서울특별시 건축 기본 조례 일부개정조례안
심 사 보 고

의안 번호	822

2019. 8. 29.
도시계획관리위원회

Ⅰ. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2019년 8월 6일 임만균 의원 대표 발의

나. 회부일자 : 2019년 8월 13일

다. 상정 및 의결일자

- 제289회 임시회 제1차 도시계획관리위원회(2019.8.29. 상정·의결)

Ⅱ. 제안설명 요지(임만균 의원)

가. 제안이유

○ 서울시의 마을건축가 운영이 ‘18년에 도입되어 올해 시행되고 있는 가운데, 이 조례에 마을건축가의 정의 및 업무범위, 예산지원 등을 규정하여 마을건축가의 체계적이고 안정적인 운영을 도모하고자 함.

※ 서울시 마을건축가 제도 도입(‘18. 10. 29.), 제1기 서울시 마을건축가 위촉(’19. 3. 4.)

나. 주요내용

○ 마을건축가 정의, 임기, 업무범위, 예산지원 등을 추가 규정함(안 제37조)

○ 마을건축가의 해촉 및 업무원칙을 추가 규정함(안 제38조 및 안 제39조)

Ⅲ. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

○ 이 개정조례안은 올해부터 운영되고 있는 마을건축가를 제도화하려는 것으로 2019년 8월 6일 임만균 의원과 이경선 의원이 공동 발의하여 같은 해 8월 13일 우리위원회에 회부된 사안임.

○ 건축기본법령 및 이 조례에 근거하여(붙임1) 서울총괄건축가와 공공건축가 제도가 운영되고 있는 반면 마을건축가는 서울시 방침(서울특별시장 방침 제193호, '18.10.)에 따라 운영되고 있는데, 이 개정조례안은 마을건축가의 정의 및 자격, 업무범위 등을 규정하여 마을건축가의 체계적이고 안정적인 운영을 도모하고자 하는 것으로 이해됨.

○ 주요 내용은, 공공건축가의 자격·해촉·업무원칙 등을 마을건축가에도 적용하고, 마을건축가의 업무범위와 예산지원에 관한 규정을 신설하며, 공공건축가의 임기를 마을건축가에도 적용하되 공공건축가·마을건축가의 연임 제한을 추가한 것으로 요약될 수 있음.

"업무범위"

○ 이 개정조례안에서 마을건축가의 업무범위는 마을 단위의 건축·공간환경과 관련하여, 현안에 대한 자문, 마을지도 작성 및 사업 발굴, 자율주택

정비사업·빈집개선·집수리지원 등을 포함한 공공·민간사업의 코디네이터 역할 수행 등으로 제시됨.

○ 공공건축가가 서울시의 주요 공공건축물 또는 정비계획 등 사업 단위로 자문·조정의 역할을 수행한다면, 마을건축가는 마을 단위로[1] 지역사회에 밀착하여 공간·건축물의 개선사항을 발굴하고, 해당 지역의 공공·민간사업에서 자문·조정의 역할과, 주민과 행정 간에 소통 지원의 역할 등을 수행한다고 할 수 있는데(붙임2), 이 개정조례안은 이러한 마을건축가의 역할 및 활동사항을 반영하여 그 업무범위를 구체화한 것으로 이해됨.

○ 도시재생과 주민참여의 정책 기조에서 마을건축가는 지역사회의 특성과 주민 의견을 반영하여 지역맞춤형 도시공간·건축물 개선에 기여할 수 있을 것으로 사료되며, 방치되거나 활용도가 떨어지는 공간 활용을 비롯해, 주거환경개선, 골목길재생, 자율주택정비사업, 빈집 정비·활용, 노후주택 개량 등 도시재생과 관련된 다양한 사업들에서 전문적인 지원을 할 수 있을 것으로 기대됨.

○ 다만, 마을건축가의 업무 성격상 지역사회와의 밀착성과, 관련 사업부서와의 긴밀성이 요구되므로, 마을건축가와 자치구, 시·구 사업부서와의 협력적 관계 구축 방안과 관련 사업부서에서 마을건축가를 활용할 수 있는 방안 등이 숙고될 필요가 있고,

---

1) 서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.
1. "마을"이란 주민이 일상생활을 영위하면서 경제·문화·환경 등을 공유하는 공간적·사회적 범위를 말한다.

마을지도 등을 통해 발굴된 사업들을 실제 사업화하는 방안도 다각적으로 검토될 필요가 있으며,

집수리닥터단[2]과 집수리지원센터[3] 등 노후주택 개량 관련한 기존 사업들과의 연계성 확보도 필요하다고 사료됨.

“예산지원”

○ 현재 128인의 마을건축가가 활동하고 있고(자치구MP 25인, 마을건축가 103인, 붙임3) 마을건축가의 수당 및 과제수행 업무대가가 전액 시비로 집행되고 있는 가운데, 이 개정조례안에서 마을건축가 활동에 대한 서울시 예산 지원의 근거를 마련함.

○ 마을건축가는 올해 처음 운영되어 도입단계에서 그 취지와 효과를 공유하고 확산하는데 서울시의 선제적 재정 투입은 이해될 수 있다고 사료됨. 그러나, ‘22년까지 서울시 424개동 전체에 동별 마을건축가를 운영할 계획이고(시장방침 제193호) 마을건축가의 업무·활동이 지역사회에 밀착되어 자치구의 역할 비중이 크다는 점을 감안하면 서울시와 자치구의 재정 분담이 추진되어야 할 것으로 판단되며, 빈집개선·자율주택정비사업 등 각 사업의 자문·조정 역할에 부합하는 대가는 해당 사업부서에서 집행하는 방안 등을 포함하여 마을건축가 예산 관련한 합리적인 기준 마련이 요구된다 하겠음.

---

2) 인터넷을 통해 집수리 상담 접수가 이루어진 후, 전문가가 현장 방문을 통해 상담을 해주고 있음 (현재 69명이 활동 중)

3) 기존에 공구대여소 정도로 운영되었다가, 최근 광역도시재생지원센터 및 수유도시재생지원센터에서 집수리지원센터를 운영하며 전문가의 상담서비스 등을 제공하고 있음

“연임제한”

○ 공공건축가 운영 규칙에 규정된 공공건축가의 연임 제한(2회까지 연임 가능)[4]을 마을건축가에도 적용하여 이 조례에 반영코자 한 사항으로서 일부 전문가 편중성을 주의하는데 타당하다고 사료되고, 특히, 마을건축가의 경우, 지역밀착형 활동을 하다 보면 해당 지역사회에서 인지도 독점 우려가 발생할 수 있는데 이러한 우려를 불식시키는데 필요한 사항이라고 판단됨.

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : 생략

Ⅴ. 토론요지 : 없음

Ⅵ. 심사결과 : 원안가결 (출석위원 전원 찬성)

Ⅶ. 소수의견의 요지 : 없음

---

4) 서울특별시 공공건축가 운영 규칙 (시행 2016. 6.23.)
제3조 (구성)
① 공공건축가는 서울특별시 공개공모에 의해 심사를 거쳐 선정된 사람으로 한하며, 임기는 2년으로 2회에 한하여 연임할 수 있다.

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 건축 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조 제목 중 “공공건축가”를 “공공건축가·마을건축가”로 한다.

제37조제1항 중 “개별 공공사업 등에 대하여”를 “개별 공공사업 또는 마을 단위의 사업 등에 대하여”로, “(이하 ″공공건축가″라 한다)”를 “(“공공건축가” 또는 “마을건축가”라 한다)“로 한다.

제37조제2항 중 “공공건축가”를 “공공건축가·마을건축가“로, “연임”을 “2회까지 연임”으로 한다.

제37조제4항을 같은 조 제5항으로 하여, 제5항(종전 제4항) 중 “공공건축가”를 “공공건축가·마을건축가“로 한다.

제37조제4항 및 제6항을 다음과 같이 각각 신설한다.

④ 마을건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 마을단위 건축·공간환경 관련 주요 현안 사항에 대한 자문

2. 현장 조사를 통한 마을단위 마을 공공성지도 작성 및 정책사업 발굴
3. 마을의 공공·민간사업 건축·공간환경분야 코디네이터 역할 수행 및 시범사업 추진
4. 집수리 지원, 빈집개선, 자율주택정비사업 등 마을의 민간 건축행위 관련된 사항에 대한 총괄 기획 또는 코디네이터 역할 수행
5. 지역커뮤니티 향상 및 건축문화 진흥에 관한 교육

⑥ 시장은 마을건축가의 활동에 대하여 별도의 기준을 수립하여 예산의 범위 내에서 지원할 수 있으며, 이에 따라 예산을 지원받은 마을건축가는 활동내역 등을 시장에게 제출하여야 한다.

제38조 제목 중 “공공건축가”를 “공공건축가·마을건축가”로 하고, 같은 조 본문 중 “공공건축가가”를 “공공건축가·마을건축가가”로 한다.

제39조 제목 중 “공공건축가”를 “공공건축가·마을건축가”로 하고, 같은 조 제1항 중 “공공건축가 등”을 “공공건축가·마을건축가 등”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제37조(공공건축가 운영 등)	제37조(공공건축가·마을건축가 ------)
① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 서울지역에서 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가(이하 "공공건축가"라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.	① ---------- 개별 공공사업 또는 마을단위의 사업 등에 대하여 ----------("공공건축가" 또는 "마을건축가"라 한다)----------.
② 공공건축가의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.	② 공공건축가·마을건축가----------, 2회까지 연임----------.
③ 공공건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다. 1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문 2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」·「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업·도시개발사업 등)의 수립 자문 3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문 4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문	③ (현행과 같음)

〈신 설〉	④ 마을건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다. 1. 마을단위 건축·공간환경 관련 주요 현안사항에 대한 자문 2. 현장 조사를 통한 마을단위 마을 공공성 지도 작성 및 정책사업 발굴 3. 마을의 공공·민간사업 건축·공간환경분야 코디네이터 역할 수행 및 시범사업 추진 4. 집수리 지원, 빈집개선, 자율주택정비사업 등 마을의 민간 건축행위 관련된 사항에 대한 총괄 기획 또는 코디네이터 역할 수행 5. 지역커뮤니티 향상 및 건축문화 진흥에 관한 교육
④ 시장은 공공건축가의 업무 방법 및 절차 등 운영에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.	⑤ --- 공공건축가·마을건축가----------. ---.
〈신 설〉	⑥ 시장은 마을건축가의 활동에 대하여 별도의 기준을 수립하여 예산의 범위 내에서 지원할 수 있으며, 이에 따라 예산을 지원받은 마을건축가는 활동내역 등을 시장에게 제출하여야 한다.
제38조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 해촉) 시장은 서울총괄건축가 및 공공건축가가 제18조의2에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.	제38조(---------- 공공건축가·마을건축가-------) ---------- 공공건축가·마을건축가가 ----------.
제39조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 업무 원칙) ① 서울총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가(이하 이 조에서 '민간전문가'라 한다)는 관련 부서장과의 유기적	제39조(---------- 공공건축가·마을건축가------) ① ---------- 공공건축가·마을건축가 등 ----------

관계 형성 및 원활한 업무협조를 위해 노력하여야 한다.	----------.
② 민간전문가는 담당 공무원의 고유한 업무 영역을 침범하지 않도록 하며, 업무에 대한 이해를 도모하여 갈등 발생을 최소화하여야 한다.	② (현행과 같음)
③ 민간전문가는 담당공무원과 수평적 관계를 유지하도록 노력하고, 동등한 입장에서 공무원들의 의견을 최대한 존중하며 강압적 태도와 지시를 지양한다.	③ (현행과 같음)