

# 국내 범죄예방 환경설계(CPTED) 관련 법제적 문제점 및 개선 방향 연구

이 창 훈 ■

한남대학교 법정대학 경찰학전공 교수 ■

최 진 혁 ■

경찰대학교 법학과 교수 ■

권 도 이 ■

경찰교육원 생활안전학과 교수요원 ■



## 국내 범죄예방 환경설계(CPTED) 관련 법적 문제점 및 개선 방향 연구 \*

이 창 훈 \*\*  
최 진 혁 \*\*\*  
권 도 이 \*\*\*\*

### 국 문 요 약

최근 국내에서 범죄예방 환경설계(CPTED: 셉테드)에 대한 관심이 전국적으로 고조되면서 정부 부처는 물론 지방자치단체에서도 각종 유관 법규를 제정해왔다. 하지만 이렇듯 법률적 근거가 마련되었음에도 불구하고 이를 기반으로 진행된 국내 셉테드 사업은 여러 가지 한계점을 내포한 채로 실질적인 사업으로 진척되지 못하거나 혹은 근거 법규들만 제정된 상태로 방치되고 있는 실태를 흔히 목격할 수 있었다. 이에 본 연구는 이러한 문제의 원인을 규명해 보고자 먼저 현재까지 제정된 셉테드 관련 법규·법률, 조례, 가이드라인 등의 내용을 조사하여 그 내용상의 미비점 또는 체계상 보완의 필요성 여부를 검토하고, 법규의 내용 상 문제점을 찾아내어 분석한 후, 그러한 결과를 기초로 향후 개선 방안을 제시하려 하였다.

본 연구 조사 결과, 현재 범죄예방 환경설계와 관련된 법규의 문제점들은 다음과 같은 세 가지의 공통적 요인으로 축약되었다. 첫째, 무엇보다 지나치게 물리적 개선에만 치중하도록 규정되었다는 점, 다시 말해 ‘사회적 환경’의 개선에 관한 내용이 법규에 반영된 바는 거의 전무한 상태라는 것, 둘째,

\* 이 논문은 저자들이 2016년도에 수행한 ‘서천군 범죄예방 환경 개선 종합계획 수립 사업’ 연구 결과 보고서 중에서 일부 발췌·수정·보완한 내용이 있음을 밝히며, 서천군청에 깊은 감사를 표한다.

\*\* 제1저자: 한남대학교 법정대학 경찰학전공 교수

\*\*\* 제1교신저자: 경찰대학교 법학과 교수, 경찰대 부설 ‘국제범죄예방환경설계연구원’ 원장

\*\*\*\* 제2교신저자: 경찰교육원 생활안전학과 교수요원

셉테드 관련 내용이 다양한 법규에 분절적으로 나뉘어 포함되어 있다는 점, 셋째로는 예산, 조직, 집행 및 추진 등에 대한 강제조항이 없어 셉테드 사업에 실효성 있는 동력을 제공하지 못하고 있다는 등으로 나타났다.

이러한 문제점을 개선하기 위한 방안으로 첫째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’ 및 시행령을 제정하고, 둘째, 동 기본법에 물리적 환경 개선뿐만 아니라 지역사회에서의 결속력 강화 등과 같은 사회적 환경의 개선과 관련되는 내용도 함께 명시되어야 할 것이며, 셋째, 관계 부처 간 및 다양한 이해관계 당사자들의 통합적 접근이 가능할 수 있게 셉테드 기본법이 타 유관 법률에 우선토록 조정하고, 넷째, 셉테드 정책의 내용, 절차, 예산, 추진 주체, 그리고 전문가 자문 등에 대한 강제성 있는 조항이 포함되어야 할 것임을 제안하였다. 마지막으로 해당 기본법에 포함되어야 할 것으로 판단되는 법제적 항목을 간략하게 제시해보았다.

본 연구를 기초로 해서 범죄예방 환경설계 관련 법규에 대한 전수 조사 및 심층적 분석 연구가 진행되기를 바라며, 국내 범죄예방 환경설계 정책의 든든한 법률적·정책적 기초가 마련되기를 기대해본다.

**주제어:** 범죄예방 환경설계(CPTED), 법률, 조례, 도시계획, 사회적 환경, 방법

## I. 들어가며

최근 국내에서 범죄예방 환경설계(CPTED: Crime Prevention Through Environmental Design)에 대한 관심이 전국적으로 급속하게 증가하고 있다. 한국정부의 공식통계로서 범죄 피해 실태를 조사한 결과, 2012년 인구 10만 명 당 범죄 - 절도, 강도, 성폭행, 폭행 및 상해 - 피해자는 1,979명으로 피해율이 약 2%에 달하였다. 비록 2008년의 4,057명에 비하여 지속적으로 감소하고 있는 추세(통계청, 2016)이나, 최근의 조사에 따르면 시민의 59%가 범죄로 인한 피해를 당할까 두려워하는 것으로 보도되었다(연합뉴스, 2017.03.30.). 이와 같이 범죄의 발생 추이와는 무관하게 범죄 피해의 두려움이 증가함에 따라 범죄예방 환경설계(CPTED)가 피해를 예방하고 두려움을 해소하는 하나의 방안으로서 전 사회적으로 많은 관심을 받고 있는 것이라고 하겠다.

범죄예방 환경설계에 대한 관심의 증가로 인해 정부는 이러한 경향에 적극적으로 대응하고 있는데, 그 대표적인 대응 방식은 범죄예방 환경설계와 관련한 법규를 제정하고 시행하여 범죄예방 환경설계 활동을 활성화하는 것이었다. 결과적으로, 2017년 3월 현재 광역지방자치단체를 포함한 전국 110개 지방자치단체에서 CPTED(범죄예방 환경설계)와 관련한 조례를 제정하여 범죄예방 환경설계 사업의 근거로 활용하고 있다.

<표 1> 셉테드(CPTED) 관련 지방자치단체 조례 제정 현황

구 분	계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
광역단체	15	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○
기초단체	95	6	14	3	9	4	2	1	-	7	14	3	7	4	6	13	2	-

하지만, 국내 범죄예방 환경설계 관련 법제의 현실을 살펴보면 다양한 한

계점이 존재하는 것으로 판단된다. 예를 들면, 신규 건축물 설계 시 범죄예방 환경설계의 도입을 권고하는 수준에 머무르고 있어 셉테드 적용의 강제성이 부가되지 않고 있으며, 셉테드 인증 역시 건축물의 설계가 진행된 이후에 진행됨으로 인해 실질적으로는 범죄예방 환경설계 지침에 따른 설계가 애초에 이루어지지 않고 있는 실정이다(최재은 외, 2009; 2011). 이러한 문제점에 대해 건축학·범죄학·경찰학·법학 등 유관 학계에서는 그 동안 수많은 개선 요구가 있어 왔으나, 안타깝게도 이러한 법적·제도적 한계점에 대한 연구 논문은 거의 찾아보기가 힘든 실정<sup>1)</sup>이다.

이에 본 연구는 범죄예방 환경설계와 관련한 법규의 현황과 한계점을 분석하고, 이에 대한 개선 방안을 검토해보고자 하였다. 특히, 지극히 희소한 선행연구의 한계를 극복하고, 연관 법규의 내용 및 제도상의 문제점을 면밀하게 분석하여, 추후 셉테드와 관련한 법규가 반드시 지향해야 할 내용들을 제시하려 한다. 구체적으로 본 연구는, 첫째, 범죄예방 환경설계의 도입 및 발전 경과를 간략히 살펴보고, 둘째, 범죄예방 환경설계 관련 법규의 현황과 그 내용을 분석하고, 셋째, 법규의 한계점과 제도 상 문제점을 분석하고, 넷째, 그러한 한계를 개선할 방향 및 정책적 대안의 제시를 모색하였다.

## II. 국내 범죄예방 환경설계 사업 현황

### 1. 범죄예방 환경설계의 도입 및 발전 경과

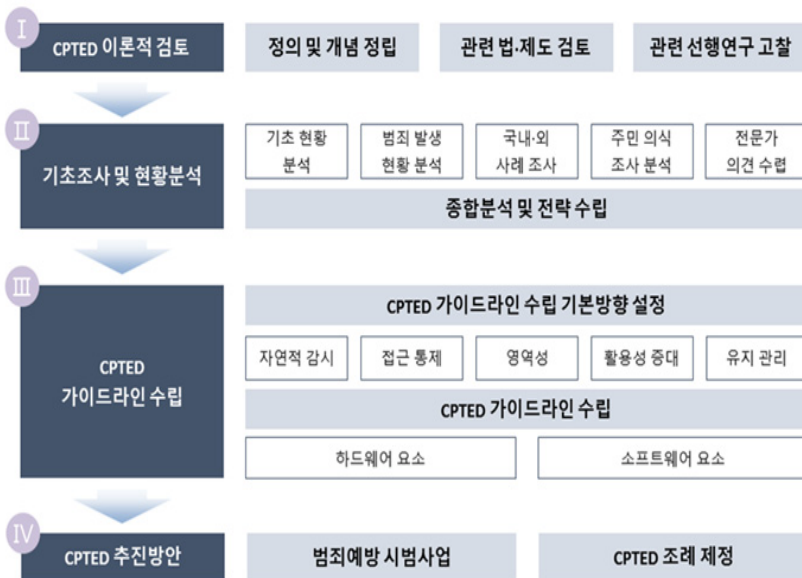
국내에 범죄예방 환경설계와 유사한 개념이 법규에 제시된 최초의 사례는 1991년 주택건설기준 등에 관한 규정 제12조 제2항 ‘복합시설의 경우 주거공간의 방법과 안전’을 고려하게 한 부분이다. 하지만, 당시 범죄예방 환경설계에 대한 관심이나 연구가 전무했던 터라 큰 반향을 얻지 못하였다(최재

1) 2017년 4월 현재 단 2편(최재은 외, 2009; 2011)만이 해당되는 것으로 확인되고 있다. 해당 연구들은 영국과 미국의 사례를 분석하고, 국내 셉테드 관련 법과 제도 등 현황을 개괄적으로 분석하였다. 당시 관련 선행연구가 없었다는 점에서 위 연구는 학술적 및 실용적 측면의 의의가 크다고 판단되나, 두 연구가 동일 저자에 의해 진행된 것으로서 그 내용은 크게 다르지 않아 보인다.

은 외, 2011: 272). 이후 2005년 경찰청의 범죄예방 필요성에 대한 상황인식을 시작으로 셉테드의 국내 적용에 대한 관심이 고조되기 시작하였으며(김길섭, 2007), 이어 국토해양부, 행정자치부 등을 포함한 중앙 및 지방자치단체의 법령과 조례가 대거 마련되어 왔다(최진혁 외, 2016: 56). 앞서 언급한 바와 같이, 2017년 3월 현재까지 범죄예방 환경설계 조례를 제정한 정부 기관 및 지방자치단체는 총 110개에 이르고 있다.

범죄예방 환경설계와 연관되는 조례 및 가이드라인은 다음의 <그림 1>과 같은 체계를 통하여 구성되는 것이 바람직하다고 판단된다. 즉, 셉테드에 대한 이론 및 개념적 검토를 기반으로, 기초 조사 - 범죄 현황, 주민의식 조사, 전문가 의견 수렴 등 - 를 진행하고, 국내·외의 우수·모범사례와 성과를 분석한 후, 가이드라인의 기본 방향을 설정하고, 이를 기초로 조례의 구체적 내용을 수립해야 할 것이다. 하지만, 현재 존재하고 있는 셉테드 관련 조례 및 가이드라인은 이러한 과정을 거쳤다고 하기에는 한계점이 많은 것으로 판단된다. 이에 대해서는 다음 장에서 구체적으로 그 분석 결과를 제시하려 한다.

<그림 1> CPTED 가이드라인 수립 4단계



출처: 최진혁 외 (2016). 서천군 범죄예방 환경 개선 종합계획 수립 사업. 한국셉테드학회, 68.

범죄예방 환경설계와 관련한 법규의 제정 과정이 위와 같은 체계에 기반을 두었는지의 여부는 차치하고, 현재 각각의 개별 조례 및 가이드라인은 매우 다양한 이름으로 다수 존재하고 있다. 다음의 <표 2>는 이에 대한 개괄적인 실례를 자명하게 보여주고 있다. <표 2>에서 보듯이 경찰청은 ‘환경설계를 통한 범죄예방 방안’을 2005년에 제정함과 동시에 ‘범죄예방 설계(CPTED) 지침’을 제정하였다. 지식경제부는 2012년에 ‘범죄예방 환경설계 - 기반 표준 KSA8800’을 제정하였으며, 국토교통부는 ‘범죄예방 환경설계 가이드라인’을 2013년에 제정하였다. 국토교통부는 2015년 4월 1일, 고시 제2015호를 통하여 「건축법」 제53조의2 및 「건축법 시행령」 제61조 제3항에 따라 ‘범죄예방 건축기준’을 제정하고 고시하였다.

&lt;표 2&gt; CPTED 관련 법규

구 분	주 체	명 칭
중앙 정부기관	국토교통부	범죄예방 환경설계 가이드라인 (2013)
	경찰청	환경설계를 통한 범죄예방 방안 (2005)
	경찰청	범죄예방 설계(CPTED)지침 (2005)
	지식경제부 (기술표준원)	범죄예방 환경설계 - 기반 표준 KS A 8800 (2012)
지방자치 단체	서울특별시	서울시 재정비촉진(뉴타운)사업 CPTED 지침 (2009)
	서울특별시	주민 중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방 환경설계 가이드라인 (2013)
	경기도	취약지역 범죄예방을 위한 공공서비스디자인 매뉴얼 (2013)
	부산광역시	부산광역시 범죄예방 환경설계 가이드라인 (2014)
	나주시	나주혁신도시 CPTED 지침 (2007)
	부천시	부천시 재정비촉진지구 내 범죄예방 환경설계 지침 (2009)
	수원시	수원시 공원 조성 가이드라인 (2016)
	양산시	양산시 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침 (2012)
	인천광역시	범죄예방 환경설계 가이드라인 수립 (2013)
	충청남도	충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인 (2015)
	혁신도시	범죄예방 환경설계 CPTED (2009)
	행정중심 복합도시	지구단위계획 실시설계 중 환경상세계획 (2007)
	행정중심 복합도시	안전한 가로환경 조성 지침 (2013)



## 2. 국내 범죄예방 환경설계 대표 사례

앞에서 살펴본 바와 같이 사뭇 난무하고 있는 법규들과 마찬가지로, 국내 범죄예방 환경설계의 실제 시행 사례들도 큰 맥락에서 보면 이론적인 틀<sup>2)</sup> 안에서 진행되어왔기 보다는 개별 사례의 특수성을 기초로 다양한 근거에 기반해서 여러 방향으로 진행되어 왔다고 하겠다. 다음의 <표 3>은 국내 범죄예방 환경설계 시행의 대표적 사례들을 간략하게 정리해주고 있다.

<표 3> 국내 대표적인 CPTED 사업 시행 사례

사업 명	대표적 사업 내용
마포구 염리동 소금길	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소금길 개발 및 설치, 소금지킴이 6개 가구 지정/운영</li> <li>• 소금나루 설치(24시간 초소 역할)</li> <li>• 소금길 코스를 따라 총 13곳의 운동지점 설치</li> <li>• 전신주 번호 부여, 도색</li> <li>• 비상벨 설치 및 방범용 LED 조명 설치</li> </ul>
마포구 도화동 법질서 시범사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCTV 설치, 바닥 도색, 표식 설치 등 시인성(visibility) 개선 작업</li> <li>• 반사경, 보안등, 비상벨 등 골목길 사각지대 개선</li> <li>• 시설물 수리 보완</li> </ul>

2) 범죄예방 환경설계에 대한 범죄학적 이론은 이미 선행연구들에서 많이 다루어져 왔기 때문에 본 논문에서는 이에 대한 부연적 설명은 하지 않는다. 구체적인 이론 및 이에 대한 연구는 다음의 연구 논문들을 참고하면 좋을 것이다.

- 박경래 · 최인섭 · 박성훈 · 고충열 · 강용길 · 박현호 (2012). "범죄유발지역, 공간에 대한 위험성 평가도구 개발, 적용 및 정책대인에 관한 연구 (I)", 「한국형사정책연구원 연구총서」, 1-581.
- 박현호 (2009). "근거이론에 기초한 환경설계를 통한 범죄예방 표준화의 질적 연구", 「한국 공안행정학회보」, 18: 159-197.
- Cozens, P. M., Saville, G., & Hillier, D. (2005). Crime prevention through environmental design (CPTED).
- A review and modern bibliography, Property Management, 23(5): 328-356.
- Robinson, M. B. (2013). The theoretical development of "CPTED".
- Twenty-five years of responses to C. Ray Jeffery. The criminology of criminal law, 8: 427-462.

동대문구 회기동 안녕마을 & 서대문구 홍은1동 안전마을	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서울시 안전마을 사업의 일환으로 진행</li> <li>• 회기동: 단독주택, 다가구, 원룸 위주 서민 보호 및 치안 강화 중점</li> <li>• 홍은1동: 재개발 지역, 주민 간의 갈등 해결 및 재난 위험시설과 서민 대상 범죄 예방 중점</li> </ul>
부산 안심길 조성 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부산 북구 구포2동 서구 남부민2동, 사하구 감천 2동, 사상구 모라1동 대상</li> <li>• 공동사업: 동네 길 이름 부여, 동네 별 색상 적용, 영역성 표시, 지속성 전략 모색</li> <li>• 개별요소: 안내 사인 설치, 안심벨-안심구역 설치, 골목길 대문 밝히기, 모라시장 불 밝히기 등</li> </ul>
부산지방경찰청 CPTED 행복마을	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안전한 주거환경, 행복한 삶, 범죄예방 목표</li> <li>• 환경개선: 치안올레길 조성, 방범 벽화 조성, 특별순찰선 지정, 공·폐가 관리, 꽃길 조성</li> <li>• 방범시설: CCTV 설치, 112 비상벨, 방범창 보강 등</li> <li>• 주민참여: 카페형 방범초소, 어머니 폴리스, 안전지킴이집 지정, 꿈나무 공부방 운영</li> </ul>
경기도 수원시 송죽동 안심마을	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CPTED 5대 원리에 따라 희망등(보안등) 설치, 행복정원 만들기, 벽화그리기, 주거환경 개선, 아동 안전 지킴이집 운용 등</li> </ul>
서울시 은평구 뉴타운	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관목 하단 가지치기, 가로등 설치, 투시형 엘리베이터 설치</li> <li>• 보행로와 단지 사이에 조경 및 정원 설치, 포장 재료 차별화로 영역성 확보, 운동시설 및 휴게공간 설치하여 활동성 강화 등</li> </ul>
광고 및 판교 신도시 아파트	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투시형 경비실 설치, 단지 내 조경 수목 관리, 지하공간과 연계된 커뮤니티 시설 배치, 투시형 구조의 계단실 설치 등</li> </ul>

이상의 국내 셉테드 사업들의 공통점을 살펴보면 다음과 같다. 첫째, 대부분의 사례들에서 사업비를 시설의 정비 및 정화활동에 투입하여 지역의 시설적인 특징 개선 - 대부분의 경우 물리적 환경 개선 - 에 주력하였고, 둘째, 색채 중심의 프로그램을 적용하여 시각적인 개선에 주력하였으나 시간이 지남에 따라 노후화의 문제가 발생하였다. 셋째, 대부분 사례에서 CCTV를 설치하거나 또는 설치하는데 역점을 두었다는 것이다.

이처럼 기존의 사례들이 제시하는 중요한 함의는, 첫째, 대다수의 사례가 사회적 환경 조성(cultivating social environments) 보다는 물리적인 환경의 개선(enhancing physical environments)에 중점을 둬으로써 일정 정도의 시간이 지나면서 시설이 노후화 되는 문제가 발생하였다는 것이다(이창훈·최진혁, 2015). 둘째, 확고한 법률적 근거가 부족하여 사업의 진행 및 유지, 그리고 재원의 조달 등에서 통일성이 부족하며, 또한 지속적인 관리가 매우 곤란했다(한국셉테드학회 편찬위원회, 2015). 셋째, 셉테드 사업 시행 이후 후속·연계 지원에 관한 법률 상 및 제도적인 근거의 미흡으로 인해 사업을 통한 성과 - 범죄 감소, 범죄 피해의 두려움 저감 등 - 에 대한 객관적 평가가 불가능하거나 어려웠다는 점이다(이창훈·최진혁·윤우석, 2016).

이러한 한계점들은 국내 범죄예방 환경설계 관련 법규를 제정할 때 반드시 고려해야 할 내용에 대한 중요한 시사점을 제공해 준다. 첫째, 범죄예방 환경설계 관련 법규에는 반드시 셉테드의 중요 원리를 사업 내용으로 실천할 수 있는 구체적인 가이드라인 - 예를 들어, CPTED 전략별, 지역별, 대상별 사업 내용 등 - 이 제시되어야 한다는 것이다. 특히, ‘범죄예방 환경설계 기본법’ (가칭) 같이 독립적이면서 포괄적으로 망라하는 법률을 제정하여 셉테드의 기본 목표와 원리를 명시한 후 그 시행령에서 각 목표와 원리에 부합하는 구체적 시행 방안을 제시하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

둘째, 이러한 법률적 근거를 기반으로 지속적인 예산의 지원이나 조달이 가능하도록 하는 강제규정이 포함되어야 한다는 것이다. 즉, 단기적 - 대체로 1년에 1회성 예산 지출 - 사업 시행으로 인하여 지속적인 관리비 지출과 성과 평가가 어려웠다는 점을 개선하기 위해서는 법률로서 정부기관이 연계성 있게 예산을 지원할 수 있는 근거를 마련해주어야 할 것이다. 셋째, 지금까지의 셉테드 사업은 대체로 중앙정부의 예산 혹은 지방자치단체가 중앙정부의 예산을 받아 수행하였는데, 그 예산의 출처가 특별교부세에서 지출이 되었으며 이로 인해 물리적 환경 개선에 대한 지출 이외에는 사업비 지출이 사실상 불가하였다(이창훈 외, 2014). 이창훈·최진혁(2015)의 연구에서 사회적 자본(social capital)이 셉테드의 성패에 있어 가장 중요한 요소임을 밝힌 것을 감안한다면, 향후 셉테드 사업에 필요한 재원은 법률에 근거하여 사회적 자본 형성(사회적 활동 지원)에 보다 더 많이 투입될 수 있어야 할 것으로 판단된다.

### Ⅲ. 범죄예방 환경설계 관련 법규

#### 1. CPTED 관련 법규 실태

셉테드 관련 법규에는 크게 법령, 조례, 가이드라인 등의 3가지 유형으로 구분될 수 있다. 법령으로는 「건축법」, 「국토기본법」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「도시 재정비 추진을 위한 특별법」, 「초·중등교육법」, 「주차장법」, 「보행안전 및 편의 증진에 관한 법률」 등 법률 및 그 하위 법령과 고시에 셉테드 개념이 반영되어 있다. 조례의 형태는 2017년 3월 현재 110개 광역 및 지방자치단체에서 셉테드 관련 조례를 제정하여 셉테드 사업의 근거로 활용 중이다. 가이드라인은 국토교통부, 경찰청 등의 정부 부처, 그리고 서울특별시, 부산광역시 등을 비롯한 지방자치단체에서 개별적으로 제작한 가이드라인 혹은 매뉴얼이 존재하고 있다.

##### 1) 법령의 주요 내용

다음의 <표 4>는 현재 시행 중인 국내 셉테드 관련 법령의 주요 내용을 발췌·정리한 것이다.

<표 4> 셉테드 관련 법령의 주요 내용

법령	주요 관련 내용
건축법	제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄 예방 기준을 정하여 고시할 수 있다. ② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

건축법 시행령	제61조의3(건축물의 범죄예방) 동 법 제53조의2 제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 공동주택 중 세대수가 500세대 이상인 아파트 2. 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점 3. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 4. 문화 및 집회시설 (동·식물원은 제외한다) 5. 교육연구시설 (연구소 및 도서관은 제외한다) 6. 노유자시설 7. 수련시설 8. 업무시설 중 오피스텔 9. 숙박시설 중 다중생활시설
범죄예방 건축기준고시	위 건축법과 동법 시행령에 근거한 셉테드 관련 고시
국토기본법	제13조(도 종합계획의 수립) 1. ~ 6. (생략) 7. 그밖에 도의 지속가능한 발전에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
국토기본법 시행령	제5조(도 종합계획의 수립 등) ① (생략) ② 법 제13조 제1항 제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. ~ 3. (생략) <b>3의2. 범죄예방에 관한 사항</b>
도시개발법	제5조(개발계획의 내용) ① 개발계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제13호부터 제16호까지의 규정에 해당하는 사항은 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획에 포함시킬 수 있다. 1. ~ 16. (생략) 17. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
도시개발법 시행령	제8조(개발계획에 포함될 사항) ① 법 제5조 제1항 제17호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호와 같다. 1. ~ 13. (생략) 14. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항
도시개발법 시행규칙	제9조(개발계획에 포함될 사항) 제8조 제1항 제14호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <b>3. 범죄예방계획</b>

<p>도시 및 주거환경정비법  (2018. 2. 9. 시행 예정)</p>	<p>제30조(정비구역의 범죄 예방) ② 시장·군수 등은 사업 시행 계획 인가를 한 경우 <b>정비구역 내 주민 안전 등을 위하여 다음 각 호의 사항을 관할 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 순찰 강화</li> <li>2. 순찰초소의 설치 등 <b>범죄 예방을 위하여 필요한 시설의 설치 및 관리</b></li> <li>3. 그 밖에 주민의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>제52조(사업시행계획서의 작성) <b>5. 사업 시행 기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 → ※ 아직 시행령은 개정예고 된 바가 없음 (기존과 동일)</b></p>
<p>도시 및 주거환경정비법 시행령</p>	<p>제13조(정비계획의 내용) ① 법 제4조 제1항 제8호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.1. ~ 8의2. (생략) <b>8의3. 안전 및 범죄예방에 관한 사항</b></p>
<p>도시공원 및 녹지 등에 관한 법률</p>	<p>제19조(도시공원의 설치 및 관리) ① 도시공원은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 공원 조성 계획에 따라 설치·관리한다. ② ~ ⑥ (생략) ⑦ 제1항에 따른 도시공원의 설치기준, 관리기준 및 안전기준은 국토교통부령으로 정한다.</p>
<p>도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙</p>	<p>제10조(도시공원의 안전기준) ①법 제19조 제7항에 따라 <b>공원시설은 안전성을 확보하기 위하여</b> 다음 각 호의 기준에 따라 설치·관리되어야 한다. 1. 설치 안전기준 2. 관리 안전기준 ② 공원관리청은 <b>도시공원에서의 범죄 예방을 위하여 다음 각 호의 기준에 따라 도시공원을 계획·조성·관리</b>하여야 한다. 1. 도시공원의 내·외부에서 이용자의 시야가 최대한 확보되도록 할 것 2. 도시공원의 이용자들을 출입구·이동로 등 일정한 공간으로 유도 또는 통제하는 시설 등을 배치할 것 3. 다양한 계층 이용자들이 다양한 시간대에 도시공원을 이용할 수 있도록 필요한 시설을 배치할 것 4. 도시공원이 공적인 장소임을 도시공원 이용자들에게 인식시킬 수 있는 시설 등을 적절히 배치할 것 5. 도시공원의 설치·운영 시 안전한 환경을 지속적으로 유지할 수 있도록 적절한 디자인과 자재를 선정·사용할 것 ③공원관리청은 공원시설의 적법성 및 안전성 등을 파악하기 위하여 필요한 경우 공원관리청이 아닌 공원시설 관리자에게 공원시설에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p>

<p>도시 재정비 촉진을 위한 특별법</p>	<p>제9조(재정비촉진계획의 수립)</p> <p>① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다.</p> <p>13의2. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책</p> <p>제30조의3(<b>재정비촉진지구의 범죄 예방</b>)</p> <p>특별자치시장, 특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 제12조 제1항 및 제3항에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시된 때에는 그 사실을 관할 경찰서장에게 통보하여야 하며, 재정비 촉진사업이 시행되는 경우 재정비 촉진구역의 주민 안전 등을 위하여 다음 각 호 사항을 관할 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 순찰 강화</li> <li>2. 순찰초소의 설치 등 범죄예방을 위하여 필요한 시설의 설치 및 관리</li> <li>3. 그 밖에 주민의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol>
<p>초·중·등교육법</p>	<p>제30조의8(<b>학생의 안전대책</b> 등)</p> <p>① 국립학교의 경우에는 학교의 장이, 공립 및 사립 학교의 경우에는 교육감이 시·도의 교육규칙으로 정하는 바에 따라 학교시설(학교담장을 포함한다)을 설치·변경하는 경우에는 외부인의 무단 출입이나 학교 폭력 및 범죄의 예방을 위하여 학생 안전대책을 수립하여 시행하여야 한다.</p> <p>② 학교의 장은 학생의 안전을 위해 다음 각 호 사항을 시행하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 학교 내 출입자의 신분확인 절차 등의 세부기준 수립에 관한 사항</li> <li>2. 영상정보처리기기의 설치에 관한 사항</li> <li>3. 학교주변에 대한 순찰·감시 활동계획에 관한 사항</li> </ol> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 학생의 안전대책 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>
<p>주차장법</p>	<p>제6조(주차장설비기준 등) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 또는 노외주차장을 설치하는 경우에는 도시·군관리계획과 「도시교통정비 촉진법」에 따른 도시 교통 정비 기본계획에 따라야 하며, 노상주차장을 설치하는 경우에는 미리 관할 경찰서장의 의견을 들어야 한다.</p>

주차장법 시행규칙	<p>제6조(노외주차장의 구조·설비기준)</p> <p>① 법 제6조 제1항에 따른 노외주차장의 구조·설비기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>11. 주차대수 30대를 초과하는 규모의 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 노외주차장에는 관리사무소에서 주차장 내부 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치를 포함하는 방범설비를 설치·관리하여야 하되, 다음 각 목의 사항을 준수하여야 한다.</p> <p>가. <b>방범 설비</b>는 주차장 바닥면으로부터 170센티미터의 높이에 있는 사물을 알아볼 수 있도록 설치하여야 한다.</p> <p>나. 폐쇄회로 텔레비전과 녹화장치의 모니터 수가 같아야 한다.</p> <p>다. 선명한 화질이 유지될 수 있도록 관리하여야 한다.</p> <p>라. 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 1개월 이상 보관하여야 한다.</p>
보행안전 및 편의 증진에 관한 법률	<p>제24조(보행자 안전을 위한 영상정보처리기기 등의 설치)</p> <p>① 국가·지방자치단체는 <b>범죄로부터 보행자를 안전하게 보호</b>하기 위해 필요하다고 인정하는 경우에는 보행자 길에 영상정보처리기기나 보안등을 설치할 수 있다. 다만, 우범지역이나 인적이 드문 외진 곳 등 범죄 발생의 위험이 높은 지역에 있는 보행자 길에는 영상정보처리기기와 보안등을 설치하여야 한다.</p>

이상의 셉테드 관련 법령에서 나타나는 주요 내용 및 공통점은 다음과 같다. 첫째, 국내 범죄예방 환경설계 관련 법·제도는 경찰청이 국토교통부에 ‘범죄예방’ 측면을 고려한 법률의 개정을 요구한 2010년을 기점으로 구분 이 된다. 2010년 이전의 관련 법제는 범죄예방 환경설계를 단편적으로 규정 한데 반해, 2010년 이후부터는 범죄예방 환경설계의 원리를 법률에 종합적으 로 고려해 넣는 경향이 나타나고 있다. 예를 들어, 2014년 5월 28일에는 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)가 신설되어 건축물, 건축설비 및 대지의 범죄예방 기준에 관한 조항이 추가되었으며, 같은 법 시행령의 개정 및 범죄예방 기준 고시의 공표 후 2014년 11월 29일부터 범죄예방 환경설계 의 반영이 의무화되었다.

둘째, 그럼에도 불구하고 여전히 범죄예방 환경설계와 관련된 조항들은 여러 법률에서 매우 단편적으로 나타나고 있다. 셉테드 관련 내용이 포함된 법률은 「국토기본법」, 「건축법」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경 정 비법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「도시 재정비 촉진에 관한 특별법」, 「초·중등교육법」, 「주차장법」, 「보행안전 및 편의 증진에 관한



법률」 등으로 매우 다양하지만, 그 어느 하나의 법률에서도 셉테드의 기본 원리 - 특히, 제2세대 셉테드의 기본 목표 - 를 충분히 반영한 법률은 존재하고 있지 않은 실정이다.

셋째, 위에서 말한 두 번째 특징과 연관해서 살펴보면, 현재의 법률들은 각 법률의 기본 목적 및 규정 사항에 따라 셉테드 관련해서 적용될 수 있는 부분만을 법률에 포함하고 있다. 예컨대, 주차장법은 영상정보처리기기에 대한 조항이 있고, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률은 시야 확보(natural surveillance)나 활동성 지원(activity support), 초·중·고등학교법은 영상정보처리기기 설치 등 셉테드의 주요 내용 중 관련된 일부분만을 해당 법률에 포함시키고 있어 셉테드의 핵심 목표가 특정 법률에 해당·연계되는 제도의 시행에 충분히 반영되지 않는 구조로 만들어져 있다고 하겠다.

넷째, 상당수의 법률에서 셉테드 사업 시행을 ‘대통령령으로 정하는 바에 따라’ 혹은 ‘조례에 따라’ 진행하도록 규정하고 있으나, 정작 대통령령 혹은 조례의 내용<sup>3)</sup>에는 구체적인 시행 방안이나 정책적 방향에 대한 서술은 매우 미흡한 실정이다. 이에 따라, 관계 실무자들은 셉테드 사업의 추진 목표나 방향의 설정에 큰 어려움을 겪고 있는 것으로 판단된다.

## 2) 조례의 주요 내용

서울특별시의 경우 2010년에 「서울특별시 범죄예방을 위한 환경디자인 조례」의 제4조 제4호에 ‘환경설계를 통한 범죄예방에 관한 계획’을 포함시켜 개정하였으며, 경기도는 2013년 「경기도 범죄예방을 위한 환경 디자인 조례」를 제정하여 2014년 1월 1일부터 시행하였고, 울산광역시의 경우도 2013년 「울산광역시 범죄예방 도시디자인 조례」를 제정하여 2014년 1월부터 시행 중에 있다. 2017년 3월 현재 광역지방자치단체 15개, 그리고 95개 기초지방자치단체에서 범죄예방 환경설계와 관련한 조례를 제정하고 운용해 오고 있다.

대부분의 지방자치단체 조례가 2010년 이후 들면서 범죄예방 환경설계에 대한 관심이 부쩍 높아진 것을 반영하고 있다. 이를 상술했다면, 2017년을 기준으로 과거 3년 이내에 약 70개 이상의 지방자치단체에서 셉테드 관련 조례가 제정되었고, 그 중 2015년도와 2016년도 상반기에 56개가 제정된 것

3) 이어서 설명되는 ‘나. 조례의 주요 내용’ 참고.

을 보면 최근의 사회문제 해결을 위해 선텔트를 자치행정 분야에서 적극적으로 도입하고 있는 것으로 판단된다.

지방자치단체의 조례와 그를 기반으로 한 운영상의 공통점을 살펴보면 다음과 같다. 첫째, 조례의 주관 운영부서는 건축과 또는 도시과가 대부분을 차지하고 있으며, 일부는 디자인과에서도 운영하고 있지만 선텔트의 내용이 폭 넓어 그 운영부서가 분산되고 있는 모습을 보이고 있다. 둘째, 조례는 일반적으로 ① 목적 및 정의, ② 기본방향 및 책무, ③ 기본계획 수립·시행, ④ 적용범위 및 사업, ⑤ 위원회 구성·운영, ⑥ 협력체계, ⑦ 교육·홍보 및 포상 등으로 구성되었는데, 대부분 제10조~제15조 이내로서 미니 조례라 할 수 있으며, 또한 규제보다는 선언적 의미의 내용을 담고 있는 경우가 대부분이라고 하겠다. 셋째, 범죄예방 환경설계와 관련된 지방자치단체 조례의 내용은 자치단체별로 거의 동일하다는 특징을 갖고 있다. 아래의 <표 5>는 지방자치단체 조례의 공통적인 주요 내용을 정리한 것이다. 넷째, 이러한 조례들의 특이 사항으로 대부분의 경우 기본계획 수립을 내용으로 담고 있는데, 광역자치단체의 경우, ‘기본계획을 경관계획이나 도시디자인계획에 포함시켜 수립할 수 있다’고 규정하고 있어 독자적인 범죄예방 환경설계를 계획하고 추진할 수 있는 동력은 제공하고 있지 못한 실정이다.

<표 5> 지방자치단체 조례의 공통된 내용

선텔트 원리	조례의 주요 내용
자연적 감시	자연적 감시가 가능하도록 건축물 및 도시공간을 배치하고, 조경 또는 조명 등을 통하여 부족한 부분을 보완한다.
접근통제	건축물 및 도시공간의 출입구, 울타리, 조경 및 조명 등을 적절하게 배치하여 접근통제가 가능하도록 한다.
영역성	도시공간을 시민이 자유롭게 사용하거나 점유할 수 있게 하는 등 영역성을 강화한다.
활동성 강화	시민의 교류 증대와 활동성 강화를 위하여 복지시설, 공원, 휴게시설 및 상가 등을 유치 또는 배치한다.
유지관리	건축물 및 도시공간의 지속적인 유지·관리를 통해 쾌적한 환경을 조성한다는 내용을 기본 원칙으로 삼는다.

### 3) 가이드라인의 주요 내용

다음의 <표 6>은 2017년 3월 현재까지 제정 및 고시된 범죄예방 환경설계 관련 가이드라인의 종류와 내용을 제정된 시기의 순서대로 정리한 것이다. 중앙정부와 지방자치단체, 공공기관 등에서 발표한 주요 가이드라인 및 지침으로는 경찰청의 ‘범죄예방을 위한 설계 지침 (2005)’, 국토교통부 등의 ‘판교신도시지침 (2005)’, ‘건축물의 범죄예방 설계 가이드라인 (2013)’, ‘범죄예방 건축기준 고시 (2015)’, 서울특별시 ‘재정비 촉진 (뉴타운) 사업 범죄예방 환경설계(CPTED) 지침 (2009)’ 및 ‘범죄예방 설계 가이드라인 (2013)’, 경기도의 ‘취약지역 범죄예방을 위한 공공서비스 디자인 매뉴얼 (2013)’, 세종시의 ‘안전한 가로환경 조성 지침 (2013)’ 등이 있다. 또한, 대한주택공사에서는 공사에서 시공한 공공주택 사례를 중심으로 ‘범죄예방기법 설계 적용 사례집 (2011)’을 제작하였고, 특정 공간에 관한 가이드라인으로는 교육부의 ‘학교 셉테드 가이드라인 (2013)’ 등이 존재하고 있는 실정이다.

<표 6> 셉테드 가이드라인 및 내용

구 분	가이드라인 및 지침 명	내 용
판교 신도시	판교신도시 범죄예방 설계지침 (2005)	<ul style="list-style-type: none"> <li>경찰청(2005) 지침을 근간으로 작성되어 범죄예방을 위한 설계지침과 내용이 유사함</li> </ul>
세종특별 자치시 (행정중심 복합도시)	행정중심복합도시 지구단위계획 환경상세계획 (2007)	<ul style="list-style-type: none"> <li>환경부문 시행지침 중 안전도시 조성계획에 반영</li> <li>단독주택, 공동주택, 상업용지, 공업용지에 대한 개략적인 지침 제시 (감시 및 접근통제 중심 전략)</li> </ul>
	행정중심복합도시 안전한 가로환경 조성지침(2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>행정중심복합도시에 대한 일반 가로 및 안전 특화 가로의 범죄예방 환경설계 기준 제시</li> </ul>
	세종특별자치시 경관계획(2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>세종특별자치시 경관계획 수립에 있어 범죄예방 환경설계 원리와 유니버설 디자인 개념을 적용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계요소 별 경관 가이드라인 제시</li> </ul> </li> </ul>

서울특별시	서울특별시 재정비촉진(뉴타운)사업 범죄예방 환경설계 (CPTED) 지침 (2009)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄예방 환경설계 기본원칙 및 실행 전략 제시</li> <li>• 각 지침별 차등 점수 부여 후 총점에 의한 정량적 평가 → 위험요소, 대상 범죄 유형, 기본원칙, 실행 전략, 착안 사항, 설계 방향 및 삽도로 구성</li> </ul>
	주거환경관리사업 CPTED 가이드라인 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시안전과 안전마을 만들기 사업에 시행: 주민참여형 재생사업에도 범죄예방 환경설계 적용</li> <li>• 주민 참여를 통해 범죄 발생 공간과 범죄에 대한 불안 유발 공간 등을 표시하도록 하는 지역 안전지도 작성</li> </ul>
	디자인서울 가이드라인(2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공건축물, 공공 공간, 공공시설물, 공공 시각 매체 등에 대해 범죄예방 환경설계 내용을 반영하여 가이드라인 제시</li> </ul>
전라남도 나주시	광주·전남공동 혁신도시 개발사업 중 안전도시에 관한 계획(2007)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택 및 근린생활 용지, 공동주택 용지, 상업용지, 공공시설, 공공용지에 대한 범죄예방 환경설계 지침 제시</li> </ul>
경기도 부천시	부천시 재정비촉진지구 내 범죄예방 환경설계 지침(2009)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트, 기타시설(상업, 업무) 지침 분류</li> <li>• 범죄예방 환경설계 기본원리를 근거로 일반적 내용으로 구성</li> </ul>
혁신도시	혁신도시 범죄예방환경설계 (CPTED)(2009)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 혁신도시 별 범죄 위험도 분석을 통한 범죄예방 환경설계 개발 프로세스 및 방법론 제시</li> <li>• 혁신 클러스터, 주거지역, 상업·업무지역, 공공시설, 학교 시설에 대한 가이드라인 제시</li> </ul>
서울특별시 중구	건축물의 범죄예방설계 가이드라인(2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국토교통부(2013) 지침을 근간을 작성되어 범죄예방설계 가이드라인과 내용이 유사</li> </ul>
인천광역시	범죄예방 환경설계 가이드라인(2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도에 따른 주요시설 별 적용 방안 가이드라인 제시</li> </ul>
울산광역시	울산 범죄예방을 위한 도시환경설계 적용방안 연구 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 울산에 적용 가능한 CPTED 관련 조례 제정</li> <li>• 공공기관, 공동 및 단독주택, 상업 및 업무용지, 근린생활시설, 도로시설, 공원 및 녹지시설, 가로시설물, 학교 시설 용지에 대한 가이드라인 제시</li> </ul>

경기도	취약지역 범죄예방을 위한 공공서비스디자인 매뉴얼(2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>설계요소 별 가이드라인 제시- 공간 유형에 따라 소형 점포 밀집지역, 좁은 골목으로 연결된 주택 밀집지역, 어린이 보호구역에 대한 디자인 매뉴얼</li> </ul>
경상남도 양산시	양산시 범죄예방 관련 환경설계 지침(2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 및 상업, 업무시설, 기타 시설물에 대한 범죄예방 설계지침 제시</li> </ul>
부산 광역시	범죄예방 환경설계 가이드라인(2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택단지의 신축, 재생, 가로 및 주차장, 공원 및 녹지, 어린이 놀이터 설계기준 제시</li> </ul>
충청북도 청주시	청주시 범죄예방환경설계 가이드라인(2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>설계요소 별 가이드라인 제시</li> <li>각종 개발사업의 지구단위계획 등 도시계획 수립 시 적용 방안 제시</li> </ul>
충청남도	충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인 (2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>조경, 조명, 도로, 공원, 주차장, 아파트단지, 주택 및 일반 건축물, 상점 및 준주택, 공공 및 방범시설물, 커뮤니티 및 지역 안전활동 강화에 대한 가이드라인 제시</li> <li>범죄예방 관련 조례 제정, 범죄예방 사업 도입 및 절차 소개</li> </ul>
경기도 수원시	수원시 공원조성 가이드라인(2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공원녹지의 범죄예방 환경설계 가이드라인 제시</li> <li>장애인 및 사회 약자 위한 Barrier Free Design 함께 제시</li> </ul>
	수원시 안전한 골목 만들기 10원칙 설계 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>범죄예방 환경설계를 기초로 하여 안전골목 10원칙 수립</li> <li>10원칙에 따른 안전 체크리스트 제시</li> </ul>
대전 광역시 유성구	유성구 범죄예방 환경디자인 가이드라인(2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>설계요소 별 환경 디자인 가이드라인 제시</li> <li>범죄예방 환경 디자인 시범사업 도입 및 절차, 구상 및 적용 예시 제시</li> </ul>

이상의 가이드라인은 다음과 같은 특징 및 한계점을 갖고 있다. 첫째, 20015년 경찰청의 ‘범죄예방 환경설계 지침’에서는 범죄예방 환경설계의 범용적인 원리를 설명하고 있으며, 이를 이용해 가시적 혹은 잠정적 위험공간에 대해 적용 방법을 설명하였으나 구체적으로 공간 유형별로 자세히 언급했다고는 볼 수 없다. 둘째, 2014년 국토교통부에서 발표한 ‘범죄예방 설계 가이드라인’의 지침들은 건축물의 종류를 큰 틀에서 분류하여 설명하였

으나 공간 유형별 지침으로는 조금 부족하게 느껴지고 또 언급되지 않은 건축물 종류와 공간이 많아 설계 시 충분히 활용 가능한 내용이 포함되어 있다고 보기 어렵다. 셋째, 서울특별시와 경기도의 경우 2013년에 제작된 공공 서비스 디자인 매뉴얼을 통해 관리실, 주차장, 조경 등 구체적인 공간 언급과 사례 이미지를 통해 설명하고 있으나, 각 항목별로 좀 더 자세한 설명이 있었으면 하는 아쉬움이 존재한다. 넷째, 2011년 대한주택공사에서 제작한 ‘범죄예방 기법 설계 적용 사례집’은 대한주택공사에서 설계·시공했던 건축물을 위주로 사례를 들었기 때문에 대형 공동주택에 국한되어져 있다는 단점을 안고 있다.

## 2. CPTED 관련 법규의 문제점

앞서 살펴본 바와 같이 범죄예방 환경설계 관련 법규(법률, 조례, 가이드라인 등)의 내용에서 나타나는 공통된 한계점은 다음과 같다. 첫째, 가장 큰 문제점으로, 현행 법규들은 물리적 개선에만 중점을 둔 조항들을 위주로 포함하고 있어 셉테드가 궁극적으로 지향하는 지역사회의 결속력 증대 및 활성화라는 목적을 달성하는데 한계가 존재하고 있다고 하겠다. 선행연구에 따르면 셉테드를 시행한 지역과 시행하지 않은 지역의 범죄두려움 수준을 비교할 경우, 셉테드 인증을 받은 지역의 범죄 두려움 수준은 낮지만 지역사회의 결속력을 고려할 경우 셉테드의 범죄 두려움 억제효과는 예상과 달리 사라지는 것으로 나타났다(이창훈·최진혁, 2015). 이 연구는 셉테드 인증을 통하여 물리적 환경을 개선하는 것도 중요하겠으나, 사회적 관계망의 형성과 이를 통한 범죄예방 활동이 사실상 가장 중요함을 실증적으로 보여주었다. 이러한 중요성에도 불구하고 현재 셉테드 관련 법령에는 사회적 관계망 형성의 중요성과 그 필요성이 반영된 조항은 존재하고 있지 않은 실정이다. 물론 법령으로 사회적 관계망의 형성을 강제하고 추진하기는 상당히 어렵겠지만 법의 취지와 목적에 이것이 포함될 수 있도록 고려함으로써 제2세대 셉테드의 핵심 목표가 충분히 강조될 필요성이 있다고 판단된다.

둘째, 이미 지적한 바 있듯이 다양한 부처와 정부 기관별로 제각각의 법규를 제정함으로써 인해 셉테드의 주요 원리가 종합적으로 고려된 대표적인 법규가 존재하고 있지 않으며, 또한 아직까지 모법의 부재로 인해 법적 구속력이 부족하여 셉테드 사업이 활성화 되지 못하고 있는 실정이다. 이러한 한

계점을 극복하기 위하여 지방자치단체는 셉테드 관련 조례를 제정하고 연관 사업을 추진하고 있으나, 모법의 부재는 조례를 통한 구현에 있어서 다음과 같은 세 가지의 문제점을 유도하였다. 먼저 조례에는 대체로 셉테드의 5가지 원리와 그것의 내용을 조문에 포함하고 있으나(〈표 5〉 참조), 그 내용이 사뭇 추상적이고 구체성이 떨어져 대체로 선언적 의미만을 포함하고 있고, 두 번째로는 조례의 시행방안에 대해서 경관계획이나 도시디자인계획 등에 포함시킴으로써 그 실효성이 매우 낮다고 판단된다. 마지막으로서는 시행방안에 있어 대체로 ‘기본계획을 … 수립/시행할 수 있다’ 라고 함으로써 이행의 강제력을 확보하고 있지 못한 상태이다.

셋째, 범죄예방 환경설계에 관한 종합적이고 독립적인 법률이 존재하지 않음으로써 다음과 같은 추가적·부수적 문제점이 현실적으로 야기되고 있다. ① 셉테드 사업 예산의 확보가 어렵고, ② 셉테드 사업 전담기관 설치가 곤란하여 사업 추진의 지속성 확보가 사실상 불가능하며, ③ 예산과 전담 조직 부재로 인하여 사업 추진 동력이 없고, 이로 인해 전문기관·전문가의 자문도 애로가 많은 실정이다. 그리고 ④ 셉테드 관련 강제규정이 없고, 시행계획은 경관디자인이나 도시디자인의 하위 내용으로 수립됨으로 인해 셉테드의 원리를 구현하기 어려운 등의 문제가 나타나고 있다. 또한, ⑤ 모법의 부재는 중앙정부로부터의 재정 및 정책적 지원을 불가능하게 하고 있으며, ⑥ 그럼으로써 특별교부세처럼 물리적 환경 개선에 사용될 재원은 마련될 수 있으나 사회적 관계망 형성 등 비물리적인 사업에 사용될 재원을 조달할 수가 없고, ⑦ 사업의 초기부터 셉테드 원리를 설계에 적용하도록 하는 강제력이나 강제성 있는 규정이 없어 표면적인 적용만 가능한 실정이다.

#### IV. 법제적 개선 방안

이상에서 언급한 문제점들을 극복하기 위해서 본 연구는 다음과 같은 개선 방안을 제시한다. 첫째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’ (가칭)을 제정하여 셉테드 사업에 대한 기본적인 목적과 방향을 명확하게 제시해야 한다. 특히, 이는 제2세대 셉테드의 지향점과 목적 등을 명시하는 모법으로서 물리적 환경의 개선 뿐만 아니라 사회적인 환경 개선을 포함하는 제반 정책적 사업의

근거를 제시할 수 있도록 해야 할 것이다. 영국의 경우, Home Office와 ODPM(Office of the Deputy Prime Minister)<sup>4)</sup>가 직접 ‘범죄 및 무질서 관련 법(Crime and Disorder Act 1998: CADA)’을 제정하여, 건축사업 진행 초기부터 범죄예방협회(CPI, Crime Prevention Initiative)가 참여하여 셉테드를 적용하도록 하는 SBD(Secured by Design, 방법환경설계) 제도를 구축하였다(최재은 외, 2011: 271). 이처럼 국내에서도 범죄예방을 위한 독립된 법은 반드시 조속히 제정되어야 할 것으로 사료된다.

둘째, 셉테드 관련 이해관계자들은 국민(주민)뿐만 아니라 다양한 공공기관(경찰, 시·군·구청, 중앙정부 등) 및 예하 부처를 망라한다. 이러한 포괄적인 셉테드의 원리와 철학을 실질적으로 그리고 효율적으로 실현하기 위해서는 ‘범죄예방 환경설계 기본법’을 모법의 형태로 자리매김함으로써 기존 「국토기본법」, 「건축법」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 「초·중등교육법」, 「주차장법」, 「보행안전 및 편의 증진에 관한 법률」 등에서 셉테드의 기본 원리가 각 개별 법령에서 구체적인 실천 방안의 근거가 되도록 하면 좋을 것이다.

셋째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’은 셉테드 정책 시행의 강제성을 지닐 수 있도록 해야 할 것이며, 예산의 책정, 조직 구성, 정책 진행 단계 등 사업 전반에 걸쳐서 강제력 있는 규정이 마련되어야 할 것이다. 특히, 셉테드 관련 사업<sup>5)</sup>이 추진될 경우 가장 먼저 선행되어야 할 것은 무엇 - 셉테드 자문단 구성 등 - 이며, 설계 시에는 어떠한 지역적 특성들이 반영되어야 하고, 또한 주민의 참여는 어떻게 구상하며, 이후 관리는 어떻게 진행되어야 하는지 등에 대해 실효성을 보장(강제)할 수 있는 구체적 사항이 동 법에 포함되어야 할 것이다.

넷째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’의 시행령은 모법에서 제시한 기본원리에 대한 구체적인 규정들을 포함해야 할 것이며, 특히 건축법 시행령 제61조 제3항에 따라 해당되는 9종의 건축물 및 고유한 유형들에 대한 개별적 규제 사항들을 포함할 수 있어야 할 것이다. 예를 들어, 동 시행령 제61조 제3항 제1호의 500세대 이상 아파트나 제3호의 제2종 근린생활시설 중 다중

4) 한국의 국무총리실에 해당

5) 예를 들면, 건축법 시행령 제61조 제3항에 제시된 9종의 건축물에 해당하는 사업 등을 들 수 있다.



생활시설에 대한 셉테드 사업 관련 내용과 규정은 서로 차이가 날 수 밖에 없을 것이다. 현재까지 다양한 건축 대상별로 구체적인 법규 내용이 마련된 사례가 없는 실정인 바, 추후 ‘범죄예방 환경설계 기본법’ 시행령에서는 사업 대상 유형별 규제 내용 등이 상세하게 제시될 수 있어야 할 것이다.

다섯째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’ 및 동 법 시행령에는 반드시 사업 시행 초기에 셉테드 전문위원회를 구성<sup>6)</sup>하고, 전문가의 자문을 받아 시행할 수 있도록 해야 할 것이다. 이는 아무리 범죄예방 환경설계법 시행령에 대상 유형별로 개별적인 법규 내용이 제시된다고 하더라도 지역 간의 특수성이 존재할 수 있기 때문<sup>7)</sup>이다. 또한, 건축행위가 시행되기 이전에 전문위원회의 자문을 받도록 함으로써 범죄예방 환경설계의 개념과 주요 전략을 반영하지 못하고 시공한 경우 사후에 재시공이 필요하게 되는 문제를 미리 예방할 수 있을 것이다.

여섯째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’에 기초한 정부 및 지방자치단체의 예산은 특별교부세 등으로 특정 부처에서 지원 받는 형태가 아닌 각 지방자치단체의 기본 예산 형식으로 책정·편성될 수 있다면 더욱 이상적일 것이다. 이러한 예산 관련 세부계획과 그 집행 주체 등에 관한 일률적이고 명확한 규정은 범죄예방 환경설계 연계 사업의 지속적이고 효과적인 추진을 가능케 할 것이다.

일곱째, ‘범죄예방 환경설계 기본법’에 기초하여 중앙 및 각 지방자치단체의 유관 부서에 범죄예방 환경설계 전담 공무원만을 배치하기 보다는 하나의 독립된 전담 부서를 만들도록 추진하는 것을 권장한다. 범죄예방 환경설계 사업은 장기간에 걸쳐 책임성(accountability)을 전제로 추진해야 하므로 이러한 책임성은 범죄예방 환경설계 사업의 지속가능성(sustainability)을 확보할 수 있는 중요한 요소임을 생각할 때 전담 부서의 수립·운영은 매우 필요하다고 판단된다.

위에서 제시한 개선 방안들을 종합하여 범죄예방 환경설계 기본법의 구조와 내용 등을 간략히 종합하면 다음의 <표 7>과 같다.

6) 영국의 경우를 사례로 들면, 범죄예방협회(CPI) 및 범죄와 무질서 감축협의회(CDRP, Crime and Disorder Reduction Partnership) 등과 같은 협의체가 있다.

7) 예를 들어, 500세대 이상 아파트라고 하더라도 서울에 위치할 아파트 단지와 지방에 위치할 아파트 단지 사이에는 분명한 차별성이 존재하기 때문이다.

&lt;표 7&gt; 범죄예방 환경설계 기본법

목 차	내 용
1. 법의 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 물리적 환경을 개선하고 주민들의 사회적 결속력을 강화하여 범죄예방 환경을 조성함을 목적</li> </ul>
2. 정의	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄예방 환경설계(CPTED)</li> <li>• 범죄예방 환경설계 관련 개념</li> <li>• 물리적 환경 &amp; 사회적 결속력</li> <li>• CPTED 5대 원칙</li> </ul>
3. 범죄예방 환경설계 기본 원칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연적 감시</li> <li>• 접근통제</li> <li>• 영역성</li> <li>• 활동성 강화</li> <li>• 유지·관리</li> </ul>
4. 범죄예방 환경설계 자문위원회 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄예방 환경설계 자문회의 선정과 운영</li> <li>• 중앙정부의 역할</li> <li>• 지방자치단체의 역할</li> <li>• 자문회의의 역할과 책임, 권한</li> </ul>
5. 셉테드 추진체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄예방 환경설계 자문회의 업무</li> <li>• 셉테드 사업의 과정과 절차</li> </ul>
6. 셉테드 계획 수립 및 평가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 셉테드 계획 수립의 주체</li> <li>• 계획 수립의 과정·절차</li> <li>• 셉테드 설계 계획의 구체적 내용</li> <li>• 셉테드 사업 진행과 평가</li> </ul>
7. 셉테드 추진 예산 책정 및 집행	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 셉테드 사업의 예산 출처</li> <li>• 셉테드 사업 예산의 관리와 지출</li> </ul>
8. 참여기관 및 협력체계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 셉테드 사업 참여 기관 및 협력체계</li> </ul>
9. 타 법률과의 관계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄예방 환경설계 기본법의 우선 적용</li> <li>• 기타 기존 법률에 대한 의존사항 명시</li> </ul>
10. 부칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시행 시기</li> </ul>

## V. 끝맺으며

최근 몇 년 간 범죄예방 환경설계에 대한 관심이 급속도로 증가하고 있음에도 불구하고 국내의 관련 법규는 이러한 사회적 관심을 적절히 지원할 체계를 구비하고 있지 못한 실정이다. 이에 본 연구는 범죄예방 환경설계와 관련된 국내 법규들의 현황을 조사하고, 그 문제점을 파악하여, 장기적인 개선 방안을 제시하고자 하였다. 기존의 관련 선행연구는 미국과 영국 등의 사례를 기초로 국내 법규의 현황을 개괄적으로 파악하고 해외 선행사례에서의 함의를 제시하여 정책적 방향을 모색하고자 하였던 반면, 본 연구는 범죄예방 환경설계와 연관되는 국내의 기존 법규들의 현황을 보다 깊이 있게 조사함으로써 범죄예방 환경설계 사업을 시행하려는 공무원이나 실무 전문가들에게 실질적이고 효과적인 도움이 될 수 있도록 유관 법규들의 내용을 분석적으로 정리하여 제시하는 한편 현행 법규들이 가지고 있는 법·제도적 문제점들을 심도 있게 검토하였다.

파악된 문제점들은 대체로 범죄예방 환경설계와 관련한 모법의 부재로 인해 개별 조례나 가이드라인의 방향성 혹은 섹테드 유관 사업의 목적성이 불분명하거나 모호하다는 것과 더불어 책정된 예산이나 전담 부서 등의 부재로 인해 사업의 지속성 및 평가 체계가 미흡하다는 것이었다. 특히, 섹테드의 새로운 조류인 사회적 자본의 활용과 사회적인 결속력 강화 등의 궁극적 취지가 반영된 법규는 전혀 반영·제정된 사례가 없는 실정이었으며, 단발적인 예산 편성 및 사업의 수행과 맞물려 진정한 의미에서 효과적으로 범죄예방을 도모하는 섹테드 사업의 추진에는 큰 한계가 있음을 판별해내었다. 본 연구는 이러한 한계점을 극복하기 위해서 ‘범죄예방 환경설계 기본법’ 및 시행령을 제정할 것을 제안하였으며, 동 기본법에 포함되어야 할 주된 내용들을 간략하게 제시하였다. 본 연구가 추후 국내 범죄예방을 위한 환경·디자인 개선 사업의 근간이 될 법안 제정의 단초가 되기를 기대해본다.

## 참고문헌

### ■ 국내문헌

- 김길섭 (2008). “안전한 도시를 위한 CPTED 적용방안에 관한 연구”, 「한국유희행정학회보」, 5(1), 33-58.
- 박경래 외 (2012). “범죄유발지역, 공간에 대한 위험성 평가도구 개발, 적용 및 정책대인에 관한 연구 (1)”, 「연구총서」, 6: 1-581.
- 박기범 (2009). “지역사회의 범죄예방을 위한 CPTED의 효과성 고찰”, 「한국지방자치연구」, 11(2): 133-154.
- 박현호 (2009). “근거이론에 기초한 환경설계를 통한 범죄예방 표준화의 질적 연구”, 「한국공안행정학회보」, 18: 159-197.
- 연합뉴스 “경기도민 절반 ” 안보 불안 “... 59%는 범죄 피해 두려움”. 2017년 3월 30일.
- 이창훈 (2015). “표류하는 안심마을 사업: 사회적 자본이 주민안심도 및 지역만족도에 미치는 영향 연구 - 대전 중촌동 안심마을 만들기 사업 결과 분석”. 「한국경찰연구」, 14(1): 189-224.
- 이창훈·김원기·임희섭 (2014). “안심마을 조성 사업의 문제점 및 추진방향에 대한 범죄학적 논의”, 「교정담론」, 8(2): 219-250.
- 이창훈·최진혁 (2015). “CPTED 의 사회적 공간성 조명”, 「형사정책」, 27: 103-146.
- 이창훈·최진혁·윤우석 (2016). “CPTED 연계 COP 활동이 사회적 자본, 무질서, 범죄 피해 두려움에 미치는 영향에 관한 종단분석(Longitudinal Study)”, 「한국셉테드학회지」, 7(1): 53-85.
- 임준태·이도선 (2011). “관교 시민들의 범죄 두려움에 영향을 미치는 요인에 관한 연구 - CPTED의 인식을 중심으로”, 「한국경찰연구」, 10(3): 175-196.
- 최재은·김세용·정윤남 (2009). “주거지역 방범환경 조성을 위한 국내 법·제도의 현황과 개선방안에 대한 연구”, 「한국주거학회 학술대회논문집」, 155-160.

- 최재은 외 (2011). “범죄로부터 안전한 주거환경 조성을 위한 법·제도 개선방안 연구”, 「대한건축학회 논문집-계획계」, 27(3): 269-276.
- 최진혁·이창훈·권도이·박재풍·주미옥 (2016). 「서천군 범죄예방 환경개선 종합 계획 수립 사업」, 한국셉테드학회.
- 통계청 “범죄피해율”. 2016년 12월 8일 입력 [http://www.index.go.kr/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx\\_cd=2975](http://www.index.go.kr/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=2975)

## 국외문헌

- Cozens, P. M., Saville, G., & Hillier, D. (2005). “Crime prevention through environmental design (CPTED): a review and modern bibliography”, *Property management*, 23(5): 328-356.
- Ferraro, K. F., R. L. LaGrange (1988). “The measurement of fear of crime”, *Sociological Inquiry*, 57: 70-101.
- Garofalo, J., J. Laub (1979). “Fear of crime - Broadening out perspective”, *Victiminology*, 3(3/4): 242-253.
- Jeffery, C. R. (1971). *Crime Prevention Through Environmental Design*, Beverly Hills, CA: Sage.
- \_\_\_\_\_. (1999). “CPTED: past, present and future”. In *4th Annual International CPTED association Conference*, Mississauga, Ontario. 20-22.
- Marzbali, Massoomah Hedayati, et al. (2012). “The influence of crime prevention through environmental design on victimization and fear of crime”, *Journal of Environmental Psychology*, 32(2호): 79-88.
- Newman, Oscar (1996). “Creating defensible space”, Institute for Community Design Analysis, Office of Planning and Development Research, US Department of Housing and Urban Development, Washington, D.C.
- Robinson, M. B. (2013). “The theoretical development of CPTED: Twenty-five years of responses to C. Ray Jeffery”, *The criminology of criminal law*, 8: 427-462.

## Abstract

# Legal Limitations and Future Legislative Directions for the CPTED Programs in Korea

Chang-Hun Lee • Justin Jin-Hyuk Choi • Doy Kwon

As the public attention to CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design) has been on the rise for the past decade, the number of legislations for CPTED also have dramatically grown in South Korea. Several CPTED projects have been carried out in recent years, but outcomes and the maintenance of those projects have rarely kept for future reference. A major part of reasons for these problems is related to limitations in current rules and regulations for CPTED in South Korea. This study was purported to identify possible limitations and problems in the existing rules and regulations for CPTED and to provide future legislative directions to overcome those limitations and problems.

Specifically, scrutinizing the existing laws, regulations, rules and guidelines for CPTED in South Korea, this study first identified that the existing laws have regulated only the aspects of physical improvement of CPTED in order for crime prevention. Second, relevant laws have not encompassed all of the major CPTED principles. Third, those laws in South Korea do not have mandatory provisions enforcing implementation of CPTED.

To overcome those limitations, this study suggested the following legislative directions for the future of CPTED programs/projects in South Korea: First, 'CPTED Act' should be developed and enacted. Second, the Act should be intended to improve social cohesion and collective efficacy on top of physical improvement. Third, the Act should be prioritized than any other relevant laws and regulations in order to effectively implement multi-agency CPTED programs. Fourth, the Act should include mandatory guidelines for implementation procedure, contents, and practices. Lastly, this study provided a sample content for legislative directions for the 'CPTED Act'.

**Key words:** CPTED, Laws, Regulations, Guideline, Urban Planning, CPTED Act

