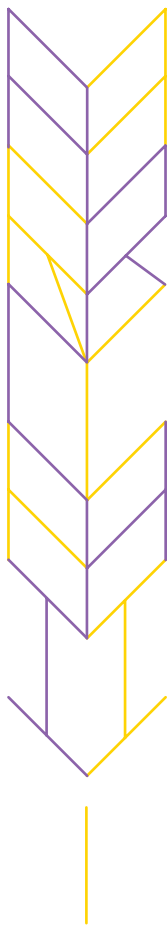


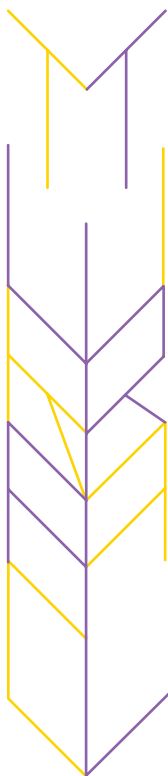
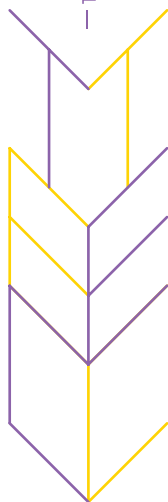
건축과 도시공간

건축도시공간연구소가 만드는
건축도시정책 전문저널

Vol.19 - Autumn 2015



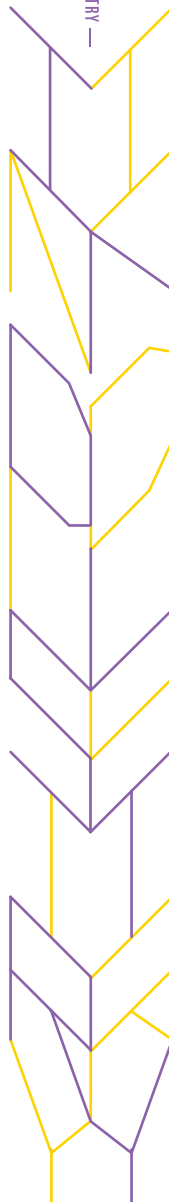
ARCHITECTURAL —



(aur_i)

건축서비스산업 육성을 위한 과제

INDUSTRY —



SERVICE —



2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」의 시행으로 말미암아 건설산업의 일부로 간주되어 온 건축서비스산업을 「지식기반서비스산업」으로 정의하고, 하나의 산업으로 자리매김하기 위한 기틀을 마련하였다. 이제 건축서비스산업이 어디까지 와 있는지를 진단하고, 더 나아가기 위해 해결해야 할 과제와 발전 방향은 무엇인지 함께 논의해보고자 한다.

건축과 도시공간

Vol.19
Autumn 2015

발행
2015년 9월 30일

발행인
김대익

편집책임
임유경

정책이슈 기획
엄철호

편집
이미영, 고현지

발행처
건축도시공간연구소

세종특별자치시 절재로
194, 701호
편집부 044.417.9600
팩스 044.417.9608

www.auri.re.kr
information@auri.re.kr

디자인
디자인인트로
02.2285.0789
www.gointro.com

ISSN
2288-2332

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저작권자와의 사전 협의를 거쳤습니다.
본 연구소에서는 필자의 저작물이 아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를 찾아 명기했으며, 정상적인 절차를 밟아 사용하기 위해 최선을 다했습니다. 일부 착오가 있거나 빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가 발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고 저작권 협의를 진행하겠습니다.

〈건축과 도시공간〉에서는 독자 여러분의 원고를 기다립니다. 정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한 모든 부분에 투고가 가능하며, 심의를 거쳐 원고가 채택된 분들께는 소정의 원고료를 드립니다.
또한 본지에서 다루었으면 하는 주제 및 기획에 대한 의견이나 필진으로 참여할 의사가 있는 분들은 메일을 통해 제안하시면 적극 반영하겠습니다.

표지

‘자라나는 싹은 사람의 노력을 안다’는 말이 있습니다. 어린 새싹이 건강하게 자랄 만한 환경을 만들어 주는 것, 물과 햇볕을 제공하고 잡초를 뽑아주며 지지대를 대어주는 노력이 종래에 알찬 보리이삭으로 돌아와 또 다른 풍요로움의 시작점이 됩니다.
이번 호에서는 건축시장, 나아가 우리 국민의 삶을 풍요롭게 할 건축서비스산업이 크게 자라나 열매를 맺기 위해 우리가 기울여야 할 노력에 대하여 논의해보고자 합니다.



특별기획

김대익 4대 소장 인터뷰: 살아가는 모두가 행복한 건축·도시공간 조성을 위하여	006
--	-----

건축서비스산업 육성을 위한 과제

건축서비스산업의 산업적 역할과 향후 과제	박정수	016
통계로 살펴본 건축서비스산업의 현재	조상규	023
건축서비스산업 진흥 정책 추진 현황과 과제	염철호	038
건축투자 활성화 정책과 추진 방향	조은혜	047
건축설계 시장의 불공정계약 관행과 개선 방향	한철수	052

통계자료실

공공청사 계획·조성 시 가장 중요하게 생각하는 것은?	차주영	060
-------------------------------	-----	-----

건축도시동향

해외동향	런던의 공공공간 정책 변화와 스카이가든 건물 에너지 예측과 실측의 성능 차이	김상희 현소영	066 070
국내동향	공공건축물 유형별 공사비 분석의 의의와 활용 제1차 경관정책기본계획의 수립 배경과 주요 내용	민윤기 문봉섭	077 082
해외단신	세계자연연구소가 발표한 '안전한 도시 조성을 위한 7가지 원칙' 외		088
국내단신	도시계획 분야 규제 완화를 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 외		094

장소탐방

역사와 문화를 담은 경의선숲길	최승천·이남진	102
------------------	---------	-----

auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	128
· 보행안전 국제세미나 '걷기 좋고 안전한 보행 도시 만들기' 개최	132
· 2015 7월 녹색건축포럼 개최	134
· 2015 제2회 auri 건축도시포럼 개최	135
· 2015 제2회, 제3회 근린재생 역량강화 세미나 개최	136
· 2015 제3차 지식강연회 개최	138
· 제1차 건축자산 진흥 기본계획 워크숍 개최	139
· 2015 제1회 마을건축가 운영정책 기반마련 네트워크 워크숍 개최	140

살아가는 모두가 행복한 건축·도시공간 조성을 위하여

건축도시공간연구소
김대익
4대 소장 인터뷰

김대익

서울대학교에서 건축학을 전공하고 동대학원에서 건축계획 및 설계 석사·박사학위를 받았다. 대한건축학회 부회장, 한국도시설계학회 부회장, 미국 하버드대학교 GSD 도시설계학과 방문학자, 미국 노스캐롤라이나 주립대학교 디자인 스쿨 풀브라이트 스칼라십 교환교수, 설계교수회 이사·초대작가, 순천대학교 건축학과 교수, 한경대학교 건축학부 교수 등을 역임하였으며 2015년 9월 건축도시공간연구소의 소장으로 취임하였다.

“2007년 건축도시공간연구소 개소 이후 건축문화와 건축서비스산업 진흥을 위한 법적 기반이 마련되었으며, 국토교통부에 건축정책관이 신설되는 등 국가 정책과 조직, 제도에서 건축의 위상이 높아졌습니다. 이제 건축·도시 분야 모두가 합심해서 이러한 변화가 건축·도시 분야의 발전, 우리나라 건축·도시공간의 질적 향상, 그 안에서 살아가는 국민의 행복으로 이어지도록 노력해야 할 시기입니다.”

경기 침체 등으로 건축계가 어려운 상황 속에서 지난 9월 건축도시공간연구소의 4대 소장으로 취임한 김대익 소장은 더욱 큰 책임감을 느낀다고 했다. 재임 기간 동안 건축도시공간연구소가 정책연구기관으로서 국민의 행복한 삶을 위해 노력함은 물론, 건축 도시 분야의 발전과 부흥을 위해 새로운 패러다임을 제시할 수 있는 연구소가 되도록 한다는 것이 그의 다짐이다.

큰 비전을 품은 김대익 소장을 만나 건축·도시 분야의 현황 진단과 함께 관련 이슈들에 대한 의견, 그 안에서 건축도시공간연구소의 역할에 대해 들어 보았다.

건축·도시 분야의 발전, 국민 행복 이루는 구심점을 꿈꾸다

- 1 먼저 건축도시공간연구소의 새로운 소장으로 취임하신 것을 축하드립니다. ‘서로 기대며 나아가자’고 하신 취임사가 인상 깊었습니다. 취임하신 소감에 대해 한 말씀 부탁드립니다.

겸손한 마음으로 이 자리에 섰습니다. 건축계가 전례 없는 어려운 상황을 겪고 있는 가운데 국책연구기관 기관장의 역할과 막중한 책임, 주변의 큰 기대를 전해 들었고 진심 어린 조언도 많이 들었습니다. 이 모든 것을 밀알 삼아, 재임 기간 동안 연구소 직원들과 함께 차근차근 긍정적인 변화를 이끌어 나갈 생각입니다. ‘서로 기대며 최선을 다하자’는 것도 이러한 저의 다짐을 담아 한 말이었습니다. 3년 동안 연구소 구성원 모두가 뜻을 모아 건축문화와 산업을 발전시키고 국민들의 삶의 질을 높이는 데에 기여하고자 합니다.

- 2 한국도시설계학회 부회장, 대한건축학회 부회장을 역임하시면서 도시·건축 분야의 다양한 단체를 이끌어 오셨습니다. 이제 국책연구기관인 건축도시공간연구소의 기관장으로 가장 중요하게 생각하시는 연구소의 비전과 목표는 무엇인지 듣고 싶습니다.

건축은 인간의 역사와 함께 시작하고 발전하였으며, 도시는 인간 정주(定住)의 역사와 그 궤를 함께 해왔습니다. 건축·도시공간 분야 국책연구기관인 건축도시공간연구소는 우리의 삶과 생활의 일부로 인간의 역사를

함께 만들어 온 건축과 도시가 갖는 의미와 가치를 연구의 토대로 삼아, 시대 속 건축과 도시의 역할을 끊임없이 고민하고 발견하여 이를 국가 정책에 반영하는 무겁지만 뜻있는 책무를 수행하고 있습니다.

저는 공공 정책 방향을 제시하고 각 부처 업무를 지원함과 동시에 민간 시장이 건강하게 성장할 수 있도록 관심을 기울이는 연구소, 미래지향적인 연구로 한 발 앞서서 정책을 선도하며 세계로 뻗어가는 연구소를 꿈꿉니다.

우선 건축도시공간연구소는 국가와 지방자치단체가 공간정책을 수립하고 건축·도시공간 개선과 관련된 사업을 추진하는 데 필요한 이론적 토대를 마련하며 정책추진 방향과 실행 방법론을 제공하는, 국책연구기관 본연의 역할에 충실해야 할 것입니다.

여기서 놓치지 말아야 할 중요한 사실은, 우리가 살아가는 일상공간의 많은 부분은 민간 부문에 의해 시장의 논리에 따라 만들어진다는 것입니다. 좋은 건축과 도시공간을 만들기 위해서는 민간 건축 시장이 건강하고 활발하게 작동해야 합니다. 재임 기간 동안 민간 부문에 관심과 애정을 갖고 건축산업의 경쟁력을 높이기 위한 지원을 아끼지 않을 생각입니다.

또한 국책연구기관은 새로운 의제를 발굴하고 정책 방향을 선도해야 합니다. 우리 사회는 건축·도시공간의 양적 팽창을 위한 개발 시대에서 환경의 질적 향상을 중요시하는 시기로 들어섰습니다. 기술도 끊임없이 발전하고 있습니다. 시대적 흐름과 새로운 수요를 파악해서 건축정책을 선도하는 미래지향적 연구가 필요합니다. 최첨단 과학기술을 접목하고 빅데이터를 활용해서 새로운 방향의 건축·도시공간을 구축하는 연구를 수행하고자 합니다.

마지막으로 건축도시공간연구소는 우리나라 건축·도시 분야가 세계적인 경쟁력을 갖추고 국제사회와 교류하는 일을 선도하고 이를 위한 거점의 역할을 수행하고자 합니다. 연구소 설립 당시 벤치마킹했던 각국의 연구소와 연계를 강화하고 호혜적인 국제 네트워크를 구축하여 연구 수준을 높이는 한편, 국내 산업이 국외로 진출하는 것을 최대한 지원할 계획입니다.

건축과 도시공간은
기술의 산물이나
개발 대상이기에 앞서
역사를 간직한 장소이자
우리가 일상생활을
영위하는 삶터입니다.
‘좋은 건축과 행복한
도시란 무엇인가’
그 본질과 조건에 대한
연구와 사업을
진행해 나갈 것입니다.



3 지난 8월 연구소 이전과 함께 ‘세종 시대’를 맞이하였고, 어느덧 개소 10주년이 가까워 오고 있습니다. 연구소의 성장과 발전에 있어 전환점이 되는 시기라고 생각되는데, 현 시점에서 연구소가 수행해야 할 역할과 과제가 무엇이라 생각하시는지요?

이제 연구소가 태동기와 정착기를 거쳐 새로운 도약을 위하여 또 다른 노력이 필요한 시기에 다다랐다고 생각합니다. 새 목표에 걸맞게 미래지향적이고 행복한 건축과 도시공간을 창출하기 위한 연구를 발굴하여 국가 정책 방향 설정에 기여해야 할 것입니다.

2007년 설립 이후, 연구소는 다양하면서도 폭넓은 분야에서 건축문화의 새로운 비전을 제시하며 질적·양적으로 성장해 왔습니다. 특히 미래 지향적 건축·도시공간시스템을 구축하고 건축과 도시의 지속가능한 발전과 건전한 개발을 유도하며, 건축·도시문화를 보급하고 확산하기 위한 싱크탱크로서 역할을 다하기 위해 부단한 노력을 경주해 왔습니다.

이제까지의 성과를 바탕으로 건축 분야가 겪고 있는 여러 어려움을 극복하고 국가의 창조 경제 발전 주축으로서 새로운 지평을 열기 위해서는, 문화와 산업이라는 서로 다른 가치를 하나의 목표로 융합하여 건축의 새로운 시대를 열기 위한 패러다임과 전략을 구축할 필요가 있습니다. 연구소는 건축정책 전문연구기관으로서 건축문화를 진흥하고 건축·도시공간 관련 산업의 경쟁력을 키우기 위한 새로운 건축정책을 제시하며 그 운영방법을 개발해야 할 것입니다.

4 연구소가 지향해야 할 새로운 연구 방향은 무엇이라 생각하시는지요?

지난 8년 동안 건축도시공간연구소는 도시재생, 공공건축, 공간복지, 건축자산, 녹색건축, 국토경관, 보행환경, 범죄예방 환경설계, 건축서비스 산업 등 건축·도시 분야의 정책 현안과 이슈에 대해 연구 사업을 수행하여 정부와 지방자치단체의 정책 수립과 개선에 기여해 왔습니다. 연구소의 설립 목적과 부합하도록, 앞으로도 살기 좋고 질 높은 건축·도시공간 조성을 위해 이에 기반이 되는 연구 성과를 내는 데에 최선의 노력을 다할 것입니다.

이를 달성하기 위해서 연구소의 역할을 보다 확대해 나가고자 합니다. 각 부처에서 의뢰하는 연구와 관련 활동을 지속적으로 추진하되, 부처별로 분산되어 있는 건축 분야 관련 법적·정책적 사안들을 통합 관리할 수 있는 시스템을 구축하고 제안함으로써 효율적이고 정확한 문제 해결을 위해 노력할 것입니다. 또한 국가의 정책적 연구를 상의하달식(top-down)으로 수행할 뿐 아니라, 다양한 관점과 목소리가 반영될 수 있는 하의상달식(bottom-up) 연구주제 발굴과 수행이 가능한 시스템을 구축하여 건축문화의 진작에 기여할 수 있는 연구소가 되었으면 합니다.

사회가 변화하고 기술이 발달하고 있습니다만, 건축과 도시공간은 기술의 산물, 개발 대상이기에 앞서 역사를 간직한 장소이자 우리가 일상 생활을 영위하는 삶터입니다. 세부 주제와 개별 사안 중심이었던 기존 연구에서 한걸음 나아가 ‘좋은 건축과 행복한 도시란 무엇인가’, 그 본질과 조건에 대한 연구와 사업을 진행해 나갈 것입니다. 이를 통해 건축문화·산업 발전의 필요성에 대한 사회적인 공감대를 확대해 나갈 때 건축·도시 분야의 장기적인 발전이 가능하리라 봅니다.

5 경제가 어렵고 부동산 경기가 침체되면서 건축설계 시장이 큰 어려움을 겪고 있습니다. 현 상황에서 건축산업을 활성화하기 위한 연구소의 역할이 무엇이라고 생각하시는지요?

건축계와 건축도시공간연구소 모두의 노력으로 「건축서비스산업 진흥법(2013)」이 제정되었습니다. 법 시행과 함께 공공건축지원센터가 법정 업무를 시작했으며 건축도시공간연구소는 건축서비스산업의 진흥을 위한 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

공공건축지원센터에서는 공공건축을 효율적으로 공급하고 그 품질을 높이기 위해 사업계획서를 검토하고 효과적인 발주 방식을 제안하며 관련된 교육을 실시합니다. 좋은 설계자가 좋은 공공건축물을 설계할 수 있는 프로세스를 정립하기 위해 노력하고 있습니다. 공공건축 조성 프로세스가 합리적으로 변화하면 민간 건축 시장에도 긍정적인 변화를 불러올 것으로 기대합니다.



민간 건축 시장을 활성화하기 위해서는 관련 법제도를 보다 유연하게 바꿀 필요가 있습니다. 건축협정, 결합건축 등 작은 단위에서 건축물 리뉴얼이 활발하게 일어날 수 있도록 하는 제도를 연구하고 실행 방안을 모색 중에 있습니다. 건축규제 모니터링 센터에서는 지자체의 임의 규제나 과도한 건축 심의 등 불합리한 규제를 걸러내는 역할을 하려 합니다.

마지막으로는 민간 시장에 만연해 있는 불공정 관행을 개선하고 설계 대가를 합리화하여 건축사들의 업무 환경을 개선하고자 하며, 건축산업의 해외 진출을 지원하기 위한 방안을 모색하고 있습니다.

6 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축자산법)이 제정되며 우리 고유의 건축자산을 진흥하고 나아가 국가의 문화자산으로 키우려는 노력이 이루어지고 있습니다. 소장님께서도 ‘한국 건축의 세계화’에 큰 관심을 두고 계신 것으로 알고 있습니다.

한옥은 역사적·문화적 의미만으로도 보존할 가치가 있음은 물론 최근에는 국가의 문화자산이자 미래 성장 동력으로, 지속가능한 개발 수요에 대응하는 자연적이고 건강한 주거 형태로 주목 받고 있습니다. 우리 연구소는 2011년 일찍이 국가한옥센터를 설립하고 우리 고유의 건축문화를 진흥하는 데 힘써왔습니다. 센터는 한옥등건축자산법이 제정되는 과정에

큰 기여를 하였으며, 지난 6월부터는 한옥등건축자산법에 의거한 국가한옥센터로 지정받아 국가한옥정책의 핵심 연구 집단 역할을 해 나가고 있습니다. 우리 연구소는 국가한옥센터를 중심으로 한옥 건축 활성화를 위한 정책을 발굴하고 관련 산업을 육성·지원하는 한편, 우리 건축문화를 세계에 널리 알리기 위해 힘쓸 것입니다.

앞으로 한국 건축문화의 정체성을 정립하기 위한 이론적·실천적 연구, 한옥 확산과 효율적 생산을 위한 연구, 한국적 도시공간을 현대의 도시공간 구조에 접목하기 위한 연구를 활발하게 진행하고자 합니다. 더 나아가 우리 건축을 세계에 알릴 수 있는 국제 네트워크를 만들고 건축과 도시 분야가 해외로 진출하기 위한 토대를 구축하는 연구도 수행해 나갈 계획입니다.

7 연구소가 세종시로 이전하고 신입 소장님께서 부임하시면서 새로운 시대가 시작되었습니다만, 낯선 도시로 삶의 터전을 옮긴 직원들은 여러 가지 어려움이 있을 것으로 생각합니다.

저는 좋은 연구를 하기 위해서는 무엇보다 일하는 것이 즐겁고 일상이 행복해야 한다고 생각합니다. 연구소가 이전하면서 많은 직원들이 세종시로 이사를 왔지만, 가족들과 떨어져서 내려온 경우도 많고 일부 직원들은 매일 장거리를 출퇴근하고 있습니다. 세종시는 공공기반시설이 잘 갖추어진 좋은 도시입니다만, 수도권에 비해서는 아직 생활에 불편한 점들이 많습니다.

앞으로 직원들의 복지를 높이기 위해 최선의 노력을 다할 계획입니다. 모든 직원들의 목소리를 세심하게 들어서 문제를 해결하고 업무 환경을 개선할 것입니다. 연구자들이 자부심과 소속감을 갖고 이를 동력으로 스스로 동기부여하며 창의적인 연구를 해 나갈 수 있는, 최고의 연구소를 만들고자 합니다.

8 마지막으로 건축도시공간연구소가 건축·도시 분야 발전과 진흥의 시작점이 되어주기를 바라는 이들에게 마지막으로 한 말씀 부탁드립니다.

2007년 연구소 개소 이후, 「건축서비스산업 진흥법」, 「녹색건축물 조성 지원법」, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 제정되어 건축문화와 건축서비스산업을 진흥하기 위한 법적 기반이 마련되었으며, 국토교통부에 건축정책관이 신설되는 등 국가 정책과 조직, 제도에서 건축의 위상이 높아졌습니다. 이제 건축·도시 분야 모두가 합심해서 이러한 변화가 건축·도시 분야의 발전, 우리나라 건축·도시공간의 질적 향상, 그 안에서 살아가는 국민의 행복으로 이어지도록 노력해야 할 시기입니다.

건축도시공간연구소가 그 구심점이 되겠습니다. 여러분들의 목소리를 귀담아 듣고 현재의 문제를 개선하고 새로운 비전을 제시하겠습니다. 건축도시공간연구소의 새로운 걸음에 여러분의 깊은 관심과 애정, 그리고 아낌없는 조언을 부탁드립니다.



Promotion Strategies for
Architectural Service Industry

정책이슈

건축서비스산업 육성을 위한 과제

건축서비스산업의
산업적 역할과 향후 과제
016

통계로 살펴본
건축서비스산업의 현재
023

건축서비스산업
진흥 정책
추진 현황과 과제
038

건축투자
활성화 정책과
추진 방향
047

건축설계 시장의
불공정계약
관행과 개선 방향
052

건축서비스산업의 산업적 역할과 향후 과제 | 우리나라 건축서비스 산업은 산업 규모가 작고 국제경쟁력도 취약하지만, 젊은 층에 양질의 일자리를 제공하고 부가가치와 고용에서 서비스산업 평균 이상의 유발계수를 보일 뿐만 아니라 제조업이나 서비스산업에 비해 부가가치율이 높은 특화된 서비스업종이라 하겠다.

통계로 살펴본 건축서비스산업의 현재 | 2013년 6월 「건축서비스산업 진흥법」이 제정된 후 정부와 건축도시공간연구소는 건축서비스산업 전반에 걸친 실태조사를 실시하였다. 본고에서는 그 내용을 소개하고 시사점에 대해 살펴보도록 하겠다.

건축서비스산업 진흥 정책 추진 현황과 과제 | 「건축서비스산업 진흥법」의 시행으로 건축서비스는 더 이상 건설공사의 하위 영역이 아닌 지식기반서비스산업으로 정의되었다. 좋은 건축물과 좋은 도시를 구현할 수 있도록 건축서비스업을 활성화시키고 진흥시킴 구체적인 방법을 모색해본다.

건축투자 활성화 정책과 추진 방향 | 정책여건이 더욱 급속하게 변화에 따라 이번에 발표한 대책의 내용도 빠르게 변화하겠지만, 이번 건축투자활성화 대책의 가장 큰 의미는 건축산업이 나아가야 할 방향을 제시하였다는 것에 있다. 건축시장도 이러한 변화를 감지하고 대응을 할 필요가 있다.

건축설계 시장의 불공정계약 관행과 개선 방향 | ‘갑’과 ‘을’의 논리, 이는 힘을 기반으로 한 약육강식의 논리, 야만의 논리에 지나지 않는다. 발주처와 설계자 간의 상호 대등성을 기반으로 법과 제도가 정비되고, 이에 의해 사회 구성원들의 의식 자체가 개선될 때 비로소 이 시대 건축문화의 발전, 건축서비스산업의 진정한 부흥을 기대할 수 있을 것이다.

건축서비스산업의 산업적 역할과 향후 과제

박정수
산업연구원 연구위원

건축서비스산업은 건축물이나 공간환경을 조성하는 데 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 말한다. 그런데 이는 개인의 전문지식이나 창의성을 바탕으로 서비스 제공이 가능하기 때문에 건축서비스산업은 지식서비스산업으로 인식된다. 특히 창조산업을 활용하여 일자리 창출과 경제성장을 모색하던 영국은 건축서비스를 창조산업의 하나로 포함시키기도 하였다.

이처럼 지식이나 창의성을 혁신역량으로 활용하는 건축서비스산업은 경제 패러다임 변화에 대응하며, 시장이 빠르게 확대될 것이다. 그러나 그동안 건설업의 중간재로 활용되는 하나의 용역업으로 인식되면서 독립적인 산업으로 지원을 받지는 못하였다.

글로벌 금융위기 이후 건설업은 그 성장세가 급격히 감소하였다. 2009년에서 2014년까지 건설업의 부가가치는 연평균 증가율이 1.5%나 감소하였고, 2014년 경상GDP 대비 비중도 2009년에 비해 0.2%p 줄어든 5.2%를 보였다. 이는 경제성장에 따라 산업기반시설이나 주택 등의 신규 건설투자 비중이 줄어들었기 때문이다.

이러한 상황에서 건설업은 시공을 통한 양적 확대에서 수요자의 요구나 환경변화에 대응하는 방향으로 전환하며 질적인 성능 고도화가 이루어지고 있다. 건설업의 질적 변화를 위해 건축서비스산업이 핵심적 투입요소로 작용해야 하기 때문에 이에 대한 관심 또한 증대되었다. 이에 더하여 건축서비스산업은 산업 그 자체로서도 매우 높은 부가가치를 창출할 뿐만 아니라, 결과물인 건축물 자체가 경제적 효과를 유인한다는 점도 관심 증대의 요인이 되었다. 예를 들어 창의성을 기반으로 한 설계를 통해 건축된 호주의 오페라하우스는 3,000여 명의 고용을 창출하였으며 도시 이미지를 제고시킴으로써 연간 관광객 400만 명, 경제적 가치 4억 달러의 효과를 가져왔다.*

이처럼 건축서비스산업의 중요성이 부각되면서, 정부는 2013년 「건축서비스산업 진흥법」 제정을 통해 건축서비스산업을 진흥·육성하기 위한 정책적 노력을 기울이기 시작하였다.

건축서비스산업의 성장과 세계시장에서의 위상

그러나 우리나라 건축서비스산업의 규모는 아직 크지 않다. 2010년 통계청 경제총조사에 따르면 건축서비스산업의 사업체 수는 1만 4,263개, 종사자 수는 17만 6,666명, 그리고 산업의 총 매출액은 19조 6,870억 원으로 우리나라 전체 산업에서 차지하는 비중은 각각 0.4%, 1.0%, 0.5%에 불과하다. 이는 건축서비스산업이 특화된 분야로, 포괄하는 대상범위가 매우 제한적이기 때문에 나타난 결과이다.

또한 생산성과 연계되는 업체당 매출액이나 종사자당 매출액이 서비스산업에 비해서는 높지만, 산업 전체와 대비해서는 낮다고 평가할 수 있다. 즉 건축서비스산업의 사업체당 매출액이나 종사자당 매출액은 각각 13억 8,000만 원, 1억 1,100만 원으로 제조업의 30% 수준, 건설업의 50% 수준에 불과하다. 이는 건축서비스업체가 영세하고, 서비스 제공에 따른 대가가 불합리하게 책정되어 수익을 창출할 수 있는 여지가 매우 제한되어 있기 때문이다.

* 유광훈 외, 「건축서비스산업 선진화 방안」, 국가건축정책위원회, 2011, p.4.

전 산업 대비 건축서비스산업의 매출액 및 급여 현황(2010년 기준)

	사업체당 매출액 (억 원)	종사자당 매출액 (억 원)	종사자당 급여 (백만 원)
전 산업	12.91	2.45	21.1
제조업	44.81	4.28	28.6
건설업	27.99	2.3	21.7
서비스산업	8.38	1.9	18.7
전문·과학·기술서비스업	16.67	1.57	31.6
건축서비스산업	13.8	1.11	30.3

자료: 통계청, 「2010년 기준 경제총조사 보고서」, 2011.

그러나 2007년에서 2013년까지 건축서비스산업의 변화 추이를 보면, 서비스산업 평균은 물론 전문·과학·기술서비스업에 비해 그 성장속도가 빠르게 나타났다. 건축서비스업체는 동 기간 연평균 5.8%의 증가율을 기록하여 2013년에는 1만 8,016개 업체가 사업을 영위하였으며, 그에 따라 2013년 매출액은 19조 7,531억 원으로, 2007년 대비 1.6배 확대되었다.

한·미 양국의 건축서비스업체 현황 비교(2014 기준*)

	업체명	매출액	고용규모	비고
미국	AECOM	건축서비스 2억 7,500만 USD	약 10만 명	· 150개국 이상 진출 · 건축서비스+엔지니어링
	Gensler	약 10억 4,000만 USD	약 3,500명(2012)	· 전 세계 46개 지사 · 건축서비스 전문
	SOM	건축서비스 2억 4,090만 USD	약 1,000명(2009)	· 건축서비스+엔지니어링
	KPF	약 2억 2,310만 USD	약 550명(2009)	· 건축서비스 전문
한국	삼우**	약 2,776억 원 (약 2억 4,213만 USD***)	약 1,234명	
	희림	약 1,356억 원 (약 1억 1,827만 USD)	약 870명	

자료: ENR(2015), Gensler(2012), 한국기업데이터(기업신용요약보고서), 금융감독원(전자공시시스템 DART)

종사자 수는 17만 7,835명으로, 3만 4,348명이나 늘어났다. 업종별로는 기타 엔지니어링 서비스업의 성장세가 뚜렷하게 나타났으며 건축설계 및 관련 서비스업, 건물 및 토목엔지니어링 서비스업, 기타 엔지니어링 서비스업이 건축서비스산업 전체의 90% 내외를 차지할 정도로 여전히 건축 서비스산업을 주도하고 있다.

이러한 성장추세에도 불구하고, 세계시장에서 우리 건축서비스산업의 위상은 높지 않다. 2014년 우리나라 건축서비스업체 수는 1만 8,596개로, OECD 국가에 비해서는 관련 업체들이 상대적으로 많은 편이나 시장규모가 작거나 서비스 제공 능력이 낮아 고부가가치 업무제공이 부족하기 때문에 업체당 평균매출액은 232만 달러, OECD 평균(369만 달러)의 62.9% 수준이다.*** 건축서비스업체의 경쟁력도 취약하다. 우리나라 건축설계업체를 대표할 수 있는 삼우나 희림의 경우는 미국시장에서 10위권 정도에 해당한다. 물론 Skidmore, Owings & Merrill(SOM)이나 Kohn Pedersen Fox(KPF)에 비해 고용 규모가 작다고 하기는 어렵지만, 미국 건축서비스산업의 대표적 업체인 Gensler에 비해서는 그 규모가 절대적으로 작다.

건축서비스산업의 일자리 창출과 여타 산업에의 파급효과

아직 시장규모가 작고 세계시장에서의 위상도 높지 않지만 건축서비스산업은 경제 현안인 고용문제, 특히 대졸 청년층의 일자리 창출에 중요한 역할을 할 것으로 기대된다. 실제로 건축서비스산업은 상용근로자 비중이 높을 뿐만 아니라 30~40대 연령층의 근로자 비중도 높다는 특징을 보인다. 이는 건설업이나 단순인력 중심의 서비스업종과 달리 건축서비스산업의 경우 건축사와 같은 자격증을 가진 전문 인력을 통해 서비스 제공이 이루어지기 때문이다.

* 기업별 데이터는 2014년도를 기준으로 작성하였다. 단 고용규모는 SOM과 KPF는 2009년, Gensler는 2012년을 기준으로 작성하였다.

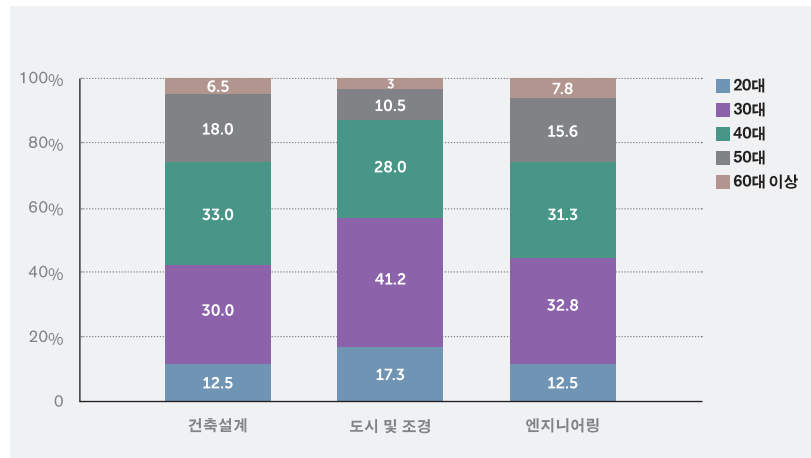
** 삼우의 경우 2014년 8월 설계부문이 물적분할 후 삼성물산 계열사로 편입되었으므로 2013년도 기준으로 작성하였다.

*** 2014.12.31. 17:53 068회차 고시환율을 기준으로 KRW를 USD로 환산하였다.

**** Barnes, *Worldwide Architectural Services Industry Report*, 2014

이러한 특징은 건축도시공간연구소의 실태파악을 위한 설문조사*에서도 잘 드러난다. 건축서비스산업 종사자의 업종별 정규직 비중은 평균 97.6%이다. 2014년 우리나라 전체 임금근로자 중 정규직 상용근로자의 비중이 64.9%임을 감안하면, 건축서비스산업의 정규직 비중은 매우 높은 편이다. 종사자 중 30대(31.3%)와 40대(32.4%)가 전체의 63.7%로, 젊은 층이 건축서비스산업을 주도한다고 평가할 수 있는데, 2014년 우리나라 전체 취업자의 30대(22.3%)와 40대(26.1%) 비중은 48.4%였다.

건축서비스산업 종사자의 연령별 구성



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.3.a,b.

건축서비스산업의 고용형태별 종사자 현황

	사례 수(개)	종사자 수(명)	비율 (%)	
			정규직	비정규직
건축설계	9,092	59,871	97.6	2.4
도시계획 및 조경설계	606	5,391	96.5	3.5
엔지니어링	207	4,639	98.2	1.8
합계	9,905	69,901	97.6	2.4

자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.3.a,b.

* 설문조사는 9,905개 업체를 대상으로 2014년 11월부터 2015년 2월까지 3개월 동안 수행되었으며, 조사대상이 건축설계·도시계획 및 조경설계·엔지니어링으로 한정되어 있어 건축서비스산업 전체를 포괄하고 있지는 않다.

산업연관분석을 통해 본 건축서비스산업의 유발계수는 부가가치와 고용의 경우 제조업보다 크며, 서비스산업 내에서도 평균 이상을 보인다. 그러나 건축서비스산업의 규모가 절대적으로 작기 때문에 부가가치액이나 고용유발효과는 크지 않았다. 또한 중간재 역할을 하는 산업 특성 때문에 건축서비스산업의 생산유발효과는 국내 소비보다 민간자본 형성(43.1%)이나 수출(34.8%)에 의해 상당 정도의 영향을 받는 것으로 나타났다.

외생화 방법을 통해 건축서비스산업이 타 산업에 미치는 효과도 파악하였다. 외생화시킨 건축서비스산업에서 수출수요든 내수수요든 어떤 요인으로 1단위의 생산이 증가할 때, 건축서비스산업의 생산유발계수는 1.502로 나타났다. 이는 건축서비스산업 자체 증가에 의한 직접효과 1.000과 그에 따른 간접효과 0.502로 구분할 수 있다. 특히 생산유발계수에서 건축서비스산업이 타 산업에 미친 간접효과가 큰 부문은 주로 서비스업종이며 금융 및 보험, 음식점 및 숙박, 운송서비스, 부동산 및 임대 등으로 나타났다. 부가가치유발계수에서도 건축서비스산업의 간접효과는 금융 및 보험, 음식점 및 숙박, 운송서비스, 부동산 및 임대 등의 서비스업종에서 높았다.

건축서비스산업의 산업적 의미와 향후 과제

우리나라 건축서비스산업의 특성과 산업적 의미는 다음과 같이 요약할 수 있다. 첫째, 건축서비스산업의 전체 매출액은 적으나 산업의 성장속도는 전문·과학·기술서비스업에 비해 빠르다. 둘째, 건축서비스산업 육성과 관련해서 가장 핵심적인 부분으로 고용을 언급할 수 있는데 건축서비스산업은 높은 고용증가율, 안정적인 고용형태, 젊은 연령층의 전문 인력 중심의 인력구성을 보인다. 셋째, 건축서비스산업은 생산유발효과가 여타 산업에 비해 낮으나, 부가가치와 고용의 경우 그 유발계수가 제조업보다 크고 서비스산업 평균 이상을 보인다. 넷째, 건축서비스산업의 부가가치율이 제조업이나 서비스산업에 비해 높다. 마지막으로 건축서비스산업의 생산(또는 부가가치) 증가에 따라 금융 및 보험이나 음식점 및 숙박, 운송서비스, 부동산 및 임대 등의 서비스업종이 상대적으로 영향을 많이 받는 것으로 나타났다.

결론적으로 우리나라 건축서비스산업은 산업 규모가 작고 국제경쟁력도 취약하지만, 젊은 층에 양질의 일자리를 제공하고 부가가치와 고용에서 서비스산업 평균 이상의 유발계수를 보일 뿐만 아니라 제조업이나 서비스산업에 비해 부가가치율이 높은, 특화된 서비스업종이라고 하겠다.

그러나 협소한 내수시장에 다수의 사업체가 진입하여 유발되는 과당경쟁, 지속적인 건설경기 침체 등이 공급과 수요의 불균형을 초래하였고, 건축서비스산업은 이와 관련된 여러 문제를 안고 있다. 더욱이 자체적으로 해외 진출을 모색하기에는 미국·일본 등 선진국에 비해 부족한 경쟁력, 발주자와 계약·용역수행 과정에서 발생하는 부당한 요구나 낮은 설계단가, 전문 인력 확보의 어려움 등이 걸림돌로 작용하고 있다. 건축서비스산업의 진흥을 위해 이러한 애로요인을 해결할 수 있는 정책과제 도출이 필요하다. 건축도시공간연구소의 실태조사에서는 공정한 계약체계 성립과 소규모·신진업체 육성 기반 마련, 건축문화에 대한 인식 전환을 위한 정책적 지원을 선결 과제로 제시하였다. 창의력·기술력 중심의 설계자 선정과 건축설계 기술력 향상 관련 과제도 제기되었다.

정책적 노력을 통해 건축서비스산업이 진흥되면, 이는 다시 청년층 전문 인력의 일자리 창출로 연계되어 선순환 구조를 형성할 것이다. 또한 다수의 전문 인력 확충으로 산업의 부가가치를 더욱 높일 수 있을 것이다.

참고문헌

- 1 유광훈 외, 「건축서비스산업 선진화 방안」, 국가건축정책위원회, 2011, p.4.
- 2 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 선진화 방안」, 2011.8.
- 3 건축도시공간연구소, 「건축서비스 육성전략」(2015 제1회 건축도시포럼 자료집), 2015.
- 4 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.3.a.
- 5 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서 - 엔지니어링 서비스업 부문」, 2015.3.b.
- 6 법제처 홈페이지 - 「건축서비스산업 진흥법」(<http://www.law.go.kr>)
- 7 국토교통부, 「건축서비스산업 통계 구축 및 실태조사 연구」, 2014.12.
- 8 통계청, 「2010년 기준 경제총조사 보고서」, 2011.
- 9 통계청, 「전문·과학·기술서비스업조사 보고서」, 2008.
- 10 통계청, 「전문·과학·기술서비스업조사 보고서」, 2009.
- 11 한국기업데이터(<http://www.kedkorea.com/ci/CIINT01R0.do>)
- 12 한국은행, 2009년 산업연관표(연장표) 작성결과, 2011.6.
- 13 한국은행, 「산업연관분석 해설」, 2014.12.
- 14 Barnes, *Worldwide Architectural Services Industry Report*, 2014.
- 15 ENR, *2015 Architectural Record Top 300*, 2015. (<http://archrecord.construction.com/practice/top300/2015/top300-architecture-firms-1.asp>)
- 16 Gensler, *About Gensler*, 2012. (<http://www.gensler.com/>)

통계로 살펴본 건축서비스산업의 현재

조상규
건축도시공간연구소 연구위원

건축서비스산업은 국민 생활과 경제활동의 토대를 이루는 건축물과 공공 공간을 조성하기 위한 디자인, 과학기술 및 지식서비스를 제공하는 산업이다. 선진국 도약을 준비하는 단계에서 우리 사회는 더 아름답고, 더 친환경적이며, 공동체에 기여할 수 있는 건축물과 공공공간을 필요로 하고 있다. 이를 위해 건축서비스산업의 경쟁력 강화는 미룰 수 없는 정책 과제이다.

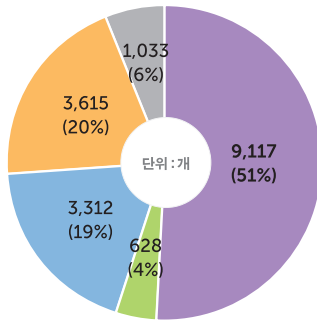
정부는 건축서비스산업의 정책적 육성·지원을 위해 지난 2013년 6월 「건축서비스산업 진흥법」을 제정하였고, 뒤이어 2014년 건축도시공간연구소와 공동으로 건축서비스산업 전반에 걸친 실태조사를 실시하였다. 본고에서는 그 내용에 대해 간략하게 살펴보고자 하겠다.

건축서비스산업 및 유관산업의 시장규모(2013년)

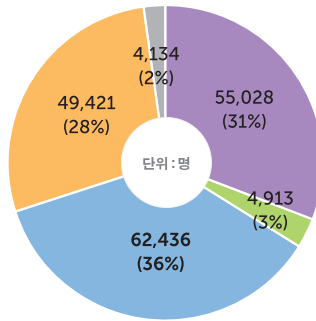
건축서비스산업의 전체적인 규모는 통계청이 제공하는 전문·과학·기술 서비스업 조사 결과(2013년 말 기준)를 바탕으로 파악할 수 있다. 2013년 국내 건축서비스산업* 규모는 사업체 수 1만 7,705개, 종사자 수 약 17만 6,000명, 매출액 약 19조 6,000억 원으로 집계되었다.

* 건축서비스산업은 표준산업분류체계상의 건축설계 및 관련 서비스업, 도시계획 및 조경설계 서비스업, 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업, 기타 엔지니어링 서비스업, 인테리어 디자인업을 포함한다.

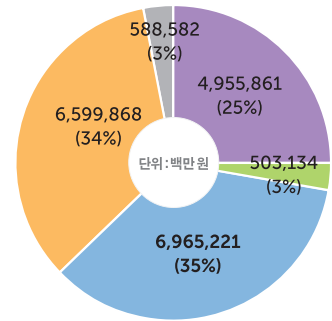
건축서비스산업 및 유관산업 규모



총 사업체 수 17,705개



총 종사자 수 175,932명



총 매출액 196,126억 원

■ 건축설계 및 관련 서비스업 ■ 도시계획 및 조경설계 서비스업 ■ 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 ■ 기타 엔지니어링 서비스업 ■ 인테리어 디자인업

이는 매출액 기준으로 국내총생산의 1.37%를 차지하며, 종사자 수 기준으로 전 산업 종사자수의 약 0.92%에 해당한다.*

2012년과 비교해 봤을 때 사업체 수는 증가한 반면 업체당 종사자 수와 매출액은 소폭 감소하였다. 2012년 기준 사업체당 종사자 수는 10.2명, 매출액은 11억 5,000만 원이었으나 2012년에서 2013년 사이 종사자 수와 매출액은 각각 1.2%와 1.3% 감소하였으며, 2013년 단위사업체당 종사자 수는 9.9명, 매출액은 11억 800만 원으로 집계되었다.

2012, 2013년 단위사업체당 매출액, 종사자 수 변화

	2012년	2013년
단위사업체당 매출액 	1,150백만 원	1,108백만 원
단위사업체당 종사자 	10.2명	9.9명

* 국내총생산은 한국은행 국민계정(2013년 말 기준, 2015년 10월 1일 갱신) 기준, 전 산업 종사자 수는 통계청 전국사업체조사(2013년 말 기준, 2014년 12월 30일 갱신)를 참고하였다.

사업체 규모별 현황(2013년 말 기준)

건축설계 및 관련 서비스업 건축사사무소가 주를 이루는 건축설계 및 관련 서비스업체는 총 9,117개이고 5만 5,028명이 종사하며, 총 매출액은 4조 9,559억 원으로 집계된다. 건축서비스산업 전체에서 사업체 수 기준 51%로 가장 큰 비중을 차지하며 이는 총 종사자 수의 31%, 총 매출액의 25%에 해당하는 규모이다. 사업체 당 평균 종사자 수는 6.0명, 1인당 매출액은 9,000만 원이다.

건축설계 및 관련 서비스업 내의 사업체 규모별로는 종사자 수 4인 이하 사업체가 사업체 수 기준으로 전체의 76%를 차지한다. 그러나 50인 이상 사업체가 총 종사자 수의 36.1%, 총 매출액 기준 44.6%를 차지하고 있다. 소규모 사업체가 다수를 차지하기는 하나 종사자 수와 매출액 비중은 높지 않다. 또한 사업체 규모가 클수록 1인당 매출액이 크다.

건축설계 및 관련 서비스업 규모별 현황(2013년 말 기준)

구분	사업체 규모					전체
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	
사업체 수 (개)	6,932 (76.0%)	1,443 (15.8%)	449 (4.9%)	181 (2.0%)	112 (1.2%)	9,117 (100%)
종사자 수 (인)	15,164 (27.6%)	8,892 (16.2%)	5,899 (10.7%)	5,193 (9.4%)	19,880 (36.1%)	55,028 (100%)
매출액 (백만 원)	959,488 (19.4%)	742,206 (15.0%)	526,068 (10.6%)	520,120 (10.5%)	2,207,980 (44.6%)	4,955,861 (100%)
사업체당 종사자 수	2.2	6.2	13.1	28.7	177.5	6.0
사업체당 매출액 (백만 원)	138	514	1,172	2,874	19,714	544
1인당 매출액 (백만 원)	63	83	89	100	111	90

자료: 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.

도시계획 및 조경설계 서비스업 도시계획 및 조경설계 서비스업에 해당하는 사업체는 총 628개이고 4,913명이 근무하며, 총 매출액은 5,031억 원으로 집계된다. 이는 사업체 수 기준으로 건축서비스산업 전체의 4%, 종사자 수 기준으로 3%, 총 매출액 기준으로 3%에 해당한다. 사업체당 종

사자 수는 7.8명, 1인당 매출액은 1억 200만 원으로 건축설계 및 관련 서비스업에 비해 높은 수준이다.

사업체 규모별 기준으로 4인 이하 사업체가 사업체 수의 46.2%로 가장 많고, 종사자 수와 매출액 기준으로는 5인 이상 9인 이하 사업체가 가장 높은 비중을 차지한다. 도시계획 및 조경설계 서비스업의 경우 건축설계 및 관련 서비스업과 반대로 사업체 규모가 클수록 1인당 매출액이 낮은 경향을 보인다.

도시계획 및 조경설계 서비스업 규모별 현황(2013년 말 기준)

구분	사업체 규모					전체
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	
사업체 수 (개)	290 (46.2%)	223 (35.5%)	68 (10.8%)	39 (6.2%)	8 (1.3%)	628 (100%)
종사자 수 (인)	677 (13.8%)	1,425 (29.0%)	869 (17.7%)	1,187 (24.2%)	755 (15.4%)	4,913 (100%)
매출액 (백만 원)	102,026 (20.3%)	178,059 (35.4%)	85,694 (17.0%)	85,990 (17.1%)	51,364 (10.2%)	503,134 (100%)
사업체당 종사자 수	2.3	6.4	12.8	30.4	94.4	7.8
사업체당 매출액 (백만 원)	352	798	1,260	2,205	6,421	801
1인당 매출액 (백만 원)	151	125	99	72	68	102

자료: 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.

건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업은 사업체 수 3,312개, 종사자 수 6만 2,436명, 매출액 6조 9,652억 원으로 집계되었다. 이는 사업체 수 기준으로 건축서비스산업 전체의 약 19%, 종사자 수 기준으로 36%에 해당하며, 매출액 기준으로는 35%로 가장 높은 비중을 차지한다. 사업체당 종사자 수는 18.9인, 1인당 매출액은 평균 1억 1,200만 원 수준이다.

건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 규모별 현황(2013년 말 기준)

구분	사업체 규모					전체
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	
사업체 수 (개)	1,474 (44.5%)	760 (22.9%)	500 (15.1%)	394 (11.9%)	184 (5.6%)	3,312 (100%)
종사자 수 (인)	3,426 (5.5%)	4,972 (8.0%)	6,672 (10.7%)	12,020 (19.3%)	35,346 (56.6%)	62,436 (100%)
매출액 (백만 원)	285,401 (4.1%)	480,643 (6.9%)	572,795 (8.2%)	967,379 (13.9%)	4,659,004 (66.9%)	6,965,221 (100%)
사업체당 종사자 수	2.3	6.5	13.3	30.5	192.1	18.9
사업체당 매출액 (백만 원)	194	632	1,146	2,455	25,321	2,103
1인당 매출액 (백만 원)	83	97	86	80	132	112

자료: 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.

건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 내에서는 4인 이하 사업체가 1,474개로 전체의 44.5%를 차지하며, 종사자 수 기준으로는 50인 이상 사업체 종사자가 총 3만 5,346명으로 전체의 56.6%를 차지한다. 총 매출액 또한 50인 이상 사업체의 비중이 66.9%로 가장 높은 비중을 차지하며, 1인당 매출액도 가장 높다.

기타 엔지니어링 서비스업 건물의 기계·설비 분야 엔지니어링 업체가 주로 포함되어 있다. 사업체 수 3,615개, 종사자 수 4만 9,421명, 매출액은 6조 5,999억 원으로 집계되며, 이는 건축서비스 산업 전체 사업체 수의 20%, 종사자 수의 28%, 매출액의 34%에 해당한다. 1인당 매출액은 1억 3,400만 원으로, 5개 세부 업종 가운데 두 번째로 높다.

업종 내의 사업체 규모별로는 4인 이하 사업체가 47.7%로 가장 높은 비중을 차지하며, 종사자 수와 매출액 기준으로는 50인 이상 사업체가 각각 42.4%와 52.7%로 가장 높은 비중을 차지한다. 기타 엔지니어링 서비스업의 경우 사업체 규모와 1인당 매출액의 상관관계가 분명하지 않은데, 4인 이하 사업체부터 20인 이상 49인 이하 사업체의 1인당 매출액이 다소 감소하는 경향을 보이다가, 50인 이상 사업체에서 1인당 매출액이 가장 높게 나타난다.

기타 엔지니어링 서비스업 규모별 현황(2013년 말 기준)

구분	사업체 규모					전체
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	
사업체 수 (개)	1,725 (47.7%)	747 (20.7%)	569 (15.7%)	403 (11.1%)	171 (4.7%)	3,615 (100%)
종사자 수 (인)	3,592 (7.3%)	4,884 (9.9%)	7,670 (15.5%)	12,343 (25.0%)	20,932 (42.4%)	49,421 (100%)
매출액 (백만 원)	509,589 (7.7%)	699,776 (10.6%)	928,774 (14.1%)	986,184 (14.9%)	3,475,546 (52.7%)	6,599,868 (100%)
사업체당 종사자 수	2.1	6.5	13.5	30.6	122.4	13.7
사업체당 매출액 (백만 원)	295	937	1,632	2,447	20,325	1,826
1인당 매출액 (백만 원)	142	143	121	80	166	134

자료: 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.

인테리어 디자인업 인테리어 디자인업의 경우 사업체 수 1,033개, 종사자 수 4,134명, 총 매출액 5,886억 원 규모이며, 건축서비스산업 전체에서 사업체 수 기준 6%, 종사자 수 기준 2%, 매출액 기준 3% 비중을 차지한다. 1인당 매출액은 1억 4,200만 원으로 5개 세부 업종 가운데 가장 높다.

인테리어 디자인업 규모별 현황(2013년 말 기준)

구분	사업체 규모					전체
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	
사업체 수 (개)	761 (73.7%)	194 (18.8%)	56 (5.4%)	19 (1.8%)	3 (0.3%)	1,033 (100%)
종사자 수 (인)	1,512 (36.6%)	1,227 (29.7%)	678 (16.4%)	532 (12.9%)	185 (4.5%)	4,134 (100%)
매출액 (백만 원)	110,796 (18.8%)	168,320 (28.6%)	121,684 (20.7%)	165,457 (28.1%)	22,325 (3.8%)	588,582 (100%)
사업체당 종사자 수	2.0	6.3	12.1	28.0	61.7	4.0
사업체당 매출액 (백만 원)	146	868	2,173	8,708	7,442	570
1인당 매출액 (백만 원)	73	137	179	311	121	142

자료: 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.

사업체 규모별로는 4인 이하 사업체가 업종 내에서 73.7%로 가장 높은 비중을 차지하며, 종사자 수 기준으로도 36.6%로 가장 높은 비중을 차지한다. 총 매출액 기준으로는 5인 이상 9인 이하 규모 사업체가 전체 매출액의 28.6%를 차지하여 가장 높은 비중을 보인다. 1인당 매출액은 20인 이상 49인 이하 규모 사업체가 3억 1,100만 원으로 가장 높다.

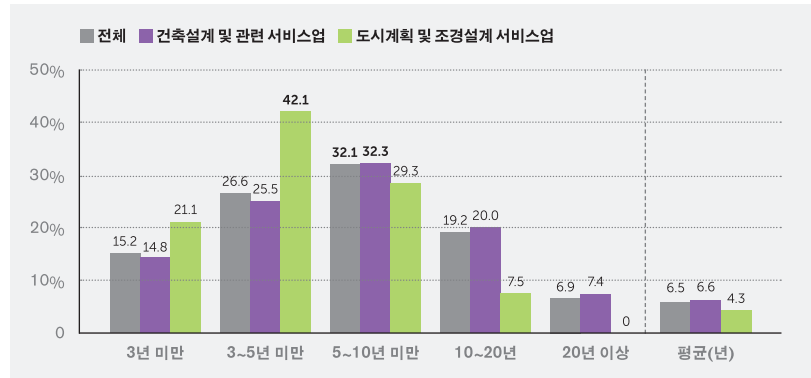
건축설계 및 관련 서비스업과 도시계획 및 조경설계 서비스업 경영 실태

건축서비스산업의 세부 부문 중 건축설계 및 관련 서비스업과 도시계획 및 조경설계 서비스업체에 대해서 종사자 특성, 주요 사업 분야, 해외사업 경험 등 국가 통계에 나타나지 않은 경영실태를 파악하기 위해 별도의 설문조사를 실시하였다. 조사 결과는 2013년 말 기준이며, 총화 표본 추출 조사를 실시하여 원가중한 수치를 기준으로 분석하였다.

종사자 특성

건축서비스산업 종사자 중 정규직 및 비정규직 비율은 건축설계 및 관련 서비스업의 경우 정규직 4만 7,311명(97.6%), 비정규직 950명(2.4%), 도시계획 및 조경설계 서비스업은 정규직 5,282명(96.5%), 비정규직 110명(3.5%)으로 조사되었다. 관련 산업 종사자 주요 연령은 40대가 32.5%로 가장 많은 비중을 차지하는 것으로 나타났다. 세부적으로 건축설계 및 관련 서비스업은 40대가 33%(15,945명)로 가장 높고, 도시계획 및 조경설계 분야는 30대가 41.2%(2,222명)로 가장 높게 나타났다.

이러한 연령 분포의 차이는 경력 및 근속기간에서도 나타나는데 건축설계 및 관련 서비스업 종사자 경력은 '5년 이상 10년 미만'이 가장 많은 반면 도시계획 및 조경설계 서비스업은 '3년 이상 5년 미만'이 가장 많은 것으로 나타났다. 평균 근속기간은 건축 및 관련 서비스업 6.6년, 도시계획 및 조경설계 서비스업 4.3년이며 전체 평균은 6.5년으로 조사되었다.



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

주요 사업 분야, 수주 방식 및 생산성

주요 사업 분야로는 ‘건축설계’(90.2%), ‘설계 감리’(79.7%)가 높은 응답 비중을 차지하였다. 건축설계 및 관련 서비스업의 경우 ‘건축설계’(95.9%)와 ‘설계 감리’(83.6%)가, 도시계획 및 조경설계 서비스업은 ‘조경계획 및 설계’(45.9%), ‘도시계획 및 설계’(35.3%), ‘설계 감리’(20.7%)가 주 사업 분야로 조사되었다.

건축서비스산업의 주요 수주 실적은 공공 분야보다 민간 분야에서 높게 나타났으며 수주 성공률은 평균 21%(입찰 17만 7,705건, 낙찰 3만 7,457건), 평균 프로젝트 계약건수는 3.9건으로 나타났다. 사업공급방식에 따른 수주액 비율은 ‘경쟁선정방식’ 17.8%, ‘비경쟁’ 82.2%로 비경쟁 수주액 비율이 높았으며, 사업체 규모별로는 사업체 규모가 커질수록 경쟁방식 수주액 비율이 높아지고 규모가 작을수록 비경쟁 방식 수주액 비율이 높아지는 경향을 보였다.

사업 주 의뢰주체로는 ‘개인의뢰’가 80%로 가장 높았으며 ‘건설사 외 민간기업’ 38.5%, ‘지방행정기관’ 32.1%의 순으로 나타났다. 건축설계 및 관련 서비스업의 경우 ‘개인의뢰’ 집중도가 높은 반면 도시계획 및 조경설계 서비스업은 ‘개인의뢰’, ‘건설사 외 민간기업’, ‘지방행정기관’, ‘설계·엔지니어링 회사’ 등 의뢰주체가 다양한 것으로 조사되었다.

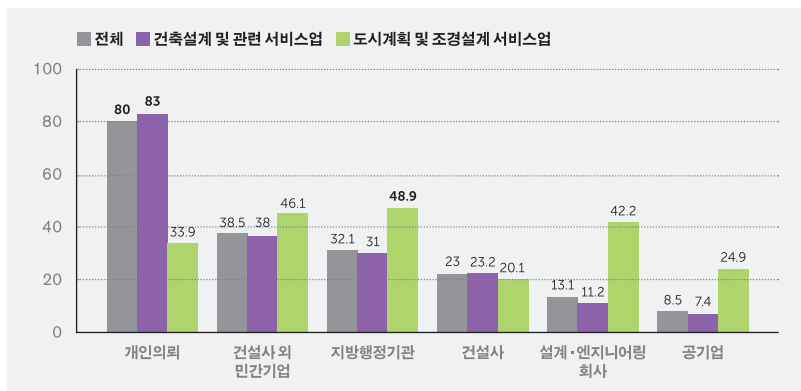
건축서비스산업 주요 수행 사업 분야(중복응답)*

(단위: %)

	건축 설계	설계 감리	유지 관리	건축 구조	도시 계획 및 설계	인테리어	조경 계획 및 설계	기타
합계	90.2	79.7	5.7	5.5	4.7	4.5	4.3	7.2
건축설계 및 관련 서비스업	95.9	83.6	6	5.8	2.6	4.7	1.5	6
도시계획 및 조경설계 서비스업	5.2	20.7	1.9	0.8	35.3	1.3	45.9	26

주 의뢰주체 상위 6개 항목(중복응답, 1+2+3순위)

(단위: %)



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

해외진출 현황

사업체 중 국제사업 수행 경험이 있는 사업체는 2.5%(건축 2.3%, 도시 및 조경 6.3%)였다. 또한 사업체 규모가 클수록 국제사업 수행 경험률이 높게 나타났으며, 100인 이상 사업체의 경우 국제사업 수행 경험률이 42.3%로 조사되었다. 2013년 건축서비스산업 사업체의 국제사업 계약 건수는 전체 831건(건축 746건, 도시 및 조경 85건)이었으며, 총 매출액 중 해외사업 매출액 비율은 22.7%이다.

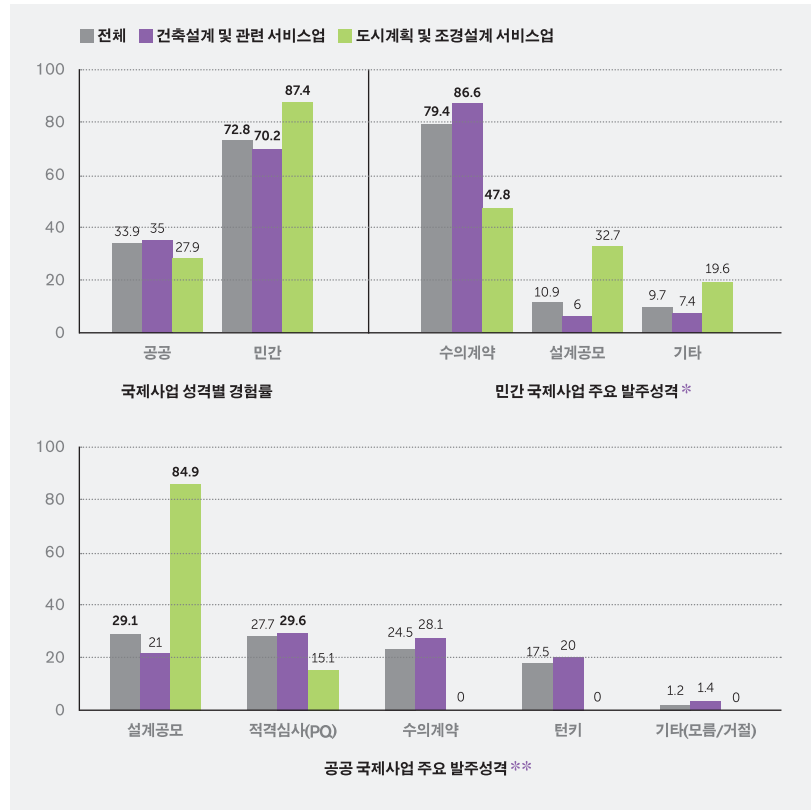
국제사업 경험이 있는 업체의 공공 국제사업 수행 경험률은 33.9%, 민간 국제사업 수행 경험률은 72.8%로 조사되었으며, 민간 국제사업 주요 발주 성격으로는 '수의계약' 79.4%(건축 86.6%, 도시 및 조경 47.8%), '설계공모' 10.9%(건축 6%, 도시 및 조경 32.7%)로 수의계약의 비중이 높게 나타났다.

* 음영은 '기타'를 제외한 수행 사업 분야 상위 3순위이며, 기타 사업 분야는 '건축건축', '건축적산', '토목설계' 등을 포함한다.

국제사업에 참여할 의향이 있는 업체는 전체 22.1%로 해외진출 의향이 저조한 것으로 드러났으며, 전문 분야별로는 건축설계 및 관련 서비스업에 비해 도시계획 및 조정설계 서비스업 분야에서 해외진출 의향이 높았다. 사업체 규모별로는 10인 이상의 사업체에서 해외진출 의향이 40% 이상으로 나타났으며, 지역별로는 서울 소재 사업체에서 진출 의향이 높게 나타났다. 국제사업 희망 진출 지역은 '아시아'가 70.8%로, 타 지역에 비해 선호도가 높은 것으로 조사되었다.

국제사업 성격별 경험률 및 사업발주 성격

(단위: %)



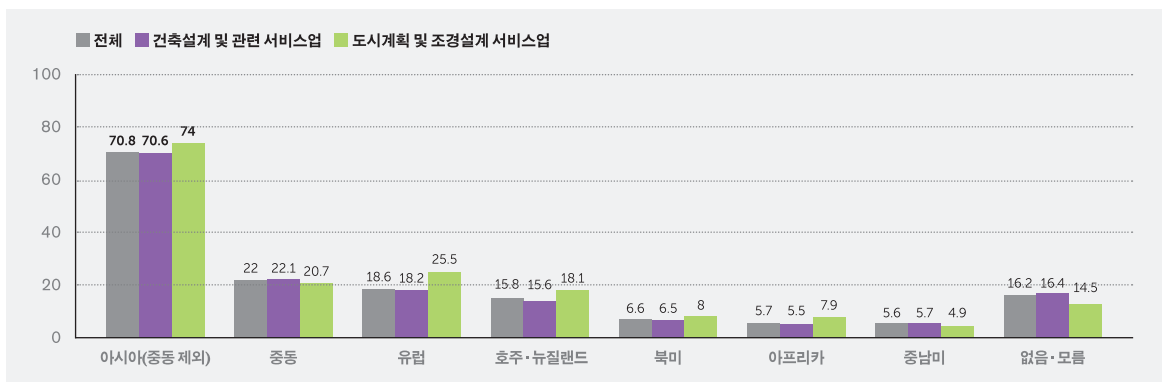
자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

* 민간 국제사업 주요 발주 성격 사례 수는 178개이며 건축설계 및 관련 서비스업은 145개, 도시계획 및 조정설계 서비스업은 33개이다.

** 공공 국제사업 주요 발주 성격 사례 수는 총 83개이며 건축설계 및 관련 서비스업은 73개, 도시계획 및 조정설계 서비스업은 11개이다.

국제사업 진출 희망 지역(중복응답, 1+2순위)

(단위: %)



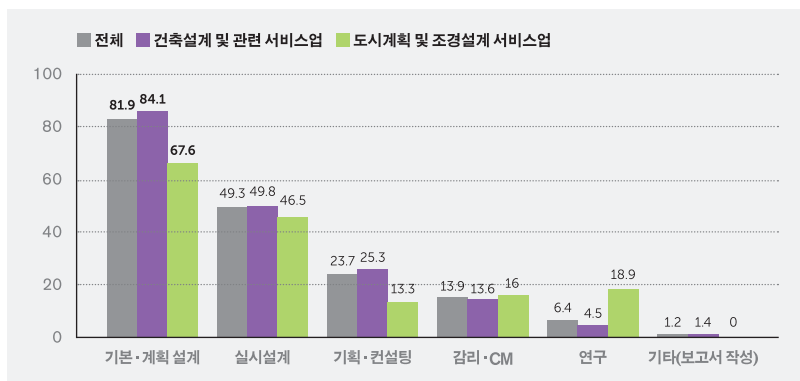
자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

정보화 수준 및 직원 교육 현황

건축서비스산업 사업체 중 BIM과 GIS 등 정보기술을 도입하는 업체는 10개 업체당 1개(9.6%) 정도이며, 업체 규모가 클수록 도입률이 높은 것으로 나타났다. 전문 분야별로는 건축설계 및 관련 서비스업 8.8%, 도시계획 및 조경설계 서비스업 20.6%로 조사되었다. 또한 전문 분야별 주요 활용 분야가 다르게 나타났는데, 건축설계 및 관련 서비스업에서는 BIM 활용 가능 인원이 71.2%로 GIS(26.9%)에 비해 높게 나타났으며, 도시계획 및 조경설계 서비스업에서는 GIS 활용 가능 인원이 84.7%로 BIM(14.3%)에 비해 높게 나타났다. 이러한 정보기술을 ‘기본·계획 설계’에 주로 활용한다는 응답이 81.9%로 가장 높았고, 그 다음으로 ‘실시 설계’(49.3%)와 ‘기획·컨설팅’(23.7%) 순으로 나타났다.

정보기술 주요 활용 분야(중복응답)

(단위: %)

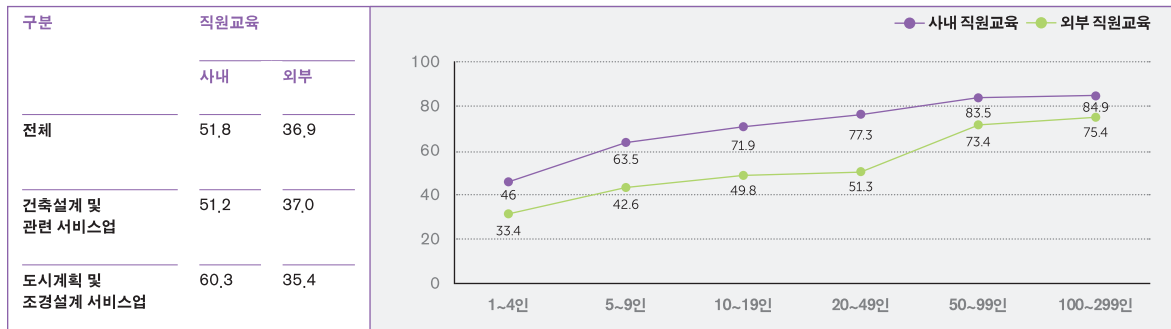


자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

사업체별 직원교육 현황은 사내 직원교육 실시율 51.8%, 외부 직원교육 실시율 36.9%로 사업체 내부적으로 시행하는 비율이 더 높은 것으로 조사되었다. 전문 분야별로는 사내 직원교육의 경우 도시계획 및 조경설계 서비스업, 외부 직원교육으로는 건축설계 및 관련 서비스업의 교육 비율이 높은 것으로 나타났다. 또한 사업체 규모별로는 규모가 작을수록 교육 실시율이 낮은 것으로 나타나, 소규모 업체에 대한 교육지원이 필요할 것으로 보인다.

전문 분야 및 사업체 규모에 따른 직원교육 실시율

(단위: %)



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

실시 중인 주요 직원교육으로는 ‘디자인·설계’, ‘법·제도·사업절차’, ‘프로그램·컴퓨터·BIM’ 순으로 나타났으며, 외부 직원교육은 ‘디자인·설계’, ‘프로그램·컴퓨터·BIM’, ‘법·제도·사업절차’ 순으로 나타났다. 또한 필요로 하는 교육은 ‘디자인·설계’, ‘법·제도·사업절차’, ‘프로그램·컴퓨터·BIM’ 등으로 현재 진행 중인 주요 교육과 유사한 것으로 조사되었다.

건축서비스산업 사내·외부 주요 직원교육 (중복응답)

	사내 직원교육			외부 직원교육		
건축설계 및 관련 서비스업	디자인·설계 (38.1%)	법·제도·사업절차 (32.2%)	프로그램·컴퓨터·BIM (22.4%)	디자인·설계 (16.0%)	프로그램·컴퓨터·BIM (12.8%)	법·제도·사업절차 (14.2%)
도시계획 및 조경설계 서비스업	디자인·설계 (38.1%)	법·제도·사업절차 (28.2%)	프로그램·컴퓨터·BIM (26.3%)	디자인·설계 (13.8%)	법·제도·사업절차 (11.9%)	안전교육·위험관리 (9.8%)

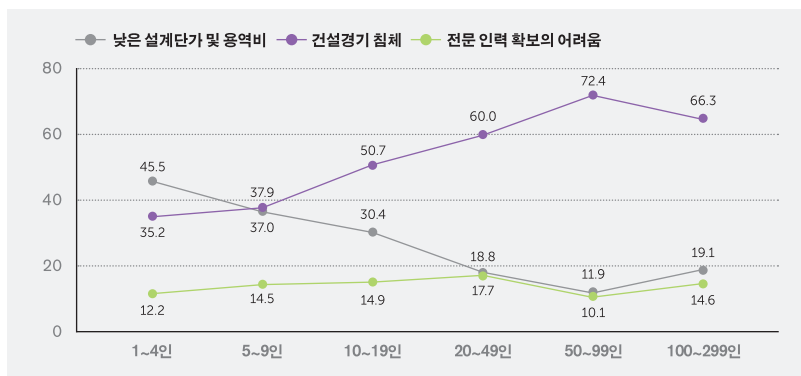
자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

산업전망

건축서비스산업 육성·발전의 주요 장애요인을 묻는 질문에는 ‘낮은 설계단가 및 용역비’, ‘건설경기 침체’, ‘전문 인력 확보의 어려움’이라고 응답한 비율이 높았다.* 사업체 규모별 주요 장애요인에 관한 인식을 분석한 결과 ‘전문 인력 확보의 어려움’은 공통적으로 인식하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 사업체 규모가 작을수록 ‘낮은 설계단가 및 용역비’에 관한 응답이 높고 규모가 클수록 ‘건설경기 침체’라고 답한 비율이 높게 나타나는 경향을 보여, 사업체 규모에 따라 주요 발전 장애요인에 관한 인식이 다를 수 있다.

사업체 규모별 발전 장애요인 인식 현황 (1순위 응답)

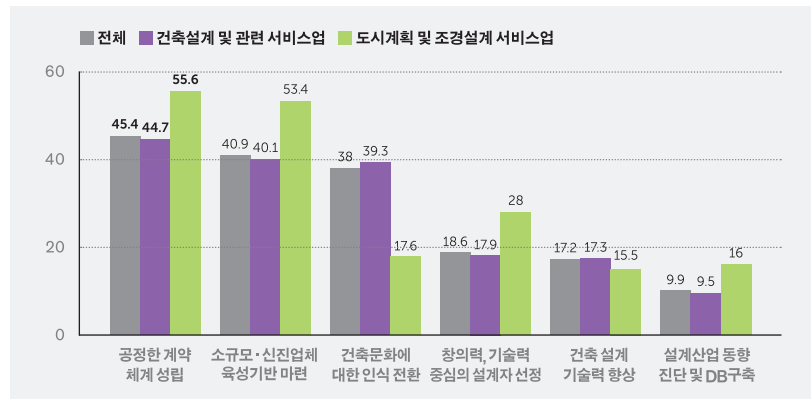
(단위: %)



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

건축서비스산업의 육성·발전을 위하여 필요한 정책으로는 ‘공정한 계약체계의 성립’과 ‘소규모·신진업체 육성기반 마련’이 각각 45.4%와 40.9%로 가장 높은 응답률을 보였다. 건축설계 및 관련 서비스업, 도시계획 및 조경설계 서비스업 모두 상위 두 개 항목은 동일하게 나타났으나 3순위 응답의 경우 건축설계 및 관련 서비스업은 ‘건축문화에 대한 인식 전환’, 도시계획 및 조경설계 서비스업은 ‘창의력·기술력 중심의 설계자 선정’으로 나타나는 등 사업체 유형에 따라 건축서비스산업 정책을 다르게 접근할 필요성이 있을 것으로 사료된다.

* 건축서비스산업 발전 장애요인으로 ‘관련 정책의 잦은 변동’, ‘발주자의 부당한 요구’, ‘정부의 지원 부족’, ‘기타’ 등의 추가 응답이 있었으나 응답률은 3% 미만이었다.



자료: 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과 보고서」, 2015.

요약 및 정책적 시사점

건축서비스산업 전체를 놓고 볼 때, 사업체 수는 건축설계 및 관련 서비스업이 51% 비중을 차지하고 있으나, 종사자수와 매출액을 기준으로 할 때에는 건물 및 토목 엔지니어링업과 기타 엔지니어링 부문이 더 높은 비중을 차지하고 있다. 최근 몇 년간의 단기 추세만을 놓고 봤을 때에는 이들 업종의 비중이 앞으로 더 높아질 것으로 보인다.

건축서비스산업을 구성하는 핵심 업종인 건축설계 및 관련 서비스업의 경우 타 업종에 비해 4인 이하 소규모 사업체의 수가 많은 반면, 매출액 비중은 50인 이상 사업체에 집중된 양상을 보인다. 그러나 소규모 업체의 경우 법인사업자보다는 개인사업자가 대다수를 차지하고 있고, 업체 수가 많아 효과적인 지원정책을 마련하는 데에 한계가 있을 것이다. 체계적인 산업 육성을 위해서는 소규모 사업자의 자발적인 기업화와 경쟁력 확보 노력이 병행되어야 할 것이다.

도시계획 및 조경설계 서비스업의 경우 전체 업체 수가 매우 적은 반면, 소규모 업체의 1인당 매출액이 대규모 업체를 상회하는 것이 특징적이다. 엔지니어링 분야의 경우 소규모 업체의 비중이 상대적으로 낮고, 일정 규모 이상의 업체가 주류를 이루고 있다. 엔지니어링 사업체들의 경우에도 사업체 규모와 1인당 매출액이 어느 정도 비례 관계를 보이나, 건축설계 및 관련 서비스업에 비해 그 편차가 크지는 않다.

건축설계 및 관련 서비스업의 경우 도시계획 및 조경설계 서비스업에 비해 종사자의 경력연수와 연령이 평균적으로 더 높은 것으로 나타났다. 수주 방법에 있어서 건축설계 및 관련 서비스업의 경우 개인 의뢰에 의한 수주가 대부분을 차지하나, 도시계획 및 조경설계 서비스업은 기업 및 공공 주체들의 수주도 높은 비중을 차지하고 있다. 해외진출과 관련해서는 공통적으로 사업체들의 실적이나 사업 추진 기반이 취약하며, 정보화 수준과 직원 교육 훈련 등도 다소 미흡한 것으로 조사되었다.

향후의 산업 분야 전망은 다소 부정적으로 인식하고 있으며, 건축서비스산업 발전을 위한 시책으로는 공정한 계약체계 확립, 소규모 신진 사업체 육성 기반 마련을 희망하는 것으로 조사되었다.

그간 건축서비스산업 진흥을 위한 많은 논의가 이루어져 왔으나 실제 산업 현황에 대한 객관적 실태 파악이나 분석이 다소 미흡하다. 이번 조사를 통해 건축서비스산업의 현주소를 어느 정도 파악할 수 있었던 것은 뒤늦게나마 다행스러운 일이라 하겠다. 그러나 한 번의 실태조사로 완벽한 진단이 이루어지기는 어려우며, 향후에도 이와 같은 조사를 정기적으로 시행해야만 보다 입체적인 실태 파악이 가능해질 것이다.

참고문헌

- 1 통계청, 「2013 사업체 총조사」, 2014.a.
- 2 통계청, 「2013 전문·과학·기술서비스업조사」, 2014.b.
- 3 한국은행, 「2013 국민계정」, 2015.
- 4 건축도시공간연구소, 「건축서비스산업 동향 및 실태파악을 위한 관련 사업체 설문조사 결과보고서」, 2015.

건축서비스산업 진흥 정책 추진 현황과 과제

염철호
건축도시공간연구소
연구위원

「건축서비스산업 진흥법」의 제정 배경과 주요 내용

건축계의 숙원이던 「건축서비스산업 진흥법」(이하 건축서비스법)이 시행(2014.6.)된 지 벌써 1년이 지났다. 건축서비스법의 제정과 시행은 건축설계를 포함한 건축서비스가 그간 「건설기술관리법」(지금의 「건설기술진흥법」)에 따라 건설공사의 하위 용역으로서 다루어졌던 한계를 극복하여 지식기반서비스산업으로 정의되고, 건축서비스산업의 진흥을 위한 법적 기반이 마련되었다는 점에서 건축계의 환호와 함께 많은 기대를 불러일으켰다.

건축서비스법에서는 우선 건축서비스산업을 “건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 말한다”라고 그 범위를 매우 광범위하게 정의하고 있다. 따라서 건축서비스법의 정책 대상에는 건축설계 및 관련 서비스업뿐만 아니라 도시계획, 조경설계, 건축 관련 엔지니어링, 실내건축업 등 건축물 및 공간환경과 관련한 다양한 서비스업이 포함된다.

건축서비스법의 제정 배경을 살펴보면 우선 건축서비스산업이 지식집약적이고 노동집약적인 산업으로, 타 산업 분야 발전을 위한 촉매로서, 높은 부가가치를 창출하는 서비스산업으로서 그 잠재력과 가치를 나름대로 평가 받았다고 할 수 있다. 또한 좋은 도시, 좋은 건축물의 구현을 위해서는 수준 높은 건축서비스가 필수적이며, 건축물과 도시공간의 자

산가치를 높이고 경제적인 파급효과를 극대화하기 위해서는 건축서비스 산업의 진흥을 위한 정부의 지속적인 지원정책이 필요하다는 인식이 확대되었다. 아울러 국격 향상, 도시 경쟁력 확보, 일자리 창출과 부가가치 확대를 위해서도 건축서비스에 대한 산업적 관점의 발전방안을 마련할 필요가 제기되었다.

타 분야의 진흥법과 마찬가지로 건축서비스법도 기본계획 수립, 통계 작성, 전문인력 양성, 연구 및 개발 지원, 사업 지원, 진흥원 설립, 해외 진출 지원 등의 내용을 담고 있다. 여기에 건축서비스산업의 특성과 주요 현안을 반영하여 설계용역 발주방식의 다양화, 표준화 기반 조성, 지적재산권 보호, 공정한 거래질서 구축 내용을 포함하고 있다. 또한 공공건축의 품격 제고를 위한 방안으로 공공건축지원센터에 관한 사항과 사업계획서 사전검토, 설계의도 구현 등의 내용이 추가되어 있다.

건축서비스산업 육성을 위한 정책방향 마련

국토교통부는 건축서비스법 제정에 맞추어 건축설계산업을 세계 TOP5 수준으로 육성한다는 목표하에 2013년 3월부터 7월에 걸쳐 건축계 20여 명의 전문가가 참여하는 TFT를 운영하여 3대 추진전략, 8대 추진과제, 22개 세부 추진과제를 담은 ‘건축설계산업 육성 과제’를 도출하였다.

이어서 2013년 8월부터 3개월간 실질적인 육성대책을 마련하기 위해 건축설계산업 육성방안 실행 TFT를 통해 22개 세부 추진과제의 액션플랜을 마련하였다. 실행 TFT는 총 10개 분과로 구성*되었으며, 50여 회에 걸친 회의와 공개토론회를 통해 건축계의 다양한 의견을 수렴하였다. 건축설계산업 육성 과제와 이후의 실행 TFT 논의 결과는 건축서비스법의 하위법령 제정과 이후 추진된 ‘건축서비스산업 활성화 방안’ 발표, ‘제2차 건축정책기본계획’ 수립으로 이어지게 된다.**

* 제1분과-설계공모 등 발주제도 개선, 제2분과-기획업무 분리 및 대가기준 개선, 제3분과-표준계약서 마련 및 공정한 계약체제 정립, 제4분과-건축사 제도 개선 및 건축사 책임 강화, 제5분과-건축정보시스템 구축, 제6분과-건축설계 및 DB통합과 건축설계 기술력 향상, 제7분과-건축문화 진흥 및 신진건축사 육성, 제8분과-건축사 해외진출 지원, 제9분과-「건축서비스산업 진흥법」 하위법령 제정, 제10분과-건축구조 및 설비분야 발전

** 엄철호, 「건축서비스산업진흥법이 제정되기까지」, 『건축과 사회』 제27호, 2014.

건축설계산업 육성 과제

추진전략	추진과제	세부 추진과제
지식기반 산업구조 정립	1.1. 창의성·기술력 중심의 설계자 선정	1.1.1. 설계공모를 원칙으로 하는 설계자 선정
		1.1.2. 설계공모 방식 개선 및 다양화
		1.1.3. 기술력 위주의 발주 평가기준 개선
	1.2. 전문성 기반의 산업 여건 조성	1.2.1. 기획업무체계 강화
		1.2.2. 설계자 선정 지원체계 구축
	1.3. 공정한 계약체계 정립	1.3.1. 표준계약서 마련
		1.3.2. 설계대가기준 개선
		1.3.3. 설계변경에 대한 기준 적용
산업 성장 인프라 구축	2.1. 설계산업 동향진단 및 DB 구축	2.1.1. 설계산업 관련 통계지표 개발 및 DB 구축
		2.1.2. 공공건축 정보체계 구축 및 활용
	2.2. 소규모·신진업체 육성기반 마련	2.2.1. 신진건축사 설계공모 시범사업 추진
		2.2.2. 건축사 경력관리제도 도입
		2.2.3. 건축사 법인제도 도입
	2.3. 건축문화 진흥	2.3.1. 건축물·설계자 정보 제공
		2.3.2. 우수건축자산 지정·지원
		2.3.3. 건축문화 홍보사업 추진
기술력 및 대외 경쟁력 강화	3.1. 건축설계 기술력 향상	3.1.1. 건축설계 규정의 편의성·효율성 제고
		3.1.2. 설계 표준자료 DB 및 BIM 환경 구축
		3.1.3. 건축설계 R&D 투자 확대
	3.2. 해외진출 지원 강화	3.2.1. 해외 정보, 글로벌 인재 정보 구축 및 공유
		3.2.2. 책임보험제도 도입
		3.2.3. 해외시장 개척자금 등 경제적 지원

2014년 1월 29일에는 경제관계장관회의에서 건축설계의 글로벌 경쟁력 향상과 건축 분야에서 양질의 일자리 창출을 위한 ‘건축서비스산업 활성화 방안’이 발표되었다. 우선 공공건축물 설계 발주를 디자인 중심으로 전환하기 위하여 설계비가 고시금액 이상인 공공건축물은 설계공모를 시행하여 설계자를 선정하고, 설계공모를 하지 않는 적격심사의 경우에도 가격

비중을 낮추고 능력평가 비중을 단계적으로 확대 추진하며, 젊고 실력 있는 건축사들이 성장할 수 있도록 공공건축 설계 중 일부를 신진건축사를 대상으로 발주하도록 하는 방안이 제시되었다. 또한 계약체계 개선을 통한 설계 경쟁력 강화를 위해 발주자와 설계자 사이에 공정한 계약이 이루어지도록 표준계약서를 마련하고, 일을 한 만큼 대가를 지급받을 수 있도록 실비정액가산 방식을 도입하는 등 설계대가 체계를 개선하기로 하였다. 아울러 BIM 활성화 등 건축서비스산업을 미래성장산업으로 동력화하고, 다양한 교육·홍보 프로그램을 마련하는 등 건축문화에 대한 국민 인식도 제고하겠다고 밝혔다.*

건축서비스산업 활성화를 위한 정책 추진 현황

건축서비스법의 시행에 따른 가장 큰 변화 중 하나가 바로 설계발주제도의 변화인데, 특정 용도를 제외하고 일정 규모 이상인 공공건축물에 대해서는 설계공모 방식을 통하여 설계자를 선정하는 것이 사실상 의무화되었다. 또한 건축서비스법에 따라 새로이 마련된 ‘건축 설계공모 운영지침’에서는 공공기관 및 설계공모 참여자의 부담 경감을 위한 방안으로 제안공모 방식, 제출물 간소화, 공모참여 비용 지급을 위한 예산 확보 등이 도입되었다. 이와 함께 사업수행능력평가 방식은 고시금액을 기준으로 설계비가 고시금액 미만인 사업에 대해서 참여건축사 위주로 평가하도록 평가방식을 차별화하였다. 이러한 제도 개선은 가격 입찰 중심의 설계발주 시장 환경을 개선하여 실력 있는 건축사나 신진건축사가 적은 참여비용으로 공공건축물의 설계시장에 참여할 수 있는 여건을 마련하는 데 기여할 것으로 기대된다.

또한 정부는 건축산업 및 건축투자 활성화를 위한 정책을 추진하고 있는데, 우선 노후 건축물의 리뉴얼을 촉진하기 위하여 새로운 제도를 지속적으로 도입하고 있다. 2014년 10월에는 주민의 자율적인 주택개량과 주거지 정비·관리를 촉진하기 위해 주민 간 협정을 체결한 지역은 하나의 대지로 간주하여 「건축법」 등을 신축적으로 적용하고 각종 기준을 완화하는 ‘건축협정제도’를 도입하였다. 아울러 지난 7월 9일 대통령이 주재한 제8차 무역투자진흥회의에서는 ‘결합건축제도’ 도입, 방치건축물

* 국토교통부 보도자료, “정부, ‘건축서비스산업 활성화 방안’ 발표”, 2014.1.29.

사업 재개 지원, 민간투자를 활용한 공공건축물 리뉴얼 활성화, 노후건축물 안전진단 강화 및 건축 관련 안전산업 육성 등의 내용을 담은 ‘건축투자활성화 대책’이 발표되었다.* 특히 건축협정제도에 대해 설계자·시공자·허가권자 등 건축 관계자의 이해도를 높이고 국민들에게 널리 알리기 위해 서울 목동, 경북 영주, 부산 보수동, 전북 월명동 등 4곳을 시범사업지로 선정하였으며, 만 45세 이하 건축사를 대상으로 아이디어 공모를 실시하여 해당 시범사업에 참여할 수 있는 기회와 일부 비용을 지원하고 있다.

건축투자 활성화를 위한 새로운 제도 도입과 함께 지속적인 규제 개선도 추진되고 있다. 2014년 9월의 제2차 규제개혁장관회의에서 발표된 ‘도시 및 건축규제 혁신방안’에서는 복합·덩어리 건축규제 단순화, 수요자 중심 건축기준 개선, 지역의 숨은 건축규제 발굴·개선, 건축기준 종합 시스템 구축 등 건축규제 혁신방안과 도로·토지이용 규제 개선을 추진하는 방안이 제시되었다. 또한 국토교통부는 ‘규제총점관리제를 통한 규제의 질적 개혁방안’(경제관계장관회의, 2014.10.14.), 지자체 ‘건축위원회 심의기준’(2015.5.29. 공고) 고시, 건축도시공간연구소 ‘건축 규제 모니터링센터 지정’(2015.8.13.) 등 일선 지방자치단체에서 법령에 근거 없이 운영 중인 부적절한 지역 건축규제를 개선하기 위하여 다양한 정책을 추진해 왔다. 이러한 현장 중심의 지속적인 건축규제 개선 정책을 통해 건축투자가 활성화되고, 나아가 건축서비스산업의 활성화로도 이어질 것으로 기대된다.

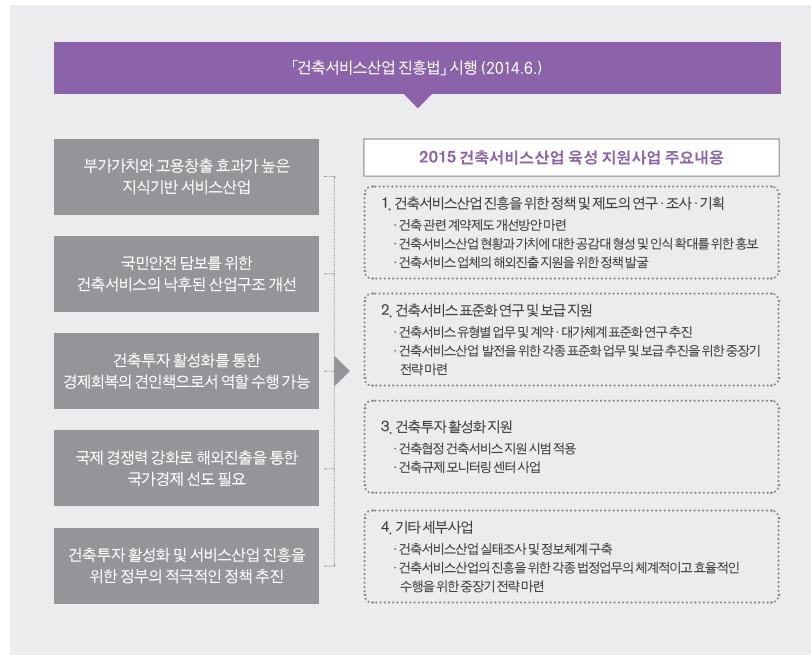
최근 발표된 제2차 건축정책기본계획(안)**에서도 건축서비스산업의 진흥을 위한 정책방향이 제시되었다. 기본계획의 목표 중 하나인 ‘창조적 건축산업 창출’의 추진전략으로 ‘건축서비스산업 활성화’가 설정되어 있으며, 건축서비스업무 조달시장 선진화를 위해 기술력과 창의력 중심으로 설계자 선정방식 전환, 발주자의 역할과 책임 강화, 적정 보상비 책정 의무화, 건축 엔지니어링 업무 계약체계 개선 등이 과제로 제시되었다. 공정한 거래를 위한 계약제도의 합리적 개선, 건축사 업무범위 다양화, 엔지니어링 분야 책임 강화 등을 통해 민간 건축시장 거래환경을 개선하고, 창조적 인력 양성 및 국제경쟁력 강화를 위해 대학교육 제도 개

* 국토교통부 보도자료, “노후건축물 정비 촉진 등 건축투자활성화 대책 발표”, 2015.7.7.

** 건축도시공간연구소, 「제2차 건축정책기본계획 공청회 자료집」, 2015.5.14.

선, 마을단위 건축서비스산업 육성, 건축전문가 국제 경쟁력 강화, 개발도상국 건축시장 개척 추진 등도 세부 실천과제로 제시되었다. 또한 국가 건축정책위원회는 2015년 5월 건축 산업의 새로운 시장을 적극적으로 개척하고 고품질화·고부가가치화를 통한 건축산업 활성화와 일자리 창출을 위해 ‘건축산업 활성화 포럼’을 발족하였다. 건축·도시재생 활성화, 녹색건축 산업 활성화, 미래 신시장 창출, 건축산업 기반 구축의 4개 TFT를 구성하는 등 범건축계의 의견을 수렴하여 ‘(가칭) 건축산업 활성화 방안’을 확정하고, 이를 국가 경제정책으로 제시하게 된다.

마지막으로 건축도시공간연구소에서는 건축서비스법에서 규정하고 있는 건축서비스산업 진흥 관련 각종 정책지원 연구를 수행하기 위한 일반연구사업(건축서비스산업 육성 지원사업)을 수행 중이다. 대표적 연구사업 내용으로 우선 건축설계공모 당선 후 용역계약 시 수의시담에 의한 설계비의 과도한 삭감, 공공발주사업에 대한 대가기준 미준수, 용역수행 중 불합리한 계약내용 변경, 용역 계약체결 시 불공정계약 등 건축설계용역의 불공정 관행 개선을 위한 연구를 진행하고 있다. 다음으로 건축서비스의 표준화와 관련하여 건축서비스법에 따른 설계의도 구현 업무와 최근 증가하고 있는 리모델링 업무에 대한 업무표준화와 대가기준 마련을 위한 연구를 진행 중이다. 또한 건축투자 활성화 지원과 관련하여 건축협정제도 확산을 위해 국토교통부와 함께 건축협정 시범지역 4곳을 대상으로 건축물 진단, 사업 기획·조정 등 건축사의 건축서비스를 지원하여 건축협정제도를 조기에 정착시키고 새로운 건축서비스 업무를 발굴하는 사업을 진행 중이다. 아울러 국토교통부로부터 ‘건축규제 모니터링 센터’로 지정받아 건축 관련 임의규제 발굴 및 개선 이행실태 점검, 지방자치단체 건축심의 현장 참관 모니터링을 통한 건축심의 가이드라인 준수 점검, 건축사 간담회 등을 통한 현장 중심의 건축 규제 발굴 및 개선 업무를 전담하고 있다. 이러한 연구사업 수행을 위해 국토교통부, 관련 학·협회 등 관련 기관과 긴밀하게 협력하여 실질적으로 현장에 적용 가능한 결과를 도출할 계획이다.



건축서비스산업 진흥을 위한 향후 과제

이처럼 건축서비스법이 시행되고 관련된 정책과 제도의 개선을 추진하고 있지만, 여전히 풀어야 할 숙제는 많다.

먼저 낙후된 건축서비스의 계약체계를 개편할 필요가 있는데, 불공정 관행의 지속적인 개선과 함께 현재 공사비 요율방식을 바탕으로 하는 포괄적 설계대가제의 전면 개편이 필요하다. 건축서비스에 대한 사회적 요구가 다양해지고 건축물의 안전 확보에 대한 요구도 증대되고 있는 시점에서 국민이 안심하고 향유할 수 있는 공간환경을 조성하기 위해서는 다양한 건축서비스별 업무와 대가를 마련하고 해당 건축물과 요구사항에 따라 선택적으로 적용할 수 있는 행위별(서비스별) 설계대가제로의 전환이 반드시 필요하다. 구조, 기계, 전기, 소방, 조경 등 건축 관련 엔지니어 부문의 명확한 책임과 권한에 대한 부분 또한 계약체계의 개선에서 고려되어야 할 부분이다. 건축서비스법은 건축설계만이 아니라 건축 관련 엔지니어 부문을 포함하고 있다. 건축 관련 엔지니어 분야의 열악한 업무실태나 책임 및 권한의 모호성을 감안할 때 발전을 위한 지원과 명확

한 계약관계 정립도 시급한 과제라고 할 수 있다. 아래의 표에서 보는 것처럼 계약 관련 제도는 매우 복잡하며 여러 부처와 소관과가 관련되어 있으므로 이를 개선하는 것은 쉬운 일이 아니다. 건축계의 지속적인 관심과 지원이 있어야 하며, 업계의 입장이 아닌 국민의 입장에서 개선의 필요성과 당위성을 제시할 필요가 있다.

건축서비스 관련 계약제도 및 소관 부처

건축서비스 관련 계약제도		소관 부처·분과	
「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」	(예규) 용역계약 일반조건 (예규) 예정가격 작성기준 (예규) 정부 입찰·계약집행 기준 (고시) 국가계약법 등의 기획재정부 장관이 정하는 고시금액	기획재정부	계약제도과
「국가재정법」	(지침) 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 지침 (지침) 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부 지침 (지침) 총사업비 관리 지침		예산총괄과 총사업비관리과
「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」	(예규) 지방자치단체 기술용역계약 일반조건 (예규) 지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준 (예규) 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준	행정자치부	회계제도과 재정관리과 재정정책과
「지방재정법」 「지방자치단체 예산편성 운용에 관한 규칙」	(훈령) 지방자치단체 예산편성 운영기준 (예규) 지자체 예산편성 운영기준		
「건축서비스산업 진흥법」	(고시) 건축 설계공모 운영지침 (고시) 「건축사법」에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부 평가기준	국토교통부	건축문화경관과 건축정책과 건축문화경관과
「건축사법」	(고시) 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준		
「건축법」	(고시) 표준계약서		
「조달사업에 관한 법률」	(지침) 조달청 설계공모 운영기준 (지침) 조달청 건축설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부 평가기준	조달청	시설기획과 건설용역과

둘째는 건축서비스산업의 정보체계 구축이다. 과거 2009년과 2014년 두 차례에 걸쳐 건축서비스산업의 실태조사가 이루어졌으나, 국가적으로 산업 발전을 위한 정책적 지원의 필요성과 효과를 확인하고 적절한 대응책을 마련하기 위해서는 앞으로도 지속적인 조사를 바탕으로 고도화된 정보체계를 구축·운영할 필요가 있다. 건축서비스법 제8조에서도 건축서비스산업 관련 정보 및 자료 등을 체계적으로 수집·관리하기 위하여 건축서비스산업 정보체계를 구축할 것을 의무화하고 있다.

셋째는 보다 적극적인 건축투자 활성화 정책의 추진이다. 최근 국토교통부를 중심으로 건축투자 활성화를 위한 각종 제도 개선과 규제 개선이 이루어지고 있으나, 실제 현장에서 이를 체감하기에는 여전히 부족한 면이 있다. 따라서 노후 건축물의 리뉴얼 촉진을 위하여 도입된 각종 제도가 조기에 정착될 수 있도록 지속적인 모니터링과 현장 중심의 건축서비스 발굴이 필요하다. 지자체의 임의규제를 개선하기 위한 중앙부처와 지자체의 협력체계 구축 또한 시급히 이루어져야 할 과제라 하겠다. 건축투자 활성화가 건축서비스산업의 발전을 견인하고, 이를 통해 발전된 건축서비스가 다시 건축투자 활성화를 촉진하는 선순환 구조를 구축할 필요가 있다.

마지막으로 건축서비스법에서 건축서비스산업의 활성화를 위해 규정하고 있는 각종 지원정책의 가시적인 추진이 필요하다. 건축서비스 전문인력의 양성과 고용 촉진, 창업 지원, 건축서비스산업 진흥시설 지정, 해외진출 지원, 건축 진흥원 설립 등 아주 많은 과제가 산적해 있다.

물론 이상의 지원정책을 일시에 추진하기는 어려우며 단순히 정부가 알아서 해주기만을 기다려서는 실현되기 어려울 것이다. 모든 일은 첫술에 배부를 수 없다. 정부, 업계, 연구기관이 다 함께 중지를 모아 현실적이면서 현명한 대안을 만들어 내고 지속적인 추진체계를 세우고 틀을 갖추는 일부부터 해 나가야 할 것이다. 모쪼록 건축서비스법 시행에 맞추어 건축계가 지혜를 모아 도출한 건축설계산업 육성 과제의 전략에서 제시한 바와 같이 건축서비스산업을 지식기반 산업으로 정립하고, 산업성장 인프라를 구축하고 기술력과 대외경쟁력을 갖추어 국민을 만족시키고 국가의 성장을 견인할 수 있기를 기대해 본다.

참고문헌

1. 염철호, 「건축서비스산업진흥법이 제정되기까지」, 『건축과 사회』 제27호, 2014.
2. 염철호, 「건축서비스산업 진흥을 위한 정책 추진과 과제」, 한국건축정책학회 2015 춘계학술세미나 '건축서비스산업 활성화의 실천과 과제' 발제자료, 2015.
3. 염철호, 「건축서비스산업 진흥을 위한 기반조성」, 2015 제1회 auri 건축도시포럼 발제자료, 2015.
4. 국토교통부 보도자료, “정부, ‘건축서비스산업 활성화 방안’ 발표”, 2014.1.29.
5. 국토교통부 보도자료, “노후건축물 정비 촉진 등 건축투자활성화 대책 발표”, 2015.7.7.
6. 건축도시공간연구소, 「제2차 건축정책기본계획 공청회 자료집」, 2015.5.14.

건축투자 활성화 정책과 추진 방향

조은혜
국토교통부
건축정책과 사무관

건축 리뉴얼 시대를 맞이하면서

건축 리뉴얼 시대로의 전환과 한계

인간이 살아가는 데 가장 필요한 것이 입는 것, 먹는 것, 자는 것이라는 점은 명백한 사실이다. 그리고 이러한 행위들 모두가 ‘건축물’이라는 공간에서 이루어진다. 그런 만큼 건축이 삶에 미치는 의미는 아주 크다.

더욱이 생활수준이 점점 높아지면서 건축물은 단순한 주거공간으로서 의미를 넘어서 우리 삶을 표현하고 나아가 삶을 빚어내는 그릇이 되었다.

건축물은 경제적으로도 큰 비중을 차지한다. 건축물을 만드는 과정에 한 해 100조 원 이상이 투입되고, 직접적인 고용 인력도 40만 명에 달한다. 하나의 건축물이 세워지면서 건축물 안에 들어가야 할 집기류를 마련하기 위한 제조업, 건축물을 중개할 부동산업 등에 미치는 영향력까지 고려하면 건축은 ‘종합산업’이라고 할 만하다.

현재 건축시장은 새로운 변화를 준비해야 할 시점을 맞았다. 건축물들이 빠르게 노후화되면서 전국적으로 준공된 지 30년이 경과한 건축물이 2015년 1월 기준 39%나 되고, 이 같은 속도라면 2020년에는 약 50%에 달하게 된다. 건축물이 노후화될수록 건축물의 기능을 유지하기 위한 관리가 이뤄져야 하며, 건축물 안전도 확보할 수 있어야 한다. 그뿐만 아니라 최근에는 에너지 소비도 줄일 수 있어야 하며, 미감 또한 자아낼 수 있어야 한다. 이를 한 번에 해결하는 방법은 리모델링, 재건축이다. 하지만 이것이 생각만큼 쉽지 않다는 것이 문제이다.

중전에는 집단적인 재개발 사업을 통해 건축물 개량이 자연스럽게 이루어졌으나, 최근에는 부동산 경기 침체 등으로 대규모 재개발 사업의 추진 동력이 줄어들고 있다. 예를 들어 재개발 사업으로 공급되는 주택 수가 2010년에 10만 호였던 것이 작년에는 5,000호에 불과하였다. 특히 건축물의 요구 성능이 향상됨에 따라 건축비가 높아져 사업성이 떨어지면서 재건축 추진여건이 더욱 나빠지고 있다. 또한 개별 건축물에 대해서는 전적으로 건축주가 선택할 문제로 간주되어 뚜렷한 지원책이 없다.

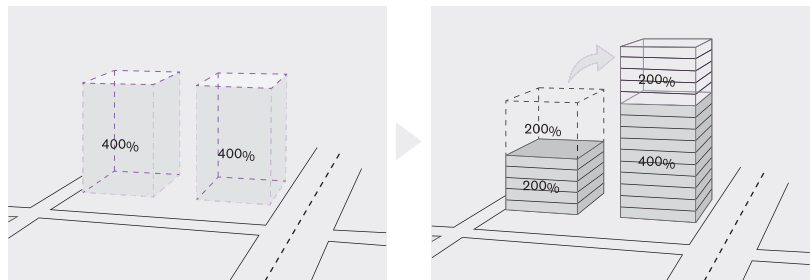
‘건축투자활성화 대책’과 건축 리뉴얼 촉진 방안

얼마 전 제8차 무역투자진흥회의(2015.7.9.)에서 발표한 ‘건축투자활성화 대책’은 이러한 시대적인 흐름을 담은 것이다. 신축시장이 아니라 재건축시장이 주요 논의대상이 되었고, 기존의 대규모 재개발·재건축 정비방식뿐 아니라 소규모 단위의 재건축과 리모델링이 이루어지는 것을 촉진하기 위한 건축규제 개선, 과감한 인센티브, 리뉴얼 자금융자 등이 내용에 포함되었다. 이는 리뉴얼 시장이 건축시장의 새로운 모멘텀이 될 수 있다는 것을 의미한다.

소규모 정비방식 다양화

먼저 소규모 정비방식을 다양화하여 건축주들이 소규모로 재건축이나 리모델링 사업을 추진할 수 있도록 하였다. ‘결합건축제도’는 한 필지에 하나의 건축물이라는 기본 개념을 깨고, 두 대지 간 용적률을 탄력적으로 활용할 수 있도록 한 제도이다. 아울러 인접대지 간 임대료가 높은 대지로 용적률을 이전하여 사업성을 높일 수 있도록 하였다.

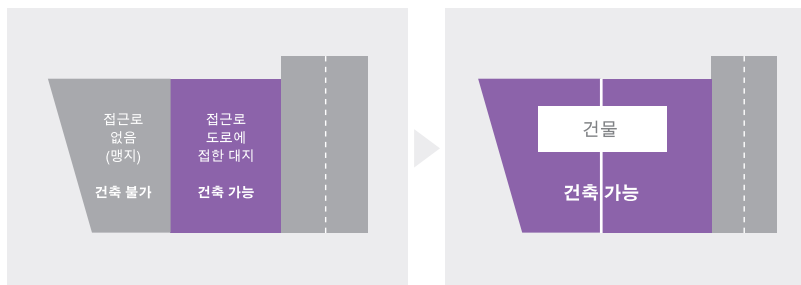
결합건축제도의 개념



자료: 국토교통부 보도자료, “노후건축물 정비 촉진 등 건축투자 활성화 대책 발표”, 2015.7.7.

또한 작년에 도입한 ‘건축협정제도’는 이웃 간에 진입도로·주차장·조경 등을 공동 활용하여 소규모 필지를 효율적으로 사용할 수 있도록 한 제도로, 건축협정 방식을 이용할 경우 용적률을 완화하도록 하는 추가적인 인센티브를 부여키로 하였다. 이를 통해 소규모 건축주들의 사업성을 높이고, 재건축이 사실상 불가능하였던 토지도 재건축을 할 수 있는 길을 마련하였다.

건축협정제도의 개념



자료: 국토교통부 보도자료, “노후건축물 정비 촉진 등 건축투자 활성화 대책 발표”, 2015.7.7.



©건축도시공간연구소



건축협정 시범사업 대상지(상: 부산, 하: 영주)

새로운 건축 투자수요 발굴

두 번째 대책은 건축시장 활성화를 위한 새로운 건축시장의 발굴이다. 그 일환으로 그동안 공사가 중단되어 장기간 방치된 건축물의 사업재개를 지원할 계획이다. 전국에 방치된 건축물이 949동에 달하지만 사업성이 부족하고 권리관계가 복잡하여 자발적인 해결을 기대하기 어려우며, 경관·안전문제를 야기하여 도시환경에 부정적 영향을 미치고 있다. 이에 따라 건축물의 용도변경이나 사업시행자에 대한 지방세 감면 등을 통해 사업성을 높이고, 공공기관을 사업시행자로 투입하여 조속히 공사를 재개하도록 할 계획이다.

증가하는 친수여가 활동에 부응하여 부유식(Floating) 건축물에 대한 제도적 기반도 만들어진다. 기존에는 부유식 건축물에 대한 인·허가, 등기 등에 대한 법적인 절차가 마련되지 않아 부유식 건축물의 사업 추진이 어려웠다.



도심 곳곳에 존재하는 공사중단 장기방치 건축물

자료: 임유경·임현성, 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등을 위한 실태조사 방법론 연구」, 건축도시공간연구소, 2014.

공공건축물 리뉴얼 활성화

30년 이상 된 국유재산 건축물이 총 8,800여동에 달할 정도로 민간건축물뿐 아니라 공공건축물도 노후화되고 있다. 그러나 재원부족 등으로 공공건축물의 리뉴얼이 부진한 실정이다. 민간투자가 가능한 대상과 여건 등을 크게 확대하여 노후 공공건축물이 ‘행정시설+주민 커뮤니티 시설+상업시설’로 재탄생될 수 있는 방안을 마련하였다.

건축규제 합리화

그동안 유지된 ‘1건물 1용도 체계’에서 ‘복수용도 허용 체계’로 전환하여, 건축물을 계절별·요일별·수요별로 탄력적으로 활용할 수 있도록 하였다. 학기 중에는 기숙사로 사용되는 건물을 방학 기간에는 숙박시설로 활용하는 것이 좋은 예다. 이런 조치들을 통해 건축물의 활용도가 높아질 것으로 기대된다.

대책 실효성과 지속성 제고를 위한 보완책 실행

준비된 대책이 신속히 이행될 수 있도록 보완장치를 마련하였다. 우선 그간 개별 노후건축물 정비에 가장 큰 걸림돌이 되었던 자금문제를 완화하기 위해 ‘주택도시기금’을 통한 장기저리융자를 추진하기로 하였다. 또한 결합건축제도, 건축협정제도 등 새롭게 도입된 제도를 건축주들이 이해하고 추진할 수 있도록 지자체별로 ‘건축지원센터’와 ‘건축리뉴얼특별회계’가 도입된다. 이를 통해 건축물 리뉴얼 관련 컨설팅을 제공하고, 자금을 지원하는 것 또한 가능해져 국민들이 실질적으로 제도를 이해하고 활용할 수 있도록 돕고 있다. 이와 함께 방치건축물 사업, 공공건축물 민관 복합개발 사업 등의 경우 생소하여 활용하지 못하는 문제를 해결하기 위하여 국토교통부와 한국토지주택공사가 올해 말부터 시범사업을 벌일 계획이다.

나아갈 방향

정책여건이 더욱 급속하게 변함에 따라 이번에 발표한 대책의 내용도 빠르게 변화하겠지만, 이번 건축투자활성화 대책의 가장 큰 의미는 건축산업이 나아가야 할 방향을 제시하였다는 것에 있다. 건축시장도 이러한 변화를 감지하고 대응을 할 필요가 있다.

국토교통부는 제도 개선이 완료되어 내년부터 본격 시행되면 건축물의 질이 높아져 국민안전이 제고될 뿐만 아니라, 연간 2조 2,000억 원의 신규투자 효과가 있을 것으로 기대한다. 더불어 리뉴얼 붐이 일어나게 되면 건축서비스산업 전반을 진흥시키는 직접적인 계기가 될 수 있을 것으로 판단된다.

이번에 도입된 제도들은 기존 「건축법」 체계와 다소 동떨어져 실제로 정착하기 위해서는 정부의 많은 노력이 필요하다. 「건축법」의 개정을 조속히 추진하는 것뿐만 아니라, 세부적인 내용들에 대한 가이드라인을 만들어 누구나 쉽게 제도를 활용할 수 있도록 해야 할 것이다. 좁은 공간이라도 건축주의 개성을 반영할 수 있고 최대한 효율적이면서도 경관적으로 아름다운 건축, 거리가 탄생하길 기대한다.

참고문헌

- 1 국토교통부 보도자료, “노후건축물 정비 촉진 등 건축투자 활성화 대책 발표”, 2015.7.7.

건축설계 시장의 불공정계약 관행과 개선 방향

한철수
한국건축가협회
법제도위원장

수년 전의 일이다. 한 중견 건설사에서 연락이 왔다. 수만 평 규모의 대형 오피스텔을 설계하라는 것이었다. 설계업체를 뽑는 방식이 신선하였다. 자신들이 원하는 디자인을 해낼 만한 사무실 몇 곳을 물색하여 가격입찰만으로 설계업체를 고르겠다는 것. 간결하고, 효과적이었다. 탈락한 업체에도 아무런 경제적 손실이 없으니, 서로에게 좋은 방식으로 보였다.

문제는 그 다음이었다. 가격만 잘 써내면 수만 평 규모의 오피스텔을 설계할 수 있다는 생각에 평소에는 생각지도 못하였던 가격까지 스스로 내려가고 말았다. 지불조건은 더 비정상이었다. 건축 허가를 받고 실시설계를 완료한 후에야 용역비의 60%를 지급하고, 나머지는 사용검사가 끝난 후 지급한다는 것이었다. 계약금도 없었다. 최소한 수익 원을 1년간 묻어 놓고, 허가와 분양 등에서 발생하는 각종 리스크를 감당할 수 있어야 하였다. 그렇게 해서 제출한 금액에 대해서도 협상을 벌여야 하였다. 투매였다. 한 차례 가격을 낮춰본 후 곧바로 포기하였다. 감당할 수 없음을 직감하였다.

지방 건설사의 지명 현상설계에 당선되어 공사 중인 프로젝트가 있다. 처음 그 건설사의 사주에게 브리핑하던 때가 생각난다. 산으로 가는 배에 탄 기분이었다. 문제가 생기기 시작하였다. 계획 설계도 몇 차례 흔들렸지만, 설계도서의 완성이란 개념 자체가 그들의 시스템에는 없는 듯하였다. 지위를 막론하고, 이런저런 이유로 크고 작은 변경을 시도 때도 없이 요구하였다.

몇 번의 변경 후에 ‘이대로는 안 되겠다’ 싶어 설계변경 비용에 대한 얘기를 꺼냈다. 그러자 사실관계 확인, 근거 제시, 책임 규명, 압력, 회유가 반복되는 지옥의 랠리가 시작되었다. 몇 개월 후, 아주 적은 금액을 증액받을 수 있었다. 하지만 이후 그들과의 관계는 사실상 단절되었다. 최근 그들이 발주한 다른 프로젝트의 지명 현상에서 ‘설계변경으로 인한 일체의 용역비 증액 없음’이 계약조건으로 명시되었다고만 전해 들었다.

건축설계 시장의 붕괴

건축설계 업역이 붕괴되고 있는 것 아닌가?

위의 두 사례는 필자가 지난 몇 년간 직접 겪은 것으로, 어디에도 공개하지 않은 일들이다. 어찌 이 두 사례뿐이겠는가? 설계를 의뢰받는 과정에서나 계약하는 과정, 계약 후 설계를 진행하면서 겪는 온갖 종류의 어처구니없는 요구들은 일일이 나열하기 어려울 정도다.

이러한 요구들은 무시하거나 회피할 수 있는 것들이 아니며, 특별한 것도 아니다. 건축설계 분야에 깊고 광범위하게 퍼져 있는, 보편화된 현실이다. 피해 사실의 공개 자체가 수치스럽고, 프로젝트의 수주에 치명적인 결과를 초래할 수 있으며, 어떠한 상황의 개선도 기대할 수 없기에 외면하고 있을 뿐이다.

그런데 이러한 부당한 요구로 인한 손실을 건축사들은 어떻게 감당하고 있을까? 단순 명확하다. 외주 설계비용을 줄인다. 단가를 낮추고, 각종 변경에 따르는 비용은 포기시키고, 지급도 지연한다. 다음으로 급여와 간접비용을 줄인다. 이 정도로 해결되지 못하면? 설계에 투입되는 시간을 줄이지 않을까? 생각을 줄이고, 도면도 줄이지 않을까?

이러한 일련의 과정에서 파생되는 결과는 자명하다. 창조적인 아이디어는 순간적으로 탄생할 수도 있다. 그러나 그 아이디어가 아름답고 견실한 건축물로 완성되는 데에는 그에 상응하는 시간과 노력이 필수적이다. 충분한 시간과 노력을 투입하지 못한 설계는 장기적으로는 건축문화의 몰락이라는, 돌이킬 수 없는 참담한 결과로 나타나며 단기적으로 부실과 안전사고의 원인이 된다.

건축가의 ‘작가 정신’ 운운하는 것은 극히 일부에게 국한된 이야기이며, 건축설계에서 희망의 징후를 찾지 못한 젊은 인재들은 자신의 꿈을 찾아 떠나간다. 설계사무소들의 상황도 심각하지만, 건축설계 분야의 하부에 자리한 각종 협력사들의 상태는 더욱 절망적이다. 간단하게 얘기해서 건축설계 생태계 전체가 붕괴되고 있다.

건축설계 시장에서의 불공정 관행

이대로 방치할 수는 없다

올해 초, 한국건축가협회는 국내 건축설계업계에 만연한 각종 불공정한 계약 관행들로 인한 문제의 심각성을 인식하고, 이를 해결하기 위한 법적·제도적 방안을 모색하기로 하였다. 한국건축가협회 회원사들로 TF팀을 구성하여 140여 건의 불공정 관행 사례를 수집하였으며, 이를 분류·요약한 내용이 아래와 같다.

건축설계 시장의 불공정 관행 사례

1. 설계자 선정 및 계약 과정에서 발생하는 설계비 삭감 사례

1) 공공 발주 시 수의시담을 통한 설계비 삭감

- 당선자와 수의시담을 통해 예정금액 대비 80~90%대로 용역비 삭감
- 대부분의 설계경기에서 관행화됨

2) 설계경기를 이용한 설계비 삭감과 설계안 도용

- 설계안과 용역비를 동시에 제안 받고, 제출된 용역비 중 최저가로 계약 요구
- ‘당선자 없음’으로 결정하고, 설계경기에 제출된 안을 골라 다른 설계자와 저가로 계약
- 당선 후 설계경기안이 아닌 새로운 계획안을 요구하며 이에 대한 보상 거부
- 당선 후 일종의 전관예우로 발주처 출신이 경영하는 협력업체와 외주 계약을 강요

3) 일반 발주 시의 설계비 삭감

- 수차례에 걸쳐 계획안을 제안 받은 후 다른 설계자가 제시한 저가의 용역비를 기준으로 용역비를 삭감하나, 설계자는 선투자 비용에 대한 부담으로 삭감에 응함
- 대규모 설계의 용역단가가 낮은 점을 이용, 대규모 사업 계획으로 용역을 발주한 후 설계 과정에서 사업 계획을 축소해 최초 용역단가로 정산 요구
- 계약 후 공사비와 사업 범위가 증가되었음에도 용역비 증액 거부
- 낮은 공사 예산으로 설계 계약하여, 설계 시 공사 예산이 증가하나 설계비는 증액받지 못함

2. 용역기간 및 용역 범위 증가로 인한 피해 사례

1) 과도한 설계변경

- 이미 결정된 설계에 대한 변경, 복수의 의사결정권자에 의한 변경에 대한 보상 거부
- 실시설계 시 변경 또는 발주처 요구에 따른 설계변경에 대한 무제한 수용 요구
- 연면적 3~5% 이내의 증가분에 대한 무상 설계변경 상례화
- 정의가 불분명한 '경미한 설계변경'에 대해 설계자가 무상으로 업무 수행할 것 요구

2) 용역 범위의 과도한 확장

- '계약서에 정하지 않은 이 설계와 관련된 일체의 업무', '업무와 관련된 모든 인·허가' 등 모호한 조항을 계약서에 넣어 설계 업무의 범위를 발주처가 임의로 조정
- 발주처가 직접 발주하여 관리해야 할 업무를 설계자에게 포함시켜 그에 대한 비용 전가
- 자문위원회 의견 반영을 과업지시서에 넣고, 이로 인한 설계변경 비용 지급은 거부
- 설계비 잔금을 볼모로 사용검사 도서의 무상 작성과 날인 요구
- 설계기간을 공사 완료 시까지로 하고, 공사 중 발생한 설계변경에 대한 무상 수행 요구

3) 용역기간 연장으로 인한 피해

- 인건비만을 근거로 용역비를 책정하여, 용역기간의 연장으로 인한 용역비 증액을 원천 차단
- 단기간 설계 일정으로 발주한 후 설계비 증액 없이 설계기간 연장
- 정부 정책의 변화로 사업이 중지되었다가 수년 후 사업 재개 시 용역비 변경 불인정
- 발주처 의사 결정 지체로 업무가 지연되었음에도 업무 중지공문으로 설계 종료기간을 연장한 후, 업무 중지기간 중 용역비 증액 없이 지속적인 업무 진행 요구
- 발주처의 설계 검수 지연으로 용역 기한이 초과되자 설계자에게 책임 전가

3. 발주처가 우위에 선 계약 및 계약 불이행 사례

1) 발주처 우위의 계약

- 계약 조항의 해석에 이견이 있을 시 발주처의 해석에 따른다는 조항
- 발주처의 의무조항은 없애고 설계자의 의무조항은 과중, 무한 책임화
- 계약이행보증보험이 설계자와 발주처 간에 상호 보증되지 않고, 설계자만 이행토록 함
- 계약서에 설계자에 대한 해지 조건만 기재하여 발주처 귀책사유로 인한 해지 때에는 이미 수행한 업무에 대한 정산 불가능
- 설계변경에 따른 대가 조정 조항이 없거나 설계변경이 가능한 경우에 대한 명시 회피
- 일체의 설계변경을 거부하는 계약
- 인·허가 책임을 설계사에 부담, 인·허가 지연에 대한 설계비 삭감이나 변상을 계약화
- 저작권을 발주처가 가진다는 계약 조항으로 저작권 박탈 시도

2) 계약 불이행

- 계약에 명기된 설계변경에 대하여 변경계약 또는 정산 거부
- 과업지시서에 명기된 설계비 증액에 대하여 예산 부족, 사례 없음을 이유로 정산 거부
- 용역 완료 시에도 용역비를 지연 지급 또는 지급하지 않음
- 발주처의 설계비 지급 지체와 관련한 지연이자 지급 무시

3) 각종 비용 전가

- 각종 컨설팅 용역, 행정 서비스, 발주처 주무관 경조사 참석, 각종 자문위원의 자문비와 선물 등의 비용을 설계자에게 전가
- 발주처 요청 특별 업무에 대한 무상 수행 요구

4) 책임 전가

- 발주처의 의사결정 지연으로 인한 설계기간 연장의 책임 회피
- 건적 오류로 인한 공사비 누락 책임 전가, 피해에 대한 손해배상 요구
- 용역 수행 중에 발생한 직원 및 협력업체 직원의 행위에 대한 무한책임 부과
- 공사 완료 후 시공상의 하자에 대한 책임을 설계자에게 전가하며 설계비 미지급
- 건축 심의, 건축 허가, 분양 등 개발사업의 불확실성에 대한 책임을 설계자에게 전가하고 업무 지연 등이 발생할 경우 지체상금, 손해배상 청구 등 이행

자료: 2015 한국건축가협회 TF팀의 사례 조사 결과

불공정 관행 사례들을 분석한 결과, 설계경기 시의 수의시담과 과도한 설계변경이 가장 심각한 문제이며, 최우선으로 개선해야 할 부문이라는 결론을 얻을 수 있었다.

아울러 많은 불공정 사례들이 발주처 우위의 계약으로 생기는 만큼 ‘발주처와 설계자가 대등하며 상호적인 관계임을 기본으로 한 계약’에 의해서만 문제가 해결될 수 있고, 이를 기반으로 한 표준 계약서의 정비와 활용 방안의 모색이 시급하다는 결론에 도달하였다.

불공정 관행의 개선 방향

이 모든 사태의 해결 방안은 무엇일까?

그런데 많은 설계자들이 피해를 보고 있는 수의시담과 과도한 설계변경의 원인은 무엇일까?

수의시담 적용의 근거는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」과 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에서 수의계약 사유로 ‘디자인 공모에 당선된 자와 설계용역계약을 체결하는 경우’를 포함

하고 있고, 공공기관에서 발주하는 건축설계 공모의 경우 국가계약법 및 지방계약법 관련 규정을 따른 ‘디자인 공모에 의한 설계용역’에 포함되어 수의계약에 의할 수 있는 경우로 간주하여 운영하는 것이다.*

과도한 설계변경의 원인은 이보다 더 당황스럽다. 기획재정부의 계약 예규상 ‘공사하는 과정에서 계약조건 및 현장 변경의 사유로 발생하는 추가 업무’만이 설계변경을 정의하는 유일한 규정이고, ‘설계의 진행 중에 설계의 내용을 변경하는 것’은 ‘설계과정의 일부로 추가적인 업무가 아니다’라는 것이다. 설계변경에 대한 정의 자체가 다른 것이며, 이것이 LH 등 공공발주기관들이 설계자의 설계변경 요청에 대응하는 기준이 되고 있다. 즉 설계자들이 요구하는 설계변경을 해줄 법적 근거가 없는 것이다.

수개월에 걸친 사례 조사 이후 한국건축가협회는 ‘건축설계 시장에서의 불공정 관행’을 주제로 건설경제신문에 기획 기사를 연재하고, 관련 토론회를 열어 불공정 관행의 문제점 및 심각성과 개선의 필요성을 여론화하였다. 이와 더불어 건축도시공간연구소와 공조하여 ‘수의시담’과 ‘과도한 설계변경’에 대한 해결 방안을 모색하고 있다.

다음으로 중요한 부분은 ‘표준계약서의 정비 및 활용’에 관한 부분이다. 기존의 계약서들은 발주처와 설계자를 ‘갑’과 ‘을’로 표현하여 상호 간의 위상을 정의하고 있다. 이는 우리 사회에 보편화된 ‘주는 자’와 ‘받는 자’의 개념이 계약관계에 그대로 투영된 것으로, 계약 자체가 불공정할 수밖에 없는 근본 원인이 되고 있다.

상호 간의 계약은 역학적 관계를 기반으로 하는 것이 아니라 상호 대등성을 기본으로 호혜적 관계를 정의하는 것이 되어야 한다. 이를 위해 정리되어야 할 계약서의 기본 항목들은 다음과 같다.

* 엄철호·임강륜·유제연, 「건축 설계공모를 통한 용역계약 제도 개선 방안」, 건축도시공간연구소, 2015.

1 총칙: 계약자 간 대등성 보장 추가

- 건축주와 건축사 간의 대등 위치 보장
- 일방에게 유리하거나 불리한 조항의 무효화 방안
- 위법적 설계 요구 금지
- 계약이행보증 및 지급이행보증의 상호 의무화

2 계약 기간

- 계약 시 설계 착수 시점의 소급 적용 금지
- 설계 종료 시점은 실시설계도서 납품 시점으로 명기
- 심의, 인·허가, 자문, 인증 등에 소요되는 기간에 대한 건축사 면책
- 발주처의 의사결정 지연, 검수 등에 소요되는 기간에 대한 건축사 면책

3 계약 범위

- 업무범위와 관련된 모호한 조항 금지
- 설계비 이외의 각종 추가 업무비용: 업무 내용과 업무 대가의 일치 방안
- 경미한 설계변경, 공사 관련 검토 및 협조 요청 등에 대한 추가 업무 명시화

4 대가 산출 및 지불 방법

- 업무 단계별 용역비 지불 및 지연 지급에 대한 보상 방안
- 대가의 일시불 지급 가능 조항 삭제
- 추가 업무에 대한 비용 지급
- 협력업체 용역비에 대한 지급 보증
- 설계 완료 이후(실시설계도서 납품 기준) 설계비 잔금 지급 유보 금지

5 대가 조정

- 사업 규모, 사업 예산의 변경에 따른 대가 조정
- 용역기간의 변경에 따른 대가 조정 방안
- 각종 심의, 설계자문위원회 등의 계획 변경 요구로 인한 대가 조정
- 계약면적의 5% 이상, 대가 업무의 범위 10% 이상 증가 규정 삭제 또는 하향 조정

6 계획안 변경

- 설계 진행 중 결정된 계획안의 변경 및 재설계에 대한 업무범위 및 대가 산정기준 추가

7 건축사 면책 사유

- 각종 심의 및 건축 허가 등 행정절차에 대한 건축사의 책임 관계

8 건축사의 권리

- 저작권: 저작권법 적용
- 건축사의 업무상 비밀 제공 요청 금지
- 건축사가 총괄할 협력업체에 대한 선정 권리 보장(발주처 전관예우 방지)

맺음말

건축설계 분야에 만연한 온갖 불공정한 관행들은 막대한 피해를 끼침에도 불구하고 그 문제가 복잡하고 광범위하여 개선을 시도할 엄두조차 나지 않는 것들이다. 그러나 건축설계 업역은 한계에 도달해 있고, 그 생태계의 일부가 서서히 붕괴되고 있다. 이는 몇몇 개인들이 나서서 해결하기에는 너무도 힘든 일이다. 건축설계 업역을 대표하는 단체들이 나서야 한다. 정부기관 역시 문제의 심각성을 인식하고, 관련 법과 제도의 개선에 적극 나서야 한다.

‘갑’과 ‘을’의 논리. 이는 힘을 기반으로 한 약육강식의 논리, 야만의 논리에 지나지 않는다. 발주처와 설계자 간의 상호 대등성을 기반으로 법과 제도가 정비되고, 이에 의해 사회 구성원들의 의식 자체가 개선될 때 비로소 이 시대 건축문화의 발전, 건축서비스산업의 진정한 부흥을 기대할 수 있을 것이다.

참고문헌

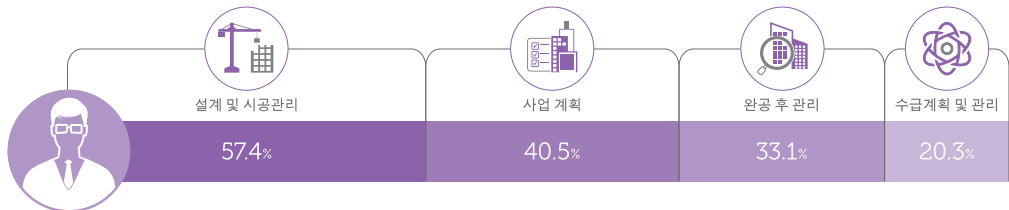
- 1 엄철호·임강륜·유제연, 「건축 설계공모를 통한 용역계약 제도 개선 방안」, 건축도시공간연구소, 2015.

공공청사 계획·조성 시 가장 중요하게 생각하는 것은?

이 조사는 공공청사 계획기준 현황과 문제점을 파악하여 이를 합리적으로 개선하고자 실시되었으며,
공공청사 업무 담당 공무원 200명을 대상으로 온·오프라인 설문조사를 수행하였다.

Q 공공청사 조성 업무에 참여한 공무원의 세부 담당 업무는?

공공청사
조성 실무 참여 시
담당 업무
(중복응답)

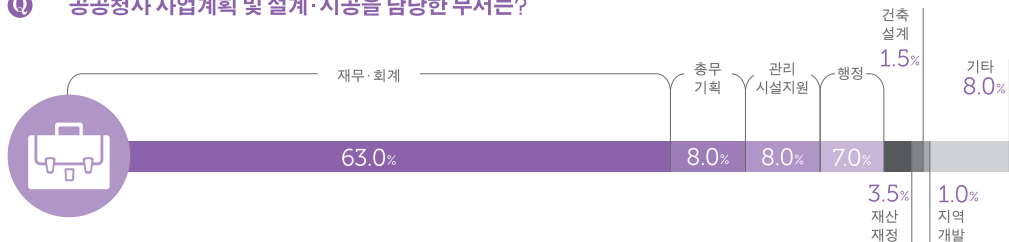


A 주로 '설계'와 '시공관리' 업무

응답 공무원의 74%가 공공청사 계획 및 조성 업무에 직·간접적으로 참여했다. 공공청사 조성 실무에 참여한 경우, 담당 업무는 '청사 설계 및 시공관리'(57.4%)가 가장 많았고, '청사 사업계획'(40.5%), '청사 완공 후 관리업무'(33.1%), '청사 수급계획 및 관리업무'(20.3%) 순으로 나타났다.

Q 공공청사 사업계획 및 설계·시공을 담당한 부서는?

공공청사 사업계획
담당 부서

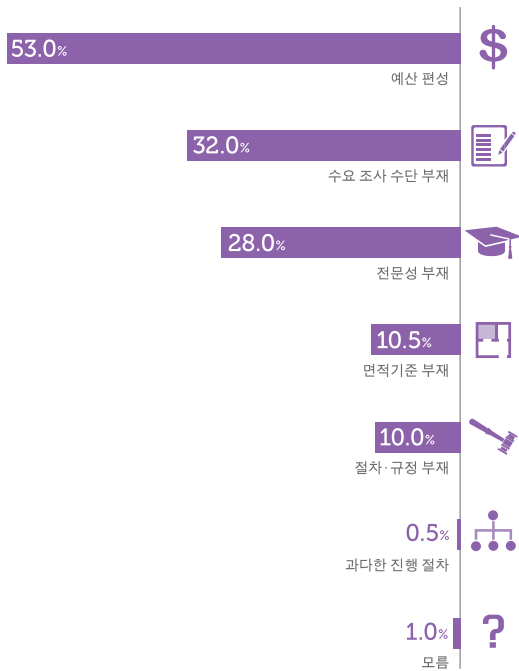


A 주로 '재무·회계' 부서가 담당

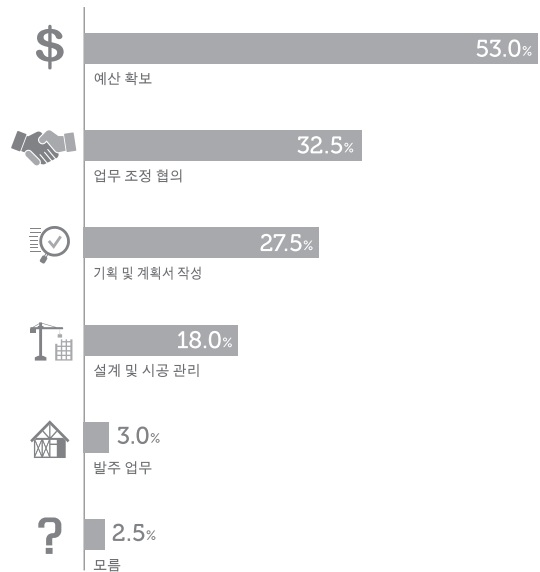
공공청사 사업계획 담당 부서로는 '재무·회계'(63%) 부서가 가장 많았고, '총무·기획'(8%)과 '청사관리·시설지원'(8%), '행정'(7%) 부서 순으로 나타났다. 또한 청사 발주와 설계 및 시공관리도 '재무·회계'(53.5%) 부서가 주로 담당하였다. 타 공공건축물의 경우 사업계획은 담당 부서에서 작성하고 발주·설계와 시공관리는 건축담당 부서에서, 유지 및 관리는 다시 해당 부서에서 책임지는 것과는 차이가 있는 것으로 보인다.

Q 공공청사의 조성 시 가장 어려운 부분은?

공공청사 사업계획 단계에서 가장 문제가 되는 부분
(중복응답)



공공청사 실무 담당 시 가장 어려웠던 점
(중복응답)

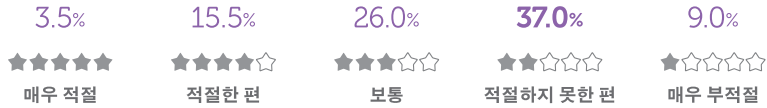


A 예산 마련과 주체 간 협의

공공청사 사업계획 단계에서 가장 문제가 되는 부분으로는 '예산 편성의 어려움'(53%)을 꼽았고, '수요조사 수단 부재'(32%), '사업에 대한 이해부족 및 전문성 부재'(28%) 순으로 나타났다. 수요파악이 정확하게 이루어지지 못하는 이유로는 '수요파악에 대한 중요성 인식 부재'라는 의견이 가장 많았다. 청사 조성과 관련한 실무 전반을 수행할 때 가장 어려웠던 점은 사업계획 단계와 마찬가지로 '예산 확보'(53%)가 가장 높았으며, '관련부서 및 기관과의 업무조정 및 협의'(32.5%), '사업기획 및 사업 계획서 작성'(27.5%)이 뒤를 이었다.

Q 청사 면적기준의 문제점은?

청사
면적기준의
적절성



공공청사
면적기준과
실제 필요공간의
차이가
가장 큰 공간
(중복응답)



A 실제 수요를 반영하는 데 한계가 있고, 특히 업무지원공간의 면적기준과 실제 수요의 차이가 큼

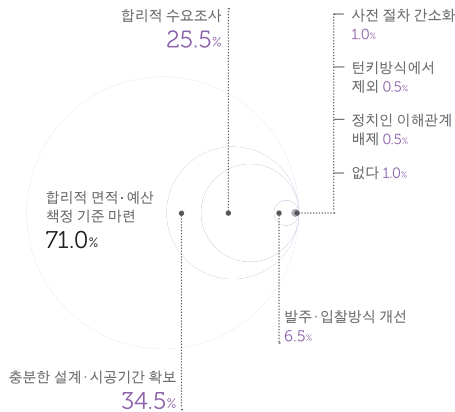
청사 면적기준이 '적절하다'(19%)는 응답에 비해 '적절하지 못하다'(46%)는 부정적인 응답이 더 많았다. 면적기준과 실제 필요공간의 차이가 가장 큰 공간으로는 '업무지원공간'(45%)이 가장 높았으며, '1인당 개인 업무공간'(40.5%), '부속공간'(33%) 순이었다. 특히 업무에 참여하지 않은 공무원에 비해 참여한 공무원의 경우 '업무지원공간'과 '공용공간'의 면적기준과 실제 필요면적의 차이가 크다는 의견이 많았다.

* 회의실, 문서보관실 등

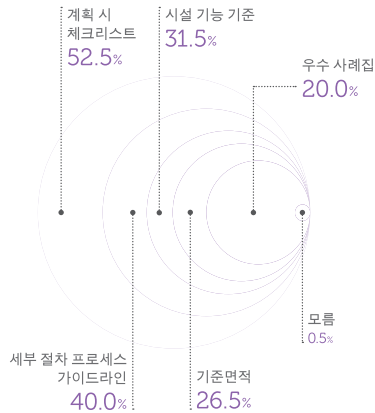
** 직원 복지공간 등

*** 계단, 창고, 화장실 등

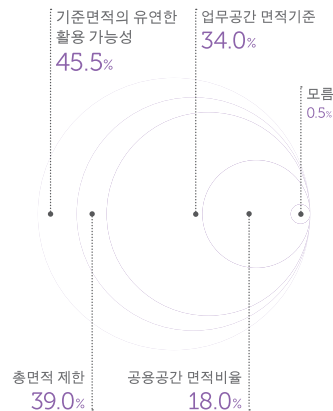
공공청사의
합리적
조성을 위한
개선점
(중복응답)



공공청사
계획에 있어
가장
필요한 기준
(중복응답)



현재 청사
면적기준 중
개선되어야 할
부분
(중복응답)



Q 공공청사 계획단계에서 개선되어야 할 점은?

A 합리적인 계획기준과 체크리스트와 같은
참고 기준 마련

가장 시급한 개선점으로 '합리적인 면적기준 및 예산 책정 기준의 마련'(71%)으로 조사되었다. 공공청사 계획에 있어 가장 필요한 기준으로는 '계획 시 고려해야 하는 사항에 대한 체크리스트'(52.5%)가 가장 높게 나타났으며, '프로세스 가이드라인'(40.0%), '소요기능을 예측할 수 있는 시설 기능 기준'(31.5%)을 들었다. 현재 청사 면적기준 중 가장 시급하게 개선되어야 할 부분으로는 '기준면적의 유연한 활용 가능성'(45.5%)이 가장 높았으며, '청사의 총면적 제한'(39%), '업무공간 면적기준'(34.0%) 순으로 조사되었다.

건축과 도시공간

—
Vol. 19

Autumn 2015

건축 도시 동향

Trend Report

해외

런던의 공공공간
정책 변화와
스카이 가든
066

건물 에너지
예측과 실측의
성능 차이
070

국내

공공건축물
유형별 공사비 분석의
의의와 활용
077

제1차
경관정책기본계획의
수립 배경과
주요 내용
082

런던의 공공공간 정책 변화와 스카이 가든 | 스카이 가든의 현재 모습은, 개발의 대가로 만들어진 전시용 공간이 아니라 모든 사람들이 자유롭게 방문하고 즐길 수 있는 양질의 공간을 만들기 위해서는 공공공간을 책임지고 뒷받침하는 정책이 필요하다는 점을 보여준다.

건물 에너지 예측과 실측의 성능 차이 | 건물 에너지 성능 예측의 정확도가 향상되어 실측 에너지 성능과의 차이가 최대한 줄어졌을 때 디자인 결정과 데이터의 분석, 건축물 부문 기후변화 대응을 위한 관련 에너지 정책 수립에 유효한 판단과 결정이 가능해질 것이다.

공공건축물 유형별 공사비 분석의 의의와 활용 | 2007년 「건축기본법」이 제정된 이후 공공건축물은 현재와 미래 세대가 함께 향유할 소중한 자산이라는 인식하에 그 역할과 중요성이 부각되고 있다. 본고에서는 공공적 가치를 잘 반영한 공공건축물 조성을 위해 조달청이 매년 제공하고 있는 공공건축물의 유형별 공사비 분석의 내용과 과정, 활용에 대하여 살펴보기로 한다.

제1차 경관정책기본계획의 수립 배경과 주요 내용 | 효율적인 경관제도의 운용과 경관시책의 실효성을 강화하기 위하여 체계적인 국가 차원의 경관 정책이 필요하다는 요구에 따라 경관정책기본계획이 수립되었다. 아름답고 쾌적한 국토경관을 보전·관리할 종합적이고 장기적인 정책방향과 추진 전략, 구체적인 실행방안에 대하여 살펴보고자 한다.

런던의 공공공간 정책 변화와

스카이 가든

김상희
런던대학교 박사과정

모든 이들이 자유롭게 사용하는 양질의 공공공간을 위한 정책

런던은 전통적으로 ‘귀족’과 ‘평민’의 계층이 존재하는 사회이다. 런던의 공공공간도 그 사회 안에서 변화하고 이해되어 왔다. 19세기 런던은 대부분 왕과 귀족들의 사유지였으며, 공공공간이라도 왕이나 귀족들이 일반인들의 출입이나 활동을 제한할 수 있었다.

1900년대 초 거리는 공공의 소유로 편입되면서 관리는 정부의 몫이 되었다. 공원도 일반인들에게 개방되면서 국민의 세금으로 정부가 관리하는 경우도 생겨났지만, 여전히 왕이나 귀족들이 내세우는 규칙을 적용하고 있다.

영국의 땅 가운데 여전히 왕실과 귀족의 소유지가 3분의 1 이상이며, 최근 런던에서는 외국인의 사유지가 급격히 증가하고 있다. 소유자에 따라 개발된 공간에 출입하거나 이를 사용하는 데 제약이 따를 가능성이 높다는 뜻이다.

1990년대 말, 공공공간의 중요성이 정책에 뚜렷이 반영되기 시작하였다. 이 배경에는 역사도시이지만 개발은 불가피하다는 인식이 자리한다. 이때 지속적인 성장을 목표로, 특히 양질의 공공공간이 삶의 질적인 측면에 영향을 미치는 중요한 요소로 등장하게 된다. 그러나 실제 도시의 구조를 바꾸기 어려운 런던의 상황에서는 도시 개발에 의해 예상되는 거주지나 일터의 증가에 비해 공공공간을 충분히 공급하기에는 한계가 있었다.

공공 부문의 역할은 바로 여기에서 드러난다. 소유하는 자와 사용하는 자가 일치하지 않는 경우가 많은 상황에서, 공공공간은 모든 사람들이 자유롭게 접근하고 사용하는 공간이라는 정의하에 정책들이 제안되었다. 이들 정책은 새로운 공간을 만들어 내는 것만큼이나 기존 공간을 활성화하는 것을 강조한다. 이들은 사람들의 변화하는 요구를 적절히 수용하기 위한 통합적이고 체계적인 관리, 디자

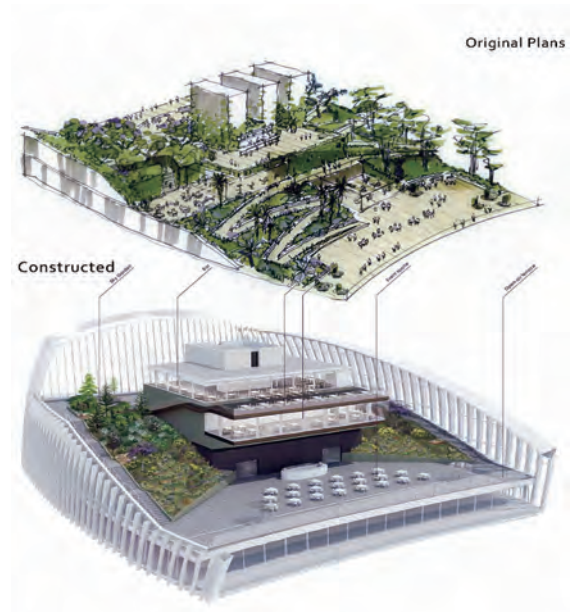
인 단계에서 다양한 가능성의 고려, 기존 공간에 대하여 가능한 한 모든 창의적인 방법들을 적용할 것 등을 내용으로 한다.

런던 시장이었던 켄 리빙스턴(Ken Livingston)에게서 만개한 노동당 정부의 런던 시 공공공간 정책은 이후 보수당인 보리스 존슨(Boris Johnson)에게 승계된다. 초기 보리스 존슨의 정책 역시 공공 부분의 역할을 강조하였는데, 2009년에는 민간 소유지의 개발일지라도 거리를 비롯한 공공공간은 공공 부문이 관리하여야 시민들이 위화감을 느끼지 않게 된다고 주장하였다. 그러나 2008년을 기점으로 시작된 경제 침체는 공공 부문의 자금 사정을 악화시켰고, 그로 인해 공공공간에 대한 예산은 절반 이하로 삭감되었다.

2012년 새로 개정된 도시계획 정책은 특히 민간 부문이 주도하여 디자인한 공간의 장점을 알리는 것에 큰 비중을 두고 있다. 이 정책에서도 여전히 모든 이들을 위한 양질의 공공공간 확보를 삶의 질적인 가치를 높이는 데에 필수적인 사안으로 내세우고 있다. 그러나 민간 부문이 개발하고 관리하는 경우 아이콘이 될 정도로 건축 디자인이 뛰어나며 질적으로 우수하다는 점을 부각시키면서, 급기야 공공 부문이 공공공간을 관리하기 위해 제안했던 정책 대부분을 삭제하기에 이르렀다. 왕립 도시계획협회(Royal Town Planning Institute)에 따르면 정책이 실제로 공간의 질적인 측면에 어느 정도 기여하였는지를 평가하기 어려운 상황에서 공공 부문이 많은 예산을 들여 관리하기에는 한계가 있다고 느낀 것으로 보인다.

스카이 가든의 형성 과정

뉴 런던 아키텍처(New London Architecture)의 최근 조사에 따르면 지난 10년 동안 런던에 계획된 20층



스카이 가든 계획안: 실제로 울창한 나무들은 존재하지 않는다.

자료: www.skyscrapercity.com

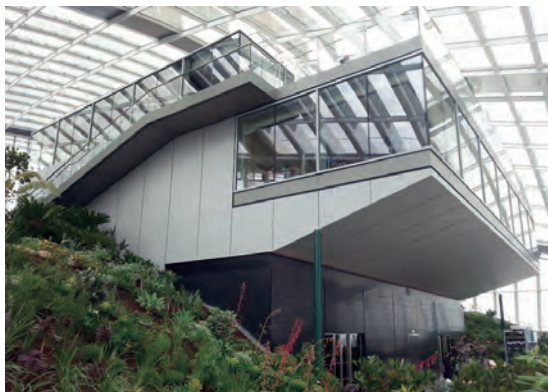
이상의 고층 건물은 263개에 이른다. 런던 중심가의 고층 건물군은 근거리 안에 오피스와 주거를 늘리는데 매우 효과적이지만, 그와 함께 계획된 지상정원은 실제로 사람들이 사용하는 공간이라기보다는 시각적인 효과를 주는 것에 그치고, 고층건물에서 바라보는 조망도 결국 부유한 사람들과 엘리트들에게 독점될 뿐이라는 질타를 받아왔다. 그러나 '모든 이들이 자유롭게 사용하는 양질의 공공공간'이 정책적으로 육성되면서 그리니치(Greenwich)의 버티컬가든(Vertical Garden)을 시작으로 스카이 가든(Sky Garden), 엘리펀트 파크(Elephant Park), 1km에 달하는 리니어 파크(Linear Park)들이 계획된다. 스카이 가든을 필두로 최근 그 계획안들이 속속 실체를 드러내기 시작하면서, 과연 이들이 실제로 그 이상에 근접하고 있는가에 대한 논란이 다시 시작되고 있다.

스카이 가든이 위치한 건물은 런던 시민들에게 위키토키 빌딩(Walkie Talkie Building)으로 더 잘 알려져 있다. 샤드(The Shard)와 함께 런던을 떠들

썩하게 하였던 고층 건물군 중 하나로, 라파엘 비놀리(Rafael Viñoly)가 디자인하였다. 2009년 착공하여 2011년 완공할 예정이었으나 전반적인 경제 침체로 한동안 공사에 어려움을 겪다가 2014년 5월에 준공되었다. 기존 건물을 철거하고 다시 지은 34층 오피스 위에 이른바 영국에서 가장 높은 곳에 있는 공원인, 3개 층 규모의 스카이 가든이 자리하고 있다. 이곳은 2015년 1월부터 일반인들에게 개방되었다.

2006년 허가 단계에서부터 유네스코(UNESCO)를 비롯하여 영국의 유적관리관청인 잉글리시 헤리티지(English Heritage) 등이 도시의 역사적인 맥락을 해친다며 위키토키 빌딩의 재개발에 거세게 반대하였다. 그러나 런던 시의 도시계획 수장인 피터 리즈(Peter Rees)는 고층 건물이 역사보호구역에 지어지는 것은 옳지 않지만, 이 건물의 위치는 그 지역에서 제외된다고 주장하였다. 게다가 주거와 오피스를 늘리는 경제적 가치를 가진다는 점, 특히 건물의 우수한 디자인과 스카이 가든은 모든 우려를 날려 버릴 만한 공공의 혜택을 가져올 것이라는 점을 들어 개발에 정당성을 부여하였다.

2011년 피터 리즈는 다시 한 번 결정적 역할을 한다. 당시에 위키토키 빌딩 주변 건물주들이 일조권 침해에 대해 소송을 제기하였다. 그 즈음에 리즈(Leeds)에서 비슷한 소송이 있었는데, 법원은 준공된 단지 안에서 사무동 상부 2개 층을 없애라는 명령을 내렸다. 1990년대 카나리 워프(Canary Wharf) 지역 개발을 주도하였고 위키토키 빌딩의 건축주이기도 한 랜드 시큐리티(Land Securities)와 카나리 워프 그룹(Canary Wharf Group)은 비슷한 판결이 날까 두려워하여 런던 시에 개발을 지체 없이 진행할 수 있도록 도와달라는 청원을 내었다. 그리고 이 내용은 받아들여져 런던도시개발위원회는 2011년 5월 특별법령을 강제 적용하게 된다. 이 법 조항은 개발의 막대한 가치가 인정될 경우,



스카이 가든의 내·외부 전경

특히 정부가 개발로부터 받는 이윤이 보장될 경우 여기에 방해가 되는 규제를 무조건 없애 주는 막강한 힘을 가진 것이었다.

이렇게 실현된 스카이 가든은 매우 사적인 공간인 오피스 건물에 자리 잡고 있기 때문에 건축주는 개방 전후 절충안들을 제시한다. 그러나 이 내용들은 모든 이들이 자유롭게 접근하고 사용하는 양질의 공간을 조성한다는 본래 취지에 어긋나 보인다면 비판을 받는다. 무엇보다도 질적인 면에서 나무가 무성하던 초기 안은 점점 바뀌어 '가든'이라는 이름이 무색하게 인공잔디가 테이블 밑에 깔려 있거나 자전거들이 전시된, 그저 잘 디자인된 로비로 축소되었다고 평가 받았다.

또한 건축주는 오피스 건물 세입자들의 안전과 보안을 이유로 강력한 출입 규정들을 준수하도록 요구하고 일반인의 출입을 제한한다. 대표적인 것이 무료로 입장이 가능하지만 입장을 위해서는 예약이 필요하다는 점이다. 내부의 바나 레스토랑을 예약한 경우에는 상관없지만 그렇지 않으면 주중에는 오전 10시부터 저녁 6시까지, 주말에는 오전 10시부터 저녁 10시까지 2시간 단위로 예약을 할 수 있다. 또 최소 3일 전에 예약하고 단체인 경우 인원은 6명 이하로 제한된다. 입장 시간은 1시간 30분이며, 10분 이상 늦을 때는 입장이 취소된다.

예약 티켓과 함께 신분증을 지참하여야 하며, 안전을 위해 소지품은 공항이나 주요 관공서에서처럼 엑스레이 검사를 받게 된다. 게다가 아기들을 위한 음식물을 제외하고는 반입 가능한 소지품은 액체 100ml 이하뿐이다. 음식이나 음료는 내부의 바에서 구입한 것만 허락된다. 가방 크기도 8×17×19인치 이하로 제한된다. 어린이를 포함한 경우에도 유모차를 가지고 올라갈 수 없으며, 동물을 동반할 수도 없다. 피크닉 등의 활동 역시 금지된다.

이 공간의 관리는 사설업체인 루바브(Rhubarb)에게 위임되었다. 고급스럽고 사적인 파티를 기획하거나 세계적 스포츠·자선기부 이벤트들을 유치하는 것으로 잘 알려진 이 업체는 유명한 금융업체들로 구성된 세입자들의 사용을 우선시하여, 필요에 따라 사전 공지 없이 일반인의 방문을 취소할 수 있다.

시사점

스카이 가든은 사유지에 마련된 공공공간이라는 점에서 시사하는 바가 크다. 이 공간은 모든 이들이 자유롭게 사용하는 양질의 공공공간이라는 이상을 위해 탄생하였고, 이곳에서 바라보는 파노라마 전경은 감탄할 만하다. 그러나 민간 부문이 제공한 스카이 가든의 탄생 과정은 자금 사정에 문제가 생기면 무엇보다도 공공공간의 계획안이 변경되기 쉽다는 것을 보여준다. 게다가 건축주와 건물에 입주한 사용자의 입장을 고려하더라도 일반인들의 자유로운 출입과 사용을 방해하는 복잡한 절차들은 문젯거리임이 분명하다.

스카이 가든의 현재 모습은, 개발의 대가로 만들어진 전시용 공간이 아니라 한 번 방문한 사람들이 지속적으로 방문하고 즐기는 공간을 만들기 위해서는 공공공간을 책임지고 뒷받침하는 정책이 필요하다는 점을 보여준다.

건물 에너지

예측과 실측의 성능 차이

현소영
오브 아룹(Ove Arup) 재직
런던대학교 박사과정

머리말

최근 연구에 따르면 건물의 용도에 따라 건물 에너지 성능의 예측치(Prediction)와 실측치(Measurement)의 차이가 1.5배에서 2.5배까지 나는 것으로 분석되었다. 이 성능 차이(Performance Gap)의 원인으로 논의되는 요소들은 매우 다양하며, 일부 원인은 건물 재실자의 행태와 연관되어 정확하게 예측하고 분석하는 데 어려움이 따르고 있다.

탄소배출 저감을 위한 목표를 수립하고 이를 달성해 나가기 위한 수단으로 ‘건물 에너지 성능 예측’은 관련 정책 수립과 디자인 결정을 위한 기준을 제공한다. 따라서 실측치와 성능 차이를 줄여 나가고 최대한 정확한 예측이 가능하도록 하는 것은 기후변화 대응을 위해 매우 중요한 일이다. 에너지의 성능 차이에 대한 원인을 파악하기 위해 상세한 ‘건물 운영 데이터’ 수집이 요구되는 시기라 할 수 있다.

이 성능 차이를 인지하고 그 간극을 점차 줄여 나가기 위해 그 기반이 될 수 있는 예측 및 실측 데이터 수집을 위한 오픈 플랫폼(Open Platform) 개발, 건물 에너지 성능 예측 가이드라인의 편성, 건물 운영 단계 관련 정책 수립 등 현재 영국에서 진행되고 있는 주요 연구와 분석 현황 및 대안에 대해서 살펴보고자 한다.

건물 에너지 성능(Energy Performance Certificate: EPC)의 예측

에너지 시뮬레이션은 에너지 효율이 높은 건물을 디자인하는 데 중요한 분석도구가 된다. 에너지 효율을 높이는 신기술의 성능과 비용을 검토하여 디자인 결정에 우선순위가 될 수 있는 요소들을 선정하고 설계 대안을 최적화하는 데 활용할 수 있으며, 이에 따른 에너지 및 비용 절감을 예측할 수 있다. 에너지 시뮬

레이션은 또한 건물의 환경성능 인증 평가를 위한 성능 예측에 쓰이며, 나아가 건물 에너지 정책 설정을 위한 정량적인 분석 데이터를 제공한다. 그러나 건물 에너지 성능을 정확하게 예측하여 활용하는 데는 여러 측면에서 한계가 있다.

건물의 에너지 성능 예측 결과는 건물의 설계 발전과정의 단계별로 반드시 반영되어야 할 중요한 디자인 결정요소이다. 그러나 에너지 시뮬레이션에는 절대적인 시간과 노력이 소요되기 때문에 보통 건물의 설계 성능이 특정 요구조건, 법규와 기준에 부합하는지를 확인하는 용도로 활용되는 데 그치는 경우가 많다. 또한 에너지 시뮬레이션의 분석결과는 시뮬레이션을 수행하는 에너지 분석가의 관점에 따라 입력 조건과 결과, 해석 내용이 다를 수 있다. 이 입력 조건과 해석 내용의 정확도가 에너지 분석 결과치의 오차범위를 다르게 하여 건물 에너지 예측과 실측의 성능 차이를 만드는 주요 원인이 된다.

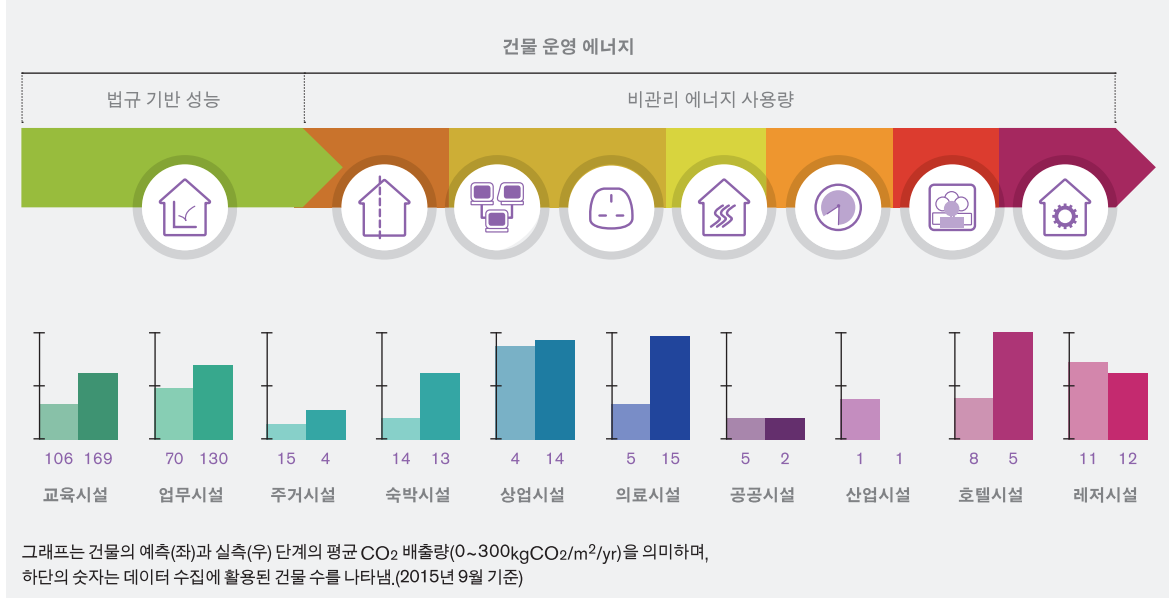
건물 에너지 예측과

실측의 성능 차이 (Performance Gap)

영국에서 수행된 거주 후 평가(Post-Occupancy Evaluation: POE) 프로젝트인 PROBE(Post Occupancy Review of Buildings and their Engineering)에 따르면, 1995년부터 2002년 사이 빌딩서비스저널(Building Services Journal: BSJ)에 우수한 디자인 사례로 소개된 바 있는 23곳의 건물을 대상으로 거주 후 평가를 수행한 결과, 건물의 실제 사용 에너지는 디자인 단계에서 예측된 에너지의 평균 2배에 달하는 것으로 나타났다.

더욱이 최근에 카본 트러스트(Carbon Trust)에서 수행한 저탄소건물 프로그램에 따르면, 건물의 실제 사용 에너지는 영국의 건축법규 승인도서 L2A(Building Regulations Approved Document L2A) 기준에 따라 산정된 예측 에너지 대비 5배에 이르는 것으로 밝혀졌다. 이러한 성능 차이로 인해 예

영국 건축법규 기준에 따라 예측된 에너지 성능과 실측 에너지의 시설 유형별 평균 성능 차이



자료: www.carbonbuzz.org

상치를 초과하는 에너지 비용이 발생하게 되며, 이에 따라 연간 추가되는 에너지 비용은 단위 면적당 최대 £10/m²로 산정된다.

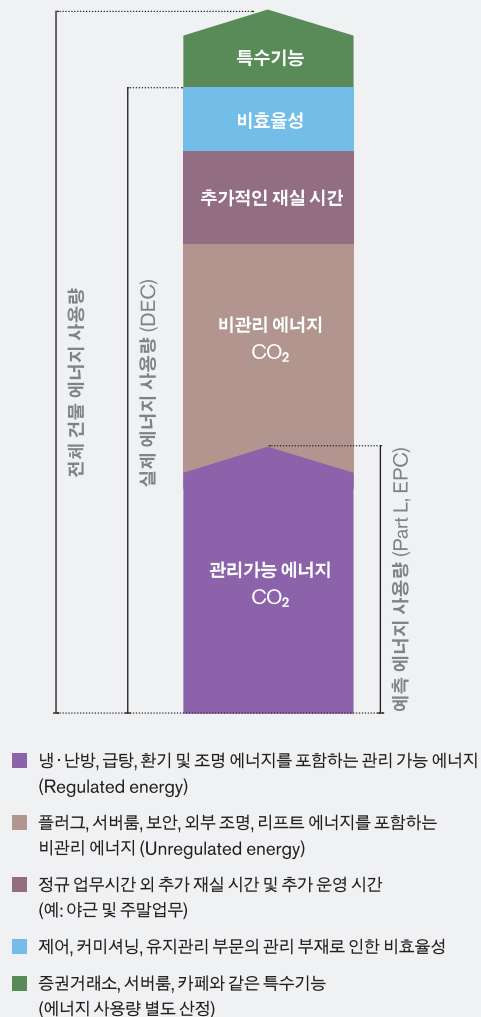
이 두 가지 연구 결과에 따르면, 건물 에너지 성능 차이의 주요 원인 가운데 하나는 영국의 건축법규에 따른 에너지 예측 방식이 건물의 에너지 사용량 전반을 다루지 않는다는 데 있다. 건축법규는 건물의 에너지 성능이 적정 기준에 부합하는지를 판단하기 위해 비교적 단순화된 산정방식을 택하고 있어 관리 가능 에너지(Regulated energy), 즉 냉·난방, 환기, 조명, 급탕 등에 사용되는 예측 가능한 에너지만 포함하여 산정한다. 사무용 기기, 리프트, 서버 등에 사용되는 비관리 에너지(Unregulated energy)는 업무시설 기준으로 볼 때 전체 건물 에너지 소비량의 평균 30% 이상을 차지하는 중요한 부문임에도 산정에 포함되지 않는다.

또 다른 주요 원인으로는 사용자가 건물의 에너지 성능을 확보하기 위해 적용된 설계 의도와 건물 사용에 대한 이해가 부족할 뿐 아니라, 건물 이용 가이드라인의 부재로 인해 실제 건물의 운영 에너지 요구량이 증가되는 점, 거주 후 모니터링과 사용자 피드백이 부재한 점 등이 꼽혔다.

일반적으로 건물 에너지 성능의 예측과 실측 성능 차이에 대한 주요 원인은 건물의 생애주기 단계별로 찾아볼 수 있다. 설계 단계에서는 에너지 성능 목표치에 대한 의사소통의 부재와 에너지 분석상의 오류, 즉 입력 데이터 오류와 에너지 시뮬레이션 도구 자체의 기술적인 한계가 원인으로 지적된다. 시공 단계에서는 설계 단계에서 규정된 설계 성능을 현장에서 반영하는 과정에서 생기는 오류와 정확도의 부재가 주원인이 된다. 또한 운영 단계에서는 건물의 설계 의도에 대한 사용자의 이해 부족, 그리고 예측이 어려운 재실자의 행태 및 건물의 운영방식이가장 큰 원인으로 분석된다.

이러한 건물 에너지의 예측과 운영 단계의 성능 차이를 줄여 나가기 위해 예측 및 실측 데이터 수집을 위한 오픈 플랫폼 개발, 건물 에너지 성능 예측 가이드라인의 편성, 건물 운영 단계 관련 정책 수립 등 영국 정부와 산업·연구 부문에서 다각적인 노력이 이루어지고 있다.

건물 에너지 성능의 예측 및 실측 성능 차이



자료: Carbon Trust, Closing the gap - Lessons learned on realising the potential of low carbon building design, 2011.

건물 에너지 성능 차이를 줄이기 위한 노력(Bridging the Performance Gap)

예측 및 실측 데이터 수집을 위한 오픈 플랫폼 개발: 카본버즈(Carbonbuzz)

영국 카본버즈는 건물의 디자인 단계부터 운영 단계까지의 에너지 사용량을 추적하고 분석하기 위해 영국왕립건축가협회(Royal Institute of British Architects: RIBA)와 영국건축설비공학회(Chartered Institution of Building Services Engineers: CIBSE)가 실무진, 연구자들과 공동 개발한 도구이다. 이는 건축주가 건물의 예측 에너지와 실측 에너지 데이터를 온라인에서 공유함으로써, 건물의 에너지 성능 차이를 인지함과 동시에 관련 통계와 분석을 위한 공유 데이터 수집에 기여할 수 있도록 하는 오픈 플랫폼이다.

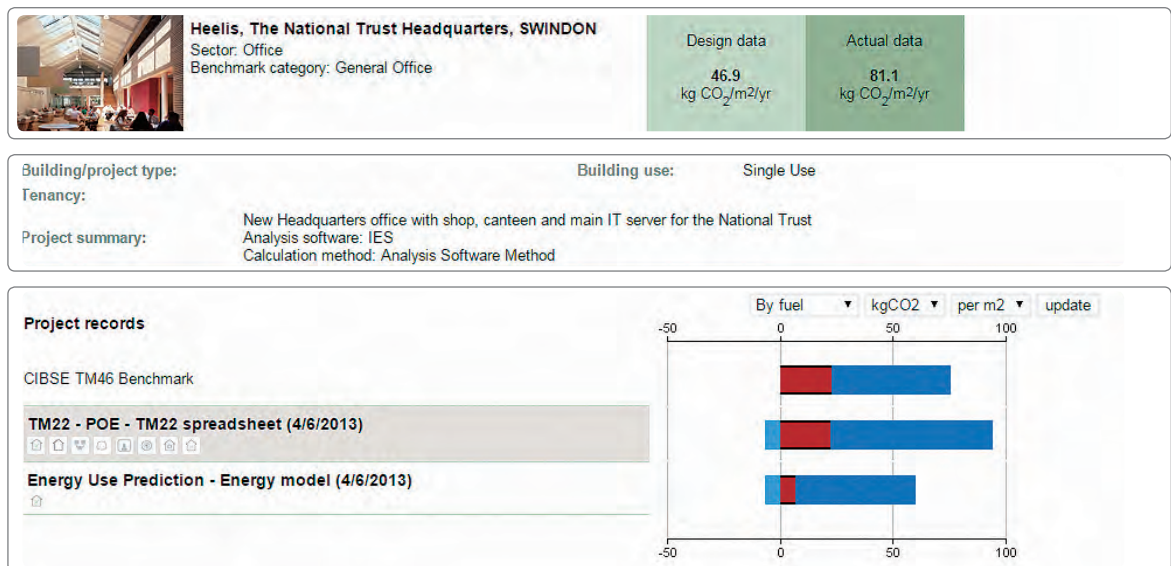
카본버즈는 기본적으로 건축법규에서 제시하고 있는 기준 부합 여부, CIBSE 기술서(Technical Memorandum: TM)에서 규정한 에너지 평가 및

리포팅 방식(Energy Assessment & Reporting Methodology)에 따른 입력 데이터, 실측된 에너지 성능을 보여주는 디스플레이 에너지 인증서(Display Energy Certificate: DEC), 그리고 실시간 거주 후 평가 결과 등 영국의 건물 에너지 기준에 부합하는 전반적인 데이터를 수집한다.

이 플랫폼은 프로젝트 해당 지역의 인·허가권자, 건물 자산 포트폴리오 관리자, 정부기관, 건축주, 투자자 등 다양한 이해 당사자들의 참여를 권장하여 건물 에너지 성능의 중요성을 인식하도록 유도한다. 나아가 새로운 저에너지 건축물 디자인 기법 개발과 법규·정책 수립을 위한 근거자료를 수집하는 통합 데이터베이스 플랫폼 구축에 중요한 역할을 할 것으로 판단된다.

카본버즈 프로젝트는 현재 지속적인 연구와 개발을 진행하고 있으며, 이를 통해 탄소 및 에너지 관련 정보를 공유하도록 권장하기 위해 해당 주체에 저탄소 인증에 대한 자격을 부여하는 장려책을 운영할 예정이다.

카본버즈 건물 에너지 성능 공유 데이터 활용 사례



자료: www.carbonbuzz.org

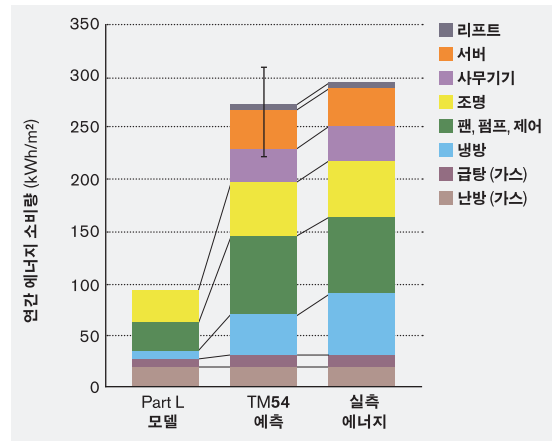
건물 에너지 성능 예측 가이드라인 편성: CIBSE TM54 - 디자인 단계의 건물 운영 에너지 성능 평가(Evaluating operational energy performance of buildings at the design stage)

영국에서는 건축법규 승인도서 L2A에서 지정한 바에 따라 에너지 시뮬레이션 수행 시 국가지정 에너지 분석방식인 NCM(National Calculation Methodology)을 공통적으로 적용하도록 되어 있다. 이는 설계 단계에서 제안하는 대안의 에너지 성능을 기존 건물의 에너지 성능과 비교하여 그 향상도를 평가하는 방식이다.

영국 건축법규의 특성상 에너지 분석 시 산정에 포함되지 않는 비관리 에너지를 최대한 반영하기 위해 CIBSE가 실무자·연구자 그룹과 함께 개발한 것이 바로 CIBSE 기술서 TM54 디자인 단계의 건물 운영 에너지 성능평가 방법론이다. TM54에서 제시하고 있는 에너지 성능 분석 단계는 일반적으로 수행되는 동적 에너지 시뮬레이션 모델(Dynamic Simulation Model: DSM)을 이용한 분석결과에 추가적으로 비관리 에너지 부문 산정을 수행하는 방식으로 진행된다.

이와 더불어 TM54에서 추가적으로 적용되는 것이 바로 기후변화에 대응하는 건물 에너지 성능 분석이다. 보통 에너지 시뮬레이션 도구를 이용한 분석에 사용되는 기후 데이터는 지난 수십 년간 측정된 기후 데이터의 평균치를 반영한 수치로, 근래 진행 중인 기후변화를 고려한 정확한 결과를 기대하기 어렵다. 이에 TM54는 미래 기후 예측 데이터를 통해 향후 기후 변화에 대한 여러 가지 시나리오를 설정하여, 미래 기후 조건에서도 건물이 적합한 에너지 성능 기준에 부합할 수 있는지를 판단하고 더욱 정확한 에너지 성능 예측이 가능하도록 하였다.

건축법규(Part L) 분석모델, TM54 예측 모델 및 실측 에너지 성능 비교



자료: CIBSE, CIBSE TM54 Evaluating Operational Energy Performance of Buildings at the Design Stage, 2013.

디자인 단계에서 건물 운영 에너지 성능을 평가하기 위한 방법론



자료: CIBSE, CIBSE TM54 Evaluating Operational Energy Performance of Buildings at the Design Stage, 2013.

* DSM (Dynamic Simulation Model): 동적 에너지 시뮬레이션 모델

TM54를 통한 접근 방식 자체가 실제 에너지 성능과 일치하는 정확한 예측결과를 보장해 주는 것은 아니다. 하지만 성능 차이의 오차범위를 좁혀 나갈 수 있는 접근 방식으로 활용될 수 있다. 더욱 중요한 것은 에너지 분석을 수행하는 주체가 입력 데이터의 조건, 가정치에 대한 근거, 결과값에 대한 분석을 명확하게 함으로써 에너지 성능 분석결과가 실제로 유효한 데이터로 활용될 수 있도록 해야 한다는 점이다.

건물 운영 단계 관련 정책 수립:

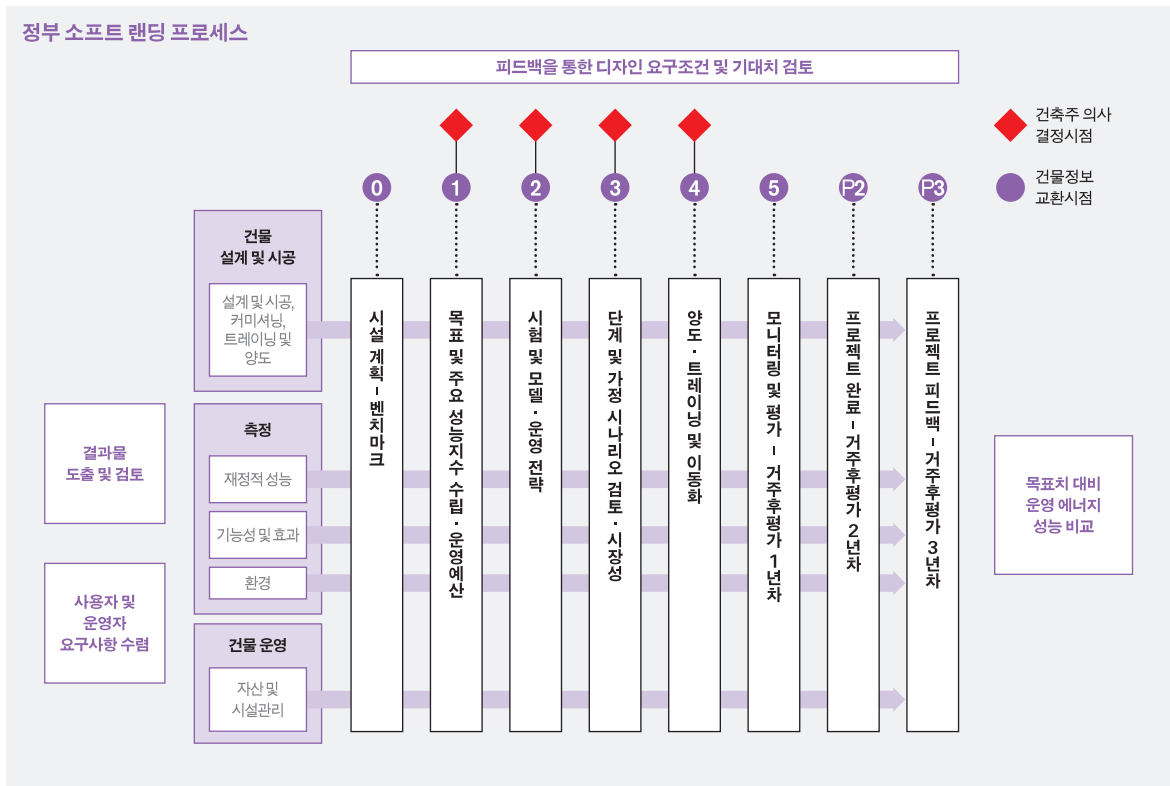
정부 소프트웨어 랜딩

(Government Soft Landings: GSL)

영국 정부의 소프트웨어 랜딩 정책은 건물의 신축 또는 리모델링 후 사용자의 적응과 시스템의 원활한 운영을 돕기 위해 준공 후 최대 36개월 동안 설계자 및 시공자

가 참여하여 건물 사용자에게 시설 전반을 점진적으로 양도할 수 있도록 개발된 프로그램이다. 이를 수행하기 위해 초기 설계 단계부터 시공 단계까지 건물 운영 시 필요한 요소들을 미리 살필 수 있도록 가이드라인을 마련하고 있으며, 초기 설계 단계에서 책정된 건물의 목표 에너지 성능이 운영 단계에서 원활하게 확보될 수 있도록 하는 것을 목표로 하고 있다.

이는 건물의 운영 성능을 향상시키면서도 비용을 절감하기 위한 전략이며, 건물의 사용자가 설계 단계에서 의도된 대로 건물을 사용하도록 하여 예측의 오차범위를 벗어나는 건물 운영 에너지와 비용의 발생을 최소화하기 위한 방안이다. 운영 단계에서 건물 사용자를 대상으로 수행되는 거주 후 평가는 자산의 운영 성능을 측정하고 최적화하기 위한 통합적 도구로 활용될 수 있다.



자료: www.bimtaskgroup.org

또한 소프트 랜딩은 이런 건물 에너지 성능의 예측 및 실측 데이터를 관리하기 위해서 건물 정보 모델 (Building Information Modelling: BIM)을 초기 설계 단계부터 점진적으로 활용할 것을 권장하고 있다. 이는 운영 단계의 건물정보 수집을 위해 중요한 역할을 할 뿐 아니라 향후 프로젝트를 위한 발주자 정보 요구사항에 대한 유용한 정보를 제공하고 건물의 초기 기획·디자인 단계에서부터 자산의 운영 및 유지관리 방식을 고려할 수 있도록 한다.

맺음말

앞서 언급한 바와 같이 건물 에너지 성능 차이의 원인이 되는 요소들은 매우 다양하며, 이를 정확하게 파악하기 어려운 측면이 있다. 이 성능 차이를 줄여 나가는 노력은 단순히 예측을 위한 초기 분석 단계에서만 뿐만 아니라 건물의 생애주기 전반에 걸쳐 이루어져야 한다.

건물의 운영 단계 에너지 성능을 최대한 정확하게 예측하는 일은 에너지 분석 시에 정확한 설정값을 입력하여 실제와 유사한 성능을 구현하는 일에서부터 시작된다. 건물 설계와 디자인 관련 의사 결정에 의해 최적화된 대안이 시공 단계에서 정확히 반영되어 시설이 계획된 바에 따라 구축되어야 한다. 이렇게 완성된 건물이 사용자에게 양도되는 시점에서는 운영자와 재실자는 시설의 계획 의도 및 사용 가이드라인에 대해 숙지하고 있어야 한다. 일정 운영기간이 지난 건물에 대해 정기적으로 수행하여 얻은 거주 후 평가 데이터는 해당 건축물의 보수와 다른 신축 건물 프로젝트 수행 시 에너지 분석에 반영할 수 있는 정확도가 향상된 설정값으로 활용될 때 가장 이상적이라고 할 수 있다.

건물정보의 정확도를 높이고 유용한 데이터를 구축하는 데 있어서 필요한 것이 이러한 건물 생애주

기 정보를 구축할 수 있는 건물 정보 모델이다. 또한 에너지 성능 관련 데이터를 생애주기에 걸쳐 공유 플랫폼에 집적하여 다양한 프로젝트에 활용할 수 있는 유용한 정보로 가치를 갖게 하는 것도 이러한 시설 운영정보 관리의 핵심이라고 할 수 있다.

건물 에너지 성능 예측의 정확도가 향상되어 실측 에너지 성능과의 차이가 최대한 좁혀졌을 때 디자인 결정과 데이터의 분석, 나아가 건축물 부문 기후변화 대응을 위한 관련 에너지 정책 수립에 유효한 판단과 결정이 가능해진다. 따라서 건설 부문 전반에서 이에 필요한 데이터베이스의 구축과 데이터의 가치 향상을 위해 노력해야 한다.

참고문헌

- The Chartered Institution of Building Services Engineers, *CIBSE TM54 Evaluating Operational Energy Performance of Buildings at the Design Stage*, 2013.
- HM Government, *The Building Regulation 2013, Approved Document L2A - Conversion of fuel of power*, 2014.
- Carbon Trust, *Closing the gap - Lessons learned on realising the potential of low carbon building design*, 2011.
- Pieter de Wilde, "The gap between predicted and measured energy performance of buildings: A framework for investigation" *Automation in Construction*, volume 41, 2014, pp40-49.
- CIBSE PROBE - Post Occupancy Studies(www.cibse.org/knowledge/building-services-case-studies/probe-post-occupancy-studies)
- Carbonbuzz(www.carbonbuzz.org)
- Government Soft Landings(www.bimtaskgroup.org/gsl)
- Usable buildings(www.usablebuildings.co.uk)

공공건축물 유형별 공사비 분석의 의의와 활용

민윤기
조달청 건축설비과
사무관

들어가며

2007년 「건축기본법」이 제정된 이후 공공건축물은 현재와 미래 세대가 함께 향유할 사회·경제·문화적 가치를 지니는 국가의 소중한 자산이라는 인식하에 그 역할과 중요성이 새롭게 부각되고 있다. 공공건축물(公共建築物)이란 “국가 또는 지방자치단체가 국민생활의 복지증진을 위하여 설치하는 시설 중 공공성을 지니고 사회공동생활상 중요한 의의를 지닌 건축물”을 말한다.* 이는 ‘발주자로서 공공 부문(Public Sector)에 의해 공공건축의 목적에 부합하기 위하여 창출된 건축물’이라고 달리 정의될 수 있다.

발주자로서 조달청은 2004년부터 매년 『공공건축물 유형별공사비』를 발간해 오고 있다. 이는 조달청에서 직전연도에 발주한 공공건축물의 단위당 공사비 등 분석자료를 유형별로 분류하여 수록한 책으로, 올해로 열두 번째 권을 펴냈다.

본고에서는 공공건축물의 유형별 공사비 분석 배경과 목적, 분석 방법·과정·결과, 시사점, 분석결과의 활용 등에 대하여 자세히 살펴보기로 한다.

분석 배경 및 목적

분석 배경

특정 건축물이 그 모습을 드러내기까지는 일반적으로 3단계의 과정을 거치게 된다. 사업의 밑그림 구상에 해당하는 기획단계, 건축물의 형태와 공법을 설계도서에 표현하는 설계단계, 일정 공간에 설계내용을 구체화하는 시공단계가 그것이다. 여기에 더해서 3단계 각각에서 행위의 주체를 선정하는 계약단계의 과정이 선택적으로 수반된다. 공공건축물의 유형별로 세분화된 공사비 분석자료는 이 과정에서 공사비

* 김평택, 『건축용어대사전』, 기문당, 2007.

의 적절한 산정과 사업의 효율적인 관리라는 목표에 도달하는 데 유용한 지침서 역할을 하게 된다. 결과적으로 공공건축물의 공공적 가치를 바람직한 방향으로 구현함에 있어 조달청이 제공하는 자료가 훌륭한 밑거름이 된다는 평가를 받고 있다.

분석 목적

공공건축물의 유형별 공사비의 분석 목적은 다음과 같이 크게 네 가지로 나누어 볼 수 있다.

첫째로 공공건축물의 단위면적당 공사비, 원가 구성 요소 등 통계 분석을 통해 예산 편성, 사업대안의 경제성 평가, 기본계획 수립, 개략공사비 산정 관련 업무에 기초자료로 활용토록 하기 위함이다. 예를 들면 기획재정부 등 재정부서에서 시설사업의 예산 배정 및 협의 시 기준자료로 활용할 수 있다.

둘째로 설계 및 원가 관리, 물가 변동, 제도 개선 등과 관련된 객관적 통계자료를 제공함으로써 효율적으로 사업관리를 할 수 있도록 한다. 이를테면 발주 기관에서 사업계획 추진 시 사업 규모의 타당성 검토, 적정공사비의 책정, 예산 집행 및 관리 등 중요한 의사결정을 할 때 정보지원 자료로 요긴하게 이용할 수 있다. 나아가 설계자 등은 예정 공사비의 추정, 사업 단계별 과다설계의 방지 등 예측·비교·검토 자료로 활용하게 된다.

셋째로 정부발주 공공건축물의 공사비 내역을 공개함으로써 조달행정의 투명성을 확대하여 정부기관의 대국민 신뢰성을 높이고, 정부공사비 산정의 객관성과 적정성을 대내외에 확인시키면서 건설 업계에서 정부발주공사의 입찰에 적극 참여하게 하는 결정적인 동기로 작용한다.

마지막으로 분석결과를 책자로 발간하여 각 연구기관과 도서관에 배포함과 동시에 조달청 홈페이지에도 게재하여 일반에 공개함으로써, 빅데이터를 활용한 2차 연구 및 과학적 의사결정에 주요한 기

초 데이터로 사용되어 정부3.0 구현에 이바지할 수 있다. 공사비 관련 기초 데이터는 가치공학(Value Engineering)을 통한 신소재 개발에도 널리 이용될 수 있다.

분석 방법 및 과정

분석 방법

분석은 공공건축물의 유형 분류, 단위면적(m²)당 공사비, 공사원가의 구성, 세부공종별 공사비, 주요 건축자재 소요내역 등 항목에 대하여 다음과 같은 방법으로 추진해 왔다.

• 공공건축물의 유형 분류

공공건축물의 유형 분류는 「건축법 시행령」 제3조의 4(용도별 건축물의 종류)가 정한 건축물의 종류에서 공공성을 가지는 대상을 특색 있는 시설물 유형으로 세분화하여 분류한 것으로, 공사발주 시 참고자료로서 활용성을 높이고자 수행된다. 또한 공공건축이 복잡·다양화하는 추세에 대응하여 초창기인 2004년에 6개의 유형에서 시작하여 2014년에는 20개의 유형으로 그 수가 크게 확대되었다.

2014년 공공건축물 분석 유형 20개(예시)*

건축물 유형	=	
	기존	추가
	일반청사, 대형청사, 초등학교, 중·고등학교, 대학교, 경찰서, 지구대, 우체국, 도서관, 수련시설, 체육시설, 전시시설, 의료시설, 연구소, 공장, 창고, 기숙사, 노유자시설	기타 유형 (촬영소, 소방서)
총 20개	18개	2개

* 일반청사는 연면적 10,000m² 미만, 대형청사는 연면적 10,000m² 이상으로 구분하였다. 경찰서·지구대·우체국·소방서는 도시계획시설 청사로 분류되나, 특색 있는 시설물 유형에 대한 활용 등 수요자 만족도 제고를 위하여 (일반)청사와 구분된 독자 유형으로 분류하였다.

- 단위면적(m²)당 공사비

발주서류, 발주 당시 예정가격 작성을 위한 조사내역서 등을 조사하여 유형별·공종별로 공사비를 산출하는 것으로 총공사비*를 연면적**으로 나누어 단위면적당 공사비를 산출한다. 즉 조달청에서 조사한 단가를 기준으로 작성된 조사금액과 입찰공고서에 명시된 관급자재의 금액을 합하여 적용한다.

- 공사원가의 구성

직접공사비(재료비, 직접노무비, 산출경비), 각종 법정경비, 일반관리비, 이윤 등의 비목별 공사비 및 순공사원가***를 기준으로 하여 공사비를 분석한다.

- 세부공종별 공사비

건축, 기계, 전기, 통신, 부대(토목·조경) 등 개별 세부공종의 단위면적당 공사비를 산출하고, 분석 사업의 발주공사 전체 직접공사비의 합계액을 대비하여 점유율을 산출한다.

- 주요 건축자재 소요내역

해당 사업에 투입되는 건축공종 등 주요 자재(관급자재는 제외, 금액 순으로 8위까지 산출)를 분석하여 연계된 물량 등 소요내역을 산출해 낸다.

분석 과정

분석 과정은 직전연도의 조달청 발주 공사에 대한 세부자료를 수집하는 것으로 시작된다. 그다음 전체 대상공사를 건축물 유형별로 분류한다. 마지막으로 유형이 혼재된 공사는 배제하고 유형별 특성을 잘 대변하는 공사를 최종 유형별 대상으로 선정하여 분석을 실행한다.

- 직전연도 발주 공사의 세부자료 수집

분석공사와 건축물 유형은 조달통합정보시스템

(DW) 등을 통하여 직전연도 조달청에서 계약 체결된 공사를 대상으로 추출하여 수집하며, 분석공사의 통계자료 작성을 위해 조사내역서**** 등을 활용한다.

- 전체 대상공사를 건축물의 유형별로 분류

공공건축물의 복잡·다양화 추세에 발맞추고 수요자에게 활용도와 편의성을 제고하기 위해 분석유형을 세분화하여 건축물 유형의 점진적인 확대를 도모한다.

- 유형별 특성에 적합한 대상공사의 선정

신축 또는 증축공사를 대상으로 자료의 접근성 및 활용도가 높은 공사를 추출하도록 하며, 자료 활용이 곤란하거나 왜곡의 여지가 있는 경우에는 분석대상에서 제외한다.

분석 결과

분석 대상과 방법

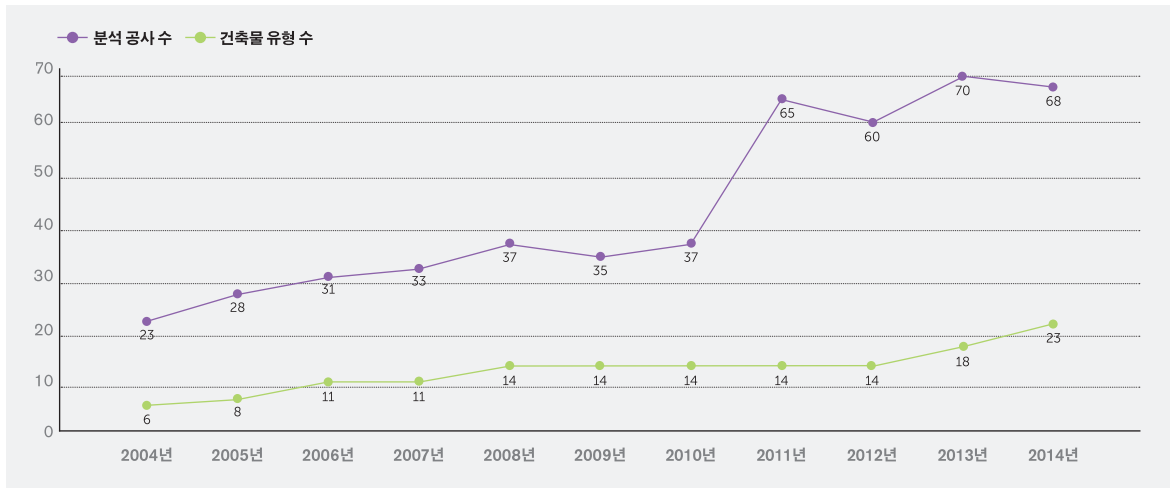
분석을 시작한 2004년 이래 건축물 유형의 수는 지속적으로 늘었으며, 2014년에는 20개로 확대되었다. 분석 공사 수 또한 증가하여 2010년까지는 23~37건을 분석하였으나, 2011년 분석 분부터 대폭 증가하여 2014년 분에는 68건을 분석하였다. 또한 2011년부터는 유형별 평균치 분석에서 전환하여 분석대상 공사 건별로 분석을 수행하게 되었다.

* 각 공종별 조사금액의 합계에 관급자재금액을 더한 금액

** 건축물 각 층의 바닥면적의 합계

*** 공사의 시공을 위하여 소요되는 공사원가를 말하며 총공사비에서 일반관리비, 이윤, 부가가치세를 제외한 공사비(재료비, 노무비, 경비)

**** 분석 시 활용하는 주요 참고자료는 조사내역서(원가계산서 포함), 설계서(도면, 시방서, 현장설명서, 설계내역서 등), 설계설명서, 종결보고서, 공사계약첨부분물(공사개요서 등), 입찰공고서, 조달EDI 등제 자료 등이 있다.



이는 단위면적당 공사비를 단순히 유형별 평균치로 나타내는 것은 몇 가지 이유에서 매우 불합리하다는 결론이 내려졌기 때문이다. 먼저 공사비는 대지조건, 공사기간, 지하층수, 지상층수, 외부마감재, 구조형식, 장비사양 등 여러 요인에 영향을 받아 편차가 발생한다. 둘째로 조달청 공사계약의 분포 특성상 분석공사가 일부 유형에 편중되어, 유형별 간 유효 표본 수 불균형*으로 평균 통계치를 제공할 경우 정확도와 신뢰성 저하를 불러올 수 있다. 마지막으로 설계조건에 따라 공사비의 변동 범위가 상대적으로 넓고, 한정된 소수의 분석공사에 의해 산정된 유형별 단위면적당 평균 공사비를 동일 또는 유사한 사업에 일괄적으로 적용하는 것은 무리라는 사실이 경험적에서도 자명하였다.

분석 주요내용 및 활용

7가지의 분석항목별로 분석내용을 제공하며, 이는 공공건축물 공사를 계획하고 추진하는 단계에서 유용하게 활용될 수 있다.

또한 분석결과와 적절한 활용을 위해서는 자료와 관련된 몇 가지 유의사항**을 염두에 둘 필요가 있다.

분석항목별 주요 내용 및 용도**

분석항목	주요 내용	용도
단위면적당 공사비	분석공사에 대한 단위면적당 공사비	사업계획 수립
공종별 공사비	건축물을 구성하는 건축, 설비, 전기, 통신, 부대시설 등 공종별 공사비	계획설계 시 적정공사비 추정
세부 공종별 공사비	세부공종(가설공사, 기초공사, 철근공사, 미장공사 등)에 대한 공사비	세부공종별 공사비 절감방안(설계VE) 등 상세설계 계획
공사 원가 구성	순공사원가(재료비, 노무비, 경비) 등 원가구성 요소에 대한 공사비	예정가격의 적정성, 원가계산제도 개선
주요 건축자재 소요내역	관급자재를 제외한 주요 건축자재의 소요물량과 비중	건축 내 외장재 계획 및 자재사용량 예측
공종별 계약금액 현황	계약건별 조사금액과 계약금액 비교	낙찰자액에 의한 실제 소요 예산액 파악
관급자재 투입비	주요 관급자재에 대한 소요물량과 발주금액	소요 관급자재 추정, 공사용 자재 직접구매 계획

* 분석대상 가운데 청사·학교 등이 다수인 반면, 지구대·전시시설 등은 분석대상 수가 상대적으로 과소

** 조달청, 『2014년 공공건축물-유형별 공사비 분석』, 2015, p.10.

첫째, 이 자료는 ‘예정가격작성기준’에 따라 작성된 조달청 조사금액을 기준으로 하였으며, 부가가치세가 포함된다. 둘째, 이는 발간 직전연도에 조달청에서 발주한 공사 중 일부 공사에 대하여 분석한 결과이므로 공사의 성격, 설계내용, 현장여건 등에 따라 내용이 달라질 수 있다. 셋째, 본 자료는 해당 사업의 ‘공사비’를 대상으로 분석하였으며, 토지보상비·설계비·건설사업관리비와 각종 인입비 및 폐기물처리비(100톤 이상) 등은 포함되지 않았다. 넷째, 자료의 분석대상 전체 사업 중 1건(의료시설②)을 제외한 67건의 사업은 예정가격 작성 시 실적공사비가 적용되었다. 특히 2015년도부터는 실적공사비에서 표준시장단가로 전환되었으며, 추정가격 300억 원 미만 공사는 표준시장단가가 배제되고(100억 원 이상 300억 원 미만은 2016년까지 한시적으로 배제) 표준품셈 등이 적용됨에 따라 예산안 수립 시 공사비 상승요소를 고려할 필요가 있다.

맺는 말

전술한 바와 같이 공공건축물의 유형별 공사비 분석 배경을 시작으로 분석결과의 활용까지 살펴보면, 단위면적당 공사비는 단순히 유형별 평균치가 아닌 분석대상 공사 건별로 분석되어야 함을 제시하였다. 이는 대지조건, 공사기간, 지하 및 지상 층수, 외부마감재, 구조형식 등 여러 영향요인에 따라 공사비의 편차가 발생하기 때문이라는 이유도 아울러 밝혔다.

최근 건설산업은 대형화·복잡화·첨단화·초고층화와 더불어 이제 새로운 가치 창출과 기능 향상에 역점을 두는 가치공학(Value Engineering)에 주목하고 있으며, 가치방법론(Value Methodology)으로 변화와 발전을 거듭하고 있다.

그러나 간과하지 말아야 할 것은 건설 VE(Value Engineering)에서 추구하는 가치 혁신과 같은 거창

한 목표도 초기 투자비의 근간을 이루는 유형별 단위면적당 공사비에서 출발한다는 사실이다.

조달청에서 매년 발간하는 공공건축물 유형별 공사비 분석자료는 건설사업의 다변화 추세에 대응하여 지속적으로 확대·발전하여 왔으며, 향후 융·복합화 경향과 함께 유용성이 제고되리라 예상된다. 또한 정보 제공을 위한 기본 데이터로 정부3.0 구현의 주요 과제인 빅데이터(Big Data)의 활성화에도 기여하기를 기대하며, 발간에 참여하고 있는 한 사람으로서 더욱 내실 있는 자료 발간을 위해 노력을 기울일 것이다.

참고문헌

- 김평탁, 『건축용어대사전』, 기문당, 2007.
- 서수정 외, 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안」, 건축도시공간연구소, 2008.
- 이재호 외, 「정부3.0 실현을 위한 빅데이터 활용방안」, 한국행정연구원, 2013.
- 조달청, 『2014년 공공건축물 유형별 공사비 분석』, 2015.

제1차 경관정책기본계획의 수립 배경과 주요 내용

문봉섭
국토교통부
건축문화경관과 사무관

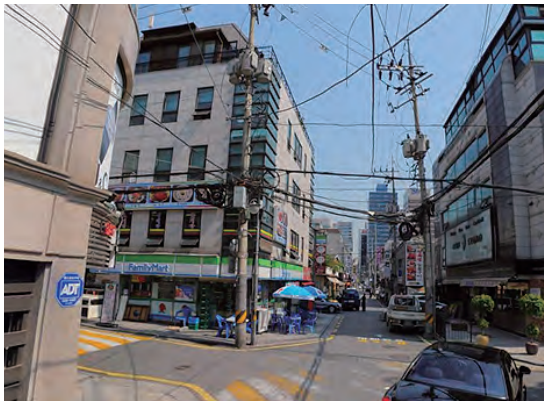
얼마 전 우리는 광복 70주년을 맞이하였다. 오랜 시간이 흘렀기에 국민 대부분은 광복을 맞이하던 시대를 기억하지 못하지만 지난 70년간 우리의 국토는 실로 ‘폭풍 성장’하여 그 모습이 엄청나게 달라졌다는 점은 그때의 기억을 직접 갖고 있는 국민이나 그렇지 않은 국민이나 절대적으로 공감할 것이다.

분명 대한민국은 지난 70년 동안 세계가 놀랄 만큼 대단한 발전을 이뤘다. 도로와 철도를 신설하여 일일 생활권을 만들었고, 기와집과 슬래브집을 걷어내고 아파트라는 편리한 주택을 대량 공급했으며, 산을 깎아내고 논밭을 없애 빌딩과 공장을 지었다.

많은 중·저개발 국가가 따라하고 싶어 하는 우리나라의 빠른 ‘개발’과 ‘성장’은 충분히 자랑스러운 일이지만 급속한 성장에만 취해 있던 우리는 ‘경관’, ‘디자인’, ‘공간의 질’ 등을 충분히 고려하지 않는 과오를 남겼다.

양적인 개발과 성장이 차오를 때쯤에서야 우리는 국토를 돌아보고 잘못된 것들을 짚어내기 시작하였다. 2000년대에 들어서면서 국토·도시의 기틀을 마련하기 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 산재한 도시개발과 관련된 법률의 기틀을 다지는 「도시개발법」, 주택개발의 초석을 다지기 위한 「주택법」 등이 제정되었다. 이렇듯 양적인 측면뿐 아니라 질적인 측면을 고려하기 위하여 하나씩 정리가 되어가고 있던 상황에서, 2007년 5월 17일 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 각종 경관자원의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항들을 정하는 것을 목적으로 한 「경관법」이 제정되었다.

일본은 우리보다 조금 앞선 2004년 주민과 지자체의 경관활동에 기반을 둔 사회적 요구에 따라 「경관법」을 제정하였으나, 우리나라 「경관법」은 정부 주도로 제정되다 보니 국민 공감대가 다소 미약한 상태에서 제정되었다고 볼 수 있다.



상 무질서한 옥외광고물 (자료: 서울특별시 보도자료, "서울 간판 업그레이드, 도시 경관 품격 높인다", 2011.2.23.)

하 도심에 난립한 전선 (자료: 국토교통부 보도자료, "전선·간판 정비, 공공시설물 디자인 품격 제고 등 경관개선에 박차", 2012.7.30.)

이렇게 우수한 경관 형성 및 관리를 위한 법적 기반은 마련되었지만, 2007년 제정된 「경관법」은 지자체 중심의 경관 형성 및 관리방안의 내용을 중심으로 하고 있었으며, 국가 차원의 국토경관 관련 정책의 기본 방향이나 전략은 미비한 상황이었다. 따라서 지자체의 효율적인 경관제도 운용과 경관시책의 실효성을 강화하기 위하여 보다 체계적인 국가 차원의 경관정책 골격이 필요하다는 요구가 대두되었다.

이에 국토교통부는 2013년 「경관법」 전부개정을 통하여 국가 경관정책의 기본방향과 전략을 제시하는 경관정책기본계획 수립, 경관심의제도 도입 등

보다 적극적인 경관 형성 및 관리를 위한 내용을 담았으며, 지난 7월 30일 개정된 「경관법」 제6조에 근거하여 첫 번째 경관정책기본계획을 수립·공고하게 되었다.

경관정책기본계획의 의의와 역할

경관정책기본계획은 국가에서 수립하는 경관정책에 관한 최상위 계획으로, 아름답고 쾌적한 국토경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 종합적·장기적 정책방향을 설정하는 ‘국가계획’이며, 국토경관의 비전 및 목표를 실현하기 위한 추진전략과 구체적인 실행방안을 제시하는 5개년 단위의 ‘실천계획’이다. 그런 만큼 다양한 주체(중앙, 지방정부, 전문가, 국민 등)와 분야(국토, 도시, 건축, 토목, 조경, 환경, 농업, 문화재, 관광 등) 간 연계를 바탕으로 하는 ‘협력계획’의 성격을 갖고 있다.

지자체에서 수립하는 경관계획(옛 기본경관계획)은 지역 단위의 경관을 보전·관리 및 형성하기 위하여 해당 지방자치단체의 여건과 상황을 고려하여 수립하는 공간계획의 성격을 띤다. 이에 비해 국가가 수립하는 경관정책기본계획은 공간계획의 개념이 아니며, 중앙정부가 국토 전역의 경관을 대상으로 한 다양한 경관 정책의 기본방향과 실천전략을 제시하는 정책계획이다.

물론 경관정책기본계획은 지자체의 경관계획에 직·간접적 영향을 미치지만 공간계획이 아니므로 ‘국토종합계획-도종합계획-도시·군기본계획-도시·군관리계획’과 같은 수직적 상·하위 계획의 개념은 아니다.

경관정책기본계획은 국가 차원의 정책방향을 제시함으로써 중앙정부, 지방정부, 민간 모두가 공감할 수 있는 바람직한 국토경관의 형성 및 관리에 대한 방향성을 확립한다는 데 그 의의가 있다. 또한 이번

수립된 '제1차 경관정책기본계획'은 국토경관을 체계적으로 관리하기 위한, 국가 차원의 첫 번째 정책기본계획으로서 다양한 주체가 효율적으로 경관관리를 실천할 수 있는 제도적·사회적·기술적 초석을 마련하였다는 데 의의가 있다.

제1차 경관정책기본계획의 추진 경위

제1차 경관정책기본계획은 「경관법」을 소관하는 국토교통부 건축문화경관과가 수립과업을 총괄하였으며, 건축도시공간연구소가 연구과업을 수행하였다.

내실 있는 기본계획(안) 마련을 위하여 다양한

경관관리 주체(공무원, 관련 기관, 학·협회, 실무자 등)가 참여한 전문가 워크숍과 TFT를 통하여 경관정책기본계획의 기본방향 및 목표, 추진전략, 정책과제, 세부사업 등에 대한 심층적인 논의를 진행하였다.

2014년 6월부터 12월까지 7개월간 40여 명이 참석한 워크숍을 2회, 30여 명이 참여한 과제발굴 TF를 2회, 15명이 참여한 실천과제 TF를 5회 운영하면서 다양한 의견을 수렴하여 분야별 과제를 발굴하였다. 그리고 국토교통부 내 관련 부서 협의 및 관계 중앙행정기관 협의를 통하여 연계사업을 검토하고 관련 정책을 조정하여 제1차 경관정책기본계획(안)을 마련하였다.

경관정책기본계획 수립 추진 경위

일시	추진 내용	구분
2007. 5.	「경관법」 제정	제도 및 기반 마련
2013. 8.	「경관법」 전부개정 (2014. 2. 7. 시행)	
2014. 4.	'제1차 경관정책기본계획 수립 연구' 착수	과제 도출 및 계획 수립
2014. 6.	제1차 전문가 워크숍 국토경관 관련 이슈 도출과 현안 파악	
2014. 7.~8.	과제발굴 TF 회의 추진전략별 과제발굴을 위한 TFT 구성 및 운영(회의 2회, 서면 1회)	
2014. 8.	국토교통부 내 관련 부서 협의	
2014. 9.	제2차 전문가 워크숍 비전 및 목표, 추진전략, 정책과제 등에 대한 의견 수렴	
2014. 10.	실천과제 TF 회의 8대 정책과제별 실천과제 도출(회의 2회, 서면 1회)	협의 및 의견 수렴
2014. 11.	분과별 TF 회의 세부사업 도출 및 사업내용 논의(분과별 회의 각 1회, 서면 1회)	
2014. 12.	제3차 전문가 워크숍 제1차 경관정책기본계획 초안 검토 및 의견 수렴	
2015. 1.	제1차 경관정책기본계획(안) 수립	
2015. 3.~4.	관계 중앙행정기관 및 관련 부서 협의	
2015. 4.	공청회 제1차 경관정책기본계획(안) 수정·보완	심의 및 공고
2015. 6.	중앙도시계획위원회 심의	
2015. 7. 30.	제1차 경관정책기본계획 수립·공고	

이후 「경관법」 제6조에 의거한 경관정책기본계획 수립 절차에 따라 기본계획(안)에 대해 2015년 3월 관계 중앙행정기관 협의를 시행하고, 2015년 4월 공청회를 거쳐 다양한 의견을 수렴하였다. 이를 토대로 기본계획(안)을 보완한 후 2015년 6월 중앙도시계획위원회의 경관심의를 거쳤고 2015년 7월 국토교통부장관 결재를 얻어 제1차 경관정책기본계획을 수립, 공고하게 되었다.

국토경관의 여건 변화와 도전과제

제1차 경관정책기본계획 수립을 위해 먼저 국토경관과 관련한 여건의 변화, 국토경관의 현황과 문제점 등을 파악하고 그 원인을 분석한 후 문제점 해결을 위한 주요 현안을 설정하였다.

국토경관과 관련한 우리나라의 여건변화를 살펴보면 ‘경제성장, 국민복지 요구 증대, 저성장시대의 국토관리체계 변화로 쾌적한 국토경관의 향유 기회가 확대되어 체계적 경관관리 필요성이 증대되었다’는 것으로 요약할 수 있다.

이러한 여건변화 속에서 현재 우리 국토경관의 현황은 수려한 자연경관, 가치 있는 전통문화경관, 자연과 생활요소가 어우러진 농어촌 경관, 다채로운 도시경관 등 다양한 경관요소에 대한 우수한 경관자원이 풍부함에도 경관형성·관리 체계 미흡으로 경관이 훼손되고 특색 없는 경관형성을 초래한다는 문제점을 안고 있다.

이러한 문제점의 원인으로는 ▲자연에 편중된 경관인식과 경관 관리인식 부족 등 국토경관에 대한 국민공감대 형성이 미약한 점 ▲공공 전문성 미흡, 민간전문가 부족, 주민역할 한계 등 경관관리 주체의 역량이 부족한 점 ▲경관향상 고려가 불충분한 지역개발사업 등 경관관리 제도 실효성이 미비한 점 ▲경관개선효과 평가, 경관자재·재료 기술

개발 등 경관 연구개발 지원이 저조한 점 등으로 파악되었다.

따라서 제1차 경관정책기본계획은 이러한 문제점의 원인을 해소하기 위하여 경관향상 활동에 국민 참여를 독려하고, 경관 관련 인력의 전문성을 강화하며, 각종 경관관리 제도의 실효성을 증진시키고, 경관 기초연구 및 기술개발을 확대하는 것에 초점을 맞췄다.

제1차 경관정책기본계획의 주요 내용

제1차 경관정책기본계획의 구조 및 체계는 최상위의 ‘비전 및 정책목표’부터 ‘추진전략-정책과제-실천과제-세부사업’으로 구성되어 있다.

제1차 경관정책기본계획의 계획구조 및 구성체계

비전 및 정책목표

국가경관정책의 장기 비전 달성을 위하여 지향해야 할 기본 목표

추진전략

정책목표를 실현하기 위한 전략

정책과제

국토경관 인식 제고, 역량 강화, 제도 개선을 위한 정책적 고려사항

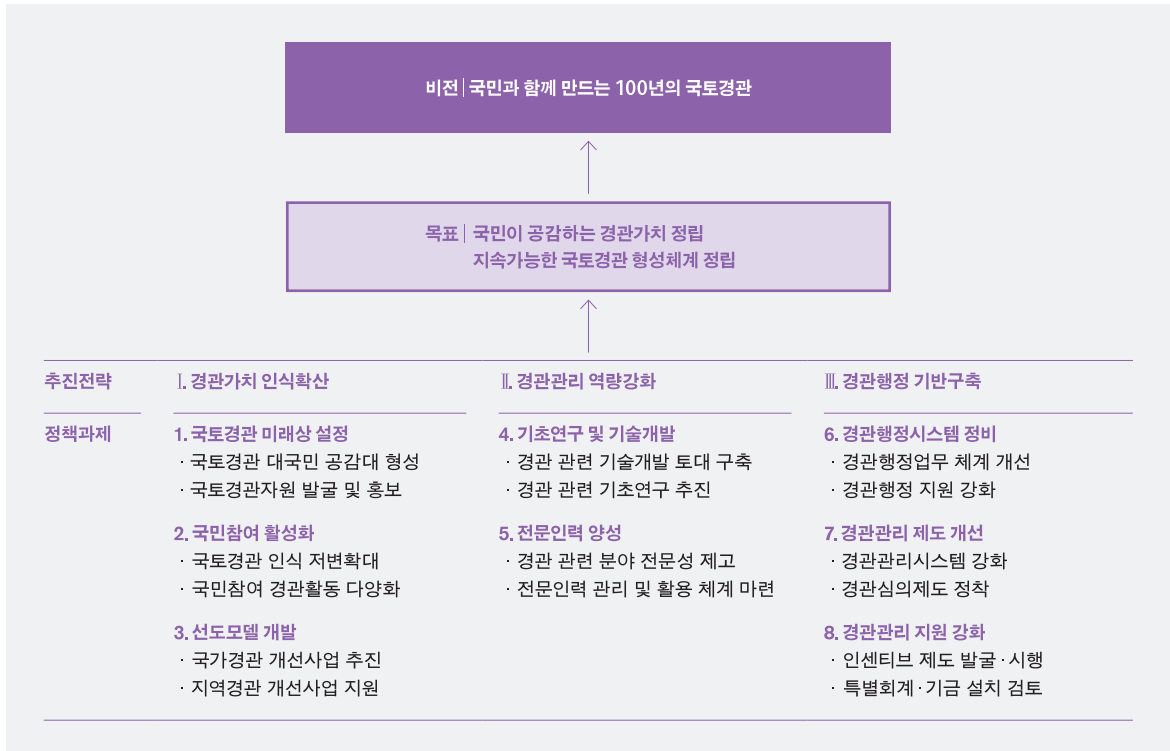
실천과제

정책과제를 이행하기 위한 구체적인 실천방안

세부사업

실천과제별 단위사업

이러한 계획구조에 따라 제1차 경관정책기본계획은 ‘국민과 함께 만드는 100년의 국토경관’을 비전으로 설정하였다. 여기에는 비전 실현을 위한 2개 목표, 3개 추진전략, 8개 정책과제, 16개의 실천과제, 36개의 세부사업이 포함되어 있다.



아름다운 국토경관을 만들고 지켜 나가는 핵심 주체는 국민이라는 점, 그리고 경관을 만들어 나가는 데는 오랜 시간이 걸리고 장기적인 안목에서 접근해야 한다는 점에 최우선 가치를 두어 비전에 ‘국민’과 ‘100년’이라는 키워드를 넣었다. 그리고 과제발굴 시 전문가 TFT가 가장 시급한 현안사항으로 제시한 경관에 대한 가치와 중요성을 우리 모두가 공감하도록 하는 것과 경관과 관련된 다양한 분야에서 바람직한 국토경관 형성 체계를 갖추는 것 두 가지를 2대 목표로 설정하게 되었다.

이러한 비전과 목표를 달성하기 위한 3대 전략으로는 ▲첫째, 바람직한 국토경관 미래상 및 가치에 대한 국민 공감대를 형성하고, 국민 참여 활성화와 선도모델 개발을 통한 ‘경관가치 인식확산’ ▲둘째, 체계적인 경관형성과 관리체계를 마련하는데 필요한 기초연구와 기술개발, 그리고 경관 전문

성 제고를 위한 전문인력 육성 등을 통한 ‘경관관리 역량강화’ ▲셋째, 경관행정시스템 및 경관관리 제도의 정비·개선과 인센티브 방안 등 경관형성·관리 장려 방안을 마련하는 ‘경관행정 기반구축’으로 설정하였다.

3대 추진전략 하부의 8개 정책과제, 16개의 실천과제, 36개의 세부사업의 내용*을 모두 설명하는 것은 지면상 한계가 있어 주요한 몇 가지 세부사업 내용을 살펴보면 다음과 같다.

경관자원은 모두가 공유하고 함께 향유해야 할 공공재라는 인식을 확산할 목적으로 학회, 시민단체, 각 정부부처, 공공기관 등이 참여하여 품격 있는 국토경관을 형성하고 관리하기 위하여 지켜나가

* 제1차 경관정책기본계획 전문은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)의 ‘정보마당-법령정보-훈령·예규·고시’의 ‘제1차 경관정책기본계획(2015~2019) 수립 공고’에 게시되어 있다.

야 할 가치와 원칙을 제시하는 ‘대한민국 국토경관 현장’을 수립할 계획이다. 경관인식 향상을 위하여 지역별 경관경쟁력 평가를 주기적으로 실시하고, 우수 경관자원을 한국 대표경관으로 선정하여 홍보·지원할 예정이다.

사회적 가치관이 정립되는 어린이·청소년이 경관가치를 공유할 수 있도록 경관기초교육 프로그램을 마련하여 교과과정에 연계하고, 골목 및 마을단위에서 일상 생활환경을 개선하는 국민실천 경관활동인 ‘으뜸동네 만들기 운동’을 추진할 계획이다.

우리나라 고유의 국토경관을 상징하고 미래 국토경관을 선도할 수 있는 국가상징 경관시범사업을 발굴하여 추진하고, 소규모 교량과 육교·방음벽 등 일상생활 속에서 자주 접하는 사회기반시설의 경관을 우수하게 만들고 관리하는 방안을 마련한다.

국토경관 연구개발사업을 추진하여 3차원 경관관리시스템 구축, 전선·통신선 지중화 등 경관을 향상시키는 기술을 개발하고, 경관 경제가치 연구 등 기초연구를 강화한다.

경관 전문성 제고를 위하여 경관 관련 분야(도시, 건축, 조경, 토목, 환경 등)의 국가직무능력표준(National Competency Standards: NCS)**에 경관 직무를 보완하고, NCS와 연계하여 대학 내 관련 학과에 경관계획 및 관리와 관련된 과목을 도입하도록 유도하며, 전문가대상 교육 프로그램 개발도 추진한다.

과도하거나 불합리한 경관심의를 방지하고 지자체 경관위원회 운영을 표준화하기 위하여 ‘경관위원회 운영 가이드라인’을 마련하고, 경관심의회와 관련 심의(도시계획, 건축 등) 간 통합심의를 활성화하는 등 경관심의 행정 간소화를 유도할 계획이다.

맺음말

이제 첫 번째 경관정책기본계획이 마련되었다. 그리고 「경관법」 제6조가 폐지되지 않는 한 국토교통부는 5년마다 경관정책기본계획을 수립해야 한다.

처음으로 수립하는 상황이라 여러모로 부족한 부분이 많지만, 분명한 것은 경관정책기본계획에 포함된 과제들이 모두 성공적으로 시행되면 대한민국 국토경관이 현재보다 아름답고 쾌적해진다는 점이다.

각 분야의 경관 전문가 분들, 그리고 아름다운 국토경관에 관심이 많은 국민 여러분 중에는 분명 이번 계획이 미흡하다고 생각하거나 이러저러한 내용이 더 담겨야 한다고 생각하는 분들이 많을 것이다.

하지만 첫 번째 경관정책기본계획에서 반드시 다루어야 할 부분은 아름답고 쾌적한 국토경관이 국민복지 실현의 중요한 수단이며 국민 모두가 함께 누려야 하는 공공재라는 점을 공감하도록 해야 하는 경관정책의 방향, 그리고 국가와 국민이 함께 가꾸어 우리 자신과 후손들로 하여금 대한민국 국토경관을 사랑하고 자긍심을 갖게 하기 위한 장기적인 경관정책의 방향이다.

제1차 경관정책기본계획의 기간인 5년 내에 이러한 인식 공감대가 모두 이루어지기는 어렵겠지만, 풍류와 멋을 알았던 우리 선조들의 5,000년 역사와 문화가 깃든 아름다운 우리의 국토경관을 국민 모두가 소중히 생각하고 적극적으로 지켜나갈 때까지 이러한 경관정책은 계속될 것이다.

*** 산업현장의 직무수행에 필요한 지식·기술·역량·성장경로를 부문별·수준별로 체계화한 것으로 일·교육·훈련·자격 간 연결고리를 말한다.

세계자원연구소가 발표한 '안전한 도시 조성을 위한 7가지 원칙'

<http://www.archdaily.com/771150/7-rules-for-designing-safer-cities>

<http://www.wri.org/blog/2015/07/7-proven-principles-designing-safer-city>

<http://www.wri.org/publication/cities-safer-design>

최근 세계자원연구소(World Resource Institute: WRI)가 교통사고로부터 안전한 도시를 조성하기 위한 원칙을 발표하였다. 시민들의 '길 위의 안전'을 위해 노력하고 있는 세계 각국 도시의 사례를 조사하여, 안전하고 지속가능한 도시 공간 조성을 위한 도시설계 원칙 7가지를 전달한 것이다.

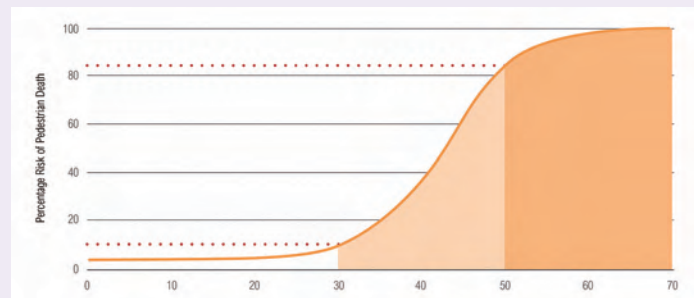
WRI는 이전의 교통안전을 위한 규제는 안전벨트나 헬멧 착용처럼 단순히 보행자의 행동양식에 대한 것이 대부분이었다고 지적하면서, 보다 큰 효과를 이끌어 내기 위해서는 도시설계 단계에서부터 변화가 있어야 함을 강조하였다.

도시 스프롤(urban sprawl)을 경계할 것

잘 정비되고 연결된 압축도시(Compact City)*가 무질서하게 확대된 도시보다 안전하다. 압축도시의 경우 주거지에서 필요한 시설까지 걸거나 자전거를 이용해 쉽게 접근이 가능하도록 조성되어 있기 때문에 교통사고의 위험이 적다. 일례로 애틀랜타(Atlanta)처럼 확산된 도시의 10만 명당 교통사고 사망자 수는 대표적 압축도시인 스톡홀름(Stockholm)과 도쿄(Tokyo) 사망자 수의 6배에 달한다.

차량의 속도를 조절할 것

차량의 속도를 늦출 때, 특히 시속 40~50km보다 차량의 속도가 느릴 때 사망 위험을 크게 줄일 수 있다. 속도제한 구간을 설정하거나 과속방지턱, 시케인(chicane) 등 차량의 속도를 조절할 수 있는 장치들을 설치하는 것이 도움이 된다. 파리(Paris)는 이러한 장치들을 적극 활용해 도시 전반적으로 차량의 속도를 시속 30km로 제한, 조절하고 있다.



차량의 속도와 비례하여 줄어드는 교통사고 사망 위험률

자료: Ben Welle et al, *Cities Safer by Design*, 2015. (www.wri.org/publication/cities-safer-design)

* 도시의 중심부에 주거·상업 시설을 밀집시켜 주민들이 걸어 다니며 이용할 수 있도록 조성한 도시



뉴욕의 스트리트 플라자 계획

자료: Ben Welle et al, *Cities Safer by Design*, 2015.
(www.wri.org/publication/cities-safer-design)



주요 시설과 연결된 자전거 네트워크

자료: Ben Welle et al, *Cities Safer by Design*, 2015.
(www.wri.org/publication/cities-safer-design)



보행자들이 안전하게 접근할 수 있는 BRT전용차로와 정류장

자료: Ben Welle et al, *Cities Safer by Design*, 2015.
(www.wri.org/publication/cities-safer-design)

주요 대로가 사람에게도 안전한지 확인할 것

도시의 주요 대로는 차량과 보행자가 혼재하여 함께 사용하는 공간으로, 그 안에서의 안전은 매우 중요하다. 멕시코시티(Mexico City)는 에두아르도 몰리나 거리(Avenida Eduardo Molina)를 버스전용도로, 자전거전용도로, 녹지형 중앙분리대를 갖춘 완전도로(Complete Street)로 재조성하였고 도시의 교통사고 사망률을 40% 가까이 줄일 수 있었다.

보행자전용 공간을 마련할 것

기본적인 보도 공간에 더해 보행자전용도로와 보행자전용 공간을 설정할 필요가 있다. 뉴욕(New York) 타임스퀘어에 도입된 스트리트 플라자(Street Plaza)는 발전된 형태의 보도로 볼 수 있는데, 일반 보도에 '광장'과 '공원'을 더한 개념이다. 시는 이 공간에서 차량의 속도가 약 16% 줄고 부상을 동반하는 교통사고 또한 26% 줄어드는 것으로 보고 있다.

안전한 자전거 이용 네트워크를 제공할 것

자전거도로가 양적으로 증가하는 것과 더불어 주거지와 직장, 상업공간과 학교, 대중교통 정류장 등과 잘 연결된 네트워크를 제공하는 것이 중요하다. 보고타(Bogota)는 2003년부터 2013년까지 자전거도로를 100km 이상 확대하고 정비하여 하루 평균 3%에 불과하던 자전거 이용자 비율을 6%까지 늘렸으며, 자전거 이용자의 사망자 수 또한 47.2% 줄일 수 있었다.

접근이 쉬운, 고품질의 대중교통을 제공할 것

잘 조성된 대중교통체계는 대중교통 이용률을 높여 개인의 교통사고 위험을 낮춘다. 일례로 간선급행버스(Bus Rapid Transit: BRT)체계는 교통사고 사상자 수를 50% 줄여주는 것으로 나타났다. 벨루 오리존치(Belo Horizonte)는 최근 BRT전용차로를 설치하고 접근이 쉽도록 도로를 정비하여 통근자들이 버스를 많이, 또 안전하게 이용할 수 있도록 하고 있다.

문제해결을 위해 정보를 모으고 활용할 것

런던(London)의 경우 교통사고 분석 데이터를 문제 해결에 적극 활용하고 있다. 최근에는 데이터 분석을 통해 자전거 이용자들이 도심으로 들어오는 배송 트럭에 사고를 당해 사망하는 수가 많다는 것을 알게 되었고, 트럭의 배송 일정을 자전거 이용자들이 적은 시간대로 조정하는 파일럿 프로그램을 개발하고 있다.

미국 건축사등록원, 외국건축가들의 건축사 등록 방식 변환하기로

<http://archinect.com/news/article/130273820/ncarb-switches-up-the-way-it-certifies-foreign-architects>

외국건축가들의 미국 건축사 등록이 더욱 쉬워졌다. 미국 건축사등록원 NCARB는 외국건축가의 자격증명을 위한 BEFA(Broadly Experienced Foreign Architect) 프로그램을 중단하기로 결정하였다. 이로써 다른 나라의 건축사 자격을 가지고 있다 하더라도 NCARB 등록 조건을 만족하지 못하면 미국 건축사 등록을 할 수 없었던 외국인 건축사의 등록이 보다 합리적인 방법으로 개선되었다. 변경된 등록 기준은 국제 표준 건축사 기준을 만족함은 물론 국가 간의 면허 취득을 용이하게 할 것으로 보인다.

미국에서 건축사 등록을 원하는 외국 건축가는 미국 건축가와 거의 동일한 조건을 만족시키면 된다. 특히 BEFA 필수 조건이었던 7년의 실무 경험을 반드시 문서로 증명할 필요가 없어졌다. 대신 외국 건축가는 IDP(Intern Development Program)와 ARE(Architect Registration Examination)를 통과하도록 그 조건을 변경하였다. 서류 및 면접 요구와 같은 형식적인 과정 또한 생략하여 더욱 효율적이고 경제적인 대안이 될 것이라는 기대를 모으고 있다.

NCARB의 대표 데일 맥키니(Dale McKinney)는 건축사 등록과 관련된 국제 기준을 따르기 위하여 불필요한 행정 제도를 없애고, 건축사 등록의 효율성을 높이기 위하여 노력하겠다고 밝혔다.

새로운 등록방식은 2016년 7월 1일 이후 적용되며, 그때까지 NCARB는 새로운 등록 조건을 추가로 제시할 예정이다.

NCARB가 현재까지 발표한 건축사 등록 변경사항

- 공인, 검증이 가능한 건축 전문대학 및 대학원 전문 학위 소지
- 미국과 캐나다를 제외한 다른 나라의 공인 자격 증명
- 최소 7년 이상의 실무 경험
- IDP, ARE 수료
- NCARB 회원 등록

신진건축가의 미국 진출을 돕기 위한 새로운 프로그램

<http://archrecord.construction.com/news/2015/06/150623-New-Program-Places-Young-International-Architects-in-US-Firms.asp>

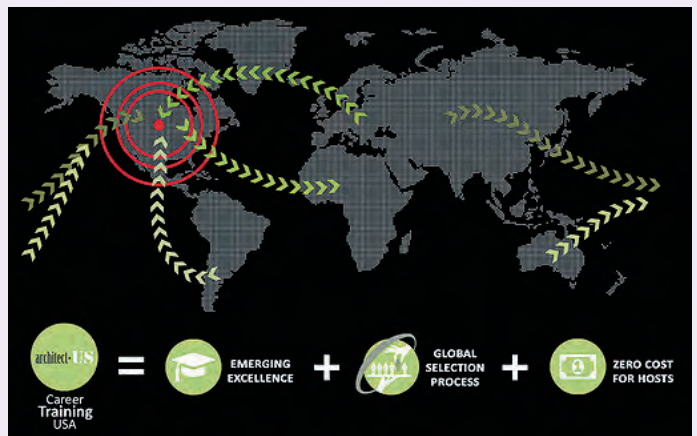
미국의 국제 직업 허가를 원하는 신진건축가(젊은 건축가)를 위한 새로운 프로그램이 발표되었다. 이 프로그램은 지난 6월 25일 새롭게 창설된 스페인 상공 회의소(Spain-United States Chamber of Commerce)가 지원하며 미국 건축사사무소를 중심으로 국제 취업 비자를 제공한다. 미국의 건축 기술을 배우고자 하는 유럽, 남미, 아시아의 건축가는 누구나 지원할 수 있다.

미국 건축가협회는 지원자의 J-1비자 신청을 도와주고, 재능과 자격을 검토하여 개인에게 적합한 건축사사무소와 연결해 준다. J-1비자를 사용하면 학생과 졸업생은 인턴 자격으로 12개월 동안 일할 수 있으며, 신진건축가는 최대 18개월까지 연수생으로 근무할 수 있다. 최저임금을 보장받을 수 있으며, 경력에 따라 적절한 보수가 지급된다.

이 프로그램의 대변인인 건축가 파트리시아 가르시아(Patricia Garcia)는 “미국 건축사사무소에서 외국 건축가가 일하는 것이 불가능한 일은 아니지만 현실적으로 매우 어려운 일”이라며 “미국 건축가협회가 비자 발급을 도와주면 미국 건축사사무소 입장에서 외국 건축가를 고용하는 일이 훨씬 수월해질 것이며, 재능 있고 잠재력 있는 젊은 인재들에게 다양한 기회를 제공할 수 있을 것”이라고 프로그램의 의의를 밝혔다.

참가를 원하는 지원자가 이력서·성적증명서·자격증명서·포트폴리오 등의 기본 정보를 제출한 뒤 전문기술 및 커뮤니케이션 능력 평가를 받으면, 미국 건축가협회는 최종 면접을 진행하여 합격자들을 적합한 건축사사무소에 배정해 준다.

이 프로그램의 구체적인 비용은 협회 측에서 공개하지 않고 있으나 사무소 알선에 대한 비용이나 참가비는 없으며, 비자 발급 비용과 의료보험이 포함되는 것으로 알려졌다.

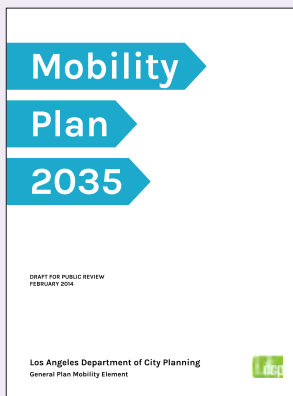


미국 진출 건축가 지원 프로그램

©Architect US

LA, 보행자와 자전거 중심으로 도로 개편하는 ‘2035 교통계획안’ 승인

[http://www.latimes.com/
local/lanow/la-me-ln-
mobility-plan-20150811-
story.html](http://www.latimes.com/local/lanow/la-me-ln-mobility-plan-20150811-story.html)



2035 교통계획안

자료: 로스앤젤레스 도시계획부 홈페이지
([http://planning.lacity.org/Cwd/GnlPin/MobilityElement/
Text/MobilityPlan_2035.pdf](http://planning.lacity.org/Cwd/GnlPin/MobilityElement/Text/MobilityPlan_2035.pdf))

미국 로스앤젤레스(Los Angeles) 시의회가 자동차 통행량을 줄이고 현재의 교통체계를 보행자와 자전거 중심으로 전면 개편하는 내용의 ‘2035 교통계획안(2035 Mobility Plan)’을 승인하였다.

계획안에 따르면 2035년까지 시 전역에 완전도로를 조성하고, 주요 대로에 버스전용 차선을 확대 설치하며, 자전거 도로도 크게 확대할 예정이다. 버스전용차선은 약 190km, 자전거도로는 약 480km 확대된다. 특히 자전거 이용자들이 안전하게 이용할 수 있도록 시내 주요 도로 사거리 모퉁이에 보호벽을 설치해 차량운행 속도를 줄이는 안도 포함되어 있다.

계획 입안 참여자들은 교통 문제를 해결하기 위해 도로와 고속도로를 늘리는 것은 현실적으로 불가능하고 바람직하지도 않다고, 운전자들에게 대체 이동수단을 제공하는 것이 해결방안이 될 수 있다고 계획안의 의의를 강조하였다. 이번 계획안을 주도한 시의원 마이크 보닌(Mike Bonin)은 “이번 계획안을 통해 시는 시민 안전을 최우선시하고, 보행자와 자전거 이용자가 안전하게 거리를 다닐 수 있도록 할 것”이라고 계획안의 긍정적인 측면을 상기시켰다.

찬성 12표, 반대 2표로 통과된 이번 계획안에 대해 비즈니스계, 대중교통이용 지지단체, 자전거 이용자 단체 등은 환영의 뜻을 나타냈다. 그러나 반대자들은 “시 자체 분석 결과에 따르면 차량 도로가 줄어들 경우 오히려 더 심한 교통체증을 야기할 것”이라며 시의 독단적 결정에 대해 고소를 준비 중이라고 밝히는 등 찬반론이 격화되고 있다.

이에 시는 자체 분석 결과 출퇴근 시간에는 주요 도로의 정체가 현재의 2배가량 증가할 것으로 보이지만, 20년 안에 전체적인 차량 통행량이 하루 6,120만km 정도 줄어들 것으로 예상되는 등 장기적으로는 긍정적 영향을 줄 것으로 나타났다고 밝혔다.

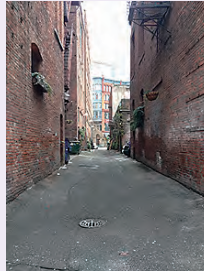
시애틀의 어두운 골목, 밝은 지역사회 허브로 변화

<http://magazine.good.is/articles/seattle-alley-renovation>

대부분의 사람들은 '골목'은 어둡고 더러우며 위험하다는 인식을 가지고 있다. 최근 미국 시애틀(Seattle)은 이러한 골목을 쓰레기통과 배달 트럭이 오는 길에서 걷고 싶은 길, 인근 주민 공동체를 위한 장소로 변화시키기 위한 시도를 하고 있다.

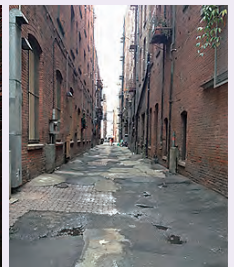
지난 6월 8일 시애틀 교통부는 골목길 개선안을 발표하였으며 캔턴앨리와 노드앨리(Canton and Nord Alleys), 피오니어 길(Pioneer Passage) 3곳을 개선 대상 구역으로 선정하였다.

구체적인 프로젝트 시작 일정이 정해지지 않았지만 시는 시민들에게 다양한 개선 방향을 제시하여 기대감을 심어 주고 있다. 시는 어두운 골목을 산책로, 보행자를 위한 저층의 쇼핑물 등으로 조성하여 빌딩과 도로로 가득한 도시의 이미지에서 벗어나 시민과 공동체를 중심으로 도시공간을 개편하고자 하고 있다. 시애틀의 골목 프로젝트가 성공한다면 다른 도시들도 골목 개선안을 발표하여 긍정적인 변화가 확산될 수 있을 것으로 기대된다.



©Olson Kundig Architects

피오니어 길 개선안



©Olson Kundig Architects

노드앨리 개선안

도시계획 분야 규제 완화를 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정

국토교통부 도시정책과
2015.6.29.

국토교통부는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 국토계획법, 국토계획법 시행령)을 일부 개정하여 7월 31일부터 시행에 들어갔다. 이번 시행령 개정안은 정부의 2015년 업무계획 및 규제 기요틴 과제, 주요 대책(경제정책방향, 투자활성화 대책 등) 이행의 일환으로 시행되었다. 주요 개정 내용은 다음과 같다.

첫째, 계획관리지역* 내 공장입지 규제를 완화하여 환경오염 우려가 낮은 세부업종의 입지와 환경법령에 따른 허가나 신고 대상이 아닌 경우 오염물 배출시설을 갖추지 않아도 공장입지를 허용하게 된다.

둘째, 학교부지가 아닌 도심 내에 건설되는 학교기숙사의 용적률을 별도의 조례로 법정상한까지 완화할 수 있도록 하며, 도시계획위원회 심의를 통해 타당하다고 판단되는 경우 산업단지와 연접한 공업용지** 내 공장의 건폐율을 조례로 70%에서 80%까지 완화할 수 있도록 하였다.

셋째, 자기거주주택 용지 3년, 복지시설 또는 편의시설 용지 4년이었던 사용 의무기간을 2년으로 완화하여 토지 소유자의 불편을 최소화할 수 있도록 하였다.

넷째, 지구단위계획 중 교통영향분석 개선대책 심의결과에 따라 결정되는 건축선 등의 변경은 경미한 변경***으로 처리할 수 있도록 하고, 지자체에서 도시계획조례로 경미한 변경사항을 추가로 정할 수 있도록 하여 변경 절차를 간소화하였다. 또한 「건축법」에 따른 일괄 변경신고 처리 대상****을 개발행위 허가를 받지 않아도 되는 경미한 변경사항에 포함하도록 개선하였다.

마지막으로 도시·군기본계획 등의 수립을 위한 기초조사 시에 토지 적성평가와 재해취약성 분석을 시행하여야 하나, 실시한 지 얼마 되지 않은 경우(5년 이내)나 다른 법률에 따른 개발계획으로 인하여 기본계획의 변경이 필요한 경우 등은 별도의 평가와 분석을 하지 않아도 되도록 함으로써 지자체와 사업자의 부담을 덜어줄 수 있도록 하였다.

국토교통부 관계자는 “시행령 개정에 따른 규제완화와 절차 간소화가 건축주·토지소유자·사업자 등의 불편을 해소하고 투자 촉진과 확대를 가져올 것으로 기대한다.”라고 밝혔다.

* 도시지역으로 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적으로 이용·개발하려는 지역. 계획적·체계적인 관리가 필요한 곳이기도 하다.

** 「산업입지 및 개발에 관한 법률」이 제정되기 전에 옛 「도시계획법」에 따라 조성된 일단의 공업용지에 한정한다.

*** 일반적으로 지구단위계획의 변경사항은 관계기관 협의, 위원회 심의 등을 거쳐 변경한다. 하지만 경미한 변경은 이 절차를 생략할 수 있다.

**** 동수나 층수 변경 없이 변경되는 부분의 바닥면적 합계가 50m² 이하인 경우, 층수 변경 없이 변경되는 부분이 높이 1m 이하 또는 전체 높이의 10분의 1 이하인 경우 등이다.

중소기업 해외진출 돕는 ‘해외건설 시장개척자금 지원사업’ 모집

국토교통부 해외건설정책과,
해외건설지원과
2015.6.30.

국토교통부 해외건설지원과
2015.7.10.

국토교통부는 중소·중견 건설업체의 해외진출을 지원하기 위해 해외건설 시장개척자금 지원사업을 모집하였다. 해외건설 시장개척자금 지원사업은 위험부담이 큰 해외건설 신시장에 진출하고자 하는 타당성조사비, 현지교섭비 중 일부를 지원하는 사업으로, 올해 상반기에 51개사 44건 22억 원의 지원사업을 1차 선정할 바 있다. 국토교통부의 조사에 따르면 유가 하락, 중동 지역 정정 불안, 세계 건설업계 경쟁 심화 등 때문에 상반기 수주실적이 전년 동기 대비 감소하였으나, 중견·중소기업의 해외건설 주수금액은 건실한 증가세를 보이고 있다.* 이러한 흐름을 이어가고 진출시장의 다변화에 기여하고자 올 하반기에도 최대 40억 원까지 지원사업을 추가 선정할 계획을 밝힌 바 있다.

지원대상은 「해외건설 촉진법」에 따라 해외건설업 신고를 하고 미진출국가 등 새로운 시장에 진출하고자 하는 업체이다. 대기업과 공기업은 중소·중견기업과 공동신청할 경우 지원받을 수 있도록 하고 있다. 지원 금액은 프로젝트당 2억 원 이내이며(타당성조사 3억 원 이내), 총 사업소요 비용의 최대 70%**를 지원하도록 하였다.

특히 기존 신(新)시장 기준에 대기업의 실적이 포함되어 대기업 진출이 활발한 시장은 중소기업이 지원을 받지 못하였으나, 이번 모집부터 중소기업에 대해서는 중소기업의 실적만을 적용하도록 하여 보다 많은 국가에서 활동을 지원해 해외시장 진출 부담을 한층 완화하였다.

* 중견기업은 2014년 1억 9,000만 달러에서 2015년 4억 4,000만 달러, 중소기업(하도급 포함)은 2014년 14억 달러에서 2015년 14억 9,000만 달러로 증가하였다.

** 중소기업 70%, 중견기업 50%, 대기업·공기업 30%(중소·중견기업과 공동 진출 시)

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행에 의한 국가 한옥정책 관련 업무 본격 수행

국토교통부 건축문화경관과
2015.6.3.

국토교통부 건축문화경관과
2015.7.28.

지난 6월 4일 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥 등 건축자산법)이 본격 시행되었다. 이 법은 경제적 잠재력을 가진 건축자산의 적극적 보전·활용을 통한 국가 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화를 목적으로 ▲사회문화적 가치를 지녔거나 지역의 정체성에 기여하는 건축물, 공간환경 또는 사회 기반시설을 우수건축자산으로 등록 ▲건축자산들이 밀집되어 체계적 관리가 필요한 지역을 건축자산진흥구역으로 지정 ▲한옥의 주요 특징을 고려하여 「건축법」 등 관계 법령의 일부 규정을 완화 ▲한옥 전문 인력 양성 및 한옥 건축양식 보급 지원 등과 같은 지원·육성 정책 추진 등의 내용을 담고 있다.

또한 한옥 등 건축자산법에서는 국가 한옥정책의 효과적 시행을 위하여 국토교통부 장관이 관련기관을 국가한옥센터로 지정·운영하도록 하고 있다. 이에 지난 7월 건축도시공간연구소를 국가한옥센터로 지정하여 본격 운영을 시작하였다.

국가한옥센터는 앞으로 한옥 관련 보전·진흥정책 연구·조사, 전문산업 육성, 정보의 체계적 관리·제공 등의 업무 수행을 통해 국가한옥정책의 연구집단 역할을 하게 된다.

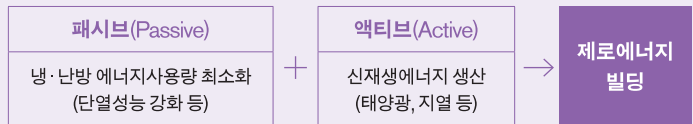
한옥 등 건축자산법의 시행은 우수건축자산의 적극적 보전·활용 및 신규 조성을 통해 우리 건축문화의 다양성 확대와 진흥에 크게 기여할 것으로 기대된다. 또한 국가한옥센터의 맞춤형 정책 발굴·운영으로 고유 건축문화의 창조적 계승과 경쟁력 강화가 가능해질 것으로 전망된다.

건물에너지 절감을 위한 시범사업·제도 운영

국토교통부 녹색건축과
2015.6.23.

서울시 기후환경본부
2015.7.28.

국토교통부는 고층형 제로에너지빌딩* 시범단지로 '송도 6·8공구 A11블록 공동주택 단지'를 선정하였다. 2014년 저층형(8층 미만, 5개소)부터 추진되어 올해에는 고층형(8층 이상, 2개소) 건물 및 대규모 단지에 고단열·고기밀 건물 외피 적용, 단지용 건물에너지관리시스템(Building Energy Management System: BEMS) 구축, 신재생에너지(태양광, 연료전지) 등을 도입하여 건축물 에너지 효율등급 1++ 달성을 목표로 하고 있다. 시범단지에는 보조금 지원(신재생에너지·BEMS 설치비용 30~50% 보조), 건축기준 완화(용적률·높이 기준 15% 이내 완화), 세제 감면(취득세 15%, 5년간 재산세 15% 감면), 제로에너지빌딩지원센터를 통한 기술 지원 등이 이뤄진다. 입주자는 최대 77%의 난방에너지 사용량을 감축하고, 인천시 평균 대비 전기비용 50% 이상, 난방 비용 40% 이상의 에너지 비용 부담을 절감할 수 있을 것으로 기대된다.



서울시는 7월 30일 '건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의 기준' 변경을 고시하고, 9월 1일부터 대규모 건축물의 에너지 사용량을 계획단계부터 줄여 나가고자 한다.

서울 시내 연면적 10만㎡ 이상의 대규모 건축 및 사업면적 9만㎡ 이상 30만㎡ 이하 재개발·재건축 시 건물에너지관리시스템 도입이 의무화되면 전력·가스 등 에너지원별 사용량을 모니터링하고 자동 제어할 수 있게 되어 불필요한 에너지의 절감 효과를 기대할 수 있게 된다. 또한 공동주택의 경우 월별 에너지 소비량과 생산량을 관리하게 되므로 에너지 사용에 대한 효율성을 높일 수 있다. 관련 규정이 없었던 벽면율에 대해서는 50% 이상 벽면율을 확보하는 기준을 신설하여 신축 건축물의 설계 단계부터 에너지 효율을 확보하고자 한다.

신재생에너지 및 조명 등 사용량 의무 기준은 에너지 생산시설(미니태양광, 집단에너지 시설) 다변화를 통해 건물에서 사용되는 에너지 사용량의 14% 이상을 신재생에너지 등으로 충당하고, 실내외 조명은 조명 부하량의 80% 이상을 고효율 LED로 설치하도록 강화된다.

이밖에도 환경오염 사전예방 수단인 환경영향평가의 입법취지에 맞춰 대규모 지하굴착 공사장과 초미세먼지 관리 대책 내용도 포함하고 있다.

* 건축물 단열성능을 극대화하고, 태양광 등 신재생에너지를 활용하여 필요한 에너지를 최소화하는 건축물

안전한 도시 조성을 위한 범죄예방 환경개선 사업 확대 시행

법무부 범죄예방정책국
법질서선진화과
2015.5.27.

경기도 건축디자인과
2015.7.21.

경상남도 도시교통국 건축과
2015.6.23.

법무부(장관 김현웅)는 지난해부터 기초 법질서 준수 및 각종 사고와 범죄로부터 안전한 환경을 조성하기 위하여 민·관이 함께하는 지역 맞춤형 법질서 실천운동을 추진하고 있다. 이에 범죄예방 환경개선 사업의 성과와 우수사례를 공유하고, 정책 전문성을 높이기 위하여 지난 6월 학술세미나를 개최하였다. 세미나는 ‘셉테드 전략의 범죄예방 효과성과 한국형 셉테드 구현 필요성’을 주제로 ▲법무부의 법질서 실천운동, 그 평가와 전망 ▲셉테드의 사회적 공간성과 범죄예방 효과성에 대한 과학적 접근 ▲한국형 셉테드 구현 필요성에 대하여 주제발표와 토론이 이루어졌다.

경기도는 지난 2013년 전국 최초로 범죄예방 환경디자인 조례를 제정한 바 있다. 민선 6기 도정 방향인 안전한 경기도 구현을 위해 지난해 도비 4억 원을 들여 고양시와 안양시에서 범죄예방 환경 디자인 사업을 추진하였다. 올해 전국 지자체를 대상으로 벌인 공모에서 선정된 11개 지역 중에서 경기도의 수원·안산·부천·평택·파주·양주 6개 시가 포함되어 사업이 진행된다.

그중 평택시는 여성 거주 원룸 밀집 지역을 대상으로 사업을 진행하고 있으며, 수원시 지동에서는 지난 6월부터 경기경찰청과 함께 빅데이터 분석 결과를 반영하여 CCTV를 설치하는 등 범죄 취약지역에 셉테드를 적용하는 사업인 ‘안전 시범도시 구축 사업’을 추진 중이다. 또한 수원시 매교동은 CCTV 확충, 밝은 골목길 조성, 공가 및 폐가 등 범죄 유발 장소 차단, 훼손된 골목길 포장, 벽화 사업 등을 진행할 계획이다.

경상남도도 올해 창원시와 밀양시에 각각 1억 원을 투입하여 셉테드를 적용, 각종 범죄를 예방하고 야간에도 안심하고 귀가할 수 있는 ‘안심 골목길 조성 사업’을 추진한다.

창원시는 경남지방경찰청이 범죄 발생 취약지역(Hot Spot) 5곳을 지정하면 사업에 들어가 연내에 공사를 마칠 계획이다. 밀양시 역시 연내 사업을 마무리할 계획으로, 밀양여고 주변 마을을 사업 대상지로 선정하였다. 원활한 사업 추진을 위해 밀양시, 밀양 경찰서, 지역주민들이 참여하는 민·관 공동 협의체를 구성하여 주민설명회도 끝마친 상태이다.

도는 셉테드 확산을 위하여 우수사례를 전파하고, 시·군 담당 공무원 교육을 시행하며, 건축심의·허가 시 셉테드를 적용하는 등 다각적인 시책을 실행할 방침이다.

패적인 도시공간 조성을 위한 지자체의 공공디자인 관련 사업 추진

서울특별시 도시공간개선단
2015.7.31.

인천광역시 도시경관과
2015.8.7.

대전광역시 도시주택국 도시디자인과
2015.7.14.

전라북도 주택건축과
2015.7.2.

서울시는 '2015 공공디자인 시민공모전'을 열고 58점의 수상작을 선정하여 발표하였다. 서울시의 공공디자인 시민공모전은 2007년부터 매년 다른 주제로, 일상생활과 밀접한 공공공간을 패적하고 활기차게 만들며 시민과 함께 고민하고 만들어 가는 도시공간을 창출하고자 개최되어 왔다. 올해는 '서울 도심 속 함께하는 휴식공간'을 주제로 서울역 고가, 세운상가, 고척돔 구장 등 현재 서울시에서 추진 중인 도시공간 프로젝트에 어울리는 공공디자인 아이디어를 벤치·의자, 그늘막 두 가지 부문으로 나누어 공모 받았다.

수상작은 실물로 제작되어 서울시청 광장에 전시되며, 활용도가 높은 작품은 이후 다른 공공장소에도 확대 설치할 예정이다. 또한 수상작에 대한 작품집과 매뉴얼을 제작하여 산하 사업소에 널리 배포하여, 시민이 함께하는 서울시의 디자인정책을 확대 적용할 수 있도록 할 계획이다.

인천시는 '인천시 표준디자인 3차 개발 착수보고회'를 시작으로 내년 1월까지 시 상징 아이콘과 보도패턴, 그리고 현수막 게시대와 시민 게시대, 공공안내판 등 공공시설물에 대한 표준디자인을 시민공모를 통해 개발할 예정이다. 시는 표준디자인 개발과 적용이 가로에 만연한 시각공해를 줄이고 패적인 도시경관을 조성하는 데 기여할 것으로 기대하고 있다.

대전시는 2010년부터 '사설안내표지 디자인 관리지침'을 지정하여 시행하고 있다. 그런 가운데 최근 사설안내표지 일제점검을 벌인 결과, 현재 설치된 사설안내표지의 60%에 표준디자인이 적용되어 있는 것으로 확인되었다. 이와 관련해 시 관계자는 "앞으로 표준디자인 정착뿐 아니라 지속적으로 발견되는 표준디자인 오류를 계도·개선하여 아름다운 도시 환경을 조성해 나가겠다"라고 포부를 밝혔다.

전라북도는 '아름다운 간판개선사업'을 본격 추진하고 있다. 2007년부터 총 56억 원의 예산으로 20개 지구에서 사업을 완료한 데 이어, 올해에는 익산 KTX 역사 주변 지역을 포함한 5개 지구를 선정하여 노후한 간판과 건물벽면을 정비한다. 특히 '주민협의체'를 구성·운영하여 사업 추진 과정에서 주민의 의견을 적극 반영할 예정이며, 전문가(자문위원) 및 지역 상가민과 긴밀하고 지속적으로 협의하여 지역 특색에 어울리면서도 현실적으로 적용이 가능한 간판 시안을 확정할 것이라고 밝혔다.

건축과 도시공간

Vol. 19

Autumn 2015

장소 탐방

Place Review

역사와 문화를 담은 경의선숲길 | 경의선 철길이 있던 지역은 오래 전부터 많은 사람과 물자가 왕래하던 활발한 교통로였다. 철로가 폐쇄된 이후에는 주민들의 산책로와 놀이터, 통학로이기도 했던 공간. 새롭게 단장한 이 공간이 더 나아가 활력과 여유, 소통과 교류가 있는 도심 속 문화공간이 되기를 기대한다.

역사와 문화를 담은

경의선숲길

최송천 서울특별시 푸른도시국
공원조성과 주무관

이남진 (주)동심원 과장

사업개요

위치
경의선 지상부(용산문화체육센터~가좌역)

규모
102,008m²(L=6.3km, W=11~60m)

사업기간
2009.11. ~ 2016.5.

사업내용
산책로, 물길, 녹지, 쉼터 등

총 사업비
457억 원

설계
(주)동심원, (주)선진엔지니어링

시공
한일개발(주), 우보건설(주)

감리
(주)유신, (주)건일엠이씨



염리동 구간의 공사 후 모습



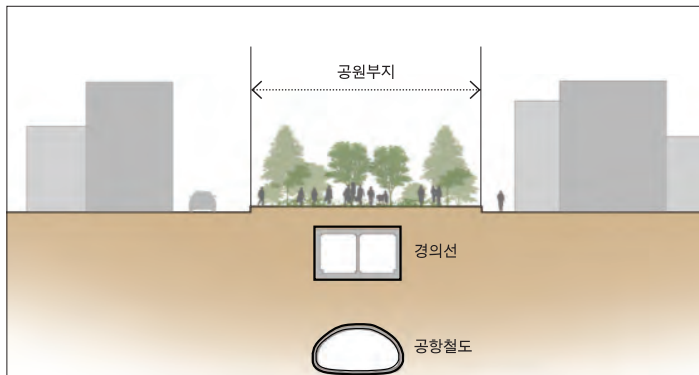
상 연남동 구간 전경
하 만리창이 있던 새창고개 구간

들어가며

경의선 폐철도가 역사와 문화가 살아 숨 쉬는 숲길로 다시 태어난다. 한양을 오가던 상인들의 고갯길이 경성과 의주를 잇는 철길이 되어 한 세기를 달리고, 이제는 오랜 추억과 흔적을 담아 시간이 흐르는 경의선숲길이 된다. 오랜 시간의 켜를 오롯이 담은 이 숲길은 건는 이들에게 많은 이야깃거리를 만들어 줄 것이다. 아울러 나무 사이로 새들과 사람이 함께 공존하는 도심의 녹색 쉼터로 자리하고자 한다. 그리하여 사람과 역사, 자연이 한데 모여 참여와 통합을 바탕으로 새로운 녹색문화를 생산하는 도시문화발전소가 되길 꿈꾸고 있다.

대상지 개요

경의선숲길은 총 연장 6.3km의 경의선 철길 폐선부지에 조성되는 선형공원으로, 경의선(용산선)과 공항철도가 기존 철길 지하에 건설되면서 그 상부에 조성되었다. 지하 10~20m 아래에 경의선 철로를 복선으로 건설하고, 그보다 더 아래인 지하 30~40m에 공항철도를 건설하여 공원부지를 마련하였다. 철도부지의 소유권자인 한국철도시설공단과 서울특별시는 철도 지상부지를 공원으로 조성할 수 있도록 무상사용 협약을 체결함으로써, 그동안 지역적 단절요소로 남아 있던 철길이 새로운 소통과 교류의 장으로 재탄생할 수 있게 되었다.

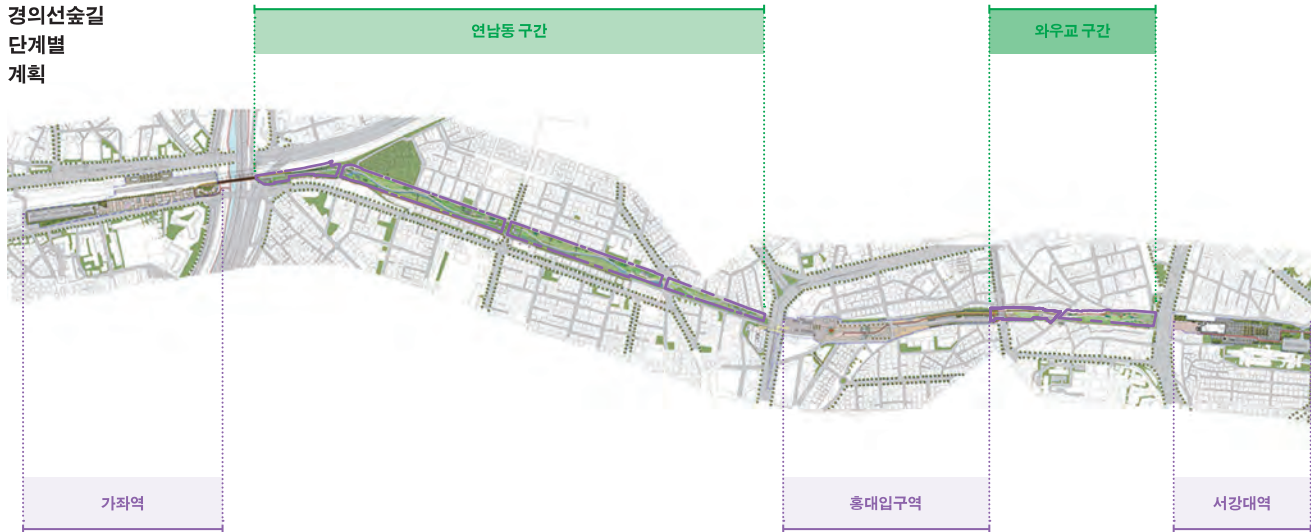


공원 조성 개념도



철길 지하화 사업 완료 후의 공원부지 전경
(2013. 3, 연남동)

경의선숲길
단계별
계획



경의선숲길 공원조성사업

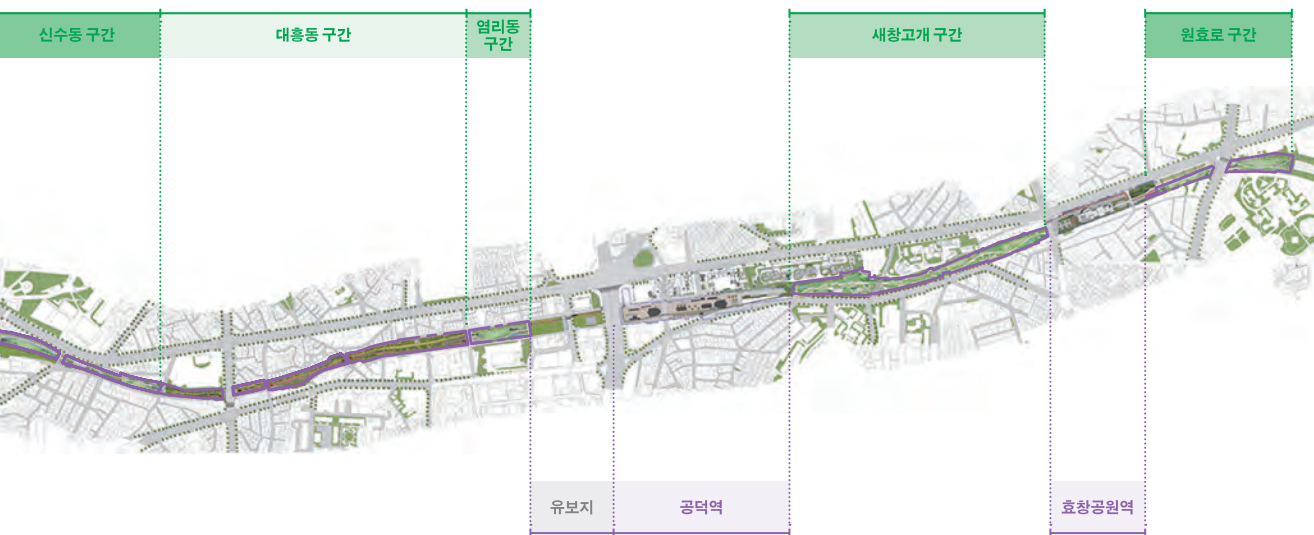
연장	총 6.3km 공원조성구간 : 4.34km 정거장(역사)구간 : 1.96km
준공 연도	1단계 : 2012년 2월 2단계 : 2015년 6월 3단계 : 2016년 5월(예정)
범례	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div> 정거장(역사)구간</div> <div> 1단계 공원조성구간</div> <div> 2단계 공원조성구간</div> <div> 3단계 공원조성구간</div> </div>

가좌역에서부터 용산문화체육센터까지 이어지는 6.3km의 길은 약 4.3km의 공원조성구간과 약 2.0km의 복합역사구간으로 이루어져 있다. 공원 면적은 102,008㎡, 폭은 10~60m이며, 총 3단계에 걸친 사업으로 진행되고 있다.

지난 2012년 2월에 1단계 구간(대흥동 구간, 길이 760m)이 준공되어 활발하게 이용되고 있으며, 이번에 소개하는 연남동·염리동·새창고개 구간은 2단계 구간으로 지난 6월에 준공되었다. 3단계 구간은 와우교·신수동·원효로 구간으로, 2016년 5월 준공을 목표로 공사가 한창 진행 중이다.

경의선의 어제와 오늘

마포와 용산 일대를 횡단하는 이 길은 열차가 다니기 훨씬 이전부터 많은 사람과 물자가 왕래하던 활발한 교통로였다. 조선시대에는 한양을 오가는 경강상인들이 넘어 다니던 고갯길이었고, 길 주변으로 창고와 마을이 번성하기도 하였다. 새창고개, 염리동, 광흥창, 신수철리(신수동) 등 경의선숲길이 통과하는 지역의 지명을 살펴보면 이 지역의 옛 모습을 가늠해 볼 수 있다. 1906년 군사적 목적으로 철길이 놓인 이후에도 물류 수송의 중심지역으로 기능하면서 점차 도시가 확장하는 양상을 보였으나, 1970년대 이후



다른 운송수단의 발달로 인해 점차 그 중요성이 약화되기 시작하였다. 도시가 점차 발달하면서 도심 속 철길은 생활환경을 저해하는 요인으로 인식되었고, 경의선 주변 지역은 자연스럽게 슬럼화가 진행되었다.

한편 낙후된 철길은 경의선 주변의 마을들이 일반적인 도시 지역과는 다른, 차별화된 지역성을 띠는 계기가 되기도 하였다. 철로 주변은 아날로그적인 감성이 묻어 있는 고즈넉한 공간으로 남게 되었고, 지역주민들에게는 느리게 걷는 산책로이자 아이들의 놀이터, 학생들의 통학로로서 일상을 추억할 수 있는 오랜 시간의 켜가 쌓인 공간으로 남아 있었다. 폐선부지가 갖는 이러한 고유의 정체성은 설계를 진행하는 데 가장 핵심적인 모티브가 되어 디자인의 전 과정에 지대한 영향을 주었다.



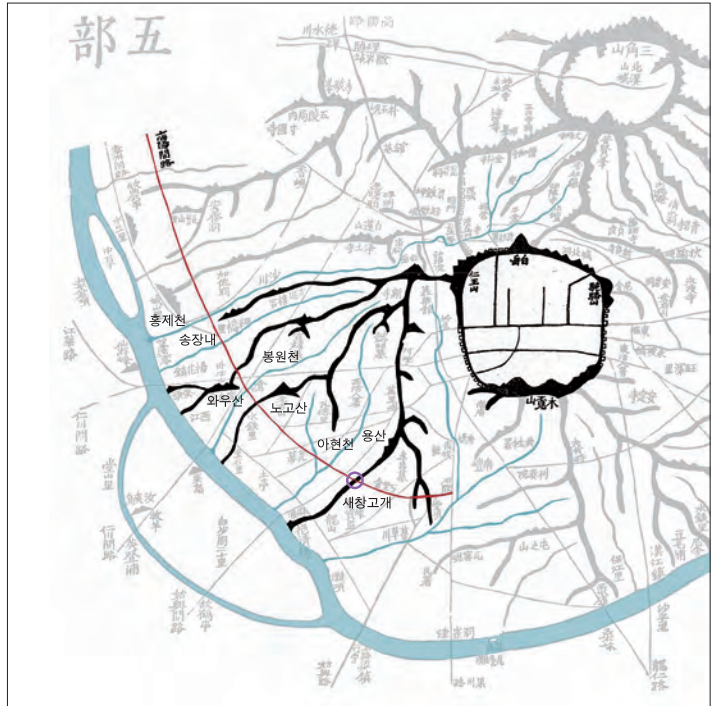
경의선 기찻길 위 주민들의 일상



© 박지현

경성오부도(1893)

경의선 철길이 놓인 자리는
4개의 물줄기와
4개의 산줄기가 지나던
옛길이었다.



2012년 2월, 경의선숲길 대흥동 구간이 1차로 준공되면서 경의선이 시민들의 품으로 다시 돌아가게 되었다. 편안하고 쾌적한 산책로와 자전거길이 지나고, 봄이면 아름다운 벚꽃이 만발하는 숲길이 만들어지면서 경의선 주변 지역은 활기를 되찾기 시작하였다. 해를 거듭하면서 공원이 점차 자리를 잡아가고, 공원에 맞닿아 있는 공간들도 서서히 변화하고 있다. 오래된 가옥이 카페로 변신하여 공원을 찾는 이들에게 쉼터가 되고 있다. 공원이 만들어지기 전부터 연남동에는 카페들이 들어서 방문객들을 기다리고 있었다. 공원과 함께하는 자연스러운 변화들이 점차 확산되면서 경의선의 새로운 시작이 의미를 찾아가고 있다.

© 최지환



기차길 주변으로 펼쳐진 시장

© 정지민



넓은 기차길을 놀이터 삼아 노는 아이들

상 경의선 철길을 그대로 활용한
연남동 구간의 모습

하 벚꽃이 만개한 경의선숲길
(대흥동)을 산책하는 사람들

낙후된 철길은
아날로그적인
향수를 불러일으키며
일반적인 도시
지역과는 다른,
고유의 지역성을
갖게 해주는
요소가 되었다.



©서예림사정



©마미가정

설계개념 및 전략

경의선숲길은 역사적·지역적·사회적 맥락에서 매우 중요한 자리에 위치하고 있으며, 공원설계에서도 이러한 지리적 복잡성·다양성을 고려한 균형 있는 가치의 배분이 필요하였다. 공원에 담고자 하는 중요한 가치, 즉 역사성·지역성·사회성·생태성을 공원 계획에서 가장 우선적으로 고려해야 하는 가치로 여기고, 공간의 지리적 특성을 고려하여 각각의 가치를 효과적으로 구현하기 위한 공간구조, 동선체계, 재료와 형태를 고민하였다.

공원의 아이덴티티를 형성하기 위한 특징적인 요소를 구상하기 위하여 가장 우선적으로 검토한 것은 ‘경의선 철길’의 이미지를 투영하기 위한 설계적 기법이다. 철길을 테마로 하는 다양한 사례들이 철길의 직접적인 재현 또는 보존을 통하여 공원의 정체성을 확보하는 방식을 취하였다면, 이번 설계에서는 철길의 이미지를 구체화하는 데에 있어 조금 더 다양한 기법을 사용하고자 하였다. 경의선의 이미지를 물리적으로 구현하기 위하여 철길과 주변 환경에서 쉽게 접할 수 있는 소재를 공원의 주된 재료로 선정하였고, 소재 본연의 물성을 최대한 그대로 표현하고자 하였다. 다만 철길의 형태를 그대로 적용하기보다는 재료의 해체와 재구성을 통해 철길을 재해석하여 간접적인 재현방식을 적용하고, 방문객들의 관심과 발견을 유도하여 다양한 이야깃거리를 만들어 낼 수 있도록 하였다.

경의선숲길 디자인 과정에서 중요하게 여긴 또 하나의 이슈는 그동안 철길에 의해 가로막혀 있던 마을에 새로운 공간질서를 부여하는 방법에 대한 것이었다. 경의선은 대부분의 철로가 주변보다 5~10m 높게 솟아 있었기 때문에, 일부 토끼굴 형태의 길을 통해서만 철로를 지나다닐 수 있었다. 이 때문에 철길은 오랫동안 지역 커뮤니티의 소통을 가로막는 장벽으로 남아 있었다. 마을 간의 단절을 초래하였던 철길은 공원조성사업을 통해 마을의 새로운 숨통을 트이게 하는 기회가 되었다.

디자인 모티브

오래된 철길이
도시화를 겪으며
변화하는
모습들



오래된 철길과 주변 수림대

© 퍼스인



침목교차로

© 퍼스인



콘크리트 옹벽

© 퍼스인

디자인 요소

소재

레일, 침목, 쇠석, 콘크리트

색상

적갈색 계열, 회색 계열

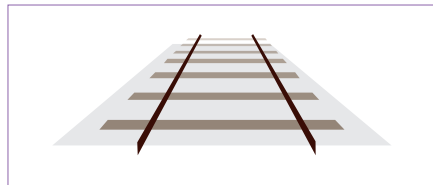
질감

녹슨 철, 거친 돌, 오래된 나무

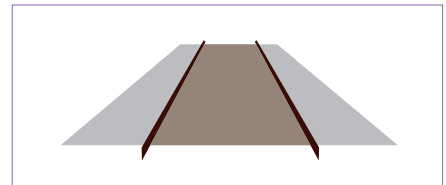
형태

직선, 평행선, 수직적 교차

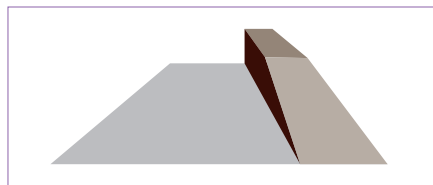
디자인 적용



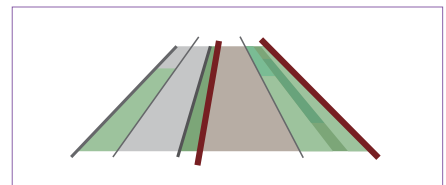
철길의 모습을 그대로 재현



재료의 해체, 재해석



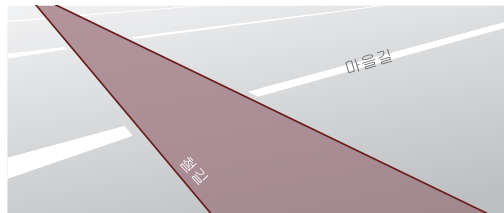
물성(物性)의 재현: 철, 돌, 나무



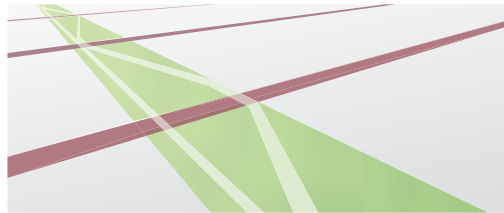
방향성을 유지: 평행선

소통의 확산 효과를 극대화하기 위하여 3가지의 전략을 구상하였다. 첫 번째 전략은 공원을 향하고 있는 주변의 골목길을 공원을 통해 이어주는 것이고, 두 번째 전략은 공원의 주요행동선을 지그재그 형태로 계획하여 동선의 절곡부와 주변의 마을길이 만나는 결절점(Node)을 만드는 것이었다. 마지막 세 번째 전략은 지그재그 산책로 사이로 만들어지는 넓은 공간을 커뮤니티 오픈스페이스로 남겨 두는 것이었다. 이러한 전략을 통해 만들어진 공원은 선형의 도시 오픈스페이스가 주변 지역과 긴밀하게 소통하면서 공원녹지의 긍정적 효과가 주변 지역으로 확산되는 데 기여할 것으로 기대를 모으고 있다.

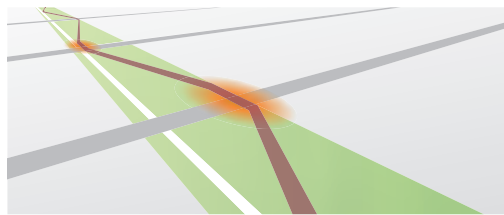
선형의 도시 오픈스페이스를
효과적으로 활용하기 위한 전략



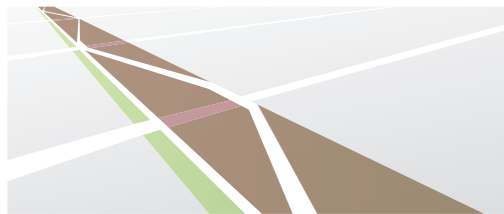
철길로 인한
마을길의 단절



공원을 통해
마을길을 연결

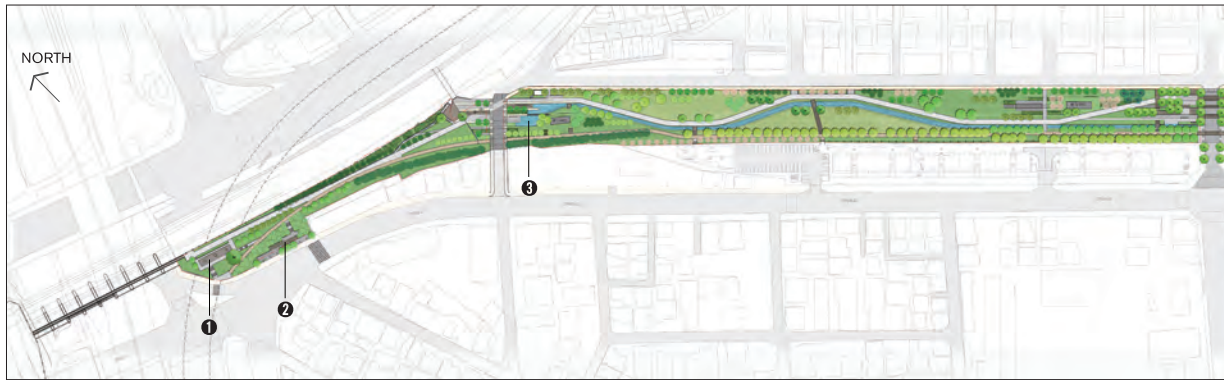


마을길과 공원길이
만나는 결절점



2개의 길 사이에
만들어지는 오픈스페이스

연남동 구간의 물길은
경의선숲길에
풍성한 생명력을
불어넣는 요소가
될 것이다.



연남동 구간 마스터플랜

규모	길이 1,310m, 면적 28,500m ²
기본설계	(주)동심원조경, LUL(서울대학교 조경학과 Landscape Urbanism Laboratory, 정욱주 교수, 원종호, 장혁준, 최재혁)
실시설계	(주)동심원조경



❶ 사천고가 하부쉼터



❷ 진입부쉼터



❸ 물길 시점부폰드



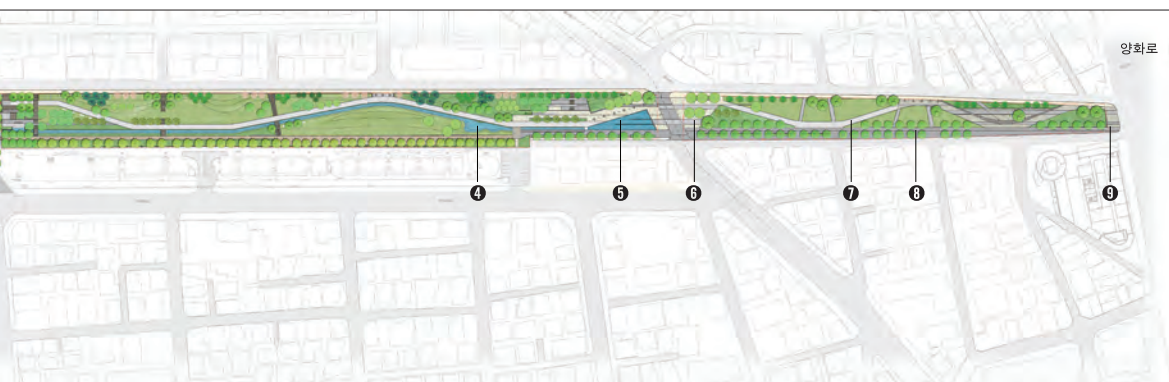
❶ 산책로와 연못



❺ 송장내 상징폰드



❻ 동교로 휴게마당



❷ 잔디마당과 산책로



❸ 은행나무 가로수길



❹ 홍대입구 게이트 월

은행나무 수림대는
그대로 활용하여
연남동 구간의 가장
인상적인 경관으로
유지되도록 하였다.

중요 구간 마스터플랜

연남동 구간

경의선숲길 연남동 구간은 홍대입구역부터 가좌역 전(홍제천)까지 이어지며, 구간길이는 1.31km, 평균 폭은 약 25m이다. 경의선숲길 중에서 가장 유동인구가 많고, 접근이 쉬운 지역에 위치하고 있으며, 연남동과 동교동 일대의 기존 커뮤니티가 잘 유지되고 있는 지역이기도 하다. 따라서 기존의 지역 커뮤니티와 홍대입구의 문화적 바탕이 잘 어우러지는 오픈스페이스로 기능할 수 있도록 프로그램을 구성하였으며, 특정한 활동을 규정 짓고 제한하기보다는 다양하고 창의적인 공원문화가 자연스럽게 발생할 수 있도록 가능성을 열어두고자 하였다.

연남동 구간의 가장 큰 특징 중 하나는 ‘물길’이다. 경의선 철도를 지하화함에 따라 발생하는 지하용출수는 홍제천으로 전량 방출하고 있었다. 이 중 일부를 지상부로 끌어올려 공원길을 따라 흐르도록 하였으며, 이는 경의선숲길에 보다 풍성한 생명력을 불어넣는 역할을 할 수 있으리라 기대된다. 지하철도 개발이 자칫 과도한 개발로 여겨질 수 있지만, 지하수를 지상부에 활용함으로써 공원의 생태성을 높이는 효과를 얻을 수 있었다.

이곳 물길은 단순 지하용출수 활용을 넘어 현재는 지하화되어 하수박스 형태로 남아있는 세교천과 그 지류를 재현하여 그 의미를 두었다. 실제로 공원 주변 어르신과 이야기를 나누어 보면 철도지하화 공사 전에는 물이 풍부한 마을이었다고 한다. 지하화 공사와 함께 그 물이 사라진 것이다. 코오롱아파트에 인접하여 보존되어 있는 은행나무 수림대는 그대로 활용하여 연남동 구간의 가장 인상적인 경관으로 유지되도록 하였다.

© 노영준



상 연남 물길과 함께하는 산책로
하 공원 내 커뮤니티 공간



염리동 구간 마스터플랜

규모 길이 160m, 면적 4,820m²
 기본설계 (주)동심원조경
 실시설계 (주)동심원조경



① 레인가든



② 느티나무길



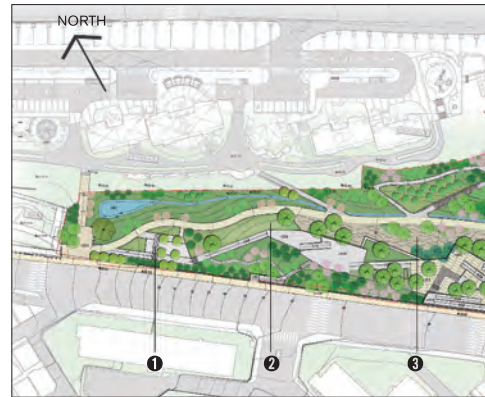
③ 마을 이야기 설명판



④ 폰드



⑤ 바닥분수



새창고개 구간 마스터플랜



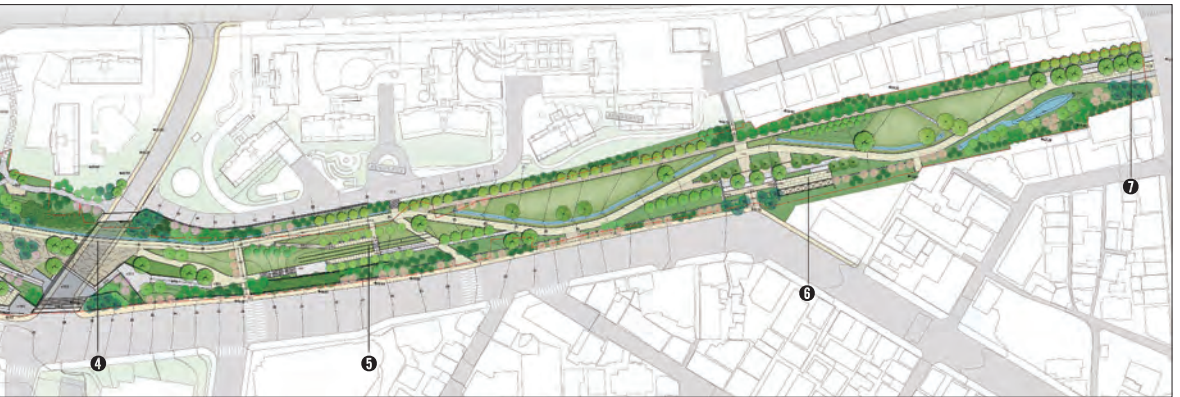
① 진입부 휴게공간 (공덕역 방향)



② 내후상강판 조형벽



철도의 물리적 요소뿐 아니라
철도가 있기 전과 현재의
다양한 마을 이야기 또한
설계 개념과 전략에 반영하였다.



규모 길이 630m, 면적 19,580m²
기본설계 (주)동심원조경, 조성룡 교수(성균관대학교 석좌교수)
실시설계 (주)동심원조경



❸ 고갯마루 휴마당



❹ 백범교 하부 마당



❺ 철길정원



❻ 플랫폼 일터



❼ 진입마당 (효창공원역 방향)

염리동 구간

염리동 구간은 경의선 폐선부지에 만들어진 대안문화장터인 놀장과 경의선숲길 1단계구간인 대흥동 구간 사이에 위치하고 있다. 길이는 160m로 이번 2단계 사업구간 중 가장 짧지만 31m 폭의 비교적 넓은 평지형 구간으로 이용가치가 높다. 공원 주변으로 국민건강보험공단을 비롯한 크고 작은 오피스들이 곳곳에 위치하여 직장인들의 이동이 많고, 공원에 인접하여 대형 주상복합 단지가 건설 중에 있기 때문에 앞으로 많은 시민이 이용할 것으로 기대된다.

염리동은 마포나루를 통하여 교역하던 소금장수들이 머무르던 동네였다. 옛날에는 이 지역에 염전·소금창고·시장 등이 번성하였지만, 지금은 그 흔적을 찾아보기 어렵다. 경의선숲길 염리동 구간에서는 지역의 옛 장소성을 회상할 수 있는 장치로 마을이야기 안내판을 설치하여 염리동과 마포의 역사, 그리고 경의선의 역사를 기억할 수 있도록 하였다.

새창고개 구간

새창고개는 효창동에서 도화동으로 넘어가는 고개로, 고갯마루 근처에 조선시대 선혜청 창고의 새 창고인 만리창을 지었던 데서 이름이 유래되었다. 이 고개는 용산의 지명이 유래되었던 ‘용의 줄기’ 형세의 능선이 지나던 부분으로 ‘용의 허리’에 해당되어 풍수적으로 중요한 위치로 여겨졌으나, 경의선 철길이 놓이면서 협곡이 발생하여 수십 년간 용산지맥의 흐름이 단절되어 있었다.

새창고개 구간에 경의선숲길을 조성하면서 깊게 파여 있던 계곡을 10m 이상 성토한 후 장송 등 풍부한 식재로 새창고개 능선을 복원하여 용의 허리가 연결되도록 하였고, 경사면에는 다단형 테라스 형태의 공간을 조성하여 과거와 현재가 중첩되며 새로운 장소성이 생겨나도록 계획하였다.



상 열리동 구간 빌딩 속 정원
하 '용의 허리'를 잇도록 숲길이 조성된 새창고개 구간

경의선숲길의 이야기들



© 서울특별시

'염리마을 이야기'가 새겨진 안내판

경의선숲길 설계 개념 및 전략을 구상하는 데 있어 철도에 대한 물리적 요소도 있지만 철도가 있기 전과 현재의 다양한 마을 이야기들도 하나의 구성 요소가 되었다. 이런 이야기들은 주민설명회와 설문조사 등을 통한 탐문 형태와 고증으로 진행되었는데, 여기에 참여하신 분들이 참 많다. 마을 주민들을 만나 이런 이야기를 듣기 위해서는 친근하게 다가가야 하기에 주민들과 술 한잔 하며 소통하는 것은 기본 중 기본이었다. 그리고 그 내용의 세밀함과 공공성을 담기 위하여 국립국어원과 서울시사편찬위원회에서 감수하여 주었다. 이런 이야기들은 내후성강판이라는 재료를 이용하여 게이트 월, 안내 간판 등 다양한 형태로 현장에 설치되었다.

이야기들의 근간이며 출발은 서울대학교의 '커뮤니티 계획과 설계'라는 강의에서 시작되었고 그 결과물인 『폐선부지, 커뮤니티와 만나다』(김신성 외 13인, 2011.)를 서울특별시와 자유롭게 활용할 수 있도록 허락해 줘 가능하였다. 두 번째로 어린 시절 마포구 연남동에 거주하였고 마포구 주민대표로 이번 사업 추진에 여러모로 도움을 준 장정화 씨와 경의선숲길지지 대표 황주상 씨의 도움이 컸다.

마을 이야기

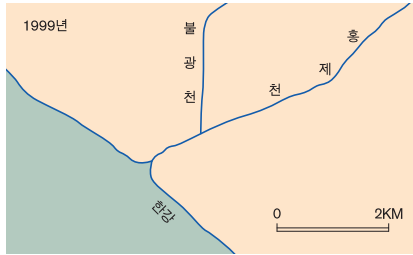
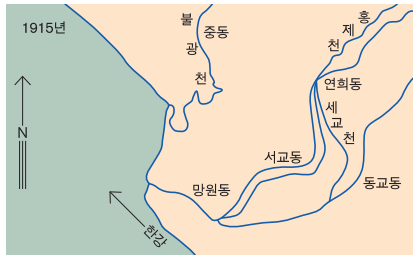
① 염리마을 이야기 | 염리동이라는 이름은 옛날 이 일대에 소금장수들이 많이 살았다고 해서 붙었다. 지금은 없어졌지만 경의선동막역이 있던 자리 근처에 소금창고가 있었고, 그 근처에 소금장수들이 모여 마을을 이루고 살았다. 조선시대 염리동 근처에는 용기를 만들던 마을인 '동막(지금의 대흥동)'이 있었다. 소금장수들은 동막에서 사 온 항아리에 소금을 담아 보관하였고, 마포나루 부근에서 새우젓이나 생선과 서로 맞바꾸었다. 마포나루가 번성하던 시절에 포구에는 소금을 실은 배가 활발하게 드나들었으며, 마포 주변에 소금을 만들던 염전이 있어 그 지역을 '소금머리골'이라 불렀다고 한다. 철도 운송이 발달하면서 마포나루는 쇠퇴하기 시작하였고, 소금마을도 점차 그 기능을 잃게 되었다. 현재는 마을 이름으로 그 흔적을 되새길 수 있으며, 마포나루 새우젓축제와 염리동소금길 등을 통하여 옛마을의 기억을 추억하고 있다.

② 마포 이야기 | 마포는 서울의 중서부 한강변에 있는 지역이다. 안산(무악산)에서 갈라진 와우산 구릉 산맥, 노고산 구릉 산맥, 용산 구릉 산맥이 한강을 향해 뻗어 있다. 그 능선 사이로 봉원천·아현천 등 크고 작은 하천이 흐르며 한강 연안에 있는 서호·마호·용호라는 이름의 물목(물이 흘러 들어오거나 나가는 어귀)으로 이어진다. 이 3개의 물목을 ‘삼개’(3개의 포구)라고 불렀는데, ‘개’는 “강이나 내에 바닷물이 드나드는 곳”을 뜻하는 순우리말이다. 이를 한자명으로 옮길 때 ‘마호’에서 연유하여 ‘마포’라고 하였다.

지형적 특징으로 마포 지역에는 포구 문화가 일찍부터 번성하였다. 성 밖의 농촌 취락으로 발전되었으며, 강변 풍경이 아름다워 전국의 시인이나 묵객들이 즐겨 찾는 정감이 넘치는 고장이었다. 특히 마포나루·서강나루·양화나루는 절경으로 일찍부터 알려져 있었으며, 시객과 선비들이 경치를 조망하며 시문을 읊던



1900년대 마포나루터 전경



홍제천과 불광천 수계변화

정자(亭子)는 서강 지역에만 30개가 넘게 있었다고 한다. 또한 마포는 도성인 서울로 진입하는 관문의 역할을 하여 서구문명을 가장 먼저 받아들였던 곳으로 철두산 순교 성지, 외국인 묘지 등 다양한 근대사의 문화 유적이 남아 있다.

③ 경의선 이야기 | 경의선은 서울과 신의주를 잇는, 길이 518.5km의 복선철도로 1906년 4월 3일에 완전히 개통되었다. 1896년 프랑스가 최초로 경의선 철도 부설을 추진하였으나 무산되었고, 이후 1904년 일본이 러일전쟁의 물자를 수송할 군용 철도로 사용하기 위해 경의선 사업을 추진하였다. 1908년에는 신의주~부산 구간이 개통되었으며, 전국 철도 중에서 운수 교통량이 가장 많은 국내 교통의 대동맥을 이루었다. 1945년 광복 이후, 남북이 분단되면서 서울~개성 간 74.8km 구간으로 단축하여 운행되었으며, 6·25전쟁 중이던 1951년 6월 12일 운영이 중단되었다. 1953년 휴전협정 이후 휴전선 이남은 재개통되어 서울역~문산역 구간만이 운행되었다. 2000년 6월 남북정상회담이 평양에서 열린 후 경의선 복원 사업이 구체적으로 논의되었으며, 2003년 6월 14일 연결식이 군사분계선(MDL)에서 열린 이후 서울과 개성 공단을 잇는 연결로로 이용되고 있다.

연남동 물길

세교천(細橋川)은 연희동 계곡에서 발원하여 동교동과 서교동을 지나 망원동에서 홍제천(弘濟川)과 합류한 후 한강으로 흐르던 하천이었다. 1977년 난지도제방축조공사로 인해 난지도가 한강의 섬에서 육지화되면서 홍제천의 유로가 완전히 변경되어 세교천은 지상에서 사라져 땅속 하수박스 구조물로 현재까지 이르고 있다.

연남동 물길은 경의선 철도(용산~문산 간) 지하화 사업을 시행하며 철도 아래 공항철도 공사로 발생한 지하 유출수(1일 평균 4,952톤, 1시간 275톤)를 홍제천에 하천 유지용수로 방류하던 것을 서울시가 경의선숲길 공원화사업을 설계하면서 동교로(연남 파출소)에 흐르던 옛 세교천과 주택 및 아파트 사이를 흐르던 논길을 재현하여 역사와 추억을 담고자 시간당 150톤의 물이 흐르는 실개천으로 조성하였다.

새창고개

① 새창고개 | 용산구 효창동에서 마포구 도화동으로 넘어가는 고개로서, 고개 부근 효창동 213번지 일대에 조선시대 선혜청(宣惠廳)의 별창고인 만리창(萬里倉)을 새로 지었던 데서 유래된 이름이다. 신창고개라고도 하였는데, 인근 마을을 새창(새로 창고를 지었다 하여 유래됨)마을이라고 하였다. 1894년 동학농민운동 때 일본군의 혼성여단이 만리창에 임시사령부를 설치하고 청일전쟁 수행의 주요 거점으로 삼았다.

② 만리창(萬里倉) | 만리창은 공물로 거두어들인 쌀과 배의 출납을 맡았던 선혜청(宣惠廳)의 별창(別倉)이다. 선혜청은 선조 41년(1608)에 설립되었으며, 영조 29년(1753) 균역청(均役廳)까지 병합하였다가 갑오개혁 때 폐지되었다.

만리창의 위치에 대해서는 몇 가지 설이 있다. <서울명소고적>은 “효창공원 서남쪽 삼의사묘 앞에 만리창이 있었다. 효창공원 울안 만리창이 있던 동남을 향해서 삼의사묘가 자리잡고 있다”라고 하였으며, 『한국지명총람』(서울편)은 “만리창 터는 현재 청파초등학교 뒷산 중턱에 있다”라고 하였고, 『경성부사』(권2)는 “효창원 부근 현 철도사택(금정 199번지) 땅에 속칭 만리창이라고 부르는 신창이란 창고가 있었다”라고 전한다. 또 『동명연혁고(용산구천)』는 『수선전도』와 『경조오부도』 등을 상고하여 만리창이 만리현에 있었던 것이 아니라 효창원(孝昌園) 서북쪽 도원동 접경 부근에 있었다고 추정하였다. 이는 새창마을이란 마을 이름이 전해 오고, 또 새창마을 뒷고개를 새창고개라 불렀기 때문이다. 만리창의 창고 규모는 진흥청에 소속된 창고 35문, 해서 소속 3문, 호남 소속 20문 등 모두 58문이었다.



©유영민

경의선 옛 철길



©최지현



©최지현

기차길과 저녁놀



©전민화

경의선 철길 주변 마포구 전경

나가며

요즘 경의선숲길 현장에 나가보면 그저 흐뭇하기만 하다. 열심히 만들어 놓은 공간을 많은 시민들이 즐겁게 이용하고 있으니, 그 이상 바랄 게 없다. 마을 주민들이 잔디밭에 모여 앉아 이야기를 나눌 때면 공원은 마치 우리네 사랑방처럼 소곤소곤 즐거운 말소리로 가득 찬다. 해가 지면 온 가족이 함께 나와 치킨 같은 간식거리를 놓고 즐기는 모습은 언제 보아도 유쾌하고 행복이 묻어난다.

‘옛 이야깃거리가 있는 경의선숲길’이라는 타이틀을 내걸었던 만큼, 철도의 물리적 성질과 마을 이야기라는 감성적 성질을 조화롭게 나타내고자 설계자들은 많은 고민을 하였다. 관련 전문가들의 재능기부를 통하여 계획은 현실화되었고, 이는 경의선숲길을 다른 공원과 다르게 만들어 주는 요소가 되었다. 심어 놓은 이야깃거리들이 지금을 사는 우리를 만나 또 다른 이야기를 만들어 내고 있으니, 설계자들과 참여자들의 보람은 이루 말할 수 없을 만큼 크다.

다른 무엇보다 이곳 경의선숲길이 그동안 철도로 인해 불편을 겪은 주민들에게 행복을 안겨주고 소통의 즐거움을 만끽하게 하는 공간이 되었으면 한다. 잔디밭에서 대화하며 소통하는 공원, 걷고 뛰면서 육체적으로나 정신적으로 치유 받으며 건강해지는 공원, 건물주와 세입자가 공원을 중심으로 함께 행복할 수 있는 공원. 그것이 우리가 만들고 싶었던 공간이다.

경의선숲길은 서울의 도심지를 관통하는 선형공원이다. 인근 주민과 서울시민 등 많은 이들이 자유롭게 편안하게 이용하기를 원하는 마음으로 조성되었다. 그 푸른 잔디밭이, 산책로와 물길, 옛 이야기가 고스란히 스민 길들이 앞으로 많은 사람들이 뛰놀고 쉬어갈 수 있는 공간이 되기를 진심으로 희망한다.

새창고개 구간
만리창 언덕의
두 개의 길



© 2014 順鼎 建築

연남동 구간
잔디밭, 산책길,
앉음벽 소통 공간



© 2014 順鼎 建築

열리동 구간
시민 참여의 숲
(생명의 숲)



© 2014 順鼎 建築

auri 소식

건축도시공간연구소
연구과제 소개
128

포럼 및 세미나
132

연구소 단신
139

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고
포럼, 토론회, 세미나 등의 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

건축도시공간연구소

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
수시 과제	보행안전 및 편의 증진을 위한 법제 개선 연구	김승남
수탁 과제	세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립 용역	조상규
	2015 우수 한옥 발굴 및 확산방안 연구	이강민
	경주월성 발굴조사 운영시설 건립계획 수립연구	김상호
	어린이집·유치원의 안전성 확보를 위한 공간환경 조성 방안	김상호
	건축 리뉴얼 사업 사업성 제고 및 사업효과 분석방안 연구	염철호
	서울시 육아안심 공동주택 및 방법우수건물 인증제 운영방안	손동필

수시과제

보행안전 및 편의 증진을 위한 법제 개선 연구

우리나라의 보행 중 교통사고 사망자 비율은 수년간 OECD 국가 가운데 1위를 차지하고 있다. 이에 보행자와 교통약자에 대한 교통사고 예방 정책이 범부처 차원에서 진행되어 왔으며, 그 일환으로 지난 2012년 「보행안전 및 편의 증진에 관한 법률」(이하 보행안전법)이 제정되었다.

그러나 보행자의 안전과 편의에 초점을 맞춘 국가 기본계획과 중심 추진체계가 마련되지 않아 그동안의 보행 정책은 다른 목적을 가진 타 기본계획의 일부 분으로, 혹은 지자체에서 시행하는 개별 보행 정책의 일환으로 수행되어 왔다. 이는 예산의 중복 투자, 유사 시책들의 혼재로 인한 업무 혼란 등 다양한 문제를 야기하고 있다.

이에 본 연구는 보행안전과 편의를 목적으로 하는 국가 정책의 바람직한 추진방향에 대해 고찰하고, 그 제도적 기반 마련을 위하여 보행안전법 전부개정안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 본 연구의 주요 내용은 다음과 같다.

우선 국내 보행 관련 법제 현황 검토를 통해 보행안전법을 포함하여 여러 법률에서 다루고 있는 유관 정책들의 역할과 위상 관계를 규정한다. 다음으로 앞서가는 국외 정책사례들을 분석하여 우리나라 보행정책의 장기적인 개선방향에 대해 탐구하며, 이상의 과정을 통해 보행 관련 법제도의 한계점과 보행안전법 개선의 기본방향을 도출한다. 마지막으로 유사 입법사례 등을 참고하여 국내 법제도 실정에 맞게 적용함으로써 보행안전법 전부개정안을 제시한다.

이러한 일련의 연구를 통해 도출된 전부개정안은 보행안전 및 편의증진 정책의 체계적 추진을 위한 제도적 기반이 될 수 있을 것이며, 개정안의 법제화를 통해 보행자의 법적 권익 향상과 함께 보행자 사고 감소 및 보행활성화 정책의 실효성 증진에도 기여할 것으로 기대된다.

김승남

① 세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립 용역

세종특별자치시 건축관련 기본계획은 세종시의 지역여건에 맞는 건축정책의 중장기 계획과 실행 가능한 추진 전략 도출에 대한 요구에 따라, 지역건축기본계획 및 지역녹색건축물 조성에 대한 정책 마련을 위해 수립되었다. 본 계획은 「건축기본법」, 「녹색건축물 조성 지원법」에서 시·도의 건축 및 도시환경에 대해 5년마다 수립·시행토록 규정한 법정계획으로, 국가건축정책기본계획을 근간으로 세종시의 지역 특성과 여건을 고려하여 광역건축정책의 큰 틀을 세우는 최초의 기본계획이다.

2014년 8월 착수보고회 이후 수차례의 전문가 자문, 관련 부서별 담당자 면담 및 중간보고회, 공청회, 시의회 의견청취, 건축위원회 심의 과정과 최종보고회를 거쳤으며, 세종시의 건축·도시정책이 나아가야 할 방향을 설정하고 건축문화 진흥을 위한 전략을 내실 있게 담기 위해 노력하였다. '상생과 소통이 있는 스마트 도시, 세종'이라는 비전을 중심으로 3개 목표, 6개 전략, 18개 실천과제와 건축·도시환경 개선에 파급효과가 큰 5개 핵심전략과제를 제시하였으며, 세부 계획으로 국가건축정책기본계획과의 부합성, 세종시의 건축 현황과 여건변화를 토대로 안전성 확보, 주거공간 조성, 건축행정 개편 및 서비스산업 육성 등에 관한 사항을 수립하였다.

본 계획은 세종시의 건축 경쟁력 강화 및 건축문화 진흥의 기반이 될 것이며, 기후변화에 대응하여 온실가스 감축을 달성하고 생활환경의 질을 결정짓는 매우 중요한 계획이자 첫걸음이 될 것으로 기대된다.

조상규

② 2015 우수 한옥 발굴 및 확산방안 연구

국토교통부에서 다양한 정책으로 물꼬를 튼 이후, 한옥 활성화의 본격화를 위해서는 지속적인 한옥 우수 사례와 아이디어를 발굴함과 동시에 이에 대한 국민적 공감 확산이 필요한 상황이다. 본 연구는 대한민국 한옥공모전의 연속성 있는 시행을 통하여 한옥의 다양화·현대화, 한옥에 대한 대국민 인식 제고를 달성할 목적으로 수행된 기획 연구이다.

대한민국 한옥공모전은 한옥에 관심이 있는 모든 이들을 대상으로 한옥과 관련된 창의적이고 혁신적인 아이디어를 공모함으로써, 한옥에 대한 관심을 유도하고 앞으로 한옥이 나아가야 할 방향에 대해 고찰할 수 있는 기회를 마련하고자 2011년부터 지속적으로 진행되고 있다.

올해 한옥공모전은 '상상 그 이상의 한옥'라는 주제로 '한옥계획', '한옥준공', '한옥사진' 3개 부문으로 나누어 진행되었다. 특히 한옥계획 부문에서는 늘 일상 속에 있었지만 어느덧 우리의 상상 속에 존재하게 된 한옥을 다시금 현실로 되살려 건축적으로 재정의하고, 현대 한국인의 몸과 삶에 맞춘 새로운 한옥의 정의를 제시하는 일에 상상력을 발휘해 줄 것을 요청하였다.

3월에 공모전 공고와 함께 한옥계획 부문에 대한 사전 워크숍이 진행되었고, 7월 말에 공모 접수가 이루어졌으며, 8월에 부문별 심사가 진행되었다. 9월 각 부문에 대한 심사가 완료되었으며, 10월 중 전시회 개최와 작품집 발표를 통하여 올해의 우수 한옥을 적극적으로 홍보할 예정이다.

대한민국 한옥공모전은 우리의 한옥을 문화적 자산으로 인식하고 한옥에 대한 가치를 높이는 홍보 기회로 평가받아 왔다. 본 연구에서는 국내외에 한옥의 가치를 지속적으로 확산할 수 있는 정책대안을 검토하여 제시할 것이다.

이강민

3 경주월성 발굴조사 운영시설 건립계획 수립연구

정부와 경주시는 2004년 「고도 보존에 관한 특별법」 제정, 2007년 '경주 역사문화도시 조성계획' 발표, 2011년 「고도 보존 및 지원에 관한 특별법」 개정 등 천년고도 경주를 세계적 역사문화 관광도시로 조성하고자 역사문화유산의 보존·정비·복원을 추진하고 있다.

월성 보존정비사업은 월성 내부를 체계적으로 발굴조사하고, 이를 근거로 유적의 보존과 정비를 추진하여 신라왕궁의 옛 모습을 복원하고자 하는 사업이다. 나아가 발굴조사 현장은 방문객들에게 우리나라의 문화재 복원기술을 직접 보여줄 수 있는 장소로서 그 자체로 가치가 있으며, 이에 따라 방문객들을 위한 전시 공간 수요가 발생할 것으로 예상된다. 또한 월성 발굴조사는 중·장기적으로 추진되는 사업이나, 이를 체계적으로 수행하기 위한 업무공간과 수장고 등의 부대시설이 협소하여 업무능력 제고를 위한 선진적 시설 마련이 필요한 상황이다.

이에 본 연구는 월성 발굴조사를 위한 임시 유물수장·정리 공간, 발굴 현황을 방문객에게 알리고 홍보할 수 있는 자료관을 마련하고자, 조사·운영 시설 건립을 위한 제반사항을 검토하여 기본방향을 마련하는 것을 목적으로 한다. 이는 문화재 지구 내에 설립되는 시설물로 문화재 보존 관련법 및 경관 관련 심의를 고려하고 기존 도시의 맥락을 충분히 반영하여 대상지를 선정하여야 하며, 유적지와 연계된 건축 및 콘텐츠 계획이 이루어져야 한다. 이를 통해 체계화된 문화재 발굴조사·연구와 전시 및 아카이브 공간 조성이 함께 진행되어 시너지 효과를 만들어 내는 새로운 문화재 보존과 활용의 패러다임을 구축해 나갈 수 있을 것으로 기대한다.

김상호

4 어린이집·유치원의 안전성 확보를 위한 공간환경 조성 방안

어린이집과 유치원은 0~5세의 어린이가 최초로 접하는 공공건축물로, 영·유아의 인성 및 사회성 발달에 지대한 영향을 미칠 뿐 아니라 미래세대의 주역이 될 민주시민을 양성하는 최초의 교육기관으로 그 중요성이 매우 높다.

이에 따라 현 정부에서는 '안심하고 양육할 수 있는 여건 조성'을 위한 '믿고 맡길 수 있는 어린이집 확대'를 국정과제로 제시하였으며, 이를 위해서는 아동의 안전과 건강을 책임질 수 있는 우수한 품질의 보육·교육시설의 공급 확대가 절실하다. 또한 어린이집과 유치원은 영·유아들에게 신체적 안전을 보장하고 건강에 위협을 주지 않는 환경을 제공하는 것이 중요하며, 안전을 위한 물리적 환경을 제공하는 것과 별도로 안전 관리를 위한 환경 구성이 필요하다.

어린이집과 유치원의 안전성 확보를 위한 공간환경을 조성하려면 어린이집과 유치원의 안전 관련 기준에 대한 검토, 안전사고 발생현황과 원인 분석이 선행되어야 한다. 나아가 이를 발판으로 안전사고의 원인별로 건축 계획적인 측면에서 대응방안을 마련하고 이를 구체화한 설계 가이드라인을 제시할 필요가 있다.

따라서 본 연구에서는 안전한 보육환경 조성에 필요한 설계 가이드라인 마련을 위하여 그 기초 작업으로 어린이집·유치원의 안전 관련 기준에 대한 검토와 실제 안전사고의 발생 실태 및 원인을 분석하고자 한다. 그리고 이를 바탕으로 물리적 환경의 위해요인에 의한 안전사고 발생을 억제하고, 추후 건축 계획적 측면에서 어린이집·유치원의 안전성을 담보할 수 있는 계획적 접근 방식과 디자인 가이드라인을 제시하고자 한다.

김상호

5 건축 리뉴얼 사업 사업성 제고 및 사업효과 분석방안 연구

부동산 경기 둔화로 합동 재개발이나 재건축 방식의 대규모 정비사업의 수익성이 악화됨에 따라 사업추진이 정체되고 개별 건축물의 리뉴얼도 부진한 상황이다. 이러한 상황에서 30년 이상 경과된 건축물이 전체 건축물 동수기준의 33.8%, 연면적 대비 10.6%에 달하는 등 건축물 노후화가 급속하게 진행되고 있으며, 이 가운데 아파트를 제외한 개별 건축물 비중이 90%로 이러한 건축물의 노후화 지속 시 주거 및 도시 환경이 악화될 우려가 있다. 그러나 그간의 리뉴얼 정책은 아파트 중심 또는 집단 재개발 중심으로 시행되어 왔으며, 개별 건축물 리뉴얼에 대하여는 상대적으로 소홀한 실정이다.

건축물 리뉴얼 활성화 부진의 근본적인 원인은 사업성이 떨어진다는 점으로, 이의 제고를 위해서는 인센티브 제도의 적극적인 검토가 필요하다. 미국과 일본에서는 건축물 리뉴얼 활성화를 위해 용적을 인센티브를 부여하는 구역단위 TDR(Transfer of Development Rights), 대지단위 PDR(Purchase of Development Rights)이 제도화되어 있다. 국내에서도 용적을 인센티브 제도로 구역단위 TDR이 제도화(2009년 「도시 및 주거환경정비법」, 2011년 「도시개발법」)되었으나, 아직 시행된 사례는 없다. 개별 건축물 리뉴얼의 활성화를 위해 보다 시장친화적인 용적률 인센티브 제도 도입 방안을 검토해야 하며, 우리나라 실정에 맞는 제도의 모색과 함께 기존 용적률 인센티브의 대안으로서 건축물 단위 용적률 인센티브 방안 및 결합건축제도 등의 방안 또한 마련할 필요가 있다.

본 연구는 개별 건축 관련 법령의 인센티브 확대, 용적률 인센티브 이전, 결합건축제도 도입 등 건축물 리뉴얼 활성화를 위한 방안을 검토하고, 사업성 제고를 위한 투자효과를 분석하여 실제 현장에서 적용 가능한 제도개선 방안을 마련하고자 한다. 이를 통해 도시계획 차원의 관련 제도의 한계를 극복하고, 경직된 건축 관련 제도를 유연화하여 규제개혁의 정책 방향에 부합하면서 현재 침체된 건축경기를 활성화하는 데에 기여하고자 한다.

염철호

6 서울시 육아안심 공동주택 및 방법우수건물 인증제 운영방안

최근 각종 사고와 범죄로부터 어린이와 같은 사회취약계층을 보호하고 안전한 사회를 구현하기 위한 연구가 활발히 진행되고 있으며, '범죄예방 환경조성 지원법' 제정 추진 등 안전한 도시 환경 조성을 위한 정책과 사업이 시행되고 있다. 특히 인천 어린이집 폭행사건처럼 어린이 대상 폭행사건이 잇따라 일어나고 어린이 안전사고 비율이 성인에 비해 2배가량 높은 수치로 나타나는 것을 볼 때, 아동의 안전한 생활환경 확보는 매우 시급하고 중요한 사안이라 할 수 있다.

어린이 안전사고는 주로 가정에서 발생하고 있으며, 우리나라 주거 특성상 이는 대부분 공동주택에서 일어나게 된다. 그러나 어린이 안전사고 방지를 위한 공동주택 기준이 부재한 실정으로, 1차적 생활공간인 주거환경에 대한 명확한 기준 정립이 필요한 시점이다. 또한 절도, 강간 등 침입범죄는 주로 주거지에서 발생하고 있어 주택과 그 주변의 물리적 환경 정비를 통해 범죄 가능성을 낮추는 방안이 사회 전반적으로 모색되고 있다.

이에 서울시는 안전한 보육환경 조성 정책의 일환으로 육아안심 공동주택 인증제, 범죄로부터 안전한 생활환경 조성을 위하여 방법우수건물 인증제의 시행 계획을 수립하고자 한다.

본 연구는 공동주택이 사회적 보육 인프라의 기능을 수행하기에 적합한지를 평가할 수 있는 인증기준을 도출하고, 다양한 인센티브 방안을 마련하는 등 지속성 있는 인증제 시행을 위한 인증제 운영방안을 제시하고자 한다.

이와 함께 방법우수건물 인증을 위해 오피스텔, 도시형 생활주택 등 기존에 마련되지 않았던 건축물 대상 인증기준을 제시하여 범죄예방 환경조성 정책 대상의 폭을 넓히고자 한다. 이를 통해 안심하고 아이를 키울 수 있는 주거복지를 실현하고, 범죄로부터 안전한 건축환경 조성에 기여하며, 육아안심 공동주택과 방법우수건물의 지속적이고 효율적인 관리체계를 구축할 수 있을 것으로 기대한다.

손동필

보행안전 국제세미나 ‘걷기 좋고 안전한 보행 도시 만들기’ 개최



건축도시공간연구소는 9월 16일(수) 정부서울청사 별관 3층 국제회의장에서 보행안전 국제세미나를 국민안전처, 손해보험협회, 한국교통연구원과 함께 개최하였다.

이번 국제세미나는 ‘걷기 좋고 안전한 보행 도시 만들기(Walkable & Safe City)’를 주제로, 선진국의 보행환경 정책과 개선사례들을 살펴보고 바람직한 보행환경 정책방향을 논의하고자 마련되었다.

행사는 박인용 장관(국민안전처)의 개회사와 제해성 전 소장(건축도시공간연구소)의 ‘보행자를 위한 가로환경 조성 방향’에 대한 기조강연으로 그 문을 열었다.

세션1에서는 ‘보행자 친화적인 국내외 보행환경 개선 사례’를 큰 주제로 엘리자베스 맥도널드(Elizabeth Macdonald) 교수(UC버클리대학교)가 ‘보행친화도시 조성: 북미 서부해안도시를 중심으로’를 발표하였다. 이어 류중석 교수(중앙대학교 도시시스템공학)의 ‘보행환경의 계획 및 설계: 도시경관 및 도시설계적 관점’ 발표가 이어졌다.

세션2에서는 ‘걷기 좋은 도시 만들기를 위한 정책 제언’을 주제로 나아갈 정책방향을 모색하였다. 먼저 크리스티안 토마스(Christian M. Thomas) 사무총장(국제보행자연맹)이 ‘도시에서 편안한 보행과 안전한 보행은 충돌하는가?’를 주제로 발표하였으며, 한상진 교통안전연구그룹장(한국교통연구원)이 ‘우리는 더 나은 보행환경을 요구할 자격이 있다’는 제목의 발표로 뒤를 이었다.

마지막 세션3은 ‘보행 교통사고 위험요인과 예방대책’을 주제로 앨런 케네디(Alan Kennedy)



고문(영국도로안전협회)의 '영국의 보행안전 정책 및 사례' 발표가 있었으며, 이수일 연구위원(현대해상 교통기후환경연구소)의 '보행자 통행실태와 사고 특성'에 대한 발표가 이어졌다. 끝으로 조준한 책임연구원(삼성교통안전문화연구소)이 '생활도로 보행사고 원인 및 대책'에 대해 발표하였다.

주제발표 후에는 하동의 교수(서울대학교 건설환경공학부)를 좌장으로 김지엽 교수(아주대학교 건축학과), 오철 교수(한양대학교 교통·물류학과), 김만배 처장(도로교통공단), 장경욱 선임연구원(교통안전공단), 이윤호 사무처장(안전생활실천시민연합), 민병대 과장(국민안전처), 고재찬 국장(전라북도 건설교통국) 7명의 국내 보행안전 전문가들이 발표에 대한 총평과 토론을 진행하였다.

국내에서는 최초로 개최된 보행안전 국제세미나였던 이번 행사에는 미국·스위스·영국 등 국제 보행안전 전문가들과 보행안전에 관심 있는 중앙부처와 학계·공공기관·지자체·민간전문가 등 총 240여 명이 참여하여, 편리하고 안전한 보행환경 조성을 위한 각국의 노력과 성과, 앞으로의 발전 방향과 문화 확산을 위한 전략을 공유하는 뜻 깊은 자리가 되었다.



2015 7월 녹색건축포럼 개최

건축도시공간연구소와 국토교통부가 주최·주관한 녹색건축포럼이 7월 17일 대한건축사협회 세미나실에서 열렸다.

녹색건축포럼은 국토교통부로부터 녹색건축센터로 지정받은 5개 기관(한국시설안전공단, 한국건설기술연구원, 에너지관리공단, 한국감정원, 건축도시공간연구소)의 정보 및 의견 교류를 위해 연 중 5회 개최하는 행사로, 각 기관의 성격에 따라 주제를 선정하여 발표하고 토론하는 형식으로 진행된다.

녹색건축 정책 연구를 지원하고 있는 건축도시공간연구소는 2015년 7월 녹색건축포럼의 주제를 '지역 녹색건축물 조성계획* 수립 및 추진방안'으로 정하고 주제발표와 토론을 진행하였다.

첫 번째 주제 발표는 국가계획과 지자체 계획 수립에 모두 참여한 조상규 연구위원(건축도시공간연구소)이 '국가 녹색건축물 기본계획 및 충청남도 녹색건축물 조성계획'을 주제로 각 계획의 주요 내용과 함께 국가와 지역계획의 관계 및 위상에 대해 설명하였다.

두 번째 주제발표자인 김성중 국장(한국교육녹색환경연구원)은 '서울시 녹색건축물 조성계획'의 수립 과정과 주요 내용을, 세 번째 주제발표자인 강식 연구위원(경기연구원)은 '경기도 녹색건축물 조성계획'의 수립 과정과 주요 내용을 소개하면서 지자체 특성에 따른 계획 수립 방안을 살펴보았다.

마지막으로 김승남 부연구위원(건축도시공간연구소)이 '지역 녹색건축물 조성계획 수립 지침(안) 및 온실가스 감축 목표 설정 방안'을 주제로 현재 건축도시공간연구소에서 수립 중에 있는 지역 녹색건축물 조성계획 수립 지침(안)을 소개하고, 지자체 온실가스 배출 현황 분석 및 감축 목표 설정 방법론을 설명하였다.

이어진 토론에서는 조상규 연구위원이 사회를 맡은 가운데 주제발표자와 국토교통부 녹색건축과, 녹색건축센터, 지자체 계획 수립 담당 공무원들이 모두 참여하여 지역 녹색건축물 조성계획 수립 및 추진방안에 대해 논의하였다.

지역 녹색건축물 조성계획의 원활한 수립을 위해서는 계획 수립기관, 온실가스 감축 목표 설정 방법 등에 대한 정보 제공과 이를 반영한 '지역 녹색건축물 조성계획 수립 매뉴얼' 발간, 계획 수립 유도를 위한 인센티브 제공 등이 필요하다는 의견이 제기되었다. 또 계획에 따른 정책 추진을 위해서는 녹색건축에 대한 인식 확산, 기존 관련 사업과의 연계, 신기술 반영, 성과 모니터링 등이 필요하다는 데 의견이 모아졌다.

한편 이번 녹색건축포럼에는 지자체 공무원들이 참여하여 계획 수립에 대해 높은 관심을 보여주었다.

건축도시공간연구소는 녹색건축센터로서 앞으로도 녹색건축물 조성 정책 마련과 추진을 위해 관련 분야 전문가 및 관련자들과 긴밀한 논의를 이어나갈 예정이다.

* 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조에 의해 5년마다 수립·시행해야 하는 법정계획으로 2014년 12월 국가 녹색건축물 기본계획 고시 이후 충청남도와 경기도에서 수립을 완료하였으며, 서울특별시와 세종특별자치시에서 수립을 진행 중에 있다.

2015
제2회 auri
건축도시포럼
개최

건축도시공간연구소는 지난 8월 21일 서울 페럼타워 페럼홀에서 '범죄예방 환경설계(CPTED)의 현재와 미래'를 주제로 한 2015 제2회 auri 건축도시포럼을 열었다.

이번 포럼은 생활공간에서 일어나는 범죄를 예방하기 위하여 물리적 시설을 계획하고 커뮤니티를 활성화하는 범죄예방 환경설계(Crime Prevention Through Environmental Design: CPTED, 이하 셉테드) 사업에 대한 정부와 지자체의 추진 현황을 공유하고 정책의 실효성을 제고할 수 있는 아이디어를 모색하고자 마련되었다.

신상영 연구위원(서울연구원)은 '기성시가지 범죄 취약지역의 특성과 셉테드: 서울시 사례'라는 주제를 통해 서울에서 발생하는 생활·강력범죄 및 범죄 취약지역의 특성을 분석하였다. 그리고 범죄로부터 안전한 도시환경을 조성하기 위해 경찰·지자체·시민 등의 상호 협력과 참여, 행정·사회·도시공간적 종합 대책 등을 통한 범죄예방정책의 연속성과 지속성 확보를 강조하였다.

두 번째 발표는 '범죄예방을 위한 스마트 안전도시 구축 방안'을 주제로 김걸 교수(한국교원대

학교 지리교육과)가 방법용 CCTV 분포 특성과 함께 공간적 관점 및 방법체계 관점에서 스마트 안전도시 구축 방안의 구체적인 적용 예시를 설명하였다. 김 교수는 앞으로의 정책 방향과 과제로 환경설계 제도 개선, 안전 거버넌스 구축, 범죄정보의 공개, 주민참여적 방범활동 지원, 스마트 안전 앱 개발, CCTV 운영의 효율성 극대화를 제안하였다.

세 번째 발표는 손동필 연구위원(건축도시공간연구소)이 '건축도시공간연구소 셉테드 사업 추진 계획'을 주제로 진행하였다. 손 연구위원은 지난 몇 년 동안의 연구소 셉테드 관련 주요 사업 성과로서 법질서 실천운동 시범사업, 범죄예방 건축기준 고시, CPTED 실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북 발간, 법질서 실천운동 통합모형 개발 등을 소개하였다. 또한 연구소에서 2016년에 추진할 예정인 범죄예방 환경조성 사업과 관련하여 범죄예방 환경조성 기본방침 및 기본계획 수립 지원, 연구·가이드라인 개발 및 평가체계 구축, 정보 체계 구축, 범죄예방 설비 디자인 기준 개발 제도화 및 교육·홍보사업 지원 등의 계획을 발표하였다.

이후 최재필 교수(서울대학교 건축학과)를 좌장으로 발표자 3인과 강부성 교수(서울과학기술대학교 건축학부), 신의기 실장(한국형사정책연구원), 조영진 부연구위원(건축도시공간연구소)이 참석한 가운데 전체 토론과 질의응답이 진행되었다. 패널은 토론에서 셉테드 법제화의 실효성, 셉테드 및 CCTV 효과성, 셉테드 추진을 위한 거버넌스 구축 등에 대한 심도 있는 논의를 이어갔다.

이번 포럼에는 관계 중앙부처, 학계, 지자체 담당 공무원 등 80여 명이 참석하여 각 분야에 대한 많은 정보를 공유하고 의견을 제안하였다.



2015 제2회, 제3회 근린재생 역량강화 세미나 개최

건축도시공간연구소가 주최하는 2015년 제2회 근린재생 역량강화 세미나와 제3회 근린재생 역량강화 세미나가 지난 7월 23일과 8월 21일 건축도시공간연구소 대회의실에서 각각 열렸다.

근린재생 역량강화 세미나는 지자체 도시재생 담당자와 지원센터, 코디네이터, 주민대표가 주거·사회·경제·복지·문화 등 다양한 분야의 현장 경험 및 사례와 같은 정보와 노하우를 공유하기 위한 자리로, 관련 전문가를 초청하여 근린재생 추진과 사업시행 과정에서 발생하는 의제 등에 대해 논의하기 위하여 마련되었다.

제2회 세미나는 '지역자산의 활용과 장소성 형성 전략', 제3회 세미나는 '지역밀착형 디벨로퍼를 통한 지역 활성화'라는 주제로 개최되었다.

제2회 세미나에서는 가장 먼저 권상구 이사(시간과공간연구소)가 대구 근대골목을 대상으로 2001년부터 진행한 '대구의 재발견 프로젝트'에 대

하여 발표하였다. 권 이사는 대구 음성지역의 인문지형 조사 및 '골목투어' 등 골목 스토리텔링 사례, 대구의 재발견 프로젝트에 있어서 가장 중요한 출간물인 『대구新택리지』(2007) 사례에 대해 발표하였다. 권 이사는 대구의 재발견 프로젝트가 지역자산 활용에 있어서 차별성을 갖는 부분으로 ▲평범한 시민들이 충분히 접근할 수 있다는 점 ▲도시 생활을 직관적으로 기록하여 생활정보를 과거부터 현재까지 축적한 점 ▲시민들의 구술 증언을 맥락화하여 골목투어라는 체험 방식으로 전달한 점을 꼽았다.

두 번째 주제는 '지역 재생을 위한 커뮤니티 디자인'으로 홍성재 대표(000간)가 발제하였다. 홍 대표는 동대문 패션산업의 배후기지인 창신동 지역의 사회문제를 해결하기 위하여 지역 기반의 여러 예술프로그램을 진행해 지역의 고민을 함께 해결하는 과정을 설명하였다. 특히 주민이 자발적으로 참여한 '뭐든지' 작은 도서관 프로젝트와 공공(公





共)공간의 다른 표현이자 새로운 공공성을 제안하고 실행하고자 브랜드화한 제품인 '000간' 제품 사례 등을 발표하였다. 홍 대표는 지속가능한 지역 재생을 모색하기 위해서는 다양한 협력 관계와 수평적 협업으로 지역재생가치를 공유하고, 지역공동체와 함께 지역의 문제를 해결하는 방법이 필요하다고 강조하였다.

제3회 세미나는 이승민 박사(도쿄대학교 도시공학과)가 일본형 마을기업 '야모리(家守)회사'의 특징과 가능성에 대해 발표하면서 시작되었다. 이 박사는 야모리 회사의 주요 사업인 쇠퇴지역의 유희 부동산 활용 재생사업, 여러 부동산을 연계한 공동시설 관리 및 입주지 관리사업, 지역의 재생 방향성에 맞는 콘텐츠 특화형 중개업에 대해 설명하였다. 특히 현재 이 박사가 스태프로 참여하는 (주)리노베링의 '리노베이션 스쿨'(리노베이션+재생사업)의 정책 비전과 사업 프로세스, 공통 전략 등을 전하였다.

두 번째 발제자로 나선 김영아 박사(도쿄대학교 신영역창성과학과)는 민간주도의 주환경 매니지먼트와 관련하여 기업의 사회적 책임에 근거한 주환경 매니지먼트의 개념을 이야기하면서, 일본의 민간주도형 주환경 매니지먼트 활동과 그 특징에 대하여 설명하였다. 김 박사는 지역기반의 주택개발·관리를 책임지고 운영해 나가는 민간개발업자의 육성이 도시재생의 대안이 될 수 있음을 강조하기도 하였다.

2015
제3차
지식강연회 개최

건축도시공간연구소는 지난 7월 24일 '사회과학적 경험적 연구의 논리와 연구 설계의 개관'이라는 주제로 연구소 대회의실에서 2015년 제3차 지식강연회를 열었다.

제3차 지식강연회는 연구원의 연구역량 향상을 목적으로 다양한 연구방법론을 이해하고 활용할 수 있도록 '연구방법론의 이해'라는 주제로 진행되었다.

이번 강연에서는 연구 기획단계에서 연구목적에 적합한 연구방법론을 선정하기 위해 고민해야 할 사항을 포함하여, 다양한 양적·질적 연구방법론에 대해 알아보는 시간을 가졌다.

연구목적에 따라 또는 연구자가 보유하고 있는 연구자료를 토대로 선택할 수 있는 연구방법인 실험, 서베이 조사, 현장조사, 내용분석, 기존 자료분석, 비교연구, 평가연구 등 다양한 연구방법론에 대한 장단점을 비교하여 초기 연구설계 시보다 폭넓은 사고를 할 수 있도록 도움을 주었다.

강연은 사회과학연구방법론에 대해 오랜 강의 경험이 있는 고려대학교 한국사회연구소 김선업 교수가 맡아주었다.



제1차 건축자산 진흥 기본계획 워크숍 개최

건축도시공간연구소는 2014년 6월 3일 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제4조에 명시된 '건축자산 진흥 기본계획' 수립을 위한 연구를 진행 중이다. 이와 관련하여 2015년 7월 1일 페럼타워 2층 중회의실에서 전문가 워크숍을 개최하였다.

이번 전문가 워크숍은 우리나라에서 처음으로 마련되는 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 수립을 위해 전문가들의 다양한 의견을 수렴하는 것을 목적으로 하였다.

자문위원으로 박소현 교수(서울대학교), 윤혁경 대표(A&U), 김왕직 교수(명지대학교), 정석 교수(서울시립대학교), 황순우 소장(바인건축), 윤대길 대표(조선건축), 김용미 소장(금성건축) 등 외부전문가와 국토교통부 건축문화경관과 김정희 과장, 김용수 사무관이 참석하였다.

진행은 신치후 부연구위원(건축도시공간연구소)이 맡았으며, 김정희 과장의 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정 목적과 정책의 지향점 등 기본계획 수립 배경에 대한 설명으로 워크숍이 시작되었다.

이어서 심경미 부연구위원(건축도시공간연구소)이 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 개요와 건축자산의 개념에 대해 소개하고, 관련 법제도 현황 및 지원 정책 현황, 기존 조사사업 및 관리 현황과 문제점, 산업동향 및 수요 현황, 기본계획의 목표 및 비전 등 '건축자산의 여건 변화 및 비전과 목표'에 대해 발제하였다.

이후 발제 내용을 토대로 참석자 전원의 질의응답과 토론이 이어졌다. 특히 처음 수립되는 기본계획의 목표와 기본방향, 성격, 한옥과 그 밖의 건축자산과의 관계 설정에 대한 활발한 논의가 이어졌다.

향후 건축도시공간연구소는 워크숍 결과를 토대로 설정된 목표에 따라, 구체적인 과제와 사업 내용을 발굴하기 위한 분야별 전문가 TF회의와 제2차 전문가 워크숍 등을 거친 후 올해 말 공청회 및 국가건축정책위원회의 심의 등을 거쳐 연구를 완료할 예정이다.

2015 제1회 마을건축가 운영정책 기반마련 네트워크 워크숍 개최



건축도시공간연구소는 8월 13일 '마을 가치창출과 공간재생'을 주제로 2015년 제1회 마을건축가 운영정책 기반 마련 네트워크 워크숍을 어반하이브리드 신림아지트에서 열었다.

최근 마을단위로 중앙정부와 지자체 도시재생사업이 확산되는 추세이나, 전문적인 기획 혹은 계획 없이 진행되는 경우가 많다. 특히 도시재생사업에 있어 하드웨어와 소프트웨어가 결합된 전문영역이 발생함에도, 이에 대한 업무범위와 기준·자격·보수규정 등의 기반이 마련되어 있지 않아 해당 업무 수행이 어려운 실정이다.

이에 건축도시공간연구소는 마을단위 도시재생사업에서 요구되는 건축·도시 등 관련 업무 범위를 발굴하고 이에 필요한 지원정책 기반을 마련하고자 사례발표, 토론 및 정책세미나 방식으로 마을건축가 운영정책 기반마련 네트워크 워크숍을 기획·개최하게 되었다.

첫 번째로 이상욱 대표(도시융합협동조합 어반하이브리드)가 '공정개발을 통한 마을 가치창출'을 주제로 어반하이브리드의 서비스 영역, 공공디벨로퍼로서의 마을 가치창출 프로젝트, 공정개발의 목표에 대해 발표하였다. 특히 지역의 유휴공간을 지역공간 플랫폼으로 개발한 '신림아지트', 디자인러와 지역의 제작자를 연결하여 지역산업 플랫폼으로 개발한 '창신아지트' 사례를 통해 지역주민을 위한 사회서비스, 소규모 창업과 지역사회 연결의 중요성을 강조하였다.



두 번째로 현승헌 대표(선랩)가 '사회적기업의 마을 공간 재생'을 주제로 사회적 기업과 건축서비스, 마을을 재생하는 건축가, 선랩의 마을공간환경 재생 프로젝트와 사회적 목표에 대해 발표하였다. 현 대표는 마을건축가의 역할을 '사회적 목적을 우선 추구하며, 이를 반영한 비즈니스 모델을 추구하는 것'이라고 설명하였다. 특히 신림아지트와 창신동 커뮤니티 공간 같은 커뮤니티 공간 설계 사례, 지역 프로그램 사업인 '업사이클링 캠프' 사례, 고시원 대안모델인 '드림 아카이브 프로젝트'에 대해 발표하였다.

이어진 토론에서는 대한건축사협회와 전라북도의회사무처 관련 기관 인원, 건축사사무소 등 업계 종사자와 대학원생 등 일반 시민까지 다양한 분야의 사람들이 참석하여 마을건축가의 역할 및 업역, 비즈니스 발전의 가능성, 사회적 기여를 위한 비수익성 사업과 수익성 사업의 공동구성 방안에 대해 논의하였다.

또한 여러 이해관계 주체들이 필요한 서비스 관계를 유지하고 지역 내 프로젝트를 협업할 수 있는 관계를 구축하기 위해 네트워크가 구성되는 것이 중요하다는 데에 공감하였으며, 이에 필요한 정책 방안들을 마련할 필요가 있다는 점에 뜻을 같이하였다.

건축도시공간연구소 연구보고서 안내

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해

연구보고서를 발간하고 있습니다.

홈페이지(www.auri.re.kr)에서 보고서를 검색하실 수 있으며,

발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 044.417.9640 information@auri.re.kr

2014년 연구보고서

AURI-기본-2014-1
생활환경개선 활성화를 위한
마을기업 지원제도 연구 22,000원

AURI-기본-2014-1-자료
[별책] 생활환경개선사업
수행 마을기업 면접조사 9,000원

AURI-기본-2014-2
노후 장기공공임대주택의
단지재생정책 연구 21,000원

AURI-기본-2014-3
용도지역제도를 고려한 건물부문
온실가스 배출량 관리 정책 연구
23,000원

AURI-기본-2014-4
건축자산 진흥구역 지정 및
운영을 위한 정책연구 29,000원

AURI-기본-2014-5
상업가로변 건축물 지층부 및
전면공간의 합리적 이용을 위한
제도 개선 연구 32,000원

AURI-기본-2014-6
건축규제 합리화를 위한
건축기준 정비방안 연구 12,000원

AURI-기본-2014-7
생활인프라 확충을 위한 미집행
도시공원 관리체계 마련 정책 연구
14,000원

AURI-기본-2014-8
여건변화에 따른 공공청사 계획기준
합리화 방안 연구 18,000원

AURI-기본-2014-9
주거다양성을 위한 단독주택지의
계획적 조성 정책 연구 30,000원

AURI-기본-2014-10
도시재생지원기구 운영사례 및
증장기 운영방안 22,000원

AURI-정책-2014-1
건축진흥원 설립 타당성 및
운영 방안 연구 8,000원

AURI-정책-2014-2
주민주도형 안심마을 조성 시범사업
모니터링 및 운영지침 마련 연구
13,000원

AURI-정책-2014-3
공공건축물의 에너지성능 제고를 위한
설계 발주제도 개선방안 6,000원

AURI-정책-2014-4
공사중단 장기방치 건축물의 정비 등을
위한 실태조사 방법론 연구 10,000원

AURI-정책-2014-5
범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안
연구 7,000원

AURI-정책-2014-6
한옥의 효율적 등록관리를 위한
건축물대장 개선방안 연구 9,000원

AURI-정책-2014-7
지역녹색건축물 조성계획 수립지침
마련 연구 11,000원

AURI-정책-2014-8
안전한 실내건축을 위한 마감 및
시설물 설치기준 등에 관한 연구
10,000원

AURI-협동-2014-1
주거지원센터 구축 및 운영방안에 관한
연구 (2) 21,000원

AURI-한옥-2014-1
현대 한옥기술의 변화와 전망
29,000원

AURI-한옥-2014-2
한옥활성화를 위한 신한옥 모델
개발 연구 (3) 19,000원

AURI-한옥-2014-3
한옥마을 우수경관 사례 연구 (1)
16,000원

AURI-한옥-2014-4
한옥주택 유지·관리를 위한 점검 기준
및 실행방안 연구 24,000원

AURI-한옥-2014-5
한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리
방안 연구 23,000원

AURI-한옥-2014-6
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구 (3) 22,000원

AURI-한옥-2014-7
2014 한옥 통계 백서 12,000원

AURI-보행-2014-1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서 (Ⅱ)
19,000원

AURI-보행-2014-2
2013 아마존 시범사업 현황과 평가
27,000원

AURI-보행-2014-3
2013 보행자우선도로 시범사업
현황과 평가 24,000원

2013년 연구보고서

AURI-기본-2013-1
보행중심도시 조성정책 및 제도 연구
10,000원

AURI-기본-2013-2
지자체 건축·도시 관련 중앙정부
공모사업의 효율적 운영을 위한
정책방안 연구 22,000원

AURI-기본-2013-3
가로단위 공간관리 수단으로서의
특별가로구역 제도 연구 29,000원

AURI-기본-2013-4
공공건축 활용성 증대를 위한
관리 정책 연구 24,000원

AURI-기본-2013-5
건강개념에 대응하는 근린환경 조성
정책 연구 23,000원

AURI-기본-2013-6
도시공원 정책 수립을 위한 공원 평가
모델 개발 연구 16,000원

AURI-기본-2013-7
생활환경 개선을 위한 주민주도형
건축협정 제도 연구 25,000원

AURI-기본-2013-8
창조경제 실현을 위한
건축서비스산업의 해외시장 진출 제도
개선 연구 21,000원

AURI-기본-2013-9
녹색건축 정책수립을 위한 건축물
온실가스 배출량 통계 구축 및 분석
21,000원

AURI-기본-2013-10
건축자산의 목록구축 및 활용을 위한
제도 연구 28,000원

AURI-기본-2013-11
한국도시의 경관경쟁력 평가 연구
20,000원

AURI-기본-2013-12
중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를
위한 근린단위 연구 30,000원

AURI-정책-2013-1
지역활성화를 위한 지방하천 정비사업
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2013-2
국공립어린이집의 양적 확충 및 질적
향상을 위한 제도개선 연구 8,000원

AURI-정책-2013-3
창조경제 기반구축을 위한 중소기업
건축설계산업 육성방안 연구 8,000원

AURI-정책-2013-4
건축서비스산업 진흥을 위한
제도 기반 연구 8,000원

AURI-정책-2013-5
여건변화에 따른 경쟁력 제고를 위한
건축사 제도 개선 8,000원

AURI-정책-2013-6
공사중단 장기방치건축물 정비를 위한
체계 및 제도 기반 연구 12,000원

AURI-정책-2013-7
도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축
및 운영 사례 연구 13,000원

AURI-정책-2013-8
노후 주거지의 기초생활인프라 공급
현황 및 수준 분석 13,000원

AURI-정책-2013-9
국가사회적 여건변화에 대응하는
건축정책 발전방안 연구 12,000원

AURI-협동-2013-1
저소득층 주거환경개선센터 구축 및
운영방안에 관한 연구(1) 20,000원

AURI-한옥-2013-1
한옥의 규모와 형태에 따른 목재비용
산출 조사 연구 6,000원

AURI-한옥-2013-2
기존 한옥 리모델링 시공과정의 사례
9,000원

AURI-한옥-2013-3
2013 전국 한옥분포 현황조사-대구 및
전주편 30,000원

AURI-한옥-2013-4
한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입
방안 연구 31,000원

AURI-한옥-2013-5
2013 한옥건축산업 동향 14,000원

AURI-한옥-2013-6
한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안
연구 18,000원

AURI-한옥-2013-7
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(2) 38,000원

AURI-한옥-2013-8
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴(2) 20,000원

AURI-보행-2013-1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서(Ⅰ)
33,000원

2012년 연구보고서

AURI-기본-2012-1
가로주택 정비사업 적용을 위한
제도방안 8,000원

AURI-기본-2012-2
건축행정정보의 정책적 활용 및
건축통계 개선방안 연구 7,000원

AURI-기본-2012-3
근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용
정책방안 연구 16,000원

AURI-기본-2012-4
도시공간개선사업의 저탄소 계획요소
적용에 관한 연구 13,000원

AURI-기본-2012-5
저층주거지 유지·관리를 위한
지원시스템 구축 및 제도 개선방안
17,000원

AURI-기본-2012-6
도시 공공공간 확보 및 질적 향상을
위한 공개공지 제도 개선방안 연구
13,000원

AURI-기본-2012-7
공공건축 디자인품질관리시스템
시범적용 및 제도화 연구 11,000원

AURI-기본-2012-8
상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안
연구 22,000원

AURI-기본-2012-9
소규모 주택사업 다양화를 위한
주택관련 제도 유연화 방안 연구
12,000원

AURI-기본-2012-10
SOC 시설의 복합적·임체적 활용을
위한 제도 개선방안 연구 17,000원

AURI-기본-2012-11
주거단지의 도시성 구현을 위한
공간구조모델 및 제도개선 연구
13,000원

AURI-기본-2012-12
장소중심의 공간계획을 위한 인터넷
사진 정보 활용 방안 17,000원

AURI-정책-2012-1
건축기획업무 내실화를 위한 정책
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2012-2
개발제한구역 취락지구 내 한옥 보급
방안 연구 10,000원

AURI-정책-2012-3
농어촌 경관관리체계 개선을 위한
정책방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-4
건축설계 발주제도 개선방안 연구
7,000원

AURI-정책-2012-5
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사
연구 8,000원

AURI-정책-2012-6
다세대주택의 규모 규제완화
방안에 관한 연구 7,000원

AURI-정책-2012-7
법외방을 위한 환경설계 지침 연구
7,000원

AURI-정책-2012-8
녹색건축물 기본계획 수립을 위한
사례 연구 9,000원

AURI-정책-2012-9
근린생활환경 향상을 위한 건축물 규제
개선 기본방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-10
한옥학교의 운영실태 및 교육현황
조사 연구 6,000원

AURI-협동-2012-1
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(2) 19,000원

AURI-일반-2012-1
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-2
수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를
위한 정책방향 연구 17,000원

AURI-일반-2012-3
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-4
기존 한옥의 보존·관리를 위한
제도개선 및 정책방안 연구 20,000원

2011년 연구보고서

AURI-기본-2011-1
주거문화 진단 및 주택정책 방향설정
연구 10,000원
(부록 - 주택정책의 새로운 비전
10,000원)

AURI-기본-2011-2
한국 도시설계에 적용된
서구도시건축이론의 재고 20,000원

AURI-기본-2011-3
주거지 재생의 공익성 향상을 위한
공공의 역할 18,000원

AURI-기본-2011-4
도시공간조직에 대응하는 주거지
정비방안 연구 15,000원

AURI-기본-2011-5
수변도시 재생에 대응하는 수변경관
조성방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-6
건축의 품격 향상을 위한 건축물
형태규제 개선방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-7
도시 생활밀착형 공공공간 조성방안 및
매뉴얼 개발 연구 10,000원
(별책 - 도시 생활밀착형 공공공간 사례
10,000원)

AURI-기본-2011-8
중소도시재생을 위한 공공건축 및
공공공간 활용방안 17,000원

AURI-기본-2011-9
건축문화 저변 확산을 위한
기초건축교육 실행방안 연구
17,000원

AURI-기본-2011-10
단독주택지내 생활중심시설의 공급
방안 연구 13,000원

AURI-기본-2011-11
건축관련 법제의 체계적 정비방안 연구
9,000원

AURI-정책-2011-1
도로·철도·복합환승센터 및
마리나항만 경관관리의 이해와 활용
방안 7,000원

AURI-정책-2011-2
녹색건축물 활성화를 위한 제도기반
구축방안 연구 7,000원

AURI-정책-2011-3
건축서비스산업 진흥법의 제정방안
연구 7,000원

AURI-정책-2011-4
해피차일드 정책지원방안 12,000원

AURI-정책-2011-5
필지단위 주택정비 활성화 방안 연구
7,000원

AURI-정책-2011-6
블록형 집합주택의 주거성능 평가 및
제도개선 방안 연구 6,000원

AURI-정책-2011-7
신도시 단독주택지 공간구조
개선방안 연구 10,000원

AURI-협동-2011-1
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발
및 적용방안 연구(2) 9,000원

AURI-협동-2011-2
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(1) 17,000원

AURI-일반-2011-1
한옥 주거현황 조사 및 정보 구축 방안
연구 15,000원

AURI-일반-2011-2
한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도
개선 연구 15,000원

AURI-일반-2011-3
한옥마을 지원정책을 통한
역사문화가로 경관 조성방안
18,000원

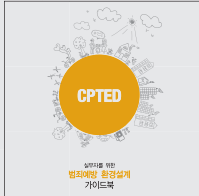
AURI-일반-2011-4
한스타일 공공건축물 공급 방안 연구
20,000원

건축도시공간연구소 단행본 안내

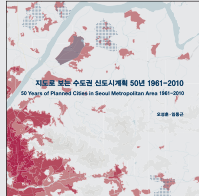
건축도시공간연구소에서는 건축·도시 관련 분야의 다양한 주제에 대해 단행본을 발간하고 있습니다.

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구소 홈페이지(www.auri.re.kr)에서 확인하실 수 있으며, 온라인 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 건축도시공간연구소 출판·홍보팀 044,417,9640 information@auri.re.kr



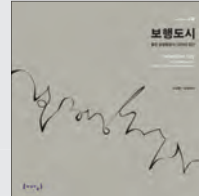
실무자를 위한 범죄예방
환경설계 가이드북
건축도시공간연구소,
국토교통부, 법무부
비매품



지도를 보는 수도권
신도시계획 50년 1961-2010
오성훈, 임동근
20,000원



보행자를 위한 도시설계1
오성훈, 남궁지희
20,000원



보행도시
오성훈, 남궁지희
50,000원



보행환경 조사분석 매뉴얼
오성훈, 이소민
10,000원



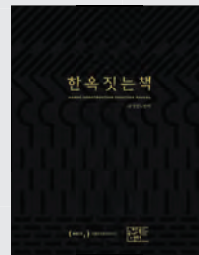
건축·도시설계를 위한
척도연습
오성훈, 김원경
10,000원



한옥 정책·제도·사업
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 고치는 책 1 - 대청과 방
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 짓는 책
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



옥상의 공간사회학
전상민, 김미영
7,000원



도시의 또 다른 얼굴,
도시 야간경관
차주영
9,000원



황금빛 양동마을,
그 풍경 속에 담긴 삶
강동진
10,000원



한옥의 진화
윤재신
12,000원



주거지재생 패러다임의 전환
김찬호, 서수정
8,000원



건축과 도시, 공공성으로 읽다
이영범, 엄철호
8,000원

자료회원 가입안내

건축도시공간연구소 자료회원과 메일링서비스 회원에 가입하시면, 건축도시공간연구소에서 발간하고 있는 발간물들을 다양한 형태로 받아보실 수 있습니다.

회원의 종류	받으실 자료	연회비
자료회원	당해연도 연구보고서 auri brief(격주간) 한옥정책 brief(월간) 건축도시정책동향(월간) 건축과 도시공간(계간)	개인 10만 원 기관 20만 원 가입기간 : 가입일로부터 1년 (자료우송료 연구소 부담)
메일링 서비스 회원	세미나 등 행사소식 안내 간행물 발간 안내	무료

가입방법

자료회원

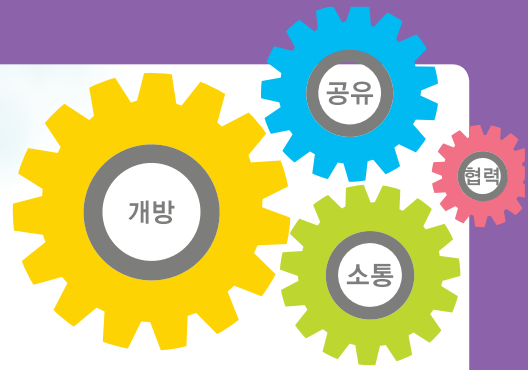
연구소 홈페이지(www.auri.re.kr) [참여공간] ▶
[자료가입 안내]에서 신청,
회원비 납입 확인 후 회원등록 완료

메일링서비스 회원

연구소 홈페이지(www.auri.re.kr) [참여공간] ▶
[뉴스레터]에서 신청

행복한
대한민국을 여는

정부 3.0



[개방 · 공유 · 소통 · 협력]

국민의 기대와 희망을 모아 새로운 변화를 시작합니다.
국민 한 분 한 분을 위해 특별한 내일을 준비합니다.
개인의 행복이 커질수록 함께 강해지는 새로운 대한민국
그 희망의 새 시대를 정부3.0이 함께 열어하겠습니다.



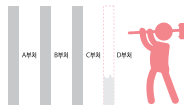
국민 모두가 행복해지는 정부3.0



공공정보 공개확대로
「국민의 알권리」충족



국민의
정부정책 참여확대



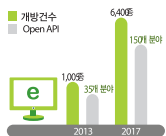
정부 내 칸막이 제거로
통합적 행정서비스 제공



개인맞춤형 서비스 제공



정보 취약계층
서비스 접근 제고



공공데이터 민간활용으로
새로운 일자리창출



정보공유와 디지털협업으로
더 나은 행정서비스 제공



데이터에 기반한
과학적 행정구현



창업과 기업활동
지원 강화



새로운 정보기술을 활용한
맞춤형 서비스 제공