

태안군 건축기본계획

2015. 2

요약보고서

[간 지]

제 출 문

태안군수 귀하

본 보고서를 「태안군 건축기본계획」 최종 성과품
으로 제출합니다.

2015년 2월

충남발전연구원장 강 현 수

[간 지]

| 차 례 |

제1장 계획의 개요

1. 계획수립 배경 및 목적	3
2. 계획의 범위	4
3. 계획의 성격 및 위상	4

제2장 여건변화 및 전망

1. 일반 현황	9
2. 여건변화와 전망	10
3. 건축도시공간 및 정책의 문제점	12

제3장 비전 및 목표

1. 기본방향	17
2. 비전 및 목표	17
3. 목표별 전략 및 실천과제	18

제4장 전략별 실천계획

1. 안전하고 편안한 생활환경 조성	21
2. 아름다운 경관 창출	28
3. 디자인 품질 향상	32
4. 건축 정체성 확립	36
5. 지역사회와 소통하는 건축문화 형성	39
6. 건축문화 진흥 창조인력 육성	42

제5장 건축디자인 기준

1. 총칙	49
2. 단계별 건축디자인기준	52
3. 디자인검토 기준	63

[간 지]

계획의 개요

제1장

[간 지]

1. 계획수립 배경 및 목적

1) 배경

■ 개발중심의 건축·도시환경 조성방식에 대한 반성과 지속가능한 발전을 위한 건축·도시정책의 필요

■ 국가 건축정책의 이념과 기본방향을 제시하는 건축기본법이 제정되면서 법적 근거 확보

- 규제위주의 건축정책을 탈피하고, 건축문화의 세계화를 추진하기 위해 제정된 건축기본법(2007.12 공포 및 2008.6 시행)이 제정됨에 따라 건축기본계획 수립 추진
- 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)에서 지방자치단체는 지역의 사회·경제·문화적 현황을 고려하여 5년 단위로 건축기본계획을 수립·시행토록 명시

■ 태안군내 건축물과 도시환경의 품격 향상을 위해 태안군 차원의 건축·도시관련 전략적 지원방안을 마련하고, 건축도시환경의 지침 마련 필요

- 태안군은 민선 6기에는 희망찬 태안, 행복한 군민이라는 군정목표아래 공간환경에 투영하기 위한 기본 틀 마련 필요
- 지역 건축·도시환경을 개선하기 위해 필요한 사업 및 제도개선 사항을 도출하고, 단기·중기·장기의 단계적 실천계획 수립

2) 목적

■ 건축기본법에서 명시한 건축의 생활 공간적·사회적·문화적 공공성 확보 등 건축정책의 기본 방향 설정

■ 친환경적이고 품격높은 건축도시환경의 조성 기반 마련

- 주민의 삶의 질 향상에 대응한 품격높은 건축도시환경 구축
- 친환경적인 공간 조성으로 지속가능한 건축도시환경 기반 마련

■ 태안군이 나아가야할 건축·도시분야의 기본방향, 추진전략, 실천과제 도출

2. 계획의 범위

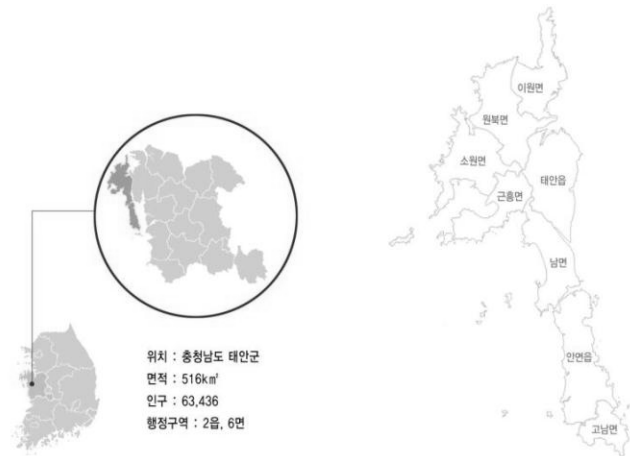
■ 시간적 범위

- 기준년도 : 2013년
- 목표년도 : 2030년



■ 공간적 범위

- 태안군 행정구역 전체(행정구역 : 2읍 6면)
- 면적 : 516km²



3. 계획의 성격 및 위상

1) 계획의 성격

■ 자치적 법정계획

- 건축기본계획은 2007년 제정된 건축기본법에 근거한 법정계획으로, 태안군은 지역의 여건과 상황에 따라 필요하다고 판단되는 경우 자체적으로 수립

■ 기본계획 및 지침계획

- 태안군의 건축 기본방향을 제시하는 기본계획이자 건축도시환경 조성에 대한 지침이 되는 계획

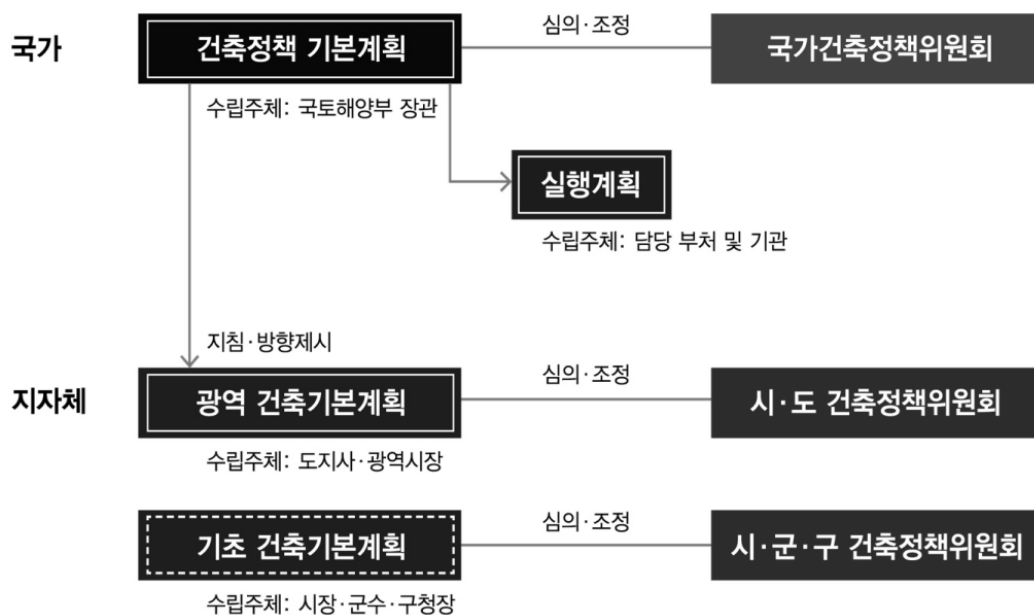
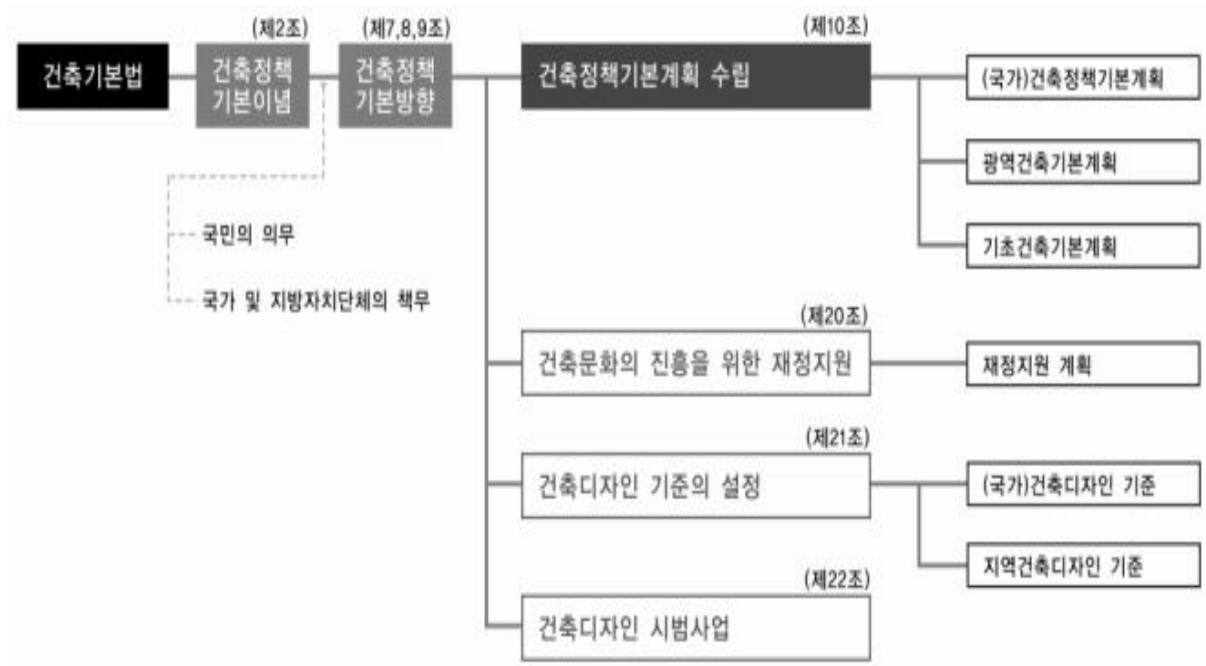
■ 건축도시관련 계획을 종합 계획

- 태안군의 건축도시관련 계획간의 조정 및 기본방향을 제시하는 종합계획

2) 위상

■ 건축기본법에 의거한 법정계획

■ 국가 및 충청남도의 계획을 승계하고, 지역 특성을 반영하는 태안군의 건축기본계획



[간 지]

여건 변화 및 전망

제2장

[간 지]

1. 일반 현황

1) 입지 및 역사문화

- 입지 : 한반도 중서부지역, 충청남도 서북단에 위치, 수도권·환황해권에 인접
- 행정구역 변천 : 선사시대부터 정착하였으며, 1989년에 복군되어 현재에 이름
- 역사문화적 특성 : 태안이란 명칭상 국태민안(國泰民安)의 의미를 지님

2) 인구 및 가구 현황

- 인구 및 가구 : 태안읍, 안면읍에 인구의 58.0%가 집중 분포함
- 인구구조 : 65세 이상 인구가 전체 인구의 22.9%로 초고령사회로 진입
- 인구이동 : 전출규모가 전입규모보다 더 커 사회적 인구감소 지속

3) 토지이용

- 토지이용 : 전형적인 농촌형 토지이용을 보이며, 임야와 답은 지속적인 감소 추세
- 용도지역 : 도시지역이 전체의 3.55%에 불과한 농촌형 도시임

4) 지형·지세

- 표고 : 북동고서남저형의 구릉지대
- 경사 : 개발이 용이한 경사도 15° 미만인 지역은 남면, 안면도, 해안가에 집중
- 수계 : 수계망이 미약하며 소규모 저수지, 소류지가 비교적 발달

5) 식생 및 생태자연도

- 임상 : 모감주나무, 안면송 등 다양한 식물군과 수종이 분포
- 생태자연도 : 1등급 8.6%, 2등급 85.0%, 3등급 6.4% 로 보전가치가 높음

2. 여건변화와 전망

1) 기존 정책의 기초

■ 최소 기준 충족의 대규모 건설 및 대량 공급

- 양적인 측면이 우선적으로 고려되던 기존의 주택공급 정책으로 인하여 최소 기준 충족에 머문 대규모 단위의 공동주택들이 대량 공급되어 주거 환경이 획일화되고 있을 뿐만 아니라 지역적 특성이 상실되고 있음

■ 개발 위주의 건축·도시 계획

- 건축·도시 공간의 개발에 따른 도시지역의 확장 및 공간의 파편화, 구도심의 공동화 현상 등으로 인해 지역 간 유기적인 관계성이 낮아지면서 다양한 세대와 계층을 만족시킬 수 있는 공간이 부족해지고 있을 뿐만 아니라 건축도시의 공공적 역할이 축소되고 있음

■ 물리적 기반의 우선 확충 지향

- 확산 지향적인 공간 개발 진행되었고, 실질적으로 합리적·효율적 이용이 가능한 기반 시설의 확충에 치중

■ 건축·도시 분야 에너지 관리 및 기후변화 대책의 부족

- 녹색성장 정책에 맞추어 태안의 건축·도시 공간에서의 에너지 효율 향상 및 신·재생 에너지 적용 방안을 마련하였으나 탄소 제로 구현을 위한 관련 제도 및 기반 확충 등은 미흡한 상태임

■ 건축문화유산에 대한 보존 중심의 건축·도시 관련 정책

- 지역의 고유 건축문화의 계승 및 발전을 지향하기보다 무조건적인 보존을 강조하는 정책 경향이 있음
- 지속적인 관점에서의 관리 미흡으로 오히려 공간 자산의 잠재적 가치가 하락할 우려가 있음
- 급변하는 도시의 발달과 팽창으로 인하여 건축·도시 공간 간에 괴리가 발생하여 지역성 및 정체성이 상실되고 다양한 건축문화 활동 및 향유 기회가 차단됨

2) 여건의 변화

■ 도시의 글로벌 경쟁력 구축 필요

- 세계화의 가속과 지방자치제의 안정화 영향으로 국가 단위의 대외관계보다 국가를 떠나 도시 단위의 개별적 관계 형성이 전개되는 추세임

■ 품격 향상을 통한 도시브랜드의 가치 상승

- 태안의 경우도 건축·도시의 경쟁력 확보 및 도시브랜드의 가치를 상승시킬 수 있도록 지역고유의 특성을 반영하면서도 건축의 품격을 향상시킬 수 있는 실천과제 마련 및 행정적 지원체계 확립이 필요함

■ 독창적으로 디자인된 건축물을 통한 창조도시로의 전환

- 1997년 건립된 미술관은 빌바오가 세계적인 문화도시로 탈바꿈하는데 결정적인 역할을 수행하게 되었으며, 도시재생에 있어 개별 건축물이 미치는 영향력이 얼마나 큰지를 보여주는 사례가 되었음

3) 건축·도시 관련 법·제도의 변화

■ 「건축기본법」의 시행

- 2008년 6월 발효된 「건축기본법」의 본격적 시행으로 공급 중심이었던 기존 개발 정책에서 건축의 공공적 가치를 바탕으로 지속가능성을 추구할 수 있게 하는 정책 구현의 제도적 기반이 확립됨

■ 건축·도시 관련 법·제도 현황

- 새로운 건축물 유형(녹색건축물, 초고층건축물 등)의 도입과 건축 관련 업무 영역을 설정하는 등의 법 제정 동향을 보이고 있음

■ 친환경 건축·도시 공간의 필요성 증대

- 환경오염과 기후변화에 대처하려는 범세계적 움직임에 발맞춰 국가적 차원에서 에너지 절감 및 신·재생에너지 사용 등 저탄소 녹색성장을 정책의 기조로 채택함

3. 건축도시공간 및 정책의 문제점

1) 건축도시 공간의 품격 향상

■ 불규칙한 건축물 높이에 따른 스카이라인 부조화

- 태안군은 건축물 층수가 3층 이하인 저층 건축물이 전체의 대다수를 차지하고 있는데, 최근 제반 법령의 완화 등으로 10층 이상의 나홀로 아파트들이 신축되면서 주변의 저층주택들과 높이 차이가 두드러져 부조화로운 스카이라인을 형성하고 있음

■ 건축물 및 시설물의 관리 소홀과 방치

- 태안읍의 원도심 지역을 비롯한 태안군 전역에는 시설물의 관리소홀 및 방치문제가 심화되고 있어 주변경관을 훼손하고 접근성을 떨어뜨리고 있음

2) 원도심의 공동화와 공공공간 부족

■ 원도심 공동화현상의 발생

- 도시계획이 수립된 이래 지속적인 토지구획정리사업이 추진되었고, 부정형의 토지구획을 격자형으로 개선함에 따라 경제적 가치 상승 및 관리의 수월성을 확보하게 되었음

■ 도심지 공공공간 부족현상의 발생

- 도심지 개발과정에서 도처에 자투리 공간이 발생하게 되었으나 방치되어 왔고, 공공성에 대한 인식이 확산되지 못한 상태에서의 개발우선 정책으로 지역 커뮤니티 공간에 대한 확충이 소극적으로 이루어지게 되었음

3) 농어촌 지역의 낙후된 주거생활 환경

■ 농어촌 지역 생활환경 개선의 요구도 증가

- 태안군을 비롯한 우리나라 전반의 주택정책에 대하여 가장 필요한 정책으로 '주택가격의 안정'을 꼽았으며, 그 다음으로는 '농어촌 주거환경 정비'를 요구하고 있는 것으로 나타나 농어촌 지역 생활환경 개선에의 필요성과 요구 정도를 짐작할 수 있음

■ 현행 농어촌지역 주거환경개선의 문제점

- 농어촌지역의 주거환경개선과 주민 삶의 질 향상을 위하여 매년 농어촌주택개량사업을 추진 중에 있으며 노후·불량주택의 신축수리와 빈집정비를 지원하기 위하여 장기 저리 융자금 지원 및 지방세를 면제하는 정책을 시행중임

4) 미비한 노후·불량건축물 관리대책

■ 노후·불량건축물 관리대책의 미비

- 주택의 경우, 노후·불량건축물인 경과연수 20년 이상의 건축물에 대해 재건축 대상으로 인정하고 있으므로 이에 대한 체계적인 관리가 필요함

5) 선도적 디자인의 소규모 공공건축물 부재

■ 선도적 디자인의 공공건축물 부재

- 생활기반이 되는 소규모 청소년수련시설, 아동·노인·장애인·사회복지시설 및 교육 시설 등의 건축물에서 획일화되고 특색 없는 디자인으로, 공공적 차원에서 건축 디자인의 품격 향상을 이끌어내지 못하여 왔음

6) 건축·도시 분야 통합적 관리방안의 부재

■ 우수한 환경자산과 공존 가능한 개발 방안의 부재

- ‘통합적 관리’란 관리주체별로 추진·시행되고 있는 건축·도시 관련 사업들을 대상으로 정보공유 시스템 구축 등을 통하여 부서 및 사업들 간 연계방안을 확보하여 중복 사업시행을 예방하고, 공공건축가제도의 도입 등으로 자연환경과 건축물에 관한 사업결정을 초기단계부터 통합·조정할 수 있도록 하는 계획 체계를 의미함

7) 효율적인 에너지 관리방안 미비

■ 저조한 그린홈 보급 현황 및 제한적 친환경 에너지원

- 장기적인 관점에서 에너지 총량 규제, 에너지 성능 기준의 선정정책 등 에너지 효율 최적화 활용방안에 대한 대책을 마련하고 혁신기술을 도입하도록 하여 건축물 유지 관리 상의 비용절감을 유도함과 동시에 녹색 건축·도시 구축을 도모할 필요가 있음

8) 친환경건자재 시장의 급격한 성장에 따른 대책 미흡

■ 친환경건자재 시장의 급격한 성장

- 관련 업계의 통계자료에 따르면 국내의 경우도 건강에 대한 소비자들의 높은 관심으로 기능성 타일과 벽지 등 친환경건자재 시장의 성장률은 매년 20% 이상 늘어나고 있는 것으로 나타남

9) 창조적 건축문화 창달을 위한 보전 및 관리 방안 취약

■ 건축·도시 문화자산 가치평가 대상의 제한

- 주요 문화재에 한정적으로 수립된 전통 건축·도시의 문화자산 가치평가 대상을 더욱 폭넓게 재설정하고 기준에 부합하는 문화자산을 효과적으로 관리할 수 있는 제도적 기반 및 보전 대책을 수립하며 나아가 콘텐츠 구현방안이 필요함

10) 지역성 확립과 일상성 회복에 대한 대책 미흡

■ 지역성에 대한 명확한 개념정립 부재

- 전통적인 건축문화의 지역성을 확립하기 위해서는 문화재 혹은 일상생활공간 등 대상에 따라 접근방식을 달리하여야 하며 일상적 공간의 경우, 단순 복원 및 보존 차원에서 그치는 것이 아니라 그 본질을 훼손하지 않는 범위에서 실제 이용자들의 긍정적 공감을 이끌어 낼 수 있도록 현실성을 가져야 함

11) 건축문화 저변 확산을 위한 전문인력 지원체계 미흡

■ 전문 인력 확충을 위한 도 차원의 대책 부족

- 건축·도시 분야의 제반 문제점을 극복하기 위하여 2012년 4월 국토교통부, 교육과학기술부, 문화체육관광부가 공동으로 ‘신진건축사 발굴·육성방안’을 마련하여 공공 건축물 설계의 참여기회를 제공하고 역량 있는 건축사를 발굴·육성하여 건축산업의 미래성장 동력 확보 및 경쟁력 향상을 도모하기 위한 대책을 마련하고자 노력하고 있음

비전 및 목표

제3장

1. 기본방향¹⁾

- 건축·도시 공간의 정주성 향상 및 품격 향상 / 상향식 접근
- 도시와 건축, 건축과 도시가 조화된 건축·도시 환경 조성 / 통합적 접근
- 실효성 확보를 위한 집행력 확보 및 단계별 확산으로 성과 창출

2. 비전 및 목표

“사람·자연·공간이 함께 어우러진 건축 문화”



1) 본 계획은 충청남도 건축기본계획의 하위계획으로서, 충청남도 건축기본계획에서 제시된 비전 체계 및 주요 내용을 수렴함

3. 목표별 전략 및 실천과제

구분	사람중심의 정주환경 조성	품격있는 건축문화의 창출	지속가능한 건축녹색공간의 구현
추진 전략	안전하고 편안한 생활환경 조성	디자인 품질 향상	지역사회와 소통하는 건축문화 형성
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> • 생활환경 위해 요소 발굴 및 대응 • 건축물 생애관리를 위한 통합적 접근 • 관련 사업간의 효율적 추진 • 신재생 에너지 적용 건축물 확대 및 지원 • 옥상조경 등 건축물 녹화 프로그램 운영 및 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축 품질 확보를 위한 총괄관리체계 구축 운영 • 공공공간의 조성 및 설계 지침 마련 • 특별 건축구역의 지정 및 운영 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축문화 데이터베이스의 구축 및 활용시스템 구축 • 태안 건축문화유산의 선정기준 마련 및 조직구성 • 태안 건축문화유산 보존 관리 방안 마련 및 인센티브 제도 도입 • 방치 및 농어가 건축물의 활용
추진 전략	아름다운 경관 창출	건축 정체성 확립	건축문화 진흥 창조인력 육성
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축물 디자인 개선 • 주거지 담장 허물기 및 개선 • 경관관련 사업의 내실있는 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 전통건축 및 현대건축의 사례조사 및 분석 • 연구활동 지원 및 체계 구축 및 디자인적 특성 도출 • 지원방안 마련 및 시범사업 시행 • 도서지역(가의도, 외도) 중심의 건축물 조사 및 가이드라인 마련 	<ul style="list-style-type: none"> • 신진건축사의 역량강화 및 지원 • 건축문화 저변확대를 위한 다양한 프로그램의 운영 • 다양한 행사 주최로 주민의 인식 전환 및 역량 강화 • 지속적인 관리 시스템 구축 운영

전략별 실천계획

제4장

1. 안전하고 편안한 생활환경 조성

1) 배경 및 목적

■ 생활환경 위해요소 전반에 대한 개선 요구

- 행정적인 측면에서 생활환경 위해요소에 대한 관리·감독의 효율적 운영을 위해 행정 인력을 확보하고, 건축·도시 공간의 디자인 향상을 도모할 수 있도록 대책 마련 필요

■ 도시지역 주거환경 불량 주택에 대한 리모델링 필요

- 도시지역의 주택정비는 저소득층의 재정적인 부담 경감과 기존 주거환경의 유지를 위해 주택의 기본 골격을 유지하되, 노후화된 부분을 정비하고 주택 고유기능을 향상시키는 데에 초점
- 도시 저소득층의 노후화된 소규모 주택이 밀집하여 주거환경이 열악한 지역에 대해서는 생활불편을 해소할 수 있도록 불량한 생활환경 개선이 필요

■ 농어촌지역의 열악한 주거환경 개선을 위한 주택 리모델링 필요

- 농어촌지역 주민생활의 질적 향상과 지속가능한 생활공간 조성을 위해 열악한 주거 환경을 계획적으로 정비할 필요성이 대두됨
- 농어촌지역 저소득층의 주택정비는 전면적인 신축·개축보다는 주택 노후화를 억제하고 그 기능을 향상시켜 주거환경을 개선하는 주택 리모델링이 필요

■ 「건축기본법」의 기본이념에 부합되는 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 필요

- 「건축기본법」에 명시된 ‘국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성’ 기본이념을 바탕으로 고령화 사회로의 진입과 노멀라이제이션(normalization) 요구 증대 등 사회변화에 부합하는 생활공간 조성을 위하여 유니버설 디자인 기준 마련이 필요

■ 건축물의 전 생애에 걸친 유지관리 필요

- 건축허가, 용도변경 등의 관리수요가 증가함에 따라 완공 이후 유지관리의 중요성이 증대
- 무분별한 철거공사로 인해 석면 등의 유해물질이 발생하고, 자원의 재활용을 고려하지 않는 현재의 철거방식을 방지하기 위하여 건축물 철거과정에 대한 법·제도적인 개선 방안이 필요함

■ 신재생에너지의 건축물 확대적용 방안 마련

- 「신재생에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제12조 제2항에 의거하여 지난 2004년부터 공공기관이 신축하는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물에 대하여 예상 에너지 사용량의 10% 이상을 신재생에너지로 공급하도록 의무화하는 제도가 시행 중
- 국토교통부에서 2010년~2012년까지 국가건물에너지 통합관리시스템 구축사업을 실시 하였으나 시범사업지역의 현황조사 및 데이터베이스 구축에 그치고 있어, 건축물 생애 관리정보시스템과 연계한 건물에너지 관리방안 마련이 필요함

■ 건축물 에너지 절약 대책 필요

- 건축물 에너지 소비의 감소정책과 맞물려, 열손실은 줄이면서도 환기성능은 향상시킬 수 있는 시스템의 도입 등을 통하여 건축물 에너지 절약을 위한 방안 마련이 요구됨

2) 주요 과제

중점과제 1-1	생활환경 위해 요소 발굴 및 대응
----------	--------------------

■ 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 현황조사

- 도시 및 농어촌지역의 주거환경이 열악한 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 자료 구축을 위하여 입지 환경, 물리적 환경, 인문사회적 환경 및 경제적 환경 등으로 설정된 조사항목을 중심으로 현황조사를 실시함
- 현황조사에 대한 분석결과를 기반으로 현행 주택 리모델링의 문제점 및 개선점을 파악하고, 행정적으로 지원해야 할 항목을 도출함

■ 저소득층 소규모 주택 리모델링사업을 위한 지원체계 구축

- 국토교통부(농림축산식품부)가 추진하고 있는 주거환경개선사업과 연계하여 저소득층을 대상으로 하는 도시 및 농어촌 저소득층의 소규모 주택 리모델링사업에 대한 구체적인 지원체계를 수립함

■ 경관 및 정주환경 개선을 위한 소규모 주택 리모델링 지원사업

- 도심지 인구감소와 주거환경의 질적 저하를 억제하기 위한 소규모 주택 리모델링의 제도적·행정적 지원방안을 수립하고 농어촌지역을 대상으로는 귀농·귀촌자의 유치를 위한 소규모 주택 리모델링 비용 등의 지원방안을 마련함

■ 농어촌 빈집 정비를 위한 리모델링 지원사업

- 농어촌지역의 빈집에 대한 현황조사 후 거주가 불가능한 주거는 철거대상으로 선정하여 소유자에게 통보 및 철거예산을 지원함. 거주가 가능한 주택은 소유자와의 협의를 통해 주택개량사업과 연계하여 주택 리모델링 사업을 우선적으로 지원하는 인센티브를 부여함

■ 생활환경 위해요소의 모니터링 제도 운영

- 도시 및 농어촌 생활환경의 체계적인 관리와 효율적인 운영을 위해 태안군 홈페이지와 연동된 홈페이지를 제공하여, 생활환경기준에 대한 정보를 열람하고 주민이 직접 참여하여 생활환경을 평가할 수 있는 시스템을 구축함
- 건축물 색채, 높이 등의 위해요소 평가항목에서 생활환경기준에 벗어난 건축물을 대상으로 하여 마을 주민 자체적으로 모니터링을 실시하여 행정인력부족으로 인해 발생하는 생활환경 위해 문제를 해소하고, 각 지역의 위해요소 개선 우수사례를 선정하고, 우수 사례에 대한 인센티브를 지원하여 위해요소 개선에 대한 자발적인 주민참여를 유도함

■ 생활환경 위해요소의 단계별 개선프로그램 수립

- 생활환경 위해요소의 공공 관리차원을 넘어 주민이 참여하여 관리할 수 있는 개선 방안을 개발함. 건축·도시 관련 부서에 산재되어 있는 기존 위해요소 자료를 통합관리하고 위해요소 항목을 근거로 실태조사를 실시하여 지역별 생활환경 위해요소에 대한 평가를 실시함
- 생활환경 위해요소를 개선할 수 있도록 지역에 따라 생활환경기준을 설정하고 등급이 낮은 지역에 대한 단계별 개선프로그램을 수립함

■ 충청남도 행복가꿈센터 설립 및 운영에 대응한 관련 사업 대응체계 마련

- 충청남도 녹색 건축물 조성계획과 연계 : 하자발생 보수지원 및 간단한 유지보수, 주택 리모델링 및 관련 무상 상담 및 정보제공, 주택의 벽체·창호 등 단열성능 진단 및 정보 제공 등 에너지 효율개선 서비스 수행
- 주거복지센터 등과의 연계 : 주거지원대상인 주거취약계층이 다수 거주지며, 단독주택 밀집지역을 대상으로 주민참여 희망정도에 따라 시행

중점과제 1-2	건축물 생애관리를 위한 통합적 접근
----------	---------------------

■ 정보시스템 구축

- 건축물의 효율적인 생애관리를 위해 전담조직을 신설하여 건축물의 생애관리업무를 수행토록 하고, 유지관리시스템과 연계하여 건축물 생애단계별 정보를 수집하고, 이에 대한 통합적인 정보시스템을 구축함. 생애단계별 정보공유 및 관련 부서의 유지관리 시스템과 연계하여 건축물 전 생애의 체계적인 운영시스템을 구축함

■ 건축물의 생애관리체계 가이드라인 마련 및 시범운영

- 건축물의 생애관리를 위하여 기획, 시공, 철거 등에 관한 항목 및 건축물 관리대장에 건축물의 특성(용도, 면적, 경과연수, 층수 등)에 따른 구조, 안전 등의 항목을 추가하여 체계적인 관리체계를 확립함. 지역 내 모든 건축물을 대상으로 정기적인 유지관리와 점검을 실시하여 건축물의 특성에 따른 관리주기 설정 및 성능에 따른 단계별 유지 관리체계 그리고 재해에 따른 특별관리체계를 마련함

■ 비내진설계 건축물에 대한 지원 대책 수립

- 비내진설계 건축물에 대한 표본조사를 실시하여 지진저항능력을 측정한 후, 이를 토대로 지진에 대비하여 적합한 대책을 마련함. 건축물 생애관리와 연계하여 건축물의 증·개축, 리모델링, 대수선 시 지진 안전성 검사를 실시하고, 필요에 따라 내진 성능보강에 필요한 지원방안을 마련함

■ 노후·불량건축물의 건축물성능등급제도 수립 및 지원

- 건축물 용도별 노후·불량건축물의 선정기준 및 노후도·불량도 등급 및 정비의 세부 기준을 설정함. 건축물성능등급제도 수립 시 평가항목 등은 기존의 주택성능등급 제도를 참고하여 설정하되, 노후·불량건축물 특성에 적합한 항목을 추가하도록 함
- 주택성능등급의 의무대상에서 제외되는 주거용 건축물 중 경과연수가 20년 되는 시점에 건축물성능등급 평가를 받을 수 있도록 금융 및 행정적 지원방안을 수립함. 비주거용 건축물은 노후·불량건축물 기준에 따라 건축물성능평가를 받을 수 있도록 홍보하며, 평가를 받은 건축물은 인센티브를 부여하고 지속적인 건축물 성능관리체계를 구축함
- 주거용 건축물 및 비주거용 건축물에 대해 건축물성능등급제도를 시범운영하고 사후 평가를 실시하여 문제점 및 개선사항을 도출하고 건축물성능등급제도 시범운영에 따른 문제점 및 개선사항을 지속적으로 피드백하여 제도의 안정화를 구축함

중점과제 1-3

관련 사업간의 효율적 추진

■ 주거환경개선 관련 사업의 통합연계 구축

- 농어촌지역 소규모 주택 리모델링 사업의 효율적인 시행 및 지원을 위해 현행 마을 만들기 사업 또는 종합정비사업 등 주거환경개선사업에 대한 통합운영 방안을 수립함

■ 누구나 편리한 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 설정

- 건축기본법 기본이념을 바탕으로 지역 실정에 부합하는 유니버설 디자인 기준 마련을 위하여 목표, 기본방향, 기본원칙을 설정함. 건축디자인 기준과의 연계를 고려한 유니버설 디자인 기준 관련 항목을 선정하여 태안 건축·도시 분야 각 시설별 유니버설 디자인 기준을 수립함

■ 충청남도 범죄없는 안전한 마을 조성 대응

- 충청남도 범죄예방디자인 조성 시범사업 실시 예정으로, 이에 대응한 지역내의 안전한 마을 조성사업 추진 방향 정립

- 아동, 여성, 노인 등 취약 계층과의 의사소통을 통해 요구사항과 의견을 적극적으로 수렴토록 하며, 충청남도 주택종합계획의 ‘주택안전관리시스템 구축 및 운영’ 사업내 범죄예방설계기법을 적용한 주거환경 조성과의 연계하여 추진

■ 도시지역의 일반건축물 및 공동주택의 노후·불량건축물 정비방안 수립 및 지원

- 도시지역의 노후·불량건축물에 대한 건축물 유형별 현황조사 및 분석을 실시하고, 노후·불량건축물 중 구조적 성능이 양호하여 정비를 통한 사회적·경제적 가치상승 효과가 기대되는 건축물에 대한 자료조사 및 분석을 실시함
- 유형별 재생가능한 노후·불량건축물에 대해 정비대상 우선순위 선정방안을 수립하고 이를 기준으로 노후·불량건축물 정비 방안을 수립함. 노후·불량 공동주택을 대상으로 지역 실정에 적합한 재개발·재건축이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정적 지원방안을 마련함

중점과제 1-4	신재생 에너지 적용 건축물 확대 및 지원
----------	------------------------

■ 신재생에너지 적용 건축물 조성 확대방안 수립

- 공공건축물에 대한 신재생에너지 설치 의무화제도와 연계하여 태안지역 대규모 공공건축물(1단계)에의 설치를 시행하고, 이후 소규모 공공건축물(2단계), 대규모 민간건축물(3단계), 소규모 민간건축물(4단계)로 확대·적용하는 단계별 전략을 수립함. 단계별 전략의 원활한 수행을 위하여 에너지 및 건축 관련부서 간의 원활한 업무협력체제를 구축하고, 제도적·행정적 지원대책을 마련함

■ 신재생에너지 적용 건축물의 조성 확대를 위한 지원제도 마련

- 국내·외 신재생에너지 적용 건축물 관련 인센티브제도의 사례를 분석하고, 이를 중심으로 태안지역 실정에 부합하는 지원대책을 마련함

■ 신재생에너지 설비시스템 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 수립

- 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 신재생에너지 설비시스템의 건축물 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 항목과 내용을 설정함

- 태양광패널, 소형 풍력발전시설, 지열이용시설 등의 신재생에너지 설비시스템을 주변 경관과 조화롭게 건축물에 설치하기 위한 건축디자인 가이드라인을 수립함. 신재생에너지 설비시스템 설치와 관련한 건축디자인 가이드라인의 수립 후, 효과적으로 활용될 수 있도록 전문가 자문 등을 통해 관련 기술에 대한 지원방안을 마련하고 시행함

■ 태안지역 신재생에너지 적용 및 패시브하우스 시범사업 시행

- 지속적인 모니터링을 통한 시계열적 누적 데이터의 확충 및 기존 데이터에 관한 관리 체계를 정립하도록 하여 건축물 신재생에너지의 장기적인 관리방안을 마련함
- 태안지역 건축물 에너지 사용실태 및 사용량에 대한 현황조사를 통하여 문제점을 파악하고 지원대책 마련. 패시브하우스 디자인의 발굴 및 보급을 확산시킬 수 있는 대책 마련을 위하여 국내·외 우수사례조사 및 태안지역의 현황파악과 분석을 실시하고, 패시브하우스 조성을 위한 제도적·행정적 지원방안을 마련하고 시범사업을 시행함

중점과제 1-5	옥상조경 등 건축물 녹화 프로그램 운영 및 지원
----------	----------------------------

■ 건축물 옥상조경의 지속적인 조성 유도

- 무분별한 개발행위를 제어하고 도심 속 녹색공간을 확보하기 위하여 조경공간의 조성을 건축법으로 규정하고 있음

■ 건축물 녹화공간의 활성화를 위한 지원체계 구축 및 시범사업 추진

- 국토교통부에서 제시하는 ‘건축물 녹화 기본계획 수립 매뉴얼(2012.08)’을 토대로 태안지역 실정에 부합하는 ‘건축물 녹화 기본계획’을 수립하여 열섬현상 저감, 물순환 개선, 탄소저감, 생물다양성 증진 등을 위한 녹화공간 조성을 지원해야할 필요성이 있음
- 건축물 녹화공간의 조성을 활성화시키기 위해서는 조성비용의 부담을 덜어주기 위한 공사비 보조금 지원, 세제감면 등의 인센티브를 제공하는 경제적 지원방안 마련이 요구
- 건축물 녹화공간 조성은 도시열섬현상과 기후변화 및 환경오염 그리고 생태계의 균형 파괴 문제를 해결할 수 있는 현실적이고 종합적 대안으로 인식되고 있음에 따라 선도적인 차원에서 지역의 대표 공공건축물을 중심으로 옥상을 녹화공간으로 조성하고 기타 공공건축물 및 민간건축물로까지 폭넓게 적용이 확대될 수 있는 방안이 요구

2. 아름다운 경관 창출

1) 배경 및 목적

■ 태안군의 건축문화를 선도하는 중심으로서 공공건축물의 질적 향상 필요

- 소득수준과 삶의 질 향상으로 주민의 건축에 대한 인식이 날로 높아지고 있으며, 이를 충족시켜줄 수 있는 수준 높은 건축공간 창출을 위한 분위기가 조성되고 있음
- 공공건축물의 디자인 품질개선과 품격 있는 디자인 모범사례의 도출을 통하여 민간 건축물의 디자인 향상을 이끌어낼 수 있는 개선방안이 필요
- 공공건축물의 디자인 향상을 위한 방안 마련 필요

■ 쾌적한 주거환경 조성을 위해 담장을 허무는 전국적 추세

- 과거의 담장은 방범적 역할과 영역성의 표현 등 기능적인 면에 집중되어 높게 쌓는 것이 보편적인 경향이었으나, 최근에는 담장을 허물어 친환경적이고 쾌적한 주거환경 조성을 우선시하고 있는 추세임
- 주거지 내 담장정비를 통한 도시경관 개선 필요
 - 사회적인 여건변화로 다양하고 개성 있는 디자인의 담장이 등장하게 되면서 물리적 구성뿐만 아니라 시각적인 측면에서도 매우 큰 비중을 차지하는 요소로 변모하고 있음에 따라 주거지 내 담장정비사업을 실시하여 도시경관을 개선할 필요
- 공동주택단지의 폐쇄적 담장 개선 및 담장허물기 추진으로 주거지 경관 개선

■ 지역경관 제고를 위한 관련 경관사업의 통합적 추진 필요

- 일련의 공간단위를 대상으로 표피적으로 이루어지는 경관행위는 건축행위부터 경관관련 사업까지 다양한 사업이 추진되고 있음
- 경관관련 사업은 지역단위부터 시설물단위까지 지원하는 중앙부처도 다름에 따라 이를 종합하여 통합적 추진이 요구됨
 - 한편, 경관법에 근거한 경관계획상의 경관사업은 관련 예산 집행의 뒷받침을 받지 못하는 한계를 안고 있는 관련 국비를 확보하여 추진하기 위한 노력 경주가 요구됨

2) 주요과제

중점과제 2-1	공공건축물 디자인 개선
----------	--------------

■ 공공건축물 현황조사 및 디자인 개선방안 구축

- 지역·용도·규모별 공공건축물의 크기, 형태, 색채, 재료 및 개념 등 디자인 요소에 관한 현황조사를 실시함
- 공공건축물 디자인 개선방안 구축
 - 공공건축물 디자인의 특성 및 문제점 분석을 통해 디자인 개선기준을 수립함
 - 디자인 개선기준을 바탕으로 공공건축물에 대한 평가를 실시하고 지역특성에 부합하는 공공건축물 디자인 개선방안을 마련함
 - 우수한 건축디자인을 기대할 수 있는 건축설계경기 이외의 발주방식을 통해 조성되는 공공건축물의 계획 시에는 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계, 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀을 구축 운영토록 하는 등 공공건축가제도를 활용하는 방안을 마련함

중점과제 2-2	주거지 담장 허물기 및 개선
----------	-----------------

■ 공동주택단지의 폐쇄적 담장으로 인한 주거지 경관 훼손

- 최근 신축되고 있는 공동주택단지의 담장은 투시형의 낮은 담장이거나 식재를 활용하여 주변경관과 조화를 이루도록 계획되고 있으나, 기존 공동주택단지들의 담장 대부분은 콘크리트 등 인공적인 재료로 지어져 폐쇄적인 경향을 보임
- 지역적 특성을 잘 간직하고 보존해야 할 지역에도 콘크리트 등으로 공동주택단지의 담장이 조성되고 있으므로, 이로 인하여 태안지역의 정체성이 상실되고 주변경관 훼손 및 생활공간의 질이 저하되는 결과를 초래함

■ 공동주택단지 담장허물기사업을 통한 개방성 확보

- 기존의 대규모 공동주택단지들의 경우, 보행로를 단절시키고 출입을 통제하는 담장을 설치하여 도시 속의 섬으로 고립되는 문제점이 발생되어 왔음

- 공동주택단지를 대상으로 한 담장허물기사업 시행결과의 분석자료들을 살펴보면, 거주자들간의 소통기능 향상, 녹색공간 확충, 도시열섬현상의 저감 및 탄소배출 억제 등 긍정적인 효과가 나타나고 있음

중점과제 2-3 경관관련 사업의 내실 있는 추진

■ 국토교통부 “국토환경디자인 시범사업” 의 추진

- 국토교통부가 추진하는 “국토환경디자인 시범사업” 에 대한 활발한 참여

■ 태안군 경관계획에 의거한 경관사업의 추진

- 태안군 경관계획에서 제시된 경관사업은 경관법 제18조에 의거하여 재정지원이 가능하지만, 국토교통부로부터 재정지원이 없음
- 이를 위해서는 관련 연계가능한 사업을 발굴하고, 연관사업과의 통합적 추진을 도모

사업명	연계가능한 사업	연관사업
태안읍 특화가로 조성사업	·명품시범거리 조성사업 (전선지중화, 가로등, 간판, 녹지공간 확충 등) ·녹색공간 조성사업	·녹색공간 조성사업 ·소공원 조성 및 주변 도로 개설 ·아름다운 가로수 조성 및 관리 ·도시재생사업(국토)
안면읍 상징가로축 조성사업	·안면읍 행정타운 건설 ·녹색공간 조성사업	·안면읍 보건소 신축 ·아름다운 가로수 조성 및 관리
만리포 해변 특화거리 조성사업	·만리포 관광지 개발사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실) ·유류피해 극복기념관 건립	·지역축제 및 이벤트 개발 ·탄소먹는 바이오파크 조성
꽃자방포항 해안 특화거리 조성사업	·연안정비사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실) ·녹색공간 조성사업	·여름 휴가철 1천만 관광객 유치 ·휴양도시 조성을 위한 관광객 유치 ·안면도 국제관광지 개발(충남 사업)
신지도항 해양체험거리 조성사업	·안흥항 해양관광자원 개발	·해양관광 낚시공원 조성사업
백사장항 관광특화거리 조성사업	·백사장항 해양관광자원개발 ·연안정비사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실)	·해양관광 낚시공원 조성사업
영목항 어촌 체험거리 조성사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·농촌체험관광 활성화 ·안면-원산도간 원육교건설(국토) ·국토환경디자인사업(국토)

사업명	연계가능한 사업	연관사업
안흥성 성안마을 경관정비 사업	·문화재 보수정비 및 방재시스템 구축	·국토환경디자인사업(국토)
안흥성 마을길 경관정비 사업	·문화재 보수정비 및 방재시스템 구축	·국토환경디자인사업(국토)
학암포 어촌마을 경관개선사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·마을회관 신·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
영목항 어촌마을 경관개선사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·해양관광 뉴시공원 조성사업 ·마을회관 신·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
백사장항 어촌마을 경관개선사업		·마을회관 신·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
안면읍 중심가로 옥외광고물 정비사업	·안면버스터미널 주변 특화경관형성사업(충남 경관)	·안면도 국제관광지 개발(충남 사업) ·도시재생사업(국토)
만리포 상업지역 옥외광고물 정비사업	·만리포 관광지 개발사업	·국토환경디자인사업(국토)
신진도항 상업지역 옥외광고물 정비사업	·안흥항 해양관광자원 개발	·국토환경디자인사업(국토)
백사장항 진입가로 경관개선 사업	·연안정비사업	·국토환경디자인사업(국토)
신진도항 진입가로 경관개선 사업		·국토환경디자인사업(국토)
77번 국도 경관도로화 사업	·아름다운 가로수 조성 및 관리	·탄소저장 숲의 확충을 위한 숲가꾸기 사업 ·안면-원산도간 원육교건설(국토) ·국토환경디자인사업(국토)
태안중학교 담장 공원화 사업	·공원조성 및 담장허물기	·가로수 조성 및 관리 ·녹색공간 조성사업
태안상설시장 주차장 녹화사업	·녹색공간 조성사업 ·문화관광형 시장 추진 ·전통시장 현대화사업	·국토환경디자인사업(국토)
백사장항 View point 조성 및 주차장 개선사업		·녹색공간 조성사업 ·국토환경디자인사업(국토)
해안사구 생태공원 조성사업	·태안 신두리 해안사구 관리	
두웅습지-해안사구간 생태탐방로 조성사업	·태안 신두리 해안사구 관리	·휴양도시 조성을 위한 관광객 유치 ·생태탐방로체험시설 및 에코촌 조성(환경)
승연2저수지(안면읍) 생태공원 조성사업	·자연마당조성(환경)	·녹색공간 조성사업
신진도항 주차장 녹화사업	·녹색공간 조성사업	·국토환경디자인사업(국토)

3. 디자인 품질 향상

1) 배경 및 목적

■ 건축의 정체성 계승 및 미래건축을 위한 방안 필요

- 건축의 정체성을 계승하고 태안 미래건축을 선도할 수 있는 방안에 대한 필요성이 대두됨에 따라 미래건축의 질적 향상을 위한 방안으로 개별적인 민간건축사업보다 공공 건축사업을 대상으로 선도적인 역할을 수행할 수 있는 기반 구축이 필요함

■ 신개발지구에 대한 특별관리지침 필요

- 미래의 태안건축을 선도하는 사업으로 특별건축구역 제도를 활용하여 디자인의 제약을 최소화 하고, 태안건축의 정체성을 설계에 적극적으로 반영하도록 하는 특별관리 방안이 필요함

■ 도시환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성 필요

- 향후, 태안 주민의 도시집중도는 지속될 전망으로 도심 이용자들이 상호소통과 휴식 등 쾌적한 도시생활을 누릴 수 있도록 공공공간 조성의 필요성이 증대되고 있음
- 도심지 개발과 더불어 주민의 소득증대와 주민의식 함양으로 인해 도시생활환경의 쾌적성 및 안정성 등에 대한 요구가 증대됨에 따라 도시생활환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성이 필요함

■ 향후 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 공공공간 필요하고, 특히 원도심의 공동화에 대한 대응 방안 마련 필요

- 도시화 과정에서 발생된 포켓공간의 관리체계 부재로 인해 도심지 미관 저해, 건축물과 도로의 연계성 부족 등 문제점이 발생하고 있으므로 이를 공공공간으로 활용할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 소규모 공공공간을 조성하여 지역민들의 소통과 체험의 장으로 활용될 수 있도록 하는 개선방안 마련이 시급하고, 다양한 방식의 공공공간 조성을 통해 도심지 내 주민의 커뮤니티장소로 활용될 수 있도록 하는 방안이 필요함

2) 주요 과제 및 사업

중점과제 3-1

공공건축 품질 확보를 위한 총괄관리체계 구축 운영²⁾

■ 건축서비스산업진흥법에 의거한 공공건축물 설계발주제도 개선

- 대부분의 지자체에서는 복잡한 발주절차에 따른 과중한 업무부담 및 공정성 시비 등으로 설계공모 발주를 기피하고, 턴키 또는 가격경쟁입찰 방식을 선호하는 상황인 바, 건축서비스 산업진흥법 제21조에 따라 공공건축물 조성사업에 대한 공모방식 우선 적용

■ 공공건축물 디자인 품질 확보를 위한 발주방식 개선방안 수립

- 태안에서 발주하는 공공건축물은 건축디자인 수행능력평가 및 건축디자인 제시안 평가가 제외되어 있는 ‘가격입찰제’ 및 ‘PQ(Pre-Qualification, 사업수행능력평가)+가격입찰제’를 최소화하는 제도적 방안을 마련함
- 중앙정부에서 발주하는 공공건축물의 경우에도 상기 기술한 태안지역의 건축정책에 부합할 수 있는 발주방식을 적용할 수 있도록 중앙정부 관련기관과의 협력체계 구축 방안을 수립함
- 태안지역에서 현재 시행하고 있는 건축설계경기공모전에 지역업체의 참여율을 높이기 위하여 현재 비교적 낮은 수준으로 책정되어 있는 설계비용율을 상향조정하는 방향으로 별도로 지정함으로써 공공건축물 건축설계경기공모전에 지역업체가 적극적으로 참여할 수 있는 대책을 마련함
- 공공건축물 조성사업의 효율적인 운용을 위한 행정관리체계 개선
 - 태안군에서 공공건축물의 발주관련 업무뿐만 아니라 공공건축물 사업계획부터 사후관리까지 종합적으로 관리할 수 있는 행정관리체계의 개선방안을 수립함
 - 공공건축물의 우수한 디자인 품질확보를 위해 지자체의 행정관리 담당부서를 중심으로 설계자, 민간전문가, 지역주민 간 로컬 거버넌스 시스템 구축을 통해 행정과 민간 상호간의 협력을 통한 공공건축물 지원 방안 및 효율적 운영을 위한 법적·제도적 지원방안을 수립함
 - 신규 공공건축물에 다양한 발주방식을 적용한 후, 이에 대한 피드백을 시행하여 문제점 도출 및 개선안을 마련하고 후속사업 발주 시 적용할 수 있는 지속적인 관리체계를 구축함

2) 충청남도 건축기본계획 수용

■ 국가 공공건축 지원센터의 “공공건축 및 시설물 설계과정 평가지표” 적용

- 공익성, 디자인, 사용성 등 다양한 측면에서의 고려하기 위해서 건축서비스산업진흥법 제24조에 의거하여 공공건축지원센터 운영 중임. 충청남도에서는 공공디자인센터의 컨설팅을 확대하기 위하여 건축디자인센터를 점차 확대하고, 기초지자체의 활용을 유도할 계획임

중점과제 3-2

공공공간의 조성 및 설계지침 마련

■ 공공공간의 현황조사

- 지역실정에 적합한 공공공간의 기준을 설정하고 현황조사를 위한 조사항목을 도출하고, 도출된 조사항목을 기준으로 공공공간 현황조사를 실시하여, 공개공지 관리실태 및 보행자를 위한 이용 상의 문제점 등을 분석함
- 현황조사 결과를 바탕으로 지역별 공공공간 면적을 산출하여 평균보다 과도하게 부족한 지역을 도출함

■ 공공공간의 사례조사 및 설계지침 수립(유니버설디자인, CPTED디자인과 연계)

- 지역내 공공공간의 수준 향상을 위하여 우수한 국내·외 공공공간에 대해 조성방식, 조성체계, 공간적 특성, 기타 특이사항 등을 조사하여 분석함
- 공공공간 유형별로 수준 높은 디자인을 확보하기 위해 국내·외 공공공간 사례분석 결과를 토대로 공공공간의 조성과정에서 필요한 설계지침을 수립함
- 인접 전면공지와 공개공지를 서로 통합하여 설계함으로써 공공공간이 연속성과 유기적인 결합성을 갖고 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 활용될 수 있는 방안을 마련함
- 신축건축물의 공공공간계획 시 가로보행로에 인접시켜 조성하는 방안뿐만 아니라, 건축물 옥상을 이용하여 공공공간을 만들거나 또는 건축물 일부에 보이드공간을 형성시켜 공공공간을 계획하는 등 다양한 조성방안을 수립함

공공공간 조성 시범사업 시행 및 인센티브 부여방안 수립

- 도심지 현황분석을 통하여 공공공간 조성이 요구되는 대상지역을 선정하고, 수립된 공공공간 조성방안을 토대로 시범사업을 실시하고, 조성 이후 개선방안과 체계적인 관리시스템을 마련함
- 공공공간 조성 이후 상업적 이용을 위한 가설물 설치, 무단 증축, 공공시설물 철거 및 훼손, 울타리 설치 등의 위법행위가 있을 경우, 건축주에게 시정을 독려하고 기간 내 복원하지 않은 건축주에게 과세 징수 방안을 수립함
- 공공공간을 조성하여 본래의 취지에 적합하게 유지·관리되고 있는 우수건축물에 대해서는 세금감면 등의 인센티브 부여 방안을 수립함

중점과제 3-3

특별 건축구역의 지정 및 운영

건축의 국제화를 위한 특별건축구역 지정

- 태안기업도시에 대하여 미래 태안건축의 롤모델이 될 수 있도록 이들 지역에 대해 특별 건축구역으로 지정하는 방안을 마련함
- 태안의 정체성을 계승하는 통합적인 디자인 관리방안을 마련하여 상징적이고 품격 있는 태안건축 롤모델 기준을 수립함
- 수립된 롤모델 기준을 해당 구역 건축물 설계시 적극 반영할 수 있도록 하는 운영지침을 수립함
- 경관축, 재료, 가로시설물 디자인, 색채, 식재, 조명 등에 대한 디자인 향상을 위한 관리조직을 구축하고 ‘연구’, ‘계획 및 마케팅’, ‘디자인’ 부문으로 세분하여 운영 하는 방안을 마련함

4. 건축 정체성 확립

1) 배경 및 목적

■ 태안군 건축의 정체성 구축을 위한 디자인적 특성 도출 필요

- 현재의 많은 건축물들은 전통건축의 배치, 공간구성, 형태 및 구조 등의 구축 기반인 전통성과 지역성에 대한 고찰이 미흡한 상태에서 만들어졌고, 지역의 정체성을 반영하려는 노력보다는 경제적 논리를 우선시하여 획일화된 형태로 설계되어 고유한 특성과 조화를 이루지 못한 채 이질감 및 괴리감이 형성되고 있음

■ 공공건축물의 설계에 대한 지역업체 참여 활성화 필요

- 중앙정부에서 발주하는 태안지역 공공건축물의 경우에는 다양한 경험과 인력을 갖추고 있는 타 지역의 대규모 설계사무소, 그리고 지역의 실정을 파악하고 있는 태안지역 설계사무소의 컨소시엄 체계를 강화하여 상호 협업을 통해 태안의 지역성을 반영한 우수한 건축디자인 확보방안 마련이 요구되고 있음

■ 도서지역이 지니고 있는 특성의 건축적 반영을 위한 전략 필요

- 태안의 도서지역은 태안군의 특수한 자산으로서 도서지역이 지니고 있는 특성을 건축물에 반영할 수 있는 전략구축이 필요함. 무분별한 건축물의 신축으로 인해 도서지역 고유의 정체성 상실 및 해안경관 파괴 등의 문제점이 나타나고 있으므로 이를 개선하기 위해 중장기적 전략이 필요함
- 도서지역 건축디자인 가이드라인 구축을 위해 도서지역의 정체성, 자연환경 및 인문환경적 특성, 개발 및 발전계획의 미래 지향점 등 도서지역의 근본적인 개념을 정립할 필요성이 증대됨
- 도서지역은 지리적 고립성, 기후, 환경, 자연생태계 및 독특한 생활문화 등에서 기인한 고유한 특성을 보유하고 있어 이에 대한 차별화된 전략이 필요함
- 도서지역 차별화 전략을 위한 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 필요

2) 주요 과제 및 사업

중점과제 4-1	전통건축 및 현대건축의 사례조사 및 분석
----------	------------------------

■ 태안 전통건축에 대한 자료조사를 실시하여 타 지역 건축물과 구별되는 특성을 고찰

- 현재, 국가에서 이루어지고 있는 건축문화재 수리 공사 지원(한옥)과 관련된 사항중 문화재 개보수를 제외하면 거의 없는 실정임

■ 현대건축물의 사례조사를 실시하여 정체성 확립을 위한 자료로 활용

- 지역적 정체성을 반영하고 있는 국내 건축물뿐만 아니라 외국 건축물에 대한 사례조사 및 분석을 통해 태안건축의 정체성 확립을 위한 참고자료로 활용함

중점과제 4-2	태안건축의 정체성 확립을 위한 연구활동 지원 및 체계 구축 및 디자인적 특성 도출
----------	---

■ 정체성 확립을 위한 연구 활동 지원

- 주거 환경과 문화 생성 등의 특성 분석과 태안건축의 역사적·지역적 특성 고찰을 위한 체계적인 연구활동 지원하고, 태안건축에 대한 정체성 확립을 위해 태안건축계를 중심으로 지속적이고 정기적인 세미나, 심포지엄 개최 등을 통한 연구활동체계를 구축함

■ 태안의 고유한 특성을 반영할 수 있는 디자인적 특성 도출 및 데이터베이스 구축

- 태안의 고유한 인문적·사회적·문화적 요소 및 독특한 자연요소와 기후 등 지역적 특성으로 인해 형성된 전통건축물의 배치, 공간구성, 형태, 구조, 재료 등의 고찰을 통하여 현대적 건축물의 설계에 적용할 수 있는 디자인적 특성을 도출하고 데이터베이스를 구축함
- 태안의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 건축물의 경우 적극적으로 태안만의 고유한 특성을 반영하기 위하여 기존의 현대적 건축물에서 태안의 정체성과 관련된 디자인적 특성을 도출하여 데이터베이스를 구축함

중점과제 4-3	건축설계 시 정체성의 반영을 활성화시키기 위한 지원방안 마련 및 시범사업 시행
----------	---

■ 행정적·재정적 지원 방안 및 홍보방안 마련

- 태안건축의 정체성 개념이 건축설계시 최대한 반영될 수 있도록 행정적·재정적 지원 방안 및 홍보방안을 마련함. 태안건축의 정체성 확립 및 적용을 위해 건축문화를 선도해야하는 공공건축물의 경우에는 설계기준에 정체성 항목을 포함시키고 현상설계경기 심사 시 평가에 반영함
- 태안의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 민간건축물의 경우에는 태안의 정체성 개념을 설계에 최대한 적용할 수 있도록 홍보 및 교육체계의 구축 및 지원 방안을 마련함

■ 시범사업의 시행

- 태안의 지역적 특성을 건축디자인에 반영하여 해당 지역의 정체성을 구축할 수 있도록 대상지역을 선정하고 시범사업을 시행함

중점과제 4-4	도서지역(가의도, 외도) 중심의 건축물 조사 및 가이드라인 마련
----------	-------------------------------------

■ 도서지역 자연환경자산과 건축물의 종합실태 조사 및 분석

- 도서지역 정체성 확립과 차별화 전략을 수립하기 위하여 자연환경자산 및 건축물 실태 조사 등 도서지역 종합실태조사를 실시하고, 종합실태조사 결과에 대한 자료분석을 실시하고, 이를 토대로 도서지역의 정체성 확립 기반을 구축하여 도서지역에 대한 건축디자인 가이드라인 수립을 위한 기초자료로 활용함
- 종합실태조사 결과 및 분석 자료를 토대로 도서지역 건축물 조성에 관한 디자인 차별화 전략을 수립하고, 체계적인 운용방안을 마련함

■ 도서지역 특성에 적합한 건축디자인 가이드라인 수립

- 도서지역의 주민생활 편의성 제공 및 관광사업 시행을 위한 건축물 조성시 도서지역이 가지고 있는 자연환경의 파괴를 최소화할 수 있는 방향으로 건축디자인 가이드라인을 수립함

5. 지역사회와 소통하는 건축문화 형성

1) 배경 및 목적

■ 전통 및 근현대 건축문화 정보 수집 및 보존방안 마련 필요

- 전통 및 근·현대 건축문화에 대한 자료 부족과 체계적 정비부재로 문화적 가치판단의 기준 설정과 제도정비가 현실적으로 이루어지지 못하여 왔으며 이에 대한 대책 마련이 시급

■ 산업화 과정에서 사라지고 있는 건축문화유산의 기록과 보존 필요

- 산업화 과정에서 개발논리에 밀려 보호되지 못한 건축물 및 관련 정보에 대해 보존 방안을 마련하고 체계적으로 기록될 수 있는 대책을 마련하여 이를 기반으로 지역의 전통적·문화적 특성을 살리는 개발방향을 제시할 필요가 있음
- 건축 데이터베이스의 구축 이후에는 연관 문화상품의 개발, 교육자료로의 활용, 관광 프로그램과의 연계 등으로 이용될 수 있도록 지원하고, 주민이 언제든지 편리하게 접근하여 이용할 수 있는 방안을 마련하여야 함

■ 건축문화유산 평가기준 설정 및 가치평가의 필요성 증대

- 적합한 기준에 따라서 건축문화유산에 대한 전수조사를 실시하고, 태안지역 내 기존 건축문화유산에 대한 재평가 및 신규 건축문화유산의 발굴이 이루어질 수 있도록 시스템 구축이 필요함

■ 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 대책 마련 및 관리시스템 구축 필요

- 건축문화의 변천과정을 후손들에게 전달하고 일상적으로 관심을 가질 수 있는 토대를 구축하기 위해서는 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 효율적인 방안 마련이 필요함
- 태안지역에는 전통민가 형태의 주택 등이 관리가 되지 않은 채 폐가상태로 방치되고 있는 경우가 있으며, 문화재로 지정되지는 않았지만 역사적·건축적으로 가치 있는 건축물의 개·보수 및 관리방안 마련이 필요함
- 태안이 가지고 있는 역사성과 전통성을 현시대에 계승시킬 수 있도록 전통건축물을 대상으로 효율적인 관리시스템을 구축할 필요가 있음

2) 계획과제 및 사업

중점과제 5-1	건축문화 데이터베이스의 구축 및 활용시스템 구축
----------	----------------------------

■ 건축문화 관련 데이터 베이스 구축

- 건축문화 데이터베이스 구축의 체계성 확립을 위하여 정책, 지침, 조례 등으로부터 관련 현황을 파악함
- 개념 정립 및 유사사업 사례분석 등을 통한 연차별 추진 계획과 목표를 설정하고, 시스템의 지속성 확보를 위하여 건축문화 자료의 관리 및 기존 정보와의 체계적인 연계성 파악 및 규칙적인 업데이트

■ 건축문화 데이터베이스 콘텐츠의 활용시스템 구축

- 데이터베이스가 갖는 속성을 이해하고, 자료 구축의 세분화를 위한 체계적인 기준을 설정하고, 세세한 자료 축적을 위한 항목 설정함. 태안군의 정책수립 및 사업계획, 학술연구 등으로 활용될 수 있는 시스템을 구축 및 제공
- 주민 누구나가 직접 인터넷 프로그램에 접속하여 관련 자료의 원활한 업로드 및 다운로드가 가능하도록 지원함. 지속적인 모니터링의 시행과 더불어 자료 활용 및 운영방식에 관한 평가시스템을 도입

중점과제 5-2	태안 건축문화유산의 선정기준 마련 및 조직구성
----------	---------------------------

■ 건축문화유산 선정 기준 마련

- 건축문화유산의 선정기준 마련을 위하여 타 시·도 및 해외 사례를 비교·분석하고, 국가지정문화재 등록기준 등을 참고로 하여 태안지역 실정에 부합하는 건축문화유산 선정기준을 마련함
- 건축문화 관련 추진부서와 협력부서, 문화재 및 건축 분야 전문가를 중심으로 TF팀을 구성함

■ 건축문화유산의 체계 확립을 위한 분류기준 수립

- 역사적으로 가치 있는 건축양식, 역사 흐름에 중대한 영향을 미치게 한 사건과 연관성이 있는 건축물, 과거 중요한 인물과 관련된 장소, 저명한 건축가의 작품 등 다양한 분류 기준을 설정하여 풍부한 건축문화유산 체계를 확립함
- 행정관리의 효율성을 향상시키기 위해 건축물 구성과 구조, 규모 등에 대한 항목을 정하여 체계적 관리 및 제도 정비 기반으로의 활용을 유도함

중점과제 5-3

태안 건축문화유산 보존관리 방안 마련 및 인센티브 제도 도입

■ 건축문화유산의 보존·관리를 위한 방안 마련

- 건축문화유산의 소실 방지를 위하여 태안 차원의 관리체계를 구축하고 이에 필요한 관련 법규 및 지침을 수립하고, 건축문화유산의 활용을 위한 시범사업 및 인센티브 제공의 법률적 근거를 수립할 수 있도록 관련 제도를 정비함
- 개인소유의 비지정문화유산에 대한 보존방안을 마련하고, 지속적인 관리가 이루어질 수 있도록 소유자에 대한 인센티브를 제공하는 등 관련 대책을 수립함

■ 건축문화유산의 보존·관리를 위한 인센티브 지원 검토

중점과제 5-4

방치 및 농어가 건축물의 활용

■ 방치되고 있는 전통건축물의 활용대책 수립

- 방치되거나 관리가 되지 않는 전통건축물에 대한 일제 조사 시행하고, 태안군에서 매입하는 방안을 마련함. 매입된 전통건축물을 대상으로 개·보수를 실시하여 게스트하우스 또는 체험공간 등의 관광자원으로 활용할 수 있도록 예산 확보 등의 지원대책을 수립함

■ 전통건축물을 활용한 건축문화 체험공간 조성

- 지역 정체성 결여, 관리 소홀, 공간훼손 등의 문제점 해결을 위하여 전통건축물의 관리 대책을 마련함. 태안지역의 주거문화를 간접적으로 경험하기를 원하는 관광객들을 위하여 예를 들면, 숙박이 가능하도록 전통민가를 개보수하여 건축문화 체험공간 조성사업을 시행

6. 건축문화 진흥 창조인력 육성

1) 배경 및 목적

■ 신진건축사 발굴 및 건축사 역량강화 필요

- 서구의 경우, 건축사들이 지역의 문화적 역량강화를 선도하는 핵심적인 역할을 수행하고 있음에 따라 그들의 사회적 위치와 역할이 존중됨으로써 많은 사람들이 미래 직업으로 건축사를 희망하고 있음
- 건축이 건설의 일부분이 아니라 문화로서 자리매김할 수 있도록 전문적인 역량을 갖춘 신진건축사 양성이 요구되고 있음

■ 지역 실정에 부합하는 신진건축사 지원 필요

- 국토교통부에서 시행하는 ‘신진건축사 대상 설계공모 및 아이디어공모 시범사업’ 등 국가적인 차원에서의 우수한 건축사 육성제도가 추진되고 있기는 하나, 지역 단위로 우수 신진건축사를 지원할 수 있는 제도가 필요함

■ 실효성 있는 우수한 기성건축사 지원방안 마련 필요

- 지역건축사 및 소규모 설계사무실들은 건축설계경기에의 과도한 참여 비용 및 인력 부족으로 인하여 건축설계경기 참여가 저조할 수밖에 없었으므로 이에 대한 대책 마련이 필요함

■ 태안건축의 경쟁력 강화를 위한 건축전문가 확보 필요

- 건축사, 기술사, 건축 관련 행정 및 학계를 중심으로 건축전문가의 위상이 강화될 수 있도록 하고, 자질이 뛰어난 지역 건축전문가의 참여기회를 확대하여 지속적으로 경쟁력을 강화할 수 있도록 동기를 부여할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 수준 높은 건축디자인, 자연환경 보전, 도시경관 및 건축공간의 공공성 등을 고려하고 있지 못하는 건축물들이 들어서는 경우가 발생하고 있어 이를 개선하기 위한 방안으로 공공건축가 제도의 도입이 필요함

■ 건축문화 인식제고를 위한 교육프로그램 마련 필요

- 건축 분야는 부동산 경기의 불황 지속에 따라 지역내 수요의 저하 등에 따라 어려움을 겪고, 이는 주민의 건축에 대한 위상저하로 이어지고 있음. 세계 각국에서는 건축·도시 분야의 활기를 되찾고 건축에 대한 위상을 제고하기 위한 다양한 교육프로그램을 개발하여 시행 중에 있음
- 따라서, 주민의 인식제고를 위해서 일반 주민을 대상으로 하는 다양한 교육프로그램 개발이 요구되고 있으며, 운영 주체를 중심으로 교육프로그램의 다양성을 확보해 나가야 할 필요성이 제기됨

■ 건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용

- 현대 사회에서 건축·도시 관련 전문정보, 기술, 법제 등은 급속도로 발전하고 변화하고 있는 추세이며, 이러한 시대적 변화에 적절하게 대응할 수 있도록 전문정보의 체계적 제공방안 마련이 필요함

■ 주민과 관련 단체의 의식 전환 및 관심 촉발을 위한 건축관련 문화축제 시행의 필요

- 건축·도시 분야에 대한 주민의 관심을 유도할 수 있는 방향으로 건축문화축제 프로그램을 개편함으로써 적극적인 주민참여를 이끌어 낼 수 있는 대책 마련이 필요함
- 공모전, 학술행사, 워크숍, 전시회, 이벤트 등 다양한 축제 콘텐츠를 마련하고, 타 지역과는 대별되는 축제로 거듭날 수 있도록 특성화 전략을 마련하여 지역을 초월하는 건축 문화축제로의 도약방안 모색이 필요함

■ 건축도시관련 사업을 효율적으로 추진하기 위한 전담 센터 마련 필요

- 지역경쟁력을 확보하기 위해 건축·도시 관련 사업의 품격제고와 가치 향상을 위한 체계 구축이 필요하며, 행정의 합리성을 도모하고 지역주민생활과 밀착될 수 있는 지원 시스템이 필요함. 건축·도시 관련 사업의 효율적인 관리체계를 마련하고 이를 효율적으로 지원할 수 있는 전담조직의 필요성이 증가하고 있음
- 건축·도시 관련 사업과 관련한 주체들의 다양한 요구에 효율적으로 대처할 수 있도록 지원조직의 설립·운용을 통한 사업지원 및 관리체계 구축이 필요함

2) 계획 과제 및 사업

중점과제 6-1	신진건축사의 역량강화 및 지원
----------	------------------

■ 태안군의 미래를 이끌 신진건축사의 역량 강화 및 지원

- 지역 건축계의 참여기회를 확대할 수 있도록 하는 방안을 마련
 - 건축설계경기, 각종 건축문화축제 등에서 탁월한 능력을 발휘하고, 독창적인 작품 활동을 한 신진건축사를 대상으로 시상제도를 마련하여 지역사회에서의 경쟁력 강화를 지원함
- 신진건축사의 개업 후 안정적인 정착을 위한 금융 및 세제지원, 포트폴리오제작 및 홍보, 해외건축답사 등의 지원프로그램을 마련함

■ 기존의 건축사에 대한 역량강화 및 지원

- 태안지역 건축문화의 지속가능한 발전을 위하여 우수한 기성건축사 선정의 기준 및 방안을 마련하고, 이를 토대로 선발토록 하여 건축 분야의 자유로운 경쟁환경 조성 및 자체적 역량강화를 유도
- 우수한 기성건축사를 위해서는 국내·외 우수건축물 답사를 위한 프로그램을 마련하여 건축디자인에 관한 최신 정보의 습득과 건축문화 관련 견문을 확대할 수 있는 기회를 제공

중점과제 6-2	건축문화 저변확대를 위한 다양한 프로그램의 운영
----------	----------------------------

■ 주민 대상의 건축문화 교육 프로그램 운영

- 미래건축가를 대상으로 한 창의성 고취방안을 마련하기 위하여 초·중·고등학교의 재량 및 특별활동에 적합한 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하고, 정규교육과정과 연계할 수 있도록 지원함
- 주민을 대상으로 선진 건축문화의식을 고취시키고 자체적으로 역량을 강화하기 위하여 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하여 제공하고, 주민자치센터 및 청소년교육센터 등 공공기관과 연계하여 교육공간을 확보함

■ 건축관련 업계 종사자를 위한 교육 프로그램 운영

- 민간단체와 공공기관에서 운영해 오던 기존 건축 관련 세미나와 워크숍 등의 현황과 프로그램 내용을 파악하여 종합적인 관리계획을 수립
- 태안지역 건축계의 선도적 입지 구축을 위하여 새로운 전문정보, 기술, 법제 등에 관한 의견을 교환하고 인적 네트워크를 형성할 수 있도록 제반 프로그램을 마련함

중점과제 6-3

다양한 행사 주최로 주민의 인식 전환 및 역량 강화

■ 다양한 형태의 디자인 캠프 운영

- 후속세대를 위한 연령별 건축디자인캠프의 개최 추진
 - 연령별로 특화된 건축디자인캠프의 개최를 추진하며, 유아 및 어린이 대상으로 한 프로그램에서는 건축문화 관련 흥미 유발을 목표로 창의력 발달을 위한 창작활동 등과 접목시킴
 - 청소년을 대상으로 한 건축디자인캠프는 건축과 건축가에 대한 기초적 지식 함양을 목표로 주변에서 쉽게 구할 수 있는 재료들을 활용한 건축물 만들기, 건축가와 함께하는 건축이야기 프로그램 등을 운영함
- 예비건축주 대상의 단기 건축디자인캠프 운영
 - 예비건축주를 대상으로 건축디자인, 건축법, 설계, 시공 등 건축·도시 관련 분야의 지식을 이해하기 쉽도록 제공함으로써 기초적 소양 함양을 유도함

■ 인식 전환 및 질적 수준 제고를 위한 건축 답사 프로그램 운영

- 태안 건축문화 콘텐츠를 활용한 건축답사 프로그램
 - 건축문화 콘텐츠 개발과 연계하여 건축디자인 캠프프로그램에 건축답사를 포함시켜 통합 운영하고, 타 지역 참가자들을 대상으로 게스트하우스 등으로 개조된 태안민가를 이용해 볼 수 있는 건축문화 체험프로그램을 제공함

■ 독창적 축제프로그램 개발 및 운영

- 타 시·도 및 해외 건축문화축제의 사례조사 및 분석을 실시하여 기초자료를 수집하고, 이를 기반으로 기존의 운영방식을 개선하여 독창적이고 참신한 축제프로그램을 개발함. 태안의 지역성을 디자인으로 표현한 건축물이나 공간 및 아이디어 등을 발굴 및 활용하여 축제 프로그램을 다양화시킴으로써 적극적인 참여를 독려할 수 있도록 대책을 수립함

■ 주민을 대상의 실제적인 생활형 건축문화 질 제고를 위한 건축문화상 운영

- 건축주와 건축사를 대상으로 하던 기존의 건축문화대상 시상제도와는 별도로, 게스트 하우스, 인테리어, 화단 등 주민이 직접 디자인하여 조성한 일상생활공간에 대한 우수 사례를 선정하여 ‘주민건축문화상’을 수여하는 제도를 마련함

중점과제 6-4

지속적인 관리 시스템 구축·운영

■ 태안건축문화축제의 지속적 관리시스템 구축

- 태안건축문화축제 축제 운영과정 전반에 대한 체크리스트 등의 기준을 설정하고 체계적인 모니터링이 이루어질 수 있도록 관리위원회를 조직하여 운영함
- 축제 진행상황에 대한 자체적인 평가를 실시하고, 참여자를 대상으로는 설문조사를 시행토록 하여 분석 결과의 데이터베이스화 및 피드백 자료로 활용될 수 있는 시스템을 구축함

■ 태안건축지원센터 설립을 위한 체계 및 조직 구성

- 건축·도시 관련 분야 전문가를 중심으로 태안건축지원센터 설립 전담조직을 구성하여 행정적, 기술적, 제도적 상호협력 체계를 구축함
- 효율적인 사업수행을 위해 관련 조직을 일원화하고, 법률적·행정적 지원 및 예산 확보 방안을 수립함
- 지역주민, 건축 관련 전문가, 건축사, 행정담당자 등의 원활한 소통이 이루어지도록 민·관·학협의체를 구성하여 정기적인 사전 협의회를 개최하고, 태안건축지원센터 설립취지 및 비전의 제시 및 기본개념을 정립함

건축디자인 기준

제5장

1. 총칙

■ **기준 1-1.(목적)** 본 기준은 건축기본법 제3조와 제21조 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 태안군에서 조성되는 건축물 및 공간환경을 기획·설계하고 개선할 때 준수해야 할 업무 체계와 수행 절차 및 이에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

- 건축기본법 제3조에서는 ‘건축디자인’을 “품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위”라고 정의하고 있으며, 같은 법 제21조는 “건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자 및 공공기관·민간의 장에게 건축디자인기준에 따르도록 권장할 수 있다”고 규정하고 있음
 - 같은 법 시행령 제19조는 건축디자인은 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인체계의 확립에 관한 사항, 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상에 관한 사항, 건축디자인 기준의 실효성 확보 방안에 관한 사항, 건축디자인의 조성 목표와 그 수행 과정에 관한 사항을 포함하도록 하고 있음. 이에 따르면 건축디자인기준은 ‘건축디자인의 업무체계, 조성 목표 및 수행과정을 규정한 기준’임
 - 즉 태안군 건축디자인기준은 태안군에서 건축물과 공간환경을 디자인(기획, 설계, 개선)할 때 준수해야 할 업무체계와 수행 절차, 그리고 디자인의 목표를 규정한 것으로서 태안군내 건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자인 태안군, 공공기관, 민간에게 따르도록 권장하는 기준임

■ **기준 1-2.(정의)** 본 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같음

- “**단위사업**”이란 사업 대상이 특정 필지의 건축물(군)이나 특정 공공공간, 혹은 특정 시설물(군)에 국한되는 사업으로서 디자인업무 역시 대상물의 특성에 따라 특정 부서나 특정 전문가(업체)가 전담하여 수행하는 사업을 말함. 건축물 건축사업이나 주거단지 조성사업, 공공공간(공원, 광장 등) 조성사업, 구조물(교량, 고가도로 등)설치사업, 가로시설물(가로등, 벤치, 휴지통 등) 설치사업 등이 이에 포함됨
- “**지역사업**”이란 복수 필지와 공공공간들을 포함하는 일정 지역범위를 대상으로 하는 사업으로서, 대상지역 전체에 대한 도시계획업무에 후속하여 여기에 포함되는 건축물·공공공간(도로, 광장, 공원 등)·구조물·가로시설물 등에 대한 복수의 단위사업 디자인업무가 수행되는 사업을 말함. 디자인업무 역시 대상물에 따라 서로 다른 부서와 전문가(업체)가

나누어 수행함으로써 이들 간의 협력과 조정이 필요하며, 각 디자인 대상마다 조성 시기가 달라 지역 차원에서의 일관된 디자인 관리가 수행되어야 하는 업무임. 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업, 가로환경정비사업 등이 이에 포함됨

- **“단계별 건축디자인기준”**이란 태안군이 사업주체가 되어 직접 발주시행하는 태안군 직할사업에 적용하는 기준으로써 태안군 각 부서가 건축디자인 관련 사업 추진업무 수행시 준수해야 할 기준을 말함
- **“디자인검토기준”**이란 태안군 직할사업 이외에 중앙광역시정부 각 부처, 지방교육청 등 외부 공공기관 및 민간이 시행하는 사업에 대해서 건축디자인 관련 사항 및 그 일부를 협의·검토·조정하는 업무 수행시 따라야 할 기준을 말함
- **“총괄계획가”**란 태안군 직할 단위사업 및 지역사업에서 건축디자인업무의 진행·조정을 위해 사업별로 위촉하는 민간전문가를 말함
- **“사업협의체”**란 태안군 직할 단위사업 및 지역사업에서 총괄계획가, 관련 부서, 지역 주민 등 관련주체들이 사업진행을 위한 협의·조정을 위해 구성하는 협의체를 말함
- **“지역 코디네이터 조직”**이란 사업 완료 이후 장기간에 걸쳐 주민들의 개별적인 자력 개발행위들이 이루어지는 지역사업에서 개별 개발행위들이 당초의 정비계획 등 종합계획(마스터플랜)에 부합되는 방향으로 이루어지도록 협의·조정하기 위해 구성하는 조직을 말함
- **“디자인검토위원회”**란 디자인검토기준에 따른 디자인검토 업무를 위해 사업별로 구성되는 위원회를 말함
- **“장소별 설계기준 및 지침”**이란 지역사업에서 지속적으로 수행되는 복수 디자인업무의 관리를 위하여 특정 지역사업을 대상으로 수립되는 설계기준 및 지침을 말함. 단 개별 건축디자인기준이나 디자인검토기준이 업무절차 기준을 중심으로 구성되는 데 비해 건축물과 공간환경의 형태기준을 중심으로 작성되는 설계기준 및 지침임

■ 기준 1-3.(국가 건축디자인과의 관계) 국가 건축디자인기준에 규정하고 있는 사항 중 본 기준이 따로 규정하지 않거나 그 내용이 국가건축디자인기준에서 규정한 내용과 상이한 사항은 국가 건축디자인기준을 따름

- 본 기준은 건축기본법 제21조에 따라 국가 건축디자인기준의 범위 안에서 수립하는 기준임. 따라서 본 기준의 내용 중 국가 건축디자인기준에서 규정한 내용과 상충하는 사항이 있는 경우에는 국가 건축디자인기준을 따름
- 본 기준은 태안군 건축디자인 업무를 위한 기준으로서 국가 건축디자인기준이 규정하고 있는 사항 중 건축디자인의 원칙과 보편적인 규범에 해당하는 내용을 규정한 사항은 본 기준에 포함하지 않고 있음. 국가 건축디자인기준이 규정하고 있는 사항 중 본 기준에서 따로 규정하지 않고 있는 사항은 국가 건축디자인기준을 따름

■ 기준 1-4.(적용 지역) 본 기준은 태안군 전역에서 건축물 및 공간환경에 대한 디자인을 포함하여 시행하는 사업에 적용

- 본 기준은 건축디자인 수행을 위한 업무절차 기준으로서 지역환경 차이에 관계없이 준수해야할 기준임. 따라서 도시지역, 비도시지역 여부에 관계없이 태안군 전역을 적용지역으로 함

■ 기준 1-5.(적용 대상) 본 기준의 적용 대상 사업은 다음과 같음

- 단계별 건축디자인 기준은 태안군이 사업주체가 되어 직접 발주시행하는 사업에 적용
- 디자인검토기준은 태안군 이외의 공적 주체 및 민간이 시행하는 사업에 적용
- 장소별 설계기준 및 지침은 당해 설계기준 및 지침이 대상으로 하여 작성된 사업에 대해 적용

2. 단계별 건축디자인기준(태안군 직할 사업 적용)

1) 기획단계

(1) 사업추진체계 준비

■ 기준 2-1.(총괄계획가의 위촉) 건축·도시·조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 사업 성격에 맞는 건축·도시·조경 관련 민간전문가를 ‘총괄계획가’로 위촉하여 사업 기본계획 수립을 위한 기획업무에서부터 참여하도록 해야 함

- 시설 규모 및 내역, 계획·설계발주 방식 등 건축·도시·조경 관련 사업에서 건축물과 공간 환경의 질을 좌우하는 중요한 의사결정들이 사업기본계획을 수립하는 초기 기획단계에서 많이 이루어지고 있음. 이 단계 업무가 예산 확보를 위한 일반 행정업무로 수행됨으로써 추후 업무단계에서 적정한 시설계획이나 좋은 계획·설계자 선정 등이 어려워지는 결과가 발행하지 않도록 사업 기획단계에서부터 건축·도시·조경 설계 분야 전문가가 참여하도록 함
 - 건축기본법 제23조와 같은 법 시행령 제21조에서는 지방자치단체의 장이 건축 관련 민원, 설계 공모 업무나 도시개발 사업 등 업무의 진행조정을 위해 건축·도시·조경 관련 민간전문가를 위촉할 수 있도록 규정하고 있음. 이에 근거하여 시장의 위촉을 통해 총괄계획가로 위촉하도록 함
 - 총괄계획가는 사업 단위로 위촉하여 동일한 총괄계획가가 초기 기획 단계 업무에서부터 사업 종료까지 일관되게 참여하도록 함
 - 총괄계획가는 개인 또는 팀으로 구성될 수 있음

■ 기준 2-2.(총괄계획가의 자격) 총괄계획가는 건축·도시·조경 설계 전문가로서 태안군 공공건축가, 혹은 태안군 공공건축가가 추천하는 전문가 중에서 위촉함

- 총괄계획가는 건축기본법 시행령 제21조에서 규정하고 있는 민간전문가 자격기준을 갖춘 사람으로 위촉하되 태안군에서 이미 이 기준에 따른 민간전문가가 위촉하여 운영하고 있는 공공건축가를 우선적으로 위촉하도록 함
- 태안군 공공건축가의 업무 부담 과중 등의 이유로 공공건축가를 총괄계획가로 위촉하는 것이 곤란한 경우에는 법에서 규정한 자격기준을 갖춘 사람으로서 공공건축가가 추천하는 사람을 총괄계획가로 위촉함

■ 기준 2-3.(사업협의체) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 주민, 사업 담당부서 및 관련부서, 총괄계획가, 시설의 유지관리 주체, 관련 전문가 등이 참여하는 사업협의체를 구성함

- 사업 기획단계에서 시설의 성격과 내용, 계획·설계방향을 결정할 때 시설 사용 주체인 주민, 사업 추진에 협조가 필요한 관련부서, 시설 유지관리를 담당하는 주체 및 관련 전문가의 입장과 의견을 충분히 반영하는 것이 사업추진 효율 및 성과물의 질을 높이는 데에 필수적임. 이러한 관련주체들과의 협의 필요성은 계획·설계단계 및 시공단계에서도 지속됨. 따라서 사업 준비 시점에서부터 관련주체들이 지속적으로 참여하는 사업협의체를 구성하여 지속적으로 운영하도록 함
 - 사업협의체는 각 사업 단위로 구성하며, 각 사업 단위로 위촉된 총괄계획가가 주관하고 사업 담당부서간 간사 역할을 담당하여 운영하는 것을 원칙으로 함. 사업협의체에 참여하는 주민, 관련전문가는 사업 담당부서가 총괄계획가와 협의하여 선정·위촉함
 - 건축물 및 시설물 건립 등 단일한 사업으로 이루어진 단위사업의 경우는 총괄계획가가 필요하다고 판단하는 경우 사업협의체를 구성하도록 하며, 복수의 단위사업을 포함하는 지역사업의 경우에는 사업협의체 구성을 필수로 함

■ 기준 2-4.(기획업무 예산) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 기획업무 수행을 위한 예산을 마련하여야 함

- 기획단계 업무를 일반 행정업무로 수행하지 않고 총괄계획가 참여 및 관련주체 협의체 운영 등을 통해 수행하기 위해서는 이에 필요한 예산 확보가 필수적임
 - 기획업무는 각 사업의 시행방침이 결정되고 예산이 확보되기 이전 단계에 수행되어야 하는 업무이므로 이를 위한 예산은 각 사업단위로 마련하기는 곤란함. 따라서 태안군 차원에서 사업 시행 확정 전 기획업무 수행을 위한 별도 예산을 책정하는 조치가 필요함
 - 기획업무의 소요 예산이 큰 경우에는 해당 사업을 건축기본법 시행령 제20조에서 규정하고 있는 건축디자인 시범사업으로 지정하여 기획제안업무를 별도 용역으로 발주하는 방안을 고려할 수 있음

(2) 사전조사

■ 기준 2-5.(사전조사) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 대상지 및 주변 지역의 역사와 건축물·공간환경의 형태, 생태환경, 유적 및 문화재, 입지 특성, 주변 도로 등 지역의 여건과 맥락을 이해하기 위한 사전조사를 충실히 하여 사업계획에 반영

- 사전조사에 앞서 조사항목 설정 및 조사 실행계획을 총괄계획가 참여 아래 수립함
 - 사업대상지 혹은 부지 선정이 필요한 경우에는 복수의 후보 부지를 대상으로 간략한 조사 계획을 수립하여 사전조사를 수행하여 사업대상지(부지) 선정을 위한 근거자료로 활용하며, 사업 대상지(부지)가 선정된 이후 본격적인 사전조사를 수행
 - 사전조사 내용은 계획·설계자 선정을 위한 과업지시서에 첨부하여 계획·설계자가 이를 숙지 하도록 함

(3) 사업 목표 및 방향, 비전 설정

■ 기준 2-6.(비전, 목표 사업추진방향 등의 설정) 총괄계획가는 사전조사 결과와 협의체를 통해 논의된 의견 등을 반영하여 사업의 성격에 적합한 비전, 목표, 사업추진방향을 설정함

- 사업계획에는 사업의 목표 및 방향, 비전이 명시되어야 함
 - 사업의 목표, 방향, 비전이 명확하고 구체적일수록, 이에 대한 관련주체들의 공감대 형성이 강할수록 사업을 효과적으로 추진할 수 있음. 이를 위해 목표, 비전 설정과정에서부터 사업 협의체 등을 통한 관련주체들과의 협의 및 의견수렴 과정을 가능한 폭넓게 갖도록 함

(4) 주요 프로그램 및 사업추진방식 결정

■ 기준 2-7.(프로그램 및 사업추진방식의 결정) 사업 목표·방향·비전, 부지규모 및 입지, 사전 조사 결과, 가용 예산범위와 사업기간 등을 고려하여 사업에 포함할 주요 프로그램과 사업추진방식을 결정함

- 사업이 대상으로 하는 주요 시설의 종류 및 규모와 예산조달 방법(국고, 도시, 군비, 공모에 의한 지원, 민간투자 등), 동원되는 법정계획수단(정비사업, 지구단위계획, 경관 계획 등)을 결정하는 일임
 - 필요 시설의 특성을 고려하여 예산조달 방법과 사업목표 달성에 효과적인 계획수단을 선택 하며, 총괄계획가와 협의를 거쳐 확정하도록 함
 - 사업 기획 이전에 사업추진방식이 결정된 경우에는 이를 전제로 프로그램을 결정하도록 함

(5) 계획·설계 및 공사 발주방식 결정

■ 기준 2-8.(발주방식의 결정) 계획·설계자 및 시공사 선정방식은 좋은 계획·설계안과 시공 질 확보를 목표로 사업규모와 특성을 고려하여 가장 효과적인 방식으로 결정하며, 총괄 계획가 검토를 거쳐 확정하도록 함

- 계획·설계자 선정은 계획·설계 질을 결정하는 가장 중요한 단계이므로 선정방식 결정에 주의를 기울여야 함. 일반 공개 설계경기, 제한 설계경기, 지명 설계경기, 수의계약, 가격입찰 등 현행 법률상 가능한 방식을 폭넓게 검토하되, 가격입찰방식으로 계획·설계자를 선정하는 것은 금하는 것을 원칙으로 함

(6) 통합설계 시행

■ 기준 2-9.(통합설계 시행) 복수의 단위사업과 복수의 설계자들을 포함하는 지역사업의 경우에는 각 단위사업들의 계획·설계업무를 통합설계로 시행하여야 함

- 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업 등 도시계획과 건축설계, 조경설계 등 서로 다른 설계주체가 동시에, 혹은 시차를 두고 단계적으로 각각의 계획·설계업무를 수행해야하는 사업의 경우 초기 단계에서 모든 계획·설계대상을 포함한 통합설계안을 수립해야 함
- 통합설계안은 도시계획(택지개발계획, 혹은 정비계획) 수립 단계에서 도시·건축·조경 설계를 통합한 3차원 설계안으로 작성하며, 작성된 통합설계안에 따라 도로계획, 토지이용계획 등 도시계획안을 작성함. 또한 통합설계안에 포함되는 건축 및 조경 기본 계획안은 지구단위계획에 반영하여 추후 건축설계 및 조경설계에 적용하도록 함

■ 기준 2-10.(통합설계의 발주) 통합설계는 도시계획 용역과는 별도의 용역단위로 발주하는 것을 원칙으로 함

- 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업 등 계획·설계업무는 통상 도시계획 용역으로 시행되나 현행의 도시계획 업무는 건축조경석계에 대한 고려보다는 도로계획과 토지이용계획을 중심으로 진행되므로 이 단계에서 건축·조경 전문가가 참여하는 통합 설계업무를 수행하는 데에는 예산 사용 등의 면에서 어려움이 많음. 따라서 도시계획 업무와 동시에 통합설계업무를 별도 용역으로 발주하여 별도 예산과 수행체제를 갖춘 설계업무로 진행하는 것을 원칙으로 함
- － 통합설계 용역은 입찰참여 자격을 도시계획, 건축설계, 조경설계 중 어느 한 분야 전문가(건축사, 기술사)가 포함된 업체로 요건화하고 가급적 설계경기나 기술제안방식으로 발주하도록 함

- 통합설계 작성업무는 총괄계획가의 주관 아래 통합설계자로 선정된 업체, 관련 부서 업무 담당자, 도시계획자가 통합설계팀을 구성하여 수행하며, 총괄계획가가 필요하다고 판단되는 경우 건축설계 전문가나 조경설계 전문가를 통합설계팀에 추가할 수 있음. 도시계획업무가 이미 발주된 경우에는 도시계획업무를 수주한 업체가 통합설계팀에 도시계획자로 참여하도록 함

■ 기준 2-11.(통합설계의 작성 의무화) 통합설계를 별도의 용역단위로 발주하는 것이 곤란한 경우에는 도시계획 용역 발주시 통합설계 작성을 의무화 함

- 통합설계를 별도 용역단위로 발주하는 것이 곤란한 경우에는 도시계획 용역에 건축조경 설계 전문가가 참여하는 통합설계 작성을 필수조건으로 포함하여 발주하도록 함
- 도시계획 용역에 포함하여 수행되는 통합설계업무는 총괄계획가 주관 아래 수행하도록 하며 이를 과업지시서에 명시하도록 함

(7) 세부 프로그램 내역 결정

■ 기준 2-12.(세부 프로그램 내역 결정) 세부 프로그램 내역은 사업목표 및 범위, 시설 규모, 예산 등을 고려하여 작성하되 계획·설계 전문가에 의한 작성과 검토를 거쳐 결정하도록 함

- 시설의 세부내역 등 세부 프로그램은 계획·설계 및 시공 발주의 기준이며 시설의 내용을 결정하는 중요한 사안이므로 계획·설계전문가의 세밀한 검토가 가능하도록 가급적 전문업체에 의뢰하여 작성하고 총괄계획가의 검토 과정을 거쳐 확정하도록 함

2) 계획 및 설계 단계

(1) 과업지시서/계획·설계지침 작성 및 계획·설계자 선정

■ 기준 2-13.(계획·설계 과업지시서 및 지침 작성) 계획·설계 용역 발주를 위한 과업지시서 및 계획·설계지침은 총괄계획가의 책임 아래 작성하도록 함

- 과업지시서 및 계획·설계지침은 사업의 목표, 방향, 비전에 부합되는 계획·설계안 작성을 목표로 작성되어야 하며 계획·설계자가 필수적으로 지켜야 할 사항과 창의적 노력 발휘를 요하는 부분을 요령있게 구분하여 작성되어야 함
- 이는 관련 주체들의 협의와 검토가 필요한 것은 물론 계획·설계 전문가의 참여가 필수적인 업무이므로 총괄계획가의 책임 아래 작성·결정하도록 함

■ 기준 2-14.(지역사업의 사업지역 현황조사) 주거환경개선사업 등 사업지역 현황에 대한 조사가 중요한 지역사업에서는 조사가 필요한 세부항목을 과업지시서에 명시하여 계획 수립의 실효성을 확보하도록 함

- 주거환경개선사업 등 기존 환경을 존치하며 정비하기 위한 사업은 개별 필지 및 기존 건축물들의 현황 조사가 정비계획 수립에 필수적이며, 이 조사작업이 부실할 경우 정비 계획의 실행은 물론 사업 완료 이후 주민들의 개별적인 자력개발에 차질을 초래하여 정비계획의 실효성 자체가 약해질 우려가 있음
- 따라서 기존 환경을 존치하는 정비사업 등의 경우는 사업지역에 대한 현황조사가 필요한 세부항목을 면밀하게 설정하고 계획·설계자가 이를 도면화하여 성과물에 포함하도록 과업지시서에 명시하도록 함

■ 기준 2-15.(설계경의 등의 평가심의) 설계경기 등 계획·설계자 선정을 위해 평가심사 절차를 거치는 경우 평가위원 및 심사위원에 총괄계획가를 포함하도록 함

- 총괄계획가는 사업의 목표에 부합되는 계획·설계방향 및 계획·설계지침에 대해 가장 깊은 이해와 전문적인 식견을 갖고 있는 전문가이므로 설계경기를 비롯하여 사업수행능력 평가(PQ), 협상에 의한 계약, 설계·시공일괄입찰 등 계획·설계자 선정을 위해 평가나 심사절차가 있는 모든 경우에 평가위원이나 심사위원으로 참여하여 가장 우수한 계획·설계안이 선정되도록 노력해야 함

■ 기준 2-16.(총괄계획가의 관련용역 참여 배제) 총괄계획가는 자신이 총괄계획가로 참여하고 있는 사업의 전부, 혹은 계획·설계업무에 계획·설계자로 지명되거나 입찰에 참가할 수 없음

- 총괄계획가는 사업의 기획 단계에서부터 사업완료까지 여러 주체들 간의 이해관계를 협의·조정하는 업무의 수행자이므로 항상 객관적인 입장을 견지해야 함

■ 기준 2-17.(계획·설계자의 의무) 계획·설계자는 계획·설계과정에서 총괄계획가와 협력 및 관련 주체들과의 협의를 충실히 수행하여야 함

- 계획·설계자는 사업의 목표 및 계획·설계방향에 대해 총괄계획가와 협의하고 이를 계획·설계에 반영하여야 하며 총괄계획가를 중심으로 진행되는 사업협의체에 참여하여 관련 주체들과의 협의 및 의견수렴에 노력해야 할 의무가 있음을 과업지시서 및 계약조건에 명시하도록 함

(2) 상위계획 및 대상지 분석

■ 기준 2-18.(상위계획 및 대상지 분석) 계획·설계자는 상위계획 및 대상지 분석을 수행하고 이에 따른 계획·설계개념 설정 및 기본계획 수립을 진행해야 함

- 계획·설계자는 사업 대상지에 관련한 상위계획 수립 내용, 인접부지·주변 기반시설·공공공간과의 관계를 분석하고 연계계획을 수립하여야 함
- 총괄계획가는 계획·설계자가 이를 도면화하여 성과물에 포함하도록 과업지시서에 명시하도록 하고 이를 확인하여야 함

(3) 기본계획안 검토 및 최종안 작성

■ 기준 2-19.(기본계획안 작성) 계획·설계자가 작성한 기본계획안 사업협의체의 협의·검토과정을 통해 수립된 의견을 반영하는 절차를 거쳐야 하며 총괄계획가의 검토를 거쳐 확정함

- 계획·설계자는 기본계획안 작성 과정에서 주민, 관련전문가, 운영관리추체 등 관련 주체들과의 협의·검토 과정을 거쳐야 함. 기획단계에서 사업협의체가 구성된 사업의 경우에는 사업협의체를 통하여 계획·설계안 협의 과정을 갖도록 하고, 사업협의체가 구성되지 않는 사업의 경우에는 총괄계획가의 주관 아래 관련추체들이 참여하는 계획·설계안 협의를 거쳐야 함
- 계획·설계안 협의를 위한 회의는 총괄계획가가 주관하여 진행하며 계획·설계안 협의 시기 및 횟수는 필요에 따라 정하도록 함
- 계획·설계자가 작성한 기본계획안은 총괄계획가의 검토를 거쳐 확정하도록 함

■ 기준 2-20.(건축디자인기준에 따라 작성된 기본계획안의 심의 등) 본 건축디자인기준에 규정하는 단계별 건축디자인기준에 따라 수행하는 사업의 기본계획에 대한 설계자문위원회 등의 심의는 관련 법률에서 규정하는 심의범위 중 예산 타당성, 안전 및 기술개발에 관한 사안에 국한하는 것을 원칙으로 함. 당해 사업의 총괄계획가는 당해 사업과 관련한 설계안 심의에 참석하는 것을 원칙으로 하며 심의결과로 인해 설계보안 작업의 필요성이 발생하는 경우에는 기준 2-19에 따라 보완된 기본계획안을 작성·확정하도록 함

- 총괄계획가를 중심으로 기획단계에서부터 일관된 사업목표에 따라 작성된 설계안에

대해 설계자문위원 등 다른 전문가들에 의한 심의에서 상충된 심의결과가 도출될 가능성이 있으므로 이에 대해 충분히 대비하도록 함

- 설계자문위원회 등 심의는 가급적 예산 적정성, 안전, 기술개발 등에 심의 범위를 국한하도록 하며, 해당 심의회회의에는 당해 사업 총괄계획가가 참석하여 사업기획 의도 및 설계 방향에 대한 충분한 설명과 협의를 통해 설계방향에 대한 합의를 이루어내도록 노력해야 함
- 심의결과로 인해 기본계획안의 수정 및 보완이 불가피한 경우에는 총괄계획가를 중심으로 기준 2-19에서 규정한 절차에 따라 수정·보완된 계획안을 작성하도록 함

(4) 실시설계

■ 기준 2-21.(실시설계 협의) 설계자는 실시설계 과정에서 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 하며 협의 결과를 설계에 반영하여야 함

- 설계자는 실시설계과정에서 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 함. 설계업무를 수주한 설계자는 실시설계를 다른 설계자에게 하도급으로 맡기는 경우 실시설계 단계에서 설계내용에 대해 관리노력이 소홀해질 위험이 있으므로 특히 설계협의를 세심하게 진행하여야 함
- 정비계획 등 마스터플랜이 수립되는 사업의 경우 실시계획 단계에서 마스터플랜의 계획 의도에 부합되는 실시설계가 이루어지도록 하는 것이 중요하므로 총괄계획가의 설계협의 참여가 특히 중요함

■ 기준 2-22.(지역사업의 실시설계협의회) 복수의 단위사업별 설계업무를 포함하는 지역사업의 경우 단위사업별 실시설계 내용의 조정을 위한 실시설계협의회를 구성하여 총괄계획가가 주관 아래 운영하도록 함

- 복수의 단위사업들을 포함하는 지역사업에서 단위사업별로 실시설계 주체가 다른 경우 이들의 설계내용을 서로 연계하기 위한 세밀한 설계조정업무를 목적으로 하는 실시설계 협의회를 운영하도록 함
 - 실시설계협의회는 실시설계단계에서 단위사업별 설계자들이 참여하여 구성하고 총괄계획가 주관 아래 시기와 횟수를 정하여 운영하도록 함
 - 단위사업별 설계시기가 다른 경우 진행중인 실시설계를 중심으로 실시설계협의회를 구성하여 선행 계획·설계내용과의 정합성 확보를 위한 설계협의를 진행하며, 선행 계획·설계의 수정이 필요한 경우 선행 계획·설계업무 수행자가 실시설계협의회에 참여하도록 함

3) 시공단계

(1) 사후설계관련업무

■ 기준 2-23.(사후설계관리업무) 시공단계에서 설계안의 충실한 구현을 위해 설계자에 의한 사후설계관리업무를 발주하는 것을 원칙으로 함. 단, 설계자가 건축법에 의한 공사감리를 수행하는 경우에는 그렇지 아니함

- 국토교통부 고시(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준)에서 공공발주 사업에 대한 건축사 업무로 사후설계관리업무를 규정하고 있음
 - 사후설계관리업무는 시공의 품질과 안전 확보를 목표로 하는 공사감리업무와는 달리 “공사 시공 과정에서 건축사의 설계의도가 충분히 반영되도록 설계도서의 해석, 자문, 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수·위차·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완 등을 위하여 수행하는 설계업무”를 말하는 것으로 시공 단계에서 설계 질 구현을 위해 매우 중요한 사안이므로 이를 별도로 발주하는 것을 원칙으로 함
 - 단, 건축법에 의한 공사감리를 설계자가 수행하는 경우에는 공사감리를 통해 사후설계관리가 가능하므로 이를 별도로 발주하지 않음

(2) 협력체계의 구축

■ 기준 2-24.(지역사업의 시공협의체) 복수의 단위사업별로 서로 다른 시공주체가 참여하는 지역사업의 경우에는 시공주체간 협의·협력을 위한 시공협의체를 구축하여 운영하도록 함

- 시공주체가 다른 복수의 단위사업들을 포함하는 지역사업에서 각 시공주체는 조화로운 공간환경 조성을 위해서 서로 협의·조성하는 노력을 해야 함
- 사업 담당 부서 주관으로 시공업체들 간의 협력을 위한 시공협의체를 조직하여 운영하도록 하며 필요시 총괄계획가가 참여하도록 함

(3) 설계변경

■ 기준 2-25.(설계변경의 결정) 시공단계에서 설계변경 필요성이 발생할 경우 설계자와의 협의 및 총괄계획가의 검토를 거쳐 설계변경 여부를 결정하도록 함

- 설계변경 방향 및 범위는 공사기간, 예산을 고려하고 사업의 당초 목표가 훼손되지 않도록 유의하여 결정하도록 함

■ 기준 2-26.(설계변경을 위한 설계과정) 설계변경을 위한 설계과정은 실시설계과정과 동일하게 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 하며 협의 결과를 설계에 반영하여야 함

- 설계자는 당초 설계변경 사유에 적합하도록 설계변경업무를 진행되어야 함. 설계변경 필요성을 제기한 관련 주체와 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 따라 설계변경업무를 수행해야 하며 총괄계획가의 검토를 거쳐 설계를 확정하도록 함

4) 운영 및 관리단계

(1) 운영체계의 구축

■ 기준 2-27.(운영관리협의회) 공공건축물 등 운영주체 및 운영 시설범위가 특정되어 있는 시설의 경우 사용자가 참여하는 운영관리협의회를 구축하여 운영하도록 함

- 도서관, 체육관 등 운영 시설의 범위와 운영관리주체가 명확한 시설의 경우, 운영관리주체는 시설 준공 전에 운영관리주체, 사용자, 총괄계획가 및 관련전문가 등이 참여하는 운영관리협의회를 구성해야 함
- 운영관리협의회는 정기적으로 개최하여 운영관리주체가 마련하는 운영프로그램에 대해 지속적으로 협의하고 검토하도록 함

■ 기준 2-28.(지역 코디네이터 조직) 주거환경개선사업 등 마스터플랜(정비계획 등)이 수립된 구역 안에서 사업완료 이후 주민들의 개별적 개발행위들이 시간을 두고 지속적으로 시행될 것이 예상되는 지역사업의 역우에는 개별 개발행위들이 마스터플랜에 부합되게 이루어지도록 협의조정하기 위한 지역 코디네이터 조직을 구성하여 운영하도록 함

- 주거환경개선사업 등 사업 완료 이후 장기간에 걸쳐 주민들의 개별적인 자력개발행위들이 이루어지는 지역사업에서는 이들 개별 개발행위들이 당초의 정비계획 등 종합계획(마스터플랜)에 부합되는 방향으로 이루어지도록 하는 일이 중요하므로 이를 위한 지역 코디네이터 조직을 구성하도록 함
- 지역 코디네이터 조직은 기준 2-3에 의해 구성한 사업협의체에 참여하는 주민, 사업 담당부서, 총괄계획가로 구성하며, 필요한 경우 사회적기업 등 주민들의 개별사업을 지원하는 사업지원조직 및 업체가 참여하도록 함

■ 기준 2-29.(마스터플랜 등이 수립된 지역사업 구역에서의 개발행위) 주거환경개선사업 등 마스터플랜이 수립된 지역사업 구역 안에서 개발행위를 하고자 하는 주민 등은 개발행위에 대한 인허가 및 신고 전에 당해 지역 코디네이터 조직과의 협의과정을 거치도록 함

- 특히 주거환경개선사업구역에는 지적정리가 미비하여 개별 건축행위시 측량을 통해 정리가 선행되어야 하는 경우가 많아 협의·조정 과정이 필수적이므로 지역 코디네이터 조직의 운영에 각별히 주의를 기울여야 함

(2) 디자인 평가와 환류

■ 기준 2-30.(사용실태 모니터링) 사업 완료 후 시설의 사용실태를 파악하는 모니터링을 지속적으로 시행하여 사업 목표 및 계획설계의도의 성취 정도를 평가함

- 시설의 운영관리주체는 시설의 사용실태 및 사용자 의견을 지속적으로 모니터링하여 기록하도록 함
- 모니터링 및 기록 방법은 시설의 특성에 따라 운영관리협의회의 협의를 거쳐 결정하며, 모니터링 결과는 정기적으로 운영관리협의회에서 검토하도록 함
- 모니터링 결과 사용효율 및 편의 증진 등을 위하여 시설운영프로그램 변경 등의 조치가 필요한 경우 운영관리협의회의 협의·검토를 거쳐 조치계획을 수립하도록 함

3. 디자인검토 기준

1) 사업유형별 디자인검토 적용기준

■ 기준 3-1.(디자인검토에 대한 안내) 태안군 디자인관리단(가칭)은 사업시행자가 인허가 신청 이전에 디자인검토 과정을 거치는 것이 권장되고 있다는 사실과 그 필요성을 인지할 수 있도록 태안군 홈페이지 등에서의 공지, 관련 기관에서의 안내문 송부 등을 통해 디자인검토 과정에 대해 안내하도록 함

- 디자인검토 과정은 사업시행자가 자발적 협력이 필수적이므로 사업시행자가 그 필요성 및 효과를 인지할 수 있도록 디자인검토 절차 및 디자인검토를 거친 사업에 대한 인센티브 등에 대해 상시적인 홍보 매체 등을 통해 충분히 안내하도록 함

■ 기준 3-2.(인허가 대상 사업의 디자인검토) 태안군으로부터 건축허가, 사업승인 등 인허가를 받아야 하는 사업의 시행자는 인허가 신청 이전에 사업계획 중 디자인 관련 사항, 계획·설계용역 관리를 위한 계획·설계지침, 계획·설계안(단위사업인 경우) 혹은 기본계획안 및 실시 계획안(지역사업인 경우) 등에 대한 디자인검토를 거치는 것을 원칙으로 함. 단, 아래 별도로 정한 디자인검토 의무 사업기준에 해당되는 사업은 인허가 신청을 위한 사전에 반드시 디자인검토를 거쳐야 함

- 인허가 소관부서, 혹은 사업시행자가 디자인검토를 요청할 경우 태안군 디자인관리단(가칭)은 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 운영함
- 디자인검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함
- 디자인검토 의무 사업기준은 다음과 같음
 1. 층수 6층 이상이거나 연면적 1,000㎡이상인 시설 건축사업(복수의 건축물을 포함하는 사업인 경우 각 건축물 연면적 합계가 1,000㎡이상인 사업)
 2. 종교시설 건축사업
 3. 연면적 500㎡이상인 노유자시설
 4. 도시개발사업 등 도시계획시설을 포함하는 사업
- 디자인검토 의무사업 대상이 아닌 사업의 시행자가 디자인검토 요청 없이 인허가심의를 신청하는 경우에는 통상적인 인허가 심의 절차에 따름

■ 기준 3-3.(협의 대상 사업의 디자인검토) 건축법 제29조(공용건축물에 대한 특례)에 따라 건축허가 대신에 태안군과 협의해야 하는 사업 및 이에 준하는 사업에서 ‘협의’ 업무는 사업 계획 중 디자인 관련 사항, 설계용역 관리를 위한 설계지침, 계획설계안에 대한 디자인검토 과정을 거쳐 수행하는 것을 원칙으로 함

- 태안군 디자인관리단은 관련사업에 대한 협의업무 담당부서, 혹은 사업시행자의 요청에 따라 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 운영함
 - － 디자인검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정하도록 함
 - － 사업시행자가 설계 완료 단계에 협의 요청을 하는 경우에도 디자인검토위원회를 구성하여 설계안 검토 및 협의 업무를 수행하도록 함

■ 기준 3-4.(의견 제시 대상 사업의 디자인검토) 택지개발촉진법 제3조(예정지구의 지정 등)에 의해 국토교통부장관이나 충청남도지사에게 태안군의 의견을 제시하는 사업에서 ‘의견제시’ 업무는 예정지구 사업계획에 대한 디자인검토 과정을 거쳐서 수행하여야 함

- 관련사업에 대한 의견 제시 업무 담당 부서는 국토교통부나 충청남도의 의견 제시 요청에 대응하여 디자인관리단에 디자인검토위원회 구성을 요청하고 예정지구 내역 및 개발계획 구상안에 대한 디자인검토위원회의 검토를 거쳐 제시 의견을 작성하도록 함

■ 기준 3-5.(의견 제시 및 협의 대상 사업의 디자인검토) 택지개발촉진법시행령 제8조(실시 계획의 승인 등), 도시개발법시행령 제17조(실시계획의 작성 및 인가 등)에 의해 국토교통부장관이나 충청남도지사에게 태안군의 의견을 제시하거나 관련계획에 대해 사업시행자와 협의하는 사업 및 이에 준하는 사업에서 ‘의견제시’ 및 ‘협의’ 업무는 실시계획안에 대한 디자인검토 과정을 거쳐서 수행해야 함

- 관련사업에 대한 협의 업무 담당 부서는 관련 사업의 시행계획을 인정한 즉시 사업시행 주체(중앙공사 및 지방공사 등)에게 개발계획 수립 과정에서 디자인검토 과정을 기질 것을 요청하여야 하며, 태안군 디자인관리단에 당해 사업에 대한 디자인검토위원회 구성을 요청하여야 함
- 태안군 디자인관리단은 요청에 따라 디자인검토위원회를 구성하여 운영하도록 함. 디자인 검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함

■ 기준 3-6.(승인 통보 사업의 디자인검토) 학교시설사업촉진법 제5조의2(학교시설의 건축 등) 등에 따라 승인을 발주청이나 중앙정부가 갖고 태안군에 사업승인 결과를 ‘통보’ 하도록 하는 사업 및 이에 준하는 사업에 대해서는 해당 사업시행주체에 디자인검토 과정을 가질 것을 요청함

- 관련사업 소관 부서는 태안군 관내에서 이들 사업이 시행될 계획을 인지한 즉시 사업시행 주체(지방교육청 등)에게 사업계획 수립 및 설계 과정에서 디자인검토 과정을 가질 것을 요청하여야 하며, 태안군 디자인관리단에 당해 사업에 대한 디자인검토위원회 구성을 요청하여야 함
- 태안군 디자인관리단은 요청에 따라 디자인검토위원회를 구성하여 운영하도록 함, 디자인 검토단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함
- 사업시행자가 디자인검토 요청 없이 승인 결과를 통보하는 경우에는 통상적인 업무절차에 따름

2) 디자인검토 업무의 수행기준

■ 기준 3-7.(디자인검토위원회) 디자인검토 업무는 해당 사업 소관 부서 등의 요청으로 태안군 디자인관리단이 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 수행하도록 함

- 디자인검토 업무의 내용과 형식은 사업유형에 따라 달라지므로 디자인검토를 위한 디자인검토위원회는 사업단위로 구성해야함. 단, 유사한 형태의 디자인검토 대상 사업들이 지속적으로 발생할 경우 동일한 디자인검토위원회가 하나 이상의 사업에 대한 디자인검토 업무를 담당할 수 있음

■ 기준 3-8.(디자인검토위원회 위촉) 디자인검토위원회의 검토위원은 관련 부서 담당자, 관련 전문가 등으로 구성하여, 위원장은 건축도사조경 설계 전문가로서 태안군 공공건축가나 공공 건축가가 추천하는 전문가 중에 위촉함

- 디자인검토 업무는 디자인 전문가의 참여를 필요로 하는 전문적 업무이므로 디자인검토 위원회에는 반드시 디자인 전문가가 참여해야 함

- 디자인검토위원회의 위원장은 건축기본법시행령 제21조에서 규정하고 있는 민간전문가 자격기준을 갖춘 사람으로 위촉하되 태안군에서 이미 이 기준에 따른 민간전문가로 위촉하여 운영하고 있는 공공건축가를 우선적으로 위촉하도록 함

■ 기준 3-9.(동일한 사업에서의 디자인검토위원) 동일한 사업의 디자인검토는 동일한 디자인검토위원이 지속적으로 수행하도록 함

- 디자인검토는 계획·설계내용에 대한 협의·조정을 반복하는 업무이므로 동일한 사업에 대해 이루어지는 디자인검토는 반드시 동일한 디자인 전문가가 수행해야 함
- 따라서 모든 디자인검토 회의는 디자인검토위원장의 참석과 주관 아래 진행해야 함. 위원장이 불가피하게 불참하는 경우에는 위원장의 위임에 의해 다른 위원이 위원장 역할을 대행하고 디자인검토 회의 결과를 위원장에게 설명하도록 함

■ 기준 3-10.(디자인검토 수행) 디자인검토는 사업시행자와 디자인검토위원회가 공동으로 노력하는 협의·조정 과정이므로 협력적인 분위기 아래 진행되도록 노력함

- 디자인검토는 좋은 디자인을 위해 사업시행자와 디자인검토위원회가 협력하는 작업이며, 사업시행자의 자발적 협력 없이는 효과적으로 진행되는 데에 한계가 있으므로 디자인 문제에 대한 지적이나 수정·보완을 일방적으로 지시하는 방식은 바람직하지 않음
- 사업시행자나 계획·설계자의 의도를 존중하는 협력적 분위기 속에서 디자인검토 과정의 효과를 느낄 수 있도록 노력하며 진행해야 함

■ 기준 3-11.(디자인검토 결과의 통보) 디자인관리단은 디자인검토위원회에 의한 디자인검토 결과를 디자인검토 후 1주일 이내에 관련 부서 및 사업시행자에게 통보하도록 함

■ 기준 3-12.(디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가 심의 등) 디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가 심의는 관련법률 적합 여부만을 심의사항으로 하는 것을 원칙으로 함. 또한 당해 사업의 디자인검토위원회 위원장은 당해 사업의 인허가를 위한 심의에 참석하는 것을 원칙으로 함

- 디자인검토 과정을 거쳐 인허가를 위한 심의가 진행되는 사업의 경우 디자인검토 과정을 통해 협의·조정을 거친 계획·설계안에 대해 심의위원회에서 이견이 제시되며 디자인검토에

따른 계획·설계 내용과 심의결과가 상충되는 상황이 발생할 우려가 있음. 따라서 디자인 검토를 거친 사업에 대해서는 주관적 심의내용은 제외하고 관련 법률에의 적합 여부만을 심의하는 것을 원칙으로 함

- 또한 당해 사업의 디자인검토를 수행한 디자인검토위원회 위원장이 인허가 심의 회의에 참고인 자격으로 참석하여 디자인검토 과정과 계획·설계안의 취지에 대해 설명하도록 함. 위원장의 심의 회의 참석이 곤란한 경우 디자인검토에 차명했던 다른 디자인전문가에게 심의 회의 참석을 위임하도록 함

■ 기준 3-13.(디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가절차 간소화) 디자인검토를 거친 사업에 대해서는 각종 인허가 절차를 간소화함으로써 사업시행자들이 디자인검토 과정에 성실히 참여하도록 하는 동기를 제공

- 디자인검토는 법률적 의무사항이 아니므로 사업시행자가 이에 성실히 응하도록 하는 노력이 필요함. 디자인검토를 거치지 않은 사업에 대해 별도의 불이익을 주기보다는 디자인검토를 거친 사업의 인허가 절차를 간소화함으로써 상대적으로 이점을 받도록 하는 것이 적절함
- 디자인검토를 거친 사업에 대해 인허가 심의사항을 관련법률 적합 여부로 국한하는 것을 포함하여, 관련부서들의 계획·설계안 검토 절차 생략 등을 통해 인허가 절차를 간소화하고 소요기간을 단축하도록 함