

경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

Action plan for Promotion of Architectural Properties in Gyeongsangnamdo [SUMMARY]

2021. 05



경상남도
GYEONGNAM

제 출 문

경상남도지사 귀하

본 보고서를

『경상남도 건축자산 진흥 시행계획』 수립 용역의
최종성과품[요약본]으로 제출합니다.

2022. 5

연구기관 : 창원대학교 산학협력단

연구책임자 : 서유석(창원대학교 건축학부 교수)

목 차

제1장. 과업개요	1
1.1 과업주진 배경과 목적	1
1.2 과업의 법적 위상과 범위	2
1.3 과업진행일정	3
제2장. 경상남도 건축자산 기초조사 및 목록구축	4
3.1 경상남도 건축자산 기초조사 및 로드맵	4
3.1.1 건축자산의 유형화 및 분류체계	4
3.1.2 경상남도 건축자산 발굴대상과 방법	6
3.2 건축자산 가치기준 설정 및 현장조사 로드맵에 따른 현장조사	9
3.2.1 건축자산 분포현황 및 지역별·유형별 특성	9
3.2.2 경상남도 건축자산 가치기준 설정	13
3.3 경상남도 건축자산 목록구축 및 관리방안	15
3.3.1 경상남도 건축자산 목록구축 및 유지·관리방안	15
3.3.2 경상남도 우수건축자산 후보군 목록구축 및 주요사업 방안 도출	51
제3장. 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022년~2026년)	61
3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 기본구상	61
3.1.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022년~2026년)의 추진방향과 목표	61
3.1.2 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 추진전략과 과제	62
3.2 경상남도 건축자산 체계적 보전·활용 및 조성방안	63
3.2.1 경상남도 건축자산의 유형화 및 정책적, 제도적 보전·관리	63
3.2.2 입지 및 대상특성별 경상남도 건축자산 체계적 보전·활용방안	66
3.2.3 한옥 진흥방안	67
3.3 지역별, 주체별 경상남도 건축자산 진흥 시행계획	70
3.3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 지역별 정책 및 역점 추진과제	70

3.3.2 경상남도 건축자산 활용 주체별 역할	77
3.4 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 운영·관리방안	80
3.4.1 건축자산 운영기준	80
3.4.2 우수건축자산 운영 및 관리	83
3.4.3 건축자산 진흥구역 운영기준	85
3.4.4 참여소통 프로그램 운영	87
3.4.5 건축자산 정보체계 구축·운영 방안	88
제4장. 경상남도 건축자산 정책적, 제도적 정비방안	89
4.1 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 개정 방안	89
4.2 경상남도 우수건축자산의 지원 및 자원 조달방안	101
4.2.1 경상남도 우수건축자산 개발·활용을 위한 기준 및 지원방안	101
4.2.2 경상남도 우수건축자산 보전·활용 및 조성을 위한 자원 조달방안	113
4.3 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년~2026년) 계획	116
4.3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년~2026년) 수립의 기본방향 ...	116
4.3.2 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년~2026년) 계획	117

제1장. 과업개요

1.1 과업추진 배경과 목적

(1) 과업추진 배경과 필요성

①	문화자산으로서 근대 역사건조물 관리 및 보전에 대한 시대적 관심 제고
	<ul style="list-style-type: none"> • 개화기(1870년대) 이후 우리나라의 근현대 시기에 존재했거나 존재하는 건축자산들을 미래의 역사문화유산으로서 보호하고자 하는 사회적 관심 제고 • 각종 개발과 용도변화로 멸실되거나 훼손되어 가는 건축자산을 보호하고 체계적으로 관리하여 미래의 문화유산으로서 보존할 필요성 제기
②	관련법 및 상위계획 수립에 따른 경상남도 시행계획의 수립 필요성
	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률(제5조, 2020.12.10)에 따라 건축자산 진흥 시행계획을 5년마다 수립 시행하도록 규정 • 국토교통부의 건축자산 진흥 기본계획(2021 ~ 2025) 수립에 따라 경상남도 건축자산의 체계적 보전·관리 및 활용을 위하여 건축자산 진흥 시행계획 수립 필요성 대두
③	경상남도 건축자산의 종합관리지침 수립과 건축자산 활용을 통한 지역경쟁력 강화
	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 소재 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 정책목표와 과제 마련 • 건축자산 기초조사, 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 지정, 한옥 등 건축자산에 대한 종합관리지침 수립과, 권역별 건축자산 현황을 활용한 지역경쟁력 강화

(2) 과업의 목적

- 국토교통부 건축자산 진흥 기본계획(2021 ~ 2025)에 따라 우리 도내 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축자산을 체계적 보전·관리 및 활용하기 위하여 경상남도 실정에 맞는 건축자산 진흥 시행계획 수립
- 경상남도 내에 위치한 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 정책 목표와 과제를 마련
- 건축자산 기초조사, 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 지정 후보군 도출, 한옥 등의 건축자산에 대한 종합 관리 지침을 수립하여 권역별 건축자산 현황을 활용한 지역경쟁력을 강화에 이바지
- 경상남도 건축자산 및 우수건축자산 목록 구축 및 관리방안과 건축자산의 보전, 활용 및 조성을 위한 주요 사업 및 세부계획 수립

1.2 과업의 법적 위상과 범위

(1) 과업의 법적 위상

- 건축자산 진흥 시행계획은 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률(제5조 제1항, 2020.12.10)에 근거하여 5년마다 수립하도록 하고 있음
- 건축자산 진흥에 관한 법률(제2조, 2020.12.10.)에서 건축자산이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하는 **건축법상의 건축물, 건축기본법상의 공간환경, 국토계획법상의 기반시설**로 정의
- 경상남도 건축자산 진흥에 관한 조례 : 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립에 대한 내용은 없으나 건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경(제2조)에 대한 내용은 규정되어 있음
- 본 과업은 법률에 의거하여 5년마다 수립하는 법정계획으로 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 방향을 제시함으로써 경상남도의 정체성 확립 및 역사문화 관광자원 개발, 도시재생 정책 수립의 기본방향을 제시하기 위한 것임

(2) 과업의 범위

- 공간적 범위 : 경상남도 행정구역 전역
- 시간적·대상적 범위 : 19세기 개항기부터 입찰공고일 현재시점까지의 건축자산
※ 국내외 주요 공모전 수상작 및 가치있는 건축자산 포함(**문화재보호법상 지정·등록된 문화재는 제외**)
- 내용적 범위 : 상위계획(제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025), 국토교통부, 2020.12) 수립에 따른 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립

표 1. 과업의 범위

공간적 범위 <경상남도>	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 행정구역 전역
시간적 범위 <2022년~2026년>	<ul style="list-style-type: none"> • 시간적 범위 : 입찰공고일 현재시점까지의 건축자산 • 대상적 범위 : 국내외 주요 공모전 수상작 및 가치있는 건축자산 (문화재보호법상 지정·등록된 문화재는 제외)
내용적 범위 <경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립>	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 진흥 시행계획의 목표 및 기본 방향 설정 • 건축자산 기초조사의 기본구상 수립 • 건축자산 현장조사 및 특성 분석, 가치기준 설정 • 경상남도 건축자산 목록 구축 및 관리방안 도출 • 경상남도 우수건축자산 후보군 목록 구축 및 관리방안 도출 • 건축자산 보존·활용·조성을 위한 주요사업 및 세부계획 제시

1.3 과업진행일정

- 과업명 : 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역
- 과업기간 : 2021년 5월 28일 ~ 2022년 5월 27일(12개월)

표 2. 과업진행일정

세부과제		기간												2022년				
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
건축자산 현황조사 및 신규 건축자산 발굴	1. 건축자산 기초조사 및 목록구축																	
	경상남도 건축자산 진흥 시행계획 목표 및 기본방향 설정																	
	문헌자료 및 건축행정시스템활용 건축자산 현황 및 기초자료구축																	
	2. 건축자산 유형화 및 신규 건축자산 발굴																	
	건축자산 유형화 / 분류체계 정립 / 경상남도 건축자산 가치기준 설정																	
	신규건축자산 발굴 및 현대건축자산 후보군 목록화																	
건축자산 기본구상 수립 및 현장조사를 통한 목록구축 및 관리방안	3. 건축자산 기본구상																	
	건축자산 진흥 기본계획 비전, 목표 및 실천과제 설정																	
	권역별 지역특색을 반영한 경상남도 건축자산 기본구상																	
	4. 건축자산 목록구축과 관리방안																	
	건축자산 현장조사표 및 현황지도 작성																	
	건축자산의 디지털 사진촬영, 수집 및 위치정보기반 목록구축																	
건축자산 보전·활용 종합계획 수립 및 제도정비	건축자산의 지속가능한 유·관리방안 수립																	
	5. 경상남도 건축자산 보전·활용방안																	
	도시재생사업 및 대규모 개발사업과의 연계방안과 한옥진흥방안																	
	우수건축자산 지정 및 지원의 심의 기준 마련																	
	6. 제도정비 및 운영																	
	경상남도 건축자산 관련제도 정비(조례, 조직정비, 예산 등)																	
	건축자산 정보체계 구축운영 방안 마련																	
	7. 건축자산 진흥 시행계획 수립																	
	건축자산 진흥 기본계획 비전, 목표 및 실천과제 분석																	
	건축문화 진흥 5개년(2021년~2025년) 계획 수립																	
보고일정		착수 보고												시군협의			건축 심의	

제2장. 경상남도 건축자산 기초조사 및 목록구축

3.1 경상남도 건축자산 기초조사 및 로드맵

3.1.1 건축자산의 유형화 및 분류체계

(1) 건축자산 유형화

- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(제2조)상 건축자산의 유형 : 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하는 건축물, 공간환경, 기반시설로 구분

표 3. 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에 의한 건축자산의 유형

관련법규	건축자산 유형		비고						
건축자산의 진흥에 관한 법률 (2020.12.10)	• 건축자산이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로, 문화재보호법에 따라 지정·등록된 문화재는 제외 가. 건축법(제2조제1항제2호)에 따른 건축물 나. 건축기본법(제3조제2호)에 따른 공간환경 다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(제2조제6호)의 기반시설		법률제2조 제1호						
	건축물	• 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 • 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 • 그 밖에 대통령령으로 정하는 것	건축법 제2조 제1항 제2호						
	공간 환경	• 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관 <table><tr><td>공간구조</td><td>공간을 이루는 방식(배치, 구성) 등</td></tr><tr><td>공공공간</td><td>가로·공원·광장과 이에 부속되어 공중이 이용하는 시설물</td></tr><tr><td>경관</td><td>공간전반의 모습, 이미지(자연·인공요소·주민생활상 등)</td></tr></table>	공간구조	공간을 이루는 방식(배치, 구성) 등	공공공간	가로·공원·광장과 이에 부속되어 공중이 이용하는 시설물	경관	공간전반의 모습, 이미지(자연·인공요소·주민생활상 등)	건축기본법 제3조제2호 및 제3조제3호
	공간구조	공간을 이루는 방식(배치, 구성) 등							
공공공간	가로·공원·광장과 이에 부속되어 공중이 이용하는 시설물								
경관	공간전반의 모습, 이미지(자연·인공요소·주민생활상 등)								
기반 시설	• 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설 • 광장·공원·녹지 등 공간시설 • 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통공급시설 • 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공문화체육시설 • 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설 • 장사시설 등 보건위생시설 • 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제6호							

(2) 건축자산 분류체계

표 4. 경상남도 각 시군별(구별) 분류번호

번호	지역	번호	지역	번호	지역	번호	지역
01	창원	06	사천	11	의령	16	하동
02	마산	07	김해	12	함안	17	산청
03	진주	08	밀양	13	창녕	18	함양
04	진해	09	거제	14	고성	19	거창
05	통영	10	양산	15	남해	20	합천

표 4. 건축자산 시설유형별 정리번호

대분류	중분류	소분류	용도	2015년 대비 변경
시군별 분류 번호	건축물 (가)	교육시설(01)	초중고 대학교, 교육원, 애육원, 학원, 도서관 등	변경없음
		종교시설(02)	교회, 성당, 사찰, 기도원 등	변경없음
		관청 및 업무시설(03)	관공서, 금융시설, 철도역사, 사무소, 군부대내 업무시설 등	변경없음
		집회시설(04)	기념회관, 극장, 마을회관 등	변경없음
		의료복지시설(05)	병원, 의원, 약방, 재활원, 복지시설 등	변경없음
		산업시설(06)	공장, 창고, 차량정비고 등	변경없음
		숙박시설(07)	여관, 여인숙 등	변경없음
		주거시설(08)	단독주택, 다중주택, 공관, 관사, 별장 등	변경없음
		상업시설(09)	상가, 점포주택(식당 등), 판매시설 등	변경없음
		기타(10)	전시관(미술/박물관) 등 상기분류에 속하지 않는 건축물	등대→항만시설 탑→역사유적
	산업 구조물 (나)	철도구조물(01)	홈, 정비창, 철도급수탑, 취수탑 등	철도급수탑
		교량(02)	철교, 인도교, 가도교 등	변경없음
		터널(03)	철도터널, 일반터널 등	변경없음
		수도시설(04)	수원지, 수도, 정수장, 배수지 등	저수지→수리시설
		수리시설(05)	수문, 양수장, 저수지 등	기타항목 세분화
		항만시설(06)	등대, 방파제 그 외	기타항목 세분화
		군방어시설(07)	포대, 토치카, 대피소 등	기타항목 세분화
		기타(08)	측대 등 상기분류에 속하지 않는 경우	기타항목 세분화
	생활 문화유산 (다)	건축물(01)	미용실, 세탁소, 목욕탕, 방앗간, 양조장, 다방 등	생활형 근린생활 시설 추가
		염전(02)	염전	변경없음
		시장(03)	채래시장 등	기타항목 세분화
		기타(04)	거리 등 상기분류에 속하지 않는 경우	기타항목 세분화
	역사유적 (라)	전체(01)	역사적 사건, 사실의 현장, 탑(전적지 및 전승기념탑) 등	탑→역사유적
		기타(02)	기타	변경없음
	인물유적 (마)	생가(01)	—	변경없음
		거주지(02)	—	변경없음
		활동근거지(03)	—	변경없음
		기타(04)	동상, 비(기념/순교), 묘소 등 상기분류에 속하지 않는 경우	“동상, 비” 추가
	가로·지구 (바)	가로(01)	—	변경없음
		지구(02)	—	변경없음

3.1.2 경상남도 건축자산 발굴대상과 방법

(1) 건축자산 기초조사 발굴대상

- 기초조사의 목적 : 경상남도 건축자산 보전과 활용을 위한 기초자료 수집
- 건축자산 시기 및 대상
 - 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(제2조제1호, 2020.12.10.)에 따라 건축자산은 현재와 미래에 유요한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하는 건축물, 공간환경, 기반시설이 대상임
 - 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에 근거하여 건축자산의 대상에서 문화재보호법에 따른 지정·등록문화재는 제외함
 - 건축자산의 시기에 대한 규정이 없으므로 일반적으로 근대의 시점으로 받아들여지는 19세기 개항기부터 현재시점까지 건립된 역사적·경관적·예술적 또는 사회문화적으로 가치가 있는 경상남도 지역의 건축물이나 시설물로 한정
- 발굴대상
 - 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에 따른 건축물, 공간환경(가로·공원·광장 등), 기반시설(도로·철도·항만·교량 등)
 - 저명건축가 작품 및 주요 공모전 수상작
 - 현대사적으로 중요한 의미를 가지는 경상남도 주요 공공건축물
 - 사·군 및 시민참여를 통한 건축자산

(2) 건축자산 기초조사 방법 및 과정

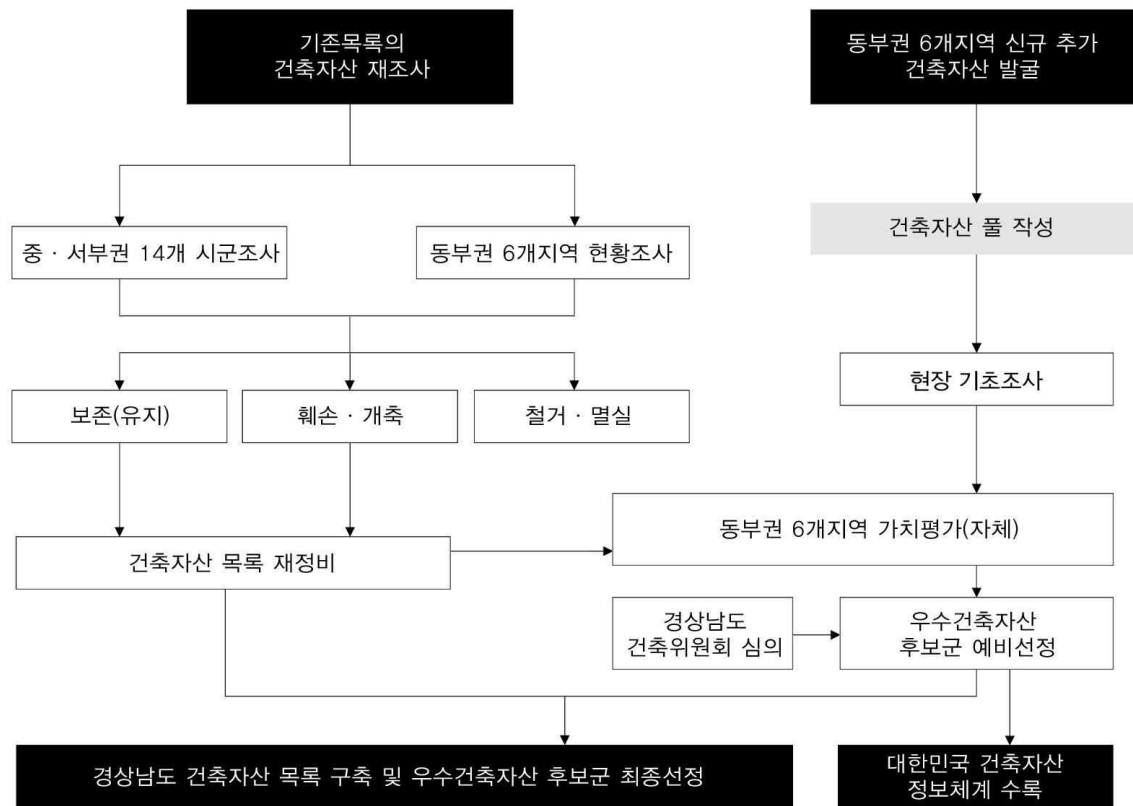
- 현장조사방법 및 과정
 - 사전문헌조사후 2021년6월~2022년12월까지 연구원별로 수차례에 걸쳐 현장조사를 실시
 - 현장조사는 1단계~3단계로 구분하여 수행
 1. 1단계 : 문헌 조사 및 기록물 검토 및 조사대상 선정
 2. 2단계 : 현장 전수 조사, 기록화 작업 및 건축물 가치평가
 3. 3단계 : 건축물 가치평가 검증 및 DB 구축
 - 조사표 기본정보 : 정리번호, 분야 및 종별, 건축정보, 보전상태, 소유자 현황 등으로 구성

표 7. 조사 기본정보와 방법

구 분	내 용
조사표	• 원·현 명칭, 용도, 주소, 건립연대, 건축정보, 건축양식, 연혁 및 수리기록, 소유자 및 연락처, 평가
현장평가	• 형태 및 경관적 가치 : 경관적 조형성, 형태성, 정합성 • 보전 및 활용적 가치 : 군집도, 지역기여도, 주변맥락, 활용도
기초조사	• 상기 내용에 포함하지 않는 내용으로 인근 주민이나 전문가의 서술, 의견 등을 참고사항 등으로 정리하여 건축자산 파악에 참고

(3) 경상남도 건축자산 기초조사 및 우수건축자산 선정 프로세스

- 창원시 근대건조물 보전·활용 기본계획(2014.5)과 경상남도 건축문화유산 DB 및 아카이브 구축(2015.11)의 DB를 기초로, 기존목록의 건축자산에 대하여 철거 및 멸실현황, 훼손 및 개축여부, 철거후 신축현황을 조사함
- 이를 통해 건축자산 기초조사 대상의 평가등급을 부여하고, 그 중 적극적으로 보존·활용해야 할 우수건축자산과 훼손이나 변형, 개보수 등으로 인해 등급변경이 필요한 건축자산, 그리고 멸실되어 사라진 건축자산으로 구분한 다음, 자체 위원회 평가와 건축위원회 심의를 거쳐 건축자산 목록을 재정비함
- 신규발굴되거나 추가된 건축자산 대상목록을 작성한 다음, 현장조사를 거쳐 건축자산 평가항목을 기초로 가치를 평가한 다음, 자체 위원회 평가를 거쳐 등급을 부여한 다음 건축자산 목록에 신규로 편입함
- 기존목록에 대한 재조사와, 신규 추가발굴한 건축자산 중 우수건축자산 후보군으로서의 가치가 있는 것으로 평가된 대상을 선정하여 “대한민국 건축자산 정보체계”에 수록함



[그림 1] 경상남도 건축자산 기초조사 및 우수건축자산 선정 프로세스

(4) 경상남도 신규 건축자산 추가현황조사

- 본 기본계획에서는 19세기 개항기부터 현재까지를 기본적인 시간적 범위로 설정하여 추가 발굴 건축자산 대상유형을 선정한 후 조사함
- 현재 주변에 흔한 건축물도 미래의 문화유산이 될 수 있으나 기존 계획에서는 신규 건축자산에 대한 보존방안이 없고 DB 또한 구축되어 있지 않으므로 이를 미래유산으로 보고 선정하여 목록화함
- 신규 건축자산의 개념과 대상 : 근현대 경상남도 도민들의 기억 속에 남아 있는 사건이나 인물 또는 이야기가 담긴 유·무형의 자산으로 미래세대에 전달할 만한 가치가 있는 것을 대상으로 선정함
- 신규 건축자산의 선정기준 : 국가 또는 경상남도 지정문화재, 등록문화재, 건축자산으로 선정되지 아니한 것 중 도민들이 공유할 수 있는 공통의 기억과 감성을 지닌 근현대 유산으로서 장소 및 공간 포함

표 8. 신규 건축자산 선정기준 및 대상사례

선정기준	선정대상 사례
1. 경상남도 주요공모전 수상작	통영음악당 등
2. 저명건축가 작품	경남문화예술회관(김중업) 등
3. 주요 공공 현대건축물	경남도청 본관, 창원시청 본관, 경상남도교육청, 한국은행, 한국산업단지공단 경남지역본부, 마산자유무역지역 등
4. 근대농업유산	주남교(석재 수문), 주남저수지 수문 등
5. 중요한 인물이나 사건, 생활문화관련	마산중앙부두앞 김주열열사 시신인양지, 문신미술관, 창원의 집 등
6. 특색있는 장소 또는 경관	창원광장, 진해중원로터리, 진해북원로터리, 진해벚꽃길, 마산돌섬, 임항선 등
7. 경상남도 근현대사적 배경	창원 정밀공업진흥회의탑, 3.1독립운동 기념탑, 5.16군사혁명 기념비, 창원국가산업단지 조성사업 준공기념탑 등



[그림 2] 1980년대 창원시청 전경

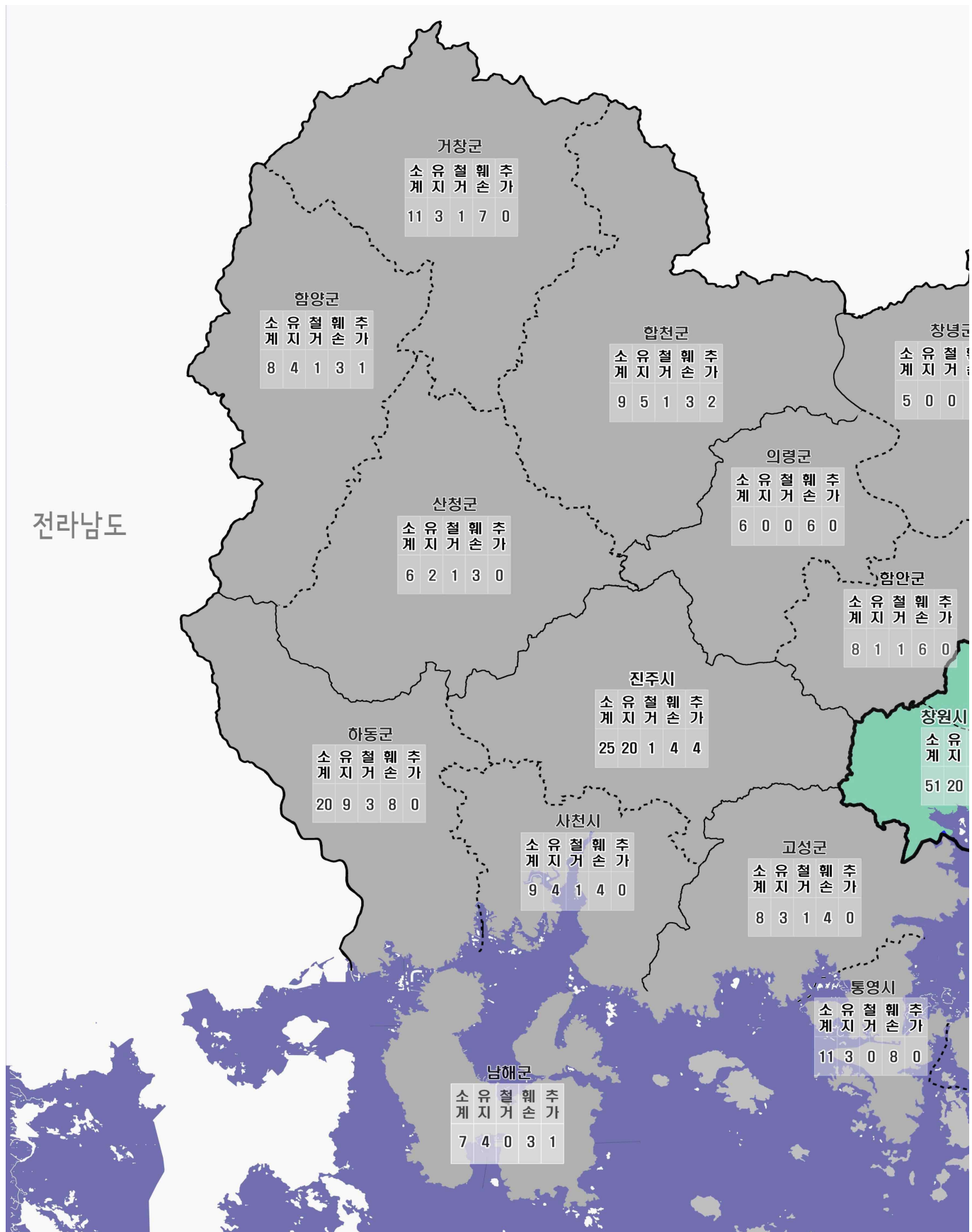
3.2 건축자산 가치기준 설정 및 현장조사 로드맵에 따른 현장조사

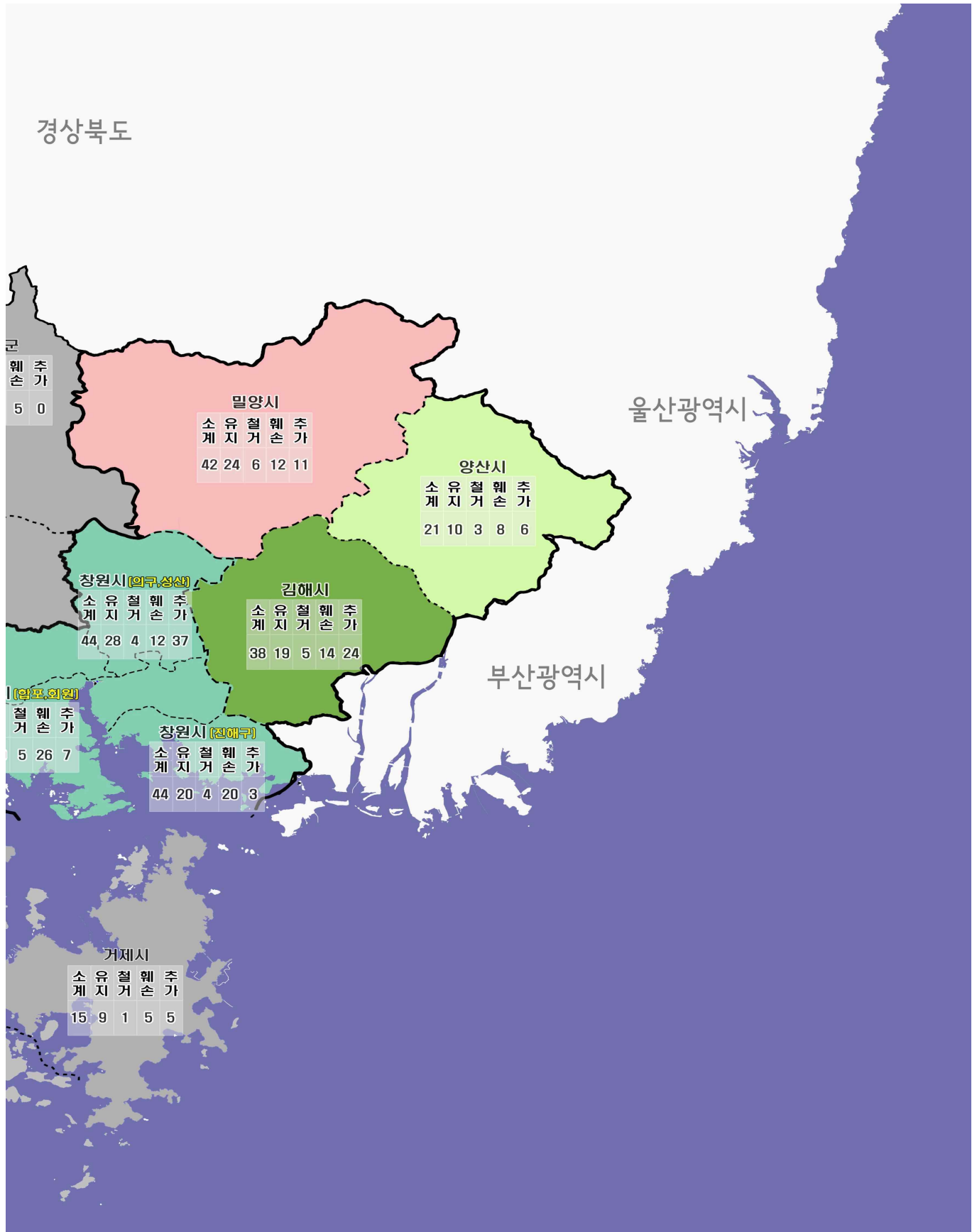
3.2.1 건축자산 분포현황 및 지역별·유형별 특성

- 경상남도 건축자산 분포현황
 - 2022년 2월 기준, 현존하는 경상남도 전체 건축자산은 349개(현상유지+훼손/개축 수)이며, 그 중 동부권역에 위치한 건축자산은 모두 213개임
- 경상남도 동부권역 건축자산 지역별, 유형별 특징
 - 근대기 한옥과 교량 및 터널이 많이 분포하고 있고, 일제강점기 김해평야에서 쌀을 수탈해 가던 지역특성상 농업·수리시설과 창고 등이 많음
 - 진해, 마산, 밀양지역은 일제 강점기 가옥들을 비롯하여 교량 및 터널이 많이 분포하고 있으며, 특히 진해의 경우, 일제하 군항으로 다양한 군사시설이 원형대로 잘 보존되어 있음
 - 창원과 김해, 양산의 경우 근대이후 성장한 도시로서 산업유산과 공공건축물들이 많이 분포

표 9. 경상남도 시군 건축자산 현황(2022년 2월기준)

구분		계	건축자산							문화재(C)		
			소계	현상 유지	멸실 /철거	훼손 /개축	추가발굴			소계	지정 문화재	등록 문화재
							소계	50년이상	50년미만			
현장조사 동부권 지역 (전수 조사)	창원	46	44	28	4	12	37	15	22	2	0	2
	진해	53	44	20	4	20	3	3	0	9	3	6
	마산	55	51	20	5	26	7	3	4	4	2	2
	김해	38	38	19	5	14	24	15	9	0	0	0
	밀양	53	42	24	6	12	11	9	2	11	5	6
	양산	21	21	10	3	8	6	4	2	0	0	0
	소계	266	240	121	27	92	88	49	39	26	10	16
목록조사 중서부권 지역 (철거 /멸실 현장 확인)	진주	30	25	20	1	4	4	4	0	5	1	4
	통영	15	11	3	0	8	0	0	0	4	0	4
	사천	9	9	4	1	4	0	0	0	0	0	0
	거제	18	15	9	1	5	5	1	4	3	1	2
	의령	8	6	0	0	6	0	0	0	2	1	1
	함안	8	8	1	1	6	0	0	0	0	0	0
	창녕	6	5	0	0	5	0	0	0	1	0	1
	고성	9	8	3	1	4	0	0	0	1	1	0
	남해	8	7	4	0	3	1	0	1	1	0	1
	하동	20	20	9	3	8	0	0	0	0	0	0
	산청	7	6	2	1	3	0	0	0	1	0	1
	함양	9	8	4	1	3	1	0	1	1	0	1
	거창	13	11	3	1	7	0	0	0	2	0	2
	합천	9	9	5	1	3	2	2	0	0	0	0
	소계	169	148	67	12	69	13	7	6	21	4	17
계		435	388	188	39	161	101	56	45	47	14	33





■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

- 경상남도 동부권 건축자산 현황 및 분포 특성 : 일제강점이후 지역 거점이자 식민지수탈의 거점 도시로 성장한 지역이면서 1960년대 산업화와 함께 성장한 도시들이 위치한 지역으로, 일제 강점기의 군사시설과 가옥, 근대농업유산들이 비교적 많이 분포하고 있음
- 창원 : 1970년대 이후 중공업정책을 시행하면서 고도경제성장하에서 성장한 산업도시로서, 창원지역에는 여타 도시와는 달리 산업유산과 공공건축물들을 중심으로 낙동강에 인접한 창원지역의 대산면과 북면 등지에 일제시대의 근대농업유산들이 비교적 많이 분포
- 마산 : 일제강점이후 지역 거점이자 식민지수탈의 거점 도시로 성장한 도시이면서 1960년대 산업화와 함께 성장한 도시로 일제시대의 건축자산이 많이 남아 있으나, 최근 공장시설의 이전과 함께 도시내에 남아있던 산업유산들이 대부분 사라지고 없음
- 진해 : 일제하 군항으로 조성된 계획도시로서, 진해해군기지 내에는 일제 강점기 조성된 건축자산들이 비교적 온전하게 많이 남아 있으며, 군시설외에도 일제시대의 가옥 등이 잔존
- 김해 : 역사적으로 오랜 도시이기는 하나 지금과 같은 인구 50만 이상 현대도시로서 성장한 것은 최근으로서, 일제강점기 일식주택 및 관사와 미래유산으로서 공공시설이 많이 분포함
- 밀양 : 근대기 이후 서울과 부산, 경남서부권을 연결하는 철도교통의 중심지였기 때문에 현재 관사, 교량, 터널 등 많은 철도관련 시설을 비롯하여 일제 강점기 건립된 가옥들이 많이 잔존
- 양산 : 부산과 울산 중간지점에 위치하고 있어 각종 물류시설들이 많이 분포하고 있으며, 서울로 연결되는 교통의 연결점에 위치하여 창고 등 보관시설과 업무시설 등이 많이 분포

표 10. 동부권역 경상남도 건축자산의 유형 특징

건축자산 유형 특징	창원	마산	진해	김해	밀양	양산
근대한옥	○	○	—	—	◎	—
일제강점기 업무시설	○	○	◎	○	◎	◎
일제강점기 일식주택 및 관사	○	◎	◎	◎	◎	○
일제강점기 철도시설 (터널, 교량 포함)	○	○	◎	○	◎	○
일제강점기 농업·수리시설	◎	—	○	—	○	○
일제강점기 산업시설	○	○	—	—	○	○
일제강점기 상업시설	—	◎	◎	○	—	—
일제강점기 군사시설	—	—	◎	—	○	—
미래유산(공공시설)	◎	—	—	◎	○	◎

3.2.2 경상남도 건축자산 가치기준 설정

(1) 경상남도 건축자산 가치기준 설정 및 평가항목

- 경상남도 우수건축자산 후보군의 선정과 건축자산의 효과적인 보존 및 활용을 위해서는 건축자산의 가치를 적절한 평가항목과 평가방법에 따라 종합적으로 판단하여 분류할 필요가 있음
- 본 시행계획에서는 기 수립된 경상남도 건축문화유산 DB 및 아카이브 구축(2015.11)의 평가항목을 종합적으로 검토·분석하고, 건축자산의 진흥에 관한 법률상 “우수건축자산의 가치” 평가항목과 내용을 검토하여 건축자산의 평가를 위한 합리적인 평가항목을 새로이 구축함
- 검토·분석결과, 본 계획에서는 기존 보고서(2015.11)의 평가항목과 건축자산의 진흥에 관한 법률상 “우수건축자산의 가치” 내용을 반영하여 항목별 평가내용을 구체화함
- 경상남도 건축자산 가치평가 세부항목은 역사적 가치, 경관적 가치, 예술적 가치, 사회문화적 가치, 경제적 가치 등 네 가지 분야 외에 소유자의 보존의지를 추가하여 15개 항목으로 나누어 평가하도록 함
- 특히 경상남도 건축자산 가치평가 세부항목은 정량적 항목보다 정성적 항목이 많아 조사자에 따라 객관화 지표가 매우 상이하기 때문에 이에 따른 조사자간 편차는 교차평가 등 조사방법을 보완하여 객관성을 높일 수 있도록 함

표 11. 경상남도 건축자산 가치평가 세부항목과 항목별 평가내용

대분류	중분류	항목별 평가내용 ¹⁾	점수 ¹⁾
역사적 가치 (20점)	특수성	역사적 사건·인물과 관련되어 있다.	10
	시대성	용도와 외관이 우리나라의 시대적 변화를 잘 보여준다.	10
경관적 가치 (25점)	경관적 조형성	형태적으로 대중이나 보행자에게 미적인 즐거움을 주고 기억대상이 된다.	5
	군집도 ²⁾	주변에 건축자산이 군집되어 있다.(대상건물 포함 총 근대건조물 수, 반경 500m기준)	10
	공간환경	건축물 및 주변 공간환경이 오래된 도시조직을 잘 유지하고 있다.	5
	주변과의 조화	건축물과 공간환경이 주변과 잘 어울리고 독특한 지역경관을 형성한다.	5
예술적 가치 (20점)	대표성	건축미 및 건축기술 등이 조성 당시의 건축적 특징을 대표한다.	5
	형태와 의장	건축적 디자인, 장식 또는 기능이 중요한 의미를 지니고 있다.	5
	우수성	저명한 설계자기술자 등과 관련 되었거나 공인된 시상에서 수상하였다.	5
	보존상태	건축물의 보존상태가 양호하다.	5
사회문화적 가치 (25점)	상징성	지역을 상징하거나 지역 주민의 자긍심을 높이고 주민 간 교류 활성화에 기여한다.	5
	지역성	지역 특색을 반영하고 있어 해당 지역을 이해하는 데에 도움이 된다.	5
	경제성	현재 경제적 부가가치가 크다. 증개축, 유지보수 비용이 적다.	5
	활용성	관련분야, 주변시설, 스토리텔링 연계가능성이 높고, 보존, 활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있다.	10
소유자의 보존의지 (10점)		소유자가 해당 건축물을 건축자산으로 보존하고자 하는 의지가 있다.	10
계			100

※ 주 1) 5점 : 매우 그렇다, 4점 : 그렇다, 3점 : 보통이다, 2점 : 그렇지 않다, 1점 : 매우 그렇지 않다
10점 배점의 경우, 5점배점×2

주 2) 반경 500m 기준 - 10점 : 10개 이상, 8점 : 7~9개, 6점 : 4~6개, 4점 : 2~3개, 2점 : 1개

(2) 경상남도 건축자산 가치 평가방법

- 경상남도 건축자산의 1차 현장조사 및 평가는 조사대상에 대해 전문적인 경험을 갖춘 박사급 연구원이 직접 목록화 대상 근대건조물을 방문하여 조사 및 평가를 수행함
- 경상남도 건축자산 평가대상은 경상남도 동부권역 소재 총 198개의 건축자산을 대상으로 하였으며, 전문연구진이 현장조사를 실시하여 1차 평가한 후, 이를 참여 연구진이 함께 2차례 재평가(2차 및 3차 평가)를 실시하여 수정·보완하였음
- 평가의 객관성과 정확성을 확보할 수 있도록 6개지역을 3개팀으로 나누어 2개지역씩 조사 및 평가한 후, 평가점수의 상대적인 형평성을 고려하여 각 팀조사 지역을 제외한 타지역 건축자산을 재평가하여 3개팀의 평가점수를 합산 후 평균하여 산출함
- 건축자산에 대한 평가점수 산출후, 연구진에서 등급부여시 지역별, 가로별, 보존상황 및 활용도 등에 대한 종합평가를 통해 일부 등급을 수정·보완함

표 12. 경상남도 건축자산 평가단계 및 평가방법

단계 구분	조사 및 평가방법	평가
1단계	조사자(연구원)가 조사후 직접 평가	현장조사 평가항목 1차수정(안)
2단계	연구진 집단 평가(1차)	현장조사 평가항목 2차수정(최종평가안)
3단계	연구진 집단 평가(2차)	최종평가안 수정

- 건축자산의 평가등급은 기 수행된 “경상남도 건축문화유산 DB 및 아카이브 구축”의 평가등급이 4단계로 되어 있었으나 본 계획에서는 문화재와는 달리 활용성과 경제성, 보존상태를 중심으로 3개 등급으로 구분하고 등급별 가치 기준은 수정하고 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산 평가등급을 추가
- 연구진 집단 평가 점수를 토대로 아래 표와 같이 등급을 부여

표 13. 경상남도 건축자산 평가등급별 기준

등 급	등급별 근대건조물 기준	비 고
A 등급	보존상태가 매우 양호하면서 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 높은 건축자산(우수건축자산 지정후보군)	최종평가점수 평균 80점 이상
B 등급	보존상태가 비교적 양호하지만 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 상대적으로 낮은 건축자산	최종평가점수 평균 60~80점 미만
C 등급	보존상태가 불량하고 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 상대적으로 낮은 건축자산	최종평가점수 평균 60점 미만

표 14. 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산 평가등급별 기준

등 급	등급별 근대건조물 내용	평가기준(반경500m내)건축자산수		
		A등급수	B등급수	총갯수
LEVEL 1	• 비슷한 시기와 양식을 가지며, 잘 보존된 우수건축자산 • 매우 중요하고 보존 및 활용가치가 높은 우수건축자산이 군집되거나 건축자산이 밀집된 가로(건축자산진흥구역 지정후보군)	5점 이상	—	5점 이상
		3점 이상	3점이상	6점 이상
		—	—	10점 이상
LEVEL 2	• 비슷한 시기와 양식을 가지며, 특별한 특징을 가지는 건축자산 • 개별적으로 보존 및 활용가치가 높은 건물을 포함하면서 중요성을 갖는 가로	3점이상	—	3점 이상
		2점	3점이상	5점 이상
		—	—	7점 이상
LEVEL 3	• 보존 및 활용가치는 낮으나 건축자산이 밀집된 가로 • 보존 및 활용가치가 높은 우수건축자산이 단독으로 존재하는 경우	1점이상	1점이상	3점이상
		—	2점이상	4점이상
		—	—	5점이상

3.3 경상남도 건축자산 목록구축 및 관리방안

3.3.1 경상남도 건축자산 목록구축 및 유지·관리방안

(1) 경상남도 건축자산 목록구축 개요

• 목록구축의 기본원칙

1. 훼손유지 판단기준 : 외관의 변화(증개축, 일부철거, 외관재료를 다른재료로 변경 등) 여부
2. 리모델링, 기존자재가 노후화되어 동일유사자재로 리노베이션한 것, 색상만 변화 등 큰 틀에서 외관의 변화가 없으면 유지로 판단
3. 방치되어 노후화되더라도 외관변화가 없으므로 유지로 판단
4. 기존건물에 수평으로 증축하여 기존건물이 그대로 남아 있을 경우 → 유지
5. 기존건물을 수직으로 증축하면서 기존건물 외관에 변화가 발생 → 훼손
6. 기존건물이 일부라도 남아 있을 경우 → 훼손

표 15. 경상남도 건축자산 세부 유형분류

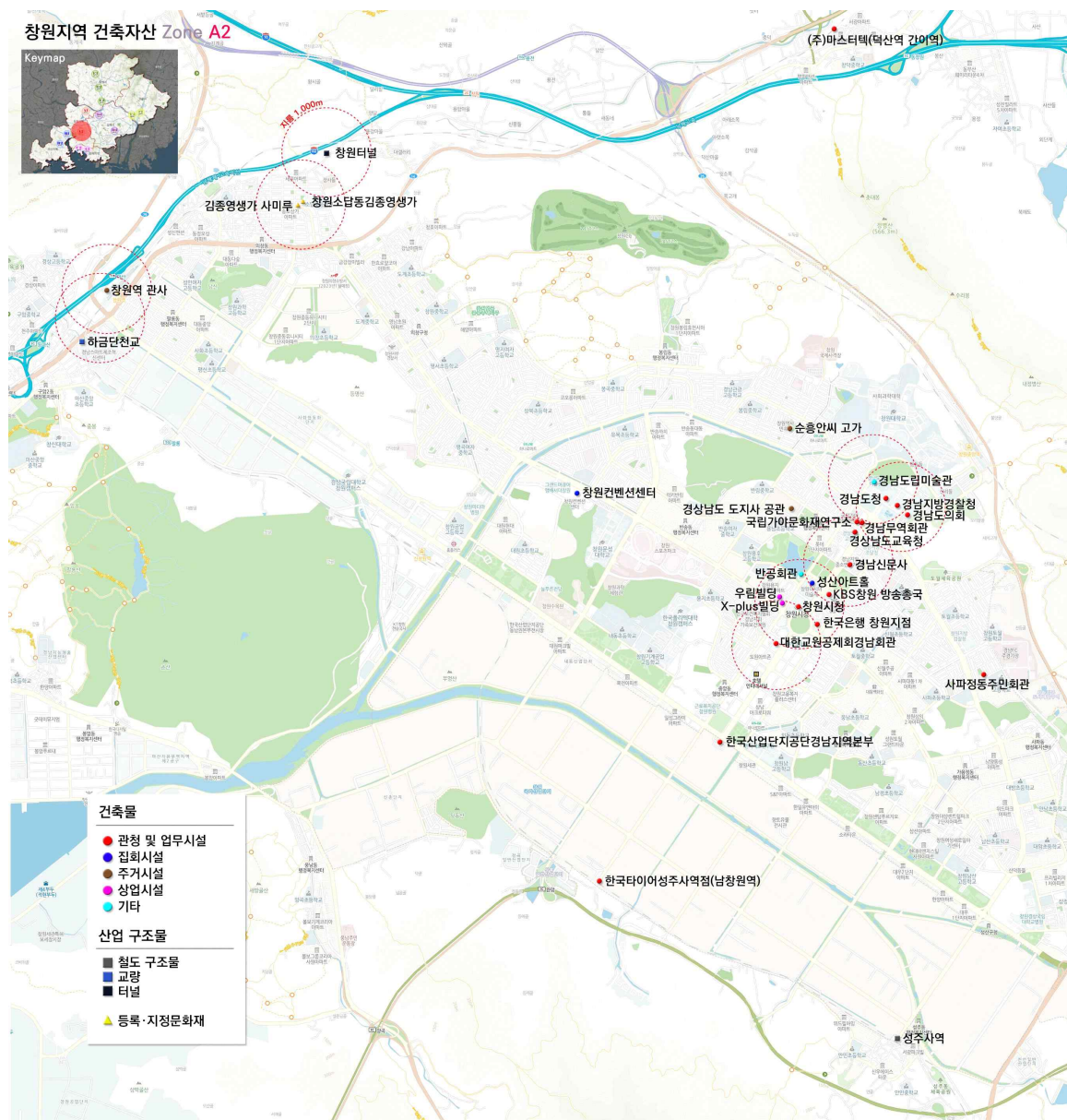
대분류	중분류	구분		건축자산 유형구분
		소분류	용도	
시군별 분류 번호	건축물 (가)	교육시설(01)	초중고 대학교, 교육원, 애육원, 학원, 도서관 등	건축물
		종교시설(02)	교회, 성당, 사찰, 기도원 등	
		관청및업무시설(03)	관공서, 금융시설, 철도역사, 사무소, 군부대내 업무시설 등	
		집회시설(04)	기념회관, 극장, 마술회관 등	
		의료복지시설(05)	병원, 의원, 약방, 재활원, 복지시설 등	
		산업시설(06)	공장, 창고, 차량정비고 등	
		숙박시설(07)	여관, 여인숙 등	
		주거시설(08)	단독주택, 다중주택, 공관, 관사, 별장 등	
		상업시설(09)	상가, 점포주택(식당 등), 판매시설 등	
		기타(10)	전시관(미술/박물관) 등 상기분류에 속하지 않는 건축물	
	산업 구조물 (나)	철도구조물(01)	홈, 정비창, 철도급수탑, 취수탑 등	기반시설
		교량(02)	철교, 인도교, 가도교 등	
		터널(03)	철도터널, 일반터널 등	
		수도시설(04)	수원지, 수도, 정수장, 배수지 등	
		수리시설(05)	수문, 양수장, 저수지 등	
		항만시설(06)	등대, 방파제 그 외	
		군방어시설(07)	포대, 토치카, 대피소 등	
		기타(08)	축대 등 상기분류에 속하지 않는 경우	
	생활 문화유산 (다)	건축물(01)	미용실, 세탁소, 목욕탕, 방앗간, 양조장, 다방 등	건축물
		염전(02)	염전	
		시장(03)	재래시장 등	
		기타(04)	거리 등 상기분류에 속하지 않는 경우	
	역사유적 (라)	전체(01)	역사적 사건, 사실의 현장, 탑(전적지 및 전승기념탑) 등	공간환경
		기타(02)	기타	
	인물유적 (마)	생가(01)	—	건축물
		거주지(02)	—	
		활동근거지(03)	—	
		기타(04)	동상, 비(기념/순교), 묘소 등 상기분류에 속하지 않는 경우	
	가로·지 구(바)	가로(01)	—	공간환경
		지구(02)	—	

(2) 경상남도 건축자산 목록 총괄표

가. 경상남도 창원시 창원지역 건축자산 현황

① 도시지역 건축자산 분포현황

- 창원시 창원도시지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 3] 경상남도 창원시 창원도시지역 건축자산 분포현황도

② 농촌지역 건축자산(근대농업유산) 분포현황

- 창원시 창원농촌지역 건축자산(근대농업유산) 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 4] 경상남도 창원시 창원농촌지역 건축자산 분포현황도

표 16. 경상남도 창원시 창원지역 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	01-가-03-01	덕산역	(주)마스터텍	의창구 동읍 용잠리 1153-87	1931.4.1
2	01-가-03-02	수리조합사무실	아름다운요양원(명실)	의창구 대신면 일동리 119-10	1935년
3	01-가-03-03	경남도청	경남도청	의창구 사림동 1	1983.12.17
4	01-가-03-04	경상남도의회	경상남도의회	의창구 사림동 1-1	1992.8.16
5	01-가-03-05	경남지방경찰청	경남지방경찰청	의창구 사림동 1-12	-
6	01-가-03-06	경남무역회관	경남무역회관	의창구 용호동 7-4	1995.7.5
7	01-가-03-07	국립가야문화재연구소	국립가야문화재연구소	의창구 용호동 8-4	1995.10.30
8	01-가-03-08	경상남도교육청	경상남도교육청	의창구 용호동 6-1	1991.9.30
9	01-가-03-09	경남신문사	경남신문사	의창구 신월동 100-5	1982.11.22
10	01-가-03-10	KBS창원 방송총국	KBS창원 방송총국	의창구 신월동 97-2	1987.6.1
11	01-가-03-11	창원시청	창원시청	의창구 용호동 1	1980.4.1
12	01-가-03-12	한국은행 창원지점	한국은행 경남본부	의창구 신월동 94	1993.11.29
13	01-가-03-13	대한교원공제회경남회관	한국교직원공제회관	성산구 중앙동 93-2	1995.12.26
14	01-가-03-14	한국산업단지공단경남지역본부	한국산업단지공단경남지역본부	성산구 외동 851-8	1976.9.23
15	01-가-03-15	사파정동주민회관	사파복지회관	성산구 사파동 72-2	1994.2.28
16	01-가-03-16	성주사역	성주사역(폐역)	성산구 성주동 70-6	1982.5.30
17	01-가-03-17	남창원역	성주사환승센터	성산구 웅남동 72-6	1981.10.28
18	01-가-04-01	창원컨벤션센터	경동택배/브리지스톤	의창구 대원동 123	2005.7.12
19	01-가-04-02	성산아트홀	성산아트홀	의창구 용호동 2	2000.3.29
20	01-가-08-01	순흥안씨고가	창원의 집 사랑채	의창구 사림로16번길 59	1939년중수
21	01-가-08-02	창원역 관사	창원역 관사	의창구 구암동정길 136-13	1930년
22	01-가-08-03	소담동 김씨고가	창원소담동김종영생가	의창구 의안로44번길 28-1	1935년
23	01-가-08-04	사미루(四美樓)	김종영생가 사미루	의창구 의안로44번길 33	1926년
24	01-가-08-05	경상남도도지사공관	경남도민의 집	성산구 외동반림로 248번길 36	1984.4
25	01-가-09-01	X-plus빌딩	X프리빌딩	의창구 용호동 73-44	1993.12.18
26	01-가-09-02	우림빌딩	우림빌딩	의창구 용호동 73-52	1995.4.2
27	01-가-10-01	경남도립미술관	경남도립미술관	의창구 용동 산 167-7	2004.4.10
28	01-가-10-02	반공회관	경남통일관	의창구 용지동 485	1982.6.1
29	01-나-02-01	하금단천교(下金丹川橋)	하금단천교	의창구 소계동	1926.11.11
30	01-나-02-02	금단천교	- (명실)	의창구 소계동 ~ 마산시 구암동	1906.7.15
31	01-나-02-03	콘크리트 보	콘크리트 보	의창구 대신면 제동리 415-28 근처	일제강점기
32	01-나-02-04	인도교(콘크리트교)	인도교(콘크리트교)	의창구 대신면 제동리 471-65	일제강점기
33	01-나-02-05	주남교(석재 수문)	주남교(석재 수문)	의창구 동읍 월잠리 73-34 근처	일제강점기
34	01-나-03-01	창원터널	창원터널	의창구 소담동	1963.12.31
35	01-나-04-01	제1호수도	제1호수도	의창구 동읍 본포리 산 79-3	일제강점기
36	01-나-04-02	본포수도	본포수도	의창구 동읍 봉강리 429 일대	일제강점기
37	01-나-04-03	제2호수도	제2호수도(명실)	의창구 동읍 노연리 722-9 근처	일제강점기
38	01-나-04-04	콘크리트 수로	콘크리트 수로	의창구 동읍 월잠리 81-6	일제강점기
39	01-나-05-01	본포양수장과수문수조	본포양수장과수문수조	의창구 동읍 본포리 208 일원	일제강점기
40	01-나-05-02	분삼배수문	분삼배수문	의창구 동읍 노연리 710-4 일대	일제강점기
41	01-나-05-03	북부배수문	북부배수문	의창구 대신면 북부리 198-2 근처	일제강점기
42	01-나-05-04	유등중앙배수문	유등중앙배수문	의창구 대신면 유등리 183-2 근처	일제강점기
43	01-나-05-05	동곡배수장 배수구	동곡배수장 배수구	의창구 대신면 유등리 434-12 근처	일제강점기
44	01-나-05-06	주남저수지 수문	주남저수지 수문	의창구 동읍 월잠리 78-55 근처	일제강점기
45	01-나-08-01	콘크리트 농로	콘크리트 농로(명실)	의창구 동읍 월잠리 88-43 근처	일제강점기
46	01-나-08-02	촌정제방	죽송로(메타세콰이어길)	의창구 주천갑문~죽동마을 메타세콰이어길	일제강점기

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손변형	철거·멸실	
목조+조적조	1층	-	표준설계	-	-	○			2014.4 용도변경임대
목조+조적조	2층	-	-	-	-			○	2009.10 B동 증축
철근콘크리트조	5층	1층	-	-	○		○		본관동 일부증축
철근콘크리트라멘조	4층	1층	-	-	○	○			-
철골+철근콘크리트조	5층	2층	-	-	○	○			-
철골+철근콘크리트조	5층	2층	원도시건축	동성중건	○	○			한국무역협회 소유
철근콘크리트조	4층	1층	-	-	○	○			2동(A동, B동)
철근콘크리트조	5층(4)	1층(0)	-	-	○	○			2동(교육청/교육위원회)
철근콘크리트조	5층(4)	1층(0)	-	-	○	○			-
철근콘크리트조	5층	1층	박춘명	-	○		○		2013.2 증축
철근콘크리트조	4(3)층	1(1)층	정림건축	-	○		○		2005.1증축(3층~4층)
철근콘크리트조	4층	1층	-	-	○	○			-
철골+철근콘크리트조	15층	4층	정림건축	경향건설	○	○			-
철근콘크리트조	7층	1층	삼창건축	-	○		○		1992.4 증축(2층→7층)
철근콘크리트조	2층	1층	서진건축	중앙토건	○	○			2012.4 용도변경
시멘트벽돌조	1층	-	철도청	-	○		○		폐역
시멘트벽돌조	1층	-	철도청	-	○		○		현재 상업용도임대
철골+철근콘크리트조	11층	3층	부산건축	현대건설	○		○		2008.12 회의장증축
철근콘크리트조	3층	2층	일신설계	LG건설	○	○			-
목조(기와지붕)	1층	1층	-	-	-	○			순흥안씨고가
목조+조적조	1층	-	표준설계	-	-		○		창원역 관사
목조(기와지붕)	1층	-	-	-	-	○			등록문화재 제200호
목조(기와지붕)	2층	-	-	-	-	○			등록문화재 제200호
철근콘크리트조	2층	1층	-	-	○	○			
철골+철근콘크리트조	10층	1층	기산건축	력키개발	○	○			설계 : 조건영
철골+철근콘크리트조	6층	1층	기산건축	한주중건	○	○			설계 : 조건영
철근콘크리트조	4층	1층	업이+서진건축	남양건설	○	○			일부 증축
철근콘크리트조	3층	1층	-	-	○	○			전시및업무시설사용
판형	-	-	-	-	-	○			-
판형	-	-	-	-	-			○	철거신축
철근콘크리트조	-	-	-	-	○		○		보행용 교량
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			보행용 교량
석재 조적조	-	-	-	-	○	○			아치형석교
3중 말굽형	-	-	-	-	-	○			-
조적+철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			사용(내부 암반터널)
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			사용중(관리부실)
철근콘크리트조	-	-	-	-	○			○	도로개설로 멸실
철근콘크리트조	-	-	-	-	○		○		콘크리트 수로
조적+철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			사용(농어촌+수자원)
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			원래 용도 사용중
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			원래 용도 사용중
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			원래 용도 사용중
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			원래 용도 사용중
철근콘크리트조	-	-	-	-	○		○		철제갑문 유실
철근콘크리트조	-	-	-	-	○			○	-
석재조적조(추정)	-	-	-	-	○		○		현재 메타세쿼이아길 추정

나. 경상남도 창원시 마산지역 건축자산 현황

① 창원시 마산지역 건축자산 분포현황

- 창원시 마산지역의 전체 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 5] 경상남도 창원시 마산지역 전체 건축자산 분포현황도

② 도심지역 건축자산 분포현황

- 창원시 마산도심지역 건축자산 분포현황을 확대해서 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 6] 경상남도 창원시 마산도심지역 건축자산 분포현황도

표 17. 경상남도 창원시 마산지역 건축자산 목록

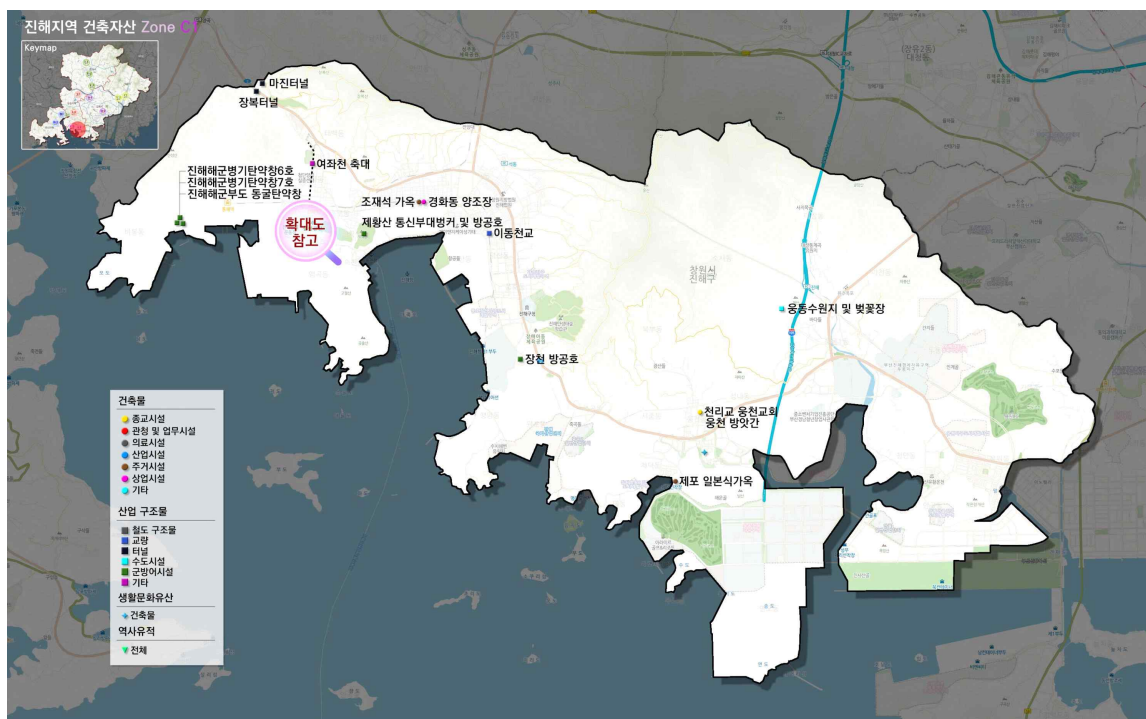
구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	02-가-01-01(1/2)	사립성지여고	성지여자고등학교	마산합포구 완월남로 20	1952.1
2	02-가-01-01(2/2)	성요셉 성당	성지여고 명상실	마산합포구 완월남로 20	1931.6.1
3	02-가-01-02	마산화교소학교	마산화교소학교	마산합포구 중앙남6길 29	1942년
4	02-가-02-01	천주교 중앙교회	남성동 성당	마산합포구 동서북7길 39	1947.5
5	02-가-02-02	갈릴리 교회	갈릴리 교회	마산합포구 산호남 10길 37	1949년
6	02-가-02-03	마산 가포예배당	벤엘교회	마산합포구 가포로 215	1960년
7	02-가-02-04	마산신사	마산제일여고	마산합포구 고운로 65 (문화동)	1909년
8	02-가-02-05	양덕동성당	양덕동 성당	마산회원구 양덕옛2길 128	1979년
9	02-가-03-01	마산헌병 분견대	구 마산헌병분견대	마산합포구 3·15대로 52	1911년
10	02-가-04-01	공락관	마산문화예술센터 시민극장	마산합포구 창동거리길 22	1936년
11	02-가-04-02	창원NC파크	창원NC파크	마산회원구 삼호로 63	2019년
12	02-가-05-01	남성동 산부인과	카페 오운드	마산합포구 동서북9길 30-1	-
13	02-가-05-02	황병원	박효규 가옥	마산합포구 노산남8길 10-1	1958년
14	02-가-06-01	신흥동 공장	신흥동 공장	마산합포구 중앙남5길 79	1951년
15	02-가-06-02	산호동 창고	산호동 창고	마산합포구 산호북6길 18-1	1948년
16	02-가-06-03	주물공장	화천기업	마산합포구 반월시장1길 17	1938년
17	02-가-06-04	마산어시장 객주창고	마산어시장 상가	마산합포구 어시장 5길 39	1943년
18	02-가-06-05	자동차 정비소	브라운헨즈 마산점	마산합포구 가포순환로 109	1998년
19	02-가-08-01	한일와사전기회사관사	장군동 주택	마산합포구 반월북2길 57,59,59-1	1939년
20	02-가-08-02	박영철 가옥	박영철 가옥	마산합포구 3.15대로 62-1	1937년
21	02-가-08-03	마산역 관사	마산역 관사	마산합포구 중앙남5길 66	1937년
22	02-가-08-04	권반산 가옥	권반산 가옥	마산합포구 수성동 동서북6길 6	1957년
23	02-가-08-05	김찬호 가옥	이오정 식당	마산합포구 문화북4길 71	1938년
24	02-가-08-06	지하련 주택	이번영 가옥	마산합포구 합포북15길 16	1958년
25	02-가-08-07	이장영 가옥	지성철학관	마산합포구 동서서6길 7	1934년
26	02-가-08-08	김효동 가옥	김효동 가옥	마산합포구 문화북5길 38	1939년
27	02-가-08-09	두월동 주택	두월동주택	마산합포구 두월동1가 8-3	일제시대추정
28	02-가-08-10	마산우체국장 관사	황강수 가옥	마산합포구 반월북4길 13-8	1945년
29	02-가-08-11	산호동 노씨주택	산호동 노씨주택	마산합포구 합포북2길 37	미상
30	02-가-08-12	구 마산역 철도관사	상남동 주택	마산합포구 노산동2길 17	일제시대추정
31	02-가-08-13	창신학교 사택	노산동 역사관	마산합포구 노산북8길 16	일제시대추정
32	02-가-08-14	원동무역사옥	남성동 점포주택	마산합포구 동서북9길 15-2	1928년
33	02-가-09-01	남성동 상가	남성동 상가	마산합포구 불종거리로 8	1940년경
34	02-가-09-02	부림동 점포주택	부림동 점포주택	마산합포구 동서서4길 7	1939년
35	02-가-09-03	대구철물상사	대구철물상사	마산합포구 동서북9길 23	일제시대
36	02-가-09-04	마산어시장 영남상사	마산어시장 영남상회	마산합포구 어시장 5길 31-1	1958년
37	02-가-10-01	성구사(誠久祠)	성구사(誠久祠)	마산합포구 진전면 일암1길 151	1895~1915
38	02-가-10-02	경행재(景行齋)	경행재(景行齋)	마산합포구 진전면 대실로 134-1	1876년3월
39	02-가-10-03	문신미술관	문신미술관	마산합포구 문신길 147	1990년
40	02-나-01-01	임향선	임향선 그린웨이	마산합포구 월포동	1905년
41	02-나-02-01	월건교	월건교	마산합포구 고운로&문화북5길 교차지	1900년경
42	02-나-03-01	용담터널	용담터널	마산회원구 내서읍 용담리 574	1923.12.1
43	02-나-05-01	봉암저수지	봉암수원지	마산회원구 봉암동 산1-10번지 일대	1930.3
44	02-나-05-02	선통물	선통물	마산합포구 월영동 707	일제시대
45	02-나-08-01	창원천 축대	창원천 축대	마산합포구 고운로&문화남1길 인접	1910년대
46	02-나-08-02	김인태 가옥 축대	김인태 가옥 축대	마산합포구 문화북2길 25	일제시대추정
47	02-다-01-01	낙동양조장	낙동양조장	마산합포구 오동서6길 16-9	1932년
48	02-다-03-01	마산 어시장	마산 어시장	마산합포구 오동동,남성동,동성동,신포동 2가 일대	1950년
49	02-라-01-01	3·15의거 기념비	3·15의거기념비	마산합포구 서성동 84-331번지	1962.9.20
50	02-라-01-02	충혼탑	충혼탑	마산합포구 산호동 산호공원	1965.5.25
51	02-라-01-03	팔의사 창의탑	팔의사 창의탑	마산합포구 진북면 지산리 58-11	1963년
52	02-라-01-04	3·15의거현장	3.15의거 현장	마산합포구 문화의길 46 일대	1960년
53	02-라-01-05	서대	서대	마산회원구 내서읍 상곡안길 53-1	1937년
54	02-라-01-06	5·16군사혁명찬양비	5·16군사혁명찬양비	마산회원구 회원2동 524-3번지	1960년대말
55	02-마-04-01	위암 장지연 묘소	위암 장지연 묘소	마산합포구 현동 631-2	1921년

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손변형	철거·멸실	
석조+조적조	3	—	문제만목사	미상	—	○			2015 동일
석조/합석	1	—	유리오베르문신부	미상	—	○			문화재자료 제283호
목조/합석	1	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (공가방치)
연와조+RC조/아연스라브	4	—	미상	미상	—	○			2015 동일
석조+시멘트블록조/합석	1	—	차창선목사	미상	—	○			2015 동일(인접도로공사중)
석조+콘크리트조	1	—	미상	미상	—			○	철거 (중탑잔존)
—	—	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
철근콘크리트/조적조	3	1	김수근	(재) 마산교구 천주교유지재단	○	○			현대건축가 1세대 작품
벽돌조 /일식기와 잇기	1	1	미상	미상	—	○			등록문화재198호(전시관정비)
콘크리트조+목조	2	—	미상	혼다쓰치코로오	○		○		근대건조물신형(2020) -미지정
철근콘크리트조	4	1	해안건축/나우동인	태영건설	○	○			창원야구구단 신설의 상징성
철근콘크리트조/시멘트블록조	3	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조/시멘트블록조	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
철근콘크리트조+목조/합석	2	—	미상	미상	—			○	신축 (오피스텔, 2016)
연와조 일식기와지붕	2	1	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조, 기와, 시멘트	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (공폐가)
연와조	2	—	미상	미상	—	○			2015 동일(노후)
철근콘크리트조, 철골구조	2	—	철우건축사사무소	무학산업개발	○		○		카페로 활용
목조+연와조/일식시멘기와	1	—	미상	미상	—		○		2015 동일(노후, 공폐가)
목조 일식기와	1	—	미상	미상	—	○			2015 동일 (노후)
목조 및 연와조	1	—	미상	미상	—	○			2015 동일 (노후)
목조 기와 지붕	2	—	미상	미상	—			○	철거 후 주차장조성
목조+시멘트블록조/스레이트지붕	2	—	미상	미상	—	○			2015 동일 (노후)
목조 기와 지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (공폐가)
목조 기와 지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조 기와 지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
시멘트벽돌조, 목조/와평	2	—	미상	미상	—			○	철거 후 주차장조성
목조 및 연와조	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조+블럭조/일식시멘트기와	1	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변경)
목조 기와 지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조/시멘트블록조	2	1	미상	미상	—			○	철거 후 신축
콘크리트조+시멘트블록조	3	—	미상	미상	○	○			한국인설립 최초 주식회사 사옥
목조기와지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조, 시멘트	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
철근콘크리트+시멘트벽조+목조	2	—	미상	미상	—	○			2015 동일 (노후)
목조	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변경)
목조 기와지붕	1	—	미상	미상	—	○			기념물 제244호
목조 기와지붕	1	—	미상	미상	—	○			문화재자료 제132호
철근콘크리트조	4층	1층	미상	(재) 문신미술관	○	○			마산의 상징적 인물
—	—	—	—	—	○		○		2015년도 공원조성
철근콘크리트조	—	—	미상	미상	—		○		2015년 동일 (노후)
4종말굽형	—	—	미상	미상	—	○			2015년 동일
석조+콘크리트	—	—	미상	미상	—	○			등록문화재199호
석교	—	—	미상	미상	—	○			2015년 동일
석축	—	—	미상	미상	—	○			2015년 동일
석축	—	—	미상	미상	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
상가 형태	—	—	미상	미상	—		○		2015년 동일
철근콘크리트+청동	—	—	반도건축/김찬식	미상	—	○			2015년 동일
철근콘크리트조+화강석마감	—	—	미상	미상	—	○			2015년 동일
석조	—	—	삼일운동순국팔의사창의탐건립위	—	—	○			2015 동일
—	—	—	—	—	—		○		2015 동일
석조	—	—	이상화	마을주민	—	○			2015 동일
석조	—	—	난정희	난정희	—		○		2015 동일
—	—	—	—	—	—	○			2015 동일

다. 경상남도 창원시 진해지역 건축자산 현황

① 창원시 진해지역 건축자산 분포현황

- 창원시 진해지역 전체 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 7] 경상남도 창원시 진해지역 전체 건축자산 분포현황도

② 구도심지역 건축자산 분포현황

- 창원시 진해구도심지역 건축자산 분포현황을 확대해서 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 8] 경상남도 창원시 진해구도심지역 건축자산 분포현황도

표 18. 창원시 진해지역 건축자산 목록

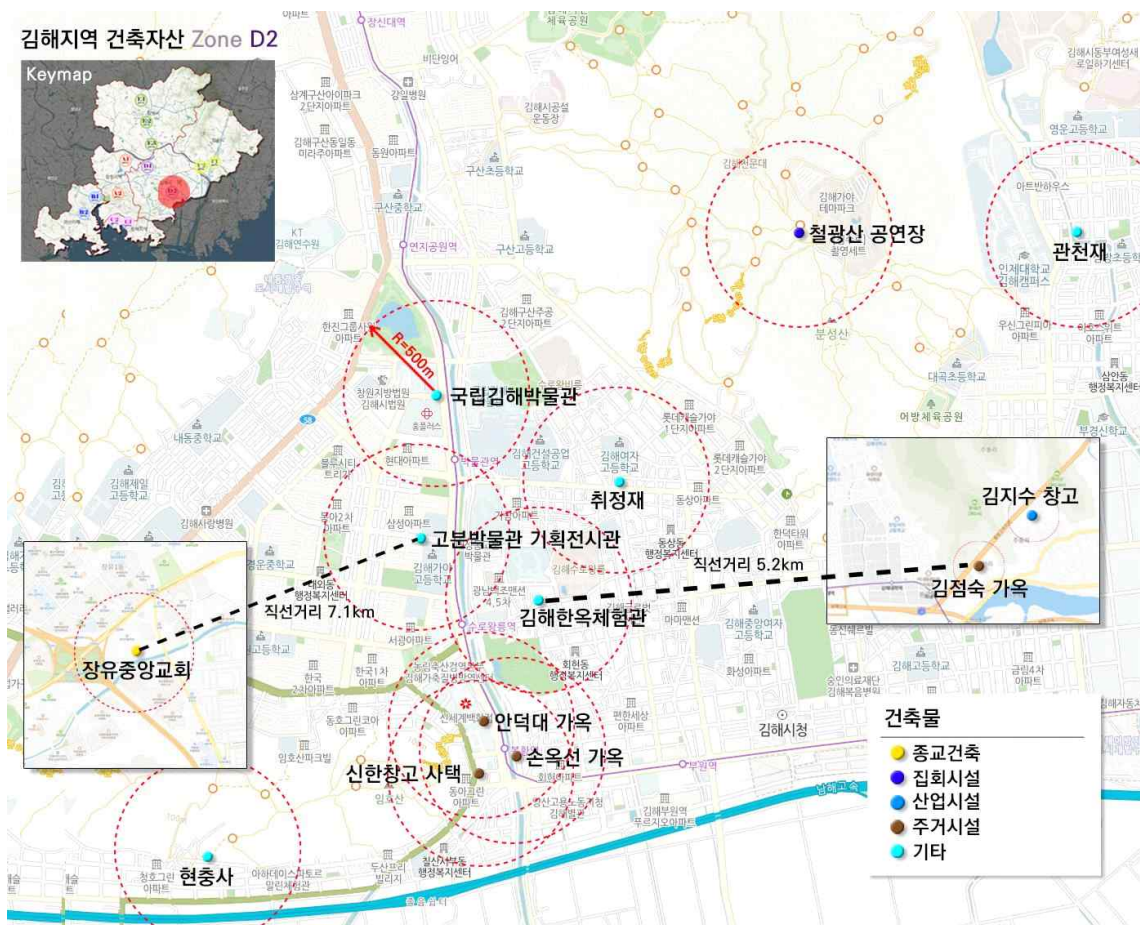
구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	04-가-02-01	덕환관음(德丸觀音)	천리교 진해교회	진해구 여좌동 108-10	1920년경
2	04-가-02-02	천리교웅천교회	천리교 웅천교회	진해구 성내동 411	1950년대
3	04-가-03-01	진해우체국	진해우체국	진해구 백구로 40	1912.10.25.
4	04-가-03-02	진해역	진해역	진해구 여좌로 9-1	1926.11.11.
5	04-가-03-03	진해요항부사령부	해군기지사령부 본관	진해구 현동 23-1	1914년 3월
6	04-가-03-04	진해방비대 사령부	해군군수사령부 제1별관	진해구 현동 72-4	1912년
7	04-가-03-05	진해방비대 사령부 별관	해군군수사령부 제2별관	진해구 현동 72-4	1912년
8	04-가-03-06	진해요항부병원	해군근무지원전대본부	진해구 현동 23	1912년
9	04-가-03-07	진해만요새사령부	구 진해만요새사령부건물	진해구 여좌로 32	1913년 2월
10	04-가-05-01	진해신경외과	진해신경외과	진해구 태평동28	1968.12.27
11	04-가-05-02	진해희망원	진해 희망의 집	진해구 제황산동 28-19	1938년
12	04-가-06-01	진해역 창고	진해역 창고	진해구 여좌동 760-240	1926년
13	04-가-06-02	속천동 창고	속천샷시스템 공업사	진해구 속천동 2-4	1950년경
14	04-가-08-01	김남순가옥(유정갈비)	김남순 가옥	진해구 충의동 25	1938년
15	04-가-08-02	조재석 가옥	조성래 가옥	진해구 경화동 133외 1필지	1938년
16	04-가-08-03	황용운 가옥	김순자 가옥	진해구 송학동 14-1	1920년경
17	04-가-08-04	송영찬 가옥	송영찬 가옥	진해구 송학동 13-4	1920년
18	04-가-08-05	이종학 가옥	이종학 가옥	진해구 수송동 3-1	1938년
19	04-가-08-06	배진기 가옥	배상하 가옥	진해구 평안동 5-1	1938년
20	04-가-08-07	이금주 가옥	이광용, 이강재가옥	진해구 창선동 8-2	1938년
21	04-가-08-08	이진성 가옥	이용자 가옥	진해구 회현동 21-1	1938년경
22	04-가-08-09	충의동 주택	장석철 가옥	진해구 충의동 33-2	1938년
23	04-가-08-10	김동선 가옥	김동선 가옥	진해구 충의동 50-1, 2 / 52-3, 4	1938년
24	04-가-08-11	익선동 주택	제생당한약	진해구 익선동 24-3	1938년
25	04-가-08-12	김용규 가옥	김창숙 가옥	진해구 태평동 41-5	1938년
26	04-가-08-13	방순자 가옥	이애숙 가옥	진해구 속천동 5-1	1938년
27	04-가-08-14	제 포 일본식가옥	윤덕명 가옥	진해구 제덕동174-40	1936년
28	04-가-08-15	진해요항부병원장사택	이정석가옥(선학공탕)	진해구 중원로32번길 22	1938년
29	04-가-08-16	이승만대통령별장	이승만 전대통령별장	진해구 현동 72	1945.10.5.
30	04-가-08-17	이승만대통령별장 정자	이승만 전대통령별장 정자	진해구 현동 72	1945.10.5.
31	04-가-09-01	창선동상가(점포주택)	미진수선/신화이용원	진해구 창선동 9-3	1938년
32	04-가-09-02	중평동상가(점포주택)	중평동 일본식 장옥	진해구 중평동 23 일대	1938년
33	04-가-09-03	흑백다방(점포주택)	시민문화공간 흑백	진해구 대천동 2-8	1940년
34	04-가-09-04	중앙동상가	서울보증보험한솔대리점	진해구 중앙동 2-3	일제시대
35	04-가-09-05	수양회관	새수양회관	진해구 대천동 1-9	1938년
36	04-가-09-06	영해루	원해루	진해구 광화동 1-3 외 1필지	1949년
37	04-나-02-01	이동천교	이동천교	진해구 자은동	1966.09.16
38	04-나-03-01	마진터널	마진터널	진해구 여좌동~성산구 신촌동	1949년
39	04-나-03-02	장복터널	장복터널	진해구 석동~성산구 성주동	1924.09.04
40	04-나-04-01	웅동수원지 및 벚꽃장	웅동수원지 및 벚꽃장	진해구 소사동 191	1914년
41	04-나-07-01	장천 방공호	장천 방공호	진해구 장천동 175-1일대	일제강점기추정
42	04-나-07-02	제황산 통산부대방커 및 방공호	제황산 통산부대방커 및 방공호	진해구 제황산동 6-1일대	1946년
43	04-나-07-03	진해해군병기탄약창6호	진해해군병기탄약창6호	진해구 현동 72-4	1938년추정
44	04-나-07-04	진해해군병기탄약창7호	진해해군병기탄약창7호	진해구 현동 72-4	1938년추정
45	04-나-07-05	진해해군부도 동굴탄약창	진해해군부도 동굴탄약창	진해구 현동 72-4	1912년추정
46	04-나-08-01	여좌천 축대	여좌천 축대	진해구 여좌동 여좌천 일대	1910년경
47	04-나-08-02	제황산 37·38계단	제황산 37·38계단	진해구 제황산동 6-1일대	1905년
48	04-다-01-01	웅천 방앗간	웅천 방앗간	진해구 성내동 347-2	일제시대
49	04-다-01-02	경화동 양조장	우리카서비스	진해구 경화동 111	1940년경
50	04-라-01-01	진해탑	진해탑	진해구 제황산동 28-6	1967.08.10
51	04-마-04-01	충무공 이순신 동상	충무공 이순신 동상	진해구 도천동 13 복원로타리	1952.04.28
52	04-마-04-02	김구친필 이충무공시비	김구친필 이충무공시비	진해구 태평동 103 남원로타리	1946년
53	04-바-01-01	진해군항 및 도시계획	진해군항 및 도시계획	진해구 충무동 일원	1910.4~1912말

구조	규모(층)		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손	철거·멸실	
벽돌조 기와지붕	1~2	—	미상	미상	—			○	2015 동일 (변형)
조적조+목조/스레이트+스라브지붕	1	—	미상	미상	—	○			2015 동일
목조 아연지붕	1	—	미상	미상	—	○			사적 제291호
조적조+목조 아스팔트상글지붕	1	—	미상	미상	—	○			폐쇄 등록문화재192호
조적조 아연지붕	3	—	미상	미상	—	○			등록문화재 제194호
조적조 아연지붕	3	—	미상	미상	—	○			등록문화재 제195호
조적조 아연지붕	3	—	미상	미상	—	○			등록문화재 제196호
조적조 아연지붕	1	—	미상	미상	—	○			등록문화재 제197호
목조 아연지붕	1	—	미상	미상	—	○			—
RC조+조석조/평슬라브지붕	4	1	미상	미상	—		○		2015 동일 (방치)
시멘트블록조	2	—	미상	미상	—	○			증축(별동, 2018)
목조/기와	1	—	미상	미상	—		○		2015 동일(건축물대장×)
조적조+목조/기와지붕	1(4.5m)	—	미상	미상	—			○	신축(커피숍, 2018)
목조 기와지붕	1	—	미상	미상	—	○			2015 동일(음식점 영업중단)
목조 기와지붕	2(7.5m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (노후)
목조 기와지붕	2(7.9m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조 기와지붕	2(7.8m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조 기와지붕	1(3.6m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조 기와지붕	1(3.6m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (공·폐가)
목조 기와지붕	1(3.6m)	—	미상	미상	—		○		전면개조 (소유권이전2017)
목조 기와지붕	1(3.6m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조 기와지붕	1	—	미상	미상	—	○			2015 동일 (소유권이전2019)
목조 기와지붕	2(7.9m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (소유권이전2010)
목조 기와지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조기와지붕,조적조/스레이트	1	—	미상	미상	—			○	신축(알파문구, 2018)
목조+조적조/기와지붕	2	—	미상	미상	—			○	나대지 (소유권이전2016)
목조 기와지붕	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일
목조 기와			미상	미상	—	○			등록문화재 193호
지상1층 목조 기와	1	—	미상	미상	—	○			경남유형문화재 제265호
지상1층 목조 초가	1	—	미상	미상	—	○			경남유형문화재 제265호
목조/기와	1	—	미상	김태환	—	○			2015 동일 (일부변형)
목조	2(7.9m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (싱가변경)
목조기와지붕/보강콘크리트	2(7.5m)	—	미상	미상	—	○			정비(市, 2018)
시멘트 벽돌조	2	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조 기와지붕	3(11.7m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
목조+철근콘크리트조 기와지붕	2(9.0m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (변형)
T빔	L27.14m		미상	미상	—	○			2015 동일 (난간설치 2018)
조적 및 RC조	L372 B6.5 H4.5		미상	미상	—	○			2015 동일 (시정광고 철거)
3종말굽형	L1,811.42		미상	미상	—	○			2015 동일
담	190.264㎡		미상/하문사바다루터 도목조 출장소		—	○			
암반	37.880㎡		미상	미상	—	○			정비(市, 2016)
철근 콘크리트조/암반	L20 B5 H2		미상	미상	—		○		정비(市, 철문위 타일)
목조, 골강판	—		미상	미상	○	○			
목조, 골강판	—		미상	미상	○	○			
암반, 콘크리트	—		미상	미상	○	○			
콘크리트 블록조	—	—	미상	미상	—	○			2015 동일
석조	—	—	미상	미상	—	○			2015 동일
목조 기와지붕	2	—	미상	미상	—		○		외관리모델링(건축물대장×)
목조 기와지붕	1(4.0m)	—	미상	미상	—		○		2015 동일 (지붕변형)
철근콘크리트조	8(36m)	—	미상	백학송	—		○		정비(市, 2016)
석조 및 청동	—	—	조각가 윤효중 / 미상		—	○			정비(市, 2017)
—	—	—	미상	미상	—	○			정비(市, 2017)
—	—	—	미상	미상	—	○			—

라. 경상남도 김해시 건축자산 현황

① 김해시 도시(구도심)지역 건축자산 분포현황

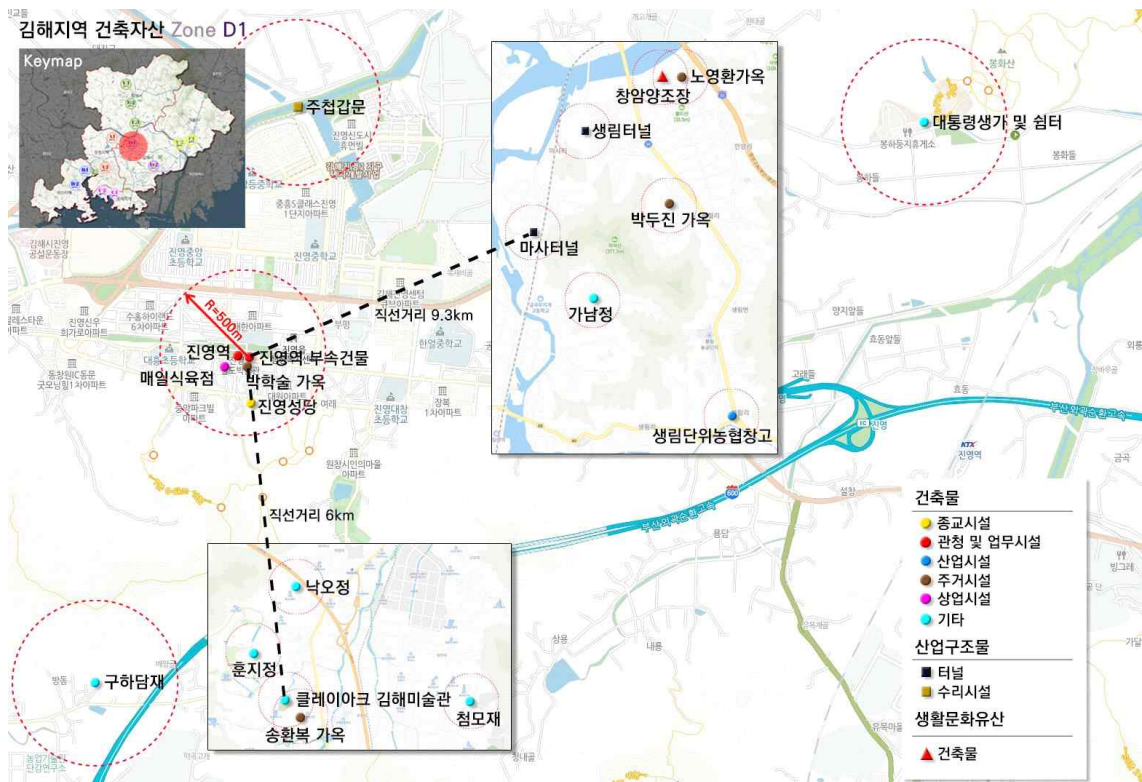
- 김해시 도시(구도심)지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 9] 경상남도 김해시 도시(구도심)지역 건축자산 분포현황도

② 농촌지역 건축자산 분포현황

- 김해시 농촌지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 10] 경상남도 김해시 농촌지역 건축자산 분포현황도

표 19. 경상남도 김해시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	07-가-02-01	진영성당	진영성당	김해시 진영읍 진영산복로 110	1955년
2	07-가-02-02	장유중앙교회	장유중앙교회	김해시 장유로 316번길 21	1919년
3	07-가-03-01(1/2)	진영역	진영역철도박물관	김해시 진영읍 진영로 145-1	1943년
4	07-가-03-01(2/2)	진영역 부속건물	철도박물관 부속건물	김해시 진영읍 진영로 145-1	1943년
5	07-가-04-01	철광산 공연장	철광산 공연장	김해시 가야테마길 161	2015년
6	07-가-06-01	진영농협창고2	농협	김해시 진영읍 진영로109번길 16	1930년
7	07-가-06-02	진영농협창고3	농협	김해시 진영읍 진영로109번길 16	1930년
8	07-가-06-03	진영농협창고4	농협	김해시 진영읍 진영로109번길 16	1930년
9	07-가-06-04	생림단위농협창고	생림단위농협창고	김해시 생림면 봉림로 16	1930년
10	07-가-06-05	김지수 창고	김지수 창고	김해시 대동면 주중길 60-33	1936년
11	07-가-07-01	진영여관	구분용 가옥	김해시 진영읍 진영로 152번길 3-1	1943년
12	07-가-08-01	신한창고 사택	허금 가옥	김해시 봉황대길 27-1	1921년
13	07-가-08-02	안덕대 가옥	은교(카페)	김해시 김해대로 2283번길 28	1930년경
14	07-가-08-03	손옥선 가옥	손옥선 가옥	김해시 봉황대안길 33-11	1940년경
15	07-가-08-04	박학술 가옥	박학술 가옥	김해시 진영읍 진영로 146번길 1-20	1943년경
16	07-가-08-05	송환복 가옥	송환복 가옥	김해시 진례면 진례로 233번길 12	1933년
17	07-가-08-06	노영환 가옥	무척산관광농원	김해시 생림면 안양로 358번길 38	1937년
18	07-가-08-07	김점숙 가옥	공가	김해시 대동면 대동로 117번길47	1920년
19	07-가-08-08	박두진 가옥	박두진 가옥	김해시 생림면 마사로 241번길26-1	1947년
20	07-가-09-01	매일식육점	매일식육점	김해시 진영로 146-1	1949년
21	07-가-10-01	클레이아크 김해미술관	클레이아크 김해미술관	김해시 진례면 진례로 275-51	2006년
22	07-가-10-02	대통령생가 및 쉼터	대통령생가 및 쉼터	김해시 진영읍 봉화로 129	2009년
23	07-가-10-03	김해한옥체험관	김해한옥체험관	김해시 가락로93번길 40	2006년
24	07-가-10-04	국립김해박물관	국립김해박물관	김해시 가야의길 190	1998년
25	07-가-10-05	고분박물관 기획전시관	고분박물관 기획전시관	김해시 가야의길 126(대성동)	2009년
26	07-가-10-06	현충사	현충사	김해시 흥동로 123-18	1989년
27	07-가-10-07	취정재	취정재	김해시 구지로 161	1926년
28	07-가-10-08	낙오정	낙오정	김해시 진례면 서부로 436번길 70-23	1921년
29	07-가-10-09	가남정	가남정	김해시 한림면 금곡로 182번길 143-10	1921년
30	07-가-10-10	구 하담재	구 하담재	김해시 진영읍 하계로 157-31	1936년
31	07-가-10-11	훈지정	훈지정	김해시 진례면 진례로 311번길 104-6	1934년
32	07-가-10-12	첨모재	첨모재	김해시 진례면 고모로 324번길 135-23	1950년
33	07-가-10-13	관천재	관천재	김해시 삼안로 297번길 30-18	1995년
34	07-나-03-01	생림터널	와인동굴	김해시 생림면 마사리	1961년
35	07-나-03-02	마사터널	마사터널	김해시 생림면 마사리	1963년
36	07-나-05-01	주천갑문	주천갑문	김해시 진영읍 본산리 1291	1912년
37	07-다-01-01	창암 양조장	공가	김해시 생림면 안양로 438-62	한국전쟁이전
38	07-다-03-01	구 진영시장	진영상설시장 주차장	김해시 진영읍 진영리 236	1943년경

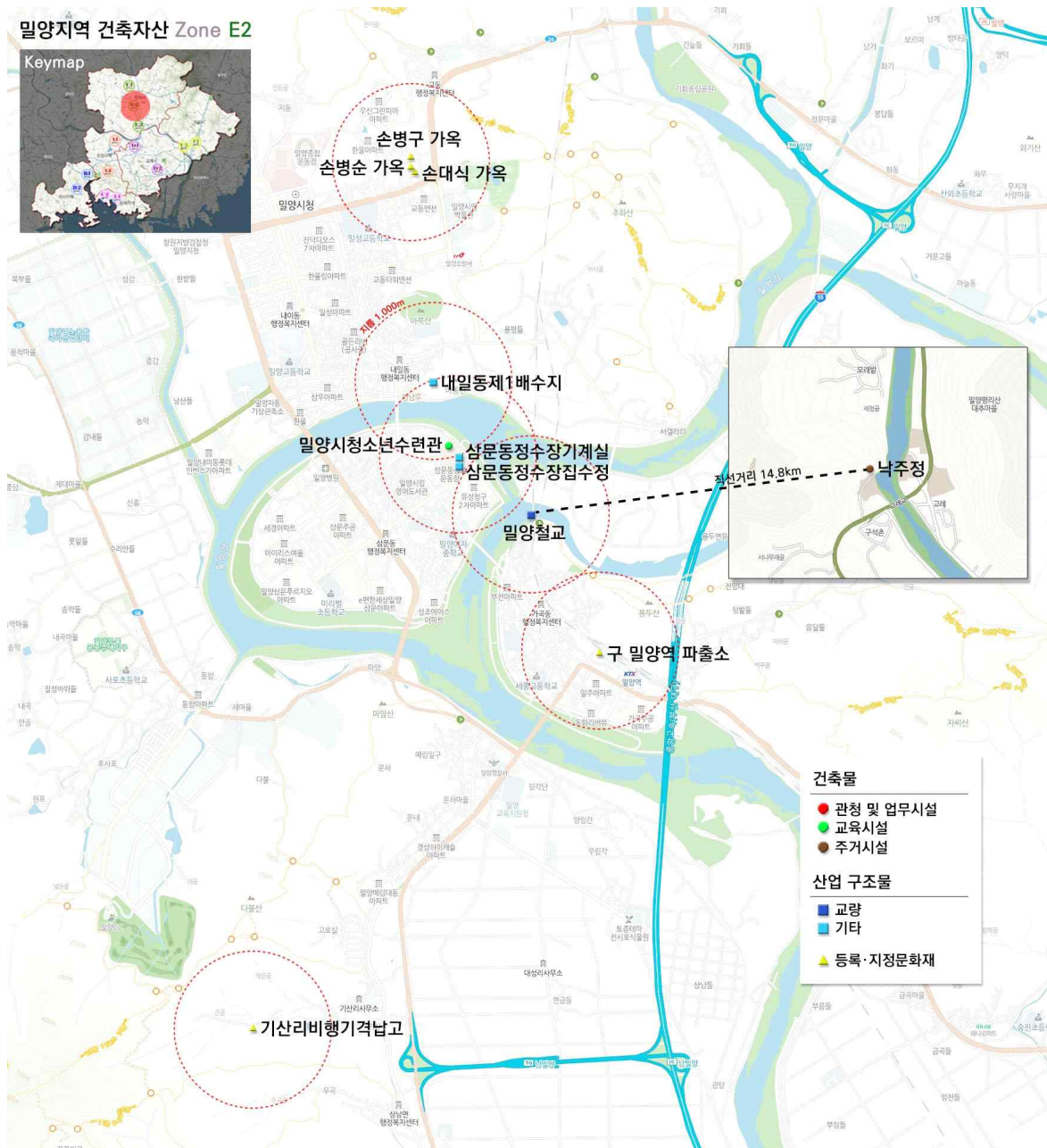
■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
조적조, 박공지붕	1층	—	—	—	○	○			김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
석조 내력벽, 판넬지붕	1층	—	—	—	○		○		김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
목조 시멘트기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2019. 진영역철도박물관 개관
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2019. 진영역철도박물관 개관
철골구조	1층	2층	투사중합건축사사무소	우람종합건설(주)	○	○			김해건축 수상작
목조 골함석지붕	1층	—	—	—	—			○	2016년 철거, 농협 신축
목조 골함석지붕	1층	—	—	—	—			○	2016년 철거, 농협 신축
목조 골함석지붕	1층	—	—	—	—			○	2016년 철거, 농협 신축
토축벽, 목조트러스, 슬레이트지붕	1층	—	—	—	○	○			김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
민도리 3량가,맞배지붕	1층	—	—	—	○		○		김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—			○	2021년 철거
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2019년 2층 증축
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		주택을 음식점 용도변경
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—	○			
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—	○			
3량가, 우진각지붕, 갈대위슬레이트	1층	—	—	—	○		○		김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
3량가, 팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
3량가, 팔작지붕	1층	—	—	—	○		○		수안마을 진례택 100년고가
3량가, 우진각지붕	1층	—	—	—	○		○		김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
목조 일식기와	2층	—	—	—	—	○			
철근콘크리트조	2층	1층	GNI종합건축사사무소(주)	성일건설	○	○			김해건축 수상작
목구조, 철근콘크리트조	1층	—	기용건축사사무소	칠화건설	○	○			함안마을 영대문화공원 무대시설 17회 김해건축대상
목조	1층	—	주금성종합건축사사무소	정우건설(주)	○	○			김해건축 수상작
철근콘크리트조	3층	1층	장세양	—	○	○			김해건축 수상작
철근콘크리트/철골조	1층	1층	금성종합건축사사무소	남영종합건설	○	○			12회 김해 건축대상
이익공5량가,맞배지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
이익공5량가,팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
5량가, 팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
3량가, 팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
3량가, 팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			비지정문화재 일제조사보고서
3량가, 민도리집	1층	—	—	—	○		○		비지정문화재 일제조사보고서
5량가, 팔작지붕, 유약청기와	1층	—	—	—	○		○		비지정문화재 일제조사보고서
5량가, 팔작지붕, 한식기와	1층	—	—	—	○	○			김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
3종말굽형 길이385m	—	—	—	북일토건주식회사	—		○		
3종말굽형 길이329m	—	—	—	—	—		○		2019년 복합문화공간활용
화강석	—	—	—	—	○	○			김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
콘크리트내력벽, 목조트러스, 슬레이트지붕	2층	—	—	—	○		○		김해시 비지정문화재(건조물)전수조사결과보고서2021
목조 스레트지붕	1층	—	—	—	—			○	2014년 철거

마. 경상남도 밀양시 건축자산 현황

① 밀양시 도시지역 건축자산 분포현황

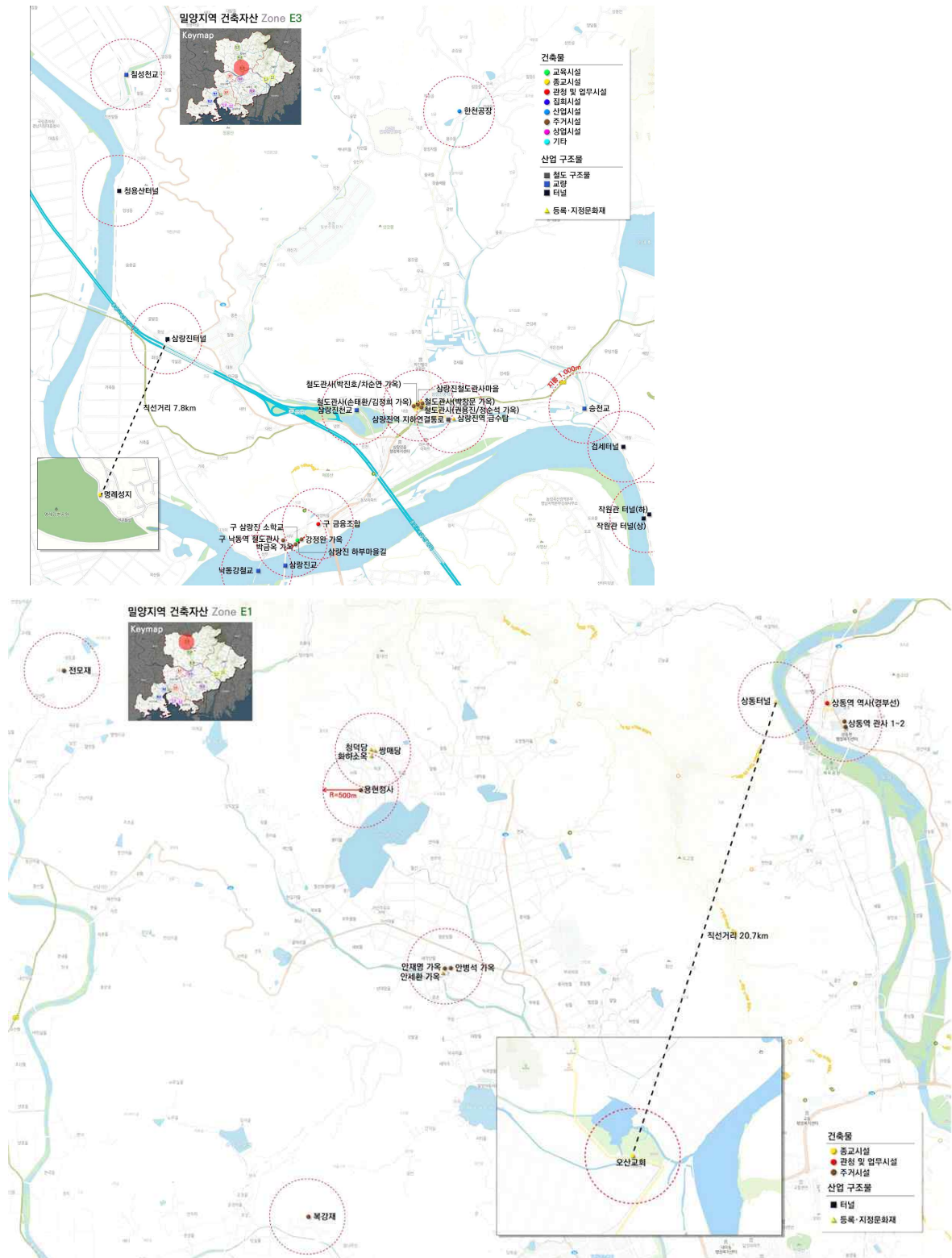
- 밀양시 도시지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 11] 경상남도 밀양시 도시지역 건축자산 분포현황도

② 농촌지역 건축자산 분포현황

- 밀양시 농촌지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 12] 경상남도 밀양시 농촌지역 건축자산 분포현황도

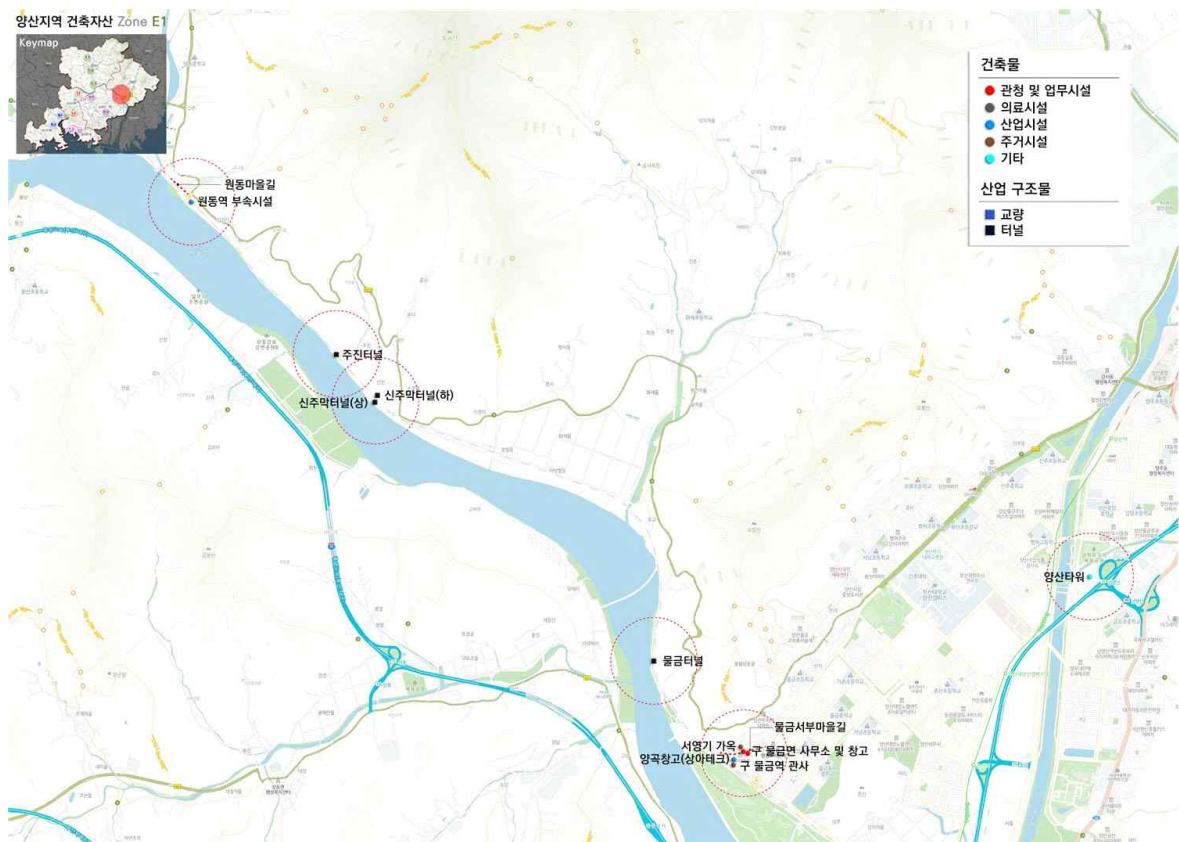
표 20. 경상남도 밀양시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	08-가-01-01	구 삼랑진소학교	배영백 가옥	밀양시 삼랑진을 삼랑4길20-7	일제강점기
2	08-가-01-02	밀양시청소년수련관	밀양시청소년수련관	밀양시 삼문송림길 26	2008.01.25
3	08-가-02-01	명례성지	명례성지	밀양시 하남읍 명례2길 8-38	2018.11.27
4	08-가-02-02	오산교회	오산교회	밀양시 상남면 외평로 34-1	1961년경
5	08-가-03-01	구 금융조합	김예지 가옥	밀양시 삼랑진을 삼랑6길56	1930년경
6	08-가-03-02	구 전화국교환소	안재범 주택	밀양시 삼랑진을 삼랑진로1076,1076-1	1930년경
7	08-가-03-03	주류협회 사무실	밀양세무서	밀양시 삼문동 중앙로235	1936년
8	08-가-03-04	구 밀양역 파출소	구 밀양역 파출소	밀양시 가곡6길8-8	일제시대
9	08-가-03-05	상동역 역사(경부선)	상동역 역사(경부선)	밀양시 상동면 금산7길 4	1956년
10	08-가-06-01	-	박희수 창고	밀양시 삼랑진을 삼랑4길15	1920년경
11	08-가-06-02	한천공장	다집 주식회사	밀양시 삼랑진을 만어로395	1940년경
12	08-가-08-01	구 삼랑진철도관사	손태환/김정희 가옥	밀양시 삼랑진을 송지2길8-3/8-1	1940년
13	08-가-08-02	구 삼랑진철도관사	권용진/정순석 가옥	밀양시 삼랑진을 송지2길17/15	1940년
14	08-가-08-03	구 삼랑진철도관사	박창문 가옥	밀양시 삼랑진을 송지3길21	1940년
15	08-가-08-04	-	박금옥 가옥	밀양시 삼랑진을 삼랑4길18	1935년경
16	08-가-08-05	구 낙동역 철도관사	윤오목 가옥	밀양시 삼랑진로 5-4/5-6	1924
17	08-가-08-06	-	강정완 가옥	밀양시 삼랑진을 삼랑4길12	1935년
18	08-가-08-07(1/2)	구 상동역철도관사1	박갑봉 가옥	밀양시 상동로 560-1	1943년
19	08-가-08-07(2/2)	구 상동역철도관사2	박갑봉 가옥	밀양시 상동로 564	1943년경
20	08-가-08-08	손대식 가옥	손대식가옥	밀양시 교동 밀양향교2길4-7	안901/새935
21	08-가-08-09	손병구 가옥	손병구 가옥	밀양시 교동 밀양향교3길18	안915/새937
22	08-가-08-10	손병순 가옥	손병순 가옥	밀양시 교동 밀양향교3길12	1900년대
23	08-가-08-11	쌍매당	밀양퇴로리이씨고가1	밀양시 부북면 퇴로2길54	1900년
24	08-가-08-12	안병석 가옥	안영미 가옥	밀양시 부북면 청운1길19-5	1923년
25	08-가-08-13	안세환 가옥	안세환 가옥	밀양시 부북면 청운2길20-11	1935년
26	08-가-08-14	안재명 가옥	안병희 가옥	밀양시 부북면 청운1길19-6	1923년
27	08-가-08-15	화하소옥	밀양퇴로리이씨영수가옥	밀양시 부북면 퇴로2길18-7	1910년대
28	08-가-08-16	구 삼랑진철도관사	박진호/차순연 가옥	밀양시 송지2길 11, 13	1940년
29	08-가-08-17	청덕당	밀양퇴로리이씨고가2	밀양시 부북면 퇴로2길26-1	1918/1924
30	08-가-08-18	용현정사	용현정사	밀양시 부북면 퇴로로 199-7	1909년
31	08-가-08-19	복강재	복강재	밀양시 마흘리 754-1	1921년
32	08-가-08-20	낙주정	낙주정	밀양시 단장면 고례리 산429-1	1918년
33	08-가-08-21	전모재	전모재	청도면 고법4길 17	1890년대
34	08-나-01-01	삼랑진역 급수탑	삼랑진역 급수탑	밀양시 삼랑진을 천태로70-1	1923년
35	08-나-01-02	삼랑진역 지하연결통로	삼랑진역 지하연결통로	밀양시 삼랑진을 천태로 72	1905년
36	08-나-02-01	삼랑진교	삼랑진교	밀양시 삼랑진을 삼랑리	1964년
37	08-나-02-02	삼랑진천교	삼랑진천교	밀양시 삼랑진면 송지리	1940년
38	08-나-02-03	낙동강철교	낙동강철교	밀양시 삼랑진을 삼랑진(김해시)	1963년
39	08-나-02-04	칠성천교	칠성천교	밀양시 삼랑진면 임천리	1940년
40	08-나-02-05	승천교	승천교	밀양시 삼랑진을 검세리	1945년
41	08-나-02-06	밀양철교(하)	밀양철교(하)	밀양시 가곡동	1904년
42	08-나-03-01	청용산터널	청용산터널	밀양시 삼랑진을 용성리	1963년
43	08-나-03-02	검세터널	검세터널	밀양시 삼랑진을 검세리	1938년
44	08-나-03-03	작원관 터널(상)	작원관 터널(상)	밀양시 삼랑진을 검세리	1904년
45	08-나-03-04	작원관 터널(하)	작원관 터널(하)	밀양시 삼랑진을 검세리	1938년
46	08-나-03-05	삼랑진터널	트윈터널	밀양시 삼랑진을 미전리산101-6	1905년이전
47	08-나-03-06	상동터널	상동터널	밀양시 상동면 안인리1611-19	1905년이전
48	08-나-04-01	내일동제1배수지	내일동제1배수지	밀양시 내일동41번지	1933년
49	08-나-04-02	삼문동정수장기계실	삼문동정수장기계실	밀양시 삼문동4-17번지	1933년
50	08-나-04-03	삼문동정수장집수정	삼문동정수장집수정	밀양시 삼문동4-120번지	1933년
51	08-나-08-01	기산리비행기격납고	밀양구비행기격납고	밀양시 상남면 기산리1670외	1947년
52	08-바-02-01	삼랑진 하부마을길	삼랑진 하부마을길	밀양시 삼랑진을 삼랑4길 일대	조선/일제강점기
53	08-바-02-02	삼랑진 철도관사마을	삼랑진 철도관사마을	밀양시 삼랑진을 송지2,3길 일대	일제강점기

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손변형	철거·멸실	
목조 일식평기와지붕	2층	-	-	-	-		○		건축물대장없음
철근콘크리트조	4층	-	김석철	광성토건	○	○			-
철근콘크리트조	1층	-	승효상	영조건설	○	○			-
석조+블록조	2층	-	-	-	○	○			신도들이 직접 시공
목조+조적조	2층	-	-	-	-		○		공사, 소유자관리중
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-			○	철거,중장비업체사용
철근콘크리트조	1층	-	-	-	-			○	-
목조 슬레이트지붕	1층	-	-	-	-	○			등록문화재 제205호
조적조+목조지붕틀	1층	-	-	-	○	○			-
목조 함석지붕	1층	-	-	-	-			○	철거, 주차장조성
목조 슬레이트지붕	1층	-	-	-	-		○		창고
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-		○		1동 2호연립
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-	○			1동 2호연립, 외관양호
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-		○		1동 2호연립중 1호존치
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-		○		건축물대장없음
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-	○			공사, 1동 2호연립
목조 일식평기와지붕	2층	-	-	-	-		○		-
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-	○			1동2호-1호공사, 외관양호
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-	○			1동2호연립 공사, 외관양호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			문화재자료 제175호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			등록문화재 제151호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			문화재자료 제184호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			문화재자료 제112호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-		○		근대 한옥
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			문화재자료 제388호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-		○		근대 한옥
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			등록문화재 제152호
목조 일식평기와지붕	1층	-	-	-	-	○			1동2호-1호공사, 외관양호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	-	○			문화재자료 제112호
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	○	○			밀양시 향토문화유산
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	○	○			근대 한옥
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	○	○			근대 한옥
한식 목조 기와지붕	1층	-	-	-	○	○			밀양시 향토문화유산
석조 함석지붕	2층	1층	-	-	-	○			등록문화재 제51호
철근콘크리트조	-	-	-	-	○	○			-
리벳+철근콘크리트조	-	-	-	신진기업(주)	-		○		1964년개축(철교→도로)
판형	-	-	-	-	-			○	철거신축
트러스(1종)	-	-	-	-	-	○			폐선/레일바이커로활용
판형	-	-	-	-	-			○	철거신축
판형	-	-	-	-	-			○	철거신축
리벳+석조	-	-	-	-	○	○			2022년 철거예정
3종 말굽형	-	-	-	-	-		○		개량, 노후
3종 말굽형	-	-	-	합자회사서본조	-		○		개량, 노후
3종 말굽형	-	-	-	-	-	○			사용, 노후
3종 말굽형	-	-	-	-	-	○			사용, 노후
조적조+석조	-	-	-	-	-	○			전시공간으로 리모델링
조적조+석조	-	-	-	-	-	○			등록문화재 제204호
철근콘크리트조	1층	1층	-	-	-	○			폐쇄, 노후
철근콘크리트조	1층	1층	-	-	-	○			폐쇄, 노후
철근콘크리트조	1층	1층	-	-	-	○			폐쇄, 노후
철근콘크리트조	1층	-	-	-	-		○		등록문화재 제206호
-	-	-	-	-	-	○			도시재생사업 연계
-	-	-	-	-	○	○			도시재생사업 연계

② 농촌지역 건축자산 분포현황

- 양산시 농촌지역 건축자산 분포현황을 살펴보면 아래 그림과 같음



[그림 14] 경상남도 양산시 농촌지역 건축자산 분포현황도

표 21. 경상남도 양산시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	10-가-03-01(1/2)	구 물금면 사무소1	황산벌국수	양산시 물금중앙길22	1958년
2	10-가-03-01(2/2)	구 물금면 사무소2	황산벌국수 창고	양산시 물금중앙길22	1958년
3	10-가-03-02	구 양산면 사무소	7704간판	양산시 북안남5길20	1933년
4	10-가-06-01	원동역 부속시설	원동역 창고	양산시 원동면 원동마을길13	1940년
5	10-가-06-02	양곡창고	상아테크	양산시 물금중앙길37	1950년
6	10-가-06-03	비료창고	원동농협창고	양산시 원동면 원동로1628-1	1930년경
7	10-가-06-04	양곡창고	양산기장축산농협 창고	양산시 장동2길 16	1944년
8	10-가-08-01	박근호 가옥	박근호 가옥	양산시 화산길37-1	1920년경
9	10-가-08-02	서영기 가옥	서영기 가옥	양산시 화산길32	1922년
10	10-가-08-03	구 물금역관사	권애신 가옥	양산시 물금중앙길41-8	1936년
11	10-가-10-01	-	양산타워	양산시 동면 강변로 264	2008.1
12	10-가-10-02	양산 유물전시관·문화원	양산시립박물관	양산시 북정로 78	2012.09
13	10-나-02-01	원동천교	원동천교	양산시 원동면 원리	1904년
14	10-나-03-01	주진터널(하)	주진터널(하)	양산시 원동면 서용리	1938.12.31
15	10-나-03-02	신주막터널(상)	신주막터널(상)	양산시 원동면 서용리	1904년
16	10-나-03-03	신주막터널(하)	신주막터널(하)	양산시 원동면 서용리	1938.10
17	10-나-03-04	물금터널	물금터널	양산시 물금면 서부리	1963년
18	10-나-04-04	법기수원지	법기수원지	양산시 동면 법기로 198-13	1932년
19	10-바-01-01	원동마을길	원동마을 벽화거리	양산시 원동마을길 일원	일제강점기
20	10-바-01-02	물금 서부마을길	서리단길	양산시 물금읍 화산길18 일원	일제강점기
21	10-바-01-03	-	구도심 근대거리	양산시 북안남5길 21 일원	일제강점기

표 22. 경상남도 통영시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	05-가-03-01	구 통영군청	통영시립박물관	통영시 중앙로 65	1943년
2	05-가-04-01	통영청년단 회관	통영문화원	통영시 서문로 21	1923년
3	05-가-06-01	삼성철공소	효성엔진사	통영시 남망길 80	1936년
4	05-가-08-01	도남동 집합주거지	-	통영시 도남동 190번지일원	1908년경
5	05-가-09-01	거구장	거구장	통영시 동충2길 22-3	1936년
6	05-가-09-02	부산곰창	통영바다마을	통영시 향남3길 25	1910년경
7	05-가-09-03	훼미리 마트	세븐 일레븐	통영시 새터길 78	1936년 이전
8	05-나-06-01	홍도 등대	홍도 등대	통영시 한산면 매죽리 산 54번지	1906년
9	05-나-06-02	소매물도 등대	소매물도 등대	통영시 한산면 소매물도길 246	1917년
10	05-나-03-01	통영해저터널	통영해저터널	통영시 육지 남단 당동 ~ 미륵도 북단 미수1동	1932년
11	05-나-04-01	문화배수지	문화배수지	통영시 창동3길 40	1933년
12	05-마-01-01	김춘수 생가	박순금 가옥	통영시 통새미길 25-4	일제시대
13	05-마-01-02	윤이상생가	윤이상생가터	통영시 도천동 157-2번지	일제시대
14	05-마-02-01	박경리 거주지	서태열 가옥	통영시 충렬4길 19	일제시대
15	05-마-04-01	청마 유치환 생가 / 묘	청마 유치환 생가 / 묘	통영시 망일1길 82	1970년대

구조	규모		설계자	시공사	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
조적조 일식평기와지붕	1층	—	—	—	—		○		식당운영중
조적조 일식평기와지붕	1층	—	—	—	—		○		공개(창고), 배후-서리단길
조적조 슬레이트지붕	1층	—	—	—	—		○		공개(업체이전), 양산시소유
목조 일식평기와지붕	1층	—	—	—	—		○		—
목조 함석지붕	1층	—	—	—	—		○		1978 증축
목조 함석지붕	1층	—	—	—	—			○	철거후 주차장조성
조적조(적벽돌) 함석지붕	1층	—	—	—	○	○			양산시소유, 외관양호
목조 일식평기와지붕	1층	—	—	—	—			○	철거신축(커피숍)
목조 일식평기와지붕	2층	—	—	—	—		○		—
목조 일식평기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2호연립중1호준치, 외관양호
철근콘크리트조(추정)	지상6층(높이:160m)			포스코건설원소사업	○	○			자원화수시설(굴뚝)+전망대
—	4층	1층	—	—	○	○			—
판형	—	—	—	—	—			○	철거신축
3중 말굽형	—	—	—	—	—	○			사용중
3중 말굽형	—	—	—	—	—	○			사용중
4중 말굽형	—	—	—	—	—	○			사용중
4중 말굽형	—	—	—	—	—	○			사용중
토언제(흙담)	—	—	—	—	○	○			소유·관리권:부산시
—	—	—	—	—	—	○			마을정비사업으로 관광자원화
—	—	—	—	—	○	○			2021년 도시재생예비사업선정
—	—	—	—	—	○		○		중앙동일대 도시재생과 연계

구조	규모		설계자	시공사	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
철근콘크리트조, 일반철골구조, 외벽타일, 모임지붕	2층	—	—	—	—		○		등록문화재 제149호
벽돌조적조	2층	—	—	중국인업자	—	○			등록문화재 제36호
목조, 슬레이트지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(노후와 심각)
목조 기와지붕	1층	—	일본인	일본인	—		○		2015년 동일
일본식목구조, 연와조	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 스레이트지붕	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일
콘크리트조 원형 등대벽돌조적조	2층(9.49m)	—	—	—	—	○			2015년 동일
콘크리트조 원형 등대	16m	—	—	—	—	○			2015년 동일
철근콘크리트조	3.5m	—	—	—	—	○			등록문화재 제201호
조적조 목조지붕위 아연판	1층	—	—	—	—	○			등록문화재 제150호
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		김춘수 생가
조적조 스라브지붕	1층	—	—	—	—		○		윤이상 기념공원조성
목조 스레이트지붕	1층	—	—	—	—		○		박경리 거주지
목조 초가지붕	1층	—	—	—	—	○			1999년 복원

표 23. 경상남도 진주시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	03-가-01-01	진주농업전문학교 진농관	경남과학기술대학교 박물관	진주시 동진로 33	1938년
2	03-가-01-02	배영초등학교 본관	배영초등학교 구본관	진주시 비봉로23번길 8	1903년, 1945년
3	03-가-01-03	진주 중앙 초등학교 강당	진주 초등학교 강당	진주시 진주성로 24번길 7	1934년
4	03-가-01-04	비봉루다도예절교육관	비봉루다도예절교육관	진주시 창렬로 205-17	1937년
5	03-가-02-01	문산성당 구본당	문산성당 강당	진주시 문산읍 소문길 67 9-4	1923년
6	03-가-02-02	옥봉성당	옥봉성당	진주시 향교로 42번길 5	1933년
7	03-가-02-03	장재성당	장재동성당	진주시 진산로 375 10	1956년
8	03-가-03-01	진주역	진주역 폐역	진주시 진주대로 879 18	1956년
9	03-가-03-02	정촌면 사무소	옛 정촌면 사무소	진주시 정촌면 진주대로 358-15	1958년
10	03-가-06-01	진주역 차량정비고	진주역 차량정비고	진주시 강남동 245-225번지	1925년
11	03-가-08-01	진주역 관사	주택	진주시 진주대로 829 5-4	1925년
12	03-가-09-01	-	천황식당	진주시 진주대로 1080 11-1	1954년
13	03-나-02-01	문산천(文山川)교	문산천(文山川)교	진주시 문산읍 상운리	1923년
14	03-나-02-02	옥산천(玉山川)교	옥산천(玉山川)교	진주시 문산읍 옥산리	1923년
15	03-나-02-03	유수천(柳樹川)교	유수천(柳樹川)교	진주시 내동면 정동	1968년
16	03-나-02-04	길호강(吉湖江)교	길호강(吉湖江)교	진주시 정촌면 예하리	1953년
17	03-나-02-05	오봉천교	오봉천교	진주시 이반성면 평촌리	1923.12.01
18	03-나-02-06	어석천교	어석천교	진주시 이반성면 평촌리	1923.12.01
19	03-나-02-07	반성천교	반성천교	진주시 이반성면 창촌리	1923.12.01
20	03-나-03-01	장곡(長谷)터널	장곡(長谷)터널	진주시 진성면 천곡리 ~ 진성면 구천리	1923년
21	03-나-03-02	와구(臥狗)터널	와구(臥狗)터널	진주시 진성면 구천리 ~ 문산면 갈곡리	1923년
22	03-나-03-03	진치령(鎭峙嶺)터널	진치령(鎭峙嶺)터널	진주시 주악동 ~ 가좌동	1923년
23	03-나-03-04	독산(篤山)제1터널	독산(篤山)제1터널	진주시 망경동	1967년
24	03-나-03-05	독산(篤山)제2터널	독산(篤山)제2터널	진주시 내동면 독산리	1967년
25	03-나-03-06	나동(奈洞)터널	나동(奈洞)터널	진주시 나동면 유수리	1968년
26	03-나-03-07	정동(正東)터널	정동(正東)터널	진주시 나동면 유수리	1968년
27	03-나-03-08	유수(柳樹)제1터널	유수(柳樹)제1터널	진주시 내동면 독산리	1968년
28	03-나-03-09	유수(柳樹)제2터널	유수(柳樹)제2터널	진주시 내동면 유수리	1968년
29	03-다-01-01	비봉루	비봉루 다도예절교육관	진주시 창렬로 205-17	1939년
30	03-마-01-01	남인수 생가	-	진주시 하촌동 179번지	1915년

표 24. 경상남도 사천시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	06-가-08-01	유동문 가옥	이외옥 가옥	사천시 선구2길 12	1944년
2	06-가-08-02	곽석만 가옥	곽석만 가옥	사천시 수남길 83-12	1936년경
3	06-가-08-03		김일래 가옥	사천시 축동면 운계길 59-9	1939년
4	06-가-08-04	이선희 가옥	이선희 가옥	사천시 선구1길 11-10	1924년
5	06-가-09-01	청기와 식당	새고정 식당	사천시 새고개길 193	1940년경
6	06-나-02-01	왕전천(旺全川)교	왕전천(旺全川)교	사천시 곤명면 초량리 547-6	1967년
7	06-나-03-01	솔티(松峙)제1터널	솔티(松峙)제1터널	사천시 곤명면 신흥리	1968년
8	06-나-03-02	옥정(玉井)터널	옥정(玉井)터널	하동군 북천면 옥정리 산 80-4	1968년
9	06-나-03-03	죽봉(竹峰)터널	죽봉(竹峰)터널	사천시 곤명면 신흥리	1968년

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
철근콘크리트	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—		○		등록문화재 제582호
적벽돌	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목구조	1층	—	—	—	○	○			
목조, 기와지붕, 콘리트조, 조적조	1층	—	김양홍(스테파노)신부	—	—	○			등록문화재 제35호
조적조 아연지붕	1층	—	김계룡(베드로)신부	—	—	○			등록문화재 제154호
철근콘크리트	1층	—	김두호(알로이스요)신부	—	—		○		2015년 동일
블록조 기와지붕	1층	—	표준설계	—	—	○			2015년 동일
시멘트 블록조	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일(관리부실)
조적조, 천장목구조	1층	—	—	—	—	○			등록문화재 제202호
목조 스테코마감 스텔트지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조아연판가	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
판형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
판형(2종)	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
합성(1종)	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
아치	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
—	—	—	—	—	○	○			
—	—	—	—	—	○	○			
—	—	—	—	—	○	○			
4종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
4종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
4종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 반원형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 반원형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	—	—	—	—	—	○			2015년 동일
시멘트벽돌조+목조	1층	—	—	—	—	○			경상남도문화재자료 제329호
목조 슬레이트지붕	1층	—	—	—	—			○	철거 2013년 문화재 등록말소

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조 조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태양호)
목조 철근콘크리트조	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태불량)
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태양호) 7개동
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—			○	철거
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
T빔	연장210m	—	—	—	—	○			2015년 동일
2종말굽형	6.2m	—	—	풍림산업	—	○			2015년 동일
2종말굽형	6.2m	—	—	경남기업	—	○			2015년 동일
2종말굽형	6.2m	—	—	경남기업	—	○			2015년 동일

표 25. 경상남도 거제시 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	09-가-01-01	거제초등학교	거제초등학교	거제시 거제면 읍내로2길 20	1956년
2	09-가-02-01	거제성당	거제성당	거제시 거제면 동상리 598번지	1957년
3	09-가-02-02	하청 교회	하청 교회	거제시 하청면 연하해안로 1717	1969년
4	09-가-03-01	신현읍사무소	고현동사무소	거제시 중앙로13길 24	1957년
5	09-가-03-02	장승포 읍사무소	거제문화원	거제시 능포로 7	1969년
6	09-가-04-01	거제 문화예술회관	거제 문화예술회관	거제시 장승로 145	2003.10.21
7	09-가-05-01	구 중앙병원	할매 함흥냉면	거제시 신부로1길 2-1	일제시대
8	09-가-07-01	지평집	지평집	거제시 사등면 가조리 917	2018.10.25
9	09-가-07-02	픽처레스크	픽처레스크	거제시 하청면 칠천로 231	2019.10.18
10	09-가-08-01	진재수 가옥	진재수 가옥	거제시 옥포1동 193번지	1930년경
11	09-가-08-02	진석중 가옥	진석중 가옥	거제시 동부면 학동3길 16	1947년
12	09-가-09-01	월래옥	지준호 가옥	거제시 장승포로 77	1930년경
13	09-가-09-02	머그학동	머그학동	거제시 동부면 학동3길 2	2012.12.21
14	09-나-06-01	서이말 등대	서이말 등대	거제시 일운면 지세포리 산 48-2번지	1944년
15	09-나-06-02	황덕도 등대	황덕도 등대	거제시 장목면 황덕도 정상	1968년
16	09-나-06-03	초리도 등대	초리도 등대	거제시 초리도 서측 정상	1967년
17	09-나-06-04	방화도 등대	방화도 등대	거제시 둔덕면 술역리 803-20	1900.11.11
18	09-라-01-01	거제 포로수용소	거제 포로수용소	거제시 계룡로 61 거제포로수용소유적공원	1950년 ~ 1953년

표 26. 경상남도 의령군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	11-가-01-01	정곡중학교	정곡중학교	의령군 정곡면의합대로 1061-6	1964년
2	11-가-03-01	의령전매청	해성건축사사무소	의령군 의령읍 충익로 61-3	1940년
3	11-가-06-01	대의면농협창고	대의면농협창고	의령군 대의면 대의로 43	1940년경
4	11-가-08-01	정태숙가옥	정태숙가옥	의령군 의령읍의병로17길 3-12	1930년경
5	11-나-02-01	정암철교	정암철교	의령군 정암리~함안군	1935년경
6	11-마-01-01	이극로생가	이극로생가	의령군 지정면고루로3번길 8	1840년경
7	11-마-01-02	백산 안희제생가	백산 안희제생가	의령군 부림면 입산로2길 37	조선후기
8	11-마-01-03	이병철생가	호암생가	의령군 정곡면 호암길 22-4	1911년

표 27. 경상남도 함안군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	12-가-01-01	사촌초등학교	한솔영농조합법인	함안군 군북면 사촌리 의산삼말로 1780	1945년
2	12-가-03-01	함안역	함안군차량등록사업소	함안군 가야읍가야12길 12	1965년
3	12-가-06-01	말산리공장	영일 손 세차장	함안군 가야읍함안대로 533-10	1965년
4	12-가-06-02	함안역창고	백산검도관	함안군 가야읍 장터길 108	1923년경
5	12-가-06-03	군북역창고	대한통운 군북출장소 창고	함안군 군북면 덕대리 중앙7길 46	1923년경
6	12-가-08-01	수리조합관사	이행수가옥	함안군 가야읍가야5길 21	1950년
7	12-가-08-02	수리조합관사	정환철가옥	함안군 가야읍가야5길 21-1	1950년
8	12-나-03-01	소어석터널	소어석터널	함안군 군북면 원북리~진주시 이반성면 평촌리	1923년

■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
석재 조적조 철근콘크리트	2층	—	—	주민참여	—	○			등록문화재 제356호
석재 조적조 철근콘크리트	2층	—	이상호(레문도)신부	—	—	○			2015년 동일
블록/슬래트지붕	1층	—	—	—	—		○		외벽도색
석재 조적조 철근콘크리트	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	3층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조, 철골조	4층	2층	한국도무중합건축사사무소	㈜한진중공업	○	○			한국건축가협회(문상), 한국건축문화대상(문상)
목조 아연지붕	2층	—	—	—	—		○		전면부 외벽일부 리모델링됨
철근콘크리트조	1층	—	장유진, 김숙경, 허비제 드 합모터	㈜재현종합건설	○	○			경상남도 건축상 대상, 한국건축문화대상 우수상
철근콘크리트조	1층	—	고재현건축사사무소	김상수	○	○			제14회 경상남도 건축상 우수상
목조 기와집	1층	—	—	—	—			○	철거
한식*일식목조, 팔작지붕	1층	—	—	—	—		○		등록문화재 제277호
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태불량)
일반철골구조	2층	—	유현준건축사사무소	㈜트라이얼코	○	○			김수근건축상 프라임상, 제36회 한국건축가협회상
콘크리트조 원형 등대	3층(10.2m)	—	—	—	—	○			2015년 동일
콘크리트조 원형 등대	2층(6.4m×9m)	—	—	—	—	○			2015년 동일
콘크리트조 원형 등대	1층(6.25m)	—	—	—	—	○			2015년 동일
사각 철조	—	—	—	—	○	○			국내 최고(最古) 철함등대로 그 역사적 가치가 높음
석조+조적조	—	—	유엔군	유엔군	—		○		경상남도 문화재 자료 제99호

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
시멘트블록조	2층	—	—	—	—		○		외벽도색됨
일식 목조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조	1층	—	—	이우식	—		○		주소오류
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태양호)
콘크리트/철골트러스	연장259.6m	—	—	—	—	○			등록문화재 제639호
목조	1층	—	—	—	—		○		본채, 사랑채 리모델링·금속재지붕
한식 목조 기와지붕	1층	—	—	—	—	○			문화재자료 제193호
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
철근콘크리트조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	1층	—	—	—	—			○	철거
시멘트블록조, 슬레이트지붕	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 판넬지붕	1층	—	표준설계	—	—		○		2015년 동일
목조, 철근콘크리트, 조적조	1층	—	표준설계	—	—		○		2015년 동일
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		금속지붕으로 리모델링됨
4층 말굽형	5.88m	—	—	—	—	○			2015년 동일

표 28. 경상남도 창녕군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	13-가-01-01	도천소학교	김용조창고	창녕군 도천면영산도천로 36	1935년
2	13-가-01-02	일본인소학교	천도교영산교구	창녕군 영산면시장길 7	1920년경
3	13-가-03-01	농산물검사소남지출장소	이임원가옥	창녕군 남지읍동포2길 16	1914년
4	13-가-03-02	신한공사	신용완가옥	창녕군 남지읍동포2길 20-2	1930년
5	13-가-03-03	도천면지서	김주길가옥	창녕군 도천면영산도천로 23	1910년
6	13-나-02-01	남지철교	남지철교	창녕군 남지읍 남지리~함안군 칠서면 계내리	1931년

표 29. 경상남도 고성군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	14-가-02-01	고성교회	고성교회	고성군 고성읍 중앙길25번길 12	1965년
2	14-가-02-02	고성성당	고성천주교회	고성군 고성읍중앙로 22	1957년
3	14-가-08-01	허씨 고가	장산리허씨고가	고성군 마암면장산길 21	1912년
4	14-가-08-02	김종철가옥	김종철가옥	고성군 고성읍 동외로127번길 25-6	1960년경
5	14-가-08-03	최희식가옥	이진우가옥	고성군 거류면 당동3길 64-5	1930년경
6	14-가-08-04	동외리주택	대창철물	고성군 고성읍성내로151번길 7	1935년경
7	14-가-09-01	무지개한정식	신한우리식당	고성군 고성읍성내로 137-8	1955년
8	14-가-09-02	량량이용원	팔도식육점 창고	고성군 고성읍성내로 142	1955년경
9	14-나-06-01	울포만등대	울포만등대	고성군 하이면 덕명리 산 203-4	1955년

표 30. 경상남도 남해군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	15-가-02-01	당항교회	당항교회	남해군 남면 남서대로 748번길 49-5	1958년
2	15-가-04-01	서호회관	서호마을회관	남해군 서면 스포츠로542번길 81	1958년
3	15-가-06-01	서호 농협창고	서호 농협창고	남해군 서면 스포츠로 487	1920년경
4	15-가-07-01	남해각	전시관	남해군 설천면 남해대로 4216	1975년
5	15-가-10-01	박씨 재각	하천재	남해군 설천면 창남로72번길 70-19	1925년
6	15-나-05-01	초곡 저수지	장평 저수지	남해군 이동면 초읍리	1960년
7	15-나-05-02	오리방조제	오리방조제	남해군 남면 남서대로 1179번길 59	1959년
8	15-마-01-01	박익주 생가	박찬주 가옥	남해군 남면 남면로289번길 28	1935년경

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조 우진각지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 한식기와 팔작지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 일식기와 우진각지붕	1층	—	조선주차군 경리부 임시건축과		—		○		2015년 동일
목조 한식기와 팔작지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태불량)
목조 한식기와 팔작지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
트러스	6m	—	—	—	—	○			등록문화재 제145호

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
조적+철근콘크리트조	3층	—	이성열	—	—	○			2015년 동일(관리상태양호)
철근콘크리트+철골조	2층	—	이중현(요한)신부	—	—		○		2015년 동일(관리상태양호)
목조 기와지붕	1층/2층	—	—	—	—		○		경남문화재자료 제115호
목조 슬레이트지붕	1층	—	—	—	—			○	철거
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 슬레이트지붕	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		일운식당으로 변경
조적조 경량철골지붕	2층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트구조 원형	1층(5.45m)	—	—	—	—	○			2015년 동일

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조+조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조+조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일(관리상태양호)
석조	1층	—	—	—	—	○			유일한 석조창고
철근콘크리트조	2층	1층	—	—	○	○			경상남도 근현대사적 배경을 가진 구조물
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—	○			등록문화재 제234호
흙댐(fill dam)	수고 5m	—	—	—	—	○			2015년 동일
콘크리트	길이5m	—	경상남도	남해군 남면	—	○			2015년 동일
목조 함석지붕	1층	—	박진용	박진용	—		○		2015년 동일

표 31. 경상남도 하동군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	16-가-01-01	성덕도 하동 교화원	성덕도 하동 교화원	하동군 하동읍 중서2길 12	1920년
2	16-가-03-01	북천역	북천역	하동군 북천면 경서대로 2446-6	1968년
3	16-가-03-02	횡천역	횡천역	하동군 횡천면 중마길 272	1968년
4	16-가-03-03	하동역	하동역	하동군 하동읍 경서대로 240	1968년
5	16-가-03-04	조선총독부 관리기관	매암차문화박물관	하동군 악양면 악양서로 348	1930년
6	16-가-04-01	하동청년회관	하동지역자활센터	하동군 하동읍 청년회관길 13	1927년
7	16-가-05-01	하동중앙병원		하동군 하동읍 향교1길 23	1926년
8	16-가-08-01	성찬경 가옥	성찬경 가옥	하동군 옥종면 병천길 52	1938년
9	16-가-08-02	횡천역 관사		하동군 횡천면 중마길 277	1967년
10	16-나-02-01	횡천강(橫川江)제3교	횡천강(橫川江)제3교	하동군 횡천면 학리(상동산마을~구학마을)	1968년
11	16-나-02-02	섬진강교	섬진강교	하동군 하동읍 광평리~전라남도 광양군 다압면신원리	1965년
12	16-나-02-03	화개교	화개교	하동군 화개면 탑리	1960년
13	16-나-03-01	이명(理明)터널	이명(理明)터널	하동군 북천면 사평리 ~ 하동군양보면 우북리	1968년
14	16-나-03-02	감당(甘堂)제1터널	감당(甘堂)제1터널	하동군 양보면 우북리 ~ 하동군 양보면 감당리	1968년
15	16-나-03-03	감당(甘堂)제2터널	감당(甘堂)제2터널	하동군 양보면 감당리	1968년
16	16-나-03-04	횡천(橫川)터널	횡천(橫川)터널	하동군 횡천면 횡천리	1968년
17	16-나-03-05	인동(仁洞)터널	인동(仁洞)터널	하동군 횡천면 횡천리 ~ 하동군 횡천면 학리	1968년
18	16-나-03-06	적량(赤良)터널	적량(赤良)터널	하동군 적량면 동산리	1968년
19	16-나-03-07	하동(河洞)터널	하동(河洞)터널	하동군 적량면 동산리	1968년
20	16-마-01-01	문공학 생가	문공학 생가	하동군 북천면 직전2길 5	1927년

표 32. 경상남도 산청군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	17-가-01-01	월성초등학교 교사	월성초등학교 교사	산청군 신안면 수월로 39	1950년
2	17-가-02-02	산청성당	산청성당	산청군 산청읍 덕계로 13-6	1966년
3	17-가-04-01	산청극장	인터넷 pc방	산청군 산청읍 중앙로 24	1960년
4	17-가-06-01	창고	배양마을창고	산청군 단성면 목화로 907 16-5	1956년
5	17-가-07-01	단계 여인숙	심순자 가옥	산청군 신등면 신차로 526-20	1956년
6	17-가-08-01	민재호 가옥		산청군 금서면 동의보감로 312 10-9	1930년
7	17-나-02-01	신안교	문대교	산청군 신안면 신차로	1930년

표 33. 경상남도 함양군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	18-가-03-01	함양 구임업시험장	산림정보관	함양군 함양읍 함양로 1072	1917년
2	18-가-05-01	박애의원	활법원(주택)	함양군 함양읍 학사루1길 34, 34-1, 34-2	일제시대
3	18-가-08-01	김한수가옥	김한수가옥	함양군 수동면 수동길 69	1950년
4	18-가-06-01	수동면 변전소	한진택배(변전소)	함양군 수동면 수동1길 192-1	1946년
5	18-가-04-01	화산리 공회당(극장)	태양농기계	함양군 수동면 미동길 7	1968년
6	18-다-01-01	선일떡방앗간	선일떡방앗간	함양군 안의면 약초시장길 20	1950년
7	18-다-01-02	마천양조장	마천양조장	함양군 마천면 당홍길4	1943년
8	18-다-01-03	인당쌀상회	인당쌀상회	함양군 함양읍 한들로 79	1946년
9	18-마-04-01	최치원역사공원	최치원역사공원	함양군 함양읍 필봉산길 61	2018.05.30

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조	1층	—	—	—	—			○	철거
조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		하동레일바이크로 활용됨
조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 기와지붕	2층	—	—	—	—			○	철거
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
조적조 스테이지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
T빔(2층)	길이119.99m	—	—	—	—	○			2015년 동일
합성(1층)	길이442.1m	—	—	—	—	○			2015년 동일
철근콘크리트	길이66m	—	—	—	—		○		2015년 동일
1종 말굽형	6.2m	—	—	경남기업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
2종 말굽형	6.2m	—	—	협화실업	—	○			2015년 동일
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—			○	철거

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
벽돌조 목재트러스지붕	1층, 일부2층	—	—	—	—			○	철거
철근콘크리트조	1층	—	허정식(마테오)	—	—		○		2015년 동일
철근콘크리트조	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
벽돌조적조 목재트러스	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일(관리상태불량)
목조 함석지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조와가	2층	—	민재호	—	—	○			등록문화재 제148호
철근콘크리트조	연장 120m	—	—	—	—	○			2015년 동일

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조및 벽돌조적조 팔작기와지붕	1층	—	—	—	—	○			등록문화재 제37호
목조 일식기와지붕	2층	—	—	—	—	○			주택 겸용 병원
목조기와 스테이지붕	1층	—	김한수	김한수	—		○		2015년 동일
조적조 목조지붕, 목조 슬레이트	2층	—	—	—	—		○		변전소
철근콘크리트 목구조함석지붕	2층	—	—	—	—		○		도로공사로극장전면부8m가량 철거됨
목조 기와지붕	1층	—	김경생	김경생	—			○	철거
목조 스테이지붕	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일
목조기와지붕심벽	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일
목구조	1층	—	쥬신원	(주)정호종합건설	○	○			공공 현대건조물

표 34. 경상남도 거창군 건축자산 목록

구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	19-가-05-01	자생의원	거창근대의료박물관	거창군 거창읍 시장1길 32	1954년, 1963년
2	19-가-05-02	중앙의원	천연염색 나랑	거창군 거창읍 시장길 13	1958년
3	19-가-06-01	경남가설 창고	송정 전매청창고	거창군 거창읍 문정1길 15	1945년이전
4	19-가-08-01	경덕장	경덕재	거창군 웅양면 웅양로 2367-42	1915년
5	19-가-08-02	최원장택	최남식 가옥	거창군 거창읍 수남로 2109	1950년
6	19-가-08-03	손귀자 가옥	문순덕 가옥	거창군 거창읍 강변로7길 13	1935년경
7	19-가-09-01	한양비디오	참좋은죽집	거창군 거창읍 시장길 17-1	1954년
8	19-가-09-02	형제완구	형제완구	거창군 거창읍 시장길 31	1954년
9	19-가-09-03	부산이불	정만수 가옥	거창군 거창읍 시장길 33-4	1955년, 1964년
10	19-가-09-04	뉴월드패션	뉴월드패션	거창군 거창읍 시장길 9	1958년경
11	19-마-03-01	모암정	모암정	거창군 북상면 덕유월성로 2188	1921년
12	19-바-01-01	거창창조거리	중앙시장길	거창군 거창읍 시장길33 일원	1930년
13	19-라-01-01	거창양민학살사건 위령비	박산 합동 위령비	거창군 신원면 신차로 2997옆	1960년

표 35. 경상남도 합천군 건축자산 목록

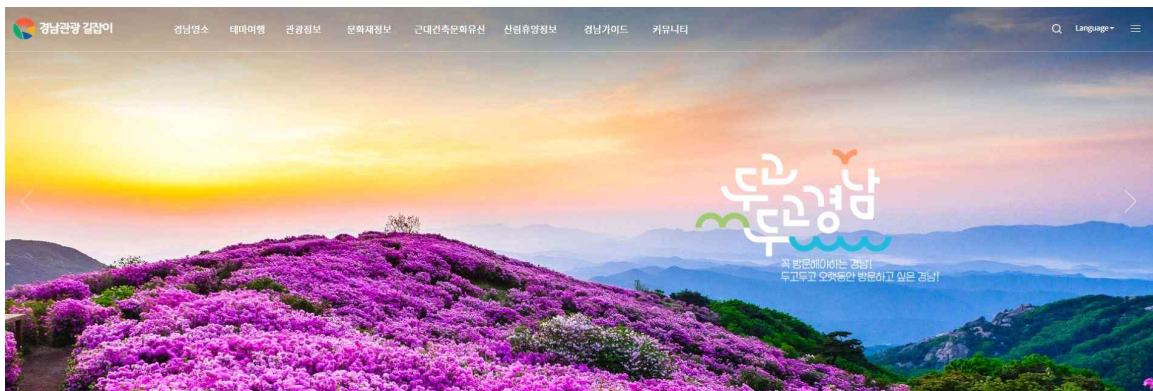
구분	연번	명칭		소재지	건립연대
		원명칭	현명칭		
1	20-가-02-01	가야교회	가야교회	합천군 가야면 야천1길 9-6	1972년
2	20-가-03-01	대양우체국	대양우체국	합천군 대양면 다야로 272-1	1963년
3	20-가-05-01	야로병원	야로미용실	합천군 야로면 시장길 6-12	1946년
4	20-가-06-01	가회면창고	가회면농협창고	합천군 가회면 신등가회로 1102	1915년경
5	20-가-06-02	합천돌창고	합천돌창고	합천군 삼가면 삼가1로 59	1960.01.01
6	20-가-08-01	오명길가옥	김석관가옥	합천군 합천읍 중앙로 50-14	1964년
7	20-가-09-01	선금당	선금당	합천군 삼가면 삼가1로 69	1954년
8	20-가-09-02	삼화상회	합천식당	합천군 합천읍 충효로 56	1968년
9	20-다-01-01	합천양조장	합천술도가	합천군 합천읍 충효로 55	1964년

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
목조기와지붕	2층	—	—	전대목, 김재득	—	○			등록문화재 제572호
철근콘크리트 목조기와지붕	2층(건축대상상1층)	—	—	지역목수	—		○		의원폐쇄
목조트러스 기와지붕(박공지붕)	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 팔작기와지붕	1층	—	—	—	—			○	등록문화재147-->취소(2015)
목조 일식기와지붕	1층(다락)	—	최남식	—	—	○			등록문화재 제203호
목조 팔작기와지붕	1층	—	—	—	—		○		술잎가든
목구조 우진각합석지붕	2층	—	신재욱	지역목수	—		○		2015년 동일
목조 기와지붕	2층	—	—	지역목수	—		○		2015년 동일
목조기와지붕 팔작지붕	2층	—	정만수	—	—	○			2015년 동일
목조 일식기와지붕	3층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 기와팔작지붕	2층	—	모암 임지에 후손	—	—	○			개인소유
—	약 800m	—	—	—	—		○		—
묘소	—	—	—	—	—	○			2015년 동일

구조	규모		설계자	시공자	추가 발굴	관리상태			비고
	지상	지하				원형보존	훼손·변형	철거·멸실	
석조+콘크리트조	1층	—	—	—	○	○			
조적조 기와지붕	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조기와 흙담 돌쌓기	1층	—	—	—	—	○			2015년 동일(보존상태양호)
석조	1층	—	—	—	○	○			
목조 기와지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일
목조 스투치지붕	2층	—	김순도	김순도	—	○			2015년 동일
목조 스투치지붕	2층	—	—	—	—			○	철거
목조 스투치지붕	1층	—	—	—	—		○		2015년 동일

(3) 경상남도 건축자산 및 우수건축자산 유지관리방안 도출

- 건축자산의 관리기반 구축 및 개념 구체화 필요
 - 건축자산에 한옥이 포함되므로 건축자산으로 관련 용어 통일
 - 경남도 내 지자체 간 건축자산의 유지관리를 위한 종합정보 플랫폼 마련
 - 기존 2015년 구축한 DB의 정비를 통한 건축자산 및 우수건축자산 현황을 공유하고 그 가치를 확산
 - 건축자산 보전관리와 연계된 유관부서 간 네트워크 강화
- 건축자산의 노후화 방지대책 필요
 - 권역별 특성에 따라 건축자산 지원조직을 설치하되, 건축자산지원센터 또는 한옥건축기술지원센터로 설정
 - 한옥 및 근대건축 등 건축자산의 구조와 재료에 적합한 유지관리 매뉴얼 제작·배포
 - 건축자산 소유자 및 지역주민을 대상으로 건축문화 체험·교육 프로그램 개발·보급(예: 정기·비정기 집수리 체험, 국내외 건축자산 보전활용 사례 답사(온라인, 오프라인) 등)
- 건축자산의 가치와 의미 제고·확산을 위해 보전·활용 활성화 선도모델 조성 필요
 - 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 지정
 - 공공 건축자산의 우수건축자산 지정 및 지원
- 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 지원을 위한 제도 정비
 - 관련 조례 및 규정 제·개정
 - 우수건축자산 지원을 위한 기금 및 기부금 조성
 - 소유자 및 지역기업 등의 기금마련 참여에 따른 인센티브제 다각화
- 건축자산 기록화 사업 추진
 - 건축자산 기록화 프로그램 및 기준 마련
 - 철거위기 건축자산의 건축적 특성을 기록화 사업을 통해 보전
- 경상남도 건축자산의 유형별 분포 및 특징에 따른 유지관리 가이드라인 마련



[그림 15] 경남관광 길잡이-2015년 구축한 근대건축문화유산 웹사이트 관련 정보공유 플랫폼화

3.3.2 경상남도 우수건축자산 후보군 목록구축 및 주요사업 방안 도출

(1) 우수건축자산 후보군 목록구축(동부권역)

가. 창원시 건축자산 우수건축자산 후보선정 가치평가표

표 36. 경상남도 창원시 창원지역 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)			경관적가치(25)			예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	군집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
덕산역	5.8	6.8	3.8	1.3	3.0	3.8	3.8	3.3	2.3	3.8	3.5	4.0	3.8	7.3	7.0	63.3	B
경남도청	8.3	8.0	3.3	7.5	3.3	3.3	3.3	3.0	2.3	4.3	3.8	3.3	3.3	7.0	8.5	72.5	B
경상남도의회	7.8	7.5	3.3	6.0	3.0	3.0	3.3	3.0	2.3	4.3	3.5	3.0	2.8	6.3	8.5	67.6	B
경남지방경찰청	6.3	7.8	3.0	6.5	3.0	3.0	3.0	3.0	2.3	4.3	3.3	3.0	2.8	6.3	8.5	66.1	B
경남무역회관	6.8	6.8	3.3	7.5	2.5	3.0	3.3	3.0	2.3	4.3	3.0	3.0	3.0	6.3	8.3	66.4	B
국립가야문화재연구소	6.3	6.8	3.3	7.0	2.3	3.0	3.3	3.3	2.3	4.3	3.0	3.3	2.8	6.8	8.0	65.8	B
경상남도교육청	7.0	7.8	3.3	6.0	2.5	3.0	3.3	3.0	2.3	4.3	3.3	3.0	2.8	6.3	8.3	66.2	B
경남신문사	6.3	6.8	3.0	6.0	2.5	3.0	3.3	2.8	2.0	4.3	2.8	3.3	3.0	6.3	8.3	63.7	B
KBS창원 방송총국	6.8	7.5	3.5	6.0	2.8	3.0	3.5	3.3	2.5	4.0	3.3	3.5	3.3	7.0	8.0	68	B
창원시청	8.3	8.0	3.0	8.0	2.5	3.3	3.5	3.0	2.3	4.0	4.0	3.5	3.3	7.0	8.0	71.7	B
한국은행 창원지점	6.3	7.3	3.5	6.5	2.5	3.0	3.5	3.3	2.5	4.3	3.3	3.3	3.0	6.8	8.8	67.9	B
대한교원공제회경남회관	5.3	6.3	3.3	6.0	2.8	3.0	2.5	3.0	2.0	4.3	2.8	3.0	2.8	6.3	8.8	62.2	B
한국산업단지공단경남지역본부	8.8	8.7	4.5	5.0	4.0	4.0	3.5	3.0	4.5	4.3	4.5	4.5	4.0	9.0	8.3	80.6	A
사파정동주민회관	6.3	7.5	3.8	3.0	2.5	3.0	3.3	3.0	2.5	3.8	2.8	3.8	3.0	7.5	7.8	63.6	B
성주사역	6.3	6.3	2.3	2.0	2.3	3.0	2.0	2.3	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0	5.8	6.5	52.8	C
남창원역	6.0	6.5	2.3	2.0	2.0	3.0	2.8	2.8	2.0	3.0	2.5	2.5	2.8	5.3	6.3	51.8	C
창원컨벤션센터	7.3	7.8	4.0	3.0	3.0	3.8	3.5	3.3	2.8	4.3	4.3	4.0	3.3	7.5	8.3	70.2	B
성산아트홀	7.3	7.8	3.0	7.5	2.8	4.0	3.5	3.0	2.5	4.3	3.8	3.5	3.3	7.5	8.3	72.1	B
순흥안씨고가	7.3	7.0	4.8	1.8	4.3	5.0	3.5	3.3	2.5	4.8	4.0	3.5	4.0	8.5	10.0	74.3	B
창원역 관사	6.3	5.0	2.5	2.3	3.3	3.8	3.0	3.0	2.0	2.0	2.8	2.5	2.0	4.8	5.8	51.1	C
경상남도도지사공관	8.0	7.0	4.8	7.5	3.3	4.0	3.8	4.5	3.5	4.5	4.3	4.3	4.0	9.0	9.3	81.8	A
X-plus빌딩	5.0	6.0	3.8	8.0	2.3	3.0	2.3	2.8	3.5	4.3	2.8	3.3	3.8	6.3	7.8	65	B
우림빌딩	5.0	6.0	3.8	8.0	2.0	2.8	2.5	2.8	3.5	4.3	2.8	3.3	3.8	6.3	7.5	64.4	B
경남도립미술관	6.8	6.0	3.3	6.0	3.0	3.3	3.0	2.8	2.8	4.3	3.8	3.5	3.5	7.5	9.0	68.6	B
반공회관	8.0	8.8	4.8	7.5	3.3	4.0	3.8	4.5	3.5	4.5	4.3	4.3	4.0	9.0	9.3	83.6	A
하금단천교	5.3	5.5	4.0	2.3	2.8	3.0	3.3	3.3	2.0	4.3	2.0	2.8	2.5	4.5	7.5	55.1	C
금단천교	5.0	6.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0	5.0	2.0	3.0	3.0	4.0	9.0	60	B
콘크리트 보	6.5	5.3	2.5	2.8	3.0	3.5	3.3	2.8	2.3	2.0	2.5	2.5	2.8	6.0	5.3	53.1	C
인도교(콘크리트교)	6.5	6.5	5.0	2.8	3.0	4.0	3.5	3.5	2.8	3.5	2.5	3.0	3.3	6.0	6.8	62.7	B
주남교(석재 수문)	9.3	9.3	5.0	3.0	4.0	4.5	4.8	5.0	3.5	4.8	3.8	4.3	4.3	8.8	9.3	83.7	A
창원터널	6.5	6.0	3.3	3.3	3.0	2.8	3.3	3.0	2.0	3.8	3.3	3.0	2.8	4.8	7.0	57.9	C
제1호수도	7.0	7.5	3.5	4.0	3.3	4.0	3.8	3.5	2.3	3.8	3.3	3.5	2.5	6.8	7.5	66.3	B
본포수도	6.5	7.5	3.0	3.3	3.8	3.5	3.3	2.5	2.3	3.3	2.8	3.0	2.5	4.8	6.0	58.1	C
본포양수장과수문수조	8.8	8.5	4.8	3.3	4.3	4.3	4.5	4.5	3.3	4.8	4.3	4.5	4.3	8.5	9.3	82.0	A
분삼배수문	6.8	7.3	2.5	3.8	3.5	3.5	3.3	2.8	2.3	4.0	3.0	3.0	2.5	5.3	7.0	60.6	B
북부배수문	6.3	7.3	2.5	1.5	2.5	3.5	2.8	2.8	2.3	3.5	2.5	2.5	2.5	4.3	6.5	53.3	C
유등중앙배수문	6.3	6.3	2.0	1.5	2.5	3.0	2.8	2.3	2.3	3.5	2.5	2.5	2.5	3.8	6.5	50.3	C
동곡배수장 배수구	6.3	6.3	2.5	1.5	3.0	3.5	3.3	3.3	2.3	3.5	3.0	3.0	2.5	4.8	6.5	55.3	C
주남저수지 수문	7.3	7.3	3.0	3.8	3.5	3.8	3.5	3.5	1.8	3.5	3.8	4.0	3.0	5.0	6.5	63.3	B
콘크리트 수로	5.5	6.0	2.0	3.8	3.0	3.5	2.5	2.0	1.8	2.8	2.3	2.5	2.5	3.5	5.5	49.2	C

표 37. 경상남도 창원시 마산지역 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)		경관적가치(25)				예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	군집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
성지여자고등학교	9.5	9.0	4.5	4.3	3.5	4.3	4.8	4.5	2.8	4.0	4.8	3.5	4.0	8.0	9.0	80.5	A
마산화교소학교	9.8	8.8	4.3	5.3	4.3	4.5	4.8	4.5	3.3	4.0	5.0	4.0	4.0	9.0	6.0	81.6	A
천주교 중앙교회	8.5	8.0	4.5	10.0	3.8	3.8	4.8	5.0	3.0	4.0	4.5	4.0	4.0	8.0	8.3	84.2	A
갈릴리 교회	8.3	8.0	5.0	5.5	4.0	3.8	4.8	4.5	3.3	4.0	4.8	4.3	3.5	8.0	8.5	80.3	A
공락관(구시민극장)	8.3	8.5	3.3	10.0	4.0	3.3	3.5	3.3	3.0	2.5	4.8	4.8	3.3	8.8	9.0	80.4	A
창원NC파크	5.8	5.0	4.3	2.0	4.0	3.3	4.3	4.3	3.8	4.8	4.5	4.3	4.5	7.5	9.0	71.4	B
남성동 산부인과	6.3	6.5	3.8	10.0	4.0	3.8	3.5	4.0	3.0	3.5	3.0	3.0	4.0	8.0	7.0	73.4	B
항병원	6.0	5.8	2.3	4.3	2.3	3.3	2.5	2.5	1.8	2.0	2.5	2.0	2.0	5.5	4.0	48.8	C
산호동 창고	5.3	7.3	3.5	4.0	3.5	2.8	3.8	3.0	2.5	2.5	2.5	4.0	2.5	8.0	5.5	60.7	B
주물공장(화천기업)	5.3	5.5	2.5	9.5	2.8	3.5	3.0	2.5	1.8	1.5	2.0	2.0	2.0	5.3	3.3	52.5	C
낙동양조장	6.5	7.5	3.3	9.5	3.5	3.5	3.8	3.0	2.3	2.3	3.5	3.5	2.8	7.5	6.0	68.5	B
마산어시장객주창고	8.5	8.8	5.0	9.5	4.3	4.0	4.8	5.0	3.5	4.3	5.0	4.8	4.3	9.3	7.5	88.6	A
자동차정비소	6.8	6.5	4.3	1.5	4.0	4.0	3.8	3.8	3.3	3.5	3.3	3.8	4.0	8.3	8.5	69.4	B
한일와사전기회사관사	7.8	9.0	4.3	7.8	4.0	3.8	4.5	4.3	2.8	3.0	4.0	4.0	3.5	8.0	6.8	77.6	B
박영철 가옥	4.5	5.0	3.3	8.0	3.3	3.0	2.5	3.0	1.8	2.5	2.5	3.0	2.5	6.0	6.5	57.4	C
마산역 관사	6.8	5.8	2.3	5.8	3.3	3.0	3.3	2.5	1.8	2.0	2.3	2.5	1.5	4.5	5.0	52.4	C
김찬호 가옥	5.5	6.8	4.5	9.0	3.5	4.0	4.0	5.0	3.5	4.5	3.3	3.5	4.5	9.3	8.5	79.4	B
지하련 주택	8.8	9.0	4.3	5.3	3.5	3.8	4.5	4.5	3.8	3.3	4.5	4.0	3.5	9.3	8.5	80.6	A
이장영 가옥	4.5	5.3	3.5	9.5	3.3	3.3	2.5	3.0	1.8	2.0	2.5	3.0	2.0	6.5	5.5	58.2	C
김효동 가옥	4.5	5.8	3.8	9.5	3.3	3.5	4.0	4.0	2.0	3.0	2.8	4.0	2.5	7.0	7.0	66.7	B
마산우체국장 관사	6.8	7.0	3.5	7.8	3.5	3.8	3.3	3.5	2.5	2.0	2.8	3.0	2.5	6.5	5.5	64.0	B
산호동 노씨주택	4.5	6.0	4.3	5.3	3.5	4.0	3.3	4.0	2.3	3.5	2.5	3.0	4.0	7.0	6.5	63.7	B
김인태 가옥 축대	4.5	6.3	3.5	9.5	3.3	3.5	3.5	3.0	2.3	3.5	2.5	2.0	2.0	3.5	5.5	58.4	C
구 마산역 철도관사	7.3	6.5	3.0	7.3	3.0	4.0	3.3	2.5	1.8	3.0	2.8	2.5	2.5	6.5	6.0	62.0	B
원동무역사옥	10.0	9.0	4.0	10.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	5.0	5.0	3.0	8.5	7.5	80.0	A
남성동 상가	4.3	6.3	3.3	10.0	3.8	3.5	3.3	2.5	1.5	2.0	2.5	2.5	2.5	6.0	6.0	60.0	B
부림동 점포주택	4.5	5.3	3.0	8.8	3.3	2.3	3.0	2.5	1.8	2.0	2.5	3.0	2.5	7.0	5.0	56.5	C
대구철물상사	4.8	6.5	2.5	9.5	3.5	3.5	3.3	3.0	1.8	2.5	2.5	3.0	3.5	7.5	5.5	62.9	B
마산어시장영남상사	5.0	4.5	1.8	9.5	3.0	3.5	2.8	2.0	2.0	2.0	2.3	2.5	2.0	6.0	5.0	53.9	C
마산신사	9.3	7.5	2.0	9.0	3.3	3.0	3.5	1.5	2.5	1.5	4.5	4.0	3.0	6.0	6.5	67.1	B
문신미술관	9.3	6.0	3.8	7.0	4.0	4.0	4.0	3.5	2.8	4.5	4.8	4.0	4.3	7.3	9.3	78.6	B
임항선	9.3	8.0	2.5	10.0	4.3	4.3	3.8	2.8	2.8	3.3	4.3	4.0	3.8	8.3	8.3	79.8	B
월견교	5.5	5.3	3.3	9.0	2.8	3.3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.8	2.5	3.5	4.5	6.3	59.8	C
용담터널	6.0	6.3	2.5	1.5	2.5	2.3	2.5	2.5	1.8	3.0	2.3	2.0	1.5	3.5	6.3	46.5	C
창원천 축대	5.0	6.3	3.8	7.8	3.3	4.0	3.3	4.0	2.3	4.0	3.0	3.5	3.5	5.5	7.5	66.8	B
선통물	7.3	7.3	4.0	1.5	3.3	3.5	4.0	4.0	2.5	3.0	4.0	3.0	3.5	6.5	8.3	65.7	B
마산 어시장	8.8	7.0	2.5	8.5	3.8	3.8	3.8	2.0	1.8	2.5	4.3	3.5	3.5	7.5	6.5	69.8	B
3·15의거 기념비	9.8	8.3	4.3	7.8	3.8	4.3	4.0	4.0	3.5	5.0	4.8	4.8	3.8	8.5	9.0	85.7	A
충혼탑	9.8	8.0	3.8	5.8	4.0	4.8	4.3	4.0	3.3	5.0	5.0	3.3	3.5	7.3	9.0	80.9	A
팔의사 창의탑	9.8	8.8	3.3	1.5	2.8	3.0	4.0	3.0	2.8	5.0	5.0	4.0	3.5	6.3	8.8	71.6	B
3·15의거현장	9.8	7.8	3.0	10.0	3.5	3.0	3.5	2.5	2.5	2.5	4.0	3.8	3.5	7.3	8.5	75.2	B
서대	8.8	8.3	3.8	1.5	2.8	3.0	3.5	2.0	2.0	4.0	4.5	4.0	3.0	6.0	8.3	65.5	B
5·16군사혁명찬양비	9.8	8.3	3.0	2.0	3.0	3.3	3.8	2.5	2.5	4.5	4.3	2.5	3.5	6.0	7.0	66.0	B
천주교양덕교회	9.0	8.3	4.5	1.5	3.5	3.8	4.3	5.0	4.8	4.5	4.5	3.8	3.5	8.3	9.0	78.3	B

표 38. 경상남도 창원시 진해지역 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)		경관적가치(25)				예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	군집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
천리교웅천교회	9.5	8.5	4.3	6.0	3.8	4.0	4.8	4.8	2.8	4.5	4.8	3.8	4.3	6.8	8.3	81.0	A
진해만요새사령부	9.0	9.5	4.3	5.0	4.3	4.3	5.0	4.3	3.0	4.5	5.0	3.8	3.8	7.0	9.5	82.3	A
진해신경외과	4.8	5.5	2.8	9.8	3.5	3.0	3.0	3.0	1.5	2.5	3.0	2.5	3.5	6.3	5.5	60.2	B
진해희망원	6.5	7.5	4.0	10.0	3.8	3.8	3.5	3.8	2.5	4.3	4.0	3.8	4.5	6.0	7.3	75.3	B
진해역 창고	6.3	6.3	3.3	10.0	3.5	2.5	2.5	2.8	2.0	2.3	2.5	2.8	2.5	4.3	4.8	58.4	C
김남순 가옥	5.3	6.0	3.8	10.0	3.5	2.8	3.8	3.5	2.0	2.8	2.8	3.0	3.3	5.8	6.8	65.2	B
조재석 가옥	5.8	6.0	3.3	5.3	3.3	3.0	3.0	2.8	2.0	2.5	2.3	2.5	2.3	5.0	6.5	55.6	C
황용운 가옥	5.3	6.0	3.3	10.0	4.0	3.3	3.0	3.0	2.0	3.3	2.8	3.0	3.3	5.8	6.5	64.6	B
송영찬 가옥	5.3	5.5	3.3	10.0	3.5	3.3	3.0	3.0	1.8	2.8	2.8	3.0	3.3	5.8	6.5	62.9	B
이종학 가옥	5.3	6.0	3.8	10.0	3.8	3.3	3.5	3.5	2.0	3.3	3.3	3.5	3.8	6.0	4.3	65.4	B
배진기 가옥	5.3	5.8	3.3	10.0	3.5	3.3	3.3	3.3	1.8	2.0	2.8	3.0	2.5	5.0	4.3	59.2	C
이금주 가옥	5.3	6.5	3.3	10.0	3.5	3.8	2.8	3.5	2.0	2.5	2.8	3.0	3.0	5.5	4.8	62.3	B
이진성 가옥	5.3	5.8	2.8	10.0	2.8	3.0	2.5	2.3	1.8	2.5	2.5	2.8	2.5	5.0	6.3	57.9	C
장석철 가옥	5.5	6.5	4.3	10.0	4.0	4.0	3.8	3.8	2.8	3.3	3.5	3.8	4.0	7.0	7.3	73.6	B
김동선 가옥	6.5	6.8	3.5	9.3	4.0	3.5	4.0	3.5	2.3	3.0	3.5	4.3	3.0	7.0	6.8	71	B
익선동 주택	6.0	7.0	4.3	10.0	3.7	4.3	3.7	4.0	3.0	3.7	3.7	4.0	2.7	7.3	6.0	73.4	B
제포 일본식가옥	4.7	6.0	2.3	2.0	2.0	2.3	3.0	2.3	1.3	2.0	3.0	3.0	2.3	5.0	3.7	44.9	C
서울보증보험(진해)	6.5	8.0	3.8	10.0	4.0	4.3	4.3	4.0	2.8	3.3	4.0	4.5	4.0	7.3	7.8	78.6	B
경화동 양조장	5.5	6.5	2.3	3.0	2.8	2.3	2.8	2.3	1.5	1.5	2.3	2.5	2.5	5.5	5.8	49.1	C
진해탑	7.5	8.5	5.0	9.5	4.5	4.8	4.3	4.3	3.5	4.3	4.8	5.0	5.5	7.8	9.3	88.6	A
이동천교	6.0	5.5	2.5	1.5	2.3	2.5	3.0	3.0	1.5	3.5	2.5	2.3	2.8	4.3	7.3	50.5	C
마진터널	8.0	7.5	3.8	2.5	4.3	3.8	3.5	3.5	2.5	3.8	3.5	3.3	3.8	6.3	8.0	68.1	B
장북터널	8.0	7.3	3.8	2.5	4.3	3.8	3.8	3.5	2.0	3.5	3.3	3.3	3.3	5.3	7.5	65.2	B
웅동수원지및벚꽃장	8.0	7.0	3.8	1.5	3.5	3.8	3.5	3.5	1.5	3.0	4.3	4.3	3.8	5.8	8.0	65.3	B
장천방공호	8.5	8.8	4.3	1.5	4.0	4.0	4.8	4.0	2.5	4.0	4.3	4.5	5.0	7.5	9.0	76.7	B
제황산통산부대병기및방공호	8.0	8.3	3.8	3.5	3.5	3.8	4.3	3.5	2.0	3.8	4.0	4.0	4.5	6.0	7.5	70.5	B
진해해군병기탄약창6호	7.5	9.0	4.3	5.5	4.3	4.3	4.3	4.3	2.5	4.0	4.3	4.5	5.0	6.0	6.3	76.1	B
진해해군병기탄약창7호	7.5	9.0	4.3	5.5	4.3	4.3	4.3	4.3	2.5	4.0	4.3	4.5	5.0	6.0	6.3	76.1	B
진해해군부도동굴탄약창	8.5	9.0	4.3	5.5	4.5	4.5	5.0	4.5	2.8	4.5	4.8	4.8	5.0	7.0	8.0	82.7	A
여좌천 축대	8.0	8.3	4.3	9.5	3.8	4.5	4.5	4.0	2.5	3.8	4.8	4.8	5.5	7.8	8.3	84.4	A
제 황산 37·38계단	8.0	8.3	4.3	9.5	4.0	4.8	4.0	4.0	2.0	4.3	4.5	4.3	5.5	7.5	8.3	83.3	A
웅천 방앗간	4.5	7.5	3.5	2.5	3.0	3.3	3.0	3.3	1.8	2.5	3.0	3.3	3.5	5.3	6.0	56.0	C
영해루	7.5	8.5	4.0	10.0	4.0	4.3	4.3	4.0	2.5	3.3	4.3	4.5	4.5	7.3	8.3	81.3	A
충무공 이순신동상	9.3	6.5	4.0	9.5	4.5	4.8	2.5	3.0	2.3	4.5	4.5	3.8	6.0	3.5	9.8	78.5	B
김구친필이충무공시비	9.3	6.5	4.0	9.8	4.5	4.8	2.5	3.0	2.3	3.8	4.5	3.8	6.0	3.5	9.8	78.1	B
진해군항및도시계획	9.5	8.5	4.5	10.0	4.5	4.8	4.8	4.0	3.3	4.0	5.0	5.0	4.8	7.8	9.0	89.5	A

나. 밀양시 건축자산 우수건축자산 후보선정 가치평가표

표 39. 경상남도 밀양시 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)		경관적가치(25)				예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	군집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
구 삼랑진소학교	7.5	8.5	3.8	7.5	3.8	4.3	4.0	4.0	2.5	3.5	4.5	4.0	3.5	8.3	7.3	77.0	B
밀양시청소년수련관	5.0	6.5	3.8	6.0	3.8	4.5	3.8	4.3	3.5	5.0	4.0	4.3	4.0	7.5	9.3	75.3	B
명례성지	8.5	7.8	5.0	2.0	4.3	4.5	4.3	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	3.5	8.0	9.8	80.7	A
오산교회	8.3	6.0	5.0	2.0	3.0	3.8	4.8	3.0	3.3	4.0	4.8	4.3	3.5	8.0	8.5	72.3	B
구 금융조합	8.0	9.0	4.3	6.0	4.0	4.0	4.5	4.3	3.0	3.3	4.3	4.5	3.5	8.3	8.0	79	B
상동역 역사(경부선)	7.8	7.3	3.8	3.5	3.8	4.3	4.0	3.8	2.5	4.3	4.0	3.8	3.5	8.3	8.5	73.2	B
한천공장	6.3	6.8	3.5	1.5	3.5	3.0	3.5	3.5	2.0	2.5	3.3	3.0	2.8	7.0	6.8	59.0	C
철도관사(손태환,김정희가옥)	6.5	7.5	3.0	6.5	3.8	4.0	3.8	3.0	2.3	2.8	3.3	3.8	2.8	6.5	7.0	66.6	B
철도관사(권용진,정순석가옥)	7.0	8.0	4.0	6.5	4.0	4.3	4.5	3.8	3.0	3.5	4.0	4.5	3.5	8.0	7.8	76.4	B
철도가옥(박창문가옥)	6.3	7.5	3.0	6.5	3.8	3.8	3.3	2.8	2.0	2.8	3.0	3.5	2.8	6.5	6.3	63.9	B
박금옥 가옥	4.0	6.0	3.3	7.0	3.3	3.5	3.3	2.8	2.0	3.0	2.8	3.3	2.8	7.0	6.0	60.1	B
구 낙동역철도관사	7.8	8.3	4.0	7.0	4.0	4.3	4.5	3.8	2.8	3.3	4.0	4.5	3.5	8.0	7.3	77.1	B
강정완 가옥	4.5	7.3	4.0	7.0	4.0	4.0	3.8	3.8	2.8	3.3	3.3	3.8	3.3	6.8	6.5	68.2	B
구 상동역철도관사1	7.8	8.3	4.0	4.0	3.8	4.5	4.5	4.0	2.8	3.8	4.0	4.5	4.0	8.0	7.0	75.0	B
구 상동역철도관사2	7.8	8.3	4.0	4.0	3.8	4.5	4.5	4.0	2.8	3.8	4.0	4.5	4.0	8.0	7.3	75.3	B
안병석 가옥	4.8	6.0	3.3	4.0	4.0	3.8	3.3	3.3	2.5	2.8	3.0	3.3	2.5	6.0	6.3	58.9	C
안재명 가옥	6.0	7.8	3.8	4.0	4.8	4.8	4.3	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.5	7.5	8.3	73.8	B
철도관사(박진호,차순연가옥)	7.3	8.0	3.5	6.5	4.0	4.0	4.0	3.3	2.5	3.3	3.5	4.0	3.5	7.3	7.5	72.2	B
용현정사	7.5	8.3	4.5	4.5	4.8	4.8	4.5	4.3	3.3	4.8	4.8	4.3	4.3	8.5	9.8	83.0	A
복강재	7.5	8.3	3.8	1.5	4.0	4.0	4.0	3.8	3.0	4.3	4.0	3.8	3.5	7.3	8.8	71.6	B
낙주정	7.3	7.8	4.3	1.5	4.3	4.3	4.3	4.0	3.3	4.8	4.3	3.8	3.5	7.3	9.3	74.1	B
전모재	7.3	8.3	4.3	1.5	4.3	4.3	4.3	4.0	2.8	4.8	4.5	3.8	3.8	7.3	9.8	75.1	B
삼랑진역지하연결통로	6.8	6.8	3.5	6.5	3.5	3.8	4.0	3.3	2.5	4.0	3.3	3.3	3.5	6.3	8.0	69.1	B
삼랑진교	7.0	7.8	4.8	6.0	4.8	5.0	4.8	4.5	3.0	4.0	4.8	4.8	4.0	8.8	9.0	83.1	A
낙동강철교	8.0	9.0	6.0	5.3	4.8	5.0	5.0	5.0	3.0	4.3	4.8	4.5	4.3	9.0	9.0	87.0	A
밀양철교(하)	9.0	8.8	4.5	3.8	4.5	4.8	5.0	4.8	3.0	4.0	4.5	4.0	3.8	8.3	7.8	80.6	A
청용산터널	6.8	6.5	3.0	1.5	3.0	3.5	3.0	3.0	2.3	3.3	2.8	2.3	2.3	4.3	7.3	54.9	C
검세터널	6.3	6.0	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0	2.5	1.8	3.3	2.3	2.3	2.3	3.8	6.8	50.9	C
작원관 터널(상)	7.3	7.0	3.0	2.3	3.3	3.8	3.8	3.0	2.3	4.0	2.8	2.3	2.3	5.3	8.3	60.8	B
작원관 터널(하)	6.8	7.0	3.0	2.3	3.3	3.5	3.8	3.0	2.3	3.5	2.8	2.3	2.3	4.8	8.3	59.0	C
삼랑진터널	8.5	8.0	6.0	1.5	4.0	4.3	4.5	4.0	3.5	4.3	4.0	3.3	3.0	8.3	9.0	76.2	B
내일동제1배수지	6.5	8.0	3.8	5.0	3.8	4.5	3.8	3.8	2.3	3.5	3.5	3.0	2.8	5.3	7.8	67.4	B
삼문동정수장기계실	7.5	7.5	3.5	6.0	3.5	4.5	4.0	3.8	2.8	4.0	3.5	3.5	3.3	6.5	8.5	72.4	B
삼문동정수장집수정	7.3	8.0	3.3	6.0	3.5	4.0	3.8	3.5	2.3	3.5	3.3	3.5	3.3	6.8	8.8	70.9	B
삼랑진 하부마을길	7.5	8.8	3.8	7.0	4.5	4.0	3.8	3.5	2.5	3.3	4.3	4.8	4.5	9.3	7.0	78.6	B
삼랑진철도관사마을	8.3	9.0	4.3	6.8	4.3	4.3	4.8	3.8	2.5	3.8	4.8	4.8	4.0	8.8	8.0	82.3	A

다. 김해시 건축자산 우수건축자산 후보선정 가치평가표

표 40. 경상남도 김해시 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)		경관적가치(25)				예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	균집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
진영성당	9.5	9.0	4.5	6.0	3.5	4.0	4.5	4.0	3.0	4.5	4.5	4.0	4.0	7.5	8.5	81.0	A
장유중앙교회	9.0	9.0	4.0	0.0	2.5	3.0	4.0	4.0	3.5	4.0	3.5	3.5	3.0	7.0	9.0	69.0	B
진영역	7.3	7.8	4.0	4.8	4.3	4.3	4.0	4.0	2.8	4.3	4.0	3.5	3.8	8.8	9.3	77.0	B
진영역 부속건물	7.0	7.5	3.8	4.8	4.3	4.3	3.8	3.8	2.8	4.3	3.8	3.5	3.8	8.8	9.0	75.3	B
철광산 공연장	6.7	5.7	3.3	1.3	3.7	3.3	3.3	3.0	2.3	3.8	3.3	4.0	4.0	7.0	8.3	63.0	B
생림단위농협창고	6.5	8.0	3.0	0.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.5	3.0	3.0	2.5	7.5	7.0	61.0	B
김지수 창고	6.5	7.0	3.5	0.0	2.5	3.5	3.5	3.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.0	6.0	6.0	55.0	C
신한창고 사택	6.5	6.8	4.0	4.0	3.3	3.8	3.5	3.5	2.8	3.5	3.5	3.8	4.0	8.3	9.0	70.3	B
안덕대 가옥	5.5	6.5	4.3	4.0	3.5	4.0	3.5	3.5	2.3	3.0	3.3	3.8	3.8	8.5	8.5	68.0	B
손옥선 가옥	5.3	6.5	3.5	4.0	3.0	3.8	3.3	3.3	2.0	2.8	2.8	3.3	3.0	6.3	6.8	59.7	C
박학술 가옥	5.8	6.5	3.8	4.7	2.8	2.8	3.8	3.8	2.0	3.0	3.3	3.3	3.3	6.0	7.3	62.2	B
송환복 가옥	6.5	7.5	3.5	2.0	3.5	3.5	4.0	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	2.0	7.5	6.5	63.0	B
노영환 가옥	8.0	8.5	4.5	2.0	4.5	4.5	4.0	4.0	3.5	4.5	4.5	3.5	3.5	9.0	9.0	77.5	B
김점숙 가옥	7.0	6.5	3.0	0.0	3.5	3.5	3.0	2.5	3.0	2.5	4.0	3.0	3.0	6.5	6.0	57.0	C
박두진 가옥	7.0	7.5	3.0	0.0	4.0	4.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	6.5	5.5	58.5	C
매일식육점	5.5	6.8	4.0	4.7	3.3	3.3	3.3	3.3	2.0	2.5	2.5	3.3	3.0	6.0	2.3	55.8	C
클레이아크김해미술관	6.8	6.5	6.0	2.0	3.3	3.8	4.3	4.3	3.5	4.8	4.3	3.3	4.3	9.5	8.5	75.2	B
대통령생가 및 쉼터	9.5	6.3	4.3	1.3	4.3	4.5	3.8	3.8	3.8	4.8	5.0	4.5	4.5	9.0	9.5	78.9	B
김해한옥체험관	6.5	7.0	3.8	3.3	3.8	4.0	3.8	3.8	3.5	5.0	4.3	4.0	4.3	9.3	9.3	75.7	B
국립김해박물관	7.8	8.0	4.8	2.7	4.0	4.3	4.5	4.8	4.0	4.8	5.0	3.8	3.8	9.5	9.3	81.1	A
고분박물관기획전시관	8.0	7.0	4.5	3.3	3.8	4.0	3.8	4.8	4.3	4.5	4.5	3.8	3.5	8.3	9.5	77.6	B
현충사	10.0	5.5	3.5	0.0	3.0	4.5	3.0	3.5	3.0	4.5	3.5	3.0	3.5	6.5	8.5	65.5	B
취정재	7.0	5.5	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	3.5	3.5	3.0	3.0	6.5	8.5	58.0	C
낙오정	10.0	6.0	3.5	0.0	3.5	4.0	3.0	3.5	3.0	4.5	3.5	3.0	3.5	6.5	9.0	66.5	B
가남정	7.0	5.5	2.5	2.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0	8.0	56.5	C
구 하담재	8.5	6.5	3.5	0.0	3.5	4.0	3.5	3.5	3.0	4.0	3.5	3.5	4.0	9.0	9.5	69.5	B
훈지정	7.5	6.0	3.5	0.0	3.5	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	3.0	3.0	3.0	6.0	8.5	59.5	C
첨모재	8.5	6.5	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.5	2.5	3.5	3.0	3.0	3.0	6.5	8.5	60.5	B
관천재	9.5	6.5	3.5	0.0	3.0	2.5	3.5	3.5	3.0	4.5	3.5	3.5	3.5	7.5	9.5	67.0	B
생림터널	7.3	7.3	4.0	1.5	3.8	4.0	4.5	3.3	2.3	4.5	4.0	3.5	4.3	9.8	9.3	73.4	B
마사터널	8.3	7.5	4.5	1.5	4.3	4.5	4.5	4.3	4.3	5.0	4.3	4.0	4.5	9.8	9.5	80.8	A
주천갑문	9.5	9.3	5.0	1.5	3.8	4.5	4.8	5.0	3.3	4.5	4.5	5.0	4.5	8.0	7.8	81.0	A
창암 양조장	7.5	7.5	3.5	2.0	3.5	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0	7.0	5.5	60.5	B

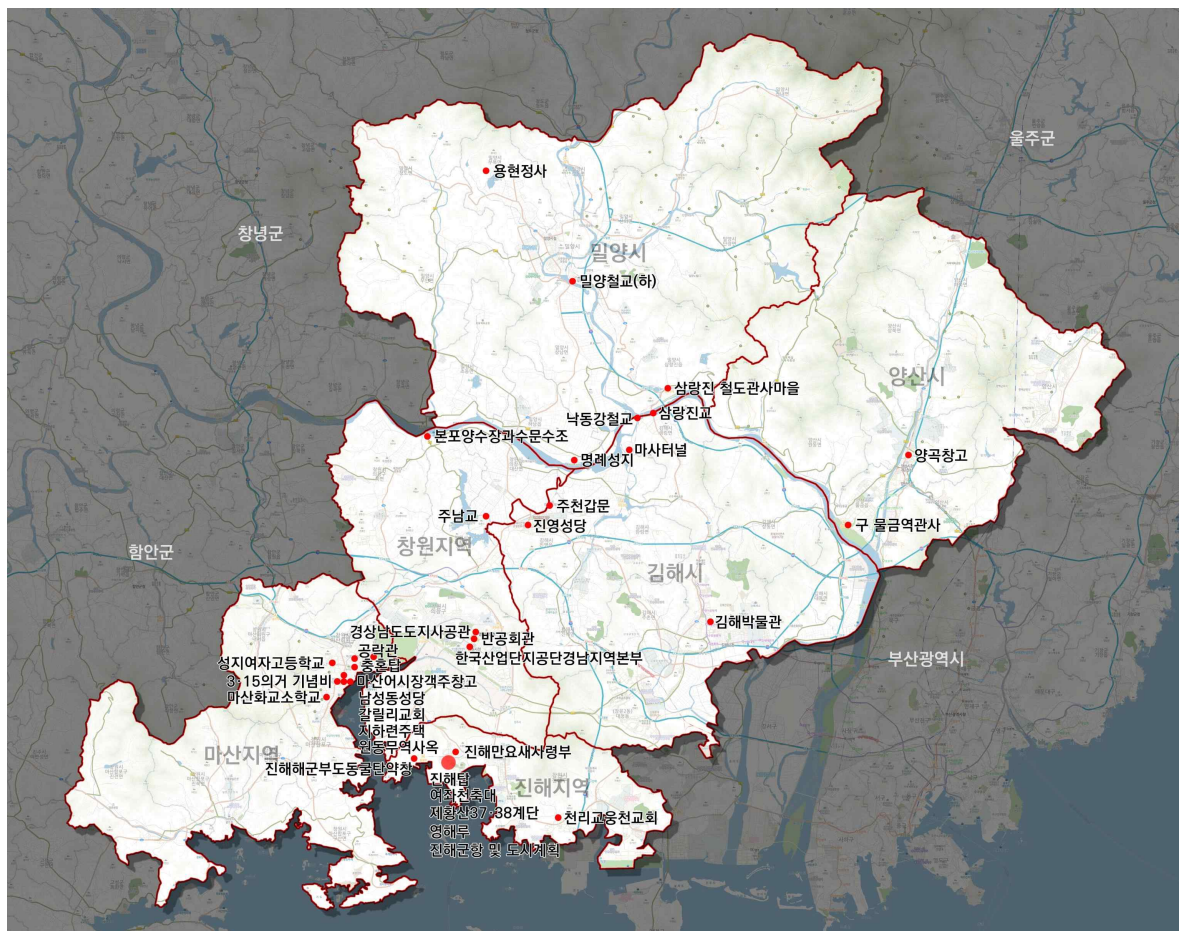
라. 양산시 건축자산 우수건축자산 후보선정 가치평가표

표 41. 경상남도 양산시 건축자산 가치평가표

원명칭	역사적가치(20)		경관적가치(25)				예술적 가치(20)				사회문화적가치(25)				보존 의지 (10)	계	등급
	특수 성	시대 성	조형 성	균집도 (10)	공간 환경	주변 조화	대표 성	형태 의장	우수 성	보존 상태	상징 성	지역 성	경제 성	활용도 (10)			
구 물금면 사무소1	7.5	8.3	3.0	6.5	3.5	3.5	3.8	3.3	2.3	2.5	3.8	4.5	4.0	8.8	7.5	72.8	B
구 물금면 사무소2	7.5	8.5	3.5	6.5	3.8	3.5	4.0	3.3	2.3	2.8	3.8	4.5	4.0	8.8	7.5	74.3	B
구 양산면 사무소	7.0	8.3	4.3	2.3	3.0	3.3	4.0	4.0	2.3	3.5	3.8	4.5	4.3	8.8	7.5	70.9	B
양산유물전시관·문화원	7.0	6.8	4.5	3.5	3.8	3.8	3.8	4.3	3.8	4.8	4.3	4.3	3.8	8.5	8.8	75.8	B
원동역 부속시설	5.8	6.0	3.0	3.8	3.0	3.3	2.8	2.8	2.3	3.0	2.8	2.5	2.5	5.5	7.8	56.9	C
양곡창고(상아테크)	4.5	7.3	3.3	6.5	3.3	3.3	3.0	3.0	2.3	2.5	2.3	3.0	2.8	5.8	5.0	57.9	C
양곡창고	8.3	8.8	4.5	4.0	3.0	3.5	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	4.0	4.5	9.3	9.8	80.2	A
서영기 가옥	4.0	5.5	2.8	6.5	3.3	3.0	3.0	2.3	1.8	1.5	2.3	3.0	2.8	5.8	5.8	53.4	C
구 물금역관사	7.5	8.3	4.0	8.0	3.3	4.0	4.0	4.0	3.0	4.3	4.0	4.3	4.0	9.0	8.8	80.5	A
양산타워	5.8	7.5	4.3	1.5	3.8	3.8	4.0	4.3	3.0	4.8	4.8	4.5	4.3	9.5	8.8	74.7	B
주진터널(하)	7.8	7.5	3.0	3.0	3.3	3.8	3.5	3.0	2.3	4.0	2.8	2.8	2.8	4.5	8.0	62.1	B
신주막터널(상)	7.8	7.5	3.0	3.8	3.3	3.8	3.5	3.0	2.3	4.0	2.8	2.8	2.8	4.5	8.0	62.9	B
신주막터널(하)	7.8	7.5	3.0	3.8	3.3	3.8	3.5	3.0	2.3	4.0	2.8	2.8	2.8	4.5	8.0	62.9	B
물금터널	8.0	7.8	3.5	1.5	3.3	3.8	3.0	3.0	2.3	4.0	2.8	2.8	2.8	4.5	8.0	61.1	B
법기수원지	7.5	8.0	4.0	2.0	3.8	4.3	3.8	3.5	2.8	4.3	3.8	3.8	4.5	7.8	9.0	72.9	B
원동마을길	6.8	8.3	3.8	3.8	4.5	4.0	3.5	3.3	2.3	3.0	4.0	4.5	4.3	8.8	8.3	73.2	B
물금 서부마을길	7.8	7.0	4.0	7.0	3.5	4.0	3.5	3.0	2.5	3.5	3.5	4.5	4.3	9.0	8.3	75.4	B
구도심 근대거리	8.0	8.3	4.0	3.5	4.0	3.8	3.8	3.0	2.5	3.3	3.8	4.5	4.3	9.0	8.5	74.3	B

마. 건축자산 가치평가에 따른 2022년 경상남도 우수건축자산 후보군 목록

- 경상남도 건축자산 가치평가에 따른 2022년 경상남도 우수건축자산 후보는 35개소이며, 창원 지역에 5개소, 마산지역에 10개소, 진해지역에 8개소, 밀양시 6개소, 김해시 4개소, 양산시 2개소 등임
- 우수건축자산 후보는 학교에서부터 공관, 전시관, 탑, 축대, 동상, 거리 등 다양하게 분포



[그림 16] 2022년 경상남도 우수건축자산 후보군 분포 현황

■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

표 42. 2022년 경상남도 우수건축자산 후보군 목록-창원시

구분	연번	명칭		소재지	우수자산 등록의향
		원명칭	현명칭		
창원시 의창구 성산구 (5)	01-가-03-14	한국산업단지공단경남지역본부	한국산업단지공단경남지역본부	성산구 외동 851-8	□
	01-가-08-05	경상남도도지사공관	경남도민의 집	성산구 외동반림로 248번길 36	□
	01-가-10-02	반공회관	한국자유총연맹경상남도지부	의창구 용지동 485	□
	01-나-02-05	주남교(석재 수문)	주남교(석재 수문)	의창구 동읍 월잠리 73-34 근처	□
	01-나-05-01	본포양수장과수문수조	본포양수장과수문수조	의창구 동읍 본포리 208 일원	□
창원시 마산합포구 마산회원구 (10)	02-가-01-01(1/2)	성지여자고등학교	성지여자고등학교	마산합포구 완월남로 20	●
	02-가-01-02	마산화교소학교	마산화교소학교	마산합포구 중앙남6길 29	●
	02-가-02-01	천주교 중앙교회	남성동 성당	마산합포구 동서북7길 39	▲
	02-가-02-02	갈릴리 교회	갈릴리 교회	마산합포구 산호남 10길 37	×
	02-가-04-01	공락관	구 시민극장	마산합포구 창동거리길 20	●
	02-가-06-05	마산어시장 객주창고	마산어시장 상가	마산합포구 어시장 5길 39	×
	02-가-08-06	지하련 주택	이변영 가옥	마산합포구 합포북15길 16	×
	02-가-08-14	원동무역사옥	남성동 점포주택	마산합포구 동서북9길 15-2	▲
	02-라-01-01	3·15의거 기념비	3·15의거기념비	마산합포구 서성동 84-331번지	-
	02-라-01-02	충훈탑	충훈탑	마산합포구 산호동 산호공원	-
창원시 진해구 (8)	04-가-02-02	천리교웅천교회	천리교웅천교회	진해구 성내동 411	▲
	04-가-03-08	진해만요새사령부	구진해만요새사령부건물	진해구 여좌로 32	□
	04-가-10-01	진해탑	진해탑	진해구 제황산동 28-6	□
	04-나-08-01	여좌천 축대	여좌천 축대	진해구 여좌동 여좌천 일대	□
	04-나-08-02	제황산 37·38계단	제황산 37·38계단	진해구 제황산동 6-1일대	□
	04-나-07-05	진해해군부도동굴탄약창	진해해군부도동굴탄약창	진해구 현동 72-4	□
	04-다-01-03	영해루	원해루	진해구 광화동 1-3 외 1필지	▲
	04-라-01-01	진해군항및도시계획	진해군항및도시계획	진해구 일원	□

※ 비고 : ● - 등록의사 있음, ▲ - 미정(연락불가), × - 등록의사 없음, □ - 공공시설 및 공공기관

표 43. 2022년 경상남도 우수건축자산 후보군 목록-김해시, 밀양시, 양산시

구분	연번	명칭		소재지	우수자산 등록의향
		원명칭	현명칭		
밀양시 (6)	08-가-02-01	명례성지	명례성지	밀양시 하남읍 명례2길 8-38	●
	08-가-08-18	용현정사	용현정사	밀양시 부북면 퇴로로 199-7	●
	08-나-02-01	삼랑진교	삼랑진교	밀양시 삼랑진을 삼랑리	□
	08-나-02-03	낙동강철교	낙동강철교	밀양시 삼랑진을 삼랑진(김해시)	□
	08-나-02-06	밀양철교(하)	밀양철교(하)	밀양시 가곡동	□
	08-바-02-02	삼랑진철도관사마을	삼랑진철도관사마을	밀양시 삼랑진을 송지2,3길 일대	□
김해시 (4)	07-가-02-02	진영성당	진영성당	김해시 진영읍 진영산북로 110	▲
	07-가-10-04	김해박물관	김해박물관	김해시 가야의길 190	□
	07-나-05-01	주천갑문	주천갑문	김해시 진영읍 본산리 1291	□
	07-나-03-02	마사터널	마사터널	김해시 생림면 마사리	□
양산시 (2)	10-가-06-04	양곡창고	양산기장축산농협 창고	양산시 장동2길 16	□
	10-가-08-03	구 물금역관사	권애신 가옥	양산시 물금중앙길41-8	▲

※ 비고 : ● - 등록의사 있음, ▲ - 미정(연락불가), × - 등록의사 없음, □ - 공공시설 및 공공기관

(2) 주요 사업 방안 도출

가. 지속적 우수건축자산 후보군 기초조사 DB 구축

- 건축자산을 비롯하여 우수건축자산 후보군에 대한 지속가능하고 일관성 있는 기초조사와 정보 구축의 정확성 및 편의성을 향상시키기 위해 2015년 경남도 건축문화유산 현황조사표 대신, 2019년부터 건축도시공간연구소 건축문화자산센터에서 개발한 ‘건축자산 기초조사 애플리케이션’ 활용하여 DB 구축
- 건축자산 기초조사 애플리케이션 구성 : 1단계 기본조사 → 2단계 심층조사, 단계별로 건축자산 정보를 세부적으로 용이하게 입력할 수 있도록 구성
- 건축자산(건축물, 기반시설, 공간환경) 기초조사표 : 애플리케이션 입력정보가 건축자산 기초조사 DB가 되며, 이는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행규칙」 별지 제1호(건축물), 제2호(기반시설), 제3호(공간환경)에서 도출

표 44. 건축자산 구분에 따른 세부조사 항목

구분	건축물	공간환경	기반시설
기본정보	정리번호	정리번호	정리번호
	건축물 대장 고유번호	-	-
	주소	주소	주소
	명칭	명칭	명칭
	자료출처	자료출처	자료출처
	주용도	-	용도
	-	조성연도	준공연도
	-	면적	-
	-	종류	-
	-	-	관리주체
기본현황	조사자 및 기관, 조사일	조사자 및 기관, 조사일	조사자 및 기관, 조사일
	현재용도	-	-
	주요시설	공간환경 내 주요구조물	-
	건축연도	-	-
	소유자	-	-
	층수	-	-
	설계 및 시공	-	설계 및 시공
	구조	-	-
	재료(마감재, 지붕)	-	재료
	-	-	규모(길이, 높이, 폭, 면적)
가치판단	조사자 및 기관, 조사일	조사자 및 기관, 조사일	조사자 및 기관, 조사일
	연혁	연혁	연혁
	보전상태	보전상태	보전상태
	특징 및 주요가치	-	-
	주요 보전 부분	주요 보전 부분	주요 보전 부분
	건축자산적 가치	건축자산적 가치	건축자산적 가치
	개수 및 보수 현황	-	-
	-	가치내용 상세	가치내용 상세
	참고사항	참고사항	참고사항

나. 우수건축자산의 등록 및 건축자산 진흥구역 지정을 위한 심의 절차 마련·제도화

• 우수건축자산의 등록 및 지원 절차 제도화

- (우수건축자산의 등록 및 지원 절차): ① 도지사는 건축자산의 체계적인 조성 및 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 해당 건축자산을 우수건축자산으로 등록할 수 있다. ② 도지사는 제1항의 신청을 받은 때에 건축위원회의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하며, 우수건축자산 등록을 한 경우에는 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다. ③ 제1항에 따라 등록된 우수건축자산의 소유자는 해당 건축자산에 우수건축자산 등록의 표시를 할 수 있다. ④ 도지사는 법 제12조제2항에 따라 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 일부를 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따라 지원할 수 있다. ⑤ 제4항에 따른 기술 및 소요비용 지원 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식·정보의 수집과 제공
3. 우수건축자산의 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영
4. 우수건축자산의 유지·보수 관련 사업
5. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 것

- (우수건축자산 등록대장 등) : ① 도지사는 우수건축자산의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위하여 우수건축자산 등록대장을 비치하고 관리하여야 한다. ② 제1항에 따른 등록대장은 영 제8조의 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

• 건축자산 진흥구역 지정 절차 제도화

- 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 「경상남도 건축 조례」에 따른 건축위원회와 「경상남도 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.

1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

다. 공공소유 우수건축자산 후보군의 우수건축자산 등록 및 지원을 통해 선도모델 제시

- 우수건축자산 등록 신청은 건축자산에 대한 인식이 지역사회에 확산된다 하더라도 소유자의 의지가 가장 중요한 만큼 우수건축자산 후보군 중에서 공공소유의 건축자산을 우선적으로 우수건축자산 등록을 추진하도록 함. 이때, 공적 활용 사업모델을 구축하여 건축자산에 대한 인식 제고

라. 공간환경으로서의 우수건축자산 후보군에 대해 건축자산 진흥구역 지정 및 지원을 통해 선도 모델 제시

- 중앙정부는 제2차 건축자산 진흥 기본계획에 따라 지방자치단체가 추진하는 건축자산 진흥구역 내 도로, 주차장 등 기반시설 정비에 대한 재정 지원 → 건축자산진흥구역 관리계획 수립 완료후 공공부문 사업을 추진하는 지역에 대해 선정, 지원가능

제3장. 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022년~2026년)

3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 기본구상

3.1.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022년~2026년)의 추진방향과 목표

(1) 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 성격

- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에 근거하여 경남 소재 근현대기 이후 건축자산을 보존·활용하거나 미래 건축자산을 조성하기 위한 실행계획(Action Plan)으로서의 성격을 지님
- 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)(국토교통부, 2020.12)의 하위계획이자 시행계획
- 기 수립된 계획(경상남도 건축문화유산 DB구축 및 콘텐츠개발 연구보고서, 2015.11)의 후속 계획으로서의 특성을 지님
- 우수건축자산의 선정과 건축자산의 체계적 보존·활용 및 도시재생사업과의 연계 등을 통한 지역 활성화 수단

(2) 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 추진방향 및 목표

- 체계적이고 효과적인 보존을 할 수 있도록 경상남도에 소재한 기존목록의 건축자산 재조사 및 동부권역 6개지역의 건축자산을 현장조사를 통해 추가 발굴하여 건축자산 목록 재정비
- 건축자산 보존 및 활용정책의 취지에 부합할 수 있도록 경상남도 도시재생 및 관광자원으로서 활용가능한 방안 모색
- 건축자산 중 우수건축자산의 선정을 위한 건축자산 가치평가 기준을 제시하고 우수건축자산 보존 및 활용 계획을 마련

표 45. 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 추진목표 및 방법

과업의 추진목표		과업의 추진방법
1	목록구축	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도에 소재한 기존목록의 건축자산 재조사 • 동부권역 6개지역의 건축자산을 현장조사를 통한 건축자산 기초조사 및 신규 건축자산 추가 발굴
2	활용성 제고	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 보존 및 활용정책의 취지에 부합할 수 있도록 경상남도 도시재생 및 관광자원으로서 활용방안 검토
3	우수건축자산의 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 가치평가 기준 제시 • 우수건축자산의 선정과 보존 및 활용 계획안
4	건축자산 보존 기반구축	<ul style="list-style-type: none"> • 미래유산으로서 보존가치가 있는 역사적이고 상징적인 건축자산의 보호를 위한 기본방향 및 목표를 설정 • 이를 실현하기 위한 구체적인 전략 제시 • 대한민국 건축자산 정보체계 수록
5	건축자산 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산의 효과적인 활용을 통한 활성화 방안 구상 • 지속가능하며 신뢰성·타당성 검토 • 건축자산의 보존을 위한 재원확보방안

3.1.2 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 추진전략과 과제

(1) 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 추진전략

- 한 도시가 가지고 있는 역사문화유산의 활용을 통한 재생은 쇠퇴한 도시에 활력을 불어넣는 유효한 방법으로서 선진도시들에서는 이미 많이 추진되고 있음
- 특히 도시의 오래된 건조물과 가로는 그 지역의 경제, 문화, 생활의 주요공간이자 도시활성화의 자원으로 활용될 수 있으며, 이를 위해서는 건조물의 활용과 가로재생의 연계가 중요
- 근현대기에 형성된 경상남도 건축자산의 활용을 도시재생과 연계하기 위해서는 건축문화유산의 공간적 재생, 활용에 의한 경제적 재생, 공동체 삶의 사회적 재생접근이 필요

(2) 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립 추진단계별 전략

- 과업의 비전은 건축자산의 진흥을 위한 시행계획으로서 건축자산의 활용을 통한 지역경제 활성화에 주요 목적이 있으므로 과업의 비전은 건축자산의 보전 및 활용을 통한 경상남도 지역 활성화로 설정함
- 5단계의 추진전략을 수립하고 추진단계별로 세부 목표를 설정한 다음, 세부목표에 따라 과업을 수행함

과업목표/비전			건축자산의 보전 및 활용을 통한 경상남도 지역활성화
추진단계	추진단계별 세부목표	추진내용	
건축자산 기본현황조사 및 목록화	계획의 기본방향 설정 현황조사·분석 발굴	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 보전 및 활용 기본계획 수립 기본방향 설정 • 경남도 및 각 시군별 기존조사 결과 활용, 누락·멸실·철거·훼손 건축자산과 보전가치가 있는 건축자산 목록화 • 건축자산 등급화를 위한 가치평가항목 및 기준 설정 	
건축자산 보전 및 활용방안도출	국내외사례분석 성공요인 벤치마킹	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 복원·보수(수리), 이전 정비사례 조사분석 • 국내외 사례의 성공과 실패요인 도출 	
건축자산의 체계적 보전관리 및 효율적 활용	체계적 보전 및 관리 도시재생 연계 가이드라인 개발	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산의 유형화 및 정책적, 제도적 보전·관리 • 건축자산 유형별(시설별/권역별/등급별) 보전활용계획 • 도시재생 전략 및 기법을 적용한 건축자산 활용 • 건축자산의 지정기준 및 보호 가이드라인 수립 	
인프라확충 및 관련단체 네트워킹	문화·관광인프라 확충 관련민간단체 협조체계구축	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 거점정비 및 도시개발 및 도시재생사업 연계 • 근대역사 문화거리 등 특화거리 지정 및 조성 • 경관적·문화적·관광적 효과 극대화 및 지역 활성화 • 건축자산 보호관련 민간추진단체 육성·지원 및 소통 	
정책적, 제도적 지원 및 홍보	건축자산의 체계적, 안정적 관리체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 우수건축자산의 보존, 관리를 위한 지원제도 정비 • 우수건축자산 지정 및 지원의 심의 기준 마련 	

[그림 17] 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 수립단계 및 추진내용

3.2 경상남도 건축자산 체계적 보존·활용 및 조성방안

3.2.1 경상남도 건축자산의 유형화 및 정책적, 제도적 보존·관리

(1) 건축자산의 유형화 및 분류체계

가. 건축자산 유형 및 분류체계

- 시기적 분류방식 : 전통, 근대, 현대 등 시기적으로 구분하는 방식은 분류체계상 효과적이긴 하나 시대적인 가치보다는 정치적, 특정 사건이 부각되는 분류방식임
- 형태별 분류방식 : 근대건조물이 위치한 개별 근대건조물 단위로는 가치가 낮더라도 근대건조물이 밀집되어 있거나 독특한 경관을 형성하는, 가로경관, 장소, 지구 등의 선과 면적인 요소 중심의 분류방식
- 용도별 분류방식 : 주택이나 상업건축물, 공장건축물, 교량과 터널과 같은 도시구조물, 근대농업 관련 구조물 등 건축자산의 용도에 따라 분류하는 방식으로 가장 보편적으로 활용되는 방식
- 등급별 분류방식 : 건축자산과 가로의 중요성 및 특징에 따라 등급과 레벨을 나누어 관리하는 방식으로, 가로경관의 경우, 중요한 건축자산을 포함하는 경우뿐만 아니라 주변이 비슷한 시기와 양식의 건축물들로 집합적으로 이루어진 경관일 때 지정가능

나. 기존 연구의 건축자산 유형분류

- 건축자산 활용을 통한 지역활성화 방안 연구(권영상, 심경미, 건축도시공간연구소, 2009.12.31.)
 - 1) 건축자산 중심 거점확산형 : 개별적인 건축자산의 활용으로 주변지역에 영향을 주어 지역의 고유한 경관 창출과 재생과 같은 파급효과 유도
 - 2) 역사가로환경 재생형 : 건축자산이 밀집해있는 가로, 철도, 하천 등 선적인 도시공간요소를 따라서 지역의 활성화를 도모
 - 3) 면단위 지구관리형 : 건축자산이 밀집되어 있는 지구전체를 면적으로 관리
- 건축자산의 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구(심경미, 차주영, 건축도시공간연구소, 2013.12.31.)
 - 1) 점단위 건축자산 : 건축물과 구조물로 구분하되, 건축물은 기존 근대문화유산의 건축물 용도분류체계를 토대로 건축법상의 건축물 용도구분을 고려, 구조물은 국토계획법상의 기반시설을 토대로 건축물 및 선·면적 건축자산과 중복되거나 혼동되지 않도록 조정 및 보완
 - 2) 선·면단위 건축자산 : 역사건축물이 군집되어 있는 마을이나 특정유형이 밀집되어 조성된 일단의 주택단지, 오래된 골목길 등이 구별되도록 구분

다. 본 기본계획상 건축자산 유형 및 분류체계를 통한 체계적 보존

- 형태적으로 점단위 건축자산 중심으로 유형화하여 분류하되, 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산 지정 및 활용방안을 제시함
- 점단위 건축자산은 용도별·등급별로 분류하고, 건축자산 밀집지역이나 특정유형이 밀집되어 조성된 골목길(가로)나 지구 등은 형태별 분류방식으로 구분
- 점단위 건축자산 등급기준 및 분류 : 다음 표 참조

표 46. 점단위 근대건조물 평가등급별 기준

등 급	등급별 건축자산 내용	평가점수 기준		
		80점이상	60~80점미만	60점미만
A 등급	보존상태가 매우 양호하면서 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 높은 건축자산 (우수건축자산 후보군)	●	—	—
B 등급	보존상태가 비교적 양호하지만 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 상대적으로 낮은 건축자산	—	●	—
C 등급	보존상태가 불량하고 역사적, 문화적, 경제적으로 보존 및 활용가치가 상대적으로 낮은 건축자산	—	—	●

- 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산 등급기준 및 분류

표 47. 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산 평가등급별 기준

등 급	등급별 근대건조물 내용	평가기준(반경500m내)건축자산수		
		A등급 수	B등급 수	총갯수
LEVEL 1	• 비슷한 시기와 양식을 가지며, 잘 보존된 우수건축자산 • 매우 중요하고 보존 및 활용가치가 높은 우수건축자산이 군집되거나 건축자산이 밀집된 가로(건축자산 진흥구역 지정 후보군)	5점 이상	—	5점 이상
		3점 이상	3점이상	6점 이상
		—	—	10점 이상
LEVEL 2	• 비슷한 시기와 양식을 가지며, 특별한 특징을 가지는 건축자산 • 개별적으로 보존 및 활용가치가 높은 건물을 포함하면서 중요성을 갖는 가로	3점이상	—	3점 이상
		2점	3점이상	5점 이상
		—	—	7점 이상
LEVEL 3	• 보존 및 활용가치는 낮으나 건축자산이 밀집된 가로 • 보존 및 활용가치가 높은 우수건축자산이 단독으로 존재하는 경우	1점이상	1점이상	3점이상
		—	2점이상	4점이상
		—	—	5점이상

(2) 건축자산의 정책적, 제도적 보전·관리

- 건축자산의 개념을 근대뿐 아니라 현대까지 포함, 미래유산까지 포함하는 개념으로 확대 : 건축자산의 시간적 범위를 (19세기) 개항기부터 건립된 지 50년이 지난 시기로 제한하지 말고 현재의 건축자산(개항기 이후~ 현 시점까지로 변경)까지 포함할 수 있도록 하여 사라지고 있는 미래유산까지 포함
- 건축자산진흥구역 등 도시공간 중심의 건축자산 보존관리정책 도입 : 건축자산의 개별적인 보전 및 활용에는 법규상, 도시공간상 한계가 있고 또한 주변 도시경관의 훼손으로 개별 건축자산의 보전가치가 훼손되고 있으므로 건축자산의 개념을 가로경관, 장소, 지구 등 도시공간과 이 공간에서 이루어지는 사람들의 활동(전통산업과 전통행사) 등 오래된 관습이나 문화를 포함하도록 진흥구역 중심의 보존관리정책 필요
- 농촌지역에 산재한 농업관련 건축자산의 아카이브구축 및 보존관리 : 농촌지역의 농업관련 근대유산들은 도시지역과는 달리 개발압력이 크지 않아 비교적 지금까지 잘 보존되어 있는 실정이므로, 농업관련 근대건조물(관개시설, 제방 등)에 대한 체계적 관리 및 보존정책 수립
- 건축자산 멸실방지를 위한 건축자산관련 법규 및 지침 등 제도적 정비 : 효과적인 보존을 위

해 활용시 일부철거나 일부보존 등 부분적인 변화를 부여하거나, 철거시에 상징적인 건축자산의 일부라도 최소한 보존하도록 하는 지원제도 도입

- 건축자산은 활용을 통한 보존이 바람직하나 심각한 변형이나 훼손을 방지할 수 있도록 구체적인 가이드라인이 필요하며, 우수건축자산과 건축자산진흥구역에 대한 관계 법령의 특례를 동일하게 적용할 필요가 있음
- 시민이나 공공단체(대학 등 포함)의 지속적 활동을 지원할 수 있도록 건축자산 보존 지원법인 지정에 대한 조례를 제정하고, 지원법인의 위임사무범위로 건축자산 정비사업의 참가, 관련토지의 매입 및 관리, 건축자산 및 주변경관에 대한 자문 등의 사무를 포함
- 조례에 건축자산 특별회계 도입 : 건축자산특별회계 설치 및 비용지원절차를 규정

• **도시재생 및 지역활성화와 연계** : 건축자산을 중심으로 최근 진행되고 있는 다양한 도시재생사업과 연계함으로써 지역역사문화자원으로서 적극적으로 활용

- 도시재생의 초점이 될 수 있도록 지역내 건축자산을 활용하고 이를 지역경제 활성화와 연계하여 주민들의 자발적인 참여와 거버넌스 유도·구축 및 건축자산 보존의 지속성 확보
- 우수건축자산 활용 건물의 경우, 이에 대한 홍보를 적극적으로 해줌으로써(상점에 대한 홍보가 아니라 우수건축자산로서의 물리적 건물에 대한 홍보) 소유주들의 적극적인 보존 노력 유도

표 48. 건축자산의 정책적, 제도적 보존·관리방안 요약

문제점	세부내용
건축자산의 개념에 대한 제도적 보완	1. 건축자산의 시간적 범위를 개항기이후~현시점까지로 변경하여 미래유산까지 포함 2. 건축자산 개념의 명확화 (건축물, 공간환경, 기반시설은 개념이 모호)
도시공간 중심의 건축자산 보존관리정책 도입	1. 건축자산을 가로경관, 장소, 지구 등 도시공간과 이 공간내 사람들의 활동까지 고려하여 오래된 관습이나 문화를 포함하도록 개념 확장(건축자산 진흥구역 지정 등) 2. 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에서의 규정을 적용, 건축물이나 공간환경, 기반시설을 구분하여 조례에 명확하게 세분화하여 규정삽입 3. 향후 건축자산 목록화시 개별단위 건축자산과 함께 건축자산이 위치하고 있는 도시공간의 역사성이나 가로의 연계성을 포함하도록 변경
농촌지역에 산재한 근대농업유산의 아카이브구축 및 보존관리	1. 농촌지역에는 농업과 관련된 근대농업유산들이 많이 산재하고 있으므로 농촌지역의 근대농업유산들에 대한 아카이브 구축 및 보존 정책 도입 2. 농업관련 건축자산(농수로, 배수펌프장 등 관개시설, 제방 등)에 대한 체계적 관리 및 보존정책 수립
보존방법의 다양성 제도적 보완	1. 효과적인 보존을 위해 활용시 일부철거나 일부보존이 가능하고, 철거시 건축자산의 일부라도 최소한 보존하도록 하는 지원제도 도입 2. 건축자산은 활용을 통한 보존이 바람직하나 심각한 변형이나 훼손을 방지할 수 있도록 구체적인 가이드라인이 필요(건축자산 보존·활용 가이드라인 수립) 3. 조례에 건축자산특별회계 설치와 재원을 규정하여 제도적으로 건축자산 진흥 재원확보 4. 다양한 형태의 활용이 가능하도록 옥외광고물 관련규정, 구조 등 관련규정에 대한 추가적인 특례제도 도입 필요(외관보존을 조건으로 내부변경시 각종규제 의제처리) 5. 시민이나 공공단체(대학 등 포함)의 지속적 활동을 지원할 수 있도록 건축자산 보존 지원법인 지정에 대한 조례를 제정 6. 지원법인의 위임사무범위로 건축자산진흥구역 정비사업의 참가, 관련토지의 매입 및 관리, 건축자산 및 주변경관에 대한 자문 등의 사무를 포함
도시재생 및 지역활성화와 연계	1. 건축자산을 다양한 도시재생사업과 연계하여 도시재생의 초점이 될 수 있도록 활용 2. 지역경제 활성화와 연계하여 자발적인 주민참여와 거버넌스 유도 및 구축

3.2.2 입지 및 대상특성별 경상남도 건축자산 체계적 보전·활용방안

표 49. 입지 및 대상특성에 따른 경상남도 건축자산 체계적 보전·활용 방안 요약

기본원칙		입지 및 대상특성		세부활용방안	보존방식
활용을 통한 보존방안 — 용도의 특성화와 차별화	도심지역	일반건축물	단지형 /대규모	• 상업시설(쇼핑센터, 레스토랑, 커피숍 등) • 커뮤니티센터	외관보존 내부 리노베이션
				• 도심공원 • 문화시설(박물관, 미술관, 전시관, 공연장 등)	일부보존 및 리노베이션
	도시외곽 격리지역 공원지역	일반건축물	단지형 /대규모	• 문화시설(박물관, 미술관, 전시관, 공연장 등) • 도심이전후 상업시설 활용	외관보존 내부 리노베이션
				• 스포츠파크 • 역사공원 • 문화시설(기념관, 박물관, 미술관, 공연장 등)	일부 원형보존 일부 외관개조 내부 리노베이션
도시재생 연계 보존활용	이전 및 재축	철거예정 붕괴위험	일반 소형건축물	• 도심 소규모 상업시설(카페, 공방 등) • 공원 등에 집적 및 단지화	도심이전활용 주요구조부 보존
			단지형 /대규모	• 근대문화거리 조성 • 상업 및 문화시설 활용	일부건물이전 단지화
	문화재 및 지구지정	보존가치 가 높은 대상물	단일근대건조 물 문화유산	• 상업시설(쇼핑센터, 레스토랑, 커피숍 등) • 커뮤니티센터	등록문화재지정
			복수근대건조 물 문화유산	• 역사문화거리조성 • 상업거리조성	역사문화환경보존 지구 등 지구지정
	주변과의 연계	도심지역 및 개발지역		• 주변 역사문화자원과의 탐방보행로 조성 • 지역 전체 연계개발 마스터플랜 수립	탐방로성격에 따른 리노베이션
		도시외곽 및 격리지역		• 자전거길 / 드라이브코스 등 조성	
	가로 또는 구역단위 보존활용	도심지역	골목거리	• 역사거리, 문화거리 조성 • 특화거리 지정 및 조성	거리형태보존
			철길	• 가로공원	철로부분보존
		교외지역	철길	• 오락 및 레저(레일바이크, 자전거도로 등) • 자연테마공원	철로보존활용
				• 지역 고유환경 보존 / 테마가로 조성	

3.2.3 한옥 진흥방안

(1) 한옥 전담 지원·관리 체계 마련

- ① 한옥 전담 지원·관리 체계의 필요성과 한옥 및 한옥건축양식의 범위
 - 필요성 및 목적 : 경상남도는 2019년 3월 18일 「경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」를 제정·시행한 이래 「제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021-2025)」 수립 이후 처음으로 건축자산 진흥 시행계획을 수립하는 단계에서 한옥 진흥을 위한 추진체계 및 지원조직을 명확히 설정하는 것이 필요함
- ② 실효성 있는 한옥 관리·지원을 위한 전담 부서 설치 및 협력 부서 간 네트워크 구축
 - 서울시의 한옥정책과 사례 : 국내 유일 한옥 등 건축자산 전담 지원조직 운영
 - (가칭) 경상남도 한옥문화진흥 TF팀 구성·운영 : 한옥·건축자산 전담 관리·지원 역할
 - － 한옥문화진흥 TF팀 구성방안 : 건축주택과(건축행정담당), 가야문화유산과(문화재관리담당), 관광진흥과(관광자원개발담당), 도시계획과(도시재생기획담당, 도시재생뉴딜담당) 등 4개 부서가 함께 한옥 진흥을 위해 부서협업 과제를 설정하고, 정기적으로 TF팀 협의회 개최, 정보공유, 협조요청, 사업점검 등 관련 세부사업을 추진, 분담하여 수행함
- ③ 경상남도 지역 문화시설 및 도시재생센터 연계 권역별 한옥 전담 지원센터 설치
 - 경상남도 권역별 한옥·건축자산지원센터 설립을 통한 현장 지원성 확충 및 홍보 거점 확보
 - － 경상남도 권역별 한옥·건축자산 지원센터 설립 : 상위계획인 「제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021-2025)」의 실천계획인 ‘건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대’에 따라 (가칭)경상남도 한옥·건축자산 지원센터를 설립함으로써 권역별 건축자산 지원조직을 구축
 - － 경상남도 권역별 한옥·건축자산 지원센터 운영방안 : 도시재생사업과의 연계성, 권역별 한옥·건축자산의 분포도 등을 고려하여 지원센터를 권역 내 박물관 또는 전시관, 도시재생센터를 활용해 설치함으로써 현장 지원성을 확충한 건축자산 홍보 거점시설로 조성

(2) 경남 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 다양한 주체 간 플랫폼 구축 및 활성화

- ① 필요성 및 목적
 - 한옥 등 건축자산의 보전·활용 촉진을 위해서는 이용가능한 한옥(건축자산) 정보가 실제 활용을 원하는 수요자에게 연결될 수 있는 매개체 형성이 필요한데, 수요와 공급의 불일치, 관련 정보 취득의 어려움 등으로 인해 건축자산의 보전·활용 관련 산업이 활성화되지 못하는 실정임
 - 특히 한옥 등 건축자산은 전문업역이 정의되어 있지 않아, 설계 및 시공 분야의 명확한 전문가를 찾는 것이 어려운 만큼 한옥 소유자 또는 활용주체가 그 가치를 보전하고 활용할 수 있도록 관련 전문가 및 정보접근성 개선이 요구됨

③ 경상남도 권역별 한옥·건축자산 지원센터(가칭)와 연계 온라인 한옥진흥정보 플랫폼 구축

• 플랫폼의 주요 역할과 목적

- 가. 한옥의 유지관리 및 지역개발사업 매뉴얼 보급: 한옥살이 유지관리 및 지역개발정비사업 추진 시 한옥의 보전·활용을 유도하기 위한 가이드라인을 마련하며, 그 주요내용은 한옥 기초조사 시행, 보전활용에 관한 사업추진절차, 제도적 관리수단, 참여주체별 역할 규정 등을 포함
- 나. 한옥 기초조사 결과 활용 활성화: 한옥 기초조사 정보 접근성 증진을 위해 소유자의 정보제공 동의절차 개선 및 안내
- 다. 한옥 우수 사업체 정보 구축: 한옥의 보전활용에 관한 역량을 갖춘 지역 전문가·사업체를 발굴하여 수요자에게 정보제공
- 라. 한옥 신기술 및 한옥건축양식 확산 유도: 다양한 한옥 관련 신기술 정보와 한옥의 가치 확산과 한옥산업 외연 확대를 위해 한옥의 전통적 가치를 계승하면서 생활편의성을 갖춘 한옥건축양식 등을 유형별 설계, 시공 권장사항 등의 내용으로 가이드라인 작성 및 보급
- 마. 한옥 및 지역 건축문화 확산을 위한 교육참여 프로그램 공유: 온라인 한옥 플랫폼을 통해 관련 정보는 물론 도민의 문화복지 실현에 기여

(3) 우수경남한옥(우수건축자산) 보전·활용 시범사업과 건축자산 진흥구역 지정

① 필요성 및 목적

- 경상남도는 우수경남한옥 보전·활용 시범사업과 한옥 밀집지역에 대해 한옥마을 및 건축자산 진흥구역 지정, 정비 등을 통해 선도모델을 제시함으로써 점진적으로 건축자산 보전·활용사업 확대 추진 필요

② 우수경남한옥(우수건축자산) 보전·활용 시범사업 추진

- 지자체에서 우수건축자산을 공공시설로 활용하는 사업에 대해 중앙정부가 재정 지원하는데 2차기본계획 기간('21~ '25) 동안 전국 17개 시도별 1개 이상, 매년 3~4개소 우수건축자산 리모델링 및 활용 추진함. 이때 재정적 지원 뿐만 아니라 우수건축자산의 리모델링과정 및 활용성과를 모니터링하여 모범사례로서 확산 유도 효과가 큼
- 경상남도는 중앙정부의 지원을 감안하여 단계별·권역별·지역별 우수경남한옥(우수건축자산) 목록을 구축하여 유사사례 및 파급효과 등을 고려 선도모델로서 사업대상을 선정하고 시범사업을 추진

③ 한옥 밀집지역에 대한 건축자산 진흥구역 지정 및 정비 추진

- 중앙정부는 지방자치단체가 추진하는 건축자산 진흥구역 내 도로, 주차장 등 기반시설 정비에 대해 재정 지원하며, 특히 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 완료 후 공공부문 사업을 추진하는 지역을 대상으로 매년 1~2개소 지원함
- 경상남도는 건축자산 기초조사를 토대로 한옥 밀집지역에 대한 건축자산 진흥구역 지정을 검토하여 추진

(4) 경남형 한옥 공공건축물 조성 시범사업을 통한 한옥산업 선진화

- 한옥의 저변 확대 및 한옥건축 활성화를 위해 도민이 한옥의 가치를 체험할 수 있는 다양한 기회를 제공하고 한옥 체험기회 확대를 위해 주거용 한옥뿐만 아니라 장기체류, 생활 체험 등이 가능한 다양한 용도의 한옥 보급 및 지원 필요
- 경남형 한옥(형) 공공건축물 조성 시범사업을 통해 한옥 신기술 실험, 개발, 보급의 기회로 삼고, 더 나아가 정책대상으로서 한옥건축의 범주를 확대하고 신기술 등을 통해 한옥건축의 유형을 다양화하여 한옥 진흥 정책의 심화 및 한옥건축양식의 확산 유도

표 50. 경상남도 한옥 진흥 방안 요약

방안		세부내용
한옥 전담 지원·관리 체계 마련	실효성 있는 한옥 관리·지원을 위한 전담 부서 설치 및 협력 부서 간 네트워크 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 한옥문화진흥 TF팀 : 한옥·건축자산 전담 관리·지원 역할 • TF팀 구성방안 : 건축주택과(건축행정담당), 가야문화유산과(문화재관리담당), 관광진흥과(관광자원개발담당), 도시계획과(도시재생기획담당, 도시재생뉴딜담당) 등 4개 부서가 함께 한옥 진흥을 위해 협업과제를 설정, TF팀 정기 협의회 개최, 정보공유, 협조요청, 사업점검 등 관련 세부사업을 분담 추진
	경상남도 지역 문화시설 및 도시재생센터 연계 권역별 한옥 전담 지원센터 설치	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 권역별 한옥·건축자산지원센터 설립을 통한 현장 지원성 확충 및 홍보 거점 확보 • 도시재생사업과의 연계성, 권역별 한옥·건축자산의 분포도 등을 고려하여 지원센터를 권역 내 박물관 또는 전시관, 도시재생센터 등과 연계 설치
한옥 진흥을 위한 다양한 주체 간 건축자산 정보체계 구축 및 활성화	권역별 한옥·건축자산 지원센터 연계 온라인 한옥진흥정보 플랫폼 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥(예비) 건축주, 한옥 및 지역 건축문화 확산을 위해 손쉽게 한옥 관련 제도, 정책, 가이드라인, 전문가·업체 등에 대한 정보를 통합적으로 취득할 수 있는 플랫폼 구축, 지속적으로 운영·관리 • 기존의 경남관광길잡이에 있는 근대건축문화유산 정보체계와 연계하여 구축 및 운영 • 소유자, 활용주체, 전문가 등 상호간 연계: 현장지원성 확보 및 정보 확산, 홍보 활성화를 위해 권역별 한옥·건축자산 지원센터(현장)와 연계한 온라인 플랫폼 운영
한옥 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수경남한옥(우수건축자산) 보전·활용 시범사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도는 우수건축자산을 공공시설로 활용하는 사업에 대한 중앙정부의 지원을 감안하여 단계별·권역별·지역별 우수경남한옥(우수건축자산) 후보군 목록을 구축 • 우수경남한옥(우수건축자산) 후보군 보전·활용 유사사례 및 파급효과 등을 고려하여 선도모델로서 사업대상을 선정, 시범사업 추진
	한옥 밀집지역에 대한 한옥마을(건축자산 진흥구역)지정 및 정비 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도는 정기적인 건축자산 기초조사를 토대로 한옥 밀집지역에 대한 한옥마을(건축자산 진흥구역) 지정을 검토하여 추진
경남형 한옥 공공건축물 조성 시범사업을 통한 한옥산업 선진화	경남형 한옥(형) 공공건축물 조성 시범사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 경남형 한옥(형) 공공건축물 조성 시범사업: 한옥 신기술 실험, 개발, 보급의 기회로 삼고, 더 나아가 정책대상으로서 한옥건축의 범주를 확대하고 신기술 등을 통해 한옥건축의 유형을 다양화하여 한옥 진흥 정책의 심화 및 한옥건축양식의 확산 유도 • 누구나 이용할 수 있는 어린이집, 유치원, 도서관, 체육관, 주민센터 등 지역 밀착형 생활시설을 한옥(형)으로 조성하고 장기 체류형 체험시설(공공임대형 한옥) 확충

3.3 지역별, 주체별 경상남도 건축자산 진흥 시행계획

3.3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 지역별 정책 및 역점 추진과제

(1) 경상남도 건축자산 진흥 활성화 정책의 역점

- “한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률”에 근거하여, 국토교통부에서 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020), 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)(2020.12)을 수립하여 중앙정부의 정책 방향을 제시하고 있음
- 현재 경남도에서는 처음 건축자산 진흥 시행계획을 수립하는 시점으로, 상위법에 의한 국토부의 제1차 및 제2차 건축자산 진흥 기본계획에서 추진된 정책들을 포괄적으로 검토하여 경남도의 현 실정에 맞게 정책 방향과 역점을 설정할 필요가 있음
- 본 과업을 통해 이루어진 경상남도 동부권역 건축자산의 현장조사를 토대로 지역 내 건축자산의 가치와 문제점 등이 도출됨. 이에 국가 정책에서 제시하고 있는 전략과 실천과제를 고려하여 경상남도 건축자산의 실정에 맞게 시행계획 단계별 핵심 전략을 수립하고, 정책의 역점을 다음과 같이 설정함

건축자산 진흥을 위한 5대 핵심전략		정책 역점
건축자산 기본현황조사 및 목록화 지원	계획의 기본방향 설정 현황조사·분석 발굴	1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축, 구체화 및 관리체계 마련 2. 소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영 3. 건축자산 기록화
건축자산 보전 및 활용방안도출 기초연구	국내외사례분석 성공요인 벤치마킹	4. 건축자산 지원 및 활용 다각화 정책 연구
건축자산의 체계적 보전관리 및 효율적 활용 선도	체계적 보전 및 관리 도시재생 연계 가이드라인 개발	5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성 6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진
관련단체 네트워킹	관련민간단체 협조체계구축	7. 건축자산 진흥관련 지원주체 설립 및 확대, 민간추진단체 육성·지원 8. 건축자산 기술개발 및 산업육성
정책적, 제도적 지원 및 홍보	우수건축자산의 체계적, 안정적 관리체계 구축	9. 우수건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화 10. 보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화

[그림 18] 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 건축자산 진흥 5대 핵심전략 및 정책 역점

(2) 지역별 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

가. 경상남도 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

- 경상남도 건축자산 진흥 활성화를 위한 10대 정책 역점
 1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축 & 건축자산 구체화 및 관리체계 마련
 2. 건축자산 기록화
 3. 건축자산 소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영
 4. 건축자산 지원 및 활용 다각화 정책 연구
 5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성
 6. 법정부적 협력형 건축자산 보전·활용사업 발굴 및 추진
 7. 건축자산 진흥관련 지원주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원
 8. 건축자산 기술개발 및 산업육성
 9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화
 10. 건축자산 보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화

표 51. 경상남도 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축 & 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	건축자산진흥시행계획(단계별)	• 건축자산 진흥 시행계획에 따라 연차별, 단계별 기초조사 및 과제 수행
	건축자산 범위 구체화	• 시도지사가 (가칭)건축자산전문위원회의 심의 및 소유자 동의를 거쳐 건축자산을 등재하여 관리할 수 있도록 법제도 개선
	건축자산 기초조사 지원	• 특정 시기 또는 유형의 건축자산이 밀집되어 있는 지역에 대해 지자체 기초조사 시행 시 재정 지원 추진
	건축자산 통계 구축	• 시·도별 건축자산 현황 및 인허가, 건축자산 관련 산업 등에 대한 통계 생산 기획 및 구축
	전문위원회 설치	• 건축자산 진흥정책 추진의 전문성 강화 및 혼선방지를 위해 시·도 건축자산 전문위원회 설치 법제화
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 건축자산 기록화 프로그램 및 기준 마련 • 철거위기 건축자산 및 우수건축자산 기록화 사업
3. 소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산(한옥 포함) 정보 플랫폼 구축 운영	• 소유자-활용주체-전문가 상호간 손쉽게 연결할 수 있도록 건축자산 온라인 플랫폼 구축 및 운영 • 한옥 (예비)건축주가 손쉽게 관련전문가·업체 등에 대한 정보를 취득할 수 있는 플랫폼 구축 및 운영
4. 지원 및 활용 다각화 정책 연구	국내외 사례의 성공과 실패요인 도출 연구	• 건축자산 활용 사례 분석 및 활성화 방안 연구

정책역점	세부 추진과제	
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업추진	• 2차기본계획 기간(2021~2025) 동안 전국 시도별 1개이상 우수건축자산 리모델링 및 활용 추진(공공시설 활용사업 재정지원)
	건축자산 진흥구역 지정 및 지원	• 지방자치단체가 추진하는 건축자산 진흥구역 내 도로, 주차장 등 기반시설 정비에 대한 재정 지원 → 건축자산진흥구역 관리계획 수립완료후 공공부문 사업을 추진하는 지역
	공공 우수건축자산 지정 및 지원	• 공공소유 우수건축자산 등록 추진 • 공적 활용 사업모델 구축
	한옥 공공건축물 보급 활성화	• 다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원 • 주민 공동이용시설 한옥 활성화(어린이집, 유치원, 도서관, 체육관, 주민센터 등)
6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	부처간 협력형 시범사업 추진	• 건축자산 진흥을 위한 유관부처와의 협력체계를 구축하고 연계사업 개발 및 시범사업 추진
	건축자산연계형 도시재생사업확대	• 도시재생업과 연계한 건축자산 진흥
	특화거리 지정 및 조성	• 역사문화환경 연계한 건축자산 진흥 • 근대역사문화거리 등 특화거리 지정
	특화형 한옥마을 조성	• 개발제한구역 활용 한옥마을 조성 • 문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련 • 한옥마을 선도사업
7. 건축자산 진흥관련 지원주체 설립 및 확대 & 민간 추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 및 한옥건축기술지원 센터 설치 • 광역 또는 건축자산 거점 지자체에서 권역별 건축자산 진흥시책 지원을 위한 지원조직 신설 운영(법적 근거 마련)
	건축자산 관련 민간주체 활성화	• 건축자산 및 지역 건축문화진흥을 주된 목적으로 하는 사업자 및 법인·단체의 육성·지원
8. 건축자산 기술개발 및 산업육성	건축자산 보전활용 기술개발	• 건축자산 수리를 위한 재료 및 시공지침서 발간 • 우수건축자산 관련 기술기준 마련 및 리노베이션 가이드라인 고시
	산업화 기반 조성	• 한옥 전문인력 교육 인증방안 수립 • 지역 맞춤형 전문인력양성
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	홍보 콘텐츠 개발	• 우수건축자산 지도 제작(지역별, 권역별, 주제별) • 철거(방치) 위기에 놓인 건축자산의 사진, 도면, 학술조사 자료 등을 디지털 아카이빙하여 역사·문화적 가치에 대한 체계적 기록 실시 등
	우수사례 발굴	• 건축자산 활용 공모전 개최 • (가칭)올해의 우수 건축자산 대상을 신설 또는 기존 건축상과 연계를 통해 우수사례를 발굴 및 시상하고 적극 홍보
	맞춤형 교육 프로그램 개발	• 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영
	건축자산 홍보 거점 마련	• 국립도시건축박물관(2025년 개관 예정) 및 지역 박물관·전시관 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용
10. 보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화	인센티브 강화	• 우수건축자산에 대한 조세 감면을 현실화하고 관리·소요 비용 지원 확대 추진하여 건물주의 건축자산 관리 유도
	제도 합리화	• 건축자산의 건축행위 모니터링을 통해 불합리한 건축규제 합리화 및 건축특례 적용대상 확대 등 제도 개선 추진
	지역개발사업 가이드라인 보급	• 지역 개발 및 정비 사업 추진 시 건축자산의 보전·활용을 유도하기 위한 가이드라인 마련
	건축자산진흥특별회계 실효성 확보	• 지방자치단체 건축자산특별회계 재원의 다양화 방안 검토 및 법제도 개선

나. 지역별 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

- 경상남도 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제 가운데 동부권역(창원지역, 마산 지역, 진해지역, 밀양지역, 양산지역, 김해지역) 건축자산의 현장조사 결과를 토대로 현황과 특성에 따라 지역별 정책 역점을 제시함. 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 연차별, 단계별 사업계획 수립 때 이를 반영

표 52. 경상남도 건축자산 전역 대상으로 공통 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
1. 건축자산 기초통계 및 관리기반 구축 & 건축자산 구체화 및 관리체계 마련	건축자산 범위 구체화	• 시도지사가 (가칭)건축자산전문위원회의 심의 및 소유자 동의를 거쳐 건축자산을 등재하여 관리할 수 있도록 법제도 개선
	건축자산 기초조사 지원	• 특정 시기 또는 유형의 건축자산이 밀집되어 있는 지역에 대해 지자체 기초조사 시행 시 재정 지원 추진
3. 소유자-활용자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산(한옥 포함) 정보 플랫폼 구축 운영	• 소유자-활용주체-전문가 상호간 손쉽게 연결할 수 있도록 건축자산 온라인 플랫폼 구축 및 운영 • 한옥 (예비)건축주가 손쉽게 관련전문가·업체 등에 대한 정보를 취득할 수 있는 플랫폼 구축 및 운영
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	우수사례 발굴	• 건축자산 활용 공모전 개최 • (가칭)올해의 우수 건축자산 대상을 신설 또는 기존 건축상과 연계를 통해 우수사례를 발굴 및 시상하고 적극 홍보
10. 보전·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화	인센티브 강화	• 우수건축자산에 대한 조세 감면을 현실화하고 관리·소요비용 지원 확대 추진하여 건물주의 건축자산 관리 유도
	제도 합리화	• 건축자산의 건축행위 모니터링을 통해 불합리한 건축규제 합리화 및 건축특례 적용대상 확대 등 제도 개선 추진
	지역개발사업 가이드라인 보급	• 지역 개발 및 정비 사업 추진 시 건축자산의 보전·활용을 유도하기 위한 가이드라인 마련
	건축자산진흥특별회계 실효성 확보	• 지방자치단체 건축자산특별회계 재원의 다양화 방안 검토 및 법제도 개선

① 창원시 창원지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 53. 창원시 창원지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 농업유산 기록화 사업
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업추진	• 우수건축자산 지정
	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 농업유산 및 현대건축(공공건축) 등 공공소유 우수건축자산 등록 추진
7. 건축자산 진흥관련 지원주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 및 한옥건축기술지원 센터 설치
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	건축자산 홍보 거점 마련	• 우수건축자산 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용

② 창원시 마산지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 54. 창원시 마산지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 마산어시장 객주창고, 지하면주택 등 기록화 사업
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업추진	• 마산화교소학교 우수건축자산 지정 및 시범사업
	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 성지여고, 경남도민의 집 등 공공소유 우수건축자산 등록 추진
6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	특화거리 지정 및 조성	• 원도심 근대역사문화거리 등 특화거리 지정
7. 건축자산 진흥관련 지원 주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 설치
	건축자산 관련 민간주체 활성화	• 마산시 시민단체 및 법인·단체의 육성·지원
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	맞춤형 교육 프로그램 개발	• 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영
	건축자산 홍보 거점 마련	• 마산화교소학교 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용

③ 창원시 진해지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 55. 창원시 진해지역 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 장옥 등 일제강점기 일식목조건물 기록화 사업
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업추진	• 우수건축자산 지정
	건축자산 진흥구역 지정 및 지원	• 진해근대역사거리 건축자산 진흥구역 지정
	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 진해만 요새 사령부, 진해탑 등 등록 추진
6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	건축자산연계형 도시재생사업확대	• 진해근대역사거리 일원 도시재생사업 연계 진흥
7. 건축자산 진흥관련 지원 주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 설치
	건축자산 관련 민간주체 활성화	• 진해시 시민단체 및 법인·단체의 육성·지원
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	건축자산 홍보 거점 마련	• 공공 우수건축자산 등을 홍보 거점으로 활용
	맞춤형 교육 프로그램 개발	• 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영

④ 밀양시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 56. 밀양시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 철도관사(철거위기) 기록화 사업
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	우수건축자산 지정 및 보전활용시범사업추진	• 우수건축자산 지정
	건축자산 진흥구역 지정 및 지원	• 한옥마을 및 철도관사마을 건축자산진흥구역 지정 검토
	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 낙동강철교, 삼랑진터널 등 공공소유 우수건축자산 등록 추진
	한옥 공공건축물 보급 활성화	• 청운리 및 퇴로리 주민편의시설 한옥 조성 • 문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련
6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	특화형 한옥마을 조성	
7. 건축자산 진흥관련 지원 주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 및 한옥건축기술지원 센터 설치
	건축자산 관련 민간주체 활성화	• 밀양시 건축사회 등 및 법인·단체의 육성·지원
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	홍보 콘텐츠 개발	• 관사마을 건축자산 디지털 아카이빙
	건축자산 홍보 거점 마련	• 밀양시립박물관·우수건축자산 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용

⑤ 양산시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 57. 양산시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 7704간판 및 양산기장축산농협창고(양산 구도심 근대건조물) 아카이빙
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 7704간판 및 양산기장축산농협창고(양산 구도심 근대건조물) 양산시 소유
6. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	부처간 협력형 시범사업 추진	• 건축자산 진흥을 위한 유관부처와의 협력체계를 구축하고 연계사업 개발 및 시범사업 추진
	건축자산연계형 도시재생사업확대	• 양산 구도심길, 서리단길 연계
	특화거리 지정 및 조성	• 근대역사문화거리 등 특화거리 지정
7. 건축자산 진흥관련 지원 주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 및 한옥건축기술지원 센터 설치를 도시재생센터 연계 고려 검토
	건축자산 관련 민간주체 활성화	
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	건축자산 홍보 거점 마련	• 7704간판 및 양산기장축산농협창고(양산 구도심 근대건조물) 아카이빙

⑥ 김해시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

표 58. 김해시 건축자산 진흥 활성화 정책 역점과 세부 추진과제

정책역점	세부 추진과제	
2. 건축자산 기록화	건축자산 기록화 사업	• 근대한옥 및 일식가옥 기록화
5. 건축자산 보전·활용 활성화 및 선도모델 조성	공공 우수건축자산 등록 및 지원	• 진영역 철도 박물관, 마사터널 등을 공공 우수건축자산 등록
7. 건축자산 진흥관련 지원 주체 설립 및 확대 & 민간추진단체 육성·지원	권역별 건축자산 지원조직 운영	• 건축자산지원센터 및 한옥건축기술지원 센터 설치를 도시재생센터 연계 고려 검토
	건축자산 관련 민간주체 활성화	
9. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	건축자산 홍보 거점 마련	• 김해한옥체험관, 국립김해박물관, 진영역 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용
	맞춤형 교육 프로그램 개발	• 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영

3.3.2 경상남도 건축자산 활용 주체별 역할

(1) 경상남도 건축자산 조직업무 분담

- 건축자산법 시행에 따른 업무영역 확대
 - 기존 경상남도 건축주택과에서의 업무는 건축자산법 제정에 따라 경상남도 전역의 한옥을 포함하여 근·현대 건축물, 마을, 옛길, 공간환경, 기반시설 등을 포함하는 건축자산(후보군)까지 확대 되었음
 - 법에서 정하고 있는 건축자산 기초조사 및 정보체계 구축, 우수건축자산의 지원 및 관리, 건축자산 진흥구역 지정·관리 등의 다양한 신규업무가 추가되었음
 - 건축자산의 발굴, 보호, 활용 및 진흥 등 다양한 측면에서 새로운 제도 및 조례 등을 안착 시키고 정책의 효과를 극대화하기 위해 정책추진 초기의 역할이 중요해짐
 - 업무 증대로 인한 관리 대상증가에 따른 체계적인 보강정책을 추진하고, 다양한 사업을 시행하기 위해 조직의 확대와 전문성 강화를 통한 행정 운영의 기반을 마련할 필요가 있음
 - 서울시의 경우, 한옥조성과(한옥건축자산과)를 별도로 운영관리하고 있음

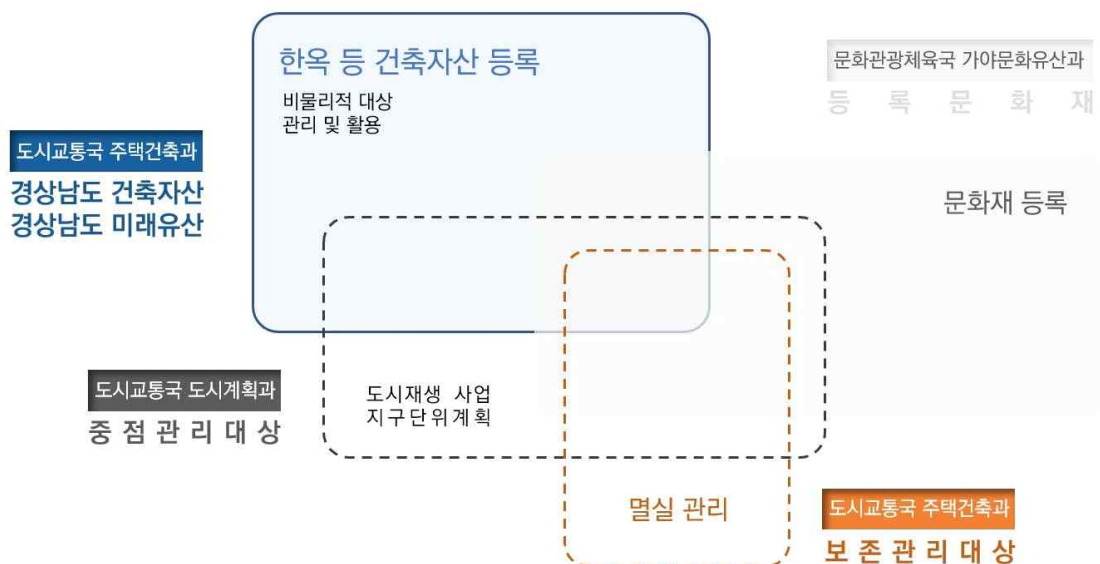
표 59. 건축자산법에 따른 업무영역의 확대 내용

구분	내용
신규업무 내용	<ul style="list-style-type: none"> · 건축자산 진흥 시행계획 수립 · 건축자산 기초조사 · 정보체계 및 조사 데이터 구축 · 우수건축자산 후보군 발굴 및 등록추진 · 우수건축자산 지원 및 특례 적용 · 건축자산 진흥구역 지정 · 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 · 민간단체 지원 및 육성 · 건축자산 특별회계 설치 운영

- 전담 행정조직 개편
 - 기존 경상남도 건축주택과에서 전담 행정조직 신설을 통한 업무 중요도 강조 필요
 - 경상남도 건축주택과에서 일부 한옥 조성 및 운영에 관한 업무를 별도로 담당은 하고 있지만 건축자산의 업무를 원활하게 추진하기 위해 조직의 정비 필요
 - 건축자산 관련 신규 업무 영역을 크게 총괄(시행계획 수립, 선도사업 실행), 우수건축자산 등록 및 지원 업무, 진흥구역 등 면적 대상의 계획적 관리 업무, 건축자산 가치 공감 및 확대 관련 업무로 구분하고 기존 한옥 관련 업무와의 연관성을 고려여 배치되어야 함
 - 각 팀의 업무 영역이 확대된 만큼 팀 구성원의 확충이 필요하고, 특히 원활한 우수건축자산 등록 및 지원을 위한 위원회 심의 이전에 본 계획에서 제안한 실무위원의 역할을 할 수 있도록 전문인력을 확충할 필요가 있음
 - 건축자산 업무를 통해 행정지원을 강화하고 건축자산 담당 팀이 별도로 추가 되어야 함
 - 건축자산업무의 전문성과 지속확보가 필수적인 사항으로써, 별도의 전문위원 등을 두어 행정지원을 강화 하도록 함

(2) 부서간 통합적 협업체계 구축

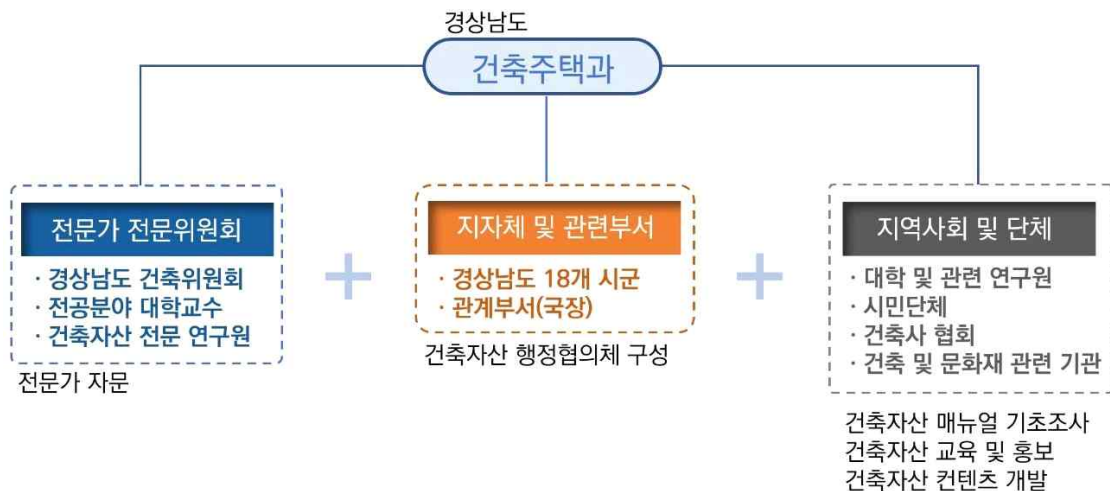
- 유사 업무 통합관리 구축
 - 경상남도 내부적으로 한옥 관련 사항 및 경상남도의 미래유산, 중점관리대상 등을 관리하고 보호하는 등 건축자산 진흥과 관련된 다양한 유사 사업의 업무가 많음
 - 경상남도 주택건축과를 중심으로 관련 부서간 사무 연계 및 협력이 필요함
 - 문화재가 아닌 다양한 역사문화자산의 보호 및 활용을 통해 경상남도 건축자산의 정체성을 강화하고, 이를 통한 경상남도 도시공간의 다양성 확보, 환경의 질 개선 등과 같은 취지와 의미를 갖고 있는 미래유산과 중점관리대상은 각 부서별로 보호 대상을 선정하고 목록화하여 관리하여야 함
 - 각 대상별 관리 방법과 수단이 상이하고 관리부서도 다르기 때문에 실제 담당하고 있는 부서의 협업과 관계성을 고려하여야 함
- 부서별 사업 역할
 - 주택건축과에서는 한옥 등 건축자산에 대한 전체적인 업무를 담당하고, 건축자산의 등록 및 미래유산에 대한 업무와 관리 및 활용을 주요 업무로 함
 - 기존에 관리하고 있던 한옥의 분야도 별도의 전문성있는 업무를 할 수 있도록 인력의 충원이 필요함
 - 도시계획과는 도시재생 사업과 건축자산이 연계될 수 있도록 사업을 추진함
 - 경상남도 건축자산이 우수건축자산으로 등록되면 문화재와 연계할 수 있도록 가야문화유산과에서 지원토록 함
 - 주택건축과는 멸실이 우려되는 대상을 보존관리 대상으로 두고, TF팀을 구성하여 멸실이 되지 않도록 관리하며, 멸실 우려가 있는 대상을 도시재생 사업이나 도시정비사업 등과 연계될 수 있도록 관리하도록 함



[그림 19] 경상남도 부서별 사업 역할도

(3) 민관협력 네트워크 구축

- 행정 중심 협력체계 구축
 - 건축자산의 경우, 건축주택과가 중심이 되어 경상남도 내 다양한 부서들과 연계 협력이 필수적이며, 경상남도 내부 공공기관 및 민간 활동 단체 등과의 상호 협력도 필요함
 - 사업의 효율적 추진과 자산의 효과적 보전을 위해 타부서에서 추진하고 있는 유사사업 및 관련사업도 연계하여야 함
 - 다양한 부서와 연계된 효율적 정책을 추진하여야 함
 - 건축주택과를 중심으로 전문가 전문위원회와 지역사회(대학, 시민단체, 건축사 등)와 상호 협력하여 민관협력 체계 구축
- 전문가 및 전문위원회
 - 건축자산의 전반적인 전문가 자문을 하여야 함
 - 건축자산의 가치를 판단하고 우수건축자산 등록 등을 위한 건축자산의 물리적 측면, 역사, 인문적 특성을 이해하고 기록함
 - 관계 담당부서와의 의견수렴과 함께 건축자산 전문위원회를 구성하도록 함
- 지자체 및 관련부서
 - 경상남도 18개 시군의 관련부서와 협업해야 하며, 건축자산의 멸실 및 보존을 위한 시급한 담당 부서의 행정 및 정책적 결정이 이루어져야 함
 - 사업추진을 위한 실무적으로 담당하는 담당부서장 중심으로 실무협의체를 구성하여 정책결정에 따른 실행력을 향상시켜야 함
- 지역사회 및 단체
 - 민간의 경우, 사업 추진 분야에 따라 특화하여 접근해야 하며, 각자의 전문분야를 적용하여, 기술조사 및 매뉴얼작성 등의 업무를 수행하여야 함
 - 건축자산의 발굴, 상세 조사 등은 구성된 협의체를 통해 사업을 추진해야 하며, 각 지자체의 문화 및 건축자산에 관련된 단체와 협업하여 사업을 추진하는 것이 효과적임



[그림 20] 경상남도 민관협력 네트워크

3.4 경상남도 건축자산 진흥 시행계획 운영·관리방안

3.4.1 건축자산 운영기준

(1) 건축자산의 목록화

- 개념 및 필요성
 - 건축자산은 경상남도 건축자산 중 자산의 가치판단을 통해 우수건축자산 후보군을 설정하여 가치판단을 통해 법에 의한 기초조사표를 작성하여 건축자산 전문위원회의 자문을 거쳐 목록화 하도록 함
 - 경상남도에 산재해 있는 많은 양의 건축자산을 효과적으로 관리하기 위해서는 주요 관리대상을 선정해 정책을 집중할 필요가 있으며, 소유주의 의사를 기반으로 하는 우수건축자산의 설정 이전에 예비목록의 개념으로 가치평가를 통해 일정 수준 이상의 가치를 가진 건축자산 목록을 추출할 필요가 있음
- 건축자산 선정절차
 - 건축자산은 건축자산 전문위원회의 자문을 통해 선정하도록 함
 - 건축자산의 전문위원회 자문대상은 건축자산법 시행규칙 [별지 제1,2,3호 서식]을 기반으로 건축도시공간연구소(auri)에서 발간한 건축자산 기초조사 애플리케이션 매뉴얼에 따른 기초조사표 작성을 완료하여야 함
 - 건축자산의 목록화 대상은 전문위원회 운영 효율성을 감안하여 개별적인 자문보다는 연차별로 계획성 있게 검토하도록 함



[그림 21] 건축자산 선정절차

- 가치판단 기준
 - 경상남도 건축자산의 가치 기준은 앞서 언급했듯이 기존보고서(2015.11)의 평가항목과 건축자산의 진흥에 관한 법률상 “우수건축자산의 가치” 내용을 반영하여 항목별 평가 내용을 구체화 하였음
 - 경상남도 건축자산 가치평가 세부 항목은 역사적 가치, 경관적 가치, 예술적 가치, 사회문화적 가치 등 네가지 분야 외에 소유자의 보전 의지를 추가하여 15개 항목으로 나누어 평가하도록 하였음

• 경상남도 건축자산 가치 세부기준(가치판단 기준)

구분		항목별 내용
역사적 가치	특수성	역사적 사건·인물과 관련되어 있다.
	시대성	용도와 외관이 우리나라의 시대적 변화를 잘 보여준다.
경관적 가치	경관적 조형성	형태적으로 대중이나 보행자에게 미적인 즐거움을 주고 기억대상이 된다.
	군집도	주변에 건축자산이 군집되어 있다. (대상건물 포함 총 근대건조물 수, 반경 500m기준)
	공간환경	건축물 및 주변 공간환경이 오래된 도시조직을 잘 유지하고 있다.
	주변과의 조화	건축물과 공간환경이 주변과 잘 어울리고 독특한 지역경관을 형성한다.
예술적 가치	대표성	건축미 및 건축기술 등이 조성 당시의 건축적 특징을 대표한다.
	형태와 의장	건축적 디자인, 장식 또는 기능이 중요한 의미를 지니고 있다.
	우수성	저명한 설계자기술자 등과 관련 되었거나 공인된 시상에서 수상하였다.
	보존상태	건축물의 보존상태가 양호하다.
사회 문화적 가치	상징성	지역을 상징하거나 지역 주민의 자긍심을 높이고 주민 간 교류 활성화에 기여한다.
	지역성	지역 특색을 반영하고 있어 해당 지역을 이해하는 데에 도움이 된다.
	경제성	현재 경제적 부가가치가 크다. 증개축, 유지보수 비용이 적다.
	활용성	관련분야, 주변시설, 스토리텔링 연계가능성이 높고, 보존, 활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있다.
소유자의 보존의지		소유자가 해당 건축물을 건축자산으로 보존하고자 하는 의지가 있다.

(2) 건축자산의 관리

• 기초조사표 작성 및 관리

- 우수건축자산은 법에 의한 등록대장을 작성하고 관리해야 하지만 별도의 규정은 없음
- 건축자산 전문위원회 자문을 거쳐 목록화된 건축자산은 기초조사표를 작성하여 인쇄물 또는 파일 형태로 행정에서 관리하도록 함
- 건축자산 목록은 기존에 건축도시연구원에서 제시하고 있는 건축자산 기초조사 입력표를 활용하도록 함

표 60. 건축자산 기초조사표(건축물, 기반시설, 공간환경)

건축자산(건축물) 기초조사

※ []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

<div> <div>기본 정보</div> <div> <div>항목</div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> </div> </div> <div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>
<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>

건축자산(기반시설) 기초조사

※ []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

<div> <div>기본 정보</div> <div> <div>항목</div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> </div> </div> <div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>
<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>

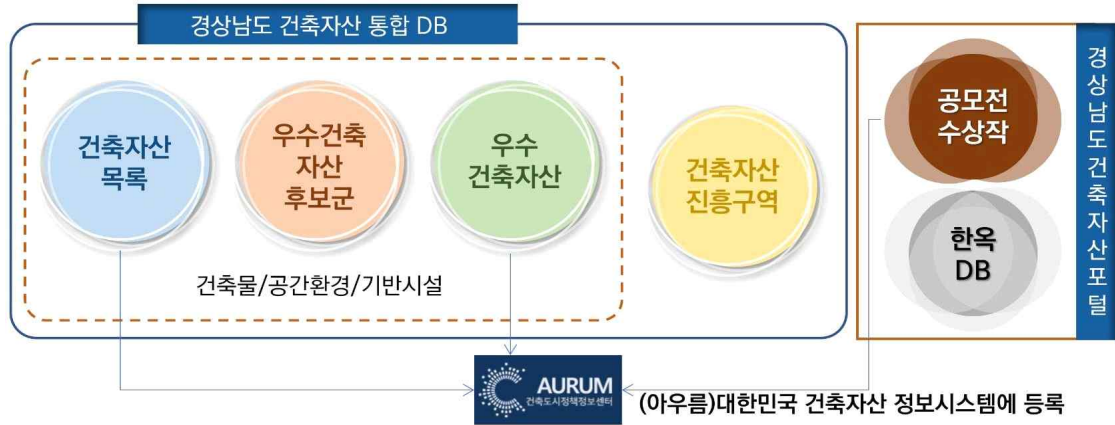
건축자산(공간환경) 기초조사

※ []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

<div> <div>기본 정보</div> <div> <div>항목</div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> </div> </div> <div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>
<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>	<div> <div> <div>주소</div> <div>영향</div> <div>주요도</div> <div>주요도(건축물)</div> </div> <div> <div>건축물</div> <div>대장</div> <div>조각번호</div> </div> <div> <div>지정번호</div> <div>지정번호</div> </div> </div>

• 건축자산 데이터베이스(DB) 관리

- 건축자산의 DB는 건축자산 목록, 우수건축자산 후보군, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역, 공모전 수상작, 한옥 자산을 구분하여 관리하도록 함
- 한옥의 경우, 서울 한옥 포털사례를 참고하여 경상남도 한옥 DB를 구축하여 별도로 관리하도록 함



[그림 22] 건축자산 데이터베이스(DB) 관리체계

- 건축자산, 우수건축자산, 공모전 수상작의 경우, 대한민국 건축자산 정보시스템(AURUM)에 등록하여 체계적인 관리가 될 수 있도록 함
- 현재 구축 되어있는 경상남도 근대건축문화유산 DB 포털을 활용하여 상위법에 따라 경상남도 건축자산 통합 DB를 구축하여 통합 관리하도록 함

표 61. 경상남도 건축자산 DB 등록 및 관리체계

구분	경상남도 건축자산 포털	경상남도 건축자산 통합DB	AURUM
건축자산 목록	등록(비공개)	통합관리	-
우수건축자산 후보군	등록(비공개)	-	등록 및 관리
우수건축자산	등록 및 공개	-	등록 및 관리
건축자산 진흥구역	등록 및 공개	-	-
공모전 수상작	-	별도관리	등록 및 관리
한옥	경상남도 한옥 포털 구축을 통한 연계	별도관리	-

• 도시개발 및 도시재생 사업 과정에서의 건축자산 관리

- 건축자산은 사유 시설의 경우, 소유주의 직접 철거 외에 주택재개발, 도시환경정비사업 및 각종 도시개발 과정에서 다수가 멸실되고 있음
- 도시개발 과정에서의 멸실되는 건축자산을 관리하고 활용 할 수 있도록 관련부서의 협력과 건축자산 활용을 위한 노력과 관리가 필요함
- 정비사업 및 도시재생 사업의 추진상황을 주기적으로 점검하고 사업을 추진하는 관련 부서에 의견을 제시하여 건축자산이 멸실되지 않도록 조치함
- 각 시군의 도시재생 사업 추진시 해당되는 구역계 내에 건축자산이 있을 경우, 건축자산을 활용하여 계획을 유도함

3.4.2 우수건축자산 운영 및 관리

(1) 우수건축자산 등록

- 등록기준
 - － 우수건축자산은 「한옥등건축자산법」 제10조에 따라 역사적, 경관적, 예술적, 사회문화적 가치를 지니고 있으며, 유지·관리 필요 또는 방치될 경우 멸실·훼손 위험이 있는 대상으로 등록 신청할 수 있음
- 등록절차
 - － 건축자산법에 따라 우수건축자산은 소유주의 등록 신청을 받아 건축위원회(경상남도 건축자산 전문위원회)의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하고 시·도지사는 그 결과를 소유주에게 통보하여야 함

건축자산법 시행규칙 [별지 제4호서식] 우수건축자산 등록신청서 중 신청인(대표자) 제출서류

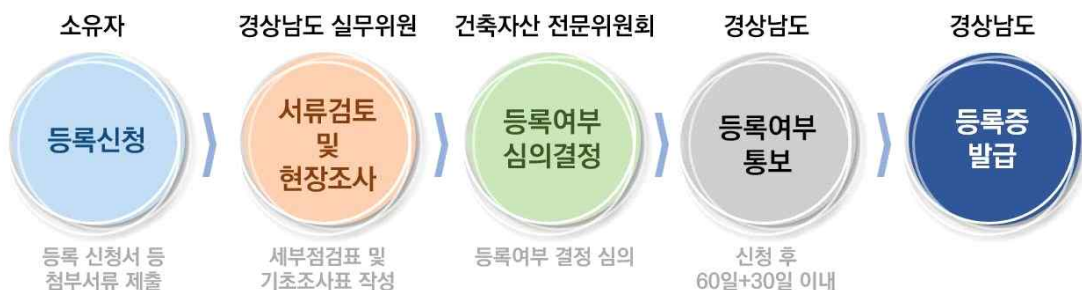
1. 건축자산에 관한 문헌자료 및 시각자료

2. 다음 각 목에 관한 설명자료

가. 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 예술적 가치, 역사적 가치, 경관적 가치 또는 사회문화적 가치를 지니고 있는지 여부

나. 가목의 가치를 체계적으로 유지·관리할 필요가 있거나 방치될 경우 그 가치가 멸실 또는 훼손될 위험이 있는지 여부

- － 소유주는 등록 신청시 첨부서류를 작성 하여 제출하여야 함
- － 실무위원의 경우, 한옥 등 건축자산에 대한 경험과 지식이 풍부한 전문가로 구성하여 현장 방문을 통한 기초조사표를 작성 보완하여 현장여건 등을 공유하도록 함
- － 실무위원은 건축자산 전문위원회를 지원하는 별도의 전문가로 구성하여 운영하거나 전문직 공무원 형태로 운영함



[그림 23] 우수건축자산 등록 프로세스

3.4.3 건축자산 진흥구역 운영기준

(1) 건축자산 진흥구역 지정

- 지정요건
 - 건축자산 진흥구역의 지정은 「한옥등건축자산법」 제17조에 따라 우수건축자산을 중심으로 지역의 공간환경을 조성하기 위해 관리가 필요하거나 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역에 대해 지정할 수 있음
 - 이러한 건축자산 진흥구역의 지정은 객관적이고 합리적인 정량적 기준 설정의 어려움이 있기 때문에 정량적 기준을 별도로 규정하지 않음
- 지정대상
 - 건축자산진흥구역의 지정은 건축자산의 밀집도와 같은 정량적 기준 설정이 되어 있으면 좋지만, 건축자산 외에 문화재가 밀집해있거나 대상 지역에 도시재생 사업이나 다른 사업들과의 연계성이 우수한 지역도 건축자산 진흥구역으로 지정하기 용이함
 - 서울시 건축자산 진흥시행계획에서는 이러한 정량적 기준이 없기 때문에 구역에 따라 자산의 분포, 보존 필요성, 주변 지역과의 관계 등 자산의 상황과 유형이 다양하기 때문에 도시건축공동위원회 심의를 통해 정량적 기준과 정성적 기준 등을 종합적으로 검토하여 구역경계 설정의 적정성을 판단하고 있음

건축자산진흥구역 지정 시 주요 검토사항

- 필요성 : 진흥구역으로 지정·관리해야 할 계획적 필요가 있는가?
 - 개별 자산의 우수건축자산 지정·관리를 넘어서는 지역단위 관리가 필요한가?
 - 골목길과 같이 자산가치를 보호하기 위해서 인접한 비건축자산(일반건축물)을 종합적으로 관리할 필요가 있는가?
 - 자산가치를 보호하기 위해 일반건축물의 특례 적용 등이 필요한가?
- 영역성 : 일관된 관리방향 및 기준설정이 필요한 일단의 단위인가?
- 합리성 : 우수건축자산 및 건축자산의 분포와 밀집도는 어떠한가?
- 관계성 : 관련계획 및 구역·지구 등과의 관계는 어떠한가?

• 지정 절차¹⁾



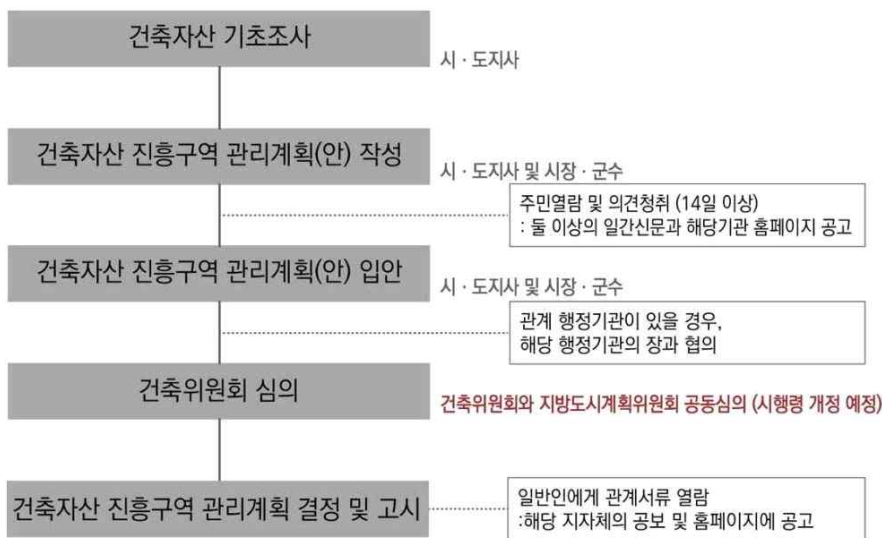
[그림 24] 건축자산 진흥구역 지정 절차

1) 국토교통부 건축문화경관과, 건축자산 진흥구역 지정 및 운영 가이드라인

- 변경 또는 해제
 - 구역의 지정이 필요 없게 된 경우
 - 구역 지정내용에 변경 사유가 발생한 경우
 - 지자체장의 요청이 있는 경우

(2) 관리계획의 수립

- 관리계획 수립 방향
 - 기초조사 결과를 바탕으로 우수건축자산의 분포현황 및 특성을 분석하고 상위계획 및 관련 계획 등을 검토하여 관리계획의 위상 및 역할을 설정하여야 함
 - 기초조사를 통하여 발굴된 건축물, 공간환경, 기반시설 등의 건축자산의 특성 분석을 통하여 지역의 정체성 및 활성화를 모색하기 위한 건축자산 진흥구역 관리 방향을 제시함
 - 건축자산의 주요한 가치 보전과 역사적 경관 창출을 위해서 건축자산 및 일반건축물의 형태 규제 및 특례적용 계획을 수립하고, 이에 대한 타당한 근거를 명시하여야 함
- 수립절차²⁾



[그림 25] 건축자산 진흥구역 관리계획의 수립절차

- 관리계획의 내용
 - 관리계획은 건축자산 진흥구역 전체를 대상으로 하며, 구역내 (우수)건축자산 뿐만 아니라 일반 건축에 대한 관리 방안도 마련하여야 함
 - 관리계획의 효율적 운영을 위해서는 법률에서 명시하고 있는 관리계획 내용 이외에도 특례 적용 및 지원 계획과 협의체 구성 및 운영 계획에 대한 사항을 반영할 수 있음
 - 건축자산법 제19조, 시행령 제13조에 따른 건축자산 진흥구역의 관리계획 수립 시 포함되

2) 국토교통부 건축문화경관과, 건축자산 진흥구역 지정 및 운영 가이드라인

어야 할 내용은 다음과 같음

<ol style="list-style-type: none"> 1. 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항 2. 지정 목적 및 필요성 3. 건축자산 현황 및 기초조사 계획 4. 관리 기본방향 및 목표 5. 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 및 용도 등에 관한 계획지침 및 운용계획 6. 건축물 및 공간환경의 배치·형태·색채·재료·건축선 및 외부공간 조성 등에 관한 계획지침 및 운용계획 7. 담장 및 대문, 외부로 돌출하는 건축설비 및 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 옥외광고물 등에 관한 계획지침 및 운용계획 8. 그 밖의 경관계획 9. 관리계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진방안 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획의 내용(제3항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우에 한정한다) 11. 상하수도·도로 등 기반시설 계획(시행령 제13조) 12. 방재 계획(시행령 제13조) 13. 지하 또는 공중공간에 설치하는 시설물 계획(시행령 제13조) 14. 건축물대장에 등재되지 아니한 건축물의 활용·관리 계획(시행령 제13조) 	
추가사항	<ul style="list-style-type: none"> - 특례 적용 및 지원 계획 - 건축자산 진흥구역 협의체 구성 및 운영 계획

3.4.4 참여소통 프로그램 운영

• 건축자산 활성화를 위한 프로그램

- 건축자산의 활성화를 위한 건축자산 정보를 통해 보전 및 활용 아이디어 발굴을 위한 공모전 추진
- 주민참여형 건축자산 진흥을 도모하기 위한 **지역주민을 대상**으로 건축자산 정보에 활용 방법에 대한 교육 프로그램 개발 및 지원
- 지자체에서 추진하고 있는 도시재생 사업에서의 다양한 S/W사업 연계를 통한 주민들의 적극적인 건축자산 발굴 및 보전
- 현재 추진되고 있는 시·군 사례³⁾를 바탕으로 프로그램 발굴
- 팀구성의 경우, 건축가, 문화재, 기획자, 건축주, 대학원생, 지역주민 등 다양한 분야가 참여하여 대상지를 답사하고 각자의 역량을 풀어나갈 수 있게 진행하도록 함

• 세부 프로그램 내용

- 모바일 어플리케이션 개발
- 건축물 정기 조사 및 관리
- 지역주민 공개 등 관광 자원화
- 지속적 유지관리를 통한 활용성 제고

3) 진해 이어쓰기 학교_근대건축활용 참여 워크숍

- 정보 활용 프로그램 구축 및 홍보
- 건축자산 활용 아이디어 공모
- 관계 공무원 및 지역 거버넌스 활용 체계 구축

3.4.5 건축자산 정보체계 구축·운영 방안

- 경상남도 건축자산 통합 DB구축
 - 경상남도 건축자산 기초 통계 통합 관리 시스템 구축 마련
 - 시 또는 군·구 단위로 기초조사 정보체계 통합 구축·운영을 위한 지침 및 이와 관련된 예산 확보
 - 각 지자체 담당자 또는 주민들이 건축자산 정보가 파악이 되고 직접 변동사항의 반영 및 수정을 손쉽게 할 수 있도록 통합 시스템 구축 제공
- 경상남도 근대건축유산 DB의 활용
 - 기 구축되어 있는 경상남도 근대건축유산 DB를 활용하여 새로운 경상남도 건축자산 통합 DB 구축
 - 각 지자체 담당 및 개인이 별도로 수정 반영할 수 있도록 함
 - 추가 발굴된 대상지 업데이트 및 수정 반영
- 관련 정보체계와의 연계를 통한 효과 확대
 - 경상남도 건축자산 포털의 정보체계와 연동된 체계 구축을 통해 효과적 통합관리 체계를 마련함
 - 건축도시공간연구소 건축자산 기초조사 애플리케이션을 통한 통합체계 구축 필요
 - 도시재생 사업, 도시개발 사업 등 사업 구역내 건축자산 정보를 활용할 수 있도록 연계

제4장. 경상남도 건축자산 정책적, 제도적 정비방안

4.1 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 개정 방안

가. 건축자산 및 관련 용어의 법적 정의 명확화 : 적용범위 및 정의 등 조항의 세부내용 조정

- 적용범위 : 이 조례는 경상남도 내의 한옥 및 건축자산에 대하여 적용
- 정의
 1. 건축자산 : 현재와 미래에 유효한 역사적·사회적·경제적·문화적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 「문화재 보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외
 - 가. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물
 - 나. 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경
 - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설
 2. 우수건축자산 : 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 경상남도지사가 건축자산의 체계적인 조성 및 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 등록한 건축자산
 3. 한옥 : 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
 4. 한옥마을 : 일단(一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 보존할 필요가 있는 지역

나. 우수건축자산의 등록 및 건축자산 진흥구역 지정 절차 명시 : 관련 조항 추가

- 우수건축자산의 등록 및 지원 등 : ① 도지사는 건축자산의 체계적인 조성 및 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 해당 건축자산을 우수건축자산으로 등록할 수 있다. ② 도지사는 제1항의 신청을 받은 때에 건축위원회의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하며, 우수건축자산 등록을 한 경우에는 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다. ③ 제1항에 따라 등록된 우수건축자산의 소유자는 해당 건축자산에 우수건축자산 등록의 표시를 할 수 있다. ④ 도지사는 법 제12조 제2항에 따라 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 일부를 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따라 지원할 수 있다. ⑤ 제4항에 따른 기술 및 소요비용 지원 범위는 다음 각 호와 같다.
 1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
 2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식·정보의 수집과 제공
 3. 우수건축자산의 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영
 4. 우수건축자산의 유지·보수 관련 사업
 5. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 것
- 우수건축자산 등록대장 등 : ① 도지사는 우수건축자산의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 우수건축자산 등록대장(이하 이 조에서 “등록대장”이라 한다)을 비

치하고 관리하여야 한다. ② 제1항에 따른 등록대장은 영 제8조의 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

- 건축자산 진흥구역 지정 등 : 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 「경상남도 건축 조례」에 따른 건축위원회와 「경상남도 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.

1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

다. 건축자산의 보전·활용에 대한 기술적 지원 구체적 명시 : 한옥·건축자산 지원센터의 설치 조항 추가

- 한옥·건축자산 지원센터의 설치 : ① 도지사는 건축자산 정책의 실효성을 높이고 실질적인 현장 지원을 위해 경상남도 건축자산 지원센터를 설치·운영 가능 ② 센터는 현장형 건축자산 및 한옥 개·보수 상담, 점검 보수, 다양한 교육, 기술연구, 박람회 등 산업화 추진 등을 통한 현장에서의 건축자산 지원 거점 역할을 함 ③ 도지사는 제2항에 따른 업무수행을 위해 전문성을 가진 인력을 배치하여 운영하고, 시장·군수, 한옥장인·전문가 및 관련 기관과 함께 협력하여 추진할 수 있음 ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 센터의 설치 및 운영에 대한 사항은 도지사가 별도로 정함

라. 건축자산의 보전·활용에 대한 재정적 지원 구체적 명시 : 재원 관련 규정 구체적 명시

- 건축자산특별회계의 설치 : 도지사는 관할구역의 건축자산의 조성 및 관리를 위한 사업·활동을 지원하기 위하여 법 제36조에 따라 건축자산특별회계를 설치할 수 있음
- 건축자산 발전기금의 설치 : 도지사는 보조금 및 융자금 지원하기 위해 건축자산 발전기금을 설치. 도지사는 경상남도의 출연금을 매 회계연도 세출예산에 반영하여 출연. 기금의 조성은 1. 경상남도의 출연금 2. 기금운용 수익금 3. 그 밖의 수입금의 재원으로 조성
- 건축자산의 매수 : 도지사는 건축자산, 우수건축자산, 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있으며, 매수에 관하여는 「경상남도 공유재산 관리 조례」에 따름
- 준용 : 이 조례에서 정하지 않은 보조금 지원에 관한 사항은 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따름

마. 건축자산의 보전·활용 업무의 실효성 지원 : 건축자산 보전·활용 지원 법인 지정가능 조항 추가

- 권한의 위임·위탁 : ① 도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 및 한옥 수선 등의 소요비용 융자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다. ② 도지사는 건축자산, 우수건축자산 및 한옥 등의 매수 및 필요한 조치를 경남개발공사에 위탁할 수 있다. ③ 도지사는 공공한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등에 경상남도 공공 건축자산의 운영에 관한 사무 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 운영자에게 수탁사무의 수행에 필요한 비용을 예산의 범위에서

지원할 수 있다.

- 위탁 업무의 처리 등 : ① 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 "운영자"라 한다)의 위탁 업무는 다음 각 호와 같다.
 1. 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 프로그램 개발 및 운영
 2. 건축자산 운영 활성화를 위한 업무 및 운영 모니터링
 3. 건축자산 운영 활성화를 위한 상호연계 및 협력방안 발굴과 시행
 4. 건축자산 및 주변 경관에 대한 상담과 자문
 5. 건축자산 보전 및 진흥 관련 연구·조사
 6. 한옥밀집지역 또는 건축자산진흥구역 보전을 위한 홍보마케팅 및 교육·훈련
 7. 건축자산의 매입 및 관리 등의 사무
- ② 운영자는 위탁 업무를 수행할 경우 관계 법령에 따라 성실히 의무를 다하여야 하며, 위탁 사무의 수행에 관한 일체의 사항을 다른 법인이나 단체 또는 개인에게 재위탁하거나 대리하게 할 수 없다. ③ 도지사는 운영자에 대하여 위탁 업무의 처리와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 위탁사무 지도·감독에 필요한 서류 및 시설 등을 검사할 수 있다. ④ 도지사는 제3항의 검사 결과 위탁 업무의 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 필요한 조치를 할 수 있으며, 조치할 경우에는 문서로 운영자에게 통보하고 사전에 의견 진술 기회를 주어야 한다.

바. 건축자산의 보전·진흥에 관한 제반사항 심의·자문 기구 마련 : 건축자산전문위원회 설치 조항 추가

- 건축자산 전문위원회(건축위원회) 설치·운영 : ① 도지사는 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥에 관한 다음 각 호의 사항을 심의 또는 자문하게 하기 위하여 「경상남도 건축 조례」에 따라 경상남도 건축자산 전문위원회(건축위원회)를 둔다.
 - 1.위원회의 심의사항
 - 가. 한옥밀집지역의 지정·변경지정 및 해제에 관한 사항
 - 나. 우수건축자산·한옥 등 및 한옥마을 조성의 비용지원 결정 등
 - 다. 우수건축자산 등록·취소에 관한 사항
 - 라. 건축문화 진흥 시책 추진에 따른 지역주민의 사업 및 활동 등에 대한 지원여부 결정
 - 마. 우수건축자산 및 한옥 수선 등의 소요비용 지원 심의기준 제·개정
 - 바. 한옥밀집지역의 특별건축구역내 비한옥 건축물의 특례 적용에 관한 사항
 - 2.위원회의 자문사항
 - 가. 한옥 등 건축자산 보전진흥정책에 관한 주요사항
 - 나. 한옥 수선 등 기준의 수립 및 변경에 관한 사항
 - 다. 이 조례에서 위원회의 자문을 거치도록 한 사항
 - 라. 그 밖에 도지사가 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥과 관련하여 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

사. 건축자산에의 접근성 증진 : 건축자산 정보체계 구축 지원 조항 추가

- 건축자산 정보체계 구축 및 운영 : 도지사는 건축자산 진흥에 필요한 자료의 효율적 활용, 도민이 건축자산 정보에 쉽게 접근·이용할 수 있도록 건축자산 정보체계를 구축·운영 가능

표 63. 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 개정방안 요약

방안		세부내용
건축자산 및 관련 용어의 법적 정의 명확화	적용범위 :정비안 제2조	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 내의 한옥 및 건축자산에 대하여 적용 명시
	정의 :정비안 제3조	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 : 현재와 미래에 유효한 역사적·사회적·경제적·문화적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설. 다만, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외 • 우수건축자산 : 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 경상남도지사가 건축자산의 체계적인 조성과 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 등록한 건축자산 • 한옥 : 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다. • 한옥마을 : 일단(一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 보존할 필요가 있는 지역
우수건축자산의 등록 및 건축자산 진흥구역 지정 절차 명시	우수건축자산의 등록 및 지원 :정비안 제7조	<ul style="list-style-type: none"> • 도지사는 건축자산의 체계적인 조성과 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 해당 건축자산을 우수건축자산으로 등록 • 우수건축자산의 신청을 받은 때에 건축자산 전문위원회의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하며, 우수건축자산 등록을 한 경우에는 신청인에게 등록증을 발급 • 우수건축자산의 소유자는 해당 건축자산에 우수건축자산 등록표시 가능 • 법 제12조제2항에 따라 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있으며 (한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원 등)에서 규정한 지원대상과 내용을 준용하여 지원
	건축자산 진흥구역 지정 :정비안 제9조	<ul style="list-style-type: none"> • 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 「경상남도 건축 조례」에 따른 건축자산 전문위원회와 「경상남도 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산진흥구역 지정가능 <ol style="list-style-type: none"> 1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역 2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

방안		세부내용
건축자산의 보전·활용에 대한 재정적 지원 구체적 명시	건축자산특별 회계의 설치 :정비안 제19조	<ul style="list-style-type: none"> • 도지사는 관할구역의 건축자산의 조성 및 관리를 위한 사업·활동을 지원하기 위하여 법 제36조에 따라 건축자산특별회계를 설치할 수 있으며, 재원은 다음 각 호와 같음 <ol style="list-style-type: none"> 1. 경상남도예산을 재원으로 하는 지방보조금 2. 건축법상 이행강제금 3. 개인 및 법인 기부금 4. 그 밖의 수입금
	건축자산 발전기금의 설치정비안 제16조	<ul style="list-style-type: none"> • 도지사는 보조금 및 융자금을 지원하기 위해 건축자산 발전기금을 설치. 도지사는 경상남도의 출연금을 매 회계연도 세출예산에 반영하여 출연. 기금의 조성은 1. 경상남도의 출연금 2. 기금운용 수익금 3. 그 밖의 수입금의 재원으로 조성
	건축자산의 매수정비안 제22조	<ul style="list-style-type: none"> • 도지사는 건축자산, 우수건축자산, 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있으며, 매수에 관하여는 「경상남도 공유재산 관리 조례」에 따름
	준용 조항 :정비안제27조	<ul style="list-style-type: none"> • 이 조례에서 정하지 않은 보조금 지원에 관한 사항은 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따름
건축자산의 보전·활용에 대한 기술적 지원 구체적 명시 및 실효성 지원	한옥·건축자 산 지원센터의 설치·운영 :정비안 제20조	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥·건축자산 지원센터의 설치 : ① 도지사는 한옥·건축자산 정책의 실효성을 높이고 실질적인 현장지원을 위해 경상남도 한옥·건축자산 지원센터를 설치·운영할 수 있으며, 센터의 업무는 다음 각 호와 같음 <ol style="list-style-type: none"> 1. 한옥·건축자산의 관리와 교육 및 홍보 2. 경상남도 한옥·건축자산의 조사 및 발굴, 기록화 등 관리 3. 한옥·건축자산 시범사업추진과 도시재생연계사업 시행 4. 민간협력거버넌스 구축 5. 한옥·건축자산 보존·활용 가이드라인 수립 및 운영 6. 한옥·건축자산 전문인력양성 ② 센터는 현장형 건축자산 및 한옥 개·보수 상담, 점검 보수, 다양한 교육, 기술연구, 박람회 등 산업화 추진 등을 통한 현장에서의 건축자산 지원 거점 역할 ③ 도지사는 제2항에 따른 업무수행을 위해 전문성을 가진 인력을 배치하여 운영하고, 시장·군수, 한옥장인·전문가 및 관련 기관과 함께 협력하여 추진
	건축자산 보전·활용 지원을 위한 비영리 민간단체·법인 의 지정 및 육성 :정비안 제24조	<ul style="list-style-type: none"> • 권한의 위임·위탁 : ① 도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 및 한옥 수선 등의 소요비용 용자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁가능 ② 도지사는 건축자산, 우수건축자산 및 한옥 등의 매수 및 필요한 조치를 경남개발공사에 위탁가능 ③ 도지사는 공공한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등에 경상남도 공공 건축자산의 운영에 관한 사무 일부를 위탁가능, 이 경우 운영자에게 수탁사무의 수행에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원 • 위탁 업무의 처리 : 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 "운영자"라 한다)의 위탁 업무는 1. 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 프로그램 개발 및 운영 2. 건축자산 운영 활성화를 위한 업무 및 운영 모니터링 3. 건축자산 운영 활성화를 위한 상호연계 및 협력방안 발굴과 시행 4. 건축자산 및 주변 경관에 대한 상담과 자문 5. 건축자산 보전 및 진흥 관련 연구·조사 6. 한옥밀집지역 또는 건축자산진흥구역 보전을 위한 홍보 마케팅 및 교육·훈련 7. 건축자산의 매입 및 관리 등의 사무

방안		세부내용
건축자산의 보전·활용에 대한 기술적 지원 구체적 명시 및 실효성 지원	건축자산 보전·활용 지원을 위한 비영리 민간단체·법인 의 지정 및 육성 :정비안 제24조	<ul style="list-style-type: none"> 건축문화 진흥 시책의 추진 : 도지사는 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위하여 지역주민, 비영리 민간단체 또는 법인 등이 다음 각 호의 사업 및 활동을 추진하는 경우 필요한 기술적·재정적 지원 <ol style="list-style-type: none"> 1. 우수한 건축자산과 공간환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 사업 2. 우수한 건축자산과 공간환경에 대하여 역사적·학술적·예술적 가치를 발굴하고 보호 및 관리하는 사업 3. 우수한 건축자산과 공간환경에 관한 기록 자료의 구축 사업
건축자산의 보전·진흥에 관한 전문 심의·자문 기구 마련	건축자산 전문위원회 설치·운영 :정비안 제17조	<ul style="list-style-type: none"> 도지사는 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥에 관한 다음 각 호의 사항을 심의 또는 자문하게 하기 위하여 「경상남도 건축 조례」에 따라 경상남도 건축자산 전문위원회를 설치 <ol style="list-style-type: none"> 1.위원회의 심의사항 <ul style="list-style-type: none"> 가. 한옥밀집지역의 지정·변경지정 및 해제에 관한 사항 나. 우수건축자산·한옥 등 및 한옥마을 조성의 비용지원 결정 등 다. 우수건축자산 등록·취소에 관한 사항 라. 건축문화진흥시책 추진에 따른 지역주민의 사업 및 활동 등에 대한 지원여부 결정 마. 우수건축자산 및 한옥 수선 등의 소요비용 지원 심의기준 제·개정 바. 한옥밀집지역의 특별건축구역내 비한옥 건축물의 특례 적용에 관한 사항 2. 위원회의 자문사항 <ul style="list-style-type: none"> 가. 한옥 등 건축자산 보전진흥정책에 관한 주요사항 나. 한옥 수선 등 기준의 수립 및 변경에 관한 사항 다. 이 조례에서 위원회의 자문을 거치도록 한 사항 라. 그 밖에 도지사가 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥과 관련하여 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항
건축자산정보 접근성 증진	건축자산 정보체계 구축 지원 :정비안 제5조	<ul style="list-style-type: none"> 건축자산 정보체계 구축 및 운영 : 도지사는 건축자산 진흥에 필요한 자료의 효율적 활용, 도민이 건축자산 정보에 쉽게 접근·이용할 수 있도록 건축자산 정보체계를 구축·운영 가능
우수건축자산의 등록 취소 및 문화재 등록 신청	우수건축자산 등록 취소 :정비안 제25조	<ul style="list-style-type: none"> 소유자가 등록의 취소를 요청한 경우 및 우수건축자산이 그 가치를 상실하여 등록을 취소할 필요가 있을 경우 : 도지사는 건축위원회의 심의를 거쳐 등록을 취소 가능 우수건축자산이 「문화재보호법」에 따른 문화재로 지정되거나 등록되는 경우 : 우수건축자산 등록은 효력 상실, 우수건축자산의 지원 및 관리에 대해서는 「문화재보호법」에 따라 효력을 유지할 수 있음(한옥등 건축자산법 준용)
	우수건축자산 문화재 등록 신청 :정비안 제26조	<ul style="list-style-type: none"> 도지사는 다음 각 호에 해당하는 우수건축자산에 대하여 「문화재보호법」 제53조에 따른 국가등록문화재 등록 신청 가능 <ol style="list-style-type: none"> 1. 우수건축자산으로 등록한 후 20년이 지나고, 건설·제작·형성된 후 50년이 지난 경우 2. 제1호의 기간이 경과하지 아니하였더라도 문화재로서 보호할 가치가 있는 경우 3. 우수건축자산의 소유자나 문화재청장이 요청한 경우

경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(정비안)

(제정) 2019-03-28 조례 제4558호

(일부개정) 2021-08-05 조례 제5010호 경상남도 조례 장애차별적 용어 일괄정비를 위한 조례에
다른 조례의 개정

제1조(목적) 이 조례는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 경상남도 내의 한옥 및 건축자산에 대하여 적용한다.

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건축자산”이란 현재와 미래에 유효한 역사적·사회적·경제적·문화적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한다.
 - 가. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물
 - 나. 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경
 - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설
2. “우수건축자산”이란 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 경상남도지사가 건축자산의 체계적인 조성과 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 등록한 건축자산을 말한다.
3. “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
4. “한옥마을”이란 일단(一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 보존할 필요가 있는 지역을 말한다.

제4조(건축자산 진흥 시행계획의 경미한 변경) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제3조제5항 단서에서 “조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따라 경상남도지사(이하 “도지사”라 한다)가 수립하는 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 추진방향이 변경되지 아니하는 범위에서 사업별 세부계획을 변경하는 경우
2. 계산착오, 오기, 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우

제5조(건축자산 정보체계 구축 및 운영) 도지사는 건축자산 진흥에 필요한 자료를 효율적으로 활용하고, 도민이 건축자산 정보에 쉽게 접근하고 이용할 수 있도록 건축자산 정보체계를 구축·운영할 수 있다.

제6조(건축자산 유지 및 보수 지원 대상 사업자) 영 제6조제1항제5호에서 “조례로 정하는 사업을 하는 자”란 도지사가 인정하는 장인·목수 등 지역산업 관련 사업자를 말한다.

제7조(우수건축자산의 등록 및 지원 등) ① 도지사는 건축자산의 체계적인 조성과 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 해당 건축자산을 우수건축자산으로 등록할 수 있다.

② 도지사는 제1항의 신청을 받은 때에 건축자산 전문위원회(이하 건축위원회)의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하며, 우수건축자산 등록을 한 경우에는 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다.

③ 제1항에 따라 등록된 우수건축자산의 소유자는 해당 건축자산에 우수건축자산 등록의 표시를 할

수 있다.

④ 도지사는 법 제12조제2항에 따라 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 일부를 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따라 지원할 수 있으며, 제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원 등)에서 규정한 지원대상과 내용을 준용하여 지원할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 기술 및 소요비용 지원 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식·정보의 수집과 제공
3. 우수건축자산의 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영
4. 우수건축자산의 유지·보수 관련 사업
5. 우수건축자산의 관광자원화 관련 사업
6. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 것

제7조의2(우수건축자산 등록대상 등) ① 도지사는 우수건축자산의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위하여 우수건축자산 등록대상(이하 이 조에서 “등록대상”이라 한다)을 비치하고 관리하여야 한다.

② 제1항에 따른 등록대장은 영 제8조의 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

제8조(우수건축자산 특례적용계획서) 법 제14조제2항제5호에서 우수건축자산의 건축허가를 신청하려는 자가 특례적용계획서에 포함하여야 하는 “조례로 정하는 사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 우수건축자산의 주요한 가치와 보존·유지 및 활용 방안
2. 특례를 적용한 경우와 적용하지 않은 경우를 비교할 수 있는 개략설계도서
3. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사항

제9조(건축자산 진흥구역 지정 등) 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 「경상남도 건축 조례」에 따른 건축위원회와 「경상남도 도시계획 조례」에 따른 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.

1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

제10조(건축자산 진흥구역 협의체의 설치 및 구성 등) ① 도지사는 법 제23조제1항에 따라 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위하여 경상남도 건축자산 진흥구역 협의체(이하 “협의체”라 한다)를 설치한다.

② 협의체는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 건축자산 진흥구역 내 추진사업의 협의 및 조정
2. 건축자산 진흥구역 내 사업의 사후관리에 관한 자문
3. 그 밖에 도지사가 협의체의 조정이 필요하다고 인정하는 사항

③ 협의체는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성하되 특정성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 하여야 한다.

④ 협의체의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤ 당연직 위원은 건축자산 진흥 관련 업무 담당 국장이 되고, 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 도지사가 위촉한다.

1. 건축자산 진흥구역 내 지역주민
2. 경상남도의회 의원
3. 건축자산에 관한 경험과 학식을 갖춘 전문가
4. 시민단체 관계자
5. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사람

⑥ 위촉직 위원 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

⑦ 위원 중 공무원이 아닌 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑧ 도지사는 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 위원을 해촉할 수 있다.

1. 건강상의 이유로 직무를 수행할 수 없게 된 경우 <개정 2021.8.5.>
2. 직무와 관련한 비위 사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제11조(위원장의 직무) ① 위원장은 협의체를 대표하고, 협의체의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하며, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제12조(협의체의 운영) ① 위원장은 협의체의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 협의체의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 협의체에는 간사 1명을 두며, 간사는 건축자산 진흥 관련 업무 담당 사무관이 된다.

④ 이 조례에서 규정한 것 외에 협의체의 운영에 관한 사항은 협의체의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원 등) ① 영 제17조제1항 및 제2항에 따라 도지사가 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 촉진하기 위하여 지원할 수 있는 대상과 내용은 다음 각 호와 같다. 이 경우 지원은 법 제27조에 따라 국토교통부 장관이 고시한 「한옥 건축 기준」에 적합한 한옥건축 및 한옥마을 조성에 한정한다.

1. 건축자산 진흥구역 내 한옥을 신축(개축을 포함한다)하는 경우: 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 5천만원까지 사업비 보조 및 융자
2. 기존 한옥의 외관을 변경하는 행위로서 「건축법」 제2조제1항제8호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 행위(신축·개축을 제외한다)를 하는 경우: 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 융자
3. 기존 한옥의 유지·관리를 위하여 필요한 경우로서 제2호에 해당하지 않는 수선의 경우: 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 2천만원까지 사업비 보조 및 융자
4. 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설을 설치하는 행위의 경우: 총공사비의 100분의 10의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 융자

② 도지사는 제1항에 따른 지원을 받은 한옥 건축 및 한옥마을에 대하여는 다음 각 호의 기간이 지난 후에 다시 지원할 수 있다.

1. 제1항제1호 및 제4호: 20년
2. 제1항제2호 및 제3호: 5년

③ 제1항에 따른 지원 신청, 지원 기준 등 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제14조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원시기 등) ① 법 제25조제2항에 따라 지원결정 통지를 받은 신청인은 통지를 받은 날부터 3개월 내에 한옥 신축 등의 공사를 착수하여야 한다. 다만, 공사를 착수할 수 없는 부득이한 사유가 있을 때에는 3개월의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 도지사는 제9조에 따른 지원액을 해당 공사가 완료된 후에 지급하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있을 때에는 경상남도 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 자문을 거쳐 공사가 완료되기 전에 지급할 수 있다.

제15조(지원결정의 취소 및 지원금의 환수) ① 도지사는 법 제25조제2항에 따라 지원대상으로 결정된 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지원결정을 취소할 수 있다.

1. 제10조제1항의 기간 내에 해당 공사를 착수하지 아니한 경우
2. 부득이한 사유 등으로 공사를 계속할 수 없는 경우
- ② 도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지원액의 전부 또는 일부를 환수할 수 있다.
1. 제1항에 따라 지원결정이 취소된 경우
2. 지원결정 내용과 다른 용도로 지원액을 사용하는 등 사업목적 달성이 불가능하다고 판단되는 경우

제16조(건축자산 발전기금의 설치) 도지사는 보조금 및 융자금을 지원하기 위해 건축자산 발전기금을 설치할 수 있다. 도지사는 경상남도의 출연금을 매 회계연도 세출예산에 반영하여 출연. 기금의 조성은 1. 경상남도의 출연금 2. 기금운용 수익금 3. 그 밖의 수입금의 재원으로 조성

제17조(건축자산 전문위원회 설치·운영) ① 도지사는 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥에 관한 다음 각 호의 사항을 심의 또는 자문하게 하기 위하여 「경상남도 건축 조례」에 따라 건축자산 전문위원회를 둔다.

1. 위원회의 심의사항
 - 가. 한옥밀집지역의 지정·변경지정 및 해제에 관한 사항
 - 나. 우수건축자산·한옥 수선 등 및 한옥마을 조성의 비용지원 결정 등
 - 다. 우수건축자산 및 한옥의 등록·취소에 관한 사항
 - 라. 건축문화 진흥 시책 추진에 따른 지역주민의 사업 및 활동 등에 대한 지원여부 결정
 - 마. 우수건축자산 및 한옥 수선 등의 소요비용 지원 심의기준 제·개정
 - 바. 한옥밀집지역의 특별건축구역내 비한옥 건축물의 특례 적용에 관한 사항
2. 위원회의 자문사항
 - 가. 한옥 등 건축자산 보전진흥정책에 관한 주요사항
 - 나. 한옥 수선 등 기준의 수립 및 변경에 관한 사항
 - 다. 이 조례에서 위원회의 자문을 거치도록 한 사항
 - 라. 그 밖에 시장이 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥과 관련하여 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항
- ② 위원회 설치·운영에 관한 사항은 「경상남도 건축 조례」 제5조제1항(제1호 및 제3호를 제외한다), 제5조의2부터 제5조의3까지, 제6조의2, 제8조부터 제14조까지를 적용한다.

제18조(건축문화 진흥 시책의 추진) ① 도지사는 법 제32조제3항에 따라 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위하여 지역주민이 다음 각 호의 사업 및 활동을 추진하는 경우 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 우수한 건축자산과 공간환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 사업
2. 우수한 건축자산과 공간환경에 대하여 역사적·학술적·예술적 가치를 발굴하고 보호 및 관리하는 사업
3. 우수한 건축자산과 공간환경에 관한 기록 자료의 구축 사업
- ② 도지사는 제1항에 따른 지원을 하는 경우 지원대상, 지원내용, 지원 방법 등 필요한 사항을 정하여 경상남도 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 지원하고자 하는 지역주민의 사업 및 활동은 건축위원회의 심의를 거쳐 지원여부를 결정한다.

제19조(건축자산특별회계의 설치) 도지사는 관할구역의 건축자산의 조성 및 관리를 위한 사업·활동을 지원하기 위하여 법 제36조에 따라 건축자산특별회계를 설치할 수 있다. 건축자산특별회계의 재원은 다음 각 호와 같다.

1. 경상남도예산을 재원으로 하는 지방보조금

2. 건축법상 이행강제금
3. 개인 및 법인 기부금
4. 그 밖의 수입금

제20조(한옥·건축자산 지원센터의 설치) ① 도지사는 건축자산 정책의 실효성을 높이고 실질적인 현장 지원을 위해 경상남도 한옥·건축자산 지원센터를 설치·운영할 수 있다.

② 센터는 현장형 건축자산 및 한옥 개·보수 상담, 점검 보수, 다양한 교육, 기술연구, 박람회 등 산업화 추진 등을 통한 현장에서의 건축자산 지원 거점 역할을 한다.

③ 도지사는 제2항에 따른 업무수행을 위해 전문성을 가진 인력을 배치하여 운영하고, 시장·군수, 한옥장인·전문가 및 관련 기관과 함께 협력하여 추진할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 센터의 설치 및 운영에 대한 사항은 도지사가 별도로 정한다.

제21조(건축자산 점검) 도지사는 건축자산의 유지 및 보존상태를 정기적으로 점검하여야 한다.

제22조(건축자산의 매수) 도지사는 건축자산, 우수건축자산, 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있으며, 매수에 관하여는 「경상남도 공유재산 관리 조례」에 따른다.

제23조(권한의 위임·위탁) ① 도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 및 한옥 수선 등의 소요비용 용자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다.

② 도지사는 건축자산, 우수건축자산 및 한옥 등의 매수 및 필요한 조치를 경남개발공사에 위탁할 수 있다.

③ 도지사는 공공한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 시책을 추진함에 있어 필요하다고 인정되는 때에는 관련 비영리 민간단체 또는 법인 등에 경상남도 공공 건축자산의 운영에 관한 사무 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 운영자에게 수탁사무의 수행에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제24조(위탁 업무의 처리 등) ① 비영리 민간단체 또는 법인 등(이하 "운영자"라 한다)의 위탁 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 프로그램 개발 및 운영
2. 건축자산 운영 활성화를 위한 업무 및 운영 모니터링
3. 건축자산 운영 활성화를 위한 상호연계 및 협력방안 발굴과 시행
4. 건축자산 및 주변 경관에 대한 상담과 자문
5. 건축자산 보전 및 진흥 관련 연구·조사
6. 한옥밀집지역 또는 건축자산진흥구역 보전을 위한 홍보마케팅 및 교육·훈련
7. 건축자산의 매입 및 관리 등의 사무

② 운영자는 위탁 업무를 수행할 경우 관계 법령에 따라 성실히 의무를 다하여야 하며, 위탁사무의 수행에 관한 일체의 사항을 다른 법인이나 단체 또는 개인에게 재위탁하거나 대리하게 할 수 없다. ③ 도지사는 운영자에 대하여 위탁 업무의 처리와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 위탁사무 지도·감독에 필요한 서류 및 시설 등을 검사할 수 있다. ④ 도지사는 제3항의 검사 결과 위탁 업무의 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 필요한 조치를 할 수 있으며, 조치할 경우에는 문서로 운영자에게 통보하고 사전에 의견 진술 기회를 주어야 한다.

제25조(우수건축자산의 등록 취소) ① 우수건축자산의 소유자는 도지사에게 우수건축자산 등록의 취소를 요청할 수 있다.

② 도지사는 우수건축자산이 그 가치를 상실하여 등록을 취소할 필요가 있거나 제1항에 따른 취소 요청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 절차 및 기준에 따라 그 등록을 취소할 수 있다. 이 경우 도지사는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 우수건축자산이 「문화재보호법」에 따른 문화재로 지정되거나 등록되는 경우에는 우수건축자산 등록은 효력을 상실한다. 다만, 이 경우 제7조제4항·제5항 및 제8조는 「문화재보호법」에 따라 효력

을 유지할 수 있다.

제26조(우수건축자산의 문화재 등록 신청) 도지사는 다음 각 호에 해당하는 우수건축자산에 대하여 「문화재보호법」 제53조에 따른 국가등록문화재 등록을 신청할 수 있다.

1. 우수건축자산으로 등록한 후 20년이 지나고, 건설·제작·형성된 후 50년이 지난 경우
2. 제1호의 기간이 경과하지 아니하였더라도 문화재로서 보호할 가치가 있는 경우
3. 우수건축자산의 소유자나 문화재청장이 요청한 경우

제27조(준용) 이 조례에서 정하지 않은 보조금 지원에 관한 사항은 「경상남도 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

제28조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

제1조(시행일)이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지)경상남도 한옥 지원 조례는 폐지한다.

제3조(일반적 경과조치)이 조례 시행 당시 종전의 「경상남도 한옥 지원 조례」에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 조례에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

제4조(한옥수선 등의 비용지원에 대한 경과조치)이 조례 시행 당시 종전의 「경상남도 한옥 지원 조례」 제17조에 따라 지원하거나 신청한 한옥수선 등의 비용은 이 조례에 따라 지원하거나 신청한 것으로 본다.

부칙 <2021.8.5. 제5010호 경상남도 조례 장애차별적 용어 일괄정비를 위한 조례에 다른 조례의 개정>
이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

4.2 경상남도 우수건축자산의 지원 및 자원 조달방안

4.2.1 경상남도 우수건축자산 개발·활용을 위한 기준 및 지원방안

(1) 우수건축자산 개발·활용 기본방향

- 경상남도 우수건축자산 개발·활용은 역사 및 전통과 우수건축자산의 연계 / 우수건축자산의 보존·활용 / 지속가능한 도시를 위한 경관조성 / 전통 및 우수건축자산 경관조성 / 무분별한 개발에 따른 우수건축자산의 철거·멸실·훼손 방지를 기본 정신으로 하여 구축
- 경상남도 우수건축자산 개발·활용의 기본방향은 경상남도의 주요 가로환경과 도시공간을 보존·개선하고 우수건축자산의 보존·활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있도록 하여야 함
- 경상남도 우수건축자산 개발·활용방안은 우수건축자산의 보존가치를 훼손하지 않으면서도 우수건축자산의 활용성 제고를 통해 보존과 활용의 균형점을 찾을 수 있도록 함
- 경상남도 우수건축자산의 효과적인 개발·활용을 위해서는 공공, 시민, 민간사업자, 방문객, 전문가 등이 서로 협력하여 우수건축자산을 활용할 수 있도록 하여야 함

(2) 우수건축자산 개발·활용 기준

- 외관보존을 전제로 활용성을 우선적으로 고려
 - － 우수건축자산 외관보존을 전제로 내부공간의 자유로운 변경을 허용
 - － 우수건축자산의 입지와 건축문화적 특성에 따른 경제적 파급효과 등을 종합적으로 고려하여 우수건축자산의 활용성을 극대화할 수 있는 방향으로 개발·활용방안 설정
- 도시계획조건 및 지역특성 적합성 검토
 - － 도시계획조건(지구단위계획, 건축 및 도시계획조례, 지역 지구지정 등), 지역의 특성(경상남도 경관계획, 지역 색채계획, 옥외광고물 등 관리조례 등), 건축물의 특징, 주변시설, 용도와의 관계 등으로 결정하며 각각의 경우에 적절한 방향을 선택
- 주변과의 조화와 기존 가로경관의 보존
 - － 계획 초기단계부터 기존 가로경관이 보존될 수 있도록 고려
 - － 특히 주요 가로에 면하는 건축물, 주요시점 주변, 관광시설의 진입로, 역사적 장소성이 있는 곳 등 영향이 큰 장소를 우선적으로 보호할 수 있도록 설정
 - － 주변과의 관계와 기존 건축물의 입면재료, 색상, 규모를 고려하여 눈에 띄지 않도록, 번잡한 느낌을 주지 않도록 부분처리하며 주변의 소재를 사용하도록 유도
- 지구 혹은 구역단위 지정
 - － 특정 가로나 지구에 밀집한 건축자산 리모델링 시는 특정경관 가이드라인을 따르거나 건축자산 진흥구역, 역사문화환경보호지구, 전통경관지구 등으로 지정하여 개별 건축자산 단위가 아닌 가로경관이나 지구 또는 구역단위로 보호

(3) 우수건축자산 지원방안

가. 건축자산특별회계 도입

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 건축자산특별회계관련 내용
 - － 건축자산진흥특별회계 실효성 확보 : 지방자치단체 건축자산특별회계 재원의 다양화 방안 검토 및 법제도 개선
- 건축자산의 적극적인 보존을 위해서는 “경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례”의 한옥마을 조성지원 규정처럼 우수한 건축자산과 공간환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 구체적인 규정과 재정보조, 건축자산 보존을 위한 지원법인 등에 대한 규정 필요
- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2020. 12. 10)에서는 **우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 전부 또는 일부를** 조례로 정하는 바에 따라 지원(제12조)할 수 있으며, 건축자산 진흥구역에서 기반시설 정비나 건축물의 신축 및 개보수를 지원(제22조)할 수 있도록 규정되어 있어 **재정지원에 대한 규정은 존재함**
- 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(2021.8.5.)에서 홍보·주민교육프로그램, 유지보수, 관광자원화 등 우수건축자산 관리지원(제4조)이나 한옥건축 및 한옥마을 조성지원(제9조) 등 규정은 존재하나 **재원 및 지원방식에 대한 구체적 규정 부재**
- 특히 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2020. 12. 10)에서는 **건축자산특별회계를 설치할 수 있다고 규정(제36조)**되어 있으나 경상남도 조례에서는 이에 관한 규정이 없으므로 조례에 이에 대한 구체적인 재원확보방안을 마련(재원 : 경상남도예산을 재원으로 하는 지방보조금, 건축법상 이행강제금, 개인/법인 기부금, 그 밖의 수입금 등)
- 확보된 재원으로 **경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라인 적용에 따른 인센티브 부여** 및 우수건축자산 보존을 위한 실효성있는 각종 사업 추진

나. 우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비

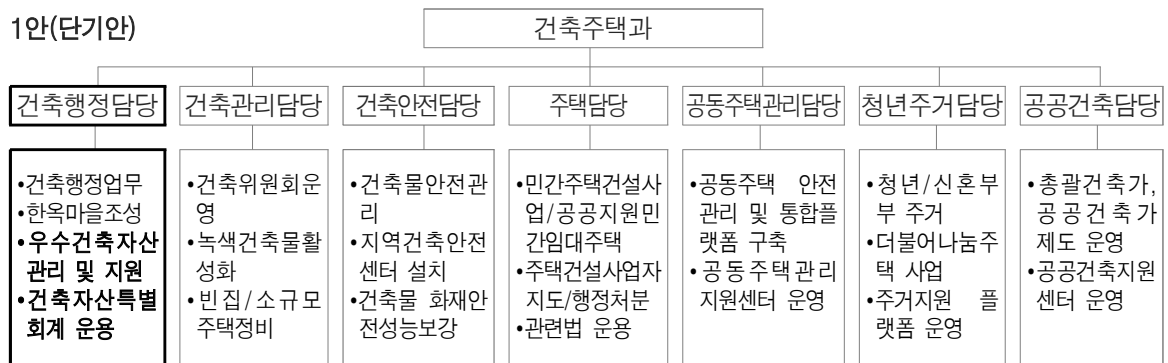
- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 제도정비관련 내용
 - － 제도 합리화 : 건축자산의 건축행위 모니터링을 통해 불합리한 건축규제 합리화 및 건축특례 적용대상 확대 등 제도 개선 추진
 - － 건축자산 관련 민간주체 활성화 : 건축자산 및 지역 건축문화진흥을 주된 목적으로 하는 사업자 및 법인·단체의 육성·지원
 - － 전문위원회 설치 : 건축자산 진흥정책 추진의 전문성 강화 및 혼선방지를 위해 시·도 건축자산 전문위원회 설치 법제화
- 건축규제 합리화 및 건축특례 : 효과적인 보존을 위해 활용시 일부철거나 일부보존 등 **부분적인 변화를 부여**하거나, **철거시에 상징적인 건축자산의 일부라도 보존**시 이를 재정적으로 보조하거나 건축규제를 완화하여 적용하는 등 지원제도 도입
- 건축자산 관련 사업자 및 법인·단체의 육성·지원 : 시민이나 공공단체(대학 등 포함)의 지속적 활동을 지원할 수 있도록 **건축자산 보존 지원법인 지정에 대한 조례를 제정**하는 한편, 지원법인의 위임사무범위로 **건축자산 정비사업의 참가, 관련토지의 매입 및 관리, 건축자산 및 주변경관에 대한 자문 등의 사무를 포함**하도록 함

- 건축자산 진흥정책 전문위원회 : 우수건축자산의 선정과 지원 등을 심의하고, 가이드라인에 따른 전문가 지원 등 수행
- 이를 위해 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(경상남도조례)(2021.8.5.)를 개정하여 이와 같은 규정을 포함하도록 함

다. 경상남도청내 건축자산 기존관련 조직 확대 또는 전담조직 신설

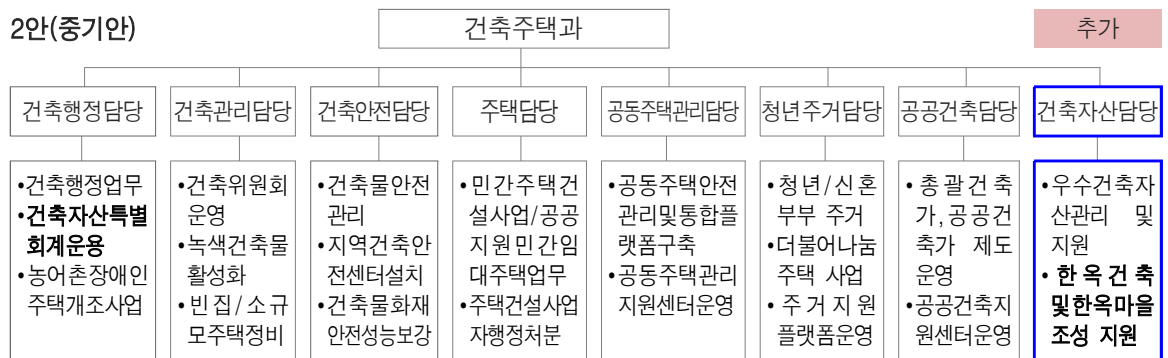
- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 건축자산 지원조직관련 내용
 - 권역별 건축자산 지원조직 운영 : 광역 또는 건축자산 거점 지자체에서 권역별 건축자산 진흥시책 지원을 위한 지원조직 신설 운영(법적 근거 마련)
- 건축주택과내 기존조직 활용(건축행정담당내 건축자산관리지원 업무 추가)(단기안)

1안(단기안)



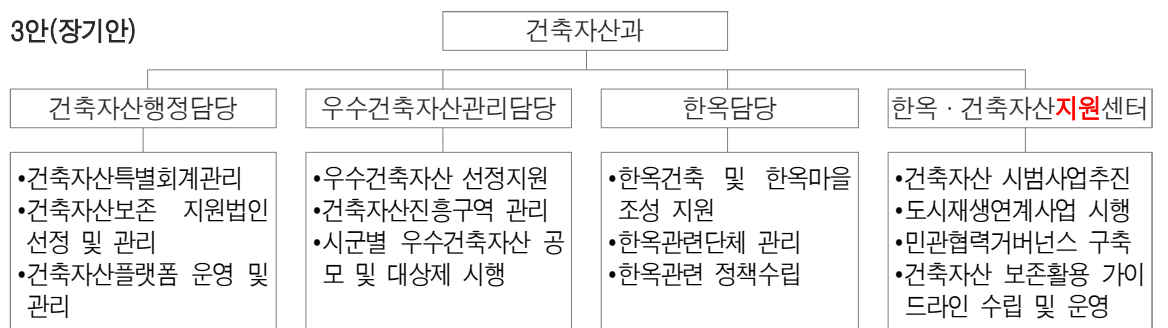
- 건축주택과내 새로운 건축자산 전담조직 신설(중기안)

2안(중기안)



- 새로운 건축자산과 신설(장기안)

3안(장기안)



라. 건축자산 시범사업 추진

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 시범사업관련 내용
 - － 부처간 협력형 시범사업 추진 : 건축자산 진흥을 위한 유관부처와의 협력체계를 구축하고 연계사업 개발 및 시범사업 추진
 - － 우수건축자산 보전활용 시범사업 추진 : 2차기본계획 기간(2021~2025) 동안 전국 시도별 1개이상 우수건축자산 리모델링 및 활용 추진(공공시설 활용사업 재정지원)
- 건축자산 시범사업 : **마산화교 소학교, 마산객주창고 등 2개소**
 - － 마산화교 소학교(연면적 641.56㎡) : 해방 이후 정착한 중국인들이 1953년 만든 소학교로서, 90년대까지 운영이 되었지만 재정적 어려움으로 현재는 관리인에 의해 건물이 관리되고 있으며, 리모델링(241.56㎡) 및 증축(400㎡)을 통해 지역공동체 어울림센터로 활용(공사비 12.38억원, 토지매입비 51.36억원 등 추정 총사업비 63.75억원)
 - － 마산객주창고(연면적 277.88㎡) : 1907년도 지적도에 이 건물 형태로 토지가 구분되어 있는 것으로 보아 그 당시 건축한 것으로 보이는데, 1층은 내부 상점과 냉동창고로 활용하고 있고 2층은 오랫동안 방치되어 있으며, 어시장 내에 있는 대동상회에서 관리하고 있는 마산객주창고는 리모델링을 거쳐 근대개항기 마산역사체험관으로 활용(공사비 6.42억원, 토지매입비 24.37억원 등 추정 총사업비 30.79억원)
 - － 진해 충무동 도시계획구역(진해군항 및 도시계획) : 진해 충무동지역은 중원광장과 진해역을 중심으로 건축자산(등록·지정문화재가 13개소, 목록화된 건축자산 21개소 입지) 이 다양하게 분포하고 있는데 특히 일제 강점기에 형성된 도시의 가로구조가 그대로 남아 있으며, 진해역에서 중원광장까지 국가등록문화재 및 도시재생 사업에서 추진중인 가로 정비 사업과 연계하여 건축자산의 가로환경을 고려한 활용방안 필요

라. 기록화를 통한 우수건축자산의 체계적 보존

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 건축자산 기록화관련 내용
 - － 홍보 콘텐츠 개발 : 철거(방치) 위기에 놓인 건축자산의 사진, 도면, 학술조사 자료 등을 디지털 아카이빙하여 역사·문화적 가치와 인문학적 가치에 대한 체계적 기록 실시 등
- 대부분의 건축자산들은 철거나 멸실, 훼손 위험이 상존하기 때문에 이에 대비하여 우선적으로 우수건축자산(A등급)부터 도면작성, 연혁, 주요 가구나 스토리 등에 대한 기록화 사업 필요
- 건축자산 기록화 대상 및 내용
 - － 건축자산 기록화 대상 : 동부권역(4개시 6개지역) 우수건축자산 30개소(창원시 23개소, 밀양시 5개소, 김해시 2개소)
 - － 건축자산 기록화 내용 : 연혁(스토리) 및 관련문헌자료, 건물양식 및 특징, 실측 및 도면작성, 실내가구 등 기록용사진 촬영(3D스캔) 등

마. 건축자산진흥구역의 지정

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 건축자산진흥구역 지정관련 내용
 - － 건축자산 진흥구역 정비 지원 : 지방자치단체가 추진하는 건축자산 진흥구역 내 도로, 주

차장 등 기반시설 정비에 대한 재정 지원 → 건축자산진흥구역 관리계획 수립완료후 공공
부문 사업을 추진하는 지역(매년 1~2개소)

- 건축자산 진흥구역에 대한 국가와 경상남도의 지원대상(법제22조)
 1. 도로, 교통시설, 상수도·하수도시설, 주차장 등 기반시설 정비
 2. 건축물의 신축 및 개보수
- 지정목적 : 건축자산진흥구역 지정을 통해 개별건축자산의 효과적 보존 및 활용과 지역활성화
유도
- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에서의 건축자산진흥구역 지정대상(법제17조 제1항)
 1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
 2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역
- 건축자산진흥구역 지정대상 및 내용 : 진해 충무동 도시계획구역(진해군항 및 도시계획)
 - － 진해 충무동 도시계획구역 보존 및 활용 : 일본은 1910년 진해에 군항을 건설할 것을 결정
하였고, 같은 해 12월에 시가지계획을 완성하였는데, 건설 당시 가로의 형상이 대부분 유
지되어 있고, 당시에 건립되었던 다수의 건물들이 아직 남아있어 근대역사의 흔적과 군항
으로서의 특수성을 고려하여 독특한 근대도시 공간환경을 유지하여 관광자원으로 활용
 - － 현재 진해 충무지구는 도시재생 뉴딜사업구역으로, 해당지역은 건축자산진흥구역으로 지정
계획임(충무지구 건축경관 마스터플랜 종합보고서, 창원시, 2020.8, pp.66~67)



[그림 26] 진해 충무지구 건축자산진흥구역 범위 및 분포도(충무지구 건축경관 마스터플랜, p.19)

－ 한옥등건축자산법상 건축자산진흥구역 절차 및 정비내용

가. 건축자산진흥구역 지정권자 및 방법(한옥등건축자산법 제17조)

- 1) 지정권자 : 시도지사
- 2) 지정방법 : 건축위원회와 지방도시계획위원회 공동심의를 거쳐 지정
- 3) 시도지사가 건축자산진흥구역을 지정하고자 할 경우, 국토교통부장관과 문화재청장에게 그 지정 내용을 보고
- 4) 지정효력의 발생 : 지정후 고시(관리계획 수립시 지구단위계획구역으로 의제)

나. 건축자산진흥구역 관리계획 입안(한옥등건축자산법 제19조)

다. 건축자산진흥구역 관리계획상 정비내용(한옥등건축자산법 제19조 제1항)

- 1) 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 및 용도 등에 관한 계획지침 및 운용계획
- 2) 건축물 및 공간환경의 배치·형태·색채·재료·건축선 및 외부공간 조성 등에 관한 계획지침 및 운용계획
- 3) 담장 및 대문, 외부로 돌출하는 건축설비 및 옥외광고물법에 따른 옥외광고물 등에 관한 계획지침 및 운용계획
- 4) 그 밖의 경관계획 등

라. 건축자산진흥구역의 입안의 제안자(한옥등건축자산법 제20조) : 주민(이해관계자 포함)

－ 건축자산진흥구역 지정 시행계획

가. 건축자산진흥구역의 법적 실효성을 확보할 수 있도록 지구단위계획 수립 필요

- 1) 건축자산진흥구역 관리계획상 정비내용을 살펴보면 국토계획법상 지구단위계획에서 입안할 수 있는 내용과 유사함
- 2) 건축자산진흥구역은 새로이 지구단위계획을 수립하거나 기존의 지구단위계획이 수립된 지역, 혹은 정비구역으로 지정된 지역, 도시재생뉴딜사업에 따른 도시재생활성화구역에 중복지정 가능
- 3) 구역이 지역 설정이 건축자산진흥구역과 다를 경우, 혼선이 발생할 수 있으므로 지정에 따른 이 이들 지역이나 구역내 포함되는 것이 바람직함
- 4) 건축자산진흥구역 지정시 법적인 구속력을 확보하기 위해서 법정관리계획 수단인 지구단위계획 수립이 반드시 필요함

나. 건축자산진흥구역의 지정대상

- 1) 우수건축자산을 비롯하여 건축자산이 밀집된 지역으로, 개별 건축자산의 보전 및 활용뿐 아니라 공간환경의 보존 및 활용이 필요한 지역(선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산등급 구분상 레벨1에 해당하는 지역)
- 2) 선과 면단위(가로 및 지구) 건축자산등급 구분상 레벨1에 해당하지 않는 지역으로서 공간 자체가 역사문화적 가치를 가지는 지역으로, 건축자산이 집단적으로 분포하여 역사문화적, 시대적 대표성을 갖는 지구(건축자산진흥구역외 역사문화환경보호지구, 전통경관지구 등)
- 3) 주요 가로경관(공간환경)은 매우 중요한 우수건축자산이 위치하고 있어 보존해야 할 가치가 있는 가로이거나 특정시기에 조성된 의미있는 가로공간, 비슷한 시기나 유사

성이 높은 양식으로 잘 보존된 건축자산 밀집지역 가로환경, 혹은 지역적으로 중요한 위인이나 사건과 연관된 가로

다. 건축자산 진흥구역 지정 대상 4개소

- 1) 창원시 성산구 중앙로 공공건축물 밀집지구(용호동 및 신월동 일원)
- 2) 창원시 마산합포구 합포로 근대건축자산 밀집지구(창동 및 남성동 일원)
- 3) 창원 진해구 충무동 근대건축자산 밀집지역(중원로터리 주변지역)
- 4) 밀양시 송지리 일원 철도관사 밀집지역

바. 도시재생사업 등 관련 거점시설 활용

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 도시재생사업 거점시설 활용관련 내용
 - － 건축자산연계형 도시재생사업 확대 : 건축자산 연계형 도시재생사업을 확대 선정(1개소→3개소)하고, 건축자산 보전활용을 위한 사업비집행기준마련 등 제도개선 추진
 - － 건축자산 홍보 거점 마련 : 국립도시건축박물관(2025년 개관 예정) 및 지역 박물관·전시관 등을 건축자산 홍보 거점으로 활용
- 우수건축자산은 역사적, 건축적, 사회문화적, 경제적 가치를 지닌 것으로서, 역사성과 조형성, 상징성, 지역성 등의 측면에서 매우 중요한 대상임
- 따라서 우수건축자산은 도시재생사업의 거점시설로서 활용잠재력이 매우 크지만 다음과 같은 문제점 때문에 도시재생사업과의 연계가 매우 어려웠음
 - － 사업비 집행기준 등 제약으로 도시재생 뉴딜사업과 연계사업추진 한계
 - － 건축자산 매입에 투입할 수 있는 예산규모의 한계, 개인자산에 대한 리모델링 비용 지원 제한, 건축자산 개보수 지원 등 필요사업 추가 불가 등
- 제2차 건축자산 진흥 기본계획상 도시재생사업과의 연계를 위한 전략별 추진과제
 - － 건축자산 연계형 도시재생사업을 확대 선정(1개소 → 3개소)
 - － 건축자산 보전활용을 위한 사업비집행기준마련 등 제도개선
- 경상남도 건축자산의 도시재생사업 거점시설 활용 대상지 : 마산화교소학교, 객주창고(마산)
 - － 경상남도 2022년 도시재생 뉴딜사업 공모 대상지 현황 : 창원 2개소, 김해 2개소, 밀양 1개소, 양산 4개소, 기타 시군 13개소 등 총 22개소가 도시재생 뉴딜 공모 신청
 - － 경상남도 도시재생뉴딜사업 사업선정지 및 공모 신청지로서 4개시 지역에 분포하는 건축자산에 공통으로 해당하는 마산화교소학교와 객주창고를 도시재생사업 등 관련 거점시설 활용
 - － 경상남도 2022년 도시재생 뉴딜사업 공모 신청지중 동부권역(4개시) 건축자산 현황

구분	위치	건축자산 대상지명
창원시	문화동	마산신사 돌계단, 화천기업, 김인태 가옥 축대, 두월동 주택, 김효동 가옥, 이오정식당, 박영철 가옥, 창원천 축대, 월견교, 장군동 주택, 마산화교소학교
밀양시	교동	손대식씨고가, 손병구 가옥, 손병순씨고가, 손병준씨고가, 손씨고가, 손정식씨고가
양산시	물금읍	황산벌 국수, 배랑길 자전거
김해시	—	—

■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

- 경상남도 우수건축자산의 도시재생사업 거점시설로의 활용을 위한 지원 방안
 - 국토교통부의 건축자산 연계형 도시재생사업(2022년) 신청(국비 및 지방비 확보)
 - 건축자산 연계형 도시재생사업 미선정시, 도비와 시비확보를 통해 도시재생사업 거점시설로 활용방안 모색
 - 도시재생현장지원센터(거점시설/주민커뮤니티센터(신축))로서의 기능을 비롯하여 공동체 역사 아카이브, 화교식 찻집(리모델링) 등 지역공동체어울림센터(공공시설)로 공공재정지원 및 활용

사. 경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라인 수립

- 제2차 건축자산진흥기본계획의 전략별 추진과제 중 건축자산 보존·활용 가이드라인 수립관련 내용
 - 지역개발사업 가이드라인 보급 : 지역 개발 및 정비 사업 추진 시 건축자산의 보존·활용을 유도하기 위한 가이드라인 마련
- 경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라인의 주요내용
 - 건축자산 지정기준 및 가이드라인 준수에 따른 인센티브 부여 방안
 - 건축자산 보존·활용 일반 디자인지침
 - 개별 구성항목별 지침 : 철거 및 부분개조 / 보존·활용 가이드라인 건축물 형태 제어 / 건축물의 입면 / 건축물의 색채 / 저층부 외관 및 진입로 / 담장
- 경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라인의 적용대상 : 건축자산 정비사업, 도시재생사업구역내의 건축자산 리모델링, 건축규제를 완화하는 건축특례 적용, 건축자산진흥구역내 도로, 교통시설, 상수도·하수도시설, 주차장 등 기반시설 정비 및 건축물의 신축 및 개보수 등

아. 시군별 우수건축자산 공모 및 대상제 시행을 통한 홍보 및 우수건축자산 재정지원

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제중 홍보 및 우수건축자산 재정지원관련 내용
 - 우수사례 발굴 : (가칭)올해의 우수 건축자산 대상을 신설 또는 기존 건축상과 연계를 통해 우수사례를 발굴 및 시상하고 적극 홍보
 - 인센티브 강화 : 우수건축자산에 대한 조세 감면을 현실화하고 관리·소요비용 지원 확대 추진하여 건물주의 건축자산 관리 유도
- 우수건축자산 동판부착(라벨링) 사업
 - 우수건축자산으로 선정된 경우 해당 건축자산에 “경상남도 우수건축자산” 이란 명패를 부착하여 소유주의 자긍심을 높여주는 동시에 보존역량 강화
 - 주요 내용
 1. 우수건축자산 선정 건축물에 우수건축자산임을 알리는 동판을 제작하여 부착
 2. 동판에는 건축연도와 건축사 등을 기재하여 부착하되 공공건축물부터 우선적으로 시행
 3. 민간건축물은 소유자의 신청과 동의후 시행
- 우수건축자산 온라인 가이드북 제작
 - 경상남도 각 시군에 분포하고 있는 건축자산의 위치를 지도에 표시하고, 그 중에서 우수건

축자산에 대하여 건축년도와 양식 및 특징, 역사적, 공간적 의미, 사진 등을 포함하는 가이드북 제작

- 우수건축자산 가이드북은 온라인으로 구축하고 이를 각종 인터넷 플랫폼(네이버지도, 카카오지도, 구글맵 등)과 연동하여 쉽게 건축자산을 방문하고 내용을 파악할 수 있도록 제작
- 경남건축문화제의 우수건축자산 프로그램 상설화 및 건축 리모델링 상담 실시
 - 기존의 경남건축문화제의 전시성격을 확장하여 우수건축자산축 프로그램 강화
 - 경남건축문화제 조직위원회를 통해 경남건축문화제에 우수건축자산관련 프로그램을 상설화하여 매년 개최되는 이 행사에서 도민들을 대상으로 한 우수건축자산 프로그램 강화
 - 경남건축문화제를 주관하는 경남건축문화제조직위는 대학, 기업체, 공공기관 등의 구성원이 골고루 참여하고 있어 우수건축자산 행사를 이끌 대표적인 민관협의체 역할 기능

표 64. 경남건축문화제의 우수건축자산 프로그램 상설화 방안 예

분과		행사내용	우수건축자산프로그램 활용 방안(예시)
전시 부문	기획 전시	프리츠커건축상	• 프리츠커 수상자중 역사문화적 우수건축자산 리모델링을 테마로 한 작품을 기획전시
		건축과 예술의 만남	• 타 예술 장르(조각, 회화, 도예 등)에서 건축자산 관련부문 전시
		해외 도시건축전	• 해외 준공 건축물 중 근대건축 리모델링, 공간환경 도시설계 등으로 설계 시공된 건축 도시작품의 사진전
	초대 전시	건축사, 교수작품 초대전	• 우수건축자산 테마 기획 전시
		경상남도 건축 대상제 경상남도 우수주택수상작	• 경상남도건축 대상제 중 우수건축자산 부문 수상작 전시
	공모전	경남건축대전	• 경남건축대전의 공모주제를 ‘근대건축물의 문화적 재활용 계획안’ 등으로 제시
		대학생 건축올림피아드	• 대학생 건축올림피아드 공모주제를 “건축자산과 문화적 보존 및 활용”으로 제시
	주제전	찾아가는 박물관	• 미술관, 박물관, 전시관 등에 근현대건축자산과 관련된 아이템 전시
학술세미나 부문		세미나·심포지엄	• 근대경남건축, 도시, 근대건축과 도시환경 등을 주제로 초청강연회 및 심포지엄 개최
도민참여 부문		도민건축대학	• 근현대건축의 보존과 활용을 주제로 건축답사 진행 및 독후감 공모
		리모델링 상담코너	• 기존 건축물의 리모델링을 원하는 건축주 대상으로 상담코너 운영

자. 우수건축자산 보전 및 지원 민관협력 거버넌스 구축

- 제2차 건축자산진흥 기본계획의 전략별 추진과제 중 민관협력 거버넌스 구축관련 내용
 - 맞춤형 교육 프로그램 개발 : 일반인, 공무원, 건축자산 소유주 등 수요자 특성에 맞춘 지역 건축자산 및 건축문화 교육 프로그램 운영
 - 협력체계 구축 : 중앙정부와 지자체로 구성된 건축자산 추진협의체를 운영하여 정책 추진 실적 점검 및 제도 사업 개선과제 발굴
 - 건축자산 관련 민간주체 활성화 : 건축자산 및 지역 건축문화진흥을 주된 목적으로 하는 사업자 및 법인·단체의 육성·지원
- 제2차 건축자산 진흥 기본계획에서 건축자산관련 사업기반 미흡 이유 : 비영리단체 또는 활동가를 양성하기 위한 지역 차원의 노력 부족과 소유자, 활용자, 전문가, 공공 등 건축자산과 관련된 주체간 연계체계가 부재를 지적함

■ 경상남도 건축자산 진흥 시행계획(2022~2026) [요약본]

- 경상남도는 건축자산 관련 전문가와 민간단체의 활동을 적극적으로 지원함으로써 민관 거버넌스를 성공적으로 구축하고, 특히 지역별 문화관련 단체 및 지역 건축가, 전문가 등과는 지속적인 협력 관계를 유지, 건축자산 보전 활동 협력

표 65. 경상남도 건축자산 관련 지역 거버넌스 구축(안)과 주요 사업

구분	한국근대건축보존회 (도코모코리아)	미국뉴욕 하이라인의 친구들 (FHL: Friends of High line)	경상남도 건축자산 민관협력 거버넌스 구축(안)
설립일	2005.12.19	1999	2022~2025
설립목적 및 현황	<ul style="list-style-type: none"> 근대건축물의 조사연구 및 교육 홍보 활동을 통해서 우리나라의 근대건축 문화유산의 보존에 기여 문화체육관광부소관 사단법인 	<ul style="list-style-type: none"> 하이라인 철거를 반대하는 첼시의 예술가 집단과 지역주민들이 1999년 결성한 조직으로서, 하이라인을 지키는데 기여 순수 민간단체 결성 조직 	<ul style="list-style-type: none"> 건축자산진흥구역 및 건축자산 연계형 도시재생사업 선정 지역내에 건축자산의 보존 및 활용을 위한 지역주민 주도의 민관협력형 거버넌스 조직
주요사업	<ol style="list-style-type: none"> 근대건축 보존을 위한 조사 및 학술적 연구 근대건축과 도시의 보존, 관리상황을 평가하고 감시하는 모니터링 근대건축자산 보존을 위한 국제교류 사업 근대건축문화유산을 위한 학술세미나, 워크숍, 및 교육, 홍보활동 도코모 학술지, 연구 보고서, 회보 등의 간행, 발간 및 관련 자료의 디지털 화 등의 체계적 기록화와 홈페이지를 통한 홍보활동 도코모의 목적에 부합되는 범위내에서 정부를 비롯한 공공기관 또는 기업요청에 의한 용역의 무상 또는 유상 제공 건축자산 보존을 위한 유관 단체와 협력, 교류 및 지역적 지원활동 	<ol style="list-style-type: none"> 하이라인 재생사업 주도 FHL이 하이라인의 보존과 개발을 책임 하이라인 조성 이후에는 공원을 직접 관리·운영 뉴욕시는 하이라인의 소유권을 사들여 하이라인 재생사업이 재무적으로 안정되게 진행될 수 있도록 지원 뉴욕시는 주변부지 개발의 유연성을 높이기 위해 뉴욕시는 공중권 허용, 대중교통 체계 대안 마련 등 사업이 원활하게 진행될 수 있도록 협력 지역주민들도 하이라인의 존치 운동에 적극 가담하고, 관리·운영단계에서의 프로그램 운영에도 적극 참여 사업과정에서 사업주체인 FHL, 공공부문인 뉴욕 주 및 시정부, 지역주민 3자의 협력을 통한 효과적인 거버넌스 구축이 주요 성공요인임 	<ol style="list-style-type: none"> 건축자산진흥구역내 추진사업 및 건축자산 연계형 도시재생사업 협력 지원 지역내 건축자산 관리 및 운영 경상남도 당해 시군은 건축자산 거버넌스를 통해 구역내 각종 추진사업이 성공적으로 진행될 수 있도록 행정·재정·기술적 지원 주민과 관련 공무원을 대상으로 주민참여방식에 관한 전문교육 프로그램 운영 건축자산의 지속적 발굴 및 각종 연구, 홍보와 전시, 영상기록 등 다방면에 걸친 협약을 통해 체계적으로 관리 경남도청 및 각 시군청에서 비영리민간단체 지원법에서 규정하는 행정지원 및 재정지원 필요

- 비영리민간단체 지원사업 추진
 - 경상남도내 건축자산의 보존 및 활용, 이를 통한 공익사업 등을 목적으로 하는 비영리민간단체의 조직과 사업 지원
 - 경상남도 건축자산 민관협력 거버넌스 구축 대상사업 : 건축자산진흥구역내 각종 추진사업, 건축자산 연계형 도시재생사업으로 선정된 지역내 건축자산의 보존 및 활용사업
 - 주요 내용
 - 건축자산의 효과적인 보존 및 활용을 위한 지역주민 주도의 비영리민간단체 설립 지원
 - 구역내 각종 추진사업이 성공적으로 진행될 수 있도록 행정·재정·기술적 지원

3. 건축자산의 지속적 발굴 및 연구, 홍보와 전시, 영상기록 등에 걸친 협약을 통한 지원

카. 건축자산 정보체계 구축

- 건축자산은 미래유산으로서 보존해야 할 중요한 가치가 있으므로 지속적인 기록과 체계적인 관리시스템 구축을 통해 건축자산의 가치를 보존하고 활성화할 필요가 있음
- 기초조사자료(현장조사표)를 데이터베이스로 구축하여 건축자산에 대한 관련정보를 효율적으로 관리할 수 있도록 함
- 건축자산 정보체계 구축방안
 - 국토교통부의 건축자산 기초조사 가이드라인(2016.3)과 건축도시공간연구소의 건축자산정보체계구축 매뉴얼(2016.12)을 준용
 - 건축자산에 대한 정보와 함께 건축자산 우수 사업체 정보도 함께 구축
 - 개방형 플랫폼을 구축하여 누구든지 경상남도 건축자산 플랫폼에 접근하고 정보를 공유할 수 있도록 구축
 - 기존의 경남관광길잡이에 있는 근대건축문화유산과 연계하여 구축 및 운영

타. 한옥·건축자산지원센터 설치

- 건축자산은 역사적, 문화적으로 잠재적인 가치를 지닌 미래의 문화유산으로서, 한옥을 포함하여 이를 효과적으로 관리할 수 있는 전문기구 설치 필요
- 경상남도내 한옥 및 건축자산의 체계적인 관리를 위해서는 이를 전담할 수 있는 경상남도 한옥·건축자산지원센터를 설치
- 한옥·건축자산지원센터의 기능과 역할
 - 건축자산관리와 교육 및 홍보
 - 경상남도 건축자산의 조사 및 발굴, 기록화 등 관리
 - 건축자산 시범사업추진과 도시재생연계사업 시행
 - 민관협력거버넌스 구축
 - 건축자산 보존활용 가이드라인 수립 및 운영
 - 한옥·건축자산 전문인력양성

(4) 제2차 건축자산 진흥 계획과 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 추진전략 연계방안 요약

- 제2차 건축자산 진흥계획상의 추진전략에 따라 경상남도 건축자산 진흥 시행계획을 연계하여 추진하는 방안을 요약하면 아래 표와 같음

표 66. 제2차 건축자산 진흥계획과 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 추진전략 연계내용

제2차 건축자산 진흥계획상 추진전략			건축자산 진흥 시행계획 연계추진방안
건축자산 진흥 정책 추진 기반 강화	1. 건축자산 구 체 화 및 관 리 체 계 마 련	건축자산 범위 구체화	• 없음
		건축자산 기초조사 지원	• 없음
		건축자산 통계 구축	• 없음
		전문위원회 설치	• 우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비
	2. 건축자산 인 식 제 고 를 위 한 맞 춤 형 홍 보 · 교 육 강 화	홍보 콘텐츠 개발	• 기록화를 통한 우수건축자산 체계적 보존
		우수사례 발굴	• 우수건축자산 공모 및 대상제 시행을 통 한 홍보 및 우수건축자산 재정지원
		맞춤형 교육 프로그램 개발	• 우수건축자산 보전 및 지원 민관협력 거 버넌스 구축
		건축자산 홍보 거점 마련	• 도시재생사업 등 관련 거점시설 활용
	3. 범정부적 협 력 형 사 업 발 굴 및 추진	부처간 협력형 시범사업 추진	• 건축자산 시범사업 추진
		건축자산연계형 도시재생사업확대	• 도시재생사업 등 관련 거점시설 활용
		협력체계 구축	• 우수건축자산 보전 및 지원 민관협력 거 버넌스 구축
	4. 건축자산 진 흥 지 원 주 체 설 립 및 확대	국가센터 역할 확대	• 없음
		권역별 건축자산 지원조직 운영	• 경상남도청내 건축자산 기존관련 조직 확 대 또는 전담조직 신설 • 한옥·건축자산지원센터 설치
		건축자산 관련 민간주체 활성화	• 우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비 • 우수건축자산 보전 및 지원 민관협력 거 버넌스 구축
건축 자산 가치 증진 및 시장 활성화	1. 보전·활용 촉진 및 훼손 방지를 위한 제도 합리화	인센티브 강화	• 우수건축자산 공모 및 대상제 시행을 통 한 홍보 및 우수건축자산 재정지원
		제도 합리화	• 우수건축자산 보존을 위한 도시공간관련 법규 및 지침 등 제도정비
		지역개발사업 가이드라인 보급	• 경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라 인 수립
		건축자산진흥특별회계 실효성 확보	• 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관 한 조례에 건축자산특별회계 제도 도입
	2. 건축자산 보 전·활용 선 도모델 조성	우수건축자산보전활용 시범사업추진	• 건축자산 시범사업 추진
		건축자산 진흥구역 정비 지원	• 건축자산진흥구역의 지정
	3. 소유자-활용 자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영	건축자산기초조사 결과 활용 활성화	• 건축자산 정보체계 구축
		건축자산 우수 사업체 정보 구축	• 건축자산 정보체계 구축 • 우수건축자산 보전 및 지원 민관협력 거 버넌스 구축
		건축자산 플랫폼 구축 운영	• 건축자산 정보체계 구축 • 우수건축자산 공모 및 대상제 시행을 통 한 홍보 및 우수건축자산 재정지원

4.2.2 경상남도 우수건축자산 보전·활용 및 조성을 위한 자원 조달방안

(1) 건축자산특별회계 제도 도입

가. 관련 법규상 우수건축자산 자원조달의 문제점

- 경상남도 우수건축자산 보전·활용을 위해서는 사업을 안정적으로 수행할 수 있는 조직과 자원 확보가 필수적임
- 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(2021.8.5.)상 건축자산 보전·활용을 위한 자원 관련규정(제4조) : 우수건축자산 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있는 사항
 1. 우수건축자산의 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영
 2. 우수건축자산의 유지·보수 관련 사업
 3. 우수건축자산의 관광 자원화 관련 사업
- 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(2021.8.5.)상 한옥건축 및 한옥마을조성 지원(제9조 제1항) : 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 촉진하기 위하여 지원할 수 있는 대상과 내용
 1. 건축자산 진흥구역 내 한옥을 신축(개축 포함)하는 경우 : 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 5천만원까지 사업비 보조 및 융자
 2. 기존 한옥의 외관을 변경하는 행위로서 「건축법」 제2조제1항제8호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 행위(신축·개축 제외)를 하는 경우 : 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 융자
 3. 기존 한옥의 유지·관리를 위하여 필요한 경우로서 제2호에 해당하지 않는 수선의 경우: 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 2천만원까지 사업비 보조 및 융자
 4. 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설을 설치하는 행위의 경우 : 총공사비의 100분의 10의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 융자
- 우수건축자산 보전·활용 및 조성을 위한 자원의 문제점
 - － 한옥건축 및 한옥마을 조성지원의 구체적인 방법과 금약에 대한 규정은 존재하는 반면, 우수건축자산에 대한 자원관련 규정은 존재하지 않음
 - － 특히 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2020. 12. 10)에서는 건축자산특별회계를 설치할 수 있다고 규정(제36조)되어 있음에도 불구하고 경상남도 조례에서 자원확보방안에 대해 구체적으로 규정되어 있지 않음
- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2020. 12. 10)상 건축자산특별회계의 자원과 사용대상 [건축자산특별회계의 자원]
 1. 일반회계로부터의 전입금
 2. 정부의 보조금
 3. 건축법 제80조의 이행강제금
 4. 개인 또는 법인으로부터의 기부금품
 5. 그 밖의 수입금

[건축자산특별회계의 사용처]

1. 시행계획에 필요한 비용
2. 건축자산의 진흥을 위한 연구 개발·보급에 필요한 비용
3. 건축자산의 보전·건축에 대한 지원
4. 건축문화 진흥을 위한 강좌 개설 및 교육자료의 제작·배포에 필요한 비용
5. 그 밖에 건축문화 진흥을 목적으로 하는 사업이나 활동에 필요한 비용

• 건축자산 재정지원 관련규정 비교

구분	한옥등건축자산법	경상남도 한옥등건축자산조례	창원시 근대건조물 조례
지원대상	우수건축자산	우수건축자산	지정근대건조물
지원금액 및 방법	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 보전·건축에 대한 지원 • 우수건축자산 관리 기술이나 소요비용의 전부 또는 일부를 조례로 정하는 바에 따라 지원 가능 • 건축자산 진흥구역내 기반시설 정비 및 건축물의 신축 및 개보수 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 전부 또는 일부 지원 1. 홍보 및 주민교육 프로그램 운영 2. 유지·보수 관련 사업 3. 관광 자원화 관련 사업 • 한옥 및 한옥마을 조성지원 사항은 구체적으로 규정 	<ul style="list-style-type: none"> • 근대건조물을 매수하거나 소유자 등에게 수리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원 • 창원시 근대건조물심의위원회에서 심의 결정(보조금 지원 비율과 금액, 횟수 및 현상보존 연한 등)
재원	<ul style="list-style-type: none"> • 일반회계 전입금 • 정부보조금 • 건축법상 이행강제금 • 개인/법인 기부금 • 그 밖의 수입금 	<ul style="list-style-type: none"> • 재원에 대한 규정 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 창원시에산을 재원으로 하는 지방보조금 • 지방자치단체 기금관리기본법의 적용을 받는 기금에서 교부하는 자금
비용지원 절차	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산특별회계 설치지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산특별회계 설치규정 및 비용지원절차 규정 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 창원시 지방보조금 관리 조례 준용
지원주체	<ul style="list-style-type: none"> • 시·도지사 또는 시장·군수·구청장 	<ul style="list-style-type: none"> • 경상남도 	<ul style="list-style-type: none"> • 창원시

나. 관련 법규상 우수건축자산 재원확보 방안

- 별도의 독립된 특별회계가 없을 경우, 경상남도 건축자산 진흥을 위해 기존 도예산만으로 충당하기에는 무리가 따름
- 따라서 경상남도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례상 건축자산특별회계 규정 신설 필요
- 우수건축자산 지원방법 : 한옥건축 및 한옥마을조성 지원(제9조 제1항)에 준하여 지원
 1. 건축자산 진흥구역 내 우수건축자산을 신축(개축 포함)하는 경우 : 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 5천만원까지 사업비 보조 및 융자
 2. 기존 우수건축자산의 외관을 변경하는 행위로서 「건축법」 제2조제1항제8호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 행위(신축·개축 제외)를 하는 경우 : 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 융자
 3. 기존 우수건축자산의 유지·관리를 위하여 필요한 경우로서 제2호에 해당하지 않는 수선의 경우: 총공사비의 100분의 50의 범위에서 최대 2천만원까지 사업비 보조 및 융자
 4. 건축자산진흥구역이 새로 지정되는 지역의 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설을 설

치하는 행위의 경우 : 총공사비의 100분의 10의 범위에서 최대 3천만원까지 사업비 보조 및 용자

- 건축자산특별회계의 재원
 1. 경상남도예산을 재원으로 하는 지방보조금
 2. 건축법상 이행강제금
 3. 건축자산 발전기금
 4. 개인 및 법인 기부금
 5. 그 밖의 수입금

(2) 기탁 자원확보 방안

- 중앙부처와의 협의를 통해 국비 지원 방안 마련 필요
 - 도차원에서는 중앙부처에서 시행하고 있는 우수건축자산 보전활용 시범사업, 건축자산 연계형 도시재생사업, 부처간 협력형 시범사업 등 지원을 통한 국비확보
- 더불어 민간 부문으로 확장하여 자발적인 투자 유도 필요
 - 건물자산의 효과적인 보존과 활용을 위해서는 공공의 영역을 넘어 민간부문으로 확장되어야 하며, 공공에서는 건축자산의 활용도 제고와 활성화를 위해 노력할 필요가 있음
- 국가균형발전특별법(2020.4.5.)상 국가균형발전특별회계에 따른 **2022년 국가균형발전특별회계 예산안 편성지침**상 지역자율계정 포괄보조사업에서 시도자율편성사업으로 문체부의 폐산업시설 등 유휴공간 문화재생(보조율 50%), 시군구자율편성사업으로 국토부의 도시활력증진 지역 개발(우리동네살리기, 보조율 50%) 등과 연계하여 사업 추진

4.3 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년~2026년) 계획

4.3.1 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년~2026년) 수립의 기본방향

(1) 연차별 계획 수립의 원칙

- 경상남도 우수건축자산 개발·활용을 위한 지원방안에 따른 연차별 사업계획에서 제2차 한옥 자산 진흥계획과 경상남도 건축자산 진흥 시행계획의 추진전략을 연계하여 수립한다.
- 사업비 추정은 사업의 내용과 방향, 질적 수준, 사업시행 시기, 사업시행 여건 등에 따라 다양하게 나타나므로 세부적인 여건과 상관없이 일반적인 기준에 의거하여 산출한다.
- 사업성격에 따라 사업, 연구, 제도 등으로 구분하여 설정한다.
- 추진주체별로 사업비는 국비, 도비, 지방비로 구성한다.
- 사업비 추정에서 타부서 연계사업비는 제외한다.

(2) 연차별 계획 수립의 기본방향

- 장기적이고 체계적인 마스터플랜을 고려하여 연차별 계획을 수립한다.
- 상위계획에 부합하도록 제2차 건축자산 진흥계획(국토교통부) 계획과의 연관성을 고려한다.
- 실현가능한 계획들은 단기계획으로, 장기적으로 검토되어야 하거나 변경가능성이 높은 계획은 중장기계획으로 시행시기를 조정한다.

4.3.2 경상남도 건축자산 진흥 시행 연차별(2022년 ~ 2026년) 계획

표 67. 경상남도 건축자산진흥 시행 연차별(2022년 ~ 2026년) 추진일정 및 사업비(단위 : 백만원)

구분	계	연차별 사업계획(2022~2026)					2027~	추진주체			사업 성격	사업비구성 (국/도/시비)
		2022	2023	2024	2025	2026		국가	도	시군		
총사업비	6,440	690	1,590	1,320	1,520	1,320	0	-	-	-	-	-
1. 건축자산 구제화 및 관리체계 마련	0	-	-	-	-	-	-					
우수건축자산 보존을 위한 도시 공간관련 제도정비-조례정비	0	-	-	-	-	-	-	●	●		제도	비예산
2. 건축자산 인식 제고를 위한 맞춤형 홍보·교육 강화	1,700	220	370	370	370	370	-					
기록화를 통한 우수건축자산 체계적 보존(30개소)	600	120	120	120	120	120	-			●	연구	시군비 600 (용역비)
우수건축자산 공모 및 대상제 시행 재정지원	200		50	50	50	50	-		●		사업	도비 200 (운영비)
우수건축자산 보존 및 지원 민관 협력거버넌스 구축-프로그램개발	400		100	100	100	100	-		●		사업	도비 400 (용역비)
도시재생사업 등 관련 거점시설 활용-프로그램개발/홍보거점발굴	500	100	100	100	100	100	-			●	연구/사업	시군비 500 (용역/추진)
3. 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진	1,500	220	320	320	320	320	-					
건축자산 시범사업 추진(2개소)	1,000	200	200	200	200	200	-		●	●	연구/사업	도(400)/시군(400)(용역/추진)
도시재생사업 등 관련 거점시설 활용-건축자산연계형 도시재생	400		100	100	100	100	-		●	●	연구/사업	도(200)/시군(200)(용역/추진)
우수건축자산 보존 및 지원 민관 협력 거버넌스 구축-협의체 구성	100	20	20	20	20	20	-		●	●	사업	도비 100 (용역/추진)
4. 건축자산 진흥 지원주체 설립 및 확대	290		50	80	80	80	-					
경상남도청내 건축자산 기존관련 조직 확대 또는 전담조직 신설	0		-	-	-	-	-		●		제도	비예산
한옥·건축자산지원센터 설치	200		50	50	50	50	-		●		연구/사업	도비 200 (용역/추진)
우수건축자산 보존을 위한 도시 공간관련제도정비-특별회계조례	0			-	-	-	-		●		제도	비예산
우수건축자산 보존 및 지원 민관 협력거버넌스 구축-협의체 구성	90			30	30	30	-				사업	도비 90 (운영비)
5. 보존·활용 촉진 및 훼손방지를 위한 제도 합리화	350	50	150	50	50	50	-					
우수건축자산 홍보 및 재정지원	250	50	50	50	50	50	-		●		사업	도비 250 (운영/홍보)
경상남도 건축자산 보존·활용 가이드라인 수립	100		100						●		연구	도비 100 (용역비)
경상남도 건축자산의 진흥조례에 건축자산특별회계 제도 도입	0	-	-	-	-	-	-		●		제도	비예산
6. 건축자산 보존·활용 선도모델 조성	2,200	200	500	500	500	500	-					
건축자산진흥구역의 지정(건축자산진흥구역내 건축자산정비지원)	2,200	200	500	500	500	500	-	●	●	●	연구/사업	국(1,100)/도(550)시군(550)
7. 소유자·활용자-전문가 연계 플랫폼 구축·운영	400		200	-	200	-						
건축자산 정보체계 구축(중부권/서부권DB구축/플랫폼구축)	400		200	-	200	-			●		연구/사업	도비400 (용역비)

■ 연구진

책임연구원	창원대학교 공과대학 건축학부 교수	서유석
연구원	인 건축사사무소 건축사	김용태
	창원대학교 공과대학 건축학부 강사	김윤정
	창원대학교 대학원 건축학과 박사수료	도영
	창원대학교 대학원 건축학부 교수	박근송
	창원대학교 대학원 건축학과 박사	김태호
	창원대학교 대학원 건축학과 박사수료	박주석
연구보조원	창원대학교 공과대학 건축학부 박사수료	키웅안투안
	창원대학교 공과대학 건축학부 석사과정	사마네함타
	인 건축사사무소	김상동
보조원	창원대학교 공과대학 건축학부 학부과정	박채영
	창원대학교 공과대학 건축학부 학부과정	이송미