

**제1차 건축서비스산업
진흥 기본계획 (2019~2023)**

2018. 12.

국 토 교 통 부

- 목 차 -

I. 계획의 개요	3
II. 건축서비스산업 진흥정책 추진현황과 문제점	9
III. 건축서비스산업의 현주소와 과제	15
IV. 기본계획의 비전 및 전략	23
V. 성과목표	24
VI. 전략별 추진과제	26
VII. 실행방안	51

1. 계획 수립 배경

□ 건축서비스산업은 높은 부가가치 및 고용창출 효과가 있는 지식기반 산업

- 건축서비스산업은 타산업의 중간재로 활용됨에 따라 전방연쇄 효과, 부가가치창출 및 고용창출 잠재력이 높은 지식·기술집약적인 산업
 - * 부가가치유발효과 : 산업전체 평균의 약 1.2배, 제조업 분야의 약1.4배
 - 고용유발효과: 산업전체 평균의 약 1.5배, 제조업 분야의 약1.6배
- 이러한 고부가가치를 창출하는 산업으로써 잠재력이 있음에도 불구하고 아직까지 해외 선진국에 비해 산업경쟁력은 취약한 상황
 - * 사업체당 매출액은 OECD 28개국 중 20위 (2016년 기준)

□ 사회·경제구조 변화 및 기술혁신 등에 따른 산업구조 변화 요구

- 저출산 고령화 등 급격한 인구·사회 구조변화에 따른 공간수요 변화, 저성장 경제상황, 기술혁신 등에 따른 산업구조 변화 요구
- 유지·관리가 중시되는 재고관리 시대 도래에 따라 소규모 건축물에 대한 품질제고 요구 증대
- 설계, 엔지니어링, 감리, CM 등 분야 간 역할과 책임 불분명, 관련 법 해석 차이 등으로 인해 건축서비스산업을 공사의 하위 업무로 보는 인식 등 전반적인 산업구조와 인식의 개선 필요

□ 고부가가치 산업으로서 산업을 진흥하기 위한 종합적 정책 추진 필요

- 건축서비스산업을 대표적 고부가가치 지식기반 산업으로 육성하기 위한 다양한 정책이 추진되어 왔으나 실효성 있는 정책은 미흡한 실정
- 규모별·유형별로 다층적 구조를 가지고 있는 건축서비스산업의 시장구조의 특성과 문제를 기반으로 맞춤형·혁신형 정책추진 필요

2. 건축서비스산업의 범위와 가치

□ 건축서비스산업의 범위

- (건축서비스의 정의) 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위 (「건축서비스산업진흥법」 제2조)
- (건축서비스산업의 범위) 건축서비스산업은 주로 한국표준산업분류상의 ‘건축기술·엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)’에 해당
 - * ‘건축기술·엔지니어링 및 관련 기술서비스업(M721)’ 중 하위 소분류인 ‘건축 및 조경 설계 서비스업(M7211)’과 ‘엔지니어링 서비스업(M7212)’, ‘전문디자인업(M732)’의 하위 소분류인 ‘전문디자인업(M7320)’ 중 ‘인테리어 디자인업(M73201)’이 포함

〈한국표준산업분류체계에 따른 건축서비스산업의 범위〉

기술부문	전문분야	설명	비고
건축설계 부문	건축계획 및 설계	설계, 건설공정, 건축법규 및 건설자재 등에 관한 지식을 이용하여 각종 건물 또는 구축물의 기획 및 설계 수행	건축설계 및 관련 서비스업 (M72111)
	설계감리	건축 공사에 필요한 도면 및 시방서 등의 설계 도서 작성과 시공 중의 지도, 감독 역할 수행	
도시 및 조경 부문	도시계획 및 설계	토지, 건물 및 구축물의 배치, 토지활용 등의 지식을 이용하여 도시계획시설 및 토지이용, 건축물 및 공공시설의 위치, 규모, 용도, 형태 등에 관한 장기적인 계획 및 설계	도시계획 및 조경설계 서비스업 (M72112)
	조경계획 및 설계	자연이 가지고 있는 본래의 가치 및 체계와 조화를 이룰 수 있도록 조성방향, 종합구상, 기본구상, 기본계획, 실시설계를 수행	
건축 엔지니어링 부문	건축조사	지반을 구성하는 지층 및 토층의 형성, 지하수의 상태, 각 지층 및 토층의 성상을 알아내어 그 대지 안에 계획하는 건축물의 설계 및 공사 계획에 필요한 자료를 제공하기 위해 하는 조사 수행	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 (M72121)
	건축구조	건물 및 구축물의 구조 역학을 기초로 한 구조계산에 의해 건물구조물의 안전 확인, 시공가능한 도면 및 시방서 제공	기타 엔지니어링 서비스업 (M72129)
	건축설비	건물 및 구축물 배치 시 필요한 모든 기계적 요소들의 설치를 위한 도면 및 시방서 제공	
실내건축 부문	실내건축	사용상의 안전성, 편의성 및 미적 요소 등을 충족시키는 실내공간구성을 기획, 설계 및 관리	인테리어 디자인업 (M73201)
건설사업관리 및 유지·관리 부문	유지·관리	건설공사가 설계도서 및 그 밖의 관계 서류와 관계 법령의 내용대로 시공되는지 여부 확인과 건축물의 시설인 전기, 기계, 자동제어, 방재, 소방 등에 대한 운전, 관리, 점검	건축설계 및 관련 서비스업 (M72111)

□ 국민 삶의 질 및 국가의 품격과 직결되는 건축서비스산업

- (생활밀착형 건축도시 공간을 통한 국민 삶의 질 향상) 최근 정부의 ‘지역밀착형 생활 SOC’ 확충 방안 발표 등 소규모 생활 인프라인 건축도시 공간을 통한 국민 삶의 질 향상에 대한 관심 확대
 - 문화체육시설, 도서관, 복지시설 등 ‘사람·이용’ 중심의 소규모 생활 인프라에 대한 건축서비스산업의 역할 및 비중 확대 전망
- (국민의 안전을 책임지는 건축서비스 산업) 건축물은 모든 국민이 일상적인 생활과 경제활동을 영위하는 장소로 화재, 범죄, 오염, 재해 등 각종 위험요소로부터 안전한 환경을 확보할 필요
 - 구조안전, 화재안전, 범죄예방 등 건축물의 안전성 담보를 위해서는 특히 건축설계 및 유지관리 단계에서의 건축서비스 역할 중요
- (국가 브랜드 가치를 높이는 건축서비스산업) 품격 높은 건축과 도시환경은 도시 브랜드 가치와 직결되며, 도시경쟁력이 곧 국가 경쟁력으로 인식되는 시대
 - 프랑스, 네덜란드, 영국 등 도시와 국가 브랜드 순위의 상위를 차지하는 국가들은 일찍이 국가 차원의 건축정책을 수립·추진 중

□ 창조산업으로서 건축서비스산업의 중요성

- (대표적 창조산업) 건축은 광고, 미술, 음악, 영화, 출판, 소프트웨어 등과 함께 창조적인 인력을 바탕으로 신성장 동력을 견인할 수 있는 대표적인 창조산업
 - * (창조산업의 정의) 개인의 창조성과 기술, 재능 등을 이용하여 지적재산권을 설정하고, 이를 활용함으로써 부와 일자리를 만들어 낼 수 있는 잠재력을 지닌 산업
- (창조도시 형성의 핵심) 아울러 건축서비스산업은 미술, 음악, 광고, 출판 등 창조적인 계층이 모여 창조적인 산업을 발전시키는 창조도시를 형성하는 핵심 역할
 - * (대표적인 창조도시) 일본 카나자와, 영국 에딘버러, 이탈리아 볼로냐, 미국 산타페, 독일 베를린, 캐나다 몬트리올, 아일랜드 더블린 등

- (4차 산업혁명에 따른 발전 잠재력) 건축서비스산업은 4차 산업혁명 시대에 새로운 34만개 일자리를 창출할 수 있는 잠재력을 갖는 유망산업
- * 4차 산업혁명으로 710만개의 일자리가 사라지지만, 건축·엔지니어링 분야는 '20년까지 약 34만개의 일자리가 생길 것으로 예측 (세계경제포럼 보고서)

□ 건축산업 성장에 따른 건축서비스산업의 역할 증대

- (건축산업의 지속적 성장) 1990년대 중반 이후 건축산업은 토목, 산업 설비, 조경 등 관련 산업과 비교해 급속한 성장 추세 지속
 - * 2015년 기준 토목 등 타 산업에 비해 건축산업 수주액은 약 2.7배, 기성액은 약 2.8배 이상 높은 실적을 달성
 - * 1999년 대비 2016년 건축인허가 건수는 약 2.8배 증가, 연면적은 약 2배 증가
- (타 산업의 중간재 산업으로서의 건축서비스산업) 건축서비스산업은 산업규모는 작고 중심성은 떨어지나, 산업네트워크 상 건설 및 토목 관련 산업의 중간재 공급자 역할로서 타 산업의 부가가치 창출에 기여
- (고용유발 효과와 양질의 일자리 창출) 건축서비스산업은 관련 타 산업에 비해 고용유발계수가 높고, 고학력·정규직·청년층 등의 인력비중이 높아 양질의 일자리를 창출할 수 있는 잠재력을 갖춘 산업
 - * (고용유발계수) 건축서비스산업 8.6, 제조업 2.4, 건설업 6.3
 - * 건축서비스산업의 정규직 비율은 97%에 달하여, 대졸 이상 고학력 전문인력 비중은 66%(전문과학기술업 평균 44.1%)
- (건축물의 품질을 결정하는 건축서비스산업) 건축물의 품질을 결정하는 중요 요인이 기획 및 설계 단계의 기술이며, 이는 건축서비스산업의 핵심 분야임
 - * 다변화되고 융·복합화 되어가는 건축시장 수요에 있어 초기 기획 및 설계 단계 기술력은 향후 더욱 중요해질 전망

3. 수립근거 및 주요 내용

□ 수립근거

- 「건축서비스산업 진흥법」 제5조에 따라 5년 단위의 ‘건축서비스산업 진흥 기본계획’ 수립·시행
- 시간적 범위 : 2019년~2023년 (5년간)

□ 주요 내용

- 건축서비스산업의 진흥을 위한 정책의 기본방향
- 건축서비스산업의 분야별 진흥정책
- 건축서비스산업 정보체계의 구축·운영에 관한 사항 (법 제8조)
- 건축서비스산업 진흥을 위한 연구·개발에 관한 사항 (법 제9조)
- 건축서비스의 표준화에 관한 사항 (법 제10조)
- 건축서비스 전문인력의 양성에 관한 사항 (법 제13조)
- 건축서비스산업의 고용 및 창업 촉진에 관한 사항 (법 제14조 및 15조)
- 건축서비스산업의 해외진출 및 국제교류 지원에 관한 사항 (법 제19조)
- 우수 건축물등의 지원에 관한 사항 (법 제20조)
- 설계공모의 활성화 등 품격제고에 관한 사항 (법 제21조)
- 그 밖에 건축서비스산업의 진흥을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

4. 그간의 추진경위

□ 기본계획 수립을 위한 사전 준비 ('16.03~12)

- 건축서비스 관련 학회·협회·단체 소속 전문가로 구성된 T/F에서 30여 차례 회의를 통해 건축서비스산업 진흥 기본계획(안) 마련을 위한 사전준비 (건축도시공간연구소 주관)

□ 민관 합동 TF 운영을 통한 계획안 마련

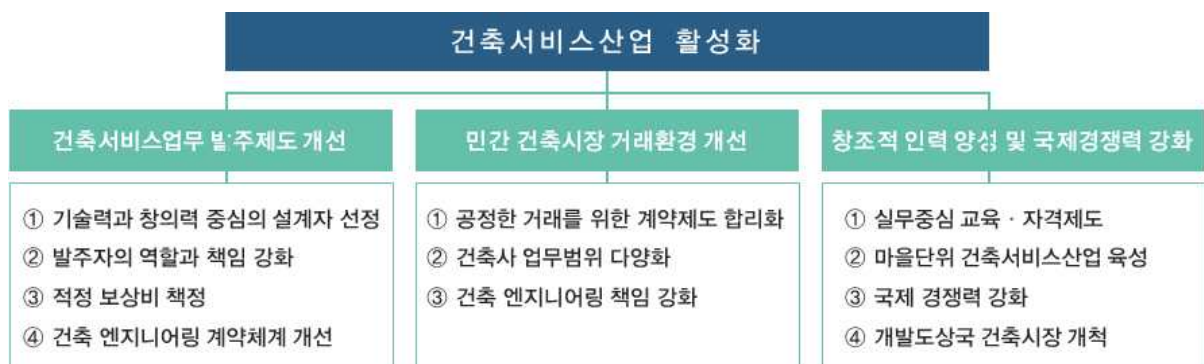
- 건축서비스산업 진흥 기본계획 추진을 위한 사전기획 TFT 구성·운영 ('18.03~05.)
 - 기본계획 방향설정을 위한 연속회의 개최 및 시장규모 파악
 - 건축서비스시장 유형별 문제점 및 이슈 도출을 위한 업계 의견 수렴
 - 각 분야별 전문가로 구성된 TFT 구성·운영을 통해 기본계획(안)의 방향 설정 및 추진과제 도출
 - (총괄 TFT) 전체 구성 및 기본방향 검토, 추진과제 및 세부 실천과제 검토 및 확정 ('18.08~10)
 - (세부 TFT, 3개 분과*) 세부 검토 필요 분야별 세부 실천과제 도출 및 구체화 ('18.08~09)
- * (세부 TFT) 공정한 계약체계 정립(1분과), 기술력 제고를 위한 발주 및 계약방식 선진화(2분과), 고부가가치 건축시장 수요 창출(3분과)

□ 관계부처 협의, 국건위 사전보고 등 의견수렴

- (국건위 사전 보고) 건축서비스산업 진흥 기본계획 진행사항 국가건축정책위원회 보고 및 의견 반영 ('18.07, '18.10)
- (관계부처 협의) 중앙부처 및 관련 기관 등 협의 진행 ('18.11)
- (국건위 심의) 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(안) 심의 사전보고 ('18.11.30)

1. 그간의 건축서비스산업 진흥정책 추진 현황

- 국토교통부는 「건축서비스산업진흥법」 제정에 맞춰 건축서비스산업을 선진국 수준의 지식기반산업으로 육성할 것을 목표로 설정하고 건축서비스산업 육성과제를 도출 (2013.07)
 - * 지식기반 산업구조의 정립, 산업성장 인프라 구축, 기술력 및 대외경쟁력 강화의 3대 추진전략 및 8대 추진과제, 22개 세부 추진과제
- 건축서비스산업의 글로벌 경쟁력 향상과 건축분야의 양질의 일자리 창출을 위하여 ‘건축서비스산업 활성화 방안’을 ‘경제관계 장관회의’에서 발표 (2014.01)
 - * 공공건축물 설계공모 의무화, 불공정한 계약 관행 개선, BIM 활성화 등 건축서비스산업의 경쟁력 강화를 위한 정책과제를 제안
- 건축서비스산업의 발전기반 조성 및 진흥을 위해 「건축서비스산업 진흥법」 제정·시행 (’13.06.제정, ’14.06.시행)
 - * (주요내용) 진흥 기본계획 수립, 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 사업계획 사전 검토, 공공건축 지원센터, 건축진흥원 등
- 「건축기본법」에 근거한 ‘제2차 건축정책 기본계획’(2016-2020)에서는 신성장 동력으로서 건축서비스산업의 질적·양적 성장을 위하여 ‘건축서비스산업 활성화’를 추진전략으로 제시



<제2차 건축정책기본계획 중 ‘건축서비스산업 활성화’주요 내용>

2. 관련 산업 진흥정책 추진 현황

□ 건설산업의 경쟁력 제고를 위한 시장구조 개선 및 기반 구축

- 하도급 구조개선, 부실업체 퇴출 강화, 불공정 관행 근절, 계약 및 발주 제도 선진화 등 비정상적 생산구조 해결을 통한 시장질서 혁신
 - * (건설산업) 하청 다단계 하도급 구조 개선
(엔지니어링 산업) 사업 대가기준 선진화, 기술력 중심의 사업자 선정 등
- 청년층 취업기피로 숙련인력 부족, 비정규직 근로자 고용안정성 저하 문제를 해결하기 위해 청년층 일자리 지원 및 강소기업 육성
 - * (건설) 강소기업 육성, 취업 연계형 도제교육 강화, 고용우수 건설기업에 대한 시공능력평가 우대 등
- 정책 수립 및 여건 변화에 대응하기 위해 인력수급 실태조사, 산업동향 등 체계적인 산업통계 구축
 - * (엔지니어링) 시설물 기준 통계(업종)분류 지표체계 마련, 기술·시장·업체·인력 정보 등의 체계적 유지·관리를 위한 엔지니어링산업 종합정보망 구축·서비스 실시

□ 신시장 창출을 위한 건설·창조산업의 경쟁력 제고

- 해외건설시장 비중 확대를 위한 생산성 및 기술수준 향상
 - * (공간정보산업) 해외진출 역량 강화를 위한 진출방식 수정 및 수출모델 개발, 개도국을 중심으로 기업의 진출 자금 및 진출 체계 지원, 홍보 등 지원
- 기술명품기업 제도 도입, 분야별 표준 품셈제정 확대 등 제도적 지원 등 기술력 제고를 위한 제도적 지원
 - * (엔지니어링 산업) 기술명품기업 선정을 통한 R&D 활성화, 프로젝트 관리 방법론, 패키지화 상품 등 기업에 공통 적용가능한 표준화 대상 발굴 및 지원
- 인력양성센터운영, 플랫폼구축, 스타트업육성, 신직업발굴 등 다양한 인력양성 및 창업정책 마련
 - * (콘텐츠산업) 플랫폼 공간 지원, 창업보육센터 운영 등, (출판문화산업) 스타트업 육성 기반조성, (건설) 첨단건설·시험 기술 등 인프라를 갖춘 청년창업 허브 구축

- 4차 산업혁명에 대응하는 신시장 창출을 위한 분야/주체/지역 간 네트워크 강화 및 플랫폼 구축

* (공예문화산업) 메이커스페이스를 주축으로 지역공방, 판매점, 대학, 연구소와의 지역공예 네트워크 강화, 시장창출을 위한 공예수요 창출 지원 플랫폼 구축 등, (디자인산업) 비즈니스 종합 플랫폼 구축 및 디자인 클러스터 조성 등

- 저작권 관리 및 산업 인식개선을 위한 실태조사, 관리체계구축, 관련 제도 개선, 캠페인 등 추진

* (콘텐츠 산업) 통합 저작권 관리체계 기본계획안 마련, (출판문화산업) 저작권법 개정 실태조사, 출판산업 인식제고 기초조사 및 캠페인 추진 등

□ 창조산업의 지속적인 진흥사업 추진 주체로서 진흥원 구축·운영

- 광고, 미술, 음악, 영화 출판, 소프트웨어 등 타 창조산업 분야는 해당 산업 관련 진흥법에 의해 설립된 진흥원을 중심으로 구체적인 진흥사업 추진 중
- 산업진흥을 위한 정책·제도의 연구·조사·기획, 실태조사 및 통계작성, 전문인력 양성·재교육 지원, 창업 경영지원, 해외진출 지원 등 수행

〈타 창조산업의 진흥원 운영 현황〉

산업	기관명(설립일)	근거법률	운영예산 (백만 원)	사업예산 (백만 원)	주요업무
영화산업	영화진흥위원회 (1973. 4. 3)	영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률 제 4조	80,411 (정부지원 없음)	55,285	영화제작지원, 영화유통지원, 첨단영화 기술육성, 정책지원, 종합촬영소 운영, 정보시스템 운영, 기타 진흥업무 등
소프트웨어 산업	정보통신산업 진흥원 (2009. 8. 24)	소프트웨어산업 진흥법 제17조	313,301 (정부지원 269,043)	278,142	SW산업경쟁력 강화, 디지털 콘텐츠 시장창출, ICT 융합촉진, 기업육성 기타 진흥업무 등
산업디자인	한국디자인진흥원 (1970. 5. 19)	산업디자인 진흥법 제4조	50,944 (정부지원 43,431)	40,895	기업지원, 교육, 연구, 문화확산, 기타 진흥업무 등
문화산업	한국콘텐츠진흥원 (2009. 5. 7)	문화산업진흥 기본법 제31조	315,353 (정부지원 290,450)	290,420	진흥환경조성, 산업육성사업, 문화산업 기관지원, 기술지원, 기타 진흥업무 등
공예디자인 산업	한국공예디자인문 화진흥원 (2010. 4. 1)	공예문화산업 진흥법	20,056 (정부지원 18,700)	10,164	공예특화 지역 및 공간 육성, 연구, 상품개발, 공예관광산업 육성, 기타 진흥업무 등
출판산업	한국출판문화산업 진흥원 (2012. 7. 27)	출판문화산업 진흥법 제16조	27,541 (정부지원 27,541)	23,313	출판제작활성화, 한류확산, 인프라 구축, 심의, 독서문화확산, 출판물류기반 구축, 저작권 관련사업, 교육 등 진흥사업

3. 해외 건축서비스산업 정책 현황 및 시사점

□ 우리나라에 비해 해외 건축서비스산업의 높은 수익구조

- 한국과 선진 4개국(영국, 프랑스, 네덜란드, 일본)의 업체당 매출과 종사자당 매출은 네덜란드>프랑스>영국>일본>한국 순으로 나타남
 - * 업체당 매출 : 네덜란드(3.52)>프랑스(3.10)>영국(3.07)>일본(2.83)>한국(1.90) 순
 - * 종사자당 매출 : 네덜란드(0.21)>프랑스(0.19)>영국(0.18)>일본(0.17)>한국(0.11) 순
- 우리나라의 업체당 매출과 종사자당 매출과 비교할 때 5개국 중 최상위인 네덜란드는 약 2배 수준

국가별 건축서비스산업 업체 현황(2016년 기준)

	사업체수	매출액(\$M)	종사자수	매출액(\$M)/ 사업체수	매출액(\$M)/ 종사자수	종사자 당 매출액(\$)
한국	35,762	25,931	227,844	1.90	0.11	319,686
네덜란드	9,992	13,543	63,729	3.52	0.21	592,225
프랑스	37,103	44,298	236,628	3.10	0.19	521,689
영국	38,659	45,538	246,547	3.07	0.18	514,733
일본	78,664	85,208	501,674	2.83	0.17	473,326

출처: OECD국가별 건축서비스산업 분석 자료 (2016년 Barnes Reports)

□ 명확한 계약에 근거한 업무수행 환경 구축

- 대학, 협회 등을 통해 대학교육 및 건축사 자격 취득과정에서 계약과 관련한 지식을 갖출 수 있도록 절차와 내용 등 강화
 - * 특히, 실무수련 과정에서 계약법, 계약서, 비용 등 계약에 관한 사항을 심층 교육
- 건축 관련 협회에서는 계약 관련 다양한 교육 프로그램과 자료를 제공 (법률자문, 계약 등 전문변호사 지원)
 - * 협회 차원에서 Code of Conduct 등 다양한 계약 관련 지침 및 윤리규정 등을 마련하고 있으며, 책임보험 및 회계 등의 전문 서비스가 다양하게 존재
 - * 덤핑 등 건전한 시장환경을 저해하는 경우에는 제명 등 조치

□ 각 주체별 책임과 전문성에 기반한 서비스 제공

- 일부 소규모 사업의 경우를 제외하고는 건축설계사무소와 건축엔지니어링 주체가 건축주와 분담이행 공동도급방식으로 계약하고 각각의 책임 하에 업무를 수행
 - * 건축설계사무소는 발주자에게 최대한 전문성과 설계참여 능동성이 우수한 엔지니어링 업체와 협업을 할 수 있도록 요구하는 경향
- 해당 건축물의 설계자가 자기책임 하에 시공과정에서 설계의도구현(Aesthetic Supervision, 유립)을 수행하는 것이 일반적인 형태
 - * 일본 국가 공공건축물(국토교통성 관청영선부 소관)의 경우, 원 설계자의 설계의도 전달 업무 수행이 원칙

□ 다양한 설계발주방식 채용 및 신진건축사 육성 추진

- 사업규모나 난이도 등에 따라 다양한 발주방식을 채용하되, 여러 단계(Long-list→Short-list→최종 결정)를 거쳐 최종적인 설계자를 선정하는 방식이 일반적
 - * short-list에 포함되어 공모에 참여하는 경우, 낙선자에게 충분한 보상비 지급
- 전체 공공발주 사업 중 일정 비율을 신진건축사를 대상으로 하는 제한공모 또는 제한입찰로 진행하여 신진건축사의 육성을 지원

4. 건축서비스산업 진흥정책의 문제점

□ 공공부문 중심의 정책 추진으로 민간시장에 대한 실천전략 부족

- 건축서비스시장은 공공-민간, 소-중-대의 다층적 구조를 가지고 있으나, 대부분의 정책이 중규모 이상의 공공부문에 편중
- 상대적으로 민간시장 및 공공부문 소규모 시장은 정책의 사각지대

☞ 공공시장과 민간시장, 규모별로 상이한 건축서비스시장의 다층적인 시장구조에 대한 분석 및 맞춤형 정책수단 마련 필요

□ 건축설계 분야 편중으로 전체 건축서비스산업에 대한 종합적 정책마련 미흡

- 「건축서비스산업진흥법」에서의 건축서비스산업의 범위는 매우 광범위하나, 타 법과의 관계 및 각종 통계 등에서 건축서비스산업의 산업적 위상 정립은 미약
- 건축설계 분야 중심으로 관련 정책이 추진되면서 건축 엔지니어링 분야 등은 진흥정책의 대상에 포함되지 않는다는 인식이 팽배

☞ 건축서비스산업의 위상 및 범위를 재정립하고, 건축 관련 엔지니어링 등 그간 정책의 대상에서 상대적으로 소외되었던 분야에 대한 정책 마련 필요

□ 국내 건축서비스시장의 정상화·내실화에 대한 정책적 관심 저조

- 해외진출 확대는 기존의 건설 및 토목 엔지니어링 중심의 지원정책 추진과 개별업체의 시장 진출에 대한 지원책 미비로 실효성 미약
- 직영공사 등 비정상적인 소규모 민간 건축물 시장의 정상화나 내실화가 우선적으로 필요한 상황이나 이에 대한 정책적 관심은 상대적으로 부족

☞ 비정상적인 소규모 건축물 시장에 대한 정상화 등 개선방안을 우선 강구하고, 해외진출 지원은 업체가 실질적으로 필요로 하면서 실천 가능한 지원책 필요

III

건축서비스산업의 현주소와 과제

1. 건축산업과 건축서비스산업 시장 규모 (2016년 기준)

□ 건축시장은 약 150조원 규모, 민간 건축허가공사가 70% 차지

- 민간 건축허가공사 시장은 약 102조원(약 70%)으로 건축주 직영공사는 약 31조원(약 20%), 공공 건축시장은 약 15조원(약 10%)으로 추산

* (민간부문 시장비중) 중규모(48조원)>대규모(47조원)>직영공사(31조원)>소규모(8조원)

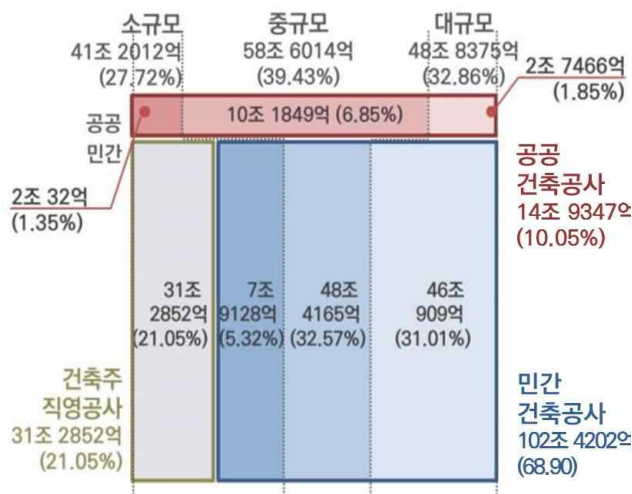
* (공공부문 시장비중) 중규모(10조원)>대규모(3조원)>소규모(2조원)

□ 건축공사는 연간 약 156만건 발생, 건축주 직영공사가 65% 차지

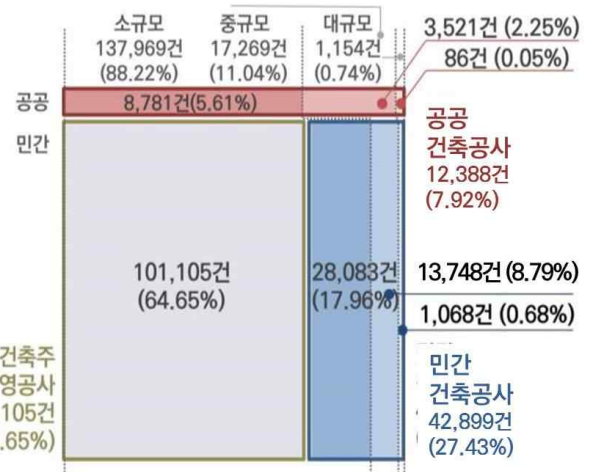
- 건축주 직영공사가 약 10.1만건(약 65%)으로 가장 많은 비중을 차지하며, 민간 건축허가공사는 약 4.3만건(약 27%), 공공 건축공사는 약 1.2만건(약 8%)으로 추산

* 민간부문 시장비중은 직영공사(101,105건)>소규모(28,083건)>중규모(13,748건)>대규모(1,068건) 순

* 공공부문 시장비중은 소규모(137,969건)>중규모(17,269건)>대규모(1,154건) 순



공사비 기준 건축시장 규모 분석 결과



공사건수 기준 건축시장 규모 분석 결과

□ 건축서비스산업 시장은 약 8조 2600억원 규모

○ 건축사 사무소 매출액과 건축 엔지니어링 등 매출액 규모는 약 4조 7천억원 규모

* 건축설계용역비는 건축공사비의 4%로 산정, 건축사사무소 매출액과 건축 엔지니어링 등 매출액 규모는 각각 건축설계용역비의 50%로 추산

○ 직영공사 설계부문(설계비 4%로 적용)은 1조 2500억원 규모

* 실제 직영공사 설계비는 4%에 못 미치는 상황이나, 공공발주사업 대가기준을 참고하여 4%로 적용

○ 건설사업관리/감리는 2조 3천억원 규모로 추산 (건설기술관리협회 통계)

	건축주 직영공사 설계			건축사 사무소 매출액			건축 엔지니어링 등 매출액			건설사업관리 / 감리		
	1조 2514억(15.14%)	401억(0.48%)	2조 3471억(28.40%)	549억(0.66%)	401억(0.48%)	2조 3471억(28.40%)	549억(0.66%)	401억(0.48%)	2조 3471억(28.40%)	549억(0.66%)	2조 3202억(28.40%)	
공공		소↓	중	대↓	소↓	중	대↓	소↓	중	대↓		
민간		소↓	중	대↓	소↓	중	대↓	소↓	중	대↓		
	1조 2514억 (15.14%)	1583억 (1.91%)	9683억 (11.72%)	9218억 (11.15%)	1583억 (1.91%)	9683억 (11.72%)	9218억 (11.15%)	1583억 (1.91%)	9683억 (11.72%)	9218억 (11.15%)	2조 3202억 (28.40%)	

용역비 기준 건축서비스 시장 규모 분석 결과

2. 건축서비스산업의 현황

□ OECD 국가 중 사업체 규모에 비해 낮은 매출액 수준

- 한국의 건축서비스산업 규모(사업체수 약 36,188개, 종사자수 약 23만 명)는 OECD 28개 국가 중 9위 수준
- 산업 규모에 비해 사업체별 매출액(19위)과 종사자당 매출액(20위)은 상대적으로 낮은 수준에 머무르고 있음
- * 한국의 건축서비스산업 매출액은 약 244억 달러로, OECD 국가의 평균 매출액 269억 달러보다 25억 달러 적고, 미국 매출액의 9.4%, 독일 매출액의 40.1% 수준



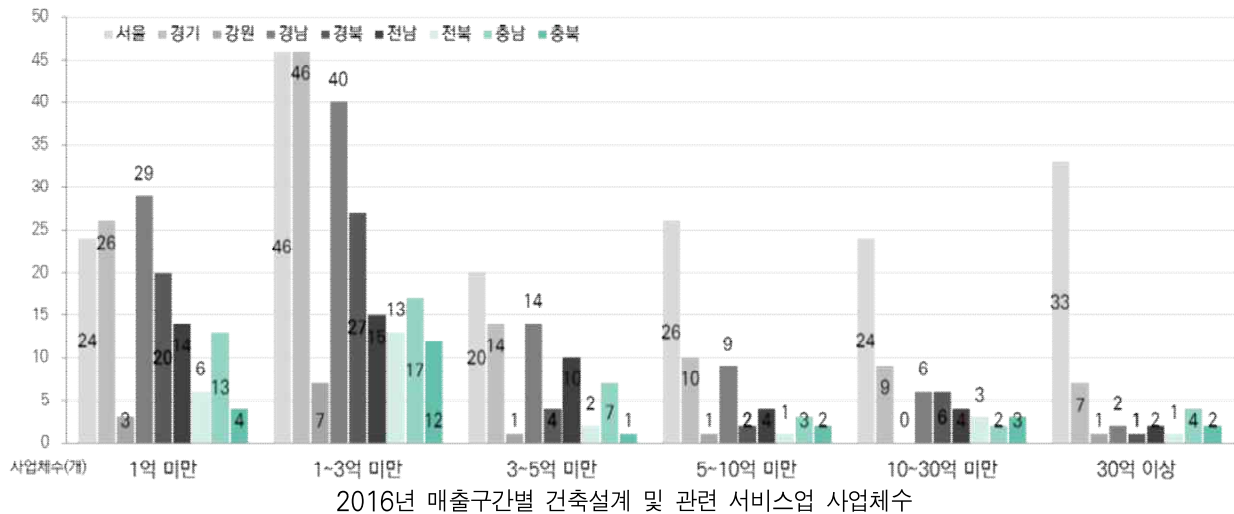
OECD 국가별 건축서비스산업 규모 비교

□ 소규모 사업체가 대부분이며 수도권 및 대도시 편중

- 전국 사업체 모집단 8,563개 중 65.3%가 5인 미만 사업체*이며, 울산·세종·강원도는 10인 이상 사업체가 전무
- 전체 사업체의 약 45.9%*가 서울과 수도권에 위치하고 있으며, 부산·대구를 포함한 특·광역시에는 약 70%의 업체가 분포

□ 대기업에 편중된 매출실적과 민간사업 및 수의계약의 높은 비중

- 전국의 사업체당 평균 매출액은 약 24억이며, 전체 매출액의 78%가 대기업과 중기업에 편중

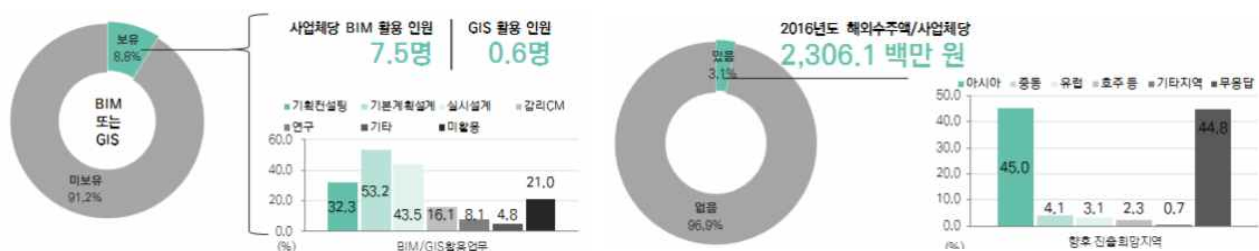


- 민간사업* 수주액 중 83%가 수의계약에 의한 계약 체결, 그 외 설계 공모 비중은 5.1%, 기타 방식이 11.8% 차지

* 수주액 상위 1~3순위 사업체의 수주대상 : 개인 47% > 건설사 22% > 건설사 외 민간 기업 15% > 지방행정기관 7.7%

□ 기술인력 부족과 해외시장 진출의지 미흡

- BIM 또는 GIS를 보유한 사업체는 전체의 8.8%에 불과하고 사업체 내 BIM과 GIS 활용가능 종사자는 각각 7.5명, 0.6명으로 기술 기반의 산업 특성에도 불구하고 기술인력 부족



건축설계 및 관련 서비스업 사업체의 BIM 또는 GIS 보유 여부, BIM 또는 GIS 활용 업무 및 활용 인원

건축설계 및 관련 서비스업 사업체 중 해외사업 수행 경험 여부 향후 해외사업 진출 희망지역

- '16년 해외사업 수행경험이 있는 사업체는 전체의 3.1%에 불과하며, 연간 매출액은 평균 2,3백만원 수준에 그치고 있음 ('17년 건축서비스산업 실태조사)

* 해외사업 참여의향이 있는 업체는 전체의 12.7%에 불과

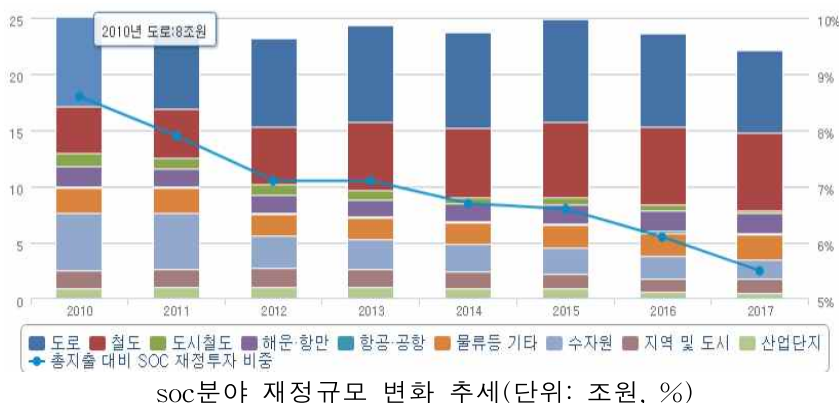
3. 건축서비스산업의 여건 변화

□ 인구·사회구조 변화에 따른 공간수요 변화

- (저출산·고령사회 진입과 생활공간 수요방식 다변화) 건축공간에 대한 양적 수요는 감소하고 질 높은 공간상품 및 공간수요 방식 변화
 - * 생활수준 향상으로 고급디자인 수요 증가 및 호스피탈리티 등 신개념의 사업과 접목된 건축공간 수요발생 가능
- (1·2인가구 증가와 효율적·기능적 공간수요 급증) 소규모 가구 증가와 가구구성원 다양화에 따른 주거공간 기능분리 및 상품화 확대
 - * 무인관리 및 무인택배시스템 도입, 빌트인시스템, 가변형 가구, IOT·AI기술 접목 등 인테리어방식의 변화, 맞춤형 주거서비스 확대 등 공간마케팅 다각화 양상

□ 경제구조 변화에 따른 건축시장 패러다임 변화

- (성장둔화와 안정적 경제기조 지속으로 건축사업 다변화) 대규모 건설사업 감소에 따른 소규모 건축사업 및 공유형 공간수요 증가 예상
 - * 공유경제 및 디지털 플랫폼 등의 확산으로 공동 작업 공간, 개방적 인큐베이터 공간, 팝업스토어 등 새로운 건축시장 수요 증가 예측



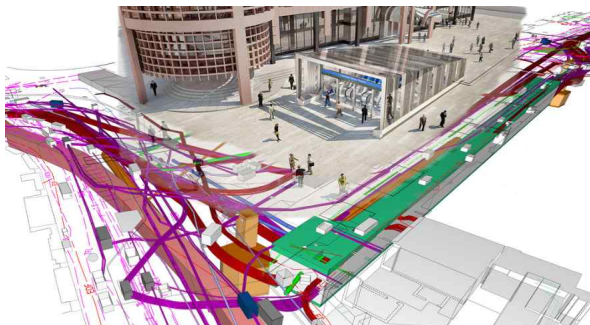
공유공간 플랫폼 사례
(스페이스 클라우드)

- (소규모 건축사업 및 유지관리사업 비중 증가) 노후 소규모 건축물의 지속적인 증가 및 도시재생 추진 등에 따른 비수도권 지역의 소규모 건축시장과 유지관리사업 증가 예상

- * 전국 건축물 중 소규모 건축물(연면적 660㎡ 미만) 비중은 약 90%이며, 준공 후 20년 이상 경과 건축물은 전체의 약 55%(약 400만동)에 해당

□ 기술혁신에 따른 건축서비스 업무 고도화

- (조사·분석기술 발전에 따른 건축서비스 업무 정교화) 빅데이터 등을 활용한 공간 이용자 현황 및 활동내역 정보를 새로운 건축서비스사업 기획에 반영·활용 가능
 - * 공간 빅데이터(소비 패턴), 소셜 빅데이터(선호 트렌드)를 건축물 입지 결정, 내부공간 구성 등 새로운 건축서비스사업 기획 및 설계에 활용
- (정보모델 적용·확대 등으로 건축서비스 패러다임 변화) BIM, AR, VR 등 관련기술 혁신으로 건축서비스업무 프로세스 변화와 ‘설계 후 시공’의 과거의 일방향적·순차적 생산틀의 재편 기대



BIM 모델링 사례 (Crossrail, 영국)



Dus Architect 社의 3D 프린트 커널하우스

□ 환경변화에 따른 건축서비스 업무범위 확대

- (건축물 에너지 관리 강화) 기후환경 변화에 따라 에너지 효율 향상, 탄소저감 등 친환경에 대한 관심이 높아지면서 건축물 에너지 효율성 제고를 위한 설계 고도화 요구 증대
 - * 건축물 에너지효율 등급기준의 지속적 강화 및 녹색건축 인증대상 확대
- (안전한 건축물에 대한 요구증가) 최근 지진 등 자연재해 발생건수가 급증함에 따라 재난과 사고에 대한 안전 확보를 위한 건축기준 증가로 관련 건축서비스 업무범위 확대

4. 건축서비스산업의 과제

□ 건축서비스산업의 비정상적 시장 구조의 정상화

- (소규모 공공건축사업의 건축서비스 공급체계 미흡) 기획업무 및 설계 발주체계 부실 등으로 소규모 공공건축사업과 지역개발사업에서의 건축 서비스 공급체계 미흡으로 수준 낮은 건축물과 공간환경 양산
 - * 사업기획 업무에 대한 시행 의무가 사업비 50억 이상의 중·대규모 건축물에 국한되어 있어 소규모 공공건축물의 사업기획은 부실
- (건축품질 및 안전 확보에 취약한 민간 소규모 건축시장) 대부분의 건축 관련 법제도가 중·대규모 건설시장에 맞춰져 있어 소규모 건축물 조성에 관한 제도적 기반 취약
- (불공정한 계약 관행 만연) 건축서비스분야 전반에 걸친 불공정 계약 관행은 건축서비스업 발전 저해 및 건축물의 품질 저하 요인으로 작용
 - * (민간) 건축서비스의 업무범위 및 대가 산정근거 부재에 따른 과도한 수주경쟁으로 인한 덤핑 만연 / (공공) 물가상승 반영 미흡 등 현행 공사비 요율방식의 한계, 심의 및 각종 인증 등 관련 업무 증대로 설계품질 저하의 원인으로 작용

□ 지식기반 서비스산업으로의 성장 기반 마련

- (독립적인 지식기반 서비스산업으로서 정착 미흡) 여전히 건설(토목)의 하위단위라는 인식이 강하고, 건축사업은 여전히 토목기술과 토목공사 위주로 되어 있는 법률을 기반으로 관리
- (건축서비스산업의 범위 불분명 및 산업통계 취약) 「건축서비스산업 진흥법」에서의 산업의 정의가 광범위하며, 한국표준산업분류, 한국은행 산업연관표 등 관련 산업분류의 불명확으로 산업통계가 취약
- (기술력 기반의 경쟁체계 미성숙) 공공시장, 민간시장 모두 기술력에 기반한 경쟁체계 미흡으로 기술력 향상에 대한 노력의 견인차 역할을 시장이 하지 못하는 상황에서 영업에 기반한 수주에 치중

- (전반적 영세성과 일부 업체 독식 지속 등 산업구조 불균형) 대부분의 업체가 소규모이면서 낮은 수익구조를 가지고 있고, 일부 대규모 업체가 전체 산업 매출액의 상당 비중을 차지하는 기형적인 산업구조

* 수도권은 업체들이 몰려있어 치열한 경쟁구조가 지속되고 있고, 일부 지역의 경우 타 지역의 우수업체가 진입하기 어려워 기존 지역업체의 나눠먹기식 행태가 만연

- (기술인력 분포의 불균형 및 인력에 대한 지원정책 부족) 고학력 인력 및 소규모 업체 중심의 건축서비스산업의 특성에도 불구하고 그간 정부의 창업촉진 및 양질의 일자리 창출의 정책적 관심에서 배제

* 지역적으로 수도권에 건축서비스 전문 인력이 집중되지만, 소자본 건축서비스 수요는 비수도권 지역에서 더 높은 실정

□ 수요 변화와 기술발전에 대한 건축서비스시장의 대응

- (낮은 생산효율에 기반한 전통적 산업구조 지속) 수요변화, 기술혁신 등 여건변화에도 불구하고, 건축서비스산업은 여전히 과거의 전통적인 노동력 기반의 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중

* 고부가가치 창출이 가능한 기획, 사업관리 분야는 전반적으로 시장 여건 미성숙

- (노후 건축물 증가에 대한 소극적 대응) 건축서비스시장은 신축 중심으로 형성되어 있으며, 노후한 기존 건축물 성능개선, 기존 건축물 성능유지 등 유지관리 분야 기술인력은 부족

- (해외 진출에 대한 정책적 지원 및 전략 부족) 국내 건축서비스산업 관련 기술은 국제수준에 도달하였음에도 불구하고 국제시장에서의 점유율은 미약한 수준

* 대부분의 해외진출 희망업체들이 해외진출사업 발굴, 해외발주정보 수집, 현지 협력체계 구축 등을 개별적으로 시행하는데 한계가 있으나, 건축서비스산업 분야에 대한 해외진출 지원책은 타 분야에 비해 상대적으로 미미한 수준

IV

기본계획의 비전 및 전략

비전

성장동력 구축을 통한
고부가가치 지식기반 서비스산업으로 도약

목표

지역밀착형 생활SOC의 질적 제고를 통한 국민 삶의 질 개선
고부가가치 산업으로서 양질의 일자리 창출
대표적 지식기반산업으로서의 산업적 위상 제고

추진
전략

건축서비스산업
시장 정상화

건축서비스산업
기반 구축

新시장 개척 및
일자리 창출

추진
과제

1.1
공공분야
소규모 건축사업 정상화

1.2
민간분야
소규모 건축사업 정상화

1.3
공정한 계약체계 정립

2.1
건축 중심의
법령체계 정비

2.2
기술력 제고를 위한
발주 및 계약방식 선진화

2.3
건축산업 및 건축서비스
산업 정보체계 구축

2.4
건축서비스 기술개발을
위한 R&D 추진

3.1
고부가가치 건축시장
수요 창출

3.2
강소기업 육성 및 창업
지원

3.3
해외 건축서비스 시장
진출 지원

추진
체계

1. 건축서비스산업 선진화를 위한 중장기전략 마련
2. 건축서비스산업 진흥을 위한 '건축진흥원' 설립 추진
3. 인식제고 및 확산을 위한 교육·홍보
4. 건축디자인 시범사업 추진

□ 지역밀착형 생활SOC의 질적 제고를 통한 국민 삶의 질 개선

- (배경) 정부는 대규모 SOC에서 탈피하여 사람·이용 중심의 소규모 생활 인프라(지역밀착형 생활SOC) 투자비중 확대 추진
- (추진방향) 도서관, 복지시설, 국공립 어린이집, 소공원 등 소규모 공공 건축물과 공공공간의 질적수준 담보를 위하여 건축서비스 공급체계 개선
- (성과목표) 공공건축 대국민 만족도 제고 : ('18) 67.5점 → ('23) 81점 (20% 증가)

추진과제	핵심 세부실천과제	
1.1 공공분야 소규모 건축사업 정상화	① 지역 공공건축사업 기획·관리역량 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 지역공공건축지원센터 설치 • 지역총괄건축가 확산
	② 사전검토 및 설계의도 구현 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 사전검토 및 설계의도 구현 의무 대상 확대
	③ 지역단위 개발사업 내 공공 건축 서비스 공급체계 정상화	<ul style="list-style-type: none"> • 건축디자인기준 적용 확대 • 건축 코디네이터 확대 • 공간환경 통합마스터플랜 수립 정착

□ 고부가가치 산업으로서 양질의 일자리 창출

- (배경) 융·복합 확대 및 기술혁신에 따른 환경변화에 대응하면서 양질의 일자리 창출을 위한 산업혁신 전략 필요
- (추진방향) 스마트시티, ICT 등 기술혁신과 연계한 고부가가치 건축 서비스 시장을 확대하고, 건축서비스와 관련 산업의 양질의 일자리 창출 추진
- (성과목표) 건축서비스산업 종사자 수 증가 : ('15) 20만명 → ('23) 24만명 (20% 증가)

추진과제	핵심 세부실천과제	
3-1. 고부가가치 건축시장 수요 창출	① 공간 콘텐츠 활용 비즈니스 모델 창출	<ul style="list-style-type: none"> • 타 산업 융·복합형 규제 샌드박스 사업 기획 및 추진 • 공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제개선
3-2. 강소기업 육성 및 창업 지원	① 건축서비스 혁신기업 지원사업 추진	• 건축서비스 혁신기업 지원사업 추진
	② 유희 건축자산 활용형 지역 활성화 청년창업 지원사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 뉴딜사업 • 산업단지, 폐산업시설 문화재생사업
	③ 건축 스타트업 창업지원사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 스타트업 창업 교육 지원사업 추진 • 건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진 • 건축 스타트업 메이커 스페이스 구축

□ 대표적 지식기반산업으로서의 산업적 위상 제고

- (배경) 건축서비스산업의 국제 경쟁력 제고를 위해서는 비정상적인 시장 구조의 개선과 혁신적인 강소업체가 등장할 수 있는 환경 조성 필요
- (추진방향) 고질적인 불공정 계약관행 개선, 창업과 강소업체 등장을 활성화할 수 있는 지원체계 마련 등 공정한 계약과 기술력 중심의 경쟁체계를 기반으로 하는 지식기반산업으로서의 위상 제고
- (성과목표-3) 사업체당 매출액 OECD 순위 : ('15) 19위 → ('23) 15위

실천과제	핵심 세부실천과제	
1.3.공정한 계약체계 정립	① 건축서비스업무 계약 선진화 및 표준화	<ul style="list-style-type: none"> • 불공정계약 무효화 근거 마련 • 건축서비스용역 특수성을 반영한 계약 규정 신설 • 표준계약서 일원화 및 활성화
2-2.기술력 제고를 위한 발주 및 계약방식 선진화	① 대규모 사업에서의 기술력 중심의 발주방식 정립	<ul style="list-style-type: none"> • 기술제안 입찰 방식 개선 • 설계-시공 연계형 발주방식 다양화 • 대규모 사업 사업수행능력평가방식 개선
실행방안		• 건축서비스산업 진흥을 위한 '건축진흥원' 설립 추진

1. 건축서비스산업 시장의 정상화

1-1 공공분야 소규모 건축사업 정상화

시장규모	공공부문			민간부문				건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	12조 2171억원	7075억원
	●	●							

□ 배경 및 필요성

- 소규모 공공건축물*인 보육시설, 경로당, 마을 도서관, 파출소 등은 국민 일상생활에 가장 밀접한 시설이나 낙후된 디자인 수준 등 품질 미흡으로 공공서비스 제공 및 지역경관에 악영향
 - * 2016년 기준, 공사비 50억원 미만의 소규모 공공건축물은 전체의 94.4%를 차지 (전체 공사 건수 9,296건 중 9,041건을 차지)
 - * 사업계획 사전검토 등의 정책대상에서 제외(현행 설계비 2.1억원 이상 사업에만 의무 적용)되어 있어, 기획부실, 저가입찰에 의한 설계자 선정 등의 문제 상존
- 지역맞춤형 개발사업, 농촌지역종합개발사업, 관광개발단지 사업 등 지역단위 개발사업은 개략적인 사업구상 후 토목과 도시계획 위주의 기본·실시설계 업무로 진행되고 있어 수준 낮은 건축물과 공간환경 양산
- 소규모 공공건축사업에 대한 건축서비스 공급체계 개선으로 국민 일상생활의 질 향상 기여 필요

□ 세부 실천과제

① 지역 공공건축사업 기획·관리역량 강화

- (지역공공건축지원센터 설치) 지역 공공건축지원센터 설치 유도를 위한 지정·운영 기준 마련(진흥법 시행령 개정, '19)및 설치 지원 ('20~'23)

* ('20)3개 광역지자체→('21)모든 광역지자체→('22)일부 기초지자체까지 확산

- **(지역총괄건축가 확산)** 서울시, 영주시 등 일부 지자체에서 운영 중인 지역 총괄건축가 및 공공건축가 제도 확산 및 제도적 근거(기획업무 예산수립 기준 등) 마련 ('19~'23)

* (지역총괄건축가) 해당 지자체가 추진하는 모든 공공건축·공공공간 관련 정책 및 사업 총괄

* (공공건축가) 개별 공공건축 사업의 기획업무, 설계초기 단계의 디자인검토 업무, 소규모 공공건축 지명설계 수행 등

② 사전검토 및 설계의도 구현 강화

- **(사전검토 및 설계의도 구현 의무대상 확대검토)** 사업계획 사전검토 및 설계의도 구현 의무적용 대상을 모든 공공건축사업으로 단계적 확대 검토 (진흥법 시행령 개정, '20)

- 지역공공건축지원센터의 주요 업무로서 소규모 공공건축 사업계획 사전검토 시행 유도 및 이를 위한 사전 검토기준 마련

- **(설계의도 구현 업무대가 구체화)** 설계의도구현 업무대가 기준 마련 및 예산편성 기준 마련 (기획업무 예산 수립 기준 등, '20)

③ 지역단위 개발사업 내 공공건축 서비스 공급체계 정상화

- **(사업 유형별 건축디자인기준 마련)** 「건축기본법」 제21조에 근거하여 지역개발사업 유형별 건축디자인기준 마련 ('19~'20)

* (사례) “공공부문 건축디자인 업무기준” (국토부 고시 제2015-907호)

- **(건축 코디네이터 확대)** 지역개발 사업을 총괄·조정하는 건축 코디네이터를 위촉하여 운영 ('20~'23)

- **(공간환경 통합 마스터플랜 수립 정착)** 국가지원 지역단위 개발사업 추진 시 공공건축의 가치향상을 위한 공공건축 및 공공공간 통합마스터

플랜 수립을 별도 업무로 정착 (지역개발사업별 업무지침 개정, '20)

- * 공간환경 통합마스터플랜은 엔지니어링 업무가 아닌 도시설계업무로 수행하도록 하고, PQ방식 발주를 지양하고 제안공모 형태의 공모방식 적용
- * 기본계획, 마스터플랜 수립 용역 등에 건축사 등 건축서비스 분야 전문가 참여기회 보장

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 지역 공공건축지원센터 설치						국토교통부 지방자치단체
• 지역총괄건축가 확산						국토교통부 기획재정부
• 사전검토·설계의도 구현 의무대상 확대						국토교통부
• 설계의도 구현 업무대가 구체화						국토교통부 기획재정부
• 사업유형별 건축디자인기준 마련						국토교통부 농림축산식품부 문화체육관광부 해양수산부
• 건축 코디네이터 확대						
• 공간환경 통합 마스터플랜 수립 정착						

1-2 민간분야 소규모 건축사업 정상화

시장규모	공공부문			민간부문				건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	39조 1980억원	2조 8194억원
				●	●				

□ 배경 및 필요성

- 대부분의 건축조성 관련 법·제도가 중·대형 규모의 건설시장에 맞춰져 있어 소규모 건축물 조성을 위한 제도적 기반이 취약하며, 이로 인해 소규모 건축품질 저하 및 부실시공 발생
 - * 소규모 건축물 설계업무에 대한 전문인력 부족 및 기술력 미흡
 - * 종합건설공사 5천만원 미만, 전문건설업 1천5백만원 미만의 경미한 공사는 건설업으로 등록하지 않은 업체의 예외공사 허용으로 개인 및 무면허 업자가 편법적 직영공사 수행
- 기획-설계-시공-유지관리 등 소규모 건축물 조성 단계별 부재한 법제 마련 및 우수한 소규모 건축 설계·시공업체 육성 필요

□ 세부 실천과제

① 우수 소규모 건축물 설계·시공 업체 육성 및 지원

- (소규모 건축물 성능제고를 위한 지원제도 마련) 소규모 건축물 성능 품질 제고 및 시공품질 확보를 위한 인증 및 보증 등 지원제도 마련 ('19~'20)
- (우수 건축설계 및 건축공사 업체 정보 제공) 소규모 건축물 품질 향상 유도를 위하여 우수 설계자 및 시공업체를 선정하고, 정보제공 플랫폼 구축 및 각종 매체를 통한 홍보 추진 ('20~'23)
 - 역량 있는 건축사 대상 확대 및 역량 있는 건축사 시공참여 기회 확대 (건축서비스산업진흥법 시행령 제11조 개정)
 - 우수 건축공사업체 평가기준 마련 및 평가를 통한 등록제 도입

- 소규모 우수 건축공사업체에 대한 공공발주 소규모 공사 낙찰자 결정기준 가점 부여를 위하여 행정안전부와 예규 개정 협의 추진
- * ('20)등록제 도입→('21)우수업체 선정사업→('22)정보제공 플랫폼 구축
→('23~)우수업체 선정사업 지속

② 소규모 건축물 건설업 면허 도입

- (소규모 건축물 건설업 면허 도입) 소규모 건축공사의 시공품질 확보를 위해 제도권 내에서 소형건설업 면허 도입 추진 ('21~'22)
- * 건설업 등록기준 자본금 2억 기준으로 소형건설업 신설 등

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 소규모 건축물 성능제고를 위한 제도 마련						국토교통부
• 우수 건축설계 및 건축공사 업체 정보 제공						국토교통부 행정안전부
• 소규모 건축물 건설업 면허 도입						국토교통부

1-3 공정한 계약체계 정립

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	
	●	●	●	●	●	●	●	148조 6691억 8조 2600억원

□ 배경 및 필요성

- 공공발주사업의 경우, 물가상승 반영 미흡* 등 현행 공사비 효율방식의 한계, 각종 심의, 인증 증가 등 추가 업무에 대한 대가기준 부재
 - * 현행 대가기준은 1993년 고시된 공사비요율을 그대로 준용하고 있어, 그간의 건축설계 생산자 물가지수 변동을 전혀 반영하지 못하고 있음
- 민간발주사업의 경우, 계약 및 대가기준 부재와 과도한 수주경쟁으로 인한 덤핑 만연
- 하도급으로 참여하는 건축 관련 엔지니어링의 경우, 발주자의 대금 미지급, 지연 지급 또는 감액 등으로 부당한 거래환경 관습화
- 건축서비스업무 조달시장 선진화 및 공정한 거래환경 조성을 위해 계약 및 대가 관련 규정에 대한 제도개선 필요

□ 세부 실천과제

① 건축서비스업무 계약 선진화 및 표준화

- (건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거 마련) 발주자와 건축서비스업체 간의 공정한 계약이 체결될 수 있도록 계약의 원칙, 용역비 지급 보증, 불공정 계약에 대한 무효화 근거 등 마련 (진흥법 개정, '19)
 - * (사례) 「건설산업기본법」 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙), 제22조의2 (공사대금지급의 보증 등)
- (건축서비스용역 특수성을 반영한 계약규정 신설) 건축서비스 업무의 특수성을 반영할 수 있도록 「계약예규(용역계약 일반조건)」 내 건축

서비스용역에 대한 계약조건 추가 (계약예규 개정, '20)

- (표준계약서 일원화 및 활성화) 표준계약서를 의무조항이 있는 「건축서비스산업 진흥법」으로 일원화*하여 실행력 확보 및 표준계약서 활성화를 위한 제도적 장치 마련 (진흥법·건축법 개정, '20)

* 현재 표준계약서 관련 내용은 「건축법」과 「건축서비스산업진흥법」으로 이원화

- (기타 계약 도서의 공정성 확보) 공공건축 심의위원회 등에서 설계지침서, 과업지침서 등 기타 계약도서의 공정성 검토방안 마련 ('19)
- (계약 관련 인식 제고를 위한 교육 및 홍보) 대학교육 및 실무수련 과정에서의 계약 관련 교육 강화, 발주자 및 건축사 대상표준계약서 등 건축서비스산업 계약관련 홍보 및 캠페인 추진 ('20~'23)

* 표준계약서 관련 해설서, 설명서, 사례집, 안내서 등의 홍보·교육 자료 마련

② 건축서비스 대가기준 현실화

- (건축서비스 대가기준 재편) 건축서비스 품질제고와 공정한 거래환경 구축을 위하여 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 재편 ('19~'20)

항 목	내 용
설계업무 재편	추가업무에 대한 대가지급 근거를 보다 명확히 하기 위해 해당하여 현행 제5조(업무의 범위)의 제1호 “설계업무”를 ‘기본업무’와 ‘기본 외 업무’로 재편
종별구분 세분화	현행 3단계의 종별구분을 건축물 유형별 난이도 차이 등을 고려하여 세분화
물가상승률 반영	생산자 물가지수 및 인건비 상승 비율 등을 반영하여 주기적인 대가요율의 인상·보정
단계별 업무비율 조정	현행기준에서 계획설계 10% 증가, 중간설계 유지, 실시설계 10% 감소로 각 단계별 업무 비율 조정
과업내용 변경 대가 근거 마련	각 단계 종료 후 이를 역행하는 변경 요구는 모두 과업내용 변경에 해당하며, 추가대가를 지급하여야 함을 명시

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거 마련						국토교통부
• 건축서비스용역의 특수성을 반영한 계약규정 마련						기획재정부 (국토교통부)
• 표준계약서 일원화 및 활성화						국토교통부
• 기타 계약 문서의 공정성 확보						국토교통부
• 계약 관련 인식 제고를 위한 교육 및 홍보						국토교통부
• 건축서비스 대가기준 재편						국토교통부 기획재정부

2. 건축서비스산업 기반 구축

2-1 건축 중심의 법령체계 정비

시장규모	공공부문			민간부문				건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	12조 9315억원	7965억원
		●	●						

□ 배경 및 필요성

- 「건축서비스산업 진흥법」 제정에도 불구하고 건축공사 관련 절차의 상당 부분이 여전히 토목기술과 토목공사 위주의 법률을 기반으로 관리
- 안전성과 경제성이 중시되는 토목 분야의 특성에 따라 규정된 관련 법 제도로는 창의성과 장소성이 중시되는 건축 분야의 특성을 반영하지 못하여, 관련 법제도가 건축산업의 성장을 저해하는 요인으로 작용
- 건축관련 업역 구분이 모호하거나, 법적 관리수단이 불명확한 업역이 존재하는 등 건축서비스산업 발전을 위한 지원이나 관리 근거가 불분명한 부분에 대한 법령체계 개선 방안 마련 필요

□ 세부 실천과제

① 건축공사에서의 건축서비스 업무 절차 명확화

- (건축공사 업무절차 규정 신설) 건축공사에 특화된 업무절차를 「건축서비스산업진흥법」 내 규정 (진흥법 개정, '20)

* ('19)개정안 도출을 위한 연구 등 추진→('20)법령 개정 완료

항 목	내 용
건축공사의 정의 및 추진절차	건축공사의 특성을 반영하여 건축공사의 정의 정립 및 기획-설계공모-설계-시공·감리 및 설계의도 구현-사후평가로 이어지는 건축공사 절차 규정

설계업무 단계	토목공사의 3단계(기본구상-기본설계-실시설계)설계와 차별화된 건축공사의 4단계(기획설계-계획설계-중간설계-실시설계) 설계업무 절차 명확화
계획변경	설계 과정 중 발생하는 계획변경 관련 사항 규정 (공사 중 설계변경과 차별화)
감리와 설계의도 구현	공사감리 업무와 설계의도 구현 업무의 차별성 규정
설계용역 및 건축공사에 대한 사후평가	공사비, 공사기간 평가 중심의 토목 관련 사후평가제도와 차별화된 건축공사의 평가제도 도입

- (복합공종 사업에 대한 규정 마련) 일정 규모 이상의 건축공사가 포함된 복합공종 사업에 대한 사업계획 사전검토, 설계공모 의무적용 등의 관리 방안 마련 (진흥법 개정, '20)

② 건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련

- (건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련) 도로, 교량 등 토목 사업 위주의 사후평가 체계의 한계를 극복하고 건축공사의 특성을 반영한 별도의 사후평가제도 마련 (진흥법 개정, '20)

* 현행 「건설기술진흥법」 제52조에 따른 사후평가 제도는 공사비, 공기 위주의 평가로 이루어져 건축사업의 특성을 미반영

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 건축공사 업무절차 규정 신설						국토교통부
• 복합공종 사업에 대한 규정 마련						국토교통부
• 건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련						국토교통부

2-2 기술력 제고를 위한 발주 및 계약방식 선진화

시장규모	공공부문			민간부문				건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	12조 9315억원	7965억원
		●	●						

□ 배경 및 필요성

- 기술제안입찰, 사업수행능력평가방식 등 일부 건축사업의 발주방식이 관련 분야의 기술력 제고를 담보하지 못하는 한계와 어려움
- 「건설기술진흥법」 개정으로 건설사업관리가 CM과 감리를 통합하면서 사업관리의 성격인 CM의 역할과 중요성이 상대적으로 약화
- 기계, 전기, 구조, 소방 등 건축 엔지니어링 분야의 경우 하도급으로 계약을 진행하거나, 가격입찰 및 수의계약 위주로 사업 수주가 진행되고 있어 기술력 중심의 경쟁이 이뤄지지 못하는 시장 구조가 지속
- 기술개발 노력을 이끌어 낼 수 있도록 관련 절차 구체화와 계약방식 개선 등을 통한 기술력 중심의 경쟁체계 구축 필요

□ 세부 실천과제

① 대규모 사업에서의 기술력 중심의 발주방식 정립

- (기술제안 입찰방식 개선) 설계의도를 구현하면서 기술력 중심의 경쟁이 이루어 질 수 있도록 기본설계 기술제안 및 실시설계 기술제안 입찰방식 개선 (국계법 시행령 등 개정, '21)
- (설계-시공 연계형 발주방식 다양화) 설계 기술력 및 품질 제고를 위해 기존 턴키방식의 한계를 극복하면서 Pre-Con, CM at Risk방식, GMP 등 설계-시공 연계형 발주방식 활성화 및 발주제도 개선 (건설기술진흥법, 국계법 시행령 등 개정, '21)

- (대규모 사업의 사업수행능력평가방식 개선) 설계공모 의무적용 대상에 포함되지 않으나 대규모 사업이 많은 교정시설, 군사시설 등에 대한 현행 사업수행능력평가 방식의 개선방안 마련 (진흥법 시행령 등 개정, '20)

② 건축 엔지니어링 계약체계 개선

- (건축 엔지니어링의 책임·권리 강화를 위한 계약방식 개선) 건축엔지니어링 분야별 각 주체가 명확한 책임·권리를 바탕으로 업무를 수행할 수 있도록 공동도급방식 다변화 등 계약방식 개선 (진흥법, 기준 등 개정, '20)

* 다만, 발주자나 건축사의 통합 설계관리 역량 제고방안과 연계 추진

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 기술제안 입찰방식 개선						기획재정부 국토교통부
• 설계-시공 연계형 발주방식 다양화						
• 대규모 사업의 사업수행능력평가방식 개선						국토교통부
• 건축 엔지니어링의 책임·권리 강화를 위한 계약방식 개선						국토교통부

2-3 건축산업 및 건축서비스산업 정보체계 구축

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중		
	●	●	●	●	●	●		
							148조 6691억	8조 2600억원

□ 배경 및 필요성

- 한국표준산업분류 상에서 건축서비스산업은 별도로 분류되고 있지 않고, <M. 전문, 과학 및 기술 서비스업> 내 <72. 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스>에 포함되어 산업에 대한 현황데이터를 정확히 파악할 수 없는 실정
- 현재 부분적으로 실시 중인 실태조사는 한계*가 있어 건축서비스산업에 대한 조사항목 및 활용방법에 대한 규정 마련과 계획적이고 체계적인 실태조사 시행을 통한 건축산업 및 건축서비스산업 정보체계 구축 필요

* 예산 확보의 어려움, 법정조사가 아님에 따른 산업체 참여율 저조, 통계청과의 협조, 지속적 데이터베이스 구축, 건축서비스산업에 포함되는 산업체 중 건축설계 산업체만을 조사대상으로 설정할 수밖에 없는 등의 한계

□ 세부 실천과제

① 건축산업 및 건축서비스산업에 대한 산업분류체계 개편

- (한국표준산업분류체계 내 건축산업 및 건축서비스산업 개편) 건축산업 및 건축서비스산업에 대한 독립적 통계자료 구축이 가능하도록 통계청 한국표준산업분류 내 분류체계 개편 (통계청 협조, '19~'20)
- (한국은행 산업연관표 내 건축산업 및 건축서비스산업 개편) 건축산업 및 건축서비스산업이 별도의 산업으로 구분될 수 있도록 한국은행 산업연관표 내 산업분류체계* 개편 (한국은행 협조, '19~'20)

* 산업 간 상호연계관계의 수량적 분석으로 산업의 경제적 파급효과를 측정하는 수단

- (학술·연구 등 관련 분류체계 내 건축산업 및 건축서비스산업 개편)
한국연구재단 등 학술·연구 분야에서의 건축 분야 분류체계를 지속적으로 개선 ('20~'21)

② 건축산업 및 건축서비스산업 국가승인 통계화 추진

- (건축서비스산업 정보화전략계획(ISP) 수립) 건축서비스산업 관련 최적의 정보화 체계 구축을 위한 전략계획 수립 ('20)
 - * 건축서비스산업 정보화전략계획(ISP)의 주요내용 : 정보화 시스템 비전 및 전략, 단기·중기·장기 사업 추진전략, 효율적 투자계획
- (관련 분야별 통계체계 개선) 산업분류체계 개편 및 정보화전략계획 수립 등에 따라 세움터, 건설통계 등 관련 통계체계 개선 ('21~'22)
- (건축서비스산업 실태조사 정례화) 건축서비스산업 실태조사 의무화를 위한 진흥법 개정 및 주기적 실태조사 시행 (진흥법 개정, '21)
- (통계구축 체계 마련 및 국가통계 승인 추진) 건축산업 및 건축서비스산업의 범위, 대상 사업체, 실태조사 항목 및 내용 등 통계구축을 위한 체계 마련, 통계청과의 협의를 통해 국가통계 승인 추진 ('21~'22)

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 한국표준산업분류체계 개편						통계청 (국토교통부)
• 한국은행 산업연관표 개편						한국은행 (국토교통부)
• 학술·연구 등 관련 분류체계 개편						교육부 (국토교통부)
• 건축서비스산업 정보화전략계획(ISP) 수립						국토교통부
• 관련 분야별 통계체계 개선						국토교통부
• 건축서비스산업 실태조사 정례화						국토교통부
• 통계구축 체계 마련 및 국가통계 승인 추진						통계청 국토교통부

2-4 건축서비스산업 기술개발을 위한 R&D 추진

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중		
	●	●	●	●	●	●		
							148조 6691억	8조 2600억원

□ 배경 및 필요성

- 건설산업 위주의 대규모 기술개발에 편중된 R&D 체계 개선을 통해 건축서비스산업의 기술경쟁력 강화를 위한 기술개발 연구 필요
 - * 기존의 R&D과제는 Top-down방식의 100억 이상의 대규모 사업으로 진행되고 있어 건축서비스산업의 R&D의 성격과 부합하지 못하는 한계
- ICT 등 신기술 융합형, 공간 콘텐츠 활용 등 신시장 개척형 건축서비스 산업 육성에 요구되는 기술개발을 위한 R&D 과제 발굴 및 지원 필요

□ 세부 실천과제

① 건축서비스산업 분야 R&D 기획 추진

- (건축서비스 산업 분야 R&D 기획 추진) 건축+ICT 융복합, 공간 콘텐츠 활용, 소규모 건축산업 활성화 등의 R&D 기획사업 추진 ('20~'23)
 - * Bottom - up 방식의 先 비즈니스 모델 구상→後 기술개발의 사업화 중심 R&D

② 기존 대규모 국가 R&D 사업과 연계

- (기존 대규모 국가 R&D와 연계) 스마트도시, 공간정보, 빅데이터 등 대규모 국가 R&D와 연계하여 소단위 과제로 융·복합형 건축서비스 기술개발 세부과제 추진 ('20~'23)

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 건축서비스산업 분야 R&D 기획 추진						국토교통부 (국토교통과학기술진흥원)
• 기존 대규모 국가 R&D 사업과 연계						국토교통부 (국토교통과학기술진흥원)

3. 신(新)시장 개척 및 일자리 창출

3-1 고부가가치 건축시장 수요 창출

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	107조4389억원	6조 6176억원
		●	●			●		

□ 배경 및 필요성

- 건축서비스산업은 여전히 과거의 전통적인 노동력 기반의 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중되어 고부가가치화 가능한 기획이나 타 산업과의 융·복합 분야는 전반적으로 시장여건 미성숙

* '16년 기준, 사업체당 매출액(67.5만달러)은 OECD 국가 중 19위 (OECD 평균 약 97만 달러)

- 건축물 노후화가 급속하게 진행되면서 노후건축물 재생·활용의 필요성은 높아지고 있으나, 이에 특화된 전문서비스를 제공할 수 있는 건축서비스 업체가 많지 않고 시장수요 또한 여전히 잠재적인 상황

* '17년 기준, 전국 건축물 705만 4천동 중 254만 3천 217동 약 36%가 30년 이상된 노후 건축물

- 사회경제적 여건변화, 기술발전에 부합한 융복합 산업으로서 건축서비스 산업 콘텐츠 개발 정책 지원 및 고부가가치 시장 창출을 위한 제도적 지원 마련 필요

□ 세부 실천과제

① 공간 콘텐츠 활용 비즈니스 모델 창출

- (융·복합형 규제 샌드박스 사업기획 및 추진) 장소-콘텐츠 결합형 공간상품화 비즈니스 모델 발굴을 위한 유희 공공자산 활용 규제 샌드박스 사업 추진 ('20~'23)

- * 공간 콘텐츠 연계 스타트업 사례 : 론드리 프로젝트(건축+인테리어+커뮤니티+빨래+카페), ETTA(건축+기획+전시+소셜다이닝), 빌드(지역재생+로컬벤처+커뮤니티비즈니스+육아)
- 부동산업, 보육 등 돌봄산업, 미디어 영상산업, 식음료 사업 등 국비 지원 공간환경 개선사업과 연계하여 시범사업 추진 (행정안전부 유희공유지 활용 사업, 국토부 도시재생 뉴딜사업 등과 연계)
- (공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제 개선) 공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 건축법상 용도분류 체계(세어하우스, 복합기능건물 등) 유연화 추진 (건축법 개정, '20)
- * 규제 샌드박스 시범사업에서 도출한 공간계획수법 등을 확산하기 위한 제도 개선

② 건축과 ICT 융·복합형 新시장 수요 창출

- (건축+ICT 융복합 스마트 건축 활성화) “스마트시티 국가 시범도시” 및 “스마트 혁신도시 선도모델” 등 스마트시티와 연계하여 건축+ICT 융복합 스마트 건축 선도사업 추진 ('20~'23)
- * (스마트시티 국가 시범도시) 세종 5-1 생활권, 부산 에코델타시티 등 (스마트 건축에 대해서는 건축서비스+ICT업체의 컨소시엄 참여 유도)
- (BIM 정책 실효성 진단 및 중장기 로드맵 마련) 의무대상 확대 위주 BIM 정책의 실효성에 대한 전반적인 진단을 바탕으로 현장 중심의 BIM 활성화를 위한 단계적 중장기 정책 로드맵 마련 ('20)
- (상세도면·기술 유통 생태계 조성) 건축 설계 과정에서 창출된 새로운 디테일을 가치화·상품화 할 수 있도록 DB화 및 블록체인(block chain) 연계 등을 통한 라이브러리 유통 시스템 구축 (R&D 추진, '21~'23)
- * 조달청 공공조달이나 건축자재 시장과의 연계, 건축진흥원(신설)을 통한 플랫폼 구축으로 한국형 'SWEETS CATALOG' 운영

③ 건축사업 기획정착을 위한 코디네이터 업역 활성화

- (건축사업 기획단계의 융·복합 업무 코디네이션 기능 정착) 장소-콘텐츠 결합 상품화 전략 수립 및 건축사업 기획단계의 기술적 검토를 수행하는 '건축서비스 코디네이터' 업역 창출 및 공공발주 업무에 우선 정착 (기재부 총사업비관리지침에 근거 마련 '20)
- (건축사업 CM 역할 및 건설사업관리전략(PMP) 정착) 건축사업의 기획 및 사업관리를 수행하는 CM 역할 및 PMC 업무 정착을 위한 공공발주 업무절차 개선(진흥법 개정 '20)
 - 일정 규모 이상 공공건축 사업에 대해 건설사업관리전략(PMP:Project Management Plan) 의무화 추진 및 PMC 양성전략 마련
 - * 사업기획, 사업관리의 성격인 '건설사업관리(CM)'의 역할 정립을 위하여 '건설사업관리(CM)'와 '감독 권한대행 등 건설사업관리(감리)'의 제도적 구분 명확화
 - * 건설사업관리(CM)에 대한 발주방식 및 대가기준 개선 연계 추진

④ 녹색건축 관련 신시장 수요 창출 (※ 제2차 녹색건축물 기본계획과 연계)

- (그린리모델링 사업과 연계한 건축서비스 시장 확대) 그린리모델링* 사업에서의 패시브 설계기술 개발 및 건축서비스 업역 정착 ('21~'23)
 - * 소형건축물 맞춤형 그린리모델링, 농어촌 중심지 기존 건축물 그린리모델링, 군시설 기존 건축물 그린리모델링 등
- (도시재생뉴딜사업 연계 마을단위 기존 건축물 에너지성능 개선 시범사업 추진) 도시재생 뉴딜사업에서의 마을단위 패시브 및 액티브 기술 적용 지원 시범사업을 통해 패시브 설계기술 효과 분석 및 사업모델 발굴 ('20~'23)

⑤ 노후 건축물 재생·활용사업 활성화

- (노후 건축물 용도변경 규정 유연화) 노후 건축물의 용도변경을 통한 건축사업 활성화를 위하여 건축규제 유연화 추진 (건축법 개정, '20)

- (노후 공공건축물 장수명화 시범사업 추진) 공공건축물 중 일정 사용연수 이상 건축물을 대상으로 장수명화 시범사업 추진 ('20~'23)

* 일본은 국가 차원의 '인프라 장수명화 기본계획'을 바탕으로 시설별, 관리주체별 장수명화 행동계획을 수립하고, 국토교통성 주도로 공공건축물 장수명화 사업 추진

- (노후 건축물 재생·활용 관련 건축서비스 대가기준 마련) 신축에 비해 건축물 현황진단 등 추가되는 절차 및 복잡한 설계업무 등을 고려한 별도 대가기준 마련 (건축사 업무범위와 대가기준 개정, '21)

- (노후 건축물 특화형 건축서비스업체 지원) 노후 건축물 리모델링 등 관련 우수 건축서비스업체 등록제도 도입, 우수 건축서비스업체에 대한 플랫폼 구축을 통한 정보 제공 및 홍보 ('21~'23)

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 융·복합형 규제샌드박스 사업기획 및 추진						국토교통부 행정안전부
• 공간상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제 개선						국토교통부
• 건축+ICT 융복합 스마트 건축 활성화						산업자원부 국토교통부
• BIM 정책 실효성 진단 및 중장기 로드맵 마련						국토교통부 (조달청)
• 상세도면·기술 유통 생태계 조성						국토교통부
• 건축사업 기획단계 코디네이션 기능 정착						기획재정부 국토교통부
• 건축사업 CM 역할 및 PMP 정착						국토교통부
• 그린리모델링 사업과 연계한 건축서비스 시장 확대						국토교통부
• 도시재생뉴딜사업 연계 마을단위 기존 건축물 에너지성능 개선 시범사업 추진						국토교통부
• 노후 건축물 용도변경 규정 유연화						국토교통부
• 노후 공공건축물 장수명화 시범사업 추진						국토교통부 기획재정부
• 노후 건축물 재생·활용 관련 건축서비스 대가기준 마련						국토교통부
• 노후 건축물 특화형 건축서비스업체 지원						국토교통부

3-2 강소기업 육성 및 창업 지원

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	99조 8316억원	6조 5091억원
	●	●		●	●	●		

□ 배경 및 필요성

- 전문기술인력이 기반인 건축서비스산업은 고학력의 정규직 인력, 소규모 업체 중심의 산업특성*에도 불구하고 정부의 창업 촉진 및 양질의 일자리 창출을 위한 정책적 관심에서 배제

* 건축설계 분야의 경우 약 74%가 5인 미만 사업장, 건축서비스산업 종사자의 98.7%가 정규직, 78%가 학사 이상 고학력자

- 건축서비스산업의 부가가치 창출 및 새로운 업역으로의 확장을 위하여 새로운 업역의 창업 및 우수인력을 보유한 강소업체를 지원할 수 있는 체계 마련 필요

□ 세부 실천과제

① 건축서비스 혁신기업 지원사업 추진

- (건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진) 진흥 지원시설 입주, 고용안정 지원, 산학 연계 인턴제 운영 등 패키지형 지원사업인 (가칭) 건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진 ('20~'23)

② 유희 건축자산 활용형 지역 활성화 청년창업 지원사업 추진

- (도시재생 뉴딜사업) 도시재생뉴딜사업 내 패키지사업으로 장소기반 건축가 지원, living lab, share office 등 지역 내 유희공간 제공 및 하드웨어 사업과 연계 ('20~'23)
- (산업단지, 폐산업시설 문화재생사업) '산업단지, 폐산업시설 문화재생사업'*(문화체육관광부)과 연계하여 건축+예술 결합형 창업지원 ('20~'23)

- * 지역의 노후 산업단지, 폐 산업시설 등 제 기능을 잃은 유휴공간을 문화예술로 재창조하여 지역 주민 문화향유 공간 확대 및 지역활성화 도모

③ 건축 스타트업 창업지원 사업 추진

- (건축 스타트업 관련 창업 교육 지원사업 추진) 건축 관련 스타트업을 준비하는 청년층 및 장년층을 대상으로 교육 지원프로그램(중소벤처기업부 운영) 등을 활용한 창업 교육 지원사업 추진 ('20~'23)
- (건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진) 건축산업 및 건축서비스 관련 분야에 특화된 스타트업 사업 아이템 발굴 및 육성을 위한 아이디어 경진대회 추진 및 우수 제안자의 창업 지원 ('20~'23)
- (건축 분야 메이커 스페이스 구축) 건축 분야 메이커 활동 지원을 위해 도시재생 뉴딜지역 유휴공간, 건축서비스산업 진흥지원시설 등을 활용하여 메이커 스페이스 구축사업(중소벤처기업부) 공모 참여 ('21~'22)

④ 건축서비스 분야 혁신인재 양성

- (고부가가치 건축서비스 특화형 교육 프로그램 마련) 경영, 부동산 기획, BIM, GIS, 친환경, 비정형 설계 등 고부가가치 건축서비스 분야 전문가 양성을 위한 대학 교육 커리큘럼 개선 ('20~'21)
- (산학협력 연계 교육 강화) 대학과 연계한 기업 인턴 교육을 1년 연수 등으로 장기화하고 취업 연계 등 대학교육-인턴-취업·창업의 선순환 구조 구축으로 체계화 ('20~'21)

- * 각 부처에서 운영 중인 대학원 과정 실무이수 교육 지원제도 활용 등 추진

⑤ 수요 대응형 건축서비스 업역 관리방안 마련

- (건축서비스산업 등록업 기준 마련) 기존 설계업무 이외에 코디네이션 업무, PMP 업무, 융·복합형 산업 등 기획단계의 새로운 업무 범위를 포함한 건축서비스 업무단위 세분화, 등록업 기준 마련 및 기술인력 관리제도 마련 (진흥법 등에 등록기준 마련 '21)

* 관련 각 협회 등으로 분산되어 있는 건축서비스 관련 인력 및 업체 관리체계의 연계 및 일원화 추진 검토

- (시장 경쟁체제 중심의 건축사 자격제도 개편) 인력 수급조절에서 자율 시장경쟁 중심의 경쟁체제 확립으로의 전환을 위한 건축사 수급 관리 방안 마련 ('20)

* 건축학 교육 인증, 실무수련, 자격시험 운영 방식 등 개선방안 마련

□ 추진일정

세부 실천 과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진						국토교통부 (중소벤처기업부)
• 유희 건축자산 활용형 지역활성화 청년창업 지원사업 추진						문화체육관광부 국토교통부
• 건축 스타트업 관련 창업 교육 지원사업 추진						국토교통부 (중소벤처기업부)
• 건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진						
• 건축 분야 메이커 스페이스 구축						
• 고부가가치 건축서비스 특화형 교육 프로그램 마련						국토교통부
• 산학협력 연계 교육 강화						국토교통부 (중소벤처기업부 등)
• 건축서비스산업 등록업 기준 마련						국토교통부
• 시장 경쟁체제 중심의 건축사 자격제도 개편						국토교통부 (교육부)

3-3 해외 건축서비스 시장 진출 지원

시장규모	공공부문			민간부문			건축시장	건축서비스시장
	소	중	대	직영	소	중	대	
						●	●	94조 5074억원 5조 8211억원

□ 배경 및 필요성

- 그동안 국내 시장의 한계와 해외시장의 성장 가능성 등으로 해외진출의 필요성에 대한 논의와 정책적 관심이 높아져 왔으나, 실질적으로 해외 진출 실적은 경미한 수준
- 국토교통부와 해외건설협회 등을 중심으로 해외시장 진출을 위한 지원 정책이 추진되고 있으나, 건설 및 엔지니어링 분야 위주로 진행됨에 따라 상대적으로 건축서비스산업 분야에 대한 지원책은 미미
- 해외진출사업 발굴, 해외발주정보, 현지 협력체계 구축 등 원활한 해외 진출을 위한 지원체계 마련 필요

□ 세부 실천과제

① 해외진출 로드맵 수립

- (해외진출 로드맵 수립) 국내기업의 해외경쟁력 분석, 전략국가별 시장 분석, 해외진출 모델, 해외진출 지원 협의체*, 해외진출 활성화 방안 등 해외진출 대상국가의 권역별, 업종별 해외진출 로드맵 수립 ('20)

* 각국 주재 대사관 및 문화원, KOICA 및 KOTRA 등 해외사업 관련 기관 등 참여

② 해외진출 지원 원스톱 포털 구축

- (해외진출 지원 원스톱 포털 구축) 주요 국가별 발주정보, 법률·세제·금융정보, 현지 발주기관 정보 등 기업이 필요로 하는 DB 구축 및 맞춤형 정보 제공 ('21)

* 해외건설협회의 해외건설정보서비스 확대 또는 건축진흥원 설립을 통한 신규 구축

③ 타 분야 결합형 해외진출 추진

- (엔지니어링+건축 결합형, 부품기술+건축 결합형 해외진출 추진)
도시나 인프라 관련 엔지니어링 부문, 건축부품기술 부문 등 타 분야와 건축설계를 결합한 해외시장 진출 방안 추진 ('21~'23)

	엔지니어링 결합형	부품기술 결합형
유형 1	<div>도시개발 마스터플랜 수립 + 도시설계 및 공동주택단지 설계</div> <p>도시개발 마스터플랜 수립과 연계하여 도시설계 분야를 결합시키고, 이와 함께 공동주택단지 설계를 결합하는 방식</p>	<div>친환경 특화 기술 + 저에너지 공공주택단지 설계</div> <p>외벽시스템, 신재생 에너지 시스템 등 친환경 특화 기술과 이를 접목한 저에너지형 공공주택단지 설계를 결합하는 방식</p>
유형 2	<div>철도, 공항 등 인프라 건설계획 + 철도역사, 공항시설 등 설계</div> <p>철도, 공항 등 인프라 건설계획 수립 시, 철도역사나 공항시설에 관한 기본계획 등을 포함시키고, 이를 바탕으로 철도역사 설계, 공항시설 설계를 결합하는 방식</p>	<div>IBS 기술 + 공공청사 설계</div> <p>IT기술을 포함한 IBS기술과 이를 접목한 공공청사 설계를 결합하는 방식</p>

- (개도국 인프라 ODA 사업과 연계) 국토부가 추진 중인 개도국 인프라 ODA 사업에 건축산업을 패키지로 결합하는 방식 추진 ('21~'23)

* 개발컨설팅 마스터플랜 수립 시 도시설계와 건축부문을 포함시키고, 사업기획·컨설팅, 프로젝트에 건축서비스 분야 참여 추진

□ 추진일정

세부 실천과제	추진시기					주관부처 (협조)
	'19	'20	'21	'22	'23	
• 해외진출 로드맵 수립						국토교통부
• 해외진출 지원 원스톱 포털 구축						국토교통부
• 타 분야 결합형 해외진출 추진						국토교통부

1. 추진체계

① 건축서비스산업 선진화 중장기 전략 마련

- 향후 15년간의 3단계 건축서비스산업 진흥정책(기본계획)의 추진방향을 담은 산업구조 개선 중장기 로드맵 마련
 - * 인구·사회·경제 구조 변화에 따른 공간 수요 변화, 기술혁신에 따른 건축 생산 방식의 변화 등 건축서비스산업의 미래 수요변화를 예측하고, 현재의 낙후된 산업구조의 한계 심층 진단
 - * 소규모와 대규모로 양극화된 건축서비스업체의 현황을 타개하고, 건축 사업 전반에 대한 종합적인 건축서비스 능력을 갖춰 국제 경쟁력을 강화할 수 있도록 관련 제도 개선 및 지원 정책 추진 방향 모색

② 건축서비스산업 진흥을 위한 '건축진흥원' 설립 추진

- 창조산업 분야의 진흥원 사례 등을 벤치마킹하고, 건축서비스 업계의 공감대 형성을 바탕으로 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 세부 실천과제의 핵심적인 실행주체로서 '건축진흥원' 설립 추진

【건축진흥원의 역할 [예시]】

- (교육, 홍보) 건축서비스에 대한 이해도 제고와 공감대 형성을 위한 홍보사업, 홍보물, SNS, 영상 등 다양한 홍보 채널 제공
- (전문인력 양성) 건축서비스 전문인력 양성 및 경력연계를 위한 육성 사업 실시
- (해외진출 지원) 해외컨설팅 지원 사업, 중소기업의 영문 DB 사업, 국토부 국제포럼에 건축 분야 해외전문가 초빙 확대 등

③ 인식 제고 및 확산을 위한 교육·홍보

- (건축서비스산업 인식제고를 위한 홍보사업 추진) 건축산업 및 건축서비스산업에 대한 국민의 인식제고 및 확산을 위한 전시 및 박람회 기획·추진

- * 하우스 페어 등 건축박람회, 건축문화제 등에서 건축서비스산업의 가치 홍보, 방송, 팟캐스트, SNS 등 건축서비스산업 전문가나 업체를 소개하는 홍보 채널 확충
- (교육 프로그램 추진) 청소년 및 발주자 등 대상별 차별화된 교육 프로그램 운영 추진
 - * (청소년) 교육부와 국토부 공동으로 교과 과정에 건축 분야 도입
 - * (공공발주자) 국가 공공건축지원센터 주도로 국가, 지자체 등 공무원 대상 공공 건축 교육 확대
 - * (민간발주자) 건축 관련 학·협회 주도로 민간발주자에 대한 교육 확대
 - * (저작권) 건축설계 저작권 보호 관련 인식개선을 위한 홍보 및 교육 확대
- (우수건축물 등의 지정·지원 추진) 「건축서비스산업진흥법」 제20조에 따른 우수건축물 지정 추진 및 수장작·수상자 홍보
- (건축도시박물관 조기 건립 추진) 세종시 국립박물관 단지 내 건축 도시박물관 건립이 조기에 추진될 수 있도록 하고, 건축산업 및 건축 서비스산업 관련 전시 콘텐츠 마련

④ 건축디자인 시범사업 추진

- (건축디자인 시범사업 추진) 공공 분야 건축서비스 정상화 및 고부가가치 건축시장 수요 창출을 위한 시범사업 등을 「건축기본법」에 따른 건축디자인 시범사업으로 추진
 - * (건축디자인시범사업) 「건축기본법」 제22조에 따라 건축디자인을 개선하는 개발·정비사업 등을 대상으로 재정적 지원 및 건축디자인 기준 등 적용

2. 추진일정 및 소관부처

1	건축서비스산업 시장의 정상화		
추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
1-1. 공공분야 소규모 건축사업 정상화	• 지역 공공건축지원센터 설치	‘20~’23	국토교통부 지방자치단체
	• 지역총괄건축가 확산	‘19~’23	국토교통부 기획재정부
	• 사전검토·설계의도 구현 의무대상 확대	‘19~’20	국토교통부
	• 설계의도 구현 업무대가 구체화	‘19~’20	국토교통부 기획재정부
	• 사업 유형별 건축디자인기준 마련	‘19~’20	국토교통부 농림축산식품부 문화체육관광부 해양수산부
	• 건축 코디네이터 확대	‘20~’23	
	• 공간환경 통합 마스터플랜 수립 정착	‘19~’20	
1-2. 민간분야 소규모 건축사업 정상화	• 소규모 건축물 성능제고를 위한 제도 마련	‘19~’20	국토교통부
	• 우수 건축설계 및 건축공사 업체 정보 제공	‘20~’23	국토교통부 행정안전부
	• 소규모 건축물 건설업 면허 도입	‘21~’22	국토교통부
1-3. 공정한 계약체계 정립	• 건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거 마련	‘19	국토교통부
	• 건축서비스용역의 특수성을 반영한 계약규정 마련	‘20	기획재정부 (국토교통부)
	• 표준계약서 일원화 및 활성화	‘20	국토교통부
	• 기타 계약 문서의 공정성 확보	‘19	국토교통부
	• 계약 관련 인식 제고를 위한 교육 및 홍보	‘20~’23	국토교통부
	• 건축서비스 대가기준 재편	‘19~’20	국토교통부 기획재정부

2	건축서비스산업 기반 구축
----------	----------------------

추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
2-1. 건축 중심의 법령체계 정비	• 건축공사 업무절차 규정 신설	‘19~’20	국토교통부
	• 복합공종 사업에 대한 규정 마련	‘19~’20	국토교통부
	• 건축공사에 대한 별도의 사후평가제도 마련	‘19~’20	국토교통부
2-2. 기술력 제고를 위한 발주 및 계약방식 선진화	• 기술제안 입찰방식 개선	‘20~’21	기획재정부 국토교통부
	• 설계-시공 연계형 발주방식 다양화	‘20~’21	
	• 대규모 사업의 사업수행능력평가방식 개선	‘19~’20	국토교통부
	• 건축 엔지니어링의 책임·권리 강화를 위한 계약방식 개선	‘19~’20	국토교통부
2-3. 건축산업 및 건축서비스 산업 정보체계 구축	• 한국표준산업분류체계 개편	‘19~’20	통계청 (국토교통부)
	• 한국은행 산업연관표 개편	‘19~’20	한국은행 (국토교통부)
	• 학술·연구 등 관련 분류체계 개편	‘20~’21	교육부 (국토교통부)
	• 건축서비스산업 정보화전략계획(ISP) 수립	‘20	국토교통부
	• 관련 분야별 통계체계 개선	‘21~’22	국토교통부
	• 건축서비스산업 실태조사 정례화	‘21~’23	국토교통부
	• 통계구축 체계 마련 및 국가통계 승인 추진	‘21~’22	통계청 국토교통부
2-4. 건축서비스 기술개발을 위한 R&D 추진	• 건축서비스산업 분야 R&D 기획 추진	‘20~	국토교통부 (국토교통과학 기술진흥원)
	• 기존 대규모 국가 R&D 사업과 연계	‘20~	국토교통부 (국토교통과학 기술진흥원)

추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
3-1. 고부가가치 건축시장 수요 창출	• 융·복합형 규제샌드박스 사업기획 및 추진	‘20~’23	국토교통부 행정안전부
	• 공간 상품화 비즈니스 촉진을 위한 규제 개선	‘19~’20	국토교통부
	• 건축+ICT 융복합 스마트 건축 활성화	‘20~’23	산업자원부 국토교통부
	• BIM 정책 실효성 진단 및 중장기 로드맵 마련	‘20	국토교통부 (조달청)
	• 상세도면·기술 유통 생태계 조성	‘21~’23	국토교통부
	• 건축산업 기획단계 코디네이션 기능 정착	‘19~’20	기획재정부 국토교통부
	• 건축사업 CM 역할 및 PMP 정착	‘19~’20	국토교통부
	• 그린리모델링 사업과 연계한 건축서비스 시장 확대	‘21~’23	국토교통부
	• 도시재생뉴딜사업 연계 마을단위 기존 건축물 에너지성능 개선 시범사업 추진	‘20~’23	국토교통부
	• 노후 건축물 용도변경 관련 규정 유연화	‘19~’20	국토교통부
	• 노후 공공건축물 장수명화 시범사업 추진	‘20~’23	국토교통부 기획재정부
	• 노후 건축물 재생·활용 관련 건축서비스 대가 기준 마련	‘20~’21	국토교통부
	• 노후 건축물 특화형 건축서비스업체 지원	‘21~’23	국토교통부
3-2. 강소기업 육성 및 창업지원	• 건축서비스 혁신기업 지원 시범사업 추진	‘20~’23	국토교통부 (중소벤처기업부)
	• 유희 건축자산 활용형 지역활성화 청년창업 지원사업 추진	‘20~’23	문화체육관광부 국토교통부
	• 건축 스타트업 관련 창업 교육 지원사업 추진	‘20~’23	국토교통부 (중소벤처기업부)
	• 건축 스타트업 아이디어 경진대회 추진	‘20~’23	국토교통부 (중소벤처기업부)

추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
	• 건축 분야 메이커 스페이스 구축	‘21~’23	국토교통부 (중소벤처기업부)
	• 고부가가치 건축서비스 특화형 교육 프로그램 마련	‘20~’21	국토교통부
	• 산학협력 연계 교육 강화	‘20~’21	국토교통부 (중소기업벤처부)
	• 건축서비스산업 등록업 기준 마련	‘21	국토교통부
	• 시장 경쟁체제 중심의 건축사 자격제도 개편	‘20	국토교통부 (교육부)
3-3. 해외 건축서비스 시장 진출 지원	• 해외진출 로드맵 수립	‘20	국토교통부
	• 해외진출 지원 원스톱 포털 구축	‘21	국토교통부
	• 타 분야 결합형 해외진출 추진	‘21~’23	국토교통부