제1차 건축자산 진흥 기본계획

(2016~2020)

2015. 12.

국 토 교 통 부

건축문화경관과

목 차

Ⅰ. 계획의 개요 ····· 1
1. 법적근거 ····· 1
2. 계획의 주요내용 ····· 1
3. 계획의 의의 및 성격 ····· 2

Ⅱ. 여건변화와 도전과제 ····· 3
1. 건축자산 관련 여건변화 ····· 3
2. 건축자산 현황 및 문제점 ····· 5
3. 주요 현안 및 과제도출 ····· 8

Ⅲ. 계획의 기본방향 및 비전 ····· 9
1. 건축자산 진흥정책 추진의 기본방향 ····· 9
2. 비전 및 목표 ····· 10

Ⅳ. 6대 실천과제 및 세부사업 ····· 12
1. 건축자산 총조사 지원 ····· 12
2. 건축자산 기초연구 ····· 15
3. 국민공감 확산 ····· 18
4. 한옥 조성 확대 ····· 22
5. 기술개발 및 산업육성 ····· 25
6. 건축자산 활용 선도 ····· 28

Ⅴ. 실행 체계 ····· 32
1. 단계별 시행계획 ····· 32
2. 과제별 추진주체 ····· 34

Ⅵ. 성과 목표 ····· 36

Ⅰ 계획의 개요

1. 법적근거

□ 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행('15.6.)에 따라 건축자산의 체계적 보전·관리 및 활용을 위한 진흥정책의 기본 방향과 전략을 제시하고자 함

* (법 제4조) 국토교통부장관은 건축자산 진흥을 위해 5년마다 정책의 목표 및 기본방향을 담은 건축자산 진흥 기본계획을 수립하여야 함

건축자산 개념

[정의] : 현재와 미래에 유효한 사회·경제·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 것

[대상] : 「건축법」 제2조제1항 제2호에 따른 건축물, 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 (「문화재보호법」에 의거하여 지정·등록된 문화재 제외)

[특징] : 건축자산은 기존 '문화재'에 비해 실용 가치에 주목하고, 이를 적극적으로 활용하여 경제성을 증진코자 하는 능동적 개념
- 건축물과 공간환경의 실용적 가치를 중시
- 건축주를 비롯한 지역주민의 경제적 이익 고려
- 건축물과 공간환경의 적극적 활용을 모색

2. 계획의 범위

□ 시간적 범위 : 2016년 ~ 2020년 (5년)

□ 내용적 범위 : 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제4조 제3항에 따라 다음의 주요사항을 포함

○ 건축자산 진흥정책의 목표 및 기본방향

○ 건축자산 및 지역 건축문화 진흥 기반구축

○ 건축자산 진흥 관련 조사·연구·기술개발

○ 건축자산과 관련한 전문인력 양성

○ 건축자산의 홍보 및 국제교류

○ 건축자산에 대한 인식 제고 관련 건축문화교육

3. 계획의 의의 및 성격

□ (국가계획) 건축자산의 체계적 보전과 관리, 적극적인 활용과 조성을 위한 진흥정책의 기본적 목표와 비전을 제시

□ (종합·실천적 계획) 향후 5년의 정책과제를 선도적으로 발굴하고 이를 집행하기 위한 체계적 실천방안 마련

□ (최상위계획) 시·도지사가 구체적 실행방안을 담아 매년 수립하는 '건축자산 진흥 시행계획'의 방향을 선도하는 가이드 역할

* (법 제5조) 시·도지사는 기본계획에 따라 연도별 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 함

Ⅱ 여건변화와 도전과제

1. 건축자산 관련 여건변화

☞ 지역역량 강화·새로운 기능 창출 등으로의 도시건축정책 패러다임 변화로 건축자산에 대한 체계적 관리·활용 필요성 증대

□ 개발에서 보전·관리 및 재생으로 도시건축정책 패러다임 변화

○ 저출산·고령화, 저성장시대로 접어들면서 대규모 신규 개발보다 기존 지역의 지속가능한 관리 및 재생이 중요하게 부각

* 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정('13.6) 등 기존 시가지 관리·재생을 위한 제도적 노력 강화

○ 정책 패러다임 전환에 따라 지역 건축자산에 대한 체계적 관리와 함께 창조적 활용의 필요성 증가

* '규모가 작고 역사·문화유산을 가진 도시가 아름답다(Small and Old is beautiful)'라는 새로운 발상 대두(길 잃은 축소도시 어디로 가야 하나, 국토연)

□ 지역경쟁력 강화 수단으로 건축자산의 효용가치 증대

○ 파리, 런던 등 세계 주요 도시를 중심으로 지역 이미지 제고 및 경제 활성화 등을 위해 고유 건축자산을 활용하는 사례 증가

* 파리(佛) Bercy Village, 런던(英) 테이트모던, 요코하마(日) 아카렌카 창고 등



와인저장고를 문화시설로
변모시킨 파리 Bercy Village



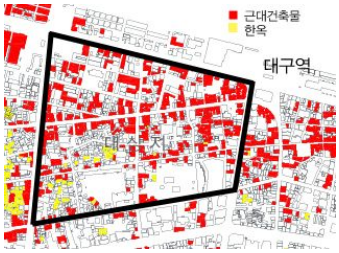
발전소를 재활용하여 미술관으로
조성한 런던 Tate Modern



물류창고를 문화와 쇼핑명소로
탈바꿈 시킨 요코하마 아카렌카

○ 국내의 경우 대구, 군산 등 일부 지자체를 중심으로 건축자산의 창의적 활용을 통해 지역경쟁력을 강화하려는 움직임 대두

* (대구 북성로) '11년부터 향촌동, 태평로, 대안동 일대근대 건축자산을 활용한 '주민참여 근대건축물 리노베이션' 사업을 진행



북성로 한옥을 비롯한
근대건축물 분포 현황
(출처 : 시간과공간연구소)



100년 전 근대건축물을
공구박물관으로 재활용
(출처 : '15.10. 부산일보)



'30년대 적산가옥을
카페(삼덕상회)로 활용하는 사례
(출처 : '12.11. 영남일보)

□ 도시건축분야에서의 '친환경' 요구 증대

○ 지구온난화 지속 등 기후변화에 대응하기 위한 온실가스 감축 및 탄소율 저감, 생태 보전 등 친환경에 대한 관심 고조

* '자원순환 경제구조 정착', '친환경 생활기반 확대' 등을 중점과제로 하는 「제2차 녹색성장 5개년 계획('14~'18)」 수립(관계부처 합동) 등

○ 건물 철거 폐기물 양(量) 감소를 통한 친환경 달성 등 기존 자원(stock)의 재사용(Re-use) 필요성 증가

* '13년 건설폐기물 발생 : 183,538톤/日 (전년도 186,629톤/일 대비 1.7% 감소)

** 건설폐기물의 순환골재 재활용 목표율 : 36%('12년) → 45%('16년), 제2차 건설폐기물 재활용 기본계획('12~'16, 환경부)

2. 건축자산 현황 및 문제점

☞ 지역 정체성 형성과 경쟁력 강화에 대한 기여에도 불구하고 인식 부족과 관리체계 미흡으로 건축자산 훼손 및 멸실 초래

□ 건축자산으로의 잠재가치를 지닌 오래된 건축물의 지속 증가

○ 현대화·산업화 과정 중 건설 확장기에 조성되어 연한이 오래된 건축물이 전체의 상당수를 차지

* 전체 690만동 중 조성 후 50년 이상 된 건축물은 전체의 15%(약 104만동), 30년 이상은 36%(약 252만동) ('15년 말 현재)

○ 사회문화적 가치가 미흡한 것과 그 잠재가치의 발굴·활용 필요성을 지닌 건축자산에 대한 선별 등 구체적 실태파악이 요구되는 실정

* 비지정문화재 건축물 실태파악은 약 10년 전 문화재청 관련사업 이후 미진한 실정('02~'05 근대문화유산 조사·목록화, '05~'08 비지정 건조물문화재 일제조사)

□ 건축자산의 관광·문화자원화 사례 증가

○ 지역의 일상과 문화를 간직한 건축자산의 경우 그 자체로 차별화된 도시경관 및 특색 있는 도시이미지 형성



부산 감천마을만의 독특한 도시경관



북촌 한옥마을의 고유한 가로경관

(출처 : http://bukchon.seoul.go.kr)

○ 인천 아트플랫폼 등 근대건축물을 활용한 재생 사업이 지역 활성화 및 브랜드화에 크게 기여



근대 건축물을 문화시설로 리모델링한 인천 아트플랫폼
(출처 : http://www.inartplatform.kr)



백년된 양곡창고를 지역문화시설로 탈바꿈시킨 삼례문화예술촌



근대 건축물을 관광자원으로 활용하는 대구 근대문화골목
(출처 : 대구시 중구청)

□ 한옥 등 건축자산에 대한 인식 변화

○ 고품격·친환경 건축에 대한 선호가 늘어나고 녹색건축으로서의 가능성이 부각되면서 한옥에 대한 국민적 관심 증가

* 한옥 인식·수요특성 설문조사 결과 응답자의 약 60%가 한옥거주 희망('13, 국가한옥센터)

○ 한옥도서관, 한옥 숙박시설 및 한옥카페 등 다양한 용도의 체험 기회 확대로 한옥 현대화에 대한 기대 고조

* 설문조사 결과 응답자의 약 80%가 한옥공공건축물 이용에 만족('14, 국가한옥센터)



한옥 어린이도서관(구로)



한옥 게스트하우스
(출처 : http://www.bukchon72.com/)



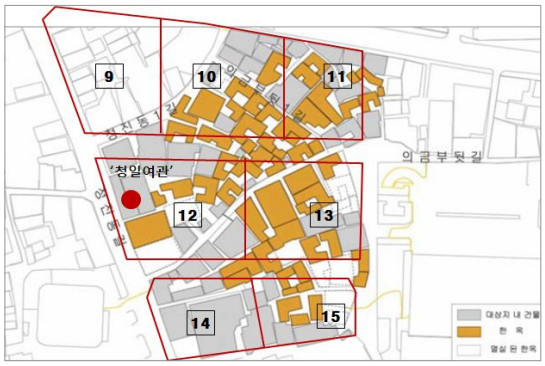
한옥 카페
(출처 : '15.9. 이뉴스투데이)

□ 건축자산 가치에 대한 인식 미흡으로 무분별한 훼손·멸실 위기

○ 한옥선호 및 근대유산 활용 가능성 증가로 건축자산에 대한 사회 전반적 관심은 높아졌으나, 잠재 가치에 대한 인식은 여전히 부족

* 우리나라 최초 상설영화관 단성사 철거·신축('01) 및 1세대 건축가 김중업 작품 제주대 본관 철거('95) 등

○ 특히 도심지의 경우 대규모 개발 압력으로 건축자산의 대량 훼손·멸실이 여전히 진행 중



청진동 재개발로 멸실된 한옥군



'철거형' 재개발로 고유 정취를
충분히 살리지 못했다는 지적을 받는 피맛골

□ 건축자산 조사·관리 및 활용 미흡

○ 일부 지자체에서 건축자산의 보전·활용 정책을 시도하고 있으나 국가 전반적으로는 그 노력과 성과가 미진한 상황

* 부산, 대전, 창원, 공주 등이 근대건조물 수선을 위한 지원조례를 제정, 서울시는 '미래유산' 총 378개를 선정, 조례제정 및 종합계획 마련('15.12.)

○ 건축자산 활용정책의 기반이 되는 기본정보 현황 및 보유가치 등에 대한 실태파악 미흡

* '15.6월 「한옥등건축자산법」 시행에 따라 시·도지사는 지역 내 건축자산의 현황 및 관리실태 등에 대한 기초조사 실시 의무

○ 비교적 오래 전 조성된 건축자산들은 건축 재료, 구조 및 공법 관련 정보가 부재한 경우가 많아 개·보수 등에 애로

* 증·개축 등 건축자산에 대한 건축행위 시 합리적 디자인 개발 및 시공법 적용 어려움

3. 주요 현안 및 과제도출

☞ 건축자산의 가치 발견, 생활공간에서 건축자산 체험기회 확대를 위한 세부과제를 시행하여 건축자산 관련 문제점 해소 필요

현황·문제점	원인진단		주요 현안
건축자산 인식부족	대국민 인식	• 근대에 대한 부정적 인식 • 건축자산 보전·활용 우수사례 부족 • 단열문제 등 거주 편의성 저하 • 건축자산 유지·관리의 어려움	가치제고 및 체험기회 확대
현황파악 미흡	조사 관리 체계	• 건축자산 DB구축 미비 • 건축물대장 등 기존 시스템과의 연계체계 부재 • 건축자산 전담조직 및 인력 미비	기초통계 및 조사·관리체계 구축
유지·관리 애로	관리 활용	• 성능, 구조적 문제 진단·확인 어려움 • 증개축 등 건축행위 시 고비용에 따른 재정적 부담 • 관련 정보 및 자료 부족	유지·관리 지원방안 마련
기초 연구·기술 부재	연구·기술 개발	• 인식 및 가치 관련 기초연구 미흡 • 건축자산 자재·시공 기술개발 부족 • 한옥조성 확대 관련 기술·산업화 미비	현대화·산업화 기반 확립

목표	실천과제	
1. 건축자산의 가치 공감	• 건축자산 총조사 지원	(실천과제 1)
	• 건축자산 기초연구	(실천과제 2)
	• 국민공감 확산	(실천과제 3)
2. 생활 속에서 누리는 건축자산	• 한옥 조성 확대	(실천과제 4)
	• 기술개발 및 산업육성	(실천과제 5)
	• 건축자산 활용 선도	(실천과제 6)

Ⅲ 계획의 기본방향 및 비전

1. 건축자산 진흥정책 추진의 기본방향

가치인식 부족으로 건축자산 방치·멸실 초래	개발에서 보전·관리 등으로 도시건축정책 패러다임 변화	지역 경쟁력 강화의 수단으로 건축자산 효용가치 증대
▼	▼	▼
기억과 일상을 담고 있는 건축자산 가치에 대한 국민적 인식 제고	**현대생활공간으로 건축자산의 활용 가능성 적극 모색**	**미래 우리 삶을 위한 건축자산의 창조적 보전·활용**

⇩

기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산

○ 건축자산의 체계적으로 조사, 기록화, 고증자료 구축, 관리를 통한 **건축자산의 가치 발굴 및 공유**

○ 주민이 공감할 수 있는 창조적 활용 및 보급 지원 등을 통해 체험 기회를 확대함으로써 건축자산에 대한 **대국민 인식 제고**

○ 국민의 기억과 당시의 시대상을 담고 있는 건축자산을 **우리의 삶을 풍요롭게 해주는 미래 자산으로 활용**

2. 비전 및 목표

□ 제1차 건축자산 진흥 기본계획 비전, 목표 및 실천과제

○ “기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산” 비전 실현을 위한 2대 목표, 6대 실천과제를 도출

비전

기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산

정책 목표

건축자산의 가치 공감

생활 속에서 누리는 건축자산

실천 과제

1. 건축자산 총조사 지원
- 건축자산 기초조사 기반 구축 및 기록화 프로그램 등

2. 건축자산 기초연구
- 건축자산 용어, 유형·가치 및 스토리텔링 요소 발굴 등

3. 국민공감 확산
- 건축자산 우수사례 발굴 공모전 및 주민참여형 교육 실시 등

4. 한옥 조성 확대
- 특화형 한옥마을 조성, 한옥 공공건축물 보급 활성화 등

5. 기술개발 및 산업육성
- 리모델링 기술지침 개발, 지역별 클러스터 등 산업기반 조성

6. 건축자산 활용 선도
- 공공 우수건축자산 활용 지원 및 건축자산 진흥구역 시범사업 추진 등

□ 실천과제별 추진방향

○ (목표1) 건축자산의 가치발견

실천과제	추진방향
1) 건축자산 총조사 지원	건축자산 현황과 관련 자료 구축을 위한 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축, 기록화 사업 추진
2) 건축자산 기초연구	건축자산의 가치 발굴 및 인식제고 등을 위한 다각적 기초연구 추진
3) 국민공감 확산	우수사례 발굴을 위한 다양한 문화행사 및 교육·홍보 프로그램 마련

○ (목표2) 생활 속에서 누리는 건축자산

실천과제	추진방향
4) 한옥 조성 확대	일상생활에서 한옥을 쉽게 이용하고 체험할 수 있도록 한옥의 보급 활성화
5) 기술개발 및 산업육성	건축자산 보전과 활용, 한옥 조성 확대를 위한 산업육성 및 기술개발 추진
6) 건축자산 활용 선도	우수건축자산 활용 및 건축자산 진흥구역 활성화를 위한 다양한 시범사업의 선도적 추진

Ⅳ 6대 실천과제 및 세부사업

실천과제1. 건축자산 총조사 지원

1 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축

○ **(건축자산 조사 실시 지원)** 건축자산 정책의 토대가 되는 기초조사의 원활한 추진을 위한 기반 구축

* (법제6조, 건축자산 기초조사) 시·도지사는 시행계획 수립 등의 경우 미리 건축자산의 현황, 관리실태 등 필요한 사항을 조사하여함

- 지자체 간 통일되고 체계적인 조사절차를 유도하기 위한 가이드라인 제작 배포

* 조사대상, 기준, 범위 및 세부 방법과 함께 현장조사 시 조사자의 행동지침 등을 면밀히 제시

- 건축자산 조사 · 관리 업무의 효율성 및 전문성 확보를 위해 지자체 전담부서 운영 또는 조직 신설, 인력 확보 지원

* 건축자산 조사를 포함하여 가치평가, 문제진단, 수리·상담, 홍보 및 교육 등을 포함한 유지·관리·지원 등을 수행하는 총체적 행정 수행

○ **(기초통계 통합 관리시스템 구축)** 기초조사 정보체계의 원활한 구축·운영을 위한 지원 모색

- 시·도별 정보체계 구축·운영에 필요한 지침 및 이와 관련한 비용 지원방안 검토 등

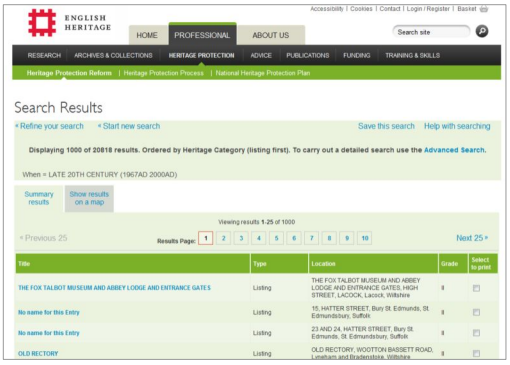
* 국립중앙박물관 문화유산표준관리시스템 : 역사 유물 등에 대한 정보 입력 시 기존의 DB에 자동 연계·관리하고 관련 웹페이지를 통한 정보제공

[English Heritage 정보체계(英)]

- '83년 「국가 유산법」에 근거하여 주요 개별 건축자산을 유형 및 등급별로 구분하여 목록 구축 후 온라인으로 공개



잉글리시 헤리티지 홈페이지 정보검색 창



잉글리시 헤리티지 홈페이지 정보검색 결과

- 구축 정보체계와 어플리케이션 등 모바일 운영체제와의 연동 등을 통한 활용성 제고 방안 모색

* 모바일 어플리케이션 등을 개발하여 지자체 담당자 및 지역 주민들이 보다 쉽게 지역의 건축자산 현황 등을 파악할 수 있는 여건 마련

[건축도시공간연구소 국가한옥센터, 한옥전수조사 플랫폼]

- GIS를 활용해 잠정 한옥의 위치를 표시하면 조사원이 GPS 등과 연동하여 해당 위치에서 건축물대장 등의 정보와 비교하며 사진 등 자료 업로드 등 가능



초기화면 지리정보표시 잠정한옥표시

○ **(건축자산 관리강화)** 한옥 및 우수건축자산 등록 사실 등의 건축물대장 연계를 통한 건축자산의 종합적 관리기반 마련

- 건축물대장과 연동시켜 건축자산의 보전·활용 현황 모니터링 및 관계자 협의시스템 구축 가능

* 제도적 지원 대상 여부, 멸실 등의 변화, 철거방지 관리 등의 확인

2 건축자산 기록화

○ **(기록화 프로그램)** 주요가치, 건축행위 연혁 등 개별 건축자산의 세부 정보에 대한 체계적 수집·기록을 위한 프로그램 개발·보급

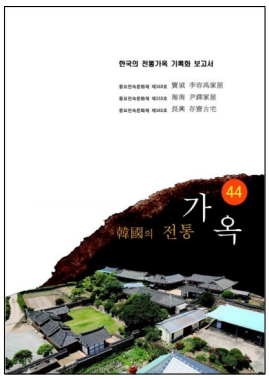
- 건축자산별로 역사·문화적 가치, 건축적 특징, 내외부 상세묘사 및 관계자 인터뷰 등의 데이터를 체계적으로 기록·관리

* 미국 유산기록화 사업 : 현장조사 및 레이저 스캐너를 사용한 실측, CAD 활용 도면화, 디지털 사진, 역사적인 맥락 조사·설명 및 관련 인터뷰 등을 상세히 기록

[한옥의 전통가옥 기록화 사업, 문화재청]

- 중요민속문화재 등 전통가옥에 대해 체계적 기록보존과 수리·복원, 학술연구 자료 등의 목적으로 '05년부터 현재까지 진행, 2015년까지 총 102건에 대한 기록화 수행
- 개별 건축물 연혁, 관련 문헌자료 및 문화재적 가치, 건물 양식 및 특징, 주변현황 등을 포함

(소요예산 : 2008년 총 7동 조사, 약 3천~4천만 원/동)



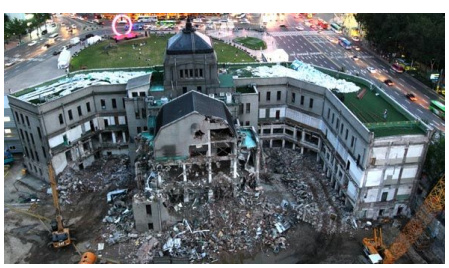
○ **(철거위기 건축자산 기록화 사업)** 이미 철거되었거나 철거위기에 있는 건축자산에 대한 기록화 사업 추진

- 체계적 기록화 사업을 통해 건축자산 관련 복원 또는 기술전수 등에 활용

* (주요 철거 건축자산) 舊 서울시청, 국내 최초 증권거래소, 대전 舊 연정국악원 ('15년 현재 철거 예정) 옥천읍 옛 삼산의원 건물 등



국내 최초 증권거래소 기습 철거
(출처 : '05.9. 한겨레)



서울시청 태평홀 철거
(출처 : '08.8. 연합뉴스)



옥천 백년 된 삼산의원 철거확정
(출처 : '15.3. 연합뉴스)

실천과제2. 건축자산 기초연구

1 건축자산 가치 발굴 연구

○ **(건축자산 용어 정리)** 공법, 재료 및 기술 등 건축자산의 특성을 반영한 용어 정리 추진

- 공법과 재료 등에 있어 현대 건축물과 차이가 있는 건축자산 관련 용어의 체계적 정립

* 한옥 '처마선'과 '처마깊이' 등의 용어도 학·업계에서 각기 다른 뜻으로 사용됨에 따라 「한옥 건축 기준('15.12, 국토부 고시)」에서 이를 명확히 정의

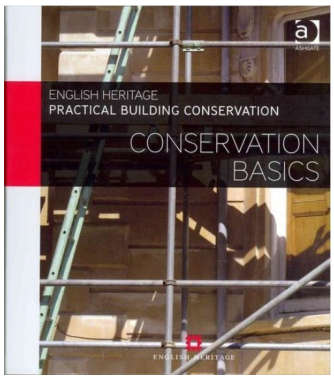
○ **(건축자산 유형 및 가치 특성 연구)** 건축자산 대상범위를 명확히 하는 건축자산 유형화 연구 진행

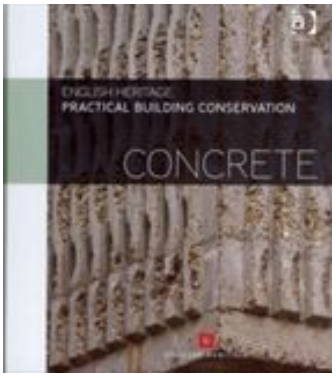
- 건축자산 유형별로 각각의 가치 특성을 도출함으로써 건축자산에 대한 인식제고와 더불어 관련 정책의 수립·추진의 용이성 확보

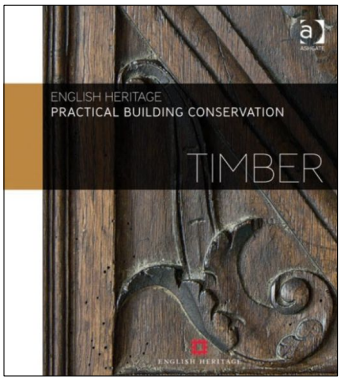
[English Heritage의 Practical Building Conservation 시리즈, 英]

(목적) 현장경험과 연구를 기반으로 관련 전문가 등에게 역사건축물 등의 보전 등과 관련된 유용한 정보를 제공

(내용) 콘크리트, 금속재, 목재, 석재 등 각 재질에 따른 세부사항을 상세히 기록. 총 10권으로 구성되어 있으며, 주요 건축 유형·재료별로 건축문화유산 보호를 위한 원칙, 세부방침 및 보전 유의사항 등에 대한 다양한 정보를 제시





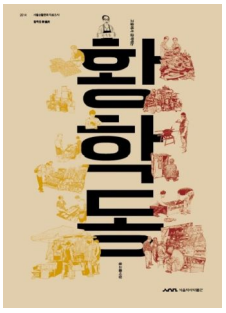


(출처 : http://www.ashgate.com)

○ **(건축자산 인문학 기반 모색)** 문화적 측면에서 건축자산의 다양하고 풍부한 가치 자원을 발굴·공유하기 위한 연구 진행

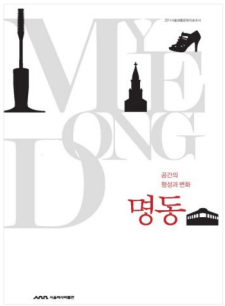
[서울역사박물관, 서울생활문화자료집 시리즈]

- 서울의 각 지역별로 생활사 및 주민 삶의 기억을 조직적이고 체계적으로 조사









(출처 : http://www.museum.seoul.kr)

- 물리적 자원 외 역사적 인물 및 사건 등 건축자산과 관련한 스토리텔링 요소를 발굴하여 관광 등 관련사업과 연계

* 각 지역별 잠재가치를 지닌 건축자산을 대상으로 지역 주민들이 참여하는 스토리텔링 발굴

[국내 스토리텔링 관련 대표사업]

사업유형	사업명	시행
1 이야기 발굴 사업	문화관광 스토리텔링 기반조성 연구	수원시(10)
	순창 옛이야기 발굴 스토리텔링 제작	순창군(09)
2 문화유산 스토리텔링 공모전	경남 문화유산 스토리텔링 공모전	경남도(10)
3 전시회	문화유산 스토리텔링 전시회 전시관·체험장 조성	한국문화재보호재단(10)
	충무공 이야기 전시회	세종문화회관(11)
4 축제	예산 옛이야기 축제	예산시(10)
	춘천 마임축제	춘천시(10)
5 공간 스토리텔링	신문왕 호국행사 생태탐방로 조성	경주시(10)
	경복궁 디지털 스토리텔링 기반조성연구	한국문화재보호재단(09)
	역사도시 디지털 스토리텔링콘텐츠 구축시범사업	한국관광공사(10)

(출처 : 문화재청, 문화유산 스토리텔링 활성화 연구용역 결과 보고서)

2 지원 및 활용 다각화 정책 연구

○ **(건축자산 산업동향 조사)** 건축자산 관련산업 활성화를 위해 한옥 및 근·현대 건축자산 관련 산업동향 및 수요 등을 정기 조사

- 설계·시공 및 자재 등 관련 업체 및 전문인력 조사, 시장규모 등 건축자산과 관련한 다각도의 산업동향 파악

* 한옥관련 설계·시공·자재업체 현황의 경우 건축도시공간연구소에서 정기적으로 파악 중 (한옥관련 업체는 전국적으로 총 482개, '13년)

○ **(우수건축자산 등록 지원)** 건축자산 소유자의 우수건축자산 등록을 유도하기 위한 세제 및 보조금 등 다양한 지원방안 모색

* 우수건축자산 : 건축자산 소유자의 신청 후 해당 건축자산의 체계적 조성과 관리가 필요한 경우 시·도지사가 건축위원회 심의 등을 거쳐 등록

** 해당 지자체 등은 우수건축자산에 대해 세제혜택 및 유지·관리 소요비용의 전부 또는 일부를 조례로 정하는 바에 따라 지원할 수 있음

- 우수건축자산의 거래 및 보유 관련 세액 공제 방안 검토

* 등록문화재 관련 세제혜택 : 재산세 50% 경감, 상속세 징수 유예, 1가구 1주택 특례, 종합부동산세 합산 배제

- 우수건축자산의 보유가치 등을 고려한 유지·관리와 관련한 합리적 보조금 지급 기준 마련

[문화재 긴급보수비 지원 순위]

- 문화재 피해 발생 시 즉시 보수비 투입, 보수 지연으로 인한 추가 훼손 및 예산 과다 소요 방지를 위해 지원 순위 및 방침을 정해 둠

순위	대상
1순위	재해·재난·충해에 의해 훼손되어 시급한 보수가 필요한 국가지정·등록문화재 및 주변정비
2순위	당해 문화재의 원형보존을 위해 긴급하게 보수하지 않으면 추가피해가 우려되는 국가지정·등록문화재(지정 예고 문화재 포함)
3순위	기타 긴급보수가 필요한 국가지정·등록문화재 및 주변정비

○ **(우수건축자산 활용 활성화 방안)** 우수건축자산의 다양한 활용을 위한 규제 완화 및 지원방안 제도 등 검토

- 숙박·요식업 등 우수건축자산을 활용한 산업화 가능성이 높은 분야에 대한 진입 장벽이 되는 각종 규제 완화 추진

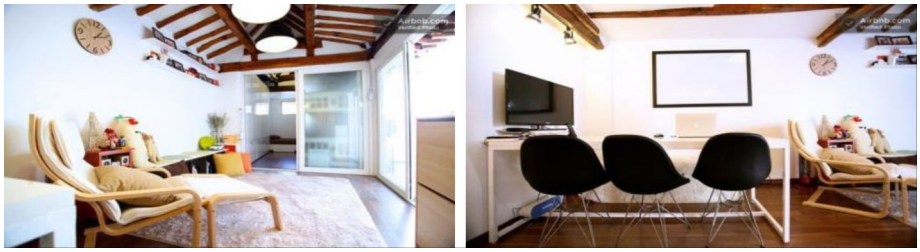
  * 서비스업 시설규정, 다중이용시설 관련 규정 등에 대한 규제 개선 등

- 공공 이익과 안전을 보장하고 건축자산의 가치를 보존함과 동시에 이를 활용할 수 있는 시설 이용방안을 적극적으로 모색

  * 공공 혹은 민간사업자가 건축자산을 쉐어하우스나 장기임대주택 등의 용도로 운영하는 방안 등

[한옥 쉐어하우스의 사례 (쉐어하우스 WOOZOO)]

- '12.9. 설립, 쉐어하우스 개설·운영을 운영 회사로 '15년 6월 사회적 기업 인증
- 쉐어하우스는 청년 주거문제 해결 등을 목표로 높은 주거비 및 열악한 주거환경을 개선하면서 대안적 거주형태를 제안하는 새로운 사업유형
- 서울 전역에 걸친 21개 지점이 있으며 1호점인 한옥은 16대 1의 입주경쟁률을 보임 (한옥의 독특한 디자인과 마당 등 상대적으로 야외 공용 공간이 많은 특징이 매력)



쉐어하우스 우주 1호점 : 종로구 권농동 한옥('13.2월 입주)

(출처 : http://www.woozoo.kr)

실천과제3. 국민공감 확산

1 우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발

○ **(우수건축자산 MAP 발간)** 건축자산 위치, 역사 및 특징 등의 정보를 포괄하는 건축자산 MAP 또는 가이드북 제작·발간

- 다양한 콘텐츠를 담아 일반 국민들도 건축자산의 가치와 활용 가능성 등에 대해 쉽게 공감할 수 있도록 기획

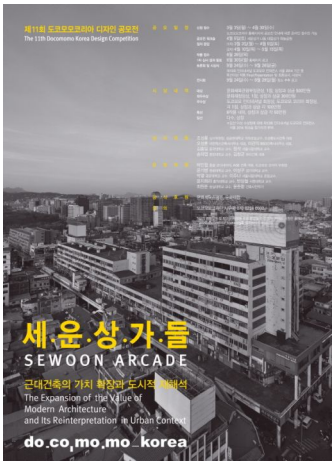
[서울건축문화지도 및 서울건축가이드북 (2013, 서울시)]

- (서울건축문화지도) 서울 주요 건축물 관련 테마별 답사코스, 지도·사진, 역사적 배경 등의 주요정보를 제공
- (서울건축가이드북) 서울의 역사 및 건축에 대한 이해를 돕기 위해 서울 이야기, 전통 건축(성곽/도성/종교건축/한옥), 자치구별 대표 근·현대건축을 선정하여 도면 및 사진과 함께 건축물에 대한 간략 정보를 제공

○ **(우수건축자산 사례발굴)** 우수건축자산에 대한 모범적 보전·활용 사례 및 아이디어 발굴을 위한 공모전 추진

- 우수건축자산 등록을 유도하고 가치 보존 상태나 활용방식 등을 국민적으로 홍보·공유할 수 있도록 기획

도코모모코리아, 아름지기 헤리티지 투모로우 등 유사 공모전과의 연계를 통한 시너지효과 창출방안 모색 병행





(출처 : http://www.docomomo-korea.org, http://www.arumjigicompetition.org)

- 공모전 등을 통해 발굴한 우수 사례·아이디어의 적극적 확산을 위한 사례집 발간

노후한옥(청산동)을 리모델링하여 스튜디오 등으로 재활용





(출처 : 국가한옥센터 '15.4. 한옥포럼 자료집)

제주 전통 돌집의 가치를 발굴, 게스트하우스로 활용하는 사례 (눈먼고래 Project)





(출처 : 국가한옥센터 '15.4. 한옥포럼 자료집)

2 참여형 교육 실시

○ **(주민 주도형 건축자산 교육)** 지역 주민을 대상으로 하는 건축자산 관련 다채로운 교육 프로그램 개발

- 건축자산 연혁 및 일화 소개 등 주민이 흥미를 가지고 참여할 수 있는 교육내용을 개발하여 건축자산 가치에 대한 인식 확산

* 지자체 주민센터 교육·강좌 프로그램 등과 연계하여 지속적 교육기회 제공

○ **(건축자산 담당 공무원 교육)** 건축, 문화재, 도시재생 등 관련 정책 수행 지자체 공무원을 대상으로 한 교육 과정 개발

- 공무원 연수원, 국토교통인재개발원 등에 관련 정규강좌를 개설하여 지속적이며 실질적인 정책 노하우 공유 및 전수

* 현장의 문제를 함께 고민하고 해법을 도출하는 참여형 수업방식 채택

○ **(업계 종사자·전문가 교육)** 건축사, 기술사 등 건축서비스업 종사자를 대상으로 한 건축자산 보전·활용 교육 기획

- 관련 실무 종사자에게 건축자산 가치 및 보전·활용 관련 지식·정보 등을 전파하여 건축자산 산업화에 필요한 인적 토대 구축

[건축사실무교육]

- 「건축사법」제30조의2에 따라 건축사는 건축사업무 수행에 필요한 전문 지식과 기술 능력을 높이기 위하여 자격 갱신등록을 하기 전 소정의 실무교육을 받아야 함
- 건축사 업무수행에 필요한 윤리교육(5시간), 설계·기준·감리 등 전문교육(40시간), 자기계발(15시간) 등 5년간 총 60시간 이수

3 국립 도시건축박물관과 연계

○ **(국립 도시건축박물관 전시계획 수립 지원)** 국립 도시건축 박물관 기획단계에서 건축자산과의 연계방안을 모색하여 시너지 효과 창출

- 건축자산 관련 주요 전시 내용 및 기법 구상, 구체적 활용 및 홍보 방안 마련

[국립 도시건축박물관 계획(안) 개요]

- 위치 : 세종시 국립박물관 단지 내
- 규모 : (대지면적) 75,402㎡, (연면적) 74,856㎡
- 목적 : 도시건축 관련 모형, 도면 등의 실물 및 디지털자료 등의 전시와 함께 다양한 체험프로그램을 포함한 교육 기능 수행
- 사업기간 : '16~23(총 8개년)
- 사업비 : 1,418억 원



실천과제4. 한옥 조성 확대

1 특화형 한옥마을 조성

○ **(개발제한구역 활용 한옥마을 조성)** 개발제한구역을 적극 활용한 한옥마을 확산방안 모색

- 개발제한구역 내 한옥마을 조성에 요구되는 행위제한, 부담금 등 관련 제도 개선안을 마련하여 자연 속에 자리한 한옥마을 조성

* 용적률, 건폐율 및 시설기준 등 관련규제 완화방안 검토

○ **(문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련)** 문화재 주변구역에서의 한옥마을 조성 기획

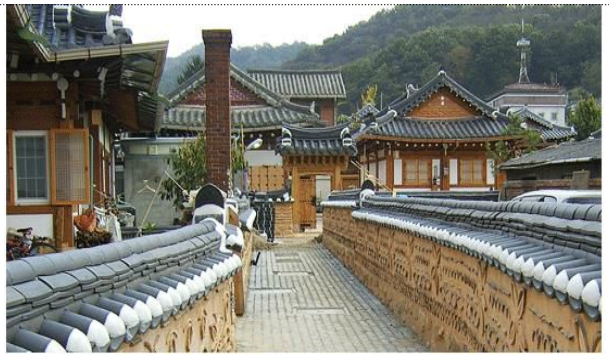
- 문화재청 사업 등과 연계하여 문화재 주변 문화·역사경관 가치 제고 등을 위한 한옥마을 조성 기본방향 및 기준 마련

[고도 이미지 찾기 사업(문화재청)]

- 사업내용 : 고도(古都) 경관회복 및 주거환경개선을 위해 지정지구내에서 한옥(건축양식) 건축 시 최대 1억원 지원 (총공사비 2/3범위 내)
- 지원대상 : 4개 고도(경주, 공주, 부여, 익산)의 지정지구 내 주민
- 사업예산 : 총사업비 479억(국비 335억, 지방비 144억), '15~'18



주거환경 개선 전(예시)



주거환경 개선 후(예시)

○ **(한옥마을 선도사업)** 평창올림픽 특구, 동탄 등 신도시를 활용한 한옥마을 조성 추진 및 모범사례 확산

[강릉(평창올림픽 특구) 한옥마을]

- **개요** : 강릉시 평창올림픽 특구 내 숙박시설로 활용하기 위한 한옥마을로 한옥 기술개발 1단계 R&D 연구 성과를 실증하는 2단계 사업으로 추진
- **규모** : 총 사업비 약 50억원으로 12,300㎡ 대지에 총 연면적 약 1,420㎡규모로 20개의 한옥동 건립
- **일정** : 국토부 한옥 R&D 2단계 대상사업 선정('14.8) → 착공('15.7) → 준공('16.8월 예정)



[동탄 한옥마을 계획안]

- 개요 : 동탄 신도시(1) 내 다양한 주거형태 공급을 위해 대체농지 부지에 한옥마을 등 도입 추진
- 일정 : 마스터플랜 용역완료('16상), 실시계획 변경승인('16하)

- 한옥의 정체성을 살리고 현대의 거주 성능을 확보한 합리적 한옥마을사업을 기획·시행하여 한옥마을 확산의 전진기지로 활용

2 한옥 공공건축물 보급 활성화

○ **(다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원)** 어린이집, 도서관 등 생활 속에서 체감할 수 있는 한옥 공공건축물 지원사업 확대

* 국토부 지자체 한옥건축 지원사업 : 총 33개소, 50억 원 지원 ('08~'15)

** '14년말 현재 한옥공공건축물은 문화집회시설 152동을 포함하여 전국적으로 419동이 분포(전남 126동, 전북 62동 등, 국가한옥센터)

종로 청운 문학도서관 ('15년 대한민국 한옥공모전 '올해의 한옥대상')	**흥천 어린이집** ('15년 대한민국 한옥공모전 '올해의 한옥상')
	

- 지원사업 대상·규모 확대 및 한옥 공공건축물의 원활한 유지관리를 위한 매뉴얼 마련 등

* 관련 설문조사 결과('14년, 국가한옥센터) 한옥 공공건축물 유지관리 부서의 비전문가 배치(94%), 매뉴얼 부재(86%) 등 관리시스템과 관련한 개선이 요구됨

- 지자체 담당자 등이 참고할 수 있는 공공한옥건축물 추진 관련 사업기획 수립 및 사업시행 지침 마련

○ **(주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반구축)** 아파트 등 민간건축에 한옥 공동이용시설의 적극적 도입 유도

- 민간의 한옥 건축·시설물 조성을 유도하기 위한 인센티브 부여, 규제완화 등 제도개선 검토

[마포구 레미안 단지 정원]

- 주택재개발정비구역으로 지정된 지역 내 기존 역사적 가치가 있는 한옥을 이축 복원
- 문화재보호법에 따른 '문화재 주변(50m) 높이 제한'에 따른 층수 규제를 완화해주는 인센티브 적용
- 개발된 단지 내 기존 한옥을 이축·복원해 커뮤니티 시설, 게스트하우스로 이용



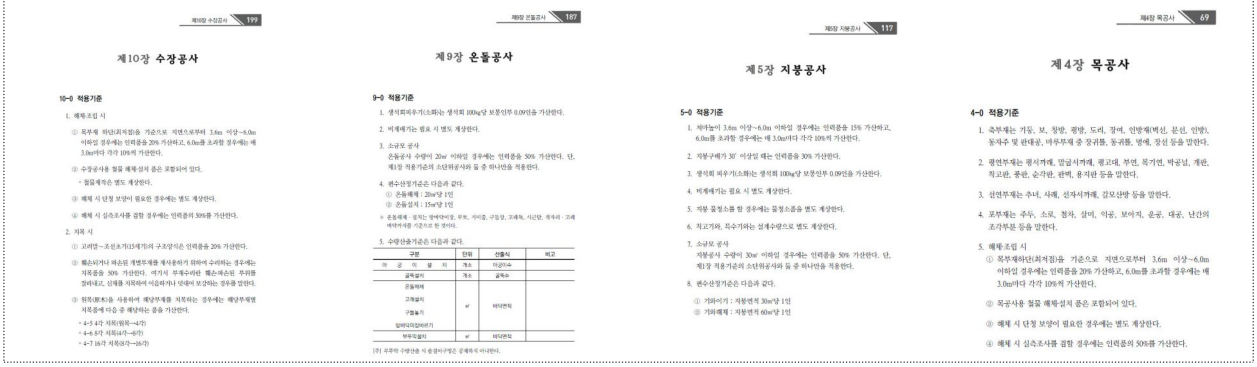
3 한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화

○ **(한옥 건축비 기준 개발)** 합리적인 한옥공사비 기준 제시를 통해 한옥건축비용 산정의 용이성 제고

- 다양한 유형별로 한옥구성요소에 따른 한옥건축비용 표준품셈 및 일위대가 기준 마련

[문화재청 문화재수리표준품셈]

- 문화재급 목구조를 기반으로 하여, 현대 도시한옥 등을 위한 품셈으로의 활용에는 한계



제10장 수장공사

10-0 적용기준

제9장 온돌공사

9-0 적용기준

제5장 지붕공사

5-0 적용기준

제4장 목공사

4-0 적용기준

○ **(한옥 감정평가 개선)** 한옥 본연의 가치를 반영한 한옥 감정평가 개선안 마련

- 한옥의 희소성, 역사적 자산과 같은 비시장적 재화요소가 반영된 감정평가 방안 마련

* 현행 감정평가 시에는 한옥의 고유특성과 관련한 가격형성요인을 반영하지 못해 투입 건축비용 대비 저평가되는 실정

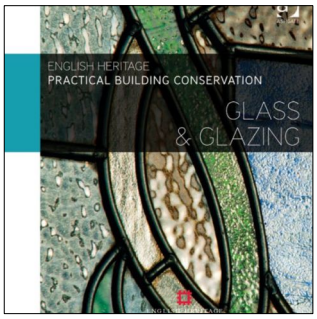
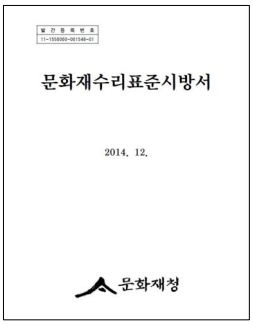
실천과제5. 기술개발 및 산업육성

1 건축자산 보전·활용 기술개발

○ **(우수건축자산 관련 기술기준 마련)** 우수건축자산의 증·개축 등의 건축행위 시 달성해야 할 내구성 및 안전성능 기준 등을 설정

- 관련 신기술 및 신공법 연구 등을 추진하고 이를 기반으로 한 건축자산 시공지침서 등 발간 추진

* 건축자산 조성 당시 시공법은 전수되지 않는 것들이 다수 존재하며, 이에 따라 복원 및 리모델링 시 참고할 수 있는 기술지침이 부재한 경우 다수

Practical Building Conservation (English Heritage)		문화재수리표준시방서 (문화재청)	
	각 재질에 따른 재료별 세부사항을 10권에 걸쳐 기록 수리 공법과 부재 훼손경위 및 기타 필요 사항의 상세 기록		재료 규격·범위부터 공사기간 및 시공 등에서 따라야 할 내용을 규정 문화재의 특성에 따른 부재 및 전통기법에 대한 내용 제시

2 전통 기술의 계승 및 현대화

○ **(구들 등 전통기술 현대화)** 전통구들의 구조와 원리, 시공법에 관한 자료 발굴·개발을 통한 현대화 모색

- 구들 등 한국 전통 공간요소를 발굴하여 현대건축물에서 적용이 가능하도록 공업화 및 제품화 방안 마련

* 수천 년의 역사를 갖는 구들문화와 바닥난방의 우수성을 연계시키는 등 다각도의 미래 온돌기술 선도

○ **(대공간·다층형 한옥 기술개발)** 한옥의 특성을 반영한 대공간 한옥 구현을 위한 자재생산, 구조, 설계 및 시공 기술 개발

- 3층 이상의 고밀·다층 한옥 개발을 위한 층간소음, 진동 등 방지 기술과 바닥 난방, 배관 설비 등 개량 기술개발 추진

[고양 문화원사]

- 지상2층 한옥, 170여명이 동시 관람할 수 있는 다목적 공연장, 교육공간 등을 적용





(출처 : '11.12. 연합뉴스, 고양신문)

[해남 공룡화석 보호각]

- 철골·목조를 혼합하여 공룡 유적 천여 점 등을 전시하기 위한 대공간 3채 건립





(출치 : 한국관광공사, 목조건축대전 작품집)

○ **(한옥 성능 기준 마련)** 한옥 정체성과 현대 주거성능 확보 등을 종합적으로 고려한 한옥의 성능·재료 등의 관련 기준 마련

- 한옥 유형별 에너지절약 설계기준 등 한옥의 건축적 특성을 반영한 합리적 성능 기준 수립

3 산업화 기반 조성

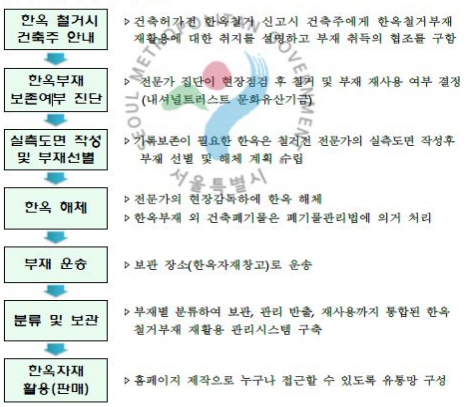
○ **(지역별 클러스터 조성 추진)** 지자체 한옥분포 현황과 산업여건에 따라 민간산업을 집적한 지역거점 한옥자재 유통센터 건립 검토

- 자재 생산을 비롯하여 철거 자재 등을 포함한 한옥 자재 유통 기능의 복합화 방안 등

[서울시 종로구 한옥자재뱅크]

- 내셔널트러스트 문화유산기금과 MOU 체결
- 학계 및 실무 등의 전문가가 상주하여 한옥 건축 관리 등 상담
- 한옥부재 보존여부 진단 및 실측도면 작성, 재활용 한옥 철거자재의 관리 및 판매업무
- 한옥에 대한 기타 상담과 기술제공

○ 한옥 철거부재 관리흐름도



○ **(지역 맞춤형 전문인력양성)** 지역 건축자산의 보전·활용 수요에 대응할 수 있는 전문인력 양성

- 지역의 관련 산업과 연계하여 일자리 창출 등의 시너지 효과 확산 유도

* 지역 특성을 고려하여 시공뿐이 아닌 관광, 사업 컨설턴트, 부동산 중개업 등 다양한 분야와 연계할 수 있는 기회 마련

- 한옥 교육 프로그램 및 교육기관에 대한 국가 인증제도 검토·시행

* 한옥 인력 양성기관 인증을 위한 기준 및 운영평가 체계 마련

실천과제6. 건축자산 활용 선도

1 공공 우수건축자산 지원

○ **(공공소유 우수건축자산 등록)** 활용 계획수립 등이 상대적으로 용이한 공공기관 소유 건축자산의 우수건축자산 우선등록 추진

* 공공소유 건축자산의 경우, 건축위원회 심의 생략 등 우수건축자산 등록 절차 간소화 특례(한옥등건축자산법 제11조)

- 국비 지원사업 선정 시 가점 등의 포상방안 및 적극적 홍보 등을 통한 공공소유 우수건축자산 등록 유도

[조성시기별 공공건축물 현황]

연대	'50년 이전	'50년대	'60년대	'70년대	'80년대	'90년대	'00년대	'10년 이후
동수	4,161	2,757	7,592	15,489	23,995	45,876	49,007	21,977

※ '15.12. 현재, 연대 미기입 포함 총 19여만동

○ **(공공 우수건축자산 증·개축 지원사업 추진)** 공공 소유 우수건축자산의 증·개축 등에 대한 사업비용 지원 추진

- 활용성, 파급 효과 등을 종합평가하여 선정된 사업에 대해 리모델링 등 사업비 일부를 지원하고 그 결과를 모범사례 홍보대상으로 활용

○ **(공적활용 사업모델 구축)** 우수건축자산을 공공목적으로 활용할 수 있는 사업모델 개발

- 민간이 소유한 방치 우수건축자산을 매입하여 이를 지역주민 복지 등 공공성을 갖춘 용도로 활용하는 모델 제시·확산

[군산 히로쓰가옥]

- 일제강점기 건축된 주택으로 내외부가 당시 모습을 유지하고 있어 건축사적 의의가 큼
- 개인 소유 건물이나 유지·관리를 군산시가 담당하는 대신 이를 지역에 개방하여 관광자원 등으로 적극 활용 ('장군의 아들', '타짜' 등 영화·드라마 촬영지 배경으로도 쓰임)

(※ '05. 국가등록문화재 등록)



(출처 : '11.2. 한국경제)

2 건축자산 진흥구역 지원

○ **(건축자산 진흥구역 시범사업)** 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 관련 비용을 지원하는 시범사업 추진

* 관리계획 수립을 통해 주민과 전문가가 함께하는 참여모델 등 검토

- 시범사업 성과를 바탕으로 한 건축자산 진흥구역 내 기반시설 설치비용 등 추가사업비 지원 방안 마련

* 관리계획의 적절성, 특례적용을 위한 가이드라인의 합리성, 민관 협력체계 구축 여부, 기반시설 지원의 효과 등을 주요 평가요소로 하여 선정

○ **(건축자산 관리지원센터 운영)** 건축자산 진흥구역 및 우수건축자산의 관리를 서비스하는 지역밀착형 주민지원센터 운영방안 검토

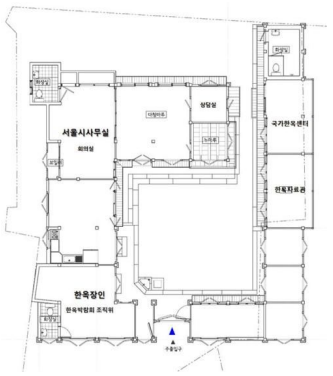
- 건축자산의 노후화 및 구조적 문제 등에 대해 전문가의 현장방문을 통해 진단·점검할 수 있는 기준 마련

[서울시 한옥지원센터, 종로 계동('15.9)]

(목 적) 한옥장인으로 구성된 인력이 한옥 거주민의 한옥 유지·관리 관련 고충해결 지원

(운 영) 서울시, 국가한옥센터, 한국문화재기능인협회, 한옥장인이 협업 운영

(지 원) 보수가 필요한 한옥 건축물에 한옥장인이 즉각 출동해 점검 및 보수 진행
(기타 한옥 사점점검 및 교육 실시)



3 관련 사업과 연계한 건축자산 진흥

○ **(도시재생사업 연계)** 현행 「도시재생법」과 연계하여 건축자산을 주요 매개로 하는 도시재생사업 확대

- 도시재생활성화계획 수립 시 건축자산 진흥구역 지정 의제 등 건축자산 보전·활용과 도시재생사업과의 시너지 창출방안 모색

[도시재생법에 따른 '도시재생활성화계획']

국가, 지방자치단체 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업과 연계하는 종합적 실행계획

- (도시경제기반형 활성화계획) 산업단지, 항만, 공항, 철도 등 국가 핵심 기능을 담당하는 도시·군계획시설 정비·개발과 연계, 도시에 대한 새로운 기능 부여 및 고용기반 창출
- (근린재생형 활성화계획) 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 계획

≪ 경북 영주시 활성화계획 ≫



옛 역전(驛前) 지역에 소재한 근대 한옥건물 시장 등의 보전·활용을 촉매로 구도심 전체 활성화

○ **(역사문화환경 보존지역 및 고도(古都)와의 연계)** 문화재 주변 '역사문화환경 보존지역' 등과 연계한 건축자산 활용 활성화

- 고도보전육성기본계획 수립 시 지역 내 건축자산의 적극적 활용 방안 포함 등 기존 역사문화환경 및 고도(古都)와의 연계방안 검토

[역사문화환경 보존지역 및 고도보존육성기본계획]

- 역사문화환경은 문화재 주변의 자연경관이나 역사·문화적 가치가 뛰어난 공간으로 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경을 말하며, 시·도지사는 지정문화재의 역사문화환경 보호를 위해 문화재청장과 협의하여 역사문화환경 보존지역을 정함(문화재보호법 제2조 및 제13조 등)

- 고도란 과거 우리 민족의 정치·문화 중심지이자 역사상 중요한 의미를 지닌 지역으로 문화부장관이 고도를 지정하면 해당 시장·군수·구청장 등은 문화부장관 승인 등을 거쳐 고도보존육성기본계획을 수립하여야 함(고도육성법 제2조 및 제8조 등)

V 실행 체계

1. 단계별 시행계획

추진계획		연도별 주요사업 개요				
단계별 시행계획		2016	2017	2018	2019	2020
건축자산 총조사 지원	**1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축**					
	건축자산 조사 실시 지원	가이드라인				
	기초통계 통합 관리시스템 구축		구축		운영	
	건축자산 관리강화	연구검토	제도개선			
	2. 건축자산 기록화					
	기록화 프로그램	기획/개발	기록화 사업			
	철거위기 건축자산 기록화 사업	기획/개발				
건축자산 기초 연구	**1. 건축자산 가치 발굴 연구**					
	건축자산 용어 정리	기획	연구			
	건축자산 유형 및 가치 특성 연구		연구			
	건축자산 인문학 기반 모색			연구		
	2. 지원 및 활용 다각화 정책 연구					
	건축자산 산업동향 조사		연구			
	우수건축자산 등록 지원	연구				
	우수건축자산 활용 활성화 방안	기획	시행			
국민 공감 확산	**1. 우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발**					
	우수건축자산 MAP 발간	기획	개발			발간
	우수건축자산 사례발굴		기획		운영	
	2. 참여형 교육 실시					
	주민 주도형 건축자산 교육	기획	연구·운영		운영	
	건축자산 담당 공무원 교육	기획	연구·운영		운영	
	업계 종사자·전문가 교육	기획	연구·운영		운영	
	3. 국립 도시건축박물관과 연계					
	국립 도시건축발물관 전시계획 수립 지원	시행	관계기관 간 협업			

한옥 조성 확대	**1. 특화형 한옥마을 조성**	
	개발제한구역 활용 한옥마을 조성	연구 → 방안마련
	문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련	연구 → 방안마련
	한옥마을 선도사업	기획 → 사업실시
	2. 한옥 공공건축물 보급 활성화	
	다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원	선정/지원
	주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반구축	기획 → 연구 → 방안마련
	3. 한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화	
	한옥 건축비 기준 개발	개발
	한옥 감정평가 개선	연구
기술 개발 및 산업 육성	**1. 건축자산 보전·활용 기술개발**	
	우수건축자산 관련 기술기준 마련	기획 → 연구 → 기준수립
	2. 전통 기술의 계승 및 현대화	
	구들 등 전통기술 현대화	기획 → 연구
	대공간·다층형 한옥 기술개발	개발
	한옥 성능 기준 마련	연구 → 기준수립
	3. 산업화 기반 조성	
	지역별 클러스터 조성 추진	기획 → 연구 → 운영
	지역 맞춤형 전문인력양성	기획 → 운영
건축자산 활용 선도	**1. 공공 우수건축자산 지원**	
	공공소유 우수건축자산 등록	실시
	공공 우수건축자산 증·개축 지원사업 추진	기획 → 지원
	공적활용 사업모델 구축	기획/개발 → 시범 → 시범/구축
	2. 건축자산 진흥구역 지원	
	건축자산 진흥구역 시범사업	기획/시범 → 시행
	건축자산 관리지원센터 운영	기획/시범 → 운영
	3. 관련 사업과 연계한 건축자산 진흥	
	도시재생사업 연계	기획 → 제도개선 → 운영
	역사문화환경 보존지역 및 고도(古都)와의 연계	기획 → 연구 → 제도개선 → 운영

2. 과제별 추진주체

실천과제1. 건축자산 총 조사 지원			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
건축자산 기초통계 및 관리기반 구축	건축자산 조사 실시 지원	국토부 (건축문화경관과)	-
	기초통계 통합 관리시스템 구축	국토부 (건축문화경관과)	-
	건축자산 관리강화	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (녹색건축과)
건축자산 기록화	기록화 프로그램	국토부 (건축문화경관과)	-
	철거위기 건축자산 기록화 사업	국토부 (건축문화경관과)	문체부
실천과제2. 건축자산 기초연구			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
건축자산 가치 발굴 연구	건축자산 용어 정리	국토부 (건축문화경관과)	-
	건축자산 유형 및 가치 특성 연구	국토부 (건축문화경관과)	-
	건축자산 인문학 기반 모색	국토부 (건축문화경관과)	문체부
지원 및 활용 다각화 정책연구	건축자산 산업동향 조사	국토부 (건축문화경관과)	-
	우수건축자산 등록 지원	국토부 (건축문화경관과)	-
	우수건축자산 활용 활성화 방안	국토부 (건축문화경관과)	문체부
실천과제3. 국민공감 확산			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발	우수건축자산 MAP 발간	국토부 (건축문화경관과)	-
	우수건축자산 사례발굴	국토부 (건축문화경관과)	문체부
참여형 교육 실시	주민 주도형 건축자산 교육	국토부 (건축문화경관과)	-
	건축자산 담당 공무원 교육	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (인재개발원) 인사혁신처 (중앙공무원교육원)
	업계 종사자·전문가 교육	국토부 (건축문화경관과)	-
국립 도시건축박물관과 연계	국립 도시건축박물관 전시계획 수립 지원	행복청	국가건축정책위원회 국토부 (건축문화경관과)

실천과제4. 한옥 조성 확대			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
특화형 한옥마을 조성	개발제한구역 활용 한옥마을 조성	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (녹색도시과)
	문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련	국토부 (건축문화경관과)	문화재청
	한옥마을 선도사업	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (신도시택지개발과)
한옥 공공건축물 보급 활성화	다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원	국토부 (건축문화경관과)	-
	주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반구축	국토부 (건축문화경관과)	-
한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화	한옥 건축비 기준 개발	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (기술기준과)
	한옥 감정평가 개선	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (부동산평가과)
실천과제5. 기술개발 및 산업육성			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
건축자산 보전·활용 기술개발	우수건축자산 관련 기술기준 마련	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (기술기준과)
전통 기술의 계승 및 현대화	구들 등 전통기술 현대화	국토부 (건축문화경관과)	문체부
	대공간·다층형 한옥 기술개발	국토부 (건축문화경관과)	산림청
	한옥 성능 기준 마련	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (녹색건축과)
산업화 기반 조성	지역별 클러스터 조성 추진	국토부 (건축문화경관과)	산림청
	지역 맞춤형 전문인력양성	국토부 (건축문화경관과)	노동부
실천과제6. 건축자산 활용 선도			
세부사업	사업내용	주관기관	협조기관
공공 우수건축자산 지원	공공소유 우수건축자산 등록	국토부 (건축문화경관과)	-
	공공 우수건축자산 증·개축 지원사업 추진	국토부 (건축문화경관과)	-
	공적활용 사업모델 구축	국토부 (건축문화경관과)	문체부
건축자산 진흥구역 지원	건축자산 진흥구역 시범사업	국토부 (건축문화경관과)	-
	건축자산 관리지원센터 운영	국토부 (건축문화경관과)	-
관련 사업과 연계한 건축자산 진흥사업	도시재생사업 연계	국토부 (건축문화경관과)	국토부 (도시재생과)
	역사문화환경 보존지역 및 고도(古都)와의 연계	국토부 (건축문화경관과)	문화재청

Ⅵ 성과 목표

□ 건축자산에 대한 면밀한 현황파악 및 관련통계 확립

○ 현황, 관리실태 등에 대한 기초조사 및 정보 구축을 통해 국가 차원의 건축자산 관련 데이터 확보 및 관리체계 확립

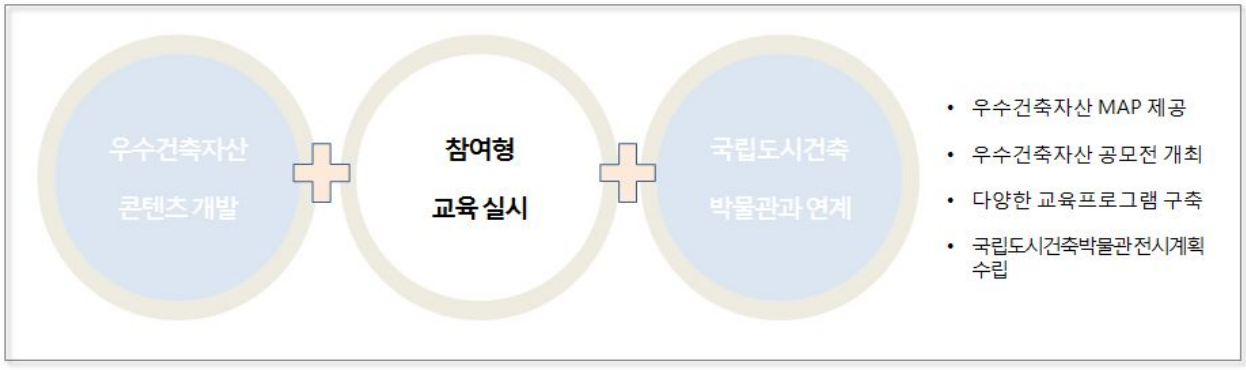
- 2016년부터 시·도지사별 기초조사를 시작하여 2020년까지 전국 기초조사를 완료하고 이를 데이터베이스화

’16	’17~’19	**’20**
기초조사 선도사례 유도	전국 시·도 기초조사 및 데이터베이스화 완료	**건축자산 관련통계 구축**

□ 건축자산 가치에 대한 국가적 공감대 확산

○ 정책연구, 우수사례 발굴·홍보 및 대국민 교육 등을 실시하여 건축자산에 대한 가치 인식 제고

- 다각도 정책의 면밀한 기획과 시행으로, 지자체 공무원은 물론 지역 주민까지 건축자산의 인식기반을 확고히 다져 나감

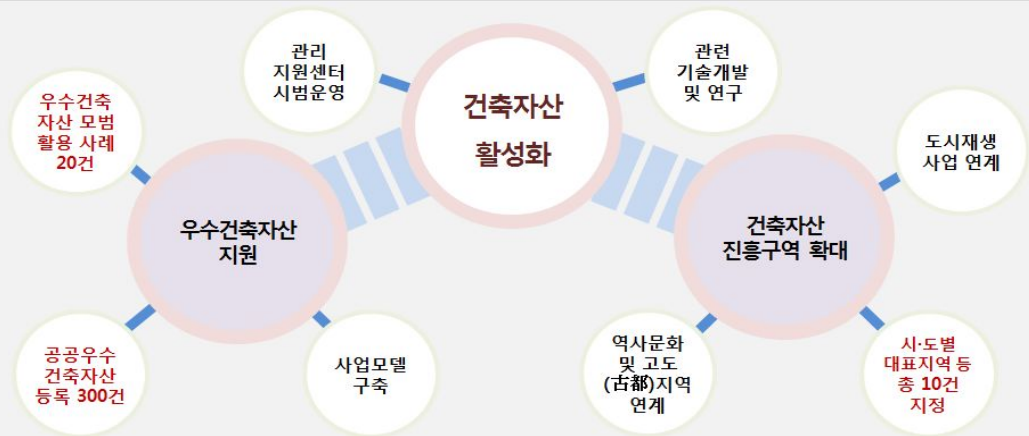


□ 우수건축자산의 보전·활용 활성화

○ 우수건축자산 활용의 모범사례 발굴, 관련 시범사업 추진 등을 통해 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 활성화의 토대 마련

- 보유가치를 체계적으로 관리할 필요가 있는 건축자산의 우수건축자산 등록 300건, 우수건축자산의 모범적 활용 20건 이상 추진

- 시·도별 대표지역을 선정, 10건 이상의 건축자산 진흥구역을 지정하여 해당 지역 고유의 경관 랜드마크로 육성



□ 한옥 건축 확대

○ 국민들이 생활 속에서 한옥의 고유 가치를 누릴 수 있도록 한옥 건축의 지속적 확산 추진

- 한옥마을 조성, 한옥공공건축물 다각화 등을 통해 한옥 건축을 점진적으로 늘려 2020년에는 연간 1,600동 건축 달성

[한옥 신축 현황]

5년간 총합	2010	2011	2012	2013	2014		2020
6,918 (연평균 약 1.4천동)	1,492	1,412	1,276	1,427	1,311	⇒	1,600