

## 의무가입 시대 '건축사협회 34대 회장' 선거 막올라, '24년 1월 17~18일 실시

석정훈·김재록·정명철 3인 건축사 입후보  
12월 14일부터 권역별 후보자 토론회 열려  
후보자의 정책과 자질 비교 검증



석정훈 후보

김재록 후보

정명철 후보

대한건축사협회 제34대 회장선거가 2024년 1월 17일부터 18일까지 양일간 진행될 예정인 가운데, 12월 13일 제34대 회장선거 후보자가 확정 공고됐다. 기호 순번에 따라 서울특별시 건축사회 석정훈 건축사(주.태건축설

계건축사사무소), 서울특별시건축사회 김재록 건축사(주.청구건축사사무소), 광주광역시건축사회 정명철 건축사(주.에이엠지그룹건축사사무소)가 각각 후보자로 등록했다.

후보자의 공약·견해를 회원들이 직접 듣고, 정책과 자질을 비교 검증할 수 있는 후보자 토론회 개최 일정도 안내됐다.

대한건축사협회 선거관리위원회가 주최하고, 시도건축사회가 주관하는 권역별 후보자 토론회는 총 4회에 걸쳐 개최된다. 우선 부산·대구·울산·경북·경남지역을 아우르는 영남권 토론회가 12월 14일 오후 2시 부산시청 대강당에서 열린다.

광주·전북·전남·제주를 포함하는

호남권 토론회는 12월 21일 오후 2시 광주광역시 소재 일가정양립지원본부 대강당에서, 대전·세종·충북·충남 지역에 해당하는 중부권 토론회는 12월 27일 오후 2시 대전광역시 소재 MG한밭새마을금고 한밭문화예술교육원 아트홀에서 개최된다.

마지막으로 전국 단위 토론회는 2024년 1월 11일 오후 2시 서울 서초구 소재 건축사회관 대강당에서 개최되며, 이날 토론회는 대한건축사협회 유튜브를 통해 생중계될 예정이다.

토론회는 후보자 모두발언, 좌장이 제시하는 공통질문에 대한 응답, 토론회 현장 참가자들의 질의에 대한 후보자들의 응답, 후보자 마무리 발언 순으로 진행된다. 전체 토론회의 좌장

은 정태복 건축사(주.부산건축 종합건축사사무소)가 담당할 예정이다.

대한건축사협회 선거관리위원회 관계자는 “코로나19 확대로 33대 회장 선거 당시 온라인 토론회에 그쳤던 점에 주목해 이번에는 권역별 후보자 토론회를 4회 준비했다”며 “토론회가 후보자의 변별력과 자질을 검증하는 계기가 되길 바라고, 선거과정에서 공정하고 투명한 선거가 이뤄질 수 있도록 노력을 다하겠다”고 밝혔다.

한편, 대한건축사협회 제34대 회장 선거는 1월 17일부터 1월 18일까지 이틀 동안 한국전자투표서비스 온라인 투표 시스템을 통해 진행되며, 선거인은 스마트폰과 PC를 통해 투표가 가능하다. 박관희 기자

### ‘국토교통부 건설카르텔 혁파방안’에 대한 대한건축사협회 입장문 발표

## “부실공사 방지 위한 총체적 대책 아닌 설계·감리분야 규제 중심 한계, 형평성 있는 대책 필요”

LH 사고 시발점 구조계산서·구조도면 작성 오류임에도  
오히려 구조기술사 업무범위만 확대해  
‘구조인력 부족·지역편중’으로 설계 시 구조협력 확대 방안도  
현장 어려움 초래, 법 실효성 가지기 어려워  
감리전문법인 도입 역시 대형업체 중심의 감리업무 독점 및  
건축사사무소 양극화 초래...설계자 현장 참여 활성화 우선돼야  
“정부의 대책은 건축물 부실공사 방지를 위한 총체적인 대책이 아닌

설계, 감리 분야의 규제 중심으로 일관돼 있어 형평성 있는 대책이 필요 합니다.”

대한건축사협회가 12월 13일 이 같은 내용을 담은 ‘건설분야 혁신방안과 분야별 건설안전 종합대책 관련 입장문’을 발표했다.

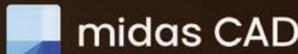
협회는 입장문에서 “건축물의 안전 사고가 발생할 때마다 발표하는 정부 대책이 시공 부실을 방지하기 위한 방안보다는 설계와 감리를 주업무로

하는 건축사에 대한 규제 중심으로 이루어져 정당하게 업무를 수행하는 대다수의 건축사에게 불합리하고 부당한 규제가 지속 발생하고 있어 이에 대해 심히 유감을 표명한다”며 “건설분야 정책은 해당 분야별 기술자 수, 대가, 책임관계 등 상호 업계 간 업무범위와 협력사항 등 민감한 사안을 두고 정책을 수립해야 함에도 특정 사고에서 구조가 부실하다는 사유로 업계 현황을 고려하지 않고 만

든 정책은 업역 간의 갈등과 자격대여 등 또 다른 문제점을 야기할 뿐 아니라 근본적 대안이 아니다”고 강조했다.

이와 관련해 협회는 먼저 “LH 사고의 시발점은 구조기술사가 작성한 구조계산서와 구조도면 작성 오류인데 이에 대한 대책은 없고 오히려 구조기술사의 업무범위만 확대해 놓고 있다”고 전했다.

➤ 2면 계속



문의하기 QR 코드  
스마트폰 카메라를 가져다 대세요

# Good bye 2023, Good buy midas CAD

마이다스캐드 2024 출시 기념, 연말 프로모션  
23.11.20(월) ~ 12.22(금)

LG 퓨리케어 공기청정기 + 캐드 할인 + 갤럭시 버즈 프로 2 + 모바일 상품권 ...

건축사 대비 64%에 불과한 구조기술사의 인력 부족과 대다수 구조기술사사무소가 도면작성 능력이 없는 현실에서의 구조기술사 구조도면 작성은 협력업무 지연과 자격대여, 불법 용역업체의 난립만 초래한다는 설명이다.

설계단계에서의 구조협력 확대 방안(30층~6층 이상 등) 역시 작동이 불가능하다고 호소했다. 현행 제도 하에서도 공사감리 시 구조협력 어려움의 문제가 적지 않아서다.

또한 감리전문법인 및 국가인증 감리자 제도 도입은 제도 중복으로서 현 제도에 혼란을 가져올 뿐이라며 “건축물의 안전과 품질을 위해서는 설계자의 현장참여 활성화가 우선돼야 한다”고 촉구했다. 지금도 분야별 기술인력과 자본금을 갖춘 건설엔지니어링 업체에서 감리업무를 이미 수행하고 있어 감리전문법인 도입은 제도 중복이며, 대형 업체 중심의 감리업무 독점으로 건축사사무소 양극화를 초래할 뿐이라는 지적이다.

이와 함께 이번 대책이 ‘건설카르텔 혁파 방안’을 주제로 하고 있으나 “건설에 대한 혁신내용이 없다”고 밝혔다. 금번 사태가 건설과정 전반에서 발생한 종합문제로 결론 지어졌음에도, 과반이 설계, 감리와 관련된 규제 사항으로 되어 있기 때문에 “분야별 건설안전 종합대책에 대한 형평성이 필요하다”고 강조했다.

협회 관계자는 “이번 정부 대책과 관련한 법령 개정 및 구체적인 대안 마련을 위한 논의 과정에서 적극 대응해 회원의 권익이 침해되지 않도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.  
장영호 기자

## 『국토교통부 건설카르텔 혁파방안』에 대한 대한건축사협회 입장문

정부의 대책은 건축물 부실공사 방지를 위한 총체적인 대책이 아닌 설계, 감리 분야의 규제 중심의 대책으로 일관되어 있어 형평성 있는 대책이 필요합니다.

건축물의 안전사고가 발생할 때마다 정부에서 발표하는 대책은 시공 부실을 방지하기 위한 방안보다는 설계와 감리를 주업무로 하고 있는 건축사에 대한 규제를 중심으로 이루어져 정당하게 업무를 수행하는 대다수의 건축사에게 불합리하고 부당한 규제가 지속적으로 발생하고 있어 이에 대해 심히 유감을 표명하는 바입니다.

건설분야의 정책은 해당 분야별 기술자 수, 대가, 책임관계 등 상호 업역 간 업무범위 및 협력사항 등 민감한 사안을 염두에 두고 수립되어야 합니다. 그럼에도 불구하고 특정 사고에서 구조가 부실하다는 사유로 업계의 현황을 고려하지 않고 만든 정책은 업역 간의 갈등과 자격대여 등 또 다른 문제점을 야기시키며 근본적 대안이 될 수 없다는 점을 국민에게 전달하기 위해 본 입장문을 발표합니다.

**첫째, LH 사고의 시발점은 구조기술사가 작성한 구조계산서와 구조도면 작성 오류에서 비롯되었음에도 이에 대한 대책은 없고 오히려 구조기술사의 업무범위만 확대해 놓고 있습니다.**

건축사에 대비하여 64%에 불과한 구조기술사의 인력 부족과 대다수의 구조기술사사무소가 도면작성 능력이 없는 현실에서 구조기술사의 구조도면 작성은 협력업무 지연과 자격대여, 불법용역업체의 난립만 초래합니다.

\* LH 철근 누락 22개 단지 중 구조설계오류가 68%이며, LH 아파트의 구조설계 업무(구조계산 및 도면작성)는 모두 구조기술사사무소가 수행하였음.

**셋째, 감리전문법인 및 국가인증 감리자 제도 도입은 현재의 제도에 혼란을 가져올 뿐입니다.**

현재도 분야별 기술인력 및 자본금을 갖춘 건설엔지니어링업체에서 감리업무를 이미 수행하고 있어, 감리전문법인 도입은 중복된 제도이며 대형업체 중심의 감리업무의 독점으로 건축사사무소 양극화를 초래할 뿐입니다. 건축물의 안전과 품질 확보를 위해서는 설계자의 현장참여 활성화가 우선되어야 합니다.

**둘째, 현재도 공사감리 시 구조협력에 어려움이 발생하고 있어, 6층 이상 건축물의 시공단계에서 구조협력 확대는 작동이 불가능합니다.**

각종 안전사고 발생마다 구조 관련 업무가 지속적으로 증가하고 있고 구조기술사의 인력부족과 지역편중으로 현재도 협력에 많은 어려움이 발생되고 있습니다. 그럼에도 불구하고 이를 고려하지 않은 무리한 구조협력 확대는 현장의 어려움 초래 및 법의 실효성을 가지기 어려울 것입니다.

**넷째, ‘건설카르텔 혁파방안’을 주제로 하고 있으나 ‘건설’에 대한 혁신 내용이 없습니다.**

금번 사태가 건설과정 전반에서 발생한 종합문제로 결론지어졌고, 대책방안이 ‘건설카르텔 혁파방안’을 주제로 하고 있으나 과반이 설계 및 감리와 관련된 규제 사항으로 되어 있어 건설분야에 대한 혁신방안과 분야별 건설안전 종합대책에 대한 형평성이 필요합니다.

2023년 12월 13일

대한건축사협회

# 정부, 인천검단 LH 아파트 지하주차장 붕괴 대책 방안 발표...①허가권자 지정감리 대상 ‘다중이용건축물’까지 확대 ②구조분야 인력 수요 증가 대응해 ‘건축구조기사 자격’ 신설

협회, 정부와 협의해 구체적인 대안 수립 시 건축사 권익 침해되지 않도록 적극 대응



국토교통부 김오진 제1차관이 12월 12일 정부서울청사에서 인천검단 LH 아파트 지하주차장 붕괴 관련 대책 방안을 발표하고 있다. 사진=뉴스1

올 4월 인천광역시 검단신도시에서 발생한 한국토지주택공사(LH) 발주 아파트의 주차장 붕괴 사고 관련하여 정부가 12월 12일 대책을 내놨다. 감리 독립성 확보 방안의 일환으로서 허가권자(지자체)가 감리자를 선정하는 건축물을 5천㎡ 이상 문화·집회·판매시설 등 다중이용건축물까지 확대하는 한편, 분야별 전문가를 보유하고 감리업무만 전담하는 ‘감리 전문법인’을 도입한다는 계획이다. 아울러 구조분야 인력 수요 증가에 대응해 건축구조기사 자격을 신설해 구조도면 작성 지원 역할을 부여한다. 이날 정부는 LH 혁신방안도 내놨다. LH 중심의 공공주택 공급구조를 LH와 민간의 경쟁시스템으로 재편하

는 것이 핵심이다. 시행방식에 ‘민간 건설사 단독시행 유형’을 추가해 품질 향상, 안전 확보 등 시장요구에 부응토록 유도한다는 복안이다. 또 LH가 주택건설 과정에서 독점하는 이권의 핵심인 설계·시공·감리업체의 선정권한은 이권 개입의 소지를 차단하고 품질·가격 중심의 공정경쟁을 유도하기 위해 ‘국토안전관리원’에 이관한다. 협회는 이번 인천검단 LH 아파트 붕괴 대책 관련하여 구체적인 대안 수립 시 정부와 적극 협의해 건축사의 권익이 침해되지 않도록 적극 대응해 나갈 계획이다. 본지가 이번 대책의 주요내용을 정리했다.  
장영호 기자

▶ 정부 ‘인천검단 LH 아파트 붕괴 대책 방안’ 주요내용

구분	내용															
구조설계	<ul style="list-style-type: none"> <li>설계업무는 건축사가 총괄하되, 구조도면은 구조기술사 등이 작성하도록 작성 주체, 책임 명확화 - 건축사, 구조기술사의 역할 등을 ‘설계도서 작성기준’에 명시하고, 인허가 시 적정성 검토</li> <li>건축구조기사 자격 신설(구조분야 인력 수요 증가 대응하여 구조도면 작성 지원 등 역할 부여)</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th>현행</th> <th>개선</th> </tr> <tr> <td>건축기사, 건축설비기사, 실내건축기사</td> <td>(신설) 건축구조기사</td> </tr> </table>	현행	개선	건축기사, 건축설비기사, 실내건축기사	(신설) 건축구조기사											
현행	개선															
건축기사, 건축설비기사, 실내건축기사	(신설) 건축구조기사															
설계	<ul style="list-style-type: none"> <li>(인허가) 구조안전 심의는 ‘구조분야 전문 건축위원회’를 구성하여 심의</li> <li>(착공 전) 시공사가 시공상세도 작성 시 설계유류도 함께 검토할 수 있도록 착공 전 설계를 검토하여 오류발견 시 허가권자에게 신고</li> <li>(시공 중) 건축물의 기초, 주요부 등은 구조검토 없이 시공 중 임의 변경할 수 없도록 규정 명확화</li> </ul>															
검증체계	<table border="1"> <tr> <th>구분</th> <th>인허가 단계</th> <th>착공 전 단계</th> <th>시공 중 단계</th> </tr> <tr> <td>내용</td> <td>구조안전 심의 (인허가청) 건축위 → 구조전문위</td> <td>설계도서 검토 (시공사) 공공공사만 적용 → 민간공사도 적용</td> <td>건축안전 모니터링 (정부) 설계변경 구조검토 (구조전문가) 소형 → 고층·특수 기초·주요부 설계변경 시 구조검토(신설)</td> </tr> </table>	구분	인허가 단계	착공 전 단계	시공 중 단계	내용	구조안전 심의 (인허가청) 건축위 → 구조전문위	설계도서 검토 (시공사) 공공공사만 적용 → 민간공사도 적용	건축안전 모니터링 (정부) 설계변경 구조검토 (구조전문가) 소형 → 고층·특수 기초·주요부 설계변경 시 구조검토(신설)							
구분	인허가 단계	착공 전 단계	시공 중 단계													
내용	구조안전 심의 (인허가청) 건축위 → 구조전문위	설계도서 검토 (시공사) 공공공사만 적용 → 민간공사도 적용	건축안전 모니터링 (정부) 설계변경 구조검토 (구조전문가) 소형 → 고층·특수 기초·주요부 설계변경 시 구조검토(신설)													
감리 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>허가권자(지자체) 감리 선정 건축물을 주택에서 다중이용 건축물(5천㎡ 이상 문화·집회·판매시설 또는 16층 이상 건축물 등)까지 확대</li> <li>300세대 미만 주상복합, 다중이용건축물의 경우 선정방식을 단순 명부 방식에서 적격심사를 통한 객관적 방식으로 개선</li> </ul> <p>〈감리 선정 제도 개선방안〉</p> <table border="1"> <tr> <th>대상</th> <th>30세대 이상 주택</th> <th>300세대 미만 주상복합</th> <th>다중이용건축물</th> <th>기타</th> </tr> <tr> <td>선정주체</td> <td>인허가청</td> <td>인허가청</td> <td>건축주 등 → 인허가청</td> <td>건축주</td> </tr> <tr> <td>선정방법</td> <td>적격심사제</td> <td>명부 내 임의 지정 → 적격심사</td> <td>제한없음 → 적격심사</td> <td>제한 없음</td> </tr> </table>	대상	30세대 이상 주택	300세대 미만 주상복합	다중이용건축물	기타	선정주체	인허가청	인허가청	건축주 등 → 인허가청	건축주	선정방법	적격심사제	명부 내 임의 지정 → 적격심사	제한없음 → 적격심사	제한 없음
대상	30세대 이상 주택	300세대 미만 주상복합	다중이용건축물	기타												
선정주체	인허가청	인허가청	건축주 등 → 인허가청	건축주												
선정방법	적격심사제	명부 내 임의 지정 → 적격심사	제한없음 → 적격심사	제한 없음												
감리	<ul style="list-style-type: none"> <li>공공주택(LH)은 안전·품질 중심의 감리 운용을 위해 발주청 대신 국토안전원이 감리업체와 직접 계약 체결하여 관리 감독</li> </ul>															
공사중지권	<ul style="list-style-type: none"> <li>감리가 시공사에게 공사중지 요청 시 건축주뿐만 아니라 인허가청에도 함께 보고하도록 개선</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th>현행</th> <th>개선</th> </tr> <tr> <td>시공사에 요청, 미수용 시 인허가청 보고</td> <td>시공사, 인허가청에 동시 요청·보고</td> </tr> </table>	현행	개선	시공사에 요청, 미수용 시 인허가청 보고	시공사, 인허가청에 동시 요청·보고											
현행	개선															
시공사에 요청, 미수용 시 인허가청 보고	시공사, 인허가청에 동시 요청·보고															
감리 전문성 제고	<ul style="list-style-type: none"> <li>분야별 전문가를 보유하고 감리 업무만 전담하는 감리 전문법인 도입</li> <li>실력, 전문성이 우수한 감리자를 국가가 인정한 ‘국가인증 감리자 제도’ 도입(인증 감리자에게는 입찰 가점, 책임감리 자격 등 혜택 부여)</li> </ul>															
구조감리	<ul style="list-style-type: none"> <li>설계단계에 구조기술사가 참여하는 건축물은 감리단계에도 참여토록 구조기술사 등 감리 협력 확대(30층 → 6층 이상 등)</li> </ul>															

건축 설계공모 '심사총량제(월 2회 및 연 12회 초과해 심사참여 불가)' 도입 이후

# 심사참여 횟수 초과 걸러낼 장치도 없이 졸속... "심사위원 통합정보시스템 구축 필요"

건축부조리신고센터 신고·접수된

전라북도 설계공모 심사내용 보니

월 2회, 연12회 초과해 심사 참여한 사례 수두룩

건축 설계공모 운영지침 이행 위한

심사위원 자격검증·이력·참여횟수 관리 활용할

'설계공모 통합관리 서비스' 마련돼야

“각 심사위원의 건축 설계공모 심사 참여 횟수는 심사일 기준 월 2회 및 연 12회를 초과할 수 없으며, 발주기관 등은 사전에 해당 심사위원의 설계공모 참여 현황을 확인하여야 한다.”(건축 설계공모 운영지침 제12조(심사위원 선정 등) 제3항)

건축 설계공모에 대한 시행절차 및 방법 등 운영에 관한 지침을 정해 공정한 설계공모 질서를 확립하

기 위해 시행되고 있는 '건축 설계공모 운영지침'에 따르면, 각 심사위원의 건축 설계공모 심사 참여 횟수는 월 2회 및 연 12회를 초과할 수 없지만, 대한건축사협회 건축부조리신고센터에 신고·접수된 내용을 보면, 이 같은 제한사항이 제대로 준수되지 않는 것으로 나타났다. 발주기관 역시 이러한 심사참여 현황을 사전에 확인해야 함에도 심사

위원풀을 공유·통합·관리할 수 있는 시스템이 없다면 관리감독을 소홀히 하는 것으로 조사됐다. 앞서 정부는 특정 심사위원에게 편중돼 과도하게 심사 참여가 이뤄지는 사례를 방지코자 '심사총량제(월 2회 및 연 12회 초과 금지)'를 도입하는 내용으로 지난 4월 1일 건축 설계공모 운영지침을 개정해 시행 중이다.

센터가 최근 건축 설계공모 부정 관련 신고·접수된 내용을 기반으로 전라북도 설계공모 심사 내용을 검토한 결과, 다수의 대학 교수가 심사총량제를 위반했다. 예컨대, D 교수는 지난 4월부터 현재까지 연 12회 한도를 넘은 17회에 걸쳐 심사에 참여했으며, 심사참여 월 2회를 초과한 교수도 네 명이나 된다. 전라북도 건축 설계공모만 집계한 것이기 때문에 전국으로 조사범위를 확대한다면 참여횟수는 더 늘어날 가

▶ 전라북도 심사총량제 위반 사례

구분	전라북도 심사참여 횟수 ('23.4~현재)	관계법령 위반 사항
OOO, A대학교 교수	12회	월 2회 초과
OOO, B대학교 교수	16회	월 2회 초과, 연 12회 초과
OOO, B대학교 교수	3회	월 2회 초과
OOO, C대학교 교수	7회	월 2회 초과
OOO, D대학교 교수	17회	월 2회 초과, 연 12회 초과

능성이 크다.

관계자들은 지역별 심사위원풀이 한정돼 있고, 심사위원 자격과 이력 관리·공유 체계가 부재하면서 이 같은 문제가 생기는 것으로 파악하고 있다. 또한 이러한 지침 위반이 전라북도에만 한정된 문제가 아니라고 입을 모은다.

한 업계 관계자는 “설계공모 운영을 위한 발주기관별 자체시스템 구축이 어렵기 때문에 심사총량제 이행 검증 등을 위해 심사위원풀을

공유하고 통합관리할 수 있는 시스템이 구축돼야 한다”고 설명했다.

센터 관계자는 “2023년 12월 12일에 전라북도 내 발주 33개 기관에 공문을 발송하고 해당 심사위원의 심사 참여 제의를 요청했다”며 “심사 공정성을 훼손하는 사전접촉 등 불공정 행위 신고 때에도 적극 대응토록 할 것”이라고 전했다.

장영호 기자

## 공 고

대한건축사협회 제34대 회장선거(선거일 : '24.1.17~1.18)에 다음의 정회원이 후보자로 등록하였기에 임원선거관리규정에 따라 공고합니다.

후 보 자		
<b>기호 1번</b> <b>석 정 훈</b> (1956년생)	<b>기호 2번</b> <b>김 재 록</b> (1959년생)	<b>기호 3번</b> <b>정 명 철</b> (1968년생)
		
(주)태건축설계 건축사사무소	(주)청구 건축사사무소	(주)에이엠지그룹 건축사사무소
서울특별시건축사회	서울특별시건축사회	광주광역시건축사회

2023. 12. 13.

대한건축사협회  
선거관리위원회 위원장



## 건축사회관 1층, 2월경 회원친화공간 '건축사아카이브라운지'로 재탄생



1층 아카이브라운지 외부 정면  
설계=황정은 건축사·제이이건축사사무소  
건축사회관 1층이 내년 2월경 북카페

를 포함한 회원친화공간으로 거듭난다. 협회는 건축사회관 1층을 회원 친화 공간으로 변모시킬 계획이다. 북카페 등 휴게 및 문화공간, 회원의 목소리를 반영한 차별화된 서비스 공간으로 개조하는 것 특히 독일 예술서적 전문출판사 TASCHEN의 국내 공식 배급사인 어바웃아트 북카페를 운영한다.

## 건축행정 인허가 및 업무신고 행정서식에 '회원번호' 기재해야

의무가입 후속조치 건축행정 인허가 서식 개정

'건축법 시행규칙' 입법예고

▶ 건축행정 인허가 행정서식 및 업무신고 서식 회원번호 기재 관련 '건축법 시행규칙' 개정안

- |                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1) 건축위원회 심의 관련 : 별지 제1호 서식  | 6) 사용승인 신청 관련 : 별지 제17호 서식    |
| 2) 건축허가 신청 관련 : 별지 제1호의4 서식 | 7) 건축사보 배치 관련 : 별지 제22호의2 서식  |
| 3) 관계자 변경신고 관련 : 별지 제4호 서식  | 8) 지정감리 제외 관련 : 별지 제22호의5 서식  |
| 4) 허가 변경신고 관련 : 별지 제6호 서식   | 9) 건축허가 업무대행 관련 : 별지 제23호 서식  |
| 5) 착공신고 관련 : 별지 제13호 서식     | 10) 사용승인 업무대행 관련 : 별지 제24호 서식 |

앞으로 건축 인허가 및 업무신고 행정서식에 대한건축사협회 '회원번호'를 기재해야 한다.

국토교통부는 12월 8일 건축사협회 의무가입 후속조치로 건축행정 서식에 협회 회원번호를 기재하도록 하는 건축법 시행규칙 개정안을 내년 1월 18일까지 입법예고한다고 밝혔다. 건축사법 개정으로 건축사사무소를 개설한 건축사의 대한건축사협회 가입이 의무화됨에 따라 협회 가입 여부를 허가권자가 점검할 수 있도록 한다는 취지다.

또 개정안은 최근 '건축물대장 기

재 및 관리 등에 관한 규칙'이 개정되며 전기차 주차대수 등을 기재해야 함에 따라 건축허가, 건축신고 및 사용승인 신청서에 해당 정보를 기입하도록 했다.

협회는 작년 9월 국토부와 의무가입 후속 미가입자 조치 관련한 건축법 시행규칙 개정안 협의를 시작한 이래, 올해 추가로 총 세 차례에 걸쳐 안건을 논의해 왔다. 이번 개정안은 의무가입 건축사법 내용의 실효성을 확보할 수 있는 현실적인 수단으로 마련된 방안이다.

장영호 기자

사설

협회와 선거에 대한 관심참여가 건축사 업무환경을 바꾼다

건축사의 업무는 기본적으로 건축사 개인의 역량으로 이끌어가는 것이다. 건축사보 또는 관계전문기술자와 협업하여 조직화가 필요한 업무도 있지만 결국 전문가로서 건축사가 책임을 가지고 결정하며 진행되어야 하는 업무이다. 이러한 건축사에게 협회란 어떤 의미를 가져야 하는가. 건축사의 권익을 보장하고 부당한 책임을 감당하지 않도록 하며, 적절한 업무대가를 제때 받을 수 있도록 만들어줘야 한다. 건축과 관련된 법에 대해 권위를 가지고 해석해 줘야 하며, 건축사의 권익을 침해하는 상황이 발생했을 때 대항하여 이것이 해결될 수 있도록 도와야 한다. 나아가 건축이 문화가 되어 대중이 건축이 가지는 가치와 의미를 보다 잘 이해할 수 있도록 하는 역할도 해야 한다.

최근 들어서 건축은 유독 언론과 대중들로부터 많은 책임과 질타를 받았다. 건축사가 잘못된 부분도 있지만, 타분야 전문가들의 실수와 부주의, 사회시스템에 의해 통상적으로 이루어져왔던 사항들까지 구분되지 않고 건축사에게 비난의 화살이 날아왔다. 여기에 더해 이러한 상황을 기회로 삼아 타분야에서 건축사 업무의 일부를 분리해 내고자 하며, 건설 카르텔이라는 프레임으로 학과 대상처럼 비치고 있기도 하다. 실제로 문제점이 있는 부분도 있을 수 있으나 건축사는 카르텔은커녕 과당 경쟁과 덤핑 수주로 제사를 깎아내고 있다. 이러한 언론의 보도는 대중의 오해와 불신을 불러일으킬 수도 있다.

안타깝게도 다양한 경제지표가 당분간의 건축사 업무가 침체기일 것으로

예상하게 만든다. 이 시기에 민간 건축물 설계대가 기준이 완성되어 철저하게 지켜지지 않으면 건축사가 존립하기 어려울 것이다. 제대로 받고 제대로 설계하도록 해야 한다. 설계자의 의도가 표현되지 않은 허가도면만으로 현장에서 알아서 설계하니, 저렴한 재료로 바뀌고 공사비가 증액되며 하자가 발생하면 의도치 않게 건축사도 불신의 대상이 되어버릴 수 있다. 건축사가 재료와 시공방법을 결정해야 하는데 지켜지지 않는 경우가 많다. 이것이 지켜지며 임의로 변경될 수 없도록 해야 한다.

건축이 부동산이나 다른 가치로 작용하는 것을 부정할 수는 없지만, 문화와 예술적인 차원에서의 건축이 가지는 입지를 확고히 하고 대중이 이에 대해 더 많은 경험과 이해를 할 수 있도록 하는 것도 협회가 추진해야 할 부분이다. 우리 삶에서 접하는 가장 크고 비싼 것이 건축인데 이것이 좀 더 아름답고 의미 있게 만들어져야 한다고 인식돼야 한다. 건축이 교양으로 교양될 수 있도록 해야 한다.

바야흐로 선거의 시즌이 돌아왔다. 협회장 선거를 비롯하여 전국 각 시도, 지역에서 선거가 치러졌거나 진행 중이다. 앞서 언급한 사항들을 충실히 이끌어줄 후보가 선출될 수 있도록 모든 회원의 관심과 투표 참여가 필요하다. 그리고 더욱 중요한 것은 모든 회원들이 협회를 통해 의견을 모으고 그것이 잘 지켜질 수 있도록 함께하는 것이다. 건축사 개인이 좀 더 좋은 환경에서 일할 수 있도록 협회의 의미와 추진되는 일들에 함께하자.

시론

한옥의 재탄생을 위한 몇 가지 제언(提言)

요즘처럼 한옥을 고찰하기 좋은 때도 없을 것이다. 한옥의 장단점을 이해하고, 현대 건축물에 적용할 수 있는 방법을 찾아보면 좋을 것 같아 한옥을 주제로 글을 쓴다.

한옥은 독창성을 가진 유일무이한 주거 양식이다. 구조적·미적 의미가 있는 기둥 배흘림, 하지와 동지 시기의 햇빛을 모두 고려한 천자연적인 처마 기능, 나무와 흙이라는 친환경 재료를 통한 시공, 북방계 문화와 남방계 문화가 공존하는 온돌과 마루 등에서 한옥의 독창성을 찾아볼 수 있다. 이러한 독창성으로 인해 한옥은 인류의 유산으로 높이 평가를 받고 있다. 그럼에도 불구하고 일상에서 한옥을 찾아보기란 쉽지 않다. 우리가 한옥을 보는 곳은 국가가 지정한 전통문화 거리가 대부분이다. 간혹 보이는 한옥도 거주지로서 역할을 하지 못하는 게 현실이다.

우리의 주거형식이 한옥에서 양옥으로 바뀌게 된 이유는 시대적 배경에서 찾을 수 있다. 6·25전쟁을 겪으면서 주거 건물이 파괴됐고, 타국의 원조로 건물이 지어졌다. 새롭게 지어지는 건물이 대체로 양옥이었기에 자연스럽게 한옥의 수는 줄어들었다. 이후 타국의 건축 지식을 수용하면서 양옥의 숫자는 더욱 늘어났다. 또한 인구증가와 밀집으로 인해 대지 부족 문제가 더해지면서 단층과 마당으로 이뤄진 한옥보다 양옥의 수요가 증가했다.

한옥이 가진 장점에도 불구하고 거주 공간으로서 한옥은 선호되지 않는다. 한옥과 양옥을 비교해보면 그 차



강이건 건축사  
울림 건축사사무소

한옥의 현대화로

주거문화 다양성 추구해야

이점이 도드라진다. 한옥은 위치에 따라 공간을 구분하는 반면 양옥은 가구를 통해 공간을 나눈다. 개인의 독립성이 중시되는 시대인 만큼 한옥의 모호한 구분은 기피되는 경향이 있다. 책상, 의자, 침대 등 가구를 활용하는 양옥과 달리 좌식 위주의 한옥의 생활형도 현대에서는 선호되지 않는다. 발을 표면에 닿으며 생활하는 한옥의 생활양식이 위생적이지 못하다는 인식도 있다. 창호의 차이도 있다. 유리를 활용하는 양옥의 경우 기밀성(氣密性)은 물론 조망까지 확보할 수 있다. 반면 한지를 활용하는 한옥은 기밀성이 떨어질 것이라는 인상을 준다. 실외에 있는 한옥의 화장실도 실내에 위치한 양옥에 비해 접근성이 떨어진다.

그럼에도 한옥을 거주 공간으로 보다 활용하기 위한 방법이 있다면 무

엇일까. 먼저 양옥의 한옥화를 추구하는 것이다. 몇몇 건축물을 보다보면 양옥임에도 건물 본체에 한옥의 지붕과 배흘림을 활용한 작품을 볼 수 있다. 양옥 건물임에도 한옥의 외관을 채택해 한옥화를 선택한 경우도 있다. 황토나 한지 등을 내부소재로 활용한다면 여름을 시원하게 나고 겨울을 따뜻하게 보낼 수 있다.

더불어 한옥의 단점을 보완해야 한다. 창호의 한지는 유리처럼 막힌 구조가 아니라 열린 구조다. 유리와 달리 환기를 할 때 굳이 문을 열지 않아도 된다. 한지는 습도가 높을 때 수분을 흡수했다가 건조할 때 증발시킨다. 최근 한 연구에 따르면 한지에 공기청정의 이점이 있는 것으로 알려졌다. 물론 쉽게 손상된다는 단점을 극복하기 위해 유리창과 한지 창으로 이중창 구조의 창을 유지해 볼 수 있다. 낮에는 유리창을 개방해 한지의 장점을 활용하고 밤에는 유리창으로 한지의 단점을 보완할 수 있다. 한옥의 방 구조도 양옥처럼 개인 독립성을 위해 서재, 거실, 욕실, 부엌, 거실 등 기능에 따라 방을 배치한다면 한옥의 불편함을 충분히 개선할 수 있다. 화장실을 실내에 위치하는 것도 접근성을 높이는 방법이다.

마지막으로 인식의 변화다. 한옥을 구식으로 생각하는 대중의 인식이 달라진다면 한옥의 매력을 더욱 알리는 계기가 될 것이다. 대중뿐 아니라 전문가 집단인 건축사도 주거 공간의 선택지 중 하나로 한옥을 고려하고, 한옥의 재해석을 더한다면 한옥의 재탄생은 불가능한 일이 아니다.

# 힙펠

## 대한민국 집의 가치를 높인다

Hueven S+  
스탠드형 환기시스템

Huezentte Palette  
욕실 복합 환기장치

ZEROC P  
프리미엄 욕실 환기장치

Hueven EBN  
천장매립형 환기시스템

ZEROC H  
2in1 욕실 환기장치

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](http://www.himpellmall.com)

FOCUS - 근현대 서울시 기억의 보관소 '힐튼호텔' 보존

# '철거 갈등' 힐튼호텔 정비계획 서울시 도시계획 심의 통과, 객실부 매스 사라지고 아트리움은 계단기둥보만 남아... "반쪽짜리 보존" 지적

역사-문화, 건축사적 가치 고려했다고 하지만

'제대로 된 보존' 위해선 아트리움 건축내부공간으로 재현되고  
객실부 매스 보존 이뤄져야



힐튼호텔 전경

사진=임정의 사진작가

지난해 국내 현대건축을 상징하는 건축물 중 하나로 평가받는 힐튼호텔에 대한 정비 계획이 발표되면서 건축계에는 호텔 철거에 대한 아쉬움과 보존 필요성에 대한 전문가들의 관심이 집중됐다.

전문가들은 경제적 효율성이 떨어진다는 이유로 헐어버리기엔 건축사적 의미, 한국 현대사의 한 단면을 간직하고 있는 건축의 배경 등 그 무엇 하나 아쉽지 않은 부분이 없다고 평가했다.

서울에서 건축사사무소를 운영하고 있는 한 건축사는 "도심 내 위치한 건축물의 경우, 건축적 가치뿐만 아니라 도시가 발전하면서 수립되는 도시개발계획 등도 종합적으로 고려가 되어야 할 문제"라며 원론적인 입장을 밝히면서도 "다만 힐튼호텔의 경우 시대를 앞서 알루미늄 커튼월로 건축되었으며, 세련된 구조와 완벽한 디테일, 그리고 입체적인 로비 공간 역시 뛰어난 지형 해석의 진수"라며 힐튼호텔의 건축적 의미를 강조했다.

◆ 개방된 공간감, 지형 해석의 백미, "다시 재현하기 어려운 공간"

실제 힐튼호텔은 남산로 서쪽끝

에 위치한 경사진 대지를 활용해, 2개층의 퍼블릭 스페이스 모두 채광이 되도록 계획했다. 때문에 일반적으로 호텔에서 보이는 포디움 블럭이 정면에서는 보이지 않는다. 또한 지나치게 수평적인 느낌을 주지 않기 위해 매스의 양단을 30도 굴절시켰으며, 외장재는 알루미늄 커튼월에 브론즈빛 이중유리를 끼웠고, 후면으로 전개되는 저층부는 발틱브라운 화강석으로 감쌌다.

설계과정에서 가장 노력을 기울인 점은 바로 수직으로 연계되는 개방된 공간감을 기능상의 희생 없이 구현한 점이다. 오늘날 건축 전문가들이 '지형해석, 입체적인 공간 구성의 절묘한 한 수'로 손꼽는 바로 그 대목이다.

마침 힐튼호텔은 1985년에 건축의 공공적 가치를 구현해, 서울의 건축 문화·도시미관 그리고 건축기술 발전에 기여한 건축 작품으로 인정받아 '서울특별시 건축상' 금상을 수상한 바 있다.

전문가들은 "현대 건축의 아이콘이 사라진다"고 우려하는 목소리를 쏟아내고 있다. 작년 4월 도시건축전시관에서 '힐튼호텔과 양동정비지구'의 미래'를 주제로 열린 심포지움에서 서울시립대 배형민 건축학부

<힐튼호텔 로비 보전안>



전경



현황

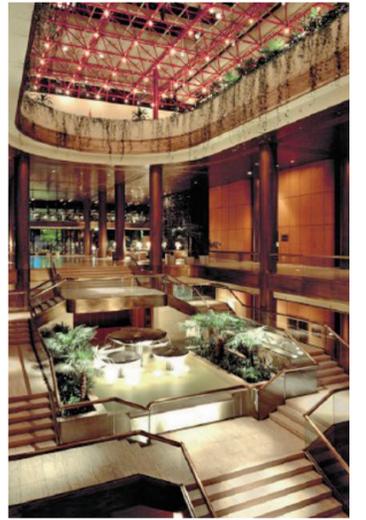
자료=서울특별시



전경



계획



입체적 공간감과 개방성이 돋보이는 아트리움 사진=임정의 사진작가

세련된 구조와 완벽한 디테일 몇 안 되는 현대의 고전적 건축물 현대건축 자산 보존 측면에서 21세기 이정표를 만들겠다는 시각으로 건물의 미래 생각해야

교수는 '수준 높은 디테일과 완성도 면에서는 다시 재현하기 어려운 공간'이라고 평가할 만큼 건축사적 의미, 문화사적 가치, 공간의 상징성 등이 잘 드러난 설계라고 극찬하며, "우리 사회가 보유한 소중한 자산이기 때문에 허물기보다 이 자산으로 21세기의 어떤 이정표를 만들겠다는 시각으로 건물의 미래를 생각하는 게 바람직하다"고 제안했다.

전무후무한 코로나 팬데믹을 겪으면서 호텔이라는 공간의 위상이 예전 같지 않지만 건축사적인 맥락에서 보면 호텔은 모든 국가에서 근대의 징표로 통하고, 힐튼호텔은 한국의 경제발전, 현대사를 관통하

는 소중한 자산임에 틀림 없다.

◆ 호텔 정비계획 변경안, 외부공간과 로비의 연계에 집착, 건축내부 공간에서 느끼는 건축미 잃어버려

11월 22일, 서울시는 힐튼호텔 도시정비형 재개발사업 정비계획 결정 변경(안)을 수정가결했다.

서울시 정비 계획 결정 변경안에 따르면 힐튼호텔 부지에는 높이 약 143미터의 빌딩(업무시설)과 호텔, 판매시설 등이 들어선다. 건물을 빌딩과 호텔 2개동으로 나눠 짓도록 해 동과 동 사이 간격을 넓혀 도심에서 남산을 조망할 수 있는 시야를 추가 확보했다. 또 서울역 앞 남대문경찰서 인근에서 개발 대상지로 연결되는 에스컬레이터도 설치해 보행자들이 남산까지 이동하는데 수월해질 전망이다.

하지만 중요한 것은 호텔의 매스 보존이 없어지고, 아트리움(메인 로비)도 부분적인 건축 요소(계단·기둥, 보)만 외부공간에 가까운 형태로 남게 된다는 점이다. 호텔의 건축사적인 가치를 고려해 메인 로비를 보존했다고 하지만, 건축계에서는 '반쪽짜리 보존안'이라는 지적이 나오고 있다.

호텔의 아트리움은 이탈리아산 대리석, 브론즈 구조재, 트래버틴 바다, 오크 패널링으로 마감됐으며 높이 18미터의 창조적인 공간이다.

레벨 차이를 물이 흘러내리는 듯한 로비공간으로 극복했고, 위층의 출입구에서 아래 로비를 향해 설치된 계단은 시원한 개방감을 선사하며, 공간의 백미로 자리한다. 그런데 정비 계획 변경안은 외부공간과 로비 공간의 연계를 강조한 나머지 건축 내부 공간에서 느낄 수 있는 입체감과 개방감을 얻을 수 없게 됐다.

객실부의 매스 보존도 아쉽다. 콘크리트 패널이 유행하던 시기였지만 알루미늄 커튼월 마감에 양쪽 끝을 30도 구부린 삼단 병풍형태를 그려낸 호텔 매스는 계획안 어디에서도 찾아볼 수 없게 됐다.

(주)서울건축종합건축사사무소 박흥균 대표는 "힐튼호텔의 보존을 염두에 두고 도시건축적인 대안을 제시하면, 현재 개발사가 대우재단 빌딩과 서울역 메트로타워를 함께 소유하고 있는 만큼 이를 한 부지로 만들거나 공중권을 부여해 두 건물의 용적률을 재분배한다면 개발수익성의 문제를 해결할 수 있고, 호텔이 가진 건축문화적인 아름다움도 보존이 가능하게 된다"고 전제한 뒤 "한편으로 부분적으로 남아 있는 양동지구 내 쪽방촌의 작은 필지 일부도 함께 개발하도록 한다면, 오랜기간 진행되어온 양동지구 재개발도 완성되고, 용산공원 조성 후 주요부도심으로 서울역지구에 활력을 불어넣게 될 것으로 기대된다"고 제안했다.

박관희 기자

## 건물신축단가표 용도별 평균값 전년비 평균 5% ↑

허가권자 지정 공사감리비용 산출시 공사비 산정기준으로 활용되는 2023년 건물신축단가표(한국부동산원 발간) 용도별 평균값 산출 결과, 전년 대비 평균 5% 상승한 것으로 나타났다. 협회에 따르면, 국토교통부가 이 같은 내용을 12월 내 공문으로 지자체에 시달할 예정이다.

장영호 기자

용도	2022년 공사비(원/m <sup>2</sup> )	2023년 공사비(원/m <sup>2</sup> )	증감률
다가구 주택	1,812,402	1,921,604	▲6%
아파트	1,696,312	1,812,427	▲7%
연립주택	2,042,091	2,158,924	▲6%
다세대주택	1,796,402	1,897,354	▲6%
다중주택	1,854,402	1,957,437	▲6%
오피스텔	1,789,339	1,867,935	▲4%
근린생활시설	1,717,724	1,814,256	▲6%
창고	784,143	822,500	▲5%
공장	976,625	1,017,625	▲4%
	증감률 평균		▲5%

**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

수상 그 후 ③

# 제41회 서울특별시 건축상 공공부문 우수상 '서울시 산악문화체험센터'

故 박영석 대장 기억하는 의미로 설계

산악인들 플랫폼이자 청소년 산악 관련 교육 공간으로 자리 잡아

설계자 민현준 건축사 "박영석 철학 어떻게 건축물로 구현할 것인지 고민"



제41회 서울특별시 건축상 공공부문 우수상 '서울시 산악문화체험센터' \_ 설계 민현준 건축사, (주)건축사사무소엠피아트 사진 김중오



제41회 서울특별시 건축상 공공부문 우수상 '서울시 산악문화체험센터' \_ 설계 민현준 건축사, (주)건축사사무소엠피아트 사진 김중오

故 박영석 대장. 14차 등반과 3극점(남극점·북극점·에베레스트산 정상) 도달 업적을 달성한 대한민국을 대표하는 산악인이었던 박 대장이 안나푸르나에서 실종된 지 10년. 그를 기억함과 동시에 청소년들의 도전정신을 기르는 것을 목표로 지어진 건축물이

있다. 제41회 서울특별시 건축상 공공부문 우수상 수상작 '서울시 산악문화체험센터'(설계 민현준 건축사, (주)건축사사무소엠피아트)다. 처음 설계를 계획한 민현준 건축사는 이곳이 산악인들의 플랫폼인 동시에 청소년에게 도전정신을 불어넣는

## 민현준 건축사와의 일문일답



민현준 건축사  
(주)건축사사무소  
엠피아트

**Q. 이 건축물을 설계하게 된 과정과 설계 과정에서 특히 염두에 뒀던 점에 대해 설명 부탁드립니다.**

의미를 담았습니다. 동시에 작고한 산악인들의 비석이면서 아이들에게는 흥미로운 놀이터가 되기를 희망했습니다. 내부에는 박영석을 기념하기보다는 체험시설을 통해 그의 도전정신에 대한 철학을 반영하고자 했습니다.

**시너지요?**

공원에 설치된 오랜 시간을 견딜 기념성을 위해 콘크리트를 선택하고 웨더링이 되더라도 자연스러운 마감으로 OSB 합판을 거푸집으로 사용해서 산속의 바위 같은 오염이 되도록 고려했습니다.

**Q. 설계 과정에서 가장 어려웠던 점은?**

서울시에서 토지를 받고 마포구와 문체부 지원으로 진행하다 보니 요구사항이 많았습니다. 국제경기가 가능한 입장을 반영해야 했고 승인 절차가 복잡했습니다. 결과적으로 박영석이란 주인공이 빠지고 서울시 산악체험센터가 된 것도 그 과정 중 하나였습니다.

**Q. 앞으로 사용자에게 기대하는 것이 있다면 무엇일까요?**

박 대장의 지인들이 참여하여 사명감을 가지고 클라이밍을 지도하고 있어 인기가 있고, 청소년을 위한 클라이밍 국제행사도 개최되는 등 잘 쓰이고 있습니다. 다만 희망이 있다면 박영석 대장을 모티브로 설계된 건물이기에 그의 이름을 되찾을 날을 기대해 봅니다. 그날까지 콘크리트 덩어리는 영원히 존재할 것입니다.

**Q. 이렇게 염두에 뒀던 점을 어떻게 구현하셨는지요?**

형태적으로는 안나푸르나 형상의 축소이면서 베이스캠프 텐트의 확대한 이미지를 모티브로 다의적인

**Q. 이 작품에서 보인 건축 기법적인 지향점이 있다면 무엇이고 이 작품에 잘 반영했다고 생각하**

교육 공간으로 기능하길 바랐다. 건축물이 위치한 곳은 서울시 마포구 상암동 하늘공원과 노을공원 사이 골짜기에 해당하는 곳으로 1900년대까지만 해도 난지도 쓰레기 매립장이 있었다. 1년 365일 여기저기서 모여든 쓰레기가 마치 산처럼 쌓여 있는 모습에 '쓰레기 산'이라고 불리던 곳이 이제는 산악을 모티브로 청소년들이 도전정신을 기르는 공간으로 다시 태어났다.

설계자 민현준 건축사는 한 언론 인터뷰에서 "이곳의 위치는 풍광이 근사한 북한산이나 설악산에 산악인 기념관이 터를 잡는 것보다 더 큰 의미가 있다"며 "이곳은 자원이 순환되는 메커니즘에 의해 탄생한 공간으로 도시공원의 새로운 유형이다. 지금까지 이곳에는 자원 회수시설 같은 기피

시설이 자리 잡았으나, 산악문화체험센터라는 공공 문화시설이 처음 들어섰는데, 이 공원이 기피 시설로 가득 차기보다 시민들이 주 사용자인 공공 문화시설이 들어서고 교육적 의미가 주어지는 것이 바람직하다"고 말한 바 있다.

설계의 시작은 낯선 난지도 인공산 사이에 삼각형의 뾰족한 형상이었으며, 이 형상은 박 대장이 실종된 곳인 안나푸르나를 모티브로 삼은 동시에 산에 오르기 위한 베이스캠프의 역할을 은유하기도 한다. 그래서 이 건축물은 외면적으로는 강한 이미지를 내는 산의 형상이면서 동시에 내적으로는 청소년들과 산악인의 가벼운 텐트 같은 아지트 이미지로 보이길 의도했다.

지상층은 상설 기획 전시 및 공연

공간으로 구성됐으며, 1층 로비에는 박영석 대장을 기리는 전시공간이, 2층에는 기획 전시가 그리고 옥상에는 공연장의 형태로 만들어 동선을 연결했다.

각 공간은 수직 수평 동선을 따라 열린 형태로 계획되어 경계 없는 프로그램의 융화가 가능하도록 했다. 즉 전용과 공유가 섞이고 기획과 상설이 융합되고 공연과 전시가 융합되도록 했다는 것이 민 건축사의 설명이다.

어느새 개관 2년을 넘긴 센터는, 지난 5월 이를 기념하는 어울림 스포츠클라이밍 대회를 개최하는 등 설계 의도대로 잘 이용되고 있다. 다음은 설계자 민현준 건축사와의 일문일답이다.

서정필 기자



## 그린리모델링 수도권거점 플랫폼 구축사업 소개




본 사업은 그린뉴딜 사업의 핵심사업인 그린리모델링을 통해 쾌적하고 건강한 주거환경을 제공하기 위하여 에너지 효율을 높이고, 온실가스 배출을 낮추어 기존 노후 건축물의 가치를 향상시키고자 국토교통부와 국토안전관리원에서 추진하는 정책사업입니다.

그린리모델링 수도권 거점 플랫폼에서는 공공건축물 그린리모델링 사업 및 그린리모델링 교육을 지원합니다.

**그린리모델링 수도권 거점 플랫폼 중앙대학교 센터**  
<http://greenremodeling-cau.csbr.re.kr/>

**그린리모델링이란?**

기후위기 대응을 위해 우리나라를 포함한 세계 주요국가는 2050년 탄소중립을 목표로 하고 있습니다. 국내 건축물 중 75%는 지어진 지 15년 이상 노후 건축물로, 그린리모델링을 통해 노후건축물의 에너지 효율향상 및 쾌적한 환경을 제공하고, 친환경 일자리 창출 효과가 예상됩니다.

**● 그린리모델링 수도권 거점 플랫폼 조직**

대학기관  
University

연구소 및 협회  
Research Institutes & Association

산업체  
Industry

  
 중앙대학교

  
 서울대학교

  
 연세대학교

  
 대한건축사협회

  
 대한기계설비산업연구원

  
 친환경계획그룹 정연

해외건축 NOW - AIA Award for Excellence in Public Architecture

# 공공시설의 서비스 수준과 접근성 표준 높여

건축은 공공재적 성격이 강하다. 한 번 건축되면 되돌리기 어렵고 오랜 시간 동안 상시 사람들이 이용한다. 때문에 건축사는 설계에 앞서 건축물이 미칠 사회적 영향까지 고려해야 한다. 지역마다의 특색과 환경이 다른 만큼 사회 전체를 조망해 보는 거시적 안목이 어느 때보다 중요해지고 있다.

대한건축사신문은 매년 발표되는 주요 해외 건축상을 훑아보려고 한다. 대체로 건축상은 시대적, 사회적 경향성을 담은 작품을 선정한다. 건축상을 살펴봄으로써 현재 건축계가 지향하는 일종의 시대정신을 들여다보는 계기가 될 수 있다. 이번에는 공공장소의 디자인적 우수성에 주안점을 둔 AIA 공공 건축 우수상을 소개한다.

공공성은 건축과 떼어놓을 수 없는 화두다. 건축이 현재와 미래 거주자, 그리고 지역 사회 전반에 영향을 미치기 때문이다. 우리 삶 전반에 영향을 주는 만큼 공공건축은 취약한 커뮤니티를 포용하고 누구나 제약 없이 이용 가능한 평등성을 담보해야 한다.

특히 공공건축은 사회 인프라인 만큼 항상 포용적이고 민주적인 면이 요구된다. AIA의 공공건축 우수상은 공공건축의 특성을 반영한 우수한 공공 디자인을 통해 대중의 인식을 높인 아키텍트에게 수여된다. 뉴욕에서 활동 중인 제니퍼 세이지(Jennifer Sage)는 공공시설의 서비스 수준과 접근성 표준을 높였다는 평가를 받는다. 그동안 그는 뉴욕시 디자인과 건설부와 협업해

뉴욕의 도서관, 소방서, 예술센터, 공원 등을 작업했다. 각각의 프로젝트를 관통하는 테마인 즐거움을 주제로, 예산을 절감하며 인간 중심적 디자인을 진행했다.

제니퍼 세이지의 대표 프로젝트 중에는 브롱스 강 인근에 위치한 브롱스 리버 아트센터(Bronx River Arts Center)가 있다. 그는 건물의 전면부를 비롯해 내부 공간까지 새롭게 재구성했다. 내부 공간을 재구성하면서 기존에 없던 갤러리, 강의실, 공개 이벤트 공간 등을 추가했다. 이 건축물이 인상적인 점은 외부 디자인을 거의 사용하지 않은 채 아트센터 인근의 지하철 고가에서 보이는 건물의 가시성(visibility)을 활용해 기존 건축물을 새롭게 브랜딩을 한 것이다. 이렇게 절약된

예산은 브롱스 강의 홍수 예방과 건물 보호, 복원력 측정에 사용되고 있다.

노구치 박물관(Noguchi Museum)의 공간 리뉴얼도 공공 공간이 지속 가능한 디자인을 추구한 새로운 모델로 평가받는다. 조각가 이사무 노구치의 작업실을 미술관으로 개관한 원래 이곳은 석판화 공장이 위치해 있었다. 제니퍼 세이지는 조각가의 미학을 공간을 찾는 관람객에게 전달하는 디자인을 추구했다. 전시 작품의 효과적인 구성뿐 아니라 예술가의 미학으로 공간을 구성한 것이다. 이 박물관은 공공과 민간의 자금을 통해 리뉴얼이 진행됐으며, 각각의 예산과 목적에 맞는 공간을 구현했다는 평을 받았다.

공원 화장실 개선 프로젝트는 뉴욕 내 모든 공원 화장실에 채택된 디자인 모델이다. 화장실 외관은 푸른색 유리벽돌과 스테인리스 스틸 스크린, 멸균 콘크리트 블록으로 구성됐다. 유리벽돌과 스테인리스 스틸 스크린으로 하늘과 구름을 디자인했다. 내부도 복사 바다 난방을 적용해 온기를 제공하며 창문을 설치해 자연스러운 환기가 가능하도록 했다.

제니퍼 세이지는 Northeast



롱스 리버 아트센터(Bronx River Arts Center) 사진=Sage and Coombe Architects



노구치 박물관(Noguchi Museum) 사진=Sage and Coombe Architects

Corridor 철도 노선을 가로지르는 보행자 다리와 Newark Penn역 기차 플랫폼 설계 프로젝트를 진행하고 있다. 새로운 도시 공간을 설계

할 것으로 기대되는 이번 프로젝트는 도시 변화를 촉진할 것으로 기대를 모은다.

조아라 기자

## 주차장 경사로에 완화구간 설치 의무화... '주차장법 시행규칙' 12월 1일부터 시행

국토교통부는 주차장을 이용하는 차량과 보행자의 안전을 확보하기 위해 주차장 경사로 완화구간을 도입하고, 주차장 차로 내변반경 기준을 명확히 하는 내용의 '주차장법 시행규칙'을 개정해 12월 1일부터 시행한다고 밝혔다.

기존에는 주차장 설치기준 중 경사로 완화구간에 대한 규정이 없어 경사로를 통행하는 차량 하부가 경사로 종점 구간에 부딪히거나 주차장에서 출차 시 운전자의 시야 제한으로 출입구 전면을 통행하는 차량이나 사람과의 접촉사고가 발생할 우려가 있었다.

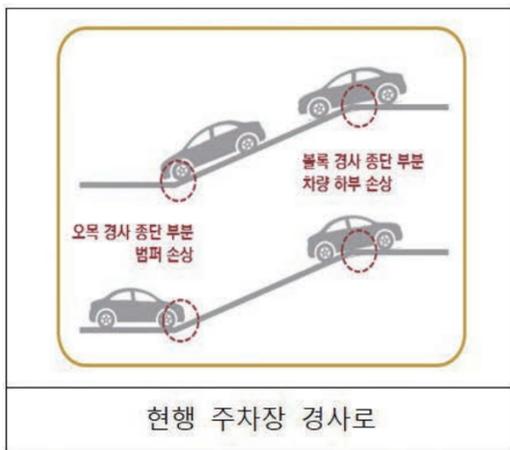
국토부는 이번 주차장 경사로 완화구간 설치 의무화로 차량의 하부가 경사로 노면에 접촉하는 것을 방지하고, 주차장에서 출차 시 운전자의 시야확보가 가능해져 출입구 전면을 통행하는 차량이나 보행자의 안전이 확보될 것으로 기대하고 있다.

또 주차장 차로 내변반경 기준이

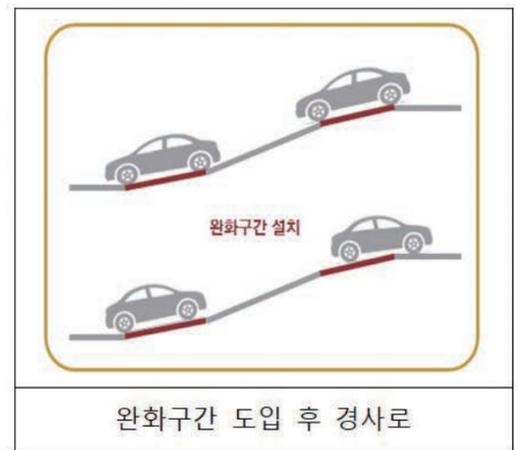
경사로 곡선부분에 한정하여 적용된다. 그간 설계사와 지자체가 주차장 차로 내변반경 기준(지하식 또는 건축물식 차로의 곡선 부분은 자동차가 6m 이상의 내변반경으로 회전할 수 있도록 해야 함.)을 경사로에만 적용하고 있었으나, 2016년 법제처가 내변반경 기준을 '모든 차로'로 해석하여 건축 설계와 인허가 업무에 혼선이 있었다. 이에 주차장 내변반경 기준을 명확하게 한다는 취지다.

아울러, 노외주차장 출입구 인근을 통행하는 시·청각장애인을 포함한 보행자의 안전을 위해 경보기 세부설치기준도 마련됐다. 노외주차장 설치·관리자는 주차장 출입구로부터 3미터 이내 위치에 경보장치를 설치해야 하고, 차량 출입 시 경보장치에서 경광등과 함께 50 데시벨 이상의 경보음이 발생하도록 해야 한다.

장영호 기자



주차장 경사로 완화구간 설치기준



자료=국토교통부

구분	내용					시행일	
주차장 차로 내변반경 기준 명확화 (제6조 제1항 제5호 나목 개정)	주차장 차로 내변반경 기준(지하식 및 건축물식 차로의 곡선 부분은 자동차가 6m 이상의 내변반경으로 회전할 수 있도록 해야 함.)을 경사로 곡선부분에 한정하여 적용					'23년 12월 1일부터 시행	
주차장 경사로 완화구간 도입 (제6조 제1항 제5호 바목 개정 및 사목 신설)	구분	시점·종점 유형	설치 위치	설치 목적	설치대상	완화구간 설치기준 경사도   최소길이	
	보행로	보행로 인접 오르막 종점	보행로에 진출하는 경사로 (1개소)	보행자 안전 확보	모든 주차장		최대 종단경사도 8.5%이하   3.0m
	볼록형 부분	오르막 종점 내리막 시점	모든 경사로	차량 하부 충격 방지	총 주차대수 50대 이상		최대 종단경사도의 2분의 1 이하   1.7m
오목형 부분	오르막 시점 내리막 종점	모든 경사로	차량 앞·뒤 하부 손상 방지	총 주차대수 100대 이상	2.0m		
경보기 세부설치기준 마련 (제6조 제1항 제10호 개정)	노외주차장 설치·관리자는 주차장 출입구로부터 3미터 이내 위치에 경보장치를 설치해야 하고, 차량 출입 시 경보장치에서 경광등과 함께 50 데시벨 이상의 경보음이 발생하도록 해야 함.					'24년 1월 1일부터 시행	

주차장 경사로 완화구간 설치기준

자료=국토교통부

# 서울특별시건축사회·서울특별시, 설계공모 공정성 선언 기자회견 설계공모·사업관리' 부정 척결 위한 공정경쟁 선언

윤리교육 의무 배정에 건축사 윤리의식 변화 도모

불법 엄단할 자체 윤리위원회 적극 운용

부조리 신고 접수 시 조사위원회 조사 후 서울시에 강력 처벌 요구



이날 설계공모 선언식에 참가한 주요 인사들이 기념촬영에 나서고 있다.

최근 설계공모나 건설사업관리 입찰 시 경쟁이 지나치게 과열돼 공모 기준을 벗어난 설계나 주민들의 눈을 현혹하는 왜곡된 조감도 등을 제시하는 일이 적지 않다. 또 건축심의나 허가 단계를 거치지 않으면 일반인들은 알 수 없는 건축법령 위반 설계안마저 제시되고 있는 형편이다.

대한건축사협회는 앞서 건축사들의 품위와 청렴, 이해충돌의 방지, 부당 행위 기부, 허위홍보 금지, 금품 및 이권 수수 금지, 공동선의 추구, 설계 공모의 공정한 경쟁 등에 대한 내용을 담은 윤리규정을 제정하고, 윤리 강령 선포식을 거행한 바 있다.

그럼에도 업계 일부에서는 과잉설계, 건축전문가·공인이라는 자각 없이 행해지는 위반 및 반칙 행위가 여전하다는 것이 관계자들의 시각이다.

서울특별시건축사회가 서울특별시와 함께 '설계공모 공정성 선언'에 나섰다. 서울특별시건축사회 김재록 회장과 부회장단, 서울특별시 25개 지역건축사회 회장 등 임원과 회원 등은 12월 11일 오전 11시 서울 서초구 소재 건축사회관 7층, 서울특별시건축사회 회의실에서 '부정 설계공모 및 건설사업관리 입찰 척결을 위한 공정경쟁'에 나설 것을 다짐했다.

설계공모 공정경쟁 선언에서는 설계공모 과정에서 담합과 지나친 경쟁 등으로 인해 비윤리적인 문제가 지속 발생하고 있음을 지적했다.

또 서울특별시 박신규 건축기획과 탐장, 장지광 공동주택지원과 재건축 정책팀장이 참석·공동 선언 서명에 나서며 설계공모 과정에서의 부정과 여러 잡음이 장기적으로 건축문화 전

체의 질적 하락을 초래한다는 문제점을 지적했다.

서울특별시건축사회는 이번 공정경쟁 선언을 통해 다시 한 번 건축사들의 품위 유지와 청렴을 다짐하고, 건축사들의 단합된 의지를 대외적으로 천명해 건축사의 위상 제고, 시민들의 인식 개선을 위한 기회로 작용할 것이라고 기대했다.

또한 서울특별시건축사회는 현재 양정기준이 구체화 되지 않은 건축사 징계제도와 관련, 서울특별시와 적극 협의해 양정기준을 마련할 수 있는 근거 규정을 신설하고, 건축사법 시행령에서 해당 기준을 마련해 건축사의 경각심을 고취할 예정이다.

아울러 서울특별시, 국토교통부와 협력해 심사 비리·부정행위 벌칙 수준을 높이되 그에 따른 적정한 보상 등이 이뤄질 수 있도록 건축사법 및 건설기술관리법 등 관계법령 개정을 적극 추진할 계획이다.

서울특별시건축사회 김재록 회장은 "설계공모나 건설사업관리 입찰의 과열경쟁 현실을 인지하고, 근본적인 대책을 마련하려는 계기를 만들 필요가 있었다"며 공정경쟁 선언의 배경을 밝히고, 건축사의 업무가 사용자와 사회의 요구에 부응하며 안전, 건

## 건축사의 설계공모 및 건설사업관리 입찰 등에 대한 공정경쟁 선언문

서울특별시와 서울특별시건축사회 회원들은 건축사로서 긍지와 자부심을 가지고 청렴하고 적법한 건축문화 정착, 설계공모 및 건설사업관리 입찰 등에 대한 공정경쟁에 최선을 다하기 위해 다음과 같은 방안을 마련하여 추진한다.

첫째, 회원들에 연간 단위로 의무적인 윤리교육 시간을 배정하여 공정경쟁 기틀을 마련한다.

둘째, 입찰 등에 대한 심사의 투명성을 위해 심사과정을 유튜브 등의 매체 등을 통해 생중계하는 등 투명성을 확보하는 방안을 마련한다.

셋째, 건축사 윤리규정을 위반한 건축사에 대해서는 조사를 철저히 시행하여 서울특별시에 건축사 징계를 요구한다.

넷째, 심사위원이 전관 예우 등, 업체 영향력으로부터 자유로울 수 있도록 공정하고 투명한 선발기준 등의 개선방안을 수립하는데 서울시와 관계기관에 협조한다.

강, 복지에 대한 기여뿐만 아니라 청렴성과 공정성도 요구하고 있다는 사실에 비춰 건축계의 잘못된 문화와 건축사들의 의식 전환을 주문했다. 덧붙여 "서울특별시건축사회는 설계

공모와 건설사업관리 입찰 등에 대한 공정한 경쟁으로 국제적인 기준의 건축문화 발전을 위해 지속적으로 노력하겠다"고 말했다.

박관희 기자

### 지자체 & 건축

## 메가시티, 세계적 트렌드 VS 서울 집중 가속화 우려

메가시티 논의, 부울경은 무산 됐는데 서울 가능성은?

일본, 간사이 광역연합은 지역 경쟁력 강화 '성공'

비수도권은 상대적 박탈감, "시민 갈등 뇌관 될 수 있어"

#### ▶ 국내 초광역권(메가시티) 계획

구분	동남권 메가시티	대구경북 행정통합	충청권 메가시티
행정구역	8개 시, 19개 구, 12개 군	10시, 7구, 14군	12시, 5구, 15군
비전	동북아 8대 메가시티	2040통합 대구경북	균형발전 대표 메가시티
목표	생활공동체 형성	지역 경쟁력 강화	산업 경쟁력 강화

자료=지방시대위원회

행정구역의 경계를 넘어, 거시적인 관점에서 도시경쟁력 제고를 위한 메가시티 논의가 활발하다. 성장 동력을 잃은 서울의 활력을 더할 기회로 기대를 갖는 한편, 수도권 총선 용 졸속 추진과 서울 집중 가속화에 대한 반론과 우려도 만만치 않다.

서울은 지난 1963년 경기 김포와 시흥·부천·광주·양주 일부를 흡수해 양적으로 2.6배 확대됐다. 외형적으로 대도시로의 기반을 닦을 수 있게 된 계기가 됐는데 이후 40년이 지나면서 인구 과밀에 따른 주택·교통·환경 문제 등 각종 사회현상으로 몸살을 앓고 있다.

그래서 서울에 인접한 김포를 포함한 여러 도시들을 서울특별시로

편입할 수 있다는 여당 당 대표의 발언은 서울 주위 도시들의 편입에 대한 기대감, 또 서울시민들의 도시 경쟁력 제고를 바라는 욕구에 동시에 자극하게 됐다.

메가시티 논의는 정치적인 해석을 떠나 생각해 보면 시대 변화에 따른 행정구역 재편이라는 논리를 갖고 있다. 실제 런던과 파리, 도쿄와 같은 세계적인 메가시티도 그렇게 성장한 것이라 특별하거나 새로운 논리는 아니다.

또 행정구역 중심의 칸막이 행정보다는 지방정부의 연합에 따른 광역행정을 선호한 결과이다. 미국 워싱턴 DC 대도시권이 컬럼비아 특별구, 메릴랜드주, 버지니아주 등이

참여해 설립됐고, 일본 간사이 광역연합은 간사이 지역 경쟁력 강화를 위해 교토·오사카부, 시가·효고·나라·와카야마·돗토리·도쿠시마현과 50만 명 이상인 시 4곳(교토·오사카·사카이·고베)을 묶어 광역연합을

다. 부울경 메가시티는 경제·생활·문화공동체를 실현하고, 지역 내 총생산을 491조 원으로 끌어올리며 2040년까지 인구 1,000만 명으로 확대해 동북아 8대 대도시로 키운다는 계획이었다.

바통을 이어 받아 부산·경남 행정통합이 추진되기도 했는데, 지난 7월 행정통합 여론조사에서 반대 의견이 우세하게 나오면서 현재는 이마저도 논의가 중단된 상태이다.

최근 그나마 메가시티 논의가 활발한 곳은 충청지역이다. 대전과 세종, 충남·북이 4개 광역시도를 하나로 묶는 메가시티 구축에 힘을 쏟고 있다. 2021년 충청권 메가시티 전략 수립 연구용역 중간발표회에서 충청권 경제자유구역 통합 추진, 문화 관광 브랜드 구축 등의 계획을 발표한 바 있는 충청권 메가시티는 4개 시도 지사, 시도의회 의장이 모여 특별지자체 설립을 위한 상호 협력과 지원을 약속했다.

문제는 도시의 덩치만 키울 게 아니라 경제와 산업, 기업 활동, 교육·주거·교통 및 공공 서비스 등의 경쟁력을 갖추는 것이고, 지역 불균형을 강화하는 결과를 초래하는 것을 경계해야 한다는 점이다.



김포시에 걸린 서울편입 환형 현수막 사진=뉴스1

현재 서울 편입 요구는 구리·광명·고양·부천·하남으로 확산되고 있다. 서울과 인접한 기초지자체들까지 이렇게 편입 요구에 나서면 비수도권의 상대적 박탈감은 커지고 덩달아 지역갈등도 고조될 수 있다. 한편으로 서울 집중도 가속화될 수밖에 없다.

의명을 요구한 한 지자체 관계자는 "통합에 따른 실익에 대한 치밀한 분석이 선행되어야 하고, 추가 인프라 구축에 따른 비용 대비 편익과 경제효과 등도 면밀히 따져보아야 할 일이다"며 "특히 선거를 앞두고 찬반, 양비론 등 시민들의 갈등의 뇌관이 될 수도 있다는 점도 분명해 국민 삶의 질, 도시경쟁력 향상이라는 명분이 자칫 공색해질 수도 있다"고 밝혔다.

박관희 기자

#### 광역행정 선호도 높아지고

서울의 활력제고 가능

비수도권 상대적 박탈감

서울 집중 가속화 우려

만들었다. 수도권 도쿄에 견줄 만한 새로운 대도시권이 탄생하게 됐고, 현재 일본 전체 인구의 약 17%를 차지하고 있다.

국내에서는 부울경(부산, 울산, 경남) 메가시티 논의가 민선 8기에 들어서며 무산되면서 부침을 겪고 있

I AM KIRA 신입 회원에게 듣는다 - 고유 건축사(제주특별자치도건축사회)

# 고유 건축사 “민간 대가 기준 마련은 설계 품질 향상으로 이어져”

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.

‘신입회원에게 듣는다’는 긴 노력의 시간 끝에, 사무소 개소에 성공한 건축사들을 만나는 시간으로 구성된다. 삶의 에피소드와 더불어 창업기 등 동료이자 선배가 될 이들을 조명함으로써 활력 넘치는 업계, 소속감과 연대의 가치를 공고히 할 수 있길 기대해본다. <편집자주>

건축사 의무가입으로 회원 간 소통과 협회 자문 활발해져  
“추억으로 기억되는 공간,

새로움과 놀라움 선사하는 건축 할 것”

“신입회원 백이면 백, 모두가 민간 대가 기준 부재에 따른 어려움을 호소할 겁니다. 건축사 일을 하면서 크게 불편을 느끼는 부분이자, 업계의 해묵은 과제이기도 하나지요.” 고유 건축사가 본지와와의 인터뷰에서 가장 먼저 언급한 부분은 바로 민간 대가 기준 마련이다. 그가 이처럼 민간 대가 기준 부재를 안타까워하는 것은 건축주와 실랑이를 벌이게 되는 주된 원인임을 차치하더라도, 건축사들의 능력 발휘를 제한하고 있기 때문이라는 것이다. 고유 건축사는 “대가 기준이 제대로 구축된다면 건축사의 업무에 대한 합당한 평가를 받게 되고, 그런 상황이면 건축업계는 자연스럽게 창의적인 역량에 대한 경쟁 체제로 접어들고, 이는 건축설계 품질의 향상을 기대할 수 있게 되는 절경”이라고 강조했다.

2022년 입회해 제주특별자치도건축사회에서 활동하고 있는 고유 건축사로부터 개인의 비전과 업계에 대한 이야기를 나눠봤다.

**Q. 건축사사무소 개소에 따른 에피소드가 궁금합니다. 소개를 부탁드립니다.**

어릴 적 꿈이 건축사였습니다. 그 꿈을 이루기 위해 착실히 준비를 했고요, 과정 속에서 많은 사람들의 격려와 배려를 받은 것 같습니다. 2022년 건축사 자격을 취득하고 나서 항상 꿈꿔오던 내만의 건축사 사무소를 빨리 만들고 싶어 사무소를 개소하게 되었습니다.

창업 당시에는 경기 등 상황이 좋지 않아 걱정과 우려를 보내는 지인들도 많았습니다만, 돌이켜 보면 언제든 해야 할 일이었다면 빨리 시작하는 것도 나쁜 선택은 아니라고 생각했습니다.

개소 후 사무소 작명, 그리고 개설 절차에 대한 고민과 학습도 병행한 끝에 결국 사무소 이름은 ‘우아 건축사사무소’로 짓게 되었습니다. 이는 ‘삶의 터전에 예상치 못했던 새로움과 놀라움의 공간을 만든다’라는 의미입니다. 내가 만드는 공간



고유 건축사(우아 건축사사무소)  
사진=고유 건축사

이 항상 추억을 기억할 수 있는 공간이 되길 바라며, 그런 마음으로 건축을 풀어가고자 다짐합니다.

**Q. 건축사로서 어떤 꿈과 비전이 있는지 궁금하고, 입회 후 건축사 협회에 바라는 점이 있다면 무엇인지 답변 부탁드립니다.**

건축사로서 프로젝트를 진행할 때 공간을 이용하는 이들이 기억, 또는 추억할 수 있고, 화자될 수 있는 건축을 하는 것을 우선순위에 둡니다. 또 언젠가 역량을 발휘해 지역사회에 공헌할 수 있는 건축사가 되는 목표도 있습니다. 비전을 갖고, 목표 달성을 위해 뚜벅뚜벅 걸어가고자 합니다.

입회하면서 느낀 점은 건축사 의무가입이 실현돼 저와 같은 신진 건축사들에게는 많은 도움이 되고 있다는 사실입니다. 동종업계에 있으면서 비슷한 문제를 가지고 있는 선·후배들과 소통과 자문, 도움을 얻을 수 있는 장이 상시 마련되어



고유 건축사가 수행한 제주도 애월읍 수산리에 위치한 주택&소매점. 대지에 있는 팽나무를 중심으로 가족의 이야기가 풀어지는 등 소통의 장소가 되고 있다.  
사진=고유 건축사

있으니까요. 협회에 바라는 점은 건축사들이 각자의 능력을 마음껏 펼칠 수 있도록 민간 설계대가 기준을 마련해 달라라는 것입니다.

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

건축사사무소 개설 당시부터 지금까지 해결되지 않은 여전한 애로 사항이라면 단연 민간 대가 기준 부재에 따른 어려움입니다. 공공건축의 경우 대가 산정 매뉴얼에 따라 계약과 프로젝트를 진행하면 되지만, 민간분야는 실질적으로 설계대가 산정에 어려움이 따르는 것이 사실입니다. 설계대가 기준이 마련돼 건축사 업무에 대한 합당한 평가와 더불어 설계 품질 향상도 이뤄질 수 있는 환경이 마련되면 좋겠습니다.

**Q. 앞으로의 계획과 선·후배, 동료**

**들에게 전달하고 싶은 말씀은 무엇이 있을까요?**

우선 지금까지 해왔던 작업들을 틀을 고집하기보다 다양한 성격의 프로젝트를 수행하면서 장소와 풍경, 그 속에서 사람들이 어떻게 살아갈 것인가에 대한 미래를 그리는 등 삶과 원만하게 동기화되고, 공감대를 형성할 수 있도록 역량을 축적하고 싶습니다. 더불어 그들이 그 공간 안에서 행복한 추억을 만들고, 기억할 수 있는 건축을 해나가고자 합니다.

사무소 개설 후 하루가 멀다 하고 찾아드는 시행착오에 많은 선배 건축사님들이 도움과 격려해 주셨는데요. 지면을 빌어 감사 인사를 전하고 싶습니다. 아울러 건축사협회에서 주관하는 여러 행사에도 적극 참여해, 건축사들이 누릴 수 있는 권리에 대해 한목소리를 내며 소통하고자 합니다.

박관희 기자

## 1기 신도시 특별법·재건축 초과이익 환수법 국회 본회의 통과

빈집 철거 명령 미이행 시 500만 원 이행강제금 1년에 2회 부과  
국회, 12월 8일 본회의서 법률안 141건 처리

일산과 분당 등 1기 신도시와 노후 계획도시의 재건축 활성화를 위한 법안이 국회 본회의를 통과했다. 재건축 아파트 조합원의 초과이익 부담금 부담을 낮추는 개정안도 처리됐다.

국회는 12월 8일 제410회 제14차 본회의를 열고, 재건축부담금이 면제되는 초과이익 기준금액을 상향하는 ‘재건축초과이익환수에 관한 법률’ 개정안 등 법률안 141건을 포함한 총 147건의 안건을 처리했다.

우선 ‘1기 신도시 특별법’으로 불리는 ‘노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법안’이 본회의를 통과했다. 법안의 핵심은 건설된 지 20년 이상 지난 100만제곱미터 이상의 택지 등

을 특별구역으로 지정하고, 용적률·건폐율 상향 혜택을 주며, 안전진단을 완화 또는 면제하는 것이다. 또 분당 등 1기 신도시의 체계적·광역적 정비, 통합재건축, 용도지역 변경 등도 규정하고 있다.

‘재건축초과이익 환수에 관한 법률’ 개정안은 재건축부담금이 면제되는 초과이익 금액을 현행 3,000만 원에서 8,000만 원으로 상향하고, 재건축부담금 산정기준의 부과구간을 조정해 재건축부담금을 완화하는 내용이다. 또 1주택 장기보유자에 대한 부담금 감경 규정도 신설됐다.

건축법 개정안도 국회 문턱을 넘었다. 단독주택, 공동주택 등 대통령령

으로 정하는 건축물의 지하층에는 원칙적으로 거실 설치를 금지하되, 침수 위험 정도를 비롯한 지역적 특성, 파란 및 대비 가능성 등을 고려해 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에만 예외적으로 거실을 설치할 수 있도록 하는 내용이다.

이 밖에도 농어촌정비법이 개정돼 앞으로 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역으로서 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 않은 지역은 빈집우선정비구역으로 지정할 수 있게 됐다. 개축·용도변경 시에는 건축법 등에 따른 기준을 완화 받을 수 있다. 아울러 특정 빈집에 대한 철거·개축·수리 등의 조치 명령을 미이행할 경우 500만 원 이하의 이행강제금이 1년 2회 이내의 범위에서 반복 부과 가능해졌다.

박관희 기자

▶ 국회 본회의 통과된 건축 관련 주요 법률안 (자료=의안정보시스템)

안건	주요 내용
재건축 초과이익 환수에 관한 법률 개정안	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 재건축 부담금이 면제되는 초과이익 금액을 3천만 원에서 8천만 원으로 상향</li> <li>▲ 재건축부담금 산정기준의 부과구간을 조정해 재건축부담금 완화</li> <li>▲ 1주택 장기보유자에 대한 부담금 감경 규정 신설</li> </ul>
노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 제정안	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 노후계획도시를 대규모 주택공급 등의 목적으로 조성된 100만 제곱미터 이상인 지역으로서 조성 후 20년 이상 경과하는 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역으로 노후계획도시정비기본계획을 수립한 지역으로 규정</li> <li>▲ 국토교통부장관은 노후계획도시의 도시기능 향상 및 정주여건 개선, 미래 도시로의 전환을 위하여 노후계획도시정비기본계획을 수립하고, 지방자치단체는 기본계획에 따라 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 노후계획도시정비기본계획을 수립할 수 있도록 함</li> <li>▲ 건축규제의 완화로 발생하는 증가한 용적률에 대해서는 일정 비율에 따라 공공주택의 공급, 기반시설의 설치 또는 현금 납부 등 다양한 방식으로 공공기여를 하도록 함</li> </ul>
농어촌정비법 개정안	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 빈집우선정비구역의 지정 및 특례</li> <li>▲ 철거 등 조치 명령 미이행 시 대집행 등 명확화</li> <li>▲ 조치 명령 미이행에 따른 이행강제금의 부과</li> </ul>
건축법 개정안	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 단독주택, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물의 지하층에는 원칙적으로 거실 설치를 금지하되, 침수위험 정도를 비롯한 지역적 특성, 파란 및 대비 가능성 등을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에만 예외적으로 거실을 설치할 수 있도록 함</li> </ul>

REPORT - 건축공간연구원 '가설건축물 제도 운영 현안과 제도개선 과제'

# '가설건축물' 올바른 운영을 위한 제안... "가설건축물 정의·범위와 연장횟수 설정 필요"

존치기간 3년 가설건축물, 최대 사용기한 제한 없어  
불법 가설건축물 지속 증가

'가설건축물 정의·범위' 법령 내 명확한 명시 없어...  
인허가자 개별적 해석 의존 한계

▶ 가설건축물 관련 법제도 문제점과 제도개선 과제

제도 운영 한계		제도 개선 과제
개념 및 범위	가설건축물에 대한 불명확한 규정	가설건축물의 정의 및 범위 명확화
존치기간	존치기간에 대한 모호한 법적 기준	존치기간 및 연장횟수 규정 명확화
관리	불법 가설건축물 관리 한계	가설건축물 불법 이용 관련 제도 강화, 불법 이용 방지를 위한 적극 행정 서비스 추진

자료=건축공간연구원

가설건축물은 임시로 설치한 건축물로, 건축물에 적용되는 각종 법령 및 안전기준 등을 배제하는 특례를 허용하고 있다. 가설건축물은 지속 증가하고 있으나 가설건축물의 관리 부재와 제도 운영상의 한계가 나타나고 있다.

가설건축물은 특정 목적에 맞게 설치하고 목적 달성 이후에는 바로 해체할 것을 예정하고 있는 건축물이다. 건축법 내에서 허가대상과 신고대상으로 구분해 상황과 목적에 따라 용도와 존치기간을 제한하는 방식으로 관리된다. 허가대상과 신고대상 모두 존치기간은 3년 이내다. 하지만 최대 사용기한을 제한하지 않아 연장 사용이 가능하다. 또한,

단기간 구축과 해체가 용이하도록 건축물에 적용되는 각종 법령 및 안전기준 등을 배제하는 특례를 허용하고 있다. 이 같은 가설건축물의 관리 방식으로 인한 문제점이 발생하고 있다. 하지만 단편적인 기준 강화 중심의 대안이 검토되고 있을 뿐, 합리적인 관리체계 마련을 위한 시도가 이뤄지지 못하고 있는 실정이다.

◆ 가설건축물, 효과적 관리 부재 이유

가설건축물은 법령상 관련 원칙과 기준이 부재하다. 이로 인해 가설건축물 해당 여부를 판단하기 어렵다. 법령에서 가설건축물에 대한

정의와 범위를 명확하게 명시하지 않아 인허가 담당자의 개별적인 해석이 필요하기 때문이다. 특히 신고대상 가설건축물은 건축법 시행령 제15조(가설건축물) 제5항에서 신고대상 가설건축물의 유형을 나열하고 있다. 가설건축물을 활용하고자 하는 수요자들은 법령만으로는 신고대상 가설건축물이 해당하는 범위를 예측하기 어려운 실정이다.

가설건축물은 3년 존치기간의 임시 건축물이지만 영구적으로 사용된다 보니 건축물과 가설건축물의 경계가 점차 모호해지고 있다. 건축법에서는 가설건축물 존치기간을 대통령령으로 정하도록 하고, 건축법 시행령 건축조례로 정하는 횟수만큼 연장할 수 있도록 했다. 그러나 연장 절차나 기준에 대한 구체적인 규정 및 관련 위임규정은 마련되어 있지 않다. 신고대상 가설건축물은 건축법 시행령 제15조 제7항에서 건축조례로 정하는 횟수만큼 존치기간 연장을 허용하고 있다. 하지만 실제 건축조례에서 연장횟수를 정하고 있는 광역지방자치단체는 대전광역시뿐이다. 기초지방자치단체 중 존치기간의 연장횟수를 건축조례에 규정한 곳 또한 19개소에 불과했다. 더욱이 연장 신고를 하지 않고 영구적으로 사용하는 불법 가

설건축물이 지속 증가하고 있다. 하지만 건축법과 건축법 시행령에는 연장 절차나 기준에 대한 구체적인 규정이 부재하다. 지자체는 인력 부족으로 적극적인 불법 가설건축물 관리가 어려운 실정이다. 이행 강제금을 통한 계도에 한계가 있어 행정조치 강화의 필요성에 대한 의견도 지속 제기되고 있다.

◆ 체계적 관리를 위한 중장기적 제안

가설건축물의 체계적 관리를 위해 필요한 건 무엇일까. 건축공간연구원은 문제 요인에 대한 대안을 제안했다. 가장 먼저 가설건축물의 정의와 범위의 설정이다. 가설건축물 제도의 도입 취지와 일반건축물과의 제도 적용의 차이의 고려가 필요하다. 단기적으로 건축법상에 건축물-가설건축물-공작물을 구분하는 원칙과 기준을 명확히 하는 것도 도움이 된다. 건축법 전체 체계를 정비하는 문제와 연계돼 있으므로 중장기적인 개선을 고려해봐야 한다. 보고서는 최근 급증하는 축조 신고 대상 가설건축물에 대한 판단을 위한 원칙과 기준을 우선 마련하는 방안을 제안한다. 또한 설정한 원칙과 기준에 따라 세부 기준을

별표로 정리해 제시할 것을 권한다. 건축주가 관련 내용을 쉽게 이해하는 데 도움을 줄 것이며, 새로운 유형의 가설건축물의 등장에도 대응이 가능할 것으로 봤다.

연장횟수 설정에 대한 규정도 요구된다. 현재 가설건축물 존치기간과 관련해서는 조례에 포괄적으로 위임돼 있다. 보고서는 네 가지 안을 제시한다. ▲가설건축물 축조신고 및 존치기간 연장 신고의 성격을 '수리가 필요한 신고'로 명확히 하기 ▲용도에 따라 가설건축물 존치기간 및 연장 신고 절차 차등 운영 ▲공사용, 공장용, 농업용 가설건축물과 그 외 가설건축물로 구분해 존치기간과 연장 신고 절차를 운영하는 방안 등이다.

마지막으로 위반건축물 처벌 규정의 강화를 강조했다. 불법 이용과 관련해서는 영리 목적으로 시정명령을 이행하지 않는 경우나 구조적 결함이 명백한 위반건축물에 대해서는 사용금지 및 사용제한 조치가 필요하다는 것. 인허가권자가 시정명령 이행 여부를 확인할 수 있도록 제도 개선 및 이행강제금 가중비율의 상향 조정을 제안했다. 무엇보다 빈번하게 이루어지는 불법 행위를 사전에 방지하기 위한 정책의 추진의 필요성을 역설했다. 조아라 기자

## 10월 주택 통계 발표 전월 대비 인허가 58.1% 감소, 착공 31.4%·분양 134.3% 증가

국토교통부가 지난 10월 말 기준 전국 주택 통계를 발표했다. 주택통계 3대 선행지표 중 하나인 인허가는 감소했지만 착공과 분양은 증가했다. 착공과 분양의 증가는 정부의 9·26주택 공급 활성화 대책 발표 영향을 받

은 것으로 분석된다. 10월 전국 주택 인허가는 18,047호로 전월 대비 58.1% 감소했다. 10월 누계(1~10월) 인허가도 273,918호로 전년 동기 대비 36.0% 감소했다. 10월 아파트 인허가는 14,864호로 전월 대비 62.5% 감소, 비아파트

는 3,183호로 전월 대비 8.1% 감소했다. 10월 누계 아파트는 234,722호로 전년 동기 대비 32.5% 감소, 비아파트는 39,196호로 전년 동기 대비 51.3% 감소하였다. 착공 실적은 전월 대비 31.4% 증가한 15,733호로 집계됐다. 다

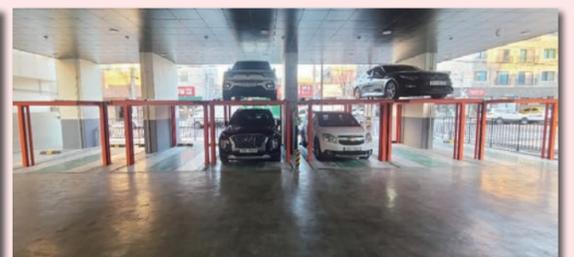
만 1월부터 10월까지의 누적 착공은 전년 동기 대비 57.2% 감소한 141,595호였다. 10월 아파트 착공은 12,947호로 전월 대비 43.3% 증가한 반면 비아파트는 2,786호로 전월 대비 5.1% 감소했다. 10월 누계 아파트는 108,173

호로 전년 동기 대비 58.0% 감소, 비아파트는 33,422호로 전년 동기 대비 54.5% 감소했다. 10월 준공은 19,543호로 전월 대비 58.1% 증가했다. 반면 10월 누계(1~10월) 준공은 270,960호로 전년 동기 대비 18.5% 감소했다.

### 아톰월드 기계식주차

국토교통부 주차대수 인정

실 사용 목적의 효율적인 주차(특허 제 0917225호, 1884830호)



REPORT - 강원연구원, 효과적인 '분권형 주거정책'을 위한 방향성 모색해

# 지역 내 주거문제 대응·주거 안정화 도모 위해 과감한 지방 분권화 필요

지방개발공사 사업 범위 적극 확대해

지역발전 기여토록 해야

강원도 내 초고령·다문화가구수 증가, 2028년까지 공공주택 최대 11여만 가구 필요 예상



통계청의 장래인구추계에 따라 2018년에서부터 2028년까지 10년 동안 강원도의 인구변화를 살펴보면 2018년 1,524천 명에서 2028년 1,561천 명으로 연평균 3.7만 명 정도 증가하는 것으로 나타났다. 분석기간 동안 강원도 전체의 주택수요는 적게는 6만 6천여 가구에서 많게는 11여만 가구를 것으로 전망됐다.

사진=뉴스1

우리나라 주거정책은 정부 수립 이후 중앙집권체제 속에 있는 대표적인 분야다. 하지만 일각에서는 주거정책이야말로 과감한 분권화가 필요하다고 말한다. 각 지역의 주거정책 수요자의 요구에 초점을 맞춰 정책집행의 자율성을 지방정부에 권한을 이양해야 한다는 것이다. 강원연구원은 주거정책에서의 중앙정부와 지방 정부의 역할 분담의 필요성을 인지하고 '강원특별자치시대, 분권형 주거정책 방향 연구'라

는 연구보고서를 발표했다. 다양한 영역을 포함하는 주거 정책 중 보고서는 주거복지적 측면에서 주거정책의 분권화를 위해 법과 제도적 차원의 정비방향을 다뤘다.

### ◆ 수도권 집중식, 중앙집중적 주택정책

모든 경제적, 사회적, 문화적 권리를 향유하는 데 있어 적절한 주거에 대한 권리는 가장 기초적인 권리다. 우리나라는 1960년대부터 1980년대 중앙집중적인 체제의 대규모 주택공급을 위한 주택정책을 추진했다. 이는 대규모 주택보급에 효과를 발휘해 주거문제 완화에 일정 수준 이바지했다고 평가받는다. 신도시급 대규모 주택공급, 도시재개발, 기타 공공주택서비스 제공 등 중앙정부 주택정책의 집행과 사업 추진은 중앙공기업이 중심이 돼 주도적으로 추진됐다.

주택정책은 1990년대 이후 주거정책으로 방향이 달라졌다. 주거정책이란 주거 복지 차원에서 사람이 생활을 영위하는 장소와 그 안에서

이뤄지는 생활까지를 포함한 것을 말한다.

다만 수도권에 집중된 부동산 정책을 지속적으로 시행하면서 강원도와 같은 비수도권지역을 대상으로 하는 부동산정책이 상당히 미흡했다고 보고서는 지적한다. 인구가 밀집해 있는 수도권 지역에 공공주택 공급에 집중됐고, 비수도권 지역의 세분화된 수요 특성 미반영, 지역 간 공공주택 수급불균형 또는 편중 등의 문제가 발생한 것이다.

물론 지방정부도 직접 자체 재원을 활용해 별도의 주거지원 사업을 추진하고 있다. 지방정부의 주거 지원 보조정책은 한시적으로 효과를 발휘할 수 있다. 하지만 소규모의 단위사업이 다양한 부서에서 산발적으로 추진돼 사업의 투입지원 규모가 상당히 미미하고 제한적이다 보니 실질적인 정책효과를 발휘하기 어렵다. 따라서 주거 상향 지원, 양질의 주거환경 제공, 주거 안정화 도모 등 주거생활의 근본적인 변화를 이루기에는 한계가 있다.

현 정부는 지난 2월 중앙권한을 지방으로 이양하는 추진계획을 발표했다. 총 6개 분야의 57개 주요 과제를 우선적으로 제시했지만, 주거정책은 1건에 불과하다는 비판이 나온다. 그럼에도 진정한 지방자치시대를 열 수 있도록 추가적인 권한 이양과제를 지속적으로 발굴을 추진할 예정이며, 향후 주거 분야에

대한 지방이양 토대가 마련됐다는 부분에는 고무적이라고 할 수 있다. 그렇다면 강원도가 분권형 주거정책을 추진하기 위해 나아갈 과정은 무엇일까.

### ◆ 강원도의 특징 살펴보니...

강원도 인구 5월 말 기준 153만 명, 주택수요 11여만 가구 전망

현재 강원도에는 전국 인구의 2.97%가 거주 중이다. 다만 75세 이상의 초고령인구가 전국 평균보다 상당히 높아 초고령화 사회에 진입했다는 분석이 나온다. 더불어 다문화가구수는 2015년 대비 2021년 기준으로 28.72%가 증가했다.

통계청의 장래인구추계에 따라 2018년에서부터 2028년까지 10년 동안 강원도의 인구변화를 살펴보면 2018년 1,524천 명에서 2028년 1,561천 명으로 연평균 3.7만 명 정도 증가하는 것으로 나타났다. 분석기간 동안 강원도 전체의 주택수요는 적게는 6만 6천여 가구에서 많게는 11여만 가구에 이를 것으로 전망됐다.

### ◆ 효과적인 주거정책 분권화 위해선 지방정부 역할 범위 확대 필요

주거정책의 분권화를 위해서는 현재의 중앙정부와 지방정부 간의 역할과 정책 체계에서 벗어나야 한다. 현재는 중앙정부가 주거정책을 중

합적으로 기획하고, 각 사업의 규모와 내용을 결정한다. 지방정부의 경우 정책추진의 제한적 권한을 두고 있다. 이를 위해 보고서는 지방정부의 역할 범위를 확대시켜야 한다고 말한다. 지역에서 발생하는 주거문제 대응과 주거 안정화를 도모하기 위해서다. 그렇게 되면 지역별로 상이한 주거수요에 대응하고 지역의 창의성과 역량 강화, 지역의 도시관리 차원에서 지역주민이 직접 요구할 수 있을 것으로 기대된다.

더불어 보고서는 지방개발공사의 역할을 확대할 것을 제안한다. 지방개발공사의 사업 범위를 적극 확대해 지역발전에 기여할 필요가 있다는 분석이다. 지방개발공사도 현재 주거정책 체계 안에서 지방자치단체와 같이 적극 참여하기에는 법·제도, 재정적인 한계가 있다고 보고서는 지적한다. 따라서 지방개발공사가 주거정책 관련 사업에 적극적인 개입을 위해서 분권형 주거정책 안에서 지방자치단체 권한 부여 등 기반을 조성할 것을 당부했다. 현재 강원도에는 강원도개발공사와 춘천 도시공사가 있다.

한편 현재 강원도는 2006년 6월 30일에 제정된 '강원도 주택 조례' 이후 2020년 12월 31일 '강원도 주거 기본 조례'를 제정해 주거정책에 특화된 사항을 보다 중점적으로 다루고 있다.

조아라 기자

# 우중·우설 콘크리트 타설 원칙적 금지...타설하려면 감리 승인과 강도시험 받아야

국토부 콘크리트 표준시방서 개정·가이드라인 마련

타설 중 강우로 작업 중지 시 표준시방서에 따라 이음 처리

우중 타설 후 타설 부위 현장과 동일조건으로 압축강도 시험 진행해야

서울시가 특정지역의 용적률을 타 지역에 이양해 도심지역의 개발압력을 효율적으로 관리할 수 있는 용적 이양제도 도입에 나선다.

서울시는 3억 원의 예산을 책정해 내년 초 '용적거래 실행모델 개발 용

역'을 발주할 예정이라고 5일 밝혔다. 최근 글로벌 도시들은 도심의 경쟁력을 높이기 위해 노력하고 있는데, 일례로 뉴욕과 도쿄 등은 도시를 체계적으로 관리하면서도 한정된 도시 공간을 효율적으로 활용할 수 있도록

도시계획적 기법과 제도를 통해 도시 활력을 증대시키고 있다.

서울시도 용적률을 타 지역에 이양하는 도시계획 기법인 용적이양제도를 시의 여건에 맞게 도입하기 위해 이번에 구체적인 실행방안 마련에 나선다는 것으로 풀이된다. 용적이양제도는 문화재 등으로 개발이 제한된 곳의 용적률을 다른 지역으로 넘겨 개발이 가능하도록 하는 내용이 핵심이다. 사실 서울시에서 용적이양제를

고려한 것은 이미 10년도 더 된 일이다. 지난 2011년 도시재생을 위한 용적이양제 도입 방안 연구에 대한 입찰을 한 바 있고, 이듬해에는 용적이양제 도입을 위한 공개토론회도 서울역사박물관에서 진행했다.

이번 용역 발주와 관련해 서울시 관계자는 "도시계획국에서는 2024년 예산 확정 이후, 내년 초 '용적거래 실행모델 개발 용역'을 발주할 예정"이라며 "다만 용적거래 대상지역, 용

적가치 산정방안, 전담조직 운영방안 등 구체적인 사항은 정해진바 없으며, 해당 용역을 통해 실행방안을 마련할 것"이라고 밝혔다.

한편, 앞서 서울시는 도시계획 제도 유연화, 도심 개발 활력 증진을 위해 '2040 서울 도시기본계획'을 수립했으며, 추가적으로 서울 도시계획의 지향점을 제시한 서울대개조 정책을 통해 도심 개발 활력 증진을 도모하고 있다. 조아라 기자

# 서울시, '용적률 거래제' 추진...내년 초 용적거래 개발 용역

용적거래 대상지 등 실행방안 용역 통해 구체화

서울시가 특정지역의 용적률을 타 지역에 이양해 도심지역의 개발압력을 효율적으로 관리할 수 있는 용적 이양제도 도입에 나선다.

서울시는 3억 원의 예산을 책정해 내년 초 '용적거래 실행모델 개발 용역'을 발주할 예정이라고 5일 밝혔다. 최근 글로벌 도시들은 도심의 경쟁

력을 높이기 위해 노력하고 있는데, 일례로 뉴욕과 도쿄 등은 도시를 체계적으로 관리하면서도 한정된 도시 공간을 효율적으로 활용할 수 있도록 도시계획적 기법과 제도를 통해 도시 활력을 증대시키고 있다.

서울시도 용적률을 타 지역에 이양하는 도시계획 기법인 용적이양제도를

시 여건에 맞게 도입하기 위해 이번에 구체적인 실행방안 마련에 나선다는 것으로 풀이된다.

용적이양제도는 문화재 등으로 개발이 제한된 곳의 용적률을 다른 지역으로 넘겨 개발이 가능하도록 하는 내용이 핵심이다.

사실 서울시에서 용적이양제를 고려한 것은 이미 10년도 더 된 일이다. 지난 2011년 도시재생을 위한 용

적이양제 도입 방안 연구에 대한 입찰을 한 바 있고, 이듬해에는 용적이양제 도입을 위한 공개토론회도 서울역사박물관에서 진행했다.

이번 용역 발주와 관련해 서울시 관계자는 "도시계획국에서는 2024년 예산 확정 이후, 내년 초 '용적거래 실행모델 개발 용역'을 발주할 예정"이라며 "다만 용적거래 대상지역, 용적가치 산정방안, 전담조직 운영방안

등 구체적인 사항은 정해진바 없으며, 해당 용역을 통해 실행방안을 마련할 것"이라고 밝혔다.

한편, 앞서 서울시는 도시계획 제도 유연화, 도심 개발 활력 증진을 위해 '2040 서울 도시기본계획'을 수립했으며, 추가적으로 서울 도시계획의 지향점을 제시한 서울대개조 정책을 통해 도심 개발 활력 증진을 도모하고 있다. 박관희 기자

교육부, '2024~2028년 학교시설 환경개선 5개년 계획' 발표

노후학교 리모델링·안전확보 등 5년간 29조 원 투입

40년 이상 노후 학교시설 개축·리모델링 5년간 약 10조원 투입

샌드위치 패널·드라이비트 마감재·석면 등 2026년부터 단계적 제거

교육부가 지난 12월 7일 '2024~2028년 학교시설 환경개선 5개년 계획'을 발표했다. 앞으로 교육부는 ▲노후 학교시설의 공간재구조화 ▲안전 위해 요인 제거 ▲학교시설성능개선 및 학교복합시설 조성 등 향후 5년간 총 29조 원을 투자한다.

이번 5개년 계획은 학령인구 감소, 노후시설 증가, 학교 역할의 확대 등의 배경에서 추진됐다. 공급자 중심의 학교 시설을 학습자 중심으로 질적 성능을 향상시키고, 건물생애주기 등을 고려한 개선 방안의 필요성에 따라다. 더불어 향후 인구구조 변화와 지역소멸 현상 등 사회 문제의 해결 대안으로 지역 중심의 학교 역할에 대한 기대를 반영했다.

먼저 '공개재구조화' 사업에 5년간 약 10조 4,300억 원을 투입한다. 40년 이상 경과된 노후 학교시설 개축·리모델링 사업이며, 향후 10년간 사업을 추진해 전체 노후시설의 50%를 해소한다는 계획이다. 또한 초등학교

늘봄학교의 전면 확대가 가능하도록 늘봄학교 운영 공간을 개선하거나 신규 조성 시 우선적으로 반영하기로 했다. 뿐만 아니라 늘봄·돌봄학교의 연계성과 수영장 등을 포함하는 사업에는 우선 선정의 혜택을 부여한다.

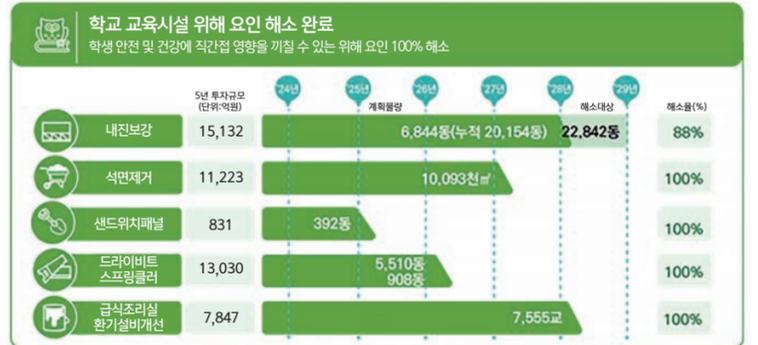
현재 진행 중인 그린스마트스쿨사업은 사업 종료시까지 국비 지원이 계속된다. 다만 점차적으로 국가주도에서 지역주도 계속사업으로 사업을 전환해간다. 더불어 학교복합시설 활성화를 통해 학생과 지역주민이 함께 활용하는 문화·체육·복지시설을 학교 내 설치해 교육과 돌봄을 연계하고 지역 균형발전을 도모한다. 지자체· 시도교육청 협력을 기반으로 수립한 사업계획의 공모를 통해 2023년부터 5년간 약 200개 사업을 선정해 지원한다. 수영장의 경우 매년 40개 사업 공모 선정 대상 중 25%의 설치를 목표로 공모사업 평가 시 수영장 설치 계획 포함 사업을 우선적으로 선정한다.

다. 학교복합시설 외에도, 신설학교 및 기존 학교에도 수영장 설치 확대를 지속적으로 추진한다.

'안전 위해요인 제거'에도 향후 5년간 4조 8,063억 원이 투입된다. 석면제거, 내진 보강, 화재예방, 조리실 환기설비 개선 등 위해요인 제거를 위한 연간 투자계획도 수립됐다. 세부적으로는 화재 시 위험성이 있는 샌드위치 패널 및 드라이비트 마감재를 2026년까지 완전히 제거한다. 2027년까지 석면 제거를 모두 완료하며 2028년까지 조리실 환기설비 개선을 진행한다. 2029년까지는 모든 학교시설의 내진성능을 확보할 방침이다. 더불어 데이터에 기반해 재난피해 예측 시스템을 구축해 자연재난 피해 예방에 적극적인 대응을 지원한다.

한편 교육부는 2024년도 안에 '학교시설성능지수'를 마련한다. 이는 노후 건물의 부분 개선 또는 전반적 개선 필요 여부를 판단할 수 있는 측정지수다. 또한, '교육시설통합정보망'을 내년도부터 운영해 학교 공사 이력 등을 누적 관리한다.

조아라 기자



자료=교육청

건축 질의회신 Talk

민원인-제연설비 설치 의무대상 판단의 기준이 되는 '무창층에 설치된 의료시설 등으로서 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계' 산정방법

법 조항	하위 조항	회신일
「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4	23.11.21

**질의 요지**  
「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제5호 가목 3)에서는 '무창층에 설치된 의료시설 등으로서 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 경우 해당 부분'을 제연설비 설치 대상으로 규정하고 있는 바, 무창층에 설치된 '요양병원의 ① 로비와 ② 복도'의 바닥면적이 '의료시설 용도로 사용되는 바닥면적'에 포함되는지?

**회신**  
통상적으로 요양병원과 같은 의료시설은 입원실 이외에도 진료 접수·안내 및 환자·보호자 등의 휴식을 위한 공간인 로비와 환자·의료진의 이동 등을 위한 공간인 복도를 갖추는 것이 필요할 「의료법」 제36조 및 그 위임에 따라 마련된 같은 법 시행규칙 제34조 및 별표 3 제20호 나목에서는 '요양병원'의 경우 거동이 불편한 환자가 장기간 입원하는 데에 불편함이 없도록 '휴게실', '복도' 등을 갖추어야 한다고 규정하고 있음. 그리고 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제5호 가목 3)은 거동이 불편하여 화재가 발생할 경우 대피가 어려운 노약자가 많이 이용하는 특성을 고려하여 의료시설 및 노인자시설의 화재안전 기준을 강화시키기 위해 개정(대통령령 제26033호 2015.01.06. 일부개정)되었던 점 등을 비추어 볼 때, 무창층에 설치된 것으로서 의료시설 중 하나인 요양병원의 로비와 복도 또한 '의료시설 용도로 사용되는 공간'으로 바닥면적에 포함됨.

MY 부동산 뉴스 격주간의 엄선된 부동산뉴스를 콕 집어 전달합니다

서울 녹번·사가정역·용마터널 인근, 도심복합사업 본지구 지정

노후 도심에 신속한 주택 공급 위한 '공공주택 복합지구' 3곳 신규 지정  
2027년 착공, 2030년 준공 예정

구분	신규 예정지구	지역	유형	면적	공급 세대수
1	녹번역 인근	서울 은평구	역세권	5,581㎡	172호
2	사가정역 인근	서울 중랑구	역세권	28,139㎡	942호
3	용마터널 인근	서울 중랑구	저층주거지	18,904㎡	486호

국도교통부는 12월 8일 서울 녹번역, 사가정역, 용마터널 등 총 3곳 1.6천호를 도심 공공주택 복합지구로 신규 지정했다. 앞선 지난 8월 24일 예정지구로 지정됐던 3개 지구는 주민의 2/3

이상 동의를 확보해 지구지정 절차를 완료했다. 이곳은 향후 통합심의 거쳐 2025년 복합사업계획을 승인받아 2027년 착공과 2030년 준공될 예정이다. 현재까지 '공공주택 복합지구'로

지정된 곳은 전국에 총 13곳, 184천호의 복합지구다. 6곳, 11.7천호의 예정지구가 지정됐다. 앞서 지정된 복합지구 중 4곳, 3천호의 복합지구에서는 복합사업계획에 대한 통합심의회가 완료되는 등 사업이 본격화되고 있다.

한편 도심 공공주택 복합지구 지정은 민간 재개발 사업성이 부족한 노후 도시를 대상으로 신속한 주택을 공급하는 위해 진행된다. 이를 위해 공공이 주도해 용적률 등 혜택을 부여하고 '도심 공공주택 복합사업'을 추진하기 위해 사업 지구를 지정하고 있다. 조아라 기자

서울시, 건설기술심의위원회 위원 공개모집...12월 29일까지 접수

각종 건설공사에 대한 설계 타당성, 공사 시행의 적정성 심의

서울시가 건축사, 기술사 등을 대상으로 '서울시 건설기술심의위원회' 심의위원을 공개모집한다. 서울시는 230명 규모로 구성된 제18기 건설기술심의위원회를 모집한다고 11월 29일 밝혔다.

이번 '서울시 건설기술심의위원회'는 당연직인 위원장(행정2부시장)과 부위원장(기술심사담당관), 20개 전문

분야의 전문가 228명으로 2024년 3월 1일부터 2026년 2월 28일까지 2년간 운영된다. 위촉직 228명은 기존 위원 30~35%, 신규위원 65~70% 비율로 선임할 예정이다.

건설기술심의위원회는 건설기술진흥법령에 근거를 둔 법정 위원회로 건설공사 설계·시공 수준 향상을 도모하기 위해 서울시와 시 산하기관

및 자치구에서 시행하는 각종 건설공사에 대해 설계의 타당성과 구조물의 안전, 공사 시행의 적정성 등을 심의한다.

시 누리집을 통해 신규 후보자를 공개 모집하며, 공모 지원은 12월 29일까지 전자우편(yunis777@seoul.go.kr)을 통해 할 수 있다. 참가 자격은 건축사, 대학의 조교수 이상, 연구기관의 연구위원급 이상, 기술사를 취득한 자이다. 박관희 기자

**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 여성위원회, 한마음 워크숍 개최



서울특별시건축사회 여성위원회는 11월 22일 건축사회관 1층 대강당에서 여성위원회 한마음 워크숍을 개최했다. 'ONE MIND'라는 주제로 열린 이번 워크숍은 여성 건축사 회원들 간의 유대 강화와 네트워크 활성화를 기반으로 여성 건축사의 활동 영역 확대 및 애로사항 해결에 도움을 주고자 기획됐다.

### 서울특별시건축사회, 신진건축사포럼 2차 세미나 개최



서울특별시건축사회는 10월 30일 신진건축사포럼 2차 세미나를 개최했다. '신진이 묻다, 답하다II(신진건축사와 서울시건축사회편)'라는 주제로 진행된 이날 세미나에는 서울시건축사회 김재록 회장과 김진홍 부회장 등 서울시건축사회 패널 5명과 신진건축사위원회 패널 및 회원 등 43명이 참여했으며, 신진건축사들이 평소 서울시건축사회에 궁금한 내용을 묻고 답하는 형식으로 진행됐다.

### 서울특별시건축사회 등산동호회, 전북 안수산 산행



서울특별시건축사회 등산동호회는 11월 11일 전북 완주군에 위치한 안수산으로 산행을 다녀왔다. 안수산 정상을 오르는 코스와 고산자연휴양림 트래킹 코스 두 가지로 진행된 산행에서 회원들은 함께 걷고 소통하며, 늦가을 정취를 만끽했다.

### 서울특별시건축사회 마라톤동호회, 한성백제 마라톤 참가



서울특별시건축사회 마라톤동호회는 11월 26일 제9회 송파구청장배 한성백제마라톤대회에 참가했다. 이날 대회에 참가한 32명의 회원들은 올림픽공원 송파여성축구장에서 출발해 광나루 한강공원을 돌아오는 5킬로미터 코스와 성내천 쉼터를 돌아오는 10킬

로미터 코스를 달리며 건강과 친목을 도모했다.

### 부산광역시건축사회, 청년들의 건축 이야기 '8090 청년건축사캠프' 개최



부산광역시건축사회 청년위원회는 11월 14일 용호동 드마하니에서 청년건축사 약 65명이 참석한 가운데 '8090 청년건축사 캠프'를 개최했다. 8090은 태어난 연도를 의미하며, 나이가 비슷한 건축사들끼리 자리를 배치해 편하게 대화를 나눌 수 있도록 했다.

이날 2016년 젊은건축가상을 수상한 신민재 건축사(에이앤엘스튜디오 건축사사무소)가 강연에 나섰으며 젊은 건축사의 입장에서 바라본 건축의 긍정적 방향성에 대한 고민을 토크 콘서트 형식으로 진행했다.

부산시건축사회 최진태 회장은 축사에서 "처음 건축사 면허를 손에 쥐고 당당하게 세상에 나왔겠지만, 처음 시작할 때는 경험 부족으로 인해 시행착오를 겪을 수밖에 없다. 하지만 이러한 경험들이 소중한 자산이 될 것이고 여기 모인 여러분이 서로의 자산이 되어 함께 나아갈 수 있으리라 생각된다"고 전했다.

### 부산광역시건축사회, '2023 국내건축문화투어' 경북 영천 방문



부산광역시건축사회가 11월 10일 경북 영천으로 국내건축문화투어를 떠났다. 행사는 회원 85명 가량이 참석한 가운데 진행됐다. 답사지는 임고서원, 선원마을, 별별미술마을, 시안미술관, 거조사 등 영천을 대표하는 역사지와 건축물이다. 부산시건축사회 최진태 회장은 "한 도시의 역사와 건축문화를 회원들과 함께 공유할 수 있어 유익했다"며 "앞으로도 회원들과 소통의 장이 더 활발해질 수 있도록 힘쓸 것"이라고 말했다.

한편 국내건축문화투어는 건축문화의 견문을 넓히고 회원 간 친목과 교류 증진을 목적으로 2017년 시작했다.

### 부산광역시건축사회 축구동호회, 2023 대한건축사협회장기 축구대회 우승



부산광역시건축사회 축구동호회가 10월 27~28일 양일간 개최된 '2023 제17회 대한건축사축구연합회장기 전국건축사축구대회'에서 우승을 차

지했다. 이번 대회는 경남 진주시포스코에서 전국 건축사축구동호회 24개 팀이 참가해, 예선과 본선을 거쳐 진행됐다. 결승전은 부산과 대구의 치열한 접전 끝에 1:0으로 부산시건축사축구동호회가 승리를 거머쥐었다. 준우승은 대구시건축사축구동호회, 3위는 충청북건축사축구동호회가 차지했다. 최우수선수상은 신종찬 건축사(건축사사무소 메인)가 뽑혔고, 감독상에는 최정식 건축사(건축사사무소 공감그룹), 최다득점상으로는 성장욱 건축사(여디 건축사사무소)가 선정됐다. 부산시건축사회 축구동호회는 이번 우승으로 2019년 대한건축사협회장기, 2015년 대한건축사축구연합회장기 우승 등을 포함한 총 5회의 우승을 기록했다.

### 대전광역시건축사회, 제15회 대전건축문화제 성료



대전광역시건축사회는 제15회 대전건축문화제가 성료됐다고 밝혔다. 10월 19일부터 22일까지 개최된 이번 건축문화제는 대전시민과 함께 '기억과 상상'이라는 주제로 건축공간의 가치를 발견하는 시간을 가졌다. 또한 '제25회 대전시 건축상'과 '2023년 대전시우수공사장' 시상식을 진행했으며, 어린이 건축학교 교육행사, 건축이해하기, 소가구 만들기 등 총 16개 프로그램이 진행됐다.

### 강원특별자치도건축사회, 합동운영위원회 회의



강원특별자치도건축사회는 12월 6일 '2023년 합동 운영위원회 회의'를 개최했다. 이번 합동 운영위원회 회의에서는 6개 위원회 위원장 및 위원이 참석한 가운데 지난 1년 동안 위원회의 활동사항에 대해 의견을 나눴다.

### 충청북도건축사회, 2023 연탄나눔 봉사활동 전개



충청북도건축사회는 12월 2일 청주지역건축사회와 함께 '2023 연탄나눔 봉사활동'을 펼쳤다. 이날 청주시 수동 북부경로당에서 집결한 일행들은 연탄 250장을 4가구에 전달했으며, 또한 (사)짐گذ다리에 연탄구입비 150만 원씩을 각각 기부했다.

### 충청남도건축사회,

### 2023 협회발전 워크숍 개최



충청남도건축사회는 11월 30일부터 12월 1일까지 충청북도 단양에서 임원 30여명이 참석한 가운데 '2023 충남건축사회 협회발전 워크숍'을 가졌다.

워크숍에서는 충남건축사회 정광영 회장의 인사말과, 협회운영 전반에 관한 사안 등을 공유했고, 사업 추진 계획 및 발전방향에 대해 주제별로 논의했다. 자세한 회의안건으로는 충남건축사회의 회원을 위한 복지와 모두가 함께할 수 있는 행사(해외테마기행, 건축문화제, 건축사대회)에 대한 발전방향, 회원들이 원하는 단합방안 등을 자유롭게 논의하면서 다음 집행부가 효율적으로 운영할 수 있도록 대안을 마련해 주는 자리가 되었다.

충남건축사회 정광영 회장은 "어려운 건축경기가 계속되면서 회원 간 단합이 어느때보다 중요한 시기이다"며 "머리를 맞대고 좋은 의견을 나누기 위해 자리를 마련했고, 우리 충남건축사회의 밝은 미래를 위하여 항상 최선을 다하겠다"고 밝혔다.

### 충청남도건축사회, 충남건축사회 회장배 축구대회 개최



충청남도건축사회는 11월 16일 천안 축구센터에서 '충남건축사 회장배 건축사 축구대회'를 개최했다. 올해로 4 회째를 맞는 대회에는 총 15개 시군 지역건축사회에서 50여 명의 건축사가 참여해 그동안 쌓아왔던 실력을 유감 없이 보여줬다.

정광영 회장은 "비가 오는 추운 날씨에도 이렇게 많은 회원님이 한 자리에 모여 화합과 우정을 다질 수 있어 감사드린다"며 "앞으로도 건강하고 단합이 잘 이뤄지는 충남건축사회를 만들기 위해 적극적으로 노력하겠다"고 말했다.

### 전라남도건축사회, 전남 건축관계자 워크숍 개최



전라남도건축사회는 11월 30일 도가회원과 도내 시·군 건축, 주택업무 담당자 등 건축관계자들을 대상으로 The-K 지리산가족호텔에서 개최한 워크숍에 참석했다. 이는 도내 건축관계자들에 직무 연관 지식과 정보를 제공하고, 업무협력을 도모하기 위해 개최된 것이다. 이날 ▲설계공모제도의 이해(auri 김꽃송이 부연구원) ▲기후변화에 대응하는 도시 : 탄소중립과 주거(auri 이은석 박사) ▲영화와 함께하는 힐링 뮤직(음악연구소 대표 최윤희) ▲2024년도 건축개발 소관 주요업무 계획 안내 및 의견 수렴(건축개발과) 등 직무관련 특강을 듣고 내년도 주요업무를 안내 받는 시간을 가졌다.

### 경상남도건축사회, 공사감리 교육 진행



경상남도건축사회가 11월 30일부터 12월 7일까지 5일간 경남건축사회 소속 850여 건축사를 대상으로 창원과 진주에서 공사감리 전문교육을 실시했다.

이번 공사감리 교육은 건축사 실무교육 중 전문교육으로 ▲공사감리 현장의 안전관리방안 ▲공사감리 필수 확인점과 보고서 작성방법 등 2과목 4시간으로 진행됐다.

현재 국토교통부에서는 향후 건축법을 개정해 법정 공사감리 교육(약 40시간) 마련을 검토·추진하고 있다. 또한 2024년 4월 1일 이전 공사감리를 수행하고자 하는 건축사와 건축사보에게 4시간의 공사감리 교육을 이수도록 하고 있으며, 건축사는 집합교육으로 건축사보는 온라인 교육으로 과정을 이수해야 한다.

한편, 경남건축사회는 공사감리 교육을 수강하지 못한 회원을 대상으로 내년 2월 중 집합교육을 진행할 예정이며, 대한건축사협회 건축사교육원 누리집에서 교육 이수 여부 확인과 교육 이수증 출력 등이 가능하다고 밝혔다.

편집집판팀

## 최고급 미끄럼방지 바닥재, 피쳐플로어링

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

환경부 환경마크 획득 | 대한건축사협회 추천 우수건축자재

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/농협/축협/법무부/부산중공업/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



## 일론 머스크의 강력한 '목적의식', 세상을 바꾼 열쇠였다



일론 머스크 사진=pixabay

전기 작가 월터 아이작슨의 <일론 머스크>를 읽었다. 이 책을 통해 공개된 일론 머스크의 다양한 스토리는 전략과 리더십에 관심이 많은 필자의 입장에서 당혹스러울 수밖에 없는 부분이 많았다. 리더십과 전략에 대한 통념과 전혀 다른 접근이 많았기 때문이다.

예를 들어 일론은 공포 분위기를 조성한다. 달성하기 거의 불가능해 보이는 목표를 직원들에게 강요할 뿐만 아니라 자신의 뜻에 조금이라도 반하는 듯한 주장을 하거나 목표를 달성하지 못하면 가차 없이 해고한다. 가혹한 폭언과 압박으로 직원들의 영혼을 탈탈 터는 경우도 많다. 그래서 머스크가 공장에 나타나면 직원들은 눈을 마주치지 않으려고 숨기 마련이다. 이는 최근 조직 관리의 핵심으로 떠오르고 있는 두려움 없는 조직(fearless organization)이란 주제와 정면으로 배치된다.

로켓 엔진의 출력을 대폭 높이면서 가격을 10분의 1로 낮추겠다는 과감한 목표 달성을 위해 머스크는 50여 명의 엔지니어와 매일 회의를 했는데 주로 밤 11시쯤부터 시작된 회의는 새벽까지 이어졌다. 주말에도 이 회의는 계속됐다. 한국에서 이런 일이 벌어졌다면 직장 내 괴롭힘으로 법의 심판을 받아야 할 것이다.

머스크의 이런 측면을 벤치마킹하는 것은 매우 위험하다. 놀라운 성과의 원천을 공포와 과도한 괴롭힘에서 찾는다면 유용하지도 않을 뿐만 아니라 현실을 더 악화시킬 수 있다.

머스크의 진정한 교훈은 전혀 다른 부분에서 찾아야 한다. 머스크는 인류 전체의 공익에 기여하는 명백한 정당성에 기초한 목적의식을 갖고 있다. 머스크는 지구에 재앙이 생기는 상황에서도 인류가 명맥을 유지해야 하기 때문에 화성을 정복한 다행성 종족이

돼야 한다는 생각으로 우주 산업에 뛰어들었다. 그래서 이미 충분히 NASA나 각국정부의 요구사항을 안정적으로 수행할 수 있을 만큼 경쟁력을 확보했지만 화성에 갈 수 있을 때까지 끝없이 기술 개발에 몰두하고 있다.

그는 또 기후변화의 주범이 된 석유산업의 기반을 무너뜨려 환경 문제에 획기적 진전을 가져오겠다는 강력한 목적의식을 갖고 전기차를 개발했다. 기술적 난제에도 불구하고 자율주행 기능을 도입하는 것도 단순히 전기차를 팔아 돈을 벌겠다는 목적이 아니라 산업 구조 자체를 바꾸겠다는 목적의식 덕분에 가능한 접근이었다. 많은 문제를 갖고 있는 금융업을 완전히 싹쓸이하기 위해 트위터를 인수해 SNS와 금융산업의 접목도 모색하고 있다.

두 번째 고성과의 원천은 모든 기존 관행에 대한 문제 제기다. 심지어 법률로 규제하고 있는 사안에 대해서도 왜 그런 규제가 만들어졌고 누가 만들었는지 연구하고 조사해 문제가 있다면 따르지 않는다. 로켓에 들어가는 쿨링 시스템이 수백만 달러에 달한다는 점에 문제의식을 갖고 과감하게 관행을 탈피해 가정용 에어컨을 개조한 부품을 만들어 원가를 획기적으로 줄인 사례도 있다.

결국 압도적 명분에 기초한 목적의식, 그리고 모든 관행과 제도, 시스템에 대한 과감한 도전이 고성과의 원천이다. 여기에 직원들을 인격적으로 대우하면 더 좋았겠지만 개인적 성향과 질병(아스퍼거증후군) 등으로 인해 머스크 특유의 공포 리더십이 발현되었을 뿐이다. 공포 리더십을 대체할 수 있는 더 좋은 대안은 아주 많다. 확고한 목적의식도 없고 관행을 뒤엎을 만한 통찰이나 역량을 갖추지 못한 사람이 공포 리더십만 벤치마킹하면 최악의 결과가 나올 것이다.

## 지역답사수첩

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

### 최초의 사액서원, 소수서원(紹修書院)



직방재 앞 단풍이 붉게 물들은 소수서원 전경

영주 소수서원(榮州 紹修書院)은 1543년(중종 38년)에 세워진 우리나라 최초의 사액서원이다. 당시 풍기군수였던 주세붕(周世鵬)이 이 지역 출신으로 성리학을 한반도에 처음 도입한 고려 때의 유학자 안향(安享)을 배향(配享)하는 사당과 후진 양성을 위한 사립학교를 함께 건립한 것에서 비롯되었다. 당시에는 백운동 서원(白雲洞 書院)이라 불렀으나 1550년 퇴계 이황의 요청으로 명종으로부터 소수서원이라는 현판을 하사받았다. 1888년, 흥선대원군이 서원철폐령을 내렸으나 우리나라 최초로 세워진 서원이라는 상징성 때문에 폐쇄되지 않고 현재까지 남아있게 되었다. 옛 숙사 터의 흔적을 알 수 있는 당간지주(보물 제59호)와 초석과 같은 유물도 남아있다. 1963년 1월 사적 제55호에 지정되고, 2019년 7월 유네스코 세계문화유산에 등재되었다.

#### 서원의 설립배경

서원은 강학과 제향의 기능을 가진 점에서는 관학(官學)과 차이가 없지만, 제향의 대상이 공자와 그의 제자인 성현(聖賢)이 아닌 우리나라 선현(先賢)이라는 점과 중앙정부가 아닌 유림이 그 설립 주체라는 점에서 차이가 있다. 지방의 향교, 중앙의 사부학당, 성균관으로 관학 중심이던 조선 초기의 교육제도는 중기를 지나면서 세조의 왕위 찬탈 반대에 참여한 집현전 폐지와 연산군에 의한 성균관의 황폐화 등으로 국가지원의 부족으로 관학은 점차 교육 기능을 상실하게 되었다. 서원을 발전시킨 계기를 마련한 이는 퇴계 이황(李滉)이었다. 이황은 풍기군수를 역임하던 때 경상도 관찰사 심통원(沈通源)을 통해 백운동 서원에 대한 사액과 서적·토지·노비를 하사해 줄 것을 청하였고, 조정에서는 편액을 '소수'로 정해 하사하였다. 현재 전해지는 소수서원의 현판은 명종이 직접 써서 내린 것으로, '소수'는 "이미 무너진 유학을 다시 이어 닦게 한다(既廢之學 紹而修之)"는 뜻이다.



경림정 전경

#### 조선 성리학의 문화유산, 서원

조선 성리학의 문화유산인 서원은 선비들이 학문을 연마하고 선현에게 제향을 올리는 곳으로 향촌 사회를 이끌어가는 정신적 지주 역할로 후에 지방 유림세력의 중심점이 되었으며 나아가 중앙 정치세력의 견제 기반으로써의 기능을 갖게 되었다.

소수서원은 우리나라에서 처음 건립되었던 만큼 건물 배치와 형식이 자유롭다. 강학 공간인 명륜당(明倫堂)이 동향, 배향 공간인 문성공묘(文成公廟)가 남향으로, 다른 건축물들 역시 특별한 중심축 없이 자유롭게 자리잡았다.

정문 바깥쪽에는 죽계(竹溪)라는 개울 옆으로 성생단(省牲壇)이 있다. 서원의 생단은 사당 근처에 있는 것이 일반적이는데, 소수서원의 생단은 서원 입구에 있다. 진입 공간은 소박한 편이다. 그 맞은편에는 주세붕이 복송의 성리학자 염계(濂溪) 주돈이(周敦頤)를 경모한다는 의미로 지은 경림정(景濂亭)이 있다.

죽계 건너편에는 바위 위에 '敬(경)' 글자가 새겨져 있다. 이는 주세붕이 백운동 서원을 장건하고 쓴 글씨이다. 이황은 풍기군수 재직 당시 이곳에 흙을 쌓아 단을 만들어 취한대(翠寒臺)라고 이름 짓고, '敬'자 위에 '白雲洞(백운동)' 세 글자를 써서 음각하고 풍류를 즐겼다고 한다. 서원의 남쪽에 있는 정문을 통해 안으로 들어 서면, 가장 먼저 강학당인 명륜당이 있으며, 현판에는 '白雲洞(백운동)'이라고 쓰여 있다. 그 뒤쪽으로는 동재(東齋) 일신재(日新齋)와 서재(西齋)인 직방재(直方齋)가 한 건물에 있다. 다른 서원처럼 좌우 대칭의 두 건물이 아니라 정면 6칸의 한 건물에 대청을 사이에 두고 양옆으로 배치되었다. 한 건물에 현판이 두 개 걸려있는 형태다.

서장각 서쪽에는 사당인 문성공묘가 정면 3칸, 측면 3칸으로 남향하여 자리했다. 다른 건축물과 달리 담장으로 둘러싸여 있고, 유일하게 단청이 칠해져 있다.

일신재의 동쪽에는 유생들이 생활하며 공부했던 지락재(至樂齋)와 학구재(學求齋)가 있고, 직방재의 서쪽에는 책을 보관하는 서장각(書藏閣)이 있고, 그 북쪽에 고직사(庫直舍)와 영정각(影淸閣)이 있다.

주소 : 경상북도 영주시 순흥면 소백로 2740(내죽리 152-8)

글·사진=김진섭 건축사 · 건축사사무소 라온

# 건축사의 하소연

## 건축과 삶

이상훈 건축사  
건축사사무소 디딤돌  
(경상북도건축사회)



오늘도 책상 앞에서 지적도 한 장으로 세상 모든 짐을 지고 번민하고 계실 회원님들, 2겹 3겹 껴입고 복새 바람에도 현장과 싸우고 계실 회원님들, 전화 벨 소리에 긴장한지 오래지만 관할 허가부서에서 걸려온 전화 통화하면서 열통 터지고 계실 회원님들, 우체통에서 국제청우편물을 보며 간담이 서늘해질 회원님들, 빔빔도 아닌데 수시로 청구서 날아오는 걸 보며 한숨 쉬고 계실 회원님들, 나는 예전에 안 그랬는데 요즘 직원들은 왜 그렇지 눈치만 보고 계실 회원

님들, 이것이 건축사라는 타이틀을 거머쥔 작금의 현실이 아닌가 싶다. 이 모든 역경을 딛고 타이틀 방어한지도 20년이란 세월이 됐다. 맷집으로 버티고 있는데 우리에게 짊어질 책임감의 무게는 왜 이리 자꾸 늘어만 가는 건지. 도대체 뭘이 중한지도 모를 정도로 다변화되어가고 있는 건축 관련 법과 행정예행에 한숨만 쉬게 된다. 우리 본인인 설계·감리보다 각종 행정업무인 서류를 작성하는데 더 많은 시간을 소요하고 있는지도 모를 일이다. 얼마전 감리교육을 들었다. 상주감리가 아닌 일반감리인데 상주감리와 별반 다르지 않은 책임과 공사진행 여부에 따라 매일 현장 감독을 해야할 것 같은 내용이었다. 감리 서류 또한 복잡하고 작성할 내용이 너무나 많았다. 따지고 보면 책임을 벗어나기 위한 하나의 수단이 아닐까 생각됐고, 사실은 이 모든 책임을 우리 건축사에게 부담 지우려는 시스템이 아닐

까 의문도 들었다. 각종 심의 역시 골머리를 앓게 하는 부분 중 하나다. 지방에서 일하다 보니 계획관리지역에 대한 설계 문의가 종종 들어온다. 개발행위 심의 대상 여부부터 검토하게 되는데, 심의 규정, 기간 때문에 고객과 여러 번 부딪치게 된다. 어려운 시기가 보니 소규모 부지 매입, 최소한의 경비로 사업 계획을 하게 되고, 때문에 부지 내 활용도가 매우 중요하게 작용하는데, 실제 개발행위 심의를 통과하기 위해서는 부지 내 활용도에 대한 많은 제약이 따른다. 대규모 개발사업이면 이해할 수도 있고, 인근 부지에 개발행위가 없는 곳이라면 더더욱 이해할 수 있으며, 고객의 설득도 쉬울 것이다. 그렇지만 실상은 부지를 매입하고 사업하는 당사자가 심의 결과에 수긍하고 이해가 되어야 하는데 그렇지 않은 상황이 설계자와 고객과의 거리를 두게 만든다. 개발행위 심의뿐만 아니라 모든 심의

에서 사업주도 팔히 참석해 행이나 취지를 알아야 할 의무가 있다면 좋겠다는 생각이다. 추가적으로 지구단위계획구역으로 지정된 개발단지 내 건축선 지정에 대해서도 사업주와 많이 부딪히는 사항이다. 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위해 건축선을 지정할 수 있다고 하는 법 취지는 이해할 수 있지만, 도로와 도로를 연결하는 보행자 도로에도 건축 한계선을 지정하는 것은 납득하기 어려운 부분이 있다. 당초 도시계획할 때 한계선까지 확장해 보행자 도로를 개설하면 될 것을 토지 소유자에게 그 짐을 떠맡기는 결과이기 때문이다. 이것뿐만 아니라 일을 하다 보면 생각지 못한 변수들이 많이 발생한다. 어려운 여건 속에서도 묵묵히 최선을 다하는 건축사들에게 응원의 박수를 보낸다. 한편으로 건축행위에 있어 건축행정이 좀 더 간소화된다면 더 바랄 것이 없겠다.

## 시로 보는 세상

### 내 친구의 부대는 어디인가

- 조인호

내 친구는 군대 가기 싫어서 하루 종일 통조림만 먹었다 우적우적 먹고 또 먹어서 똥똥한 참다람쥐처럼 잔뜩 배가 불렀다 입영 통지서가 날라오던 날 마침내 내 친구는 사라졌다 식탁 위 고요한 통조림 하나 달랑 남겨두었다 내 친구의 부대는 어디인가 나는 궁극한 마음에 훈련병의 편지를 뜯어보듯 통조림 뚜껑을 서걱서걱 잘라내었다 땀 입 뚫린 통조림 속에는 국방색 모포 같은 새벽이 들어 있었다 흑 탐냄새가 풍겼다 소금에 절여진 내 친구의 군가 소리가 찌뻑찌뻑 울렸다 사방이 철책으로 둘러싸인 밀봉의 연병장에서 완전무장 구보를 하는 내 친구가 있었다 손에 들린 소총의 총구만을 뚫어져라 바라보는 내 친구의 눈빛, 캄캄한 물음을 등글게 가둔 저 진공 상태의 눈빛, 생선 눈갈! 나는 그만 통조림을 단아버렸다 땀 입 뚫린 통조림의 이야기를 막아버렸다 담배를 사러 편의점에 갔다 그곳에서 나는 보았다 행군하는 병사들처럼 줄지어 서 있는 통조림들을 보았다 서로 다른 통조림 속마다 어린이 같은 병사들의 편지가 신선하게 들어 있었다 어떤 통조림 속에선 누군가의 잘려나간 검지 하나가 까딱까딱 강동을 두들기기도 했다 나는 몇 개의 통조림을 샀다 새벽의 거리를 지나는 동안 통조림들은 비닐봉투 안에 담겨 달그락거렸다 그 둔탁한 이야기를 아무도 들으려 하지 않았다 땀 입 뚫린 통조림은 식사 내내 말이 없다

- 조인호 시집 '방독면' / 문학동네 / 2011년

한 편의 괴이한 영화를 보는 것 같은 이 시는 그러나 정확하게 정황과 정황, 말과 말 사이의 논리연관 관계를 촘촘하게 배치하고 있다. 그래서 이 시는 환상적이지 않다. 있을 수 있는 일이 되어 우리를 설득한다. 거기에 우리들의 얘기가 있기 때문이다. 이 시인에게 이러한 논리연관 관계는 거의 천부적이다. 속단할 수 있지만, 애쓰지 않아도 저절로 되는 일이라는 생각이 들게 한다. 논리에 전혀 하자가 없다. <함성호·시인>

## | 발언대 |



최한빙 건축사  
디디 건축사사무소  
(경기도건축사회)

# 지자체의 '경관·색채 가이드라인'에 대해...

필자가 주로 설계하는 경기도 몇몇 지자체 및 인근 신도시에는 도시경관에 대해 지구단위계획 지침이나 가이드라인으로 '원장'이라는 이름의 색채 규제가 있다. 예를 들어 원색 사용 제한, 형광색 지양, 고명도·고채도 제한 등 색상에 대한 제한과 주조색(몇%), 보조색(몇%), 강조색(몇%) 등으로 기준을 정해서 규제한다. 또한 색에 대해 정확하게 구분할 수 없는 자연재료(석재, 벽돌 등)에 대해서도 "검정의 화강석은 강조색으로만 사용, 고채도의 적벽돌은 지양한다" 등으로 규제하는 지자체도 있다. 이는 도시의 경관이 다른 지역보다 보기 좋게 하기 위한 지자체의 계획으로, 스카이라인과 경관축으로 형성되는 깨끗한(?) 도시의 이미지를 조성하기 위한 하나의 방법인 것 같다. 이를 추진하

는 것에 대해 건축사로서 이해는 하지만... 건축물은 건축주의 요구 조건에 맞추어 사용성과 미관, 설계자의 의도와 개성을 더해 창작하는 창조물이다. 도심의 경관축에 형성되는 규모가 있는 건축물에 대해서는 심도 있는 논의가 필요하겠지만, 상가주택·단독주택, 외곽지역의 건물 등 소규모 건축물과 산업용 건축물에도 유사한 규제를 적용하는 것이 옳은지 생각해 볼 일이다. 물론, 도로를 달리다 보면 눈살이 찌푸리게 만드는 건축물을 보면서 "나만 이상하게 보이는 것인가? 과연 건축주는 멋있다고 생각해서 외관을 꾸민 것인가?"라는 의구심이 드는 건축물도 있다. 하지만 개성 없는 획일화된 거리, 건축비 상승에 따른 사업성 저하, 인허가 기간 지연 등에 대해 한 번쯤 생각해 본

다면 어떨까 한다. 규제의 시행에 있어 각 지역의 지구단위계획 지침이나 가이드라인이 내용이 비슷하거나 지역 특색이 없으며, 허가권자의 안목으로 인한 형평성의 문제도 있을 수 있느냐가 말이다. 건축사는 건축물의 설계를 담당하면서, 해당 건축물이 최고의 건축물이 될 수 있도록 노력한다. 그럼 점에서 보면 경관·색채의 규제는 우리의 설계 의도와 개성을 침해할 여지가 다분하고, 또한 건축주의 재산권 침해도 고려해 볼 만한 문제라는 것을 주지하고 싶다. 이상, 매일(?) 생겨나고 개정되는 법과 규제로 인해, "머리가 아픈" 오늘을 사는 건축사의 푸념이다.

\* 외부 필자의 글은 본지 편집 방향과 다를 수도 있습니다.

## 포토 에세이

### 인천 영흥도의 해넘이



11월 달력을 넘기고 영흥도의 해넘이를 바라보고 있자니, 어느 때와 느낌이 다르다. 지는 해의 붉은빛이 하늘을 황홀하게 물들이고, 어느 사이 작업을 마치고 정박해 있는 선박들도 조용히 붉은 바다 위에 머문다. 그 위로 갈매기 한 마리가 날갯짓을 하며 날아가는데 붉은 노을과의 조화가 너무 멋진 실루엣을 만들어낸다. 그 순간을 놓치지 않고 셔터를 누른다. 빠르게 사라지는 순간을 멈춰본다.

정병협 건축사 · 나은 건축사사무소

|| 건축만평 ||

강정삼 아키텍그룹 건축사사무소

不實의 연쇄반응 . . . . πππ



한국문화재단

Korea Cultural Heritage Foundation



복권위원회

규제  
새로고침  
규제혁신이 국가성장



매장유산

국민 부담은 줄이고 우리 매장유산도 지키는  
국비지원 발굴조사 사업