

28. 대구광역시 제2차 건축기본계획(안)에 대한 의견제시의 건

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 제출일자 : 2022년 9월 30일
- 제 출 자 : 대구광역시장(도시주택국장)
- 회부일자 : 2022년 10월 4일
- 상정일자
  - 대구광역시의회 제296회 임시회

제1차 건설교통위원회(2022년 10월 14일) : 찬성의견

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 권오환 도시주택국장)

### ☐ 제출사유

- 대구광역시 제2차 건축기본계획(안)에 대하여 「건축기본법」 제12조 및 동법 시행령 제4조에 따라 시의회의 의견을 청취하고자 함.

## □ 주요내용

### ▷ 계획 개요

- 시간적 범위 : 기준년도(2021년), 목표연도(2026년)
- 공간적 범위 : 대구광역시 883.5km<sup>2</sup>(7개 구·1개 군 전체 행정구역)
- 내용적 범위
  - 상위계획인 제3차 국가건축정책기본계획의 내용 및 관련 상위계획과 법규 분석과 지역 여건 및 현황을 분석하여 대구광역시 건축물 및 공간환경 조성에 대한 정책방향을 설정하고, 현안과 트렌드에 부합하는 대구의 건축정책(안)을 제안하고, 그에 필요한 건축행정과 관련 제도의 개선(안) 등을 제시

### ▷ 비전 및 목표

- 비전 : 대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축
- 3대 목표
  - 건축혁신 도전 : 대구건축의 미래를 위한 투자자로서 건축산업, 정책협력, 공공건축을 중심으로 대구건축의 역량 강화
    - 실천전략 : 지역 건축산업 육성, 협력기반 정책 추진, 공공건축 기획력 강화 제언
  - 미래건축 선도 : 스마트 환경도시 구축을 위해 녹색건축, 스마트 건축, 건축안전을 기반으로 대구건축 미래 선도
    - 실천전략 : 녹색건축 성능 혁신, 스마트건축 기반 강화, 안전한 건축환경 관리 제언
  - 활력문화 확산 : 시민참여 행복도시 완성을 위해 건축자산, 건축문화, 일상건축을 중심으로 공감할 수 있는 대구건축 문화 실현
    - 실천전략 : 대구형 건축자산 관리, 건축문화 기반강화, 일상적 건축활동 지원 제언

## ▷ 과제 내용

### 목표1 건축혁신 도전

○ 대구의 지속적인 발전을 도모하고 글로벌 도시로의 도약에는 건축분야의 과감한 혁신적 도전 필요

- 지역 건축산업 육성은 소형 건설사와 신진건축사 등이 대형 건설사 설계사와 공생할 수 있는 여건을 갖추게 하여 지역 건축산업의 지속적 발전기반의 확보에 집중
- 협력기반 정책 추진은 건축혁신이 순항할 수 있도록 지원하고 성공적인 건축혁신이 이루어질 수 있는 토대를 제공
- 공공건축 기획력 강화는 대구건축 역량제고를 위한 바로미터로서 체계적 공공건축물의 건립과 관리를 통해 시민이 체감하는 건축물과 도시공간의 수준을 높이는데 기여

### <추진과제>

전략	과제	주요내용
전략1. 지역건축 산업육성	1.1 건축산업 기반 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축융합산업 혁신기업 지원</li> <li>· 지역대학·관련단체 협력교육 확대</li> <li>· 차세대 건축가 육성 지원</li> </ul>
	1.2 동네건축 활성화 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 동네기반 설계·시공업체 등록제 도입</li> <li>· 노후저층주택 밀집지역 주택관리소 시범설치</li> <li>· 동네건축산업 활성화 시범구역 지정</li> </ul>
전략2. 협력기반 정책추진	2.1 정책협력 네트워크 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축정책포럼 구성·운영</li> <li>· 건축문화 수요조사</li> <li>· 건축문화 교류사업</li> </ul>
	2.2 건축·도시 통합계획 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축·도시연계 시범계획 수립</li> <li>· 도시조직기반 공간설계 가이드 마련</li> <li>· 특별건축구역 지정</li> </ul>
	2.3 건축행정조직 전문화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축·도시 관련 조직 강화</li> <li>· 건축협력관 지정</li> <li>· 건축직무역량 강화</li> </ul>
전략3. 공공건축 기획력 강화	3.1 공공건축 건립 지원 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대구 공공건축 기획·발주 가이드 제작</li> <li>· 지역공공건축지원센터 설치·운영</li> <li>· 대구형 공공건축가제 운영</li> </ul>
	3.2 수요맞춤형 공공건축 관리체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후 공공건축물 실태조사</li> <li>· 지역생활권에 맞는 공공건축물 관리계획 수립</li> <li>· 공공건축물 리뉴얼 대응반 구성·운영</li> </ul>

## 목표2 미래건축 선도

- 미래사회의 환경 변화와 기술적 요구를 충족시킬 수 있는 능동적 건축 정책의 마련이 필요한 시점
- 기후변화와 탄소중립 목표를 달성하기 위한 건축물 에너지 저감 기술 적용, 건축물 에너지 성능 향상 유도, 첨단 건축기술과 4차 산업기술 기반의 스마트 건축환경 구현, 재해·재난 대응을 위한 건축물 안전성능 향상 등이 필요한 상황
  - 녹색건축 성능 혁신을 위해서는 녹색건축기금에 대한 검토, 신축 건축물의 성능향상과 그린리모델링 활성화에 대한 투자가 필요
  - 스마트건축 기반 강화를 위해서는 스마트 융합기술 투자의 확대와 스마트 건축모델 개발을 위한 지원이 확대되어야 함
  - 안전한 건축환경 관리를 위해서는 시민의 생활안전 여건을 개선하고 재난대응 공간환경의 재정비 추진이 필요함

### <추진과제>

전략	과제	주요내용
전략4. 녹색건축 성능 향상	4.1 녹색건축기금 운용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기금 확보를 위한 제도적 근거 검토 및 정비</li> <li>· 대구 녹색건축기금 운용 타당성 계획 수립</li> </ul>
	4.2 신축 건물의 성능향상 유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역별 건축물 탄소배출 지도 작성</li> <li>· 제로에너지 건축물 건립 확산 유도·홍보</li> </ul>
	4.3 그린리모델링 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후 건축물 리모델링 시 에너지 절약방안 우선 검토</li> <li>· 소규모 노후 건축물 대상 그린리모델링 지원 확대</li> <li>· 동네단위 그린리모델링 사업 추진</li> </ul>
전략5. 스마트건 축 기반 강화	5.1 BIM 설계 발주 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시,건축,토목 통합 BIM 발주 시범사업 추진</li> <li>· 대학 연계 BIM, AI, 빅데이터 등 스마트 건축 전문인력 양성 지원</li> </ul>
	5.2 스마트건축 지원 환경 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대구형 스마트건축 기준 수립</li> <li>· 스마트건축 기술의 지역 전략 산업화 유도</li> </ul>
전략6. 안전한 건축환경 관리	6.1 공공건축 건립 지원 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역건축안전팀 역할 확대</li> <li>· 시민참여 생활안전점검단 운영</li> </ul>
	6.2 수요맞춤형 공공건축 관리체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재난재해 대응, 공간환경 정비계획 수립</li> <li>· 비상시 임시주거, 생활지원시설 활용 방안</li> <li>· 공공건축물의 위기상황 대처 여건 점검</li> </ul>

### 목표3 활력문화 확산

- 대구의 건축문화 발전을 위하여 활력 있는 공간 환경의 조성  
대구 도시의 이미지를 체감하고 즐길수 있는 기회의 마련 필요
- 대구 건축문화진흥의 씨앗인 건축자산에 대한 체계적인 발굴과  
보전을 통해 시민이 대구의 공간 환경의 가치 인식이 높아질 수  
있도록 유도
  - 대구형 건축자산 관리를 위해서는 건축자산의 관리틀을 마련하고  
전통근대 자산의 가치를 확인하며 현대 건축의 가치를 높이는 것에 집중
  - 참여기반 건축문화 진흥을 위해서는 대구건축문화전당의 건립을 통해  
건축문화거점을 확보하고 건축문화기반 강화를 위한 과제를 추진
  - 일상적 건축활동 지원을 위해서는 시민을 위한 공공서비스를 강화  
하는 좋은 건축 카운슬링과 건축인의 사회공헌을 확대하도록 유도

#### <추진과제>

전략	과제	주요내용
전략7. 대구형 건축자산 관리	7.1 건축자산 관리틀 구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축자산 관련 기초조사 및 현황파악</li> <li>· 건축자산 정보체계 구축 및 아카이빙</li> <li>· 건축자산진흥 시행계획 수립</li> </ul>
	7.2 전통·근대 자산의 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축자산 심사 및 등록제 도입</li> <li>· 문화자산의 보전·복원 역량 확보</li> <li>· 가치있는 민간소유 자산의 공공매입과 관리</li> </ul>
	7.3 현대 자산의 발굴	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축 현장마련</li> <li>· 대구건축상 규모 확대</li> </ul>
전략8. 건축문화 기반 강화	8.1 대구건축문화전당 건립	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축문화전당 건립 기본계획 마련</li> <li>· 건축문화전당 건립 근거 마련</li> <li>· 건축문화전당 건립 시민위원회 구성</li> </ul>
	8.2 참여기반 건축문화 진흥	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대구건축제·비엔날레 규모 확대</li> <li>· 건축문화아카데미 운영</li> <li>· 대구건축 문화투어</li> </ul>
전략9. 일상적 건축활동 지원	9.1 좋은 건축 카운슬링	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 법률상담 및 행정처리 위한 지원 창구 확대</li> <li>· 건축설계 및 건설 관련 전문가 매칭 지원</li> </ul>
	9.2 건축공헌사업 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시민이용시설 건축참여 프로그램 확대</li> <li>· 건축공헌 지원대상 사업 발굴</li> </ul>

## □ 과제별 소요예산

목표	전략	과제	소요예산(억원)			
			합계	국비	시비	민간
1. 건축혁신 도전	1. 지역건축산업 육성	1.1 건축산업 기반 강화	70	30	35	5
		1.2 동네건축 활성화 지원	95	15	65	15
	2. 협력기반정책 추진	2.1 정책협력 네트워크 강화	34		34	
		2.2 건축·도시 통합계획 추진	6		6	
		2.3 건축행정조직 전문화	5		5	
	3. 공공건축 기획력 강화	3.1 공공건축 건립 지원 강화	20		20	
		3.2 수요맞춤형 공공건축 관리체계 마련	13		13	
2.미래건축 선도	4. 녹색건축 성능 향상	4.1 녹색건축기금 운용	5		5	
		4.2 신축 건물의 성능향상 유도	45	20	25	
		4.3 그린리모델링 활성화	100	50	50	
	5. 스마트건축 기반 강화	5.1 BIM 설계 발주 확대	25		25	
		5.2 스마트건축 지원 환경 조성	35	20	15	
	6. 안전한 건축 환경 관리	6.1 공공건축 건립 지원 강화	5		5	
		6.2 수요맞춤형 공공건축 관리체계 마련	12		12	
3. 활력문화 확산	7. 대구형 건축 자산 관리	7.1 건축자산 관리틀 구상	10	3	7	
		7.2 전통·근대 자산의 관리	190	50	140	
		7.3 현대 자산의 발굴	35		35	
	8. 건축문화 기반 강화	8.1 대구건축문화전당 건립	11		11	
		8.2 참여기반 건축문화 진흥	66		47	19
	9. 일상적 건축 활동 지원	9.1 좋은 건축 카운슬링	5		5	
		9.2 건축공헌사업 확대	6		6	
총 계			793	188	566	39

## 4. 추진경위 및 향후계획

- 연구착수 : 2021. 7. 13.
- 착수보고회 : 2021. 8. 24.
- 관련 자료 정리 및 현황조사 : 2021. 8.
- 대구 시민인식 설문조사 실시 : 2021.12.17. ~ 2022.1.22.
- 지역 전문가 정책수요조사 실시 : 2022.1.26. ~ 2022.2.11.
- 중간보고회 : 2022. 3. 17.
- 스마트건축 관련 전문가 자문(2회) : 2022.5.18., 2022.5.31.
- 공청회 : 2022. 9. 7.
- 대구광역시시의회 의견청취 : 2022. 10.
- 대구광역시 건축위원회 심의 : 2022. 10.
- 최종보고회 : 2022. 10.
- 대구광역시 건축기본계획 확정 : 2022. 10.

## 5. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 김건호)

### □ 계획안 개요

- 본 안건은 「건축기본법」 제12조 및 같은 법 시행령 제4조, 제3차 국가건축정책기본계획(2021.02)에 따라 대구시의 여건에 부합하는 “대구광역시 제2차 건축기본계획”을 수립하고자 시의회의 의견을 청취하려는 것임.

- 지역건축기본계획은 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 시민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하는 것으로, 금번 계획안의 계획범위는 2022년부터 2026년까지이며 주요내용은 대구시의 건축 현황과 여건을 분석하고 건축물의 공간환경 조성 기본목표 및 추진방향을 설정하였음.

## □ 계획안의 주요내용

- 제출된 계획안에 따르면, ‘대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축’이라는 비전을 제시하고 ‘건축혁신 도전’, ‘미래건축 선도’, ‘활력문화 확산’의 3대 목표와 9대 핵심전략 및 21개 실천과제를 제시하고 있음.

### ▼ 대구시 제2차 건축기본계획의 주요내용

비 전	대구 미래번영의 토대, 자유와 활력의 건축		
목 표	<b>건축혁신 도전</b> 대구건축의 미래를 위한 투자	<b>미래건축 선도</b> 스마트 환경도시 구축	<b>활력문화 확산</b> 시민참여 행복도시 완성
전 략	1. 지역 건축산업 육성 2. 협력기반 정책 추진 3. 공공건축 기획력 강화	4. 녹색건축 성능 혁신 5. 스마트건축 기반 강화 6. 안전한 건축환경 관리	7. 대구형 건축자산 관리 8. 건축문화 기반강화 9. 일상적 건축활동 지원
기 대 효 과	건축 스타트업 10개 육성, 주요 공공이전지 3대 통합계획	공공건축 제로에너지 100%, 스마트건축 전문인력 100명 양성	랜드마크 10개, 100만명 건축체험



○ 3대 목표별 세부적인 계획을 살펴보면,

- **목표1 건축혁신 도전**에서는 소형 건설사와 신진건축사 등이 대형 건설사설계사와 공생할 수 있는 여건을 갖추게 하여 지역 건축산업의 지속적 발전기반을 확보하고 성공적인 건축혁신이 이루어질 수 있는 토대 제공 및 체계적 공공건축물의 건립과 관리를 통해 시민이 체감하는 건축물과 도시공간의 수준을 높이는 것이 주요 목표임.
- **건축혁신 과제**실행을 위한 주요내용으로는 건축융합산업 혁신기업 지원과 동네건축산업 활성화 시범구역 지정 등을 통해 건축산업 기반강화와 동네건축 활성화 지원을 도모하고, 협력기반 정책추진과 공공건축 기획력 강화를 위해서 특별건축구역 지정, 대구공공건축 기획·발주 가이드 제작 및 노후 공공건축물 실태조사, 공공건축물 리뉴얼 대응반 구성·운영 등의 방안을 제시하고 있음.
- **목표2 미래건축 선도**에서는 녹색건축 성능 혁신, 스마트건축 기반 강화, 안전한 건축환경 관리를 위해 녹색건축기금에 대한 검토와 신축 건축물의 성능향상 및 그린리모델링 활성화에 대한 투자, 스마트 융합기술 투자 확대의 필요성을 강조하고 있음.
- **미래건축 선도** 실행과제를 살펴보면 녹색건축기금 확보를 위한 제도적 근거 검토 및 정비, 대구 녹색건축기금 운용 타당성

계획 수립, 노후 건축물 리모델링 시 에너지 절약방안 우선 검토, 도시·건축·토목 통합 BIM 발주 시범사업 추진, 공공건축물의 위기상황 대처 여건 점진 등이 되겠음.

- **목표3 활력문화 확산**에서는 대구형 건축자산 관리를 위해서는 건축자산의 관리틀을 마련하고 전통·근대 자산의 가치를 확인 하며 현대 건축의 가치를 높이는 것에 집중하면서 대구건축 문화전당의 건립을 통해 건축문화거점을 확보하고 일상적 건축 활동 지원을 위해서 좋은 건축 카운슬링과 건축인의 사회공헌을 확대하도록 유도하는 것이 주요 목표임.
- **활력문화 확산** 과제실행을 위한 주요내용으로는 건축자산진흥 시행계획 수립과 건축자산 심사 및 등록제 도입 등을 통해 대구형 건축자산 관리를 원활히 하고 건축문화전당 건립 시민위원회 구성, 대구건축제·비엔날레 규모 확대 및 건축설계 및 건설 관련 전문가 매칭 지원, 건축공헌 지원대상 사업 발굴 등으로 건축문화 기반 강화와 일상적 건축활동 지원 확대를 도모하고자 하는 것으로 설명하고 있음.

## □ 종합 검토의견

○ 이상의 내용을 종합해 볼 때,

본 안건은 상위계획인 제3차 국가건축정책기본계획의 내용 및 관련 상위계획, 지역 여건 등을 분석하여 정책방향을 설정하고

건축행정과 관련 제도의 개선(안) 마련을 위해 「건축기본법」 제12조 및 같은 법 시행령 제4조에 따라 시의회의 의견을 청취하려는 것으로 관련 법령에 따른 절차적 문제는 없는 것으로 사료됨.

- 특히, 지역특성 및 현안에 부합하는 대구의 건축정책과 시민의 삶의 질 향상을 위한 공간환경 조성 유도를 위해 인구 감소와 고령 인구 증가, 도심 내 고층건물(30층 이상) 및 대형건축물(1만㎡ 이상), 문화재 보호구역 내 건축물 현황, 30년이상 된 노후건축물 실태 등에 대해 종합적으로 처방 가능한 정책발굴이 중요할 것으로 판단됨.
- 녹색건축기금 운용을 위해 기금 확보를 위한 제도적 근거 검토 및 정비와 대구 녹색건축기금 운용 타당성 계획 수립을 제시하였는데, 현재 대구시는 강력한 재정 혁신과 채무 감축에 나서고 있는 만큼 기금조성 재원과 운용방안 등에 대한 현실적인 대책이 검토되어야 할 것임.
- 또한, 지역별 건축물 탄소배출 지도 작성, 비상시 임시주거와 생활지원시설 활용 방안, 민간소유 자산의 공공매입과 관리, 건축문화전당 건립 등 시민 생활과 관계된 부분에 대해서는 보다 충실히 시민 의견을 수렴하여 내실있는 공론화 과정을 거쳐나가야 할 것임.

- 아울러 본 계획안의 21개 실천과제로 소요되는 예산은 국비 188억원, 시비 566억원, 민간 39억원으로 전체 793억원이며, 코로나19 등으로 대구시의 어려운 재정여건을 감안할 때 사업의 우선순위 선정 및 예산 확보가 중요할 것으로 사료되며 계획의 실행력 확보를 위하여 실천과제별 추진 및 총괄·조정 역할을 할 수 있는 부서 또는 팀별 업무체계 마련이 필요할 것임.

## 6. 질의 및 답변 요지

질	의	답	변
○	본계획안은 대구시 건축정책에 관하여 5년 단위로 수립하는 법정 광역 건축 기본계획인데 2013년 2월 제212회 임시회에서 대구광역시 건축기본계획안에 대한 의견청취가 있었는데 2018년~2021년까지 계획안이 수립되지 못한 사유는?	○	코로나19 및 예산사정 등 종합적인 상황으로 인해 계획안 수립이 늦어지게 되었음.
○	제시된 21개 과제에 대한 소요 예산을 보면 793억정도가 소요되고 그 중 시비가 566억원인데, 코로나19와 채무감축 등으로 대구시의 재정상황이 좋지 못한 상황에서 재원을 어떻게 마련할 것인지?	○	본계획안은 전체적인 대구시 건축 정책에 관련 사항으로 사업 우선순위와 시민 체감사업 등을 종합적으로 감안해 예산확보와 사업을 추진해 나갈 계획임.
○	건축경기 침체, 녹색건축물 확대 지역 랜드마크 건축물 건립 등에 대해서 지역여건에 맞는 현실적인 대안을 마련하는데 철저를 기하고, 시민들과의 소통과 공감대 형성에 만전을 기해 주시기 바람.	○	세부사업을 추진 시 시민의견 수렴에 최선을 다하고 국가계획의 큰 틀안에서도 지역여건에 맞는 특색있고 다양한 정책들을 충실하게 담아낼 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

## 7. 토론요지

○ 없음

## 8. 수정안 요지

○ 없음

## 9. 심사결과

○ 찬성의견(재석위원 전원 찬성)

## 10. 소수의견 요지

○ 없음

## 11. 기타 필요한 사항

○ 없음