

서울특별시 건축 기본 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	822
----------	-----

2019. 8. 29.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2019. 8. 6. 임만균 의원 대표 발의 (2019. 8. 13. 회부)

2. 제안이유

- 서울시의 마을건축가 운영이 '18년에 도입되어 올해 시행되고 있는 가운데, 이 조례에 마을건축가의 정의 및 업무범위, 예산지원 등을 규정하여 마을건축가의 체계적이고 안정적인 운영을 도모하고자 함.

※ 서울시 마을건축가 제도 도입('18. 10. 29.), 제1기 서울시 마을건축가 위촉('19. 3. 4.)

3. 주요내용

- 마을건축가 정의, 임기, 업무범위, 예산지원 등을 추가 규정함(안 제37조)
- 마을건축가의 해촉 및 업무원칙을 추가 규정함(안 제38조 및 안 제39조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 건축기본법, 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 해당없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

다. 기 타 : 신·구조문 대비표 참조

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 올해부터 운영되고 있는 마을건축가를 제도화하려는 것으로 2019년 8월 6일 임만균 의원과 이경선 의원이 공동 발의하여 같은 해 8월 13일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 건축기본법령 및 이 조례에 근거하여(붙임1) 서울총괄건축가와 공공건축가 제도가 운영되고 있는 반면 마을건축가는 서울시 방침(서울특별시장 방침 제193호, '18.10.)에 따라 운영되고 있는데, 이 개정조례안은 마을건축가의 정의 및 자격, 업무범위 등을 규정하여 마을건축가의 체계적이고 안정적인 운영을 도모하고자 하는 것으로 이해됨.
- 주요 내용은, 공공건축가의 자격·해촉·업무원칙 등을 마을건축가에도 적용하고, 마을건축가의 업무범위와 예산지원에 관한 규정을 신설하며, 공공건축가의 임기를 마을건축가에도 적용하되 공공건축가·마을건축가의 연임 제한을 추가한 것으로 요약될 수 있음.

“업무범위”

- 이 개정조례안에서 마을건축가의 업무범위는 마을 단위의 건축·공간환경과 관련하여, 현안에 대한 자문, 마을지도 작성 및 사업 발굴, 자율주택 정비사업·빈집개선·집수리지원 등을 포함한 공공·민간사업의 코디네이

터 역할 수행 등으로 제시됨.

- 공공건축가가 서울시의 주요 공공건축물 또는 정비계획 등 사업 단위로 자문·조정 역할을 수행한다면, 마을건축가는 마을 단위로¹⁾ 지역사회에 밀착하여 공간·건축물의 개선사항을 발굴하고, 해당 지역의 공공·민간사업에서 자문·조정 역할과, 주민과 행정 간에 소통 지원의 역할 등을 수행한다고 할 수 있는데(붙임2), 이 개정조례안은 이러한 마을건축가의 역할 및 활동사항을 반영하여 그 업무범위를 구체화한 것으로 이해됨.
- 도시재생과 주민참여의 정책 기조에서 마을건축가는 지역사회의 특성과 주민 의견을 반영하여 지역맞춤형 도시공간·건축물 개선에 기여할 수 있을 것으로 사료되며, 방치되거나 활용도가 떨어지는 공간 활용을 비롯해, 주거환경개선, 골목길재생, 자율주택정비사업, 빈집 정비·활용, 노후주택 개량 등 도시재생과 관련된 다양한 사업들에서 전문적인 지원을 할 수 있을 것으로 기대됨.
- 다만, 마을건축가의 업무 성격상 지역사회와의 밀착성과, 관련 사업부서와의 긴밀성이 요구되므로, 마을건축가와 자치구, 시·구 사업부서와의 협력적 관계 구축 방안과 관련 사업부서에서 마을건축가를 활용할 수 있는 방안 등이 숙고될 필요가 있고,

마을지도 등을 통해 발굴된 사업들을 실제 사업화하는 방안도 다각적으

1) 서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "마을"이란 주민이 일상생활을 영위하면서 경제·문화·환경 등을 공유하는 공간적·사회적 범위를 말한다.

로 검토될 필요가 있으며,

집수리닥터단²⁾과 집수리지원센터³⁾ 등 노후주택 개량 관련한 기존 사업들과의 연계성 확보도 필요하다고 사료됨.

“예산지원”

- 현재 128인의 마을건축가가 활동하고 있고(자치구MP 25인, 마을건축가 103인, 불임³⁾ 마을건축가의 수당 및 과제수행 업무대가가 전액 시비로 집행되고 있는 가운데, 이 개정조례안에서 마을건축가 활동에 대한 서울시 예산 지원의 근거를 마련함.
- 마을건축가는 올해 처음 운영되어 도입단계에서 그 취지와 효과를 공유하고 확산하는데 서울시의 선제적 재정 투입은 이해될 수 있다고 사료됨. 그러나, ‘22년까지 서울시 424개동 전체에 동별 마을건축가를 운영할 계획이고(시장방침 제193호) 마을건축가의 업무·활동이 지역사회에 밀착되어 자치구의 역할 비중이 크다는 점을 감안하면 서울시와 자치구의 재정 분담이 추진되어야 할 것으로 판단되며, 빈집개선·자율주택정비사업 등 각 사업의 자문·조정 역할에 부합하는 대가는 해당 사업부서에서 집행하는 방안 등을 포함하여 마을건축가 예산 관련한 합리적인 기준 마련이 요구된다 하겠음.

“연임제한”

2) 인터넷을 통해 집수리 상담 접수가 이루어진 후, 전문가가 현장 방문을 통해 상담을 해주고 있음 (현재 69명이 활동 중)

3) 기존에 공구대여소 정도로 운영되었다가, 최근 광역도시재생지원센터 및 수유도시재생지원센터에서 집수리지원센터를 운영하며 전문가의 상담서비스 등을 제공하고 있음

- 공공건축가 운영 규칙에 규정된 공공건축가의 연임 제한(2회까지 연임 가능)⁴⁾을 마을건축가에도 적용하여 이 조례에 반영코자 한 사항으로서 일부 전문가 편중성을 주의하는데 타당하다고 사료되고, 특히, 마을건축가의 경우, 지역밀착형 활동을 하다 보면 해당 지역사회에서 인지도 독점 우려가 발생할 수 있는데 이러한 우려를 불식시키는데 필요한 사항이라고 판단됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr

4) 서울특별시 공공건축가 운영 규칙 (시행 2016. 6.23.)

제3조 (구성)

① 공공건축가는 서울특별시 공개공모에 의해 심사를 거쳐 선정된 사람으로 한하며, 임기는 2년으로 2회에 한하여 연임할 수 있다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제37조(공공건축가 운영 등)</p> <p>① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 서울지역에서 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가(이하 "공공건축가"라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.</p>	<p>제37조(공공건축가·마을건축가 -----)</p> <p>① ----- ----- ----- 개별 공공사업 또는 마을단위의 사업 등에 대하여 ----- ----- ----- -----("공공건축가" 또는 "마을건축가"라 한다)-----.</p>
<p>② 공공건축가의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.</p>	<p>② 공공건축가·마을건축가-----, 2회까지 연임-----.</p>
<p>③ (생략)</p>	<p>③ (현행과 같음)</p>
<p><u>〈신 설〉</u></p>	<p>④ 마을건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 마을단위 건축·공간환경 관련 주요 현안 사항에 대한 자문 2. 현장 조사를 통한 마을단위 마을 공공성 지도 작성 및 정책사업 발굴 3. 마을의 공공·민간사업 건축·공간환경분야 코디네이터 역할 수행 및 시범사업 추진 4. 집수리 지원, 빈집개선, 자율주택정비사업 등 마을의 민간 건축행위 관련된 사항에 대한 총괄 기획 또는 코디네이터 역할 수행

	5. 지역커뮤니티 향상 및 건축문화 진흥에 관한 교육
④ 시장은 공공건축가의 업무 방법 및 절차 등 운영에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.	⑤ --- 공공건축가·마을건축가----- ----- ---
<신 설>	⑥ 시장은 마을건축가의 활동에 대하여 별도의 기준을 수립하여 예산의 범위 내에서 지원할 수 있으며, 이에 따라 예산을 지원 받은 마을건축가는 활동내역 등을 시장에 게 제출하여야 한다.
제38조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 해 축) 시장은 서울총괄건축가 및 공공건축 가가 제18조의2에 해당하는 경우에는 해 당 위원을 해촉할 수 있다.	제38조(----- 공공건축가·마을건축 가-----) ----- 공공건축 가·마을건축가가 ----- -----.
제39조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 업 무 원칙) ① 서울총괄건축가와 공공건축 가 등 민간전문가(이하 이 조에서 '민간전 문가'라 한다)는 관련 부서장과의 유기적 관계 형성 및 원활한 업무협조를 위해 노 력하여야 한다.	제39조(----- 공공건축가·마을건 축가-----) ① ----- 공공 건축가·마을건축가 등 ----- ----- -----.
② ~ ③ (생략)	② ~ ③ (현행과 같음)

<붙임1> 관련 법규

건축기본법

제23조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행함에 있어서 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.

② 제1항의 민간전문가의 자격·업무범위·보수 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

건축기본법 시행령

제21조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제23조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 민간전문가로 위촉할 수 있다.

1. 「건축사법」에 따른 건축사
2. 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다)
3. 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

② 국가건축정책위원회는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 건축분야에 풍부한 경험과 전문적 식견을 가졌다고 인정되는 사람을 민간전문가로 추천할 수 있다.

③ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정
2. 국가 또는 지방자치단체의 건축정책에 대한 자문과 건축민원 업무의 처리
3. 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업에 대한 총괄·조정 및 관리
4. 건축디자인에 대한 전반적인 자문과 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계 등

④ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 보수는 예산의 범위에서 지급할 수 있다.

서울특별시 건축 기본 조례

제37조(공공건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 서울지역에서 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가(이하 "공공건축가"라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.

② 공공건축가의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.

③ 공공건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문
2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」·「도시채정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업·도시개발사업 등)의 수립 자문
3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문
4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문

④ 시장은 공공건축가의 업무 방법 및 절차 등 운영에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.

제38조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 해촉) 시장은 서울총괄건축가 및 공공건축가가 제18조의2에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

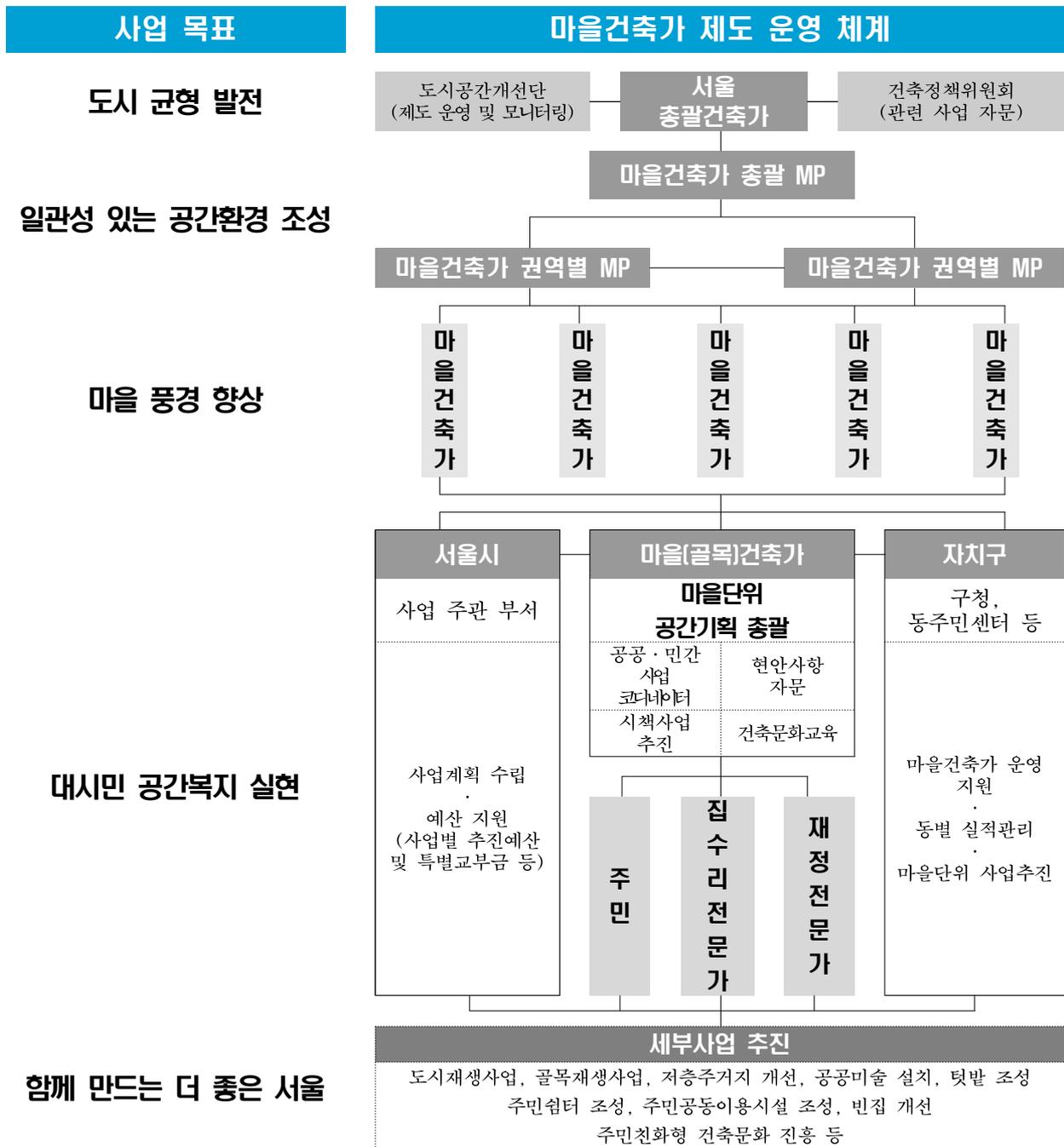
제39조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 업무 원칙) ① 서울총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가(이하 이 조에서 '민간전문가'라 한다)는 관련 부서장과의 유기적 관계 형성 및 원활한 업무협조를 위해 노력하여야 한다.

② 민간전문가는 담당 공무원의 고유한 업무영역을 침범하지 않도록 하며, 업무에 대한 이해를 도모하여 갈등 발생을 최소화하여야 한다.

③ 민간전문가는 담당공무원과 수평적 관계를 유지하도록 노력하고, 동등한 입장에서 공무원들의 의견을 최대한 존중하며 강압적 태도와 지시를 지양한다.

<붙임2> 마을건축가 운영 체계 (서울특별시장 방침 제193호, '18.10.)

- 권역별 MP 및 동별 마을건축가 운영 체제 구축
- 분야별 민간전문가(재정, 법률, 건설 등) 협업 체계 확립
- 지역 기반 민·관 협치 강화



<붙임3> 마을건축가 운영 현황 (자료: 도시공간개선단)

연 번	생활권 (지역생활권)	자치구	전체 동수	배정현황(명)		검토대상 (동)	기획 건수	비 고		
				자치구 MP	마을건축가					
1	도심권 (11개소)	종로	17	1	5	11	22	시범운영		
		중	15	1	5			진행중		
		용산	16	1	5			진행중		
2	동북권 (36개소)	성동	17	1	5	7	32	진행중		
		광진	15	1	5			진행중		
		동대문	14	1	5			진행중		
		중랑	16	1	5			시범운영		
		성북	20	1	4			진행중		
		강북	13	1	4			진행중		
		도봉	14	1	4			진행중		
		노원	19	1	4			진행중		
3	서북권 (14개소)	은평	16	1	4			진행중		
		서대문	14	1	4			진행중		
		마포	16	1	4			진행중		
4	서남권 (33개소)	양천	18	1	4	7	11	시범운영		
		강서	20	1	4			진행중		
		구로	15	1	4			10	19	시범운영
		금천	10	1	4					진행중
		영등포	18	1	4			4	14	시범운영
		동작	15	1	4					진행중
		관악	21	1	4					진행중
5	동남권 (22개소)	서초	18	1	3			진행중		
		강남	22	1	3			진행중		
		송파	27	1	3			진행중		
		강동	18	1	3			진행중		
계	116	25	424	25	103	39	98			

※ 3~7월 : 시범운영 5개 자치구 마을지도 작성, 7월~9월 : 20개 자치구 마을지도 작성

<시범운영 자치구별 검토대상 목록>

연 번	생활권 (지역생활권)	자치구	전체 동수	검토 대상 수	검토대상(동)	기획 건수	참여 인원
1	도심권	종로	17	11	사직동, 신영동, 옥인동, 와룡동, 운니동, 이화동, 종로1~6가동, 창신동, 창신1동, 창신2동, 혜화동	22	6
2	동북권	중랑	16	7	망우동, 면목동, 면목2동, 목2동, 목3동, 중화2동, 중화3동	32	6
3	서남권	양천	18	7	신정3동, 목2동, 목4동, 신월3동, 신월5동, 신정3동, 신정7동	11	5
4		구로	15	10	구로5동, 가리봉동, 개봉1동, 개봉3동, 구로1동, 구로2동, 구로동, 수궁동, 신도림동, 오류1동	19	5
5		영등포	18	4	신길1동, 신길3동, 신길5동, 신길동	14	5
			84	39		98	27