

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy
of Busan Metropolitan city

요약본

건축으로 행복한 부산, 시민이 여는 미래

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy
of Busan Metropolitan city

건축으로 행복한 부산, 시민이 여는 미래

요 약 본

건축으로 행복한 부산,
시민이 여는 미래

건강한 건축, 살고 싶은 도시, 함께 행복한 부산

책임연구원	우신구_부산대학교 건축학과 교수
연구원	정재훈_부산대학교 건축학과 교수 김동식_부산대학교 실내환경디자인학과 교수 김민석_부경대학교 건축학과 교수 김종국_경성대학교 건축학과 교수 양진국_동의대학교 건축공학과 교수
연구보조원	하남구_HAUS 건축사사무소 소장(공학박사) 강혜원_부산대 건축학과 박사 김홍선_부산대 건축학과 박사과정 이여주_부산대 건축학과 석·박사과정
부산광역시	김봉철_건축주택국장 김종석_총괄건축과장 이길근_총괄건축과 팀장 이영주_총괄건축과 주무관
부산국제건축제 총괄지원 연구행정지원	이성호_집행위원장(동아대학교 건축학과 교수) 정선영_과장
인쇄일 발행처	2023. 12. (사)부산국제건축제조직위원회

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Busan Metropolitan city

요약본

제 출 문

부산광역시장 귀하

본 보고서를 <제3차 부산광역시 건축기본계획 수립 용역>의
최종보고서로 제출합니다.

2023.12

(사)부산국제건축제조조직위원회

목차

I. 제3차 부산광역시 건축기본계획의 개요

1. 배경 및 목적	010
1.1 건축기본계획의 수립배경 및 필요성	010
1.2 건축기본계획의 성격	010
2. 계획의 범위 및 주요 내용	011
2.1 계획의 범위	011
2.2 내용적 범위	012
2.3 시간적 범위	013
3. 계획의 성격 및 구성 체계	013
3.1 상위법 등에 관한 분석	013
3.2 관련 계획에 관한 분석	015
3.3 부산 건축기본계획의 위상	017
3.4 부산 건축기본계획의 평가 및 재수립	018
4. 계획의 수립 과정	019
4.1 계획 수립체계	019
4.2 계획의 구조	019
4.3 제3차 부산 건축기본계획의 추진과정	020

II. 부산시 건축정책 현황 및 분석

1. 상위 및 관련계획	024
1.1 윤석열 정부 국정비전과 120대 국정과제	024
1.2 민선8기 부산시 시정	024

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Busan Metropolitan city

요약본

Ⅲ. 부산 건축기본계획의 방향과 체계

1. 부산 건축의 다층적 과제	028
2. 부산 건축의 10대 기본 방향	029
3. 부산 건축기본계획의 구성	031
3.1 부산 건축기본계획의 변화	031
3.2 부산 건축기본계획의 비전, 목표, 가치	031
3.3 부산 건축기본계획의 가치와 전략	033
3.4 가치별 세부과제	034

Ⅳ. 제3차 부산광역시 건축기본계획 전략과 세부과제

S1. 공공성 : 공공디자인에서 공공복지로	041
S2. 경관성 : 경관관리의 고도화	051
S3. 환경성 : 시민이 건강해지는 도시	060
S4. 정주성 : 다양한 주거 및 상업공간의 확보	073
S5. 회복성 : 도시재생을 통한 활력 강화	083
S6. 안전성 : 안전한 도시 인프라 조성	092
S7. 통합성 : 건축도시 통합계획	101
S8. 문화성 : 건축문화 향상	110
S9. 경제성 : 미래산업에 대응하는 기술혁신	119

Ⅴ. 계획의 추진방안

1. 제3차 부산 건축기본계획의 운영과 활용	128
2. 제3차 부산 건축기본계획의 모니터링 및 평가	128

건축으로 행복한 부산,
시민이 여는 미래

그림목차

I. 제3차 부산광역시 건축기본계획의 개요	
[그림 1-1] 부산 건축기본계획의 위치	010
[그림 1-2] 부산의 행정구역	011
[그림 1-3] 제3차 부산 건축기본계획의 내용적 범위	012
[그림 1-4] 제3차 부산 건축기본계획의 시간적 범위	013
[그림 1-5] 부산 건축기본계획 관련 타 계획	017
[그림 1-6] 부산 건축기본계획의 흐름	018
[그림 1-7] 부산 건축기본계획의 수립절차	019
[그림 1-8] 부산 건축기본계획의 구조	020
[그림 1-9] 부산 건축기본계획의 추진과정	020

표목차

I. 제3차 부산광역시 건축기본계획의 개요	
[표 1-1] 관련 법정계획	015
II. 부산시 건축정책 현황 및 분석	
[표 II-1] 분야 01 : 상식이 회복된 반듯한 나라	024
[표 II-2] 분야 02 : 민간이 끌고 정부가 미는 역동적 경제	024
[표 II-3] 분야 04 : 자율과 창의로 만드는 담대한 미래	024
III. 부산 건축기본계획의 방향과 체계	
[표 III-1] 부산시 건축정책의 다층적 과제	029
[표 III-2] 부산 건축기본계획의 가치와 전략	033
[표 III-3] 가치별 세부과제 1	034
[표 III-4] 가치별 세부과제 2	036
[표 III-5] 가치별 세부과제 3	037
IV. 제3차 부산광역시 건축기본계획 전략과 세부과제	
[표 IV-1] S1-A 지역을 바꾸는 공공건축 디자인 혁신 추진계획	043
[표 IV-2] S1-B 누구에게나 15분도시 보행환경을 지원하는 도시건축 추진계획	046
[표 IV-3] S1-C 녹지와 수변이 어우러진 쾌적한 도시환경 조성 추진계획	049
[표 IV-4] S2-A 부산의 경관특성을 반영한 경관관리시스템 개선 추진계획	053
[표 IV-5] S2-B 부산 대표경관 선정 및 경관명소 브랜딩 추진계획	055
[표 IV-6] S2-C 매력적인 도시를 위한 생활경관 자산화 사업 추진계획	058

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Busan Metropolitan city

요약본

V. 계획의 추진방향

[그림 V-1] 부산 건축기본계획의 모니터링 및 평가

128

[표 IV-7] S3-A 저탄소 그린스마트 도시를 위한 친환경 건축정책 수립 추진계획	062
[표 IV-8] S3-B 부산형 녹색건축 지원사업 추진계획	065
[표 IV-9] S3-C 시민이 건강해지는 건강도시건축 조성 추진계획	068
[표 IV-10] S3-D 감염병 대응을 위한 공간환경 조성방안 수립 추진계획	071
[표 IV-11] S4-A 부산시 노후 주거지 스마트 관리체계 조성 추진계획	075
[표 IV-12] S4-B 15분 생활권역 커뮤니티 활성화를 위한 도시건축 계획 추진계획	078
[표 IV-13] S4-C 부산시 주거지 맞춤형 소규모 정비 활성화 지원 추진계획	081
[표 IV-14] S5-A 지속가능한 도시재생 지원체계 개편 추진계획	084
[표 IV-15] S5-B 유휴공간을 활용한 지역활성화 추진계획	087
[표 IV-16] S5-C 인구감소에 대응하는 도시건축적 회복력 강화 추진계획	090
[표 IV-17] S6-A 건축물 안전 및 유지관리 체계화 추진계획	094
[표 IV-18] S6-B 스마트 안전도시를 위한 데이터 인프라 활용 추진계획	097
[표 IV-19] S6-C 초고층·다중이용 건축물 대형재난 관리체계 구축 추진계획	099
[표 IV-20] S7-A 도시·건축 통합을 위한 제도혁신 추진계획	103
[표 IV-21] S7-B 빅데이터와 BIM을 활용한 도시·건축정보 통합관리 추진계획	106
[표 IV-22] S7-C 수준 높은 디자인을 위한 설계 프로세스 통합 확대 추진계획	108
[표 IV-23] S8-A 시민과 함께하는 건축협치 추진계획	112
[표 IV-24] S8-B 우수 건축문화자산 발굴·보존 및 활용 추진계획	114
[표 IV-25] S8-C 부산 도시건축 아카이빙사업 추진계획	117
[표 IV-26] S9-A 부산의 특성을 반영한 매력적인 주택상품 개발 추진계획	120
[표 IV-27] S9-B 지역 건축산업 경쟁력 강화 추진계획	123
[표 IV-28] S9-C 건축관련 서비스 산업의 성장 추진계획	125

I

제3차 부산광역시 건축기본계획의 개요



1. 배경 및 목적	010
1.1 건축기본계획의 수립배경 및 필요성	010
1.2 건축기본계획의 성격	010
2. 과업의 범위 및 주요 내용	011
2.1 계획의 범위	011
2.2 내용적 범위	012
2.3 시간적 범위	013
3. 계획의 성격 및 구성 체계	013
3.1 상위법 등에 관한 분석	013
3.2 관련 계획에 관한 분석	015
3.3 부산 건축기본계획의 위상	017
3.4 부산 건축기본계획의 평가 및 재수립	018
4. 계획의 수립 과정	019
4.1 계획 수립체계	019
4.2 계획의 구조	019
4.3 3차 부산 건축기본계획의 추진과정	020

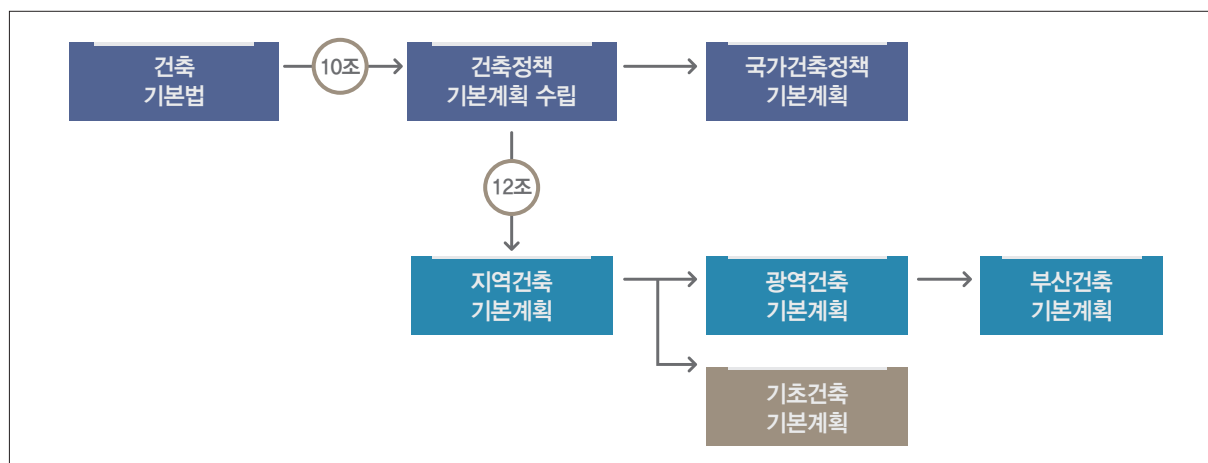
I. 제3차 부산광역시 건축기본계획의 개요

1. 배경 및 목적

1.1 건축기본계획의 수립배경 및 필요성

국가 계획을 승계하고 지역 특성을 반영한 건축 분야 법정계획 수립

- 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)에 의해 광역단위 지방자치단체는 5년 단위로 건축기본계획을 수립·시행
- 건축기본법의 시행 및 건축정책기본계획의 수립에 따라 부산의 실정에 맞는 〈부산 건축기본계획〉을 수립하여 품격 높은 공간환경 조성, 우수한 품질의 건축물과 올바른 건축문화 형성의 기틀을 제공하여 왔음
- 사회의 제반 환경변화와 국가의 정책 변화 그리고 ‘그린스마트 도시’를 지향하는 시정에 효과적으로 대응하기 위하여 〈제3차 부산광역시 건축기본계획〉을 수립하고자 함



▲ [그림 1-1] 부산 건축기본계획의 위치

1.2 건축기본계획의 성격

건축·도시정책의 큰 방향을 제시하는 통합계획(Integrated Plan)

- 건축 및 도시환경을 대상으로 하는 부산건축기본계획은 시민과 도시를 위한 좋은 건축의 방향을 제시하는 계획임
- 경관·디자인·산업·문화·건설기술 등 건축 및 도시 분야의 다양한 시책을 아우르는 종합적인 계획임

건축·도시정책의 효과를 극대화하는 실용적 전략계획(Strategic Plan)

- 부산의 건축·도시환경에 파급효과가 큰 주요 정책에 초점을 맞추어 전략적으로 계획을 수립함
- 추상적인 공간계획이 아닌, 실천적인 수단을 수반하는 정책계획으로서 실행력을 고려한 전략을 제시함

21세기형 지속가능성을 추구하는 녹색계획(Green Plan)

- 성장위주의 난개발을 지양하고 그린스마트 도시에 부합하는 친환경적인 건축·도시환경의 구축을 유도함
- 21세기의 다양한 문제를 극복하고 지속가능한 발전의 패러다임을 지향하는 건축·도시 정책을 선도함

개념계획이 아닌 실질적이며 구체적인 실천계획(Action Plan)

- 건축기본계획의 비전, 목표 및 전략을 설정하고 이를 위한 구체적인 세부 실천 과제들을 제시함
- 단편적이거나 일회성의 정책이나 사업이 아닌 중장기적으로 추진해야 할 실천 과제들로 구성함

2. 계획의 범위 및 주요 내용

2.1 계획의 범위

- 공간적 범위 : 부산광역시 전역의 건축물 및 공간환경
- 부산광역시 행정구역 : 약 771.3km²(2022년 기준)

건축기본법 제3조(정의)

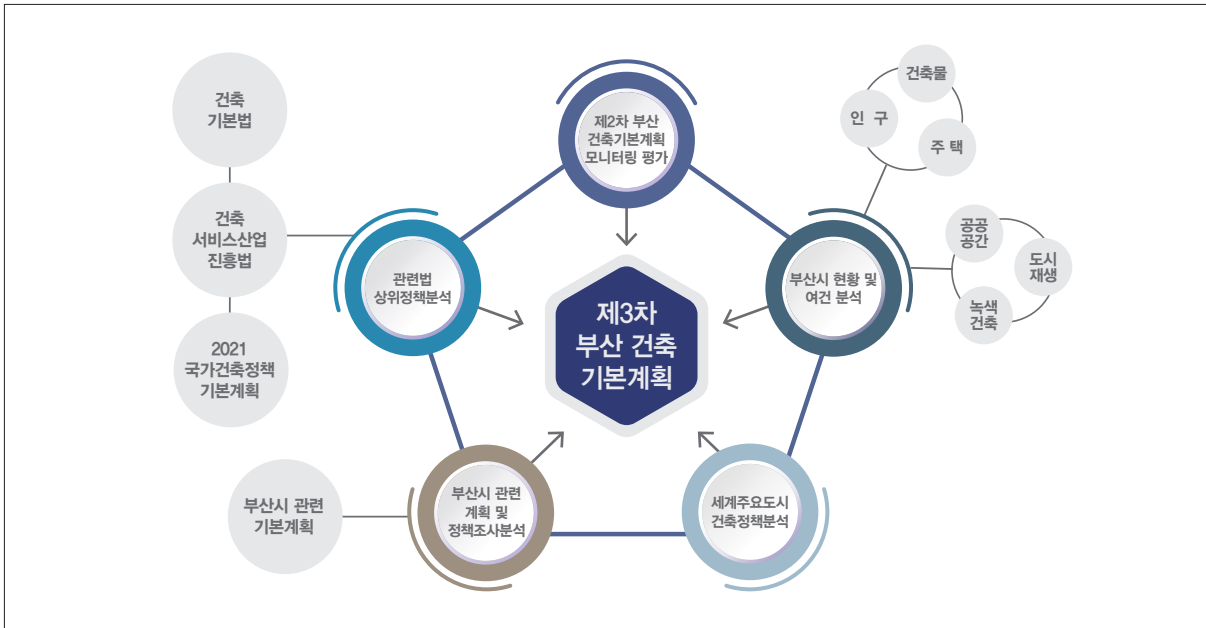
1. '건축물'이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.
2. '공간환경'이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.



◀ [그림 1-2] 부산의 행정구역

2.2. 내용적 범위

- 국가 건축정책기본계획의 분석을 통한 부산광역시 건축기본계획 수립 범위 설정
- 건축기본계획 수립을 위한 기초조사 및 분석
- 건축기본계획의 기본방향 설정
- 부산광역시 건축의 현황 및 여건변화 분석 및 전망
- 건축기본계획의 부문별 계획 수립(관련 행정절차 이행 포함)
- 건축기본계획 실행을 위한 행정체계, 관련제도 정비 및 실천방안



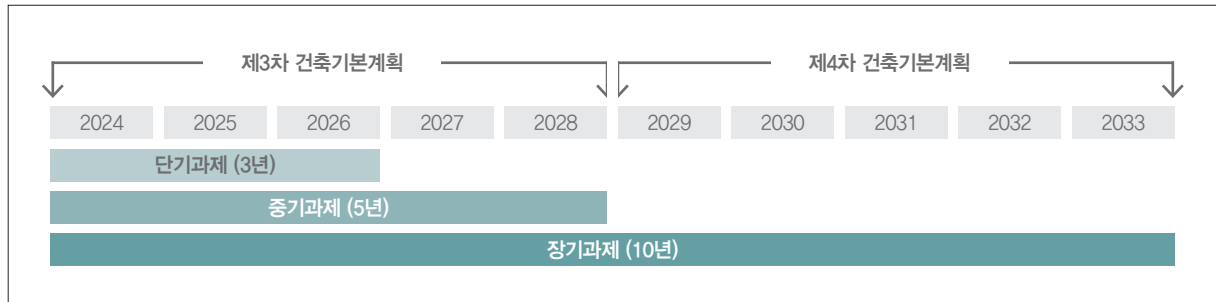
▲ [그림 1-3] 제3차 부산 건축기본계획의 내용적 범위

‘부산광역시 건축기본조례 제2조(건축기본계획의 수립)’ 상의 내용

1. 건축정책의 장기적인 비전과 기본목표 및 추진방향
2. 건축의 사회적·문화적 공공성 구현에 관한 사항
3. 건축의 문화적·산업적 경쟁력 제고에 관한 사항
4. 건축분야 지식발전 및 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
5. 공공디자인과 도시경관 향상을 위한 디자인 기준, 시범사업, 설계공모 등에 관한 사항
6. 지역 건축문화유산 및 우수건축물 보존에 관한 사항
7. 에너지절약, 친환경 등 지속가능한 건축에 관한 사항
8. 건축 관련 해외 진출 및 국제교류에 관한 사항
9. 건축문화 기반 구축 및 진흥에 관한 사항
10. 시민의 건축이해 증진을 위한 성별·연령별 고른 교육·홍보 및 참여에 관한 사항(개정 2018. 7.11)
11. 건축문화진흥을 위한 재정지원에 관한 사항
12. 성별·연령별 건축물 이용 특성 조사 및 반영 방안에 관한 사항(신설 2018. 7.11)

2.3 시간적 범위

- 기준년도 : 2024년(자료수집의 기준년도 : 자료에 따라 2020년~2022년)
- 목표연도 : 2028년
 - 건축기본법 제12조에 의해 5년 단위의 건축기본계획을 수립하는 것을 전제로 하되, 정책의 목표, 추진과제의 성격 및 정책의 일관성 등을 고려하여 단기, 중기, 장기과제로 구분하고 각각 3년, 5년, 10년을 계획기간으로 함



▲ [그림 1-4] 제3차 부산 건축기본계획의 시간적 범위

3. 계획의 성격 및 구성 체계

3.1 상위법 등에 관한 분석

1) 건축기본법

1. 목적

- 건축의 공공적 가치구현을 기본이념으로 설정하고, 그에 따른 건축정책의 기본방향을 제시하기 위해 제정(2007년 제정·공포, 2008년 시행)
- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지하기 위함

2. 기본이념

- 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
- 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
- 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

3. 주요내용

- 건축의 생활공간적 공공성 구현 및 사회적 공공성 확보, 문화적 공공성 실현을 목적으로 하는 건축정책의 기본방향
- 건축정책기본계획의 수립 및 내용, 지역건축기본계획의 수립에 관한 사항
- 국가건축정책위원회 및 지역건축위원회의 구성·기능에 관한 사항
- 건축문화의 진흥을 위한 재정지원, 건축디자인의 기준설정 및 시범사업 등에 관한 사항
- 건축기본법에 따라 국가에서는 국가건축정책기본계획을 세우며, 시·도에서는 이와 정합성을 지닌 지역건축기본계획을 5년마다 수립하여야 함

2) 국가건축정책기본계획

1. 법적근거

건축기본법 제10조 및 동법 시행령 제2조

※ 건축기본법 제10조(건축정책기본계획의 수립)

- (건축기본법 제10조) ② 국토교통부장관은 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.
- 3차 계획('21~'25) 수립

2. 의의 및 성격

- (법정계획) 건축기본법 제10조에 따라 국토교통부장관이 5년 단위로 수립하는 건축정책에 관한 기본계획
- (종합계획) 건축 관련 산업, 경관, 환경, 에너지, 문화, 복지 등 다양한 분야를 아우르는 종합적인 정책 계획
- (전략계획) 장기적인 비전, 목표를 제시할 뿐만 아니라 성과관리를 통해 추진실적을 점검하는 실천적 계획
- (법정부계획) 과제의 종합적인 검토와 효율적인 이행을 위해 복수부처의 협력을 기반으로 하는 계획

3. 국가건축정책기본계획의 내용

[건축기본법] 제11조(건축정책기본계획의 내용)

건축정책기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향
3. 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항
4. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
5. 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책
6. 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항
7. 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
8. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
9. 건축문화 기반구축에 관한 사항
10. 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항
11. 건축정책기본계획의 시행 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축진흥에 필요한 사항

[건축기본법 시행령] 제3조(건축정책기본계획의 내용)

1. 건축물에 대한 국민 교육과 홍보
2. 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존
3. 한옥의 보전 및 진흥
4. 건축물과 공간환경에 관한 기록자료 구축
5. 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
6. 그 밖에 국가건축정책위원회에서 건축문화진흥을 위하여 의결한 사항

3) 국가 건축정책기본계획의 방향과 흐름

- 건축정책기본계획의 흐름 : 2007년 건축기본법이 제정되면서 2010년 제1차 건축정책기본계획, 2016년 제2차 건축정책기본계획, 2021년 제3차 건축정책기본계획이 수립되었음
- 3차 건축정책기본계획은 '일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시'를 비전으로 국민 생활공간 향상, 지속가능한 탄소중립도시 조성, 국가 산업경쟁력 확보를 3대 정책목표로 설정하고 9개 추진전략과 18개 실천과제를 제시하였음

3.2 관련 계획에 관한 분석

1) 법정계획

▼ [표 1-1] 관련 법정계획

계획명	근거법	공간적범위	시간적범위	계획개요
2020 부산권 광역도시계획 (변경)	국토기본법	부산광역시 김해시 양산시	기준연도 2003 목표연도 2020	· 부산광역시와 인접한 김해시와 양산시의 공간구조 및 기능을 상호연계시키고 환경을 보전하며, 광역 시설을 체계적으로 정비하기 위해 · 20년 단위의 장기적인 발전 방향을 제시 · 2023년 10월현재 2040 계획이 수립 중임
2030 부산 도시기본계획 (변경)	국토계획 및 이용에 관한 법률	부산광역시	기준연도 2008 목표연도 2030	· 2020년 이후 부산의 도시공간구조를 다핵 분산형 중심지 체계로 설정하고, 도심의 기능을 분리해 부도심 기능을 특성화하는 2도심, 6부도심, 4지역 중심으로 설정 · 도심생활권은 서·중·동부산 3개 대생활권으로 설정
2030 부산광역시 경관계획	경관법	부산광역시	기준연도 2016 목표연도 2030	· 경관 미래상과 목표를 구체화하기 위하여 부산의 지역 현황에 맞게 4개의 경관권역과 4개 유형의 경관축·경관거점을 설정했으며 경관구조별 경관관리의 목표와 관리방향을 제시
2030 부산광역시 도시·주거환경 정비기본계획	도시 및 주거 환경정비법	부산광역시	기준연도 2018 목표연도 2030	· 2020 정비기본계획의 실현 과정에서 도출된 문제점을 개선하고, 법·제도적·사회적 여건변화에 부합하도록 정비기본계획의 목표와 기본방향 등을 수정·보완 · 쾌적한 도시 및 주거환경을 조성하고, 도시경쟁력 강화와 시민의 삶의 질을 향상
2022 부산광역시 주택종합계획	주택법	부산광역시	기준연도 2013 목표연도 2022	· 주거수준 향상을 위해 지속적인 주택공급, 저소득층 주거수준 향상, 주거환경 개선 등을 목표 · ‘시민이 행복한 살고 싶은 도시, 부산’을 비전으로 ‘Affordability의 제고’를 목표로 6대 추진전략, 20개 주요사업을 제시
2025 부산광역시 도시재생 전략계획	도시재생활성화 및 지원에 관한 법	부산광역시	기준연도 2014 목표연도 2025	· 지역적 여건 및 특성에 맞는 종합적이고 체계적인 도시재생종합전략을 수립하기 위해 “행복한 시민, 건강한 부산”, 산·강·바다 그리고 사람이 어우러진 부산 공동체를 비전으로 정하고 5대 목표, 3대 기본전략, 9개 과제를 제시
제2차 녹색건축물 기본계획	녹색건축물 조성지원법	부산광역시	기준연도 2022 목표연도 2026	· 부산광역시 녹색건축물 현황 및 여건의 분석을 기반으로, 기본방향과 목표를 설정하고, 녹색건축물 조성·지원 및 녹색건축산업 육성 방안을 제시
2030 부산광역시 공원녹지 기본계획	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	부산광역시	기준연도 2008 목표연도 2030	· 도시공원 및 녹지 체계를 개편하고 자연환경 및 경관을 보호하여 건전한 시민 여가휴식공간 제공을 목적으로 “생활 속의 공원녹지, 살맛나는 공원도시”를 비전으로 ‘건강한 공원녹지’, ‘생활 속의 공원녹지’, ‘개성 넘치는 공원녹지’ 등 3대 목표와 15가지 기본방침을 설정
부산광역시 보행교통 개선 계획	지속가능 교통물류 발전법	부산광역시	기준연도 2021 목표연도 2025	· 보행자들이 쾌적한 보행환경에서 안전하고 편리하게 통행함으로써 삶의 질을 향상하고 공공복리 증진에 기여하고자 ‘편리·안전·쾌적한 걷기 좋은 보행도시, 부산’을 비전으로 설정하고 3대 추진전략을 제시

계획명	근거법	공간적범위	시간적범위	계획개요
부산광역시 보행안전 및 편의증진 기본계획	보행안전 및 편의증진에 관한 법률	부산광역시	기준연도 2021	· 기존 보행안전 및 편의증진 기본계획, 보행교통 개선계획, 부산광역시 보행혁신 종합계획 등 상위 및 관련계획의 정책 목표 및 방향, 추진성과를 고려하여 '편리·안전·쾌적한 걷기 좋은 보행도시, 부산'을 비전으로 삼고, '시민이 걷기 편한 보행환경 조성'의 목표 하에 3대 추진전략을 제시
			목표연도 2025	
공동주택 리모델링 기본계획	주택법	부산광역시	기준연도 2021	· 도시기본계획, 건축기본계획 등 관련 계획, 리모델링 대상 공동주택 현황조사 등을 기반으로 주거환경개선을 목표로 공동주택 리모델링의 기본방향 제시
			목표연도 2030	

2) 조례에 근거한 계획

1. 부산시 도시균형발전 기본계획(2020)

- 근거 : 부산광역시 도시균형발전 지원에 관한 조례
- 목적 : 도시 내 지역 간 불균형 해소를 통한 균형 있는 발전 도모, 도시의 건전한 발전과 시민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 함
- 내용 : 기본계획에 따라 강동권, 강서권, 원도심권, 동래권, 동부권, 기장권, 시공통으로 137개 사업 도시균형발전사업을 추진하고 있으며, 2020년 개발한 지표를 기반으로 불균형 실태분석을 통해 구·군(권역)간 불균형 해소를 위해 노력하고 있음

2. 2020 부산광역시 공공디자인 진흥계획

- 근거 : 부산광역시 공공디자인의 진흥에 관한 조례
- 목적 : 공공디자인 문제점 및 의제해결을 위한 최소한의 원칙 필요, 도시 시설물 심의 및 사업을 위한 분야별 관리 가이드라인 필요
- 내용 : 공공디자인의 권역별, 가로현황별, 적용단위별 잠재력 발굴 및 실천 과제 도출, 권역별/적용단위별 대표적/전형적 상황의 유형과 및 실행 방안, 주요 권역별/가로별/부분별 공동디자인 계획지침 및 대안 제시, 중점 시범사업 발굴 및 시뮬레이션(안)제시

3) 비법정계획

1. 부산발전 2030비전과 전략

- 목적 : 도시 공동체 활성화와 시민행복 실현, 스마트형 도시 발전 생태계 조성, 글로벌 선진도시 수준 매력도 확보
- 대상 : 부산광역시 행정구역 전체
- 내용 : 중산층 부활 프로젝트, 100만 청년인재 프로젝트, 부산형 평생 안심 프로젝트, 세자녀 프로젝트, 스마트 3.0 프로젝트, Greater Busan 프로젝트, 3대 창업 밸리 프로젝트, 복합리조트 프로젝트, V-해양벨트 프로젝트 총 10개의 비전 사업으로 구성되어 있음

2. 15분 도시 부산 기본구상

- 목적 : 생활권 내 편의시설의 균형 있는 배치로 시민 삶의 질을 개선
- 대상 : 부산광역시 행정구역 전체
- 내용
 - 15분 도시 부산 개념 : 부산 전역을 대상으로 15분 도시 부산의 목표와 개념의 거시적 방향을 시각화 자료 등으로 제시

- 15분 도시 부산 기본구상 : 생활권을 정의하고 범위를 설정, 생활권별 (62개+α) 생활편의시설 등의 기본구조와 공간 계획 수립
- 생활권 계획 가이드라인 수립 : 신도시, 원도심, 중앙대로 등 3~4개 생활권을 대상으로 15분 도시 부산 기본구상안 실증, 생활권 내 또는 생활권 간 접근성, 생활편의시설의 유형과 확충기준 마련



▲ [그림 1-5] 부산 건축기본계획 관련 타 계획

3.3 부산 건축기본계획의 위상

1. 건축기본법에 의한 정책계획

- 건축기본법에 근거를 둔 건축정책계획으로서 부산광역시 건축·도시의 생활 공간적 공공성을 구현하고 사회적 공공성을 확보하며 문화적 공공성을 실현하기 위한 계획임

2. 법에 근거한 관련 계획과의 관계

- 부산 건축기본계획은 부산광역시 내 건축·도시 관련 계획들의 계획 기초와 정합성을 유지하는 한편, 관련 계획들이 부산광역시 건축·도시환경의 공공성을 확보하기 위해 상호보완적으로 작용하도록 함

건축기본법 제6조(다른 법률과의 관계)
국가는 건축에 관한 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적과 기본이념에 맞도록 하여야 한다.

3. 조례에 근거한 관련 계획 및 비법정 계획과의 관계

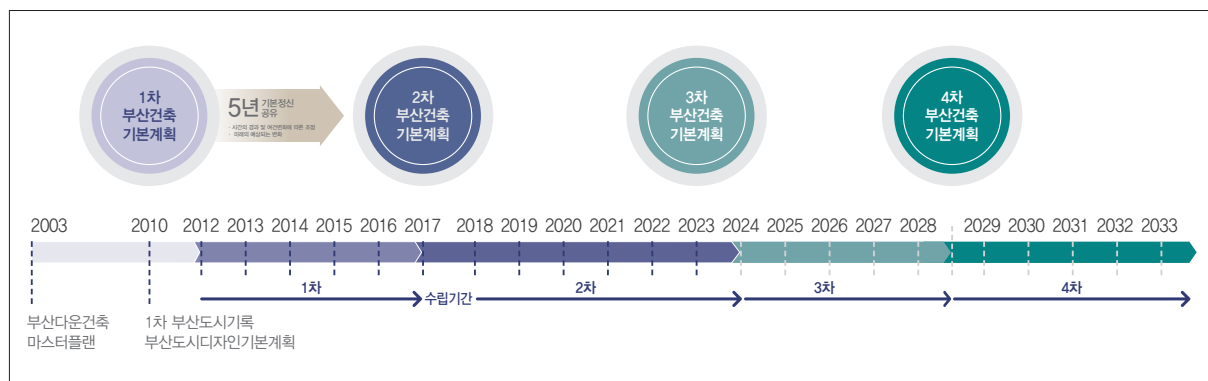
- 부산 건축기본계획은 「부산광역시 건축기본조례」로 정하는 목적에 부합 되도록 계획되었으며, 여타 조례에 근거한 관련 계획 및 비법정 계획과 상호 보완적인 관계를 가짐
- 부산광역시와 자치구·군은 건축·도시에 관한 조례를 제정 또는 개정하는 경우에는 부산 건축기본계획의 목적과 기본이념에 맞도록 하여야 함

부산광역시 건축기본조례 제5조(교류·협력의 증진)

- ② 시장은 부산광역시 건축기본계획을 수립·시행하려면 「부산광역시 경관조례」로 정하는 도시디자인에 관한 사항 등 관련 법령 또는 조례의 목적과 부합될 수 있도록 이에 대하여 충분히 고려하여야 한다.

3.4 부산 건축기본계획의 평가 및 재수립

- 도시 및 건축에 관련한 정책과 사업을 종합적·체계적으로 개선·관리하기 위하여 5년 단위로 부산광역시 건축기본계획을 재수립하여야 함
- 제2차 부산 건축기본계획 수립 이후 사회적·물리적 여건 변화에 따라 내용의 타당성을 검토하고 문제점을 개선하여 현 시점에 적합한 계획을 수립함
- 국가건축정책위원회 및 관련 법안들과의 연속성과 지속성을 유지하고, 제1차 및 제2차 건축기본계획의 가치와 방향을 수용하면서 동시에 예상되는 미래의 변화에 맞춰 내용의 수정·보완이 필요함



▲ [그림 1-9] 부산 건축기본계획의 흐름

4. 계획의 수립 과정

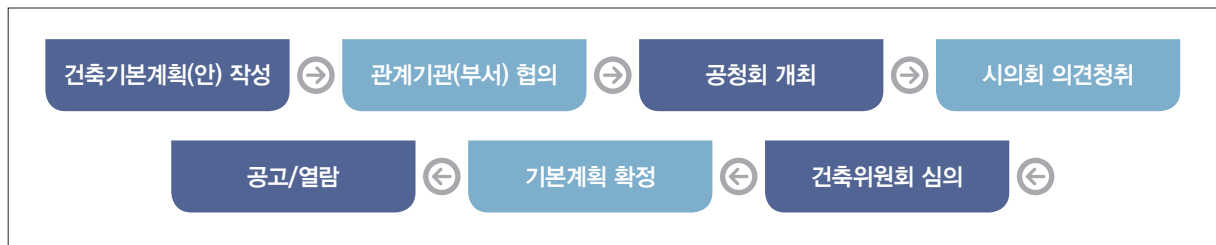
4.1 계획 수립체계

1) 건축기본계획의 수립주체

- 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)에 따라 광역건축기본계획은 부산광역시장이 수립함

2) 건축기본계획의 수립절차

- 시·도지사는 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 청취한 후 건축기본법 제18조에 따른 시·도 건축정책위원회의 심의를 거쳐서 확정함
- 부산광역시 건축기본조례 제4조의 2(건축정책 시의회 보고)에 따라 부산광역시장은 건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서(부산광역시건축기본계획 수립·시행 및 성과 등에 관한 사항을 포함)를 작성하여 2년마다 부산광역시의회 소관 상임위원회에 제출하여야 함

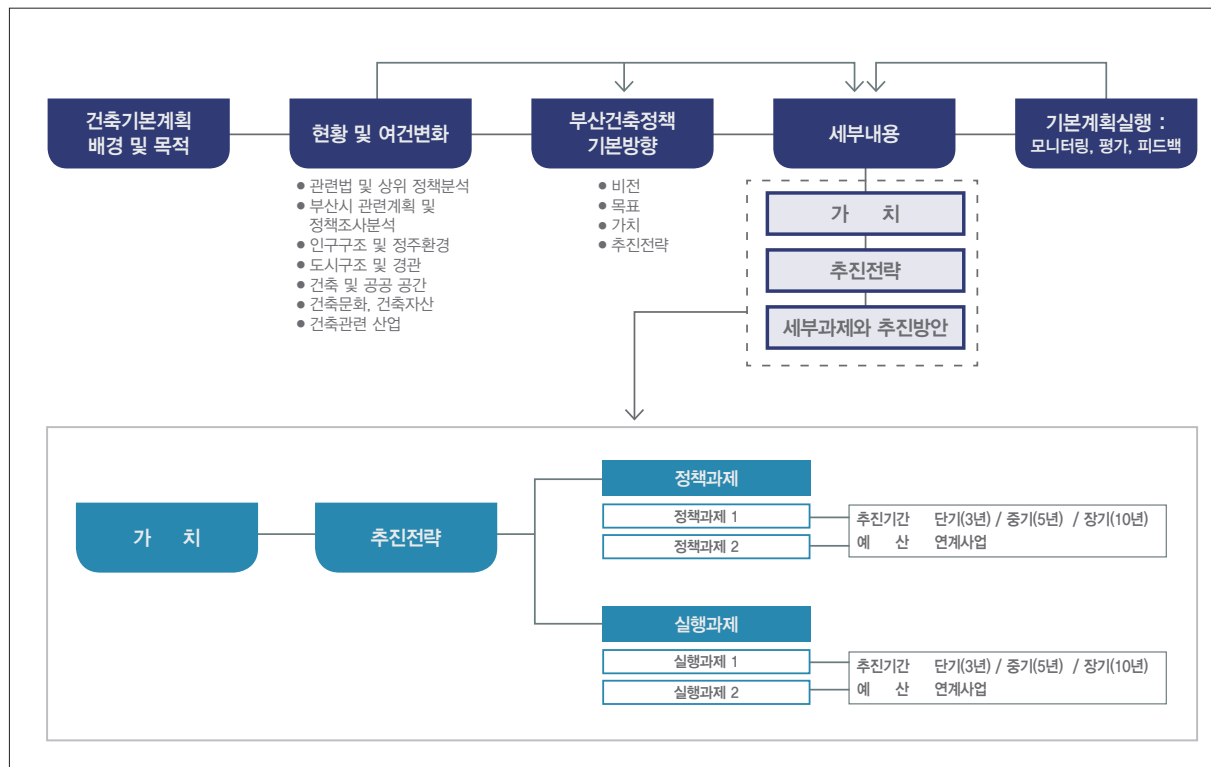


▲ [그림 1-7] 부산 건축기본계획의 수립절차

4.2. 계획의 구조

1) 계획의 구성체계

- 부산 건축기본계획은 최상위 비전과 목표, 목표를 구성하는 가치, 가치를 구현하기 위한 전략, 그리고 전략을 실천하기 위한 세부 과제로 구성됨
- 비전(Vision) 부산 건축기본계획이 추구하는 지향점을 간결하게 요약
- 목표 부산 건축기본계획을 통해 달성하려는 부산광역시의 목표상
- 가치 부산 건축기본계획의 목표에 도달하기 위해 부산의 건축이 갖추어야 할 기본적인 덕목 또는 의미
- 추진전략 부산의 건축이 추구하는 가치를 구현하기 위한 정책적 방법 또는 책략
- 정책과제(Policy Task) 추진전략을 이행하기 위한 세부 과제로서 시 또는 구·군 차원에서 시행하는 시책
- 실행과제(Action Project) 추진전략을 이행하기 위한 세부 과제로서 사업비를 수반하는 실천적이고 구체적인 단위 사업
- 핵심과제(Core Task) 시급성, 중요성 및 파급력을 고려하여 중점적으로 추진해야 하는 세부 과제
- 시범사업(Pilot Project) 시간적·공간적 범위를 한정하여 우선적으로 실행하는 세부 과제



▲ [그림 1-8] 부산 건축기본계획의 구조

4.3 제3차 부산 건축기본계획의 추진과정



▲ [그림 1-9] 부산 건축기본계획의 추진과정



부산시 건축정책 현황 및 분석



1. 상위 및 관련계획	024
1.1 윤석열 정부 국정비전과 120대 국정과제	024
1.2 민선8기 부산시 시정	024

II. 부산시 건축정책 현황 및 분석

1. 상위 및 관련계획

1.1 윤석열 정부 국정비전과 120대 국정과제

- 국정비전 : “다시 대한민국, 새로운 국민의 나라”
- 윤석열 정부의 120대 국정과제 중 건축과 관련된 정책으로는 주거안정, 주거복지, 청년주거 그리고 국토공간과 교통 관련 과제가 설정되었음

▼ [표 II -1] 분야 01 : 상식이 회복된 반듯한 나라

약속	번호	과제명	주관부처
국민의 눈높이에서 부동산 정책을 바로잡겠습니다.	07	주택공급 확대, 시장기능 회복을 통한 주거안정 실현	국토부
	10	촘촘하고 든든한 주거복지 지원	국토부

▼ [표 II -2] 분야 02 : 민간이 끌고 정부가 미치는 역동적 경제

약속	번호	과제명	주관부처
하늘·땅·바다를 잇는 성장 인프라를 구축하겠습니다.	38	국토공간의 효율적 성장전략 지원	국토부
	39	빠르고 편리한 교통 혁신	국토부

▼ [표 II -3] 분야 04 : 자율과 창의로 만드는 담대한 미래

약속	번호	과제명	주관부처
청년의 꿈을 응원하는 희망의 다리를 놓겠습니다.	90	청년에게 주거·일자리·교육 등 맞춤형 지원	국토부 외

1.2 민선8기 부산시 시정

- 도시비전 : 부산 먼저 미래로 - 그린스마트 도시 부산
- 6대 도시목표 : 시민행복도시, 글로벌허브도시, 창업금융도시, 디지털혁신도시, 저탄소그린도시, 문화관광매력도시
- 민선8기에서는 6대 도시목표의 역점 사업으로 ‘15분 도시’를 설정하고, 마중물사업으로 생활권을 대상으로 ‘해피챌린지’사업을 선정하여 추진하고 있음
- 생활권 조성사업과 함께 어린이복합문화시설 ‘들락날락’, 신노년세대의 복합문화공간 ‘HAHA센터’ 등 단위 사업도 함께 확산시키고 있음



부산 건축기본계획의 방향과 체계

Master Plan for Architectural Policy



1. 부산 건축의 다층적 과제	028
2. 부산 건축의 10대 기본 방향	029
3. 부산건축기본계획의 구성	031
3.1 부산 건축기본계획의 변화	031
3.2 부산 건축기본계획의 비전, 목표, 가치	031
3.3 부산 건축기본계획의 가치와 전략	033
3.4 가치별 세부과제	034

Ⅳ. 부산 건축기본계획의 방향과 체계

1. 부산 건축의 다층적 과제

- 건축은 도시와 사회의 문제를 해결하여 시민들에게 안전하고 지속적인 삶을 제공해야 할 의무가 있음
- 제3차 부산 건축기본계획 수립 시 고려해야 할 건축의 시대적 과제를 지구적, 국가적 그리고 부산시 차원으로 정리하였음

1) 지구적 차원의 과제

- 지구온난화에 대응하기 위한 온실가스 감축 및 탄소 중립도시 구축에 기여해야 함
- 잦은 기상이변과 대형 자연재해로부터 안전한 도시건축을 조성해야 함
- 신자유주의와 신보호주의의 대립, 국가주의와 지역주의의 갈등에 민감하게 대응해야 함
- 경제적 불평등의 심화와 빈곤계층 증가에 대응하여 포용적 성장(inclusive growth)에 기여해야 함
- 4차산업혁명, 인공지능, 과학기술의 융·복합화 등 새로운 기술을 적극 활용해야 함
- 수명연장과 건강한 삶에 대한 관심 증대에 대응해야 함
- Covid-19와 같은 팬데믹에 건축과 도시가 적극 대응해야 함
- 사회의 지속가능성과 도시의 회복탄력성 강화에 기여해야 함

2) 국가적 차원의 과제

- 삶의 질과 수준 높은 공간에 대한 높아진 관심과 요구에 건축적 대응이 필요
- 저출산과 고령화, 인구 정체, 양성평등 등 인구구조와 가치의 변화에 대응하고 적응해야 함
- 수도권 집중과 지방 소멸의 양극화에 대응하는 지방자치와 균형발전을 위한 정책이 필요
- 주거에 대한 인식과 수요의 변화에 따라 주거유형, 공급방식, 이용형태 등의 다양화가 필요
- 1인가구의 급증, 청년 주거난 심화에 대응하는 다양한 정책적 대응이 필요
- 2차산업에서 3차산업으로의 산업구조의 변화와 저성장시대의 진입에 대응해야 함
- K-pop을 비롯한 한류 문화의 성과를 활용해야 함
- 자본 이동과 소비의 빠른 변화에 따른 공간변화와 젠트리피케이션 등에 대비
- 건설회사와 설계회사 등 건축산업의 양극화를 해소하여 다양한 건축서비스를 제공해야 함
- 설계, 시공, 감리 등 건설 프로세스의 결함으로 인한 대형 건축재해의 빈발에 대응하여야 함

3) 부산시 차원의 과제

- 최근 빈발하는 지진, 태풍 등의 자연재해로부터 안전한 도시와 건축을 조성해야 함
- 지역적 여건에 적합한 클린에너지의 사용을 적극 고려해야 함
- 인구감소, 급격한 노령화, 젊은 세대 유출, 주변 신도시로의 인구 유출 등에 대응해야 함
- 인구감소로 인한 지역 공동화, 건축물·도시인프라의 노후화 등 원도심 쇠퇴에 적극 대응해야 함
- 도시 활성화를 위해 쇠퇴지역의 도시재생사업의 추진 및 지속성을 확보해야 함
- 생활인구와 관계인구 증대를 위한 워케이션 도시 정책에 적극 대응해야 함
- 산업구조의 변화로 인한 관광·컨벤션, 물류, 금융, 영상, 문화 산업에 기여해야 함
- 수변 고밀화 및 초고층 아파트 난립에 대해 적절하게 대응해야 함
- 도시경쟁력 강화와 도시매력 향상을 위한 건축디자인의 수준을 제고해야 함
- 부산시가 추진한 북항재개발, 가덕신공항 등 메가프로젝트에 대한 비전과 실행방안을 제시해야 함
- 부산시의 15분 도시 및 그린스마트 시티 비전을 구현하는 도시건축을 조성해야 함

▼ [표 III -1] 부산시 건축정책의 다층적 과제

지구적 차원	국가적 차원	부산시 차원
<ul style="list-style-type: none"> · 지구온난화, 온실가스 감축, 탄소중립 · 자연재해의 대형화 · 신자유주의와 신보호주의의 대립 · 국가주의/지역주의 및 갈등 심화 · 경제적 불평등의 심화와 빈곤계층 증가 · 포용적 성장(inclusive growth)에 대한 관심 · 4차산업혁명, 인공지능, 과학기술의 융·복합 등 신기술 활용 · 수명연장과 건강한삶에 대한 관심 · Covid-19 이후의 변화 · 지속가능성과 도시의 회복탄력성강화 	<ul style="list-style-type: none"> · 삶의 질과 수준 높은 공간에 대한 관심 증가 · 저출산, 고령화, 인구 정체, 양성평등 · 수도권 집중과 지방 소멸의 양극화 · 지방자치와 균형발전 강화 · 주거에 대한 인식과 수요의 변화 · 1인 가구의 급증 및 청년 주거난 · 산업구조의 변화(2차산업에서 3차산업) · 저성장시대의 진입 · K-pop을 비롯한 한류 문화의 성과 · 도시공간변화와 젠트리피케이션 · 건축산업의 양극화 : 건설, 설계 · 대형 건축재해의 빈발 	<ul style="list-style-type: none"> · 지진, 태풍 등의 자연재해의 위협 · 원전 안전과 클린에너지 개발 · 인구감소 : 급격한 노령화와 젊은 세대 유출, 주변 신도시로의 인구유출 · 원도심 쇠퇴 : 지역 공동화, 건축물 노후화, 인프라 · 도시재생사업의 추진 및 지속성 확보 · 생활인구 증대를 위한 위케이션 도시 지향 · 산업구조의 변화 : 관광컨벤션, 물류, 금융, 영상, 문화 산업 · 수변고밀화 및 초고층 아파트 난립 · 도시경쟁력 강화를 위한 건축디자인 제고 · 메가프로젝트 추진 : 북항재개발, 가덕신공항 · 15분 도시 정책 추진 · 그린스마트 시티 추진

2. 부산 건축의 10대 기본 방향

1) 부산건축의 기본 방향 01 _ 다양한 참여방식의 확보

- 시민들의 삶에 직접적 영향을 끼치는 건축 및 도시공간과 관련하여 시민들의 관심과 참여의식도 높아지고 있음
- 특히 PPP(Public Private Partnership)에 기반한 대규모 개발에서 건축의 공공성을 확보하려면 시민의 참여와 이해가 꼭 필요함
- 부산에서는 주민참여형 도시재생사업을 추진하면서 시민참여의 경험을 축적하였으며, 관련 전문가, 활동가 그리고 주민 리더들을 양성하였음
- 제2차 부산 건축기본계획에서는 '시민의 직접 참여'를 중심으로 계획하였으며, 제3차 계획에서는 '시민과 전문가 그룹의 협치' 활성화를 중심으로 계획이 필요함

2) 부산건축의 기본 방향 02 _ 주거복지와 공정한 도시

- 민주사회가 성숙하면서, 공정한 사회에 대한 요구가 증대하고 있으며, 윤석열 정부에서도 '공정과 정의'를 중요한 가치로 세우고 있음
- 거주환경이 불평등을 나타내는 지표가 되지 않도록, 부산 시민 모두가 동등하게 편의성과 쾌적성을 누릴 수 있는 주거환경을 제공하도록 함
- 저소득계층이나 사회적 약자들이 필요로 하는 건축물과 시장에서 공급되는 건축물 사이에는 불일치가 존재하므로 저렴하면서도 양질의 주택, 상가, 업무시설을 제공하기 위해 노력해야 함
- 특히, 청년 주거, 고령친화주거, 노후주거지 주거환경개선 등은 주거복지의 차원에서 적극 추진할 필요가 있음

3) 부산건축의 기본 방향 03 _ 부산의 독특한 지역적 도시과제 해결

- 서울을 포함한 수도권과 부산을 포함한 지역도시는 서로 다른 도시문제를 안고 있으나 1965년 건축법 이후 60년간 동일한 법령으로 관리해 왔음
- 토지구획정리사업으로 조성된 부산의 도시블록은 수도권에 비해 규모가 크고(140m×45m), 블록 내의 필지도 4~6열로 구획되어 있기 때문에 현재의 건축법으로는 대부분의 저층 주거지역이 재개발 이외에는 개선되기 어려운 상황
- 서울의 경우, 건축법 제정 이전에 조성된 지역에 대해 조례를 통해 관리하고 있으므로, 자연발생적으로 생긴 산복도로 주거지역이나 과밀하게 조성된 저층주거지역과 같은 부산의 도시구조를 고려한 건축개발기준의 수립이 필요

4) 부산건축의 기본 방향 04 _ 인구감소에 대응하는 도시경쟁력 회복

- 부산의 인구구조는 1995년까지는 도시형이라고도 불리는 종형 또는 별형의 특징을 보였으나, 2015년부터 출생률과 사망률이 낮고, 평균수명이 길고, 유소년 인구가 감소하는 방추형의 특징을 보이고 있으며, 연령대별 인구는 1995년에는 20대가 가장 많고, 2020년에는 60대가 가장 많은 것으로 나타남
- 특히, 1990년대 탈산업화 시대 이후 부산의 인구감소 수준은 세계 대도시 중에서 이례적인 수준으로 점점 더 심각해지고 있는 상황임
- 인구감소에 대응하기 위해서는 좋은 일자리의 확충 등 다양한 정책과 함께 수준 높은 건축과 주거, 공공공간을 통해 매력적인 도시 및 생활환경을 조성하여 젊은 인재를 유치하는 노력이 병행되어야 함
- 정주민구 뿐만 아니라 다양한 유형의 생활인구나 관계인구를 유치하기 위해 이들의 거주, 업무, 여가를 지원하는 시설과 서비스 제고가 필요함

5) 부산건축의 기본 방향 05 _ 15분 도시 정책을 구현하는 도시건축적 실천

- 부산은 산이 많은 지형으로 산과 산 혹은 산과 바다 사이의 좁은 시가지를 따라 20~30만 인구 권역으로 분리된 지역들이 선형으로 연계된 연담형 대도시로서 전통적인 도시계획이론인 동심원 이론 또는 섹터 이론으로 해석하기 어려움
- 좁고 길게 형성된 시가지의 중심을 따라 간선도로, 도시철도 등 교통망이 발달하여 지하철, 버스 등 대중교통 서비스까지 접근 거리는 짧지만, 경사지로 인해 도보나 자전거를 이용한 접근성은 타 도시에 비해 불편한 편임
- 권역별로 세분된 입지에 따라 간선도로변에 근린상업이 발달한 컴팩트도시 형태를 가지고 있으므로 15분 도시 패러다임 수용에 적합함
- 근린생활권에서 다양한 공공서비스를 제공하는 생활SOC와 다양한 유형과 가격의 주택을 공급함으로써 다양한 사람들이 어울려 거주하는 사회적 혼합(social mix)과 15분 도시의 가치와 의미를 실현해야 함

6) 부산건축의 기본 방향 06 _ 시민의 건강을 증진하는 도시건축 전환

- 경제적 수준의 향상, 초고령 사회의 도래 등으로 건강한 삶에 대한 관심과 요구가 점점 높아지고 있음
- 사람들이 오래 거주하고, 일하고, 휴식하는 실내공간은 건강과 삶의 질에 큰 영향을 미치며, 세균이나 바이러스 감염의 온상이 되기도 함
- 코로나19 팬데믹 등을 경험하면서 실내공간의 개선이 새로운 경제적 기회를 제공하고, 많은 사람들의 삶을 바꾸는 계기가 되고 있음
- 사람들의 일상생활 속에서 신체적인 활동을 촉진함으로써 비만 등 성인병을 예방하고, 자동차 이용을 줄임으로써 에너지 절약과 기후변화에도 기여하는 '활동적 디자인(active design)'을 적용한 건축물, 옥외 공간, 도시계획으로 전환이 필요함

7) 부산건축의 기본 방향 07 _ 자연 재해와 부실 건설로부터 안전한 건축

- 지구 온난화로 인한 태풍, 폭우, 폭염 등 기상이변이 초래하는 피해의 규모와 빈도가 점점 심각해지고 있음
- 최근 부산 주변 동남권 지역에 대규모 지진이 발생하고 있으며, 2017년 포항 지역의 지진으로 필로티 구조의 다세대 주택이 많은 피해를 입었음
- 설계, 시공 그리고 감리 과정에서의 관행과 안일주의로 인해 시공 중 혹은 준공 이후 많은 인명과 재산 피해를 끼치는 사례가 끊이지 않고 있음
- 자연 재해와 부실한 건설관리로부터 시민의 재산과 생명을 지킬 수 있는 안전한 건축에 대한 인식 변화와 실천이 필요함

8) 부산건축의 기본 방향 08 _ 첨단 기술의 적극 도입과 활용을 통한 지역 건축산업 고도화

- ICT, IoT, AI, 가상현실(VR), 증강 현실(AR), BIM 등 건축과 관련된 디지털 기술의 발달이 독창적인 건축문화뿐만 아니라 건축 관련 시장을 확대하여 경제적인 효과를 거두고 있음
- 디지털 기술을 채용한 스마트시티는 도시가 당면한 많은 문제에 대한 해결책을 제시하고 시민들의 삶의 질을 높일 것으로 기대되고 있음
- 에코델타시티 등 신도시 뿐만 아니라 노후 시가지의 스마트시티화를 통해 지역 격차를 해소하고 주민들의 생활과 복지 수준을 제고하여야 함

- 부산의 건축서비스와 건설산업 경쟁력 향상을 위한 첨단 기술의 도입을 적극적으로 지원할 뿐만 아니라 스마트시티와 디지털건축의 개발과 이용을 위한 디지털 건축역량의 강화도 필요함

9) 부산건축의 기본 방향 09 _ 북항재개발 등 메가프로젝트를 위한 도시공간 혁신

- 부산시가 향후 추진할 메가 이벤트는 부산의 도시브랜드를 높여줄 것으로 기대될 뿐만 아니라 영도-원도심-서면-남구에 이르는 부산의 중심부를 대개조할 수 있는 기회로 기대되고 있음
- 메가 이벤트 대상지로서 북항 재개발구역은 도시인프라에서 건축물, 녹지 및 광역계획에 이르기까지 다양한 영역을 통합 추진해야 하는 대규모 기획이므로 도시건축 통합계획을 통한 도시디자인의 혁신이 필요함
- 특히, 최근 국토부가 적극 지원하려는 도시혁신구역, 복합용도구역, 도시계획시설 입체복합구역, 특별건축구역 등 새로운 제도를 적극 활용하여 도시 브랜드를 높일 수 있는 창의적인 건축물 조성이 필요함

10) 부산건축의 기본 방향 10 _ 도시건축 통합계획을 통한 경관

- 산지와 바다가 인접하는 부산의 자연조건에서는 해안선을 따라 개별적인 고층개발은 경관과 배면지역의 환경에 악영향을 끼치게 됨
- 도시와 건축은 일체화된 하나의 공간임에도 불구하고, 그동안 도시계획과 건축계획은 서로 연계성이 부족하였으며, 2차원적 도시계획에 3차원적 건축계획이 맞춰야하기 때문에 획일적 주거공급, 폐쇄적인 단지형성, 지역 공동체 약화, 분절된 개발방식의 고착 등 부정적 결과로 나타남
- 기획단계부터 도시·건축·시설물 전반에 대한 입체적 마스터플랜을 수립하여 이를 기반으로 도시계획과 건축계획을 통합수립함으로써 도시경관 개선 및 효율적인 공간환경계획이 가능함

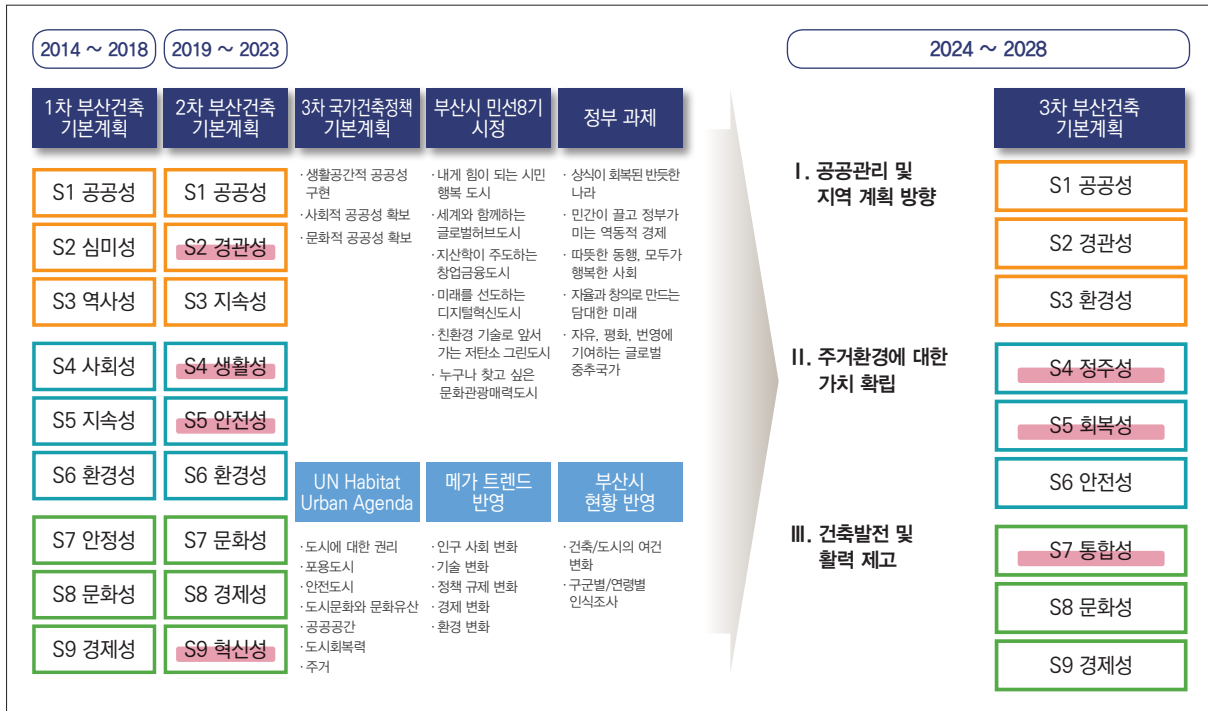
3. 부산 건축기본계획의 구성

3.1 부산 건축기본계획의 변화

- 부산 건축기본계획은 부산의 건축과 공간환경이 마땅히 지향해야 할 9개의 가치를 설정하고 그 가치를 실현하기 위한 전략과 세부 과제를 제시해 왔음
- 제1차 부산 건축기본계획은 공공성, 심미성, 역사성, 사회성, 지속성, 환경성, 안전성, 문화성, 경제성을 지향하였고, 제2차 부산 건축기본계획에서는 공공성, 경관성, 지속성, 생활성, 안전성, 환경성, 문화성, 경제성, 혁신성으로 일부 변경하였음
- 2022년 이후 제3차 국가건축정책 기본계획, 윤석열정부 국정과제, 부산시 민선8기의 도시비전 등을 반영하여 제3차 부산 건축기본계획은 공공성, 경관성, 환경성, 정주성, 회복성, 안전성, 통합성, 문화성, 경제성으로 재조정하였음
- 새롭게 조정된 정주성, 회복성, 통합성의 도입 취지는 다음과 같음
 - 공동체 형성, 다양한 주거 및 상업공간의 확보를 위한 정주성
 - 인구감소에 대응하는 시민 중심의 유희공간 활용과 도시 재활성화를 위한 회복성
 - 건축도시 통합계획을 통한 창의적이면서 효율적인 건축과 공간환경을 위한 통합성

3.2 부산 건축기본계획의 비전, 목표, 가치

- 부산 건축기본계획의 비전은 “건축으로 행복한 부산, 시민이 여는 미래”로 제시하고, ‘즐거움 도시, 따뜻한 도시, 똑똑한 건축’이라는 세 개의 목표를 설정함
 - 즐거움 도시 : 공공디자인과 도시경관이 아름다운 자연과 공존하는 도시
 - 따뜻한 도시 : 이웃과 함께 시민이 가꾸가는 살기 좋은 도시
 - 똑똑한 건축 : 다양한 가치와 건축을 통합한 풍요롭게 성장하는 도시



• 하나의 목표 아래 세 개씩의 가치를 설정하여, 총 9개의 가치를 중심으로 전략과 세부과제를 도출함

- 즐거운 도시 : 공공성 - 공공디자인에서 공공복지로
경관성 - 경관관리의 고도화
환경성 - 시민이 건강해지는 도시
- 따뜻한 도시 : 정주성 - 다양한 주거 및 상업공간 확보
회복성 - 도시재생을 통한 활력 강화
안전성 - 안전한 도시 인프라 조성
- 똑똑한 건축 : 통합성 - 건축·도시통합 계획
문화성 - 건축문화 향상
경제성 - 미래 산업에 대응하는 기술혁신



3.3 부산 건축기본계획의 가치와 전략

▼ [표 III-2] 부산 건축기본계획의 가치와 전략

가치	9대전략	정책방향
목표1	즐거운 도시 : 공공디자인과 도시경관이 아름다운 자연과 공존하는 도시	
S1 공공성	공공디자인에서 공공복지로 · 일상공간의 쾌적성 제고 · 지역차 없는 공정한 도시환경	· 공공건축물의 공공성과 디자인 수준을 제고하여 시민 삶의 질 향상에 선도적 역할을 한다. · 열린 건축을 통해 시민들의 편리한 접근과 즐거운 이동을 촉진하는 보행환경을 제공한다. · 수변과 자연, 도시를 연결하는 녹지와 보행 네트워크의 활성화에 기여하는 도시 건축을 확산한다.
S2 경관성	경관관리의 고도화 · 심미성과 지역성이 조화를 이룬 도시경관 조성 · 경관의 통합관리	· 산과 바다 그리고 강이 있는 부산의 자연지형과 어우러진 도시경관 특성을 반영하는 관리시스템을 구축한다. · 자연과 조화를 이룬 인공경관, 부산의 역사문화적 스토리가 깃든 경관자원, 밤과 낮의 시간적 경관을 명소화하고 브랜딩하여 도시의 매력을 높인다. · 격동의 근대사가 만든 부산의 독특한 생활문화경관을 발굴하고 보존·육성하여 도시의 정체성(identity)을 높이는 미래유산으로 가꾼다.
S3 환경성	시민이 건강해지는 도시 · 자연과 더불어 사는 건축과 도시 · 시민건강, 자원순환, 에너지 관리	· 시민들이 참여하고 공감할 수 있는 녹색건축정책을 수립하고 최소자연훼손·최대자연이용을 위한 친환경 도시건축제도를 장려하고 확산시킨다. · 부산의 자연적·사회적·경제적 현황을 고려한 적절한 수준의 그린리모델링 기술을 개발·보급·지원한다. · 여성과 약자를 포함하여 차별 없는 이동성과 접근성을 배려하는 유니버설 도시 공간을 조성하여 15분 도시 구현에 기여한다. · 팬데믹 상황에도 유연하게 대응할 수 있도록 방역의 일상화를 수용할 수 있는 도시환경을 조성한다.
목표2	따뜻한 도시 : 이웃과 함께 시민이 가꾸가는 살기 좋은 도시	
S4 정주성	다양한 주거 및 상업공간의 확보 · 공동체 형성을 위한 계획 · 다양한 주거 및 상업공간의 확보	· 고령화와 인구감소로 공동화가 진행 중인 노후 공동주택·단독주택 주거지의 유지·관리·운영을 위한 스마트 관리체계를 조성한다. · 부산시 62개 생활권역의 15분 도시 구현을 위해 생활서비스와 공공서비스의 네트워크 구축에 기여하는 도시건축을 조성한다. · 부산의 도시조직 특성을 고려하고, 건축 및 도시공간의 다양성을 확보하기 위해, 소규모 정비 활성화와 점진적 자율개선을 활성화하는 제도와 시범사업을 지원한다.
S5 회복성	도시재생을 통한 활력 강화 · 도시재생을 통한 도시활력 강화 · 도시 유휴공간의 활용	· 도시재생사업 추진 경험과 역량을 활용하여 인구소멸 대응사업 등을 위한 통합적 지원체계를 구축한다. · 빈집을 비롯한 유휴공간의 규모와 실태조사를 통해 신속한 철거와 녹지화, 효율적인 관리 및 활용체계를 구축한다. · 인구감소에 대응하여 콤팩트 도시 전환을 통해 도시의 회복력과 활력을 강화하는 도시건축적 정책을 추진한다.
S6 안전성	안전한 도시 인프라 조성 · 재난·사고에 대한 안전확보 · 안전한 도시인프라, 안심을 주는 공간	· 건축물 대형화 및 노후화에 따라 건설부터 유지관리에 이르기까지 종합적 건축물 안전 및 유지관리 체계를 구축한다. · 지진·화재·침수 위험에 대비하여 데이터 인프라를 활용하여 예방적 관리체계를 구축함으로써 스마트안전도시를 조성한다. · 초고층·다중이용 건축물의 정보를 활용하여 대형재난에 효과적으로 대응할 수 있는 관리체계를 구축한다.
목표3	똑똑한 건축 : 다양한 가치와 건축을 통합한 풍요롭게 성장하는 도시	

가치	9대전략	정책방향
S7 통합성	건축도시 통합계획 · 건축도시 통합계획을 통한 효율성 · 계획과 실천의 통합	· 장기기반의 입체적 도시 조성을 위한 건축도시 통합계획을 위한 제도와 프로세스를 도입하고 적극 활용한다. · 건축과 도시 관련 빅데이터·BIM·AI 등 첨단 기술의 민간 활용을 장려하는 제도와 시범사업을 통해 설계 및 서비스산업의 활성화와 고도화를 지원한다. · 창의적인 디자인의 수준 높은 건축물 확산을 위해 기획부터 시공단계에 이르기까지 통합적 설계 프로세스를 강화한다.
S8 문화성	건축문화 향상 · 건축문화 향상을 통한 도시 경쟁력 강화 · 자연 및 문화자원의 활용	· 삶의 질과 도시의 경쟁력을 제고하는 건축의 역할에 대한 시민의 공감대를 확보하여 우수한 건축 및 공간환경을 확산시킨다. · 우수 건축문화에 대한 시민들의 주체적인 역할을 위해 교육과 참여의 기회를 확대한다. · 지역의 역사와 문화를 간직한 건축과 공간환경을 부산의 미래 문화자산으로 보전하고 기억하기 위해 체계적인 기록과 연구를 지원한다
S9 경제성	미래산업에 대응하는 기술혁신 · 인구감소와 저성장에 대응하는 미래전략 · 미래산업에 부합하는 기술혁신	· 지역의 건축 및 공간환경 관련 설계/건설 산업의 국제적 경쟁력을 강화하도록 지원함으로써 부산의 경제성장에 기여한다. · 국제화, 지역화, 전문화되고 있는 건축분야의 변화에 대응할 수 있도록 지역 건축 전문가의 역량을 강화한다. · 지역의 우수한 건축 디자인과 스토리를 여타 산업분야와 창의적으로 결합하여 새로운 경제적 가치를 창출하도록 지원한다.

3.4 가치별 세부과제

▼ [표 III-3] 가치별 세부과제 1

가치	과제	세부과제		핵심과제
목표1	즐거운 도시			
S1 공공성	S1-A 지역을 바꾸는 공공건축 디자인 혁신	S1-A-1	디자인 중심의 공공건축 프로세스 혁신	핵심
		S1-A-2	지역 활기를 창출하는 공공건축	
		S1-A-3	저이용 공공건축 용도복합화를 통한 효율성 제고	
	S1-B 누구에게나 15분도시 보행환경을 지원하는 도시건축	S1-B-1	즐거운 보행네트워크를 제공하는 도시건축 조성 지원	
		S1-B-2	문화와 쉼이 공존하는 건축 외부공간 조성 지원	핵심
		S1-B-3	안전한 보행을 지원하는 특성 있는 보행환경 조성	
	S1-C 녹지와 수변이 어우러진 쾌적한 도시환경 조성	S1-C-1	건축적 녹지 발굴 및 나눔을 통한 도심녹지 확산 지원	핵심
		S1-C-2	시민 접근과 이용을 배려하는 수변건축물 디자인 개선	
		S1-C-3	갈매길 등 보행 트레일 활성화에 기여하는 도시건축 조성	

가치	과제	세부과제		핵심과제
S2 경관성	S2-A 부산의 경관특성을 반영한 경관관리시스템 개선	S2-A-1	부산의 특성을 반영한 경관원칙 설정	
		S2-A-2	경관구역별 높이관리 시스템 모니터링 및 정책개선	핵심
		S2-A-3	경관색채 관리시스템의 모니터링 및 정책개선	
		S2-A-4	참여형 경관 모니터링을 통한 지속적 경관관리	
	S2-B 부산 대표경관 선정 및 경관명소 브랜딩	S2-B-1	자연환경과 인공환경이 어우러진 부산 대표 경관 선정	
		S2-B-2	부산 스토리텔링 'View Point' 선정	
		S2-B-3	부산 야간경관 브랜딩(Branding) 사업	핵심
	S2-C 매력적인 도시를 위한 생활경관 자산화 사업	S2-C-1	항만과 포구를 활용한 항구도시경관 자산화	
		S2-C-2	경사지 주거경관 자산화	핵심
		S2-C-3	부산형 상업경관 자산화	
		S2-C-4	부산형 SOC경관 자산화	
S3 환경성	S3-A 저탄소 그린스마트 도시를 위한 친환경 건축정책 수립	S3-A-1	부산 권역별·유형별 녹색건축 융합연구 및 도입 전략 수립	
		S3-A-2	시민참여형 녹색건축 정책 수립	
		S3-A-3	친환경 녹색도시건축 제도 개선	핵심
	S3-B 부산형 녹색건축 지원사업	S3-B-1	부산형 녹색건축 시범사업	
		S3-B-2	공공건축물 및 민간건축물 그린리모델링사업 지원	핵심
		S3-B-3	녹색 건축산업 활성화를 위한 지원 및 시범사업	
	S3-C 시민이 건강해지는 건강도시건축 조성	S3-C-1	부산형 건강건축기준 수립 및 시범사업 추진	
		S3-C-2	여성과 약자를 배려하는 백세시대 유니버설 도시디자인 추진	
		S3-C-3	15분도시 실현을 위한 자전거 친화적 도시건축 조성	핵심
	S3-D 감염병 대응을 위한 공간환경 조성방안 수립	S3-D-1	감염병 예방을 위한 보건환경설계 지침 수립	핵심
		S3-D-2	언택트 어버니즘을 적용한 도시환경 조성방안 수립	
		S3-D-3	팬데믹 대응을 위한 긴급 도시건축전략 수립	

▼ [표 III-4] 가치별 세부과제 2

가치	과제	세부과제		핵심과제
목표2	따뜻한 도시			
S4 정주성	S4-A 부산시 노후 주거지 스마트 관리체계 조성	S4-A-1	공동주택 유지 및 관리체계 구축	
		S4-A-2	단독주택 유지 및 관리체계 구축	
		S4-A-3	스마트시티 기술을 활용한 노후 주거지 관리	핵심
	S4-B 15분 생활권역 커뮤니티 활성화를 위한 도시건축 계획	S4-B-1	15분 생활권 생활서비스 확보를 위한 접근성 제고	핵심
		S4-B-2	15분 생활권 맞춤형 공공서비스 네트워크 구축	
		S4-B-3	프라이버시와 공존하는 15분 커뮤니티 오픈스페이스 확산	
	S4-C 부산시 주거지 맞춤형 소규모 정비 활성화 지원	S4-C-1	부산시 주거지블록 기능 유지 및 개선 지원	핵심
		S4-C-2	소규모 자율정비 활성화를 위한 건축협정 지원	
		S4-C-3	부산시 주거지 신규건축 활성화를 위한 제도 지원	
S5 회복성	S5-A 지속가능한 도시재생 지원체계 개편	S5-A-1	인구소멸지역 재생과 활성화를 위한 통합지원체계 구축	
		S5-A-2	도시재생 사업지역 관리 및 부산형 도시재생 3.0 추진	핵심
		S5-A-3	장기 미추진 정비사업 상시 대응체계 운영	
	S5-B 유휴공간을 활용한 지역활성화 추진	S5-B-1	빈집 정비와 활용을 위한 지원체계 구축	핵심
		S5-B-2	유휴공간을 활용한 지역활성화 추진	
	S5-C 인구감소에 대응하는 도시건축적 회복력 강화	S5-C-1	콤팩트도시 전환을 위한 도시건축 정책 추진	
S5-C-2		학령인구 감소에 따른 폐교를 활용한 도시 재생장거점 조성	핵심	
S6 안전성	S6-A 건축물 안전 및 유지관리 체계화	S6-A-1	건축 안전 및 방재 T/F 위원회 운영	
		S6-A-2	부산시 '안전한 건축 기본계획' 수립	
		S6-A-3	건설현장 안전사고 예방체계 강화	
		S6-A-4	건축시설물 생애주기별 정보체계 및 유지관리 시스템 지원	핵심
	S6-B 스마트 안전도시를 위한 데이터 인프라 활용	S6-B-1	건축시설물 재난·화재·침수 안전지도 작성	핵심
		S6-B-2	건축안전 통합관리를 위한 빅데이터 활용체계 구축	
		S6-B-3	각종 재난 발생 시 건축물 도면 긴급공유 시스템 구축	
	S6-C 초고층·다중이용 건축물 대형재난 관리체계 구축	S6-C-1	QR코드를 활용한 초고층·다중이용 건축물 피난정보 구축	
		S6-C-2	초고층·다중이용 건축물 풍수해 관리 방안 수립	
S6-C-3		다중이용 건축물 화재 진압 연계 방안 수립	핵심	

▼ [표 III-5] 가치별 세부과제 3

가치	과제	세부과제		핵심과제
목표3	똑똑한 건축			
S7 통합성	S7-A 도시·건축 통합을 위한 제도혁신	S1-A-1	미래 지향의 도시건축 통합 비전계획 수립	
		S1-A-2	입체적 도시조성을 위한 도시건축 통합계획 확대	핵심
		S1-A-3	건축행정 데이터서비스 혁신	
	S7-B 빅데이터와 BIM을 활용한 건축·도시정보 통합관리	S1-B-1	건축·도시 빅데이터 구축을 통한 정보통합관리	핵심
		S1-B-2	빅데이터·AI 활용 건축·도시 설계 및 서비스 산업 지원	
		S1-B-3	공공 및 민간 건축물에 대한 BIM설계·시공 시범사업 추진	
		S1-B-4	디지털트윈 기반 3차원 디지털 건축 아카이브 구축 시범사업	
	S7-C 수준 높은 디자인을 위한 설계 프로세스 통합 확대	S1-C-1	디자인 중심 건축설계 프로세스 강화	
		S1-C-2	소규모 건축 품질향상을 위한 설계업무 지원	핵심
S8 문화성	S8-A 시민과 함께하는 건축협치	S2-A-1	부산형 건축공론 포럼1000 추진	
		S2-A-2	민간전문가 제도 및 공공건축가 제도 활성화	핵심
		S2-A-3	건축문화 확산을 위한 ‘부산도시건축센터’ 설립	
		S2-A-4	시민건축대학 등 열린 건축교육 활성화	
	S8-B 우수 건축문화자산 발굴·보존 및 활용	S2-B-1	우수 지역 건축문화자산 조사 및 활용계획 수립	
		S2-B-2	마을 흔적 조사 및 마을 박물관	핵심
		S2-B-3	부산의 역사와 건축물을 연계하는 스토리텔링 활성화	
	S8-C 부산 도시건축 아카이빙 사업	S2-C-1	부산 도시기록화 2단계 사업	핵심
		S2-C-2	지역 건축가 아카이빙 시범사업	
		S2-C-3	도시건축 콘텐츠 공유플랫폼 구축	
S9 경제성	S9-A 부산의 특성을 반영한 매력적인 주택상품 개발	S3-A-1	경사지 테라스하우스 지원사업	
		S3-A-2	공동주택 특화디자인 지원사업	핵심
		S3-A-3	1억주택 사업	
	S9-B 지역 건축산업 경쟁력 강화	S3-B-1	청년 건축가 인큐베이팅 시스템 구축	
		S3-B-2	부산지역 특화건설영역 발굴 및 인프라 조성	
		S3-B-3	소규모 정비사업 참여 활성화	핵심
		S3-B-4	지역 건설명장 기업 육성	
	S9-C 건축관련 서비스산업의 성장	S3-C-1	지역의 장소 및 건축물에 기반한 콘텐츠 사업 지원	핵심
		S3-C-2	수변 건축물을 활용한 건축서비스산업	
S3-C-3		건축물을 통한 부산 상징 이미지 구축		

IV

제3차 부산광역시 건축기본계획 전략과 세부과제



S1. 공공성 : 공공디자인에서 공공복지로	041
S2. 경관성 : 경관관리의 고도화	051
S3. 환경성 : 시민이 건강해지는 도시	060
S4. 정주성 : 다양한 주거 및 상업공간의 확보	073
S5. 회복성 : 도시재생을 통한 활력 강화	083
S6. 안정성 : 안전한 도시 인프라 조성	092
S7. 통합성 : 건축도시 통합계획	101
S8. 문화성 : 건축문화 향상	110
S9. 경제성 : 미래산업에 대응하는 기술혁신	119

S1

공공성

공공디자인에서 공공복지로

- 일상공간의 쾌적성 제고
- 지역차, 개인차 없는 공정한 도시환경

정책방향

공공건축물의 공공성과 디자인 수준을 제고하여 시민 삶의 질 향상에 선도적 역할을 한다

열린 건축을 통해 시민들의 편리한 접근과 즐거운 이동을 촉진하는 보행환경을 제공한다

수변과 자연, 도시를 연결하는 녹지와 보행 네트워크의 활성화에 기여하는 도시건축을 확산한다

S1

공공성

공공건축

S1-A

지역을 바꾸는 공공건축 디자인 혁신

- ✓ 공공건축물이 디자인 향상을 통해 도시의 건축수준을 높이는 선도적 역할을 수행
- ✓ 공공건축물에 대한 시민들의 다양한 접근과 이용이 가능하게 하여 활용범위를 넓힘
- ✓ 우수한 디자인 확보를 위해 공공건축물의 기획 및 발주체계를 적극적으로 개선

1. 배경 및 필요성

1.1 시민의 문화수준 향상과 질 높은 공간 서비스에 대한 요구

- 부산의 공공공간은 부산시민의 생활수준 및 행정서비스의 발전에 비해 현저히 낙후되고 부족한 실정임
- 기존 공공건축물에 문화, 상업 등 다양한 용도의 공간을 적극적으로 도입하여 업무기능 위주의 공간을 탈피하여 시민들의 다양한 이용을 확대할 필요가 있음
- 외부 공간과의 연계성을 강화하고 개방적으로 공간을 구성하여 주민들이 쉽게 접근할 수 있는 공공공간을 제공할 필요가 있음

1.2 공공건축의 질적 수준을 향상하기 위한 기획 및 관리의 중요성 증가

- 공공건축물 조성사업의 일관된 디자인 품질을 확보하기 위해서 기획단계에서 설계, 시공에 이르기까지 전 과정에 걸쳐 체계적 디자인 관리체계가 필요함
- 디자인의 중요성과 가치를 인식하고, 우수한 설계안과 건축가를 선정하기 위한 다양한 설계공모 발주방식을 검토하고 적극적으로 도입하는 것이 필요

1.3 기존 저이용 공공건축의 다각적인 이용가능성 확대 필요

- 기존 공공건축물에 휴식공간, 식음료공간, 유통 및 상업공간, 복합문화공간의 적극적인 도입을 통해 특정 기능공간을 넘어 시민들의 다양한 이용을 적극적으로 수용해야 함

2. 현황 및 문제점

- 기존의 공공건축물들이 행정, 복지, 교육 등 기본적인 업무에만 이용되어, 시민들이 언제나 쉽게 이용할 수 있는 공공공간이 절대적으로 부족함
- 현재 많은 공공건축물의 공간시설이 낙후되었고, 디자인도 뒤쳐져 이용하는 시민들의 자긍심이나 삶의 질을 높이지 못하고 있음
- 공공건축물의 관리 편의를 위해 담장 및 옹벽으로 폐쇄된 외부공간이 주변의 보행환경과 단절되어 있는 경우가 많음
- 공공건축의 기획에서 건축전문이 아닌 행정에 주도되는 경우가 많아서, 비전문적인 기획으로 추진될 뿐만 아니라 공공

건축물의 기능 및 이용의 변화를 수용할 여지가 없음

- 공공건축물 디자인 결정과정에서도 우수 디자인을 판단하는 관리조직의 전문성이 부족하고, 탑다운(Top-down) 방식으로 디자인이 결정되는 경우도 많음
- 디자인에 대한 이해 부족으로 시공 및 이용 과정에서 편의적 혹은 자의적으로 디자인 변형이 빈번히 발생하는 등 공공건축물 디자인 관리시스템에 허점이 있음
- 결과적으로 단순한 기능과 매력 없는 디자인을 가진 공공건축이 양산되어 시민의 삶의 질 제고와 도시이미지 향상에 역할을 하지 못하고 있음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 및 산하기관, 자치구·군이 조성하는 공공건축물

3.2 내용적 범위

- 공공건축물의 기획에서 설계, 시공 및 사후관리에 이르는 전 과정에서 디자인 프로세스 강화
- 공공건축물의 커뮤니티 거점화를 통해 지역활기 창출 지원
- 저이용 공공건축의 용도복합화 등을 통한 활용성과 효율성 제고

4. 과제 및 사업

S1-A-1 디자인 중심의 공공건축 프로세스 혁신

- 공공건축지원센터 기능강화를 통한 생산 프로세스 혁신
 - 부산 공공건축지원센터의 조직과 기능을 보강하여 부산의 공공건축 기획, 사전검토, 심의, 설계발주방식 등 전문적 지원 확대
 - 다양한 개인적 특성(성별/연령/장애유무/인종 등)을 가진 지역주민의 의견을 수렴
- 공공건축 기획단계에서 타당성 검증 강화
 - 공공건축지원센터를 중심으로 민·관 협력으로 공공건축물 기획, 입지, 규모 등에 대한 공급자 관점과 수요자 관점의 균형 있는 검토
 - 공공건축이 본연의 기능을 넘어서, 입지하는 지역과 시민의 생활을 실질적으로 개선하는 선도적인 역할을 하도록 내실 있는 기획 지원
- 민간전문인력을 활용한 공공건축 디자인 관리시스템 도입
 - 현상에 당선된 설계안이 중간에 변질되거나 디자인 수준이 저하되는 사례를 방지하기 위해 공공건축가를 활용한 조정건축가(CA: Coordinating Architect)제도를 도입하여 디자인 품질을 관리하도록 함
 - 민간전문가 참여를 위한 예산을 확보하고 공공사업 전 과정에서 조정과 자문의 역할을 할 수 있도록 사업의 초기단계부터 참여를 의무화

S1-A-2 지역 활기를 창출하는 공공건축

- 공공건축 기획 시 지역활성화 및 도시재생 연계방안 수립
 - 공공건축이 지역활성화의 촉매 역할을 할 수 있도록 기획단계에서 입지, 규모, 기능 등을 신중하게 검토
 - 쇠퇴 지역의 경우 지역의 도시재생 사업과 적극 연계하여 지역의 활성화에 적극 기여
- 공공건축의 지역 커뮤니티 활동 거점 역할 강화
 - 공공건축이 주민 커뮤니티 활동 거점의 역할을 하도록 기획할 때, 주민들을 위한 문화시설, 커뮤니티 시설을 내·외부 공간에 적극적으로 반영
- 우수 공공건축물을 활용한 건축관광자원화 계획

- 특색 있는 공공건축물을 조성하고 콘텐츠로 활용하여 스토리텔링, 브랜딩, 이미지 홍보, 상품개발, 탐방코스개발을 통한 관광자원으로 활용가능성 검토

S1-A-3 저이용 공공건축 용도복합화를 통한 효율성 제고

- 이용현황 분석을 통한 저이용 공공건축의 이용 확대
 - 부산 공공건축지원센터, 부산국제건축제(부산건축센터), 총괄건축가/공공건축가를 중심으로 제대로 활용되지 못하는 기존 공공건축의 이용율 제고 방안 수립
 - 성별/연령/장애유무 등 개인적 특성에 대한 조사 분석 결과를 반영
- 공공건축 이용객의 이용 패턴을 고려한 용도 복합화를 통한 통합적 활용방안 모색
 - 특정 기능에만 제한적으로 이용되는 학교, 관공서 등 단일 용도 공공기관의 용도 복합화를 통해 통합적으로 활용하는 방안을 모색함
 - 신규 공공건축물의 신축보다 기존 저이용 시설의 활용 극대화를 통해 예산을 절감하고 시민의 생활편의를 확대함

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-1] S1-A 지역을 바꾸는 공공건축 디자인 혁신 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S1-A-1 디자인 중심의 공공건축 프로세스 혁신		○		공공건축 지원센터의 역량 및 업무확대	총괄건축과
	○			총괄건축가·공공건축가 역할 정립 및 지침 수립	
S1-A-2 지역활기를 창출하는 공공건축		○		공공건축 기획 지원	총괄건축과 (자치구·군)
			○	우수 공공건축물을 활용 프로그램 지원	
S1-A-3 저이용 공공건축 용도 복합화를 통한 효율성 제고		○		저이용 공공건축 발굴 및 복합화를 통한 이용활성화 방안 수립 시행	총괄건축과 (자치구·군, 산하 공공기관)

S1

공공성

보행환경

S1-B

누구에게나 15분 도시 보행환경을 지원하는 도시건축

- ✓ 다양한 사회적 접촉, 편리한 수평/수직적 이동, 즐거운 보행환경을 제공하는 도시건축적 역할 제고
- ✓ 운전자, 보행자, 자전거 및 퍼스널 모빌리티 등 다양한 사용자의 안전을 고려한 포용적(inclusive) 보행환경 확보
- ✓ 대형 건축물 공간 다이어트, 건축물 공개공지, 환경조형물의 역할을 강화하여 보행연결성과 문화적인 환경 창출

1. 배경 및 필요성

1.1 주변환경과 단절된 건축물로 인한 보행 연결성 단절

- 보행자에 대한 고려가 부족한 차량위주의 가로공간이 보행 안전성을 침해하며, 보행가로의 연계성과 접근성이 부족
- 공공보행로에 대한 개방성 확보가 미비하여 폐쇄적인 공공건축물의 전면 외부공간 개선이 필요
- 보행의 연속성이 효과적으로 이루어질 수 있도록 내·외부공간의 수평 및 수직적 확장을 통해 건축물의 공공성 증진이 필요
- 가로경관을 저해하는 폐쇄적인 건축, 오랫동안 활용되지 않고 방치된 건물 저층부로 인해 도시미관 및 보행환경 저해

1.2 공공공간의 취지에 부적합한 공개공지의 조성 및 이용현황

- 공개공지가 주요 보행도로와 분리되어 있거나, 건물 측면이나 후면에 파편적으로 조성되어 본래의 목적에 부적합한 사례가 많음
- 가판대를 포함한 각종 불법적인 영업 공간으로 공개공지를 사유화하여 보행자의 안전 및 기본적인 보행권 침해 만연
- 공개공지에 대한 상업용도 사용 등의 위반사항 적발 시 철저한 관리 및 개선이 될 수 있도록 면밀한 사후 조치방안 필요
- 기후변화 대비 및 보행 네트워크 확산을 위해 사계절 이용이 가능한 실내형 공개공지 활성화 방안 필요

2. 현황 및 문제점

- 운전자, 보행자, 자전거 및 퍼스널 모빌리티 사용자에게 대한 구분과 배려가 부족한 도로 및 보행로 시설물의 배치 및 입면 계획
- 보행로 사용자의 다양한 행위에 대한 고려가 부족한 가로시설물의 높은 밀도와 좁은 보행로
- 보행로의 실제적인 크기에 비해 무분별하게 설치된 가로시설물 및 도로안전시설물의 획일적인 배치 및 입면 디자인
- 여러 기관 간 협의 없이 무분별하게 설치한 부가적인 도로 안전시설물
- 보행 혼잡 시 위험성이 높은 어린이 보호구역, 육교, 지하철역 주변 공간에 특화된 가로시설물에 관한 연구 부족
- 어린이보호구역의 교통안전시설은 과도하게 반복적으로 나타나 안전 및 규제에 대한 경계가 모호
- 보도육교는 지난 10년간(2010~2019년) 평균 3.9개의 시설이 전년 대비 감소하는 추세(「부산광역시기본통계」, 부산광역시)
- 거시적 측면의 가로시설물 질적 개선보다 미시적 측면의 단순 교체 및 정비만 이루어지는 실정

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 도로, 보행로, 육교/지하도 등 공공보행로와의 보행 네트워크를 제공하는 도시건축 지원
- 전면공지/공개공지 등 건축물 외부공간의 접근성과 체류성 강화 방안 마련
- 사회적 접촉을 촉진하는 안전하고 특성 있는 보행환경 지원

4. 과제 및 사업

S1-B-1 즐거운 보행 네트워크를 제공하는 도시건축 조성 지원

- 이동과정이 즐거운 보행환경에 기여하는 도시건축
 - 공공보행로에서부터 출입구, 복도 및 내부공간, 옥상정원에 이르기까지 안전하면서 쾌적한 수평 및 수직 이동과정이 될 수 있도록 체계적으로 조성
 - 공공보행로와 건축물 내부의 시각적 연결이 가능한 개방적인 입면 디자인 유도
 - 대지와 도로의 경계부에 건축물 후퇴를 통해 소통공간 조성하여 심미적인 근거리 경관을 창출
 - 주요 보행로에 면하는 주출입구 주변의 외부공간을 녹지 및 다양한 사용자 중심의 커뮤니티 공간으로 조성
- 대형 민간건축물의 공간다이어트를 통한 보행네트워크 확산
 - 도시적 스케일의 고층부와 휴먼스케일의 저층부를 명확하게 구분하여 보행자들에게 편안한 보행환경 제공
 - 폐쇄적인 평면 및 입면은 가능한 개방적 공간으로 유도하고, 창의적이고 흥미로운 저층부 디자인으로 건축물 내부와 외부 사이의 보행 연결성 강화
 - 보행 이동이 즐거운 경험이 될 수 있도록, 건축물 사유공간을 감축하여 오픈 스페이스로 제공함으로써 보행 네트워크 확산
- 수직적 보행을 지원하는 입체적 도시환경
 - 보행 및 이동밀도가 높은 도심 밀집지역에는 엘리베이터 및 외부계단과 연결되는 ‘스카이 브릿지’를 설치하여 다양한 이동경로 선택이 가능하도록 입체적 동선 네트워크 창출
 - 기존의 ‘—’자형의 단순한 형태의 육교를 ‘ㄱ’, ‘ㄷ’, 그리고 ‘지그재그형’ 등으로 다양하게 확장하여 건축물에 대한 효율적인 접근과 이용에 기여
 - 수평 및 수직적인 보행이 직접적으로 교차하는 육교, 지하철역, 선크가든과 건축물이 연결되는 결절지점에 전이 및 녹지공간을 조성하여 보행의 쾌적성과 심미성을 강화

S1-B-2 문화와 쉼이 공존하는 건축 외부공간 조성 지원

- 보행과 소통을 위한 공개공지의 접근성과 체류성 강화
 - 획일적인 공개공지 유형이 아닌 주변환경을 전반적으로 고려한 공원형, 광장형, 보행가로형, 필로티형, 선크형, 보행 통과형 등 차별성 있고 통합적으로 이용이 가능한 공개공지 계획안 마련
 - 공개공지의 시각적인 접근성, 휴게공간의 수준, 차별화된 디자인 및 개방형 실내 공개공지 등 평가에 따라 인센티브 차등 부여
- 수준 높은 환경조형물을 중심으로 예술적 보행환경 조성
 - 건축물, 스트리트 퍼니처, 조명, 조경, 바닥패턴, 안내사인 등과 종합적으로 조화를 이루는 수준 높은 환경조형물 설치 유도 : 건축계획 심의 시 반영 등
 - 환경조형물이 사용자의 효과적인 관람 및 다양한 행위를 유발할 수 있도록 외부공간에 다채로운 보행통로 조성
 - 도시의 ‘예술적 거리화’로서 바닥재, 패턴, 표지판 등을 일체화하여 각 건축물의 환경조형물들을 서로 효과적으로 연결

S1-B-3 안전한 보행을 지원하는 특성 있는 보행환경 조성

- 사회적 접촉을 촉진하는 특성 있는 보행공간 조성
 - 획일적이고 단순한 디자인을 지양하고 지역적 특색을 반영한 가로시설물 및 도로 안전시설물을 사용자의 활용을 우선으로 재편
 - 필수활동보다 삶을 즐기는 이동, 접근, 멈춤 그리고 체류와 같은 다양한 행위와 사회적 접촉을 촉진하는 가로시설물 배치
- Green Parking(녹색주차마을 만들기)사업을 적용한 친환경적 보행환경 구축
 - 주거지역 담장 제거 후 조경과 어우러진 친환경적인 주차장 조성 지원
 - 친환경적인 재료를 활용하여 녹지공간 설치하여 주민들에게 개방된 공간으로 조성
 - 가로포장, 녹지 등을 활용한 심미성과 공공성, CCTV 설치를 통한 안전성 제고 등 인센티브 제공
- 교통약자 포함 다양한 시민을 배려한 포용적(inclusive) 보행환경 구축
 - 보행공간을 자전거 전용도로, 보행자 전용도로, 자전거·보행자 겸용도로로 명확하게 구분하고, 자전거 및 퍼스널 모빌리티 사용자의 보행로 침범 시 패널티를 강화하며, 별도의 지정 주차구역을 버스정류장 및 지하철역과 연계하여 합리적으로 조성
 - 사용자의 눈높이와 시야각을 고려하여 사용자 별 가로시설물 및 도로안전시설물을 효과적으로 배치
 - 어린이를 위한 스쿨존에서 옐로카펫 등 어린이 안전시설 이외 시각적 혼란을 초래하는 불필요한 시설을 제거하여 안전 영역성 강화
 - IOT기반 스마트 기술을 반영한 가로시설물 및 스마트 쉼터를 마련하여 보행약자의 편의를 고려한 보행환경 조성

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-2] S1-B 누구에게나 15분 도시 보행환경을 지원하는 도시건축 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S1-B-1 즐거움 보행 네트워크를 제공하는 도시건축 조성 지원		○		보행 네트워크를 지원하는 건축 및 도시시설물 가이드라인 수립	공공도시 디자인과
			○	보행 네트워크를 살린 건축 시범사업 발굴 및 시행	
★ S1-B-2 문화와 삶이 공존하는 건축 외부공간 조성 지원	○			공개공지 및 건축물 외부공간 실태조사	총괄건축과 (도시계획과)
		○		공개공지 및 건축물 외부공간 개선방안 수립	
S1-B-3 안전한 보행을 지원하는 특성 있는 보행환경 조성		○		대단지 및 대규모 건축물 주변 안전한 보행환경 가이드라인 수립	공공도시 디자인과 (주택정책과 도시정비과)
	○			모범적 녹색주차마을 발굴 및 확산	공공도시 디자인과 (공공교통정책과)

S1

공공성

자연공존

S1-C

녹지와 수변이 어우러진 쾌적한 도시환경 조성

- ✓ 도심 내 부족한 공원녹지를 확산하는 도시건축적 역할 제고
- ✓ 도시지역 내 산지, 강변, 해안 등 자연자원에 대한 접근과 이용의 공공성을 배려하는 건축
- ✓ 수변과 자연, 도시를 연결하는 각종 보행 트레일의 활성화에 기여하는 도시건축

1. 배경 및 필요성

1.1 부산시 도시녹지 제고를 위한 건축의 역할 필요

- 부산은 시가화 구역의 녹지율이 낮으므로 건축정책을 통한 적극적 녹지 확대 방안이 필요
- 도시개발, 정비사업, 도시재생 등 기성시가지 내 건축행위를 통해 조성되는 녹지를 공공녹지로 활용될 수 있도록 적극적으로 유도하는 방안과 제도 필요

1.2 고밀 대도시에서 해안 및 수변공간이 가지는 중요성 높아짐

- 부산의 해안, 수변은 다른 도시에서 보기 드문 아름다운 도시자원 중 하나이며 시민들이 자연 속에서 휴식과 레크리에이션을 취할 수 있는 공공공간으로, 누구나 자유롭게 접근하여 편하게 이용할 수 있어야 함
- 해안과 수변공간은 시민들에게 건강하고 즐거운 삶을 제공할 뿐만 아니라, 다양한 문화적·사회적 교류를 제공함으로써 관광산업 등 지역 경제 활성화에도 기여할 수 있음
- 해안과 수변의 건축 시 인공물에 의하여 자연과 생태계가 파괴될 수 있으므로 수변 공간을 보호하는 균형 있는 정책과 규제가 필요함

2. 현황 및 문제점

- 도시 내 산지, 아파트단지 내 사유화된 녹지, 도로변 녹지 등 접근성과 이용도가 낮은 녹지가 아니라, 시민이 쉽게 이용 가능한, 쾌적한 녹지가 부족한 현황임
- 부산의 수변공간은 역사적으로 교통, 산업, 물류를 위한 산업공간으로 개발되어 시민이 바다와 접할 수 있는 수변공간은 부족함
- 최근 부산 지역의 관광산업 발전과 함께 수변 상업시설이 늘어나고 있으나 전체적인 계획방향 없이 개별적이고 폐쇄적으로 개발되고 있는 실정임

3. 과제의 범위

3.1 적용시설 및 공간

- 부산광역시 전역의 건축 및 공간환경

3.2 적용방법 및 내용

- 신축 건축물 및 기존 건축물의 구조를 활용한 녹지확산 지원
- 해안과 강에 접하는 수변 건축물의 시민 접근과 이용 활성화 방안 모색
- 부산의 다양한 보행 트레일을 지원하는 도시건축적 방안 모색 및 지원

4. 과제 및 사업

S1-C-1 건축적 녹지 발굴 및 나눔을 통한 도심녹지 확산 지원

- 재개발, 재건축 등 정비사업 시 도심녹지의 확보 및 연계 차원에서 조경계획의 공공성을 고려한 심의기준 수립
- 중심상업지 및 노후주거지를 대상으로 하는 도시재생사업에서 도심녹지 관련 세부사업을 적극 도입하도록 활성화계획 수립 유도
- 건축물 하부나 후면 등 실효성 없는 조경이 양산되지 않도록 인허가 시 공공성을 강화한 조경기준 강화
- 공원녹지가 부족한 도심 및 주거밀집지역의 신축 건물에는 건축물 전면과 정면 입면 등의 조경에 인센티브를 제공
- 공공시설 녹화시험사업 : 공공건축의 옥상 뿐만 아니라 벽면, 실내, 주차장 등 입체적 건물녹화를 통해 시민을 위한 쾌적한 도시환경과 가로경관 창출의 선도적 역할

S1-C-2 시민 접근과 이용을 배려하는 수변건축물 디자인 개선

- 수변 파사드 공공성 강화를 위한 디자인 유도
 - 수변을 향하여 열려 있는 다양한 외부공간 계획 유도
 - 개방적인 입면 디자인을 위한 건축물 형태와 재료 유도
- 수변공간으로의 접근성·이용성 확보 지원
 - 수변 공개공지 확보를 통해 시민의 여가 및 이동을 위해 편리하게 사용할 수 있도록 수변공간 조성 유도
 - 보행자, 자전거/전동킥보드 이용자의 접근성을 제공하면서도 안전확보를 위한 동선 분리, 개인형 이동장치의 주차와 보관시설 설치 지원
- 수변환경을 고려한 지속가능한 건축 계획
 - 건물의 에너지 효율성을 고려하고, 재료나 설비 등에 환경친화적 요소를 도입하여, 주변 환경을 보호하고, 수변 생태계에 영향을 최소화 하도록 설계

S1-C-3 갈맷길 등 보행 트레일 활성화에 기여하는 도시건축 조성

- 도시자연공원, 수변공간, 도심시가지지를 연결하는 갈맷길 등 각종 보행 트레일 이용자들의 편의, 휴식, 정보를 제공하는 공간 제공
- 보행 트레일을 위한 보행교 등 기반시설은 버스킹, 마켓, 놀이 등 다양한 문화적 이벤트의 가능성을 가진 우수한 디자인을 확보하도록 지원
- 보행 트레일 인접 대형 시설물의 경우, 트레일 경로를 내부로 유도하거나 통과하는 계획을 반영하도록 유도

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-3] S1-C 녹지와 수변이 어우러진 쾌적한 도시환경 조성 추진계획 ★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S1-C-1 건축적 녹지 발굴 및 나눔을 통한 도심녹지 확산 지원	○			건축 유형별 필지 내 조경 현황 실태 조사	총괄건축과 (자치구·군)
		○		건축적 녹지 확산을 위한 가이드라인 및 인센티브 방안 수립	
			○	공공시설 녹화시범사업 발굴 및 지원	
S1-C-2 시민 접근과 이용을 배려 하는 수변 건축물 디자인 개선	○			수변 건축물 외부공간 실태 조사	도시계획과 (총괄건축과)
		○		시민의 접근성/이용성 고려한 수변건축 가이드라인 수립	
S1-C-3 갈매길 등 보행 트레일 활성화에 기여하는 도시건축 조성			○	각종 보행 트레일과 주변 대형 시설물 연계방안 수립	보행도시 정책과

S2

경관성

경관관리의 고도화

- 심미성과 지역성이 조화를 이룬 도시경관 조성
- 경관의 통합관리

정책방향

산과 바다 그리고 강이 있는 부산의 자연지형과 어우러진 도시경관 특성을 반영하는 관리시스템을 구축한다

자연과 조화를 이룬 인공경관, 부산의 역사문화적 스토리가 깃든 경관자원, 밤과 낮의 시간적 경관을 명소화하고 브랜딩하여 도시의 매력을 높인다

격동의 근대사가 만든 부산의 독특한 생활문화경관을 발굴하고 보존·육성하여 도시의 정체성(identity)을 높이는 미래유산으로 가꾼다

S2

경관성

경관관리

S2-A

부산의 경관특성을 반영한 경관관리시스템 개선

- ✓ 자연과 인공구조물이 서로 조화를 이루도록 입체적으로 관리
- ✓ 지구단위의 특성을 반영하면서 동시에 건축물 상호간 균형을 고려한 경관을 유도
- ✓ 새로운 제도의 도입과 시행으로 인한 경관변화를 모니터링하고 경관정책에 피드백

1. 배경 및 필요성

1.1 지역 경관 거버넌스에 따른 모니터링과 경관관리체계 개선이 필요

- 건축법 및 시행령을 통해 관리되어오던 경관 관련 사항들의 법적 제한요소가 완화되고 지역의 자율성이 증가되어, 경관을 조성할 권리 및 유지 관리할 책임이 지자체로 이전되어 왔음
- 경관의 관리가 법적체계에서 의사결정의 체계로 전환되면서 시민이 합의하는 경관관리시스템이 중요해질 것으로 예상됨
- 기 시행되고 있는 경관관리체계로 인하여 발생한 실제 경관의 문제점을 모니터링함으로써, 경관관리의 대안을 제시하고 관련 제도의 개선으로 피드백되는 통합적 경관관리시스템의 구축이 필요함

2. 현황 및 문제점

- 지역의 경관 특성을 반영하기 어려운 광역관리체계, 경관관리목표를 이행할 실행수단의 부재, 경관관리체계의 낮은 위상 등의 문제로 인해 부산시 도시경관에 대한 부정적 인식이 높음
- ‘삼포지향(三抱之鄕)’ 부산의 독특한 자연환경과 조화로운 도시경관 조성전략, 지역의 역사·문화적 특성을 지닌 경관 선정 및 스토리텔링에 대한 장기적 전략이 부재함
- 도시경관을 활용한 새로운 관광자원 개발 등 경관가치를 활용하는 사업이 부족함
- 시민과 주민이 경관조성이나 관리에 자발적으로 참여할 수 있는 체계가 부족함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 경관특성에 대한 이해 및 경관관리의 기본원칙 및 관리지역별 관리체계 수립
- 경관관리에 지역주민이 능동적으로 참여할 수 있는 상향식 의사수렴방식의 도입
- 가로구역별 높이관리와 경관색채관리 등 기존 경관관리시스템에 대한 모니터링, 평가 및 개선방안 수립

4. 과제 및 사업

S2-A-1 부산의 특성을 반영한 경관원칙 설정

- 레이어드의 개념을 적용한 입체적 경관계획
 - ‘사용자의 눈높이’(Eye Level)에서 보이는 조망을 기준으로 근경, 중경, 원경의 거리에 따라 자연환경과 인공환경의 입체적인 경관을 계획
 - 지역의 현황 및 경관자원의 특성을 고려한 유형을 구분하여 조망지점을 확보
 - 조망지점은 주변 지역의 상권과 연계하여 경제적 효과를 창출하도록 고려
- 시민 라이프스타일을 중심으로 하는 경관 조성 유도
 - 수동적 조망을 넘어 시민의 다양한 라이프스타일을 반영하는 경관 유도
 - 지역의 정체성을 활용하면서 유익적 디자인을 적용하여 시민과 관광객의 쉼터이면서, 시민의 상호 교류를 촉진하는 사회적 경관 계획

S2-A-2 경관구역별 높이 관리시스템 모니터링 및 정책개선

- 가로구역별 최고높이 제도의 실행 이후 건축물 높이 및 스카이라인의 형태변화에 대한 모니터링 실시
- 수변지역의 고층 개발로 인한 자연과의 조화, 풍경의 차폐 등 변화에 대한 모니터링 실시
- 각종 인센티브의 공공성과 사업성의 형평성에 대한 객관적 검토를 기반으로 허용비율 및 적용범위의 조정을 통해 경관 관리지침 조정

S2-A-3 경관색채 관리시스템의 모니터링 및 정책개선

- 부산다운 색 선정의 근거로 삼은 대상 및 색상 추출 과정의 논리 강화 및 시민 공감대 확보
- 지역별 지정된 경관색채(주조색, 보조색, 강조색 등)의 사용 현황 및 적정성 분석
- 건축물의 주조색, 보조색, 강조색의 적정 비율에 대한 적용 현황 모니터링
- 현재 일반적으로 사용되는 건축 재료의 물성을 고려하지 않은 특정 색상의 지정 재검토

S2-A-4 참여형 경관 모니터링을 통한 지속적 경관관리

- 경관지구별 주민참여 경관관리
 - 경관 모니터링을 체계적으로 개선하기 위해 관심 있는 주민들과 전문가의 소규모 경관 모니터링단을 구성하여 워크숍 주관 등 능동적인 참여 거버넌스 구축
 - 경관 모니터링 평가, 주민 경관 제안 등을 통해 민간 주체들의 능동적 활동을 유도하고 활동성과 발표회 및 전시회 개최
- 참여형 경관 모니터링을 통한 정기적 경관 평가
 - 도시 내의 풍경, 건축물 외관 및 스카이라인, 공원과 광장 등의 경관을 지속적으로 모니터링하여 경관의 적절한 관리와 개선을 위한 정보를 수집
 - 경관의 문제점을 발견했을 경우, 현행 경관 심의제도의 문제점을 분석하고 제도 개선방안을 제안

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-4] S2-A 부산의 경관특성을 반영한 경관관리시스템 개선 추진계획 ★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S2-A-1 부산의 특성을 반영한 경관원칙 설정		○		부산 경관관리의 기본원칙 수립 및 공유	공공도시디자인과 (도시계획과)
★ S2-A-2 경관구역별 높이 관리시스템 모니터링 및 정책개선	○			가로구역별 최고높이 제도 모니터링 및 개선방안 연구	
S2-A-3 경관색채 관리시스템의 모니터링 및 정책개선		○		경관색채관리시스템 모니터링 및 개선방안 연구	
S2-A-4 참여형 경관 모니터링을 통한 지속적 경관관리			○	지역 대학과 협력한 시민참여 경관모니터링단 운영	공공도시디자인과 (지역대학)

S2

경관성

대표경관

S2-B

부산 대표경관 선정 및 경관명소 브랜딩

- ✓ 자연환경, 인공환경, 그리고 사회환경이 중첩되어 시각적 깊이감이 있는 경관축을 'Vista View'로 선정하여 입체적인 경관으로 관리
- ✓ 스토리텔링 자원을 가진 'View Point'를 선정하여 다양한 프로그램과 서비스를 제공하는 경관쉼터로 조성하여 관광 및 문화적 거점으로 활용
- ✓ 전국적으로 알려진 부산의 대표 야경을 선정하여 세계적인 명소로 브랜딩하여 경관가치를 제고

1. 배경 및 필요성

1.1 지역의 특성과 경관 잠재력을 갖춘 우수 경관의 선정과 경관명소 육성이 필요함

- 자연환경과 인공환경의 조화가 절묘한 조망을 개발하고 유익적으로 경관을 체험할 수 있는 차별화된 경관 거점 부족
- 지역 내의 다양한 경관자원을 발굴하고, 우수 경관자원의 명소화와 탐방코스 개발을 통한 도시 브랜딩이 필요함
- 조망이 우수한 고지대의 경관명소에 대한 접근성을 강화하고 지역의 상권과 연계함으로써 경제적 효과를 창출하는 방안의 모색 필요
- 부산만의 특화된 경관 디자인과 스토리텔링을 활용한 차별적 경관 체험을 제공함으로써 관광객의 재방문 유도 필요

2. 현황 및 문제점

2.1 사업성 위주의 도시개발로 경관자원의 소멸, 방문객을 배려하는 경관서비스 제공 부족

- 일괄적으로 적용되는 동일한 경관 정책으로 인해 지역의 잠재력을 살린 차별적인 경관관리 미흡
- 개별적인 도시개발로 인한 경관 차폐를 방지하기 위한 광역적인 경관관리 계획과 고층건물 신축으로 인한 경관 훼손에 대한 제어수단 부족함
- 경관명소의 육성과 도시 내 쇠퇴지역의 활성화를 결합한 계획이 부족함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 부산 경관을 대표할 수 있는 상징성 및 잠재성이 높은 전망과 조망점을 발굴하고 육성
- 부산의 경관 명소를 시민의 쉼터이자 관광과 문화의 거점으로 육성하고 지역 활성화
- 부산의 뛰어난 야간경관을 세계적인 명소로 브랜딩하고 마케팅

4. 과제 및 사업

S2-B-1 자연환경과 인공환경이 어우러진 부산 대표 경관 선정

- 레이어드 원리를 바탕으로 고지대에서 저지대로 바라보는 자연환경, 인공환경, 그리고 사회환경의 균형적인 장면과 시각적 깊이감이 인식되는 곳으로 지정
- 자연을 배경으로 도시의 건축적 스케일이 조화로운 조망점을 포토존으로 조성
- 주변 상권과 연계될 수 있는 조망이 우수한 구역을 디자인적으로 특화하여 지역 활성화 효과를 창출

S2-B-2 부산 스토리텔링 'View Point' 선정

- 관광 및 문화적 거점으로서 스토리텔링 'View Point' 선정
 - 부산만의 역사·문화적 스토리가 풍부한 경관자원을 랜드마크화하여 'View Point'로 선정
 - 원도심뿐만 아니라 외곽순환도로, 해안순환도로 주변의 기존 쉼터 중 자연환경과 역사·문화적 특성이 우수한 지역을 중심으로 'View Point' 발굴
- 'View Point'를 활용한 경관쉼터 조성
 - 접근성과 체류성이 강한 장소에는 경관쉼터로 지정하고, 스토리텔링이 강화된 역사전시관을 조성하여 관광 및 문화 거점으로 조성
 - 지역 특산물이나 로컬 굿즈판매가 가능한 상점 및 카페를 설치하여 지역 활성화를 목표로 하는 차별적인 장소마케팅 지원

S2-B-3 부산 야간경관 브랜딩(Branding) 사업

- 자연스럽게 조망점이 되는 산, 건축물의 조명을 반영하는 바다가 어우러져 부산은 야경이 아름다운 도시로 전국의 사진 애호가들에게 알려져 있음
- 부산 10대 야경 선정 및 브랜딩 : 부산시 <야간경관 기본계획>에 의거 연출주제인 “시간과 공간의 스펙트럼을 펼쳐는 빛의 프리즘”에 적합한 부산 10대 야경을 선정하여 브랜딩과 마케팅 추진

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-5] S2-B 부산 대표경관 선정 및 경관명소 브랜딩 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S2-B-1 자연환경과 인공환경이 어우러진 부산 대표 경관 선정		○		부산 대표경관 선정 협의체 구성	관광진흥과
			○	부산 대표 'Vista View' 선정 및 조성	
S2-B-2 부산 스토리텔링 'View Point' 선정		○		부산 스토리텔링 'View Point' 선정	관광진흥과
			○	'View Point'를 활용한 경관쉼터 조성	
★ S2-B-3 부산 야간경관 브랜딩 (Branding) 사업		○		부산 대표 야간경관 선정	공공도시 디자인과 (관광진흥과)
			○	부산 대표 야간경관 브랜딩 및 마케팅	

S2

경관성

생활경관

S2-C

매력적인 도시를 위한 생활경관 자산화 사업

- ✓ 산, 하천, 바다의 다양한 자연적 특성이 반영된 부산의 지역경관 다양성을 보존 육성
- ✓ 입지별 과거, 현재 그리고 미래를 담고 있는 인공물 경관특성을 규정하고 강화
- ✓ 생활경관의 매력도를 높여 건강한 지역 커뮤니티와 외부유입을 통해 동네 활력을 도모

1. 배경 및 필요성

1.1 항구도시의 풍부한 장소성과 소속감을 제공하는 생활경관에 대한 인식 전환 필요

- 대도시 가운데 자리 잡은 항만과 포구는 다른 도시에서는 볼 수 없는 독특한 경관자산임
- 지형적 특성과 굴곡진 근현대사의 영향으로 경사지 주거경관 그리고 시장과 골목상권 등 상업경관에는 다양한 조망점과 다채로운 경관대상이 있음
- 생활경관은 지역민에게 소속감을 부여하고, 시민에게 풍부한 공간환경을 제공하며, 관광객에게는 이색적인 장소성을 제공하는 귀중한 경관자산임
- 산과 바다가 많은 부산의 지형 특성 상 부산에는 교량, 터널, 고가도로 등 SOC 구조물이 많으며, 광안대교는 부산의 랜드마크로 자리잡고 있음

1.2 고밀 대도시에서 해안 및 수변공간이 가지는 중요성 높아짐

- 부산의 해안, 수변은 다른 도시에서 보기 드문 아름다운 도시자원중 하나이며 시민들이 자연 속에서 휴식과 레크리에이션을 취할 수 있는 공공공간으로, 누구나 자유롭게 접근하여 편하게 이용할 수 있어야 함
- 해안과 수변공간은 시민들에게 건강하고 즐거운 삶을 제공할 뿐만 아니라, 다양한 문화적·사회적 교류를 제공함으로써 관광산업 등 지역 경제 활성화에도 기여할 수 있음
- 해안과 수변의 건축 시 인공물에 의하여 자연과 생태계가 파괴될 수 있으므로 수변 공간을 보호하는 균형 있는 정책과 규제가 필요함

2. 현황 및 문제점

- 시민들의 삶 속에 오랜 시간 동안 형성된 생활경관은 역사문화적 가치를 인정받지 못하고 방치되거나, 개발사업으로 소멸되고 있음
- 부산다움을 지닌 생활경관의 감소, 특히 원도심 항만 및 주변 지역의 경관특색은 약화되고 있는 상황
- 원도심 항만의 산업과 물류기능이 신항과 외곽으로 이전하고, 인구가 유출하면서 원도심 경사지역은 인구감소, 공폐가 증가로 도시경관이 쇠락하고 있음
- 해안선이 긴 부산에 52개의 도시어촌이 사라질 위기이고 경사지 주거지역의 인구감소 또한 경관 정체성을 위협하고 있음

- 광안대교와 부산항대교 등을 제외하면 도시 곳곳의 고가도로, 교량, 터널 등은 생성 주체가 다양하고, 디자인에 대한 인식이 부족하여 경관적 가치가 높지 않음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축, 공간환경, 도시기반시설(SOC)

3.2 내용적 범위

- 부산의 역사문화가 담긴 유형별 생활경관의 발굴과 보존 및 활용 방안 모색
- 지형 특성에 따라 도시 곳곳에 산재한 도시기반시설의 디자인과 공간요소를 개선하여 경관자원 및 랜드마크로 활용

4. 과제 및 사업

S2-C-1 항만과 포구를 활용한 항구도시경관 자산화

- 북항 및 기존 항만산업시설이 특색 없는 상업 및 주거시설로 변화되어 조망을 사유화하고 매력 없는 수변경관을 형성하지 않도록 함
- 항만시설과 그 영향을 받은 주변지역을 특별건축구역으로 지정하여 창의적인 건축물을 유도하고, 포구와 어촌 공간구조가 남아 있는 도시어촌 경관을 특성화

S2-C-2 경사지 주거경관 자산화

- 원도심 산복도로 주거지역을 대상으로 기존의 경사지 경관의 특성을 활용하고 강화하는 사업을 실행
- 남부민동 동천주택, 수정동 국일주택, 문현동 한성주택 등 경사지를 잘 활용한 기존의 건축물이 가진 독특한 경관을 보존하고 활용
- 도시재생사업이나 공공주택사업을 활용하여 계단식 배치를 반영한 복합개발 또는 테라스하우스 조성 지원

S2-C-3 부산형 상업경관 자산화

- 민간개발사업 등으로 부산시민의 기억과 추억이 깃든 생활공간들이 차츰 사라지면서 부산만의 특성이 감소하고 있음
- 부산 시민들이 오랫동안 이용해 온 전통시장, 근대역사와 문화를 간직한 가로 등 생활 문화공간을 발굴하고 경관자원으로 활용
- 시장과 상업가로는 생활경관과 상업적 활력을 함께 유지할 수 있도록 지원 및 관리 방안 수립

S2-C-4 부산형 SOC경관 자산화

- 산과 바다 그리고 강이 있는 삼포지향의 부산에는 터널, 교량, 모노레일 등 SOC구조물이 많으나, 광안대교, 부산항대교처럼 경관자원이 되는 사례는 많지 않음
- 교량 하부 및 후미진 공간의 교각 디자인을 혁신하여 보행, 레포츠, 이벤트 등 다채로운 액티비티 경험을 제공
- 경관이 우수한 지역에 사용자의 극적 체험이 가능한 대규모 조형물을 랜드마크로 상징화하여 방문과 체류 증가를 통해 주변 지역 활성화

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-6] S2-C 매력적인 도시를 위한 생활경관 자산화 사업 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S2-C-1 항만과 포구를 활용한 항구도시경관 자산화	○			항만 및 수변 주변 특별건축구역 선정 및 지원	건축주택국 (도시계획국)
		○		도시어촌경관 보존방안 연구	
★ S2-C-2 경사지 주거경관 자산화		○		테라스하우스 등 경사주거지 경관자원 연구 및 활용	건축주택국 (부산도시공사)
		○		특성 있는 경사지 테라스하우스 조성 지원	
S2-C-3 부산형 상업경관 자산화		○		상업경관 자원 발굴, 보존 및 활용방안 연구	창조도시과 (문화유산과, 소상공인지원과)
S2-C-4 부산형 SOC경관 자산화		○		도시기반시설 경관 현황조사	공공도시 디자인과 (건설본부, 자치구·군, 부산시설공단)
			○	도시기반시설 개선을 위한 통합 프로세스 구축	

S3

환경성

• 시민이 건강해지는 도시

- 자연과 더불어 사는 건축과 도시
- 시민건강, 자원순환, 에너지 관리

• 정책방향

시민들이 참여하고 공감할 수 있는 녹색건축정책을 수립하고 최소 자연훼손·최대자연이용을 위한 친환경 도시건축제도를 장려하고 확산시킨다

부산의 자연적·사회적·경제적 현황을 고려한 적절한 수준의 그린리모델링 기술을 개발·보급·지원한다

여성과 약자를 포함하여 차별 없는 이동성과 접근성을 배려하는 유니버설 도시공간을 조성하여 15분 도시 구현에 기여한다

팬데믹 상황에도 유연하게 대응할 수 있도록 방역의 일상화를 수용할 수 있는 도시환경을 조성한다

S3

환경성

녹색 건축산업

S2-C

저탄소 그린스마트 도시를 위한 친환경 건축정책 수립

- ✓ 에너지절감 정책 연계 및 신재생에너지 활성화를 통한 녹색 건축 정책 견인
- ✓ 최소자연훼손, 최대자연이용을 위해 물·에너지 재생과 신재생에너지 활용을 위한 제도 개선
- ✓ 녹색건축에 대한 시민 인식 제고와 생활 속 참여를 위한 체계화된 방안 수립

1. 배경 및 필요성

- 에너지절감 정책 및 신재생에너지 활성화를 연계한 녹색 건축정책 필요
- 우리나라 제2의 도시인 부산시는 도시 성장에 따라 에너지 소모량이 지속적으로 증가해 왔고, 현재 초고층 건축물의 증가에 따라 건축물에 투입되는 에너지 소비량에 대한 적극적 대응이 요구됨
- 녹색건축 융합연구 및 권역별 도입 전략을 연계한 시민참여형 녹색 건축정책이 필요함
- 부산시 건축물 에너지 정책과 연계할 수 있는 신·재생에너지 정책을 수립하기 위한 전문화된 관리체계의 구축과 운영이 필요함
- 공공기관에 대한 신·재생에너지 설치 의무화 제도를 강화함으로써 지역 별로 녹색건축 문화의 분위기를 선도하는 역할이 필요함
- 초고층 건축물에서의 신·재생에너지 활용을 위한 고려사항 및 그 사용상에 문제점이 발생 가능하며, 이에 대한 적극적 대응이 요구됨

2. 현황 및 문제점

- ‘녹색건축물 조성 지원법’ 제6조에 따라 2014년 국토교통부 ‘녹색건축물 기본계획’이 수립되었고, 부산시에서도 2017년 ‘부산광역시 녹색건축물 조성계획’을 수립하여 시행하고 있음
- ‘저탄소 녹색성장 기본법’에 따라 ‘녹색도시 개발계획 수립 및 평가기준’을 제정하였음
- ‘건축물 에너지절약 설계기준’에 따라 신재생에너지 등의 도입을 확대하였음
- 신재생에너지의 설치의무화 제도는 2011년 예상에너지 사용량의 10%를 시작으로 2020년 이후 30% 이상으로 개정되었으며, 2030년까지 40%로 상향 조정되어 그 중요도가 높아지고 있음
- 신·재생에너지의 보급용량은 2019년까지 누적 기준 태양광이 59.9%, 바이오 16%, 수력 9.2%, 풍력 7.6% 순으로 나타나고 있으며, 권역별 활용 가능한 신·재생에너지를 조사검토하여 적용하는 것이 요구됨
- 부산시의 자체 녹색건축인증 등을 포함한 민간지원 및 제로에너지 건축에 대한 개발이 부진한 상태로 시민참여를 통한 녹색 건축문화 확산이 요구됨

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축물(공공건축물 및 에너지 과소비 민간건축물 우선 대상)

3.2 내용적 범위

- 신축 공공건축물 에너지 절감을 위한 액티브디자인과 패시브디자인의 융합방안 수립
- 민간건축물에 대해 신재생에너지 활용에 따른 각종 지원책을 마련하여 적용 확대를 유도
- 녹색건축도시 부산을 조성하기 위한 시민 인식 제고와 관련 제도 정비

4. 과제 및 사업

S3-A-1 부산 권역별·유형별 녹색건축 융합연구 및 도입 전략 수립

- 부산 특성에 맞는 녹색도시와 친환경 건축의 기준을 제시하여 부산지역에 부합하는 녹색건축 기반 조성
- 부산시 <녹색건축물 조성 계획>에 따른 공간별 녹색기술 적용 방안에 대한 구체화된 연구 실행
 - 공동주택에 적용 가능한 녹색기술 적용 방법에 대한 가이드라인 연구
 - 학교시설에 적용 가능한 녹색기술 적용 방법에 대한 가이드라인 연구
 - 공공시설에 적용 가능한 녹색기술 적용 방법에 대한 가이드라인 연구
- 권역별 상이한 자연적 조건을 고려한 건축물 연계 에너지 자원 활용방안에 대한 적극적인 검토 및 반영
- 권역별 적용 가능한 특화된 신재생에너지(태양광, 풍력, 지열 등)에 대한 구체적 활용방안을 제시
- 녹색도시 환경 조성을 위하여 빗물저류조 등과 같이 자원재활용 활성화 방안 제시

S3-A-2 시민참여형 녹색건축 정책 수립

- 에너지 소비증명서 발급을 의무화하고 에너지 효율성이 낮은 저효율 건축물에 대한 에너지 진단 강화
- 건축물 에너지 소비 및 신재생에너지 이용 건축물 인증제와 조성기준에 대한 매뉴얼 제작하여 보급
- 시민들의 자발적 참여를 장려하기 위하여 녹색도시건축 인센티브 제도를 도입

S3-A-3 친환경 녹색도시건축 제도 개선

- 도시공간별 녹색기술의 적용을 위한 건축조례 및 도시계획조례를 제정하여 녹색도시 건축을 위한 기틀을 마련함
- 시민의 자발적 참여를 장려하기 위한 인센티브제도(탄소포인트제 유형)를 확산하여 부산지역을 모범 녹색도시로 성장 시킴
- 건축물 에너지 전담부서 신설 고려 : 공공건축물을 비롯하여 민간건축물에 이르기까지 건축물에 소요되는 에너지를 합리적으로 절감하기 위한 신·재생에너지 활성화와 관련기업들을 발굴·육성하기 위한 운용 정책을 총괄할 수 있는 부산시 전담조직이 요구됨
- 건축심의 에너지 분과위원회 설치 고려 : 클린에너지의 적극적 이용을 위해, 대규모 건물의 건축심의를 위한 에너지심의 분과위원회의 부활 검토
- 부산시 친환경건축 인증기준 조례 신설
 - 건축주택국 내 친환경건축 인증 분야 담당 주무관을 두고, 조례를 신설하여 신축 건축물 뿐만 아니라 장기적으로 기존 에너지 과다소비 건축물까지 포함 고려
 - 친환경 인증제도를 적용할 경우 그에 따른 인센티브제도를 도입하여 부산지역 친환경 건축 조성을 확산
- 부산시 친환경 융합조례 신설
 - 에너지 통합관리시스템 구축 분야가 온실가스 감축 수단의 기여도 측면에서 약 60%를 차지하므로 병행 추진이 필요함
 - 해양도시의 특성을 반영한 신재생에너지원을 확대하고 에너지절약으로 인한 잉여에너지를 신재생에너지로 인정하

여 부산시에 적합한 에너지절약기준과 신재생에너지 설치기준을 융합한 조례 신설 필요함

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-7] S3-A 저탄소 그린스마트 도시를 위한 친환경 건축정책 수립 추진계획 ★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S3-A-1 부산 권역별·유형별 녹색건축 융합연구 및 도입 전략 수립		○		부산 권역별/유형별 녹색건축 활성화 방안 연구	건축주택국 (환경물정책실, 미래산업국)
S3-A-2 시민참여형 녹색건축 정책 수립		○		저효율 건축물 에너지 진단방안 연구	
	○			녹색도시건축 시민 매뉴얼 제작 및 인센티브 실시	
★ S3-A-3 친환경 녹색도시건축 제도 개선		○		녹색건축 관련 조례 정비	
			○	건축물 에너지 전담 행정체계 정비	

S3

환경성

친환경 건축산업

S3-B

부산형 녹색건축 지원사업

- ✓ 부산시 클린에너지 도시 선포에 부응하여 생활에서 산업까지 통합화된 녹색도시 추구
- ✓ 지역의 물리적, 사회적, 경제적 현황을 고려한 적절한 수준의 맞춤형 녹색 리모델링 기술 개발 및 보급
- ✓ 지역 녹색산업 활성화를 통해 지역업체의 경쟁력을 제고시키는 방안 수립

1. 배경 및 필요성

1.1 건축물 분야는 국가 온실가스 배출량의 25%이상을 차지

- 건물부문의 온실가스 배출량이 차지하는 비중이 매우 크고 국민 모두의 생활환경에 밀접한 영향을 주는 부문임
- 녹색건축물 보급을 통해 온실가스 감축 여력이 크므로 국가 온실가스 감축목표를 이행하고, 부산시 맞춤형 친환경건축물을 확산하는 것이 중요함

1.2 기존 노후건축물 대상으로 그린리모델링 지원사업 시행

- 증가하는 부산의 노후건축물은 에너지 낭비를 초래하며, 저소득층의 에너지 복지를 위협
- 기존의 에너지 성능이 낮은 노후 건축물에 대하여 단열재 보강, 창호 교체, 에너지설비 설치 등을 통해 재실자 쾌적성, 높은 에너지성능, 노후화 억제, 운영의 적절성과 편의성 개선을 추구하는 그린리모델링 지원사업 확산이 필요함

1.3 신축 건축물에 제로에너지건축 인증제도 도입

- 우리나라는 에너지 성능이 높은 건축물의 확산을 위해 제로에너지건축 관련 법과 제도를 정비하고 2017년 제로에너지건축 인증제도를 도입
- 제로에너지건축 의무화 로드맵에 따라 2020년 일정 규모 이상의 공공건축물에서 시작하여 2025년 부터 민간건축물에도 제로에너지건축 인증 의무화 예정

2. 현황 및 문제점

- 신축 건물에 대한 녹색건축 인증 위주이므로, 기존 대규모 건축물의 에너지 절약 방안 등에 관한 시행은 어려움
- 부산에는 30년 이상의 노후 건축물이 많이 소재하고 있고 에너지 성능도 낮기 때문에 냉난방 관련 에너지 소비가 많은 실정임
- 제로에너지건축 관련 법과 제도를 정비하고 인증 의무화 로드맵을수립하는 등 제로에너지건축물 활성화를 위한 기반을 마련했으나 의무화 이행 과정의 준비는 여전히 미흡함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산 전역의 건축

3.2 내용적 범위

- 부산의 지형과 환경에 적합한 부산형 녹색건축 및 관련 산업 지원
- 노후 공공건축물 및 민간건축물 에너지 성능을 높이는 그린리모델링 지원
- 녹색건축산업 활성화를 위한 제도 정비 및 지원

4. 과제 및 사업

S3-B-1 부산형 녹색건축 시범사업

- 부산의 지리·지형·기후적 특성에 맞는 적절한 친환경기술 및 장치를 적용한 부산형 녹색건축 시범사업 실시
- 부산의 지형적 특성으로 대규모 옹벽, 높은 건물밀도, 그리고 지하주차장으로 인한 영구음영지에 자연광을 도입하는 선 샤이닝 사업
- 냉방부하의 절감을 위한 해안(수변) 건축·초고층 건축에 특화된 차양장치 개발
- 미래 산업구조의 변화에 대응하고 건축 도시 에너지 혁신을 주도할 수 있는 산업 확산을 위한 부산형 특화 녹색도시/녹색건축 시범사업을 추진하여, 지역 건설업체를 우선적으로 참여시켜 녹색건설역량 지원

S3-B-2 공공건축물 및 민간건축물 그린리모델링사업 지원

- 공공건축물 그린리모델링사업 : 공공 이용이 많은 노후 공공건축물의 그린리모델링을 통해 지역 주민에게 녹색건축에 대한 접근과 체험의 기회를 많이 제공하여 친환경건축에 대한 인식을 제고
- 민간건축물 그린리모델링사업
 - 저소득층 노후주택을 중심으로 단열, 기밀성 창호, LED전등, 고효율 보일러, 신재생에너지 설치 등 주거복지 차원에서 녹색 리모델링 사업 지원
 - 차열도료를 옥상에 적용하여 건축물 에너지 절감 및 도시열섬현상 완화하는 그린 쿨루프(cool roof) 보급
- 건축물 녹화 지원사업
 - 건축물 옥상과 벽면 녹화비용지원을 통해 건축물의 냉난방 에너지 절감, 도시열섬현상 완화
 - 녹지가 부족한 도심지역, 일반인의 이용이 많은 건축물을 중심으로 우선 적용 후 공동주택으로 확대

S3-B-3 녹색건축산업 활성화를 위한 지원 및 시범사업

- 친환경 건축에 적용하는 녹색기술을 특화된 기술로 발전시켜 지역의 해당 산업을 육성시켜 녹색산업을 활성화함
- 부산시 차원의 제로에너지건축 인증 및 인센티브를 신설하고 그린리모델링 사업의 서비스 품질 향상과 설계, 시공, 감리, 자재, 설비 등 녹색건축 관련 산업의 역량을 강화하는 등 맞춤형 지원을 통하여 녹색건축산업 기반을 확대
- 녹색기술에 대한 적용 실적이 우수한 업체에 대하여 인센티브를 부여할 수 있는 가이드라인 제시(입찰 시 가점 부여 등)
- 에코델타시티 적용 스마트워터 시스템 산업화 : 에코델타시티에 적용된 첨단 도시홍수대응 시스템, 저영향개발, 도심 하천 수질 개선(에코필터링), 스마트 정수장, 스마트 물 관리 시스템, 물 재활용 시스템, 수열에너지 등 스마트워터 플랫폼 품을 부산 건설산업의 성장동력으로 확산

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-8] S3-B 부산형 녹색건축 지원사업 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S3-B-1 부산형 녹색건축 시범사업		○		부산형 녹색건축기술 적용방안 연구	총괄건축과
			○	부산형 녹색건축 시범사업 시행	
★ S3-B-2 공공건축물 및 민간건축물 그린리모델링사업 지원	○			공공건축물 그린리모델링 시범사업	총괄건축과 (환경물정책실, 교육청)
		○		민간건축물 그린리모델링 시범사업	
			○	건축물 녹화 지원사업	
S3-B-3 녹색 건축산업 활성화 위한 지원 및 시범사업		○		녹색건축산업 활성화 지원 및 활성화 방안 연구	총괄건축과 (미래산업국)
			○	녹색건축산업 활성화 지원 실행	

S3

환경성

건강도시건축

S3-C

시민이 건강해지는 건강도시건축 조성

- ✓ 부산시민의 건강한 삶을 향상시키는 건강도시건축 기준 마련
- ✓ 약자를 포함하여 시민들의 차별 없는 이동성과 접근성을 배려하는 도시공간 조성
- ✓ 건물 내부에서의 활동량을 증가시키고 정온한 거주 및 근무 환경을 제공함으로써 시민의 정신적·신체적 건강에 기여하는 건강도시건축 확산

1. 배경 및 필요성

1.1 친환경 건축물 인증제도 LEED와 더불어 웰빌딩 인증제도 WELL의 보급

- 2014년에 소개된 웰빌딩(WELL building)인증제도는 건축환경에 웰빙 요소를 적용하여 재실자 환경이 향상되도록 공간과 건축물에 대한 기준을 제시하고 있음
- 고령화에 따른 건강한 노후생활에 대한 관심이 높아지고, 신체적, 경제적으로 약자인 노인들을 우선 배려한 도시공간 조성의 필요성

1.2 사용자의 건강 및 생산성에 건축환경이 큰 영향을 미침

- 현대인은 일생의 90% 시간을 건축 공간 안에서 보내므로, 웰빌딩 인증으로 재실자의 건강, 복지, 행복 증대, 근무자의 생산성 및 성과 증대, 건물의 자산가치 상승, 회사 이미지의 향상 효과를 기대
- 특히 신체 능력이 약화된 노인들을 위한 도시공간 및 건축 내부공간의 보행성 개선 필요

2. 현황 및 문제점

- 새집증후군, 실내공기질, 오존의 검출 등 공기질부터 일조권 침해, 층간소음, 빛공해 등 과거부터 잘못된 건축환경으로 인한 다양한 건강 이슈가 발생하고 있음
- 부산시는 2021년 「행복한 고령친화도시 조성 종합계획」을 발표하였으며, 이를 바탕으로 주거 및 도시공간적 차원의 시범사업 확대 필요성 대두
- 경사지 거주 노인들은 평지의 거주자들보다 도시공간의 접근과 이동에 더 큰 어려움을 겪고 있으므로 이들의 보행권 향상을 위한 계단도로의 정비 필요

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 사용자의 건강을 고려하는 부산형 건강건축기준을 수립하고 시범사업 등을 통해 보급
- 신체 약자를 배려하는 유니버설 도시디자인을 지원하고 확산
- 15분 도시 실현을 위한 자전거 친화적 도시건축을 유도하고 관련 서비스 제공

4. 과제 및 사업

S3-C-1 부산형 건강건축기준 수립 및 시범사업 추진

- 현재 웰빌딩 인증제도에서는 10가지 평가 항목인 공기(air), 물(water), 영양(nourishment), 빛(light), 이동(move-ment), 온도 쾌적성(thermal comfort), 소리(sound), 재료(materials), 마음(mind), 공동체(comm-unity)가 있고, 추가적인 혁신(Innovation) 항목으로 가산점을 받을 수 있음
- 부산 지역에 최적화된 건강건축요소(건축, 의료보건, 인체공학 등)를 설정하여 이를 기반으로 부산형 건강건축기준 수립
- 부산형 건강건축 시범사업 추진
 - 주민센터, 문화센터 등 신규 공공건축물에 건강건축요소 적용
 - 공공 노유자 시설 리모델링을 통한 건강건축요소 적용
- 거주 후 평가 실시 및 기준 보완과 건강건축 제도화
 - 웰빌딩 인증 건강건축 거주자를 상대로 거주 후 평가를 통한 건물 내부 활동량, 심리적 안정감 등 건강건축 효과 분석
 - 자료 분석을 통한 기준 보완 및 조례 개정을 통한 법제화

S3-C-2 여성과 약자를 배려하는 백세시대 유니버설 도시디자인 추진

- 노인, 장애인, 보조장비 이용자, 어린이, 여성 등 약자를 포함한 다양한 시민들이 도시공간을 안전하고, 쾌적하고, 활발하게 이동할 수 있는 도시건축 환경 조성
- 유니버설 액티브 도시디자인 보급 :
 - 유니버설 액티브 디자인의 확대와 체계적 관리를 위하여 유니버설 공공디자인센터를 설립, 관련 조사, 연구, 교육 추진
 - 걷기 좋은 도시공간/활동하기 좋은 건축공간 조성 가이드라인 수립
 - 유니버설 액티브 디자인의 홍보와 시범사업 실시를 위해 일반 및 전문가 공모전 그리고 학술 세미나를 개최
- 백세시대 고령친화 도시건축 확산
 - 대중교통을 편리하게 이용할 수 있도록 지하철역과 정류장 주변 이동과 휴식을 위한 설비 보강
 - 공동주택 등 주거지, 공공시설 입구에 경사로와 엘리베이터를 설치하고, 바닥표시등 안내판을 정비하여 이동 편의를 증진
 - 공원 및 주거지 생활환경에는 조명과 CCTV 등 보완하여 안전과 보안 성능 강화
- 산복도로 계단골목 보행성 향상 지원
 - 고령인구와 계단가로가 많은 산복도로 일대의 특수성을 고려한 가로의 보행환경 개선을 위한 지침 수립 및 시범사업 실시
 - 안전성, 내구성, 시공성, 경제성 등의 종합적 고려를 통한 바닥 재료 선정 및 시공 지원
 - 계단골목의 공공예술 조성은 보행성과 심미성의 조화를 위해 관련 도시디자인 전문가위원회의 자문을 제도화

S3-C-3 15분 도시 실현을 위한 자전거 친화적 도시건축 조성

- 부산시의 15분 도시 추진으로 보행과 자전거 이동의 중요성이 부각되었고, 자전거 도로의 확보와 함께 편리하고 안전한 자전거 친화적 도시건축 확산 필요
- 자전거 이용자가 많은 해안길, 강변길 주변 공공건축과 민간건축 신축 시 자전거 진입과 보관을 지원하는 자전거 친화적 건축물 유도
- 학교, 공공시설, 해안과 강변, 자연공원 주변의 공공건축물에는 자전거 주차장 등 지원시설 설치
- 수변 자전거 도로와 시내 도로의 접속, 대중교통과의 연계도를 강화하기 위해 주요 접속지점을 지정하고 자전거 스테이션을 설치하여 자전거 이용 편의 확대하고 자전거 정비 및 관리를 위한 공공서비스 제공

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-9] S3-C 시민이 건강해지는 건강도시건축 조성 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S3-C-1 부산형 건강건축기준 수립 및 시범사업 추진		○		부산형 건강건축 기준 수립	총괄건축과
			○	부산형 건강건축 시범사업 실시 및 제도화	
S3-C-2 여성과 약자를 배려하는 백세시대 유니버설 도시디자인 추진		○		유니버설 액티브 도시건축 디자인 가이드라인 수립	공공도시디자인과 (보행도시정책과, 자치구·군)
	○			도시공간 보행환경개선 시범사업 지원	
★ S3-C-3 15분 도시 실현을 위한 자전 거 친화적 도시건축 조성		○		자전거 친화도시 건축설계 가이드라인 수립	공공도시디자인과 (공공교통정책과)

S3

환경성

보건환경

S3-D

감염병 대응을 위한 공간환경 조성방안 수립

- ✓ 코로나 엔데믹 시대에 대응하여 방역의 일상화 차원의 건축적 대응방안 마련
- ✓ 감염병 예방 환경 및 언택트 어버니즘 등에 입각한 보건환경설계의 정책적 방향 및 구체적 가이드라인 마련

1. 배경 및 필요성

1.1 코로나19 감염병의 지속적 위협

- 코로나19 감염병이 전 세계에 걸쳐 급속도로 퍼져 나가면서 세계보건기구(WHO)는 코로나19의 범유행(Pandemic)을 선언하였고, 이후 백신의 개발 및 보급으로 그 확산세가 주춤하기도 하였으나, 지속적인 변이바이러스 및 호흡기 질환이 여전히 진행 중임

1.2 운영적 대응보다 구조적 대응이 필요

- 미국 질병통제예방센터(CDC)에 따르면, 코로나19의 위협에 대한 대응 방안으로 국가적 격리 등과 같은 위험요소 제거, 공간구조 개선이나 환기시설 설치 등과 같은 공학적(구조적) 대응, 비대면 생활 등과 같은 운영적 대응, 마스크 착용 등과 같은 개인적 대응 순으로 효과가 높은 것으로 보고 있음
- 국내의 방역 정책은 사회적 거리두기, 마스크 착용 등의 방역 수칙 준수와 같은 개인적, 운영적 대응에 집중되어 있으나, 코로나19 감염병 확산에 대응하는 공간구조 개선이나 환기시설 설치 등의 건축적·구조적 대응이 요구됨
- 건축적·구조적 대응 관련한 국내·외 노력
 - 감염병 확산 방지 목적의 시설별 공간 조성방안 등장 : 미국건축가협회의 '건축물을 위한 리스크 관리 계획', 미연방 직업안전보건국의 'COVID-19에 대응한 일터 가이드라인'
 - 감염병 예방환경설계의 등장 : 코로나19 감염병의 확산을 통제하고, 두려움을 감소시켜 안전한 사회적 교류를 확보하고, 삶의 질을 향상시킬 목적으로, 방역의 일상화를 지원하는 건조환경(built environment)의 설계
 - 언택트 어버니즘(Untact Urbanism)개념의 등장 : 코로나19 감염병의 확산에 따른 사회변화에 신속하게 대응하는 가변적이고 일시적인 건축 및 도시공간으로, '언택트와 느슨한 공간', '가변적이고 유연한 공간'을 특징으로 함

2. 현황 및 문제점

- 방역 관련 기관 및 방역 정책에 대한 의존도는 높은 반면 건축·도시 분야의 정책적 대응이 부족하고, 건축·도시 정책 입안자의 인식 또한 부족한 상황
- 이와 관련하여 건축·도시 환경 조성지침 및 가이드라인을 제정하고자 하는 노력이 국내에서도 나타나고 있으나 체계적으로 정리되지 못하고 미흡한 수준임

- 부산은 특히 고령자 인구 비중이 높아 감염병 취약성이 높기 때문에, 부산의 건축·도시적 특성에 적합한 보건환경계획이 필요함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 감염병 예방 성능을 가진 건축과 공간환경의 보건환경설계 가이드라인 마련
- 팬데믹에 대비한 언택트 어버니즘에 입각한 도시공간구조의 유연한 변화와 도시계획적 방향 전환 고려

4. 과제 및 사업

S3-D-1 감염병 예방을 위한 보건환경설계 지침 수립

- 감염병 예방 환경설계 기본원리에 입각한 보건환경설계 가이드라인 마련 : 개인간 물리적 거리 확보, 대면 접촉 통제, 접근 통제, 항-바이러스 공기조화, 공유 최소화, 유지관리 등
- 감염병 취약시설을 시작으로 일반 시설, 도시기반시설까지 확장
 - 감염병 취약시설 : 의료시설, 다중이용시설 등
 - 일반시설 : 주거, 상업시설, 교육시설, 업무시설, 문화집회시설 등
 - 도시기반시설 : 근린 생활공간, 공원 등

S3-D-2 언택트 어버니즘을 적용한 도시환경 조성방안 수립

- 기존 시설 및 공간의 감소/증가 변화에 대한 정책적 대응 : 전통적 판매시설이나 대규모 회의시설 등에 대한 수요는 감소하나 복합용도공간, 초-근린 생활권 등에 대한 수요는 확대
- 언택트 문화의 확산에 따른 도시공간구조의 변화에 대한 정책적 대응 : 상업시설 내부활동의 외부 가로공간으로의 확장 등 지원
- 언택트 어버니즘에 입각한 도시계획적 방향성 마련
 - 기초생활권의 의료·보건·방역 등 기능을 강화한 분산 다핵형 도시구조 전환 검토
 - 공원 등의 오픈스페이스의 적절한 공급을 통한 사회적 거리 유지 : 핑거플랜(Finger Plan) 과 같은 녹지계획 방식을 도입하여 감염병은 물론 미세먼지 저감에 대응

S3-D-3 팬데믹 대응을 위한 긴급 도시건축전략 수립

- 고위험 감염병뿐만 아니라 사회변화를 야기할 수 있는 다양한 재난·재해에 대응하여 빠르게 회복할 수 있는 건축 및 도시공간 조성 및 활용방안 마련
- 기존 건축물의 가변적·일시적 변용 계획 수립 : 비상시 공공·민간 건축물의 재난대응 시설로의 변용
- 건축물 계획단계에서 복합용도, 가변성 등을 고려한 계획 적용 : 가변형 공간, 전환 건축, 모듈러 건축 등의 계획 방안 적극 도입

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-10] S3-D 감염병 대응을 위한 공간환경 조성방안 수립 추진계획 ★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S3-D-1 감염병 예방을 위한 보건 환경설계 지침 수립		○		보건환경설계 가이드라인 수립	총괄건축과 (시민건강국, 자치구·군, 보건환경연구원)
			○	보건환경설계 가이드라인 적용 및 유도	
S3-D-2 언택트 어버니즘을 적용한 도시환경 조성방안 수립		○		팬데믹 상황에 대한 도시공간구조 대응방안 수립	총괄건축과 (시민건강국, 도시계획과)
			○	언택트 어버니즘을 적용한 도시계획 방향 전환 검토	
S3-D-3 팬데믹 대응을 위한 긴급 도시건축전략 수립	○			팬데믹 대응을 위한 기존 건축물 대응방안 연구	총괄건축과 (시민건강국)
		○		신축 건축물의 팬데믹 대응 계획 지침 수립	

S4

정주성

다양한 주거 및 상업공간의 확보

- 공동체 형성을 위한 계획
- 다양한 주거 및 상업공간의 확보

정책과제

고령화와 인구감소로 공동화가 진행 중인 노후 공동 주택·단독주택 주거지의 유지·관리·운영을 위한 스마트 관리체계를 조성한다

부산시 62개 생활권역의 15분 도시 구현을 위해 생활 서비스와 공공서비스의 네트워크 구축에 기여하는 도시건축을 조성한다

부산의 도시조직 특성을 고려하고, 건축 및 도시공간의 다양성을 확보하기 위해, 소규모 정비와 점진적 자율개선을 활성화하는 제도와 시범사업을 지원한다

S4

정주성

공동주택 단독주택

S4-A

부산시 노후 주거지 스마트 관리체계 조성

- ✓ 고령화와 인구감소로 공동화되고 있는 노후 공동주택 · 단독주택 주거지의 유지 · 관리 · 운영에 대한 선제적 대응
- ✓ 전면 철거 정비사업의 대안으로 단독주택지의 자율 개선을 지원하여 지속적 정주환경 유도
- ✓ 스마트시티 기술을 활용하여 노후 주택지 현황을 실시간 감지하여 데이터를 구축하고, 주민 · 관계기관과 공유

1. 배경 및 필요성

1.1 공동주택의 노후화, 공동화에 대한 선제적 대응 필요

- 부산의 인구감소로 노후 공동주택에 거주하는 주민도 감소하고 있으며, 단지 내외부의 공동화가 동시에 발생하여 주변까지 불편 가중
- 노후 공동주택의 경우 열악한 유지보수의 문제가 구조적 노후화를 초래하여 물리적 안전성 확보를 위한 선제적 대응이 시급함

1.2 단독주택지의 노후화 대응, 정체성 보존, 정주환경 개선방안 필요

- 부산의 주택 유형은 아파트로 획일화되고 있는 반면, 다양한 주거유형과 공간구조를 가지고 있는 단독주택지는 감소 추세이며, 20년 이상 노후주택 비율이 평균 83%에 달함 (전국 17개 시도 가운데 유일하게 80%를 넘음)
- 예측하기 어려운 인구 및 사회의 미래변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 정책적으로 단독주택지라는 공간의 보존이 필요함
- 획일적이고 단순한 도시공간은 도시로서의 매력을 감소시키는 요인이므로 단독주택지가 지닌 공간적 가치를 재발견하고 유지하기 위한 인식 전환이 필요함
- 대규모 철거 및 재개발의 대안으로서 단독주택지가 가진 독특한 공간구조와 다양한 건축유형을 보존하기 위해서는 주민 중심의 거주환경 개선이 급선무

1.3 건축 행정시스템의 고도화에 대한 요구

- 4차 산업혁명의 도래는 건축·도시의 행정 측면에서도 적극적 대응을 요구함
- 시스템별로 노후 주거지와 관련된 정보가 분산 관리되어 업무 효율성이 떨어지고 신규 정보에 대한 능동적 접근과 활용이 어려워, 노후 주거지 관리 행정 시스템의 고도화가 요구됨

2. 현황 및 문제점

- 1969년 준공된 원도심의 시영아파트를 비롯하여 노후 공동주택은 주민의 고령화로 인해 스스로 주거 환경을 개선할 여력이 없는 실정이며, 관리사무소의 기능도 제대로 작동하지 않고 있음
- 80년대 이후 공동주택의 경우, 아파트의 약 50% 이상이 적절한 장기수선충당금의 적립과 관리가 이루어지지 않아 슬럼

화 현상이 발생할 것으로 예측

- 부산시에서는 2016년부터 노후 단독주택지역에 공동주택 수준의 관리서비스와 택배 등 생활편의서비스를 제공하는 마을지기를 운영하여 취약계층 응급수리 서비스는 도움이 되었으나 마을 전반의 관리서비스를 제공하지 못했음
- 부산시는 2017년 '60만호 단독주택지 도시재생 개선계획 용역'을 통해 단독주택지를 유형별로 구분하여 각각의 관리 방안을 제시한 바 있으나 충분히 실천되지 못하였음
- 부산시는 2021년에 '부산시 저층 주거지 집수리 지원에 관한 조례'를 제정하여 저층의 노후주택을 수리·정비하는 데 부산시 차원에서 지원하도록 한 바 있으나, 노후주택의 수리에만 초점이 맞추어져 있음
- ICT 기반 첨단기술의 발달로 스마트홈, 커넥티드홈 등 주거환경과 결합된 스마트 기술이 빠르게 성장하면서, IoT나 센싱 기술을 적용한 스마트 주거환경관리가 확대되고 있음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 노후 주거지역 및 공동주택

3.2 내용적 범위

- 노후 공동주택 현황 조사 및 유지·관리체계 개선
- 노후 단독주택지 현황 조사 및 유지·관리체계 개선
- 스마트시티 기술을 활용한 노후 주거지 유지·관리방식 개선

4. 과제 및 사업

S4-A-1 공동주택 유지 및 관리체계 구축

- 노후 공동주택 실태조사와 대응계획 수립
 - 구조적 안전성을 비롯하여, 단열, 누수, 설비시설 등의 현황을 조사하고 성능개선의 범위와 예산을 산정
 - 거주자 실태조사(연령, 성별, 소득, 장애 여부)와 거주 만족도의 조사
 - 공동주택 주변 지역에 대한 주민들의 사회적 욕구 조사
 - 실태조사와 사회적 욕구 조사에 기반한 향후 환경개선방안 및 도시재생방안 도출
- 공동주택 장기수선체계 개선
 - 많은 아파트 단지에서는 장기수선계획에 의해 산정된 교체 및 보수 금액보다 부족하게 장기수선충당금을 징수하고 있는 경우가 많음
 - 시기별 공동주택의 장기수선계획 및 장기수선충당금 실태에 대한 조사를 실시하여 문제점을 파악하고, 주택도시보증금 등을 활용한 개선 및 지원방안 수립
- 공동주택 유지 및 관리체계 개선
 - 공동주택은 주민이 참여하는 공동관리체계가 필수적이므로 주민공동체의 현황조사를 통해 자립적 관리 능력과 열의가 있는 주민들을 중심으로 하는 주민공동체 활성화 지원
 - 노후화되고 있는 공동주택의 성능개선과 엘리베이터 설치와 같은 공용공간 개선을 위한 지원방안 수립

S4-A-2 단독주택 유지 및 관리체계 구축

- 단독주택 관리방안 수립
 - 기존의 관련 정책 및 사업 현황조사 : 산복도로르네상스, 행복마을만들기, 새뜰마을, 우리동네살리기, 마을지기 사무소 등
 - 단독주택지 별 건축, 인문, 사회, 역사 분야 정체성 조사
 - 단독주택지 정체성과 가치 유지 및 보존을 위한 관리방안 수립

- 주민 요구에 기반한 마을지기의 기능과 범위를 확대한 마을관리사무소 개선방안 마련

S4-A-3 스마트시티 기술을 활용한 노후 주거지 관리

- 노후 주택지 스마트 센싱 시스템 구축 및 운영
 - 노후 주택지 IoT 센싱 플랫폼 구축 : 동작감지형 CCTV, 화재 및 가스 감지, 에너지 사용 검침 등 노후 주택지의 현황을 실시간으로 체크할 수 있는 센싱 장비의 설치 및 현황 데이터 구축
 - 노후 단독주택지 안전을 위한 스마트 CPTED 계획 및 관리 : CPTED사업 지역 스마트 모니터링 및 안전관리 평가제도 도입, 방치된 폐·공가 활용 등 지역적 특성을 반영한 스마트 CPTED 가이드라인 수립
 - 노후 주택지 데이터 허브 운영 : 센싱 플랫폼으로부터 생산된 데이터의 관리 운영을 위한 광역 데이터 허브 구축 및 주거지 관리 지자체 및 기업의 활용방안 모색
- 노후 주택지 생활 및 긴급정보 공유서비스 구축
 - ‘우리마을 정보 알리미’ 구축 : 마을 입구, 버스정류장, 공동체 거점시설 등에 설치된 전광판, 키오스크 등을 통하여 마을 관련 생활정보 제공
 - 긴급 알리미 서비스 구축 : 마을의 범죄, 안전, 건강, 재난의 예방 및 대응을 위한 주민 대상 긴급 알림 서비스 개발
- 노후 주거지 대상 스마트빌리지 시범사업
 - 노후 주거지를 정부 추진 스마트시티 사업 내 ‘테마형 특화단지’로 추진
 - 주민들이 직접 참여하여 서비스 수요를 반영한 체감도 높은 서비스 우선 적용
 - ‘스마트시티형 도시재생 사업’과 연계 : ‘우리동네살리기’ 또는 ‘주거지지원형’으로 추진 가능

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-11] S4-A 부산시 노후 주거지 스마트 관리체계 조성 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S4-A-1 공동주택 유지 및 관리체계 구축	○			공동주택 유지관리 실태조사	주택정책과
		○		공동주택 장기수선체계 및 관리체계 개선 방안 수립	
S4-A-2 단독주택 유지 및 관리체계 구축	○			노후 주택지 관리방안 수립	창조도시과
		○		단독주택지 15분 생활환경 조성계획 수립	
★ S4-A-3 스마트시티 기술을 활용한 노후 주거지 관리		○		노후 주택지 스마트센싱 시스템 적용방안 협력수립	창조도시과
			○	노후 주택지 스마트빌리지 시범사업	

S4

정주성

커뮤니티 생활권역

S4-B

15분 생활권역 커뮤니티 활성화를 위한 도시건축 계획

- ✓ 부산시 62개 생활권역의 생활서비스와 공공서비스의 네트워크 구축을 통한 15분 도시 구현과 정주성 향상
- ✓ 주민 유대감을 형성할 수 있는 오픈스페이스를 조성하여 사회적 관계망을 확장하고 거주 지속성을 향상
- ✓ 상호교류를 위한 공적 공간 내 사적 영역의 확보와 프라이버시 조절을 통해 다양한 계층의 공동체적 활동 지원

1. 배경 및 필요성

1.1 부산시 15분 도시 목표와 생활권역 계획 추진 중

- 부산시는 산과 강 그리고 바다로 자연스럽게 생활권역을 분리하고 있기 때문에 15분 도시는 부산의 균형발전전략과 부합되는 목표임
- 15분 도시 비전은 부산 건축기본계획의 환경성, 정주성, 회복성 등 가치를 구현하는 도시건축계획의 핵심 목표와 일치함

1.2 다양한 계층을 고려하는 커뮤니티 공간의 활용성 부재

- 주민 사이의 소통 및 공동체 생활의 부재로 인한 소속감 결여, 이웃 간의 단절, 그리고 공동체 의식 부족으로 지역 커뮤니티가 해체되고 있는 실정
- 15분 생활권역에 함께 거주하는 주민들이 함께 모이고, 교류하는 다양한 커뮤니티 공간이 필요함

2. 현황 및 문제점

- 유통시설의 대형화, 의료서비스의 지역집중 등 상업 및 서비스 시설이 규모의 경제를 지향하면서 생활권역을 벗어나는 시민들의 도시 내 이동량과 이동거리가 증가하고 있음
- 공공서비스 또한 유지관리의 문제 등으로, 소규모 분산 배치보다 대규모 문화시설, 대규모 공원으로 집중 공급되는 문제점
- 인구의 감소, 인구구조의 변화 등으로 특정한 연령대를 위해 조성된 커뮤니티 공간이 유휴공간으로 방치되는 사례도 많음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 15분 생활권 계획을 위한 각종 생활서비스 시설에 대한 접근성 평가 및 시설 확보 방안 수립

- 15분 생활권의 공공시설 네트워크를 통한 서비스 시너지 향상
- 사적/공적 생활의 균형을 이루는 15분 커뮤니티 오픈스페이스 지원

4. 과제 및 사업

S4-B-1 15분 생활권 생활서비스 확보를 위한 접근성 제고

- 15분 생활권역 생활서비스 접근성 지수의 개발
 - 부산시 15분 생활권역 62개를 대상으로 공공서비스시설에 대한 접근성 지수를 개발하여 권역별 강점과 약점을 분석
 - 생활권역 별로 업무, 교육, 상업, 의료서비스, 레크레이션 및 문화시설에 대한 접근성을 평가하고 향후 객관적, 실증적 계획 근거로 활용
- 권역별 생활서비스 확보를 위한 개발계획 지침 수립
 - 공동주택 등 기준 면적 이상 대규모 개발 시 15분 도시의 취지를 저해하지 않도록 대상지 내 기존 서점, 철물점 등 생활편의시설을 조사하여 15분 도시 서비스 지원 매핑 자료 구축
 - 대규모 개발 이후 개발지역 내외부에서 생활편의 서비스의 편중이나 부족 현상이 발생하지 않도록 매핑 자료를 기반으로 개발계획에 반영

S4-B-2 15분 생활권 맞춤형 공공서비스 네트워크 구축

- 정보 네트워크를 활용한 맞춤형 공공서비스 제공
 - 공공기관에서 보유하고 있는 공간을 민간단체, 시민단체, 지역주민 등 지역사회의 모임, 예술, 문화, 교육, 스포츠 등 다양한 분야에서 활용 가능하도록 공공서비스 정보 네트워크 구축
 - 공공서비스 정보 네트워크를 지원하여 지역사회의 구성원 간 활발한 상호 작용을 통해 지역 커뮤니티의 교류와 발전을 촉진함으로써 생활권 만족도와 문화적인 다양성을 증진
- 권역별 공공시설 및 여가시설 시너지 향상 계획
 - 근린주구 개념의 핵심인 교육시설을 중심으로 관련 공공시설 간의 연계이용 활성화 계획 : 기존의 권역별 학교, 도서관, 복지시설, 문화공간의 연계이용을 통하여 활용성 증대 방안 수립
 - 부산시 15분 도시 파일럿 프로젝트인 어린이 복합문화공간 ‘들락날락’과 기타 공공시설의 연계이용 활성화를 통한 시너지 확산

S4-B-3 프라이버시와 공존하는 15분 커뮤니티 오픈스페이스 확산

- 오픈스페이스 조성을 통한 커뮤니티 교류공간 확보 지원
 - 공동주택 옥상 등 저이용 공간을 활용하여 커뮤니티 가든 등 열린 오픈스페이스를 조성하고, 다양한 프로그램을 지원하여, 사회적 소통과 교류를 통해 소속감과 공동체 의식 제고
 - ‘유니버설 디자인’의 적용을 통해 교류공간에 대한 다양한 주민들의 원활한 접근을 지원하여 활용성 증대
- 프라이버시와 상호교류를 효과적으로 조절하는 영역성 계획지침 수립
 - 사적 공간에서 교류공간까지 원활한 접근을 위한 ‘웨이파인딩’(Wayfinding) 계획 지원
 - 인접한 주민들의 프라이버시를 효과적으로 보호하면서 동시에 적절한 상호교류를 유도하는 커뮤니티 교류공간 디자인지침 수립

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-12] S4-B 15분 생활권역 커뮤니티 활성화를 위한 도시건축 계획 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S4-B-1 15분 생활권 생활서비스 확보를 위한 접근성 제고	○			15분 생활권역 생활서비스 접근성 지수 연구	창조도시과 (15분도시 기획단)
		○		15분 생활서비스 지원 개발계획 지침 수립	
S4-B-2 15분 생활권 맞춤형 공공 서비스 네트워크 구축		○		공공서비스 연계이용을 위한 정보네트워크 구축	창조도시과 (15분도시 기획단)
S4-B-3 프라이버시와 공존하는 15분 커뮤니티 오픈 스페이스 확산		○		커뮤니티 교류를 위한 오픈스페이스 확산방안 수립	창조도시과 (15분도시기획 단, 공원정책과)
			○	프라이버시와 커뮤니티의 공존을 위한 오픈스페이스 계획 가이드라인 수립	

S4

정주성

건축협정

S4-C

부산시 주거지 맞춤형 소규모 정비 활성화 지원

- ✓ 수도권과 다른 부산의 도시조직을 고려한 점진적 개선을 통한 건축 및 도시 공간 다양성의 확보
- ✓ 소단위 정비와 관리가 필요한 구역을 중심으로 주민 자율에 의한 소규모 주택정비수단으로 건축협정제도 활성화
- ✓ 건축협정의 활발한 추진이 가능하도록 구체적인 실행방안을 마련하고 제도를 개선

1. 배경 및 필요성

1.1 부산시 주거지역 토지구획정리사업 블록의 특수성

- 부산의 도시블록은 가로 140m 세로 45m 전후로 수도권의 도시블록에 비해 대규모인데 반해, 내부의 필지구획은 50~100㎡의 작은 필지로 나누어져 있어 건축법 및 시행령에 따르면 신축이 어려운 조건임
- 도시 내 공동주택의 비율이 높아 주거 다양성이 위협받고 있고, 어포더블하우징(affordable housing, 저렴주택 또는 구입부담가능주택)을 비롯한 다양한 가격 및 공급방식의 주택에 대한 요구 증대

1.2 보전 및 수복형 재개발에 대한 요구 증대

- 전면 재개발에 따른 개별 블록들의 통합은 부산시의 공공도로의 양을 낮추거나, 주민들의 보행선택의 자유도를 제한하는 등 부작용이 있으므로, 기존 도시조직을 유지하는 소규모 정비를 유도할 수 있는 대안적 수단이 필요함
- 도시블록의 특수성을 고려해 단독주거지의 쾌적성과 최적 용적률을 확보하면서, 토지 소유자가 필지여건, 경제성, 소득 수준 등을 감안하여 적절한 소규모 정비수단을 선택할 수 있도록 건축협정제도 등의 활성화가 필요함

2. 현황 및 문제점

- 건축협정제도는 소유자 등이 건축협정을 체결하여 신축, 대수선 또는 리모델링을 함에 있어 건축기준에 대한 특례를 적용하여 주민 자율적으로 개선·관리할 수 있도록 마련된 제도로 2014년부터 시행되고 있으나 일반인들은 건축 전문지식이 부족하여 제대로 운영되지 않고 있음
- 건축협정제도에 대한 민간영역의 관심이 증가하였으나 1인 협정 이외에는 협정을 체결하는 의사결정과정 어렵고 유사 사업과 차별화되는 효과를 예측하기 어려워 활성화되지 못하고 있음
- 그 외 가로주택정비사업, 자율주택정비사업 등 소규모 주택정비사업도 사업성은 부족하나 추진과정은 복잡하기 때문에, 부산에서는 일부 입지 좋은 지역의 연립주택단지를 제외하면, 실제로 추진된 사례는 많지 않음

3. 과제의 범위

3.1 적용시설 및 공간

- 부산시 전역의 주거지역

3.2 적용방법 및 내용

- 토지구획정리사업 주거지의 도시블록에 대한 현황 조사 및 개선방향 도출
- 소규모 자율주택정비사업 활성화를 위한 수요조사 및 건축협정 활성화 지원
- 노후 주거지 내 신규 건축활동 활성화를 위한 제도적 지원 방안 모색

4. 과제 및 사업

S4-C-1 부산시 주거지블록 기능 유지 및 개선 지원

- 부산시 주거지 도시블록에 대한 현황 조사
 - 현재 부산시 대지면적의 40%에 달하고 주거지역의 7할에 해당하는 토지구획정리사업 블록은 주거기능 이외에도 소규모 상업, 업무, 공업 등 도시의 다양한 기능을 수용하고 있음
 - 토지구획정리사업의 블록의 현황에 대한 이해가 부족한 상황이므로 적절한 개선 방안을 모색하기 위해 지역별 그리고 유형별 현황과 문제점에 대한 객관적인 조사와 분석이 필요함
- 주거지 도시블록 기능 유지 및 개선방향 수립
 - 동네식당, 옷수선, 전기 및 설비, 주택수리 등 15분 도시에 필요한 다양한 생활서비스가 재개발 시 소멸되지 않는 정비방안 수립
 - 시뮬레이션을 통해 도로사선제한 및 일조권 등 법률규제의 일괄적용을 완화하면서 블록에 적합하고 쾌적성을 유지할 수 있는 관리수법 및 개선방안 도출

S4-C-2 소규모 자율정비 활성화를 위한 건축협정 지원

- 부산시 소규모 주택정비사업 가능지역 현황 및 수요 조사
 - 대규모 정비사업구역 해제에 따른 대안적 정비모델로 소규모 주택정비사업을 적용하여 환경개선 및 관리효과가 예상되는 지역 조사
 - 최근 기반시설을 개선하고자 주거환경관리사업 등 관련 사업을 추진하여 주민 자력의 가로구역 혹은 필지 단위 건축행위의 수요가 높아질 것으로 예상되는 지역
- 건축협정제도를 통한 소규모 정비 시범사업 추진 : 정비가 필요한 노후주거지 시범사업 대상지 선정, 주민들의 자율적인 참여에 의한 주거환경 개선을 지원하고 추진 상황 모니터링
- 부산시 건축협정지원센터 설치 지원 : 부산도시공사의 도시재생지원센터 내에 설립하여 건축협정제도의 정착과 확산을 지원하기 위해 제도교육, 홍보, 시범사업 지원 및 모니터링, 민간전문가 지원, 관련 제도 개선 등 활동

S4-C-3 부산시 주거지 신규건축 활성화를 위한 제도 지원

- 신규건축 활성화를 위한 건축조례 개선
 - 역세권 등 주거수요가 높은 노후 주거지는 인동간격·사선제한 등 조례 완화를 통해 유연한 개발을 지원
 - 거주환경이 좋은 노후 주거지의 경우, 쾌적한 단독주택 저밀지가 다세대주택 과밀지보다 지가가 높은 사례 등을 근거로 주민과 협력하여 공공의 생활SOC 확충을 전제로 용적률 하향을 통해 쾌적한 단독주택지로 유도
- 건축협정 특례 확대를 위한 제도적 지원
 - 소규모 주택정비사업에 대한 주민 요구가 높은 노후 주택 밀집지역 중에서 건축협정 시범지역 지정
 - 건축협정 시범지역의 경우, 생활가로에 면한 외관, 외부공간 및 설비요소에 대해 기금 등을 활용한 공사비 지원 근거 마련

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-13] S4-C 부산시 주거지 맞춤형 소규모 정비 활성화 지원 추진계획 ★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S4-C-1 부산시 주거지블록 기능 유지 및 개선 지원		○		부산시 주거지 도시블록에 대한 현황조사	창조도시과 (자치구·군, 부산도시공사)
			○	주거지 도시블록의 기능유지 및 개선방안 수립	
S4-C-2 소규모 자율정비 활성화를 위한 건축협정 지원		○		소규모 주택정비사업 수요조사 및 시범사업 지원	도시정비과 (자치구·군, 부산도시공사)
			○	건축협정지원센터 설립	
S4-C-3 부산시 주거지 신규건축 활성화를 위한 제도 지원		○		주거지 신규 건축활동 활성화를 위한 제도적 지원 방안 수립	총괄건축과

S5

회복성

도시재생을 통한 활력 강화

- 도시재생을 통한 도시활력 강화
- 도시 유휴공간의 활용

정책방향

도시재생사업 추진 경험과 역량을 활용하여 인구소멸 대응사업 등을 위한 통합적 지원체계를 구축한다

빈집을 비롯한 유휴공간의 규모와 실태조사를 통해 신속한 철거와 녹지화, 효율적인 관리 및 활용체계를 구축한다

인구감소에 대응하여 콤팩트 도시 전환을 통해 도시의 회복력과 활력을 강화하는 도시건축적 정책을 추진한다

S5

회복성

도시재생지원체계

S5-A

지속가능한 도시재생 지원 체계 개편

- ✓ 도시재생사업으로 조성된 거점의 지속적인 운영과 도시재생 사업 성과의 확산을 위한 유지 및 관리 지원
- ✓ 도시재생사업 추진 역량을 활용한 인구소멸 대응사업의 통합적 지원체계 구축
- ✓ 장기 미추진 정비사업 등 인위적 도시쇠퇴요인에 대한 지원을 통한 선제적 대응

1. 배경 및 필요성

- 부산시 인구소멸 대응 등 도시재생 관련 사업의 효율적 추진을 위해 장기적이며 상호협력적 실행을 위한 지원체계로 통합 재구축할 필요성
- 산복도로르네상스 등 부산형 재생프로젝트와 정부지원 도시재생사업의 축소와 함께 도시재생 거점시설의 효율적 운영 관리로 사업지원방식 변경 필요
- 도시재생 주민협의체의 역할 확대, 마을연계 프로그램의 활성화, 사회적 경제활동의 지속을 위해 통합적이며 지속적인 지원체계 필요

2. 현황 및 문제점

- 도시재생사업의 수행을 위해 구축한 지역 공동체, 광역/기초/현장지원센터, 도시재생 전문가 및 활동가 그룹은 인구소멸대응사업을 비롯한 다양한 지역활성화 사업을 위한 귀중한 자원으로 활용 가능함
- 다양한 성공사례를 배출한 부산시 도시재생지원센터를 중심으로 조직의 경험과 역량을 활용한 부산형 도시재생 3.0의 기획 및 추진이 필요함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 도시재생을 넘어 인구소멸 등 지역쇠퇴에 대응할 수 있는 통합적 지원체계 구축 및 사업지원
- 기 추진 도시재생사업의 유지관리 및 인구소멸 등 새로운 과제에 대응하는 부산형 도시재생 3.0 추진
- 노후 주거지 대규모 정비사업 대안으로서 공공지원 소규모 주택정비사업 추진방안

4. 과제 및 사업

S5-A-1 인구소멸지역 재생과 활성화를 위한 통합지원체계 구축

- 인구소멸 가속화로 인해 심화하는 부산시 원도심 지역쇠퇴에 적극 대응할 수 있는 통합적 지원체계 구축
- 15분 도시를 지원하는 생활서비스 거점 조성, 청년과 50+세대의 창업을 위한 활력거점 조성, 다양한 세대의 라이프스타일을 지원하는 도심주거 공급을 중심으로 원도심 인구소멸지역에 대한 종합적·통합적 활성화 정책과 사업 지원
- 일본 및 홍콩의 공동주택 재생사업을 참조하여, 60~70년대 만들어진 시영아파트 등을 원도심의 지리적 이점을 살려 청년이나 50~60대 로컬크리에이터의 활동 거점으로 통합 재생하는 시범 프로젝트 기획 및 지원

S5-A-2 도시재생 사업지역 관리 및 부산형 도시재생 3.0 추진

- 산복도로르네상스, 행복마을, 도시재생뉴딜 등으로 조성한 주민거점시설의 활성화를 위한 기능 및 프로그램을 제공하고, 도시재생 전문인력의 활동 지원
- 기존 도시재생사업의 성과를 확산하고, 종합적·통합적으로 인구소멸에 대응하는 새로운 부산형 도시재생사업 기획 추진

S5-A-3 장기 미추진 정비사업 상시 대응체계 운영

- 부산시의 많은 노후 주거지가 정비구역으로 지정되어 있으나, 장기간 방치로 지역 쇠퇴가 가속화되는 경우가 많으므로, 일정기간 사업이 지연될 경우 구역해제 등 개별 건축행위가 가능하도록 유도
- 장기적으로 밀도증가 위주의 대규모 정비사업의 단점을 보완하고, 거주 쾌적성 제고, 지역 수요 대응 적정주택 공급, 기성 시가지와의 조화를 구현하는 (공공참여) 소규모 주택정비사업으로 추진 방안 모색

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-14] S5-A 지속가능한 도시재생 지원체계 개편 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S5-A-1 인구소멸지역 재생과 활성화를 위한 통합지원체계 구축	○			지역쇠퇴 대응 통합지원체계 구성방안 모색 및 실현	창조도시시과 (부산도시공사 도시재생지원센터)
★ S5-A-2 도시재생 사업지역 관리 및 부산형 도시재생 3.0 추진	○			인구소멸대응 부산형 도시재생 3.0 추진방안 수립	창조도시시과 (부산도시공사 도시재생지원센터)
		○		부산형 도시재생 3.0 시범추진 지원	
S5-A-3 장기 미추진 정비사업 상시 대응체계 운영		○		공공지원 소규모 주택정비사업 지원방안 수립	도시정비과 (자치구·군)

S5

회복성

유희공간활용

S5-B

유희공간을 활용한 지역활성화 추진

- ✓ 급속한 지역 쇠퇴 방지를 위해 체계적인 사전 빈집 정비시스템 구축
- ✓ 지역적 여건을 고려한 맞춤형 지원을 통해 범죄율을 예방하고 재산가치를 높이며 동네경제 활성화에 기여
- ✓ 빈집의 규모와 정확한 실태조사를 통해 빈집의 효율적인 철거, 녹지화, 리모델링 등 활용시스템 구축

1. 배경 및 필요성

- 도심 빈집 증가에 따라, 장기간 방치될 경우 붕괴·화재·범죄 발생 위험과 동시에 도시미관이나 주거환경 악화 등 사회적으로 부정적 효과가 발생
- 2019년 조사에 따르면 부산 16개 구군의 빈집은 총5,069호로 특광역시 중 최다이나, 미등기 빈집을 포함할 경우 그 수는 훨씬 더 많을 것으로 추정됨
- 빈집 정비에 대한 실효성을 높이기 위해 예산투입에 앞서 체계적인 실태조사를 기반으로 실효성 있는 정비계획이 필요함
- 지속가능한 도시의 관점에서 해외 선진국 중심으로 빈집과 유희시설의 건축재생 프로젝트에 대한 요구가 증가하고 있음

2. 현황 및 문제점

- 국토부에서는 ‘빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법’을 통해, 빈집 실태조사 및 정비계획 의무화, 빈집 신고제도, 이행강제금, 공공적 목적의 수용 또는 사용에 대한 근거를 마련 (2021)하였으나, 여전히 실효성이나 성과는 미흡한 상황임
- 빈집 철거 시 오히려 세금이 증가하는 등, 빈집 정비를 지원하는 조세제도가 부재하며, 장기 방치된 빈집의 경우, 소유주와의 연락 및 협의가 어려운 실정
- 부산에서도 공공과 민간에서 빈집과 유희시설을 활용하여 주거, 노유자시설 문화상업 복합시설 또는 소규모 상업시설 등으로 재생하여 지역을 활성화하는 사업 증가

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물

3.2 내용적 범위

- 체계적인 정비와 활용을 위한 빈집 현황 분석, 관련 제도 및 계획 수립
- 지역의 활성화를 위한 유희공간·시설 관리 및 활용 관련 제도 및 체계 정비

4. 과제 및 사업

S5-B-1 빈집 정비와 활용을 위한 지원체계 구축

- 체계적인 빈집 현황 분석체계 구축
 - 빈집 문제가 심각한 지역 현황과 공간분포를 정기적으로 조사, 분석하고, 빈집 밀집 또는 급증 지역을 실시간 파악할 수 있는 시스템 구축 검토
 - 빈집 발생 및 소멸 정보를 전입, 멸실, 건축신고 등과 연동하여 빈집 현황을 업데이트하는 방안 도입 검토
- 지역맞춤형 빈집 정비계획 수립
 - 주민 의견, 지역 여건, 빈집 특성을 반영한 맞춤형 빈집정비계획 수립 : 소규모 주택정비 지원, 리모델링을 통한 재활용, 철거 후 녹지조성 등 맞춤형 계획 지원
 - 관광지와 인접해 있는 빈집의 경우, 숙박용도로 운영 및 개조가 가능하도록 인허가 완화, 세금 감면이나 대출 지원 등 인센티브를 제공하는 방안 마련
 - 빈집 철거 후 나대지에 대한 재산세 경감, 장기 빈집 활용 사업자 인센티브, 빈집 매각 시 양도소득세 면제 등 빈집 정비 활성화 지원 세제 도입 노력
- 신속한 빈집 철거 및 녹지화 시스템 구축
 - 빈집 발생 시 가능한 신속하게 재활용 또는 철거 후 녹지화 지원하는 방안 검토
 - 장기간 방치된 빈집의 철거 불응 시 건축주에게 안전관리책임을 묻는 빈집세(稅), 유휴 기간에 따라 단계적인 종과세, 빈집철거 비용지원 시제 등 도입을 통해 신속한 집행을 위한 빈집 철거 시스템을 구축
 - 빈집 철거 공탁제도 검토 : 붕괴위험에 있는 특정 빈집에 대해 지방자치단체가 강제로 신속하게 철거를 집행하기 위해 활용
 - 고밀주거지의 빈집은 철거 후 주민을 위한 녹지 및 주차장으로 활용할 수 있도록 주차장특별회계 등과 연계 추진

S5-B-2 유휴공간을 활용한 지역활성화 추진

- 도시 내 다양한 유휴시설 관리에 대한 공공 개입을 위한 제도적 근거 마련
 - 민간 소유 저이용·미이용되고 있는 유휴시설 현황 조사 및 관리와 관련된 조례 및 '건축물관리법' 개정 등 관련 법제도 보완 검토
 - 민간 소유 유휴시설의 리노베이션 등을 통한 공공적 활용에 대한 재정지원 방안 마련
- 유휴공간 및 시설 현황 관리체계 및 DB 구축
 - 유휴공간의 실태조사에 기반한 현황정보 구축 및 관리체계 마련 : 향후 건축·도시 빅데이터 관리시스템과 연계 운영
 - 유휴공간의 잠재적 이용자들을 위한 지역별, 규모별, 용도별 유휴공간 정보 제공
- 지역 맞춤형 유휴공간 활성화 플랫폼 〈부산빈집은행〉 조성
 - 근린재생, 도시재생 차원에서 부산지역 유휴공간의 활용을 조사, 분석, 기획 및 계획 수립
 - 유휴공간 임대사업 등 민·관 협력의 공간 활용사업 추진 : 유휴공간 중개 서비스, 코워킹 스페이스, 메이커 스페이스(공방), 위케이션 센터 등의 조성 및 운영 지원
 - 유휴공간을 활용하는 건축도시 스타트업 지원 및 장려 : 산·학·연 협력으로 관련 인재 교육 및 창업 지원
 - 지역 내 용도폐지 공공시설을 활용한 도심 모빌리티 허브 전용 추진 : Personal Mobility(자전거, 킥보드, 스쿠터 등), Urban Air Mobility 등의 이용 활성화

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-15] S5-B 유휴공간을 활용한 지역활성화 추진계획 ★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S5-B-1 빈집 정비와 활용을 위한 지원체계 구축	○			빈집의 현황 분석 및 지역별 맞춤형 정비계획 수립	창조도시과 도시정비과 (자치구·군)
		○		신속한 빈집 정비를 위한 제도개선 방안 수립	
S5-B-2 유휴공간을 활용한 지역활성화 추진		○		유휴공간 현황분석 및 관리방안 수립	창조도시과 도시정비과 (도시재생지원센터)
			○	부산형 빈집은행 설립 및 운영	

S5

회복성

인구감소대응

S5-C

인구감소에 대응하는 도시건축적 회복력 강화

- ✓ 인구감소에 대응해 도시의 재생활복력에 기여하는 도시건축적 전략 수립
- ✓ 지역사회와 함께 상생할 수 있는 합리적인 공간 활용방안 및 공간의 용도를 검토하여 지역사회의 공동체 회복을 지원
- ✓ 공공성 및 지속성을 지향하는 구체적인 재활용 계획을 통해 지역의 실질적인 생활문화 회복에 기여

1. 배경 및 필요성

- 인구성장을 목표로 한 계획과 15분 도시와 연계한 밀도 차등화 필요 : 2040 부산시 인구목표 350만과 통계청 인구주택조사 예상치 270만 사이에 존재하는 80만 명의 격차로 인해 각종 도시시설 및 부동산 수요-공급 불균형 문제가 우려됨
- 기존 주거지의 지가 하락 및 공실을 증가에도 부산에서는 여전히 많은 신규주택 공급이 계획 중임
- 특히 부산시에서 신규주택 수요를 주도하는 청년층의 감소가 더 심각한 것을 고려한다면 부동산 공급과잉의 문제점이 대두될 우려
- 학령인구 감소에 따른 폐교 증가 : 학령인구 감소로 도심 폐교 증가 추세이며, 정원 미충원 사태로 인해 대학의 폐교도 이미 현실화되고 있음

2. 현황 및 문제점

- 기성시가지의 쇠퇴가 진행되는 상황에서도 여전히 교외 확장개발을 추진하는 것이 현실이기 때문에, 지역에 따른 고밀화-저밀화 구역 차등 계획이 필요함
- 축소도시 및 15분도시 보행생활권에 대한 목소리가 전세계적으로 점차 높아지고 부산시도 이러한 도시구조로의 전환을 선언하고 있음
- 장기간 방치되어있는 폐교가 혐오시설로 전락하지 않고 지역사회에 활용이 될 수 있도록 대책이 절실히 필요한 시점

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 미래의 인구변화를 고려한 콤팩트도시 전환과 지역별 밀도 관리 방안 수립
- 학령 인구 감소에 따른 폐교를 활용한 지역 재생장거점 조성 방안 수립

4. 과제 및 사업

S5-C-1 콤팩트도시 전환을 위한 도시건축 정책 추진

- 부산시 인구의 외부유입 및 내부이동에 관한 분석
 - 인구의 외부유입을 기대하기 힘든 현실에서 신규개발로의 인구이동은 부산시 내부이동으로 추정되므로 도시외곽 개발은 원도심 인구유출의 주요 원인임
 - 인구유출에 의한 쇠퇴지역 발생 예측과 대응을 위해 신규개발지역의 인구유입 및 기존시가지의 유출 이동 예측 모델 수립
 - 신규개발이 주변의 어떤 지역에서 인구를 감소시키는가를 파악함으로써 보다 지속가능한 도시건축 정책방향 제시
- 토지이용계획 및 밀도의 공공관리 강화
 - 토지이용계획은 도시계획의 기본이나, 부산의 업무·상업용지가 주거로 사용되는 비율이 높아지고 있기 때문에 계획과 현실이 불일치하고 있음
 - 서울 및 수도권보다 부산에 초고층 주거건물이 밀집되어 있다는 것은 부산의 용적률 및 고도관리가 타 지역보다 관대함을 반증하고 있음
 - 지역별 용도지역 및 용적률 차등 관리를 위한 정책방향 수립 및 제도 개선
- 지역 저밀화-고밀화 차등 유도 하는 도시건축정책 수립
 - 공실 증가, 지가 하락 지역은 주택 멸실을 유도하여 장기적으로 밀도가 낮은 저밀 시가지로 전환하여 공원녹지가 풍부한 쾌적한 거주환경으로 전환 검토
 - 향후 경제성장, 인구증가 지역은 고밀복합개발을 유도하여 도시공간의 가치를 높이는 정책 유도
- 주거이주 지원지역 도입 검토
 - 피난 및 산업화시대의 급조된 도시에서 삶의 질과 도시 경쟁력을 제공하는 지속적 공간구조로 전환을 유도할 필요
 - 빈집 밀집 지역이나 거주환경이 열악한 지역을 대상으로 주거를 녹지 등 새로운 용도로 전환하여 지역의 가치를 높이는 경우 지원금 혹은 대체 주거 제공 (사례 : 미국의 자연재해지역, 일본의 원전사고지역 등에서 지역 외 이주 시 지원 제도)

S5-C-2 학령인구 감소에 따른 폐교를 활용한 도시 재생장거점 조성

- 지역사회의 공동체 회복과 주민교육을 지원하는 생활문화교육서비스 허브 조성
 - 기존 학교시설과 공간을 이용한 생활서비스, 문화적 프로그램, 지역 주민교육을 제공하는 교육문화복합 커뮤니티센터로 조성
 - 각종 다양한 체험 활동을 지원하는 전문가와 지역주민 사이의 정보공유 및 교류공간으로서 차별화된 프로그램 지원
 - 기존의 학교 공간구조를 활용하면서 가설구조물을 활용하여 입체적인 동선 제공 등 주민들이 창의적으로 이용할 수 있도록 창조적인 공간 계획 지원
- 지역의 경계를 넘어 청년친화형/여성친화형 경제적 활력 거점 조성
 - 기존의 학교시설을 개선하여 지역 내부 뿐만 아니라 지역 외부의 청년들도 지역사회에 안정적으로 정착할 수 있도록 기숙사 등을 활용하여 주거 기능을 갖춘 청년친화형 산업문화복합공간으로 조성
 - 지역 경제를 고려하여 지역산업의 특색을 반영한 전문분야의 비즈니스 허브 및 스타트업 창업공간 조성
- 지역사회 재생장거점으로서 시설전환 계획지침 수립
 - 폐교가 예상되는 시점부터 시설활용과 대략적인 계획방향에 대한 논의를 단계적으로 추진
 - 지역사회의 오랜 중심으로서의 역사성, 재생장거점으로서 공간의 활용성, 그리고 주민의 접근성 등을 종합적으로 고려하고, 개별 시설에 대한 역사문화적 가치 평가를 통해 철거와 보존 대상 건축물 구분
 - 공공성을 위한 박물관, 전시관, 다목적강당, 콘서트홀, 식당, 운동장, 외부 체육시설, 그리고 주차장 등은 보존 및 리모델링화를 권장
 - 폐쇄적 구조의 학교 공간을 지역사회와의 연계성을 확보할 수 있는 방향으로 계획 유도

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-16] S5-C 인구감소에 대응하는 도시건축적 회복력 강화 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S5-C-1 콤팩트도시 전환을 위한 도시건축 정책 추진		○		부산시 인구이동 예측모델 구축	주택정책과 도시계획과
			○	지역 내 인구이동에 따른 콤팩트도시 및 밀도 차등화 방안 모색	
★ S5-C-2 학령인구 감소에 따른 폐교를 활용한 도시 재성장거점 조성	○			폐교를 활용한 지역 생활문화교육서비스 허브 조성 방안 수립	창조도시과 청년희망정책과 창조교육과 (교육청)
		○		폐교를 활용한 청년친화형 활력거점 조성방안 수립	

S6

안전성

• 안전한 도시 인프라 조성

- 재난·사고에 대한 안전 확보
- 안전한 도시인프라, 안심을 주는 공간

• 정책방향

건축물 대형화 및 노후화에 따라 건설부터 유지관리에 이르기까지 종합적 건축물 안전 및 유지관리 체계를 구축한다

지진·화재·침수 위험에 대비하여 데이터 인프라를 활용하여 예방적 관리체계를 구축함으로써 스마트 안전도시를 조성한다

초고층·다중이용 건축물의 정보를 활용하여 대형재난에 효과적으로 대응할 수 있는 관리체계를 구축한다

S6

안전성

건축물안전

S6-A

건축물 안전 및 유지관리 체계화

- ✓ 건축물 대형화 및 노후화에 대응 가능한 안전한 유지관리 체계를 위해 지속적 추적 및 관리시스템 구축
- ✓ 건축물의 기획단계부터 설계-시공-유지관리 단계에 이르는 전 Life Cycle에 대한 통합화된 관리시스템 구축
- ✓ 부산지역 건축시설물의 전 생애주기 관리를 통하여 안전한 건축·도시를 조성함으로써 시민들의 삶의 질 제고

1. 배경 및 필요성

1.1 노후건축물 안전관리 체계 강화 및 자연재난으로부터 안전한 도시에 대한 요구

- 전 세계적으로 급격한 기후변화로 인해 태풍, 폭우 등 대규모 자연재해가 빈발하고 있으며, 이로 인한 인명피해 및 재산 피해로부터 안전한 건축과 도시에 대한 요구
- 부산의 아파트와 주상복합건축물은 점점 고층화·대형화 되고 있으며 화재에 의한 대형 참사에 대한 우려 또한 점점 커지고 있음
- 건축물은 시간 경과에 따라 노후화가 가속화되므로 안전성 확보를 위한 지속적인 유지관리 시스템이 요구됨

1.2 부산지역 건축물의 전 생애주기(Life Cycle) 안전관리 필요

- 부산의 20년 이상 노후 주택의 비율은 83%, 20년 이상 노후 건물의 비율도 75%로 전국에서 가장 높은 수준이므로, 노후화된 건축물에 대한 체계화된 생애주기 관리 시스템이 필요함
- 현행 건축법 내 건축물 유지관리규정이 사회적 인식부족으로 제도가 활성화되지 못함에 따라 건축물 생애주기관리가 가능하도록 <건축물관리법>이 2020년 제정되어 시행되고 있음
- 시민의 이용집중도가 높은 시설물을 중심으로 노후 건축물을 조사하고 이를 체계적으로 관리할 수 있는 건축물 안전 T/F의 도입이 요구됨

2. 현황 및 문제점

- 부산시는 1종 건축물 357, 2종 건축물 5,479, 3종 건축물 588개소를 대상으로 A급부터 E급까지 등급으로 구분하여 관리하고 있으며, 층수가 50층 이상인 초고층 건축물 43동을 재난안전 시설물로 관리하고 있음(2022.06 현재)
- 초고층 건축물뿐만 아니라 30년 이상 노후화된 주택 및 건물이 많은 부산시의 특성으로 폭우나 강풍 등으로 인한 크고 작은 피해가 매년 발생하고 있음
- 부산 및 인근 지역에서 발생하고 있는 지진 등을 고려하면, 보다 강화된 시설물 안전이 요구되고 있음
- 최근 건축물의 대형화 및 초고층 추세에 대응하여 신축 프로젝트 초기 기획단계부터 유지관리 효율성을 고려한 생애주기 관리가 필요하나, 현재는 민간 건축물뿐만 아니라 공공 건축물도 체계화된 생애주기 시스템이 구축되어 있지 않음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 부산시 건축 안전과 방재를 위한 관리 체계 구성 및 운영방안 제시
- 건설현장 안전사고 예방을 위한 공공적 관리 방안 제시
- 건축물 안전을 위한 생애주기별 정보 및 유지관리 체계 수립방안 제시

4. 과제 및 사업

S6-A-1 건축 안전 및 방재 T/F 위원회 운영

- 부산에 산재한 노후건축물 안전 확보와 건축시설물 풍수해의 효율적 관리와 자문을 위해 기존 건축위원회 산하에 ‘건축 안전 및 방재 TF위원회’를 설치
- 건축(건축구조, 건축설계, 건축시공, 유지관리 등), 토목(구조, 지반, 수리 등), 도시(GIS, 재난, 스마트 등), 소방 및 방재 등 분야별 연구 및 실무 전문가를 보완하여 구성
- T/F위원회는 정기 회의, 현장 방문, 워크숍을 통해 부산의 노후 건축물 안전에 관한 현안 도출 및 사안별 현실적인 개선 방안 수립
- 신축 건축물 위주의 안전대책을 넘어 다중이용시설, 피난약자 이용시설, 필로티 건축물 등 자연재해, 화재, 피난에 취약한 기존 건축물 중심으로 예방적 관찰활동을 통해 취약부위 보강 등 실질적인 대응방안과 효율적인 관리 체계 수립
- 부산지역에 있는 상습 침수지 및 붕괴 위험지를 중심으로 반복되는 건축시설물 풍수해에 대한 효율적 관리 및 자문 지원

S6-A-2 부산시 ‘안전한 건축 기본계획’ 수립

- 다양한 분야별 전문가(설계 및 시공 전문가, 유지관리 전문가, 구조 전문가 등) 등이 참여하는 공공적 건축안전 관리주체 구성방안 제시
- 건축 프로젝트 초기 단계부터 준공 후 시간 경과에 따른 노후화까지 다양한 시설기능 저하의 문제점과 사례에 대한 분석을 기반으로 중장기적 종합 건축안전 체계의 수립방안 제시
- 각종 재난 안전 확보의 측면에서 위험에 노출되어 있는 노후 건축물에 대한 조사 및 정보 데이터 구축방안 제시
- 노후화된 건축물에 대한 정보 연계 기반의 구체적 개선방안 가이드라인 제시 및 실질적 안전 모니터링 방안 수립

S6-A-3 건설현장 안전사고 예방체계 강화

- 건설현장 안전사고 예방을 위해 주무관청, 학계, 산업체 전문가로 구성된 건설안전 예방관 정책을 도입하여 고층 중대형 건설현장을 중심으로 수시 안전관리 점검 및 현장 지도
- 대형 건설현장은 많은 인력 및 장비가 투입되므로 대형안전사고의 위험도가 높으므로 이를 고려한 안전관리체계 점검
- 중소형 건설현장은 대형 건설현장에 비하여 안전관리 시스템이 미흡한 측면이 있으므로 건설현장별 특성을 고려한 안전관리 점검 및 지도 강화
- 건설안전사고 체험시설 설치를 통하여 건설현장 작업자들이 위험 상황에 대하여 경험할 수 있도록 함으로써 안전에 대한 인식도 제고

S6-A-4 건축물 생애주기별 정보체계 및 유지관리 시스템 지원

- 건축물에 적용되는 생애주기(Life Cycle)에 대한 범위를 설정하는 명확한 기준을 수립하고, 생애주기별 정보분류체계를 구축하여 생성되는 정보를 효율적으로 운용할 수 있는 관리체계를 수립(관리주체, 관리방법 등)
- 프로젝트 대형화 및 초고층화 추세에 따른 건설 프로젝트 추진단계별 정보분류 기준을 정립

- 프로젝트 초기 단계인 기획단계부터 설계단계, 시공단계까지 발생하는 정보를 연계하여 건축물 유지관리의 효율성 확보 방안 제시
- 건축물은 규모에 따라 유지관리 수준이 상이하므로 규모별 차별화된 유지관리 시스템 제시
- 현행 적용되고 있는 건축물 유지관리 제도 등과 연관하여 새로운 건축서비스산업으로의 확장성과 연계성 검토

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-17] S6-A 건축물 안전 및 유지관리 체계화 추진계획 ★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S6-A-1 건축 안전 및 방재 T/F 위원회 운영	○			건축 안전 및 방재 T/F 위원회 구성 및 운영	총괄건축과 (자연재난과)
S6-A-2 부산시 '안전한 건축 기본계획' 수립		○		'안전한 건축 기본계획' 수립 및 실행	총괄건축과
S6-A-3 건설현장 안전사고 예방체계 강화		○		'건설안전 예방관' 등 건설현장 안전사고 예방을 위한 공적 관리 체계 수립 및 실행	주택정책과
★ S6-A-4 건축시설물 생애주기별 정보체계 및 유지관리 시스템 지원		○		건축물 생애주기별 정보체계 및 유지관리 시스템 구축 방안 연구	총괄건축과
			○	건축물 정보체계 및 유지관리 시스템 실천 및 연계 서비스 산업화 지원	

S6

안전성

데이터인프라

S6-B

스마트 안전도시를 위한 데이터 인프라 활용

- ✓ 대규모 자연재해(지진, 태풍, 폭우 등)의 위험에 대해 사전 예방적 관리체계를 구축함으로써 안전한 도시공간을 조성
- ✓ 재난, 화재, 붕괴 등의 재해에 취약한 지역과 건축물에 대한 안전 지도를 작성하여 효과적인 방재 관리와 피난 유도를 위한 정보 자료로 활용
- ✓ 대규모 재난에 대한 지속적인 모니터링 및 동향 분석을 통한 부산 지역 건축물 안전을 위한 대응체계를 구축

1. 배경 및 필요성

- 경주 및 포항지역에 지속적으로 발생하고 있는 지진 등은 부산지역도 더 이상 안전지대가 아니라는 경고이므로 노후 건축물에 대한 집중관리가 요구됨
- 바다, 강, 산에 접한 부산의 지형 특성상 기상이변에 따른 대규모 태풍과 폭우로 인해 인명피해 및 건축물의 파손과 침수가 빈번히 발생하고 있음
- 자연재해의 특성상 특정 지역을 중심으로 발생할 가능성이 많으므로 권역별로 재해 위험에 노출된 건축물을 집중적으로 관리할 필요가 있음
- 정보화 기반의 빅데이터 등을 활용한 건축물 방재 관리체계 구축은 유지관리 효율성을 제고할 것으로 기대됨
- 4차 산업과 신기술을 적극적으로 활용하여 관련 데이터의 지속적 축적을 통한 실효성 있는 재난 예방 및 대응체계 구축이 필요함

2. 현황 및 문제점

- 부산에 증가하는 초고층 대형 건축물은 화재 발생 시 대규모 인명피해 가능성이 높으며, 특히 부산지역은 도로의 접근성이 낮아 소방활동의 어려움이 크므로 화재발생 위험지역에 대한 예방적 집중관리가 요구됨
- 부산지역에는 지형 특성 상 상습적인 침수지역이나 붕괴위험지역이 다수 존재하므로 예방 관리적 차원에서 건축물에 대한 재해 위험도를 파악하고 대응하는 것이 요구됨
- 행정안전부에서도 안전정보 통합공개시스템을 통해 생활안전지도, 지역안전등급, 시설물안전정보 등을 제공하고 있음
- 부산시는 전국에서 처음으로 2023년부터 '도시침수 통합정보시스템'을 운영하면서 과거 침수이력, 인명피해 우려지역, 시나리오별 침수위험지도 등 관련정보를 제공하고 있음
- 최근 안전 관련 빅데이터와 지도정보들이 속속 구축되고 있으나, 지역 차원에서 건축물 관련 재난 발생 시 대응을 위한 활용방안 수립이 필요함

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 자연재난, 화재, 침수 등에 취약한 건축물의 대응을 위한 재난 유형별 안전지도 작성
- 건축안전 통합관리를 위한 빅데이터의 구축 및 활용방안 수립
- 각종 재난 발생 시 건축물 도면 긴급 공유 방안 수립

4. 과제 및 사업

S6-B-1 건축시설물 재난·화재·침수 안전지도 작성

- 다양한 자연재난(지진, 태풍, 해일 등), 화재, 침수 등에 대비하여 각 재해 유형별로 건축물에 대한 영향요인을 파악하여 노출위험도가 높아 집중관리가 요구되는 고위험 건축물 현황 조사
- 지진, 태풍 및 해일 발생에 따라 건축물에 미치는 영향 조사 결과를 기반으로 높은 위험이 예상되는 지역을 중심으로 건축물 재난안전지도 작성
- 건축물에 발생할 수 있는 화재에 대하여 능동적으로 대처할 수 있도록 시설유형별 화재안전지도 작성
- 부산지역 권역별로 상습적인 침수 현상이 발생하고 있는 지역의 취약 건축물을 유형별로 조사하여 침수안전지도 작성
- 도시관리 및 안전의 관점에서 재해가 발생했을 시 효과적이고 체계적인 방재 관리와 피난 유도를 위해 건축물 안전지도의 보급 및 활용 방안 수립

S6-B-2 건축안전 통합관리를 위한 빅데이터 활용체계 구축

- 분산되어 있는 부산지역 권역별 건축물 관련 다양한 정보 데이터를 수집하고 이를 구조적으로 분류하여 빅데이터를 구축하고, 이를 활용하여 건축시설물을 안전하고 효율적으로 관리하기 위한 빅데이터 안전 통합관리 기준을 수립
- 완공 건축물의 설계단계에 생성된 설계도서와 시공단계에 생성된 각종 정보를 수집하고 분류
- 완공 건축의 설계단계에서 획득한 지질조사 정보를 수집하고 GIS를 활용하여 체계적으로 분류하여 지역별 지질정보 관리시스템 구축
- 구축된 건축안전 빅데이터를 현행 건축물 안전관리 시스템, 행정안전부 생활안전정보, 부산시 빅데이터 플랫폼과 도시 침수 통합정보시스템, 장기적 비전으로 추진하고 있는 그린스마트 도시와의 통합 및 연계 가능성 모색

S6-B-3 각종 재난 발생 시 건축물 도면 긴급공유 시스템 구축

- 제천 스포츠센터 화재(2017년)의 경우 화재발생 이후 건축물 내부공간에 대한 현황정보가 부족하여 시의적절한 피난 및 구조경로를 확보하지 못한 결과 대규모의 인명 피해가 발생하였음
- 이천물류센터 화재(2020년)와 같이, 공사 중인 대형시설물 내부에서 화재가 발생할 경우 경보, 방화, 소화 성능이 불완전한 상태이고, 내부 공간에 대한 정보부족으로 소방활동에 어려움이 있음
- 신규 건축물의 효율적 도면 축적을 위한 관리기준 수립 및 건축물 도면 중앙관리를 위한 관리자 권한 등에 대한 매뉴얼 개발
- 다중이용 건축물 도면 데이터베이스 구축 및 소방당국과의 공유를 위한 관리시스템을 개발하여 화재 발생 시 즉각적 대응 지원체계 수립

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-18] S6-B 스마트 안전도시를 위한 데이터 인프라 활용 추진계획 ★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S6-B-1 건축시설물 재난·화재·침수 안전지도 작성	○			건축물 재난·화재·침수 관련 빅데이터 현황조사 및 활용방안 수립	총괄건축과 자연재난과 (소방재난본부)
		○		재난 유형별 건축물 안전지도 제각	
S6-B-2 건축안전 통합관리를 위한 빅데이터 활용체계 구축		○		건축안전 통합관리를 위한 빅데이터 현황조사 및 활용방안 수립	총괄건축과 빅데이터통계과
			○	건축안전 통합관리를 위한 빅데이터 체계 구축	
S6-B-3 각종 재난 발생 시 건축물 도면 긴급공유 시스템 구축		○		재난을 대비한 건축물 도면 긴급공유 타당성 검토 및 시스템 구축	총괄건축과 빅데이터통계과 (소방재난본부)

S6

안전성

재난안전

S6-C

초고층·다중이용 건축물 대형재난 관리체계 구축

- ✓ 재난 발생 시 초고층 및 다중이용 건축물의 방재 및 피난 대응을 통한 건축 안전 확보
- ✓ 빈발하는 풍수해에 노출된 고위험 건축물의 관리주체 중심의 방재관리 체계를 수립하도록 지원
- ✓ 고층 및 다중이용 건축물의 화재 시 소방활동 영역 확보를 위한 방안 수립

1. 배경 및 필요성

- 초고층 건축물을 비롯해 노후 다중이용 건축물 등 풍수해 노출 시 취약 건축물에 대한 조사 및 정보 체계 구축의 필요성이 높음
- 초고층 건축물은 화재 발생 시 대규모 인명피해 가능성이 높으며, 부산지역은 도로의 접근성이 낮아 화재발생 위험지역에 대한 예방적 집중관리가 요구됨
- 부산지역은 바다에 인접하고 있어 태풍 발생 시 그 피해 정도가 다른 지역에 비해 크기 때문에 이에 대한 적극적 대응이 요구됨

2. 현황 및 문제점

- 최근 기후변화 등으로 인하여 태풍을 비롯한 풍수해의 발생빈도가 증가하고, 위험 노출정도가 지속적으로 증가함에 따라 피해강도도 높아지는 추세임
- 건축물의 초고층화 및 대형화로 인하여 자연재난 발생 시 대규모의 인명피해 등을 야기할 뿐만 아니라 광범위한 주변 지역에 피해를 끼칠 가능성이 높음
- 자연재난 발생에 따른 건물에 의한 피해나 영향범위를 최소화하는 대응체계는 부족한 실정임

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 초고층 및 다중이용 건축물

3.2 내용적 범위

- QR코드 등 모바일 기술을 활용한 초고층·다중이용 건축물 피난정보 제공 방안 수립
- 초고층·다중이용 건축물과 주변의 풍수해 특성 분석 및 예측 모델에 기반한 재해 관리방안 구축
- 초고층·다중이용 건축물 화재 발생 시 원활한 소방활동영역 확보 방안 마련

4. 과제 및 사업

S6-C-1 QR코드를 활용한 초고층·다중이용 건축물 피난정보 구축

- 풍수해 발생 시 대규모 인명피해의 노출 위험이 높은 건축물(다중이용시설, 초고층 및 대형 건축물)에 대한 피난정보 데이터를 QR 코드화하여 제시함
- 피난정보 QR 코드화 건축시설물에 대하여 지속적으로 피난정보를 관리할 수 있는 체계를 수립함
- 공간 리모델링 등을 통한 공간구조 변경 사항에 대한 지속적인 모니터링을 통한 피난정보 업데이트를 실시함

S6-C-2 초고층·다중이용 건축물 풍수해 관리방안 수립

- 재난 발생 시 고위험 피해가 예상되는 초고층 및 다중이용 건축시설물에 대하여 체계적으로 방재관리를 실시할 수 있도록 건축시설물 주변 풍수해 특성 분석 및 피해 예측 모델 작성
- 풍수해 예측 시뮬레이션을 실시하여, 지리적 위치상 재해영향을 받을 수 있는 건축물은 건설 시 적극적 예방체계 유도
- 건축시설물 관리주체가 효율적으로 운영할 수 있도록, 관리주체 중심의 방재관리 시스템을 구성
- 초고층/다중이용 건축물 재난 발생 시 적극적으로 대응할 수 있는 효율적인 시·구·군 권역별 대응본부 구성 방안 수립

S6-C-3 다중이용 건축물 화재진압 연계방안 수립

- 다중이용 건축물 주변에는 화재 시 소방도로 등 소방활동영역 확보가 필요함
- 소방차 등 긴급차량의 출동로 확보를 위해 소방차전용구역의 불법주차에 대한 과태료를 부과하는 <소방기본법> 개정안이 2018년 8월부터 시행되었음
- 주차장이 협소하고 화재 발생 시 대규모 인명 피해가 예상되는 대규모 도시형 생활주택 주변 소방활동영역을 확보할 수 있는 소방활동 Zone 지정 등 화재진압 지원방안 수립

5. 추진체계 및 예산

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-19] S6-C 초고층·다중이용 건축물 대형재난 관리체계 구축 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S6-C-1 QR코드를 활용한 초고층· 다중이용 건축물 피난정보 구축	○			모바일 기술을 활용한 초고층·다중이용 건축물 피난정보 제공 방안 수립	총괄건축과 소방재난본부
S6-C-2 초고층·다중이용 건축물 풍수해 관리방안 수립		○		초고층·다중이용 건축물과 주변의 풍수해 특성 분석 및 예측 모델	총괄건축과 자연재난과
			○	초고층·다중이용 건축물 풍수해 예측모델에 기반한 관리체계 수립	총괄건축과 소방재난본부
S6-C-3 다중이용 건축물 화재진압 연계방안 수립		○		초고층·다중이용 건축물 화재 발생시 소방활동 영역 확보 방안 수립	

S7

통합성

● 건축도시 통합계획

- 건축도시 통합계획을 통한 효율성
- 계획과 실천의 통합

● 정책방향

장소기반의 입체적 도시 조성을 위한 건축도시 통합계획을 위한 제도와 프로세스를 도입하고 적극 활용한다

건축과 도시 관련 빅데이터·BIM·AI 등 첨단 기술의 민간 활용을 장려하는 제도와 시범사업을 통해 설계 및 서비스산업의 활성화와 고도화를 지원한다

창의적인 디자인의 수준 높은 건축물 확산을 위해 기획부터 시공단계에 이르기까지 통합적 설계 프로세스를 강화한다

S7

통합성

행정통합

S7-A

도시·건축 통합을 위한 제도혁신

- ✓ 건축과 도시의 소통을 위한 건축·도시 통합관리체계 수립
- ✓ 규제개혁의 차원에서 소규모 건축설계의 업무수행절차 간소화 및 효율성 제고
- ✓ 4차 산업혁명에 부응하는 건축·도시 행정의 스마트화

1. 배경 및 필요성

1.1 도시비전의 일관성 있는 추진을 위한 건축-도시-경관의 정책적 융합 필요

- 도시공간을 다루는 정책적/행정적 단위가 건축, 도시, 경관 등으로 분리 운영되어 왔으나 업무효율을 높이고, 도시의 혁신과 조화를 위해 연계 및 융합이 요구됨
- 토지이용을 다루는 2차원적인 도시계획과 개별 필지에 대한 건축계획이 분리되어 탈산업시대의 입체적인 토지이용과 혁신적인 건축디자인을 위해 통합적인 정책 지원이 필요함

1.2 건축-도시의 통합적 공간계획 필요

- 획일적이고, 양적 공급 위주의 주택, 슈퍼블록 중심의 고립된 대단지 조성 일변도 공간정책 으로부터 탈피 필요
- 부산시 차원의 지역개발사업 계획수립 절차를 개선하는 등 도시·건축 통합 계획을 확대 적용할 필요가 있음

1.3 건축 행정시스템의 고도화에 대한 요구

- 4차 산업혁명의 도래는 건축·도시의 행정 측면에서도 적극적 대응을 요구함
- 건축물과 관련된 정보가 분산 관리되어 업무 효율성이 떨어지고 신규 건축 정보에 대한 능동적 접근과 활용이 요구됨

2. 현황 및 문제점

- 토지이용을 다루는 2차원적인 도시계획이 수립된 이후 개별 필지에 대한 건축계획이 이루어져 통합적인 공간환경 조성이 미흡
 - 신도시 개발 등 대규모 개발사업의 경우 초기단계에서 입체적 공간환경에 대한 고려가 부족한 채 개발계획 확정
 - 건축물, 도로, 가로시설물, 조경시설 등 공간환경을 구성하는 요소들이 전체 도시공간의 구조와 상호 유기적인 관계를 이루지 못하는 결과 초래
- 기존의 도시기본계획, 건축기본계획, 경관기본계획 등이 독자적으로 계획·추진되어 왔는데, 서로 간 정합성을 추구하는 것이 바람직함
- 국토교통부는 2020년에 기존의 건축행정 시스템(세움터)을 클라우드 기반으로 재구축했는데, 향후 건축 HUB으로 나아가기 위하여 지자체 차원에서의 빅데이터 구축 및 관리 활용 체계 정비가 요구됨

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축물 및 공간환경

3.2 내용적 범위

- 건축-도시-경관의 정책적 정합성 추구를 위한 건축·도시·경관 통합계획 및 관리 추진
- 4차 산업혁명에 부응하는 건축·도시 행정의 스마트화 지속 추진

4. 과제 및 사업

S7-A-1 미래 지향의 도시건축 통합 비전계획 수립

- 부산의 미래 비전과 그 전략을 제시하고 공유하기 위한 부산 도시·건축 통합비전플랜 수립
 - 15분 도시, 그린스마트 도시 등 부산의 미래상을 협력적으로 추진하기 위해 개별적으로 계획·추진해 왔던 도시기본계획, 건축기본계획, 경관기본계획, 공원녹지기본계획 등의 관련 부처가 통합적으로 참여하여 수립
 - 계획의 대원칙을 공유하고 각 영역별 세부 방향을 제공함으로써 관련 정책의 상호 연계와 정합성을 확보
- 도시 비전의 신속하고 일관성 있는 추진을 위해 건축 및 도시 관련 각종 정책위원회 통합 운영 확대
 - 대규모 공공·민간 프로젝트의 추진을 위해 기존에 개별적으로 조직 및 운영해 왔던 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시재생위원회, 건축위원회, 경관위원회 등의 통합 운영 확대 및 시 위원회 내 다양한 주민 대표성 확보

S7-A-2 입체적 도시조성을 위한 도시건축통합계획 확대

- 도시건축통합계획 관련 제도 개선 : 3차원 공간계획을 기반으로 지구단위계획 수립 가능하도록 제도 개선
- 도시계획 및 건축계획 프로세스 통합 : 도시계획 초기 단계부터 도시·건축·시설물을 아우르는 입체적 3D 도시 마스터플랜을 수립하고, 이를 기반으로 토지이용·지구단위계획·건축계획·경관계획 등 세부 계획을 수립
- 특별건축구역 등 건축 디자인 중심의 특례 제도 적극 활용 : 독창적 건축설계 및 조화로운 도시경관의 창출을 위해 특별건축구역, 특별가로구역 제도 활용 지원
- 장소기반 도시설계 기법의 도입 및 관련 주체 전문성 강화 : 장소성 분석에 기반한 계획, 심의운영 주체의 전문성 강화 및 민간전문가 활용 등을 통해 도시공간의 질적 향상이 이루어질 수 있도록 장소기반형 지구단위 계획 적극 활용

S7-A-3 건축행정 데이터서비스 혁신

- ‘이종이 없는 스마트 건축행정’ 지속 및 확대 : 기존의 ‘종이 없는 건축행정’을 확대하여, ‘종이 없는 스마트건축위원회’ 등 각종 심의 관련 서류의 전산화 및 각종 신고, 허가 등의 업무 전산화 확대
- 건축행정 데이터의 빅데이터 구축 및 관리 : 건축행정 데이터 개방 관련 법제도 정비 및 빅데이터의 관리체계 및 거버넌스 구축
- 스마트 머릿돌사업 추진 : 건축물 머릿돌의 IoT화를 통해 건축연도 등 주요 정보를 모바일서비스로 실시간 제공(일반인, 각종 계량, 소방 등)
- 건축정보 인프라 구축을 통해 다양한 프롭테크 서비스산업 창출 기회 확대

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-20] S7-A 도시·건축 통합을 위한 제도혁신 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S7-A-1 미래 지향의 도시건축 통합 비전계획 수립		○		도시건축 통합비전플랜 용역	도시균형발전실 건축주택국 도시계획국
★ S7-A-2 입체적 도시조성을 위한 도시건축통합계획 확대	○			도시건축통합계획 적용대상지 선정	건축주택국 (도시균형발전실, 도시계획국)
		○		도시건축통합계획 시범실시 지원	
S7-A-3 건축행정 데이터서비스 혁신	○			‘종이 없는 스마트 건축행정’ 확대	건축주택국 (구·군 건축과)
		○		건축행정 빅데이터 구축방안 용역	

S7

통합성

정보통합

S7-B

빅데이터와 BIM을 활용한 도시·건축정보 통합관리

- ✓ 건축과 도시공간 관련 원천 데이터 생산 및 가공을 통한 빅데이터 구축
- ✓ 빅데이터와 BIM활용을 통해 공공과 민간 사이의 협력과 건설산업 선진화 지원
- ✓ 빅데이터의 민간 개방을 통한 건축 정보를 활용한 새로운 부가 서비스 산업 창출

1. 배경 및 필요성

- 4차 산업혁명이 확산하는 가운데 지역의 건축 관련 산업은 여전히 비효율적 산업으로 인식되고 있고, 건설업의 생산성도 저하되고 있음
- 대규모 데이터에 대한 생성, 수집, 분석, 표현을 그 특징으로 하는 빅데이터는 정치, 사회, 경제, 문화, 과학, 기술 등 전 영역에 걸쳐서 사회와 인류에게 가치있는 정보를 제공할 수 있는 가능성을 제시하며 그 중요성이 부각되고 있음
- 도시와 건축과 관련된 다양한 빅데이터는 복합적 유기체와 같은 현대 대도시의 현황을 정확하게 모니터링하고, 변화를 관리하며, 미래를 위한 정책이나 계획을 수립하는데 필요함
- 건축설계와 시공기술의 발전에 따라 생성되는 신규 건축데이터의 수집체계와 오픈데이터시스템을 구축하면 도시건축 행정이나 산업에서의 활용이 기대됨

2. 현황 및 문제점

- 국토부는 이미 1996년 건축행정전산화 기본계획을 수립하고 건축민원 업무를 전산화하는 건축정보시스템을 구축하였고, 2008년 세움터 구축과 2020년 클라우드 기반의 세움터 재구축을 통하여 건축민원서비스와 정보를 수집·제공하고 있으며 활용도가 점차 확대되고 있음
- ‘개인정보 보호법’, ‘정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률’, ‘신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률’ 등 데이터 3법의 개방으로 인하여 건축정보 활용도가 높아질 것으로 예측
- 서울의 경우 빅데이터 활용을 위한 기반(서울시 빅데이터 캠퍼스, 서울연구데이터서비스 등)이 구축되어 다양하게 활용 중
- 부산도 부산 빅데이터플랫폼이 구축되어 개방되어 있으나, 건축분야는 인허가, 건축물대장, 공동주택 미분양 등 제공 데이터가 한정적임
- 건축설계·시공 통합의 핵심인 BIM도 현재 서부산 행정복합타운 등 공공건축 프로젝트에 적용을 확대하고 있으나, 아직은 부진한 상황임
- 현재 대형 건축물 위주로 BIM 설계·시공이 적용되고 있어 BIM 도입을 어렵게 만들고 있고, 지역의 BIM 기술력과 전문인력이 부족한 실정임

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산 전역의 건축과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 빅데이터 활용의 기반이 될 수 있는 BIM 도입·적용의 활성화
- 부산시 건축·도시 빅데이터 구축 및 관리체계 마련
- 빅데이터를 활용한 건축·도시 계획 및 건축관련 서비스산업 활성화

4. 과제 및 사업

S7-B-1 건축·도시 빅데이터 구축을 통한 정보통합관리

- 부산시 도시·건축 관련 데이터의 유형별 축적 현황 및 활용 사례 분석 조사
- 도시·건축 통합 빅데이터의 관리체계 및 거버넌스 구축, 관련 법제도 정비
- 세움터 자료 포함 16개 구·군의 건축행정 빅데이터 개방 확대 및 도시·건축 통합 빅데이터 구축 관리방안 수립
- 단계별 빅데이터 및 Open Source 시스템 구축과 자치단체 및 산업계의 시범활용

S7-B-2 빅데이터·AI 활용 건축·도시 설계 및 서비스산업 지원

- 부산시 건축·도시 분야의 빅데이터 활용방안 마련을 위한 연구 착수
- 건축·도시 분야 빅데이터 제공 서비스 구축 및 국가 데이터포털 등과의 서비스 연계
- 건축·도시 분야 빅데이터 활용 교육 및 시범 서비스사업 지원

S7-B-3 공공 및 민간 건축물에 대한 BIM설계·시공 시범사업 추진

- 공공건축물과 민간건축물에 대한 BIM 설계·시공 적용 확대
 - 일방적인 BIM 설계의 요구가 아닌 산·관·학의 협력을 통한 적용 유도
 - BIM 기반의 프로젝트 통합발주(IPD : Integrated Project Delivery) 방식의 시범 사업 추진
 - 민간사업의 BIM 적용 활성화와 연차별 적용 확대를 위한 인센티브 지원방안 모색
- 빅데이터와 연계를 위한 BIM 데이터 구축 및 관리방안 모색
 - 마이데이터, 데이터소유권 등 대응을 위한 제도적 장치 마련
 - BIM 데이터와 빅데이터 연계를 통한 2차적인 활용방안 연구 추진

S7-B-4 디지털 트윈 기반 3차원 디지털 건축 아카이브 구축 시범사업

- 역사적, 문화적 가치가 있는 지역 내 건축물을 디지털 트윈 기술을 활용하여 건축물의 외형, 내부 공간, 구조, 재료 등을 정밀하게 복제하여 건축 날짜, 건축가, 연면적 등의 정보를 포함하는 데이터베이스 구축
- 디지털 트윈 건축 아카이브를 활용하여 교육 및 연구, 도시계획, 관광산업 등 다양한 분야 활용 및 부가 서비스산업 창출

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-21] S7-B 빅데이터와 BIM을 활용한 도시·건축정보 통합관리 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S7-B-1 건축·도시 빅데이터 구축을 통한 정보통합관리		○		건축·도시 관련 빅데이터 구축 및 관리 방안 연구	총괄건축과 (빅데이터통계과, 부산빅데이터 혁신센터)
			○	건축·도시 관련 빅데이터 관련 제도 개선	
S7-B-2 빅데이터·AI 활용 건축·도시 설계 및 서비스산업 지원			○	건축·도시 분야 빅데이터 활용 및 연계 서비스 지원	총괄건축과 (국토교통부)
S7-B-3 공공 및 민간 건축물에 대한 BIM설계·시공 시범사업 추진	○			BIM설계·시공 시범사업 발굴 시행	총괄건축과 (부산건설본부, 자치구·군, 부산건축사회)
		○		건축·도시 빅데이터와 BIM 데이터 연계방안 연구	
S7-B-4 디지털 트윈 기반 3차원 디지털 건축 아카이브 구축 시범사업	○			부산 디지털 트윈 플랫폼과 건축 아카이브 연계 및 활용방안 연구	총괄건축과 자치구·군 토지정보과
		○		부산 디지털 트윈 건축아카이브를 활용한 부가서비스 지원	

S7

통합성

영역통합

S7-C

수준 높은 디자인을 위한 설계 프로세스 통합 확대

- ✓ 기획설계를 강화하고 설계의도 구현제도를 내실화하여, 건축디자인의 수준향상 및 일관성 유지
- ✓ 소규모 건축 활성화와 디자인 품질 확보를 위한 설계 및 심의 업무 간소화 지원

1. 배경 및 필요성

1.1 부산 건축 생태계의 선순환구조 형성

- 건축규모 및 투자 자본의 대형화에 따라 서울 중심으로 설계시장이 편중되고 이에 따른 기술과 자본도 양극화되고 있어 실력 있는 지역 건축가의 자생 기반이 약하고 성장할 수 있는 기회가 적음
- 설계사무소의 기획·계획 설계가 대부분 대가 없이 수행되어 경영 악화 요인이 됨에 따라 부산건축사회에서는 '기획·계획설계 협회등록제' 등으로 대가를 받기 위해 노력하였음
- 지역 건축가들 역량과 역할을 강화하여 지역 건축 생태계의 선순환 구조를 조성하기 위한 지원책이 필요함

1.2 소규모 건축설계 업무의 단순화를 통한 효율성 개선 필요

- 건축설계 업무수행 절차가 소규모 건축설계에서도 차별성이 크지 않아 업무상의 생산성과 효율성을 떨어뜨림
- 국가 경제의 저성장 흐름이 지속됨에 따라 건축시장이 기존의 대규모 재개발 및 재건축 보다는 소규모의 주택정비사업 또는 건축리모델링 시장 활성화 사업이 확대될 것으로 전망됨
- 따라서, 설계에서 시공까지 소규모 건축물 생산의 품질을 높이기 위한 지역 맞춤형 정책이 요구됨

2. 현황 및 문제점

- 건축물의 설계에서 완공 때까지 설계자의 계획 의도를 유지, 관리할 수 있도록 설계의도 구현제도가 마련되었으나, 적정대가 등의 문제로 활성화되지 않고 있으며, 공모전 당선작 디자인도 대폭 변경되는 사례가 빈번하게 발생하고 있음
- 서울시의 경우 2020년 '설계의도 구현제도(디자인감리제도)'를 전면 시행함으로써 설계자의 최초 설계·디자인 의도를 충분히 반영하여 건축 디자인을 관리하여 공공건축물의 품질과 가치를 높이는데 앞장서고 있음
- 공공건축물 분야에서도 전문적인 기술력이 필요한 기획·계획설계의 업무를 경험이 없는 행정담당자가 진행하거나 주변 건축사에게 대가 없이 부탁하는 사례도 있음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 및 산하기관, 자치구·군이 발주하고 그 예산으로 조성되는 공공건축물

3.2 내용적 범위

- 공공건축물 조성사업의 기획에서 설계, 시공 및 사후관리에 프로세스 개선
- 공공건축물 조성 관련 조직과 운영방식, 행정업무체계 개선
- 공공건축물 조성과 관련한 각종 조례 및 지침 정비

4. 과제 및 사업

S7-C-1 디자인 중심 건축설계 프로세스 강화

- ‘기획설계-본 설계-설계 후 감리’를 관통하는 설계프로세스의 연계성과 일관성을 제고하여 수준 높은 건축디자인 확산 : 공공에서 민간까지 확대함으로써 향후 통합적 건축설계 프로세스 정착
- 기획설계의 정착을 위해 기획설계 업무범위, 대가기준, 표준계약서 마련 등을 통한 전문성 강화 지원
- 공공건축 설계의도 구현제도 정착 : 공공건축 설계자가 건축 전 과정에 참여하여 초기 설계의도에 대한 해석, 설명, 검토, 제안을 통해 설계의 일관성을 유지할 수 있게 제도적 정비 및 개선

S7-C-2 소규모 건축 품질향상을 위한 설계업무 지원

- 소규모 공공건축물 설계업무 간소화 지원
 - 소규모 설계에 참여하는 중소 건축사 사무소의 부담 경감과 디자인의 질을 제고할 수 있도록 설계업무 간소화 지원
- 소규모 주택정비사업 심의 간소화 지원
 - 지역 특성을 살린 소규모 주택정비사업의 경우 통합심의를 통해 창의적 디자인과 신속한 사업추진 가능하도록 지원

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-22] S7-C 수준 높은 디자인을 위한 설계 프로세스 통합 확대 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S7-C-1 디자인 중심 건축설계 프로세스 강화		○		설계의도구현 및 설계 프로세스 개선방안 연구	총괄건축과 (자치구·군, 부산건축사회)
★ S7-C-2 소규모 건축 품질향상을 위한 설계업무 지원	○			소규모 공공건축물 설계업무 간소화 방안 수립	총괄건축과 (자치구·군, 부산건축사회)
		○		소규모 주택정비사업 심의간소화 방안 연구	도시정비과

S8

문화성

• 건축문화 향상

- 건축문화 향상을 통한 도시경쟁력 강화
- 자연 및 문화자원의 활용

• 정책방향

삶의 질과 도시의 경쟁력을 제고하는 건축의 역할에 대한 시민의 공감대를 확보하여 우수한 건축 및 공간 환경을 확산 시킨다

우수 건축문화에 대한 시민들의 주체적인 역할을 위해 교육과 참여의 기회를 확대한다

지역의 역사와 문화를 간직한 건축과 공간환경을 부산의 미래 문화자산으로 보전하고 기억하기 위해 체계적인 기록과 연구를 지원한다

S8

문화성

협치행정

S8-A

시민과 함께하는 건축협치

- ✓ 민간 전문가와 시민이 참여하여 지역 밀착형의 건축과 도시문화를 확산하도록 지원
- ✓ 시민의 의사가 건축정책으로 이어지도록 지원함으로써 시민의 책임감과 지역에 대한 애착심을 고취
- ✓ 계획과 보전의 대립, 지역 현안과 지구적 아젠다의 공유 등 다양한 도시건축 문제에 대한 건강한 공론장을 지원

1. 배경 및 필요성

1.1 정책결정 과정에서 시민과 전문가가 적극 참여하는 공론장이 필요

- 환경문제와 녹색건축 등 범지구적 아젠다, 15분 도시와 축소도시 등 도시정책은 시민의 협력과 동의가 필요함
- 도시건축을 둘러싼 갈등을 예방하고, 경관협정이나 건축협정 등 주민참여를 기반으로 하는 거버넌스 행정을 위해 시민 의견을 정책에 반영해야 할 필요성 증대
- 건축·도시환경과 관련된 다양한 분야에 대한 전문지식으로 행정을 지원하면서 통합적으로 관리조정할 수 있는 민간전문가의 활용에 대한 요구 증대

1.2 부산국제건축제 등 건축단체의 구심점 기능 강화

- 부산국제건축제가 부산의 건축문화 발전에 기여할 수 있도록 재정적 안정을 담보하고 지속적 역할을 담당하는 <부산도시건축센터>로 확대할 필요성
- <부산도시건축센터>를 중심으로 시민과 건축인들이 포럼, 전시, 교육, 토론, 홍보 등을 통해 수준 높은 부산의 도시건축문화에 대한 범시민적인 공감대 형성
- 건축문화에 대한 시민의식 변화와 높은 삶의 질에 대한 요구가 건축산업 발전으로 이어지는 후방효과 기대

2. 현황 및 문제점

- 도시 내 토지의 개별 소유권과 경관 및 환경의 공공성에 대한 요구가 증대되면서, 개별 건축행위와 도시민 전체의 행복 사이의 조율기제가 부족함
- 형식적인 공청회와 의사결정과정에서 적극적인 공론화가 부족함에 따라 건축관련 심의 및 선정과정에 대한 시민의 불신 증대
- 건축에 대한 정보가 넘쳐나지만 도시와 건축에 대한 깊은 이해는 부족한 현황이므로, 건축 관련 행사, 전시 및 공모전 등을 통한 공감과 소통을 위해 시민들의 참여가 필요함
- 공공사업의 경우 주로 기획단계보다는 실행단계에서 주민들의 참여기회가 주어지기 때문에 참여의 폭이 제한적이며 수동적인 역할에 그침
- 주민 주도의 사업이나 협정제도의 활용이 부족하고 민간전문가 제도로써 공공건축가 제도를 운영하고 있지만 활동이 미미한 상황

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 공공 및 민간 건축 활동

3.2 내용적 범위

- 공공과 민간전문가의 협력 지원
- 시민들이 함께 참여할 수 있는 각종 도시·건축 관련 행사 지원
- 도시·건축 관련 조직, 단체, 대학의 참여 유도
- 도시·건축관련 문화 진흥을 위한 센터 및 역사와 비전을 홍보하는 전시관 제안

4. 과제 및 사업

S8-A-1 부산형 건축공론 포럼1000 추진

- 환경과 관련된 의사결정모델인 G1000은 벨기에에서 2011년 시작되어 현재 스페인 및 네덜란드 유럽국가로 확산하며 시의회기능을 보완
- G1000은 최소한의 기준에 부합하고 의사결정에 참여하겠다는 인력풀에 등록된 시민 10,000명 중 무작위 1,000명이 사안을 결정하는 방식
- 온라인 투표 등 의견수렴에서 소요비용을 절감할 뿐 아니라, 환경과 경관의 주요 결정에 주민이 직접 참가하는 효과가 있음
- 찬반으로 나뉘어 사회적 갈등이 예상되는 공공건축물이나 대규모 개발사업 등에 시민의견을 수렴하는 제도로 도입

S8-A-2 민간전문가 제도 및 공공건축가 제도 활성화

- 공공건축가 제도가 도입되었으나 활동 범위와 역할의 실효성 제고를 위해 공공건축가 제도 운영에 대한 평가 및 개선방안 수립
- 지역별로 선정된 공공건축가가 실질적 지역 문제에 적극적으로 참여하도록 자치구·군 단위의 활용에 대한 장려와 지원 필요
- 우수한 민간전문가의 발굴과 선정이 이루어질 수 있도록 하고, 전문성을 충분히 발휘할 수 있도록 역할과 활동의 독립성과 안정성을 확대

S8-A-3 건축문화 확산을 위한 ‘부산도시건축센터’ 설립

- 지역 건축문화 진흥을 위한 건축·도시 종합 지원
 - 부산지역 공공건축가 네트워크 구축 및 도시공간사업 자문 수행
 - 신진건축가 대상 전시, 출판 지원 및 강연 지원
 - 시민사회와 건축·도시 전문가 간 소통 지원
- 시민 대상 건축·도시 관련 교육, 출판, 전시, 홍보
 - 일반인, 학생, 전문가 등을 대상으로 건축·도시 교육 프로그램 운영
 - 부산시 건축·도시 관련 정책을 일반 시민들에게 공유 및 홍보
- ‘부산 도시건축전시관’ 부설 : 부산의 도시공간 변천 과정, 도시 현황과 미래비전 등을 전시, 교육, 홍보함으로써, 시민들에게 정보와 지식을 제공하고, 관광객에게는 부산에 대한 이해와 볼거리를 제공
- 건축전시콘텐츠 개발 : 세계적 건축가 기획전 및 자매도시 교류전 등 수준 높은 전시를 통해 시민들의 건축문화 수준 제고
- 건축자산 통합 자료관리 : 부산시 소재 건축자산 관련 자료의 DB 구축, 관리 및 일반인 공개

S8-A-4 시민건축대학 등 열린 건축교육 활성화

- 지역 대학의 전문인력을 활용하여 건축자원 발굴, 도시공간 변화과정 추적 등 장기적 조사연구를 추진하고 자원봉사를 비롯하여 대학과 마을/주민과의 협력적 사업 지원
- 대학교원 및 연구자가 참여하는 시민건축대학의 운영을 확대하고 다양한 배움터, 시민대학, 평생교육 프로그램에 건축 교육 활성화
- 대학과 협력하여 건축에 관한 시민의견수렴 활성화, 어린이 및 청소년 교육확대, 청소년 전공교육 및 미래 건축가 육성 지원

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-23] S8-A 시민과 함께하는 건축협치 추진계획

★ 핵심과제

과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S8-A-1 부산형 건축공론 포럼1000 추진			○	부산형 건축공론 포럼1000 구축 및 시범운영	총괄건축과 (부산국제건축제)
★ S8-A-2 민간전문가 제도 및 공공 건축가 제도 활성화	○			민간전문가/공공건축가 운영현황 분석 및 평가	총괄건축과 (공공도시 디자인과)
		○		민간전문가/공공건축가 운영지침 정비 및 운영 확대	
S8-A-3 건축문화 확산을 위한 '부산 도시건축센터' 설립		○		· '부산 도시건축센터' 설립을 위한 기초 연구 · '부산 도시건축센터' 및 '부산 도시건축전시관' 설립을 위한 민관협의체 구성 및 운영	총괄건축과 (부산국제건축제)
S8-A-4 시민건축대학 등 열린 건축교육 활성화	○			· 시민 건축교육 프로그램 및 전문인력 네트워크 구축 · 대학 참여 지역협력사업 공모 및 지원	총괄건축과 (부산국제건축제)

S8

문화성

건축자산

S8-B

우수 건축문화자산 발굴·보존 및 활용

- ✓ 역사적으로, 지역적으로 의미 있는 다양한 건축물의 가치를 발굴하고 적극적으로 보존
- ✓ 단일 건축물뿐만 아니라 뚜렷한 정체성을 간직하고 있는 지역의 가치와 의미를 기록, 평가, 보존하여 장소적 다양성을 유지
- ✓ 건축과 장소에 깃든 인문사회학적 의미와 건축학적 가치를 스토리텔링을 통해 개발하고 활용함

1. 배경 및 필요성

- 지역의 문화적 정체성을 보존하기 위한 도시건축 연구와 조사의 필요성 인식
- 역사적인 건축물, 가로, 장소, 지역 등 건축문화자산을 보존하고, 다양한 프로그램을 지원하여 예술, 문화, 상업의 중심지로 거듭나는 성공사례들이 전 세계적으로 나타나고 있음
- 지역의 건축문화자산을 활용하면 도시의 정체성이 형성되며, 다른 도시에서 볼 수 없는 독특한 건축과 공간은 관광객을 끌어 모으는 도시의 매력임
- 건축문화자산의 재활용은 새로운 일자리를 창출하고 지역 경제 활성화에 기여하고 있음

2. 현황 및 문제점

- 부산의 역사가 깃든 근대건축과 역사문화적 공간 뿐만 아니라, 재개발, 재건축으로 인하여 지역의 장소와 생활문화공간이 사라지고 있음
- 조선 후기부터 일제강점기를 거쳐 1990년대까지 시대를 대표하는 상징적 건축과 장소에 대한 조사 필요
- 부산에서도 건축문화자산을 활용하여 도시활력을 강화하는 사례 증가하고 있음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 건축과 공간환경

3.2 내용적 범위

- 지역의 우수한 건축문화자산을 조사·기록하고 보존 및 활용을 위한 컨설팅이나 프로그램 지원
- 재개발 또는 재건축으로 소멸되는 오래된 마을의 문화역사, 장소, 건축 등을 조사·기록·수집하여 미래에 전승
- 지역의 건축문화자산을 소재로 스토리텔링을 통한 다양한 활용 프로그램 지원

4. 과제 및 사업

S8-B-1 우수 지역 건축문화자산 조사 및 활용계획 수립

- 조선 후기부터 일제강점기를 거쳐 1990년대까지 시대별 지역 건축자산의 현황 파악, 미확인 건축자산 조사 및 활용계획 수립
- 시대별 건축, 공간, 장소의 역사적, 문화적, 건축적 가치를 발굴하고 보존
- 오랜 시간 시민과 함께 한 역사적 건축은 정기적으로 조사·기록하고, 특히 가치 있는 건물을 보존 재활용하는 경우 컨설팅이나 운영프로그램 지원

S8-B-2 마을 흔적 조사 및 마을 박물관

- 재개발, 재건축 등 정비사업이 추진되는 지역의 마을 미시사, 공간구조, 건축물 등을 조사, 기록, 수집하는 학술연구를 의무화하여 주민들의 기억과 마을 역사, 지역 공동체 문화 등 인문학적 자산을 후대에 남기는 것을 목적으로 함
- 마을 흔적 조사는 정비사업을 추진하는 주체가 비용을 부담하며, 조사 후 기록이나 수집된 자료는 정비사업 완료 후 커뮤니티 공간에 마을 박물관을 조성하여 전시
- 기존 마을의 가치 있는 장소성을 새로운 정비계획에 반영하도록 유도

S8-B-3 부산의 역사와 건축물을 연계하는 스토리텔링 활성화

- 우수 지역 건축문화자산으로 선정된 건축물을 소재로 다양한 문화 콘텐츠를 개발·활용
- 건축을 매개로 한 스토리텔링 발굴 및 활용을 통한 교육·문화·관광 프로그램 활성화

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-24] S8-B 우수 건축문화자산 발굴·보존 및 활용 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S8-B-1 우수 지역 건축문화자산 조사 및 활용계획 수립		○		우수 건축문화자산 조사 및 활용방안 연구	공공도시디자인과 (문화유산과)
★ S8-B-2 마을 흔적 조사 및 마을 박물관		○		마을 흔적 조사 실행방안 수립 연구	도시정비과 (근현대역사관)
			○	마을 흔적 조사 및 마을 박물관 시범사업	
S8-B-3 부산의 역사와 건축물을 연계하는 스토리텔링 활성화		○		지역 건축문화자산 스토리텔링 공모전	창조도시과 (부산관광공사, 부산국제건축제)
	○			지역 건축문화자산 활용 프로그램 지원	

S8

문화성

건축자산

S8-C

부산 도시건축 아카이빙 사업

- ✓ 단순한 건축물을 넘어서 마을과 지역의 기억과 흔적을 조사하고 기록하여 삶과 도시문화의 정체성과 연속성을 유지
- ✓ 정기적으로 도시의 변화하는 모습을 사진 및 영상자료로 기록하여 학술연구, 경관행정, 시민교육 등 다양한 목적으로 공유하고 활용

1. 배경 및 필요성

1.1 부산의 문화수준 향상과 질 높은 공공서비스에 대한 요구

- 부산 도시건축의 정체성을 유지하고, 지속가능한 발전과 건전한 개발 유도를 위한 데이터베이스 필요
- 건축문화의 외연을 확대하고 도시의 새로운 건축문화정책을 발굴하고 제시하기 위해 건축 및 공간환경의 역사와 변화 과정에 대한 자료 구축이 필요

1.2 시민에 대한 교육의 장으로서 도시건축에 관한 기록 보존의 필요성 증대

- 도시와 건축의 역사와 문화적 가치를 보존하고, 이에 대한 시민의 이해와 관심을 제고할 필요가 있음
- 시민들이 자신이 살고 있는 도시와 건축에 대한 지식과 정보를 바탕으로, 도시의 문제와 해결 방안 모색에 참여

1.3 물리적 건축·도시 환경을 디지털로 재현하는 디지털 트윈 기술의 발전

- 디지털 트윈은 현실의 도시와 건축의 물리적인 공간정보를 디지털 가상공간에 그대로 재현하여 여러 목적으로 활용하는 기술임
- 디지털 트윈은 설계나 시공뿐만 아니라 건축물의 기록과 보존에도 활용할 수 있는 잠재력을 가지고 있음

2. 현황 및 문제점

2.1 부산시 도시건축 관련 아카이브 현황

- 부산시의 건축 및 도시 관련 기록물의 아카이브는 현재 체계적으로 관리 되지 못하고 있으며, 근대기의 지도, 사진, 위성사진 자료 등이 많이 남아 있으나 개인, 대학, 전문가, 박물관 등 다양한 주체에 의해 단편적으로 관리되고 있음
- 2010년 도시기록화 사업을 통해 부산의 모습을 체계적으로 분류하여 사진으로 기록 및 아카이빙하여 웹으로 공개하였으나 현재 폐쇄된 상황임
(※ 부산국제건축제 홈페이지에 인쇄물 형태로 공개되어 있음)
- 당시 도시기록화 사업은 5년마다 연속적으로 시행할 것으로 계획하였으나 2010년 첫 기록화 작업 이후 진행된 사업이 없음
- 1차 도시기록화 사업

- 사업명칭 : 부산광역시 「정비사업 도시기록화」 학술용역
- 사업기간 : 2008. 7 ~ 2010. 3
- 사업내용
 - 사진 기록화를 위한 기본방향 및 세부 시행계획 수립
 - 부산의 변화하는 모습을 대표할 수 있는 대상지 선정 및 사진 촬영 수집
 - 정기적(5년마다) 사업 추진을 대비한 자료 작성 및 보관 방안 마련
 - 기록화 결과물 웹 기반 데이터베이스화 등

2.2 서울 경관기록화 사업의 추진현황과 시사점

- 서울시는 변화하는 서울의 모습을 기록으로 남기기 위해 서울의 대표적인 장소와 시대상을 5년마다 주기적으로 사진과 영상으로 촬영하여 아카이빙하고 있음
- 1995/1996년부터 시작하여 2019/2020년까지 총 6차에 걸쳐 36,000장 이상의 사진으로 지난 25년간 서울의 도시 경관 변화를 기록
- 촬영된 서울경관기록은 시민들의 서울알기, 연구자들의 서울역사연구, 행정의 서울경관관리 등 다양하게 활용하고 있음
- 25년 동안의 서울 경관기록화 사업은 2022년 <아시아도시경관상>을 수상함으로써 도시경관에 대한 기여를 인정받음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역

3.2 내용적 범위

- 1차 도시기록화 사업 업데이트 및 신규 및 변화 경관 기록
- 지역의 건축·도시 관련 자료의 수집과 기록을 통한 아카이브 구축 및 활용

4. 과제 및 사업

S8-C-1 부산 도시기록화 2단계 사업

- 1차 도시기록화 사업 이후 부산의 도시공간 및 경관 변화를 기록함으로써 도시 아카이브의 연속성 유지와 함께 학술적, 문화적, 산업적 가치 창출
- 3차원 레이저 스캔, 드론 촬영 등 최신 테크놀로지를 활용하여 고화질 자료를 구축함으로써 콘텐츠 활용성 강화

S8-C-2 지역 건축가 아카이빙 시범사업

- 부산지역에서 활동한 건축가들의 구술, 도서, 사진, 스케치 등의 아카이브 구축을 통하여 지역의 건축문화유산으로 보전
- 부산국제건축제 (혹은 ‘부산 도시건축센터’)와 연계하여 아카이브를 활용한 스토리텔링 및 시민과 관광객 대상의 투어 프로그램 개발

S8-C-3 도시건축 콘텐츠 공유플랫폼 구축

- 1차 도시기록화 사업에서 축적한 자료와 통합하여, 도시정책, 학술연구, 문화산업, 관광, 홍보 등 다양한 목적으로 활용할 수 있도록 데이터베이스 구축
- 구축한 데이터베이스의 문서, 이미지, 영상 자료를 효과적으로 공유할 수 있는 온라인 플랫폼 및 모바일 앱 개발

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-25] S8-C 부산 도시건축 아카이빙사업 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S8-C-1 부산 도시기록화 2단계 사업	○			부산 도시기록화 2단계 사업 용역	공공디자인과
S8-C-2 지역 건축가 아카이빙 시범사업		○		아카이빙 팀 구성 및 대상자 선정 자료 수집 및 아카이브 구축	건축주택국
S8-C-3 도시건축 콘텐츠 공유플랫폼 구축			○	부산 도시건축 아카이브 플랫폼 구축 및 활용	건축주택국

S9

경제성

미래산업에 대응하는 기술혁신

- 인구감소와 저성장에 대한 미래전략
- 미래산업에 대응하는 건축기술혁신

정책방향

지역의 건축 및 공간환경 관련 설계/건설 산업의 국제적 경쟁력을 강화하도록 지원함으로써 부산의 경제성장에 기여한다

국제화, 지역화, 전문화되고 있는 건축분야의 변화에 대응할 수 있도록 지역 건축전문가의 역량을 강화한다

지역의 우수한 건축 디자인과 스토리를 여타 산업분야와 창의적으로 결합하여 새로운 경제적 가치를 창출하도록 지원한다

S9

경제성

부산형 건축

S9-A

부산의 특성을 반영한 매력적인 주택상품 개발

- ✓ 주거품질 향상을 통해 시민의 삶의 질과 도시의 가치 동반 성장
- ✓ 건설업 주도의 건축산업에서 디자인 주도의 건축산업으로 전환
- ✓ 건축이 다양한 삶의 방식을 수용하여 창조도시의 기반 구축

1. 배경 및 필요성

1.1 아파트 주거의 디자인 획일성 탈피 필요

- 아파트 건설비용이 90% 이상인 부산에서 시장에 공급되는 주택의 획일성은 시민의 다양한 주요구를 수용하기에 부족함
- 공동주택의 품질향상 및 다양한 주택유형의 공급을 통해 선택의 폭이 넓은 다채로운 주택 인프라 공급이 필요함

1.2 낮은 수준의 공동주택 주거환경

- 한국의 경제 및 생활수준에 비해 층간소음 등 공동주택의 품질에 대한 불만이 제기되고 있음
- 수십 년간 평면구성이나 재료는 변화하였으나 획일적 외관은 여전하며, 고급 아파트와 일반 아파트 사이의 품질 격차가 나타나고 있음

1.3 단독주거지 쇠퇴해결 및 어포더블 하우징(affordable housing) 공급

- 부산의 30%가량 남아있는 단독주거지만이 향후 다양한 주택유형을 공급할 수 있는 가능성이 남아있음
- 노후 단독주거지 중에는 부동산시장에 의한 재개발이 어려운 곳들도 많아 공공개입이 필요한 상황

2. 현황 및 문제점

- 현재 공공의 역할이 도시의 용도, 용적, 고도 등을 결정하는 정도에서 머물고 있음
- 주택공급시장은 개발규모가 클수록 이익이 커지는 규모의 경제에 유리하도록 제도화되어 있어 점차 도시조직이 대규모 아파트단지로 단순화되고 있음
- 청년층 인구유출을 막기 위한 다양한 주거정책이 시급한 상황

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산광역시 전역의 주거

3.2 내용적 범위

- 부산의 경사지 특성을 활용한 창의적 테라스하우스 조성을 지원
- 획일적 형태의 성냥갑 아파트를 탈피하는 창의적 형태의 공동주택 특화디자인 지원
- 쇠퇴지역과 유휴공간을 활용하여 청년 등 경제적 약자를 위한 적정주택 공급방안 모색

4. 과제 및 사업

S9-A-1 경사지 테라스하우스 지원사업

- 부산에 다수 존재하는 경사지를 활용하여 개방적이고 창의적 형태의 테라스하우스 설계와 건설을 지원
- 도시재생사업으로 추진하는 산복도로 공공주택, 민간주도의 경사지 재개발 아파트 등의 테라스하우스 도입을 지원하여, 부산의 특성을 가진 주택유형으로 확산
- 기존의 경사지 테라스하우스 중 디자인이 우수한 곳은 환경색채 등 경관사업 또는 환경개선사업 지원

S9-A-2 공동주택 특화디자인 지원사업

- 1,000세대 이상 대규모 개발에도, 시민 라이프스타일의 다양성에 대응하지 못하고, 사업성 좋은 평면유형만으로 구성된 획일적·반복적 디자인의 공동주택이 양산되고 있음
- 건축 허가시 소규모 주택 및 2세대 주택 등 다양한 가구유형을 반영한 평면이나, 주변 스카이라인과 조화로운 창의적 입면이나 주동배치 구현이 가능하도록 유도하고 제도적 지원
- 모든 주동의 특화디자인이 어려울 경우 주가로에 면한 주동의 특화디자인 유도 지원

S9-A-3 1억주택 사업

- 청년층 유출을 막기 위한 공공주택정책으로 1억 원대로 토지 또는 주택 인프라를 공급하고, 공급받는 사람이 자신의 라이프스타일에 맞게 장기적으로 주택을 완성해가는 협력사업
 - 키타 먼로이 주거(Quinta Monroy Housing) 방식 : 토지와 골조를 제공하고 나머지는 DIY로 완성하는 주택
 - 라카통 & 바살(Lacaton & Vassal) 방식 : 노후 아파트 또는 산업시설에 저렴한 외피를 활용하여 리노베이션하는 방식
- 산복로도 및 북항 배후지역 등 지리적 이점은 있으나 주거환경이 열악한 지역을 대상으로, 10~20개 필지의 소규모 개발을 통해 청년세대에게 적정주택 공급
- 예산의 한계를 극복하는 창의적인 사회적 주택 제안은 무명 건축가를 프리츠커상 수상까지 가능하게 하므로, 부산의 공공건축도 세계건축계에 주목받을 수 있는 기회 제공

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-26] S9-A 부산의 특성을 반영한 매력적인 주택상품 개발 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S9-A-1 경사지 테라스하우스 지원사업		○		경사지 테라스하우스 조성 활성화 방안 연구	주택정책과 도시정비과
★ S9-A-2 공동주택 특화디자인 지원사업	○			공동주택 특화디자인 유도를 위한 제도 개선 및 지원	주택정책과 도시정비과 (부산도시공사)
S9-A-3 1억주택 사업		○		저렴한 적정주택 공급 방안 공모전	주택정책과 (부산도시공사)
			○	적정주택 공급방안 연구 및 시범사업	

S9

경제성

건축설계 및 건축산업

S9-B

지역 건축산업 경쟁력 강화

- ✓ 국내 건설경기가 둔화상태에 있으며, 부산지역 건설회사들은 타 지역에 비해 전반적으로 수주경쟁력이 약화되어 다양한 사업에 참여하기 어려운 실정임
- ✓ 건축사사무소의 경우 안정적 수주확보의 어려움으로 인해 기업의 경영관리에 많은 어려움을 지니고 있음
- ✓ 다양한 역량강화 방안 제시를 통한 건설회사와 건축사사무소의 자생적 경쟁력 확보

1. 배경 및 필요성

1.1 젊은 건축인들에 대한 높은 진입장벽

- 건설경기의 불황으로 인한 설계업무의 위축으로 새로 창업한 신진건축사의 시장 참여와 자립에 어려움을 겪고 있음
- 건축 전문가에 대한 낮은 사회적 인식과 설계대가로 인하여 실력 있는 건축가의 성장과 발전을 제한

1.2 부산지역 건축설계업체의 경영 난조

- 부산지역 건축사사무소의 경우 수익구조가 열악한 곳이 상당히 많음
- 특히 대규모 아파트사업에 설계 자본이 편중되어 소규모 건축사사무소의 경우 안정적 수주 확보가 여의치 않아 사무소 경영에 많은 어려움을 겪고 있음
- 성장 잠재력이 높은 우수 건축사업에도 불구하고 수주 확보의 어려움으로 인하여 안정적 경영이 어려운 설계업체들에 대한 지원이 필요함

1.3 부산지역 건설 관련 기업들의 자생적 경쟁력 강화를 통한 수주능력 견인

- 전반적 건설경기가 둔화상태에 있으며, 부산지역 건설업체들은 수주경쟁 심화로 인해 공공 건설사업에 참여하기 힘든 실정임
- 부산지역 건설업체들이 수주경쟁력을 확보할 수 있는 특화된 영역의 발굴 및 육성방안이 요구됨

1.4 급변하는 건축환경에 대한 대응

- 4차 산업혁명, 지속가능 개발 등과 같은 건축·도시 관련 산업 패러다임의 변화에 건축환경에 대한 적극적이고 능동적인 대응 필요

2. 현황 및 문제점

- 부산건축가회에서는 매년 부산건축상의 일환으로 만 45세 미만의 우수 젊은 건축가에게 <신인건축가상>을 시상하고 있으나 지속적 지원은 부족함
- 부산지역 건설회사 및 건축사사무소가 경쟁력을 확보할 수 있는 차별화된 전문영역의 발굴과 집중화된 육성방안이

요구됨

- 공공건축물의 설계발주의 경우, 1억 이상은 설계공모를 의무화하는 방식으로 개선되면서 창의성과 기술력을 중시하는 방향으로 변화하고 있음
- 신진 건축사들이 부담없이 수행할 수 있는 1억 미만의 공공건축물 설계는 대개 가격입찰이나 수의계약 방식으로 발주가 진행되고 있기 때문에 실력있는 신진건축사의 시장 진입을 어렵게 하고 있음
- 부산지역 전문건설회사의 수익구조 안정화를 위하여, 건설역량을 갖춘 우수 지역기업을 양성하고, 실질적으로 지원하는 방안이 요구됨

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시

3.2 내용적 범위

- 부산지역 건설회사 및 건축사사무소의 경쟁력 강화를 위한 원인 분석 및 지원방안 모색
- 청년 건축가 및 우수 건설회사의 지속적 발전을 위한 제도 마련

4. 과제 및 사업

S9-B-1 청년 건축가 인큐베이팅 시스템 구축

- 부산국제건축제(또는 부산광역시 건축사회)에 청년 건축가를 위한 정보공유 플랫폼 구축
 - 청년 건축가의 지역사회 창업과 정착을 위한 각종 정보 제공, 포트폴리오 제작 및 배포, 홍보 등 개업 후 일정기간(3~5년) 동안 안정적 정착 지원
 - 지역의 청년 건축가와 (예비)건축주 간의 정보공유 및 컨설팅, 설계 의뢰 및 견적 등을 효과적으로 지원하는 1대1 매칭 서비스 제공,
- 신규 창업 신진건축사를 위한 소규모 공공용역지원
 - 마을 집수리, 커뮤니티 시설 등의 소규모 설계 작업이나 마을 흔적 조사사업 등 소규모 공공용역에 대한 우선 참여기회 제공
 - 소규모 공공발주 또는 재생사업 프로젝트 중 창의적이고 실험적인 아이디어가 필요한 기획설계, 공공/환경 디자인, 팝업(Pop-up) 프로젝트의 PM으로서 참여기회 제공
- 신진건축사를 위한 소규모 공모전 활성화
 - 부산국제건축제에 소규모 공모전 TF를 운영하며 신진건축사들이 참가하는 소규모 공모전 확대
- 우수 신진건축사 시상, 지원 및 홍보
 - 우수한 작품을 발표한 신진건축사 대상 시상을 확대하고, 공공기관의 지명설계 혹은 수의계약 등 우선권을 부여
 - 우수 신진건축사 작품과 활동을 전시하고 홍보하여 지명도 향상과 청년지원 행정의 홍보 기회로 활용

S9-B-2 부산지역 특화건설영역 발굴 및 인프라 조성

- 부산지역의 특화된 기술경쟁력을 지니고 있는 종합건설업체와 전문건설업체를 발굴하여 지원 및 육성
- 제로에너지건축 시범사업, 부산형 친환경 리모델링 시범사업 등 추진을 통한 녹색건축 기반 전문건설기업 육성
- 부산지역 노후 공동주택의 리모델링 사업에 지역 전문건설업체 참여지원을 통해 리모델링 분야 역량 육성
- 지역대학과 관련 학·협회를 통한 지역 특화 건설분야 전문교육 제공
 - 친환경 녹색건축 시공 전문가 교육, 리모델링 실무 전문가 교육
 - 여성친화 건축분야 역량 육성

- 부산지역 대학, 전문 학·협회, 지자체 간 지역건설 발전협의체를 구성하여 활성화시킴으로써 역량 강화를 견인함

S9-B-3 소규모 정비사업 참여 활성화

- 부산 소재 주택도시보증공사(HUG) 또는 대구 소재 한국부동산원의 기금과 제도를 활용한 소규모 정비사업의 지원을 확대함으로써 지역 건설 관련 업체들의 참여 활성화
- 소규모 정비사업에 지역 건축사사무소, 종합 및 전문건설 업체들이 참여할 수 있도록 지원함으로써 수주 기회 확대
- 도시재생사업의 소규모 건축사업에 부산지역 우수 전문건설회사들의 참여기회를 확대하여 건축의 질과 지역경제 활성화에 기여

S9-B-4 지역 건설명장 기업 육성

- 부산지역의 종합 및 전문 건설회사 중 성장 잠재력이 높은 우수한 건설회사를 건설명장 기업으로 선정하여 지속적 발전 지원
- 건설명장으로 선정된 기업들의 자생적인 경쟁력을 분석하여 현행 수준을 진단하고 건설명장 건설업체들에 대한 중장기적 측면에서의 체계화된 육성 및 지원 방안을 수립하고 지속적인 모니터링을 통하여 발전 견인

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-27] S9-B 지역 건축산업 경쟁력 강화 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
S9-B-1 청년 건축가 인큐베이팅 시스템 구축	○			청년 건축가 지원 제도 연구 및 정비	총괄건축과 (건축사회)
		○		청년 건축가 지원 플랫폼 구축 운영	
S9-B-2 부산 지역특화 건설영역 발굴 및 인프라 조성		○		지역 건설 발전협의체 구성 운영	총괄건축과 (건설행정과)
			○	지역 특화 건설기술 발굴 및 공동연구	
★ S9-B-3 소규모 정비사업 참여 활성화		○		소규모 정비사업 활성화 방안 연구	도시정비과
S9-B-4 지역 건설명장 기업 육성	○			건설명장 협력기관 선정 및 건설명장 선정기준 수립	도시균형발전실 건축주택국
		○		건설명장 제도 운영 및 지원	

S9

경제성

건축 관련 산업

S9-C

건축 관련 서비스 산업의 성장

- ✓ 건축콘텐츠를 주제로 하는 관련 민간 서비스산업의 진흥방안 모색
- ✓ 지역 도시건축문화의 경쟁력 강화와 지역의 성공적 성장모델 창출
- ✓ 부산의 건축콘텐츠 서비스업의 발전과 확대를 위한 지식 집약 방안 모색

1. 배경 및 필요성

1.1 건축서비스로 창출하는 콘텐츠와 지역성

- 지역적 특색을 담고 있는 건축·도시가 건축문화 콘텐츠를 통해 지역에 대한 애착심과 자긍심 증진에 기여할 뿐만 아니라 문화 콘텐츠 산업의 경쟁력을 제고함
- 지역의 고유한 특성을 발굴하여 문화브랜드로 발전시키는 지역 특성화 콘텐츠 개발이 부각되고 있을 뿐만 아니라 지역 주민의 경제활동으로 연계됨

1.2 부가가치 유발효과가 높은 건축콘텐츠 서비스산업

- 지역 건축콘텐츠 서비스산업은 지역경제에 전후방효과가 높으므로 부가가치 산업으로 육성되어야 함
- 부산의 건축콘텐츠 서비스산업은 영세업체의 생성과 소멸이 반복되어 지식집약의 효과를 보기 어려운 상황이므로, 미래의 고부가가치 산업으로 발전시키기 위한 지원 및 육성 정책 필요

1.3 설계서비스 외에도 기획 및 계획, 조사연구부문의 취약

- 서비스산업으로의 발전의 밑거름이 되는 조사, 분석 및 연구 부문의 기반과 성과가 취약함
- 신뢰성 있는 조사와 전문성을 동반한 기획 및 디자인 서비스의 외부의존도가 높아, 부산 지역을 기반으로 하는 장기적인 지식과 서비스 축적과 발전이 어려움

2. 현황 및 문제점

2.1 현황 및 문제점

- 지역의 건축·도시를 기반으로 하는 문화콘텐츠가 많아지는 추세로 이를 통한 관광 등 후방경제 효과가 나타나고 있음 (사례 : 감천문화마을, 이바구길, 흰여울문화마을, 전포카페거리, 강강이 마을 등)
- 소규모 영세업체가 개별적으로 콘텐츠를 개발하고 판매하고 있어 통일성이나 경쟁력이 떨어지는 경우가 있으며 지역적 특성을 담지 못해 차별성이 없는 경우가 있음
- 현재 정부 내에서는 로컬, 브랜드, 크리에이터 등 로컬 기반의 서비스에 대한 인식 변화와 지원사업이 증가하고 있음

3. 과제의 범위

3.1 공간적 범위

- 부산시 전역의 건축, 장소, 경관

3.2 내용적 범위

- 지역 건축문화콘텐츠에 대한 연구조사 및 분석
- 건축과 장소 콘텐츠를 활용한 서비스 개발을 위한 자문지도, 기획 및 디자인 지원, 상품화 지원

4. 과제 및 사업

S9-C-1 지역의 장소 및 건축물에 기반한 콘텐츠 사업 지원

- 미디어 콘텐츠 개발 : 샌프란시스코, 시카고, 뉴욕 등 미국 도시의 VR 체험콘텐츠가 판매 중이며, 유럽 건축물의 MR 콘텐츠가 투어 및 역사교육용으로 활용
- 단순한 파노라마형 VR을 벗어나 AR, MR 등 다양한 형식의 콘텐츠 개발이 필요
- 지역의 콘텐츠 전문기관과 협력하거나 공모사업을 통해 부산의 대표적 건축이나 장소를 이용한 이모티콘이나 굿즈 개발과 판매를 지원

S9-C-2 수변 건축물을 활용한 건축서비스산업

- 해운대에서 광안리까지 수변의 유명 건축물이나 해안경관을 활용하여 배를 타고 투어하는 수상건축투어를 개발 운영
- 북항재개발을 활용하여 원도심 수변에 우수 건축물을 많이 유도하여 북항과 남항으로 수상건축투어 코스를 확대함으로써 경제적 가치를 창출함

S9-C-3 건축물을 통한 부산 상징 이미지 구축

- 해안선을 따라 늘어선 수변 건축물을 활용한 부산의 상징 입면 제작 : 시민 설문조사 결과 마린시티, 영화의전당, 광안대교 등 건축물들을 부산의 상징으로 인식함을 확인
- 시민들의 인식 속에 잠재되어 있는 부산의 대표적 도시이미지를 다양한 상징 이미지로 제작하여 도시 홍보 및 마케팅에 활용

5. 추진체계

5.1 연차별 추진계획

▼ [표 IV-28] S9-C 건축관련 서비스 산업의 성장 추진계획

★ 핵심과제

세부과제	추진일정			추진사업	추진부서 (협력부서)
	단기 (2024 ~2026)	중기 (2027 ~2028)	장기 (2029 이후)		
★ S9-C-1 지역의 장소 및 건축물에 기반한 콘텐츠 사업 지원			○	건축·도시를 활용한 미디어 콘텐츠 개발 연구	부산국제건축제 (부산디자인진흥원)
		○		건축·도시 기반의 콘텐츠 공모사업	
S9-C-2 수변 건축물을 활용한 건축서비스산업		○		해변 건축·경관 수상투어 협력개발	부산국제건축제 (부산관광공사)
			○	해변 건축·경관 수상투어 시범사업	
S9-C-3 건축물을 통한 부산 상징 이미지 구축	○			부산 도시 상징 이미지 공모전	부산국제건축제 (부산디자인진흥원)
		○		부산 도시 이미지 개발 및 보급	

V

계획의 추진방안



1. 제3차 부산 건축기본계획의 운영과 활용	128
2. 제3차 부산 건축기본계획의 모니터링 및 평가	128

V. 계획의 추진방안

1. 제3차 부산 건축기본계획의 운영과 활용

1) 구·군건축기본계획 수립

- 법적으로 구·군 건축기본계획의 수립은 가능하지만, 공간계획체계로 볼 때 의무적으로 수립할 필요는 없으며, 구·군은 부산 건축기본계획의 내용 중 관련 계획을 수용
- 기장군과 강서구와 같이 도시적 특성이 다른 경우, 부산시 건축기본계획을 반영하여 별도 수립을 검토할 수 있음

2) 관련 법정·비법정계획을 위한 메타계획으로 활용

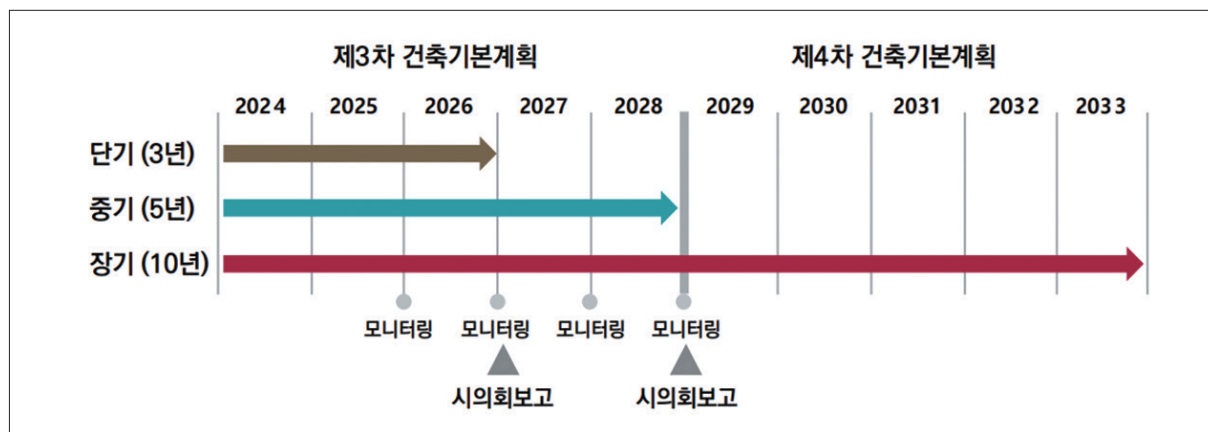
- 도시건축과 관련한 다양한 법정·비법정계획의 중심에서 비전과 의제, 전략과 정책방향 등을 제시하면서 도시건축을 관리하는 메타계획의 역할
- 부산시 경관기본계획 및 경관상세계획, 도시색채기본계획, 도시디자인기본계획 등 경관관련계획, 도시재생활성화계획, 재개발, 재건축, 주거환경관리사업 등과 같은 정비사업 계획 등을 위한 가이드라인으로 활용
- 시군구 단위에서 각종 시책들, 예를 들어 건축심의지침, 경관 및 도시디자인 지침, 간판정비지침, 주차장조성지침 등을 수립하고자 할 때 부산건축기본계획의 전략별 가치, 정책방향에 부합되도록 함

3) 세부 과제의 실행

- 세부 과제 중 정책과제는 부산광역시 건축주택국 및 관련 실국주도로 연차적으로 수립하여 실행함
- 세부 과제 중 실행사업은 부산광역시 건축주택국 및 관련 부서, 자치구군의 해당 부서 및 관련 부서가 정책환경의 여건, 우선순위 등을 고려하여 수립함
- 실행사업은 정책과제와의 정합성과 통합성을 고려하면서 추진하고, 정책적 효과 확산을 위해 건축주택국과 밀접하게 협력하면서 수립 실행하는 것을 권장함

2. 제3차 부산 건축기본계획의 모니터링 및 평가

- 부산 건축기본계획의 실효성을 담보하고 효율적으로 운영하기 위해서는 각 실천과제별로 성과 관리가 이루어질 필요
- 부산광역시 건축기본조례(2017.08.13 시행) 제 4조의 2(건축정책 시의회보고) : “부산광역시장은 건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서를 작성하여 2년마다 부산광역시의회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다”
- 모니터링 방법 : 연구용역 발주로 성과관리기관을 선정하여 기본계획 추진실적 작성지침과 조사 양식을 마련하고, 실천 과제별 담당부서, 기관, 조직에 배포하여 작성하도록 한 후 취합하여 성과보고서 작성
- 모니터링 대상 : 부산 건축기본계획 실천과제별 담당 실·본부·국, 기초자치단체 관련 부서, 관련 공공기관, 민간조직



▲ [그림 V-1] 부산 건축기본계획의 모니터링 및 평가

제3차 부산광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy
of Busan Metropolitan city

요약본

건축으로 행복한 부산, 시민이 여는 미래



9 791197 822889
ISBN 979-11-978228-8-9

비매품/무료
93540