

지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 현황과 과제

Current Status and Challenges of Local Government's Policies
to Promote Architectural Assets

손은신 Son, Eunshin

박일향 Park, Ilhyang

방보람 Bang, Boram

(auri

일반연구보고서 2024-14

지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 현황과 과제

Current Status and Challenges of Local Government's Policies
to Promote Architectural Assets

지은이	손은신, 박일향, 방보람
펴낸곳	건축공간연구원
출판등록	제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄	2024년 12월 27일, 발행: 2024년 12월 31일
주소	세종특별자치시 가림로 143, 8층
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 10,000원, ISBN: 979-11-5659-504-5

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

| 연구책임

손은신 부연구위원

| 연구진

박일향 부연구위원

방보람 부연구위원

| 연구심의위원

염철호 부원장

성은영 공간문화본부장

유광흠 선임연구위원

김이탁 전문위원

윤인석 성균관대학교 명예교수

류성룡 고려대학교 교수

| 연구자문위원

김달호 제주특별자치도청 건축경관과 팀장

남우진 3917마중 대표

양홍석 제주특별자치도청 건축경관과 주무관

윤지은 나주시청 건축허가와 주무관

전호주 수원특례시 화성사업소 문화유산관리과 주무관

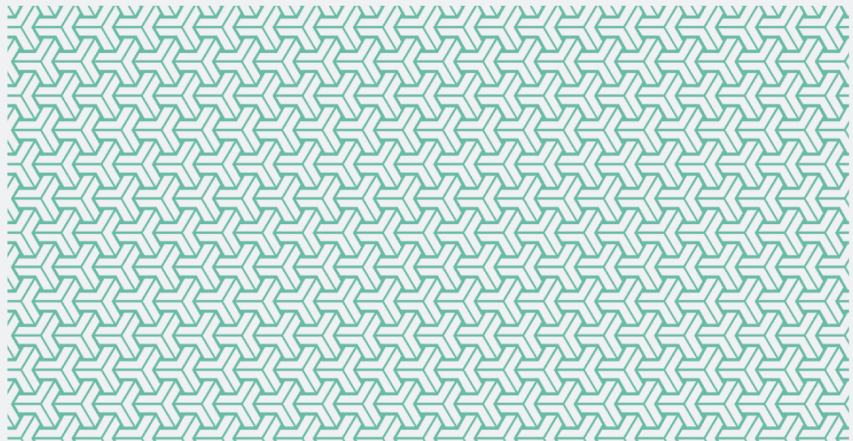
정주황 경기도청 건축디자인과 주무관

정창욱 전라남도청 건축개발과 주무관

지승호 제주특별자치도청 건축경관과 주무관

연구요약

Summary



현재 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)에서 사실상 건축자산 제도를 시행하는 최일선의 주체는 광역지자체이다. 광역지자체는 건축자산 제도 운영을 실질적으로 추진하기 위한 건축자산 진흥 시행계획을 수립하며, 건축자산 기초조사 및 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정을 수행하는 정책 추진 주체이다.

건축자산의 중장기 정책 방향 및 세부 사업은 5년 주기로 국가에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 기본계획’과 광역지자체에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 통해 추진된다. 국토교통부는 제1차(2016-2020)에 이어 제2차(2021-2025) 기본계획을 수립하여 시행하고 있으며, 제2차 기본계획이 종료되는 2025년에 제3차 기본계획을 수립할 예정이다. 지자체에서는 2024년 10월 기준, 「한옥등건축자산법」 시행(15.6) 이후 17개 광역지자체 중 울산을 제외한 16개 지자체에서 제1차 건축자산 진흥 시행계획 수립을 완료하였으며, 경기·전남·제주는 제2차 시행계획 수립 완료, 세종·인천·충남·충북 등이 제2차 시행계획 수립을 추진하고 있다. 이처럼 대부분의 광역지자체에서 제1차 시행계획 수립이 완료되고 일부 지자체가 제2차 시행계획을 수립 완료 또는 추진함에 따라, 지자체의 실질적인 건축자산 진흥 정책이라 할 수 있는 시행계획의 정책 추진 현황과 성과를 검토할 수 있는 여건이 마련되었다. 또한 국가에서 수립하는 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)이 2025년에 종료됨에 따라, 제3차 기본계획 수립을 앞두고 기존 정책 추진 현황과 성과에 대한 검토가 필요한 시점이다.

본 연구는 지자체의 건축자산 제도 운영 및 정책 추진 현안과 문제점을 도출하고, 건축자산 제도 진흥을 위해 향후 실효성 있는 지자체 정책 추진 방안을 마련하기 위한 목적으로 수행되었다. 2장에서는 현재까지 광역지자체가 수립한 조례 현황과 주요 내용, 건축자산 제1차 및 제2차 시행계획의 주요 내용을 개괄적으로 살펴해보았다. 이어서 3장에서는 건축자산 진흥 정책의 추진현황과 성과 분석을 위해 2021년부터 2024년까지 건축공간연구원에서 주최한 광역지자체 정책협의회 논의 결과 검토, 지자체 건축자산 정책 성과 분석을 위한 설문조사, 제2차 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 광역지자체를 중심으로 수행한 면담조사 등을 통해 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과와 한계를 도출하고자 하였다.

4장에서는 본 연구에서 도출한 지자체 건축자산 진흥 정책의 현안과 문제점을 크게 7가지 사항으로 정리하였다. 첫 번째로 보전·관리 중심의 건축자산 제도와 개발·신축 중심의 운영부서 성격이 상충되는 문제를 들 수 있다. 한옥 및 한옥마을 신축 지원을 제외하면 대부분의 건축자산 관련 정책은 상당수가 보전과 관리에 방점을 두고 추진된다. 그러나 광역지자체에서 실제로 「한옥등건축자산법」

관련 업무를 담당하는 부서는 건축과, 건축개발과, 건축주택과, 건축경관과, 건축디자인과 등 건축주택 관련 부서이다. 이에 결과적으로 보전관리 중심으로 구성된 건축자산 정책과, 건축 인허가를 비롯하여 개발·신축 중심의 정책 업무를 담당하는 건축 관련 운영부서의 성격이 상충되는 문제점이 나타난다. 이러한 업무 담당 부서의 전문성과 제도 운영 방향 간 상충은 연계사업 추진에서도 문제점으로 나타난다. 문화, 관광, 도시재생 등 건축자산을 실제로 정책적으로 활용하는 부서와, 제도적으로 건축자산 업무를 담당하며 기초조사 목록 등을 관리하지만 건축자산의 활용 사업 추진과 업무 비중이 낮은 건축 관련 부서 간의 협업이 어렵다는 점도 주요한 문제점으로 지적되었다.

두 번째로는 기초지자체의 제도적 업무와 역할이 미비하다는 문제를 들 수 있다. 법령에서 광역지자체는 시행계획 수립, 건축자산 기초조사, 우수건축자산 등록 및 기술비용 지원, 건축자산 진흥구역 지정 등 건축자산 제도의 현재 운영과 관련된 주요한 업무들을 대부분 담당한다. 반면 기초지자체의 업무와 역할은 현재 법률에서는 구체적으로 명시되어 있지 않다. 광역지자체 정책협의회를 통해 확인한 결과, 각 광역지자체는 건축자산 정책 추진 기반 마련이 어려운 현실적 여건 때문에 대부분 법률에서 광역지자체의 역할로 한정된 사항을 중심으로 정책을 추진하고 있다. 이에 사실상 법정계획인 시행계획 수립 및 기초조사를 제외하면 우수건축자산을 등록하고 등록대장을 관리하는 업무, 건축자산 진흥구역을 지정하고 협의체를 설치하는 업무 등 대부분의 업무가 관리 측면에 치중되어 있다. 제1차 시행계획을 수립하는 과정에서도 기초지자체의 역할은 거의 없거나, 협조 및 의견수렴 수준에 그치는 것으로 나타났다.

세 번째로는 사업타당성 저하에 따른 인력 및 예산 확충의 어려움을 들 수 있다. 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 이후 관련 정책이 추진되지 않는 가장 주요한 원인으로 모든 지자체에서 예산 확보 어려움과 담당 인력의 부족을 꼽고 있다. 정책 추진에 있어, 담당 인력과 예산의 확보는 지속적으로 추진되는 정책 사업의 유무와 연계되어 있다. 건축자산 정책의 경우, 시행계획에 명시된 사업 중 지속성을 담보하는 사업은 한옥 지원 중심의 일부 사업만이 해당되며 정책 추진의 기반이 되는 기초조사 추진 및 재조사 또한 예산 마련의 어려움으로 충실히 수행되지 못하는 경우를 다수 찾아볼 수 있다.

네 번째로는 신규 시행계획 수립에 필요한 비전 및 사업 내용의 변화 필요 문제가 제기되었다. 제1차 시행계획 수립 시와 달리, 제2차 시행계획 수립 시 발생하는 새로운 애로사항은 신규 시행계획을 수립하기 위해 사업 내용과 비전의 변화가 필요하다는 점이다. 이는 지자체에서 제1차 시행계획의 기간이 종료되었음에도

제2차 시행계획을 수립하여야 할 당위성을 찾지 못하고 시행계획 수립이 지연되는 결과로 이어진다. 지자체 면담 결과, 실제 진행할 수 있는 사업으로만 내실 있게 작성할 수 있도록 하는 간소화 방안이 필요하다는 의견도 제기되었다. 특히 시행계획에 명시된 사업의 명칭이나 내용 또한 지자체별로 크게 상이하지 않은 상황으로, 지자체의 특성을 살릴 수 있는 시행계획 수립 가이드라인 마련이 필요하다.

다섯 번째로, 건축자산에 대한 기본적 인식 저하와 문화유산과의 차별성 부족 문제를 들 수 있다. 지자체 담당자 설문조사 결과, 건축자산에 대한 인식 저하, 건축자산 정책에 대한 공무원 및 시민 공감대 부족이 정책 추진을 어렵게 하는 가장 주요한 요인 중 하나로 나타났다. 또한 건축자산은 문화유산을 제외하며 보전·활용 중심의 지원 대상임에도, 일반 국민은 건축자산의 관리수단인 우수건축자산 등록 및 진흥구역 지정을 일종의 ‘규제’로 인식하는 경우가 많아 정책 추진에 공감대를 얻기 어렵다. 이러한 문화유산과의 차별성 부족은 전문가 그룹에서도 문제로 나타난다. 문화유산 관련 전문가라 하더라도 건축자산에 대한 인식이 낮고 제도를 충분히 알지 못하는 경우가 많아, 문화유산을 기준으로 우수건축자산 등록 등을 심의하게 되는 경우가 많다.

여섯 번째로, 현재 정책 대상으로서 건축자산의 범위와 가치 판단 기준이 모호하다는 문제가 지적되었다. 국토교통부의 2016년 「건축자산 기초조사 실시 가이드라인」에서는 건축자산 기초조사의 대상을 최초 사용 이후 30년이 지난 건축물(공공의 경우 20년 이상), 건축도사·토목조경 등 관련 분야별 국내외 주요 공모전 수상작, 그 밖에 지자체가 가치를 관리할 필요가 있는 것으로 제시하고 있다. 그러나 앞서 언급하였듯이 건축자산과 문화유산의 개념적 차별성이 명확히 구분되어 있지 않아, 문화유산과 구별되는 건축자산의 특성을 고려한 목록 작성이 어려운 실정이다. 건축상 등을 수상한 신축 건축자산이 목록에 반영되지 못하는 문제 등도 나타난다. 이처럼 건축자산 기초조사 목록이 좁은 범위에서 작성될 경우, 결과적으로 건축자산 기초조사 목록이 실제 정책사업의 활용 대상과 일치하지 않는 문제가 발생한다.

일곱 번째로, 광역지자체에서 수립하는 지역건축기본계획과 사업 내용이 중복되는 현황을 검토할 필요가 있다. 지자체에서 건축자산 관련 업무를 수행하는 주체는 건축과 등 건축 관련 부서로, 동일한 건축 관련 부서에서 지역건축기본계획과 건축자산 진흥 시행계획을 수립하고 운영하고 있다. 이에 각 계획의 목적과 성격에는 차이가 있으나, 여건상 현재 모든 지자체의 지역건축기본계획에 건축자산과 관련된 내용이 관련 과제 및 부문 일부에 포함되어 있다. 이처럼 사업 내용

이 중복되는 것의 장점으로서는 건축 관련 부서 내에서 지역건축기본계획을 이행함으로써 동시에 건축자산 진흥 시행계획에 포함된 사업내용을 함께 이행할 수 있다는 점, 건축 관련 부서 내 타 업무와 연계하여 건축자산 활용 사업 등을 보다 구체적이고 다양하게 제안할 수 있다는 점 등을 들 수 있다. 그러나 건축자산 진흥 시행계획을 수립하여야 하는 당위성과 실효성이 떨어질 수 있다는 점 등은 단점으로 지적된다.

이에 본 연구에서는 지자체 건축자산 진흥 정책 개선방향으로 크게 제도 개선, 신규 사업모델 개발, 인식 제고를 목적으로 한 공무원 및 전문가 교육워크숍 확대, 실효성 있는 정책 추진을 위한 정책 개발 및 연구 수행 등 네 가지를 제시하였다.

첫 번째로, 현재 광역지자체 중심의 제도 운영을 확장하여 기초지자체 및 국가 역할 확대를 위한 제도 개선이 필요하다. 기초지자체 건축과에서는 실제 건축물의 인허가 처리를 담당하고 지자체 내 건축물을 관리하는 역할을 수행한다. 건축자산은 현장에 실재하는 대상이다. 이에 건축자산의 현황을 조사하거나 건축자산 보전·활용 사업을 추진함으로써 실질적으로 지역 내 경제적·사회적 효과 등을 창출할 수 있는 주체로서, 기초지자체의 역할이 제도적으로 강조될 필요가 있다. 본 연구에서는 기초지자체의 제도적 역할로 현재 기초지자체에서 수행하는 진흥구역 지정 대상 선정 및 관리계획 수립과 함께, 기초조사 후보군 목록 작성, 지자체 특화 사업계획 수립, 공공한옥 및 우수건축자산 관리·운영을 제안하였다. 국가 역할 확대 사항의 경우, 국가 주도의 건축자산 정보체계 구축·운영, 전문인력 양성 결과 관리 및 전문가 그룹 구성 및 운영, 국가 주도 한옥마을 신축 근거 마련 등을 제시하였다.

두 번째 개선방향으로는 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발 필요성을 제시하였다. 현재 광역지자체에서 건축자산 또는 한옥 단독으로 정책 사업을 추진하는 경우는 많지 않고, 건축자산과 관련하여 배정되는 예산이 지속적으로 줄어들고 있다는 어려움 또한 직면하고 있다. 이에 예산 재원 마련을 위하여 지속적으로 운영할 수 있는 신규 정책사업 모델 개발이 필요하다. 신규 정책사업 모델은 광역지자체와 국가가 주도적으로 개발하되, (1)건축부서 내 매칭가능한 사업모델과 (2)타부처 및 타부서 연계 가능 사업모델로 구분하여 개발할 필요가 있다. (1)건축부서 내 매칭가능한 사업모델의 경우에는, 일례로 건축자산 진흥구역을 일종의 건축자산 보전을 위한 재정비 사업구역의 개념으로 파악하고, 진흥구역 내 특례가 실질적으로 적용되지 않거나 특례보다는 규제 위주의 적용을 받는 진흥구역 내 건축물을 대상으로 건축자산의 특성을 유지하기 위한 개보수 지원 사업 등을 추진하는 방안 등을 검토할 수 있다. (2)타부처 및 타부서 연계 가능 사업

모델의 경우 기금 확보 가능성이 있는 사업 모델 개발을 우선적으로 고려할 필요가 있다. 기금은 매년 사업계획을 평가하여 배정되는 예산과 달리, 안정적으로 특정 목적을 위해 예산을 집행할 수 있다는 점에서 장점이 있다.

세 번째 개선방향으로는 인식 제고를 위한 공무원·전문가 교육 및 워크숍 개발·운영을 제시하였다. 먼저 정책 인식 제고를 위한 공무원 교육 및 워크숍을 운영할 필요가 있고, 정책운영 주체가 기초지자체로 확대될 수 있도록 한옥 등 건축자산 광역-기초지자체 워크숍 등을 고안할 필요가 있다. 또한 건축자산에 대한 인식이 낮고 문화유산과의 차별성이 부족하여, 문화유산 관련 전문가라 하더라도 건축자산에 대한 인식이 낮고 제도를 충분히 알지 못하는 상황에서 문화유산의 기준에서 건축자산을 심의하는 현 상황에 대한 개선 방안을 마련할 필요가 있다. 이에 본 연구에서는 우수건축자산 등록, 건축자산 지원 등을 심의하는 건축위원회 등을 대상으로 건축자산 제도 전문성 강화를 위한 워크숍 및 교육 프로그램 등을 제안하였다.

마지막 개선방향으로는 현장에서 작동 가능한 실효성 있는 건축자산 정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 정책연구 수행을 제안하였다. 연구 결과 현 시점에서 수행되어야 할 향후 과제는 다음의 세 가지로 정리할 수 있다. 첫째, 정책대상으로서 건축자산의 범위 및 가치 판단 기준을 마련할 필요가 있으며, 둘째, 광역지자체가 건축자산 진흥 시행계획을 지속적으로 수립하고 운영하기 위한 가이드라인을 마련할 필요가 있다. 마지막으로 다양한 건축자산 연계형 사업모델 개발 연구가 필요하다. 한옥과 건축자산을 대상으로 진행되는 여러 정책 사업을 정리하고, 지속가능한 건축자산 연계형 사업모델을 개발하는 정책연구가 필요하다.

주제어

건축자산 진흥 시행계획, 건축자산 제도, 지자체 건축자산 정책

차례 CONTENTS

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	2
1) 연구의 배경	2
2) 연구의 목적	4
2. 연구의 범위 및 방법	5
1) 연구의 범위	5
2) 연구의 방법	6
3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성	7
4. 연구흐름도	14
제2장 지자체 건축자산 진흥 정책 추진 현황과 주요 현안	15
1. 조례 제정 현황과 주요 내용	16
1) 지자체 건축자산 조례 개요	16
2) 주요 내용별 지자체 조례 현황	18
2. 시행계획 수립 현황과 주요 내용	28
1) 수립 현황	28
2) 주요 내용	34
3) 지자체 건축자산 진흥 시행계획 소결	61
3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 주요 현안	76
제3장 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과 분석	81
1. 정책협의회를 통해 본 광역지자체 정책 추진 현황	82
1) 광역지자체 정책협의회 운영 개요	82
2) 정책 추진 현황	83
2. 지자체 건축자산 정책 성과 심층조사	91
1) 광역지자체 설문조사	91
2) 지자체 면담조사	109

차례 CONTENTS

3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과와 한계	126
1) 정책 추진 성과	126
2) 정책 추진 한계	128
제4장 지자체 건축자산 진흥 정책의 과제 및 개선방향	133
1. 지자체 건축자산 진흥 정책의 현안과 과제	134
1) 보전·관리 중심의 건축자산 제도와 개발·신축 중심의 운영부서 성격 상충	134
2) 기초지자체의 제도적 업무와 역할 미비	136
3) 사업 타당성 저하에 따른 인력·예산 확충의 어려움	137
4) 신규 시행계획 수립을 위한 비전 및 사업 내용 변화 필요	140
5) 건축자산에 대한 인식 저하 및 문화유산과의 차별성 부족	141
6) 정책 대상으로서 건축자산의 범위와 가치 판단 기준의 모호성	143
7) 지역건축기본계획과의 사업 내용 중첩	146
2. 건축자산 진흥 정책 개선방향	152
1) 기초지자체 및 국가 역할 확대를 위한 제도 개선	152
2) 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발 필요	160
3) 인식 제고를 위한 공무원·전문가 교육 및 워크숍 개발·운영	166
4) 정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 정책연구 수행	169
제5장 결론	171
1. 연구의 성과	172
2. 연구의 한계 및 향후 과제	176
참고문헌	177
SUMMARY	181
부록 광역지자체 설문조사지	191

표차례 LIST OF TABLES

[표 1-1] 광역지자체별 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황(2024년 10월 기준)	4
[표 1-2] 건축자산 관련 주요 선행연구 목록 및 본 연구의 검토 대상	7
[표 1-3] 건축자산 제도 시행(2015) 이후 관련 선행연구	12
[표 2-1] 광역지자체 건축자산 조례 제정 현황(2024년 9월 현재)	16
[표 2-2] 광역지자체 건축자산 조례 제정 현황(2024년 10월 현재)	17
[표 2-3] 지자체 조례의 우수건축자산 등록 지원 관련 사항	18
[표 2-4] 지자체 조례 건축자산 진흥구역 지정 및 관리 관련 사항	21
[표 2-5] 지자체 조례 한옥 진흥 관련 사항	22
[표 2-6] 지자체 조례 전문인력 양성 및 사업자 지원	26
[표 2-7] 지자체 조례 기타사항	27
[표 2-8] 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 세부사업 및 사업내용	31
[표 2-9] 광역지자체 제1차 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황	33
[표 2-10] 서울특별시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	35
[표 2-11] 부산광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획	36
[표 2-12] 대구광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획	38
[표 2-13] 인천광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	40
[표 2-14] 광주광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2024)의 사업계획	41
[표 2-15] 대전광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	43
[표 2-16] 세종특별자치시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2018)의 사업계획	43
[표 2-17] 경기도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2018)의 사업계획	45
[표 2-18] 경기도 제2차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획	46
[표 2-19] 강원도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	47
[표 2-20] 충청북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2020)의 사업계획	49
[표 2-21] 충청남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	50
[표 2-22] 전라북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2022)의 사업계획	51
[표 2-23] 전라남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	53
[표 2-24] 전라남도 제2차 건축자산 진흥 시행계획(2024)의 사업계획	54
[표 2-25] 경상북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2020)의 사업계획	56
[표 2-26] 경상남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2021)의 사업계획	57
[표 2-27] 제주특별자치도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획	59
[표 2-28] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 조사·기록 내용	61

[표 2-29] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 조사·기록 관련 계획 현황	63
[표 2-30] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 등록·지정 내용	64
[표 2-31] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 등록·지정 관련 계획 현황	65
[표 2-32] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 관리·활용 지원 내용	66
[표 2-33] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 관리·활용·지원 관련 계획 현황	71
[표 2-34] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 홍보·교육 내용	72
[표 2-35] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 홍보·교육 관련 계획 현황	76
[표 2-36] 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획의 수립예산 현황	77
[표 2-37] 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획의 세부 수립내용 현황	78
[표 2-38] 건축자산 진흥 기본계획 및 광역지자체 진흥 시행계획 비전	79
[표 2-39] 건축자산 진흥 기본계획 및 광역지자체 진흥 시행계획 수립 시기	80
[표 3-1] 광역지자체 건축자산 정책협의회 및 심포지엄 개최 현황	82
[표 3-2] 2021-2024년 정책협의회에서 확인한 광역지자체 주요 정책 추진 현황	83
[표 3-3] 「한옥등건축자산법」에 따른 지자체의 주요 역할	84
[표 3-4] 정책협의회에서 논의된 예산 관련 주요 발언	88
[표 3-5] 정책협의회에서 논의된 건축자산 인식 관련 주요 발언	88
[표 3-6] 정책협의회에서 논의된 조직과 인력 관련 주요 발언	89
[표 3-7] 정책협의회에서 논의된 개선방안 관련 주요 발언	89
[표 3-8] 설문조사 항목 및 내용	91
[표 3-9] 담당 부서 현황	92
[표 3-10] 담당 업무 현황	93
[표 3-11] 담당 인력 현황	95
[표 3-12] 제1, 2차 시행계획 수립 현황	96
[표 3-13] 제2차 시행계획 수립 관련 특이사항	97
[표 3-14] 8개 광역지자체의 제1차 시행계획 중점사업 내용 및 설정 이유	100
[표 3-15] 조사·기록·연구 관련 추진 사항	101
[표 3-16] 등록·지정 추진 중인 사항	102
[표 3-17] 활용·지원 관련 추진 사항	102
[표 3-18] 홍보·교육 관련 추진 사항	103
[표 3-19] 미추진 사업의 내용	103

표차례

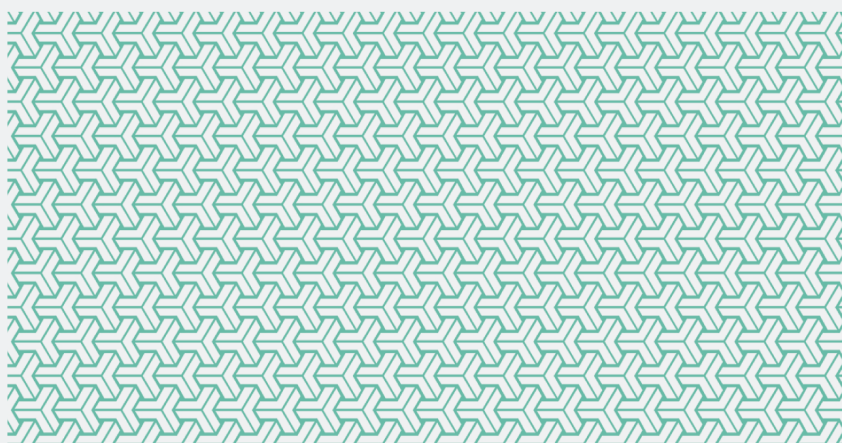
LIST OF TABLES

[표 3-20] 충청남도 미추진 사업의 상세	104
[표 3-21] 제1차 시행계획의 주요 추진 성과	105
[표 3-22] 면담조사 추진 일정	109
[표 3-23] 경기도 제2차 시행계획 세부 추진 로드맵	110
[표 3-24] 한옥 건축·수선비 지원 규모	115
[표 3-25] 수원화성 한옥 공공건축물 현황	115
[표 3-26] 한옥 정책 추진에 필요한 연구 및 사업	116
[표 3-27] 소유자가 추진한 행정·공공기관 연계 사업	122
[표 3-28] 민간에서 건축자산과 연계한 사업 및 지원 필요 사항	122
[표 3-29] 건축자산 기초조사 결과	123
[표 3-30] 정책 추진에 필요한 연구 및 지원	125
[표 3-31] 면담 대상 지자체의 정책 추진 주요 성과	127
[표 3-32] 정책 추진의 문제점 및 개선 필요 사항	130
[표 4-1] 광역지자체별 한옥 등 건축자산 담당 업무 부서와 인력 구성 현황	134
[표 4-2] 우수건축자산의 가치와 국가등록문화유산의 등록 기준 비교	145
[표 4-3] 지역별 건축기본계획 내 건축자산 관련 세부사업	148
[표 4-4] 기초-광역-국가 업무체계 조정 및 확대(안)	157
[표 4-5] 「한옥등건축자산법」 내 업무별 근거조항 분류 및 향후 개선방향	159
[표 4-6] 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발(안)	161
[표 4-7] 2025년 국토교통인재개발원 건축자산 관련 교육과정 신설(안)	166
[표 4-8] 도시계획위원회 개발행위허가 심의 유의사항 사례 배포자료 예시	169

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 건축자산 정책 활성화 필요 사항(2021년 설문결과, 시도 담당자 응답) —	3
[그림 1-2] 연구흐름도 —	14
[그림 2-1] 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 비전, 정책목표, 실천과제 —	28
[그림 2-2] 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 세부사업 및 사업내용 —	29
[그림 2-3] 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 비전, 목표, 추진과제 —	30
[그림 2-4] 서울특별시 건축자산 진흥 시행계획의 미래상, 계획방향 —	35
[그림 2-5] 부산광역시 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향 및 사업계획 —	37
[그림 2-6] 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 목표 —	38
[그림 2-7] 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 목표 —	39
[그림 2-8] 광주광역시 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 전략, 시행계획 —	41
[그림 2-9] 대전광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 실천과제 —	42
[그림 2-10] 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	44
[그림 2-11] 경기도 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	45
[그림 2-12] 경기도 제2차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	47
[그림 2-13] 강원도 건축자산 활용방안 시행계획 목표별 전략과제 —	48
[그림 2-14] 충청북도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 방향 —	50
[그림 2-15] 충청남도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	51
[그림 2-16] 전라북도 건축자산 진흥 시행계획의 비전, 목표, 과제 —	52
[그림 2-17] 전라남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	54
[그림 2-18] 전라남도 제2차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	55
[그림 2-19] 경상북도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	57
[그림 2-20] 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 비전, 목표 —	58
[그림 2-21] 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략 —	60
[그림 3-1] 건축자산 업무 비중 —	93
[그림 3-2] 담당 인력 현황 —	94
[그림 3-3] 시행계획 수립 시 기초지자체의 역할 —	98
[그림 3-4] 시행계획의 내용 설정 방법 —	99
[그림 3-5] 8개 광역지자체의 제1차 시행계획 중점사업 내용 —	99
[그림 3-6] 정책 추진에 가장 문제가 되는 사항 —	106
[그림 5-1] 건축자산 진흥 정책 개선 방향 요약 —	175

제1장 서론



1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성
4. 연구흐름도

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

□ 건축자산 제도 시행 최일선 주체인 지자체의 정책 추진 어려움

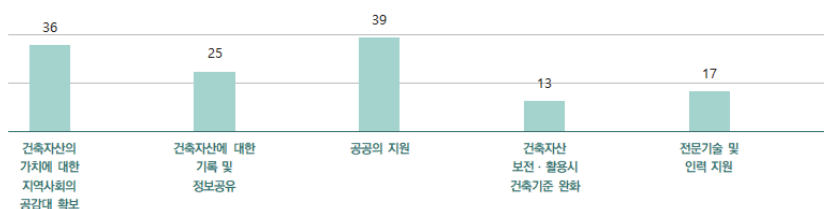
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)은 한옥 등 건축자산을 보존·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하고, 이를 통한 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여함을 목적으로 한다.¹⁾ 본 법률에서는 국가 및 지자체에서 건축자산과 건축문화의 진흥에 관한 시책 수립에 대한 책무와 함께, 건축자산의 진흥을 위한 우수건축자산, 건축자산 진흥구역, 한옥 등에 대한 관계 법령의 특례를 적시하고 있다.

본 법률에서 사실상 건축자산 제도를 시행하는 최일선의 주체는 주로 광역지자체이다. 제5조에 따라 광역지자체장은 건축자산 진흥 시행계획을 5년마다 수립하여야 하며, 제6조에 따른 건축자산 기초조사 수행, 제7조 건축자산 정보체계의 구축 등을 수행하여야 한다. 건축자산의 체계적 조성과 관리를 위해 도입된 ‘우수건축자산’과 ‘건축자산 진흥구역’의 경우에도, 광역지자체장이 등록 및 지정 주체로서(제10조, 제17-19조) 기술 또는 비용의 일부를 지원하고 진흥구역 협의체의 운영에 필요한 지원을 수행할 수 있다(제23조). 한옥의 경우에도, 제24조에 따른 한옥 건축 및 한옥마을 조성 촉진을 위한 기술지원이나 보조금 등의 재정지원을 할 수 있으며 이때의 주체는 지자체장이 된다.²⁾

그러나 「한옥등건축자산법」이 시행된 2015년 이후 현재까지 지자체는 건축자산의 진흥 정책 및 사업 추진에 있어 여러 어려움을 겪고 있다. 2021년 건축공간연구원에서 실시한 건축자산 지자체 업무 담당자 대상 설문조사를 살펴보면, 우선 중앙정부 차원의 국비 지원 미비, 지자체 조직 및 재원 확보의 한계로 인해 공공의 지원이 어려운 실정이다. 이처럼 조직과 재원 확보가 어려운 근본적인 이유로서는 건축자산의 가치에 대한 지역사회의 공감대 형성 및 인식 부족이 주요한 이유로 언급되었다. 이외에도 건축자산을 설정하는 기준이 명확하지 않아 정책의 목적과 방향을 설정하기 어렵다거나, 우수건축자산의 보존 범위에 대한 가이드라인의 필요성, 전문기술 및 전문 인력 지원의 필요성 또한 제기되었다.³⁾

1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(시행 2024. 9. 15. 법률 제19702호, 2023. 9. 14., 타법개정) 제1조.

2) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(시행 2024. 9. 15. 법률 제19702호, 2023. 9. 14., 타법개정) 제5-7조, 제10조, 제17-19조, 제23-24조.



[그림 1-1] 건축자산 정책 활성화 필요 사항(2021년 설문결과, 시도 담당자 응답)

출처: 이규철 외. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선 방안 연구. p.38 (건축공간연구원 주최 제1차 건축자산 정책협의회('21.3.31) 설문조사 결과를 정리한 자료임)

주: 그래프 수치는 전체 항목에 대한 우선순위 선택 결과를 점수로 환산함

□ 16개 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획 수립 완료에 따라 지자체 건축자산 진흥 정책 현황 진단 여건 마련

「한옥등건축자산법」에 따른 건축자산의 중장기 정책 방향과 사업은 5년 주기로 국가에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 기본계획’과 광역지자체에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 통해 추진된다. 현재 국토교통부는 제1차(2016-2020)에 이어 제2차(2021-2025) 기본계획을 수립하여 시행하고 있으며, 제2차 기본계획이 종료되는 2025년에 제3차 기본계획을 수립할 예정이다.

지자체의 건축자산 진흥 시행계획은 건축자산 제도를 시행하는 최일선의 주체인 광역지자체가 수립하는 5년 단위의 계획으로, 지자체 건축자산 정책의 추진 방향과 주요 사업을 살펴볼 수 있는 가장 중요한 지표가 된다. 다만, 현재까지 광역지자체의 시행계획 수립은 지자체 정책 추진 어려움에 따라 다소 지연되고 있다. 특히 건축자산 진흥 시행계획은 건축자산 제도 시행 최일선의 주체인 광역지자체가 수립하는 지자체의 실질적인 정책 수행 계획임에도 불구하고, 시행계획 추진이 원활하게 이루어지지 않고 지자체 차원에서 건축자산 진흥 정책을 추진하는 뚜렷한 가시적 성과를 찾기 어려운 상황이다.

2024년 10월 기준, 「한옥등건축자산법」 시행(‘15.6) 이후 17개 광역지자체 중 울산은 제외한 16개 지자체에서 제1차 건축자산 진흥 시행계획 수립을 완료하였으며, 경기·전남·제주는 제2차 시행계획 수립 완료, 세종·인천·충남·충북 등이 제2차 시행계획 수립을 추진하고 있다. 이처럼 대부분의 광역지자체에서 제1차 시행계획 수립이 완료되고 일부 지자체가 제2차 시행계획을 수립 완료 또는 추진

3) 이규철 외. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구. 건축공간연구원. p.38.

[표 1-1] 광역지자체별 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황(2024년 10월 기준)

광역지자체	제1차	제2차
경기도	●(2018)	●(2023)
세종특별자치시	●(2018)	○(수립 중)
강원도	●(2019)	-
대전광역시	●(2019)	-
서울특별시	●(2019)	-
인천광역시	●(2019)	○(수립 중)
전라남도	●(2019)	●(2024)
제주특별자치도	●(2019)	●(2024)
충청남도	●(2019)	○(수립 중)
충청북도	●(2020)	○(수립 중)
경상북도	●(2021)	-
전라북도	●(2022)	-
경상남도	●(2022)	-
부산광역시	●(2023)	-
대구광역시	●(2023)	-
광주광역시	●(2024)	-
울산광역시	-	-

출처: 연구진 작성.

함에 따라, 지자체의 실질적인 건축자산 진흥 정책 계획인 시행계획의 정책 추진 현황과 성과를 검토할 수 있는 여건이 마련되었다. 또한 국토교통부에서 수립하는 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)이 2025년에 종료됨에 따라, 제3차 기본계획 수립을 앞두고 정책 추진 현황과 성과에 대한 점검이 필요한 시점이다.

2) 연구의 목적

- 지자체의 건축자산 제도 운영 및 정책 추진 현안과 문제점 도출
- 건축자산의 진흥을 위한 실효성 있는 향후 지자체 정책 추진 방안 마련

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

지자체 건축자산 정책 추진 현황을 살펴보기 위해, 17개 광역지자체의 건축자산 정책 추진 주관 조직 및 인력 현황 등 일반 현황, 조례 제정 현황, 시행계획 수립 현황과 주요 내용을 검토한다. 단, 기초지자체의 경우 건축자산 담당 업무 수행 조직 및 인력이 마련되지 않은 경우가 많고 법령에서 기초지자체의 역할이 구체적으로 명시되지 않았으므로 제도에서 정책의 주요 시행 주체로 상정된 광역지자체를 본 연구의 주요 연구 대상으로 한다.

□ (일반현황) 17개 광역지자체 건축자산 관련 조직 및 기초 현황

일반 현황에서는 건축자산 담당 업무를 수행하는 광역지자체의 조직 체계와 전달 업무 인력 현황, 해당 광역지자체의 기초조사 수행 현황, 우수건축자산 등록 현황 및 건축자산 진흥구역 지정 현황을 검토하였다.

□ (제도) 「한옥등건축자산법」 관련 광역지자체 조례

광역지자체 조례는 울산광역시를 제외, 총 16개 광역지자체에서 제정·운영하고 있다. 경북과 인천은 법률이 시행된 2015년 처음으로 조례를 제정하였고, 이어 서울, 부산, 대전, 세종, 경기, 전북, 전남(16년), 광주, 강원, 충북, 충남, 제주(17년), 대구, 경남(19)에서 조례가 제정되어 운영 중이다. 이에 본 연구에서는 해당 조례의 주요 내용 및 지원 사항을 중점적으로 검토하였다.

□ (사업) 제1차 및 제2차 건축자산 진흥 시행계획 주요 내용

건축자산 진흥 시행계획은 울산광역시를 제외, 총 16개 광역지자체에서 제1차 시행계획을 수립하였고, 경기·전남·제주가 제2차 시행계획을 수립 완료하였다. 이에 본 연구에서는 현재까지 제정된 수립 완료된 제1차 및 제2차 시행계획 내용을 지자체 건축자산 정책 현황을 살펴보기 위한 주요 분석 대상으로 상정하였다.

건축자산 진흥 시행계획에는 지자체의 건축자산 진흥 정책 추진을 위한 정책 방향과 5개년 추진 사업 내용이 명시된다. 이에 건축자산 진흥 시행계획을 통해 해당 지자체의 사업 추진 내용과 성과를 분석하였다. 단, 제2차 시행계획을 수립한 경기·전남의 경우 심층 면담 과정에서 보다 구체적인 사업 성과 분석을 위해 실제 사업 추진 대상지인 수원, 나주 등 기초지자체를 추가로 분석하였다.

2) 연구의 방법

□ 제도 조사 및 문헌 검토

「한옥등건축자산법」과 연계된 16개 광역지자체의 조례 및 하위규정 등 유관 제도를 검토하고, 건축자산 진흥 시행계획에 명시된 지자체별 건축자산의 특성과 주요 사업 내용을 검토하였다. 또한 지자체에서 수립하는 지역건축기본계획 등 유관 시행계획 내 건축자산을 대상으로 하는 사업 내용이 포함된 경우, 지자체의 건축자산 유관 사업 내용으로 보고 추가 검토하였다.

이와 함께 기존에 수행된 건축자산 제도개선 연구의 제안 내용을 검토하고, 이를 본 연구의 분석 결과와 연계하여 정책 개선 방안 도출 시 반영하고자 하였다.

□ 광역지자체 정책협의회 및 설문조사

광역지자체의 건축자산 진흥 정책 추진 현황과 성과를 분석할 수 있는 1차 자료로 광역지자체 건축자산 정책협의회 논의 결과 및 설문조사 결과를 활용하였다.

광역지자체 건축자산 정책협의회는 건축공간연구원에서 2021년부터 2024년까지 총 5회 개최하였으며, 관련 회의록을 본 연구의 1차 자료로 활용하였다. 설문조사는 현재 시점에서 광역지자체의 건축자산 정책 추진 현황과 성과를 도출하기 위해 2024년 8-9월 총 1개월간 실시하였다. 설문 결과는 광역지자체의 정책 추진 현황, 주요 내용 및 성과를 비교 분석하기 위한 자료로 활용하였다.

□ 지자체 건축자산 정책 성과 관련 심층 면담

제2차 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 지자체(경기·전남·제주)를 대상으로 심층 면담을 실시하였다. 심층 면담의 경우, 사업을 추진하는 광역지자체 담당자와 실제로 주요 정책이 추진되었던 현장이 위치한 기초지자체 담당자 면담을 병행하여 구체적인 정책 성과를 확인하고자 하였다.

□ 전문가 자문 및 실무자 면담

지자체 건축자산 진흥 정책 개선방안 도출을 위하여, 실제 정책을 운영하는 중앙정부 및 지자체 담당자와의 면담을 수행하였다. 이와 함께 건축, 법제, 행정, 사업 운영 및 시행, 재원 마련 등과 관련된 전문가의 자문 의견을 수렴하여 정책 개선방안의 실효성을 높이고자 하였다.

3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

2009년 이후 건축자산 진흥 제도의 법제화 및 제도 기반 마련을 위한 관련 연구가 수행되었다. 2015년 법령 시행 이후 2017년부터는 지자체의 건축자산 진흥 제도 운영 현황을 통한 제도 보완 및 개선 방안 연구가 주로 수행된 바 있다.

본 연구는 건축자산 정책 실행의 최일선 주체인 지자체의 제도 운영 및 정책 추진 현안을 살펴보고, 현재 시점에서 사회적 여건을 반영한 실효성 있는 정책 추진 방안을 마련하는 것을 목적으로 한다. 이에, 본 연구에서는 건축자산 관련 선행연구 중, 「한옥등건축자산법」이 시행된 2015년 이후 제도 개선 및 건축자산 진흥 정책 활성화, 건축자산 활용 등을 목적으로 수행된 선행연구를 중점적으로 검토하였다.

[표 1-2] 건축자산 관련 주요 선행연구 목록 및 본 연구의 검토 대상

연도	제목	저자
2009	근대건축물 활용을 통한 지역활성화 방안 연구	권영상 외
2012	지역건축자산의 보존 및 활용을 위한 관리기반 마련 연구	유광흠 외
2013	건축자산의 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구	심경미 외
2014	건축자산 진흥구역 지정 및 운영을 위한 정책 연구	심경미 외
2015	건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석	심경미 외
2017	건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구	이민경 외
	근대건축물의 보존 및 활용을 위한 가치 평가 기준 연구	이규철 외
2018	건축자산 조사 및 관리 체계 개선 연구	이규철 외
	커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구	이민경 외
2019	건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구	심경미 외
2020	건축자산 보전 및 활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구	이민경 외
2021	건축자산 진흥 제도 개선방안 연구	이규철 외
2022	건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구	이규철 외

출처: 연구진 작성.

□ 건축자산 진흥 제도 개선 및 정책 활성화 방안 관련 선행 연구

- 건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구(2017)⁴⁾

2017년 수행된 「건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구」에서는 기존 지역·지구·구역과의 관계 정립을 통해 건축자산 진흥구역 제도의 실

4) 이민경, 이종민, 유광흠. (2017). 건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구. 건축도시공간연구소.

효성 제고 및 개선방안을 마련하였다. 당시는 법률이 시행된 지 2년이 지난 시점으로, 건축자산 관련 조례는 11개 광역지자체에서 마련되었으나 시행계획 수립이 완료되지 않아, 시행계획을 수립 중인 지자체가 서울·경기·세종 3개 지자체로 확인되었다. 또한 건축자산 진흥구역을 지정하거나 관리계획을 수립하여 운영 중인 지자체가 전무하였다. 이에 해당 연구에서는 진흥구역이 새롭게 지정될 경우, 진흥구역과 상충되는 정비(예정)구역, 상호 보완되는 도시재생활성화지역 등 기존 지역지구구역과의 중첩에 따라 발생할 수 있는 쟁점을 검토하여 진흥구역 제도의 실효성 제고 방안을 마련하고자 하였다.

이에 이민경 외(2017)의 연구에서는 진흥구역 제도의 실효성을 제고하기 위한 방안으로, 신규 지정되는 진흥구역이 기존 지역지구구역과의 중첩될 경우에 대한 검토 방안 마련, 건축자산 진흥구역 내 별도 건축자산 등록제도 마련, 진흥구역 관련 특례 확대 제안, 도시재생뉴딜사업 등 관련 사업과의 연계 또는 도시주거환경정비기금 등의 활용 방안, 조세 감면을 위한 법률 개정 및 조례 제정을 통한 재정적 인센티브 지원 등을 제안하였다.

- 건축자산 조사 및 관리 체계 개선 연구(2018)⁵⁾

2018년 수행된 「건축자산 조사 및 관리 체계 개선 연구」는 건축자산의 기초조사 체계와 관리 체계 개선 방안을 마련하는 것을 목적으로 하였다. 기초조사는 건축자산 정책 추진을 위한 기초 정보이나, 건축자산 기초조사에 대한 지자체의 관심과 과정 및 절차에 대한 이해가 부족하고, 조사의 대상과 가치 판단 범위가 모호하다는 점 등이 개선 필요 사항으로 지적되었다. 이에 기초조사와 심층조사를 구분하여 우수건축자산과 진흥구역을 대상으로 심층조사를 추가로 실시하도록 하며, 건축자산의 가치를 공통된 항목으로 기술할 수 있도록 기술 방법에 대한 가이드라인의 필요성을 제안하였다.

관리의 경우, 기초조사 목록에 포함된 건축자산이 목록 수준에서 관리되며, 우수건축자산과 진흥구역의 등록지정에 대한 가치 기준의 모호성과 함께 모니터링 체계 미비, 훼손 등 관리에 대한 강제 규정이 없다는 점 등이 문제로 지적되었다. 이에 건축자산을 조사등록한 후 모니터링을 수행하도록 관리 체계를 개선하여, 조사등록된 대상 및 해당 가치가 지속적으로 유지·관리되고 활용될 수 있도록 모니터링 프로세스를 구체화할 필요성이 제기되었다. 이를 위해 건축자산 조사 및 등록지정 과정에서 작성된 기초조사표, 등록 대장 등 관련 기록물의 이력 관리 등이 주요한 개선 과제로 제시되었다.

5) 이규철, 신치후, 이세진. (2018). 건축자산 조사 및 관리체계 개선 연구. 국토교통부.

- 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구(2018)⁶⁾

이민경 외(2018)의 「커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구」에서는 주로 개별건축물을 대상으로 한 특례 및 건축행위에 대한 비용 지원을 주요하게 명시한 건축자산 제도의 특성에 따라, 지원 신청 등 소유주의 자발적 참여와 공공의 지속적인 재정 지원이 사업 추진의 주요한 동력이 된다는 점에 착안, 건축자산에 대한 공공주도 개별건축 지원정책의 한계를 극복하기 위한 대안으로서 공동체 주도의 커뮤니티 자산화 방안을 통해 건축자산의 보전 및 활용 방안을 모색하고자 하였다.

이에 해당 연구에서는 커뮤니티 자산화가 가능한 건축자산의 범주를 크게 공용 건축자산, 저·미이용 건축자산, 공동체적 가치가 높은 건축자산으로 분류하고, 건축자산 등록제도 신설을 통한 건축자산 정보 공개, 등록 절차 마련, 목록에 등재된 건축자산의 보전·활용 지원을 제안하였다. 또한 건축자산의 보전·활용과 연계할 수 있는 사업으로서 도시재생 뉴딜사업과 연계한 건축자산 특화형 도시재생사업⁷⁾ 추진을 제안하였다.

- 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구(2019)⁸⁾

심경미 외(2019)의 연구에서는, 당시 2020년 「제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)」 수립을 앞두고 중장기적 차원에서 국가의 지원정책 방향 및 역할을 정립하고, 실행력있는 국가 차원의 지원정책 방안을 제시하고자 하였다.

본 연구에서도 지자체와 민간의 건축자산 관리·활용 사례를 분석하고 있는데, 대다수의 사업이 도시재생, 경제활성화 및 지속적 지역 발전을 취지로 하고 있어 건축자산 중심의 관리·활용체계 구축이 미흡하며, 건축자산 심층조사나 지역 차원의 종합계획과의 연계성 없이 개별 건물단위의 사업이 진행되고 있다는 점, 또한 행처에서는 건축자산 업무 전담 별도 부서가 마련되어 있지 않고 관계자(사업자, 전문가, 소유주 등)의 건축자산에 대한 인식 저하, 낮은 용적률과 개발 압력으로

6) 이민경, 이종민. (2018). 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구. 건축도시공간연구소.

7) 이와 연계하여 2018~2019년에 국토교통부 공모사업으로 '건축자산 연계형 도시재생 사업'이 운영되었다. 첫 해에는 2016년 진흥구역으로 지정된 '대구 향촌동 건축자산 진흥구역'의 북성로 도시재생 뉴딜사업이, 2019년에는 현재 진흥구역 지정 논의가 진행되고 있는 전북 익산의 '인화동 일대 진흥구역 예정지역'에서 실시된 익산 남부시장 지역 도시재생 뉴딜사업이 각각 선정되었다. 이규철, 박일향. (2022). 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구. 건축공간연구원, pp.98-105.

8) 심경미, 장민영, 유제연. (2019). 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구. 건축도시공간연구소.

부동산 시장에서의 경쟁력 저하 등을 문제점으로 꼽았다.

이에 심경미 외(2019)의 연구에서는 국가의 지원정책으로 크게 다음의 4가지를 제시하였다. 첫 번째는 국가 주도의 건축자산 선도사업 발굴 추진으로, 진흥구역 지원 시범사업, 건축자산의 창조적 활용 공모사업 추진 등을 제시하였다. 두 번째로는 국가 차원의 전문지원조직을 신설하여 운영, 세 번째로는 안정적 재원확보를 위해 건축자산 기금 마련 및 특별회계 실효화 방안으로 법규 개정(안)과 재원 확보 방안을 제시하였다. 마지막으로 민간 참여 유도 및 지원을 위한 유관 공공기관의 운용 자금 활용, 건축자산 공증권 거래제 도입, 공공 건축자산의 임대규정 개정을 통한 민간 위탁운영 실효화 방안 등을 제시하였다.

- 건축자산 보전 및 활용·활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구(2020)⁹⁾

이민경 외(2020)의 연구에서는 건축자산 보전·활용 및 활성화에 있어 현 제도의 한계점이라 할 수 있는 소유주의 보전·활용 동기 부여, 전문성·지속성 확보를 위한 대안으로 '신탁제도'의 도입 타당성 및 가능성에 대해 검토하였다. 이에 본 연구에서는 건축자산과 관련 있는 국내 신탁제도로 '부동산관리신탁', '공익신탁', '문화유산국민신탁'을 제시하고, 이 중 '부동산관리신탁'에 적용 가능한 '건축자산관리신탁'과, '공익신탁'을 활용한 '지역 기반 건축자산 보전·활용 신탁'의 2가지 유형 신탁 제도를 도출하였다.

이어서 사례 및 인식조사 등을 통해 해당 신탁제도의 도입을 위한 정책 방안을 다음과 같이 4가지로 제시하였다. 먼저 건축자산 신탁제도의 전문성을 증진하고 활성화하기 위한 다양한 신탁주체의 참여방안 마련, 두 번째로는 소유주 및 신탁주체의 참여를 독려할 수 있는 세제감면 및 보조금 지원 인센티브 방안 마련, 셋째로는 신규 제도 작동을 위한 기금 마련 선행, 마지막으로 신탁대상 선별을 위한 건축자산 목록 구축 체계 마련의 필요성이 제기되었다.

- 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구(2021)¹⁰⁾

이규철 외(2021)의 연구에서는 2015년 「한옥등건축자산법」 시행 이후 정부와 지자체에서 추진해온 제도의 현황을 확인하고, 시행계획 수립과 함께 기초조사, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 관련 추진 현황과 쟁점을 분석하여 건축자산 진흥을 위한 제도 개선 방안을 도출하고 「한옥등건축자산법」 개정안 및 향후 과제를 마련하였다.

9) 이민경, 이종민, 진태승. (2020). 건축자산 보전 및 활용·활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구. 건축도시공간연구소.

10) 이규철, 진태승. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구. 건축공간연구원.

본 연구에서 제시된 건축자산 제도 개선 안건은 총 4가지로, 첫째는 정책대상으로서 건축자산의 범위를 구체화하고 관리체계를 개선하는 것이다. 이를 위해 건축자산 등재 절차 관련 규정을 신설하여 건축자산의 범위를 법적으로 구체화하고, 건축자산 정보체계를 통해 관련 정보·통계를 국가적 차원에서 관리하도록 하며, 건축자산 전문위원회 설치와 함께 기초지자체의 역할 및 권한 확대에 대한 개정안을 마련하였다. 두 번째로는 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대로, 국가 센터 역할 확대, 권역별(지역별) 건축자산 지원조직 설립, 민간주체 활성화를 위한 사회적 기업 및 비영리 법인 단체 육성·지원을 제안하였다. 세 번째 제도합리화 방안으로는 우수건축자산 조세 감면 등 인센티브 강화, 건축 규제 및 특례 제도 합리화를 위한 제도 개정안, 특별회계 실효성 확보 등이 제시되었고, 마지막으로 건축자산 전문인력 양성의 필요성을 제안하였다.

- 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구(2022)¹¹⁾

2022년 수행된 「건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구」는, 우수건축자산의 경우 단일 건축자산로서 지자체에서 상대적으로 쉽게 등록하고 활용계획을 수립할 수 있는 반면, 건축자산 진흥구역의 경우 구역 지정을 통해 성공적으로 건축자산을 보존·활용하기 어렵다는 문제의식에서 출발하였다. 이에 건축자산 진흥구역 운영의 어려움과 문제점을 확인하고, 건축자산 진흥구역 활성화를 위한 국가 지원 방안과 지자체 정책 추진 방안을 제시하였다.

이러한 현황 분석을 통해 해당 연구에서는 중앙정부의 지원 방안으로 건축자산 진흥구역 활성화 시범사업 운영 및 지원, 진흥구역의 체계적 관리를 위한 정보체계 지원, 진흥구역 관련 가이드라인 및 안내서 발간 등을 제안하였다. 또한 중소도시의 경우를 고려하여 지구단위계획이 없는 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 시에도 특례를 적용할 수 있는 제도 개선 방안, 공간환경에 포함된 건축물의 건폐율 완화를 위한 제도 개선안, 진흥구역 특례 현실화를 위한 「국토계획법」 시행령 개정 등이 권고되었다.

광역지자체의 경우, 시행계획을 기반으로 기초지자체가 추진할 수 있는 진흥구역 공모사업 추진, 지역 활성화 사업과의 연계방안을 마련할 것을 권고하였다. 또한 지자체가 주도하는 탑다운(top-down) 방식이 아닌 시민 주도의 바텀업(bottom-up) 방식을 수행할 수 있는 지역 공동체의 참여 및 연계의 필요성 등이 제시되었다. 기존에 지정된 건축자산 진흥구역의 현황을 진단하고 새롭게 활성화계획을 수립할 필요성도 함께 제시되었다.

11) 이규철, 박일향. (2022). 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구. 건축공간연구원.

[표 1-3] 건축자산 제도 시행(2015) 이후 관련 선행연구

구분	연구제목 및 연구자(연도)	연구목적	주요 연구내용
1	• 과제명: 건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구 • 연구자(연도): 이민경 외(2017)	• 건축자산 진흥구역과 기존 지역·지구·구역 중첩에 따라 발생하는 주요 쟁점 도출 및 개선방안 제안	• 건축자산 진흥구역 관련 법제도 현황 • 기존 지역·지구·구역 중첩에 따른 쟁점 • 건축자산 진흥구역의 운영·관리 쟁점 • 건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고 방안
2	• 과제명: 건축자산 조사 및 관리 체계 개선 연구 • 연구자(연도): 이규철 외(2018)	• 건축자산 기초조사의 체계를 검토하여 개선 방안 도출, 주요한 가치를 보전할 수 있는 관리 체계 마련	• 건축자산 조사 및 관리의 문제점 도출 • 건축자산 조사 체계 개선 방안 제시 • 건축자산 관리 체계 개선 방안 제시 • 건축자산 조사 및 관리의 제도 개선안 마련
3	• 과제명: 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구 • 연구자(연도): 이민경 외(2018)	• 공동체 주도의 커뮤니티 자산화를 통한 건축자산의 보전·활용방안 모색	• 건축자산의 커뮤니티 자산화 필요성 • 국내외 커뮤니티 자산화 관련 법·제도 분석 • 국내외 커뮤니티 자산화 사례 분석 • 건축자산의 커뮤니티 자산화를 위한 정책 제언
4	• 과제명: 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구 • 연구자(연도): 심경미 외(2019)	• 제2차 건축자산 진흥 기본 계획 수립을 위한 중장기적 국가 지원 정책 방향 제안	• 국내 건축자산 지원정책 및 추진 현황 • 지자체 및 민간차원의 건축자산 관리 및 지원 운영 현황 및 해외사례 분석 • 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책 방안
5	• 과제명: 건축자산 보전 및 활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구 • 연구자(연도): 이민경 외(2020)	• 건축자산 소유주의 보전·활용 동기 부여 및 정책 활성화를 위한 신탁제도 도입 타당성 및 가능성 검토	• 국내 신탁제도 조사 및 건축자산 연계 가능성 있는 신탁제도 도출 • 신탁제도 도입 관련 사례 및 인식조사 • 신탁제도 도입을 위한 정책방안 제시
6	• 과제명: 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구 • 연구자(연도): 이규철 외(2021)	• 건축자산 진흥 제도 추진의 현황과 문제점 도출 및 제도 개선방안 마련	• 건축자산 진흥 제도 추진현황 • 지자체 건축자산 제도 운영 현황 및 쟁점 • 건축자산 제도개선 안전 검토 분석 • 「한옥등건축자산법」 개정 제안
7	• 과제명: 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구 • 연구자(연도): 이규철 외(2022)	• 건축자산 진흥구역 지정·운영상 문제점 도출 및 진흥구역 활성화를 위한 국가·지자체 정책 추진 방안 제시	• 건축자산 제도 및 진흥구역 지정·관리 현황 조사 • 진흥구역 지정·관리의 문제점 도출 • 진흥구역 활성화를 위한 중앙정부의 지원방안 및 지자체의 정책 추진 방안 제시

출처: 각 연구 내용을 정리하여 연구진 작성

□ 선행연구와의 차별성

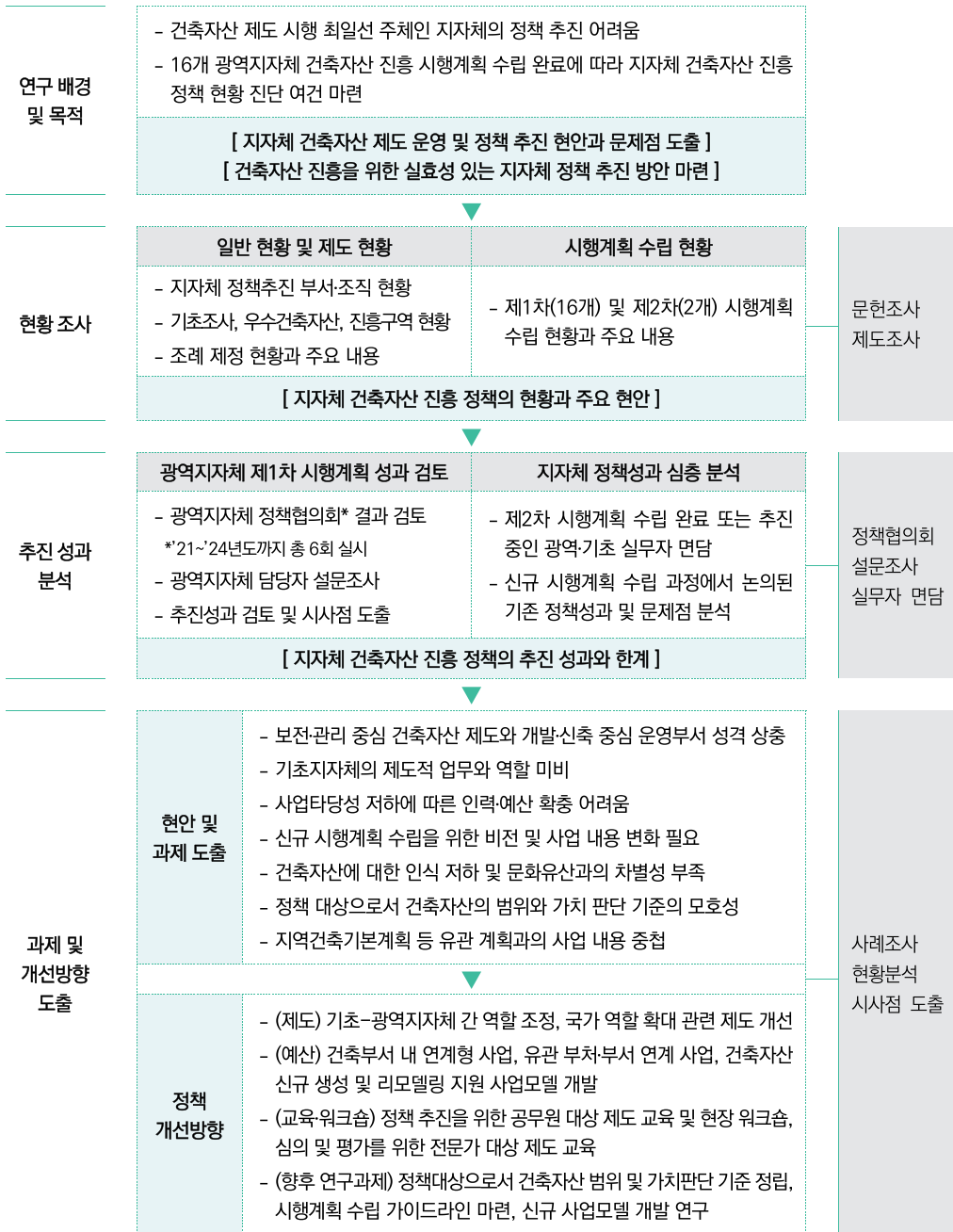
선행연구 검토 결과, 현재까지 건축자산 진흥 제도 및 정책 추진 어려움의 요인으로 예산 마련의 어려움과 전담 및 전문인력의 부족이 가장 주요하게 지적되며, 체계적 정책 추진을 위한 제도 보완 및 가이드라인 마련의 필요성 등도 확인할 수 있다. 이러한 사항은 현재 시점에서도 여전히 유효하다. 이에 본 연구에서는 선행연구 검토를 통해 현재까지 정리된 건축자산 정책 추진의 어려움과 정책 및 제도 개선방안을 정리하고 주요 내용을 검토하였다.

본 연구가 지니는 선행연구와의 차별성은 다음과 같다. 첫째, 지자체의 건축자산 정책 사업 계획이라 할 수 있는 건축자산 진흥 시행계획이 16개 광역지자체에서 수립된 시점에서, 기초조사를 포함한 우수건축자산 등록, 진흥구역 지정 및 유관 사업계획의 수립 과정과 절차를 실질적으로 확인하였다는 점이다. 특히 시범 사업처럼 일부 지자체가 아니라, 전체 지자체에서 건축자산 제도를 추진하며 발생하는 문제를 통합적으로 짚어보고자 했다는 점에서 차별성을 지닌다.

둘째로, 예산 마련의 어려움과 전담조직·인력 부족의 문제를 지자체의 제도 운영 부서 및 사업 추진 측면에서 살펴본다는 점을 차별점으로 들 수 있다. 시행계획을 수립하고 운영하는 주체는 각 광역지자체의 건축과 또는 건축 관련 부서인데, 해당 부서의 업무는 대부분 건축인허가 및 개발·신축 중심의 사업으로 사실상 건축자산의 보전·활용에 대한 전문성을 갖추기 어려운 조직적 한계를 지닌다. 또한 예산을 마련하고 전담인력을 확충하기 어려운 현황의 배경에는, 시행계획 수립 이후 실제 해당 사업이 추진되지 못하여 결과적으로 예산 확보와 관련 인력을 마련하기 어렵다는 원인을 찾을 수 있다. 이는 사실상 현재 건축자산 제도를 바탕으로 운영되는 공공주도 사업모델의 개편이 필요하다는 점을 의미한다.

마지막으로, 연계된 관련 제도 및 사업의 여건 변화를 고려하고자 하였다. 여러 선행연구에서는 건축자산을 대상으로 하는 도시재생사업이 주요 연계사업으로 제시되었으나, 최근 도시재생 사업의 추진여건이 변화하고 있기 때문에 건축자산 연계 사업 또한 최근의 동향을 반영할 필요가 있다. 본 연구에서는 건축자산을 주요 대상이자 콘텐츠로 바라보는 관광 관련 계획 및 사업과의 연계방향, 2023년 제정된 「근현대문화유산법」과 「한옥등건축자산법」의 우수건축자산-예비문화재 간 연계 조항에 대한 고려, 최근 주요하게 대두되는 지방소멸에 대한 대응을 위해 마련되는 지방소멸 관련 정책과 기금 등과의 연계 방향 등, 현재 시점에서 다변화되고 있는 정책 여건을 반영한 연계 제도 및 사업을 재검토한다는 점에서 차별성이 있다.

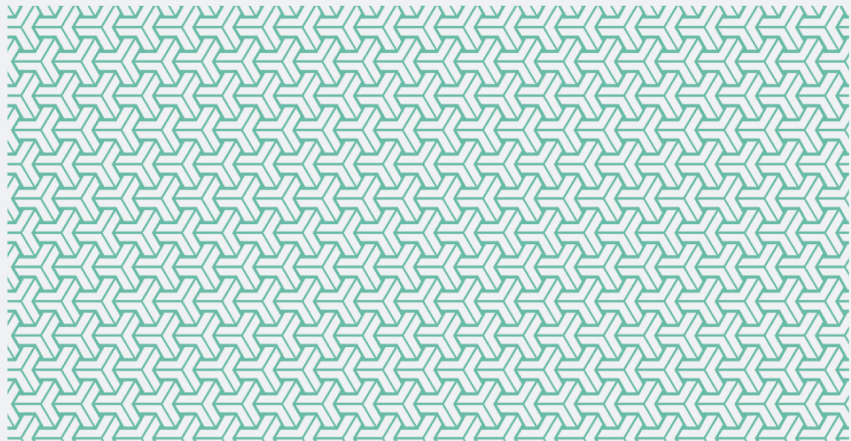
4. 연구흐름도



[그림 1-2] 연구흐름도

출처: 연구진 작성

제2장 지자체 건축자산 진흥 정책 추진 현황과 주요 현안



1. 조례 제정 현황과 주요 내용
2. 시행계획 수립 현황과 주요 내용
3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 주요 현안

1. 조례 제정 현황과 주요 내용

1) 지자체 건축자산 조례 개요

2016년부터 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」가 제정되어, 지자체 건축자산 관련 정책을 지원할 수 있는 기반이 마련되었다. 각 지자체의 조례 제정과 관련하여, 건축도시공간연구소(현 건축공간연구원)에서는 2015년 「한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서」를 발간, 조례의 내용과 예시 조례안을 배포한 바 있다.

2024년 9월 기준, 17개 지자체 중 울산을 제외한 16개 광역지자체가 조례를 제정하여 운영하고 있으며, 서울, 부산, 광주, 강원, 경기, 제주 등은 2024년을 기점으로 조례를 개정한 바 있다.

[표 2-1] 광역지자체 건축자산 조례 제정 현황(2024년 9월 현재)

시·도	조례명	조례 제정	최종 개정	비고
서울특별시	서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.3.24.	2024.3.15.	
부산광역시	부산광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.7.13.	2024.8.11.	
대구광역시	대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2019.12.24.	2019.12.24.	
인천광역시	인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2015.11.16.	2022.12.30.	
광주광역시	광주광역시 한옥 등 건축자산의 진흥 조례	2017.11.1.	2024.8.7.	
대전광역시	대전광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.4.12.	2022.9.30.	
울산광역시	-	-		중구
강원도	강원특별자치도 한옥 등 건축자산의 보존과 진흥에 관한 조례	2017.11.3. ¹²⁾	2024.5.10	
경기도	경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	2016.1.4.	2024.05.16	
경상남도	경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2019.3.28.	2021.8.5.	
경상북도	경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2015.12.31.	2023.8.10.	
전라남도	전라남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.12.22.		
전라북도	전북특별자치도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.12.30.		
충청남도	충청남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2017.4.20.	2022.10.14.	
충청북도	충청북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2017.11.10.	2023.12.8.	
세종특별자치시	세종특별자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	2016.10.31.	2021.7.15.	
제주특별자치도	제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	2017.3.8.	2024.8.2.	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

※ 울산광역시는 울산 중구에서 한옥 진흥 및 지원조례를 만들어 추진

12) 기존 「강원도 한옥 지원 조례(2013.8.2. 제정)」를 「강원특별자치도 한옥 등 건축자산의 보존과 진흥에 관한 조례(강원특별자치도조례 제4222호)」로 전부 개정함.

광역지자체 조례에는 우수건축자산 등록 또는 지원, 건축자산 진흥구역 협의체, 한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원, 건축문화진흥 시행 시책 추진 등의 조항이 대부분 포함되어 있다. 일부 지자체에서만 규정하는 사항으로는 건축자산 전문위원회나 한옥위원회, 정보체계 등이 있다.

[표 2-2] 광역지자체 건축자산 조례 제정 현황(2024년 10월 현재)

시·도	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
시행계획수립(변경)	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
건축자산 기초조사					●	●		●	●				●	●			
건축자산 정보체계								●	●				●				
건축자산 전문인력양성	●				●									●			
건축자산 유지보수 사업자 지원		●	●		●			●	●	●	●		●		●	●	●
우수건축자산 등록지원	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
우수건축자산(한옥) 매입			●					●					●	●			
건축자산진흥구역 지정, 지원	●		●	●	●	●		●	●	●			●	●			
건축자산진흥구역 건폐율	●		●		●												
진흥구역 협의체	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
한옥등록	●		●										●				
한옥지원센터 설치	●							●					●				
한옥건축 특례				●				●	●	●				●			
한옥건축양식 보급지원				●				●	●	●			●				
건축문화 진흥 시책 추진	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●			●	●
건축자산 점검 및 우수사례 발굴		●							●	●			●	●			
건축자산특별회계 설치	●				●			●									
보조금, 지원금 지원 등								●		●				●	●		
건축자산 전문위원회	●				●												
한옥위원회			●											●			
기타	●		●		●								●			●	

출처: AURI 건축문화자산센터 자체 모니터링 자료 및 법령정보시스템 검색결과를 토대로 연구진 작성.

※기타사항: (서울·대구)한옥보전구역·한옥보호지역 지정, 세제 등 감면 및 생활환경 개선 등, (광주)공공 건축자산의 지정, (경남)건축자산 점검

2) 주요 내용별 지자체 조례 현황

□ 검토 방법

17개 광역지자체에서 수립한 지자체 건축자산 관련 조례 내용 중 ‘건축자산 및 우수건축자산 등록·지원’, ‘건축자산 진흥구역 관리·지원’, ‘한옥 진흥관련 사항’, ‘전문인력 양성 및 지원’, ‘기타사항’을 중심으로 검토하였다.

① 건축자산 및 우수건축자산 등록·지원

건축자산 및 우수건축자산 등록·지원에 대해서는 울산을 제외한 16개 지자체가 관련 내용을 조례에 언급하고 있었으며, 주로 우수건축자산에 대한 기술지원에 대한 사항을 다루고 있다. 서울, 인천, 광주, 대전, 세종 등 광역지자체에서는 내·외관 수선에 따른 지원 범위를 정하여 제시하고 있으며, 특히 서울은 보조 및 융자지원을 할 수 있다. 한편 서울, 광주는 도로 등 기반시설, 건축물의 신축 및 개보수, 문화복지시설에 대한 시세 감면, 부산, 전북은 우수건축자산에 대한 지방세 감면을 지원사항으로 포함하고 있다.

[표 2-3] 지자체 조례의 우수건축자산 등록 지원 관련 사항

시·도	주요 내용	비고
서울	제6조(우수건축자산의 시세 감면 및 기술 지원) - (시세감면) 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수, 주민공동체활성화를 위한 도서관, 마을회관 등 문화복지시설 - (기술지원) 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항 제7조(우수건축자산의 소요비용 지원) - 우수건축자산 관리에 소요되는 비용 보조 및 융자지원 가능 * 외관 수선: 공사비용의 3분의 2 이내 범위까지 최고 6천만원 보조지원 * 내부 수선: 공사비용의 범위에서 최고 4천만원까지 융자지원	
부산	제4조(우수건축자산의 지원) - 우수건축자산에 대한 지방세 감면 - 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항등에 대한 필요 기술이나 소요비용 지원 가능	
대구	제4조(우수건축자산 관리 지원) - 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 대해 필요기술이나 소요 비용을 지원 가능	

시·도	주요 내용	비고
인천	제6조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) - 우수건축자산 관리에 필요한 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 관광자원화에 대해 필요한 사항에 대해 기술 지원가능 - 우수건축자산 등록 소유자에게 예산범위에서 우수건축자산 관리에 필요한 비용지원 가능 * 우수건축자산 외관 변경(증축, 개축, 재축, 리모델링): 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 4천만원 * 그 외 우수건축자산 관리를 위해 보수: 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 2천만원	
광주	제6조(우수건축자산의 시세 감면 및 기술 지원) - (시세감면) 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수 - (기술지원) 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항 제7조(우수건축자산의 소요비용 지원) - 건축자산 전문위원회의 심의를 거쳐, 우수건축자산을 수선하는 경우와 건축 및 대수선하는 경우 우수건축자산 관리에 소요되는 비용 보조 가능 * 외관 수선: 공사비용의 3분의 2 이내 범위까지 최고 3천만원 보조지원 * 내부 수선: 공사비용의 범위에서 최고 1천만원까지 보조지원	
대전	제5조(우수건축자산의 관리 지원) - 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요 비용 지원 가능 * 우수건축자산 관리를 위한 외관변경 행위는 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 2천만원, 그 외 우수건축자산 보수 행위는 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 1천만원 * 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 관광자원화에 필요한 사항	
세종	제6조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) - 우수건축자산 관리에 필요한 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수 관련 사업, 관광자원화에 대해 필요한 자원에 대해 기술 지원가능 - 우수건축자산 등록 소유자에게 예산범위에서 우수건축자산 관리에 필요한 비용지원 가능 * 우수건축자산 외관 변경(증축, 개축, 재축, 리모델링): 총공사비의 100분의 50 범위에서 최대 2천만원 * 그 외 우수건축자산 관리를 위해 수선: 총공사비의 100분의 50 범위에서 최대 1천만원	
경기	제9조(우수건축자산의 등록 및 지원 등) - 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업에 대해 필요기술이나 소요 비용 일부를 지원 가능	
강원	제8조(우수건축자산의 등록 및 지원 등) - 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업 등에 대해 기술 및 소요비용 지원 가능	

시·도	주요 내용	비고
충북	제3조(우수건축자산의 지원) - 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항에 대해 필요기술이나 소요 비용 지원 가능	
충남	제3조(우수건축자산의 지원) - 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항에 대해 필요기술이나 소요 비용 지원 가능	
전북	제9조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) - 우수건축자산에 대한 지방세 감면 - 우수건축자산 관리에 필요한 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 대해 필요한 사항에 대한 기술지원 가능	
전남	제4조(우수건축자산 관리 지원) - 기술자문, 우수건축자산 관련 정보 수집 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화에 필요한 사항에 대해 필요한 기술 지원 가능하며 소요 비용은 건축위원회심의를 거쳐 지원 가능	
경북	제6조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) - 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 제공에 대한 기술이나 소요비용 지원가능 - 한옥마을·건축자산 진흥구역·한옥체험형 민박사업이 필요하다고 인정되는 지역의 우수건축자산 중 한옥외관을 저면 수선 시 예산 범위에서 총 공사비의 2분의 1까지 보조금 지원 가능(단, 한옥 1호당 한도액 2천만원)	
경남	제4조(우수건축자산 관리 지원) - 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업, 관광자원화 관련 사업에 대해 필요기술이나 소요 비용의 전부 또는 일부 지원 가능	
제주	제6조(우수건축자산의 관리 기술 및 소요비용 지원) - 기술자문 및 감독, 우수건축자산 관련 정보 수집과 제공, 우수건축자산 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영, 유지 보수관련 사업에 대한 필요 기술이나 소요비용 전부 또는 일부 지원 가능	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

② 건축자산 진흥구역 관리 지원

건축자산 진흥구역 지정 및 관리에 대한 내용은 서울, 대구, 인천, 광주, 전북, 전남 등 6개 지자체만이 조례 조항으로 다루고 있었으며, 이중에서 건축자산 진흥구역 건폐율에 대한 사항은 4개 광역시만이 90퍼센트 이하로 언급하고 있다. 공통적으로 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수에 대한 지원이 가능하며, 서울, 대구, 전남의 경우 주민 공동체 활성화를 위한 문화복지시설 지원내용도 포함하고 있다.

[표 2-4] 지자체 조례 건축자산 진흥구역 지정 및 관리 관련 사항

시·도	주요 내용	비고
서울	제12조(건축자산 진흥구역에 대한 지원) - 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수, 주민공동체활성화를 위한 도서관, 마을회관 등 문화복지시설 제12조의2(건축자산 진흥구역 안에서의 건폐율) - 지구단위계획을 수립한 건축자산 진흥구역 안의 건축자산에 대한 건폐율은 90퍼센트 이하	
대구	제6조(건축자산 진흥구역에 대한 지원) - 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수, 주민공동체활성화를 위한 도서관, 마을회관 등 문화복지시설 제7조(건축자산 진흥구역 내에서의 건폐율) - 지구단위계획을 수립한 건축자산 진흥구역 안의 건축자산에 대한 건폐율은 90퍼센트 이하	
인천	제12조2(건축자산 진흥구역 내에서의 건폐율) - 지구단위계획을 수립한 건축자산 진흥구역 안의 건축자산에 대한 건폐율은 90퍼센트 이하	
광주	제12조(건축자산 진흥구역에 대한 지원) - 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수 제13조(건축자산 진흥구역 내에서의 건폐율) - 지구단위계획을 수립한 건축자산 진흥구역 안의 건축자산에 대한 건폐율은 90퍼센트 이하	
전북	제12조(건축자산 진흥구역에 대한 지원) - 건축자산 진흥구역에서 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수 지원 가능	
전남	제12조(건축자산 진흥구역에 대한 지원) - 도로, 교통시설, 상수도 등 기반시설 정비, 건축물의 신축 및 개보수, 주민공동체 활성화를 위한 도서관, 마을회관 등 문화복지시설에 대해 지원가능	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

③ 한옥 진흥 관련 사항

한옥진흥과 관련해서는 한옥밀집지역 등 한옥보전 대상에 대한 지정, 한옥 및 한옥마을에 대한 지원 등에 대한 사항이 규정되어 있다. 한옥 신축, 외관변경, 그 외 관리 보수, 신규 한옥마을의 기반시설 정비 등에 대해 공사비 일정 비율 범위 내에서 보조금 및 용자를 지원하고 있다. 전라남도가 한옥 신축을 포함한 개보수, 기반시설과 관련하여 공사비 범위에서 최대 금액을 보조·용자하고 있으며, 서울, 대구, 전남의 경우, 각각 한옥밀집지역과 한옥보전구역, 한옥보호지역, 한옥구역 등 별도의 범위를 정하여 차등화된 지원을 하도록 하였다.

[표 2-5] 지자체 조례 한옥 진흥 관련 사항

시·도	주요 내용	비고
서울	제15조(한옥밀집지역 및 한옥보전구역의 지정 등) - 위원회심의를 거쳐 한옥밀집지역(한옥을 보전 또는 진흥할 필요가 있는 지역)을 지정 가능 - 한옥밀집지역 내 한옥건축지정, 유도 또는 권장 등으로 규제되는 구역을 위원회 자문을 거쳐 지구단위계획에 포함한 한옥보전구역 지정 가능 제20조(지원 대상) - 한옥 및 한옥마을 지원대상: 등록한옥, 한옥마을, 한옥건축양식, 공공한옥, 한옥 자재창고 등 한옥건축 지원 위해 시장이 필요하다고 인정한 사업 제21조(한옥의 소요비용 지원) - 단독주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 중 한옥인 경우 신축 및 수선 등에 소요되는 비용을 보조 및 융자지원 가능 * 한옥 전면수선의 경우, 외관은 공사비용의 3분의 2범위에서 최대 6천만원 보조지원(보조금 이외 추가금액 2천만원 융자지원), 내부는 공사비용의 범위에서 최대 4천만원까지 융자지원 * 한옥 신축의 경우 외관은 공사비용의 3분의 2범위에서 최대 8천만원 보조지원, 내부는 공사비용의 범위에서 최대 2천만원까지 융자지원 * 한옥 부분수선은 외관, 지붕, 창호, 담장, 단열의 경우 공사비용범위에서 최대 2천만원까지 보조지원 및 1천만원까지 융자지원 * 한옥 건축양식은 공사비용 50% 이내에서 보조 및 융자지원 * 위원회에서 전통양식 반영 인정된 경우 최대한도 20퍼까지 보조 및 융자 * 한옥체험업으로 5년이상 운영시 한옥 전면수선, 신축, 부분수선 등에 대해 보조 및 융자금의 최대 10% 이내로 추가지원 제25조(기반시설 등의 설치·정비 지원) - 새로 조성되는 한옥마을 및 조성이 완료된 한옥마을에 대해서는 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설의 설치·정비를 지원가능 제26조(세제 등의 감면 및 생활환경개선 노력) - 등록한옥 거주자에 대하여 취득세 등 시세를 감면할수 있도록 노력하고, 서울시 소유·운영 시설물 사용료 감면 및 지원 등	
부산	제8조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 건축자산 진흥구역 및 한옥마을에서 이루어지는 신축, 외관변경 행위(증축·개축·재축, 리모델링), 한옥관리를 위하여 보수하는 행위에 대해서 건축위원회 심의를 거쳐 지원 가능	
대구	제13조(한옥보호지역의 지정 등) - 한옥의 보호 및 진흥을 위해 한옥밀집지역, 한옥구조로 주택단지 또는 민박단지 등을 조성할 예정인 사업대상지 중 주택건설사업계획이 승인되었거나 건축허가를 신청한 지역, 보호하여야 할 가치가 있는 역사적 한옥과 인접한 지역 등을 한옥보호지역으로 지정 가능 제17조(지원 대상) - 등록한옥, 한옥마을이 한옥 및 한옥마을 지원대상 제18조(한옥 건축 등의 비용지원) - 단독주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 중 한옥인 경우 신축 및 수선 등에 소요되는 비용을 보조 지원 가능 * 한옥 전면수선의 경우, 한옥보호지역 내 공사비용의 3분의 2범위에서 최대 4천만원 보조지원(보조금 이외 추가금액 2천만원 융자지원), 한옥보호지역 외 공사비용의 3분의 2범위에서 최대 2천만원 * 한옥 건축의 경우 한옥보호지역 내 공사비용의 3분의 2범위에서 최대 5천만원, 한옥보호지역 외 공사비용의 3분의 2 범위에서 최대 3천만원까지 지원 * 한옥보호지역 내 위치한 한옥 외관 수선시, 공사비용 범위 안에서 최대 1천만원	

시·도	주요 내용	비고
	제22조(세제 등의 감면 및 생활환경개선 등) - 등록한옥 소유자 등이 세제감면 혜택 및 편의시설 지원 받을 수 있도록 노력	
인천	제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥건축 및 한옥마을 조성에 필요한 비용 지원 가능 * 한옥 신축하거나 외관 변경시 공사비의 3분의 2범위에서 최대 4천만원 * 그 외 기존 한옥 관리 위한 보수 시, 공사비의 3분의 2범위에서 최대 2천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치하는 경우, 공사비의 3분의 2범위에서 최대 6천만원	
광주	제15조(한옥건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥건축 및 한옥마을 조성, 한옥건축양식 건축물에 대해 지원 가능 * 한옥 신축시 총공사비의 100분의 50범위에서 최대 4천만원 * 기존 한옥 외관 변경시 총 공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원 * 그 외 기존 한옥 관리 위한 수선시, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 1천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치하는 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 4천만원 제14조의2(소규모 수선 긴급 지원 등) - 기와 등 지붕부재 훼손으로 인한 누수가 발생하여 긴급조치가 필요한 경우, 기둥(보), 물받이홈통, 창호, 벽체의 일부 보강으로 기능회복이 가능한 경우, 한식 미장의 노후화로 균열, 배부름, 박락, 탈락이 발생한 경우, 목재의 노후화로 심한 부식이 발생한 경우는 예산 범위에서 지원가능 제16조(한옥건축양식 보급 지원 사업) - 경기도 내 공공기관 및 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업, 한옥 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업 등에 행정적·재정적 지원 가능	
대전	제12조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 건축자산진흥구역의 한옥건축 및 한옥마을 조성을 위하여 보조금 지원가능 * 한옥 신축시 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 3천만원 * 한옥의 외관 변경하는 행위로 증축·개축·재축 또는 리모델링은 공사비의 2분의 1범위에서 최대 2천만원 * 그 외 한옥관리를 위하여 보수하는 행위는 총공사비의 2분의 1범위에서 최대 1천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치하는 경우, 공사비의 2분의 1범위에서 최대 4천만원	
세종	제13조(한옥건축 및 한옥마을 조성의 지원 기준·범위) - 한옥건축 및 한옥마을 조성에 필요한 비용을 지원 가능 * 한옥 신축하거나 한옥외관 변경(재축, 증축, 개축, 리모델링)시 총공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원 * 그 외 한옥 관리를 위해 수선시 총 공사비의 100분의 50범위에서 최대 1천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치·정비하는 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원 제14조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 대상 등) - 바닥면적의 합계가 60㎡이상인 한옥 건축물 제16조(한옥건축양식의 보급 지원 사업) - 시 관할구역 내 공공기관 및 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업, 한옥 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업 등에 행정적·재정적 지원 가능	

사·도	주요 내용	비고
경기	제14조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥, 한옥 10호이상 유기적으로 연계되어있는 한옥마을을 대상으로 기술지원 및 보조금 등 재정지원 가능 * 한옥 건축의 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원 * 그 외 관리를 위한 보수 행위는 공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치하는 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원 제14조의2(소규모 수선 긴급 지원 등) - 기와 등 지붕부재 훼손으로 인한 누수가 발생하여 긴급조치가 필요한 경우, 기둥(보), 물받이흙통, 창호, 벽체의 일부 보강으로 기능회복이 가능한 경우, 한식 미장의 노후화로 균열, 배부름, 박락, 탈락이 발생한 경우, 목재의 노후화로 심한 부식이 발생한 경우는 예산 범위에서 지원가능 제16조(한옥건축양식 보급 지원 사업) - 경기도 내 공공기관 및 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업, 한옥 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업 등에 행정적·재정적 지원 가능	
강원	제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥 신축, 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 전기, 상수도 하수도 등 기반 시설 설치 등에 대해 한옥의 신축, 한옥마을 조성에 필요한 기반시설 설치를 위한 보조금 혹은 농어촌주택개량사업에 따른 융자금을 지원 가능 제15조(한옥건축양식 보급 지원 사업) - 강원특별자치도 내 공공기관 및 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업, 한옥 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업 등에 행정적·재정적 지원 가능	
충북	제12조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 위해 한옥을 신축(개축 포함)하거나 한옥마을 조성하는데 소요되는 비용을 예산범위에서 지원 가능 제13조(지원 한도액) - 한옥 신축에 소요되는 총공사비 범위에서 최대 2천만원을 보조금 지원	
충남	제7조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) - 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 위해 한옥 건축(신축, 개축, 증축, 재축, 대수선 포함)하거나 한옥마을 조성하는데 소요되는 비용을 예산범위에서 보조 또는 융자 지원 가능하며, 융자지원의 대상사업은 농어촌주택개량사업으로 함 제8조(지원 한도액) - 한옥 건축 및 한옥마을 조성 보조금은 총 공사비의 2분의 1범위에서 최대 6천만원까지(신축·개축·재축: 6천만원까지, 증축·대수선: 4천만원까지) - 융자금은 농촌개량사업을 우선 선정하며, 농림축산식품부 장관이 정한 농어촌주택개량사업지침에 따라 한도액 결정	
전북	제8조(한옥 건축 및 한옥마을의 지원) - 한옥 건축 및 한옥마을 조성 촉진을 위해 한옥 신축, 보수, 기반시설 설치 등을 예산범위에서 필요한 비용 지원 가능 * 한옥신축의 경우 공사비의 100분의 50범위에서 최대 5천만원 * 한옥 증축·개축·재축, 리모델링의 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원 * 그 외 한옥 관리를 위하여 보수하는 경우, 공사비의 100분의 50범위에서 최대 1천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설 설치를 위한 공사비	

시·도	주요 내용	비고
전남	제8조(한옥 건축 및 한옥구역 지원) - 한옥건축과 한옥구역 조성 촉진을 위해 한옥건축, 전통한옥 개보수, 도로, 교통시설, 상수도·하수도시설, 주차장 등 기반시설 설치·정비에 대해 기술지원하거나 예산범위에서 보조금 및 융자금 지원가능 * 한옥건축은 한옥구역 건축시 총 공사비의 범위에서 1천5백만원까지 보조금으로 지원, 융자금은 보조금을 포함하여 2억원까지 지원, 한옥구역외 지역에 한옥 건축 시 총 공사비의 범위에서 2억원까지 융자금 지원 * 전통한옥 개보수: 총 공사비 범위에서 1억원까지 융자금 지원 * 기반시설사업: 총 공사비의 1억5천만원까지 보조금 지원	
경북	제11조(한옥마을의 지정) - 일단의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 있는 지역으로 한옥을 보전하거나 진흥할 필요가 있다고 인정되는 지역을 한옥마을로 지정 제12조(보조금 및 융자 지원 등) - 총공사비의 2분의 1 범위에서의 보조금(최대 4천만원), 농촌주택개량사업에 따른 융자금을 지원 가능하며, 중복지원 불가(단, 한옥마을과 한옥체험형 민박 사업 지역에 건축하는 한옥은 중복지원 가능)	
경남	제9조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원 등) - 한옥 건축 및 한옥마을 조성에 대해 사업비 보조 및 융자 지원 * 건축자산 진흥구역 내 한옥신축 시, 총공사비 100분의 50범위에 최대 5천만원 * 기존 한옥의 외관 변경 시, 총공사비의 100분의 50범위에서 최대 3천만원 * 기존 한옥의 유지 관리를 위해 필요하며 외관 변경 외의 경우, 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 2천만원 * 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 상수도, 하수도 등 기반시설을 설치하는 경우, 총공사비의 100분의 50범위에서 최대 2천만원	
제주	제15조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원) - 한옥을 신축하거나 한옥마을 조성하는 행위, 한옥 외관을 변경하는 행위로 증축·개축·재축·리모델링을 하는 행위, 그 외 한옥의 관리를 위하여 보수 하는 행위에 대해 예산 범위에서 정한 일정 금액 또는 비율을 지원 가능	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

④ 전문인력 양성 및 지원 사항

지자체 건축자산 전문인력 양성과 관련해서는 주로 지원 대상 사업자의 범위를 정하는 내용이 대부분이었으며, 경미한 건설공사를 하고 한옥건축자재를 취급하는 소매업자나, 장인·목수 등 지역산업관련 사업자를 대상으로 보는 지자체와 건축자산 기술을 훈련·지도하거나 건축자산 유지·보수에 대한 경영정보 등의 수집 제공하는 자 등을 포함하는 지자체가 있다. 서울, 광주외의 경우 별도의 우수한옥인증제와 한옥장인인증제가 시행 가능하도록 규정하고 있으며, 세종, 경기, 강원, 충북, 전남, 경북은 해당 지자체를 주된 영업소재지로 하는 사업자로 한정하여 지원하고, 제주에는 6개월 이상 제주를 거주한 자로 한정하고 있다.

[표 2-6] 지자체 조례 전문인력 양성 및 사업자 지원

시·도	주요 내용	비고
서울	제4조(건축자산 전문인력의 양성 등) - 우수한 한옥 건축 장려 및 전파 등을 위해 서울한옥장인인증제를 시행 가능 제5조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 경미한 건설공사를 업으로 하는 자, 한옥건축자재를 취급하는 소매업자, 시장이 인정하는 장인·목수 등 지역산업 관련 사업자 등을 대상으로 지원 가능	
대구	제3조(건축자산 유지 및 보수 지원 대상 사업자) - 건축자산 유지 및 보수의 품질 확보에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수와 관련한 국내외 시장·경영 정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자, 시장이 인정하는 장인·목수 등 지역산업 관련 사업자	
인천	제5조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산 유지 및 보수의 품질 확보에 필요한 기술을 훈련하거나 지도, 건축자산 유지 및 보수와 관련한 국내외 시장·경영 정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자	
광주	제4조(건축자산 전문인력의 양성 등) - 우수한 한옥 건축 장려 및 전파 등을 위해 광주우수한옥인증제, 광주한옥장인인증제 시행 가능 제5조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산 유지 및 보수의 품질 확보하기 위하여 필요한 기술 훈련 및 지도, 건축자산 유지 및 보수 사업과 관련한 국내외 경영정보 등 지식정보의 수집과 제공, 장인 목수 등 지역산업 관련 사업자	
세종	제5조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자이면서 주된 영업소재지가 시 관할구역 내에 있는 경우 사업비 일부를 예산범위에서 지원 가능	
경기	제8조(건축자산 유지 및 보수 지원대상 사업자) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자이면서 주된 영업소재지가 도 내에 있는 경우 사업비 일부를 예산범위에서 지원 가능	
강원	제7조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자이면서 주된 영업소재지가 강원특별자치도 내에 있는 경우 행정적·재정적 지원 가능	
충북	제4조(건축자산 유지 및 보수 지원 대상 사업자) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자로 주된 영업소재지가 도내에 있는 경우 사업비의 일부를 예산범위에서 지원 가능	
전북	제8조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로	

시·도	주요 내용	비고
	하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자, 도지사가 인정하는 장인·목수 등 지역한옥산업 관련 사업자	
전남	제5조(건축자산 전문인력의 양성) - 건축자산의 유지·보수 및 진흥을 위한 전문인력 양성하여야 함, 학교에 위탁하여 전문인력 양성 추진 가능 제6조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 건축자산의 유지 및 보수를 촉진하기 위하여 전라남도 주된 영업소재의 경미한 건설공사를 업으로 하는 자, 시장이 인정하는 장인·목수 등 지역산업 관련 사업자에 대하여 행정적 재정적 지원 가능	
경북	제5조(건축자산 유지 및 보수지원 대상 사업자) - 건축자산 유지 및 보수에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자이면서 주된 영업소재지가 도내에 있는 경우 사업비의 일부를 예산범위 내에서 지원 가능	
경남	제3조(건축자산 유지 및 보수 지원 대상 사업자) - 도지사가 인정하는 장인·목수 등 지역산업 관련 사업자	
제주	제5조(건축자산 유지, 보수 관련 사업자에 대한 지원) - 제주특별자치도에서 6개월이상 거주하고 있으며, 건축자산 유지 및 보수의 품질 확보에 필요한 기술을 훈련하거나 지도하는 것을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 및 보수와 관련한 국내외 시장·경영 정보 등 각종 지식·정보의 수집과 제공을 업으로 하는 자, 건축자산 유지 보수 및 진흥에 필요한 교육을 실시하기 위한 공공단체 및 민간단체	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

⑤ 기타사항

서울, 광주의 경우 공공건축자산 지정에 대한 내용을 규정하고 있으며, 경남은 건축자산 정기 점검에 대한 사항을 조례 내용으로 규정하고 있다.

[표 2-7] 지자체 조례 기타사항

시·도	주요 내용	비고
서울	제32조(서울 공공 건축자산의 지정) - 공공한옥 등 건축자산으로서 주용도가 박물관·전시관·공방·생활관·체험관·교육관 또는 민박 등을 위원회의 자문을 거쳐 서울 공공 건축자산으로 지정가능	
광주	제22조(광주 공공 건축자산의 지정) - 광주광역시 또는 광주도시공사 소유인 다중에게 공개되는 한옥 등 건축자산으로서 주용도가 박물관·전시관·공방·생활관·체험관·교육관 또는 민박 등을 위원회의 자문을 거쳐 광주 공공 건축자산으로 지정가능	
경남	제13조(건축자산 점검) - 도지사는 건축자산의 유지 및 보존 상태를 정기적으로 점검하여야 한다.	

출처: 국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)검색결과(검색일: 2024/10/31)를 토대로 연구진 작성.

2. 시행계획 수립 현황과 주요 내용

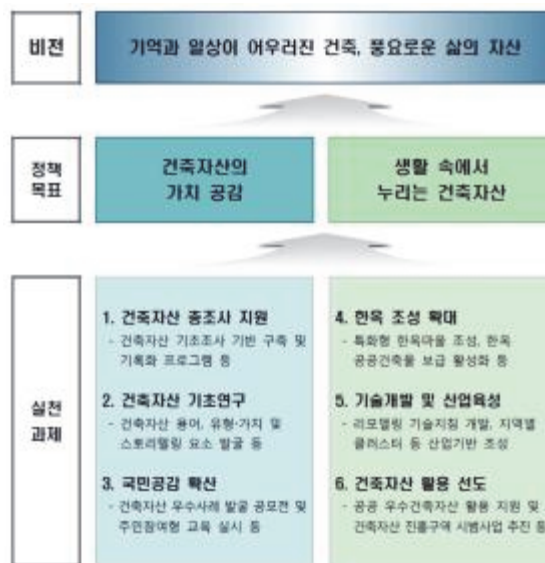
1) 수립 현황

① 건축자산 진흥 기본계획

건축자산 진흥 기본계획은 국토교통부장관이 5년마다 수립·시행하여야하는 법정계획(「한옥등건축자산법」 제4조)으로 건축자산 진흥 기반의 주요 사항이라고 볼 수 있다. 국토교통부는 2015년에 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020)을 수립하여 시행하였고, 2020년에 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)을 수립하여 시행 중이다.

□ 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020) 수립 현황

제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020)은 2015년 12월 국토교통부공고 제 2015-1583호로 고시되어 시행되었다.¹³⁾ 기본계획의 내용은 크게 비전, 정책목표, 실천과제, 세부 실행계획, 세부사업으로 구성되었다.



[그림 2-1] 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 비전, 정책목표, 실천과제

출처: 국토교통부. (2015). 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020). 국토교통부. p.10.

13) 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020)은 국토교통부에서 발주하고 건축도시공간연구소에서 수행한 관련 정책연구(심경미 외. (2016). 제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립 관련 연구. 건축도시공간연구소)를 통해 작성되고 고시되었다.

제1차 건축자산 진흥 기본계획에서는 “기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산”이라는 비전에 따라 “건축자산의 가치 공감”과 “생활 속에서 누리는 건축자산”이라는 정책목표를 수립하였다. 2015년 「한옥등건축자산법」이 시행되기 시작하고 처음 수립하는 기본계획인 만큼 건축자산 제도의 기반을 만들고 제도를 소개하는 데 목표를 두었다. 비전과 정책목표를 실천하기 위해 기본계획에서는 6대 실천과제를 설정하였는데, 건축자산 총조사 지원, 건축자산 기초연구, 국민공감 확산, 한옥 조성 확대, 기술개발 및 산업육성, 건축자산 활용 선도로 구성된다.

추진계획			
단계별 시행계획			
건축 자산 총조사 지원	1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축	한옥 조성 확대	1. 특화형 한옥마을 조성 개발제한구역 활용 한옥마을 조성 문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련 한옥마을 선도사업
	건축자산 조사 실시 지원		2. 한옥 공공건축물 보급 활성화 다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원
	기초통계 통합 관리시스템 구축		주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반구축
	건축자산 관리강화		3. 한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화 한옥 건축비 기준 개발 한옥 감정평가 개선
	2. 건축자산 기록화		
	기록화 프로그램 철거위기 건축자산 기록화 사업		
건축 자산 기초 연구	1. 건축자산 가치 발굴 연구	기술 개발 및 산업 육성	1. 건축자산 보전·활용 기술개발 우수건축자산 관련 기술기준 마련
	건축자산 용어 정리		2. 전통 기술의 계승 및 현대화 구들 등 전통기술 현대화 대공간·다층형 한옥 기술개발 한옥 성능 기준 마련
	건축자산 유형 및 가치 특성 연구		3. 산업화 기반 조성 지역별 클러스터 조성 추진 지역 맞춤형 전문인력양성
	건축자산 일문학 기반 모색		
	2. 지원 및 활용 다각화 정책 연구		
	건축자산 산업융합 조사 우수건축자산 등록 지원 우수건축자산 활용 활성화 방안		
국민 공감 확산	1. 우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발	건축 자산 활용 선도	1. 공공 우수건축자산 지원 공공소유 우수건축자산 등록 공공 우수건축자산 중·개축 지원사업 추진
	우수건축자산 MAP 발간 우수건축자산 사례발굴		공직활용 사업모델 구축
	2. 참여형 교육 실시		2. 건축자산 진흥구역 지원 건축자산 진흥구역 시범사업 건축자산 관리지원센터 운영
	주민 주도형 건축자산 교육 건축자산 탐방 공무원 교육		3. 관련 사업과 연계한 건축자산 진흥 도시재생사업 연계 역사문화환경 보존지역 및 고도(古都)와의 연계
	업계 종사자·전문가 교육		
	3. 국립 도시건축박물관과 연계		
	국립 도시건축박물관 전시계획 수립 지원		

[그림 2-2] 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 세부사업 및 사업내용

출처: 국토교통부, (2015). 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020). 국토교통부. pp.32~33.

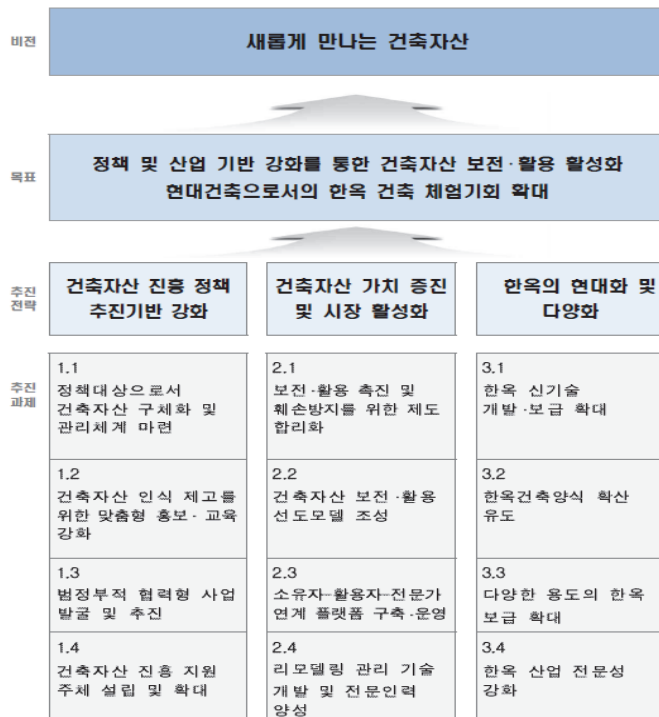
제1차 건축자산 진흥 기본계획에서는 건축자산 진흥구역의 시범사업과 관리지원을 계획하였지만, 국토교통부에서 시범사업의 예산을 확보하지 못해 거의 실행되지 못했다. 건축자산 진흥구역은 구역의 지정과 관리계획 수립, 건축 및 도시계획 공동위원회 심의 등 여러 절차를 위해 시간과 예산이 필요하고 전문가들의 노력도 필요한 방법론이다. 제도 운영 초기에 건축자산 진흥구역의 시범사업

을 통해 선도적인 모범 사례가 만들어지지 못한 것이 아쉬움으로 남고, 후속의 진흥구역 관련 사업이 어려움을 겪는 원인으로 판단된다.

□ 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025) 수립 현황

제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)은 2020년 12월 국토교통부공고 제 2020-974호로 고시되어 시행되고 있다.¹⁴⁾ 기본계획의 내용은 비전, 목표, 추진 전략 및 과제, 세부 실천과제로 구성되었다.

제2차 기본계획은 제1차 기본계획에 대한 평가를 바탕으로 ‘새롭게 만나는 건축자산’이라는 비전에 따라 ‘정책 및 산업 기반 강화를 통한 건축자산 보전·활용 활성화’와 ‘현대건축으로서의 한옥 건축 체험기회 확대’라는 목표를 수립하였다. ‘건축자산 진흥 정책’, ‘건축자산 가치 증진 및 시장 활성화’, ‘한옥의 현대화 및 다양화’의 추진 전략에 따라 12개의 추진과제가 마련되었다.



[그림 2-3] 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 비전, 목표, 추진과제

출처: 국토교통부, (2020). 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025). p.36.

14) 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)은 국토교통부에서 발주하고 건축공간 연구원에서 수행한 관련 정책연구(엄철호 외, (2021). 제2차 건축자산 진흥 기본계획 수립 연구. 건축공간연구원)를 통해 작성되고 고시되었다.

[표 2-8] 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 세부사업 및 사업내용

추진전략	추진과제 및 세부실천과제		기간					주관부처 (협조기관)
			'21	'22	'23	'24	'25	
건축자산 진흥정책 추진기반 강화	1-1. 정책대상으로 서 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	•건축자산의 법적·정책적 범위 구체화						국토교통부
		•건축자산 기초조사 지원	체계 구축	지원 시행				국토교통부 (기획재정부)
		•건축자산 통계 구축						국토교통부
		•지자체 건축자산 전문위원회 설치						국토교통부
	1-2. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	•건축자산 홍보 콘텐츠 개발						국토교통부
		•건축자산 우수사례 발굴	체계 구축	시행·확산				국토교통부 (기획재정부)
		•맞춤형 교육 프로그램 개발·시행	개발	시행				국토교통부
		•도시건축박물관 등 건축자산 홍보 거점 마련	기획	거점지정 및 지원				국토교통부 (행복청)
	1-3. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	•중앙부처간 협력형 사업모델 개발·추진	모델 개발	사업 시행				국토교통부 (기획재정부 등)
		•건축자산 연계형 도시재생 사업 확대 및 실효성 제고	기획	확대·모니터링				국토교통부
		•중앙정부-지자체 협력체계 구축	구축	운영 확대				국토교통부
	1-4. 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	•국가한옥센터의 건축자산 역할 확대	확대	운영				국토교통부
		•권역별 건축자산 지원조직 운영		기획	운영·확산			국토교통부 (행정안전부)
		•건축자산 관련 민간주체 활성화	기획	지원 확산				국토교통부 (기획재정부)
건축자산 가치 증진 및 시장 활성화	2-1. 보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	•우수건축자산 보전·활용 인센티브 강화						국토교통부 (기획재정부)
		•건축자산에 대한 법규 적용 합리화						국토교통부
		•건축자산 보전·활용을 위한 지역개발사업 가이드라인 개발·보급						국토교통부 (행안부, 문체부, 문화재청, 산림청)
		•건축자산 진흥 특별회계 실효성 확보						국토교통부 (기획재정부)
	2-2. 건축자산 보전·활용 선도모델 조성	•우수건축자산 보전·활용 시범사업 추진	기획	사업 시행				국토교통부 (기획재정부)
		•건축자산 진흥구역 정비 지원		기획	지원 시행			국토교통부 (기획재정부)

추진전략	추진과제 및 세부실천과제		기간					주관부처 (협조기관)
			'21	'22	'23	'24	'25	
	2-3. 소유자-활용 자-전문가 연계 플랫폼 구축운영	•건축자산 기초조사 체계 개선 및 조사결과 활용 추진	체계 개선	조사결과 활용			국토교통부	
		•건축자산 관련 우수 사업체 정보 구축	구축	활용·확대			국토교통부	
		•온라인 건축자산 보존·활용 플랫폼 구축운영	구축	운영			국토교통부	
	2-4. 리모델링 기술 개발 및 전문인력 양성	•건축자산 유형별 리모델링 기술 개발			기획	개발	국토교통부 (KAIA)	
		•건축자산의 합리적 성능기준 마련						국토교통부
		•건축자산 전문인력 양성 추진		기획	사업 시행		국토교통부 (기획재정부)	
한옥의 현대화 및 다양화	3-1. 한옥 신기술 개발·보급 확대	•한옥건축 부재 표준화					국토교통부 (산림청, KAIA)	
		•친환경 및 방재기술 개발					국토교통부 (KAIA)	
		•목조건축 활성화 연계사업 추진		기획	사업 시행		국토교통부 (산림청)	
	3-2. 한옥건축 양식 확산 유도	•한옥 설계요소 개발					국토교통부	
		•한옥건축양식 우수사례 발굴	기획	발굴·확산			국토교통부 (기획재정부)	
		•한옥건축양식 확산을 위한 지원수단 마련					국토교통부	
	3-3. 다양한 용도의 한옥 보급 확대	•한옥 신기술 자문단 및 협의체 운영	구성	운영			국토교통부	
		•한옥 공공건축 조성 시범사업 추진		체계 구축	사업 시행			국토교통부 (기획재정부)
		•한옥 지원기준 합리화					국토교통부	
	3-4. 한옥 산업 전문성 강화	•한옥 전문인력 양성 확대 및 자격제도 마련						국토교통부
		•한옥 전문가-소비자 연계 플랫폼 구축운영	구축	운영			국토교통부	
		•한옥건축기술지원센터 지정 및 설립					국토교통부	

출처: 국토교통부, (2020), 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025), pp.145~147.

□ 1~2차 건축자산 진흥 기본계획 수립 내용

건축자산 진흥 기본계획에서 언급하는 건축자산 진흥사항은 크게 건축자산 기초조사, 기록화, 연구 등의 기반 구축, 우수건축자산이나 건축자산 진흥구역 등을 등록·지정, 한옥 등 건축자산의 활용 및 지원에 대한 사항, 한옥 등 건축자산에 대한 홍보 및 교육으로 분류할 수 있다.

② 지자체 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황

□ 개요

17개 광역지자체 중 16개 광역지자체가 제1차 시행계획을 수립하였고, 경기, 전남, 제주 등 3개 광역지자체가 제2차 시행계획 수립을 완료하였다. 인천, 세종, 충남, 충북 등은 2차 시행계획을 수립 중에 있다.

[표 2-9] 광역지자체 제1차 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황

광역지자체	수립연도	고시일자	계획기간	용역내용		비고
				시행계획	기초조사	
서울특별시	2019	2019.08.01.	2018~2022	○	○	
부산광역시	2023	2023.06.28.	2023~2027	○	○	
대구광역시	2023	2023.12.26.	2024~2028	○	○	
인천광역시	2019	2019.11.	2020~2024	○	○	2차 수립 중(2025)
광주광역시	2024	2024.06.19.	2024~2028	○	○	
대전광역시	2019	2019.05.14.	2020~2024	○	○	
울산광역시	-	-		-	-	미수립
세종특별자치시	2018	2018.05.15.	2018~2022	○	-	2차 수립 중(2024)
경기도	2018	2018.07.03.	2018~2022	○	○	1차
	2023	2023.06.	2023~2027	○	○	2차
강원도	2019	2019.11.01.	2019~2023	○	○	
충청북도	2020	2020.09.25.	2019~2023	○	○	2차 수립 중(2024)
충청남도	2019	2019.10.25.	2019~2023	○	○	2차 수립 중(2024)
전라북도	2022	2022.10.07.	2022~2026	○	○	
전라남도	2019	2019.09.24.	2019~2023	○	○	1차
	2024	2024.05.10.	2024~2028	○	○	2차
경상북도	2021	2021.01.28.	2022~2024	○	○	3개년
경상남도	2022	2022.07.11.	2022~2026	○	○	
제주특별자치도	2019	2019.10.21.	2019~2023	○	-	2차 수립 중(2024.10.)

※ 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

□ 시행계획 구성

시행계획에 포함되어야하는 내용은 「한옥등건축자산법 시행령」에 따라 연차별 사업의 추진방향, 주요 사업계획, 세부계획으로 구성되어 있다. 또한 「한옥등건축자산법」에서는 시행계획의 수립·변경 시 필요하다고 판단되는 경우, 건축자산의 현황, 관리실태 등을 조사하는 건축자산 기초조사를 실시하도록 하였다. 대부분의 지자체가 기초조사를 포함하여 제1차 시행계획을 수립하였다.

•시행계획에 포함되어야할 내용

1. 직전 시행계획의 추진성과
2. 연차별 사업의 추진방향
3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획
4. 그 밖에 건축자산의 보존, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항

출처: 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」(대통령령 제34494호, 2024.05.07., 타법개정) 제3조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)

2) 주요 내용

□ 검토 방법

17개 광역지자체에서 수립한 건축자산 진흥 시행계획 내용을 크게 ‘조사·기록’, ‘등록·지정’, ‘관리·활용·지원’, ‘홍보·교육’으로 재분류하여 검토하였다.

- ‘조사·기록’은 건축자산 기초조사, 기록화 사업, 3D 지도 제작 등이 포함
- ‘등록·지정’은 우수건축자산, 건축자산진흥구역 지정 관련 사항 포함
- ‘관리·활용·지원’은 한옥 등 건축자산 활용, 관리, 정책 등을 지원하는 사업과 지원 등을 위한 매뉴얼 발간 등을 포함
- ‘홍보·교육’은 건축자산 관련 교육, 홍보프로그램, 단체 육성 등을 포함

□ 서울특별시

서울특별시는 2019년에 ‘도시공간의 다양성과 역사성을 높일 수 있는 건축자산 도시 서울’을 목표와 6대 미래상을 위하여 ‘건축자산의 발굴 및 기록’, ‘건축자산의 창조적 활용 및 관리’, ‘건축자산의 가치공감 확산’ 등 3개 과제로 포함된 건축자산 시행계획(2018~2022)을 수립하였다.



[그림 2-4] 서울특별시 건축자산 진흥 시행계획의 미래상, 계획방향

출처: 서울특별시. (2019). 서울특별시 한옥 등 건축자산 진흥 시행계획. pp.165-167.

[표 2-10] 서울특별시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
발굴 및 기록	1. 건축자산 발굴	연차별 건축자산 조사	●				662
		옛길, 옛물길 데이터베이스 구축	●				1,000
	2. 발굴체계 구축	전문가 자산발굴 지원		●			120
		행정 자산등록 체계 구축		●			0
		시민제안 체계 구축		●			0
	3. 건축자산 기록화	멸실 위기 건축자산 기록화	●				90
		우수건축자산 기록화	●				600
		주제별 심층조사 지원	●				60
활용 및 관리	4. 정보제공 및 공유	건축자산 포털 구축 및 운영	●		●		400
		서울시 건축자산 기초조사 매뉴얼 구축	●				0
	5. 유지 및 보전	우수건축자산 개보수 지원 공모			●		200
		생활서비스 지원			●		1,500
		관련 산업의 육성				●	0
	6. 창조적 활용	민간단체 매입 및 임대 지원			●		3,000
		건축자산 공공매입 활용			●		61,200
		건축자산 공유공간 조성			●		8,400
	7. 멸실 관리	건축자산 중개플랫폼 운영			●	●	250
		건축자재관리센터 설립 운영			●		2,050

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
가치 공감	8.소유주 공감	건축자산 진흥정책 홍보브로셔 제작				●	60
		우수건축자산 등록 인증				●	300
		소유주 교육 프로그램 운영				●	90
		우수건축자산 문화시민카드 발급				●	0
	9.시민 공감	서울시 건축자산 브랜드 개발				●	30
		건축자산 가이드북 제작				●	300
		시민 체험·교육 프로그램 운영				●	100
		‘서울시 건축자산의 날’ 개최				●	770
	10.공공 선도	(준)공공 소유 우수건축자산 선행 등록		●			30
		건축자산 진흥구역 선행 지정·관리		●			1,000
	11.참여주체 형성	민간단체 형성 및 활동지원				●	200
		특성화 활동주체 육성				●	40
합계			7	5	8	12	82,452

출처: 서울특별시. (2019). 서울특별시 한옥 등 건축자산 진흥 시행계획 본보고서. 서울특별시 한옥건축자산과, pp.270~275를 바탕으로 연구진 정리

□ 부산광역시

부산광역시는 2023년 “생활속에 함께하는 부산건축자산”을 비전으로 지속가능한 건축자산의 보전과 활용을 위해 3개 목표, 8개 추진전략과 20개의 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다

[표 2-11] 부산광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
정책 추진기 반 마련 및 강화	1.건축자산 관리 및 자원체계 구축	건축자산의 발굴 및 기록	●				650
		행정 및 관리체계 구축			●		0
		건축자산센터 설립			●		220
		건축자산 전문위원회 설치		●			220
	2.보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	우수건축자산 등록·운영		●			20
		건축자산 진흥구역 발굴 및 관리계획 수립		●			200
		부산시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정			●		0
		건축자산 특별회계 설치			●		0
	3.인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육·시행	홍보 콘텐츠 개발·시행				●	70
		맞춤형 교육 프로그램 개발·시행				●	230
가치 증진 및 시장	4.소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼	건축자산 포털 구축 및 운영	●		●		400
		건축자산 활용 플랫폼 구축 및 운영			●		40

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용· 지원	홍보·교육	
활성화	건축 운영	부산광역시 건축 전문 단체와의 연계				●	0
	5.인재 육성 및 역량 강화	민간주체 지원 및 육성				●	50
		전문인력 양성 추진				●	0
활용 선도 및 한옥 보급 확대	6.보전·활용	우수건축자산 개보수 지원			●		6,000
	선도모델 조성	우수건축자산 매입 및 활용 지원			●		32,400
	7.연계형 사업 발굴 및 추진	국가 관련 정책 연계			●		150
		스토리텔링 기반의 건축자산 관광자원화	●		●	●	160
	8.한옥건축양 식보급 및 확산	부산형 한옥시범마을 조성			●		9,000
		한옥 공공건축 조성 시범사업 추진			●		5,080
합계			3	3	12	6	54,890

출처: 부산광역시. (2023). 부산광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획 수립. 부산광역시, pp.152-242를 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-5] 부산광역시 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향 및 사업계획

출처: 부산광역시. (2023). 부산광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획 수립. p.153.

□ 대구광역시

대구광역시는 2023년 ‘건축자산의 가치를 통한 대구 미래번영’을 비전으로 3대 목표인 자산발굴기록(가치찾기), 자산활용관리(가치지키기), 자산공감홍보(가치알리기)로 설정하고 17개 세부과제로 구성된 1차 건축자산 진흥 시행계획(2024~2028)을 수립하였다.



[그림 2-6] 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 목표

출처: 대구광역시. (2023). 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획. p.66.

조사·기록 측면에서는 대구도시건축 아카이브 구축, 대구 건축자산조사 매뉴얼 제작·활용, 구군별 건축자산 추가조사 실시, 건축자산 DB 구축 및 포털 구축을 계획하였다. 등록·지정에 대한 내용은 별도 세부사업명으로는 언급하지 않았으나 건축자산 추가조사에서 계획하고 있었다. 관리·활용 지원에서는 가치발굴과 관련하여 공모사업 추진과 건축자산 헌정 제정, 건축자산 DB 및 포털 구축, 민간 소유 건축자산 공공매입·개보수 지원, 공공소유 건축자산 시범활용 사업, 우수건축자산 인센티브 제공 등을 내용으로 담고 있다. 마지막으로 홍보·교육에서는 대구 도시건축전시관 건립, 우수건축자산 상징 표식 제작, 공모전, 전시회 개최 등의 다양한 프로그램을 계획하였으며, 답사 프로그램과 교육프로그램도 담고 있다.

[표 2-12] 대구광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획

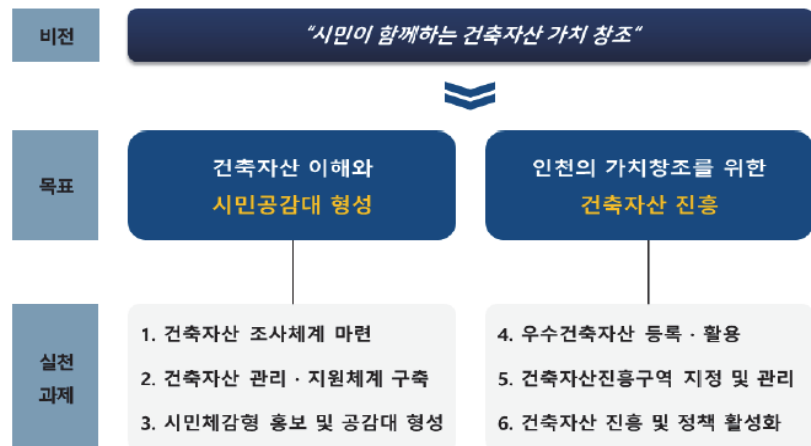
목표	사업	내용				예산 계획 (백만원)
		조사·기록	등록·지정	관리·활용 지원	홍보·교육	
1.가치찾기 자산발굴기록	대구도시건축아카이브 구축	●		●		640
	대구건축자산헌장 제정			●		0
	대구건축자산조사 매뉴얼 제작·활용	●				20
	구군별 건축자산 추가조사 단계별 실시	●				400
	건축자산 공모사업 추진			●		800

목표	사업	내용				예산 계획 (백만원)
		조사·기록	등록·지정	관리·활용· 지원	홍보·교육	
2.가치지키기 자산활용관리	건축자산 DB 및 포털 구축	●		●		400
	민간소유 건축자산 공공매입			●		8,000
	민간소유 건축자산 개보수 지원			●		900
	공공소유 건축자산 시범활용 사업			●		4,500
	우수건축자산 인센티브 제공			●		0
3.가치알리기 자산공감홍보	대구도시건축전시관 건립				●	28,432
	우수건축자산 상징표식 제작·부착				●	40
	대구건축자산 활용 공모전 개최			●		250
	건축자산전시회 개최				●	500
	민간 건축자산 소유자 교육 프로그램 운영				●	90
	건축자산답사프로그램				●	100
	시민기자단 활용(건축자산 서포터즈)				●	100
	합계	4	-	9	6	45,172

출처: 대구광역시. (2023). 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 최종보고서. 대구광역시, pp.205~207을 바탕으로 연구진 정리

□ 인천광역시

인천광역시는 2019년 ‘시민이 함께하는 건축자산 가치 창조’를 비전으로 ‘건축자산 이해와 시민공감대 형성’, ‘인천의 가치창조를 위한 건축자산 진흥’이라는 2개 목표와 6개 실천과제를 포함한 시행계획을 수립하였다.



[그림 2-7] 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 목표

출처: 인천광역시. (2019). 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획. p.208.

[표 2-13] 인천광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
건축자산 이해와 시민 공감대 형성	1. 건축자산 조사체계 마련	30년 건축물 기초조사	●				-
		건축자산 특성별 지역별 상세조사	●				640
		건축자산 긴급상세조사	●				600
		건축자산 유형별 세부기초기준 마련	●				-
	2. 건축자산 관리 및 지원체계 구축	건축 라벨링 제도				●	20
		건축자산 정보체계 구축 및 운영	●		●		260
		건축자산 지도화 사업	●				130
		건축자산센터 설치			●		1,500
		기술지원 및 전문인력 양성				●	60
		행정·관리체계 구축			●		0
	3. 시민 체감형 홍보 및 공감대 형성	시민학교 운영				●	180
		시민 아이디어 제안 공모				●	135
		건축자산 콘텐츠 공모				●	160
		비영리 민간단체 사업지원			●	●	150
인천의 가치 창조를 위한 건축자산 진흥	4. 우수건축 자산 등록·활용	공공건축자산 우선 등록		●			-
		우수건축자산 등록 및 문화재 유도		●			-
		한옥 및 건축자산 등록대장 관리			●		-
	5. 건축자산 진흥구역 지정 및 관리	인천시 시범지역 지정		●			-
		군·구 및 시민 진흥구역 공모		●			3,000
		도시재생연계 활성화		●	●		-
	6. 건축자산 진흥 및 정책 활성화	근대건축 및 한옥 매뉴얼 마련				●	200
		인천형 한옥시범마을 조성			●		1,000
		인천건축자산문화관 건립			●	●	4,000
		건축자산은행 설립(특별회계)			●		460
		한옥 및 건축자산 지원 현실화			●		0
	합계		6	5	10	8	12,495

출처: 인천광역시. (2019). 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 본보고서. 인천광역시, pp.210~269를 바탕으로 연구진 정리

□ 광주광역시

광주광역시는 2024년에 ‘건축자산 보존·활용 기반 체계화 및 가치 제고’, ‘우수 건축자산 발굴 및 보존·활용으로 지역정체성 확립’, ‘건축자산 보존, 관리체계 정립 및 인식제고’ 등 3대 목표를 위한 6대 추진전략과 18개 세부 시행계획을 포함하여 건축자산 진흥 시행계획(2024~2028)을 수립하였다.

광주광역시 건축자산 진흥시행계획		
목표	전략	시행계획
목표 1 건축자산 보존·활용 기반 체계화 및 가치 제고	건축자산 진흥 기반 체계화	건축자산 통합관리 체계 구축 건축자산 보존·활용 체계화 건축자산 진흥구역 지정
	건축자산 특성·유형별 자산적 가치 제고	철거 예정 건축자산 기록화 한옥 대상 등록 및 지원 공공·민간 우수건축자산 등록 장려
	광주시 건축자산 고유성, 정체성 확립	광주광역시 건축자산 연대기 플랫폼 건축자산 가치 제고 및 관광자원화 광주광역시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정
목표 2 우수 건축자산 발굴 및 보존·활용으로 지역 정체성 확립	건축자산 가치공유 및 활용성 제고	우리 마을 건축자산 가이드북 발간 건축자산 전시공간 조성 및 가치 공유 건축자산 서포터즈 운영
	건축자산 가치 공감 및 확산	맞춤형 교육 프로그램 운영 건축자산 홍보 콘텐츠 개발 건축자산 스토리텔링 공모
목표 3 건축자산 보존, 관리체계 정립 및 인식 제고	효율적 관리 및 지원체계 구축	광주광역시 건축자산 전담조직 운영 협업체계 정립 및 만·관네트워크 구축 건축자산 보존 발굴 전문인력 양성

[그림 2-8] 광주광역시 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 전략, 시행계획

출처: 광주광역시. (2024). 광주광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획 수립. p.9.

[표 2-14] 광주광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2024)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용 지원	홍보·교육	
건축자산 보존·활용 기반 체계 화 및 가치 제고	1. 건축자산 진흥 기반 체 계화	건축자산 통합관리 체계 구축	●		●		100
		건축자산 보존·활용 체계화			●		-
		건축자산 진흥구역 지정		●	●		-
	2. 건축자산 특성·유형별 자산적 가치 제고	철거 예정 건축자산 기록화	●				100
		한옥 대상 등록 및 지원		●	●		360
		공공·민간 우수건축자산 등록 장려		●	●		3,100
우수 건축 자산 발굴 및 보존· 활용으로 지역 정체 성 확립	3. 광주시 건 축자산 고유 성, 정체성 확립	광주광역시 건축자산 연대기 플랫폼			●	●	80
		건축자산 가치 제고 및 관광자원화			●	●	240
		광주광역시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 제정			●		-
	4. 건축자산 가치 공유 및 활용성 제고	우리 마을 건축자산 가이드북 발간				●	60
		건축자산 전시공간 조성 및 가치 공유				●	300
		건축자산 서포터즈 운영				●	100
건축자산 보존, 관 리체계 정 립 및 인식 제고	5. 건축자산 가치 공감 및 확산	맞춤형 교육 프로그램 운영				●	280
		건축자산 홍보 콘텐츠 개발				●	220
		건축자산 스토리텔링 공모				●	400
	6. 효율적 관 리 및 지원체 계 구축	광주광역시 건축자산 전담조직 운영			●	●	-
		협업체계 정립 및 만·관네트워크 구축			●		100
		건축자산 보존 발굴 전문인력 양성			●	●	120
합계			2	3	11	10	5,560

출처: 광주광역시. (2024). 건축자산 보존·활용을 위한 광주광역시 건축자산 진흥 시행계획. 광주광역시, pp.9-11을 바탕으로 연구진 정리

□ 대전광역시

대전광역시는 2019년 “대전다움을 담아내는 대전 건축자산”을 비전으로 2대 목표인 ‘건축자산 보존 역량 강화’, ‘건축자산 향유기반 구축 및 지역정체성 강화’를 실천하기 위해 7개 실천과제를 도출하여 시행계획을 수립하였다.

■ 대전시 건축자산 시행계획 비전

‘대전다움’을 담아내는 ‘대전 건축자산’

■ 대전시 건축자산 시행계획의 목표

건축자산 보존 역량 강화

건축자산 향유기반 구축 및 지역정체성 강화

■ 대전시 건축자산 시행계획 실천과제



[그림 2-9] 대전광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전 및 실천과제

출처: 대전광역시. (2019). 대전광역시 건축자산 진흥 시행계획. p.75.

대전은 시행계획의 내용 구분 사항을 모두 담고 있었다. 조사·기록 측면에서는 우수건축자산 후보를 포함한 건축자산 기록화 조사 및 DB 구축을 계획하고 있으며, 등록·지정에서는 우수건축자산 등록 및 지원체계 구축과 건축자산 진흥구역 발굴 및 지정 타당성 연구를 계획내용에 담았다. 관리·활용·지원의 경우, 건축자산 가치 발굴 및 활용 콘텐츠 개발 연구와 건축자산 연계활용방안, 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 및 지원, 한옥활성화 지원체계 구축 및 지원체계, 공공한옥 보급 및 지원센터 건립 등을 내용으로 담고 있다. 홍보·교육으로는 계층별 맞춤형 건축자산 확산 교육과 전문인력 양성을 위한 프로그램을 운영 지원하도록 계획하였다.

[표 2-15] 대전광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사 기록	등록 지정	관리·활용 지원	홍보·교육	
건축자산 보존 역량 강화 & 건축자산 향유기반 구축 및 지역정체 성 강화	1. 건축자산 상세조사 및 DB구축	우수건축자산 후보 상세조사	●				150
		건축자산 기록화 조사 및 DB 구축	●				200
	2. 건축자산 가치연구	건축자산 관련 인문학 연구	●				120
		건축자산 가치 발굴 및 활용 콘텐츠 개발 연구			●		150
	3. 우수건축자산 등록 및 활성화 방안	우수건축자산의 등록 및 지원체계 구축		●			200
		건축자산 연계 활용 방안 마련			●		200
	4. 한옥 등 건축자산 확산 교육 및 전문인력 양성프로그램	계층별 맞춤형 건축자산 확산 교육				●	140
		전문인력 양성을 위한 프로그램 운영 지원				●	120
	5. 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 방안	건축자산 진흥구역 발굴 및 지정 타당성 연구		●			160
		건축자산 진흥구역 관리계획 수립 및 지원			●		400
	6. 한옥 활성화 방안	한옥 활성화방안 및 지원체계 구축			●		600
		공공건축물의 한옥 보급			●		2,800
	7. 한옥 등 건축자산 지원 허브 구축	한옥 등 건축자산 지원센터 건립			●		-
합계			3	2	6	2	5,240

출처: 대전광역시. (2019). 대전광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획. 대전광역시, pp.76-102를 바탕으로 연구진 정리

□ 세종특별자치시

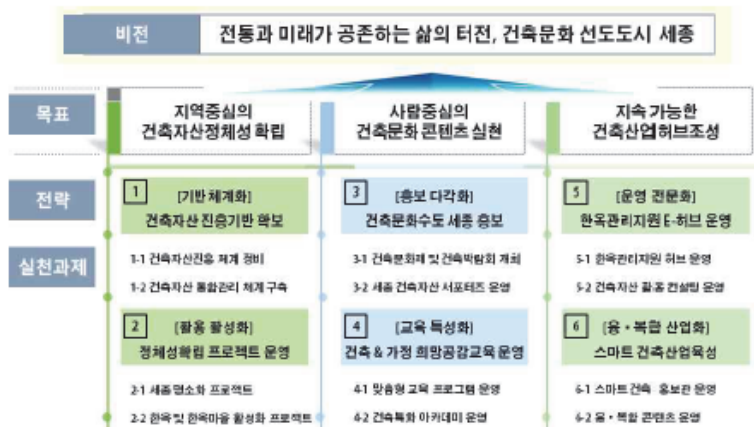
세종특별자치시는 2018년 “전통과 미래가 공존하는 살의 터전, 건축문화 선도 도시 세종”을 비전으로 6개 세부 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다.

[표 2-16] 세종특별자치시 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2018)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산계획 (백만원)
			조사 기록	등록 지정	관리·활용 지원	홍보·교육	
지역 중심 의 건축자 산 정체성 확립	1.(기반체계화)건축 자산 진흥기반 확보	세종시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정			●		0
		등록가이드라인 및 특별회계 설치 기준 마련			●		30
		건축자산 정보체계 구축 및 활용 활성화			●		70
		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	●	●			130

목표	과제	사업	내용				예산계획 (백만원)	
			조사기록	등록지정	관리·활용 지원	홍보·교육		
사람 중심의 건축 문화 콘텐츠 실현	2.(활용·활성화) 정체성 확립 프로젝트 운영	도시재생 프로젝트 연계 추진			●		70	
		공공건축자산 복합커뮤니티 활용 및 지원			●		30	
		한옥 및 한옥마을 지원			●		2,850	
	3.(홍보·다각화) 건축문화수도 세종 홍보	세종 건축문화제 및 박람회 개최				●	350	
		주민주도 건축 소축제 활성화				●	180	
		홍보 및 봉사를 위한 서포터즈 운영				●	-	
		분야별 전문 재능 봉사단 운영				●	-	
		4.(교육·특성화) 건축과 가정 희망 공감 교육 운영	대상별 맞춤형 교육 프로그램 운영				●	-
			건축창의의 체험교육 프로그램 운영				●	-
			건축 아카데미 운영				●	-
			구성원 역량강화 특화 교육				●	-
지속가능한 건축산업 허브 조성	5.(운영·전문화) 한옥 관리지원단-허브 운영	한옥건축 인력은행 운영				●	30	
		건축자산 활용 컨설팅 운영			●		-	
	6.(융복합·산업화) 스마트 건축산업 육성	세종 건축자산 AR 콘텐츠 개발			●	●	50	
		한옥 및 건축자산 AR 체험관 운영				●	-	
		한옥건축 테스트베드 사업 운영			●		-	
		3D프린팅 활용 건축체험관 운영				●	-	
합계			1	1	9	13	3,790	

출처: 세종특별자치시. (2018). 제1차 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획. 세종특별자치시, pp.83-141을 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-10] 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 세종특별자치시. (2019). 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획. p.83.

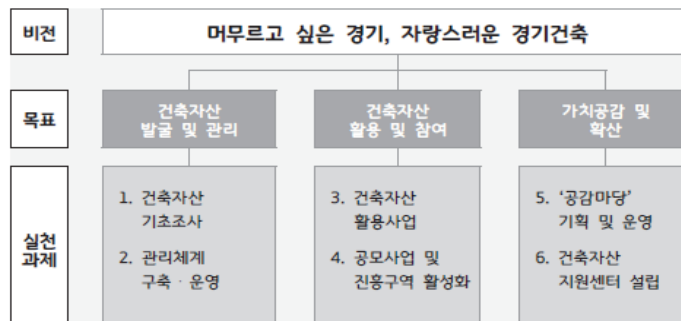
□ 경기도

경기도는 2차례 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 지자체로 2018년 ‘머무르고 싶은 경기, 자랑스러운 경기건축’을 비전으로 2대 목표 3개 과제와 9대 실천과제로 구성된 제1차 시행계획을 수립하였다. 제2차 시행계획은 2023년 ‘도민과 함께하는 경기도 건축자산’을 비전으로 3대 목표, 9개 실천과제를 도출하였다.

[표 2-17] 경기도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2018)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
건축자산 발굴 및 관리	1. 건축자산 기초조사	시군 기초조사 시행 및 관리	●		●		-
		철거(예정) 건축자산 조사	●				-
		경기도형 한옥 특성화 사업	●		●		200
	2. 관리체계 구축·운영	조사 매뉴얼 관리 및 활용	●		●		80
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영	●		●		100
		콘텐츠 플랫폼 구축과 운영			●	●	40
건축자산 활용 및 참여	3. 건축자산 활용사업	시군 협력 한옥건축자산은행 설립			●		800
		건축자산 부동산 중개 서비스			●	●	20
	4. 공모사업 및 진흥구역 활성화	건축자산 공모사업 추진			●		16,000
		도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화		●	●		-
가치공감 및 확산	5. 공감마당 기획 및 운영	건축자산 스토리텔링 공모	●			●	160
		건축자산 오픈하우스 추진				●	210
		경기건축문화제 연계 사업				●	110
	6. 건축자산 지원센터 설립	광역건축기본계획과 건축자산 연계 사업			●		80
	합계		6	1	10	5	17,800

출처: 경기도. (2018). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구. 경기도, pp.254-285를 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-11] 경기도 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 경기도. (2018). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구. p.128.

[표 2-18] 경기도 제2차 건축자산 진흥 시행계획(2023)의 사업계획

목표	실천과제	주요 내용	내용			
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·자원	홍보·교육
1. 건축자산 추진 기반 구축 및 기초역량 확립	1-1. 건축자산 기초조사	건축자산 시·군별 기초조사	●			
		사업지구 내 건축자산의 기록화 선행 요청	●			
	1-2. 건축자산 기록화	철거 예정 건축자산에 대한 기록화 추진	●			
		우수건축자산 선별, 기록화 추진 건축자산 콘텐츠 개발(스토리텔링)	●			●
	1-3. 건축자산 시행 추진체계 구축	도, 시·군 건축자산 전담 인력 확충 건축자산 진흥 실천 사업(과제) 업무 전담 및 관리			●	
		31개 시군 담당자, 유관부서 및 기관과 협력체계 구축·운영			●	
2. 건축자산 활성화 촉진	2-1. 우수건축자산 등록 확대	우수건축자산 홍보 추진(홍보물 제작 등) 및 등록 컨설팅		●	●	●
		공공기관 소유의 건축자산에 대한 우수건축자산 등록 추진		●		
		우수건축자산 발굴, 경기도의 우수건축자산 지원체계 마련		●	●	
	2-2. 건축자산 진흥 구역 지정 및 정비	건축자산 진흥구역 검토 및 진흥 구역 지정 추진		●		
	2-3. 한옥 진흥	한옥 신축·보수 컨설팅, 한옥 진흥정책 개선 방안 마련			●	
		한옥 신축 및 개보수 관련 지원 사업 추진(지속 사업)			●	
지원사업종료후사업대상한옥의관리				●		
3. 인지도 제고 및 이해도 심화	3-1. 건축자산 홍보 기반 구축	경기도 건축자산 브랜딩			●	●
		경기건축문화제, 교육 및 투어 프로그램 연계한 홍보 추진				●
		기초조사와 연계한 콘텐츠 개발 및 주기적 업데이트 추진	●			●
	3-2. 건축자산 교육 프로그램 개발 및 운영	담당 공무원 및 일반인 대상 건축자산 교육 프로그램 개발			●	●
		담당 공무원 및 전문가 대상 설명회·세미나 개최				●
		교육 프로그램 운영(GSEEK 플랫폼 활용 등)				●
3-3. 건축자산 투어 프로그램 개발 및 운영	테마별·지역별 건축자산 투어 프로그램 개발			●	●	
	건축자산 투어 프로그램 홍보 및 운영 지원			●	●	
합계			5	4	13	10

출처: 경기도, (2018). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구. 경기도, pp.254-285를 바탕으로 연구진 정리

※ 시행계획 내용상 예산계획 미수립



[그림 2-12] 경기도 제2차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략
출처: 경기도, (2023). 경기도 건축자산 진흥 시행계획. p.27.

□ 강원도

강원도는 2019년 ‘지역의 고유성을 품은 공간 강원도’를 비전으로 3대 목표인 ‘지역의 고유성을 품은 건축자산 정체성 확립’, ‘사람 중심의 건축자산 문화콘텐츠’, ‘지속가능한 연계방안 조성’을 위하여 6개 전략과제를 포함하여 시행계획을 수립하였다.

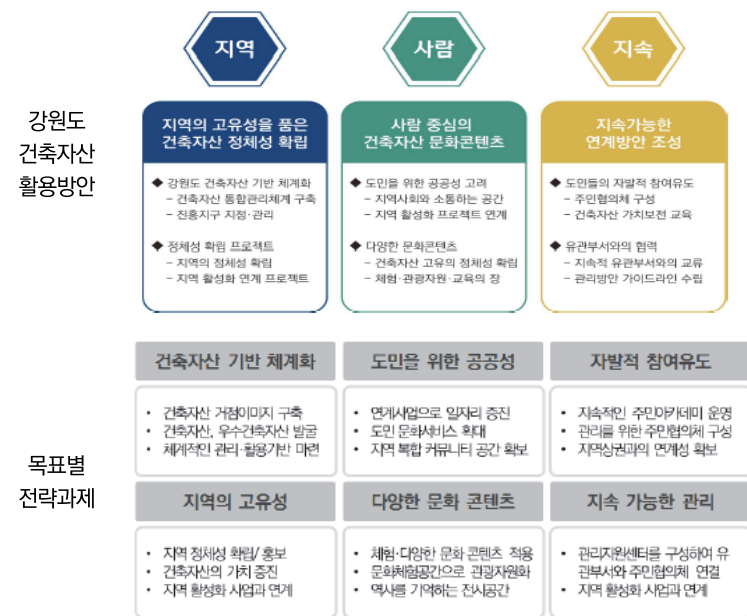
[표 2-19] 강원도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
지역의 고유성을 품은 건축자산 정체성 확립	1.건축자산 기반 체계화	건축자산 거점이미지 발굴	●				-
		건축자산, 우수건축자산 발굴	●	●			-
		체계적인 관리·활용기반 마련	●		●		-
	2.정체성 확립 프로젝트 (지역의 고유성)	지역 정체성 확립·홍보	●		●	●	-
		건축자산의 가치 증진			●	●	-
		지역 활성화 사업과 연계			●		-

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
사람 중심의 건축자산 문화콘텐츠	3.도민을 위한 공공성 고려	연계사업으로 일자리 증진			●		-
		도민 문화서비스 확대			●		-
		지역 복합 커뮤니티 공간 확보			●	●	-
	4.다양한 문화콘텐츠	체험·다양한 문화콘텐츠 적용			●		-
		문화체험공간으로 관광자원화			●		-
		역사를 기억하는 전시공간			●		-
지속가능한 연계 방안 조성	5.도민들의 자발적 참여유도	지속적인 주민아카데미 운영			●		-
		관리를 위한 주민협의체 구성			●		-
		지역상권과의 연계성 확보			●		-
	6.유관부서와의 협력(지속가능한 관리)	관리지원센터를 구성하여 유관부서와 주민협의체 연결			●		-
		지역 활성화 사업과 연계			●		-
		합계	4	1	15	3	-

출처: 강원도, (2019). 강원도 건축자산 진흥 시행계획. 강원도, pp.141-143을 바탕으로 연구진 정리

※ 시행계획 내용 상 예산계획 미수립



[그림 2-13] 강원도 건축자산 활용방안 시행계획 목표별 전략과제

출처: 강원도, (2019). 강원도 건축자산 진흥 시행계획, pp.142-143.

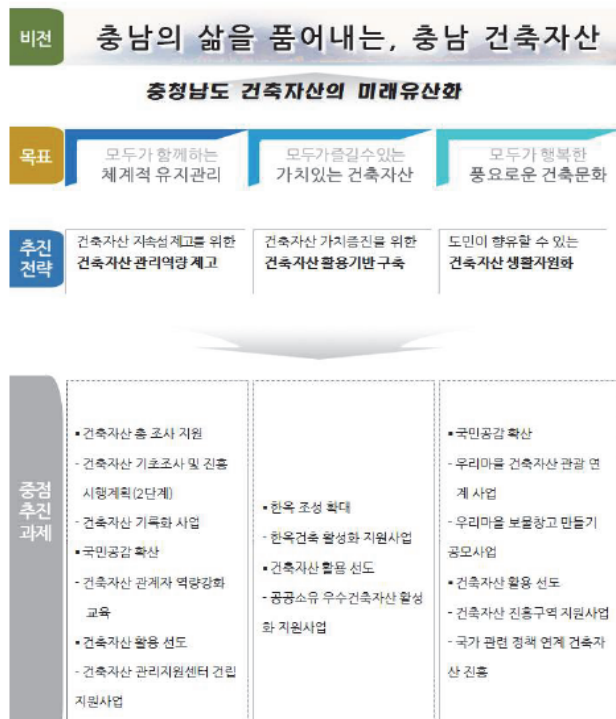
□ 충청북도

충청북도는 2020년 ‘역사와 삶이 공존하는 충북, 지속가능한 건축자산의 미래유산화’를 비전으로 3대 목표, 6대 과제로 구성된 1차 시행계획을 수립하였다

[표 2-20] 충청북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2020)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
[가치 지속성] 지역중심의 건축자산 구축 기반 및 정체성 강화	1. 건축자산 총조사 지원	시군 건축자산 기초조사 시행 및 관리	●				200
		철거(예정) 건축자산 기록화 프로그램 구축 및 사업	●				130
		건축자산 통합 관리 시스템 구축	●		●		350
	2. 건축자산 기초연구	건축자산 유형별 가치 특성 연구	●				100
		건축자산 스토리텔링 발굴	●			●	200
		우수건축자산 등록 지원 및 활용 활성화 방안 연구		●			200
[공감 지속성] 지역민의 건축자산에 대한 가치공유 확산	3. 지역민의 공감확산	건축자산 공모사업			●		4,000
		우리마을 건축자산 가이드북 발간				●	120
		건축자산 서포터즈 운영				●	320
		건축자산 관계자 역량 교육				●	320
		국립도시건축박물관 전시기획수립지원				●	100
	4. 건축자산 관련 기술 개발 및 산업 육성	건축자산 연계 교육, 관광산업 개발				●	120
		한옥·건축자산 학교 운영				●	200
		지역 맞춤형 전문인력 양성				●	120
[활용 지속성] 지역중심의 건축자산 생활밀착형 활용 강화	5. 건축자산 활용 선도	공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수 지원		●	●		4,000
		민간 소유 우수건축자산 공공매입사업			●		2,000
		건축자산 진흥구역 지정 타당성 검토		●			500
		건축자산 진흥구역 관리 계획 수립			●		600
		건축자산 관리지원센터 건립			●		5,100
		국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥 지원 사업			●		200
		6. 한옥 조성 확대	한옥 건축 활성화 기반 구축사업			●	
	한옥 건축 지원 사업			●		4,000	
	한옥 공공건축 지원 사업			●		4,000	
	합계		5	3	10	8	27,280

출처: 충청북도. (2020). 충청북도 건축자산 진흥 시행계획. 충청북도, pp.28-34를 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-15] 충청남도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 충청남도. (2019). 충청남도 건축자산 진흥 시행계획. p.126

□ 전라북도

전라북도는 2022년 '기억과 일상이 어우러진 전북의 건축자산 진흥'을 비전으로 2대 목표 3개 과제와 9대 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다

[표 2-22] 전라북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2022)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
멸실 방지를 위한 발굴 및 지정	1. 품격 있는 우수건축자산 등록 장려	공공소유 우수건축자산 등록		●			-
		민간소유 우수건축자산 등록 장려		●			1,000
	2. 지역을 대표하는 건축자산 진흥구역 지정	건축자산 진흥구역 지정 및 지원		●			130
		건축자산 진흥구역 연계형 사업 확대 및 실효성 제고			●		3,000
	3. 자산 발굴을 위한 추가 기초조사 실시	시·군의 건축자산 기초조사 지원	●				700
		건축자산 긴급 상세조사 실시	●				150

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용· 지원	홍보·교육	
가치 보존 을 위한 효율적 관 리 및 활 용	4.누구나 접근 가능한 정보체 계 구축	온라인 플랫폼 구성	●		●		120
	5.지속적인 활 용을 위한 우수 건축자산 지원	분야별 특례 적용			●		-
		우수건축자산 유지관리 및 활용 지원			●		1,400
		유지관리 가이드라인 개발 및 보 급			●		25
	6.한옥 건축 활 성화를 위한 지 원	표준설계도서 보급 확대			●		300
		전북형 공공한옥 건축 시범사업 추진			●		6,000
전문가-소비자 연계 플랫폼 구 축·운영				●	●	-	
도민이 공 감하는 건 축자산의 확산	7.모두에게 열 린 건축자산 홍 보와 교육	건축자산 홍보 콘텐츠 개발				●	590
		맞춤형 교육 프로그램 개발·운영				●	200
	8.등록 한옥제 도 활성화	체계적인 등록한옥 관리를 위한 DB구축			●		-
		등록한옥제도 확대 및 유지관리 지원			●		600
	9.효율적인 지 원체계 구축	행정조직 확충 및 건축자산 지원 센터 설립			●		100
		특별회계 신설			●		-
합계			3	3	12	3	14,315

출처: 전라북도, (2022). 전라북도 건축자산 진흥 시행계획. 전라북도, pp.-130을 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-16] 전라북도 건축자산 진흥 시행계획의 비전, 목표, 과제

출처: 전라북도(2022), 전라북도 건축자산 진흥 시행계획, 96p.

□ 전라남도

전라남도는 2차례 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 지자체이다. 제1차 시행계획은 2019년 '역사와 삶이 공존하는 전남, 생활중심의 전남 건축'을 비전으로 3대 목표 6개 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다.

[표 2-23] 전라남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
지역중심 의 건축자 산 기반 및 정체성 강화	1.건축자산 총 조사 지원	시군 기초조사 시행 및 관리	●				200
		철거(예정) 건축자산 조사	●				80
		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	●	●	●		500
	2.건축자산 기 초연구	조사 매뉴얼 관리	●				120
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영	●				200
		건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영			●	●	800
		건축자산 스토리텔링 공모	●			●	200
지역중심 의 건축자 산 생활형 활용 및 참여 강화	3.건축자산 활 용 선도	건축자산 활용 컨설팅 운영 지원			●		200
		도시재생 연계 건축자산 진흥 구역 활성화			●		0
		공공건축자산의 복합커뮤니 티 활용과 지원			●		10,200
		건축자산지원센터 설립			●		0
	4.건축자산 관 련 기술개발 및 산업 육성	한옥·건축자산 AR체험관 운 영 및 콘텐츠 개발			●	●	3,000
		사군 협력 한옥건축자산은행 설립			●		1,400
		건축자산 부동산 중개 서비스			●	●	130
지역민의 건축자산 에 대한 가치공유 강화	5.지역민 공감 확산	건축자산 공모사업		●	●	●	16,000
		건축문화제 및 건축 박람회 (한옥박람회 연계)				●	300
		건축자산 서포터즈 운영				●	320
		건축자산 오픈하우스(지역별) 추진				●	200
		맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영				●	320
	6.한옥 조성 확 대	전라남도형 한옥 및 한옥마을 특성화 지원			●		6,000
		한옥 관리지원 허브 운영			●		500
합계			6	2	15	9	40,670

출처: 전라남도. (2019). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획. 전라남도, pp.127-216을 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-17] 전라남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 전라남도. (2019). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획. p.128.

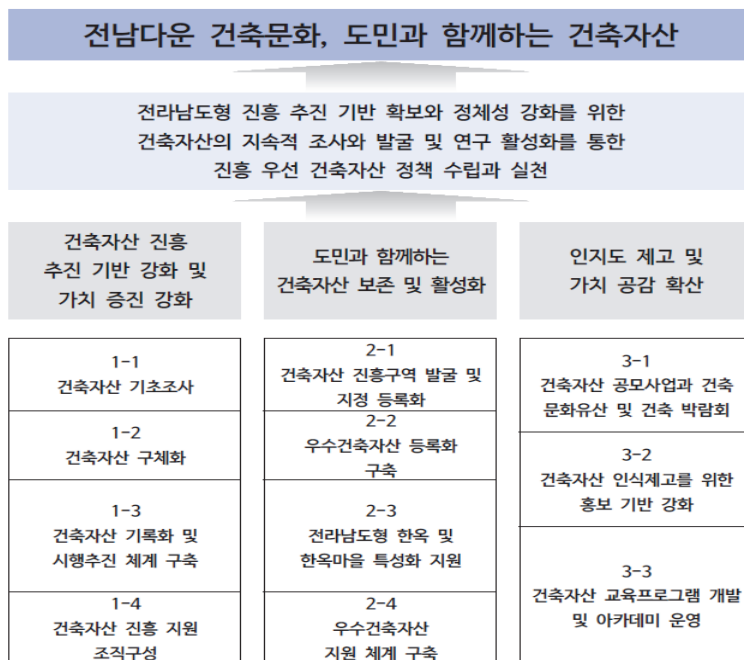
제2차는 2024년 ‘전남다운 건축문화, 도민과 함께하는 건축자산’을 비전으로 3대 추진전략인 ‘건축자산 진흥 추진 기반 강화 및 가치 증진 강화’, ‘도민과 함께하는 건축자산 보존 및 활성화’, ‘인지도 제고 및 가치공감 확산’을 위한 11개 세부과제를 수립하였다.

[표 2-24] 전라남도 제2차 건축자산 진흥 시행계획(2024)의 사업계획

전략	전략과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사 기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
1. 건축자산 진흥 추진 기반 강화 및 가치 증진 강화	1-1. 건축자산 기초 조사	연대별 지역별 기초조사 및 기록화	●				500
	1-2. 건축자산 구체화	건축자산 가치발굴 연구 및 중장기 계획	●				200
	1-3. 건축자산 기록화 및 시행추진 체계구축	건축자산 아카이브 구축	●			●	200
	1-4. 건축자산 진흥 지원 주체 구성	건축자산 진흥 지원조직 운영			●		1,000
2. 도민과 함께하는 건축자산 보존 및	2-1. 건축자산 진흥구역 발굴 및 지정 등록화	건축자산 진흥구역 지정 확산 및 진흥 컨설팅		●	●		200
	2-2. 우수건축자산	우수건축 자산 등록 및 정밀		●	●		1,000

전략	전략과제	사업	내용				예산 계획 (백만원)
			조사 기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
활성화	등록화 구축	조사 연구					
	2-3. 전라남도형	도내 한옥 전수조사	●				100
	한옥 및 한옥마을	한옥건축물 개보수 지원			●		500
	특성화 지원	한옥마을 활성화 지원			●		100
	2-4 우수건축자산	우수건축자산 지원			●		100
3. 인지도 제고 및 가치 공감 확산	지원 체계 구축	가이드라인 구축					
	3-1. 건축자산	건축문화제 프로그램 기획운영			●	●	500
	공모사업과	건축박람회 개최				●	200
	건축문화유산 및	주민주도 건축 소축제활성화				●	200
	건축 박람회	건축자산 관련 공모전				●	300
	3-2. 건축자산	건축자산 홍보시스템 구축				●	200
	인식제고를 위한						
	홍보 기반 강화						
	3-3. 건축자산 교육	건축자산과 인문학 강좌				●	200
	프로그램 개발 및 아	건축창의 체험교육 프로그램 운영				●	200
	카데미 운영	건축 아카데미 운영				●	200
		구성원 역량강화 특화교육				●	200
합계			4	2	7	10	6,100

출처: 전라남도. (2024). 제2차 전라남도 건축자산 진흥 시행계획(2024~2028). pp.75~78을 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-18] 전라남도 제2차 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 전라남도. (2024). 제2차 전라남도 건축자산 진흥 시행계획(2024~2028). p.72.

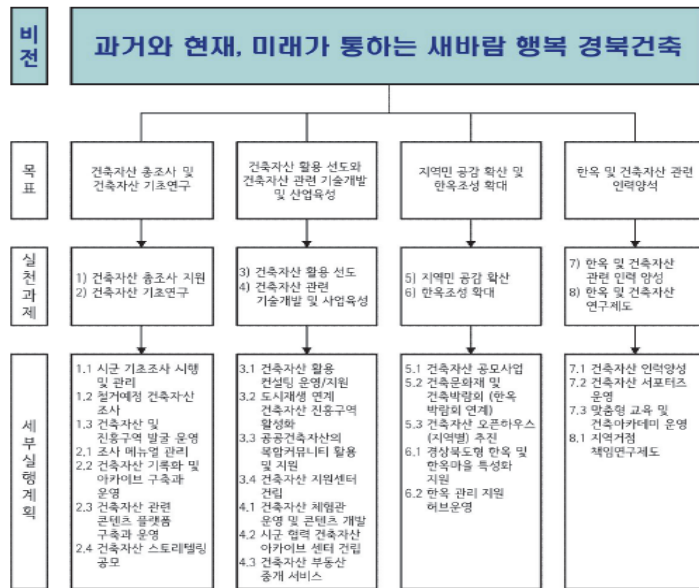
□ 경상북도

경상북도는 2020년 ‘과거와 현재, 미래가 통하는 새바람 행복 경북건축’을 비전으로 4대 목표 8개 추진전략과 23개 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다.

[표 2-25] 경상북도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2020)의 사업계획

목표	실천과제	세부실행계획	내용				예산계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
건축자산 총조사 및 건축자산 기초연구	1) 건축자산 총 조사 지원	1.1 시군 기초조사 시행 및 관리	●				150
		1.2 철거예정 건축자산 조사	●				60
		1.3 건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	●	●	●		300
	2) 건축자산 기 초연구	2.1 조사 매뉴얼 관리	●				90
		2.2 건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영	●				150
		2.3 건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영			●	●	800
		2.4 건축자산 스토리텔링 공모	●			●	150
건축자산 활용 선도 와 건축자 산 관련 기술개발 및 산업육 성	3) 건축자산 활용 선도	3.1 건축자산 활용 컨설팅 운영/지원			●		150
		3.2 도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화			●		150
		3.3 공공건축자산의 복합커뮤니티 활용 및 지원			●		3,500
		3.4 건축자산 지원센터 설립			●		1,500
	4) 건축자산 관 련 기술개발 및 산업육성	4.1 건축자산 체험관 운영 및 콘텐츠 개발			●		2,000
		4.2 시군 협력 건축자산 아카이브 구축	●				2,100
		4.3 건축자산 부동산중개 서비스			●		120
지역민 공 감 확산 및 한옥조 성 확대	5) 지역민 공감 확산	5.1 건축자산 공모사업			●		12,000
		5.2 건축문화제 및 건축 박람회(한옥 박람회 연계)				●	300
		5.3 건축자산 오픈하우스(지역별) 추진				●	600
	6) 한옥 조성확 대	6.1 경상북도형 한옥 및 한옥 마을 특성화 지원			●		4,500
		6.2 한옥 관리 지원 허브운영			●		1,500
한옥 및 건축자산 관련 인력 양성	7) 한옥 및 건축 자산 관련 인력 양성	7.1 건축자산 인력양성			●		900
		7.2 건축자산 서포터즈 운영			●		240
		7.3 맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영				●	300
	8) 한옥 및 건축 자산 연구제도	8.1 지역거점 책임연구제도 운영			●		17300
합계			7	1	14	5	31,860

출처: 경상북도. (2020). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획을 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-19] 경상북도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략

출처: 경상북도. (2020). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획. pp.113

□ 경상남도

경상남도는 2021년 ‘건축자산의 보전 및 활용을 통한 경상남도 지역활성화’를 비전으로 2대 목표 5개 핵심전략과 7개 실천과제로 구성된 시행계획을 수립하였다.

[표 2-26] 경상남도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2021)의 사업계획

목표	실천과제	세부실행계획	내용 조사·기록	등록·지정	관리·활용· 지원	홍보·교육	예산계획 (백만원)
건축자산 진흥정책 추진 기반 강화	1. 건축자산 구 체화 및 관리 체계 마련	건축자산 진흥 시행계획(단계별)			●		-
		건축자산 범위 구체화	●				-
		건축자산 기초조사지원	●				-
		건축자산 통계 구축	●				-
		전문위원회 설치			●		-
	2. 건축자산 인 식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교 육 강화	홍보 콘텐츠 개발				●	600
		우수사례 발굴				●	200
		맞춤형 교육 프로그램 개발				●	400
		건축자산 홍보 거점 마련				●	500
	3. 법정부적 협 력형 사업 발굴 및 추진	부처간 협력형 시범사업 추진			●		1000
		건축자산 연계형 도시재생사 업 확대			●		400
		협력체계 구축			●		100

목표	실천과제	세부실행계획	내용				예산계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용· 지원	홍보·교육	
건축자산 가치증진 및 시장 활성화	4. 건축자산 진 흥 지원주체 설립 및 확대	국가센터 역할 확대			●		200
		권역별 건축자산 지원조직 운영			●		-
		건축자산 관련 민간주체 활성화			●		90
	1. 보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	인센티브 강화			●		250
		제도 합리화			●		-
		지역개발사업 가이드라인 보급			●		100
		건축자산진흥특별회계 실효 성 확보			●		-
	2. 건축자산 보 전·활용 선 도모델 조성	우수건축자산 보전활용 시범 사업추진			●		-
		건축자산 진흥구역 정비 지원			●		2200
	3. 소유자·활용 자-전문가연 계 플랫폼 구축· 운영	건축자산기초조사 결과 활용 활성화			●		-
		건축자산 우수 사업체 정보 구축			●	●	-
		건축자산 플랫폼 구축 운영			●	●	400
합계			3	-	17	6	6,440

출처: 경상남도. (2021). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 내용을 바탕으로 연구진 정리

과업목표/비전	건축자산의 보전 및 활용을 통한 경상남도 지역활성화	
추진단계	추진단계별 세부목표	추진내용
건축자산 기본현황조사 및 목록화	계획의 기본방향 설정 현황조사·분석 발굴	- 건축자산 보전 및 활용 기본계획 수립 기본방향 설정 - 경남도 및 각 시군별 기초조사 결과 활용, 누락·열 실·절거·훼손 건축자산과 보전가치가 있는 건축자산 목록화 - 건축자산 등급화를 위한 가치평가항목 및 기준 설정
건축자산 보전 및 활용방안도출	국내외 사례분석 성공요인 변치마킹	- 건축자산 복원·보수(수리), 이전 정비사례 조사분석 - 국내외 사례의 성공과 실패요인 도출
건축자산의 체계적 보전관리 및 효율적 활용	체계적 보전 및 관리 도시재생 연계 가이드라인 개발	- 건축자산의 유형화 및 정책적, 제도적 보전·관리 - 건축자산 유형별(시설별/권역별/등급별) 보전활용계획 - 도시재생 전략 및 기법을 적용한 건축자산 활용 - 건축자산의 지정기준 및 보호 가이드라인 수립
인프라확충 및 관련단체 네트워킹	문화·관광인프라 확충 관련민간단체 협조체계구축	- 건축자산 거점정비 및 도시개발 및 도시재생사업 연계 - 근대역사 문화거리 등 특화거리 지정 및 조성 - 경관적·문화적·관광적 효과 극대화 및 지역 활성화 - 건축자산 보호관련 민간추진단체 육성·지원 및 소통
정책적, 제도적 지원 및 홍보	건축자산의 체계적, 안정적 관리체계 구축	- 우수건축자산의 보존, 관리를 위한 지원제도 정비 - 우수건축자산 지정 및 지원의 심의 기준 마련

[그림 2-20] 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 비전, 목표

출처: 경상남도. (2021). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획. p.62.

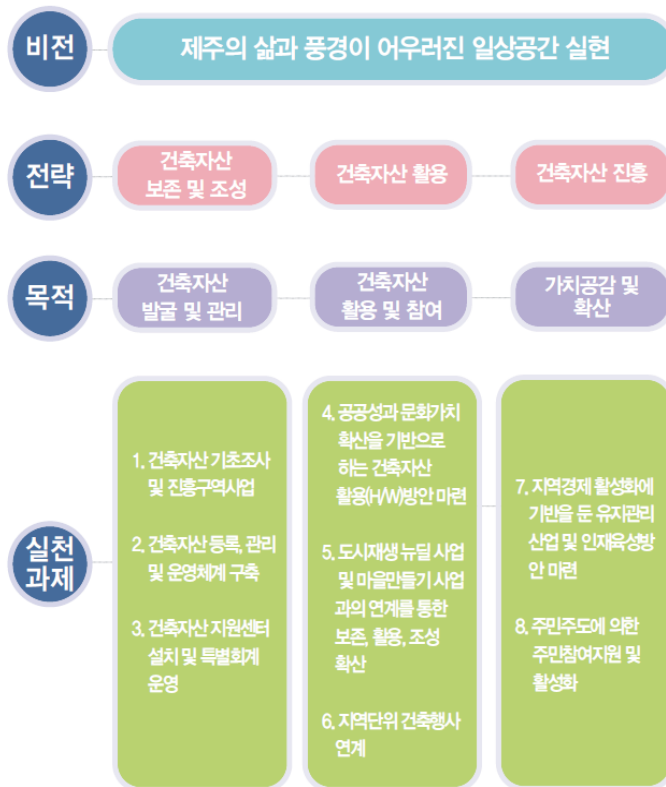
□ 제주특별자치도

제주특별자치도는 2019년 ‘제주의 삶과 풍경이 어우러진 일상 공간 실현’을 비전으로 3대 목표인 ‘건축자산 발굴 및 관리’, ‘건축자산 활용 및 참여’, ‘가치공감 및 확산’을 위하여, 9개 실천전략으로 구성된 시행계획을 수립하였다.

[표 2-27] 제주특별자치도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2019)의 사업계획

목표	실천과제	세부실행계획	내용				예산계획 (백만원)
			조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
건축자산 발굴 및 관리	1) 건축자산 기초조사 및 진흥 구역 사업	가. 연차별 건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축	●				360
		나. 건축자산 진흥구역 및 제주형 한옥밀집지역 지정		●			270
	2) 건축자산 등록, 관리 및 운영체계 구축	가. 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례개정			●		45
		나. 우수건축자산등록사업 및 홍보				●	100
	3) 건축자산 지원센터 설치 및 운영	가. 건축자산 지원 조직 및 센터 설립				●	70
		나. 건축자산 특별회계의 설치			●		-
건축자산 활용 및 참여	4) 공공성과 문화가치 확산을 기반으로 하는 건축자산 활용(H/W) 방안 마련	가. 주민공공시설 활성화 시범사업			●		270
		나. 우수건축자산 및 제주형 한옥 개보수 및 신축지원 사업			●		480
	5) 기 추진 사업과의 연계를 통한 우수건축자산의 보전, 조성, 활용 확산	가. 기 추진사업 지역 내 건축자산 활용 공모사업			●		45
		나. 건축자산 연계형 지역특화 재생 사업 지원 및 협업			●		30
	6) 지역단위 건축행사연계	가. 건축자산 소개 및 탐방프로그램 지원				●	190
	가치 공감 및 확산	7) 지역경제 활성화에 기반을 둔 유지관리 산업 및 인재 육성 방안 마련	가. 건축자산 전문가 육성사업				●
나. 건축자산 빈집 활용방안 구축					●		30
8) 주민주도에 의한 주민 참여 지원 및 활성화		가. 주민 주도형 건축자산 보전 및 활용			●		80
		나. 마을역사, 인물사 연계 건축자산 콘텐츠 조사지원 사업	●				120
합계			2	1	8	4	2,104

출처: 제주특별자치도. (2019). 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립 결과보고서, 제주특별자치도, pp.196-198 바탕으로 연구진 정리



[그림 2-21] 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획의 목표, 비전, 실천전략
출처: 제주특별자치도. (2019). 건축자산 진흥 시행계획 수립 결과보고서, 제주특별자치도. p.160.

3) 지자체 건축자산 진흥 시행계획 소결

① 조사·기록

17개 광역지자체 건축자산 시행계획 내용에서의 조사·기록을 살펴보면, 지자체 별로 건축자산 진흥 시행 관련 예산 총액은 여건에 따라 상이하나 대체로 전체 예산의 약 5% 정도를 계획하고 있다. 반면, 인천, 전남, 제주 지역의 경우 조사·기록에 대한 예산을 각각 13.0%, 16.4%, 22.8%로 계획하고 있어 타 지자체에 비해 조사·기록에 대해 많은 비중을 두고 있음을 알 수 있다.

[표 2-28] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 조사·기록 내용

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
서울특별시	연차별 건축자산 조사	662	2,812	3.4% (전체 예산 82,452 백만원)
	옛길, 옛물길 데이터베이스 구축	1,000		
	멸실 위기 건축자산 기록화	90		
	우수건축자산 기록화	600		
	주제별 심층조사 지원	60		
	건축자산 포털 구축 및 운영	400*		
	서울시 건축자산 기초조사 매뉴얼 구축	-		
부산광역시	건축자산의 발굴 및 기록	650	1,210	2.2% (전체 예산 54,890 백만원)
	건축자산 포털 구축 및 운영	400*		
	스토리텔링 기반의 건축자산 관광자원화	160*		
대구광역시	대구도시건축아카이브 구축	640	1,460	3.2% (전체 예산 45,172 백만원)
	대구건축자산조사 매뉴얼 제작·활용	20		
	구군별 건축자산 추가조사 단계별 실시	400		
	건축자산 DB 및 포털 구축	400		
인천광역시	30년 건축물 기초조사	-	1,630	13.0% (전체 예산 12,495 백만원)
	건축자산 특성별·지역별 상세조사	640		
	건축자산 긴급상세조사	600		
	건축자산 유형별 세부가치 기준 마련	-		
	건축자산 정보체계 구축 및 운영	260		
	건축자산 지도화 사업	130		
광주광역시	건축자산 통합관리 체계 구축	100	200	3.6% (전체 예산 5,560 백만원)
	철거 예정 건축자산 기록화	100		
대전광역시	우수건축자산 후보 상세조사	150	470	8.9% (전체 예산 5,240 백만원)
	건축자산 기록화 조사 및 DB 구축	200		
	건축자산 관련 인문학 연구	120		
울산광역시	-	-	-	-

광역지자체		시행계획 내용		예산(백만원)		비고	
세종특별자치시		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영		130*	130	3.4% (전체 예산 3,790 백만원)	
경기도	1차	시군 기초조사 시행 및 관리		-	540	3.0% (전체 예산 17,800 백만원)	
		철거(예정) 건축자산 조사		-			
		경기도형 한옥 특성화 사업		200			
		조사 매뉴얼 관리 및 활용		80			
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영		100			
		건축자산 스토리텔링 공모		160			
	2차	건축자산 시·군별 기초조사		-	-	예산계획 미수립	
		사업지구 내 건축자산의 기록화 선행 요청		-			
		철거 예정 건축자산에 대한 기록화 추진		-			
		우수건축자산 선별, 기록화 추진		-			
		기초조사와 연계한 콘텐츠 개발 및 주기적 업데이트 추진		-			
강원도		건축자산 거점이미지 발굴		-	-	예산계획 미수립	
		건축자산, 우수건축자산 발굴		-			
		체계적인 관리·활용기반 마련		-			
		지역 정체성 확립·홍보		-			
충청북도		시군 건축자산 기초조사 시행 및 관리		200	980	3.6% (전체 예산 27,280 백만원)	
		철거(예정) 건축자산 기록화 프로그램 구축 및 사업		130			
		건축자산 통합 관리 시스템 구축		350			
		건축자산 유형별 가치 특성 연구		100			
		건축자산 스토리텔링 발굴		200			
충청남도		건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획(2단계)		430	980	5.9% (전체 예산 16,650 백만원)	
		건축자산 기록화 사업		550			
전라북도		시·군의 건축자산 기초조사 지원		700	970	6.8% (전체 예산 14,315 백만원)	
		건축자산 긴급 상세조사 실시		150			
		온라인 플랫폼 구성		120*			
전라남도	1차	시군 기초조사 시행 및 관리		200	1,300	3.2% (전체 예산 40,670 백만원)	
		철거(예정) 건축자산 조사		80			
		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영		500			
		조사 매뉴얼 관리		120			
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영		200			
		건축자산 스토리텔링 공모		200			
	2차	연대별 지역별 기초조사 및 기록화		500	1,000	16.4% (전체 예산 6,100 백만원)	
		건축자산 가치발굴 연구 및 중장기 계획		200			
		건축자산 아카이브 구축		200*			
		도내 한옥 전수조사		100			

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
경상북도	시군 기초조사 시행 및 관리	150*	3,000	9.4% (전체 예산 31,860 백만원)
	철거예정 건축자산 조사	60		
	건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	300		
	조사 매뉴얼 관리	90*		
	건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영	150*		
	건축자산 스토리텔링 공모	150*		
	시군 협력 건축자산 아카이브 구축	2,100		
경상남도	건축자산 범위 구체화	-	-	- (전체 예산 6,440 백만원)
	건축자산 기초조사지원	-		
	건축자산 통계 구축	-		
제주특별자치도	연차별 건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축	360	480	22.8% (전체 예산 2,104 백만원)
	마을역사, 인물사 연계 건축자산 콘텐츠 조사지원 사업	120		

* 세부사업 예산합계로 해당 내용 외의 사항을 포함하거나 중복될 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문 및 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

세부내용의 경우, [표 2-29]와 같이 크게 건축자산 조사, 기록화, DB 구축 및 포털 운영, 조사 매뉴얼 배포, 연구로 구분된다. 울산은 제외한 전체 지자체가 건축자산 기초조사 시행에 대해 계획하고 있으며, 건축자산 기록화나 아카이브, 포털 구축을 통한 정보체계 운영은 대체로 계획하여 수행하고 있었다. 또한 경기 1차, 전남1차, 서울, 경북은 건축자산 조사 매뉴얼 마련 및 배포를 계획하고 있고, 대전, 충북, 전남 2차에서는 관련 연구 기획 등의 계획을 확인하였다.

[표 2-29] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 조사·기록 관련 계획 현황

사업	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기		강원	충북	충남	전북	전남		경북	경남	제주
									1차	2차					1차	2차			
건축자산 조사	●	●	●	●	●	●	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
건축자산 기록화 (아카이브포함)	●	●			●		-		●	●		●	●		●	●	●		
DB 구축 및 정보체계 운영	●		●	●	●	●	-				●	●		●					●
조사 매뉴얼 관리 및 배포	●						-		●						●		●		
연구						●	-					●				●			
기타사항		●	●	●			-		●			●						●	

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

② 등록·지정

등록·지정의 경우, 지자체별로 계획하는 등록·지정 방식에 따라 예산 비율이 다양했으며, 대구, 경남 등은 직접적인 등록·지정에 대한 시행계획 전략을 마련하고 있지 않다. 반면, 인천, 광주, 충남 등은 공모사업 등을 계획하면서 많은 예산 비율을 차지하고 있었으며, 서울과 같이 전문가, 시민, 행정 등 다양한 등록 방식을 고려한 시행계획을 담는 경우도 있다.

[표 2-30] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 등록·지정 내용

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
서울특별시	전문가 자산발굴 지원	120	1,150	1.4% (전체 예산 82,452 백만원)
	행정 자산등록 체계 구축	-		
	시민제안 체계 구축	-		
	(준)공공 소유 우수건축자산 선행 등록	30		
	건축자산 진흥구역 선행 지정·관리	1,000		
부산광역시	건축자산 전문위원회 설치	220	420	0.8% (전체 예산 54,890 백만원)
	우수건축자산 등록·운영	20		
	건축자산 진흥구역 발굴 및 관리계획 수립	200		
대구광역시	-	-	-	-
인천광역시	공공건축자산 우선 등록	-	3,000	24.0% (전체 예산 12,495 백만원)
	우수건축자산 등록 및 문화재 유도	-		
	인천시 시범지역 지정	-		
	군·구 및 시민 진흥구역 공모	3,000		
	도시재생연계 활성화	-		
광주광역시	건축자산 진흥구역 지정	-	3,460	62.2% (전체 예산 5,560 백만원)
	한옥 대상 등록 및 지원	360*		
	공공·민간 우수건축자산 등록 장려	3,100*		
대전광역시	우수건축자산의 등록 및 지원체계 구축	200	360	8.9% (전체 예산 5,240 백만원)
	건축자산 진흥구역 발굴 및 지정 타당성 연구	160		
울산광역시	-	-	-	-
세종특별자치시	건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	130*	130	3.4% (전체 예산 3,790백만원)
경기도	1차 도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화	-	-	- (전체 예산 17,800 백만원)
	2차 우수건축자산 홍보 추진(홍보물 제작 등) 및 등록 컨설팅	-	-	예산계획 미수립
	공공기관 소유의 건축자산에 대한 우수건축자산 등록 추진	-	-	

광역지자체	시행계획 내용		예산(백만원)		비고
	우수건축자산 발굴, 경기도의 우수건축자산 지원 체계 마련		-	-	
	건축자산 진흥구역 검토 및 진흥구역 지정 추진		-	-	
강원도	건축자산, 우수건축자산 발굴		-	-	예산계획 미수립
충청북도	우수건축자산 등록 지원 및 활용 활성화 방안 연구		200	4,700	17.2% (전체 예산 27,280 백만원)
	공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수 지원		4,000		
	건축자산 진흥구역 지정 타당성 검토		500		
충청남도	공공소유 우수건축자산 활성화 지원사업		700	10,050	60.4% (전체 예산 16,650 백만원)
	건축자산 진흥구역 지원사업		350		
전라북도	공공소유 우수건축자산 등록		-	1,130	7.9% (전체 예산 14,315 백만원)
	민간소유 우수건축자산 등록 장려		1,000		
	건축자산 진흥구역 지정 및 지원		130		
전라남도	1차	건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	500	16,500	3.2% (전체 예산 40,670 백만원)
		건축자산 공모사업	16,000		
	2차	건축자산 진흥구역 지정 확산 및 진흥 컨설팅	200*	1,200	19.7% (전체 예산 6,100 백만원)
		우수건축 자산 등록 및 정밀조사 연구	1,000*		
경상북도	건축자산 및 진흥구역 발굴 운영		300	300	0.9% (전체 예산 31,860 백만원)
경상남도	-		-	-	- (전체 예산 6,440 백만원)
제주특별자치도	건축자산 진흥구역 및 제주형 한옥밀집지역 지정		270	270	12.8% (전체 예산 2,104 백만원)

* 세부사업 예산합계로 해당 내용 외의 사항을 포함하거나 중복될 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

세부내용의 경우, [표 2-31]와 같이, 우수건축자산 등록, 진흥구역 등록, 등록체계 구축, 공모사업, 관련 연구 등으로 구분할 수 있다. 우수건축자산과 건축자산 진흥구역 지정에 대한 내용이 대부분이며, 서울 인천, 대전, 전남 1차의 경우 발굴을 위한 공모사업 및 등록체계 마련에 대한 내용도 담고 있다.

[표 2-31] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 등록·지정 관련 계획 현황

사업	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기		강원	충북	충남	전북	전남		경북	경남	제주
									1차	2차					1차	2차			
우수건축자산 등록	●	●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●		
건축자산진흥구역 지정	●	●		●	●	●		●		●		●	●	●		●	●		●
등록체계 구축/ 공모	●			●		●									●				
관련 연구						●										●			

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

① 관리·활용·지원

관리·활용 관련해서는 대부분의 지자체가 전체 예산의 약 70~90%를 배정하고 있으며, 조사 예산 비율이 높았던 대구, 인천은 각각 34.3%, 58.9%로 타지자체에 비해 관리·활용·지원 관련 예산 비율이 낮았다.

[표 2-32] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 관리·활용 지원 내용

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
서울특별시	건축자산 포털 구축 및 운영	400	77,000	93.3% (전체 예산 82,452 백만원)
	우수건축자산 개보수 지원 공모	200		
	생활서비스 지원	1,500		
	민간단체 매입 및 임대 지원	3,000		
	건축자산 공공매입 활용	61,200		
	건축자산 공유공간 조성	8,400		
	건축자산 중개플랫폼 운영	250*		
	건축자재관리센터 설립 운영	2,050		
부산광역시	행정 및 관리체계 구축	-	53,450	97.4% (전체 예산 54,890 백만원)
	건축자산센터 설립	220		
	부산시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정	-		
	건축자산 특별회계 설치	-		
	건축자산 포털 구축 및 운영	400		
	건축자산 활용 플랫폼 구축 및 운영	40		
	우수건축자산 개보수 지원	6,000		
	우수건축자산 매입 및 활용 지원	32,400		
	국가 관련 정책 연계	150		
	스토리텔링 기반의 건축자산 관광자원화	160*		
	부산형 한옥시범마을 조성	9,000		
	한옥 공공건축 조성 시범사업 추진	5,080		
대구광역시	대구도시건축아카이브 구축	640*	15,490	34.3% (전체 예산 45,172 백만원)
	대구건축자산현장 제정	-		
	건축자산 공모사업 추진	800		
	건축자산 DB 및 포털 구축	400		
	민간소유 건축자산 공공매입	8,000		
	민간소유 건축자산 개보수 지원	900		
	공공소유 건축자산 시범활용 사업	4,500		
	우수건축자산 인센티브 제공	-		
	대구건축자산 활용 공모전 개최	250		
인천광역시	건축자산 정보체계 구축 및 운영	260*	7,370	58.9% (전체 예산 12,495 백만원)
	건축자산센터 설치	1,500		

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)	비고
	행정·관리체계 구축	-	
	비영리 민간단체 사업지원	150*	
	한옥 및 건축자산 등록대장 관리	-	
	도시재생연계 활성화	-	
	인천형 한옥시범마을 조성	1,000	
	인천건축자산문화관 건립	4,000	
	건축자산은행 설립(특별회계)	460	
	한옥 및 건축자산 지원 현실화	-	
광주광역시	건축자산 통합관리 체계 구축	100	4,100 73.2% (전체 예산 5,560 백만원)
	건축자산 보존·활용 체계화	-	
	건축자산 진흥구역 지정	-	
	한옥 대상 등록 및 지원	360*	
	공공·민간 우수건축자산 등록 장려	3,100*	
	광주광역시 건축자산 연대기 플랫폼	80*	
	건축자산 가치 제고 및 관광자원화	240*	
	광주광역시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 제정	-	
	광주광역시 건축자산 전담조직 운영	-	
	협업체계 정립 및 민·관 네트워크 구축	100*	
	건축자산 보존 발굴 전문인력 양성	120	
대전광역시	건축자산 가치 발굴 및 활용 콘텐츠 개발 연구	150	4,150 79.2% (전체 예산 5,240 백만원)
	건축자산 연계 활용 방안 마련	200	
	건축자산 진흥구역 관리계획 수립 및 지원	400	
	한옥 활성화 방안 및 지원체계 구축	600	
	공공건축물의 한옥 보급	2,800	
	한옥 등 건축자산 지원센터 건립	-	
울산광역시			
세종특별자치시	세종시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정	-	3,100 81.8% (전체 예산 3,790 백만원)
	등록가이드라인 및 특별회계 설치 기준 마련	30	
	건축자산 정보체계 구축 및 활용 활성화	70	
	도시재생 프로젝트 연계 추진	70	
	공공건축자산 복합커뮤니티 활용 및 지원	30	
	한옥 및 한옥마을 지원	2,850	
	건축자산 활용 컨설팅 운영	-	
	세종 건축자산 AR 콘텐츠 개발	50*	
	3D프린팅 활용 건축체험관 운영	-	
경기도	1차	시군 기초조사 시행 및 관리	17,320 97.3% (전체 예산 17,800 백만원)
		경기도형 한옥 특성화 사업	
		조사 매뉴얼 관리 및 활용	

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)	비고
	건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영	100	
	콘텐츠 플랫폼 구축과 운영	40	
	시군 협력 한옥건축자산은행 설립	800	
	건축자산 부동산 중개 서비스	20	
	건축자산 공모사업 추진	16,000	
	도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화	-	
	광역건축기본계획과 건축자산 연계 사업	80	
	2차 건축자산 콘텐츠 개발(스토리텔링)	-	예산계획 미수립
	도, 시·군 건축자산 전담 인력 확충	-	
	건축자산 진흥 실천 사업(과제) 업무 전담 및 관리	-	
	31개 시군 담당자, 유관부서 및 기관과 협력체계 구축·운영	-	
	우수건축자산 홍보 추진(홍보물 제작등) 및 등록 컨설팅	-	
	우수건축자산 발굴, 경기도의 우수건축자산 지원 체계 마련	-	
	한옥 신축·보수 컨설팅, 한옥 진흥정책 개선 방안 마련	-	
	한옥 신축 및 개보수 관련 지원 사업 추진(지속 사업)	-	
	지원 사업 종료 후 사업 대상 한옥의 관리	-	
	경기도 건축자산 브랜딩	-	
	담당 공무원 및 일반인 대상 건축자산 교육 프로그램 개발	-	
	테마별·지역별 건축자산 투어 프로그램 개발	-	
	건축자산 투어 프로그램 홍보 및 운영 지원	-	
강원도	체계적인 관리·활용기반 마련	-	예산계획 미수립
	지역 정체성 확립·홍보	-	
	건축자산의 가치 증진	-	
	지역 활성화 사업과 연계	-	
	연계사업으로 일자리 증진	-	
	도민 문화서비스 확대	-	
	지역 복합 커뮤니티 공간 확보	-	
	체험·다양한 문화콘텐츠 적용	-	
	문화체험공간으로 관광자원화	-	
	역사를 기억하는 전시공간	-	
	지속적인 주민아카데미 운영	-	
	관리를 위한 주민협의체 구성	-	
	지역상권과의 연계성 확보	-	
	관리지원센터를 구성하여 유관부서와 주민협의체 연결	-	
	지역 활성화 사업과 연계	-	

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
충청북도	건축자산 통합 관리 시스템 구축	350	24,650	90.4% (전체 예산 27,280 백만원)
	건축자산 공모사업	4,000		
	공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수 지원	4,000		
	민간 소유 우수건축자산 공공매입사업	2,000		
	건축자산 진흥구역 관리계획 수립	600		
	건축자산 관리지원센터 건립	5,100		
	국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥 지원 사업	200		
	한옥 건축 활성화 기반 구축사업	400		
	한옥 건축 지원 사업	4,000		
	한옥 공공건축 지원 사업	4,000		
충청남도	건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획(2단계)	430*	15,880	95.4% (전체 예산 16,650 백만원)
	우리마을 보물창고 만들기 공모사업	2,000*		
	한옥건축 활성화 지원사업	2,200		
	공공소유 우수건축자산 활성화 지원사업	700*		
	건축자산 진흥구역 지원사업	350*		
	건축자산관리지원센터 건립 지원 사업	10,000		
	국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥	200		
전라북도	건축자산 진흥구역 연계형 사업 확대 및 실효성 제고	3,000	11,545	80.6% (전체 예산 14,315 백만원)
	온라인 플랫폼 구성	120		
	분야별 특례 적용	-		
	우수건축자산 유지관리 및 활용지원	1,400		
	유지관리 가이드라인 개발 및 보급	25		
	표준설계도서 보급 확대	300		
	전북형 공공한옥 건축 시범사업 추진	6,000		
	전문가-소비자 연계 플랫폼 구축·운영	-		
	체계적인 등록한옥 관리를 위한 DB구축	-		
	등록한옥제도 확대 및 유지관리 지원	600		
	행정조직 확충 및 건축자산 지원센터 설립	100		
	특별회계 신설	-		
전라남도	1차 건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	500*	38,730	95.2% (전체 예산 40,670 백만원)
	건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영	800		
	건축자산 활용 컨설팅 운영·지원	200		
	도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화	0		
	공공건축자산의 복합커뮤니티 활용과 지원	10,200		
	건축자산지원센터 설립	0		
	한옥·건축자산 AR체험관 운영 및 콘텐츠 개발	3,000*		
	시·군 협력 한옥건축자산은행 설립	1,400		
	건축자산 부동산 중개 서비스	130*		

광역지자체		시행계획 내용	예산(백만원)	비고			
		건축자산 공모사업	16,000*	3,400	55.7% (전체 예산 6,100 백만원)		
		전라남도형 한옥 및 한옥마을 특성화 지원	6,000				
		한옥 관리지원 허브 운영	500				
	2차	건축자산 진흥 지원조직 운영	1,000	3,400		55.7% (전체 예산 6,100 백만원)	
		건축자산 진흥구역 지정 확산 및 진흥 컨설팅	200				
		우수건축 자산 등록 및 정밀조사 연구	1,000				
		한옥건축물 개보수 지원	500				
		한옥마을 활성화 지원	100				
		우수건축자산 지원 가이드라인 구축	100				
건축문화제 프로그램 기획 운영		500					
경상북도	건축자산 및 진흥구역 발굴 운영	300*	27,960	87.8% (전체 예산 31,860 백만원)			
	건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영	800*					
	건축자산 활용 컨설팅 운영/지원	150*					
	도시재생 연계 건축자산진흥구역 활성화	150*					
	공공건축자산의 복합커뮤니티 활용 및 지원	3,500					
	건축자산 지원센터 설립	1,500					
	건축자산 체험관 운영 및 콘텐츠 개발	2,000					
	건축자산 부동산중개 서비스	120					
	건축자산 공모사업	12,000					
	경상북도형 한옥 및 한옥마을 특성화 지원	4,500					
	한옥 관리 지원 허브운영	1,500					
	건축자산 인력양성	900					
	건축자산 서포터즈 운영	240					
	지역거점 책임연구제도 운영	300					
	경상남도	건축자산 진흥 시행계획(단계별)			-	4,740	73.6% (전체 예산 6,440 백만원)
		전문위원회 설치			-		
부처간 협력형 시범사업 추진		1000					
건축자산 연계형 도시재생사업 확대		400					
협력체계 구축		100					
국가센터 역할 확대		200					
권역별 건축자산 지원조직 운영		-					
건축자산 관련 민간주체 활성화		90					
인센티브 강화		250					
제도 합리화		-					
지역개발사업 가이드라인 보급		100					
건축자산진흥특별회계 실효성 확보		-					
우수건축자산 보전활용 시범사업추진		-					
건축자산 진흥구역 정비 지원		2200					

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)	비고
제주특별자치도	건축자산기초조사 결과 활용 활성화	-	51.3% (전체 예산 2,104 백만원)
	건축자산 우수 사업체 정보 구축	-	
	건축자산 플랫폼 구축 운영	400*	
	전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례개정	45	
	건축자산 특별회계의 설치	-	
	주민공공시설 활성화 시범 사업	270	
	우수건축자산 및 제주형 한옥 개보수 및 신축지원사업	480	
	기 추진사업 지역 내 건축자산 활용 공모사업	45	
	건축자산 연계형 지역특화 재생 사업 지원 및 협업	30	
	건축자산 빈집 활용방안 구축	30	
	주민 주도형 건축자산 보존 및 활용	80	

* 세부사업 예산합계로 해당 내용 외의 사항을 포함하거나 중복될 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

세부내용의 경우, 포털 운영, 개보수 지원, 조례개정, 지원금 등 회계 설치, 시범 사업 추진, 공모사업, 공모전·전시회 개최, 건축자산센터 설치, 도시재생 등 지역 활성화 사업과의 연계, 건축자산 콘텐츠 개발 및 활용, 주민협의체 구성 등의 내용을 등을 담고 있다.

[표 2-33] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 관리·활용·지원 관련 계획 현황

사업	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기		강원	충북	충남	전북	전남		경북	경남	제주
									1차	2차					1차	2차			
우수건축자산 개보수, 한옥 신축 지원사업	●	●	●			●		●		●		●				●			●
조례개정		●			●			●											●
가이드라인 개발 및 보급														●		●		●	
조직 구성 및 위원회 설치		●		●	●	●				●	●				●	●	●	●	
회계 설치 및 예산확보		●		●				●						●				●	●
시범사업, 공모사업			●						●			●	●	●	●		●	●	●
타사업과의 연계		●		●				●	●	●	●	●	●	●			●	●	●
포털, 플랫폼 운영	●	●	●	●	●			●	●			●		●			●		

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

※ 기타사항: (경북) 지역거점 책임연구제도

② 홍보·교육

홍보·교육 관련 사항은 지자체 별로 계획하는 예산비율이 상이하며, 특히 대구, 전남 1차의 경우 홍보를 위한 대구도시건축전시관 건립이나, 건축자산 공모사업 등을 포함하여 각각 전체 예산 대비 64.7%, 52.3%의 비율로 홍보·교육 내용을 계획하고 있다.

[표 2-34] 지자체 건축자산 진흥 시행계획의 홍보·교육 내용

광역시지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
서울특별시	관련 산업의 육성	-	2,140	2.6% (전체 예산 82,452 백만원)
	건축자산 중개플랫폼 운영	250*		
	건축자산 진흥정책 홍보 브로셔 제작	60		
	우수건축자산 등록 인증	300		
	소유주 교육 프로그램 운영	90		
	우수건축자산 문화시민카드 발급	0		
	서울시 건축자산 브랜드 개발	30		
	건축자산 가이드북 제작	300		
	시민 체험·교육 프로그램 운영	100		
	‘서울시 건축자산의 날’ 개최	770		
	민간단체 형성 및 활동지원	200		
	특성화 활동주체 육성	40		
부산광역시	홍보 콘텐츠 개발·시행	70	510	0.9% (전체 예산 54,890 백만원)
	맞춤형 교육 프로그램 개발·시행	230		
	부산광역시 건축 전문 단체와의 연계	-		
	민간주체 지원 및 육성	50		
	전문인력 양성 추진	-		
	스토리텔링 기반의 건축자산 관광자원화	160*		
대구광역시	대구도시건축전시관 건립	28,432	29,262	64.7% (전체 예산 45,172 백만원)
	우수건축자산 상징표식 제작·부착	40		
	건축자산전시회 개최	500		
	민간 건축자산 소유자 교육 프로그램 운영	90		
	건축자산답사프로그램	100		
	시민기자단 활용(건축자산 서포터즈)	100		
인천광역시	건축 라벨링 제도	20	4,905	39.3% (전체 예산 12,495 백만원)
	기술지원 및 전문인력 양성	60		
	시민학교 운영	180		
	시민 아이디어 제안 공모	135		
	건축자산 콘텐츠 공모	160		

광역시자치체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고	
	비영리 민간단체 사업지원	150			
	근대건축 및 한옥 매뉴얼 마련	200			
	인천건축자산문화관 건립	4,000			
광주광역시	광주광역시 건축자산 연대기 플랫폼	80*	1,800	32.4% (전체 예산 5,560 백만원)	
	건축자산 가치 제고 및 관광자원화	240*			
	우리 마을 건축자산 가이드북 발간	60			
	건축자산 전시공간 조성 및 가치 공유	300			
	건축자산 서포터즈 운영	100			
	맞춤형 교육 프로그램 운영	280			
	건축자산 홍보 콘텐츠 개발	220			
	건축자산 스토리텔링 공모	400			
	광주광역시 건축자산 전담조직 운영	-			
	건축자산 보존 발굴 전문인력 양성	120*			
	대전광역시	계층별 맞춤형 건축자산 확산 교육			140
전문인력 양성을 위한 프로그램 운영 지원		120			
울산광역시					
세종특별자치시	세종 건축문화제 및 박람회 개최	350	610	16.1% (전체 예산 5,240 백만원)	
	주민주도 건축 소속제 활성화	180			
	홍보 및 봉사를 위한 서포터즈 운영	-			
	분야별 전문 재능 봉사단 운영	-			
	대상별 맞춤형 교육 프로그램 운영	-			
	건축창의 체험교육 프로그램 운영	-			
	건축 아카데미 운영	-			
	구성원 역량강화 특화 교육	-			
	한옥 전통기술 계승 및 보전 교육	-			
	한옥건축 인력은행 운영	30			
	세종 건축자산 AR 콘텐츠 개발	50*			
	한옥 및 건축자산 AR 체험관 운영	-			
	경기도	1차			콘텐츠 플랫폼 구축과 운영
건축자산 부동산 중개 서비스			20		
건축자산 스토리텔링 공모			160		
건축자산 오픈하우스 추진			210		
경기건축문화제 연계 사업			110		
2차		건축자산 콘텐츠 개발(스토리텔링)	-	-	예산계획 미수립
		우수건축자산 홍보 추진(홍보물 제작 등) 및 등록 컨설팅	-	-	

광역지자체	시행계획 내용	예산(백만원)		비고
	경기도 건축자산 브랜딩	-	-	
	경기건축문화제, 교육 및 투어 프로그램 연계한 홍보 추진	-	-	
	기초조사와 연계한 콘텐츠 개발 및 주기적 업데이트 추진	-	-	
	담당 공무원 및 일반인 대상 건축자산 교육 프로그램 개발	-	-	
	담당 공무원 및 전문가 대상 설명회·세미나 개최	-	-	
	교육 프로그램 운영(GSEK 플랫폼 활용 등)	-	-	
	테마별·지역별 건축자산 투어 프로그램 개발	-	-	
	건축자산 투어 프로그램 홍보 및 운영 지원	-	-	
강원도	지역 정체성 확립·홍보	-	-	예산계획 미수립
	건축자산의 가치 증진	-		
	지역 복합 커뮤니티 공간 확보	-		
충청북도	건축자산 스토리텔링 발굴	200	1,500	5.5% (전체 예산 27,280 백만원)
	우리 마을 건축자산 가이드북 발간	120		
	건축자산 서포터즈 운영	320		
	건축자산 관계자 역량 교육	320		
	국립도시건축박물관 전시계획 수립 지원	100		
	건축자산 연계 교육, 관광 산업 개발	120		
	한옥·건축자산 학교 운영	200		
	지역 맞춤형 전문인력 양성	120		
충청남도	우리마을 건축자산 관광 연계사업	80	2,220	13.3% (전체 예산 16,650 백만원)
	우리마을 보물창고 만들기 공모사업	2,000		
	건축자산 관계자 역량 강화 교육	140		
전라북도	전문가-소비자 연계 플랫폼 구축·운영	-	790	5.5% (전체 예산 14,315 백만원)
	건축자산 홍보 콘텐츠 개발	590		
	맞춤형 교육 프로그램 개발·운영	200		
전라남도	1차 건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영	800	21,270	52.3% (전체 예산 40,670 백만원)
	건축자산 스토리텔링 공모	200		
	한옥·건축자산 AR체험관 운영 및 콘텐츠 개발	3,000		
	건축자산 부동산 중개 서비스	130		
	건축자산 공모사업	16,000		
	건축문화제 및 건축 박람회(한옥박람회 연계)	300		
	건축자산 서포터즈 운영	320		
	건축자산 오픈하우스(지역별) 추진	200		
	맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영	320		

광역지자체		시행계획 내용	예산(백만원)		비고
	2차	건축문화제 프로그램 기획 운영	500*	2,200	36.1% (전체 예산 6,100 백만원)
		건축박람회 개최	200		
		주민주도 건축 소책제활성화	200		
		건축자산 관련 공모전	300		
		건축자산 홍보시스템 구축	200		
		건축자산과 인문학 강좌	200		
		건축창의 체험교육 프로그램 운영	200		
		건축 아카데미 운영	200		
		구성원 역량강화 특화교육	200		
경상북도		건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영	800	2,150	6.8% (전체 예산 31,860 백만원)
		건축자산 스토리텔링 공모	150		
		건축문화제 및 건축 박람회(한옥 박람회 연계)	300		
		건축자산 오픈하우스(지역별) 추진	600		
		맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영	300		
경상남도		홍보 콘텐츠 개발	600	2,100	32.6% (전체 예산 6,440 백만원)
		우수사례 발굴	200		
		맞춤형 교육 프로그램 개발	400		
		건축자산 홍보 거점 마련	500		
		건축자산 우수 사업체 정보 구축	-		
		건축자산 플랫폼 구축 운영	400		
제주특별자치도		우수건축자산 등록 사업 및 홍보	100	374	17.8% (전체 예산 2,104 백만원)
		건축자산 지원 조직 및 센터 설립	70		
		건축자산 소개 및 탐방프로그램 지원	190		
		건축자산 전문가 육성사업	14		

* 세부사업 예산합계로 해당 내용 외의 사항을 포함하거나 중복될 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

세부내용을 살펴보면 [표 2-35]과 같이, 홍보 브로셔 및 가이드 북 제작, 교육프로그램, 브랜드 개발, 민간단체·전문인력 양성 및 지원, 전시회·공모전·지역 축제 등 개최, 답사프로그램, 시민 아이디어 및 스토리텔링 공모 등 여러 방식으로 시행계획 세부 전략을 수립하고 있다. 대부분의 지자체가 건축자산 교육 프로그램과 관련 인력 양성 프로그램 내용을 포함하며, 여러 지자체가 스토리텔링 공모(발굴) 등의 유사한 계획 내용을 포함하여 계획하고 있다. 반면, 시민기자단 활동(대구), 건축자산 서포터즈 운영(광주, 충북), 건축 인력은행 운영(세종) 등의 홍보, 교육 계획을 수립한 지자체도 확인할 수 있다.

[표 2-35] 지자체 건축자산 진흥 시행계획 홍보·교육 관련 계획 현황

사업	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기		강원	충북	충남	전북	전남		경북	경남	제주
									1차	2차	원				1차	2차			
홍보 브로셔 및 가이드북 제작	●				●							●							
교육프로그램	●	●	●	●	●	●		●		●		●		●	●	●	●	●	
민간단체, 전문인력 양성	●	●	●	●	●	●				●		●	●			●			●
전시회, 공모전, 축제, 답사프로그램 추진	●		●		●			●	●				●		●	●	●		●
활용 아이디어 및 스토리텔링 공모	●	●		●	●				●	●		●	●		●		●		
브랜드 및 콘텐츠개발	●	●	●	●	●					●				●				●	
콘텐츠 및 연계 플랫폼					●				●					●	●		●	●	
기타			●	●				●	●		●	●			●				

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

※기타사항: (대구) 시민기자단 활용, 도시건축전시관 건립, (인천) 건축자산문화관 건립, (광주) 건축자산 서포터즈 운영, 건축자산 전담조직 운영, (세종) 건축자산 AR체험관, 건축 인력은행 운영 등, (경기1차) 오픈하우스, 부동산 중개서비스, (강원) 지역 복합커뮤니티 공간 확보, (충북) 건축자산 서포터즈 운영, (전남1차) 한옥, 건축자산 AR체험관

3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 주요 현안

□ 지자체 조례에서의 실질적인 정책 실효성을 위한 항목 검토 필요

17개 광역지자체에서 개별적으로 수립한 한옥 등 건축자산 관련 조례는 우수건축자산, 건축자산 진흥구역의 등록 지원, 진흥구역 협의제, 한옥건축 및 한옥마을 조성 지원, 건축문화 진흥 시책 추진 등의 항목을 다루고 있다. 특히 우수건축자산 지원과 한옥건축 및 한옥마을 조성 지원 등에 대한 세부 내용을 다루고 있으며, 보조금 및 용자지원 범위에 대해서도 자세히 언급하는 조례도 확인할 수 있다. 서울, 광주의 경우 해당 지자체 시설물 이용비용 감면이라는 실질적인 지원 형태를 제시하고 있다.

그러나 지원대상이 되기 위해 필요한 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정, 한옥 등록 절차 등은 조례에서 자세히 다루고 있지 않았으며, 건축자산 진흥구역 지원에 대한 내용도 몇몇 지자체의 건폐율 외에는 구체적으로 언급되어야 할 특례나 지원 사항이 미비하였다. 지자체에서 실질적인 정책 추진을 위해서는 실제 지자체에서 작동할 수 있는 조례 항목 검토 및 개정이 필요하다.

□ 지자체별로 상이한 예산 확보 여건 고려 및 예산 수립 근거 마련 필요

17개 광역지자체의 건축자산 진흥 시행계획 관련하여 수립한 예산을 살펴보면 가장 많은 예산을 계획한 서울특별시 82,452백만원인 반면, 가장 적은 예산을 계획한 제주특별자치도는 2,104백만원으로 지자체의 여건에 따라 예산 수준의 차이가 크다. 정책 추진을 위해서는 예산이 필요하나, 지자체별로 예산 확보 여건이 다르다 보니, 계획수립에서 그 부분의 차이가 존재한다. 또한, 2차례 시행계획을 수립한 2개 지자체(경기, 전남)의 경우, 1차 시행계획에서 수립한 예산보다 적거나, 예산 계획이 전무하여 실행력 제고 방안이 필요한 시점이다.

시행계획 내용별 사업예산의 경우, 예산을 수립한 모든 지자체의 활용·지원 관련 예산 비율이 높은 편이다. 한편 일부 지자체는 등록·지정, 홍보·교육 등의 예산비율도 높아, 예산 비중에 대한 기준 및 근거에 대한 확인이 필요하다.

[표 2-36] 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획의 수립예산 현황

광역지자체	수립예산 (백만원)	내용별 예산 비율*(%)				비고
		조사기록	등록·지정	관라·활용·지원	홍보·교육	
서울특별시	82,452	3.4	1.4	93.4	2.6	
부산광역시	54,890	2.2	0.8	97.4	0.9	
대구광역시	45,172	3.2	0.0	34.3	64.8	
인천광역시	12,495	13.0	24.0	59.0	39.3	
광주광역시	5,560	3.6	62.2	73.7	32.4	
대전광역시	5,240	9.0	6.9	79.2	5.0	
울산광역시	-	-	-	-	-	미수립
세종특별자치시	3,790	3.4	3.4	83.1	16.1	
경기도	1차	17,800	3.0	0.0	97.3	3.0
	2차	-	-	-	-	예산 미수립
강원도	-	-	-	-	-	예산 미수립
충청북도	27,280	3.6	17.2	90.4	5.5	
충청남도	16,650	5.9	60.4	95.4	13.3	
전라북도	14,315	6.8	7.9	80.6	5.5	
전라남도	1차	40,670	3.2	40.6	95.2	52.3
	2차	6,100	16.4	19.7	55.7	36.1
경상북도	31,860	9.4	0.9	87.8	6.7	
경상남도	6,440	0.0	0.0	73.6	32.6	
제주특별자치도	2,104	22.8	12.8	51.3	17.8	

* 해당 내용별 예산이 중복 포함되는 경우도 있어, 합계가 100%를 초과할 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

□ 지자체별 시행계획의 차별성 부족

• 지자체 건축자산 진흥 관련 계획은 제도 기반 마련에 집중하여 수립
국토교통부에서 수립하는 건축자산 진흥 기본계획에서는 조사·기록, 등록·지정, 관리·활용·지원, 홍보·교육 등의 내용을 포함하고 있고, 광역지자체는 이러한 내용을 포함하여 지자체 건축자산 진흥 시행계획을 수립한다. 시행계획을 수립한 대부분의 광역지자체는 관리·활용·지원과 해당 건축자산에 대한 홍보·교육에 대한 계획의 비중이 높았다. 이는 건축자산 진흥 정책에 대한 1차 시행계획이자, 정책 초기 정착 단계인 만큼 제도 추진 기반을 마련하는 의도가 반영된 것으로 보인다. 반면, 실질적인 정책 시행 사항으로 볼 수 있는 우수건축자산, 건축자산 진흥 구역 등의 등록·지정에 대한 계획은 각 시행계획 전략계획에 1건을 포함시키거나 아예 계획내용에 담지 않은 경우도 있었다.

[표 2-37] 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획의 세부 수립내용 현황

광역지자체	계획 수	내용별 계획 비율*(%)				비고
		조사·기록	등록·지정	관리·활용·지원	홍보·교육	
서울특별시	30	23.3	16.7	26.7	40.0	
부산광역시	21	14.3	14.3	57.1	28.6	
대구광역시	17	23.5	-	52.9	35.3	
인천광역시	25	24.0	20.0	40.0	32.0	
광주광역시	18	11.1	16.7	61.1	55.6	
대전광역시	13	23.1	15.4	46.2	15.4	
울산광역시						
세종특별자치시	22	4.5	4.5	40.9	59.1	
경기도	1차	14	42.9	7.1	71.4	35.7
	2차	23	21.7	17.4	56.5	43.5
강원도	17	23.5	5.9	88.2	17.6	
충청북도	23	21.7	13.0	43.5	34.8	
충청남도	10	20.0	20.0	70.0	30.0	
전라북도	19	15.8	15.8	63.2	15.8	
전라남도	1차	21	28.6	9.5	71.4	42.9
	2차	19	21.1	10.5	36.8	52.6
경상북도	23	30.4	4.3	60.9	21.7	
경상남도	24	12.5	-	70.8	25.0	
제주특별자치도	15	13.3	6.7	53.3	26.7	

* 해당 내용별로 중복 포함이 되는 경우도 있어, 합계가 100%를 초과할 수 있음

출처: 각 지자체 홈페이지 내 고시 공고문과 건축자산 진흥 시행계획 보고서를 바탕으로 연구진 작성

- 기본계획과 지자체 시행계획의 비전에서 일상, 삶, 시민을 다수 언급하며, 대부분의 지자체가 유사한 비전 제시

제1차 건축자산 진흥 기본계획에서 ‘기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산’이라는 비전이 제시된 이후, 생활, 일상, 삶 등의 키워드가 언급되고 ‘OO다움’, ‘OO건축자산’ 등 해당 지자체의 지역성에 대한 언급이 도드라졌다. 또한 지역주민인 시민, 도민 등의 함께하고 즐길 수 있도록 비전을 제시하였다. 이는 건축자산을 시민들이 일상과 함께하는 존재로 인식하고 이를 통해 지역활성화와 역사성 증진 등을 도모하는 지자체의 목적성을 파악할 수 있다. 그러나 모든 지자체의 비전에 대한 내용이 지역명을 제외하고는 유사한 부분도 확인할 수 있다.

[표 2-38] 건축자산 진흥 기본계획 및 광역지자체 진흥 시행계획 비전

시·도	비전	비고
국토교통부	1차 기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산 2차 새롭게 만나는 건축자산	
서울특별시	도시공간의 다양성과 역사성을 높일 수 있는 건축자산 도시 서울	
부산광역시	생활속에 함께하는 부산건축자산	
대구광역시	건축자산의 가치를 통한 대구 미래번영	
인천광역시	시민이 함께하는 건축자산 가치 창조	
광주광역시	-	미제시
대전광역시	대전다움을 담아내는 대전 건축자산	
울산광역시	-	미수립
세종특별자치시	전통과 미래가 공존하는 삶의 터전, 건축문화 선도도시 세종	
경기도	1차 머무르고 싶은 경기, 자랑스러운 경기건축 2차 도민과 함께하는 경기도 건축자산	
강원도	지역의 고유성을 품은 공간 강원도	
충청북도	역사와 삶이 공존하는 충북, 지속가능한 건축자산의 미래유산화	
충청남도	충남의 삶을 품어내는, 충남 건축자산	
전라북도	기억과 일상이 어우러진 전북의 건축자산 진흥	
전라남도	1차 역사와 삶이 공존하는 전남, 생활중심의 전남 건축 2차 전남다운 건축문화, 도민과 함께하는 건축자산	
경상북도	과거와 현재, 미래가 통하는 새바람 행복 경북건축	
경상남도	건축자산의 보전 및 활용을 통한 경상남도 지역활성화	
제주특별자치도	제주의 삶과 풍경이 어우러진 일상공간 실현	

출처: 각 지자체 건축자산 진흥 시행계획 내용을 토대로 연구진 작성.

□ 건축자산 진흥 기본계획과 지자체 건축자산 진흥 시행계획 기간 상이

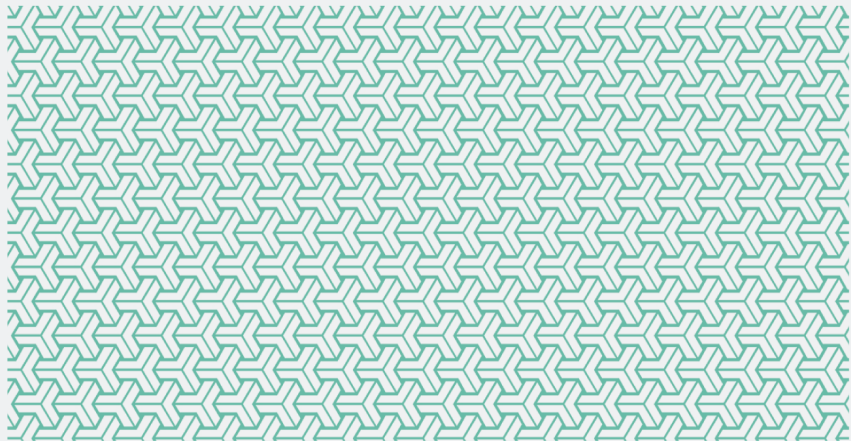
광역지자체 진흥 시행계획은 「한옥등건축자산법」 제 5조의 내용과 같이 기본계획에 따라 5년마다 수립·시행하여야한다. 하지만 [표 2-39]와 같이 각 지자체의 시행계획 수립시기가 제각각 다르고, 5년마다 국토교통부가 수립하는 기본계획을 모든 지자체의 시행계획 수립시기와 맞춰 수립하기는 어려운 실정이다. 4개 지자체에서 2024년 시행계획을 수립하였으나, 다음해인 2025년에 국토교통부에서 제3차 건축자산 진흥 기본계획을 수립할 예정으로, 계획 간 정합성이 맞지 않을 우려도 존재한다. 향후 효율적인 건축자산 진흥 정책 추진을 위해 전반적인 수립 기간 조율 방안에 대한 검토가 필요하다.

[표 2-39] 건축자산 진흥 기본계획 및 광역지자체 진흥 시행계획 수립 시기

시·도	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
국토교통부	1차 기본계획(2016~2020)					2차 기본계획(2021~2025)					3차 기본계획(2026~2030)				
서울특별시					1차(2018~2022)										
부산광역시									1차(2023~2027)						
대구광역시										1차 (2024~2028)					
인천광역시						1차(2020~2024)									
광주광역시										1차 (2024~2028)					
대전광역시						1차(2020~2024)									
울산광역시															
세종특별자치시					1차(2018~2022)										
경기도					1차(2018~2022)				2차(2023~2027)						
강원도					1차 (2019~2023)										
충청북도					1차 (2019~2023)										
충청남도					1차 (2019~2023)										
전라북도								1차(2022~2026)							
전라남도					1차 (2019~2023)					2차 (2024~2028)					
경상북도								1차(2022~2024)							
경상남도								1차(2022~2026)							
제주특별자치도					1차 (2019~2023)					2차 (2024~2028)					

출처: 2024년 10월 기준, 각 지자체 건축자산 진흥 시행계획 수립 연도를 토대로 연구진 작성.

제3장 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과 분석



1. 정책협의회를 통해 본 광역지자체 정책 추진 현황
2. 지자체 건축자산 정책 성과 심층조사
3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과와 한계

1. 정책협의회를 통해 본 광역지자체 정책 추진 현황

1) 광역지자체 정책협의회 운영 개요

건축문화자산센터는 국토교통부 및 광역지자체의 건축자산 정책 담당자가 참여하는 정책협의회를 2021년부터 2024년까지 총 5회 개최했다. 정책협의회는 중앙정부, 광역지자체, 연구원 간 협력체계를 구축하여, 정책 추진 현황을 공유하고 정책 및 제도 개선방안을 논의하기 위한 자리이다. 또한 이와 연계하여, 개최지 관할 광역지자체의 정책 현황을 더욱 심도 있게 다루는 건축자산 진흥 정책 심포지엄을 함께 개최해왔다.

현재까지 진행된 정책협의회 및 심포지엄의 개최 현황은 다음 [표 3-1]과 같다. 여기에서는 정책 추진 현황 및 정책 추진의 어려움과 개선 필요사항에 대해 정책협의회에서 논의되었던 주요 내용을 정리하고자 한다.

[표 3-1] 광역지자체 건축자산 정책협의회 및 심포지엄 개최 현황

개최연도	개최일	개최지	①정책협의회		②심포지엄	
			참여 지자체	비고	주제	주요 발제
2021	03.31	세종 (AURI)	16개	대전 제외	-	-
	11.18	서울	15개	부산, 경남 제외	지역 건축자산의 제도적 활용방안	남원, 수원, 제주 사례
2022	07.15*	제주	-	-	제주특별자치도 건축자산 진흥정책 추진 현황과 과제	기초조사, 시행계획, 진흥구역
	11.09	인천	6개	인천, 울산, 경기, 충북, 충남, 제주	인천광역시 건축자산 정책 방향과 활성화 방안	기초조사, 진흥구역
2023	05.31	경기	10개	서울, 세종, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북 제외	경기도 건축자산 진흥 정책의 추진현황과 발전방향	시행계획, 공간정보 기반 건축자산 관리
2024	06.04	대구	7개	대구, 울산, 경기, 전남, 경북, 경남, 제주	대구광역시 건축자산 진흥 정책의 추진현황과 발전방향	시행계획, 진흥구역

* 지방선거로 인해 정책협의회를 심포지엄으로 대체

출처: 건축공간연구원. (2024). 한옥 등 건축자산 진흥 지원사업 보고서(미발간자료)를 토대로 연구진 작성.

2) 정책 추진 현황

[표 3-2] 2021-2024년 정책협의회에서 확인한 광역지자체 주요 정책 추진 현황

지자체	조사·기록·연구	등록·지정		활용·지원	홍보·교육
		우수건축자산	진흥구역		
서울	•기초조사(2019) •기록화 책자 발간(2021)	•13건(2017-22)	•9건(2020)	•한옥 유지관리 매뉴얼 발간(2022)	
부산	•근대건축물 실태조사(2021)				
인천	•기초조사(2019) •연구용역(2021-22) ¹			•지원금 상향 조례 개정(2020)	
대구	•3D지도 제작·공개		•1건(2016)	•건축자산 연계형 도시재생뉴딜사업(2019-23) •한옥 지원사업	
대전			•1건(2019)		
울산	•기초조사(2019)				
세종	•기초조사(2018)			•우수건축자산 지원 조례 제정(2016)	•건축자산 투어프로그램, 특화거리 조성 기획(2021)
경기	•기초조사(2018, 2023) •AURI공모사업(2021) •멸실예정 건축자산 기록화(2023-24)	•1건(2016)		•한옥 지원사업(2020-) •한옥 소규모 수선지원사업(2021-) •우수건축자산 예술복합문화공간 조성	
강원	•기초조사(2019)				
충북	•기초조사(2020)				
충남	•기초조사(2019)				
전북	•AURI공모사업(2021)		•1건(2017)	•한옥 지원 조례 개정(2020) •건축자산 연계형 도시재생뉴딜사업(2020-23)	
전남	•기초조사(2019, 2024)	•1건(2023)	•1건(2020)	•목포 근대역사문화공간활용 관광사업 추진(2021)	•건축자산 발굴 및 지킴이단 구성(2018)
경북	•기초조사(2020)				
제주	•기초조사(2017, 2019) •AURI공모사업(2021)	•3건(2022-23)			•공무원 대상 답사

1: 건축자산 보전방안과 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 용역
출처: 각 지자체 시행계획 내용을 참고하여 연구진 작성.

□ 「한옥등건축자산법」에 따라 광역지자체의 역할로 한정된 사항에 집중하여 정책 추진

「한옥등건축자산법」은 크게 건축자산 진흥 기반 마련, 우수건축자산 등록·관리, 건축자산 진흥구역 지정·관리, 한옥 진흥, 지역 건축문화 진흥, 기타 사항을 다루고 있으며, 각 사항과 관련해서 국가 및 광역·기초지자체의 역할을 규정하고 있다. 이중에 광역지자체의 역할로 한정된 사항은 기반 마련과 관련하여 시행계획 수립, 건축자산 기초조사, 건축자산 정보체계 구축, 우수건축자산과 관련하여 등록, 등록대장 관리, 기술·비용 지원, 건축자산 진흥구역과 관련하여 지정, 협의체 설치 등이다. 각 광역지자체는 법에서 광역지자체의 역할로 한정된 사항들을 중심으로 정책을 추진하고 있음을 정책협의회를 통해 확인할 수 있었다.

[표 3-3] 「한옥등건축자산법」에 따른 지자체의 주요 역할

구분	의무	재량
기반 마련	· 시행계획 수립 · 건축자산 기초조사 · 건축자산 정보체계 구축 · 전문인력 양성 노력	· 전문인력 실태조사, 수급방안 수립 · 유지·보수 사업자 행정·재정 지원
우수건축자산 등록·관리	· 등록대장 관리	· 등록 · 기술·비용 지원 · 조세 감면
진흥구역 지정·관리	· 관리계획 수립	· 지정 · 협의체 설치 · 기반시설 정비·신축·개보수 지원
한옥 진흥	· 전문인력 양성 노력 · 한옥 관련 사업 지원·육성 · 한옥건축양식 보급 노력	· 한옥 건축·한옥마을 기술·보조금 지원 · 한옥마을 기반시설 설치·정비 지원 · 기술·유형·모델 개발 등 사업 지원 · 한옥건축양식 보급 관련 사업 지원
건축문화 진흥	· 지역 건축문화 진흥에 필요한 시책 추진 · 교육·홍보 활성화 노력	· 민간단체 지원·육성 · 우수사례 지원
기타		· 건축자산특별회계 설치

※ 초록색: 광역지자체, 검은색: (국가)·광역·기초지자체 포함

출처: 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(법률 제19702호, 2023.09.14. 타법개정) 참고하여 연구진 작성.

• (기반 마련) 시행계획 수립, 건축자산 기초조사, 건축자산 정보체계 구축
건축자산 기초조사는 광역지자체의 의무이자 건축자산 정책 추진의 기초자료가 되는 만큼, 대부분의 광역지자체가 이를 완료한 것으로 확인되었다. 또한 「한옥

등건축자산법」에서 시행계획 수립 또는 변경 시 필요한 경우에 건축자산 기초조사를 수행하도록 규정함에 따라, 시행계획 수립 연구용역에 기초조사를 포함하는 경우가 일반적이었다. 이외 특이사항은 다음과 같다.

- (기록화 사업) 경기도는 심화조사로서 2023~2024년에 멸실 예정 건축자산의 기록화 사업 추진. 서울특별시·민간소유 우수건축자산의 기록화 책자 발간
- (공모사업) AURI 건축문화자산센터는 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정 및 활용의 선도모델을 제시하여 지자체의 참여를 유도하기 위해 ‘2021 지자체 건축자산 지원 공모사업’을 추진. 경기도(수원시), 전라북도(남원시), 제주도가 공모사업에 지원하여 건축물 및 구역에 대한 심층조사 진행
- (기타 조례) 부산광역시·근대건조물에 대한 별도의 관리체계를 구축.¹⁵⁾ 2010년에 제정한 「부산광역시 근대건조물 보호에 관한 조례」를 근거로 5년마다 기본계획 수립, 근대건조물 지정, 지원, 점검 및 자료수집 등을 수행해옴. 2021년에 근대건조물 조례에 따라 실태조사 실시. 건축자산 조례는 2016년에 제정
- (건축자산 정보체계) ‘서울한옥포털(<https://hanok.seoul.go.kr>)’을 운영하고 있는 서울특별시를 제외하면, 별도의 건축자산 정보체계를 구축한 광역지자체는 없는 것으로 나타남. 이밖에 대구광역시는 ‘대구3D지도(<http://3d.daegu.go.kr>)’, 경기도는 ‘경기부동산포털(<https://gris.gg.go.kr>)’에 건축자산 정보 표기

• (우수건축자산) 등록, 등록대장 관리, 기술·비용 지원

우수건축자산 등록, 등록대장 관리, 기술·비용 지원은 광역지자체의 역할로서, 2024년 기준, 현재까지 4개 광역지자체에서 20건의 우수건축자산이 등록되었다. 기술·비용 지원과 관련해서 광역지자체가 진행한 사항으로는 지원 근거 마련 및 활용사업 추진을 들 수 있다.

- (지원 근거 마련) 인천광역시, 세종특별자치시 등이 조례 제·개정을 통해 우수건축자산에 대한 수리비용 지원 근거 마련
- (활용사업) 경기도는 2016년에 ‘대향리 쿠니사격장’을 우수건축자산으로 등록한 이후, 예술복합문화공간 조성사업 추진

• (건축자산 진흥구역) 지정, 협의체 설치

건축자산 진흥구역 지정은 광역지자체, 관리계획 수립은 광역 및 기초지자체의 역할로서, 2024년 현재까지 5개 광역지자체에서 13건이 지정되었다. 하지만 건축자산 진흥구역 내 원활한 사업 추진을 위해 협의체를 설치한 경우는 확인되지

15) ‘근대건조물’은 19세기 개항기부터 한국전쟁을 전후한 시기에 건립된 역사적·건축사적·예술적 가치가 있는 건축물·시설물로서, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정·등록문화유산은 제외함(「부산광역시 근대건조물 보호에 관한 조례」(부산광역시조례 제7282호, 2024.05.22. 일부개정) 제2조(정의))

않았다. 이밖에 진흥구역 관련 사업으로는 대구광역시와 전라북도 익산시가 추진한 건축자산 연계형 도시재생사업을 들 수 있다.

- (건축자산 연계형 도시재생사업) 대구광역시는 2016년 '향촌동 건축자산 진흥구역'을 지정, 2018년 관리계획 및 지구단위계획을 수립한 이후, 2019년부터 건축자산 연계형 도시재생사업을 추진. 전라북도의 익산시는 2019년에 '익산 남부시장지역 도시재생사업'에 선정되어, 해당 지역을 건축자산 진흥구역으로 지정 및 관리계획을 수립하는 사업 추진. 하지만 현재까지 진흥구역을 지정하지는 못함

• 대구 북성로 도시재생 뉴딜사업

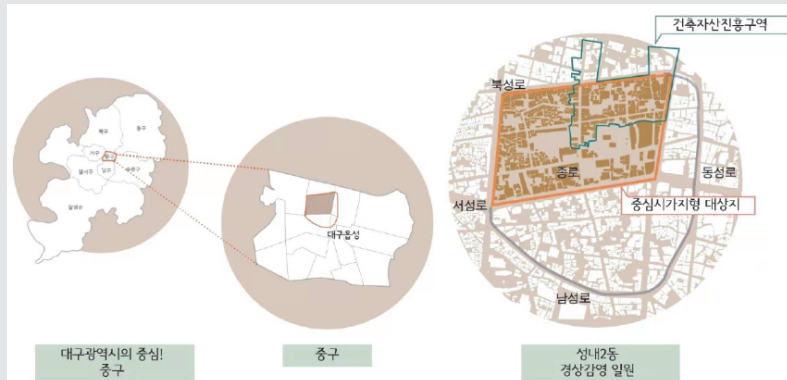
* 개요

- 사업기간: 2019-2023년(5년)
- 총 사업비: 300억 원
- 위치: 대구 중구 성내동 경상감영 일원(224,572㎡, 중심상업지역)

* 계획 내용

- 배경: 과거 상업·문화의 중심지였던 북성로의 쇠퇴, 도심 확장과 역할 이동에 따른 공공기능 약화 및 상권 침체, 보유하고 있는 근대문화유산의 활용 대책 마련 필요, 도시재생 활성화지역 및 건축자산 진흥구역의 지정
- 비전: "지역 유산 활용을 통한 문화 생산과 풍경 재생"

키워드	①건축문화유산	②역사문화유산	③정주문화유산
목표	원도심 기능 회복	역사·문화·관광 연계	주민 주도적 재생
전략	건축자산의 보존과 활용	역사문화 향유와 교육 거점 회복	공동체 회복과 정주환경 개선
	-건축자산 통합관리·시스템 구축 -고유한 경관 유지 -건축자산 활용 창업 지원 -골목길 특화 테마 부여 -앵커시설의 유치 계획	-신규 중심지 기능 발굴·육성 -지역의 역사·문화·예술 콘텐츠 활용 -도심문화 관광기반 구축 -문화관광 테마 설정	-주민 생활환경 개선 -기존 마을의 중심공간 형성 -심화된 주민 커뮤니티 역량 강화 -안전하고 쾌적한 환경 조성
주요 사업	-건축자산 통합관리센터 -청년창업 클러스터 -역사생활가로	-북성로 투어스테이션 -우현 게스트하우스 -문화플랫폼 및 도시 브랜딩	-북성로 마을사랑방 -북성로 어울동지 -주민역량강화



출처: 대구광역시 중구. (2020). 북성로 일원(다시 뛰는 대구의 심장! 성내) 도시재생활성화계획

획(안), 대구광역시 중구, pp.4-10, 16, 124, 126-128을 참고하여 연구진 작성.
 그림 출처: 대구광역시 중구. (2020). 북성로 일원(다시 뛰는 대구의 심장! 성내) 도시재생활성화계획(안), 대구광역시 중구, p.16의 그림 재인용.

• 익산 남부시장지역 도시재생 뉴딜사업

* 개요

- 사업기간: 2020-2023년(4년)
- 총 사업비: 142억 원
- 위치: 익산시 인화동1가 119번지 일원(114,500㎡)

* 계획 내용

- 배경: 신시가지 개발 및 대형상권 형성에 따른 원도심지역 중심상권 쇠퇴, 극심한 건축물 노후화 및 빈 공간 산재, 방치된 공간들의 개선과 남부시장·구시장길 활력 회복 필요, 노후화된 정주환경에서 주민 생활밀착형 어울림 공간 확충 필요
- 비전: “독립의 역사를 품은 숨리마을 재도약의 꿈”

목표	①백년의 역사 기억을 위한 “역사-문화재생”	②남부시장 부흥을 위한 “상권회복”
전략	-근대역사문화자원 활용 지역 재생거점 조성 -근대역사문화자원간 보행네트워크 강화 -근대역사문화자원의 미래적 가치 부여	-유희공간 활용 상생거점 조성 -지역자산 활용 특화업종 발굴 -남부시장 주변 연도형 상권살리기
주요 사업	-근대역사 재현하기(근대역사의 숲 조성 등) -근대역사 연결하기(만세운동 광장 조성 등) -근대역사 기억하기(진흥구역 지정 등)	-숨리 상생상회 조성 -숨리 문화공방 조성 -남부시장 및 주변골목 살리기
목표	③숨리마을 정주를 위한 “주거재생”	④숨리마을 상생을 위한 “공동체회복”
전략	-노후주거지 생활환경 개선 -유희공간 활용 지역 커뮤니티 활성화	-지역 재생역량 강화 -도시재생 성과관리 합리화
주요 사업	-노후주거지 환경개선 및 지속관리 -빈공간 활용 커뮤니티 활성화방안 마련	-숨리마을 거버넌스 구축 -성과관리 및 상생방안 마련



출처: 익산시. (2021). 익산 남부시장지역 도시재생활성화계획 변경(안). 익산시, pp.4, 139-143을 참고하여 연구진 작성.
 그림 출처: 익산시. (2021). 익산 남부시장지역 도시재생활성화계획 변경(안). 익산시, p.4의 그림 재인용.

- 한옥 및 지역 건축문화 진흥

「한옥등건축자산법」에서는 한옥 및 지역 건축문화 진흥과 관련해서 광역과 기초 지자체의 역할을 별도로 구분하지 않고 있다. 한옥 진흥을 위해 광역지자체가 추진한 주요 정책으로는 지원 조례 마련 및 지원 사업 추진, 한옥 유지 관리 매뉴얼 발간, 지역 건축문화 진흥을 위해 추진한 사항으로는 답사 및 투어프로그램 등을 들 수 있다.

□ 정책 추진의 어려움과 개선 필요사항

- 예산 확보의 어려움

[표 3-4] 정책협의회에서 논의된 예산 관련 주요 발언

개최연도	광역지자체	내용
2021	부산, 대구, 울산	· 시행계획 수립 및 기초조사 용역 추진 예산을 확보하지 못함
	경기	· 우수건축자산 활용사업 추진 중이나 공사비 예산 확보 어려움
	충남	· 시행계획 수립 완료했으나 후속 사업을 위한 예산을 확보하지 못함
	강원	· 시행계획 수립 당시의 기초조사에서 미흡한 부분이 많아 이를 보완하고자 하나, 관련 사업 추진을 위한 예산 확보 어려움
2022	인천	· 공무원, 시민 공감대 부족하여 예산 확보 어려움
	경기	· 예산 확보 어려워 타 과의 사업과 연계한 사업 계획
	충남	· 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정 등을 위한 예산 확보 어려움
2024	대구	· 장기간 한옥 지원사업 추진했으나 예산 절감으로 종료
	경기	· 건축자산 기초조사 및 우수건축자산 등록을 가장 주요한 사업으로 선정했으나, 예산 확보 어려움. 국가유산청 역사문화자원 조사와 건축자산 기초조사 연계 고려 · 한옥 지원사업을 계속 추진할 수 있을지 불확실

출처: 건축공간연구원. (2024). 한옥 등 건축자산 진흥 지원사업 보고서(미발간자료)를 참고하여 연구진 작성.

- 정책에 대한 공무원, 시민 공감대의 부족

[표 3-5] 정책협의회에서 논의된 건축자산 인식 관련 주요 발언

개최연도	광역지자체	내용
2021	인천	· 우수건축자산 지원한도를 2천만 원에서 4천만 원으로 상향했으나, 등록 신청 건 없음. 건축자산에 대한 시민과 공무원 인식 미흡
	강원	· 기초지자체에 우수건축자산 등록 홍보했으나, 등록 신청 건 없음
	서울	· 기초조사 및 등록·지정 이후 관리가 중요하나, 인허가 담당부서와

개최연도	광역시자치체	내용
		의 공감대 형성 어려움
2022	인천	· 공무원, 시민 공감대 부족하여 예산 확보 어려움
	경기	· 2차 시행계획 수립과 관련하여 기초지자체의 인식 부족
	울산	· 건축자산에 대한 인식 부족
2023	강원	· 1차 시행계획 수립되었으나 시행된 사항 없으며, 지자체장의 관심을 유도할 방안 필요
	부산	· 재개발 압력, 사유지 재산권 문제 등으로 진흥구역 지정 어려움

출처: 건축공간연구원. (2024). 한옥 등 건축자산 진흥 지원사업 보고서(미발간자료)를 참고하여 연구진 작성.

- 조직 및 인력의 부족

[표 3-6] 정책협의회에서 논의된 조직과 인력 관련 주요 발언

개최연도	광역시자치체	내용
2021	인천	· 건축자산의 보전과 활성화를 위해서는 지자체 담당 공무원의 역할이 크지만, 담당 공무원이 거의 없는 실정
	대구	· 지자체 담당 공무원이 있지만 해당 업무만 맡는 것은 아님
	경기	· 지자체에 건축·주택 관련 센터가 너무 많아 업무에 어려움 초래. 공공지원센터 등으로 통합 및 각 분야별 세분화 필요
2022	인천	· 전담팀을 구성하여, 절차 이행 및 사업 관리 등을 전문적으로 수행하는 인력 양성 필요

출처: 건축공간연구원. (2024). 한옥 등 건축자산 진흥 지원사업 보고서(미발간자료)를 참고하여 연구진 작성.

- 지자체 동기부여와 예산 확보 위한 조치 필요

[표 3-7] 정책협의회에서 논의된 개선방안 관련 주요 발언

구분	개최연도	광역시자치체	내용
국비 지원	2021	인천	· 건축자산의 가치에 대한 평가와 인식이 미흡하므로, 우수건축자산 등록, 보전, 수리 등을 국비로 지원하는 방안 필요
		충북	· 건축자산에 대한 인식 확산 위해서는 국토부의 마중물 사업 필요
	2022	인천, 울산	· 지자체의 동기부여와 예산 확보의 명분 위해서는 국토부의 공모사업 등을 꾸준히 진행할 필요
		경기, 충남	· 지자체 예산으로 신규 사업 개설 어려우며, 적은 예산이라도 국비 지원이 있으면 예산 편성 유리
	2023	인천	· 한옥 건축 정착을 위해서는 국비 지원되는 시범사업 운영 필요
	2024	경기	· 자재, 인건비 상승에 따라 한옥 신축이 미진한 상황으로, 민간 한옥

구분	개최연도	광역지자체	내용
건축에 대한 국가적 지원 필요			
교육·홍보	2022	인천, 충남	· 공무원, 시민 공감대 형성 위해서는 국토부의 교육 프로그램 필요 · 우수건축자산, 진흥구역 등 우수사례를 소개하는 공무원 견학 프로그램 필요
	2024	제주	· 관광특화지역 특성 상 공무원 대상 답사 프로그램을 진행. 공무원 만족도가 매우 높으며, 관련 사례를 많이 보여주는 것이 인식 개선에 도움
기타	2021	서울	· 인허가 담당부서와의 공감대 형성 위해서는 인센티브 필요
	2023	인천	· 지자체장의 관심을 유도하기 위해, 건축자산 관련 사업이 국정평가에 반영될 수 있는 방안 필요
		경기	· 지자체에서 자체적으로 건축자산 기록화 작업을 수행할 수 있도록, 영상·사진 촬영 등 기록화에 대한 기준, 가이드라인 마련 필요
	2024	대구	· 건축자산 정책 추진의 필요성, 보전을 설득할 논리 필요 · 조례만으로 보전 조치를 취하기 어려우므로, 보전을 강제할 수 있도록 법령 개정 필요

출처: 건축공간연구원, (2024). 한옥 등 건축자산 진흥 지원사업 보고서(미발간자료)를 참고하여 연구진 작성.

2. 지자체 건축자산 정책 성과 심층조사

1) 광역지자체 설문조사

① 조사 개요

□ 조사 목적

제1차 건축자산 시행계획 수립 이후 정책의 추진 현황을 보다 구체적으로 확인하기 위해 광역지자체를 대상으로 설문조사를 실시했다. 이는 광역지자체의 제1차 시행계획의 추진 성과를 진단하고, 정책 추진 및 제도 운영의 문제점을 도출하는 것을 목적으로 한다.

□ 조사 방법

- 조사 기간: 2024.08.21. ~ 2024.09.20.
- 조사 대상: 17개 광역지자체의 건축자산 정책 담당자
 - ※ 응답: 17개 광역지자체(서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종, 강원, 경기, 경북, 경남, 전남, 충남, 제주)
 - ※ 미응답: 1개 광역지자체(전북)
- 조사 방법: 자기기입식 설문조사(공문 발송 및 메일 회신)

□ 조사 항목

[표 3-8] 설문조사 항목 및 내용

항목	내용
지자체 일반 현황	-담당 부서, 인력, 업무경력, 담당업무 -기초지자체와의 업무방식
시행계획 수립 현황	-제1,2 차 시행계획의 수립연도, 용역수행 기관, 예산 등 -시행계획 수립의 어려움
제1차 시행계획의 수립 방법	-광역지자체와 기초지자체의 역할 -시행계획의 목표, 과제, 사업, 예산 등 수립 방법 -중점적인 사업의 내용
제1차 시행계획의 추진 성과	-추진 사업, 미추진 사업, 신규 사업의 내용
정책 추진의 어려움 및 개선 필요사항	-업무체계, 예산, 제도, 건축자산에 대한 인식, 건축자산 정보, 기타 관련 문제점 및 개선 필요사항

출처: 연구진 작성.

② 조사 결과

□ 지자체 일반 현황

- 담당 부서

한옥 등 건축자산 업무를 전담으로 하는 과를 설치한 광역지자체는 서울이 유일하다. ‘한옥건축자산과’ 아래 설치된 총 5개 팀 중 3개 팀이 한옥 등 건축자산 업무를 집중적으로 수행하고 있다. 이외 광역지자체에는 건축, 주택, 도시 등 업무

[표 3-9] 담당 부서 현황

지자체	담당 부서			
	시·도	실·국	과	팀
서울	서울특별시	주택실 건축기획관	한옥건축자산과	건축자산정책팀* 한옥관리팀 한옥문화팀
부산	부산광역시	주택건축국	도시정비과	재생활성화팀
대구	대구광역시	도시주택국	건축과	건축정책팀
인천	인천광역시	도시계획국	건축과	건축정책팀
광주	광주광역시	도시공간국	건축경관과	건축안전센터팀
대전	대전광역시	도시주택국	도시경관과	도시경관팀
울산	울산광역시	건설주택국	건축정책과	건축기획팀
세종	세종특별자치시	도시주택국	건축과	건축계획팀
경기	경기도	도시주택실 도시재생추진단	건축디자인과	녹색건축문화팀
강원	강원특별자치도	건설교통국	건축과	경관디자인팀
충북	충청북도	문화체육관광국	건축문화과	건축안전팀
충남	충청남도	건축도시국	건축도시과 (건축디자인과)	건축문화팀 (건축정책팀)
전북	전북특별자치도	건설교통국	주택건축과	
전남	전라남도	건설교통국	건축개발과	주거복지팀
경북	경상북도	건설도시국	건축디자인과	공공건축정책팀
경남	경상남도	도시주택국	건축주택과	건축행정담당팀
제주	제주특별자치도	건설주택국	건축경관과	건축팀

*서울특별시에는 한옥 등 건축자산 관련 3개 팀이 있으며, 이중에 건축자산정책팀에서 설문조사를 작성함

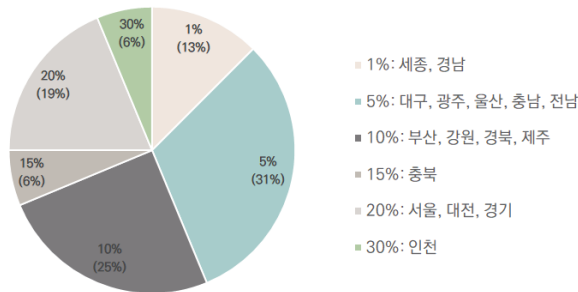
※설문조사에 기입된 부서명이 이후 변경된 경우에는, 현재 부서명을 () 안에 표기함

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성. 설문조사에 미응답한 전북특별자치도는 홈페이지 정보를 바탕으로 작성.

를 담당하는 과에 설치된 1개 팀에서 건축자산 업무를 병행하는 것으로 확인되었다.

• 담당 업무

담당 부서의 전체 업무 중 한옥 등 건축자산 관련 업무의 비중을 조사한 결과,¹⁶⁾ 그 평균이 약 11%에 불과한 것으로 나타났다. 5%의 비중을 차지한다고 답변한 광역지자체가 5개로 가장 많았으며, 4개 광역지자체가 10%, 3개 광역지자체가 20%, 2개 광역지자체가 1%, 1개 광역지자체가 각각 15%와 30%로 응답했다. 담당 부서에서 수행하는 건축자산 이외 업무의 내용은 건축인허가, 일반민원 업무, 공공건축, 공공주택, 녹색건축, 건축안전, 도시재생, 도시경관 등 다양하며, 자세한 사항은 다음 [표 3-10]과 같다.



[그림 3-1] 건축자산 업무 비중

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

[표 3-10] 담당 업무 현황

지자체	건축자산 이외 담당 업무	건축자산 업무 비중
서울	도시건축비엔날레, 건축문화제, 한옥문화콘텐츠 개발, 전시 등	20%
부산	도시재생사업 등	10%
대구	건축인허가, 녹색건축, 건축 일반민원 업무 등	5%
인천	건축위원회, 건축 일반민원 업무 등	30%
광주	공공디자인, 건축행정, 건축안전센터 업무 등	5%
대전	범죄예방 도시환경디자인 선도사업, 가설울타리 디자인 개발, 도시경관아카 이브서비스, 도시경관기록화 등	20%
울산	행정사무감사, 건축행정평가, 건축상, 건축사무소 신고 업무 등	5%
세종	건축기본계획, 녹색건축물 조성계획, 건축문화제 등	1%
경기	녹색건축물, 그린리모델링, 공공건축심의, 건축문화제 등	20%

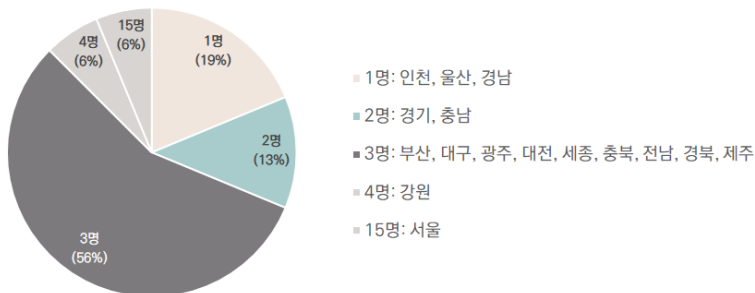
16) 서울은 담당 과, 이외 광역지자체는 담당 팀의 업무를 기준으로 작성되었다.

지자체	건축자산 이외 담당 업무	건축자산 업무 비중
강원	그린리모델링, 경관위원회 등	10%
충북	건축안전(재난), 장기중단건축물, 생활숙박시설 등	15%
충남	집합건축물, 건축법·건축물관리법 관련 업무, 제로에너지 건축물 정부합동 평가관리, 건축물화재안전성능보강지원사업 등	5%
전남	공공임대주택 공급, 주거복지사업, 빈집정비사업 등	5%
경북	공공건축가 제도 운영, 건축서비스산업진흥법 소관 업무, 공공건축 추진사업 점검 및 모니터링, 공공건축물 그린리모델링 사업 등	10%
경남	건축행정, 건축관리, 건축안전, 공공건축기획, 주택정책, 청년주택, 공동주 택관리, 주거복지 등	1%
제주	건축인허가, 건축안전, 공공디자인, 공공건축 등	10%

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

• 담당 인력

담당 부서에서 한옥 등 건축자산 업무를 담당하는 인력을 조사한 결과, 3개 팀 총 15명의 인력을 보유한 서울을 제외하면 평균 2.5명의 인원이 업무를 수행하는 것으로 조사되었다. 담당 인력이 3명(서기관 1명, 사무관 1명, 주무관 1명)인 광역지자체가 9개로 가장 많았으며, 3개 광역지자체가 1명(주무관 1명), 2개 광역지자체가 2명(사무관 1명, 주무관 1명), 1개 광역지자체가 4명(서기관 1명, 사무관 1명, 주무관 1명, 기타 1명)으로 확인되었다.



[그림 3-2] 담당 인력 현황

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

담당 인력 중에서도 실질적인 업무를 수행하는 담당자는 주무관이라 볼 수 있으나, 공무원 순환보직 제도에 따라 장기간 해당 업무를 수행하고 있는 주무관의 수는 소수인 것으로 나타났다. 한옥 등 건축자산 업무를 전문적으로 담당하는 임기제 공무원을 채용한 서울, 경기 및 강원, 경남의 경우에는 담당 주무관의 업무 경력이 2년 이상이나, 현재 9개 광역지자체의 주무관이 1년 미만, 3개 광역지자체

의 주무관이 2년 미만의 업무경력을 가진 것으로 확인되었다.¹⁷⁾

[표 3-11] 담당 인력 현황

지자체 담당 인력								
	합계	서기관 이상		사무관		주무관		기타
서울	15	1	(3개월)	3	(1년 8개월)	11	(9년 3개월)	-
부산	3	1	(2개월)	1	(1년)	1	(2개월)	-
대구	3	1	(3년)	1	(9개월)	1	(9개월)	-
인천	1	-		-		1	(5개월)	-
광주	3	1	(2년 1개월)	1	(2개월)	1	(2개월)	-
대전	3	1	(1년 7개월)	1	(1개월)	1	(1개월)	-
울산	1	-		-		1	(1년 2개월)	-
세종	3	1	(1년 7개월)	1	(1개월)	1	(0개월)	-
경기	2	-		1	(6개월)	1	(3년)	-
강원	4	1	(2개월)	1	(2개월)	1	(2년 2개월)	1 (6년)
충북	3	1	(2년)	1	(3개월)	1	(3개월)	
충남	2	-		1	(2년)	1	(7개월)	-
전남	3	1	(1년)	1	(6개월)	1	(1년 6개월)	-
경북	3	1	(6개월)	1	(6개월)	1	(1년 6개월)	-
경남	1	-		-		1	(5년 6개월)	-
제주	3	1	(4년)	1	(6개월)	1	(6개월)	-

※담당자의 건축자산 관련 업무 경력을 () 안에 표기함

※서울특별시·직급별 1인의 업무 경력을 기입함

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

• 기초지자체와의 정기 업무

설문조사에 응답한 모든 광역지자체에서는 한옥 등 건축자산과 관련하여 기초 지자체와 정기적으로 수행하는 업무는 없는 것으로 확인되었다. 단층제인 세종특별자치시, 제주특별자치도를 제외하면, 필요시 공문 시행 또는 유무선 업무협의를 진행하는 것이 일반적인 업무 수행방식이다. 건축자산 업무에 대해 인지하지 못하는 기초지자체가 많기 때문에, 시행계획 수립 시에는 기초지자체 담당자가 연구용역 보고회에 참석하여 정보전달, 의견수렴이 이루어지는 것으로 나타났다.

17) 이는 담당 업무의 전문성 축적을 담보하기 어려운 실정임을 시사하는 것이기도 하다. 실제로 담당 업무에 대한 미숙지로 인해 설문조사의 답변 작성에 어려움을 토로하는 경우가 많았으며, 시행계획의 내용 및 추진 성과에 대해 담당 부서 차원에서 지속적인 모니터링이 이루어지지 못하는 것으로 파악된다.

관련하여 기타 업무 비중이 너무 높아 기초지자체와 정기적인 업무를 추진하기 어렵다는 의견이 있었다. 또한 대전광역시에서는 기초지자체에 건축자산 담당자가 없어, 광역지자체에서 모든 업무를 담당한다고 응답했다.

□ 시행계획 수립 현황

[표 3-12] 제1, 2차 시행계획 수립 현황

지자체	차수	수립연도	용역수행 기관	용역 기간	예산
서울	①	2019년	온공간연구소 보통과이상	2016 - 2018	460,000,000원
부산	①	2023년	동아대학교	- 2023.04	295,000,000원
대구	①	2023년	영남대학교	2022.09 - 2023.11	198,169,000원
인천	①	2019년	인천연구원	2018 - 2019	272,258,480원
	②	2025년 예정	인천연구원	2024 - 2025	136,430,000원
광주	①	2021년	한국산업조사연구원	2021.09 - 2023.03	251,000,000원
대전	①	2019년	충남대학교	2018.05 - 2019.05	160,550,000원
울산	①	-	-	-	-
세종	①	2018년	지방행정전략연구원	2017.08 - 2018.04	44,160,000원
	②	2024년 예정	대전세종연구원	2024.07 - 2024.12	41,944,000원
경기	①	2018년	성균관대학교	2017.03 - 2018.05	245,000,000원
	②	2023년	성균관대학교	2022.05 - 2023.05	156,780,400원
강원	①	2019년	한국도시설계학회	2018.11 - 2019.10	98,477,000원
충북	①	2020년	도시건축소도	2019.06 - 2020.06	152,000,000원
	②	2025년 예정	-	2024.09 - 2025.	-
충남	①	2019년	충남연구원	2018.08 - 2019.10	155,900,000원
	②	2024년 예정	충남연구원	2023.03 - 2024.10	40,000,000원
전북	①	2022년	전북대학교	2021.10 - 2022.10	100,000,000원
전남	①	2019년	목포대학교	2018.07 - 2019.07	120,000,000원
	②	2024년	한반도경제연구원	2023.04 - 2024.04	78,575,000원
경북	①	2020년	안동대학교	2019.10 - 2020.12	140,000,000원
경남	①	2022년	창원대학교 인건축사사무소	2021.05 - 2022.05	170,000,000원
제주	①	2019년	제주대학교	2018.04 - 2019.04	90,000,000원
	②	2024년 예정	제주특별자치도	-	-

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성. 설문조사에 미응답한 전북특별자치도 및 해당 내용을 미기입한 부산광역시는 이규철, 박채린. (2022). 건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서. 건축공간연구원, pp.85-86을 참조하여 작성.

• 제1차 시행계획 수립 현황

2018년 세종, 경기를 시작으로 2019년 7개, 2020년 2개, 2021년 1개, 2022년 2개, 2023년 2개 광역지자체가 1차 시행계획을 수립하여, 현재 울산을 제외한 모든 광역지자체가 1차 시행계획의 수립을 완료했다. 용역 수행기관은 15개 광역지자체 중 9개가 대학교로 선정했으며, 이외에는 공공 및 사설연구기관, 설계사무소 등이 계획을 수립했다. 용역 기간은 9개월부터 18개월까지 다양하다.¹⁸⁾

건축문화자산센터에서 2022년에 수행한 조사에 따르면, 16개 광역지자체 중 13개가 건축자산 기초조사를 과업에 포함시켜 제1차 시행계획 수립 연구용역을 발주했다.¹⁹⁾ 설문조사를 통해서는 기초조사와 시행계획 수립을 함께 추진하는 과정에서, 건축자산 후보 도출에 많은 어려움을 겪은 광역지자체가 있었던 것으로 파악되었다. 건축자산의 선별 기준, 기초자료의 분류방법 등이 명확하지 않아 전문가 자문 등 많은 의견 수렴의 과정을 필요로 했으며, 이에 따라 용역 기간과 예산의 한계로 기초조사의 범위가 축소되고 사유지에 대한 현장조사가 어려워 구체적인 사업을 기획하는 데 한계가 있었음이 거론되었다.

• 제2차 시행계획 수립 현황

2024년 10월 현재 2개 광역지자체(경기, 전남)가 제2차 시행계획의 수립을 완료했으며, 4개 광역지자체(인천, 세종, 충북, 충남)가 연구용역 진행 중, 경북이 연구용역 발주 준비, 제주가 연구용역 예산을 편성하지 못해 자체 수립 중에 있다.

[표 3-13] 제2차 시행계획 수립 관련 특이사항

지자체	특이사항
서울	-2023년 한옥정책 장기 종합계획(서울한옥 4.0 재창조계획) 수립 -건축자산 운영사례 검토 후, 제2차 시행계획 수립 필요성 제기 예정
대전	-시행계획의 실효성 문제로 제2차 시행계획 수립 유예 -법정계획임에 따라 2025년 이후 예산 편성 예정
강원	-제1차 시행계획의 사업 미진행 등 효과 미비로 제2차 시행계획 수립계획 없음

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

그리고 3개 광역지자체(서울, 대전, 강원)가 제2차 시행계획 수립 시기가 도래했으나 현재 추진하고 있지 않은 것으로 확인되었다. 서울은 2019년 제1차 시행계획 수립 이후 한옥정책에 대한 별도의 장기계획을 2023년에 수립한 바 있어, 제2차 시행계획은 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 등 운영사례 검토 후에 수립 여

18) 이규철, 박채린. (2022). 건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서. 건축공간연구원, p.85.

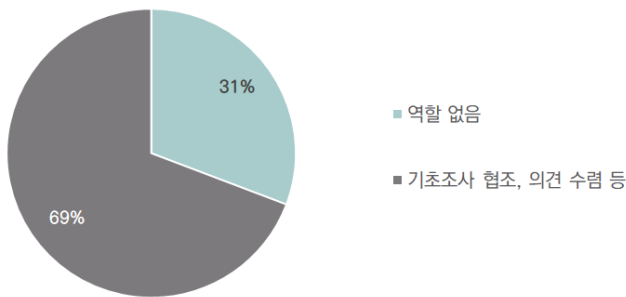
19) 이규철, 박채린. (2022). 건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서. 건축공간연구원, pp.31-32.

부를 결정할 계획임을 밝혔다. 대전, 강원은 제1차 시행계획의 효과가 미비하여 제2차 시행계획의 수립을 유예했거나 수립 계획이 없다고 응답했다.

□ 제1차 시행계획의 수립 방법

- 광역과 기초지자체의 역할

제1차 시행계획을 수립하는 데 기초지자체의 참여는 낮았던 것으로 확인되었다. 경기도에 따르면 계획 수립, 예산 편성 및 연구용역 계약, 추진 점검, 기초조사 자료 취합, 시·군 의견 수렴, 도건축위원회 심의, 시행계획 수립·고시의 순으로 절차가 진행되는데, 기초지자체는 기초조사 협조, 설명회 등을 통한 의견 수렴에 참여했다. 이는 다른 광역지자체에서도 공통적인 사항으로, 9개 광역지자체에서 기초지자체의 역할이 기초조사 협조, 기초자료 제공, 의견 수렴 등에 한정되었다고 응답했다. 단층제인 세종, 제주를 제외하고, 기초지자체의 역할이 없다고 응답한 광역지자체도 존재한다.



[그림 3-3] 시행계획 수립 시 기초지자체의 역할

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

- 시행계획 내용의 설정 방법

시행계획의 목표, 과제, 사업 등을 설정하는 데 어떠한 방법을 채택했는지에 대한 질문에는 13개 광역지자체가 응답했다. 이를 정리하면 시행계획의 내용을 발굴하고 확정하는 데까지 여러 방법이 적용되는데, 기초조사의 결과가 계획 수립의 가장 중요한 근거로 활용된다고 볼 수 있다. 이어서 전문가 의견 수렴, 타지자체 시행계획 참고, 정책회의·설문조사 등을 통한 의견 수렴, 시행계획 수립 가이드라인 참고 순으로 집계되었다.

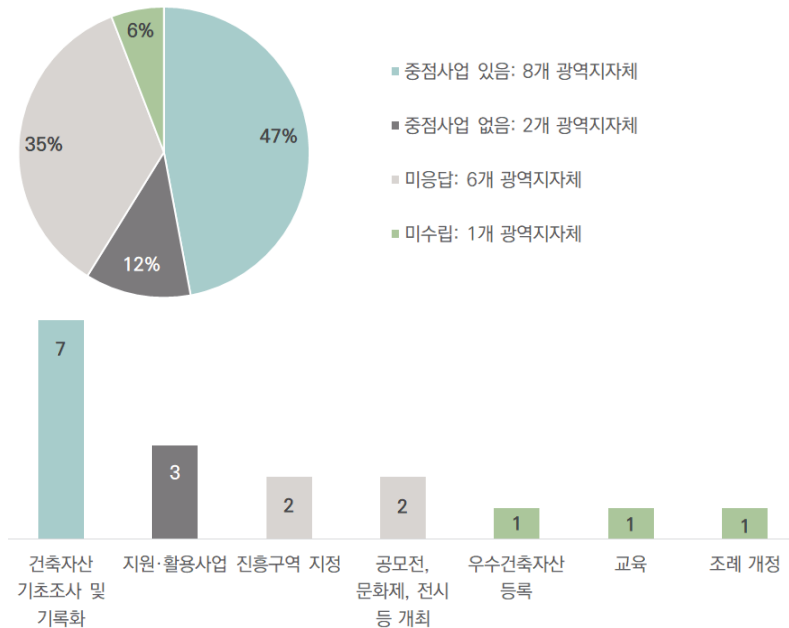


[그림 3-4] 시행계획의 내용 설정 방법

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

• 중점사업의 설정

총 8개의 광역지자체가 제1차 시행계획의 사업 내용 가운데 중점사업을 설정했으며, 건축자산 기초조사 및 기록화 사업이 중점사업에서 가장 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 시행계획 수립 시 기초조사를 병행하는 것이 일반적이거나, 앞서 언급했듯이 기초조사의 범위가 축소되어 광역지자체 관할 구역 전체를 아우르지 못함에 따라 이를 보완하기 위한 것으로 해석된다. 또한 건축자산 기록화 사업의 수요도 높은 것으로 파악된다. 이어서 지원·활용사업, 건축자산 진흥구역 지정 및 공모전·문화제·전시 등 개최, 우수건축자산 등록과 관계자 교육 및 조례 개정 순으로 중점사업이 설정되었다.



[그림 3-5] 8개 광역지자체의 제1차 시행계획 중점사업 내용

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

[표 3-14] 8개 광역지자체의 제1차 시행계획 중점사업 내용 및 설정 이유

지자체	중점사업	중점사업 설정 이유
서울	·건축자산 기초조사 ·한옥밀집지역의 진흥구역 지정 ·우수건축자산 등록 확대	-기초자료 구축 -건축자산 정책 추진 기반 구축 -건축자산 가치 인식 확대
	·시민공모전, 정책브랜드 개발, 심포지엄, 정책전시	-건축자산 가치 인식 확대
인천	·건축자산 기초조사 및 기록화	-건축자산 발굴 및 체계적 기록
대전	·진흥구역 지정 ·우수건축자산 및 한옥 지원사업	-
세종	·조례 개정	-건축자산 진흥을 위한 기반 마련
	·건축문화제	-건축자산 홍보 및 주민, 전문가 등 다양한 계층의 참여 유도
	·건축자산 기초조사	-건축자산 발굴 및 기초자료 구축
충남	·관계자 역량 강화 교육	-건축자산 가치 인식 및 다양한 주체의 참여를 선도할 관계자 역량 강화
	·한옥 지원사업	-한옥 건축 축진을 통한 지역 활성화 도모
	·건축자산 활용 사업	-국가지원사업과 연계한 사업 발굴
	·건축자산 기록화	-건축자산 멸실 방지 -기초자료 구축
전남	·건축자산 기초조사 및 기록화	-건축자산 발굴 및 기초자료 구축
경북	·건축자산 기초조사	-건축자산 발굴 및 기초자료 구축
경남	·우수건축자산 기록화	-우수건축자산의 보존

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

□ 제1차 시행계획의 주요 추진 성과

제1차 시행계획의 추진 성과를 묻는 설문조사의 질문에 대해 총 11개 광역지자체가 기추진한 혹은 추진 중인 관련 주요 사업 및 과제를 기입했으며, 4개 광역지자체(대구, 강원, 충북, 경남)가 현재까지 미추진한 것으로 응답했다. 이중에 대구는 제1차 시행계획을 2023년에 수립하여, 관련 사업을 추진할 예정임을 밝혔다. 광역지자체별 제1차 시행계획의 주요 추진 성과는 [표 3-14]와 같다.

• 조사·기록·연구

조사·기록·연구 관련 추진 성과는 크게 기초조사, 기록화, 정보체계, 기타로 분류할 수 있으며, 기초조사 및 기록화에 성과가 집중되어있다. 기초조사는 총 5개 광역지자체가 실시하여 건축자산의 목록화를 완료했거나 현재 추진 중인 것으로 파악되며, 기록화와 관련해서는 총 4개 광역지자체가 건축자산 및 우수건축자산

에 대한 심화연구를 실시한 것으로 응답했다.

한편 건축자산이 아니라 문화유산과 관련하여, 선제적 보호와 체계적 관리를 위해 비지정·비등록 근현대건축물의 전수조사를 실시한 사례도 확인된다. 이는 해당 광역지자체의 문화유산 정책 담당 부서에서 실시한 연구용역이지만, 조사의 대상과 취지는 건축자산 기초조사와 유사한 것으로 판단된다.

[표 3-15] 조사·기록·연구 관련 추진 사항

구분	지자체	추진 사항
기초조사	서울	·3년간, 사업비 약 6억 원, 권역별(도심권, 중부권, 강북·강남권) 기초조사, 건축자산 약 1천 개소 목록화
	인천	·건설된 지 30년 지난 건축물 기초조사
	대전	·2019년, AURI공모사업 선정, 건축자산 조사 결과 DB 구축
	경기	·31개 시·군 기초조사(추진 중)
	제주	·건축물 63,541건 기초조사, 건축자산 1,932개소 목록화
기록화	서울	·사업비 1억 3천만 원, 민간소유 우수건축자산 5개소 기록화 책자 발간
	인천	·2022~2023년, 사업비 1억 7천만 원, 건축자산 4개소 기록화 사업 '가치 있는 건축자산 상세조사' 연구용역 실시
	경기	·2021년, AURI공모사업 선정, 건축자산 기록화 및 활용계획 수립
	충남	·미래유산, 지역자산 등 건축자산 연계 기록화 및 연구용역 실시 -(예산)도시재생사업으로 '사라진 기억 오래된 현재' 책자 발간 -(공주)'호서극장 연계 유희공간 활성화 방안' 연구 -(서천)'장항 화물역 일원 근대건축자산 기초조사', '문화유산 전수조사 및 마스터플랜' 연구
기타조사	대전	·2023년, 문화유산과, 비지정·비등록 근현대건축물 전수조사
정보체계	경기	·경기부동산포털에 건축자산 목록 반영

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

• 등록·지정

우수건축자산 및 건축자산 진흥구역은 일부 광역지자체에 집중하여 등록·지정되었으며, 설문조사를 통해 2개 광역지자체가 추진 중임이 확인되었다. 대구, 대전, 전북의 경우 제1차 시행계획 수립 이전에 진흥구역을 지정한 바 있으나, 추가적인 지정으로 이어지지는 못했다.

[표 3-16] 등록·지정 추진 중인 사항

구분	지자체	추진 중인 사항
등록	광주	·2024년 공공소유, 2025년 민간소유 우수건축자산 등록 추진 예정
지정	서울	·2024-2025년, 사업비 3억 4천만 원, 제기동 일대 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

• 활용·지원

활용·지원과 관련해서는 지원의 근거가 되는 조례 마련, 한옥 지원사업, 타사업과 연계한 건축자산 활성화가 주요 추진 성과로 거론되었다. 한옥 지원사업으로는 한옥 건축수선, 한옥마을 조성에 대한 보조금 및 용자 지원을 경기, 충남, 전남 등에서 지속적으로 추진해왔다. 한편 타사업으로는 도시재생사업과의 연계가 두드러지며, 대전 이사동 건축자산 진흥구역 내 한옥 공공건축물 조성과 같이 문체부의 관광개발사업과 연계한 사례도 존재한다.

[표 3-17] 활용·지원 관련 추진 사항

구분	지자체	추진 사항
한옥 지원	대전	·2023년, 우수건축자산 및 한옥 등 지원사업
	경기	·경기도형 한옥 특성화 사업 - (한옥 건축 지원) 2020-2022년, 사업비 약 4억 원(도비, 시군비), 신축 8동, 수선 10동 - (한옥 소규모수선 지원) 2021-2022년, 사업비 1억 2천만 원(도비), 42동
	충남	·한옥 건축 활성화 지원사업 - (내포신도시 한옥마을 조성) 99,333㎡, 단독 61필지, 근생 5필지 - (예산 교촌 관광휴양형 지구단위계획 수립) 전통한옥 테마, 43,975㎡, 20필지 - (부여 한옥마을 조성계획) 백제한옥과 현대식 건축 공존, 4개소 총 580만㎡, 1,300채 ※(기초지자체) 서산시, 공주시, 당진시, 천안시, 부여군, 홍성군 등 개별 지원
	전남	·전라남도 한옥마을 특성화 지원 - 도내 한옥마을 조성 및 한옥 건축 시 보조 및 용자 지원
타사업 연계	대전	·2024년, 이사동 유교전통의례관 준공(건축자산 진흥구역 내) - 문체부 충청유교문화권 관광개발사업, 사업비 130억 원(국비 33억 원)
	세종	·도시재생 프로젝트 연계 추진
	경기	·도시재생 연계 건축자산 활성화 - 도시재생전략계획 승인 및 해당지역 건축자산 연계 의견 회신
	충남	·우리마을 건축자산 관광 연계사업 - 건축자산의 가치 부각 및 홍보와 지역관광 연계 프로그램 개발 - 도시재생지원센터 등에서 지역 안내·홍보를 위한 지도 및 자료 제작 ·도시재생사업계획 내 건축자산 활용사업 포함

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

- 홍보·교육

홍보·교육과 관련해서는 지역 건축문화제 및 박람회에서 한옥 등 건축자산 콘텐츠를 전시·운영하는 등 일반인에게 홍보하는 방식이 주로 채택되었다. 이밖에 시민 공모, 교육프로그램 등이 운영되었다.

[표 3-18] 홍보·교육 관련 추진 사항

지자체 추진 사항	
서울	·2019~2022년, 건축자산의 가치 공감 확산을 위한 브랜드 개발, 공모, 전시, 홍보
세종	·건축문화제 및 박람회 개최 ·홍보 및 봉사를 위한 서포터즈 운영 ·대상별 맞춤형 교육, 건축창의 체험 교육 프로그램, 건축아카데미 운영
경기	·건축자산 스토리텔링 공모 -경기문화재단, 근현대 생활문화 책자 발간 ·경기건축문화제 연계 사업 -건축문화답사 등 건축자산 관련 콘텐츠
전남	·건축문화제 및 박람회 개최 -한옥건축박람회를 통한 한옥 문화 진흥 및 홍보
경북	·한옥문화박람회 개최 -사업비 1억 6천만 원, 한옥 건축·자재·문화 등 전시, 건축가 강연 및 상담

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

- 미추진 사업

제1차 시행계획에 포함되었으나 추진하지 못한 사업에 대해 9개 광역지자체가 답변을 작성했으며, 이를 정리한 것이 [표 3-19]이다. 9개 중 5개 광역지자체가 건축자산지원센터의 설립을 주요 미추진 사업으로 작성했다. 사업을 추진하지 못한 사유를 [표 3-20]의 충남 사례를 통해 살펴보면, 예산 확보의 문제가 두드러지며 우수건축자산 등록 및 진흥구역 지정이 원활하게 이루어지지 못한 것을 확인할 수 있다. 또한 도시재생사업 계획에 건축자산 활용사업을 포함시키는 것까지는 이루어졌으나 실제로는 철거 후 신축하는 방향으로 대부분의 사업이 진행되었으며, 기타 개발사업에서 건축자산과 관련한 검토가 행정적으로 연계되지 못한 실정임을 알 수 있다.

[표 3-19] 미추진 사업의 내용

지자체 미추진 사업	
서울	건축자산지원센터 설립
인천	정보체계 구축 인천형 한옥시범마을 조성
대전	건축자산지원센터 설립, 우수건축자산 후보 상세조사, 인문학 연구, 건축자산 가치 발굴

지자체 미추진 사업

	및 활용 콘텐츠 개발 연구, 건축자산 연계 활용방안 마련, 건축자산 확산교육, 전문인력 양성 프로그램 운영
세종	등록 가이드라인 및 특별회계 설치 기준 마련, 정보체계 구축 및 활용 활성화, 공공건축자산 복합커뮤니티 활용 및 지원, 한옥 및 한옥마을 지원, 주민주도 건축 소축제 활성화, 분야별 전문 재능봉사단 운영, 공무원·관계자 역량 강화 특화 교육, 한옥 전통기술 계승 및 보전교육, 한옥건축 인력은행 운영, 건축자산 활용 컨설팅 운영, AR콘텐츠 개발 및 체험관 운영, 한옥건축 테스트베드 지원사업 운영, 3D프린팅 활용 건축체험관 운영
경기	건축자산 오픈하우스 추진
강원	건축자산 진흥구역 지정
충남	기초조사, 공모사업, 교육, 우수건축자산·건축자산 진흥구역 지원사업, 건축자산지원센터 설립, 국가 정책 연계 건축자산 진흥
전남	건축자산지원센터 설립, 콘텐츠 및 플랫폼 구축
경북	건축자산지원센터 설립

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

[표 3-20] 충청남도 미추진 사업의 상세

사업	내용
기초조사(2단계)	-(내용)시행계획 수립 시 기초조사 범위가 일부지역에 한정되어, 조사 범위를 단계적 확장 -(결과)예산 확보 안 되어 미추진
우리 마을 보물창고 만들기 공모사업	-(내용)마을 단위의 건축자산 활용 특화사업을 발굴 -(결과)예산 확보 안 되어 미추진 ※도시재생사업의 주민공모사업 추진
건축자산 관계자 역량 강화 교육	-(내용)시행계획 추진과 관계된 공무원 및 주민 교육을 4단계로 제한 -(결과)교육프로그램 개발 등 미추진
공공소유 우수건축자산 활성화 지원사업	-(내용)공공소유 건축자산을 우수건축자산으로 등록, 이를 활용하는 사업 개발 및 지원 -(결과)우수건축자산 등록 미추진
진흥구역 지원	-(내용)건축자산 밀집 혹은 이와 연계하여 면적 개발이 요구되는 지역을 건축자산 진흥구역으로 지정 및 지원 -(결과)건축자산 진흥구역 지정 미추진
건축자산관리 지원센터 설립	-(내용)건축자산 관리 지원업무를 총괄하는 중간조직 설치 -(결과)예산 확보 안 되어 미추진
국가 정책 연계 건축자산 진흥	-(내용)도시재생사업에 건축자산 활용 사업 반영 -(결과)계획에 일부 반영되었으나, 보전이 아닌 철거 후 신축으로 사업이 진행됨. 농어촌개발사업 등 타정책 사업 시 건축자산 관련 검토가 이루어지지 못함

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

[표 3-21] 제1차 시행계획의 주요 추진 성과

지자체	수립 연도	조사·기록·연구	등록·지정*		활용·지원	홍보·교육
			우수건축자산	진흥구역		
서울	2019	•기초조사(3년) •기록화 책자 발간(5개소)	•12건(2019-22)	•9건(2020) •1건(추진 중)		•브랜드개발, 공모, 전시, 홍보(2019-2022)
부산	2023	※미응답				
인천	2019	•기초조사 •기록화 책자 발간(4개소)			•한옥·건축자산 지원 현 실화	
대구	2023	※미추진(2023년 시행계획 수립에 따라 추진 예정)				
대전	2019	•AURI공모사업(2019) -비지정·비등록 근현대건 축물 전수조사(2023)			•조례 개정(2021) •시행규칙 제정(2022) •우수건축자산·한옥 지 원사업(2023) •한옥 공공건축물 조성 (2024)	
광주	2021		•등록(예정)		•조례 개정(예정)	
울산	-	※미수립				
세종	2018				•조례 개정(2021) •도시재생 연계 추진	•건축문화제 개최 •서포터즈 운영 •교육프로그램 운영
경기	2018	•기초조사(31개 시·군) •AURI공모사업(2021) •아카이브 구축			•한옥 지원사업(2020-) •한옥 소규모 수선지원 사업(2021-) •도시재생 연계 건축자 산 활성화	•스토리텔링 공모 •건축문화제 개최
강원	2019	※미추진				
충북	2020	※미추진				
충남	2019	•기록화 책자 발간			•한옥 지원사업 •건축자산 관광 연계사업 •도시재생 연계 건축자 산 활성화 사업	
전북	2022	※미응답				
전남	2019		•1건(2023)	•1건(2020)	•한옥 지원사업	•건축문화제 박람회 개최
경북	2020					•박람회 개최
경남	2022	※미추진				
제주	2019	•기초조사	•5건(2022-24)			

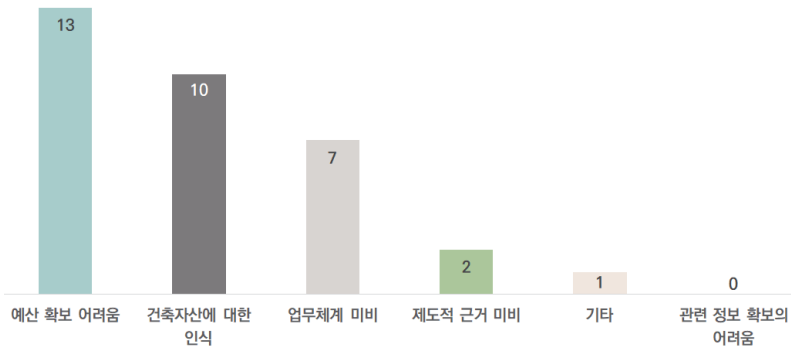
*제1차 시행계획 수립 이후의 등록·지정 건수를 의미함

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

□ 정책 추진의 어려움 및 개선 필요사항

- 정책 추진에 문제가 되는 사항

건축자산 정책 추진에 있어 가장 문제가 되는 사항을 복수로 기입해달라는 질문에 대해 16개 광역지자체의 답변을 살펴보면, 예산 확보의 어려움이 가장 큰 걸림돌임을 파악할 수 있다. 이어서 건축자산에 대한 인식과 업무체계의 미비 역시 주요 문제로 꼽혔으며, 제도적 근거의 미비 및 기타사항이 일부 거론되었다. 관련 정보를 확보하는 어려움은 큰 문제로 인식되지 않는 것으로 확인된다. 각 사항별 광역지자체의 의견을 정리하면 다음과 같다.



[그림 3-6] 정책 추진에 가장 문제가 되는 사항

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

- 예산 관련

「한옥등건축자산법」은 진흥법으로서 정책 참여를 도모하기 위해서는 예산이 동반될 필요가 있으나, 대부분의 광역지자체가 예산 편성에 어려움을 겪는 실정이다. 그 원인으로는 지자체 재정 부족, 건축자산에 대한 인식 부족 등이 꼽혔다.

이를 타개하기 위해서는 중앙부처의 국비 지원 등 다양한 국가적 지원방안을 마련해야한다는 의견이 상당수이다. 특히 지자체 재정 문제를 보완할 뿐만 아니라 정책 추진의 동기·계기를 만드는 차원에서, 국토교통부의 공모사업에 대한 수요가 대단히 높았다. 공모사업의 예시로는 한옥 등 건축자산에 대한 인지도를 높이기 위해 많은 사람들이 누릴 수 있는 한옥 공공건축물 조성사업 지원, 건축자산 기초조사·우수건축자산 등록·건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 지원 등이 있다. 광역지자체 시행계획의 중점사업에 대한 예산 지원, 기타 공모사업에서 건축자산의 활용과 연관된 사업인 경우에 가점을 부여하는 방안 등의 의견도 제시되었다.

- 건축자산 인식 관련

일반인은 건축자산의 개념에 대해 제대로 인지하지 못하거나 관심이 부족하고, '등록·지정'이라는 관리수법을 '규제'의 일환으로 인식하는 경우가 많다는 점이 문제 제기되었다. 또한 건축물의 보존을 바탕으로 한 활용보다는 재산가치 상승을 위해 철거 후 재건축·재개발을 선호하는 사회적 풍토가 만연한데, 건축자산과 관련한 실효성 있는 지원이 부재하여 국민적 공감대가 형성되기 어렵다는 평가가 있었다.

건축자산에 대한 인식은 일반인뿐만 아니라 공무원들에게도 부족한 것으로 조사되었다. 건축자산 담당부서는 건축부서인 경우가 많은데, 해당 부서의 공무원들에게 건축물 보존에 대한 인식이 부족하다는 의견이다. 건축자산을 보존해야 한다는 인식 자체는 있으나, 개발사업 추진 및 예산 투입 과정에서 건축자산에 대한 정책은 후순위가 된다는 의견도 있다.

따라서 인식 제고를 위해서는 국가 차원의 적극적인 대국민 홍보, 광역-기초지자체 담당 공무원을 대상으로 한 정기적인 교육을 실시하고, 나아가서는 지원체계를 확충할 필요성이 제기되었다. 이와 관련해서 최근 지역활력타운과 같이 여러 부처(국토교통부, 교육부, 행정안전부, 문화체육관광부, 농림축산식품부, 보건복지부, 해양수산부, 중소벤처기업부)가 통합 지원하는 사업이 추진되고 있는데, 이러한 사업에 건축자산을 연계할 수 있는 방안을 마련하고 홍보할 필요도 있다.

- 업무체계 관련

광역 및 기초지자체에 건축자산 전담 부서와 인력이 부족한 실정이다. 타 업무량이 많아 건축자산 관련 업무의 비중은 미미한 수준이며, 특히 기초지자체에는 건축자산 업무 담당자가 아예 없는 경우도 존재한다.

대부분의 광역지자체가 광역-기초지자체간 업무체계가 미비하거나 모호하다고 응답했다. 기초지자체가 구체적인 사업계획을 수립하고, 광역지자체는 이를 통합하여 관리 및 상위 계획, 관련 사업과 연계해주는 역할을 담당하는 것으로 업무체계를 재편하는 것이 바람직하다는 의견도 제기되었다.

또한 실제로 건축자산을 정책적으로 활용하는 부서는 문화, 관광, 도시재생 등이나 현재는 건축부서에서 건축자산을 담당함에 따라, 건축자산을 매개로 한 부서관 통합적인 운영에 어려움이 있는 것으로 파악된다.

- 제도 관련

제도적으로는 관련 절차가 복잡하며 실효성 있는 지원수단이 부재하다는 문제점이 개선되었다. 현재는 「한옥등건축자산법」에 의한 건축자산 진흥구역 관리계획을 통해서가 아니라 「국토계획법」에 의한 지구단위계획을 통해서만 건축특례를 줄 수 있으며, 관련 위원회의 의사결정 절차가 복잡하다는 의견이다. 또한 건축자산을 문화유산과 같은 개념으로 받아들여 건축자산으로의 등록이 사유재산에 대한 침해로 인식되는 만큼, 인센티브 등 건축자산 소유자가 보전 및 활용에 동참할 수 있도록 만드는 실질적인 지원수단이 모색되고 제도화될 필요가 있다는 주장이 다수 나왔다.²⁰⁾ 국가유산청의 문화유산과 국토교통부의 건축자산의 개념적 차이가 모호하여 중앙정부 차원에서 이를 통합하여 관리 기준 등을 마련해야하며, 나아가서는 지자체 업무체계의 일원화를 위해 건축자산과 문화유산을 통합할 필요가 있다는 의견도 언급되었다.

- 건축자산 정보 관련

건축자산 정보는 개인정보를 포함하고 있어 현재 행정관리 목적으로만 쓰여 활용도가 낮기 때문에 소유자 동의를 얻어 정보를 공개할 필요, 전국의 건축자산을 한 눈에 볼 수 있는 정부차원의 시스템을 구축할 필요, 건축자산 활용 방안을 모색하기 위해 참고할 수 있는 다양한 정보(관련 정책, 문화, 관광, 산업 등)가 제공될 필요가 있는 것으로 파악된다.

- 기타

이밖에 제주도의 경우 전통가옥 및 건축자산 등의 특색과 지자체 여건이 타 지자체와 달라, 기본계획에서 도출된 비전과 전략, 세부과제 등을 적용하기 어렵다는 문제제기가 있었다.

20) 민간소유 건축자산에 대해서는 다양한 인센티브, 공공소유 건축자산에 대해서는 관리와 활용에 대한 지속적인 모니터링이 요구된다는 의견이 있다.

2) 지자체 면담조사

① 조사 개요

□ 조사 목적

광역-기초지자체의 건축자산 정책 추진 현황 및 문제점을 보다 면밀히 검토하기 위해, 설문조사를 답변한 광역지자체 중 제2차 시행계획 수립을 완료한 2개 지자체(경기, 전남) 및 수립 완료 예정인 지자체(제주)를 대상으로 면담조사를 실시했다. 기초지자체의 업무 현황과 민간에서의 인식을 함께 살펴보기 위해 경기 수원, 전남 나주의 담당자 및 우수건축자산 소유자를 면담대상에 포함했다.

□ 조사 방법

- 조사 기간: 2024.08. ~ 2024.10.
- 조사 대상
 - 3개 광역지자체(경기, 전남, 제주), 2개 기초지자체(수원, 나주)의 건축자산 정책 담당자
 - 민간소유 우수건축자산(나주 교동 근대고택) 소유자(복합문화공간 3917마중 대표)

[표 3-22] 면담조사 추진 일정

구분	면담 대상	일자
2차 시행계획 수립 완료	(광역)경기도 건축디자인과 녹색건축문화팀	2024.08.29.
	(기초)수원특례시 화성사업소 문화유산관리과 공공한옥팀	2024.09.11.
	(광역)전라남도 건축개발과 주거복지팀	2024.09.10.
	(기초)나주시 건축허가와 주택행정팀	2024.04.25.
	(민간)나주 교동 근대고택 우수건축자산 소유자	2024.09.10.
2차 시행계획 수립 중	(광역)제주특별자치도 건축경관과 건축팀	2024.10.08.

출처: 연구진 작성.

② 조사 결과: (광역)경기도 - (기초)수원특례시 화성사업소

□ 광역지자체의 제2차 시행계획 추진 현황

- 세부 추진 로드맵

경기도가 2023년 6월 수립한 제2차 시행계획은 크게 3개의 목표 하에 6개의 실천과제로 구성된다. 이중에 가장 많은 예산을 계획한 것은 2025-2027년에 걸쳐

[표 3-23] 경기도 제2차 시행계획 세부 추진 로드맵

목표	실천과제	2023	2024	2025	2026	2027	비고
1. 건축자산 추진 기반 구축 및 기초역량 확립	건축자산 기초조사		·조사 기준 마련 ·후보군 조사	·기초조사			권역별/연차별
				400,000	400,000	400,000	1,200,000
	건축자산 기록화	·열실 예정 건축 자산 조사	·드론 촬영	·우수건축자산 기록화			기록화 총 4개
				20,000	20,000	20,000	80,000
	건축자산 시행 추진체계 구축						전담조직 마련
2. 건축자산 활성화 촉진	우수건축자산 등록 확대	·공공 후보군 안내	·공공 등록 추진	·등록 안내서 ·관리지원			관리지원 총 4개
				10,000/50,000	50,000	50,000	210,000
	건축자산 진흥구역 지정 및 정비			·지정 시범 추진	·정비 지원	*도시재생사업 등 연계	0
	한옥 진흥	·한옥 지원 / 소규모수선 지원					컨설팅 총 30회
				·관리기술 교육 ·한옥건축 컨설팅			
		87,000	87,000	87,000/9,000	87,000/9,000	87,000/9,000	462,000
3. 인지도 제고 및 이해도 심화	건축자산 홍보기반 구축			·홍보물 영상 제작	·브랜드 개발		홍보물·영상 총 4개
				7,000	7,000/50,000	14,000	78,000
	건축자산 교육프로그램 개발/운영			·실무교육·답사 ·대민 교육 ·체험프로그램			실무교육(년1) 대민교육(년2) 체험(년1)
				30,000	30,000	30,000	90,000
	건축자산 관광프로그램 개발/운영					·관광코스 발굴· 지원	0
소요 예산(천원)		87,000	87,000	613,000	653,000	680,000	2,120,000

출처: 경기도청 제공자료(2024, 내부자료)를 바탕으로 연구진 편집.

12억 원을 산정한 건축자산 기초조사이며, 이밖에 한옥 진흥 및 우수건축자산 등록 확대가 주요 실천과제로 설정되었다. 한편 추진체계 구축, 건축자산 진흥구역 지정 및 정비, 관광프로그램 개발·운영 등이 비예산 실천과제로 계획되었다.

2024년 8월 현재까지 실질적으로 예산이 투입된 과제는 한옥 진흥을 위한 한옥 지원사업 및 소규모수선 지원사업에 한정되는데, 한옥 지원 관련 내년 사업예산이 8월 현재 편성되지 않은 상태로 2025년 이후 사업의 지속성을 담보하기 어려운 상황인 것으로 확인되었다. 이밖에 비예산으로 건축자산 기초조사, 건축자산 기록화, 우수건축자산 등록 등과 관련한 업무가 현재까지 이루어졌다.

- 건축자산 기초조사

경기도는 많은 개발사업이 이루어지는 지자체이며, 각 개발사업 부서에서 의견 조화를 요청하면 경기도청은 이에 대한 부서 협의의견을 제시하는 절차가 마련되어있다. 이 과정에서 경기도청 건축디자인과 녹색건축문화팀은 개발사업 대상에 건축자산 목록이 포함되는지 여부를 확인하여, 멸실 전에 기록화, 도시재생 사업인 경우에는 건축자산의 활용을 요청하는 방식으로 기초조사 목록을 활용한다. 따라서 건축자산 정책 추진의 기초가 되는 더 많은 건축자산 목록을 확보하기 위해 2025년부터 3개년 동안 권역별, 연차별 기초조사(전수조사) 계획을 수립했다.²¹⁾ 그러나 예산 편성이 이루어지지 않아, 국가유산청의 역사문화환경 조사 등과 연계하여 기초조사를 보완하는 방안을 모색 중이다.

- 건축자산 기록화

2023년 11월에 경기도는 기초지자체 대상으로 개발계획 등으로 멸실 예정인 건축자산의 조사를 실시했다. 기초지자체 회신 결과 멸실 예정 건축자산은 360건 중 19건(7개 시·군)으로 조사되었고, 이외 공공건축 중 우수건축자산 후보 7건(5개 시·군)을 더해 2023년 12월부터 2024년 9월까지 도청 토지정보과의 협조를 받아 26건에 대한 드론 촬영을 진행해 동영상 및 3차원 영상의 구축을 완료했다.

하지만 경기도에는 기록화 자료를 게시할 시스템이 구축되어있지 않아, 자료의 구체적인 활용 방안이 부재한 상황이었다. 경기도에서 실시한 드론 촬영 외에도, 일제강점기 건설된 건축자산인 부곡철도관사의 철거를 앞두고 의왕문화원에서 기록화 자료를 구축하고 관련 학술대회를 개최한 바 있다. 현재는 이와 같은 기록이 일반에게 널리 알려질 수 있는 방안이 마련되지 않은 상태로, AURI 건축문화자산센터의 건축자산 정보체계 등에 업로드하는 방안이 검토 중이다.

21) 제2차 시행계획 수립 연구용역 발주 전에도, 기초지자체를 대상으로 기존 건축자산의 현황과 관리상태 조사 및 신규 건축자산 추천목록 조사를 실시한 바 있다.

- 우수건축자산 등록 확대

2023년 10월에 경기도는 공공소유 건축자산 중 우수건축자산 후보군을 각 기초 지자체에 안내하여 2024년에 그 등록을 추진했으나 무산되었다. 후보군 중에는 건축위원회 심의 단계까지 준비했다가 중단된 사례도 있는데, 건축물 활용을 위한 외관 변형에 대한 제약 우려, 경기도의 직접적 지원 부재, 우수건축자산 등록에 대한 혜택 부재 등이 원인으로 지적되었다. 경기도가 소유한 후보군도 있으나 관련 부서에서 등록에 소극적인 상황으로, 이처럼 공공에서도 등록이 추진되지 않는데 민간의 참여는 더욱 기대하기 어렵다고 예측되고 있다.

- 한옥 진흥

한옥 지원사업은 한옥 신축비용을 도 3, 기초 7의 비율로 지원하는 매칭사업으로, 2020년에 처음 사업 추진 시에는 의욕적으로 많은 예산이 투입되었으나 코로나19 이후 예산이 축소되고 현재는 내년 예산이 편성되지 않는 등 추진동력을 많이 상실한 상태로 진단된다.

한옥 소규모수선 지원사업은 한옥 수선비용을 도 5, 민간 5의 비율로 지원하는 매칭사업으로, 2021년에 추경사업으로 시작해 당해에는 홍보가 되지 않아 사업 실시에 어려움이 있었다. 31개 시·군과 함께 한옥 조사를 실시해 2천여 건의 한옥 리스트를 작성한 후, 이 가운데 지원기준에 적합한 한옥 약 1,500채를 선정해 매년 홍보자료를 발송하여 현재는 많은 사람들이 인지하는 사업이 되었다. 하지만 「한옥등건축자산법」의 한옥의 정의에 부합하는 한옥만을 지원 대상으로 삼았기 때문에 일부 변형된 한옥을 지원하지 못하는 한계가 있어, 건축자산으로 등록된 한옥도 지원대상에 포함하는 방안을 검토하고 있다. 그러나 한옥 지원사업과 마찬가지로 내년 예산이 편성되지 않은 상태로 파악되었다.

□ 광역지자체에서의 정책 추진의 어려움

- 전문 인력의 부족

경기도는 2020년부터 한옥 지원사업을 추진해왔기 때문에 한옥 관련 전문가를 임기제 공무원으로 채용했다. 해당 공무원 1인이 한옥 등 건축자산 업무를 전담한다. 제1차 시행계획 추진 당시에는 담당 부서가 '건축문화팀'이었다가, 이후 팀 업무에 녹색건축이 포함되면서 '녹색건축문화팀'으로 개편되었으며, 팀 내에서는 현재 녹색건축 업무가 대부분인 것으로 확인된다.

담당 공무원은 한옥 지원사업에 대한 공사 완료 후 현장 확인, 소규모수선 지원사업에 대한 기술 지원 등을 수행하고 있다. 한옥 건축의 완성도를 높이기 위해서

는 기술 지도가 필요할 것으로 판단되나, 기초지자체에서는 비용 이외 별도의 지원을 하지 않아 각 기초지자체별로 한옥 관련 전문가가 필요할 것이라는 의견이 제기되었다. 또한 소규모수선 지원사업에서의 기술 지원은 공사 전반에 대한 사항, 유지보수 기법, 시공 시 유의사항, 관련 업체, 한옥 활용과 관련된 타부처 지원사업 안내 등 다양한 내용을 포괄하는데, 현재는 담당 공무원 1인의 개인 역량을 총동원하여 재능기부 차원에서 지원하는 상황이다.²²⁾ 건축자산과 관련해서는 기초지자체에서 도시재생사업 추진 시 건축자산을 활용할 수 있도록 자료를 제공하고 활용을 요청하는 정도로 업무가 이루어지고 있다.

하지만 중앙정부 차원에서 건축자산 정책 추진을 적극 독려하지 않으며 정책을 통해 얻을 수 있는 성과가 가시화되지 않았기 때문에, 지자체에서 전담 부서 및 인력을 확충할 필요가 낮다는 의견이 함께 제기되었다.

• 건축자산 인식의 부족

건축자산에 대한 인식과 관련해서도, 건축부서는 개발사업 위주의 업무를 담당하기 때문에 건축물을 보존해서 활용한다는 개념 자체가 비효율적이라는 인식이 팽배한 것으로 이야기되었다. 현재 녹색건축에 대한 공무원 교육이 활발히 진행되고 있는데, 공무원 인식 제고를 위해서는 건축자산에 대한 교육 및 답사프로그램 역시 재개할 필요성이 요구된다.²³⁾

• 예산의 부족

현재 지자체 재정 부족의 문제로 기타 법정계획의 수립 예산도 세우지 못하는 상황으로서, 경기도는 제2차 시행계획 수립 연구용역에 대해서는 예산 편성이 가능했으나 제3차 시행계획의 수립에는 어려움이 예상된다. 시행계획의 사업 역시 추진이 어려워, 건축자산을 역사문화자원과 연계하여 국가유산청의 예산을 신청하는 것이 보다 수월한 예산 확보 방안이라 판단되는 실정이다. 도 차원에서 예산을 편성하지 못하고 있기 때문에, 현재는 기초지자체의 유관 부서에 협조를 요청하여 업무를 수행하고 있다.

한옥에 대해서는 법 제정 이전부터 한옥 붐이 있었고 한옥마을 등 가시적인 성과가 있었기 때문에, 기초지자체에서도 정책적인 관심도가 높은 편이다. 한옥 지원 사업에 적극 참여하는 기초지자체로는 김포시, 고양시가 있으며, 수원특례시는

22) 이러한 기술 지원을 사업화하여 2025년부터 한옥 관리 기술 교육, 한옥건축 컨설팅 등 계획을 수립했으나, 관련 예산이 확보되지 못할 가능성이 높은 것으로 판단된다.

23) 경기도에서는 제2차 시행계획 수립 시 연구용역 수행기관에서 2차례 기초지자체 담당자 대상 교육을 실시한 바 있으나, 담당자가 계속 변경되어 기초지자체에서 건축자산에 대한 인지도는 낮은 것으로 예측된다.

독자적으로 한옥 사업을 추진하고 있는 것으로 확인된다.²⁴⁾

하지만 건축자산은 도시재생사업과 연계한 경우 이외에는 성과가 없는 상황이다. 우수건축자산의 경우, 공공건축은 리모델링 시 특례를 필요로 하지 않기 때문에 직접적인 재정 지원이 없는 이상 등록의 수요가 없을 것으로 예측되고 있다.

- 기타

한옥 등 건축자산 전문가가 소수라는 점, 건축자산에 대한 명확한 가치 평가 기준이 부재하여 건축자산의 목록을 구축하는 데 어려움이 발생한다는 점이 함께 언급되었다.

□ 기초지자체의 한옥 정책 추진 현황

- 수원특례시 조직 구성

수원시는 수원화성과 그 이외지역으로 구분하여 크게 2개의 조직을 구성해왔다. 수원화성 지구단위계획구역의 한옥은 화성사업소에서, 이외지역의 건축자산은 수원시의 건축자산팀에서 담당했는데, 현재 건축자산팀은 없어진 상황이다.

화성사업소에서는 수원화성과 그 일대 문화유산의 관리를 주로 담당하며, 「한옥 등건축자산법」시행 이후 한옥 지원을 위한 별도의 팀이 구성되었다. 해당 팀은 2개까지 확충되었다가 현재는 1개팀(공공한옥팀)으로 축소되었으며, 총 4명의 인력을 보유하고 있다. 팀 내에서 한옥에 대한 전문성을 가진 인력은 임기제 공무원 1인이며, 시의 외청인 화성사업소에서는 근속기간이 길지 않아 1년에서 1년 6개월 정도의 주기로 순환보직이 이루어지고 있다.

- 한옥 건축·수선비 지원사업

화성사업소는 2013년부터 현재까지 32건(신축 26건, 수선(리모델링) 1건, 외관·내부수선 5건)의 한옥을 지원했다. 수원화성 지구단위계획구역 내 한옥촉진지역은 최대 1억 5천만 원까지, 한옥촉진지역 외는 8천만 원까지 지원받을 수 있다. 2024년에는 9월 현재 3건이 준공, 2건이 착공 준비 중이며, 한옥 건축 및 지원사업 상담, 보조금 지원 후 사용 현황 모니터링이 진행되고 있다.

하지만 오래된 한옥은 현재 지적(地籍)에 맞지 않거나 무허가 증축이 이루어진

24) 김포시는 2019년 지원 조례를 제정하여 2020년 6동, 2022년 1동의 신축을 지원했으며, 민간에서 개발한 덕포진한옥마을 주변에 신축 수요가 꾸준히 있다. 고양시는 2021년 지원 조례를 제정하여 2021년 2동, 2022년 2동, 2024년 3동의 보수를 지원했다. 수원시는 2009년 지원 조례 제정하여 2013년부터 시 자체적으로 한옥 신축을 지원하고 있다.

경우가 많아, 행정에서 지원하기 위해서는 이를 양성화시켜야하는 어려움이 발생하며 이 때문에 사업을 포기하는 경우도 다수 발생한다. 또한 한옥축진지역에는 취약계층이 다수 거주하여 한옥을 신·개축할 자본력이 부족함에 따라 지원사업에 의해 지어진 한옥이 부분적으로 위치하여, 지역 전체에서 한옥 활성화의 성과가 잘 체감되지 않는 실정이다.

[표 3-24] 한옥 건축·수선비 지원 규모

구분	건축 연면적	보조금액(백만원)		
		신·개축	수선(리모델링)	외관·내부수선
수원화성 한옥축진지역내 지구단위 계획구역	110㎡이상	150	110	30
	90㎡이상~110㎡미만	120	90	
	70㎡이상~90㎡미만	95	70	
	70㎡미만	80	60	
한옥축진지역외	-	80	60	10

출처: 수원특례시 화성사업소 제공자료(2024, 내부자료)를 바탕으로 연구진 편집.

- 한옥 공공건축물 조성·관리

화성사업소 공공한옥팀은 한옥 지원사업 외에 한옥 공공건축물의 조성 및 관리를 담당한다. 시설 조성사업, 일상적인 유지보수를 포함해 위탁 운영관리, 시설물 점검 등을 수행한다.

[표 3-25] 수원화성 한옥 공공건축물 현황

연번	명칭	구조	연면적(㎡)	준공	사용·관리부서
1	전통식생활체험관	한식목구조	950.58	2015.02	문화유산관리과
2	예절교육관	한식목구조	626.76	2015.02	문화유산관리과
3	화서사랑채	한식목구조	270.76	2015.08	문화유산관리과
4	행궁 아해 꿈 누리	한식목구조	584.3	2016.07	아동돌봄과
5	화성사업소(청사)	한식목구조	946.16	2017.05	문화유산관리과
6	화흥사랑채	한식목구조	131.81	2017.06	관광과
7	장안사랑채	한식목구조	391.42	2017.11	문화유산관리과
8	팔달문화센터	한식목구조	1,548.8	2022.08	문화예술과
9	행궁사랑채	한식목구조	59.2	2023.02	수원문화재단
10	수원시북합미디어센터	한식목구조	2,287.4	2023.07	수원문화재단
11	정조테마공연장	한식목구조	3,412.7	2023.09	수원문화재단
12	남수동 한옥체험마을	한식목구조	2,640.78	2024.11	문화유산관리과

출처: 수원특례시 화성사업소 제공자료(2024, 내부자료)를 바탕으로 연구진 편집.

- 공공한옥 운영 활성화 및 한옥 진흥 시책 수립

2025년에는 한옥의 건축자산으로서의 가치를 보존·활용하고 미래의 건축자산으로 조성하기 위한 토대로서 ‘공공한옥 운영 활성화 및 한옥 진흥 시책’을 수립하는 계획을 갖고 있다. 이는 공공한옥 운영 활성화 방안 수립, 수원시 한옥 등급 구분 기준 수립, 수원시 한옥 전수조사, 「수원화성 한옥건축 기준」 개정 등을 포함하는데 비예산으로 추진될 예정이다.

□ 기초지자체에서의 정책 추진의 어려움

- 건축자산 인식의 부족

수원화성을 보유한 수원시는 역사도시라는 인식이 있었기 때문에 한옥 정책을 이어갈 수 있었지만, 실질적으로 지원금을 지급하거나 건축행위를 하는 주체인 지방정부는 대부분 예산을 투입해서 정책을 추진하는 것에 대한 이점을 찾지 못하는 상황인 것으로 논의되었다. 사회 전반에서 한옥 등 건축자산 정책에 대한 공감대와 인지도가 높지 않기 때문에, 정책에 대한 활발한 홍보가 필요한 것으로 판단된다.

건축행정을 담당하는 공무원에게 한옥은 민간주택으로 인식되어, 한옥을 행정에서 ‘관리’한다는 개념을 제대로 알기 어렵다는 문제가 제기되었다.²⁵⁾ 공무원이 구체적으로 어떤 업무를 해야 하는지에 대한 교육도 필요한 상황이다.

- 한옥 정책 추진에 필요한 연구 및 사업

한옥 정책 활성화를 위해서는 다음과 같은 관련 연구 및 사업 추진의 필요성이 논의되었다.

[표 3-26] 한옥 정책 추진에 필요한 연구 및 사업

구분	키워드	내용
연구	한옥 건축 매뉴얼	최근 중층한옥이 지어지면서 한옥 특성에 어울리지 않는 건축형태가 다수 나타나, 한옥 건축에 대한 매뉴얼 필요
	한옥마을 개념	신도시, 구도심 등 지역 성격에 맞게 한옥마을을 조성할 수 있도록 한옥마을의 개념 정리 필요(택지개발형, 숙박체험형 등)
	한옥 지원 방법	한옥 건축비의 큰 상승에 따라 일정 금액의 보조금 지원만으로 한옥 건축 활성화에 어려움 발생. 일반건축과 한옥건축의 평당 단가를 계산해서 적정 수준의 보조금 산정 연구 필요

25) 일례로 수원화성 인근에 오래된 한옥이 밀집한 구역이 2019년 재개발사업에 의해 철거를 앞두고 있었지만 행정에서는 이에 대한 관심을 두지 않았으며, 한옥을 담당하는 임기제 공무원 1인이 자발적으로 철거 전 몇 채의 한옥을 조사한 바 있다.

구분	키워드	내용
		사업 특성 상 당해연도에 예산 지출 완료가 어려우므로, 기금 조성 등 필요
사업	공용주차장 지원	주차장 특례에 의해 한옥에는 주차공간을 만들지 않고 있지만, 인구 유입에 따라 주차공간이 필요. 일정 구역에서 한옥 활성화가 이루어지면 공용주차장을 건설하는 지원사업 제안
	가로형 지원	한옥축진지역의 사례와 같이 면단위로 한옥 지원 시 한옥 활성화 성과를 일반 시민이 향유하기 어려움. 정책 효과를 극대화하기 위해서는 한옥특화거리 등 가로형으로 지원사업 집중 필요

출처: 연구진 작성.

① 조사 결과: (광역)전라남도 - (기초)나주시 - (민간)우수건축자산 소유자

□ 광역지자체의 제1차 시행계획 추진 성과

- 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립

제1차 시행계획 수립 이후 나주시에서 나주읍성권 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립이 이루어졌다. 이는 나주읍성에 전통적인 한옥마을을 조성하고자 했던 나주시의 적극적인 의지로 추진되었으며, 시행계획 수립하는 과정에서 이미 지정이 진행 중이었던 것으로 확인된다. 이후 신규로 지정 건은 없다.

- 우수건축자산 등록 및 활용

나주 교동 근대고택이 전라남도 1호 우수건축자산으로 등록되었다. 이 역시 소유자의 적극적인 의지가 반영되었다. 이후 추가적인 등록은 없으며, 전라남도에 따르면 우수건축자산으로 등록할 공공소유 건축물은 다수이나 시·군에서 추진 의지가 없는 것으로 파악된다. 절차상 소유자의 신청을 받아 등록되는 것이기 때문에 등록을 강제할 수 없는 상황이다.

이에 대해 우수건축자산 등록의 활성화를 위해서는 재정 지원이 필요하다는 논의가 있었다. 기존 용도지역 안에서도 건축물의 활용은 가능하기 때문에 용적률 상향과 같은 특례는 실효성이 없으며, 활용에 쓰이는 지원금이 필요하며 민간에 있어서는 조세 감면 혜택도 큰 유도책이 될 수 있다는 의견이다.

□ 광역지자체의 제2차 시행계획 추진 현황

- 건축자산 기초조사

제2차 시행계획에서 중점적인 사업은 건축자산 기초조사로 시행계획의 내용에

담지 못한 건축자산을 발굴하는 것을 목표로 한다. 하지만 기초지자체에 담당자가 없어 협업이 어렵기 때문에,²⁶⁾ 전라남도에서 직접 기초조사를 실시해야하는 상황이다.

- 한옥 지원사업(계속)

전라남도는 2007년부터 한옥 신축 지원사업을 펼쳐 현재에도 활발히 추진 중이다. 지원은 최대 2억 원(보조금, 융자금)으로 전국에서 가장 큰 규모에 해당한다. 현재까지 약 1,600동이 조성되었으며, 경기 침체, 토지매입비·자재비 상승 등으로 인해 최근의 신청은 감소하는 추세이나 현재에도 약 200가구의 희망자가 있어 1,800동 완공이라는 성과를 예상하고 있다.

이처럼 안정적인 한옥 지원사업이 유지될 수 있는 이유는 한옥 사업을 위해 예산 외 보유·운용하는 자금인 기금이 마련되어있기 때문이다. 2007년에 처음 시작해 2023년까지 540억 원이 조성되었는데, 최초에는 한옥 지원에만 쓰였으나 현재는 청년 주거 안정이라는 목적을 더해 ‘청년 주거안정 및 한옥 기금’으로 운영되고 있다. 이 기금을 바탕으로 1년에 약 10동(20억 원)의 신축을 지원한다. 한옥마을로 조성된 곳이 많고 홍보도 많이 이루어져 한옥 지원사업에 대한 인지도가 높다. 현재는 한옥 신축 후 노후화된 사례가 생기고 있어, 지원의 범위를 신축에서 유지보수까지 넓히는 방안을 구상하고 있다.

한옥 유지보수에 대해서는 전라남도가 협약을 체결한 문화재예방관리센터를 통해 컨설팅이 이루어지고 있다. 전라남도는 상담신청사를 모집해 센터에 전달하는 역할을 하며, 도 내 모든 한옥이 기술지원 대상에 해당한다.

- 한옥건축박람회 개최(계속)

2024년 11월에 영암군에서 9회째 개최될 예정이며, 전라남도에서는 박람회 비용 일부를 지원하고 있다.

□ 광역지자체에서의 정책 추진의 어려움

- 예산의 부족

이처럼 전라남도에서는 기금의 형태로 안정적인 한옥 지원사업이 지속될 수 있으나, 이외 사업에는 예산 편성이 어려운 실정이다. 또한 제1차에 비해 제2차 시행계획에서는 각 사업별 예산을 축소하긴 했으나, 시행계획 안에 여러 사업을 담

26) 전담 인력을 확보한 기초지자체는 한옥 사업을 적극적으로 추진하는 나주시, 영암군, 장성군 정도로 파악된다.

아야 향후 예산 편성의 근거가 될 수 있기 때문에 시행계획의 내용을 획기적으로 축소하기란 어렵다는 의견을 제기했다. 하지만 중앙부처에서도 사업이 추진되고 있지 않아 지자체 차원에서 관련 예산이 세워지는 것이 불투명한 상황으로, 지자체에서 매칭할 수 있는 국비사업에 대한 요구가 높았다.

- 전담 인력의 부족

전라남도에서 한옥은 행복마을과에서 담당했으나 이후 행복마을팀으로 축소되었고, 현재는 건축개발과 주거복지팀의 주무관 1인이 전담 인력으로 남았다. 한옥 전공자는 아니며 한옥도 주택이라는 개념 하에 업무를 추진하고 있다. 시·군의 담당자는 소수에 불과하여 기초지자체와의 협업은 어려운 실정이다.

- 건축자산 인식의 부족

전라남도의 전담 인력은 건축자산의 보존과 활용이라는 개념은 명확하지 않기 때문에, 그 방법과 단계, 절차 등이 구체적으로 설정될 필요가 있다는 의견을 제시했다. 또한 건축자산을 활용하고자 하는 민간에게 관련 제도, 지원의 종류, 정보 등을 설명할 가이드가 중앙정부 차원에서 마련될 필요가 있는 것으로 파악된다.

□ 기초지자체의 한옥 등 건축자산 정책 추진 현황

- 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립

나주시는 2020년 나주읍성권 전통한옥마을 건축자산 진흥구역을 지정했으며 2021년에 관리계획 수립 및 지구단위계획 변경을 실시했다. 지구단위계획 수립 목적이 한옥 주거지 조성에 있었기 때문에 주택 용도의 한옥만 신축 가능하도록 한 다소 엄격한 계획이었으며, 신축 시 한옥과 한식당장에 대한 전라남도 한옥 심의를 받도록 되어있다. 한옥을 상가로 활용하고자 하는 지역주민의 민원을 반영해 한옥의 용도가 거주 30%인 경우 상가 70%를 허용하는 내용으로 지구단위계획이 변경되었으나, 실질적인 상가 임대에는 실효성이 떨어진다고 파악된다. 이밖에 진흥구역의 기반시설 개선과 관련해서 지중화 사업 및 상하수도·도로 정비 등을 진행했다. 그러나 진흥구역 내 나주향교 등 여러 문화유산이 있음에도, 이들을 연계한 상권 활성화에 대한 계획은 수립되어있지 않다.

- 한옥 지원사업

나주시의 한옥 지원금은 최대 2억 원(도비 1,500만 원, 시비 8,500만 원, 용자금

1억 원)이며, 매년 2-3동을 지원해 현재까지 진흥구역 내 15동의 한옥이 신축되었다.

□ 민간에 있어서의 우수건축자산 등록 및 건축자산 활용의 어려움

• 우수건축자산 등록 추진 과정

소유자는 나주시에서 오래된 건축물과 정원을 활용하여 카페, 숙박시설 등으로 구성된 복합문화공간을 운영하고 있다. 가장 대표적인 건축물은 1939년에 건립된 목서원으로, 당대 전라남도 유일의 대서사였던 박영만 설계 및 김영창 시공으로 알려져 있다. 소유자는 2015년부터 목서원을 포함해 주변 공가 7채를 매수했으며 고증을 거쳐 순차적으로 건축물과 정원의 보수 및 30년 된 양옥의 증축을 실시했다. 그리고 2017년에 복합문화공간을 개장했으며, 소유자의 적극적인 의지로 등록문화유산 및 우수건축자산 등록을 추진했다. 난파 정석진의 손자가 지은 집이라는 역사적 가치, 나주향교 등 유교 문화유산과 어우러진 경관적 가치, 한국·일본·서양 양식이 절충된 주택이라는 예술적 가치, 나주 정씨의 일생이 담긴 사회문화적 가치가 인정되어, 목서원(본채) 및 대문채, 행랑채 일대가 2023년에 우수건축자산으로 등록되었다. 또한 2023년에 방문자 58만 명을 기록했다.

• 나주 교동 근대고택 주요 연혁

- 1939년, 박영만 대서사 설계로 나주정씨 주택 건립(현 목서원)
- 1970년대 초, 재일동포 출신 재력이 서상록이 인수하여 금하장학회로 사용
- 1990년 이후, 공가로 남음
- 2015년, 현 소유자가 목서원 포함 주변 일대 공가 7채의 매수 진행. 전문가 의뢰하여 고증 실시 후 건물 및 정원을 순차적으로 보수
- 2017년, 복합문화공간 '3917마중' 개장
- 2021년, 전라남도 16호, 나주시 1호 민간정원 등록
- 2023년, 전라남도 1호 우수건축자산 등록
- 2023년, 방문자 58만 명 기록

• 우수건축자산 등록의 어려움

등록문화유산 등록이 부결된 이후, 소유자는 우수건축자산 등록을 추진했으나 이 과정에서도 어려움이 있었다. 첫째는 문화유산 전문가로 구성된 심의위원들이 문화유산의 관점에서 건축물을 평가함에 따라 등록 가치가 없다고 판단했던 점, 둘째는 영업이익을 취하는 민간의 상업용 시설을 공공에서 등록 지원해줄 수 없다는 의견이 팽배했던 점 때문이었다. 하지만 소유자에 따르면 이미 건축물의 보수는 완료되었기 때문에 공공의 재정적 지원을 기대하고 우수건축자산 등록을 추진한 것이 아니라, 지역의 오래된 건축자산을 보존하고 활용하는 민간의 노력

과 그 행위의 가치를 공공에게 인정받고자 함에 있었다. 실제로 등록 이후 소유자가 받은 혜택은 우수건축자산 현판이 전부이며, 행정에서는 등록된 민간소유 우수건축자산을 홈페이지 등을 통해 알리는 노력을 하지 않고 있다.

- 민간의 건축자산 활용의 어려움

이 일대는 사적(나주읍성, 나주목 관아와 향교), 보물(금성관, 나주향교 대성전) 등 지정문화유산과 인접하여 역사문화환경 보존지역으로 설정됨에 따라 건축행위의 제한이 존재한다.²⁷⁾ 또한 나주읍성 일대는 건축자산 진흥구역으로 설정되어 한옥 신축에는 많은 지원이 있지만, 이외 건축행위에는 어려움이 있어 민간에서 건축자산을 활용한 개발을 추진하기에 한계가 있었다. 하지만 행정의 예산은 금성관 등 일부 문화유산의 복원에 집중적으로 투입되어왔으며 문화유산을 관광에 활용하는 것으로는 나주향교·남파고택 활용사업, 문화유산 야행 등에 소액의 고정예산을 운영하는 데 그쳐, 실제로 이를 방문하는 사람은 소수에 불과하고 고풍거리로 집중된 방문객들을 주변에서 흡수하지 못하는 상황이었다. 따라서 유교문화의 거점이 되는 문화유산을 보유했음에도 불구하고 지역 활성화로는 이어지지 못했다.

소유자는 자발적으로 행정 및 공공기관과 연계된 사업을 적극 추진했다. 소유자에 따르면 지방도시는 계절별, 시간별로 방문객의 편차가 크기 때문에 안정적으로 수익을 창출하기 어려워, 이를 타계하기 위한 방안으로 문화와 접목한 다양한 사업을 개발했다. 예를 들어 나주배도 우수한 특산품이지만 지금까지는 지역에서 배즙만 생산해왔는데 이를 이용한 디저트 등 로컬푸드를 개발하여 수상했으며, 현재는 주변에서도 이를 따라 양갱 등 디저트상품 판매가 확산되고 있다. 또한 지역 자원을 활용한 관광콘텐츠 개발 워크숍, 교육프로그램 및 각종 페스타도 진행하고 있다. 이처럼 지역의 자원이 인정과 공감대를 받는 방법은 이를 수장고처럼 동결보존하는 것이 아니라 이를 활용해서 지역 활성화에 기여하고 주민의 경제적 이익에 도움이 되는 것이라 주장한다. 하지만 공공에서는 민간이 역사적 공간과 지역의 자원을 이용해서 지역 정체성을 살리는 사업을 추진하는 것을 상업적이라는 이유로 제대로 인정하지 않고 있다고 문제 제기되었다.

27) 해당 부지는 역사문화환경 보존지역 2, 3구역에 해당한다. 2구역은 평지붕 최고 5m 이하, 경사지붕 최고 7.5m 이하, 3구역은 평지붕 최고 8m 이하, 경사지붕 최고 11m 이하라는 최고높이 제한을 받으며, 문화유산과 조화되는 색상·재료 등의 권장사항이 존재한다. 건축행위 시 이러한 허용기준을 초과하면 국가유산청의 현상변경 허가가 필요하다.

[표 3-27] 소유자가 추진한 행정·공공기관 연계 사업

기관	연도	내용
문체부	2018	한옥체험 프로그램 수행
	2021	전통한옥 브랜드화 사업 수행
	2022	전통한옥 브랜드화 사업 수행
관광공사	2019	테마여행 10선 콘텐츠 공모사업 '별안간 나주'
	2020	관광품질인증 한옥헤리티지 인증
산림청	2021	민간정원 등록
교육청	2022	진로체험인증기관 등록
중기부	2022	로컬크리에이터 공모사업 수행
		올해의 호남권 최우수 로컬크리에이터 선정
나주시	2022	관광기념품 공모전 대상 수상
국토부	2023	우수건축자산 등록

출처: 연구진 작성.

- 건축자산과 연계한 사업 및 지원

건축자산 진흥 정책에 민간 참여를 유도하기 위해서는 다음과 같은 관련 사업과 지원이 필요하다는 의견도 제기되었다.

[표 3-28] 민간에서 건축자산과 연계한 사업 및 지원 필요 사항

구분	키워드	내용
사업	가로형 사업	나주향교라는 중요한 문화유산의 거점이 있지만 고탕거리와 연결되지 않아 주변이 폐가로만 이루어졌던 상황 거점을 선으로 연결하고 각종 콘텐츠, 시설들을 집중적으로 조성·배치하여 사람들의 유입을 도모할 필요
	소규모 공모사업	건축자산을 활용해서 활성화할 수 있는 사업 공모 건축자산의 정체성, 특징을 알릴 수 있는 브로셔, 팸플릿 제작
지원	민간 네트워크	지역에서 건축자산을 소유한 민간의 네트워크 구축 필요 관련 제도, 정책 등 지식 공유와 벤치마킹, 자체적 홍보를 통해 건축자산 제도 활성화 도모
	우수건축자산 도면 작성	일반적인 공공 지원사업에서는 설계도면을 요구하나, 설계도면 작성에 많은 비용 소요되어 민간 차원에서 도면 구축 어려움 우수건축자산 도면 작성 등 아카이빙 예산 지원 필요 (등록문화유산 등록 신청 보고서 작성에도 많은 예산 소요)

출처: 연구진 작성.

③ 조사 결과: (광역)제주특별자치도

□ 광역지자체의 제1차 시행계획 추진 성과

- 건축자산 기초조사 및 우수건축자산 등록

제주도는 3차에 걸쳐 건축자산 기초조사를 실시했다. 조사 대상 총 63,541건 가운데 1,932건의 건축자산 목록을 구축했다. 또한 공공소유 건축물인 소라의 성, 제주책방, 상귀리 760 종서저장고를 우수건축자산으로 등록했으며, 공공 및 민간소유 건축물의 우수건축자산 등록을 준비 중이다.

[표 3-29] 건축자산 기초조사 결과

구분	건축물		기반시설	공간환경	합계
	신규발굴	근대건축·현상설계			
건	1,114	216	518	84	1,932

출처: 설문조사를 바탕으로 연구진 작성.

- 답사프로그램 개최

2023년에 제주도 건설주택국 차원에서 건축자산 답사프로그램을 처음 운영한 이후 올해 건축자산과 연계한 답사를 5번 개최했다. 처음에는 유명 건축물 등을 집중적으로 방문하는 답사로 기획되었으며, 이후 제주다운 곳들을 살펴보는 것으로 확장되었다. 담당 부서에서 관련 예산 확보에 어려움이 있어 청년부서, 공공정책연수원 등과 협업했으며 프로그램 내용도 그 협업에 따라 변경되었다. 건축사가 건축물을 설명하는 방식으로 진행되며, 교육대상은 공무원, 청소년, 도민 등 다양하게 구성되는데 답사프로그램에 대한 평가도 매우 좋은 편이다.

• 2024년 6월 실시한 공무원 대상 답사프로그램(제주 건축자산·UD 공감교육)

□ 개요

- (목표) 제주 건축자산과 유니버설 디자인에 대한 이해도를 높이고 공직자의 업무역량 강화
- (장소) 섭지코지, 성산읍, 구좌읍 등
- (참가자) 도청 공무원 28명
- (내용) 건축자산 및 유니버설 디자인 현장 답사 교육
- (답사대상) 조랑말 박물관, 꼬스텐노, 유민미술관, 글라스하우스
- (추진근거) 한옥등건축자산법 제33조, 제주도 유니버설 디자인 조례 제13조의2

□ 방법

- (교육) 건축사 2명의 설명
- (간담회) 건축사 질의응답, UD퀴즈 운영

□ 평가

- (설문) 교육생 대상 설문조사에서 88% 매우 만족, 8% 만족
유사교육 시 참여의사 100%

□ 광역지자체에서의 정책 추진의 어려움

• 예산의 부족

제1차 시행계획 추진 당시에는 도에서 건축자산 정책 추진에 적극적으로 참여하여, 기초조사 3회, 우수건축자산 도면 작성 등이 가능하도록 예산이 편성되었다. 하지만 우수건축자산 3건의 등록 이후 가시적 성과가 없고, 정책의 초점은 에너지, 녹색성장 등으로 옮겨졌다. 현재는 제2차 시행계획 수립을 위한 연구용역 예산도 편성하지 못해 담당 부서에서 10월 수립을 목표로 직접 작성 중이다. 건축사, 교수 등 전문가로 구성된 TF를 운영하여 그 논의를 참고해 작성하고 있다.

도 차원에서 우수건축자산에 대해 조금이라도 지원할 수 있는 방안을 검토하고 있다. 하지만 예산 마련이 어렵기 때문에 관광부와 연계하여 최대한 많은 사람이 방문하는 데 기여하는 방안을 찾고 있다. 또한 제주도는 한라산이 있어 전지역에 고도 제한이 있기 때문에, 용적률 완화와 같은 인센티브의 메리트가 없는 상황이다.

• 제2차 시행계획 수립의 어려움

모든 광역지자체가 5년 마다 시행계획을 수립해야하는 것에 대한 문제 제기가 있었다. 현재 민간의 우수건축자산 등록 확대 및 이를 스토리텔링 등 관광과 연계하는 방안에 주안점을 두고 제2차 시행계획을 작성하고 있지만, 법정계획으로서 요구하는 형식과 규모를 갖추는 데 어려움이 큰 것으로 파악된다. 지자체의 건축자산 정책이 5년 마다 변경되어야할 정도로 여건 변화가 크지 않으며, 시행계획의 모든 내용이 실질적으로 추진되기 어렵기 때문에 실제 진행할 수 있는 사업으로만 내실 있게 작성할 수 있도록 하는 간소화 방안이 필요하다는 의견이다.

• 제주도의 특수성

제주도는 다른 지역과 구별되어 기본계획을 적용하기 어렵다는 의견이 제기되었다. 제주도는 자연경관이 주여서 건축자산 활용의 필요성이 낮다는 점, 유사한 특성의 건축물이 많아 특별히 보전과 관리가 필요한 건축자산을 선별하는 데 어려움이 있다는 점, 서울의 한옥마을, 대구의 향촌동과 같이 한옥이나 근대 건축물이 밀집한 특정 구역이 형성되어있지 않아 면단위 건축자산 진흥구역의 설정에 부적합하다는 점 등이다.²⁸⁾²⁹⁾

28) 우수하고 특출한 건축물이나 구역을 찾기 어렵고, 수많은 유사한 건축물들을 모두 건축자산으로 간주해버리면 건축자산의 가치가 오히려 희석될 수 있다는 의견이다.

29) TF에서는 면단위가 아닌 선단위 진흥구역이 적합하다는 의견이 제기되었다.

- 건축자산 인식의 부족과 개념의 미비

문화유산과 일반 건축물과 비교되는 건축자산만의 개념이 정립되지 않은 실정이다. 제주도가 운영한 TF에서도 전문가마다 건축자산에 대한 인식이 상이했으며, 건축자산 기초조사를 통해 목록화한 대상만이 건축자산에 해당하는지 혹은 모든 건축물을 건축자산으로 간주할 수 있는지에 대한 개념도 불명확하여 제2차 시행계획 수립 과정에서 어려움이 있는 것으로 파악된다.

건축자산에 대한 답사프로그램을 개최한 바 있으나 건축자산에 대한 이해도를 높이는 데까지는 이어지지 못했다. 교육의 제목에는 ‘건축자산’이 들어갔으나 실제로는 유명·우수한 건축물 기행으로 받아들여졌으며, 답사프로그램을 통해 제도에 대한 인식이 확장되었다고 보기 어렵다고 평가되었다.

우수건축자산과 예비문화유산과의 관계 설정에 대한 재고도 요구된다. 2024년에 제정된 「근현대문화유산법」에서는 등록문화유산이 아닌 근현대 건축물, 시설물, 가로, 경관 가운데 50년이 경과하지 않았지만 장래 등록문화유산이 될 가능성이 높은 것을 예비문화유산으로 선정할 수 있도록 했다. 그리고 예비문화유산은 우수건축자산 중에서 선정할 수 있도록 규정했다. 하지만 이처럼 문화유산과 건축자산을 연계하는 방안이 지자체 차원에서는 업무상의 어려움으로 이어지는 것으로 파악된다. 지자체에서는 문화유산과 건축자산의 업무부서가 구분되어 있는데, 부서 간 협업을 통해 우수건축자산 등록과 예비문화유산 선정이 이어지기 보다는 서로 업무를 회피하는 결과를 초래할 우려가 있다. 또한 건축자산 정책 추진의 지향점이 궁극적으로는 문화유산 등록에 있는 것처럼 인식되어, 지자체에서는 우수건축자산 등록이라는 과정을 거칠 필요성에 대해 의문을 가지는 상황인 것으로 파악된다.

- 정책 추진에 필요한 연구 및 지원

[표 3-30] 정책 추진에 필요한 연구 및 지원

구분	키워드	내용
연구	시행계획 수립	광역지자체별 시행계획 수립의 필요성 및 실효성 파악 필요
	건축자산 개념	문화유산, 일반 건축물과 대별되는 건축자산의 학술적, 제도적 개념, 건축자산 정책 추진의 목표 확립
	세금 감면 방안	한옥등건축자산법과 조세제한특례법, 지방세특례제한법과의 연계
지원	우수건축자산 등록 서류 작성	우수건축자산 등록 시 도면을 도청 예산으로 작성하고 있으나, 해당 예산이 편성된 지자체는 많지 않음 신청자가 등록 시 필요한 서류를 작성하는 데 지원 필요
	수상·포상제도	지자체 동기부여를 위해 우수 활동 지자체 등에 대한 수상·포상 필요

출처: 연구진 작성.

3. 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과와 한계

1) 정책 추진 성과

□ 한옥 사업에 집중된 정책 추진 성과

지자체 면담조사를 통해 정책 추진 성과를 살펴본 결과, 예산을 지원하는 사업은 대부분 한옥에 집중된 것을 확인할 수 있었다. 광역지자체인 경기도는 2020년부터 신축 한옥을 지원하는 한옥 지원사업, 2021년부터는 한옥 수선을 지원하는 소규모수선 지원사업을 지속해왔다. 전라남도 역시 2007년부터 신축 한옥을 지원하는 한옥 지원사업을 추진해 현재까지 약 1,600동을 조성하는 성과를 얻었으며, 현재는 한옥 지원범위를 신축에서 유지보수까지 확장하는 방안도 모색하고 있다. 또한 2010년부터 한옥을 일반에게 알리는 한옥건축박람회도 개최하고 있다. 기초지자체인 수원시도 수원화성이라는 역사성을 살려 특색 있는 지역을 조성하기 위해 2013년부터 한옥 건축·수선비 지원사업을 통해 한옥을 지원하고 있으며, 한옥 공공건축물을 조성·관리해오고 있다. 나주시도 전라남도의 도비 매칭사업 추진과 연동하여 한옥 지원사업을 실시하고 있으며, 한옥마을 조성을 목표로 건축자산 진흥구역을 지정해 경관을 관리하고 있다.

□ 한옥 이외의 조사 및 등록·지정 관련 일부 성과

하지만 한옥 이외에는 조사 및 등록·지정과 관련하여 일부 성과만이 확인된다. 조사의 경우, 경기도는 제2차 시행계획을 바탕으로 건축자산 기록화를 실시해 멸실 예정 건축자산 및 우수건축자산 후보 26건에 대한 자료를 구축했으며, 제주도는 3차에 걸쳐 건축자산 기초조사를 실시해 1,932건의 건축자산을 목록화했다. 우수건축자산 등록의 경우, 2022년부터 공공 및 민간건축 총 5건을 우수건축자산으로 등록한 제주도의 성과가 두드러지며, 전라남도는 소유자의 자발적 참여에 의해 우수건축자산 1건을 등록했다. 건축자산 진흥구역의 경우에는 한옥마을 조성을 위해 나주시가 추진한 나주읍성권 건축자산 진흥구역 지정 사례만이 있다. 이밖에 공무원, 청소년 등을 대상으로 건축자산 관련 답사프로그램을 개최해온 제주도의 사례가 있다.

□ 예산 확보의 필요성

이처럼 한옥 지원사업에 그 성과가 집중된 것은 지자체에서 관련 예산이 확보되

있기 때문에 가능한 것이었다. 한옥 붐, 한옥마을 등 가시적인 성과에 힘입어 한옥 신축 및 수선 지원사업은 지자체에서 장기간 계속사업으로 추진해온 것이며, 특히 전라남도의 경우에는 ‘청년 주거안정 및 한옥 기금’ 운영을 통해 사업을 안정적으로 유지할 수 있었다. 하지만 한옥 지원사업을 의욕적으로 펼쳐온 경기도에서도 관련 예산이 편성되지 못할 우려가 있어 향후 사업 지속 여부는 불투명한 실정이다.

한옥 이외의 성과는 비예산으로 추진된 경우가 많았다. 경기도의 건축자산 기록화는 전담 인력의 의지와 타부서 협조를 통해 가능했으며, 전라남도의 우수건축자산 등록 역시 소유자의 적극적 의지에 의한 것이다. 한편 정책 추진 초기에는 지자체 차원의 관심이 높아 예산 편성이 가능했던 제주도가 건축자산 기초조사 등 성과를 보였으나 현재는 후속사업 추진에 어려움을 겪는 상황이다.

[표 3-31] 면담 대상 지자체의 정책 추진 주요 성과

지자체	시행계획	주요 성과		추진이 가능했던 이유
광역 경기	2차	조사	·건축자산 기록화	·타부서 협조
		지원	·한옥 자원/소규모수선 지원사업	·계속사업으로 예산 편성 ※내년 예산 미편성
	전남 1차	지정	·진흥구역 지정 및 관리계획 수립	·기초지자체 추진
		등록	·우수건축자산 등록 및 활용	·소유자 추진
		지원	·한옥 지원사업	·기금 운영
		홍보	·한옥건축박람회 개최	·계속사업으로 예산 편성
제주	2차	지원	·한옥 지원사업	·기금 운영
		홍보	·한옥건축박람회 개최	·계속사업으로 예산 편성
	1차	조사	·건축자산 기초조사	·광역지자체 심포지엄 개최
		등록	·우수건축자산 등록	등 건축자산 정책 추진 관심
		홍보	·답사프로그램 개최	도 고조에 따른 예산 편성
				·타부서 협조
기초 수원	-	지원	·한옥 건축·수선비 지원사업	·계속사업으로 예산 편성
			·한옥 공공건축물 조성·관리	
	나주 -	지정	·진흥구역 지정 및 관리계획 수립	·한옥마을 조성 목표
		지원	·한옥 지원사업	·도비 매칭사업 추진과 연동

※ : 한옥 관련 사업

출처: 연구진 작성.

2) 정책 추진 한계

□ 시행계획 수립 관련

5년 주기의 시행계획 수립은 광역지자체의 법정 업무이나, 시행계획의 사업 추진 성과가 미비함에 따라 시행계획 수립의 필요성이 저하하는 것으로 나타났다. 실제로 제2차 시행계획 수립 시기가 도래했으나 수립을 준비하고 있지 않은 광역지자체도 있으며, 여전히 제1차 시행계획을 미수립한 사례도 있다. 정책 추진 우선순위에서 밀려남에 따라 시행계획 수립을 위한 연구용역 예산이 편성되지 못하는 경우도 발생하고 있다. 이에 따라 건축자산과 관련하여 지자체 여건이 크게 변화하지 않기 때문에 5년 주기의 시행계획 수립 의무를 지자체 재량으로 변경해야 하며, 시행계획 내용의 근간이 되는 기본계획에 지역별 특수성이 반영되어야 한다는 의견도 제기되었다.

□ 업무체계 관련

건축자산 정책 추진에 있어 광역과 기초지자체의 협업은 미비한 것으로 확인되었다. 제1차 시행계획 수립 과정에서 기초지자체의 역할이 없었다고 답변한 지자체가 1/3에 해당하며, 나머지 2/3도 기초자료 제공, 의견 수렴 등에 한정되어 있었다. 또한 설문조사에 참여한 모든 광역지자체는 기초지자체와의 정기적인 업무가 없다고 답변했다. 이는 한옥 지원사업을 추진하지 않는 기초지자체에는 건축자산 담당인력이 아예 부재하는 것과도 관련되며, 기초지자체의 역할이 정립되지 못했기 때문이기도 하다. 실질적으로 사업이 시행되기 위해서는 기초지자체와의 협업이 필요하기 때문에 이에 대한 개선이 필요한 상황이다.

또한 광역지자체에서도 대부분 건축 관련 부서에서 건축자산 업무를 함께 맡고 있기 때문에, 전체 업무 중 건축자산이 차지하는 비중이 낮으며 건축자산 제도에 대한 이해와 관심도 떨어지는 것으로 파악된다.

□ 조사·기록·연구 관련

건축자산 기초조사는 정책 추진의 기초자료를 구축하는 가장 기본이 되는 사업으로 건축자산 제도 시행 초기에는 대부분의 지자체가 이를 추진했으나, 이후 예산 확보의 어려움으로 후속 사업에 차질을 빚고 있다. 대개 기초조사는 시행계획 수립과 함께 진행되어, 연구용역 기간과 예산 범위 내에서 전체 관할지역이 아닌 일부지역에 한정해서 기초조사를 시행한 경우가 많다. 하지만 이를 보완하는 후

속 사업 추진이 어려운 실정이다.

또한 건축자산의 개념을 명확히 정립해야할 필요성도 요구된다. 법적으로 건축 자산은 “현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한 옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는” 건축물, 공간환경, 기반시설로 정의되나, 이는 “개 항기 전후부터 현재에 이르는 동안 형성된 문화유산 중 역사적·예술적·사회적 또는 학술적인 가치가 인정되어 특별히 보존할 필요가 있는” 근현대문화유산 등 문화유산의 정의와 개념적으로 크게 구별되지 못한다. 특히 국가등록문화유산 과 같이 보존과 더불어 활용을 전제로 하는 문화유산과 건축자산의 차별성이 떨어지는 실정이다. 건축자산만의 개념이 미비하기 때문에 저마다 건축자산을 다르게 이해하여, 건축자산 기초조사 시 대상을 선별하고 가치를 서술하는 데에도 어려움을 야기하고 있다.

□ 등록·지정 관련

우수건축자산 및 건축자산 진흥구역의 등록·지정 성과는 서울시, 제주도와 같은 특정 지자체에 집중되어 있다. 또한 민간에서 우수건축자산을 등록한 사례는 소수에 불과하다. 이는 특례 이외에 등록·지원을 견인할 실질적인 재정 지원이 부재한 것에서 그 원인을 찾을 수 있다. 또한 앞서 언급했듯이 건축자산의 개념이 문화유산과 차별화되지 못해, 우수건축자산을 문화유산과 같은 관점에서 심의하는 등 등록 심의 과정에서도 어려움을 초래한다. 우수건축자산 등록 시 법적으로 요구하는 신청서(건축자산에 대한 문헌자료 및 시각자료)를 작성하는 데 소요되는 비용도 민간 차원에서 부담요소로 작동하고 있다. 한편 건축자산 진흥구역 지정을 유도하기 위해서는 선단위 진흥구역 등 다양한 모델을 제시할 필요도 요구된다.

□ 활용·지원 관련

「한옥등건축자산법」은 진흥법으로서 제도 활성화를 위해서는 지원사업 등이 요구되나, 현재 중앙부처의 국비 지원이 부재하며 지자체에서는 관련 예산 편성에 큰 어려움을 겪고 있는 실정이다. 따라서 지자체 재정 부족 문제를 보완하고 정책 추진의 동기 부여를 위해서는, 지자체와 민간을 대상으로 한 중앙부처의 다양한 지원사업 및 공모사업을 추진해갈 필요가 있다. 그 예시로는 한옥 공공건축물 조성사업 지원, 건축자산 기초조사·우수건축자산 등록·건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 지원, 시행계획 중점사업 지원, 공용주차장 건립 지원, 한옥특

화거리 등 가로형 지원, 건축자산 민간 네트워크 구축 지원 등이 논의되었다. 또한 건축자산의 활용과 연관된 사업에는 가점을 부여하는 등 타부처 사업과 적극적으로 연계할 수 있는 방안도 모색될 필요가 있다.

□ 홍보·교육 관련

건축자산 제도에 대한 이해와 관심을 높이기 위해서는 공무원, 전문가, 일반인을 대상으로 한 적극적인 홍보와 교육이 필요하다. 담당 공무원의 경우 건축 관련 부서인 경우가 대부분이며 보직기간이 짧아, 제도에 대한 전반적 이해를 비롯하여 구체적인 업무내용에 대한 인식이 부족한 것으로 확인되었다. 따라서 정기교육, 답사프로그램과 같은 교육 및 공무원 수상·포상제도 등 정책 참여의 유도책도 고안될 필요가 있다. 또한 건축자산 기초조사, 시행계획 수립, 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정 등 지자체의 주요 업무뿐만 아니라 건축자산 보전·활용의 전반에 걸쳐 이에 대한 전문성을 갖춘 전문가의 참여가 필요하나, 제도에 대한 이해를 갖춘 전문가가 부족하다는 문제도 제기되었다. 일반인을 위해서는 적극적인 대국민 홍보와 더불어, 건축자산 활용의 우수사례와 방법 등 현장에서 필요로 하는 다양한 정보를 제공할 필요가 있다.

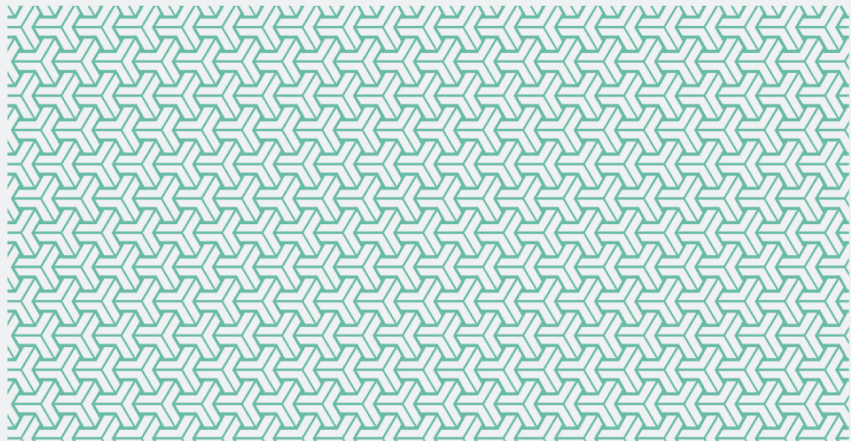
[표 3-32] 정책 추진의 문제점 및 개선 필요 사항

구분	문제점 및 개선 필요 사항
시행계획 수립	·시행계획의 실효성 미비에 따른 지자체의 수립 필요성 저하 ·지자체의 연구용역 예산 미편성 ·5년 주기 시행계획 수립 의무에 대한 재고 요구 ·지역별 특수성 반영한 기본계획 수립 필요
업무체계	·광역-기초지자체의 협업 미비 ·광역지자체의 전담·전문 인력 부족 및 기초지자체의 인력 부재 ※ 한옥 지원사업 추진 기초지자체 위주로 전담 인력 존재 ·광역-기초지자체간 역할 재정립 필요 ·건축부서에서 건축자산에 대한 제도 이해 부족 ·건축부서 및 문화·관광·재생부서의 협업 어려움
조사·기록·연구	·지자체의 사업 예산 미편성 ·건축자산의 명확한 가치 평가 기준 부재 ·건축자산의 제도적, 학술적 개념 및 제도의 취지 확립 필요(문화유산과의 구별) ·구축 자료의 활용 방안 미비
등록·지정	·특례 이외 등록·지원을 건인할 재정적 지원 부재 ·세금 감면을 위한 타법과의 연결 필요 ·우수건축자산 등록 심의의 구체적 평가기준 부재 ·우수건축자산 등록 신청 자료(도면 등) 작성에 예산 소요 ·선단위 등 진흥구역의 다양한 모델 개발 필요

구분	문제점 및 개선 필요 사항
활용·지원	·사업 추진을 위한 기금 등 안정적 재정 마련 필요 ·국토부의 지원 부재 ·지자체, 민간 대상 다양한 지원·공모사업 개발 필요 ·타부처·타정책사업과 건축자산 연계 방안 필요
홍보·교육	·(공무원) 건축자산 제도, 구체적 업무내용에 대한 인식 부족, 수상·포상제도 등을 통한 정책 참여 독려 필요 ·(전문가) 건축자산 제도에 대한 인식 부족, 관련 전문가 부족 ·(일반인) 건축자산 제도에 대한 인식 부족, 건축자산의 활용 방법 등 정보 부족, 민간 네트워크 구축 필요

출처: 연구진 작성.

제4장 지자체 건축자산 진흥 정책의 과제 및 개선방향



1. 지자체 건축자산 진흥 정책의 현안과 과제
2. 건축자산 진흥 정책 개선방향

1. 지자체 건축자산 진흥 정책의 현안과 과제

1) 보전·관리 중심의 건축자산 제도와 개발·신축 중심의 운영부서 성격 상충

현재 「한옥등건축자산법」의 제도 운영은 주로 특례 등의 지원을 통해 건축자산의 보전과 관리를 유도하는 방향으로 구성된다. 주로 지역별로 가치 있는 건축자산의 목록을 발굴하기 위한 건축자산 기초조사를 수행하며, 우수건축자산 등록과 건축자산 진흥구역 지정을 통해 법적 특례를 부여하고, 한옥 신축 및 한옥마을 신축과 진흥, 우수건축자산 및 진흥구역 지정에 대한 법적 근거가 마련되어 있어 이를 지원할 수 있도록 하고 있다. 이에 한옥 및 한옥마을 신축 지원을 제외하면 대부분의 건축자산 관련 정책은 보전과 관리를 중심으로 추진된다.

그러나 광역지자체에서 실제로 「한옥등건축자산법」에 따른 관련 업무를 담당하는 부서를 살펴보면, 모두 도시·주택·건축 관련 국 내 건축과, 건축개발과, 건축주택과, 건축경관과, 건축디자인과 등 건축주택 관련 부서에 할당되어 있음을 볼 수 있다. 별도의 과로 한옥건축자산과를 운영하는 서울시를 제외하면, 광역지자체에서는 건축 관련 과 내 팀 또는 담당인력이 건축자산 관련 업무를 수행하고 있으며, 충청북도의 경우에만 건축문화과가 문화체육관광국 내에 소속되어 있는 것을 확인할 수 있다.

현재 지자체에서 건축 관련 부서가 담당하는 업무는 주로 건축 인·허가, 공공건축, 건축안전, 녹색건축 등이며, 부서의 특성 상 건축물 신축, 주택 공급, 개발사업 등이 업무의 주요한 내용이라 할 수 있다. 이러한 담당 부서의 특성 때문에 결과적으로 보전·관리 중심으로 구성·운영되고 있는 건축자산 제도와, 건축 인허가를 비롯하여 개발·신축 중심의 정책 업무를 담당하는 건축 관련 운영부서의 성격이 상충되는 문제점이 나타난다.

[표 4-1] 광역지자체별 한옥 등 건축자산 담당 업무 부서와 인력 구성 현황

시·도	담당부서	인력(명)	
		전체	담당
서울특별시	주택실 건축기획관 한옥건축자산과(5팀)	26	15
	건축자산정책팀*	6	6
	한옥관리팀*	5	5
	한옥문화팀*	4	4
	도시건축교류팀	6	-
	건축문화시설팀	4	-
부산광역시	도시혁신균형실 주택건축국 도시정비과(6팀)	29	-

시·도	담당부서	인력(명)	
		전체	담당
대구광역시	도시주택국 건축과(2팀)	18	1
인천광역시	도시계획국 건축과(7팀)	35	1
광주광역시	도시공간국 건축경관과(3팀)	19	1
대전광역시	도시주택국 도시경관과	18	1
울산광역시	-	-	-
세종특별자치시	-	-	-
강원특별자치도	건설교통국 건축과(5팀)	21	1
경기도	도시주택실 도시재생추진단 건축디자인과(6팀)	34	1
충청북도	문화체육관광국 건축문화과(5팀)	21	1
충청남도	건설도시국 건축디자인과(3팀)	17	1
전라북도	건설교통국 주택건축과(6팀)	28	-
전라남도	건설교통국 건축개발과(4팀)	20	1
경상북도	건설도시국 건축디자인과(6팀)	31	1
경상남도	도시주택국 건축주택과(7담당)	30	1
제주특별자치도	건설주택국 건축경관과	22	-

출처: 각 지자체 홈페이지 내 조직도를 참고하여 연구진 작성.

이에 대부분의 지자체 건축 관련 부서 내 건축자산의 업무에 대한 담당자의 이해도, 부서 내 업무의 중요도, 인력 배치 등에 어려움이 발생하고 있다. 본 연구에서 수행한 광역지자체 설문조사 결과, 건축자산 업무 담당자는 대부분 건축 관련 타 업무를 병행하여 수행하고 있으며 건축자산 관련 업무의 담당 비중은 평균 11%에 불과한 것으로 인식되고 있다.³⁰⁾ 건축자산 이외에 수행하는 업무 내용으로는 건축인허가, 일반민원 업무, 공공건축, 공공주택, 녹색건축, 건축안전, 도시재생, 도시경관 등 다양하게 나타났다.

업무 담당 부서의 전문성과 제도 운영 방향 간 상충은 연계사업 추진에서도 문제점으로 나타난다. 일례로 충청남도의 경우, 도시재생사업과 연계한 건축자산 활용 사업 등이 기획되었으나, 진행 과정에서 보전이 아닌 철거 후 신축으로 사업이 추진된 바 있다. 또한 농어촌개발사업 등 기타 개발사업을 검토하였으나, 건축자산과 보전·활용 방안에 검토는 행정적으로 연계되지 못하였다.

문화, 관광, 도시재생 등 건축자산을 실제로 정책적으로 활용하는 부서와, 제도적으로 건축자산 업무를 담당하며 기초조사 목록 등을 관리하지만 건축자산의

30) 본 연구의 3장에서 정리한 광역지자체 설문조사 결과, 건축자산 업무 비중이 전체의 5%의 비중을 차지한다고 답변한 광역지자체가 5개로 가장 많았으며, 4개 광역지자체가 10%, 3개 광역지자체가 20%, 1개 광역지자체가 15%, 2개 광역지자체가 1%로 응답하였다. 단 1개 광역지자체에서만 30%로 응답했다.

활용 사업 추진과 업무 비중이 낮은 건축 관련 부서 간의 협업이 어렵다는 점도 주요한 문제점으로 지적되었다. 대부분의 광역지자체에서 사실상 한옥 신축 비용 지원 관련 사업만이 추진 중이거나 예산이 배정된 거의 유일한 사업으로 나타난다. 이는 정책대상으로서 「한옥 건축 기준」에 따라 한옥의 대상과 범위가 보다 명확하고 지원에 대한 당위성이 건축자산에 비해 높기 때문이기도 하지만, 운영의 측면에서는 건축 관련 부서에서 건축위원회를 통해 특정 건물의 구조가 한옥에 해당되는가를 심의하고, 조례에 근거한 일부 비용을 지원하는 신축 지원 사업이 부서의 특성 상 건축자산 보전관리보다 운영이 용이한 사업이라는 점 또한 원인이리라 할 수 있다. 실제로 한옥 지원사업으로 한옥 건축·수선, 한옥마을 조성에 대한 보조금 및 용자 지원을 경기, 충남, 전남 등에서 지속적으로 추진해왔다.

2) 기초지자체의 제도적 업무와 역할 미비

「한옥등건축자산법」의 주요 내용은 건축자산 진흥 기반 마련, 우수건축자산 등록·관리, 건축자산 진흥구역 지정·관리, 한옥 진흥, 지역 건축문화 진흥 등으로 구성되고, 각 사항과 관련해서 국가 및 광역·기초지자체의 역할을 규정하고 있다. 이 중 광역지자체는 시행계획 수립, 건축자산 기초조사, 우수건축자산 등록 및 기술비용 지원, 건축자산 진흥구역 지정 등 건축자산 제도의 현재 운영과 관련된 주요한 업무들을 대부분 담당한다.

반면 기초지자체의 업무와 역할은 현재 법률에서는 구체적으로 명시되어 있지 않다. 기초지자체는 제19조에 따라 건축자산 진흥구역 관리계획을 수립하거나, 제21조에 따른 진흥구역 내 관계법령 특례 적용 시 건폐율의 최대 한도를 조례를 통해 달리 정하는 경우, 제36조의 건축자산특별회계 설치 관련 조항에서만 구체적인 주체로 적시되어 있다. 한편 제24조에 따른 한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원, 제29조-제31조에 따른 한옥 전문인력 양성지원, 산업 지원·육성, 한옥건축양식 보급 지원, 제32조에 따른 건축문화 진흥 시책, 제33조에 따른 교육 및 홍보 등은 국가 및 지방자치단체의 재량으로 수행 가능한 업무로 적시되어 있다.

광역지자체 정책협의회를 통해 확인한 결과, 각 광역지자체는 건축자산 정책 추진 기반 마련이 어려운 현실적 여건 때문에 대부분 법률에서 광역지자체의 역할로 한정된 사항을 중심으로 정책을 추진하고 있다. 이에 사실상 법정계획인 시행계획 수립 및 기초조사를 제외하면 우수건축자산을 등록하고 등록대장을 관리하는 업무, 건축자산 진흥구역을 지정하고 협의체를 설치하는 업무 등 대부분의 업무가 관리 측면에 치중되어 있다.

또한 본 연구에서 실시한 광역지자체 담당자 설문조사 결과, 모든 광역지자체에서는 한옥 등 건축자산과 관련하여 기초지자체와 정기적으로 수행하는 업무가 없으며, 기초지자체의 경우 건축 부서 내에 건축자산 담당자가 없는 경우도 다수로 확인된다. 일례로 대전광역시의 경우, 설문조사 결과 기초지자체에 건축자산 담당자가 없어 광역지자체에서 모든 업무를 담당한다고 응답하였다.

이에 제1차 시행계획을 수립하는 과정에서도 기초지자체의 역할은 거의 없거나, 협조 및 의견수렴 수준에 그치는 것으로 나타난다. 설문조사 결과, 대부분의 광역지자체가 광역-기초지자체간 업무체계가 미비하거나 모호하다고 응답했다. 일례로 2024년 제2차 시행계획을 수립한 전남의 경우, 중점적인 사업 내용 중 하나로 건축자산 기초조사를 통해 새로운 건축자산을 발굴하는 것을 목표로 하였으나 기초지자체에 담당자가 없어 협업이 어렵기 때문에,³¹⁾ 전라남도에서 직접 기초조사를 실시해야 하는 상황으로 확인되었다.

3) 사업 타당성 저하에 따른 인력·예산 확충의 어려움

건축자산 진흥 시행계획을 수립한 이후 관련 정책이 추진되지 않는 원인으로 모든 지자체에서 예산 확보 어려움과 담당 인력의 부족을 꼽고 있다. 예산의 경우 시행계획 수립 이후 기초조사 수행 예산을 확보하지 못했고 후속 사업을 위한 예산을 확보하기 어려운 문제, 공무원과 시민의 공감대가 부족하여 예산 확보 시 어려움을 겪고 있는 문제, 한옥 지원 사업의 경우에도 상대적으로 지원 건수가 많지 않은 지자체에서는 다른 사업과 통합되거나 예산이 절감되는 경우의 문제 등이 주요한 어려움으로 언급되었다. 조직 및 인력의 경우, 앞서 제도와 담당 부서 간의 상충 문제에서도 언급하였듯이 담당 공무원이 건축자산 관련 업무만 맡는 경우는 거의 없으며 건축 관련 업무의 특성상 건축자산 업무의 비중이 매우 낮고 기초지자체에서는 협업할 담당 공무원이 없는 어려움 또한 제기되었다.³²⁾

정책 추진에 있어, 담당 인력과 예산의 확보는 사실상 지속적으로 운영되는 정책 사업의 유무와 연계되어 있다. 주택사업이나 개발사업과 같이 장기적으로 예산을 집행하고 관련 행정절차를 추진하는 경우, 또는 문화유산환경 보존 등을 목적으로 지자체 차원의 심의가 의무화되어 있어 심의 제도를 운영하는 경우, 지속적

31) 전라남도에서 건축자산 관련 전담 인력을 확보한 기초지자체는 한옥 사업을 적극적으로 추진하는 나주시, 영암군, 장성군 정도로 파악된다.

32) 설문조사 결과, 3개 팀으로 15명 인력이 과로 구성된 서울을 제외하면 광역지자체별로 평균 2.5명의 인원이 업무를 수행하며, 3개 광역지자체는 주무관 1명, 2개 광역지자체는 2명(사무관 1명, 주무관 1명)인 경우로 담당자의 수가 매우 낮고 업무의 비중 또한 낮은 것으로 나타난다.

으로 운영되는 정책 사업으로서 전담 인력과 예산을 확보할 수 있는 사업 타당성을 지니는 경우에 해당된다. 반면 건축자산 정책의 경우, 시행계획에 명시된 사업 중 지속성을 담보하는 사업은 한옥 지원 중심의 일부 사업만이 해당되며 정책 추진의 기반이 되는 기초조사 추진 및 재조사 또한 예산 마련의 어려움으로 충실히 수행되지 못하는 경우를 다수 찾아볼 수 있다.

□ 전담 인력 부족 및 전문성 부족

지자체의 담당 인력 중에서도 실질적인 업무를 수행하는 담당자는 주로 주무관이나, 공무원 순환보직 제도에 따라 업무를 장기간 수행하고 있는 주무관의 수는 소수인 것으로 나타났다. 서울, 경기, 강원, 경남 등 4개 지자체에서는 한옥 등 건축자산 업무를 전담하는 임기제 공무원을 채용하여 운영하고 있어 담당 주무관의 업무 경력이 2년 이상이나, 설문 결과 8개 지자체 주무관은 1년 미만, 3개 지자체는 2년 미만의 업무 경력을 가진 것으로 응답하였다.

경기도는 임기제 공무원이 전담 업무를 맡고 있으며, 담당 공무원은 주로 한옥 지원 사업에 대한 공사 완료 후 현장 확인, 소규모수선 지원 사업에 대한 기술 지원 등을 수행하고 있는 것으로 확인되었다. 특히 한옥의 경우 전통건축물의 특성상 예산 지원 외에도 공사 전반에 대하여 유지보수 기법, 시공 시 유의사항, 전문 기술을 보유한 업체 등 전문적 기술 지원이 필요하나 일반적인 순환보직 공무원이 이와 같은 기술지원 업무를 수행하는 것은 사실상 불가능하다. 이는 대부분의 담당 실무자가 전문인력 부족과 함께 정책 추진을 위한 전문성 부족을 문제로 꼽고 있는 원인이기도 하다. 다만 지자체 심층 면담 결과, 중앙정부 차원에서 건축자산 정책 추진을 적극 독려하지 않으며 정책을 통해 얻을 수 있는 성과가 분명하지 않아 지자체에서 전담 부서 및 인력을 확충할 필요성이 낮다는 점이 문제점으로 함께 제기되었다.

전남의 경우, 한옥은 행복마을과에서 담당했으나 이후 행복마을팀으로 축소되었고, 현재는 건축개발과 주거복지팀의 주무관 1인이 전담 인력으로 남아있는 상황으로 확인된다. 전남의 한옥지원에 기금을 통해 이루어지는데, 한옥기금은 현재 「전라남도 만원주택 지원 조례」에 따른 만원주택 지원 기금과 합쳐져 운영되고 있어, 사실상 한옥을 주택의 개념에 포함하여 해당 팀의 담당자가 업무를 수행하는 형태로 확인된다.

□ 예산 자원 확보 어려움

「한옥등건축자산법」은 규제가 아닌 진흥법으로 정책 추진의 주된 내용은 지원 및 진흥사업 추진이며, 이를 위해서는 예산 자원 확보가 필수적이다. 그러나 대부분의 광역지자체는 지자체 재정 부족과 건축자산에 대한 인식 부족으로 광역지자체 차원의 예산을 확보하기 어려운 실정이다.

광역지자체 설문조사 결과, 건축자산 정책 추진에 있어 가장 문제가 되는 사항에 '예산 확보 어려움'을 꼽은 지자체는 15개 광역지자체 중 12개 지자체로 가장 높은 비율을 차지한다. 이어서 건축자산에 대한 인식 부족, 업무체계 미비 등이 정책 추진의 어려움으로 꼽혔는데, 결과적으로 인식 부족에 따른 예산 자원 확보 어려움이 업무체계 미비로 이어지는 구조라 할 수 있다.

경기도 담당자 면담 결과, 지자체 재정 부족의 문제로 건축자산 진흥 시행계획 외에도 다른 법정계획 수립 예산을 세우기 어려운 측면이 있다는 점을 확인할 수 있다. 특히 시행계획 사업 추진 역시 어려워, 건축자산을 국가유산청의 역사문화자원과 연계하여 관련 예산을 신청하는 방법을 상대적으로 수월한 예산 확보 방안으로 고려하고 있다. 또한 우수건축자산 특례의 경우에도, 실제로 등록 건수의 다수를 차지하는 공공건축물은 리모델링 시 특례를 필요로 하지 않기 때문에 직접적인 재정 지원이 없는 이상 기초지자체에 등록의 수요를 이끌어내기 어렵다는 어려움이 제기되었다.

전라남도에서는 「전라남도 만원주택 지원 조례」에 따른 만원주택 지원 기금과 한옥 기금이 결합된 형태이나, 기본적으로는 기금의 성격을 지니므로 별도의 예산을 신청하지 않고도 안정적인 한옥 지원사업을 지속할 수 있으나, 이외 시행계획에 명시된 사업 추진에 있어서는 예산 편성이 어렵다는 점을 확인하였다. 그러나 지자체 차원에서 관련 예산을 세우기 어려운 상황에서, 지자체가 매칭할 수 있는 국비사업에 대한 필요성이 제기되었다.

제주의 경우, 제1차 시행계획 추진 당시에는 광역 차원에서 정책 추진에 적극적이었기 때문에 예산이 충분히 편성되었으나, 현재 우수건축자산 등록 외 성과가 없고 건축 관련 정책이 에너지와 녹색 성장 중심으로 옮겨짐에 따라 정책 추진과 예산 확보에 어려움을 겪고 있다. 현재 제주는 제2차 시행계획 수립 연구용역 예산 확보 어려움에 따라 담당 부서에서 TF를 운영해 논의를 참고하는 정도의 소규모 예산을 통해 담당 공무원이 직접 수립하는 방안을 계획하고 있기도 하다.

이처럼 예산 자원 확보의 어려움 때문에, 중앙부처의 국비 지원에 대한 수요가 매우 높게 나타난다. 지자체의 재정 절감에 따른 어려움도 있지만, 국비 매칭 사업

의 유무가 지자체에서 건축자산 관련 정책을 우선적으로 추진할 수 있는 근거가 된다는 점에서 국토교통부의 공모사업에 대한 수요가 상당히 높은 편이다.³³⁾

4) 신규 시행계획 수립을 위한 비전 및 사업 내용 변화 필요

□ 제2차 시행계획 수립 시 기존계획과 차별화 어려움에 따른 수립 지연

제1차 시행계획 수립 시와 달리, 제2차 시행계획 수립 시 발생하는 새로운 애로 사항은 신규 시행계획을 수립하기 위해 사업 내용과 비전의 변화가 필요하다는 점이다. 그러나 제1차 시행계획 수립 시 제안한 사업의 성과 및 이행도가 낮음에도 불구하고 법정계획으로서의 위계와 규모에 맞추어 어느 정도 기존과 다른 시행계획을 수립하여야 하기 때문에, 이는 곧 지자체에서 제1차 시행계획의 기간이 종료되었음에도 제2차 시행계획을 수립하여야 할 당위성을 찾지 못하고 시행계획 수립이 지연되는 결과로 이어진다.

설문조사 결과, 현재 서울, 대전, 강원 3개 지자체가 제1차 시행계획 기간이 끝났으나 제2차 시행계획을 수립할 계획이 없음을 확인할 수 있었다. 이 중 대전과 강원 2개 지자체는 제1차 시행계획의 효과가 미비하여 신규 계획 수립을 유예하거나 계획을 수립하지 않는 경우에 해당한다. 서울은 한옥정책에 대한 별도의 장기계획을 2023년에 수립하고 서울한옥 4.0 정책을 추진하고 있어 별도의 제2차 시행계획 수립을 추진하지 않고 있는데, 결과적으로 한옥 외 건축자산에 대한 정책 방향은 여전히 제1차 시행계획의 내용에서 크게 달라지지 않은 상황이다.

지자체 담당자 심층 면담 결과, 법정계획의 특성상 건축자산 진흥 시행계획 또한 추진 가능성이 낮다 하더라도 부지사까지 보고되어야 하는 행정 절차와 법정계획으로서의 규모 등을 타 계획과 유사한 수준으로 맞추기 위해, 실행력이 거의 없는 사업 및 예산 등이 구색을 맞추기 위해 시행계획 수립에 포함되는 경우까지도 나타난다는 점을 확인할 수 있었다. 이러한 구조는 결과적으로 시행계획 성과 평가 시 사업 추진 비율이 낮게 나타나는 결과로 이어진다. 이에 실제 진행할 수 있는 사업으로만 내실 있게 작성할 수 있도록 하는 간소화 방안이 필요하다는 의견도 제기되었다.

33) 3장에서 정리하였듯이, 공모사업의 예시로는 한옥 등 건축자산에 대한 인지도를 높이기 위해 많은 사람들이 누릴 수 있는 한옥 공공건축물 조성사업 지원, 건축자산 기초조사·우수건축자산 등록·건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 지원 등이 있다. 광역지자체 시행계획의 중점사업에 대한 예산 지원, 기타 공모사업에서 건축자산의 활용과 연관된 사업인 경우에 가점을 부여하는 방안 등의 의견도 확인할 수 있다.

□ 세부 추진사업의 지자체 간 차별화 어려움

건축자산 진흥 시행계획은 지자체마다 특성을 고려하여 수립하여야 함에도 불구하고, 시행계획 내 세부사업 내용을 확인해보면 타 지자체와 유사한 사업 내용이 다수 확인된다. 본 연구의 2장에서 건축자산 진흥 시행계획의 내용을 ‘조사기록’, ‘등록지정’, ‘관리·활용·지원’, ‘홍보·교육’으로 분류하여 살펴보았을 때, 기존 목표-과제-세부 실천과제는 다소 다를 수 있으나 실제 추진하는 사업 내용은 위의 분류에서 크게 벗어나지 않으며, 사업의 명칭이나 내용 또한 지자체별로 크게 상이하지 않은 상황이다.

설문조사 결과 총 8개의 지자체에서 중점사업을 설정하였는데, 건축자산 기초조사 및 기록화 작업이 가장 큰 비중을 차지하고 있다. 이는 예산 재원 확보의 어려움과도 연결되는 사안인데, 시행계획 수립 시 기초조사를 병행하는 것이 일반적이나, 광역지자체에서 해당 광역 지역권 내 기초조사의 범위를 충실히 조사할 수 있는 예산 및 사업 동력 마련의 어려움이 있어, 이를 보완하기 위해 시행계획 사업 내용에 포함하여 별도 조사를 추진하고자 하는 것으로 이해할 수 있다.

□ 시행계획 간 수립 완료 시기 차이에 따른 기본계획과의 정합성 우려

국토교통부는 2025년 제3차 건축자산 진흥 기본계획을 수립할 예정이므로, 2024년에 제1차 시행계획을 수립한 대구·광주나 제2차 시행계획을 수립한 전남, 현재 제2차 시행계획 수립을 추진 중이거나 준비 중인 충남·세종·제주의 경우에는 2025년에 신규 수립되는 기본과의 정합성에 대한 우려도 제기되었다. 지자체 차원에서 사업 예산 확보와 정책 추진이 어려운 상황이기 때문에 시행계획 수립 완료 시점을 동일하게 맞출 수 없는 상황에서, 기본계획과의 정합성 고려 또한 시행계획을 수립하는 지자체의 새로운 과제로 확인된다.

5) 건축자산에 대한 인식 저하 및 문화유산과의 차별성 부족

□ 건축자산 정책에 대한 공무원 및 시민 공감대 부족

대부분의 지자체 담당자는 건축자산에 대한 인식 저하, 건축자산 정책에 대한 공무원 및 시민 공감대 부족을 정책 추진을 어렵게 하는 가장 주요한 요인 중 하나로 꼽았다. 광역지자체 정책협의회 논의 결과를 살펴보면, 기초지자체에 우수건축자산 등록에 대해 홍보했으나 등록 신청 건이 없는 경우(강원), 인허가 담당부서와의 공감대 형성 어려움(서울), 우수건축자산 지원 한도를 2배로 향상하였으

나 인식 부족으로 등록 신청 건이 없는 경우(인천), 제2차 시행계획 수립과 관련하여 협조가 필요한 기초지자체의 건축자산에 대한 인식 부족에 따른 계획 수립 어려움(경기), 재개발 압력과 사유지 재산권 등 실질적 쟁점 사이에서 건축자산 진흥구역 지정 어려움(부산) 등, 건축자산 정책 추진을 어렵게 만드는 근본적 원인이 사실상 인식 부족에 기인하고 있음을 알 수 있다.

재산권 행사와 관련된 쟁점은 일반 국민에게 건축자산 정책을 알리고 홍보하는 교육·홍보 사업을 실질적으로 어렵게 만드는 원인이 된다. 심층 면담에서는 사회적으로 건축물의 보존·활용보다는 철거 후 재개발·재건축을 통한 부동산 가치 상승이 사유재산권 측면에서 중요하기 때문에, 건축자산의 뚜렷한 지원책 없이는 보존·활용에 대한 국민적 공감대 형성이 어렵다는 점이 언급되었다. 또한 앞서 언급하였듯이, 건축 부서에서 건축자산 업무를 담당하고 있어 부서 내 공무원들 사이에서도 건축물 보존에 대한 인식이 부족하다는 의견이 많다. 건축자산을 보존해야 한다는 개념과 인식 정도는 공유되나, 부서에서 중점적으로 추진하는 개발 사업 추진 및 예산 투입 과정에서 건축자산에 대한 정책은 후순위가 되기도 한다.

한옥 정책의 경우에도, 국민 인식은 높으나 건축행정을 담당하는 공무원의 입장에서 한옥은 민간주택이기 때문에 한옥을 행정에서 관리한다는 개념을 이해하기 어렵다는 문제도 있다. 최근 주요한 이슈가 되는 녹색건축에 대한 공무원 교육은 활발히 이루어지고 있는 반면, 건축자산에 대한 공무원 교육은 거의 전무하다는 점도 문제적으로 지적되었다.

□ 문화유산과의 차별성 부족

「한옥등건축자산법」에서 규정하는 건축자산의 개념은 문화유산을 제외하며, 보존·활용에 초점을 맞춘 지원 대상이다. 그러나 일반 국민은 건축자산의 관리수단인 우수건축자산 등록 및 진흥구역 지정을 일종의 ‘규제’로 인식하는 경우가 많아, 정책 추진에 공감대를 얻기 어려운 실정이다.

건축자산과 문화유산 간 차별성 부족에 대한 문제는, 최근 국가유산청이 정책 대상 확장을 위해 비지정문화유산인 역사문화자원을 정책 대상으로 상정하는 변화와, 2023년 제정된 「근현대문화유산법」의 예비문화유산이 건축자산의 대상과 동일하게 설정되는 등의 변화에 따라 보다 복잡해지고 있다. 「근현대문화유산법」 제정 과정에서 예비문화유산 선정 시 우수건축자산 중에서 선정할 수 있도록 규정하여 법률 간 체계를 정리하였으나, 우수건축자산과 예비문화유산이 중복될 경우 지자체에서 문화유산과와 건축과에서 각각 어떤 역할과 업무를 수행

해야 하는가에 대한 업무적·기능적 구분이 현재 명확하지 않다.

문화유산과의 차별성 부족은 전문가 그룹에서도 문제로 나타난다. 일례로, 민간 소유 우수건축자산인 나주 교동 근대 고택의 경우, 문화유산 전문가로 구성된 건축위원회의 심의위원들이 문화유산의 관점에서 건축물을 평가함에 따라 등록 가치가 없다고 판단하거나, 영업이익을 취하는 민간의 상업용 시설을 공공에서 등록·지원해줄 수 없다는 의견에 의해 우수건축자산 등록 시 어려움을 겪은 바 있다.³⁴⁾ 이처럼 건축자산에 대한 인식 저하의 문제로 인해, 문화유산 관련 전문가라 하더라도 건축자산에 대한 인식이 낮고 제도를 충분히 알지 못하는 경우가 많아 문화유산의 기준으로 우수건축자산 등록을 심의하는 경우가 많다. 문화유산 또는 일반 건축물과 차별화되는 건축자산의 개념 재정립이 필요하다.

6) 정책 대상으로서 건축자산의 범위와 가치 판단 기준의 모호성

□ 건축자산 기초조사 목록 작성 대상 등 정책대상으로서 건축자산 범위 모호

국토교통부의 2016년 「건축자산 기초조사 실시 가이드라인」에서는 건축자산 기초조사의 대상을 최초 사용이후 30년이 지난 건축물(공공의 경우 20년 이상), 건축도시·토목조경 등 관련 분야별 국내·외 주요 공모전 수상작, 그 밖에 지자체가 가치를 관리할 필요가 있는 것으로 제시하고 있다.

구체적인 절차는 다음과 같다. 먼저 건축물대장 및 세움터 자료를 활용하여 해당 되는 조성시기의 건축자산을 추출하고, 문헌자료 및 유사 조사사업의 결과를 참고하여 건축자산 후보군을 추가한다. 기초조사 실시에 한계가 있는 경우에는 기존의 유사한 조사사업 결과를 건축자산으로 간주하여 갈음할 수 있다. 또한 국가 기록원의 1912년 지적원도 전산화작업을 통해 도시 구조의 실증적 변화를 확인하여 건축자산 후보군을 추가하고, 국내·외 주요 공모전 수상작을 후보군으로 추가하도록 한다. 이후 멸실된 대상과 문화재로 지정·등록된 대상을 제외하고 현장 조사 시행 후보군을 확정하고, 현장조사를 통해 최종 건축자산 목록을 확정하도록 한다.³⁵⁾

현재 기초조사 수행이 대부분의 광역지자체에서 어느 정도 완료된 시점에서, 기초조사 목록 작성의 대상 범위가 모호하고 실제 정책사업 추진 대상으로서 건축

34) 앞서 3장 면담조사에서 정리하였듯이, 건축물의 보수가 완료된 상황이었기 때문에 공공의 재정적 지원을 목적으로 우수건축자산 등록을 추진한 것은 아닌 것으로 추정된다.

35) 국토교통부. (2016). 건축자산 기초조사 실시 가이드라인. 2016.3.

자산의 범위가 모호하다는 지자체의 의견을 확인할 수 있다. 이러한 문제에 대한 원인은 다음과 같이 크게 두 가지로 정리할 수 있다.

첫 번째는 앞서 언급하였듯이 건축자산과 문화유산 개념 간 차별성에 대한 문제이다. 가이드라인에 따르면 건축자산 기초조사의 경우 시행계획 수립에 기초조사를 포함하였으나 예산 수립의 어려움 등으로 기초조사가 충실하게 이행되지 못한 경우, 주요 기존의 유사한 조사사업 결과를 갈음할 수 있도록 하고 있다. 이때 유사 조사사업의 목록으로 언급된 목록은 '99년 건축문화의해 조직위에서 조사한 전국 건축자산 조사사업을 제외하면 문화재청의 근대문화유산 조사 및 목록화사업(2002~2005), 비지정 건조물문화재 일제조사사업(2005~2008), 군·구·시·군 내 근대건축시설 일제조사(2012) 등 대부분 문화재청(현 국가유산청)의 조사 사업에 의해 만들어진 목록이 해당된다. 최근 수행된 문화재청(현 국가유산청)의 역사문화자원 전수조사 사업(2020~2024) 결과를 기초조사 목록으로 갈음하고자 하는 지자체 또한 확인할 수 있는데(경기), 대부분의 목록이 문화재청(국가유산청)의 조사목록이라는 점에서 대상의 가치와 활용 방향을 문화유산과 구별되는 건축자산의 특성을 고려하여 상정하지 않는 한, 문화유산과의 차별성을 담보하기 어렵다.

두 번째로, 건축자산 기초조사 목록이 정책사업 대상과 일치하지 않는 경우의 문제다. 제주의 경우, 지자체 차원에서 기초조사 가치 판단 기준을 마련하여 건축자산 기초조사 목록을 충실히 작성하였으나, 이후 건축자산 사업을 추진하는 과정에서 기초조사 목록에 해당되지 않는 건축물 등을 사업화하는 경우,³⁶⁾ 해당 사업이 건축자산 사업의 성과에 해당하는지가 불분명하다는 점을 지적하였다. 이는 제2차 시행계획 수립 과정에서 다시 제고하여야 할 문제가 되는데, 건축자산 사업의 성과를 평가하는 과정에서 기초조사 목록에 해당되지 않는 건축물에 대한 사업을 이행이 완료된 성과로 볼 수 있는지, 또는 조성 시기나 건축상 수상 여부 등에 해당되지 않지만 우수 건축물 또한 미래 건축자산의 관점에서 이해하고 건축자산의 목록에 포함되도록 가치 판단 기준을 변경해야 하는지에 대한 문제가 제기되었다.

36) 제주에서는 2024년부터 건설주택국 주도로 관광 부서와 연계하여 공무원 대상 제주 건축자산 답사프로그램을 운영하고 있는데, 교육의 제목에는 건축자산이 포함되었으나 실제로 유명하고 우수한 건축물을 답사하는 것으로 인식되었으며, 실제로 답사 대상에는 건축자산 외에도 유명한 건축물 및 우수 건축물 등이 포함되어 있다. 제주도청 면담 결과 참조.

□ 건축자산 가치 판단 기준의 모호성

건축자산 기초조사 실시 가이드라인(2016)에서는 건축자산의 가치 기준으로 「한옥등건축자산법 시행령」 별표1의 우수건축자산의 가치를 참고하도록 하고, 지자체 자체적으로 필요 시 별도의 기준을 마련하도록 권고하였다. 해당 표에서 우수건축자산의 가치는 역사적 가치, 경관적 가치, 예술적 가치, 사회문화적 가치로 다음과 같이 명시되어 있는데, 사실상 근현대 문화유산인 국가등록문화유산의 등록 기준과 크게 차별점을 발견하기 어렵다.

[표 4-2] 우수건축자산의 가치와 국가등록문화유산의 등록 기준 비교

우수건축자산의 가치(기초조사 가이드라인 내 건축자산의 가치 기준)	
구분	가치 내용
1. 역사적 가치	가. 역사적 사건·인물 등과 관련 있는 것 또는 역사발전의 증거가 되는 것 나. 용도와 외관이 우리나라의 시대적 변화를 보여주는 것
2. 경관적 가치	가. 개별 건축물의 심미적 가치뿐만 아니라 특정 범위 안에 모여 있는 건축물들이 교유의 아름다움을 간직한 것 나. 오래된 도시조직을 유지하여 독특한 경관을 이루는 것 다. 건축물과 공간환경 등이 주변과 어우러져 특색 있는 지역 경관을 형성하는 것
3. 예술적 가치	가. 건축미 및 건축기술 등이 조성 당시의 건축적 특징을 대표하는 것 나. 건축적 디자인, 장식 또는 기능이 중요한 의미를 지닌 것 다. 저명한 설계자·기술자 등과 관련 되었거나 공인된 시상 제도 등을 통하여 우수성을 인정받은 것
4. 사회문화적 가치	가. 지역 주민의 자긍심을 높이고 주민 간 교류 활성화에 기여하는 것 나. 지역 특색을 반영하고 있어 해당 지역을 이해하는 데에 도움이 되는 것 다. 지역적 특수성을 갖추거나 집단의 기억을 되살려주어 지역 문화 진흥에 도움이 되는 것 라. 가목부터 다목까지의 사항 외에 보전, 활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있는 것
국가등록문화유산의 등록 기준(「근현대문화유산법 시행령」 내)	
제2조(국가문화유산의 등록 기준) *다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것	
1. 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 또는 교육적 가치가 있는 것	
2. 지역의 역사적·문화적 배경이 되고 있으며, 해당 근현대문화유산의 가치가 일반에 널리 알려진 것	
3. 기술 발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것	

출처: 국토교통부, (2016). 건축자산 기초조사 실시 가이드라인. 2016.3. p.3; 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」(시행 2024. 9. 15. 대통령령 제34881호, 2024. 9. 10. 제정) 제2조.

우수건축자산의 등록 가치가 등록문화유산의 등록 기준과 크게 차별점이 없다는 것보다 더욱 문제가 되는 부분은, 건축자산 기초조사 실시 가이드라인에서 기초조사 목록을 선정하는 가치 판단 기준으로 우수건축자산의 가치 기준이 예시로 제시되었다는 점이다. 이러한 가치 기준의 모호성은 건축자산의 개념을 문화유산과 구별하기 어렵게 만드는 요인 중 하나이다. 또한 건축자산 정책 사업 추진의 측면에서, 기초조사의 목록은 실질적인 사업 대상이 되어야 하는데 미래의 유산으로서 건축자산을 잘 관리하고 보전하는 것 외에, 활용 사업 적격 여부에 대한 가치 판단 기준은 부재하다.

예를 들어, 건축자산의 리모델링 사업 등을 추진하고자 한다면 건축자산의 보전 상태와 가치를 함께 점수화하여 가치가 높고 보전 상태가 불량한 순으로 리모델링 사업을 추진하여야 할 것이다. 그러나 현재의 건축자산의 가치 기준은 건축자산 대상 여부만을 판별하도록 하고 있고 건축자산의 활용도와 사업 추진 대상으로서의 적합성 여부를 판단할 수 있는 다른 기준이 없기 때문에, 결과적으로 기초조사 목록으로 어떤 것을 선정할 수 있는가에 대한 판단이 어렵고 작성된 기초조사 목록이 우수건축자산 등록과 진흥구역 지정 외에 다양한 활용 정책 사업의 대상으로 온전히 이어지지 못하는 문제가 발생할 수 있다. 이러한 가치 기준 문제의 경우, 사업 계획 예산 마련 수립이 어려운 지자체 차원에서 자체적인 별도의 기준을 마련하기 어렵기 때문에 지원 성격의 연구 수행이 필요하다.

7) 지역건축기본계획과의 사업 내용 중첩

지자체에서 건축자산 관련 업무를 수행하는 주체는 건축과 등 건축 관련 부서이다. 해당 부서에서 수립하는 법정계획은 업무에 따라 다소 차이가 있으나, 건축자산 진흥 시행계획 외에도 「건축기본법」 제10조에 따른 지역건축기본계획(5년 주기), 「녹색건축법」 제7조에 따른 지역녹색건축물 조성계획(5년 주기)이 대표적이다. 「한옥등건축자산법」에서는 현재 특례를 통해 우수건축자산과 한옥을 대상으로 「녹색건축법」에 따른 건축물의 에너지 절약 설계 기준 준수 및 에너지 절약계획서 제출 등이 의무사항이 적용되지 않기 때문에,³⁷⁾ 지역녹색건축물 조성계획에서는 건축자산 관련된 내용이 중첩되는 경우는 거의 없다.

그러나 모든 지자체의 지역별 건축기본계획에서는 건축자산과 관련된 내용을 건축문화 과제 또는 부문의 일부에서 확인할 수 있다. 주요 내용으로는, ‘건축자산’의 체계 확립 및 정책 지원에 대한 사항,³⁸⁾ 통계 및 관리기반 구축 관련 사항, 진

37) 「한옥등건축자산법」 제14조제1항제2호, 제26조제5호.

38) 사업명에서 ‘건축자산’ 용어를 사용하는 경우도 다수 확인할 수 있다.

흥구역 지원 관련 사항, 전담기관 운영, 건축경관 특성화 및 보존 사업, 한옥 관련 사업, 건축문화교육 및 체험 기회 확대 관련 건축자산 활용 사업, 노후·유휴공간 활용 재생사업 등이 해당된다. 지역별 건축기본계획에서 수립된 건축자산 관련 내용 중 일부는 건축자산 진흥 시행계획에 포함되지 않은 사안도 확인할 수 있다.

건축자산 진흥 시행계획과 건축기본계획에서 건축자산 관련 내용이 중첩된다는 점은 장단점을 함께 지닌다. 장점으로는 건축 관련 부서 내에서 건축기본계획을 이행함으로써 동시에 건축자산 진흥 시행계획에 포함된 사업내용을 함께 이행할 수 있다는 점, 건축 관련 부서 내 타 업무와 연계하여 건축자산 활용 사업 등을 보다 구체적이고 다양하게 제안할 수 있다는 점 등을 들 수 있다.

단점으로는, 건축자산 진흥 시행계획 수립의 실효성이 떨어질 수 있다는 점을 들 수 있다. 해당 내용이 포함된 계획을 지역별 건축기본계획을 통해 수립할 수 있음에도, 별도의 법정계획으로 건축자산 진흥 시행계획을 수립하기 때문이다. 사업내용이 겹침에도 법정계획으로서 각각 계획을 수립해야 하기 때문에, 상대적으로 더 작은 범주의 사업계획인 건축자산 진흥 시행계획 수립의 당위성이 떨어질 수 있다. 이로 인해, 건축자산 진흥 시행계획을 간소화하여 수립하거나 유관 법정계획과 함께 합쳐 수립하는 방안에 대한 의견이 지자체 담당자의 의견으로 제시되기도 했다. 특히 광역지자체 설문조사 결과, 건축자산 진흥 시행계획 사업내용 대다수가 미추진인 경우가 많고 이행도가 떨어진다는 점을 고려해볼 때, 동일 부서에서 수립하는 유관 법정계획인 건축기본계획 내 건축자산 관련 사업의 추진 성과와 이행 여부 또한 상당히 낮을 가능성이 높다.

[표 4-3] 지역별 건축기본계획 내 건축자산 관련 세부사업

지자체	건축자산 체계 확립, 정책 지원	건축경관 특성화 및 보존사업	한옥 사업	건축문화교육체험, 건축문화 진흥	노후·유휴공간 활용, 지역재생 활성화	첨단 건축기술 연계형
서울	•건축자산 사업 시행 시 아카이빙 가이드라인 개발, 도시건축아카이브 고도화		•일상 한옥 조성 사업	•K-건축자산 연계 관광 교육체험 프로그램 •한옥 등 K-건축자산 활용 홍보	•폐교·이전지 활용 및 학교 복합화 시범사업 확대 •유휴자산 활용 임대형 단독주택 건축	
부산	•우수지역 건축문화자산 조사 및 활용계획 수립 •부산 도시건축 아카이빙 •마을흔적 조사 및 마을 박물관 사업	•경사지 주거경관 자산화사업 •항구도시경관 자산화사업		•부산 역사-건축물 연계 스토리텔링 활성화(우수지역 건축문화자산 선정 건축물 소재)	•폐교 활용 도시재생장 거점 조성 •자이공 공공건축 용도 복합화	•디지털 트윈 기반 3차원 디지털 건축 아카이브 구축
대구	•건축자산 심사 및 등록제 도입 •문화자산의 보전복원 역량 확보 •가치있는 민간소유자산의 공공매입관리 유도 •건축자산 기초조사 현황 파악정보체계 구축 아카이빙 •건축자산 시행계획 수립			•전통·근대자산 관리 •대구건축상 규모 확대, 건축물 이력관리 •대구건축문화투어(건축자산 관광상품화) •건축현장 마련		
인천	•건축자산 지원 인센티브 확대 •건축자산 관리 활성화 및 등록문화재 제도 홍보 •근대건축물 매입재활용 •건축자산 전문가 조직 구성(인천문화재단→건축문화재단으로 확대) •건축물보존을 위한 특별 건축구역 지정(원도심)	•해양문화 환경 조성 주변건축물 관리(내항, 개항장통합경관)		•건축자산 콘텐츠 발굴 •건축자산 활용과 관광 활성화(활용 가능 건축요소 연구, 건축자산 연계 관광프로그램 개발)	•폐교 및 학교 활용방안 마련 •유휴산업단지 공간 활용 방안	•근대건축물 활용 스마트관광 콘텐츠 개발(개항장 근대건축자산)
광주	•건축문화유산 보존관리 점검 및 활용가치 정립 •건축자산 보존체계 및 유자관리체계 구축 •건축자산 자원센터 설치 •재개발·재건축 추진 정비구역 마을조사 및 마을박물관 조성	•산천강 건축문화자산 발굴 및 스토리텔링 개발		•지역건축문화 자원 발굴 및 활용 •가치공간 확산을 위한 연계프로그램 개발(플레이스마케팅 건축자산 개발 자원, 건축자산 소개 및 탐방 등) •가치증진을 위한 건축자산 활용 •우수건축자산 명패 제작 지원	•건축자산 기반 유휴공간 활용사업 추진(반포조사, 복합건축기능 시범 지역 지정 등)	

지자체	건축자산 체계 확립, 정책 지원	건축경관 특성화 및 보존사업	한옥 사업	건축문화교육 체험, 건축문화 진흥	노후 유휴공간 활용, 지역재생 활성화	첨단 건축기술 연계형
대전	• 근대건축자산 보존관리 활성화 • 건축자산 실태조사통합 아카이브 구축 • 건축자산지원센터 건립 추진		• 신규 한옥 밀집 건축자산 진흥구역 후보지 검토 및 지정 • 한옥지원 확대 조례 개정 • 전문인력 양성 • 중앙부처 연결사업 발굴	• 마을단위 건축자산 콘텐츠 개발 및 활용	• 건축문화자산 시민 도서관 육성 및 운영	• 3D 모델링 기술을 활용한 디지털 한옥 구현 활용
울산	• 건축자산 조례 제정 및 자원체계 구축 • 지역명소 건축문화지구 조성		• 한옥마을 축진지역 지정 • 한옥문화 보존 활성화 중단기계획 수립			
세종					• 지역맞춤형 빈집유휴공간 정비사업 (건축자산 연계 유휴공간 활용방안 마련)	• 첨단스마트건축자산 관망프로 그램 기획
경기	• 건축자산 진흥 확산 기반 마련(업무체계 정립, 협의체 운영 등) • 우수건축자산 등록 확대 • 진흥구역 지정 및 활용방안 모색 • 건축자산지원센터 설립 기반 마련			• 건축문화제 활성화 기반 마련	• 디자인 기반 공공건축시범사업 추진(유휴공간) • 빈집폐쇄 등 유휴공간관리 활용 • 유휴공간 활용 도민복합공간 조성	
강원	• 건축문화협약체 구성 • 시군별 건축자산등록문화재 조사보존사업 • 강원도 건축자산지원단 설립운영 • 건축자산 아카이브 구축 및 비대면 온라인 전사 문화공간 창출 • 건축자산 진흥구역 설정 및 활성화 • 건축자산 진흥 사항계획 단계별 추진 • 강원도 건축문화 동네박물관 건립	• 농산어촌 건축경관 특성화보존사업 • 시군별 경관 기록화 사업 • 도시간축 백서 발간	• 한옥지원 현황조사 및 활용방안 마련	• 강원도 건축문화 홍보 콘텐츠 개발(한옥 등 건축자산 리모델링, 우리동네 건축자산 활용방안 공모전 등 포함)	• 강원도 빈집 실태조사 및 정비계획 수립 • 시군별 유휴공간 조사 및 활용계획 수립 • 군(庫) 유휴지 및 폐교 등 재생사업 • 유휴공간의 마을 내 거점 시설 조성 지원	
충북	• 공공소유 우수건축자산 등록 및 증개축 지원 • 민간소유 우수건축자산 공공매입사업		• 한옥건축 활성화 기반 구축사업 • 한옥 건축 지원 및 한옥 공공건축	• 우리마을 건축자산 기이 드북 발간 • 건축자산 공모사업		

지자체	건축자산 체계 확립, 정책 지원	건축경관 특성화 및 보존사업	한옥 사업	건축문화교육 체험, 건축문화 진흥	노후·유휴공간 활용, 지역재생 활성화	첨단 건축기술 연계형
	•건축자산 관리지원센터 설치 및 운영		자원사업			
충남	•건축자산 보존을 위한 근대건축물 발굴사업 •근대건축자산 보존기준 마련 및 제도개선 •근대건축물 보존관리 교육 및 전문인력 양성 •근대건축자산 관리 DB 구축 •지역명소를 위한 장기비전 및 로드맵 수립 •지역명소 지정 및 시범사업(근대건축 지역명소 지정 및 시범지구 선정)			•충청남도 역사건축투어 콘텐츠 구성 및 제작 •지역주민 주도의 근대건축 활용기반 마련 •충남 건축지도 어플리케이션 제작(기준 관공명소 및 건축자산 포함)		
전북	•건축자산 진흥 시행계획 수립 •우수건축자산 육성 •건축자산 총조사 •건축자산 아카이브 구축 •건축자산진흥지구 육성 •우수건축자산 이축 및 Archi-Museum 조성		•한옥마을 확대 •한옥건축 자원 •전북 전통한옥 관광상품 육성	•전북 건축 보물지도 및 APP 개발 •Archi-story Tour 개발 및 운영 •건축 교육 체험 프로그램 확대 •한옥마을 확대 •한정맞춤형 건축 전문인력 양성		
전남	•도시재생뉴딜사업 연계 건축자산 관광 강화 •건축자산 기초조사 •건축문화자산 유형별 통합관리시스템 구축 •건축자산 및 진흥구역 등록을 위한 예비자산 발굴 •건축자산 자원센터 건립	•해안 마을경관 경관 보존사업(한옥등전 건축자산 활용 포함)	•전남 목조건축 산 업단지 조성 •목조건축 전문인력 양성 •지역밀착형 한옥 관리지원 허브 운영	•건축문화자산 스토리텔링 연계 관광 활성화 •건축자산 활성화를 위한 참여형 교육시스템 마련	•빈집유휴공간 플랫폼 구축 •노후 유휴공간 활용 생활 SOC 확충 •지역 자연자원과 연계한 건축자산 활용 문화사업 추진(농산어촌 경관 등)	
경북	•건축자산 진흥 시행계획 수립 •건축자산 유형기초특성 조사 및 정책연구 •우수건축자산 활용 콘텐츠 개발 및 플랫폼 구축 •공무원 교육프로그램 운영(건축자산 포함) •건축자산 진흥구역 지정 관리계획 수립	•역사문화를 존중하는 경관 형성(3대문 화권 관망진흥사업)	•지역특화형 한옥 마을 조성 •한옥공공건축물 보급 활성화 •전통 건축기술의 현대화 및 유무형적 자산의 현대적 해석 •도내 한옥건축자산 현황 파악 및 기록화사업	•주민 및 관련업무 종사자 대상 참여형 교육 실시(건축자산 관련 주민참여 교육 프로그램, 건축 서비스업 종사자 대상 건축자산 교육 실시 등)	•빈집 실태 및 유휴공간 전면 실태조사 •유휴공간을 활용한 커뮤니티 가점 조성	•ICT를 활용한 스마트 문화관광인프라 구축

지자체	건축자산 체계 확립, 건축경관 특성화 정책 지원 및 보존사업	한옥 사업	건축문화교육 체험, 건축문화 진흥	노후 유휴공간 활용, 지역재생 활성화	첨단 건축기술 연계형
경남	• 건축자산 보존관리 제도 적근거리면 • 민간소유 건축자산 보존을 위한 민간소유주 지원 방안 마련 • 건축문화이커브 관리 운영 고도화 • 건축자산 진흥 종합관리 계획 수립 • 건축자산 진흥구역 지정	• 한옥건축자산 전 수조사 • 도내 한옥 및 목조 공공건축물 건립 • 기존 한옥매입 및 공공한옥 활용 • 한옥관광 프로그램 개발, 한옥체험업인센터 등 구축	• 건축문화자산 관광 활성화	• 도시재생SOC 사업 연계 건축자산자원화구상	
제주	• 건축자산 보존체계 구축 (제주형 한옥 등) • 건축자산 활용 지원 • 건축자산 유지관리 체계 구축 • 건축자산 자원센터 운영 및 체계구축				

*초록색으로 표시된 부분은 ‘건축자산’, ‘한옥’ 등의 용어가 직접적으로 사업계획 내 적시된 경우임.

출처: 서울특별시. 제3차 서울건축기본계획(2023~2027); 부산광역시. 제3차 부산광역시 건축기본계획(2024~2028); 대구광역시. 제2차 건축기본계획(2022~2026); 인천광역시. 제2차 건축기본계획(2022~2026); 광주광역시. 제2차 건축기본계획(2021~2025); 대전광역시. 제2차 건축기본계획(2021~2025); 울산광역시. 제2차 건축기본계획(2021~2025); 세종특별자치시. 제2차 건축관련 기본계획(2023~2027); 경기도. 제3차 광역건축기본계획(2023~2027); 강원도. 제2차 광역건축기본계획(2021~2025); 충청북도. 제2차 건축기본계획(2021~2025); 충청남도. 제2차 건축기본계획(2022~2026); 전라북도. 제2차 건축기본계획(2019~2023); 전라남도. 제2차 건축기본계획(2023~2027); 경상북도. 제2차 건축기본계획(2019~2023); 경상남도. 제2차 건축기본계획(2021~2025); 제주특별자치도. 제2차 건축기본계획(2019~2023)을 참고하여 연구진 작성.

2. 건축자산 진흥 정책 개선방향

본 연구는 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 현황과 성과를 진단하고, 지자체 건축자산 진흥 정책 추진의 현안과 과제를 도출하였다. 본 연구는 이를 개선하기 위한 건축자산 진흥 정책 개선방향을 조직, 예산, 교육·홍보, 정책개발 측면에서 다음과 같이 제시한다.

1) 기초지자체 및 국가 역할 확대를 위한 제도 개선

□ 기초지자체 역할 정립 및 광역지자체 업무 조정

기초지자체는 실제 건축물의 인·허가 처리를 담당하고 지자체 내 건축물을 관리하는 역할을 주로 수행한다. 건축자산은 현장에 실재하는 대상으로서, 건축자산의 현황을 조사하고 건축자산 대상 사업을 추진함으로써 실질적으로 지역 내 경제·사회적 효과 등을 창출할 수 있는 주체로서 기초지자체의 역할이 제도적으로 강조될 필요가 있다.

또한 기초지자체의 역할 정립에 따라 광역지자체가 기존에 수행하던 역할과 업무를 조정하고, 정책 확대를 위한 국가의 역할을 확대할 필요가 있다. 이를 위해서는 건축자산 정책 추진 활성화를 목적으로 「한옥등건축자산법」의 개정이 필요하다.

본 연구에서는 기초지자체의 신규 역할로 현재 기초지자체에서 수행하는 진흥구역 지정 대상 선정 및 관리계획 수립과 함께, 기초조사 후보군 목록 작성, 지자체 특화 사업계획 수립, 공공한옥 및 우수건축자산 관리·운영을 제안하였다.

• (기초) 건축자산 기초조사 후보군 목록 작성 - (광역) 취합 및 조정

광역지자체장은 5년마다 시행계획을 수립하면서 기초조사를 재수행하여야 하나, 제주세종 등 단층제로 운영되는 광역지자체를 제외하면 각 광역지자체별로 기초지자체의 수가 많고 건축물의 실질적 인·허가권을 가지고 관리를 실질적으로 수행하는 주체는 기초지자체이다. 이에, 5년 주기로 수립되는 시행계획에서 기초조사를 효과적으로 실시하기 위해서는 기초지자체의 조사 및 지원이 필수적이나, 기초지자체의 경우 건축자산의 범위 및 기준에 대한 이해도가 낮고 관련 업무가 마련되어 있지 않은 경우가 대부분이다.

이에 기초지자체가 직접 기초조사 후보군 목록을 정기적으로 작성하여 시행계획 수립 시 지원할 수 있는 법정 업무를 마련할 필요가 있다. 기초지자체의 조직

에도 건축 관련 부서는 마련되어 있으므로 신규 조직 마련에 대한 우려가 적으며, 기존 건축 관련 부서에서 건축물대장 등을 관리하는 과정에서 대장 상 정보를 통해 쉽게 건축자산의 범위를 상정할 수 있도록 하는 작업을 보완함으로써 이를 수행할 수 있다.³⁹⁾ 일례로 유사하게 5년 주기로 수립되는 광역지자체별 관광개발 기본계획에서는 ‘관광재’라 할 수 있는 문화유산 등의 관광 대상을 최대한 폭넓게 정리하고 계획 수립 시 이러한 자원을 활용할 수 있는 방안을 모색한다.

기초지자체에서 기초조사 후보군 목록을 작성하면, 광역지자체에서는 이를 취합하여 광역지자체의 특성을 반영하여 목록을 조정하고 시행계획 수립 시 마다 기초조사 결과를 모니터링 하도록 조정한다. 건축자산 기초조사 자료는 문화재, 관광재, 경관재와 같이 실제 현장에서 건축자산의 보전 및 활용을 위한 중요한 기초 자료가 되므로, 기초조사 데이터베이스를 충실히 마련하는 것이 중요하다.

- (기초) 진흥구역 지정 대상 선정 및 관리계획 수립 - (광역) 지정

건축자산 진흥구역 지정 주체는 광역지자체장이나, 진흥구역 지정을 통한 활용 방안 및 파급효과 등은 기초지자체에 파생되는 효과이므로 기초지자체가 보다 적극적으로 진흥구역 지정 대상을 선정하고, 관리계획을 수립할 필요가 있다.

기초지자체에서 진흥구역 지정 대상을 선정하면, 현재 「한옥등건축자산법」 법 체계에 근거하여 광역지자체에서 건축도시계획 위원회의 심의를 거쳐 진흥구역을 지정하며, 이후 관리계획 수립은 기초지자체에서 수립함으로써 실제 기초지자체에서 활용 및 관리할 수 있는 방안을 모색하도록 할 수 있다.

- (기초) 지자체 특화 사업계획 수립 - (광역) 기초 중심 사업 발굴 및 지원

지자체 시행계획은 건축자산을 중심으로 수립된 사업계획의 성격을 지니며, 특히 지역별 건축자산의 특성에 적합한 사업계획 수립이 필요하다. 우수건축자산 및 진흥구역 등 실제 사업대상 또는 사업구역의 경우, 기초지자체가 특화된 사업계획을 수립하고 광역지자체는 이를 발굴하고 지원할 수 있는 체계를 구축할 필요가 있다.

즉, 광역지자체에서는 시행계획 수립 이후 전체 광역지자체의 특성을 고려한 특정 주제의 공모사업을 마련하고, 기초지자체에서는 각 사업 대상지의 특성을 반영한 특화 사업계획을 수립한다. 이 과정에서 광역지자체별로 마련된 기금(전남

39) 이를 위해서는, 건축물대장의 항목을 토대로 건축자산 후보군 목록을 작성할 수 있도록 건축자산의 기준과 범위를 폭넓게 확장할 수 있는 기준 마련이 필요하며, 건축자산 가이드라인 개정(안) 마련이 필수적이다. 이에 대한 내용은 4)정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 정책연구 수행에서 다시 다룬다.

주택기금, 지역별 소멸지역기금 등)을 활용하는 방안을 고려할 수 있고, 국가의 역할 확대를 통해 국가 주도 사업과 연계하는 방안을 고려할 수도 있다. 현재 '25년도 건축자산과 관련된 국가 주도 사업은 적지만, 국토교통부의 공간환경전략 계획 수립 지원사업에서 건축자산 기초조사 및 관련 계획 수립 등을 지원할 수 있는 방안이 마련되어 있어 이러한 국가공모 사업을 활용한 지자체 특화 사업계획 수립 방안을 마련할 수 있다.

- (광역) 기초지자체 기술비용지원 및 전문가협의체 운영

한옥을 포함한 건축자산과 관련하여 지자체 면담 결과 어려운 사항 중 한 가지로, 전통건축 및 근대건축 등 특화된 건축분야의 특성 상 담당부서에서 기술적 부분에 대한 이해도가 높지 않고 관련 전문가를 매칭하기 어렵다는 점을 살펴보았다. 현재 한옥과 근대 시기 건축자산의 경우 관련 전문가는 문화유산 전문가와 중복되며, 관련 기술에 대한 지원 등도 전문적 영역으로 구분되는 경우가 대부분이다. 이에 각 기초지자체에서 기술 지원 체계나 전문가 매칭 등을 주도적으로 추진하기에 쉽지 않은 실정이다.

이러한 한옥 등 건축자산의 특성을 고려하여, 광역지자체에서는 기초지자체에서 개별적으로 수행하기 어려운 전문가 그룹을 구성하고 관련 기술 지원을 수행할 수 있는 체계를 마련할 필요가 있다. 광역지자체의 건축위원회 내에 건축자산 분과위원회 등을 마련하거나, 기술지원 등을 위한 전문가 컨설팅 그룹을 광역지자체별로 구성하거나 위촉하는 방안 등을 마련하는 방안을 마련할 필요가 있다.

단, 여건이 어려운 경우 문화유산 관련 부서와 연계하여 시도 문화유산 위원회 전문가가 한옥 등 건축자산 관련 지원 업무를 겸직할 수 있도록 조정하는 방안도 가능하다. 문화유산의 경우 「국가유산수리법」에 따른 문화유산 수리기술자를 통한 수리 수행, 국가유산수리위원회의 수리 관련 심의, 전문위원 등의 수리 관련 기술지도 등을 받을 수 있도록 하고 있어 지자체의 여건에 따라 이러한 제도를 준용할 수 있다. 그러나 이와 같은 제도를 운영하기 위해서는 보존 대상으로서 문화유산과 구별되는 활용 대상으로서 한옥 등 건축자산의 제도적 특성에 대하여 전문가 대상의 교육 및 이해도 제고가 반드시 선행되어야 한다.

□ 국가 역할 확대

현재 「한옥등건축자산법」의 제도 시행 관련 사항은 대부분 광역지자체에 위임되어 있다. 이는 지역적 특성을 반영한 지역별 건축자산의 활용 사업을 마련한다는 점에서 유의미할 수 있다, 그러나 국가의 역할과 지원이 지속적으로 받쳐주지 않

으면 지자체의 자체 사업만으로 건축자산 관련 사업을 추진하는 것은 한계가 있다. 일반적으로 한옥 등 건축자산의 보전 및 활용 사업은 지자체가 규제와 특례를 병행함으로써 지역의 특색있는 역사적 경관을 보전하는 방식으로 수행되기 때문에, 대규모 개발 및 재정비사업과 같이 큰 규모의 경제적 파급 효과 및 이익을 단기적으로 창출하기 어려운 사업으로 상대적으로 사업 우선순위로 배정되기 어렵다는 한계가 있기 때문이다.

따라서 한옥을 포함한 건축자산을 통해 지역의 특색 있는 도시 경관을 만들고 보존하기 위해서는, 국가적 차원의 지원 방안 마련이 필요하다. 이는 단순히 지역성을 보존하고 지역의 새로운 부가가치를 창출하는 차원을 넘어, 국가적 차원에서 각 지역과 도시의 역사적 경관을 보존할 수 있으며 보존하여야 한다는 점에서 중요하다. 특히 한옥 등 건축자산은 문화유산과 달리 철거에 대한 제도적 보존 장치가 마련되어 있지 않아 개발압력에 밀려나 철거되기 쉬운 대상이므로, 필요한 대상 및 구역을 조사하여 해당 대상(우수건축자산) 또는 구역(건축자산 진흥 구역)이 설정되면 이를 보존하고 활용할 수 있는 국가 주도적 사업 추진 방안이 필요하다.

- 국가 주도의 건축자산 정보체계 구축운영

현재 「한옥등건축자산법」 제7조에서 건축자산 기초조사 DB 등을 관리하는 건축자산 정보체계의 구축 및 운영 주체는 광역지자체로 명시되어 있다. 2023년 발의된 「한옥등건축자산법」 개정안에서도 국가가 건축자산 정보체계의 구축운영 주체가 될 수 있도록 법안 개정을 제시한 바 있다.⁴⁰⁾

건축자산 정보체계 시스템 구축의 경우 광역지자체별로 구축 및 관리하는 것보다 국가가 주도적으로 관리함으로써 전체 데이터를 통일된 형식으로 관리하고, 전체 DB를 체계적으로 모니터링할 수 있다. 또한 국가가 직접 시스템의 구축 및 관리 주체가 됨으로써 관련 정보를 집적하여 정리할 수 있다는 장점이 있다.⁴¹⁾

- 전문인력양성 결과 관리 및 전문가 그룹 구성 및 운영

국토교통부에서는 지속적으로 한옥전문인력양성사업을 추진해오고 있는데, 지속적인 양성사업을 통해 배출된 인력과 교육 프로그램이 누적됨에 따라, 향후 결과 관리를 통한 지속적 관리 방안을 마련해야 할 시점이다. 전문인력 양성사업 결

40) 이원욱의원 등 15인. (2023). 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안. 의안번호 2119751. 2023.2.2.

41) 2015년부터 국토교통부와 건축공간연구원이 공동으로 '대한민국 건축자산 관리시스템'을 구축하여 운영하고 있어, 신규 시스템을 개발하지 않고 기존의 시스템을 활용하는 방안을 검토할 수 있다.

과 양성된 전문가와 함께 교육 콘텐츠 및 프로그램을 누적하여 정리하고, 또한 기존의 교육 중 일반인·대중 대상 교육과 전문가 대상 재교육 프로그램 등 양성사업의 교육 프로그램의 지속적 발전 방안을 고안하여야 한다.

또한 앞서 언급하였듯이 전통건축 및 근대건축 등 특화된 건축분야의 특성 상 담당부서에서 기술적 부분에 대한 이해도가 높지 않고 관련 전문가를 매칭하기 어려운 실정을 고려하여, 국가가 관련 컨설팅 및 지원업무를 수행할 수 있는 전문가 위원회 또는 그룹 등을 구성하여 운영할 수 있다. 현재 법령에서는 제28조에 국가한옥센터를 지정하여 한옥의 보전 및 진흥정책 연구·조사, 한옥과 관련한 전문산업의 육성, 한옥과 관련한 정보의 체계적 관리 및 제공, 한옥에 대한 국내외 홍보 등의 업무를 수행하도록 하고 있는데, 국가가 직접 전문가 풀을 구성하고 지자체의 위원회를 지원하거나 또는 지원업무를 위탁하는 방안을 고려할 수 있다.

- 국가 주도 한옥마을 신축 근거 마련

현재 법령 제24조에서는 지자체에서 한옥 및 한옥마을 지원을 촉진하기 위해 기술지원이나 보조금 지원을 할 수 있고, 한옥마을이 새롭게 조성되는 경우 국가는 도로, 전기, 상하수도 등의 기반시설 지원을 할 수 있도록 규정되어 있다.

본 연구에서는 기존 조항에 더하여, 대규모 택지개발 시 한옥마을이 포함되는 경우를 고려하여 국가 주도 한옥마을 신축에 대한 근거조항을 마련하는 것을 제안한다. 최근 수도권 일대에 진행되는 도시재개발 및 재정비 등에 의한 택지개발과 기존 문화유산과의 충돌 등이 대표적으로 나타난 사례로 2021년 촉발된 김포 장릉 아파트 건립사업 사태 등을 들 수 있다. 현재 2024년 11월 1일부터 개발 압력에 대해 세계유산의 가치를 지키기 위한 유산영향평가(Heritage Impact Assessment) 도입 관련 「세계유산법」 개정안이 시행 예정이며, 고양 서오릉 일대, 서울 태강릉 일대 대규모 택지개발 등에 대한 유산영향평가가 현재 진행 중이다. 이에 고양 서오릉의 경우, 세계유산의 탁월한 보편적 가치를 지키고 유지하기 위하여 한옥마을 조성을 제시한 바 있다.⁴²⁾

이러한 여건 변화를 고려하여, 국가 주도 택지개발 사업의 경우 한옥마을 신축을 주도적으로 수행할 수 있는 법적 근거를 마련하여 필요 시 한옥마을 조성을 통해 세계유산과의 보존과 조화로운 개발을 추구할 수 있도록 하는 방안을 고려할 수 있다. 예를 들어, 법령 제24조의 신설 항으로, '국가는 대규모 택지개발 등의 사업 추진 시 전통건축문화 진흥 및 기존 역사도시경관과의 조화를 위해 한옥마을

42) 2023년 대한민국 한옥공모전 학생공모 주제 '서오릉 능안마을' 해제 참고.
<https://masilwide.com/2023-hanok-230614/>(검색일: 2024/11/30)

을 조성할 수 있다'는 조항을 추가하여 관련 사항을 지원하도록 하는 방안을 검토할 수 있다.

[표 4-4] 기초-광역-국가 업무체계 조정 및 확대(안)

구분	기존 제도상 업무	제도 개선을 통한 조정확대 업무
기초	-	(제6조) 건축자산 기초조사 후보군 목록 작성
	(제19조) 진흥구역 관리계획 수립	진흥구역 지정 대상 선정 및 관리계획 수립
	(제38조) 권한의 위임·위탁-조례 제정	(상동)
	-	지자체 특화 사업계획 수립
	-	공공한옥 및 우수건축자산 관리·운영
	(제36조) 건축자산특별회계 설치	(재량)
	(제24조) 한옥 및 한옥마을 조성 지원	(재량)
	(제29조) 한옥전문인력양성지원	(재량)
	(제31조) 한옥 건축양식 보급 지원	(재량)
	(제32조) 건축문화 진흥 시책	(재량)
	(제33조) 교육 및 홍보	(재량)
광역	(제5조) 시행계획 수립	시행계획 수립(기초지자체 특화사업 중심), 기초지자체 특화 사업계획 발굴 지원
	(제6조) 건축자산 기초조사	기초지자체별 1차 건축자산 기초조사 목록 조정 및 모니터링
	(제7조) 건축자산 정보체계 구축	(삭제)
	(제8조) 전문인력 양성 노력	(상동)
	(제10조) 우수건축자산 등록·관리	(상동)
	(제11조) 우수건축자산 기술·비용 지원	기초지자체 기술 지원 협의체 운영 기초지자체 비용 지원 공모사업 운영
	(제17조) 건축자산 진흥구역 지정	(상동)
	(제23조) 건축자산 협의체 구성·지원	기초지자체 기술 지원 전문가협의체 운영
	(제24조) 한옥 및 한옥마을 조성 지원	(상동)
	(제29조) 한옥전문인력양성지원	(상동)
	(제31조) 한옥 건축양식 보급 지원	(상동)

구분	기존 제도상 업무	제도 개선을 통한 조정확대 업무
국가	(제32조) 건축문화 진흥 시책	(상동)
	(제33조) 교육 및 홍보	기초지자체 교육 워크숍 프로그램 개설
	(제4조) 기본계획 수립	(상동)
	-	(제7조) 건축자산 정보체계 구축·운영
	(제8조) 전문인력 양성 노력	전문인력양성 결과 관리 및 전문가 그룹 구성 및 운영
	(제9조) 건축자산 유·보수 사업자 지원	(상동)
	(제12조) 우수건축자산 지원·관리	(상동)
	(제22조) 건축자산 진흥구역 기반시설 정비 및 신축·개보수 지원	(상동) 사업화 연계
	(제24조) 한옥 및 한옥마을 조성 지원	한옥 및 한옥마을 신축 및 진흥구역 지정
	(제29조) 한옥전문인력양성지원	(상동)
	(제28조) 국가한옥센터 설치	(상동)
	(제31조) 한옥 건축양식 보급 지원	(상동)
	(제32조) 건축문화 진흥 시책	지자체 수상 및 포상제도 운영
	(제33조) 교육 및 홍보	지자체 교육 워크숍 프로그램 개설

출처: 연구진 작성.

□ 중장기적 한옥 및 건축자산 제도 분화 방안 마련

현재 「한옥등건축자산법」에서는 한옥 등 건축자산과 관련된 사항을 동법에 함께 규정하고 있으나, 기본계획 및 시행계획 수립 시 사업내용을 살펴보면 한옥과 건축자산의 세부 특성에 따라 사업계획 내용이 분화되는 것을 알 수 있다. 일례로 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)에서도 한옥과 건축자산의 개념이 상호 교집합이 있지만 어느 정도 차이가 있는 개념으로 정리하고 있다.

이에 중장기적으로 한옥 및 건축자산 관련 제도의 분화 방안을 마련할 필요가 있다. 한옥의 경우 신축 및 한옥마을 조성, 한옥건축양식 지원 등 한옥의 범위 확대와 신기술 및 사회적 여건 변화에 따른 신한옥 조성 방안 등을 새로운 법안 내용으로 추가하는 방안을 검토할 수 있다. 건축자산의 경우, 기초조사 데이터를 바탕으로 우수건축자산의 지원 확대 및 근현대 문화유산으로의 연계 방안 체계화, 진흥구역 대상 개보수 사업 지원 및 정비사업 지원, 공간환경전략계획 수립 지원

등 사업구역으로 대상을 설정하고 관련 사업에 대한 제도적 근거를 마련하는 중장기적 검토가 필요하다.

제도 분화 방안 마련 방안은 크게 두 가지로 정리할 수 있다. 먼저 한옥과 건축자산을 각각의 법으로 별도 제정하는 분법 방안을 들 수 있고, 두 번째로는 현재와 같이 동법에서 운영하되 공통 조항에서 한옥과 근현대 건축자산에 관련된 사항을 구분하여 운영할 수 있도록 근거조항을 현재보다 세분화하는 방향으로 개정하는 것이다. 후자의 경우, 세분화된 사업 운영을 위한 시행계획을 수립할 수 있도록 시행계획 수립 가이드라인(안) 등을 구체화할 필요가 있다.

[표 4-5] 「한옥등건축자산법」 내 업무별 근거조항 분류 및 향후 개선방향

건축자산 관련 조항	한옥 관련 조항
제4조(건축자산 진흥 기본계획의 수립 등)	
제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)	
제6조(건축자산 기초조사)	
제7조(건축자산 정보체계의 구축)	
제8조(건축자산 전문인력의 양성)	-
제9조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)	
제10조(우수건축자산의 등록)	
제11조(공용 건축자산에 대한 특례)	
제12조(우수건축자산의 지원 및 관리)	
제13조(우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등)	
제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)	
제15조(우수건축자산 등록의 취소)	
제16조(우수건축자산의 문화유산 등록 신청)	
제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등)	
제18조(건축자산 진흥구역의 변경 및 해제)	
제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립)	
제20조(건축자산 진흥구역 관리계획 입안의 제안)	
제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계법령의 특례)	
제22조(건축자산 진흥구역에 대한 국가 등의 지원)	
제23조(건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)	
-	제24조(한옥건축 및 한옥마을 조성의 지원 등)
-	제25조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원신청 및 결정)
-	제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례)
-	제27조(한옥 건축 등에 관한 기준 고시)
-	제28조(국가한옥센터 설치)

건축자산 관련 조항	한옥 관련 조항
-	제29조(한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원)
-	제30조(한옥 관련 산업 등의 지원·육성)
-	제31조(한옥건축양식의 보급 지원)
제32조(건축문화 진흥 시책 추진)	
제33조(교육 및 홍보 등)	
제34조(민간단체 지원 및 육성)	
제35조(우수사례 발굴·시상)	
제36조(건축자산특별회계의 설치)	
제37조(권한의 위임·위탁)	

※ 초록색 음영은 중장기적 개선 대상 조항을 표시
출처: 연구진 작성.

2) 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발 필요

현재 광역지자체에서 건축자산 또는 한옥 단독으로 정책 사업을 추진하는 경우는 많지 않고, 지자체는 배정되는 예산이 지속적으로 줄어들고 있다는 어려움 또한 직면하고 있다. 이에 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발이 필요하다.

신규 사업모델은 광역지자체와 국가에서 주도적으로 개발하되, (1)건축부서 내 매칭가능한 사업모델과 (2)타부처 및 타부서 연계 가능 사업모델로 구분하여 개발한다. 특히 타부처 및 타부서 연계 가능 사업모델의 경우 (3)기금 확보 가능성이 있는 사업 모델 개발을 우선적으로 고려할 필요가 있다. 기금은 매년 사업계획을 평가하여 배정되는 예산과 달리, 안정적으로 특정 목적을 위해 예산을 집행할 수 있다는 점에서 기금 연계 사업모델을 적극적으로 개발할 필요가 있다.

(1)건축부서 내 매칭가능한 사업모델의 경우, 진흥구역을 사업구역으로 설정하고 진흥구역을 중심으로 한 사업 지원 방안 등 모델 개발을 적극적으로 수행할 필요가 있다. 현재 법령 제21조에 따라 진흥구역으로 지정된 경우 「국토계획법」 및 「건축법」 관련 특례를 적용할 수 있는데, 이는 지자체가 수립하는 관리계획(지구단위계획)의 형식을 통해 적용된다. 또한 현재 법 제22조에서는 국가 또는 지방자치단체가 기반시설(도로, 교통시설, 상하수도, 주차장 등) 정비, 건축물의 신축 및 개보수를 지원할 수 있도록 하고 있어 제도적 근거가 마련되어 있다.

그러나 본 연구에서 살펴본 바와 같이, 「한옥등건축자산법」 주관부서는 건축 관련 부서이므로, 해당 부서에서 연계하여 시행할 수 있는 건축자산 진흥구역에 대한 주도적 지원 방안이 필요하며, 이를 위한 법적 근거가 마련될 필요가 있다. 특

히 진흥구역을 일종의 건축자산 보전을 위한 재정비 사업구역의 개념으로 파악하고, 진흥구역 내 특례가 실질적으로 적용되지 않거나 특례보다는 규제 위주의 적용을 받는 진흥구역 내 건축물을 대상으로 건축자산의 특성을 유지하기 위한 개보수 지원 사업등을 추진할 필요가 있다.

[표 4-6] 예산 재원 마련을 위한 신규 사업모델 개발(안)

(1) 건축부서 내 매칭 가능 사업모델 개발	
사업(안)	내용
건축자산 연계형 공간환경전략계획 수립 지원	· (국토교통부) 공간환경전략계획 공모사업 수행 시 건축자산 연계형에 대한 가점 부여 방식을 통한 공모사업 연계
건축자산 활성화를 위한 민간건축가 및 총괄건축가 위촉 지원	· (국토교통부) 민간건축가 및 총괄건축가 위촉 지원 시, 건축자산 활성화 사업 포함 또는 건축자산 전문가를 구성하는 경우 가점 부여 방식을 통한 공모사업 연계
건축문화진흥 행정부문 시상제도 운영	· (국토교통부) 건축자산 관련 건축문화진흥에 기여한 행정부문 정부시상 확대 방안 고려 (포상제도를 통한 건축자산 참여 활성화) *한국건축문화대상 등 기존 시상제도 활용
건축자산 생성(신축) 및 리모 델링 사업모델 개발	· (국토교통부) 건축자산 보전·활용 외 건축자산으로서 한옥 신축(생성) 및 기존 건축자산 리모델링 사업모델 개발 *건축자산 진흥구역 내 건축자산 리모델링 또는 빈집 등 정비가 필요한 대상 리모델링 등 가치판단 기준 마련 필요 · (광역시지자체) 개발·신축 중심의 건축관련 부서 특성을 활용할 수 있는 건축자산 신축 및 리모델링 사업모델 개발
지역별 건축기본계획 연계 사업 지원	· (광역시지자체) 지역별 건축기본계획과 연계된 건축자산 관련 사업을 이행하는 경우, 관련 사업비 매칭하여 지원 및 연계 · 건축기본계획과 연계한 건축자산 진흥 시행계획 수립 고안 등
(2) 타부처·타부서 매칭 가능 사업모델 개발	
사업(안)	내용
관광 연계형 사업	· (국토교통부-문화체육관광부) 「관광진흥법」에 따라 수립하는 관광개발계획 연계, 건축자산을 관광자원의 대상에 추가하고 건축자산 연계형 사업 발굴에 대한 부처 간 매칭 지원 사업 발굴 · (광역시지자체 건축부서-관광부서) 건축자산 투어 프로그램 등 연계형 사업 발굴 및 부서 간 예산 매칭 운영(예: 제주 건축자산 투어

	프로그램)
	※ 문화체육관광부 관광개발기금 연계 사업모델 개발
문화유산 연계형 사업	· (국토교통부-국가유산청) 예비문화유산 등 향후 문화유산 가능성이 있는 우수건축자산 대상 상호 연계 지원방안 마련 *현재 「근현대문화유산법」 내 예비문화유산-우수건축자산 연계조항 활용, 광역지자체간 부서 간 업무 명확화를 위한 부처간 협의 필요
	※ 전라남도-문화재예방관리센터 협약을 통한 한옥 유지보수 기술지원 및 컨설팅 사례 참고
소멸지역 연계형 사업	· (국토교통부-행정안전부) 소멸지역 대상 건축자산 수리 및 활용 사업 기획 및 운영(소멸지역 내 건축자산 빈집 수리·정비 등)
	※ 행정안전부 지역소멸기금 연계 사업모델 개발 ※ 전라남도 청년주거안정-한옥 통합 기금 참고(주택)
도시재생·정비 연계형 사업	· (건축부서-도시부서 연계) 기존 건축자산 연계형 도시재생사업 공모사업과 같이, 도시재생 및 정비사업 시 건축자산 수리·활용 비용 지원 사업 등 구상
	※ 국토교통부 주택도시기금 연계 사업모델 개발

출처: 연구진 작성

• 2024년 한옥 등 건축자산 연계 가능 유관제도 검토 현황

1) 국토교통부

○ 공간환경전략계획 - 건축자산 기초조사 및 사업계획 수립 지원

※'25년도 민간전문가 운영 지원 공모계획(안)에 따른 공간환경전략계획 건축자산 관련 지원사항

- (신규 II, 공간환경조사 연구용역) 중점추진권역 기본구상 시 건축자산 기초조사 수행 비용 지원 가능(개소별 1.0억원, 국비 100% 지원), 1차년도는 지방비 매칭 없음(단, 2차년도 지방비 1.5억원 이상 매칭 필요)

- (연속 II, 공간환경전략계획) 1차년도 공간환경조사 연구 수행 결과를 바탕으로 전략계획 수립(0.5억원 지원, 국비 25%, 지방비 75%)

2) 행정안전부

○ 지방소멸대응기금 활용사업 제안 검토

인구감소지역 지원 특별법 [법률 제19840호, 2023. 12. 26., 타법개정]

제20조(지방소멸대응기금과 연계) 지방자치단체의 장은 시·도기본계획 및 시·군·구기본계획을 수립할 때에는 「지방자치단체 기금관리기본법」에 따른 지방소멸대응기금에서 교부되는 지원금을 활용한 지방소멸대응 등을 위한 투자계획과 연계되도록 하여야 한다.

지방자치단체 기금관리기본법 [법률 제19430호, 2023. 6. 9., 타법개정]

제24조(지방소멸대응기금의 용도)

① 지방소멸대응기금은 다음 각 호의 용도로 운용한다.

1. 지방소멸대응 등 관련 기반시설 조성 등을 위한 시·도에 대한 재정지원
2. 지방소멸대응 등 관련 기반시설 조성 등을 위한 시·군·자치구에 대한 재정지원

지방소멸대응기금 운영 대상

·(규모/기간) 연 1조원(광역 25%, 기초 75%) 10년('22년~'31년)간 지원

·(지원대상) 총 122개 지자체(광역 15개*, 기초 107개**)

* (광역) 서울, 세종 제외 / ** (기초) 인구감소지역 89개, 관심지역 18개

※ 지역의 인구·재정 여건이 열악한 인구감소지역(89개)에 집중 지원(95%)

지방소멸 대응기금 (연 1조)	기초계정 (75%, 7,500억)	인구감소지역 89개 (95%, 7,125억)	투자계획을 평가하여 차등 배 분 → 성과 지향적 운용
		관심지역 18개 (5%, 375억)	
	광역계정 (25%, 2,500억)	인구감소지수, 재정자립 도, 인구밀도 등을 고려하 여 배분(1,500억)	산식에 따라 정액 배분 → 지역 여건을 반영하여 운용
		지역활성화투자펀드 출자 (1,000억, '24~)	·광역별 배분금액의 40% 출자

3) 농림축산식품부

○ 농어촌주택개량사업지행지침 : 농어촌주택개량사업 용자금 지원

농어업인삶의질법 [법률 제19840호, 2023. 12. 26., 타법개정]

제29조(농어촌의 기초생활여건 개선)

① 국가와 지방자치단체는 농어촌 주민의 생활편의를 증진하고, 경제활동 기반을 구축하기 위하여 다음 각 호의 사업을 지원하여야 한다. <개정 2013. 6. 12.>

1. 「농어촌정비법」 제2조제11호에 따른 농어촌 주택의 공급 및 개량

○ 농어촌민박사업 용자금 지원

농어촌정비법 [법률 제19117호, 2022. 12. 27., 타법개정]

제81조(농어촌 관광휴양의 지원·육성)

① 농림축산식품부장관·해양수산부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 농어촌 관광휴양을 지원·육성하여 농어촌지역과 준농어촌지역의 자연경관을 보존하고 농어촌의 소득을 늘리기 위하여 다음 각 호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 농어촌의 자연환경, 영농활동, 전통문화 등을 활용한 관광휴양자원 개발

용자지원 내용

총 사업비의 80% 이내,

-시설자금 : 연리 2.0%, 5년 거치, 10년 균분 상환

-개보수자금 : 연리 2.0%, 2년 거치, 3년 균분 상환

-운영자금 : 고정 2.5%, 2년 이내 상환

4) 산림청

○ 산림자원의 조성관리법 : 귀산촌인 창업 및 주택구입 지원사업 용자금 지원

산림자원법 [법률 제20086호, 2024. 1. 23., 타법개정]

제64조(자금지원)

① 국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산림사업에 대하여 그 사업비의 전부 또는 일부를 융자하거나 보조할 수 있다.

임업진흥법 [법률 제17098호, 2020. 3. 24., 일부개정]

제4조(재정지원) 국가 및 지방자치단체는 임업의 구조개선과 임업진흥을 위하여 다음 각 호의 사업을 하는 자에게 그 사업비의 전부 또는 일부를 융자하거나 보조할 수 있다. 이 경우 산림의 공익성, 투자기간의 장기성, 저수익성 등 임업의 특성을 고려하여야 한다. (중략)

5. 임업인의 산촌정착을 위한 시설 또는 장비의 지원

○ 공공건축 목조건축 이용 활성화 / 의무화 사업

목재이용법 [법률 제20086호, 2024. 1. 23., 일부개정]

제38조(재정지원)

산림청장 또는 지방자치단체의 장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 목재의 지속가능한 이용 및 목재산업의 진흥을 위하여 다음 각 호의 사업을 하는 자에게 사업비의 전부 또는 일부를 융자하거나 보조할 수 있다.

4. 그 밖에 목재이용의 증진을 위하여 대통령령으로 정하는 사업

목재이용법 시행령 [대통령령 제34741호, 2024. 7. 23., 일부개정]

제30조(재정지원)

③ 법 제38조제4호에서 “대통령령으로 정하는 사업” 이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 국산 목재제품 우선구매에 관한 사업

2. 목조건축단지 조성 및 목조주택 건축 지원·장려에 관한 사업

4-1) 산림청 임업진흥원 - AURI

○ 한옥, 한옥마을 탄소저장량 산출사업 (2022년부터)

○ 2024년, 전주한옥마을 대상 진행 중

5) 문화체육관광부

○ 작은도서관 진흥법: 한옥도서관 조성지원 (KB후원 작은도서관 지원사업)

작은도서관 진흥법 [법률 제19592호, 2023. 8. 8., 타법개정]

제10조(작은도서관에 대한 후원 등)

① 국가 및 지방자치단체는 작은도서관의 설치 및 운영 활성화를 위한 민·관 협력활동을 지원하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 작은도서관의 설치·운영을 활성화하기 위하여 기업·단체 또는 개인의 후원을 장려하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 작은도서관에 대한 기업 등의 후원을 복돋우기 위하여 필요한 지원을 할 수 있다.

KB후원 작은도서관 지원사업

지원규모: 연 5개관 리모델링, 1개관 신축

선정방법: 매년초 공모를 통해 선정(지자체로 공문발송)

신청대상:

- 01. 도서관이 필요한 문화소외지역으로 50평 내외의 조성공간이 확보된 곳

- 02. 운영계획이 명확한 곳(인력, 도서, 운영비)

○ 한국관광 품질인증제 : 인증시설 대상 지원사업 시행 중

관광진흥법 [법률 제20357호, 2024. 2. 27., 일부개정]

제48조의10(한국관광 품질인증)

① 문화체육관광부장관은 관광객의 편의를 돕고 관광서비스의 수준을 향상시키기 위하여

관광사업 및 이와 밀접한 관련이 있는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 위한 시설 및 서비스 등(이하 “시설등”이라 한다)을 대상으로 품질인증(이하 “한국관광 품질인증”이라 한다)을 할 수 있다.

(중략)

④ 문화체육관광부장관은 한국관광 품질인증을 받은 시설등에 대하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 「관광진흥개발기금법」에 따른 관광진흥개발기금의 대여 또는 보조

6) 국가유산청

○ 고도이미지찾기 사업

고도 보존 및 육성에 관한 특별법 [법률 제19702호, 2023. 9. 14., 타법개정]

제16조(사업 비용)

① 국가는 예산의 범위에서 보존육성사업 및 주민지원사업에 사용되는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 보존육성사업 및 주민지원사업을 위하여 제8조제2항제9호에 따른 재원을 확보하도록 노력하여야 한다.

제17조의2(주민지원사업)

① 주민지원사업의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 소득증대사업
2. 복리증진사업
3. 주택수리 등 주거환경 개선사업

7) 조세 혜택

○ 지역소멸 우려지역 한옥소유자에게 종합부동산세 감면 등 조세혜택 검토

○ 성북구 등록한옥 재산세 감면 시행 중 (전국 유일)

서울특별시 성북구 구세 감면 조례 [서울특별시성북구조례 제1606호, 2024. 7. 18., 일부개정]

제8조(등록한옥에 대한 감면)

「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 및 「서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례」에 따라 등록한 한옥(그 부속토지를 포함한다)에 대한 재산세(「지방세법」 제112조제1항제2호에 따른 재산세를 제외한다. 이하 같다)는 2024년 12월 31일까지 다음의 각 호에 따른다. (개정 2021.10.6, 2024.4.11.)

1. 주택 : 재산세의 100분의 50을 경감한다.
2. 토지 : 재산세의 100분의 50을 경감한다. 다만, 건축물면적의 10배를 초과하는 부속토지를 제외하며, 1구내 한옥과 한옥 이외의 건축물이 있는 경우에는 그 건축물의 연면적의 비율로 나누어 계산하여 해당 토지면적을 산정한다.
3. 건축물 : 재산세의 100분의 50을 경감한다.

8) 지자체 및 기타사업

○ 서울특별시

－ 한옥 심의기준 완화 및 차등 지원 시행 (상업한옥 등 활성화)

○ 충청남도

－ 표준한옥모델 개발 진행 중 (24년 11월 ~ 25년 7월)

－ 한옥 표준설계도서 개발 예정

○ 제주특별자치도

－ 2024년 10월, 우수건축자산 2건 신규등록

(순아커피, 제주민속자연사박물관)

- 지역 내 한옥, 건축자산 등을 대상으로 한 공무원 연수프로그램 운영 중
 - 보존부 현충시설 사업
 - 국립대전현충원, 현충문(콘크리트 한옥) 청기와 전체 번와 사업 시행 중 (예산확보)
- 출처: AURI 국가한옥센터·건축문화자산센터 모니터링 내용(내부자료)에 따른 각 사업 내용을 참고하여 연구진 작성

3) 인식 제고를 위한 공무원·전문가 교육 및 워크숍 개발·운영

□ 정책 인식 제고를 위한 공무원 교육 및 워크숍 운영 필요

• (국토교통부) 건축 관련 공무원 대상 건축자산 교육 프로그램 운영(안)

국토교통부는 국토교통인재개발원(제주 서귀포 소재)을 통해 국토교통부에서 운영하고 있는 관련 제도에 대하여 국토교통부, 지자체, 공공기관 공무원 및 담당자 등을 대상으로 제도 교육을 실시하고 있다. 현재 '25년부터 건축자산과 관련된 공무원 교육 프로그램을 신설하여 운영하는 방안을 협의 중에 있다.

국토교통인재개발원이 위치한 제주에서는 현재 건축자산 투어 프로그램을 건축자산 담당 부서에서 운영하고 있어, 우수사례 현장답사 등의 프로그램 연계 등이 가능하다.

[표 4-7] 2025년 국토교통인재개발원 건축자산 관련 교육과정 신설(안)

교육명칭	건축자산 및 녹색건축의 이해	
교육대상	• 건축자산 정책 담당자 또는 녹색건축 분야에 관심 있는 직원 • 국토교통부 장관의 지도 감독을 받는 기관의 임직원 • 국토교통 분야 민간 기업에 종사하는 임직원	
교육목표	• 건축자산 진흥 정책, 녹색건축 정책 등에 관한 전반적인 실무 지식을 습득한다. • 건축자산 및 녹색건축 우수 운영사례를 살펴보고 그 시사점을 현장에 적용한다. • 건축자산 기초조사·정보체계·진흥구역에 대한 의견을 교환하고, 정책에 반영한다.	
일정·인원	• 5일, 기당 25명 (연인원 50명) • 1기 : 5월 • 2기 : 9월	
교육내용	과 목	주 요 내 용
	건축자산 정책의 이해	• 건축자산 개념과 관련 법제의 이해 • 제2차 건축자산 진흥 기본계획('21~'25) 현황 • 건축자산법과 관계법령의 이해 • 건축자산 지원사업 - 공간환경전략 수립 지원사업 등 • 지자체 조례 제개정 사례

교육명칭	건축자산 및 녹색건축의 이해
건축자산 우수사례 현장답사	• 건축자산 우수사례(전문 해설 포함) - 제주시 상귀리 760 종서저장고, 제주책방 - 제주국제평화센터, 서연의 집, 조랑말박물관 • 김중업 건축가 등 건축자산(전문 해설 포함) - 서귀포시 구 소라의 성, 기적의 도서관, 기당미술관 등 • '제주다움'을 형상화한 한국 건축 거장 작품 • 건축자산 집적지역(전문 해설 포함) - 18세기 건축(성읍마을 객주집 등), 19세기 건축(한봉일 고택 등) • 유동룡(이타미 준) 등 건축거장의 건축자산(전문 해설 포함) - 포도호텔, 방주교회, 핀크스클럽하우스, 본태박물관, 글라스하우스, 유민미술관
건축자산 기초조사와 관리체계 운영	• 건축문화자산센터 데이터베이스 및 포털 소개 • 건축물·공간환경·기반시설 건축자산 기초조사·관리체계 • 건축자산 기초조사·관리체계 우수 운영 지자체 사례
우수건축자산 사례연구	• 경기, 서울, 제주, 전남, 대구 등 사례 연구 - 쿠니사격장, 체부동 문화센터, 나주 근대고택 등
건축자산 진흥구역 사례	• 건축자산진흥구역과 지구단위계획, 면 단위 관리 개선방향 - 대구 중구 향촌동, 대전 동구 이사동 민속마을, 전북 익산 인화동, 전남 나주 읍성권, 인천 개항기 산업유산 등
녹색건축 이해하기	• 녹색건축 정책 현황 및 비전
녹색건축 통합관리	• 녹색건축 통계로 알아보는 시도별 건물에너지 사용량
녹색건축 R&D 실증	• 에너지 거래가 가능한 미래 건축사회
사례로 알아보는 그린리모델링 효과	• 그린리모델링 전후 에너지 성능 비교
공통	• 입교식(1h), 정부시책(1h), 특강(2h), 자연문화유산탐방(5h), 수료식(1h)
교육평가	• 만족도 설문 조사
수료시간	• 35시간

※ 기존 녹색건축 교육과 건축자산 교육을 통합한 안으로, 현재 AURI-국토부 협의 중인 안임
출처: 국토교통부. (2024). 건축문화경관과 '25년도 교육과정 수요 제출(안). 2024.10.15. 내부자료.

• (국토교통부/국가한옥센터) 한옥 등 건축자산 광역-기초지자체 워크숍
지자체 중심의 정책 추진을 위해, 2021년부터 2024년까지 건축공간연구원에서
수행한 '건축자산 광역지자체 정책협의회'의 형식을 변경하여 한옥 등 건축자산
정책추진을 위한 광역-기초지자체 연계 워크숍 형식을 제안한다.

현재까지 건축공간연구원의 광역지자체 정책협의회를 통해 지자체 간 정책 추진의 어려움과 애로사항 등을 공유하고 광역지자체의 정책 추진 현안에 대해 논의하였으나, 건축자산 전담 부서와 전담인력 부족의 특성상 참여하는 광역지자체 수와 참여하는 지자체별 인력 등이 점차 축소되는 추세에 있다. 이에 건축자산 정책 추진의 실효성을 담보하기 위해, 정책 추진의 주체를 기초지자체까지 확대하고 기초지자체에서 건축자산에 대한 인식을 제고하며, 건축자산 사례를 직접 보고 정책 및 제도에 대한 교육 등을 실시할 필요가 있다. 이를 위해서는 기본적으로 교육 프로그램에 대한 구상이 선행되어야 하며, 현장 답사를 통한 건축자산 이해도 제고가 필요하다.

□ 심의 및 평가를 위한 전문가 대상 제도 교육 및 가이드라인 배포

건축자산에 대한 인식이 낮고 문화유산과의 차별성이 부족한 문제로 인해, 문화유산 관련 전문가라 하더라도 건축자산에 대한 인식이 낮고 제도를 충분히 알지 못하는 경우가 많아 문화유산의 기준에서 건축자산을 심의하는 경우가 많다. 이에 우수건축자산 등록, 건축자산 지원 등을 심의하는 건축위원회 응을 대상으로 제도적 전문성 강화를 위한 워크숍 및 교육 프로그램을 실시할 필요가 있다.

유사 사례로, 국회입법조사처에서 2021년 수행한 「지방도시계획위원회 운영현황과 개선과제」 연구에서는 지방도시계획위원회의 전문성 강화를 위해 정기적 교육 프로그램을 마련하고 심의 유의사항 사례집 또는 가이드라인을 제작하여 배포할 필요성을 제시하였다. 지방도시계획위원회의 경우에도 도시계획분야 전문가라 할지라도 도시계획시설·정비사업·개발 행위허가 등 모든 분야의 안전에 대한 전문성을 갖추기 어렵다는 문제점이 지적되었다. 이에 위원을 대상으로 오리엔테이션 등 정기적 교육 프로그램을 마련하여 위원의 역할과 책임, 위원회 운영기준 및 심의기준 등에 대한 이해를 돕는 교육 프로그램을 마련하고 관련 워크숍 개최를 정례화할 필요성이 제기되었으며,⁴³⁾ 이러한 제도 교육 방안을 건축자산을 심의하는 건축위원회 등에도 적용할 필요가 있다.

또한 심의 및 평가 시 참고자료로 유의사항 등을 정리하여 참고자료로 활용하거나 심의 가이드라인을 배포하는 방식도 권고할 수 있다. 예를 들어, 국토교통부의 지방도시계획위원회 운영 가이드라인에서 다음과 같은 사항을 심의 시 유의사항으로 제시하고 있다.

43) 김예성. (2021). 지방도시계획위원회 운영현황과 개선과제. 국회입법조사처. p.29.

[표 4-8] 도시계획위원회 개발행위허가 심의 유의사항 사례 배포자료 예시

심의 유의사항	사례 예시
정확한 문제점 제시 없는 정성적 판단 자체	◦ 안건유형 : 숙박시설 조성 개발행위허가(경기도 OO군) ◦ 지자체 검토의견 : 관계부서 및 관계기관 협의결과 특이사항이 없고 현장확인 결과 기반시설이 확보되어 있고 주변환경·경관 훼손 등의 우려가 없어 허가가 타당함 ◦ 심의결과 : 보류(법규를 면밀히 검토한 후 결정)
심의기준 외 의견제시 자체	◦ 안건유형 : 온실 및 진출입로 조성 개발행위허가(경기도 OO군) ◦ 지자체 검토의견 : 관계부서 및 관계기관 협의결과 특이사항이 없고 현장 확인 결과 주변환경·경관 훼손 등의 우려가 없어 허가가 타당함 ◦ 심의결과 : 조건부가결(건축허가시 건축재질변경 : 경량철골→유리 온실 등)
핵심사항 외 지나친 자료제 시 및 자료보완 요구 자체	◦ 안건유형 : 주택 및 진출입로 조성 개발행위허가(경기도 OO군) ◦ 지자체 검토의견 : 관계부서 및 관계기관 협의결과 특이사항이 없고, 현장 확인 결과 기반시설이 확보되어 있고 주변환경·경관 훼손 등의 우려가 없어 허가가 타당함 ◦ 심의결과 : 재심의(사업개요, 현황측량도 등 제반서류 재작성)
정성적 평가요소 반영요구 자체	◦ 안건유형 : 공장(금속공작물 제조) 건립 개발행위허가(충북 OO군) ◦ 관련부서 협의결과 : 특이사항이 없음 ◦ 심의결과 : 재심의 (진입도로 추가확보, 주민설명회 및 주민동의서 첨부, 환경친화적 경관계획 수립)

출처: 국토교통부, 「지방도시계획위원회 운영 가이드라인」 참고 11 (김예성, (2021). 지방도시계획위원회 운영현황과 개선과제, 국회입법조사처, p.30에서 재인용)

4) 정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 정책연구 수행

본 연구에서 건축자산 진흥 정책 추진의 현안과 과제로 제시된 주요 사안 중, 향후 별도의 기초 정책개발 및 정책연구가 필요한 주제는 크게 다음의 세 가지로 정리할 수 있다.

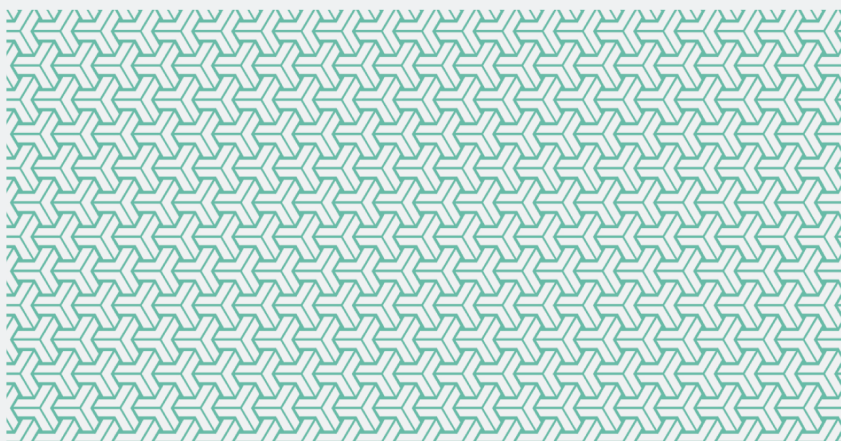
첫째로, 정책대상으로서 건축자산의 범위 및 가치 판단 기준을 마련할 필요가 있다. 건축자산 기초조사 실시 가이드라인(2016)에 제시된 기초조사 목록 작성 방법과 절차, 가치 판단 기준 등을 검토하여 기초지자체에서도 건축자산 기초조사 업무를 수행할 수 있는 보다 구체적 기준을 마련하는 기초 연구가 필요하다.

둘째로, 광역지자체가 건축자산 진흥 시행계획을 수립하기 위한 참고 가이드라인을 마련할 필요가 있다. 제1차 시행계획 수립이 대부분의 지자체에서 완료된

시점에서, 새로운 시행계획 수립 시 건축자산 외 다양한 사업 또는 정책과 연계하는 방안, 건축자산 기초조사 실시 방안 등이 통합적으로 담겨 있는 건축자산 진흥 시행계획 가이드라인을 마련한다면, 보다 실효성 있는 건축자산 진흥 시행계획 수립을 유도할 수 있을 것이다.

마지막으로, 다양한 건축자산 연계형 신규 사업모델 개발 연구가 필요하다. 현재 여러 부처에서 한옥과 건축자산을 대상으로 진행되는 정책 사업을 정리하고, 건축자산 연계형 사업모델을 개발하는 정책연구는 기초 또는 광역지자체 차원에서 수행하기 어려운 측면이 있어, 전문기관의 연구 수행이 필요하다.

제5장 결론



1. 연구의 성과
2. 연구의 한계 및 향후 과제

1. 연구의 성과

본 연구는 「한옥등건축자산법」에 따라 현장에서 건축자산 제도를 시행하는 최일선의 주체인 광역지자체의 건축자산 제도 운영 및 정책 추진 현안과 문제점을 도출하고, 건축자산의 진흥을 위한 실효성 있는 향후 지자체 정책 추진 방안을 마련하기 위해 수행되었다.

현재 「한옥등건축자산법」에 따른 건축자산의 중장기 정책 방향과 사업은 5년 주기로 국가에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 기본계획’과 광역지자체에서 수립하는 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 통해 추진된다. 현재 국토교통부는 제1차(2016-2020)에 이어 제2차(2021-2025) 기본계획을 수립하여 시행하고 있으며, 제2차 기본계획이 종료되는 2025년에 제3차 기본계획을 수립할 예정이다. 2024년 10월 기준, 「한옥등건축자산법」 시행(15.6) 이후 17개 광역지자체 중 울산은 제외한 16개 지자체에서 제1차 건축자산 진흥 시행계획 수립을 완료하였으며, 경기·전남·제주는 제2차 시행계획 수립 완료, 세종·인천·충남·충북 등이 제2차 시행계획 수립을 추진하고 있다. 대부분의 광역지자체에서 제1차 시행계획 수립이 완료되고 일부 지자체가 제2차 시행계획을 수립 완료 또는 추진함에 따라, 지자체의 실질적인 건축자산 진흥 정책 계획인 시행계획의 정책 추진 현황과 성과를 검토할 수 있는 여건이 마련되었다. 또한 국토교통부에서 수립하는 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)이 2025년에 종료됨에 따라, 제3차 기본계획 수립을 앞두고 정책 추진 현황과 성과에 대한 점검이 필요한 시점이다.

2장에서는 문헌 연구를 통해 건축자산 제도 시행의 주요 주체인 광역지자체가 수립한 조례 현황과 주요 내용, 건축자산 제1차 및 제2차 시행계획의 주요 내용을 살펴보았다. 이어서 3장에서는 건축자산 진흥 정책의 추진현황과 성과 분석을 위해 2021년부터 2024년까지 건축공간연구원에서 주최한 광역지자체 정책협의회 논의 결과 분석 및 지자체 건축자산 정책 성과 분석을 위한 설문조사, 제2차 시행계획 수립 지자체를 중심으로 수행한 면담조사 등을 통해 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 성과와 한계를 도출하였다.

4장에서는 연구 결과 도출한 지자체 건축자산 진흥 정책의 현안과 애로사항을 크게 7가지로 다음과 같이 정리하였다. 첫 번째로 보전·관리 중심의 건축자산 제도와 개발·신축 중심의 운영부서 성격이 상충되는 문제를 들 수 있다. 한옥 및 한옥마을 신축 지원을 제외하면 대부분의 건축자산 관련 정책은 보전과 관리를 중심으로 추진되나, 광역지자체에서 실제로 「한옥등건축자산법」에 따른 관련 업무를 담당하는 부서를 살펴보면, 모두 도시·주택·건축 관련 국·내 건축과, 건축개

발과, 건축주택과, 건축경관과, 건축디자인과 등 건축주택 관련 부서로 할당되어 있다. 이에 결과적으로 보전관리 중심으로 구성·운영되고 있는 건축자산 제도와, 건축 인허가를 비롯하여 개발·신축 중심의 정책 업무를 담당하는 건축 관련 운영부서의 성격이 상충되는 문제점이 나타난다. 이러한 업무 담당 부서의 전문성과 제도 운영 방향 간 상충은 연계사업 추진 어려움으로 이어진다. 문화, 관광, 도시재생 등 건축자산을 실제로 정책적으로 활용하는 부서와, 제도적으로 건축자산 업무를 담당하며 기초조사 목록 등을 관리하지만 건축자산의 활용 사업 추진과 업무 비중이 낮은 건축 관련 부서 간의 협업이 어렵다는 점도 주요한 문제점으로 지적되었다.

두 번째로는 기초지자체의 제도적 업무와 역할이 미비하다는 문제를 들 수 있다. 법령에서 광역지자체는 시행계획 수립, 건축자산 기초조사, 우수건축자산 등록 및 기술비용 지원, 건축자산 진흥구역 지정 등 건축자산 제도의 현재 운영과 관련된 주요한 업무들을 대부분 담당한다. 반면 기초지자체의 업무와 역할은 현재 법률에서는 구체적으로 명시되어 있지 않다. 광역지자체 정책협의회를 통해 확인한 결과, 각 광역지자체는 건축자산 정책 추진 기반 마련이 어려운 현실적 여건 때문에 대부분 법률에서 광역지자체의 역할로 한정된 사항을 중심으로 정책을 추진하고 있다. 이에 법정계획인 시행계획 수립 및 기초조사를 제외하면 우수건축자산을 등록하고 등록대장을 관리하는 업무, 건축자산 진흥구역을 지정하고 협의체를 설치하는 업무 등 대부분의 업무가 관리 측면에 치중되어 있다. 광역지자체 설문조사 결과 제1차 시행계획을 수립하는 과정에서도 기초지자체의 역할은 거의 없거나, 협조 및 의견수렴 수준에 그치는 것으로 나타났다.

세 번째로는 사업타당성 저하에 따른 인력 및 예산 확충의 어려움을 들 수 있다. 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 이후 관련 정책이 추진되지 않는 가장 주요한 원인으로 모든 지자체에서 예산 확보 어려움과 담당 인력의 부족을 꼽고 있다. 정책 추진에 있어, 담당 인력과 예산의 확보는 지속적으로 운영되는 정책 사업의 유무와 연계되어 있다. 건축자산 정책의 경우, 시행계획에 명시된 사업 중 지속성을 담보하는 사업은 한옥 지원 중심의 일부 사업만이 해당되며 정책 추진의 기반이 되는 기초조사 추진 및 재조사 또한 예산 마련의 어려움으로 충실히 수행되지 못하는 경우를 다수 찾아볼 수 있다.

네 번째로는 신규 시행계획 수립에 필요한 비전 및 사업 내용의 변화 필요 문제가 제기되었다. 제1차 시행계획 수립 시와 달리, 제2차 시행계획 수립 시 발생하는 새로운 애로사항은 신규 시행계획을 수립하기 위해 사업 내용과 비전의 변화가 필요하다는 점이다. 이는 곧 지자체에서 제1차 시행계획의 기간이 종료되었음에

도 제2차 시행계획을 수립하여야 할 당위성을 찾지 못하고 시행계획 수립이 지연되는 결과로 이어진다. 이에 지자체 면담 결과, 실제 진행할 수 있는 사업으로 만 내실 있게 작성할 수 있도록 하는 간소화 방안이 필요하다는 의견도 확인할 수 있다. 또한 시행계획에 포함된 사업의 명칭이나 내용 또한 지자체별로 크게 상이하지 않은 것을 확인할 수 있어, 지자체의 특색을 반영할 수 있는 시행계획 수립 가이드라인 마련이 필요하다.

다섯 번째로, 건축자산에 대한 기본적 인식 저하와 문화유산과의 차별성 부족 문제를 들 수 있다. 대부분의 지자체 담당자는 건축자산에 대한 인식 저하, 건축자산 정책에 대한 공무원 및 시민 공감대 부족이 정책 추진을 어렵게 하는 가장 주요한 요인 중 하나로 꼽았다. 또한 건축자산은 문화유산을 포함하지 않으며 보존·활용에 초점을 맞춘 지원 대상이나, 일반 국민은 건축자산의 관리수단인 우수건축자산 등록 및 진흥구역 지정을 일종의 '규제'로 인식하는 경우가 많아 정책 추진에 공감대를 얻기 어렵다. 문화유산과의 차별성 부족은 전문가 그룹에서도 문제로 나타난다. 문화유산 관련 전문가라 하더라도 건축자산에 대한 인식이 낮고 제도를 충분히 알지 못하는 경우가 많아 문화유산의 기준에서 우수건축자산 등록 등을 심의하는 경우가 많다.

여섯 번째로, 정책 대상으로서 건축자산의 범위와 가치 판단 기준이 모호하다는 문제가 있다. 국토교통부의 2016년 「건축자산 기초조사 실시 가이드라인」에서는 건축자산 기초조사의 대상을 최초 사용 이후 30년이 지난 건축물(공공의 경우 20년 이상), 건축도시·토목조경 등 관련 분야별 국내외 주요 공모전 수상작, 그 밖에 지자체가 가치를 관리할 필요가 있는 것으로 제시하고 있다. 그러나 건축자산과 문화유산 개념 간 차별성이 명확하지 않아, 문화유산과 구별되는 건축자산의 특성을 고려한 목록 작성이 어려운 실정이다. 건축상 등을 수상한 신축 건축자산이 목록에 반영되지 못하는 문제 등도 나타난다. 이처럼 건축자산 기초조사 목록이 좁은 범위에서 작성될 경우, 결과적으로 건축자산 기초조사 목록이 실제 시행계획에 따른 정책사업의 보존·활용 대상과 일치하지 않는 문제가 발생한다.

마지막 일곱 번째로, 지역건축기본계획과의 사업 내용이 중첩되는 현황을 검토할 필요가 있다. 지자체에서 건축자산 관련 업무를 수행하는 주체는 건축과 등 건축 관련 부서인데, 같은 부서에서 수립하는 지자체별 지역건축기본계획에서 건축자산과 관련된 내용을 상당수 확인할 수 있다. 이러한 사업 내용 중첩의 장점으로서는 건축 관련 부서 내에서 건축기본계획을 이행함으로써 동시에 건축자산 진흥 시행계획에 포함된 사업내용을 함께 이행할 수 있다는 점, 건축 관련 부서 내 타 업무와 연계하여 건축자산 활용 사업 등을 보다 구체적이고 다양하게 제안할

수 있다는 점 등을 들 수 있다. 그러나 건축자산 진흥 시행계획 수립 자체의 당위성 및 실효성이 떨어질 수 있다는 점은 단점으로 지적된다.

이에 본 연구에서는 건축자산 진흥 정책 개선방향으로 크게 제도 개선, 신규 사업 모델 개발, 인식 제고를 목적으로 한 공무원 및 전문가 교육워크숍 확대, 정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 연구 수행 등 네 가지 개선사항을 제시하였다.

지자체 건축자산 진흥 정책의 현안 및 과제 도출
- 보존·관리 중심 건축자산 제도와 개발·신축 중심 운영부서 성격 상충
- 기초지자체의 제도적 업무와 역할 미비
- 사업타당성 저하에 따른 인력·예산 확충 어려움
- 신규 시행계획 수립을 위한 비전 및 사업 내용 변화 필요
- 건축자산에 대한 인식 저하 및 문화유산과의 차별성 부족
- 정책 대상으로서 건축자산의 범위와 가치 판단 기준의 모호성
- 지역건축기본계획 등 유관 계획과의 사업 내용 중첩



건축자산 진흥 정책 개선방향			
기초지자체 및 국가 역할 확대를 위한 제도 개선	예산 재원 확보를 위한 신규 사업모델 개발	인식 제고를 위한 공무원·전문가 교육·워크숍 운영	정책 추진을 위한 기초 정책개발 및 연구 수행
- 기초지자체 역할 및 업무 신설 - 광역지자체 역할 및 업무 조정	- 건축부서 내 연계 사업모델 개발	- 정책 추진을 위한 공무원 교육·워크숍	- 정책대상으로서 건축자산 범위 및 가치 판단 기준 연구 *건축자산 기초조사 가이드라인 개정
- 국가의 역할 및 업무 확대	- 타부서·타부처 연계 사업모델 개발	- 심의·평가를 위한 전문가 제도 교육	- 광역지자체 시행계획 수립 가이드라인 마련 *건축자산 시행계획 가이드라인 제정
- 단기적 및 중장기적 제도 분화(안) 마련	- 유관 기금 활용 사업모델 개발		- 건축자산 연계형 신규 사업모델 개발 연구

[그림 5-1] 건축자산 진흥 정책 개선 방향 요약

출처: 연구진 작성

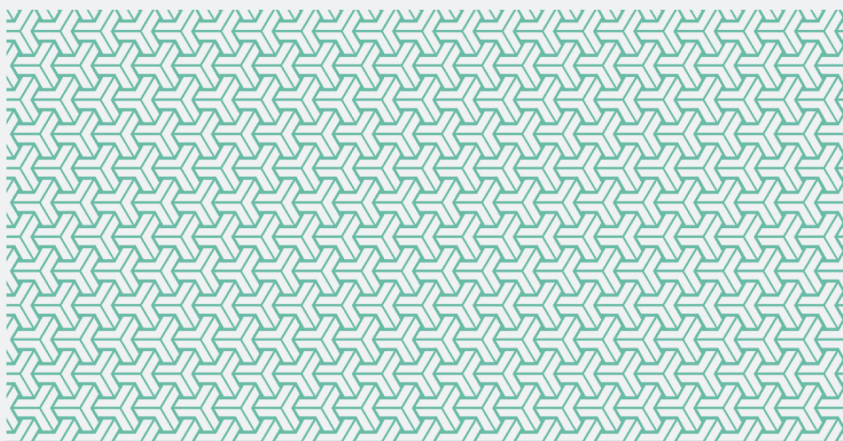
2. 연구의 한계 및 향후 과제

본 연구는 현재 17개 광역지자체 중 16개 지자체에서 제1차 건축자산 진흥 시행계획이 수립되고 3개 광역지자체가 제2차 건축자산 진흥 시행계획을 수립하면서, 2025년 제3차 건축자산 진흥 기본계획의 수립을 앞두고 지자체 정책 추진 현황과 과제를 확인하고 정책 개선방향을 제시하였다는 점에서 의의를 지닌다.

본 연구의 한계는 다음과 같다. 먼저, 광역지자체 중 최근 2023~2024년 사이 제1차 건축자산 진흥 시행계획을 수립한 지자체가 있어 전체 광역지자체의 시행계획 성과를 정량적으로 확인하고 평가하기에 어려운 점이 있다. 또한 제2차 진흥 시행계획 수립 시점이 도래했으나 시행계획을 수립하지 않은 지자체가 있어 제2차 시행계획 수립 과정에서 수행되는 제1차 시행계획 성과 분석에 대한 내용을 충분히 확보하지 못하였다는 점을 어려움으로 꼽을 수 있다. 이를 보완하기 위해 지자체별 담당자 설문조사 및 심층 면담조사 등을 실시하였으나, 설문조사의 경우 광역지자체에서 건축자산 업무를 담당하는 인력 자체가 많지 않고, 대부분 공무원 순환보직 체계에 따라 이동하여 담당 업무에 대해 충분히 내용을 파악하지 못한 경우도 확인할 수 있다.

그럼에도 현 시점에서 지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 현황을 분석하여 도출한 본 연구의 향후 과제는 다음과 같다. 먼저 지자체에서 실제 수행되는 건축자산 정책의 현황과 문제점을 검토한 결과, 조직 및 인력을 비롯한 제반 사항이 전체적으로 문제점으로 지적되고 건축자산 제도 자체에 대한 실효성 확보와 사업화 방안이 적극적으로 필요한 시점이라는 점을 확인할 수 있었다. 2014년 「한옥 등건축자산법」이 제정되고 10년이 지난 현 시점에서, 제도를 비롯한 조직 등의 현안과 전반적 제도 개선사항을 종합적으로 점검할 필요가 있다. 특히 한옥 및 건축자산을 대상으로 하는 다양한 부처의 정책적 여건 변화에 따라, 향후 실효성 및 사업타당성 확보를 위한 신규 사업모델 개발이 중요한 과제임을 확인하였다. 또한 건축자산에 대한 인식과 이해도를 높이고 다양한 유형의 건축자산 활용 방안을 모색할 수 있도록, 공무원 및 전문가를 대상으로 한 교육 및 워크숍 프로그램 개발이 필요하며, 문화유산과 차별화될 수 있는 건축자산 기초조사 가이드라인 개정안 및 시행계획 수립 가이드라인 등 다양한 향후 과제를 발굴하였다.

참고문헌



강원도. (2019). 강원도 건축자산 진흥 시행계획. 강원도.

경기도. (2018). 경기도 제1차 건축자산 진흥 시행계획(2018~2022). 경기도.

경상남도(2021), 경상남도 건축자산 진흥 시행계획. 경상남도.

경상북도(2020), 경상북도 건축자산 진흥 시행계획. 경상북도.

광주광역시. (2024). 건축자산 보존·활용을 위한 광주광역시 건축자산 진흥 시행계획. 광주광역시.

국토교통부. (2015). 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020). 국토교통부.

국토교통부. (2016). 건축자산 기초조사 실시 가이드라인. 국토교통부.

국토교통부. (2020). 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025). 국토교통부.

국토교통부. (2024). 건축문화경관과 '25년도 교육과정 수요 제출(안). 2024.10.15. 내부 자료.

김예성. (2021). 지방도시계획위원회 운영현황과 개선과제. 국회입법조사처.

대구광역시. (2023). 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 최종보고서. 대구광역시.

대전광역시. (2019). 대전광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립용역. 대전광역시.

부산광역시. (2023). 부산광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획 수립. 부산광역시.

서울특별시. (2019). 서울특별시 한옥 등 건축자산 진흥 시행계획. 서울특별시.

세종특별자치시(2019), 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획. 세종특별자치시.

심경미, 장민영, 유제연. (2019). 건축자산 관리와 활용을 위한 국가의 지원정책방안 연구. 건축도시공간연구소.

이규철, 박일향. (2022). 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구. 건축공간연구원.

이규철, 박채린. (2022). 건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서. 건축공간연구원.

이규철, 신치후, 이세진. (2018). 건축자산 조사 및 관리체계 개선 연구. 국토교통부.

이규철, 진태승. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구. 건축공간연구원.

이민경, 이종민, 유광흠. (2017). 건축자산 진흥구역 제도의 실효성 제고를 위한 개선방안 연구. 건축도시공간연구소.

이민경, 이종민. (2018). 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보존·활용방안 연구. 건축도시공간연구소.

이민경, 이종민, 진태승. (2020). 건축자산 보존 및 활용·활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구. 건축도시공간연구소.

이원욱의원 등 15인. (2023). 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안. 의안번호 2119751. 2023.2.2.

인천광역시. (2019). 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획. 인천광역시.

전라남도. (2019). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획. 전라남도.

전라북도. (2022). 전라북도 건축자산 진흥 시행계획. 전라북도.

제주특별자치도. (2019). 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립 결과보고서, 제주특별자치도.

충청남도. (2019). 충청남도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구. 충청남도.

충청북도. (2020). 충청북도 건축자산 진흥 시행계획. 충청북도.

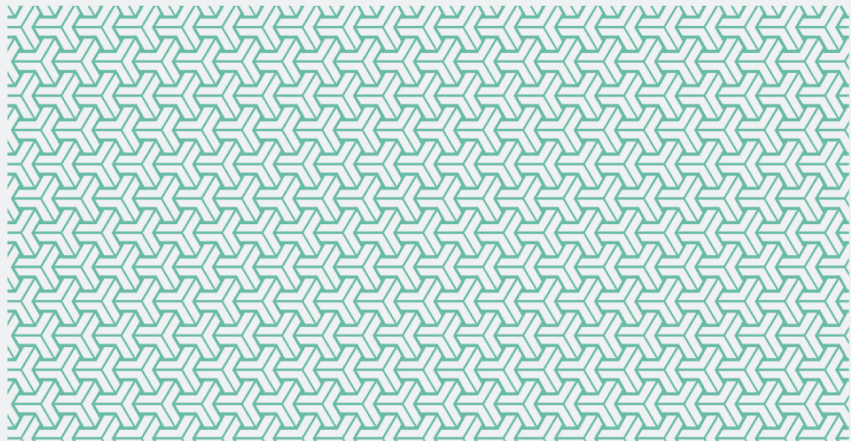
「강원특별자치도 한옥 등 건축자산의 보존과 진흥에 관한 조례」
「경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례」
「경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「광주광역시 한옥 등 건축자산의 진흥 조례」
「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」
「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」
「대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「대전광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「부산광역시 근대건축물 보호에 관한 조례」
「부산광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「세종특별자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「전라남도 만원주택 지원 조례」
「전라남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「전북특별자치도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례」
「충청남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「충청북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행규칙」

서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)

국가법령정보센터(<https://law.go.kr/>)

Current Status and Challenges of Local Government's Policies to Promote Architectural Assets

Summary



Son, Eunshin

Park, Ilhyang

Bang, Boram

Currently, the local governments are the frontline entities that are implementing the architectural asset system in the Act on Value Enhancement of Hanok and Other Architectural Assets (hereinafter referred to as the “Hanok and Other Architectural Asset Act”). The metropolitan local government establishes an implementation plan for value enhancement of architectural assets to practically promote the operation of the architectural asset system, and is the policy-promoting entity that conducts basic survey on architectural assets, registration of exceptional architectural assets, and designation of architectural asset value enhancement zones.

The mid- to long-term policy direction and detailed projects for architectural assets are promoted through the 'Master Plan for Value Enhancement of Architectural Assets' established by the state on a five-year cycle and the 'Implementation Plan for Value Enhancement of Architectural Assets' established by the metropolitan government. The Ministry of Land, Infrastructure and Transport is establishing and implementing the second master plan (2021–2025) following the first (2016–2020), and plans to establish the third master plan in 2025, when the second master plan ends. As of October 2024, 16 out of 17 local governments, excluding Ulsan, have completed the first implementation plan for the value enhancement of architectural assets since the enforcement of the “Hanok and Other Architectural Assets Act” (June 2015). Gyeonggi, Jeonnam, and Jeju have completed the second implementation plan, and Sejong, Incheon, Chungnam, and Chungbuk are in the process of completing the second implementation plan. As the majority of local governments have completed the first implementation plan and some local governments have completed or are implementing the second implementation plan, the conditions have been created to review the implementation plan's policy promotion status and achievements, which can be said to be the local governments' practical architectural asset promotion policies. In addition, as the second master plan for value enhancement of architectural assets (2021–2025) will end in 2025, it is time to review the status and achievements of the existing policies ahead of the establishment of the third master plan.

This study was conducted with the aim of identifying pending issues and problems in the operation of the architectural asset system and policy promotion by local governments, and of devising effective local government

policy promotion measures for the promotion of the architectural asset system. In Chapter 2, we have provided an overview of the current status of the ordinances established by local governments and their main contents, as well as the main contents of the 1st and 2nd Implementation Plans for the Architectural Assets. In Chapter 3, the authors attempted to identify the achievements and limitations of local governments' policies for enhancing architectural assets by reviewing the results of discussions at the Regional Policy Council hosted by the Architecture & Urban Research Institute from 2021 to 2024, conducting a survey to analyze the performance of local governments' policies for architectural heritage, and conducting interviews with local governments that have established the Second Implementation Plan for Enhancing Architectural Assets.

In Chapter 4, the pending issues and problems of the local government's architectural asset enhancement policy derived from this study are summarized into seven major points. The first problem is that the conservation and management-oriented architectural asset system and the development and new construction-oriented operating department are in conflict. With the exception of support for the construction of hanok and hanok villages, most policies related to architectural assets are focused on conservation and management. However, the departments in charge of the 「Hanok and Other Architectural Assets Act」 in local governments are actually the departments related to architecture and housing, such as the Architecture Department, Architecture and Development Department, Architecture and Housing Department, Architecture and Landscape Department, and Architecture and Design Department. As a result, there is a conflict between the nature of the architectural asset policy, which is focused on conservation and management, and the architectural-related operations department, which is responsible for policy work focused on development and new construction, including building permits. The conflict between the expertise of the departments in charge of these tasks and the direction of the system's operation also presents a problem in the promotion of joint projects. Another major problem was the difficulty of collaboration between the departments that actually use architectural assets in policy, such as culture, tourism, and urban regeneration, and the architectural departments that are responsible for architectural asset work and manage basic survey

lists, but have a low workload and are not involved in promoting projects that use architectural assets.

Second, the issue of the inadequacy of the institutional tasks and roles of local governments can be cited. In the law, the local governments are responsible for most of the major tasks related to the current operation of the architectural asset system, such as establishing implementation plans, conducting basic surveys of architectural assets, registering exceptional architectural assets and providing technical and financial support, and designating architectural asset value enhancement zones. On the other hand, the duties and roles of local governments are not specified in the current law. As confirmed through the regional government policy council, most regional governments are promoting policies centered on matters limited to the role of regional governments in law due to the difficult reality of establishing a foundation for promoting policies on architectural assets. As a result, most of the tasks, with the exception of establishing the implementation plan, which is essentially a statutory plan, and conducting the basic survey, are focused on management, such as registering exceptional architectural assets and managing the process of registration, and designating architectural asset value enhancement zones and establishing consultative bodies. Even during the process of establishing the first implementation plan, it was found that the role of the local governments was minimal, or it was limited to the level of cooperation and gathering opinions.

Thirdly, the difficulty of expanding manpower and budget due to the decline in business feasibility can be cited. After establishing the Implementation Plan for Value Enhancement of Architectural Assets, the most important reason for not promoting related policies is the difficulty in securing a budget and the lack of personnel in all local governments. In policy implementation, securing personnel and budget is linked to the presence or absence of ongoing policy projects. In the case of the building asset policy, only some projects that support hanok are included in the projects that guarantee sustainability among the projects specified in the implementation plan. There are many cases where the basic survey and re-survey that form the basis for promoting the policy cannot be carried out in a faithful manner due to difficulties in securing budget.

Fourth, the issue of the need for changes in the vision and business content required for the establishment of a new implementation plan was raised.

Unlike the first implementation plan, the new difficulty that arises in the second implementation plan is that changes in the business content and vision are required to establish a new implementation plan. This leads to the delay in the establishment of the implementation plan, as local governments cannot find a justification for establishing the second implementation plan even though the period of the first implementation plan has ended. As a result of the interviews with local governments, some expressed the opinion that a streamlining measure is needed to ensure that the plans are drawn up in a substantial manner with only projects that can actually be carried out. In particular, the names and contents of the projects specified in the implementation plan do not differ significantly from one local government to another, and it is necessary to establish guidelines for the establishment of implementation plans that can take advantage of the characteristics of local governments.

Fifth, there is a decline in basic awareness of architectural assets and a lack of distinction from cultural heritage. The results of the survey of local government officials showed that the low awareness of architectural assets and the lack of consensus among public officials and citizens on architectural assets policies are among the main factors that make it difficult to promote policies. In addition, although architectural assets is a subject of support that focuses on preservation and utilization, excluding cultural heritage, the general public often perceives the registration of exceptional architectural assets and designation of architectural asset value enhancement zones, which are management tools for architectural assets, as a kind of 'regulation,' making it difficult to gain consensus on policy promotion. This lack of distinction from cultural heritage is also an issue for expert groups. Even experts in cultural heritage often have little awareness of architectural assets and are not fully aware of the system, so they often deliberate on the registration of exceptional architectural assets based on cultural heritage value criteria.

Sixth, it was pointed out that the scope of the architectural assets currently subject to the policy and the criteria for determining their value are ambiguous. The 2016 Guidelines for Conducting Basic Surveys of Architectural Assets of the Ministry of Land, Infrastructure and Transport defines the targets of basic surveys of architectural assets as buildings that have been in use for 30 years (or 20 years in the case of public buildings),

works that have won major domestic and international competitions in fields related to architecture, urban planning, civil engineering, and landscaping, and other buildings that local governments deem necessary to manage for their value. However, as mentioned earlier, the conceptual distinction between architectural assets and cultural heritage is not clearly defined, making it difficult to compile a list that takes into account the characteristics of architectural assets that distinguish them from cultural heritage. There are also issues such as newly constructed architectural assets that have won architectural awards not being reflected in the list. When the list of basic surveys of architectural assets is prepared in a narrow range like this, the result is that the list of basic surveys of architectural assets does not match the actual targets of the policy project under the implementation plan for value enhancement of architectural assets.

Seventh, it is necessary to review the current situation in which the contents of the master plans for local architecture established by local governments overlap. The main body carrying out the work related to architectural assets in local governments is the department related to architecture, such as the department of architecture, and the same department related to architecture establishes and operates the master plans for local architecture and implementation plan for value enhancement of architectural assets. Although the purposes and characteristics of each plan differ, due to the circumstances, all local governments currently include some of the contents related to architectural assets in their master plans for local architecture. The advantages of having overlapping business contents are that the department in charge of architecture can implement the master plans for local architecture and at the same time implement the business contents included in the implementation plan for value enhancement of architectural assets, and that the department in charge of architecture can propose more specific and diverse projects for utilizing architectural assets in connection with other tasks within the department. However, the need to establish an implementation plan for value enhancement of architectural assets and the fact that it may be less effective are pointed out as disadvantages.

In this study, we have proposed four directions for improving local government policies on the promotion of architectural assets: improving the system, developing new business models, expanding training and workshops

for public officials and experts to raise awareness, and developing policies and conducting research to promote effective policies.

First, it is necessary to expand the current system operated by local governments to improve the system to expand the roles of local governments and the national government. The architecture department of the local government is responsible for the processing of permits and licenses for actual buildings and manages the buildings within the local government. Architectural assets are objects that exist on site. Therefore, the role of local governments as entities that can create substantial economic and social effects in the region by investigating the current state of architectural assets or promoting projects for the conservation and utilization of architectural assets needs to be institutionally emphasized. In this study, we proposed the selection of candidates for designation as a architectural asset value enhancement zones and the establishment of a management plan, as well as the creation of a list of candidates for basic survey, the establishment of a project plan specific to the local government, and the management and operation of public hanok and exceptional architectural assets as the institutional role of the local government. For the expansion of the role of the state, the establishment and operation of a state-led building asset information system, management of the results of the training of specialized personnel and the formation and operation of expert groups, and the establishment of grounds for the construction of a state-led hanok village were presented.

The second improvement direction suggested the need to develop a new business model to secure budgetary resources. Currently, there are not many cases where local governments are promoting policy projects for architectural assets or hanok alone, and they are also facing the difficulty of the budget allocated for architectural assets continuing to decrease. Therefore, it is necessary to develop a new policy project model that can be operated continuously to raise the budget. New policy business models should be developed by local governments and the national government, but they should be divided into (1) business models that can be matched within the architecture department and (2) business models that can be linked to other ministries and departments. (1) In the case of a matching business model within the construction department, for example, a construction in architectural assets value enhancement zones can be understood as a concept

of a redevelopment project zone for the purpose of preserving construction assets, and a plan to promote a renovation support project to maintain the characteristics of construction architectural assets within the architectural asset value enhancement zone that are not subject to special cases or are subject to regulation-oriented application rather than special cases can be considered. (2) For business models that can be linked to other ministries and departments, priority should be given to developing business models that can secure funding. The advantage of the fund is that it can be used to execute a budget for a specific purpose on a stable basis, unlike the budget allocated by evaluating the business plan every year.

The third improvement direction proposed the development and operation of training and workshops for public officials and experts to raise awareness. First, it is necessary to run training and workshops for public officials to raise awareness of the policy, and it is necessary to devise a workshop for architectural assets such as hanok, etc. between metropolitan and local governments so that the policy can be expanded to local governments. In addition, there is a need to come up with measures to improve the current situation where even experts on cultural assets are not well aware of the standards for cultural heritage and are not fully aware of the system, as the recognition of architectural assets is low and there is a lack of differentiation from cultural heritage due to a low level of awareness of architectural assets. Therefore, this study proposed workshops and training programs to strengthen the expertise of the architectural asset system for the Architectural Committee, which deliberates on the registration of exceptional architectural assets and support for architectural assets.

As the final direction for improvement, it was proposed to conduct basic policy development and policy research to promote an effective architectural asset policy that can be implemented on site. The research results can be summarized into the following three future tasks that should be performed at this point in time. First, it is necessary to establish the scope of architectural assets as a policy target and the criteria for determining their value. Second, it is necessary to establish guidelines for local governments to continuously establish and operate plans for the implementation plan for value enhancement of architectural assets. Finally, research is needed to develop various business models linked to architectural assets. There is a need for policy research to organize various policy projects for hanok and

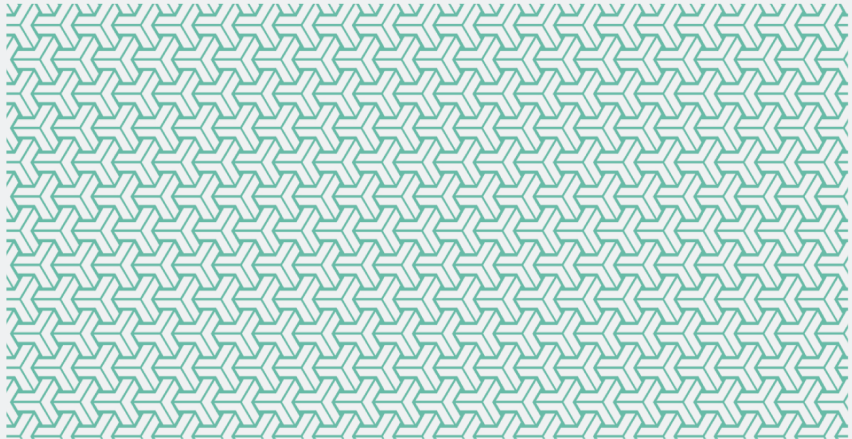
architectural assets and develop a sustainable architectural asset-linked business model.

Keywords :

Implementation Plan for Value Enhancement of Architectural Assets,
Architectural Asset System, Local Government Architectural Asset Policy

부록 광역지자체 설문조사지

Appendix 1



제1차 건축자산 진흥 시행계획의 추진 성과 검토를 위한 광역시자체 설문조사

안녕하십니까?

건축공간연구원은 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조제1항에 근거하여 설립된 국무총리실 산하 경제·인문사회연구회 소속 국책연구기관으로서, 2018년 건축문화자산센터를 설립하여 건축자산의 보존 및 활용을 위한 연구·조사·지원 사업을 수행하고 있습니다.

올해 저희 센터에서는 광역지자체의 **제1차 건축자산 진흥 시행계획 추진 성과**를 진단하고, 정책 추진 및 제도 운영의 문제점을 도출하기 위한 연구 「**지자체 건축자산 진흥 정책의 추진 현황과 과제**」를 진행하고 있습니다. 관련하여 **광역시 자체의 건축자산 진흥 정책 현황**을 확인하고자 합니다.

※ 「**한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률**」의 시행계획 관련 부분 발췌

제2장 건축자산의 진흥 기반 마련

제4조(건축자산 진흥 기본계획의 수립 등) ①국토교통부장관은 건축자산의 진흥을 위하여 5년마다 건축자산 진흥 기본계획을 수립·시행하여야 한다.

제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사는 기본계획에 따라 5년마다 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 한다.

귀 부서의 의견은 향후 관련 정책 개선 및 사업 추진의 중요한 기초자료로 활용되오니 조사에 적극 참여해 주시면 감사하겠습니다. 이 조사에서 응답하신 내용은 통계법 제33조에 의거하여 개인정보의 보호를 받으며, 연구목적 외의 다른 용도로는 사용되지 않을 것입니다.

귀중한 시간을 내어 조사에 참여해주셔서 감사드립니다.

※ 자세한 현황 진단 및 실효성 있는 개선방안 도출을 위하여,
최대한 상세하게 답변해주시기를 부탁드립니다.

2024년 08월

건축공간연구원 건축문화자산센터

· 제 출 : aac@auri.re.kr

· 담 당 자 : 박일향 부연구위원 (ihpark@auri.re.kr, 044-417-9887)
방보람 부연구위원 (brbang@auri.re.kr, 044-417-9868)

A. 지자체의 일반현황

1. 귀 부서의 소속을 적어주시기 바랍니다.

() 시/도 () 과 () 팀

2. 귀 부서의 건축자산 관련 인력은 몇 명인지 적어 주십시오.

서기관 이상 _____인, 사무관 _____인,
주무관 _____인, 기타 _____인

2-1. 건축자산 관련 인력의 건축자산 업무 경력을 적어 주십시오.

서기관 이상		사무관	
_____년	_____개월	_____년	_____개월
_____년	_____개월	_____년	_____개월
_____년	_____개월	_____년	_____개월
주무관		기타	
_____년	_____개월	_____년	_____개월
_____년	_____개월	_____년	_____개월
_____년	_____개월	_____년	_____개월

2-2. 귀 부서에서 건축자산 이외에 담당하시는 업무를 적어 주십시오.

2-3. 귀 부서에서 건축자산 이외에 담당하시는 업무가 있다면, 전체 업무 중에 건축자산 관련 업무가 차지하는 비중은 어느 정도라고 생각하십니까?

_____ %

3. 건축자산과 관련하여 기초지자체 담당자와 정기적으로 수행하는 업무가 있으십니까? _____

① 있다 (3-1번 문항으로)

② 없다 (3-2번 문항으로)

3-1. 기초지자체 담당자와의 정기적인 업무의 내용과 방식은 어떠합니까?

ex) 3달에 1번 업무협의 개최, 0000 관련 자료 취합 등

3-2. 기초지자체 담당자와의 업무는 어떠한 방식으로 진행하십니까?

B. 시행계획의 수립 현황

1. 귀 지자체에서는 제1차 건축자산 진흥 시행계획을 수립하십니까? _____

① 예 (1-1번 문항으로) ② 아니오 (1-2번 문항으로)

1-1. 제1차 시행계획의 수립연도, 용역수행 기관·기간·예산을 적어 주십시오.

연도: _____ 년

용역수행 기관: _____

기간: _____ ~ _____, 예산: _____ 원

1-2. 제1차 시행계획을 수립하지 못한 이유와 수립하는 데 어려움은 무엇입니까?

2. 귀 지자체에서는 제2차 건축자산 진흥 시행계획을 수립하십니까?

- ① 예 (2-1번 문항으로) ② 수립 추진 중 (2-2번 문항으로)
③ 수립계획 없음 (2-3번 문항으로)

2-1. 제2차 시행계획의 수립연도, 용역수행 기관·기간·예산을 적어 주십시오.

연도: _____년

용역수행 기관: _____

기간: _____ ~ _____, 예산: _____원

2-2. 제2차 시행계획의 수립을 추진 중이시거나 수립계획이 있으신 경우, 관련해서 현재 어느 정도 추진되었습니까?

ex) 2025년 수립 완료 목표. 2024년 7월 용역 공고 등

2-3. 제2차 시행계획의 수립을 계획하지 않으신 이유는 무엇입니까?

C. 제1차 시행계획의 수립 방법

1. 제1차 건축자산 진흥 시행계획을 수립하셨거나 수립 중이신 경우, 수립 방법에 대한 질문입니다.

1-1. 시행계획 수립 시, 광역지자체와 기초지자체는 각각 어떤 역할을 담당하셨습니까?

1-2. 시행계획의 목표, 과제, 사업 등은 어떠한 방법으로 설정하셨습니까?
(※ ‘목표’, ‘과제’, ‘사업’ 등 용어의 사용방식은 지자체별로 차이가 있을 수 있습니다. 참고자료를 참조하여 작성해주시시오)

ex) 타지자체의 시행계획 참고, 건축자산 기초조사 결과 등 지자체
여건 반영, 전문가 의견수렴 등

1-3. 사업의 예산계획은 어떠한 방법으로 수립하셨습니까?

1-4. 귀 지자체의 시행계획에서 중점적인 사업의 내용은 무엇입니까?
또한 중점적인 사업으로 설정하신 이유는 무엇입니까?

D. 제1차 시행계획의 추진 성과

1. 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 사업 중 추진한(추진 중 포함) 사업은 몇 건입니까? (참고자료 참조)

사업 총 _____ 건 중 추진한(추진 중 포함) 사업 _____ 건

1-1. 추진한(추진 중 포함) 사업의 내용에 대해, 작성해주실 수 있는 사항을 최대한 상세하게 기입해주시요.

- 사업명: 우수건축자산 기록화
 - 사업 내용, 추진이 가능했던 이유, 투입예산, 소요기간, 추진 결과 등
- 사업명:
 -

1-2. 추진하지 못한 사업의 내용에 대해, 작성해주실 수 있는 사항을 최대한 상세하게 기입해주시요.

- 사업명: 건축자산지원센터 설립
 - 사업 내용, 추진이 불가능했던 이유 등
- 사업명:
 -

1-3. 시행계획에서는 계획되지 않았으나 신규로 추진한 사업이 있으면, 그 내용에 대해 작성해주실 수 있는 사항을 최대한 상세하게 기입해주시요.

· 사업명:

-

· 사업명:

-

E. 정책 추진의 어려움 및 개선 필요사항

1. 건축자산 정책 추진에 있어 가장 문제가 되는 사항이 무엇입니까?

(복수로 기입 가능)

- ① 업무체계의 미비, ② 예산 확보의 어려움, ③ 제도적 근거 미비
④ 건축자산에 대한 인식, ⑤ 관련 정보 확보의 어려움
⑥ 기타 ()

2. 건축자산 정책 추진의 어려움, 문제점 및 개선 필요사항에 대해 자유롭게 작성해주시요.

2-1. 업무체계 관련

ex) 건축자산 전담 인력의 부족, 광역-기초지자체 업무체계의 미비 등

2-2. 예산 관련

ex) 국토교통부의 공모사업 필요 등

2-3. 제도 관련

ex) 사업 추진을 위한 제도적 근거 미비, 건축자산 제도 취지의 모호함, 절차의 복잡성 등

2-4. 건축자산에 대한 인식 관련

ex) 건축자산에 대한 사회적 인식 미비, 건축자산 관련 홍보·교육 필요성 등

2-5. 건축자산 정보 관련

ex) 정책 추진에 필요한 정보 확보의 어려움, 건축자산 기초조사 시행의 어려움, 건축자산 정보체계(<https://aac.auri.re.kr>)에서 제공될 필요가 있는 정보 등

2-6. 기타

붙임. (참고자료) 제1차 시행계획의 내용

1. 서울

목표	과제	사업
발굴 및 기록	건축자산 발굴	연차별 건축자산 조사 옛길, 옛물길 데이터베이스 구축
	발굴체계 구축	전문가 자산발굴 지원 행정 자산등록 체계 구축 시민제안 체계 구축
	건축자산 기록화	멸실 위기 건축자산 기록화 우수건축자산 기록화 주제별 심층조사 지원
	정보제공 및 공유	건축자산 포털 구축 및 운영 서울시 건축자산 기초조사 매뉴얼 구축
활용 및 관리	유지 및 보전	우수건축자산 개보수 지원 공모 생활서비스 지원 관련 산업의 육성
	창조적 활용	민간단체 매입 및 임대 지원 건축자산 공공매입 활용 건축자산 공유공간 조성
	멸실 관리	건축자산 중개플랫폼 운영 건축자재관리센터 설립 운영
가치 공감	소유주 공감	건축자산 진흥정책 홍보브로셔 제작 우수건축자산 등록 인증 소유주 교육 프로그램 운영 우수건축자산 문화시민카드 발급
	시민 공감	서울시 건축자산 브랜드 개발 건축자산 가이드북 제작 시민 체험·교육 프로그램 운영 '서울시 건축자산의 날' 개최
	공공 선도	(준)공공 소유 우수건축자산 선행 등록 건축자산 진흥구역 선행 지정·관리
	참여주체 형성	민간단체 형성 및 활동지원 특성화 활동주체 육성

2. 부산

목표	과제	사업
정책 추진기반 마련 및 강화	건축자산 관리 및 지원체계 구축	건축자산의 발굴 및 기록 행정 및 관리체계 구축 건축자산센터 설립 건축자산 전문위원회 설치
	보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	우수건축자산 등록·운영 건축자산 진흥구역 발굴 및 관리계획 수립 부산시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정 건축자산 특별회계 설치

목표	과제	사업
가치 증진 및 시장 활성화	인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 시행	홍보 콘텐츠 개발·시행 맞춤형 교육 프로그램 개발·시행
	소유자·활용자·전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산 포털 구축 및 운영 건축자산 활용 플랫폼 구축 및 운영 부산광역시 건축 전문 단체와의 연계
	인재 육성 및 역량 강화	민간주체 지원 및 육성 전문인력 양성 추진
	보전·활용 선도모델 조성	우수건축자산 개보수 지원 우수건축자산 매입 및 활용 지원
활용 선도 및 한옥 보급 확대	연계형 사업 발굴 및 추진	국가 관련 정책 연계 스토리텔링 기반의 건축자산 관광자원화
	한옥건축양식 보급 및 확산	부산형 한옥시범마을 조성 한옥 공공건축 조성 시범사업 추진

3. 대구

목표	사업
가치찾기 - 자산발굴기록	대구도시건축아카이브 구축
	대구건축자산현장 제정
	대구건축자산조사 매뉴얼 제작·활용
	구군별 건축자산 추가조사 단계별 실시
	건축자산 공모사업 추진
가치지키기 - 자산활용관리	건축자산 DB 및 포털 구축
	민간소유 건축자산 공공매입
	민간소유 건축자산 개보수 지원
	공공소유 건축자산 시범활용 사업
	우수건축자산 인센티브 제공
가치알리기 - 자산공감홍보	대구도시건축전시관 건립
	우수건축자산 상징표식 제작·부착
	대구건축자산 활용 공모전 개최
	건축자산전시회 개최
	민간 건축자산 소유자 교육 프로그램 운영
	건축자산답사프로그램
	시민기자단 활용(건축자산 서포터즈)

4. 인천

목표	과제	사업
건축자산 이해와 시민 공감대 형성	건축자산 조사체계 마련	30년 건축물 기초조사
		건축자산 특성별·지역별 상세조사
		건축자산 긴급상세조사
		건축자산 유형별 세부가치 기준 마련
	건축자산 관리 및 지원체계 구축	건축 라벨링 제도
		건축자산 정보체계 구축 및 운영
		건축자산 지도화 사업
		건축자산센터 설치
		기술지원 및 전문인력 양성

목표	과제	사업
	시민 체감형 홍보 및 공감대 형성	행정·관리체계 구축
		시민학교 운영
		시민 아이디어 제안 공모
		건축자산 콘텐츠 공모
		비영리 민간단체 사업지원
인천의 가치 창조를 위한 건축자산 진흥	우수건축자산 등록·활용	공공건축자산 우선 등록
		우수건축자산 등록 및 문화재 유도
		한옥 및 건축자산 등록대장 관리
	건축자산 진흥구역 지정 및 관리	인천시 시범지역 지정
		군·구 및 시민 진흥구역 공모
		도시재생연계 활성화
	건축자산 진흥 및 정책 활성화	근대건축 및 한옥 매뉴얼 마련
		인천형 한옥시범마을 조성
		인천건축자산문화관 건립
		건축자산은행 설립(특별회계)
		한옥 및 건축자산 지원 현실화

5. 광주

목표	과제	사업
건축자산 보존·활용 기반 체계화 및 가치 제고	건축자산 진흥 기반 체계화	건축자산 통합관리 체계 구축
		건축자산 보존·활용 체계화
		건축자산 진흥구역 지정
	건축자산 특성·유형별 자산적 가치 제고	철거 예정 건축자산 기록화
		한옥 대상 등록 및 지원
우수건축자산 발굴 및 보존·활용으로 지역 정체성 확립	광주시 건축자산 고유성, 정체성 확립	광주광역시 건축자산 연대기 플랫폼
		건축자산 가치 제고 및 관광자원화
		광주광역시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 제정
	건축자산 가치공유 및 활용성 제고	우리 마을 건축자산 가이드북 발간
		건축자산 전시공간 조성 및 가치 공유
건축자산 보존, 관리체계 정립 및 인식 제고	건축자산 가치 공감 및 확산	건축자산 서포터즈 운영
		맞춤형 교육 프로그램 운영
		건축자산 홍보 콘텐츠 개발
	효율적 관리 및 지원체계 구축	건축자산 스토리텔링 공모
		광주광역시 건축자산 전담조직 운영
		협업체계 정립 및 민·관네트워크 구축
		건축자산 보존 발굴 전문인력 양성

6. 대전

목표	과제	사업
건축자산 보존 역량 강화 건축자산 향유기반 구축 및 지역정체성	건축자산 상세조사 및 DB구축	우수건축자산 후보 상세조사
		건축자산 기록화 조사 및 DB 구축
	건축자산 가치연구	건축자산 관련 인문학 연구
		건축자산 가치 발굴 및 활용 콘텐츠 개발 연구

목표	과제	사업
강화	우수건축자산 등록 및 활성화 방안	우수건축자산의 등록 및 지원체계 구축 건축자산 연계 활용 방안 마련
	한옥 등 건축자산 확산 교육 및 전문인력 양성 프로그램	계층별 맞춤형 건축자산 확산 교육 전문인력 양성을 위한 프로그램 운영 지원
	건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 방안	건축자산 진흥구역 발굴 및 지정 타당성 연구 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 및 지원
	한옥 활성화 방안	한옥 활성화 방안 및 지원체계 구축 공공건축물의 한옥 보급
	한옥 등 건축자산 지원 허브 구축	한옥 등 건축자산 지원센터 건립

7. 세종

목표	과제	사업
지역 중심의 건축자산 정체성 확립	(기반체계화)건축자산 진흥기반 확보	세종시 한옥 등 건축자산 진흥 조례 개정 등록가이드라인 및 특별회계 설치 기준 마련
		건축자산 정보체계 구축 및 활용 활성화
		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영
		도시재생 프로젝트 연계 추진
사람 중심의 건축문화 콘텐츠 실현	(활용활성화)정체성 확립 프로젝트 운영	공공건축자산 복합커뮤니티 활용 및 지원
		한옥 및 한옥마을 지원
	(홍보다각화)건축문화수도 세종 홍보	세종 건축문화제 및 박람회 개최
		주민주도 건축 소축제 활성화
		홍보 및 봉사를 위한 서포터즈 운영
		분야별 전문 재능 봉사단 운영
	(교육특성화)건축과 가정 희망 공감 교육 운영	대상별 맞춤형 교육 프로그램 운영
		건축창의 체험교육 프로그램 운영
		건축 아카데미 운영
		구성원 역량강화 특화 교육
지속가능한 건축산업 허브 조성	(운영전문화)한옥관리지원 E-허브운영	한옥건축 인력은행 운영
		건축자산 활용 컨설팅 운영
	(융복합산업화)스마트건축 산업 육성	세종 건축자산 AR 콘텐츠 개발
		한옥 및 건축자산 AR 체험관 운영
		한옥건축 테스트베드 지원사업 운영
		3D프린팅 활용 건축체험관 운영

8. 경기

목표	과제	사업
건축자산 발굴 및 관리	건축자산 기초조사	시군 기초조사 시행 및 관리
		철거(예정) 건축자산 조사
		경기도형 한옥 특성화 사업
	관리체계 구축 운영	조사 매뉴얼 관리 및 활용
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영
건축자산 활용 및 참여	건축자산 활용사업	시군 협력 한옥건축자산은행 설립 건축자산 부동산 중개 서비스
	공모사업 및 진흥구역 활성화	건축자산 공모사업 추진
		도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화
가치공감 및 확산	공감마당 기획 및 운영	건축자산 스토리텔링 공모
		건축자산 오픈하우스 추진
		경기건축문화제 연계 사업
	건축자산 지원센터 설립	광역건축기본계획과 건축자산 연계 사업

9. 강원

목표	과제	사업
지역의 고유성을 품은 건축자산 정체성 확립	건축자산 기반 체계화	건축자산 거점이미지 발굴
		건축자산, 우수건축자산 발굴
		체계적인 관리·활용기반 마련
	정체성 확립 프로젝트 (지역의 고유성)	지역 정체성 확립·홍보
		건축자산의 가치 증진 지역 활성화 사업과 연계
사람 중심의 건축자산 문화콘텐츠	도민을 위한 공공성 고려	연계사업으로 일자리 증진
		도민 문화서비스 확대
		지역 복합 커뮤니티 공간 확보
	다양한 문화콘텐츠	체험·다양한 문화콘텐츠 적용
		문화체험공간으로 관광자원화 역사를 기억하는 전시공간
지속가능한 연계방안 조성	도민들의 자발적 참여유도	지속적인 주민아카데미 운영
		관리를 위한 주민협의체 구성
		지역상권과의 연계성 확보
	유관부서와의 협력 (지속가능한 관리)	관리지원센터를 구성하여 유관부서와 주민협의체 연결
		지역 활성화 사업과 연계

10. 충북

목표	과제	사업
[가치 지속성] 지역중심의 건축자산 구축 기반 및 정체성 강화	건축자산 총조사 지원	시군 건축자산 기초조사 시행 및 관리
		철거(예정) 건축자산 기록화 프로그램 구축 및 사업
		건축자산 통합 관리 시스템 구축
	건축자산 기초연구	건축자산 유형별 가치 특성 연구

목표	과제	사업
[공감 지속성] 지역민의 건축자산에 대한 가치 공유 확산	지역민의 공감확산	건축자산 스토리텔링 발굴
		우수건축자산 등록 지원 및 활용 활성화 방안 연구
		건축자산 공모사업
		우리 마을 건축자산 가이드북 발간
		건축자산 서포터즈 운영
	건축자산 관련 기술 개발 및 산업 육성	건축자산 관계자 역량 교육
		국립도시건축박물관 전시계획 수립 지원
		건축자산 연계 교육, 관광 산업 개발
		한옥 건축자산 학교 운영
		지역 맞춤형 전문인력 양성
[활용 지속성] 지역중심의 건축자산 생활밀착형 활용 강화	건축자산 활용 선도	공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수 지원
		민간 소유 우수건축자산 공공매입사업
		건축자산 진흥구역 지정 타당성 검토
		건축자산 진흥구역 관리계획 수립
		건축자산 관리지원센터 건립
		국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥 지원 사업
		한옥 건축 활성화 기반 구축사업
	한옥 조성 확대	한옥 건축 지원 사업
		한옥 공공건축 지원 사업
		한옥 공공건축 지원 사업

11. 충남

목표	과제	사업
건축자산 총조사 지원	건축자산 기초 통계 및 관리기반 구축	건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획(2단계)
		건축자산 기록화 사업
국민 공감 확산	우수건축자산 활용 다양한 콘텐츠 개발	우리마을 건축자산 관광 연계사업
	참여형 교육 실시	우리마을 보물창고 만들기 공모사업
		건축자산 관계자 역량 강화 교육
한옥 조성 확대	한옥 건축물 보급 활성화	한옥건축 활성화 지원사업
건축자산 활용 선도	공공 우수건축자산 지원	공공소유 우수건축자산 활성화 지원사업
	건축자산 진흥구역 지원	건축자산 진흥구역 지원사업
		건축자산관리지원센터 건립 지원 사업
	관련 사업과 연계한 건축자산 진흥	국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥

12. 전북

목표	과제	사업
멸실 방지를 위한 발굴 및 지정	품격 있는 우수건축자산 등록 장려	공공소유 우수건축자산 등록
	지역을 대표하는 건축자산 진흥구역 지정	민간소유 우수건축자산 등록 장려
		건축자산 진흥구역 지정 및 지원
		건축자산 진흥구역 연계형 사업 확대 및 실효성 제고

목표	과제	사업
가치 보존을 위한 효율적 관리 및 활용	자산 발굴을 위한 추가 기초조사 실시	시·군의 건축자산 기초조사 지원 건축자산 긴급 상세조사 실시
	누구나 접근 가능한 정보체계 구축	온라인 플랫폼 구성
	지속적인 활용을 위한 우수건축자산 지원	분야별 특례 적용 우수건축자산 유지관리 및 활용지원 유지관리 가이드라인 개발 및 보급
	한옥 건축 활성화를 위한 지원	표준설계도서 보급 확대 전북형 공공한옥 건축 시범사업 추진 전문가·소비자 연계 플랫폼 구축·운영
	도민이 공감하는 건축자산의 확산	건축자산 홍보 콘텐츠 개발 맞춤형 교육 프로그램 개발·운영 체계적인 등록한옥 관리를 위한 DB구축 등록한옥제도 확대 및 유지관리 지원 행정조직 확충 및 건축자산 지원센터 설립 특별회계 신설

13. 전남

목표	과제	사업
지역중심의 건축자산 기반 및 정체성 강화	건축자산 총조사 지원	시군 기초조사 시행 및 관리 철거(예정) 건축자산 조사 건축자산 및 진흥구역 발굴 운영
	건축자산 기초연구	조사 매뉴얼 관리 건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영 건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영 건축자산 스토리텔링 공모
지역중심의 건축자산 생활형 활용 및 참여 강화	건축자산 활용 선도	건축자산 활용 컨설팅 운영·지원 도시재생 연계 건축자산 진흥구역 활성화 공공건축자산의 복합커뮤니티 활용과 지원 건축자산지원센터 설립
	건축자산 관련 기술개발 및 산업 육성	한옥·건축자산 AR체험관 운영 및 콘텐츠 개발 시·군 협력 한옥건축자산은행 설립 건축자산 부동산 중개 서비스
지역민의 건축자산에 대한 가치공유 강화	지역민 공감 확산	건축자산 공모사업 건축문화제 및 건축 박람회(한옥박람회 연계) 건축자산 서포터즈 운영 건축자산 오픈하우스(지역별) 추진 맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영
	한옥 조성 확대	전라남도형 한옥 및 한옥마을 특성화 지원 한옥 관리지원 허브 운영

14. 경북

목표	과제	사업
건축자산 총조사 및 건축자산 기초연구	건축자산 총조사 지원	시군 기초조사 시행 및 관리
		철거예정 건축자산 조사
		건축자산 및 진흥구역 발굴 운영
	건축자산 기초연구	조사 매뉴얼 관리
		건축자산 기록화 및 아카이브 구축과 운영
		건축자산 관련 콘텐츠 플랫폼 구축과 운영
		건축자산 스토리텔링 공모
건축자산 활용 선도와 건축자산 관련 기술개발 및 산업육성	건축자산 활용 선도	건축자산 활용 컨설팅 운영/지원
		도시재생 연계 건축자산진흥구역 활성화
		공공건축자산의 복합커뮤니티 활용 및 지원
		건축자산 지원센터 설립
	건축자산 관련 기술개발 및 산업육성	건축자산 체험관 운영 및 콘텐츠 개발
		시군 협력 건축자산 아카이브 구축 건축자산 부동산중개 서비스
지역민 공감 확산 및 한옥조성 확대	지역민 공감 확산	건축자산 공모사업
		건축문화제 및 건축 박람회(한옥 박람회 연계)
		건축자산 오픈하우스(지역별) 추진
	한옥조성 확대	경상북도형 한옥 및 한옥마을 특성화 지원 한옥 관리 지원 허브 운영
한옥 및 건축자산 관련 인력양성 및 연구제도	한옥 및 건축자산 관련 인력양성	건축자산 인력양성
		건축자산 서포터즈 운영 맞춤형 교육 및 건축 아카데미 운영
	한옥 및 건축자산 연구제도	지역거점 책임연구제도 운영

15. 경남

목표	과제	사업
건축자산 기본현황조사 및 목록화 지원	건축자산 기초통계 및 관리기반 구축 & 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	건축자산 진흥 시행계획(단계별)
		건축자산 범위 구체화
		건축자산 기초조사 지원
		건축자산 통계 구축
	건축자산 기록화	전문위원회 설치
		건축자산 기록화 사업
건축자산 보전 및 활용방안도출 기초연구	소유자·활용자·전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산(한옥 포함) 정보 플랫폼 구축 운영
건축자산 보전 및 활용방안도출 기초연구	지원 및 활용 다각화 정책 연구	국내외 사례의 성공과 실패요인 도출 연구
건축자산의 체계적 보전관리 및 효율적 활용	건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업 추진
		건축자산 진흥구역 지정 및 지원
		공공 우수건축자산 지정 및 지원

목표	과제	사업
선도	범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	한옥 공공건축물 보급 활성화
		부처간 협력형 시범사업 추진
		건축자산연계형 도시재생사업 확대
		특화거리 지정 및 조성
		특화형 한옥마을 조성
관련단체 네트워킹	건축자산 진흥관련 지원주체 설립 및 확대 & 민간 추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영
		건축자산 관련 민간주체 활성화
	건축자산 기술개발 및 산업육성	건축자산 보전활용 기술개발 산업화 기반 조성
정책적, 제도적 지원 및 홍보	건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	홍보 콘텐츠 개발
		우수사례 발굴
		맞춤형 교육 프로그램 개발
		건축자산 홍보 거점 마련
	보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화	인센티브 강화
		제도 합리화
		지역개발사업 가이드라인 보급
		건축자산진흥특별회계 실효성 확보

16. 제주

목표	과제	사업
건축자산 발굴 및 관리	건축자산 기초조사 및 진흥구역 사업	연차별 건축자산 기초조사 및 데이터베이스 구축
		건축자산 진흥구역 및 제주형 한옥 밀집지역 지정
	건축자산 등록, 관리 및 운영 체계 구축	제주형 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 개정
		우수건축자산 등록 사업 및 홍보
	건축자산 지원센터 설치 및 특별회계 운영	건축자산 지원 조직 및 센터 설립 건축자산 특별회계의 설치
건축자산 활용 및 참여	공공성과 문화가치 확산을 기반으로 하는 건축자산 활용(H/W)방안 마련	주민공공시설 활성화
		시범사업(우수건축자산을 활용, 행정연계)
		우수건축자산 및 제주형 한옥 개보수 및 신축지원 사업
	기 추진 사업과의 연계를 통한 우수건축자산의 보전, 조성, 활용 확산	기 추진사업 지역 내 건축자산 활용 공모사업
		건축자산 연계형 지역특화 재생 사업 지원 및 협업
가치공감 및 확산	지역경제 활성화에 기반을 둔 유지관리 산업 및 인재육성방안 마련	건축자산 소개 및 탐방 프로그램 지원
		건축자산 전문가 육성사업
	주민주도에 의한 주민 참여 지원 및 활성화	건축자산 빈집 활용방안 구축
		주민 주도형 건축자산 보전 및 활용 마을역사, 인물사 연계 건축자산 콘텐츠 조사 지원 사업