

건축도시 정책동향

vol. 93

2024. 07

건축·도시
AURI POLICY UPDATES

21대 국회
건축·도시분야 의안분석



건축도시정책동향 Vol. 93

발 행 : 건축공간연구원(auri)
발행인 : 이 영 범
발행일 : 2024년 7월 30일
I S S N : 2635-5140
기 획 : 건축·도시정책정보센터
주 소 : (30116) 세종특별자치시 가름로 143, 8층
연락처 : 044-417-9697
이 메 일 : leejm@auri.re.kr

[안내] 건축도시정책정보센터에서 운영하는 '아우름 사이트(www.aurum.re.kr)'에 접속하면
건축·도시 관련 분야 최신 정책정보를 더욱 빠르게 받아볼 수 있습니다.

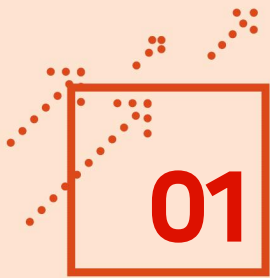
Contents

01 ● 의안분석 개요

배경 및 목적
분석 방법

02 ● 의안분석 결과

의안정보 수집 결과
건축·도시분야 의안 워드클라우드
건축·도시분야 의안 토픽분류
건축·도시분야 의안 토픽별 주요 의안용어
토픽과 건축·도시분야 법률의 관계
토픽들의 연도별 경향
시사점



건축·도시분야 의안분석 개요

배경 및 목적
분석 방법



배경 및 목적

■ 배경

- 국회는 법률안·예산안·동의안 등의 심의를 통하여 헌법이 요구하는 국회의 기능을 수행하고 국민의 의사를 국정에 반영하게 됨. 이와 같이 국회에서 심의하는 법률안·예산안·동의안 등과 같은 안건을 의안이라고 함
- 본 분석에서 의안은 아직 재정이나 개정을 거치지 않은 초안으로서 입법기관인 국회에서 심사할 수 있도록 만들어진 법률안을 의미함
- 의안정보시스템에서는 의안검색을 통해서 국민이 궁금해할 의안정보들을 제공하고 있음
- 의안정보 검색을 통해서 해당시기, 해당법률, 해당 발의자 등에 대한 세부적인 정보를 취득할 수 있어 의안들이 담고 있는 사회적인 이슈, 정책의 방향 등을 가늠할 수 있음
- 건축공간연구원에서는 건축도시 정책분야에서 법과 제도의 흐름을 이해하고, 시기적절한 정책들을 발굴하기 위해서 의안 분석을 시행하여 왔음
- 특히, 이번 의안분석에서는 제21대 국회로 분석대상 범위를 확대하고, 의안들이 내포하고 있는 건축도시 분야에서의 문제점, 주요 정책대상, 개선방향들을 탐색하기 위해서 텍스트마이닝 기법 중 하나인 토픽모델링을 활용하였음

■ 목적

- 의안내용들을 분석하여 건축도시 분야에서 주요하게 다루어지고 있는 키워드, 법률들, 쟁점들에 대한 다양한 현황들을 제시함으로써 연관 정책개발 및 정책연구의 방향성을 모색하는 자료를 제공하고자 함

분석 방법

■ 분석대상 의안

- 분석대상 의안들을 설정하기에 앞서 의안들이 속하고 있는 대상법률을 우선 설정하였음
- 대상법률들은 총 76개로서 2022년도에 분석했었던 분석범위보다 넓은 범위로 설정하였는데, 그 이유는 분석 대상기간이 3년 5개월로 기존 1년보다 증가하였으며, 건축도시 분야 소관부처 법률들이 2022년 분석시보다 증가하였기 때문임

[건축·도시분야 의안분석 개요]

- 분석된 의안정보들에서 2022년 분석대상이었던 조경진흥법, 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 등은 제외되었는데, 이 법안들은 최종 부결되었기 때문이었음
- 분석대상 의안 중에서 2022년 이후 추가된 의안은 14개로서 공공건축물의 목재이용촉진에 관한 법률, 노후 도시 활성화 지원에 관한 특별법, 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법, 노후계획도시 활성화 및 재생 지원을 위한 특별법 등임
- 의안정보 수집대상은 제21대 국회임기로서 2020년부터 시작하여 분석대상을 수집하였던 2023년 5월 4일까지 제안된 의안들 중 건축도시분야 관련 법률에 해당하는 의안들임
- 의안분석을 위한 실질적인 내용은 각 의안별로 제시하고 있는 ‘제안이유 및 주요내용’의 명칭을 가진 항목으로서 해당항목은 의안의 개요와 제안이유, 주요내용을 제시하고 있어 의안 분석용으로 적절함

구분	법률명	
건축정책 (7)	건축법	스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률
	건축기본법	공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별 조치법
	건축사법	건축물관리법
	건축서비스산업 진흥법	
지속가능 공간 (28)	보행안전 및 편의증진에 관한 법률	노후 계획도시 재정비를 위한 특별법
	도로교통법	노후 도시 활성화 지원에 관한 특별법
	주차장법	노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법
	지속가능 교통물류 발전법	노후계획도시 활성화 및 재생 지원을 위한 특별법
	범죄예방 기반 조성에 관한 법률	노후계획도시의 녹색순환정비를 위한 특별법
	저출산·고령사회기본법	노후국가산업단지 안전 및 지속가능성 지원을 위한 특별법
	노인복지법	노후신도시 재생지원에 관한 특별법
	농어촌주민의 보건복지 증진을 위한 특별법	도로공간의 입체적 개발에 관한 법률
	녹색건축물 조성 지원법	도심항공교통 상용화 촉진에 관한 특별법
	지속가능한 기반시설 관리 기본법	도심항공교통 활용 촉진 및 지원에 관한 법률
	저탄소 녹색성장 기본법	모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률
	용산공원 조성 특별법	사유지도로의 관리 및 정비에 관한 특별법

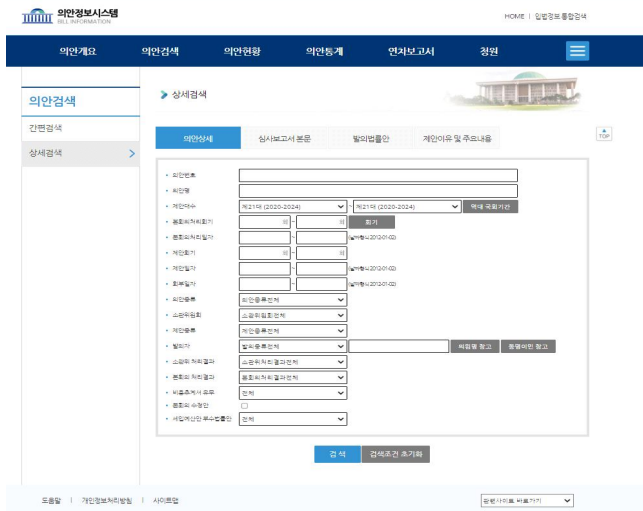
[건축·도시분야 의안분석 개요]

구분	법률명	
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	신도시 재건축 특별법
	공공건축물의 목재이용촉진에 관한 법률	인구감소지역 지원 특별법
공간문화 (36)	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률
	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	문화재보호법
	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	고도 보존 및 육성에 관한 특별법
	경관법	세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법
	공유재산 및 물품 관리법	관광기본법
	어촌·어항법	관광진흥법
	국유재산법	지역문화진흥법
	사회기반시설에 대한 민간투자법	역사문화권 정비 등에 관한 특별법
	도시개발법	농촌공간 재구조화 및 재생에 관한 법률
	도시 및 주거환경정비법	농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률
	도시재정비 촉진을 위한 특별법	도심 내 군부대 이전 및 지원에 관한 특별법
	지역 개발 및 지원에 관한 법률	도심 복합개발 지원에 관한 법률
	노후저점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법	도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법
	농어촌정비법	도심융합특구 조성 및 지역중소기업 육성에 관한 특별법
	농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법	도심융합특구 조성육성 및 지원에 관한 법률
	폐광지역 개발 지원에 관한 특별법	도심융합특구 조성을 통한 지방 역세권 등 개발지원 과 지역혁신 선도기업 육성을 위한 특별법
	청년기본법	문화재영향진단법
	농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진 에 관한 특별법	임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률
주거문화 (5)	공공주택 특별법	장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법
	공동주택관리법	공익주택 공급 촉진 및 지원을 위한 특별법
	민간임대주택에 관한 특별법	

건축·도시분야 의안분석 개요

웹크롤링을 통한 분석대상 수집

- 의안정보시스템에 접속하여 의안검색 중 상세검색에서 검색되는 모든 의안들을 수집하여 데이터 프레임인 csv 파일로 저장하도록 Selenium을 사용하여 웹 페이지를 제어하고, 데이터를 추출하는 웹 스크래핑 작업을 수행하기 위한 파이썬 코드를 구성하고 실행하였음
- 전체 수집된 의안에서 76개 건축도시 법률명에 해당하는 의안들을 필터링하였음

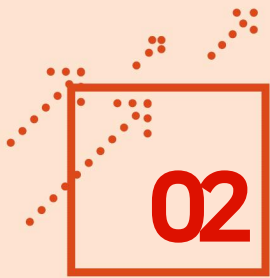


의안정보시스템 및 상세검색 화면

출처: 의안정보시스템 홈페이지(<https://likms.assembly.go.kr/bill/main.do> 접근일 2024.5.31.)

■ 토픽모델링을 활용한 텍스트마이닝

- 사이람에서 개발한 텍스트마이닝 분석도구인 넷마이너(NetMiner 4.4.3.g)를 이용하여 수집된 건축도시분야 의안정보들을 명사로 추출해내고, 이들의 확률적 관계를 계산하여 토픽별로 묶어주는 토픽모델링을 실시하였음
- 주요 수행내용은 아래와 같으며, 의안데이터 불러오기, 워드클라우드 분석, 토픽분석의 과정은 용어사전 구축과 수정을 통해서 적절한 토픽의 개수가 만들어질 때까지 과정을 반복하였음
 - 용어사전 구축은 반복적으로 토픽모델링 결과를 검토하면서 수정하여 적용함
 - 세 가지 사전을 활용하였는데, 토픽을 구성하는 명사로 반드시 포함되어야 할 단어를 포함하고 있는 정의어사전, 비슷한 의미를 가진 명사들을 묶어서 빈도수를 높이고, 분석결과를 두드러지게 해주는 유의어사전, 너무 일반적인 의미를 지니거나 동사형 명사와 같이 의안의 대상이 되지 못하여 제외가 필요한 명사들로 구성된 동사형 불용어사전 등이었음
 - 수집된 의안데이터를 불러오고, 자연어처리, 정의어사전, 유의어사전, 불용어사전 등 용어사전을 적용하여 분석을 위한 데이터프레임을 작성
 - 작성된 데이터프레임을 기반으로 넷마이너의 플러그-인 도구인 토픽모델링을 구동시킴. 모델링 구동 중에 토픽의 개수를 지정



건축·도시분야 의안분석 결과

의안정보 수집 결과

건축·도시분야 의안 워드클라우드

건축·도시분야 의안 토픽분류

건축·도시분야 의안 토픽별 주요 의안용어

토픽과 건축·도시분야 법률의 관계

토픽들의 연도별 경향

시사점



[건축·도시분야 의안분석 결과]

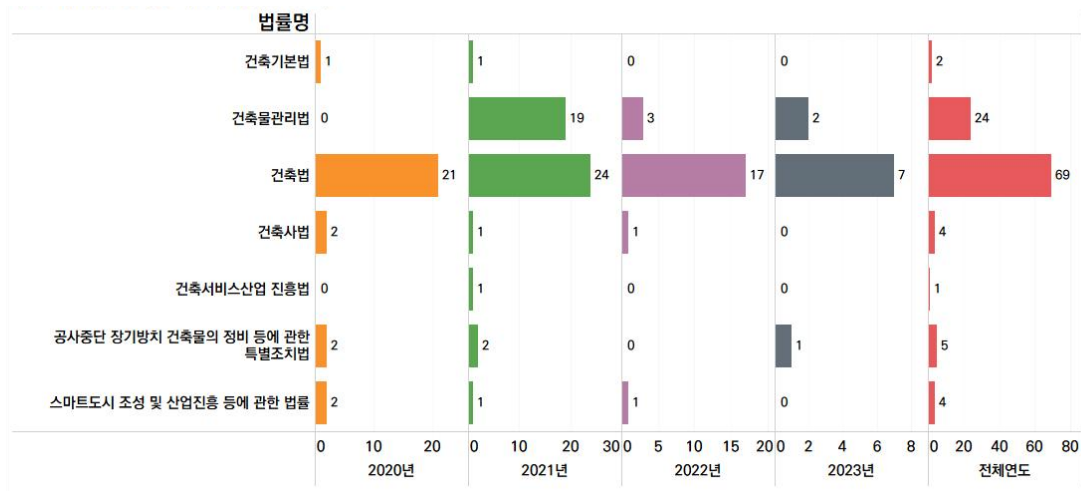
의안정보 수집 결과

■ 전체 의안

- 웹크롤링을 통해서 수집된 2023년 5월 24일 현재 전체의안 개수는 21,961개였으며, 건축도시 분야 법률을 가진 의안개수는 1,144개였음
- 건축·도시 분야별로 봤을 때, 지속가능분야가 422건으로 가장 많았으며, 건축분야가 109건으로 가장 작았음

■ 건축정책분야 의안빈도

- 건축정책분야는 전체 109건의 의안수를 보였으며, 2020년 28건, 2021년 49건, 2022년 22건, 2023년 10건을 보였음
- 의안분석 대상기간동안 건축법이 가장 많은 개정(69건)이 이루어졌으며, 건축물관리법이 그 다음(24건)을 차지하였음
- 건축법은 2020년~2022년까지 매해 약 20건 정도의 의안이 접수되었으며, 건축물관리법의 경우에는 제정 다음년도인 2021년에 의안빈도가 19건으로 나타났음



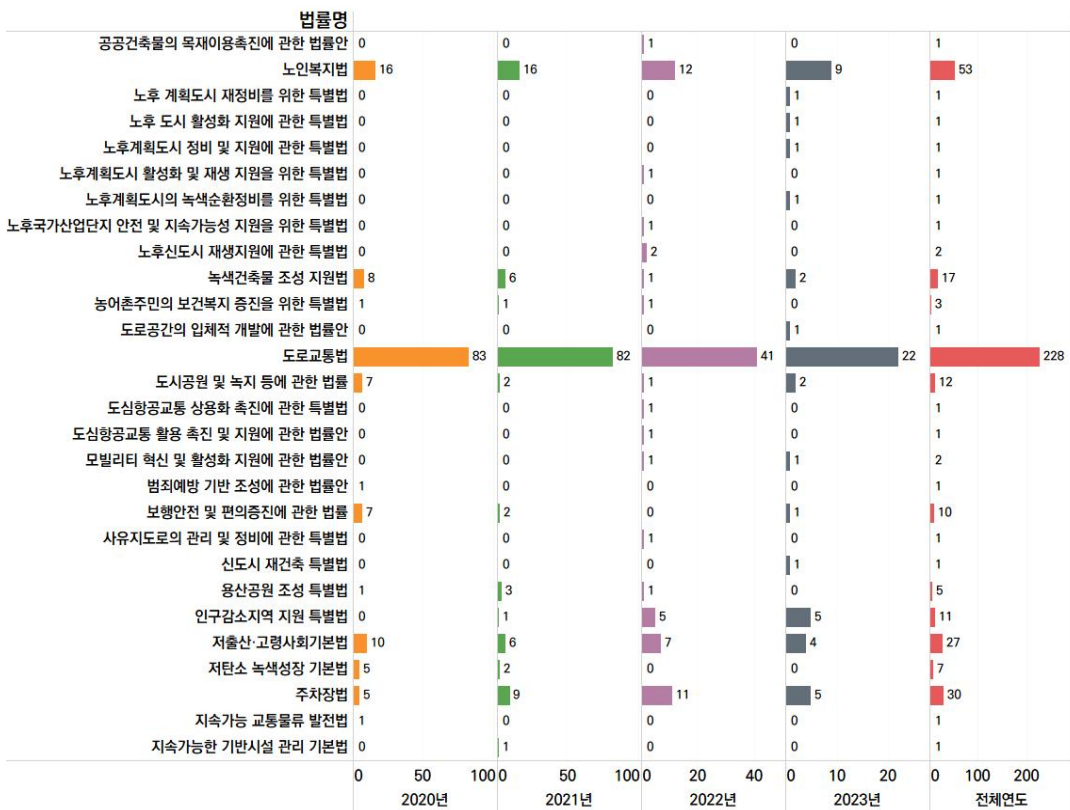
[그림] 연도별 건축정책분야 법률별 의안빈도

주의) 각 연도별 빈도의 범위가 다르므로 막대의 길이가 빈도가 같음을 의미하지 않음에 유의

[건축·도시분야 의안분석 결과]

■ 지속가능공간분야 의안빈도

- 지속가능분야는 전체 422건의 의안수를 보였으며, 2020년 145건, 2021년 131건, 2022년 89건, 2023년 57건을 보였음
- 전체 연도에서 도로교통법이 228건으로 가장 많은 의안수를 기록하고 있으며, 노인복지법(53건), 주차장법(30건), 저출산·고령사회기본법(27건)에 대한 의안이 다수를 차지하고 있었음
- 연도별로 봤을 때, 도로교통법은 2020년, 2021년 80건 이상이었다가 2022년 40건 정도로 줄었음. 노인복지법의 경우 2020년~2022년 3년 동안 12건 이상의 비교적 고른 의안수를 기록하고 있었음. 저출산·고령사회기본법도 2020년~2023년 3년간 6건 이상의 의안수를 보였음. 주차장법은 2021년과 2022년에 9건 이상을 보였음



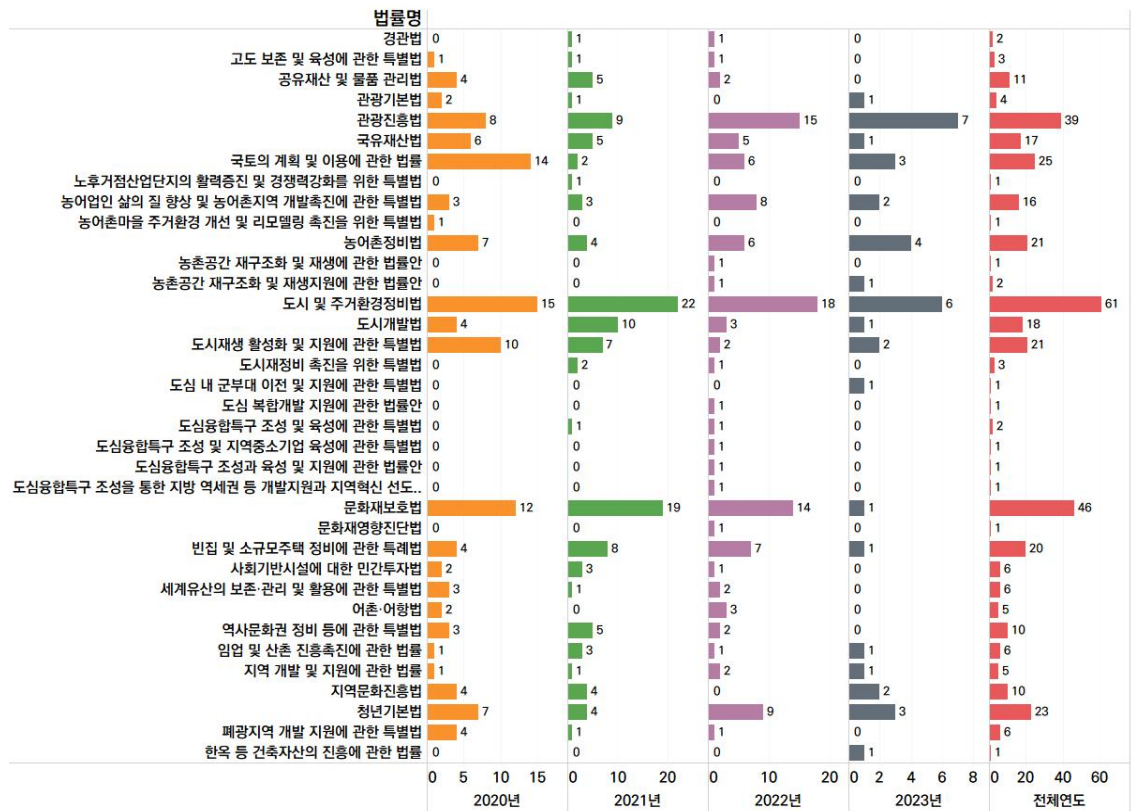
[그림] 연도별 지속가능공간분야 법률별 의안빈도

주의) 각 연도별 빈도의 범위가 다르므로 막대의 길이가 빈도가 같음을 의미하지 않음에 유의

[건축·도시분야 의안분석 결과]

■ 공간문화분야

- 공간문화분야는 전체 398건의 의안수를 보였으며, 2020년 118건, 2021년 123건, 2022년 118건, 2023년 39건을 보였음
- 전체 연도에서 도시및주거환경정비법(61건), 문화재보호법(46건), 관광진흥법(39건)이 높은 의안빈도를 보였으며, 20건 이상의 의안빈도를 보인 법률로는 국토의계획및이용에관한법률(25건), 농어촌정비법(21건), 도시재생활성화및지원에관한특별법(21건), 청년기본법(23건), 빈집및소규모주택정비에관한특별법(20건) 등이 있었음
- 도시및주거환경정비법은 2020년부터 3년간 15건 이상의 의안수를 기록하였으며, 문화재보호법은 12건 이상, 관광진흥법은 8건 이상의 의안수를 보였음



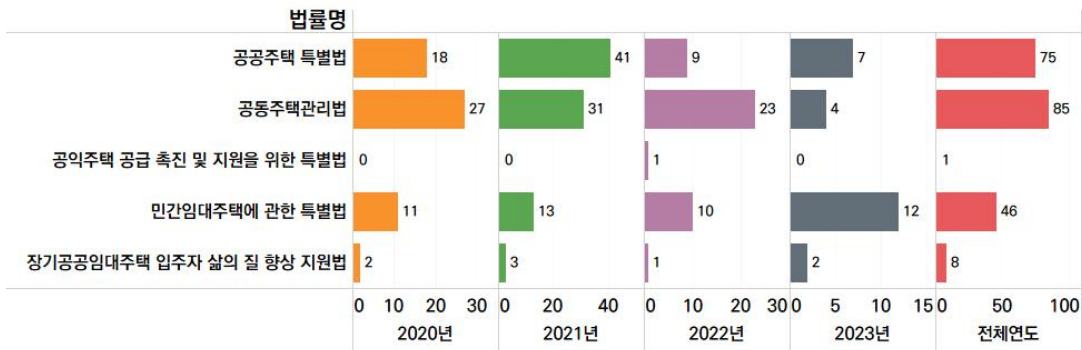
[그림] 연도별 공간문화분야 법률별 의안빈도

주의) 각 연도별 빈도의 범위가 다르므로 막대의 길이가 빈도가 같음을 의미하지 않음에 유의

[건축·도시분야 의안분석 결과]

■ 주거문화분야

- 주거문화분야는 전체 215건의 의안빈도를 보였으며, 2020년 58건, 2021년 88건, 2022년 44건, 2023년 25건을 보였음
- 전체 연도에서 공동주택관리법(85건)과 공공주택특별법(75건)이 가장 많은 빈도를 차지하였으며, 민간임대주택에관한특별법(46건)의 빈도가 다음으로 많았음
- 공동주택특별법은 2020년과 2021년에 27건 이상의 높은 의안빈도를 보였으며, 공동주택특별법은 특히 2021년 41건의 의안빈도를 보였음
- 민간임대주택에관한특별법은 2020년부터 지속적으로 10건 이상의 의안빈도를 보였음



[그림] 연도별 주거문화분야 법률별 의안빈도

주의) 각 연도별 빈도의 범위가 다르므로 막대의 길이가 빈도가 같음을 의미하지 않음에 유의

건축·도시분야 의안 워드클라우드

■ 전체 연도(2020-2023)에 대한 건축·도시분야 의안 워드클라우드

- 전체 의안에 대한 워드클라우드 분석결과를 보면, 노인, 민간임대주택, 어린이교통안전, 문화재, 공동주택 등의 용어가 두드러지게 나타나고 있으며, 노인을 제외하면 네 개의 명사가 서로 근접해 있음



전체 연도(2020-2023)에 대한 건축·도시분야 의안 워드클라우드

2020년도 건축·도시분야 의안 워드클라우드

- 2020년도의 워드클라우드에서는 어린이교통안전, 안전, 노인, 유지관리 등이 크게 나타나고 있으며, 민간임대주택, 유지관리, 도로, 공동주택도 눈에 띄게 나타나고 있음.
- 어린이교통안전은 어린이 보호구역, 어린이 교통안전, 어린이통학버스, 어린이 교통사고, 어린이 보행안전, 어린이 통행, 어린이의 안전, 어린이보호구역, 어린이통학버스, 어린이 보호시설, 어린이, 어린이통학버스 등을 유사어로 포함하고 있음
- 유지관리는 하자, 보수, 개량, 개수 등의 용어를 유사어로 포함하고 있음

2021년도 건축·도시분야 의안 워드클라우드

- 2021년도에서도 민간임대주택, 안전은 매우 높은 빈도로 나타나고 있으나, 문화재, 해체공사, 공동주택이 높은 빈도를 보이고 있음

[건축·도시분야 의안분석 결과]

- 유지관리나 어린이교통안전, 노인 등은 다소 2020년 이후 줄어드는 경향을 보임

2020년



2021년



2022년



2023년



연도별 건축·도시분야 의안 워드클라우드

2022년도 건축·도시분야 의안 워드클라우드

- 2022년도에 들어오면서, 문화재와 안전은 계속 높은 빈도를 차지하고 있으며, 새롭게 도심융합특구가 두드러지는 빈도로 나타나고 있음
- 민간임대주택은 다소 빈도가 줄어들었으나, 공동주택의 경우 2021년도와 비슷한 빈도를 보이고 있음
- 농촌공간재구조화나 도심항공교통은 새롭게 등장하고 있음

2023년도 건축·도시분야 의안 워드클라우드

- 2023년도에는 어린이교통안전, 민간임대주택, 노후화, 주거, 노인, 안전이 두드러지고 있으며, 임대사업자와 임차인, 음주운전 등도 높은 빈도를 보이고 있음

토픽모델링 결과

■ 토픽모델링에 따른 전체 토픽에서의 주요 의안용어

[용어설명]

- 빈도(TF)는 토픽을 이루고 있는 의안에서 해당 의안용어가 출현한 수를 의미함. 이 값이 높을수록 문서에서 중요하다고 생각할 수 있으나, 의안전체에서도 자주 사용하게 되어도 값이 높으므로 흔한 단어로 판단
- TF-IDF는 특정 의안에서의 해당 의안용어가 얼마나 출현했는지를 보여줌.
 - * 빈도가 높고 TF-IDF가 높다면, 의안 전체에서의 출현빈도가 높는데, 그 전체 중 일부에서의 출현빈도가 매우 높다고 해석되므로 토픽을 특정화하는 키워드로 인정
 - **빈도가 낮고 TF-IDF가 높다면, 의안 전체에서의 출현빈도가 낮으나, 그 빈도가 일부 의안에 집중되어 나타나므로 중요한 키워드로 인정

- 토픽분석으로 산출된 의안용어를 빈도와 TF-IDF 정도로 나누고, 상위 20위에 해당하는 의안용어들의 특징에 대하여 살펴보았음.
- 빈도에서는 1위 값이 노인(495), 15위 값이 운전면허(222), 빈도 평균 309.45를 나타내는 용어들로 구성되고 있음. 노인, 문화재, 민간임대주택, 어린이교통안전, 공동주택 등이 매우 높은 빈도를 보였음
- TF-IDF를 보면, 1위 값이 민간임대주택(117), 15위 값이 유지관리(59), 평균 77.55를 나타내는 용어들로 구성됨. 민간임대주택, 건설, 공동주택, 교통사고, 통행 등이 매우 높은 정도를 보였음
- 빈도가 높으며, TF-IDF도 높은 의안용어는 특정 의안에서 매우 집중적으로 자주 나타나며, 전체 의안에서도 빈도는 드물게 나타나는 경우임. 민간임대주택, 공동주택, 임대, 노인, 어린이교통안전 등이 해당함
- 빈도 상위 20위에서는 등장하고 있지만 TF-IDF 정도는 상위 20에는 없는 의안용어는 문화재, 도로, 주거, 거주민, 주차, 음주운전 등으로 나타났음. 이 용어들은 의안 전체를 걸쳐서 등장하여 높은 빈도를 보일 정도로 흔하지만 토픽을 구성하는데 중요한 용어가 되지 못하는 것으로 판단됨
- 빈도가 비교적 높으나 TF-IDF가 낮은 의안용어는 문화재, 유지관리, 주차 등이 해당하며, 이 용어들은 의안전체에서 흔히 발견되고 있어 상대적인 중요도가 낮다고 판단됨
- TF-IDF가 높으나, 빈도가 낮은 의안용어는 특정 의안에서 자주 나타나고 있으며, 전체 의안에서는 거의 빈도가 없는 경우임. 이 경우에 해당하고 있는 용어들로는 건설, 통행 등이 해당함
- TF-IDF 상위 20위에 포함되나, 빈도 상위 20위에는 없는 의안용어는 건설, 교통사고, 통행, 삶

[건축·도시분야 의안분석 결과]

의질향상, 복지, 소유자 등으로 나타났음. 이 용어들은 특정 의안에 집중적으로 나타나고 있으며, 토픽의 성격을 부여하는데 중요한 키워드가 되고 있는 것으로 판단됨

- 빈도가 낮으며, TF-IDF도 낮은 의안용어로는 임차인, 운전면허, 주차장, 교통 등으로 중요도가 매우 낮은 것으로 판단됨. 이는 의안전체에서 매우 흔하게 나오고 있으며, 특정한 의안에도 속하는 비율이 상대적으로 낮은 것을 의미함

전체 토픽에서 출현빈도와 TF-IDF 정도의 상위 20위를 차지한 의안용어

빈도			TF-IDF		
순위	의안용어	빈도	순위	의안용어	TF-IDF
1	노인	495	1	민간임대주택	117
2	문화재	466	2	건설	114
3	민간임대주택	455	3	공동주택	106
4	어린이교통안전	454	4	교통사고	97
5	공동주택	429	5	통행	94
6	도로	333	6	삶의질향상	93
7	운전자	331	7	임대	90
8	주거	307	8	노인	85
9	거주민	302	9	어린이교통안전	76
10	임대	299	10	운전자	76
11	유지관리	284	11	복지	75
12	주차	282	12	소유자	72
13	임차인	246	13	임차인	65
14	음주운전	224	14	운전면허	61
15	운전면허	222	15	유지관리	59
16	통행	218	16	저출산고령사회	57
17	해체공사	216	17	주차장	56
18	건설	212	18	교통	54
19	교통	209	19	주차	53
20	주차장	205	20	문화재	51

토픽 분류 및 토픽별 주요 의안용어

■ 토픽별 명칭의 부여

- 토픽모델링 분석을 실시하여 7개의 토픽으로 구성된 결과를 얻었음
- 토픽모델링 설정은 알파값 0.6, 베타값 0.01을 설정하여 비슷한 확률을 보이는 용어들이 군집을 잘 이루도록 하였으며, 각 토픽별로 7개의 대표되는 의안용어들을 보이도록 하였음
- 토픽별로 토픽명을 부여하였는데,
 - 토픽 1은 '교통안전'으로,
 - 토픽 2는 '공동주택 등 건축물 관리'로,
 - 토픽 3는 '정주환경 개선',
 - 토픽 4은 '지역문화 활용 및 보존'으로,
 - 토픽 5는 '지역적 재난대응 및 회복'으로,
 - 토픽 6은 '사회적약자 주거복지'로,
 - 토픽 7은 '부동산 시장 안정화'로 명명하였음

■ 토픽별 주요 의안용어

비중(probability)은 토픽에 속해있는 의안용어가 토픽을 반영하는 확률값을 의미하며, 값이 클수록 토픽 내에서 토픽의 성격을 잘 보여주어 중요도가 높다고 해석

- '교통안전'을 구성하는 중요 의안용어로는 어린이 교통안전, 도로, 운전자, 운전면허, 통행 순이었음
- '공동주택 등 건축물 관리'를 구성하는 중요 의안용어는 공동주택, 주차, 해체공사, 주차장, 거주민, 층간소음 순으로 높은 비중을 보였음
- '정주환경 개선'을 구성하는 중요 의안용어는 음주운전, 농어촌, 도심융합특구, 삶의질향상, 도시재생, 거주민, 에너지 효율 순으로 높은 것으로 나타났음
- '지역문화 활용 및 보존'에서는 문화재, 저출산고령사회, 빈집정비, 국제교류 등이 높은 비중이었음

[건축·도시분야 의안분석 결과]

- ‘지역적 재난대응 및 회복’을 구성하는 중요 의안용어로서 높은 비중을 보이고 있는 용어들은 화재, 재난, 장애인, 관광산업, 코로나 등의 순서를 보이고 있음
- ‘사회적약자 주거복지’를 구성하는 중요 의안용어로는 노인, 민간임대주택, 임대, 주거, 임차인 등으로 나타났음
- ‘부동산 시장 안정화’를 구성하는 중요 의안용어로는 유지관리, 소유자, 재건축, 임대사업자, 부동산 등으로 나타났음

토픽별 토픽명과 주요 의안용어

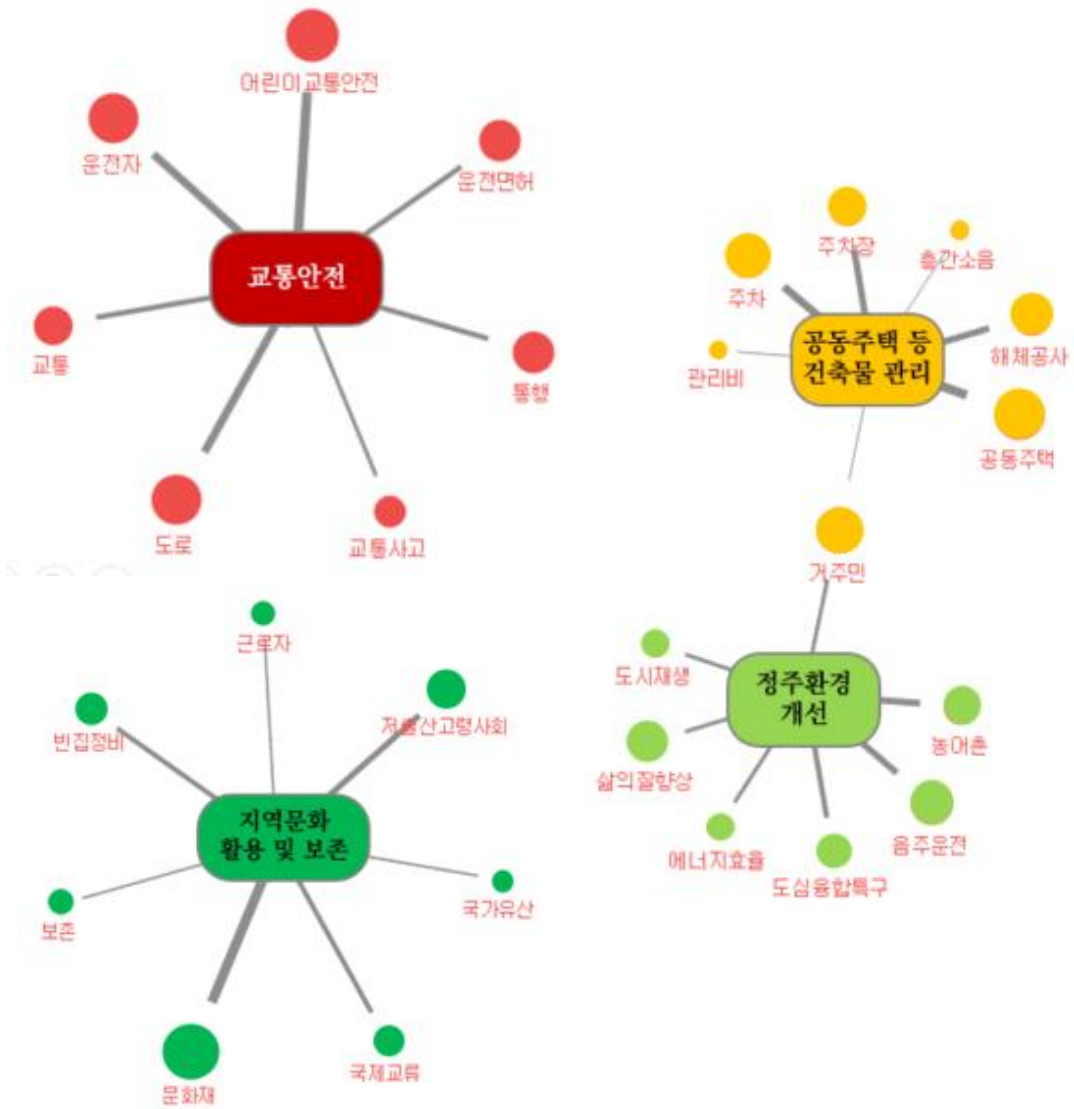
토픽명	의안용어	비중*	토픽명	의안용어	비중
교통안전	어린이교통안전	0.066	지역적인 재난대응 및 회복	화재	0.025
	도로	0.048		재난	0.019
	운전자	0.048		장애인	0.015
	운전면허	0.032		관광산업	0.014
	통행	0.032		코로나	0.012
	교통	0.028		시스템	0.011
	교통사고	0.025		관광수요	0.011
	보행자	0.025		설비	0.007
	차량	0.021		지구단위계획	0.006
	교통안전	0.02		의료	0.006
	장애인	0.017		사업자	0.005
	개인형이동장치	0.016		건강	0.005
	도로교통법	0.014		공유	0.005
	학교	0.013		이동	0.005
	보도	0.012		공공시설	0.004
	소계	0.417		소계	0.15
공동주택 등 건축물 관리	공동주택	0.079	사회적약자 주거복지	노인	0.082
	주차	0.054		민간임대주택	0.075
	해체공사	0.042		임대	0.049
	주차장	0.039		주거	0.044
	거주민	0.015		임차인	0.035
	충간소음	0.014		복지	0.032
	관리비	0.013		건설	0.028
	국유재산	0.012		노후화	0.025
	공유재산	0.01		거주	0.021
	기금	0.008		공공주택사업자	0.018
	차량	0.007		거주민	0.015
	지자체	0.007		임대사업자	0.011

[건축·도시분야 의안분석 결과]

토픽명	의안용어	비중*	토픽명	의안용어	비중
	건물	0.006		소유자	0.003
	아파트	0.005		삶의질향상	0.002
	시스템	0.004		재건축	0.002
	소계	0.315		소계	0.442
정주환경개선	음주운전	0.041	부동산 시장 안정화	유지관리	0.057
	농어촌	0.036		소유자	0.024
	도심융합특구	0.029		재건축	0.023
	삶의질향상	0.027		임대사업자	0.022
	도시재생	0.026		부동산	0.021
	거주민	0.024		보증금	0.02
	에너지효율	0.023		투기	0.02
	소규모주택정비	0.018		산림업	0.013
	농촌공간재구조화	0.017		말소	0.012
	노후화	0.009		사업자	0.011
	주거	0.007		거래	0.011
	지자체	0.007		산림	0.011
	민간	0.004		임차인	0.007
	교통	0.003		건물	0.007
	소유자	0.002		건설	0.003
	소계	0.273		소계	0.262
지역문화 활용 및 보존	문화재	0.094			
	저출산고령사회	0.038			
	빈집정비	0.032			
	국제교류	0.03			
	보존	0.019			
	국가유산	0.017			
	근로자	0.017			
	경비원처우	0.015			
	아동	0.011			
	산업단지	0.01			
	삶의질향상	0.007			
	건설	0.005			
	공동주택	0.003			
	지자체	0.003			
	민간	0.002			
	소계	0.303			

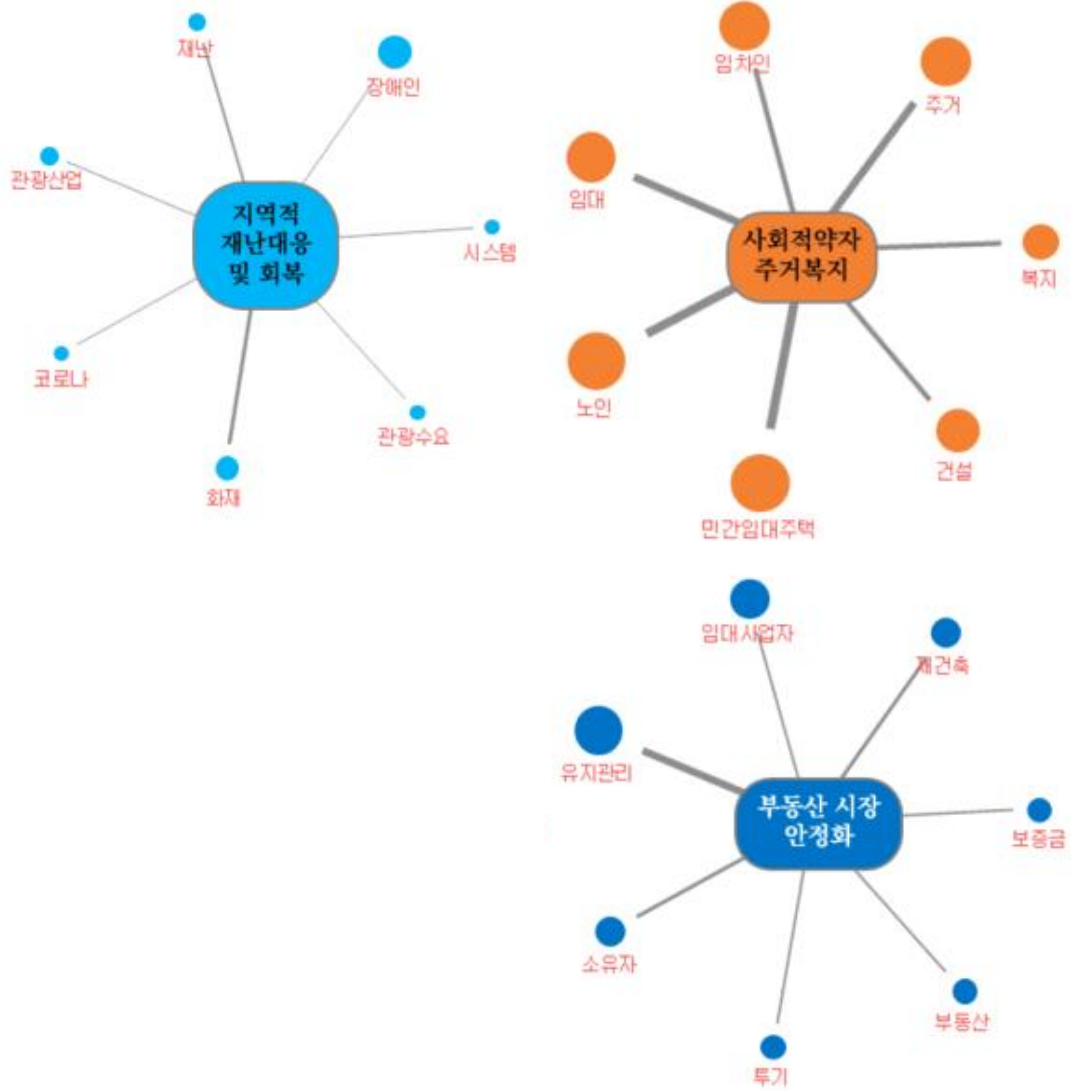
* : 토픽마다 해당 의안용어가 토픽을 반영할 확률값을 의미하며, 값이 클수록 중요도가 높다고 해석

[건축·도시분야 의안분석 결과]



교통안전, 지역문화 활용 및 보존, 공동주택 등 건축물 관리, 정주환경 개선 토픽과 토픽별 주요 의안용어

[건축·도시분야 의안분석 결과]



지역적 재난대응 및 회복, 사회적약자 주거복지, 부동산 시장 안정화 토픽과 토픽별 주요 의안용어

토픽들의 연도별 경향

연도별 상하반기 토픽 빈도 비교

- 토픽들은 2020년 하반기가 대체로 높은 빈도를 보였고, 2022년 상반기가 대체로 가장 낮은 빈도를 보이고 있으며, 반기별 평균은 288건임(표준편차 91.8건). 분석한 전체 기간 동안 교통안전은 가장 많은 의안수(217건)를 보였으며, 지역적인 재난대응 및 회복이 가장 작은 의안수(124건)를 보였음
- 2020년 하반기는 다른 분기보다 토픽빈도가 높아 총 349건을 보였는데, 21대 국회시작에 맞추어 의안이 증가하는 초기효과를 보인 것으로 판단됨. 교통안전과 사회적약자 주거복지가 높은 빈도를 차지함
- 2021년의 경우에는 상반기 199건, 하반기 192건으로 토픽빈도 변화는 크지 않았으나, 공동주택 등 건축물 관리, 지역문화 활용 및 보존의 토픽빈도는 상반기보다 하반기에 증가하였음
- 2022년은 상반기보다 하반기의 토픽빈도가 2.6배 이상 증가하였으며, 특히 교통안전과 사회적약자 주거복지 연관 토픽빈도가 5배 이상 증가하였음.
- 2023년 상반기 총 131건의 의안 중 사회적약자 주거복지에 속한 토픽빈도(29건)가 가장 높았고, 공동주택 등 건축물 관리와 지역문화 활용 및 보존에 속한 토픽빈도는 10건으로 가장 낮았음

토픽별 시기에 따른 토픽빈도의 특성

- 교통안전 토픽빈도는 분석기간 동안 총 217건을 보였음. 2020년 하반기에 가장 높았으며(86건), 2022년 상반기에 가장 낮았음(6건). 평균 반기별 54.3건(표준편차 27.0건)으로서 전체 토픽 중에서도 가장 높은 토픽빈도를 보이고 있음
- 사회적약자 주거복지 토픽빈도는 총 197건으로서, 교통안전과 20건의 근소한 차이를 보이고 있어 사회적 관심이 높은 것으로 판단됨. 가장 높은 토픽빈도는 2020년 하반기 60건이며, 가장 낮은 빈도는 2022년 상반기 8건이었음. 반기별 평균빈도는 49.3건(표준편차 17.0건)임
- 부동산 시장 안정화 토픽빈도는 총 155건이며, 2021년 상반기에 45건으로 가장 높았고, 1년 후인 2022년 상반기에 가장 낮은 11건을 보였음. 반기별로 평균 38.8건(12.0건)의 의안수를 보였음. 다른 토픽들은 2020년 하반기보다 2021년 상반기 빈도가 급감한 반면, 이 토픽은 유일한 반대 경향을 보임

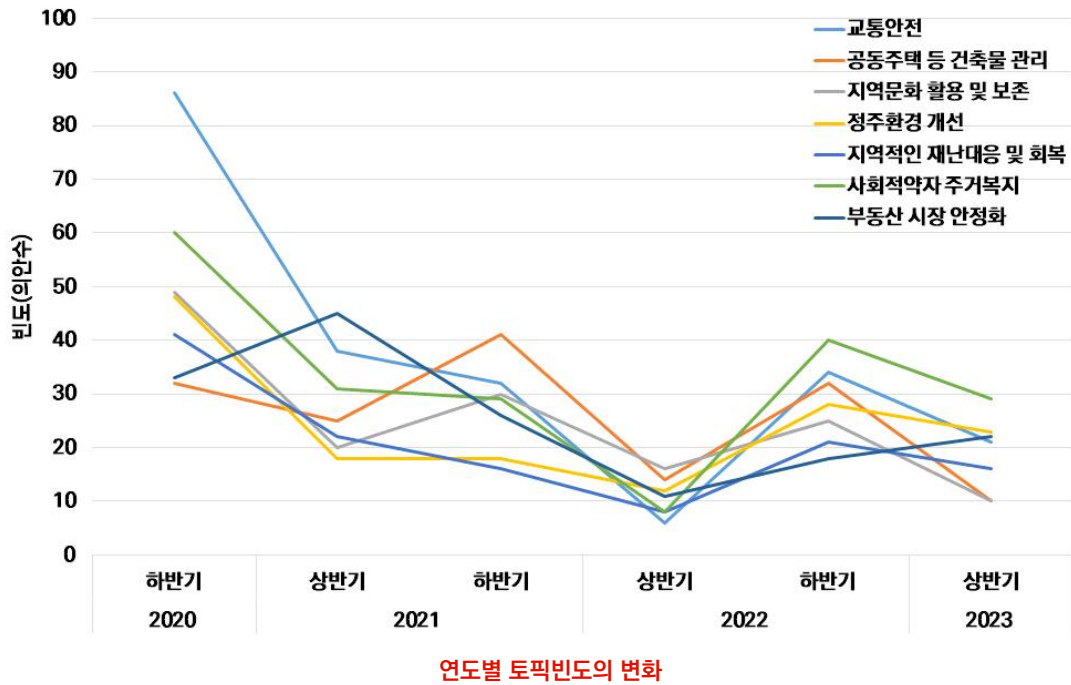
[건축·도시분야 의안분석 결과]

- 공동주택 등 건축물 관리 총 토픽빈도는 154건으로 부동산 시장 안정화와 비슷한 빈도와 반기별 평균빈도는 38.5건(표준편차 11.8건))을 보임. 특징은 2021년 하반기에 가장 높은 빈도(41건)를 나타냈는데, 이 시기 토픽들 중 가장 높은 토픽빈도를 보였음
- 지역문화 활용 및 보존 토픽빈도는 총 150건으로서, 분기별 평균 37.5건(표준편차 13.7건)의 의안빈도를 보이고 있음. 이 토픽빈도는 2020년 하반기에 가장 높았음(49건)
- 정주환경 개선 토픽빈도는 총 147건이었으며, 반기별 평균은 36.75건(표준편차 12.7건)을 보임. 2020년 하반기에 가장 높았고(48건), 2022년 상반기에 12건으로 가장 낮은 의안수를 보였음
- 지역적인 재난대응 및 회복 토픽빈도는 총 124건(반기별 평균 31건, 표준편차 11.1건)이었으며, 다른 토픽들의 의안빈도 경향과 비슷하게 2020년 하반기에 가장 많은 빈도(41건), 2022년 상반기에 가장 낮은 빈도(8건)를 보이고 있음

토픽들의 연도별 상하반기 빈도

연도 및 상하반기		교통 안전	공동주택 등 건축물 관리	정주환경 개선	지역문화 활용 및 보존	지역적인 재난대응 및 회복	사회적약자 주거복지	부동산 시장 안정화	총합계
2020	하반기	86	32	48	49	41	60	33	349
	소계	86	32	48	49	41	60	33	349
2021	상반기	38	25	18	20	22	31	45	199
	하반기	32	41	18	30	16	29	26	192
	소계	70	66	36	50	38	60	71	391
2022	상반기	6	14	12	16	8	8	11	75
	하반기	34	32	28	25	21	40	18	198
	소계	40	46	40	41	29	48	29	273
2023	상반기	21	10	23	10	16	29	22	131
	소계	21	10	23	10	16	29	22	131
총합계		217	154	147	150	124	197	155	1,144

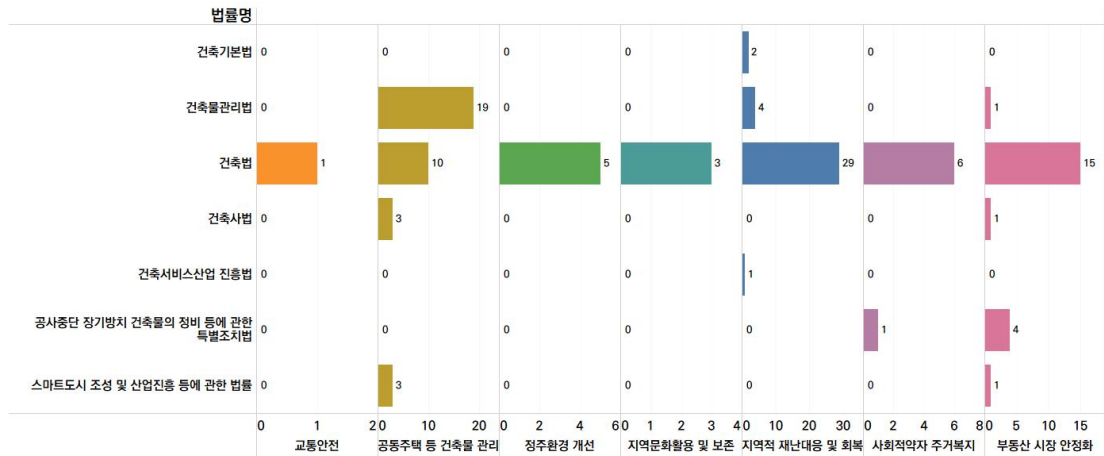
[건축·도시분야 의안분석 결과]



토픽과 건축·도시분야 법률의 관계

■ 건축정책분야 법률별 토픽빈도

- 건축정책분야 법률 중 개별 토픽빈도가 제일 높은 법률은 건축법으로 '지역적 재난대응 및 회복' 토픽빈도가 29, '부동산 시장 안정화' 토픽빈도가 15, '공동주택 등 건축물 관리' 토픽빈도가 10 등을 보였음
- 건축물관리법에서 '공동주택 등 건축물 관리' 토픽빈도가 건축법보다 높았음



건축정책분야에서 법률별 토픽빈도

주의) 각 토픽별 빈도의 범위가 다르므로 같은 막대 길이라 하더라도 빈도가 다를 수 있음에 유의

■ 지속가능공간분야 법률별 토픽빈도

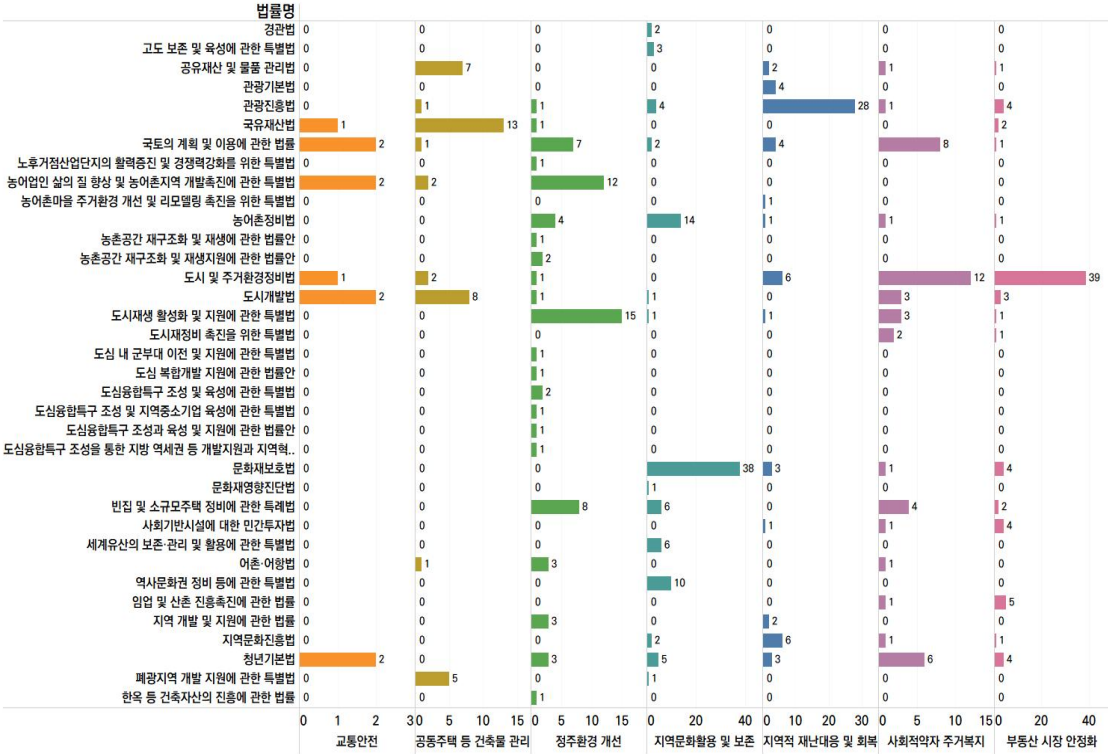
- 도로교통법은 전체 토픽 중 '교통안전' 토픽빈도의 90.6%인 185를 차지하였으며, '정주환경 개선'에서도 가장 높은 토픽빈도를 보였음
- 노인복지법은 전체 토픽 중 '사회적약자 주거복지' 토픽빈도가 38로 가장 높았고, '지역적 재난대응 및 회복'의 토픽빈도도 11로 높았음. 노인복지법은 이 두 개의 토픽에서 빈도가 또한 가장 높았음
- 저출산·고령사회기본법은 전체 토픽 중 '지역문화활용 및 보존'에서, 주차장법은 '공동주택 등 건축물 관리'에서, 녹색건축물 조성 지원법은 '정주환경 개선'에서 각각 가장 높은 토픽빈도를 보였음.
- 인구감소지역 지원 특별법은 전체 토픽 중 '정주환경 개선' 토픽빈도가 유일하였음

의안분석 결과



- 도시및주거환경정비법은 전체 토픽 중 ‘부동산 시장 안정화’ 토픽빈도가 39로 가장 높았고, ‘사회적약자 주거복지’에서는 12로 그 다음 높은 토픽빈도를 보였음
- 문화재보호법은 전체 토픽 중 ‘지역문화활용 및 보존’의 토픽빈도가 38로 가장 높았으며, 해당 토픽 내에서도 가장 높은 빈도를 보인 법이었음
- 관광진흥법은 전체 토픽 중 ‘지역적 재난대응 및 회복’의 토픽빈도가 28로 가장 높았으며, 토픽 내에서 이 법이 차지하는 토픽빈도가 또한 가장 높았음
- 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법은 전체 토픽 중 ‘정주환경 개선’ 토픽빈도가 15로 높았고, 그 다음으로 ‘농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법’ 토픽빈도가 12로 높았음
- 농어촌정비법은 전체 토픽 중 ‘지역문화활용 및 보존’ 토픽빈도가 14로 가장 높았음

[건축·도시분야] 의안분석 결과



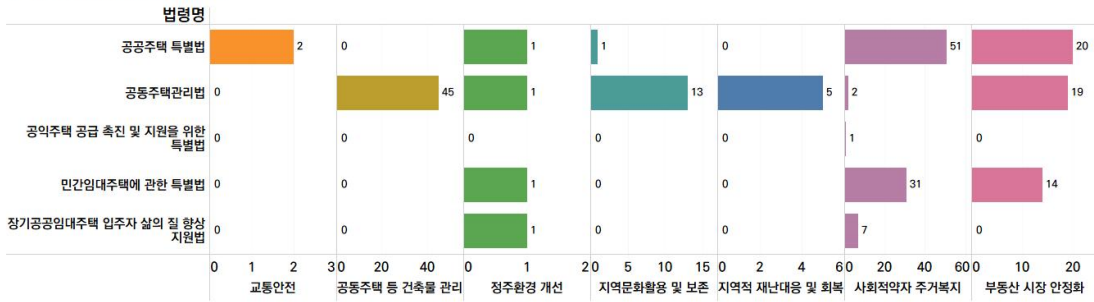
공간문화분야 법률별 토픽빈도

주의) 각 토목별 빈도의 범위가 다르므로 같은 막대 길이라 하더라도 빈도가 다를 수 있음에 유의

주거문화분야 법률별 토픽빈도

- 공공주택 특별법은 전체 토픽 중 ‘사회적약자 주거복지’ 토픽빈도 51, ‘부동산 시장 안정화’ 토픽빈도 20 등을 보였으며, 이 두 토픽 내에서도 공공주택 특별법에 해당하는 빈도가 가장 높았음
- 공동주택관리법은 전체 토픽 중 ‘공동주택 등 건축물 관리’의 토픽빈도가 45를 보이며 가장 높았으며, 이 빈도는 해당 토픽 내에서도 가장 높았음. 또한 이 법은 ‘지역문화활용 및 보존’, ‘지역적 재난대응 및 회복’에서도 토픽 내 가장 높은 빈도를 보였음
- 임간임대주택에 관한 특별법은 전체 토픽 중 ‘사회적약자 주거복지’에서 가장 높은 토픽빈도를 보였고, 그 다음 높은 토픽빈도는 ‘부동산 시장 안정화’에서 보였음

[건축·도시분야 의안분석 결과]



주거문화분야 법률별 토픽빈도

주의) 각 토픽별 빈도의 범위가 다르므로 같은 막대 길이라 하더라도 빈도가 다를 수 있음에 유의

시사점

■ 건축도시분야 전체 연도에서 꾸준한 의안수를 보이는 법률

- 건축도시분야 의안수를 분석해 본 결과, 도로교통법(228건), 공동주택관리법(85건), 공공주택특별법(75건), 건축법(69건), 도시및주거환경정비법(61) 등이 높게 나타남
- 이들 법률은 매해 꾸준한 의안수를 보이고 있어 당분간 사회적인 이슈가 함께 접목되어 의안수요가 지속될 것으로 전망됨

■ 가장 중요하게 거론되었던 의안용어는 ‘안전’

- 의안분석에서 가장 눈에 띄게 두드러진 의안용어는 안전이었음
- 안전은 대상법률 속에서 여러 가지 중요한 용어들과 연관관계를 가지고 있었는데, 안전의 대상으로서 노인이나 어린이, 또는 안전하게 관리해야 할 건축물, 도로시설, 공원시설, 안전의 종류로서 교통안전, 안전한 주거보장, 안전한 부동산 거래 등이 그것임
- 또한 코로나나 화재와 같은 재난상황에서 가장 중요한 것이 인명과 재산을 안전하게 보호하는 것이 중요하게 인식되고 있었음
- 사회적 안전도 매우 중요하게 고려하고 있는 것으로 확인됨. 대표적으로 저출산·고령화사회에 접어들게 되면서 인구감소에 의한 지역적인 낙후를 인지하고, 이를 개선하기 위한 노력들이 계속되는 것으로 확인됨

■ 토픽모델링으로 본 건축·도시분야의 이슈는 ‘주택’, ‘지역’, ‘취약계층’

- ‘공동주택 등 건축물 관리’, ‘정주환경 개선’, ‘부동산 시장 안정화’는 모두 주택과 관련되어서 생겼던 사회적 이슈들을 해결하고자 하는 의안들이었음
- 지역과 연관해서는 ‘지역문화 활용 및 보존’, ‘지역적인 재난대응 및 회복’ 등의 토픽이 있었으며, 지역의 문화적인 가치를 활용하되 보존을 겸비하고자 하는 인식과 재난발생을 지역적으로 대응하고, 회복하기 위한 시스템 등의 방안들을 강구하고 있었음
- 특히, ‘지역문화 활용 및 보존’에 있어 주거문제, 인구감소가 빈집 등과 함께 엮여있는 것은 지역이 가지고 있는 문제들을 문화를 통해서 개선해보고자 하는 의도가 보이며, 이것에 대한 심층적인 검토가 필요할 것으로 판단됨
- ‘교통안전’, ‘사회적약자 주거복지’ 토픽에 포함되고 있는 의안용어들을 검토하게 되면, 교통사고로부터 피해자를 보호하기 위해 안전한 차량운전과 도로시설들을 확보하기 위한 노력이 지속되고 있음을 알 수

의안분석 결과

있음. 또한 노인, 임대주택 거주자, 임차인 등 경제적인 약자들을 위해서 사회적으로 개선해야 할 법률에 대한 개정수요가 많음을 보여줌

■ **건축정책분야에서는 공동주택과 지역재난 대응과 회복이 중요**

- 토픽 중에서 공동주택 등 건축물 관리, 지역적인 재난대응 및 회복, 부동산 시장 안정화에 대한 개정수요가 높게 나타나고 있어 연구주제 발굴시 검토가 필요할 것으로 분석됨
- 아울러 건축법과 건축물관리법이 위의 토픽과 연관이 높으므로 개정대상이 되는 법안으로 검토하는 방안이 필요함

■ **지속가능공간분야에서는 사회적 약자를 위한 노후주택정비가 중요**

- 물론 교통안전이 가장 높은 연관을 갖는 토픽이며 가장 중요하게 다루어지고 있었음
- 사회적 약자를 위한 법들과 노후화된 기존 건축물의 에너지를 개선하는 것은 건축부문의 탄소중립 정책 연구를 위해서라도 지속적으로 고민해야 할 과제일 것으로 판단됨

■ **공간문화분야에서는 지역재생을 위한 문화-관광 활성화가 중요**

- 지역 내 노후화된 도심의 재생, 농촌재구조화 등을 통해서 지역을 재생하는 것이 중요한 의안수요였음
- 또한 재생의 방식이 지역이 가진 문화를 활용하고, 이를 관광산업과 연계하고자 하는 방식들이 고민되고 있으므로 이에 대한 면밀한 검토를 통해서 인구감소, 경제축소에 대응하는 방안으로 지역재생의 방향성을 고려해 볼 필요가 있음

주거문화분야에서는 임대주택 거주성의 제고가 중요

- 여러 형태의 임대주택은 취약계층이 거주하는 만큼 노후화된 주택에 대한 시설보수 및 유지관리를 정책적으로 지원하고자 하는 수요가 있음
- 임대사업자, 주택사업자에 대한 적절한 관리가 규제를 통해서 이루어져야 주거복지를 실현할 수 있게 될 것으로 판단됨

건축도시 정책동향

건축·도시정책정보센터

건축·도시정책정보센터는 국내 건축도시 분야에서 생산되는 다양한 기록 자료와 정책 정보 및 학술 연구정보 구축을 통하여, 건축물 및 공간환경 정책 수립과 사업추진을 위한 지적 토대를 제공하기 위해 설립되었습니다.

2007년 건축기본법 제정 이후 건축물 및 공간환경 조성을 위하여 추진되는 사업과 관련한 각종 기록 자료에 대한 관리의 필요성이 증가함에 따라, 건축 정책수립을 지원하고, 학술문헌 및 연구정보 구축을 통해 건축·도시 분야의 관련 정보와 지식을 체계적으로 축적하고 보급하는 역할을 수행하고 있습니다.



건축공간연구원
Architecture & Urban Research Institute

30116 세종특별자치시 가름로 143, KT&G세종타워 B 8층, 건축도시정책정보센터
architecture and urban policy information center,
KT&G Sejong Tower B 8F, Gareum-ro, Sejong-si, 30116, Korea