

지역건축기본계획 수립을 위한 기초조사 매뉴얼

Basic Survey Manual for Provincial Architectural Policy Plan

조상규 Cho, Sangkyu
이은석 Lee, Eunseok
윤호선 Yoon, Hoseon
안지수 Ahn, Jisoo

(auri

일반연구보고서 2018-1

지역건축기본계획 수립을 위한 기초조사 매뉴얼

Basic Survey Manual for Provincial Architectural Policy Plan

지은이 조상규, 이은석, 윤호선, 안지수
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08.2.18.)
인쇄 2018년 12월 26일, 발행 : 2018년 12월 31일
주소 세종특별자치시 결재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

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

가격: 12,000원, ISBN: 979-11-5659-198-6

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

| 연구책임

조상규 연구위원

| 연구진

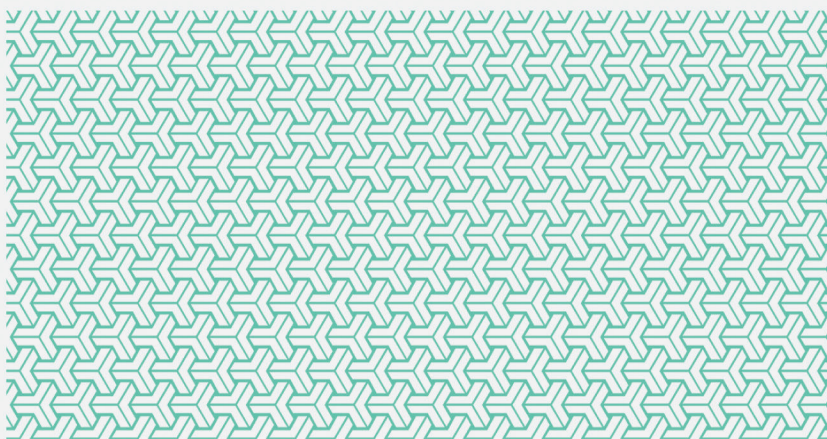
이은석 부연구위원

윤호선 연구원

안지수 연구원

연구요약

Summary



2007년 「건축기본법」이 제정되고, 2008년 시행되면서 건축정책기본계획 수립이 제도적으로 규정되었다. 제1차 국가건축정책기본계획이 2010년에 수립되었고, 비슷한 시기에 서울특별시에서 광역지자체 중 가장 먼저 지역건축기본계획을 수립하였다. 이후 2017년 전라남도를 마지막으로 17개 광역지방자치단체에서 제1차 지역건축기본계획을 수립·완료 하였다. 국가건축정책기본계획과 지역건축기본계획 간 최대 7년간의 시간적 차이가 있어 국가계획과 지역 계획 간 시기적 정합성에 대한 문제가 제기될 수 있다. 그럼에도 불구하고 17개 광역시·도에서 법령으로 규정된 건축기본계획을 수립했다는 점에서 의의가 있다고 할 것이다.

지역건축기본계획은 국가건축정책기본계획의 큰 방향과 주요내용을 고려 하되 지역의 특성을 반영해야한다. 따라서 계획의 주요 내용은 조례에 규정되어 있다. 계획수립 과정은 여타 계획과 마찬가지로 지역별 현황조사를 통한 이슈도출, 당면과제 파악, 해결방안 모색을 위한 비전, 전략, 실천과제 도출이라는 일련의 순서에 따라 진행된다. 현황조사에 의한 기초정보를 토대로 계획의 큰 틀이 마련되기 때문에 현황조사 시 정확한 조사와 진단이 계획의 신뢰성과 정책의 수용에 큰 영향을 미친다고 할 수 있다. 따라서 본 연구는 지역건축기본계획의 현황조사 실태를 점검하고, 계획의 실효성 제고를 위해 현황조사에 참고할 수 있는 기초 지침서를 제안하였다.

지역건축기본계획의 현황조사 실태에 대한 문제는 기존 연구를 통해 확인할 수 있는데, 김영현 외(2015)는 지역건축기본계획의 현황조사가 일반적, 형식적으로 수행됨에 따라 지역 현안 파악이 미흡하며, 실질적인 과제 수행 시 필요한 조사가 이루어질 수 있도록 조사항목 개선이 필요함을 지적하였다. 그리고 본 연구를 수행하는 과정에서 17개 광역지자체 건축기본계획의 일반현황 주요 내용을 검토한 결과 보고서의 신뢰성 및 계획의 적합성과 관련한 다양한 문제를 확인할 수 있었다. 먼저 초기에 수립된 계획의 경우 지역 현황조사가 심도 깊게 이루어지지 않았고, 주요 이슈가 되는 사항을 중심으로 조사가 수행되었기 때문에 계획 수립의 근거가 미약하다는 지적을 받을 수 있다. 그리고 계획 간 기초조사 항목이 유사하게 나타나는 반면 조사에 이용되는 자료가 서로 상이한 경우를 다수 확인할 수 있었다. 또한 오래된 자료를 이용하거나 자료 표기 시 오타 및 불명확한 용어를 사용하고 출처를 누락하는 등 계획의 실효성 제고를 위해 개선이 필요한 점을 발견할 수 있었다.

지역현안 문제에 대한 정확한 진단 없이는 지역특성을 고려한 차별화된 계획 수립이 어렵고 세부단위과제 도출에 대한 근거가 부족하게 된다. 이는 계획의

신뢰성에 대한 문제뿐만 아니라 계획의 주요 내용이 계획 수립에 참여하는 전문가, 공무원, 자문위원 등 개개인의 의견에 의해 방향이 결정될 수 있다는 문제가 우려된다.

따라서 본 연구에서는 이러한 일반현황 조사에 대한 문제점을 개선하고 기초조사 지침을 제안하기 위해 17개 광역지자체의 건축기본계획을 연구대상으로 하였다. 이를 토대로 일반현황 주요조사 항목, 조사에 이용된 자료의 유형을 분석하고 해당 자료와 관련된 주요 국가통계 및 지역통계를 조사하였다. 조사결과를 바탕으로 기초조사 유형을 ①토지·기후, ②인구·가구, ③건축·주택, ④도시계획현황, ⑤문화·교육, ⑥건축산업 6개 부문으로 구분하고, 각 유형별 상세조사 내용을 작성하였다. 또한 계획의 신뢰성을 제고를 목적으로 기초조사 시 조사자료의 우선순위와 조사방법에 대한 기본 원칙을 제안하였다.

주제어

건축기본법, 지역건축기본계획, 기초조사

차례

CONTENTS

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 필요성	2
2. 연구의 목적	5
3. 연구범위 및 방법	6
1) 연구의 대상 및 범위	6
2) 연구 방법	7
제2장 건축정책기본계획의 개요	9
1. 건축기본계획 관련 법·제도 현황	10
1) 건축 관련 법령 현황	10
2) 건축 관련 지침 및 제도	12
2. 건축정책기본계획의 주요 내용	20
1) 국가건축정책기본계획의 구성 및 실행체계	20
2) 국가건축정책기본계획의 기초조사항목 현황	22
3. 지역건축기본계획의 주요 내용	26
1) 지역건축기본계획의 구성 및 실행체계	26
2) 지역건축기본계획의 기초조사항목 현황	30
4. 소결	36
제3장 지역건축기본계획 현황조사 분석	37
1. 지역건축기본계획 일반현황 분석 과정	38
1) 지역건축기본계획 일반현황 자료의 범위	38
2) 지역건축기본계획 일반현황 분석 방법	39
2. 지역건축기본계획 일반현황 조사 자료의 특징	41
1) 건축통계	41
2) 주택통계	46

3) 도시계획현황 통계	51
4) 건축서비스산업 통계	59
5) 교육·문화 통계	64
6) 토지·기후 통계	71
7) 인구·가구 통계	74
3. 지역건축기본계획 일반현황 자료이용의 문제	84
4. 소결	89

제4장 건축기본계획 기초조사 매뉴얼 93

1. 매뉴얼의 목적과 의의	94
2. 기초조사의 내용과 방법	95
1) 기초조사의 목적과 원칙	95
2) 조사방법 및 원칙	96
3) 조사 자료의 특징	99
3. 부문별 조사내용 및 작성기준	103
1) 지역건축기본계획 기초조사 주요내용	103
2) 부문별 조사 기준	105
3) 관계법령 조사를 통한 기초조사 보완 방향	108

참고문헌 111

[표 2-1] 녹색건축도시 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	13
[표 2-2] 도시재생 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	14
[표 2-3] 도시경관 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	15
[표 2-4] 공공건축 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	16
[표 2-5] 일반건축물 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	16
[표 2-6] 안전환경 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	17
[표 2-7] 도시관리 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	18
[표 2-8] 건축서비스산업 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	18
[표 2-9] 건축문화 분야의 주요 제도·지침 주요 내용	19
[표 2-10] 국가건축정책기본계획의 계획수립 주체	22
[표 2-11] 건축기본법 및 시행령 내 건축정책기본계획 내용 및 현황조사항목 기준	23
[표 2-12] 국가건축기본계획 현황조사 세부 목록	25
[표 2-13] 지역건축기본계획의 구성 및 내용	26
[표 2-14] 각 지자체별 계획수립과정	28
[표 2-15] 각 지자체별 기초현황조사항목 비교(특별시, 광역시, 자치시)	32
[표 2-16] 각 지자체별 기초현황조사항목 비교(도)	34
[표 3-1] 건축현황 관련 주요 조사 내용	42
[표 3-2] 건축물통계 주요 항목	43
[표 3-3] 건축허가 및 착공통계 주요 항목	45
[표 3-4] 주택현황 관련 주요 조사 내용	47
[표 3-5] 건축허가 및 착공통계 주요 항목(전수부문)	48
[표 3-6] 주택보급률 통계 주요 항목	49
[표 3-7] 아파트주거환경 통계 주요 내용	50
[표 3-8] 도시계획현황 주요 조사 목록	52
[표 3-9] 도시계획현황 주요조사항목 및 체계	53
[표 3-10] 도시일반현황통계 주요 항목	54
[표 3-11] 공간시설 통계 주요 항목	55
[표 3-12] 법령에 의한 개발사업 통계 주요 항목	56
[표 3-13] 공공문화체육시설통계 주요 항목	57
[표 3-14] 지역·지구·구역현황 통계 주요 항목	59
[표 3-15] 건축서비스산업 현황조사 목록	60

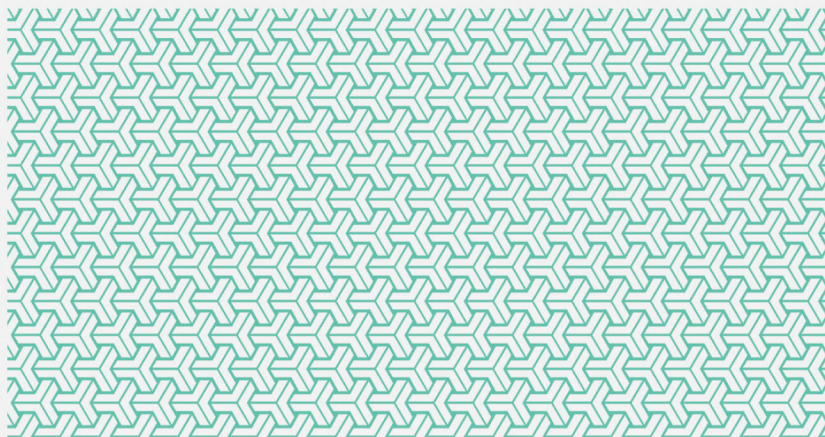
[표 3-16] 제10차 한국표준산업분류표에 따른 건축서비스산업 및 유관산업	61
[표 3-17] 서비스산업 주요 조사항목	62
[표 3-18] 서비스업조사 중 건축서비스산업 관련 주요 통계 항목	63
[표 3-19] 전국사업체조사 주요 통계 항목	63
[표 3-20] 교육·문화 관련 주요 조사 목록	66
[표 3-21] 문화재관리현황 중 문화재 지정 및 등록 현황 통계 주요내용	67
[표 3-22] 기타 교육·문화 통계 중 조사내용에 따른 국가통계분류	71
[표 3-23] 지리·기후현황 관련 조사 목록	72
[표 3-24] 지역기본통계에서의 토지 및 기후 통계 주요 항목	74
[표 3-25] 인구주택총조사와 주민등록인구 통계정보의 차이	77
[표 3-26] 주민등록인구현황 통계 주요 항목	78
[표 3-27] 지역기본통계에서의 인구통계 주요 항목	79
[표 3-28] 인구총조사의 인구부문 중 전수부문 통계 주요 항목	80
[표 3-29] 농업 및 어업인구 관련 통계	81
[표 3-30] 한국도시통계에서의 인구통계 주요 항목	82
[표 3-31] 1인 가구 관련 주요 국가통계	83
[표 3-32] 기초조사에서 발생하는 문제 유형	89
[표 4-1] 주요 공공기관 통계서비스 예시	100
[표 4-2] 자료 수집 종류와 특징	102
[표 4-3] 지역건축기본계획 기초조사 대상 및 주요내용	103
[표 4-4] 관련법령에 따른 계획 및 조사 대상	108

그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 지역건축기본계획 수립현황 및 계획의 시간적 범위	2
[그림 1-2] 지역건축기본계획의 기본 수립절차 및 조사범위	6
[그림 2-1] 건축정책 관련법령과 해당 법에 따른 국가 및 지역계획	10
[그림 2-2] 지자체 녹색건축물 조성계획 수립 현황	11
[그림 2-3] 건축관련 법 제·개정에 따른 주제별 연대순 지침 및 제도(2010~2015)	13
[그림 2-4] 제1차 건축정책기본계획의 비전 및 목표	20
[그림 2-5] 제2차 건축정책기본계획의 비전 및 목표	21
[그림 3-1] 지역건축기본계획 기초조사의 공간적 범위	38
[그림 3-2] 자료 표기 오류(제목과 출처의 시간적 기준 표기 오류)	84
[그림 3-3] 자료 기준시점 작성 오류	85
[그림 3-4] 자료 기준시점 및 제목 표기 오류	85
[그림 3-5] 오래된 자료 이용에 의한 최신성 문제(건축서비스산업(위), 근대건축(아래))	86
[그림 3-6] 전라북도 건축서비스산업 조사 현황	87
[그림 3-7] 경기도 건설공사 수주액 조사	88

제1장 서론

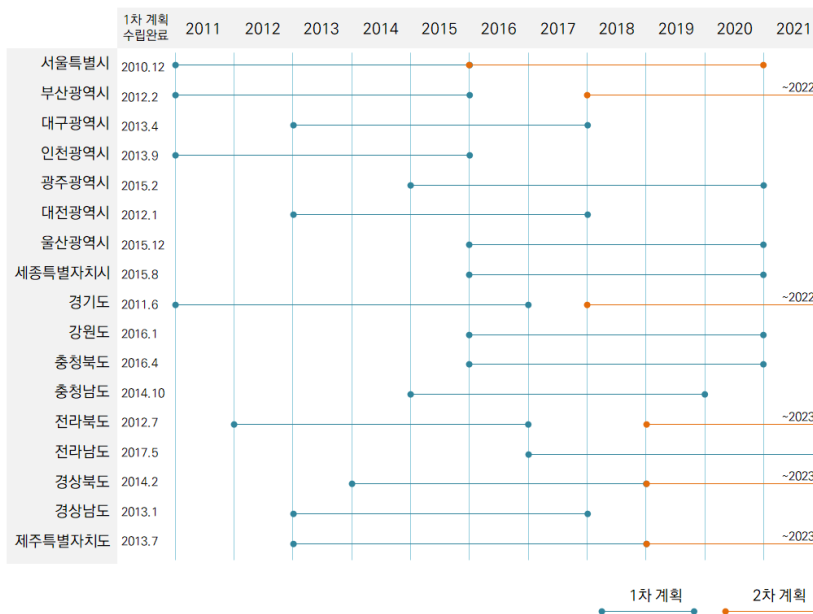


1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적
3. 연구범위 및 방법

1. 연구의 배경 및 필요성

□ 건축정책 기본계획의 도입과 지역건축기본계획의 수립

- 2007년 12월 「건축기본법」이 제정되었고, 2008년 6월 시행되면서 건축정책의 수립·시행이 제도적으로 규정되었음
- 법 제10조는 국가건축정책기본계획의 수립·시행을 규정하고 동법 제12조에서는 건축정책기본계획에 따른 지역건축기본계획의 수립·시행을 규정
- 2010년 제1차 건축정책기본계획 수립 후 2018년 현재까지 전국 17개 광역시·도에서는 국가 건축정책 방향에 부합하고 지역의 건축적 특성 및 사회·경제·문화적 실정을 고려한 지역 건축기본계획을 수립함



[그림 1-1] 지역건축기본계획 수립현황 및 계획의 시간적 범위

□ 건축·도시 통계부실로 인한 정책 및 계획수립의 문제 발생

- 최근 증가하는 데이터, 통계정보는 올바른 계획 수립을 위한 객관적인 지침을 제공하는 기초 토대가 되며, 계획 수립과정의 신뢰도는 계획의 수용성을 높이는데 기여

- 지역거축기본계획의 기초조사는 지역의 문제점 진단, 잠재력 분석, 해결 방안을 모색하는 과정으로 계획의 신뢰도는 현황파악을 위해 수집한 자료의 객관성, 신뢰성, 정확성과 관련이 있음
- 그러나 건축·도시 분야의 통계부실로 인해 계획 수립 과정에서 부정확한 정보를 사용하거나, 목적에 부적절한 정보를 이용함에 따라 분석 과정의 신뢰성 문제와 함께 정책 및 계획수립의 적절성에 대한 문제 발생

•지역건축기본계획 통계이용 문제

- 지역건축기본계획에서 발생하는 통계이용 문제로는 통계자료의 최신성 문제, 통계자료 이용, 표기, 분석방법의 부정확성, 미승인통계로 인한 자료 조사 기준의 불명확성이 있음
- 지역건축기본계획 주요 기초조사 대상 중 건축자산, 건축서비스산업, 공사 및 폐가의 경우 대부분 지역에서 다루어지는 내용이지만 이와 관련한 승인통계가 없어 지역별로 자료조사 기준, 출처, 분석내용 등이 상이하게 나타남
- 건축자산 통계이용 문제 사례
 - 지역건축기본계획 수립 시 건축자산 중 근대건축물을 조사하는 경우 주로 2003~2004년도에 작성된 근대문화유산 목록화사업 조사결과 보고서를 활용하고 있는 것으로 조사됨
 - 그러나 기존의 조사결과보고서를 그대로 인용함에 따라 조사시점 이후의 멸실, 훼손 또는 등록문화재로의 지정 등과 같은 변경 사항을 반영하지 못하고 있어 조사결과에 대한 신뢰성 문제가 발생하는 것으로 나타남

- 계획 수립 과정과 결과물의 타당성, 정책 수립의 효율성을 제고하기 위해 부족한 통계를 발굴하고 통계체계를 명확히 분류할 필요가 있음
- 계획의 근거가 되는 일반현황 조사에 대한 기초 지침서를 작성하여 잘 못된 통계이용을 바로잡고, 수립된 정책 및 계획에 대한 수용성을 높일 수 있음

□ 건축기본계획 수립 도구로서 국가통계 및 지역통계의 활용빈도 증가

- 최근 증거기반정책(EBP Evidence-Based Policy)이 주요 화두가 되면서 통계와 연구 등 실증에 근거한 정책수립의 중요성이 증가

•증거기반정책 추진 사례(미국)

- 오바마 대통령은 2009년 취임식에서 증거에 기반하여 정책이 형성되어야 함을 밝혔으며, 2기인 2013년 7월에 대통령 직속 기관 공통으로12)‘증거와 혁신에 관한 아젠다’(Next Steps in the Evidence and Innovation Agenda)13)를 발표하여 방향성과 실천전략을 제시
- 또한 증거기반정책수립위원회법(Evidence-Based Policy making Commission Act 2016)에 의하여 증거기반정책수립위원회를 설치하고, 통계기관과 연방평가국, 연방 증거구축사무국을 활용

참고 : 오세영 외(2017), 증거기반정책을 위한 정부의 통계 구축 및 활용에 대한 현황 조사, pp.21~22

- 지역건축기본계획에서는 국가 및 지역의 보편적 특성과 특수성을 파악하기 위해 다양한 국가통계와 지역통계를 이용하며, 이를 바탕으로 당해 지역의 과거, 현재를 분석하고 미래의 상태를 추측하여 5년 단위의 계획을 수립
 - 계획 수립 시 주로 이용되는 자료는 건축·도시 관련 통계뿐만 아니라 인구, 주거, 문화, 교육, 환경 등 사회 전반의 현상을 분석하기 위해 다양한 통계자료를 수집·분석하고 있음
- 또한, 통계청에서는 국가통계발전 기본계획을 수립하여 국가통계, 지역통계, 신규지표 등 새로운 통계발굴을 위한 다양한 과제를 추진하고 있는 만큼 추후 건축기본계획 수립 시 통계 활용 빈도가 증가할 것으로 예측됨

• 통계청의 통계 역량강화 정책

- 통계청은 국가통계발전 기본계획을 수립함으로써 지역통계 역량강화를 위해 지속적으로 노력
 - 제1차 국가통계발전 기본계획('13~'17)에서는 지역통계 역량 강화를 위해 지역통계 전담조직 신설을 통한 지역통계 지원강화를 목표로 하였으며, 제2차 국가통계발전 기본계획('18~'22)에서는 지역통계 확산, 지역통계 표준매뉴얼 개발·확산으로 지역별 특화된 통계를 개발·개선 지원을 주요 내용으로 담고 있음
 - 제2차 국가통계발전 기본계획 수립을 통한 신규통계 개발·개선
 - 제2차 계획에서는 정책 환경 변화에 따른 통계수요에 대응하여 73개의 신규 통계개발을 추진 예정
 - 건축기본계획과 관련해서는 건축자산, 지적통계, 빈집현황 등 신규통계뿐만 아니라 국민 삶의 질 측정 지표 등 다양한 통계 및 지표가 개발·예정임에 따라 향후 활용가능한 통계의 범위가 확대될 것으로 기대됨

참고 : 통계청(2017), 제2차 국가통계발전 기본계획('18~'22)

□ 제4차 산업혁명과 빅데이터 수요 증가에 따른 신규 통계 발굴 필요

- 4차 산업혁명의 핵심기술 중 하나로 빅데이터가 떠오르면서 데이터의 수집, 축적, 측정, 분석 등 데이터로부터 정보를 수집하고 지식을 창출하기 위해 데이터 수요가 지속 증가
 - 통계청에서는 통계데이터 허브 확충 및 통계생산 선진화를 위해 통계빅데이터센터를 설치하여 공공-민간데이터간 연계서비스 제공 방안 추진
 - 정부에서는 4차 산업혁명에 대한 중요성으로 민간 기업뿐만 아니라 대통령 직속 '4차 산업혁명위원회'를 설립

- 지역건축기본계획 수립 시 건축물 현황정보에 대한 정보수요가 가장 높음에도 불구하고 건축 분야와 관련한 통계 및 지표는 건축물 현황정보에 한정되어 있음
- 지역건축기본계획의 기초조사 목록을 검토하여 계획 수립의 지표로 활용할 수 있는 통계정보를 제안 발굴할 필요가 있으며, 4차 산업혁명 관련 산업과 연계한 통계 확대가 시급

□ 지역건축기본계획 수립의 일관성, 신뢰도 제고를 위한 지침 필요

- 건축기본법이 수립됨에 따라 총 17개 광역지방자치단체에서 지역건축기본계획을 수립하고 있으나 각 지역별 기초조사의 자료수집, 조사내용, 분석방법 등이 상이하게 나타남
- 단일 계획의 기초조사 분석 신뢰도도 중요하지만 동일한 정보에 대한 현황조사라 하더라도 지역에 따라 데이터의 수집 및 분석 방법이 상이할 경우 계획 전반에 대한 신뢰도에 의문을 지닐 수 있음
- 또한 분석 자료가 불충분하거나, 조사에 대한 기본적인 지침이 마련되어 있지 않을 경우 계획 관계자의 의견이나 관행 등에 의해 계획의 방향이 결정될 수 있음
- 계획 수립에 필요한 최소한의 조사내용, 자료의 수집, 분석방법에 대한 지침을 마련하여 지역 간 유사 조사에 대한 통일성을 높이고, 계획수립 전반에 대한 신뢰도를 제고할 수 있으며, 계획 수립 초기에 계획 참여자의 이해도를 높이는데 도움이 될 수 있음

2. 연구의 목적

- 본 연구는 17개 지역에서 수립한 건축기본계획의 기초조사 항목과 주요 내용을 검토하여 계획 수립에 필요한 필수 목록을 도출하고, 이를 바탕으로 지역계획 수립에 참고할 수 있는 지침을 작성하여 계획의 합리적 수립을 도모하고자 함
- 또한 본 조사를 바탕으로 현재 국가에서 제공하는 다양한 통계 정보 외에도 계획 수립에 필요한 새로운 통계 및 지표 발굴을 위한 정책적 제언을 목적으로 함

3. 연구범위 및 방법

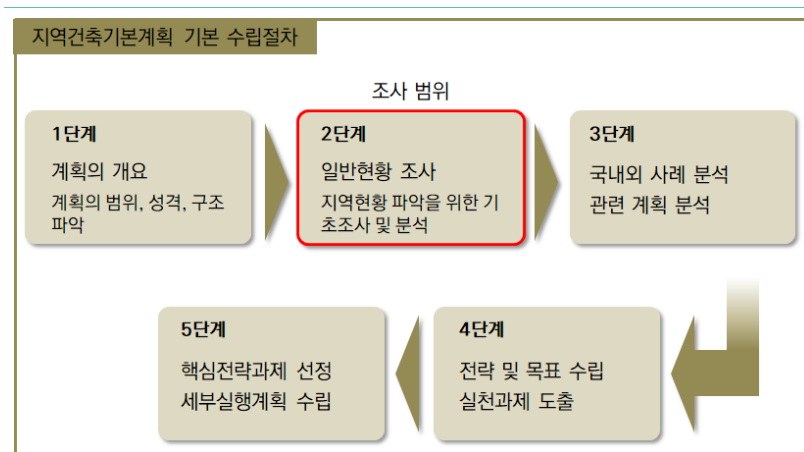
1) 연구의 대상 및 범위

□ 연구 대상

- 「건축기본법」 제12조에 의거하여 17개 광역시·도에서 수립한 제1차 지역건축기본계획을 본 연구의 대상으로 함
 - 2010년 서울시 건축기본계획을 시작으로 2017년 전라남도를 마지막으로 17개 광역시·도에서 제1차 지역건축기본계획 수립 완료(그림 1-1 참고)

□ 연구 범위

- 17개 지역건축기본계획 세부 내용 중 일반현황 부문을 연구 범위로 함
 - 본 연구는 기초조사 지침 작성을 연구목적으로 하며, 지역건축기본계획 수립의 기본적인 절차는 일반현황 조사를 통한 전략 수립 및 세부실천과제 도출하고 있음
 - 따라서 세부 연구 범위는 지역건축기본계획 중 일반현황 부문을 연구 대상으로 하였음



- 지역건축기본계획의 수립 절차는 지역마다 약간의 차이는 있을 수 있으나 일반적으로 계획의 개요, 일반현황조사, 관련계획 및 주요사례 분석, 전략 수립 및 과제 도출, 세부실행계획 등 5단계로 구분할 수 있음

[그림 1-2] 지역건축기본계획의 기본 수립절차 및 조사범위

2) 연구 방법

□ 지역건축기본계획 일반현황 조사·분석

- 지역건축기본계획 일반현황 조사에 이용된 자료 조사 및 분석
- 지역단위에서 이용하는 정보의 유형, 내용 및 해상도 분석
 - 자료 조사에 이용된 국가승인통계, 지역통계, 기타자료 등 주요 조사내용을 검토하고 자료의 공간적 해상도 분석
- 기초조사 유형 분류 및 문제점 도출
 - 데이터의 적합성, 분석방법의 적절성, 표기의 적절성, 국가승인통계여부 등 사용된 정보의 객관성, 정확성, 시의성 분석

□ 수요를 고려한 신규 통계 및 지표 제언

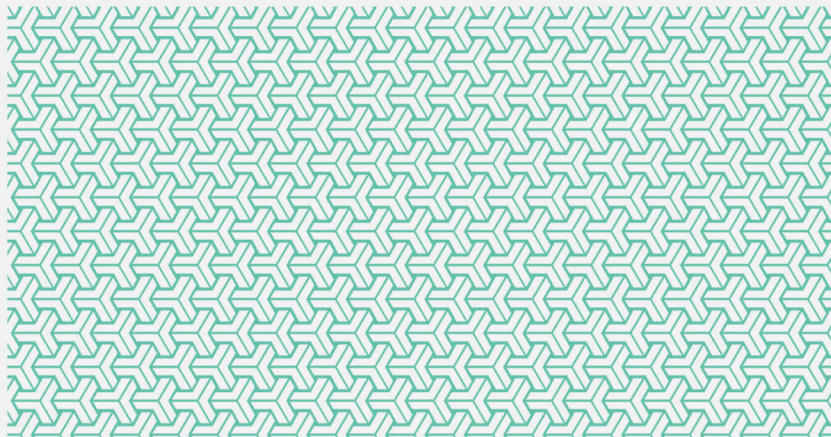
- 현황조사를 통해 지역별로 활용도가 높거나 중요도가 높은 데이터 도출
- 발굴 가치가 높은 자료에 대해서는 통계 및 지표 제언

□ 건축기본계획 기초조사 매뉴얼 작성

- 기초조사 현황 및 지역건축기본조례를 토대로 필수조사목록 도출
- 조사내용 및 통계분류에 따라 조사목록을 유형별로 분류
- 기초조사 과정에서 누락된 분석, 무의미하거나 과도한 분석 등 주요 문제점을 검토하고 기초조사 원칙 및 분석방법 제시

제2장 건축정책기본계획의 개요

Chapter.2



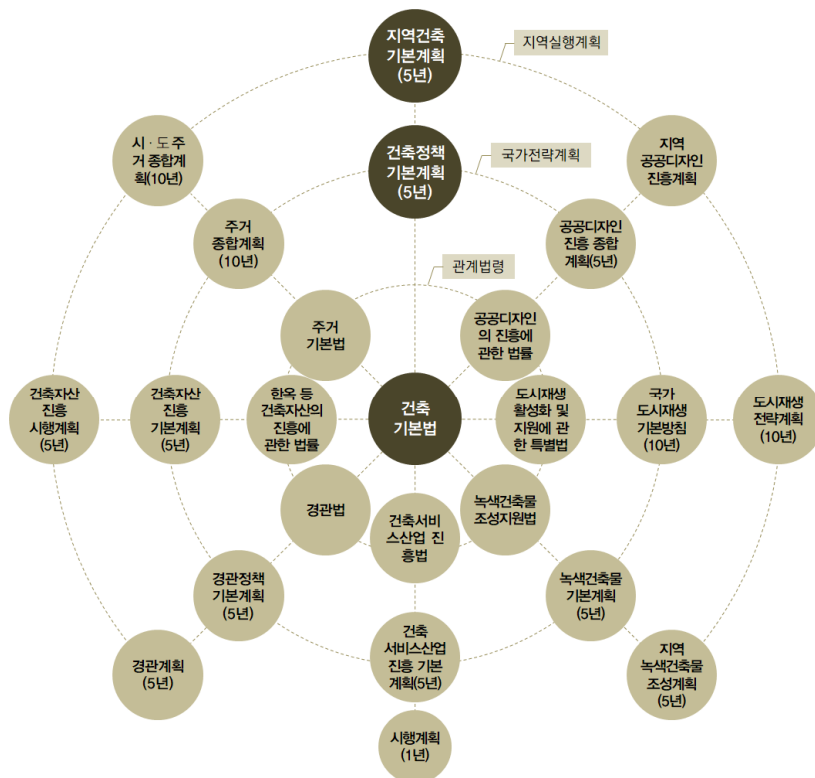
1. 건축기본계획 관련 법·제도 현황
2. 건축정책기본계획의 주요 내용
3. 지역건축기본계획의 주요 내용
4. 소결

1. 건축기본계획 관련 법·제도 현황

1) 건축 관련 법령 현황

① 건축기본법

- 2008년 6월, 건축기본법 및 시행령이 공포된 이후 국가차원의 제1차 건축정책기본계획이 2010년 5월에 수립 됨
- 건축기본법과 건축정책기본계획 수립 이후 건축분야의 다양한 법령 및 제도가 마련되었으며, 이를 통해 건축기본법 세부 정책분야별 구체적인 실행 및 지원이 가능해짐
 - 녹색건축물 조성지원법(2012.2), 건축서비스산업진흥법(2013.6), 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(2013.6), 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2014.6) 등이 있으며, 법률에 근거하여 녹색건축물 기본계획(2014), 경관정책기본계획(2015), 건축자산 진흥 기본계획(2016)이 수립

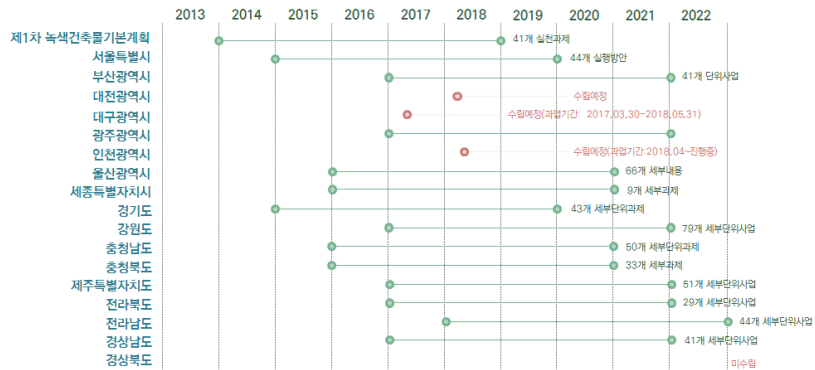


[그림 2-1] 건축정책 관련법령과 해당 법에 따른 국가 및 지역계획

출처 : 김영현 외(2015), p.129 [그림 4-18] 재작성

② 녹색건축물 조성 지원법

- 2012년 2월, 「녹색건축물 조성 지원법(약칭 : 녹색건축법)」이 제정·시행(2013.2)됨에 따라 녹색건축물 조성 촉진을 위한 녹색건축물 기본계획 수립 근거가 마련됨
 - 2014년 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물 확대를 위해 국가차원의 제1차 녹색건축물 기본계획이 수립되었으며, 2018년 현재 제2차 녹색건축물 기본계획을 수립 중에 있음
- 「녹색건축법」 시행으로 건축물 에너지효율등급 인증제도, 녹색건축 인증제도, 건물에너지 통합관리시스템구축, 건축물 에너지소비증명제, 건축물 에너지평가사 자격 도입, 그린리모델링 이자지원사업 등 다양한 정책을 추진할 수 있는 근거 마련
- 법 제7조에서는 광역지방자치단체장은 5년마다 지역녹색건축물 조성계획을 수립·시행하여야 함을 규정
 - 2015년 서울시 녹색건축물 조성계획 수립을 시작으로 경기도, 충청남도, 세종특별자치시, 울산광역시, 충청북도, 부산광역시, 광주광역시, 강원도, 제주도, 전라북도, 경상남도, 전라남도 등 13개 지자체에서 지역녹색건축물 조성계획 수립을 완료



[그림 2-2] 지자체 녹색건축물 조성계획 수립 현황

③ 건축서비스산업 진흥법

- 2013년 6월, 국가와 지자체에서 건축서비스산업 진흥을 위한 정책적 기반을 마련하기 위해 「건축서비스산업 진흥법」이 제정되었고, 2014년 시행령과 시행규칙이 시행되었음
- 「건축서비스산업 진흥법」 시행으로 설계계획안 평가 위주의 공모방식에서 벗어나 공공건축 설계발주 관련 규정 및 절차를 법에서 새로이 규정

- 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립은 진행 중이며, ①건축서비스산업의 진흥을 위한 정책의 기본방향 ②건축서비스산업의 분야별 진흥정책, ③건축서비스산업 정보체계의 구축·운영에 관한 사항, ④건축서비스산업 진흥을 위한 연구·개발에 관한 사항, ⑤건축서비스의 표준화에 관한 사항, ⑥건축서비스 전문인력의 양성에 관한 사항, ⑦건축서비스산업의 고용 및 창업 촉진에 관한 사항, ⑧건축서비스산업의 해외진출 및 국제교류 지원에 관한 사항, ⑨우수 건축물 등의 지원에 관한 사항, ⑩설계공모의 활성화 등 품격제고에 관한 사항을 담을 예정임

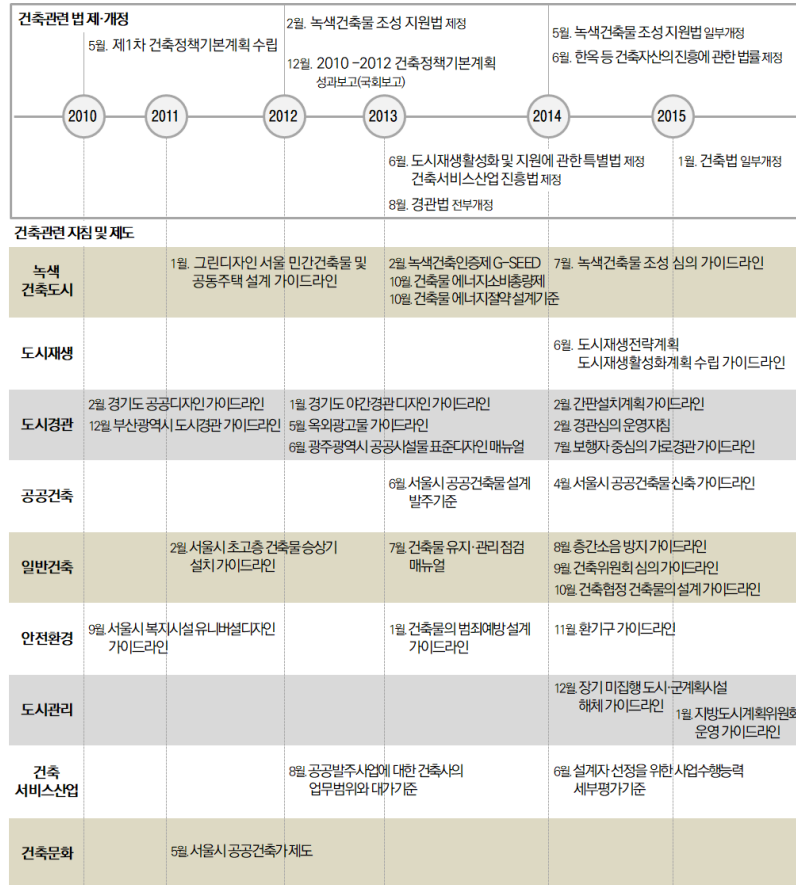
④ 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률

- 2014년 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률(이하 한옥 등 건축자산법)」이 제정됨에 따라 가치 있는 건축자산을 적극적으로 보전하거나 활용하고, 한옥을 보급·확산하기 위한 법적 지원 근거가 마련됨
- 법 제4조에서는 국가가 5년 마다 ‘건축자산 진흥 기본계획’ 수립해야함을 규정하고 있으며, 2016년 제1차 건축자산 진흥 기본계획이 수립됨
- 건축자산 진흥 기본계획은 건축자산의 체계적 보전과 관리, 적극적인 활용과 조성을 위한 진흥정책의 기본적 목표와 비전 제시를 목적으로 하고 있으며, ①건축자산 진흥정책의 목표 및 기본방향에 관한 사항, ②건축자산 및 지역 건축문화의 진흥을 위한 기반 구축에 관한 사항, ③건축자산의 진흥과 관련한 조사연구·기술개발 등에 관한 사항, ④건축자산의 진흥과 관련한 전문인력 양성에 관한 사항, ⑤건축자산의 홍보 및 국제교류에 관한 사항, ⑥건축자산의 가치 인식 제고를 위한 건축문화교육에 관한 사항, ⑦건축자산 진흥에 필요한 재원확보에 관한 사항을 담고 있음

2) 건축 관련 지침 및 제도¹⁾

- 건축·도시 분야의 다양한 법률이 제·개정됨에 따라 이를 근거로 한 건축 관련 제도, 지침 및 가이드라인이 마련됨
- 주제별로 크게 ①녹색건축도시, ②도시재생, ③도시경관, ④공공건축, ⑤일반건축, ⑥안전환경, ⑦도시관리, ⑧건축문화, ⑨건축서비스산업 등 9개로 분류

1) 건축정책기본계획 수립 이후 건축관련 지침 및 제도의 변화는 김영현 외(2015, pp.28~34)의 연구에서 정리된 내용을 참고하였으며, 2015년 이후의 지침 및 제도에 대해서는 자체 조사를 수행



[그림 2-3] 건축관련 법 제·개정에 따른 주제별 연대순 지침 및 제도(2010~2015)

출처 : 김영현 외(2015), p.29. [그림2-10] 재작성

① 녹색건축·도시

- 녹색건축도시 분야에서는 ‘녹색건축인증제 G-SEED(2013)’, ‘건축물의 에너지소비총량제(2013)’, ‘녹색건축물 조성 심의 가이드라인(2014)’, ‘녹색건축물 조성 건설기술심의 가이드라인(2014)’ 등이 발표되었으며, 2017년에는 ‘제로에너지 건축물 인증제’를 시행하고 온실가스 감축 목표 달성을 위해 「에너지절약형 친환경주택 건설기준」을 일부개정

[표 2-1] 녹색건축도시 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
건축물 에너지소비총량제 (국도교통부, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> 1년 동안 건축물에서 소비하는 총 에너지 사용량을 건물면적으로 나눠 단위 면적당 에너지 소비량을 표시 및 관리하는 제도 건축물 에너지소비총량제는 공공건축물(3천㎡ 이상), 민간건축물(21층 이상 또는 10만㎡ 이상)을 대상으로 2011년 3월 시범 시행

건축물 에너지효율등급 인증제 (국토교통부, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」은 2013.5.20. 제정·시행되었으며, 이 규칙은 「녹색건축물 조성 지원법」제17조제4항 및 동법 시행령 제12조제1항에서 위임된 건축물에 대해 에너지효율등급 인증제 시행에 필요한 사항 규정
건축물 에너지절약 설계기준 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 효율적인 에너지 관리를 위하여 열손실 방지 등 에너지절약 설계에 관한 기준, 에너지절약계획서 및 설계 검토서 작성기준, 녹색건축물의 건축을 활성화하기 위한 건축기준 완화에 관한 사항 지정
녹색건축물 조성 건설기술 심의 가이드라인 (서울특별시, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 녹색건축 조성 개요, 녹색건축물 조성 건설기술심의 개선, 녹색건축 인증 제도와 절차, 계획 단계, 설계/시공 단계, 건물 유지관리 단계, 건축물 철거단계까지의 녹색 건축 적용기준, 서울시 녹색건축물 적용사례, 에너지 절약형 건축사례 총 9장으로 구성
제로에너지 건축물 인증제 (산업통상자원부 국토교통부, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> 제로에너지 건축물 인증제는 건축물의 효과적인 에너지 관리를 통해 에너지 성능이 높은 건축물을 확대하고자 시행하는 제도 제로에너지 건축물 인증 대상은 단독주택, 공동주택, 냉난방 적용 연면적 500㎡이상 건축물, 업무시설 등이며, 에너지효율등급 및 에너지자립률로 등급 결정

출처 : 김영현 외(2015), p.30. [표 2-8] 일부수정 보완

② 도시재생

- 도시재생 분야는 ‘도시재생전략계획 수립 가이드라인(2014)’, ‘도시재생활성화계획 수립 가이드라인(2014)’ 마련되었으며, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(2018.4)을 개정하여 특별재생지역 지정에 관한 조항을 신설

[표 2-2] 도시재생 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
도시재생전략계획 수립 가이드라인 (국토교통부 외, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제2조제1항제4호에 따른 전략계획수립권자가 도시 전체 또는 일부지역, 필요에 따라 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역 자산 등을 조사·발굴하고, 동법 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화 지역을 지정하는 등 도시재생 추진 전략을 수립하기 위한 종합적 계획 총론, 전략계획 수립을 위한 기초조사의 내용과 방법, 세부 계획 수립시 고려사항, 기타사항 총 4장으로 구성
도시재생활성화계획 수립 가이드라인 (국토교통부 외, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생전략계획의 하위계획으로서, 전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지자체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역 발전과 도시재생을 위하여 추진하는 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획 제1장 총론, 제2장 사전조사의 내용과 방법, 제3장 세부계획 수립 시 고려사항, 제4장 기타사항으로 구성

특별재생지역 지정 및 계획 (2018.4)	<ul style="list-style-type: none"> • 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 국토부장관이 정하여 고시하는 금액이상의 대규모 재난 피해가 발생한 지역으로 조건을 충족하는 지역을 특별재생지역으로 지정할 수 있으며, 도시재생전략계획 수립여부와 관계없이 도시재생활성화계획 수립 가능
-------------------------	--

출처 : 김영현 외(2015), p.30. [표 2-9] 일부수정 보완

③ 도시경관

- 도시경관 분야는 국토교통부에서 발표한 ‘도시경관 개선을 위한 옥외광고물 가이드라인(2013)’, ‘보행자 중심의 가로경관 가이드라인(2014)’, ‘경관 심의 운영지침(2014)’, ‘간판설치계획 가이드라인(2014)’을 비롯하여 지자체별 다양한 디자인 가이드라인이 마련됨 ‘경기도 공공디자인 가이드라인(2010.2)’, ‘부산광역시 도시경관 가이드라인(2010.12)’, ‘경기도 야간경관 디자인 가이드라인(2012.1)’, ‘광주광역시 공공시설물 표준디자인 매뉴얼(2012.6)’ 등이 마련

[표 2-3] 도시경관 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
도시경관 개선을 위한 옥외광고물 가이드라인 (국토교통부, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • 옥외광고물이 주변 지역과 조화를 이루며, 쾌적하고 개성있는 도시경관 창출에 기여할 수 있도록 해당설치지역의 용도, 가로 및 건축물의 특성 등을 고려하여 설치 및 관리되도록 필요한 사항 제시 • 토지이용 용도별로 광고물에 대한 규제와 완화의 비율에 따라 녹지·주거지역, 준주거·공업지역, 상업지역, 특성화지역으로 구분하여 구성요소, 광고물 종류, 가로유형, 건축유형에 따라 각각의 지역별 가이드라인 제시
보행자 중심의 가로경관 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 가로경관은 보행자가 이용하고 시각적으로 경험하는 공간환경으로서 가로시설물 영역, 보행영역, 외부공간 영역, 건축물 영역으로 구분 • 지역성, 편안함, 가로의 미관, 지속가능성, 보행 연결성, 보행 연속성, 시설물 통합, 안전성, 유지관리의 용이성 총 9개의 기본원칙 수립 • 공통 가이드라인, 가로유형별 가이드라인, 통합시설물 가이드라인으로 구성
경관 심의 운영지침 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 경관 심의 대상 건축물 및 시설물 등이 주변의 경관과 조화를 이루어 지역성 있는 경관을 형성할 수 있도록 경관에 관한 검토·심의를 수행하는데 필요한 사항을 정한 지침 • 제1장 총칙, 제2장 사회기반시설사업의 경관 심의, 제3장 개발사업의 경관 심의, 제4장 건축물의 경관 심의, 제5장 경관 심의 절차, 제6장 경관위원회 구성·운영, 제7장 행정사항으로 구성
간판설치계획 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 간판과 건축물이 일체화된 조화로운 경관을 창출하기 위하여 건축법 시행규칙에서 규정한 간판설치계획의 작성 및 검토에 필요한 사항 제시 • 가이드라인 적용방법, 간판설치 기본방향 및 원칙, 건축유형별 간판설치 가이드라인, 간판설치계획서 작성방법 등의 주요내용을 바탕으로 간판설치계획서 양식, 건축 유형별 간판설치 체크리스트 제시

출처 : 김영현 외(2015), p.31 [표 2-10] 재작성

④ 공공건축

- 공공건축 분야에서는 서울특별시에서 선제적으로 설계발주 기준 및 건축 가이드라인을 발표하였으며, 국토교통부는 ‘공공건축 사업계획 사전검토 업무지침(2014)’을 마련하고, 2017년에는 ‘건축 설계공모 운영지침’을 개정하여 신진건축사들의 공공건축 설계시장 진출을 독려

[표 2-4] 공공건축 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
서울특별시 공공건축물 설계 발주 기준 (서울특별시, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> 2013.4.9. 시장 방침으로 마련한 공공건축물 디자인 향상을 위한 발주 제도 개선 방안에 따라 설계용역 계약 전(前)단계 업무에 활용 제1절 총칙, 제2절 자문단 구성·운영, 제3절 설계공모 준비, 제4절 설계 공모 공고, 제5절 설계공모 심사, 제6절 사후 설계관리, 제7절 발주정보 공유로 구성
서울시 공공건축물 신축 가이드라인 (서울특별시, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축물 중 그 용도가 업무시설의 용도로 신축 또는 리모델링하는 건축물로서 연면적 3,000㎡이상의 건축물, 외국인 투자기업지원시설 또는 국제기구 유치대상 건축물을 대상 적용대상 건축물 공사의 기획, 설계, 시행 시 적용하며, 방재·방범 기준, 지능형 건축물(Intelligent Building) 기준, 친환경·녹색건축물 기준, 에너지절감 기준, 신·재생 에너지 공급 기준, 건축물 디자인 기준 제시
공공건축 사업계획 사전검토 업무지침 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축서비스산업 진흥법」제23조 및 제24조에 따라 공공건축 사업계획에 대한 객관적임 검토를 통해 공공건축의 공공적 가치 구현을 실현하고자 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 시행의 세부사항을 정함 「건축서비스산업 진흥법」제23조 및 시행령 제20조에 따라 공공기관이 발주하는 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 건축물, 국토부장관이 공모방식을 우선적으로 적용해야한다고 고시하는 건축물 등을 대상으로 함
건축 설계공모 운영지침 (국토교통부, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> 경력이 부족한 신진건축사들의 공공건축 설계 시장 진출을 확대하기 위해 발주기관이 건축 설계공모 참가자를 신진건축사로 제한 할 수 있도록 하는 근거 조항 마련(제4조 제2항 개정, 국토교통부고시 제2017-524호)

출처 : 김영현 외(2015), p.32 [표 2-11] 일부수정 보완

⑤ 일반건축

- 일반건축 분야에서는, ‘건축물 유지·관리 점검 매뉴얼(2012.7)’, ‘건축위원회 심의 가이드라인(2014.9)’, ‘건축협정 건축물의 설계 가이드라인(2014.10)’ 등이 마련

[표 2-5] 일반건축물 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
건축물 유지·관리 점검 매뉴얼 (국토교통부, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」제35조, 동법 시행령 제23조의6, 같은 법 시행규칙 제23조 및 「건축물 유지·관리점검 세부기준」에 따라 건축물의 유지·관리점검의 실시 방법 및 절차 등을 구체화

	<ul style="list-style-type: none"> 매뉴얼의 점검항목은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리 6개로 대분류되고, 이에 따른 소분류 항목 36개, 세부항목 50개로 평가결과 계량화(1점~5점)를 통해 적합여부 평가하여 객관적인 점검 체크리스트 제시
건축위원회 심의 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」제4조 및 「건축법 시행령」제5조의5 규정에 따른 지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다) 심의시 필요한 기준 제시 제1조 목적, 제2조 운영원칙, 제3조 심의기준 제·개정 등, 제4조 위원회 구성 및 운영 등, 제5조 위원회 개최 및 회의공개, 제6조 위원회 심의대상, 제7조 심의의결 방법 등, 제8조 심의 신청 및 제출도서, 제9조 안전 상정 등 심의 절차로 구성
건축협정 건축물의 설계 가이드라인 및 표준규약 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 건축협정이 효율적으로 추진될 수 있도록 건축협정 지역구역(이하 ‘건축협정구역’이라 한다) 안에서 건축협정을 하는 경우 건축협정에 반영할 사항과 설계자가 설계시 고려하여야 할 건축기준 건축협정 구역 내 건폐율, 용적률, 대지와 도로와의 관계, 건축물의 높이제한, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한, 대지안의 공지, 지하층의 설치, 담장 및 출입구, 대지안의 조경, 주차장, 부대시설, 건축구조의 기본원칙, 맞벽구조의 형태, 건축물의 설비기본원칙 등에 대해 기준 제시

출처 : 김영현 외(2015), p.32 [표 2-12] 재작성

⑥ 안전환경

- 안전환경 분야에서는 보행안전, 범죄예방, 건축환경에 대한 가이드라인으로서 ‘건축물의 범죄예방 설계 가이드라인(2013.1)’이 마련되었고 이 외에도 ‘충간소음 방지 가이드라인(2014.8)’, ‘환기구 가이드라인’(2014), ‘건축공사 감리세부기준 개정’(2017), ‘필로티 건축물 구조 설계 가이드라인’(2018) 등이 마련

[표 2-6] 안전환경 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
건축물의 범죄예방 설계 가이드라인 (국토교통부, 2013)	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」제23조의 규정에 의해 건축물에 대한 설계기준을 정하여 각종 범죄로부터 안전한 생활환경을 조성하기 위한 것으로 일반적 범죄예방 설계기준과 적용대상 유형별에 따른 지침 제시
충간소음 방지 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 주택 등의 건축물을 대상으로 층간바닥 충격음 차단구조 기준 제시 충간바닥충격음 차단구조 기준은 공통사항과 용도·규모별 적용 기준으로 구분하여 제시
환기구 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 환기구조 건축물의 일부로서, 안전사고 방지와 미관을 고려한 설계·시공·유지 관리 기준을 제시하고 계획·설계, 시공, 유지관리, 기타 부문으로 구분하여 각 항목의 세부지침 구성
건축공사 감리세부기준 개정 (국토교통부, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> 건설공사의 안전관리를 위해 주요구조부 시공과정의 사진 및 동영상 촬영 기록을 건축주에게 제출하도록 하며, “[별표 2] 사진 및 동영상 촬영, 보관, 제출 방법” 제정

필로티 건축물 구조설계 가이드라인 (국토교통부, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> 필로티구조 건축물의 내진안전성을 확보하기 위해 건축설계, 구조설계, 건축인허가, 시공 시에 지켜야 할 최소 요구사항을 규정 상부 콘크리트 내력별 구조 및 하부 필로티 기둥으로 구성된 지상3층 이상 5층 이하 수직비정형 골조의 건물이 적용대상이며, 이 외 추가적으로 요구되는 사항은 건축구조 기준을 만족해야함
--	--

출처 : 김영현 외(2015), p.33. [표 2-13] 일부수정 보완

⑦ 도시관리

- 도시관리 분야에서는 ‘장기 미집행 도시·군계획시설 해제 가이드라인(2014)’, ‘지방도시계획위원회 운영 가이드라인’(2014), ‘빈집정비에 관한 업무지침(2018)’이 마련

[표 2-7] 도시관리 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
장기 미집행 도시·군 계획시설 해제 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제23조에 의해 결정된 도시·군계획시설 중 시행령 제19조제9호에 따라 규모 등이 도시·군의 여건변화로 인하여 현 시점에서 불합리하거나 집행가능성이 없는 시설을 재검토하여 해제 또는 조정함으로써 토지이용의 활성화 도모함에 있으며, 가이드라인은 장기미집행 시설의 자동 실효에 대비하여 도시기능을 유지시키기 위한 객관적인 기준 및 합리적인 절차 제공
지방도시계획위원회 운영 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조 및 제114조에 따른 지방도시계획 위원회의 원활한 운영을 도모하기 위함이며, 심의기준을 구체화 제1장 총칙, 제2장 위원회 운영, 제3장 개발행위허가 도시계획위원회 심의에 대한 추가 기준, 제4장 기타 사항으로 구성
빈집정비에 관한 업무지침 (국토교통부, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> 빈집정비사업의 원활한 수행을 위해 빈집특례법 제52조에 따라 빈집정비 계획, 빈집실태조사, 빈집의 철거 및 관리 등에 대한 지침을 마련(국토교통부고시 제2018-103호, 2018. 2. 9. 제정)

출처 : 김영현 외(2015), p.34 [표 2-14] 일부수정 보완

⑧ 건축서비스산업

- 건축서비스산업 분야에서는 ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(2012.8)’, ‘설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준(2014.6)’이 발표됨

[표 2-8] 건축서비스산업 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와	<ul style="list-style-type: none"> 건축사의 업무범위는 설계업무(기획, 건축설계, 사후설계관리, 발주자의 요청이 있을 경우 해당 업무), 공사감리업무, 건설사업관리(CM)업무 등으로 업무범위 설정

대가기준 (국토교통부, 2012)	• 대가산출은 발주자가 사업의 특성 및 업무범위를 고려하여 공사비용율 또는 실비정액가산식 적용
건축사법에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준 (국토교통부, 2014)	• 설계 등 용역업자 및 「건축사법」에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 평가에 관한 세부기준 마련 • 총 제13조로 적용범위, 설계용역 등의 시행 공고, 입찰안내서, 세부평가항목 및 배점, 적격자 등의 선정, 평가점수 계산, 평가위원회 구성 운영, 이의 제 기 등의 내용 제시

출처 : 김영현 외(2015), p.34 [표 2-15] 재작성

⑨ 건축문화

- 건축문화 분야에서는 ‘한옥수선 등 가이드라인(2014)’, ‘우수 건축자산
등록제도(2014)’, ‘건축자산 진흥구역 제도(2014)’ 등이 있음

[표 2-9] 건축문화 분야의 주요 제도·지침 주요 내용

구분	주요 구성 및 내용
한옥수선 등 가이드라인 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥소유자 등의 한옥수선 등의 비용지원 신청 시 서울특별시 한옥위원회가 한옥의 보전 및 진흥을 위한 심의(자문)를 하는데 필요한 사항을 정한 것으 로써, 한옥의 소유자들에게는 심의(자문)방향 및 내용에 대한 이해도를 높 이고 한옥위원회는 효율적 운영 도모 • 한옥의 외관 및 내부에서는 공간구성의 및 배치계획, 지붕 및 입면계획, 단면계획, 기타계획에 대한 형태, 재료 등의 권장내용과 예시사례, 가이드라인 제시
우수 건축자산 등록제도 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 소유자가 우수건축자산 등록 시, 각종 세제 혜택 등 재정적 지원 및 건 축법상 규제완화 혜택을 통해 근대 건축물 등 건축자산의 적극 보전·활용 • 제3장 제10조 우수 건축자산의 등록, 제11조 공용 건축자산에 대한 특례, 제12조 우수 건축자산의 지원 및 관리, 제13조 우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등, 제14조 우수 건축자산에 대한 관계 법령의 특례, 제15조 우수건축자 산 등록의 취소, 제16조 우수건축자산의 문화재 등록 신청으로 구성
건축자산 진흥구역 제도 (국토교통부, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 진흥구역 지정은 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간 환 경을 조성·관리하기 위한 것으로 진흥 구역 내의 도시 미관향상과 가로경 관의 연속성 보전을 위해 건축법·국토계획법 일부조항 완화·적용 가능 • 제4장 제17조 건축자산 진흥구역의 지정 등, 제18조 건축자산 진흥구역의 변경 및 해제, 제19조 건축자산 진흥구역 관리계획그이 수립, 제20조 건축 자산 진흥구역 관리계획 입안의 제안, 제21조 건축자산 진흥구역 내 건축 물에 대한 · 관계 법령의 특례, 제22조 건축자산 진흥구역에 대한 국가 등 의 지원, 제23조 건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원으로 구성
서울시 공공건축가 제도 (서울특별시, 2011)	<ul style="list-style-type: none"> • 2014년 4월 현재 서울시 공공건축가는 총 104명으로 공공발주 건축물의 기획·설계업무에 대한 조정 및 자문과 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명 현상설계 참여 등의 역할 수행

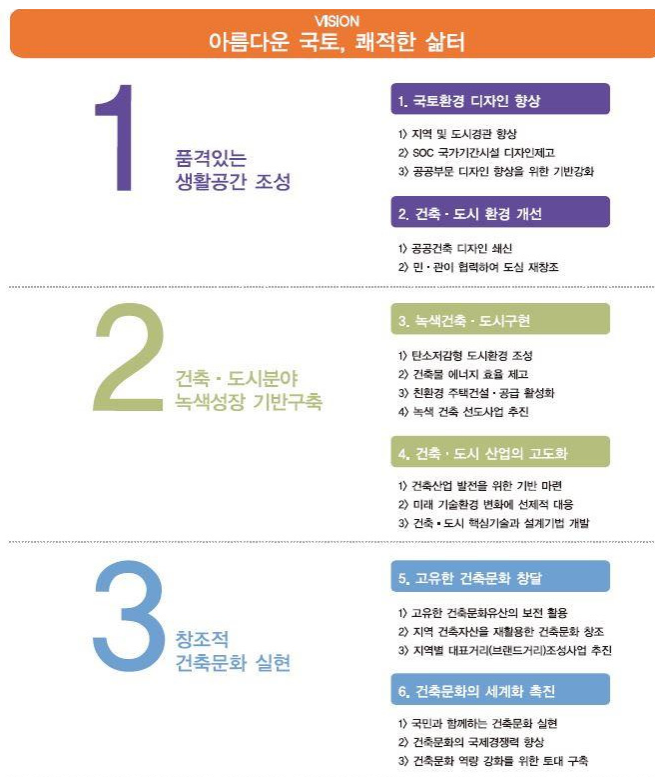
출처 : 김영현 외(2015), p.35 [표 2-16] 재작성

2. 건축정책기본계획의 주요 내용

1) 국가건축정책기본계획의 구성 및 실행체계

① 국가건축기본계획 수립 현황 및 특징

- 제1차 건축정책기본계획은 2007년 건축기본법 제정 이후, 2010년 5월에 국가건축정책위원회의 심의와 대통령 보고를 거쳐 2년 만에 수립
 - 계획 수립을 위해 민·관·산·학 건축계획 및 설계, 건축구조 및 환경 등 엔지니어링, 건설, 공공디자인, 조경계획 및 설계 분야 등 각계 전문가 43명으로 구성된 전문가 TF가 구성되어 20여 차례의 회의와 워크숍을 통해 건축 아젠더를 발굴하고, 5년간 실천해야 할 세부과제를 도출²⁾
- 제1차 건축정책기본계획은 “아름다운 국토, 쾌적한 삶터”라는 비전 아래 3대 정책목표, 6대 추진전략 18개 실천과제 113개 세부단위과제를 제시



[그림 2-4] 제1차 건축정책기본계획의 비전 및 목표

출처 : 국토해양부(2010), 제1차 건축정책기본계획(2010-2014), p.22.

2) 김영현 외(2015), 지역건축기본계획의 성과와 실효성 확보를 위한 정책연구, p.16

- 제2차 건축정책기본계획은 2014년 4월부터 같은 해 12월까지 국가건축정책위원회, 60개 건축 관련 학·협회 등 관계 전문가 100여명의 TF 팀이 구성되어 계획안을 마련하고, 2016년 11월에 확정
- 제2차 계획과 1차 계획 모두 실천과제, 추진전략, 목표, 비전의 구성체 계로 이루어지며, 제2차 계획에서는 새로운 국정기조인 ‘국민행복’, ‘창조경제’, ‘문화융성’과 연계하여 ‘행복한 건축 실현’, ‘창조적 건축산업 창출’, ‘건축문화 융성 및 통일대비’이라는 3대 목표를 설정
 - 추진전략은 1차 계획보다 세분화되어 9대 추진전략, 26개 실천과제, 73개 세부단위과제로 구성

비전	안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축		
목표	행복한 건축 실현	창조적 건축산업 창출	건축문화 융성 및 통일대비
추진 전략	Ⅰ 생활공간의 안전성 증진	Ⅰ 공공건축 효율화	Ⅰ 지역 고유의 건축문화 창달
실천 과제	1-1-1. 안전한 생활공간 환경 조성 1-1-2. 건축안전 제도 기반 구축 1-1-3. 건축안전 인식 향상 및 역할 강화	2-1-1. 공공건축 프로세스 체계화 2-1-2. 발주기관의 전문성 강화 2-1-3. 공공건축물의 리뉴얼 체계적 추진	3-1-1. 건축자산의 가치 증진 3-1-2. 한옥문화의 브랜드화 3-1-3. 건축문화 교육 및 홍보 확산
추진 전략	Ⅱ 생활밀착형 복지공간 체계 구축	Ⅱ 건축서비스산업 활성화	Ⅱ 국토경관 향상
실천 과제	1-2-1. 어린이·청소년을 위한 시설 확충 및 개선 1-2-2. 고령화에 대응하는 노인 복지공간 조성 확대 1-2-3. 근린생활권 단위의 공간 복지시설 통합 연계	2-2-1. 건축서비스업무 발주제도 개선 2-2-2. 민간 건축시장 거래환경 개선 2-2-3. 창조적 인력양성 및 국제경쟁력 강화	3-2-1. 경관가치에 대한 국민공감 형성 3-2-2. 경관형성·보존을 위한 관리체계 강화
추진 전략	Ⅲ 건축물 리뉴얼 촉진 활성화	Ⅲ 녹색건축 실현	Ⅲ 통일한국 건축 비전 제시
실천 과제	1-3-1. 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지역 건축 역량 강화 1-3-2. 도시내 기존 건축물 유희공간 재생 활성화 1-3-3. 지역 커뮤니티 거점 공간 제공	23-1. 녹색건축물 기준 선진화 23-2. 기존 건축물의 에너지 성능 향상 23-3. 녹색건축 산업 육성 23-4. 녹색건축 저변 확대	3-3-1. 북한 건축문화 공동연구 3-3-2. 남북 공동 미래 도시건축 모색

[그림 2-5] 제2차 건축정책기본계획의 비전 및 목표

출처 : 국토교통부(2016), 제2차 건축정책기본계획(2016-2020), p.12

② 국가건축정책기본계획의 계획수립 주체

- 제1차 건축정책기본계획의 수립기간은 2008.6월부터 2009. 11월까지로 약 18개월이며, 국가건축정책위원회, 전문가 TF팀이 참여하고 정부출연기관에서 기본계획을 수립함

[표 2-10] 국가건축정책기본계획의 계획수립 주체

구분	수행기간	계획수립 주체	계획수립기관	계획 참여 전문가
제1차 건축정책 기본계획	2008.06- 2009.11 (약18개월)	국토교통부	건축도시공간연 구소	국가건축정책위원회 전문가 TF팀
제2차 건축정책 기본계획	2014.04- 2014.12 (약9개월)	국토교통부	민관 합동	국가건축정책위원회 민간전문가TF위원 (약 100명: 건축관련 학·협 회)

2) 국가건축정책기본계획의 기초조사항목 현황

① 건축기본법 및 시행령의 건축정책기본계획의 내용 및 건축 기본조사 사항

- 건축기본법 제11조 (건축정책기본계획의 내용)는 건축의 현황 및 여건 변화, 전망에 관한 사항, 건축정책의 기본목표 및 추진방향, 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항, 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항, 지역의건축에 관한 발전 및 지원대책, 첨단건축물 등 기술개발에 관한 사항, 교육, 국제경쟁력 향상, 건축문화 기반 구축 등의 내용을 포함하라고 명시하라고 정해져 있으며, 제12조 (지역건축기본계획 수립 등)는 지자체 조례에 명시
- 건축기본법 제16조 (건축 기본조사)는 보고서 작성을 위한 건축 관련 각종 통계, 건축물 현황, 건축에 관한 인식도 및 기대수준에 대해 조사할 수 있다고 명시되어 있으며, 시행령 제15조(건축 기본조사)는 건축 선진국의 건축 현황과 건축정책관련 사항, 건축에 대한 사회적·경제적 전망, 건축 관련 전문인력의 교육 양성·활동 및 해외진출 등 현황, 건축물 및 공간환경에 관한 기록 자료를 구축하기 위해 필요한 사항, 건축문화유산 유지·관리 및 보존 현황, 건축문화진흥을 위한 사업에의 지원 실태를 말함

[표 2-11] 건축기본법 및 시행령 내 건축정책기본계획 내용 및 현황조사항목 기준

건축기본법	건축기본법 시행령
제1장 총칙	-
제2장 건축정책의 기본방향	-
제3장 건축정책의 수립	-
제11조 건축정책기본계획의 내용 건축정책기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항 2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향 3. 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항 4. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항 5. 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책 6. 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항 7. 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항 8. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 9. 건축문화 기반구축에 관한 사항 10. 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항 11. 건축정책기본계획의 시행 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축진흥에 필요한 사항 	<p>제3조 건축정책기본계획의 내용 법 제11조제11호의 "대통령령으로 정하는 건축진흥에 필요한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물에 대한 국민 교육과 홍보 2. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항 3. 한옥의 보존 및 진흥에 관한 사항 4. 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축 5. 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항 6. 그 밖에 국가건축정책위원회에서 건축문화진흥을 위하여 의결한 사항
제12조 지역건축기본계획 수립 등	
<ol style="list-style-type: none"> ① 시·도지사는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 건축정책에 관한 기본계획(이하 "광역건축기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 하며, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 시·군·구(자치구의 구를 말한다. 이하 같다)의 건축정책에 관한 기본계획(이하 "기초건축기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행할 수 있다. ② 광역건축기본계획 및 기초건축기본계획(이하 "지역건축기본계획"이라 한다)을 수립하거나 변경하는 경우 시·도지사 및 	<p>제4조 지역건축기본계획의 수립 등</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 법 제12조제1항에 따른 광역건축기본계획 및 기초건축기본계획(이하 "지역건축기본계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다. ② 법 제12조제3항에 따라 시·도지사와 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 지역건축기본계획 중 해당 계획의 기본방향에 중대한 영향을 미치지 아니하는 사항으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경할 경우에는 법 제12조제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.

건축기본법	건축기본법 시행령
<p>시장·군수·구청장은 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 청취한 후 제18조에 따른 시·도건축정책위원회 또는 시·군·구건축정책위원회의 심의를 거쳐 이를 확정한다.</p> <p>③ 지역건축기본계획 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.</p> <p>④ 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 제1항에 따라 지역건축기본계획을 수립·변경하는 경우에는 지체 없이 이를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장이 기초건축기본계획을 수립·변경하는 경우에는 관할 시·도지사를 경유하여 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23></p> <p>⑤ 지역건축기본계획의 수립·시행 및 변경 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>제15조 건축 기본조사</p> <p>법 제16조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2013.3.23></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축 선진국의 건축 현황과 건축정책에 관한 사항 2. 건축에 대한 사회적·경제적 전망 3. 건축 관련 전문인력의 교육·양성·활동 및 해외진출 등 현황 4. 건축물 및 공간환경에 관한 기록 자료를 구축하기 위하여 필요한 사항 5. 건축문화유산의 유지·관리 및 보존 현황 6. 건축문화진흥을 위한 사업에의 지원 실태 7. 그 밖에 법 제15조에 따른 국회 보고를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항
<p>제16조 건축 기본조사</p> <p>① 국토교통부장관은 제14조 각 호의 사항에 대한 심의 및 제15조제1항에 따른 보고서의 작성 등을 위하여 필요한 때에는 건축에 관한 각종 통계, 건축물 현황, 건축에 관한 인식도 및 기대수준, 그 밖에 제15조제2항 각 호와 관련되어 필요한 자료 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 조사할 수 있다.</p> <p>② 국토교통부장관은 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 조사에 필요한 자료의 제출을 요청하거나 제1항의 조사 사항 중 일부에 대하여 이를 직접 조사하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23></p>	

② 국가건축정책기본계획 기초현황조사 항목

- 제1, 2차 건축정책기본계획에서 조사된 기초현황 항목과 항목에 따라 기입된 출처는 다음과 같음
 - 제1차 건축정책기본계획은 건축에 관한 각종 통계, 건축물 현황의 객관적 자료가 보고서 작성 당시 반영되었을 수도 있으나 기본계획에서 작성된 기초현황 내용은 비전, 목표, 전략, 실천과제를 도출하는데 연관성이 없음
 - 제2차 건축정책기본계획은 제1차 건축정책기본계획 대비 통계자료를 많이 사용하여 기본계획 수립을 위한 여건변화를 고찰하였으나, 출처가 기입되지 않아 객관성 확보가 어려우며, 정책목표별 실천과제를 작성할 때 관련 통계자료를 기입하는 구성으로 진행

[표 2-12] 국가건축기본계획 현황조사 세부 목록

법정계획명	현황 구분	내용	출처
제1차 건축정책 기본계획 (2010-2014)	여건의 변화와 도전과제	도시생활평가지표	건축도시공간연구소보고서 (2008)
		장래가구추계	통계청(2007)
		산업별 TOE발생 변화추이	지역에너지 통계연보(2008)
		주택보급률	국토통계(2008)
		국내 녹색기술수준	녹색성장계획(2009)
		지식서비스산업 총매출 연 평균 증가율	한국은행(2008)
		국내 건축분야 종사자 일인 당 매출액	서비스업 총조사(2005)
제2차 건축정책 기본계획 (2016-2020)	기본계획 수립을 위한 여건변화 고찰	저출산·고령화 -연구계층별 인구구성비 (1960-2060)	통계청
		건축물의 급속한 노후화	-
		온실가스 증대 및 기후변화	-
		건축 수요 다양화 - 거주가치에 대한 응답률 - 아파트, 단독주택 가구수 및 선호도	경기도조사
		삶의 질에 대한 관심 증가	-
		과학기술의 융복합화	국토연구원(미표기)
		우리나라 건축 현황 -건축물 현황 -건축 산업 -건축 인력	-

3. 지역건축기본계획의 주요 내용

1) 지역건축기본계획의 구성 및 실행체계

① 지역건축기본계획 수립 현황 및 특징

□ 계획 수립 현황

- 2010년 서울시 건축기본계획 수립을 시작으로 경기도, 부산광역시, 전라북도, 대전시, 경상남도, 대구광역시, 제주특별자치도, 충청남도, 광주광역시, 세종특별자치시, 울산광역시, 강원도, 충청남도, 2017년 전라남도를 마지막으로 17개 광역지자체가 지역건축기본계획 수립 완료

□ 계획의 구성 및 내용

- 대체적으로 국가단위에서의 건축정책기본계획에 부합하기 위해 ① 건축·도시디자인 향상, ② 녹색건축·도시 및 산업 육성, ③건축문화 진흥 등 3대 목표 체계와 방향을 유지하고자 하였으며 목표·전략·실천과제·세부사업 으로 구성
- 상위계획에 따라 지역차원에서 추진해야 할 정책·제도·지침·기준과 지역별 현황 및 여건에 따른 세부과제를 수립

[표 2-13] 지역건축기본계획의 구성 및 내용

지역	계획목표년도	구성 및 내용
서울	2011-2015년	'시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울 건축문화'를 계획의 비전으로 삼고, 3대 목표와 6대 추진전략 15가지 실천과제 수립
경기	2011-2016년	'매력과 활력이 넘치는 경기'를 계획의 비전으로 삼고 3대 목표와 6대 전략, 13가지 실천과제 수립
부산	2011-2015년	'시민의 건축·품격있는 부산'을 비전으로 삼고, 3대 목표와 9대 전략, 22개 정책과제, 23개 실천과제 수립
전북	2012-2017년	'전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전, 전라북도'를 비전으로 삼고, 3대목표와 6가지 전략, 12가지 실천전략 수립
대전	2012-2017년	창조+녹색건축+문화 공동체라는 이념 사상의 통합을 통해 '창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전'을 계획의 비전으로 삼고, 3대 목표와 6대 전략, 18가지 추진전략 수립
경남	2013-2017년	'사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경남건축'을 비전으로 설정하고, 3대 정책목표와 6대 추진전략, 14가지 실천과제를 수립

지역	계획목표년도	구성 및 내용
대구	2013~2017년	'문화중흥지, 시민의 도시 대구'로 비전을 정하고, '즐거운 문화도시', '준비된 매리도시', '꿈이 있는 창조도시'등 3대 목표와 6개 전략 14가지 실천과제 수립
제주	2013~2018년	'건축문화와 함께하는 품격도시 제주'를 계획의 비전으로 삼고, '건축·도시 공간의 품격 향상', '친환경 건축·도시 조성', '창조적 건축문화 창달'등 3대 목표와 9가지 전략, 18가지 실천과제 수립
인천	2014~2018년	'함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천'을 계획의 비전으로 삼고, 3대 목표와 9가지 전략, 18가지 실천과제 수립
경북	2014~2018년	'경상북도 고유의 아름답고 건전한 건축환경 조성'을 비전으로 설정하고, '미래지향적인 건축산업 육성', '우수한 건축인력양성 및 사회참여', '효율적인 건축제도 마련' 등 3대 목표와 12가지 전략 35가지 정책과제 수립
충남	2014~2019년	'충남다움, 어울림의 건축문화 창조'를 비전으로 삼고, 3대 목표와 8개 추진전략, 19개 실천과제 수립
광주	2015~2020년	광주광역시 건축기본계획은 '품격있는 생활공간 조성', '녹색성장 기반구축', '창조적 건축문화의 세방화'를 목표로 삼고 목표별 7가지 기본방향 및 22가지 추진전략, 52개 실천과제, 124개 세부사업 수립
세종	2016~2020년	'상생과 소통이 있는 스마트도시, 세종'을 비전으로 설정하고, '행복하고 안전한 삶터 조성', '신구가 조화로운 문화도시 창출', '건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현' 등 3대 정책목표를 선정하고 건축기본계획의 5개 추진전략과 녹색건축물 조성계획의 1개 추진전략의 총 6대 추진전략과 18개 실천과제 수립
울산	2016~2020년	'고품격 창조 건축문화 도시, 울산'을 비전으로 정하고 3대 목표와 7대 전략별 17대 실천과제 수립
강원	2016~2020년	'자연과 공존하는 녹색심터, 건강한 건축문화 강원'을 비전으로 삼고, 4가지 계획목표별 9개 추진전략, 31개 실천과제, 91개 세부과제 수립
충북	2016~2020년	'자연과 느낌의 건축미학 충북'을 비전으로 정하고, '주민참여', '건축자원', '건축환경', '녹색건축', '건축행정' 등 5대 분야를 설정하고 5대 추진전략별 13개 실천과제 수립
전남	2017~2021년	'건축으로 빛나는 생기 넘치는 생명의 땅 전남'을 비전으로 삼고, 3가지 목표별 6가지 추진전략, 15개 실천과제, 46개 세부사업 수립

출처 : 김영현 외(2015), pp.71~72. [표 3-1] 재구성

② 지역별 계획수립 주제 및 구성체계

□ 계획수립의 주제

- 지역건축기본계획 수립주체 현황을 파악하기 위해 각 17개 지자체별 계획수립과정의 수행기간, 계획수립주체, 계획수립 용역기관, 계획참여 전문가 등 4개 항목에 대해 조사 수행
- 지역건축기본계획의 수립기간은 지자체로 상이하나 대부분 약 10개월~20개월이며, 계획수립주체는 모든 지자체에서 정부출연기관, 지역발전연구기관, 대학 산학협력단, 학·협회 등에 학술연구용역 형태로 위탁

[표 2-14] 각 지자체별 계획수립과정

구분	수행기간	계획수립주체	계획수립용역기관	계획 참여 전문가
서울시	2009.5- 2010.12 (약20개월)	서울특별시청 건축기획과	③+④ 서울시립대 산학협력단, 대한건축사협회	자문진 (총39명, 교수 9명, 연구 원 3명, 지자체17명, 기 타 10명) (따로 명시되어 있지 않 음)
경기도	2010.02- 2011.06 (약17개월)	경기도청 주택정책과	①+② 경기개발연구원, 건축도시공간연구소	민간전문가TF위원 (총 12명: 교수 8명, 연구 원 1명, 기타 3명)
부산 광역시	2010.09- 2012.02 (약18개월)	부산광역시청 건축주택담당 관실	③+④ (사)부산국제건축 문화제 조직위원회, 부산대학교	민간전문가TF위원 (명수는 명시되어 있지 않 음)
전라 북도	2011.05- 2012.07 (약14개월)	전라북도청 토지주택과	①+② 전북발전연구원, 건축도시공간연구소	전문가 TFT (총 17명, 교수 9명, 연구 원 4명, 기타 4명)
대전 광역시	2011.05- 2012.10 (약18개월)	대전광역시청 주택정책과	② 대전발전연구원	민간전문가TF위원 (명수는 명시되어 있지 않 음)
경상 남도	2011.09- 2013.01 (약16개월)	경상남도청 친환경건축과	② 경남발전연구원	전문가 TFT (총 4명, 교수 4명) 자문위원 (총 9명, 교수 6명, 기타 3 명)

구분	수행기간	계획수립주체	계획수립용역기관	계획 참여 전문가
대구광역시	2012.01- 2013.04 (약15개월)	대구광역시 건축주택과	② 대구경북연구원	-
제주도	2012.06- 2013.07 (약13개월)	제주도청 건축지적과	③ 제주대학교 산학협력단	자문위원 (자세한 사항은 명시되어 있지 않음)
인천광역시	2012.04- 2013.09 (약18개월)	인천광역시청 건축계획과	② 인천발전연구원	민간전문가TF위원 (교수, 건축사., 공무원, 타 시·도 연구진) (명수는 명시되어 있지 않 음)
경상북도	2013.01- 2014.02 (약13개월)	경상북도청 건축디자인과	③ 경북대학교 산학협력단	전문가 TFT (총 11명, 교수 5명, 연구 원 2명, 기타 4명)
충청남도	2013.10- 2014.10 (약12개월)	충청남도청 건축도시과	① 건축도시공간연구소	전문가 TFT (총 12명, 교수 6명, 연구 원 5명, 기타 1명)
광주광역시	2013.03- 2014.06 (총 15개월)	광주광역시청 건축주택과	② 광주발전연구원	자문위원 (총 33명, 교수 24명, 기 타 9명)
세종특별자치시	2014.07- 2015.07 (총 12개월)	세종특별자치 시청 건축과	① 건축도시공간연구소	자문위원 (총 24명, 교수 4명, 연구 원 4명, 기타 16명)
울산광역시	2014.04- 2015.12 (총 18개월)	울산광역시청 건축주택과	② 울산발전연구원	-
강원도	2014.11- 2016.01 (약 15개월)	강원도청 건축과	② 강원발전연구원	자문위원 (총12명, 교수 6명, 연구 원 3명 기타 3명)
충청북도	2016.07- 2016.04 (약 10개월)	충청북도청 건축문화과	② 충북발전연구원	자문위원 (총 37명, 연구원 7명, 교 수 5명, 기타 25명) 퍼실리테이션 참여진 (총 31명, 건축사 15명, 공무원 16명)
전라남도	2016.03- 2017.03 (약 12개월)	전라남도청 건축개발과	① 건축도시공간연구소	자문위원 (총 11명, 교수 4명, 연구원 2명, 기타 5명)

*① 정부출연기관, ②지역발전연구기관, ③대학산학협력단, ④학·협회

출처 : 김영현 외(2015), 지역건축기본계획의 성과와 실효성 확보를 위한 정책연구, pp80~81. [표 2-2] 재구성

2) 지역건축기본계획의 기초조사항목 현황

① 지역건축기본계획 기초현황조사 항목

- 광역지자체에서 건축기본계획 수립 시 작성한 기초현황조사 항목을 조사하고, 일반현황과 건축도시 관련 현황으로 크게 구분·유사한 성격의 항목별로 분류하여 [표2-15]와 같이 비교함
 - 서울시는 국가건축정책기본계획이 수립된 후, 처음으로 지역건축기본계획을 수립한 지자체로 대체로 기초현황조사가 미비한 수준
 - 경기도는 서울시와 비슷한 시기에 수립하였으며, ‘여건변화 및 현황분석’에서 객관적인 통계자료를 사용한 현황조사항목은 적었지만 국가건축정책기본계획과 마찬가지로 실천과제별 근거자료로 통계자료 첨부
 - 수립시기가 늦은 지자체는 앞서 수립된 타 지자체의 건축기본계획 형식을 참고하여, 계획수립에 참고하였으며, 기초현황조사항목이 세분화되고 유사해지는 것을 볼 수 있음

□ 일반현황

- 일반현황은 지리(지형지세, 면적, 교통, 기반시설), 기후(기온 및 강수량), 인구(인구, 가구, 세대), 도시 구역(토지이용), 경제(산업, 토지지가)로 구분
 - 17개 지자체 중 9개 지자체는 지리적 위치에 대해 언급하였으며, 해안 또는 강과 접해있는 지자체는 해안선 및 도서, 수계현황 항목을 작성
 - 경기, 대전, 충남, 광주, 울산은 지리 항목을 대체로 명시하지 않았으며, 경남만이 표고분포도 및 토지피복도, 경사분포도 및 음영기복도 항목 작성
 - 기온 및 강수량은 6개 지자체만 작성하였으며, 건축·도시 현황과 직접적 연관이 되는 인구구조 항목은 전 지자체가 기초조사를 실시
 - 인구부문의 경우 일반적인 인구현황 외에도 1인가구, 고령인구의 증가가 문제가 되는 지역들은 관련 기초조사를 실시하였으며, 2013년부터 계획을 수립한 대구를 시작으로 대부분 지자체들이 이 항목을 작성
 - 서울, 대구, 경남을 제외한 모든 지자체들은 도시구역 내 토지이용에 관한 현황을 작성

□ 건축도시 관련 현황

- 건축도시 관련 현황은 건축물현황(용도별, 소유유형별, 규모-면적별, 건물층수별, 구조별, 유형별, 세대수별, 건축허가, 연도별, 공폐가, 멸실주택, 공공건축물, 장기방치건축물, 녹색건축), 건축자산(근대건축물, 문화재, 전통가옥, 한옥, 우수건축물, 박물관, 미술품, 근현대건축자산), 건축도시인력 및 교육현황(문화재 보존관련, 교육관련, 건축사현황), 관광(건축행사축제, 관광현황, 관광숙박업, 관광자원), 건축산업(건축관련, 건축서비스, 한옥) 등 4가지로 분류
 - 주택의 경우 서울과 부산을 제외한 모든 지자체에서 용도별 주택현황에 대해 조사하였으며, 대구의 경우 건물의 내진구조에 대해 조사 수행
 - 건축물의 노후도와 공폐가(빈집), 멸실주택을 작성한 지자체는 일반현황의 1인가구 및 고령인구 조사를 함께 실시한 지자체로 사회적인 문제와 더불어 노후된 건축물과 빈집 문제를 해결해야할 필요성이 있음
 - 공공건축물 현황은 서울, 경기, 대전, 대구, 광주를 제외하고 모든 지자체에서 작성하였으나, 공공건축물 일부만 작성
 - 건축자산 항목은 대부분의 지자체가 작성하였으나 그 세부항목에 조사범위의 차이가 있음
 - 건축도시분야 관련 전문 인력, 교육현황, 관광과 관련한 기초조사는 일부 지자체에서만 시행
 - 건축 산업과 관련하여 12개 지자체(인천, 전북, 대구, 경남, 제주, 경북, 충남, 울산, 세종, 강원, 충북, 전남) 작성

□ 시사점

- 2010년 제1차 국가건축정책기본계획 수립 후 제2차 계획이 수립 될 때까지 제1차 지역건축기본계획을 수립하지 않은 지자체도 있었으며, 처음 지역건축기본계획을 수립한 지자체와 7년의 기간 차이가 발생
- 지자체 별 정책수립을 위해 조사하는 기초현황항목이 다르고, 기초현황항목을 작성하기 위해 사용된 통계 출처가 다르므로, 기초현황작성을 위한 가이드라인의 필요성이 대두됨
- 공·폐가 현황 등 통계청에 존재하지 않은 일부 건축물 현황은 지역의 전수조사에 맡길 수밖에 없으며, 객관적인 자료 수집과 정책방안 마련을 위해서 국가차원의 일률적인 기준 필요

[표 2-15] 각 지자체별 기초현황조사항목 비교(특별시, 광역시, 자치시)

구분	소분류	세분류	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
역사	면적		○						○	○
	교통		○							○
지리	지형지세	지리적위치	○							○
		입지현황								
		해안선및도서	○							
		수계현황								
		생태환경								
		표고분포, 토지피복								
	기반시설	경사분포, 음영기복								
		도로								
		철도								
		주차장	○							
		항만시설								
기후	기온 및 강수량		○	○						
	인구구조	인구규모		○	○	○	○	○	○	○
		인구구성		○		○		○	○	○
		인구변화추이	○	○	○	○	○	○	○	○
		학력								
	인구	인구밀도						○	○	○
		1인가구						○	○	
		도시인구								
		농가인구								
		어업인구								
		외국인인구							○	
		고령인구					○	○	○	○
	도시 구역	토지이용								
		일반현황			○		○		○	○
		토지계획			○		○		○	○
		개발사업			○	○	○		○	
		규제지역								○
		행정구역		○	○	○			○	
		공원		○			○	○	○	
		산업단지								○
경제	서비스업									
		산업단지								
		토지지가								○
	주거	주택현황 및 보급률					○	○	○	○
		용도별		○	○	○	○	○	○	○
		유형별						○	○	
		세대수별						○		
		소유유형별		○						
		규모(면적)별		○	○			○		
		건물층수별		○	○			○	○	
		공폐가(빈집)					○	○		
		멸실주택						○		
		장기방치건축물								
	건축 및 주택	구조별		○			○		○	
		내진구조별		○						
		지붕구조별		○						
	건축허가	일반현황							○	
		구조별								

구분	소분류	세분류	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
	연도별	용도별				○			○	
		지역별				○				
		일반현황	○	○	○	○	○	○	○	○
	공공건축물	노후건축물				○	○	○	○	○
		일반현황	○		○					
		사회복지시설								○
	녹색건축	경찰서, 소방서								
		행정시설								
		문화체육시설				○			○	○
	건축자산	교육시설								
		녹색건축허가								
		녹색건축인증						○		○
		에너지								
		신재생에너지								
	건축자산	에너지관련정책								
		온실가스감축/배출								
		일반현황							○	
	건축도시인력 및 교육현황	우수건축물(현대 건축물)			○					○
		전통가옥								
		일반현황					○	○		
	한옥	유형별분포현황					○	○		
		연대별현황								
		지정문화재				○		○		○
	박물관	등록문화재				○	○		○	○
		일반현황								○
		한옥학교								
	미술품	지원예산								
		행정인력								
		문화재기술자								
	건축도시인력 및 교육현황	지원예산								
		학과수								
		건축관련학과교수								
	관광	건축사현황								
		건축행사/축제		○						○
		관광현황								
	건설업	관광숙박업								
		관광자원								○
		사업체							○	
	건축산업	종사자							○	
		수주액							○	
		사업체			○	○				○
	한옥	종사자			○	○				○
		매출액			○	○				○
		사업체								
		종사자								

출처 : 17개 지역건축기본계획 일반현황 조사목록 참고

[표 2-16] 각 지자체별 기초현황조사항목 비교(도)

구분	소분류	세분류	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
역사					○				○		○
	면적		○	○		○					
	교통										
		지리적위치		○	○		○	○	○	○	○
		입지현황					○			○	
		해안선및도서					○	○		○	○
	지형지세	수계현황			○		○		○		
		생태환경					○				
		표고분포, 토지피복								○	
		경사분포, 음영기복								○	
		도로					○		○		○
	기반시설	철도					○				
		주차장									○
		항만시설									○
기후	기온 및 강수량						○		○		○
		인구규모	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		인구구성	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	인구구조	인구변화추이	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		학력					○				
		인구밀도			○				○		
	인구	1인가구	○	○		○			○	○	
		도시인구				○	○		○	○	
	인구특성	농가인구	○						○	○	○
		어업인구							○	○	
		외국인인구	○		○			○	○	○	
		고령인구		○	○	○		○	○	○	
		일반현황		○	○		○	○	○		○
		토지계획		○			○	○			
		개발사업	○			○					
		규제지역	○								
		행정구역						○		○	○
		공원	○					○	○	○	○
		산업단지		○		○					
경제	서비스업				○						
	산업단지			○							
	토지지가										
	주택현황 및 보급률		○	○	○	○	○	○	○	○	○
	용도별			○	○		○	○	○	○	○
	유형별			○			○				
	세대수별										
	소유유형별			○	○		○		○		
	규모(면적)별			○	○	○		○	○		○
	건물층수별			○	○		○		○		○
	공폐가(빈집)				○	○		○			
	멸실주택										
	장기방치건축물			○	○	○					○
		구조별									
	구조별	내진구조별									
		지붕구조별									
		일반현황			○	○	○		○		○
	건축허가	구조별		○			○		○		

구분	소분류	세분류	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
연도별	연도별	용도별					○		○		○
		지역별					○		○		
	연도별	일반현황	○				○	○		○	○
		노후건축물	○		○		○				
	공공건축물	일반현황	○	○	○	○	○	○		○	○
		사회복지시설					○	○			
		경찰서, 소방서			○		○				
		행정시설					○				
		문화체육시설					○		○	○	
		교육시설			○		○		○		
	녹색건축	녹색건축허가									
		녹색건축인증	○	○				○		○	○
		에너지	○				○		○	○	
		신재생에너지	○				○		○	○	
		에너지관련정책					○				
건축자산	일반현황	온실가스감축/배출					○	○			
		일반현황				○			○		
		우수건축물(현대 건축물)	○	○	○	○	○				
	근대건축물	전통가옥									○
		일반현황	○		○	○			○	○	○
		유형별분포현황	○		○						
	문화재	연대별현황	○		○						
		지정문화재	○	○	○	○	○	○	○		○
		등록문화재	○	○	○	○	○	○	○		○
	한옥	일반현황	○	○	○			○	○		
		한옥학교	○								
		지원예산									
	박물관	박물관	○				○				
		미술품									
건축도시인 력 및 교육현황	문화재 보존관련	행정인력					○				
		문화재기술자					○				
		지원예산					○				
	교육관련	학과수	○	○	○	○				○	
		건축관련학과교수	○								○
	건축사현황	건축사현황			○		○				○
관광	건축행사/축제	건축행사/축제	○		○	○		○		○	
		관광현황					○				
		관광숙박업					○				
	관광자원	관광자원				○	○	○			
		관광자원									
건축산업	건설업	사업체	○								○
		종사자	○								
		수주액	○							○	
	건축서비스	사업체	○	○		○	○	○	○	○	○
		종사자	○	○		○	○	○	○	○	
		매출액	○	○		○	○	○	○	○	
	한옥	사업체					○				
		종사자					○				

출처 : 17개 지역건축기본계획 일반현황 조사목록 참고

4. 소결

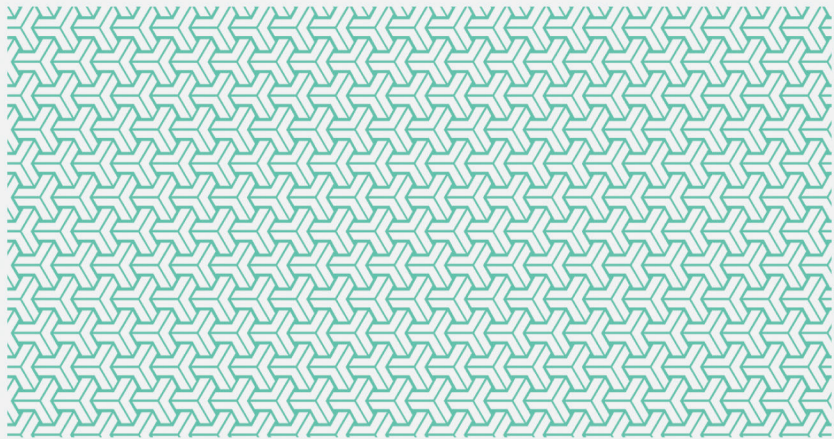
□ 일반적·형식적 기초조사로 인한 지역 현안 파악 부족

- 2010년 서울시를 시작으로 2017년 전라남도까지 제1차 지역건축기본 계획 수립을 완료하였으며, 추후에 수립한 지자체일수록 건축 관련 기초현황조사항목이 체계적으로 세분화되었음
- 제1차 국가건축기본계획이 수립된 시기와 맞물려 계획을 수립한 지자체는 대부분 지리, 지형, 기후, 인구, 행정구역, 토지이용 등 일반현황 조사에 많은 부분을 할애하였으며, 건축부분 기초현황조사는 상대적으로 미비하여 지역 건축동향에 대한 현안 파악이 부족

□ 지역건축기본계획 간 건축 관련 통계 항목의 불일치로 정합성·효율성 부족

- 건축기본법 및 동법 시행령에 명시된 계획수립내용은 광범위하고, 기초조사항목에 대한 기준이 명확하지 않아 지자체별 작성한 건축통계 기초조사 항목이 상이하고 출처가 불분명한 실정
- 그 결과 장기적으로 국토·도시·건축 관련 계획 수립 시 현황정보의 조사효율성이 떨어지고, 기초자료 축적 차원에서 객관성이 떨어져 결과 활용성이 저하되는 요소로 작용
- 따라서 지자체마다 동일한 항목별 건축정책 기초자료의 수집·생산·체계적인 관리방안 및 수집된 통계 정보들을 효율적으로 공유·활용하기 위한 종합적 방안 필요

제3장 지역건축기본계획 현황조사 분석



1. 지역건축기본계획 일반현황 분석 과정
2. 지역건축기본계획 일반현황 조사 자료의 특징
3. 지역건축기본계획 일반현황 자료이용의 문제
4. 소결

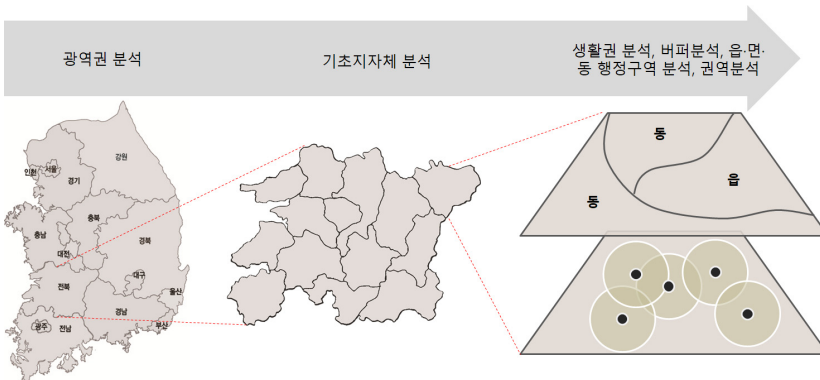
1. 지역건축기본계획 일반현황 분석 과정

1) 지역건축기본계획 일반현황 자료의 범위

- 지역건축기본계획 일반현황 자료의 범위는 공간적 범위, 시간적 범위, 내용적 범위로 구분할 수 있음
- 내용적 범위는 조사 분석에 이용되는 일반현황 자료에 관한 사항으로 3장 2절에서 다루어지며, 본 절에서는 공간적 범위와 시간적 범위를 정의

① 공간적 범위

- 공간적 범위는 지역의 범위에 따라 세 범위로 구분할 수 있는데, 첫 번째는 거시적 관점으로 국가 단위의 범위, 두 번째는 지역적 차원 중 광역시·도 단위, 세 번째는 미시적 관점이라고 할 수 있는 기초지자체 또는 특정 지역이나 권역, 읍·면·동 단위의 범위로 구분할 수 있음
- 첫 번째, 국가단위 분석은 국가건축정책 기본계획 등 중앙행정기관에서 수립하는 국가단위 계획에서 다루어지는 범주로서 주로 해당 현상에 대한 이해, 개선안 마련, 목표 수립, 정책적 의사 결정을 위해 분석
- 두 번째, 광역시·도 단위 분석은 해당 광역지방자치단체의 현상(인구, 가구, 행정구역면적, 건축물 수)이 어느 정도 수준인지 가늠하고, 타 시·도에 비해 양호한지 또는 개선이나 발전이 필요한지 파악하기 위함 이라고 할 수 있음
- 세 번째, 기초지방자치단체 및 권역별 분석은 광역지자체의 하위 지자체 중 취약지역을 파악하고 지역별 세부 실행계획이나 중장기 계획을 수립하기 위해 분석



[그림 3-1] 지역건축기본계획 기초조사의 공간적 범위

② 시간적 범위

- 일반현황에 이용되는 자료의 시간적 범위는 과거, 현재, 미래로 구분할 수 있으며, 분석 방법은 과거에서 현재시점까지 이루어지는 추이조사, 현재 시점을 기준으로 분석되는 현황조사, 그리고 미래의 현상을 예측하는 추계조사 세 가지로 구분할 수 있음
- 첫 번째, 추이조사는 시계열 조사로서 시간의 경과에 따라 조사된 통계량 또는 현상을 시간의 흐름에 따라 분석하며 주로 인구조사, 건축물 통계, 건축허가 및 착공, 주택현황 및 보급률 조사에 주로 이용됨
 - 시계열 조사의 시간적 범위는 이용하는 통계정보에 따라 다르지만 시간간격은 주로 1년~5년 사이이며, 최근 10년 또는 20년 이내의 자료에 대해 수집·조사·분석이 이루어짐
- 두 번째, 현황조사는 현재시점을 기준으로 이루어지는 조사로서 가장 최근에 조사된 통계정보를 바탕으로 현재의 상태를 파악
 - 현황조사와 관련해서는 토지 및 기후, 문화재, 건축자산, 건축서비스산업, 도시계획시설 등이 있음
- 세 번째, 추계조사는 현재의 추이가 미래에도 지속된다는 가정하에 이루어지는 조사로 주로 인구 및 가구추계가 주요 조사 대상이 됨

2) 지역건축기본계획 일반현황 분석 방법

- 지역건축기본계획에서의 현황조사 및 여건분석은 지역의 특성과 잠재력을 파악하고, 문제점과 현안과제를 도출하는데 목적이 있음
- 계획 수립을 위해 지역사회의 문제점을 파악하고 주요 이슈를 도출하기 위해서는 건축정책기본계획, 지자체 조례 및 관련계획, 지역현안을 종합적으로 분석·검토하여야 함
- 이 중 건축정책기본계획과 등 법·조례 및 상위 계획은 일반현황 조사를 위한 방향을 결정한다면, 각종 통계 및 지표는 실제 이슈와 문제점을 진단하는 자료가 됨

① 건축정책기본계획 검토

- 상위계획은 주요 정책이슈를 검토하고 국가계획에 부합하는 계획 수립 방향을 결정하는데 지표가 됨

- 건축정책기본계획은 국가 건축정책의 기본방향을 정립하는 상위계획으로, 지역건축기본계획 수립 시 국가건축정책기본계획의 내용을 검토함으로써 기본적인 방향과 틀을 설정
- 또한 지역현안 분석을 통해 도출한 이슈를 바탕으로 중앙부처에서 시행하는 사업과 연계 수행할 수 있는 사업 및 시책을 발굴할 수 있음

② 법령 검토

- 조례는 지방자치단체가 법령의 범위 안에서 그 권한에 속하는 사무에 관하여 제정하는 규범으로 법률의 확실성이 가지는 한계와 문제를 보완하여 지역 특성을 반영하는 법령
- 지역건축기본계획 수립과 관련해서는 「건축기본법」 및 「건축기본법 시행령」에서 위임된 사항을 조례로 규정하고 있음
- 조례는 지역건축기본계획 주요 내용을 규정하기 때문에 주요자료의 수집, 분석, 이슈도출 과정에 영향을 미침

③ 지역현안 분석

- 법령과 상위계획을 검토하여 기본적인 지역현안 분석 방향을 설정
- 지역현안 분석은 일반적으로 국가통계 및 지역통계 자료를 수집·분석하여 지역의 주요 문제를 해결하기 위한 주요 키워드와 이슈를 도출
- 현황조사에 이용되는 자료는 계획 수립 시점에 가장 가까운 시기에 작성·보고된 자료를 이용함으로써 자료의 시의성과 최신성을 확보
- 또한, 지역에서 수립된 관련계획, 나아가서는 지역선거의 공약사항, 부처별 업무보고, 해당 지자체의 내부자료, 사회적 이슈를 종합적으로 고려하여 지역 또는 권역에 가장 핵심이 되는 이슈를 도출

2. 지역건축기본계획 일반현황 조사 자료의 특징

□ 지역건축기본계획 일반현황 자료 검토 범위

- 지역건축기본계획 일반현황 조사는 질적 데이터와 양적 데이터로 구분할 수 있음
 - 양적 데이터는 정량적 데이터로서 현황 조사 시 국가통계, 지역통계 등 수량적 정보를 바탕으로 조사되는 자료를 의미하며, 주로 지역의 기초현황, 문제점 등을 파악하기 이용됨
 - 질적 데이터는 설문조사, 현장조사, 사진, 뉴스기사, 인터뷰 등 계량화가 어려운 정성적 데이터를 의미하며, 이는 문제 발생의 원인을 파악하거나 맥락을 이해하는 근거자료로 이용됨
- 일반현황 분석 자료의 검토 범위는 정량적 데이터로서 국가승인통계, 비승인통계, 공공데이터, 내부자료, 자체조사자료 등 수량화된 정보를 주요 검토대상으로 하였음
 - 본 매뉴얼의 특성상 지역의 특이사항에 대한 현황 파악보다는 기초현황 조사 지침 작성을 목적으로 하므로 지역에서 공통으로 반영할 수 있는 정량 데이터를 자료의 주요 수집·분석 대상으로 함
 - 현장조사, 설문조사 등과 같은 정성적 정보는 지역적 차별성이 고려되어야 자료로서 가치를 지니며, 지역의 특성에 따라 다양한 형태로 반영될 수 있기 때문에 조사 대상에서는 제외함

1) 건축통계

- 지역건축기본계획 수립 시 건축현황 조사·분석은 지역의 건축물의 변동 및 현재 상황을 파악하여 정책 수립의 근거자료로 활용하는 가장 기초적인 자료로서, 지역건축기본조례에서는 건축기본계획에 포함되어야 할 사항을 다음과 같이 규정
 - 지역건축기본계획 주요내용 중 가장 상위에 규정되어 있는 조항으로 '건축현황', '여건변화 및 전망'이 있으며, 대다수 지자체에서는 해당 조항을 규정하고 있음
- 건축현황조사의 유형은 지역에 따라 차이가 있을 수 있으나, 주로 건축물 현재 동수, 유형별 현황, 건축허가가 주 조사 대상인 것으로 나타남

① 지역건축기본계획에서의 건축통계 현황조사

□ 지역별 분석 현황

- 지역건축기본계획에서 건축부문 현황조사는 총 152건으로 조사되었으며, 15개 지자체에서 관련 자료를 조사·분석한 것으로 나타남
- 지역별로는 광주광역시 22건, 전라북도, 대구시가 각 21건으로 높은 빈도를 보인 반면 부산광역시, 경상남도가 각 1건으로 나타남

□ 분석 자료 유형

- 건축현황 조사는 모든 지역에서 수행하는 부문으로서 주요 분석 자료는 국가통계와 비승인통계정보로 구분할 수 있음
 - 국가통계는 건축물통계와 건축허가 및 착공통계를 주로 활용하였으며, 비승인통계정보는 주로 건축물대장정보를 이용하여 작성
 - 건축물대장정보를 이용한 경우 지자체에서 보유하고 있는 건축물관리대장으로부터 필요한 내용을 추출·분석한 것으로 조사되었음
 - 이 외에도 세움터와 같이 공신력 있는 기관에서 제공하는 정보를 사용하는 빈도 또한 높은 것으로 조사됨

□ 주요 조사 내용

- 지역건축기본계획에서 건축현황 조사 내용의 특성은 국가통계를 활용한 조사와 비승인 통계정보를 활용한 조사로 구분할 수 있음
- 승인통계를 활용한 경우 주로 용도, 소유유형, 면적에 따른 건축물 현황정보와, 건축인허가 정보를 조사한 것으로 나타남
- 비승인 통계정보를 활용한 조사는 건축물 높이, 구조, 상세용도별 건축물 현황, 건축물 노후도 등의 내용을 조사하는 것으로 나타남

[표 3-1] 건축현황 관련 주요 조사 내용

구분	주요 조사내용	
건축물 일반현황	건축물현황	용도별, 소유유형별, 면적별, 층수별
	기타 건축물현황	높이, 구조, 상세용도별 건축물, 내진대상 건축물, 공사 및 폐가, 노후 건축물
건축허가 및 착공	건축허가통계	시도별, 용도별, 행위별, 구조별

② 건축현황 관련 통계

□ 건축물통계

• 분석현황

- 지역건축기본계획에서 건축물현황 분석은 승인통계를 이용한 분석과 비 승인통계를 이용한 분석으로 구분할 수 있으며, 승인통계를 이용한 분석은 60건, 비승인 통계를 활용한 조사는 약 54건으로 나타남
- 승인통계를 활용한 조사내용은 용도별 건축물 현황이 36건으로 가장 많고, 층수별 현황 15건, 소유유형별 현황 9건, 면적별 현황이 5건으로 조사됨
- 비승인 통계정보를 활용한 조사는 건축물 노후도와 관련된 조사가 14건 으로 가장 많았으며, 이 외에도 공사 중단 방치 건축물, 구조별 건축물, 내진구조 건축물, 노후 건축물 등의 조사가 이루어짐
- 건축 안전 관련 조사가 다수 이루어진 이유는 안전에 대한 사회적 이슈가 증가하고 있기 때문인 것으로 판단되며, 이들 조사 내용의 대부분은 건축물대장정보를 활용한 것으로 나타남
- 건축물현황과 관련해서는 국가통계포털의 건축물통계에서 관련 정보를 제공하고 있으며, 매년 주기로 작성하여 발표

• 건축물통계 주요내용

- 건축물통계는 통계법 제18조에 의한 승인통계(승인번호 제116011호)로서 “건축물대장”에 등재되어 있는 적법한 건축물의 현황자료를 기초로 국토교통부내의 “인터넷 건축행정시스템 세움터”를 통해 조사되는 보고통계임
- 건축물통계는 건축물현황통계와 인구 50만 이상 도시 건축물현황으로 구분되며, 건축물의 용도, 층수, 면적, 소유구분에 따른 정보를 제공
- 지역별 건축물에 대한 용도별, 층수 등에 관한 구체적인 현황을 파악함으로써 건축관련 정책 및 세부실천과제의 기초근거자료로 활용

[표 3-2] 건축물통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
면적별 건축물현황	시·도, 50만이상 도시	동수	1백㎡미만, 1백㎡~2백㎡미만, 2백㎡~3백㎡미만, 3백㎡~5백㎡미만, 5백㎡~1천㎡미만, 1천㎡~3천㎡미만, 3천㎡~1만㎡미만, 1만㎡이상

소유구분별 건축물 현황	시·도, 50만이상 도시	동수	국공유, 개인, 법인, 그 외기타
용도별 건축물현황	시·도, 50만이상 도시	동수	주거용, 상업용, 공업용, 문교사회용, 기타
층수별 건축물현황	시·도, 50만이상 도시	동수	1층, 2-4층, 5층, 6-10층, 11-20층, 21-30층, 31층이상, 그외기타

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 건축물통계
 - 건축물통계와 관련해서 지역기본통계에서는 일반적인 건축현황 정보를 제공하지는 않지만, 무허가 건축물 통계정보를 제공

*** 건축현황 관련 지역통계**

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 무허가 건축물

□ 건축허가 및 착공통계

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 건축허가 및 착공현황에 대한 분석은 전체 35건이며, 조사 내용 모두 건축허가 분야로서 건축착공 조사는 없는 것으로 나타남
 - 건축허가 상세 현황을 보면 구조별 건축허가현황, 용도별 건축현황이 각 13건으로 가장 높게 나타남
 - 건축허가 조사는 건축 및 주택정책의 기초자료로 활용하거나, 건축인허가량 증대에 따른 건축행정서비스 개선의 기초자료로 이용하기도 하지만, 형식적 조사에 머물러 별도의 세부단위과제 발굴을 위한 근거자료로 활용하는 사례는 미미한 것으로 나타남
 - 따라서 건축 허가 속도에 대한 조사, 건축허가와 실제 착공 등 분석범위를 다 각도로 확대하여 실제 정책수립의 근거자료로 활용하기 위한 방안이 필요
 - 건축 인허가와 관련한 통계정보는 국가통계포털 주제별통계의 건축허가 및 착공통계에서 관련정보를 제공하고 있으며, 지역기본통계에서도 건축허가 정보를 제공
- 건축허가 및 착공통계 주요내용
 - 건축허가 및 착공통계는 국가승인통계(승인번호 제116005호)로서, 국토교통부내의 “건축행정시스템(세움터)”을 통해 조사되는 보고통계임
 - 건축허가 및 착공통계는 동수 및 연면적, 시도, 연도별 건축물 착공현황과

허가현황에 대한 정보를 제공하며, 245개 지자체 수집 자료를 17개 광역
시도로 분류하여 작성

- 건축허가 및 착공통계는 건축법상 건축허가, 신고, 사업승인 및 착공신고
대상 건축물에 대한 정보로서 건축허가는 건설투자 선행지표로 활용되며,
착공은 실제로 착수된 면적을 집계한 수치로서 건설경기 동행지표로 활용³⁾
- 건축허가통계 및 착공통계의 경우 변경, 취소 등으로 인해 집계 시점에 따라
수치가 변동될 수 있으므로 시점별 절대수치 비교에 유의할 필요가 있음

[표 3-3] 건축허가 및 착공통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
동수별 연면적별 건축물 착공현황	-	동수, 연면적	구조 용도 철근 및 철골조, 조적조, 목조, 기타 주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타
동수별 연면적별 건축허가현황	-	동수, 연면적	구조 용도 철근 및 철골조, 조적조, 목조, 기타 주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타
시도별 건축물 착공현황	시·도	구조, 건축행위 동수, 연면적 용도 용도상세	콘크리트, 철골, 조적, 철골철근, 목조, 기타 신축, 증축/개축/이전/대수선, 용도변경
시도별 건축허가현황	시·도	구조, 건축행위 동수, 연면적 용도 용도상세	콘크리트, 철골, 조적, 철골철근, 목조, 기타 신축, 증축/개축/이전/대수선, 용도변경
연도별 건축물착공현황	-	동수, 연면적	구조 용도 철근 및 철골조, 조적조, 목조, 기타 주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타
연도별 건축허가현황	-	동수, 연면적	구조 용도 철근 및 철골조, 조적조, 목조, 기타 주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타

*시도별 건축물 착공현황, 시도별 건축허가현황의 분류항목 중 '용도' 및 '용도상세'는 아래 네모박스에
별도 표기함

***용도구분 분류 상세**

- 용도구분(괄호는 상세용도)
- 단독주택(단독, 다중, 다가구, 공관), 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사), 제1종
근린생활시설, 제2종근린생활시설, 문화및집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시
설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창
고시설, 위험물저장및처리시설, 자동차관련시설, 동·식물 관련시설, 분뇨·쓰레기처리시설,
자원순환관련시설, 교정및군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설,
장례식장, 장례시설, 야영장시설, 동·식물 관련시설, 분뇨·쓰레기처리시설

3) e-나라지표(www.index.go.kr)의 건축허가 및 착공현황 자료 참고

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 건축허가 및 착공통계
 - 국가통계포털의 주제별 통계에서는 건축허가와 착공통계 정보를 모두 제공하는 반면 지역기본통계에서는 구·군 단위로 건축허가 정보만 제공

***건축허가 관련 지역기본통계**

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 건축허가

2) 주택통계

- 건축기본계획 수립의 근거가 되는 「건축기본법」상에서는 주거 및 주택과 관련한 특정 정책의 수립이나 기본방향에 대해 규정하지는 않음
- 그러나 건축기본법 제2조 기본이념에서 '안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성', '지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 조성'을 기본이념으로 밝히고 있음
- 지역건축기본조례 역시 주택 분야에 대해 직접적으로 규정하고 있는 조항은 없으나 도시경관 향상, 공적공간 관리, 친환경 건축, 공간환경 보전 관리 등 주요 조항들이 거주환경 전반에 걸쳐 관련이 있는 사항이므로, 주거 및 주택에 관한 기본현황 조사는 심도 깊게 다루어져야 하는 주제라고 할 수 있음
- 주택관련 현황조사는 주로 주거복지, 주택정책 수립을 위해 주택의 수량적 정보를 세분화하여 관련 통계분석을 수행하고 있음

① 지역건축기본계획에서의 주택관련 현황조사

□ 지역별 분석 현황

- 주택관련 기초조사는 전체 74건이며, 12개 지자체에서 관련 조사를 수행
- 지역별로는 대전이 26건으로 가장 많은 빈도를 보인 반면 부산, 전남, 경북이 각 2건, 울산 1건이었으며, 서울, 인천, 대구, 경기, 제주도에서는 관련 조사를 수행하지 않는 것으로 나타남

□ 분석 자료 유형

- 지역건축기본계획 수립 시 주택현황 분석에 이용한 자료는 승인통계 부문의 경우 주로 주택총조사 자료를 활용한 것으로 조사되었음

- 일부 지역의 경우 비록 조사 자료의 출처에 대한 누락이 있었으나 관련 자료 검토 결과 건축물대장정보를 활용하여 현황분석을 수행하는 것으로 조사됨
- 이 외에도 지역통계(지역통계연보), e-나라지표(www.index.go.kr), 주택통계월보 등 공신력 있는 자료를 활용한 조사·분석 역시 높은 빈도로 나타남

□ 주요 조사 내용

- 주택관련 현황 조사 내용의 특성은 국가통계를 활용한 조사와 비승인 통계정보를 활용한 조사로 구분할 수 있음
- 승인통계를 활용한 조사는 주로 주택유형별 현황, 주택 보급률, 임대주택, 빈집현황, 노후기간별 주택이 주를 이루는 것으로 나타남
- 비승인 통계정보를 활용한 조사는 주택유형별 현황, 공동주택 현황, 공가 및 폐가 등의 정보를 조사한 것으로 나타남

[표 3-4] 주택현황 관련 주요 조사 내용

구분	주요 조사내용	
주택일반현황	주택현황	주택현황, 주택유형별 현황, 면적별 현황
	빈집 및 노후기간별 주택	빈집, 노후기간별 주택
	주택 보급률	
	주택 멸실 현황	
임대주택	임대주택 현황	임대주택 재고, 연도별 현황, 평형별 현황, 세대수
공가 및 폐가	공가 및 폐가 현황	관리상태, 용도, 구조, 층수 등에 따른 공가 및 폐가
아파트	아파트 현황	

② 주택관련 승인통계

□ 주택현황 조사(주택총조사)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 주택 현황 조사는 주택의 종류, 면적, 건축연도, 빈집 현황 등을 중심으로 수행
 - 주택현황의 경우 국가통계를 바탕으로 주로 조사되는 경향을 보이지만 공

가 및 폐가와 같이 국가통계가 없는 경우 자체 조사, 내부자료 또는 건축물 대장정보를 토대로 조사됨

- 주택 일반현황 관련 정보는 국가통계포털 주제별통계의 주택총조사 통계에서 정보를 제공하며, 지역기본통계에서도 건축연도별 주택, 연면적별 주택, 주택 현황 정보를 제공
- 주택총조사 통계 주요내용
 - 주택총조사 통계는 국가승인통계(승인번호 제101002호)로서, 인구주택총조사와 함께 수행되는 조사 통계임
 - 주택총조사 통계는 5년 단위로 공표해 왔으나 2015년부터는 표본부문(방문 면접)과 전수부문(등록센서스)으로 구분하여 전수부문은 1년, 표본부문은 5년 단위로 공표
 - 주택총조사에서 제공하는 정보는 주택의 종류별 현황, 빈집의 종류별 현황, 노후도, 가구수별 주택현황 정보를 제공
 - 이는 인구, 가구, 주택의 총수는 물론 규모, 구조, 분포와 개별 특성까지 파악하여 주택종합계획, 지역경제 활성화 계획, 관광개발기본계획 등 다양한 국가정책 수립에 광범위하게 활용됨

[표 3-5] 건축허가 및 착공통계 주요 항목(전수부문)

구분	공간적범위	단위	분류항목
주택의 종류별 주택	시·군·구	호	주택종류(단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내주택)
빈집의 종류 및 건축연도별 주택	시·군·구	호	건축연도, 주택종류
주택의 종류, 연면적 및 건축연도별 주택	시·군·구	호	건축연도, 주택종류, 연면적

* 본 표는 주택총조사 통계의 전수부문 중 지역건축기본계획 수립에 주로 이용되는 통계목록만 표시하였으며, 표본부문 통계 및 기타상세 통계는 통계청 주택총조사 통계에서 확인할 수 있음

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 주택 > 주택총조사
 - 건축연도별 주택, 연면적별 주택, 주택현황 등 주택총조사 통계에서 제공하는 정보의 일부는 지역통계에서 제공

***주택현황 관련 지역기본통계**

- 지역통계 : 시·도 기본통계 > 주택·건설 > 건축연도별 주택, 연면적별 주택
- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 주택 현황 및 보급률

□ 주택보급률

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 일반적인 주택 현황 외에도 주택보급률을 조사하고 있으며, 세종, 충북, 충남, 경북, 경남, 제주 등 주로 도 단위 계획에서 관련 조사를 수행하는 것으로 나타남
 - 주택보급률은 주택의 보급 정도를 파악하여 뉴스테이, 공공임대주택 등 주요 주택정책 수립의 중요한 근거로 활용
 - 주택보급률과 관련해서는 국가통계포털 주제별통계에서 주택보급률 통계 정보를 제공
- 주택보급률 통계 주요내용
 - 주택보급률 통계는 국가승인통계(승인번호 제11628)로서, 주택수와 가구수를 토대로 작성되는 가공통계로서 1년 주기로 공표됨
 - 주택보급률 통계는 시·도 단위로 가구수, 주택수, 주택보급률, 천인당 주택수, 멸실주택수 등의 현황 및 변화 추이를 제공

[표 3-6] 주택보급률 통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
인구천인당 주택수	시·도	명, 호	인구수, 주택수, 천인당 주택수
주택보급률	시·도	호, 가구	가구수, 주택수, 보급률
주택멸실현황	시·도	호	단독주택, 다가구, 연립, 다세대, 아파트

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 주택 > 주택보급률
 - 지역기본통계에서도 주택보급률 통계정보를 제공하며, 국가통계의 경우 시·도 단위로 정보를 제공하는 반면 지역 통계에서는 시·군·구 단위로 정보를 제공

*주택보급률 지역기본통계

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 주택현황 및 보급률

□ 아파트주거환경 통계

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 주택현황 조사 중 아파트만을 대상으로 한 현황조사

는 미미한 편이지만, 아파트를 포함하여 공동주택 현황조사는 다수 이루어지고 있음

- 국내 주택 중 아파트가 차지하는 비율은 60% 이상으로⁴⁾ 아파트 비율 및 거주 비율이 지속 증가하는 추세임에 따라 분석방법을 다각화 하고 심도 깊은 분석이 필요함
- 아파트 주거환경 통계 주요내용
 - 아파트 주거환경 통계는 국가승인통계(승인번호 제116010호)로서, 준공된 전국의 아파트를 토대로 주거환경 통계를 1년 단위로 공표(3년에서 2017년 5월 1년 주기로 변경)
 - 아파트단지의 주위환경 조성, 편익시설배치 및 규모, 주거밀도의 적정성 등을 파악하여 공동주택의 건설 및 관리를 위한 기초자료로 제공
 - 주요 제공 정보는 아파트 규모, 부대복리시설, 층수, 동수, 부대시설, 조경면적, 가스시설, 주차장 등으로 20개 이상의 통계로 세분화 되어 있으며, 지역건축기본계획에 주로 이용되는 통계는 다음과 같음

[표 3-7] 아파트주거환경 통계 주요 내용

통계 구분	주요 조사내용	통계명
규모	지역별, 사업주체, 준공연도, 구조방식별, 평면형식별	사업주체별 규모 현황, 사업주체별 지역별 규모 현황, 준공연도별 지역별 규모 현황, 지역별 규모현황, 평면형식별 규모 현황, 평면형식별 지역별 규모 현황
층수	지역별, 사업주체, 평면형식별	사업주체별 지역별 층수 현황, 사업주체별 층수 현황, 지역별 층수 현황, 층수별 평면형식 현황
동수	지역별, 층수별,	지역별 동수 현황, 층수별 동수 현황

* 위 내용은 아파트주거환경통계 중 지역건축기본계획 수립에 주로 이용되는 통계목록만 표시하였으며, 이 외의 통계는 통계청에서 확인할 수 있음

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 주택 > 아파트주거환경통계
 - 아파트 통계와 관련해서 지역기본통계에서도 아파트건립 통계를 공표하고 있으며, 연도별 아파트 규모, 층수에 따른 건립현황 정보를 제공

***주택보급률 지역기본통계**

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 아파트건립

4) 통계청, 2017년 인구주택총조사<등록센서스 방식 집계결과>, 2018.8.27

□ 임대주택 통계

- 분석현황
 - 임대주택 관련 조사는 대전광역시에서만 수행한 것으로 나타났으며, 주요 조사내용은 임대주택 재고, 분포 현황인 것으로 조사됨
 - 한국의 공공임대주택 투자비용은 OECD 회원국 중 가장 높은 수준(2015년 기준)으로, 공공임대주택정책 및 투자가 지속 증가하고 있는 만큼 임대주택 현황 조사·분석 및 정책에 대한 관심을 기울일 필요가 있음⁵⁾
- 임대주택통계 주요 내용
 - 임대주택통계는 국가승인통계(승인번호 제11636호)로서, 준공된 전국의 아파트를 토대로 주거환경 통계를 1년 단위로 공표(3년에서 2017년 5월 1년 주기로 변경)
 - 주요 제공정보는 임대주택의 건설실적, 재고, 분양전환실적 등으로 주택정책수립에 필요한 기초자료로 활용
- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 주택 > 임대주택통계

3) 도시계획현황 통계

- 도시계획현황 통계는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 전국 토의 용도지역/지구/구역, 도시·군계획시설 등과 관련된 자료를 수록하여 도시 정책수립 및 개발 등 도시계획분야에 필요한 기초자료를 제공
- 건축기본법과 지역건축기본조례에서는 공공건축, 공공공간 등 도시의 질적 향상을 도모하기 위한 기본적인 사항을 규정하고 있으며, 도시계획현황은 지역개발, 도시계획시설, 공원 및 녹지 등 공간환경 관리를 위한 필수 조사 자료라고 할 수 있음
- 도시계획현황과 관련한 현황조사는 주로 도시계획시설, 용도지역, 도시 및 비도시지역 인구에 대한 조사가 주로 수행되었음

5) 국회입법조사처, 지표로 보는 이슈 115호(공공임대주택 현황의 국제비교와 시사점), 2018.3.12. 참고

① 지역건축기본계획에서의 도시계획 현황조사

□ 지역별 분석 현황

- 도시계획현황조사는 전체 50건으로 조사되었으며, 서울을 제외한 나머지 16개 시·도에서 관련내용을 조사·분석한 것으로 나타남
- 지역별로 보면 전라북도가 15건으로 가장 많았으며, 대부분 지자체에서 3~6건 정도의 관련 분석을 수행한 것으로 나타남

□ 분석 자료 유형

- 지역건축기본계획 수립 시 도시계획 현황 분석에 이용한 자료는 승인 통계 부문의 경우 주로 도시계획현황통계를 활용한 것으로 조사됨
- 또한 도시계획현황 조사 범위가 다른 분야에 비해 광범위하기 때문에 국가통계 외에도 지역통계, 고시, 시정백서 등 다양한 자료를 참고한 것으로 조사됨

□ 주요 조사 내용

- 주요 조사 내용은 용도지역 등 토지 이용과 관련된 조사가 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 외에도 도시지역 및 비도시지역 인구, 공공문화 체육시설, 공원 및 녹지, 개발사업 등 다양한 조사가 수행되었음

[표 3-8] 도시계획현황 주요 조사 목록

구분	주요 조사내용
인구	도시지역 인구, 비도시지역 인구
시설	공간시설(공원, 녹지, 도시공원, 광장 등), 교통시설(터미널, 역, 항만, 공항 등), 공공문화체육시설(학교, 운동장, 청사, 문화시설, 도서관 등)
지역·지구·구역	용도지역, 용도지구, 용도구역
개발사업	법령에 의한 개발사업 및 기타개발사업, 도시 및 주거환경 정비사업, 택지개발사업 등

② 도시계획현황 관련 통계

□ 도시계획현황 통계

- 도시계획현황 통계 주요내용
 - 도시계획현황 통계는 국가승인통계(승인번호 제315002)호로서 「국토의

계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 작성되는 일반통계임

- 주요제공 정보는 전국토의 용도지역/지구/구역, 도시·군 계획시설, 1인당 공원녹지, 도시인구 등으로 도시계획 및 지역 개발, 정책수립의 기초자료 제공
- 도시계획현황통계는 국가통계포털의 주제별 통계에서 건설부문으로 분류되며, 전체 18개 항목으로 구성되어 있고 매년 주기로 공표
- 지역건축기본계획에 주로 이용되는 도시계획현황통계 조사항목체계는 총7개 항목으로 분류할 수 있으며 각 분류에 따른 세부 항목은 다음 표와 같음

[표 3-9] 도시계획현황 주요조사항목 및 체계

상위분류	하위분류
도시일반	도시지역 인구현황
	도시지역/행정구역 면적현황
	도시·군기본/관리계획 수립도시현황(목표연도별 동일)
	도시·군기본계획 주요지표
용도지역/지구/구역	인구1인당 도시지역 면적
	용도지역(도시지역/비도시지역)
	용도지구
	용도구역
지구단위계획	지구단위계획구역
도시·군계획사업	도시개발사업, 정비사업
개발행위허가	개발행위허가
도시·군 계획시설	도시·군계획시설 결정
	도시·군계획시설 미집행
기타통계	건폐율/용적률, 지목별 토지현황, 토지적성평가, 개발규제현황

***도시계획현황통계 하위 통계목록**

- 개발규제현황, 개발행위허가, 건폐율·용적률 현황, 공간시설, 공공문화체육시설, 교통시설, 도시계획세부와 및 징수현황, 도시일반현황, 미집행도시계획시설 해제현황, 미집행현황, 방재시설, 법령에 의한 개발사업, 보건위생시설, 유통및 공급시설, 지목별 토지 현황, 지역·지구·구역현황, 토지적성평가현황, 환경기초시설

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황
 - 도시계획현황과 관련해서 지역통계에서도 공원, 개발제한구역, 체육시설, 도서관 등 관련 정보를 제공

□ 도시일반현황

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 도시일반현황 분석은 주로 도시지역 및 비도시지역 인구현황 정보를 이용하는 것으로 조사됨
 - 또한 도시일반현황에서는 행정구역 면적을 제공하고 있으나 일반적으로 지자체에서 조사하는 행정구역 면적은 토지 부문으로 분류되는 지역통계를 사용하는 것으로 조사됨
- 도시일반현황 통계 주요내용
 - 도시일반현황은 도시계획현황통계의 하위 통계로서 도시·군 관리계획 수립 현황, 도시·비도시지역 면적, 도시지역 인구, 지구단위계획구역, 행정구역 현황으로 구성

[표 3-10] 도시일반현황통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
도시·비도시지역 면적	시·군·구	면적, 비율	도시지역(육지부, 해면부), 비도시지역(육지부, 해면부)
도시지역 인구	시·도, 시·군·구	인구	용도지역기준, 행정구역기준, 도시지역 인구비율
지구단위계획	시·군·구	구역수, 면적	기존시가지의 정비, 기존시가지의 관리, 기존시가지의 보전, 신시가지의 개발, 복합용도개발, 유희토지 및 이전적지개발, 비시가지 관리개발, 용도지구대체, 복합구역, 주거형, 산업유통형, 관광휴양형, 특정, 복합형
행정구역	시·군·구	면적, 비율	도시지역, 비도시지역

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황 > 도시일반현황
 - 도시일반현황통계 중 행정구역면적은 지역기본통계의 토지 및 기후 부문에서 지역별 상세 면적 정보를 제공

□ 공간시설

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 공간시설 관련 조사는 공원, 녹지, 광장, 공공공지, 유원지, 공간시설이 있으며, 이 중 공원 및 녹지 관련 조사 빈도가 높게 나타남
 - 분석 유형을 보면 공원과 함께 녹지정보, 개발제한구역 등의 정보를 함께

분석하거나, 1인당 공원면적이나 공원접근성 분석 등으로 심층 발전하는 경우가 있음

- 공원 및 녹지와 관련한 조사 자료는 국가통계와 함께 지역통계정보도 활용하는 것으로 조사됨
- 공간시설 통계 주요내용
 - 공간시설 통계는 공공공지, 공원, 광장, 녹지, 유원지 정보로 구성되며, 공간시설 전체 통계에서는 시도별 시설수 및 면적 정보를, 세부항목별 통계에서는 시군구별, 시설수 및 면적 정보를 제공

[표 3-11] 공간시설 통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
공간시설	시도	시설수, 면적	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
공공공지	시군구	시설수, 면적	공공공지
공원	시군구	시설수, 면적	도시자연공원, 소공원, 어린이공원, 근린공원, 역사공원, 문화공원, 수변공원, 묘지공원, 체육공원, 특광역시·도조례지, 도시농업공원, 조례가 정하는 공원
광장	시군구	시설수, 면적	교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장
녹지	시군구	시설수, 면적	완충녹지, 경관녹지, 연결녹지
유원지	시군구	시설수, 면적	유원지

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황 > 공간시설
 - 공간시설 통계 중 공원, 녹지의 경우 지역기본통계에서도 관련 정보를 제공하며, 동일 지역이라 하더라도 지역통계와 국가통계의 수치정보에 차이가 있을 수 있기 때문에 자료 이용에 유의할 필요가 있음

***공원 관련 통계**

- 국립공원 통계 : 교육·문화 > 문화 > 국립공원기본통계 > 국립공원현황
- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 공원

***녹지통계**

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 환경 > 시설녹지현황

□ 개발사업(법령에 의한 개발사업)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 개발사업에 관한 조사는 법령에 의한 개발사업(통계청)과 기타 개발사업으로 분류할 수 있으며, 법령에 의한 개발사업 통계

를 활용한 기초조사는 주로 개발사업 유형에 따른 분석을 수행하고 있음

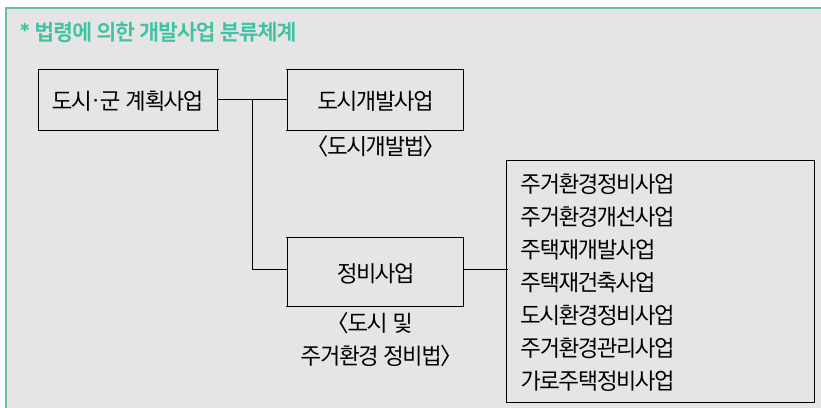
- 개발사업이나 정비사업 등을 분석하는 목적은 사업에 따른 개발사업지 및 지역 경관을 관리하거나 정비사업구역의 빈집과 공가 관리를 위해 수행하는 것으로 나타남
- 법령에 의한 개발사업 외 조사자료의 출처는 지역통계, 시정백서, 내부자료 등을 주요 출처자료로 활용
- ※ 경기도의 경우 경기도교통정보센터(gits.gg.go.kr)를 통해 산업단지, 택지개발지구 통계 정보를 제공하며, 울산광역시는 시홈페이지(www.ulsan.go.kr)에서 택지개발사업 및 공공주택사업, 국가산업단지, 도시개발사업(토지구획정리사업) 등의 정보를 제공
- 일부지자체에서는 법령에 의한 개발사업 외에도 토지구획정리사업, 산업단지조성사업, 택지개발사업, 신도시개발사업, 뉴타운사업 등 다양한 형태의 개발사업 정보를 통합 조사·분석

• 개발사업 통계 주요내용

- 건축기본계획에서 주로 조사되는 개발사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상의 도시개발사업(도시개발법), 정비사업(도시 및 주거환경 정비법)이 있음
- 개발사업 정보는 도시·군 계획사업, 도시개발사업, 정비사업으로 구분되며, 각각의 사업에 대해 시행단계, 주체, 사업 유형 등에 따른 정보를 제공

[표 3-12] 법령에 의한 개발사업 통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
도시·군계획사업	시·군·구	지구수, 면적	시행단계, 시행주체, 사업유형
도시개발사업	시·군·구	지구수, 면적	사업방식, 시행단계, 시행주체
정비사업	시·군·구	지구수, 면적	사업유형, 시행단계, 시행주체



- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황 > 법령에 의한 개발사업
 - 법령에 의한 개발사업 중 도시환경 정비사업, 주택 재개발사업의 경우 일부 지역기본통계에서 관련 정보를 제공하고 있는 것으로 조사됨

***개발사업 관련 지역기본통계**

- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 도시환경 정비사업
- 지역통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 주택 재개발사업

□ 공공문화체육시설

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 공공문화체육시설 관련 조사는 총 15건으로 조사되었으며, 국가통계와 지역통계를 주로 이용하는 것으로 나타남
 - 국가통계를 이용한 경우 학교, 운동장, 청사, 문화시설, 도서관 등 일반적인 분류에 따른 조사가 주를 이루며, 관공서 및 주요기관, 전시관, 박물관, 체육시설 등 상세 조사를 수행한 경우 지역통계를 이용한 것으로 나타남
- 공공문화체육시설 통계 주요내용
 - 건축기본계획에서 주로 조사되는 공공문화체육시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 근거하여 도시·군계획시설로 결정된 시설을 의미
 - 공공문화체육시설은 문화체육시설, 직업훈련시설, 공공청사, 문화시설 등 총 11개 하위통계로 구성되어 있음

[표 3-13] 공공문화체육시설통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
공공·문화체육 시설 : 학교 등	시·도	시설수, 면적	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설
공공·문화체육 시설	시·도	시설수, 면적	도서관, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련 시설, 청소년수련시설
공공직업 훈련시설	시·군·구	시설수, 면적	국가, 지방자치단체, 출연출자
공공청사	시·군·구	시설수, 면적	청사(국가행정기관청사, 자치단체청사), 공관(외 교공관), 교정시설(교도소, 구치소, 소년원, 소년 분류심사원)
문화시설	시·군·구	시설수, 면적	공연장, 박물관, 미술관, 과학관, 문화산업단지, 문 화산업진흥시설, 지방문화원, 문화시설, 전시시설,

국제회의시설, 공공도서관, 전문도서관			
사회복지시설	시·군·구	시설수, 면적	국가, 지방자치단체, 사회복지법인, 비영리법인
연구시설	시·군·구	시설수, 면적	국가, 지방자치단체, 출연출자, 민간
운동장	시·군·구	시설수, 면적	종합운동장
청소년수련시설	시·군·구	시설수, 면적	국가, 지방자치단체, 단체, 개인법인
체육시설	시·군·구	시설수, 면적	운동장, 공공체육시설, 골프장(9홀이상), 스키장
학교	시·군·구	시설수, 면적	유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 특수학교, 대학(교), 각종학교

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황 > 공공문화체육 시설
 - 국가통계뿐만 아니라 지역기본통계에서도 공공문화체육시설과 관련이 있는 정보에 대해 상세 통계를 제공하고 있음
 - 지역기본통계의 교육 및 문화 통계에서는 학교, 학원, 도서관, 박물관, 문화공간 등 각 항목별 상세 정보를 제공하며, 공공청사와 관련이 있는 관공서 및 주요기관은 공공행정 및 사법 통계에서 관련 정보를 제공하는 등 필요에 따라 지역통계를 활용할 필요가 있음

***공공문화 체육시설 관련 지역기본통계**

- 문화공간 : 시·도/시·군 기본통계 > 교육 및 문화 > 문화 > 문화공간
- 체육시설 : 시·도/시·군 기본통계 > 교육 및 문화 > 문화 > 체육시설
- 관공서 및 주요기관 : 시·도/시·군 기본통계 > 공공행정 및 사법 > 관공서 및 주요기관
- 복지시설 : 시·도/시·군 기본통계 > 보건 및 사회보장 > 복지시설

□ 지역·지구·구역 현황

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 지역·지구·구역 분석 현황은 용도지역을 중심으로 분석이 이루어지고 있으며, 일부 지역에서는 개발제한구역, 용도지구 분석을 함께 수행하는 것으로 조사됨
 - 분석에 이용되는 자료는 주로 지역통계연보로서 국가통계 이용 빈도는 낮은 것으로 나타남
- 주요내용
 - 도시계획현황 하위통계인 지역·지구·구역 통계에서는 시·도 또는 시·군·구별 용도구역, 용도지구, 용도지역과 도시 및 비도시지역에 따른 용도지역 현황 정보를 제공

[표 3-14] 지역·지구·구역현황 통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
용도구역	시·도, 시·군·구	지구수, 면적	개발제한구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역, 도시자연공원구역, 입지규제최소구역
용도지구	시·도, 시·군·구	지구수, 면적	경관지구, 미관지구, 고도지구, 방화지구, 방재지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구
용도지역	시·도, 시·군·구 도시, 비도시	지구수, 면적	도시지역(주거, 상업, 공업, 녹지, 미지정), 관리지역(계획, 생산, 보전, 미세분), 농림지역, 자연환경보전지역

- 국가통계분류 : 건설·주택·토지 > 건설 > 도시계획현황 > 지역·지구·구역 현황
 - 지역·지구·구역 통계정보와 관련하여 지역기본통계에서는 용도지역, 용도지구, 개발제한구역 정보를 제공
 - 개발제한구역의 경우 국가통계에서는 면적 합산 정보만 제공하고 있으나, 지역통계에서는 지목별 면적, 구역 내 건축물 수 등 상세 정보를 제공

***지역·지구·구역 관련 지역기본통계**

- 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 개발제한구역
- 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 용도지역
- 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 용도지구

4) 건축서비스산업 통계

- 지역건축기본조례에서는 ‘건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리’, ‘건축문화 기반구축’, ‘건축의 문화적·산업적 경쟁력 제고’, ‘건축의 국제경쟁력 향상’ 등 건축서비스산업 발전의 기초가 되는 다양한 사항을 규정
 - 건축서비스산업분야 기초조사를 통해 관련 산업 발전을 위한 정책 수립의 근거자료로 활용할 수 있음
- 건축서비스산업 통계는 지역 건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 위한 정책수립의 근거가 되는 기초현황정보를 제공
 - 그러나 건축서비스산업 통계와 관련해서는 국가통계포털에서 별도의 주제로 분류하여 통계정보를 제공하지는 않음

- 다만 「건축서비스산업 통계 구축 및 실태조사 연구(2014)」 등 기존 연구에서 건축서비스산업 범위를 정의하였으며, 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획이 수립됨에 따라 관련 연구를 검토하여 조사 범위 설정 가능
- 건축서비스산업과 관련한 현황조사는 사업체, 매출액, 종사자 등 건축서비스산업 규모에 관한 조사가 주를 이루고 있음

① 지역건축기본계획에서의 건축서비스산업 현황조사

□ 지역별 분석 현황

- 건축서비스산업 조사는 전체 47건으로 조사되었으며, 12개 지자체에서 관련 자료를 조사·분석한 것으로 나타남
- 지역별로는 전라북도가 13건으로 조사 빈도가 가장 높고, 대부분 지자체에서 2~6건 정도의 관련 분석을 수행한 것으로 나타남

□ 분석 자료 유형

- 건축서비스산업과 현황 분석은 일반적으로 국가통계포털에서 제공하는 통계자료나, 기존 연구보고서를 주로 활용한 것으로 조사됨
- 국가 통계의 경우 ‘경기·기업경영’ 부문의 전국사업체 조사와 ‘도소매·서비스’ 부문의 서비스업조사를 주로 이용한 것으로 나타남

□ 주요 조사 내용

- 건축기본계획에서 사용된 건축서비스산업 통계 특성은 인력실태에 대한 조사보다는 관련 산업의 규모(사업체, 종사자, 매출액) 조사가 주를 이루고 있음
 - 건축서비스산업 조사 47건 중 43건이 서비스산업 규모에 대한 조사로서 사업체, 종사자, 매출액을 복합적으로 조사하는 양상을 보임
 - 나머지 4건은 건축사 인력현황에 대한 조사(2건), 한옥 분야의 사업체 및 종사자 조사(2건)가 있음

[표 3-15] 건축서비스산업 현황조사 목록

구분	주요 조사내용
건축서비스산업 규모	사업체, 종사자 매출액
인력	건축사 등 전문 인력

② 건축서비스산업 통계

- 건축서비스산업으로 분류되어 작성되는 국가승인통계는 없지만, 국가 통계의 주제별 통계 중 ‘도소매·서비스’ 부문과 ‘경기·기업경영’ 부문에서 관련 정보를 제공

□ 건축서비스산업의 분류와 범위

- 건축서비스산업과 관련한 국가승인통계가 없기 때문에 건축기본계획 수립 시 건축서비스산업의 범위를 명확히 하고 자료를 수집·분석할 필요가 있음
- 건축서비스산업 관련 연구에서는 ‘전문과학기술서비스업 > 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 > 건축기술, 엔지니어링 및 관련기술 서비스업 > 건축설계 및 관련서비스업’을 건축서비스산업으로 보고 있으며, 분석에 따라 엔지니어링 서비스업, 인테리어 디자인업을 유관산업으로 분류하고 있음

[표 3-16] 제10차 한국표준산업분류표에 따른 건축서비스산업 및 유관산업

전문, 과학 및 기술 서비스업 (M70~73)	건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 (M72)	건축 기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업 (M721)	건축 및 조경 설계 서비스업 (M7211)	M72111	건축 설계 및 관련 서비스업
				M72112	도시 계획 및 조경 설계 서비스업
			엔지니어링 서비스업 (M7212)	M72121	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업
				M72122	환경 관련 엔지니어링 서비스업
				M72129	기타 엔지니어링 서비스업
	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업 (M73)	전문 디자인업 (M732)	전문 디자인업 (M7320)	M73201	인테리어 디자인업
				M73202	제품 디자인업
				M73203	시각 디자인업
				M73209	패션, 섬유류 및 기타 전문 디자인업

*회색음영은 건축서비스산업 및 유관산업에 미포함

□ 서비스업조사

- 분석현황
 - 건축서비스산업 현황조사 분석 중(중복포함) 종사자 현황조사는 29건, 사업체 23건, 매출액 15건으로 종사자 조사 빈도가 가장 높게 나타남
 - 건축서비스산업 조사 목적은 건축업체의 정보체계 구축, 건축지원센터 설립, 입찰참여시스템 마련, 전문가 역량강화 등 지역의 소규모·중규모 건축설

계업체 지원·육성의 근거자료로 활용하고 관련 정책 수립을 위해 조사하는 것으로 나타남

- 일반적으로 건축서비스산업의 경우 건축기술, 엔지니어링 및 관련기술 서비스업(M721)을 대상으로 현황조사를 수행하지만 대구광역시의 경우 건축기술 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)을 대상으로 조사하는 등 지역에 따라 일부 차이가 있음
- 조사 빈도가 가장 높은 건축서비스산업 종사자는 통계청의 전문과학기술 서비스업 분류기준을 따르는 것으로 나타나며, 일부 지역의 경우 지역 내 부자료를 활용하여 특수산업 사업체 및 종사자 현황, 건축사 현황 조사를 수행하는 것으로 조사됨
- 전라북도의 경우 한옥관련 사업체 및 종사자 현황 분석을 수행하였으며, 충북, 제주도는 건축사 현황 조사를 수행하였음
- 서비스업조사 통계 주요내용
 - 서비스업조사 통계는 국가승인통계(승인번호 제101027호)로서, 서비스업의 산업구조와 경영실태 등을 종합적으로 파악하여 지자체 산업육성 등 각종 정책수립 및 경영계획의 기초자료로 활용하기 위함임
 - 서비스업 조사는 한국표준산업분류상 11개 대분류에 대해 조사를 수행하며, 건축서비스산업이 포함된 전문·과학·기술서비스업조사는 2017년도에 서비스업조사에 통합
 - 전문과학기술서비스업의 경우 공통항목 13개, 업종별 특성항목 3개를 포함하여 총 16개 항목에 대해 조사를 수행
 - 서비스산업 통계 중 제9차 서비스업조사는 30개 이상의 세부통계로 구성되어 있으며, 이 중 건축서비스산업과 관련한 통계는 아래와 같으며, 주로 분석이 이루어지는 통계는 사업체, 종사자, 매출액 통계임
 - ※ 서비스업조사는 서비스업 전반에 대한 규모뿐만 아니라 호텔, 숙박업, 대형종합소매업, 음식점, 휴양콘도 등 특정 서비스업에 대해 상세통계목록을 제공

[표 3-17] 서비스산업 주요 조사항목

공통항목	사업체명, 대표자명, 창설연월, 소재지, 사업자등록번호, 조직형태, 사업의 종류, 종사자 수 및 연간급여액, 연간 영업 개월 수, 일일 평균 영업시간, 프랜차이즈 가맹점 관련 사항, 사업체 정기 휴무일수, 사업실적
업종별 특성항목	전자상거래(매출)여부, 고객유형별 매출액 구성비, 세분업종별 매출액 구성비

[표 3-18] 서비스업조사 중 건축서비스산업 관련 주요 통계 항목

구분	공간적범위	분류항목1	분류항목2
시도/산업별 총괄	시·도	사업체수, 종사자수, 매출액, 상대 표준오차, 영업비용, 매출원가, 판 매비와 관리비, 인건비, 임차료, 기 타경비, 연간급여액, 건물연면적	-
시도/산업/ 종사자 규모 별 현황	시·도	사업체수, 종사자수, 남자, 여자, 매출액, 영업비용, 매출원가, 판매 비와 관리비, 인건비, 임차료, 기 타경비, 연간급여액, 건물연면적	종사자 규모 : 1~4명, 5~9명, 10~19명, 20~49명, 50명 이상
시도/산업/ 매출액 규모 별 현황	시·도	사업체수, 종사자수, 매출액, 영 업비용, 매출원가, 판매비와 관리 비, 인건비, 임차료, 기타경비, 건 물연면적	매출액 규모(단위 백만원) : 50 미만, 50~100, 100~500, 500~1,000, 1,000~5,000, 5,000~10,000, 10,000~20,000, 20,000~30,000, 30,000 이상
시도/산업별 연간급여액	시·도	사업체수, 연간급여액, 상용종사 자 종사자수, 상용종사자 연간급 여액, 임시일용종사자 종사자수, 임시일용종사자 연간급여액	-

- 국가통계분류 : 도소매·서비스 > 서비스업조사 > 9차_서비스업조사

□ 전국사업체조사

- 주요내용
 - 전국사업체조사 통계는 국가승인통계(승인번호 제101037)로서, 지역별 사업체의 규모 및 분포를 파악하여 국가 및 지방자치단체의 정책수립 및 평가, 기업의 경영계획 수립 및 학술 연구 등을 위한 기초자료로 활용
 - 전국사업체조사는 1년 단위로 조사 및 공표되는 면접조사로서 조사된 사 업체 정보는 다른 통계조사의 모집단 정보로 이용
 - 전국사업체조사에서도 건축서비스산업 관련 정보를 제공하고 있으나, 본 통계를 활용한 현황조사는 없는 것으로 나타남

[표 3-19] 전국사업체조사 주요 통계 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
사업체구분별 사업체수, 종사자수	시·도	사업체수, 종사자수	단독사업체, 본사,본점 등, 공장,지사 (점),영업소

조직형태별 사업체수, 종사자수	시·도	사업체수, 종사자수	개인사업체, 회사법인, 회사이외법인, 비법인단체
종사자규모별 사업체수, 종사자수	시·도	사업체수, 종사자수	1-4명, 5-9명, 10-19명, 20-49명, 50-99명, 100-299명, 300-499명, 500-999명, 1000명 이상
종사자지위별 종사자수	시·도	종사자수	자영업주, 무급가족, 상용종사자, 임시 및 일용근로자, 기타종사자
대표자성별 사업체수	시·도	사업체수	남자, 여자
종사자성별 종사자수	시·도	종사자수	남자, 여자
대표자연령별 사업체수	시·도	사업체수	20세 미만, 20-29세, 30-39세, 40-49세, 50-59세, 60세 이상
산업별 사업체수, 종사자수 및 매출액	시·도	사업체수, 종사자수, 매출액	사업체수, 종사자수, 매출액

- 국가통계분류 : 경기·기업경영 > 기업경영 > 전국사업체조사
 - 사업체조사 정보는 지역기본통계와 지역사업체조사 통계에서 관련 정보를 제공
 - 지역기본통계의 사업체 통계는 대분류에 따른 사업체 정보를 제공하며, 지역사업체조사 통계는 대분류, 중분류, 세세분류별 관련 정보를 제공

*사업체조사 관련 지역기본통계

- 사업체 통계 : 시·도/시·군 기본통계 > 사업체
- 사업체조사 통계 : 시·도 사업체조사
(예시 : 기관별통계 > 지방자치단체 > 부산광역시 > 부산광역시 > 부산광역시 사업체조사)

5) 교육·문화 통계

- 「건축기본법」은 건축의 문화적 공공성을 실현하기 위해 건축의 문화적 가치 향상, 지역의 건축문화유산 보전을 건축정책의 기본방향으로 규정하고 있음
 - 건축문화를 물리적 대상으로 한정하기보다 사회적 현상으로 이해하고, 건축문화의 진흥을 위해 교육·홍보 활성화를 통한 국민의 건축이해 증진을 국가와 지방자치단체의 책무로 규정

- 지역건축기본조례에서의 건축문화·교육 관련 내용으로는 ‘우수 건축, 공간환경의 보존 및 관리’, ‘한옥의 보존 및 진흥’, ‘건축문화 진흥기반 구축을 위한 정책지원’, ‘지식발전 및 전문인력 육성’ 등이 있음
- 따라서 건축문화에 대한 조사는 건축기본법, 지역건축기본조례에서 지향하는 건축문화의 질적 향상을 위해 수행되어야할 기초적인 사안으로 이해할 수 있음
- 지역건축기본계획에서 건축문화와 관련한 현황조사는 문화재, 근대건축, 우수건축 등 물리적 대상을 중심으로 이루어지고 있으며, 교육부문의 경우 지역의 교육기관 현황 파악 수준에 그치고 있음

① 지역건축기본계획에서의 건축문화 현황조사

□ 지역별 분석 현황

- 지역건축기본계획에서 교육·문화 관련 현황조사는 16개 지자체에서 총 115건의 관련 조사를 수행
- 지역별로는 전라북도가 25건으로 가장 많고 다음으로 충청남도, 충청북도 각 14건으로 나타났으며, 가장 적은 곳은 부산 1건, 울산, 경남은 각 2건으로 조사됨

□ 분석 자료 유형

- 건조문화재 부문
 - 국가 및 시·도 지정문화재, 등록문화재 등 건조문화재와 관련한 조사에서는 국가통계와 지역통계연보, 문화재청 자료를 주로 활용한 것으로 나타남
- 근대건축 및 우수건축물
 - 근대건축물, 우수건축물의 경우 별도의 통계정보가 없기 때문에 주로 기존 문헌정보, 또는 자체 조사를 수행한 것으로 나타남
 - 승인통계가 없는 근대건축의 경우 근대문화유산 목록화 보고서(2003, 2004)를 활용하거나 해당 지자체 내부자료를 이용한 것으로 조사되었으며, 우수건축물은 각 지역 및 기관별 수상작 목록, 잠재한옥의 경우 건축물 대장정보를 분석한 것으로 조사됨
- 기타 교육·문화 관련 분석 자료

- 관광 및 축제의 경우 출처가 없는 경우도 다수 있었으나 일반적으로 도정백서, 관련 보고서 등 발간물을 주로 참고한 것으로 나타났으며, 교육기관의 경우 지역통계연보를 이용하는 것으로 조사됨

□ 주요 조사 내용

- 지역건축기본계획에서 문화·교육 통계조사 대부분은 물리적 공간환경에 대한 수량파악이 주를 이루는 것으로 나타남
- 조사내용의 특성을 보면 문화재, 우수건축물, 근대건축 등 건축자산과 관련한 조사가 총 83건으로 가장 많았으며, 이 외에도 문화재 보존관리, 관광 및 지역축제, 건축문화제, 교육기관 현황에 대한 조사가 이루어짐
 - 건축자산 조사 유형은 지정 및 등록 문화재 34건, 근대건축 21건, 우수건축(현대 및 건축물 수상작) 14건, 한옥 등 전통가옥 10건으로 나타남
- 물리적 환경 외에도 지역 문화재 관리에 대한 전문인력 및 행정인력, 지원예산 등에 대한 조사가 이루어졌으며, 지역 교육기관, 관광·축제 현황에 대한 조사가 일부 수행되었음

[표 3-20] 교육·문화 관련 주요 조사 목록

구분	주요 조사내용
건축자산	문화재(등록문화재, 지정문화재), 근대건축(근대문화유산), 현대건축(수상 건축물), 한옥
건축문화 기타	건축자산 보존관리 인력, 관광 및 축제, 관광시설 입장객 및 방문객
교육	교육기관 현황

① 교육·문화 통계

□ 문화재관리현황 통계(문화재 지정 및 등록 현황)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 교육·문화 관련 조사 중 건축자산 관련 조사는 전체 94건이며, 이 중 지정문화재 17건, 등록문화재는 13건의 조사가 이루어짐
 - 등록 및 지정문화재 외에도 문화재 수리업체 및 소속기술자 현황정보, 문화재 관리를 위한 예산 관련 조사가 일부 수행됨

- 조사·분석 자료는 국가통계보다 문화재청에서 제공하는 정보 또는 지역 통계를 활용한 것으로 나타남
- 일반적으로 문화재 관련 조사의 경우 지역의 수량적 정보를 판단하는데 그치고 있으며, 공간정보를 활용한 위치정보 파악, 밀도 분석 등은 미흡한 것으로 나타남
- 주요 분석 대상인 국가지정 및 시도지정 문화재는 문화재 관리현황 통계 중 문화재 지정 및 등록현황 통계에서 정보를 제공
- 문화재 지정 및 등록 현황 통계 주요내용
 - 문화재지정 및 등록현황 통계 상위통계인 문화재관리현황 통계는 국가승인통계(승인번호 제150002로)로서 매년 작성 및 공표
 - 문화재 관리현황 통계는 문화재 관리기반, 현황, 보수 및 정비, 보존관리 등 총 7개 통계로 분류되며, 이중 지정문화재와 관련해서는 문화재 지정 및 등록 현황 통계에서 관련 정보를 제공
 - 문화재 지정 및 등록 현황 통계는 국가지정문화재 및 시도지정문화재에 대한 지역별, 소유자별, 유형별 정보를 제공

[표 3-21] 문화재관리현황 중 문화재 지정 및 등록 현황 통계 주요내용

구분	세부통계목록	공간적범위	단위	분류항목
국가지정 문화재	국가지정·등록문화재	시·도	건	*유형별 : 지정문화재(국보, 보물, 사적, 명승, 천연기념물, 국가무형문화재, 국가민속문화재), 등록문화재
	문화재 지정 및 지정해제	-	건	*유형별
	소유자 및 관리주체별	-	건	*유형별 소유자별 : 국유, 공유, 사유, 기타 관리주체별 : 국가관리, 시·도 관리, 기타(개인, 단체)
	종교별 국가지정(등록) 문화재	-	건	*유형별 종교별 : 불교, 유교, 천주교, 개신교, 단군신앙, 원불교, 기타(비종교포함)
	재질별 국가지정(등록) 문화재	-	건	*유형별 재질별 : 석조, 목조, 금속, 도자, 종이, 기타(성곽등)
시도지정 문화재	시도지정문화재 현황	시·도	건	**유형별 : 시도유형문화재, 시도무형문화재, 시도기념물, 시도민속문화재
	문화재자료 현황	시·도	건	-

- * 국가지정문화재의 문화재 유형의 경우 세부통계목록에 따른 차이가 없으므로 '국가지정·등록문화재'에만 상세 내용을 표기하였으며, 나머지 목록에서는 생략
- ** 시도지정문화재의 유형은 국가지정문화재와 다르므로 세부유형을 별도 표기함

*문화재 관리현황 세부 통계 목록 및 주요 내용

- 문화재 관리현황은 '문화재 관리기반', '문화재 지정 및 등록 현황', '문화재 보수 및 정비', '문화재 보존 관리', '문화재 가치 창출 및 활용', '국제 교류 및 협력', '소속기관' 통계로 구성되어 있음
- 1. 문화재 관리기반 통계 : 문화재 관리재원, 지자체 문화재관리 조직 및 인력 현황, 문화재위원회에 관한 통계정보 제공
- 2. 문화재 지정 및 등록 현황 통계 : 국가지정·등록문화재, 시도지정문화재에 대해 문화재 유형별, 종교별, 재질별 정보를 제공
- 3. 문화재 보수 및 정비 : 문화재 보수정비예산, 주요 공병원 보수정비 현황, 문화재 수리기술자 통계정보를 제공
- 4. 문화재 보존 관리 : 건조물문화재, 동산문화재 등 문화재 유형별 현황정보를 비롯하여 문화재 훼손, 관련 사업등에 대한 정보를 제공
- 5. 국제 교류 및 협력 : 국외소재 문화재 현황 및 환수현황과 무형유산 정보 및 아태지역 문화사업 현황에 대한 정보 제공
- 6. 소속기관 : 국립고궁박물관, 한국전통문화대학교 등 소속기관에 대한 인력, 문화재 보유 현황 정보를 제공

- 국가통계분류 : 교육·문화 > 문화 > 문화재관리현황 > 문화재 지정 및 등록 현황
 - 지역통계에서 제공하는 문화재정보는 문화재 유형을 읍·면·동 단위로 공간 정보를 세분하여 정보를 제공

*문화재 관련 지역 통계

- 문화재 : 시·도/시·군 기본통계 > 교육 및 문화 > 문화재

□ 기타 건축자산

- 지역건축기본계획에서는 지역 건축문화의 진흥 및 관련 시책 수립을 위해 문화재 외에도 보전관리가 필요하거나, 가치가 있는 건축자산 정보에 대해 조사·분석을 수행하고 있음
- 건축자산과 관련한 승인통계는 마련되어 있지 않으나, 14개 지자체에서 관련 분석을 수행한 만큼 지역건축기본계획에서 중요하게 다루어지는 영역이라고 볼 수 있음
- 분석현황
 - 지역건축기본계획상에서의 건축자산 관련 조사·분석은 전체 59건이었으며, 그 중 근대건축 25건, 건축상 수상작 등 주요 우수건축물 15건, 한옥 관련 조사는 12건으로 집계

- 건축자산의 범위는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서 정의하고 있으며, 범위는 문화재를 제외한 건축물, 교각이나 댐과 같은 기반시설, 공원, 광장 등의 공간환경을 건축자산 대상으로 바라보고 있음
- 건축자산의 세부 조사 항목을 보면 현대건축물은 주로 건축상 수상작이 조사대상이며, 근대건축물은 주로 1900년대 전후부터 1970년대까지의 건축물이 조사대상이 됨
- 한옥 등 전통건축물은 건축물대장상의 건축구조 및 지붕형태에 따른 목조 건축 또는 한옥이 주요 조사대상임
- 건축자산 주요 조사 목적은 건축 및 역사를 테마로 한 시책발굴, 건축자산 정보관리의 부실함 및 자료 관리 필요성에 대한 정책 제안의 근거자료로 활용하기 위한 것으로 나타남
- 건축물 외에도 건축물 미술작품, 건축자산 관리 현황 등에 대한 조사가 일부 수행됨
- 건축자산 조사 자료 현황
 - 지역건축기본계획에서는 근현대 건축물, 한옥, 공간환경을 주요 건축자산 조사·분석 대상으로 하고 있으나 이와 관련한 별도의 승인 통계는 없음
 - 건축자산의 경우 별도의 통계정보가 없기 때문에 해당 지역의 내부자료, 기존 연구 및 조사 보고서, 건축물대장, 자체조사 등을 중심으로 이루어지고 있음
 - 근대건축의 경우 2003~2004년에 작성된 근대문화유산 목록화 및 조사보고서를 활용하거나 일부 시 내부자료 등을 참고한 것으로 나타남
 - 한옥의 경우 잠재한옥, 일반한옥 조사·분석이 대부분을 차지하며, 주로 건축물대장정보를 활용한 것으로 조사됨

*건축자산

- "건축자산"이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 것으로, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한 건축 및 공간 환경을 의미함(한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제2조)
- 법에서는 건축자산의 범위를 건축물, 공간환경, 기반시설을 포함하고 있음

- 건축물 미술작품 설치와 관련해서는 국가통계에서 관련 정보를 제공하고 있으며, 세부적으로는 공공미술의 경우 공공미술포털(www.publicart.or.kr)을 통해 상세 현황정보를 파악할 수 있음

- 국가통계분류 : 교육·문화 > 문화 > 한국저작권위원회 > 저작권통계 > 창작 분야 > 건축물 미술작품 설치 건수

□ 기타 교육·문화 통계

- 분석현황
 - 지역건축기본계획 교육·문화 현황조사 중 건축자산 및 문화재를 제외한 조사는 교육시설 및 인력, 관광 관련 조사가 주를 이루는 것으로 나타남
 - 교육의 경우 유치원, 초등학교, 고등학교 등 교육기관에 대한 조사와 건축 도시 관련 대학교 현황, 교수 및 인력배출 현황에 대한 조사가 이루어짐
 - 관광의 경우 박물관, 민속마을 등 주요 시설의 입장객 현황정보, 관광숙박업, 관광지, 지역 축제 현황에 대한 조사가 수행되었음
 - 관광 및 교육시설과 관련해서는 일부 국가통계를 이용한 것으로 나타나며, 건축관련 대학교 현황, 지역 축제 등의 정보는 자체조사, 관련 보고서를 통해 조사한 것으로 나타남
 - 관광, 축제 현황조사 목적은 지역 자원과 연계한 건축·도시 네트워크 구축 등 관광자원을 활용한 지역 성장 및 발전과 관련한 과제 도출이 주목적인 것으로 파악됨
 - 그러나 일부 조사 내용은 별도의 시사점 또는 세부 실천과제와의 연관성을 찾아보기가 어려움
- 기타 교육·문화 통계 주요내용
 - 교육시설과 관련해서는 교육기본통계가 국가승인통계(승인번호 제 334001호)로 지정되어 있으며, 각 교육시설별 개황 현황 정보를 제공
 - 지역통계에서도 교육통계 정보를 제공하는데 국가통계는 시·도 단위로 정보를 제공하는 반면 지역통계는 시·군·구 단위로 정보를 제공
 - 문화부문 주요 조사내용 중 박물관 입장객의 경우 주요관광지점 입장객 통계(승인번호 제 113005호), 관광숙박업은 관광사업체 기초통계(승인번호 제113017호), 국립공원은 국립공원 기본통계(승인번호 제355001호)로 지정되어 작성 공표되고 있음
 - 관광숙박시설 및 방문객의 경우 국가통계뿐만 아니라 지역기본통계의 교통·관광 및 정보통신 부문에서 관련 통계정보를 제공

[표 3-22] 기타 교육·문화 통계 중 조사내용에 따른 국가통계분류

구분	주요조사내용	통계분류
교육	교육시설 현황	교육·문화 > 교육 > 교육기본통계
	관광지 입장객	교육·문화 > 문화 > 주요관광지점 입장객 통계
문화	관광숙박업	교육·문화 > 문화 > 관광사업체기초통계조사 > 일반현황 > 관광숙박업 사업체 수
	관광자원	교육·문화 > 문화 > 국립공원 기본통계 > 국립공원현황

***교육시설 관련 지역 통계**

- 문화재 : 시·도/시·군 기본통계 > 교육 및 문화 > 교육(학교/학원/도서관)

***문화 및 관광 관련 지역 통계**

- 시·도/시·군 기본통계 > 교통·관광 및 정보통신 > 관광

※ 지역기본통계에서 제공하는 교육시설, 문화 및 관광 통계의 경우 지역별로 상세 통계가 상이할 수 있음. 예로 들어 부산광역시 강서구 통계의 경우 행정구역(읍면동)별/관광산업별 등록업체수 정보만 제공하는 반면, 군산시의 경우 주요 관광지 방문객수 통계, 관광 사업체 등록 통계 정보를 제공

6) 토지·기후 통계

- 건축기본법에서는 국가 및 지방자치단체에서 건축정책 수립 시 건축 및 공간환경의 공공성 구현을 위해 지역의 풍토나 역사 또는 환경에 적합하게 조성하고, 각종 재난에 대비하여 안전한 환경을 조성하도록 규정
- 따라서 지역에 적합한 건축기본계획 수립을 위해서는 토양, 식생, 지형, 기후 등 지리에 대한 현황 분석이 수반되어야 함
 - 기후정보는 기온, 강수량, 황사 등 주요지상기상현상을 이해하기 위한 기초적인 정보라 할 수 있으며, 토지는 자원, 토양, 식생 등 지역의 지리적 특성과 관련된 사항이라고 할 수 있음
- 지역건축기본계획에서의 토지·기후 관련 현황조사는 행정구역의 면적, 지리적 위치의 특성, 기온 및 강수량에 대한 조사가 주로 수행되었음

① 지역건축기본계획에서의 토지·기후 현황 조사

□ 지역별 분석 현황

- 토지·기후 관련 현황조사는 총 32건이었으며, 대전, 경기도를 제외한 15개 광역시·도에서 관련 조사를 수행한 것으로 나타남

□ 분석 자료 유형

- 지리·기후 현황분석에 사용된 자료는 국가통계와 지역통계 등 정량적 정보와 문헌과 같은 정성적 정보로 구분할 수 있음
- 일반적으로 행정구역의 면적, 해안선 및 도서, 토지이용현황, 기후 등은 국가통계와 지역통계를 활용한 것으로 조사됨
- 지형 및 수계와 같은 지리적 특성, 위치, 역사적 특성 등은 자체 조사를 수행하거나 관련 문헌을 조사한 것으로 나타남

□ 주요 조사 내용

- 조사내용의 특성을 보면 행정구역 면적 현황이 13건으로 가장 많았으며, 이 외에도 토지이용 현황, 기후, 해안선 및 도서 현황, 토지소유현황에 대한 조사가 이루어졌으며, 강원도, 경기도의 경우 지역적 특성에 따라 접경지역 관련 조사를 수행한 것으로 나타남

[표 3-23] 지리·기후현황 관련 조사 목록

구분	주요 조사내용
지리	행정구역 현황, 토지이용 현황, 해안선 및 도서, 접경지역
기후	기온 및 강수량

② 토지 및 기후 통계

□ 토지 및 기후

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 토지 및 기후 현황조사는 주로 행정구역 현황, 토지이용현황, 해안선 및 도서지역, 기온 및 강수량, 토지소유 현황이 주요 조사 대상으로 나타남
 - 이 외에도 경기도, 강원도 등 북한과 접한 지역의 경우 접경지역 현황 정보 조사, 경기도의 경우 주한미군 공여지 조사, 부산의 경우 공유수면 매립 면적 등을 조사한 것으로 나타나는 등 지역별 특성에 따른 조사가 일부 수행됨
 - 토지 및 기후 현황조사는 일반적으로 국가통계보다는 지역통계 이용빈도가 높은 것으로 나타남

- 토지 및 기후 통계 주요내용(국가통계)

- 토지 및 기후는 지역건축기본계획 일반현황에서 가장 먼저 수행되는 부문으로서 국가통계와 지역통계에서 관련 정보를 제공
- 토지와 관련하여 지적통계(승인번호 제110005호), 토지소유현황통계(승인번호 제110013호)가 국가 통계로 지정되어 있으며, 지적통계는 1년, 토지소유현황통계는 5년마다 작성 공표하고 있음
- 기후와 관련해서는 기상관측통계가 국가승인통계(승인번호 제141002호)로 지정되어 지상기상관측에서 관측되는 기온, 강수량, 바람, 일조 등의 정보를 월단위로 공표
- 국가통계포털의 주제별 통계에서는 토지 통계는 건설·주택·토지 부문에 해당하고, 기후는 과학·환경 부문에 해당하지만 지역기본통계에서는 토지 및 기후 통계를 하나의 통계유형으로 분류하고 있음

***토지 및 기후 관련 국가통계**

- 토지부문 : 건설·주택·토지 > 토지 > 지적통계
건설·주택·토지 > 토지 > 토지소유현황
- 기후부문 : 과학·환경 > 환경 > 기상관측통계

- 토지 및 기후 통계 주요내용(지역통계)

- 지역건축기본계획 일반현황에서 조사되는 토지, 기후, 해안선, 도서 등 대부분의 정보는 지역통계에서 제공하고 있음에 따라 지역통계 이용 빈도가 높게 나타남
- 지역통계의 토지 및 기후 부문의 세부 통계 목록은 지역별로 차이가 있을 수 있으나 일반적으로 강수량, 기상개황, 일기일수, 토지지목별 현황, 해안선 및 도서, 행정구역으로 구성됨
- 다만 유사한 통계정보라 하더라도 지역통계와 국가통계에서 제공하는 상세 내용의 공간적 범위나 구분 유형, 목록 등이 다른 경우가 있음
- 면적 정보의 경우 국가통계에서는 '건설' 분야에 해당하지만, 지역통계에서는 '토지 및 기후' 분야에 해당하며, 국가통계의 경우 시군구별 도시지역 및 비도시지역 정보를 제공하는 반면 지역통계는 세부 행정구역(시, 군, 구, 읍, 면, 동, 통, 반, 리)별 정보를 제공
- 토지지목 현황 또한 국가통계와 지역통계에서 정보를 제공하며, 국가통계의 경우 시군구 단위로 제공하고 시·군 기본통계에서는 읍, 면, 동 단위까지 정보를 제공

- 해안선 및 도서 통계의 경우 지역기본통계에서만 관련 정보를 제공하는 것으로 조사되었으며, 지역의 육지부와 도서부에 대한 해안선과, 도서의 개수, 인구, 세대수에 관한 정보를 제공

- 지역통계분류 : 시·도/시·군 기본통계 > 토지 및 기후

[표 3-24] 지역기본통계에서의 토지 및 기후 통계 주요 항목

구분	공간적범위	단위	분류항목
강수량	시	mm	강수량
기상개황	시	-	기온, 강수량, 상대습도, 평균해면기압, 이슬점온도, 평균운량, 일조시간, 최심적설, 바람
일기일수	시	일	맑음, 구름조금, 구름많음, 흐림, 강수, 서리, 안개, 눈, 뇌전, 폭풍, 황사
토지지목별 현황	구·군	면적	전답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대지, 공장용지, 학교용지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 도로, 철도용지, 제방, 하천, 구거, 유지, 양어장, 수도용지, 공원, 체육용지, 유원지, 종교용지, 사적지, 묘지, 집종지
해안선 및 도서	구·군	길이, 개소, 면적, 세대, 명 등	해안선 : 육지부, 도서부 도서현황 : 도서수, 유인도, 무인도, 면적, 세대수, 인구
행정구역	구·군	면적, 구성비	구 : 행정동, 법정동, 통, 반, 자연마을 군 : 읍, 면, 리, 행정리, 법정리, 반, 자연마을

※ 토지 및 기후 상세통계 목록은 지역마다 다를 수 있으며, 본 표는 국가통계포털에서 기관별 통계 중 부산광역시 기본통계를 바탕으로 작성하였음

- 비승인통계 이용 현황
 - 토지 및 기후 부문 일반현황 조사내용 중 접경지역 정보는 행정안전부 홈페이지에서 접경지 통계자료를 공개
 - 공유수면 매립 현황은 해양수산부의 연안포털(<http://www.coast.kr/>)에서 관련 정보를 제공

7) 인구·가구 통계

- 인구 및 가구 통계는 현재의 인구와 인구구조, 가구, 세대수 등 도시생활을 영위하는 거주민의 동향을 보여주며, 지역을 이해하는 기초지표임
- 인구·가구 현황조사는 지역에 따라 조사 내용 및 범위에는 차이가 있을 수 있으나 지역건축기본계획을 수립하는 모든 지자체에서 수행

① 지역건축기본계획에서의 인구통계 현황 조사

□ 지역별 분석 현황

- 지역건축기본계획에서 인구·가구 현황 조사는 총 118건으로 건축현황 다음으로 조사 빈도가 높게 나타남
- 지역별로는 강원도 20건, 대전이 17건으로 높은 빈도를 보였으며, 서울, 부산, 대구, 광주, 경기도의 경우 1~3건으로 조사됨
- 빈도가 높게 나타나는 지역은 분석내용의 범위가 인구, 가구, 세대 등 폭넓게 수행되었거나 또는 동일한 분석 내용을 표, 그래프 등으로 중복 작성한 것이 주원인으로 조사됨

□ 분석 자료 유형

- 인구·가구 현황분석에 이용된 자료는 국가통계와 지역통계를 활용하는 것으로 조사됨
 - 인구총조사는 조사통계, 주민등록인구통계는 보고통계이기 때문에 통계에 따라 포함하는 대상의 범위가 달라 같은 기준년도라 하더라도 수치는 다를 수 있음
 - 또한 국가통계의 경우 인구총조사통계와 주민등록인구현황통계로 구분할 수 있으며, 지역통계는 주민등록인구통계를 토대로 작성되기 때문에 주로 이용된 정보는 주민등록인구현황 정보라고 할 수 있음

□ 주요 조사 내용

- 인구·가구 조사 내용은 크게 인구정보, 가구정보, 세대정보로 구분할 수 있으며, 이 중 인구 관련 조사는 총 96건으로 가장 빈도가 높고, 가구 현황은 14건, 세대 관련 조사는 미미한 것으로 나타남
- 인구조사는 인구정태, 인구변동, 인구추계 등 다양한 조사가 수행되었으며, 가구조사의 경우 대부분 1인 가구 관련 조사인 것으로 나타남
 - 조사 내용의 대부분을 차지하는 인구통계는 조사 유형에 따라 내용을 세 가지로 분류할 수 있는데, 첫째는, 특정시점에서 인구가 얼마나 되는지 파악하는 인구정태통계, 둘째, 인구변화를 파악하는 인구변동통계, 셋째, 특정시점으로 미래에 인구가 어떻게 변화할 것인가 예측하는 인구예측 조사로 구분할 수 있음

*인구통계의 구분

① 인구정태통계(인구현황조사를 통한 현재인구 파악)

- 인구정태통계는 특정한 시점에 현재의 인구 규모를 수량적으로 파악하는 것을 의미
- 인구정태통계는 주로 인구총조사 또는 주민등록인구현황 통계정보를 사용하여 파악
- 인구총조사의 인구통계는 대한민국에 상주하는 모든 내국인과 외국인을 조사대상으로 하며, 총조사인구 정보는 매 5년마다 공표가 이루어졌으나, 2015년부터는 1년 주기로 공표
- 주민등록인구현황은 통계는 주민등록지에 신고 된 대한민국 국민을 대상으로 하며, 매월 조사결과를 공표
- 조사내용은 연령별, 성별, 60세 이상 고령자, 체류외국인 내용을 주로 파악하고 분석하고 있으며, 인구현황을 시계열로 분석하여 과거부터 현재까지 인구변화를 파악하는데 이용

② 인구변동통계(인구동태 및 인구이동 파악)

- 인구변동통계는 일반적으로 인구동태통계와 인구이동통계로 구분할 수 있음
- 출생, 사망, 결혼, 이혼 등 인구의 자연적 변동 상황의 통계를 인구동태라고 하며, 한 지역에 살던 사람이 다른 곳으로 거주지를 옮긴 경우를 집계한 것을 인구이동 통계라고 함
- 인구변동통계 중 인구이동통계는 신도시로의 인구집중현상, 이동의 방향, 이동자 특성등을 파악하여 경제, 산업, 주택, 교통, 교육 등 지역 정책수립을 위한 기초자료로 활용하며, 불균형적인 인구분포, 도시성장 등 도시문제 등을 파악하는데 이용할 수 있음

③ 인구예측통계(미래인구 추정)

- 인구예측통계에는 미래인구를 추정하는 장래인구추계통계가 있음
- 장래인구추계는 출생, 사망, 인구이동을 토대로 향후 50년간의 인구규모 및 성, 연령별 구조를 예측
- 미래인구 추정은 인구의 규모와 변화에 대비하여 적절한 정책수립을 위해 필요한 지표로서 향후 사회의 모습, 공간환경의 변화, 주택, 산업 구조의 변화 등을 예측하고 관련 정책을 수립하는데 활용

출처 : 통계교육원(2015)의 '3부. 인구통계(pp129~187)'부문을 참고하여 요약 작성함

② 국가 및 지역통계의 인구통계 유형

- 지역건축기본계획 수립 시 인구현황 파악을 위한 조사 자료는 주로 국가통계와 지역기본통계를 바탕으로 작성
- 국가통계는 조사 방법에 따라 두 가지로 구분되는데, 인구주택총조사의 인구총조사 통계와 주민등록법에 의해 작성되는 주민등록인구통계로 구분할 수 있음
 - 국가통계의 주민등록인구현황과, 지역기본통계의 인구통계는 주민등록 정보를 기초로 작성되는 통계임
 - 다만 지역기본통계의 경우 주민등록인구통계에 외국인을 포함함에 따라 통계수치에는 차이가 있을 수 있음
- 인구주택총조사와 주민등록인구의 경우 통계수치에서 일부 차이를 보이는데 이는 작성방법, 해외체류자와 출생 및 사망지연 신고자 반영여부에 따라 차이가 발생

[표 3-25] 인구주택총조사와 주민등록인구 통계정보의 차이

	인구주택총조사	주민등록인구(행정자치부)
항목	인구	인구
개요	통계종류 : 조사통계	통계종류 : 보고통계
	조사체계 : 통계청-지방자치단체-조사원	조사대상 : 시군구-행정자치부
	시점 : 11월 1일 0시	시점 : 매월 말일 기준
	조사주기 : 5년	공표주기 : 매월
	승인여부 : 제101001호	승인여부 : 제110026호
	공표범위 : 전국, 시도, 시군구, 읍면동	공표범위 : 전국, 시도, 시군구, 읍면동
통계차이	작성방법 : 13기관 24종 행정자료 연계	작성방법 : 주민등록신고자료
	해외체류자 : 3개월 이상 해외체류자 제외	해외체류자 : 주민등록된 해외체류자 포함
	출생, 사망 : 출생지연, 사망지연 신고자 반영	출생, 사망 : 출생지연, 사망지연 신고자 미반영

참고 : 통계청(2017), 『인구총조사』통계정보보고서, p.184 참고

□ 주민등록인구현황 통계(인구현황조사)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획 수립 시 인구현황분석은 인구정태에 통계분석이 주를 이루고 있음
 - 인구정태통계 분석은 주로 주민등록인구정보를 기준으로 분석하며, 국가통계보다는 지역통계 이용 빈도가 높은 것으로 나타남
 - 지역기본통계의 경우 일반적인 인구현황 외에도 인구변동통계 및 세대정보 등 국가통계보다 다양한 정보를 제공하기 때문에 지역기본통계 이용 빈도가 높은 것으로 예측됨
 - 분석에 이용되는 정보는 주로 읍·면·동 단위의 5세 별 인구정보이며, 주요 분석 내용은 지역별 인구현황, 연령별 인구, 고령인구(65세 이상 노령자), 시기별 인구추이로 조사됨
 - 인구정태통계 외에도 일부 지역에도 인구변동통계를 활용하여 인구동태 및 인구이동 파악하는 것으로 나타남
 - 인구이동에 대한 분석은 대전, 전북 두 지역에서 수행하였으며, 분석 내용은 행정동간 인구유입 및 인구유출 등 지역 간 인구이동 분석을 수행
- 주민등록인구현황 통계 주요내용
 - 주민등록인구현황 통계는 국가승인통계(승인번호 제110026호)로서, 주민등록시스템으로 자동 집계되어 매월 공표되는 보고통계임

- 주민등록인구현황 통계는 주민등록 세대수, 주민등록인구 등의 정보를 제공하며, 이들 정보는 선거, 교육, 지역개발 등 각 분야 정책수립의 기초자료로 활용
- 주민등록인구는 주민등록지에 신고 된 대한민국 국민으로서 주민등록상 거주자에 대한 현황이며, 통계청의 인구센서스에 의한 통계와는 조사 방법이 다르므로 열람 및 참고용으로만 사용 가능⁶⁾
- 국가통계분류 : 인구·가구 > 주민등록인구현황

[표 3-26] 주민등록인구현황 통계 주요 항목

구분	공간적범위	시간적범위	분류항목
주민등록세대수	시·군·구	월, 년	세대수
주민등록인구	시·군·구	월, 년	성별 : 남자인구, 여자인구 / 연령별 : 1세
주민등록인구	읍·면·동	월, 년	성별 : 남자인구, 여자인구 / 연령별 : 5세
주민등록연앙인구*	시·군·구	월, 년	성별 : 남자인구, 여자인구 / 연령별 : 1세, 5세

* 주민등록 연앙인구는 행정안전부에서 공표하는 연말기준 주민등록인구를 기초로 연앙(年央)개념으로 재작성하여 제공되는 자료

(예시: 2014년 주민등록 연앙인구 = 2014.1.1일과 2014.12.31일 주민등록인구의 산술평균)

- 지역기본통계의 인구통계 주요내용
 - 지역통계에서는 지역 주민등록통계와 지역기본통계에서 인구현황 정보를 제공

***부산광역시 인구통계 예시**

- 기관별 통계 > 지방자치단체 > 부산광역시 > 부산광역시 > 주민등록인구통계
- 기관별 통계 > 지방자치단체 > 부산광역시 > 부산광역시 > 부산광역시 기본통계 > 인구

- 지역통계에서의 인구통계는 세부 지역단위의 인구수와 세대수 정보, 인구 이동, 인구동태(사망, 혼인, 이혼 등), 외국인 관련 인구통계, 인구추이 등의 정보를 제공
- 지역기본통계의 경우 주민등록인구 통계를 바탕으로 작성되기 때문에 통계 표본은 주민등록현황 통계와 동일
- 지역기본통계에서의 인구통계는 지역마다 상세통계목록은 다를 수 있으나 지역건축기본계획 수립에 주로 이용되는 정보는 다음과 같음

6) 통계청 주민등록인구현황 통계설명자료 참고(<http://meta.narastat.kr/>)

- 지역통계분류 : 시·도 > 주민등록인구통계
시·도/시·군 기본통계 > 인구

[표 3-27] 지역기본통계에서의 인구통계 주요 항목

구분	공간적범위	시간적범위	분류항목
인구추이	시·군·구	년	세대수, 인구(한국인, 외국인), 인구증가율, 세대당인구, 65세이상 고령자, 인구밀도 등
인구현황*	시·군·구	년	연령(5세) 및 성별, 혼인상태, 교육정도
인구동태	시·군·구	월, 년	사망, 혼인, 이혼
인구이동	시·군·구	월, 년	총이동, 시도 내(시·군·구 내, 시·군·구 간), 시도 간, 순이동

*인구현황 정보의 경우 광역지방자치단체는 시·군·구 단위로 정보를 제공하지만 기초지방자치단체에서는 읍·면·동 단위의 인구 및 세대 정보를 제공

□ 인구총조사통계(인구현황조사)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 인구현황 조사 분석 시 인구총조사 통계 활용 빈도는 낮은 것으로 조사됨
 - 이는 지역기본통계 및 주민등록현황통계에서 대부분의 정보를 제공하고 있으며, 또한 인구총조사의 경우 2015년도 이전에는 5년 단위로 조사 결과를 공표했기 때문에 통계의 시의성 문제로 인한 것으로 판단됨
- 인구주택총조사 통계 주요내용
 - 인구주택총조사는 우리나라의 모든 사람과 주택의 특징을 파악하기 위한 국가기본통계로서 5년마다 조사를 수행하고 공표
 - 인구총조사 통계는 국가승인통계(승인번호 제101001호)로서, 2015년도부터 전수부문과 표본부문으로 구분하고 전수부문은 1년 표본부문은 5년 단위로 조사 및 공표
 - 전수부문은 인구, 가구 및 주택통계, 국내인구이동, 미혼모 등의 정보를 제공하며, 표본부문에서는 혼인, 교육정도에 따른 인구통계 등 상세 통계 정보와 인구 외에도 고령자, 사회활동, 경제활동, 산업·직업 등 세분화되고 다양한 통계정보를 제공
 - 다만 표본부문은 5년 단위 공표이기 때문에 자료의 시의성을 고려하여 활용 필요가 있으며, 매년단위로 자료를 공표하는 전수부문 통계의 주요 목록은 다음과 같음

- 국가통계분류 : 인구·가구 > 인구총조사 > 인구부문 > 총조사인구(각년도)

[표 3-28] 인구총조사의 인구부문 중 전수부문 통계 주요 항목

구분	세부통계	공간적 범위	분류항목
전수기본표	인구, 가구 및 주택*	시·군·구	총인구(성별), 내국인(성별), 외국인(성별), 가구유형, 주택유형
	연령 및 성별 인구*	시·군·구	연령(1세, 5세), 총인구(성별), 내국인(성별)
	성, 연령 및 가구주와의 관계별 인구	시·군·구	가구주 관계별, 성별, 연령별
	성, 연령 및 세대구성별 인구	시·군·구	세대유형(1세대, 2세대, 3세대), 성별, 연령별

* 전수기본표 중 '인구, 가구 및 주택' 통계와 '연령 및 성별 인구' 통계는 2015년도에는 읍·면·동 정보를 제공하였으나, 2015년 이후로는 시·군·구 단위 정보만 제공

□ 농림어업조사 및 농림어업총조사 통계(농가인구 및 어가인구)

- 분석현황
 - 일반적인 인구현황 조사 외에도 경기도, 전라남도, 경상북도, 경상남도 등 4개 광역지자체에서는 농림 및 어업인구 조사를 수행하는 것으로 나타남
 - 농가 및 어가 인구의 연령, 성, 노령화 현상을 조사함으로써 인구구조를 고려한 주택 및 주거환경 정비 등의 기초자료로 활용
- 농가 및 어가 인구, 농림어업조사 통계 주요내용
 - 농가 및 어가 인구와 관련한 국가통계는 농림어업조사(승인번호 제 101045호)와 농림어업총조사(승인번호 제101041호)가 있음
 - 농림어업조사와 농림어업총조사 모두 조사통계지만 각 통계의 조사 및 공표주기는 농림어업조사는 1년, 농림어업총조사는 5년임
 - 농림어업조사는 농어촌 환경의 급속한 변화와 시장 개방 등에 따른 경쟁력 제고를 위해 개발된 국가통계이며, 농림어가 인구학적 구조, 생산연령 인구, 고령 인구 등의 추이를 파악하여 관련 정책의 기초자료로 제공
 - 농가 및 어가인구는 농림어업조사와, 농림어업총조사 부문에서 통계정보를 제공하며, 상세 통계 분류는 다음과 같음

[표 3-29] 농업 및 어업인구 관련 통계

대분류	중분류	소분류**	
농림 어업	농업	행정구역(시군구)별 농가, 농가인구	
		연령 및 성별 농가인구	
	농림어업조사*	시도별 어가, 어가인구, 어업종사가구원	
		연령 및 성별 어가인구, 어업종사가구원, 어업경영주	
	내수면어업	어가, 어가인구, 어업종사가구원	
		연령 및 성별 어가인구, 어업종사가구원, 어업경영주	
	임업	시도별 임가수 및 임가인구	
		연령 및 성별 임가인구	
	농림어업총조사*	농가인구	
		해수면어업	어가인구
		내수면어업	어가인구
		임가인구	

* 농림어업조사는 1년주기, 농림어업총조사는 5년주기로 공표

** 농림어업조사의 소분류는 대표적인 농가 및 어가 관련 통계만 작성함. 하위 통계 및 상세 통계목록은 국가통계포털을 통해 확인할 수 있음

□ 한국도시통계(인구밀도 및 분포)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획의 인구현황 분석과 관련해서 일부 지역의 경우 단순 현황분석 외 지역별 인구밀도 및 인구분포 분석을 수행
 - 인구밀도 및 분포 분석은 일반적으로 표를 이용하기보다 지도를 이용하여 지역별 현황을 보여주고 있음
 - 인구밀도 및 분포 조사사례를 검토한 결과 상당수의 자료에서 출처가 누락되었으나, 주로 지역기본통계를 가공하여 작성하는 것으로 판단됨
 - 인구밀도 및 분포와 관련해서는 한국도시통계에서 관련 통계를 매년 주기로 작성하여 발표
- 한국도시통계 주요내용
 - 한국도시통계는 국가승인통계(승인번호 제110001호)로서, 매년 주기로 조사 및 공표되는 보고통계임

- 인구, 건설, 문화, 보건, 복지 등 각 분야의 통계자료를 수록하여 도시 변화 양태를 파악하여 도시행정의 기초자료로 활용됨
- 인구밀도의 경우 기존 통계정보, 행정구역 정보를 가공하여 산출할 수 있으나, 한국도시통계의 '인구' 부문에서 인구밀도를 비롯하여 혼인 및 이혼율, 출생 및 사망률, 인구이동 등 다양한 통계정보를 제공하며, 주요 통계 내용은 다음과 같음

[표 3-30] 한국도시통계에서의 인구통계 주요 항목

구분	공간적범위	시간적범위	분류항목
성 및 연령별 인구와 인구밀도	시·군·구	년	구분 : 면적, 전년말주민등록인구수, 성별, 연령별, 외국인등록인구수, 인구밀도, 인구증가율 연령별 : 0~14세(유소년), 15~64세(생산가능), 65세 이상(고령)
성별 출생아수 및 사망률	시·군·구	년	출생자수 : 성별(남, 여) 사망률 사망자수 : 성별, 연령별(0~14, 15~64, 65세 이상, 미상)
혼인 및 이혼율	시·군·구	년	남자평균초혼연령, 여자평균초혼연령, 조혼인율, 혼인건수, 조이혼율, 이혼건수, 주민등록인구수
인구이동	시·군·구	년	총이동, 시군구내 이동, 시군구간 이동, 시도간 이동, 순이동

- 국가통계분류 : 사회 > 한국도시통계 > 한국도시통계(~2009) > 인구

□ 가구현황조사(인구총조사통계, 장래가구추계 통계)

- 분석현황
 - 지역건축기본계획에서 가구현황 조사는 전체 14건으로 인구현황에 비해 미미한 수준이지만 분석 대상은 1인 가구에 초점을 두고 있어 1인 가구 현황이 지역 계획 수립 시 중요한 분석지표가 되고 있음
 - 조사내용은 지역별, 주거종류별, 연령별 1인 가구 현황과 최근 10~20년간 1인 가구 추이현황 분석이 주를 이루는 것으로 나타남
 - 이러한 1인 가구를 중심으로 분석이 이루어지는 이유는 지속적으로 증가하는 1인 가구의 주거 불안을 해소하고, 노년 1인 가구를 위한 장기적인 정책수립 등 변화하는 인구사회구조에 대응하기 위함임
 - 1인 가구 통계는 인구총조사의 '총조사가구' 통계가 대표 통계라고 할 수 있으며, 이 외에도 장래가구추계에서 1인가구 추이 통계정보를 제공

- 1인 가구 관련 통계 주요내용(인구총조사, 장래가구추계)
 - 지역건축기본계획에서 주요 조사·분석 대상이 되는 1인 가구 정보는 인구총조사와 장래가구추계 부문에서 정보를 제공
 - 장래가구추계의 경우 국가승인통계(승인번호 제101062호)로서 가구의 양적, 구성적 변화를 추정하는 가공통계
 - 장래가구추계 통계에서는 최근의 가구변동 추이가 미래에도 지속된다는 가정하에 예상되는 가구의 전망치에 대한 정보를 제공하며, 5년 단위로 작성하여 공표
 - 인구주택총조사의 가구통계는 전수부문과 표본부문으로 구분되며, 전수부문의 경우 1년 단위로 조사 및 공표
 - 인구주택총조사 가구통계 주요 내용은 전수부문은 기본적인 가구 형태, 구성원에 따른 가구정보, 1인 가구 등의 정보를 제공하며, 표본부문에서는 기본적인 가구정보 외 고령자 가구, 주거실태, 임차료 정보 등 상세 정보를 제공
- 국가통계분류 : 인구·가구 > 인구총조사 > 가구부문 > 총조사가구
인구·가구 > 장래가구추계

[표 3-31] 1인 가구 관련 주요 국가통계

대분류	중분류	소분류
인구총조사 > 가구부문 > 총조사가구 > 전수부문	전수기본표	가구원수별 가구
		거처의 종류 및 가구원수별 가구
		세대구성 및 가구원수별 가구
		성, 연령 및 세대구성별 인구
	1인 가구	성 및 거처의 종류별 1인 가구
		성 및 연령별 1인 가구
장래가구추계	전국	성, 연령 및 거처의 종류별 1인 가구
	시도	가구주의 연령/가구유형/가구원수별 추계가구 가구주의 연령/가구원수별 추계가구

3. 지역건축기본계획 일반현황 자료이용의 문제

- 일반현황 기초조사 자료를 검토한 결과 자료 이용에서 다양한 오류가 발생하는 것을 확인할 수 있었으며, 주요 오류로는 자료의 최신성, 분석의 정확성, 표기의 명확성에 관한 문제가 있음
- 본 절에서는 지역건축기본계획 일반현황조사 사례를 통해 대표적인 오류와 문제점을 검토하였음

□ 통계자료 표기의 정확성

- 건축기본계획 현황조사 분석자료 결과물에 대한 이용자의 혼란을 방지하고 타 통계자료 간 비교성을 높이기 위해서는 표준용어를 사용하거나, 용어, 통계보고 기준시점을 명확히 표기할 필요가 있음
- 전라남도 건축기본계획을 사례로 보면 지역별 건축서비스산업 조사(p.71)에서 제목에 사용된 년도와, 실제 통계의 기준년도가 다른 것을 확인
 - 해당 자료의 제목에서는 2014년을 기준시점으로 하였으나, 출처에서의 기준시점은 2012년으로 표기

[표 34] 2014년 지역별 건축서비스산업 사업체수(개) 및 종사자수(명) 구성비(%)

지역	사업체수		종사자수	
	개수(개)	구성비(%)	명수(명)	구성비(%)
전국	17,249	100.0	176,095	100.0
서울특별시	5,486	31.8	79,773	45.3
부산광역시	1,228	7.1	11,167	6.3
대구광역시	885	5.1	5,025	2.9
인천광역시	521	3.0	3,637	2.1
광주광역시	492	2.9	3,277	.9
대전광역시	466	2.7	3,052	1.7
울산광역시	452	2.6	4,760	2.7
세종특별자치시	27	0.2	129	0.1
경기도	3,306	19.2	34,063	19.3
강원도	410	2.4	2,642	1.5
충청북도	456	2.6	3,342	1.9
충청남도	492	2.9	2,898	1.6
전라북도	462	2.7	2,703	1.5
전라남도	448	2.6	3,858	2.2
경상북도	763	4.4	4,635	2.6
경상남도	1,173	6.8	9,717	5.5
제주특별자치도	182	1.1	1,417	0.8

출처 : 통계청, 전문·과학기술 서비스업 조사(2012년 기준)

출처 : 전라남도 건축기본계획, p.71

[그림 3-2] 자료 표기 오류(제목과 출처의 시간적 기준 표기 오류)

- 강원도 건축기본계획의 경우 용도별 건축물 현황조사에서 자료의 기준시점을 2010년으로 표기하였으나, 통계청 검토 결과 해당 자료의 경우 2014년을 기준으로 작성된 것으로 조사됨

[표 III-28] 강원도 용도별 건축물 현황(2010)

(단위 : 동, %)

구분	계	주거용	상업용	공업용	문교사회용	기타
전국	6,911,288	4,544,277	1,174,891	283,259	182,913	725,948
	100	65.75	17.00	4.10	2.65	10.50
강원	384,431	258,402	64,066	6,189	12,552	43,222
	100	67.22	16.67	1.61	3.27	11.24

출처 : 강원도 건축기본계획 용도별 건축물 현황(P.84)

(단위 : 동)

시도명(1)	2014						2010	
	계	주거용	상업용	공업용	문교사회용	기타	계	
합계	6,911,288	4,544,277	1,174,891	283,259	182,913	725,948	6,676,518	
강원	384,431	258,402	64,066	6,189	12,552	43,222	366,761	

출처 : 국가통계포털(주제별 통계 : 건설·주택·토지 > 건설 > 건축물통계 > 용도별 건축물 현황)

[그림 3-3] 자료 기준시점 작성 오류

- 강원도 건축기본계획 주택현황 조사에서는 주택현황을 소유유형별로 구분 조사하였으나, 통계청 자료 검토 결과 주택에 대한 소유유형별 통계는 없는 것으로 나타났으며, 소유구분별 건축물 현황 자료를 잘못 표기한 것으로 드러남
 - 해당 사례의 경우 명칭의 오기뿐만 아니라 자료기준시점 역시 2013년을 2010년으로 표기함에 따라 이용자에 많은 혼란을 초래
 - 이는 자료 제목에 대한 신뢰뿐만 아니라 데이터 수집과정에서의 신뢰도 문제가 발생할 수 있음

[표 III-26] 강원도 소유유형별 주택 현황(2010)

(단위 : 호, %)

구분		계	국·공유	개인	법인	그 외 기타
전국	개수(호)	6,851,802	168,469	5,514,869	371,713	796,751
	비중(%)	100	2.5	80.5	5.4	11.6
강원도	개수(호)	379,949	16,532	314,780	16,838	31,798
	비중(%)	100	4.4	82.8	4.4	8.4

출처 : 강원도 건축기본계획, p.82

(단위 : 동, %)

시도명(1)	2013					
	합계	국공유	개인	법인	그외기타	
강원	379,948.9999999	16,532.0178571428	314,780.44723379	16,838.2916632566	31,798.2432458103	

출처 : 국가통계포털(주제별 통계 : 건설·주택·토지 > 건설 > 건축물통계 > 소유구분별 건축물 현황)

[그림 3-4] 자료 기준시점 및 제목 표기 오류

- 자료에 대한 표기는 작성과정에서도 유의할 필요가 있지만 작성 후 표기에 대한 면밀한 검토가 이루어질 필요가 있음

□ 통계자료의 최신성 문제

- 현황조사를 수행할 때 오래된 통계자료를 이용하는 경우 정확한 정보를 생산하고 문제점을 파악하기 어렵기 때문에 자료 이용 시 가장 최신 자료를 사용할 필요가 있음
- 지역건축기본계획에서 이용되는 자료 중 자료의 최신성 문제가 발생하는 부분은 주로 건축서비스산업과 건축자산 부문으로 파악됨
 - (건축자산) 건축자산 조사와 관련하여 지자체에서 수행한 근대건축 조사는 주로 2003, 2004년도에 작성된 근대문화유산 목록화 사업 보고서를 이용한 것으로 나타남
 - (건축서비스산업) 건축서비스산업 또한 기존의 연구보고서를 주로 이용하는 것으로 파악되는데, 2014년에 수립 완료된 경상북도 건축기본계획의 경우 2008년도 연구보고서 자료를 기초자료로 이용
 - 그러나 해당 보고서의 경우 2005년도 서비스업 총조사 자료를 바탕으로 작성되었기 때문에 실제 계획 수립 당시 현황 분석은 10년 전 자료를 토대로 작성되었다고 할 수 있음

[표 2.43] 경상북도 건축관련 산업체 현황

구분	1명	2-4명	5-9명	10-19명	20-49명	50-99명	100-199명	200-299명	300이상	합계
경상북도	80	243	78	27	16	5				449
전국합계	1,430	4,804	2,439	1,220	752	195	93	24	30	10,987

자료 : 건축도시공간연구소(2009), 건축설계-엔지니어링 산업동향 조사 및 활성화방안 연구

출처 : 경상북도 광역건축기본계획 p.58

[표 III-44] 강원도 근대문화유산 연대별 현황(총괄)

구분	계	춘천	원주	강릉	동해	태백	속초	삼척	홍천	횡성	영월	평창	정선	철원	화천	양구	인제	고성	양양
총 계	146	33	29	8	3	8	9	4	3	3	5	8	5	10	6	3	3	3	3
개화기-1899																			
1900년대	1									1									
1910년대	3		1	1						1									
1920년대	3			1										1			1		
1930년대	11	2				2		2				3		2					
1940년대	31	3	7	4	1	1		1						6	4	1		1	2
1950년대	56	7	16	2	1	3	8	1	3	1	3	3	1	1	2	1	2	1	
1960년대 이후	41	20	5		1	2	1				2	2	4			1		1	1

자료 : 강원도, 근대 문화유산 목록화 및 조사보고서, 2003

출처 : 강원도 광역건축기본계획, p.105

[그림 3-5] 오래된 자료 이용에 의한 최신성 문제(건축서비스산업(위), 근대건축(아래))

- 자료의 최신성 문제는 통계가 보고되어 있지 않는 경우 또는 통계가 보고되어 있음에도 불구하고 기존 자료를 그대로 인용하는 경우 주로 발생
- 현황 분석 시 국가 통계 또는 지역통계를 사용함에 있어 최신 통계정보를 활용하여 자료 분석의 신뢰도, 정확성 및 시의성을 확보할 필요가 있음

□ 자료 분석의 정확성 문제

- 통계자료 분석 결과가 신뢰도를 가지기 위해서는 수집한 통계자료가 정확해야 하며, 수집 과정에서 오류가 없도록 수집한 자료 및 분석 결과에 대한 검토가 필요함
- 전라북도 건축기본계획에서는 건축서비스산업 조사와 관련하여 두 개의 보고서를 참고 하였으나 두 보고서의 데이터가 다르고, 조사에 앞서 건축서비스산업의 범위를 명확하지 않아 조사 및 분석 목적이 불분명함

[표 2.86] 전라북도 건축설계·엔지니어링 산업 규모 현황

구분	사업체수		종사자수		매출액	
전라북도	274	2.5%	1,579	1.3%	65,599	0.7%
전국합계	10,987	100.0%	118,680	100.0%	9,298,148	100.0%

자료 : 건축설계·엔지니어링 산업동향조사 및 활성화방안 연구, 건축도시공간연구소
[표 2.89] 건축관련 사업체 및 종사자 현황

구분	건축관련 사업체 현황	건축관련 종사자수 현황	사업체당 종사자수	인구 일만명당 종사자수
서울	4,773	93,205	19.5	91.3
부산	1,109	14,655	13.2	41.3
대구	809	6,270	7.8	25.2
인천	573	6,479	11.3	23.9
광주	546	5,316	9.7	37
대전	414	4,940	11.9	33.3
울산	434	5,281	12.2	47.4
경기	3,596	50,093	13.9	43.7
강원	527	3,994	7.6	26.4
충북	550	6,788	12.3	44.4
충남	600	4,926	8.2	24.1
전북	464	4,229	9.1	22.8
전남	499	5,574	11.2	29.1
경북	741	6,783	9.1	25.4
경남	1,044	11,169	10.7	34.3
제주	171	2,022	11.8	35.9
계	16,850	231,724	180	586

자료 : 통계청 경제통계국 2009 ; 대구광역시 건축기본계획워크샵 자료집 2012.09

출처 : 전라북도 건축기본계획(p.93(위), p.95(아래))

[그림 3-6] 전라북도 건축서비스산업 조사 현황

- 통계수치의 정확성과 관련한 문제로는 경기도 건축기본계획에서 건설공사 수주액 조사를 사례로 들 수 있음
 - 경기도 건축기본계획의 건설공사 수주액 조사에 이용된 데이터를 국가통계포털에서 확인한 결과 보고서와 국가통계포털의 데이터가 상이한 것으로 조사되었음

※ 2007년 기준 공공부문에서 발주한 경기도 내 건설공사 수주액은 18,3조로 서울시(약 8.2조)에 비해 큰 규모

지자체 발주의 경우 서울시는 3.2조인 반면, 경기도는 약 4.6조 규모로 조사되었으며, 정부 발주 역시 서울시 약 0.6조에 비해 경기도 1.8조로 큰 차이를 보이고 있음(국가통계포털, 2007)

[표 II-31] 지역별 건설공사 수주액 규모

(단위 : 백만 원)

지 역	총 계	공공부문					민간부문	국내 외국 기관
		소 계	정부	지방 자치단체	국영기업체	기타 공공단체		
경기도	58,784,567	18,308,147	1,804,147	4,550,205	10,005,346	1,948,448	40,292,061	184,358
서울특별시	38,153,190	8,176,755	586,114	3,201,194	3,573,250	816,195	29,662,732	313,702
충청남도	17,522,461	4,297,861	876,491	1,489,028	1,583,586	348,754	13,224,329	270

출처 : 경기도 건축기본계획, p.58

1) 공사지역/발주자별 건설수주액(경상)

통계설명자료

자료갱신일 : 2018-07-31 / 수록기간 : 월, 분, 기, 년 2005. 01 ~ 2018. 06 / 자료문의처 : 042-481-2159

입괄선택항목 : 항목 [1/1] 시도별 [4/20] 발주자별 [5/5] 시점 [4/229] 새창보기 > 주석 > URL > 통계표 위치 >

단위 : 백만원

시도별	발주자별	2010	2009	2008	2007
전국	계	89,814,311	109,088,476	103,906,835	112,501,594
	공공	23,196,986	51,488,068	31,558,911	28,695,292
	민간	55,086,239	53,159,372	66,440,317	77,554,322
	국내외국기관	193,761	440,478	154,780	284,571
	민자	5,337,325	4,000,558	5,752,827	5,967,409
서울특별시	계	17,587,044	18,982,632	21,242,916	17,405,539
	공공	2,539,151	3,877,966	3,559,589	1,589,688
	민간	14,657,567	14,592,045	17,373,722	14,950,942
	국내외국기관	296	5,858	80	1,885
	민자	390,030	506,763	309,525	863,024
경기도	계	25,157,595	28,079,653	24,225,062	26,933,772
	공공	5,724,749	10,302,952	9,941,555	8,959,203
	민간	17,214,647	15,387,508	11,536,234	18,308,452
	국내외국기관	153,098	404,085	139,657	265,624
	민자	2,065,101	1,985,108	2,607,616	1,850,455
충청남도	계	5,684,799	6,467,762	10,517,651	8,863,144
	공공	2,663,626	4,082,379	2,471,977	2,130,223
	민간	2,974,309	2,312,727	7,234,458	6,581,593
	국내외국기관	0	0	0	0
	민자	46,864	72,656	811,216	151,328

출처 : 국가통계포털 공사지역/발주자별 건설수주액(경상)(접속일 : 2018.08.30.)

[그림 3-7] 경기도 건설공사 수주액 조사

- 데이터가 다른 경우 유사 통계의 분류체계와 비교하여 일치하지 않는 부분이 있을 경우 이를 명시하여 이용자의 혼선을 방지하여야 함)

7) 통계청(2016), 2016년 자체통계품질진단 매뉴얼, p.35

4. 소결

① 계획 수립의 정당성을 위한 자료의 명확한 이용

- 통계자료는 정책을 수립하거나 평가하고, 사회적 현상에 대한 연구·분석을 목적으로 공공, 민간에서 생산되는 수량적 정보로서 통계정보에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있음
- 통계를 이용하는 목적은 통계분석을 통해 의사결정을 수행하거나 불확실성을 해소하고, 미래에 필요한 정책수립을 위해 사회적 현상을 예측, 추론하기 위함임
 - 따라서 사회적 현상을 명확히 진단하고, 객관적인 분석을 수행하기 위해서는 이용하는 통계자료의 정확성, 최신성, 명확성 등이 필수적으로 수반되어야 함⁸⁾
- 지역건축기본계획이 적절히 수립되었는지의 여부는 현황파악을 위해 수집한 자료가 객관성을 지니는지, 신뢰할 수 있는 출처인지, 데이터가 정확한지 그리고 앞의 조건을 만족하였을 경우 분석방법이 타당한지 등의 여부와 직결된다고 할 수 있음
 - 지역건축기본계획 일반현황 조사 검토 결과 승인통계(국가통계, 지역통계) 외에도 비승인 통계, 내부자료, 문헌자료, 공공포털사이트 등 다양한 자료를 검토하고 사용하는 것으로 분석되었음
 - 그러나 일부 계획에서 자료의 출처, 기준시점, 용어이용, 분석방법 및 내용에 대한 오류가 발견됨에 따라 자료자체에 대한 신뢰성과 문제와 함께 계획수립 적절성에 대한 의문을 제기할 수 있음
- 지역건축기본계획의 방향과 세부 단위과제를 도출해가는 과정이 당위성을 가지기 위해서는 명확한 지표와 데이터를 활용해야하며, 분석 후 면밀한 검토가 요구됨

[표 3-32] 기초조사에서 발생하는 문제 유형

구분	주요내용
용어 이용의 문제	· 통계용어 및 법정 용어의 미사용 또는 불분명한 용어의 이용
오래된 자료의 이용	· 계획 수립 시점과 분석 자료의 시간적 차이에 의한 시의성 및 객관적 타당성 부족

8) 국가통계는 정책관리에 중요한 역할을 수행하기 때문에 통계의 6개 속성(관련성, 정확성, 시의성 및 정시성, 비교성, 일관성, 접근성 및 명확성)을 일정 수준 이상으로 유지하도록 하고 있음(국가통계의 이해, 2005, p.11)

자료 출처 누락

- 기초조사 시 자료 출처 누락으로 자료의 신뢰도 문제 발생 및 이용자의 자료에 대한 접근성 제한

*잘못된 용어 이용 사례

- 공문화체육시설이 승인통계로 분류되어 있음에도 불구하고 일부 계획에서는 '공공문화시설 현황', '공공사회기반시설 현황', '문화시설 현황' 등 동일한 조사 항목에 대해서도 서로 다른 용어를 이용하고 있으며, 용어 이용에 대한 세심한 주의가 필요함

② 자료 수요가 높은 대상에 대한 신규통계 및 지표 발굴

- 맞춤형 통계 서비스 제공, 다양한 정보수요 대응, 자료 분석의 효율성 등을 위해 통계발굴을 통한 자료의 표준화가 필요함
- 지역건축기본계획 기초조사에서 주로 조사 된 내용 중 노후·불량 건축물, 공사중단 방치건축물, 건축자산 정보 등은 국가통계가 없음에도 불구하고 다수의 지자체에서 조사되었음을 확인할 수 있었음
- 계획 수립 시 건축물 현황정보에 대한 정보수요가 가장 높다는 점을 고려할 때 현재 통계청에서 제공하는 통계정보 외에도 다양한 통계를 발굴하여 계획의 완성도를 높일 필요가 있음
 - 건축물 관련 현황 분석 중 비승인 통계의 경우 대부분 건축물대장정보를 기반으로 조사·분석되고 있기 때문에 건축물대장정보를 기반으로 한 지표나 통계발굴이 필요
 - 또한, 건축 허가 분야에 대한 다양한 조사가 이루어지고 있으나, 활용도가 미미하여, 건축허가기간, 건축허가와 실제착공 간 상관관계 분석 등 실제로 이용될 수 있는 다양한 지표 개발이 필요
 - 제2차 국가통계 발전 기본계획에 따르면 건축부문에서의 신규 개발 통계는 건축자산, 지적통계, 빈집 현황 등이 있으며, 삶의 질 측정을 위해 지역 및 인구집단별 세분화된 지표체계 구축을 계획 중이므로 추후 계획 수립 시 신규 개발 통계에 대한 면밀한 검토가 필요함

③ 다양한 통계 및 공공데이터를 활용한 분석방법 다양화

□ 지역통계를 이용한 맞춤형 분석

- 통계청에서 모든 통계에 대한 일괄적인 개발은 어렵기 때문에 지자체에 특화된 통계, 공간적 구분이 세분화된 통계, 통계 항목이 상세화된 정보 등은 지역통계를 이용하여 맞춤형 분석을 수행할 필요가 있음

- 개발제한구역의 경우 국가통계에서는 지역별 합계정보를 제공하고 있으나, 지역기본통계에서는 이보다 상세화된 통계정보를 제공하고 있음
- 개발제한구역내 동수, 가구수, 인구 등의 기본현황, 토지지목별 면적, 건축물 정보를 제공하기 때문에 심도 깊은 분석을 위해서는 지역통계정보를 활용한 것이 바람직함

※ 개발제한구역 통계분류 : 시·도/시·군 기본통계 > 주택·건설 > 개발제한구역

□ 공공기관 통계지표 서비스 등 공공데이터를 이용한 분석

- 지역건축기본계획 자료이용현황을 보면 주로 국가통계, 내부자료, 자체 조사 자료 등으로 데이터를 제한적으로 이용하고 있음
- 그러나 국가승인통계뿐만 아니라 중앙행정기관, 공공기관 등에서 다양한 통계정보서비스나 공공데이터서비스를 제공하고 있으며, 분석목적 및 내용에 따라 다양한 공공데이터를 확보하여 활용할 필요가 있음
 - 건축통계 관련 정보는 국가통계포털 외에도 국토교통 통계누리, 세움터, e-나라지표, 건축물 생애이력 관리시스템 등을 통해 정보를 획득할 수 있으며, 특히 건축물 생애이력 관리시스템의 경우 맞춤형 건축통계정보 요청을 통해 관련 정보를 제공받을 수 있음
 - 이 외에도 문화재, 교육시설, 공공미술, 환경 등 기관별 공공데이터를 공공데이터포털이나 각 관련 기관 온라인 서비스를 통해 이용할 수 있음

*공공기관 통계정보 제공 사례

• 교육시설 조사

- 교육시설 통계는 국가에서 승인한 통계로서 관련 통계정보로는 '건설' 분야에서의 '공공문화체육시설' 통계와 '교육 및 문화' 분야에서의 '교육기본통계'가 대표 통계라고 할 수 있음
- 공공문화체육시설에서 제공하는 교육통계 정보는 학교의 시설수, 면적 정보를 광역지방자치단체 수준으로 제공하고 있어 교육시설의 유형(유치원, 초, 중, 고, 대학교 등) 및 지역별 상세현황 파악이 어려움
- 따라서 교육시설은 통계청의 '교육 및 문화>교육>교육기본통계' 또는 '교육통계서비스'를 통해 관련 통계나 지표를 사용함으로써 더 정확한 분석을 수행할 수 있음(교육통계포털 : kess.kedi.re.kr)

• 공공체육시설 조사

- 공공체육시설현황은 매년 문화체육관광부에서 조사·보고하는 통계로서 각 지역에서는 문화체육관광부의 「전국 공공체육시설 현황」조사를 토대로 관련 자료를 작성하고 있음
- 따라서 각 시설별 세부정보를 분석하고자 하는 경우 문화체육관광부에서 제공하는 「전국 공공체육시설 현황」 상세정보를 활용

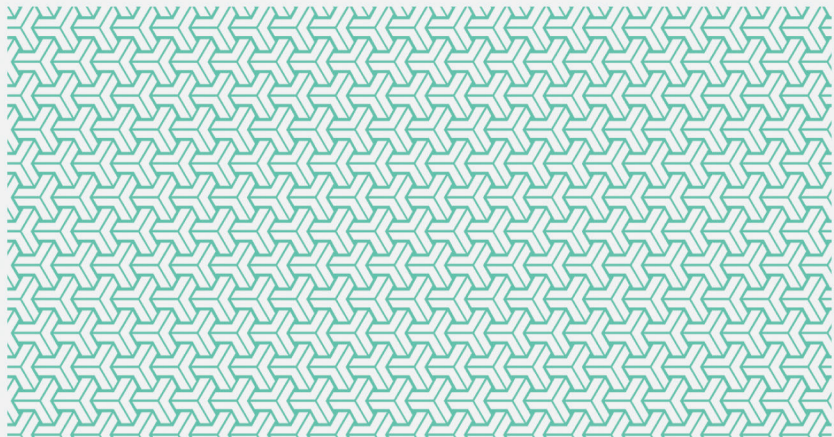
□ 위치정보를 활용한 공간정보 분석

- 일반적으로 문화재, 건축자산 관련 조사의 경우 지역의 수량적 정보를 판단하는데 그치고 있으며, 공간정보를 활용한 위치정보 파악, 밀도 분석 등은 미흡한 것으로 나타남
- 문화재, 건축자산은 지역의 고유한 성격을 보여주고, 테마 및 특화거리, 창업 등 공간정보를 기반의 다양한 형태로 이용될 수 있기 때문에 위치 정보를 이용하여 심도 깊은 분석을 수행하여 건축자산과 연계한 각종 추이 진단 및 정책 수립을 위한 기초자료로 활용할 필요가 있음

④ 기초조사의 분석 범위 및 대상 확대

- 지역건축기본계획의 5년 단위 계획이지만 계획의 시간적 범위는 단기, 중기, 장기로 구분하여, 최고 20년을 계획 수립의 시간적 범위로 하고 있음
- 따라서 현재 당면한 문제에 대한 실천과제 외에도 지역 및 국가사회적 이슈를 파악하여 장기적 관점에서 계획을 수립할 필요가 있음
- 예를 들어 토지·기후 현황분석의 경우 지역의 기초적인 자연환경 파악, 해당 지역의 공간적 위치나 규모를 설명하는 수준에 그치고 있으나, 온실가스, 미세먼지 등 기후·환경에 대한 사회적 관심이 지속적으로 증가하고 있으며, 건축·도시 분야에서의 선제적 대응이 요구되고 있음
 - 토지·기후 분야와 관련해서는 온실가스 배출, 미세먼지 현황, 대기오염 추이 분석, 국지성 호우에 따른 침수지역 현황 등 사회 안전망 확충을 위한 분석대상이나 범위를 확대할 필요가 있으며, 이 외에도 건축정책의 내용적 범위를 검토하고, 기초조사의 분석 범위를 확대 검토할 필요

제4장 건축기본계획 기초조사 매뉴얼



1. 매뉴얼의 목적과 의의
2. 기초조사의 내용과 방법
3. 부문별 조사내용 및 작성기준

1. 매뉴얼의 목적과 의의

□ 건축기본계획 기초조사 매뉴얼의 목적

- 지역건축기본계획은 건축기본법 제12조 제1항 및 동법시행령 제4조에 따라 매 5년마다 수립·시행하도록 되어 있음
- 본 매뉴얼은 5년 단위로 수립되는 지역건축기본계획의 일반현황 조사 지침으로서, 다음의 목적을 위해 기초조사 매뉴얼을 작성

1. 계획 수립 주체의 업무능력 배양

- 계획을 수립하는 전문가와 지역공무원들이 참고할 수 있는 지침서를 제공하여 계획에 대한 이해도 및 업무능력 향상에 기여

2. 지역건축기본계획의 정책적 타당성과 신뢰도를 제고

- 지역건축기본계획의 목표와 비전, 세부단위과제의 근거가 되는 기초조사 주요내용을 범주화하고, 조사방법을 체계화함으로써 계획 수립의 타당성 제고에 기여

3. 조사 체계의 표준화를 통한 지역 및 신·구계획간 기초조사의 일관성 유지

- 기초조사의 표준화를 통해 각 시·도간 유사 여건에 대한 비교분석 틀을 제공하며, 당해 지역에서 수립한 구 계획과 신규 계획간 일관성 유지

2. 기초조사의 내용과 방법

1) 기초조사의 목적과 원칙

□ 기초조사 목적

- 지역건축기본계획은 시·도와 하위 지자체의 건축·도시 여건에 대한 종합적인 계획이며 미래상을 제시하는 전략계획임
- 따라서 구체적인 계획 수립을 수행하기에 앞서 기초조사를 통해 해당 지역의 특성과 현황을 우선적으로 파악하여야함
- 계획의 목표와 방향 설정은 기초조사 결과와 해당 시·군에서 기 수립한 상위계획 및 관련계획을 토대로 분석
- 기초조사는 다음의 목적을 위해 수행

1. 지역의 특성과 현황파악

- 당해 지역이 국토공간에서 차지하는 위치 분석
- 광역지방자치단체와 하위지자체의 역할 및 상호간의 관계에 대한 구조 이해
- 지역의 위치, 발전양상, 산업구조, 경제규모, 문화적 특성 등을 파악하여 지역별 특성에 따른 권역 설정
- 광역지방자치단체와 하위지자체가 지니는 문제점과 발전 잠재력 파악

2. 계획의 목표와 방향 설정

- 광의적 범위와 협의의 범위에서 지역의 당면과제 파악
- 문제해결을 위한 해결방안 모색 및 과제 도출
- 중장기 계획으로서 미래의 변화 예측
- 미래의 바람직한 건축·도시 환경 조성을 위한 비전 설정

□ 기초조사의 기본 원칙

- 지역건축기본계획 수립을 위한 목표 및 전략 설정, 세부실천과제는 기초조사를 통한 현황 및 주요이슈를 명확히 파악함으로써 타당성을 얻을 수 있음

- 따라서 기초조사는 다음과 같은 기본원칙으로 수행되어야 함
1. 연구자는 객관적이고 과학적인 방법을 사용하여 조사 결과에 대한 신뢰성을 확보하도록 노력하여야 함
 2. 조사에 앞서 조사범위를 설정하고, 각 부문별 조사목적, 조사방법, 조사계획을 명확히 하여 효율적인 조사를 수행하여야 함
 3. 의도적으로 자료를 누락하지 않아야 하며, 자료의 최신성, 시의성, 정확성, 일관성이 확보되도록 객관성 있는 자료를 사용하여야 함

2) 조사방법 및 원칙

- 기초조사에 이용되는 자료의 신뢰성은 계획이 지역 실정에 맞게 적절히 수립되었는지 평가하는데 중요 지표가 됨
 - 기초조사 시 연구자의 주관적인 데이터 선별, 잘못된 통계처리, 부정확한 정보의 이용 등은 연구진이 스스로 해결해야하는 문제라고 할 수 있으나 분석에 이용되는 자료는 대표적인 표본 수집, 지역 간 현상 비교, 현안파악 및 이슈도출을 위해 신뢰도가 높은 자료를 우선적으로 이용하여야 함
- 또한 수집·분석한 자료를 통해 계획수립자들이 의사결정을 수행하므로 계획 수립에 이용되는 자료의 꾸준한 품질관리가 필요

① 자료 우선순위의 원칙

- 지역건축기본계획 수립 시 주로 이용되는 자료는 자료의 작성 형태, 공개방법, 수집방식 등에 따라 구분하면 국가승인통계, 공공데이터, 기타 조사자료 구분할 수 있음
 - 국가승인통계는 통계법에 의한 승인 통계를 의미하며, 공공데이터는 공공기관에서 제공하는 정보, 기타자료는 그 외의 자료로서 문헌자료, 현장조사, 설문조사 또는 내부자료 등을 포함
- 동일한 정보에 대한 현황조사라 하더라도 지역에 따라 이용하는 자료가 달라 데이터, 분석방법이 상이한 경우 발생
 - 이는 유사 정보를 획득할 수 있는 방법은 통계정보, 공공데이터, 지역내부 자료, 문헌 등 다양하며, 자료 이용에 대한 별도의 기준이 없어 임의적으로 자료를 이용
- 따라서 기초조사 시 자료의 이용 순서는 다음과 같이 신뢰도가 높은 자료를 우선적으로 수집 이용하는 것이 방법이 바람직 함

1. 국가승인통계 : 통계법에 따른 국가통계

- 전국을 대상으로 작성하는 통계나 지역발전을 위한 정책수립 및 평가의 기초자료로 활용하기 위해 행정구역 단위별로 작성되는 지역통계

2. 공공데이터 : 공공기관에서 개방하는 데이터

- 공공데이터는 지속적인 품질관리가 이루어지기 때문에 신뢰도 높은 정보라고 할 수 있으며, 필요에 따라 각급 기관에서 제공하는 정보를 이용

3. 문헌정보 : 학술논문, 연구보고서, 정책보고서 등을 통해 수집된 자료

- 문헌정보를 통한 자료수집의 경우 자료의 오류, 최신성 문제를 고려하여 1차 자료를 검토할 필요가 있음

4. 내부자료 : 지역의 내부 행정자료 및 기관에서 보유하고 있는 내부자료

- 내부자료를 이용하는 경우 출처를 “내부자료”로 표기하는 경우가 많아 자료의 사후검토가 어려우며, 해당 자료가 체계적으로 관리되고 있는 자료인지, 최신자료인지, 객관적 타당성을 지니는지 등을 검토한 후 이용

5. 질적 연구자료 : 현장조사, 설문조사, 인터뷰 등을 통한 조사자료

- 현장조사, 설문조사, 인터뷰 등 질적 연구를 통해 통계자료의 근거를 뒷받침하거나 실질적인 요구사항을 수용할 수 있음

② 자료 이용의 원칙

- 기초조사 수집·분석 자료는 계획수립의 근거로 활용될 뿐 만 아니라 계획을 참고하는 이용자가 자료를 명확히 이해할 수 있도록 작성되어야 함
- 분석에 이용하는 자료의 유형, 내용, 출처, 용어를 사용함에 있어 명확한 기준을 가지고 작성하여야 하며, 정확성을 확보하기 위해 다음의 원칙을 바탕으로 작성되어야 함
- 자료이용원칙은 ‘용어의 명확성’, ‘자료의 적합성’, ‘분석의 적절성’, ‘자료의 최신성’, ‘명확한 출처 표기’ 5개로 구분할 수 있으며, 지역건축기본계획의 기초조사 유형 중 건축자산을 예시로 한 자료 이용원칙은 다음과 같음

1. 용어의 명확성 : 건축자산의 용어 정의, 법령 및 통계 용어 이용

2. 자료의 적합성 : 건축자산 조사 범위 설정, 범위에 해당하는 자료 수집

3. 분석의 적절성 : 이용자가 자료를 이해할 수 있도록 자료 분석·가공

4. 자료의 최신성 : 1년 이내의 자료 이용, 자료가 작성된 기준시점 작성

5. 정확한 출처 표기 : 참고한 자료의 출처를 명확히 표기

□ 용어의 명확성

- 기초조사 분석에 이용되는 용어는 자료 분석의 목적, 자료에 대한 이해도와 관련이 있으므로 불명확한 용어 이용은 지양하고 오기와 같은 오류를 유의하여야 함
- 자료를 작성함에 있어 우선적으로 통계용어와 법령용어를 사용하여야 하며, 임의적인 용어를 이용하는 경우 이용자의 혼란을 초래하지 않도록 용어를 정의하거나 계획상에서 통일된 언어를 이용

□ 자료의 적합성

- 기초조사 시 분석 목적을 정확히 설정하고, 이를 달성하기 위해서는 사용 목적에 적합한 자료를 이용하여야 함
- 조사 자료가 중복되거나 의도적으로 누락되지 않아야 하며, 조사 기획, 자료수집, 자료 분석 등 각각의 과정에서 오차를 최소화하여 자료의 완결성을 확보

□ 분석의 적절성

- 조사 자료의 단순한 통계수치만 보여주는 것이 아니라 자료를 해석하고자 하는 목적에 따라 자료를 분석·가공하여야 함
- 이용자가 자료를 쉽게 이해할 수 있도록 필요에 따라 그래프, 도표 등 적절한 표현기법 및 분석방법을 이용
- 자료 작성 시 자료에 표기되는 데이터뿐만 아니라, 단위, 문자 등에 오류가 없도록 검토하여 자료의 완결성을 확보

□ 자료의 최신성

- 계획 수립 시점에 필요한 자료를 이용하지 못하는 경우 이슈도출 및 과제도출 과정에서 오류를 범할 수 있기 때문에 계획 수립 시 최신 자료를 이용하도록 노력하여야 함
- 자료의 시의성, 정시성, 최신성을 고려하여 최근 1년 이내의 자료를 수집하는 것을 원칙으로 하되 다만 1년 이내의 자료 수집이 어려울 경우 가장 최근 자료를 이용

□ 정확한 출처 표기

- 명확한 표기는 자료의 신뢰도와 직결되므로 이용자가 원자료에 접근할 수 있도록 자료 출처를 명확히 표기하여야 함
 - 자료가 표 형태가 아니라 시각적 효과를 위해 지도 및 도표 형태로 작성되는 경우, 출처를 누락하는 사례가 많으나, 원데이터에 대한 출처를 명확히 하여야 함
- 또한 이용하는 자료의 작성 시기를 작성하는 경우 자료가 발표된 시기와 해당 자료가 작성된 기준 시점을 구분하여 작성하여야 함
 - 국가통계의 경우 자료 갱신일에 따라 정보가 달라질 수 있으므로, 기준시점 외 접속일, 또는 자료갱신 시점을 표기하는 것이 바람직 함

3) 조사 자료의 특징

- 지역건축기본계획 기초조사에 이용되는 자료는 크게 국가승인통계, 공공데이터, 기타조사 자료로 구분할 수 있음
- 국가승인통계와 공공데이터는 「통계법」, 「공공데이터의 제공 및 이용 활성화에 관한 법률」에 따른 통계와 공공데이터를 의미하며, 자체조사 자료는 계획 수립 시 필요에 따른 조사로서 크게 문헌조사, 현장조사, 설문조사로 구분할 수 있음

□ 국가승인통계

- 국가승인통계는 지역에 상관없이 기초조사 분석에 이용되는 자료로서 정책을 수립하거나 평가하고 사회적 현상에 대한 연구·분석을 목적으로 국가 및 기관에서 작성하는 수량적 정보
- 국가승인통계는 전체 1,121건(2018년 10월 기준)이며, 이중 통계청 작성 통계는 62건이며, 나머지는 기타 중앙행정기관, 지방자치단체, 지정기관(공사, 연구기관, 협회 등)에서 작성하고 있음⁹⁾
- 일반적으로 국가승인통계는 통계청의 국가통계포털(kosis.kr) 통해 자료를 이용할 수 있음
- 그러나 통계청 역시 국가통계포털뿐만 아니라 e-나라지표 등 여러 통계서비스를 운영하며, 지방자치단체 및 공공기관 등 통계작성기관에서 별도의 통계정보시스템을 운영하는 경우가 많음

9) 통계청, 통계조정과, 2018년 10월 국가통계 승인 현황(2018.11.5.)

- 따라서 통계청 외에도 각급 기관에서 운영하는 통계서비스를 검토하여 필요한 정보를 수집·분석할 필요가 있음
- 지방자치 단체의 경우 각 지역별로 별도의 통계정보서비스를 운영하거나 또는 해당 지역 웹페이지 내 통계서비스를 제공

[표 4-1] 주요 공공기관 통계서비스 예시

구분	기관	서비스명	웹주소
중앙행정 기관	통계청	국가통계포털	koisis.kr
		e-나라지표	www.index.go.kr
		통계지리정보서비스	sgis.kostat.go.kr
		마이크로데이터	mdis.kostat.go.kr
	국토교통부	국토교통통계누리	stat.molit.go.kr
		건축물 생애관리시스템	www.blcm.go.kr
	문화체육관광부	관광지식정보시스템	www.tour.go.kr
		문화터(문화예술통계)	stat.mcst.go.kr
	문화재청	문화재통계	www.cha.go.kr
	환경부	환경통계포털	stat.me.go.kr
	산림청	산림통계	www.forest.go.kr
	해양수산부	해양수산통계시스템	www.mof.go.kr
	고용노동부	고용노동통계	laborstat.moel.go.kr
	기상청	국가기후데이터센터	sts.kma.go.kr
	질병관리본부	국가건강정보포털	health.cdc.go.kr
기타기관	한국교육개발원	교육통계 서비스	kess.kedi.re.kr
	한국감정원	부동산 조사·통계	www.kab.co.kr
	건설기술연구원	교통량정보제공시스템	www.road.re.kr
	한국문화예술위원회	공공미술포털	www.publicart.or.kr

***주요 공공기관 통계**

- 공공기관의 경우 통계작성기관으로 등록되어 국가통계포털에서 제공하는 통계정보를 생산·관리하거나 이를 온라인상으로 서비스하고 있으며, 필요에 따라 해당 기관의 정보를 이용할 수 있음
- 건축물 미술작품 설치의 경우 국가통계포털에서 해당 정보를 제공하고 있으나, 공공미술포털에서는 위치정보를 이용한 각 작품의 위치, 작품분류별 통계, 건축물용도별 통계 등 상세 정보를 제공하고 있음
- 건축물 미술작품 국가통계 : 교육·문화 > 문화 > 한국저작권위원회 > 저작권통계 > 창작 분야 > 건축물 미술작품 설치 건수

□ 공공데이터

- 공공데이터는 공공기관이 직무상 전자적 방식으로 처리·작성·취득하여 관리하고 있는, 부호·문자·음성·음향·영상 등으로 표현된 모든 종류의 데이터¹⁰⁾임

*공공데이터의 범위(공공데이터의 제공 및 이용 활성화에 관한 법률 제2조)

1. 「전자정부법」에 따른 행정정보
2. 「국가정보화 기본법」에 따른 정보 중 공공기관이 생산한 정보
3. 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따른 전자기록물 중 대통령령으로 정하는 전자기록물

- 공공데이터는 공공기관이 보유·관리하는 데이터를 국민에게 제공하도록 법률에 의해 보장되며, 지속적인 품질관리 대상으로 공신력 있는 자료라고 할 수 있음
 - 정부에서는 2013년 「공공데이터의 제공 및 이용활성화에 관한 법률(약칭 : 공공데이터법)」을 제정·시행하고, 공공정보를 적극적으로 개방하여 다양한 분야에 활용할 수 있도록 공공데이터 정책을 추진
- 일반적으로 공공데이터는 공공데이터포털(www.data.go.kr)을 통해 정보를 이용할 수 있으며, 공공데이터 포털 외에도 각 기관별 홈페이지를 통해 확인할 수 있음
 - 특히 국가승인통계 외에도 대부분의 지역에서는 각 지역별 공공데이터 포털을 운영하고 있기 때문에 공공데이터를 적극적으로 활용하여 지역에 필요로 한 정보를 획득하여 계획 수립에 이용

□ 문헌, 설문조사 등 기타조사 자료

- 일반현황 조사는 통계자료와 공공데이터를 기초로 하지만 이에 더해 문헌조사, 현장조사, 설문조사, 심층 인터뷰 등 질적 연구를 함께 수행할 경우 계량적 데이터에서 발견한 내용을 해석하거나, 계획수립 및 과제 도출의 강력한 증거로 이용할 수 있음
- 통계자료를 통한 조사뿐만 아니라 통계내용과 관련된 사항을 인식조사, 현장조사와 함께 조사함으로써 조사의 질적 수준과 과제 도출의 타당성을 높일 수 있음
 - 교육시설을 조사하는 경우 초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교에 관한 수량정보 외에도 학교시설의 디자인, 주변 공간에 대한 만족도 등을 함께 조사하여 실질적인 공간환경 개선에 대한 정책 수립의 근거자료로 활용

10) 공공데이터 포털(<https://www.data.go.kr>) 공공데이터 이용가이드 참고하여 작성함

- 또한 지역건축기본계획에 담아야할 사항으로 지역 경관, 디자인 향상에 관한 내용을 규정하고 있는데 이러한 내용의 경우 지표나 통계자료보다는 현장조사, 설문조사 등을 통해 수행될 수 있음
- 조사하고자 하는 주제에 대한 특별한 연구문헌이 있거나 기존의 정책보고서 등에서 다루어진 경우 해당 자료를 참고하여 조사하고자 하는 주제에 빠르게 도달하거나, 필요한 정보를 빠른 시간 안에 수집

[표 4-2] 자료 수집 종류와 특징

조사방법	조사내용	장점	단점
문헌조사	논문, 단행본, 연구보고서, 정책보고서 등	<ul style="list-style-type: none"> · 수집이 어려운 자료를 쉽고, 광범위하게 얻을 수 있음 · 자료의 재구성 없이 즉시 활용 가능 · 시간 및 비용으로부터 자유로움 	<ul style="list-style-type: none"> · 문헌 참고 시 연구자의 편견이 들어갈 수 있음 · 자료가 오래된 경우 자료의 효용성이 떨어질 수 있음 · 1차 자료를 검토하지 않는 경우 특정 정보가 생략될 수 있음
설문조사	설문, 면접, 전문가 심층조사 등	<ul style="list-style-type: none"> · 시간, 노력, 비용 등이 상대적으로 낮음 · 관찰, 통계, 문헌조사 등에서 포착하기 어려운 결과 수집 가능 · 응답자의 내재된 동기, 원인 파악 용이 · 수집된 자료의 통계 처리 용이 	<ul style="list-style-type: none"> · 질문지 개발에 조사자의 편견이 개입 · 회수율이 낮은 경우 정확성 문제 발생 · 표본 집단의 대표성을 고려하여야 함 · 응답 범위가 한정된 경우 의견이 단순화 되거나 분절
현장조사	관찰, 참여	<ul style="list-style-type: none"> · 현장에서 필요한 자료를 직접 관찰 · 설문지, 인터뷰 등을 통해 얻어진 정보를 확인 · 관찰대상의 동기나 의미 파악 	<ul style="list-style-type: none"> · 조사자의 편견이 개입 · 자료 수집에 시간과 비용이 소모 · 정량화가 어려움

3. 부문별 조사내용 및 작성기준

1) 지역건축기본계획 기초조사 주요내용

- 17개 광역지방자치단체의 기초조사 현황을 살펴본 결과 조사 내용의 범위, 분석 방법, 조사 자료 등에서는 지역별로 차이를 보였으나 큰 틀에서의 주요 조사 대상은 유사한 것으로 나타남
- 지역별 기초조사 현황, 지역건축기본조례 및 국가통계분류의 주제별 분류를 고려하여 기초조사의 범위를 6개 부문으로 구분하였음
- 조사내용의 분류는 인구 및 가구, 토지 및 기후, 건축 및 주택, 도시계획 현황, 문화 및 교육, 산업 6개 부문으로 구별할 수 있으며, 각 항목별 중 분류 및 소분류, 주요 조사 내용은 [표 4-3]과 같음
 - 다만 본 표에서 제공하는 부문별 조사 내용은 계획의 유연성, 지역적 특성을 고려하여 최소한으로 고려되어야 할 사항들을 분류하였음
- 지역특성에 따라 조사목록에서 포함되지 않는 내용은 지역의 여건에 따라 추가 조사·분석할 수 있으며, 반대로 당해 지역에 해당하지 않거나 불필요하다고 고려되는 사항은 조사에서 제외할 수 있음
 - 예를 들어 인구현황의 경우 지역별 인구현황 분석이 일반적인 분석 대상이지만 분석 목적에 따라 농산어촌 인구 등 필요에 따라 조사 범위를 확대
 - 산업 분야의 경우 건축서비스산업의 사업체, 매출액, 인력에 관한 조사가 일반적이지만 한옥전문사업체, 건축사 및 건축사보 현황, 건설업 현황 등 지역의 여건에 따라 조사범위를 확대할 수 있음
 - 또한 기초조사 주요내용 아래 표에는 포함하지 않았지만 기술의 발전, 정책수요의 변화 등에 따라 분석 범위는 더 확대될 수 있음

[표 4-3] 지역건축기본계획 기초조사 대상 및 주요내용

대분류	중분류	소분류	조사내용
토지·기후	토지	행정구역	지역별 면적
		토지이용	지목별 현황
		토지소유	공유지, 사유지
	기후	기상개황	강수량, 기온
인구·가구	인구현황	인구일반현황	지역별 인구, 연령별 인구, 성별 인구
		인구구조	유년인구, 고령인구, 경제활동인구
		인구밀도 및 분포	지역(시군구, 읍면동, 권역 등)별 인구 밀도 및 분포

		인구이동	전출인구, 전입인구, 인구이동 변동추세
		인구추이	과거부터 현재까지의 인구변화 추이
	가구현황	장래인구추계	미래의 인구수, 인구 구성
		가구일반현황	가구수, 1인가구, 단독가구
건축·주택	세대현황	세대일반현황	세대수
	건축	건축물 일반현황	용도, 소유유형, 면적, 층수별, 연도별 건축물
		건축물 기타현황	건축물높이, 구조, 내진대상 건축물
		건축안전	구조, 내진대상건축물, 노후불량건축물
		건축인허가	건축허가현황, 건축착공현황
	주택	주택 일반현황	유형별, 규모별 주택수, 연도별 주택, 주택보급률
		주택 기타현황	빈집, 공가 및 폐가
		임대주택	임대주택 현황
		아파트	아파트 현황, 준공시기별 아파트, 아파트 규모 변화 추이
도시계획현황	도시계획시설	공공문화체육시설	문화시설, 연구시설, 학교시설, 체육시설 등
		공간시설	공공공지, 공원, 광장, 녹지 현황
	토지용도	지역·지구·구역	용도지역, 용도지구, 용도구역
	사업	주요 개발사업	도시개발사업, 정비사업 등 법령에 의한 개발사업, 기타 정부, 민간에서 추진하는 대규모 개발사업
	도로	자전거도로	자전거도로 현황
문화·교육	문화	문화재	지정문화재, 등록문화재
		건축자산	건축물 : 현대건축물, 근대건축물, 한옥 등 전통건축물 공간환경 : 전통시장, 공원, 역사적 장소 및 가로 등 시설물 : 교각, 댐 등
		기타문화자원	공공미술, 박물관, 관광자원, 축제 등
	교육	교육시설	초등학교, 중학교, 고등학교 등 교육기관 현황
		건축교육	건축관련 주요 전공 대학교 현황, 전공자 현황, 공무원 교육 현황
		행사 및 세미나	주민 대상 건축교육 및 세미나, 건축학교 운영 현황
건축산업	건축서비스산업	건축서비스산업조사	매출액, 사업체, 종사자 규모
	건축산업	기타건축산업	건축관련 전문가(건축사 등), 건축설계업체, 시공업체 등

2) 부문별 조사 기준

① 토지 및 기후

□ 토지 및 기후 조사는 지역의 면적, 행정구역 지정 현황, 기후적 특성 파악을 목적으로 함

- 토지부문 조사는 기본적으로 지역의 행정구역 면적, 당해 시·도가 국토 공간에서 차지하는 위치 조사를 수행하며, 지역 여건에 따라 지목 및 토지이용, 지형 및 지세(하천, 표고, 경사, 식생, 자원 등) 등의 상세 조사를 고려할 수 있음
- 토지조사 목적은 지역의 공간구조 이해, 토지이용의 문제점 및 잠재력 분석, 지역의 공간구조 진단, 지역별 세력권 구분 등이 주목적이며, 목적에 따른 조사내용과 분석을 수행하여야 함
- 기후부문 조사는 기본적인 기상현황 외에도 홍수, 폭염, 한파, 가뭄 등 건축분야에서의 기후변화 대응 및 적응 대책 정책 수립을 위해 기후변화 조사에 대한 고려가 필요함
 - 특히 기후변화와 관련한 기초조사는 기후변화 취약 계층에 대한 대책 마련, 건축 설계 기준 및 도시공간의 구조적 변화를 고려한 정책 수립 등 예측에 근거한 미래 정책 수립에 활용할 수 있음

※ 일반기상 현황 : 기온, 강수량, 적설량, 일조량 등

※ 기후변화 관련 조사 : 홍수, 폭염, 한파, 가뭄, 지진 현황, 피해사례 및 취약구역

② 인구 및 가구

□ 인구 및 가구 조사는 당해 지역의 인구구조, 인구분포, 인구추이 및 가구, 세대 정보 파악을 목적으로 함

- 인구조사는 인구정태통계에 기반한 현황조사와, 인구변동, 인구추계조사로 구분할 수 있는데 현황조사의 경우 교육, 문화, 체육시설 등 기타 조사와 함께 지역의 건축환경 개선의 기초자료로 활용할 수 있음
- 인구 변동과 관련한 통계는 인구이동, 미래인구추계, 시계열 인구조사 등이 있으며, 인구 변동과 관련한 조사는 전략적, 미래예측 정책 수립의 기초가 되기 때문에 심도 깊은 조사를 고려하여야 함

- 또한 지역건축기본계획의 인구조사는 주로 현황조사에 집중되어 있는데, 인구이동통계 및 실제적 이동현황을 파악함으로써 쇠락지역, 발전지역을 파악할 수 있으며, 원인 분석을 통해 맞춤형 전략을 수립할 수 있음
 - 대전시는 인구현황 분석에서 지역의 인구 이탈, 인구이동, 행정동간 인구유입 네트워크를 분석하고, 이와 관련한 건축·도시 정책 모델을 제안하였음

③ 건축 및 주택

□ 건축 및 주택은 지역의 건축 및 주택경기, 동향, 추이를 파악하여 정책수립의 기초자료로 활용

- 건축현황은 건축물 동수, 용도별 건축물, 연도별 건축물 등 지역 건축 일반현황과 건축안전, 건축물 기타현황으로 구분할 수 있으며, 기본적인 추이조사와 함께 건축물 용도별 동향, 노후건축물, 건축물 안전에 대한 기본 정보 파악을 목적으로 함
 - 건축기본법 및 지역건축기본조례에서는 건축의 공공성 구현을 위해 건축물과 공간환경을 안전하게 조성하고 그 안전수준을 지속적으로 유지하기 위하여 필요한 시책을 강구해야함을 규정
 - 또한 제2차 건축정책 기본계획(2016-2020)이 수립되고 안전에 대한 사회적 요구가 증대하면서 지역건축안전센터 설립, 건축물 안전점검, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법(2018.02 시행)」 등 건축 안전과 관련한 다양한 법·제도 및 사업이 시행되고 있으며, 관련 사업에 의해 축적된 자료를 활용하여 목적에 따른 추가 조사를 고려할 수 있음
 - 안전부문 외에도 법령 및 조례에서 도시경관 향상을 위한 디자인 기준, 시범사업, 설계공모 등에 관한 사항을 규정하고 있는 만큼 지역에서 수립한 디자인가이드라인이나, 주민 인식 조사 등 질적 평가를 병행할 필요가 있음
- 주택현황 부문은 주택 일반현황, 기타현황, 임대주택, 아파트 현황으로 구분되며, 주거환경 개선 및 쾌적한 정주환경 조성을 목적으로 기초조사를 수행
 - 주거와 관련해서는 「주거기본법」에 의거하여 주거종합계획이 수립되고 있으며, 주로 임대주택 공급, 공공리모델링, 인구구조에 따른 주거유형 공급 다양화, 통계 인프라 확충 등에 대한 사안을 담고 있음
 - 지역건축기본계획에서는 주거종합계획과 보완적 관계를 지닐 수 있는 방향으로 기초조사를 수행하고, 필요한 계획을 수립하여야 함

④ 도시계획현황

□ 도시계획현황은 도시계획시설, 주요 개발사업, 토지 용도, 도로 등에 대한 자료를 조사함으로써 도시정책수립에 필요한 기초정보를 파악하는 것이 목적

- 공공문화체육시설, 공간시설, 자전거도로 등 도시계획현황통계 주요 목록들은 건축의 문화적 공공성 실현을 위해 수반되어야 할 기초조사라고 할 수 있음
- 따라서 도시계획현황 조사 시 당해 지역의 문화적 공공성 실현을 위한 기본적인 원칙, 목표를 수립하여야 함
- 또한 공공시설의 디자인, 접근성, 보급률 등과 관련된 계획을 검토하고, 문제에 대한 결과가 반영될 수 있도록 계획하거나, 필요한 경우 신규 계획 수립을 제안할 수 있어야 함

⑤ 문화 및 교육

□ 문화 및 교육은 지역의 건축자산, 문화재, 건축문화와 관련된 교육 및 교육시설, 관련 행사에 대한 조사로써 건축문화 진흥을 위한 기초정보 파악이 목적

- 건축문화에 해당하는 건축자산은 「한옥 등 건축자산법」에서 그 범위를 정의하고 있으나, 현대건축, 근대건축, 전통건축, 문화재뿐만 아니라 공공미술, 공간시설, 기반시설 등 그 범위를 폭넓게 이해하여 전체적인 현황 파악을 수행할 필요가 있음
 - 건축자산의 경우 「한옥 등 건축자산법」이 제정·시행됨에 따라 지역에서는 건축자산 기초조사 및 건축자산 진흥 시행계획을 수립해야하기 때문에 해당 법에 의한 조사 결과물을 기초조사로 활용할 수 있음
- 교육과 관련해서는 건축기본법 및 지역건축기본조례에서 건축문화 진흥을 위한 교육 및 홍보에 관한 사항을 규정
 - 따라서 단순히 교육시설에 대한 접근뿐만 아니라 전문가, 비전문가, 성인, 청소년, 유아 등을 대상으로 한 지역 건축교육, 세미나 등에 대한 현황 파악을 수행하고, 조사내용을 토대로 5년간의 단계적 시행계획을 수립하여야 함

⑥ 건축산업

□ 건축산업 조사는 지역의 건축산업에 대한 기초현황 파악부터 전문인력 양성, 고용촉진, 설계공모 활성화 등의 정책수립에 필요한 기초정보 파악이 목적

- 현재 건축서비스산업과 관련한 국가승인통계가 없으므로, 관련 분야 기초조사 시 건축서비스산업의 범위를 명확히 설정하여야 함
 - 건축서비스산업의 경우 일반적으로 전문과학기술서비스업상에서의 건축 기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업(M721), 또는 건축 및 조경설계 서비스업(M7211)을 관련 분야의 범위로 보고 있으나 조서 목적에 따른 범위를 명확히 하여야 하며, 필요에 따라 인테리어 디자인업(M73201), 조경 관리 및 유지 서비스업(M74300) 등 조사범위를 확대할 수 있음
- 건축서비스산업 조사의 경우 일반적인 통계조사가 주로 이루어지지만, 지역 건축사협회 등을 통해 설문조사를 병행함으로써 실질적인 실천과제 및 정책수요를 도출
 - 또한 단순히 광역 단위의 통계정보가 아니라 지역 및 권역단위, 또는 지역 건축사를 활용한 소외지역 지원, 마을건축가 등 실질적인 활용방안 수립에 필요한 조사를 수행

3) 관계법령 조사를 통한 기초조사 보완 방향

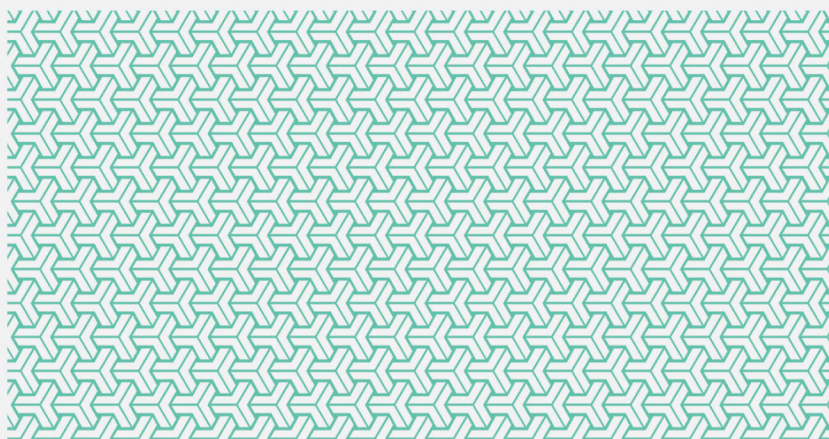
- 건축기본계획 기초조사는 국가통계 및 지역통계, 공공데이터, 기타 문헌 등을 통해 조사하는 것을 원칙으로 함
- 그러나 건축기본법 이후 관계 법령들이 다수 제정·시행됨에 따라 건축기본계획의 기초조사 관련 내용들이 관계법령에 의해 조사가 의무화되거나 조사 기준이 마련되어 있음
- 따라서 건축기본법 관계 법령들을 지속적으로 모니터링하고, 관련 정책 및 시책을 파악하여 필요한 정보를 활용할 수 있으며, 계획 수립 시 유관 계획과 상충되지 않고 상호 보완이 이루어 질 수 있도록 계획을 수립하여야 함

[표 4-4] 관련법령에 따른 계획 및 조사 대상

구분	법명	법령에 따른 계획	법령에 의한 조사
주택	주거기본법	· 주거종합계획	· 주거실태조사

건축안전	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	· 빈집정비계획	· 빈집 등 실태조사 - 빈집 여부, 관리 및 방치기관, 소유권 등
건축자산	한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	· 건축자산 진흥 기본계획(중앙) · 건축자산 진흥 시행계획(지역)	· 건축자산 기초조사 · 건축자산 정보체계 구축
공간시설	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	· 공원녹지기본계획(지역)	· 기초조사 - 공원녹지의 환경 및 배치 - 공원녹지의 보전 및 이용 - 공원녹지에 관한 통계
경관 및 디자인	경관법	· 경관정책기본계획(중앙) · 경관계획(지역)	· 경관자원 조사 - 지형, 지세, 수계, 식생 등 - 인구, 토지이용, 산업, 교통 및 문화 등
도시계획 시설	자전거 이용 활성화에 관한 법률	· 자전거 이용 활성화계획	· 자전거 관련 통계 작성 및 공표
	보행안전 및 편의증진에 관한 법률	· 보행안전 및 편의증진 기본계획	· 보행안전 및 편의증진 실태조사
건축산업	건축서비스산업 진흥법	· 건축서비스산업 진흥 기본계획(중앙) · 건축서비스산업 진흥 시행계획(중앙)	· 서비스산업 실태조사 · 건축서비스산업 정보체계 구축
녹색건축	녹색건축물 조성 지원법	· 지역녹색건축물 조성계획	· 녹색건축물 조성에 관한 실태조사 · 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축 · 녹색건축물 유지관리 실태조사 및 점검

참고문헌



강원도(2016), 강원도 광역건축기본계획
 경기도(2011), 경기도 광역건축기본계획
 경상남도(2013), 경상남도 건축기본계획
 경상북도(2014), 경상북도 광역건축기본계획
 광주광역시(2015), 광주광역시 건축기본계획
 국토교통부(2010), 제1차 건축정책 기본계획, 구 국토해양부
 국토교통부(2016), 제2차 건축정책기본계획
 국토교통부(2017), 『건축물통계』 통계정보 보고서
 국토교통부(2017), 『건축허가 및 착공통계』 통계정보 보고서
 국토교통부(2017), 『임대주택통계』 통계정보 보고서
 김영현, 조상규, 임현성(2015), 「지역건축기본계획의 성과와 실효성 확보를 위한 정책연구」,
 건축도시공간연구소
 대구광역시(2013), 대구광역시 건축기본계획
 대전광역시(2012), 대전 광역건축기본계획
 부산광역시(2012), 부산건축기본계획
 서울특별시(2010), 서울시 건축기본계획
 세종특별자치시(2015), 세종특별자치시 건축관련 기본계획
 오세영, 윤건, 오균(2017), 「증거기반정책을 위한 정부의 통계 구축 및 활용에 대한 현황
 조사」, 한국행정연구원
 울산광역시(2015), 울산광역시 건축기본계획
 인천광역시(2013), 인천광역시 건축기본계획
 전라남도(2017), 전라남도 건축기본계획
 전라북도(2012), 전라북도 건축기본계획
 제주특별자치도(2013), 제주건축기본계획
 충청남도(2014), 충청남도 건축기본계획
 충청북도(2016), 충청북도 건축관련 기본계획
 토지주택공사(2017), 『도시계획현황』 통계정보보고서
 통계교육원(2015), 국가통계 이해
 통계청(2015), 『전국사업체조사』 통계정보 보고서
 통계청(2016), 2016 통계행정편람
 통계청(2016), 2016년 자체통계품질진단 매뉴얼
 통계청(2016), 『주택보급률』 통계정보 보고서
 통계청(2017), 『농림어업총조사』 통계정보 보고서
 통계청(2017), 『서비스업동향조사』 통계정보 보고서
 통계청(2017), 『인구총조사』 통계정보 보고서
 통계청(2017), 『주택총조사』 통계정보 보고서
 통계청(2017), 제2차 국가통계 발전 기본계획(‘18~’22)
 한국지역진흥재단(2016), 「지역통계 현황분석 및 보완·개발 연구」, 행정자치부
 공공데이터포털, <https://www.data.go.kr>.

국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr>.

국가통계포털, <http://kosis.kr>.

통계설명자료, <https://www.narastat.kr>

「건축기본법」, 법률 제14839호(2017.7.26., 타법개정)

「도시·군기본계획수립지침」, 국토교통부훈령 제1050호(2018.7.19., 일부개정)

