

건축자산 보전·활용 정보체계의 구축·운영

손은신
건축공간연구원 부연구위원

박일향
건축공간연구원 부연구위원

건축자산 보전·활용 정보체계의 개념과 구축 현황

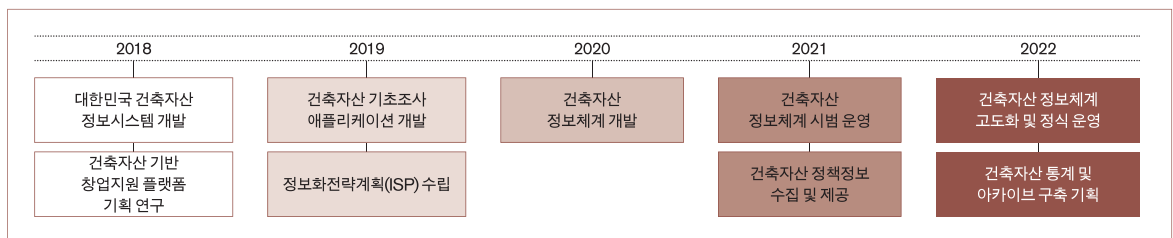
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)은 건축자산의 진흥을 위해 광역지자체에서 수행해야 하는 의무를 규정하고 있다. 대표적으로 건축자산 진흥 시행계획의 수립, 건축자산 기초조사 그리고 건축자산 정보체계의 구축을 들 수 있다. 여기에서 건축자산 정보체계란 “건축자산 진흥에 필요한 자료를 효율적으로 활용하고, 국민이 건축자산 정보를 쉽게 접근하고 이용할 수 있도록”(「한옥등건축자산법」 제7조 제1항) 구축·운영되는 정보체계를 의미한다. 건축자산의 기본현황 자료, 보전·관리 및 활용에 관한 자료, 조사·발굴 및 연구에 관한 자료, 시각 자료, 그 밖에 해당 건축자산에 대한 이해를 돕기 위한 자료(「한옥등건축자산법 시행령」 제5조 제1항)가 건축자산 정보체계에 포함되어야 하는 사항으로 제시되어 있다.

이처럼 건축자산 정보체계의 구축은 법적으로 광역지자체의 의무이지만, 지자체마다 이를 위한 기술·예산·인력·전문성 등을 확보하는 데에는 어려움이 따를 수밖에 없다. 따라서 지자체의 부담을 경감시키는 동시에 표준화된 통합 시스템을 통해 정책 추진의 효율성을 제고하기 위해 건축공간연구원은 국가 차원의 통합 정보체계인 ‘대한민국 건축자산 정보체계’를 구축하여 현재 시범운영 단계에 있다.

연차별로 추진된 건축자산 정보체계의 개발 과정을 간단히 살펴보면, 먼저 2015년에 지자체별로 건축자산 기초정보를 입력·관리할 수 있고 건축상 수상작품의 정보를 아카이빙하는 ‘지자체 건축자산 정보시스템’을 개발하였다. 그리고 2016년에는 그 시스템의 활용방법을 담은 ‘건축자산 정보체계 구축 매뉴얼’을 국토교통부와 공동으로 발간하였다. 2017년에는 국토교통부와 전국 지자체를 대상으로 공모를 진행해 서울시·경기도·전라남도(목포·영암)를 대상 지자체로 선정하여 ‘건축자산 정보체계 구축 시범사업’을 시행하였다.

이로써 건축자산 정보체계의 기초가 마련되었으며, 이후 2018년부터는 건축공간연구원 내 건축문화자산센터의 설치와 함께 본격적인 시스템 기획과 고도화가 추진되기 시작하였다. 특히 2018년에는 기존 정보시스템의 역할을 확장하여 건축자산을 창업공간으로 활용할 수 있도록 관련 정보를 제공하는 방안을 모색한 ‘건축자산 기반 창업 지원 플랫폼 기획 연구’가 수행되었다. 2019년부터는 정보화전략계획(ISP)을 수립하고 ‘건축자산 보전·활용 플랫폼’ 개발을 추진하였는데, 건축자산의 소유자와 활용주체에게 필요한 정보를 제공하고 실무진이 소통할 수 있는 장을 플랫폼으로 구축하는 것을 주요 목표로 삼았다. 또한 지자체가 건축자산 기초조사의 내용을 입력하고 관리할 수 있는 ‘건축자산 기초조사 애플리케이션’을 개발하고 그 안내서를 발간하였다.

2020년부터는 그간 기획·구축된 정보시스템을 통합하고 건축자산 관련 정보와 플랫폼 서비스를 운영하기 위한 건축자산 보전·활용 플랫폼 개발을 추진하였고, 지속적으로 고도화 사업을 추진하고 있다. 건축자산 정보체계는 현재 크게 세 가지의 서비스를 제공하는 것을 주된 목표로 구성되는데, 이용 대상과 내용에 따라 ▲건축자산 정보 입력 시스템 ▲건축자산 정보제공 서비스 ▲건축자산 보전·활용 지원 플랫폼으로 구분할 수



연차별 건축자산 정보체계 개발 추진사항



건축자산 정보체계 홈페이지 시범운영 현황(2022.8.)

출처: 건축자산 정보체계 홈페이지, <http://aac.auri.re.kr>

있다. 2021년 말 지자체 건축자산 담당자를 대상으로 시범 운영을 시작한 건축자산 정보체계는 올해 말 정식 운영을 앞두고 있다.

건축자산 정보체계 내 정보서비스 소개

건축자산 정보 입력 시스템(대한민국 건축자산 정보시스템)

건축자산 정보입력 시스템은 ‘대한민국 건축자산 정보시스템’(<http://heritage.aurum.re.kr>)이라는 명칭으로 2017년부터 운영되고 있으며, 건축자산 기초조사를 수행하는 지자체마다 각 지역 내 건축자산 기초조사 결과 데이터를 입력하고 관리할 수 있다. 대한민국 건축자산 정보시스템은 건축자산 정보체계 내 메뉴를 통해서도 접속 가능하다.

정보시스템 유형	③ 건축자산 보존·활용 지원 플랫폼	① 건축자산 정보입력 시스템	② 건축자산 정보제공 서비스		
메뉴	건축자산 보존·활용 지원시스템	대한민국 건축자산 관리시스템	대한민국 건축자산 현황·통계	건축자산 정책정보	AURI 건축문화자산센터
항목	이용안내	이용안내	이용안내	중앙정부 정책정보	공지사항
	건축자산 보존·활용 정보	건축자산 기초조사 관리	건축자산 기초조사	지자체 정책정보	발간물
	우수건축자산 등록 신청	우수건축자산 관리	우수건축자산	그 외 정책정보	건축자산 이카이프
	지자체 공모사업 신청	건축자산 진흥구역 관리	건축자산 진흥구역		

건축자산 정보체계 내 정보서비스 유형별 메뉴 구성 현황



대한민국 건축자산 정보시스템 홈페이지 시범운영 현황(2022.8.)
출처: 건축자산 정보체계 홈페이지, <http://aac.auri.re.kr>

각 광역지자체에서는 5년 주기로 수립하는 건축자산 시행계획에 따라 해당 지자체 내 건축자산의 기초조사 목록을 작성하고 해당 데이터를 수집하는데, 건축자산 정보시스템에서는 이러한 기초조사 데이터 입력을 지원하며 전국의 건축자산 데이터를 통합 관리하고 있다. 현재 서울·대구·인천·광주·울산·대전 등 6개 특·광역시와 경기·충북·충남·전북·전남·경북·제주·세종 등 8개 시·도가 본 정보시스템을 이용하고 있으며, 현재 까지 입력된 기초조사 데이터는 건축물 8,428건, 공간환경 382건, 기반시설 241건으로 총 9,051건으로 집계된다.

정보시스템을 통해 지자체별 건축자산 기초조사 데이터를 입력 및 관리하고자 하는 경우, 해당 지자체의 담당자는 본 정보시스템의 관리 기관인 건축공간연구원 건축문화자산센터(aac@auri.re.kr)에 문의하여 ID와 패스워드를 발급받을 수 있다. 또한 현장에서 직접 수행되는 건축자산 기초조사의 특성상 애플리케이션을 통한 데이터 입력이 필요한데, 이 경우 2019년 간행된 <건축자산 기초조사 애플리케이션 매뉴얼>을 활용하면 수월하다. 애플리케이션 매뉴얼은 건축공간연구원 홈페이지와 건축자산 정보체계 홈페이지를 통해 다운받을 수 있다.



<건축자산 기초조사 애플리케이션 매뉴얼>(좌)과 기초조사 애플리케이션 정보 입력 수정 화면(우)

출처: 건축자산 정보체계 홈페이지, <http://aac.auri.re.kr>

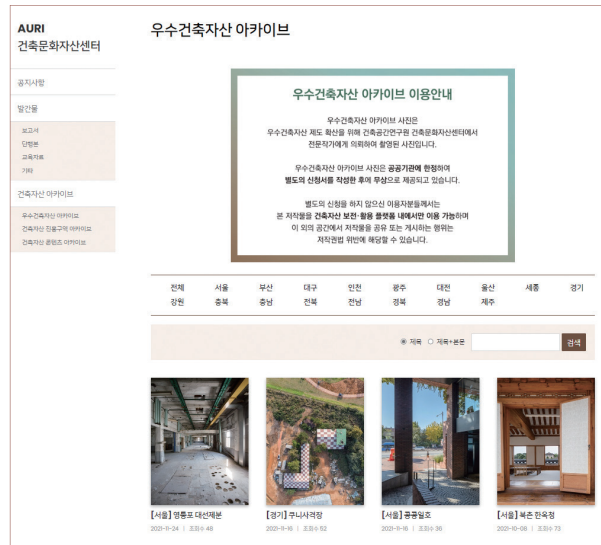
건축자산 정보제공 서비스

건축자산 정보체계에서는 대국민 정보제공 서비스의 일환으로 건축자산과 관련된 정책정보, 건축자산 현황 및 통계자료, 교육자료 및 연구자료, 아카이브 자료 등을 제공한다. 이러한 정보제공 서비스는 지자체 담당자와 건축자산 관련 전문가뿐만 아니라 건축자산에 관심 있는 일반 국민을 대상으로 하며, 누구나 건축자산에 대한 다양한 정보를 쉽게 얻고 이해할 수 있도록 이용자 친화적 서비스 구축을 목표로 한다.

정책정보의 경우 중앙정부 및 지자체의 다양한 정책정보를 주기적으로 수집하여 제공하고 있다. 현재 ▲건축자산 관련 법령 및 조례 ▲국가 기본계획 및 지자체별 시행계획 ▲가이드라인 등을 제공하고 있으며, 건축자산 관련 보도자료 또한 폭넓게 수집하여 제공하고 있다.

건축자산 현황·통계에서는 시·도별 건축자산 기초조사 및 시행계획 수립 등 정책 추진 현황을 비롯하여 우수건축자산 13개소 및 건축자산 진흥구역 13개 구역과 관련된 정책 추진 현황을 요약하여 한눈에 볼 수 있도록 제공할 예정이다. 또한 대한민국 건축자산 관리시스템에 입력된 건축자산 기초조사 데이터를 기반으로 건축자산 관련 통계자료를 구축하여 올해 말 정식 운영 시 제공할 계획이다.

또한 건축자산 정보체계에서는 건축공간연구원에서 생산한 다양한 건축자산 유관정보와 연구자료, 아카이브 자료 등도 함께 제공하고 있다. 기본적으로 건축자산을 주제로 한 연구자료 및 단행본과 교육자료 외에



우수건축자산
아카이브 사진
이용화면
출처: 건축자산 정보체계
홈페이지, <http://aac.auri.re.kr>

심포지엄·세미나 영상자료 등을 제공하고 있으며, 특히 건축자산 아카이브 사업의 일환으로 우수건축자산과 건축자산 진흥구역 그리고 기타 건축자산 관련 콘텐츠를 아카이빙하여 지속적으로 제공해 나갈 계획이다. 현재는 우수건축자산 13개소 중 6개소에 대하여 전문가가 촬영한 고화질의 사진을 '우수건축자산 아카이브'를 통해 제공하고 있으며, 업로드된 아카이브 사진은 공공기관의 경우 온라인에서 간단한 신청서를 작성하면 별도의 추가 절차 없이 무상으로 이용할 수 있다.

건축자산 보전·활용 지원 플랫폼

건축자산 보전·활용 지원 플랫폼은 현재 기획 단계로, 건축자산 소유주가 리모델링 등을 통해 건축자산을 활용하고자 하는 경우 필요한 기획가·설계가·수리업자 등 전문가를 매칭시켜 줄 수 있는 플랫폼 시스템으로 구상되었다. 최근 민간 기업의 주도로 배달 서비스, 부동산 매매, 호텔 예약, 중고거래 등 다양한 온라인 플랫폼 서비스가 활발하게 진행되고 있다. 건축자산 보전·활용 지원 플랫폼은 이러한 온라인 플랫폼 서비스를 건축자산에 적용하여 건축자산의 보전·활용을 활성화하는 데 필요한 서비스를 원활하게 제공하기 위한 목적으로 기획되었다.

건축자산 보전·활용 활성화를 위해 전문가와 소유주 간 매칭이 필요한 서비스는 무엇일까? 건축자산 소유주를 대상으로 한 설문조사에 따

르면,* 건축자산 소유주들은 건축자산을 활용해 창업공간을 마련할 때 시공단계와 시설관리 및 운영단계에서 어려움을 체감하였으며, 특히 시공단계에서 전문가의 도움을 가장 많이 받은 것(68.0%)으로 조사되었다. 또한 건축자산 소유주들은 공간 기획 및 구상 단계(46.0%), 설계단계(48.0%), 시설관리 및 운영단계(70.0%)에서 모두 어려움을 체감하고 있었다. 따라서 건축자산 보전·활용 지원 플랫폼을 통하여 건축 설계·시공·공간기획·관리·운영 등 다양한 분야의 전문가 지원 연계 방안을 모색할 필요가 있다.

향후 건축자산 정보체계의 구축 및 고도화 방향

건축자산 정보체계는 올해 말 정식 운영될 예정이며, 정보시스템의 고도화 및 서비스 구축 확대 또한 지속적으로 추진될 예정이다. 향후 정보체계를 구성하는 주요한 세 가지 각 정보서비스의 고도화 방향을 간략히 소개한다.

첫 번째로, 건축자산 데이터를 입력·관리하는 대한민국 건축자산 정보시스템에서는 지도에 기반한 면(面) 단위 관리체계를 구축하고, 건축물대장이나 지구단위계획과 문화재 보호구역 등 오픈 API를 통해 제공되는 관련 정보를 연동하는 고도화 전략을 수립한다. 특히 지도서비스에 기반한 면 단위 관리계획을 통해 건축자산 진흥구역 내 건축자산 정보를 쉽게 확인·관리하도록 하며, 건축물 이외 공간환경 및 기반시설 등 여러 건축자산 유형의 효율적 관리 방안을 모색한다.

두 번째로, 건축자산 관련 정보제공 서비스에서는 누구나 쉽게 이해하고 이용할 수 있는 이용자 친화적 통계 및 정보, 아카이브 등을 지속적으로 구축해 나갈 계획이다. 「한옥등건축자산법」이 시행된 지 8년이 지났으나, 건축자산은 여전히 일반 국민에게는 다소 생소한 개념에 속한다. 누구나 쉽게 건축자산에 대하여 이해하고 건축자산의 보전·활용에 대한 다양한 실천 행위가 일어날 수 있도록 하기 위하여 관련 정보를 지속적으로 구축하고 제공할 필요가 있다.

세 번째로, 기획 단계에 있는 건축자산 보전·활용 지원 플랫폼의 실현을 위하여 사전 시범사례 운영이 필요하다. 현재 지자체와 협의를 통해

* 이하 설문조사 내용은 이민경 외(2019)를 참고하였다.

건축자산 진흥구역 1개소를 시범사례로 운영하여 플랫폼 운영을 위한 기초 전략과 방향을 도출하고자 하며, 이러한 시범사례 운영을 통해 추후 한국의 건축자산을 대상으로 플랫폼 시스템을 점차 확대해 나갈 수 있을 것이라 기대한다. 특히 플랫폼 시범운영을 통하여 ‘지자체의 건축자산을 활성화하기 위해 공공이 지원하고 매칭하여야 하는 서비스는 무엇이며, 어떻게 제공되어야 할 것인가’에 대한 지속적인 고민과 논의가 이루어져야 할 것이다.

건축자산 정보체계는 각 지역에 산재해 있는 건축자산을 발굴하고 이를 효율적으로 관리하며 다양한 보전·활용 방안을 모색할 수 있도록 지원하는 역할을 수행하며, 궁극적으로는 건축자산의 보전·활용 활성화를 통한 건축문화의 진흥을 목적으로 한다. 지자체 담당자와 건축자산 관련 전문가 그리고 건축자산에 관심 있는 모든 국민이 누구나 쉽고 유익하게 이용할 수 있도록, 향후 건축자산 정보체계의 지속적이고 체계적인 고도화 및 구축 작업이 수행될 계획이다.

새롭게 만나게 될 건축자산 정보체계를 통하여 지자체는 건축자산 데이터를 쉽게 관리하고, 이를 통해 지역 내 건축자산을 발굴하며, 건축자산 활용을 위한 정책 사업 아이디어를 이끌어내길 기대한다. 아울러 건축자산과 관련된 다채로운 정보를 일반 국민들도 손쉽게 이용하며, 건축자산의 보전·활용 시 전문가와 소유자가 자유롭게 만나는 소통의 창구가 만들어지기를 기대해 본다.

참고문헌

- 1 건축공간연구원, 국토교통부. (2016). 건축자산 정보체계 구축 매뉴얼. 건축공간연구원.
- 2 건축문화자산센터. (2018). 건축자산 기반 창업 지원 플랫폼 기획 연구. 건축공간연구원.
- 3 건축문화자산센터. (2020). 건축자산 보전·활용 플랫폼 구축·운영 사업. 내부자료.
- 4 건축문화자산센터. (2020). 건축자산 기초조사 애플리케이션 매뉴얼. 건축공간연구원.
- 5 건축문화자산센터. (2022). 건축자산 보전·활용 플랫폼 구축·운영 사업. 내부자료.
- 6 건축자산 정보체계 시범운영 홈페이지. <http://aac.auri.re.kr>
- 7 대한민국 건축자산 정보시스템 홈페이지. <http://heritage.aurum.re.kr>
- 8 손은신. (2022). 건축자산 보전·활용 플랫폼의 현황과 과제. 대한건축학회 학술발표대회 논문집.
- 9 이민경, 이종민, 김미현, 김민지. (2019). 건축자산 기반 창업에 관한 인식 및 만족도 조사. auri brief, No.191. 건축공간연구원.
- 10 조영진, 윤호선. (2017). 대한민국 건축자산 정보체계 구축과 기대효과. 건축과 도시공간.