

## 건축설계산업의 현안과 제도개선 방향

### – 건축설계사무소 종사자의 인식을 중심으로

오성훈 연구위원

#### 요약

- 건축설계산업의 어려움을 경기침체로 인한 것으로 보는 의견이 가장 많고, 현재 진행되고 있는 건축설계 관련 제도 및 법령에 대한 인식도 대체로 낮은 것으로 나타나는 등 설계실무자들은 대체로 해당 산업부분의 구조적인 여건이나 법령 제도의 변화에 대해 민감하지 않은 것으로 나타남
- 건축설계산업의 육성과 전반적인 발전을 위해서는 공정성의 확보를 가장 중요한 요소로 보고 있으며, 공정성이 설계대가의 적정성 확보보다도 중요하게 여겨지고 있다는 점을 주목할 필요성이 있음

#### 정책제안

- 현행 제도나 법령의 변화에 대해서는 상대적으로 둔감함에도 불구하고 건축설계산업에 대한 새로운 정책이나 제도에 대한 기대는 높으므로, 현업에 종사하고 있는 실무자들의 의견을 폭넓게 수렴하여 관련제도의 개선에 적용하는 정책적 노력이 요구되고 있음
- 수주경쟁에 있어서의 공정성과 설계대가의 적정성을 함께 확보하기 위해서는 설계공모과정의 투명성 확보와 설계용역계약의 세분화, 표준화가 우선적으로 고려되어야 할 것으로 보임

# 1 현황

## ■ 건축설계산업의 현황 및 문제점<sup>1)</sup>

- 영세한 산업구조

- 우리나라 건축설계 시장규모는 약 4조원 규모(통계청)로 건설시장의 약 2~3%

(단위 : 조 원)

연도	2005	2007	2009	2011	
건축설계시장	4.0	5.4	3.8	-	(추정치)
건설시장	155	171	195	196	(건설투자액)
비율	2.6%	3.2%	1.9%		

- 직원수 100인 이상의 대형 사무소(상위 1.3%)가 매출의 40%를 차지하고, 하위 25%는 한건도 수주하지 못하는 등 업계내에서도 부익부 빈익빈 현상이 극심

- 불공정한 시장환경

- 설계 능력과 직접적인 관련성이 떨어지는 평가기준이 과도하게 적용되거나(PQ) 시공자 선정 중심으로 당락이 좌우되어(턴키) 설계의 질이 저하되는 경향
  - 발주사-설계자(감리자)의 계약관계가 불평등한 갑·을 관계로 변질되어 공정한 계약이 아닌 불공정한 관행에 의해 업무처리가 이루어지는 경우

- 건축설계 환경 취약

- 설계규정 : 건축물의 입지, 절차, 기준 등 건축물 설계시 준수해야 할 규정이 여러 법령, 고시에 산재되어 있어 설계자가 매번 여러 법령을 동시에 검토하여야 하는 비효율의 문제점
  - 설계환경 : 건축물 설계시 필요한 자재, 공법 등에 대한 표준화된 DB가 충분치 않아 설계자가 자료를 직접 수집하거나 외국 자료에 의존하는 문제점
  - 건축설계 인식 및 정보 부족 : 국민들의 인식 부족 및 물량위주의 건설시장의 제약으로 인해 창의적이고 독창적인 건축설계의 필요성과 경제적, 문화적 가치가 인정받지 못하는 문제점

1) 유광훈(2013), '창조경제 기반구축을 위한 중소규모 건축설계산업 육성방안 연구', 건축도시공간연구소, pp.13-15

- 대외 경쟁력 부실
  - 세계 수준의 업체 육성 실패 : 세계적인 스타 건축가들의 사무소는 100명 이하 규모의 아틀리에 또는 아틀리에가 대형사무소로 발전된 형태가 많으나, 우리나라는 중소 규모 아틀리에 형태의 스타 건축가가 성장하기 어려운 여건
  - 해외진출 미약 : 해외건설부문의 급성장세와 더불어 우리나라 건축설계업체의 경우 2010 ENR 225대 기업 중 11개사(대형설계사무소 위주)가 포함되어 있으나, 대형사무소 위주의 현실에 중 소형 설계사무소가 해외시장에서 갖는 경쟁력은 매우 낮으며, 진출업체의 해외 매출도 5~10% 수준이며, 지역별로는 대부분 아시아 및 중동에 편중(85%)되어 있는 문제점

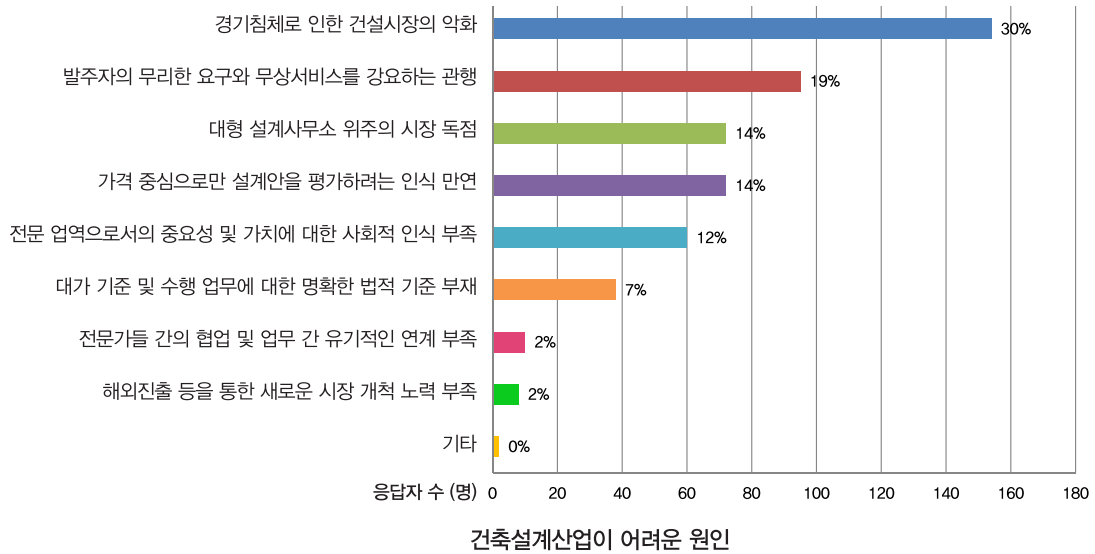
## 2 설문조사 개요 및 결과

### ■ 조사개요

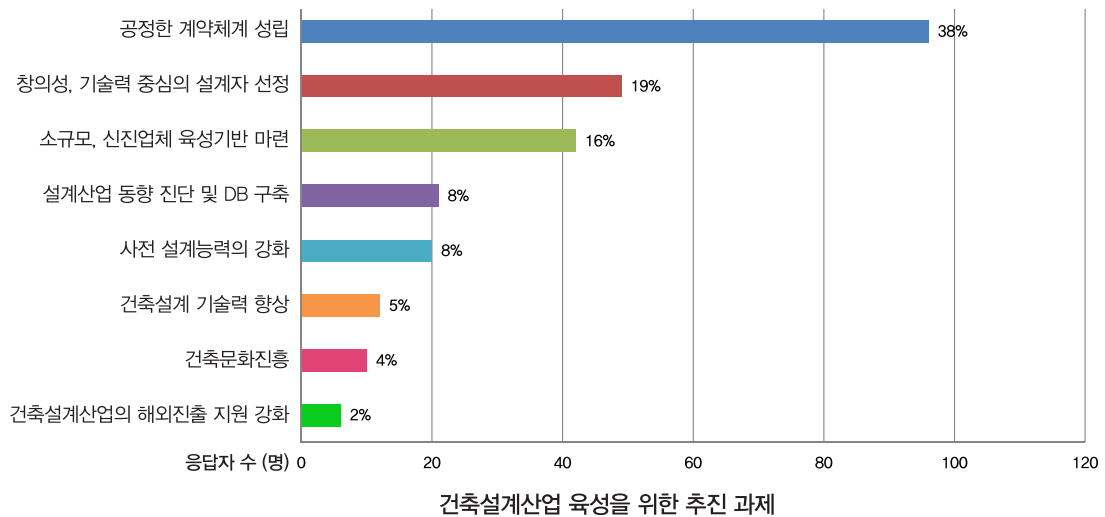
- 설문주제 : 건축설계산업 여건 개선을 위한 설계실무자 인식 조사
- 설문대상 : 건축설계사무소 종사자
  - 건축설계사무소 규모별, 대규모업체(100명 이상) 종사자 25%, 중규모업체(10명 이상~100명 미만) 종사자 37%, 소규모업체(10명 미만) 종사자 33%, 기타(무직 및 프리랜서) 5%
- 표 본 수 : 256명
- 설문기간 : 2013년 9월 4일(목) ~ 2013년 9월 27일(금), 총 24일간
- 설문방법 : 스마트폰 앱(app) 및 이메일 활용

### ■ 결과

- 타 산업분야에 비해 건축설계산업이 어려운 원인
  - 응답자의 약 30%가 '경기침체로 인한 건설시장의 악화'를 주요 원인으로 응답하였으며, 이어서 '발주자의 무리한 요구와 무상 서비스를 강요하는 관행' (19%), '대형설계사무소 위주의 시장 독점 및 가격 중심으로만 설계안을 평가하려는 인식 만연' (각 14%)로 나타남



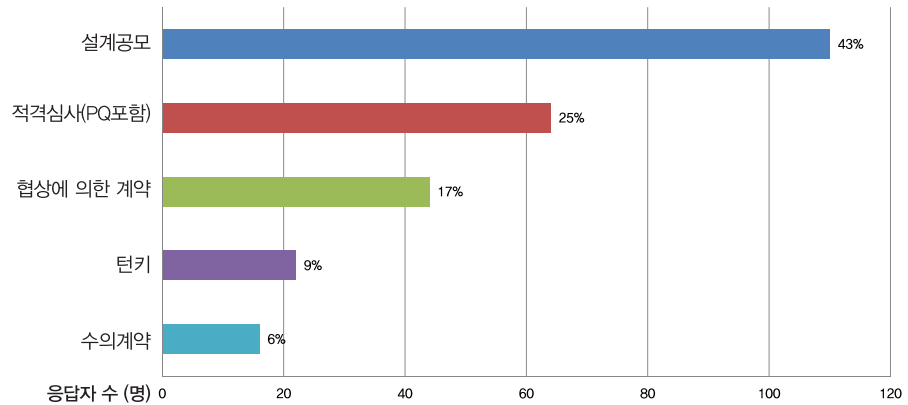
- ‘건축서비스산업진흥법(2013.06)’에 대한 인지 여부
  - 건축설계산업 종사자의 76%가 ‘건축서비스산업진흥법’에 대한 내용을 인지하지 못함
- 건축설계산업 육성을 위하여 가장 시급하게 추진되어야 할 과제
  - 응답자의 약 38%가 ‘공정한 계약체계 성립’을 중요 추진 과제로 선정하였으며, ‘창의성, 기술력 중심의 설계자 선정’이 19%, ‘소규모, 신진업체 육성기반 마련’이 16%로 집계됨
  - 연구소에서 수행중인 ‘창조경제 기반구축을 위한 중소규모 건축설계산업 육성방안 연구’를 기준으로 항목 구성



2) ‘건축서비스산업진흥법’은 건축서비스산업의 결과물인 건축물이 가지는 경제적 파급효과를 고려할 때 국경 향상, 도시경쟁력 확보, 일자리 창출과 부가가치 확대를 위해서 건축서비스산업 진흥을 위한 제도적 기반을 조성하려는 취지에서 시작됨  
출처: 유광홍(2013), ‘창조경제 기반구축을 위한 중소규모 건축설계산업 육성방안 연구’, 건축도시공간연구소, p.2

• 가장 바람직한 발주방식에 대한 인식

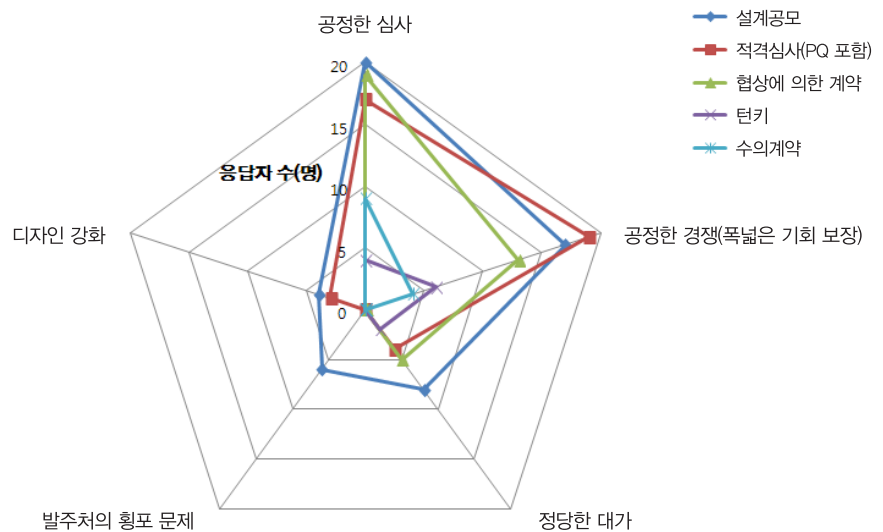
- 응답자의 약 43%가 '설계공모'를 가장 바람직한 발주방식으로 선정하였으며, 이는 설계안 중심의 경쟁을 원하는 분위기로 파악됨
- 이어서 '적격심사(PQ포함)' 25%, '협상에 의한 계약' 17%, '턴키' 9%, '수의계약' 6% 순으로 나타남



바람직한 발주방식에 대한 선호도

• 발주방식별 보완점

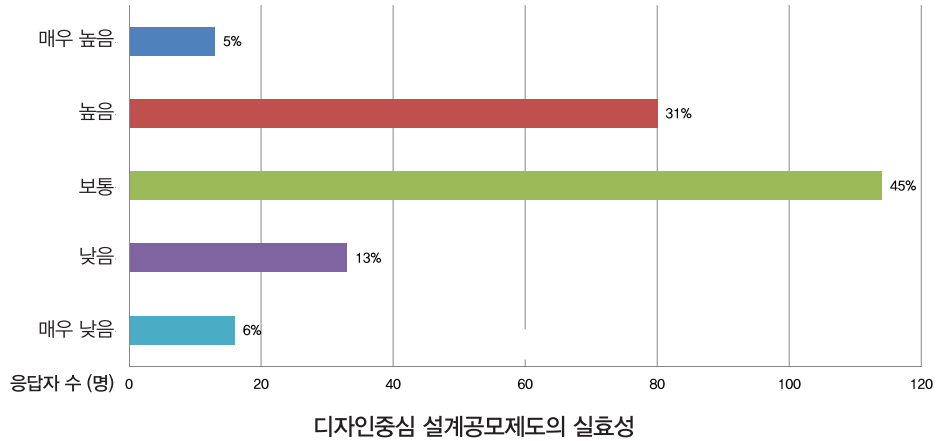
- 발주방식에 따른 차이를 보이기도는, 전반적으로 공정한 심사 및 공정한 경쟁(폭넓은 기회보장 및 사무소 규모에 따른 차별 관행 폐지)에 대한 요구가 큼



발주방식별 보완점

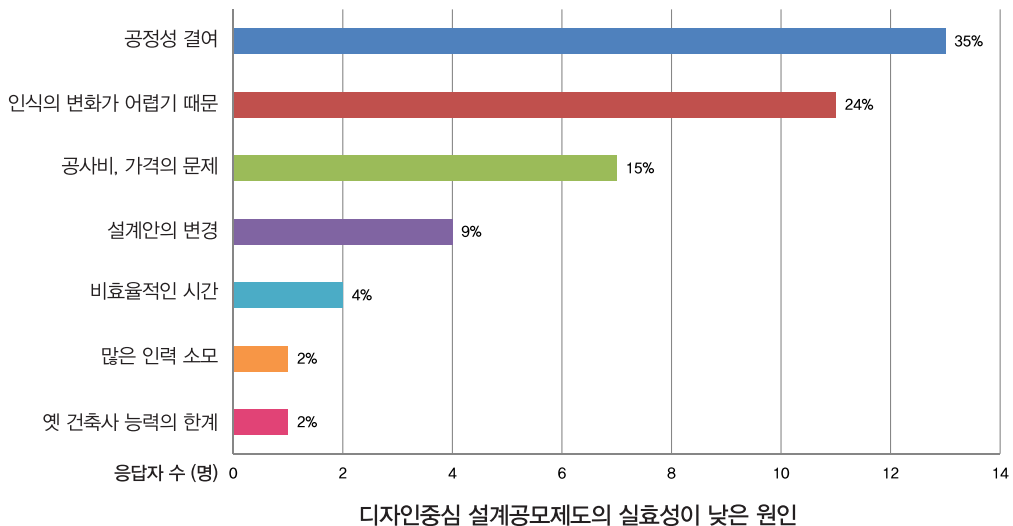
• 디자인 중심 설계공모제도의 실효성에 대한 인식

- 실효성이 높을 것이라는 응답이 약 36%로 실효성이 낮을 것이라는 응답 약 19%보다 약 2배 가량 높게 나타났으며, 이를 통해 디자인 중심의 설계공모제도에 대한 기대가 크다는 인식을 파악할 수 있음
- 가격중심의 입찰 제도 문제점을 보완하기 위해 디자인 중심의 설계공모 제도가 '건축서비스산업진흥법(제4장 제21조)' 및 서울시 조례, 각 지자체 조례를 통해 적극적으로 추진될 예정



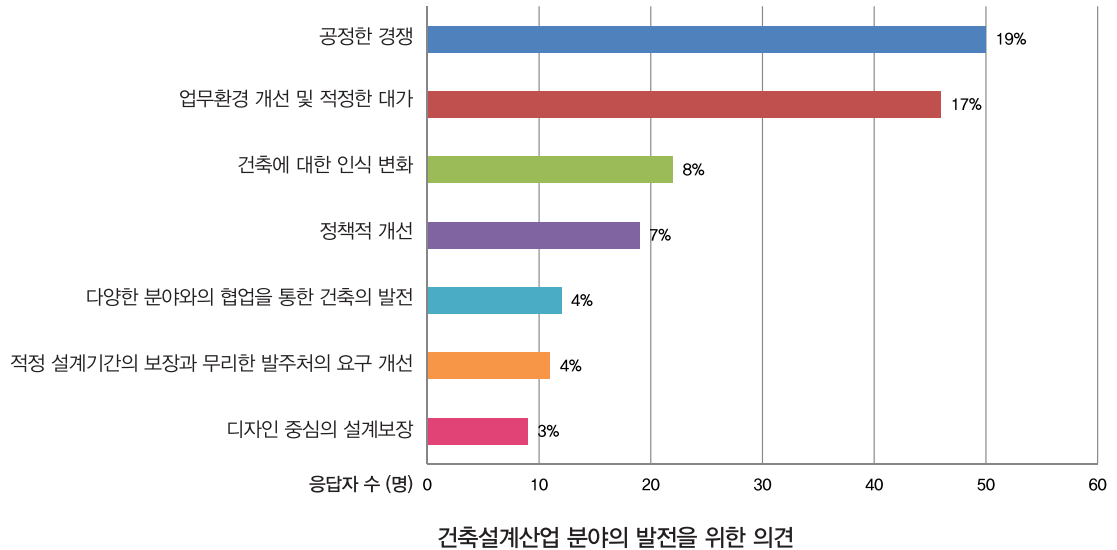
• 디자인 중심 설계공모제도가 실효성이 낮은 이유

- 응답자의 약 35%가 '공정성 결여(주관적인 평가 때문)'를 주요 원인으로 꼽았으며, 이어서 응답자의 약 24%는 '기존 인식 전환의 어려움'을, 약 15%는 '공사비, 가격의 문제'를 선택하였음



• 건축설계산업 분야의 발전을 위한 제언

- 건축설계산업 종사자의 약 19%가 건축설계산업의 발전을 위해서 ‘공정한 경쟁 보장 (소규모 및 신진업체의 참여기회 확대)’해야한다는 의견을 제안하였으며, 설계실무자의 약 17%는 ‘업무환경 개선 및 적절한 대가 보상’을, 약 8%는 ‘건축에 대한 인식 변화’를 건축설계산업 발전을 위해 필요한 요인으로 응답하였음



**3 결론**

- 설계산업의 어려움을 경기침체로 인한 것으로 보는 의견이 가장 많고, 현재 진행되고 있는 건축설계 관련 제도 및 법령에 대한 인식도 대체로 낮은 것으로 나타나는 등 설계실무자들은 대체로 해당 산업부분의 구조적인 여건이나 법령 제도의 변화에 대해 민감하지 않은 것으로 나타남
- 발주방식자체에 대해 선호를 가지기 보다는 전반적으로 공정한 경쟁과 공정한 심사에 대한 요구가 높으며, 현행 산업 여건에서는 건축사무소의 규모 및 실적에 따른 차별적 관행이 있다는 인식이 높은 것으로 나타남
- 특히 건축설계산업의 육성과 전반적인 발전을 위해서는 공정성의 확보가 가장 중요한 요소로 보고 있으며, 공정성이 설계대가의 적정성 확보보다도 중요하게 여겨지고 있다는 점을 주목할 필요성이 있음

- 설계사무소 규모별로는 건축설계산업 전반에 대하여 큰 인식 차이를 보이지 않음
- 현행 제도나 법령의 변화에 대해서는 상대적으로 둔감함에도 불구하고 건축설계산업에 대한 새로운 정책이나 제도에 대한 기대는 높으므로, 현업에 종사하고 있는 실무자들의 의견을 폭넓게 수렴하여 관련제도의 개선에 적용하는 정책적 노력이 요구되고 있음

## 4 정책제안

- 디자인 중심의 설계공모제도를 활성화하는 방안을 모색하고, 특히 소규모 설계사무소에 특화된 기회를 제공함으로써 건축설계산업의 전반적인 역량강화의 계기를 마련하도록 함
- 건축설계산업의 적정대가에 대한 의문과, 심사의 불공정성에 대한 설계실무자들의 불만이 큰 것을 고려하여, 대가수준의 개선을 위한 조사, 분석 및 심사과정의 투명성 및 심사위원의 적정성에 대한 건축설계분야의 폭넓은 의견수렴이 이루어져야 할 것임
- 설계수주경쟁에서 나타나는 심사의 공정성 문제에 큰 불만을 가지고 있으므로 설계공모과정을 최대한 투명하게 공개함으로써 심사과정에 대한 신뢰를 구축하는 것이 필요함
- 또한 대가의 적정성 문제는 세분화된 업무 범위를 명시하는 합리적 계약이 이루어지도록 미국 AIA에서 발행하는 ‘표준계약서’ 등과 같은 제도적 도입을 고려해야 할 것임

오성훈 연구위원 (031-478-9650, oshud@auri.re.kr)

