

## 1. 21세기 도시건축 환경분야의 개선

21세기를 이제 얼마 남겨 놓지않은 우리는 이제 혁신과 변화의 도전을 동시에 받고 있다. 국제 경쟁시대, 지방자치시대, 첨단정보사회로 진입하면서 총체적이며 전략적인 대응과 국가경쟁력을 제고하여야 할 뿐 아니라 국민들의 다양한 삶의 질을 확보하여야 한다.

이런 점에서 도시건축환경은 그 질이나 발전에서 21세기 국가 경쟁력을 높이는 중요한 부문이라고 할 수 있다.

우리의 도시개발은 발전단계에서 피할 수 없었던 국가 주도의 산업화, 도시화라는 양적 확대차원을 넘어 다양한 주체에 의하여 복합적인 목적을 달성하는 고도의 질차 차원으로 도약하여야 할 필연적 과제를 제기하면서 이제 국제화, 문화개방, 새로운 정보화 사회, 지방자치시대, 보다 나은 삶의 질을 요구하는 사회의식을 지혜롭게 포용하여 새로운 도시건축환경을 구축하여야 하는 어렵고 긴박한 과제를 안고 있다.

### 1-1. 도시건축기능의 활성화를 위하여

도시건축기능의 활성화를 위해서는 우선 다음과 같은 목표와 전략이 필요하다.

—산업고도화를 위한 경제활력 기반 구축 : SOC개발, 산업개발, 생활환경개발

—삶의 질을 만족시키는 국민생산성 촉진 : 지방도시, 농어촌 개발, 신도시개발

—첨단 경제연구 및 국제투자유치 환경 조성 : 국제적 경제연구 유치, 관광 산업

—환경문화 경쟁력을 통해 문화산업경쟁력 제고 : 도시건축환경의 잠재력, 기술과 문화, 문화경쟁력

### 1-2. 발전을 저해하는 문제와 상황

21세기 발전을 위하여 도시건축환경분야가 수행할 시대적 기능이 막대함에도 그 원활한 수행을 저해하고 있는 요인들이 사회 도처에 도사리고 있다.

#### —구조적 문제

규제위주/부처 구분 개별법 위주의 법과 제도(표1 참조), 실적위주의 행정관행과 형식적 관리, 기술개발에 대한 대응 판단력 부족, 정상적 문화부문 발전에 대한 적극적 사고 부족

#### —최근 상황의 문제

국제화 대응 명분으로 기득 세력권화하려는 움직임(종합건설업면허, 건축법 개정) 산발적인 법과 제도의 개별적 개정, 신규법제의 남발(건축법, 건축사법, 도시계획법, 건기법 등), 규제합리화 차원에서 반드시 지켜져야 할 규제의 틀 부재, 주요 국책사업의 방향 모호

이러한 산발적 움직임은 21세기를 대비하는 시스템 구축의 새로운 걸림돌로 작용할 우려가 있으며, 특히 개발공익성과 생산성 확보를 저해하므로 장기적인 국가경쟁력 강화에 어려운 요인이 되지 않도록 면밀한 검토와 대책이 필요하다.

# 건축행정의 제도개선 방안

The Improvement Plan of Architectural Administration System

趙成龍 / 우원건축사사무소  
by Cho, Seong-Lyong

도시건축환경은 그 질이나 발전에서 21세기 국가경쟁력을 높이는 중요한 부분으로 국제 경쟁시대, 지방자치시대, 첨단정보사회로 진입하면서 총체적이며 전략적인 대응과 국가경쟁력을 제고하여야 할 뿐아니라 국민들의 다양한 삶의 질을 확보해야 하는 명제를 안고 있다.

이 글은 이와 관련해서 지난 94.128 행정쇄신위원회가 건설산업 경쟁력 강화를 위한 제도개선이란 주제로 개최한 행정쇄신정책토론회에서 조성룡(우원건축)회원이 발표한 내용이다.

<편집자>

### 1-3. 도시건축 발전을 위한 기본 목표

21세기 국가경쟁력을 위하여 도시건축환경 부문이 최대의 잠재력을 발현하려면 국제화의 압력과 지방자치제도의 본격적 도입 및 각종 제도 정비가 거론되는 현재의 상황에 맞추어 근본적인 정비가 체계적으로 이루어져야 한다. 특히 법/제도 관련 정책정비는 장기적으로 영향을 미치는 국가시스템 구축의 틀을 마련하는 것으로 정부는 시대적인 사명감을 가지고 원칙적이며 전략적으로 대응하여야 한다.

- 최소개입/최대효과적 전략적 공공계획
- 공정하고 활발한 시장경제체제
- 부문별 전문화와 부문간 협력체제 구축
- 국제시장에 대응한 시스템 국제화
- 고도의 국제적 문화리더쉽 구축

## 2. 도시건축 관련 행정절차 개선

### 2-1. 건축 인·허가 및 심의 관련 행정절차 개선

#### —목표

- 문화로서의 건축에 대한 인식과 공공성 제고의 측면
- 제도 개선, 운영활성화를 위한 대책 수립
- 행정규제의 최소화 및 민간의 자율성 확보
- 과정의 공정성 보장과 합리적 관리체제 구축
- 경제활동 주체에 대한 확실한 예측성 제고와 일관성 유지
- 부처간 분할체제에서 통합체제로

#### —현황 및 문제점

허가신청전 단계	허가신청후 단계	공사 단계
각종 심의, 수도권 심의 인가등(9종), 사전 결정 단계	건축허가(건축과 및 13개 협의처)	심의(예술장식품, 외산제 심의 등)소방검사 중간, 사용검사

- 단순구조의 법체계와 관주도형 운영의 경직성
- 중간검사 및 사용검사는 민간이양 계획

1. 과도한 심의 절차(중복, 유사) 및 협의처 분산
2. 복잡한 절차와 일방적 심의
3. 심의 기준의 모호함

• 법의 목적이 가지는 선언적 의미에 비하여 실제 적용에 있어서 구체성, 현실성이 부족하며 형식적

#### 4. 규제 일변도의 건축법 내용

• 운용규정, 개체규정, 집단규정 등 세부사항까지 규제(자료1, 건축법의 구성)

• 지엽적, 임의적인 수치 규제

#### 5. 지역, 지구의 용도 규정이 그 지정 목적과 부합되지 못함.

#### —개선제안

1. 심의제도의 정비와 통폐합(각 분야 전문심의위원

에 의한 일괄종합검토제도 ONE STOP심의)

- ① 유사성/중복성(건축, 경관, 에너지심의)
- ② 현실성의 부족(색채, 외산자재, 국통, 예술장식품 심의 등)
- ③ 심의대상 조정(교통영향평가, 개별 심의를 블록 단위 심의로)
- ④ 법령으로 이관(도소매 진흥 심의, 학교 환경정화 위원회 등)

2. 유사법의 정비와 통폐합—건축법, 소방법, 도시계획법, 건설기술관리법, 주택건설촉진법 등의 통폐합을 통해 일관된 체계수립(도시개발법, 신도시법, 개발기금관리법)

- 운영규정과 집단규정만으로도 충분한 건축법 운영(자료2, 건축법의 구성)
- 개체규정은 설계기준으로 코드화
- 용도를 분류함에 있어 몇개군으로 분류하고 그 군을 벗어나는 경우에만 별도의 허가나 신고제도

#### 3. 심의위원 구성의 재검토

- 실무능력이 있는 전문가
- 공개토론 방식으로 심의하여 객관성 및 공정성 보장

#### 4. 불합리한 심의결과에 대한 불복 및 상고제도 신설

#### 5. 심의기준 개선

- 단순기준→상세기준, 규제기준→유도기준

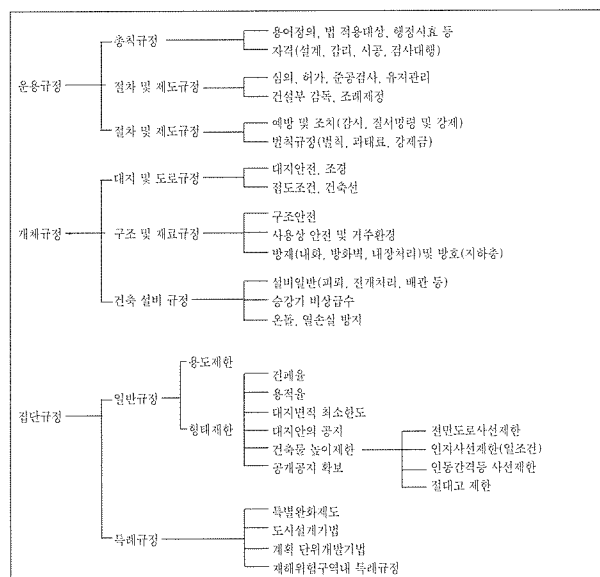
### 2-2. 건축활동(기획에서 준공까지)의 프로세스

#### —목표

건축활동은 국제화, 개방화 시대를 맞아 점차 고도화, 다양화 복잡화되고 있으며, 경제행위에 대한 각종 규제의 완화와 민간자율 신장이라는 새로운 환경속에서 도시 환경과 건축문화의 위상 확립을 위한 제안.

1. 생활, 환경의 질, 제고 측면
2. 역사/문화 변동과정에서 능동적인 건축가의 위상 확립
3. 규제완화로 민간자율화 유도
4. 전문기술축적과 기술 네트워크를 촉진하는 제도

[자료 1] 건축법의 구성

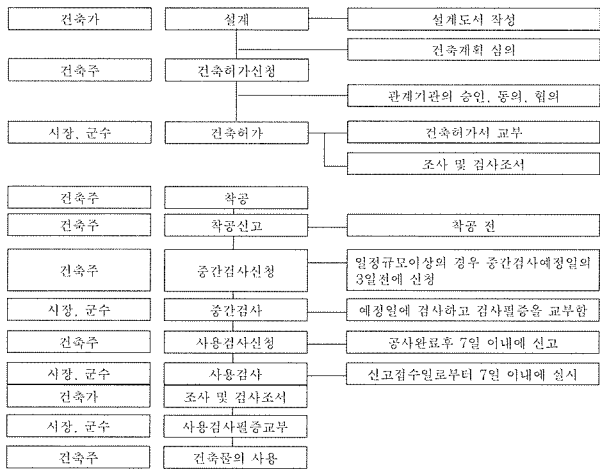


마련—전문업(profession)의 위상 정립 및 국제 경쟁력 제고

5. 다양한 사회의 요구에 따른 서비스의 고도화
6. 실무체계의 합리성 제고

—현황 및 문제점

1. 관련 법규들과의 상충 또는 마찰(건축법, 건설기술 관리법, 주택건설촉진법)→건축가의 고요업무인 설계·감리의 혼동
2. 명확하지 못한 건축가의 업무한계(다양한 조건에 대응하는 계약방식, 설계감리, 시공감리)
3. 현장에서 정밀시공을 위한 과정 미비(시공계획, 시공도 작성 등)
4. 설계에서 준공까지의 과정



—개선방안

1. 설계업무의 전문화
  - 공종별 전문화와 협력설계 체제의 구축
  - 건축물 종류별로 전문화 유도
2. 건축사의 설계업무와 공사감리업무 구분과 책임 한계 명시
3. 건축허가전 대지 경계측량도 작성 의무화
4. 기본설계도와 실시설계도는 건축사가 작성하고 시공상세도(Shop Drawing)는 시공회사가 작성하여 건축사의 확인을 받아 시공
5. 규제중심에서 유인책으로 전환(인센티브제 및 보너스제)
6. 보수요율의 범위를 통제보다 시장경제에 의하여 자율조정
7. 설계주체의 업태는 시장경제 원리에 따라 형성되도록 유도(법인화 불필요)

2-3. 건축관련 민원행정관리

—목표

- 복합적인 문제발생에 대응하는 전문적인 해결방안과 광범위한 관련조직과의 협력체제를 구축하여 보다 나은 개인의 생활의 질과 도시환경을 구현하기 위한 제안
- 법/제도의 체계화로 공공성 보장 원칙

- 부실시공의 근원적 원인 제거
- 국민적 의식 형성의 구축
- 공정성 보장
- 당사자 부담 원칙

—현황 및 문제점

1. 유형별 분류
  - 피진정인 관련 민원—부실시공, 부실감리, 분양사기, 피해대책
  - 진정인 관련 민원 —협오시설, 특정시설에 대한 민원, 사감에 의한 민원
  - 행정관청 조정자 관련 민원
  - 복합적 요인—진정인과 피진정인의 시각 차이, 행정관청의 조정능력 상실
2. 건축민원의 빈도
  - 부실시공이나 사생활 침해로 인한 민원이 대부분이며 해결수단으로는 물질적인 보상이 80%에 이른다(표1, 2 참조).
  - 동일 민원 반복 제출 건수가 6백 87건에 이르며 최고 108회 반복해서 민원한 사례도 있다.
3. 잘못된 시민 의식
 

개인 이익과 지역 이기주의를 위해 법령과 제도상 불가능한 것도 일단 제기하고 보자는 의식(전체민원 중 15.9% 차지)
4. 총체적 관리 체계 중심인 사전 예방과 과정 중심이 아니고 단위(Unite)관리로 결과 관리 중심
5. 민원인 우선의 정책
6. 행정력의 마비 우려—각 구청에 설치된 건축민원실은 건축허가 절차를 줄이고 개선하는 효과를 거두는 반면, 증가하는 민원을 효과적으로 해결하기에는 무리
7. 총체적 국가 경쟁력 약화

—개선제안

1. 거시적 방안
  - ① 각종 법령과 기준의 정비
  - ② 민원 절차의 확립(집단민원의 조정)
  - ③ 당사자 부담 원칙(민원인—민원공탁금제 원칙, 시공자—환경보전비, 설계자—감리계약, 손해배상에 따른 보험)
  - ④ 민원의 중재기능 확립
    - 상설민원 조정기관을 설치하여 준사법권 부여(분쟁조정기구), 건축분쟁을 합리적으로 조정하여 소송 등의 사법절차에 앞선 행정절차
    - 위법, 부실공사 방지에 치중된 제도를 건축물의 품질 확립, 성능 보장에 충실하도록 정비
2. 미시적 방안
  - ① 소형공사 부실시공의 원인 제거
    - 착공분의 80%가 시공자를 선정하지 않는 규모(주거용 661m<sup>2</sup>이하, 기타 495m<sup>2</sup>이하)로 이들은 최소한의 법의 보호에서 제외. 시공자가 노출되지 않으므로 책임시공, 하자보수 등 소홀.(표3)

- 소규모 건설업 면허 실시로 기술인력 확보
- 개인 건설업 면허제 도입
- 공사착공 신고서 제출시 감리계약서 사본 제출 의무화
- 부실 벌점제 도입

② 대형공사 부실시공의 원천적 봉쇄

- 적정공기와 적정공사비 확보를 위하여 현행의 최저가 낙찰제를 부찰제로 환원하는 방안
- 기술혁신과 관련없이 공기를 단축하는 경우의 단속

③ 공해방지 계획서 제출의무화와 환경보존비 신설 (직접 공사비총액의 3%)

- ④ 공사착공전 주변 사전현황 조사보고서 작성
- ⑤ 분야별 책임분담 및 배상제도

3. 기타

- ① 대국민 홍보/캠페인 : 건축민원 관련 법규정의 준수
- ② 사후 시공평가에 의한 개선책
- ③ 감리자의 전문성 제고
- ④ 행정제도, 절차의 개선
  - 건축직 공무원의 양적확대 및 질적향상
  - 불법행위 적발시 유예기간 설정하여 기간동안에 시정을 촉구하고 불응할 경우 실제 고발처리가 가능토록 하고 행위자 위주의 처벌을 강화
- ⑤ 도시설계차원의 불력단위 고도제한 시행
- ⑥ 교통영향평가제도의 개선

[표 1] 건축민원의 빈도

분류	내용	%
유형별	부실시공 및 환경침해	50
	일조건, 조방건, 사생원 침해	40
	기타	10
법적 타당성	법규적 문제	10
	비법규적 이해관계 상충	90
민원인원별	이기주의	60
	이해부족	20
	군중심리	10
	실질적 피해	10
해결수단	물리적 보상	80
	이해 선득	15
	행정지시	5

[표 2] 민원 분야별 빈도

민원분야	건수	%
건축주백	2,548	33.7%
도시교통	1,107	15.5%
공공시설	869	11%
일반행정	690	9.2%
도시계획	552	7.3%

[표 3] 서울A구의 92년 착공 통계

착공건수 총계	시공자 선정	시공자 미선정
1,147	228(20%)	919(80%)

3. 건설실무제도 정비정책 대안

3-1. 건설 서비스업 관련제도

—목표

다양하고 복잡한 사회적 요구에 대응하는 전문적인 해결방안을 제시하고 광범위한 관련사업의 복합적인 협조체제를 구축하여 보다 나은 건축과 도시를 만들기 위한 제안

- 부문별 전문성의 확립
- 부문간 협력체제의 구축

• 총체적 생산성과 완성도의 향상

—현황 및 문제점

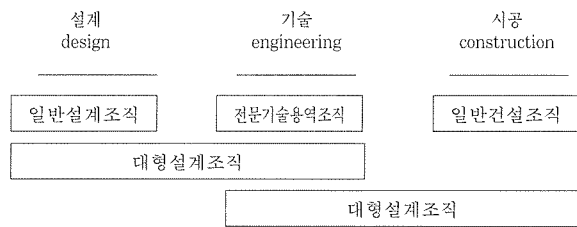
설계주체	현실적 한계로 인하여 설계의 기술적 능력의 약화로 높은 수준의 디자인 개발에 제약
공사주체	기술에 의한 해결보다 노동력에 의한 처리에 의존하며 기술개발에 소극적
행정주체	설계와 시공을 상호전제의 관계로 유도하여 해결하는 방관자의 입장

- 설계조직의 전문성 결여
- 설계와 시공을 연결하는 기술조직의 부재
- 시공조직의 경제논리 우선

—개선제안

- 전문기술용역 조직을 육성하여 설계에서 시공에 이르는 과정을 순조롭게 연결(표4 참조)
- 설계의 기술부문이 통합된 중, 대형 설계조직에 의한 설계의 완성도 제고
- 시공과 기술부문 융합된 시공조직으로 현장의 완성도 향상
- 각 부문간의 다양한 결합에 의하여 사회의 다양한 욕구 충족(자료1)
- 미국의 PMI(Procurement Material Testing Inspection, 건축주를 대신하여 설계에서부터 감리, 공사관리 등을 수행하는 전문용역회사) 제도나 영국의 Q/S(Quantity Surveyer, PMI와 비슷한 거나 개인자격으로 업무 수행)처럼 전문적 기술관리업무를 맡지만, 일본은 제네콘(중합건설회사)의 자주감리에 의존하고 있으므로 외국 제도의 장점과 단점을 잘 살펴 우리환경에 알맞는 설계—기술—시공관리체도를 적용하여야 할 것이다. 이를테면 건축사로서 시공 감리업무를 수행하는 감리사무소제도를 신설하여 공사관리까지 포함시키는 방법도 전문인력을 효율적으로 활용하는 방법이다.

[표 4] 설계·기술·시공 영역으로 구분한 설계·시공 주체



[자료 1]

—업무성격에 따라 분담, 전문화

- 설계와 시공 주체는 지향하는 목표와 가치, 인력구성, 조직, 업무성격과 내용 등에서 서로 다른 특성이 있다.
- 설계 주체는 디자인 주도 'High Tech'
- 엔지니어링 주체는 시스템 기술주도
- 시공주체는 현장기술(시공관리, 공법개발)—공사

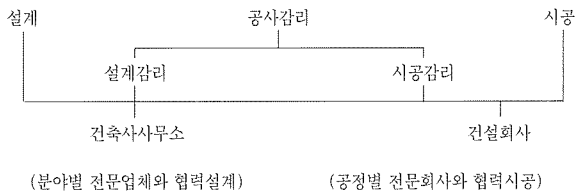
종류별 전문화

— 설계와 시공업무의 성격

하나의 건축물이 세워지기까지 설계→시공으로 이어지는 건설과정에서 업무의 특성에 따라 업무의 담당과 역할이 부여된다.

설 계	조형 예술성, 작가의 창의적 정신과 작품성을 추구하며 공공성 강조 → Design Oriented
시 공	기술성, 경제성 자본과 기술중심으로 이윤을 추구하며 상업성 강조 → Engineering Oriented

→그러므로 상호의 업역을 존중하고 보호해주는 가운데 질서를 가져야 한다.



(설계, 시공주체의 업무성격)

구 분	업 무	타 분야와의 협력
설계주체	기획, 계획, 기본설계, 실시설계, 건축관련 분야와 협력설계, 설계감리	설계의도와 설계기술을 시공 과정에 전달, 여러 전문분야와 협력 (구조, 설비, 조경, 토목 등)
시공주체	설계의 내용에 따라 건축물의 건립, 시공관리, 품질관리, 현장에 대한 통제관리, 시공감리	시공관리에 대한 자주적 시공감리로 설계에 필요한 시공기술개발, 새로운 기술을 설계주체에 전달

- 설계주체는 전문화와 함께 본연의 업무를 성실히 해낼 체제를 갖추어 부족한 부분을 보완하며, 시공주체는 시공에 대한 관리와 기술개발에 전념하는 것이 유용하다.
- 즉 대형화와 국제경쟁력 강화는 전문화와 파트너쉽 등 협력체제 구축으로 본연의 주어진 업역을 지키면서 사명감을 가지고 끊임없는 노력을 하고 설계감리와 시공감리를 통하여 상호 정보와 기술교류를 하는 것이 바람직하다.

3-2. 설계경기와 공사경쟁입찰제도

3-2-1. 설계경기제도

—목표

건축주가 설계자를 선정하는 방법에는 수의계약, 가격입찰, 현상설계경기 등 세가지로 나눌 수 있는데 이 중에서 공공성이 강하고 규모나 성격에 따라 적합한 설계안 공개 혹은 지명 방식을 통하여 선택하는 방법이 설계경기(현상설계)이다.

그러나 국제개방을 앞두고 이 제도를 실행하기 위해서는 합리적인대상 프로젝트의 선정, 명확한 기준의 응모요령, 심사위원 선정, 심사기준과 심사방법, 사후처리에서 공정성, 투명성이 요구되는 바, 이미 건설부에서 제정 실시하고 있는 '설계경기 운영지침'을 보완하여

우수한 설계안과 설계자를 선정할 수 있도록 방법을 강구하여야 할 것이다.

—현황 및 문제점

정부와 국가기관에서 발주하는 공공건물의 경우 원칙적으로 설계경기를 통하여 발주되고 있으나 경기지침이 명쾌하지 않고 심사방법에서 공정성이 지켜지지 않고 있을 뿐 아니라 수의계약을 회피하는 방편으로 실시되고 있으므로 원래의 의도와는 다른 결과가 나타나는 경우가 허다함.

민간투자의 경우에도 규모가 비교적 큰 경우에는 설계경기제도를 채택하고 있으나, 판단력이 약한 발주자의 자의적 결정에 따르기 때문에 공정한 평가가 이루어지지 않음

—개선제안

1993년 국민제안의 의결에 따라 건설부가 새로운 「설계경기운영지침」을 제정하여 일부기관에서 시행되고 있으나 다음과 같은 사항이 보완되어야 명실상부한 실효를 거둘 수 있음

- ① 정부기관이 발주하는 공공건축물의 경우, 설계경기운영지침이 '예산회계법'에 반영, 연동되도록 (설계경기 당선자에 대한 '수의계약'이 가능토록) 법적조치가 강구되어야 함
- ② 충분한 제작, 응모기간과 공정성이 확보된 심사과정, 정확한 심사결과와 발표
- ③ 프로젝트의 성격과 규모에 따라 전문성과 윤리관이 뚜렷한 심사위원의 선정(설계경험이 풍부한 실무건축가 위주 7인 이내 홀수의 심사위원)
- ④ 전문위원회에 의한 응모요강 작성과 심사위원 추천
- ⑤ 현재 공공건축에 제한하여 실시하고 있는 「설계경기 운영지침」을 중요한 민간건축에도 중용하여 적용할 수 있도록 정부가 적극적으로 주도, 홍보
- ⑥ 이미 선진 여러 나라에서는 국가가 집행하는 중요한 프로젝트(주로 문화시설)에 대하여서 적극적으로 국제건축가 연맹(UIA)의 설계경기기준을 적용하여 국제 설계경기를 실시하고, 우수한 건축을 선정함으로써, 국제적으로 문화적 위상을 높이고 있으므로 이 제도를 이용하는 방법도 전향적으로 모색할 필요가 있음.

3-2-2. 공사입찰제도

—목표

1. 건설시장 개방, 국제화에 대응
2. 프로젝트의 대형화 복잡화에 부응
3. 시설물의 고품질, 고기능, 첨단화, 시대적 환경에 적응, 경쟁력 강화
4. 건설품질관리능력 향상
5. 경쟁력있는 입찰제도 정착

—현황 및 문제점

1. 정책입안자 또는 관련 행정기관장이 바뀔 때마다 잦은 입찰제도 변경
2. 입찰제도는 정부·정부투자기관, 공공업체에 국한 적용—민자투자시설에의 입찰제도 적용 미흡(민자시설공사의 비중이 크기 때문에 부실공사방지 등 대책 필요)
3. 일반관리비 산출  
예산회계법에 의하면 손익계산서 또는 보조장 등으로 산출된 일반관리비율을 공사 원가에 곱하여 산정(공사원가에 일정비율 적용)  
공사관리의 주요 요소인 공사기간에 의한 관리비 계산이 되지 않고 있음

#### 4. 현행 입찰제도

##### 가. 낙찰방식

###### ① 제한적 저가 낙찰

- 100억 미만 규모에 적용
- 최소한의 공사금액 확보로 부실공사 방지에 다소 유리
- 예가 누설에 의한 비리 문제발생의 개연성

###### ② 저가 낙찰

- 100억 이상 규모에 적용
- 덤핑→부실공사의 원인
- 차액 보증금액을 크게 하여 덤핑 견제하고 있음.
- 대규모공사라고 저가입찰이 되어도 좋다는 이유가 없음.

##### 나. 입찰방식

① 대안입찰 : 적용기준 모호(토목, 산업시설에 적용 가능)

② 턴키입찰 : 제한 적용(턴키발주기준과 평가기준의 모호, 산업시설 적용 및 전문화 시설 적용)

###### ③ 내역입찰

- 건축·토목 금액 별도산출
- 전기·통신부문 미실시
- 견적능력 향상 및 기술개발에 도움이 안됨

###### ④ PQ입찰(PQ심사참가 제도)

- 제한된 프로젝트 적용
- PQ내용 진실성 및 평가기준 모호

##### —개선방안

1. 낙찰방식 : 공사의 대·소규모를 막론하고 제한적 저가입찰제도 적용  
적정금액 공사비 확보→부실시공의 방지, 적정수익성 보장

##### 2. 입찰방식 :

###### ① 턴키 발주조건 구체화 평가기준 마련

대안입찰의 채택기준 및 평가기준 객관화

###### ② PQ입찰방식의 확대 적용(PQ제도 적용기준, PQ내용 평가 방법 수립)

준공시 검사관 평가—기록—입력—활용

공인기관 지정 및 확보

품질 평가(감사, 민원, 상벌)평점제도

수행능력 평가기준(실적, 인적사항, 부채율, 특수공

사실적, 신기술보유 등)

3. 성능발주방식(설계도나 시방서 없이 시공결과물이 갖추어야 할 성능만을 지정하고 그것을 실현하는 계약내용의 발주 방식)의 도입

4. 입찰제도 연구기관 신설

5. 건설계약분야의 국제적인 전문가 양성 자격제도 및 검정기구 신설

· 국제 크레임 및 분쟁문제 해결

· 발주시 계약조건 검토

· 국제공사 입찰조건 검토 조언 등.

6. 공사기간에 의한 일반관리비 산출 기준 마련.

### 3-3. 제반기준의 국제화

#### —목표

1. 건설시장개방에 대비한 각종 기준 및 규준체계 구축

2. 성능, 품질 평가기준 정비

#### —현황 및 문제점

1. ISO등 국제적으로 적용되는 기준, 규준의 보급 미흡함

2. 국제적으로 적용되는 각종 건설 서비스 계약체계에 대한 파악이 시급함

#### —개선제안

1. 건설서비스에 관련된 각종 계약문서의 표준화 작업

2. 건설관련 법령의 번역 및 해설자료 발간

3. ISO기준에 따른 품질평가 기준 정비

4. 주요국가의 건설서비스 관련자료의 수집, 검토, 보급

5. 건설서비스관련 각종 보증 및 보험제도 정비

\*미국건축가협회의 표준계약서 종류(AIA편람 4권)

B141 Owner-Architect간의 계약서

B171 인테리어 디자인공사 계약서

B181 주거시설에 관한 Owner-Architect간의 계약서

서

B801 Design/Builder Architect간의 계약서

C141 Architect-Consultant간의 계약서

C801 특수한 사업의 JV(조인트벤처)계약서

### 3-4. 도시건축 정보센터 구축

#### —목표

1. 건설시장개방에 대비하는 각종 정보 체계구축

2. 문화경쟁력, 문화적 문화리더쉽을 배양하게 하는 기반환경조성

3. 정보화 사회의 효율성과 생산성을 높이는 정보네트워크 구축(정보 공유)

#### —현황 및 문제점

1. 국가-기업-개인의 개별적 정보관리에 의존하여 통합체계가 미흡함

2. 신기술, 신재료의 인정평가에 명확한 기준이 필요

—개선제안

1. 도시, 건축, 토목, 주택분야에 관련된 정보관리, 법령기준연구, 민원분쟁에 대한 증명, 판정 등을 수행하는 「도시건축정보센터」 설립
2. 재료/공법시험연구소, 토목연구센터, 국토개발센터, 건축보전센터 등 전문적인 민간 연구기관을 병설하여 상호 연계 협력시스템 구축
3. 정부국가 기관-민간기관의 정보관리부분과 연결 네트워크 구축

\* 도시건축 정보센터

- ① 신기술, 신재료의 인정, 평가, 심사업무
- ② 주택·도시·토목·건축관련 정보의 수집 DB구축, 검색, 배포서비스(정보전산화)
- ③ 도시건축관련 법령의 정비, 수집
- ④ 재건축, 공사하자에 대한 검증, 판정업무 등

\* 외국의 사례

- ① 국제건축센터 연맹(UCIB)
- ② 국제건축연구정보회의(CIB)
- ③ 영국-The Building Center
- ④ 네덜란드-Bouwcentrum
- ⑤ 일본-일본건축센터

4. 도시건축 전문인력 양성 및 관리

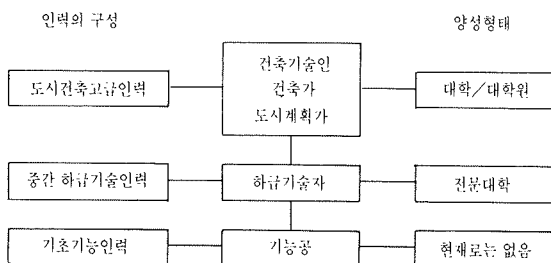
4-1. 21세기 도시건축분야의 필요인력

—목표

도시건축분야에 있어서 21세기 국가적 필요인력을 산정하고, 이에 따른 양성계획을 세워 국제 경쟁력을 제고시키는 제안

—현황 및 문제점

1. 현재로는 도시건축 분야의 필요인력에 대하여 확정된 수급 계획이 없음
2. 필요인력의 분야별 분석이 없음
3. 장차에 필요한 인력은 문화적 창의성과 국제적인 감각을 갖춘 다양한 분야에 망라되어야 함
4. 저변에 위치한 기초기능 인력의 양성의 불비함
5. 중간 하급기술인의 양성이 부실함
6. 고급인력양성의 전문적 프로그램이 부족하여 도시건축 분야의 주도적 역할을 할 인력이 부족함
7. 현재의 인력양성 시스템의 개선이 필요함
8. 주요 외국에 비하여 건축가 인원이 현저히 부족함  
위의 두 예를 비교하면, 우리나라의 인구 4,200만명, 건축사수는 5,490명으로 100만명 당 건축사의 수는



130명으로서 세계 어느 나라보다도 적다.

—개선제안

1. 아래와 같은 필요인력을 양성하기 위하여 도시 건축 인력 수급계획의 수립이 필요
  - 공공부분 계획가
  - 개발프로젝트 기획/관리
  - 환경관리 교통기획가
  - 공공적 교통기획가
  - 성능평가 전문가
  - 빌딩 시스템 엔지니어
  - 시공 전문인력
  - 기획가
  - 공공적 교통기획가
  - 프로젝트 매니저
  - 성능평가전문가
  - 성능평가/진단전문가
  - 도시설계 전문가
  - 분쟁조정 전문인
  - 사회개발 전문인
  - 전문부분별 건축가
  - 국제적 문화리더십을 갖춘 건축가
  - 도시문화개발 전문인
2. 또한 이러한 전문가를 양성하기 위해서는 교육, 양성의 다변화를 도모하여야 함.
3. 기초 기술인력 양성을 위한 실무인력 양성제도와

[건축사/건축사사무소 현황(1994. 1.말 현재)]

구분	계	단독	종합	비고
사무소	2,832	2,140	692	건축사 보유 기술용역업체 : 14개사
비율(%)	100	75	25	
건축사	4,567	2,254	2,313	총 건축사 : 4,584
비율(%)	100	49	51	기술용역업체소속 건축사 : 17

[국가별 건축가/인구비례표('93. 9 Progressiv Architecture지)]

인구 백만인당 건축사수				
나라	인구	건축가수	인구백만인당 건축가수	
네델란드	Netherlands	14.7	2,000	136
우크라이나	Ukraine	53.0	9,000	170
에스토니아	Estonia	1.6	350	219
리투아니아	Lithuania	3.8	900	236
라트비아	Latvia	2.8	800	285
포르투갈	Portugal	10.1	3,000	297
일본	Japan	123.0	740,000	166
미국	U.S.A	250.0	85,000	340
아일랜드	Ireland	3.5	1,200	343
스페인	Spain	39.0	16,000	410
프랑스	France	55.6	24,200	435
룩셈부르크	Luxembourg	0.4	200	500
영국	U.K	55.0	27,600	502
벨기에	Belgium	9.9	6,300	636
이태리	Italy	57.3	38,000	663
덴마크	Denmark	5.1	5,000	980
독일	Germany	62.0	67,000	1,080
그리스	Greece	9.9	11,700	1,182

실무인력에 대한 충분한 보장제도(독일의 마이스터제도와 같은)가 필요함

#### 4. 각종 자격시험제도의 개선이 필요함

### 4-2. 대학 정규 교육제도의 다변화

#### —목표

다양한 필요인력을 양성하기 위하여는 현재와 같은 거의 동일한 교육체계로는 한계를 가지므로, 국제적 경쟁력을 갖추기 위해서는 현 정규교육제도를 다변화해야 하며 이에 대한 제안이 필요함

#### —현황 및 문제점

1. 낮은 교육체제 : 식민지하에서 일본의 하급식민기술자를 키우기 위한 교육체계가 그대로 유지→교육체계의 전 근대성
2. 환경관련 제반분야, 즉 도시계획, 토목, 도시설계, 건축, 조경, 환경디자인 분야의 교류가 취약하여 부문간 협력체제와 역량 배양이 절대적으로 부족
3. 대부분의 도시, 건축분야 교육이 4년제 공과대학에 속해있음
4. 전반적으로 기술교육에 치중되어 있어서 다양한 교육체계가 되지 못함
5. 국제적 문화 리더십이 있는 건축가 양성교육이 전무함
6. 교육내용이 변별성과 특성이 없이 대부분 동일함 (건축공학과-교육과정의 내용별 구성).

전국평균 교육과정 100%

설계, 의장 40%

역사, 건축론 10%

환경, 설비 9%

시공, 재료 14%

구조역학 19%

도시, 단지 8%

#### 7. 실무현장과 교육의 괴리

- 실무건축사가 대학에서 전임교수로 임용의 어려움
- 이론중심강의로 현장에서의 적응력을 상실
- 산학협동이 실질적으로 이루어지지 못하여 인력의 낭비와 질 높은 현장 교육이 이루어지지 않음

8. 연간 약 5,000명의 건축관련대학 졸업생중 건축설계 및 엔지니어링 분야 진출은 5% 내외에 불과, 결과적으로 디자인과 기술축적의 담보상태를 초래

#### 9. 교육을 저해하는 원인은

- 각종 기사시험
- 건축사시험
- 기술사시험

등의 자격시험으로 정규교육이 이루어지기 어려움 (대학의 학원화)

#### —개선제안

#### 1. 다원적 교육체계의 확립

- 기존 공과대학내의 건축공학과→토목건축(시스템

엔지니어링)교육

- 기존 교육체계 내에서 건축대학의 설립→계열화 추진
  - 독립적인 도시건축대학(환경대학)의 설립
  - 도시계획, 교통, 건축, 정보통신, 조경, 산업디자인 분야 총괄하여 각 부분의 기반 인력 배양
  - 도시건축대학원의 설립 : 수준높은 전공교육을 통해 지도자적 전문인을 적극적으로 배양
  - 과학기술대학원내 빌딩시스템엔지니어링부 설립→국가적으로 필요한 엔지니어 양성
2. 국·공립체제로 수업연한 5~6년의 도시건축대학을 시범적으로 설립(전국에 2~3개)하여 현재의 파행적 교육에 대한 개선모델 제시
  3. 교수의 실무참여를 개방하여 현장 실습의 기회를 부여하며, 실무건축사의 교육참여 제한을 철폐함.
  4. 도시건축 디자인 관련 정규교육을 이수한 자에게는 자동적으로 국가가 인정하는 자격을 부여함으로써 불필요한 시험대비로 인한 국가적 에너지 낭비를 방지함.
  5. 국제적 문화감각을 가진 전문인력을 양성하기 위하여 건설부에서 건축대학을 직접 관할(예 : 국립예술원-문화부)

### 4-3. 기능인력 양성제도 개선

#### —목표

도시건축부문의 전반적 수준향상을 위해서는 최종적으로 현장에서 이를 실현하는 기초기능인(목공, 미장공 등)에 대한 체계적인 양성제도가 필요함.

따라서 가장 기초적인 부문에서 가시적 기술력 제고를 위하여 국가차원의 양성제도 수립이 절실함.

#### —현황 및 문제점

1. 현 교육제도에서는 기초 기능인력 양성을 위한 제도가 마련되어 있지 않음.
2. 기타 직업훈련원 등의 양성제도는 개별적이며 제한적이고 객관화된 배출검증제도를 갖추지 못함
3. 대다수를 차지하는 현장에서의 양성인력은 단계적인 질적저하 상태
4. 기초인력에 대한 사회적 인식과 구체적인 제도가 미흡함

#### —개선제안

1. 현 공업고등학교 내의 학과 증설 또는 별도의 '도시건축기술고등학교'의 신설
2. 도시건축관련 기능에 대한 검정제도 정립
3. 현장작업시 검정자격확보의 의무부여
4. 검정자격에 대한 적절한 대우확보
5. 단계적인 발전자격 부여(예 : 도시건축 기능장)