

건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서

건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서

I

건축자산 진흥 시행계획이란?

01 건축자산 진흥 시행계획의 수립 목적	08
02 건축자산 진흥 시행계획 관련 규정	10

II

건축자산 진흥 시행계획의 수립 방법

01 수립 절차	22
02 수립 절차별 수행주체	27
03 수립 단계별 유의사항	30
1. 자문단 및 협의체 구성	30
2. 과업내용서 작성	31
3. 보고서의 목차 구성 및 수정	40
4. 시행계획 수립을 위한 연구	46
5. 시행계획의 목표 및 기본방향 설정	52
6. 실천(추진)과제 및 세부 실행계획 작성	54
7. 단계별·연차별 로드맵 작성	70
8. 자원 조달 방안 마련	74

III

건축자산 진흥 시행계획의 운영 현황

01 개요	78
02 광역지자체의 시행계획 수립 현황	79
03 자문단 및 협의체의 구성과 협의 현황	81
04 용역 발주 현황	84
05 세부 실행계획 추진 현황	87

부록

01 과업내용서 목차 예시	92
02 건축자산 진흥 시행계획 보고서 목차 예시	94

I

**건축자산 진흥
시행계획이란?**



I

건축자산 진흥 시행계획이란?

1. 건축자산 진흥 시행계획의 수립 목적

건축자산 진흥 시행계획(이하 시행계획)은 광역지자체에서 건축자산 제도를 운영하기 위해 수립해야 하는 계획으로, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사가 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」) 제5조에 따라 5년마다 수립하도록 하고 있습니다.














시행계획을 수립할 때는 국토교통부장관이 5년마다 수립한 건축자산 진흥 기본계획(이하 기본계획)을 참고해야 합니다. 하지만 시행계획은 시·도 단위의 계획이기 때문에 국가 단위의 기본계획 내용을 모두 담으려고 하기보다는 기초조사, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 등과 같은 「한옥등건축자산법」의 주요 제도를 중심으로 시·도에서 운영할 수 있는 실천적인 사업으로 계획하는 것이 중요합니다.

즉, 시행계획은 시·도의 여건과 건축자산의 특성을 고려한 건축자산 제도의 실행계획으로, 지역의 건축자산을 체계적으로 보전하고 활용하기 위해 광역지자체에서 반드시 수립해야 하는 법정 계획입니다.

표 1-1 건축자산 진흥 기본계획과 시행계획의 차이

계획	기본계획	시행계획
시기	5년마다	5년마다
주체	국토교통부장관	특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사
심의	국가건축정책위원회	광역건축위원회
범위	전국	해당 광역지자체 및 기초지자체

표 1-2 광역지자체의 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황

수립년도	광역지자체 건축자산 진흥 시행계획						
2018							
	세종특별자치시	경기도					
2019							
	제주특별자치도	대전광역시	전라남도	충청남도	서울특별시	강원도	인천광역시
2020							
	충청북도						
2021							
	경상북도						
2022							
	경상남도	전라북도					

2. 건축자산 진흥 시행계획 관련 규정

■ 법령

• 법률 제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)

법률 제5조에서는 시행계획의 수립 주체, 수립 주기, 심의 주체, 고지 대상 등을 확인할 수 있습니다.

「한옥 등 건축자산법」 제5조

- ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사는 기본계획에 따라 5년마다 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 한다.
- ② 시·도지사는 시행계획을 수립하려는 경우에는 「건축기본법」 제18조에 따른 광역건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 시·도지사는 시행계획을 수립한 때에는 관할 지역의 시장·군수·구청장에게 알리고, 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.
- ④ 그 밖에 시행계획의 수립·시행 및 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

• 시행령 제3조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)

시행령 제3조에서는 시행계획에 포함되어야 하는 사항과 시행계획의 수립에 필요한 행정 절차를 확인할 수 있습니다.

「한옥등건축자산법 시행령」 제3조

- ① 법 제5조제1항에 따른 건축자산 진흥 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항
 2. 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항
 3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항
 4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항
- ② 시·도지사는 시행계획을 수립하려는 경우 법 제5조제2항에 따른 광역건축위원회의 심의를 거치기 전에 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.
- ③ 시·도지사는 시행계획을 수립한 때에는 60일 이내에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ④ 시·도지사는 시행계획을 해당 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 공보 및 인터넷 홈페이지를 통하여 공고하고, 관할 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.
- ⑤ 시·도지사는 수립된 시행계획을 변경하려는 경우에는 법 제5조제2항 및 이 조 제2항의 규정에 따라야 한다. 다만, 해당 시·도의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.
- ⑥ 시·도지사는 제5항에 따라 변경된 시행계획을 지체 없이 국토교통부장관 및 관할 시장·군수·구청장에게 송부하고, 해당 시·도의 공보 및 인터넷 홈페이지를 통하여 공고하여야 한다.

■ 자치법규

시행계획 수립의 대상인 광역지자체 17개 중 16개의 시·도는 「한옥등 건축자산법」 관련 조례를 제정하여 운영하고 있습니다. 조례에서 시행계획과 관련된 내용은 ‘시행계획 수립’과 ‘경미한 변경사항’에 관한 조항이 대부분을 차지하고 있지만, 일부 시·도에서는 ‘건축자산 진흥 구역 협의체’ 혹은 ‘건축자산 전문위원회’를 구성하여 시행계획에 대한 지역의 의견을 제안하거나 조정하도록 규정하고 있습니다.

표 1-3 광역지자체의 「한옥등건축자산법」 관련 조례 중 시행계획 관련 조항 (2022.10. 기준)

조례명	관련 조항	내용
서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항에 따른 경미한 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제5조에 따른 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행 방법을 변경하는 경우 2. 시행계획에서 정한 사업계획의 사업기간을 2년의 범위에서 변경하는 경우 3. 계산착오, 오타, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제14조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 구성 및 지원) 제3항 제2호	③ 협의체는 법 제19조제1항에 따른 관리계획 수립 시 다음 각 호의 역할을 수행한다. 1. 지역주민의 다양한 의견수렴 및 의견 전달자 역할 2. 시행계획과 관련된 참여 지역의 다양한 의견 제안 3. 그 밖에 시장이 협의체의 의견 청취가 필요하다고 정하는 사항에 대한 의견 제시

조례명	관련 조항	내용
부산광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제2조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경 사항)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제5조에 따른 부산광역시 건축자산 진흥 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행 방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제2조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경사항)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업별 세부계획을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제4조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 연도 사업의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 추진방법을 변경하는 경우 2. 해당 연도 주요 사업계획이 변경되지 아니하는 범위에서 사업별 세부계획을 변경하는 경우 3. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제15조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 설치 및 기능) 제2항 제1호	<p>② 협의체는 다음 각 호에 관한 사항을 협의·조정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 진흥 시행계획의 수립에 관한 사항 2. 건축자산 진흥구역 내 사업의 추진에 관한 사항 3. 건축자산 진흥구역 내 사업의 사후관리에 관한 사항 4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 협의체에 협의·조정을 요청하는 사항

조례명	관련 조항	내용
광주광역시 한옥 등 건축자산의 진흥 조례	제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항에 따른 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제5조에 따른 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행 방법을 변경하는 경우 2. 시행계획에서 정한 사업계획의 사업기간을 2년의 범위에서 변경하는 경우 3. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제18조 (위원회의 기능) 제3호	<p>광주광역시 건축자산 전문위원회는 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·자문 및 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 법 제19조제1항에 따른 관리계획 수립 시 수행사항 <ul style="list-style-type: none"> 가. 지역주민의 다양한 의견수렴 및 의견 전달자 역할 나. 시행계획과 관련된 참여 지역의 다양한 의견 제안 다. 그 밖에 시장이 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥과 관련하여 의견 청취가 필요하다고 인정하는 사항에 대한 의견 제시
대전광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제3조 (연도별 건축자산 진흥 시행 계획의 경미한 사항 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연도별 건축자산 진흥 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우 2. 연도별 건축자산 진흥 시행계획에서 정한 부문별 사업기간을 2년의 범위에서 변경하는 경우 3. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
세종특별 자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제4조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조제1항에 따른 건축자산 진흥 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우

조례명	관련 조항	내용
세종특별 자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제11조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 설치 등) 제1항 제1호	<p>① 시장은 법 제23조제1항에 따라 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위한 다음 각 호의 사항을 협의·조정하기 위하여 협의체를 설치한다.</p> <p>1. 법 제5조에 따른 건축자산 진흥 시행계획의 수립에 관한 사항</p>
경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	제4조 (건축자산 진흥 시행계획 수립)	<p>① 도지사는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제4조의 기본계획에 따라 건축자산 진흥 시행계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.</p> <p>② 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항</p> <p>2. 해당 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항</p> <p>3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항</p> <p>4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항</p>
	제5조 (시행계획의 경미한 변경 사항)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우</p> <p>2. 계산착오, 오타, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우</p>
	제12조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 구성) 제1항 제1호	<p>① 도지사는 다음 각 호의 기능을 수행하도록 건축자산 진흥구역 협의체를 구성할 수 있다.</p> <p>1. 시행계획 수립과 관련된 의견 조정</p> <p>2. 건축자산 진흥구역내 사업의 추진 및 사후관리에 대한 자문과 결정</p>

조례명	관련 조항	내용
강원도 한옥 등 건축자산의 보전과 진흥에 관한 조례	제11조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 구성) 제1항 제1호	<p>① 도지사는 다음 각 호의 기능을 수행하도록 건축자산 진흥구역 협의체를 구성할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획 수립과 관련된 의견 조정 2. 건축자산 진흥구역 내의 사업 추진 및 사후관리에 대한 자문과 결정
	제11조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 구성) 제1항 제1호	<p>① 도지사는 다음 각 호의 기능을 수행하도록 건축자산 진흥구역 협의체를 구성할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획 수립과 관련된 의견 조정 2. 건축자산 진흥구역 내의 사업 추진 및 사후관리에 대한 자문과 결정
충청북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 진흥 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 시행 방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제8조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 설치 및 기능) 제2항 제1호	<p>② 협의체는 다음 각 호의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조에 따른 건축자산 진흥 시행계획의 수립에 관한 사항 2. 건축자산 진흥구역 내 추진사업의 협의 및 조정 3. 건축자산 진흥구역 내 사업완료 후 사후관리에 관한 자문 4. 그 밖에 도지사가 협의체의 조정이 필요하다고 정하는 사항

조례명	관련 조항	내용
충청남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제2조 (건축자산 진흥 시행계획의 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항에서 “조례로 정하는 경미한 사항”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위 안에서 사업의 시행범위를 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
전라북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제4조 (건축자산 진흥 시행계획 수립)	<ol style="list-style-type: none"> ① 도지사는 전라북도 건축자산 진흥 시행계획을 법 제4조에 따른 기본계획에 따라 5년마다 수립·시행하여야 한다. ② 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항 2. 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항 3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항 4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
	제5조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경 사항)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제13조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 설치 및 구성 등) 제2항 제1호	<ol style="list-style-type: none"> ② 협의체의 기능은 다음 각 호와 같다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 진흥 시행계획 수립에 관한 사항 2. 건축자산 진흥구역 내 추진사업의 협의 및 조정 3. 건축자산 진흥구역의 사후관리에 관한 자문 4. 그 밖에 도지사가 협의체의 조정이 필요하다고 정하는 사항

조례명	관련 조항	내용
전라남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>영 제3조제5항 단서의 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조에 따른 전라남도 건축자산 진흥 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 추진방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제13조 (건축자산 진흥구역 협의체 의 설치) 제2항 제1호	<p>② 협의체는 다음 각 호의 기능을 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조제1항에 따른 시행계획 수립과 관련된 의견 제시 2. 법 제22조에 따른 건축자산 진흥구역 내 지원 사업의 추진 3. 건축자산 진흥구역 사후관리에 대한 자문과 결정 4. 그 밖에 도지사가 협의체의 협의 · 조정이 필요하다고 인정하는 사항
경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경사항)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례	제2조 (건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제5조제1항에 따라 경상남도지사가 수립하는 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업별 세부계획을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우

조례명	관련 조항	내용
제주특별 자치도 전통가옥등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례	제4조 (시행계획의 경미한 변경)	<p>「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행계획의 기본방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업의 시행방법을 변경하는 경우 2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우
	제8조 (건축자산 진흥구역 협의체 설치 및 운영) 제10항 제1호	<p>⑩ 협의체는 다음 각 호에 관한 사항을 협의·조정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 진흥구역 내 시행계획수립에 관한 사항 2. 건축자산 진흥구역 내 사업의 추진에 관한 사항 3. 건축자산 진흥구역 내 사업의 사후관리에 관한 사항

II

건축자산 진흥 시행계획의 수립 방법



II

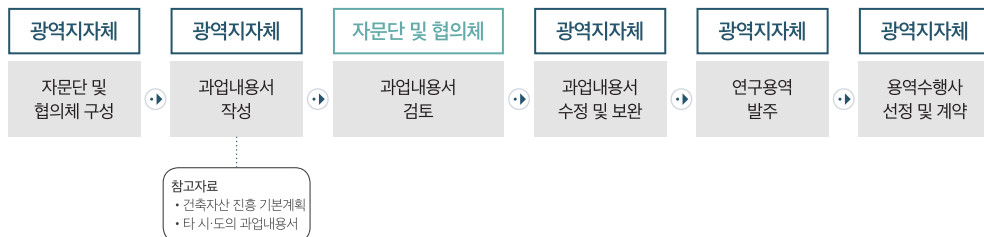
건축자산 진흥 시행계획의 수립 방법

1. 수립 절차

시행계획의 수립 절차는 크게 ‘수립 준비 단계’, ‘계획안 작성 단계’, ‘심의 단계’로 구분되어 진행됩니다.

■ 수립 준비 단계

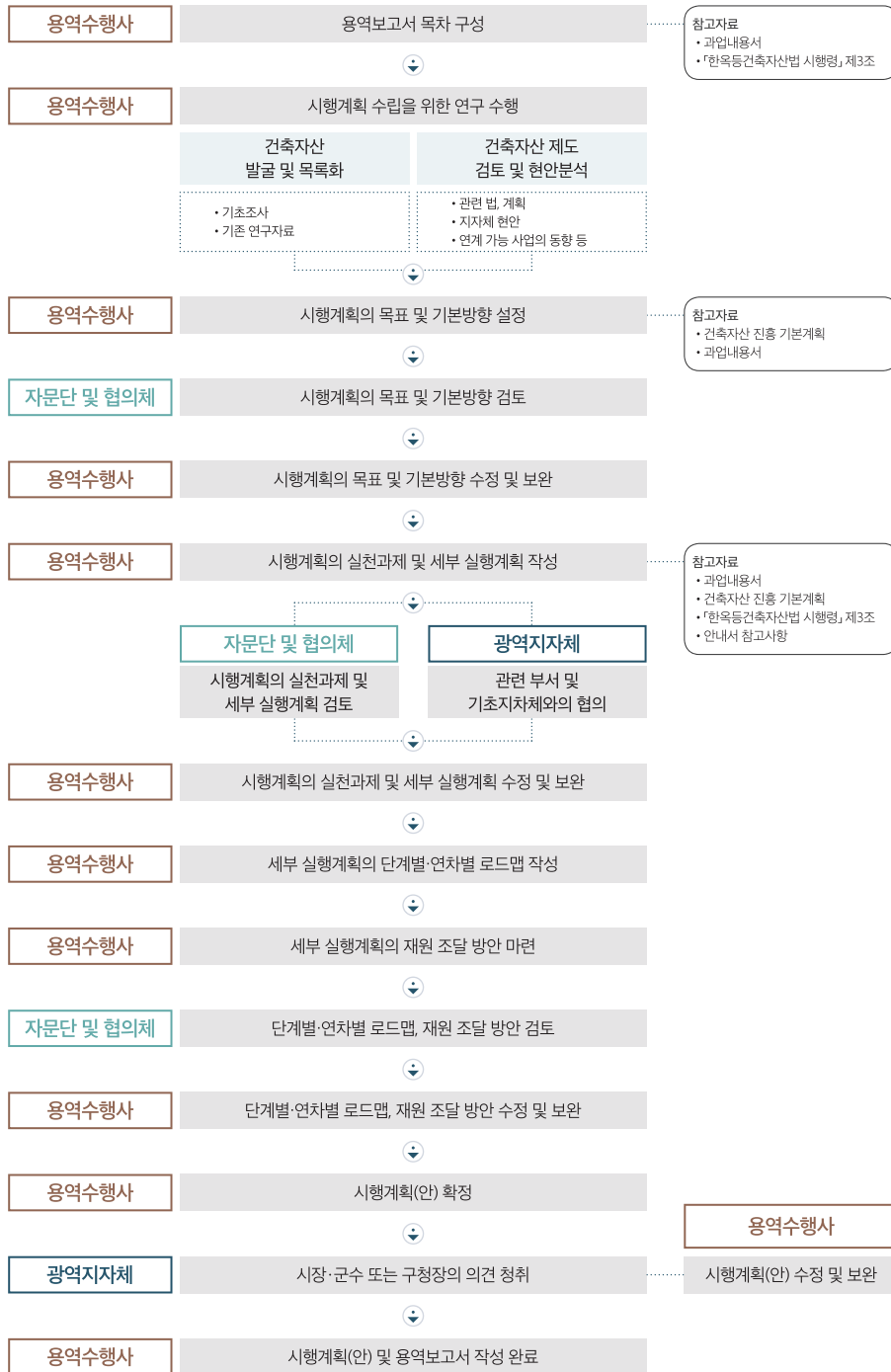
- ① 광역지자체는 과업내용서와 시행계획 작성과 관련하여 검토할 수 있는 자문단과 협의체를 구성합니다.
- ② 광역지자체는 기본계획과 타 시·도의 과업내용서를 참고하여 과업내용서를 작성하고, 자문단과 협의체에게 검토를 받아 수정·보완합니다.
- ③ 광역지자체는 연구용역을 발주하고, 용역수행사를 선정하여 계약을 체결합니다.



■ 계획안 작성 단계

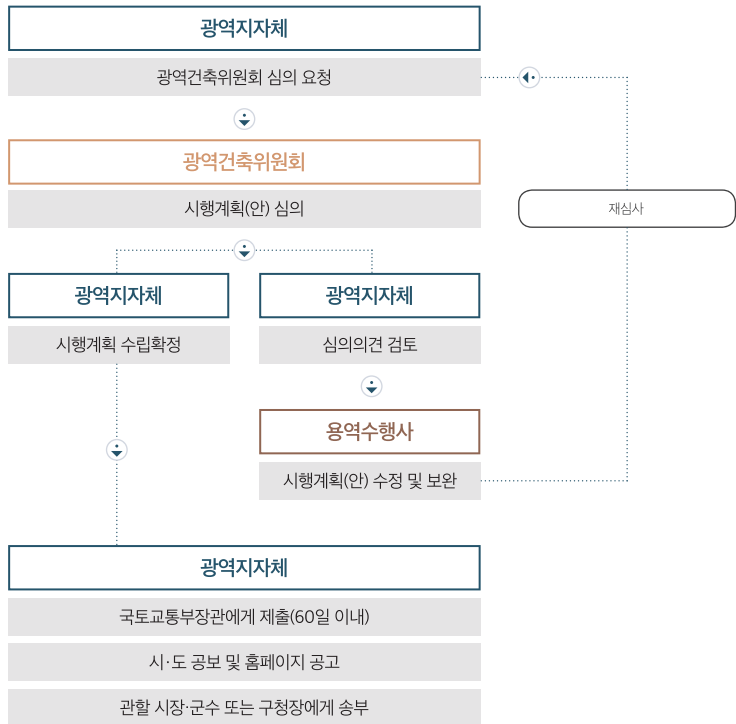
- ④ 용역수행사는 과업내용서의 내용과 「한옥등건축자산법 시행령」 제3조의 내용을 참고하여 보고서의 목차를 구성합니다.
- ⑤ 용역수행사는 계획안을 작성하기 위해 기초가 되는 연구를 진행합니다. 건축자산 기초조사와 관련된 기존 연구자료를 검토하여 건축자산을 발굴하고 목록화합니다. 또한 건축자산과 관련된 법과 계획, 지자체 현안, 협력 가능 사업의 동향 등을 확인하여 건축자산 제도의 운영 현황과 여건을 파악합니다.

* 기초조사가 용역에 포함된 경우에는 기초조사를 진행하여 결과를 정리하고, 기존에 수행된 건축자산과 관련된 기초조사와 연구자료를 검토하여 건축자산을 발굴하고 목록화합니다.
- ⑥ 용역수행사는 연구 결과를 토대로 기본계획과 지자체 건축자산의 특성 및 여건을 고려하여 시행계획의 목표와 기본방향을 설정합니다.
- ⑦ 자문단 및 협의체는 설정된 목표와 기본방향을 검토하고, 용역수행사는 검토 내용에 따라 수정·보완 합니다.
- ⑧ 용역수행사는 목표와 기본방향에 따라 실천과제를 제시하고, 각 실천과제마다 주요사업과 세부 실행계획을 작성합니다.
- ⑨ 자문단과 협의체는 계획된 내용을 검토하고, 용역수행사는 검토 내용에 따라 수정·보완합니다. 이때 광역지자체에서는 관련 부서 혹은 기초지자체와 협의가 필요한 경우에 협의체를 통해 의견을 조정하거나 협조를 요청할 수 있습니다.
- ⑩ 용역수행사는 각 세부 실행계획의 프로세스를 이해할 수 있도록 단계별·연차별 로드맵을 작성합니다.
- ⑪ 용역수행사는 로드맵을 참고하여 사업마다 필요한 자원 조달 방안을 작성합니다.
- ⑫ 광역지자체와 자문단, 협의체는 각 사업의 로드맵과 자원 조달 방안이 실현 가능성 있게 작성되었는지 검토합니다.
- ⑬ 용역수행사는 검토 내용에 따라 자원 조달 방안과 로드맵을 수정하고, 최종적으로 시행계획(안)을 마련합니다.
- ⑭ 광역지자체는 시행계획(안)을 관할 시장·군수 또는 구청장에게 보내 의견을 듣고, 용역수행사는 의견에 따라 계획(안)을 수정 및 보완합니다.

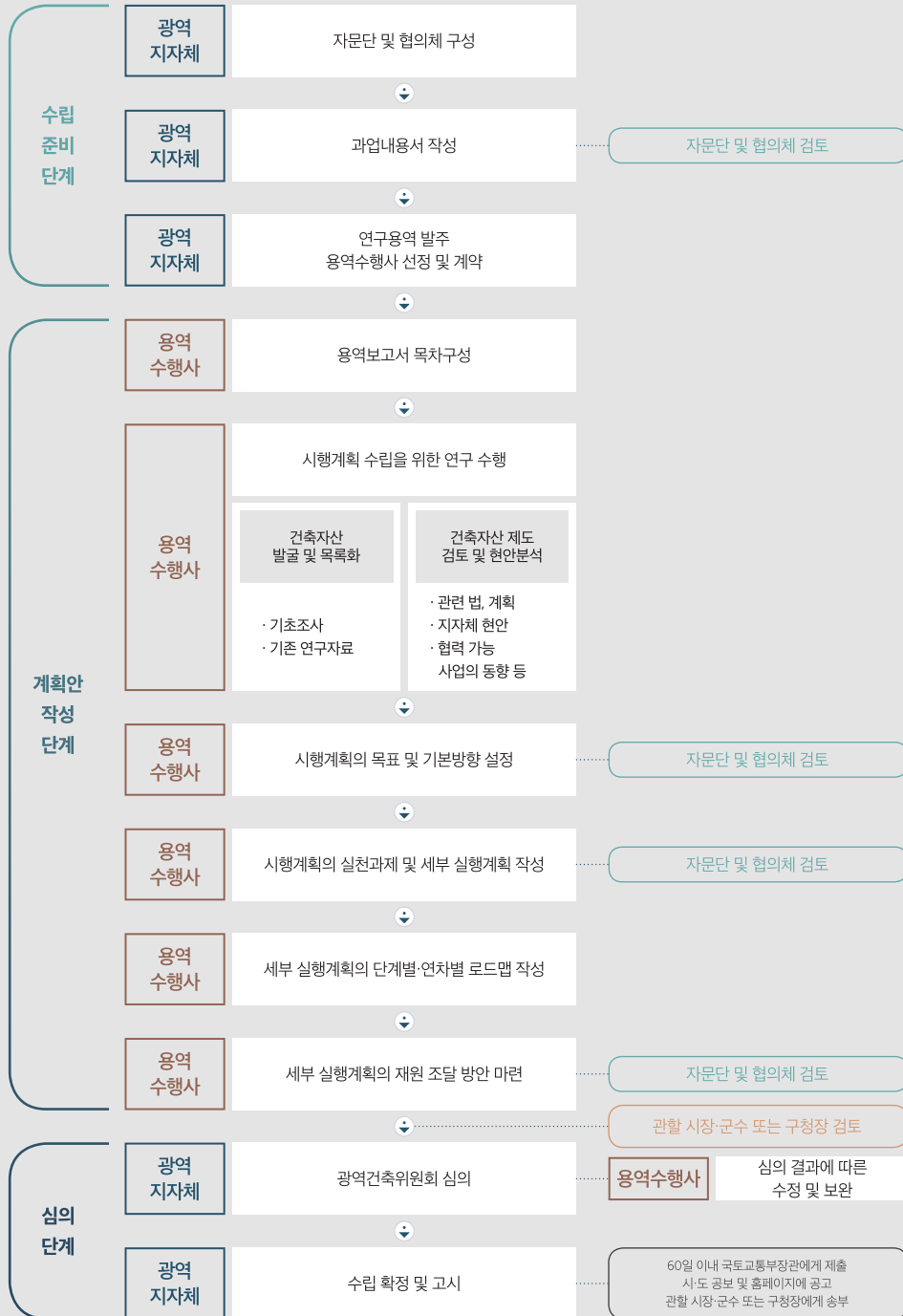


■ 심의 단계

- ⑮ 광역지자체는 광역건축위원회에 시행계획(안)에 관한 심의를 요청합니다.
- ⑯ 용역수행사는 심의 결과에 따라 수립을 확정하거나 시행계획(안)을 수정하여 다시 심사를 받습니다.
- ⑰ 시행계획이 최종적으로 수립되면 시·도지사는 60일 이내에 국토교통부장관에게 시행계획을 제출합니다. 또한 해당 시·도의 공보 및 홈페이지를 통해 공고하고, 관할 시장·군수 또는 구청장에게 송부합니다.



• 건축자산 진흥 시행계획 수립 절차



2. 수립 절차별 수행주체

■ 광역지자체

광역지자체는 과업내용서를 작성하여 용역을 발주하고, 용역이 수행되는 모든 과정을 관리해야 합니다. 또한 용역수행사와 자문단, 협의체 사이에서 의견을 듣고 계획(안)의 내용을 조정하는 역할을 합니다.

■ 용역수행사

용역수행사는 계획(안)을 작성하는 모든 단계에서 광역지자체와 수시로 협의하여 진행하고, 자문단과 협의체의 의견을 충분히 검토해야 합니다.

■ 자문단

자문단은 근현대 건축전문가, 건축위원회 위원, 지역 건축자산 전문가 등으로 구성되어야 하고, 해당 지자체의 건축자산을 체계적으로 보존하고 활용할 수 있도록 시행계획의 방향을 제시하는 역할을 합니다.

■ 협의체

협의체는 광역지자체와 기초지자체의 건축자산 관련 부서 담당자, 건축자산 진흥구역 주민 대표, 관련 시민단체 대표 등을 선정하여 구성되어야 합니다. 또한 광역지자체와 협력하여 연계형·시민 참여형 사업을 발굴하고, 협이가 필요한 부분은 미리 공유하여 조정하거나 협조를 요청할 수 있습니다.

■ 광역건축위원회

광역건축위원회는 시행계획(안)을 최종적으로 검토하여, 승인 여부를 결정합니다.

표 2-1 수행 주체의 구성원 및 역할

구분	구성원	역할
광역 지자체	건축자산 담당부서	<ul style="list-style-type: none"> • 과업내용서 작성 • 용역 발주 및 계약 • 용역 관리 • 용역수행사, 자문단, 협의체 간의 의견조정
용역 수행사	선정된 업체	<ul style="list-style-type: none"> • 시행계획(안) 작성
자문단	<ul style="list-style-type: none"> • 근현대 건축전문가 • 건축위원회 위원 • 지역 건축자산 전문가 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 시행계획 수립 방향 제시 • 세부 실행계획 검토
협의체	<ul style="list-style-type: none"> • 건축과, 주택과, 도시재생과, 도시개발과, 역사문화재과 등 건축자산 관련 부서 • 건축자산 진흥구역 주민 대표 • 관련 시민단체 대표 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 제도 홍보 및 연계형 사업 발굴 • 협의 사항 사전 검토 및 협조 요청
광역건축 위원회	• 광역건축위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 시행계획(안) 최종심의

표 2-2 건축자산 진흥 시행계획 수립의 단계별 주체

수행 주체		광역 지자체	용역 수행사	자문단	협의체	광역건축 위원회
수립 준비 단계	자문단 및 협의체 구성	●	-	-	-	-
	과업내용서 작성	●	-	○	-	-
	연구용역 발주, 선정 및 계약	●	●	-	-	-
계획안 작성 단계	목차 구성	-	●	-	-	-
	시행계획 수립을 위한 연구	○	●	-	-	-
	목표 및 기본방향 설정	○	●	○	-	-
	실천과제 및 세부 실행계획 작성	○	●	○	○	-
	단계별·연차별 로드맵 작성	○	●	○	○	-
	재원 마련 방안 작성	○	●	○	○	-
심의 단계	광역건축위원회 심의	●	-	-	-	●
	심의 결과에 따른 수정 및 보완	-	●	-	-	-
	수립확정 및 고시	●	-	-	-	-

● : 주체 / ○ : 검토 및 지원

3. 수립 단계별 유의사항

1) 자문단 및 협의체 구성

자문단과 협의체는 시행계획 수립을 준비하여 최종 계획안을 마련하기까지 단계별로 검토해야 합니다.

검토가 필요한 단계

과업내용서 작성, 목표 및 기본방향 설정, 실천과제 및 세부 실행계획 작성, 로드맵 및 재원 마련 방안 작성 단계에서는 반드시 검토가 이루어져야 하며, 아래 표와 같은 사항들이 검토되어야 합니다.

※ 지자체의 여건에 따라 단계를 통합하여 검토할 수도 있습니다.

표 2-3 자문단과 협의체의 검토사항

단계	검토사항
과업내용서 작성	<ul style="list-style-type: none"> • (자문단) 과업의 범위(시간, 공간, 내용) • (자문단) 과업의 주요내용에서 추가 및 수정사항 • (자문단) 연구 수행방법의 추가 및 수정사항 • (협의체) 과업의 주요내용에서 필요한 조사나 연구에 대한 요청사항 • (협의체) 협력 가능성이 있는 사업
목표 및 기본방향 설정	<ul style="list-style-type: none"> • (자문단) 건축자산 진흥 기본계획과의 정합성 • (자문단, 협의체) 지역 건축자산의 특성과 여건을 고려했는가
실천과제 및 세부 실행계획 작성	<ul style="list-style-type: none"> • (자문단) 제도를 운영하기 위해 추가로 필요한 계획이나 불필요한 계획이 있는가 • (협의체) 기초지자체 및 관련 부서에서 운영이 가능한 계획인가 • (협의체) 기초지자체의 기초조사나 우수건축자산, 건축자산 진흥구역과 관련하여 추가로 필요한 사항이 있는가 • (자문단, 협의체) 지역 건축자산의 특성과 여건을 고려했는가
로드맵 및 재원 조달 방안 작성	<ul style="list-style-type: none"> • (자문단) 사업의 수행시기와 기간, 순서, 예산이 적절한가 • (협의체) 연도별로 사업 운영과 예산 확보가 가능한가

2) 과업내용서 작성

■ 용역 기간 및 예산 계획

광역지자체에서 발주한 제1차 시행계획 수립의 용역을 살펴보면, 대부분의 용역에서 기초조사를 과업으로 포함하고 있습니다.

이런 경우에는 시행계획 수립과 기초조사를 수행하는 각 과업의 기간과 예산이 부족할 수 있습니다. 실제로 기초조사의 범위가 클수록 시행계획 수립을 위한 연구가 소홀하게 이루어지는 경향을 보이고 있습니다.

유의사항

- 시행계획과 기초조사 등을 하나의 용역으로 발주할 경우에는 각각의 영역을 구분하여 필요한 기간과 예산을 산출하도록 합니다.
- 타 지자체의 용역 기간과 예산을 참고할 경우에는 시·도의 규모와 건축자산의 분포 등을 고려해야 합니다. 지자체의 규모를 고려하여 시행계획을 실효성 있게 수립한 사례를 참고하도록 합니다.

표 2-4 건축자산 진흥 시행계획 용역 기간 및 예산 현황

지역	수립 년도	용역 내용	용역 기간	용역 예산(원)
서울특별시	2019	시행계획	12개월	441,818,181
부산광역시	2023 수립예정	기초조사 시행계획	12개월	295,000,000
대구광역시	2023 수립예정	기초조사 시행계획	12개월	200,000,000
인천광역시	2019	기초조사 시행계획	18개월	272,258,480
광주광역시	2023 수립예정	기초조사 시행계획	18개월	233,044,100
대전광역시	2019	기초조사 시행계획	12개월	160,550,000
세종특별자치시	2018	시행계획	9개월	44,160,130
경기도	2018	기초조사 시행계획	13개월	156,780,400
강원도	2019	기초조사 시행계획	11개월	98,477,000
충청북도	2020	기초조사 시행계획	12개월	400,000,000
충청남도	2019	기초조사 시행계획	12개월	155,900,000
전라북도	2022	기초조사 시행계획	12개월	100,000,000
전라남도	2019	기초조사 시행계획	12개월	150,000,000
경상북도	2021	기초조사 시행계획	12개월	140,000,000
경상남도	2022	기초조사 시행계획	12개월	170,000,000
제주특별자치도	2019	시행계획	12개월	-

※ 본 내용은 2022.9~2022.10의 기간동안 광역지자체 건축자산 담당자를 대상으로 진행된 설문조사와 나라장터의 용역 정보를 토대로 작성됨

■ 내용 구성

과업내용서에는 과업의 행정적 절차와 지침에 관한 사항을 비롯하여 과업의 배경, 목적, 범위, 기간, 주요내용, 세부 과업내용, 연구 수행 방법, 공정표 등이 포함되어야 합니다.

표 2-5 과업내용서 내용 현황

지역	내용								
	목적	범위	기간	주요 내용	세부 과업 내용	연구 수행 방법	공정표	과업 일반 지침	성과품 제출
서울특별시	●	●	●	-	●	-	●	●	●
부산광역시	●	●	●	●	-	-	-	●	-
대구광역시	●	●	●	●		-	●	●	●
인천광역시	●	●	●	●	●	●	●	●	●
광주광역시	●	●	●	●		●	●	●	●
대전광역시	●	●	●	●		-	-	●	●
세종특별자치시	●	●	●	●	-	-	●	●	●
경기도	1차	●	●	●		●	-	-	-
	2차	●	●	●		-	●	●	●
강원도	●	●	●	●	●	-	-	●	●
충청북도	●	●	-	●		-	●	●	●
충청남도	●	●	●	●	-	-	●	●	●
전라북도	●	●	●	●		-	●	●	●
전라남도	●	●	●	●		-	●	●	●
경상북도	●	●	●	●		●	●	●	●
경상남도	●	●	●	●		●	●	●	●
제주특별자치도	●	●	●	●		-	●	●	●

• 배경 및 목적

배경 및 목적에는 건축자산과 관련된 규정과 기본계획 등을 참고하여 시행계획을 수립해야하는 배경과 5년 동안 달성하고자 하는 과업의 목적을 작성합니다.

- 배경 : 「한옥등건축자산법」 제5조, 「건축자산 진흥 기본계획」
- 목적 : 광역지자체의 정책 목표와 과제발굴, 기초조사, 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 후보 선정, 한옥 등 건축자산에 대한 보존 및 활용 계획 등

• 범위

범위에는 과업의 시간적·공간적 범위를 설정하고, 시행계획에 포함하고자 하는 내용을 요약하여 내용적 범위를 작성합니다.

- 시간적 범위 : 과업수행 연도, 시행계획 수립 및 실행 목표 연도(5개년)
- 공간적 범위 : 해당 광역지자체
- 내용적 범위 : 시행계획에 포함하고자 하는 내용 요약

• 기간

기간에는 과업의 총 수행기간을 작성하고, 심의 및 고시 일정도 함께 정리하여 제시합니다.

• 주요내용 및 세부 과업내용

주요내용과 세부 과업내용은 기본계획과 「한옥등건축자산법 시행령」 제3조에 기재된 시행계획 관련 규정을 참고하여 작성합니다.

참고사항

- 기본계획에서는 해당 지자체가 연계할 수 있는 계획을 참고하여 작성합니다.
- 「한옥등건축자산법 시행령」에서는 시행계획에 필수적으로 포함되어야 하는 사항(이하 필수사항)을 참고하여 작성합니다.

특히 「한옥등건축자산법 시행령」 제3조의 필수사항은 포괄적인 내용으로 기재되어 있기 때문에, 세부 항목은 해당 지자체의 여건에 따라 구체화해야 합니다.

광역지자체는 자문단의 의견과 본 안내서에서 제시한 세부 항목을 참고하여 주요내용과 세부 과업내용을 작성합니다.

시행계획에 포함되어야 하는 필수사항

「한옥등건축자산법 시행령」 제3조

① 법 제5조제1항에 따른 건축자산 진흥 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항
2. 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항
3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항
4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항

표 2-6 시행계획의 필수사항과 세부 항목

필수사항	세부 항목
1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 직전 시행계획의 전체 및 세부 실행계획별 추진성과 • 각 세부 실행계획의 성공 및 실패 요인 • 이번 시행계획에서 보완해야할 사항
2. 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 조례 제정 및 개정 계획 • 기초조사 수행 및 기존 조사 자료 검토를 통한 건축자산 발굴 • 건축자산 목록 현행화 • 건축자산 제도 검토 및 지자체 현안 분석 • 시행계획의 목표 및 기본 방향
3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 기초조사 시행 계획 • 우수건축자산 등록 및 활용 계획 • 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 계획 • 타 부서 및 기관과의 협력사업 계획 • 기본계획의 주요정책 중 지자체의 여건과 특성에 적합한 사업 계획 • 단계별·연차별 로드맵
4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 자원 조달 방안 • 지자체 건축자산의 특성을 고려한 건축자산 선정 기준 • 건축자산의 교육 및 홍보 방안 • 조직 체계 정비 방안 등

1. 건축자산 진흥 시행계획의 목표 및 기본 방향 설정

- 가. 건축자산 보호 및 진흥 원칙과 방향 설정을 위한 전문가 의견수렴
- 나. 기존 한옥진흥정책 및 건축자산 관련 정책과 사업의 평가를 통한 건축자산 진흥 기본방향 설정

2. 건축자산 기초조사의 기본구성 수립

- 가. 건축자산 관련 선행 연구 결과, 건축물대장 및 건축행정시스템 AIS자료(세움터) 등을 활용하여 해당시기에 조성된 건축자산 추출 및 목록 구축
- 나. 건축물, 공간환경(가로,공원,광장 등), 기반시설(도로,철도,항만,교량 등) 현황 자료조사 및 주요 공모전 수상작 후보군 추가
- 다. 시·군 및 시민참여를 통한 건축자산 추가 발굴
- 라. 경상남도 건축자산 기초조사 실시설계(로드맵) 수립
- 마. 건축자산의 유형화 및 분류체계 정립
- 바. 건축자산 구분조사 및 분포도를 작성하고 건축자산 밀집지역, 보전이 필요한 지역 등을 선정

3. 건축자산 현장조사 및 특성분석, 가치기준 설정

- 가. 건축자산 분포현황, 시기·유형별 특성 등 분석
- 나. 분석결과에 따른 '경상남도 건축자산' 가치기준 설정
- 다. 건축자산 현장조사
 - * (양식, 보존상태 등 정보조사 및 사진촬영, 필요한 경우 간이실측)
 - * 대상 수 등은 용역추진과정에서 발주기관과 협의, 조정 가능
- 라. 현장조사 시 새로운 후보군 발견할 경우 추가 보완

4. '경상남도 건축자산'목록 구축 및 관리방안 도출

- 가. 건축자산 기초조사 결과를 토대로 건축자산 목록 최종 확정 (분포도 및 총괄관리표 작성)
- 나. 권역별 지역특색을 반영한 건축자산의 지속가능한 유지·관리방안 제안

5. '경상남도 우수건축자산 후보군'목록 구축 및 관리방안 도출

- 가. 전문가 자문을 거쳐 우수건축자산 및 기록조사 대상 후보군 선정
- 나. 건축자산에 대한 건축물의 재료, 구조, 설계 등 물리적 측면과 함께 역사적 근거 및 이야기 등 인문적 조사를 병행한 전문가에 의한 상세조사 실시
- 다. 우수건축자산 지정 및 지원의 심의 기준 마련
- 라. 우수건축자산의 관리와 관련한 기타 필요 사항(지원 등)

6. 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위한 주요 사업 및 세부계획 제시

- 가. 건축자산 진흥 기본계획 비전, 목표 및 실천과제 분석
- 나. 5개년(2020년~2024년)사업의 추진방향, 연도별 사업계획 및 세부 시행계획
 - 건축자산 자료구축을 통한 체계적인 보전·활용계획 수립
 - 지역별 역점 추진사항 및 건축자산 진흥정책 활성화 방안
 - 국내외 건축자산 활용사례 연구를 통해 다양한 분야 또는 지역산업에 접목 가능한 분석기법과 재해석, 자원화 방안을 제시 하되 주체(산업, 학계, 공공, 민간, 단체)별 역할을 명확하게 제시
 - 전문가와 시민이 참여하는 참여소통 프로그램 운영방안 제시
- 다. 도시재생사업 추진과 연계하여 주민공동이용시설 활용, 지역 특성화 자산 활용 등 대규모 개발사업과의 연계방안 수립
- 라. 건축자산 중 한옥의 진흥방안 수립
- 마. 건축자산 정보체계 구축·운영 방안 마련
- 바. 주요사업 추진에 수반되는 조례, 조직, 예산에 관한 사항

출처: 경상남도. (2021). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업내용서.

• 연구 수행방법

연구 수행방법에는 자문단의 의견을 참고하여 설문조사, 사례분석, 정책연구, 현장조사 등 필요한 연구방법을 작성합니다.

예시 인천광역시 과업내용서의 연구 수행방법

III. 과업 수행방법

1. 사례연구

- 가. 국내·외 건축자산 기초조사 관련 유사 사례
- 나. 국내·외 건축자산 기초조사 방법 및 관련 매뉴얼 사례
- 다. 국내·외 건축자산 유지·관리 사례
- 라. 인천광역시, 군·구별 건축자산 관련 기존 조사 결과(문화재 등) 및 사례분석
- 마. 건축·도시·토목·경관·조경 관련 주요 수상작 수집
- 바. 관련 법령 및 건축자산 진흥 기본계획 검토

2. 설문조사, 면접조사 및 토론회

- 가. 설문조사 (건축자산 기본방향 정립)
 - 1) 시기: 후보군 목록화 완료 시점
 - 2) 대상: 공무원(담당자 및 관련 부서), 시민, 전문가 등
 - 3) 내용: 후보군 목록화 작업과 병행하여 설문지 작성
- 나. 면접 조사 (건축자산 문헌조사 및 현장조사 내용 충실)
 - 1) 시기: 현장조사 병행 실시
 - 2) 대상: 건축자산 소유자 및 관리자 등
 - 3) 내용: 현장조사와 병행하여 건축자산의 연혁, 변화양태 등에 대한 포괄적 조사
- 다. 토론회(포럼 등) (추진상황 공유 및 사업계획 홍보 등 공감대 형성)
 - 1) 시기: 현장조사 완료 시점
 - 2) 대상: 군·구 담당자, 관계 전문가, 시민 등
 - 3) 내용: 관계자 의견수렴을 통한 조사 및 사업계획의 적절성 및 적합성 토론

3. 현장조사 및 조사서 작성

- 가. 건축자산 현장방문 및 사진촬영 등 기초조사표 작성
- 나. 건축자산 가치판단을 위한 세부기준 및 배점표 마련
- 다. 건축자산 가치판단(주요 특징 및 보존 부분 등)을 위한 관계자 면담
- 라. 기초조사서를 바탕으로 총괄관리표 작성

4. 정책연구

- 가. 인천시 건축자산의 분포도 작성 및 지역별 특성 도출
- 나. 해당 권역별 건축자산의 특징에 따른 주요 사업 제안
- 다. 5개년(19~23) 건축자산 진흥 시행계획 수립을 위한 정책연구

출처: 인천광역시 (2018) 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획수립 연구용역 과업내용서.

• 공정표

공정표에는 주요내용과 세부 과업내용의 (예상)추진일정을 작성하여
용역수행사가 연구 일정 계획을 수립할 수 있도록 합니다.

예시 경상북도 과업내용서의 공정표

내용	추진일정											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. 목표 및 기본 방향 설정	■											
2. 건축자산 기초조사 기본구상 • 건축자산 기초조사 실시계획 수립 • 건축자산의 유형화 및 분류체계 정립	■	■										
3. 건축자산 목록 구축 • 건축물 대장등 전산시스템 활용 • 기존서적 및 사업 문헌자료 조사 • 건축자산 발굴 및 관계 전문가참여 활용		■	■									
4. 건축자산 현장 조사 및 특성 분석 • 건축자산 분포도 작성 및 자산 밀집지역 등 선정 • 분포현황, 시기 유형별 특성 등 분석 및 현장조사			■	■	■	■	■					
5. 건축자산 진흥을 위한 시행계획(안) 마련 • 건축문화 진흥 5개년 계획 수립 • 건축자산 보전, 활용 및 조성을 위한 필요사항 제언 • 정보체계 구축 및 운영방안 제시 등						■	■	■	■	■		
6. 시·군 협의 및 건축위원회 심의											■	■
7. 보고서 작성 및 최종마무리												■

출처: 경상북도 (2019). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업내용서.

3) 보고서의 목차 구성 및 수정

■ 목차 구성

용역수행사는 과업내용서와 본 안내서에서 제시한 세부 항목을 참고하여 시행계획 보고서의 목차를 구성합니다.

목차는 크게 기초연구와 시행계획 수립 연구로 구분합니다. 특히 본 안내서에서 제시한 세부 항목은 위계에 따라 하나의 장 혹은 절로 구성될 수 있도록 합니다.

유의사항

• 기초연구 목차 구성

기초연구에는 지역의 건축자산 여건 검토와 함께 「한옥등건축자산법 시행령」 제3조의 필수사항 중 ‘직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항’이 포함될 수 있도록 해당 세부 항목에 따라 목차를 구성합니다.

• 시행계획 목차 구성

시행계획 수립 연구에는 「한옥등건축자산법 시행령」 제3조의 필수사항 중 ‘연차별 사업의 추진방향에 관한 사항’과 ‘연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항’, ‘그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항’이 포함될 수 있도록 해당 세부 항목에 따라 목차를 구성합니다.

참고사항

표 2-7 시행계획 보고서에 포함되어야 하는 내용

목차 구분	세부 항목	필수사항
기초연구	<ul style="list-style-type: none"> 직전 시행계획의 전체 및 세부 실행계획별 추진성과 각 세부 실행계획의 성공 및 실패 요인 이번 시행계획에서 보완해야할 사항 	1. 직전 시행계획의 추진성과에 관한 사항
	<ul style="list-style-type: none"> 기초조사 수행 및 기존 조사 자료 검토를 통한 건축자산 발굴 건축자산 목록 현행화 건축자산 제도 검토 및 현안 분석 	-
시행계획 수립 연구	<ul style="list-style-type: none"> 시행계획의 목표 및 기본방향 	2. 연차별 사업의 추진방향에 관한 사항
	<ul style="list-style-type: none"> 조례 제정 및 개정 계획 기초조사와 건축자산 발굴 계획 우수건축자산 등록 및 활용 계획 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 계획 타 부서 및 기관과의 협력사업 계획 기본계획의 주요정책 중 지자체의 여건과 특성에 적합한 사업 계획 단계별·연차별 로드맵 	3. 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부계획에 관한 사항
	<ul style="list-style-type: none"> 재원 조달 방안 지자체 건축자산의 특성을 고려한 건축자산 선정 기준 건축자산의 교육 및 홍보 방안 조직 체계 정비방안 등 	4. 그 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위하여 필요한 사항

• 제1차 시행계획 보고서 목차 현황

2022년 4월 기준 제1차 시행계획 보고서의 목차를 살펴보면, 시행계획에 필요한 내용이 충분히 작성되지 않았거나 없는 경우가 발견됩니다. 특히 기초연구 부분에서는 제도 및 현안 분석과 관련된 내용이 부족하고, 시행계획 수립 연구에서는 기초조사 실행계획과 우수건축자산 등록 및 활용 계획과 관련된 내용이 부족한 것으로 확인됩니다.

용역수행사에서는 이와 같이 이전 시행계획의 목차를 검토하여 부족한 내용을 확인하고, 새로운 시행계획에서 보완될 수 있도록 합니다.

표 2-8 건축자산 진흥 시행계획 목차 현황 (2022.4. 기준)

지역	목차 및 내용								
	기초연구			시행계획 수립 연구					
	용역 개요	기초조사 및 특성분석	제도검토 및 현안분석	계획 개요	직전 시행계획 성과검토	연차별 사업추진 방향	주요 사업계획 및 세부계획		그 밖의 필요사항
							세부 계획	우수 건축자산 및 진흥구역 관련계획	
서울특별시	-	●	●	●	-	○	●	○	●
인천광역시	●	●	○	●	-	●	●	●	●
대전광역시	●	○	●	●	-	●	●	●	●
세종특별자치시	●	●	●	-	-	●	●	-	●
경기도	●	○	○	●	-	●	●	○	-
강원도	●	●	●	-	-	○	-	○	-
충청북도	●	○	○	●	-	●	○	○	-
충청남도	●	●	-	●	-	●	●	○	-
전라남도	●	●	●	●	-	●	●	○	-
경상북도	●	●	○	●	-	●	●	○	-
제주특별자치도	●	●	●	-	-	●	●	-	-

● : 포함 / ○ : 일부 포함 / - : 없음

지역			인천광역시	서울특별시
내용	기초 연구	용역개요	1. 계획 개요	-
		기초조사 및 특성분석	2. 건축자산 기초조사 체계화 기본 구상 3. 인천시 건축자산 후보군 목록 구축 4. 인천시 건축자산 현장조사 및 특성분석	3. 서울시 건축자산의 발굴 및 조사 분석 3.1 조사개요 3.2 서울시 건축자산 후보군 특성 분석 3.3 도심부 건축자산 특성분석 3.4 건축자산 진흥구역 지정검토
		제도검토 및 현안분석	5. 건축자산 진흥 시행계획 5.2. 건축자산 추진동향 및 현안 5.2.1 건축자산 여건변화 5.2.2 인천시 건축자산 현안 과제	2. 서울시 건축자산의 관리현황과 여건변화 2.1 기본개념 2.2 서울시 건축자산 조사 및 관리 현황 2.3 건축자산 보호 진흥을 위한 여건 변화
	시행 계획 수립 연구	계획개요	5. 건축자산 진흥 시행계획 5.1. 계획의 개요 5.1.1 법적 근거 5.1.2 계획의 범위 5.1.3 계획의 위상 및 성격 5.1.4 계획수립절차	1. 계획 개요 1.1 계획의 배경 및 목적 1.2 계획의 성격 및 범위 1.3 계획의 의미와 성과 1.4 계획수립 과정
		연차별 사업추진 방향	5. 건축자산 진흥 시행계획 5.3. 계획의 기본방향 및 비전 5.3.1 비전 및 목표 5.3.2 실천과제 계획	5. 건축자산 보호 진흥을 위한 방향 및 과제 설정 5.1 방향설정

지역				인천광역시	서울특별시
내용	시행 계획 수립 연구	주요 사업계획 및 세부 계획	세부 계획	5. 건축자산 진흥 시행계획 5.4. 실천과제 및 세부 실행계획 5.4.1 건축자산 조사체계 마련 5.4.2 건축자산 관리 및 지원체계 구축 5.4.3 시민체감형 홍보 및 공감대 형성 5.4.6 건축자산 진흥 및 정책 활성화 5.5. 단계별 추진 및 예산계획 5.5.1 5개년 사업추진계획 5.5.2 사업예산계획	5. 건축자산 보호 진흥을 위한 방향 및 과제 설정 5.2 건축자산의 발굴 및 기록 5.3 건축자산의 창조적 활용 및 관리 5.4 건축자산의 가치공감 확산 6. 건축자산 보호 관리를 위한 실행 기반 구축 6.4 단계적 실행계획
			우수건축 자산 및 진흥구역 관리·지원 계획	5. 건축자산 진흥 시행계획 5.4. 실천과제 및 세부 실행계획 5.4.4 우수건축자산 등록 활용 5.4.5 건축자산 진흥구역 지정 및 관리	4. 서울시 건축자산 유형별 운영 기준 4.1 건축자산 운영기준 4.2 우수건축자산 운영기준 4.3 건축자산 진흥구역 운영기준
		그 밖의 필요사항		6. 인천시 건축자산 진흥을 위한 실행화 방안	6. 건축자산 보호 관리를 위한 실행 기반 구축 6.1 제도적 기반 마련 6.2 조직 체계 정비방안 6.3 재원 확보 방안

※ 인천광역시 사례는 기초조사 계획에 관한 내용이 부족함

서울특별시 사례는 기초조사 계획, 우수건축자산 등록 및 활용 계획, 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 계획 내용이 부족하지만, 그 밖의 필요사항에서 다룰 수 있는 내용을 보여줌

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

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

■ 목차 수정

광역시 자체는 용역수행사에서 목차를 구성하면 과업내용서와 본 안내서에서 제시한 사항들이 포함되어 있는지 검토하고, 포함되지 않았다면 수정을 요청합니다.

유의사항

과업내용서에 명기되지 않은 과업은 보고서의 목차와 내용에 포함되지 않을 수 있습니다. 광역지자체는 과업내용서를 작성할 때 시행계획에 필요한 내용이 빠지지 않도록 유의해야 합니다.

4) 시행계획 수립을 위한 연구

시행계획을 수립하기 위해서는 건축자산을 발굴하고 목록화하는 작업이 필요하고, 건축자산 관련 제도와 현안을 분석할 필요가 있습니다.

용역수행사에서는 다음과 같은 사항을 참고하여 연구를 수행하시기 바랍니다.

■ 건축자산 발굴 및 목록화

건축자산을 발굴하기 위해서는 기초조사 혹은 기존의 조사 및 연구 자료를 검토하고, 전문가 의견 청취와 시민공모 등을 통해 건축자산 후보군을 발굴할 수 있습니다.

용역수행사는 후보군을 참고하여 해당 지자체의 건축자산 선정 기준을 정하고 건축자산을 발굴합니다.

기준에 따라 선정된 건축자산은 목록화하여 보고서에 수록합니다.

• 건축자산 발굴 및 목록화 과정



유의사항

• 기초조사와 함께 시행계획을 수립할 경우

용역수행사는 기초조사를 수행할 때 지역 전체를 개략적으로 조사하는 것보다 기초조사가 가장 필요한 지역을 한정하여 심도 있게 조사하는 것이 좋습니다. 이전에 조사된 기록이 존재한다면, 이를 목록으로 정리하고 추가로 조사할 지역을 한정하여 현황 조사를 진행합니다.

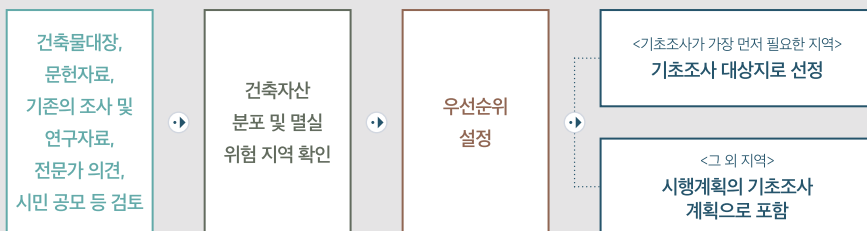
용역수행사는 기초조사 결과를 DB로 구축하고, 기존의 조사 및 연구 자료와 전문가 의견, 시민공모 등을 종합하여 건축자산을 발굴하는데 활용합니다.

기초조사 대상지 선정

용역수행사는 건축물대장과 문헌자료를 분석하고, 기존 연구자료와 전문가 의견, 시민 공모를 참고하여 건축자산의 분포에 따라 우선순위를 설정합니다.

우선순위에 따라 가장 기초조사가 필요한 지역부터 조사를 수행하고, 나머지 지역은 시행계획에 포함하여 연차별로 조사가 진행될 수 있도록 합니다.

• 기초조사 대상지 선정 과정



기초조사 준비 및 수행

용역수행사는 기초조사 방법과 가치 판단 기준을 확정하고, 현장조사를 수행하는 조사원들을 교육합니다.

조사책임자는 조사원들에게 구역을 배분하여 현장조사를 진행하고, 조사표가 제대로 작성되었는지 검토해야 합니다.

• 기초조사 준비 및 수행 과정



• 기초조사 없이 시행계획을 단독으로 수립할 경우

용역수행사는 건축자산과 관련하여 기존에 수행된 기초조사와 관련 조사 및 연구자료를 검토하고, 전문가 의견과 시민공모를 통해 건축자산을 발굴합니다.

예시 기존 조사 자료

- 건축자산 기초조사
- 역사문화자원 조사
- 근현대건축물 조사
- 비지정문화재 조사 등
- 근대건축물 조사
- 한옥 전수조사

■ 건축자산 제도 검토 및 현안 분석

용역수행사는 건축자산 제도의 현황과 지역의 건축자산 관련 현안을 확인하기 위해서 다음과 같은 사항을 분석할 필요가 있습니다.

• 건축자산 관련 규정 검토

용역수행사는 건축자산 관련 규정을 검토하여 건축자산 제도 운영의 절차와 지원 및 특례 등을 파악하고, 시행계획의 세부 실행계획에 반영될 수 있도록 합니다.

표 2-9 건축자산 규정 검토 대상

구분	세부 규정
중앙정부	「한옥등건축자산법」
	「한옥등건축자산법 시행령」
	「한옥등건축자산법 시행규칙」
	건축자산 관련 가이드라인, 지침 등
지자체	광역시·자치체의 건축자산 조례 및 시행규칙
	기초지자체의 건축자산 조례 및 시행규칙
	건축자산 관련 가이드라인, 지침 등

• 건축자산 진흥 기본계획 검토

용역수행사는 시행계획을 수립하는 해당 연도의 기본계획을 참고하여 중앙정부의 정책 추진 방향과 한옥 등 건축자산 정책의 추진 현황을 파악합니다.

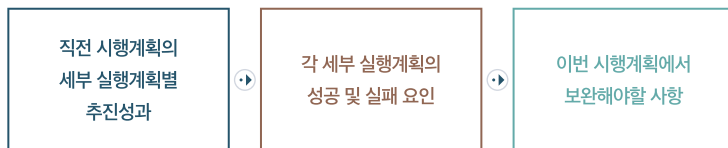
또한 중앙정부에서 추진하고자 하는 사업 중 해당 지자체에서 연계할 수 있는 사업을 선별하여 시행계획에 반영합니다.

• 지자체 건축자산 현안 분석

지자체의 건축자산 현안은 직전 시행계획의 추진성과를 토대로 분석합니다. 광역지자체는 직전 시행계획의 세부 실행계획별 추진성과에 대한 정보를 용역수행사에게 제공합니다.

용역수행사는 광역지자체에서 제공한 정보를 분석하여 각 세부 실행계획의 성공 및 실패 요인을 분석하고, 새롭게 수립하는 시행계획에서 참고 및 보완할 수 있도록 합니다.

• 지자체 건축자산 현안 분석 사항



• 협력 가능한 타 사업의 동향 분석

용역수행사는 건축자산 제도와 협력할 수 있는 타 기관 및 부서의 사업을 조사합니다. 조사된 각 사업은 건축자산 제도와 상호보완할 수 있는 점이 무엇인지 분석하여 협력사업을 제안합니다.

용역수행사는 제안할 수 있는 모든 협력 사업을 보고서에 기재하고, 광역지자체와 협의가 된 사업만을 시행계획에 포함합니다.

광역지자체는 제안 받은 사업의 실현 가능성을 검토하여 시행계획에 반영하도록 하고, 5년 이내 실현할 수 없는 사업은 다음 시행계획에서 다시 검토할 수 있도록 합니다.

예시 협력 사업 예시

사업명	추진 주체
공공유희공간 민간 활용 지원	행정안전부
도시재생사업, 빈집활용사업	국토교통부
민간전문가 활용 지원 사업	
문화재생사업	문화체육관광부
청년 창업지원 사업	고용노동부
근대역사문화공간 재생 활성화 사업	문화재청
목조건축 활성화 정책	산림청
한옥 지원 사업	광역·기초지자체

5) 시행계획의 목표 및 기본방향 설정

용역수행사는 기본계획과 과업내용서를 참고하여 시행계획의 목표와 기본방향을 설정합니다.

광역시자체와 자문단은 해당 지자체의 여건에 비추어 적합한 목표와 기본방향이 설정되었는지 검토하고, 수정 및 보완을 요청합니다.

기본계획에서의 검토사항

기본계획에는 비전과 목표, 추진(실천)과제를 정리한 로드맵이 첨부되어 있습니다.

용역수행사는 이를 참고하여 해당 지자체의 여건에 맞는 개별 목표와 기본방향을 설정하도록 합니다.

• 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 목표 및 기본방향



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

과업내용서의 검토사항

과업내용서에는 과업의 목적과 기대효과를 통해 해당 지자체가 지향하는 정책 추진 방향을 파악할 수 있습니다. 이는 시행계획의 목표와 기본 방향에 반영하도록 합니다.

예시 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 과업내용서의 과업 목적과 기대효과

2. 과업의 배경 및 목적

가. 국토교통부 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)에 따라 우리 도내 건축문화진흥 및 지역의 정책성 형성에 기여하고 있는 건축자산을 체계적 보전·관리 및 활용하기 위하여 우리 도 실정에 맞는 건축자산 진흥 시행계획 수립 필요

「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제5조에 따라 건축자산 진흥 시행계획을 5년마다 수립 시행하도록 규정(17.8.9개정)

나. 경상남도 내에 위치한 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 정책 목표와 과제를 마련하고 건축자산 기초조사, 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 지정 후보군 도출, 한옥 등의 건축자산에 대한 종합 관리 지침을 수립하여 권역별 건축자산 현황을 활용한 지역경쟁력을 강화에 이바지

3. 과업 기대효과

가. 경상남도 권역별 건축자산 현황을 활용한 도시재생사업 가능

나. 경상남도 및 시·군 사업의 연계를 통한 지역 활성화에 기여

다. 향후 건축자산 재조사의 경우 시·군 추진 토대 마련

라. 경상남도 내 건축자산의 활용 및 관리 등 정책수립 근거 마련

마. 건축자산에 대한 안정적인 관리체계 구축

바. 지역 내 건축자산을 거점시설로 구축함으로써 자산의 우수성 홍보

사. 경상남도 건축자산 정보체계 구축을 위한 자료로 활용하고 도민이 건축자산에 손쉽게 다가갈 수 있는 문화적 기회 제공

출처 : 경상남도. (2021). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업내용서.

6) 실천(추진)과제 및 세부 실행계획 작성

용역수행사는 시행계획의 목표와 기본방향에 따라 제도를 운영하기 위해 실천(추진)과제와 세부 실행계획을 수립해야 합니다.

■ 실천(추진)과제

실천(추진)과제에는 건축자산 제도 기반 마련, 기초조사와 건축자산 발굴, 우수건축자산 등록 및 활용, 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화, 타 사업과의 협력형 사업 운영, 교육 및 홍보 등의 내용이 포함되어야 합니다.

■ 세부 실행계획

세부 실행계획은 각 실천(추진)과제를 실현하기 위한 구체적인 사업으로, 본 안내서와 기본계획을 참고하여 계획할 수 있습니다.

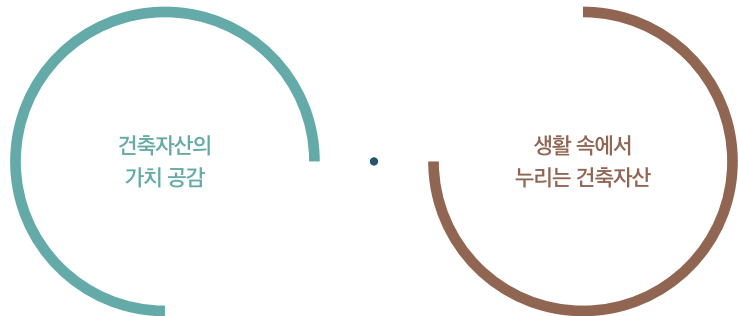
각 세부 실행계획의 내용은 사업의 필요성과 목적, 사업내용, 추진 방법, 추진 절차, 연차별 소요 예산에 관한 내용이 포함되어야 합니다.

비전

기억과 일상이 어우러진 건축,
풍요로운 삶의 자산



정책 목표



실천 과제

1. 건축자산 총조사 지원

- 건축자산 기초조사 기반 및 기록화 프로그램 등

2. 건축자산 기초연구

- 건축자산 용어, 유형·가치 및 스토리텔링 요소 발굴 등

3. 국민공감 확산

- 건축자산 우수사례 발굴 공모전 및 주민참여형 교육 실시 등

4. 한옥 조성 확대

- 특화형 한옥마을 조성, 한옥 공공건축물 보급 활성화 등

5. 기술개발 및 산업육성

- 리모델링 기술지침 개발, 지역별 클러스터 등 산업기반 조성

6. 건축자산 활용 선도

- 공공 우수건축자산 활용 지원 및 건축자산 진흥구역 시범사업 추진 등

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

역사와 삶이 공존하는 전남, 생활중심의 전남 건축

목표 01.

지역중심의 건축자산 기반
및 정체성 강화



건축자산
총조사 지원

건축자산
기초연구

- 시·군 기초조사
시행관리
- 철거(예정)
건축자산 조사
- 건축자산 및
진흥구역 발굴
운영

- 조사 메뉴얼 관리
- 건축자산 기록화
및 아카이브
구축과 운영
- 건축자산 관련
컨텐츠 플랫폼
구축과 운영
- 건축자산
스토리텔링 공모

목표 02.

지역중심의 건축자산
생활형 활용 및 참여강화



건축자산
활용선도

건축자산 관련
기술개발 및
산업육성

- 건축자산 활용
컨설팅 운영지원
- 재생연계 건축자산
진흥구역 활성화
- 공공건축자산
복합 커뮤니티
활용 및 지원
- 건축자산지원센터
설립

- 한옥 및 건축자산
A·R체험관 운영
및 콘텐츠 개발
- 시·군협력 한옥건축
자산은행 설립
- 건축자산 부동산
중개 서비스

목표 03.

지역민의 건축자산에 대한
가치공유 강화



지역민
공감 확산

한옥 조성
확대

- 건축자산 공모
사업 건축문화재
및 건축박람회
- 건축자산 서포터즈
운영
- 건축자산 오픈
하우스 추진
- 맞춤형 교육 및
건축아카데미
운영

- 전라남도형
한옥 및 한옥마을
특성화 지원
- 한옥 관리지원
허브운영

출처 : 전라남도 (2019) 전라남도 건축자산 진흥 시행계획.

• 건축자산 규정 검토

용역수행사는 광역·기초 지자체에서 규정한 조례와 시행규칙을 검토하여 개정안을 제시합니다. 개정안에 따라 개정 시기와 개정에 필요한 사항을 정리하여 계획을 수립합니다.

광역지자체는 지자체의 조례와 시행규칙의 실효성을 확보하기 위해 「한옥등건축자산법」의 개정이 필요한 사항을 정리하여 중앙정부에 건의할 수 있습니다.

참고사항

다음의 표는 2021년 지자체 건축자산 정책협의회를 통해 국토교통부와 건축공간연구원, 광역지자체의 의견을 종합하여 작성한 「한옥등건축자산법」 개정 안건입니다.

용역수행사는 이와 같은 자료를 통해 중앙정부의 법령 개정에 대비하거나 지자체에서 개정해야 하는 조례와 시행규칙을 파악 할 수 있습니다.

※ 건축공간연구원 건축문화자산센터에서 매년 1~2회 개최하는 지자체 건축자산 정책협의회를 통해 국토교통부와 광역지자체가 함께 건축자산 제도의 운영 현황과 개선 방향 등을 논의하고 있습니다.

표 2-10 「한옥등건축자산법」 제도개선 안건별 검토결과

구분	제도개정 안건	관련 법 조항	법개정 반영
1.	정책대상으로서 건축자산 구체화 및 관리체계 개선		
1-1	건축자산 범위 구체화	건축자산 등재절차 관련 규정 신설	신설
1-2	건축자산 정보 및 통계 구축·관리	국토교통부장관이 건축자산 정보체계를 구축·운영하도록 개정(→통계 생산)	제7조 (건축자산 정보체계의 구축)
		건축자산 정보체계 구축·운영 위탁 (국토교통부장관→공공기관)	제37조 (권한의 위임·위탁)및 시행령 제24조
		정보체계를 통한 건축자산 등록·관리	제6조 (건축자산 기초조사) 제12조 (우수건축자산의 지원 및 관리) 제17조~제19조 (건축자산 진흥구역)
		건축자산에 대한 정기적인 기초조사 (또는 모니터링) 실시 근거 마련	제6조 (건축자산 기초조사)
		우수건축자산 등록/건축자산 진흥구역 지정 시 심층조사 실시	제10조 (우수건축자산의 등록)
1-3	건축자산 전문위원회 설치	(시·도)건축자산 전문위원회 설치 법제화 (※ 기초지자체 포함여부 검토 필요)	신설
		심의주체 일원화(시행계획, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 관련사항)	신설 또는 관련 조항 개정

구분		제도개정 안건	관련 법 조항	법개정 반영
1-4	기초지자체 역할 및 권한 확대	기초조사 시행주체 기초지자체로 확대	제6조 (건축자산 기초조사) 제37조 (권한의 위임·위탁)	단기
		건축자산 진흥구역 협의체의 구성·운영 주체를 기초지자체로 확대	제23조 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)	단기
		우수건축자산 등록·관리 권한 기초지자체 로 확대	제10조 (우수건축자산의 등록)	중장기
		건축자산 진흥구역 지정·관리 권한 기초 지자체로 확대	제17조~제19조 (건축자산 진흥구역)	중장기
2.	건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대			
2-1	국가센터 역할 확대	(가칭)국가한옥등 건축자산 센터 설치 (한옥+건축자산)	제28조 (국가한옥센터 설치)	중장기
2-2	권역별 건축 자산 지원 조직 운영	지역 건축자산센터 지정 또는 설립	신설	중장기
2-3	건축자산 관련 민간주체 활성화	건축자산 활용 관련 사업자 (사회적 기업 등)지원	제9조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)	단기
		(비영리)법인·단체 육성·지원	제34조 (민간단체 지원 및 육성)	중장기

구분	제도개정 안건		관련 법 조항	법개정 반영
3.	보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화			
3-1	우수건축자산 인센티브 강화	우수건축자산 조세 감면	타법 (「조세특례제한법」 및 「지방세특 례제한법」)	중장기
3-2	건축 규제 및 특례 제도 합리화	진흥구역 특례 중 적용이 불가한 사항 개선(국토계획법에 따른 완화규정)	제21조 (건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)	단기
		진흥구역 내 공간환경 건축자산에 대한 건폐율 완화		단기
		건축자산 진흥구역 관리계획 수립 항목 간소화(지구단위계획을 수립하지 않고 활용 지원 중심의 관리계획 수립 유도)	제19조 (건축자산 진흥구역 관리계획의 수립)	단기
		(우수)건축자산에 대한 관계 법령의 특 례(내진 및 내화 성능 확보, BF 인증, 신· 재생에너지 등) 추가	제14조 (우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)	미반영
3-3	건축자산 특별회계 실효성 확보	특별회계 재원에 실효적인 항목 추가	제36조 (건축자산특별회계의 설치)	단기
4.	건축자산 전문인력 양성			
4-1	건축자산 전문인력 양성 추진	건축자산 인력 양성기관 지정/관리	신설	중장기

출처 : 이규철, 진태승. (2021). 건축자산 진흥 제도 개성방안 연구. 건축공간연구원. pp.121-122.

• 기초조사 및 건축자산 발굴

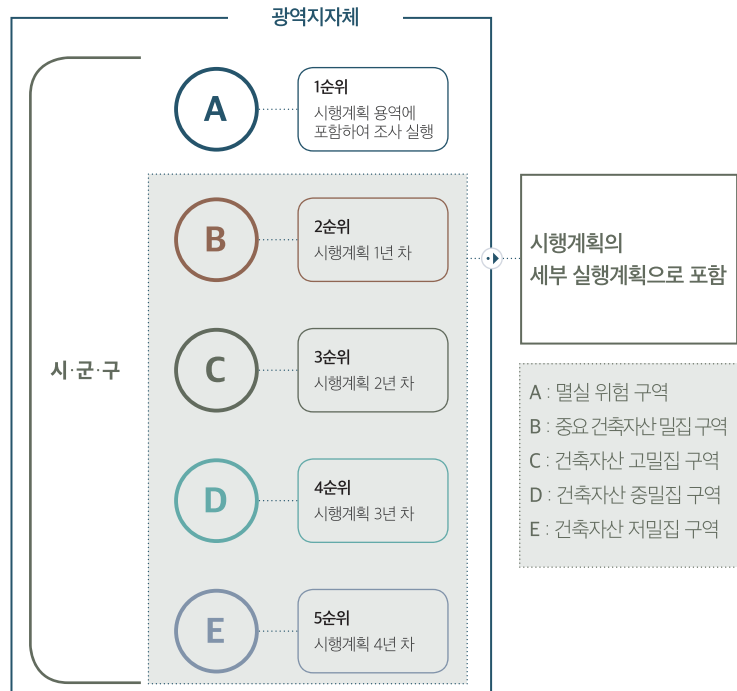
용역수행사는 시행계획이 실행되는 5년 동안에도 기초조사가 이루어질 수 있도록 계획을 수립합니다.

기초조사 계획은 기초연구에서 분석한 결과를 토대로 건축자산이 밀집된 지역이거나 재개발 등의 멸실 위험이 있어 기초조사가 시급하게 필요한 지역부터 순차적으로 시행될 수 있도록 계획합니다. 또한 기초조사 결과는 DB로 구축하여 관리될 수 있도록 계획을 수립합니다.

※ 건축공간연구원 건축문화자산센터의 건축자산 정보체계를 활용하여 기초조사 DB를 구축하고 관리할 수 있습니다.

광역지자체는 예산을 고려하여 기초조사가 시행될 수 있는 범위를 검토합니다.

예시 | 기초조사 계획 예시



• 우수건축자산 등록 및 활용

용역수행사는 기초연구의 성과와 함께 광역·기초지자체 및 자문단의 의견을 참고하여 해당 지자체의 우수건축자산 등록 기준을 마련합니다.

등록 기준에 따라 우수건축자산 후보를 선별하고, 우수건축자산 등록 우선 대상을 선정합니다.

광역지자체와 기초지자체는 우수건축자산 후보 목록을 검토하고, 우수건축자산의 등록과 활용 방안에 대해 용역수행사와 협의합니다.

공공 소유 후보군

공공 소유의 건축자산 중에는 보전과 활용의 여건이 좋은 대상을 우수건축자산 후보군으로 선별합니다.

광역지자체는 소유 기관과의 협의를 통해 등록에 필요한 조사 계획과 활용 방안을 수립합니다.

개인 소유 후보군

개인 소유의 건축자산은 외부에 목록을 공개하지 않도록 합니다.

용역수행사는 광역지자체에 목록을 제공하여 소유주와 협의하거나 공공 소유로 매입하는 등의 계획을 수립합니다.

또한 개인 소유주가 자발적으로 우수건축자산을 등록할 수 있도록 특례 이외에도 지자체에서 지원할 수 있는 방안을 마련합니다.

• 우수건축자산의 등록 및 활용 계획 수립 과정

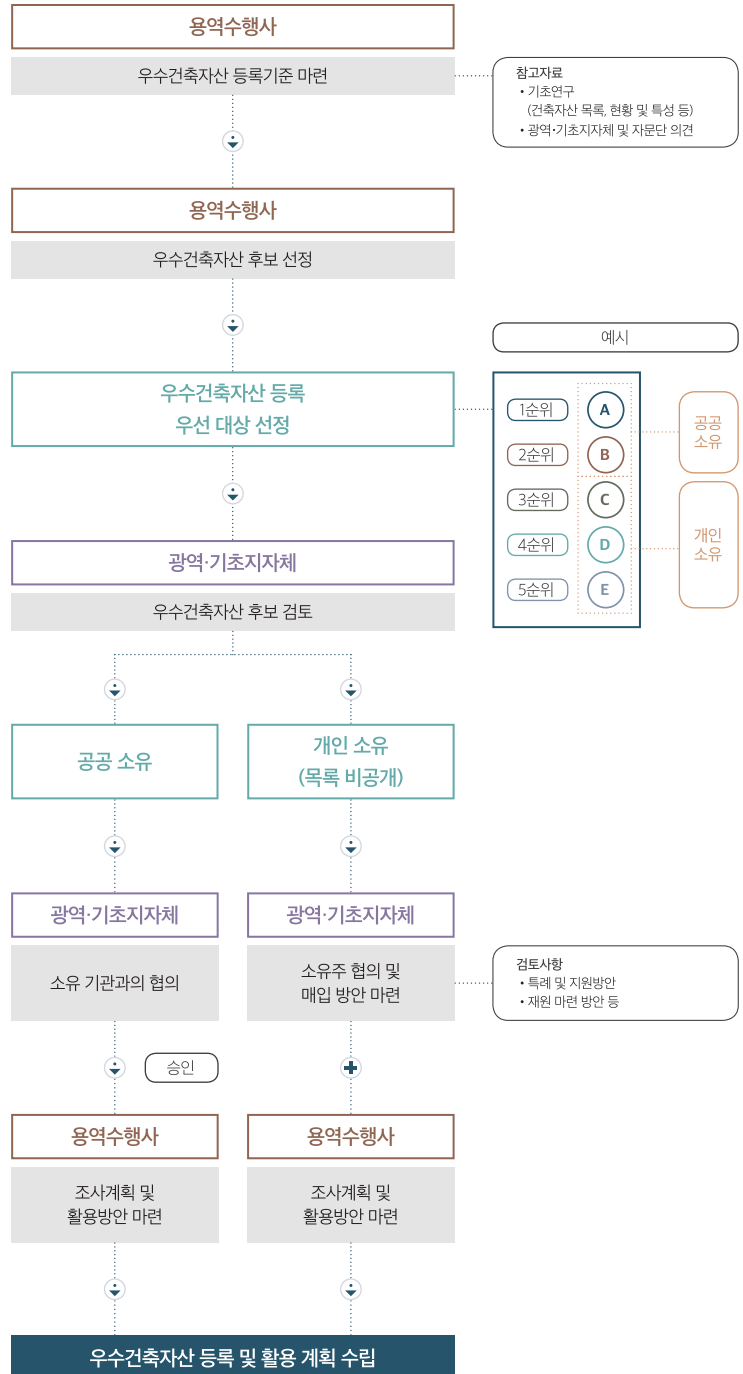


표 2-11 우수건축자산 관계법령 특례(2022.10. 기준)

구분	관련 법률	조항	내용
전부 또는 일부 완화 가능	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	제77조	용도지역의 건폐율
		제42조	대지의 조경
	「건축법」	제43조	공개 공지 등의 확보
		제44조	대지와 도로의 관계
		제46조	건축선의 지정
		제47조	건축선에 따른 건축제한
		제53조	지하층
		제55조	건축물의 건폐율
		제58조	대지 안의 공지
		제59조	맞벽 건축과 연결복도
		제60조	건축물의 높이 제한
		제61조	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한
		제64조	승강기
	「주차장법」	제19조	부설주차장의 설치
		제19조의2	부설주차장 설치계획서
기준 또는 성능을 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 완화 가능	「건축법」	제49조	건축물의 피난시설 및 용도제한 등
		제50조	건축물의 내화구조와 방화벽
		제50조의2	고층건축물의 피난 및 안전관리
		제51조	방화지구 안의 건축물
		제52조	건축물의 마감재료
		제62조	건축설비기준 등
	「녹색건축물 조성 지원법」	제14조	에너지 절약계획서 제출
		제15조	건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색 건축물 조성의 활성화
	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」	제12조	특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등
		제13조	소방시설기준 적용의 특례

• 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화

용역수행사는 기초연구, 광역·기초지자체 및 자문단의 의견을 참고하여 건축자산 진흥구역의 대상 후보지역을 선정하고, 지정에 필요한 조사 및 연구 계획을 수립합니다. 또한 건축자산 진흥구역의 효과적인 관리를 위해 특례 이외에도 지자체에서 지원할 수 있는 방안에 대한 계획을 수립합니다.

광역지자체와 기초지자체는 대상 후보지역을 검토하고, 건축자산 진흥구역의 지정과 활성화 방안에 대해 용역수행사와 협의합니다.

표 2-12 건축자산 진흥구역 관계법령 특례(2022.10. 기준)

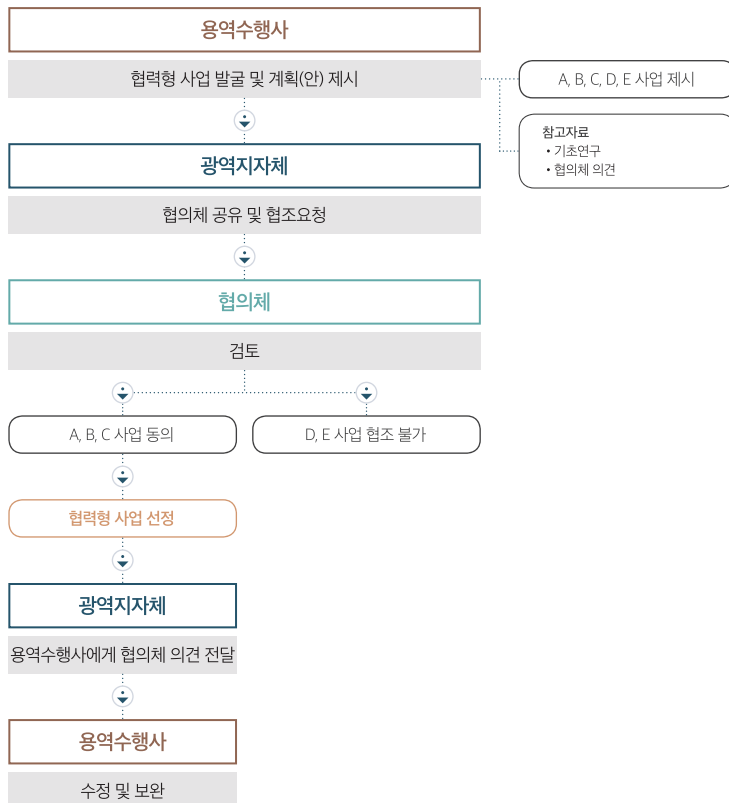
관련 법률	조항	내용
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	제76조	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등
	제77조	용도지역의 건폐율
	제78조	용도지역에서의 용적률
「건축법」	제42조	대지의 조경
	제43조	공개공지 등의 확보
	제44조	대지와 도로의 관계
	제46조	건축선의 지정
	제47조	건축선에 따른 건축제한
	제58조	대지 안의 공지
	제59조	맞벽 건축과 연결복도
	제60조	건축물의 높이 제한
	제61조	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한
	제19조	부설주차장의 설치
「주차장법」	제19조의2	부설주차장 설치계획서

• 타 부서 및 기관과의 협력사업

용역수행사는 기초연구와 협의체의 의견을 참고하여 타 부서 및 기관과의 협력형 사업을 발굴하고 구체적인 협력 및 지원 방안을 마련하여 해당 부서 및 기관과 협의를 통해 계획을 수립합니다.

광역지자체는 협의체에 계획을 공유하고, 협조를 요청합니다. 또한 협의체의 검토 결과와 수정사항을 용역수행사에게 전달하여 수정하도록 합니다.

• 협력형 사업 발굴 과정



• 기본계획에서 선별한 세부 실행계획

기본계획에서 지자체의 여건과 특성에 부합되는 세부 계획을 선별하여 해당 지자체의 시행계획에 포함할 수 있습니다.

예시 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 추진과제 및 세부 실천과제

추진과제	세부 실천과제
1-1. 정책대상으로서 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	건축자산의 법적·정책적 범위 구체화
	건축자산 기초조사 지원
	건축자산 통계 구축
	지자체 건축자산 전문위원회 설치
1-2. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	건축자산 홍보 콘텐츠 개발
	건축자산 우수사례 발굴
	맞춤형 교육 프로그램 개발·시행
	도시건축박물관 등 건축자산 홍보 거점 마련
1-3. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	중앙부처간 협력형 사업모델 개발·추진
	건축자산 연계형 도시재생사업 확대 및 실효성 제고
	중앙정부-지자체 협력체계 구축
1-4. 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	국가한옥센터의 건축자산 역할 확대
	권역별 건축자산 지원조직 운영
	건축자산 관련 민간주체 활성화
2-1. 보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	우수건축자산 보전·활용 인센티브 강화
	건축자산에 대한 법규 적용 합리화
	건축자산 보전·활용을 위한 지역개발 사업 가이드라인 개발·보급
	건축자산 진흥 특별회계 실효성 확보
2-2. 건축자산 보전·활용 선도모델 조성	우수건축자산 보전·활용 시범사업 추진
	건축자산 진흥 구역 정비 지원

추진과제	세부 실천과제
2-3. 소유자·활용자·전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산 기초조사 체계 개선 및 조사 결과 활용 추진
	건축자산 관련 우수 사업체 정보 구축
	온라인 건축자산 보전·활용 플랫폼 구축·운영
2-4. 리모델링 기술 개발 및 전문인력 양성	건축자산 유형별 리모델링 기술 개발
	건축자산의 합리적 성능기준 마련
	건축자산 전문인력 양성 추진
3-1. 한옥 신기술 개발·보급 확대	한옥건축 부재 표준화
	친환경 및 방재기술 개발
	목조건축 활성화 연계사업 추진
3-2. 한옥건축양식 확산 유도	한옥 설계요소 개발
	한옥건축양식 우수사례 발굴
	한옥건축양식 확산을 위한 지원수단 마련
3-3. 다양한 용도의 한옥 보급 확대	한옥 신기술 자문단 및 협의체 운영
	한옥 공공건축 조성 시범사업 추진
	한옥 지원기준 합리화
3-4. 한옥 산업 전문성 강화	한옥 전문인력 양성 확대 및 자격제도 마련
	한옥 전문가·소비자 연계 플랫폼 구축·운영
	한옥건축기술지원센터 지정 및 설립

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

제2차 건축자산 진흥계획의 추진전략			건축자산 진흥 시행계획 연계추진방안
건축자산 진흥정책 추진기반 강화	1. 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	건축자산 범위 구체화	없음
		건축자산 기초조사 지원	없음
		건축자산 통계 구축	없음
		전문위원회 설치	우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비
	2. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	홍보 콘텐츠 개발	기록화를 통한 우수건축자산 체계적 보존
		우수사례 발굴	우수건축자산 공모 및 대상제 시행을 통한 홍보 및 우수 건축자산 재정지원
		맞춤형 교육 프로그램 개발	우수건축자산 보존 및 지원 민관협력 거버넌스 구축
		건축자산 홍보 거점 마련	도시재생사업 등 관련 거점시설 활용
	3. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	부처간 협력형 시범사업 추진	건축자산 시범사업 추진
		건축자산연계형 도시재생사업 확대	도시재생사업 등 관련 거점시설 활용
		협력체계 구축	우수건축자산 보존 및 지원 민관협력 거버넌스 구축
	4. 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	국가센터 역할 확대	없음
		권역별 건축자산 지원조직 운영	경상남도청내 건축자산 기존관련 조직 확대 또는 전담 조직 신설
			한옥·건축자산지원센터 설치
		건축자산 관련 민간주체 활성화	우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비
			우수건축자산 보존 및 지원 민관협력 거버넌스 구축

출처 : 경상남도. (2022). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획.

7) 단계별·연차별 로드맵 작성

용역수행사는 각 세부 실행계획의 대상과 추진 주체, 연차별 추진계획을 표로 정리하고, 사업의 우선순위에 따라 로드맵을 작성합니다.

■ 사업대상 및 추진주체 정리

용역수행사는 세부 실행계획의 사업대상과 추진주체를 정리하여, 건축자산 진흥 시행계획의 구체적인 사업 범위와 담당기관 또는 부서를 확인할 수 있도록 합니다.

사업 대상과 추진주체는 세부 실행계획의 내용과 지자체의 여건에 맞게 분류할 수 있습니다.

- 사업대상: 건축자산 관리의 종류(건축자산, 우수건축자산, 건축자산 진흥 구역), 건축자산의 유형(건축물, 공간환경, 기반시설), 건축자산 소재 지역(기초지자체 등), 건축자산 정책 분야(거버넌스, 제도, 사업, 기초연구 등) 등으로 구분 가능
- 추진주체: 광역지자체, 기초지자체(시·군·구), 협력 기관 및 부서 등

목표	실천과제	세부실행계획	사업대상				추진주체	
			건축 자산 후보군	건축 자산	우수 건축 자산	건축 자산 진흥 구역	광역시	군·구
건축 자산 이해와 시민 공감대 형성	1) 건축자산 조사체계 마련	1-1. 30년 건축물 기초조사	○	○	○	○		●
		1-2. 건축자산 특성별·지역별 상세조사	○	○	○	○		●
		1-3. 건축자산 긴급 상세조사	○	○	○	○	●	
		1-4. 건축자산 유형별 세부가치 기준 마련	○	○	○	○	●	
	2) 건축자산 관리 및 지원체계 구축	2-1. 건축 라벨링 제도		○	○		●	
		2-2. 건축자산 정보체계 구축 및 운영		○	○	○	●	
		2-3. 건축자산 지도화 사업		○	○	○	●	
		2-4. 건축자산센터 설치	○	○	○	○	●	
		2-5. 기술지원 및 전문인력 양성	○	○	○	○	●	
		2-6. 행정·관리체계 구축	○	○	○	○	●	
	3) 시민 체감형 홍보 및 공감대 형성	3-1. 시민학교 운영	○	○	○	○		●
		3-2. 시민 아이디어 제안 공모	○	○	○	○	●	
		3-3. 건축자산 콘텐츠 공모		○	○	○	●	●
		3-4. 비영리 민간단체 사업지원	○	○	○	○	●	
가치 창조를 위한 건축 자산 진흥	4) 우수건축 자산 등록·활용	4-1. 공공건축자산 우선 등록	○	○	○	○	●	
		4-2. 우수건축자산 등록 및 문화재 유도			○	○	●	
		4-3. 한옥 및 건축자산 등록대장 관리			○	○		●
	5) 건축자산 진흥구역 지정 및 관리	5-1. 시범지역 지정		○	○	○		●
		5-2. 군·구 및 시민 진흥구역 공모		○	○	○	●	

출처 : ○○광역시. (2019). ○○광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획.

■ 연차별 추진 계획

용역수행사는 각 세부 실행계획의 실효성을 높이기 위해 5년 동안의 연차별 추진 계획을 제시합니다. 이를 통해 광역지자체는 연차별 추진 현황을 점검할 수 있고, 담당자는 매년 구체적인 사업계획을 수립할 수 있습니다.

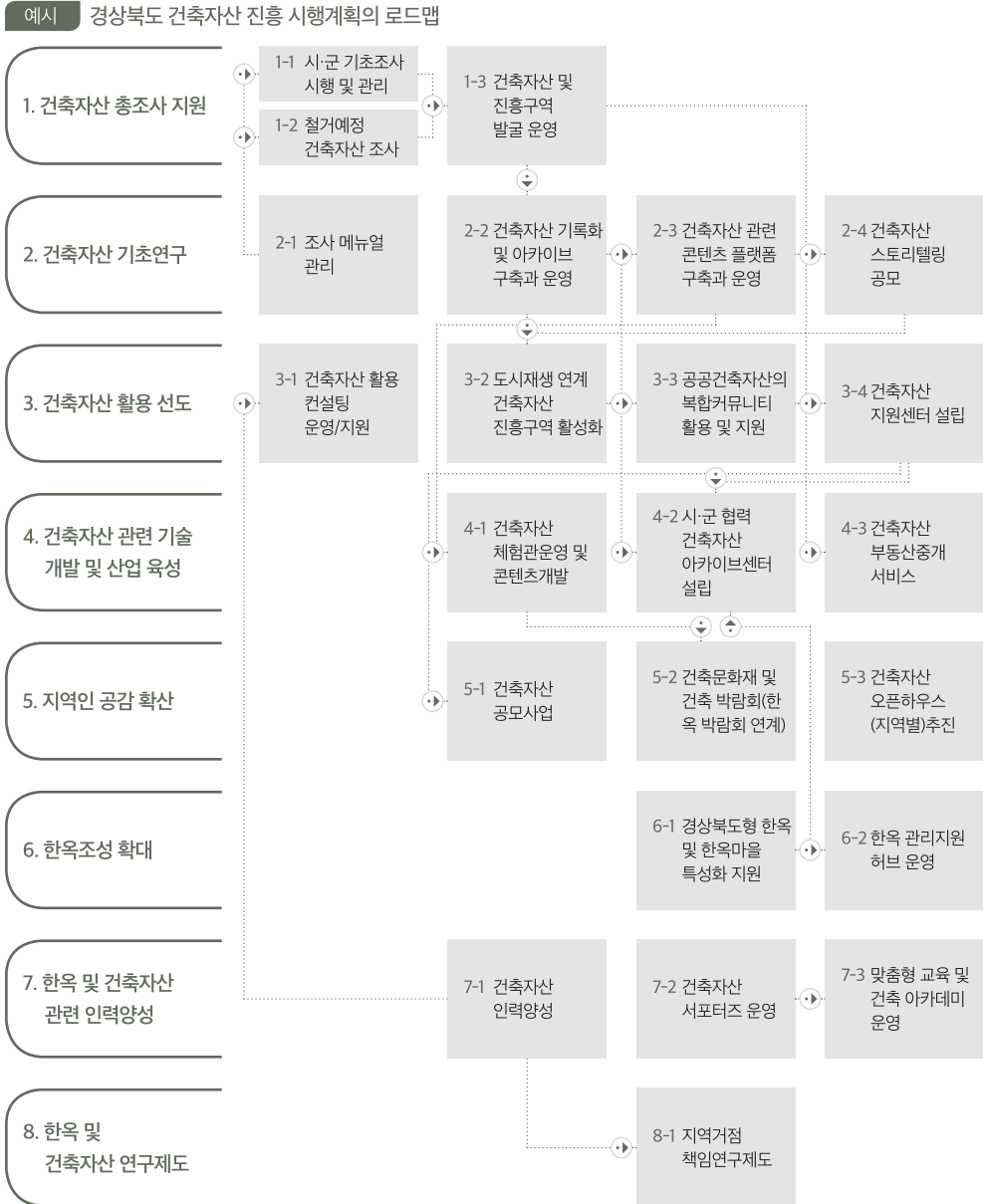
예시 ○○광역시 건축자산 진흥 시행계획의 연차별 추진 계획

목표	실천과제	세부실행계획	연차별 추진				
			'20	'21	'22	'23	'24
건축 자산 이해와 시민 공감대 형성	1) 건축자산 조사체계 마련	1-1. 30년 건축물 기초조사	계획	시범사업	시범사업	확대	확대
		1-2. 건축자산 특성별·지역별 상세조사	계획	근대건축1	근대건축2	○○군	기타
		1-3. 건축자산 긴급 상세조사	예산확보	시행	시행	시행	시행
		1-4. 건축자산 유형별 세부가치 기준 마련	계획	시행	운영	운영	운영
	2) 건축자산 관리 및 지원체계 구축	2-1. 건축 라벨링 제도	예산확보	시범사업	시범사업	확대	확대
		2-2. 건축자산 정보체계 구축 및 운영	예산확보	구축	운영	운영	운영
		2-3. 건축자산 지도화 사업	예산확보	시행	운영	운영	운영
		2-4. 건축자산센터 설치	조례개정	예산확보	설치	운영	운영

출처 : ○○광역시. (2019). ○○광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획.

■ 단계별 로드맵

용역수행사는 세부 실행계획의 내용에 따라 단계를 구분하고, 우선순위를 정리하여 시행계획의 전체적인 로드맵을 작성합니다.



출처 : 경상북도. (2020). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획.

8) 재원 조달 방안 마련

용역수행사는 각 세부 실행계획에 대한 소요사업비를 산출하여 연차별로 산출근거와 함께 정리합니다. 또한 사업비를 마련하기 위한 재원 조달 방안을 제시하도록 합니다.

■ 소요사업비 산출

소요사업비는 해당 지자체에서 추진한 경험이 있는 사업이나 타 지자체의 시행계획을 참고하여 산출근거와 함께 세부 실행계획의 사업비를 추산합니다.

■ 재원 조달 방안

재원조달 방안으로는 조례에 특별회계 조항을 포함하거나 타 사업과 연계하여 사업비를 마련하는 방안이 있습니다.

이외에도 용역수행사는 재원을 마련할 수 있는 방안을 연구하여 보고서에 포함하도록 합니다.

세부실행계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	'20	'21	'22	'23	'24			
1-1. 30년 건축물 기초조사	-	-	-	-	-	-	-	-
1-2. 건축자산 특성별·지역별 상세조사	-	160	160	160	160	160	160 x 4년	640
1-3. 건축자산 긴급 상세조사	-	150	150	150	150	150	30 x 5회 x 4년	600
1-4. 건축자산 유형별 세부가치 기준 마련	-	-	-	-	-	-	-	-
2-1. 건축 라벨링 제도	-	5	5	5	5	5	라벨링 제작 1회 x 4년 = 20	20
2-2. 건축자산 정보체계 구축 및 운영	-	200	20	20	20	200 20	플랫폼개발 및 DB구축 1회 x 1년 = 200 기록화 1회 x 3년 = 60	260
2-3. 건축자산 지도화 사업	-	100	10	10	10	100 10	플랫폼 구축 1회 x 1년 = 100 홈페이지 관리 및 DB갱신 1회 x 3년 = 30	130
2-4. 건축자산센터 설치	-	-	500	500	500	300 12 188	사무관리비 300 x 3년 = 900 공공운영비 12 x 3년 = 36 사업비 188 x 3년 = 564	1,500
2-5. 기술지원 및 전문인력 양성	-	-	-	30	30	30	전문인력 양성 및 기술활동 지원 1회 x 2년 = 60	60
2-6. 행정 관리 체계 구축	-	-	-	-	-	-	-	-

출처 : ○○광역시. (2019). ○○광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획.

III

건축자산 진흥 시행계획의 운영 현황



III

건축자산 진흥 시행계획의 운영 현황

1. 개요

본 장은 2022년 건축공간연구원 건축문화자산센터에서 실시한 광역지자체 설문조사 결과와 나라장터의 정보를 바탕으로 작성되었습니다.

- **조사명** : 건축자산 진흥 시행계획에 관한 광역지자체 설문조사
- **기 간** : 2022.09.27.~2022.10.14.
- **대 상** : 17개 광역지자체 건축자산 담당자
- **회 신** : 11개 광역지자체
(부산, 대구, 인천, 대전, 세종, 경기, 강원, 충남, 전북, 경북, 제주)

- **내 용** :

1. 지자체 일반현황
2. 건축자산 진흥 시행계획 일반현황
3. 건축자산 진흥 시행계획 용역발주 관련 사항
4. 건축자산 진흥 시행계획 수립 자문단 및 협의체 관련 사항
5. 건축자산 제도 추진 관련 사항

2. 광역지자체의 시행계획 수립 현황

■ 1·2차 시행계획 수립 현황

2022년 10월 기준 광역지자체 17개 중 13개의 시·도는 제1차 시행계획을 수립하여 시행하고 있습니다. 나머지 4개의 시·도 중 광주광역시, 대구광역시, 부산광역시는 용역을 진행하고 있으며, 울산광역시는 2023년에 수립할 계획을 갖고 있습니다.

한편 제1차 시행계획을 수립하고 5년이 지난 시·도는 순차적으로 제2차 시행계획을 수립하기 위해 준비하고 있습니다.

표 3-1 광역지자체 건축자산 진흥 시행계획 수립 현황(2022.10.기준)

시·도	제1차 건축자산 진흥 시행계획	제2차 건축자산 진흥 시행계획
서울특별시	● ('19)	-
부산광역시	○ ('23 수립예정)	-
대구광역시	○ ('23 수립예정)	-
인천광역시	● ('19)	('23 또는 '24 수립예정)
광주광역시	○ ('23 수립예정)	-
대전광역시	● ('19)	('23 수립예정)
울산광역시	○ ('23 용역 발주 예정)	-
세종특별자치도	● ('18)	('23 수립예정)
경기도	● ('18)	○ ('23 수립예정)
강원도	● ('19)	-
충청북도	● ('20)	-
충청남도	● ('19)	-
전라북도	● ('22)	-
전라남도	● ('19)	('24 수립예정)
경상북도	● ('21)	-
경상남도	● ('22)	-
제주특별자치도	● ('19)	('23 용역 발주 예정)

● : 수립완료 / ○ : 수립 중

■ 시행계획 수립 시 어려운 점

광역지자체의 건축자산 담당자들은 시행계획을 수립할 때 주로 예산과 업체선정에서 어려움을 겪고 있습니다.

예산에 관한 어려움 중에는 건축자산에 대한 사회적 인식과 가치에 대한 공감대가 부족하여 지자체에서 건축자산 관련 예산을 편성하기 어렵다는 의견이 많았고, 특히 학술용역의 경우에는 예산 확보가 어렵다는 의견도 있었습니다.

업체 선정에 관한 어려움 중에는 지역에 전문성을 갖춘 업체가 부족하고, 용역비의 규모 문제로 참여가 저조하다는 의견이 있었습니다.

표 3-2 시행계획 수립 시 어려운 점

시·도	업체선정	예산	수립기간	수립절차 및 방법
부산광역시		●		
인천광역시		●		●
대전광역시	●	●		
세종특별자치시		●		
경기도	●	●		
강원도	●			
충청남도	●		●	●
전라북도		●		●
경상북도				●
제주특별자치도		●		

3. 자문단 및 협의체의 구성과 협의 현황

■ 자문단 구성

자문단은 근현대 건축전문가, 건축위원회 위원, 지역 건축자산 전문가 등으로 구성되어야 하고, 지자체의 건축자산 특성이 잘 드러날 수 있도록 시행계획의 방향을 제시해 주는 역할을 합니다.

현재 광역지자체의 자문단 구성은 교수와 건축사, 건축분야 문화재 위원 등으로 구성되어 있고, 특히 교수와 건축사가 자문단 구성에 있어 가장 큰 비율을 차지하고 있습니다.

표 3-3 건축자산 진흥 시행계획의 자문단 구성 현황

지역	자문단 구성
인천광역시	<ul style="list-style-type: none"> • 교수 • 의원 • 공무원 • 외부전문가
대전광역시	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 대학 관련학과 교수 • 건축사 • 공무원
세종특별자치시	<ul style="list-style-type: none"> • 건설교통국장, 건축과장 • 전문가(지역 현안, 한옥, 문화재, 도시계획, 건축, 근대건축)
경기도	<ul style="list-style-type: none"> • 경기도 건축위원회 의원 • 문화재청 문화재위원(근대문화재분과, 궁능문화재분과) • 타 광역시 시행계획 수립 용역기관
강원도	<ul style="list-style-type: none"> • 교수 • 공공기관 센터장 • 건축사 • 연구원
충청남도	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 대학 교수 • 연구원 • 지역 건축사사무소
경상북도	<ul style="list-style-type: none"> • 경상북도 문화재위원 • 대구경북연구원 전문위원 • 경상북도 건축사회 회장 • 건축학부 명예교수
제주특별자치도	<ul style="list-style-type: none"> • 교수 • 지역 건축사

■ 협의체 구성

협의체는 건축자산 관련 부서와 건축자산 진흥구역 주민 대표, 관련 시민단체 대표 등으로 구성되어야 하고, 건축자산 제도 홍보와 협력형 사업 발굴, 협의 사항 검토, 협조 요청 등을 통해 시행계획 수립을 지원합니다.

현재 협의체에는 주로 해당 지자체의 건축부서 및 관계부서가 참여하고 있으며, 시민단체의 참여는 저조한 상황입니다.

표 3-4 건축자산 진흥 시행계획의 협의체 구성 현황

지역	협의체 구성
인천광역시	• 10개 군구 관계부서
대전광역시	• 문화유산과 • 구청 건축과(동구청, 중구청, 서구청, 유성구청, 대덕구청)
세종특별자치시	• 문화체육관광국 • 도시과 • 정책기획관 • 행정도시지원과 • 행정중심복합도시건설청(공공청사기획과, 공공시설건축과)
경기도	• 도시재생과 • 문화유산과 • 관광과
강원도	• 18개 시·군 건축부서 및 관계부서
충청남도	• 15개 시·군 건축부서
전라북도	• 건축과 • 건축경관과 • 주택과 • 민원과 • 민원봉사과 • 주택토지과 • 종합민원실
경상북도	• 건축디자인과(총괄건축정책팀, 경관디자인팀, 공공건축팀) • 시·군 건축자산 진흥업무 담당 팀장

■ 협의 단계 및 협의 횟수

광역시 자체는 시행계획을 수립하는 과정에서 자문단과 협의체를 구성하여 주요한 의사결정 단계에서 의견을 들어야 합니다.

현재는 시행계획 및 기본방향 설정, 실천과제 및 세부 실행계획 작성 등의 단계에서 자문 및 협의가 이루어지고 있으며, 평균적으로 2.7회 진행되고 있습니다. 광역지자체는 자문단과 협의체를 보다 적극적으로 활용할 필요가 있습니다.

표 3-5 건축자산 진흥 시행계획의 자문단 및 협의체 협의

지역	협의 단계					협의 횟수
	과업내용서 작성	시행계획 목표 및 기본 방향 설정	실천과제 및 세부 실행 계획 작성	예산(안) 작성	기타	
인천광역시		●	●			2
대전광역시			●			2
세종특별자치시					● (용역 착수 후)	3
경기도		●	●			3
강원도		●				3
충청남도		●				3
전라북도				●		1
경상북도		●				3
제주특별자치도	●	●				2

4. 용역 발주 현황

■ 용역수행사 유형

시행계획을 수립을 위해 계약한 용역 수행기관은 15개의 광역지자체 중 9개가 대학을 선정하였고, 다음으로는 공공연구기관과 설계사무소, 사설 연구기관 등을 선정하여 용역을 수행하였습니다.

대부분은 단일 기관이 연구를 수행하지만, 2개의 기관이 함께 수행하거나 타 기관과 협력하여 연구를 진행한 경우도 나타납니다.

표 3-6 시행계획 용역 수행기관과 협력기관

지역	대학	설계사무소	공공 연구기관	협회	사설 연구기관
서울특별시		●			●
부산광역시	●		○		
대구광역시	●				
인천광역시	●		○		
광주광역시					●
대전광역시	●				
세종특별자치시			●		
경기도	●				○
강원도		●		○	
충청남도			●		
전라북도	● / ○				
전라남도	●				
경상북도	●				
경상남도	●				
제주특별자치도			●		

● : 수행기관 / ○ : 협력기관

■ 용역 기간

시행계획 수립의 용역기간은 최소 9개월부터 최대 18개월까지 지자체의 여건에 따라 다양하게 나타나고 있습니다. 건축자산 기초조사가 용역에 포함된 경우에는 조사의 범위를 고려하여 용역기간을 산정할 필요가 있습니다.

표 3-7 건축자산 진흥 시행계획 용역 기간 현황

지역	수립 년도	용역 기간
서울특별시	2019	12개월
부산광역시	2023년 수립예정	12개월
대구광역시	2023년 수립예정	12개월
인천광역시	2019	18개월
광주광역시	2023년 수립예정	18개월
대전광역시	2019	12개월
세종특별자치시	2019	9개월
경기도	2018	13개월
강원도	2019	11개월
충청북도	2020	12개월
충청남도	2019	12개월
전라북도	2022	12개월
전라남도	2019	12개월
경상북도	2021	12개월
경상남도	2022	12개월
제주특별자치도	2019	12개월

※ 서울특별시, 세종특별자치시, 제주특별자치도는 기초조사가 포함되지 않은 용역이고, 나머지 지자체는 기초조사가 포함된 용역임

■ 용역 예산

시행계획 수립을 위한 용역의 예산은 최소 44백만원부터 최대 442백만원까지 지자체의 여건에 따라 다양하게 나타나고 있습니다. 충실한 계획을 수립할 수 있도록 용역 예산을 충분히 확보할 필요가 있으며, 건축자산 기초조사가 용역에 포함된 경우에는 기초조사의 예산을 별도로 추산한 후에 전체 용역의 예산을 산정해야 합니다.

표 3-8 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역의 예산

지역	수립 년도	용역 예산(원)
서울특별시	2019	441,818,181
부산광역시	2023년 수립예정	295,000,000
대구광역시	2023년 수립예정	200,000,000
인천광역시	2019	272,258,480
광주광역시	2023년 수립예정	233,044,100
대전광역시	2019	160,550,000
세종특별자치시	2019	44,160,130
경기도	2018	156,780,400
강원도	2019	98,477,000
충청북도	2020	400,000,000
충청남도	2019	155,900,000
전라북도	2022	100,000,000
전라남도	2019	150,000,000
경상북도	2021	140,000,000
경상남도	2022	170,000,000

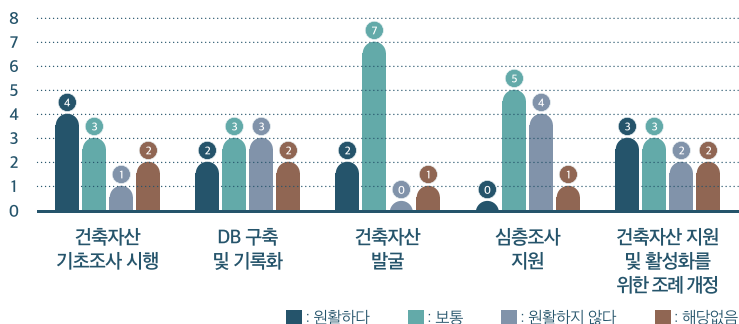
※ 서울특별시와 세종특별자치시는 기초조사가 포함되지 않은 용역이고, 나머지 지자체는 기초조사가 포함된 용역임

5. 세부 실행계획의 추진 현황

제1차 시행계획에서 광역지자체가 수립한 세부 실행계획의 추진 현황은 다음과 같습니다.

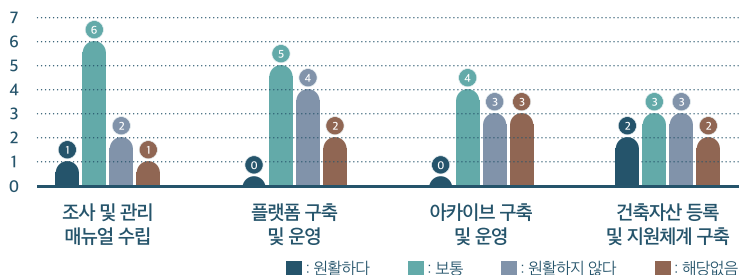
■ 기반 구축

기반 구축을 위한 세부 실행계획은 대부분 원활하거나 보통 수준으로 추진되고 있습니다. 다만, 심층조사에 대한 지원이 다른 실행계획에 비해 원활하게 이루어지지 못하고 있는 상황입니다.



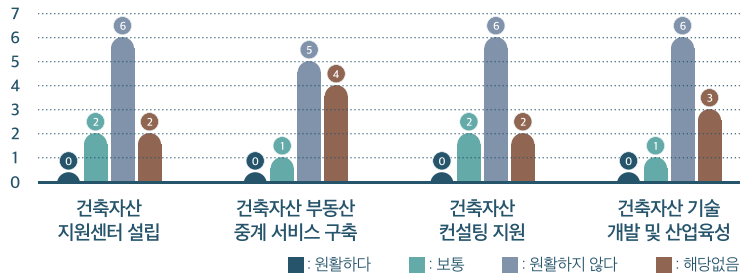
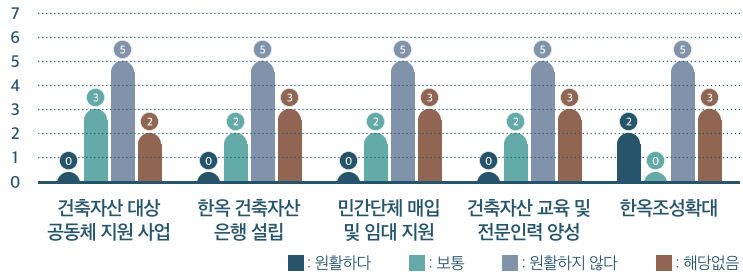
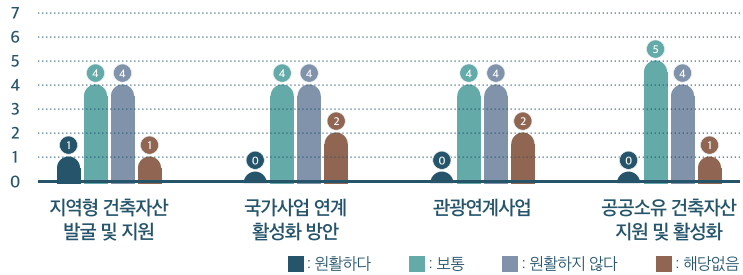
■ 관리 체계 구축

관리 체계 구축을 위한 세부 실행계획 중 조사 및 관리 매뉴얼 수립 부분은 많은 광역지자체에서 보통 수준으로 수립을 추진하고 있습니다. 다만, 플랫폼 구축 및 운영, 아카이브 구축 및 운영, 건축자산 등록 및 지원체계 구축 부분은 추진이 보통이나 원활한 수준으로 이루어지는 지자체와 추진이 원활하지 않거나 해당하지 않는 지자체의 수가 비슷하게 나타납니다.



■ 지원 및 활용

지원 및 활용을 위한 세부 실행계획은 대부분 추진이 원활하게 이루어지지 않고 있습니다. 지역형 건축자산 발굴 및 지원, 국가사업 연계 연계 활성화 방안, 관광연계사업, 공공소유 건축자산 지원 및 활성화 부분은 보통 수준으로 추진되고 있는 지자체가 절반 정도 나타나지만, 건축자산을 직접적으로 지원할 수 있는 나머지 세부 실행계획은 추진이 원활하지 않은 것으로 나타납니다.

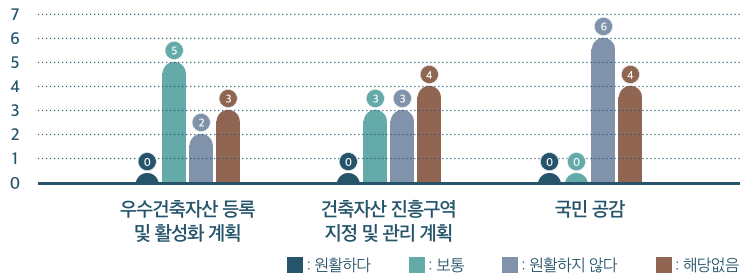


■ 우수건축자산, 건축자산 진흥구역, 국민 공감

우수건축자산과 관련된 세부 실행계획은 보통 수준으로 추진되고 있는 지자체와 그렇지 못한 지자체의 수가 비슷하게 나타납니다. 2022년 10월 기준 총 13개의 우수건축자산이 서울특별시와 경기도에 집중되어 있고, 2022년 말부터는 타 지자체에서도 점차적으로 등록이 확산될 것으로 예상됩니다.

건축자산 진흥구역과 관련된 세부 실행계획은 추진이 원활하지 않거나 해당하지 않는 경우가 대부분입니다.

국민 공감 관련 세부 실행계획은 추진이 원활하지 않거나 해당하지 않는 경우가 대부분입니다.



부록



부록 1.

과업내용서 목차 예시

I. 과업 개요

1. 과업명
2. 과업의 배경 및 목적
3. 과업의 기대효과
4. 과업기간
5. 과업의 범위
6. 과업수행 시 참고사항

II. 과업의 주요내용

1. 건축자산 진흥 시행계획의 목표 및 기본방향 설정
 2. 건축자산 분포 현황 및 특성 분석, 선정기준 설정
 3. 건축자산 제도 현황 및 현안 검토
 4. 건축자산 진흥을 위한 실천과제 및 세부 실행계획 제시
 5. 우수건축자산 등록 및 활용 계획 수립
 6. 건축자산 진흥구역 지정 및 관리 계획 수립
 7. 타 사업과의 협력 방안 발굴 및 계획 수립
 8. 자원 조달 방안 마련
 9. 사업 단계별·연차별 로드맵 작성
 10. 이 밖에 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위해 필요한 사항 제시
-

III. 과업 수행방법

1. 사례연구
2. 설문조사, 면접조사 및 토론회
3. 현장조사
4. 정책연구

IV. 과업 수행 일반지침

1. 일반사항
2. 특기사항

V. 예정 공정표

VI. 성과품

1. 성과품 작성 방법
 2. 성과품 목록
-

부록 2.

시행계획 보고서 목차 예시

I. 과업 개요

1. 과업의 배경 및 목적
2. 과업의 범위
3. 과업의 추진 체계

II. 건축자산 발굴 및 목록

1. 건축자산 발굴
 - 1.1. 기존 기초조사, 연구자료
 - 1.2. 문헌자료
 - 1.3. 전문가, 시민 의견
2. 건축자산 특성 분석 및 선정 기준 설정
 - 2.1. 건축자산 분포 현황 및 특성 분석
 - 2.2. 건축자산 선정 기준
3. 건축자산 후보 목록

III. 건축자산 제도 검토 및 현안 분석

1. 건축자산 규정 검토
 - 1.1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」, 시행령, 시행규칙
 - 1.2. 제2차 건축자산 진흥 기본계획
 - 1.3. 광역지자체 건축자산 조례 및 시행규칙
 - 1.4. 기초지자체 건축자산 조례 및 시행규칙
 - 1.5. 건축자산 관련 가이드라인, 지침 등

-
- 2. 직전 시행계획의 추진성과 분석
 - 2.1. 주요사업 및 세부사업별 추진성과
 - 2.2. 각 사업의 추진결과에 따른 원인 분석
 - 2.3. 개선 및 보완사항
 - 3. 타 부서 및 기관의 협력 가능한 사업 검토
-

IV. 건축자산 진흥 시행계획

- 1. 목표 및 기본방향
 - 1.1. 비전 및 목표
 - 1.2. 기본방향 및 실천과제
 - 2. 실천과제 및 세부 실행계획
 - 2.1. 조례 제정 및 개정 계획
 - 2.2. 기초조사와 건축자산 발굴 계획
 - 2.3. 우수건축자산 등록 및 활용 계획
 - 2.4. 건축자산 진흥구역 지정 및 활성화 계획
 - 2.5. 기본계획과 연계사업 계획
 - 2.6. 타 부서 및 기관과의 협력사업 계획
 - 3. 단계별·연차별 로드맵
 - 3.1. 세부 실행계획의 단계별 추진 계획
 - 3.2. 세부 실행계획의 연차별 추진 계획
 - 4. 자원 조달 방안
 - 4.1. 세부 실행계획별 소요 예산
 - 4.2. 자원 조달 방안
 - 5. 건축자산 보전, 활용, 조성에 필요한 사항
-

1. 이규철, 진태승. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구. 건축공간연구원.
2. 이규철. (2022). 건축자산 진흥 제도의 운영 현황과 과제. 건축과 도시공간, Vol.47, 건축공간연구원.
3. 국토교통부. (2015). 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020).
4. 국토교통부. (2020). 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025).
5. 강원도. (2018). 강원도 건축자산 진흥계획 수립 용역 과업이행요청서. 강원도 내부자료
6. 강원도. (2019). 강원도 건축자산 진흥 시행계획. 강원도 내부자료
7. 경기도. (2017). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구 과업내용서. 경기도 내부자료.
8. 경기도. (2018). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구 결과 보고서. 경기도 내부자료.
9. 경상남도. (2021). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업내용서. 경상남도 내부자료.
10. 경상남도. (2022). 경상남도 건축자산 진흥 시행계획. 경상남도 내부자료.
11. 경상북도. (2019). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업내용서. 경상북도 내부자료.
12. 경상북도. (2020). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획. 경상북도 내부자료.
13. 광주광역시. (2021). 광주광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획 수립용역 과업내용서.
광주광역시 내부자료.
14. 대구광역시. (2022). 대구광역시 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업이행요청서. 대구광역시 내부자료.
15. 대전광역시. (2018). 대전광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 용역 과업지시서.
대전광역시 내부자료.
16. 대전광역시. (2019). 대전광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립용역. 대전광역시 내부자료.
17. 부산광역시. (2022). 부산광역시 건축자산 진흥시행계획 수립용역 제안요청서. 부산광역시 내부자료.
18. 서울특별시. (2017). 한옥 등 건축자산 기본계획 수립 과업내용서. 서울특별시 내부자료.
19. 서울특별시. (2019). 서울특별시 한옥 등 건축자산 진흥 시행계획. 서울특별시 내부자료.
20. 세종특별자치시. (2017). 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업지시서.
세종특별자치시 내부자료.
21. 세종특별자치시. (2018). 제1차 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획. 세종특별자치시 내부자료.
22. 인천광역시. (2018). 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획수립 연구용역 과업내용서. 인천광역시 내부자료.
23. 인천광역시. (2019). 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획. 인천광역시 내부자료.
24. 전라남도. (2018). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획수립 연구용역 과업내용서. 전라남도 내부자료.
25. 전라남도. (2019). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획. 전라남도 내부자료.
26. 전라북도. (2021). 전라북도 건축자산 진흥 시행계획 수립 연구용역 과업지시서. 전라북도 내부자료.
27. 제주특별자치도. (2018). 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업지시서.
제주특별자치도 내부자료.
28. 제주특별자치도. (2019). 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립 결과보고서. 제주특별자치도 내부자료.
29. 충청남도. (2018). 충청남도 건축자산 기초조사 및 시행계획 수립 연구용역 과업지시서(안). 충청남도 내부자료.

-
30. 충청남도. (2019). 충청남도 건축자산 기초조사 및 시행계획 수립 연구. 충청남도 내부자료.
 31. 충청북도. (2019). 충청북도 경관 및 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역 과업지시서. 충청북도 내부자료.
 32. 충청북도. (2020). 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 요약본. 충청북도 내부자료.
 33. 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률. 법률 제17344호.
 34. 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령. 대통령령 제31986호.
 35. 강원도 한옥 등 건축자산의 보존과 진흥에 관한 조례. 강원도조례 제4921호.
 36. 경기도 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례. 경기도조례 제6901호.
 37. 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 경상남도조례 제5010호.
 38. 경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 경상북도조례 제3744호.
 39. 광주광역시 한옥 등 건축자산의 진흥 조례. 광주광역시조례 제5979호.
 40. 대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 대구광역시조례 제5388호.
 41. 대전광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 대전광역시조례 제5886호.
 42. 부산광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 부산광역시조례 제6475호.
 43. 서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 서울특별시조례 제8043호.
 44. 세종특별자치시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 세종특별자치시조례 제1714호.
 45. 인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 인천광역시조례 제6540호.
 46. 전라남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 전라남도조례 제5281호.
 47. 전라북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 전라북도조례 제4781호.
 48. 제주특별자치도 전통가옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례. 제주특별자치도조례 제2527호.
 49. 충청남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 충청남도조례 제5272호.
 50. 충청북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례. 충청북도조례 제4800호.

건축자산 진흥 시행계획 수립 안내서

발행일	2022년 12월 31일
펴낸이	이영범
펴낸곳	건축공간연구원 건축문화자산센터 30116, 세종특별자치시 가림로 143, KT&G세종타워B 7층 https://www.auri.re.kr https://aac.auri.re.kr
지은이	이규철, 박채린
책임편집	이규철
편집	박채린
디자인·제작	세일포커스(주)
출판등록번호	제2015-41호 (등록일 '08. 2. 18.)
ISBN	979-11-5659-413-0
비매품	

© 2022, 건축공간연구원 건축문화자산센터
이 책의 저작권은 건축공간연구원 건축문화자산센터에 있으며, 비매품입니다.
저작권법에 의해 보호를 받는 저작물이므로 무단 전재 및 무단 복제를 금합니다.



비매품/무료



9 791156 594130
ISBN 979-11-5659-413-0