

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

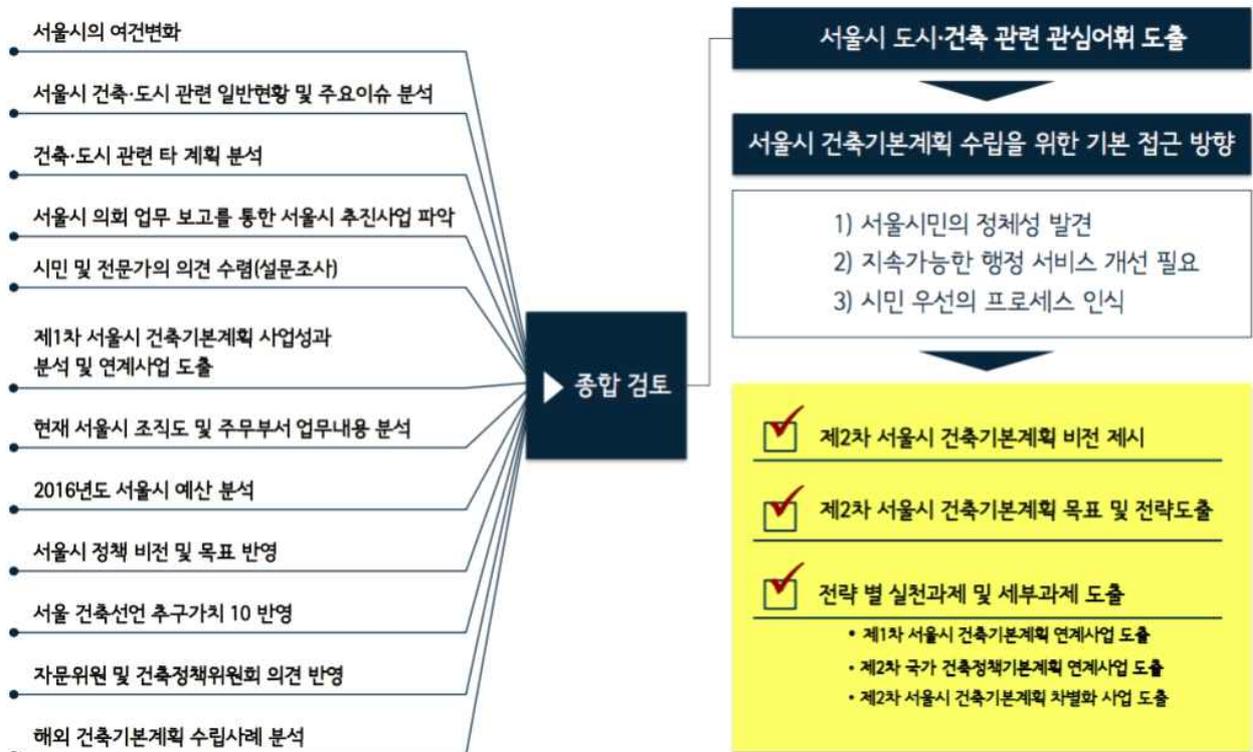
다. 중점 추진내용

- 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 열린 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

의견	검토의견	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
	시민의 건축문화 이해 증진	다양한 시민건축학습 프로그램 기획 운영	다양한 시민건축학습 프로그램 기획 운영
			민간건축주 지원 프로그램 기획 운영
	서울 건축문화 자산축적	한옥의 보전 및 진흥 프로그램 운영	한옥의 보전 및 진흥 프로그램 운영
			보행자 가로경관 향상방안 마련
시민이 만드는 건축문화자산	지역건축문화 활성화를 위한 민간전문가 제도 도입	구 단위의 공공건축가 도입	
	시민참여형 지역 공공공간 조성	시민 참여형 소규모 공공공간 조성 공공건축 및 민간대형건축 조성과정에서 시민 참여기회 확대	
창의적인 건축서비스 지원시스템 구축	건축디자인 품질 향상 기반 구축	공공건축디자인 품질향상 시스템 구축	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