

서울특별시 제2차 건축기본계획 수립 의견청취안 검 토 보 고 서

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1356 |
|----------|------|

2016. 12. 20
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2016. 8. 12. 서울특별시장 제출 (2016. 8. 16 회부)

2. 제안이유

가. 수립근거

- 『건축기본법』 제12조(지역건축기본계획의 수립 등) 및 『서울특별시 건축기본조례』 제4조(건축기본계획의 수립 등) 규정에 따라 5년 마다 수립·시행하여야 함.

나. 수립배경

- 2011년 수립된 제1차 건축기본계획에 대하여 그간 변화된 건축 정책을 반영한 2016년 제2차 건축기본계획을 수립하기 위함.

다. 목 적

- 서울시의 건축·도시의 비전 및 정책방향을 정하고, 건축문화진흥 및 시민의 복리향상에 기여할 실행방안 마련을 위하여 의견청취를 하고자 함.

3. 주요내용

가. 범 위

- 공간적 범위 : 서울시 전역의 건축물과 공간환경
 - ※ 공간환경 : 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관
- 시간적 범위 : 2020년

나. 기본방향

- 역사문화도시로서 서울의 비전 수립
- 시민과 함께하는 열린 건축·도시 정책 방향 제시
- 기본목표 및 분야별 세부전략·실천과제 설정

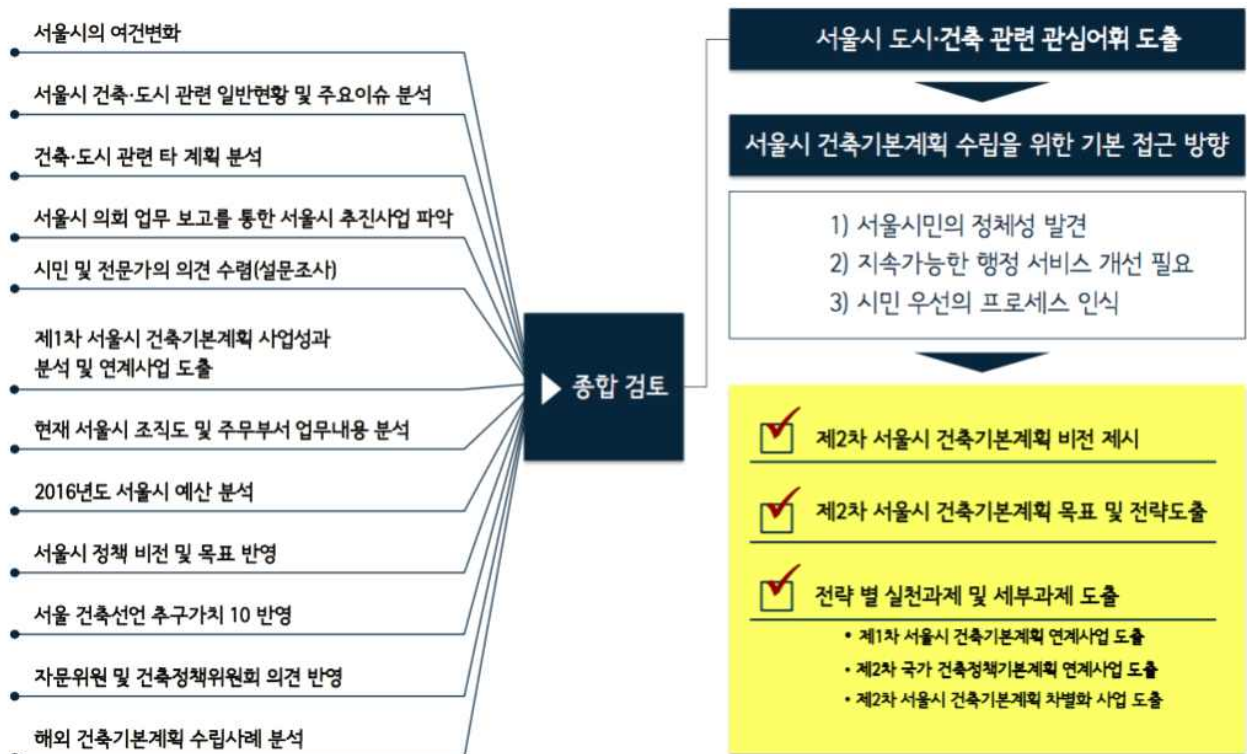
다. 중점 추진내용

- 기초자료 조사 및 분석
 - 서울시 현황 및 여건 : 인구, 건축물, 안전, 보행, 건축서비스 등

- 서울시 관련 계획 및 정책 : 1차 기본계획 성과, 의회업무보고, 2016년 예산사업, 타 계획과의 분석
- 관련법 및 상위정책 : 건축서비스산업 진흥법, 2차 국가건축정책기본계획
- 해외의 건축기본계획 수립 사례 : 덴마크, 영국, 미국, 일본 등
- 건축기본계획 수립 위한 설문조사 : 시민 550명, 전문가 354명
 - ① 서울의 이미지 ② 살기 좋은 도시 ③ 지향해야 할 목표
 - ④ 10년 후 서울 ⑤ 기본계획 인지 ⑥ 서울시 건축정책 우선순위

○ 비전과 목표

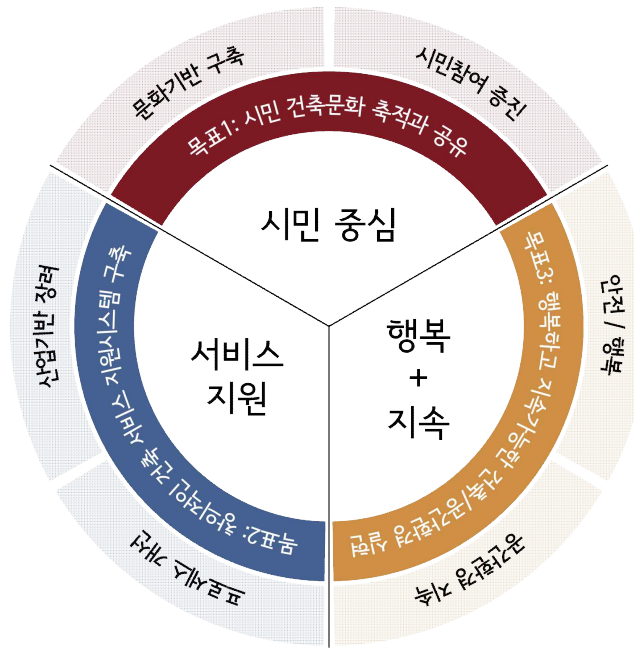
- 목표, 전략, 실천 및 세부과제 도출



- 기본 접근 방향

- ① 서울시민의 정체성 발견
 - 서울시민의 대다수를 이루는 이주민의 정체성 제고
 - 참여를 통한 서울시민 정체성 제고
 - Hi Seoul에서 I Seoul You로
- ② 지속가능한 행정서비스 개선 필요
 - 인구감소시대에 대비
 - 개발시대의 행정체계 개선
 - 협업과 융복합을 통한 서비스 개선
- ③ 시민 우선의 프로세스 인식
 - 시민 중심적 사고 도입
 - 건축 Process에서 시민참여 증대
 - 시민의 건축문화 이해도 증진

- 구성 개념도



- 작성 지침

- 시민중심의 사고에 의해 도시를 지속할 수 있는 이슈가 되는 주제어를 제시하고, 주제어에 해당되는 다양한 아이디어들을 채우는 방식이 아닌 비우는 방식으로, 닫힌 방식이 아닌 열림 방식으로 제시
- 하나의 사건이나 사물에 대한 해결책을 제시한다기 보다는 그러한 해결책을 만들 수 있는 시스템에 대한 제안
- 선언적 내용 보다는 실천적이며 구체적인 내용(조례 개정, 제도 정비, 가이드라인 제시, 책임자 지정, 업무 프로세스 제안 등)을 제시

○ 추진전략 및 실천과제

| | | | |
|------------------|--|---|--|
| 비전 | 품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린공간서울 | | |
| 3대 목표 | 시민 건축문화 축적과 공유 | 창의적인 건축서비스 지원시스템 구축 | 행복하고 지속가능한 건축·공간환경 실현 |
| 6대 전략 및 13개 실천과제 | 1. 건축문화 확산 기반구축 1-1. 건축문화 지원체계 마련 1-2. 시민의 건축문화 이해 증진 1-3. 서울 건축문화 자산 축적 | 3. 건축디자인 품질 향상 기반 구성 3-1. 공공건축 디자인품질 향상 시스템 구축 3-2. 민간건축 디자인품질 향상 지원시스템 구축 | 5. 안전하고 행복한 건축·공간환경 조성 시스템 개선 5-1. 365일 안심 생활환경 조성을 위한 제도 개선 5-2. 10분 동네 사회서비스공간 시스템 구축 |
| | 2. 시민이 만드는 건축문화자산 2-1. 지역건축문화 활성화를 위한 민간 전문가 제도 도입 2-2. 시민참여형 지역공공공간 조성 | 4. 건축서비스산업 진흥기반 구축 4-1. 건축서비스 공정거래 기반 구축 4-2. 건축서비스산업 지원시스템 구축 | 6. 지속가능한 녹색 공간환경 시스템 구축 6-1. 건축 및 공간환경 재생 지원 프레스 마련 6-2. 녹색 건축물 및 공간환경 시스템 구축 |

4. 공청회 결과

○ 일 시 : 2016. 7. 22(금)

○ 장 소 : 서울시청 본관 3층 대회의실

| 의 건 | 검 토 의 건 | 비고 |
|--|---|-------|
| ○여건 분석 내용과 도출된 추진전략 및 실천과제간의 연계 및 종합성이 표현되도록 정리(저성장 시대 진입 고려) | ○여건분석 내용과 추진전략 및 실천과제 연계, 종합성 고려 정리 | 반영 |
| ○새로운 조직 및 기구 신설을 제안하는 과정은 필요성과 더불어 예산확보 차원에서 검토 필요(도시공간개선단의 역할 고려) | ○새로운 조직 및 기구에 대한 필요성과 예산 확보 차원에서의 검토 시행 | 반영 |
| ○‘녹색건축 관련 사업은 제2차 건축기본계획은 제1차 건축기본계획과의 종합성을 유지하되 새로운 미래적인 실천과제 제시 필요 | ○1차건축기본계획은 신규건축물 적용에 초점 ○2차건축기본계획은 소규모 건축물과 기존건축물 지원사업 개선에 집중 | 반영 |
| ○경관계획과의 종합성과 연계성 필요 | ○경관계획이 별도 수립되므로, 본 계획에서는 경관과 관련한 기본원칙만 제시하고, 경관과 관련된 과제는 배제 | 일부 반영 |
| ○서울시의 도시디자인위원회와 건축위원회의 통합방안에 대한 모색 필요 | ○세세부과제로서 [통합심의활성화 및 건축심의체계 일원화] 검토중 | 검토 |
| ○경제지표까지 연계하여 건축기본계획이 수립될 수 있는지 검토 필요 | ○과제범위에서 벗어나지만, 향후 3차 기본계획에서 반영될 수 있도록 보고서에 필요성 기술 | 반영 |
| ○비전 수정 필요 | ○수정, 검토 중 | 검토 |
| ○계획 수립단계에서부터 관련부서 및 전문가들이 협력하여 종합성을 갖도록 기본계획이 수립되는 방식 필요 | ○가칭 ‘건축 및 도시 통합계획위원회’의 신설을 위한 세세부과제 검토 중 | 검토 |
| ○건축디자인 시범사업이 실현될 수 있도록 예산, 실행부서, 실행시기 등을 구체적으로 명시 | ○도시공간개선단과의 협의를 통한 예산, 실행부서, 실행시기 등 구체화 중 | 검토 |
| ○제2차 국가건축정책기본계획에서 도시재생을 다루고 있으니, 제2차 건축기본계획에서도 이러한 내용 포함 | ○전략6세세부과제 [필지 단위주거재생 지원에 관한 조례 제정],[서울형결합건축 시범 사업 추진] | 반영 |
| ○총괄건축가제도의 보완 필요 | ○도시공간개선단과의 협의를 통한 보완 방안 마련 | 검토 |
| ○시민참여방식은 시민 스스로 이야기를 만들어가고 그 과정을 도와주는 방식 필요 | ○시민 스스로 이야기를 만들어 갈수 있는 방안 제시(소규모마을 공공공간 개선 제안체계 구축, 마을일상건축문화자산 발굴 및 활용방안 공모 진행) | 반영 |
| ○이 시대에 필요한 건축 전문가의 역할을 고려하여 그에 맞는 지원체계 및 공정한 사회시스템 구축 필요 | ○세세부과제 [시민주도건축문화 사업에 있어서 마을건축가 활용방안 연구], [건축문화전문기관과 마을건축가들 사이의 네트워크 형성] 등을 통한 시스템 구축 제시 | 반영 |
| ○서울시의 90%를 차지하는 소규모 건축물에 대한 집중적이고 실효성있는 정책 필요 | ○소규모건축물에 대한 정책은 이미 반영된 사항임 | 반영 |

5. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축기본법」, 「서울특별시 건축기본조례」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음

6. 검토의견

□ 제출경위

- 2011년 이후 두 번째로 수립되는 본 건축기본계획(안)은 「건축기본법」 제12조¹⁾에 따라 5년 단위로 수립해야 하는 “광역건축기본계획”으로서, 「서울특별시 건축기본조례」 제4조²⁾에 따라 공청회 및 주민공람 절차를 거친 후 2016년 8월 12일 시장이 제출하여 2016년 8월 16일 우리 위원회에 회부됨.

□ 계획의 성격 및 1,2차 계획 비교

- 서울특별시 건축기본계획은 「건축기본법」 제10조에 따라 국토교통부장관이 수립하는 “건축정책기본계획³⁾”의 하위계획이자, 서울시 건축·도시분야의 정책방향제시와 중장기 추진전략, 핵심과제 등을 도출하는 법정계획임.
- 「서울시 건축기본조례」 제5조에서는 기본계획에 포함돼야 할 9개 항목을 규정하고 있는데, 이는 본 계획(안)의 ‘3대 목표-6대 전략’과 13개 세부실천과제에 구체적으로 반영되어 있음⁴⁾.

-
- 1) 제12조(지역건축기본계획의 수립 등) 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 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. (이하생략)
 - 2) 제4조(건축기본계획의 수립 등) ① 시장은 법 제12조제1항에 따라 서울특별시(이하 “시”라 한다)의 현황과 사회·경제·문화적 실정에 맞는 시의 건축정책에 관한 기본계획(이하 “건축기본계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.
② 시장은 건축기본계획을 수립하거나 변경하고자 하는 때에는 공청회 및 주민공람 후 서울특별시의회의 의견청취와 건축정책위원회의 심의를 거쳐 이를 확정한다.
③ 시장은 서울특별시보(이하 “시보”라 한다)에 제2항의 확정된 건축기본계획을 고시하여야 한다.
 - 3) “건축정책기본계획”은 국토교통부장관이 5년마다 수립하는 국가계획으로서, ‘10년 제1차 건축정책기본계획이 수립·시행된 이래, 2016년 제2차 건축정책기본계획이 수립되었음.
 - 4) 제2차 서울 건축기본계획(안), p.99

<서울특별시 건축기본조례>

제5조(건축기본계획의 내용) 건축기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축 현황·여건변화 및 전망에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진 방향
3. 건축에 관한 발전 및 지원 대책
4. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존 및 관리에 관한 사항
5. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
6. 공적공간의 유지관리에 관한 사항
7. 법 제7조부터 제9조까지의 시책 구현에 관한 사항
8. 건축문화 진흥 등을 위하여 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
9. 그 밖에 건축문화 진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

- 제2차 건축기본계획(안)은 제1차 건축기본계획의 사업성과 분석을 기초로 향후 지속적 추진이 필요한 연계사업을 도출한 후 이를 계획(안)에 반영함.

<제1,2차 서울시 건축기본계획 비교>

| 구 분 | 1차 서울시 건축기본계획 | | | 2차 서울시 건축기본계획(안) | | |
|------|--|----------------------------|------------------------------|--|------------------------------|-------------------------------------|
| 기본방향 | 1. 시민의 삶에서 주인공이 아닌 배경이 되는 서울 건축문화 2. 급변하는 환경 속에서 시민을 보호하는 서울 건축도시 3. 서울시민에게 자긍심을 주는 서울 건축·도시 | | | 1. 서울시민의 정체성 발견 2. 지속가능한 행정서비스 개선 필요 3. 시민 우선의 프로세스 인식 | | |
| 비 전 | 시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울 건축문화 | | | 품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린 공간 서울 | | |
| 목 표 | 활기찬 문화도시 서울 | 지속가능한 푸른도시 서울 | 균형있는 입체도시 서울 | 시민 건축문화 축적과 공유 | 창의적인 건축서비스 지원시스템 구축 | 행복하고 지속가능한 건축·공간환경 실현 |
| 추진전략 | 1. 건축문화 지역특성화 | 3. 녹색 건축· 도시 환경 기반구축 | 5. 건축·도시디자인 관리체계 업그레이드 | 1. 건축문화 확산 기반구축 | 3. 건축디자인 품질 향상 기반 구축 | 5. 안전하고 행복한 건축·공간환경 조성 시스템 개선 |
| | 2. 건축문화기반 구축 | 4. 지속가능한 건축물 관리 | 6. 삶의 질 향상을 위한 주거환경 조성 | 2. 시민이 만드는 건축문화자산 | 4. 건축서비스산업 진흥기반 구축 | 6. 지속가능한 녹색 공간환경 시스템 구축 |

□ 계획(안) 주요내용

- 제2차 서울시 건축기본계획(안)은 현황 및 여건 등 기초조사 분석을 토대로 비전과 목표를 수립·제시하였으며, 6개 세부 추진전략 및 13개 실천과제로 구성됨.

가. 기초조사

- 서울시 여건 변화 및 현황을 분석하고, ‘제1차 서울시 건축기본계획’, ‘서울시의회 업무보고’, ‘2016년 예산’, ‘서울도시기본계획 및 도시 및 주거환경정비계획 등 관련 계획’을 분석하였으며, 관련법령·해외 건축기본계획 수립사례 조사, 서울시민 및 전문가 설문조사분석을 실시하는 등을 실시하였음

| 구 분 | 분 석 내 용 |
|-------------------|---|
| 현황 및 여건분석 | 일반현황 및 안전·건축공간환경·건축서비스산업·녹색건축·역사문화자산·건축문화산업·보행환경 |
| 관련계획 및 정책조사 분석 | 제1차 건축기본계획, 시의회 업무보고, 2016년 예산사업, 관련계획* 분석 * 2030 서울도시기본계획, 도시 및 주거환경정비기본계획, 2025 도시재생전략계획, 2020 서울 주택종합계획, 2030 공원녹지기본계획 등 |
| 관련법 및 상위정책 분석 | 제2차 국가건축정책기본계획, 건축서비스산업진흥법 |
| 해외의 건축기본계획 수립사례분석 | 덴마크(코펜하겐), 영국(런던), 미국(뉴욕), 싱가포르, 일본(도쿄), 네덜란드, 중국(홍콩) |
| 설문조사 분석 | 조사대상 : 서울시민(550명), 전문가(354명) 조사방법 : 온라인 및 오프라인 조사내용 : 서울의 이미지와 인식, 지향해야할 목표, 10년 뒤 사회변화 및 문제점, 건축기본계획에 대한 인식, 건축정책의 우선순위 및 성격 |

나. 비전과 목표

- 기초조사 분석 결과를 바탕으로 “품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린공간 서울”을 비전으로 설정하였으며,
- 3대 목표로는 “시민 건축문화 축적과 공유”, “창의적인 건축서비스 지원시스템 구축”, “행복하고 지속가능한 건축·공간환경 실현”을 제시하였음

다. 추진전략 및 실천과제

- 3대 목표별로 6대 전략 및 13개 실천과제를 도출해 냈으며, 실천과제별로 31개의 세부과제를 제시하며 현 제도 및 정책의 보완과 기본계획의 실현가능성을 담보하고 있음.

| 목 표 | 진 략 | 실 천 과 제 | 세 부 과 제 |
|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|
| 시민 건축문화 축적과 공유 | 건축문화 확산 기반구축 | 건축문화 지원체제 마련 | 건축문화 기획 및 운영을 위한 기반 마련 |
| | | | 건축문화사업의 홍보 및 결과물 공유 활성화방안 마련 |
| | | | 건축문화 기획 민간단체 지원 |
| | | | 건축문화 진흥을 위한 제도 개선 |
| | 시민이 만드는 건축문화자산 | 시민의 건축문화 이해 증진 | 다양한 시민건축학습 프로그램 기획 운영 |
| | | | 민간건축주 지원 프로그램 기획 운영 |
| | | 서울 건축문화 자산축적 | 한옥의 보전 및 진흥 프로그램 운영 |
| | | | 보행자 가로경관 향상방안 마련 |
| 창의적인 건축서비스 지원시스템 구축 | 건축디자인 품질 향상 기반 구축 | 공공건축디자인 품질향상 시스템 구축 | 구 단위의 공공건축가 도입 |
| | | | 시민 참여형 소규모 공공공간 조성 |
| | | | 공공건축 및 민간대형건축 조성과정에서 시민 참여기회 확대 |
| | | | 디자인 품질 향상을 위한 기획·발주시스템 개편 |
| | | | 설계 프로세스 관리시스템 마련 |
| | | | 설계의도의 구현 및 사후평가시스템 마련 |

| | | | |
|----------------------|----------------------------|---------------------------|---|
| | | 민간건축 디자인품질향상 지원시스템 구축 | 민간건축디자인 지원시스템 구축 좋은 건축물(공적공간 포함) 확산을 위한 제도 마련 |
| | 건축서비스산업 진흥기반 구축 | 건축서비스 공정거래 기반 구축 | 건축서비스 공정거래지원센터 설립 및 운영 건축서비스 산업의 건강한 생태기반 구축 |
| | | 건축서비스산업 지원시스템 구축 | 서울시와 직능단체간 협력체계 구축 START-UP 인력의 창업 지원 건축서비스산업 진흥시설 지정 및 지원 |
| 행복하고 지속가능한 건축공간환경 실현 | 안전하고 행복한 건축·공간환경 조성 시스템 개선 | 365일 안심 생활환경 조성을 위한 제도 개선 | 재난에 대응하는 구호 건축 시스템 마련 범죄취약공간 및 건축환경 개선 체계 마련 |
| | | 10분 동네 사회서비스공간 시스템 구축 | 서울시 공공성 지도 사업 확대 커뮤니티 시설의 복합화 및 네트워크 시스템 개발 사회서비스공간의 질적 수준 향상을 위한 제도 마련 |
| | 지속가능한 녹색 공간환경 시스템 구축 | 건축물 및 공간환경 재생 지원 프로세스 마련 | 필지단위 소규모 재생 지원조직 구성 및 제도 도입 가로주택정비사업 활성화를 위한 제도 보완 저이용 공공공간 활성화 계획 수립 |
| | | 녹색건축물 및 공간환경 시스템 구축 | 소규모 필지 단위 녹색 건축모델 확산 저소득층 에너지 저감 지원 시스템 구축 |

□ 검토결과

- 본 기본계획(안)은 건축문화 진흥과 국민의 복리향상이라는 입법 목적을 효과적으로 달성하기 위해 자문회의 및 공청회, 주민공람 등의 사전절차를 거치며 전문가, 시민의견 등을 반영하였기에 입안 절차상 논란은 없겠으나, 다음 몇 가지 사항에 대한 추가적인 논의가 필요할 것으로 사료됨.

가. 실행가능성 담보

- 서울시 건축기본계획은 「건축기본법」 제12조5)에 근거한 “지역건축기본계획”을 수립하는 것으로 “국가건축정책기본계획”에 부합하도록 수립되어야 하며, 「서울

- 5) 제12조(지역건축기본계획의 수립 등) 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 시장·군수·구청장은 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴하고 해당 지방자치단체의 의견을 청취한 후 제18조에 따른 시·도건축정책위원회 또는 시·군·구건축정책위원회의 심의를 거쳐 이를 확정한다.
- ③ 지역건축기본계획 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.
- 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.
- ⑤ 지역건축기본계획의 수립·시행 및 변경 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

특별시 건축기본조례」 제5조⁶⁾의 내용을 포함하도록 하여 실행가능성이 담보된 계획으로 수립되어야 할 것임.

- 이 기본계획(안)에서 제시된 세부과제들은 각각 부서에서 준비 중이거나 향후 추진해야 할 사업이므로 관련부서와 세부과제 추진에 대한면밀한 검토 및 협조과정을 거쳐야 실천력을 담보할 수 있을 것이며, 세부과제 역시 목표 및 실행방안 등을 종합적으로 고려하여 제시할 필요가 있겠음.

나. 관련계획과의 정합성

- 건축기본계획은 건축물과 도시공간을 공간적 범위로 설정하고 있는 만큼 도시공간을 다루는 최상위계획인 “서울도시기본계획”을 기반으로 관련 계획인 ‘도시 및 주거환경정비계획’, ‘도시재생전략계획’, ‘생활권계획’, ‘경관계획’, ‘주택종합계획’ 등 관련 법정기본계획 간의 연계성·정합성을 고려하여 계획을 수립하는 것이 바람직할 것이며, ‘한강변 관리 기본계획’ 같은 관련 비법정계획까지도 고려할 필요가 있겠음.
- 이 기본계획(안)에서는 1차 서울시 건축기본계획 및 시의회 업무보고내용, 관련 법정·비법정계획, 서울 건축선언 등에 대해 분석 결과를 제시하고는 있으나, 제2차 서울건축기본계획의 반영여부에 대해서는 제시하고 있지 않으며, “목표별 추진전략 및 세부실천과제”에서도 인지할 수 없는 상태임.
- 따라서 상위계획인 제2차 국가건축기본계획과 서울시 도시기본계획, 생활권계획 및 경관계획 등 유관계획과의 연계성 확보방안과 건축디자인의 유도·관리방안, 공적공간의 유지·관리 방안 등에 대해 구체적으로 제시하여야 할 것임.

다. 기본계획의 정책방향 유지

- 건축기본계획은 5년마다 수립되는 중기 계획으로서 향후 서울시 도시공간의 수요 변화 및 전망에 기초하여 실행 가능한 정책대안을 제시하는 정책계획이나, 제2차 건축기본계획(안)은 행정적 측면에서의 실행정책과 사업을 중점적으로 제시하고 있어 서울시 건축정책 기조를 유지하고, 향후 정책방향 및 수요의 변화에 능동적으로 대응하는 것에는 한계가 있을 것으로 사료됨.
- 이 기본계획(안)은 행정적 측면에서 현 서울시 정책 및 제도상의 문제점과 해결방안을 제시하는 등 중장기적 발전방향이나 정책적 지향점 제시가 미흡하므로 이에 대한 보완이 필요할 것으로 판단됨.

6) 제5조(건축기본계획의 내용) 건축기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축 현황·여건변화 및 전망에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진 방향
3. 건축에 관한 발전 및 지원 대책
4. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존 및 관리에 관한 사항
5. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
6. 공적공간의 유지관리에 관한 사항
7. 법 제7조부터 제9조까지의 시책 구현에 관한 사항
8. 건축문화 진흥 등을 위하여 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
9. 그 밖에 건축문화 진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항