건축서비스산업의 현주소와 진흥법(안) 추진

2012. 4. 20

(auri) 건축도시공간연구소

01. 건축서비스산업의 현주소

1. 건축서비스산업의 정의

건축서비스산업의 산업분류

➢ 산업발전법 상 **지식서비스산업**은 '지식의 생산, 가공, 활용 및 유통을 통하여 부가가치를 창출하는 산업'으로 정의되고 있으며, 산업의 성격상 제2차 산업인 제조업에 대응하는 **제3차 산업으로서의 서비스업**을 의미함

- **제1차 산업** : 농업. 목축업. 임업. 어업 등 직접 자연에 작용하는 산업의 총칭
- **제2차 산업** : 1차산업을 제외한 모든 물질적 재화를 생산하는 산업으로 광업. 제조업. **건설업** 등이 포함됨
- **제3차 산업** : **서비스산업**이라고도 하며, 유형의 재화를 생산하지 않지만 서비스나 무형의 이익을 공급하여 부를 창출하는 산업

출처 : Clark, C.G『경제진보의 제조건』(1940)

* 지식서비스산업의 범위 (산업발전법시행령 별표2)

환경 정화 및 복원업	39
도매 및 상품중개업	46
전자상거래업	47911
소프트웨어 개발 및 공급업	582
영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업	5911
영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업	5912
음악 및 기타 오디오물 출판업	59201
전기통신업	612
컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62
정보서비스업	63
연구개발업	70
법무관련 서비스업	711
회계 및 세무관련 서비스업	712
광고업	713
시장조사 및 여론조사업	714
경영컨설팅업	71531
건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	**72**
전문디자인업	732
번역 및 통역서비스업	73902
사업 및 무형 재산권 중개업	73903
물품감정, 계량 및 견본 추출업	73904
그외 기타 분류안된 전문, 과학 및 기술 서비스업	73909
사업시설 유지관리 서비스업	74100
이하 생략	

1. 건축서비스산업의 정의

건축서비스산업의 산업분류

➢ **건축서비스산업**은 건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업 M721 **중 건축과 관련된 전문적 서비스산업**에 해당

산업명	코드	비고
건설업	F41, F42	2차산업
건축기술,엔지니어링 및 관련 기술 서비스업	M721	3차산업
건축 및 조경설계 서비스업	M7211	
건축설계 및 관련 서비스업	M72111	
도시계획 및 조경설계 서비스업	M72112	
엔지니어링 서비스업	M7212	
건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	M72121	
환경상담및관련엔지니어링서비스업	M72122	
기타 엔지니어링 서비스업	M72123	

『건축서비스』 의 산업적 정의

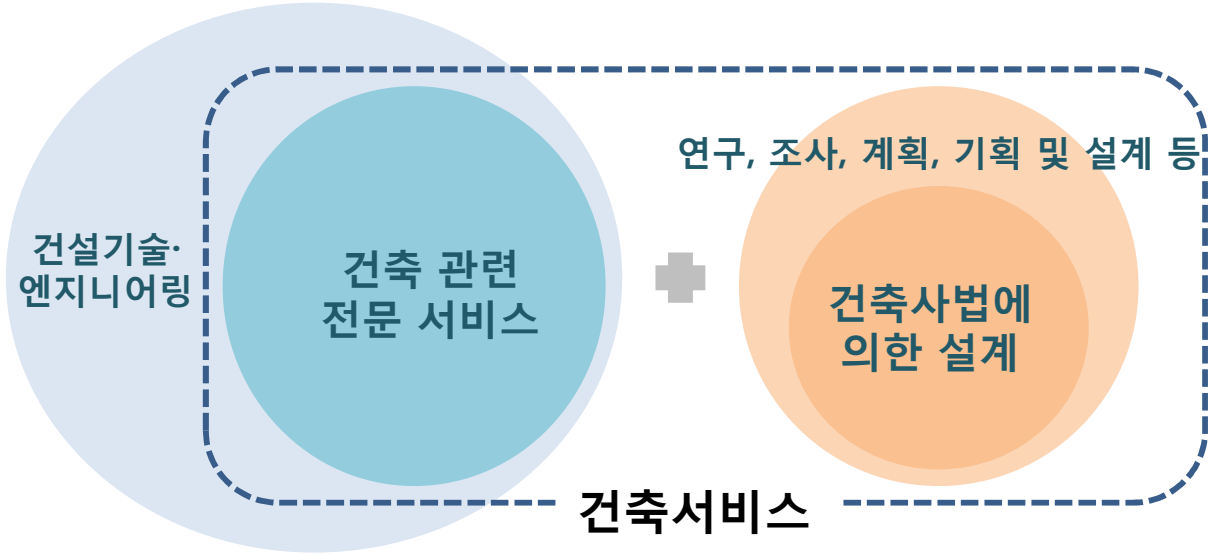
→기획, 설계, 시공, 유지관리, 해체에 이르는 건축물의 생애주기 전 과정에 있어

건축물과 공간환경 조성과 관련된 전문지식 및 기술제공 서비스

가. 『건축사법』에 의한 설계

나. 『건설기술관리법』에 의한 건설기술로서 건축과 관련된 전문적 서비스

다. 토지 및 건축물에 관련된 연구, 조사, 계획, 개발, 설계, 감리, 자문, 지도, 유지관리 · 리모델링 · 개보수(기획 및 설계에 한함) 등 계약에 의해 실행되는 건축과 관련된 전문적 서비스



2. 국내 건축서비스산업의 현황

건축서비스산업 시장 규모

→건축기술, 엔지니어링 및 관련기술서비스업 총 매출규모(M721)

- 2005년 서비스업총조사 기준　약 9.3조원
  - 건축 및 조경설계 서비스업(M7211) : 약 4.0조원
  - 엔지니어링 서비스업(M7212) : 약 5.3조원

* 건축설계 · 엔지니어링 산업 매출 및 증감률(2005)　　매출액(백만원, %)

건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업 (M721)		2001	5,833,172
		2005	**9,298,148**
		증감률	59
	건축 및 조경설계 서비스업 (M7211)	2001	2,708,090
		2005	**4,016,407**
		증감률	48
	엔지니어링 서비스업 (M7212)	2001	3,125,082
		2005	**5,281,741**
		증감률	69

건축분야의 국가경제 기여도

→ GDP 대비 건축분야 비중의 지속적 감소세

- GDP 대비 건축분야 : 2004(11.7%) → 2009(9.2%)
- GDP 대비 건설투자 : 2004(18.7%) → 2009(16.4%)

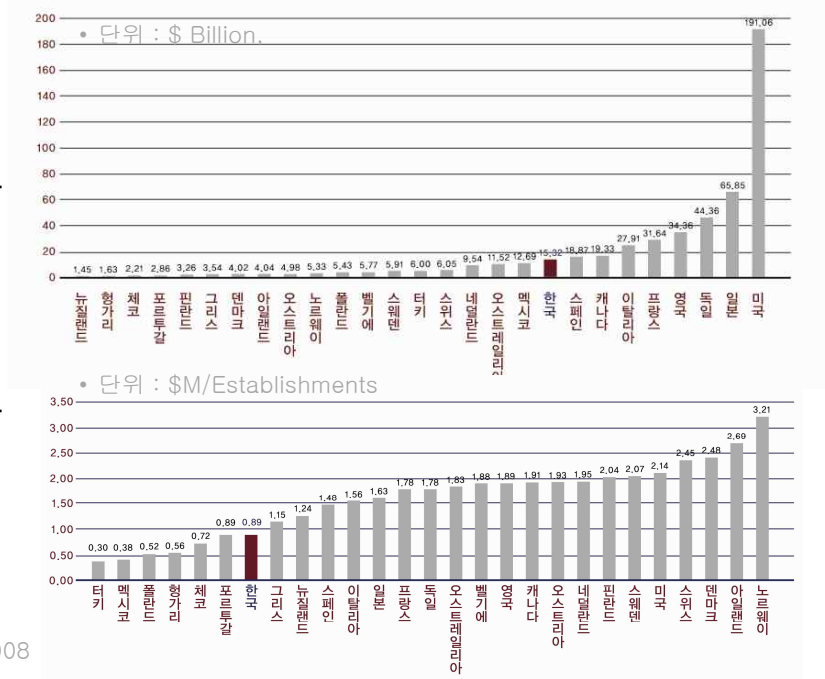
(단위 : 조원, ( )는 전년대비증가율, %)

구분		2004	2005	2006	2007	2008	2009
GDP		832.3	865.2	910.0	956.5	978.5	980.4
		(4.6)	(4.0)	(5.2)	(5.1)	(2.3)	(0.2)
건축	주거용	45.0	46.1	45.0	43.7	40.2	37.6
		(3.6)	(2.4)	(△2.4)	(△3.0)	(△7.8)	(△6.5)
	비주거용	52.1	49.7	51.5	52.8	51.9	52.9
		(1.3)	(△4.8)	(3.7)	(2.6)	(△1.8)	(1.9)
	합계	97.2	95.8	96.5	96.5	92.1	90.4
		(2.4)	(△1.4)	(0.8)	(0.0)	(△4.6)	(△1.8)
건축/GDP		11.7	11.1	10.6	10.1	9.4	9.2
건설투자		155.7	155.7	156.5	158.8	153.6	160.7
건설투자/GDP		18.7	18.0	17.2	16.6	15.7	16.4

해외 건축설계 · 엔지니어링산업 시장 비교 _2007년

→ 선진국 대비 낮은 생산성

- OECD 국가 중 건축설계·엔지니어링산업의 매출규모 1,2위인 미국과 일본을 대상으로 함
  _국가별 매출 : 미국1위, 일본 2위, 한국 9위
- 미국과 일본 모두 업체당 매출, 인당 매출액 규모가 우리나라의 약 2배에 해당하여 생산성이 높은 것으로 나타남
  _엡체당 매출 : 미국 5위, 일본 16위, 한국 21위



• 출처 :건축설계·엔지니어링 산업동향조사 및 활성화방안 연구_김진욱외3인, auri,2008

구 분	2007년					
	한국		미국		일본	
사업체(개)	17,148	1.0	89,392	5.2	40,367	2.3
종사자(인)	231,006	1.0	1,198,772	5.2	543,791	2.3
매출액($M)	15,321	1.0	191,059	12.5	65,851	4.3
업체당매출액($M)	0.89	1.0	2.14	2.4	1.63	1.8
인당매출액($M)	0.07	1.0	0.16	2.3	0.12	1.7

건축서비스산업 인력 구조

→영세한 사업체 구조

- 2009년 기준 건축사사무소 총 9,787개 업체 중 5,000위 이하 업체는 평균보유인원 2인이하
  - 5,001~7,000위 2.13명, 7,001~ 1.0명
- 건축사 혼자 근무하는 나홀로 사무소가 3,000여 곳에 달하며, 절반이상의 건축사사무소가 직원 1인 이하로 열악한 환경에 있음

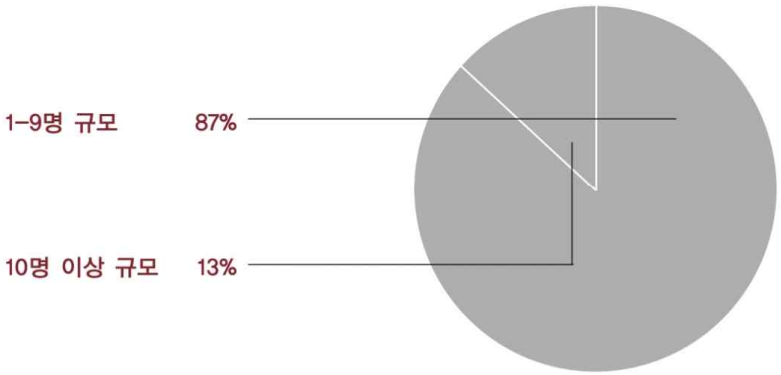
순위	평균인원
1~50위	473.8
51~100위	50.96
101~500위	21.46
501~1,000위	10.74
1,001~5,000위	5
5,001~7,000위	2.13
7,001~9,500위	1

• 건축사사무소 건설기술자 평균 보유인원

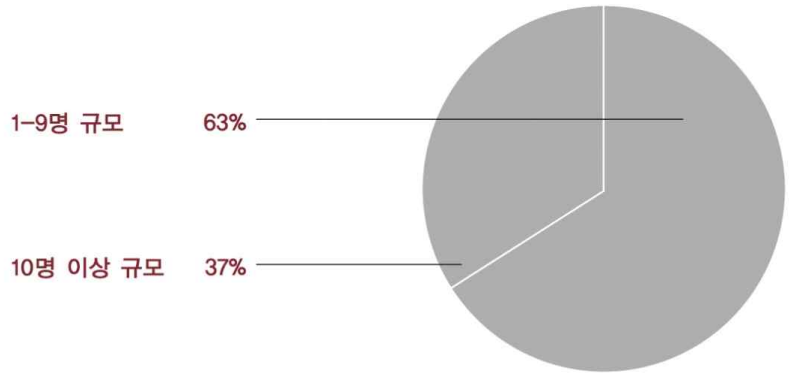
출처 :2010.10. 대한건축사협회 건설기술자 전산자료

- 10인 미만 사업체 비율 : 건축설계 산업 은 87%, 엔지니어링 산업은 63%

건축 및 조경설계 서비스업 종사자규모별 사업체수(2005)



엔지니어링 서비스업 종사자규모별 사업체수(2005)



건축서비스산업 영업실태

→도시 · 건축설계 분야에서의 대형업체 편중

- 1위부터 50위까지의 대형건축사무소의 신축허가 면적이 1,000위 이하 약 8,500개 건축사사무소의 합계면적보다 더 많음
- 건축사 사무소 숫자의 절반에 가까운 4,524개의 사무소가 1건 이하의 개점휴업상태 (전영철, 2010)

• 2010.10. 대한건축사협회 건설기술자 전산자료

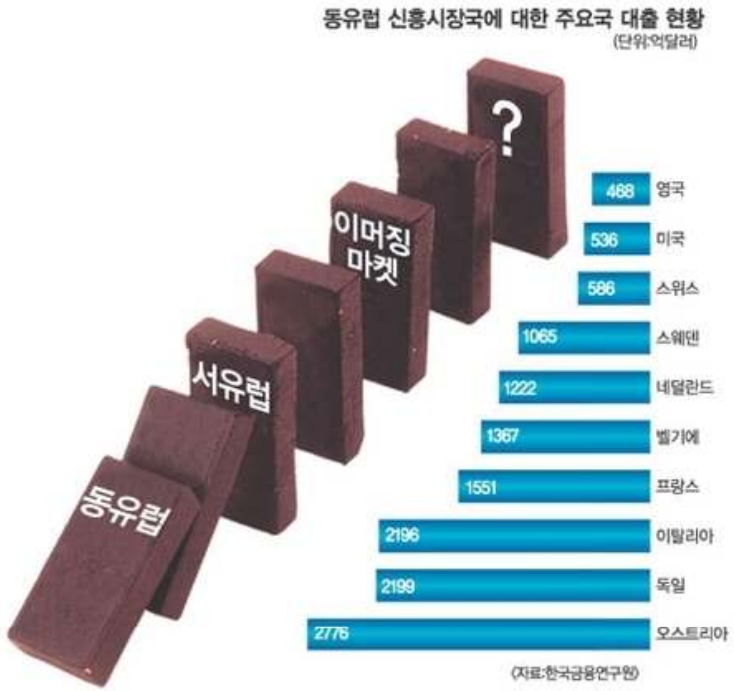
순위	2006년도		2007년도		2008년도		2009년도	
	면적합계	%	면적합계	%	면적합계	%	면적합계	%
1~50위	33,771,472	32%	28,623,396	23%	21,871,332	24%	23,280,253	30%
51~100위	10,621,295	10%	12,750,773	10%	7,717,940	8%	6,513,891	9%
101~500위	28,047,357	26%	37,237,619	31%	22,609,510	25%	17,647,403	23%
501~1,000위	11,914,023	11%	15,248,884	13%	11,905,266	13%	9,253,320	12%
1,001~5,000위	21,166,105	20%	25,931,449	21%	24,929,566	27%	18,999,115	26%
5,001~7,000위	1,312,896	1%	1,745,418	2%	1,788,327	2%	892,130	1%
7,001~9,500위	324,366	0%	557,729	0%	416,924	0%	26,374	0%
신축허가면적 계	107,157,514		122,095,268		91,238,864		76,612,485	

3. 주변 환경 변화 전망

경제의 불확실성 증가

→ 유럽발 재정위기로 경제 불안감 확대

- 2008년 하반기부터 시작된 국제 금융위기와 최근의 유럽발 재정위기는 세계 경제의 불확실성을 증가시키고 있으며, 이에 따라 국내에서도 경제에 대한 불안감이 확대되고 있는 실정
- 경제의 불확실성과 불안감은 투자위축을 가져오게 되어 성장추세의 둔화와 경기 침체를 가져 오게 될 것으로 예측
- 근본적인 중장기적 대응전략 모색 필요



건설투자 감소

→건설투자의 경제성장기여도는 지속적으로 하락

- 건설투자 증가율은 1980년부터 1989년까지는 9.4%를 보였으나, 1990년부터 1999년까지는 3.8%로 하락하고, 다시 2000년부터 2009년까지는 2.8%로 하락세

  * 이찬영(2010), 건설투자 부진의 의미와 시사점, 삼성경제연구소. SERI 경제포커스 298호. p.2

- 주택공급의 규모 및 신규 주택건설시장 점진적 축소

  - 2030년까지 주택수요가 매년 7천-8천호 수준으로 지속적으로 감소 전망_한국건설산업연구원

- 건설투자는 앞으로도 지속적 하락세를 보일 것으로 전망되며, 따라서 건축서비스산업 기반도 취약해질 것으로 예측됨

인구 사회학적 구조변화

→건축서비스 산업분야에 불리한 여건으로 작용하는 압박 요인 증가

- 인구증가의 둔화로 주택에 대한 투자매력이 감소함에 따라 산업 전반에 불리하게 작용 예상
- 출산율 저하와 고령화로 2030년 전후 저성장 또는 마이너스 성장 단계에 진입할 것으로 전망
  - OECD 국가 평균 1.65인(2006), 한국 1.19인(2008)
  - 65세 이상 고령 인구 2030년 1,269만명(24.3%), 2060년 1,762만명(40.1%)으로 예측
- 경제력을 가진 베이비부머 세대의 은퇴
  - 베이비부터 세대 : 1955년부터 산아제한정책 시작전인 1963년까지 출생한 세대
  - 2010년 현재 712만명, 취업자 532만명, 임금근로자 312만명
  - 사회전체의 구매력 감소

02. 건축서비스산업 진흥법 제정

1. 추진배경
2. 입법 필요성

1. 추진배경

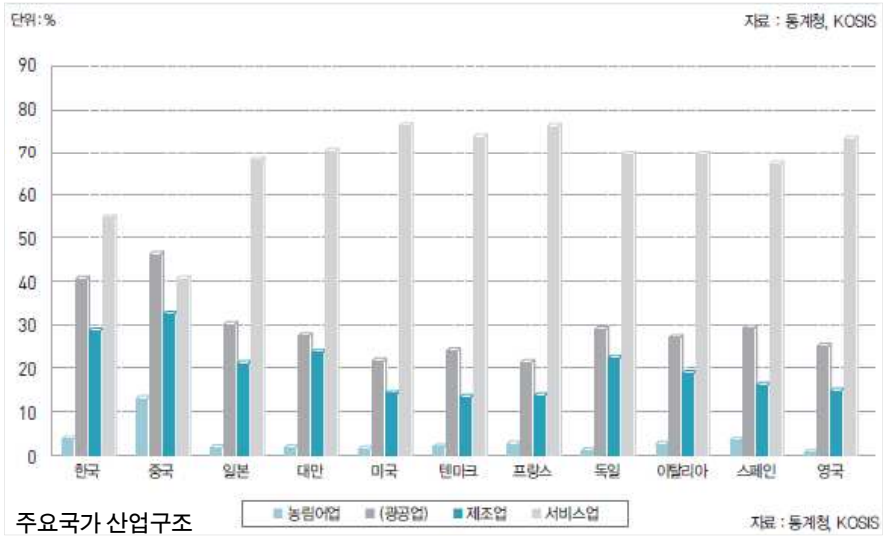
정부의 지식서비스산업 시행 정책 현황

→지식서비스산업 활성화를 위한 산업발전법 제도정비

- 정부는 세계경제의 변화와 녹색성장 등 새로운 경제성장패턴에 대응하기 위해 산업전반의 체계를 지원하는 산업발전법을 2009년 4월 전부 개정함

→2000년대 초반부터 지식서비스산업 지원 정책 시행 및 지속적인 지원활동

- 새로운 성장동력으로서 서비스산업의 발전 필요성을 인식하기 시작함



주요국가 산업구조

2003	관광수지 개선대책
2004	세제.금융.등 18개 분야 경쟁력 강화 대책
2005	법률.컨설팅등 26개 서비스분야 경쟁력 강화대책
2006	1차 서비스산업 경쟁력 강화 종합대책
2007.07	2차 서비스산업 경쟁력 강화 종합대책
2007.12	3차 서비스산업 경쟁력 강화 종합대책
2008.04	1단계 서비스선진화 방안
2008.09	2단계 서비스선진화 방안
2009.01	3단계 서비스선진화 방안
2009.05	신성장동력 종합추진계획: 고부가 서비스산업

지식서비스산업 정책지원 사례

디자인산업

1. 법 제정

- 1977 디자인포장 진흥법
- 1991 산업디자인 포장진흥법
  - 산업디자인정의
  - 종합진흥계획 수립
  - 전문회사 지원 등
- 1997 산업디자인 진흥법

2. 정책추진

- 1985 GD마크 시상제도
- 1990 GD마크 법제화
- 1993~1997 1차 산업디자인 종합진흥계획수립
- 1998~2002 2차 산업디자인 종합진흥계획수립
  - 기본정책방향
  - 연구개발 및 진흥 자금지원
  - 전문인력양성 등
- 2003 디자인산업 발전전략
- 2006 디자인산업 발전전략수립

3. 재단설립

- 1970 한국디자인포장센터(KDPC)설립
- 1991 한국산업디자인 포장개발원(개편)
- 1996 한국산업디자인 진흥원(개편)
- 2001 한국디자인 진흥원(구KDPC)
- 2009 서울 디자인 재단

엔지니어링산업

1. 법 제정

- 1973 기술용역 육성법
- 1993 엔지니어링 기술진흥법
- 2002.6 엔지니어링 기술진흥법 개정
- 2010.4 엔지니어링 산업진흥법

2. 정책추진

- 2003~2007 1차 엔지니어링 기술진흥기본계획
- 2008~2012 2차 엔지니어링 기술진흥기본계획
- 2010.4 엔지니어링 산업발전 종합대책

3. 재단설립

- 2003 한국엔지니어링 진흥센터설립

건축서비스산업에 대한 정책지원 현황

→지식서비스산업 정책지원 대상에서 배제

- 타 지식서비스산업의 경우, 산업진흥을 위한 관련법 제·개정하여, 정부차원의 진흥정책 수립 및 산업기반 마련을 위한 재단설립 등 다각적 지원 시행
- 건축서비스산업은 엔지니어링산업, 건설산업에도 속하지 않아 정책 지원대상에서 배제되어 시장이 낙후됨

→ 산업적 관점의 실제적 진흥방안 미흡

- 건축기본법 제5장 제20조에 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화의 진흥을 위한 재정지원에 관한 사항이 명시되어 있음
- 그러나, 구체적인 시행방안과 추진체계 등이 마련되지 않아 실효성이 미흡한 상황

건축기본법 제5장 건축문화의 진흥

제20조 (건축문화진흥을 위한 재정지원)

국토해양부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 문화체육관광부장관 및 지식경제부장관과 협의하여 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화의 진흥을 **위해 다음 각 호의 사업에 대하여 국고보조 등 재정지원을 할 수 있다.** <개정 2008.2.29>

1. 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영
2. 출판·전시·축제 등 건축문화 관련 사업
3. 국민의 건축이해 증진을 위한 교육
4. 건축 관련 해외 진출 및 국제교류
5. 제21조에 따른 건축디자인 기준의 설정
6. 제22조에 따른 건축디자인 시범사업
7. 그 밖에 건축문화진흥을 위하여 대통령령으로 정하는 사업

2. 입법 필요성

1 지식기반경제시대의 도래 지식기반산업으로서 건축서비스산업 인식 전환 필요

→ 건축서비스산업의 지식서비스산업 편입

- 지식서비스산업의 정의 : 지식의 생산, 가공, 활용 및 유통을 통하여 부가가치를 창출하는 산업
- 산업발전법 시행령에 의거 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업이 지식서비스산업의 범위에 포함

→인식전환 및 관련법제도 정비 필요

- 산업분류 : 전문과학 및 기술서비스업
- 건설산업기본법 : 건설산업의 일부로 인지하고 있어, 제조업 중심의 성과관리대상으로 인식되는 실정
- 건축분야에 산업적 개념 도입을 통해 독립된 영역으로의 성장기반 구축 필요

2 건축서비스산업의 구조개편 및 진흥
건축서비스산업 지원의 구체적 실행체계 마련 요구

→ 국내 건축서비스산업의 생산성 제고 필요

- 업체당 매출실적 규모 OECD국가 27개국 중 21위로, 국가경쟁력 취약한 실정이며 미국과 일본 대비 생산성 50% 수준임
- 10인미만의 사업체수가 전체의 87%로 영세한 실정
- 100인이상 사업체 매출이 전체매출의 30.5%

→ 건축서비스산업 지원의 구체적 실행체계 필요

- 건축기본법 제20조에 명시된 재정지원 규정을 근거로 구체적인 시행방안과 추진체계 마련을 통하여 실효성 제고 필요

미국, 일본 대비
건축서비스산업의 생산성 **50%**

87% 10인 미만
영세 사업체

2005' 건축 및 조경설계산업 매출
4.0조원

1.2조원
100인 이상 대형사무소

3 신성장동력산업으로 전환 고부가가치 산업체계 구축으로 국가경쟁력 향상



높은 부가가치

60.1% vs 44.6%

건축서비스산업 건설업

지식집약적, 노동집약적 산업 (높은 고용창출 능력)

41.8% vs 27.0%

건축서비스산업 건설업

타 산업분야 발전의 촉매역할

94.6 %

대부분 타산업의 중간재로서 활용

→ 신성장동력산업으로서 건축서비스산업 육성

- 좋은 도시, 좋은 건축물의 자산가치와 경제적 파급효과를 고려한 중앙정부의 지속적 지원정책 필요
- 국격향상, 도시경쟁력 확보, 일자리 창출과 부가가치 확대를 위해 산업적 관점의 발전 방안 필요

03. 법안 주요내용

건축서비스산업 진흥법

건축서비스산업 진흥법 제정 목적

➢ 건축서비스산업의 지원육성을 위하여 필요한 사항을 정하여

건축서비스산업의 발전 기반 조성함으로써, 건축문화 향상 및 국민 경제 발전에 기여

※ 건축서비스 : 건축 및 토지와 관련된 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리 등의 행위

건축서비스산업 진흥기본계획 수립

➢ 계획수립주체 : 국토해양부장관 (관계 중앙행정기관의 장 협의 후 국가건축정책위원회 심의)

➢ 계획수립주기 : 매 5년마다 수립하고 기본계획에 따라 매년 시행계획 수립 · 시행

➢ 기본계획의 내용 ;

- 기본방향
- 분야별 진흥정책
- 기타 시책 관련 사항

건축서비스산업 기반조성

- 기초 자료 확보 및 통계의 작성을 위한 실태조사
- 건축서비스산업 정보체계의 구축

※ 국내외 건축서비스산업의 현황, 건축서비스사업자의 수주실적, 국내외 입찰 정보, 건축서비스 관련 연구 · 개발, 건축서비스전문인력의 현황 및 교육훈련

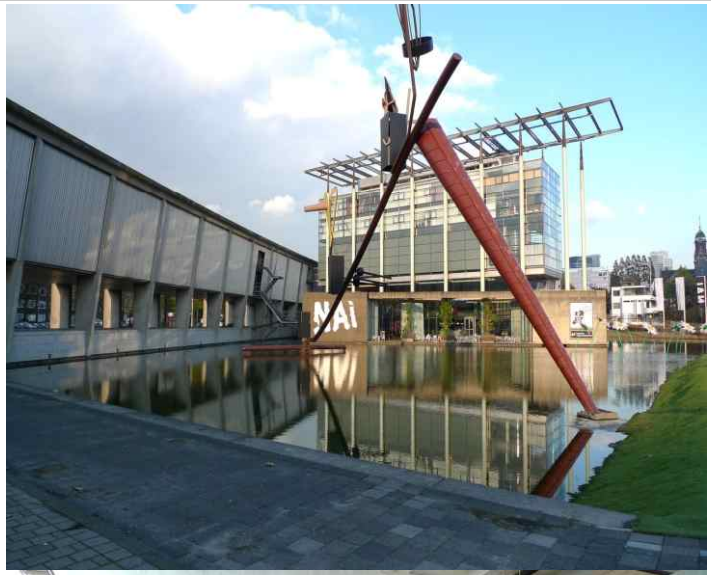
- 다양한 시책을 추진하기 위한 연구 · 개발사업 추진
- 다양한 발주방식 적용 · 공모방식 우선 적용 의무화
- 표준화 연구 추진 및 보급 시책 마련

※ 설계정보 및 도서양식, 건축물에 사용되는 자재, 건축서비스산업 발주방식 등

- 건축서비스의 지식재산권 보호를 위한 시책 추진

※ 건축디자인에 대한 저작권보호, 건축서비스 신기술 정보 표시 활성화, 건축디자인 저작권 교육 및 홍보 등

- 공정한 거래질서 구축을 위한 발주자 등의 책무 규정





네덜란드 건축협회(NAi) 의 Archive

건축서비스산업의 활성화

- 건축서비스전문인력 양성 및 지원시책 추진
- 건축서비스 전문인력 고용촉진 및 고용확대 시책 추진
- 건축서비스사업의 창업 촉진 및 활성화를 위한 행정적 · 재정적 지원
- 건축서비스산업 진흥시설을 지정하여 자금 및 설비 지원
- 진흥시설에 대한 지방자치단체의 재정 지원 근거 마련
- 해외진출 및 국제교류 지원을 위한 지원 시책 추진


엔지니어링 복합단지 조감도



영국 건축전문지가 대상 작품공모 및 전시회 개최사례

건축문화 향상을 통한 건축서비스산업 진흥

- 지역건축문화의 향상을 위한 시책 수립 및 추진
- 우수 건축물 등의 지정 및 지원
- 설계의도 구현을 위해 설계자 건축과정 참여 의무화
- 공공건축 품격 제고 및 공공건축지원센터 설립
- 한옥 진흥 기본계획의 수립
- 한옥 등의 조성 · 정비사업 및 인력 양성 지원
- 한옥진흥정책의 효과적 추진 위한 국가한옥센터 설치





건축진흥원 설립

- 설립주체 : 국토해양부장관과 문화체육부장관
- 설립목적 : 건축서비스산업 및 건축문화 진흥사업 추진
- 사업내용
  - 건축서비스산업 및 건축문화 진흥 정책 및 제도의 연구 · 조사 · 기획
  - 건축서비스산업의 실태조사
  - 건축서비스산업의 정보체계 구축사업
  - 건축서비스산업 표준화 연구 및 보급 지원
  - 출판 및 홍보사업, 교육 및 연수 사업, 국제교류 및 협력 사업
  - 건축문화 진흥을 위한 건축박물관 설립 및 운영



핀란드 헬싱키 문화예술센터



프랑스 건축과 문화유산관

건축문화특별회계

➢ 건축문화특별회계의 설치

- 시 · 도지사는 건축서비스산업 및 건축문화진흥 등을 위한 사업 · 활동을 지원하기 위해 건축문화특별회계를 설치할 수 있음

➢ 건축문화특별회계의 재원

- 일반회계로부터의 전입금, 정부 보조금, 건축법 제80조의 이행강제금, 개인 또는 법인의 기부금품, 그 밖의 수입금 등

➢ 건축문화특별회계의 용도

- 건축서비스산업 및 건축문화의 진흥을 위한 연구 개발 · 보급
- 한옥 등의 보전 · 건축에 대한 지원
- 건축서비스산업 및 건축문화 진흥을 위한 강좌 개설 및 교육자료의 제작 · 배포
- 건축서비스산업 및 건축문화 진흥을 목적으로 하는 사업이나 활동