2026년도 국가유산위원회

제3차 궁능유산분과위원회 회의자료

▣ 회의일시 : 2026. 7. 21. (화요일), 16:00 ~

▣ 장　　소 : 부산광역시 켄트호텔 회의실

제척사유 고지 및 의결방식 안내

1. 「국가유산위원회 규정」 제11조에 따라,
   - ㅇ 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 그 안건 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자의 관계에 있는 경우,
   - ㅇ 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우,
   - ㅇ 위원 또는 위원이 속한 법인(법인의 상근·비상근 임직원 포함)이 해당 안건 당사자의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우,
   - ㅇ 위원이 해당 안건에 관하여 용역을 수행하거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우,
   - ㅇ 그 밖에 해당 안건의 당사자와 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우 심의·의결에서 제척되며,
   - ㅇ 위원께서는 제척 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 합니다.
   - ㅇ 제척 사유에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 않은 경우에는 「국가유산위원회 규정」 제12조에 따라 해촉됨을 알려드립니다.

2. 또한 해당 안건의 당사자는 위원에게 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 기피신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정해야 하며, 이 경우 기피신청 대상 위원은 그 의결에 참여할 수 없습니다.

3. 아울러 「국가유산위원회 규정」 제10조 및 「국가유산위원회 운영지침」 제10조에 따라 의결 방식은 분과위원장이 거수 또는 기명 투표 중에 선택하여야 하며, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결됩니다.

4. 「국가유산위원회 운영지침」 제12조에 따라 회의내용은 기록·녹취되며 회의 결과는 공개됨을 알려드립니다.

목 차

[주요심의사항]		
1	창덕궁 주변 성북제2구역 주택재개발 정비 사업	
2	화성 융릉과 건릉 주변 캠퍼스 부지 조성	
3	창경궁 보호구역 내외 건축물 대수선 및 용도변경	
[일반심의사항]		
4	화성 융릉과 건릉 주변 택지개발 사업 변경(태안3지구)	
[보고사항]		
5	국가지정 문화유산 현상변경 등 처리 보고	

주 요 심 의 사 항

【 주요심의사항 】

안건번호 궁능 2026-03-01

1. 창덕궁 주변 성북제2구역 주택재개발 정비 사업

가. 제안사항

서울 종로구 소재 사적 「창덕궁」 주변 주택재개발 정비 사업을 위하여 행위허가(허가변경) 신청한 사항을 부의하오니 심의하여 주시기 바랍니다.

나. 제안사유

○ 창덕궁 주변 주택재개발 정비사업 허가변경을 위하여 신청한 사항임

- '22.3.7. 성북 제2구역 주택재개발 조건부 허가

<만해 한용운 심우장>
· 건축심의 등 기타 절차 이행 후 세부계획안 확정 즉시 관계전문가 자문 실시
· 제출된 계획에 변경이 있을 시 문화재청과 사전협의를 거치도록 함
· 관계전문가 선정 시 반드시 문화재청과 협의

<한양도성>
· 보호구역 내 건축물 철거, 모든 건물은 앙각 이하로 신축되도록 보완제출한 계획대로 시행
· 건축물 철거 이후 정비계획이 없는 상태로 한양도성 보존·관리를 위해 기본적인 정비가 이루어지도록 관계전문가 자문 실시
· 신축 건축물의 외관 색채는 자극적인 원색계열 지양, 문화재와 조화되는 명도와 채도가 낮은 색상 사용
· 철거·신축공사 중 발생하는 진동을 최소화하여 한양도성에 영향이 없도록 시행

- '25.3.6. 성북 제2구역 주택재개발 허가기간 연장
  (당초) '22.3.7.~'25.3.6. (변경) '22.3.7.~'29.5.31.
- '25.8.14. 성북제2구역 정비계획 변경 신청에 따른 관계기관 협의(역사유적정책과)
  · 「국가유산영향진단법」 제7조에 따른 사전영향협의 요청 필요
- '25.10.28. 성북제2구역 주택재개발정비사업 사전영향협의(역사유적정책과)
  · 「국가유산영향진단법」 제9조 또는 제17조에 따른 절차 이행 필요
- '26.6.16. 제2차 궁능유산분과 위원회 심의 보류(창덕궁에 미치는 영향 검토 자료 보완 후 재심의)

다. 주요내용

(1) 신 청 인 : ○○○

(2) 대상문화유산명 : 사적 「창덕궁」

○ 소 재 지 : 서울특별시 종로구 율곡로 99(와룡동)

(3) 신청내용

○ 위치 : 서울특별시 성북구 성북동 224-1번지 일대(지정구역으로부터 62m 이격)

- 1구역(보존구역)

○ 사업내용 : 성북2재개발사업 변경

구분		기 허가 ('22.3.)	금회(안)	비고
대지면적		75,072.80㎡	74,187.00㎡	
획지 계획	개별정비지구	39,992.60㎡	-	개별정비지구 해제 후 획지 일괄조성
	공동정비지구	22,477.30㎡	61,939.10㎡	
기반시설계획		12,602.90㎡	12,247.90㎡	역사공원 면적 확대 한양도성 보호구역 완충녹지 신설 소공원·도로·공공공지 폐지
건축(연)면적		9,132.05㎡ (37,738.72㎡)	19,890.02㎡ (84,132.39㎡)	10,757.97㎡(46,393.67㎡) 증
건폐율	개별정비지구	50% 이하	32.11%	60% 이하
	공동정비지구	40.63%		
용적률	개별정비지구	90% 이하	84.02%	90% 이하
	공동정비지구	89.52%		
건축 규모	개별정비지구	지상 2층	지하2층 지상1층~지상4층	4층 이하
	공동정비지구	지하 3층, 지상1층~지상4층		
최고 높이	개별정비지구	10.20m	15.90m	0.981m 증
	공동정비지구	14.919m		

【 주요심의사항 】

안건번호 궁능 2026-03-02

2. 화성 융릉과 건릉 주변 캠퍼스 부지 조성

가. 제안사항

경기도 화성시 소재 사적 「화성 융릉과 건릉」 주변 캠퍼스 부지 조성을 위하여 행위허가 신청한 사항을 부의하오니 심의하여 주시기 바랍니다.

나. 제안사유

○ 화성 융릉과 건릉 주변 홍익대학교 4차산업혁명캠퍼스 부지 조성 공사를 위하여 신청한 사항임

다. 주요내용

(1) 신 청 인 : ○ ○ ○

(2) 대상문화유산명 : 사적 「화성 융릉과 건릉」

○ 소 재 지 : 경기도 화성시 효행로 481번길 21

(3) 신청내용

○ 위치 : 경기도 화성시 기안동 450-8번지 일원(지정구역으로부터 291m 이격)

- 3구역(화성시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리: 4층 이하)

* 공통사항 : 높이 3m 이상 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)를 수반하거나, 높이 3m 이상 비탈면, 석축, 옹벽이 발생하는 경우는 개별 검토

○ 사업내용 : 홍익대학교 신설

- 대지면적 : 133,142㎡
- 건축(연)면적 : 9,401.42㎡(34,056.06㎡)
- 최고높이 : 18m(4층)
- 절성토 : 1~10.6m(절토 157,156㎥, 성토 113,891㎥)
- 도로 : 길이 34.7m, 폭 20m, 절토 3.4m
- 조경 : 소나무 등 6,173주 식재

【 주요심의사항 】

안건번호 궁능 2026-03-03

3. 창경궁 보호구역 내외 건축물 대수선 및 용도변경

가. 제안사항

서울특별시 종로구 소재 사적 「창경궁」 보호구역 내외 건축물 대수선 및 용도변경을 위하여 행위허가 신청한 사항을 부의하오니 심의하여 주시기 바랍니다.

나. 제안사유

○ 창경궁 보호구역 내외 건축물 대수선 및 용도변경을 위하여 행위허가 신청한 사항임

다. 주요내용

(1) 신 청 인 : ○ ○ ○

(2) 대상문화유산명 : 사적 「창경궁」

○ 소 재 지 : 서울특별시 종로구 창경궁로 185

(3) 신청내용

○ 위치 : 서울시 종로구 명륜3가 61-8번지 외 4필지(문화유산 보호구역 내)

- 보호구역
- 허용기준 2구역(최고높이 평지붕 8m, 경사지붕 11m 이하)
- 허용기준 4구역(최고높이 평지붕 14m, 경사지붕 17m 이하)
- 공통사항 : 창경궁 동북측 지역(문묘 인접지역)의 건축물 높이는 창경궁 지정·보호구역에 설치된 담장 높이보다 낮게 건축물 높이를 제한함

○ 사업내용 : 건축물 대수선 및 용도변경

구분	현황	금회(안)	비고
대지면적	799.50㎡	좌동	
용도	문화및집회시설, 제2종근린생활시설	문화및집회시설, 제1·2종근린생활시설	제1종 근린생활시설 추가
건축(연)면적	478.93㎡(2,134.73㎡)	470.14㎡(2,121.34㎡)	8.79㎡ 감(13.39㎡ 감)
건축규모	지하2층, 지상3층	좌동	
건축구조	철근콘크리트조	철근콘크리트조, 철골구조	
최고높이	9.04m	10.02m	0.98m 증

일 반 심 의 사 항

【 일반심의사항 】

안건번호 궁능 2026-03-04

4. 화성 융릉과 건릉 주변 택지개발 사업 변경(태안3지구)

가. 제안사항

경기도 화성시 소재 사적 「화성 융릉과 건릉」 주변 태안3지구 택지개발 사업 변경을 위하여 협의 요청한 사항을 부의하오니 심의하여 주시기 바랍니다.

나. 제안사유

○ 화성 융릉과 건릉 주변 태안3지구 택지개발 사업 변경을 위하여 협의 요청한 사항임

다. 주요내용

(1) 신 청 인 : ○ ○ ○

(2) 대상문화유산명 : 사적 「화성 융릉과 건릉」

○ 소 재 지 : 경기도 화성시 효행로 481번길 21

(3) 신청내용

○ 위치 : 경기도 화성시 안녕동, 송산동 일원(문화유산구역 연접)

- 1구역(개별검토)

○ 사업내용 : 태안3지구 택지개발 사업 변경

당초('23.12.18.) 고시			금회(안)			비고
종류	면적(㎡)	최고층수	종류	면적(㎡)	최고층수	
단독주택(한옥)	34,828	2층 이하(4~7m)	단독주택(전용/일반)	10,706	2층 이하(12m)	
			단독주택(한옥)	15,405	1층 이하(4m) 2층 이하(7m)	*단독주택(한옥) 지붕 제외 건축물 높이 기준
			문화복합시설	3,388	2층 이하(12m)	
			한옥근린생활시설	2,490	2층 이하(12m)	
한옥숙박시설	30,214	4층 이하	단독주택(블록)	45,307	3층 이하(16m)	
근린공원	320,037	-	근린공원	293,711	-	
역사공원	-	-	역사공원	25,450	2층 이하(15m)	근린공원→역사공원
소공원	-	-	소공원	966	-	단독(한옥)→소공원

당초('23.12.18.) 고시			금회(안)			비고
주차장	1,177	-	주차장	1,100	2층 이하(12m)	위치변경
공공공지	11,834	-	공공공지	22,215	-	10,381㎡ 증
연결녹지	-	-	연결녹지	586	-	
경관녹지	-	-	경관녹지	778	-	
완충녹지	24,063	-	완충녹지	21,788	-	
도로	77,662.6	-	도로	92,646.6	-	노선 변경
보행자도로	8,368.6		보행자도로	1,316	-	보행자도로→근린공원

보 고 사 항

【 보고사항 】

안건번호 궁능 2026-03-05

5. 국가지정 문화유산 현상변경 등 처리 보고

가. 보고사항

경기도 화성시 소재 사적「화성 융릉과 건릉」 주변 정조 효공원 정비 허가 변경 등 2건에 대하여 검토를 거쳐 다음과 같이 자체 처리하였음을 보고합니다.

나. 처리내용

국가유산	소재지	신청인	사 업 내 용	처리결과	처리일자
(사적) 화성 융릉과 건릉	경기도 화성시	○ ○ ○	<정조효공원 정비(허가변경)> ○ 위 치 : 경기도 화성시 안녕동 228번지 일원 (지정구역으로부터 8m 이격/1구역) ○ 사업내용 : 정조효공원 정비 - 이동식부스(W1.4m*D1.8m*H2.0m) 1개소 추가 설치 - 차양막(W3.0m*D1.5m*H3.7m) 2개소 추가 설치 * 그 외 변경사항 없음	허가	'26.7.14.
(사적) 화성 융릉과 건릉	경기도 화성시	○ ○ ○	<근린생활시설 신축(허가변경)> ○ 위 치 : 경기도 화성시 안녕동 188-750번지 일원 (지정구역으로부터 45m 이격/1구역) ○ 사업내용 : 단독주택 신축 - 허가받는 자: (당초) 박경자 (변경) 안영훈 - 대지면적 : (당초) 641㎡ (변경) 675㎡ - 자연석 설치(H0.5~1.5m, L43m) * 그 외 변경사항 없음	허가	'26.7.14.