

auri brief.

건축공간연구원

장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 개선 방향에 대한 전문가 인식

배선헤 부연구위원 (044-417-9851, shbae@auri.re.kr)

이주경 부연구위원 (044-417-9658, jklee@auri.re.kr)

김용국 연구위원 (044-417-9821, ygkim@auri.re.kr)

* 이 글은 배선헤 외. (2024). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 운영실태 진단 및 개선방안 연구. 건축공간연구원 중 일부 내용을 정리하여 작성함

장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도는 2008년 도입 이후 적용 대상이 점차 확대되고 있으며, 적용의 범위 또한 점차 확대되고 있다. 이후 인증을 취득하는 공공건축물이 증가하는 성과를 달성하였으나, 한편으로는 BF 인증 제도 운영 과정과 인증 절차에 대한 다양한 관점의 문제 제기 또한 증가하고 있다. 이에 전문가와 지자체 담당자들의 의견 수렴을 통하여 BF 인증 제도 운영과 관련한 현안을 확인하고 향후 발전 방향을 모색하고자 한다.

● 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도 운영 현황

우리나라는 2018년도에 고령화 사회에 이미 진입하였으며, 65세 이상 장애 인구도 점차 증가하고 있는 것으로 나타났다(보건복지부, 2020, p.9). 이에 정부는 모두가 함께 이용하기 편한 도시공간

조성을 위하여 2008년부터 ‘장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도’를 시행하였으며, 2015년부터는 국가 및 지자체가 발주하는 공공건축물은 인증을 의무화하였다. 2021년에는 신축뿐만이 아니라 개축, 별동 증축, 재축까지도 의무 인증 대상으로 확대하였다. 2016년 이후 건축물의 인증 교부 건수는 지속적으로 증가하고 있으며, 건축물의 접근성과 편의성 향상에 많은 기여를 하였다는 평가를 받고 있다.

이러한 성과에도 불구하고, 인증이 이루어지는 현장에서는 인증 취득의 어려움을 호소하고 있다. 인증 취득에 과도한 기간 소요, 인증기관별로 인증 기준에 대한 상이한 해석 적용, 인증 범위를 벗어난 심의 의견 제시 등에 대해서는 지속적인 문제 제기가 있는 상황이다. 이에 이 글에서는 BF 인증 제도 운영에 대한 관계자 인식 조사를 통해 현장에서 겪고 있는 실질적인 어려움들을 확인하고, 이를 개선하기 위한 방향을 모색해 보고자 한다.

● BF 인증 제도 운영 현황에 대한 전문가 대상 설문 조사

• 사전 FGI를 통한 설문조사 기획

조사에서는 사전에 FGI를 통해 BF 인증과 관련된 핵심 문제를 파악하고, 이를 통해 도출된 이슈를 질문으로 전환하는 과정을 수행하였다. BF 인증은 예비와 본 인증으로 구분하여 이루어지고 있으며 설계자나 발주처, 인증 컨설팅 기관에서 인증을 접수하면 인증기관에서 전문가로 구성된 심사와 심의 위원회를 구성하여 인증 여부 및 등급을 결정하는 과정을 거치고 있다. 이에 현장에 대한 심층적인 이해를 위하여 인증 주체와 인증 대상으로 구분하여 업무 특성에 따라 5개 그룹으로 구성하여 그룹별로 3~5인의 전문가들을 대상으로 심층 면담을 수행하였다. 면담 결과를 바탕으로 BF 인증 제도의 절차, 품질, 운영 체계 측면의 현안 파악과 개선 방안에 대한 의견 수렴을 위한 설문 조사 문항을 기획하였다.

• 응답자 현황

설문 조사에는 20일 동안 총 161명이 참여하였다. 인증 관련 업무별 응답자 현황은 다음과 같다. 설계자가 52명(32.3%)으로 가장 많았고, 그 뒤를 이어 발주 및 건축물 관리 업무 44명(27.3%)과 심사·심의 업무 31명(19.3%)이 설문에 참여하였다. 인증 컨설팅은 28명(17.4), 인증기관에서 인증 업무를 수행하는 응답자는 18명(11.2%), 기타 9명(5.6%)이 설문에 응답하였다.

조사 개요 및 주요 내용

• 조사 대상

BF 인증 업무 전문가	인증 주체	인증기관, 심사·심의 업무	인증 대상	설계자, 발주 및 건축물 관리(발주처), 인증 컨설팅
--------------	-------	----------------	-------	-------------------------------

※ 업무별 응답자 현황: 인증 관련 업무 현장의 운영 현황을 고려하여 중복 응답 가능하도록 설문을 설계. 심사 및 심의 그룹은 관련 업무를 중복하여 진행하는 경우가 다수이며, 인증 업무를 같이 수행하고 있다고 답변한 사례는 5명, 설계자라고 중복 응답한 사례는 12명, 인증 컨설팅 중복 응답한 사례는 1명임

• 조사 방법: 온라인 설문조사

• 조사 기간: 2024년 6월 7일 ~ 6월 27일

• 조사 내용: 인증 절차 및 행정 제반 사항, 인증 기준 및 평가 과정, 컨설팅 및 지원 관련 사항으로 구성

구분	주요 내용
인증 제도 전반	- BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 - BF 인증 제도의 건축물 접근성 및 편의성 향상 기여도 - 인증 제도 전반에 대한 만족도 - BF 인증 업무 진행의 난이도와 인증 난이도 차이 - BF 인증 업무가 어려운 원인 - 인증 품질의 일관성 필요 여부 - 인증 대상 확대 필요 여부
인증 절차	- 인증 과정의 효율성, 간편성에 대한 만족도 - 접수 방식의 일관성과 편의성 확보 여부 만족도 - 제도 지원 및 의무사항 만족도 - 처리 기간 만족도 - 심사 및 심의위원 위촉에 대한 만족도 - 최종 의결방식의 일관성 및 공정성에 대한 만족도 - 보완 및 재심의 요청 절차와 방식에 대한 만족도 - 예비 인증과 본 인증 절차의 효율성 - 인증 절차상 문제점, 개선방안, BF 인증 절차에서 간소화가 필요한 부분
인증 품질	- 인증 대상 및 의무 인증 대상 설정의 적정성에 대한 만족도 - 구체적인 인증 기준 제시 여부에 대한 만족도 - 인증지표에 따른 평가 결과에 대한 만족도 - 심사 및 심의위원 자격 관리에 대한 만족도 - 사후 관리에 대한 만족도 - 인증 유효기간 설정의 적정성에 대한 만족도 - 인증 품질의 문제점과 개선방안
인증 운영 체계	- 인증 관리 시스템 구축에 대한 만족도 - 인증운영기관 지정에 대한 만족도 - 인증기관 지정 및 인력 현황에 대한 만족도 - 수수료 기준의 적정성에 대한 만족도 - 인증 운영 체계의 문제점과 개선방안 - 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보 필요성 - 인증 컨설팅업체 자격 부여 및 등록의 필요성 - 인증 컨설팅업체 자격 부여 및 등록 시 적절한 방향

● BF 인증 제도 운영의 주요 쟁점

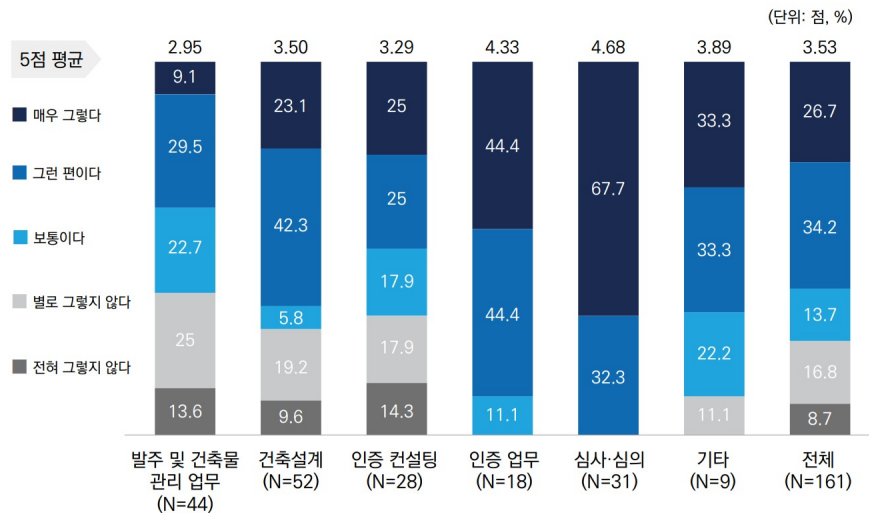
• BF 인증 제도 전반에 대한 인식

BF 인증 제도는 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 긍정적인 기여 중

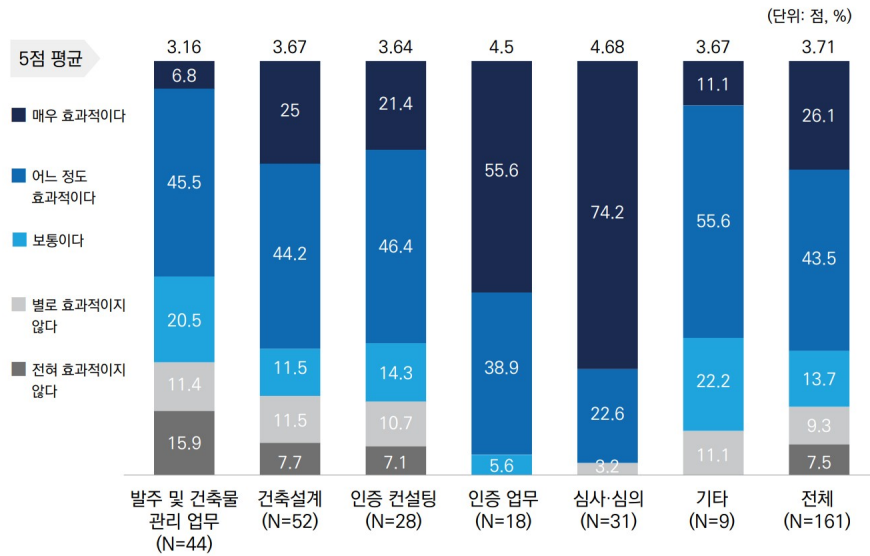
전체 응답자의 60.9%는 BF 인증 제도가 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 기여한다고 응답하였다. 심사·심의 업무 담당자들은 67.7%가 ‘매우 그렇다’고 응답해 매우 긍정적인 평가를 보였으며, 인증 업무 담당자들도 44.4%가 ‘매우 그렇다’, 44.4%가 ‘그런 편이다’라고 답해 긍정적인 평가가 주를 이루고 있다.

BF 인증 제도의 접근성 및 편의성 향상 효과에 대해서는 긍정적 평가

전체 응답자의 69.6%는 BF 인증 제도가 건축물의 접근성과 편의성 향상에 기여하였다고 평가하였다. 심사·심의 업무와 인증 업무 종사자들은 각각 74.2%와 55.6%가 ‘매우 효과적이다’라고 응답해 긍정적인 평가를 보였다. 반면에 건축설계와 인증 컨설팅 종사자들은 ‘매우 효과적이다’라는 응답이 각각 25.0%와 21.4%로 다소 신중한 반응을 보였다. 발주 및 건축물 관리 업무 종사자들은 6.8%만이 ‘매우 효과적이다’라고 답했고, 15.9%는 ‘전혀 효과적이지 않다’고 응답해 부정적인 인식이 상대적으로 높았다.



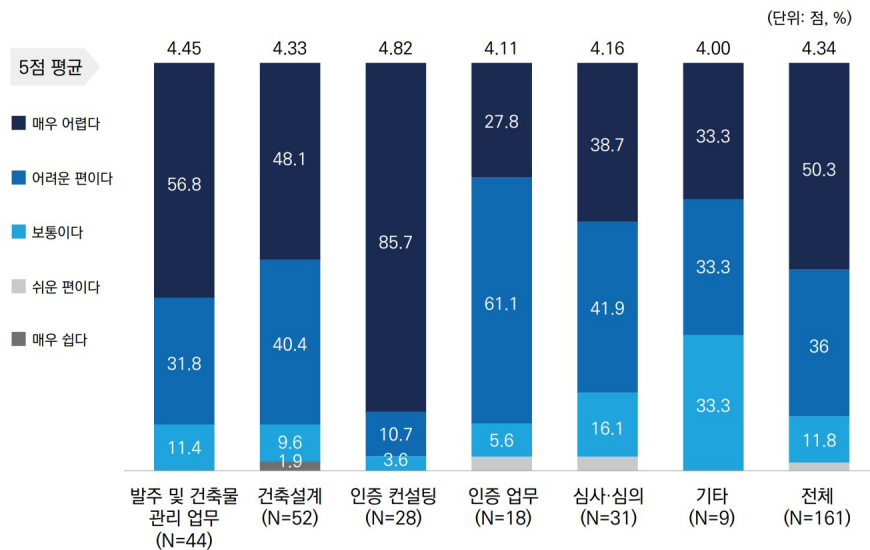
BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 인식



BF 인증 제도의 건축물의 접근성과 편의성 향상 효과에 대한 인식

유사한 다른 인증 업무에 비해서 어려운 업무라고 평가

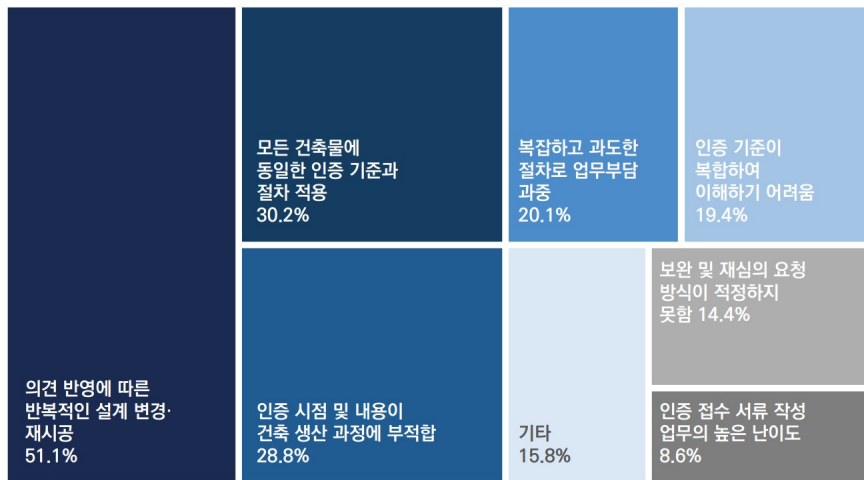
응답자의 86.3%는 BF 인증 업무를 매우 어려운 업무라고 인식하고 있는 것으로 나타났다. 특히 인증 컨설팅 분야에서는 85.7%가 ‘매우 어렵다’고 응답하였으며, 발주 및 건축물 관리 업무와 건축설계 분야에서도 각각 56.8%와 48.1%가 ‘매우 어렵다’고 응답하였다. 흥미로운 부분은 인증 업무를 주 업무로 수행하고 있는 인증기관 담당자들 또한 27.8%가 ‘매우 어렵다’, 61.1%가 ‘어려운 편이다’라고 답변하였다는 점이다.



BF 인증 업무 진행의 난이도에 대한 인식

BF 인증 업무가 어려운 주요 원인은 반복적인 설계 변경과 재시공

BF 인증 업무가 어려운 주요 원인으로는 응답자의 51.1%가 반복적인 설계 변경과 재시공이라고 답변하였다. 이 문제는 인증 컨설팅 그룹과 발주 및 건축물 관리 업무 그룹에서 특히 많이 지적되었다. 모든 건축물에 동일한 인증 기준과 절차가 적용되는 점도 주요한 어려움으로 지적되었으며(30.2%) 인증 업무와 심사 및 심의위원 그룹을 중심으로 응답이 많았다. 예비 인증과 본 인증의 시점과 점검 내용이 건축 생산 과정에 적합하지 않음도 주요 원인으로 나타났다. 인증 기준의 복잡성도 일부 그룹에서 문제로 지적하였다.



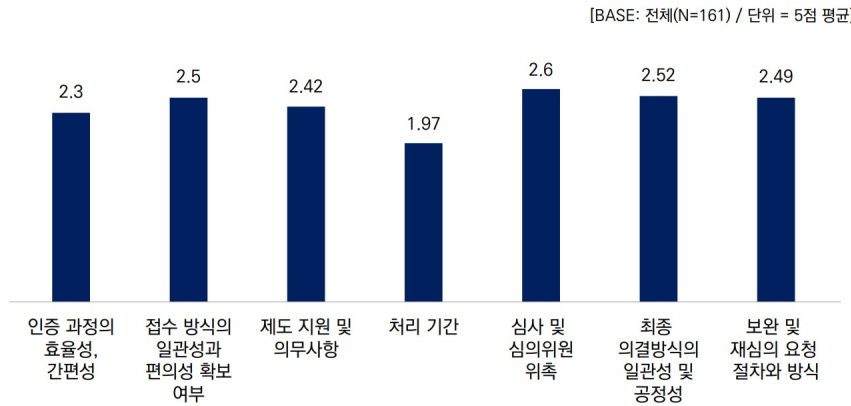
BF 인증 업무가 어려운 원인(1+2순위)

• BF 인증 절차 관련

모든 그룹의 응답자들은 BF 인증 절차 중 처리 기간에 불만족

BF 인증 절차 관련 만족도는 보통 수준이다. 모든 그룹의 응답자들은 ‘처리 기간’에 대해서 1.97이라는 가장 낮은 점수를 부여하였다. 특히 인증 컨설팅 분야 응답자들은 모든 항목에서 문제가 있다고 답변하였다.

‘심사 및 심의위원 위촉’과 ‘최종 의결 방식의 일관성 및 공정성’에 대한 만족도가 가장 높았으며, 특히 인증기관에서 인증 업무를 수행하는 응답자들과 심사 및 심의위원 그룹에서 높은 점수를 부여한 것으로 나타났다.

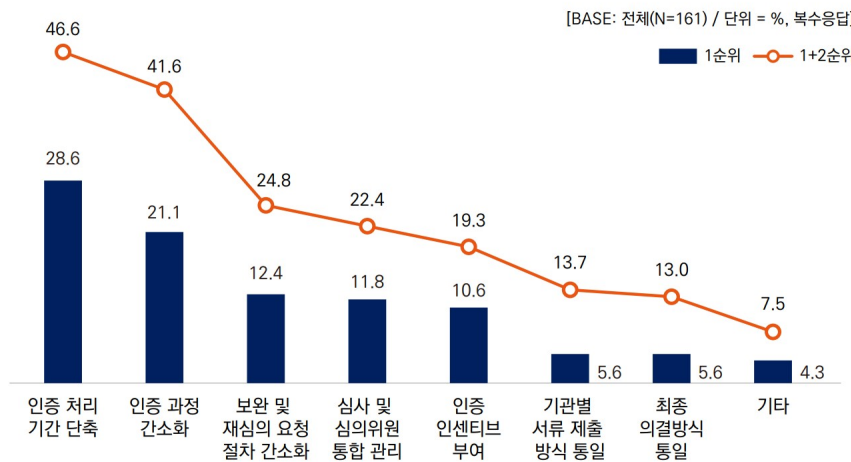


BF 인증 절차 관련 만족도

인증 절차 개선을 위해서는 인증 처리 기간 단축 필요

인증 운영 절차의 개선점에 대한 질문에는 응답자의 46.6%가 ‘인증 처리 기간 단축’이 가장 필요하다고 답변하였고, ‘인증 과정 간소화’ 의견이 그 뒤를 이었다.

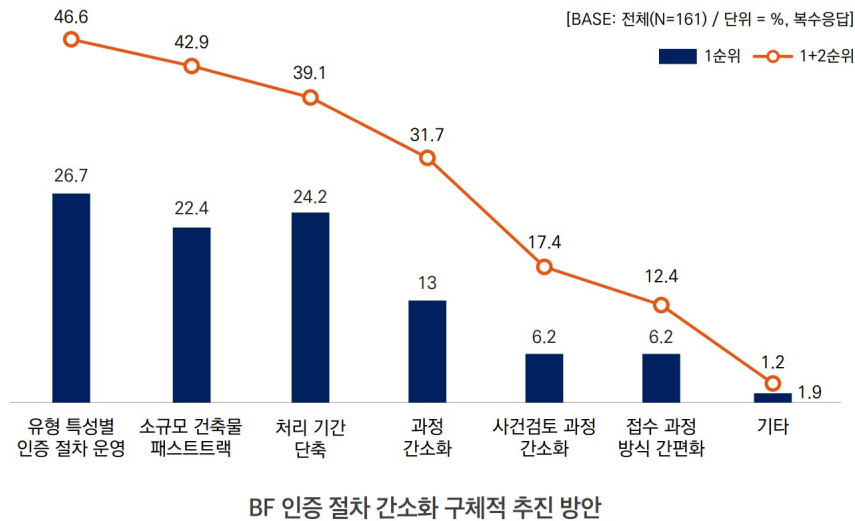
하지만 응답자 그룹별로 인증 운영 절차에서 개선되어야 하는 부분들에 대하여 다른 의견을 가지고 있는 것을 확인하였다. 인증을 신청하는 주체인 발주 및 건축물 관리 업무 담당자와 설계자들은 ‘인증 과정 간소화’를 가장 먼저 해결해야 하는 내용이라고 답변하였다. 반면 컨설팅 업무 담당자들의 71.4%는 ‘인증 처리 기간의 단축’이 가장 중요하다고 생각하고 있었다. 인증기관 업무 담당자들과 심사 및 심의 그룹에서는 ‘인증 인센티브 부여’가 가장 중요하다고 답변하였다.



BF 인증 절차 관련 개선 사항

‘인증 절차 간소화’를 위해 필요한 구체적인 추진 방안에 대해서는 응답자의 46.6%가 건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영이 필요하다고 응답하였다.

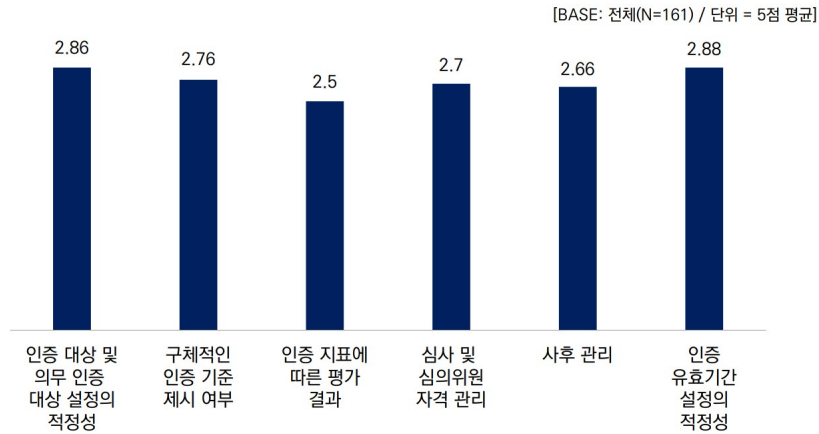
구체적인 추진 방안 또한 그룹별로 다른 의견을 가지고 있는 것을 확인할 수 있었다. 발주 및 건축물 관리 업무 담당자와 설계자, 심사 및 심의자들은 ‘건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영’이 우선적으로 필요하다고 응답하였다. 반면에 인증 컨설팅 그룹에서는 ‘심사 및 심의 과정 간소화’를, 인증 업무를 담당하는 그룹에서는 ‘소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련’이 가장 필요하다고 생각하고 있는 것으로 나타났다.



• BF 인증 품질 관련

인증 지표에 따른 평가 결과에 대한 만족도가 가장 낮음

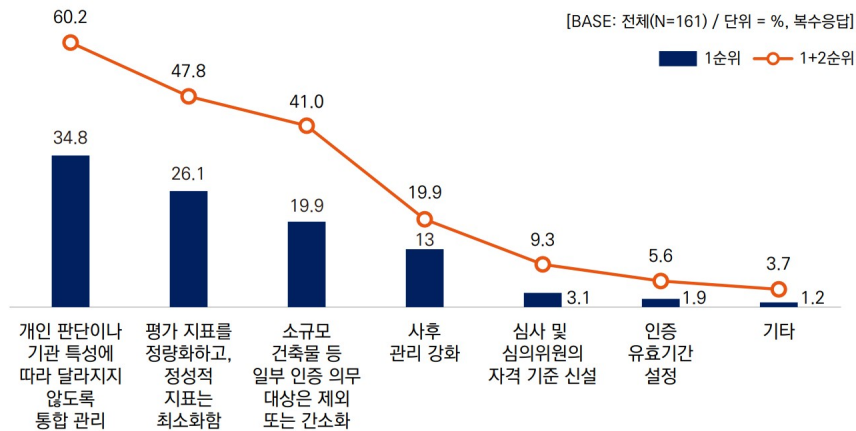
응답자들은 ‘인증 지표에 따른 평가 결과’에 2.5점으로 가장 낮은 점수를 부여하였고, ‘인증 대상 및 의무 인증 대상 설정의 적정성’과 ‘인증 유효기간 설정의 적정성’에 대해서는 만족하고 있는 것으로 나타났다. 품질 관련 인식에서는 인증 주체가 인증 대상보다 모든 항목에서 만족도가 높은 것으로 나타났다.



BF 인증 품질 관련 만족도

통합 관리와 정량적 평가 지표 중심의 운영 필요

응답자의 60.2%는 BF 인증 품질 개선 방안으로 ‘개인적인 판단이나 기관 특성이 달라지지 못하도록 통합 관리’가 필요하다고 응답하였다. 특히 인증을 신청하는 주체들이 중요하다고 응답하였으며, 컨설팅 분야 담당자 대부분이 이를 1순위로 선정하였다. 그다음으로는 ‘평가 지표를 정량화하고, 정성적 지표는 최소화’, ‘소규모 건축물 등 일부 인증 의무 대상은 제외 또는 간소화’ 순으로 나타났다.

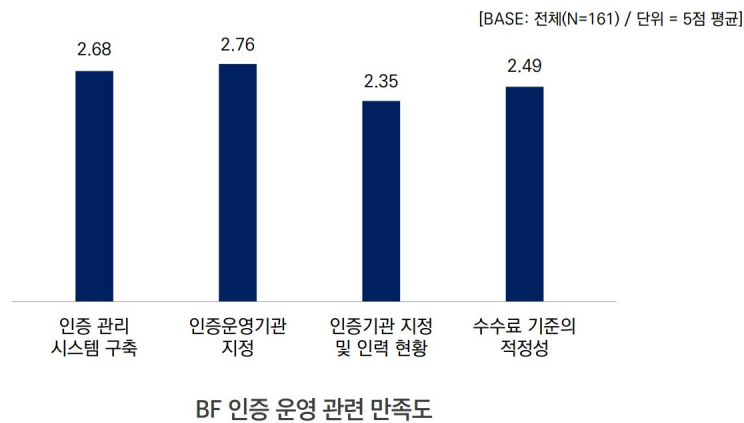


BF 인증 품질 관련 개선 사항

• BF 인증 운영 체계 관련

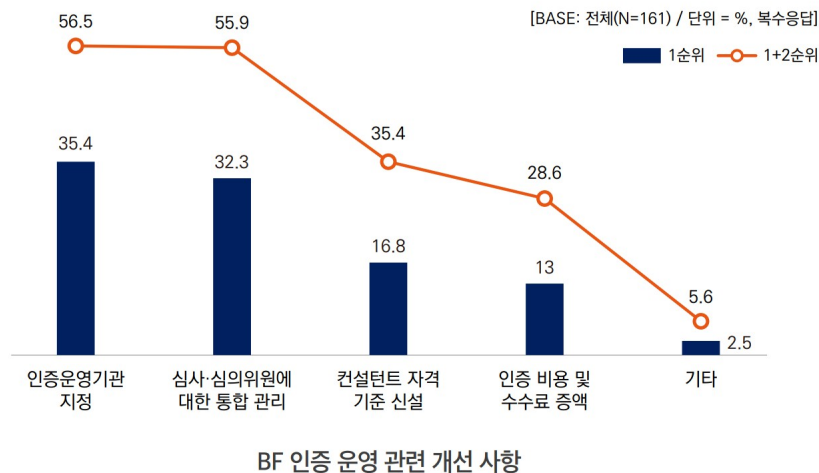
인증을 신청하는 주체들은 인증기관 지정 및 인력 현황, 인증을 실행하는 주체들은 수수료 기준의 적정성에 문제가 있다고 지적

BF 인증 운영 체계와 관련해서는 ‘인증운영기관 지정’과 ‘인증 관리 시스템 구축’에 대한 만족도가 2.76과 2.68로 나타났고, ‘인증기관 지정 및 인력 현황’에 대한 만족도가 가장 낮았다. 인증 운영 체계 또한 앞의 항목들과 유사하게 전반적으로 인증 주체가 인증 대상보다 모든 항목에서 만족도가 높은 것으로 나타났다.



심사·심의위원회에 대한 통합 관리 필요

인증 운영 체계 개선 방안으로 전체 응답자의 56.5%가 ‘인증운영기관 지정’이 필요하다고 응답하였다.¹⁾ ‘심사·심의위원회의 통합 관리’도 55.9%로 유사한 응답률이 도출되었으며, 특히 인증 대상 응답자들은 가장 중요한 문제라고 응답하였다.



● BF 인증 제도 운영을 위한 개선 방향

• 인증 절차 개선을 위한 현장 맞춤형 정책 추진

현장에서는 인증 절차 중 처리 기간의 장기화로 인건비 및 부대비용 등 공사비가 증가하는 데에 어려움을 호소하고 있으나, 이를 해결할 수 있는 구체적인 대안은 마련되지 않은 상황이다.²⁾ 이에 전문가 설문 조사 결과에서 도출된 바와 같이 ‘건축물 유형에 따른 인증 절차 운영’, ‘소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련’ 등을 통해 인증 기간의 합리적 운영 방안을 마련하고 우선 적용할 것을 제안하는 바이다.

그러나 단기간 내 인증 절차 자체의 구조적 개선이 어려울 경우, 인증 기간이 장기화하고 있는 원인을 해소할 수 있도록 BF 인증 신청자들이 겪는 어려움을 다각적으로 지원할 방안을 마련해야 할 것이다.³⁾

• 인증 품질 향상을 위한 인증 업무 일관성 확보

응답자의 60.2%가 인증 업무 수행 과정에서 개인의 판단이나 기관별 특성에 따른 편차를 최소화하기 위한 통합 관리의 필요성을 제기하였으며, 현재 인증 업무의 일관성을 확보하기 위한 정책 추진이 요구되고 있다. 현재는 인증기관별로 위원 위촉 방식이나 위원회 운영 방식을 달리하고 있으나, 위원회 운영의 통일된 원칙을 마련하고 기관마다 운영하는 위원회의 질적인 수준도 통합적으로 관리하는 방안이 도입되어야 할 것이다.

또한 전체 지표의 29%에 해당하는 정성 평가 기준에 대해 당사자의 경험과 역량의 차이에 따른 해석의 차이가 발생할 수 있으므로, 인증 업무 매뉴얼 및 해설서의 지속적인 발간과 함께 정성 평가 기준을 줄여 나가는 노력 또한 필요하다.

• 인증 운영 체계 개선을 위한 인증 통합 운영 기반 구축

BF 인증 제도 개선을 위하여 가장 개선이 필요한 분야에 대한 질문에 전체 응답자의 35.7%는 인증 절차, 35.6%는 인증 운영 체계 개선을 꼽았다. 인증운영기관의 부재는 BF 인증 제도의 발전을 위해 반드시 해결해야 할 과제 가운데 하나였으나, 2025년 1월 한국장애인개발원이 인증운영기관으로 지정되어 본격적인 업무를 시작함에 따라 실질적인 인증 제도 개선을 추진할 수 있는 기반이 마련되었다.

다만 설문조사 결과에서도 나타난 바와 같이, 인증 결과의 신뢰성을 저해하는 요소로 지적된 심사·심의위원회에 대한 체계적인 관리의 부족, 컨설턴트 자격 기준의 부재 등의 문제는 여전히 남아 있는 상황이다. 따라서 인증운영기관을 중심으로 온라인상에서 접수와 평가를 진행할 수 있는 인증 통합 시스템, 우수 인력 양성을 위한 평가·관리·교육 프로그램 등을 핵심으로 하는 운영 기반을 구축하는 방안 또한 검토가 필요할 것이다.

- 1) 2025년 1월 1일 한국장애인개발원을 인증운영기관으로 지정(장애물 없는 생활환경(BF) 인증운영기관 및 인증기관 지정 공고, 보건복지부 공고 제2024-791호)
- 2) 대한민국시장·군수·구청장협의회 주관 'BF인증제도 개선 관련 연석 간담회(2025.7.8.)' 토의 결과
- 3) 인증 기간 장기화의 구체적인 원인과 이에 대한 정책 지원 방안은 배선헌 외(2024) 연구의 4장 참고

-
- 배선헌, 김용국, 이주경. (2024). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 운영실태 진단 및 개선방안 연구. 건축공간연구원.
 - 보건복지부. (2020). 제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획 : 2020~2024년.
 - 장애물 없는 생활환경(BF) 인증운영기관 및 인증기관 지정 공고. 보건복지부 공고 제2024-791호.

auri.brief.



No.307

2026.01.30.

발행처 건축공간연구원
발행인 박한용
주 소 세종특별자치시 가름로 143, 8층
전 화 044-417-9600
팩 스 044-417-9604
www.auri.re.kr

(a u r i) 건축공간연구원