

## 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 주요 내용과 추진 방안

염철호 연구위원, 서수정 선임연구위원, 이여경 부연구위원

### 요약

- 「건축서비스산업 진흥법」 제정으로 건축서비스산업 육성 방안들이 추진되어 왔으나, 중장기적이고 실효성 있는 정책 추진 미흡으로 가시적인 성과 도출에는 한계
- 국토교통부는 「건축서비스산업 진흥법」에 근거하여 향후 5년간(2019~2023)의 건축서비스산업 진흥을 위한 국가 차원의 정책목표, 기본방향 및 실천과제를 담은 '제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획'을 마련
- 기본계획은 '성장동력 구축을 통한 고부가가치 지식기반 서비스산업으로 도약'을 비전으로 설정하고, 3대 목표 달성을 위한 3대 추진전략과 10대 추진과제로 구성

### 시사점

- 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획은 그간 건축서비스산업 진흥 정책이 주로 공공 부문 중심의 제도 개선에 초점을 맞추어 추진되는 것에서 확대하여, 다층적 구조를 가지고 있는 건축서비스산업 시장구조의 특성과 한계를 고려하여 맞춤형의 종합적인 정책 방향과 실천과제를 제시
- 실효성 있는 성과 도출을 위해서는 연차별 시행계획을 바탕으로 하는 체계적인 정책 추진과 모니터링 수행, 부처 간 협조과제 및 실행전략 수립, 산업 선진화를 위한 중장기 로드맵의 조기 마련 등 필요

## 1 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 수립 배경

### ■ 건축서비스산업은 높은 부가가치 및 고용창출 효과가 있는 지식기반 산업

- 건축서비스산업은 타 산업의 중간재로 활용됨에 따라 전방연쇄효과가 크고, 부가가치 및 고용 창출 잠재력이 높은 지식·기술 집약적인 산업
- 고부가가치를 창출하는 산업으로서 잠재력이 있음에도 불구하고 아직까지 해외 선진국에 비해 산업 경쟁력은 취약한 상황

### ■ 사회·경제구조 변화, 기술혁신 등에 따른 산업구조 변화 요구

- 저출산·고령화 등 급격한 인구·사회구조 변화에 따른 공간 수요의 변화, 저성장 경제 상황과 기술 혁신, 재고관리시대의 도래 등으로 산업구조 변화에 대한 요구가 높아짐
- 설계·엔지니어링·감리·CM 등 분야 간 역할과 책임 불분명, 관련 법 해석 차이 등으로 인해 건축서비스산업을 공사의 하위 업무로 보는 인식 등 전반적인 산업 구조와 인식의 개선 필요

### ■ 고부가가치 산업으로서 건축서비스산업을 진흥하기 위한 종합적 정책 추진 필요

- 건축서비스산업을 대표적 고부가가치 지식기반 산업으로 육성하기 위한 다양한 정책이 추진되어 왔으나 실효성 있는 정책은 미흡한 실정
- 규모별·유형별로 다층적 구조를 가지고 있는 건축서비스산업 시장구조의 특성과 문제점을 종합적으로 고려하여 맞춤형·혁신형 정책 추진이 필요

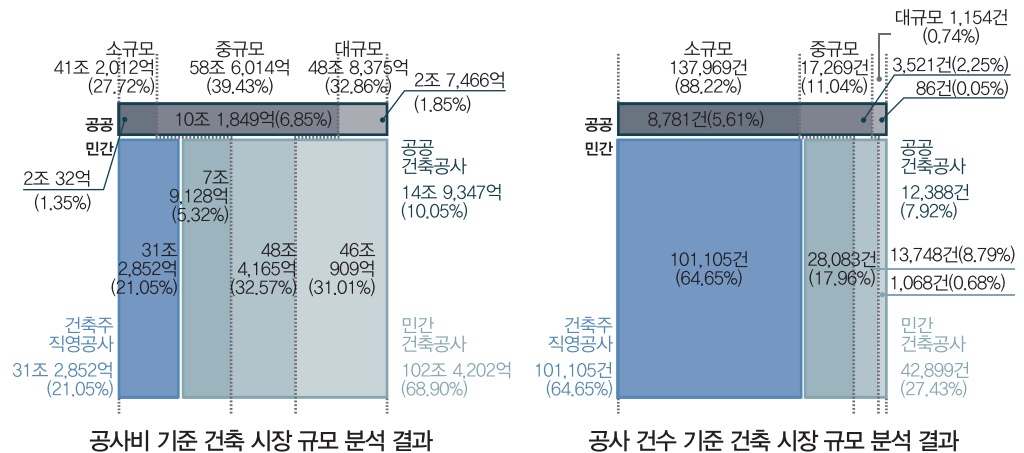
### ■ 2018년 12월 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립

- 국토교통부는 「건축서비스산업 진흥법」 제5조에 따라 2018년 12월 31일 ‘제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획’을 수립하여 공고(국토교통부 공고 제2018-1769호)
- 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획은 향후 5년간(2019~2023)의 건축서비스산업 진흥을 위한 국가 차원의 정책목표, 기본방향 및 실천과제를 제시

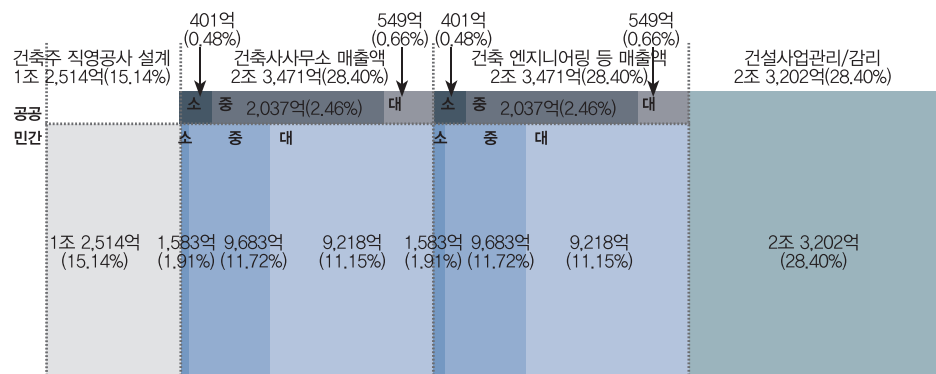
## 2 건축서비스산업의 현주소

### ■ 건축산업과 건축서비스산업의 시장 규모<sup>1)</sup>

- 건축 시장은 연간 약 150조 원 규모로 민간 건축허가공사가 70%(약 102조 원)을 차지하며, 건축주 직영공사 20%(약 31조 원), 공공 건축시장 10%(약 15조 원)로 추산
- 건축공사는 연간 약 156만 건 규모로 건축주 직영공사가 65%(약 10.1만 건), 민간 건축허가공사 27%(약 4.3만 건), 공공 건축공사 8%(약 1.2만 건)를 차지



- 건축서비스산업 시장은 연간 약 8조 2,600억 원 규모로 추산되는데, 건축사사무소 매출액과 건축 엔지니어링 등 매출액 규모는 약 4조 7,000억 원 규모<sup>2)</sup>



1) 국가통계포털 종합건설업조사 발주기관별 기성실적(건축)자료, 세종터 직영공사 데이터 자료를 바탕으로 건축 시장 규모 추산

2) 건축설계용역비는 건축공사비의 4%로 산정하였으며, 직영공사 설계비는 실제 4%에 못 미치는 상황이나, 공공발주사업 대가기준을 참고하여 4%로 적용, 건축사사무소 매출액과 건축 엔지니어링 등 매출액은 50:50으로 산정

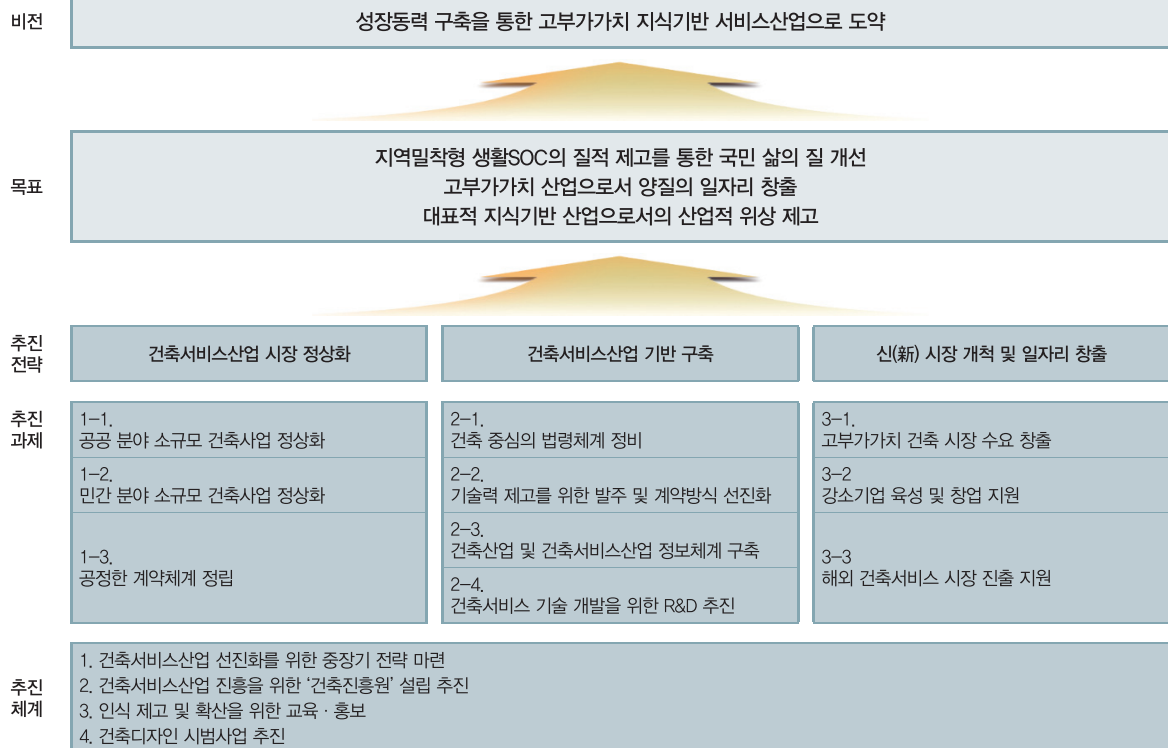
## ■ 건축서비스산업의 문제점

- 건축서비스산업의 비정상적 시장구조
  - (소규모 공공건축사업의 건축서비스 공급체계 미흡) 기획업무 및 설계 발주체계 부실 등으로 소규모 공공건축사업과 지역개발사업에서 건축서비스 공급체계가 미흡하여 수준 낮은 건축물과 공간환경 양산
  - (건축 품질 및 안전 확보에 취약한 민간 소규모 건축 시장) 대부분 건축 관련 법제도가 중·대규모 건설 시장에 맞춰져 있어 소규모 건축물 조성에 관한 제도적 기반 취약
  - (불공정한 계약 관행 만연) 건축서비스 분야 전반에 걸친 불공정 계약 관행은 건축서비스산업 발전 저해 및 건축물의 품질 저하 요인으로 작용
- 지식기반 산업으로서의 성장 기반 취약
  - (독립적인 지식기반 서비스산업으로서 정착 미흡) 건설(토목)의 하위 단위라는 인식이 강하고, 건축사업은 토목기술과 토목공사 위주로 되어 있는 법률을 기반으로 관리
  - (건축서비스산업의 범위 불분명 및 산업통계 취약) 「건축서비스산업 진흥법」에서 산업의 정의가 광범위하며 한국표준산업분류, 한국은행 산업연관표 등 관련 산업 분류의 불명확으로 산업통계가 취약
  - (기술력 기반의 경쟁체계 미성숙) 공공시장, 민간시장 모두 기술력에 기반한 경쟁체계 미흡으로 시장이 기술력 향상에 대한 노력의 견인차 역할을 하지 못하는 상황에서 영업에 기반한 수주에 치중
  - (전반적 영세성과 일부 업체 독식 지속 등 산업구조 불균형) 대부분의 업체가 소규모 이면서 낮은 수익구조를 가지고 있고, 일부 대규모 업체가 전체 산업 매출액의 상당 비중을 차지하는 기형적인 산업구조
- 수요 변화 및 기술 발전에 대한 건축서비스산업 시장의 대응 미흡
  - (낮은 생산효율에 기반한 전통적 산업구조 지속) 수요 변화, 기술 혁신 등 여건 변화에도 불구하고, 건축서비스산업은 여전히 과거의 노동력 기반, 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중
  - (노후 건축물 증가에 대한 소극적 대응) 건축서비스산업 시장은 신축 중심으로 형성되어 있으며 노후한 기존 건축물의 성능 개선, 기존 건축물 성능 유지 등 유지관리 분야 기술 인력은 부족
  - (해외 진출에 대한 정책적 지원 및 전략 부족) 국내 건축서비스산업 관련 기술은 국제 수준에 도달하였음에도 불구하고 국제시장에서 점유율은 미약한 수준

### 3 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 주요 내용

#### ■ 기본계획의 개요

- ‘성장동력 구축을 통한 고부가가치 지식기반 서비스산업으로 도약’을 비전으로 설정하고, 3대 목표 달성을 위한 3대 추진전략과 10대 추진과제로 구성
- 각 추진과제별 세부실천과제, 연차별 추진일정, 주관·협조부처를 설정하고, 산업 선진화 중장기 전략 마련, 건축진흥원 설립, 교육·홍보 및 건축디자인 시범사업 등을 실행 방안으로 추진



#### ■ 9대 핵심 실천과제

- 실천과제 1-1-1. 지역 공공건축사업 기획·관리역량 강화
  - (지역 공공건축지원센터 설치) 지역 공공건축지원센터 설치 유도를 위한 지정·운영 기준 마련(『건축서비스산업 진흥법 시행령』 개정, 2019) 및 설치 지원(2020~2023)
  - (지역 총괄건축가 확산) 서울시, 영주시 등 일부 지자체에서 운영 중인 지역 총괄건축가 및 공공건축가 제도 확산 및 제도적 근거(기획업무 예산수립 기준 등) 마련(2019~2023)

서울·영주·포항시의 공공건축가 및 민간전문가 운영 사례

| 구분    | 프로젝트 단위 공공건축가  | 총괄형 공공건축가   |  |
|-------|--|---|--|
|       | 서울시  | 영주시   | 포항시  |
| 명칭    | • 서울형 공공건축가  | • 도시건축 관리단장   | • 디자인 전문위원                                   |
| 위치    | • 외부 민간전문가   | • 시장 직속, 외부 민간전문가   | • 시장 직속, 외부 민간전문가                            |
| 선정 기준 | • 건축, 도시, 조경 설계 전문가  | • 건축·도시·조경 설계 전문가로 국내외 건축사 자격 소지                                | • 건축·도시·조경 설계 전문가로 국내외 건축사 자격 소지             |
| 역할    | • 자문, 설계   | • 기획, 자문  | • 자문, 설계                                     |
| 업무 범위 | • 기본구상 참여<br>• 3억 미만 사업 설계참여<br>• 대규모 사업 총괄·조정<br>• 건축디자인 시범사업<br>• 건축디자인기준 설정 | • 공공건축 및 공공공간 마스터플랜 수립<br>• 공공발주 사업에 대한 설계자문<br>• 중앙부처 사업 기획 지원 | • 공공건축 및 공공공간 사업 총괄 검토<br>• 개별 프로젝트 설계디자인 자문 |

※ 출처 : 임유경 외(2017), 「지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.48.[표 3-5], 경상북도(2014), 「경상북도 광역 건축기본계획」, p.181, 전라남도(2017), 「전라남도 건축기본계획」, p.190 바탕으로 재구성.

- 실천과제 1-1-2. 공공건축 사전검토 및 설계의도 구현 강화
  - (사전검토 및 설계의도 구현 의무대상 확대) 사업계획 사전검토 및 설계의도 구현 의무적용 대상을 모든 공공건축사업으로 단계적 확대검토(『건축서비스산업 진흥법 시행령』 개정, 2020)
  - (설계의도 구현 업무대가 구체화) 설계의도구현 업무대가 기준 마련 및 예산편성 기준 마련(기획업무 예산 수립 기준 등, 2020)
- 실천과제 1-1-3. 지역단위 개발사업 내 공공건축 서비스 공급체계 정상화
  - (사업 유형별 건축디자인기준 마련) 「건축기본법」 제21조에 근거하여 지역개발사업 유형별 건축디자인기준 마련(2019~2020)
  - (건축 코디네이터 확대) 지역개발사업을 총괄·조정하는 건축 코디네이터를 위촉하여 운영(2020~2023)
  - (공간환경 통합 마스터플랜 수립 정착) 국가지원 지역단위 개발사업 추진 시 공공건축의 가치 향상을 위한 공공건축 및 공공공간 통합 마스터플랜 수립을 별도 업무로 정착(지역개발사업별 업무지침 개정, 2020)
- 실천과제 1-3-1. 건축서비스업무 계약 선진화 및 표준화
  - (건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거 마련) 발주자와 건축서비스업체 간의 공정한 계약이 체결될 수 있도록 계약의 원칙, 용역비 지급 보증, 불공정 계약에 대한 무효화 근거 등 마련(『건축서비스산업 진흥법』 개정, 2019)
  - (건축서비스용역 특수성을 반영한 계약규정 신설) 건축서비스 업무의 특수성을 반영할 수 있도록 ‘계약예규(용역계약 일반조건)’ 내 건축서비스용역에 대한 계약조건 추가(계약예규 개정, 2020)

- (표준계약서 일원화 및 활성화) 표준계약서를 의무조항이 있는 「건축서비스산업 진흥법」으로 일원화하여 실행력 확보 및 표준계약서 활성화를 위한 제도적 장치 마련(「건축서비스산업 진흥법」·「건축법」 개정, 2020)

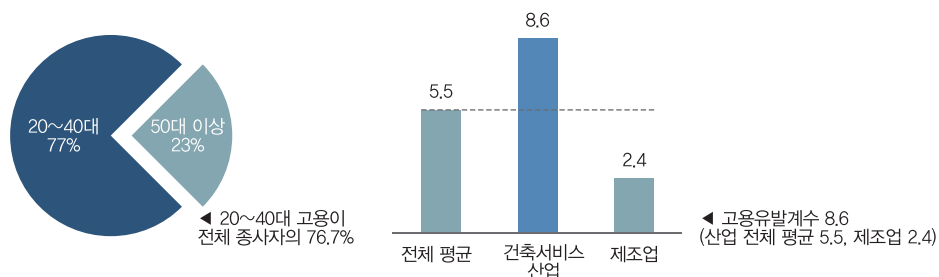
#### 불공정 계약서 약정 사례

| 구분              | 계약서 내용  |
|-----------------|---|
| 설계변경과 대가의 조정 관련 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중대한 상황변동으로 과업의 내용을 변경하여야 할 경우에는 우리공사와 계약상대자가 상호 협의하여 과업의 범위, 비용 및 과업기간을 변경할 수 있으며 상호의견이 상이할 시는 우리공사의 해석을 따른다.</li> <li>• 과업 수행에 따른 사유로 설계변경 업무 발생 시 비용정산은 발주처 설계변경 비용정산이 발생할 경우 “갑”과 “을” 이 협의를 통해 결정하며, 발주처 설계변경이 발생하지 않는 경우 추가적인 비용정산은 없다.</li> </ul> |
| 용역기간 및 용역범위 관련  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• (업무를 나열한 이후 맨 마지막 항에) 차, 기타 상기에 명기되지 않은 모든 기술적 업무를 포함한다.</li> <li>• 실시설계 완료 후 설계 책임자 2인 및 각 분야별 설계협력사 1인은 준공 후 2개월까지 당 업무를 책임, 지원함을 원칙으로 한다.</li> </ul>  |
| 각종 부수비용 전가      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 발주자 요청 시 설계사 직원 합사 및 공사 중 상주조건</li> <li>• 각종 인허가 및 인증업무(수수료 포함)</li> </ul>   |
| 불리한 지급 조건       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공 시(사용승인 완료 시) 5~15% 상당의 잔금 유보</li> <li>• 계약금 20%를 PFV 설립(또는 펀드) 후 최초 PF 인출일로부터 10영업일 이내 지급</li> </ul>  |
| 저작권 관련          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• “을”의 과업수행결과 발생한 제반성과에 대한 소유권, 저작권 등 일체의 권리는 “갑”에게 귀속되며, 설계용역계약이 해제·해지되더라도 “을”이 저작권자 등으로 회복되지 아니하고, “갑”은 “을”의 동의 없이 그때까지의 제반성과를 계속하여 이용(변경 포함)할 수 있다.</li> </ul>  |

※ 출처 : 차은주(2018), “건축물의 설계 표준계약서 개정 및 그 사용의 법제화방안 연구”, 건축도시공간연구소 세미나 발제자료.

- 실천과제 2-2-1. 대규모 사업에서의 기술력 중심의 발주방식 정립
  - (기술제안 입찰방식 개선) 설계의도 구현과 기술력 중심의 경쟁이 이루어질 수 있도록 기본설계 기술제안 및 실시설계 기술제안 입찰방식 개선(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 등 개정, 2021)
  - (설계-시공 연계형 발주방식 다양화) 설계 기술력 및 품질 제고를 위해 기존 턴키방식의 한계를 극복하면서 Pre-Con, CM at Risk 방식, GMP 등 설계-시공 연계형 발주방식 활성화 및 발주제도 개선(「건설기술 진흥법」·「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 등 개정, 2021)
  - (대규모 사업의 사업수행능력평가방식 개선) 설계공모 의무적용 대상에 포함되지 않으나 대규모 사업이 많은 교정시설, 군사시설 등에 대한 현행 사업수행능력평가방식의 개선 방안 마련(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 등 개정, 2020)
- 실천과제 3-1-1. 공간 콘텐츠 활용 비즈니스 모델 창출
  - (융·복합형 규제 샌드박스 사업 기획 및 추진) 장소-콘텐츠 결합형 공간 상품화 비즈니스 모델 발굴을 위한 유희 공공자산 활용 규제 샌드박스 사업 추진(2020~2023)

- (공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제 개선) 「건축법」상 용도분류 체계(세어하우스, 복합기능건물 등) 유연화 추진(「건축법」 개정, 2020)
- 실천과제 3-2-1. 건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진
  - 진흥 지원시설 입주, 고용안정 지원, 산학 연계 인턴제 운영 등 (가칭)건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진(2020~2023)
- 실천과제 3-2-2. 유희 건축자산 활용형 지역 활성화 청년창업 지원사업 추진
  - (도시재생 뉴딜사업) 도시재생 뉴딜 패키지사업으로 장소기반 건축가 지원, 리빙랩(living lab) · 세어오피스(share office) 등 지역 내 유희공간 제공 및 하드웨어 사업과 연계(2020~2023)
  - (산업단지, 폐산업시설 문화재생사업) 산업단지, 폐산업시설 문화재생사업(문화체육관광부)과 연계하여 건축+예술 결합형 창업 지원(2020~2023)
- 실천과제 3-2-3. 건축 스타트업 창업 지원사업 추진
  - (건축 스타트업 관련 창업 교육 지원사업 추진) 건축 관련 스타트업 준비자 대상 교육 지원 프로그램(중소벤처기업부) 등을 활용하여 창업 교육 지원사업 추진(2020~2023)
  - (건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진) 건축산업 및 건축서비스 관련 분야에 특화된 스타트업 사업 아이템 발굴 · 육성을 위한 아이디어 경진대회 추진 및 우수 제안자의 창업 지원(2020~2023)
  - (건축 분야 메이커 스페이스 구축) 건축 분야 메이커 활동 지원을 위해 도시재생 뉴딜 지역 유희공간, 건축서비스산업 진흥지원시설 등을 활용하여 메이커 스페이스 구축 사업(중소벤처기업부) 공모 참여(2021~2022)



건축서비스산업 종사 인력 현황

※ 출처: 염철호(2016), "건축도시시설계분야의 산업 활성화를 위한 방안", 건축도시시설계분야의 산업 활성화 방안과 정책제안 포럼 발제자료, p.17.



## 건축·도시 스타트업 사례

| 구분             |                            | IT  | 부동산   | 문화·예술  | 교육출판   | 기타                                 |
|----------------|----------------------------|---|---|--|--|------------------------------------|
| 지역<br>기반<br>창업 | 도시재생<br>사업<br>연계           | -   | 거주환경 개선<br>• SUNLAB<br>• 이락<br>• 미스터홈즈<br>• 어반하이브리드<br>• 서울소셜스탠다드 | 유희공간 활성화<br>• 공공공간<br>• 광주1930<br>• 아키텍톤<br>• Miners+100               | -  | 청년 일자리 창출<br>• 동네방네 협동조합<br>• 너나들이 |
|                | 커뮤니티<br>조성                 | 스페이스 클라우드<br>• 엔스페이스<br>• 스테이폴리오                            | 지역경제 활성화<br>• 청년장사꾼<br>• 공무점<br>• 성북신나<br>• 어반플로팅오피스<br>• 오늘공작소   | 지역문화 활성화<br>• ETTA<br>• 빌드<br>• 런던리프로젝트<br>• 에이컴퍼니<br>• 별의별<br>• BLANK | -  | -                                  |
| 타분야<br>융·복합    | 건축<br>설계<br>업무<br>변화<br>대응 | 비정형 3D설계,<br>가상설계<br>• SYNTEGATE<br>• withworks<br>• 프리폼연구소 | 홈퍼니싱<br>• 어반베이스<br>• spacewalk                                    | -  | -  | 스페이스 블렌딩<br>• 얼반테이너                |
|                | 전문화된<br>서비스                | 자재관리<br>• 스페이스에이디   | MD 기획 및 운영,<br>공간정보<br>• 공무점<br>• 나비호스텔<br>• 스페이스워크               | 미디어아트<br>• SCALe   | 소프트웨어 개발,<br>콘텐츠 교육<br>• DIGIT<br>• 아키텍드<br>• 에이플랫폼<br>• 마실와이드<br>• 경계없는 작업실 | 시스템 개발<br>• PARKiz                 |

※ 출처 : 건축도시공간연구소(2018), 건축서비스산업 육성 지원사업 내부자료.

#### 4 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 의의와 향후 과제

##### ■ 기본계획의 의의

- 2014년 「건축서비스산업 진흥법」 시행을 전후로 국토교통부를 중심으로 건축서비스산업을 지식기반 사업으로 육성하기 위한 계획이 몇 차례 발표·추진되었으나, 중장기적이고 실효성 있는 정책 추진 미흡으로 가시적인 성과를 도출하기에는 한계
- 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획은 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 추진된 그간의 공공 부분 중심의 제도 개선과 정책 추진에서 확대하여, 다층적 구조를 가지고 있는 건축서비스산업 시장구조의 한계를 개선하기 위한 맞춤형의 종합적인 정책 방향과 실천과제를 제시
- 또한 제5기 국가건축정책위원회의 출범과 함께 위원회의 자문과 심의를 거친 법정 계획으로서 국토교통부만이 아니라 기획재정부, 행정안전부, 농림축산식품부,

문화체육관광부, 중소벤처기업부, 통계청 등 다양한 정부부처가 협력체계를 구축할 수 있는 정책 기반을 마련

- 건축서비스산업의 고질적인 문제인 공정한 계약체계 정립, 건설과 분리된 건축서비스산업의 산업분류체계 및 통계체계 구축, 공간 상품화 비즈니스 촉진, 고부가가치 시장 수요 창출 등 그간 필요성은 여러 차례 논의되었으나 정책과제로 구체화되지 못했던 이슈들에 관한 세부실천방안 도출

## ■ 향후 과제

- 건축서비스산업 진흥 기본계획 및 연차별 시행계획을 바탕으로 하는 체계적인 정책 추진과 모니터링
  - 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 국토교통부는 기본계획을 바탕으로 매년 시행계획을 수립할 예정으로, 이 시행계획을 통해 전년도의 정책성과를 진단하고 해당 연도에 추진할 정책과제를 구체화할 필요
- 국토교통부와 타 부처와의 협조과제 및 부처 간 공동 추진과제의 실행전략 필요
  - 국토교통부 단독 추진과제 이외에도 타 부처의 협조가 필요한 과제가 다수 포함되어 있어 구체적인 실천 방안 모색 필요
  - 특히 계약제도 개선, 창업 지원, 산업통계체계 개편 등 주관부처의 이해와 협력이 중요한 과제에 대해서는 협력체계 구축과 정책 실행 전략을 조기에 마련할 필요
- 건축서비스산업 선진화를 위한 중장기 로드맵의 조기 마련과 건축진흥원 설립의 적극적인 추진
  - 향후 15년간의 3단계 건축서비스산업 진흥정책의 추진방향을 담은 산업구조 개선 중장기 로드맵 마련을 조기에 착수하여 체계적인 산업 선진화 정책 시행 필요
  - 타 창조산업에서 대부분의 경우 지속적인 진흥사업의 추진 주체로서 진흥원을 구축·운영하고 있는 점을 감안할 때, 건축서비스산업 진흥 기본계획 시행을 계기로 「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 건축진흥원의 설립을 적극적으로 추진할 필요
- 관련 기관의 협력체계를 기반으로 산업 인식 제고·확산을 위한 교육·홍보 추진
  - 건축서비스산업을 건설의 하위 단위가 아닌 지식기반의 창조산업으로 인식하도록 하기 위한 교육·홍보의 필요성은 매우 높으나 국토교통부만의 정책 추진에는 한계
  - 건축 관련 학·협회 및 연구기관 등이 협력체계를 구축하여 청소년, 공공발주자, 민간발주자, 일반 국민 등 대상별로 차별화된 교육 프로그램을 제작·운영할 필요

## 참고 추진전략별 추진과제 및 세부실천과제

| 추진전략               | 추진과제                          | 세부실천과제  |
|--------------------|-------------------------------|---|
| 1. 건축서비스산업 시장의 정상화 | 1-1. 공공 분야 소규모 건축사업 정상화       | 지역 공공건축사업 기획·관리역량 강화  |
|                    |                               | 지역 공공건축지원센터 설치<br>지역 총괄건축가 확산   |
|                    |                               | 공공건축 사전검토 및 설계의도 구현 강화  |
|                    | 1-2. 민간 분야 소규모 건축사업 정상화       | 지역단위 개발사업 내 공공건축 서비스 공급체계 정상화   |
|                    |                               | 사업 유형별 건축디자인기준 마련<br>건축 코디네이터 확대<br>공간환경 통합 마스터플랜 수립 정착   |
|                    |                               | 우수 소규모 건축물 설계·시공 업체 육성 및 지원<br>우수 건축설계 및 건축공사 업체 정보 제공  |
|                    | 1-3. 공정한 계약체 계 정립             | 소규모 건축물 건설업 면허 도입   |
|                    |                               | 건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거 마련<br>건축서비스용역 특수성을 반영한 계약규정 신설<br>표준계약서 일원화 및 활성화<br>기타 계약 도서의 공정성 확보<br>계약 관련 인식 제고를 위한 교육 및 홍보 |
|                    |                               | 건축서비스 대가기준 현실화  |
|                    |                               | 건축서비스 대가기준 재편   |
| 2. 건축서비스산업 기반 구축   | 2-1. 건축 중심의 법령체계 정비           | 건축공사에서의 건축서비스 업무 절차 명확화<br>건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련   |
|                    |                               | 건축공사 업무절차 규정 신설<br>복합공종 사업에 대한 규정 마련<br>건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련  |
|                    | 2-2. 기술력 제고를 위한 발주 및 계약방식 선진화 | 대규모 사업에서의 기술력 중심의 발주방식 정립   |
|                    |                               | 기술제안 입찰방식 개선<br>설계-시공 연계형 발주방식 다양화<br>대규모 사업의 사업수행능력평가방식 개선   |
|                    | 2-3. 건축산업 및 건축서비스산업 정보체계 구축   | 건축 엔지니어링 계약체계 개선  |
|                    |                               | 건축 엔지니어링의 책임·권리 강화를 위한 계약방식 개선  |
|                    |                               | 건축산업 및 건축서비스산업에 대한 산업분류체계 개편  |
|                    |                               | 한국은행 산업연관표 내 건축산업 및 건축서비스산업 개편<br>학술·연구 등 관련 분류체계 내 건축산업 및 건축서비스산업 개편   |
|                    | 2-4 건축서비스산업 기술 개발을 위한 R&D 추진  | 건축산업 및 건축서비스산업 국가승인 통계화 추진  |
|                    |                               | 건축서비스산업 정보화전략계획(ISP) 수립<br>관련 분야별 통계체계 개선<br>건축서비스산업 실태조사 정례화<br>통계구축 체계 마련 및 국가통계 승인 추진                              |
|                    | 2-4 건축서비스산업 기술 개발을 위한 R&D 추진  | 건축서비스산업 분야 R&D 기획 추진  |
|                    |                               | 기존 대규모 국가 R&D 사업과 연계<br>건축서비스 산업 분야 R&D 기획 추진   |

| 추진전략                   | 추진과제                   | 세부실천과제                                    |
|------------------------|------------------------|---|
| 3. 신(新) 시장 개척 및 일자리 창출 | 3-1. 고부가가치 건축시장 수요 창출  | 공간 콘텐츠 활용 비즈니스 모델 창출                      |
|                        |                        | 공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제 개선                  |
|                        |                        | 건축+ICT 융복합 스마트 건축 활성화                     |
|                        |                        | BIM 정책 실효성 진단 및 중장기 로드맵 마련                |
|                        |                        | 상세도면 · 기술 유통 생태계 조성                       |
|                        |                        | 건축사업 기획단계의 융 · 복합 업무 코디네이션 기능 정착          |
|                        | 3-2. 강소기업 육성 및 창업 지원   | 건축사업 CM 역할 및 건설사업관리전략(PMP) 정착             |
|                        |                        | 그린리모델링 사업과 연계한 건축서비스 시장 확대                |
|                        |                        | 도시재생 뉴딜사업 연계 마을단위 기존 건축물 에너지성능 개선 시범사업 추진 |
|                        |                        | 노후 건축물 용도변경 규정 유연화                        |
|                        | 3-3. 해외 건축서비스 시장 진출 지원 | 노후 공공건축물 장수명화 시범사업 추진                     |
|                        |                        | 노후 건축물 재생 · 활용 관련 건축서비스 대가기준 마련           |
|                        |                        | 노후 건축물 특화형 건축서비스업체 지원                     |
|                        |                        | 건축서비스 혁신기업 지원사업 추진                        |
|                        |                        | 도시재생 뉴딜사업                                 |
|                        |                        | 산업단지, 폐산업시설 문화재생사업                        |
|                        | 3-4. 건축서비스 산업 경쟁력 강화   | 건축 스타트업 관련 창업 교육 지원사업 추진                  |
|                        |                        | 건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진                      |
|                        |                        | 건축 분야 메이커 스페이스 구축                         |
|                        |                        | 고부가가치 건축서비스 특화형 교육 프로그램 마련                |
|                        |                        | 산학협력 연계 교육 강화                             |
|                        |                        | 건축서비스산업 등록업 기준 마련                         |
|                        | 3-5. 해외진출 지원 원스톱 포털 구축 | 시장 경쟁체제 중심의 건축사 자격제도 재편                   |
|                        |                        | 해외진출 로드맵 수립                               |
|                        |                        | 해외진출 지원 원스톱 포털 구축                         |
|                        |                        | 엔지니어링+건축 결합형, 부품기술+건축 결합형 해외 진출 추진        |
|                        |                        | 개도국 인프라 ODA 사업과 연계                        |
|                        |                        |   |

염철호 연구위원 (044-417-9677, chyoum@auri.re.kr)  
 서수정 선임연구위원 (044-417-9645, sjseo@auri.re.kr)  
 이여경 부연구위원 (044-417-9655, ykleee@auri.re.kr)

