www.pcap.go.kr

대 통 령 소 속

국가건축정책위원회 정책제안

PRESIDENTIAL
COMMISSION ON
ARCHITECTURE
POLICY

대 통 령 소 속
국가건축정책위원회
Presidential Commission on Architecture Policy

국가건축정책위원회는

창조경제와 국민행복을 실현하기 위하여 다음의 4가지 원칙으로
정책을 제안하고 있습니다.

01
국민이 일상생활에서
누릴 수 있는 좋은 건축물과
공간 환경 조성에
기여할 수 있는 정책

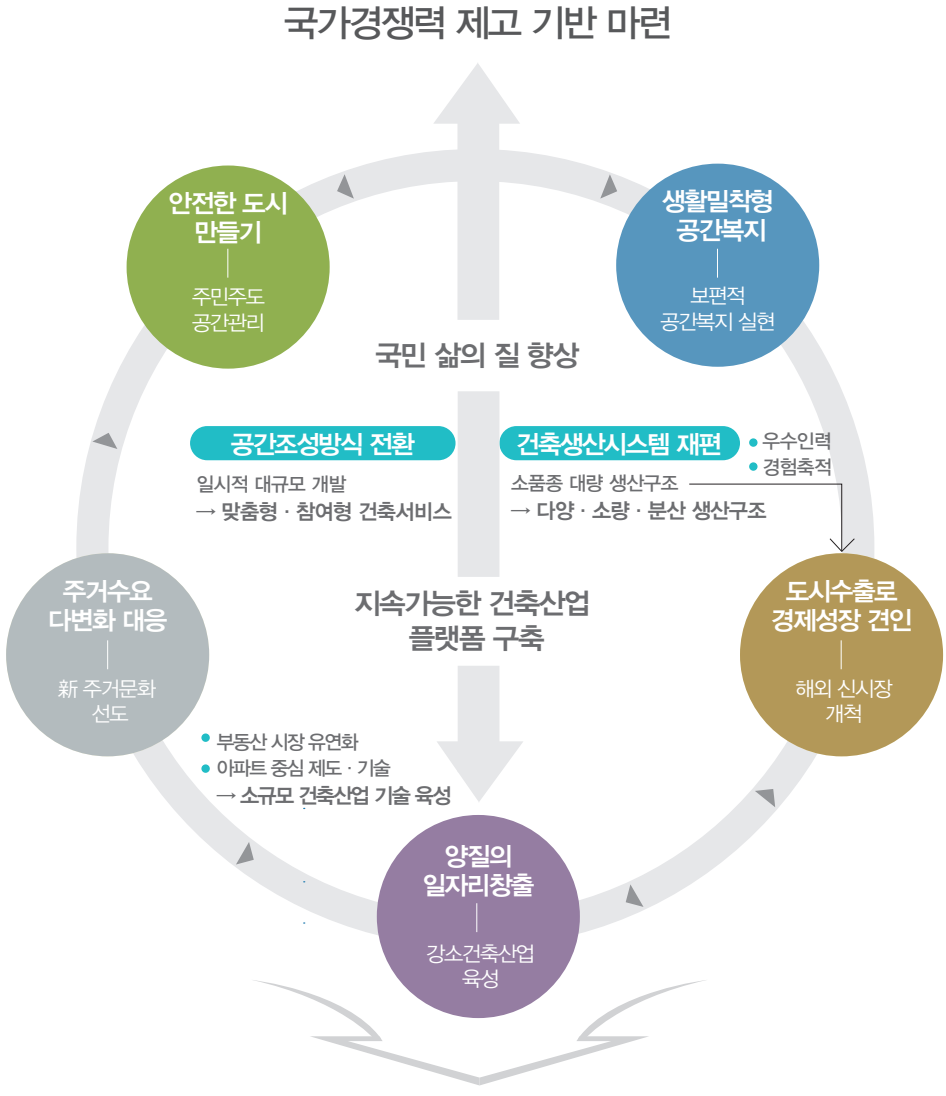
02
국토공간의 효율적
사용과 보존을 위해
부처간 협력이 필요한 정책

03
양질의 건축산업 일자리를
만들고 건축물과 공간환경의
질 향상을 위해 좋은 일꾼을
양성할 수 있는 정책

04
건축물과 공간환경이
국민의 삶의 질 향상에 기여할
수 있도록 민간과 공공이
협력해야 하는 정책



정책 비전 및 목표



정책제안

01. 소규모 건축서비스산업 가치향상으로 양질의 일자리 창출
02. 안전한 도시만들기
03. 맞춤형 공간복지 실현으로 국민 삶의 질 향상
04. 변화하는 국민 삶을 반영하는 새로운 주거문화 선도
05. 도시수출로 경제성장 견인

소규모 건축서비스산업 가치향상으로 양질의 일자리 창출

고용창출효과와 부가가치가 높은 건축산업을 활용하여 창조경제 실현

건축산업은 부가가치와 취업유발 효과와 높으며 연관산업 발전을 견인할 수 있는 창조산업

제조산업 취업유발계수

2010년 9.4 명 / 2012년 8.5 명

제조산업 부가가치율

일반제조업 21%

건축산업 취업유발계수

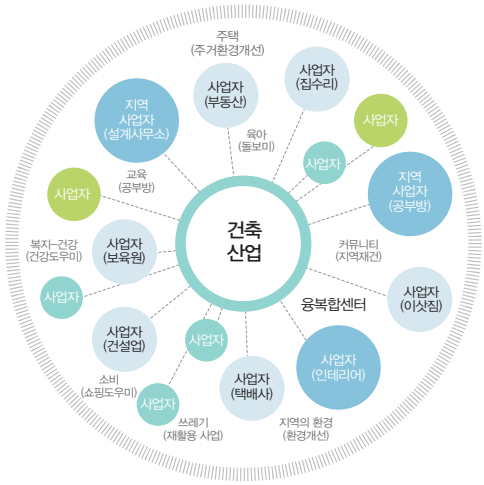
2010년 14.5 명 / 2012년 14.6 명

건축산업 부가가치율

건축산업 39%

[한국은행(2014) 「2011~2012년 산업연관표를 이용한 우리나라 경제구조 분석」 자료]

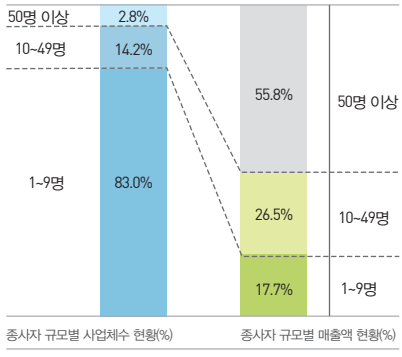
건축산업 생태계



경기침체로 건축산업은 위축되고 대형 건설 · 건축서비스 산업 위주의 불균형 산업 구조 지속

- 건축서비스산업 사업체수는 1~9명의 소규모 사업체가 82.9%로 절대 다수를 차지하며 50명 이상 규모의 사업체 비중은 2.8%에 불과하지만 전체 건축서비스산업 매출액의 55.8%를 차지
- 건설업부문 소상공인(상시근로자 10인 미만)의 평균 종사자수는 2007년 2.3명에서 2013년 1.2명으로 지속적으로 감소

종사자 규모별 사업체 수와 매출액 비교



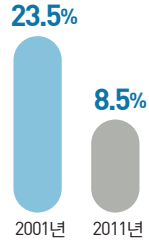
건축 서비스업 영업수지 현황

건축설계 및 관련 서비스업
26.2% → 6.3%
2001년 2011년

도시 및 조경 설계서비스업
53.7% → 7.7%
2010년 2011년

엔지니어링 서비스업
20.3% → 8.6%
2010년 2011년

건축 · 도시 · 조경 · 엔지니어링 서비스업 영업수지 현황



[국토교통부, 건축도시공간연구소(2015), 통계로 살펴본 건축서비스산업의 현재, 2015 AURI 제1회 건축도시포럼]

추진배경

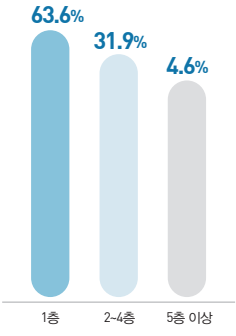
소규모 건축서비스 사업 수요 증가

전체 건축물의 85% 이상을 차지하는 소규모 건축물과 관련 건축서비스 수요 증가

- 5층 이하 건축물이 차지하는 비중 97.5% (건축법상 소규모건축물(2층 이하) 비중은 85% 이상)
- 단독주택 재건축 대상(1985년 이전 건축) 전국 35만6천동

소규모 건축물 현황

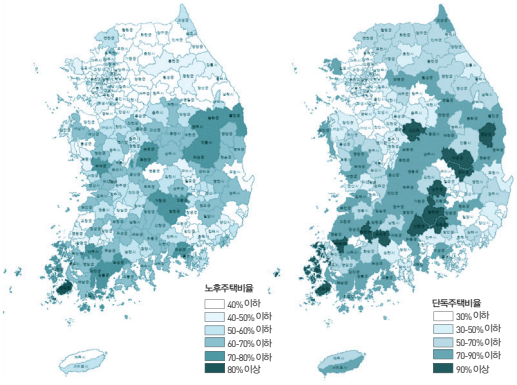
층수별 건축물 현황



[국가건축정책위원회(2015), 지진 기후 변화 대비 건축방재선진화 연구, p.101]

소규모 재건축, 개보수 수요 증가

전국 단독주택 및 노후주택 현황



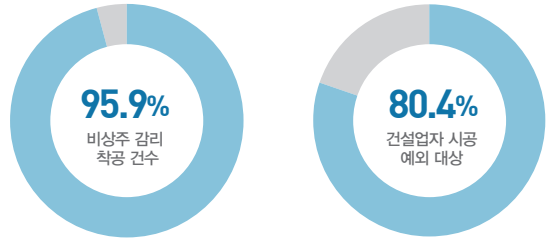
노후도	동수
10년미만	37,766 동
10년~20년	39,369 동
20년~30년	23,927 동
30년~40년	14,072 동
40년~50년	8,182 동
50년이상	7,548 동
합계	130,864

[국가건축정책위원회(2011), 서민 저층주거지 통합적 근린재생 정책방안 연구, p.16]

소규모 건축시장은 저가입찰, 미등기 업체가 공사하는 등 낮은 수준의 기술에 의존

- 종합건설업 면허 등록요건 : 5억 이상 ⇒ 일부 소규모 건설업체 창업 포기
- 661㎡ 이하 주택 등은 건설업 면허 없이 건축주 직영공사 가능 ⇒ '집장사'가 건축주 명의 빌려 시공

전체 직영공사 착공 건수: 206,721건 中



[국토교통부(2014), 건축물 안전강화 종합대책 공청회 공개자료, p.7]

낮은 수준의 기술에 의존하는 단독주택 개보수현황

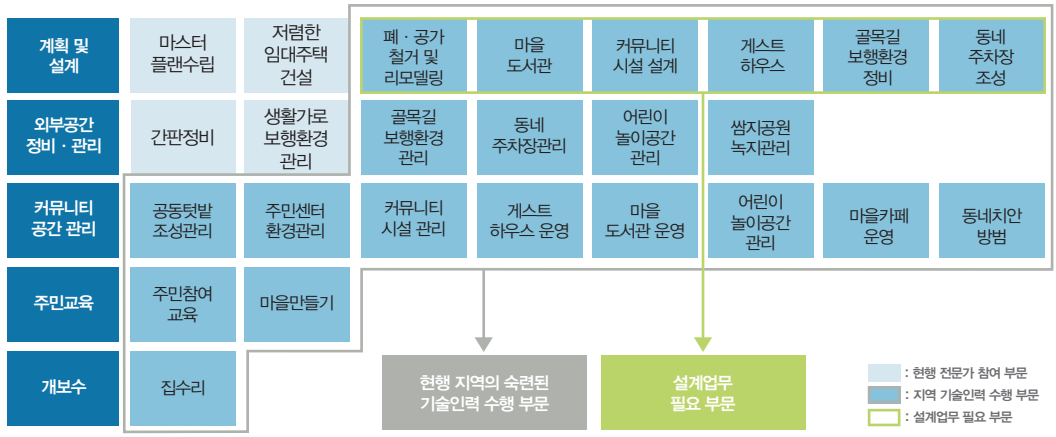


소규모 건축서비스산업 가치향상으로 양질의 일자리 창출

다품종 소규모 건축수요에 대응하는 양질의 强小 건축산업 육성

마을만들기 및 유휴공간 활용 등 시범사업 확대로 건축서비스 수요 및 공공발주 증가

- 마을만들기 11개 지자체 공모사업 총사업비 : 10조 5,228억원 (중앙정부지원 63%)
- 마을단위 소규모 건축서비스산업(쌈지공원, 폐 · 공가 리모델링 등)은 비공식적인 재능기부로 수행하거나 비전문가가 참여하여 품질보장 어려움



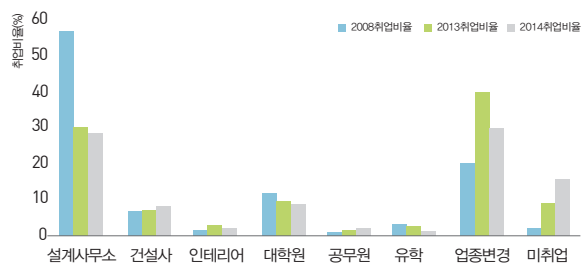
[국가건축정책위원회(2014), 정책여건변화 대응을 위한 국가건축정책과제 및 추진전략 연구, p.110]

- 비공식적인 일자리를 공식적인 일자리로 전환하고 지역맞춤형 일자리 창출 지원
  – 건축사, 건축학과 졸업생은 지속적으로 증가하고 있으나 건축사무소 및 양질의 인력이 수도권에 집중되어 있어 전문가가 필요한 지역에 양질의 서비스 제공이 어려우므로 건축서비스가 필요한 지역에서 전문인력이 일할 수 있도록 지원체계 마련할 필요
- 지방자치단체 공공발주사업의 질향상을 위한 공공건축가 제도 확산 및 지원 확대 필요
  – 공공발주 사업의 기획과 공간계획을 총괄하는 코디네이터 역할을 담당하는 민간 전문가를 위촉할 수 있도록 지자체에 예산 지원

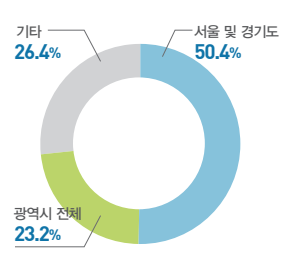
건축사 배출자수 및 누계(매년평균 466명)



건축학과 졸업생 설계사무소 취업률 하락 (2008년 대비 절반)



건축서비스 사업체 분포



[국가건축정책위원회(2014), 정책여건변화 대응을 위한 국가건축정책과제 및 추진전략 연구, p.111]

다품종 소규모 건축시장에 대응하는 强小 건축산업을 육성하고 창조인력이 일자리가 있는 지역에서 전문성을 발휘할 수 있도록 지원체계 구축

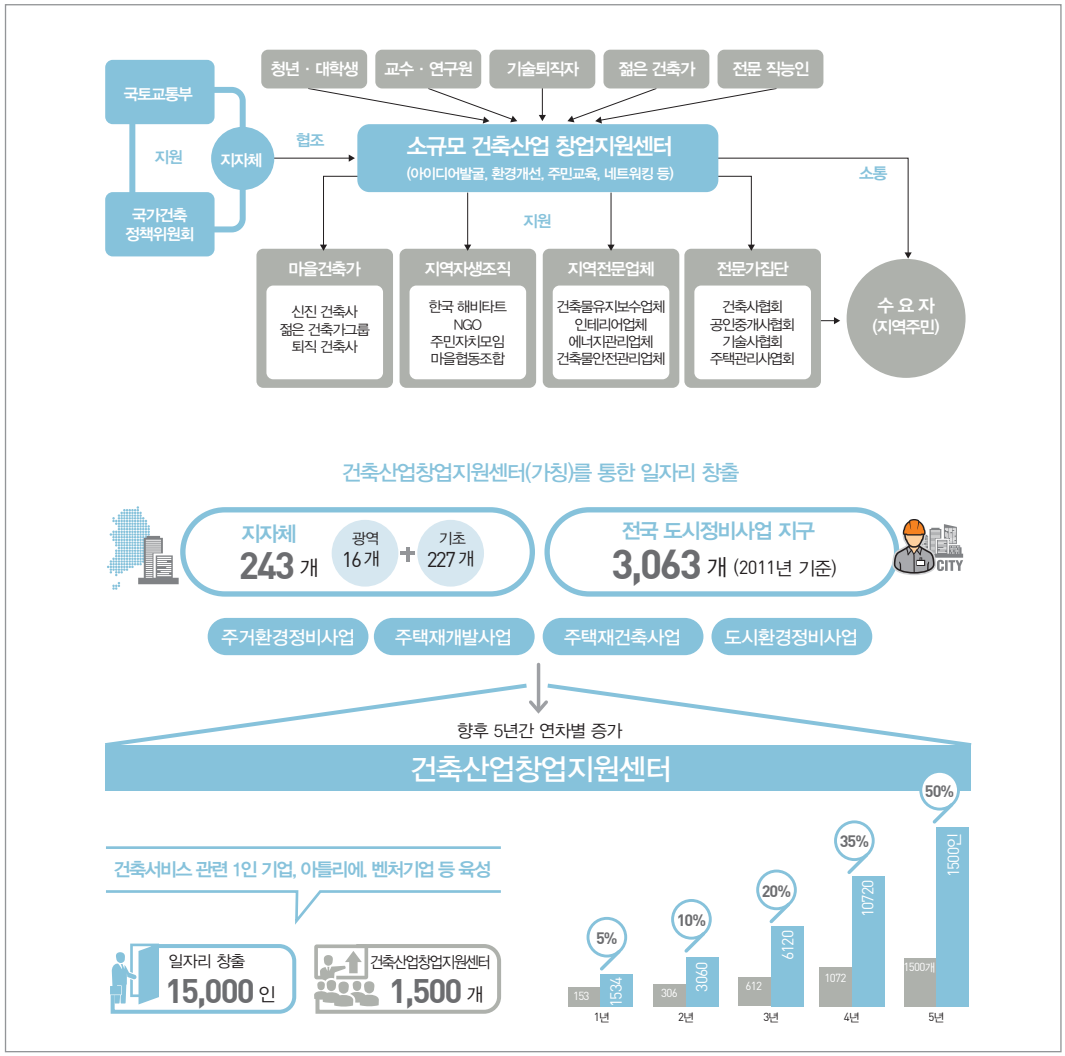
창조적 건축인력이 제대로 역할을 할 수 있도록 일자리 창출 및 지원체계 구축

소규모 건축물 품질 향상을 위한 제도 도입으로 양질의 건축서비스 산업 육성

- 건축물성능인정제도 도입 : 에너지효율주택, 안전주택 등 건축물 성능향상을 위해 단독주택, 소규모 오피스 · 상업건축물 건설자금 지원(철거비 · 설계비 · 공사비 저리융자 등 일부 지원)
- 소규모 건축서비스산업 관련업체 법인세 감면으로 신규 창업인력 유도

지방자치단체에 건축산업창업지원센터를 설치(국가건축정책위원회 지원)

- 창조적 건축산업 인력들이 적절한 일자리에 배치될 수 있도록 소규모 창업을 지원하고 새로운 제도 · 기술정보 제공과 기술향상을 위한 교육지원



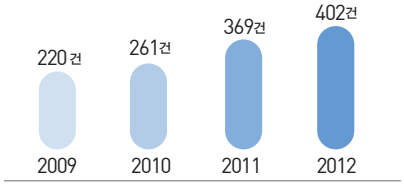
안전한 도시만들기

지속적인 건축물 안전대책에도 불구하고 안전사고 및 재난 피해 증가

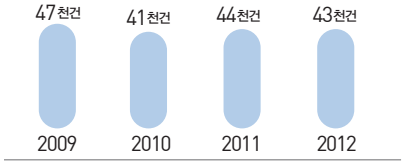
건축물 안전강화대책(지난 10년간 37차례)에도 불구, 붕괴 · 화재 등 안전사고 지속적으로 발생

건축물 붕괴 · 화재사고 발생건수

건축물 붕괴사고 4년간 182건 증가



건축물 화재사고 지속적으로 발생



국토교통부(2014), 건축물 안전강화 종합대책 공청회 공개자료, p.1]



[의정부 도시형생활주택 화재사고 (2015.1.10)]

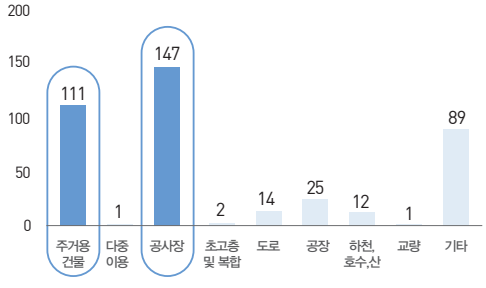


[아산 오피스텔 붕괴(2014.5.12)]

최근 소규모 건축물, 다중이용 건축물, 특수구조 건축물 등과 관련된 안전사고 발생 다수

- 해마다 구조물 붕괴건수는 증가하며 대부분 소규모 건축물과 관련된 붕괴사고 발생

2012년도 장소별 붕괴사고 발생현황



[국가건축정책위원회(2015), 지진 기후변화 대비 건축방재 선진화 연구, p.111]



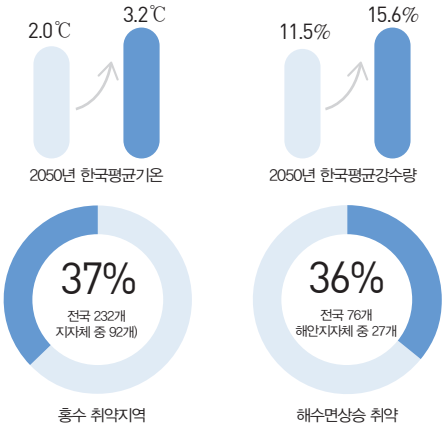
추진배경

재난 · 재해 및 생활안전에 취약한 지역의 안전성 확보 시급

특히 소방도로가 부족한 소규모 주거지 밀집지역 등은 재난 · 재해 및 사고 대응에 취약한 도시구조

- 재해규모 증가에 비해 방재시설 확대가 어렵고 저류공간 축소, 불투수 면적 증가 등 도시방재 어려움

기후변화와 방재환경 악화

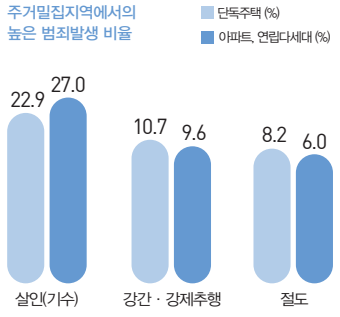




안전한 생활 환경 조성 기반이 미흡한 교통안전, 범죄안전 취약지역 다수

- 전체 범죄의 약 30%가 건축물에서 발생하며 주거지에서 발생비율이 가장 높은 상황
- 최근 교통사고 발생률은 감소하였으나 기성시가지에서 보행자의 교통안전은 여전히 위험한 수준

범죄안전에 취약한 주거지



[경찰청 범죄발생장소통계(2011년 ~ 2012년)]

단독 · 다세대주택 밀집지역의 화재사고 취약

전국 주거지별 화재감시기 설치율

단독주택	다세대	연립	아파트
16.25%	35.46%	35.94%	90.31%

1차선 이하 이면도로에서의 보행안전 취약

보행중 교통사고 사망자 비율	보차혼용 이면도로 발생 보행자 교통사고
41.1%	약 57%



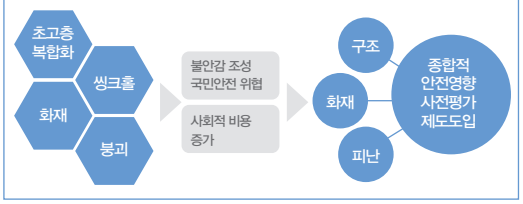
안전한 도시만들기

안전한 건축물 생산체계 구축

대형 건축물 안전에 집중되었던 현행 제도를 개선하여 주변지역과 소규모 건축물 안전 강화

- **[건축물 안전영향평가제도 입법]** 초고층 · 대형 건축물에 대한 구조, 인접대지 안전성 영향평가
- **[소규모 건축물 안전체계 개선]** 소규모 건축물 구조확인 대상 확대 및 현장책임자 지정
- **[다중이용 및 특수구조 건축물 기준 개선]** 다중이용건축물 대상 확대 및 특수구조건축물 기준 마련

건축물 안전영향평가제도 도입



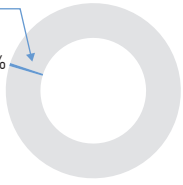
소규모 건축물 구조안전확인 필요

소규모 건축물의 법적 규정

구분	건축신고			건축허가	
적용범위	소규모 건축물 (3층 미만, 연면적 1,000㎡ 미만)			3층~5층	6층 이상
	기타	200㎡ 이하	200㎡~1,000㎡		
설계도작성	의무대상×	건축사			
구조계산서 구조도	의무대상×			건축사 등 (내진설계 포함)	구조기술사 (내진설계 포함)

다중이용 · 특수구조 건축물 기준 개선

- 2012년, 민간건축물 허가건수(167,045건) 중 다중이용건축물 허가건수(1,256건), 1% 미만



다중이용건축물 대상 확대
5,000㎡ ⇒ 1,000㎡

- 특수구조건축물의 용어정의 (건축법 시행령 제2조 개정)
- 유지관리계획서 제출 및 관리 (건축법 시행령 제23조 개정)

※ 건축법 시행령 제23조 2항: 특수구조 건축물 및 고층건축물의 소유자나 관리자는 제1항에 따라 유지 · 관리하는 경우 건축물의 제설(除雪), 홈통 청소 등에 관한 사항이 포함된 유지관리계획을 마련하여야 한다.

예방(사전 설계단계) ⟹ 유지관리 ⟹ 사후대비 단계별 안전로드맵 수립

예방
- 초고층건축물의 건축허가시 안전영향평가 실시제도 도입
- 2층이하 소규모건축물 불연 내부마감재 기준 확대 적용
- 다중이용건축물 범위 확대 (5천㎡ → 1천㎡)

유지관리
- 특수구조물 준공전 유지관리서 제출 (건축법 시행령 개정, 2014.11)
- 천공 등 개조금지, 용도외 사용적치 금지, 홈통 등 청소, 폭설시 제설
- 유지관리매뉴얼 마련 · 시행 (국민안전처, 자연재해대책법, 2014.09)

사후대비
- 재난 및 재해를 대비한 긴급 임시주거시스템 마련
- 건축물 안전사고시 비상대응요령 및 건물 이상징후 발견 교육 등 실시

예방 → 유지관리 → 사후대비

안전한 도시

건축물 및 도시만들기 과정에서 예방 · 유지관리 · 사후대책의 단계별 안전대책 마련

공간계획가와 주민이 참여하는 안전 확보계획 수립

부처별로 진행되는 안전공간 만들기 사업을 장소중심의 종합적인 계획으로 발전

- 공간계획가와 지역주민이 함께 참여하는 방재 · 안전도시 종합 마스터플랜 수립
- 안전이 취약한 소규모 건축물 밀집지역에 주민참여 피난거점 조성 및 재원 확보
- 안전체험관 건립 및 교육 프로그램 개발로 방재 및 안전 교육을 통한 주민 주도의 안전관리체계 구축



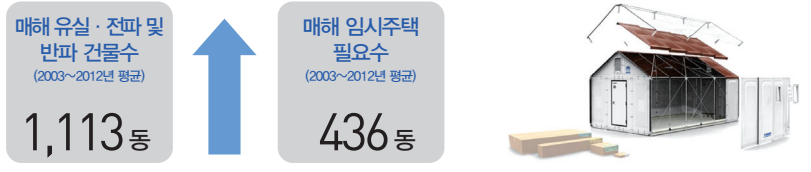
주민주도의 안전마을 만들기를 유도하기 위한 협정제도 운영 지원

- 건축협정 · 경관협정 제도를 활용하여 안심마을 조성을 고려한 공간계획을 수립할 경우 계획 수립비 및 코디네이터 지원

재난 및 재해에 대비한 긴급 임시주거시스템 마련

긴급 임시주거시스템 마련

- 평소 지역거점으로 활용되는 사회서비스시설을 사고발생시 응급주거단지로 활용
- 전기 · 상하수도 기반시설을 사전에 구축하고 임시주거표준유형 개발 및 보급
- 원전시설 및 위험시설 주변 안전취약 지역에 방재공간 조성 정책 수립



[국토교통부(2014), 재난재해대비 임시거주공간 시스템 개발 최종보고서]

[IKEA refugee shelter system]



[일본 핵피난소]

맞춤형 공간복지 실현으로 국민 삶의 질 향상

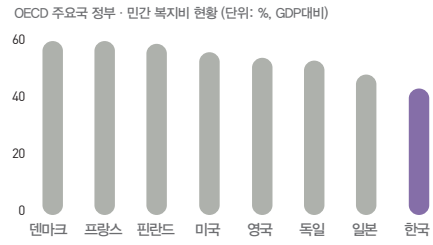
공간복지의 질이 국가경쟁력을 좌우하는 시대

공간복지는 보편적 복지를 실현할 수 있는 사회서비스 제공을 위한 장소

- 안정적인 경제성장시기에 진입한 우리나라의 사회경제구조에 대응하여 정책 새로운 복지 도입 필요
  – 공장, 플랜트, 도로 등 산업인프라 확충을 위한 정책에서 공원 · 녹지 · 복지시설 등 기초생활인프라를 확충하는 정책으로 전환

국가경쟁력의 척도인 공간복지

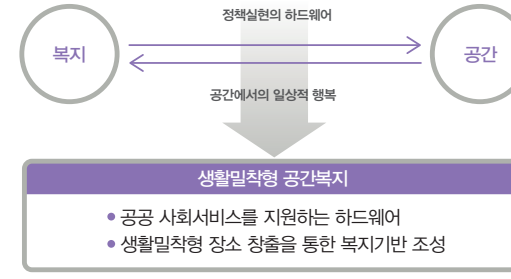
- 경제성장의 부수적 효과로서 복지시설을 수혜적으로 분배하는 시대에서 공간복지 실현 자체가 국가경쟁력을 좌우하는 시대로 전환



[피터슨국제경제연구소(2015), 선진국의 정부와 사회 복지 지출의 실제 수준 보고서]

복지실현의 기반인 공간복지

- 생활밀착형 공간복지 : 일상생활에서 쉽게 갈 수 있고 편리하게 사용할 수 있는 복지, 의료, 교육, 주거, 문화 시설등 물리적 공간을 의미



※「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제2조: "기초생활인프라"란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설

지역활력을 위한 중앙정부공모사업에 생활밀착형 사회서비스시설 조성계획 증가

구분	마을만들기				도시재생	취약지역 개선
사업명	농촌마을 종합개발사업	살기 좋은 지역만들기	도시활력증진 지역개발사업	문화도시 · 문화마을 시범사업	도시재생선도사업 (근린재생형)	취약지구 생활여건 개조사업
주관부처	농림축산 식품부	행정자치부	국토교통부	문화체육관광부	국토교통부	지역발전위원회
목적	농촌사회 유지도모	지역부존자원활용, 환경 및 소득기반 조성	지자체 스스로의 발전유도	문화바탕 도시와 마을의 장소가치 재창조	지역주민의 생활의 질 향상과 주거환경개선을 위한 문화, 복지, 교육, 의료시설 확충과 공동체활성화 도모	주거여건이 열악하고 안전이나 위생이 취약한 저소득층 주거지역에 대한 인프라를 확충하여 기본적인 삶의 질 보장
공간복지 관련사업	기초생활 환경정비, 경관개선	생활환경조성, 복합생활공간 조성	주거지 및 중심시가지 재생, 기초생활기반 확충	문화적 장소 및 시설인프라 구축	주민커뮤니티공간 마련, 영유아 및 독거노인 보호시설 확충, 도서관, 체력증진센터, 건강가정지원센터 등	긴급집수리, 안전 · 방재시설 확충, 기초생활인프라 확충, 일자리 · 문화 · 복지및 주민소득사업을 지원하고 커뮤니티활성화에 필요한 주민공동이용시설 조성

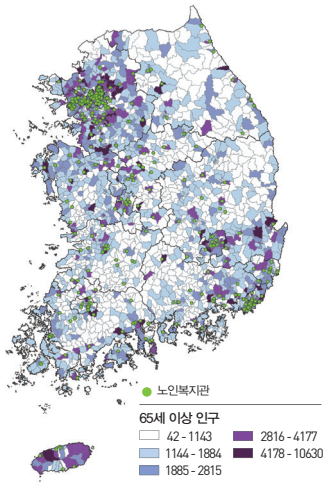
추진배경

맞춤형 공간복지에 대한 수요 증가

인구가구구조 변화에 따른 새로운 공간복지 수요는 증가하고 있으나 지원정책 미흡

- 고령화 사회를 맞이하여 고령자 여가생활복지 수요는 증가하고 있으나 고령자 복지시설 공급은 지역별로 편차
- 국민소득수준 향상으로 국민의 문화 · 여가시설 충족 요구는 증가하고 있으나 지역주민이 쉽게 이용할 수 있는 공공시설은 부족 ⇒ 생활권 단위에서 공간복지 수급 불균형과 도시 · 농촌간 격차 심화

노인인구 대비 노인복지관 분포



[국가건축정책위원회(2015), 국민 삶의 질 향상을 위한 공간복지 실현 및 공공건축 조성 정책방안 연구, p. 53]

- 인구규모와 주민의 연령 · 계층 · 소득 수준에 상관없이 지방자치단체 단위로 공급한 결과 수요자 측면에서 도시 · 농촌 간 문화 · 사회서비스시설 공급의 불균형 발생

인구 10만명당 문화시설 수와 문화시설 1개당 평균 서비스 인구
(2013년 12월 기준)

구분	인구수	문화시설 수	인구 10만명당 문화시설 수(개)	문화시설 1개당 서비스 인구(명)
서울 종로구	156,645	57	3.65	2,748
서울 송파구	665,271	14	2.11	47,519
경기 용인시	965,345	33	3.41	29,252
강원 태백시	48,095	7	14.5	6,870
강원 영월군	40,221	28	70	1,436
경북 울릉군	10,231	4	40	2,557
인천 옹진군	20,685	1	5	20,685

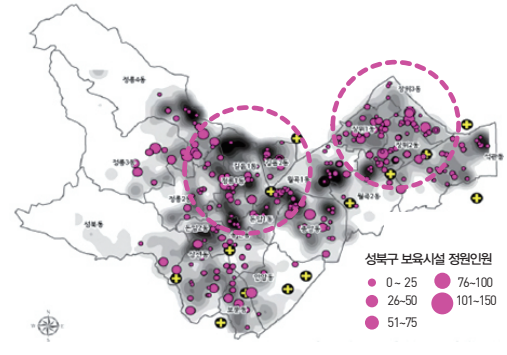
[국가건축정책위원회(2015), 국민 삶의 질 향상을 위한 공간복지 실현 및 공공건축 조성 정책방안 연구, p. 59]

- 맞벌이 부부 비율 증가에 따른 믿고 맡길 수 있는 국공립 보육시설 수요 증가
  ⇒ 미취학 아동인구가 밀집한 주거지역과 국공립 보육시설 공급이 일치하지 않는 지역 다수

맞벌이 부부 비율 증가 추이



생활권 단위 보육시설 수요공급 불일치



[국가건축정책위원회(2015), 국민 삶의 질 향상을 위한 공간복지 실현 및 공공건축 조성 정책방안 연구, p. 24,52]

맞춤형 공간복지 실현으로 국민 삶의 질 향상

생활밀착형 공간복지 마스터플랜 수립

수요자가 원하는 곳에 적정한 시설을 공급하는 맞춤형 공간복지 실현

- 부처별로 실시하는 사회서비스 및 주거실태조사를 정례적으로 실시하고 사회서비스 시설 수요를 생활권 단위에서 종합적으로 파악하여 필요한 곳에 서비스시설을 공급할 수 있는 3차원 공간계획 수립

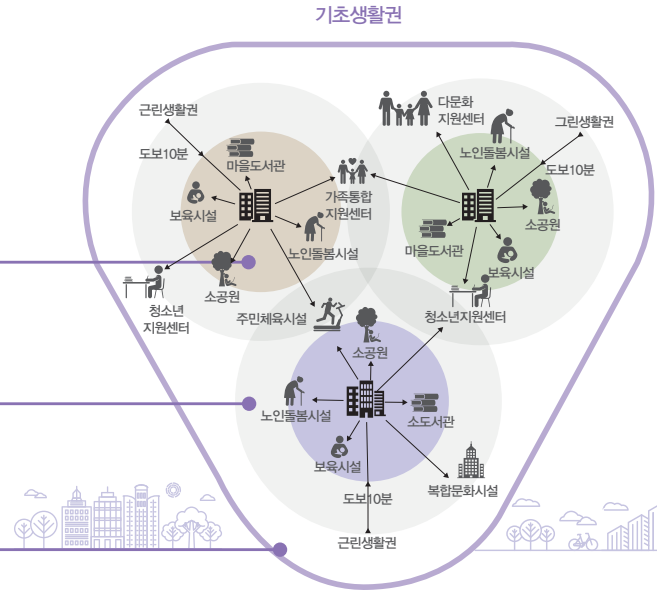
수요 · 공급 조사	도보권 공간배치	3차원 공간계획
• 인구가구계층에 따른 수요 파악 • 생활권 내 사회서비스시설 공급현황	• 생활권단위로 필요 시설 구분 • 도보권에 필요한 시설 배치	• 생활권 단위의 사회서비스 시설 수급관리계획

생활권단위 공간복지 마스터플랜

도보생활권시설
: 작은도서관, 보육시설, 경로당

근린생활권 단위의 거점시설
: 청소년시설, 노인사회복지시설 등

시설유형별 이용특성과 이용권역을 파악하여 신규시설 공급계획 수립



생활밀착형 공간복지 마스터플랜 수립을 위한 제도개선

- 도시 · 군 기본계획의 부문계획으로 생활권단위 공간복지 마스터플랜 수립 의무화 : 도시 · 군 기본계획 수립지침(제13절 생활권계획 4–13–3 작성원칙) 및 도시재생전략계획 수립기준 개정
- 2년 단위로 사회서비스 시설 수급 실태조사 의무화 : 사회보장기본법 제18조, 19조의 연도별 시행계획 및 지역계획 개정
- 기획재정부 총사업비관리지침 개정 (제1장 총칙의 제3조 관리대상 사업 선정 등): 신규 사회서비스시설 확충시 생활밀착형 공간복지 마스터플랜 참조하도록 반영

모든 세대와 계층이 원하는 곳에서 원하는 복지서비스를 향유할 수 있는 맞춤형 공간복지

생활밀착형 공간복지 실현을 위한 지역자산 활용형 거점 마련

지역자산을 활용한 사회서비스시설 공급

- 기능쇠퇴 노후상가 및 공가, 유휴공공자산을 지역에서 필요로 하는 문화복지공간으로 활용
- 재건축 대상 공공건축을 활용하여 사회서비스시설을 복합한 건물로 재생
- 전국적으로 도보생활권안에 설치된 경로당을 활용하여 고령자를 위한 복합적인 문화복지거점 조성

도심 내 유휴공간 활용

폐교	전국 공가	미활용 국유토지	전통시장 빈점포
3,500개	80만호	77%	10%

[국가건축정책위원회(2014), 정책여건변화 대응을 위한 국가건축정책과제 및 추진전략 연구, p.83]

재건축 대상 공공건축 활용

30년 이상 된 행정자산(건축물)

8,789동, 약 774ha

자산규모 36조원

[기획재정부(2014), 국유지 개발 활성화 방안 연구, p.61]

경로당 활용

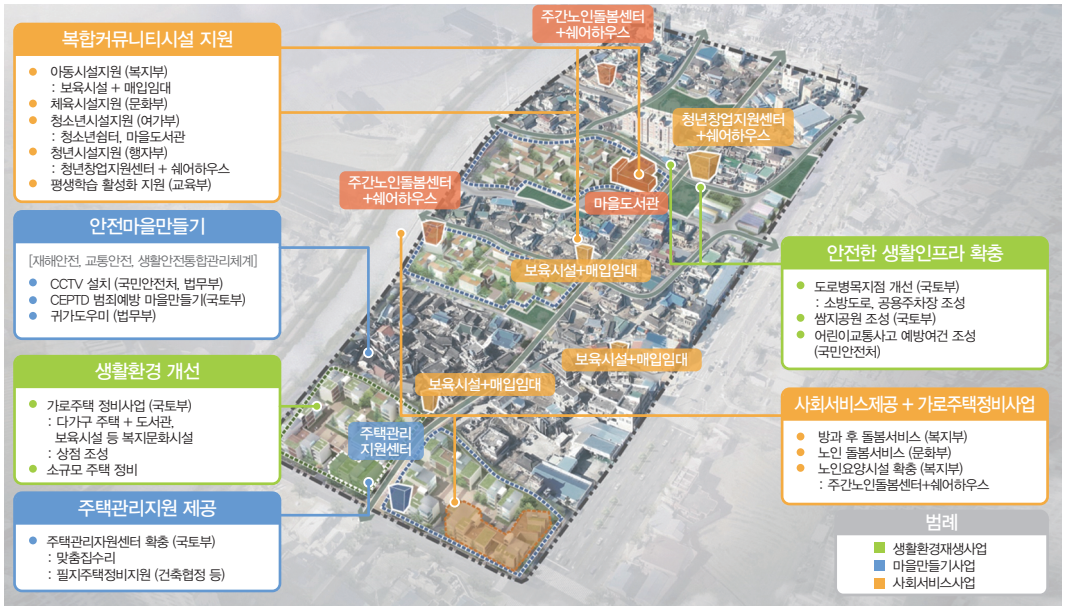
노인인구(65세이상) 6,250,986

노인복지관	경로당	노인교실
319	63,251	1,413

[보건복지부(2014), 노인복지시설현황]

지역자산 활용형 공간복지 시범사업 추진

- 마을 여건에 따라 필요한 사회서비스를 통합한 복지거점 조성 시범사업 추진



변화하는 국민 삶을 반영하는 새로운 주거문화 선도

새로운 주거문화와 삶을 원하는 잠재수요 증가

인구 · 사회구조 변화에 따른 주거수요 변화

- 저출산 · 고령화 및 1 · 2인 가구 증가에 따른 소형주택 수요 증가
- 청년빈곤층 증가로 인한 새로운 주거소외 계층 증가
- 은퇴한 베이비붐 세대들의 노후자금 마련을 위한 소형주택으로 전환 요구 증대
- 문화 · 복지 · 생활 서비스가 결합된 공유주택, 탈 아파트를 원하는 새로운 주거문화 향유계층 증가

사회경제 여건변화에 따른 주거수요 다양화



[국가건축정책위원회(2014), 정책여건변화 대응을 위한 국가건축정책과제 및 추진전략 연구, p.135]



추진배경

변화하는 주거수요를 뒷받침하지 못하는 대량생산시스템의 주택공급정책

협동조합주택, 협소주택, 단독주택, 공유주택 등 다품종 소량생산의 주택유형 등장

1 · 2인 가구 대상 소규모 주택

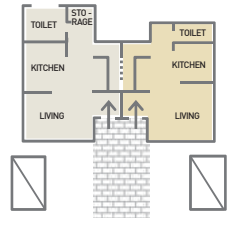
공유주택
기숙사형 주택
→ 건축법상 주택 X
준공 후 불법 용도변경
→ 단독주택

도시형 생활주택

화재
소음
일조
열악한 주거환경
+
주변지역 주차난 유발

민간의 자생적 노력

땅콩주택



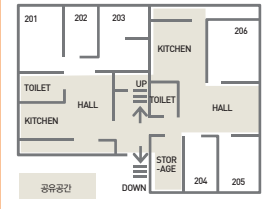
한 개의 필지에 두 가구가 나란히 지어진 형태의 주택으로 토지매입 및 건설 비용 분담

캥거루주택



베이비부머 소유 중대형 아파트 리모델링을 통한 부분임대형 주택 (LH 등 공공위탁)

공유주택



다수가 한 집에 살면서 개인적인 공간 외에 거실, 화장실, 주방 등은 공유하며 두가지 생활패턴 향유

베이비부머세대

" 전재산인 중대형 주택 팔아 노후자금으로 쓰고 싶어.. "
" 중대형 아파트는 팔기가 힘들어.. "

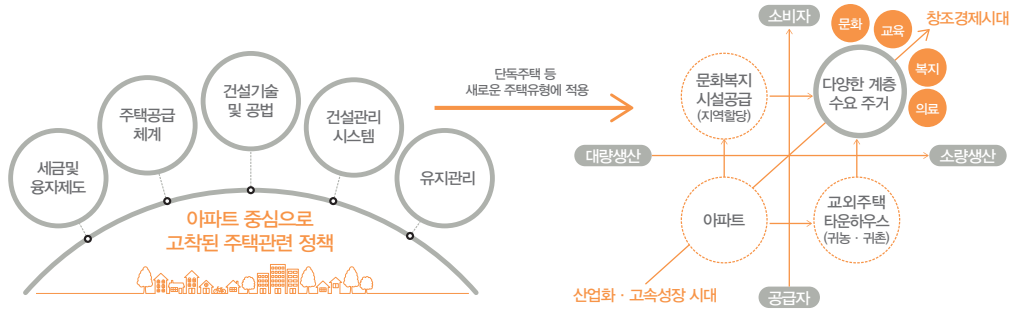
단독주택 수요자

" 아파트 가격의 단독주택 구하기 어려워.. "
" 믿고 맡길 수 있는 시공사와 건축사 어디 없을까.. "

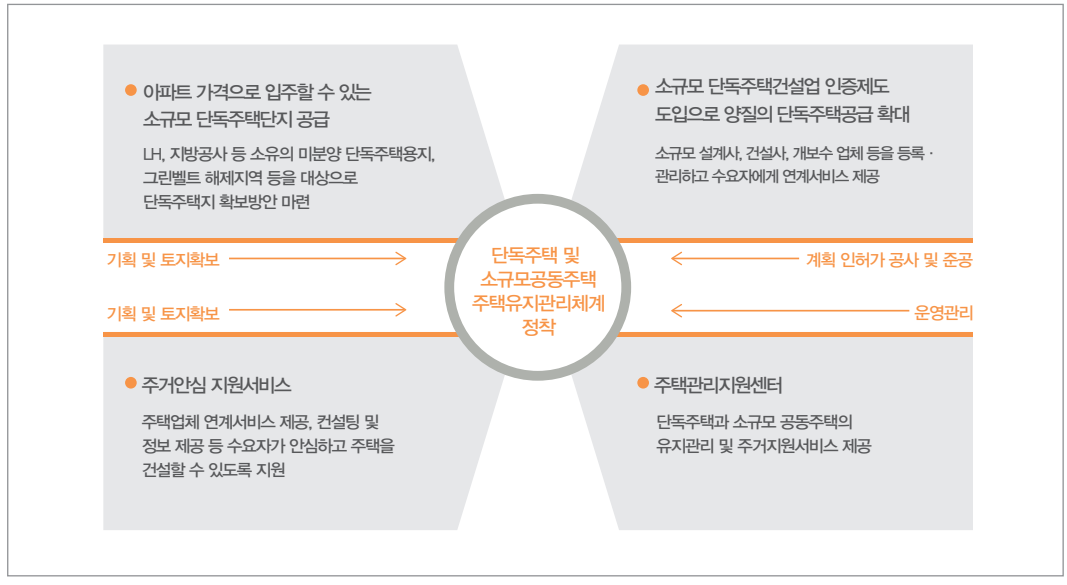
변화하는 국민 삶을 반영하는 새로운 주거문화 선도

소규모 주택사업 활성화를 통한 부동산 시장 활력 도모

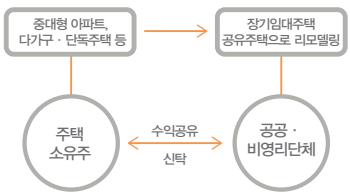
대규모 아파트건설 중심으로 고착된 주택산업정책 → 다품종 소량생산 체계로 전환



단독주택 및 새로운 유형의 주택건설을 지원하고 양질의 주택건설 유도



민간주택 신탁형 임대주택 공급
→ 유연하고 안정적인 주택시장 유도



공유주택, 다양한 용도 기능복합형 주택
→ 새로운 주택유형으로 제도화

- 기숙사형 주택
- 공유주택
- 어린이집 복합주택
- 숙박시설 복합주택 등

- 주택용도로 인정
- 일반인 분양 가능한 주택공급 규칙 개선

새로운 주택유형에 적용할 수 있는 주택산업육성과 지원

[R&D 투자]



[주택도시기금 활용]

- 건설자금 융자지원
- 이자소득세 감면

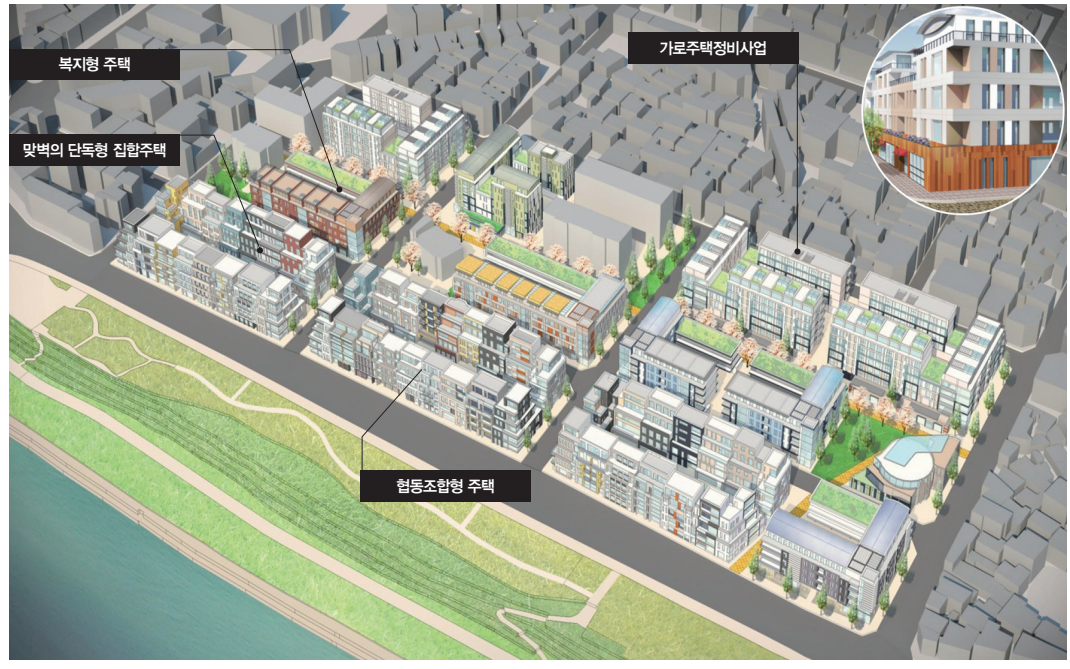
공공이 주도하는 주택시장에서 공공이 지원하는 주택시장으로 전환
주택정책을 규제중심에서 시장중심으로 전환하여 소비자의 주거선택권 보장

민간주도 · 공공지원의 주택박람회 개최를 통한 주거문화 선도

미분양 공공 단독주택용지, 유휴지, 노후 매입임대주택 활용 주택상설전시회 개최

- 맞벽의 단독형 집합주택 : 아파트 수준의 가격으로 마당이 있는 단독주택에 거주
- 협동조합형 주택 : 공동 생활을 통해 육아 등 주거문제를 해결하고 주거비 부담 경감
- 임대주택조합의 가로주택정비사업 : 신규주택 건설과 안정적인 임대수익 확보
- 복지형 주택 : 입주자 특성에 맞는 임대주택과 주거지원 서비스 제공

주거환경개선사업구역 내 주택상설전시회 구상 예시



[국가건축정책위원회(2015), 다양한 수요대응을 위한 주택공급유형화 다변화에 관한 연구, p. 22]

새로운 주거건축 도입을 위한 주택박람회 개최

- 미개발지나 대규모 시설 이전적지에 주택전시장을 마련하고 미래지향적인 주거건축을 위한 실험으로서 주택박람회 개최
- 다양한 건축가들과 건설사업자 등이 참여하여 건축프로그램이나 세미나, 전시, 각종 부대 행사 등을 기획하여 주거문화 축제 유도

도시수출로 경제성장 견인

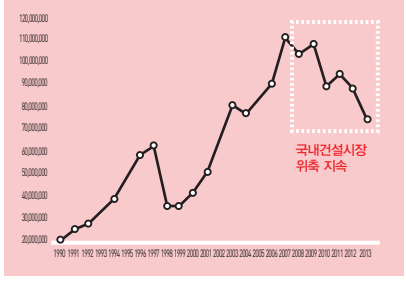
건축 · 도시설계 산업의 새로운 창조시장 개척 가능성

국내 건축 · 도시설계 산업 시장 성장의 한계

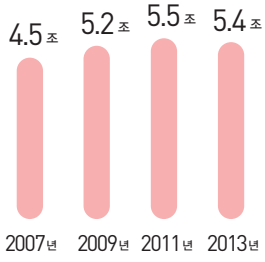
- 국내 건설시장은 2007년 112조원 기록 이후 지속적으로 침체
- 건축설계 및 관련 서비스업, 도시계획 및 조경설계 서비스업 국내 매출도 2007년 이후 정체 상태
- GDP 대비 건설투자의 비중을 고려하면 감소추세로 국내 시장 한계 존재

국내 시장의 한계

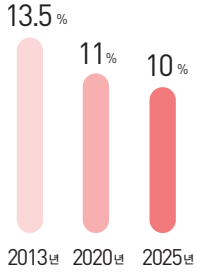
1990년 이후 국내건설시장 수주규모



건축 · 도시 · 조경설계 서비스업 매출 정체



GDP대비 건설투자 비중 감소



국내 건축서비스산업 관련 기술은 국제수준에 도달하였음에도 불구하고 국제시장에서의 점유율은 미약

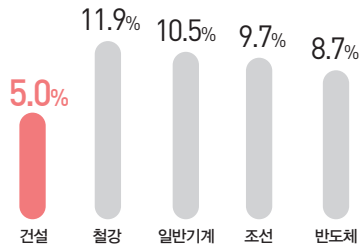
- 해외매출 상위 225대 설계회사의 국가별 해외매출 평균은 네덜란드, 싱가포르, 호주, 영국, 캐나다 순이며 우리나라는 24위

고부가가치 산업인 건축 · 도시설계 산업의 해외 진출로 국가경제 성장 견인 필요

- 현재 주력 중인 단순 시공 · 플랜트 중심 수주는 후발국의 추격, 수익률 악화 등으로 한계 봉착
- 개발도상국의 급격한 도시화로 향후 20년간 2경 7천조원 규모의 시장 형성예상

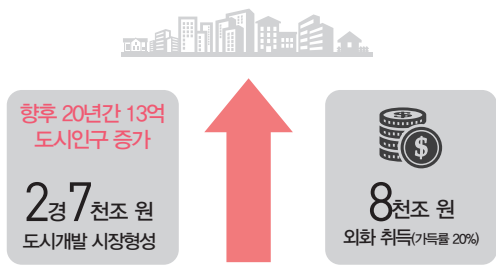
해외건설수주 한계

해외건설사업 수주액은 증가하는 반면 평균 세전수익률은 5% 수준



개발도상국 도시개발 시장 확대

개발도상국의 급격한 도시화



추진배경

도시수출 활성화를 통해 건축 · 건설 산업의 지속적인 성장동력 확보

국내 건축 · 도시설계 산업 고도화 및 해외 진출 경쟁력 확보

- 해외 각국이 해외도시개발 시장에 진입하고 있는 가운데 우리나라는 난항을 거듭하고 있는 상황

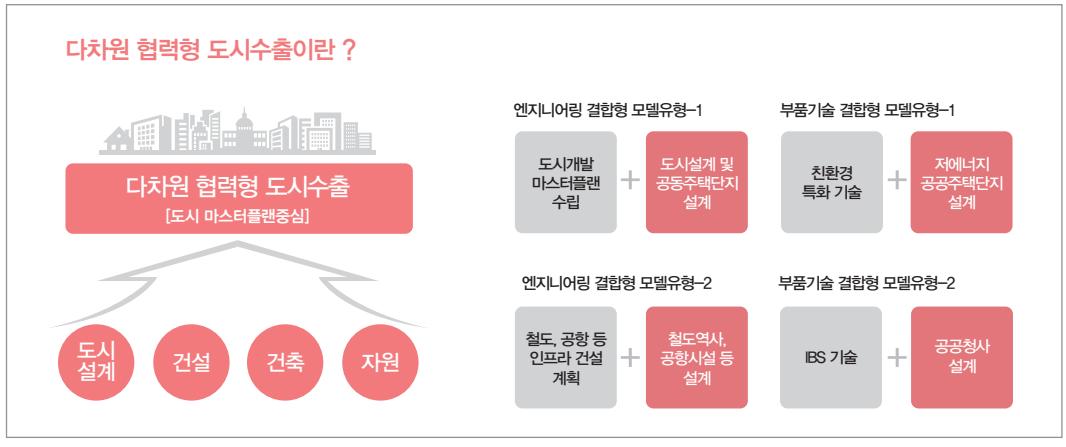
  * 아제르바이잔은 정부 재정난으로 답보상태, 알제리는 알제리 정부의 투자조건 일방적 변경으로 인한 무산, 가나는 자금조달 이자율 관련 국내기업과 현지기업 간의 갈등으로 사업중단

다차원적인 협력형 해외진출을 위한 기본전략 마련

- 지식기반의 고부가가치 창조산업인 건축 · 도시설계 분야의 전문기술을 중심으로 한국 경제발전 과정에서 축적한 관련 제도, 사업 수행을 위한 금융지원을 포함하는 도시마스터플랜 결합형 해외진출계획 수립

  – 유관기업 후속진출의 교두보를 마련하고 고부가가치 유발효과 실현

* 건축 · 도시설계 산업은 산업분류표 상 전문과학기술서비스업에 해당, UN, UK DCMS(영국 문화관광미디어부), WIPO(세계지적재산권기구)에서 창조산업으로 분류





도시수출로 경제성장 견인

다차원 협력형 해외진출 활성화를 위한 지원체계 강화

해외진출 프로세스 모듈화

- 정보수집, 리스크 최소화가 가능한 양자간 ODA 사업지원을 통하여 해외진출 기초역량 강화
- 다양한 분야의 후속사업 및 인프라 사업으로 연계 가능한 마스터플랜 중심의 해외진출 방안 수립

도시수출 프로세스 모듈화를 통한 해외진출 역량강화

ODA 지원을 통한 기초역량 강화

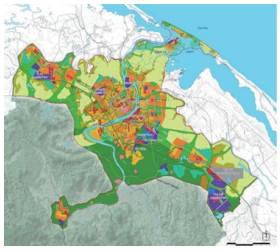
단계적 해외진출 로드맵 수립

마스터플랜 중심 해외진출

후속사업 발굴 및 파트너쉽 유지

베트남 후에시 마스터플랜 개선 및 수립 (KOICA, 2011)

- 2011년, ODA에 의한 마스터플랜 수립
  (사업비: 약 32.5억원)
- 향후 도시개발 추진 필요 8개 분야 39개 세부 인프라 사업 제안
  (추정사업비:약 2,600억원)
- 도시정비 후속사업 추진 착수(2014)



해외진출 관련 정보 및 금융지원

- 대상국별 건축 · 도시설계 시장정보 수집 및 제공 플랫폼 구축
- 기업의 해외진출 및 투자를 위한 금융 지원체계 개발

정보지원 | 금융지원 | 컨설팅

정보 플랫폼 구축

기관제공 1차 정보의 재구조화 및 특화 정보 제공

프로젝트 기반 중점진출 권역별 대상 국가 현지정보 제공

제공된 정보를 활용한 사업화 지원

해외진출 기업의 편의성 도모

금융 지원체계 개발

- 기업지원제도에 대한 실질적 접근성 향상 및 중소 · 중견기업 금융지원 활성화
- 지속가능발전목표(SDG) 도입 및 건축 · 도시 설계분야 복합금융 연계방안 도출
- 공공-민간 파트너쉽(PPP)을 통한 해외진출 초기 지원 방안 수립

다차원 협력형 해외진출 전략을 통한 도시수출 경쟁력 확보

다차원 협력형 해외진출 활성화를 위한 인력 및 지원조직 구축

해외진출 지원 협의체 구성

- 총리실 산하 해외진출 기업지원 총괄기구 설치 및 민간참여 가능 사업화 지원기구 설치
- 해외진출 관련 부처 간 지원 · 협력체계를 구축하고 총괄기구 중심으로 기업에 대한 지원 일원화



글로벌 기업, 전문가 육성

- 해외진출을 위한 과목개설 및 대학 및 대학원 과정 개설로 해외 건축 · 도시설계 글로벌 전문 인력 양성
- 건축 · 도시문화 홍보 및 기업의 글로벌 역량강화

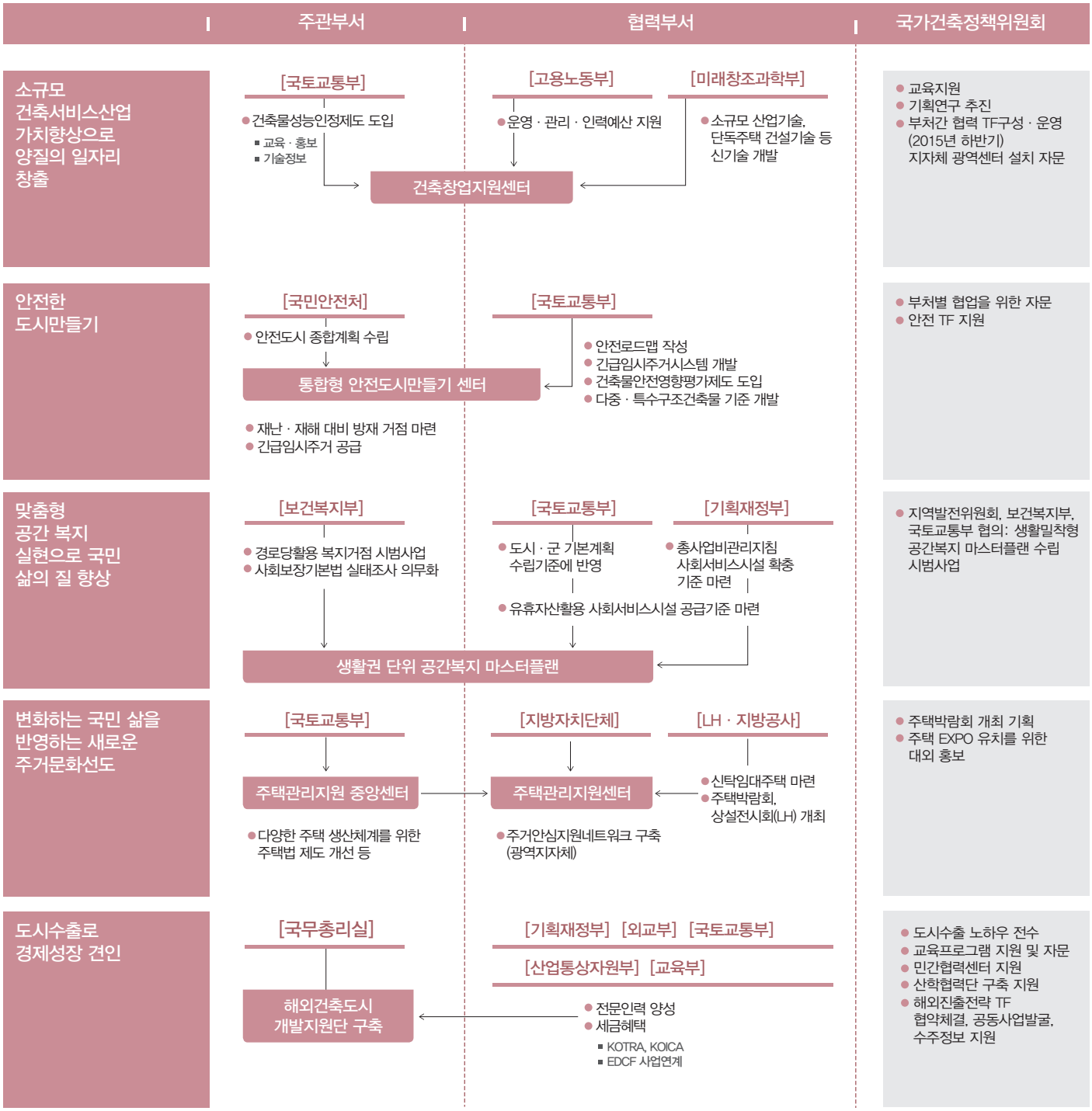
글로벌 전문인력 양성

- 학과 내 해외 건축 · 도시 설계과목 개설
  – 해외 실무경험이 풍부한 전문가의 참여
- 해외 건축도시분야 전문 대학원 과정 설립
  – 대학 특성화 사업(CK), BK21 등 활용

글로벌 역량강화지원

- 해외 진출 인력보호 및 양성
  – 세금해택 및 고급인력의 보수체계 현실화
- 기업의 조직운영 현지화 및 글로벌화 지원
- 관련자격제도 정비 및 기존 자격증 소지자의 해외 맞춤형 재교육
- 건축서비스산업진흥법에 의한 건축진흥원 설립

정책 추진 계획


주관부서
협력부서
국가건축정책위원회
소규모 건축서비스산업 가치향상으로 양질의 일자리 창출
[국토교통부]
건축물성능인정제도 도입
교육 · 홍보
기술정보
[고용노동부]
운영 · 관리 · 인력예산 지원
[미래창조과학부]
소규모 산업기술, 단독주택 건설기술 등 신기술 개발
건축창업지원센터
교육지원
기획연구 추진
부처간 협력 TF구성 · 운영 (2015년 하반기)
지자체 광역센터 설치 자문
안전한 도시만들기
[국민안전처]
안전도시 종합계획 수립
[국토교통부]
안전로드맵 작성
긴급임시주거시스템 개발
건축물안전영향평가제도 도입
다중 · 특수구조건축물 기준 개발
통합형 안전도시만들기 센터
재난 · 재해 대비 방재 거점 마련
긴급임시주거 공급
부처별 협업을 위한 자문
안전 TF 지원
맞춤형 공간 복지 실현으로 국민 삶의 질 향상
[보건복지부]
경로당활용 복지거점 시범사업
사회보장기본법 실태조사 의무화
[국토교통부]
도시 · 군 기본계획 수립기준에 반영
[기획재정부]
총사업비관리지침 사회서비스시설 확충 기준 마련
유휴자산활용 사회서비스시설 공급기준 마련
생활권 단위 공간복지 마스터플랜
지역발전위원회, 보건복지부, 국토교통부 협의: 생활밀착형 공간복지 마스터플랜 수립 시범사업
변화하는 국민 삶을 반영하는 새로운 주거문화선도
[국토교통부]
주택관리지원 중앙센터
다양한 주택 생산체계를 위한 주택법 제도 개선 등
[지방자치단체]
주택관리지원센터
주거안심지원네트워크 구축 (광역지자체)
[LH · 지방공사]
신탁임대주택 마련
주택박람회, 상설전시회(LH) 개최
주택박람회 개최 기획
주택 EXPO 유치를 위한 대외 홍보
도시수출로 경제성장 견인
[국무총리실]
해외건축도시 개발지원단 구축
[기획재정부] [외교부] [국토교통부]
[산업통상자원부] [교육부]
전문인력 양성
세금혜택
KOTRA, KOICA
EDCF 사업연계
도시수출 노하우 전수
교육프로그램 지원 및 자문
민간협력센터 지원
산학협력단 구축 지원
해외진출전략 TF 협약체결, 공동사업발굴, 수주정보 지원

국가건축정책위원회

운영 개요

위원회 설립 배경

- 질적성장의 성숙시대로 국가정책 전환
- 주요 국가정책으로서의 건축정책의 중요성 증대
- 건축기본법 제정에 의한 위원회 설립근거 마련

위원회 위상 및 기능

- 범부처 성격 법정 위원회로서 대통령 자문기구 기능
- 부처간 건축 관련 정책 조정주체로서의 기능
- 지자체 건축정책 방향 설정 및 네트워크 구축 기능

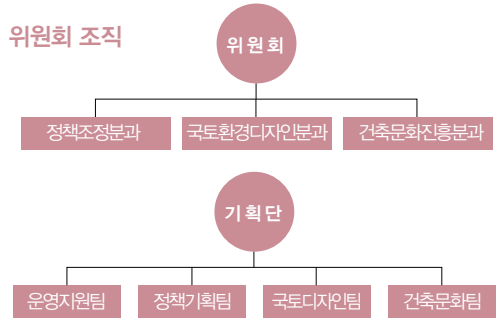
건축기본법 제정 · 공포 (2007년 12월) ▶ 법률 시행 (2008년 12월) ▶ 위원회 발족 (2008년 12월)



위원회 역할

- 국가차원의 건축관련 정책방향 및 개선방향 제시
- 건축관련 법 제 · 개정에 대한 자문 및 모니터링
- 건축관련 정책 및 사업의 컨설팅 및 조정
- 건축문화 선도 및 진흥을 위한 홍보 · 교육

위원회 조직



위원회 추진 경과

2007
- 「건축기본법」 제정 · 공포 (2007.12.21, 법률 제 8852호)
- ※ 국가건축정책위원회 · 기획단 설치 및 건축정책기본계획 수립 근거 제공

2008
- 6월 「건축기본법」 시행
- 12월 국가건축정책위원회 발족

2009
- 대통령보고회 2회
- 전체위원회 2회
- 분과위 합동연석회의 6회
- 유관기관 · 단체 간담회 3회

2010
- 대통령보고회 1회
- 전체위원회 4회
- 분과위 합동연석회의 14회
- 유관기관 · 단체 간담회 1회
- 토론회 1회

2011
- 대통령보고회 1회
- 전체위원회 1회
- 분과위 합동연석회의 10회
- 유관기관 · 단체 간담회 12회
- 지역건축정책포럼 6회

2012
- 대통령보고회 1회
- 전체위원회 2회
- 분과위 합동연석회의 30회
- 유관기관 · 단체 간담회 12회
- 지역건축정책포럼 6회

2013
- 전체위원회 2회
- 합동연석회의 2회
- 유관기관 · 단체 간담회 2회

2014
- 전체위원회 1회
- 합동연석회의 2회
- 분과회의 3회

Presidential Commission on Architecture Policy

대통령소속
국가건축정책위원회
Presidential Commission on Architecture Policy

www.pcap.go.kr

110-733 서울특별시 종로구 종로5길 68 코리안리재보험빌딩 809호 Tel 02-397-5523 Fax 02-397-5500