

“범 건축계 설계공모 부정 근절 운동 확산과 청렴서약서 연명부 등 자정운동 필요”

건축사협회, 不正 뿌리뽑는다는 자세로 불법·반칙 엄단 시스템(윤리위) 실효성 높여 적극 역할

“공정·투명한 설계공모 환경 바라는 현장의 수많은 건축사들 바람 이뤄져야”

협회, “신고 시 조사위 면밀히 조사, 사실 확인·연루 땐 ‘자체 징계+국토부에 강력 처벌 요구’할 것”

“어떤 심사위원은 대놓고 왜 당신네 회사는 미리 찾아오지 않느냐, 라는 불면 소리를 지인을 통해 전하기도 했습니다. 봉투의 시제가 정해져 있고, 규모에 따라 다르겠지만, 심사위원당 2천만 원, 대략 5~6인 심사면 최소 1억이 듭니다.” 최근 설계공모에 접수를 한 서울시 한 건축사는 “선배 세대에서 관행이라는 이름으로 벌어진 부조리가 시대가 바뀌어 끝날 줄 알았는데 여전하다 못해, 오히려 더한 것

같다”며 “떨어진 공모가 실력 부족인지 영업부족인지 가늠이 안 되고 몇날 며칠 밤새운 애꿎은 직원들만 속상해해서 참 기운 빠진다”라고 작금 설계공모에 대한 넋두리를 전했다.

그는 “어느 공모 심사평에는 ‘계획안이 아주 인상적이다’ ‘파격적이며, 새롭다’ 칭찬 일색이지만, 정작 선택되진 않는다”며 “2달 넘게 준비한 설계안을 불과 20분 안에 평가하는 심사위원은 경사지인 대지의 기본적인 레벨도 숙지하지 못한 상태

다. 이 소모적인 일을 얼마나 해야 할지 막막하기만 하다”고 토로했다.

건축사·관계자들에 따르면, 다소 과장 왜곡된 시각일 수 있으나 건축 설계공모가 일부 심사위원들의 거수기 노릇에 용돈 버는 ‘쓸쓸한 수단’으로 전락한지 오래다. △조달청 등에서 심사하게 됐다고 소문내고 다니는 심사위원 △심사 중 잠깐 나와 약정한 금액을 두 배로 올려 흥정하는 심사위원 △협력업체를 해결사로 내세워 자문위원으로

위촉해 수시로 만나 금품을 제공하고 식사와 골프대접을 하는 등 외관은 영업이지만, 엄연히 불법이자 범죄행위로서 공모 수주를 위해 심사위원들 대상 전방위 로비가 이뤄지는 것으로 알려졌다. 로비 없이는 사업수주가 불가능하다는 자조 섞인 말이 나올 지경이다.

또 최근 제보에 따르면, 대학 건물을 기획한 설계전공 교수가 업체와의 밀착관계를 통해 ‘짜고치는 뒷거래’를 하기도 했다.

▶ 4면 계속

‘(가칭)건축단체협의체’ 첫 회의...업계 실무현안·이슈 건축사 의견모아 한목소리 낸다

‘대한건축사협회, 한국건축가협회, 새건축사협의회’

의무가입 기초로 상생·소통·화합해 ‘현안 공동대응 및 적극 대처’ 뜻 함께해
매월 주제 정해 회의 정례화하기로



대한건축사협회, 한국건축가협회, 새건축사협의회가 함께하는 ‘건축단체협의체’ 첫 회의가 지난 3월 29일 건축사회관에서 열렸다.

오는 8월 3일 의무가입 건축사법 협회, 한국건축가협회, 새건축사협의회가 상호 소통·화합·협력관계를 건

고하게 이어나가기 위한 ‘(가칭)건축단체협의체’ 첫 회의를 가졌다. 건축사업계 직능단체가 직면하고 있는 산적한 실무현안을 해결하고, 업계 단·중장기 사항을 밀도있게 협의해 나가기 위함이다.

건축사업계 정책, 제도 개선사항을 발굴하고, 이를 위한 상호협력 방안을 논의하기 위한 ‘건축단체협의체’가 3월 29일 대한건축사협회에서 첫 ‘킵 오프(Kick-off)’ 미팅을 가졌다. 건축단체협의체는 건축사업계 발전을 위한 단체 간 소통창구 역할을 하며, 다양한 혁신제안을 하는 리딩그룹 역할을 맡는다. 대한건축사협회는

박성준 부회장·정창호 이사, 한국건축가협회는 한영근 부회장·임진우 부회장, 새건축사협의회는 박현진 부회장·이승환 정책위원이 참석했다.

대한건축사협회 석정훈 회장은 인사말을 통해 “의무가입을 계기로 건축계 전체를 바라보고 상생하며, 현안 또는 사회적 이슈에 대해 함께 대응하는 모습이 필요하다”며 “이 모임을 통해 앞으로 민간설계대가 법제화 등 각종 현안에 대해 서로 간 힘을 모아 대응하고, 제도개선을 주도해 나가길 기대한다”고 설명했다.

참석자들은 민간설계대가 법제화를 비롯해 △의무가입 운영 △건축 설계

공모 부조리·관행 △BF 관련 인증기관 무리한 요구 등의 문제 △과도한 ‘방화청’ 규정 △공공건축에서의 설계비 증액 문제 △건축사 자격시험 △외국건축사 제도 등 중장기 과제부터 건축사 피부에 와닿는 현안에 이르기까지 심도있는 의견들을 개진했다.

아울러, 이날 회의 참석자 모두 “의무가입을 기초로 서로 간 상생, 소통, 화합하는 가운데, 각종 현안 및 이슈에 대해 보다 단합된 한목소리로 공동대응하자”는 데 뜻을 같이 하며, 매월 첫째주 회의를 정례화하기로 했다. 장영호 기자



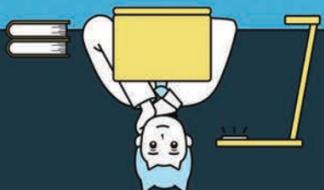
언제 어디서나 마이다스캐드 프로모션

EVERY DAY EVERYWHERE



◀ QR 스캔

10만원 할인받아 캐드 구매하고
100% 증정 백화점 상품권 받아가자



사설

우리의 도시는 조금 천천히 바뀌어도 아름답다

해외여행을 가면 도시 한 편의 언덕이나 산에서 도시 전체를 조망하게 되는 경우가 있다. 파렌체, 시드니와 두브로브니크 여러 도시들을 떠올려보라. 때로는 도심에 기능을 가진 높은 타워를 만들어 전망대를 겸하기도 한다. 스케이프스 니들이나 도쿄 타워처럼 말이다.

이렇게 도시를 좀 더 거시적으로 바라보게 될 때 몇 개의 랜드마크가 먼저 눈에 들어오는 경우도 당연히 있지만, 도시 전체가 만들어내는 질서를 바라볼 수도 있다. 각각의 도시를 대표하고 상징하는 건물이 있지만, 도시는 수천 수만 가지 요소들의 총합이다. 이러한 이유 때문에 산과 강이 만드는 지형과 하나씩 생겨난 굽은 길과 건물들이 누적된 우리나라의 많은 도시들이, 불과 수십 년 만에 넓고 반듯한 길을 내고 작은 건물들을 밀어내 아파트로 채워진 것을 아쉬워하는 사람들이 있는 것이다.

비교적 역사가 짧은 계획도시 몇몇을 제외하면, 많은 도시들은 수백 년의 역사를 가지고 있다. 서울을 예로 들자면 조선의 수도가 된 것이 600년이 넘었으니 도시의 형성은 그보다 오랜 역사를 가진 것이다. 몇 개의 랜드마크 역할을 하는 건물이 관광객을 불러들이고 경제적 효과를 창출해낼 수 있지만, 그것이 세워지는 도시의 오랜 역사 또한 중요하다.

대규모의 공공건축물이 만들어지기 위해서는 정치적인 결정이 필요할 수 있다. 수년 혹은 수십 년의 시간이 필요한 도시와 건물 계획은 전문가의 연구와 지자체장의 결정이 필요하다. 여

기서 문제는 지자체장의 임기 내에 공사가 시작되거나 완성되어야 하는 상황이다. 수백 년의 역사 위에 수십 년 이상 존재할 건물을 만드는 일을 과감하고 신속하게 결정할 수밖에 없는 것이다. 물론 선견지명을 가진 지자체장의 결정이 훗날 되돌아보았을 때 훌륭한 결정으로 판단된다면 좋겠지만, 반대의 경우가 발생할 수 있으니 더 많이 연구하고 토론하면 어떨까.

최근 건축계의 몇몇 이슈들도 이러한 상황을 바탕으로 발생하는 것이 아닌가 생각된다. 옛 건물을 남겨두고 그와 어울리게 계획한 설계공모과정을 무시하고 옛 건물을 철거해버린 사례에 많은 분들이 아쉬워했다. 새로운 지자체장의 결정이었다. 또한 한강을 중심으로 새로운 랜드마크들을 더하고자 하는 서울의 사례도 이슈가 되고 있다. 조금만 천천히 바꾸면 어땠을까. 전문가들이 더 많이 연구하고, 토론하며 많은 분들의 의견을 듣고 결정하며, 이렇게 많은 고민을 바탕으로 한 결정이 지자체장이 바뀌어도 유지될 수 있도록 제도적인 뒷받침도 되었으면 한다.

우리의 도시들은 눈부시게 성장해왔고 '10년이면 강산이 변한다'는 말을 낳았다. 전쟁 이후 '한강의 기적'이라고 불리며 울림을 유지해왔다. 한국 사람들이 '빨리빨리'를 입에 달고 살았다고 하지만, 우리의 도시와 건축에 대한 결정은 '천천히'하면 좋겠다. 더 연구하고 토론하는 과정을 통해 보다 나은 아이디어가 도출될 수도 있고, 그로 인해 우리의 도시가 보다 아름다워지지 않을까 생각한다.

시론

오늘 당신이 생각하는 건축은?



박상아 건축사
(주)정진건축사사무소

2009년 건축학과에 입학했던 새내기 신입생이었던 나에게 건축학과 교수들이 던지는 수많은 질문 중 아직 정확하게 답을 내리지 못한 하나가 아마도 '건축이란 무엇인가'이다.

가장 쉬운 질문인 것 같으면서도 어려운 이 하나의 원론적인 질문은 오랫동안 건축에 입문 건축인과 입문자인 건축인 모두 답변이 제각각이고, 건축인이 입하고 있는 환경과 여건에 따라 다양한 답변이 나오는 까닭에 건축인에게 있어 미묘할 수밖에 없다.

과거 건축학과에 입학했던 20살의 내가 내린 답은 건축이란, 단순히 집을 짓는 것이었다. 5년 후, 졸업했을 때 건축은 공학이 가미된 종합예술의 결합체라는 답에 이르렀다. 나는 현재 많은 시간을 실무에 임해 건축사까지 이르렀지만, 과연 내가 건축인으로서 잘 성장하고 있는지 의구심이 들기 시작했다. 아마 이런 생각은 나뿐만이 아니라 건축인이란 모두 한 번쯤 갖지 않을까 싶다. 왜 그럴까. 내가 스스로 정의한 답과 달리 설계하고 있어서는 아닐까.

사실 미적 아름다움과 기능의 실용성, 이 두 가지의 균형을 이루는 건축 설계를 위해 많은 고민이 필요하고, 설계에 많은 시간을 할애하는 만큼 우리 건축인에게 마땅히 문화를 향유하고 지친 일상에서 잠시 벗어나 재충전하는 휴식 역시 필요하다. 그러나, 나는 두 가지 요소의 균형을 이루지 못하고 있다. 부족한 설계 기간과 정해져 있는 공사비, 일에 쫓기다 균형을 이루지 못하고, 정신없이

수 있게 된다. 이러한 점이 이런 의구심을 만드는 것이 아닐까 한다.

건축사헌장에 의하면 '건축사는 조형 창작 예술인으로서 창의력을 발휘하여 건축문화 창달에 이바지하고, 국민의 쾌적한 생활공간과 환경의 개선을 위해 업무를 성실히 수행하며, 기술개발과 건축물의 질적 향상을 위하여 전문인으로서의 사명을 다해야 한다. 또, 우애와 신의를 바탕으로 상호 간 협동하여 명예와 품위를 보전하고, 금지와 자부심을 가지고 국가 건설 선봉이 되어 국가와 사회에 헌신적으로 봉사해야 한다'라고 되어 있다. 건축사헌장 내 5가지 건축사의 역할은 건축 설계를 넘어 광범위하고, 내가 가진 의구심과 건축인들의 자아 성찰 및 수많은 고민에 답을 주고 있다.

1965년 건축사법에 의해 대한건축사협회가 창립되며, 이후 수십 년간 우리 건축계가 부흥해 발전을 이뤄왔다. 지금의 한국 건축이 있기까지 선배 건축사분들의 봉사와 노력을 빼놓을 수 없다. 건축 발전의 원동력이자 출발점인 건축사 모두의 하나 된 목소리, 연대와 화합이 변함없이 이어지길 바란다.

설계 프로젝트를 완수하는 것이 하나의 마침표가 아닌 잠시 쉬었다가 다시 시작하는 쉼표를 찍는 것처럼, 이 글을 읽는 동안 끊임없이 달려오며 잊었던 건축에 대한 자긍심과 본질, 건축 입문했을 때의 초심에 대해 생각해 보는 시간을 가져보길 바라는 마음이다. 당신에게 건축이란 무엇인가?

쉽 없이 달려오며

잠시 잊었던

건축인들에게 묻는

건축 본질에 대한

원론적인 물음

'건축이란 무엇인가'

진행하느라 확신 없이 마무리하는 일이 적지 않다. 제대로 하지 못하면 열심히 만들었다 해도 그 가치와 의미를 계속 유지하기 어려움을 확인할

힘펠

대한민국 집의 가치를 높인다

Hueven S+
스탠드형 환기시스템

Huezentte Palette
욕실 복합 환기장치

ZEROC P
프리미엄 욕실 환기장치

Hueven EBN
천장매립형 환기시스템

Hueven W
벽부형 환기시스템

Huezentte 2

Huezentte 3

환기, 선택이 아닌 필수

욕실 복합 환기장치

본사 경기도 화성시 안성남로 5 TEL. 1899-0991 FAX. 031-424-0993 쇼핑몰 www.himpellmall.com

ZOOM IN 건축사 매년 1,000명, 건축구조기술사 40명 안팎 배출 '인력미스매치(수급 불일치)' 갈수록 심화, 정책·건축현장 미스매치...부작용 양산 ↑

건축구조기술사시험 올해 첫 번째 필기시험 합격자 단 2명...턱 없이 부족한 구조인원 감안, 건축물 안전 위한 제도개선 및 보완책 시급

수적인 불균형으로 건축사와 건축구조기술사 협력관계조차 어려워

건축현장 안전 무엇보다 우선해야 할 문제, 건축물 설계·감리 시 안전 위해 새로운 대책방안 강구해야



인력 수급 불균형 갈수록 심화 건축물 안전 위해 구조협력 병목현상 해소 방안 시급

올해 2월 첫 번째로 치러진 건축구조기술사시험에서 합격자가 단 2명에 불과한 것으로 나타났다. 합격률은 0.5%. 건축현장 구조인력 수요가 갈수록 늘어나는 현장 상황을 감안할 때 필요한 인력이 턱없이 부족해 대안이 필요하다는 지적이 나온다.

4월 한국산업인력공단에 따르면 지난 2월 올해 첫 번째로 치러진 건축구조기술사 필기시험(제129회)에 총 378명이 응시한 결과 2명(0.5%)

이 합격했다. 이러한 수치는 역대 건축구조기술사 필기시험 가운데 최소 합격자이자, 최소 합격률이다.

최근 10년간 건축구조기술사 필기시험 평균 합격률이 4.6%인 것을 감안할 때 이번 시험의 합격률은 이보다도 크게 낮다. 1977년 건축구조기술사 시험이 시행된 이래 합격인원은 매해 40명 안팎이다. 현 제도상 건축법에 따라 관계전문기술자(건축구조분야) 협력을 의무적으로 받아야 하는 건축사 입장에서는 사실상 업무를 제대로 수행하는 데 여러 어려움이 따를 수밖에 없어 이를 개선하기 위한 제도개선 노력이 시급한 상황이다.

현행법에 따라 건축물의 설계자(건축사)는 6층 이상 건축물, 특수구조건축물, 다중이용건축물, 준다중이용건축물, 3층 이상 필로티형식 건축물 등의 구조안전을 확인하는

경우 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. 또 특수구조건축물 및 고층건축물의 공사감리자는 특정공정에 다다를 때 구조기술사의 협력을 받아야 하고, 3층 이상 필로티형식 건축물의 경우에는 건축구조분야의 특급 또는 고급기술자의 협력을 받아야 한다.

그런데 문제는 건축사가 설계나 감리를 하는 데 있어 건축구조기술사의 협력을 받기가 현실적으로 어렵다는 점이다. 전국적으로 건축사사무소는 1만5000개, 구조기술사사무소는 721개에 불과해서다. 심각한 수급불균형이라 할 만하다.

이러한 인력 미스매치(수급 불일치)는 여러 부작용으로 이어지게 마련이다. 가령, 공사가 진행 중일 때 구조기술사가 적시에 현장에 도착하지 않을 경우 구조기술사가 올 때까지 공사를 중단해야 한다. 게다가 건축사의 경우 매년 1000명, 건축구조기술사는 40명 안팎으로 배출하는 점을 감안할 때, 이러한 수급 불일치는 날이 갈수록 심화할

▶ 연도별 건축구조기술사 필기 시험결과(단위 : 명)

연도	응시	합격	합격률(%)
2023년 2월	378	2	0.5
2022년	996	75	7.5
2021년	1,025	60	5.9
2020년	965	25	2.6
2019년	914	59	6.5
2018년	740	53	7.2
2017년	618	11	1.8
2016년	609	24	3.9
2015년	482	14	2.9
2014년	516	17	3.3
2013년	485	23	4.7

자료=한국산업인력공단

수밖에 없다.

지역의 A 건축사는 “지역의 경우 제때 필요한 구조협력을 받으려면 더 좋은 조건으로 모셔야 하는 실정으로, 이마저도 쉽지 않아 업무 지연이 발생하는 상황이다”며 “제도적으로 건축사가 설계 및 감리 때 구조기술사의 협력을 의무적으로 받아야 하는 점을 감안할 때, 여러 부작용 심화 등을 감수하고 막 무가내로 제도가 운용될 수는 없다.

건축물 안전을 위한 제도개선 및 보완책과 더불어 수급불균형 악순환 고리를 끊는 게 무엇보다 필요하다. 이와 더불어 정부가 공인하는 건축구조 관련 교육과정을 대한건축사협회가 시행하고, 이를 이수한 건축사가 필로티형식 건축물의 감리 때 역할을 할 수 있도록 감리 참여범위를 확대하는 등의 대안 마련이 시급하다”고 설명했다.

장영호 기자

알아봅시다

해외 건축사이트에 작품게재 이렇게 하면 된다!

세계적인 웹진에 작품성과 소개해보세요

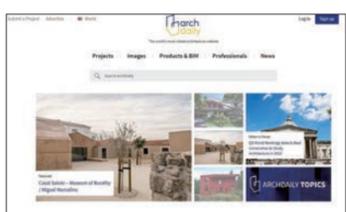
국내 건축설계 성과 및 수준에 견줘 대한민국 건축사들을 해외에 알리는 작업이 그동안 너무나 부족했던 게 사실이다. 한국 현대건축을 가장 잘 보여줄 수 있는 최신작, 건축계에서 높은 평가와 주목을 받은 작품들까지 포함해서 세계에 한국 건축을 스스로 알리는 홍보 노력이 필요하다.

손쉽게는 유명 건축 사이트에 작품게재를 할 수 있다. 대개의 경우 작품을 투고하고 나면 운영진이 게재 가능 여부를 심사하게 되는데 심사기준은 매체나 사이트의 성격에 따라 다르다.

본지에서는 해외 유명 건축사이트·매체·웹진을 선별해 소개하고자 한다.

◆ ArchDaily

웹 주소=www.archdaily.com



현재 세계에게 가장 규모가 큰

건축 웹진이다. 매달 1,700만 명 이상의 독자를 확보하고 있으며, 2억 8,500만(월) 페이지뷰를 기록하고 있다. 새로운 프로젝트나 곧 진행될 프로젝트를 제출할 수 있고, 작품 투고 후 운영팀에서 게재 가능 여부 심사 후 선정되면 게재되는 방식이다.

하루 평균 수백 개의 프로젝트가 접수되고 있으며, 작품은 2014년 이후에 완료된 빌드 프로젝트만 접수 받고 있다.

프로젝트 제출은 누리집(www.archdaily.com/submit-a-project)을 참고하면 된다.

◆ designboom

웹 주소=www.designboom.com



1999년 밀라노에서 설립된 디자인북은 세계 최초의 온라인 잡지이다. 건축, 디자인, 아트 분야의 작품들이 소개되고 있으며, 디자인 분

야 웹진 중 이용자수가 가장 많은 웹진이다. 밀라노, 베이징, 뉴욕에 본사를 두고 있고, 350만 명의 독자와 45만 명의 뉴스레터 구독자를 보유하고 있다. 디자인북 역시 작품 투고 후 운영팀에서 게재 가능 여부를 심사하는 과정을 거친다.

한국 현대건축 표현한 최신작

해외 유명 건축 사이트에

소개 가능

ArchDaily, designboom 등

작품 게재 활발

프로젝트 제출은 관련 페이지(www.designboom.com/readers-submit)를 참조하면 된다.

◆ domus

웹 주소=www.domusweb.it

건축, 디자인 분야의 작품들이 소개되는 이탈리아 유명 디자인



잡지(웹진)이다. 프로젝트 제출시 사진, 도면, 비디오 등을 첨부할 수 있고, 작품 제출을 위해서는 회원가입을 해야 한다. 사진, 스케치 등 그림, 본문(프로젝트 설명) 등 주어지는 양식대로 입력하면 된다.

프로젝트 제출은 관련 페이지(www.domusweb.it/it/invia-il-tuo-progetto.html)를 참조하면 된다.

◆ Architizer

웹 주소=architizer.com



2009년 설립된 건축 웹진 Architizer는 건축사들에게 더 나은 건축물, 더 나은 도시를 건설하기 위한 정보를 제공하고 있다. 건축사 33만5,000명, 기업 2만5,000개, 프로젝트 8만6,000개를 보유하고

있다. 프로젝트 공개를 위해서는 이메일 계정을 등록해야 한다.

회사마다 각자의 페이지를 만들어 작품을 업로드 할 수 있는 방식이며, 등록은 아래 URL (https://architizer.com/register)를 참조하면 된다.

◆ dwell

웹 주소=www.dwell.com



건축전문지 dwell에서 운영하는 웹진이다. 20년 넘게 사람들의 삶을 향상시키는 주택 디자인에 대해 고민하고, 새로운 아이디어를 제공하고 있다. 프로젝트를 포스트하기 위해서는 프로젝트 이름, 위치, 상세설명(묘사), 사진, 도면 및 평면도를 업로드 하면 된다.

회사마다 각자의 페이지를 만들어 작품을 업로드 할 수 있는 방식이다. 업로드는 해당 페이지(www.dwell.com/addhome)를 참조하면 된다.

박관희 기자

▶1면에서 계속

건축 설계공모 심사로비 구습 여전

- ①선불 또는 후불로 후한 점수 줘 해당 업체로부터 수천 만 원부터 최고 억대 뒷돈(설계비 10~15%)...심사 도중 심사장 이탈해 업체와 금액 흥정하는 심사위원까지
- ②주최 측이 대회 열고 선수 나서는 일도...“심사 로비리스트 돈다” 건축계 소문 파다
- ③협력업체 동원 항응전담직원 배정해 관리, 상품권·현금 제공은 기본...수시 항응은 물론 ‘교수 집무실, 식당, 승용차 안, 심사위원 집 앞’에서 현금 전달
- ④당선 못 되더라도 돈 돌려받지 않고, 다른 공모전 심사위원 될 수 있어 ‘보험’ 들기도

“심사 후 우연히 프로젝트 펀드레이징을 위해 대학 누리집에 게시된 건물 조감도가 당선작과 거의 동일해 어찌 된 영문인지 알아보더니, 학교건물 프로젝트를 맡은 설계전공 교수가 몇 차례 사전 기획한 안을 업체와 모의해 ‘이렇게만 하면 당선’이라고 해답을 제시, 사실상 공동수급 형식으로 참가해 당선시켰다.”

한 원로 건축사가 얼마 전 공모전에 참가해 몸소 겪은 일이다. 그는 본지와와의 인터뷰에서 설계공모 부정과 관련해 로비 등이 암암리에 이뤄져 발만 동동 구르는 후배들을 위해 경종을 울리기 위해서라도 본인이 직접 나섰다고 밝혔다. 그의 말에 따르면, 수의계약이 불

가해 설계공모 형식을 취할 수밖에 없으니 업체와 ‘짜고 치는 뒷거래’, ‘셀프과제’를 한 것인데, 사실상 주최 측이 대회 열고 선수까지 한 셈이다. 그의 항의에 해당 교수는 실토하고, 사무소로 찾아와 사과를 한 것으로 알려졌다.

해당 프로젝트는 공모 당시 10개 업체가 참가신청 했으나, 막상 접수는 2개 사무소뿐이었다. 본지가 확인 결과 펀드레이징 조감도가 올려진 해당 대학과 업체 누리집에는 당선작 조감도 등 그 어떤 관련 자료도 찾을 수가 없었다. 세움터 내 ‘공공건축 설계공모 정보서비스’에서도 마찬가지로. 자료가 모두 삭제되고, 담당자가 공모 정보를 등록하

건축 설계공모 부조리 백태

“왜 당신네 회사는 미리 찾아오지 않느냐”라는 심사위원
조달청 등에서 심사하게 됐다고 소문내고 다니는 심사위원
심사 중 심사장 이탈해 약정 금액 흥정하는 심사위원
협력업체 통해 심사위원 평소 집중 관리하는 업체 (상품권과 현금 제공은 기본, 수시로 항응 제공 / 후한 점수 부탁하며 ‘교수 집무실, 식당, 승용차 안, 심사위원 집 앞’에서 현금 제공)
대학 건물 기획한 설계전공 교수가 업체와 유착해 ‘셀프과제, 짜고 치는 뒷거래’
당선작 정해놓고 들러리 세우는 공모전
컨소시엄 이루어 공동수급체로 설계공모 같이 하다 심사위원과 참여업체로 만나 당선 밀어주기
발주기관과 특정업체가 유착해 참여조건에 특정 자격 요구(스펙 알박기)
심사위원 1명이 年30건 넘게 문어발 심사

“심사 로비리스트 돈다” 소문 파다



공모 정보서비스 내 한 심사위원

한 해 심사만 무려 29번
책임감 있게 심사토록
“심사 전 발주처와 같이
현장답사 실시하고
미 참가 위원은 심사위원에서 제외해야”

지 않은 탓이다. 그는 학교 측에 본인을 제외하고 재공모를 할 것을 요청했지만, “프로젝트는 아무 일 없다는 듯 진행 중이다”며 “좌절된 꿈의 크기는 돈으로 환산이 안 된다. 사무소를 경영하는 이의 고달픈 삶에서 또 한 두 달 기약 없이 또 그걸 해야만 사무소가 버텨주고, 막상 건축 의뢰는 없을 때 그 절망감이 얼마나 크겠나”라며 “공정·투명한 심사 공문화와 함께 대한건축사협회를 비롯한 건축계가 대책 마련에 나서주기를 바란다”고 했다.

이 외에도 최근 급격한 경기 침체로 민간 건축 시장이 얼어붙으며 공공부문 경쟁이 갈수록 치열해지

면서 심사과정에서의 투명성·공정성 시비 사례는 많다. 다수의 제보에 따르면, △컨소시엄을 이루어 공동수급체로 설계공모를 같이 하다 심사위원과 참여업체로 만나 당선을 밀어주는 사례 △당선작을 정해놓고 들러리 세우는 공모전 △발주기관과 특정 업체가 유착해 참여조건에 특정 자격을 요구(스펙 알박기) △협력업체를 통한 우회적 로비 등 공모를 둘러싼 각종 잡음에 대해 “나도 당한 일이다” “놀랍지 않다”가 대다수의 반응이다.

A 건축사는 “일부 사무소에선 1인당 설계비 5%씩 로비로 사용, 당선되면 혈값에 외주를 준다. 결과적으로 공공건축의 설계품질은 떨어지고, 이 모든 문제가 건축의 위상에 나쁜 영향을 주게 된다. 건축 설계공모 취지와 달리 심사에 있어 끊임없이 크고 작은 공정성 시비에 휘말려 오히려 업계 부정적 인식을 가중하지 않을까 우려된다”며 “아프더라도 실상을 드러내고 근본적인 대책을 마련하는 계기를 만들어야 한다. 법과 처벌만으로는 해결할 수 없고, 문화와 의식이 바뀌어야 하는 문제인 만큼 범 건축계 관행 근절 운동 확산과 자정 운동이 필요하다”고 강조했다.

또 다른 한 건축사는 “심사 비리·부정행위 벌칙 수준을 높여야 하고, 현재 유일한 제척시스템이라 할 수 있는 세움터 내 ‘공공건축 설계공모 정보서비스’의 경우 각 지자체·공공

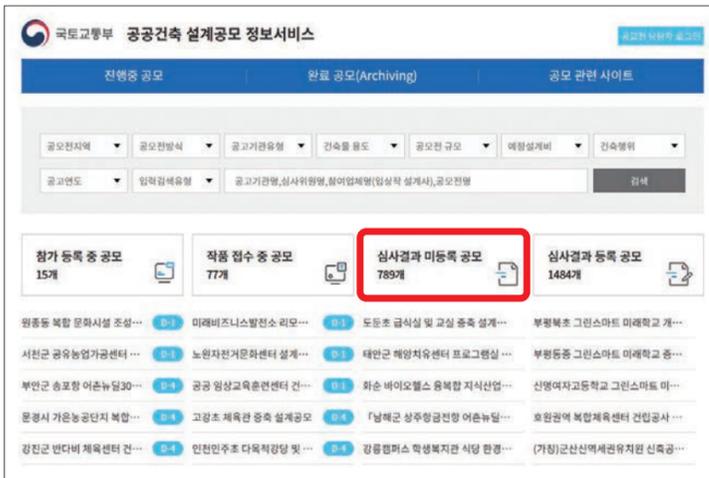
기관 공무원들이 심사결과를 투명하게 공개해야 하는데 국토부 고시에 따른 의무사항이지만 거의 지켜지지 않고 있다. 범부처 데이터베이스 시스템 구축 평가, 제척 시스템이 같이 작동해야 한다”며 “공모자료가 데이터베이스화돼 심사위원 선정 단계서부터 제척시스템이 가동되도록 담당자들이 강제적으로 등록하게 하는 시스템이 만들어져야 하며, 건축계 자정 운동 및 청렴 서약서 연명부를 만드는 것도 필요하다”고 강조했다.

이어 “세움터 공모시스템을 검색해 보면, 어느 한 심사위원의 경우 2021년 한 해 무려 29건의 심사 건수가 검색된다. 책임감을 갖고 심사에 임하도록 심사 전 발주처와 같이 현장답사를 실시하고 미 참가 위원은 심사위원에서 제외토록 해야 한다”고 덧붙였다.

협회 핵심관계자는 “문제가 풀을 대로 풀으면 언젠가는 터져 나올 수밖에 없다. 신고가 잇게 되면 협회 차원의 수단을 총동원해 적극적인 역할을 다할 것”이라며 “설계공모 관련해 협회 자체 윤리 강화 차원에서 건축부조리신고를 통해 비리사항이 신고·접수될 경우 이를 면밀히 조사해 사실이 밝혀지면, 일벌백계 차원에서 협회 자체 징계뿐만 아니라 국토부에 강력 처벌을 요구하고, 국토부 및 협회 징계 강화도 병행 추진할 것”이라고 전했다.

▶ 건축 설계공모 운영지침 ‘심사결과 세움터 공개 의무’ 규정

제14조(심사결과와 발표 및 공개) ① 발주기관등은 심사일로부터 7일 이내에 다음 각 호의 사항을 포함한 심사결과를 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리 시스템(세움터)에 공개하여야 한다. 다만, 필요한 경우 서면이나 인터넷 홈페이지를 이용한 공개를 병행할 수 있다.



‘고장’난 공공건축 설계공모 정보서비스. 건축 설계공모 유일한 제척시스템이라 할 수 있는 세움터 ‘공공건축 설계공모 정보서비스’에 심사결과 미등록 공모가 현재 789개로 나와 있다. 심사결과 세움터 공개가 의무화돼 있지만, 거의 지켜지지 않고 있다.

상반기 시설공사 자재가격 작년 하반기 대비 2.28% 상승

조달청, 2023년 상반기 시설공사 자재가격 결정

조달청 시설자재가격이 작년 하반기와 비교해 평균 2.28% 상승한 것으로 나타났다. 공통자재의 경우 평균 2.05% 상승한 가운데, 전기요금 인상,

시멘트 수급 불안, 원자재 가공 및 유통비용 증가 등으로 블록, 기계배관 부속품, 유리제품 등의 인상폭이 상대적으로 큰 것으로 조사됐다.

조달청은 4월 5일 시설자재가격 심의위원회를 열어 상반기 정부공사비 산정에 적용할 공통자재 6,863품목, 시장시공가격 569개 품목의 가격을 결정했다고 밝혔다. 조달청에 따르면 시장시공가격은

평균 509% 오른 가운데, 주로 건축물 내부 마감공사에서 인상폭이 큰 것으로 나타났다. 조달청 시설자재가격은 공사비에 차지하는 비중이 높거나 사용빈도가 높은 품목 등에 대한 가격을 연 2회

조사해 조달청에서 발주하는 시설공사 원가계산 시 적용된다. 한편, 이번 가격조사는 4월 7일 이후 기초금액 발표 공사부터 적용된다.

박관희 기자

ISSUE - 건축사의 건축 저작권

‘천년의 문’ 우대성 건축사, “건축 저작권 존중하는 상식 필요한 때”

“창조적 에너지 쓰는 건축사 내부에서부터 상식적 목소리, 침해에 분노 드러내야”

건축저작권 논란 ‘서울링’ 관련해 내부 자성문도

일각 “저작권 침해 분명한 서울링 조감투시도는 누가 그려줄 수 있나”



우대성 건축사(우연히, 프로젝트 건축사사무소)

‘서울링’의 건축 저작권 침해 논란이 불거진 가운데, 건축저작권을 다시 짚어야 한다는 목소리가 높다.

앞서 서울시는 서울링의 고리형태 디자인의 구조 안전성을 위해 국내외 대관람차 설계업체, 대형 건설사의 자문을 통해 구조적 안전성을 확보했다고 밝혔다. 추후 민간에서 더 진보적이고 창의적인 디자인을 제안받아 보완·발전시킨다는 계획이다. 사업은 전부 민간투자자로 이뤄진다.

이러한 서울시의 발표와 관련해

본지와 인터뷰한 우대성 건축사는 “오랜 시간에 걸쳐 엔지니어링 회사와의 협업으로 구조적 안전성을 확보한 천년의 문을 서울시가 디자인의 핵심을 그대로 도용해 만들

다고 선언했다”며 “디자인은 참고만 했고, 민자 사업으로 진행, 아직 미확정된 사업이라고 어쩔 넘어가선 안 된다”고 말했다. 이어 “싱가포르 플라이어를 넘는 페리휠을 만들겠다는 2022년의 계획이 왜 천년의 문으로 방향을 틀었는지 묻고 싶다”고 되물었다.

저작권 무시한 선례 만들면

앞으로 누가 건축 저작권을

지키려 할지 생각해봐야

뜨거운 감자로 떠오른 서울링을 두고 건축계 내부에서조차 건축저작권을 침해하고 존중하지 않는다는 자성문 역시 제기된다. 일각에서는 “서울시가 발표한 서울링의 조감도와 투시도를 만일 건축사업계



서울링 _ 위치=상암동 하늘공원 사진=서울시



천년의 문 _ 위치=상암동 평화의 공원 사진=우대성 건축사(우연히, 프로젝트 건축사사무소) SNS

가 아니라면 어느 누가 그려줄 수 있나”라며 “건축 저작권과 관련해 건축계 내부에서 이를 보호하려는 노력이 필요하다”고 목소리를 높인다. 또한 “서울시는 건축 저작권 문제를 애매한 경계에서 벌어진 일로 치부하는 것 같지만 근본적으로 건축사의 건축저작권에 대한 이해와 존중이 부족해 빚어진 결과다”라는 의견 역시 나온다.

우대성 건축사는 “저작권자의 허락 없이 서울시가 저작권을 사용하려는 데 그 권한을 누가 줬는지, 이 사업을 통해 이익을 얻는 주체는 누구인지 생각해 봐야 한다”며 “힘의 논리를 따라 이익을 취하기보다 개인의 권리를 존중하는 상식이 필

요한 때”라고 강조했다.

또한 “10여 년의 소송을 진행한 건 금전적 보상뿐 아니라 건축사의 권리를 인정받기 위함이었다”며 “천년의 문이 저작권을 무시한 채로 사업을 진행한 선례가 된다면 앞으로 어느 누가 건축 저작권을 지키려 할지 생각해 봐야 한다”고 말했다.

끝으로 그는 “건축물에 담긴 시의성과 유일성이 훼손된 지금 이 시점에 왜 천년의 문이 이렇게 부각돼야 하나 싶다”라며 “창조적 에너지를 쓰는 건축사 내부에서부터 상식적인 목소리와 침해에 분노를 내야 한다”고 덧붙였다.

조아라 기자

생활숙박시설 용도 변경 계도기간 6개월 남짓 불이행시 공시가격 10%를 이행강제금으로 지불해야

생활숙박시설 건축법상 주택이 아님에도 입주 후 전입신고 가능

생활숙박시설의 용도 변경 계도기간이 6개월 남짓 남았다. 일명 ‘데지던스’라 불리는 생활숙박시설은 숙박용 호텔과 주거용 오피스텔을 합친 개념이다.

국도교통부는 2021년 10월 14일 생활숙박시설을 오피스텔로 용도 변경할 경우 건축기준 일부를 완화 적용한다는 내용의 ‘오피스텔 건축기준’을 개정 고시했다. 고시 후 2년간 생활숙박시설 건축물 용도를 오피스텔로 변경하지 않을 시 수분양자는 공시가격의 10%에 해당하는 이행강제금을 매년 부과해야 한다. 지난 1월 기준으로 생활숙박시설은 총 8만 445실이다. 이는 건축물대장에 기록된 준공 단지 기준이며, 현재 건축 중인 생활숙박시설까지 포함하면 약 20만 가구에 달할 것으로 예상된다.

개정 고시 당시 국토부는 ‘생활숙박시설을 주택으로 불법 전용하는 일을 방지하기 위함’이라고 목적을 밝혔다. 건축법 시행령에 따르면 생활숙박시설은 숙박시설로 영업용 건축물이다. 공중위생관리법상에도 숙박업 시설에 해당돼 주택 용도로 사용이 불가하다. 하지만 생활숙박시설은 건축법상 주거 시설이 아님에도 입주

후 전입신고가 가능하다.

생활숙박시설의 용도 변경의 강제성을 부과하기 위해 국토부는 2021년 5월 ‘건축물의 분양에 관한 법률 시행령 및 시행규칙 개정’으로 이행강제금의 법적 근거도 마련했다. 대신 오피스텔에 없는 발코니나, 바닥 난방이 설치된 85제곱미터 이상의 생활

설계 변경 요건·오피스텔 전환 건축 기준 완화에도 쉽지 않아

숙박시설도 오피스텔로 전환할 수 있도록 건축 기준을 완화했다.

하지만 계도기간이 6개월 남은 상황에서 생활숙박시설의 용도 변경은 요원해 보인다.

미준공 건물의 경우 용도 변경이 불가능해 설계 변경을 해야 한다. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제7조1에 따르면 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받아

야 한다. 다만 국토부는 수분양자 보호를 위해 지난해 2월 설계 변경 동의 요건을 주택법과 같은 수준인 80% 이상의 동의를 받는 것으로 완화했다. 직접 교부 또는 우편만 인정되던 통보 방식에 전자적 방식을 추가했다.

수분양자의 동의를 얻었다 하더라도 건축법, 장애인법, 전기통신법, 주차장법, 소방법 등의 기준을 충족시켜야 한다. 또한 해당 필지가 지구단위계획상 주거 지역으로 분류되어야 한다. 생활숙박시설은 건축법상 비주택으로 분류돼 주택법의 적용을 받지 않고, 상업지역에 건축이 가능하다.

준공 건물이라면 별도의 동의서 없이 지방자치단체에 용도변경을 신청해야 한다. 원칙적으로 건축주 재량이지만 구분 소유주가 있는 경우라면 공용부분 용도변경과 지구단위계획 변경 등에 필요해 구분 소유주의 동의서를 받아야 한다.

국도교통부는 “숙박시설로 사용하기 위해 설계되고 허가받은 것인 만큼 주택 기준을 물리적으로 갖추지 못했기에 주택으로 인정할 수 없다”며 “주거 목적으로 전환하려면 이에 맞는 시설 확충이 따라야 한다”고 입장을 밝혔다.

조아라 기자

‘건축 설계공모 운영지침 개정안’ 4월 1일 시행

- ①설계비 20억 이상 사업의 경우 심사위원 명단 ‘공모안 제출마감일’에 공개 가능
- ②심사총량제(심사위원별 월 2회 및 연 12회 이내로 제한) 도입
- ③심사위원 「청탁금지법」에 따른 ‘공무수행사인’에 해당돼 부정청탁 및 금품 등 수수 시 벌칙 또는 과태료(3년 이하 징역 또는 3천만 원 이하 벌금·과태료) 적용

심사위원 명단 공개 시점 일부 조정, 심사총량제, 불공정행위 금지 등을 주요내용으로 하는 ‘건축 설계공모 운영지침’ 개정안이 3월 30일 고

시, 4월 1일부터 시행된다. 국토교통부는 공모절차의 투명성·공정성 강화를 위해 지침을 이 같이 개정했다고 30일 밝혔다. 장영호 기자

구분	내용
심사위원 명단 공개 시점 일부 조정 (제5조 및 제12조)	<ul style="list-style-type: none"> △‘건축기본법’에 따른 민간전문가를 위촉·활용하는 발주기관 △‘건축서비스산업진흥법’에 따른 공공건축심의위원회를 설치·운영하는 발주기관이 추진하는 설계비 추정가격이 20억 원 이상인 사업의 경우 심사위원의 명단을 공모안 제출마감일에 공개할 수 있음. 다만, 이 경우 시행 공고에 심사위원 공개 예정일과 공개방법을 포함해야 하며, 기피신청은 심사위원 공개일로부터 3일 이내에 해야 함.
공정성 및 투명성 제고	<ul style="list-style-type: none"> 실시간 공개 (제13조 제4항) <ul style="list-style-type: none"> 정보통신 매체(유튜브, Zoom 등 영상 플랫폼 또는 화상회의 등) 등을 통해 실시간 공개해야 함 심사총량제 (제12조 제3항) <ul style="list-style-type: none"> 심사위원별 설계공모 심사참여 횟수를 심사일 기준 월 2회 및 연 12회를 초과할 수 없도록 제한. 다만, 2단계 설계공모의 경우 2차 심사를 기준으로 1회만 산정. 발주기관 등은 사전에 해당 심사위원의 설계공모 참여 현황을 확인해야 함 불공정행위 금지 (제12조 제5항) <ul style="list-style-type: none"> 발주기관 등은 심사위원이 ‘청탁금지법’에 따른 ‘공무수행사인’에 해당되어 부정청탁 및 금품 등 수수 금지 적용 대상이며, 위반 시 ‘청탁금지법’에 따라 벌칙(3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금) 또는 과태료(3천만 원 이하 과태료) 처분을 받을 수 있다 해야 함. 위원장 호선 (제11조 제5항) <ul style="list-style-type: none"> 심사위원회 위원장은 심사위원 중에서 호선해야 함
설계공모 정의 및 계약 관련 근거 명확화 (제2조 및 제41조)	<ul style="list-style-type: none"> ‘건축 설계공모’는 디자인공모로서 국가계약법 및 지방계약법에 따라 ‘수의계약’ 대상에 해당함을 명확히 함(제2조 제1호 및 제41조 제1항)

건축 질의회신 Talk

피난계단 계단실에 자동방화셔터 설치 가능 여부

법 조항	하위 조항	회신일
건축법 제49조	건축법 시행령 제35조	23.3.24

질의 요지
주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 연면적이 1천 제곱미터를 넘는 5층 이상인 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 계단실은 반드시 창문등을 제외한 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획하여야 하는지, 아니면 자동방화셔터로 구획할 수 있는지 여부

회신
피난계단의 계단실은 건축물방화구조규칙 제9조제2항제1호가목에 따라 반드시 창문등을 제외한 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획하여야 함.
「건축법 시행령」 제35조제1항에서 피난계단을 건축물방화구조규칙 제9조제2항 각 호의 기준에 적합하게 설치하도록 한 것은 건축물의 고층 또는 지하층일수록 대피 시 소요되는 시간과 거리 등이 길어짐에 따라 안전 확보를 위한 기준을 강화하여 각종 재난 발생 시 직통계단이 위기 시 피난시설로서 제 기능을 하여 원활한 피난 및 대피가 이루어질 수 있도록 한 취지인 반면, 「건축법 시행령」 제46조제1항에서 건축물에 건축물방화구조규칙 제14조제1항 각 호의 기준에 적합한 방화구획을 하도록 한 것은 일정 규모 이상의 건축물은 화재가 발생한 경우 대형사고로 이어질 위험성이 크므로 화염이나 연기 등의 확산을 차단하여 그 피해를 최소화할 수 있도록 방화구획을 하도록 한 것으로서 각각의 규정취지가 다름. 방화구획은 화재 안전을 위하여 피난 및 대피에 용이한 구조를 갖추어야 하며, 법령의 해석이 확대되지 않도록 하여야 함.

도로의 너비에 차도나 보도 외의 연석선, 길어깨, 안전확보장치 등의 너비가 포함되는지 여부

법 조항	하위 조항	회신일
건축법 제2조	-	16.11.29

질의 요지
「건축법」 제2조 제1항 제11호에 따른 도로의 너비에 차도나 보도 외에 연석선, 길어깨, 안전확보장치 등의 너비도 포함되는지 여부

회신
「건축법」에서는 '도로'란 기본적으로 보행과 자동차 통행 모두가 충분히 가능한 도로를 의미하며, 일반인의 보행 또는 차량 운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지를 총칭하는 것으로서 차도, 보도, 길어깨, 중앙분리대, 길도랑, 안전확보장치 등 교통 소통의 주된 용도에 필요한 부분들을 모두 포함하는 개념으로 보아야 할 것임

바닥면적의 산입에서 제외되는 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조의 범위

법 조항	하위 조항	회신일
건축법 제84조	건축법 시행령 119조	11.12.15

질의 요지
건축물 벽면적의 2분의 1 이상이 공간으로 되어 있는 구조의 부분 이기는 하나, 그 벽 상부에 위층에 해당하는 건축물이 없는 경우에도 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우라면 같은 목에 따른 '필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조'로 보아 바닥면적에 산입하지 않는지 여부

회신
필로티는 건물을 지상에서 기둥으로 들어올려 건물을 지상에서 분리시킴으로써 만들어지는 공간 또는 기둥으로서 필로티 구조는 필로티 상부에 건축물이 있는 경우를 전제로 하는 개념이라고 할 것인 바, 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 다목에 따라 바닥면적에 산입하지 않는 경우는 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조에 한정된다고 할 것이고, 이에 더하여 바닥면적에 산입하지 아니하는 범위를 벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당하도록 한정하고 있음을 고려할 때, 그 층의 위층에 해당하는 건축물이 있음을 전제로 하고 있다고 볼 수 있음

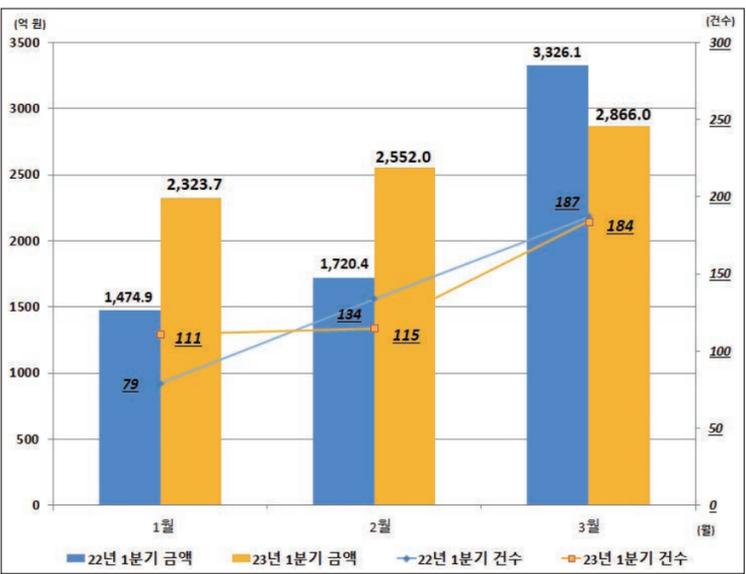
건축사업(建築士業) 규제, 각종 부당행위 제보 바랍니다

건축사업(建築士業) 관련 애로 사항이 있으면 적극 제보해 주시기 바랍니다. 설계, 공사감리업무 등 건축사 업무수행 때 부딪히는 불합리한 법규나 관행·규정, 건축 설계공모 관련 비리, 자격대여 등 부당행위가 있다면 적극적인 제보를 바랍니다. 제보가 접수되면 충분한 내부 검토를 거친 후 필요시 직접 현장을 찾아 취재하고, 공감할 만한 내용은 기획 시리즈로 엮어 보도할 예정입니다.

(02)3416-6962~6 news@kira.or.kr

올 1분기 공공CM 발주액, 전년 대비 21% 늘어난 7,742억 원

한국CM협회, 발주 현황 발표...건축분야 3,341억 원



CM 발주 현황 자료=한국CM협회

2023년 1분기 공공공사 CM(건설사업관리) 발주액이 전년 대비 20.6% 늘어난 것으로 확인됐다. 한국CM협회는 4월 5일 '2023년 1분기 공공공사 CM용역 발주현황'을 발표했다. 발주현황에 따르면 지난 1분기 CM 발주액은 총 7,742억 원으로 전년 동기(6,421억 원) 대비 20.6% 증

가했다. 발주 건수는 410건으로 전년 400건보다 2.5% 증가했다. 1건당 평균 발주금액은 19억 원으로 전년 16억 원보다 3억 원 가량 증가한 것으로 집계됐다. 주요 프로젝트로는 160억 원 규모 고덕강일공공주택지구 3단지 아파트 건설공사 감독관한 대행 등 건설사업

관리, 105억 원 규모의 서울 노원지역 전기공급시설 전력구공사 감독관한대행 등 건설사업관리, 광주 종합운동장 건립 외 1건 통합건설사업관리(103억 원) 등이 있다. 건축분야 발주금액은 전년도 2,829억 원 대비 18.5%가 증가한 3,341억 원으로 집계됐다. 다만 발주건수는 전년보다 0.7% 준 146건으로 나타났다. 발주자별 현황을 보면 국가기관 발주금액이 1,248억 원으로 전년대비 19% 증가했고, 지자체 발주금액은 3,788억 원, 공공기관은 2,706억 원으로 나타났다. 지자체가 전년대비 11% 증가한 것에 비해 공공기관의 경우 지난해 대비 37%가 증가해, 증가세로는 최고치를 기록했다. 업무범위별로 보면 설계~시공 단계의 발주금액이 237억 원으로 전년대비 31% 가깝게 감소했고, 시공단계의 발주금액은 전년대비 23% 증가한 7,440억 원, 설계단계의 발주금액은 전년대비 160%로 크게 증가해 64억 원을 기록했다. 박관희 기자

국토부, 도시 달동네·쪽방촌 등 취약지역 개선에 300억 원 지원

민관협력형 노후주택 개선사업도 3곳 선정, 낡은 주택 수리

▶ 신규 취약지역 개조사업 및 민관협력사업 선정일정

구분	'24년 취약지역 개조사업	'23년 민관협력사업
지자체 설명회	4.4	
공모 접수	~ 5.31	~ 4.28
선정 평가	6월	5월
사업 선정	6월	5월

국토교통부가 달동네·쪽방촌 등 도시 취약지역 주민들의 생활여건을 개선하는 사업 대상지 10곳을 선정해 내년부터 5년간 300억 원을 지원한다고 밝혔다. 정부가 2015년부터 올해까지 157곳을 선정해 지원 중인 '도시 취약지역 생활여건 개조사업'은 도시 취약지역 주민이 최소한의 삶의 질을 보장받을 수 있도록 주거·안전·위생 등 기초 생활 여건을 개선하는 사업이다. 공모를 통해 선정되는 사업대상지 10곳은 2024년부터 5년간 국비 약 300억 원(지방비 30%매칭)이 지원되며, 사업당 국비 지원액은 약 30억 원 규모가 될 예정이다. 지금까지는 연초

에 당해연도 사업을 선정했지만 올해부터는 특별회계 예산편성 일정에 따라 내년도 사업을 미리 선정하는 방식으로 변경했다. 취약지역 개조사업의 사업 내용에는 담장·축대 정비, 소방도로 확충, 재해대비 배수시설 설치, CCTV 설치 등 안전시설 확보, 공동 화장실 개선, 상·하수도 정비 등 생활·위생 인프라 확충이 포함된다. 더불어 슬레이트 지붕 교체, 노후주택 수리 등 주택 정비, 주민 공동체 활성화를 위한 노인돌봄, 건강관리, 주민교육 프로그램 등 휴먼케어와 주민 역량 강화 사업이 해당된다. 이와 함께 정부, 공공기관, 민간기

업, 비영리단체 등이 함께 협력해 열악한 노후 주택 정비를 지원하는 '민관협력형 노후주택 개선사업' 3곳도 신규사업으로 선정할 예정이다. 사업은 취약지역 개조사업 지역 중 추가 지원이 필요한 지역을 대상으로 정부와 공공기관, 민간기업, 비영리단체 등이 함께 협력해 집수리를 집중적, 전문적으로 지원하는 취약지역 개조사업의 연계사업이다. 주택정비 예산과 민간기업 후원을 집수리에 함께 활용할 수 있으며, 세대별 집수리 범위 진단, 후원기업 자체 사용, 전문 시행기간의 공사관리, 에너지 효율 진단 등이 포함된다. 민관협력형 노후주택 개선사업 공모는 2023년 신규사업 선정을 위한 것으로 3곳을 선정, 올해 말까지 집수리 공사를 완료할 계획이다. 이번 도시 취약지역 생활여건 개조사업과 민관협력형 노후주택 개선사업 공모는 각각 5월 31일, 4월 28일까지 접수기간을 갖고, 관련 분야 전문가로 구성된 평가위원회의 평가 등을 거쳐 최종 선정한다. 박관희 기자

프로젝트파이낸싱(PF) 대출 연체율 상승

국토부, 기재부 등 관계기관 긴밀한 공조 속 대응 나서

전 금융권 PF(프로젝트파이낸싱) 대출 연체율이 상승하고 있는 것으로 나타났다. 금융감독원은 4월 7일 대출 연체율이 상승했다고 밝혔다. ('22년 9월 0.86%→'22년 말 1.19%) 증권

사 PF 대출 연체율도 상승했고, 연체 대출 규모는 5,000억 원 수준이다. 금융감독원은 PF 익스포제가 큰 금융회사에 대해 개별적으로 건전성·유동성 상황을 밀착 모니터링하고 있

다며, 금융회사가 충분한 대손충당금 적립 등 손실흡수능력을 제고토록 지도·점검하고 있다고 밝혔다. 관계자는 "향후에도 국토부, 기재부, 금융위 등 관계기관 간 긴밀한 공조를 통해 필요한 대응을 취할 계획이다"고 밝혔다. 박관희 기자

해외건축 NOW - FRAMEWORK FOR DESIGN EXCELLENCE

효과적인 '수자원 관리'를 위한 AIA 설계 프레임워크

건축사는 기후 위기, 사회적 불평등 등 복합적인 대외적 상황 속에서 공공의 건강과 안전, 복지를 추구해야 한다. 우리 시대에 중요하게 여겨지는 문제를 고민하고 해결하기 위한 거시적인 안목이 건축사에게 요구되고 있다.

달라진 환경 변화에 미국건축사협회(AIA)는 '탁월한 설계를 위한 프레임워크'를 통해 건축사들과 탐색적인 질문을 공유하고 있다. 건축이 사회 문제를 해결하는 창의적인 솔루션을 제공할 수 있을 것이라고 기대하기 때문이다.

사회와 공동체 구성원의 건강한 건축 환경 조성을 위해 대한건축사신문도 탐색적인 질문을 공유하며 확장된 시각을 나눠보려 한다.

네 번째로 '물을 위한 디자인'을 다룬다. 건축사가 물을 이해하는 게 왜 중요한지, 자연 속에서 살아있는 유기체로서 건축이 생태계에 어떤 긍정적인 기능을 할 수 있는지를 생각하게 한다.



MARINE EDUCATION CENTER AT THE GULF COAST RESEARCH LABORATORY IN OCEAN SPRINGS, MISS. BY LAKEFLATO ARCHITECTS IN COLLABORATION WITH UNABRIDGED ARCHITECTURE, A 2020 COTE TOP TEN AWARD RECIPIENT

설계 디자인이 물을 효율적으로 다루면서 적절히 수질을 유지하는지

긴급 상황이나 프로젝트가 중단된 경우 수도 시스템이 기능을 유지할 수 있는지

강수와 빗물에 대한 처리는 어떻게 하는지

건축물이 지역 유역에 긍정적인 영향을 미치는지

④ 물을 위한 디자인 (Design for Water)

건축사가 물을 이해하는 게 왜 중요할까. 물은 거주자의 생활뿐 아니라 지역사회 전체에 영향을 주는 요소다. 특히 상하수도는 지속적인 모니터링과 꾸준한 유지관리를 해야 하는 복잡한 설비 구조를 갖춰야 한다. 그래서 상하수도 관리는 지자체에 위임하고, 농촌 지역은 현장에 적절한 관개시설을 구축해 사용한다.

깨끗한 물은 생명 유지와 지역 발전에 있어 필수적이다. 안타깝게도 물 형평성이 아군나 물 사용에 어려움을 겪는 미국 내 취약 지역도 있다. 지역 단위로 차이가 나는 물 사용의 형평성 유지를 위해 건축이 역할을 해야 한다고 AIA는 말한다. AIA는 궁극적인 건축의 역할이 살아있는 유기체로서 생태계에 긍정적인 기능을 하는 것이라고 정의한다. 일명 리빙 아키텍처(Living Architecture)라 불리는 건축은 건축과 환경 사이에서 흐려진 우리의 사고를 전환시킨다. AIA는 효과적인 수자원 관리를 위한 방안을 공유한다.

AIA가 건축의 생태적 역할, 특히 물에 대해 강조하는 것은 미국적 배경에서 생각해 봐야 한다. 개인이 필요한 물을 사용하기까지 가열, 냉각, 가압, 오폐수 처리 등 모든 과정에 에너지가 든다. 이와 관련해서만 미국은 매년 2억 9천만 톤의 탄소가스를 배출하고 있다. 그럼에도 모든 이들에게 공평하게 제공되지 못하는 상황이다. 텍사스, 플로리다 등 취약 지역은 물 부족으로 인한 영향을 직접적으로 받고 있다. 통계적으로 약 170만 명의 미국인이 배관 시설이 부족한 곳에서 살고 있으며, 소득 하위 20%는 월 가구 소득의 1/5을 물에 쓰고 있다. 물 형평성은 모든 지역사회가 안전하고 깨끗하며, 저렴하게 식수와 오폐수 서비스를 이용할 수 있을 때야 이룰 수 있다.

건축사는 형평성 있는 물 제공을 위해 물 관리 시스템을 이해해야 한다. 유역, 지하수, 지역 수계의 기능을 식별하고 홍수, 폭설, 폭풍, 가뭄 등 수자원에 영향을 미치는 시기를 파악해야 한다. 오폐수 처리 인프라를 확인해 물이 처리되는 과정을 알아두는 것도 필요하다. 지자체에 처리 인프라가 있는 경우라면

폐수 계통과 처리 시설의 평균 수처리 비용, 위치, 용량, 종류, 처리수준 등을 확인하고, 인프라에 과부하가 걸릴 수 있는 산업시설, 농업, 운송, 주거 등 출처의 잠재적인 오염위험을 식별해야 한다.

무엇보다 식수를 우선으로 확보한 뒤에 최대한 물 사용을 줄이는 방법을 모색해야 한다. 수자원 확보를 위해 빗물을 적극적으로 활용하는 방법도 있다. 빗물을 모아 중수도(中水道)를 통해 재사용하고 폐수의 전략적인 관리가 필요한 이유다. 변기 물을 내리거나 처리과정을 거쳐 식수로 활용할 수도 있다. 빗물 관리가 중요한 건 도시의 우수하수도 시스템과 하천 수용에 부담을 줄이고 지하수 공급에 도움을 주며 수자원을 깨끗하게 유지하기 때문이다.

걸프 코스트 연구소(Gulf Coast Research Laboratory)의 해양 교육 센터(Marine Education Center)는 해양 환경에서도 지속가능한 건축 기술을 보여준다. 이곳은 2005년 허리케인 카트리나로 건물이 파괴됐고, 재건축을 위해 설계를 진행하는

건축사가 물 관리 시스템을 이해해야 하는 이유

동안 두 번째 폭풍이 같은 곳을 덮었다. 우여곡절 끝에 공사를 진행하는 와중에도 허리케인 네이트의 직접적인 영향을 받았다. 허리케인이 관통하는 해안지역에 위치한 만큼 재해에 대비하고, 재해 발생 시 해양 오염을 최소화 할 수 있는 재료를 선택해 AIA가 '물에 대한 디자인'에 적합한 사례로 꼽는다. AIA는 "MEC를 보면 건축사의 사려 깊은 관심이 건물 곳곳에서 드러난다"며 "해안 지역에 위치한 건축물의 피해를 최소화하고 혹 범람하더라도 건축물의 복원력을 유지할 수 있는 방안을 갖춘 곳"이라고 말했다.

MEC는 허리케인의 직접적인 영향을 받았던 건축물인 만큼 설계 단계부터 홍수, 폭풍, 해일에 대비할 수 있는 방안이 모색됐다. MEC는 콘크리트 교각 덮개가 있는 나선형 교각 기초 위에 건물을 지어 완충지대를 만들었다. 이 교량이 자연적으로 배수를 유지하고 인근 숲을 보호한다. 건물 지붕은 가파른 경사형으로 만들어 빗물이 빠르게 흘러내리게 했다. 배수관을 통해 지하 저수조로 저장된 빗물을 수세기



화장실에 재사용한다. 지역 토양에 특화된 조경을 식재해 별도의 물이 필요하지 않도록 했다.

바다 근처에 위치한 건축물인 만큼 염분에 강한 내구성을 갖추도록 시멘트 보드 사이딩과 유지 보수를 위해 복합 데크가 사용됐다. 건설 현장에서 수급이 용이한 황송(yellow pine)을 썼다. 자연 재해 발생 시 해양 환경 보호를 위해 침출, 오염 위험도를 낮추기 위해 구리, 아연, 비닐, 플라스틱을 제외했다. 지붕도 아연 대신 부식에 강한 갈바륨이 적용됐다.

MEC는 소규모 해안 커뮤니티를

위해서도 활용되고 있다. 멕시코만 중북부 해안 생태계에 초점을 맞춘 고등 교육과 해양 직업 교육도 진행한다. 교육 외에도 생태계, 서식지, 해안 회복력 등에 관한 연구도 활발히 이뤄진다.

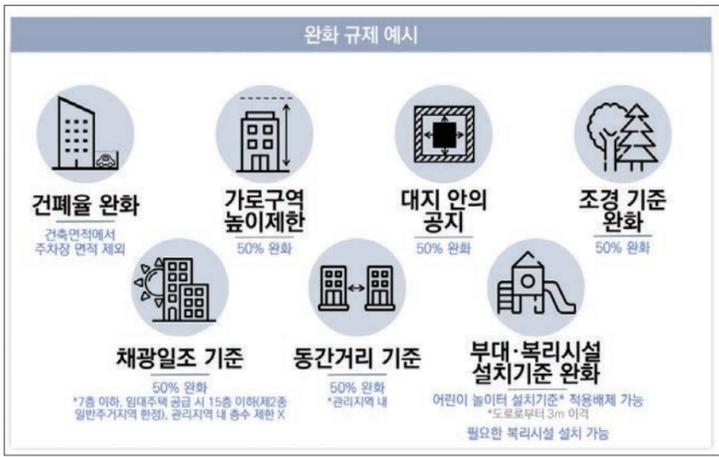
건축을 통한 보다 나은 삶을 위해 AIA가 제안하는 열 가지 프레임은 큰 틀에서 사람을 위한 디자인, 자연 환경 변화에 따른 디자인, 그리고 기후 위기 시대의 디자인을 아우르고 있다. 생태계를 위한 디자인을 다룬 만큼 다음 편에서는 '경계를 위한 디자인'을 다룬다.

조아라 기자

알아봅시다 '빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법'에 따른 '소규모주택정비사업' 정책적 특성과 각종 인센티브

젠트리피케이션 막고 공동화된 도심 활성화, '소규모주택정비사업'

용적률·건폐율 등 건축규제 완화 혜택, 기금 활용도 가능



▶ 소규모주택정비사업 비교

구분	자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모재개발사업	소규모재건축사업
대상	단독주택/다세대주택/연립주택(필요시 다세대(50% 이내) 포함 가능)	단독주택/공동주택	제한 없음	공동주택(필요시 단지 외 건축물 포함)
개념	대상 토지등 소유자 전원 합의로 시행, 정비사업 중 가장 작은 단위사업	중전의 가로를 유지하며 시행, 자율주택정비사업보다 상위 개념의 사업	역세권, 준공업지역 제한적 시행	소규모 공동주택 재건축
노후도	노후불량 건축물 전체 3분의 2 이상	노후불량 건축물 전체 3분의 2 이상	노후불량 건축물 전체 3분의 2 이상	노후불량 건축물 전체 3분의 2 이상
세대수	• 단독: 10가구 미만 • 다세대, 연립: 20세대 미만 • 단독호수·다세대·연립: 20채 미만	• 단독: 10가구 이상 • 공동주택: 20세대 이상 • 단독, 공동 세대수 합산: 20채 이상	• 단독: 제한 없음 • 공동주택: 제한 없음	• 단독: 대상 아님 • 공동주택: 200세대 미만
면적	시행구역: 제한 없음	시행구역: 1만 제곱미터~2만 제곱미터 미만	시행구역: 5천 제곱미터 미만	시행구역: 1만 제곱미터 미만
시행방식	주인합의체(토지등 소유자)	조합 또는 주민합의체(20인 미만)	조합 또는 주민합의체(20인 미만)	조합 또는 주민합의체(20인 미만)
소유권확보	원칙: 소유자 동의	원칙: 매도청구	원칙: 수용	원칙: 매도청구

한국부동산원이 3월 28일 소규모 주택정비사업 사업성 분석 참여 건축사 설명회를 개최했다. 부동산원은 지난 2018년, 소규모주택정비사업 활성화를 위해 대한건축사협회와 업무협약을 체결한 바 있는데, 협회는 이후 소규모주택정비사업 사업성 분석을 위한 업무를 추진할 건축사 인력풀 구성에 협력하고 있다.

본지는 한국부동산원 소규모주택정비사업 통합지원센터가 진행한 이날 설명회에서 제시된 소규모주택정비사업에 대한 정책 특성과 인센티브, 사례 등을 종합해 소개한다.

대규모 개발을 전제하는 정비사

업의 경우 원주민의 재정착률이 40% 미만으로, 동지내몰림이 화두가 되고, 소외된 주변지역은 노후불량주택이 다수 존재하는 문제를 낳고 있다.

때문에 정부에서는 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법을 시행, 소규모 주택정비사업을 통한 주거환경개선과 도심 신규주택 공급을 주도하고 있다. 최근 소규모주택정비 관리지역 후보지 선정이 활발해지며, 사업요건과 건축규제 완화, 다양한 인센티브 제공에 따라 소규모주택정비사업에 대한 관심이 커지고 있다.

먼저, 소규모 주택 정비사업은 ▲

자율주택정비사업 ▲가로주택정비사업 ▲소규모재개발사업 ▲소규모재건축사업으로 나뉜다.

토지 등 소유자 2명 이상이 모여 시공자를 선정하고, 분양방법을 자율적으로 정해 시행하는 사업이 자율주택정비사업이라면 기존 가로환경(블록)을 유지하면서 가로구역의 전부 또는 일부에서 조합을 설립해 시행하는 사업이 가로주택정비사업이다.

소규모재개발사업은 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경을 개선하기 위해 조합을 설립해 시행하는 사업이며, 소규모재건축사업은 기반시설이 양호한 주택단지에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위해 조합을 설립해 시행하는

사업이다.

특히 소규모주택정비사업은 사업별 인센티브가 주어지는 데 바로 건축규제 완화다. 가로주택, 소규모재개발, 소규모재건축의 경우 정비사업을 시행하는 경우 지방건축위원회 심의를 거쳐 건축특례 적용이 가능하고, 자율주택정비사업은 지자체 근린재생형 활성화계획에 따라 시행하거나 관리지역에서 시행하는 경우 지방건축위원회 심의를 거쳐 특례가 적용된다.

완화되는 규제로는 ▲건폐율 ▲가로구역 높이제한 ▲대지안의 공지 ▲조경기준 ▲채광일조 기준 ▲공간거리 ▲부대·복리시설 설치기준 완화 등이 있다.

특히 공적 임대주택 설치에 따른

용적률 특례의 경우 신축 연면적 또는 세대 수의 20% 범위에서 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 건설하면 법적 상한 용적률을 적용받을 수 있다. 사업시행자가 사업시행구역 내 건축물 또는 대지의 일부에 정비기반시설·공동이용시설·주민공동시설을 설치하는 경우도 시·도조례로 정하는 용적률 상한을 적용받게 된다.

기금융자 혜택도 있다. 자율주택정비사업과 가로주택정비사업의 경우 총사업비의 50% 한도 용자, 2.2% 저리의 기금융자를 받을 수 있다. 기금관련 문은 주택도시보증공사(HUG)를 통해 확인 가능하다.

박관희 기자

MY 부동산 뉴스 | 격주간의 엄선된 부동산뉴스를 콕 집어 전달합니다

전매행위 제한기간 완화...수도권 3년·비수도권 1년 단축

수도권 공공택지·규제지역 3년, 과밀억제권역 1년, 그 외 6개월 완화
개정안 공포·시행 이전 공급 주택도 소급 적용

주택 전매행위 제한기간이 지난 4월 7일부터 수도권 최대 3년, 비수도권 최대 1년으로 단축된다. 국토교통부는 이러한 내용의 주택법 시행령 일부 개정안이 국무회의에서 의결돼 4월 7일부터 시행된다고 밝혔다.

그간 전매제한 기간이 수도권은 최대 10년, 비수도권은 최대 4년까지 적용돼 지나친 거주 이전 제약, 분양가상한제 적용 여부에 따른 복잡한 산정방식 등으로 불편이 컸다.

이번 개정안 시행으로 수도권은 공공택지·규제지역은 3년, 과밀억제

권역은 1년, 그 외 지역은 6개월로 완화된다. 비수도권은 공공택지·규제지역은 1년, 광역시 도시지역은 6개월로 완화하고, 그 외 지역은 전면 폐지한다. 이번 전매제한 기간 완화는 개정안 공포·시행 이전에 공급된 주택에 대해서도 소급 적용된다.

한편, 국토부는 전매제한 기간 완화와 관련이 있는 수도권 분양가상한제 적용주택의 거주 의무 폐지와 관련하여서도 이전에 상정된 주택법 개정안이 빠른 시일 내 통과될 수 있도록 국회와 적극 협의할 계획이다. 조아라 기자

▶ 종전

수도권	투기과열지구	조정대상지역	분양가상한제 적용지역						민간택지		
			투기과열지구(공공+민간택지)			그 외 지역(공공택지)			자연보전권역	성장관리권역	과밀억제권역
	5년	3년	분양가/시세 100% 이상	80~100%	80%미만	분양가/시세 100% 이상	80~100%	80%미만			

▶ 개선

비수도권	투기과열지구	조정대상지역	분양가상한제 적용지역			민간택지		
			투기과열지구 민간택지	공공택지	그 외 지역(공공택지)	그 외 지역	광역시 도시지역 외 지역	도시지역
	5년	3년	3년	4년	3년	없음	6개월	3년

* 투기과열지구, 조정대상지역(과열지역), 분양가상한제 적용지역
** 3년 이전 소유권이전등기가 완료되는 경우 3년 경과한 것으로 간주

압구정·여의도·목동·성수, 토지거래 허가구역 재지정

서울시가 지난 4월 5일 제5차 도시계획위원회를 개최해 주요 재건축단지 등을 토지거래 허가구역으로 재지정했다. 지정 대상은 압구정·여의도 아파트지구,

목동택지개발지구, 성수전략정비구역 등 총 4곳이다. 이곳은 내년 4월 26일까지 토지거래 허가구역으로 묶여 대지 면적 6㎡를 넘는 주택을 거래할 경우 관할 구청장의

허가를 받아야 한다. 실거주의 경우에만 허가를 받을 수 있기 때문에 임대를 놓거나 전세를 끼고 집을 매수는 이른바 캡투자가 불가능하다.

앞서 강남·양천·송파 등의 지자체가 서울시에 토지거래허가구역 지정 해제를 요청했지만 서울시는 아직 규제가 필요하다는 입장이다. 따라서 전문가들은 오는 6월 기한

이 만료되는 삼성·대치·청담·잠실 등의 토지거래허가구역 재지정 가능성이 높을 것으로 예측했다.

조아라 기자

I AM KIRA 신입 회원에게 듣는다 - 박유리 건축사(서울특별시건축사회)

박유리 건축사, “민간대가 기준 제정으로 출혈 가격경쟁 막을 수 있을 것”



박유리 건축사(두꺼비 종합건축사사무소)

신진건축사들은 꿈이자 목표인 건축사 자격을 취득하고, 협회 가입에 이르기까지 많은 시간과 노력이 필요하다고 입을 모은다. 학부졸업, 실무수련, 수험생 생활, 그리고 창업까지 모두가 쉽지 않은 선택의 연속이고, 지난한 과정이기 때문이다.

본지에서 새롭게 선보이는 코너인 ‘신입회원에게 듣는다’는 그렇게 고난의 시간을 이겨내고, 창업에 성공한 건축사들을 만나는 시간으로 구성된다. 삶의 에피소드와 더불어 창업기 등 동료이자 선후배가 될 이들을 조망함으로써 활력 넘치는 업계, 소속감과 연대의 기쁨을 공유하는 시간이 되길 기대해본다. <편집자주>

“협회가 창업 앞둔 건축사들에게 꼭 필요한 교육과 커뮤니티 제공 등 구심점 돼야”

“건축물은 소유자가 정해져 있지만, 동시에 개인의 것만은 아니죠. 거주자는 물론 이용자와 건축물을 마주하는 모두의 삶에 크고 작은 영향을 끼치게 되니까 말입니다. 누군가의 삶에서 중요한 결정을 이끌어 내는 계기가 되는 건축인 만큼, 건축사로서 항상 사명감과 책임감을 가지려고 노력하고 있습니다.”

박유리 건축사(두꺼비 종합건축사사무소)의 업계를 향한 출사표의 화두는 책임감이며, 의무가입이 되면서 보다 중요해진 공공성에 가치를 두고 유쾌한 시간이 되었던 인터뷰를 통해 박유리 건축사의 업계 입문기를 들어보았다.

Q. 건축사사무소 개소 소감과 에피소드가 궁금합니다. 소개를 부탁드립니다.

합니다.

2021년 건축사 자격을 취득하고, 이듬해 사무소를 개소했습니다. 회사 이름은 무엇으로 할지, 위치는 어디가 좋을지, 가장 중요한 자금조달은 어떻게 할지 고민하던 기억이 아직도 생생합니다.

사무소 작명을 ‘두꺼비 종합건축사사무소’로 했는데요. 주위에서 “술을 좋아해서 그렇게 지은 것이냐”라고 말씀 주실 때가 있습니다. (웃음) 실제로는 ‘두껍아 두껍아 헌집 줄게 새 집 다오’라는 동요에서 착안해, 복을 가져다주면서 공간을 새롭게 창출하는 두꺼비처럼 일을 하자는 취지로 이름을 지었습니다.

개업 초기 지인들의 프로젝트를 도와주면서 자금을 모았고, 이후에는 용도변경, 공모전 등을 통해 두

꺼비의 이름을 알리기 시작했습니다. 현재는 경기도·울산광역시교육청의 공간기획가로 활동하면서 학교공간 설계에 집중하고 있습니다. 비즈니스 규모와 영역의 다각화를 통해 진정한 의미의 두꺼비종합건축사사무소를 만들어보고 싶은 희망이 있습니다.

Q. 건축사로서 어떤 꿈과 비전이 있는지, 또 의무가입이 올해를 기해 완성되는데 협회에 바라는 점이 있다면.

최근 서울시에 있는 반지하 주거공간의 실태조사 업무를 진행한 바 있습니다. 반지하 주거공간의 안전을 점검하며 건축사의 사회적 역할에 대해 다시 생각해본 계기가 되었습니다.

의무가입 통해

회원 가입 본격화

더 많은 회원과

교류의 장 열려

경쟁이 아닌

멘토·멘티로서 기능

소통하는 전문가 집단 되길

희망

었는데요. 그 자리에서 건축주의 요청을 잘 반영하면서도, 사회에 이롭고 모두에게 안전한 공간을 만들겠다는 다짐을 했습니다.

작년에 협회에 가입을 하면서는 ‘제도권 안에서 보호받고 있구나’라는 생각을 했습니다. 가입 후 협회, 서울특별시건축사회 행사와 세미나 등에 실제 참여해보니 회원 간 교



박유리 건축사는 고교학점제 시행에 따라 최근 학교공간 설계에 매진하고 있다.

류, 교육, 사회적 책임에 대한 많은 고심과 노력을 하고 있다는 것을 알게 됐습니다.

의무가입을 통해 건축사들의 가입이 본격화되는 상황인 만큼, 더 많은 회원들과의 교류의 장이 열릴 것이고, 경쟁이 아닌 멘토, 멘티가 되어 소통할 수 있는 전문가 집단이 되었으면 좋겠습니다. 협회가 그런 역할의 구심점이 되어 줄 것이라 확신합니다.

Q. 실제 업계에 몸담으면서 느낀 애로사항이나 건축사 업무 시 불편사항 등 제도적 개선점을 제시한다면?

매뉴얼 필요성이 컸습니다. 이를 테면 이런 것이예요. 개업 직후에 가장 큰 애로사항이라면 고객들의 문의가 왔을 때 상황에 맞는 대처와 대가산정이라고 할 수 있습니다. 공공건축의 경우, 공사비, 업무 난이도 등에 따라 대가가준이 마련되어 있지만, 민간 건축 프로젝트는 기준이 없기 때문에 적절한 대가를 설명하고, 제시하기가 어렵습니다.

개업 초기 프로젝트 문의가 있었는데, 상담을 이어가다보니 저기 사무소는 대가가 이 정도라며 견매를 붙이는 식으로 대가를 깎으려고 하는 건축주를 만난 적이 있습니다. 민간대가 기준이 정립되면 이 같은 저가수주경쟁은 일소될 거라 생각합니다.

다행히 협회에서 올해 중점적으로 추진하고 있는 제도개선 사업으로 민간설계대가 기준 제정이 추진되고 있어 기대를 갖고 있습니다.

아울러 창업을 앞둔 건축사들에게 꼭 필요한 부분에 대한 교육 프로그램, 커뮤니티 등도 활성화 된다면 소속감과 자긍심을 느낄 수 있는 계기가 될 수 있으리라 생각합니다.

Q. 앞으로의 계획과 선·후배 등 동료들에게 전달하고 싶은 말씀은 무엇이 있을까요?

올해는 기존에 해왔던 교육시설, 사전기획에 더해 배우고, 탐구하는 자세로 그린리모델링, 한옥 설계 등에 도전하고자 합니다.

장기적으로는 홍보, 마케팅 등 다른 전공자들과 협업할 수 있을 만큼의 큰 회사로 거듭나도록 할 것입니다. 그래서 대부분의 시민들이 알고 있는 시공사 이름처럼 일반인들이 인식하는 건축사사무소로 성장시키고자 합니다.

최근 공중파에서도 건축사가 아닌 ‘건축가’ 등 유사용어의 사용이 잦아진 느낌입니다. 불황 등의 여파로 어려운 업계에 전문가격자의 신뢰마저 추락시키는 건 아닌지 우려됩니다. 따라서 우리 스스로 건축사에 대한 자긍심을 갖고, 회원 모두가 ‘공존’이라는 해법을 통해 어려운 시기를 극복해 나가면 좋겠습니다.

한편으로 신출내기로서 선배 건축사들에게 받았던 많은 애정과 격려를 후배들에게도 잘 전달하는 건축사가 되고자 노력하겠습니다. 끝으로 이렇게 회원 여러분들과 소통하게 되어 기쁘고 감사하다는 말씀 드리고 싶습니다.

박관희 기자

국내 민간 건축물 내진을 지난해 말 기준 15.8% 불과...정부, ‘민간건축물 내진 보강 활성화 특별팀’ 구성해 대책 논의

내진성능 공개제도, 내진보강 건축물 지원 확대 등 활성화 방안 검토

지난해 말 기준으로 국내 민간건축물 내진율이 15.8%인 것으로 나타났다. 공공시설물 내진율에 비해 상대적으로 저조하다는 지적에 따라 관련 대책을 마련하기 위해 정부가 나섰다.

4월 3일 정부는 민간건축물 내진보강 활성화를 위한 합동 특별팀(ITF)을 구성하고, 김성호 재난안전관리본부장 주재로 첫 회의를 개최한다고 밝혔다.

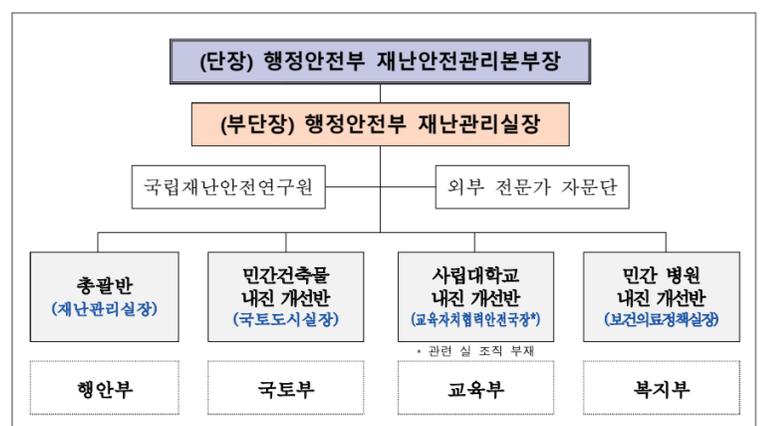
내진보강 특별팀은 김성호 행정안전부 재난안전관리본부장을 단장으로, 국토교통부, 교육부, 보건복지부 등 관계부처 실장급이 반장을 맡았다. 실효성 있는 정책 수립을 위해 지진 분야 전문가와 국립재난안전연구원 소속 전문가가 참여한다.

회의 주요 안건은 민간건축물의 내진 설계 적용 여부를 공개할 수 있도록 하는 ▲내진성능 공개제도 활성

화와 정부의 민간건축물 내진보강 지원 대상 확대를 위한 ▲우선순위 도출 방법이다.

또한 반별 신규과제를 발굴해 종합대책 마련을 위해 올 5월부터는 구체화 논의에 들어가고, ‘2024~2028년 지진방재 종합계획’ 수립 시에는 관련 내용을 반영할 계획이다. 도출한 과제에 대해서는 2주 또는 상황에 따라 정기, 수시로 점검회의도 개최할 예정이다.

박관희 기자



민간건축물 내진보강 활성화를 위한 합동 특별팀 구성안

수상 그 후 ⑬

2022 울산광역시 건축상 공공분야 최우수상 ‘울산시립미술관’

옛 관아 터 재해석, 또 다른 조화 만들어

주어진 환경 따라 어우러져, 누구나 편히 찾는 미술관으로

설계자 안용대 건축사 “작품 방해하지 않는 중성적 공간으로 설계”

국내 건축 문화를 이끌 다채로운 건축물들을 선정했던 한국건축문화대상, 해마다 심사위원들의 경탄을 자아내며 시기마다 건축문화를 선도했던 작품들은 주변 환경과 함께 잘 숨 쉬고 있을까? 대한건축사신문은 역대 수상작들을 다시 찾아 그 건축물들의 현재 모습을 살피고 설계를 담당했던 건축사와 건축주의 이야기를 듣는 기획을 마련했다. 그 열 아홉 번째 작품은 2022 울산광역시 건축상 공공분야 최우수상 수상작 ‘울산시립미술관’이다.



울산시립미술관

사진=윤준환

21세기의 미술관은 당연히 21세기의 변화를 담아야 한다. 단순히 그림을 전시하고 관람객들은 전시된 그림을 보고 고개를 끄덕하는 모습에서 벗어나 전시구성, 융합성, 실험성에 부합하는 혁신도 담아내야 한다. 현재 미술을 이야기할 때 빠질 수 없는 디지털 미디어아트도 찾아볼 수 있어야 한다. 물론 전시, 관람이라는 본래 기능을 잘 수행해야 하며, 누구나 거리낌 없이 찾을 수 있어야 한다. 쉽지 않은 과제다.

2022 울산광역시 건축상 최우수상 수상작 울산시립미술관(안용대 건축사, 주.가가 건축사사무소)은 이러한 과제를 훌륭히 수행해 낸 작품이다.

미술관이 위치한 곳은 옛 관아가 밀집해 있던 지역으로 역사의 흔적이 쌓인 장소다. 건축사는 이렇게 쌓인 흔적을 디자인적으로 재해석해 21세기 감성에 맞게 다시 해석하려 했다. 건축물이 스스로 드러나기보다는 부지 좌우 동헌(東軒, 조선시대 지방 관서에서 정무(政務)를 보던 중심 건물)과 객사(客舍, 고려·조선 시대 각 고을에 설치했던 관사)의 배경이 되려 했다고 이야기한다. 옛 풍경 속에 자연스럽게 녹아들어 새로운 조화를 만들고 싶었다는 뜻이리라.

문화재 사이에 현대 건축물을 세워야 하다 보니 제약조건도 있었다. 최대 폭은 4m였으며 길이는 150m, 높이는 15m 정도로 폭이 좁고 길며 경사진

땅에서 층수는 지상 2층으로 제한됐다. 설계자 안용대 건축사는 그 해결 방안으로 주 전시실을 1층이 아닌 지하에 두어 지상 볼륨을 절제하고, 지상 건물은 땅의 형상에 맞서지 않고, 원래 형상에 따라 길게 배치하고 건물을 북측으로 밀어 마당과 처마를 확보했다. 그렇게 주어진 환경과 대지 특성에 따라 어우러지며 누구나 편하게 찾을 수 있는 미술관이 됐다.

주 전시실은 선큰과 만난 긴 전시홀을 중심으로 대(大)전시실과 중(中)전시실로 구성됐다. 안 건축사는 “전시효과를 위해서 조명, 공조 등을 일체화하여 작품을 방해하지 않는 중성적인 공간으로 계획하였다. 관람 동선은 전시흐름을 알기 쉬우면서도 공간을 경험하는 재미가 있고, 곳곳의 휴게공간과 연계된다”라고 설명했다.

서진석 울산시립미술관장은 “울산에 시립미술관을 지어야 한다는 논의는 2000년대 초반부터 있었으며, 구체적인 논의가 시작된 지도 10년이 넘었다. 이렇게 긴 논의 끝에 완성된 미술관이 기대처럼 멋지게 지어져 기쁘다”라면서 “건축은 물론 엔지니어링 그리고 미술 영역 전문가들이 충분히 소통하며 마음을 모아 설계와 시공 과정이 진행됐다”라고 말했다. 이러한 노력 덕택으로 이 건축물은 제18회 대한민국 토목건축기술대상 건축 부문에서 최우수상을 받기도 했다.

서정필 기자

안용대 건축사와의 일문일답



안용대 건축사 (주)가가건축사사무소

Q. 이 건축물을 설계하시게 된 과정과 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점을 설명 부탁드립니다.

2단계에 걸친 설계공모로 2016년 12월에 당선되었습니다. 설계에서 우선 고려한 점은 주변과 땅에 대하여 ‘건축의 배려하는 자세’에 대한 것입니다. 부지는 조선시대의 관아 밀집지역으로 역사의 켜들이 쌓여 있는 장소이기에, 이를 디자인 어휘로 재해석하여 기억과 풍경을 회복하고자 했습니다. 새로 들어서는 미술관이 주인공이긴 하지만 오래된 부지 좌우의 동헌과 객사의 배경이 되는 것이 주된 디자인 의도입니다.

Q. (앞 질문에서의) 염두에 뒀던 점을 어떻게 구현하셨는지요?

터의 무늬를 해석한 장소로서의 관을 만들고, 판과 판 사이의 투명성이 핵심적인 디자인개념입니다. 이 장치는 동헌과 객사가 만들어내는 과거의 풍경을 해치지 않고 하나의 새로운 풍경이 됩니다. 주 전시실을 지하에 두어 지상볼륨을 절제했습니다. 또한 지상의 건물은 경사진 땅의 형상을 따라 길게 배치하고, 건물을 북측으로 밀어 마당과 처마를 확보합니다. 외부로 드러난 판은 마당이나 긴 처마는 도시흐름

과 미술관이 만나서 다양한 행위가 일어나는 열린 공간입니다.

Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점은?

모든 건물이 그렇지만 특히 미술관 건축은 설계에서 시공까지 전시 공간에 대한 이해와 협력이 필요합니다. 미술이 돋보이려면 디테일이 단순해야 좋기에 건축, 기계, 전기, 소방, MI, 가구 등 모든 분야가 건축을 중심으로 협력해야 한다는 것입니다. 하지만 전시공간에 대한 소통부족으로 협력사들의 섬세하지 못한 설계가 있었고, 시공에서는 디테일이 거칠게 되어 아쉽습니다.

Q. 건축설계를 시작하면서 가진 건축적 지향점이 있다면?

좀 편안하고 쉽게 찾을 수 있는 일상 속의 미술관이면서, 건축보다는 오히려 미술이 돋보이는 공간을 만들고자 했습니다. 이를 위해 주변 환경과 만나는 장소의 개방성이 강조된 디자인입니다. 관람동선은 전시흐름을 알기 쉬우면서도 공간을 경험하는 재미가 있고, 곳곳의 휴게공간과 연계됩니다. 전시효과를 위해서는 소방, 조명, 공조 등을 건축마감과 일체화하여 작품을 방해하지 않는 중성적 공간으로 설계했습니다.

Q. 그 지향점을 이 작품에 잘 반영했다고 생각하시는지요?

설계공모와 실시설계 후 착공과

지는 범용의 시립미술관으로 출발했습니다. 그런데 개관 준비 시점에는 미디어 중심의 미술관으로 성격이 변경되는 과정이 있었습니다. 성격에 맞춰서 약간의 설비적 보완은 있었지만 이미 공사가 진행되어 많은 변화는 없었습니다. 시공 품질의 아쉬움에도 불구하고 대체적인 설계의도가 유지된 점은 그나마 다행입니다.

Q. 이번 수상이 건축사님에게 어떤 의미인지?

부산시립미술관 부설 ‘이우환공간’을 설계한 경험이 있으며, 미술 애호가로서 미술관 공간을 설계할 기회가 주어져 특히 의미가 있습니다. 울산시립미술관의 설계와 수상은 미술을 대하는 건축의 자세, 공공건축의 설계와 시공, 설계자의 직접감리의 필요성에 대해서 다시 생각하는 계기가 되었습니다.

Q. 근래 들어 관심을 두고 있거나 설계에 적용하고 싶은 것이 있다면?

지역의 아틀리에 조직으로도 사무실을 잘 운영하는 것을 염두에 두고 있습니다. 연차별로 습득해야 할 직원들의 건축역량 향상과 소규모 사무소의 장점을 살리는 방향이 최근의 고민입니다. 설계는 도시를 대하는 건축의 자세에 관심이 많으며, 이미지 위주보다는 평면을 중심으로 한 공간연출에 집중하고 싶습니다.

서진석 울산시립미술관장과의 일문일답



서진석 울산시립미술관장

Q. 처음 울산에 시립미술관이 지어졌다는 논의는 언제였나요?

2000년대 들어서면서 울산 미술계 인사를 중심으로, 울산에도 미술관이 있어야 한다는 이야기가 나오기 시작했습니다. 그리고 2010년부터는 좀 더 구체적인 추진계획이 논의되기 시작했고요. 그러한 논의가 공감대를 얻으면서 이렇게

울산시립미술관이 2022년 1월에 문을 열게 됐습니다.

Q. 건축물을 보면, 옛 관아 터 풍경과 조화를 잘 이루고 있는 것 같습니다. 그래서 옛 풍경 속에서 거닐다가 자연스럽게 찾을 수 있는 편안한 건축물로 지어진 것 같은데, 관장님 생각은 어떠신가요?

맞습니다. 설계공모 심사 과정에서도 그러한 점이 많은 점수를 얻었다고 알고 있습니다. 물론 제가 보기에 좋고요.

Q. 울산시립미술관은 지난 2022년 초 개관했습니다. 코로나19 영향은 없었는지 그리고 당초 관람객 예상치만큼 실제 미술관을 찾았는지요?

원래 2021년 가을에 개관하려 했는데 여러 사정으로 약간 늦춰졌습니다. 그리고 지난 1년 동안 20만 명 정도가 미술관을 찾아주시길 기대했는데 그 목표는 달성했습니다. 앞으로 울산을 상징하는 시설로서 전국에서 많은 분이 찾아주시길 기대합니다.

시멘트 부족 4월 생산 확대, 정상화 전망

정부는 최근 시멘트 부족으로 레미콘 생산에 차질을 빚는 것과 관련해 시멘트 내수 물량 확보를 위해 수출 시기를 조정하고, 설비 가동률을 높이기로 했다.

정부는 4월 5일 관계 부처 및 유관

기관 합동으로 시멘트·레미콘 수급 안정을 위한 협력 회의를 개최했다. 시멘트의 경우, 올해 1월에서 3월 말까지 누적 생산량은 1,061만 톤으로 전년 동기 대비 증가(37만톤, 3.6%)였으나, 수요가 1,066만 톤으로 더 크

게 (79만톤, 8.0%) 증가해 일부 공사 현장에서 시멘트 공급 차질 현상이 나타나고 있다.

최근, 시멘트 공급 차질은 시멘트 수요 증가 및 일부 지역의 수요 집중에 따라 발생한 것으로 추정된다.

정부는 “동절기 시멘트 생산설비(킬른) 정기보수 일정이 마무리되는 4월 이후부터는 시멘트 생산량이 증

가할 전망으로, 건설현장의 어려움을 덜 수 있을 것으로 예상된다”고 밝혔다.

장영호 기자

▶ 1~3월 시멘트 수급동향(단위 : 만톤)

구분	1월			2월			3월			합계		
	22년	23년	증감률	22년	23년	증감률	22년	23년	증감률	22년	23년	증감률
생산	355	335	-5.60%	285	318	11.60%	384	408	6.30%	1,024	1,061	3.60%
수요	307	282	-8.10%	267	354	32.60%	413	430	4.10%	987	1,066	8.00%

국립도시건축박물관, 도시와 건축 테마 500여 점 소장품 첫 공개

2025년 세종시 개관 예정, 연면적 2만2,155제곱미터 규모 조성

(종류) 도서 (명칭) 제2회 전국주택설계현상당선작품집 (시기) 1959년	(종류) 도서 (명칭) "한국건축사" 화보책 (시기) 1958년	(종류) 도서 (명칭) 부산화력발전소기폭사진정서 (시기) 1964년
(종류) 도서 (명칭) 건설화보 (시기) 1958년	(종류) 도서 (명칭) 한국의 남부지역 철도교량 폭파 우선순위 목록 조사서 (시기) 1945년	(종류) 도서 (명칭) 제삼공화국 약진십년도감 (시기) 1970년
(종류) 팸플릿 (명칭) 반도호텔 팸플릿 (시기) 1958년	(종류) 팸플릿 (명칭) 경성안내 (시기) 1927년	(종류) 팸플릿 (명칭) 경성대관 (시기) 일제강점기

국립도시건축박물관의 소장품 현황

도시와 건축을 테마로 하는 국립도시건축박물관 소장품이 최초로 공개됐다. 박물관은 세종시에 오는 2025년 개관 예정으로, 지상 3층·지하 2

층, 연면적 2만2,155제곱미터 규모로 추진되고 있다.

국도교통부는 지난 2022년부터 국립도시건축박물관 전시공간의 기획과 병행해 박물관의 전시와 아카이빙을 위한 소장품 확보를 본격 추진해왔다. 소장품 확보는 유관기관과의 유기적 공조와 각계 전문가 참여 속에서 공개구매, 경매 및 제작 등 다양한 방식으로 이뤄지고 있다.

현재까지 도서, 잡지, 엽서, 지도 및 모형 등 건축과 도시와 관련된 다양한 유형의 소장품 약 500점이 확보됐고, 소장품 중에서는 도서유형이 전체의 약 40%로(173점) 가장 많다. 이들 소장품의 구매 단가는 5만원 미만부터 수천만 원까지 폭넓게 분포하고 있다.

이정희 국도교통부 건축정책관은 "올해부터는 구매방식 다각화와 종류 다양화를 통해 박물관을 풍성하게 채울 수 있는 소장품 확보에 더욱 매진할 것"이라고 밝혔다.

박관희 기자

자재 & 테크 프리즘

(주)솔라에스티, 무용접 트러스 공법으로 화재사고 예방·내진 성능 확보

초급 작업자도 동시다발적 시공 가능...시공비 획기적 절감



용접이 필요치 않은 솔라에스티의 무용접 트러스 공법 현장

현재 건축물 외장재를 고정하는 트러스(하지재)는 일반 각파이프를 용접해 사용하고 있다. 그렇지만 소재의 특징과 공정 탓에 작업 간 외벽 단열재에 불꽃이 튀는 화재 위험과 실제 화재 발생 비율이 매년 증가하고 있어 문제로 지적되고 있다. 용접공의 연령이 고령화되고, 기술자 양성이 이뤄지지 못하는 점도 문제다.

용접 트러스는 지진에 대비한 내진 기능이 없다는 단점도 있다. 지난 2016년 경주, 2017년 포항 지진 당시 건물 붕괴가 아닌 외장재가 떨어져 피해가 발생한 것이 그 예이다.

솔라에스티가 화재를 예방할 수 있는 무용접 트러스를 소개해 업계의 이목을 집중시키고 있다. 무용접 시

공은 원터치 볼트와 브래킷 체결로 조립이 완성되는 방식이다. 무용접인 만큼 시공성과 화재 예방에 탁월한 성능을 보여준다.

우선 절단기 등 기초공구를 사용하기 때문에 용접작업과 같은 고급인력이 필요치 않으며, 초급 작업자도 손쉽게 시공이 가능하다. 특히 초급 작업자들의 동시 다발적 시공이 가능해져 용접작업에 비해 시공기간을 단축하고, 이는 다시 시공비의 절감으로 이어진다.

내진성능과 구조력도 보유하고 있다. 볼트와 결합체 조합으로 내진 9등급 이상의 성능을 확보했으며, 인공시험의 수직압축, 굴곡, 인발, 미끄럼 시험으로 안정성 검토도 마쳤다.

솔라에스티 관계자는 "기존 트러스 방식에서 제기된 문제점들을 해소한 접근방식이 무용접 트러스 기술이다"며 "끊임없는 R&D로 무용접 트러스 공법을 신축, 리모델링 시공현장에 적용해 화재 사고를 원천 방지하고, 제품을 단순화해 시장 활성화에도 기여하고자 한다"고 밝혔다.

박관희 기자

전국 주택통계 발표, 경기침체로 인허가·착공·분양 급감...준공·미분양은 증가

국도교통부가 지난 2월 말을 기준으로 한 전국 주택 통계를 발표했다. 주택 공급 3대 선형 지표라 불리는 인허가·착공·분양 실적이 모두 급감했다. 반면 미분양은 증가했다.

전국 누계 주택 인허가 실적이 전년 동기 대비 22.5% 감소했다. 지역별로는 수도권이 24.9% 감소한 19,479호이며 지방은 21% 감소해 34,878호였다. 유형별로는 전국 아파트가 17.4% 줄어든 47,072호이며 아파트 외 주택은 44.3% 줄어든 7,303호였다.

전체 주택을 대상으로 한 착공 실적 또한 전년 동기과 비교해 28% 감소한 31,955호였다. 수도권은 18,412호로 전년 동기 대비 33.7% 감소, 지방

은 13,543호로 전년 동기 대비 18.3% 줄었다. 유형별로는 전국 아파트는 26,371호로 전년 동기 대비 19.9%, 아파트 외 주택은 5,584호로 전년 동기 대비 51.1% 감소세를 보였다.

2월 누계 공동주택 분양실적은 전년 대비 75.3% 줄어든 전국 10,945호로 나타났다. 전년 동기 대비 수도권은 67.3%, 지방은 85.1% 감소해 각각 8,002호, 2,943호로 집계됐다. 일반 분양, 임대주택, 조합원분 모두 전년 동기 대비 감소세를 보였다. 전년 동기 대비 일반 분양은 8,090호로 77.5%, 임대주택은 750호로 82.4%, 조합원분은 2,105호로 48.3% 감소했다.

반면 2월 누계 주택 준공실적은 전년 동기 대비 9.8% 증가한 전국

50,486호였다. 수도권은 28,175호로 전년 동기 대비 0.9% 줄어든 반면 지방은 22,311호로 전년 동기 대비 27.2% 늘어났다. 전국 아파트는 38,707호로 전년 동기 대비 23.2% 증가했으며, 아파트 외 주택은 11,779호로 전년 동기 대비 19.1% 감소했다.

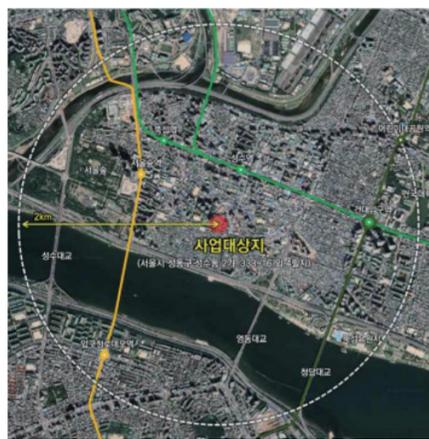
전국 미분양 주택도 전월 대비 0.1% 증가한 75,438호로 집계됐다. 준공 후 미분양도 같은 기간 13.4% 증가해 8,554호로 나타났다. 지역별로는 수도권 2.3% 증가했지만 지방은 0.3% 줄어 들었다. 규모별로는 85㎡ 초과 미분양은 8,849호로 전월 대비 0.9% 감소했으며 85㎡ 이하는 66,589호로 전월 대비 0.2% 증가했다.

조아라 기자

성수동에 데이비드 치퍼필드 작품 세워져 업무·문화 엮어내는 '복합 플랫폼' 계획

성수동2가에 지하 8층·지상 17층 규모의 업무 시설 신축

서울시 "건축 심의에서 디자인 혁신성 고려해 도시 경쟁력 높일 것"



위치도



위치도



투시도

성수동에 데이비드 치퍼필드가 설계한 건축물이 세워진다.

서울시는 지난 3월 28일에 열린 제6차 건축위원회에서 '성수동2가 성수동2가 333-161세대 업무시설 신축사업' 건축계획안을 통과했다. 해당 부지는 연면적 217,538.43제곱미터로, 지하 8층, 지상 17층 규모의 업무시설이다. 지상 1~2층에는 근린시설이, 지하 1층에는 판매 시설이 조성된다. 이번 사업은 데이비드 치퍼필드와 (주)삼우종합건축사사무소의 협업으로 진행된다. 국제 설계공모를 통해 치퍼필드의 설계 디자인이 최종 선정됐다. 치퍼필드는 금년도 프리츠커상을 받았다.

지역적 특성과 공공성을 중시하는

디자인이 적용될 예정으로 특히 인근 성수지역의 연관성을 고려해 업무와 문화 활동을 엮어내는 복합 플랫폼으로 계획됐다. 공개 공지 남쪽에는 야외공연과 휴식공간으로 활용될 수 있는 잔디 광장으로 꾸며진다. 북쪽에는 다층 식재를 통한 도심 숲으로 조성해 쉼터를 제공한다.

서울시는 "데이비드 치퍼필드와의 협업으로 지역의 변화와 가능성을 끌어낼 새로운 디자인의 건축물이 탄생할 것으로 기대한다"며 "건축 심의에서 건축물의 기능, 안전뿐 아니라 디자인 혁신성도 충분히 고려해 도시 경쟁력을 높여 가겠다"고 말했다.

조아라 기자

중대재해처벌법 '1호 판결', 건설사 대표 '징역형'

중대재해법 위반 혐의로 재판에 넘겨진 사건 중 첫 번째 판결이 나왔다. 의정부지방법원 고양지원 형사4단독은 4월 6일 중대재해법 위반 혐의로 기소된 온유파트너스에 벌금 3천만 원을, 회사 대표에 징역 1년 6개월 집행유예 3년을, 안전관리자인 현장소장에 벌금 500만 원을 각각 선고했다.

온유파트너스는 지난해 5월 고양시 요양병원 증축 공사 현장 '하청노동자 추락 사망 사고'와 관련해 안전보

키지 않은 혐의로 기소된 바 있다. 중대재해법은 상시근로자 50인 이상 사업장에서 사망 등 중대재해가 발생

법원 "사망사고 책임 인정된다"

징역 1년6월, 집행유예 3년

할 경우 사고 예방 의무를 다하지 않은 사업주와 경영책임자를 처벌하도록 하고 있다. 건설현장은 공사 금액

50억 원 이상인 경우에 적용되며, 법정형은 1년 이상 징역형 또는 10억 원 이하 벌금형이다.

대한건축사협회 자문노무사인 신항철 노무사에 따르면, 기본적으로 건축사사무소가 중대재해처벌법에 적용되는 사안은 많지 않지만, 감리 과정에서 공사제해 발생 가능성이 없지 않듯이 설계하는 직원, 감리하는 직원에 대해 안전 책임의 의무이행을 요구하는 경우도 있어 이에 대한 대비가 필요하다.

장영호 기자

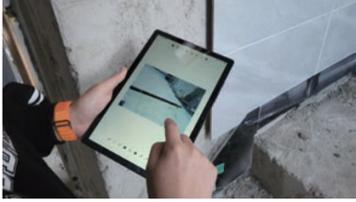
스마트감리앱 “아키엠”, 해체공사-석면철거 감리기능 업데이트

건축사 직접 개발, 감리분야 최초 비대면 디지털 협업 구현

3,000명 넘는 건축사 공사감리업무 디지털 전환, 건축사 필수앱으로 자리 잡아

2023년 조달청 혁신제품 시범구매로 ‘광주광역시도시공사’ 공급 예정

3년 연속 K-비대면바우처플랫폼 디지털 감리 서비스 선정



아키엠을 이용해 현장을 관리하는 모습

건설협업툴 개발사 씨엠엑스(대표 이기상 건축사)는 전국 사용자가 3,000개 건축사사무소가 넘어감에 따라 건축현장 품질관리 혁신을 선도하기 위해 스마트감리앱 아키엠에 ‘해체·철거 감리기능과 석면철거 감리기능’ 업데이트를 완료했다고 3월 29일 밝혔다.

‘아키엠’은 수기식 하드카피에 머물러 있는 현장감리 방식을 모바일 기반 전자문서 형태로 디지털 전환하는 공사감리 플랫폼이다. 현장의 공사사진, 감리일지, 검측체크리스트를 실시간 작성·서명 후 클라우드 기반으로 공유할 수 있다. 스마트폰으로 공사감리업무 전반을 편리하게 관리할 수 있는 장점과 더불어 현장조사, 보고서 작성 등의 관련 노무량을 획기적으로 절감할 수 있는 게 강점이다. 씨엠엑스에 따르면, 아키엠으로 공사감리한 준공 건축물 수가 2022년 말 25,000건을 돌파했다.

이기상 씨엠엑스 대표는 “건축물 해체와 석면철거 감리는 현장 상주가 의무적이라 업무 전반이 수동 프로세스에 머물러 있다. 이번에 추가된 기능으로 해체와 석면철거 감리 업무가

지 디지털화할 것”이라며 “현장에서 전자문서를 바로 생산하므로 효율성을 획기적으로 높일 것”이라고 개발 배경을 설명했다.

또한 씨엠엑스는 오는 4월 조달청 혁신제품 시범구매를 통해 광주광역시도시공사에 아키엠을 공급할 예정이라고 밝혔다. 씨엠엑스의 류성호 CTO는 “아키엠의 감리업무 혁신 기능이 광주광역시도시공사의 건설 디지털 전환 전략에 일조해 현장 감리자 중심의 모바일 워크프로세스를 완성할 것”라고 강조했다.

한편 아키엠은 중소벤처기업부가 추진하는 K비대면바우처 사업 3년 연속 공사감리앱 서비스로 선정됐다. K비대면바우처 사업은 중소기업의 디지털화 촉진 및 비대면 서비스 분야의 원격, 협업업무를 지원하기 위한 프로그램이다. 씨엠엑스는 4개 비대면 서비스 분야 중 △재택근무(협업Tool) 공급기업으로 선정되어 △공사감리의 디지털 협업 지원 서비스로 스마트감리앱 ‘아키엠’을 공급한다.

중소벤처기업부가 직접 최대 280만 원까지 지원하는 K비대면바우처는 ▲1인 건축사도 신청 가능하며 ▲5월 말 접수 예정이다. 씨엠엑스는 바우처 구매 건축사를 대상으로 장기구독 전환과 공사감리용 태블릿 지원 프로그램을 제공하고 있다. 자세한 내용은 아키엠 누리집(www.arkim.kr)을 통해 확인 가능하다. 장영호 기자

3만 제곱미터 미만 창고·체육시설·주차시설, 소규모 환경영향평가대상에서 제외 ‘환경영향평가법’ 시행령 개정안 국무회의 의결, 3월 31일부터 시행

환경영향평가 대상 및 절차

보다 합리화돼 제도 효율성 높아져

농어촌도로 지하매설물 설치사업이나 계획관리지역(나지)에서 시행되는 소규모사업(사업계획면적 30,000제곱미터 미만의 △야적장·적치장 등 창고 △체육시설 △주차시설 등)이 소규모 환경영향평가 대상에서 제외된다. 또 숲속야영장이나 산림레포츠시설 조성 사업의 평가대상 여부 판단 기준이 승인 면적에서 실질 개발면적(토지의 형질변경, 흙·돌 등의 채취, 건축물 설치 등 실질적으로 개발되는 면적)으로 변경된다.

환경부는 환경영향평가 대상을 조정하고, 재협의 기준을 정비하기 위한 ‘환경영향평가법 시행령’ 개정안이 3월 28일 국무회의에서 의결돼 3월 31일부터 시행된다고 밝혔다.

장영호 기자

▶ 환경영향평가법 시행령 개정안 주요내용

구분	자연휴양림	산림욕장	치유의 숲	숲속야영장	산림레포츠시설				
소규모 환경영향평가 대상 합리화	• 농어촌도로 지하매설물 설치사업, 계획관리지역(나지만 해당) 내 환경영향이 경미한 소규모 사업(사업계획면적 30,000제곱미터 미만의 야적장·적치장 등 창고, 운동장·체육관 등 체육시설, 주차시설, 유후부지 활용 육상태양발전시설 설치사업)은 소규모 평가 대상에서 제외 • 숲속야영장·산림레포츠시설의 평가대상 판단기준을 유사시설인 자연휴양림·산림욕장·치유의숲과 같이 실질 개발면적 기준 적용								
환경영향평가 재협의 대상 규모 기준 변경	제54조 제2항 재협의 대상 규모 판단기준 중 사업규모 증가 비율(30% 이상)을 삭제하고, 15만 제곱미터(최소 평가대상 규모) 이상 증가 시 재협의								
약식절차 대상사업 범위 확대	제64조 환경영향평가 협의 이후 사업규모 증가로 재협의 대상이 되는 경우 증가되는 사업규모가 최소 평가대상 규모(15만 제곱미터)의 200% 이하이면 약식절차로 환경영향평가를 진행할 수 있도록 개선								
전략환경영향평가 변경협의 기준 개선	제29조		<table border="1"> <thead> <tr> <th>현행</th> <th>개선</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>협의 규모를 기준으로 5% 이상 30% 미만 증가 시 변경 협의</td> <td>최종 협의된 협의 내용에서 5% 미만으로 여러 차례 증가되는 경우, 누적하여 5% 이상 30% 미만 증가할 때 변경 협의</td> </tr> </tbody> </table>			현행	개선	협의 규모를 기준으로 5% 이상 30% 미만 증가 시 변경 협의	최종 협의된 협의 내용에서 5% 미만으로 여러 차례 증가되는 경우, 누적하여 5% 이상 30% 미만 증가할 때 변경 협의
현행	개선								
협의 규모를 기준으로 5% 이상 30% 미만 증가 시 변경 협의	최종 협의된 협의 내용에서 5% 미만으로 여러 차례 증가되는 경우, 누적하여 5% 이상 30% 미만 증가할 때 변경 협의								

인천시, 건축·도시·공간 디자인 향상시킬 총괄건축가 공모

건축사 자격 민간전문가 등 자격 요건 갖춰야

인천시가 제2대 인천총괄건축가를 4월 18일까지 공개 모집한다. 인천총괄건축가 제도는 인천시의 건축, 도시디자인 및 공간환경 관련 정책을 검토하고 방향을 제시하며, 공공건축물의 공공적 가치 구현과 도시의 품격·디자인 향상을 위해 2021년 4월 도입됐다. 초대 총괄건축가로는 한중

를 건축사(주.한중물도시건축 건축사사무소)가 위촉돼 인천대로 일반화 사업, 뮤지엄파크 조성사업, 제2차 인천시 건축 기본계획 수립에 대한 총괄 자문 등의 역할을 한 바 있다. 이를 통해 인천시 도시디자인 향상과 공간환경 개선 등의 성과를 이뤘다. 임기 만료에 따라 새롭게 위촉할 2대

총괄건축가는 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로 부교수 이상, 건축사, 기술사 자격을 보유한 전문가이며, 임기는 위촉일로부터 2년이다. 자격요건을 갖추고 총괄건축가에 응모하고자 하는 전문가는 인천시 누리집 고시·공고란을 참고해 관련 서류를 인천시 도시디자인과로 제출하면 된다.

박관희 기자

설계비 12억 원, 여의도 디지털금융지원센터 설계공모

5월 19일까지 참가 등록, 6월 23일 당선작 발표 예정

▶ 심사위원 명단	
성명	소속
권현철	에이그림건축사사무소
김현정	그라운드 건축사사무소
맹필수	홍익대학교 교수
이은경	이엠에이 건축사사무소
이진오	(유)건축사사무소 더사이
한태희(예비)	건축사사무소 클라우드·인

서울시가 여의도 금융 허브 구축 사업의 첫 발을 댄다. 4월 3일 서울시는 금융허브 구축의 핵심시설이 될 디지털금융지원센터 건립을 위해 5월 30일까지 국내외 건축사들의 설계안을 공모한다고 밝혔다.

2027년 3월 개관을 목표로 하는 디지털금융지원센터는 영등포구 여의공원로 119, 여의도 공원 인근에 위치해 있으며, 대지면적 529제곱미터, 총 사업비 294억 원을 투입해 연면적 4463제곱미터 규모로 건립될 예정이다. 예정설계비는 12억3000만 원이다.

디지털금융지원센터는 디지털금융 지원 기능을 총괄하는 ‘디지털금융 허브’ 역할로서 디지털금융 인재 역량강화와 핀테크기업 육성을 위한 협업 인프라, 기존 지원시설과 지역 간 유기적인 연계·결합을 위한 앵커시설로 조성될 계획이다.

설계공모 심사품질 전문성·투명성 강화를 위해 일부 제도도 개선한다. 심사위원 사전 간담회를 공모 공고 전후 2회로 늘리고 심사 전 과정을 공개한다.

그동안 서울시는 설계공모 공고 후 심사위원회 사전간담회를 1회 운영해 왔는데, 심사품질의 질 향상을 위해 이번 디지털금융지원센터 건립 설계공모는 공고 전·후 2회 심사위원 간담회를 진행한다.

특히 공고 전에는 심사위원들의 면밀한 현장조사 후 심사 방향에 대한 논의와 전문성 있는 심사평가 기준을 마련해 공모지침서에 명시했고, 건축

계획의 방향성 등을 더욱 명료하게 제시했다.

공고 후에는 두 번째 사전간담회를 진행, 사업의 목적과 심사방향에 대해 토론을 진행하고 본 심사를 개최한다. 또한 이번 설계공모부터는 1, 2단계 심사과정을 모두 공개해 심사과정에 대한 의문점과 불공정 심사논란을 해소시키기 위해 노력한다.

한편, 서울시는 2019년 최초로 종이 없는 ‘디지털 공모·심사’로의 전환으로 시민들에게 열린 공개심사 방식을 적용해 오고 있다.

디지털금융지원센터 건립 설계공모에 참가를 희망하는 업체는 5월 19일까지 서울시 설계공모 누리집(project.seoul.go.kr)을 통해 참가등록을 할 수 있다.

현장설명회는 4월 6일 실시하고, 5월 30일까지 설계안 접수, 이후 기술검토와 두 차례의 작품심사를 거쳐 6월 23일 최종 당선작을 발표할 계획이다.

박관희 기자

휴막이(굴토공사)설계·지반조사·감리 상주 비상주

지하안전영향평가(소규모포함)

건축물내부확장공법 <특허공법-휴막이(C.I.P)가 영구 지하벽체를 대체하는 경제적인공법>

[주] 양광엔지니어링 · [주]선샤인이엔씨

토질및기초기술사·공학박사 오민열 HP 010-5271-1977
경기도 안양시 관악대로 404번길 9, 2층 T. 02-2293-6800, F. 02-2299-1881
e-mail : sunenc2299@chol.com / webhard id : sunenc pw : 1234

아키엠
건축사필수앱

3,000 건축사 사용중!
허가권자지정, 상주, 해체, 석면 올인원!!

지역건축사회 특별특별 할인 친절상담 02 3462 1336

※ 지면 관계상 게재하지 못한 기사는 차기 호에
보드립니다.

**서울특별시건축사회,
북한개발연구위원회 심포지엄 개최**



서울특별시건축사회는 3월 16일 건축사회관 3층 국제회의실에서 제5회 북한개발연구 심포지엄을 개최했다. ‘북한 개발시대를 위한 북한 지역분석 가이드’라는 주제로 진행된 이번 심포지엄은 그간 평양에 집중되었던 시야를 북한 전역으로 확대해 북한 지역에 대한 이해의 폭을 넓히는 기회를 제공했다. 이날 발제는 북한개발위원회 차상욱 위원장이, 두 번째 세션에는 이옥정, 김도현, 성치호, 정성철, 지경선, 임준빈 건축사가 북한의 주요 도시에 대한 개발방향을 제시했다. 탈북인사인 김병욱 북한개발연구소 대표도 북한에 관한 질의와 토론에 나서 참가자들로부터 많은 관심을 받았다.

**부산광역시건축사회,
제57회 정기총회 개최**



부산광역시건축사회가 3월 23일 부산시청 1층 대강당에서 제57회 정기총회를 개최했다. 4년만의 대면총회에는 회원 60여 명과 석정훈 대한건축사협회장, 부산시 오태원 부구청장, 김형찬 강서구청장, 주석주 연세구청장, 오카모토 모리히로 일본 오사카 건축사회장 등이 내빈으로 자리했다. 감사로는 단독 출마한 박재희 건축사가 당선됐다. 최진태 부산시건축사회장은 “회원의 성원에 힘입어 ‘교육청 설계감리대가 정상화’ ‘부산시 건축위원회 심의, 전자도서로 변경’ ‘해체 공사감리자 지정 업무 위탁’ 등의 성과들을 이뤄냈다. 앞으로도 회원의 권익과 생존권 확립을 위해 최선을 다할 것”이라고 전했다.

부산광역시건축사회, 부산시와 ‘건축사 징계양정 기준 신설 간담회’ 가져



부산광역시건축사회는 3월 13일 부산시 총괄건축가와 ‘건축사 징계양정 기준 신설’에 대한 간담회를 가졌다. 그간 건축사 징계에 대한 명확한 기준이 없어 다소 모호했던 부분들을 시정하고자 마련된 자리로, 범 조항의 위반사항에 대해 고의성과 중·경과실 정도를 나누고, 처분기준도 1~4차까지 세분화할 예정이다. 명확한 징계양정기준은 부산시와 논의를 거쳐 추후 신설 예정이다.

**대구광역시건축사회,
제41회 정기총회 개최**



대구광역시건축사회는 3월 23일 호텔수성 수성스퀘어 컨벤션홀에서 ‘제41회 정기총회’를 개최했다. 이날 행사에는 대한건축사협회 석정훈 회장, 방재원 부회장, 김재록 특임부회장, 김재석 이사와 하병문 대구시의회 부위원장, 조재구 남구청장, 권오환 대구시 도시주택국장, 주태식 대구시교육청 교육시설과장, 김성준 국토안전관리원 영남지사장, 이창환 (사)한국예술평화단체총연합회 대구광역시연합회장, 박상민 (사)한국건축가협회 대구경북건축가회장, 김종석 (사)대구실내디자인협회장, 이창우 한국기술사회장, 정준호 한국공인중개사협회 대구역시지부장 등 각계각층의 정·관계 인사들이 참석했다.

석한수 대구시건축사회장은 “현재의 경제 지표들은 올 한 해를 더 어렵고 힘든 시간이 될 것이라고 말하고 있지만, 대구건축사의 자긍심을 세우고 회원님들의 삶이 조금이라도 더 좋아지고 풍성해질 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다.

**인천광역시건축사회,
건축사 윤리·전문교육 실시**



인천광역시건축사회는 지난 4월 4일과 5일 양일간 인천광역시 중구청 대회의실에서 건축사 실무교육(7과목)을 실시했다. 회원 460여 명을 대상으로 한 이번 교육에는 과목당 평균 80여 명의 회원이 참여했다.

이번 실무교육은 윤리교육 1과목과 전문교육 6과목이 진행됐다. 건축사 회원들이 필히 알고 있어야 할 전문직 종사자로서의 직업윤리 교육을 비롯해서 세무, 노무 관련 교육도 이뤄졌다. 또한 공사현장에서 실질적으로 필요한 전문지식 교육인 ▲구조와 결정 ▲열교저감공법 및 누수해결방안 ▲철근탐사기 활용 및 응용방법 ▲노후 주거지 도시재생 등을 각 분야별 전문가를 초빙해 진행했다. 인천시건축사회는 이번 교육을 시작으로 회원들에게 실질적으로 도움을 줄 수 있는 현장 위주의 교육을 계속해 나갈 계획이다.

**대전광역시건축사회,
제34회 정기총회 개최**



대전광역시건축사회는 3월 21일 대전 더오페라웨딩컨벤션에서 회원 208 명이 참석한 가운데 제34회 정기총회

를 개최했다. 본협회 석정훈 회장을 비롯, 대전광역시 이장우 시장 등이 참석한 가운데 진행된 이날 총회에서는 부의된 안건이 모두 원안대로 통과됐으며, 신임 감사에는 박영희 건축사(건축사사무소 함지슬)가 선출되었다.

박태식 대전시건축사회장은 “수년간 생업을 교란했던 역량건축사 제도의 모순점을 해결하고자 2년 동안 노력한 결과 대전광역시 지침에 의거 당선작 용도에 한해 역량건축사의 허가 지정감리 예외 적용을 하는 것으로 마무리됐다”며 “이제 새싹이 돋아나듯 경기가 살아나고, 회원 여러분들 에게도 웃음이 가득한 날만 오길 기대한다”고 말했다.

경기도건축사회, 허가권자 지정감리 모집기준 세분화 제안



경기도건축사회는 3월 27일 경기도청을 찾아 고용수 경기도건축디자인과장과 면담을 갖고, 경기도의 공사감리자 복수 지정과 관련 합리적인 제도개선을 위한 현장의 목소리를 전달했다.

정내수 경기도건축사회장은 “감리비의 가격경쟁은 공사품질 저하로 이어질 것이 분명하고, 감리 업무 기준에 따라 허가권자 지정감리 모집기준을 세분화하는 것도 방안이다”고 밝혔다.

**강원도건축사회,
국토안전관리원과 MOU 체결**



강원도건축사회는 지난 3월 29일 건축공사 현장의 안전관리 및 건축사의 감리업무 향상을 위하여 국토안전관리원 강원지사와 상호 업무협약을 체결했다. 강원도건축사회는 이번 협약을 계기로 중·소규모 건축공사 현장에 대한 건설재해를 사전에 예방하기 위해 국토안전관리원과 정기적인 업무교류 및 홍보·교육을 하기로 했다.

**충청남도건축사회, 내포신도시
휴예공원 명품화 포럼 개최**



충청남도건축사회는 3월 24일 충남도청 대회의실에서 내포신도시 휴예공원을 세계적인 명품공원으로 만들겠다는 ‘휴예공원 명품화 포럼’을 주최·주관해 개최했다. 포럼에는 김태흠 충남도지사, 김태경 한국조경학회 회장 등 학계 전문가, 관계 공무원 130여 명이 참석했다.

포럼은 사례발표와 주제강연을 통

해 우수한 해외 조경사례를 공유하고, 내포신도시 현황과 휴예공원 명품화 사업 추진계획에 대해 의견을 나눴다.

정광영 충남건축사회장은 “휴예공원이 살아 있는 명품공원이 되어 도민이 자유롭게 즐길 수 있는 공원으로 탈바꿈하길 기대한다”고 말했다.

**전라북도건축사회,
제57회 정기총회 개최**



전라북도건축사회는 3월 21일 그랜드힐스턴호텔 그레이스홀에서 회원 250여 명이 참석한 가운데 ‘제57회 정기총회’를 개최했다. 이날 대한건축사협회 권연하 부회장, 김남중 감사, 장덕기·이길환 이사와 정인채(광주)·장내수(경기도)·박태식(대전)·정광영(충남)·김승태(세종) 회장 등 각 시도건축사회장을 비롯해 신우식 건축사공제조합이사장, 안준엽 대한건설기계협회 중앙회장, 전라북도의 김윤기 건설교통국장과 설상희 주택건축과장, 장성태 한국엔지니어링협회 전북지회장, 양규송 한국정보통신공사협회 전북도회장 등이 참석해 자리를 빛냈다.

박진만 전북건축사회장은 “건축사의 의무가입 법 개정 이후 전문가 집단으로서의 중요한 역할 수행을 위해 협회가 앞장서고 회원이 함께하여 안전하고 풍요로운 삶의 공간을 디자인하는 건축 전문가로서 전북의 건축을 다 함께 열어가자”고 말했다.

**서울기독교건축사회,
튀르키예 지진피해 성금 전달**



서울기독교건축사회는 튀르키예와 시리아 국경지대에서 발생한 대지진으로 피해를 입은 이재민 지원과 피해복구를 위해 3월 2일 국제 비영리단체인 한국해비타트 본부를 찾아 성금 220만 원을 전달했다. 지진피해 성금을 전달한 서울기독교건축사회는 1988년 설립 이래 35년간 친목도모는 물론 사회봉사 활동을 꾸준히 실천해 오고 있다.

**은평구지역건축사회,
여성위원회 워크숍 개최**



서울특별시건축사회 은평구지역건축사회가 3월 8일 첫 워크숍을 가졌다. 김경호 건축사의 특별찬조로 진행된 워크숍에는 소속 여성 건축사 6명이 참석했다. 성수동 건축투어 형태로 진행된 워크숍에서는 클리오사옥, 우란문화재단, 디올성수 등의 현장답사가 이뤄졌다.

**전주지역건축사회,
제35회 정기총회 개최**



전라북도건축사회 전주지역건축사회는 3월 28일 그랜드힐스턴호텔 그레이스홀에서 제35회 정기총회를 개최했다. 총회에는 전주지역건축사회 회원 104명이 참석했으며, 이성열 전주지역건축사회장을 비롯해 박진만 전북건축사회장, 대한건축사협회 김남중 감사, 이길환 이사 등이 참석했다. 이날 2022 수지결산(안)과 2023 사업계획·수지예산(안), 2023 회비수납 기준 심의 등 3건의 의안이 승인됐다.

**안주지역건축사회,
제3·4대 회장 이·취임식**



전라북도건축사회 안주지역건축사회는 3월 29일 박진만 전북건축사회장, 유희태 안주군수, 서남용 군의회 의장과 33명의 안주지역건축사회원 등 내·외빈 80여 명이 자리한 가운데 안주 삼례 비비정 농가레스토랑에서 ‘제3·4대 회장 이·취임식’을 개최했다. 김선희 안주지역건축사회 신임 회장은 취임사에서 “고급리와 원자재 가격 상승으로 어려운 건축환경에 직면했지만, 한뜻으로 뭉쳐 슬기롭게 극복해 나가며 건축사회 발전과 더불어 안주군 건축문화 창달에 함께하자”고 말했다.

편집팀

최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링

| 적용처 주방/화장실/샤워실/수영장/보행로 (호텔, 병원, 식당, 단체급식소, 레스토랑, 복지시설 등) |

**기존 바닥 철거없이
바로 시공!**

**빠른 경화시간으로
다음날 사용가능!**

조달물품식별번호 23863872 상담문의: (02)461-3000 www.FFR.co.kr

대표시공처 KT/Naver/POSCO/CJ/국방부/교육청/서울대병원/중앙대병원/동원/축협/법무부/두산중공업/63빌딩/롯데월드/한화리조트/경기도의료원/서울대공원/서울메트로/충남대병원/충북대병원/적십자병원/SK하이닉스/한화/한국수력원자력/한국철도공사/정부청사/시도청사/전국초중고등학교 외 다수

Feature Flooring

경영 전문가의 재밌는 경제이야기

김남국 동아일보 미래전략연구소장
march@donga.com



스타트업 생활공작소를 통해 본 경영의 위력



생활공작소의 주요 제품(생활공작소 누리집 갈무리)

제습제 분야의 1위 업체가 분홍색 뚜껑을 사용했기 때문인지, 대부분 제습제 뚜껑은 분홍색이다. 따라서 제습제 뚜껑을 만드는 업체는 모두 핑크색 원료만 준비해두고 있었다. 생활용품 스타트업인 생활공작소는 하얀색 용기에 검은색 뚜껑의 제습제를 만들겠다고 생각하고 생산해줄 업체를 수소문했다. 하지만 아무도 주문을 받아주려 하지 않았다. 최소 주문 물량이 10만개 인데 10만개가 팔리기 전에 회사가 망할 것 같았기 때문이다.

결국 생활공작소 김지선 대표는 제품을 다 못 팔아도 뚜껑 10만개 값을 모두 치르겠다고 약속하고 겨우 제조를 의뢰할 수 있었다. 뚜껑 제조업체 사장들의 통념과는 달리 생활공작소의 제습제는 누적 2000만개 이상이 팔리는 히트제품이 됐다.

생활공작소 사례를 경영전문지 동아비즈니스리뷰(DBR)가 분석했는데, 김지선 대표의 경영이 무척 흥미롭다. 재미있는 포인트 몇 개를 소개한다.

첫째는 철저한 역할분담과 존중이다. 김 대표는 협력사 발굴과 판로 개척을 맡았고 제품 개발과 브랜딩은 공동창업자인 최종우 상무가 맡았다. 최 상무가 검정 뚜껑을 제안했지만 김 대표는 마음에 들지 않았다고 한다. 협력사 사장들이 모두 거부한데다 사진작가를 섭외해 패션 화보처럼 제습제 사진을 찍는 등 도저히 이해할 수 없는 일을 했기 때문이다.

그래도 공동창업자의 전문 영역을 존중해줬다. 협력업체 사장이 "왜 검정색이어야 하나냐"고 묻자 김 대표는 "저도 잘 몰라요. 그래도 꼭 그래야 한대요"라고 답하면서 생산을 부

탁했다. 제품이 나오자 소비자들은 열광했고 각자 전문성을 존중해주는 경영의 위력을 실감했다고 한다.

파격적인 미니멀 디자인도 한 몫을 했다. 디자인을 맡은 최 상무는 신혼 시절 처갓집 욕실에서 메모지에 샴푸, 린스, 보디워시란 글자를 크게 써서 목욕용품에 붙여놓은 것을 목격했다. 용기 디자인은 화려한데 정작 어떤 용도인지는 알기 힘들었던 디자인이 불편을 유발했던 것이다. 여기서 최 상무는 흰색이나 투명 용기에 '핸드워시', '주방세제' 등을 크게 써놓은 미니멀한 제품을 내놓았고 히트 제품이 됐다. 이후에 빨간색과 진분홍색 일색인 고무장갑 시장에 회색과 갈색 장갑을 내놓아 화제를 모으기도 했다.

즐거운 회사를 만들기 위한 노력도 주효했다. 이 회사는 직원 4~5명일 때에도 즐겁게 일했다고 한다. 주방 세제 홍보를 위한 문구로 '남편 전용', '섹시 백(sexy back)' 등의 아이디어를 내놓으며 즐겁게 일하는 문화였다. 이 회사는 워크숍을 '플레이숍(playshop)'이라고 부른다. 일은 안하고 놀기만 하는 행사이기 때문이다. 얼마 전 제주도 워크숍 만족도가 98%에 달했다. 비결은 공동창업자들이 안 갔기 때문이라고 한다. 반응이 좋아 다음번 워크숍에도 공동창업자들은 안 갈 거라고 한다.

기존 위계적 조직 문화에 익숙한 사람들에게 이런 문화는 낯설고 이질적이다. 하지만 기업의 오랜 관행에 대한 도전은 이어지고 있으며 이런 도전이 새로운 고객 가치를 창출하고 있는 것도 부인할 수 없는 사실이다. 생활공작소같은 스타트업은 비즈니스 커뮤니티에 이렇게 새로운 활력을 불어넣고 있다.

- 철저한 역할분담과 상호 존중이 성공 경영으로 이어져
- 빨간색 고무장갑 대신 회색과 갈색 장갑으로 히트
- 스타트업계에 활력으로 작용

지역답사수첩

지역답사수첩은 직접 답사했던 일정을 게재하고 있습니다. 공유하고 싶은 일정이 있으시면 대한건축사협회 편집실로 연락 부탁드립니다.

낙동강 700리 마지막 남은 주막, 삼강주막(三江酒幕)

삼강주막과 회화나무



세 개의 강이 합쳐지는 곳

경상북도 예천에 있는 '삼강주막 마을'은 세 개의 강이 합쳐지는 곳에 있다고 붙여진 이름이다. 봉화에서 발원한 내성천이 소백산 남쪽 물줄기와 합쳐져 흐르고 문경 황장산에서 발원한 금천이 낙동강 본류와 어우러져 '삼강(三江)'이라는 지명이 생겼다.

내수면의 이동이 많았던 시절, 삼강 나루가 생기면서 자연스럽게 많은 배가 오가다 보니 삼강마을에 주막이 생겨나게 되었다. 조선시대 시장을 돌면서 각 지방의 물품을 교환하는 보부상 또한 쉬어가는 쉼터가 되었다. 삼강 나루가 북적이던 시절, 소를 6마리 실을 수 있는 큰 배와 작은 배 2척이 있었다 했으니 자연히 주막들도 양쪽 나루에 있었을 것이다.

마을에 전해오는 이야기에 따르면 1900년까지만 하더라도 장날이 되면 나룻배가 하루에 30번 넘게 왕래했다고 한다. 강을 통해 수많은 물자와 사람이 오가는 장소였으나 1934년의 대홍수로 인해 이 일대에 있던 27채의 건물들이 모두 사라지고 지금은 주막만 남게 되었다. 주막 인근에 '삼강교'라는 현대식 다리가 생겨나면서 나루터는 그 기능을 다 했다.

삼강주막(경상북도 민속자료 제134호)은 삼강나루의 나들이객에게 허기를 면하게 해주고 보부상들의 숙식처로, 때론 시인 묵객들의 유상처로 이용된 초가이다. 1900년경에 지은 이 주막은 규모는 작지만 본래 기능에 충실한 집약적 평면구성의 특징을 보여주고 있어 건축 역사 자료로서 희소가치가 클 뿐만 아니라 옛 시대상을

삼강나루 황포돛배



삼강주막 마을 입구



읽을 수 있는 지역의 역사와 문화적 의미를 간직하고 있다. 작은 건물이지만 4등분을 해서 방을 2칸, 부엌 하나에 대청마루까지 얹어놓아서 공간의 짜임새가 좋다.

옛 주막의 추억

주막은 유옥연 주모 할머니가 지난 2006년 세상을 떠나면서 그대로 방치되고 있다가 2007년도에 1억5,000만 원의 예산으로 옛 모습 그대로 복원되어 새로운 주모와 함께 나들이객들을 맞이하게 되었다.

삼강주막 마을에서 빼놓을 수 없는 것이 산림청 보호수로 지정된 수령 250년이 넘는 '예천 삼강리 회화나무'이다. 이 회화나무는 높이 25m, 가슴높이 줄기 둘레 5m의 큰 나무로, 2m쯤 높이에서 줄기는 7개의 큰 가지로 분화되어 넓게 펼치면서 자유분방하면서도 기품을 잃지 않는 회화나무의 전형적인 아름다운 수형을 갖추었다. 이 나무는 삼강주막의 역사와 함께 해왔다고 해도 과언이 아닌데 주민들은 이 나무를 무척 영험한 나무로 인식하고 있다. 옛날 한 목수가 배를 만들 생각에 나무를 베려고 하였다. 주민들이 절대로 나무를 베지 못하게 했으나 목수는 신경 쓰지 않았다. 그런데 어느 날, 목수의 꿈에 나타난 백발노인이 "회화나무를 베면 너의 목숨이 무사하지 않을 것이다"라는 말을 했고, 잠에서 깨어난 목수는 나무 베는 걸 포기하고 마을을 떠났다고 한다.

삼강주막 건물 뒤에는 돌덩이들이 놓여 있다. 돌덩이라고 불리는 이 돌덩이들은 다양한 크기로 널려 있는데, 예로부터 농촌의 장성한 청년들이 어른으로 인정받기 위해서 근력을 측정하는 도구로 활용된 돌이다. 특히 인력을 많이 필요로 하는 나루터 등에서 품값을 책정하기 위해 돌을 들어보게 했다고 한다.

삼강주막 마을에는 회화나무를 비롯해 오늘날의 사립초등학교에 해당하는 삼강강당(三江講堂)이 있다. 삼강강당은 경북문화재자료 제204호로 조선 선조 때의 인물인 정윤목(鄭允穆)이 후진 양성을 목적으로 세운 것이다. 현재 삼강마을 주민들은 마을의 특성을 살려 외지에서 찾아오는 관광객들을 위한 체험 마을을 운영하고 있다. 주요 체험으로는 떡메치기와 팔죽 끓이기, 그리고 양반자전거 타기 및 과거길 체험, 그리고 알밤줍기 행사가 있다.

현재 마을에 있는 주막은 최근에 새롭게 복원한 것이다. 마을 일대도 현대적인 모습으로 새 옷을 갈아입고 녹색농촌체험마을을 운영하고 있다.

주소 : 경상북도 예천군 풍양면 삼강리길 27

글·사진=김진섭 건축사 · 건축사사무소 라온

일할 사람 없나요?

건축과 삶

이상훈 건축사
건축사사무소 디딤돌
(경상북도건축사회)



‘일할 사람 없나요?’는 2017년 건축사신문이 게재한 기사제목이다. 사실이 같은 인력난은 어제오늘의 일이 아니다. 해묵은 과제라 하기에 너무 오래 묵혀온 것이 사실이다. 또 건축설계 인력난이 갈수록 심화되고 있는 현실을 보여주는 대목이 아닐 수 없다. 신규 채용을 해보면 길어도 1년 또는 3~4개월이면 그만 두는 행태가

반복되고 있다.

건축에 관심이 없는 것인지, 학교에서 배운 건축학의 꿈과 현실의 업무가 동떨어진다는 생각이 들어서인지, 그것도 아니면 적응이 어려운 것인지.

부푼 꿈을 펼치기엔 현실과 상이한 부분이 많다는 점은 인정한다. 필자 또한 그랬으니까, 특히 소규모 사무실에선 더욱 그럴 것이란 생각이 든다.

많은 업무가 한 두 명의 손에 쥐여지다 보니 과도한 업무와 스트레스에 시달려 적응 못하고 이직하는 경우가 많을 것이라 짐작한다. 그래서인지 경력자를 구하는 것은 하늘에 별 따

기보다 어려운 현실이다.

구인 광고를 여러 사이트에 올려도 보고, 선후배 등 건축설계 지인들에게도 문의하지만 경력자를 못 구해서 주어진 일을 못하는 현실이고, 용역업체에 맡기고 있다며 되레 하소연을 들어줘야 하는 입장에 놓이기도 한다.

왜 이런 현상이 발생하는지, 원인은 무엇인지, 근본적인 문제점을 파악하고 대책을 강구하지 않는다면 앞으로의 미래를 장담할 수 없을지도 모를 일이다.

점차 소규모 운영시스템으로의 전환과 함께 과도한 업무, 그로 인한 스트레스로 건강은 악화되고, 그렇게 건축사에게 주어진 사명감마저 약화될 수도 있을 것이다.

무엇보다 건축사현장에서 제시한

조형창작 예술인으로서 창의력을 발휘해 건축문화 창달에 이바지하고, 국민의 쾌적한 생활공간과 환경개선 업무를 성실히 수행할 수 있을지 의문이 든다.

현재도 매년 건축 관련 법률은 개정되고 있고, 안전 및 해체 관련 업무는 강화되는데 모든 업무를 조력자 없이 가능할 것인가에 대해서도 마땅한 대안이 떠오르지 않는다. 종합적으로 보면 하루에도 몇 번이고 사무실 운영을 포기하고 싶은 심정이 들 수밖에 없다.

생존과 건축사의 번영을 목표로한다면 지금부터라도 업계 인력 유입과 양성에 대한 고민과 대책강구를 위해 우리 모두가 힘을 합쳐야 할 때라는 생각이 든다.

시로 보는 세상

마음은 복사꽃밭 같아서

- 정화진

그녀들 말의 향기로 저 복사꽃 핀 산자락이
색채가 끝난 시간들 또는 육체들이 상승한 자리
위에 없힐 때, 인간의 마음은 분홍의 꽃밭
같아져서 말마저 잊고 향기로 가득 세상을 채우리라

마음이 복사꽃밭 같아서
하늘 아래 팔 벌려 마음은 꽃 피는
바다와 같이 출렁거리려서
한결같이 복사꽃, 사월의 복사꽃만 같아서
향기로운 말들이 꽃피는 날에

- 정화진 시집 '끝없는 폭설 위에 몇 개의 이가 또 빠지다' 중에서/
문학동네/ 2022년

이 한 편의 시가 말하려고 하는 바를 이 시 한 편으로는 알 수 없다. 이 시 한 편은 복사꽃 핀 봄날의 서정을 노래한 것 같지만, 그게 그렇게 간단하지 않다. 가령, 이 시 앞의 '색채가 끝나는 시간, 모든 육체의 자리들이 상승한다 그리고'와 연관해서 읽어야 하고, 그 외의 다른 시들이 이 시의 여기저기에 걸려 있다. 단 한 편의 시로 대표되던 예전의 시인들과 지금은 많이 달라졌다. 우리가 그만큼 복잡해 진 탓이거나, 세상이 복잡해 진 탓일 것이다.

〈함성호·시인〉

| 발언대 |



고창호 건축사
건축사사무소 시작
(경상남도건축사회)

건축사사무소 시작

10여년의 실무를 경험하고, 5년째부터는 수험생활도 시작했다. 결혼도 하고 아이도 키우며 생활하다보니 인생의 고비가 찾아오고, 시험에도 몇 번 떨어져 이쯤에서 포기를 해야 하

나 고민이 됐다. 그러던 차에 하늘이 내게 상을 내린 것인지 별을 내린 것인지 건축사 자격을 손에 쥐게 됐다.

부산에 있는 대형 건축사사무소에서 5년을 보내고, 5인 규모의 건축사사무소로 옮겨 실무를 쌓고 보니, 개업 건축사가 맞다고 판단해 퇴사를 결심했다.

개업을 했지만 현실은 어려움의 연속이었다. 특히 가장 필자를 괴롭힌 것은 바로 업무대가의 문제였다.

일이야 10여년 간 해왔던 경험이 있으니 이렇게 저렇게 해 낼 수 있는 자신이 있었다. 하지만 몸담고 있었던 대형 건축사사무소에서는 총무과에서 자금을 담당하고, 계약과 관련된 일은 나오는 다른 세상의 업무였으며, 5인 규모의 사무소에서도 대표님이 직접 수주와 운영을 하시기에 업무대가가 얼마인지 크게 관심을 두지 않았다. 한마디로 경영에 대해서는 알지 못했던 것이다.

직접 개업을 하고 수주를 하려고

하니, 업무대가를 산정한다는 것이 여간 어려운 일이 아니었다. 잘해주고 잘 받자고 생각 할 수는 있지만, 뜻내기 루키에게 일을 맡기는 것이 건축주로서 흔한 일도 아니거니와, 어떤 사람인지 모르면서 내게 좋은 금액을 제시하며 계약하는 것도 쉬운 일은 아니기 때문이다.

협회에서 참고할 수 있는 금액을 제안하면 사급에서는 너무 비싼 금액이 되고, 10년 전이나 가능할법한 금액을 합당한 금액이라 생각하는 건축주를 만나다 보면, 내가 덤터기 씌우는 것만 같았다. 그럴 때마다 선배 건축사들에게 전화해서 이러한 규모의 프로젝트는 어느 정도 금액이 합당한지 물어보았고, 심지어 건축주들 역시 이런 일을 할 때 얼마 정도가 적정금액인지 검색을 해보기 일쑤였다.

물론 건축주가 원하는 금액은 범접할 수 없을 정도로 낮은 금액이 일반적이었다. 다행히 다수의 업무를 추진하며 요령이 붙어 생각보다 많은

노력이 들거나 행정사항들이 수반될 경우 추가비용을 산정하고 있다.

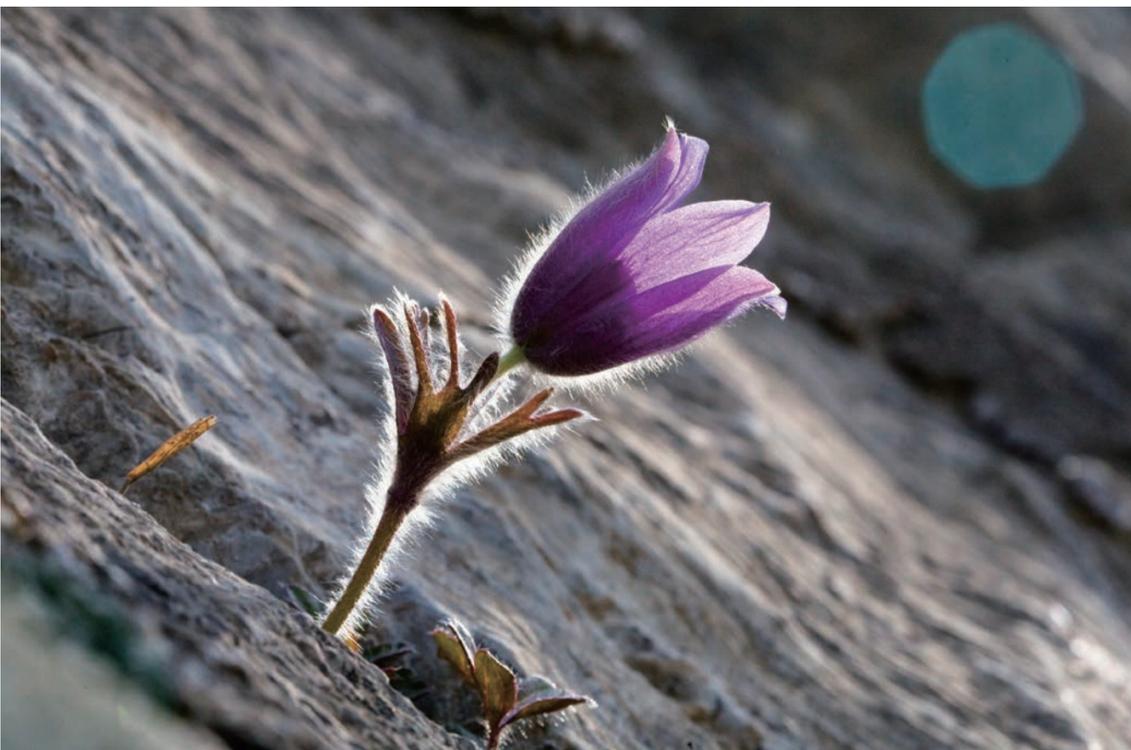
그리고 작업량의 일수에 인건비와 사무실 운영비 등을 추가로 반영해 업무대가를 산정하기도 한다. 지인을 통해 알게 된 사실이다.

우리가 하는 일은 사업임에도 불구하고 건축 작업이라는 특수성 때문에 작품성을 더 우위에 둔다. 그래서 경영에 어려움을 겪고 있는지도 모를 일이다. 건축사는 이처럼 공공성을 확보한 멋진 건축물을 계획하며 영리성을 추구해야 하는 고되고 어려운 일을 하는 전문직이다.

우리가 사회에서 좀 더 오래, 멀리, 옳은 방향으로 가기 위해서는, 경영과 운영에 대해서도 관심과 교육이 필요하지 않을까 생각해 보게 되고, 우리의 업무가 가치 있는 비용으로 합당하게 청구할 수 있는 풍토도 마련되어야 할 것이라 생각한다.

* 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

포토 에세이



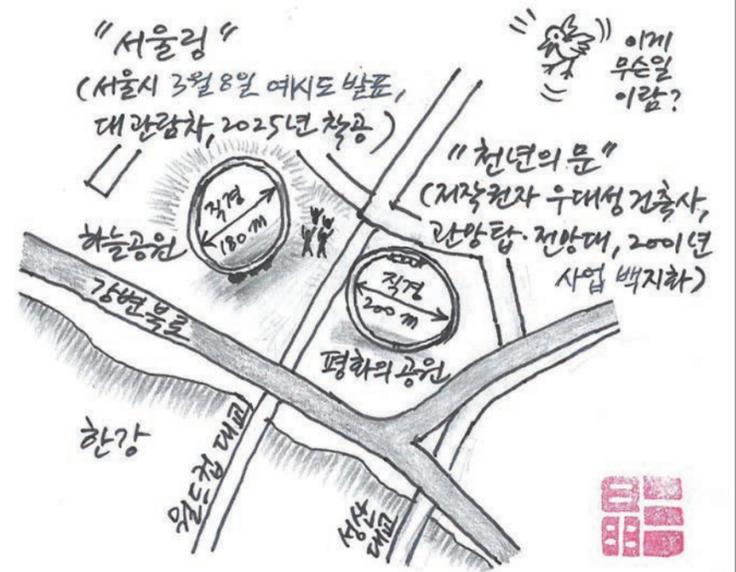
강원도 영월 동강. 봄이 오는 길목에서 꽃봉오리를 맺기 시작하는 할미꽃이- 보통은 꽃봉오리가 어우러져 꽃을 피우는데 - 홀로 피어있다. 양지바른 바위틈에서 햇빛을 듬뿍 받아서인지 빛깔이 선명하다. 솜털 무성한 꽃의 자태가 어린 아가의 피부결 같지만, 하늘을 향해 피어있는 모습에서 강단이 엿보인다. 함조롭하다. 점점 사라져 가는 동강할미꽃, 내년 봄에도 곱게 피어나길 바란다.

정병협 건축사 · 내은 건축사사무소

봄이 오는 길목에서 동강할미꽃

건축만평

강정삼 아키텍그룹 건축사사무소



건축저작권은 건축문화의 척도인데 ππ

14,200부 발행

THE ARCHITECT NEWS

대한건축사협회 건축사신문

대한건축사협회 발행인 석정훈 편집인 겸 편집국장 박정연 인쇄인 박장희·홍정도

우)06643 서울특별시 서초구 효령로 317 건축사회관 9층 | 편집출판국 | www.ancnews.kr
안내 및 광고신청 : 02) 3416-6962-6 팩스 : 02) 3415-6899 이메일 : news@kira.or.kr

2006년 9월 9일 창간 / 2009년 5월 8일 등록번호 서울 049707(주간)
본지는 신문 윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다.



FIRE RESISTANT

KOLAS (KS F 2845) 방화 인증

방화 열관류율 0.824 W/m²K



- ✓ 미국 헌츠맨사의 RIMLINE® 기술로 개발된 "PU WINDOW"
- ✓ 플라스틱 창호 보다 뛰어난 단열 성능
- ✓ 알루미늄 보다 6배 강한 강도
- ✓ 커튼월, 패러렐 창 등 다양한 형태의 디자인

PHI 최고등급 독일 패시브협회 PA A 등급
(cold & cool zone 기준)



열관류율 0.654 W/m²K **Top-Notch**

☎ 상담 문의 : 010-3513-9020
010-3733-5181

(주) 승효
경기도 이천시 마장면 덕평로 663길 100-45
T 031-631-8812 F 031-631-8814
서울시 서초구 서초대로 397 부디끄모나코 1506호

