특별자치도 건축지적과

3. 도시광장 조성사업 추진

3.1 배경 및 필요성

■ 원도심의 공동화에 대한 해결방안 마련 필요

- 동서방향으로 긴 타원모양의 지형적 특성상 제주시와 서귀포시의 구도심 상업지역은 동서로 관통하는 도로변에 밀집되어 왔고, 반면에 기존의 취락지역은 격자형으로 정비·재편되면서 남북축으로 확장되어, 상이한 상업지역과 취락지역의 발달과정으로 인해 도심 중심지 기능이 약화됨
- 신시가지 개발에 따른 중심상권 이동 및 거주인구 감소로, 원도심 공동화현상이 발생하고 도심지가로변 상업지역에 비해 도로 후면지역의 주거환경이 열악해지고 있는 실정임



그림 4-3. 제주시 칠성동 상업지역(좌)과 주거지역(우)

■ 원도심 내 품격 있는 공공공간으로서 도시광장 조성 필요

- 제주지역 고유의 자연·역사·문화·환경요소(산지천, 관덕정, 제주읍성, 도심올레길 등)가 상호 조화로운 품격 있는 도시 공공공간 창출을 위하여 도시광장 조성이 필요함
- 원도심 내 도시광장 조성사업을 기반으로 품격 있는 공공공간 창출을 통해 도민 생활의 질적 향상을 도모할 필요가 있음

3.2 사업내용

■ 국내·외 도시광장의 우수사례에 대한 현황조사 및 분석

- 국내·외 사례, 관련 정책 및 사업에 대한 현황조사를 실시하여 제주지역 실정에 부합하는 도시광장 조성 데이터베이스를 구축함
- 구축된 데이터베이스를 분석하여 제주지역 도시광장 조성에 필요한 기초자료로 활용함

* 영국 리버풀(Liverpool)시 공공공간 조성 사례

▶ 도시개요

- 현재 인구 약 43만 명으로 영국에서 4번째로 큰 도시이며, 1207년 존 왕(King John)에 의해 도시로 승인을 받은 이후 영국을 대표하는 항구도시로 발전했고, 19세기를 거치면서 방대한 항만시설과 선박 건조시설로 영국에서 가장 중요한 항만도시로 성장함
- 제2차 세계대전 이후 선박규모가 대형화되고, 제조업이 사양화되면서 쇠퇴하기 시작하였으며, 인도 서부지역 출신의 흑인 빈민계층이 대규모로 유입되면서 인종문제를 비롯한 사회문제가 대두되었고, 1970년대 심각한 산업침체기를 거치면서 범죄율 증가, 도심지역의 낙후화 등 복합적인 도시문제가 발생함

▶ 공공공간 조성계획

- 계획목적 : 공공공간이 시민들의 활동에 중요한 역할을 하고, 도시 정체성을 형성하는데 이바지함
- 지역구분 : 총 15억 파운드(약 2조 7천억 원)가 투입되어 항만지역(Pier Head), 상업지역(Commercial District), 캐슬 스트리트(Castle Street), 라임 스트리트역을 포함한 문화지역(Cultural Quarter to include Lime Street Station), 상업중심지역(Retail Core), 호프 스트리트지역(Hope Street Quarter) 등 총 6개의 실행지구로 구분하여 지역별 테마 설정 및 물리적·경제적·사회적 연결 관계를 지원할 수 있는 방안을 모색함

▶ 공공공간 개선전략

- 생활환경 : 도시정체성, 상호연계, 도로조성, 공공공간조성, 공공예술, 도시구조물, 조명 및 조경의 8가지 중심전략과 세부추진계획을 제시함
- 가로공간 : 기존 거리를 보수하고 새로운 보행공간의 확대를 통해 도시를 관통할 수 있는 도시 보행가로축의 조성을 주요 목적으로 설정함
- 광장공간 : 출입 및 접근, 상징적 공간, 수변공간, 도시공간, 정원, 공공건축 등으로 나누어 유형별로 각 광장의 특성을 나타낼 수 있도록 함



■ 탐라문화광장 조성사업을 통한 도시광장 조성사업 추진

- 탐라문화광장 조성사업 추진 과정에 대한 데이터베이스의 구축 및 분석을 통하여 도시광장 조성

을 위한 종합적인 자료로 활용함

- 탐라문화광장 조성사업 사례를 기초로 도심지 공공공간 조성을 위한 도시광장 조성기본계획을 수립하고, 이를 통해 추후 도심지 환경개선을 위해 계획될 도시광장을 위한 계획지침으로 활용함

* 탐라문화광장 조성사업

▶ 사업목적

- 거주인구 감소로 지역침체가 지속되고 있는 원도심을 살리기 위한 사업으로 낙후된 지역의 도시재생, 주변상권의 경제적 활성화를 도모함

▶ 사업지 위치와 특징

- 제주시 건입동 산지천 주변 45,845m²
- 제주 목관아, 오현단, 삼성혈, 제주민속박물관 등 탐라문화의 중심지에 위치함
- 동문시장, 지하상가, 칠성로상가 등 1268개 업소가 모인 전통 상권의 집적지임
- 제주외항을 방문하는 크루즈 관광객의 접근성이 우수함
- 김만덕기념관, 금산시민공원 등 주변 사업지와 연계하여 시너지효과가 큰 지역임

▶ 도입시설

- 4개 광장과 광장을 연계하는 보행중심의 도로조성으로 문화활동 공간을 마련함
- 제주 목관아, 관덕정, 삼성혈, 민속자연사박물관, 오현단을 연계하는 테마관광코스 조성으로 관광상품을 개발함
- 도심지 쉼터 및 생태하천을 조성함



1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점
과제

[3] 건축·도시 생활환경 개선

- ▶ 건축·도시 환경 위해요소의 관리 및 개선방안 수립
- ▶ 도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립

도시 생활환경 개선이 필요한 제주시 무근성 일대



1. 건축·도시 환경 위해요소의 관리 및 개선방안 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 생활환경 위해요소의 관리시스템 구축 필요

- 도시 생활환경의 질적 저하를 가져오는 건축물의 규모, 형태, 색채, 재료 등 생활환경 위해요소에 대한 체계적인 관리시스템을 마련하여 통합적으로 접근해야 할 필요성이 증대됨
- 민간건축물은 공공성에 대한 인식 부족과 경제성을 최고 가치로 여기는 사회적 분위기로 인해 생활환경의 위해요소로 작용할 수도 있으므로, 본질적인 개선을 위해서는 건축·도시 환경에 대한 전반적인 인식수준 향상이 요구됨
- 농어촌마을의 생활환경 위해요소의 체계적인 관리시스템 부재로 인해 해안지역의 환경 및 경관 가치를 감소시키는 위해 건축물들이 증가하고 있으며, 올레코스 등 그 가치가 높아지고 있는 중산간마을이 중요 관광자원으로 부각되고 있음에 따라 이에 대한 체계적인 관리방안 마련이 필요함



그림 4-4. 건축색채의 부조화



그림 4-5. 규모 및 형태의 부조화

■ 생활환경 위해요소의 개선방안 수립 필요

- 민간건축물의 생활환경 위해요소는 계획적인 개발단지 또는 지구단위계획구역 내 건축물보다 개별 토지에 지어지는 일반건축물에서의 발생 빈도가 높으므로, 체계적이고 통합적인 건축디자인 개선방안 수립이 필요함
- 기존 민간건축물 위해요소는 지자체의 행정적 계도를 통해 점진적으로 제거 또는 개선해야 하고, 건축디자인 개선방안 수립 이후에는 엄격한 기준적용이 이루어질 수 있도록 대책 마련이 요구됨
- 행정적인 측면에서 생활환경 위해요소에 대한 관리·감독의 효율적 운영을 위해 행정인력을 확보하고, 도민이 참여하여 건축·도시 공간의 디자인 향상을 도모할 수 있도록 대책 마련이 필요함

* 생활환경 위해요소 개선 시 고려사항

- 높이 : 한라산을 중심으로 남북으로 고저지형을 형성하고 있는 제주지역 특성을 반영한 도시스카이라인 구축을 유도하여 정체성과 심미성을 표출하는 공공적 자산을 확보함
- 형태 : 제주지역 특성에 적합한 스케일 구현을 위하여 건축물 형태는 최대한 분절하되 수평적 판상형이 아닌 분절된 탑상형 형태를 지향하는 건축디자인 개선방안을 수립함
- 색채 : 제주지역 색채구성의 기본은 자연경관을 반영하는 것으로 자연광과 자연재의 특성을 반영한 색채를 조성하도록 유도함
- 재료 : 주변환경과 조화를 이루면서 구조물의 자연스러운 물성이 표현되도록 하고, 건축물의 용도·기능에 부합하며, 지역특성을 고려한 자연친화적인 재료를 선정함

* 제주특별자치도 경관 및 관리계획, 제주특별자치도, 2009년, p.p.176-180을 참고로 재구성

■ 농어촌마을 주거환경 위해요소의 개선방안 수립 필요

- 농어촌마을은 전통적으로 수산업과 농업으로 삶을 영위하는 해안마을과 한라산, 오름 등지에서 농업과 목축업으로 생활하는 중산간마을로 형성됨
- 농어촌마을 개발과정에서 아파트단지, 관광객 위락시설 등 효율적·경제적 논리를 앞세운 획일적 개발을 억제하고 농어촌마을 생활공간의 편리성을 극대화할 수 있는 개선방안 구축이 필요함

■ 「건축기본법」의 기본이념에 부합되는 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 필요

- 「건축기본법」에 명시된 ‘국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성’ 기본이념을 바탕으로 고령화 사회로의 진입과 노멀라이제이션(normalization) 요구 증대 등 사회변화에 부합하는 생활공간 조성을 위하여 유니버설 디자인 기준 마련이 필요함
- 유니버설 디자인 기준 수립시 건축디자인 기준과 연계될 수 있도록 각 건축시설별 구체적인 디자인 항목 설정이 필요함

1.2 사업내용

■ 생활환경 위해요소의 모니터링 제도 운영

- 도시 및 농어촌 생활환경의 체계적인 관리와 효율적인 운영을 위해 제주특별자치도 및 행정시의 홈페이지와 연동된 홈페이지를 제공하여, 생활환경기준에 대한 정보를 열람하고 도민이 직접 참여하여 생활환경을 평가할 수 있는 시스템을 구축함
- 건축물 색채, 높이 등의 위해요소 평가항목에서 생활환경기준에 벗어난 건축물을 대상으로 하여 마을 주민 자체적으로 모니터링을 실시하여 행정인력부족으로 인해 발생하는 생활환경 위해 문제를 해소함

- 각 지역의 위해요소 개선 우수사례를 선정하고, 우수사례에 대한 인센티브를 지원하여 위해요소 개선에 대한 자발적인 도민참여를 유도함

* 국토교통부의 건축디자인 시범사업 모니터링

▶ 개 요

- 모니터링 및 성과관리는 지자체의 사업추진에 따른 문제점과 시사점을 도출하여 사업의 수정·보완에 필요한 의견서를 제공하고 차후년도 시범사업 추진에 반영함
- 지방자치단체의 장은 시범사업 추진계획에 따라 사업을 적극 추진하고 모니터링 팀이 요구할 때 관련 자료를 제출함

▶ 사업추진의 모니터링 기준 및 평가지표

구분	기준	지표
유연성	주민요구에 대한 대응성	주민참여를 위한 프로그램의 적절성 주민의견 반영이나 여론수렴의 정도
	여건변화에 대한 대응성	관련 계획과의 연계성 지자체 건축·도시 조성사업과의 연계성
효율성	사업추진의 진척도	사업계획의 시간적 적절성 단계별 사업추진계획
	사업비 집행의 효율성	사업비 집행의 투명성 투입자원의 관리실태
집행	거버넌스체계의 구축과 활용	민간전문가 활용의 적절성 민·관·학 협력체계의 구축 피드백체계의 구축·개선 노력
	지자체의 대응 노력	사업추진을 위한 인력 및 행정조직 구성 지자체장의 관여정도
성과	보고서의 신뢰성	기획보고서의 정확성·신뢰성 완료보고서의 정확성·신뢰성 국내외 정보·자료의 활용
	사업목표의 달성 가능성	사업추진의 효율성, 참여인력의 전문성 지자체의 행정적·재정적 노력

* 국토교통부, 2009년 「건축디자인 시범사업」 업무지침, 2009년, p.18을 참고로 재구성

■ 생활환경 위해요소의 단계별 개선프로그램 수립

- 생활환경 위해요소의 공공 관리차원을 넘어 도민이 참여하여 관리할 수 있는 개선방안을 개발함
- 건축·도시 관련 부서에 산재되어 있는 기존 위해요소 자료를 통합관리하고 위해요소 항목을 근거로 실태조사를 실시하여 지역별 생활환경 위해요소에 대한 평가를 실시함
- 생활환경 위해요소를 개선할 수 있도록 지역에 따라 생활환경기준을 설정하고 등급이 낮은 지역에 대한 단계별 개선프로그램을 수립함

* 생활환경기준

- 생활환경 위해요소의 정량적·정성적 항목에 따른 일정수준 이상의 생활환경 조성을 위한 실천적 기준을 제시함
- 최저기준 : 생활환경이 갖추어야 할 최소한의 조건으로 기존의 정비사업 요건과 연동되도록 함
- 유도기준 : 바람직한 생활환경을 위한 목표수준으로 각종 개발사업의 계획기준으로 활용함

■ 건축기본법의 기본이념에 부합되는 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 설정

- 건축기본법 기본이념을 바탕으로 제주지역 실정에 부합하는 유니버설 디자인 기준 마련을 위하여 목표, 기본방향, 기본원칙을 설정함
- 건축디자인 기준과의 연계를 고려한 유니버설 디자인 기준 관련 항목을 선정하여 제주 건축·도시 분야 각 시설별 유니버설 디자인 기준을 수립함

* 유니버설 디자인의 4가지 원리

원 리	내 용
기능적 지원성	<ul style="list-style-type: none"> - 기능상 필요한 도움을 제공해 줄 때 이용자에게 어떤 부담도 야기 시키지 말 것 - 노인 등 환경에 의존적인 사람들을 위해 조명의 밝기와 방향을 조절할 수 있도록 할 것 - 사용자의 편의성을 위해 눈부심이 없고 청소가 용이한 주방 작업면을 제공할 것
수용성	<ul style="list-style-type: none"> - 상품이나 환경이 다양하게 변화하는 대다수 사람들의 요구를 충족시켜 주도록 할 것 - 사람들의 다양한 요구를 만족시키기 위해 시설 이용자의 선택 가능성과 능력의 다양성을 수용할 수 있도록 조절이 가능한 시설을 제공할 것 - 조절 가능한 워크스테이션, 높이 조절이 가능한 세면대, 조절이 가능한 키보드 스탠드와 모니터, 다양한 글자폰트와 글자크기 등을 제공할 것
접근성	<ul style="list-style-type: none"> - 모든 사람이 시설물 내외부로 접근 및 이동이 가능하도록 각종 장애물을 제거할 것 - 일반적으로 대다수의 사람들에게 방해가 되거나 위협적인 요소는 제거할 것 - 휠체어 사용자, 자전거 이용자, 유모차 사용자 등을 위해 길가 등 통행로의 단차를 없앨 것 - 휠체어 사용자가 이용 가능하도록 바닥 면에서 460mm의 높이에 콘센트를 설치할 것 - 휠체어나 보행보조기 사용자의 통행이 가능하도록 폭이 넓은 문을 설치할 것
안전성	<ul style="list-style-type: none"> - 안전사고가 발생하지 않도록 건축환경을 조성해야 하고, 안전사고를 미연에 방지하기 위한 디자인을 고려할 것 - 계단 및 단차가 있는 곳은 단차가 명확히 구분되도록 대조적인 색채와 패턴을 사용하여 안전사고를 미연에 방지할 것 - 실내 가구 및 집기류는 사용자가 부딪혀도 부상을 입지 않도록 모서리를 둥글게 처리할 것

* 조준배·최상현, 사용자 중심 이론에 기반 한 보육시설 공간환경디자인 방향설정 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.30를 참고로 재구성

2. 도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립

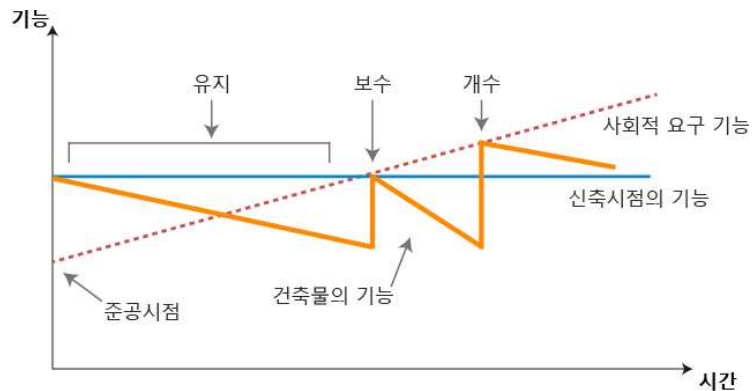
2.1 배경 및 필요성

■ 도시지역의 주거환경이 불량한 소규모 주택에 대한 리모델링 필요

- 노후화된 도시지역 소규모 주택으로 인해 도시경관 및 정주환경의 질적 저하가 초래되어 이에 대한 체계적이고 효율적인 관리 및 정비가 필요함
- 도시지역의 주택정비는 저소득층의 재정적인 부담 경감과 기존 주거환경의 유지를 위해 주택의 골조와 형태를 유지하면서 노후화된 부분을 정비하고 주택 고유기능을 향상시키는 리모델링이 필요함
- 도시 저소득층의 노후화된 소규모 주택이 밀집하여 주거환경이 열악한 지역에 대해서는 생활불편을 해소할 수 있도록 불량한 생활환경 개선을 위한 소규모 주택 리모델링 지원기준이 필요함

* 리모델링의 개념

- 리모델링은 기존 건축물의 구조적, 기능적, 미관적, 환경적 성능이나 에너지성능을 개선하여 거주자의 생산성과 쾌적성 및 건강을 향상시켜 건물가치를 상승시키고 경제성을 높이는 것으로 정의함
- 일반적으로 통용되는 리모델링 개념은 건축물의 신축이나 재건축과는 구별되는 기존 시설물의 골조를 유지하면서도 시설노후화를 억제하거나 그 기능을 향상시켜 건축물의 물리적·사회적 수명을 연장하는 일체의 활동영역을 포함한 포괄적 의미를 지니고 있음
- 법률상 리모델링 관련 용어는 대수선, 증축, 개축 등을 포함함



* 윤영선, 건축물 리모델링 시장의 특성과 성장전망, 한국건설산업연구원, 2003년을 참고로 재구성

■ 농어촌지역의 열악한 주거환경 개선을 위한 주택 리모델링 필요

- 농어촌지역 주민생활의 질적 향상과 지속가능한 생활공간 조성을 위해 열악한 주거환경을 계획적으로 정비할 필요성이 대두됨

- 1995년 12월 「농어촌주택개량촉진법」이 제정되었으며, 이를 근거로 각 지자체에서는 농어촌의 주거환경을 개선하고자 빈집정비사업을 시행해 오고 있으나, 실질적으로는 불량주택철거에 초점이 맞춰져 있어 주택 리모델링사업 등을 통한 농어촌지역의 주거환경 개선이 필요함
- 농어촌지역 저소득층의 주택정비는 전면적인 신축·개축보다는 주택 노후화를 억제하고 그 기능을 향상시켜 주거환경을 개선하는 주택 리모델링이 필요함
- 농어촌지역의 노후·불량주택으로 인해 주거환경의 질적 저하와 지역주민의 정주욕감 감퇴가 우려되므로 농어촌의 노후·불량주택 리모델링을 통해 주거환경개선의 토대를 마련함

■ 농어촌지역 주거관련 사업의 통합연계방안 구축 필요

- 현행 농어촌 리모델링사업, 주택개량사업, 빈집정비사업 등은 사업추진 주관기관이 상이한 경우가 있어 사업추진의 효율적 운영을 위해 이를 통합·관리하는 조직구성이 필요함
- 농어촌지역의 생활환경개선 방안을 종합적으로 검토하여 각각 시행되고 있는 관련 사업을 통합·연계하는 방안이 필요함

2.2 사업내용

■ 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 현황조사

- 도시 및 농어촌지역의 주거환경이 열악한 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 자료 구축을 위하여 입지 환경, 물리적 환경, 인문·사회적 환경 및 경제적 환경 등으로 설정된 조사항목을 중심으로 현황조사를 실시함
- 현황조사에 대한 분석결과를 기반으로 현행 주택 리모델링의 문제점 및 개선점을 파악하고, 행정적으로 지원해야 할 항목을 도출함

■ 저소득층 소규모 주택 리모델링사업을 위한 지원체계 구축

- 국토교통부가 추진하고 있는 주거환경개선사업과 연계하여 저소득층을 대상으로 하는 도시 및 농어촌 저소득층의 소규모 주택 리모델링사업에 대한 구체적인 지원체계를 수립함
- 지자체 주관으로 시·읍·면·동지역 단위로 구분하여 각 지역주민과 함께 주택 리모델링 사업을 추진할 수 있는 실천방안을 제시함

■ 경관 및 정주환경 개선을 위한 소규모 주택 리모델링 지원사업

- 도시 및 농어촌지역 저소득층 주민의 소규모 주택 리모델링을 위한 금융 지원방안을 수립함
- 도심지 인구감소와 주거환경의 질적 저하를 억제하기 위한 소규모 주택 리모델링의 제도적·행정적 지원방안을 수립함

- 농어촌지역을 대상으로는 귀농·귀촌자의 유치를 위한 소규모 주택 리모델링 비용 등의 지원방안을 마련함

■ 농어촌 빈집 정비를 위한 리모델링 지원사업

- 농어촌지역의 빈집에 대한 현황조사 후 거주가 불가능한 주거는 철거대상으로 선정하여 소유자에게 통보 및 철거예산을 지원함
- 거주가 가능한 주택은 소유자와의 협의를 통해 주택개량사업과 연계하여 주택 리모델링 사업을 우선적으로 지원하는 인센티브를 부여함

■ 주거환경개선 관련 사업의 통합연계 구축

- 중점과제 ‘1-[3] 건축·도시 생활환경 개선’의 ‘1. 건축·도시 환경 위해요소의 관리 및 개선방안 수립’ 사업과 연계하여 도시지역 주거환경 위해요소의 개선을 위한 소규모 주택 리모델링 지원사업에 대해서는 개별적으로 시행되고 있는 주택정비사업을 통합·연계하는 방안을 마련함
- 농어촌지역 소규모 주택 리모델링 사업의 효율적인 시행 및 지원을 위해 현행 마을만들기 사업 또는 종합정비사업 등 주거환경개선사업에 대한 통합운영 방안을 수립함

* 2013년 4월 30일 의결된 「농어촌마을 리모델링법」

▶ 개요

- 주민 참여하에 수립된 마을 리모델링 계획에 따라 슬레이트 처리, 에너지 효율화 등 주택개량과, 빈집 및 기초인프라 정비, 독거노인 공동생활 홈 조성 등을 추진함
- 2013년 전북 순창 방축마을 등 4개 마을을 시범사업 대상지로 선정, 기본계획을 수립 중에 있음
 - * 대상지역 : 충남 서천(송림마을), 전북 순창(방축마을), 전남 진도(안농마을), 경북 영주(두산마을)
- 기존 「농어촌정비법」보다 추진절차를 2단계(8단계 → 6단계) 축소하고, 27개 인·허가를 의제 처리할 수 있도록 하여 사업기간을 최대 8개월 단축할 수 있도록 하였음

▶ 법안의 주요내용

- 정부는 농어촌마을 정비사업의 기본방향, 사업대상지역, 추정사업비 등이 포함된 농어촌마을정비종합계획을 수립하고, 시장·군수가 사업지구단위로 정비계획을 수립하며, 시·도지사가 정비계획 승인 및 정비구역을 지정함
- 사업시행 시 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 골재채취허가 등 27개 사항의 인·허가 의제를 받으며, 조세, 개발부담금, 농지보전부담금 등 부담금을 감면할 수 있도록 함
- 국가 및 지방자치단체는 정비사업 등에 필요한 비용을 보조 또는 용자를 지원할 수 있는 근거를 마련함

1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점
과제

[4] 노후·불량건축물 성능 개선

- ▶ 노후·불량건축물의 정비방안 수립
- ▶ 노후·불량건축물의 유형별 건축물성능등급제도 수립

노후화로 성능 개선이 필요한 제주시 시민회관



1. 노후·불량건축물의 정비방안 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 도시성장기 신축건물 위주의 공급시스템으로 기인한 노후·불량건축물 증가

- 1970년대 급속한 산업화와 도시화 과정에서 도시 확장으로 다양한 용도의 건축물에 대한 수요가 급증하였으며 이에 대한 건축물 공급은 주로 신축 위주로 이루어져 왔음
- 신축 위주의 건축물 공급으로 인해 건축물의 유지·관리는 경제적 논리 등의 이유로 외면되어 왔고 이로 인해 건축물의 평균수명에 비해 조기 노후화되는 현상이 발생됨

* 노후·불량건축물

▶ 노후·불량건축물의 개념

- 일반적으로 법규적 용어로 노후·불량건축물이라는 표현이 사용되고 있음
- 불량건축물의 경우 반드시 준공연도와 연계되는 것은 아니며, 도시경관·미관에 저촉 또는 저해되는 경우와 건축물의 기능적 결함 또는 최저주거 기준미달 등 불량요건에 해당하는 건축물을 의미함
- 이 실행사업에서는 노후건축물에 중점을 두고 노후화 기준 및 등급, 리모델링 기준 수립을 제안함

▶ 노후·불량건축물의 기준

- 공동주택 : 준공 후 20년
- 일반건축물(공동주택 및 단독주택 이외의 건축물) : 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조 등 20년, 이외의 구조로 된 건축물 15년

■ 노후·불량건축물의 재생 및 활성화를 위한 정비방안 마련 필요

- 사회변화로 인한 사용자의 요구조건 변화에 대처할 수 있도록 사용기간이 오래되거나 용도가 변경된 노후·불량건축물에 대한 정비 등 활성화 전략 수립이 필요함
- 노후화된 공공건축물의 환경개선을 통하여 지역주민들에게 쾌적하고 편리한 교육·복지·위락 등 커뮤니티 환경을 조성할 필요성이 증대되고 있음

■ 재건축 및 재개발을 통한 노후·불량 공동주택의 개선 방안 필요

- 공동주택의 노후화·불량화로 인한 주거환경악화, 주거기능쇠퇴 등의 문제가 발생하는 것을 방지하고 균형 있는 지역발전을 위해서 재건축·재개발을 통한 노후·불량 공동주택의 생활환경을 개선할 필요가 있음
- 노후화로 인해 문제점이 나타나고 있는 제원아파트, 이도2지구 주공아파트, 도남 주공 연립주택

등 공동주택들을 대상으로 제주지역 실정에 부합하는 재개발·재건축 방안 마련이 필요함



그림 4-6. 제원아파트(1970년)



그림 4-7. 도남주공 연립주택(1984년)

1.2 사업내용

■ 도시지역의 일반건축물 및 공동주택 중 노후·불량건축물¹⁴⁾ 현황조사

- 노후·불량건축물의 현황조사를 위하여 전담인원 구성 및 금융 등 지원체계를 구축함
- 도시지역의 노후·불량건축물에 대한 건축물 유형별 현황조사 및 분석을 실시함

■ 재생가능한 노후·불량건축물의 정비 방안 수립

- 노후·불량건축물 중 구조적 성능이 양호하여 정비를 통한 사회적·경제적 가치상승 효과가 기대되는 건축물에 대한 자료조사 및 분석을 실시함
- 유형별 재생가능한 노후·불량건축물에 대해 정비대상 우선순위 선정방안을 수립하고 이를 기준으로 노후·불량건축물 정비 방안을 수립함

■ 노후·불량 공동주택의 재개발 및 재건축사업 시행시 지원방안 구축

- 노후·불량 공동주택을 대상으로 제주지역 실정에 적합한 재개발·재건축이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정적 지원방안을 마련함
- 재개발·재건축사업 과정에서 발생할 수 있는 사업주체와 해당지역 주민과의 의사소통 등의 제반 문제점을 해결하기 위해 지원과제 ‘건축 관련 로컬 거버넌스 시스템 구축’의 ‘1. 건축 관련 민·관 합동의 로컬 거버넌스 조직 구축’과 연계하여 운영함
- 중점과제 ‘3-[2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립’, ‘2. 지역 건축전문가 육성을 통한

14) 중점과제 ‘1-[4] 노후·불량건축물 성능 개선’에서 노후·불량건축물의 대상은 공동주택 및 일반건축물로 한정하고, 단독주택의 성능개선에 관해서는 중점과제 ‘1-[3] 건축·도시 생활환경 개선’의 ‘2. 도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립’을 참조

인력풀 구축'과 연계하여 공공건축가제도를 활용하여 행정의 전문성을 높이고 도시경관 및 공적 공간의 공공성을 향상시키는 방안을 구축함

* 재개발·재건축의 근거법령 및 지정요건

▶ 근거법령

- 「도시및주거환경정비법」

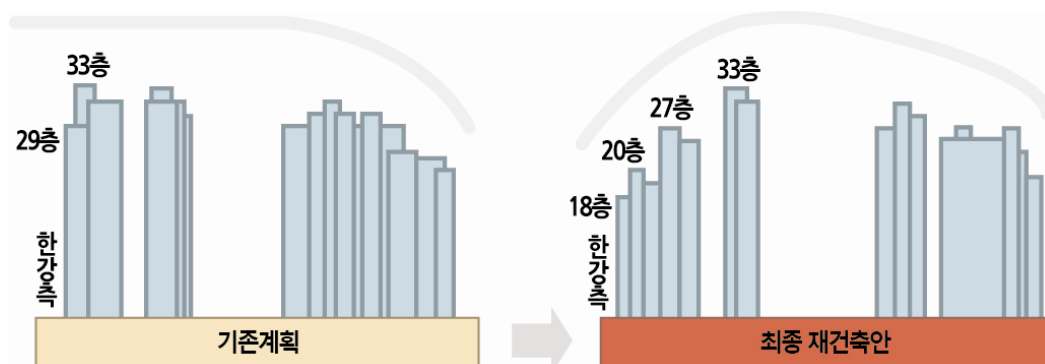
▶ 정비계획의 수립 : 제4조

- 시장·군수는 「도시및주거환경정비법」 제4조에 근거하여 정비계획을 수립함
- 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 개최함
- 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 청취함
- 시·도지사에게 정비구역지정을 신청함
- 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청함
- 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민 공람 및 지방의회의 의견청취 절차 생략이 가능함

▶ 정비구역의 지정 : 제4조

- 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역을 선정 가능함
- 대도시의 시장은 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하지 아니하고 직접 정비구역 지정이 가능함(변경지정을 포함)
- 토지 등 소유자는 단계별 정비사업 추진계획 상 정비계획의 수립시기가 1년 이상 경과하였음에도 불구하고 정비계획이 수립되지 아니한 경우, 토지 등 소유자가 주택공사 등을 사업시행자로 요청하고자 하는 경우, 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도 조례로 정하는 경우 시장·군수에게 제1항에 따른 정비계획의 입안을 제안할 수 있으며, 이 경우 정비계획의 제안을 위한 토지 등 소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정함
- 시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경 지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 또는 변경 지정하며, 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의 생략이 가능함

▶ 잠원동 한신18차의 '한강 가이드라인'에 따른 재건축 사례



2. 노후·불량건축물의 유형별 건축물성능등급제도 수립

2.1 배경 및 필요성

■ 노후·불량건축물의 유형별로 건축물 성능의 등급화 필요

- 노후·불량건축물의 외부환경(소음, 구조, 환경, 화재, 소방 등)에 대한 제반요소를 평가하여 거주자가 건축물의 안전성과 쾌적성 수준을 판단할 수 있도록 건축물 성능의 등급화 방안 마련이 필요함
- 건축물 성능을 등급화하고, 이를 효율적으로 활용하기 위하여 시범사업을 실시하고, 프로세스 및 평가제도의 실효성 검증이 필요함

■ 노후·불량건축물의 유형에 따른 관리 및 지원방안 필요

- 국토해양부고시 「주택 건설기준 등에 관한 규정」 제59조 제3항 및 제59조의 2, 제3항에 따른 주택성능등급 인정 및 관리기준이 있으나, 의무대상에서 제외된 노후·불량공동주택 및 단독주택, 일반건축물에 대한 관리방안이 필요함
- 2012년 기준 경과연수가 20년 이상인 공동주택은 제주도 94개소, 서귀포시 2개소로 총 96개소가 있으며, 「도시및주거환경정비법」, 「제주특별자치도 도시 및 주거환경 정비조례」에 따르는 안전진단비용의 지원이 필요함

2.2 사업내용

■ 노후·불량건축물의 건축물성능등급제도 수립

- 건축물 용도별 노후·불량건축물의 선정기준 및 노후도·불량도 등급 및 정비의 세부기준을 설정함
- 건축물성능등급제도 수립 시 평가항목 등은 기존의 주택성능등급제도를 참고하여 설정하되, 노후·불량건축물 특성에 적합한 항목을 추가하도록 함
- 노후·불량건축물의 유형별(주거용건축물, 비주거용건축물) 용도 및 기능을 고려한 건축물성능등급제도를 수립함

* 주택성능등급제도

- 공동주택의 실내 및 외부환경에 대해 소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재, 소방부문을 나누어 각각의 지표에 따라 점수를 산정하고, 이를 인정하여 거주자가 주택성능을 인지할 수 있도록 성능을 표시하는 제도를 의미함
- 주택성능등급 취득 의무대상 : 일정 규모 이상의 공동주택, 300세대 이상은 주택성능등급인정 세부항목

중 에너지성능 등급만 의무로 함

- 인 정 등 급 : 주택의 품질 향상을 유도하기 위해 각 항목 당 4등급으로 분류함
- 검 토 기 관 : 한국토지주택공사, 한국건설기술연구원, 한국시설안전공단, 한국감정원

▶ 평가항목 : 5개 부문 27개 항목

- 소음등급관련 : 경량충격음 차단성능, 중량충격음 차단성능, 화장실 급·배수소음, 세대 간 경계벽의 차음 성능, 외부소음(교통에 대한 실내·외 소음)
- 구조관련등급 : 가변성, 수리용이성(전용, 공용), 내구성, 지속가능한 자원의 활용(기존건축물 주요구조부의 재사용, 기존건축물의 비내력벽 재사용)
- 환경관련등급 : 조경(생태면적률, 자연지반녹지율, 녹지축조성, 비오톱조성), 생태적 가치, 인접대지의 영향(일조권간섭방지의 타당성), 세대 내 일조확보율, 실내공기질(실내공기오염물질 저방출 제품, 단위세대의 환기성능, 자연통풍의 확보), 폐기물 최소화, 생활폐기물 분리수거(재 활용 분리수거, 음식물쓰레기 저감), 친환경인증제품사용(유효자원재활용인증제품, 탄소 배출량 표시제품), 우수부하절감, 수자원절약(우수이용, 중수도설치 등), 에너지절약(에너지성능), 지속가능한 에너지원 사용(신재생에너지), 지구온난화방지(이산화탄소배출 저감, 오존층 저해물질 사용금지)
- 생활환경등급 : 커뮤니티센터 및 시설·공간의 조성수준, 보행자도로(전용도로 조성, 외부보행자도로와의 연계성), 교통부하 저감(대중교통 근접성, 자전거보관소 및 도로조성, 도시 및 지역중심과의 거리), 사회적 약자의 배려(전용, 공용), 홈네트워크, 온열환경(자동온도조절장치), 방법 및 안전, 체계적인 현장관리, 효율적인 건물관리(운영유지관리문서 및 지침제공, 사용자매뉴얼제공)
- 화재·소방등급 : 화재·소방(감지 및 경보설비, 재연설비, 내화성능), 피난안전(수평피난거리, 복도 및 계단 유효폭, 피난설비)

■ 건축물성능등급제도 활성화를 위한 지원방안 및 관리체계 구축

- 주택성능등급의 의무대상에서 제외되는 주거용 건축물 중 경과연수가 20년 되는 시점에 건축물 성능등급 평가를 받을 수 있도록 금융 및 행정적 지원방안을 수립함
- 주거용 건축물의 건축물성능등급 평가 결과에 따라 단독주택의 개량이 필요한 경우에는 중점과제 '1- [3] 건축·도시 생활환경 개선'의 '2. 도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립'과 연계하여 우선 지원할 수 있는 방안을 마련함
- 비주거용 건축물은 노후·불량건축물 기준에 따라 건축물성능평가를 받을 수 있도록 홍보하며, 평가를 받은 건축물은 인센티브를 부여하고 지속적인 건축물 성능관리체계를 구축함
- 비주거용 건축물의 건축물성능등급 평가 결과를 소유주에게 통보하여 위험등급항목을 개선하도록 권고하고 이를 시행·완료시 인센티브를 부여하는 방안을 수립함

■ 건축물성능등급제도 시범운영과 평가 및 개선

- 주거용 건축물 및 비주거용 건축물에 대해 건축물성능등급제도를 시범운영하고 사후평가를 실시

하여 문제점 및 개선사항을 도출함

- 건축물성능등급제도 시범운영에 따른 문제점 및 개선사항을 지속적으로 피드백하여 제도의 안정화를 구축함

* 건축물성능평가제도

- 개념 : 사용자들이 기대하는 건축물성능에 대한 기대치와 대상 건축물의 성능측정치의 비교에 의한 만족도를 측정하여 건축물의 성능을 객관적인 정보로 나타내기 위한 과정을 의미함
- 목적 : 건축물에 발생하는 물리적·기능적 문제해결을 위한 정보수집 및 개선방안을 마련함

▶ 건축물성능평가 항목 분류 (건축물자체성능 + 외부영향성능)

구분	내용	평가기준
건축물 자체성능	노후도	설비
		설비기기의 노후도
		구조
		구조부재의 안전성능 및 노후도
	물리적 특성	실내환경의 쾌적성
		온열·음·빛·공기환경
		대지와 주변환경 부하
		대지와 주변환경의 부하정도
	건축	평면계획
		평면계획의 적정성
		어메니티
		선크가든, 휴식공간의 유무
	설비	주차장
		위치, 동시가능 주차대수
		규모, 건물의 형태
		층수, 연면적, 장방형
외부 영향성능	구조	구조특성, 구조부재
		안전성
		-
		건축계획
	실내환경	평면, 단면, 입면, 마감
		온열·음·빛·공기환경을 정량적으로 평가
		공기조화설비
		공조용 장비, 공조용 배관, 덕트설비
	정보통신설비	전화, 방송, 네트워크, 자동화
		방재설비
		내화구조, 방화구획, 피난시설, 방화재료, 소화설비
		전기설비
		전력, 부하설비, 감시제어, 방재
외부 영향성능	입지	대중교통 이용, 주변 편의시설 이용, 공공시설 이용의 접근성 및 다양성,
	환경	쾌적성, 소음, 주변환경, 안전성
	입주자	녹지, 보행로, 주변경관, 소음기준 초과여부, 주변건물 및 시설의 혐오도 또는 호감도, 주변 발전도와 재개발 가능성
	관리체계	입주자 구성, 입주자 수준, 입주 형태
	관리체계	시설관리시스템, 유지관리비용 등
	관리체계	유지관리 횟수 및 적정성, 유지관리비용의 적정성

* 이명식, 건축물 성능평가 모델 개발에 관한 연구, 대한건축학회 계획계, 제25권 제2호, 2009년, p.p.13-20을 참고로 재구성

1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점 과제

[5] 공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화

- ▶ 공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 수립
- ▶ 공공건축물의 발주방식 및 행정관리체계 개선

공공건축물 건축설계경기 당선작 세계자연유산센터



1. 공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 수립

1.1 배경 및 필요성

- 건축문화를 대표하는 척도 및 소통의 중심공간으로서 공공건축물 역할 수행 필요
 - 소득수준과 삶의 질 향상으로 제주도민의 건축에 대한 인식이 날로 높아지고 있으며, 이를 충족시켜줄 수 있는 수준 높은 건축공간 창출을 위한 분위기가 조성되고 있음
 - 공공건축물은 시대적 변화를 선도하는 문화와 기술의 집약체로 그 지역의 대표성을 갖는 완성도 높은 건축물이 되어야 하므로, 제주건축의 전반적인 품격 향상이 이루어질 수 있도록 공공건축물의 건축디자인 품질을 향상시킬 수 있는 대책 마련이 필요함
 - 공공건축물의 디자인 품질개선과 품격 있는 디자인 모범사례의 도출을 통하여 민간건축물의 디자인 향상을 이끌어낼 수 있는 개선방안이 필요함



그림 4-8. 제주도립미술관



그림 4-9. 제주아트센터

- 공공건축물의 디자인 향상을 위한 방안 마련 필요
 - 국내·외 우수사례를 조사·분석하여 분석결과를 통해 객관적 기준을 마련함으로써 제주 공공건축물의 디자인을 분석하는 도구로의 활용이 필요함
 - 제주지역 공공건축물 실태조사를 통하여 디자인 특성 및 문제점을 분석하고, 이를 토대로 지역특성에 부합하는 공공건축물의 디자인 향상방안 마련이 요구되고 있음

1.2 사업내용

- 제주 공공건축물 현황조사 및 활용방안 수립
 - 지역·용도·규모별 공공건축물의 크기, 형태, 색채, 재료 및 개념 등 디자인 요소에 관한 현황조사

를 실시함

- 국내·외 우수사례의 조사 및 분석 작업을 통하여 제주 공공건축물의 디자인 특성 및 문제점을 분석하는 도구로 활용할 수 있는 방안을 수립함

■ 제주 공공건축물 디자인 개선방안 구축

- 공공건축물 디자인의 특성 및 문제점 분석을 통해 디자인 개선기준을 수립함
- 디자인 개선기준을 바탕으로 공공건축물에 대한 평가를 실시하고 지역특성에 부합하는 공공건축물 디자인 개선방안을 마련함
- 우수한 건축디자인을 기대할 수 있는 건축설계경기 이외의 발주방식을 통해 조성되는 공공건축물의 계획 시에는 중점과제 ‘3-[2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립’, ‘2 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축’과 연계하여 공공건축가제도를 활용하는 방안을 마련함

표 4-2. 공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 마련 시 고려사항

구 분	내 용
디자인 개념	- 제주의 지역성과 장소성 등 지역적 특성을 고려한 디자인 개념 확보 - 마을 및 지역을 선도할 수 있는 공공건축물 건축디자인에 대한 고려
크기	- 한라산을 중심으로 남북으로 고저지형을 형성하고 있는 제주지역의 지형적 특성을 반영한 도시 스카이라인 구축을 유도하여 정체성과 심미성을 표출하는 공공적 자산 확보
형태	- 제주지역 특성에 적합한 스케일 구현을 위하여 건축물의 형태는 최대한 분절하되 ‘수평적 판상형’이 아닌 ‘분절된 탑상형’의 형태를 지향하는 건축디자인 개선방안 수립
색채	- 제주지역 색채구성의 기본은 자연경관을 반영하는 것으로 자연광과 자연재의 특성을 반영한 색채를 조성하도록 유도
재료	- 주변환경과 조화를 이루면서 구조물의 자연스러운 물성이 표현되도록 하고, 건축물의 용도·기능에 부합하며, 지역의 특성을 고려한 자연친화적인 재료 선정

* 제주특별자치도 경관 및 관리계획, 2009년, p.p.176-178을 참고로 재구성

2. 공공건축물의 발주방식 및 행정관리체계 개선

2.1 배경 및 필요성

■ 공공건축물의 설계에 대한 지역업체 참여 활성화 필요

- 제주지역에서 발주하는 공공건축물에 대해서는 제주건축의 정체성이 반영된 수준 높은 건축디자인을 반영하는 과정에 주도적인 역할을 수행할 수 있도록 제주지역 설계사무소의 참여 활성화를 위한 구체적인 방안 수립이 필요함
- 중앙정부에서 발주하는 제주지역 공공건축물의 경우에는 다양한 경험과 인력을 갖추고 있는 타 지역의 메이저급 설계사무소, 그리고 지역의 실정을 파악하고 있는 제주지역 설계사무소의 컨소시엄 체계를 강화하여 상호 협업을 통해 제주의 지역성을 반영한 우수한 건축디자인 확보방안 마련이 요구되고 있음

■ 공공건축물의 디자인 품질 확보를 위한 발주방식 개발 및 적용 필요

- 제주지역에서 발주하는 공공건축물의 디자인 품질 확보를 위해 현재의 건축설계경기 공모방식을 적극적으로 확대하여 시행할 필요가 있음
- 현재의 공공건축물 발주방식으로 일반적으로 시행되고 있는 ‘가격입찰제’, ‘PQ(Pre-Qualification, 사업수행능력평가)+가격입찰제’, ‘PQ+TP(Technical Proposal, 기술제안서평가)+가격입찰제’ 등은 사업수주의 관건이 우수디자인 수행능력이 아니라 보유인력 등 업체의 외형적인 규모나 입찰가격에 의해 좌우되는 실정임
- 공공건축물 발주방식 중 디자인 확보를 위한 발주방식인 건축설계경기 공모방식은 디자인의 질적 수준을 향상시키기 위해 건축물의 공사비가 예산에 비해 과다한 경우가 대부분임. 이로 인해 당선작이 선정된 이후 실시설계과정에서 예산관리 미흡으로 당선작과 다른 국적불명의 디자인이 발생하지 않도록 발주처에서 공모작 평가시 실효성 있는 예산관리 평가체계가 필요함
- 공공건축물의 우수 건축디자인 확보 및 수행능력에 대한 평가가 보장되지 않는 발주방식은 우수한 공공건축물 디자인 창출에 한계점이 존재하므로 공공건축물 가치 향상을 위해 일반적인 발주방식 이외의 제주지역에 적합한 발주방식 개발과 적용이 필요함

■ 공공건축물의 가치 향상을 위한 행정관리체계 개선 필요

- 우수한 디자인의 공공건축물 조성을 위해 기존의 행정관리체계가 지니고 있는 문제점을 분석하고, 추후 공공건축물 계획에서 사후관리까지의 체계적인 개선방안이 필요함
- 제주특별자치도 총무과 청사관리계에서는 공공건축물의 발주관련 업무만을 담당하는 실정으로, 이와 같이 현행 제주도내 공공건축물의 계획은 각 행정부서별로 시행되고 있음에 따라 이를 개선하여 공공건축물에 대한 종합적인 행정관리체계 구축이 필요함
- 종합적인 행정관리체계 부재로 인해 공공건축물 사업 진행시 관련부서 간 소통문제 발생, 담당자

의 사업관련 전문성 결여, 적절한 예산관리 부재 등 공공건축물의 관리체계에 대한 문제점이 발생함

- 공공건축물의 디자인 개념이 초기 기획단계에서부터 발주 및 설계, 시공 단계에 이르기까지 일관성 있게 반영·시행될 수 있도록 체계적인 디자인 관리체계 마련이 필요함

2.2 사업내용

■ 공공건축물 디자인 품질 확보를 위한 발주방식 개선방안 수립

- 공공건축물 구성에 대한 기획, 발주, 설계, 시공 및 유지관리의 전 과정에 걸친 사업프로세싱에 대한 국내외 우수사례 자료조사 및 분석을 시행함
- 제주에서 발주하는 공공건축물은 건축디자인 수행능력평가 및 건축디자인 제시안 평가가 제외되어 있는 ‘가격입찰제’ 및 ‘PQ(Pre-Qualification, 사업수행능력평가)+가격입찰제’를 최소화하는 제도적 방안을 마련함
- 중앙정부에서 발주하는 공공건축물의 경우에도 상기 기술한 제주지역의 건축정책에 부합할 수 있는 발주방식을 적용할 수 있도록 중앙정부 관련기관과의 협력체계 구축방안을 수립함
- 일반적인 발주방식 중 ‘PQ+TP(Technical Proposal, 기술제안서평가)+가격입찰제’를 적용하여 평가 시 ‘TP’ 위주(예, TP배점 80% 이상 책정)의 평가를 실시하고, ‘TP’의 주 내용은 건축디자인 수행능력평가 및 디자인 제시안 위주로 구성되도록 평가항목 개선방안을 마련함
- 제주지역에서 현재 시행하고 있는 건축설계경기공모전에 지역업체의 참여율을 높이기 위하여 현재 비교적 낮은 수준으로 책정되어 있는 설계비용율을 상향조정하는 방향으로 별도로 지정함으로써 공공건축물 건축설계경기공모전에 지역업체가 적극적으로 참여할 수 있는 대책을 마련함
- 건축설계경기공모 방식에서 나타나고 있는 건설공사비 등 예산을 반영하지 않은 과도한 디자인의 문제점을 개선하기 위해, 건축설계경기 평가 시 예산의 적정성을 평가할 수 있는 실효성이 있는 평가체계를 구축함

■ 공공건축물 조성사업의 효율적인 운용을 위한 행정관리체계 개선

- 행정관리체계 개선 방안 수립 시 공공건축물의 디자인 품질 확보 및 효율적인 사업관리를 시행하고 있는 선진화된 행정관리체계 사례조사를 시행함
- 제주특별자치도 총무과 청사관리계에서 공공건축물의 발주관련 업무뿐만 아니라 공공건축물 사업계획부터 사후관리까지 종합적으로 관리할 수 있는 행정관리체계의 개선방안을 수립함
- 공공건축물의 우수한 디자인 품질확보를 위해 지자체의 행정관리 담당부서를 중심으로 설계자, 민간전문가, 지역주민 간 로컬 거버넌스 시스템 구축을 통해 행정과 민간 상호간의 협력을 통한 공공건축물 지원 방안 및 효율적 운영을 위한 법적·제도적 지원방안을 수립함
- 신규 공공건축물에 다양한 발주방식을 적용한 후, 이에 대한 피드백을 시행하여 문제점 도출 및

개선안을 마련하고 후속사업 발주 시 적용할 수 있는 지속적인 관리체계를 구축함

표 4-3. 해외 공공건축 지원센터 운용체계 비교

구분	영국 CABE	프랑스 MIQCP	미국 PBS
설립위치	- 총리산하 독립적 정부기관 (Non-Departmental Public Body, NDPB)	- 독립적 정부기관 (Inter Ministerial Body)	- 연방정부 조달청 국가 서비스국 소속
개요	- 공공건축물 및 사회적으로 중요성이 인식되는 사업에 대한 독립적 자문기구	- 공공건축물 발주과정 및 절차개선 장려기관 - 설계과정 자문	- 공공건축물 조성, 임대 및 유지관리 업무대행
조직유형	- 외부자문형	- 외부자문형	- 중앙부처 내부자문 및 사업 관리 복합형
지원대상	- 주거 - 공공건축물(학교, 병원 등) - 공원 및 녹지공간 - 런던 올림픽 관련 공공시설물 - 재개발사업 등	- 신축·개축·보수가 필요한 중앙정부 및 지방정부 발주 공공건축물 - 사회 기반시설 - 공공공간	- 정부청사·법원청사 - 통관항지역 - 연구소 및 특별시설 - 역사적 건축자산

* 서수정 외 4인, 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.219를 참고로 재구성

1. 건축·도시 공간의 품격 향상

중점 과제

[6] 도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립

- ▶ 도서지역 건축디자인 가이드라인 수립
- ▶ 도서지역 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 시행

‘섬 속의 섬’ 서귀포시 대정읍 가파도



1. 도서지역 건축디자인 가이드라인 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 도서지역이 지니고 있는 특성의 건축적 반영을 위한 전략 필요

- 제주의 도서지역은 제주 본섬과 차별화되는 특성을 보유하고 있으며, 이처럼 도서지역이 지니고 있는 특성을 건축물에 반영할 수 있는 전략구축이 필요함
- 무분별한 건축물의 신축으로 인해 도서지역 고유의 정체성 상실 및 해안경관 파괴 등의 문제점이 나타나고 있으므로 이를 개선하기 위해 중장기적 전략이 필요함

* 일본 나오시마 '아트프로젝트'

▶ 일반 현황

- 위 치 : 일본 가가와현 가가와군 나오시마
- 면 적 : 14.23km²
- 인 구 : 3,374명(2010년 2월 기준)
- 특 성 : 미관지구(나오시마 혼무라 지역), 국립공원(세토나카이 해상)으로 지정
- 주요산업 : 공원, 농업, 어업, 관광업

▶ 계획과정

- 낙 후 기 : 나오시마제련소로 인해 비약적인 발전을 이루었지만, 구리제련소의 폐기물과 유독가스로 황폐화됨
- 태 동 기 : 세토나카이 해상의 아름다운 바다와 섬을 보존하기 위하여 1934년 일본 최초의 국립공원으로 지정 → 베네세 코퍼레이션과 나오시마 촌장을 중심으로 자연과 예술을 통한 인간구원을 목표로 1989년부터 나오시마 아트프로젝트를 추진하여 베네세하우스와 현대미술관이 개관하면서 문화성이 높은 섬으로 발전
- 발 전 기 : 1998년 나오시마 혼무라 지역에 '집프로젝트(Art House Project)'를 시작하면서 나오시마 아트프로젝트를 발전 → 2004년 지중미술관 및 2010년 이우환미술관 개관
- 확 산 기 : 나오시마 아트프로젝트의 성공을 바탕으로 인근 해협 7개의 섬을 묶어 세토우치 국제예술제 추진

▶ 주요계획내용

- 3대 미술관 : 베네세하우스, 지중미술관, 이우환미술관은 모두 일본 대표 건축가인 안도타다오의 작품으로 미술관 자체가 예술품으로 인식되고 있음
- 집프로젝트 : 혼무라 지역에서 비어있거나 버려진 집, 절, 신사 등을 복원하고 건축물 내부는 예술가의 설치미술로 구상한 작품

* 이재준·김도영·박상철, 역사문화자원을 활용한 마을만들기 사례분석 연구, 국토지리학회지, 제47권 제1호, 2013년, p.p.23-35를 참고로 재구성

■ 도서지역이 갖고 있는 우수한 자연환경의 지속가능한 **관리체계 구축** 필요

- 해안경관과 조화롭지 못한 건축물들이 신축되고, 또한 경관적 가치를 저하시키는 생활환경 위해 요소들이 증가하고 있음에 따라 이에 대한 체계적인 관리방안 마련이 필요함
- 무분별한 경제논리 위주의 개발과 발전을 지양하고 도서지역의 정체성을 확립하여 자연환경과 조화를 이룰 수 있는 건축물을 조성하기 위한 지속적인 관리체계 구축이 필요함

■ 본섬과 차별화된 도서지역의 특성에 적합한 **건축디자인 가이드라인** 구축 필요

- 도서지역만이 지니고 있는 독특하고 우수한 자연환경과 상생할 수 있는 건축디자인 개념의 구축이 필요함
- 도서지역의 특성상 원칙적으로는 본섬 건축디자인 가이드라인의 포괄적 개념을 따르도록 하되, 각 도서지역의 정체성과 특성을 고려한 건축디자인 가이드라인의 구축 및 적용이 요구되고 있음
- 도서지역 건축디자인 가이드라인 구축을 위해 도서지역의 정체성, 자연환경 및 인문환경적 특성, 개발 및 발전계획의 미래 지향점 등 도서지역의 근본적인 개념을 정립할 필요성이 증대함
- 도서지역은 각 섬의 특성에 적합한 건축물 높이, 형태, 재료 및 색채 등 세부적인 건축디자인 가이드라인이 필요함

1.2 사업내용

■ 도서지역 자연환경자산과 건축물의 **종합실태 조사** 및 **분석**

- 도서지역 정체성 확립과 차별화 전략을 수립하기 위하여 자연환경자산 및 건축물 실태조사 등 도서지역 종합실태조사를 실시함
- 종합실태조사 결과에 대한 자료분석을 실시하고, 이를 토대로 도서지역의 정체성 확립 기반을 구축하여 도서지역에 대한 건축디자인 가이드라인 수립을 위한 기초자료로 활용함
- 종합실태조사 결과 및 분석 자료를 토대로 도서지역 건축물 조성에 관한 디자인 차별화 전략을 수립하고, 체계적인 운용방안을 마련함

■ 도서지역 생활환경 위해요소의 **현황분석** 및 **관리시스템** 구축

- 도서지역 고유의 장소적 특성에 따른 생활환경 위해요소 기준을 설정하고 이에 따른 위해요소 현황조사 및 분석을 시행함
- 도서지역 자연환경과의 조화와 경관적 가치상승을 위해 생활환경 위해요소의 체계적인 관리 및 효율적인 운영시스템을 구축함
- 국내외 도서지역 생활환경 조성 우수사례에서 발견할 수 있는 생활환경 위해요소의 개선방안을

분석하여 이를 도서지역에 적용할 수 있는 방안을 마련함

■ 도서지역 특성에 적합한 건축디자인 가이드라인 수립

- 도서지역의 주민생활 편의성 제공 및 관광사업 시행을 위한 건축물 조성시 도서지역이 가지고 있는 자연환경의 파괴를 최소화할 수 있는 방향으로 건축디자인 가이드라인을 수립함
- 원칙적으로는 중·장기과제 '[2] 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행'에서 다루고 있는 본섬 '해안변 건축디자인 기준'의 포괄적 개념을 따르도록 하되, 각 도서지역의 정체성과 본섬과 차별화된 특성을 고려한 건축디자인 가이드라인을 별도로 구축함
- 도서지역 건축물 디자인을 위한 배치 및 규모, 형태, 재료, 색채 등의 구체적인 기준이 포함된 건축디자인 가이드라인을 수립함

* 도서지역 건축디자인 가이드라인 수립 시 고려사항

▶ 배치 및 규모

- 도서지형 특성 및 해안으로의 조망을 고려한 건축물계획, 건축물의 신축 또는 개축할 경우는 건축물의 층고를 최소화하고 군집화하여 조성, 건축물의 높이는 용도지역 설정에 따라 일률적인 적용보다는 지형의 고저차 및 주변경관 요소와의 조화성을 고려한 스카이라인 구축을 유도하여 도서지역의 정체성과 심미성을 표출하는 공공적 자산을 확보함

▶ 형태

- 도서지역 특성에 적합한 스케일 구현을 위하여 건축물 형태는 최대한 분절하고 개방적인 구성을 원칙으로 하며 도서지역의 지형적 특성(평지형 또는 산지형 등)을 고려한 건축물 형태를 권장함

▶ 색채

- 제주지역 색채구성의 기본은 자연경관을 반영하는 것으로 자연광과 자연재의 특성을 반영한 색채를 조성하도록 유도하는 것을 기본원칙으로 함. 해안과 도서의 자연경관과 조화되며 간결하고 산뜻한 색채 사용, 해안과 도서경관과 어울리는 주조색·보조색·강조색을 선정하여 사용, 도서지역 해안경관의 중심요인인 건축물 지붕·벽면·대문의 색채는 차분한 채도와 산뜻한 명도대비를 유도함

▶ 재료

- 주변환경과 조화를 이루면서 구조물의 자연스러운 물성이 표현되도록 하고, 건축물의 용도·기능에 부합함을 기본원칙으로 함. 도서지역의 특성과 환경친화성을 고려하여 친환경재료(자연재료 및 재활용재료)를 사용하는 것을 권장하며, 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 등의 사용은 지양함

* 제주특별자치도 경관 및 관리계획, 2009년, p.p.287-299를 참고로 재구성

2. 도서지역 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 시행

2.1 배경 및 필요성

■ 도서지역의 지역성을 활용한 차별화된 전략 필요

- 도서지역은 본섬과는 다른 지리적 고립성, 기후, 환경, 자연생태계 및 독특한 생활문화 등에서 기인한 고유한 특성을 보유하고 있어 이에 대한 차별화된 전략이 필요함
- 오키나와, 하와이 등 해양관광지들과 같이 낙원, 유토피아, 오리엔탈리즘 등의 개념을 차용한 차별화 전략을 통해 지역 경쟁력을 확보할 필요가 있음
- 도서지역 본연의 가치회복 및 지역성 확립을 위하여 차별화 전략을 수립하고, 이를 도서지역의 미래발전계획에 활용할 수 있는 방안이 필요함

■ 도서지역 차별화 전략을 위한 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 필요

- 제주특별자치도에서 추진 중인 ‘가파도 Carbon Free Island 구축 및 가로개선과 색채시범사업’, ‘마라도와 추자도의 2013년도 특수상항지역개발신규사업 대상도서 선정’, ‘우도 찾아가고 싶은 섬 가꾸기 사업’ 등과 연계하여 제주의 도서지역을 대상으로 한 사업 추진의 효율성을 극대화하기 위해서 도서지역 건축디자인 가이드라인을 적용한 시범사업 시행이 필요함
- 도서지역 차별화 전략의 일환으로 주거환경 및 일반건축물의 질적 수준을 높이고, 도서지역의 경관적 가치를 향상시키기 위하여 건축디자인 가이드라인을 적용한 시범사업의 필요성이 증대하고 있음

2.2 사업내용

■ 시범사업 시행을 위한 기초조사 및 사업계획 수립

- 건축·도시 분야에서의 도서지역 시범사업 지원방안 마련을 위하여 관련 법령, 대상지역의 시설물 현황조사, 각 도서지역의 생활환경 위해요소 및 건축디자인 문제점에 관한 통합적 기초조사를 시행함
- 도서지역의 특성에 부합하는 건축디자인 가이드라인의 효율적인 적용방안을 모색하여 효과적인 시범사업이 추진될 수 있도록 시행계획을 수립함
- 기초조사 결과를 토대로 도서지역별로 건축디자인 개선사업 우선순위를 결정하고, 이를 기반으로 한 시범사업 대상지를 선정함
- 시범사업의 효율적인 시행을 위해 사전계획부터 시행과정 전반에 관하여 대상 도서주민의 적극적인 참여와 협조가 이루어질 수 있도록 로컬 거버넌스 체계를 구축함

■ 시범사업 시행 및 사후관리체계 구축

- 도서지역의 신축건축물은 건축디자인 가이드라인을 적용하는 시범사업으로 조성하고 건축디자인 가이드라인을 적용하는 건축주에게는 세제감면 등의 인센티브를 부여하는 방안을 모색함
- 노후화된 건축물의 경우에는, 지붕형태, 지붕재료, 지붕색채, 벽체 및 기단부 재료 등 건축물의 일부분을 리모델링할 경우에도 건축디자인 가이드라인을 적용하는 시범사업을 운영함
- 시범사업 시행 결과에 대한 지속적인 피드백을 통해 도서지역의 차별화된 건축물이 조성되도록 사후관리체계를 구축함

* 다케토미섬(竹富島)의 사례

- 다케토미섬은 일본 오키나와현 나하(那覇)에서 남서쪽으로 420km 떨어진 동중국해 동부해역에 있는 섬으로 규슈 남쪽에서 타이완 동쪽 해상에 걸쳐 점재하는 섬들로 이루어져 있으며, 일본열도 최남단에 위치하는 야에야마제도(八重山諸島)에 속함
 - 제도의 중심지인 이시카키섬(石垣島)에서 남서쪽으로 6km 떨어져 있으며 남북으로 기다란 타원형 모양을 한 용기산호초의 섬
- 1987년 마을전체가 국가의 '중요 전통적건조물군 보존지구(重要伝統的建造物群保存地区)'로 선정되었고, 섬 전역은 이리오모테(西表島)국립공원으로 지정되어 있으며, 2개소의 해상공원도 지정되어 있음. 남부에는 오키나와현에서 손꼽히는 규모의 보리새우 양식장이 입지하고 있음
- 다케토미섬은 풍부한 민속문화를 보유하고 있으며, 이 섬의 최대 공동체 제사인 다나두이(種子取祭, タナドゥイ)는 1972년 국가 중요 무형민속문화재로 지정되었음. 다나두이는 다케토미섬에 전승되는 민속문화의 집대성이라 할 수 있음
- 다케토미섬의 민속문화는 민속적 차원만이 아니라 지역활성화 운동(村おこし)이라는 차원에서도 특히 중요한 의미를 지니며, 1996년에 다나두이의 보존 및 계승을 주요 목적으로 하는 '전국다케토미섬문화협회(全國竹富島文化協會)' 네트워크가 설립됨
 - 다케토미섬에서는 '전국다케토미섬문화협회'를 중심으로 전통문화의 보존·계승을 위해 노력하고 있으며 일본에서 전국적으로 섬을 홍보하는 효과를 거두었음
 - 이 섬에 전승되는 민속문화를 관광자원으로 활용하기 위한 노력이 거듭되어 매년 관광객이 급증하고 있는 상황임



2

친환경 건축·도시 조성

- [1] 친환경건축물 활성화 대책 수립
- [2] 건축물 녹화공간 조성의 활성화
- [3] 주거지 담장정비사업 추진
- [4] 친환경건축자재의 생산 지원 및 적용 활성화

2. 친환경 건축·도시 조성

중점 과제

[1] 친환경건축물 활성화 대책 수립

- ▶ 신재생에너지의 건축물 확대적용 방안 마련
- ▶ 에너지 절약형 건축물의 보급 활성화 방안 마련

공공건축물로서 친환경 최우수인증을 받은 정부제주지방합동청사



1. 신재생에너지의 건축물 확대적용 방안 마련

1.1 배경 및 필요성

■ 신재생에너지 설치 의무화제도와 연계

- 「신재생에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제12조 제2항에 의거하여 지난 2004년부터 공공기관이 신축하는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물에 대하여 예상 에너지사용량의 10% 이상을 신재생에너지로 공급하도록 의무화하는 제도가 시행되고 있음
- 제주지역은 에너지 자립정책의 일환으로 ‘Carbon Free Island Jeju by 2030’을 시행하여 기존의 에너지를 신재생에너지로 2020년까지 50%, 2030년까지 100% 대체를 목표로 하고 있어 건축·도시 분야에서의 적극적 지원방안 마련이 필요함
- 제주지역의 경우 지열, 바이오매스, 풍력자원 등 신재생에너지 생산율은 높은 반면, 건축물에는 거의 적용되지 않고 있으므로 신재생에너지 적용 건축물 확산을 위한 대책이 요구되고 있음
- 현재 시행되고 있는 신재생에너지 설치 의무화제도의 적용대상이 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 공공건축물 및 민간건축물로까지 단계적으로 확대될 수 있는 방안을 모색할 필요가 있음

* 공공기관 신재생에너지설비 설치의무화

▶ 사업 개요

- 건축물 연면적 1천㎡ 이상 공공건물의 신축, 증축 또는 개축에 대해 예상에너지 사용량의 11% 이상 (2013년 이후까지)을 의무적으로 신재생에너지로 생산토록 설비 설치를 유도하여 공공부문이 선도적으로 신재생에너지 도입
- 의무화 대상(기관) 확대 : 학교(2008년 9월 10일), 증·개축(2009년 3월 15일)
- 제도변경(2011년 4월 13일): 건축비기준(5% 이상) → 에너지사용량기준(10% 이상)
- 법적 근거 : 「신재생법」 제12조(신재생에너지사업에의 투자권고 및 이용의 의무화 등), 지식경제부 고시 2013-11호

▶ 추진 절차

- 설치계획 : 설치계획서 검토신청 ▶ 계획서 검토 (센터) ▶ 검토결과서
 - ※ 설치계획서는 접수한 날로 30일 이내에 검토결과를 통보
 - ※ 지열이용검토서의 무상 기술검토 지원
- 설치확인 : 설치확인 신청 ▶ 현장 확인 ▶ 설치확인서

▶ 추진 실적

- 2004년부터 2013년 3월말까지 2,312건의 설치계획 검토를 통해 총 건축공사비의 5.92%인 8,302억원을 투자하고, 제도변경(2011년 4월 13일) 이후 예상 에너지사용량의 11.94%(900건)를 신재생에너지로 대체할 예정임

구분	설치 계획건	신재생에너지 투자비				신재생에너지생산량			
		개소	총건축공사비(A) (백만 원)	신재생에너지투자비(B) (백만 원)	비율 (B/A)	개소	예상에너지사용량(C) (kWh/yr)	신재생에너지생산량(D) (kWh/yr)	비율 (D/C)
총합계	2,312	1,412	14,020,603	830,162	5.92	900	5,263,938,781	628,458,963	11.94

주) 설치계획건 : 신재생에너지 원별 설치계획 기준임.

▶ 향후 계획 및 기대 효과

- 예상 에너지사용량 중 신재생생산비율 기준의 연차별 확대(2020년 이후 20%)를 통해 보급의 활성화에 기여함

■ 신재생에너지 적용 건축물의 구성에 대한 지원제도 강화 필요

- 과다한 초기 투자비용 등으로 신재생에너지 적용 건축물 보급이 원활하게 이루어지지 못하고 있으므로 자금지원, 세제감면 등 경제적인 지원방안이 필요함
- 정책적인 측면에서 지원방안을 마련하기 위하여 건축법 적용완화, 행정절차 간소화 등의 인센티브제도 도입이 필요함

■ 신재생에너지 설비시스템의 건축물 적용을 위한 디자인 가이드라인 필요

- 신재생에너지 설비시스템 도입 시 건축물 디자인에 부정적인 영향을 미칠 수 있으므로, 건축물에 신재생에너지 설비시스템이 주변경관과의 조화를 이룰 수 있도록 이와 관련된 건축디자인 가이드라인 항목과 내용을 수립할 필요가 있음
- 태양광 패널을 평슬래브 지붕 위에 설치하는 경우, 태양광 패널의 지지대가 녹슨 채 노출되어 경관위해요소로 전락해버릴 수 있으므로, 태양광 패널의 설치 시 건축디자인과 연계하거나 또는 건축물의 옥상부가 아닌 지상부에 설치하는 방법을 고려하는 등 이와 관련된 다양한 개선방안 마련이 필요함

■ 건축물생애관리정보시스템과 연계한 건물에너지 관리방안 마련 필요

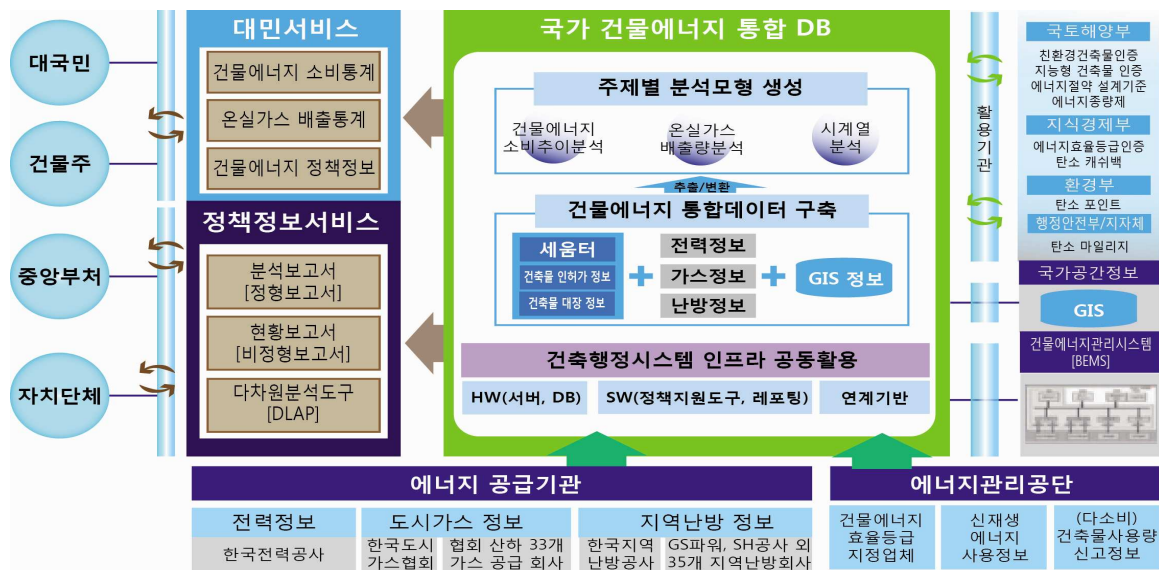
- 국토교통부에서 2010년~2012년까지 국가건물에너지 통합관리시스템 구축사업을 실시하였으나 시범사업지역의 현황조사 및 데이터베이스 구축에 그치고 있어, 제주지역을 중심으로 건축물 생애관리정보시스템과 연계한 건물에너지 관리방안 마련이 필요함
- 건물에너지를 효과적으로 관리하기 위한 관련 정책 및 제도, 추진사업 등이 현 시점까지는 미흡한 실정으로 신재생에너지 적용 건축물을 대상으로 한 체계적인 관리시스템 마련이 요구됨

* 국가 건물에너지 통합관리시스템구축 사업 - 국토교통부

▶ 배경 및 목적

- 배경 : 건물부문의 에너지 및 온실가스 통계구축 요구, 건물분야의 온실가스 감축정책 대비, 녹색국가 정보인프라 구축사업과 연계가 필요함
- 목적 : 건물에너지 관리 및 온실가스 감축목표 대응전략 수립에 활용, 건물에너지 절감 유도체제 수립 가능, 건물에너지 소비정보 제공에 의한 소비주체의 자발적 에너지절감 유도를 도모함

▶ 국가 건물에너지 통합관리시스템 최종목표 구성도



1.2 사업내용

■ 신재생에너지 적용 건축물 조성 확대방안 수립

- 신재생에너지 적용 건축물 조성을 확대하기 위한 제반 대책을 마련하기 위하여 제주지역 신재생 에너지 생산실태에 관한 현황조사 및 분석을 실시함
- 공공건축물에 대한 신재생에너지 설치 의무화제도와 연계하여 제주지역 대규모 공공건축물(1단계)에의 설치를 시행하고, 이후 소규모 공공건축물(2단계), 대규모 민간건축물(3단계), 소규모 민간건축물(4단계)로 확대·적용하는 단계별 전략을 수립함
- 단계별 전략의 원활한 수행을 위하여 에너지 및 건축 관련부서 간의 원활한 업무협력체제를 구축하고, 제도적·행정적 지원대책을 마련함

■ 신재생에너지 적용 건축물의 조성 확대를 위한 지원제도 마련

- 국내·외 신재생에너지 적용 건축물 관련 인센티브제도의 사례를 분석하고, 이를 중심으로 제주지역 실정에 부합하는 지원대책을 마련함
- 인센티브제도의 원활한 수행을 위하여 관련 예산 확보 등 제도적·행정적 지원방안이 요구됨

* '그린빌리지'의 태양광설비 건축물

▶ 사업개요

- 태양광 발전시설을 이용하여 전기를 자급자족하는 그린빌리지 대상지로 서귀포 동광마을과 제주시 한경면 고산리가 선정됨
- 제주도는 국비 15억7천만 원과 지방비 6억8천만 원 등 22억5천만 원을 들여 2개 마을 57가구에 3kW 용량의 주택형 태양광 발전설비를 설치함
- 주민부담금 없이 국비와 지방비로 자금충당이 이루어졌으며, 가구당 설치비용은 2천7백90만 원임

▶ 효과

- 동광리와 고산리의 태양광 발전시설 모니터링 결과, 연간 16만6천kW를 생산하였고, 마을 전체 사용 전력의 76%를 공급한 것으로 집계됨
- 주민들은 한 해 동안 3천2백여만 원의 전기요금을 절약함(월평균 전기료 200원)
- 동광리의 태양광 발전시설은 산업통상자원부의 신·재생에너지 보급활성화사업 대상을 수상함



■ 신재생에너지 설비시스템 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 수립

- 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 신재생에너지 설비시스템의 건축물 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 항목과 내용을 설정함
- 태양광패널, 소형 풍력발전시설, 지열이용시설 등의 신재생에너지 설비시스템을 주변경관과 조화롭게 건축물에 설치하기 위한 건축디자인 가이드라인을 수립함
- 신재생에너지 설비시스템 설치와 관련한 건축디자인 가이드라인의 수립 후, 효과적으로 활용될 수 있도록 전문가 자문 등을 통해 관련 기술에 대한 지원방안을 마련하고 시행함

■ 제주지역 신재생에너지 적용 건축물의 **건물에너지 통합관리체계** 구축

- 중점과제 1-[1]에서 제시하는 ‘건축물 생애정보관리시스템’과 연계하여 신재생에너지 적용 건축물의 에너지 통합관리시스템을 구축함
- 지속적인 모니터링을 통한 시계열적 누적 데이터의 확충 및 기존 데이터에 관한 관리체계를 정립하도록 하여 건축물 신재생에너지의 장기적인 관리방안을 마련함

2. 에너지 절약형 건축물의 보급 활성화 방안 마련

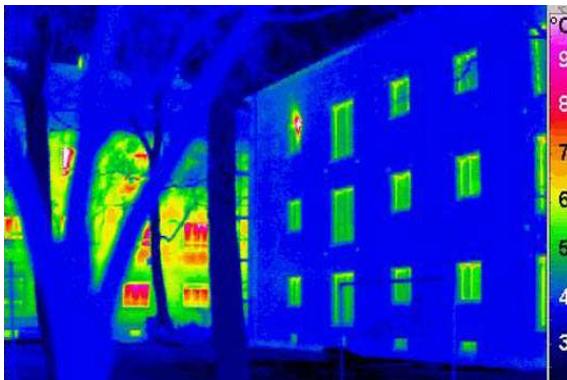
2.1 배경 및 필요성

■ 건축물 에너지 절약 대책 필요

- 국내 총 에너지사용량 중 약 20%가 건축물에서 사용되고 있으며, 그 중 약 80%가 냉·난방과 조명에너지로 쓰이고 있어 에너지 절약을 위한 대책 마련의 필요성이 대두되고 있음
- 정부주도로 2011년 건축물 부문에서 26.9%의 온실가스를 감축한다는 내용의 국가온실가스 감축안이 발표되면서, 단계적으로 건축물에서의 에너지 저감을 위한 국가차원의 전략이 수립되고 있음에 따라 제주지역 실정에 부합하는 대책 마련이 필요함
- 건축물 에너지 소비의 감소정책과 맞물려, 열손실은 줄이면서도 환기성능은 향상시킬 수 있는 시스템의 도입 등을 통하여 건축물 에너지 절약을 위한 방안 마련이 요구되고 있음

* 에너지 절약형 건축물

- 독일 패시브하우스 연구소의 인증조건은 연간 난방에너지가 건물 m^2 당 15kWh를 넘어서는 안 되고, 냉·난방, 온수, 전기기기 등 1차 에너지 소비량이 연간 m^2 당 120kWh 미만이어야 함. 문을 닫은 집에서 공기가 새어나가는 양이 50파스칼 압력에서 실내공기 부피의 60% 미만일 정도로 기밀성을 확보하여야 함. 국내에서는 2010년 11월 인천 청라지구 한라비발디단지 내 노인정이 최초로 독일 패시브하우스 연구소로부터 패시브하우스 인증을 받음
- 하단부 좌측의 건축물 열화상 촬영사진을 살펴보면, 사진내 왼쪽 건축물에서 붉은색 창호와 노란색과 초록색 벽체를 확인할 수 있는데, 창호에서 가장 많은 열손실이 발생하고 노란색의 창호 주변이 그다음으로 열손실이 많고, 벽체는 초록색을 띄고 있어 열손실은 적지만 그 면적이 가장 크므로 건축물 전체적인 관점에서는 모든 부분에 있어서 많은 열손실을 일으키고 있음을 의미함. 사진내 오른쪽 건축물은 패시브하우스로, 창문에서 나타나는 경미한 초록색 부분을 제외하면 대부분이 파란색으로 우수한 단열성능을 보이고 있음을 알 수 있으며 왼쪽의 일반주택과는 비교가 됨



패시브하우스(사진내 오른쪽 건물)와 일반주택(사진내 왼쪽 뒤편)의 열화상 사진



국내 최초 독일 패시브하우스 인증을 취득한 청라지구 한라비발디단지 내 노인정

■ 에너지 절약형 건축물 조성의 활성화를 위한 지원방안 마련 필요

- 에너지 절약형 건축물 조성 활성화 지원대책을 마련하기 위하여 기존 건축물의 에너지 사용실태 및 사용량에 관한 현황파악이 필요함
- 에너지 절약형 건축물 조성을 위하여 재정 및 기술자문 등을 포함한 제도적·행정적 지원방안 마련이 요구됨
- 기존 건축물에 대하여 노후화된 설비의 수리·교체·점검을 지원하기 위한 방안을 마련하고, 건축물 에너지 저감을 위한 리모델링 지원대책 수립이 필요한 실정임

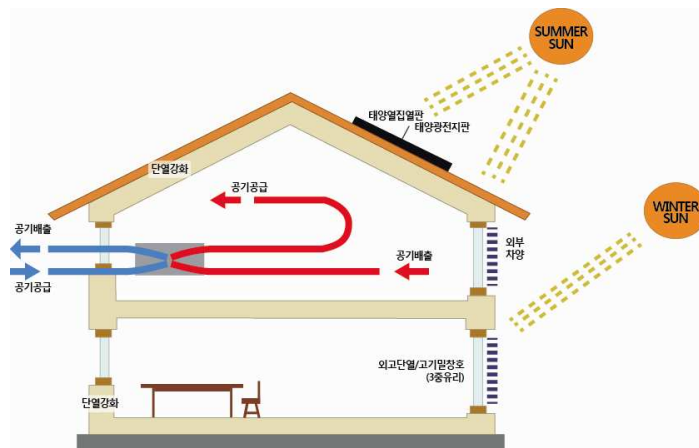
* 패시브디자인(Passive Design)

▶ 패시브디자인*

- 자연에너지를 건축물의 형태, 구조, 외피, 재료 등의 건축적인 계획을 통해 활용하여 기계적인 장치의 도움 없이 거주자가 열적 쾌적함을 유지할 수 있도록 하는 디자인방법을 의미함
- 일반건축물의 경우, 바깥기온이 영하 7°C라면 실내 온도가 20°C라고 할지라도 창문은 10~14°C, 벽체는 14~16°C로 온도가 떨어지게 됨. 그러나 패시브하우스에선 창문은 16.5°C 이상, 벽체는 18~19°C로 유지되는 높은 단열성능으로 에너지 사용을 절약함

▶ 패시브디자인의 특징**

- 컴팩트한 형태와 우수한 단열
- 남향배치와 차양계획
- 고효율 창유리와 프레임
- 외기의 패시브 예열공급
- 재생에너지를 이용한 온수공급
- 고효율기기의 사용
- 열교환기를 통해 외부로 배출되는 열회수



패시브하우스 개념도

* 정관석·최기철, 건축물 패시브 디자인 가이드라인 및 평가체계 개발 연구 - 최종보고서, 국가건축정책위원회, 2012년, p.p.91-93을 참고로 재구성

■ 에너지 절약형 건축물의 활성화를 위한 패시브하우스 조성 시범사업 필요

- 에너지 절약형 건축물 활성화를 위하여 패시브하우스 디자인의 발굴 및 보급을 확산시킬 수 있는 대책수립이 요구되고 있음
- 제주지역의 기후, 지형, 지역을 고려한 패시브하우스 모델의 제공을 통하여 에너지 저감효과를 극대화시킬 수 있도록 방안 마련이 필요함

- 지역실정에 부합하는 패시브하우스 조성을 통하여 민간으로 확대 적용할 수 있는 구체적인 사업 시행이 필요한 실정임

* 경기도 용인의 패시브하우스 'Green Tomorrow' 적용기술

▷ 공통 적용기술

▶ LEED® Platinum

- 미국 그린빌딩협회가 주관하는 친환경건축물 인증제도로 국내 최초로 LEED 최고등급인 Platinum 인증을 획득함(2009년 9월)

▶ 패시브디자인

- 건물의 계획단계부터 대지의 특성 및 기후환경에 대한 이해를 통해 자연에너지 활용도를 높이고 에너지사용량을 최소화하도록 건물의 배치, 열성능, 자연채광, 자연환기 등을 고려하여 건물 에너지부하를 저감시킴

▶ 친환경 인테리어

- 실내·외 디자인을 친환경적으로 일체화시킴. 외부의 자연을 있는 그대로 살리며, 실내로 최대한 끌어들이고자 함
- 외장재, 실내마감재, 가구, 소품은 모두 재사용, 재활용, 빠른 생장주기 자재, 친환경자재를 사용함

▶ Retrofit 디자인

- 운영단계 성능개선을 위해 건축, 기계, 전기 요소들의 유지관리 및 교체가 용이하도록 고려함

▶ 에너지 시뮬레이션

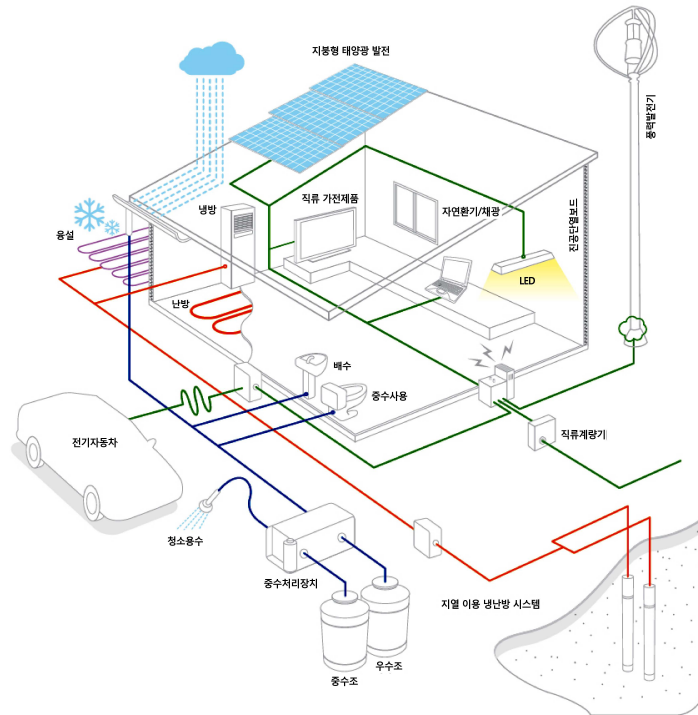
- 건물 에너지 시뮬레이션 프로그램으로 건물의 형태, 특성에 따라 냉·난방 부하를 분석하고 건물 외피나 설비시스템을 최적화함으로써 건물 에너지성능을 향상시킴

▶ 라이프사이클 이산화탄소(LCCO₂) 평가

- 건물의 시공, 운영, 폐기 등 전 과정에 걸쳐 투입된 에너지 사용량에 따른 CO₂배출량을 원단위로 환산하여 평가하여 CO₂ 저감을 위한 대안제시가 가능함



▷ 공간별 적용기술



▶ 현관

- 고단열·고기밀 방화문 : 내·외부 판을 분리구조로 하여 단열 및 기밀성능을 향상시킨 방화문으로 일반 방화문 대비 고단열·고기밀로 소음차단, 결로방지 성능이 개선됨
- 이중외피 시스템 : 두 개의 유리 사이에 설치한 블라인드로 실내유입 일사를 차단하고, 외피 사이의 중공층을 외부와의 완충공간으로 활용하여 열적성능과 환기성능을 향상시킴

▶ 거실

- 직류(DC) LED 조명기구 : 연색성이 좋은 고효율 LED 광원과 광손실이 최소화된 등기구를 적용하여 교류/직류 변환손실을 제거함으로써 에너지효율을 향상시킴
- 에어플로우 윈도우 시스템 : 창호주변의 여름철 일사로 데워진 공기, 겨울철 차가운 공기를 외부로 배출시키는 시스템으로, 온도센서에 연결된 전동 블라인드와 배기팬을 가동하여 냉·난방 에너지를 저감하고 온열쾌적성을 향상시킨 설비형 이중외피를 사용함
- 자연환기 : 실과 창호를 맞통풍이 가능하도록 배치하여 자연환기를 최대한 이용함으로써 실내쾌적성을 높이고 냉방부하 저감을 기대할 수 있음
- 삼중창호 : 삼중유리와 열교방지프레임 설계로 단열을 강화한 창호시스템으로 내·외부 로이유리(Low-E Glass)와 중간유리 사이에 아르곤가스를 충전하여 열손실을 저감하고 결로발생 및 차음성능을 개선함

▶ 주방 및 욕실

- 열회수형 환기장치 : 냉·난방 시 환기에 의한 에너지 손실을 줄이기 위해 열교환 환기장치를 통해 실온에 가깝게 외기에 도입하는 장치로 회전형 열교환시스템을 통해 87%의 열을 회수하고, CO₂센서에 의한 실내 공기질 관리를 실시함
- 자연채광 : 자연광의 실내유입을 최대화하기 위해 천장을 설치하고, 외부로 창을 내지 못하는 공간은 광덕트를 적용하여 인공조명의 사용을 줄이고 거주자의 생산성과 쾌적감을 향상시킴

▶ 침실 및 서재

- 습도조절 마감자재 : 미세다공의 흡습과 방습기능으로 실내 습도를 조절하는 마감자재를 사용하여 표면 결로방지와 유해가스 흡착성능이 우수함
- 재생목재 : 폐목재를 재활용하여 실내마감 및 가구재료로 사용하였고, 반복적으로 재활용이 가능하여 폐기물발생을 절감시킴
- 골판지 알루미늄 코팅덕트 : 골판지 파형의 중공구조로 기계적 강도와 단열성능을 확보하고, 덕트 내·외부의 얇은 알루미늄 코팅으로 습기를 차단한 덕트를 사용하여 CO₂를 저감시킴
- 슈퍼단열(진공단열보드, 에어로젤) : 단열재료(심재)를 외피로 봉합하고 진공상태로 유지하여 두께가 얇으며 열전달 차단성능을 개선한 진공단열보드와 나노사이즈의 이산화규소를 실로 성형한 고체상태입자의 에어로젤을 사용하여 단열성능을 개선함
- 유해물질 저방출 마감자재 : 실내공기질 개선을 위해 건축자재 원료에서 유해화학물질을 저감시킨 마감자재를 사용함
- 쉼 공기순환시스템 : 일사로 데워진 발코니 내 공기를 활용한 난방에너지 절약시스템으로 주간에 바닥의 축열재에 열을 저장하고 야간에 저장한 열을 방출시켜 발코니 주변의 열성능을 향상시킴

* Green Tomorrow 홍보자료, 삼성물산(주) 건설부문, 2010년을 참고로 재구성

2.2 사업내용

■ 에너지 절약형 건축물의 지원대책 수립

- 제주지역 건축물 에너지 사용실태 및 사용량에 대한 현황조사를 통하여 문제점을 파악하고 지원 대책을 마련함
- 고단열 창호설치, 중수처리시설 도입, 고성능 단열재 사용, 수평 및 수직 차양 적용, 옥상녹화 적용, 단열유리 사용 등의 신기술 적용이 원활하게 이루어질 수 있도록 재정 및 기술지원을 위한 방안을 마련함
- 기존 건축물을 대상으로 효율적인 건축물 에너지관리기법의 적용 및 고효율 기기 설치 등 에너지 저감을 위한 리모델링 지원대책을 수립함

■ 제주지역의 실정을 반영한 패시브하우스 시범사업 시행

- 패시브하우스 디자인의 발굴 및 보급을 확산시킬 수 있는 대책 마련을 위하여 국내·외 우수사례 조사 및 제주지역의 현황파악과 분석을 실시함
- 패시브하우스 조성을 위한 제도적·행정적 지원방안을 마련하고 시범사업을 시행함
- 시범사업 결과분석 및 평가를 통하여 패시브하우스의 보급·확산을 위한 개선방안을 마련함

* 영국 런던의 베드제드(BedZED) 주거단지

▶ 개요

- 베드제드 주거단지는 8개동에 총 82세대의 주거시설과 오피스시설이 계획되었고, 주변의 기후를 고려하여 건축물의 형태 및 배치가 이루어짐
- 주거시설의 기본 모듈은 3층의 테라스하우스로 필요에 따라 북서향으로 갈수록 높이가 낮아지거나 다른 사이즈의 유닛으로 분할

▶ 계획의 특징

- 탄소제로의 구현을 위한 주거개발의 일환으로 특색 있는 빨강, 초록, 노랑 등의 닭벼슬 모양의 수동환기시스템과 개인공간의 정원, 온실 및 루프탑 정원을 자유롭게 관리하도록 했으며, 이를 통해 거주자의 높은 정체성과 가치를 제공함
- 건축물은 에너지수요를 최소화하기 위해 최첨단 기술을 사용하지 않고 이미 활용되거나 입증된 기술을 사용하였음. 모든 주택들은 남향으로 계획되어 채광과 태양에너지 활용을 극대화하였고, 오피스는 북쪽으로부터 빛이 유입됨
- 마감재는 지역에서 생산된 자재와 재활용자재를 활용하였고, 냉난방은 고단열, 삼중유리, 열회수시스템으로 계획함



* 정관석·최기철, 건축물 패시브 디자인 가이드라인 및 평가체계 개발 연구 - 최종보고서, 국가건축정책위원회, 2012년, p.59를 참고로 재구성

2. 친환경 건축·도시 조성

중점 과제

[2] 건축물 녹화공간 조성의 활성화

- ▶ 건축물 녹화공간의 관리 및 지원체계 구축
- ▶ 건축물 녹화시범사업 시행

제주국제컨벤션센터의 옥상녹화 사례



1. 건축물 녹화공간의 관리 및 지원체계 구축

1.1 배경 및 필요성

■ 건축물 옥상조경의 지속적인 조성 유도 필요

- 무분별한 개발행위를 제어하고 도심 속 녹색공간을 확보하기 위하여 조경공간의 조성을 건축법으로 규정하고 있음. 건축법 시행령에 따르면 조경시설은 지상뿐만 아니라 옥상에도 설치할 수 있는데, 옥상조경은 설치해야 하는 전체 조경면적의 50%를 초과할 수 없으며, 옥상조경 면적의 2/3만 조경면적으로 인정함
- 최근 옥상조경을 지상조경면적에 포함시켜 주고 있는 관련 규정을 이용하여 신축 시 옥상에 조경공간을 조성하였다가 준공검사 후에 철거하는 사례가 빈번하게 발생하고 있어, 이를 제어하기 위한 대책 마련이 요구되고 있음

* 건축법 시행령 제27조 대지의 조경 ③항의 옥상조경 관련 규정

- 건축물의 옥상에 법 제42조 제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조 제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정이 가능함
- 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조 제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없음
 - * 제42조 제1항 : 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 함. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따름

* 제주특별자치도 건축조례 제23조 ④항의 옥상조경 관련 규정

- 구조물의 옥상에 설치하는 조경면적은 2분의 1을 조경면적으로 산정하되, 당해 대지 조경면적 기준의 3분의 2에 해당하는 면적까지 산입함

■ 건축물 녹화공간의 활성화를 위한 지원체계 구축 필요

- 국토교통부에서 제시하는 ‘건축물 녹화 기본계획 수립 매뉴얼’을 토대로 제주지역 실정에 부합하는 ‘건축물 녹화 기본계획’을 수립하여 열섬현상 저감, 물순환 개선, 탄소저감, 생물다양성 증진 등을 위한 녹화공간 조성을 지원해야할 필요성이 있음
- 녹화방식에 있어 낙엽, 벌레침투 등의 문제점을 해결하면서 주변경관 및 건축물과 조화를 이루는 자연친화적 공간이 조성될 수 있도록 관련 기술 및 디자인 방안에 관한 자문시스템 구축이 필요함

- 건축물 녹화공간의 조성을 활성화시키기 위해서는 조성비용의 부담을 덜어주기 위한 공사비 보조금 지원, 세제감면 등의 인센티브를 제공하는 경제적 지원방안 마련이 요구됨

* 서울시 중구 건축물 녹화 기본계획

▶ 근거

- 국토교통부 '건축물 녹화 기본계획수립 매뉴얼'을 토대로 수립

▶ 목표 및 기본구상

건축물 녹화 목표	실천목표	기본구상
도시 기후변화 대응 및 도시 생태적 건전성에 증진에 기여하는 건축물 녹화 시스템 구축	도시 열섬 저감	• 도시 열섬 가중지역의 Cool Spot 녹화 추진
	도시 물순환 개선	• 우수저장 및 저감을 통한 홍수자연체계 마련
	탄소 저감	• 건축물 옥상 및 벽면을 활용한 다양한 탄소흡수 원의 조성
	도시 생물다양성 증진	• 징검다리형 거점녹지 및 도시생물 생육기반 확보 • 도시생태 비오톱 네트워크의 연결성 강화

▶ 관점별 녹화대상지역 도출

- 열섬 저감을 위한 건축물 녹화대상지역 : 도시화지역의 열환경 척도로 여름철 기온의 3가지 요소인 평균기온, 일 최고기온, 일 최저기온 분포를 분석하여 공간분포도를 작성하고, 이를 10등급으로 구분 후 건축물 녹화대상 우선지역을 선정함
- 물순환 개선을 위한 건축물 녹화대상지역 : 물순환 해석모형 작성을 위하여 유출의 주요 성분인 직접 유출량 및 증발산량을 중심으로 공간적 분포를 강우량 대비 백분율로 나타낸 후 최소/최대값을 기준으로 10등급으로 구분하여 녹화대상지역을 선정함
- 탄소 저감을 위한 건축물 녹화대상지역 : 탄소저감을 위한 녹화대상지역 도출을 위하여 겨울철 최저기온 및 도시가스사용량을 고려한 녹화지수 도출 및 이를 토대로 녹화대상지역을 선정함
- 생물다양성 증진을 위한 건축물 녹화대상지역 : 도시생태지도와 수치지도를 활용하여 중구의 핵심지역 영향권 및 완충지역영향권을 박새의 행동권반경을 기준으로 건축물 녹화대상지역을 도출함

* 한국건설기술연구원, 건축물 녹화 기본계획수립 매뉴얼, 국토해양부(현재 국토교통부), 2011년, p.p.26-67을 참고로 재구성

1.2 사업내용

- 건축물에 조성된 녹화공간의 **지속성** 확보를 위한 **관리방안** 구축

- 건축허가를 받기 위하여 형식적으로 건축물 녹화공간을 조성하는 문제점을 개선하고 도심지 녹색공간으로서의 역할을 지속적으로 수행하기 위한 관리시스템을 구축함
- 건축물의 녹화공간 내 비오톱(biotope)에서 동·식물이 잘 서식할 수 있는 환경이 지속적으로 유지될 수 있도록 모니터링을 통한 관리대책 수립 및 관리조직 구성 그리고 행정적·제도적 지원체계를 마련함

■ 건축물의 녹화공간 조성 **활성화**를 유도하기 위한 **지원체계** 마련

- 건축물에 조성된 녹화공간의 현황조사를 실시하고, 이에 대한 분석결과를 토대로 제주지역 실정을 고려하여 건축물 녹화의 활성화를 유도할 수 있는 제도적·행정적 지원대책을 수립함
- 국토교통부의 ‘건축물 녹화 기본계획 수립 매뉴얼’을 토대로, 제주지역에 적합한 ‘제주 건축물 녹화 기본계획’을 수립하여 건축물 녹화공간 조성을 위한 지침서 역할을 하도록 함
- 토양 및 수목의 선택, 방수 문제 등 건축물 녹화방식에 있어서의 기술적인 문제 해결뿐만 아니라, 주변환경을 고려하여 건축물 디자인과 조화를 이룰 수 있도록 하기 위한 전문가 자문시스템을 구축함

* **부산광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례 시행규칙**

▶ **옥상녹화 지원기준**

• **지원 대상**

- 어린이집, 유치원 등 체험학습장으로 활용이 가능한 건물
- 병원, 복지·문화시설 등 일반시민의 활용도 및 공공성이 높은 건물
- 일반시민의 자유로운 출입이 가능하고, 활용도가 높은 상업용·업무용 건물
- 기타 부산광역시나 해당 관리청이 옥상녹화가 필요하다고 인정하는 일반주택 건물 등

• **사업지원금의 신청 및 교부**

- 사업지원금은 조경사업비(건물 안전진단비 포함)
- 교부조건, 교부결정, 교부방법 및 제재사항 등은 「부산광역시 보조금 관리 조례」 준용
- 옥상녹화 신청에 따른 대상지 선정 및 녹화기법 적정여부 등은 부산광역시 도시녹화추진 자문위원회의 심의를 거쳐 결정

• **옥상녹화의 관리 및 책임**

- 사업 후 관리기간은 사업지원금 지급전 약정으로 5년 이내 철거 또는 훼손하지 못하도록 정함
- 공사완료 후 2년 이내 고사목 등 하자 발생 시는 공사 시공자가 책임 보수하도록 하고, 그 후에는 신청자가 책임·관리함

2. 건축물 녹화시범사업 시행

2.1 배경 및 필요성

■ 지역 실정에 적합한 건축물 녹화사업 필요

- 제주지역은 2007년 기후변화대응 시범도시, 2008년 환경교육모델도시, 2009년 스마트그리드실증단지 지정 등을 통하여 세계적인 환경도시로의 전환을 모색하고 있으며, 이를 뒷받침하기 위한 방안으로 건축물 녹화사업의 필요성이 증대되고 있음
- 건축물 녹화공간 조성은 도시열섬현상과 기후변화 및 환경오염 그리고 생태계의 균형파괴 문제를 해결할 수 있는 현실적이고 종합적 대안으로 인식되고 있음에 따라 선도적인 차원에서 지역의 대표 공공건축물인 제주특별자치도 제1청사 별관, 서귀포시 제2청사 옥상을 녹화공간으로 조성하고 있으나, 기타 공공건축물 및 민간건축물로까지 폭넓게 적용이 확대될 수 있는 방안이 요구되고 있음
- 정책적 필요성과 사회적 요구에 따라 건축물의 녹화공간 조성에 대한 요구는 증가하고 있는 추세이나, 필요성에 대한 건축주의 인식부족 그리고 제도적 지원과 유지관리를 위한 대책 미흡으로 보편화되고 있지 못하고 있음에 따라 녹화공간 조성 시범사업을 실시하여 의식전환의 계기가 될 수 있도록 유도할 필요가 있음



그림 4-10. 옥상녹화가 필요한 아파트
(제주시 용담동 일대)



그림 4-11. 입면녹화가 필요한 단독주택
(서귀포시 영천동)

■ 건축물의 입지 조건에 적합한 녹화사업 필요


- 항공기에서 옥상이 내려다보이는 공항이 인접한 용담동 일대나, 관광객들이 많이 찾는 호텔과 같이 저층건축물의 옥상이 내려다보이는 고층건축물이 밀집한 지역 등에서는 경관적인 측면에서 콘크리트로 마감된 옥상면의 노출을 최소화할 수 있는 옥상녹화사업의 시행 확대가 필요함
- 중산간지역과 해안지역 등 우수한 환경자산을 보유한 곳에 입지한 건축물이 자연경관을 저해하고 있는 경우, 입면에 녹화용 식물을 식재함으로써 외벽 마감재 교체뿐만 아니라 벽면녹화를 통한 리모델링을 유도하여 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 녹화사업의 시행이 필요함

* 건축물 녹화공간 조성유형

▶ 옥상녹화 유형

구분	저관리·경량형	혼합형	관리·중량형
허용 적재하중	200~300kgf/m ²	300~400kgf/m ²	500kgf/m ² 이상
대상 건축물	신축 및 기존건축물	신축 및 기존건축물	신축건축물
토심	20cm 이하	10~30cm	30cm 이상(주로 60~90cm)
식생	지피류 및 초화류	교목, 관목, 지피류, 초화류 등	지피식물, 관목, 교목
토양	인공경량토	중량	중량
녹화방식	부분녹화	부분녹화	전면녹화
관리 요구도	관수, 예초 및 시비 등 관리요구를 최소화하는 저관리 또는 무관리 지향	관수, 예초 및 시비 등 관리요구를 최소화 하는 저관리 지향	관수, 예초 및 시비 등 관리요구도 최대
경사	경사형·평탄형	평탄형	평탄형

▶ 입면녹화 유형

녹화유형	예 시	내 용
만경류 이용 녹화	흡착등반형	<ul style="list-style-type: none"> - 입면의 기반부에 덩굴식물을 식재하여 덩굴의 성장에 따라 직접흡착 등반시켜 녹화하는 방법 - 입면표면이 콘크리트 블록, 벽돌 등 다공질의 상태이거나 줄눈이 있는 경우 유리
	권만등반형	<ul style="list-style-type: none"> - 그물이나 격자 등의 등반보조재를 입면에서 10cm 정도 떨어져 설치하고, 덩굴식물을 기반부에 식재하여 녹화하는 방법 - 입면의 구조, 재질에 관계없이 어떤 벽면에도 녹화 가능
	하수형	<ul style="list-style-type: none"> - 입면의 상부나 옥상 등에 식재용기를 설치하고 성장하는 덩굴을 늘어 뜨려 녹화하는 방법 - 늘어지는 덩굴을 그대로 두거나, 입면에 고정재를 설치하여 덩굴을 흡착시키는 방법이 있음
에스팔리어 (espalier)		<ul style="list-style-type: none"> - 입면 하부에 조경수목, 덩굴식물 또는 과수를 식재하여 성장하는 가지, 덩굴을 여러 방향으로 유인하여 얇고 길게 벽면에 부착시켜 녹화하는 방법 - 입면에 트렐리스, 펜스 등을 설치하여 나뭇가지, 덩굴을 엮거나 고정용 기구를 이용하여 녹화대상 면에 고정시킴
발코니 (베란다)녹화		<ul style="list-style-type: none"> - 각층에 발코니가 있는 건물에서 식재용기를 놓아 관목, 초본 등을 식재하여 입면을 녹화하는 방법
벽면장치형녹화		<ul style="list-style-type: none"> - 입면에 식재공간을 설치하고 식물을 심어 녹화하는 수법으로 벽면 자체의 줄눈을 활용하거나 인공지반, 용기를 설치하여 녹화하는 방법 - 면적에 따라 다양한 식물 식재가 가능함
중·교목층의 열식녹화		<ul style="list-style-type: none"> - 경관상의 차폐를 위하여 입면의 전면에 중교목, 교목 등을 식재하여 녹화하는 방법 - 지엽이 밀생하는 상록성 수종을 고밀도로 열식하거나 수목의 수형이 드러나도록 저밀도로 식재하는 방법 등이 있음

■ 건축물의 구조안전성에 따른 녹화사업 필요

- 신축건축물의 경우 초기 설계과정에서부터 옥상슬래브의 적재하중을 감안하여 다양한 방식의 옥상녹화 조성방식을 적용하고, 기존건축물의 경우 옥상에서는 구조적인 안전성을 감안하여 경량형 녹화방식을 유도할 필요가 있음
- 옥상정원의 조성은 고비용과 유지·관리에 어려움이 따를 수 있음에 따라 적용범위가 제한적일 수밖에 없기 때문에 건축물의 옥상, 베란다 등에 그린박스를 간편하게 설치함으로써 건축물의 녹화를 보편화시킬 수 있는 방안 마련이 필요함

2.2 사업내용

■ 건축물의 입지 조건에 따른 녹화공간 조성 시범사업 시행

- 중점과제 ‘2-[2] 건축물 녹화공간 조성의 활성화’의 ‘1. 건축물 녹화공간의 관리 및 지원체계 구축’에서 수립된 ‘제주 건축물 녹화 기본계획’을 중심으로 우선녹화지역과 권장녹화지역 등을 선정함
- 공항인근지역 및 관광 숙박시설 밀집지역의 신축 및 기존 건축물을 대상으로 구조적 안전성 등 제반 여건을 고려하도록 하여 콘크리트 옥상면에 대한 녹화방식을 결정하고 시범사업을 시행토록 함
- 중산간지역과 해안지역 등 제주의 자연경관 형성에 중요한 영향을 미치는 곳에 입지한 건축물 중에서 리모델링이 요구되는 경우에는 외벽 마감재 교체와 더불어 가급적 벽면녹화를 유도하고, 신축건축물의 경우에는 등반보조재를 입면에 설치하고 여기에 부분적으로 녹화용 식물을 식재함으로써 건축물의 입면디자인과 연계시킬 수 있는 시범사업을 시행함

■ 건축물의 구조안전성에 따른 녹화공간 조성 시범사업 시행

- 신축건축물을 대상으로 설계과정에서부터 지붕유형 및 구조안전성을 고려하여 옥상 및 벽면의 녹화방식을 결정하고 다양한 녹화공간이 조성될 수 있는 시범사업을 시행함
- 기존건축물의 경우 구조적인 안전성을 점검하여 녹화공간 조성 가능여부를 파악하고, 필요한 경우 구조보강을 하여 적합한 옥상녹화방식 선정 및 이를 적용한 시범사업을 시행함
- 건축물의 녹화공간 조성을 보편화시키기 위하여 실태조사를 통해 그린박스를 우선적으로 설치할 지역을 선정하고, 세부 시행계획 및 지원방안 수립을 통한 시범사업을 실시함

* 서울특별시의 민간건축물 옥상녹화·옥상텃밭 조성사업

▶ 신청대상

- 시민과 지역주민, 건물 이용자 등의 커뮤니티 장소로 옥상정원 및 옥상텃밭을 제공하는 것에 동의하는 건축물을 대상으로 함
- 2012년 12월31일까지 준공되었으며 녹화가능면적이 65㎡ 이상인 민간건축물을 대상으로 함
 - ※ 건축법에 의한 의무조경면적은 지원대상에서 제외함

▶ 지원내용

- 구조안전진단비 전액(자치구에서 용역 시행)을 지원함
 - ※ 구조안전진단 용역 착수 및 시행 후 '13년도 사업 참여를 포기할 경우에는 건축주가 구조안전진단에 소요된 비용 전액을 반납함
- 설계 및 공사비의 50% 이하 지원(1개소 최대지원액 1억원)을 원칙으로 하되, 구조안전진단 및 설계 결과에 따라 1㎡당 최대지원액을 결정함

※ 최대지원액 (텃밭은 경량형 수준으로 지원)

- 경량형 : 토심 20cm 이하, 초화류 위주 식재 ⇒ 90천원/㎡ 이하
- 혼합형·중량형 : 토심 20cm 이상, 초화류 및 수목 식재 ⇒ 108천원/㎡ 이하

▶ 선정기준

- 건물이 구조적으로 안전한 건물
- 공원서비스 소외지역 및 녹지축과 생태네트워크 연결이 가능한 곳
- 옥상텃밭, 원예치료, 생태학습장 등으로 활용도가 높은 건물
- 시민의 이용 및 활용도·접근성이 좋은 건물
- 옥상녹화·텃밭 조성 활성화를 위해 홍보효과가 큰 건물 등

▶ 조성사례



유치원 옥상정원



공동주택 옥상텃밭

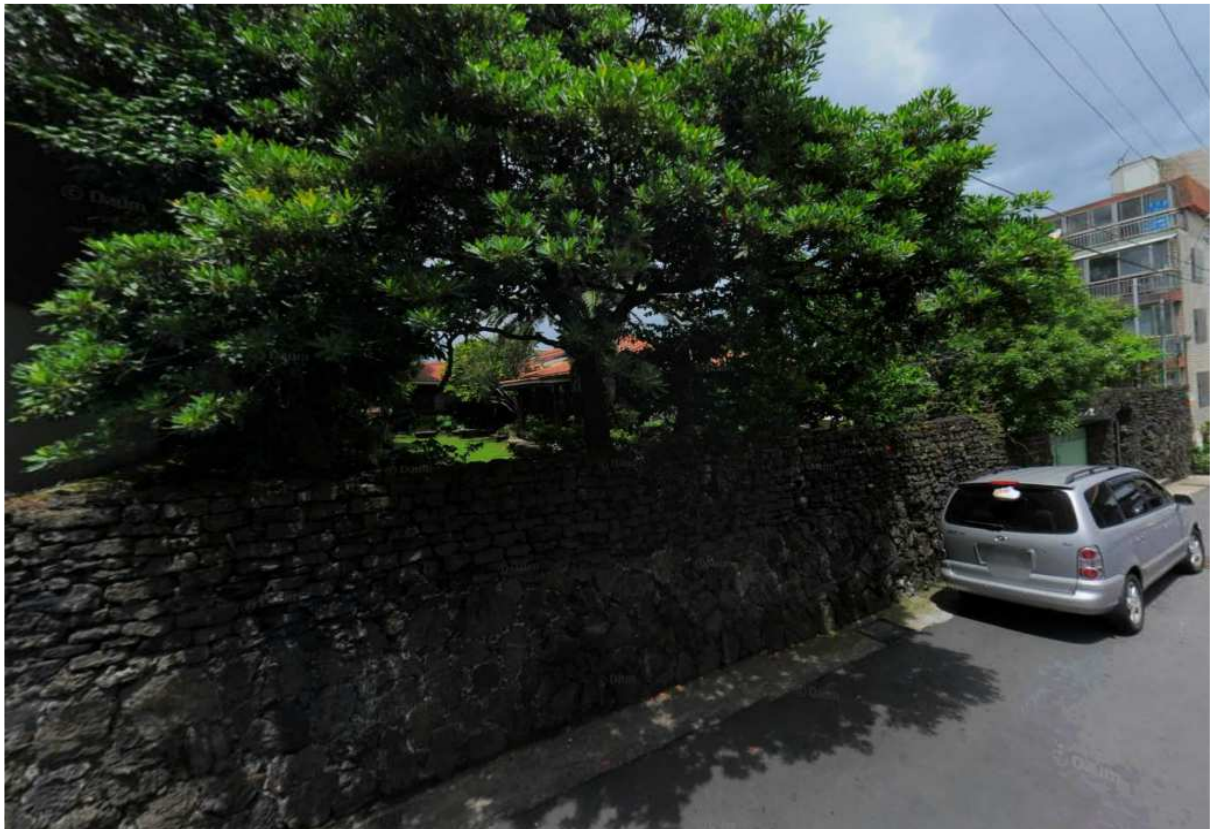
2. 친환경 건축·도시 조성

중점 과제

[3] 주거지 담장정비사업 추진

- ▶ 제주돌담 보존 및 적용 활성화
- ▶ 단독주택지의 담장허물기 및 정비사업 추진
- ▶ 공동주택단지의 담장허물기 및 정비사업 추진

제주시 용담1동 인근 돌담 사례



1. 제주돌담 보존 및 적용 활성화

1.1 배경 및 필요성

■ 제주돌담 보존 필요

- 일반적으로 가장 많이 활용되었던 제주돌담은 자연에서 얻은 원형의 돌을 거의 가공하지 않은 상태로 막쌓기하여 조성됨
- 제주돌담은 강풍이나 태풍이 불었을 때 돌담 사이에 생겨난 크고 작은 구멍으로 바람이 통과하면서 강도를 낮추는 역할을 하여 바람이 강한 제주지역에 적합한 담장 디자인이며 제주적인 경관을 형성하는 주요 요소이므로 보존이 필요함

■ 지역성과 정체성의 상실 및 도시열섬현상을 초래하는 콘크리트 담장 증가

- 일부 주거지에서 현대적 담장개선을 목적으로 제주돌담을 콘크리트담장으로 교체하고 있으나, 미관 및 제주의 지역성과 정체성을 상실시키는 결과를 초래하고 있음(그림 4-12의 좌측그림 참조)
- 다량의 유해물질을 양산할 뿐만 아니라 도시 열섬화 현상을 초래하는 콘크리트의 사용을 지양하고 환경친화적인 주거환경을 조성하기 위해서 제주돌담쌓기를 활성화시킬 필요성이 있음



그림 4-12. 해안경관을 저해하는 콘크리트 담장(좌)과 정비가 필요한 제주돌담(우)(제주시 한림읍)

■ 정비를 위한 제주돌담 현황파악 필요

- 노후하였거나 파손된 돌담의 증가로 안전사고 발생에 대한 우려가 증가하고 있고, 생활불편을 초래하고 있어 개선책 마련이 요구되고 있음(그림 4-12 우측그림 참조)
- 객관적 데이터의 부재로 제주돌담 조성실태 파악에 어려움을 겪고 있으며, 문제점 파악 및 개선책 마련을 위한 근거자료를 확보해야 할 필요가 있음
- 제주의 지역성과 정체성을 회복할 수 있도록 돌담 현황과 관련된 항목들을 추출하고, 이를 기준으로 현황조사 실시 및 비교·분석이 필요함

1.2 사업내용

■ 제주돌담 현황조사 실시

- 담장 현황조사를 위한 TF팀을 구성하고, 이를 중심으로 예산확보 및 제도적·행정적 지원 대책을 수립함
- 현황조사의 원활한 진행을 위해 조사항목, 기준, 대상, 지역 등의 세부지표를 설정하고, 이를 기준으로 현황조사를 실시함

■ 제주돌담의 보존 및 관리시스템 구축

- 현황조사 자료를 분석하여 돌담보존을 위한 체계적인 지역별 등급을 설정하고 이를 토대로 보존 지역 선정에 필요한 기준을 마련함
- 제주돌담 보존지역을 선정하고 시급한 보존대책이 필요한 선정지에 대해 제도적·행정적 지원대책을 마련함
- 돌담보존을 위한 관리체계를 구축하고 제주돌담이 지속적으로 보존될 수 있도록 유지·관리시스템을 마련함



그림 4-13. 제주돌담(제주시 하가리)

■ 제주돌담 보존을 위한 정비사업 시행

- 제주지역의 역사적 맥락을 고려하여 무근성 일대, 북초등학교 인근, 화북지역 등에 위치하는 건축물 중에서 제주돌담이 부분적이라도 남아있는 단독주택을 중심으로 사업대상을 선정하여 보존을 위한 정비사업을 실시함
- 정비사업 시행에 따른 사후관리대책으로 제주돌담을 지속적으로 모니터링할 수 있는 관리체계를 구축함

■ 제주돌담 보급 활성화를 위한 시범사업 시행

- 제주돌담이 지니고 있는 전통성 및 지역성을 계승하고, 현대적인 도시경관에 부합하는 돌담 디자인 및 축조기술 개발을 지원함
- 제주의 지역적 정체성을 나타낼 필요가 있는 지역의 건축물을 대상으로 하여 제주돌담 조성 시범사업을 실시함

* 제주돌담의 유형

▶ 돌담의 형태에 따른 분류

- 백켓담 : 맨 아랫부분에는 여러 겹으로 돌을 쌓고 위에는 한 줄로 돌을 쌓는 방식의 돌담
- 외 담 : 돌을 한 줄로 차곡차곡 올려 쌓는 방식의 돌담
- 겹 담 : 산담에서 흔히 볼 수 있는 양식으로 양옆을 굽은 돌 두 줄을 쌓고 그 사이에 잡석을 채워 넣는 방식의 돌담

▶ 조성위치에 따른 분류

- 밭 담 : 제주지역에서 가장 일반적으로 찾아 볼 수 있는 돌담으로 경작지 사이에 쌓아놓은 담
- 집 담 : 집 주위를 에워싸 경계를 형성하기 위해 쌓아놓은 담으로 대부분 외담이 일반적인 형태이며, 구불구불 한 곡선으로 이어지는 것이 보통이고, 돌 사이를 흙으로 채우지 않는 특성이 있음. 이는 바람이 많이 부는 제주의 특성에서 비롯된 것으로, 구불구불하게 돌담을 쌓아 바람의 영향을 분산시키고, 돌 사이를 비워놓아 바람이 통하게 하여 붕괴위험을 감소시켰음
- 산 담 : 무덤 주위에 타원형이나 장방형의 형태로 돌담을 쌓은 것으로 타원형의 산담은 장사 치르는 당일에 쌓는 담으로 한 겹으로 쌓는 외담 형식이며, 장방형은 사후에 정식으로 조성하게 되는 산담으로 양쪽에 커다란 돌을 쌓은 후 그 사이에 작은 돌을 채워 넣는 겹담 형식으로 조성됨
- 잣 담 : 잣담은 밭 한쪽에 길게 쌓아놓고 사람이 지나다닐 수 있게 만든 담으로서 보통 백켓담이나 겹담의 형태를 취함. 경작지에서 나오는 불필요한 잡석들을 제거하여 농사를 쉽게 짓기 위한 과정에서 만들어진 것
- 원 담(갯담) : 어로수단으로 조성된 담이며 도내 해안마을 중 지형상 만(灣)을 이루는 곳에 그 흔적이 남아 있는데, 명칭은 마을에 따라 다르지만 대게 원, 개 또는 통이라 불리고 있음
- 잣 성 : 중산간 지대에서 방목 중인 말들이 해안의 농경지로 내려와 입히는 피해를 방지하기 위해서 조선시대 제주도의 중산간 지대를 빙 둘러가며 원형으로 쌓은 돌담
- 성 담 : 조선시대 때 제주목, 대정현, 정의현 등에 축조된 '읍성'과 9진에 축조된 '진성' 등을 통틀어 성담이라 함

2. 단독주택지의 담장허물기 및 정비사업 추진

2.1 배경 및 필요성

■ 쾌적한 주거환경 조성을 위해 담장을 허무는 전국적 추세

- 과거의 담장은 방법적 역할과 영역성의 표현 등 기능적인 면에 집중되어 높게 쌓는 것이 보편적인 경향이었으나, 최근에는 담장을 허물어 친환경적이고 쾌적한 주거환경조성을 우선시하고 있는 추세임
- 1996년 대구 서구청과 경북대학교 병원에서 담장을 허물고 가로공원을 조성한 것을 시작으로, 각 지자체에서 담장허물기사업을 시행하여 주차장을 조성하거나, 식재공간으로 활용토록 장려하고 있음
- 서울특별시 서초구는 지난 2004년부터 주차난을 해소하고 골목길 불법주차 근절 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 담장허물기사업을 추진해오고 있으며, 이로 인해 발생할 수 있는 방법문제를 해결하기 위해서는 CCTV를 설치하는 등 다양한 노력을 기울이고 있음
- 제주의 지역성이 살아있는 돌담은 보존과 관리를 원칙으로 하고, 도심지의 콘크리트 담장에 대해서는 담장허물기사업을 시행토록 하는 등 입지별 특성에 부합하는 융통성 있는 사업시행이 요구되고 있음



그림 4-14. 콘크리트 블록으로 조성된 담장(제주시 일도동)

■ 주거지 내 담장정비를 통한 도시경관 개선 필요

- 사회적인 여건변화로 다양하고 개성 있는 디자인의 담장이 등장하게 되면서 물리적 구성뿐만 아니라 시각적인 측면에서도 매우 큰 비중을 차지하는 요소로 변모하고 있음에 따라 주거환경개선사업의 일환으로 주거지 내 담장정비사업을 실시하여 도시경관을 개선할 필요가 있음
- 제주지역에서는 노후화된 콘크리트담장 재정비사업의 일환으로 관 주도의 ‘농어촌 마을공동체 지원사업’, ‘지역공동체 일자리사업’ 및 민간이 운영하는 ‘이웃과 공감하는 예술프로젝트, 벽화 마을 꾸미기’, ‘사랑의 붓날개-U&I, We are Girls 프로젝트’ 등으로 벽화 조성이 시행되고는 있으나,

한정적인 대상지역과 벽화 조성지침의 부재로 오히려 미관형성을 저해하는 요인으로 변모하는 등 문제점이 도출되고 있어 이를 해결하기 위한 개선방안 수립이 필요함

- 서울특별시 중구 등에서는 콘크리트나 아스콘으로 조성된 골목길의 도로와 담장 등 인공적인 도시환경을 개선하고 생활환경의 질을 향상시키기 위하여 주민을 중심으로 구성된 ‘녹색골목 가꾸기 추진위원회’를 구성하고 벽면녹화사업을 시행하여 긍정적인 평가를 받고 있어 제주지역 도입을 검토해볼 필요가 있음

2.1 사업내용

■ 녹색공간 조성을 위한 담장허물기사업 시행

- 제주형 담장허물기사업을 가칭 ‘그린 네이버(Green Neighbor)’라 명명하고, ‘그린 네이버’의 법적·제도적 지원방안의 수립을 통하여 사업추진의 근거를 확립하며, 안전문제 등 발생할 수 있는 단점을 해결하기 위한 대응방안을 모색함
- 담장허물기사업의 효과에 대한 도민 홍보방안을 마련하여 실질적 사업추진을 위한 공감대 형성의 기반을 구축함
- 담장허물기사업 시행을 위한 단계적 재원확보 대책을 수립하여 시행함으로써 단독주택지 내 담장허물기의 실질적 확산을 도모함

■ 벽화 조성을 통한 담장정비사업의 보완 및 강화

- 원활한 사업수행을 위하여 관련 예산의 확보 등 제도적·행정적 지원방안을 구축함
- 기존 벽화조성사업의 결과에 대한 조사·분석을 실시하여 구체적인 추진방안을 수립함
- 지역성과 주변경관을 고려한 벽화 조성이 가능하도록 ‘제주지역 벽화 조성지침’을 수립하고, 정비사업 시행을 위한 단독주택지를 선정하여 벽화조성사업을 시행함

* 담장벽화 조성사례

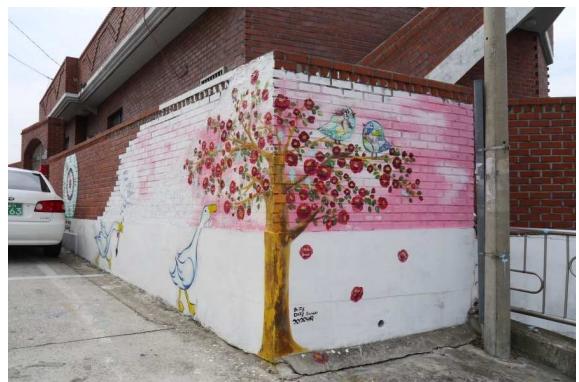
▶ 서울특별시 마포구 홍대앞 거리

- 1993년부터 홍익대학교가 주최하는 거리미술전을 통하여 대중들에게 예술활동의 참여기회를 부여함으로써 생활 속의 여유를 제공하고자 시작되었음
- 홍익대학교 미술대학 학생들이 주축이 되어 벽화전, 민화전, 낙서전, 퍼포먼스 등 거리 전체를 갤러리로 조성함
- 매년 개최되는 거리미술전 행사로 인해 벽화가 체계적·지속적으로 관리되고 있으며, 주민과 방문객들에게 다양한 체험을 유도함



▶ 경남 통영시 동호동 동피랑마을

- 통영시는 당초 해당 마을을 철거하고 옛 통제영의 동포루를 복원할 계획이었으나 시민단체 '푸른 통영 21'에서 1년 간 유보기간을 요청하였고, 각 주택의 담장을 활용하여 마을을 활성화시키고자 노력함
- 정부의 지역혁신 사업지원프로그램을 이용하여 3천만 원의 예산을 확보하고 '색과 그림이 있는 골목'이라는 주제로 벽화공모전을 실시하였고, 미술대학 학생들, 화가, 일반인 등이 공모전에 참여하여 벽화작업을 실시함
- 제1회 벽화공모전 이후 철거계획이 연기되었고, 2008년 7월 재개발 대상지에서 보존 대상지로 변경됨
- 2010년 제2회 벽화공모전을 개최하면서 담장의 벽화를 지속적으로 관리하고 있으며, 마을가꾸기와 연관된 다양한 사업들이 추진되고 있음



■ '제주지역 담장녹화기본계획' 수립 및 담장녹화정비사업 시행

- 사례조사의 분석결과 및 관련 법·제도를 토대로 지역실정에 부합하는 '제주지역 담장녹화기본계획'을 수립함
- 유지관리 및 효율성 증대를 위하여 도민을 중심으로 사업추진위원단을 구성하고, 녹화방식과 식생, 유지관리 방안 등 사업수행 전략을 마련함
- 사업대상 지역을 선정하고 수요조사를 실시하여 개인 소유주가 동의하는 단독주택에 대해 담장 녹화정비사업을 시행함

* 서울특별시 중구 '녹색담장 조성사업'

▶ 사업개요

- 녹색골목가꾸기 추진위원단을 중심으로 골목길이나 지선도로의 후미진 담장 및 벽면에 덩굴성 식물과 관목, 다년생 초화류를 식재하여 녹색공간으로 조성함
- 조성지역은 골목길 담장이나 벽면 뿐 아니라 가로변 콘크리트 옹벽, 방음벽, 절개지 등이며, 조성 후에는 주민들이 지속적으로 잡초제거와 급수, 고사목 제거, 청소 등의 유지관리가 이어짐

▶ 사업효과

- 동네 분위기가 쾌적하고 밝게 변해 우범지대의 최소화는 물론 지역 주민들에게 여유 있는 삶을 제공함
- 일부 쓰레기 무단투기로 지저분했던 지역에 대해 무단투기 저감과 깨끗한 거리로 인한 시각적 순화에 기여함

* 충청남도 논산시 '녹색도시 조성사업'

▶ 사업개요

- 주거환경개선의 일환으로 주거밀집지역의 담장을 녹색공간으로 조성하는 사업을 추진함
- 담장을 나무 울타리로 교체하거나 관상수를 식재하는 등의 방식으로 진행됨

▶ 사업효과

- 환경친화적인 열린 공간을 확보하여 이웃 간의 소통을 원활하게 해주어 지역 주민들의 화합을 도모함
- 주택이 밀집된 중심가에서는 이웃 간의 재산권 분쟁 등으로 인해 주민들의 호응도가 낮으나, 변두리 지역에서는 호응도가 높음



■ 담장허물기 및 정비사업의 모니터링 및 지원체계 구축

- 담장허물기 및 담장정비사업의 운영체계, 선정과정 및 절차, 개선결과, 거주자 만족도 등에 대한 모니터링을 실시함
- 도민의 자발적 참여를 유도하기 위하여 모니터링 및 평가결과를 근거로 우수시범사업 사례를 선정하고 지원하는 제도를 도입함

* 대구광역시 담장허물기사업

▶ 추진배경

- 대구광역시는 내륙분지로서 여름은 제일 무덥고 겨울은 추운지역으로 폐쇄적인 도시이미지를 진취적이고 개방적인 젊은 도시로 변모해야 한다는 공감대가 확산됨
- 도심지 내 관공서, 학교, 주택 등의 담장을 허물고 개방형 가로공원 조성 등 녹지·조경시설을 설치함으로써 저비용으로 부족한 녹지와 시민휴식공간을 확보할 수 있으며, 이웃 간에 벽으로 단절되어 있던 기존 도시사회를 서로 터놓고 지내는 열린사회로 만들어 간다는데 큰 의의가 있음

▶ 추진방법

- 담장허물기사업의 업무 효율성과 시민의 편의를 도모하기 위해 추진부서를 일원화함
- 개인주택 담장허물기사업과 골목단위 담장허물기사업을 자치행정국 자치행정과에서 일괄 접수하여 대구사랑운동 조정자문위원회에서 대상지역을 확정함
- 개별 주택단위에서 Block단위로 추진하되 골목단위 신청이 없을 경우, 개별 신청서를 접수하고 2가구 이상 연속하여 담장을 허무는 경우 우선 지원함
- 총 사업비 중 4백만 원(개인주택 기준)이내 지원하며, 조경업체를 통한 무료상담 및 설계, 저렴한 시공, 철거쓰레기의 무상매립을 지원하고 있음



대구광역시 주택골목 담장허물기 시행 전(좌) 및 시행 후(우)

3. 공동주택단지의 담장허물기 및 정비사업 추진

3.1 배경 및 필요성

■ 공동주택단지의 폐쇄적 담장으로 인한 주거지 경관 훼손

- 최근 신축되고 있는 공동주택단지의 담장은 투시형의 낮은 담장이거나 식재를 활용하여 주변경관과 조화를 이루도록 계획되고 있으나, 기존 공동주택단지들의 담장 대부분은 콘크리트 등 인공적인 재료로 지어져 폐쇄적인 경향을 보임
- 제주의 지역적 특성을 잘 간직하고 보존해야 할 지역에도 콘크리트 등으로 공동주택단지의 담장이 조성되고 있으므로, 이로 인하여 제주지역의 정체성이 상실되고 주변경관 훼손 및 생활공간의 질이 저하되는 결과를 초래함

■ 공동주택단지 담장허물기사업을 통한 개방성 확보

- 기존의 대규모 공동주택단지들의 경우, 보행로를 단절시키고 출입을 통제하는 담장을 설치하여 도시 속의 섬으로 고립되는 문제점이 발생되어 왔음
- 2013년 4월 서울시 건축정책추진단은 공동주택단지의 담장을 이웃 개방형으로 변경토록 하고, 신축 및 재건축되는 2,000가구 이상의 공동주택단지에는 담장설치를 제한하는 방침이 마련됨
- 공동주택단지를 대상으로 한 담장허물기사업 시행결과와 분석자료들을 살펴보면, 거주자들간의 소통기능 향상, 녹색공간 확충, 도시열섬현상의 저감 및 탄소배출 억제 등 긍정적인 효과가 나타나고 있음



그림 4-15. 콘크리트로 조성된 공동주택단지 담장(제주시 일도지구)

3.2 사업내용

■ 공동주택단지를 대상으로 담장허물기사업 시행

- 거주민들의 이해와 협조를 기반으로 기존 공동주택단지 담장허물기사업을 시행하기 위한 민·관협 의체를 구성함
- 다양한 조성방식을 중심으로 사업의 시행전략을 수립하고 공동주택단지 담장허물기사업을 시행함
- 공동주택단지 담장허물기사업의 사후평가를 실시하여 우수사례를 선정하고, 인센티브를 부여하는 등 활성화 대책을 수립함

* 서울특별시 '그린웨이 조성사업'

▶ 사업개요

- 보행자 중심의 쾌적한 거리를 조성하기 위하여 이웃을 단절하는 아파트 담장을 허물고, 바닥분수, 팔각정자 등 주민쉼터와 띠녹지를 조성함
- 아파트 열린녹지 조성사업 등과 연계하여 주민에게 쾌적한 거주환경을 제공하고자 보행환경 개선이 필요한 주요 생활도로를 중심으로 시행함

▶ 사업효과

- 차도를 축소하고, 일방통행의 교통구조의 변경으로 보행자도로와 녹지공간을 확보하여 학생들의 안전한 통학로 확보는 물론, 지역 그린커뮤니티 형성에 기여함



서울시 노원구 상계5동 담장정비 전(좌)과 후(우)

■ 공동주택단지의 환경친화적 담장정비사업 기획 및 시행

- 콘크리트 등 인공재료로 조성된 공동주택단지의 담장에 대해 1.2m 이하의 투시형 담장, 화목류의 생울타리, 제주돌담 등으로 정비할 수 있도록 기본계획을 수립함
- 공동주택단지의 담장은 제주돌담 및 식재로 조성할 수 있도록 정비기준을 설정하고, 정비기준에 준하여 사업을 이행하는 경우에는 세제감면 등의 인센티브 부여대책을 수립함
- 공동주택단지의 거주성 향상을 위하여 국내·외의 우수사례 분석을 실시하고 이를 토대로 제주지역 공동주택단지 담장정비사업의 운영모델을 도출하여 사업을 시행함

* 서울특별시의 '아파트 열린녹지 조성사업'

▶ 사업개요

- 도심지 내 부족한 녹지공간을 늘리고 주민들의 삶의 질을 높이기 위해 아파트단지의 담장을 철거하고 녹지공간을 조성함
- 원활한 사업실행을 위해 설계, 조성, 준공 과정에서 주민의 의견을 수렴하고 아파트 관리주체와 녹화협약을 체결하는 등의 추진전략을 세움

▶ 사업효과

- 도심지 녹지량을 확충하고 가로경관을 개선하는 한편, 도로변의 녹지율을 증진시키고, 생태네트워크 기반을 조성하여 지역주민 삶의 질 향상에 기여함
- 조성된 녹지를 인근지역 주민들에게 개방하여 휴게공간과 커뮤니티공간으로 제공할 수 있어 시민들의 생활여건을 개선함



서울시 노원구(좌)와 양천구(우) 아파트 담장정비 사례

2. 친환경 건축·도시 조성

중점 과제

[4] 친환경건자재의 생산 지원 및 적용 활성화

- ▶ 지역생산 건자재의 지원방안 수립
- ▶ 지역생산 건자재의 적용 활성화 방안 수립

국립산림과학원 난대아열대산림연구소 제주 삼나무테스트하우스



1. 지역생산 건자재의 지원방안 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 지역생산 건자재에 대한 사회적 관심 증가

- 공주시는 각종 건설공사 발주시에 지역 중소기업에서 생산되는 건설자재 생산품을 최우선적으로 설계에 반영토록하고, 관급자재의 조달물품으로 지역 건설자재 구매를 유도하고 있음
- 대전시는 지역경제 및 건자재 판매 활성화를 위해 전시회를 개최하고 있으며, 2009년 상반기 동안 지역생산 건설자재 구매 및 건설장비 사용유도를 통하여 발생한 경제적 효과가 194억 원에 이르고 있음
- 인천건설자재협의회는 인천 남구청에 2011년 인천건설자재 홍보관을 조성하고 건설·건축 사업과 관련 구청을 방문하는 민원인, 설계자, 시공사들에게 지역 내 건설자재업체에 관한 정보를 제공하고 있음

* 대전시 지역건설자재 전시회

- 매년 대전건축박람회와 연계·운영되며 건축 내·외장재, 조명, 조경, 전원주택, 친환경 관련 건설자재 등을 생산하는 국내·외 생산업체가 참여하여 자재상품에 대한 정보제공 및 홍보를 하고 있음



■ 지역생산 건자재에 대한 현황조사 필요

- 한국건설기술연구원은 건설자재 통합정보시스템을 구축하여 국가공인 건설자재에 대한 품질정보 및 표준화된 자재와 관련된 정보를 제공하고 있음
- 부산광역시와 지역생산 건설·건축자재의 체계적인 정보제공을 통해 생산자재 및 장비의 사용률을 높이기 위하여 지역생산 건설·건축자재의 데이터베이스시스템 구축 및 운영을 하고 있음
- 제주지역의 경우 142개의 건자재업체가 파악되고 있으나 상호명, 소재지, 연락처, 대표적 취급 자재의 단편적인 분류에 그치고 있고, 지역생산 건자재를 취급하는 업체에 대한 정보는 전무하여 현황조사를 통한 실태파악이 필요함



그림 4-16. 부산광역시의 건설·건축자재 데이터베이스 시스템(좌)과 부산경제진흥원(우) 홈페이지

표 4-4. 제주지역 건자재업체 현황

구분	목재	석재	목재/석재	콘크리트	건설자재	합계
업체 수	44	53	12	9	24	142
비율 (%)	31.0	37.3	8.4	6.3	17.0	100

■ 지역생산 건자재의 개발 및 활용방안 마련 필요

- 제주지역의 대표적 건자재로는 제주송이, 제주석, 삼나무 등이 개발되어 적용되고 있음
- 제주지역의 건자재는 미관적·디자인적 측면에서 그 가치를 높게 평가받고 있으며, 지역 정체성 확립에도 기여하므로 도 차원에서 다양한 방면으로의 지원대책 수립이 필요함
- 지역생산 건자재 개발 및 활용방안이 미흡하여 주로 외부마감재로만 적용되고 있으므로, 다양하게 사용될 수 있도록 관련 정보제공, 제품개발, 업체육성, 홍보 등을 통한 활용방안 마련이 요구되고 있음



그림 4-17. 제주지역 대표 건자재 - 제주송이(좌), 제주석(중), 삼나무(우)

- 제주 송이벽돌, 제주석, 삼나무 등을 활용한 지역생산 건자재의 문제점을 보완하고, 시공 및 디자인 개선방안을 적용한 신개념 건자재의 개발지원 및 표준화사업을 시행하여 개별 상품에 대한 친환경건자재 인증을 획득하도록 유도하는 방안이 필요함

- 기존 제품 대부분이 자연재료로 생산 및 공급에 한계가 존재하며, 환경파괴 문제 등이 지적되고 있으므로 제품군의 다양화를 모색하여야 할 필요성이 증대되고 있음

1.2 사업내용

■ 지역생산 건자재 및 관련 업체의 현황조사

- 국내·외 사례 분석, 기존 제품에 관한 문제점 도출 및 건자재 원재료의 생산지, 제조 및 판매업체 등으로 구분하여 현황조사를 위한 항목을 설정하고, 지역생산 건자재와 건자재업체의 현황을 파악함
- 건자재의 제조·공정 및 사용에 있어서 자연을 훼손할 우려가 있는 자재의 사용을 규제하기 위하여 제주지역 실정에 적합한 친환경건자재 선정기준을 수립함
- 제주특별자치도 및 행정시 홈페이지 등을 통해서 지역생산 건자재에 관한 정보를 도민들이 손쉽게 접근할 수 있고 이해할 수 있는 시스템을 구축하여 활용성을 높이도록 함

■ 지역생산 건자재의 연구지원

- 지역생산 건자재업체들이 기존 건자재의 문제점을 개선하고 환경파괴를 최소화할 수 있는 신개념 자재를 개발할 수 있도록 연구기관의 설립을 지원하고, 효율적 운영을 위한 제도적·행정적 지원 대책을 수립함
- 지역생산 건자재의 품질관리, 신개념 친환경 건자재 개발, 건자재의 다양한 품목개발 등을 위한 연구지원체계를 구축함

■ 지역생산 건자재업체의 경쟁력 강화 지원제도 도입

- 시장 활성화 및 효과적인 산업육성을 위하여 인센티브제도와 연계 운영하는 조례 입안을 추진함
- 제주지역 내 관련 사업주체를 대상으로 사업자금 저리융자 등을 적용한 실효성 있는 육성대책을 수립함
- 주 고객대상인 건설업체를 대상으로 건자재 홍보교육을 실시하여 지역생산 건자재의 우수성을 알리고 교육 참여업체에 대해서는 인센티브를 부여함

* 울산대학교 친환경건자재 사업단

▶ 사업개요

- 석유화학 부생(유)항을 원료로 재활용 및 고부가가
- 부생(유)항의 개질로 1차 원료 제조, 이를 이용한 2차 가공제품 개발로 사업화 추진
- 지역연고자원(석유화학부생(유)항)을 활용한 녹색성장기업 발굴·육성 및 일자리 창출 도모

▶ 사업목표

- 비전 : 부생항을 활용한 저탄소 녹색 건설자재 기업육성 및 일자리 창출

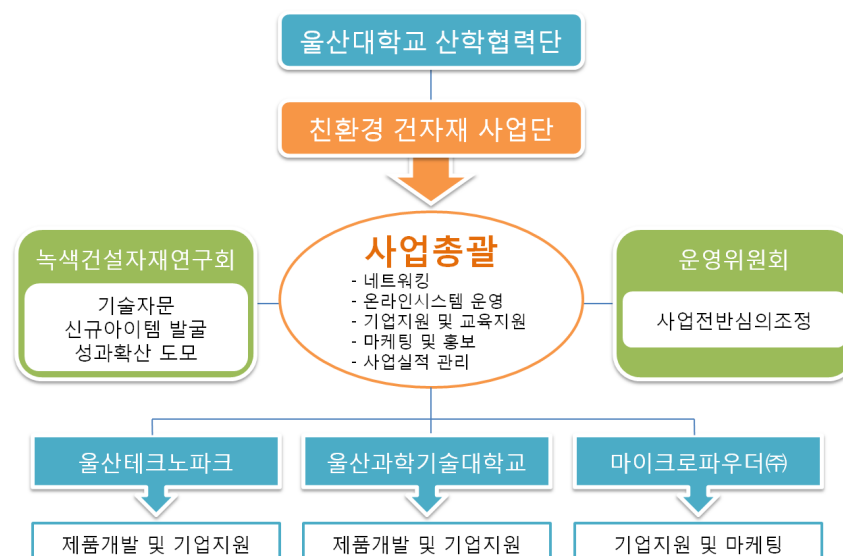
▶ 전략

- 사업수행기관 및 수혜기업의 효율적 역할분담을 통한 제품 사업화
- 저탄소 녹색 건설자재(CO₂ 발생저감) 개발 및 상용화

▶ 내용

네트워킹	제품개발	인력양성	기업지원	마케팅
<ul style="list-style-type: none"> - 친환경 건자재 사업단 구축 및 조직강화 - 녹색 건설자재 연구회에 활용한 제품 홍보 - 온라인 연계체제 구축 - 자문위원 운영, 세미나, 포럼 및 워크숍 개최 	<ul style="list-style-type: none"> - SPB 개질 연구 - 기 개발된 SPB 활용 기술 개발 (SPB 콘크리트 & 아스팔트 등) - SPB 제품 특성 개선 - 시제품 제작 및 양산체제 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 친환경 건설자재 전문인력양성 교육 - 지역 내 LCA (전과정 영향평가) - 전문인력 양성 교육 - 맞춤형 산업기술 전문가양성 지원 	<ul style="list-style-type: none"> - 패키지화된 제품 개발 지원 - 공정개발 및 시험연구 지원 - 제품 홍보전략 수립 지원 - 해외 시장개척 지원 - 맞춤형 사업화 컨설팅 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역 내 실수요 조사 - 발주처 대상 마케팅 - 학회 및 조합을 통한 제품 홍보 - 국내·외 전시회 출품 - 홍보물 제작 및 광고

▶ 사업추진체계



2. 지역생산 건자재의 적용 활성화 방안 수립

2.1 배경 및 필요성

■ 주택산업을 중심으로 한 지역생산 건자재의 적용 유도

- 지역생산 건축자재 사용을 대중화시키기 위한 방안으로 주택관련 사업자와의 협력을 통하여 주택건설에서의 사용을 촉진하도록 유도하여 활성화를 도모함
- 지역생산 건자재를 활용한 주택건설을 통해 거주성을 향상시키고, 쾌적한 주변경관 형성 및 제주 정체성 확립에 기여할 수 있는 방안 마련이 필요함



그림 4-18. 제주 화산석(송이)으로 마감된 개인주택(광령리) 및 공동주택

■ 지역생산 건자재 활용 주택에 대한 인센티브 부여 필요

- 자연환경의 훼손을 최소화한 지역생산 친환경건자재를 적용한 우수주택을 선정하고, 이에 대한 인센티브제도를 마련하여 활성화에 기여할 수 있는 방안이 필요함
- 건축사, 건설업자 및 건축주를 대상으로 지역생산 건자재 활용에 따른 인센티브제도를 홍보할 수 있는 방안을 마련함으로써 인센티브제도를 활성화시킬 수 있는 대책수립이 요구되고 있음

2.2 사업내용

■ 지역생산 건자재 활용을 위한 신축주택의 지원사업 시행

- 저소득층을 위한 소규모 주택건설의 경우에는 지역생산 건자재 사용에 따른 비용의 일부를 보조하여 지원할 수 있도록 대책을 수립함
- 주택유형별(단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 아파트 등), 지역별(도시, 농어촌 등) 등 부문으로 나누어 지원 결과에 대한 평가를 실시하고, 우수사례에 대한 시상제도를 도입함으로써 지역 건자재업체의 활성화 기반을 조성함

■ 주택 외벽 마감재 교체를 위한 리모델링사업 시행

- 지역생산 건자재로 주택 외벽의 마감재 교체를 활성화시키기 위하여 사업지원 및 수행 대책을 마련하고, 일정규모 이하의 소규모 주택에 한하여 지역생산 건자재를 활용한 외관 리모델링사업을 실시함
- 중점과제 ‘1-[3] 건축·도시 생활환경 개선’의 ‘2. 도심 및 농어촌지역의 주택 리모델링 지원사업 수립’과 연계하여 지역생산 건자재의 사용을 통해서 주거환경 개선이 이루어질 수 있도록 유도함
- 중점과제 ‘2-[2] 건축물 녹화공간 조성의 활성화’의 ‘2. 건축물 녹화시범사업 시행’과 연계하여, 자연경관 또는 해안경관 형성에 중요한 영향을 미치는 위치에 건설된 주택의 경우, 외벽 리모델링시 벽면녹화사업과 병행하여 친환경건자재를 사용할 경우 세제감면 등과 같은 금융지원 대책을 수립함

3

창조적 건축문화 창달

- [1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비
- [2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립
- [3] 건축문화 교육프로그램 운영
- [4] 제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최
- [5] 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립

3. 창조적 건축문화 창달

중점 과제

[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비

- ▶ 제주 건축문화의 데이터베이스 구축
- ▶ 건축문화유산의 보존방안 수립
- ▶ 전통건축물의 활용방안 수립
- ▶ 관광산업진흥을 위한 건축문화콘텐츠 개발

서귀포시 안덕면의 제주 유형문화제 제4호 대정향교



1. 제주 건축문화의 데이터베이스 구축

1.1 배경 및 필요성

■ 역사적 건축문화 정보의 수집 및 보존방안 마련 필요

- 건축문화 자산의 중요성에 대한 인식 및 가치판단이 제대로 이루어지지 못하여 제주지역의 대표적 근대건축물인 옛 제주대학교 본관, 옛 제주시청사가 보존 논란 속에 소실되는 상황을 초래하는 등 문제점이 도출됨
- 전통 및 근·현대 건축문화에 대한 자료 부족과 체계적 정비부재로 문화적 가치판단의 기준 설정과 제도정비가 현실적으로 이루어지지 못하여 왔으며 이에 대한 대책 마련이 시급함
- 역사적으로 가치를 지니고 있는 정보들의 통합적 데이터베이스를 활용하여 제주지역의 지역성 확립에 필요한 기초 자료를 제공할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 국가적 차원에서 시행중인 국토교통부의 ‘세움터’ 및 한국과학재단이 지원하는 건축도시연구정보센터를 중심으로 건축·도시 관련 다양한 정보의 데이터베이스 구축이 이루어지고 있기는 하나, 이는 지역수준이 아닌 국가적 차원에서의 콘텐츠 구성이므로, 제주지역에 초점을 맞춘 시스템 구축 방안이 요구되고 있음

* ‘건축도시연구정보센터’의 건축·도시 데이터베이스 관리

▶ 개요

- 건축·도시 분야는 국가경제에 지대한 영향을 미치는 중요한 기간산업이나, 타 산업에 비해 정보화가 뒤떨어져 자료축적 및 활용이 미비한 수준으로 전문정보의 필요성에 의해 1997년 한국과학재단의 지원으로 서울대학교 내에 센터가 설립됨

▶ 목적

- 건축·도시 분야의 패러다임 전환을 위한 이론 및 지식제공
- 분산된 연구·교육·산업 정보의 통합관리
- 고부가가치의 국외 정보 제공 및 연구성과의 국경 없는 교류
- 연구결과 활용 및 중복연구 투자방지
- 연구개발 촉진, 교육프로그램 개발

▶ 콘텐츠

- 문헌, 연구동향, 행사, 전문가, 공저자 네트워크, 학과·교수, 건축물 등

■ 제주지역 건축문화 관련 정보의 통합적 관리시스템 미비

- 건축문화의 고유한 특성을 다방면으로 원활하게 활용하고 있지 못하는 현 상황을 극복하고 건축문화에 대한 제반 인식을 향상시켜 현대사회가 요구하는 새로운 비전을 제시하기 위해서는 관련 정보를 수집하고 체계적으로 관리할 수 있는 시스템 구축이 필요함
- 제주시는 한국향토문화전자대전사업의 일환으로 2007년 ‘디지털제주시문화대전’을 편찬하고 홈페이지를 제작하여 관련 정보를 공개하고 있으나, 제주문화 전 분야에 초점을 맞추고 있기 때문에 건축과 관련된 자료 구축 및 체계적 정비가 다소 미흡함

■ 산업화 과정에서 사라지고 있는 건축문화유산의 기록과 보존 필요

- 산업화 과정에서 개발논리에 밀려 보호되지 못한 건축물 및 관련 정보에 대해 보존방안을 마련하고 체계적으로 기록될 수 있는 대책을 마련하여 이를 기반으로 지역의 전통적·문화적 특성을 살리는 개발방향을 제시할 필요가 있음
- 건축문화 관련 자료를 지역별·연대별 등으로 분류하고 체계적인 수집 및 관리가 이루어질 수 있도록 데이터베이스 관련 시스템 구축이 시급함
- 도면, 모형, 고문서, 사진원본 등 건축문화 자산의 유형에 따른 보존방식을 마련하고, 수집된 자료에 대해서는 지속적으로 관리할 수 있는 대책 마련이 필요함

■ 건축문화 자료의 보존과 활용

- 건축 데이터베이스의 구축 이후에는 연관 문화상품의 개발, 교육자료로의 활용, 관광프로그램과의 연계 등으로 이용될 수 있도록 지원하고, 도민이 언제든지 편리하게 접근하여 이용할 수 있는 방안을 마련하여야 함
- 제주 건축문화 데이터베이스를 활용한 콘텐츠가 궁극적으로는 제주 건축의 가치 재정립과 인식 제고로 이어질 수 있도록 지속적인 관리대책 마련이 필요함

1.2 사업내용

■ 건축문화 데이터베이스의 구축을 위한 조직구성 및 추진전략 마련

- 건축문화 데이터베이스 구축의 체계성 확립을 위하여 제주특별자치도 및 행정시의 정책, 지침, 조례 등으로부터 관련 현황을 파악함
- 건축문화 데이터베이스 구축·관리를 위하여 관련 부서 공무원 및 전문가로 이루어진 TF팀을 구성함
- 데이터베이스 시스템의 항목 설정을 위한 개념 정립 및 유사사업 사례분석 등을 통한 연차별 추진 계획과 목표를 설정함

- 지속적인 관점에서 향후 추가되는 건축문화 자료의 관리 및 기존 정보와의 체계적인 연계성 파악이 가능하도록 시스템 구축 방식에 대한 통합적 로드맵을 작성함

* 건축문화 데이터베이스 콘텐츠

- 건축물 : 역사적·문화적으로 가치 있는 개별단위의 건축물 및 구조물과 이를 포함한 부속물
- 시청각물 : 건축 관련 스케치, 사진, 도면, 도표, 연표, 공사기록(건설지) 등의 기록물
- 혼합기록물 : 건축 관련 내용이 포함된 서적이나 보고서, 동영상, 가상현실, 전자지도 등

1단계 계획수립	2단계 제주 건축문화 데이터베이스 구축				3단계 활용
목표	수집	정리	보존	관리	활용
<ul style="list-style-type: none"> - 소장현황 분석 - 분류기준 설정 - 비전 및 목표 설정 	<ul style="list-style-type: none"> - 기증신청 - 단체 및 개인소장 자료 조사 - 건축문화자산의 목록화 	<ul style="list-style-type: none"> - 전문가 심의 - 수집된 자료의 분류 및 조직화 - 등록번호 부여 및 보관 	<ul style="list-style-type: none"> - 수집된 건축문화 자산의 보존처리 방법 결정 - 디지털화 자료 선정 및 변환 - 건축문화자산 검수 및 서고반입 	<ul style="list-style-type: none"> - 보관 중인 건축문화자산의 보존처리 - 건축문화자산의 평가 및 폐기 	<ul style="list-style-type: none"> - 출판, 전시물기획 등 다양한 방법의 콘텐츠 개발 및 활용

그림 4-19. 건축문화 데이터베이스 구축 프로세스 예시

■ 건축문화 데이터베이스 콘텐츠의 활용시스템 구축

- 데이터베이스 구축을 위하여 자료의 분류방식 등에 관한 체계적인 기준을 설정하고, 디테일한 자료축적이 이루어질 수 있도록 건축분야의 세부 항목을 설정함
- 수집된 제주 건축문화 관련 자료의 데이터베이스를 바탕으로 정책 수립 및 사업계획, 학술연구 등으로 활용될 수 있는 시스템을 구축함
- 디지털 자료는 홈페이지를 개설하여 장기적 관점에서 체계적으로 관리될 수 있는 방안을 마련할 뿐만 아니라 관리자와 사용자 간의 원활한 소통이 이루어질 수 있도록 지원하며, 유형의 자료는 건축박물관¹⁵⁾ 등을 통한 보존 대책을 수립함
- 도민 누구나가 직접 인터넷 프로그램에 접속하여 관련 자료의 원활한 업로드 및 다운로드가 가능하도록 지원함

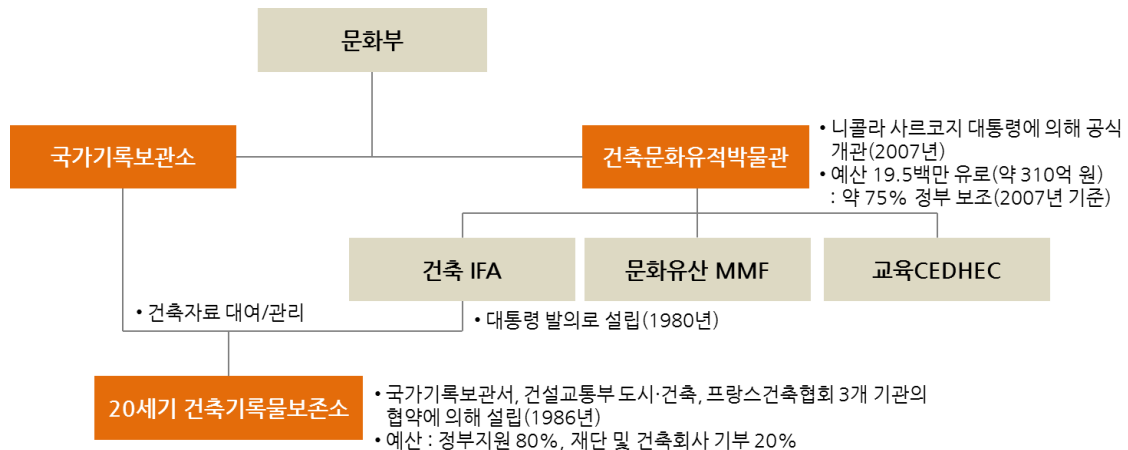
15) 중점과제 '3-[5] 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립'의 '2. 건축박물관의 설립 및 제주 건축지원센터와의 연계운영' 사업과 연계함

■ 건축문화 데이터베이스의 사후관리방안 수립

- 데이터베이스에 관하여 지속적인 모니터링을 실시하고, 자료활용 및 운영방식에 관한 평가시스템을 도입함
- 평가시스템의 분석결과를 토대로 피드백 등 사후관리가 적절히 이루어질 수 있는 방안을 마련함

* 프랑스 20세기 건축물기록보존소

항 목	내 용
명 칭	- 프랑스 20세기 건축기록물보존소
설립연도	- 1986년
운영조직	- 프랑스건축협회 및 산하 기관(국가기록보관소, 건설교통부 도시·건축부, 프랑스건축협회 3개 기관이 협약에 의해 설립)
목 적	- 건축유산의 보호, 복원 - 동시대의 건축문화 촉진 - 자료접근을 용이하게 하여 창작을 북돋음 - 일반 대중에게 건축의 수준을 알리고 건축사의 자료를 수집
특 징	- 20세기 건축가에 대한 자료를 수집하고, 국가기록관에서 자료를 대여하여 보존 - 정부와 밀접한 관계를 가지고 일을 하며, 고문자로서의 역할도 수행



* 조준배·엄운진, 건축가 아카이브 구축 및 활용방안 연구, 건축도시공간연구소, 2009년, p.46을 참고로 재구성

2. 건축문화유산의 보존방안 수립

2.1 배경 및 필요성

■ 건축문화유산을 지역발전의 원동력으로 활용

- 건축의 미적 요소와 문화적 풍부함이 지역의 이미지와 산업에 큰 영향을 미쳐 궁극적으로는 지역경쟁력의 근간이 된다는 인식이 확산되고 있음
- 도민이 주체가 되어 지역발전의 원동력을 확보하기 위해서는 정체성과 애향심, 자부심을 고취시킬 수 있도록 역량강화가 선행되어야 하고, 이를 위하여 건축문화유산의 활용이 필요함

■ 정체성 확립을 위한 건축문화유산의 보존방안 부족

- 급격한 사회변화에 의한 경제성과 기능성에 초점을 맞춘 개발정책으로 제주지역 고유의 건축문화유산에 대한 적절한 가치평가와 보존 및 활용이 이루어지지 못하여 왔음
- 개인 소유 건축문화유산의 경우, 자산증식 수단 혹은 가치하락 등에 따른 경제적 논리 때문에 보존가치가 있는 건축물이 철거 및 증·개축 되는 사례가 빈번하게 발생하여 왔으며, 이를 엄격히 규제할 수 있는 대책 마련이 필요함
- 건축문화유산의 가치를 재평가하여 제주의 정체성을 확립하고 다양한 문화콘텐츠로 활용할 수 있는 제도적 방안 마련이 시급히 요구되고 있음

■ 건축문화유산 평가기준 설정 및 가치평가의 필요성 증대

- 건축문화유산을 대해 적합하게 평가하고 관련 데이터베이스를 구축하여 관리할 수 있도록 하는 체계적인 기준설정이 미흡함
- 적합한 기준에 따라서 건축문화유산에 대한 전수조사를 실시하고, 제주지역 내 기존 건축문화유산에 대한 재평가 및 신규 건축문화유산의 발굴이 이루어질 수 있도록 시스템 구축이 필요함

2.2 사업내용

■ 제주 건축문화유산의 선정기준 마련 및 조직구성

- 건축문화유산의 선정기준 마련을 위하여 타 시·도 및 해외 사례를 비교·분석하고, 국가지정문화재 등록기준 등을 참고로 하여 제주지역 실정에 부합하는 건축문화유산 선정기준을 마련함
- 건축문화 관련 추진부서와 협력부서, 문화재 및 건축 분야 전문가를 중심으로 TF팀을 구성함

* 제주 건축문화유산 등록대상 및 기준 예시

▶ 등록대상

- 문화재청의 문화재 등으로 등록되어 있는 건조물 및 관련 전문가들의 추천 및 심사를 통해 선정된 건축물을 중심으로 하며, 전통건축물에서 현대건축물에 이르기까지 보존가치가 있다고 판단되는 모든 건축물을 대상으로 함

▶ 등록기준

- 제주의 역사적 경관에 기여 : 제주지역의 고유한 경관 형성에 기여하는 건축물로 대중에게 높은 인지도를 가지고 있는 건축물
- 디자인의 규범이 되는 건축물 : 과거나 현재의 한 시점에서 건축되어 규범으로 인식되고 있는 것으로 건축물 각 부분의 비례나 디자인이 뛰어난 것, 명망이 있는 설계자 또는 시공자가 관여한 것, 정형화된 양식의 초기작, 각 시대 또는 유형의 특성을 내포하고 있는 것 등
- 재현이 용이하지 않은 건축물 : 축조 후 상당한 기간이 경과하여 현시대에 같은 형태로 재현하기 곤란한 건축물로 당시 적용된 기술이나 기능 수준이 높은 것, 기술적 혹은 기능적으로 가치 있는 것, 형태나 의장이 특이한 것 등

■ 건축문화유산의 체계 확립을 위한 분류기준 수립

- 역사적으로 가치 있는 건축양식, 역사 흐름에 중대한 영향을 미치게 한 사건과 연관성이 있는 건축물, 과거 중요한 인물과 관련된 장소, 저명한 건축가의 작품 등 다양한 분류기준을 설정하여 풍부한 건축문화유산 체계를 확립함
- 수립된 선정기준을 바탕으로 중점과제 ‘3-[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비’ ‘1. 제주 건축문화의 데이터베이스 구축’의 분류 및 상호관계 설정을 위한 기준으로 활용될 수 있는 방안을 마련함
- 행정관리의 효율성을 향상시키기 위해 건축물 구성과 구조, 규모 등에 대한 항목을 정하여 체계적 관리 및 제도 정비 기반으로의 활용을 유도함

■ 건축문화유산의 보존·관리를 위한 방안 마련과 인센티브제도 도입

- 건축문화유산의 소실 방지를 위하여 제주특별자치도 차원의 관리체계를 구축하고 이에 필요한 관련 법규 및 지침을 수립함
- 건축문화유산의 활용을 위한 시범사업 및 인센티브 제공의 법률적 근거를 수립할 수 있도록 관련 제도를 정비함
- 개인소유의 비지정문화유산에 대한 보존방안을 마련하고, 지속적인 관리가 이루어질 수 있도록 소유자에 대한 인센티브를 제공하는 등 관련 대책을 수립함
- 재개발·재건축으로 인하여 지역 고유의 생활환경 및 문화적 특성을 보유한 건축물이 소실되지 않도록 규제방안을 마련함

* 제주 건축문화유산 보존방식 및 인센티브 지원 예시

▶ 보존방식

- 등록문화재에 대한 문화재 보호정책에서 문화재로 등록된 건축물에 대한 보존방법으로 외관에 대한 명확한 기준이 불분명하여 소유자 임의대로 변경할 경우, 건축물의 보존가치를 상실할 우려가 있음
- 등록문화재에 대한 기준을 따르면서 외관 변경이 있을 경우, 신고하도록 하는 규정을 보완하며 부득이 외관을 변경해야 하는 경우, 건축물 가치를 보존할 수 있도록 다양한 방법을 통해 원형 훼손을 감소하는 대안을 제시하도록 함
- 지구단위의 보존방식을 도입하여, 보존가치가 있는 건축물 밀집지역의 경관을 보존하고 지역의 정체성 확립과 활성화에 기여함

▶ 인센티브 지원

- 비과세, 재산세(건축물 및 부지), 양도소득세(제주특별자치도에 양도한 경우, 토지에 대한 양도소득세 공제 및 건축물에 대한 비과세), 상속세(주거용 민가 및 건축물에 대해 상속재산 평가액에서 일정비율 감액)
- 보조금 지급, 건축문화재로 등록된 건축물의 활용 및 정비사업에 필요한 일부 금액 지원과 저리 융자

3. 전통건축물의 활용방안 수립

3.1 배경 및 필요성

■ 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 대책 마련 필요

- 건축문화의 변천과정을 후손들에게 전달하고 일상적으로 관심을 가질 수 있는 토대를 구축하기 위해서는 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 효율적인 방안 마련이 필요함
- 제주지역에는 전통민가 형태의 주택 등이 관리가 되지 않은 채 폐가상태로 방치되고 있는 경우가 있는데, 문화재로 지정되지는 않았지만 역사적·건축적으로 가치 있는 건축물의 개·보수 및 관리방안 마련이 필요함
- 도시개발사업이나 도시정비사업 등으로 소실될 가능성이 있는 전통건축물의 보존 및 복원, 활용을 위한 대책 마련이 요구되고 있음

■ 전통건축물의 효율적인 관리시스템 구축 필요

- 제주지역의 전통건축물은 과거에는 개발 우선적인 정책으로 그 가치를 제대로 평가받지 못하여 왔으나, 최근에는 이에 대한 인식전환으로 인해 전통건축물에 대한 체계적이고 효율적인 관리시스템의 확립이 절실함을 공감하고 있는 사회적 분위기가 형성되고 있음
- 제주가 가지고 있는 역사성과 전통성을 현시대에 계승시킬 수 있도록 전통건축물을 대상으로 효율적인 관리시스템을 구축할 필요가 있음

3.2 사업내용

■ 방치되고 있는 전통건축물의 활용대책 수립

- 관리가 되지 않아 방치되고 있는 전통건축물을 대상으로 관에서 매입하는 방안을 마련함
- 매입된 전통건축물을 대상으로 개·보수를 실시하여 게스트하우스 또는 체험공간 등으로 관광자원화할 수 있도록 예산 확보 등의 지원대책을 수립함

■ 전통건축물을 활용한 건축문화 체험공간 조성

- 지역 정체성 결여, 관리 소홀, 공간훼손 등의 문제점 해결을 위하여 전통건축물의 관리대책을 마련함
- 제주지역의 독특한 주거문화를 간접적으로 경험하기를 원하는 관광객들을 위하여 예를 들면, 숙박이 가능하도록 전통민가를 개보수하여 건축문화 체험공간 조성사업을 시행함

* 제주 건축문화 체험공간 운영내용 예시

- 휴 식 형 : 전통초가의 자연과 문화환경을 활용하여 마음의 휴식을 취할 수 있는 힐링프로그램
- 건축문화체험형 : 제주의 전통민가 지붕재인 새를 이용한 새끼꼬기체험, 돌담쌓기, 정낭만들기, 통시체험, 구들(굴목) 사용 등 제주의 독특한 건축문화자산을 활용하는 프로그램
- 생 태 체 험 형 : 제주초가 주변의 자연환경을 활용하는 올레길산책, 우영발체험 등 생태환경을 체험하는 프로그램
- 전통문화체험형 : 제주 전통주거 공간에서 전통음식(오메기떡, 빙떡 등) 만들기, 갈옷입기 등과 같은 지역문화나 풍속을 중심으로 이루어지는 프로그램



그림 4-20. 게스트하우스로 활용되고 있는 서울 북촌의 한옥

■ 제주 건축문화체험 공간의 종합관리지원시스템 구축

- 전통주택 체험에 관한 통합적 정보제공 및 여행책자와 간행물 자료 등의 발간을 통하여 홍보할 수 있도록 종합관리지원시스템을 구축하고 활용함
- 전통건축물을 활용한 건축문화 체험공간이 본연의 취지에 부합하게 지속성을 가질 수 있도록 모니터링 실시 등을 통한 사후관리 그리고 세제혜택 등 금융적인 지원을 위한 시스템을 마련함

* 제주 건축문화 체험공간 홍보방안 예시

▶ 종합관리지원시스템

- 관광객들이 제주 건축문화 체험공간에 관한 정보를 얻고, 숙박예약을 할 수 있는 경로로 사용될 수 있도록 접근하기 편리한 구조와 환경의 홈페이지를 개설함
- 제주 정체성을 함축하고 있는 캐릭터를 개발 및 활용하여 제주 건축문화 체험공간에 대한 관심을 유도함
- 문화, 놀이, 학습 등 다양한 주제의 어플리케이션이 지속적으로 개발되고 있음에 따라 제주전통초가에 대한 정보를 한눈에 알아볼 수 있는 어플리케이션 프로그램을 개발함

▶ 제주전통초가 체험 책자의 발간

- 관광객들이 필수적으로 휴대하는 여행책자를 통해 제주전통초가 체험정보를 제공함
- 방문이 빈번한 장소에 지역 간행물 자료를 제공하여 전통초가 체험을 소개하는 직·간접적인 노력이 필요함

4. 관광산업진흥을 위한 건축문화콘텐츠 개발

4.1 배경 및 필요성

■ 건축문화유산 콘텐츠 개발 및 관광프로그램과 연계방안 마련 필요

- 지역 고유의 건축문화유산을 바탕으로 콘텐츠 개발전략 수립 및 활용을 통해 건축·도시 환경과 문화사업을 통합하고 있는 추세임
- 베니스, 런던, 바르셀로나, 토리노, 베이징 등 세계 각국 주요도시들의 경우는 지역의 고유한 건축문화를 홍보하고 관광상품화 하는 등 관련 사업들 간의 연계 마케팅전략을 수립하여 국제 경쟁력을 확보하고자 하는 노력을 기울이고 있음
- 제주지역의 관광코스는 자연환경, 체험활동 등에 중점을 두고 프로그램을 구성하여 왔으며, 건축문화자산을 테마로 하는 관광프로그램의 개발은 미흡하므로 기존의 프로그램과 연계방안을 모색하여 시대적 요구에 부합하는 건축문화콘텐츠 개발사업 시행이 필요함

■ 건축문화콘텐츠의 통합적 개발 및 관리방안 모색

- 가치 있는 건축유산을 발굴하고 건축문화콘텐츠로의 활용성을 높이기 위하여 통합적인 관점에서의 개발 및 관리방안 마련이 요구되고 있음
- 건축문화콘텐츠의 발굴, 보존, 복원, 관광프로그램과의 연계 등에 관한 관리체계를 일원화시켜 효율적으로 활용될 수 있는 방안 마련이 필요함

4.2 사업내용

■ 제주 건축문화 콘텐츠를 활용한 건축답사 프로그램 개발

- 건축답사 프로그램을 개발하기 위해서 건축문화유산으로 가치 있는 건축물을 객관적인 기준마련을 통해서 선정함
- 전통건축 및 근·현대건축, 국내·외 유명 건축가 작품 등 다양한 주제로 접근하여 제주의 건축문화를 인지할 수 있는 프로그램을 개발함
- 어린이, 청소년, 일반인, 건축전문가, 외국인 등 대상에 따라 특화된 코스를 개발함
- 건축문화 콘텐츠 및 건축답사 프로그램을 활용한 부가가치 창출방안을 마련함

■ 건축답사 프로그램의 효율적 운영을 위한 건축문화 전문해설사 육성

- 건축문화 답사프로그램에 전문해설 서비스를 포함시켜 참가자들에게 대상 건축문화유산의 전반적인 내용, 역사적 배경 및 에피소드 등의 다양한 정보를 제공함

- 교육기관과 연계한 강좌개설 등을 통하여 건축문화 전문해설사의 역량을 강화시킬 수 있는 다양한 방법을 마련하여 전문인력을 확충할 수 있는 방안을 마련함

* 서울시 건축문화 체험프로그램 'Open House Seoul'

- 개요 : 서울만의 스토리가 있는 역사적·문화적 공간과 평상시 개방이 어려웠던 다양한 시설·건축물을 개방하여 문화도시 서울에 대한 이해를 증진시키기 위한 목적으로 시행함
- 참가대상 : 외교공관, 학교, 빌딩, 문화시설 등 역사적·문화적·생활사적 가치가 있는 시설(건축)물 혹은 토지로 일반시민들을 대상으로 시설탐방 혹은 개방공간을 활용한 음악회, 전시회, 퍼포먼스 등의 문화행사를 개최함
- 내용 : 해당 건물주나 건축전문가의 해설을 들으며 둘러볼 수 있고, 2012년에는 시장공관, 영국대사관저, 오만대사관, 한국가구박물관 등이 참여함

* 서울시에서 운영 중인 'WOW Seoul 2.0' 어플리케이션 홈페이지를 참고로 자료 재구성

* 제주 건축문화투어프로그램 예시

▶ 프로그램 개요

- 제주의 건축문화에 대한 관심을 유발하여 인식을 제고시키고, 제주 건축문화 발전에 기여함
- 제주의 전통에서 현대에 이르는 건축물을 관광자원으로 활용하여 관광객들에게는 제주의 건축문화를 알리고, 도민에게 지역 정체성을 확립시킬 수 있도록 유도함
- 전문가 해설과 함께 투어를 진행하여 제주 건축문화의 이해를 증진시킴
- 지역성을 고려한 설계 유도를 통해 디자인에 대한 자긍심을 고취시키고 제주지역 건축가의 위상을 강화함

▶ 운영방식

- 운영조직 : 제주특별자치도가 주관하고 건축·도시 비영리공공기관(단체)에서 주최
- 운영방법 : 월 1회(당일코스) 주제별 투어 실시
- 도민 및 국내·외 관광객을 대상으로 홍보하며 홈페이지 및 관리 부서를 통한 선착순 모집
- 일정금액의 참가비를 두어 프로그램 운영의 효율성 증진

▶ 주제분류

- 유명건축물, 건축양식, 교통수단, 지역, 가격, 투어기간 등에 따라 구분하여 제공
- 지역별(도심지, 농어촌) 전통건축, 근대건축, 현대건축 투어
- 특정시대의 건축물 투어(예 : 현대 건축물 탐방)
- 제주 내 지역 우수 건축전문가(도내 건축상 수상작) 투어
- 유명건축물 및 유명건축가 작품 투어
- 일상생활 속 건축문화 투어(특별건축구역, 특화거리 등)
- 자연환경과 함께하는 건축투어(중산간, 곳자왈, 수변공간의 건축물 탐방)
- 박물관, 미술관, 도서관 등의 문화시설 투어
- 투어대상에 따른 특화프로그램(어린이, 청소년, 일반인, 건축인, 외국인 등)

3. 창조적 건축문화 창달

중점 과제

[2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립

- ▶ 건축문화 저변확산을 위한 건축사 지원제도 강화
- ▶ 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축

2011년 제주 건축문화대상 대상수상작 절물자연휴양림 산림문화휴양관



1. 건축문화 저변확산을 위한 건축사 지원제도 강화

1.1 배경 및 필요성

■ 신진건축사 발굴 및 역량강화 필요

- 서구의 경우, 건축사들이 지역의 문화적 역량강화를 선도하는 핵심적인 역할을 수행하고 있음에 따라 그들의 사회적 위치와 역할이 존중됨으로써 많은 사람들이 미래 직업으로 건축사를 희망하고 있음
- 제주지역의 신진건축사 양성 및 역량강화가 실효성 있게 이루어지지 못하면서 건축사보의 부족에 따른 제반 문제들이 심화되어 왔음
- 건축이 건설의 일부분이 아니라 문화로서 자리매김할 수 있도록 전문적인 역량을 갖춘 신진건축사 양성이 요구되고 있음

■ 지역 실정에 부합하는 신진건축사 지원제도 필요

- 국토교통부에서 시행하는 ‘신진건축사 대상 설계공모 및 아이디어공모 시범사업’ 등 국가적인 차원에서의 우수한 건축사 육성제도가 추진되고 있기는 하나, 지역 단위로 우수 신진건축사를 지원할 수 있는 제도가 필요함
- ‘신진건축사 대상 설계공모 및 아이디어공모 시범사업’ 등 기존 국가차원의 지원뿐만 아니라 외국의 지원사례를 분석하여 지원주체, 대상, 프로세스, 지원결과, 지원효과 등에 관한 구체적인 데이터베이스를 구축하고, 이를 기반으로 지역 실정에 부합하는 신진건축사 지원제도 마련이 필요함

■ 실효성 있는 우수한 기성건축사 지원방안 마련 필요

- 지역건축사 및 소규모 설계사무실들은 건축설계경기에의 과다한 참여 비용 및 인력부족으로 인하여 건축설계경기 참여가 저조할 수밖에 없었으므로 이에 대한 대책 마련이 필요함
- 기존의 제주 건축문화대상 수상자에 대한 보상이 형식적으로 이루어져 수상의 실질적 위상이 약화되어 왔던 것이 현실이므로, 건축사 및 건축주에 대해 적극적인 참여를 유도할 수 있는 실질적인 인센티브 제공 방안 마련이 요구됨

1.2 사업내용

■ 신진건축사의 역량강화 및 지원 대책 수립

- 신진건축사를 대상으로 현안사업에 대한 건축설계경기를 시행토록 하여 실험적이고 이상적인 아이디어를 개발하도록 유도하고, 지역 건축계의 참여기회를 확대할 수 있도록 하는 방안을 마련함

- 건축설계경기, 제주건축문화축제 등에서 탁월한 능력을 발휘하고, 독창적인 작품 활동을 한 신진 건축사를 대상으로 시상제도를 마련하여 지역사회에서의 경쟁력 강화를 지원함
- 신진건축사의 활발한 작품 활동을 위해 개업 후 안정적인 정착을 위한 금융 및 세제지원, 포트폴리오제작 및 홍보, 해외건축답사 등의 지원프로그램을 마련함

*** 유럽의 40세 이하 건축사를 대상으로 하는 신진건축사 발굴 제도 '유로팬(Europan)'**

- 개요 : 1972년 프랑스 건교부가 젊은 건축가들을 대상으로 연례적으로 개최하던 새로운 건축프로그램(New Architecture Program) 건축설계경기 제도가 1988년부터는 유럽연합차원으로 확대되면서 유럽연합국가의 도시를 대상으로 시행되고 있음
- 주최 : 유럽연합
- 주 기 : 2년
- 참가자격 : 작품 제출일 기준 40세 이하 건축사
- 주제 : 매회 다른 주제를 선정하여 건축·도시 분야의 담론을 형성하고 건축설계의 질적 향상을 꾀하는 역할을 수행함
- 제출물 : 3개의 A1 패널, A3 보고서, CD-Rom
- 심사 : 9명의 심사위원(공고 시 공개)이 1차 심사에서는 접수작품의 최대 20%를 선정하고, 2차 심사에서는 당선작과 가작을 선정함
- 시상 : 당선작 12,000유로, 가작 6,000유로
- 인센티브 : 당선작에 대해서는 실시설계권을 부여하고, 당선자를 알리는 전시회 개최, 강연회, 출판물의 출판을 지원함
- 수상자 : 유로팬을 통하여 세계적 명성을 떨치게 된 대표적인 건축사 사무소로 네덜란드의 MVRDV를 비롯하여 OFIS Architekti, S333, Tania Concko & Pierre Gauthier, BNR architectes 등이 있음

■ 우수한 기성건축사 선정 및 지원대책 수립

- 제주지역 건축문화의 지속가능한 발전을 위하여 우수한 기성건축사 선정의 기준 및 방안을 마련하고, 이를 토대로 선발토록 하여 건축 분야의 자유로운 경쟁환경 조성 및 자체적 역량강화를 유도함
- 일정기간동안 건축설계경기에 다수 입상한 우수한 기성건축사에게는 소규모 공공건축물 설계권을 부여하는 등 인센티브제도를 강화하여 시행함
- 우수한 기성건축사를 위해서는 국내·외 우수건축물 답사를 위한 프로그램을 마련하여 건축디자인에 관한 최신 정보의 습득과 건축문화 관련 견문을 확대할 수 있는 기회를 제공함

* 한국건축문화대상

- 주 최 : 국토교통부, 대한건축사협회, (주)서울경제신문
- 주 관 : 대한건축사협회
- 후 원 : 한국토지주택공사, 대한주택보증(주), 대한건설협회, 한국주택협회, 대한주택건설협회

▶ 준공건축물 부문

- 수상자 트로피(설계자, 시공자, 건축주) 및 건축물부착용 명판(건축주) 수여

상명	시상내용	설계자	시공자	건축주
대상(4점)	사회/공공부문	대통령상	국토교통부장관상	국토교통부장관상
	민간부문	대통령상	국토교통부장관상	
	공동주거부문	국토교통부장관상	대통령상	
	일반주거부문	대통령상	국토교통부장관상	
본상(4점)	사회/공공부문	국무총리상	국토교통부장관상	국토교통부장관상
	민간부문	국무총리상	국토교통부장관상	
	공동주거부문	국토교통부장관상	국무총리상	
	일반주거부문	국무총리상	국토교통부장관상	
우수상(다수)		대한건축사협회장, 서울경제신문사장 공동명의 시상		

▶ 계획건축물 부문

- 대 상(1점) : 상금 500만원, 국토교통부장관상, 해외건축탐방
- 최우수상(3점) : 상금 200만원, 대한건축사협회 회장상, 해외건축탐방
- 우 수 상(8점) : 상금 100만원, 대한건축사협회 회장상
- 입 선(20점 내외) : 상금 30만원, 대한건축사협회 회장상
 - * 수상자(대학 재학생에 한함) 중 영어인터뷰 심사를 거쳐 ARCASIA 학생잼버리대회 파견 특전
- 올해의 건축문화인상 : 우리나라 건축문화발전에 지대한 공헌을 한 자(1인)
- 공 로 상 : 한국건축문화대상 발전에 크게 기여한 개인 또는 단체

2. 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축

2.1 배경 및 필요성

■ 건축 관련 사업의 효율적 수행을 위한 인력의 부족현상 심화

- 경제와 문화의 수도권 집중으로 건축전문가의 경쟁력이 약화되고 있음에 따라 지역 건축전문가 발굴 및 육성과 창작활동을 지원해 줄 수 있는 기반 강화 방안이 요구되고 있음
- 인력부족 현상이 심화되고 있어 지역문화 특성에 기반을 둔 디자인 품질 향상, 건축문화축제, 건축 관련 사업 등의 원활한 수행에 어려움이 나타나고 있어 이에 대한 대책 마련이 필요함

■ 제주건축의 경쟁력 강화를 위한 건축전문가 확보 필요

- 건축사, 기술사, 건축 관련 행정 및 학계를 중심으로 건축전문가의 위상이 강화될 수 있도록 하고, 자질이 뛰어난 지역 건축전문가의 참여기회를 확대하여 지속적으로 경쟁력을 강화할 수 있도록 동기를 부여할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 공공 및 민간이 발주하는 일정규모 이상의 건축물이 제주지역의 건축문화 및 정체성과 융화되도록 관리하는 건축전문가 육성이 요구되고 있음

■ 공공건축가 제도 도입 필요

- 건축물의 계획 및 설계단계에서 공공건축가 제도의 활용은 건축의 공공성을 확보하고 지역 실정에 부합하는 건축문화 창달을 유도한다는 점에서 그 필요성이 증대되고 있음
- 수준 높은 건축디자인, 자연환경 보전, 도시경관 및 건축공간의 공공성 등을 고려하고 있지 못하는 건축물들이 들어서는 경우가 발생하고 있어 이를 개선하기 위한 방안으로 공공건축가 제도의 도입이 필요함

2.2 사업내용

■ 제주건축의 질적 수준 향상을 위한 건축전문가 인력풀 구축

- 제주지역은 물론 타지에서 활동 중인 제주 출신의 건축전문가들을 대상으로 인력풀을 구축함
- 건축전문가의 다양성 및 효율성을 확보하기 위하여 전문 분야, 기관, 직종, 도내·외 등 인력풀의 세부 카테고리를 설정하고, 관리시스템을 구축함
- 인력풀에 등록된 건축전문가들을 대상으로 지역현안에 대한 자문시스템 구축 및 공공건축가 선정자료로 활용할 수 있는 방안을 마련함

■ 지역 건축전문가 등록 및 추천제도의 운영방안 수립

- 전문가 상호간 활발한 교류의 장을 제공하고 의사소통을 통한 건축 관련 사업의 시너지효과를 창출할 수 있도록 ‘건축전문가 등록제도’를 운영함
- 지역 건축전문가를 대상으로 추천 대상의 다양화 및 도민 참여율 제고를 위한 방안을 마련함
- 추천 및 등록된 전문가의 경우, 도민 및 공무원 등을 대상으로 한 교육 봉사활동과 공공적 관점에서 건축적 재능을 기부할 수 있도록 제도를 마련함

■ 공공건축가제도 도입방안 마련

- 공공건축가제도의 실행력 확보를 위하여 건축전문가 인력풀과의 연계 방안을 구축하고, 공공건축가 선정기준을 마련하는 등 운영체계를 확립함
- 공공건축가는 공공 및 민간이 발주하는 일정규모 이상의 건축설계에 반드시 참여하도록 의무화하는 제도를 마련함

* 공공건축가의 정의 및 업무범위

▶ 공공건축가의 정의

- 공공건축가는 민간의 우수한 건축·도시 디자인 전문가를 공공건축 또는 고도의 전문성이 요구되는 사업에 참여토록 하여 행정의 전문성을 높이고, 도시경관 및 공적 공간의 공공성을 향상시키는 제도로써 네덜란드, 프랑스, 일본, 미국 등 선진국에서는 국가 또는 도시 차원에서 보편화되어 있는 제도

▶ 공공건축가의 주요업무

구 분	주요업무
추진 사업의 목표 설정	<ul style="list-style-type: none"> - 추진 사업이 추구하는 가치와 목표에 대해 서술 - 추진 사업 목표의 우선순위 정립 - 사업의 필요성에 대해 이해관계자들의 의견 수렴 - 벤치마킹사례 활용
사업 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> - 사업예산계획 수립 - 사업추진계획 및 일정의 실현 가능성 검토
이해 관계자들 간 협력 방안	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 조성단계별 참여 - 이해관계자 및 역할을 명시 - 다양한 이해관계자들 간 업무의 수행방안 및 의사결정체계 수립
건축설계 발주방식의 결정	<ul style="list-style-type: none"> - 사업 목적, 추진일정, 예산 등 사업 성격을 고려하여 턴키, 현상설계 경기, 가격경쟁입찰(PQ) 등 적절한 발주방식 결정

* 서울시, 도시와 건축의 품격향상을 위해 서울형공공건축가 도입, 서울특별시 주택본부 건축기획과, 2010년, p.1 / 서수정·김영현·조시은·류현숙·정지범, 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(Ⅰ), 건축도시공간연구소, 2011년, p.p.225~228을 참고로 재구성

3. 창조적 건축문화 창달

중점 과제

[3] 건축문화 교육프로그램 운영

- ▶ 도민참여형 건축문화 교육프로그램의 기초과정 개발 및 운용
- ▶ 건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용
- ▶ 미래건축을 위한 건축디자인캠프 개최

2012년 6대광역시 + 제주 건축교류전 워크숍



1. 도민참여형 건축문화 교육프로그램의 기초과정 개발 및 운용

1.1 배경 및 필요성

■ 건축문화 인식제고를 위한 교육프로그램 마련 필요

- 건축 분야는 수요의 급감, 산업구조의 악화 등 대내외적으로 어려움을 겪고 있으며, 이러한 현상은 도민의 건축에 대한 위상저하로 이어지고 있음
- 세계 각국에서는 건축·도시 분야의 활기를 되찾고 건축에 대한 위상을 제고하기 위한 다양한 교육프로그램을 개발하여 시행 중에 있음
- 제주의 경우도 일반인을 대상으로 한 각종 교육프로그램 개발이 요구되고 있으며, 운영주체를 중심으로 교육프로그램의 다양성을 확보해 나가야 할 필요성이 제기됨

* 핀란드 건축문화 교육프로그램의 기초과정

대상	분류	내용	사례	장소
유아 및 학생	정규 교육	- 유치원	- 2006년부터 정식 과목으로 인가를 받은 공간환경과목, 미술과목이나 기본 예술과목을 통해 건축 교육	- 학교
		- 초등학교		
	비 정규 교육	- 중·고등학교	- 선택 과목을 통해 교육	- 학교
		- 다른 과목과 건축과 연계하여 진행	- 중학교 정규 교육과정에 건축과 환경, 건축의 역사, 예술사, 환경 디자인의 건축 관련 선택과목이 있음	
	비 정규 교육	- 여가시간을 활용한 공간환경교육 진행	- 역사와 건축, 종교 연계	- 건축학교 - 예술학교 - 유치원 - 유스클럽
		- 유스클럽(youth-club) 등에서 실시	- 각기 다른 시기에 지어진 교회 견학	
			- 기본적인 예술교육과 공간환경 교육	

대상	분류	교육담당	핵심내용	프로그램 및 사례	기대효과
성인	심화 과정	- 교사	- 건축 및 환경 교육에 있어 전문가들로부터의 조언 및 지도	- 1단계 : 교육의 목적과 주제 및 방법 - 2단계 : 팀별활동 - 3단계 : 전문가 조언 및 지도	- 공간환경 교육에 있어 실질적인 도움
		- 지역정부공무원	- 각 지방문화재 및 환경에 대한 가치인식 - 업무에 적용 가능한 지식 습득	- 1~7주 : 강의 - 8주 : 팀별활동	- 각계각층의 전문가들의 상호소통
	기초 과정	- 건축종사자	- 전문가들이 심화된 건축환경에 대해 교육	- 전통가옥과 문화재를 비중있게 다루는 리노베이션 코스 및 실습	- 건설 노동자에게 동기 부여
		- 일반인	- 건축환경에 관한 다양한 활동 및 경험	- 건축에 대한 기초부터 심화 교육과정까지 다양	- 관심 증대
			- 직업훈련과정에 포함된 기초건축교육		- 직업훈련

■ 건축문화 교육프로그램에의 도민참여 활성화 방안 마련 필요

- 도민을 대상으로 건축·도시에 관한 기초적 이해와 선진의를 고취시키고 지속적인 관심을 가질 수 있도록 건축문화 교육프로그램에의 참여 활성화 방안을 마련해야 할 필요성이 있음
- 지속적으로 흥미를 유발시킬 수 있도록 교육프로그램을 개발하고 다양한 방식으로 홍보할 수 있도록 대책을 마련함으로써 건축문화 교육프로그램이 효율적으로 운용될 수 있도록 지원해야 할 필요성이 증대됨

1.2 사업내용

■ 건축문화 교육프로그램의 기초과정 개발 및 지원시스템 구축

- 미래건축가를 대상으로 한 창의성 고취방안을 마련하기 위하여 초·중·고등학교의 재량 및 특별활동에 적합한 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하고, 정규교육과정과 연계할 수 있도록 지원함
- 도민을 대상으로 선진 건축문화의식을 고취시키고 자체적으로 역량을 강화하기 위하여 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하여 제공하고, 주민자치센터 및 청소년교육센터 등 공공기관과 연계하여 교육공간을 확보함
- 전문가 참여를 통하여 관련 프로그램을 기획하여 제공함으로써 내실 있는 운영을 지원할 수 있는 대책을 수립함

■ 건축문화 교육프로그램의 기초과정 운영

- 인터넷, 모바일, TV, 라디오 등의 다양한 매체를 적극적으로 활용한 홍보활동을 통하여 건축 기초교육에 대한 관심을 고조시키고 참여기회 확대를 유도함
- 도민의 지속적 참여를 유도하기 위해 건축교육이 건축물 전 생애에 걸친 관점에서 이루어질 수 있도록 초·중·고등학교, 대학, 지역 평생교육기관 등의 상호 연계방안을 마련하여 교육프로그램을 운영함

* 제주도민대상 건축문화 교육프로그램의 기초과정 예시

▶ 주체 및 교육기관

- 주체 및 지원기관 : 주체 - 제주특별자치도 / 지원 - 건축 관련 단체
- 교육기관 : 일반학교, 대학의 건축 관련 학과, 평생교육원, 청소년센터, 문화 및 예술 관련 비영리단체, 사회단체, 박물관 등

▶ 교육목적

- 학 생 : 창의력 및 통합적 해결능력 증진
- 성 인 : 주민역량 강화 및 건축에 대한 기초소양 배양

▶ 교육대상

- 학 생 : 유치부, 초등학생, 중학생, 고등학생
- 성 인 : 건축에 관심이 있는 제주도민 전체

▶ 교육주제

- 생활공간적 공공성 : 일상과 장소, 건축과 주거, 지역과 도시
- 사회적 공공성 : 다원화 사회와 공동체, 경제적 자산과 제도, 건축기술과 산업
- 문화적 공공성 : 참여와 창의성, 역사와 유산, 문화의 구현

▶ 교육프로그램

- 학 교 교 육 : 방과 후 수업 및 재량활동시간에 편성
- 직업체험 프로그램 : 건축 전반에 걸친 내용을 교육대상에 따라 차등적으로 프로그램 개발
- 답 사 프 로 그 램 : 제주시티투어, 마을걷기, 동네건축물 답사, 제주 전통건축물의 이해, 유명 건축가 작품 탐방 등
- 다양한 경연대회 : 교육내용을 바탕으로 한 모형제작, 사진, 스케치 등 건축아이디어 경연대회 운영

2. 건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용

2.1 배경 및 필요성

■ 급변하는 시대의 흐름에 대응할 수 있는 최신의 전문정보 제공 필요

- 현대 사회에서 건축·도시 관련 전문정보, 기술, 법제 등은 급속도로 발전하고 변화하고 있는 추세이며, 이러한 시대적 변화에 적절하게 대응할 수 있도록 전문정보의 체계적 제공방안 마련이 필요함
- 각종 교육프로그램을 통해 건축·도시 관련 선진 건축사례 및 관련 법규의 변화 등에 대한 이해와 관심을 높일 수 있도록 최신의 전문정보를 제공할 필요가 있음

■ 건설업계 종사자 대상 건축문화 교육프로그램 필요

- 제주지역 건축문화의 국제적인 경쟁력 강화를 위해서는 지역 건축사 및 건축전문가뿐만 아니라 건설업계 종사자들까지도 건축문화에 대해 관심을 가지고 노력해야 할 필요성이 대두되고 있음
- 건설업계 종사자가 건축문화에 대한 인식을 확립하고 그 가치를 재정립하여 지역에 대한 애착심 형성과 지역발전의 원동력으로 연결될 수 있는 내용으로 교육프로그램을 구성할 필요가 있음

* 대한건축학회 교육원의 건설업계 종사자 대상 교육프로그램

▶ 건축리더십아카데미(AAL : The Academy of Architectural Leadership)

- 목 적 : 건축리더십아카데미 AAL은 지속가능하게 발전할 수 있는 건축문화산업을 리드하고 건축의 사회적 역할을 제고할 수 있는 지식을 교류하고 정책을 개발함
- 지 원 자 격 : 고급 공무원, 대기업 임원, 중소기업 대표, 책임연구원 및 이와 동등 이상의 자격을 갖춘 자
- 모 집 인 원 : 60명 내외
- 입 학 전 형 : 1차 서류심사, 2차 면접
- 특별프로그램 운영 : 야외워크숍 개최, 가족동반 특강 및 문화활동, 수료생 및 수강생간 네트워크활동
- 수강생 특전 : 대한건축학회 회장 명의의 수료증 수여, 대한건축학회 교육원 강좌 무료수강 등

▶ 건설경영실무(CAP : Construction Administration Practice)

- 목 적 : 건설사, 건축사사무소, 전문건설사 및 관계사 등 현업에 종사하는 관리자, 기술자 및 실무자들이 필수적으로 숙지해야 할 건설 경영실무에 관한 내용을 담아 교육하여 건축산업 발전에 기여함
- 지 원 자 격 : 건설 경영실무 및 재무에 관심 있는 누구나 가능
- 모 집 인 원 : 50명 내외
- 수강생 특전 : 대한건축학회 회장 명의의 수료증 수여, 대한건축학회 교육원 강좌 할인혜택
- 강 좌 내 용 : 건설법, 계약 및 클레임, 현장 개설에서 준공, 건설원가 관리 및 실무, 발주 및 구매, 현장견학, 건설자금의 흐름, 재무실무, 계약관리와 클레임 분석

2.2 사업내용

■ 건설업계 종사자를 위한 교육프로그램 개발 및 운영

- 민간단체와 공공기관에서 운영해 오던 기존 건축 관련 세미나와 워크숍 등의 현황과 프로그램 내용을 파악하여 종합적인 관리계획을 수립함
- 국내의 전문단체 및 대학기관과 연계하여 실무종사자들을 위한 정기교육 및 교육과정개설 등의 프로그램을 개발하고, 지속적인 운영을 위하여 교육장소 및 예산, 교육담당 전문가 확보 등의 대책을 수립함

■ 건설업계 고급인력 대상의 교육프로그램 심화과정 개발 및 운영

- 제주지역 건축계의 선도적 입지 구축을 위하여 새로운 전문정보, 기술, 법제 등에 관한 의견을 교환하고 인적 네트워크를 형성할 수 있도록 제반 프로그램을 마련함
- 건설업계의 경영진들이 건축·도시 관련 사업을 추진함에 있어 실제적인 도움이 될 수 있도록 건설경영, 개발사업 등에 대한 교육프로그램의 심화과정을 개발하여 운영함

* 건설업계 종사자를 대상으로 한 제주 건축문화 교육프로그램 예시

▶ 주체 및 교육기관

- 주체 및 지원기관 : 주체 - 제주특별자치도 / 지원 - 건축 관련 단체
- 교육기관 : 대학의 건축 관련 학과, 문화 및 예술 관련 비영리단체, 사회단체, 박물관 등

▶ 교육목적

- 새로운 전문정보, 기술, 법제 등에 관한 의견을 교환하고 인적 네트워크를 형성할 수 있도록 함
- 건설업계의 경영진들을 대상으로 교육프로그램의 심화과정을 운영하여 건설경영, 개발사업 등의 추진을 위한 정보를 제공함
- 건설업계 종사자가 건축문화에 대한 인식을 확립하고 그 가치를 재정립하여 지역에 대한 애착심 형성과 지역발전의 원동력으로 연결될 수 있는 프로그램을 제공함

▶ 교육프로그램

- 제주 건축의 정체성 확립을 위한 토론회
- 건축 관련 저명인사를 초청한 특별강연
- 심화주제에 대한 전문세미나 실시 및 전문 주제별 건축답사 프로그램 운영
- 현대건축의 현안과 건축·도시 분야의 미래사회 대응방안

3. 미래건축을 위한 건축디자인캠프 개최

3.1 배경 및 필요성

■ 후속세대의 건축문화에 대한 지속적 관심 유발 필요

- 건축문화에 대한 다양한 프로그램 및 교육기회를 제공하여 미래의 건축주나 건축사로 성장할 후속세대들이 건축문화에 관심을 가질 수 있도록 유도해야 할 필요성이 증대됨
- 제주의 지역성을 반영한 제주 건축문화 단기교육 및 체험프로그램 등을 개발·제공하여 기초지식을 습득시키고 자긍심을 고취시켜 미래사회를 대비할 수 있도록 하는 대책이 필요함

■ 예비건축주를 위한 단기 교육프로그램 운용 필요

- 지역 건축문화 창달을 도모하기 위해서는 민간 중심의 관련 사업운영이 필요하며, 이를 위한 방안의 일환으로 예비건축주를 대상으로 한 교육프로그램 마련이 필요함
- 가까운 장래에 건축물의 소유를 계획하고 있는 예비건축주들을 대상으로 건축디자인에 관한 이해의 폭을 넓힐 수 있는 기회를 제공토록 하여 건축을 문화로 승화시킬 수 있는 기반 확충이 필요함

3.2 사업내용

■ 후속세대를 위한 연령별 건축디자인캠프의 개최 추진

- 연령별로 특화된 건축디자인캠프의 개최를 추진하며, 유아 및 어린이 대상으로 한 프로그램에서는 건축문화 관련 흥미 유발을 목표로 창의력 발달을 위한 창작활동 등과 접목시킴
- 청소년을 대상으로 한 건축디자인캠프는 건축과 건축가에 대한 기초적 지식 함양을 목표로 주변에서 쉽게 구할 수 있는 재료들을 활용한 건축물 만들기, 건축가와 함께하는 건축이야기 프로그램 등을 운영함
- 건축 관련 대학생은 건축문화 관련 전문성 강화를 위해 학생설계공모전 참여를 독려하고 지역 건축 관련 전문가로 거듭날 수 있도록 유도하는 캠프프로그램을 개발함

■ 예비건축주 대상의 단기 건축디자인캠프 운영

- 예비건축주를 대상으로 건축디자인, 건축법, 설계, 시공 등 건축·도시 관련 분야의 지식을 이해하기 쉽도록 제공함으로써 기초적 소양 함양을 유도함
- 예비건축주들을 대상으로 건축물 계획부터 시공 및 유지관리에 이르기까지 건축디자인에 관한 이해의 폭을 넓힐 수 있도록 건축 관련 이론뿐만 아니라 실습과 현장답사를 통한 현실성 있는 교육프로그램을 제공함

■ 제주 건축문화 콘텐츠를 활용한 건축답사 프로그램과 연계

- 중점과제 ‘3-[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비’의 ‘4. 관광산업진흥을 위한 건축문화 콘텐츠 개발’과 연계하여 건축디자인 캠프프로그램에 건축답사를 포함시켜 통합 운영하는 방안을 마련함
- 중점과제 ‘3-[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비’의 ‘3. 전통건축물의 활용방안 수립’과 연계하여 타 지역 참가자들을 대상으로 게스트하우스 등으로 개조된 제주민가를 이용해 볼 수 있는 건축문화 체험프로그램을 제공함

* 서울대학교 건축학과 여름건축학교

- 장 소 : 서울대학교 박물관 및 서울대학교 공과대학 건축학과
- 대 상 : 고등학생
- 주 최 : 서울대학교, 서울대학교 건축학과
- 주 관 : 서울대학교 건축학과
- 진 행 : 서울대학교 건축학과 교수진이 강연과 실습을 담당하며, 3인 1조의 실습과정에서는 재학생 도우미들이 팀을 이루어 진행함
- 내 용 : 건축의 다양한 분야에 대한 소개와 건축가·건축 엔지니어의 역할에 대한 강연, 공간 만들기, 워크숍 프로그램으로 진행함



서울대학교 건축학과 여름건축학교(좌)와 부산 건축주간 바우하우스 건축체험학교(우)

* 부산건축주간 중에 운영된 바우하우스 건축체험학교

- 장 소 : 부산시청 도시철도연결통로, 영화의 전당 비프힐 다목적홀
- 대 상 : 6세~13세 어린이 (참가비 무료)
- 주 최 : 부산광역시, 부산국제건축문화제
- 주 관 : 신라대 예술연구소, 사단법인 문화예술인적 자원개발센터
- 내 용 : 어린이 및 청소년들이 건축에 대해 보다 재미있게 접근하고 이해할 수 있도록 건축을 미술활동과 접목시켜 다양한 건축문화 교육프로그램 운영

3. 창조적 건축문화 창달

중점 과제

[4] 제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최

- ▶ 제주건축문화축제의 효율적 운영계획 및 관리대책 수립
- ▶ 제주건축의 글로벌화를 위한 제주 국제건축비엔날레 개최

2011년 제주건축문화축제 건축전시회



1. 제주건축문화축제의 효율적 운영계획 및 관리대책 수립

1.1 배경 및 필요성

■ 기존 제주건축문화축제의 내실강화를 위한 대책 마련 필요

- 제주 건축문화의 위상을 제고하고 지속적인 문화창달의 기폭제가 될 수 있도록 기존의 건축 3단체(제주특별자치도건축사회, 한국건축가협회 제주지회, 대한건축학회 제주지회)가 주관하고 제주특별자치도가 후원하는 '제주건축문화축제'의 내실 강화를 위한 실효성 있는 대책 마련의 필요성이 대두됨
- 기존 건축 3단체 외에도 다양한 건축·도시 관련 단체의 참여를 유도하고, 도내 각종 건축·도시 관련 행사를 통합·운영함으로써 축제의 위상을 높이고 활성화시킬 수 있도록 대책 마련이 요구됨
- 제주 건축문화의 품격을 향상시키고 제주건축의 위상을 높일 수 있도록 기존의 제주건축문화축제를 확대·재편성하여 풍부한 프로그램을 제공할 필요가 있음

■ 제주건축문화축제의 활성화를 위한 특성화 전략 마련 필요

- 건축·도시 분야에 대한 도민의 관심을 유도할 수 있는 방향으로 기존의 건축문화축제 프로그램을 개편함으로써 적극적인 도민참여를 이끌어 낼 수 있는 대책 마련이 필요함
- 공모전, 학술행사, 워크숍, 전시회, 이벤트 등 다양한 축제 콘텐츠를 마련하고, 타 지역과는 대별되는 축제로 거듭날 수 있도록 특성화 전략을 마련하여 지역을 초월하는 건축문화축제로의 도약 방안 모색이 필요함

* 서울특별시 건축문화제 사례 : 2012 서울건축문화제(Seoul Architecture Festival 2012)

▶ 개요

- 27년간 시행해 오던 서울시 건축상 시상행사를 건축의 문화적 확산과 시민과의 소통을 위한 노력의 일환으로 개편하게 되면서 2010년에 '서울 100년의 꿈'이라는 주제로 시작됨

▶ 주제

- 2011년에는 '공감'이라는 주제를 통해 시민과 함께하는 건축문화행사로의 전환을 도모하였으며, 2012년 서울건축문화제의 주제는 '서울·마을·일상'이었음

▶ 내용

- 건축은 시민의 일상을 공간적으로 담아내고, 장소적인 해결을 통해서 개인의 삶과 지역공동체의 유대를 문화적 가치로 바꾸어가는 기능을 하게 되므로 서울 건축문화제는 그러한 일상과 공간, 장소를 문화로 연결하고 문화적 의미를 밝혀내며 서울시민이 스스로 참여하는 가치 확인의 행사로 승화하고자 노력함

■ 건축전문가의 부족 및 체계적 전담조직의 부재

- 전문성을 갖춘 제반 인력의 부족으로 제주건축문화축제가 지역의 대표 행사로 자리매김하지 못하고 비효율적으로 운영되어 축제가 활성화되지 못하는 결과를 초래하여 왔으며, 이에 대한 대책 마련이 요구되고 있음
- 체계적 지원조직의 부재로 축제운영의 전문성을 확립하지 못하여 왔고, 관련 단체 및 도민, 기관 등의 소통기능 저하로 이어져 대책 마련이 필요함

■ 도민의 적극적 참여를 유도하는 축제프로그램 필요

- 도민이 직접 디자인하여 조성한 건축물에 대해서 우수 사례를 선정하고 시상하는 제도를 마련함으로써 건축문화의 일상성을 회복시킬 수 있는 방안 마련이 요구됨
- 건축디자인의 미적인 가치에 대해 도민의 관심을 유도하고 일상생활공간의 질적 향상에 주체가 되어 참여할 수 있는 프로그램이 필요함



그림 4-21. 도민이 직접 디자인하여 조성한 건축물

1.2 사업내용

■ 독창적 축제프로그램 개발 및 운영계획 수립

- 타 시·도 및 해외 건축문화축제의 사례조사 및 분석을 실시하여 기초자료를 수집하고, 이를 기반으로 기존의 운영방식을 개선하여 독창적이고 참신한 축제프로그램을 개발함
- 제주의 지역성을 디자인으로 표현한 건축물이나 공간 및 아이디어 등을 발굴 및 활용하여 축제 프로그램을 다양화시킴으로써 적극적인 참여를 독려할 수 있도록 대책을 수립함
- 초·중·고등학교 교과과정과 연계하여 건축을 주제로 한 학생작품 전시회, 아이디어 공모전 등 다양한 프로그램을 개발하고 지원함
- 중점과제 ‘3-[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비’의 ‘4. 관광산업진흥을 위한 건

축문화 콘텐츠 개발'과 연계하여 축제프로그램에 제주를 대표하는 전통건축물이나 근·현대건축물 등의 건축답사를 포함시켜 통합 운영하는 방안을 마련함

- 중점과제 '3-[1] 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비'의 '3. 전통건축물의 활용방안 수립'과 연계하여 건축문화축제 참가자들을 대상으로 게스트하우스 등으로 개조된 제주민가를 이용해 볼 수 있는 건축문화 체험을 축제프로그램에 포함시켜 통합 운영하는 방안을 마련함

■ 제주지역 건축 관련 행사의 통합 운영체계 구축

- 제주특별자치도건축사회, 한국건축가협회 제주지회, 대한건축학회 제주지회 뿐만 아니라 제주지역 건설 관련 단체가 모두 참여하는 통합 운영체계를 구축하고, 단체별로 운영하여 오던 사업들을 통합·확장하여 축제기간에 집중될 수 있는 체계를 구축함
- 통합 운영체계는 행정, 산업체, 학계 등의 전문가로 구성하도록 하고 운영효율을 높이기 위하여 법률·제도, 사무공간, 예산 등에 대한 지원대책을 마련함

* 부산국제건축문화제 조직위원회

▶ 위 치

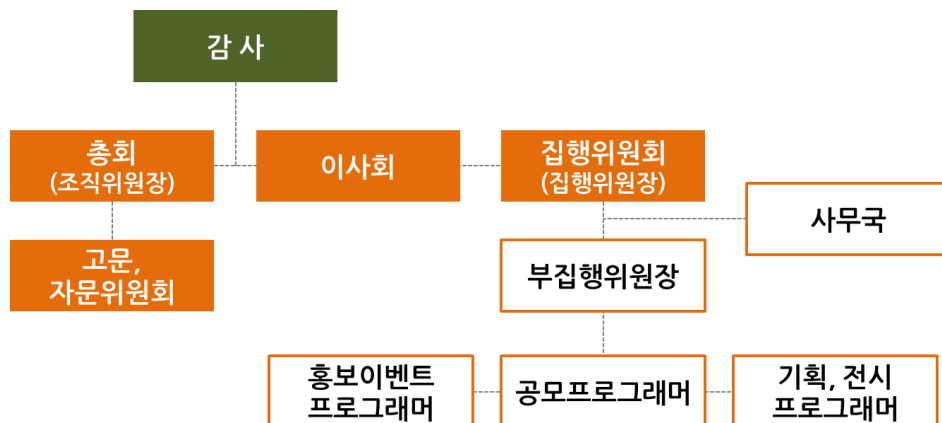
- 부산광역시 부산디자인센터 내 부산국제건축문화제 사무국

▶ 구 성

- 조직위원장(부산광역시장), 30명의 임원(이사, 감사), 16명의 집행위원으로 구성
 - * 임 원 - 공무원, 건축 관련 협회 및 단체 회장, 건축사, 교수, 신문기자 등
 - * 집행위원 - 건축사, 교수, 연구위원, 공무원, 시민단체장 등

▶ 사 무 국

- 국장(사무국 업무 총괄), 팀장(조직위원영, 기획·홍보 담당, 건축문화이벤트 진행), 과장(국내·외 공모전, 건축디자인워크숍, 전시, 시민건축대학 진행), 대리(예산, 자원봉사자관리, 부산공간포럼 진행)



■ 제주건축문화축제의 **지속적 관리시스템** 구축

- 제주건축문화축제 축제 운영과정 전반에 대한 체크리스트 등의 기준을 설정하고 체계적인 모니터링이 이루어질 수 있도록 관리위원회를 조직하여 운영함
- 축제 진행상황에 대한 자체적인 평가를 실시하고, 참여자를 대상으로는 설문조사를 시행토록 하여 분석 결과의 데이터베이스화 및 피드백 자료로 활용될 수 있는 시스템을 구축함

■ **도민건축문화상** 제도 마련 및 운영지침 수립

- 건축주와 건축사를 대상으로 하던 기존의 건축문화대상 시상제도와는 별도로, 게스트하우스, 인테리어, 화단 등 도민이 직접 디자인하여 조성한 일상생활공간에 대한 우수사례를 선정하여 ‘도민건축문화상’을 수여하는 제도를 마련함
- 도민 및 민간단체의 적극적 참여 유도, 공모대상 및 평가기준 선정, 심사위원회 구성, 시상내역 설정, 홍보방안 마련 등의 세부운영지침을 수립함

* 런던건축페스티벌(London Festival of Architecture)

▶ 개요

- 2004년부터 다양한 건축 관련 기관과 시민들이 함께 기획하고 참여하는 소통의 장을 마련함

▶ 개최지

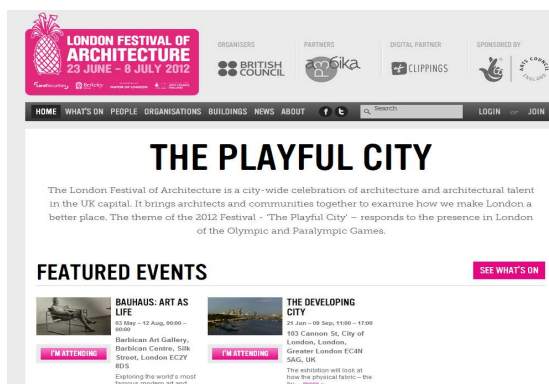
- 영국 런던

▶ 개최시기

- 2년 주기로 6월부터 7월까지 1달간 실시함

▶ 프로그램

- 50여 개국 대사관과 문화원이 연계하여 '국제디자인&건축 쇼케이스'로 각 나라의 건축양식과 역사를 소개하고, 런던 전역을 배경으로 강연, 전시, 공연, 설치, 게임, 파티 등 기존 도시를 색다른 방법으로 접할 수 있는 다양한 방법을 제시함



2. 제주건축의 글로벌화를 위한 제주 국제건축비엔날레 개최

2.1 배경 및 필요성

■ 제주건축의 경쟁력 강화를 위한 세계적인 축제 필요

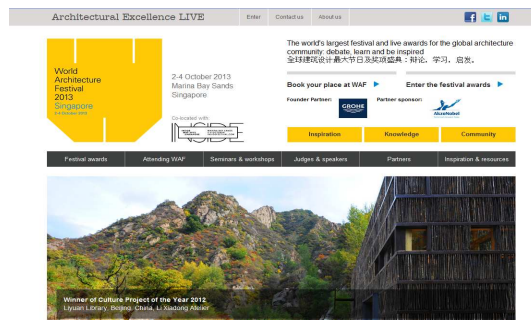
- 제주 고유의 건축문화를 콘텐츠로 하는 축제에 대한 공감대가 형성되고 있으며, 제주건축의 위상 제고와 이미지 변화를 유도할 수 있도록 범세계적인 행사로 확대하여 운영시킬 필요가 있음
- 지역 고유의 전통성과 정체성을 간직하고 있는 제주의 건축문화를 세계에 널리 알릴 수 있도록 기존의 건축문화축제를 국제적인 수준으로 개최하여 제주건축의 경쟁력 강화를 위한 기반으로서의 활용이 필요함

■ 단계별로 확대하여 운영할 수 있는 글로벌화 전략 수립 필요

- 제주 건축문화축제가 세계적인 건축문화행사로 발돋움하기 위해서는 아시아지역을 대상으로 시작하여 점차 대상국가를 확대하는 등 지역, 주제, 범위, 대상 등에 대한 구체적인 실천전략을 마련하고 시행할 필요가 있음
- 섬의 건축이라는 지리적 특성을 활용하는 등 축제의 독창성을 확보하고 이를 관광자원화함으로써 세계 각국의 건축인들은 물론 관광객들까지 참여할 수 있는 축제로 확대하여 지역경제의 발전에도 이바지하기 위한 단계별 특성화 전략 수립이 필요함

* 세계건축축제 (World Architecture Festival)

- 개요 : 지역을 초월한 건축 분야의 가장 큰 축제로 2008년부터 시작됨
- 개최지 : 매년 개최지를 변경하고 있으며 2017년 개최지는 서울로 예정되어 있음
- 개최시기 : 매년 10월 초순경
- 시상제도 : 올해의 세계건축물, 미래프로젝트, 구조디자인 및 시민, 문화, 디스플레이, 주택, 사무실, 교통, 스포츠, 쇼핑 등 다양한 분야에 있어 우수건축가 및 건축물에 대하여 시상함
- 프로그램 : 세미나 및 워크숍, 공모전, 학생경연대회, 디자인투어 등 관련 전문가 및 일반인의 참여를 높일 수 있는 프로그램을 운영함



2.2 사업내용

■ 제주 국제건축비엔날레 지원체계 구축 및 시행전략 수립

- 제주건축문화축제 관리위원회 조직 내에 국제건축비엔날레 관련 전담부서를 설치하여 운영함
- 제주 국제건축비엔날레 시행의 법적 근거 확보 및 운영 효율성 제고를 위한 제도적·행정적 지원 체계를 구축함
- 현실성 있는 사업수행을 위하여 관련 예산 확보대책을 수립하고, 세계적인 축제로 발돋움할 수 있도록 콘텐츠의 확보 및 프로그램을 구축함

■ 제주 국제건축비엔날레 시범사업 시행

- 건축 분야 전문가 및 행정가들을 중심으로 장소 및 프로그램 선정 등 축제 운영을 위한 임시 협의체를 결성하고 구체적인 실행계획을 수립함
- 국제 건축가 초청, 국제 공모전, 건축문화이벤트사업 등 축제프로그램의 내실 강화를 위한 방안을 마련함
- 제주 국제건축비엔날레 시범사업의 개최를 통하여 운영과정 및 결과에 대한 피드백을 실시하고 본격적인 제주 국제건축비엔날레 개최를 위한 데이터베이스를 구축함

* 부산국제건축문화제(BAF: Busan International Architectural Culture Festival)

▶ 개요

- 행사명 : 부산국제건축문화제
- 주제 : 시대상을 담아 축제 개최 시기에 이슈가 되는 주제를 선정하여 관련 담론을 유도
- 주관 : 부산광역시, 사단법인 부산국제건축문화제조직위원회
- 후원 : 문화관광부, 국토해양부, 부산시교육청, 한국건축단체연합(FIKA), 건축사신문, 지역 내 건축·건설 8단체, 지역 언론사(방송 및 신문)

▶ 주요사업

- 건축설계공모전 : 2012년 부산오페라하우스 국제건축공모전, 부산시민공원 학교시설 보존·재활용계획 설계공모전
- 기획사업 : 건축복지프로젝트(희망의 집 고쳐주기), 정주도시 부산만들기 전략사업팀 구성운영, 차기 건축문화제 전시 기획 및 준비
- 학술사업 : 부산국제건축디자인 워크숍, 부산공간포럼
- 건축문화이벤트사업 : 바우하우스 건축체험학교, 시민건축대학, 도시건축시민투어, 도시건축우수사례탐방
- 홍보사업 : 건축주간(architectural week) 지정 운영, 소식지 및 뉴스레터 발행

* 건축주간 : 건축문화제의 종합전시행사가 격년으로 개최되고 있음에 따라 전시행사가 없는 해에도 건축 관련 단체들이 연례 전시행사를 동시에 개최하도록 하여 화합과 축제의 분위기를 조성하고자 건축주간을 지정

3. 창조적 건축문화 창달

중점 과제

[5] 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립

- ▶ 제주건축지원센터의 설립 추진
- ▶ 건축박물관의 설립 및 제주건축지원센터와의 연계운영

건축센터 내에서 건축박물관을 함께 운영하고 있는 캐나다 건축센터



1. 제주건축지원센터의 설립 추진

1.1 배경 및 필요성

■ 건축·도시 관련 사업의 효율적인 관리체계 및 지원 전담조직 마련 필요

- 건축·도시 관련 사업 증가에 따른 요구사항이 다양하게 발생하고 있지만 한정된 기존의 행정인력으로는 이에 대한 효과적인 대처가 어려운 상황임
- 지역경쟁력을 확보하기 위해 건축·도시 관련 사업의 품격제고와 가치 향상을 위한 체계 구축이 필요하며, 행정의 합리성을 도모하고 지역주민생활과 밀착될 수 있는 지원시스템이 필요함
- 건축·도시 관련 사업의 효율적인 관리체계를 마련하고 이를 효율적으로 지원할 수 있는 전담조직의 필요성이 증가하고 있음

■ 건축·도시 관련 사업의 원활한 시행을 위한 지원조직 및 지원시스템 필요

- 서울, 포항, 영주시 등의 사례를 살펴보면, 시정건축가, 공공건축가제도와 전담부서를 조직하여 운영하여 왔으나, 조직운영을 위한 제도적 근거 부재, 디자인 자문에 국한되는 운영체계, 일선 행정과의 연계부족 등으로 현실적인 운영방안 마련에는 미치지 못하고 있으므로, 폭넓은 사례 분석을 통하여 지역특성에 부합하는 지원체계 구축이 필요함
- 건축·도시 관련 사업과 관련한 주체들의 다양한 요구에 효율적으로 대처할 수 있도록 지원조직의 설립·운용을 통한 사업지원 및 관리체계 구축이 필요함
- 건축·도시 관련 사업의 효율적인 관리와 체계적인 지원을 위해 제주지역의 인력풀을 구축하고 이를 활용한 지원시스템 마련이 필요함

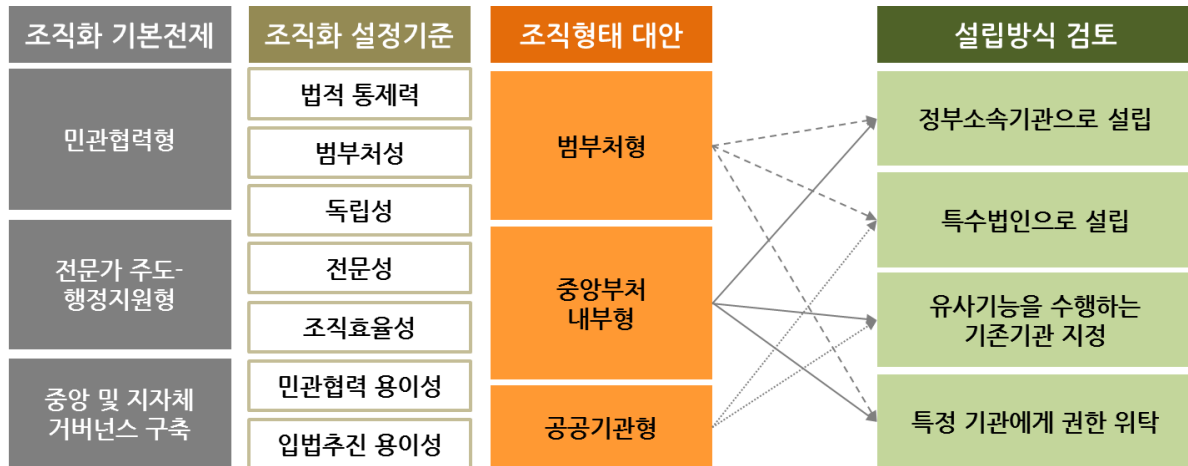
1.2 사업내용

■ 제주건축지원센터 설립을 위한 체계 및 조직 구성

- 건축·도시 관련 분야 전문가를 중심으로 제주건축지원센터 설립 전담조직을 구성하여 행정적, 기술적, 제도적 상호협력 체계를 구축함
- 효율적인 사업수행을 위해 관련 조직을 일원화하고, 법률적·행정적 지원 및 예산 확보방안을 수립함
- 지역주민, 건축 관련 전문가, 건축사, 행정담당자 등의 원활한 소통이 이루어지도록 민·관·학협의체를 구성하여 정기적인 사전 협의회를 개최하고, 제주건축지원센터 설립취지 및 비전의 제시 및 기본개념을 정립함

* 건축지원센터 조직화 대안 설정기준 및 설립방식

- 조직구성 : 정부기관 및 지자체 담당부서, 민간전문단체와 학·협회 등 다양한 전문가 조직 간의 거버넌스 체계 구축
- 조직설립 : 정부 소속기관으로 설립, 특수법인으로 설립, 기존의 유사 기능을 수행하는 기관의 지정, 특정 기관에게 권한을 위탁받는 방식으로 구분
- 근거법령 : 행정력을 담보하기 위한 법적 구속력을 갖는 것이 바람직하며, 건축지원센터에 관한 신설법을 제정하는 방안과 기존 법령을 일부 개정하는 방안



* 서수정·김영현·조시은·류현숙·정지범, 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.10을 참고로 재구성

■ 제주건축지원센터의 운영방안 구축

- 건축·도시 디자인 관련 사업에 관하여 제주건축지원센터에서 수행해야 할 지원항목을 건축물의 기획단계에서 설계, 시공 단계에 이르기까지 전 과정별로 수립함
- 건축전문가 자문을 통한 기획업무 지원, 건축 디자인프로세스 관리, 주요 건축물의 조성과정과 사후평가에 관한 데이터베이스 구축 및 관련 매뉴얼 개발과 홍보 등 구체적인 운영방안을 마련함
- 건축·도시 디자인 관련 사업에 관한 교육프로그램을 실시하고, 지원과제 ‘건축 관련 로컬 거버넌스 시스템 구축’의 ‘2. 로컬 거버넌스의 효율적 운영을 위한 교육프로그램 시행’과 연계하여 추진함
- 제주건축지원센터의 계획부터 건립까지 전 과정에 대한 정보를 공개하여 도민공감대 형성 등을 위한 홍보방안을 마련하고, 완공 후의 시설 이용도 및 만족도를 높일 수 있는 방안을 마련함

■ 제주건축지원센터의 신축계획 수립

- 제주건축지원센터 운영 효율성과 지속성을 확보하기 위하여 센터건물 신축을 원칙으로 하고, 완

공 시점까지 사용할 임시공간 확보 대책을 수립함

- 제주의 건축문화를 선도하는 상징적인 건축물로서 적정 기능을 수행할 수 있도록 대지선정, 규모, 스페이스 프로그램 등 세부적인 건축디자인 계획기준을 수립함
- 제주건축지원센터의 디자인 가치 향상을 위하여 건축설계경기 등 최적의 발주방식을 도입함

표 4-5. 해외 건축지원센터의 사례

	개 요		프로그램		사 진
미 국 뉴 욕	위치	미국 건축가협회본부	공공 프로 그램	건축, 기획, 디자인에 관련 회의, 심포지엄, 오프사이트투어 등	 
	성격	건축재단, 공공 및 건축 관련 전문가에게 자원을 제공하는 비영리단체	교육 프로 그램	건축가시험, 인턴개발, 그래픽교육 및 건축재 단센터 장학금	
	기능	디자인, 건설, 부동산, 사회, 도시와 전 세계 협력 장려			
	목적	전시, 프로그램, 특별행 사를 통해 건축품질과 지속가능성 향상	기타	기타 회의, 세미나, 교 육, 리셉션 등의 공간 대여	
덴 마 크	위치	크리스티안스하븐 섬의 스트란가데	전시	건축, 도시계획, 환경 친화적 개발	 
			투어	코펜하겐 시내 건축물 가이드 투어	
	주체	문화부와 경제부의 협력 으로 1985년에 설립	교육 프로 그램	어린이와 학생들을 위 한 교육프로그램	
	목적	전시회와 다양한 이벤트를 통해 대중의 관심을 유도하고 건축 및 도시 계획에 대한 지식을 전 달하고자 하는 목적	기타	프로젝트 개발과 파트 너쉽 구축으로 건설 및 건축분야의 협력을 추 진하고 경제적으로 지 원 하는 등 다양한 프 로그램 시행	
네 델 란 드	위치	로테르담 뮤지엄파크	교류	각 지역 건축센터 및 공공, 개인 등을 연결 하는 네트워크 형성	 
	성격	제1차 건축정책의 시행 에 따른 정부차원의 집 중적인 지원정책으로 설 립	교육 프로 그램	정규 과정에서 배우기 힘든 경험 기회 제공	
	목적	중앙정부가 강력한 건축 정책을 추진함에 있어서 문화적·정치적 기관으로 정책결정자, 디자인전문 가, 대중 사이의 매개체 역할 수행	기타	다양한 주체를 대상으 로 전문지식을 전파하 고, 지역적·국가적 범위 에 걸쳐 다양한 종류의 주체 및 조직들과 협력	

2. 건축박물관의 설립 및 제주건축지원센터와의 연계운영

2.1 배경 및 필요성

■ 독특한 건축문화를 세계적으로 홍보할 수 있는 전시공간 필요

- 지역의 건축·도시에 대한 역사와 변천과정을 알리고 미래의 비전을 제시하며, 다양한 콘텐츠를 보유한 제주 건축문화의 매력을 세계적으로 홍보할 수 있는 전시공간이 필요함
- 도민 및 관광객들이 제주 건축문화에 손쉽게 접근하여 관련 정보를 자유롭게 이용할 수 있도록 오프라인 체계 마련이 필요함

■ 제주건축지원센터와 연계운영하는 전시공간 필요

- 건축·도시 분야의 문화적 기반을 강화하기 위한 목적으로 자료수집과 관리의 기능을 수행하는 아카이브, 전시·교육프로그램을 제주건축지원센터 내에서 운영하면서 건축문화유산 보존과 전승의 장으로 활용할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 지역의 건축문화에 대한 통합적 관리와 교육 및 홍보사업이 원활하게 이루어질 수 있도록 관련 공간 확보의 필요성이 증가됨

* 캐나다 건축박물관(CCA, Canadian Center for Architecture)

▶ 건축개요

- 캐나다 몬트리올에 위치, 지상 2층, 연면적 14,900m²의 규모로 설립됨
- 연구목적을 위해 중심적인 기능을 문서화 및 보존에 두고 있으며, 수장영역이 많은 비중을 차지함
- 건축이 사회문제의 일부라는 인식 하에 건립된 센터는 건축과 건축문화를 탐구하는 연구실이 마련되어 있으며, 건축 관련 행사와 강연을 개최하고 있음

▶ 설립프로세스

- 건축도서와 도면 등의 수집, 보존, 연구의 중요성을 인식하고 있는 여류건축가 Phyllis Lamber의 주도로 세계 최초로 개인이 출자하여 설립된 건축박물관임
- 1979년 캐나다 건축센터를 설립한 후, 1984년에 이르러 수장자료가 확장되자 건축물 보존차원으로 구입한 소네시저택을 증축하기로 결정하고 Peter Rose와 함께 현재의 건축센터를 설계하여 1989년 오픈함

▶ 설계개념

- 센터를 설립할 때, 기존 건물을 새 건물의 일부로 이용하는 독특한 설계방식을 통해 과거와 현대를 통합시킨 건축기법을 사용함. 즉, 1874년에 지어진 소네시저택을 센터의 일부로 이용하며 건물을 감싸듯이 새로운 건물을 지음
- 앞에서는 저택이 보이지만 뒤편에서는 새로 지은 현대식 건물이 보이도록 설계되어 모던에서 포스트 모던까지를 모두 포용할 수 있는 건축적 양식임

▶ 운영프로그램

- 전시 : 박물관의 전시실에는 유명 건축가의 스케치, 세계의 건축문화 소개자료, 사진, 건축의 과거·현재·미래를 보여주는 다양한 자료가 전시되어 있음
- 교육 : 유치원생, 초등학생 등을 대상으로 건축·도시 환경에 대한 이해를 도울 수 있는 학교교육, 시민들을 대상으로 다양한 빌딩작업을 체험하는 정기교육, 박물관 기념일에 행해지는 답사 등의 특별교육 등을 실시함
- 연구 : 연구센터는 1997년 연구기능이 강화되어 공식적인 시설로 확대되었고, Visiting Scholars Program, Mellon Senior Fellowship, Mellon Lecture Program(Andrew W. Mellon 재단과 공동으로 수행함) 등의 프로그램을 운영하고 있음



* 행정중심복합도시건설청, (행정중심복합도시)도시건축박물관 건립계획 수립연구, 한국토지공사, 2009년, p.p.316-328을 참고로 재구성

2.2 사업내용

■ 건축지원센터와 연계한 건축박물관 신설 및 통합관리방안 수립

- 상호 간 운영 효율성을 극대화시킬 수 있도록 제주건축지원센터 내에 건축박물관을 신설하여 연계시키는 방안을 마련함
- 제주건축지원센터와 건축박물관을 연계하여 제주지역의 건축·도시 관련 자료 등을 통합하여 관리하는 방안을 구축함

■ 건축박물관의 운영프로그램 개발

- 유아, 청소년, 일반인, 건축 관련학과 학생, 건설업 종사자, 외국인 등 관람 주체에 따른 전시, 강연, 교육 등의 제공프로그램을 다양화하는 방안을 마련함
- 국내·외 유명건축가 및 특정 주제의 건축물과 도시공간에 대한 주제별 전시공간의 조성 등을 통해 특별전시와 기획전시 프로그램을 개발함

* 제주 건축박물관 운영프로그램 예시

▶ 전시프로그램

- 개요 : 제주의 건축상(제주건축문화대상, 현상설계경기 수상작 등)을 수상한 전문가를 대상으로 업적 및 작품 활동을 전시하는 특별프로그램을 만들어 제주지역 내 건축전문가의 위상 강화에 기여하고, 도민에게 제주 건축문화의 우수성을 알릴 수 있도록 함
- 전시 내용 : 건축전문가 프로필, 작품 활동 분석, 모형, 사진, 스케치, 도면 등 관련 자료를 기증 또는 임대하여 전시함
- 활성화 방안 : 도민 및 관광객의 지속적인 방문을 유도하고 지역사회와의 원활한 소통을 위해 정기적인 기획전시를 개최하여 생동감 넘치는 제주 건축문화박물관으로 거듭나도록 함

▶ 체험프로그램

- 기본 방향 : 전시품 중심의 정적인 전시에서 벗어나 관람객의 오감을 자극할 수 있도록 다양한 매체를 활용한 체험행사를 마련하여 전시물과 관람객의 커뮤니케이션 강도를 강화하여 제주 건축문화의 가치를 인식할 수 있도록 함

▶ 교육프로그램

- 개요 : 지원센터 내 전시 및 체험프로그램과 연동하여 전시내용과 전시품에 대한 이해와 해석을 통해 건축문화를 보고, 배우며, 이해하도록 하여 제주 건축문화의 정체성을 깨닫는 과정으로 교육을 통해 전시내용과 전시품에 대해 쉽게 이해할 수 있을 뿐만 아니라 건축에 흥미와 관심을 유도함
- 다양한 대상 : 다양한 연령과 계층의 관람객들이 방문하는 비영리공공기관이므로 관람대상에 따라 인지능력과 학습태도가 다를 것을 인식하고, 이에 맞는 교육내용을 기획하여 관람객들에게 교육의 기회를 부여함
- 사 후 평 가 : 설문지, 관찰 등의 방법을 통해 교육에 대한 사후평가를 실시하여 차후 교육의 기획과 운영에 반영하도록 함
- 교육 내용 : 전시실 내부의 토크갤러리 운영, 폭 넓은 관람활동을 위한 관람스탬프 등의 활동지 개발, 도민강좌, 가족주말관람답사, 어린이 및 청소년 체험교육, 전문가세미나 및 워크숍, 건축박물관의 직원교육 등을 실시함



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

V. 지원과제

1. 품질관리
2. 제도적·행정적 실행계획
3. 상호협력

1. 품질관리

지원 과제

건축물의 품질관리방안 수립

- ▶ 건축디자인 품질관리체계 구축
- ▶ 공동주택 품질검수체계 구축

서귀포시 영어교육도시 조감도



1. 건축디자인 품질관리체계 구축

1.1 배경 및 필요성

■ 건축디자인 품질관리를 위한 디자인관련 사전 협의제도 도입 필요성 증대

- 건축디자인 품질확보를 위해 기획단계부터 건축디자인에 관한 사전협의 및 검토를 시행할 수 있는 체계 구축이 필요함
- 제주건축문화를 선도해야 하는 공공건축물 또는 특별건축구역¹⁶⁾의 건축물 등에 우선적으로 건축디자인 사전협의 및 디자인 검토제도를 적용할 수 있도록 행정적인 지원방안이 필요함

■ 시행 주체의 상이함으로 인한 지속적인 건축디자인 품질관리 어려움

- 대부분의 건축·도시 관련 사업이 건축설계와 건설시공 주체가 서로 상이함으로 인해 시공과정에서 당초 건축설계 의도와는 다른 다양한 설계변경(규모, 형태, 재료, 색상 등)이 자주 발생하여 지속적인 설계·시공단계의 건축디자인 품질관리가 어려운 현실임

* 디자인품질의 개념

- 디자인품질이란 건축디자인의 과정에서 품격과 품질에 대한 사항을 총체적으로 고려하는 것을 의미함. 이는 객관적인 성능을 의미하는 품질과 정성적인 성격의 품격을 도입한 것으로 건축의 적절성을 의미하는 품격에 대한 사항에 추가적인 객관적인 성능을 함께 고려함으로써 달성될 수 있는 최종 목표점을 '디자인 품질'로 정의할 수 있음

* 김상호, 엄운진, 공공건축의 디자인 품질관리시스템 구축 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.93을 참고로 재구성

■ 소규모건축물에 대한 디자인 품질관리 및 안전관리 확보 방안 필요성 증대

- 소규모건축물은 적은 예산으로 설계·시공해야 하는 경제적인 이유로 인해 건축디자인 품질확보와 구조안전 등 품질관리가 어려운 실정임
- 도시의 전반적인 품격 향상을 위해 도시구성의 대부분을 차지하는 소규모건축물의 디자인 품질 및 안전 확보방안이 필요함

■ 지속적인 건축디자인 품질관리를 위한 모니터링 및 활용체계 구축 필요

- 공공건축물 또는 특별건축구역 내 건축물 등 상징적 의미를 갖는 사업을 중심으로 품질관리에 관한 모니터링을 실시하여 향후 유사사업의 건축물 품질관리를 위한 참고자료로 활용될 수 있는 체계 구축이 필요함

16) 중점과제 '1-[1] 제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축'의 '3. 신개발지구에 대한 특별관리지침 수립'에서 특별건축구역 관련 내용 참조

* 디자인 품질관리시스템의 개념

- 디자인 품질관리시스템이란 건축디자인의 전 과정에서 품격과 품질을 총체적으로 고려하는 것으로 디자인 품질이 관리될 수 있도록 하는 가치체계를 확립하고 이를 보장하기 위한 법적·제도적 장치를 포괄하는 것임. 디자인 품질을 향상시킬 수 있는 도구는 국내·외의 여러 사례에서 확인되는 바와 같이 법적·제도적 개선, 관련자 인식개선, 사회전반의 가치지향적인 태도 등 다양함

* 김상호, 엄운진, 공공건축의 디자인품질 관리시스템 구축 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.iv을 참고로 재구성

1.2 사업내용

■ 건축디자인 품질관리 체계 구축 관련 자문기구 구성 및 운영

- 건축디자인 품질관리 체계 구축 관련 자문기구의 설치 및 운영을 위한 행정적 기반을 구축함
- 기존 건축·도시 관련 행정조직을 중심으로 자문위원회의 구성 및 운영방안을 수립함
- 건축디자인 품질관리의 실효성 확보를 위해 민간건축전문가의 참여 활성화 방안을 마련함

■ 제주건축의 품격과 품질 향상을 위한 건축디자인 사전협의 및 디자인 검토제도 수립

- 건축물 조성을 위한 기획단계에서부터 건축디자인 품질 향상을 위한 사전협의제도를 도입하여 사업시행 초기에 건축디자인에 관하여 협의하고 검토를 수행함
- 건축설계자가 디자인 검토회의에 지속적으로 참여하도록 하여 건축디자인 품질관리가 일관성을 갖도록 제도적 방안을 수립함

■ 건축디자인 감리제도 도입 및 품질관리 위원회 구성

- 공공이 발주하는 공공건축물 및 특별건축구역 내의 건축물 등과 같은 특별관리대상 건축물 등은 초기 기획단계에서부터 건축디자인 감리제도를 시행하여 디자인 품질관리 체계를 구축함
- 공공건축물 등의 시공과정에 설계자의 참여를 제도화하여 시공자 및 감리자 그리고 설계자 상호간의 협력과 견제 체계를 구축함으로써 지속적인 건축디자인 품질을 확보함
- 건축디자인 품질관리 위원회를 구성하여 지속적인 건축디자인 품질에 대한 관리감독을 진행하고 시공자와 감리자 그리고 설계자 상호간의 의견상충 및 조율이 필요한 경우 조정역할을 수행함

■ 소규모건축물에 대한 건축디자인 품질관리 및 구조안전 체계 구축

- 소규모건축물에 대한 일반적인 디자인의 기본방향을 수립하고 사전홍보 등을 통해 사업주나 건축사에게 이를 인지시킨 후, 소규모건축물이 조성되는 지역의 특성과 조화를 이루는 디자인을 유도할 수 있는 방안을 마련함
- 소규모건축물의 건축주나 사업시행자가 사업초기부터 제주건축의 정체성과 건축디자인 품질기준을 참고할 수 있도록 사전 건축디자인 검토를 위한 체크리스트 및 매뉴얼을 개발하여 보급함
- 경제적인 이유로 인해 건축물의 구조안전관리가 미흡한 소규모건축물의 안전관리 확보 및 사전

구조안전 검토를 위한 ‘건축구조 안전 매뉴얼’을 개발하여 보급함

■ 건축물 대상별 건축디자인 품질관리 지원방안 수립

- 특별건축구역 내의 건축물 등과 같은 특별관리대상 건축물, 공공건축물 또는 도시기반시설 등의 공공시설, 일반적인 민간건축물 등 건축물 대상별 건축디자인의 품질관리를 위하여 사업 단계별로 구체적인 행정업무 지원방안을 수립함

■ 제주건축의 디자인품질 향상을 위한 건축디자인 기준과의 연계성 구축

- 제주의 건축디자인 목표, 기본방향, 기본원칙을 정립하여 디자인 품질관리 체계의 기반을 구축함¹⁷⁾
- 건축디자인 품질관리 체계의 효율적인 운영을 위해 국토교통부의 건축디자인 설정에 관한 연구보고서를 토대로 제주 건축디자인 기준의 단계별 역할 및 업무기준을 정립하여 품질관리 수행시 적용함

■ 건축디자인 품질관리 체계 적용 사례의 모니터링, 평가 및 개선방안 구축

- 주요 공공건축물, 특별관리대상 건축물 등의 사업 추진과정 및 주요 사업 단계별 내용에 대한 지속적인 모니터링 및 품질관리 평가를 시행함
- 평가결과의 피드백을 통하여 건축디자인 품질관리 체계의 개선사항을 매뉴얼화하고, 향후 유사사업 추진시 계획수립, 관리 및 운영을 위한 참고자료로 활용함

* 건축디자인 기준의 목표

- 건축디자인 기준은 공공성에 기반을 둔 좋은 건축물 및 공간환경 조성과 국제적 공통과제인 지속가능한 커뮤니티 형성을 전제로 우리의 건축물과 공간환경의 문제에 직면하여 디자인과정에 이를 해결하기 위한 수단으로 작용해야 함
- 건축물과 공간환경 디자인의 기본적인 원칙은 지속가능한 생활환경을 조성하는 디자인이 되어야 하며, 모든 사람이 안전하고 편리하게 사용할 수 있는 디자인, 다양한 주체가 모두 함께 누릴 수 있는 디자인, 변화하는 사회와 다양한 수요요구에 능동적으로 대응할 수 있는 디자인, 지역특성을 고려한 디자인, 시간의 변화를 반영할 수 있는 디자인, 다양한 이해관계자의 참여가 전제되는 디자인으로 구체화될 수 있음

* 건축디자인 기준의 기본원칙

- 지속가능성 : 환경적이고, 장기간 사용이 가능하며, 재사용이 용이하여 저탄소 녹색성장에 부합하도록 지속가능하게 기획·설계·개선되어야 함
- 안전성과 편리성 : 좋은 건축물과 공간환경은 누구에게나 쉽고 편리하게 이용되고 재해·범죄·사고 등으로부터 안전하게 기획·설계·개선되어야 함
- 사회통합적 디자인 : 좋은 건축물과 공간환경은 연령, 소득계층, 인종 등에 차별 없이 누구나 공평하게 함께 사용할 수 있도록 기획·설계·개선되어야 함

17) ‘건축도시공간연구소, 살고싶은도시 조성을 위한 도시, 경관, 건축디자인 설정방안 연구, 국토교통부, 2008년’의 건축디자인 기준의 기본원칙과 구성체계를 참고하여 제주의 건축디자인 목표, 기본방향, 기본원칙을 정립함

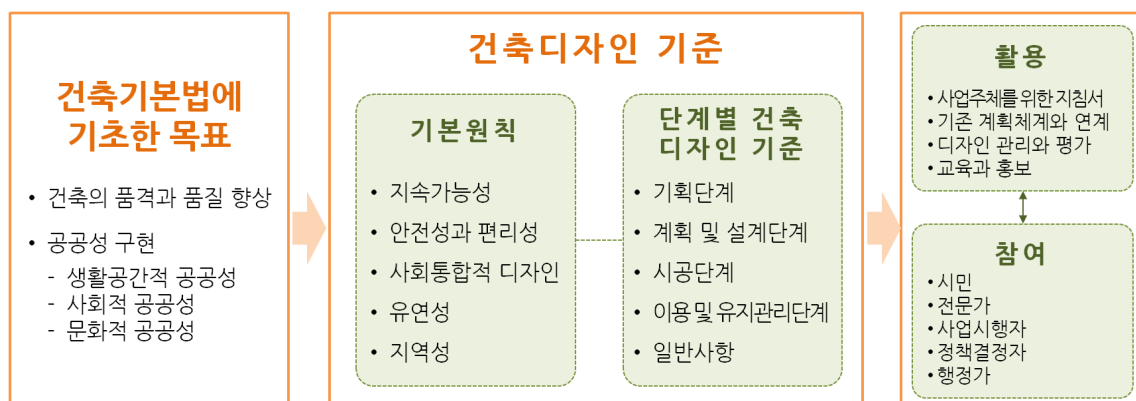
- 유 연 성 : 좋은 건축물과 공간환경은 변화하는 사회적·시대적 요구에 유연하게 대응하도록 다양성과 융통성을 확보하고 장소 특성에 따라 적정하게 이용될 수 있도록 기획·설계가 개선되어야 함
- 지 역 성 : 좋은 건축물과 공간환경은 지역의 고유한 사회적·문화적, 인문적·지리적, 경제적 특성을 고려하고, 과거로부터 이어져온 전통적인 자산을 보존·활용하며 미래에 가치 있는 자산이 창조될 수 있도록 기획·설계가 개선되어야 함

* 대상 및 활용방안

- 건축디자인 기준의 대상은 「건축기본법」 제3조 4항에 명시되어 있듯이, 건축물과 공간환경을 대상으로 함
- 건축디자인 기준은 모든 건축물과 공간환경디자인에 적용되는 것으로 구체적으로는 「국토의계획및이용에관한법률」에 의해 시행되는 도시개발사업과 「택지개발촉진법」에 의한 신도시개발사업, 「도시및주거환경정비법」에 의한 각종 도시재생사업, 공공건축물 조성사업, 마을만들기 사업 등에 활용할 수 있음
 - ※ 정부 및 지방자치단체가 수행하는 각종 시범사업 추진과정에 각 단계별 기준으로 행정기준으로 활용
 - 국가 상징거리 조성사업
 - 살고 싶은 도시만들기, 살고 싶은 지역만들기, 공공시설물 디자인개선사업 등
 - ※ 공공건축물 조성사업
 - ※ 각종 개발사업 추진과정에서 각 단계별 업무방향 설정을 위한 기준으로 활용
 - 도시개발사업 : 신도시, 택지개발, 주택건설사업 등
 - 도시재생사업 : 도시환경정비사업, 주택재개발·재건축사업, 주거환경정비사업 등
 - 기성시기지 공간환경개선사업 : 가로특화사업, 상징거리 조성사업 등
 - 공공공간 및 공공시설 조성사업 : 공원, 광장, 도시기반시설 등
 - ※ 정부 및 지방자치단체의 디자인정책 수립과정에 활용
 - 건축물과 공간환경 관련사업 추진시 정부의 예산지원을 위한 판단기준으로 활용

* 건축디자인 기준의 구성체계

- 건축디자인 기준은 건축기본법에 의한 건축의 공공성을 구현하기 위하여 추구하여야 할 5가지 주안점과 이를 실현하기 위하여 필요한 디자인 단계별기준 및 실효성 확보 방안으로 구성됨



* 건축도시공간연구소, 살고싶은도시 조성을 위한 도시, 경관, 건축디자인 설정방안 연구, 국토교통부, 2008년, p.p.7-10을 참고로 재구성

표 5-1. 국토교통부의 단계별 건축디자인 기준

기획 단계	1. 사업추진체계 준비	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 프로젝트 추진을 위한 전문가 선정 ▶ 사업추진체계 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 프로젝트 추진을 위한 이해관계자 단체구성 - 디자인팀 구성 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 민간 전문가 참여 및 참여방식 결정 ▶ 사업추진 전체 조직체계 구성 ▶ 행정기관 또는 담당부서 간 협력 (필요시 관련 부서 협의체 또는 전담부서 구성) ▶ 사업추진체계 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 여러 분야의 전문가 기획팀 구성 여부, 주민 협의체 구성 여부, 기타 이해관계자 단체 구성 여부 등 결정 - 전체 조직체계 및 설계 디자인팀 구성, 전체 참여주체 역할 및 선정방법 등 결정
	2. 사전조사	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사전조사 : 입지·부지조사, 역사문화 자원조사, 사회환경조건, 수요조사, 유사 사례조사 등 ▶ 자료분석 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사전조사를 위한 조사항목 결정 ▶ 지역 수요 파악을 위한 조사방법 결정 ▶ 유사 사례조사 선정 ▶ 기존 관련 자료파악
계획 및 설계 단계	3. 목표 및 방향, 비전 설정	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 목표, 방향, 비전 구성 ▶ 이해관계자 및 전문가 의견수렴 ▶ 방향, 비전 결정 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주민 제안 또는 의견제시 방법, 의사결정방식 결정 ▶ 외부전문가 의견 수렴 여부 및 방법 결정 ▶ 행정 및 이해관계자 의견 조정·합의방식 결정
	4. 프로그램 및 사업추진 방식 결정	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 프로그램 결정 ▶ 사후 운영 및 관리방안 검토 ▶ 예산확보방안 검토 및 예산계획 수립 ▶ 사업방식 결정(예, BTL, BTO 등) ▶ 발주방식 결정 ▶ 일정계획 수립 ▶ 관련 계획과의 연계방안 마련 ▶ 계획·설계 관리방식 결정 ▶ 사업타당성 분석 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역 현황자료 및 수요분석 등 사전조사 자료 활용 ▶ 공공/민간, 합작 등 투자방식 검토, 비교·분석 ▶ 부처별로 흩어져 있는 정부예산 종합 검토, 활용가능한 예산 연계 및 확보 ▶ 자금조달방법 결정 ▶ 사업에 적합한 발주방식 검토, 비교·분석 ▶ 적용가능한 계획 및 사업 검토 ▶ 디자인 지침/코드, 개발요약 등 설계지침 방식 결정 ▶ 시장의 수요와 공급, 건설비용, 개발용량 등을 고려하여 사업성 검토 ▶ 디자인 관리방식 결정
계획 및 설계 단계	1. 대상지 분석	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 부지분석 및 맥락 평가 ▶ 관련 법규 및 상위계획 검토 ▶ 공간의 기능 수요조사 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 부지분석 조사항목 검토 및 결정 ▶ 기존 관련 자료파악 및 유사 사례조사 선정, 분석 ▶ 지역 수요파악을 위한 조사방법 결정
	2. 기본계획 및 설계개념 설정	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기본계획 및 설계개념 구성 ▶ 대안마련 및 논의 ▶ 기본안 작성 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 설계회의 방식 결정 ▶ 기본안 작성 전 사전협의 검토 ▶ 계획의 구체화 ▶ 설계안 작성과정에 이용자 및 관리자 참여방법 및 의사결정방식 결정
시공 및 관리 단계	3. 기본안 검토 및 최종안 작성	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기본안 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 사업타당성, 예산, 일정계획 검토 ▶ 기본안 수정 및 최종안 결정 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 최종안 결정 전 디자인리뷰 도입 ▶ 사업내부와 지역사회에 대한 사업 검토 ▶ 설계관리를 위한 세부설계지침 작성방식 결정 ▶ 행정 및 이해관계자 의견 조정·합의 방식 결정 ▶ 최종안 합의 도출
	4. 실시설계	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실시설계 작성 <ul style="list-style-type: none"> - 마스터플랜, 디테일 설계 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 세부 마스터플랜 수립 : 부분계획, 3차원계획 형상화/특수지구 설계개요 작성 ▶ 세부 디테일설계 범위 결정 ▶ 시공 및 기술방식에 대해 사전협의 ▶ 세부 진행절차 수립 ▶ 실시설계에 대한 디자인 검토
시공 및 관리 단계	1. 시공	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 관계자 협력체계 구축 ▶ 시공감리 및 디자인감리 실시 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 설계자와 시공주체간, 시공주체들 간 사전협의 ▶ 시공 및 기술 방식과 과정 기록
시공 및 관리 단계	2. 관리 및 이용	건축디자인 기준의 역할
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 운영체계 구축 ▶ 지속적인 관리시스템 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역주민의 참여방안 강구 ▶ 지역수요 및 여건을 고려한 프로그램 마련 ▶ 이용실태 파악을 위한 모니터링과 디자인 검토

* 국토교통부, 살고싶은도시 조성을 위한 도시, 경관, 건축디자인 설정방안 연구, 건축도시공간연구소, 2008년, p.p.36-63을 참고로 재구성

* 경상북도 영주시 건축디자인 기준의 단계별 수행업무 및 수행주체

구분		단계별 건축디자인 기준 업무절차	수행필요업무	업무수행주체
기 획	사업기본 계획수립	사업추진체계 준비	기획업무 예산 마련	담당부서
			총괄계획가 위촉	디자인관리단+담당부서
			사업협의체 구성	디자인관리단+담당부서
		사전조사	조사 실행계획 수립	담당부서+총괄계획가
			사전조사 실행	담당부서/혹은 전문업체
		사업목표 및 방향, 비 전 설정	사업협의체 등 협의	사업협의체+총괄계획가
			목표/방향/비전 설정	총괄계획가+사업협의체
		주요 프로그램 및 사 업추진방식 결정	프로그램 및 사업추진방 식	담당부서+총괄계획가
	계획·설계 및 공사 발 주방식 결정	발주방식 검토, 결정	담당부서+총괄계획가	
통합설계 방침 결정		담당부서+총괄계획가		
시행방침결정			시장+담당부서	
세부사업 계획수립	세부프로그램 내역 결정	내역 작성 및 결정	담당부서+전문업체+총괄계 획가	
계 획	계획·설계 용역 발주	과업지시서/계획·설계 지침 작성 및 계획·설 계자 선정	작성업무 수행	총괄계획가+담당부서
			통합설계자 선정	담당부서+총괄계획가
			계획·설계자 선정	담당부서+총괄계획가
	계획·설계 과정 관리	상위계획 및 대상지 분석	분석업무 수행	계획·설계자
		기본계획안 검토 및 최종안 작성	검토 및 협의회 구성	사업협의체+계획·설계자
			실시설계	실시설계협의회 구성
		설계협회		총괄계획가+실시설계협의회 +계획·설계자
시 공	공사발주	(사후설계관리업무)	(사후설계관리업무 발주)	담당부서
	시공과정 관리	협력체계 구축	시공협의체 구축	담당부서
		설계변경	설계변경 여부 결정	담당부서+총괄계획가
			설계변경 설계 수행	계획·설계자+총괄계획가
사 용	사용 및 유지관리	운영체계 구축	운영관리협의회 구축/운 영	담당부서
			코디네이터조직 구성/운 영	담당부서+디자인관리단+총 괄계획가
		디자인 평가와 환류	사용실태 모니터링	담당부서+운영관리협의회
			결과 검토, 필요조치	담당부서+총괄계획가

* 엄철호·임현성, 공공청사 건축디자인 기준 설정 방안 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.67을 참고로 재구성

2. 공동주택 품질검수체계 구축

2.1 배경 및 필요성

■ 공동주택의 품질 향상 필요성 증대 및 품질 이상여부 판단의 전문성 부재

- 공동주택이 주거유형의 주류를 이루는 주거문화의 급격한 변화에 대응하고 이에 따른 주거환경의 질적 향상을 위해 공동주택의 품질확보가 필요함
- 수 만개의 자재와 신공법의 건축기술이 집약된 복합적인 인공구조물인 공동주택을 비전문가인 일반소비자가 품질 이상여부를 확인하기에는 한계가 있음
- 현행 주택공급 방식은 선분양제도로 분양자들이 분양안내서나 견본주택을 근거로 공동주택을 구입해야 하므로 분양 후 품질 이상유무를 판단하는 것은 어려운 실정임
- 공동주택 등의 품질 향상과 건축문화 발전은 물론, 도민 편의와 함께 건축·주택행정 공무원, 건설관계자들의 업무 능률을 향상시키는데 도움이 될 수 있도록 품질검수 매뉴얼을 발간할 필요가 있음

■ 공동주택 품질 하자문제로 인한 입주자와 건축주, 행정기관의 분쟁 발생

- 공동주택 입주 후 주민과 시공자, 허가기관 간에 공동주택 품질에 대한 부실 및 하자문제가 집단 민원, 보상 및 법적 분쟁 등으로 비화되는 실정임
- 입주시점에 아파트 품질 등에 대한 분쟁이 빈번하게 발생됨에 따라 공동주택 품질을 보장할 수 있는 제도적 장치 마련이 필요함

2.2 사업내용

■ 공동주택 품질검수제도 도입 및 품질검수단 구성

- 건축물의 생애관리 및 민원예방차원에서 시공단계부터 철저한 품질검수로 소비자가 만족하는 고품질 공동주택 건설을 위한 공동주택 품질검수제도를 도입함
- 분야별 (건축시공, 건축계획, 기계설비, 전기, 토목, 조경, 구조, 실내건축 등) 건축사, 기술사 등 현장경험 많은 민간전문가로 공동주택 품질검수단을 구성함

* 공동주택 품질검수제도

- 주택법에 의한 사업계획승인을 받은 20세대 이상의 공동주택 건축 중 허가권자가 아파트 등의 품질과 관련된 분쟁을 사전에 예방하고 건실한 공동주택 건설을 유도할 필요가 있다고 인정하는 경우에 시행함
- 건축, 토목, 소방, 통신, 조경 등 관련 전문가들이 참여하여 시공상태를 자문하고 필요시 개선권고를 하여 건축물의 품질향상을 도모하는 제도임

* 제주특별자치도 건축지적과, 공동주택품질검수단 설치 운영계획, 2013년을 참고로 재구성

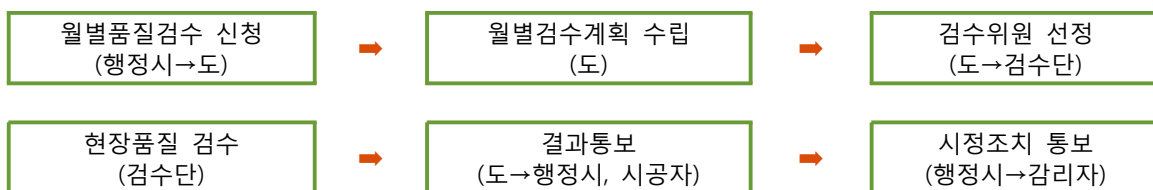
■ 공동주택 품질검수제도 운영을 위한 '제주지역 공동주택 품질검수 매뉴얼' 발간

- '제주지역 공동주택 품질검수 매뉴얼'을 발간하여 도민과 시·군 관계공무원, 건축사, 주택건설 시공자 및 감리자, 설계자 등의 공동주택 품질 향상 지침서로 활용함
- 건축, 설비, 조경 등 다양한 분야의 전문가가 현장검수과정에서 나타난 주요 하자발생 사례, 입주자 생활편의 개선사례, 향후 사업계획승인 시 검토사례 등과 우수 시공사례를 담아 품질에 대한 이해를 높일 수 있도록 매뉴얼의 내용을 구성함
- 신뢰성을 높일 수 있도록 국토해양부 하자심사분쟁조정위원회 '공동주택 하자판정 기준' 항목을 포함하고, 비전문가인 입주민들도 쉽게 이해할 수 있도록 거실, 주방 등 실별로 지적사항과 우수 사례 등으로 매뉴얼의 내용을 구성함

■ 공동주택 품질검수단 운영계획 수립

- 공동주택 품질검수에 담당공무원, 검수위원 및 입주예정자가 함께 참가하는 계획을 수립하여 주민의 알 권리를 충족시키는 등 민생소통방안을 구축함
- 공동주택 입주자 생활편의, 안전 등 공동주택 품질 전반에 관한 운영계획을 수립함
- 공동주택 품질관리를 위한 법적·제도적 개선 권고 등 행정적 지원방안을 수립함
- 공동주택 주요결함과 하자 발생원인의 시정 및 자문계획을 수립하여 시행함
- 공동주택 사업시행자의 품질검수에 대한 기피 최소화를 위한 제도적 방안을 마련함(예, 사업시행자 이행실적 및 사업승인 시 조건부 부여 등)
- 공동주택 품질검수제도의 활성화를 위해 품질검수단 설치·운영에 관한 조례제정 및 전담부서를 설치하여 운영함

* 공동주택 품질검수 절차 흐름도 예시



각실 PL창호 기밀유지구(풍지판) 설치 누락 또는 오설치



기밀유지구(풍지판) 적정 위치 설치

* 경기도(주택정책과), 2013 경기도 공동주택 품질검수 매뉴얼, 2013년, p.64를 참조로 재구성

2. 제도적·행정적 실행계획

지원 과제

[1] 건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개선

- ▶ 건축심의기준의 개선
- ▶ 건축위원회의 운영방안 개선

2011년 제주특별자치도 건축심의제도 개선방안 토론회



1. 건축심의기준의 개선

1.1 배경 및 필요성

■ 합리적인 건축심의 대상범위 마련 필요

- 건축심의 대상범위는 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제309조 및 2006년 제정된 「제주특별자치도 건축계획심의회에 관한 조례」 제2조의 규정에 의해 고시되고 있으나, 광범위한 설정으로 소규모건축물이 상당수 심의대상에 포함되어 심의효과의 효율성 저하가 지적되어 왔음
- 2010년 6월에 ‘제주특별자치도 공고 제주특별자치도 건축계획심의대상구역’으로 건축계획 심의대상구역의 범위를 축소하여 심의 해당 건축물의 건수를 줄이고자 노력하여 왔으나, 여전히 심의대상구역의 범위가 부적합하다는 평가를 받고 있음

■ 지역별 특성 반영 및 항목별 구체적 기준 필요

- 조망확보가 가능한 건축물 배치와 규모 및 높이, 주변 자연경관과 조화를 이루는 형태 및 마감재료의 사용, 연속성을 고려한 외부공간 등과 같은 설계시 고려사항을 해안변 및 중산간 등 지역별 특성에 맞게 건축심의기준으로 체계화시켜 적용할 필요가 있음
- 구체적이지 못한 심의적용기준으로 인해 계획의도와 창작성, 디자인 등에 있어 설계자와 심의위원 상호간 의견 충돌로 인한 민원이 다수 발생하고 있음

1.2 사업내용

■ 건축심의 대상범위의 개선을 위한 방안 마련

- 건축심의 대상범위 설정에 대한 변화과정 및 적용결과의 분석자료를 구축함
- 현행 건축계획 심의기준을 개선하기 위하여 심의위원, 건축사, 공무원, 교수, 기타 건축 관련 전문가 등으로 구성된 TF팀을 조직하여 건축심의 대상범위 관련 연구를 수행함
- 건축심의 관련 조례 및 공고 등 제반 법령에 관한 검토 그리고 지역특성을 반영하는 대상범위 설정에 필요한 의견수렴을 통하여 합리적인 건축심의 대상범위를 설정하고 타당성을 검토함
- 주요도로변, 미관지구, 경관지구 등의 경우, 건축디자인의 질적 향상이 요구되므로 준공 후 외부 마감재 및 색채 등 외관변경시 재심의 대상에 포함시키고, 경관에 중요한 영향을 미칠 수 있는 지역은 특별심의대상구역으로 지정하여 별도의 강화된 건축심의기준을 적용함

■ 각 지역별 특성을 고려한 구체적인 건축심의기준 수립

- 지역의 우수한 자연경관 및 문화적 특성이 건축물과 어우러질 수 있도록 관련 전문가 및 행정가를 중심으로 TF팀을 구성하여, 각 지역별 특성을 고려한 구체적인 건축심의기준을 위한 연구를

수행함

- 연구결과를 중심으로 해안변, 중산간 등에 위치한 마을단위별 지역특성을 고려하여 항목별로 세분화된 건축심의기준을 마련하고, 이를 「제주특별자치도 건축계획심의회에 관한 조례」로 법제화함

*** 제주특별자치도 건축계획심의회에 관한 조례 주요내용 - 조례 제2584호(제정 2006.04.12)**

- **목적(제1조)** : 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제309조에 의거 건축계획심의회 대상구역 공고 및 심의범위, 절차 및 기준 등에 필요한 사항을 규정함
- **건축계획심의대상구역 지정범위(제2조)** : 제주특별자치도지사(이하 “도지사”라 한다)는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 건축계획심의대상구역(이하 “대상구역”이라 한다)으로 지정할 수 있음
 - 도시지역내의 경관·미관지구 및 보전녹지지역
 - 경관·생태계보전지구 중 경관유지를 위하여 필요하다고 인정하는 지역
 - 관광단지·지구, 관광지, 공원, 유원지 및 그 주변 200m 이내 지역
 - 국도 및 지방도 등 주요도로변 중에서 경관유지가 필요하다고 인정하는 200m 이내 지역
 - 도시경관·해안경관 및 자연경관 유지를 위하여 필요하다고 인정하는 지역
- **건축계획심의의 범위(제4조)** : 건축계획심의의 범위는 「건축법」 제8조·제9조 또는 「학교시설사업촉진법」 제5조의2의 규정에 의한 건축물을 대상으로 함. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물은 예외로 함
 - 법 제295조의 규정에 의한 경관보전지구안에서의 행위제한에 따라 별도 심의를 받은 건축물
 - 제주국제자유도시종합계획에 의한 건축물 고도기준에 의하여 별도 심의를 받은 건축물
 - 제주도문화재보호조례에 의한 문화재 협의를 받은 건축물
 - 국가나 지방자치단체, 정부투자기관, 지방공기업, 사립학교법에 의한 학교법인, 공공법인체 등에서 현상모집에 의하여 결정된 설계에 의한 건축물
 - 이 법의 규정에 의하여 심의를 받은 건축물로서 다음 각목의 경미한 변경에 해당하는 경우
 - 가. 건축계획의 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서 연면적의 100분의30 이하의 변경(건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우
 - 나. 「건축법」 제10조제2항 및 「건축법시행령」 제12조제3항의 규정에 의한 일괄변경 신고
 - 다. 대수선 등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도변경
 - 라. 건축물 외장의 기본골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대 등의 경미한 외장변경
- **건축계획심의기준(제6조)** : ① 건축계획심의기준은 다음의 사항을 포함하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도지사가 따로 정하여 고시하여야 함
 - 건축계획의 기본방향 및 주안점
 - 경관·형성 및 미의 구상 접근기준
 - 배치·평면·형태 및 구조계획 기준
 - 외장재 마감계획 및 색채계획 기준
 - 조경 및 부속시설계획 기준
 - 그 밖의 건축계획심의회에 필요한 기준
 ② 제1항의 건축계획심의기준을 제정·고시하거나 변경·고시하고자 하는 경우에 그 절차는 제4조의 규정에 의한 건축계획심의 대상구역의 지정절차를 준용함
- **건축심의대상구역 지정에 대한 경과조치(부칙)** : 이 조례 시행 이전의 「제주국제자유도시특별법 시행조례」의 규정에 의하여 지정된 대상구역은 이 조례의 규정에 의거 지정된 것으로 봄

*** 제주특별자치도 건축계획심의대상구역 - 제주특별자치도 공고 제2010-449호(2010.06.23)**

▶ 근거법령

- 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제309조 및 「제주특별자치도 건축계획심의를에 관한 조례」 제3조

▶ 적용방법(제3조)

- 「제주특별자치도 건축계획심의를에 관한 조례」 제6조 규정의 건축계획 심의기준에 의하여, 제2조에서 정한 대상구역에서 「건축법」 제11조 또는 제14조의 규정에 의한 건축허가 또는 건축신고(신축의 경우에만)하며, 건축허가 또는 건축신고가 의제되는 사항 포함)대상 건축물에 한하여 적용함

▶ 대상구역(제5조)

- 예 외 : 「국토의계획및이용에관한법률」 제30조 제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항과 건축물의 건축에 관하여 「제주특별자치도 경관조례」 제26조의 규정에 의한 경관위원회(공동위원회 포함)의 심의를 한 사항에 대하여는 건축계획심의대상에서 제외함
- 대 상 :
 - 도시지역 내의 경관·미관지구, 보전녹지지역(단, 기존 취락지는 제외)
 - 비도시지역 내의 경관보전지구 중 1,2,3 등급지역, 생태계보전지구 중 1,2,3등급지역, 절대·상대보전지역, 자연환경보전지역
 - 관광단지·지구 및 관광지, 공원, 유원지 및 그 주변지역
 - 가. 경계로부터 100m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 50m 이내의 구역)과 국립공원
 - 나. 군립공원 경계로부터 200m 이내의 구역
 - 국도 및 지방도 등 주요도로 주변지역
 - 가. 일반국도 및 국가지원 지방도, 지방도, 시도로의 경계선으로부터 양측 200m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 50m 이내의 구역)
 - 나. 시 해안도로의 경계선으로부터 해안 쪽으로 모든 구역과 육지 쪽으로 200m이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 100m 이내의 구역)
 - 다. 이외의 도로 중 관광지, 관광단지·지구 등을 진출입하는 도로 경계선으로부터 양측 100m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 50m 이내의 구역)
 - 도시경관, 해안경관 및 자연경관 유지가 필요한 지역
 - 가. 경관녹지, 공항, 항만시설 및 그 경계선으로부터 100m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 50m 이내의 구역)
 - 나. 고도지구, 보존지구, 개발촉진지구, 아파트지구, 위락지구(단, 기존 취락지구는 제외)
 - 다. 지적공부에 등록된 바닷가 경계선으로부터 육지 쪽으로 200m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 100m 이내의 구역)
 - 라. 공유수면 점용 및 사용허가를 한 구역 내의 건축물
 - 마. 생태계보전지역 및 그 경계선으로부터 200m 이내의 구역(단, 기존 취락지 및 도심지역내인 경우에는 50m 이내의 구역)
 - 바. 개발진흥지구내의 운동·휴양시설
 - 사. 택지개발 시행지내의 구역
 - 아. 도시개발구역(단, 기존 취락지에 대한 환지방식에 의한 도시개발 사업은 제외)
 - 자. 대지조성사업 지구내의 구역

* 제주특별자치도 건축계획심의기준 요약 - 제주특별자치도 고시 제2012-495호(2012.04.23)

▶ 근거법령

- 「제주특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」 제309조 및 「제주특별자치도 건축계획심의에 관한 조례」 제6조

▶ 제2장. 공통기준

- **기본방향(제6조)** : 환경친화적이며 지역적 특성에 알맞은 건축경관을 조성하기 위하여 고려하여야 할 건축계획의 기본방향은 시설의 배치, 시설물의 높이, 스카이라인, 형태, 색채, 재료, 조명임
- **주안점(제7조)** : 자연생태계와 자연경관을 최대한 보전하고, 시설위치 인근에 있는 역사·문화적 환경은 경관관리의 우선 고려사항으로 검토함
- **미의구상 접근기준(제8조)** : 건축물의 건축할 위치, 주변의 시각 영역 내에 있는 자연이나 인공적 환경 등에 따른 미의구상 접근 규정은, 주변의 경관자원과 자연환경에 어울리도록 하고, 건축으로 인하여 주변 환경이 훼손되지 않도록 하며, 건축물의 용도에 알맞은 재료와 색채를 사용토록 함
- **경관형성기준(제9조)** : 건축할 장소의 주변 환경 여건에 따라 고려하여야 할 경관형성 규정에는, 자연지형 및 지세를 최대한 활용하여 인위적인 절·성토를 최소화, 기존의 녹지와 수목은 최대한 존치하고 생태계 등 주변 환경과의 연속성유지를 고려, 인근 지역 간의 산림, 녹지, 하천, 계곡, 오름, 해안 등 자연경관의 연속성 보호 등에 관한 내용을 포함함

▶ 제3장. 유도적 심의기준

- **배치계획(제10조)** : 각종 개발사업지 및 용도지역, 중산간지역, 해안 등에 건축물의 배치계획에서 고려되어야 할 배치계획 방향은 기존의 자연지형을 최대한 보존하며 주변 환경에서 지나치게 노출되지 않게 고려, 동일 부지에서 2개 이상 건축물 등을 신축할 경우 서로가 조화를 이루어야 함, 건축물 등의 1개동의 길이는 100m를 초과하지 않도록 한다는 내용 등이 포함됨
- **형태계획(제11조)** : 건축물의 형태에 대한 기준은, 탑층 부위에 돌출되는 계단실, 물탱크실, 엘리베이터실 등의 높이는 주건물과 조화, 경사지붕의 물매는 2.5/10이상이 되도록 하되 건축물의 조형성 등을 감안하여 조정할 수 있으며 지붕의 처마길이는 건축물의 규모, 벽 높이 등을 감안하여 건축물에 안정감을 주도록 한다는 내용 등이 포함됨
- **구조계획(제12조)** : 건축물의 구조계획 기준은 건물의 용도, 규모 및 대지조건 등을 고려하여 각종 구조형식의 특징을 비교 검토하여 가장 합리적인 구조계획을 선택, 건축물의 구조안전기준에 적합하도록 함
- **친환경 건축물계획(제12조의2)** : 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 건축물의 외기에 접한 부위에 단열재를 사용하도록 권장, 설계, 자재선정 및 시공, 철거 등 건축물의 생애 과정에서 자원의 절약과 오염물질의 배출감소가 되도록 재활용도가 높고, 친환경성의 건축 재료를 사용하도록 함
- **외장재 및 색채계획(제13조)** : 건축물의 외장재와 색채계획은 이질감이 최소화 되도록 하고, 주변 자연경관과 조화를 이룰 수 있도록 하여야 함
- **조경 계획 및 기존환경보존(제14조)** : 조경계획 및 기존환경보존 계획은 도로변에는 녹지축을 최대한 형성, 건축물 주변에는 녹화를 통해 충분한 녹지공간이 확보, 기존의 생태환경을 보존하기 위하여 환경의 변형을 유발하는 각종 개발행위를 최대한 제한하여야 한다는 내용 등이 포함됨
- **부설주차장 계획(제15조)** : 건축물 부설주차장 계획 기준 설정
- **경량철골조립식계획(제16조)** : 경량철골조립식 건축계획기준 설정

2. 건축위원회의 운영방안 개선

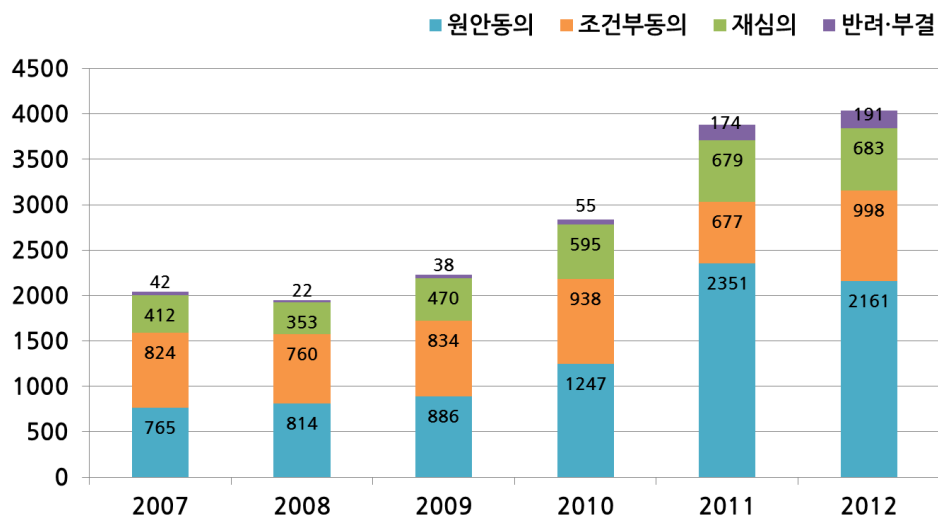
2.1 배경 및 필요성

■ 건축위원회의 신뢰성 및 공정성 확보에 대한 사회적 요구 증가

- 공공성에 관한 인식 및 거버넌스 개념의 확산 등으로 도민인식이 성장하게 되면서 건축위원회의 구성 및 심의절차, 운영방식 등에 있어 신뢰성과 공정성 확보에 대한 요구가 증가하고 있음
- 서울시, 부천시 등은 건축위원회의 공개모집방법을 도입하고, 전주시와 파주시 등은 건축조례의 위원회 구성 관련 항목을 강화하여 건축위원회 구성과 운영의 투명성을 높이고자 노력하고 있음

■ 전문성을 갖춘 건축위원회 심의위원 확보 필요

- 건축위원회의 설립목적은 전문지식 도입, 행정 민주화, 상호이해의 조정 등으로 이러한 위원회의 순기능이 활성화되기 위해서는 우선적으로 신뢰성과 전문성을 갖춘 위원회의 구성이 이루어질 수 있도록 하여야함
- 도시계획위원회나 경관위원회 등 타 위원회의 경우에는 비교적 다양한 분야의 전문가 참여가 가능하나, 건축심의의 특성상 건축위원회의 인적 구성은 대부분 다양한 실무경험과 고도의 전문성을 갖춘 건축 분야 전문가로 이루어질 수밖에 없음에 따라, 심의위원으로서 선정될 수 있는 제주 지역 내 전문인력은 매우 한정적임
- 타 위원회의 경우에는 회의가 한 달에 1~2회 개최되므로 타 지역 전문가를 심의위원으로 위촉하더라도 회의참석이 가능하지만, 건축위원회는 매주 목요일마다 회의가 개최되고 있고, 회의에 앞서 현장답사를 필요로 하는 경우가 많아 회의시간이 타 위원회보다 훨씬 많이 소요되므로 타 지역 전문가가 참석하기에는 현실적으로 한계가 있음



(단위 : 건수)

그림 5-1. 제주지역 건축심의 현황

■ 과다한 심의건수로 인해 내실 있는 심의의 필요성 증대

- 주당 건축심의건수가 100건 가까이 되거나 그 이상일 경우도 많아 내실 있는 심의가 이루어지지 못하여 온 것이 현실임
- 사전협의제도의 부재로 기본설계 완료 후 위원회에 상정되게 되어 심의과정에 탄력성이 부족하고 위원회의 업무과다로 이어지고 있음
- 심의결과에 따라서는 건축주 및 설계자의 시간적·경제적 손실이 발생하게 되는 경우도 있어 이에 따른 민원을 해결할 수 있는 방안 마련이 필요함

2.2 사업내용

■ 건축위원회의 신뢰성과 전문성 확보를 위한 대책 수립

- 특별법 등 상위법에서 건축위원회의 업무에 관한 규정을 명확히 제시하도록 하고, 시행령 및 관련 조례에서는 법에서 규정한 업무내용과 세부사항을 명시함
- 구체적인 심의기준 마련을 통하여 심의기준의 사전공개 및 심의결과에 대한 합리적 근거제시가 가능하도록 유도함
- 건축위원회의 공개모집, 위원추천제 및 전문인력풀의 도입 등 건축위원회 위원선정의 투명성 및 전문성 확보를 위한 방안을 마련함
- 건축 관련 전문가 및 행정가를 중심으로 TF팀을 구성하고 신뢰성과 전문성을 갖춘 건축위원회 심의위원 확보방안을 마련하기 위한 연구를 수행함

■ 공공건축가제도를 도입하여 사전협의를 통한 탄력적 운영방안 수립

- 공공건축 또는 고도의 전문성이 요구되는 사업에 참여토록 하여 행정의 전문성을 높이고, 도시경관 및 공적 공간의 공공성을 향상시킬 수 있도록 건축물의 기획단계나 초기의 설계단계에서부터 공공건축가제도¹⁸⁾를 활용하는 방안을 모색함
- 사전에 공공건축가에 의한 설계자문이 이루어질 수 있도록 하는 방안을 마련하고, 공공건축가는 건축위원회와 별도로 구성되도록 하여 건축심의의 객관성을 확보함

18) 중점과제 ‘3-[2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립’의 ‘2 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축’에서 ‘공공건축가의 정의 및 업무범위’ 참조

* 서울시 건축위원회

- 서울시의 건축심의는 건축위원회와 도시·건축공동위원회로 구분하여 운영되고 있으며, 건축위원회는 대형 건축물의 심의(일반건축물, 공동주택)를 위하여 매주 금요일 개최를 원칙으로 하고 있음

▶ 건축위원회 개요

항목	내용
심의대상	- 다중이용 또는 분양대상 건축물로서 21층 또는 연면적 10㎡ 이상인 것(16층 이상의 300세대·실 이상인 공동주택과 오피스텔 포함) - 기타 법령 및 조례에서 정한 사항과 위원회의 자문이 필요한 사항
설치일자	- 1974년 8월 25일
구성내용	- 61인의 비상임위원으로 POOL제 운영 · 위원장 1명(주택국장), 내부위원 2명(건축과장, 소방방재본부 예방과장), 외부위원 58명(시의회 의원(4명), 대학교수(36명), 회사대표(18명))
임기	- 2년(연임 가능)

▶ 도시·건축공동위원회 개요

항목	내용
설치목적	- 「국토의계획및이용에관한법률」 제30조 제3항의 규정에 의한 지구단위계획의 심의
구성내용	- 18인의 비상임위원으로 구성(건축위원회 9명 + 도시계획위원회 9명)

* 영국의 건축 및 건설환경 위원회(CABE, The Commission for Architecture and the Built Environment)

▶ 개요

- 목 표 : 디자인의 문제점과 해결방안, 중요성, 문제해결을 통해 도출되는 성과에 대한 답을 찾아 도시 환경과 시민의 삶의 질을 향상시키고, 잘못된 디자인으로 인한 비용을 줄이는 것을 목표로 함
- 성 격 : 영국 전반에 걸친 공공디자인의 질적 향상을 위한 다양한 자문과 자문을 제공하는 공공 기관으로 설립되어 영국중앙정부 및 지방정부를 위한 전문위원회의 성격을 가짐
- 위원회 구성 : 16명 위원으로 구성되며 위원회 산하 40여명의 관련 전문가로 구성된 디자인리뷰 패널과 100명의 업무지원팀이 있음
- 주 요 활 동 : 지방자치단체의 디자인과 관련된 현황을 평가, 지방자치단체에 의해 추진되는 모든 건물과 외부공간 디자인의 질을 단계적으로 높이기 위해 지방자치단체를 지원하는 역할을 수행함
- 이 념 : 시설의 이용주체가 다수의 시민이고 시설이용을 통해 시민 삶의 질에 직접적인 영향을 미치는 경우, 디자인의 역할이 매우 중요하다고 판단함

▶ 지원사업

- 제공 서비스 : 좋은 디자인(Good Design)이 도시민의 삶의 질을 향상시키는 원동력이 될 수 있도록 공공기관 및 민간에서 시행되는 사업의 디자인심의, 디자인과정에서의 주민참여방식 자문, 전문가서비스 지원, 디자인 리뷰매뉴얼 제공, 사례조사를 통한 방향제시, 지역 간 디자인 네트워크서비스 구축 등 다양한 형태의 서비스를 제공함

* 이영범, 도시건축에서 공공디자인의 사회적 역할과 제도화 방안, 한국산학기술학회논문집, Vol. 11, No.7, 2010년, p.p.2654-2660를 참고로 재구성

2. 제도적·행정적 실행계획

지원 과제

[2] 건축·도시 관련 조직의 통합관리체계 구축

- ▶ 건축·도시 관련 사업들의 연계성 및 전문성 확립
- ▶ 건축·도시 관련 사업의 통합관리체계 확립

제주특별자치도 청사 제2별관 증축 설계 당선작



1. 건축·도시 관련 사업들의 연계성 및 전문성 확립

1.1 배경 및 필요성

■ 건축·도시 관련 사업의 **연계성 확보**를 위한 기초조사 필요

- 제주특별자치도의 많은 부서에서 건축·도시 관련 사업이 시행되고 있으며, 개별 사업의 성격, 예산, 범위, 시행방안 등에 관한 구체적인 연관관계 파악이 이루어지지 못하고 있음에 따라 유사한 개념의 사업들이 중복되고 있어 예산운영의 비효율성을 초래하고 있음
- 인사발령에 따른 사업담당자의 잦은 업무이동으로 사업내용 파악에 시간과 노력이 소진되어 효율성이 결여되는 문제점이 발생하고 있음

■ 사업들 상호간 관계정립을 통한 **전문성 확보** 필요

- 예산확보를 중심으로 한 사업 추진으로 인해 유사사업이 여러 사업대상지에 산발적으로 시행되고 있으며, 사업자 선정 이후에는 주민이 관리하고 있어 전문성 결여의 문제가 제기됨
- 연관되는 사업 간 유사한 결과의 양산으로 지역특성 확립에는 이르지 못하고 있는 것이 현실임

1.2 사업내용

■ 부서별 건축·도시 관련 사업의 **기초조사** 실시

- 제주특별자치도 및 행정시의 행정조직체계를 파악하고, 각 부서에서 시행 중인 건축·도시 관련 사업에 대한 기초조사를 시행함
- 중복되는 건축·도시 관련 사업의 관계를 정립하고 문제점을 분석함
- 행정 및 전문가 인력풀을 활용하여 관련 인원을 확충하고, 운영의 실효성을 확립하기 위하여 예산확보 방안을 마련함
- 업무경계를 명확히 구분하고 부서들 간의 원활한 협의가 이루어질 수 있도록 관련 매뉴얼을 개발함

■ 사업수행의 연계성 및 전문성 확립을 위한 **자문시스템** 도입

- 개별사업 수행에 있어 연계성 및 전문성이 적합하게 표출될 수 있도록 분석 작업을 시행함
- 사업수행에 있어 연계성 및 전문성을 확립하기 위하여 건축·도시 관련 전문가의 자문시스템을 도입하는 방안을 마련함
- 원활한 사업수행을 위한 행정적·제도적 지원방안을 마련함

표 5-2. 건축·도시 관련 사업을 추진중인 부서

부서명	추진사업
국제자유도시본부	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 국제자유도시종합계획 전략사업 중 그린 스마트시티 ▶ 마을중심의 정체성 있는 관광개발사업 추진 - 구도심과 읍면지역의 빈집 등을 단장하여 호스텔로 등록, 전통숙박 시설화
문화관광스포츠국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도민중심의 활력 있는 공동체마을 육성 - 마을발전계획 수립 ▶ 지속가능한 마을발전 기반 구축 - 다양한 중앙마을발전사업 발굴 및 추진(마을공동문화조성사업, 신문화공간조성사업, 농촌 체험휴양마을조성사업 등)
보건복지여성국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건강하고 안정된 노후생활을 위한 맞춤형 노인복지실현 - 경로당운영 활성화(노후 경로당 개보수 등 기능보강사업) ▶ 장애인 배려사회·체감도 높은 장애인 자립 지원 - 제주재활전문센터 건립 추진 ▶ 공공보건 의료기관 시설 및 장비 현대화 - 보건소증축, 보건지소 신축 및 기능보강, 보건진료소 신축
도시디자인본부	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2020도시디자인기본계획 수립 ▶ 탐라문화광장조성 사업 추진 ▶ 제주형 친환경 지구단위계획 수립 ▶ 미래형 명품혁신도시 건설 추진 ▶ 건축정책마련을 위한 광역건축기본계획 수립 ▶ 교통약자이동지원센터 운영
지식경제국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 제주형녹색산업단지 조성 ▶ 스마트그리드 거점지구 유치 기반 조성 - 기본인프라설비 및 시스템 구축(신재생에너지 사용 및 스마트홈기기 지원) ▶ 가파도 Free Carbon Island 구축 - 제주전역 스마트그리드 거점지구화 추진, 실증단지 조성 및 운영방안 ▶ 지역정보화 및 모바일정보서비스 선진화 - 정보화마을 운영 활성화로 지역정보화 경쟁력 강화
청정환경국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 환경성질환예방·관리센터 건립 - 제주형 저탄소 녹색성장 추진 내실화 ▶ 2012 친환경 생활공간 조성사업 추진 - 녹색생활 실천마을(Green마을)선정 및 지원 ▶ 사계절 꽃피는 생태관광도시 조성 - 읍·면·동별 특화거리 조성 유도 ▶ 산림휴양·문화+체험시설 확충 - 자연휴양림 보완사업(노후숙박동 보수, 편의시설 등)
농수산식품국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역특성을 살린 색깔 있는 마을 발굴·육성사업 ▶ 쾌적하고 풍요로운 농촌 환경 조성 - 농촌생활환경정비사업 ▶ 제주강방왕먹거리특구 육성 ▶ 말산업 특구 유치 및 국민공감웰빙산업 육성
해양수산국	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역특성과 테마가 있는 해양·어촌 관광개발 - 모슬포 남향을 가파도·마라도와 연계한 제주 서남부지역의 핵심 어촌관광단지로 조성 - 체험·휴양형 어촌관광 지역특화 개발 ▶ 국제자유도시에 부응하는 항만 기반시설 확충 - 국제관광미항을 지향하는 제주의항 개발, 애월항 2단계 LNG인수기지 건설

2. 건축·도시 관련 사업의 통합관리체계 확립

2.1 배경 및 필요성

■ 건축·도시 관련 사업을 통합적으로 관리할 필요성 증대

- 제주특별자치도는 '창조적 도시디자인, 품격 있는 녹색도시 실현'이라는 비전을 제시하며, 100년 앞을 내다보는 제주형 도시디자인의 구현에 주력하기 위해 2011년 1월 '도시디자인본부'가 출범함
- 「건축기본법」 제3조에서 정의하고 있는 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관을 통합적 관점에서 효율적으로 관리·지원하는 조직에 대한 필요성이 증가되고 있음
- 미래의 디자인 제주를 위해 도시디자인본부 내 조직된 도시디자인단의 과중한 업무범위를 고려하면 건축·도시 디자인 전반을 총괄하는데 어려움이 있음

표 5-3. 제주도 도시디자인본부의 조직구성 및 담당업무 (2013년 1월 기준)

구분	담당	주요업무
도시 디자인단	디자인기획	도시디자인 운영에 관한 사항 등 디자인 기획 업무 총괄
	공공디자인	도시디자인 관련사업 발굴 및 기획 등 공공디자인 업무 총괄
	도시재생	도시재정비촉진사업 계획 수립에 관한 사항 등 도시재생 업무 총괄
도시 계획과	지역계획	국토종합계획수립 등 지역계획 업무 총괄
	도시계획	도시계획수립, 도시계획조례 운영 등 도시계획 업무 총괄
	공간정보관리	GIS 포털사이트 구축 및 운영 등 공간정보 업무 총괄
	혁신도시지원	혁신도시 진입도로 건설공사 업무 등 혁신도시지원 업무 총괄
건축 지적과	건축	건축조례 제·개정, 건축계획 심의업무 전반, 건축행정 관련 업무 총괄
	주택	주택법 및 주택법관련 조례·규칙 운영 등 주택관련 행정 업무 총괄
	새주소	국가주소정보시스템(KAIS) 운영 및 관리 등 새주소 업무 총괄
	토지관리	개발부담금 부과 징수 등 토지관리 행정 업무 총괄
건설과	건설행정	건설업관련 업무지원 지도감독 등 건설행정 관련 업무 총괄
	도로하천계획	국가지원 지방도 정비 종합계획 수립 등 도로하천 업무 총괄
	도로시설	구국도 개발사업 보상 및 계획 등 도로시설 관련 업무 총괄
교통 항공과	교통관리	교통정책관리 업무 총괄
	버스행정	버스행정 업무 총괄, 교통체계 개편 TF팀 관련업무 전반
	택시행정	자동차 대여사업의 등록, 취소에 관한 사항 등 택시행정 업무 총괄
	차량관리	자동차관리사업 관련업무 등 차량관리 업무 총괄
	교통체계개선TF팀	대중교통 일반 정책방안 수립 등 교통체계개선 관련 업무 총괄

■ 건축·도시 관련 사업의 연계 필요

- 서울시는 디자인서울총괄본부를 신설하여 디자인가이드라인 제정 및 심의를 통해 통합디자인을 추구하고 있으며, 경기도는 기획조정실 내 디자인총괄추진단이 편제되어 건축·도시 관련 사업을 통합적으로 조성·운영하는 기반을 구축하고자 함
- 부서별로 추진 중인 건축·도시 관련 사업에 대하여 제주지역 실정에 부합되도록 계획·설계·운영 단계를 연계하여 관리하는 시스템 구축이 필요함
- 건축·도시 관련 사업간 중복성 및 불균형을 해소하여 창조적인 공간조성에 기여할 수 있도록 대책 마련이 필요함

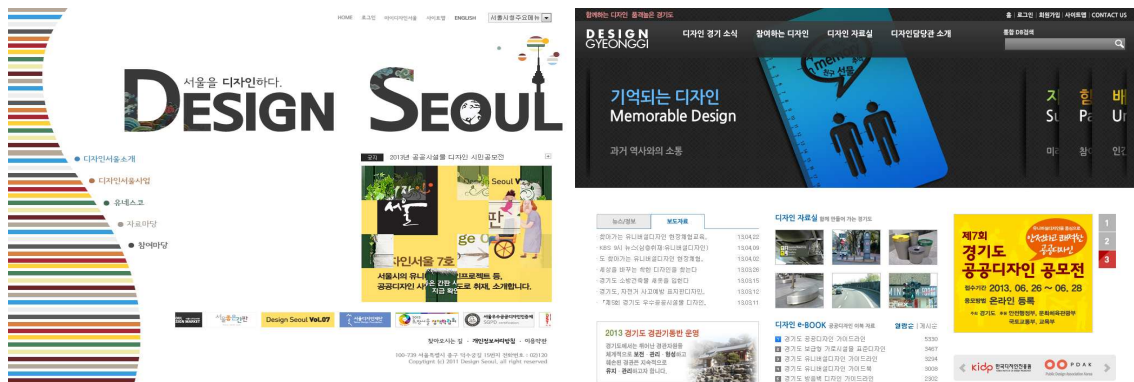


그림 5-2. 서울시 디자인서울총괄본부(좌)와 경기도 디자인총괄추진단(우) 홈페이지

2.2 사업내용

■ 건축·도시 연관 사업들을 통합시킬 수 있는 연계시스템 구축

- 도시디자인본부를 중심으로 건축·도시 연관 사업들을 통합적으로 관리할 수 있도록 연계시스템을 구축함
- 원활한 사업수행을 위한 전문 행정인력 및 예산 확보방안을 마련함
- 부서 간 소통체계 확립을 통하여 건축·도시 관련 사업들을 통합 관리할 수 있는 행정시스템을 구축함

■ 건축·도시 분야 전문가로 구성된 디자인 총괄조직 구축

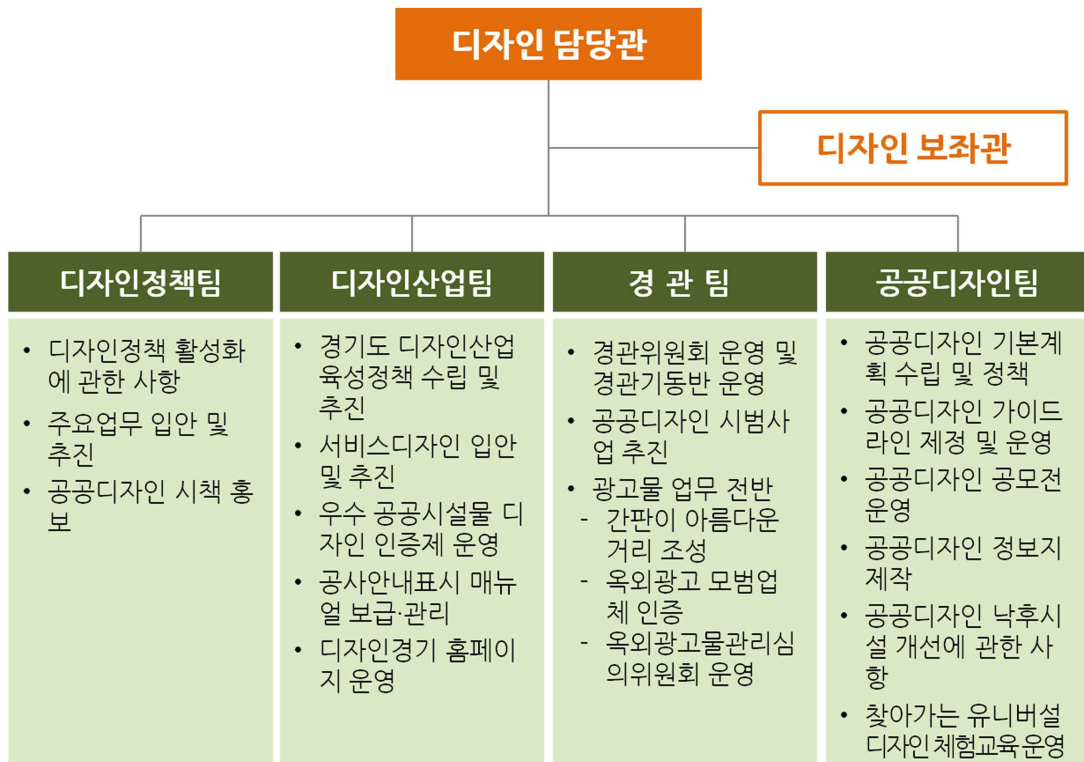
- 산재되어 있는 건축 관련 사업의 통합적 디자인 관리 수행지침을 마련함
- 제주지역 실정에 부합하는 건축물의 기획, 부지선정, 디자인, 발주, 시공과정을 통합할 수 있는 디자인 총괄조직을 구축함

* 경기도 디자인담당관 조직구성 및 담당업무

▶ 개요

- 편안하고 품격 있는 도시 조성을 목표로 경기도 디자인담당관은 디자인 정책의 기획과 수립업무를 담당하는 디자인정책팀, 디자인산업 육성을 담당하는 디자인산업팀, 경관을 담당하는 경관팀, 공공디자인 활성화를 위해 디자인개발을 담당하는 공공디자인팀의 4팀 19명으로 구성
- 경기도 공공디자인의 질 향상을 위한 전문가 그룹인 경기도 공공디자인위원회와 경기도 경관위원회, 옥외광고물위원회를 운영

▶ 조직도



3. 상호협력

지원 과제

건축 관련 로컬 거버넌스 시스템 구축

- ▶ 건축 관련 민·관 합동의 로컬 거버넌스 운영체계 마련
- ▶ 로컬 거버넌스의 효율적 운영을 위한 교육프로그램 시행
- ▶ 제주형 로컬 거버넌스 모델 구축 및 시범사업 시행

제주특별자치도 혁신도시건설 협의체 회의



1. 건축 관련 민·관 합동의 로컬 거버넌스 운영체계 마련

1.1 배경 및 필요성

■ 지역별 민관 합동의 조직체계 필요

- 공공공간, 공공미술, 마을만들기 등 다양한 거주환경의 공공성 개선사업에 해당마을의 주민과 관련단체가 참여하여 계획수립부터 시공 및 유지관리까지 전 과정을 함께 해나가는 것이 하나의 패러다임으로 정착되어가고 있음
- 건축·도시 디자인 분야에서 관이 주도하는 사업이 축소되고 마을·지역 단위의 소규모 사업이 도민주도로 이루어지고 있는 추세로 효율성을 극대화할 수 있는 자율적 조직구성 및 체계성 확립이 필요함
- 제주특별자치도와 행정시의 부서별로 유사한 형태의 도민 참여제도가 일부 산발적으로 시행되고 있음에 따라, 제주도 차원의 일관성 있고 통합적인 추진전략을 수립하고 관리할 수 있는 조직체계가 필요함

■ 도민이 주체적으로 건축·도시 현안문제의 해결 필요

- 외국자본의 유입과 건축 관련 규제완화, 생활수준의 향상 등으로 난개발에 대한 사회적 우려가 고조되고 있는 현 시점에서 도민이 자발적으로 사회적 감시자의 역할을 수행할 수 있도록 대책마련이 필요함
- 제주지역 건축·도시 관련 현안을 효율적으로 해결하기 위해서는 도민의 지역공동체 의식과 주인 의식 형성이 뒷받침되어야 하며, 의사결정권을 공유하고 상호조정과 협력의 네트워크를 구성하여 공동의 목표를 달성할 수 있도록 거버넌스 구축이 요구되고 있음

* 로컬 거버넌스의 개념¹⁹⁾

- 구분 : 로컬 거버넌스는 관점에 따라 다차원적이며, 수준별로 다양한 형태로 나타남. 세계화와 지방화가 다차원적으로 추진되는 글로벌리즘(globalism), 리저널리즘(regionalism), 내셔널리즘(nationalism), 로컬리즘(localism)이 공존하는 시대가 되면서 거버넌스도 이에 중첩하여 대응하는 다차원성이 나타나게 되었음. 이와 같이 거버넌스는 다차원적 측면에서 국제적 거버넌스(global governance), 지역적 거버넌스(regional governance), 국가적 거버넌스(national governance), 로컬 거버넌스(local governance) 등으로 구분됨
- 범위 : 이 사업에서의 로컬 거버넌스는 세계화와 민주주의의 진전에 따라 지방자치가 심화, 확산되는 환경적 변화에 따른 지방 수준의 거버넌스 차원
- 배경 : 지역사회의 문제들은 종전과 같이 정부노력에 의해서만 해결될 수 없으며, 정부, 지방자치단체, 시민단체, 주민 등이 현안문제들에 대한 상호 긴밀한 협조를 요구하고 있음

19) 김석준 외, 뉴거버넌스 연구, 서울 대영 문화사, 2000년, p.p.61-102 / 정규식, 도시재생사업에서 로컬 거버넌스가 사회적 자본 형성에 미치는 영향에 관한 연구, 경상대학교 대학원 박사학위논문, 2012년, p.p.25-26

1.2 사업내용

■ 도민참여형 사업 현황조사 및 데이터베이스 구축

- 건축 관련 주민참여 사업을 성공적으로 수행할 수 있도록 전문가들로 TF팀을 구성하여 전국적으로 실시하고 있는 마을만들기, 공공공간 조성 등 건축 관련 주민참여형 사업의 문제점 분석을 위한 연구를 수행함
- 전문가들로 구성된 TF팀을 통하여 제주지역에서 추진되는 마을 만들기, 공공공간 개선사업, 학교 공간 개선사업 등 도민참여형 사업의 현황조사를 하고, 도민참여형 사업간 연계성 분석, 업무 추진 관련 문제점 분석, 지원체계구축방식, 참여방식, 지역여건 등을 분석하여 데이터베이스를 구축함
- 조사·분석 데이터를 기초로 도민참여형 사업의 추진단계별로 지역여건에 따른 도민참여 프로세스를 유형화하고 이를 모델화하여 제시하도록 함

■ 도민의견의 적극 반영을 위한 로컬 거버넌스 운영체계 구축

- 지역 관련 사업에 대해 지역주민과의 협의체를 구성하고 정례적인 운영회의 개최 및 그 결과를 사업내용에 반영할 수 있도록 제반체계를 구축함
- 지역의 규모 및 참여인원 등에 따라 사업수행의 역량 편차가 예상되므로 원활한 사업진행을 위한 사업 주관부서의 행정지원 및 건축전문가의 자문지원 등 상시적인 지원시스템을 마련함
- 사업진행 및 사후관리 단계에서 모니터링과 피드백을 지속적으로 실시하여 도출된 성과와 문제점들을 파악하고 향후 관련 사업에 적용함
- 건축·도시 관련 사업수행 시 지역주민과의 소통을 통해 창의적인 사업안을 수립하고 다양한 디자인 컨셉을 제시하여 도시 및 주거 환경개선에 기여할 수 있도록 공공건축가제도를 도입하여 로컬 거버넌스의 전문성 및 일관성을 확보함

* 영국 리버풀의 엘도니안 마을만들기 사업체

▶ 사업개요

- 산업혁명 후 영국을 번영으로 이끈 공업도시 리버풀은 전후 산업구조 전환을 이루지 못하고 1960년대 이후 쇠퇴하기 시작함
- 도심 주변의 물적 황폐와 인구 감소, 높은 실업률, 청소년 범죄, 이민문제 등 황폐한 상황이 극에 달했으나 엘도니안 지구 주민이 주도하여 마을만들기를 시작한 후 지역 활성화에 성공함

▶ 사업전개과정

- 모색기(1978년~1981년) : 1970년대 슬럼정비사업이 진행되었고, 1978년 지하터널 건설공사로 인해 인근 주민들이 강제로 이주 당하게 되면서 엘도니안 커뮤니티 협의회를 결성하고 지역커뮤니티를 지키려는 운동을 전개함
- 재구축기(1982년~1986년) : 커뮤니티 협의회가 주택조합을 결성하고 공장부지의 재개발사업공모안에서 복합적 재생안 제시 등의 커뮤니티 비즈니스 방안을 모색함
- 건설기(1987년~2000년) : 엘도니안 커뮤니티 협의회는 비영리회사조직인 엘도니안 마을만들기 사업체로 개조하고, 주택 145호, 고령자보호시설 30실을 개설하였으며, 빌리지 홀, 스포츠센터 등을

완성함

- 사업전개기(2001년 이후) : 인접지구와 리버풀시 북쪽 지구에 축적된 커뮤니티 재생 노하우를 제공하고, 사업구상 제안 등 다양한 사업이 시도되고 있음

▶ 엘도니안의 거버넌스형 마을만들기 특징

- 거주자에 의한 커뮤니티 관리 : 정부의 도시·주택 정책에 따라 영향을 받기 쉬운 빈곤지역의 커뮤니티를 주민 스스로 경영하여 안정된 커뮤니티로 키우고자 함
- 재정적 자립 : 정부의 파트너십 정책을 이용하고 민간기업과 연계하여 커뮤니티 조직을 기업화하였으며, 커뮤니티가 토지건물을 소유하면서 거버넌스에 필요한 조직의 재정적 자립이 이루어짐
- 주변 지역과의 협력체제 구축 : 사업체가 소유한 커뮤니티 지역 내에서 주변지역으로까지 활동영역을 넓히고, 지자체의 민간기업과의 협력과 연계 강화 및 파트너십 형성으로 사업체의 사회적 명성과 활동이념을 확대시켜나감



* 김영훈·김기수·최광복 역, 영국의 거버넌스형 마을만들기, 기문당, 2009년, p.p.225-250을 참고로 재구성

* 제주 로컬 거버넌스 구축을 위한 도민·사업자·행정담당자의 역할 예시

▶ 도민의 역할

- 제주도민의 삶의 터전이 되는 건축·도시 환경을 개선하는 것은 결국 생활의 질을 향상시키는 것과 같은 맥락으로 도민의 권리인 동시에 의무
- 제주 건축·도시 환경 개선의 주역임을 자각하고 상호이해와 협력 및 제반 지식을 습득하기 위한 노력을 기울여야 함

▶ 사업자(건축주, 건축사)의 역할

- 보다 나은 사업형태나 환경을 형성하기 위해서 기업이 가져야 할 윤리의식과 지역으로의 자원환원 등 건축의 공공적 가치 구현을 위하여 지속적으로 노력하여야 함
- 건축·도시 분야의 전문가로 궁극적인 제주건축의 발전을 위하여 지역의 건축디자인 향상, 정당한 비용의 지불 및 납세, 공정한 절차에 의한 건설과정을 위해 노력하도록 함

▶ 행정담당자의 역할

- 상호협력을 위한 명확한 기준을 설정하고 통합적·계획적인 사업 추진이나 조정을 도모하여 도민, 사업자와 함께 제주의 건축·도시 환경 구축을 선도함
- 도민이 주체가 되는 사업에 대한 적극적인 지원, 원조를 실시하고 필요한 경우, 국가 혹은 타 지역이나 관계기관에의 요청 및 조정·제휴를 실시하여 원활하고 효율적인 계획추진을 보조하도록 함

2. 로컬 거버넌스의 효율적 운영을 위한 교육프로그램 시행

2.1 배경 및 필요성

■ 운영체계의 효율성 확보를 위한 방안마련 필요

- 로컬 거버넌스 운영체계에 대한 명확한 이해가 선행되지 못하였을 경우에는 무리한 요구 등으로 관련 사업이나 계획시행이 지연되거나 지역 주민들간 갈등을 초래하고, 주민대표에 대한 자질문제가 발행하는 등 부정적인 측면도 존재함으로 거버넌스의 개념과 목적 등에 관한 명확한 이해를 통하여 로컬 거버넌스의 효율적 운영을 도모하기 위해서는 대책 마련이 필요함

■ 로컬 거버넌스의 운영 효율성 확보를 위한 도민 교육프로그램 필요

- 건축·도시 디자인사업 추진에 있어 도민을 대상으로 깊은 이해와 공감대 형성의 장을 제공하여 사업에 적극적·주체적인 참여를 유도하고 관련 제도개선 및 도민 교육프로그램 등의 대책 마련이 필요함
- 국내·외의 로컬 거버넌스 관련 교육프로그램 사례를 수집·분석한 결과를 토대로 지역 실정에 적합하도록 재구성하는 방안 마련이 요구됨

표 5-4. 경기도 뉴타운 교육프로그램

구 분	내 용
운영주체	- 경기도, 경기도시공사
교육대상	- 추진위원회 및 조합임원, 교육희망 주민
교육내용	- 사업단계별 추진위원회 및 조합임원의 역할 - 정비업체 및 시공사 선정방법 및 추진위원회 운영방법 - 사업추진 과정에서의 갈등해소방안 및 부조리예방사례 등 - 법무상식 및 우수사례, 지구별 현안사항 토론 및 주민의견 수렴 등
교육형태	- 이론교육, 토론(포럼) 등 - 강사진은 전문가, 시민단체, 변호사 등 활용
교육일정	- 상반기(3~4월), 하반기(9~10월) 1일 - 1일 6시간과정으로 운영하되 지구별 여건에 따라 탄력 운영 - 교육효과 제고를 위해 해당지역 주민자치센터 활용(현장교육)

2.2 사업내용

■ 도민참여형 사업 관련 전문 교육프로그램 개발 및 운영

- 타 지역의 사례분석 결과를 토대로 도민이 주도적으로 참여하는 건축·도시 관련 사업에 대하여 전문지식과 사업추진에 관한 전반적인 내용 이해를 촉진시킬 수 있는 교육프로그램을 개발함
- 개발된 교육프로그램은 도민, 시민단체 구성원과 공무원, 민간사업자에 제공될 수 있도록 대책을 마련하고, 원활한 교육프로그램의 진행을 위하여 시설 및 교육인력 확충 그리고 예산 확보 등 사업수행 방안을 마련함
- 중점과제 ‘3-[3] 건축문화 교육프로그램 운영’의 ‘1. 도민참여형 건축문화 교육프로그램의 기초과정 개발 및 운용’에서 ‘건축문화 교육프로그램 운영’과 연계하여 시행하는 방안을 모색함

표 5-5. 제주 로컬 거버넌스 교육프로그램 예시

구 분	내 용
운영주체	- 제주특별자치도, 제주지역 건축 관련 3단체(제주특별자치도건축사회, 한국건축가협회 제주지회, 대한건축학회 제주지회)
교육대상	- 도민과 행정지원공무원, 민간사업관계자 등
교육내용	<p>▶ 도민</p> <ul style="list-style-type: none"> - 로컬 거버넌스의 정의 및 효과 - 지역 건축·도시 공간의 공공성에 대한 도민 의무 - 로컬 거버넌스에의 참여 방안 - 운용 프로세스 - 건축·도시 공간의 주체로서 도민 권리 <p>▶ 행정지원공무원</p> <ul style="list-style-type: none"> - 로컬 거버넌스의 정의 및 효과 - 생활공간의 질 향상에 대한 도민 권리와 행정 역할 - 로컬 거버넌스 관련 법률 - 행정업무처리에 필요한 사항 - 행정적 지원 방안 <p>▶ 민간사업관계자</p> <ul style="list-style-type: none"> - 로컬 거버넌스의 정의 및 효과 - 건축의 공공성·문화성에 관한 의식 제고 - 제주지역의 건축·도시 특성 - 생활공간의 질 향상을 위한 사회적 의무
교육형태	- 이론교육, 토론회 개최, 현장답사 등
강사진	- 건축 관련 전문가, 타 지역 유명인사, 건축 전문 변호사 등을 활용
교육장소	- 해당지역 관공서 및 주민자치센터 활용

* 영국 런던시 코인 스트리트의 거버넌스형 도시재생

- 설립배경 : 가난한 노동자들을 쫓아내는 재개발계획안에 불만이었던 지역주민들이 반대운동을 전개하면서 비영리마을만들기 사업체인 '코인 스트리트 커뮤니티 빌더스(Coin Street Community Builders)'를 설립하여 스스로 재개발을 하는 사업체 조직으로 발전함. 주변의 도시재생을 통한 글로벌화 흐름에 맞추어 기존의 경영방침을 크게 전환하면서 디자인의 질적 향상과 주변 지역 문화단체 및 기업과 연합한 지역재생 거버넌스를 구축함
- 운영효과 : 시장원리에 입각한 재개발사업으로 배제되는 저소득층을 위해 주택, 녹지공원, 강가 산책로, 복지서비스 제공의 도시재생사업 실현으로 유럽의 현관이자 세계적 도시 런던의 일축을 담당하는 지구로 변모함
- 운영특성 : 국내에서 전개되고 있는 마을만들기와 같은 도시재생사업의 대부분은 공공부문의 시범사업 유형을 통한 예산지원이라는 틀에서 진행되는 사업방식이지만 코인 스트리트는 에셋매니지먼트(asset management)기법을 도입하여 커뮤니티 스스로가 자력으로 지속가능한 운영능력을 확보함
- 커뮤니티기업의 가치 : 지속가능한 거주(토지의 공동체 소유 및 임대방식 적용), 주거·교육·고용·복지의 통합, 파트너십에 의한 사회적 가치의 재생산, 템즈강 주변 문화예술지구의 지역재생에 공헌함

코인 스트리트 지구의 활동 역사

시기구분	년도	코인 스트리트 지구에서의 활동
지역쇠퇴시기	1950	인구 5만3000명, 근린관계의 강한 커뮤니티 형성
	1970	인구 2만명 규모로 지역쇠퇴
	1972	지역주민과 전문가들이 참여하여 워털루 그룹 결성
마을만들기 운동전개시기	1974	코인 스트리트 지역에 민간개발업자가 고층오피스와 호텔개발계획 구상안 발표
	1976	워털루 그룹 연합체 결성
	1977	코인 스트리트 액션그룹을 결성하여 주민자력개발계획안 제출
	1979	공개청문회 개최 런던 광역시청에서 민간개발업자와 주민계획안 모두 개발신청 각하
	1981	공개청문회 재개(82일간 심의)
	1983	민간개발업자와 주민 개발신청 모두 허가
마을만들기 사업체에 의한 사업화	1984	민간개발업자가 소유 토지를 런던광역시에 매각 코인 스트리트 주민들은 민간 비영리법인 사업체인 '코인 스트리트 커뮤니티기업(CSCB)'을 결성 런던광역시가 토지 전체를 코인 스트리트 커뮤니티 기업에 매각
	1985	코인 스트리트 내 임대주택 건설을 위해 멀버리 주택조합 설립
	1988	멀버리 주택조합에서 임대주택 56호 건설 가브리엘 부두 리모델링을 통해 마켓 개설
	1991	주변 도시 변화에 대응하기 위해 주변지역 문화단체와 함께 사우스뱅크 임플로이어스 그룹 설립
	1992	주택 외의 자산관리 자회사 설립
	1993	옥소타워 리모델링을 시작하여 레드우드 주택조합임대주택 완공
커뮤니티 거버넌스 구축	1994	팜 주택조합 임대주택 완공
	1996	옥소타워 상업임대건물 영업 시작
	2002	사우스뱅크 임플로이어스 그룹과 연대하여 사우스뱅크와 도심을 잇는 버스서비스 유치
	2005	어린이 보육원과 스포츠시설 운영 코인 스트리트 고층복합빌딩 건설계획 신청
	2007	코인 스트리트 커뮤니티센터 개관

3. 제주형 로컬 거버넌스 모델 구축 및 시범사업 시행

3.1 배경 및 필요성

■ 타 지역의 우수사례 분석을 통한 제주지역 로컬 거버넌스 모델 구축

- 국내·외 건축·도시 로컬 거버넌스의 우수사례를 분석하여 관련 데이터베이스를 마련하고, 제주의 지역 실정에 적합한 롤 모델을 구축하여 원활한 사업수행이 이루어지도록 유도해야 할 필요성이 있음
- 시범 운영을 통한 적합성 검증과정을 거치도록 하여 신뢰와 이해를 기반으로 한 공감대 형성을 유도함으로써 제주지역 로컬 거버넌스 모델의 활성화를 도모함

■ 제주지역 로컬 거버넌스 활성화를 위한 시범사업 시행 필요

- 지역공동체의 구성원들이 건축·도시 사업에 적극적으로 참여하고 추진해 나갈 수 있도록 도 차원에서 도민참여 프로세스를 체계적으로 전략화하여 제시해야 하며 타당성 검증을 위한 시범사업 시행의 필요성이 제기됨
- 사업의 초기단계인 계획 시점부터 지역민들이 참여가 가능하도록 도 차원의 제도·행정적 지원방안을 마련하여 도민들이 지역 환경개선의 주체적인 역할을 수행할 수 있도록 효율적인 전략수립이 필요함

3.2 사업내용

■ 제주형 로컬 거버넌스 모델 수립 및 통합관리체계 구축

- 제주 지역 실정에 부합하는 제주형 로컬 거버넌스 모델을 수립하기 위하여 국내·외 우수사례에 관한 자료를 수집하고 분석하여 데이터베이스를 구축함
- 우수사례에 관한 자료분석 결과를 토대로 도민의 이해와 협력을 바탕으로 건축·도시 관련 사업이 원활하게 수행될 수 있도록 제주형 로컬 거버넌스 모델을 수립함

■ 제주형 로컬 거버넌스 모델의 시범사업 시행

- 중점과제 ‘1-[3] 건축·도시 생활환경 개선’의 ‘2. 도시 및 농어촌 지역의 주택 리모델링 지원사업 수립’ 및 ‘2-[3] 주거지 담장정비사업 추진’의 ‘2. 단독주택지의 담장허물기 및 정비사업 추진’ 등 제주 건축기본계획에서 제시하고 있는 사업들 중에서 선정하여 로컬 거버넌스 시범사업으로 수행함
- 건축·도시 관련 도민참여형 사업 예정지 중에서 거주민들의 참여도 등을 기준으로 시범사업 대상 후보지에 대해 평가하여 선정함
- 공무원, 도민, 사업자 등 관련자를 대상으로 제주형 로컬 거버넌스 시스템을 적용하기 위한 사전 교육을 시행함
- 시범사업으로 선정된 지역에 대하여 제주형 로컬 거버넌스 모델을 적용한 사업을 시행하고, 사업 시행 후 피드백을 통하여 사업의 지속적인 개선방안과 체계적인 관리체계를 마련함

* 제주시 애월읍 용흥리의 '마을만들기 학습동아리'

▶ 사업배경

- 애월읍이 마을만들기 워크숍을 통해 월 1회 간격으로 마을교육 강좌를 운영한 것이 그 시발점으로 제주발전연구원이 마을발전계획 수립을 위한 학습지원을 제안함

▶ 사업내용

- 교육과학기술부의 지역인재육성 공모사업의 일환으로 제주발전연구원이 추진하던 연구과제인 '지역재설계를 위한 특화마을 설계사(Planner & Marketer)'를 대상으로 구성하며(용흥리, 명도암, 금능리 선정) 마을주민과 전문컨설턴트가 함께 참여하여 마을의 보유자원 활용을 통해 주민들 스스로가 소득과 마을발전을 연계해 나갈 수 있는 현장위주의 교육프로그램을 운영함

▶ 사업운영

- '특화마을 설계사' 교육과정으로 2010년 7월 학습 및 운영 협의과정을 거쳐 주민들의 자발적 참여지원을 받은 18명이 참가한 가운데 컨설팅교육, '용흥리의 비전' 토론회, 선진마을벤치마킹 등으로 구성되어 2010년 12월까지 총 20회에 걸쳐 운영되었으며, 2011년부터는 제주발전연구원의 사업지원이 종료됨
- 2011년부터는 자발적, 자체 학습모임으로 전환하여 마을 내 학습모임을 통해 서로 소통하고 공유하는 과정을 거치며 실행해나가고 있음

▶ 추진사업

- '디자인 마을(마을 재디자인 사업) - 아름다운 정원 마을 조성, 벽화와 색깔이 있는 집 만들기', '향토지 발간사업 - 유적, 유물, 지명유래 등 스토리텔링 발굴 및 전시' 등이 있음



* 제주특별자치도, 제주의 마을을 품다, 2012년을 참고로 재구성



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

VI. 중·장기과제

중·장기 과제

[1] 해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련

지역성을 반영한 해안변 건축물인 씨에스(Seaes) 호텔&리조트



[1] 해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련

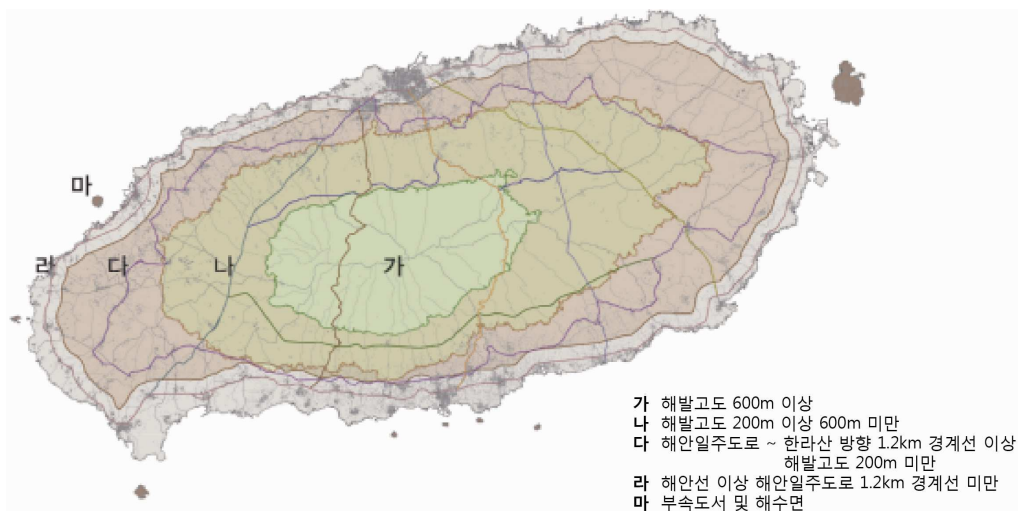
1.1 배경 및 필요성

■ 해안변의 개발등급 설정을 통한 정보제공 필요

- 현재 해안변은 「제주특별자치도 경관 및 관리계획」에 의해 자연경관 현황 및 지형적 특성, 해발고도에 따른 기본경관단위 ㉔, ㉕로 포괄적으로 관리되고 있어 보다 세부적인 해안변의 특성을 반영하여 개발행위를 유도하기에는 어려움이 따르고 있음
- 「건축계획심의에 관한 조례」에 의거하여 해안변에 신축되는 대부분의 건축물들은 심의를 거치도록 유도하고 있음에 따라, 자연경관이 우수한 지역에 들어서는 건축물의 층수제한 혹은 신축 불가 등으로 인해 사유재산권을 제약하는 경우가 있으므로 이에 대한 민원이 제기되고 있음
- 해안변의 세부지역별 경관실태 조사를 실시하여 개발등급을 설정하고, 등급에 따른 건축행위 제한기준의 제시 및 공개를 통하여 사유재산권의 제약을 최소화시킬 수 있는 방안 마련이 필요함

* 「제주특별자치도 경관 및 관리계획」의 기본경관단위

- 자연경관 현황 및 지형적 특성을 고려하여 다음과 같이 해발고도에 따른 기본경관단위를 설정함
- 기본경관단위는 총 5개의 경관단위로 구성되며 제주 전역을 포괄함
 - 경관단위 ㉔ 해당지역 : 한라산 - 해발고도 600m 이상
 - 경관단위 ㉕ 해당지역 : 중산간 - 해발고도 200m 이상 600m 미만
 - 경관단위 ㉖ 해당지역 : 중산간/시가지 - 해안일주도로로부터 한라산 방향 1.2km 경계선 이상 해발고도 200m 미만
 - 경관단위 ㉗ 해당지역 : 중산간/해안/시가지 - 해안선으로부터 해안일주도로 1.2km 경계선
 - 경관단위 ㉘ 해당지역 : 부속도서 및 해수면



* 해안변의 건축행위관리를 위한 법령 및 가이드라인

▶ 제주특별자치도 「건축계획심의에 관한 조례」 제2조 건축계획심의대상구역 지정범위

- 제2조 4항 : 국도 및 지방도 등 주요도로변 중에서 경관유지가 필요하다고 인정하는 200m 이내 지역
- 제2조 5항 : 도시경관·해안경관 및 자연경관 유지를 위하여 필요하다고 인정하는 지역

▶ 국토해양부의 「동·서·남해안및내륙권발전특별법」에 따른 '해안경관 관리 가이드라인'

- 가이드라인의 개요
 - 목 적 : 해안경관과 어우러진 친환경 개발이 시행될 수 있도록 필요한 사항을 정하여 해안경관의 보전 및 조성에 기여함
 - 적 용 : 특별법에 의한 개발사업에 우선 적용하고, 기타 해안권의 개발사업 및 「경관법」에 의한 경관계획 수립 등에 활용이 가능함
 - * 「경관법」에 의한 특정경관계획 및 「연안관리법」에 의한 자연해안관리목표 등이 수립된 경우 이를 우선 적용
 - 구 성 : 기본방향 및 기본원칙, 해안선으로부터 거리별·해안권별·경관유형에 따른 등급별 가이드라인으로 구성함
- 기본방향 및 원칙
 - 친환경성 : 스카이라인 형성 등 조망을 위한 통경축 확보
 - 공공성 : 해안선 주변을 보행자 중심의 공간으로 조성
 - 간결성 : 복잡한 디자인의 시설물 난립 방지 및 돌출 색상 지양
 - 지역성 : 지역의 특색을 살린 재료 사용 및 외관의 형태 모색
- 해안선으로부터 거리별 가이드라인
 - 해안선으로부터 500m까지의 지역을 해안경관 특별관리구역으로 구분하고, 거리에 따라 차별화하여 관리함
 - 해안선 보호구역(40m), 해안 중점관리구역(100m), 해안 연접관리구역(500m)을 설정하고 구역별 관리 기준을 정함
- 해안권별 가이드라인 : 해안권별로 지형적·자연적 특색을 보전하고 잠재력을 극대화
 - 동해안 : 자연지형을 고려한 개발계획, 배후산지와 바다조망을 고려한 입지계획 등 유도
 - 서해안 : 모래해안, 갯벌, 석호 등의 자연자원을 고려한 개발계획, 완경사지와 조화되는 저층개발 등 유도
 - 남해안 : 자연지형을 고려한 개발계획, 구릉지의 스카이라인을 훼손하지 않는 개발 등 유도
- 경관유형에 따른 등급별 가이드라인
 - 개발대상지 경관의 우수성, 훼손정도 등에 따라 경관등급을 구분하고, 경관유형에 따라 등급별로 관리내용을 제시함
 - 경관유형 : 시가지경관, 산업경관, 농어촌경관, 관광휴양경관, 역사문화경관, 자연경관, 생태경관 등의 7개 유형으로 구분함
 - 경관등급 : 개발사업 시행 전에 개발대상지에 대한 경관평가 등을 실시하여 경관등급(1등급, 2등급, 3등급)을 설정함
 - 관리내용 : 경관유형에 따라 등급별로 조망, 건축물, 오픈스페이스, 공공시설물, 옥외광고물, 색채 등의 관리내용을 제시함

■ 중산간지역에 계획되는 대규모 개발사업에 대한 관리 강화방안 필요

- 제주특별자치도는 국제자유도시 추진에 따라 각종 개발사업들로부터 천혜의 자연환경을 보전하기 위한 방안으로 제2차 국제자유도시종합계획을 수립하면서 중산간지역 개발 마지노선을 산록도로로 설정하고 있으나 관리가 미흡한 상태임
- 해발 300~400m 중산간지역을 중심으로 서귀포관광휴양리조트, 제주워터클러스터단지, 신화역사공원, (서귀포)제2관광단지, 헬스케어타운 등 대규모 개발사업들이 이미 공사가 진행되고 있거나 개발이 예정되어 있어 환경훼손의 우려가 높아지고 있음
- 이미 시행중인 대규모 사업에 대해서는 새로운 규정을 적용시키기에는 어려움이 있으나 동일한 사업일지라도 차후에 예정되어 있는 단계의 사업에 대해서는 개발규모와 자연지형 훼손을 최소화시킬 수 있는 강화된 규정을 마련하여 적용시키는 대책이 요구되고 있음

■ 개발 마지노선에 대한 엄격한 기준적용 요구 증가

- 중산간지역의 오름은 모두 경관보전 1등급 지역으로 지정돼 개발행위가 극도로 제한되어 있으나 곳곳에서는 개발이 허용되고 있어, 지형, 지질, 수문, 식생의 가치를 고려한 등급을 설정하도록 하여 허용되는 개발범위와 개발방침 마련이 필요함
- 최근 중산간 개발가능지역 마지노선에 대한 명확한 기준적용이 이루어지지 못하면서 추진과정에서 논란을 불러일으키는 사례(예를 들면 제주 힐링 인 라이프 등)가 발생하는 등 원칙 부재의 문제가 제기되어 왔음
- 보전관리지역이면서 생물권보전지역 내 핵심지역인 한라산국립공원과 인접한 지역 등 자연환경보존이 우선시되는 지역에 대해서는 해당지역의 건축개발행위에 대한 엄격한 사업시행기준 수립 및 적용을 통해 자연환경을 관리할 수 있는 대책이 요구되고 있음

1.2 사업내용

■ 해안변의 경관 및 건축물 현황에 관한 조사·분석과 개발등급 설정

- 포괄적으로 관리되고 있는 해안변을 세분화하여 지역별 경관 및 건축물 현황 등을 파악하기 위한 제도적·행정적 지원대책을 수립함
- 해안변의 경관 및 건축물 현황에 관한 조사·분석 연구용역을 발주함
- 연구용역 결과에 근거하여 해안변의 개발등급을 설정하고, 전문가자문 및 협의과정을 통하여 등급에 따른 건축기준을 수립함

■ 해안변 개발등급의 정보공개시스템 구축 및 홍보

- 해안변 개발등급 및 건축기준 정보의 활용을 지원하기 위하여 관련 예산확보 방안 마련 및 지원체계를 구축함
- 해안변 개발등급에 따른 건축기준의 세부내용 확인이 용이하도록 정보공개시스템을 구축함
- 필지거래 등 필요시 사용자가 쉽게 정보공개시스템에 접속할 수 있는 홍보대책을 마련하고, 지역

언론, 관공서 홈페이지, 안내책자 발행 등을 통한 홍보를 실행함

* 국토환경정보센터 '국토환경성평가지도'의 등급별 관리방안

▶ 국토환경성평가지도의 정의

- 국토를 친환경적이고 계획적으로 보전, 개발 및 이용하기 위하여 환경적 가치(환경성)를 여러 가지로 평가하여 전국을 5개 등급(환경적 가치가 높은 경우 1등급으로 분류)으로 나누고, 등급별 색채를 달리하여 지형도에 표시함으로써 알기 쉽게 만든 지도

▶ 국토환경성평가지도의 법적 근거

- 「환경정책기본법」 “제15조의2(환경친화적계획기법 등의 작성·보급) ② 환경부장관은 국토환경의 효율적인 보전과 환경친화적인 국토의 이용을 위하여 국토에 대한 환경적 가치를 평가하여 등급으로 표시한 환경성평가지도를 작성·보급할 수 있다.” [신설 2005.5.31]

▶ 평가결과의 등급별 관리방안

- 국토환경성평가 1등급지는 최우선 보전지역으로서 원칙적으로 일체의 개발을 불허하고, 환경생태적 보전의 핵심으로 환경을 영속적으로 보전해야 할 지역임. 5등급지는 현재 개발이 진행된 지역을 나타내며, 3등급지는 개발과 보전의 완충지역으로 토지이용이 상충될 수 있는 지역이라 할 수 있음

등급(보전가치)	관리원칙
1등급(매우 높음)	<ul style="list-style-type: none"> - 최우선 보전지역으로서 원칙적으로 일체의 개발을 불허함 - 환경생태적인 보전핵심이며 녹지거점지역으로 환경을 영속적으로 보전해야 할 지역임
2등급(높음)	<ul style="list-style-type: none"> - 우선 보전지역으로서 개발을 불허하는 것을 원칙으로 하지만 예외적인 경우에 소규모의 개발을 부분 허용함 - 개발계획지구내 포함 시에는 보전용도지역으로 우선 지정하거나 원형녹지로 존치함
3등급(보통)	<ul style="list-style-type: none"> - 보전에 중점을 두는 지역이지만 개발의 행위, 규모, 내용 등을 환경성평가를 통하여 조건부 개발을 허용함 - 개발행위를 완충하는 지역으로 개발이 생태계의 기능을 저하시키지 않아야 함 - 개발계획 수립 이전에 환경계획을 반드시 수립함
4등급(낮음)	<ul style="list-style-type: none"> - 이미 개발이 진행되었거나 진행 중인 지역으로 개발을 허용하지만 보전의 필요성이 있으면 부분적으로 보전지역으로 지정하여 관리함 - 개발수요관리를 전제로 친환경적 개발 추진함(가능한 환경계획 수립 후 개발계획 진행)
5등급(매우 낮음)	<ul style="list-style-type: none"> - 개발을 허용하는 지역으로 체계적이고 종합적으로 환경을 충분히 배려하면서 개발을 수용함 - 계획적 이용을 추진함

■ 대규모 개발사업의 효율적 관리를 위한 개발허용구역 기준 강화

- 보전관리지역 및 생물권보전지역 내 핵심지역을 특별개발관리지역으로 선정하여 강화된 중산간지역 보호대책을 마련함
- 현재 지정되어 있는 개발한계선에 대해서 법적·제도적 원칙을 명확하게 설정·수립할 수 있도록 보완함

* 난개발 제어를 위한 미국 뉴저지주 개발권양도제(TDR : Transfer of Development Right)

- 개요 : 미국 뉴저지주는 2004년 4월 이전의 용도지구시스템이 난개발 제어와 농지보전에 효과적이지 않다고 판단하고 개발권이양제도를 주 전역으로 허가하는 법안을 통과시킴
- 기능 : 개발권이양제도는 토지를 양도지역(sending area)과 양수지역(receiving area)으로 구분하고 주정부의 계획적 도시개발이 가능하도록 지원하는 방법으로 토지소유주의 소유권과 개발권을 분리하여 개발권을 업자에게 판매하였을 경우, 지정되어 있는 개발유도지역에서 허용범위만큼의 개발이 가능함
- 국내적용 : 국내의 경우 관련된 법적 근거의 부재, 국민들의 인식부족, 현행 국토계획법 상 과다하게 허용된 용도지역별 용적률, 미국·영국·프랑스 등지와 토지제도 자체에 차이점 존재 등으로 원안을 그대로 적용한 제도의 시행에는 문제점이 있으나, 향후 난개발 제어라는 최대 장점은 살리면서 지역실정에 적합하도록 제도정비방안을 마련하여 시행토록 고려함

▶ 뉴저지주 파인랜드(Pinelands) 프로그램

- 지역특성 : 습지와 비옥한 농토가 많고 희귀 동식물의 서식지가 분포되어 있어 환경적으로 보전가치가 매우 높은 지역임
- 연혁 : 1978년 미연방정부에 의해 보전지역으로 지정되었으나 인근의 대도시(애틀랜타 등)에 의한 개발압력으로 보전이 어려워지자 뉴저지주정부는 파인랜드 위원회를 구성하고 파인랜드 종합관리계획을 수립함
- 프로그램 : 전 지역을 7개로 구분하여 성장유도지역(Regional Growth Area)을 제외한 나머지 지역에서는 개발을 규제하였고, 사유지 소유주민의 반발문제를 해결하기 위하여 개발권이양제도를 도입함



* 서순탁·박헌주·정우형, 국토의 합리적 관리를 위한 개발권 분리방안 연구, 국토연구원, 2001년, p.p.59-60을 참고로 재구성

■ 대규모 개발사업의 경우 건축물 사전검토 및 공공건축가제도 도입

- 대규모 개발사업에서의 건축물 사전검토 및 공공건축가제도²⁴⁾ 운영을 위하여 관련 예산 및 권한 확보를 위한 제도적·행정적 지원대책을 수립함
- 중산간지역을 대상으로 하는 대규모 개발사업에 건축물의 사전검토제도를 도입하고 시행함
- 개별사업단위로 건축물의 디자인관리 및 사후모니터링 과정을 책임지고 수행할 수 있도록 공공 건축가제도를 도입함

24) 중점과제 '3-[2] 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체제 확립'의 '2. 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축' 내용 중 '공공 건축가의 정의 및 업무범위'를 참고

중·장기 과제

[2] 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시 범사업 시행

중산간지역에 조성된 롯데 아트빌라스



[2] 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행

2.1 배경 및 필요성

■ 해안경관과 조화를 이루고 지역특성을 반영한 건축디자인 가이드라인 수립 필요

- 해안변은 바다, 오름, 한라산으로 이어지는 제주의 뛰어난 환경자산을 보유하고 있음에 따라, 이를 적극 활용한 해안변 건축물의 계획 및 사업 시행으로 지역 활성화를 유도해야 할 필요성이 대두됨
- 관광산업이 주를 이루고 있는 제주지역 특성에 부합되도록 해안변 건축물 디자인의 수준을 향상시켜 공간을 활성화시킬 수 있는 대책 마련이 필요함
- 제주지역의 해안변은 우수한 환경자산 보유지이므로 경관우수지역에 대해서는 강화된 별도의 가이드라인을 수립하여 장기적인 관점에서 관리가 필요함

■ 도심지의 해안변 랜드마크 조성을 위한 시범사업 시행 필요

- 해안변에 지역을 대표할 수 있는 디자인의 랜드마크를 건립함으로써 지역의 상징성을 획득하고 지역 활성화를 이끌어갈 수 있도록 방안 마련이 필요함
- 해안변 랜드마크 건립을 통하여 낙후화·노후화 등 기존 도심지 해안변이 가지고 있는 부정적 이미지를 개선하고, 지역주민과 관광객이 자유롭게 왕래하며 일상적으로 활용될 수 있는 공간 조성이 필요함
- 도심지 해안변에 우수한 디자인의 랜드마크적 건축물을 건립하기 위하여 공공건축가제도와 연계한 공공건축물 조성 시범사업 시행이 필요함



그림 6-1. 스페인 구겐하임 미술관(좌)과 장-마리 티바우 문화센터(우)

■ 농어촌마을 해안변 소규모 건축물 대상의 시범사업 필요

- 통합적인 관점에서 해안변 관리계획이 마련되지 못하여 펜션과 카페, 레스토랑 등 상업건축물들이 모더니즘을 지향하는 디자인 위주로 신축되고 있어 지역적 특징이 사라지고 있음
- 무분별한 양식장 조성으로 인하여 해안마을의 정체성이 상실되고 해양경관이 훼손되고 있어 그

에 따른 대책 마련이 필요함

- 마을주변 거주자의 고령화 등에서 기인한 물리적인 쇠퇴현상, 지역민들의 개선의지 상실, 미흡한 제도적 지원, 단기적 성과 위주의 일회성사업으로의 전락 등 문제점이 대두됨
- 해안변 건축디자인 가이드라인을 기본으로 공공건축가제도와 연계한 농어촌마을 소규모건축물 조성 시범사업의 필요성이 증대됨

■ 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 필요

- 개발 한계선인 제1, 2 산록도로 위쪽으로 개발이 진행될 경우, 경관훼손은 물론 동물 서식지 파괴, 지하수 오염 및 고갈, 생태축 단절, 하류의 수해피해 가중 등의 부작용이 우려되고 있음
- 중산간지역을 대상으로 각종 사업이 진행 혹은 진행예정에 있어 개발에 따르는 문제점이 노출되고 있으므로, 경관훼손을 저감하기 위하여 건축물의 형태, 디자인, 색상 등에 대한 디자인 지침을 마련할 필요가 있음
- 공공건축물, 주거건축물 등 건축물의 용도 및 개발사업 규모뿐만 아니라 중산간지역을 세분화하고 지형 변화에 따른 건축디자인 가이드라인을 수립하여 건축물의 높이, 밀도 등에 있어 경관특성에 부합하는 디자인이 이루어질 수 있는 대책 마련이 필요함

■ 해안변 및 중산간지역 경관위해 시설물의 관리방안 미흡

- 해안변에 조성된 양식장 등 기존 어업 관련 시설물 및 각종 식당들이 해수를 사용하기 위해 설치한 해수 인입관은 외부경관과의 조화를 고려하지 않은 채 흉측한 뼈대를 그대로 드러내놓고 있어 자연경관을 훼손시키고 있는 경우가 발생하고 있음에 따라 해안경관을 보존하기 위한 대책 마련이 필요함
- 대부분 민간에 의해 지어지고 있는 양계장, 축사, 돈사, 마사 등에 대한 디자인적 관리방안이 미흡하여 주변 자연경관을 훼손하는 사례가 발생하고 있음에 따라 중산간지역 시설물의 건축디자인에 대한 관리기준을 설정할 필요가 있음
- 현재 해안변과 중산간에 조성되어 있는 기존 경관위해 시설물들을 대상으로 전면도로변에 수고가 높은 수림 식재를 통한 시설물 차폐를 유도하고, 또한 외벽재 상향 등과 같은 리모델링을 통하여 시설물의 디자인을 개선함으로써 주변 환경과 조화를 이룰 수 있도록 대책 마련이 필요함



그림 6-2. 해안변 및 중산간지역 경관위해 시설물의 사례

* 전라남도의 해안도로 주변 경관관리방안

▶ 중앙정부 및 도 차원의 제도적 관리방안

- 「연안관리법」 내에 해안지역의 경관 관련 조항 신설 : 해안지역에 있어서의 경관관리가 총체적인 연안 관리의 한 부분으로 위상을 정립하고 그 실행력을 보장받기 위해서는 연안의 관리를 합리적으로 하기 위해 제정된 「연안관리법」에 포함되는 방향에서 제도개선이 검토되어야 함
- 연안관리지역계획에 해안지역의 경관관리방안 수립 의무화 : 해안지역의 경관관리방안을 연안관리지역 계획에서 의무적으로 규정하여 해당지역의 관련 계획 등을 고려한 사업이 추진될 수 있도록 함

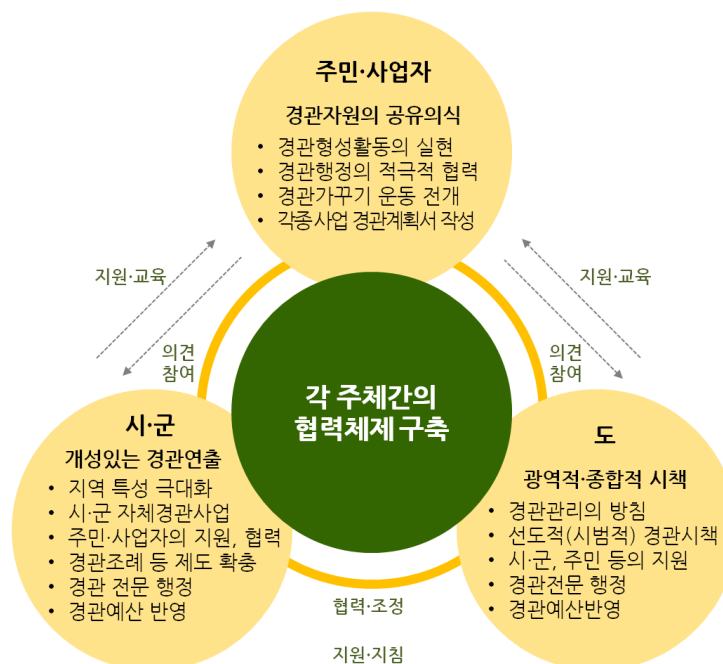
▶ 지방정부(시·군·구) 차원의 관리방안

- 건축물 입지관리 개선 : 과도한 절·성토로 인한 구릉지의 훼손, 주거·상업지역에서 배출하는 생활하수로 인한 해수욕장과 어항의 수질악화 등 자연경관의 훼손을 방지할 수 있도록 중·소규모 건축물의 건축기준을 마련하는 등 해안지역의 건축물 입지관리 기준을 마련해야 하며 경관조례 또는 경관 가이드라인에서 구체적으로 제시하는 것이 바람직함
- 건축심의대상 확대 : 해안지역의 경관문제를 발생시키는 음식점, 숙박시설, 주거건물 등의 중·소규모 건축물은 심의대상에서 배제되어 있으므로 경관적으로 민감하게 고려되어야 하는 해안지역에서는 건축심의대상을 확대하는 방안 검토
- 경관 관련 심의위원회 정비 : 해안지역의 경관 관련 심의위원회는 도시계획, 도시설계, 토지이용, 교통, 조경, 건축, 환경, 방재 등의 분야에서 전문가와 시민단체, 지역주민 등으로 구성되어야 하며, 특히 건축과 조경분야는 적극적인 참여가 요구됨. 필요하면 이 분야는 소위원회 구성을 통해 현장답사 등의 심도 있는 심의가 필요함
- 경관 심의제도 운영방안 : 해안지역의 경관심의회는 무엇보다 객관성과 투명성을 확보하여야 하고, 심의위원들의 과도한 주관적인 의견이 개입되는 것을 방지할 수 있는 시스템이 마련되어야 함. 일반적으로 도시지역의 경관관리 심의제도는 경관지표를 설정하여 이를 심의기준으로 활용하고 있음
- 경관 관련 인·허가 측면 : 지방정부는 건축·조경 등 해안지역에서 이루어지는 개발사업과 관련한 인·허가 행위를 경관사업과 접목시켜 행정력으로 유도한다면, 해안지역의 경관계획에서 유도하는 방향으로 경관이 관리·형성될 수 있음
- 인센티브 부여방안 : 경관사업의 참여를 높이고 사유재산권 행사에 대한 일정부분 보상을 위한 실효성 있는 방안을 마련할 필요가 있음. 예를 들면, 건축물의 건폐율·용적률에 대한 차등 완화, 건축물의 고도제한방안, 경제적 지원방안 등을 들 수 있음
- 해당지역에 맞는 세부적인 가이드라인 마련 : 지역의 경관특성과 지역적인 특수성을 고려하여 세부적인 경관 가이드라인을 수립하여야 함. 세부적인 경관지침은 「경관조례」 또는 「건축조례」 등과 연계시켜 최소한의 법적 구속력을 갖출 수 있도록 조정하는 것이 바람직함
- 해안지역의 경관지구 지정 : 2003년 1월부터 시행되고 있는 「국토의계획및이용에관한법률」에서는 경관지구, 미관지구 등 도시지역에만 적용할 수 있었던 용도지구를 전 국토에 적용할 수 있도록 규정하고 있음. 따라서 해당지역의 지자체는 아름다운 해안지역을 난개발과 비합리적인 토지이용으로부터 보호하여 지역의 관광자원과 문화적 공유공간으로 활용할 수 있도록 해안지역의 경관지구를 지정하여 관리하는 방안이 요구됨
- 경관사업 협의체 구성 : 해안지역의 경관사업을 추진하는데 있어서 핵심적인 역할을 수행할 협의체를 구성함으로써 실행성과 실효성을 갖출 수 있음. 협의체는 행정기관, 지역주민 대표,

경관 전문가(개발업자, 설계업자 포함), 시민단체 등으로 구성할 수 있음. 이 외에도 자문위원을 두어 도움을 받을 수 있도록 함

- 경관행정 추진체계의 강화 : 현재 경관 관련 업무는 주로 지역계획 관련 부서에서 담당하고 있으나, 해안지역의 경관관리를 포함한 경관분야의 통합적 관리까지는 연안지역의 특수성을 고려해 볼 때 어려운 점이 있을 것으로 판단됨. 따라서 해안지역의 경관관리가 효율적으로 추진되기 위해서는 현재의 연안관리 담당부서에 전담기능을 유도하고 이에 따르는 행정인원의 보강이 이루어지도록 해야 함
- 홍보·교육 기회 확대 : 해안지역의 경관사업을 추진하는데 있어서 홍보와 교육은 상호신뢰를 구축하고 투명성을 확보하는데 매우 중요한 역할을 할 뿐만 아니라, 지역주민의 자율적인 참여와 자부심을 고취시키는데 있어서도 도움이 됨

▶ 해안 경관관리를 위한 각 주체별 역할



* 송태갑·조상필, 전남 해안도로 주변의 경관관리방안 : 국토 77호선을 중심으로, 광주·전남발전연구원, 2007년, p.p53-59를 참고로 재구성

2.2 사업내용

■ 도심지 및 농어촌마을에 대한 해안변 건축디자인 가이드라인 수립

- 제주 지역성과 정체성을 구현할 수 있는 해안경관 조성을 유도하도록 도심지 및 농어촌마을 해안변 건축디자인 가이드라인²⁵⁾을 수립함
- 건축디자인 가이드라인을 적극적으로 적용하기 위한 인센티브 등 제도적·행정적 지원방안을 마련함

25) '도서지역 해안변'에 대한 건축디자인 가이드라인은 중점과제 p.152 '1-[6] 도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립'에서 다루고 있으며, 여기서 '해안변'이라고 함은 '본섬 해안변'을 의미함

■ 공공건축가제도와 연계한 도심지 해안변의 랜드마크적 건축물 조성 시범사업 시행

- 도심지 해안변의 랜드마크적 건축물 조성을 위하여 민간의 우수한 건축·도시 디자인 전문가를 공공건축가로 선정하고, 이를 중심으로 사업 대상지 선정 및 디자인 방향 설정 등 구체적인 사업계획을 수립함
- 공공건축가제도와 해안변 건축디자인 가이드라인을 적용하여 도심지의 해안변을 대표할 수 있는 랜드마크적 건축물을 조성하는 시범사업을 시행함

* 랜드마크

- 랜드마크는 '어떤 지역을 식별하는데 목표물로 적당한 사물로서, 주위의 경관 중에서 두드러지게 눈에 띄기 쉬운 것'을 의미한다. 쉽게 말해 많은 사람들이 만나기 위해 약속을 잡는 이른바 '거기'가 랜드마크일 수 있다. 대개 가장 눈에 띄는 곳을 약속장소로 정해야 오류를 범하지 않으니 말이다.
- 제주도에서는 '두드러지게 눈에 띄는' 랜드마크가 되기 위해 크기나 높이를 강조하는 방법을 택하는 경향이 있다 보니, 어떤 유명 건축가는 "제주도에는 한라산 외에는 랜드마크가 될 수 없다"라는 말까지 하기도 했다. 얼핏 "건축물은 랜드마크가 될 수 없다"라는 의미로 들리기도 하지만, 거대한 건축물이나 높다란 기념탑 등은 도시의 본질적 요소가 아니며 우리 주변 적재적소에 알맞게 자리한 의미 있고 적당한 규모의 건축물이 더욱 중요하다는 뜻으로 이해하고자 한다.
- 영화 '로마의 휴일'에서 오드리 헵번이 앉아서 아이스크림을 먹었던 트레비 분수가 전 세계인을 이탈리아로 이끌고 있듯 굳이 크고 높지 않더라도 아름다운 스토리가 있는 랜드마크는 한 도시와 나라를 상징할 뿐 아니라 역사와 문화까지 새롭게 창조하고 아우른다. 호주 시드니의 오페라 하우스나 스페인 바르셀로나의 사그라다 파밀리아 성당처럼 참신하고 새로운 건축형태, 피사의 사탑처럼 역사적 유물 역시 훌륭한 랜드마크이다.
- 이처럼 가치 있는 건축물 하나가 도시 전체의 이미지를 결정하고 이끌어 나간다. "랜드마크는 높이가 아니라 디자인이다!"라는 파리 풍피두센터를 설계한 리처드 로저스의 말처럼, 지역의 정체성과 문화적 특성을 반영해 아름답게 디자인된 건축물이야말로 지금 제주에서 필요로 하는 진정한 의미의 랜드마크이다.



호주 시드니의 오페라 하우스(좌) 스페인 바르셀로나의 사그라다 파밀리아 성당(우)

* 박철민, '랜드마크는 높이가 아니라 디자인이다(제주일보 2011년 8월 17일)'를 재구성

■ 공공건축가제도와 연계하여 **농어촌의 지역성**을 반영한 시범사업 시행

- 농어촌지역의 해안변 특성조사 결과를 중심으로 시범사업 대상지를 선정하고, 민간의 우수한 건축·도시 디자인 전문가를 중심으로 하는 공공건축가제도를 도입하여 디자인 방향의 설정 등 구체적인 사업계획을 수립함
- 공공건축제도와 해안변 건축디자인 가이드라인에 기초한 농어촌마을 생활환경 개선계획을 수립하고, 이를 바탕으로 소규모건축물 조성 시범사업을 시행함

* **그리스 산토리니 해안변 경관관리 사례**

▶ **현황 및 경관형성 추진배경**

- 산토리니 섬은 B.C. 1450년 경 화산폭발로 특이한 경관을 갖게 되었으며, 절벽으로 둘러싸인 침수된 칼데라의 모습이 남아있어 장관을 이루고 해안과 내륙 등이 전혀 다른 모습으로 존재하는 독특한 섬임
- 섬 내 건축물에 대한 규제(색채, 높이 등)를 통해 독특한 경관을 연출함
- 그리스 본토와는 약 200km 정도 떨어져 있고, 키클라데스 제도의 최남단에 위치하며 면적은 73km²이며 약 13,000명이 거주하고 있음

▶ **경관자원**

- **자연경관**

- 화산폭발로 남아있는 절벽으로 둘러싸인 침수된 칼데라의 모습 자체가 자연경관 요소로 가치 인식
- 화산섬의 특성을 갖는 산토리니만의 캐멀색과 토질의 조화를 이룬 경사지형의 포도밭 조성
- 저녁노을과 코발트 빛 지중해는 절벽으로 이루어진 화산섬과 조화를 이루어 산토리니에서만 볼 수 있는 경관을 창출함
- 섬의 푸른 녹지 사이로 바다로 접근하는 구불구불한 계단이 형성되어 있어 자연경관을 생활경관으로 자연스럽게 끌어들이고 있음
- 공항과 인접해서는 모래밭, 자갈밭 등 다양한 형태의 해변이 발달되어 있음

- **생활문화경관**

- 산토리니는 대다수가 관광업에 종사하고 있는 관광지형 해안마을로 구불구불한 계단길을 오르내리는 당나귀 행렬이 관광객과 함께 어우러져 일상생활경관을 형성함
- 케이블카를 이용하면 섬 전체를 조망할 수 있으며, 케이블카의 운행이 당나귀 행렬과 어우러져 현대와 과거를 시각적으로 동시에 경험할 수 있음
- 전통적인 교회, 고대 아크로티리(Akrotiri)의 유물을 경험할 수 있는 박물관, 지진과 화산섬 폭발로 인한 성벽의 잔해 등 역사문화유산이 생활경관요소로 작용함
- 능선을 따라 형성된 마을 곳곳의 중심가로에 면한 건축물은 대부분 상업용도로 변용되어 레스토랑, 보석가게, 의류점, 기념품점 등으로 운영되고 있어 보행레벨에서의 생활경관을 형성함

- **마을경관**

- 산토리니는 역사적인 마을인 피라(Fira)와 이아(Oia)를 중심으로 형성되어 있고, 주변지역에 새로 조성된 마을들이 확장되고 있음
- 마을은 260m 이상 되는 깎아지른 절벽 위에 조성되어 있어 해안가나 바다에서 마을 자체가 경관요소로 작용함
- 경사지에 형성된 흰색 회벽의 마을은 구불구불한 계단을 형성하고 있어 자연지형과 인공적인 경관요

소가 일체화된 경관을 형성하고 있으며, 구불구불한 계단을 따라 회백의 건축물 사이로 바다를 조망할 수 있음

- 보행자의 시각축 선상에는 바다뿐만 아니라 코발트색 돔 지붕을 갖는 교회들이 배치되어 있어 시지각적인 경관을 형성함
- 건축물의 테라스는 교회돔과 발코니 난간 색상과 동일한 테이블을 배치하거나 고대 그리스시대의 물병을 코발트색으로 마감해 지붕이나 출입문 상부에 장식되어 보행레벨에서의 경관요소로 작용함
- 창틀과 출입문 발코니 색상은 코발트색으로 통일성을 이루고 있으며, 골목길의 난간은 하늘색으로 칠해져 있어 흰색의 벽과 코발트색의 인공물이 자연환경인 하늘과 바다로 조화를 이룸
- 마을 정상부에서 내려다보이는 건축물의 테라스와 테라스형 풀장은 회백의 건축물 마감, 코발트색 바다와 함께 또 다른 경관요소로 작용함
- 구불구불한 골목길은 계단과 경사로로 구성되어 있으며, 돌로 마감되어 있어 중세시대의 가로분위기를 연출하고 있음. 골목길에 맞닿은 건축물 외벽의 일부도 돌로 마감되어 가우디풍의 이색적인 마을 경관을 형성함
- 2m 미만의 좁은 계단길로 형성된 골목길에 면한 개별 건축물의 진입은 테라스를 통해 진입하는 방식과 계단에서 직접 진입하는 방식으로 형성되어 있음
- 대부분의 주택 주출입구는 반공적 공간의 작은 알코브를 통해 진입하고 있으며, 골목길을 따라 파란색 대문의 건축물 출입구는 정적인 분위기를 연출하면서도 보행레벨에서 시각적 다양성을 부여함

▶ 경관형성제도

- 철저한 규제에 의한 경관관리

- 건축물의 높이, 색채, 옥외광고물, 자연환경, 문화유산 등은 법에 의해 철저하게 규제·관리되고 있으며, 특히 건축물은 지중해의 코발트 빛 바다와 하늘에 어울리는 파란색과 흰색을 주로 사용하여 아름다운 경관을 연출함

- 그리스 산토리니 건축디자인 가이드라인 운영

- 섬의 독특한 경관을 유지하기 위해 그리스는 섬에 대한 건축디자인 가이드라인을 만들어 이를 적용함
- 건축디자인 가이드라인은 섬에 지어지는 건축물 모두에 적용되는데, 건축물의 높이와 색채, 창문의 모양 및 색채 등에 대하여 규정하고 있음. 특히 섬의 기존건축물의 보전·관리에 주안점을 둠
- 섬 내 마을 및 건축물은 이전의 형태와 색상을 그대로 유지하고 있을 뿐만 아니라, 섬만의 독특한 경관을 만들어냄으로써 건축물의 군집, 즉 마을이 하나의 어메니티가 되고 있음



* 서수정, 해안마을 관광자원화를 위한 경관형성방안 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.p.21-27을 참고로 재구성

■ 도심지 및 농어촌마을 해안변 건축물 조성 시범사업의 사후관리 방안 마련

- 공공건축가제도와 건축디자인 가이드라인에 의해서 조성된 건축물의 디자인 및 색채변경 시 심의과정을 거쳐 최종 결정할 수 있도록 사후관리 방안을 마련함
- 사업 시행 후 지역민 및 전문가를 대상으로 사후평가를 실시하고, 피드백 과정을 통하여 해안변 건축물 조성 시범사업의 문제점 분석 및 개선이 이루어질 수 있도록 대책을 마련함

■ 중산간지역의 건축디자인 가이드라인 수립

- 전문가, 행정공무원 등으로 구성된 공동위원회를 중심으로 중산간지역의 건축디자인 가이드라인 수립에 필요한 현황조사와 국내·외의 사례조사를 실시함
- 절·성토에 의한 환경파괴 방지 및 옹벽 설치 기준, 건축물의 높이 및 개발밀도 관리기준 등 환경자산의 손실을 최소화하고 건축물과 자연환경의 조화를 유도할 수 있는 세부적인 건축디자인 가이드라인 항목을 설정하고, 전문가 자문을 통해 중산간지역 건축디자인 가이드라인을 최종 결정함
- 중산간지역의 소규모 건축물에 대해 주변경관 위해요소로 전락되지 않도록 건축디자인 관리방안을 수립함

■ 해안변 및 중산간지역의 기존 경관위해 시설물 관리방안 수립

- 해안변과 중산간지역에 조성되어 있는 기존 경관위해 시설물의 현황을 파악하고, 자연환경과 조화를 이룰 수 있도록 차폐조경, 리모델링 유도 등 관리방안을 수립함
- 수립된 관리방안의 원활한 시행을 위하여 예산 확보 등의 행정적·제도적 지원방안을 마련함



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

Ⅶ. 건축기본계획 소요예산 및 운용지침

1. 중점과제별 소요예산
2. 지원과제별 소요예산
3. 중·장기과제별 소요예산
4. 계획 운용지침

1. 건축기본계획 소요예산

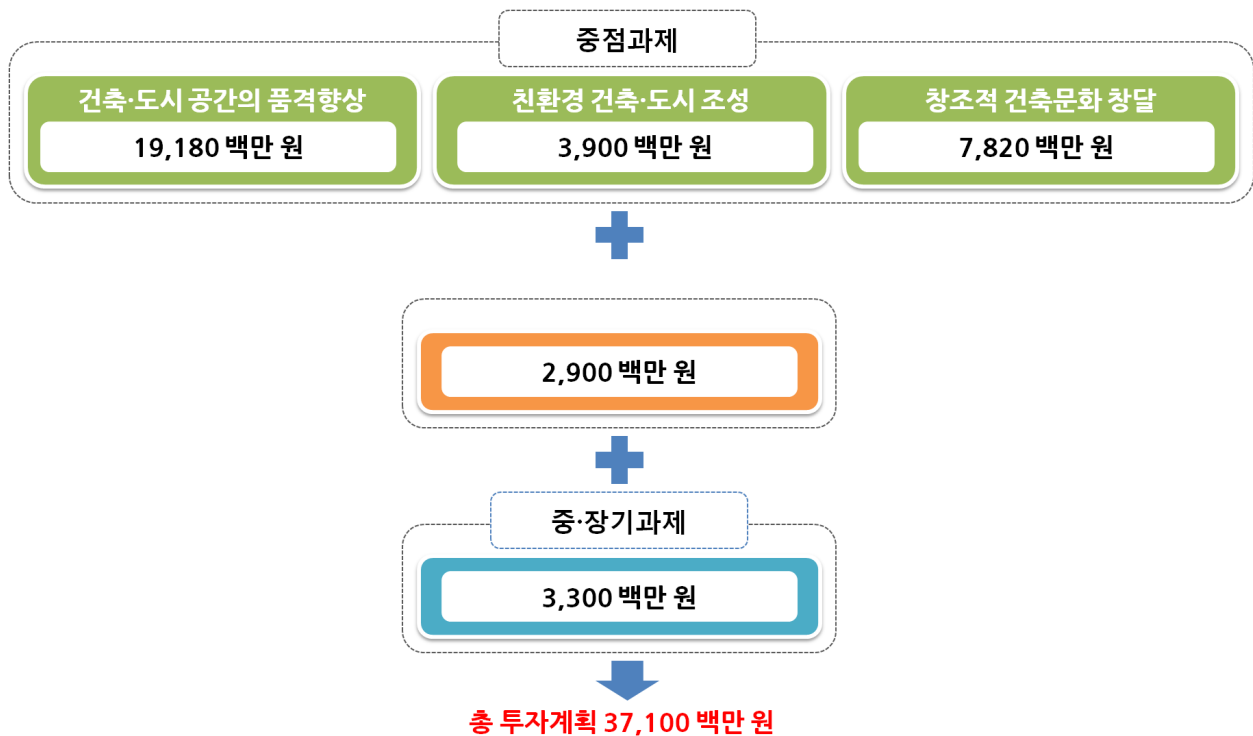
총 투자계획 37,100 백만 원

1. 중점과제별 소요예산(백만 원) 30,900

- 건축·도시 공간의 품격향상 19,180
- 친환경 건축·도시 조성 3,900
- 창조적 건축문화창달 7,820

2. 지원과제별 소요예산(백만 원) 2,900

3. 중·장기과제별 소요예산(백만 원) 3,300



2. 중점과제별 소요예산

1.1 건축·도시 공간의 품격 향상

→ 총 투자계획 19,180 백만 원

중점과제	실행사업	추정사업비 (백만 원)						
		합계	2013	2014	2015	2016	2017	2018
제주건축의 특성화를 통한 국제화 구축	제주건축의 정체성 확립	100			100			
	건축물 유지관리 기반 조성	280		30	100	50	50	50
	신개발지구에 대한 특별관리지침 수립	100				100		
도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대	공공공간의 현황분석 및 조성지침 수립	200					100	100
	건축물 구성에 따른 공공공간 확대방안 구축	1,000		200	200	200	200	200
	도시광장 조성사업 추진	※						
건축·도시 생활환경 개선	건축·도시 환경 위해요소의 관리 및 개선방안 수립	200						
	도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립	15,000/년	14,000	14,000	14,000	15,000	15,000	15,000
노후·불량건축물 성능 개선	노후·불량건축물의 정비방안 수립	200			100	100		
	노후·불량건축물의 유형별 건축물성능등급제도 수립	400			200	200		
공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화	공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 수립	300			100	200		
	공공건축물의 발주방식 및 행정관리체계 개선	400					200	200
도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립	도서지역 건축디자인 가이드라인 수립	500		100	100	100	100	100
	도서지역 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 시행	500		100	100	100	100	100
합 계		19,180	14,000	14,430	15,000	16,050	15,750	15,750

※ 탐라광장 조성사업 49,000 백만 원

1.2 친환경 건축·도시 조성

→ 총 투자계획 3,900 백만 원

중점과제	실행사업	추정사업비 (백만 원)						
		합계	2013	2014	2015	2016	2017	2018
친 환경 건축 물 활성화 대책 수립	신재생에너지의 건축물 확대적 용 방안 마련	200		100	100			
	에너지 절약형 건축물의 보급 활성화 방안 마련	400		100	100	100	100	
건축물 녹화공 간 조성의 활 성화	건축물 녹화공간의 관리 및 지 원체계 구축	100			100			
	건축물 녹화시범사업 시행	400				400		
주거지 담장정 비사업 추진	제주돌담 보존 및 적용 활성화	200			200			
	단독주택지의 담장허물기 및 정비사업 추진	1,300		1,300				
	공동주택단지의 담장허물기 및 정비사업 추진	400			100	100	100	100
친 환경 건 자 재 의 생산 지원 및 적용 활성 화	지역생산 건자재의 지원방안 수립	200			200			
	지역생산 건자재의 적용 활성 화 방안 수립	700			100	200	200	200
합 계		3,900	0	1,500	900	800	400	300

1.3 창조적 건축문화 창달

→ 총 투자계획 7,820 백만 원

중점과제	실행사업	추정사업비 (백만 원)						
		합계	2013	2014	2015	2016	2017	2018
건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비	제주 건축문화의 데이터베이스 구축	500			200	300		
	건축문화유산의 보존방안 수립	600		200	200	200		
	전통건축물의 활용방안 수립	300					100	200
	관광산업진흥을 위한 건축문화콘텐츠 개발	300		100	100	100		
건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립	건축문화 저변확산을 위한 건축사 지원제도 강화	500		200	100	100	100	
	지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀 구축	100		100	100	100	100	100
건축문화 교육 프로그램 운영	도민참여형 건축문화 교육 프로그램의 기초과정 개발 및 운용	400				100	100	200
	건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용	400		100	100	100	100	
	미래건축을 위한 건축디자 인캠프 개최	200		100	100			
제주 건축문화 축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최	제주건축문화축제의 효율적 운영계획 및 관리대책 수립	300		50	50	50	50	50
	제주건축의 글로벌화를 위한 제주 국제건축비엔날레 개최	820			200	220	400	
제주 건축지원센터 및 건축박물관 설립	제주건축지원센터의 설립 추진	3,200					500	2,500
	건축박물관의 설립 및 제주 건축지원센터와의 연계운영	200		200	200	200	200	200
합 계		7,820		1,050	1,350	1,470	1,650	3,250

3. 지원과제별 소요예산

→ 총 투자계획 2,900 백만 원

추진과제		실행사업	추정사업비 (백만 원)						
			합계	2013	2014	2015	2016	2017	2018
품질관리	건축물의 품질 관리방안 수립	건축디자인 품질관리 체계 구축	600				400	200	
		공동주택 품질검수 체계 구축	350		50	100	100	100	
제도적·행정적 실행계획	건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개 선	건축심의기준의 개선	100		100				
		건축위원회의 운영방 안 개선	50/년	50	50	50	50	50	50
	건축·도시 관련 조직의 통합관 리체계 구축	건축·도시 관련 사 업들의 연계성 및 전 문성 확립	100		100				
		건축·도시 관련 사 업의 통합관리체계 확립	300		100	100	100		
상호협력	건축 관련 로 컬 거버넌스 시스템 구축	건축 관련 민·관 합 동의 로컬 거버넌스 운영체계 마련	200		200				
		로컬 거버넌스의 효 율적 운영을 위한 교 육프로그램 시행	200		100	100			
		제주형 로컬 거버넌 스 모델 구축 및 시 범사업 시행	1,000		200	200	200	200	200
합 계			2,900	50	900	550	850	550	250

4. 중·장기과제별 소요예산

→ 총 투자계획 3,300 백만 원

장기과제	추정사업비 (백만 원)							
	합계	2013	2014	2015	2016	2017	2018	중장기
해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련	1,600		100	100	100	100	100	1,100
해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행	1,700		100	100	100	100	100	1,200
합 계	3,300		200	200	200	200	200	2,300

5. 계획 운용지침

■ 기초건축기본계획 수립

- 「건축기본법」 제12조 1항의 내용 중에서 “시장·군수·구청장은 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 시·군·구의 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행할 수 있다”라고 규정되어 있음
- 제주특별자치도 내 행정시 단위로 기초건축기본계획을 반드시 수립할 필요는 없으며, 제주 건축기본계획의 틀을 기준으로 행정시에서 건축·도시 관련 계획 및 사업을 수립·시행할 수 있음

■ 건축기본계획 평가를 위한 ‘(가칭)건축정책위원회’ 운영

- 공무원, 전문가로 구성하고 분야별 실행소위원회의 성격으로 운영
- 제주 건축기본계획의 과제 및 실행사업들에 대한 분기별 모니터링과 성과측정, 2차(2018년~2023년) 제주 건축기본계획 수립에 대비한 기초자료 수집 등 역할을 수행함
- 제주 건축기본계획의 효과적인 실행을 위해 행정시 차원에서 추진하는 각종 과제와 사업 수립에 대한 지원 및 자문

■ 관련 법정 및 비법정계획의 상호간 유기적 연계

- 각 부서에서 시행중인 법정계획에 근거한 사업들에 대해 제주 건축기본계획의 목적과 취지에 부합하도록 하는 협의기능 강화
- 제주 건축기본계획의 목적과 취지 및 정책방향에 부합하는 비법정계획에 근거한 사업들에 대해 「건축법」 제22조의 건축디자인시범사업으로 지정하여 법정계획화함으로써 행정·재정적 지원 강화



건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Jeju Self-Governing Province

VIII. 부록

1. 문화재 현황
2. 공개공지 현황
3. 설계경기공모(현상공모) 건축물 현황
4. 건축문화대상 역대수상작
5. 제주지역 건설자재업체 현황

1. 문화재 현황

▶ 중요민속문화재

연번	번호	명칭	지역	소재지	관리자 (단체)	소유자	지정일자
1	제68호	성읍조일훈가옥 (城邑趙一訓家屋)	서귀포시	표선면 성읍 정의현로 34번길 32	제주도	조일훈	19790126
2	제69호	성읍고평오가옥 (城邑高平五家屋)	서귀포시	표선면 성읍 정의현로 34번길 5-3	제주도	제주도	19790126
3	제70호	성읍이영숙가옥 (城邑李英淑家屋)	서귀포시	표선면 성읍 서문로 4-7	제주도	제주도	19790126
4	제71호	성읍한봉일가옥 (城邑韓奉一家屋)	서귀포시	표선면 성읍 정의현로 34번길 22-10	제주도	제주도	19790126
5	제72호	성읍고상은가옥 (城邑高相殷家屋)	서귀포시	표선면 성읍 정의현로 34번길 5-6	제주도	고상은	19790126
6	제188호	성읍민속마을 (城邑民俗마을)	서귀포시	표선면 성읍리	서귀포시	국유, 사유	19840612

▶ 시도유형문화재

연번	번호	명칭	지역	소재지	관리자 (단체)	소유자	지정일자
1	제2호	제주향교 (濟州鄕校)	제주시	용담1동 298-1	제주시 향교재단	향교 재단	19710826
2	제3호	연북정 (戀北亭)	제주시	조천읍 조천리 2690	제주시	국유	19710826
3	제4호	대정향교 (大靜鄕校)	서귀포시	안덕면 사계리 3126-1	남제주군 향교재단	향교 재단	19710826
4	제5호	정의향교 (旌義鄕校)	서귀포시	표선면 성읍리 820-1	남제주군 향교재단	향교 재단	19710826
5	제6호	향사당 (鄕社堂)	제주시	삼도1동 970-2번지	제주시	국유	19750312
6	제8호	신촌향사 (新村鄕舍)	제주시	조천읍 신촌리 2156-1	제주시	국유	19750312
7	제9호	추자처사각 (楸子處士閣)	제주시	추자면 영흥리 285	박동현	사유	19750312

▶ 시·도민속문화재

연번	번호	명칭	지역	소재지	관리자 (단체)	소유자	지정일자
1	제3호	제주도의 초가 (濟州道の 草家)	제주도 일원		남제주군	강운봉 외	19781114
2	제3-1호	강운봉 가옥	제주시	삼양2동 2100-13	강운봉	제주 시장	19781114
3	제3-8호	문시행 가옥	제주시	애월읍 하가리 872	문형도	사유	19781114
4	제3-9호	변효정 가옥	제주시	애월읍 하가리 977	변효정	사유	19781114
5	제3-20호	조규창 가옥	제주시	조천읍 신촌리 2462	조규창	사유	19781114
6	제3-45호	양금석 가옥	서귀포시	남원읍 신예1리 1313	양금석	양금석	19781114
7	제3-46호	송종선 가옥 (宋宗善家屋)	서귀포시	표선면 하천리 720	송종선	사유	19781114
8	제4호	제주도의 와가 (濟州道の 瓦家)	제주도 일원		사유	사유	19781114
9	제4-1호	김석윤 가옥 (金石崙家屋)	제주시	화북동 1933-9	김석륜	김광추	19781114
10	제4-5호	조천리 황씨 종손 가옥 (황인관 가옥)	제주시	조천읍 조천리 2373	황인관	사유	19781114
11	제4-6호	조군현 가옥	제주시	조천읍 신촌리 2462	조운현	사유	19781114

▶ 등록문화재

연번	번호	명칭	지역	소재지	관리자 (단체)	소유자	지정일자
1	제38호	남제주 강병대 교회 (南濟州 强兵臺 敎會)	서귀포시	대정읍 상모대서로 43-3 (상모리)	서귀포시	국방부	20020531
2	제39호	남제주 비행기 격납고 (南濟州 飛行機 格納庫)	서귀포시	대정읍 상모리 1489, 1542	서귀포시	국방부	20020531
3	제155호	구 제주도청사 (舊 濟州道廳舍)	제주시	이도 2동 1176-1		제주시	20050415
4	제156호	서귀포 천제연 관개수로 (西歸浦 天帝淵 灌溉水路)	서귀포시	중문동 2785-1		서귀포시	20050415
5	제157호	남제주 구 대정면 사무소 (南濟州 舊 大靜面 事務所)	서귀포시	대정읍 상모대서로 17 (상모리)		서귀포시	20050415

연 번	번호	명칭	지역	소재지	관리자 (단체)	소유자	지정일자
6	제306호	제주 사라봉 일제 동굴 진지 (濟州 沙羅峰 日帝 洞窟 陣地)	제주시	사라봉동길 74 (건입동)		제주 교육청	20061204
7	제307호	제주 어승생악 일제 동 굴진지 (濟州 御乘生嶽 日帝 洞 窟陣地)	제주시	해안동 산 220-1, 산220-12	제주시	산림청	20061204
8	제308호	제주 가마오름 일제 동 굴진지 (濟州 가마오름 日帝 洞 窟陣地)	제주시	한경면 청수리 1171, 798-2		이영근 외 3인	20061204
9	제309호	제주 서우봉 일제 동굴 진지 (濟州 犀牛峰 日帝 洞窟 陣地)	제주시	조천읍 북촌리 86	제주시	이성훈	20061204
10	제310호	제주 셋알오름 일제 동 굴진지 (濟州 셋알오름 日帝 洞 窟陣地)	서귀포시	대정읍 상모리 316 외	서귀포시	서귀포시 외 7인	20061204
11	제311호	제주 일출봉 해안 일제 동굴진지 (濟州 日出峯 海岸 日帝 洞窟陣地)	서귀포시	성산을 성산리 79번지 지선 공유수면		국토 해양부	20061204
12	제312호	제주 모슬포 알뜨르비행 장 일제 지하벙커 (濟州 慕瑟浦 알뜨르飛 行場 日帝 地下벙커)	서귀포시	대정읍 상모리 1,670번지	서귀포시	국방부	20061204
13	제313호	제주 송악산 해안 일제 동굴진지 (濟州 松岳山 海岸 日帝 洞窟陣地)	서귀포시	대정읍 상모리 195-2번지 지선 공유수면		국토 해양부	20061204
14	제314호	제주 모슬봉 일제군사시설 (濟州 慕瑟峰 日帝 軍事施設)	서귀포시	대정읍 상모리 3415	서귀포시	김무사	20061204
15	제315호	제주 이교동 일제군사시설 (濟州 伊橋洞 日帝 軍事施設)	서귀포시	대정읍 상모리 3262-1	서귀포시	김성선, 정문주, 정봉주	20061204
16	제316호	제주 모슬포 알뜨르비행 장 일제 고사포진지 (濟州 慕瑟浦 알뜨르飛 行場 日帝 高射砲陣地)	서귀포시	대정읍 상모리 316	서귀포시	강태환 외 6명	20061204
17	제317호	제주 송악산 외륜 일제 동굴진지 (濟州 松岳山 外輪 日帝 洞窟陣地)	서귀포시	대정읍 상모리 산2	서귀포시	남제주리 조트개발 주식회사 외 7	20061204
18	제409호	제주 구 육군제1훈련소 지휘소 (濟州 舊 陸軍第一訓練 所 指揮所)	서귀포시	대정읍 상모리 3370 외	해군 제주방어 사령부	국방부	20081001
19	제410호	제주 구 해병훈련시설 (濟州 舊 海兵訓練施設)	서귀포시	대정읍 상모리 3306 외	해군 제주방어 사령부	국방부	20081001

2. 공개공지 현황

	건 물 명	소 재 지	건축주 (관리자)	건물 연면적(m ²)	사용승인일	공개공 지 면적 (m ²)	시설내용
1	하귀농협 하나로마트	애월읍 하귀일리 190-1	하귀농업협동조 합	8,837.48	2007-12-21	762.13	조경, 파고라 등
2	이마트신제주점	노형동 919	금보유통(주)	24,136.38	2001-08-28	357.79	조경, 벤치, 음수대 , 휴지통 등
3	(주)뉴월드마트 화북점	화북일동 1244-1	주시회사 뉴월드	8,363.55	2001-02-28	222.59	조경, 벤치 등
4	LIG 제주빌딩	연동 2331-4	엘아이지손해보 험주식회사	11,638.57	2005-02-28	97.82	조경, 연식의자, 볼라드형 의자
5	한국교직원공제 회제주호텔	삼도이동 1254	한국교직원공제 회	63,599.08	2003-04-30	1,811.35	조경, 플랜터, 단식의자 벽천, 연못, 음수전 등
6	프리머스극장	삼도이동 108-13	정릉사	9,928.88	2005-06-02	144.26	조경, 돌의자 등
7	대한생명보험 제주사옥	이도이동 1174-2	대한생명보험(주)	12,380.58	2001-04-10	156.21	조경, 연식의자 등
8	중소기업종합지 원센터	이도이동 390	(재)제주특별자치 도 산업경제진흥원	13,380.04	1998-08-11	448.75	조경, 벤치 등
9	삼성화재해상보 험 제주사옥	연동 292-41	삼성화재 해상보험(주)	9,853.24	1997-09-02	68.00	조경, 연식의자 등
10	금호관광호텔	연동 261-37	원흥주택건설(주)	7,012.68	2002-05-29	57.84	조경, 연식의자 등
11	제주전문건설회 관	노형동 710-1	전문건설공제조 합	5,671.88	2005-06-23	53.50	조경, 벤치, 조명시설 등
12	케이티앤지 제주본부	노형동 722	주식회사 케이티앤지	10,546.38	2009-08-04	220.83	조경, 파고라, 벤치 등
13	현대해상화재보 험 제주사옥	노형동 1294-5	현대해상 화재보험(주)	20,827.51	2000-03-02	81.85	조경, 벤치 등
14	제주우편집중국	노형동 707	제주우편집중국	10,535.08	2000-01-24	324.96	벤치,식재
15	제주지방법원	이도이동 950-1 외 3	제주지방법원	12,144.53	1999-09-16	855.62	벤치,식재
16	제주벤처마루	이도이동 1176-66 외 1	제주특별자치도 지사	14,259.97	2009-12-29	204.04	벤치
17	한라의료원	연동 1963-2 외 4	의료법인 한라의료재단	24,812.57	2007-11-01	820.12	벤치, 파고라, 식재 등
18	에이스텔	노형동 711	(주)보람종합건설	5,809.82	2003-03-18	36.46	조경,벤치 등
19	이레하이텔	노형동 711-2	이레토건(주)	7,197.19	2003-03-27	31.39	조경, 벤치 등
20	메르헨하우스3	노형동 722-2	(주)새한건설	15,845.98	2004-09-22	72.54	조경, 벤치 등
21	메르헨하우스2	노형동 722-3	(주)한국토지신탁	17,017.13	2004-09-22	79.29	조경, 벤치 등

	건 물 명	소 재 지	건축주 (관리자)	건물연면적(m ²)	사용승인일	공개공 지면적 (m ²)	시설내용
22	아일랜드마이빌	연동 1373-1	(주)더존이앤씨	6,939.94	2004-02-18	67.67	파고라, 조경 등
23	네오캠퍼스	이도이동 1059-14	(주)네오캠퍼스 이십일	7,474.15	2004-04-06	73.02	조경, 평벤치 등
24	진아타워	삼도이동 913-5 외 1	권경수	5,822.70	2005-01-20	42.12	조경, 벤치, 시계탑 등
25	노형타워	노형동 1288-5 외 1	(주)디엠피앤디	16,791.80	2009-02-20	275.97	조경, 벤치 등
26	오션스위치 제주호텔	삼도이동 1260-1	(주)오션씨티	26,811.47	2005-11-30	300.14	조경, 벤치 등
27	호텔네이버후드	노형동 1295-16	화성건설(주)	27,483.61	2000-05-06	134.00	조경, 벤치 등
28	메카플러스	이도이동 1776-3 외 2	(주) 신우피닉스	8,280.98	2006-03-09	122.17	파고라, 조형장식물 등
29	성산농협하나로 마트	성산읍 고성리 1106-3외4	성산농업협동조 합	6,862.50	2010.01.29	1,056.50	조경,파고라, 벤치 등
30	서귀포E-MART	서귀포시 법환동 841-2	(주)신세계	13,540.98	2006.05.19	3,607.40	조경,벤치,파 고라 등
31	홈플러스 서귀포점	서귀포시 동홍동 1558	삼성테스코(주)	13,806.11	2005.12.09	1,531.43	조경,벤치 등

3. 건축설계경기공모 건축물 현황

	건축물 명	소재지	준공연도 (연면적㎡)	당선자	설계 심사일	비고
1	친환경농업 연구센터	서귀포시 강정동 3458	10. 5. 3 (5,181㎡)	포럼1(김상언, 오용화)	'08. 8	
2	노인전문요양병원	제주시 아라동 4-17 제주의료원내	10. 5. 13 (1,890㎡)	김건축(김석윤)	'08. 8	
3	유전자 보전원	용강동 산 14-1(한라생태숲)	09. 9. 16 (1,890㎡)	세지건축(김세지)	'08. 9	
4	제주전문재활병원	서귀포시 서귀동 284-1	공사중 (17,198㎡)	에스디파트너스(한상묵)	'08. 5	
5	서귀포시 종합문예회관	서귀포시 서홍동 615	공사중 (7,273㎡)	원양건축(이승연) + 오름건축(양창용)	'08. 6	
6	성판악탐방안내소	제주시 조천읍 교래리 산 137-24	공사중 (1,600㎡)	포럼1담(김상언)	09. 5	
7	제주세계 자연유산센터	제주시 조천읍 선흘리 478	공사중 (6,600㎡)	도시인(한대진) + 김태민건축사사무소	'09. 8	
8	제주해양과학관	서귀포시 성산읍 신양리	공사중 (25,532㎡)	삼우종합건축사사무소	'09. 1	CM
9	신재생 에너지홍보관	제주시 구좌읍 행원리 21	01. 5. 19 (1,650㎡)	(주)옥토끼 + 파라다이스건설(주) + 건축사사무소 선건축	'09. 2	제안서
10	제주올레 탐방안내센터	서귀포시 성산읍 시흥리	설계중 (150㎡)	선건축(선은수)	'10. 7	
11	"	서귀포시 남원읍 남원리		"	'10. 7	
12	제주복합체육관	오라1동 1006	" (8,900㎡)	(주)유성엔지니어링 (주)토펙엔지니어링	'12.7.20	
13	서귀포 다목적체육관	남원읍 하례리 334	" (3,300㎡)	가우건축사사무소 (주)토펙엔지니어링	'12.6.13	
14	환경성질환 예방센터	구좌읍 평대리 2981번지 외 1	" (3,000㎡)	(주)종합건축사사무소 건원(이상인) (주)종합건축사사무소 선건축(선은수)	'13.2.25	

4. 건축문화대상 역대수상작

4.1 2006년도

구 분		작 품 명	사 무 소 명		건 축 주	건 축 위 치
대 상		다음글로벌 미디어센터	유석연	HNA 온고당 건축사사무소	(주)다음커뮤니케이션	제주시 오동동 1730-8
본 상	비 주 거	제주국제평화센터	김희수	(주)현신 건축사사무소	제주특별자치도	서귀포시 중문동 2575
		전문건설협회 제주회관	이충기	(주)한메 건축사사무소	대한전문건설 공제조합	제주시 노형동 710-1
	주 거	송은주택	선은수	건축사사무소 선건축	전 봉 우	제주시 아라1동 2292-8
		오라동 K씨주택	양 건	가우 건축사사무소	김 명 신	제주시 오라2동 1245-6
입 선	비 주 거	LIG손해보험(주) 제주사옥	김자호	(주)간삼파트너스 종합건축사사무소	LIG손해보험(주)	제주시 연동 2331-4
		꼬마도깨비 어린이집	문석준	반석건축 건축사사무소	양 문 실	제주시 아라동 1481-4
		제원빌딩	양 건	가우 건축사사무소	강 문 보	제주시 노형동 2579-4
	주 거	하귀 K씨주택	양영진	건축사사무소 신건축	김 경 애	애월읍 하귀2리 1768
		도련동 재영이네 집	문석준	반석건축 건축사사무소	이 용 호	제주시 도련1동 2206-20
		외도동 이씨주택	양재영	건축사사무소 선재	이 봉 석	제주시 외도1동 442-8

4.2 2007년도

구 분		건물명	건축사	사무소명	건축주	건축위치
대 상	주거	해심헌	서 현 김상언	건축사사무소 포럼1 담	양준봉	제주시 이도2동 52-9
본 상	비 주 거	현대미술관	김석윤	건축사사무소 김건축	제주특별자치도	제주시 한경면 저지리 2114-63
		도로교통안전관리공단 제주지부교육회관	고성천	아름 건축사사무소	도로교통안전관리공단	제주시 노형동 3211-1번지
	주거	화북1동 H씨 주택	임성추	예원 건축사사무소	홍민자	제주시 화북1동 4711-7번지

구 분		건물명	건축사	사무소명	건축주	건축위치
		자이현	선은수	(주)건축사사무소 선건축	오애경	서귀포시 남원읍 남원리 63-3
입 선	주 거	오등동 K씨주택	문석준	반석건축 건축사사무소	김숙자	제주시 오등동 598-1번지
	비 주 거	바이오리서치빌딩	양창용	(주)오름파트너스 종합건축사사무소	(재)하이테크산업진흥원	제주시 제주대학로 66 (제주대학교내)

4.3 2008년도

구 분		건물명	건축사	사무소명	건축주	건축위치
대 상	비 주 거	소암 현중화 기념관	김상연	건축사사무소 포럼1담	서귀포시장	서귀포시 서귀동 157-1번지
본 상	비 주 거	한라도서관	김석윤	건축사사무소 김건축	제주시장	제주시 오라2동 899-3번지
		담&루	양 건	가우건축사사무소	조윤정	서귀포시 대포동 1177번지
	주 거	탐라정포제	김태일 현균출	건축사사무소 포럼1현	김태일	제주시 아라2동 1468-24번지
		서호동주택	양 건	가우 건축사사무소	최경훈	서귀포시 서호동 1447-3번지
입 선	비 주 거	제주하늘푸른바다	김도영	건축사사무소 반디	이재옥	제주시 애월읍 애월리 2482-1번지
		천주교 애월공소	문석준	건축사사무소 반석건축	(재)제주구천주교회 유지재단	제주시 애월읍 애월리 432번지
		함덕해수욕장 종합관리동	현균출	건축사사무소 포럼1현	제주시장	제주시 조천읍 함덕리 산14-47번지
	주 거	캄 하우스	선은수	(주)종합건축사사무소 선건축	서 혜 원	서귀포시 서호동 1456-4번지

4.4 2009년도

구 분		건물명	건축사	사무소명	건축주	건축위치
대 상	주 거	서호동 H 주택	김윤희 조병수	랜드스케이프 건축사사무소 (주)비씨에이치오건축사사무소	하혜인	서귀포시 서홍동 1762-2
본 상	주 거	연동 K씨 주택	강문종	건축사사무소 연건축	강선희	제주시 연동 1452-5
		도평동 434 단독주택	김탁용	김탁용 건축사사무소	정희태	제주시 도평동 434

구 분		건물명	건축사	사무소명	건축주	건축위치
	비주거	절물자연휴양림 세미나실	김상언	건축사사무소 포럼1 담	제주특별자치도	제주시 봉개동 산78-1
		제주명품 전시관	양 건	가우 건축사사무소	(주)제주명품	제주시 오라3동 2319-8
특선	주거	아라하임	양 건	가우 건축사사무소	시스산업개발(주)	제주시 아라2동 1374-1
	비주거	제주대 국제언어, 문화교육센터	변진식	건축사사무소 영진건축(주)	제주대학교	제주시 아라동 산 1번지
		제주화물자동차 공영주차장	오용화	건축사사무소 포럼1 예림	SK	제주시 도련1동 2574-1
		Kim's Vill	선은수	(주)종합건축사사무소 선건축	김태욱	서귀포시 동홍동 109-2

4.5 2010년도

수 상	건물명	대표자	설계자	건축주	건축위치
대상	유수암리 이성희씨 주택	임성추	예원 건축사사무소	이성희	제주시 애월읍 유수암리 2830
본상	제주돌집 Floating L	이동기 조재원	건축사사무소 도원	Robert & Jo Young	서귀포시 중문동 802-8
	신재생에너지 종합홍보관	선은수	(주)종합건축사사무소 선건축	제주특별자치도	제주시 구좌읍 행원리 21 외 8필지
	추 사 관	승효상	(주)종합건축사사무소 이로재	제주특별자치도	서귀포시 대정읍 안성리 1646-1 외
특선	H씨 주택	김남혁	가람 건축사사무소	홍성필	제주시 애월읍 하귀1리 530-8
	감산리 주택	도규태	리얼디자인 건축사사무소	김홍진	서귀포시 안덕면 감산리 1614
	한림항 화장실	김윤희	랜드스케이프 건축사사무소	제주특별자치도	제주시 한림읍 대림리 2019-17
	예술과 공간 사옥	김시범	(주)종합건축사사무소 그룹케이	임민희	제주시 아라2동 1200-8
	초계 갤러리	김대훈	건축사사무소 더건축	정안수	제주시 애월읍 하귀2리 272

4.6 2011년도

수 상	건물명	대표자	설계자	건축주	건축위치
대상	제주절물휴양림'산림 문화휴양관'	김윤희	랜드스케이프 건축사사무소	제주특별자치도	제주특별자치도 제주시 봉개동 산 78-1

수 상	건물명	대표자	설계자	건축주	건 축 위 치
본 상	한국전력공사 제주지사사옥	신동재	(주)다울 건축사사무소	한국전력공사	제주특별자치도 제주시 연동 322-22
	제주추사관 야외 화장실	오용화	건축사사무소 예림	제주특별자치도	서귀포시 대정읍 안성리 1642 외 4필지
	천주교 표선성당	문석준	건축사사무소 반석건축	(재)제주구천주교회유 지재단	서귀포시 표선면 표선리 1483-1
	시유재	고성천	건축사사무소 시유재	김은영	제주시 아라2동 3012-12
특 선	제주첨단과학기술단 지 지원시설 건립공사	안길원	(주)무영종합건축사사무 소	JDC	제주시 아라동 제주첨단과학단지내
	Gueom 799-9	박현모	건축사사무소 아뜰리에11	오승대	제주시 애월읍 구엄리 799-9
	JEJU UNITED FOOTBALL CLUB	선은수	(주)종합건축사사무소 선건축	제주유나이티드FC주 식회사	서귀포시 강정동 2080 외 1필지

4.7 2012년도

수 상	건물명	대표자	설계자	건축주	건 축 위 치
본 상	Y resort	김대훈	건축사사무소 더건축	박 재 울	서귀포시 안덕면 화순리 1888번지 외
본 상	제주 삼나무 테스트하우스	강승희	(주)노바 건축사사무소	국립산림과학원난대 산림연구소	서귀포시 상효동 1248-2
	제주 풀빌라 루온토	김승욱	건축사사무소 피에이치에이	이 은 미	제주시 한경면 판포리 1684번지
	전성재	양재영	건축사사무소 선재	임 영 자	제주시 해안동 1680-6
	연동 314-86 주택	양 건	가우 건축사사무소	강 미 정	제주시 연동 314-86
특 선	제주공항 렌터카 하우스	김한진	김한진 건축사사무소	한국공항공사제주지 역본부	제주시 용담2동 2002번지(공항)
	산양마을회관	오용화	건축사사무소 예림	산양리새마을회	제주시 한경면 산양리 3277번지 외

5. 제주지역 건설자재업체 현황

	구분	상호명	소재지	연락처
1	건설자재	(주)삼다석재[건설(종합)]	제주 제주시 화북2동 3653-1	064)724-5168
2	건설자재	선암상사[석재/석제품]	제주 제주시 한경면 두모리 2875-1	064)772-2428
3	건설자재	제주석재공업사업협동조합 [협동조합]	제주 제주시 한림읍 대림리 1812-8	064)796-3034
4	건설자재	(주)디엔에셋[목재/합판]	제주 제주시 오라1동 2443-2	064)725-7282
5	건설자재	(주)동성콘크리트[콘크리트제품]	제주 제주시 이도2동 1021-4	064)721-0434
6	건설자재	(주)제주스톤[목재/석재가공기계]	제주 서귀포시 성산읍 고성리 1106-26	064)784-0482
7	건설자재	거로상사[철물/건설자재]	제주 제주시 도련1동 2169-2	064)755-7431
8	건설자재	남원석재[목재/석재가공기계]	제주 서귀포시 동홍동 1578-2	064)733-7804
9	건설자재	대중블럭[콘크리트제품]	제주 제주시 도련1동 1608-1	064)726-7733
10	건설자재	삼일목재사[목재/합판]	제주 제주시 도남동 901-10	064)752-6286
11	건설자재	현대석재사[석재/석제품]	제주 제주시 애월읍 애월리 1722-1	064)799-7554
12	건설자재	우창건설(주)[콘크리트제품]	제주 서귀포시 서홍동 265-1	064)763-8909
13	건설자재	한경종합철물[철물/건설자재]	제주 제주시 이도2동 373-8	064)752-5292
14	건설자재	(유한)우정기업[콘크리트제품]	제주 제주시 도련1동 1942	064)725-6077
15	건설자재	(주)삼다석재[건설(종합)]	제주 제주시 한림읍 한림리 1371	064)796-2124
16	건설자재	(주)삼영산업[목재/석재가공기계]	제주 서귀포시 천지동 326-23	064)733-9933
17	건설자재	(주)삼진개발[석재/석제품]	제주 제주시 노형동 3186	064)747-0989
18	건설자재	(주)세원산업[목재/석재가공기계]	제주 제주시 한림읍 한림리 1305-18	064)796-2755
19	건설자재	(주)신흥산업[콘크리트제품]	제주 제주시 일도2동 370-5	064)757-5393
20	건설자재	(주)아라개발[석재/석제품]	제주 제주시 조천읍 함덕리 1241	064)782-6050
21	건설자재	(주)유성목재[목재용기]	제주 제주시 일도2동 162-30	064)758-1757
22	건설자재	(주)정건설자재[목재/합판]	제주 제주시 이도2동 146-16	064)725-6006
23	건설자재	(주)제주스톤[목재/석재가공기계]	제주시 연동 2412-2	064)742-4883
24	건설자재	(주)청수산업[목재/합판]	서귀포시 서문로 5(서귀동 299-7)	064)762-4544
25	목재	(주)청암개발[목재/석재가공기계]	제주 제주시 노형동 731-1	064)743-4960

	구분	상호명	소재지	연락처
26	목재	(주)한백개발[목재/석재가공기계]	제주 제주시 이도1동 1270-4	064)722-4478
27	목재	(주)한승개발[석재/석제품]	제주 제주시 해안동 853-1	064)746-7871
28	목재	(주)해동석재[석재/석제품]	제주 제주시 이도2동 1011-3	064)755-5578
29	목재	갈렙스톤[석재/석제품]	제주 제주시 구좌읍 동복리 1200	064)784-7336
30	목재	거산석재[대리석]	제주 제주시 연동 490-6	064)712-0366
31	목재	건우건재[목재/합판]	제주 제주시 일도2동 323-28	064)723-3734
32	목재	고구려기획[가구-목재]	제주 서귀포시 동홍동 384-3	064)762-5536
33	목재	고려상사[석재/석제품]	제주 서귀포시 동홍동 420-3	064)763-4584
34	목재	고려석재공구[석재/석제품]	제주 서귀포시 동홍동 458-27	064)762-8357
35	목재	고산석재사[석재/석제품]	제주 서귀포시 남원읍 남원리 1527-2	064)764-2747
36	목재	국일합판[목재/합판]	제주 서귀포시 토평동 965-1	064)762-4525
37	목재	글벗교구[가구-목재]	제주 제주시 일도2동 356-12	070-7703-2137
38	목재	금오개발[석재/석제품]	제주 제주시 이도2동 1169-11	064)753-8884
39	목재	기성콘크리트(주)[콘크리트제품]	제주 제주시 이도2동 1169-11	064)758-3177
40	목재	남성목재[목재/합판]	제주 제주시 도평동 133-1	064)749-2179
41	목재	남성철물[철물/건설자재]	제주 제주시 조천읍 와흘리 446	064)782-9092
42	목재	남원문공장[목재-건구]	제주 제주시 일도1동 1197-1	064)753-8827
43	목재	남원석재[목재/석재가공기계]	제주 서귀포시 토평동 1680-3	064)733-0309
44	목재	다모아기기자재[철물/건설자재]	제주 서귀포시 상호동 566	064)732-4544
45	목재	대경목재[목재/합판]	제주 제주시 애월읍 고성리 1545-2	064)713-1871
46	목재	대동건재[철물/건설자재]	제주 서귀포시 동홍동 944	064)733-3859
47	목재	대원종합건재[목재/합판]	제주 서귀포시 동홍동 770-1	064)763-2512
48	목재	대일목재사[목재/합판]	제주 서귀포시 대정읍 동일리 346-1	064)794-8015
49	목재	대일종합건재상사[목재/합판]	제주 제주시 도련1동 2164-1	064)727-3535
50	목재	대한석재사[건설-벽돌조적/석축]	제주 서귀포시 하원동 939	064)738-5101
51	목재	대한종합목재[목재/합판]	제주 서귀포시 동홍동 201	064)733-9925
52	목재	대합제재소[목재/합판]	제주 제주시 한림읍 월림리 2298-1	064)772-0060

	구분	상호명	소재지	연락처
53	목재	돌과나무(주)[목재/석재가공기계]	제주 제주시 조천읍 조천리 2306-2	064)783-9624
54	목재	동남석재사[석재/석제품]	제주 제주시 오라2동 3108	064)799-9200
55	목재	동문목공소[목재/합판]	제주 제주시 일도1동 1048-9	064)722-1859
56	목재	동부자재상사[철물/건설자재]	제주 제주시 오라2동 3257	064)743-7405
57	목재	동산제재소[목재/합판]	제주 제주시 이호2동 116-2	064)713-5281
58	목재	동아석재[석재/석제품]	제주 제주시 이도2동 415-6	064)757-3550
59	목재	동원개발[석재/석제품]	제주 제주시 이도2동 415-2	064)723-3550
60	목재	동해산업(주)[목재/합판]	제주 제주시 노형동 2734	064)748-0688
61	목재	만경목재[목재/합판]	제주 제주시 영평동 783	064)727-3430
62	목재	명진목재[목재/합판]	제주 제주시 오등동 1665	064)746-7640
63	목재	모슬포석재사[석재/석제품]	제주 제주시 오라3동 2111	064)712-3390
64	목재	모슬포제재소[목재/합판]	제주 제주시 해안동 853-1	064)746-7872
65	목재	삼다건재프라자[목재/합판]	제주 서귀포시 토평동 1739-2	064)732-4132
66	목재	삼성석재[석재/석제품]	제주 서귀포시 중문동 1085-1	064)738-8222
67	목재	삼성종합철물점[철물/건설자재]	제주 제주시 오등동 816	064)724-0018
68	목재	삼원기업[석재/석제품]	제주 제주시 용담1동 160-2	064)722-3454
69	목재	삼진개발(주)[석재/석제품]	제주 제주시 한경면 두모리 1958	064)772-4113
70	목재	상용석재[목재/석재가공기계]	제주 제주시 화북1동 3789-1	064)756-4879
71	목재	서귀포석재사[석재/석제품]	제주 서귀포시 남원읍 한남리 1203-2	064)764-3893
72	목재	서귀포시산림조합[목재/합판]	제주 서귀포시 대정읍 일과리 1924	064)792-3866
73	목재	서귀포제재소[목재/합판]	제주 제주시 한림읍 귀덕리 3762-2	064)796-0089
74	목재	석민석재[대리석]	제주 제주시 한림읍 상대리 2565	064)796-9998
75	목재	선암상사[석재/석제품]	제주 제주시 용담1동 2672-4	064)755-3060
76	목재	선진석재공사[건설(종합)]	제주 제주시 외도1동 413-5	064)713-9946
77	목재	선화석재사[목재/석재가공기계]	제주 제주시 구좌읍 상도리 1419	064)782-8003
78	목재/석재	성복제재소[목재/합판]	제주 서귀포시 표선면 하천리 2215	064)787-4065
79	목재/석재	성수레미콘(주)[건설-철근콘크리트]	제주 서귀포시 남원읍 태흥리 1770	064)764-1218

	구분	상호명	소재지	연락처
80	목재/석재	세명철물공구상사[철물/건설자재]	제주 제주시 조천읍 함덕리 65-15	064)782-0284
81	목재/석재	세인안전[철물/건설자재]	제주 제주시 구좌읍 동북리 1757-1	064)782-5112
82	목재/석재	세종석재[석재/석제품]	제주 서귀포시 표선면 하천리 2215	064)787-4061
83	목재/석재	신광석재[석재/석제품]	제주 제주시 조천읍 북촌리 957	064)782-6262
84	목재/석재	신라석재[목재/석재가공기계]	제주 제주시 아라1동 1683	064)726-1474
85	목재/석재	신성종합철물상사[철물/건설자재]	제주 서귀포시 남원읍 태흥리 1770	064)764-1218
86	목재/석재	신세기가구[가구-목재]	제주 제주시 화북2동 3713-1	064)756-2822
87	목재/석재	신아목재사[목재/합판]	제주 제주시 도두2동 349-2	064)743-2612
88	목재/석재	신제주목재소[목재/합판]	제주 제주시 용담1동 327	064)723-3434
89	목재/석재	신흥가구[가구-목재]	제주 제주시 용담2동 1782-1	064)746-0327
90	석재	신흥목재[목재/합판]	제주 제주시 일도2동 327-15	064)756-6819
91	석재	신흥상사[목재/합판]	제주 제주시 화북2동 4998-1	064)756-4052
92	석재	애월철물[철물/건설자재]	제주 제주시 삼도1동 539-1	064)753-3883
93	석재	영성목재[목재/합판]	제주 제주시 연동 2508	064)747-2847
94	석재	영평제재소[목재/합판]	제주 제주시 일도2동 327-15	064)755-0488
95	석재	오등목재사[목재/합판]	제주 제주시 화북2동 3713-1	064)755-3151
96	석재	오라목재제재소[목재/합판]	제주 제주시 조천읍 함덕리 70-2	064)783-9192
97	석재	오성철물상사[철물/건설자재]	제주 서귀포시 대정읍 안성리 19-2	064)794-1062
98	석재	유성목재상사[목재/합판]	제주 제주시 화북1동 3828-4	064)756-8439
99	석재	일도철물[철물/건설자재]	제주 제주시 화북2동 2141-1	064)721-5416
100	석재	자연석재개발[석재/석제품]	제주 제주시 일도2동 1032-5	064)722-8851
101	석재	정우흥관(주)[콘크리트제품]	제주 제주시 도남동 906-2	064)755-0945
102	석재	제일상사[철물/건설자재]	제주 제주시 도남동 906-3	064)755-0989
103	석재	제일통밥[목재/합판]	제주 제주시 한경면 고산리 2822-1	064)772-3557
104	석재	제주석재공업사업협동조합[협동조합]	제주 서귀포시 대정읍 일과리 551-17	064)794-6004
105	석재	제주석재사[석재/석제품]	제주 제주시 외도1동 491-8	064)712-1480
106	석재	제주종합목재[목재/합판]	제주 제주시 구좌읍 세화리 28-7	064)782-2207

	구분	상호명	소재지	연락처
107	석재	제주콘크리트[콘크리트제품]	제주 서귀포시 동홍동 103-2	064)732-0102
108	석재	제주화산석[석재/석제품]	제주 서귀포시 남원읍 의귀리 1998	064)764-8787
109	석재	죽성제재소[목재/합판]	제주 서귀포시 대정읍 상모리 3881	064)794-8166
110	석재	중문석재사[석재/석제품]	제주 제주시 아라1동 1709-5	064)702-0033
111	석재	천보철물상회[철물/건설자재]	제주 서귀포시 토평동 842-4	064)732-0263
112	석재	천일목재사[목재/합판]	제주 서귀포시 남원읍 위미리 3935-3	064)764-2216
113	석재	충남석재사[석재/석제품]	제주 서귀포시 토평동 978-10	064)763-2359
114	석재	태진철물공구[철물/건설자재]	제주 제주시 이호1동 488-1	064)724-8628
115	석재	한경목재사[목재/합판]	제주 제주시 화북2동 4998-1	064)756-2560
116	석재	한길석재사[석재/석제품]	제주 제주시 화북1동 3988-2	064)755-0264
117	석재	한길종합상사[철물/건설자재]	제주 제주시 건입동 1044-8	064)756-1998
118	석재	한남산업[목재-건구]	제주 제주시 연동 280-1	064)746-8710
119	석재	한남제재소[목재/합판]	제주 서귀포시 서호동 1232-1	064)739-4529
120	석재	한라석재[석재/석제품]	제주 제주시 삼도1동 530-1	064)753-3882
121	석재	한라종합목재[목재/합판]	제주 제주시 한림읍 협재리 1088	064)796-6006
122	석재	한림목재산업[목재/합판]	제주 제주시 애월읍 곽지리	064)799-8776
123	석재	한림제재소[목재/합판]	제주 서귀포시 회수동 742-1	064)738-4332
124	석재	한림철물상사[철물/건설자재]	제주 제주시 일도2동 1034	064)722-1089
125	석재	한마음석재사[석재/석제품]	제주 제주시 조천읍 함덕리 3026	064)783-8191
126	석재	한성건재사[목재-건구]	제주 서귀포시 동홍동 939-6	064)762-5335
127	석재	한솔종합건재[목재/합판]	제주 서귀포시 대정읍 상모리 3203-3	064)792-2600
128	석재	한승개발[석재/석제품]	제주 서귀포시 대정읍 안성리 19-2	064)794-1063
129	석재	한양석재[석재/석제품]	제주 제주시 해안동 853-1	064)748-7292
130	석재	한중석재[목재/석재가공기계]	제주 제주시 조천읍 함덕리 3219-5	064)783-8289
131	석재	함덕석재사[석재/석제품]	제주 서귀포시 상호동 2199	064)732-7691
132	석재	해안석재[목재/석재가공기계]	제주 제주시 일도2동 1032-5	064)757-0283
133	석재	행광철물상사[철물/건설자재]	제주 제주시 해안동 2200	064)748-8383

	구분	상호명	소재지	연락처
134	콘크리트	현대제재소[목재/합판]	제주 제주시 회천동 293-16	064)723-2272
135	콘크리트	현대철물[철물/건설자재]	제주 서귀포시 대포동 637-1	064)738-0444
136	콘크리트	형광석재사[대리석]	제주 제주시 연동 306-7	064)746-8154
137	콘크리트	호남석재사[석재/석제품]	제주 제주시 이도2동 680-4	064)751-0222
138	콘크리트	호남철물상사[철물/건설자재]	제주 제주시 애월읍 하가리 184-1	064)799-1189
139	콘크리트	희래석재[무역업]	제주 제주시 조천읍 선흘리 4050	064)783-8812
140	콘크리트	희용종합상사[철물/건설자재]	제주 서귀포시 성산읍 수산리 4518	064)787-8999
141	콘크리트	제주시산림조합[목재]	제주 제주시 애월읍 소길리 120(산)	064)799-5051
142	콘크리트	서귀포시산림조합[목재]	제주 제주시 회천동 293-16	064)721-0164