

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의안 번호	2270
----------	------

2021. 04. 23
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2021. 4. 1. 고병국 의원 발의 (2021. 4. 6. 회부)

2. 제안이유

- 공공건축물 신축시 한옥이 거의 없는데, 이는 공공건축물을 한옥으로 신축할 경우 일반 건축물 대비 한옥의 건축비가 고가이므로 자치구 등의 예산 사정상 부담이 되기 때문임. 아울러, 시의 예산 지원은 민간에 대해서만 가능하도록 되어 있고, 자치구 소유 등 공공 한옥 건축시 이에 대한 지원은 없어 활성화되지 않고 있는 실정임.
- 이에 시비 지원 대상 사업에 공공한옥을 신축할 경우와 한옥자재창고 등 한옥건축의 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업으로 확대하여 공공건축물의 한옥화 등을 유도하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 한옥의 지원 대상으로 공공한옥 및 한옥자재창고 등 한옥건축 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업을 추가하고(안 제

20조제4호 및 제5호 신설), 그 지원 근거를 마련함(안 제21조 제6항 신설).

나. 공공한옥의 범위를 자치구 또는 시 투자·출연기관 소유 한옥까지 확대함(안 제20조제4호 신설).

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 한옥 및 한옥마을 지원대상에 공공한옥을 추가하여 재정지원 근거를 마련하고, 공공한옥의 범위를 확대하려는 것임.
- ‘서울시 또는 서울주택도시공사 소유 한옥으로서 다중에게 공개되는 한옥’으로 국한되어 있는 ‘공공한옥’의 범위를 ‘서울시, 자치구 또는 시 투자·출연기관이 소유한 한옥’으로 확대·조정하고, 공공한옥 신축 등 사업에 재정지원을 통한 한옥 보급 활성화를 유도하고자 하는 것임.

< 조례개정안의 주요 내용 >

- ▶ 지원대상 : 등록한옥, 한옥마을, 한옥건축양식 → 공공한옥, 한옥자재창고 등 한옥 건축 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업
- ▶ 비용지원 : 예산범위에서 일부 또는 전부
- ▶ 공공한옥의 범위 : 서울특별시 또는 서울주택도시공사의 소유인 다중에게 공개되는 한옥 → 서울시, 자치구 또는 서울특별시 투자·출연기관이 소유한 한옥

- 공공한옥을 신축할 경우 일반 건축물 대비 고가¹⁾인 한옥 건축비로 인해 자치구 등에 재정 부담이 되어 기초 지방자치단체 혹은 공공기관의 참여가 저조한 실정임. 아울러 서울시의 예산지원은 민간(등록한옥과 한

1) 조달청 기준 기존 공공건축물 평균 공사비가 약 219만원/㎡이고, 한옥 공공건축물 평균 공사비가 약 327만원/㎡로 단위면적당 공사비가 약 1.6배임(한옥 공공건축물의 공급 활성화 방안 연구. 건축공간연구원(아우리) 2020.11.30.).

옥인동 공공한옥 신축의 경우 공사비가 594만원/㎡이나, 유사용도인 주민자치센터 공사비 기준은 291만원/㎡로 약 2.04배임(서울시 자료).

옥밀집지역 등)에 대해서만 가능하도록 되어 있고, 기초 지자체 등이 시행하는 공공한옥 건축시 이에 대한 법적 지원 근거가 없어 공공한옥의 공급이 활성화되지 못하고 있는 상황임.

- 이 개정조례안은 한옥마을 조성을 촉진하기 위한 지원대상 확대 및 공공한옥 등의 신축이나 개량 등에 대한 재정지원 근거를 마련하여 한옥 진흥에 기여할 수 있다는 측면에서 긍정적이라 사료됨.
- 현행 조례상 지원대상으로 한옥건축양식이 포함되어 있어, 공공한옥에 대한 별도의 지원 규정이 불필요하다 볼 수 있겠으나, 한옥²⁾은 목구조로 이루어지는데 반해, 한옥건축양식은 ‘한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것’을 말하는 것³⁾으로, 이에 대한 명확한 세부적 기준이 없어 서울시가 지원기준을 마련하기 어려워 공공한옥에 대한 범위와 지원기준을 별도로 마련한 것으로 이해됨.
- 참고로, 2022년부터 2026년까지 5년간 총 25개소 자치구별로 각 1개소(개소별 건립면적 495㎡)씩 공공한옥을 건립할 경우, 시비 지원액은 약 153억원이 소요⁴⁾될 것으로 예상됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연락처	02-2180-8205
이메일	kslinga@seoul.go.kr

2) “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 **목구조**로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말함(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호).

3) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제3호.

4) 공공한옥 건립시 시비 지원은 한옥 공사로 인하여 증가하는 공사비(공공 건축물 공사비 단가의 60%, 즉, 한옥 공사비의 37.5%)로 함.