

대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례안

# 검 토 보 고

## 1. 검토경과

○ 발의일자 : 2019년 10월 25일

○ 발 의 자 : 박갑상 · 김동식 · 김원규 · 송영헌 · 이시복 · 임태상  
정천락 의원

○ 회부일자 : 2019년 10월 31일

## 2. 제안이유

○ 대구시를 비롯한 여러 지방자치단체에서 한옥의 보존과 확산을 위한 조례를 제정하고, 한옥 건축에 대한 재정 지원 등을 실시해 오는 등 고유의 역사·문화적 가치를 보유한 건축자산의 보호와 진흥을 위한 제도화를 위해 노력해 왔으며, 보다 체계적인 정책추진의 필요성에 공감한 중앙정부에서도 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 “법”이라 함)을 제정하여 현재 시행되고 있음.

- 그러나, 대구시는 여전히 법에 따른 하위조례가 제정되지 못하고, 이전의 조례로 한옥 진흥 제도를 운영하고 있으므로 법에서 위임한 사항과 현행 한옥 진흥 조례의 지원사항 등을 규정하는 통합 조례의 제정을 통해 상위법과 지역의 실정에 맞는 한옥 등 건축자산의 진흥 제도가 운영되도록 하려는 것임.

### 3. 주요내용

- 건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경사항을 규정하여, 효율적인 시행계획의 변경이 가능하도록 하고, 건축자산 유지 및 보수의 지원대상 사업자에 유지 및 보수의 기술교육자와 관련 정보제공자, 장인과 목수 등이 포함하도록 하여, 지역의 건축자산 유지 및 보수 역량을 향상시키고, 기술보유자에 대한 지원이 가능하도록 하였음. (안 제2조 및 제3조)
- 우수건축자산의 관리를 위해 전문기관을 통한 기술자문이나 감독, 각종 정보의 수집과 제공, 유지 및 보수, 관광자원화 등에 필요한 기술이나 비용을 지원할 수 있도록 하여, 민간의 우수건축자산이 체계적으로 관리될 수 있도록 함. (안 제4조)
- 우수건축자산의 건축을 위해 건폐율, 건축선, 대지안의 공지, 주차장 등에 대한 관계 법령의 특례를 적용받으려는 경우 법에 따라 제출하여야 하는 특례적용계획서에 해당 건축물의 가치와 보존·유지 및 활용방안, 특례의 적용 전과 후를 비교할 수 있는 개략적인 설계도서, 주변에 대한 피해방지

계획서 등도 포함시키도록 하여, 공익적 효과와 인근지역의 피해정도 등을 엄격히 고려하여 특례제도가 운영 될 수 있도록 함. (안 제5조)

○ 건축자산 진흥구역에 주민의 생활편의를 위한 기반시설과 건축물의 신축 및 개보수, 주민공동체 활성화를 위한 시설 등을 지원할 수 있도록 하고, 진흥구역 내의 건축자산에 대해서는 건폐율을 90%까지 완화 적용할 수 있도록 하여 편리하고 쾌적한 생활환경이 조성되도록 함.(안 제6조부터 제8조)

○ 건축자산 진흥구역 내에서의 원활한 사업추진을 위한 건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 운영에 관한 사항을 구체적으로 명시함으로써, 협의체가 지역주민과 지역전문가의 적극적인 의견수렴과 원만한 협의를 통한 자발적인 참여를 유도하는 수단이 될 수 있도록 함. (안 제9조 및 제10조)

○ 현행 한옥 진흥 조례로 운영 중인 한옥위원회와 한옥보호지역의 지정과 한옥등록의 절차 및 유효기간, 한옥 건축의 비용지원대상과 지원내용, 지원 방법 등을 현행 지원 제도의 틀을 유지하되 한옥 건축비용의 융자 지원에 대해서는 제도도입이후 지금까지 신청자가 없어 지원 실적이 없는 점을 감안하여 삭제하고, 보조지원만 유지되도록 하는 등 제도의 운영에 있어 일관성과 실효성을 확보코자 함. (안 제11조부터 제21조)

○ 등록한옥의 소유자에 대한 세제혜택으로 경제적 부담을 완화하는 한편 한옥보호지역에 각종 생활편의시설을 지원할 수 있도록 하는 등 시민불

편을 최소화하여 한옥 등 건축자산에 대한 부정적인 인식이 개선되도록 함. (안 제22조)

○ 시장이 한옥 등 우수건축자산을 매입할 수 있는 근거를 마련하여, 보다 적극적인 보존 및 활용 사업이 추진 될 수 있도록 함. (안 제24조)

○ 현재 운영 중인 대구광역시 한옥 진흥 조례를 폐지하여, 본 조례의 제정에 따라 동일한 제도가 중복 운영되지 않도록 하되 종전 조례에 따라 결정된 사안의 실효성이 유지될 수 있도록 경과조치를 명시함. (부칙 제2조 및 제3조)

#### 4. 참고사항

○ 관계법령 : 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「건축법」

○ 예산조치 : 관계부서 협의완료

#### 5. 검토의견

○ 안 제11조~제21조는 현행 한옥 진흥 조례로 운영 중인 한옥위원회와 한옥보호지역의 지정과 한옥등록의 절차, 유효기간, 한옥 건축의 비용지원대상, 지원내용, 지원방법 등을 현행 지원 제도의 틀을 유지하되 한옥 건축비용의 융자지원에 대해서는 제도 도입이후 지금까지 신청자가 없어 지원 실적이 없는 점을 감안하여 삭제하고,

보조지원만 유지되도록 하는 등 제도의 운영에 있어 일관성과 실효성을 확보코자 하였음.

또한, 한옥위원회의 설치·기능·운영 조항에 ‘조사’를 ‘심의’로 수정하여 현실에 맞게 위원회의 기능을 조정함.

- 현재 운용중인 대구광역시 한옥 진흥 조례를 폐지하여, 본 조례의 제정에 따라 동일한 제도의 양립으로 혼선이 발생되지 않도록 종전 조례에 따라 결정된 사안의 실효성이 유지될 수 있도록 경과조치를 명시하였음. (부칙 제2조 및 제3조)
- 본 조례 제정안은 한옥 등 고유의 역사·문화적 가치를 지니거나, 건축문화 진흥에 기여할 수 있는 우수 건축자산을 체계적으로 보존·활용하기 위해 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 제정(2014.6.3.),(2015.6.4.시행)됨에 따라, 상위법에서 위임된 사항과 그 동안 우리시에서 자체적으로 운용해 온 「대구광역시 한옥 진흥 조례」를 통합하여 건축자산을 종합적으로 관리하기 위한 것으로 보전 등의 가치가 있는 한옥 등의 건축자산을 발굴·계승·발전을 통하여 건축문화의 진흥과 도시 경쟁력을 강화하고자 하는 차원에서 본 조례의 제정은 타당한 것으로 보여짐.
- 또한, 우리시 고유문화와 역사적 특성 등의 잠재력과 경쟁력을 극대화하여 시민의 자긍심을 회복하고 새로운 도약의 계기로 삼기 위한 대구 가치 재창조에 대한 관심과 논의가 활발히 진행되고 있는

요즘, 산재한 역사적 가치를 지닌 많은 근대건축물 등을 건축자산으로써 체계적으로 관리함으로써 진흥기반을 마련하여 우리시 정체성 형성에 기여할 수 있는 면에서 적절한 조례 제정으로 판단됨.

- 우리시에서는 한옥과 근대건축물 등 건축자산이 밀집한 중구 향촌동을 전국 최초로 건축자산진흥구역으로 지정(2016. 9월) 한 후, 이를 토대로 지난해 국토교통부 건축자산형 도시재생 뉴딜사업에 선정(2018. 8월)되어 추진중에 있음, 다만, 우수한 건축자산에 대한 보전행위 활성화로 건축자산진흥구역 내에서의 건축자산에 대한 건폐율을 최대 90%까지 완화해 줄 수 있도록 규정하고 있어, 과도한 특례 적용으로 쾌적한 생활환경이 저해되지 않도록 지구단위계획 수립 시 적용에 신중을 기해야 할 것임.

- 이상으로, 대구광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.