Premium Report 제74호
(2020. 8. 31)

주거용 건축물 범죄예방 건축기준 개선 필요성

(영상정보처리기기 설치를 중심으로)

KICI 한국정보통신산업연구원

작 성 자 : 김정우 선임연구원
내용문의 : T - (031) 231-3433 / E - kjw@kici.re.kr

1 범죄예방 건축기준 고시 추진배경

- 최근 범죄유발 환경요인 개선을 위해 지역시설에 대한 범죄예방 환경설계(CPTED*)가 증가하는 추세임**

  * CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design)란 적절한 디자인과 효과적 활용을 통해 범죄발생과 범죄에 대한 두려움을 감소시키고 삶의 질을 향상시키는 범죄예방 환경설계 기법을 말함

** 2013년 국토교통부가 “건축물의 범죄예방 설계 가이드라인”을 제정한 이후 2020년 8월 현재, 전국 243개 지자체 중 225개 지자체(광역 17개, 기초 208개)에서 범죄예방 환경설계 관련 조례를 운영 중(법제처 국가법령정보센터 참고)

- 2014년 「건축법」 및 「건축법 시행령」 개정을 통해 용도별 건축물을 범죄예방 기준에 따라 건축하도록 의무화하면서 “범죄예방 건축기준 고시”를 2015년부터 제정·운영 중에 있음

2 범죄예방 건축기준 고시 현황

- “범죄예방 건축기준 고시”(국토교통부고시 제2019-394호, 2019.7.24.)는 「건축법」 제53조의2 및 「건축법 시행령」 제63조의2에 따라 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방 기준을 규정하고 있음

> 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.
> ② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

- “범죄예방 건축기준 고시” 제10조~제14조에서는 건축물의 용도별·규모별 범죄예방 기준을 규정하고 있음
  - ➢ 건축물의 용도별로는 아파트, 단독주택, 오피스텔, 문화 및 집회시설·교육연구시설·노유자시설·수련시설, 다중생활시설 등으로 구분하여 규정하고 있으며, 규모별로는 아파트 100세대를 기준으로 구분하여 규정하고 있음

3 주거용 건축물 범죄예방 건축기준 주요내용(100세대 이상 아파트)

● **“100세대 이상 아파트”의 범죄예방 건축기준은 크게 13개 항목으로 구분되어 있으며, 대부분 의무 적용 사항임**

〈 100세대 이상 아파트의 범죄예방 건축기준 〉

구 분	내 용	비 고
대지출입구	영역성 확보, 자연적 감시 고려, 연속적인 조명 설치	의무
담 장	사각지대 고려 및 투시형 설치, 조경수 일정 간격 식재	의무
부대시설 및 복리시설	자연적 감시, 놀이터 주변 영상정보처리기기 설치	의무
경 비 실	조망 가능구조 고려, 영상정보처리기기 설치, 무인 택배보관함 설치 권장	의무/권장
주차장	영상정보처리기기 및 조명 설치, 비상벨 설치	의무
조 경	주거 침입 이용 방지	의무
건축물 출입구	접근통제시설 설치, 자연적 감시 고려, 조명 설치, 영상정보처리기기 설치 권장	의무/권장
세대현관문 및 창문	창문·출입문은 침입방어 성능을 갖춘 제품 사용	의무
승강기, 복도, 계단실 등	영상정보처리기기 설치	의무
외 벽	배관 등을 이용한 침입 방지	의무
건축물 측면, 뒷면 등	조명 설치 및 반사경 등 대체시설 설치	의무
검침용 기기	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부 설치(원격검침 가능 시 제외)	의무
방범 시설	창문에 방범시설 설치 시 개폐가 가능한 구조의 시설 설치	권장

3 주거용 건축물 범죄예방 건축기준 주요내용(100세대 미만 아파트 등)

- **“100세대 미만 아파트, 다세대·다가구주택 등”의 범죄예방 건축기준은 크게 11개 항목으로 구분되어 있으며, 대부분 권장 적용 사항임**

〈 100세대 미만 아파트, 다가구·다세대주택 등의 범죄예방 건축기준 〉

구 분	내 용	비 고
세대 창문	침입방어 성능을 갖춘 제품 사용	의무
세대 출입문	침입방어 성능을 갖춘 제품 사용	권장
건축물 출입구	자연적 감시 고려 또는 반사경 등 대체시설 설치	권장
외 벽	배관 등을 이용한 침입 방지	의무
건축물 측면, 뒷면 등	조명 설치 또는 반사경 등 대체시설 설치	의무
검침용 기기	전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부 설치(원격검침 가능 시 제외)	권장
담 장	사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획	의무
주차장	영상정보처리기기 및 조명 설치	의무
출입구, 지하층 등	영상정보처리기기 설치	권장
계단실	창호 설치	권장
방범 시설	창문에 방범시설 설치 시 개폐가 가능한 구조의 시설 설치	권장

*** 일반 단독주택은 적용 권장**

4 주거용 건축물 범죄예방 건축기준 비교(영상정보처리기기 설치기준)

- **정보통신설비에 해당하는 영상정보처리기기의 경우, 주거용 건축물의 용도 및 규모에 따라 범죄예방 건축기준이 상이함**

  ➢ **100세대 이상 아파트에는 영상정보처리기기 설치가 대부분 "의무" 사항이나, 100세대 미만 아파트와 다가구·다세대주택 등의 경우, 영상정보처리기기 설치 기준이 없거나 대부분 "권장" 사항임**

〈 주거용 건축물 범죄예방 건축기준(영상정보처리기기 설치) 비교〉

구 분(공통사항*)	100세대 이상 아파트	100세대 미만 아파트, 다가구·다세대주택 등
주차장	영상정보처리기기 설치 의무	영상정보처리기기 설치 의무
건축물 출입구	영상정보처리기기 설치 권장	자연적 감시 고려 또는 반사경 등 대체시설 설치 권장
지하층(주차장과 연결된 경우), 1층 승강장, 옥상 출입구, 승강기 내부	영상정보처리기기 설치 의무	영상정보처리기기 설치 권장
계단실	영상정보처리기기 설치 의무	창호 설치 권장

*** "100세대 이상 아파트"와 "100세대 미만 아파트, 다가구·다세대주택 등"에 공통적으로 적용되는 장소(공간) 기준임**

5 범죄예방 건축기준 개선 필요성(1) : 주거용 건축물 범죄발생 현황

- **범죄예방 건축기준 의무 적용대상인 아파트 보다 상대적으로 권장 적용대상인 단독주택 등 소규모 주택이 범죄에 취약한 것으로 나타남**
  - ➢ **2018년 살인, 강도, 강간 등 강력범죄 발생건수는 총 26,787건으로 이 중 아파트, 다세대 주택, 단독주택 등 주거지에서 가장 많이 발생(전체 약 25%, 6,587건)**
  - ➢ **강력범죄 전체 발생건수는 공동주택이 많았으나, 연면적(10만㎡) 및 주택 물량(1,000호) 당 범죄 발생건수는 단독주택(다가구주택 포함)이 2배 이상 많았음**

구 분	범죄 발생건수*	연면적(10만㎡)**	연면적(10만㎡)당 범죄 발생건수	주택 물량 (1,000호)***	주택 물량 (1,000호)당 범죄 발생건수
단독주택 (다가구주택 포함)	**3,017**	5,020	**0.60**	3,506	**0.86**
공동주택 (아파트·연립·다세대 주택 포함)	**3,570**	12,570	**0.28**	13,475	**0.26**

*** 자료 : 2018 범죄통계, 경찰청**
**** 자료 : 2018년 건축통계 요약집, 국토교통부**
***** 자료 : 2018년 인구주택총조사, 통계청**

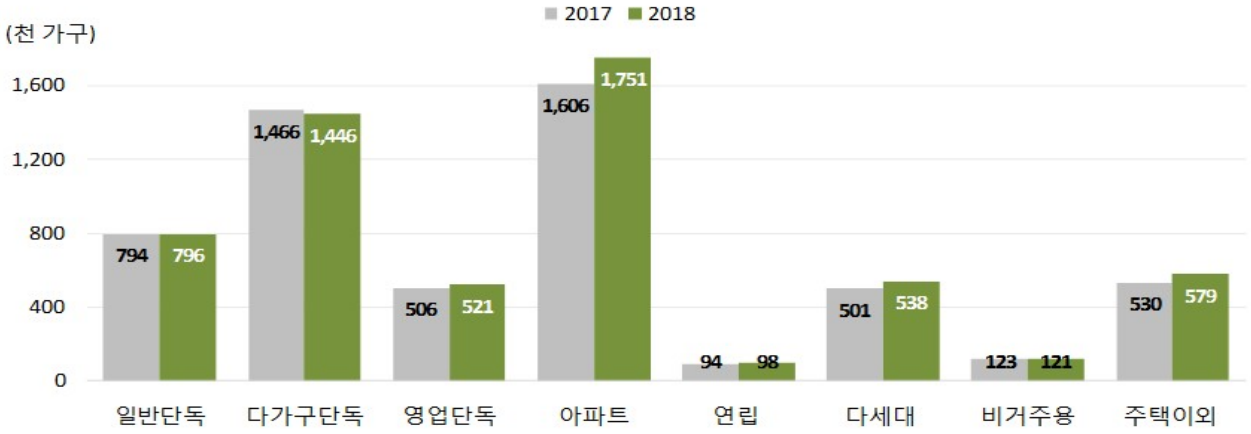
5 범죄예방 건축기준 개선 필요성(2) : 1인가구 규모 및 거주 현황

- 2018년 인구주택총조사(통계청) 집계결과에 따르면, 일반가구의 가구원 수 규모 중 **1인가구의 비율이 29.3%(5,849천 가구)로 가장 높았으며**, 이 중 여성 비율은 50.3%인 것으로 나타남

- 또한, 1인가구는 주로 아파트(29.9%)와 다가구단독주택(24.7%)에서 거주하는 것으로 조사됨

  ➢ 세부적으로 아파트(29.9%), 다가구단독주택(24.7%), 일반단독주택(13.6%), 다세대주택(9.2%), 영업겸용단독주택(8.9%) 순으로 거주하는 것으로 조사됨에 따라 **1인가구의 50% 이상이 소규모 주택에 거주**하고 있는 것으로 파악됨

〈1인가구의 거주 유형〉

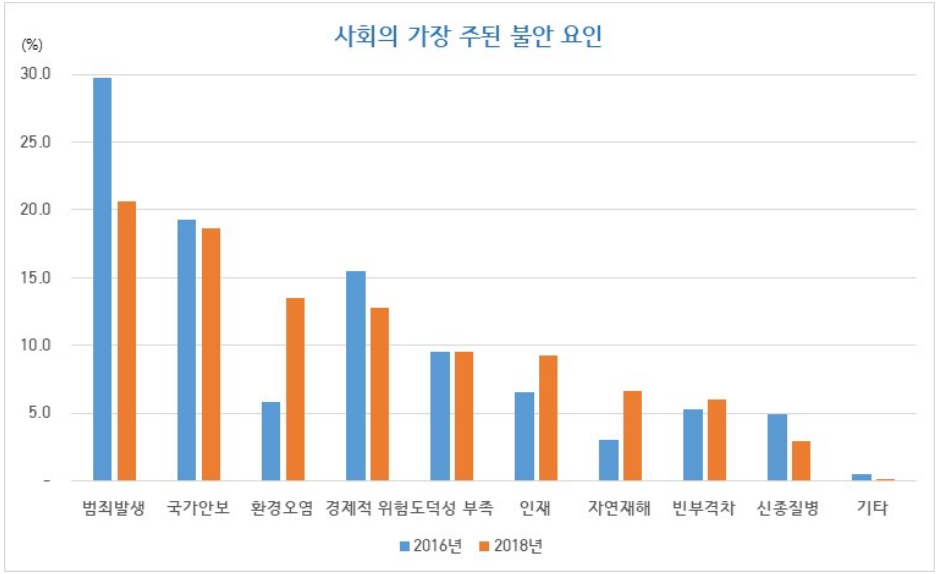


자료 : 2018년 인구주택총조사 보도자료(2019.8), 통계청

5 범죄예방 건축기준 개선 필요성(3) : 국민들의 범죄 불안감

- 우리나라 전체 범죄 발생건수는 감소하는 추세이지만 국민들의 범죄 불안감은 여전히 높은 수준으로 나타남
  - ➢ 2년마다 발표되는 사회조사(통계청) 결과에 따르면, 2016년에 이어 2018년에도 범죄발생(20.6%)이 우리 사회의 가장 주된 불안 요인 항목으로 조사됨

자료 : 2018 범죄통계, 경찰청



자료 : 2018년 사회조사, 통계청

6 영상정보처리기기(CCTV)의 범죄예방 효과 분석 사례

- 경찰청과 건축도시공간연구소가 공동으로 진행한 “범죄예방 환경조성(CPTED·셉테드) 시설 기법 효과성 분석 연구(2019)” 결과에 따르면 CCTV가 설치된 곳의 야간 범죄 발생률이 유의미하게 감소한 것으로 나타남

  - CCTV를 설치한 범위(100m) 내 5대 범죄 야간 발생 건수를 분석한 결과, 2016년에 41.64건에서 2018년 36.95건으로 약 11% 감소한 것으로 나타남

- 경찰대 치안정책연구소(치안연)에서 진행한 “CCTV 및 GeoPros(지리적 프로파일링)의 효율적 활용을 위한 선진국 사례연구(2019)” 결과에 따르면 CCTV 설치 지역이 미설치 지역에 비해 범죄 발생이 평균 16% 감소한 것으로 나타남

- 국민안전처와 경찰청이 어린이보호구역·도시공원 내 설치된 CCTV 4,132개소를 대상으로 CCTV 설치 전(2013년 상반기)과 설치 후(2015년 상반기) 범죄발생 현황을 비교·분석한 결과, CCTV가 설치된 장소에서 살인·강도·성범죄·절도·폭력 등 5대 강력범죄 발생건수가 약 27% 감소하였다고 밝힘(국민안전처 보도자료, 2015.9.16.)

7 결 론

- 2018년 우리나라 강력범죄의 약 25%는 아파트, 다세대주택, 단독주택 등 주거용 건축물에서 발생하였으며, 특히 여성 및 1인가구를 대상으로 하는 범죄가 지속적으로 발생하면서 이들이 주로 거주하는 소규모 주택에 대한 범죄예방 및 안전한 생활환경 조성이 요구되고 있음
- 범죄로부터 소규모 주택의 안전을 확보하기 위해서는 범죄예방에 효과적인 시설물 설치기준을 마련하여 범죄 가능성이 높은 공간을 물리적으로 개선할 필요가 있음
- 이를 위해 현행 범죄예방 건축기준 상 100세대 이상 아파트에만 적용되는 **"영상정보처리기기 설치" 의무 기준을 다가구·다세대주택 및 연립주택 등에도 확대**하여, 소규모 주택의 범죄예방을 도모하고 거주자 범죄 불안감을 최소화할 필요가 있음