

# 우리가 해야만 하는 일 - 중간지대 건축을 위한 건축제도의 정교한 정합

The things, we must do -pin coordinating for scope of the small & mid -sized building design

최근 '서울시 공공건축가<sup>1)</sup> 제도를 도입하여, 서울의 공공건축에 대해 새로운 시도를 하겠다는 의도가 충만하다. 부디 의도대로 진행되어, 서울과 서울시민들에게 좋은 도시환경과 주거환경을 제공하길 간절히 희망 한다.

필자는 서울시 공공건축가로 선정되어, 그 1호 프로젝트를 진행하고 있다. 이런 좋은 기회를 진행하면서 필자는 좋은 중소기업건축을 완성하기 위한 제도가 전무하다는 것을 알게 되었고, 또한 관련제도가 상호 충돌되어 상당한 혼선과 어려움을 겪고 있다. 시급한 조정이 필요한 형편이다.

우선 건축사가 업무를 하기 위한 가장 기본 조건은 그 설계비와 설계기간이라 할 수 있다. 그야말로 기본적인 조건이다. 하지만, 설계비는 면적당 기준, 혹은 공사비 대비 비율로 일률적으로 편성되어, 작은 주택에선 그 업무를 추진하기 너무도 힘들다. 특히 발주처의 업무가 과한 것으로 소문난 경우, 컨설턴트들은 그 업무를 기피하기 일췌다. 규모가 크면 면적당으로 진행하더라도 어느 정도 비용을 운영할 수 있겠지만, 작은 프로젝트는 너무 힘든 상황이다. 실제로 필자가 당선 후 가장 어려웠던 일이 컨설턴트들에게 도와달라고 빌러 다니는 일이었다. 참 감사하게도 몇 분이, 이런 십자가를 같이 해주셨다. 그리고 설계기간은 턱없이 부족했다. 지구단위계획 변경, 사업승인, 실시설계를 모두 2개월 안에 끝내야 하는 것이었다. 참 웃음이 나는 스케줄이었지만, 농담이 아님을 알고는 매우 심각해졌다. 이를 제어할 수 있는 방법이 없음을 알고는 더욱 놀라지 않을 수 없었다. 공공의 업무는 모두 처리기한이 있어 계약심사 며칠, 계약 며칠, 사업승인 며칠 등 다 정해져 있는데, 유독 설계기간만 정해진 내용이 없었다. 그러니 급한 스케줄에 담당자들은 법정 기한이 없는 설계기간만 줄이는 결론을 만들어 내었다. 이는 '양꼬 없는 찌뽕'을 만드는 것과 같은 것이었다. 진행과정상 본질이 훼손되는 결과였다.

최근 SNS 등을 통해 건축계의 문제가 확산되고 있는 것은 매우 반가운 일이다. 다양한 문제점이 공유되고 있기 때문이다. 하지만, 이런 논의내용에 대해 협회나, 관련단체들이 관심을 갖지 않는다면, 건축 관련 공공분야도, 관련 협회들도 모두 공멸하고 말 것이다. 각각의 문제에 성실하고, 세세하게 살펴야 한다. 또, 서로의 고충과 문제에 집중하여야 한다. 하지만, 관련문제가 너무도 많으니<sup>2)</sup>, 우선 급한 불부터 끄자는 것이다. 그래서 급히 두 가지만 정했으면 한다. 최소 설계비, 최소 설계기간<sup>3)</sup>, 우선 이 두 가지 만을 공

공에서 결정해 주더라도 상당한 품질을 만들어 낼 수 있을 것으로 생각한다. 우선, 최소설계비를 산정하는 방법은 그 간 사용된 공사비 대비나 면적대비에서 벗어나, 실비위주의 판단기준으로 결정되어야 한다. 또한, 각 업무들의 분량을 계상하여 실질 업무비와 교차 검토가 되어야 할 것이다. 그 결과로 최소 설계비를 정해야 할 것이다. 그리고 설계비에 대해 소명자료를 갖고, 증액 요청이 가능하여야 할 것이다. 더 이상 건축업무가 '별 볼일 없게' 취급되는 것은 막아야 할 것이다. 또한, 설계기간도 최소의 기준을 정해 두어야 한다. 건축사업무대기기준에 나오는 계획, 중간, 실시설계의 각 단계를 공공행정업무와 정합하여 시간이 산정되어야 한다. 이렇게 되지 않으면, 다시 말해, 최소 설계비와 최소 설계기간이 정해지지 않으면, 현재 서울시가 '공공건축가'제도를 통해 만들어내려는 좋은 의도는 수포로 돌아갈 공산이 크다. 관련된 사람들만 소진되고 말 것이다. 건축설계분야 전체의 비용과 기간을 정하기엔 그 업무가 너무도 크니, 우선 일정규모 이하, 최소규모에 대해서만 시도해보자는 것이다.

외국의 좋은 건축물을 보면 우리는 감동한다. 우리는 왜 그런 게 없을까 생각한다. 프랑스의 '그랑드 아르쎬', 영국의 '배드제드'를 보고 좋다고 하며 우리는 왜 안 되냐고 한다. 그럼 다시 묻는다. '그랑드 아르쎬'의 설계비가 얼마였나? 설계기간은 어떠했냐고, '배드제드'의 설계비는 얼마였고, 설계기간은 얼마였으며, 거기에 감독관이나, 공무원들의 역할을 무엇이었냐고? 어떤 제도 하에 진행된 것이냐고?, 공공과 민간이 어떻게 일했냐고?<sup>4)</sup>

건축관련제도의 섬세한 정합이 필요한 이유이다. 모두 설계를 볼 필요가 없다. 봐서도 안 된다. 건축 관련 자신의 직분에 맞게 보아야 한다. 발주자는 그들의 발주를, 설계자는 그들의 설계를, 시공자는 그들의 시공을 보아야 할 것이다. 발주도 설계를, 시공도 설계를 보면, 우리가 부러워하는 건축을 가질 수 있겠는가? 발주자는 발주전문가가 되어야 하고, 시공자는 시공전문가가 되어야 할 것이다.■



박인수 | Park, In-soo, KIRA (주)파이크이즈 건축사사무소

약력

- 숭실대학교 동 대학원 졸업
- 전 (주)아이아크건축사사무소 공동대표

1) '서울시공공건축가는 고유명사이다. 2) 최근에 일조권 관련 문제로 한바탕 소동이 있었다. 모 공공기관에서 건축계의 의견을 묻지 않고 민원에 대한답변을 했기 때문이다. 공공행정업무처리에 있어 전문가 집단의 의견을 묻지 않는 오만한 태도의 부서는 강력한 항의와 사회적 물의, 관련 비용손실에 대한 책임을 물어야 한다. 왜 그냥 넘어가는가? 3) 최소 설계비, 설계 기간을 정하는 것은 전체 설계비와 기간을 정하기 위한 파일럿 업무의 성격이다. 한 번에 모든 것을 다 얻으려다 보니, 그 실행이 어렵다. 금번 서울시공공건축가 제도를 통해 설계에 관한 표준 업무와 그 기간과 비용에 대한 기초 증빙자료만 모아진다고 해도, 진일보한 제도를 만들어내는 초석이 될 것이다. 4) 영화 '말하는 건축가'에서 정기용 선생은 '외국에 문제와 답이 있는 것이 아니고, 지금, 여기에 모든 문제와 답이 있다고 하였다. 외국의 것을 보는 것도 중요하지만, 지금, 여기의 문제와 답을 스스로 해결하려는 인식이 절실하다.'