

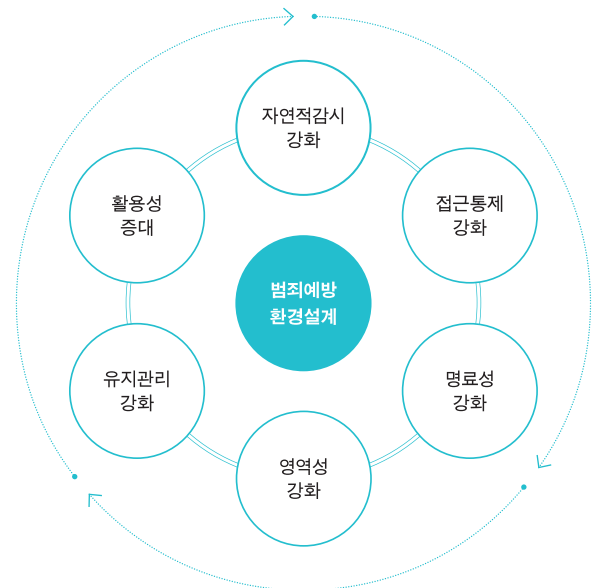
건축물의 범죄예방 기준 의무 적용과 향후 과제

조영진
건축도시공간연구소
부연구위원

유광흠
건축도시공간연구소
선임연구위원

범죄예방 환경설계(CPTED : Crime Prevention Through Environmental Design)란 범죄발생에 대한 원인을 범죄자 자신의 문제에서 범죄자 주변 환경으로 확대한 개념으로, 건축 및 도시 설계에서 범죄를 유발할 수 있는 요소들을 최소화하여 대상 공간의 범죄발생을 낮추고, 거주자의 범죄불안감을 줄이는 건축·도시의 계획 및 관리 기법이다. 이러한 범죄예방 환경설계는 20세기 초반부터 서구에서 범죄학의 새로운 연구 분야로 환경범죄학이 대두되면서 시작되었고, 연구 결과 범죄예방 효과가 입증되면서 세계적으로 보급되고 있다.

국내 범죄예방 환경설계는 1990년대부터 학계를 중심으로 논의가 시작되었고, 실제 적용은 2005년 경찰청과 부천시의 시범사업을 시작으로 볼 수 있으며, 이후 판교신도시와 행복중심복합신도시 등의 신도시에 범죄예방 환경설계가 적용되었다. 구도심의 범죄예방 환경설계는 2012년 서울시 시범사업(마포



범죄예방 환경설계 실천전략

구 염리동)이 성공적 평가를 받은 이후 전국적으로 빠르게 확산되고 있으며, 현재 도시재생과 주거환경관리사업 등의 지자체 공공사업에서 범죄예방 환경설계를 주요 추진 사항으로 포함하고 있다. 중앙부처에서는 2013년 안행부의 안심마을사업, 2014년 법무부의 범질서실천운동 사례지역사업 등 범죄예방 환경설계 관련사업을 시행해 오고 있다.

범죄예방 환경설계 사업 시행과 더불어 관계 법령에 대한 제·개정 등 제도정비도 활발하게 이루어지고 있다. 지방자치단체에서는 2010년 1월 서울시가 「도시재정비 촉진을 위한 조례」의 재정비촉진계획에 범죄예방 계획을 의무화한 것을 시작으로, 2013년 10월 「부산광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2013년 11월 「경기도 범죄예방을 위한 환경 디자인 조례」, 2013년 12월 「울산광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2014년 5월 「광주광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2014년 10월 「대전광역시 범죄예방 도시디자인 조례」가 제정되었다. 지방자치단체에서는 관련 조례의 제정을 통하여 범죄예방 환경설계 기준과 지원에 대한 법적 근거를 마련하고 있으며, 조례의 주요 내용은 범죄예방 관련 기본계획 수립 및 시행, 기준의 작성 및 공고, 사업의 추진 등으로 구성되어 있다.

중앙부처에서는 국토교통부를 중심으로 관계 법령의 개정을 통하여 범죄예방 환경설계를 제도화하고 있다. 「지속가능한 신도시 계획기준」을 개정(2010년 1월)하여 범죄예방을 위한 계획기준을 신설한 것을 시작으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정(2011년 7월), 「국토기본법 시행령」 개정(2012년 5월), 「도시개발법 시행규칙」을 개정하여(2013년 9월) 각종 도시개발계획에 범죄예방계획이 포함되도록 하였다.

건축물의 범죄예방에 관해서는 2014년 1월 「건축물의 범죄예방 가이드라인」을 고시한 후, 2014년 5월 「건축법」의 개정을 통하여 같은 법 시행령으

로 국토교통부 장관이 지정한 건축물의 경우 「건축물 등의 범죄예방 기준」을 의무적으로 준수하도록 하였다(2015년 1월 시행 예정). 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 건축물의 계획에서 범죄예방 환경설계 실천전략*을 반영하여 건축물의 설계를 수행하도록 하고 있어 범죄예방 환경설계를 가장 적극적으로 반영한 제도라는 의의가 있다.

건축·도시 관계 법령의 범죄예방 환경설계 도입 내용

관계법령	개정연월	범죄예방 환경설계 도입 내용
「지속가능한 신도시 계획기준」	2010년 1월	범죄예방을 위한 계획기준 신설
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」	2011년 7월	도시기본계획 내용에 범죄예방에 관한 사항 추가
「국토기본법 시행령」	2012년 5월	도종합계획 수립 시 범죄예방에 관한 사항 포함
「도시개발법 시행규칙」	2013년 9월	개발계획에 범죄예방 계획을 포함
「건축법」	2014년 5월	건축물의 범죄예방 기준 의무준수

「건축물 등의 범죄예방 기준」의 주요 내용

건축물의 범죄예방 환경설계와 디자인

「건축물 등의 범죄예방 기준」은 2014년 1월에 고시된 「건축물의 범죄예방 가이드라인」을 토대로 산업계, 학계, 관계 공무원 등 전문가의 의견 수렴을 거쳐 마련되었다. 그중 정량적으로 기준을 제시할 수 있는 부분은 수치나 설비를 명기하였고, 그 외는 건축물 요소별 범죄예방 환경설계 실천전략을 제시하였다. 이는 건축가가 기준에서 제시한 실천전략을 감안하여

* 연구별로 다소 차이가 있지만 범죄예방 실천전략은 자연적 감시 확보, 접근통제 강화, 영역성 강화, 활동의 용이성(활동의 활성화), 지속적 유지·관리, 명료성 강화 등 6가지 전략으로 요약됨.

건축물을 디자인하도록 하는 것으로, 건축물의 범죄 예방 환경설계는 건축물의 주변 환경에 따라 다양한 대안이 가능하고, 건축물 디자인을 법률로 구체적으로 제한하는 것은 창의성을 저해할 수도 있어 올바른 방향제시라 하겠다.

행정예고된 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 총 3개의 장과 부칙, 2개의 별표로 구성되어 있다. 제1장은 총칙으로 고시의 목적, 용어의 정의, 적용범위, 적용대상으로 이루어져 있으며, 제2장은 적용대상 모두에 해당하는 범죄예방 공통기준, 제3장은 건축물의 용도별로 적용되는 기준으로 구성되어 있다. 별표1은 건축물 창호의 침입 방어 성능기준에 대한 사항, 별표2는 범죄예방 설계 기준 적용 사례를 담고 있다.

이번 고시는 대상 건축물의 유형과 여러 여건에 따라 의무 기준과 권장 기준으로 나누어 적용되고, 적용 대상은 주택의 경우 단독주택, 다세대주택, 다가구주택, 500가구 이상 아파트 등 대부분의 주택을 포함하고 있으며, 범죄 취약 시설인 24시간 편의점, 고시원과 문화 및 집회시설, 관광휴게시설 등 다중이 이용하는 시설 역시 그 대상에 포함되어 있다.

범죄예방 공통기준

모든 적용대상 건축물에서 준수해야 하는 공통기준은 범죄예방 환경설계 실천전략에 따른 3개(영역성, 접근통제, 활동의 용의성)의 조항과 조경·조명에 대한 2개의 조항으로 구성되어 있다. 공통기준에 포함된 실천전략과 구성요소에 대한 조항은 건축물 용도별 차이 없이 적용 가능한 내용을 공통으로 묶은 것이며, 그 외 실천전략이나 구성요소에 비하여 더 중요한 것은 아니다.

공통기준에서는 건축물의 영역성 확보를 위하여 공격 공간과 사적 공간, 건축물의 내·외부 공간 간의 위계를 두도록 규정하고, 접근통제를 강화하기 위하여 건축물 출입구 시설물 설치, 건축물 외벽 침입 가

능 시설 설치 억제, 보행로의 자연적 감시를 높이도록 의무화하였다. 아울러 활동의 용의성을 높이기 위하여 외부 공간에 설치되는 외부시설(운동시설, 휴게시설, 놀이터 등)들을 상호 연계하고, 지역 공동체 중심의 외부시설을 선정 또는 배치하도록 하였다.

조경 관련 공통기준은 수목을 식재하는 간격과 위치에 대한 것으로 수목의 식재로 인하여 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 간격을 설정하고, 건축물 주변 식재는 범죄자가 조경수를 이용하여 건축물 내부로 침입할 수 없도록 하고 있다. 조명에 관해서는 통행이 많은 지점의 조명시설 설치와 조명기구의 균제도*, 연색성**의 확보, 눈부심 현상 방지에 관하여 규정하고 있다.

주택에 대한 기준

주택에 대한 기준은 크게 아파트와 그 외 주택으로 구분되어 있다. 그중 아파트에 대한 기준은 제10조에, 그 외 주택에 대한 기준은 제11조에 담고 있다. 아파트에 대한 기준은 타 주택 유형에 비해 의무조항이 많아 설계과정에서 특히 주의가 필요하다.

아파트에 대한 기준을 살펴보면 아파트의 구성 요소별로 별도 항목으로 구성하고 있다. 그리고 각 항목은 단지 출입구, 담장, 부대시설, 경비실, 주차장, 조경, 주동 출입구, 가구 출입문 및 창문, 승강기·복도 및 계단, 옥외 배관설비로 이루어져 있다.

* 조명의 균제도란 공간 내의 조도가 높은 부분과 조도가 낮은 부분의 비를 말하며, 균제도가 크다는 것은 해당 공간의 조도가 일정하다는 것을 의미함.

** 조명의 연색성이란 조명에 의해 물체의 색이 다르게 보이는 비율을 의미하며, 연색성이 크다는 것은 조명이 주광에 가깝다는 것을 의미함.

아파트 구성요소별 범죄예방 환경설계 기준

구분	내용
단지 출입구	- 단지의 영역성 확보 - 단지 출입구의 자연적 감시 유도(위치, 개수, 조명)
담장	- 담장 설치 시 자연적 감시 고려 - 울타리용 조경수를 설치 시 자연적 감시 고려 식재
부대시설	- 부대시설 설치 시 활동의 용의성, 자연적 감시 고려 - 어린이놀이터 자연적 조직적 기계적 감시 고려
경비실	- 경비실의 자연적 감시 확보(방향, 조정) - 경비실 내부에 CCTV 모니터 설치 - 경비실, 관리사무소 내부 무인 택배보관함 설치 권장
주차장	- 주차구획 시 자연적 감시 고려 - 주차장 내부 감시를 위한 CCTV, 조명 설치 - 지하주차장의 비상벨 설치 및 비상벨 명료성 확보 - 출입구 근접지역에 여성전용 주차장 설치
조경	- 조경 식재 시 자연적 감시 고려 - 조경수와 건축물 1.5미터 이상 이격
주동 출입구	- 상징물, 조경, 조명, 안내판 등 설치(영역성 확보) - 자연적 감시 고려 배치 및 설치* - 야간을 위하여 주변보다 밝은 조명 설치(자연적 감시)
가구 출입문 및 창문	- 가구 현관문: 침입 방어 성능을 갖춘 제품 설치 - 가구 창문: 침입 방어 성능을 갖춘 제품과 안전잠금장치 설치
승강기·복도 및 계단	- 승강기: 자연적 감시 확보(주동 출입구 외부에서 관망)* - 승강장·승강기: CCTV 설치 - 계단실: 자연적 감시를 위한 창호 설치*
옥외 배관설비	- 옥외 배관 외부침입 방지구조로 계획(접근통제) - 옥외 배관 건축물의 개구부와 1.5미터 이상 이격*

* 계획 여건상 어려울 시 대체수단(반사경, CCTV, 방범덮개 등) 적용 가능

제11조는 아파트를 제외한 대부분의 주택에 적용되는 기준으로 영역성, 출입문, 창문, 창호재, 현관문, 옥외 배관, 조명, 검침용 기기에 대한 범죄예방 기준을 담고 있으며, 원론적인 부분을 제외하면 대다수의 항목이 권장기준으로 이루어져 있다. 범죄발생 위험을 고려한다면 아파트와 동일한 수준의 기준이 요구되지만, 단독주택·다가구주택·다세대주택 등의 시장 상황을 고려한 조치라 하겠다.

주택 이외 건축물에 대한 기준

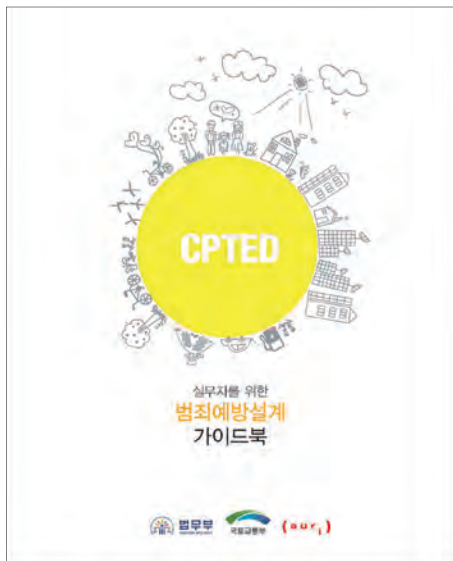
제12조는 문화 및 집회시설 등 다중이 이용하는 시설에 해당하는 기준으로 출입구, 출입문, 창문 및 셔터, 주차장, 조명에 관한 의무기준으로 구성되어 있다. 조명에 대한 기준은 보차혼용 도로에 보행자등을 설치하고 유입공간, 표지판, 출입구에는 일정 성능의 조도를 확보하도록 의무화하고 있으며, 나머지 조항은 아파트와 대등한 수준으로 범죄예방 기준을 설정하였다.

제13조는 일용품점(24시간 편의점)에 대한 기준으로 편의점 입면의 시야확보, CCTV 설치 및 안내표지, 카운터의 위치, 비상벨의 설치에 관한 기준을 담고 있다. 24시간 편의점의 경우 인·허가 대상은 아니지만 편의점에서 범죄피해가 발생하면 소송의 법적 근거가 될 수 있어, 고시 발효 후 편의점의 개점 시 인·허가 여부와 상관없이 관련 기준을 준수하는 것이 바람직하다.

제14조는 외부인에 의한 침입범죄가 강력범죄로 확대되는 사례가 많은 고시원의 범죄예방 기준으로, 출입구·출입문·창문 등을 통한 외부 침입에 대한 접근통제를 주요 내용으로 담고 있다. 출입구에는 출입자 통제 시스템 또는 경비실과 CCTV를 설치하도록 되어 있으며, 출입문과 창문은 아파트에 준하는 침입 방어 성능을 갖춘 제품을 설치하도록 의무화하고 있다.

건축·도시 분야 실무와 범죄예방 환경설계

법률로 정해진 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 건축물의 범죄예방을 위한 최소한의 지침일 뿐이며, 이 지침의 준수만으로 건축물이 범죄로부터 안전한 장소가 됨을 의미하는 것은 아니다. 건축물이 범죄로부터 보다 안전한 장소가 되기 위해서는 건축 실무에서 범죄예방 환경설계 기법을 숙지하고, 이를 토대로 건축물을 계획해야 한다. 따라서 건축물의 범



실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북 표지

죄예방을 위해서는 건축가 및 공무원 등 유관 관계자의 범죄예방 환경설계에 대한 이해가 매우 중요하며, 이를 위한 교육 프로그램과 실무해설서가 필요하다.

특히 2015년 1월부터 「건축물 등의 범죄예방 기준」이 시행되는 만큼 건축·도시 분야 실무자가 당장 업무에 활용할 수 있는 범죄예방 환경설계 실무해설서의 개발과 보급이 시급한 상황이다. 기존 중앙부처와 지자체 등에서 발표한 범죄예방 환경설계 가이드라인은 이론 중심의 설명이 많아 실무자가 업무에 활용하기에는 어려운 점이 있었다. 이에 건축도시공간연구소에서는 법무부·국토교통부와 공동으로 「실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북」을 2015년 1월 중에 출간할 예정이며, 온·오프라인을 통해서 무상으로 배포할 계획이다.

「건축물 등의 범죄예방 기준」의 의의 및 기대효과

「건축물 등의 범죄예방 기준」은 「건축법」이라는 법률로 건축물의 범죄예방에 대한 기준을 정하고, 이를 준수하도록 의무화한 조치다. 이러한 건축물의 범죄예방 환경설계 의무적용은 우리나라 정부의 범죄예방에 대한 강력한 의지의 표명으로 볼 수 있으며, 또한 우리 사회에서 범죄안전에 대한 관심이 높아진 결과라 하겠다.

2014년 11월 현재 5개 광역 지방자치단체에서 범죄예방 환경설계 관련 조례를 별도로 제정하여 시행 중에 있으며, 이번 건축물의 범죄예방 환경설계의 무적용을 계기로 관련 제도의 도입이 더욱 확산될 것으로 예상된다. 또한 설계와 시공 등 건설산업 전반에서 범죄예방 환경설계에 대한 연구와 기술개발이 촉진될 것이며, 특히 주택과 건축물의 창호에 침입방어 성능 제품 사용이 의무화됨에 따라 자재 및 설비 분야에서 기술개발과 성능기준 및 인증에 대한 연구개발의 확산이 기대된다.

이러한 중앙정부, 지방자치단체, 학계, 업계 등 건축 분야 전반의 범죄예방 환경설계에 대한 관심과 노력은 범죄로부터 보다 안전한 공간환경 조성에 기여할 것이며, 우리 사회를 보다 건강하고 안전하게 만들 것이다.

향후 과제

도시 범죄예방 환경설계 기준 수립

2012년 경찰청 범죄통계에 따르면 우리나라 범죄의 약 40%는 노상에서 발생하고 있으며, 건축물에서 발생하는 범죄 중에서도 건축물 주변 환경이 원인이 되는 경우가 많이 있다. 따라서 공간환경의 범죄예방을 위해서는 건축물의 범죄예방 환경설계와 건축물 주변 환경에 대한 도시 차원의 범죄예방 환경설계가 동



범죄예방환경설계 사례: 였리동 소금길



범죄예방환경설계 사례: 부산시 구포동

시에 고려되어야 한다.

현재 여러 법령에서 도시 관련 계획 수립 시 범죄 예방 환경설계를 반영하도록 규정하고 있으나, 이에 대한 세부적인 지침이나 기준이 없어 효과적인 범죄 예방 환경설계의 반영을 기대하기는 어렵다. 따라서 향후 현재 시행된 건축물의 범죄예방 기준과 더불어 도시 차원의 범죄예방 환경설계 기준 수립이 필요하다.

범죄위험평가 모델 개발 및 건축·도시 범죄 예방센터 설립

대상지의 범죄발생 특성 및 환경을 종합적으로 평가하는 것을 범죄위험평가 또는 범죄영향평가라 하며, 선진국에서는 범죄예방 환경설계에 앞서 범죄위험평가를 수행하는 것이 일반화되어 있다. 범죄예방 환경설계는 대상지의 입지, 환경, 범죄발생 특성 등에 따라 그 계획을 달리 적용해야 범죄예방에 효과적이다. 따라서 범죄위험평가는 범죄예방 환경설계를 위해서 꼭 필요하지만 이번 「건축물 등의 범죄예방 기준」에는 포함되지 않았다. 그 이유는 기존 범죄위험평가 방법은 건축사(건축주) 개인이 수행하기에 경제적 부담이 크고, 법률로 규정할 만한 평가방법론에 대한 명확한 기준도 없으며, 현재 소수의 범죄예방 환경설계 전문가만이 평가가 가능하기 때문이다. 게다가 국내 실정상 범죄위험평가의 기초 데이터인 위치별 범죄

발생데이터의 확보 또한 매우 어렵다.

따라서 향후 관련 분야 실무자가 손쉽게 수행할 수 있는 범죄위험평가 모델 개발이 필요하며, 이를 위한 관련 분야의 연구개발과 정책적 지원이 요구된다. 더 나아가 용도별·유형별 범죄예방 환경설계 모형 개발, 범죄 관련 데이터의 구축 및 유통, 유관 정책 또는 제도 등에 대하여 연구 및 기술개발을 수행하고, 해당 기술을 확산·보급할 수 있는 정부 차원의 건축·도시 범죄예방센터의 설립도 장기적으로 검토해 볼 필요가 있다.

참고문헌

- 1 유광훈 외, 「범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안 연구」, 건축도시공간연구소, 2014.
- 2 유광훈 외, 「실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북」, 건축도시공간연구소 외, 2014.