

**제2차 건축서비스산업
진흥 기본계획(2024~2028)**

2023. 12.

국 토 교 통 부

- 목 차 -

I. 계획의 개요	3
II. 건축서비스산업 진흥정책 추진현황과 문제점	10
III. 건축서비스산업의 현주소와 과제	15
IV. 기본계획의 비전 및 전략	25
V. 성과목표	26
VI. 전략별 추진과제	27
VII. 실행방안	51

1. 계획 수립 배경

□ 국민생활에 가장 밀접한 건축 산업의 중간재로서 역할을 담당

- 국민 다수가 삶 속에서 ‘건축’을 중요하다고 인식하고 있으며, 건축의 품질을 결정하는 1순위로 ‘건축서비스’를 꼽고 있음
 - * 일반국민 1,000명중, 건축이 중요하다는 비중이 84%를 차지하고, 건축의 품질을 결정하는 요인으로 건축기획(41.3%)이 가장 높고, 건축설계(34.4%), 건축시공(22.4%)의 순으로 나타남(건축서비스산업 동향과 이슈, 2023)
- 건축서비스산업은 타산업의 중간재로 활용됨에 따라 전방연쇄 효과, 부가가치창출 및 고용창출 잠재력이 높은 지식·기술집약적인 산업
 - * 부가가치유발계수 : 전문,과학 및 기술서비스업 0.86, 제조업 0.64¹⁾
 - * 고용유발계수 : 전문,과학 및 기술서비스업 9.15, 제조업 4.72²⁾

□ 사회·경제구조 변화 및 기술혁신에 대응을 위한 디지털 데이터 및 가용정보의 중요성 부각

- 저출산과 고령화에 따른 인구·사회구조의 급격한 변화와 세계적인 저성장 경제의 지속 및 4차 산업의 확산으로 산업전반의 패러다임 변화가 가시화됨으로써 건축서비스산업 또한 능동적인 구조변화가 요구됨
- 신축과 개발 위주의 시장에서 벗어나 유지·관리가 중시되는 재고 관리형 시대로의 전환이 요구되고 있으며, 그동안 건축서비스산업에서 소외되었던 소규모 건축물에 대한 품질제고 필요성도 높아지고 있음
- 또한, 데이터 기반 정보체계의 구축과 활용이 중요한 요소로 대두되며 2022년 ‘건축서비스산업 실태조사’의 통계작성 국가승인으로 산업통계 생산 및 활용 가속화

1) 산업연구원,

<https://www.istans.or.kr/mobile/suResult.do?scode=S313&pName=%EC%82%B0%EC%97%85%EC%97%B0%EA%B4%80%EA%B4%80%EA%B3%84> 자료 참조

2) 산업연구원,

<https://www.istans.or.kr/mobile/suResult.do?scode=S311&pName=%EC%82%B0%EC%97%85%EC%97%B0%EA%B4%80%EA%B4%80%EA%B3%84> 자료 참조

□ 지식기반 산업의 부가가치 제고를 위한 혁신적 정책 추진 필요

- 건축서비스산업을 대표적인 고부가가치 지식기반 산업으로 육성하기 위한 기본계획 수립 및 시행계획이 추진되어 왔으나, 1차 기본계획 만료 시기('23)가 도래함에 따라 향후 5년간 추진해야 할 새로운 정책 로드맵 마련 필요
- 건축서비스사업의 규모나 유형 등에 따라 다층적 구조를 가지고 있는 건축서비스산업의 시장 구조적 특성과 산업적·정책적 현안을 토대로 산업진흥에 요구되는 맞춤형·혁신형 정책추진 필요

2. 건축서비스산업의 범위와 가치

□ 건축서비스산업의 범위

- (건축서비스의 정의) 건축물과 공간환경을 조성하고 유지관리를 위한 일체의 서비스 활동
 - * 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위 (「건축서비스산업 진흥법」 제2조)
- (건축서비스산업의 범위) 한국표준산업분류의 ‘전문, 과학 및 기술 서비스업(M)’에 포함되는 건축설계, 도시계획 및 조경설계, 엔지니어링, 디자인과 관련되는 서비스업
 - * ‘건축 및 조경설계 서비스업(M7211)’과 ‘엔지니어링 서비스업(M7212)’, ‘전문 디자인업(M7320)’

건축서비스산업 분류체계				분야별 주요 산업 활동
전문 과학기술 서비스업 (M)	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업 (M72)	건축 및 조경설계 서비스업 (M7211)	건축설계 및 관련 서비스업 (M72111)	설계, 건설공정, 건축법규 및 건설자재 등에 관한 지식을 이용하여 각종 건물 또는 구축물의 기획 및 설계를 수행하는 산업활동
			도시계획 및 조경설계 서비스업 (M72112)	공원 및 기타 휴양지역, 공항, 고속도로, 병원, 학교, 분양토지, 상업·산업·거주지역 등의 개발을 계획 및 설계하는 산업활동
	기타 전문·과학 및 기술 서비스업 (M73)	엔지니어링 서비스업 (M7212)	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업 (M72121)	도로, 철도, 교량, 터널, 항만, 댐, 상하수도 시스템, 통신 및 전력선, 육외 운동장 및 휴양시설, 산업시스템 등의 토목건설에 관련된 엔지니어링 서비스를 제공하는 산업활동
		전문 디자인업 (M7320)	인테리어 디자인업 (M73201)	건축법규, 안전성, 기계 및 전기적 특성, 내부 부속물 및 가구 등을 고려하여 사용상의 안전성, 편의성 및 미적 요소 등을 충족시키는 실내공간을 기획, 설계 및 관리하는 산업활동

〈표준산업 분류체계 속 건축서비스산업³⁾〉

□ 국민 생활환경, 도시와 국가의 품격을 보여주는 건축서비스산업

- (국민 생활환경을 디자인하는 건축서비스산업) ‘지역밀착형 생활 SOC’ 확충 방안 발표(‘18) 이후 국민의 일상 생활환경으로서 건축공간의 품질 및 품격 제고에 대한 관심 지속
 - 국민 대다수가 이용하는 주거 및 생활편의시설, 공공건축물에 대한 건축 서비스산업의 역할 중요성 확대

3) 건축HUB 홈페이지, “건축서비스산업 산업정보”. <https://aris.eais.go.kr/portal/asu/csa/idx-asu-csa-list.do>. (검색일 2023.09.07)

* 동수 기준 주거시설 비중 62.5%, 근린생활시설 16.9% (통계청, '22년) / 공공건축물 설계공모 대상 확대: 설계비 추정가격 2.1억 이상('14)→1억 이상('20)

- (안전한 산업활동 공간을 제공하는 건축서비스산업) 국민의 일상생활 및 경제·문화·사회 활동장소로서 건축공간의 안전성 확보 요구 증대
- 대지조사, 각종 건축기준의 명확한 해석과 설계, 공사감리 및 건축물 점검·관리 등 건축서비스를 통한 화재, 붕괴, 범죄, 오염, 재해 등으로 부터 안전한 공간환경 조성에 기여

□ 지식기반 산업으로서 새로운 가치 창출

- (전문분야 기술 서비스산업) 건축서비스산업은 '전문, 과학 및 기술 서비스업'으로서 학력·정규직 인력비중이 높은 국가의 주요 지식기반 산업으로 기능
 - * 건축서비스산업 종사자 265,012명의 94%이상이 정규직이고 이 중 대학교 이상 졸업자가 72%를 차지함⁴⁾
- (국가 경쟁력을 결정하는 창의력 기반 가치창출 산업) 건축은 문화·예술·정보 콘텐츠 및 선진화된 제조·건설 산업과 함께 새로운 산업을 디자인하고 가치를 생산하는 창의력 기반의 산업
- 우수한 디자인·품질의 독창적인 건축물과 공간환경은 도시 브랜드 및 국가 경쟁력을 상징하고 가치를 창출
 - * 프랑스 에펠탑은 건축물 이미지, 브랜드, 조형적 가치, 관광객 방문에 따른 일자리와 소득 창출을 감안할 때 프랑스 GDP의 20%의 수익을 창출⁵⁾하였고 스페인 빌바오뮤지움은 독특한 건축설계 및 공법으로 인구 30만 도시에 연간 100만 명이상의 관광객을 끌어 들였으며⁶⁾ 싱가포르의 상징이된 마리나베이샌즈의 혁신적인 디자인과 시공기술은 연간 4,000만명, 2.2조원의 매출을 발생⁷⁾시킴

□ 국가 주요 산업의 중간재로서 건축서비스산업의 역할 증대

- (꾸준히 성장하는 건축서비스산업) 지난 30년간 건축시장 규모의

4) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

5) 조선일보,

https://www.chosun.com/site/data/html_dir/2012/08/24/2012082400112.html#:~:text=%EC%98%81%EA%B5%AD%20%EC%9D%BC%EA%B0%84%EC%A7%80%20%ED%85%94%EB%A0%88%EA%B7%B8%EB%9E%98%ED%94%84%EB%8A%94%20%EC%9D%B4%ED%83%88%EB%A6%AC%EC%95%84,%EB%B0%B0%20%EA%B0%80%EA%B9%8C%EC%9D%B4%20%EB%86%92%EC%9D%80%20%EA%B0%80%EC%B9%98%EB%8B%A4.

6) 제주의소리, <http://www.jejuori.net/news/articleView.html?idxno=211223>

7) 이데일리, 관광부활의 열쇠 카지노4, 이데일리, 2020.06.12

확대와 더불어 건축서비스산업도 꾸준한 성장세를 유지

* 건축공사 수주액(1994~2021) : 59조원→209.3조 원으로 350%이상 증가⁸⁾

* 건축서비스산업 매출액(2006~2021): 8.3조→25.4조 원으로 300%이상 증가⁹⁾

○ (기술혁신에 상응하는 고부가가치 산업) 온택트(On-tact) 시대, 디지털 기반 4차 산업혁명의 신기술을 활용한 새로운 업무방식의 접목이 유리하고 이를 통한 고급 일자리와 하이엔드 시장 창출이 가능한 산업

* 건축물 생애주기를 아우르는 통합적 기획, 설계, 감리, 유지관리에 있어 BIM, 3D 프린팅, 디지털 트윈, AR홀로그램 등의 신기술 활용이 유리하고 메타버스 등 가상공간 플랫폼을 통한 건축시장도 창출

* (고용유발계수) 건축서비스산업 8.6, 제조업 2.4, 건설업 6.3¹⁰⁾

* 건축서비스산업의 정규직 비율은 94%에 달하며, 대학교 졸업 이상 고학력 전문 인력 비중은 72%(전문과학기술업 평균 44.1%)¹¹⁾

8) 건축공간연구원, 건축서비스산업 동향과 이슈, 2023, (통계청 ‘건설업조사’를 기반으로 작성)

9) 건축공간연구원, 건축서비스산업 동향과 이슈, 2023, (통계청 ‘건설업조사’를 기반으로 작성)

10) 김은희외(2021), 스마트건축 산업화 모델 및 제도기반 확충에 관한 연구

11) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

3. 수립근거 및 주요 내용

□ 수립근거

- 「건축서비스산업 진흥법」 제5조에 따라 5년 단위의 ‘건축서비스산업 진흥 기본계획’ 수립·시행
- 시간적 범위 : 2024년~2028년(5년간)

□ 주요 내용

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

4. 그간의 추진경위

□ 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 및 공표('18.12)

- 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획 추진을 위한 연구용역 추진 ('18.06 ~ '18.12)
- 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 국가건축정책위원회 합동연석회의 보고, 심의 사전보고('18.10 ~ '18.11)
- 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 공표('18.12)

□ 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립을 위한 사전준비('23.04~)

- 진흥 기본계획 수립 연구용역 시행('23.04)
 - 용역기관 : 건축공간연구원 / 기간 : '23.04 ~ '24.01 / 규모 : 1.2억
- 건축서비스산업 정책추진 현황 모니터링 및 업계 의견 수렴 세미나 추진 ('23.05 ~ '23.06)
- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 TF 운영계획 수립('23.06)

□ 전문가 TF 회의를 통한 계획안(초안) 마련('23.06~'23.11)

- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 추진을 위한 TF 회의 진행 : 총괄 및 분과 위원회 13회('23.06 ~ '23.11)
- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 초안 의견수렴('23.10 ~ '23.11)
- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 국가건축위원회 합동연석회의 중간보고('23.10.13)

□ 국가건축정책위원회 심의·의결('23.12)

- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 최종안 작성('23.12)
- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 국가건축위원회 심의·의결('23.12.22)

1. 그간의 건축서비스산업 진흥정책 추진 현황

- 건축서비스산업의 발전기반 조성 및 진흥을 위해 「건축서비스산업 진흥법」 제정 및 시행('13.6.제정, '14.6.시행)
- 국토교통부는 건축서비스산업을 지식기반산업으로의 육성을 목표로 정하고 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획을 수립('18.12) 및 시행('19~)
 - * 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획은 '건축서비스산업 시장 정상화', '건축서비스산업 기반 구축', '신시장 개척 및 일자리 창출'의 3대 추진전략 및 10대 추진과제, 57개 세부과제를 제시
- 제1차 기본계획의 만료 시기가 도래함에 따라 향후 5년간 추진해야 할 정책 로드맵을 마련하기 위해 각 분야별 전문가로 구성된 TF 결성 및 운영을 통해 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획(안)의 방향 설정 및 추진과제를 도출
 - 1차 건축서비스산업 진흥 기본계획 성과분석, TF운영, 국가건축정책위원회 사전보고, 관계부처 협의, 국가건축정책위원회 심의 과정을 거쳐 '건축서비스산업 구조합리화', '건축서비스산업 시장 고도화', '건축서비스산업 정보활용 기반 확충'의 3대 추진전략 및 7대 추진과제, 49개 세부 추진과제 제시
 - * 정책 중요도 및 1차 추진성과를 고려하여 공정한 계약체계 정립, 소규모 건축사업 정상화, 기술력 제고, 강소기업 육성 및 창업지원, 해외시장 진출에 관한 과제는 제2차 기본계획에 반영

2. 관련 산업 진흥정책 추진 현황

□ 산업 시장구조 정상화 및 산업활동 여건 개선

- 공정하고 선진화된 건축서비스산업 업무환경 조성을 위해 시장 구조 및 여건(발주제도, 대가기준, 소비자 보호기준 등) 개선
 - * (건설기술) 기술 중심의 발주제도 개선·운영, (엔지니어링) 공정한 대가 기준 확대, (부동산) 소비자 권익 향상을 위한 절차적 기반 확립
- 산업 주체(사업체, 기업체)의 특징별·산업 활동 단계별 맞춤형 지원 정책 추진 및 대·중·소기업의 협력과 상생을 위한 협업체계 마련
 - * (엔지니어링) 대기업-중견·중소기업 동반 진출 지원, (공간정보) 창업기업 발굴 및 창업 부담 완화 지원 등

□ 기술 변화·발전의 적극적인 수용 및 산업 융·복합 선도

- AI, 로봇, 자율주행차 등 대내외적으로 발전하고 있는 기술과 산업의 융·복합 또는 기술을 활용한 산업 활동, 서비스 확대 지원
 - * (건설기술) BIM 도입으로 건설 전 과정 디지털화, (엔지니어링) 엔지니어링 기업 디지털 전환(DX) 컨설팅, (공간정보) 디지털 트윈 핵심 기반기술 개발, (부동산) 신규 수요에 대응한 프롭테크 등 신산업 진흥 등
- 개별 산업 분야와 관련된 기술을 개발하고 상용화 및 성과 확산을 위한 R&D 추진 및 지원
 - * (건설기술) 미래수요에 대응한 R&D 추진 및 상용화 지원, (조경) 탄소흡수형 그린인프라 조성 기술 연구 추진, (공간정보) 공간정보 중장기 기술 로드맵 수립 등

□ 산업 경쟁력 향상을 위한 기반 마련 및 시장 확대

- 새로운 산업 인력 확보 및 양성뿐 아니라 기존 산업 인력의 경쟁력과 기술력을 강화하기 위한 교육, 관리 플랫폼 구축 등 지원정책 추진
 - * (건설기술) 전문인력 양성 및 경력 관리체계 개선, (엔지니어링) 제조·플랜트 엔지니어링 전문인력 양성, (조경) 전문인력 재교육 및 연수 지원, (부동산) 교육제도 개편 및 전문 중개사 제도 도입 등
- 합리적인 정책수립 및 예측 가능한 산업활동 지원을 위한 산업실태

조사 및 정보 생산·활용 체계 구축

* (엔지니어링) 엔지니어링 통계 기반구축 및 국제협력 (건설기술) 데이터 개발, 공사비 산정기준 등 고도화, (부동산) 산업 표준·통계 정비를 통한 서비스 품질 향상

- 국제적인 수준의 산업 성장 및 해외 진출 등을 위한 금융지원, 정보 제공 및 공유, 해외 진출 사업 모델 발굴, 교류 및 협업 체계 구축

* (엔지니어링) 민관 합동 수주 교섭 지원, (조경) 조경비엔날레 및 박람회 개최, (공간정보) 해외 진출을 위한 신산업 콘텐츠 개발 및 사업화, (부동산) 해외시장 진출 지원 등

□ 체계적인 산업진흥 정책 실행을 위한 진흥원 구축·운영

- 한국디자인진흥원, 한국콘텐츠진흥원, 영화진흥위원회 등 지식기반 산업 분야의 경우 법정 진흥원을 중심으로 조직적이고 체계적인 진흥사업 추진

* 한국디자인진흥원(1970), 영화진흥위원회(1973), 한국콘텐츠진흥원(2009), 정보통신산업진흥원(2009), 한국공예디자인문화진흥원(2010), 한국출판문화산업진흥원(2012)

* 진흥원의 역할 : 기본계획(진흥계획)의 수립, 실태조사 통계작성, 전문인력 양성, 국제협력 및 해외진출, 공정한 시장 조성, 관련 기술의 개발 및 연구, 저작권 보호 등에 관한 법정 업무 수행

3. 건축서비스산업 진흥정책의 문제점

□ 공공부문 및 건축설계 분야에 편중된 법·제도 추진

- 건축서비스산업 진흥법에서 ‘공공부문’, ‘공공건축물’에 관한 내용이 상당 부분을 차지하며 실제 추진 정책도 공공부문에 편중
- 또한 건축서비스 범위가 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등을 포함하고 있으나 ‘건축설계’ 중심의 정책에 편중

☞ 건축시장 대부분(약 84%)¹²⁾을 차지하는 민간시장의 산업활동 여건 개선 및 건축물 생애주기 전반을 아우르는 건축서비스 업무 관련 정책수단 마련 필요

□ 생활밀착형 소규모 건축사업 품질 제고를 위한 지원정책 및 제도 기반 미흡

- 건축서비스산업은 소규모 사업체(1~4인)가 전체의 약 79%¹³⁾, 소규모 사업(500제곱미터 미만)이 84%이상¹⁴⁾을 차지하지만 해당 사업체 역량 및 건축사업 수준 제고를 위한 정책지원 및 제도 기반 미흡

☞ 소규모 사업 실행 주체로서 소형 사업체 역량을 강화하고 건축사업 추진과정의 품질 관리 체계 내실화 도모

□ 타 분야와의 협업, 융·복합 수단 및 관심 저조

- 건축서비스산업은 제조, 소프트웨어 및 IT기술, 부동산 등 타 산업과 융복합을 통한 고부가가치 창출 가능성이 매우 큰 산업으로서 4차산업 혁명 시대에 신기술 도입과 개발의 최적 시기임에도 불구하고 건축 서비스산업 업계의 관심과 투자, 정책적 지원 전략은 미흡한 상황

☞ 건축서비스산업 기술혁신, 스마트화, 강소기업(사업체) 역량 강화 및 혁신 지원을 통한 유연한 융·복합 산업활동 여건 조성

12) 건축서비스산업 동향과 이슈, 2023, (통계청 ‘건설업조사’를 기반으로 작성)

13) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

14) 통계청, 건축물 통계

□ 수요자 요구에 대응하는 산업정보 부족

- 정책입안자 및 산업관계자를 위한 건축시장 정보와 기술혁신에 대응 가능한 디지털 정보의 생산체계 및 활용 서비스 부족
- 또한 사업발주자(공공·민간 건축주) 입장에서 사업기획 및 업체 선정, 계약체결 과정에서 필요로 하는 신뢰할 수 있는 사업체 및 비용 등 사업기획 정보 구독 수단도 미흡

☞ 건축서비스산업 특성에 맞는 정보생산 체계를 구축하고 다양한 가치 확대 생산이 가능한 정보 활용 서비스 방안 마련

III

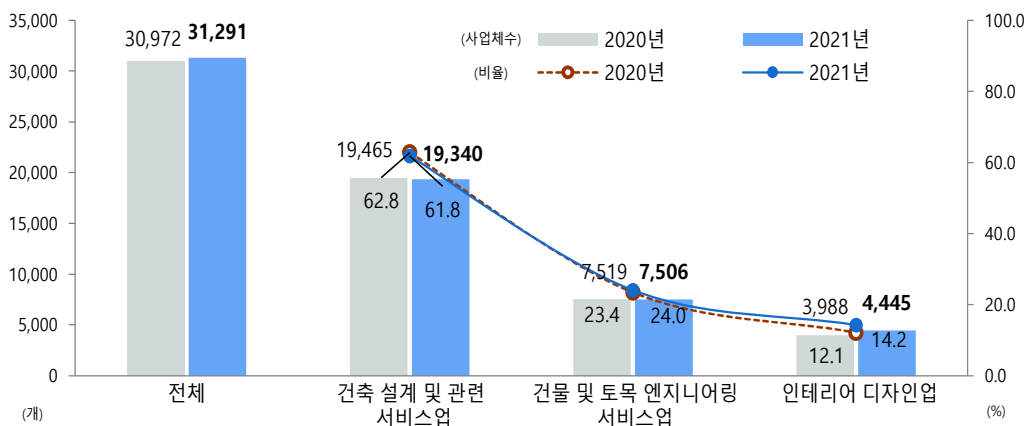
건축서비스산업의 현주소와 과제

1. 건축서비스산업 시장규모

□ 건축서비스산업 사업체 31,291개

○ '21년 31,291개로 전년도 30,972개에 비해 319개 증가¹⁵⁾

- * 건축설계 및 관련서비스업은 19,340개(61.8%)로 전년도 19,465개(62.8%)에 비해 소폭 감소, 건물 및 토목 엔지니어링 서비스업도 7,506개(24.0%)로 전년도 7,519개(23.4%)에 비해 감소. 인테리어디자인업은 4,445개(14.2%)로 전년도 3,988개(12.1%)에 비해 2.1% 포인트 증가
- * 5인 미만 사업체 수는 24,636개(78.7%)로 건축 설계 및 관련 서비스업, 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 각각 2022년 13,000개, 4,059개로 2021년(각각 15,810개, 5,111개) 대비 2,810개, 1,052개 감소. 인테리어디자인업은 2022년 4,003개로 전년도 3,601개 대비 402개 증가



〈건축서비스산업 사업체수〉

□ 건축서비스산업 종사자 수 265,012명

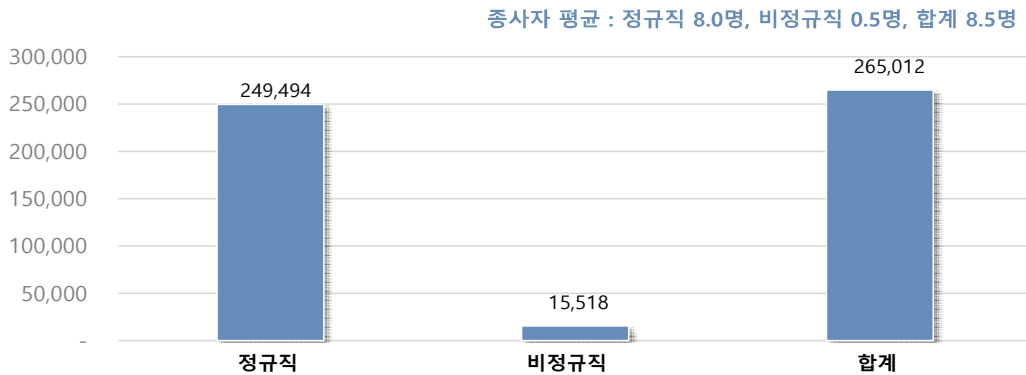
○ '22년 265,012명으로 '21년 220,036명에서 44,976명 증가¹⁶⁾

- * '건축 설계 및 관련 서비스업'의 종사자 수가 141,748명으로 가장 많고, '건물 및 토목 엔지니어링 서비스업'이 107,599명, '인테리어디자인업'이 15,664명
- * '1~4명' 규모 사업체의 종사자 수가 98,152명, '300명 이상' 규모 사업체가 52,676명, '100~299명' 규모 사업체가 27,254명, '20~49명' 규모 사업체가 22,310명의 순

15) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023(①본 실태조사의 통계값에는 건축서비스산업에 포함되는 '도시 및 조경 관련 서비스업'은 제외하였음. ②'2022년 건축서비스산업 실태조사'의 모집단은 '전국사업체조사'이며 기준년도는 2021년임)

16) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

- * 건축서비스산업 종사자 중 ‘정규직’이 249,494명, ‘비정규직’이 15,518명이며, 개별 사업체 당 종사자는 평균 8.5명으로, ‘정규직’은 8.0명, ‘비정규직’ 0.5명으로 대부분 정규직

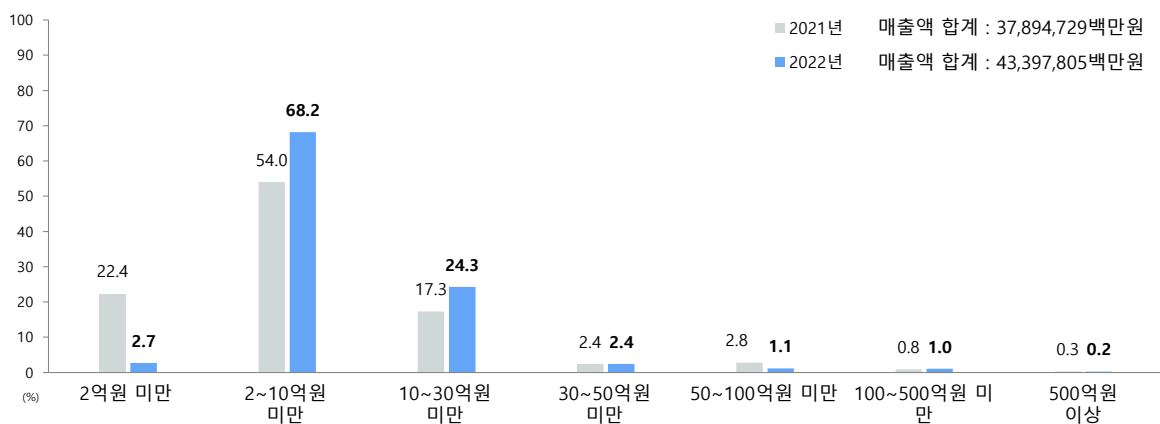


〈건축서비스산업 종사자수(정규직, 비정규직)〉

□ 건축서비스산업 연간 매출액 43.4조 원

- '22년 약 43.4조 원으로 '21년 37.9조 원에서 5.5조 원 증가¹⁷⁾

- * ‘건축설계 및 관련 서비스업’은 2021년 약 13.1조 원에서 2022년 약 19.8조 원으로 증가하였고 ‘건물 및 토목 엔지니어링 서비스업’은 2021년 약 15.5조 원에서 2022년 약 15.3조 원으로 감소. ‘인테리어디자인업’은 2021년 약 9.3조 원에서 2022년 약 8.3조 원으로 감소
- * ‘1~4명’ 규모의 사업체 매출액은 2021년 38.7%(약 14.7조)에서 2022년 41.0%(약 17.8조 원)로 2.3%포인트(약 3.1조) 증가
- * ‘2~10억원 미만’, ‘10~30억원 미만’의 소규모 매출 사업 비율(각각 68.2%, 24.3%)이 전년(각각 54.0%, 17.3%) 대비 상승



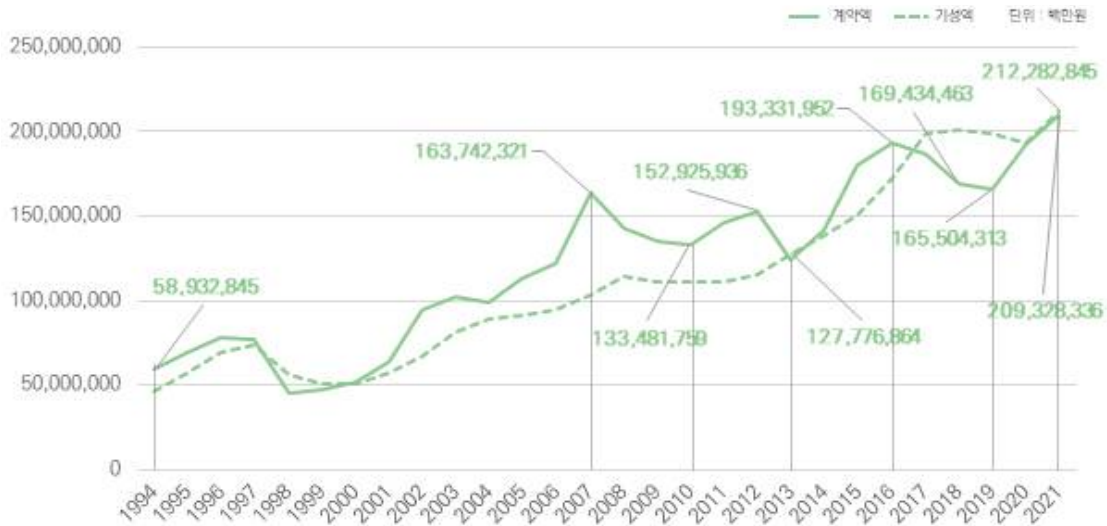
〈건축서비스산업 매출액〉

17) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

□ 건축서비스산업 시장 규모, 건축공사 계약액 기준 약 209.3조원, 민간부문 84%

- '21년 기준 건축공사 총 계약액은 209.3조 원으로, 전년도 계약액(191.9조원) 대비 9% 증가¹⁸⁾

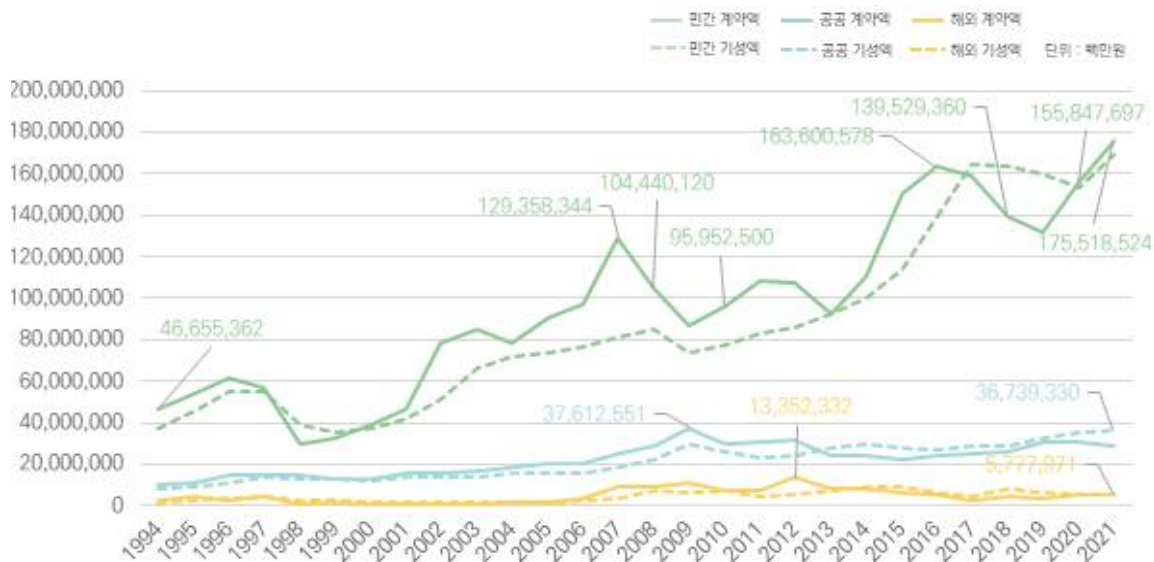
* 1994년부터 증감을 반복하면서 59조원에서 209조원으로 건축시장 성장 추세 지속



〈건축공사 계약액과 기성액 추이〉

- 전체 건축공사에서 민간부문이 약 84%로 가장 큰 비중을 차지

- '21년 기준 민간이 약 84%(175.5조원), 공공이 약 14%(28.4조원), 해외 및 기타 부문(5.4조원)이 약 3%를 차지¹⁹⁾



〈분야별 건축공사 계약액과 기성액 추이〉

18) 건축서비스산업 동향과 이슈 2023, (통계청 '건설업조사'를 기반으로 작성)

19) 건축서비스산업 동향과 이슈 2023, (통계청 '건설업조사'를 기반으로 작성)

2. 건축서비스산업 현황

□ 생활밀착형 건축산업 성장 기반 취약

○ 취약한 소규모 건축물 시장 구조

- 연면적 500제곱미터 미만의 소규모 건축물은 우리나라 전체 기존 건축물의 대다수를 차지하고 있으나, 낙후된 디자인 수준 등 품질저하로 지역경관에 악영향
- 건축서비스산업 관련 법제도가 중대형 규모의 공공건축시장에 맞추어져 있어 민간분야 소규모 건축물 조성을 위한 제도적 기반 취약
 - * 「건축서비스산업진흥법」의 경우, 사업계획 사전검토, 설계공모 등 건축물의 품질 관리를 위한 사항을 설계비 1억 이상(총사업비 25억 이상) 공공건축물에 한정
 - * 건설 관련 법령에서는 대부분 공사비 300억 이상의 대규모 공사를 대상으로 하고 있어 그 외 사업에 대한 고려 부재

〈「건설기술진흥법」의 적용대상 사업 규모〉

세부내용	대상사업 규모(공사비)					
	100억원 미만	100 ~200억원	200 ~300억원	300 ~400억원	400 ~500억원	500억원 이상
타당성조사						●
경제성 검토		●	●	●	●	●
건설사업관리			●	●	●	●
품질관리계획 수립						●
시공평가		●	●	●	●	●
사후평가				●	●	●

출처: 국가건축정책위원회(2021), 건축산업 진흥을 위한 제도기반 마련 연구, p.120

○ 불공정 계약 관행 만연

- 공공발주사업의 경우, 물가상승 반영 미흡 등 현행 공사비 효율방식의 한계, 심의 및 각종 인증 등의 업무 증가가 내실있는 설계업무 수행을 저해하는 원인으로 작용

□ 수요 변화 및 기술발전에 대한 건축서비스시장 대응 미흡

○ 낮은 생산효율에 기반한 전통적 산업구조 지속

- 인구·사회구조 변화에 따른 수요변화, 기술혁신(BIM, Digital Twin,

AR/VR, AI를 활용한 건축) 등 여건변화에도 불구하고, 건축서비스산업은 여전히 과거의 전통적인 노동력 기반의 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중되어 있고, 고부가가치 창출이 가능한 기획이나 사업관리 대행 분야는 전반적으로 시장 여건이 미성숙

○ 스마트건축 관련 규정의 한계

- 「건축법」에 따르면 건축 설계, 허가, 착공신고, 시공, 공사감리, 사용승인 등 건축 절차기준을 명시하고 있으나, 스마트기술을 적용하는 스마트건축에 관한 규정 부재

○ 해외 진출에 대한 정책적 지원 및 전략 부족

- 일부 대형 건축사사무소를 제외하고는 대부분 해외진출 희망업체들은 해외 진출사업 발굴, 해외발주정보, 현지 협력체계 구축 등에 한계가 있으나, 상대적으로 건축서비스산업 분야에 대한 해외진출 지원책은 미미한 수준

□ 산업정보 구축 및 활용을 위한 서비스 수준 미흡

○ 전체 건축서비스산업 범위 불명확

- 건축 관련 업역의 구분이 모호하거나, 법적인 관리수단이 불명확한 업역이 존재하는 등 건축서비스산업 발전을 위한 지원이나 관리 근거가 불분명한 부분이 산업 발전의 저해요인으로 작용

* 한국표준산업분류에 건축서비스산업은 별도로 분류되고 있지 않아 정의가 광범위하며, 타 분야 산업과 연계하기 어려워 산업에 대한 현황 데이터를 정확히 파악할 수 없는 실정

○ 신뢰할 만한 건축서비스산업 통계 부족

- 국토교통부에서는 국토·도시, 주택, 토지, 건설·수자원 등의 분야에 대해 통계 및 지표, 행정자료를 생산하고 있으며 이 중 건축서비스산업 관련 통계는 ‘건축서비스산업 실태조사’가 유일함

○ 건축서비스산업 정보구축 및 활용서비스의 어려움

- 건축서비스산업 정보 구축 시스템, 제도적 기반이 취약하여 정책입안자 및 산업관계자, 일반국민이 필요로 하는 다양한 형태의 산업정보 콘텐츠 생산 및 활용서비스 부족

3. 건축서비스산업의 여건 변화

□ 디지털 경제 발전에 따른 새로운 건축서비스산업 생태계 등장

○ 경제의 디지털화 가속화, 디지털 플랫폼 확산에 기반한 공유경제의 확산에 따라 공동작업공간, 협업이 가능한 개방적 인큐베이터 공간, 팝업 스토어 등 부동산 부문에서 개방과 협업을 장려할 수 있는 공간 배치를 갖춘 건물 설계와 개발의 필요성 증가

- 디지털 플랫폼에서 다양한 주체들이 상호간 여러 경험들을 공유할 수 있는 무수한 가상의 또는 실체의 전문가 ‘커뮤니티’를 구축하고 이를 토대로 건축서비스업의 생태계를 조성

* 산업생태계: 산업 환경 내의 모든 이해관계자들이 생태계의 유기체들처럼 긴밀하게 연결되어 있어 서로 상호작용하는 시스템 또는 경제공동체²⁰⁾



□ 디지털기반 건축서비스 업무 고도화 및 융합형 건축시장 수요 증대

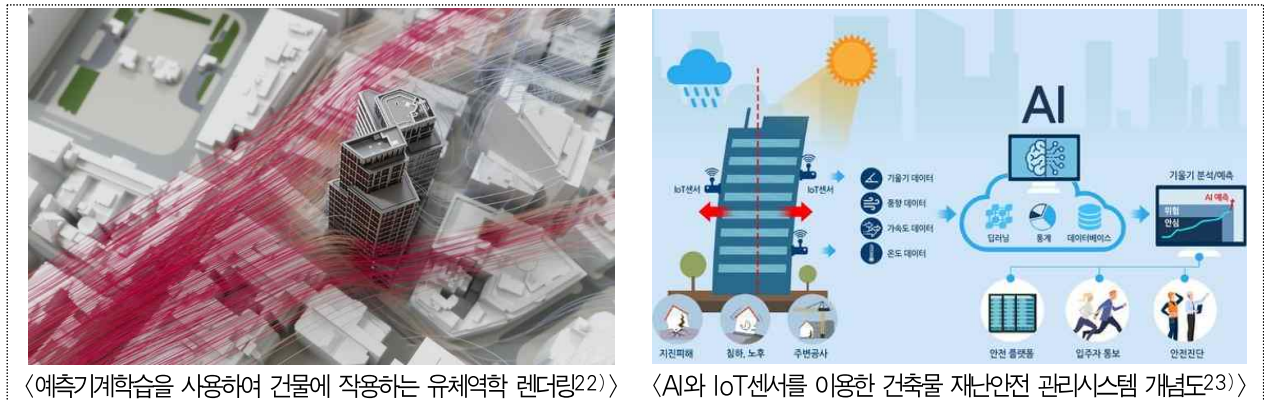
○ BIM, AR, VR 등 다양한 정보의 통합 관리 기술 등 새로운 조사·분석·설계 및 관리기술의 등장으로 수요자 맞춤형 공간기획 및 정보모델을 활용한 건축서비스 확대 기대

○ 건축서비스 활동과 신기술 및 타 분야와의 융합을 통해 제3의 부가

20) 장석인의(2011), 신성장동력 산업생태계 활성화방안 연구, 산업연구원, p.12

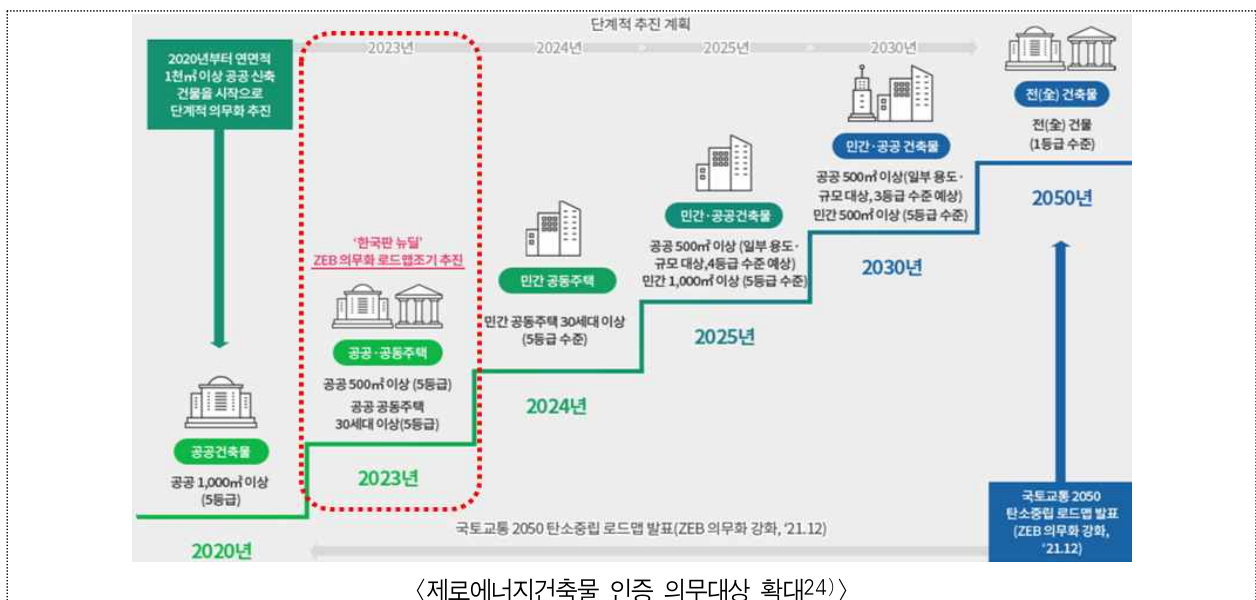
21) <https://kpmg.com/kr/ko/home/newsletter-channel/202306/market-reader.html>

가치를 창출할 수 있는 사업을 창업으로 발전시키는 새로운 산업영역 발생하며 데이터 조사 및 분석, 도면작업, 오류의 발견과 수정 등의 건축 서비스업무 상당부분을 AI가 담당할 수 있을 것으로 전망



□ 기후변화 대응 및 건축물 에너지 효율화 필요성 증가

- 자연친화적이고 지속가능한 개발과 쾌적한 거주환경 구축을 위한 대응 방안으로 「녹색건축물 조성 지원법」에 근거, 녹색건축 인증제도가 시행되면서 건축서비스업무 범위가 확대되며 관련분야 전문가 협업이 필수적으로 요구됨
- 녹색건축인증을 위해서는 토지이용 및 교통, 에너지 및 환경(생태, 실내, 물)등 환경관련 전문분야의 설계와 시공을 필요로 함



〈제로에너지건축물 인증 의무대상 확대24〉

22) 인공지능신문, <https://www.aitimes.kr/news/articleView.html?idxno=22527>

23) 건축사신문, <http://www.ancnews.kr/news/articleView.html?idxno=10376>)

□ 노후한 소규모 건축물 증가와 유지관리사업 확대

- 기존 건축물 전체 동수의 84.7%가 500제곱미터 미만의 소규모 건축물인 점을 고려할 때 노후 건축물의 대다수가 소규모 건축물일 것으로 추정할 수 있으며, 시간이 경과할수록 소규모 건축물의 노후화는 증가할 것으로 예측

* 소규모건축물: 「건축물관리법」제15조에 따른 조례로 정하는 건축물 중 연면적 500 제곱미터 미만

- 대규모 신축사업보다 건축물의 노후화 지연 및 품질관리를 위한 리모델링, 개보수 등 기존 건축물 유지관리 관련 사업 증가 예상

〈2022년 경과연수별 건축물 현황(단위 : 동/(%))〉

	합계	10년 미만	10년 이상 ~15년 미만	15년 이상 ~20년 미만	20년 이상 ~25년 미만	25년 이상 ~30년 미만	30년 이상 ~35년 미만	35년 이상	기타
전국	7,354,340 (100)	1,226,890 (16.7)	606,896 (8.3)	569,705 (7.8)	610,488 (8.3)	816,511 (11.1)	647,083 (8.8)	2,370,216 (32.22)	506,551 (6.9)

출처: 국토교통부 행정시스템 세움터 건축물대장 데이터를 바탕으로 재 통계 (2022년 기준)

〈건축물 면적별 조성현황(단위 : m²/동/(%))〉

	합계	1백 미만	1백~2백 미만	2백~3백 미만	3백~5백 미만	5백~1천 미만	1천~3천 미만	3천~1만 미만	1만 이상
전국	7,354,340 (100)	3,228,821 (43.9)	1,648,148 (22.4)	546,715 (7.4)	805,544 (11)	590,728 (8)	297,636 (4)	169,157 (2.3)	67,591 (0.9)
					(84.7)				(15.3)

출처: 국토교통부, 「건축물통계」, “면적별 건축물 현황”.

https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_540&conn_path=I2. (검색일 2023.09.07)

□ 건축물 안전문제 대응능력 제고 필요성 증대

- 건축물 화재, 붕괴, 침수 등 각종 재난사고에 대비한 건축물 안전 확보 필요성 및 특히 생활안전에 취약한 지역의 안전성 확보 시급²⁵⁾



24) 한국건물에너지기술원, <https://www.kbet.or.kr/%EB%89%B4%EC%8A%A4%EB%A0%88%ED%84%B0/?mod=document&uid=599>

25) 국가건축정책위원회(2015), 「국가건축위원회 정책 제안」 브로셔

4. 건축서비스산업의 과제

□ 공정한 건축서비스 산업활동을 위한 구조 합리화

- (소규모 공공건축사업의 건축서비스 공급체계 미흡) 기획업무 및 설계 발주체계 부실 등으로 소규모 공공건축사업과 지역개발사업에서의 건축서비스 공급체계 미흡으로 수준 낮은 건축물과 공간환경 양산
 - * 사업기획 업무에 대한 시행 의무가 사업비 50억 이상의 중·대규모 건축물에 국한되어 있어 소규모 공공건축물의 사업기획은 부실
- (건축품질 및 안전 확보에 취약한 민간 소규모 건축시장) 대부분의 건축 관련 법제도가 중·대규모 건설시장에 맞춰져 있어 소규모 건축물 조성에 관한 제도적 기반 취약
- (불공정한 계약 관행 만연) 건축서비스분야 전반에 걸친 불공정 계약 관행은 건축서비스업 발전 저해 및 건축물의 품질 저하 요인으로 작용
 - * 수의시담을 통한 설계비 삭감, 과업지침과 상이한 업무범위(과도한 설계변경), 불명확한 설계기간(착수일+설계기간), 모호한 잔금지급시기 등 사업자에 불리한 계약체결 지속²⁹⁾

□ 시장 고도화를 통한 건축서비스산업 부가가치, 경쟁력 제고

- (낮은 생산효율에 기반한 전통적 산업구조 지속) 수요변화, 기술혁신 등 여건변화에도 불구하고, 건축서비스산업은 여전히 과거의 전통적인 노동력 기반의 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중
 - * 고부가가치 창출이 가능한 기획, 사업관리 분야는 전반적으로 시장 여건 미성숙
- (해외 진출에 대한 정책적 지원 및 전략 부족) 국내 건축서비스산업 관련 기술은 국제수준에 도달하였음에도 불구하고 국제시장으로의 진출 및 시장 점유율은 미약한 수준

26) 이해인. (2022). 폭우에 지하철 물바다... 곳곳에서 운행 차질. 조선일보. . 8월 8일 기사.

<https://www.chosun.com/national/incident/2022/08/08/JG6BBTLUSRGJPIT3UWVK53L6XM/>(검색일: 2023.05.31.)

27) 김경락. (2022). 포항 아파트 지하주차장 침수로 8명 실종. 한겨레. 9월 7일 기사.

https://www.hani.co.kr/arti/area/area_general/1057761.html

28) KBS뉴스, <https://news.kbs.co.kr/news/pc/view/view.do?ncd=6930024>

29) 건축사신문, <http://www.ancnews.kr/news/articleView.html?idxno=7283/> 한철수, 건축설계 시장의 불공정계약 관행과 개선 방향, 건축과 도시공간 Vol19, pp. 54~56

* 국내 건축서비스산업 사업체 중 해외 프로젝트 경험이 있는 업체는 0.2%에 불과³⁰⁾.
해외 매출 상위 225대 업체의 매출합계 상위 12개 국가 중 우리나라 11위³¹⁾

- (전반적 영세성과 건축서비스 품질 문제 지속) 대부분의 업체가 소규모의 낮은 수익구조를 가지고 있어 서비스 품질 제고의 어려움이 있고 그간 정부의 기업혁신, 인력양성 관련 정책도 소홀

* 건축서비스산업 사업체 중 1~4인업체가 전체의 약 79%이고 연간 매출액이 10억원 미만인 사업체 비중이 약 71%³²⁾에 이릅니다

□ 건축서비스산업 정보 수요증가에 대응

- (건축서비스산업 정보체계 구축 기반 취약) 건축서비스산업 정보에 대한 관심 부족, 산업특성에 상응하는 표준산업분류 불명확, 종합적인 정보생산·관리·서비스 플랫폼 부재

- (기술혁신을 뒷받침할 신뢰도 높은 디지털 정보 부족) 수요변화, 기술혁신 등 여건변화에도 불구하고, 건축서비스산업은 여전히 과거의 전통적인 노동력 기반의 설계도서 작성 위주의 시스템에 편중됨에 따라 ICT기반 산업생산구조 대응의 어려움

* 건설 등 유관분야 기술혁신에 대응 가능한 건축서비스 기술 정보 생산 체계 부재

- (수요자 요구에 대응하는 정보활용 서비스 미흡) 정책입안자 및 산업관계자, 일반국민이 필요로 하는 다양한 형태의 산업정보 콘텐츠 생산 및 활용서비스 부족

* 미국의 경우 민간 분야 통계 작성이 법적인 의무사항이 아님에도 불구하고, 건축가를 대변하는 통계지수인 '건축 대금청구 지수(AIB)'와 '수주 잔량 통계(Construction Backlog Indicator)' 및 '건설 확신 지수(Construction Confidence Index)'를 매달 발행함으로써 업계 종사자들은 미래 예측을 통한 경영전략을, 투자자들에게는 투자 전략 등을 세울 수 있도록 지원

30) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

31) <https://www.enr.com/toplists/2023-Top-150-Global-Design-Firms-Preview>

32) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

IV

기본계획의 비전 및 전략

비전

건축서비스산업 선진화를 통한 품격 있는 공간환경 구축

목표
(안)

산업활동 기반 확충을 통한 건축서비스 창의성 제고
기술·기업 혁신을 통한 국가 경쟁력 제고
건축서비스 역량 강화를 통한 사용자 만족도 제고

추진
전략

1.
건축서비스산업
구조 합리화

2.
건축서비스산업
시장 고도화

3.
건축서비스산업
정보 활용기반 확충

추진
과제

1.1
건축서비스산업 구조 개선
1. 공정한 경쟁을 위한 기반 구축
2. 건축서비스산업 법령 체계 정비

1.2
건축사업 품질관리 체계 강화
1. 건축사업 프로세스 관리 내실화
2. 건축사업 안전·품질 관리 강화

2.1
건축서비스산업 스마트화
1. 스마트 건축서비스 기술개발 및
활용 기반 마련
2. 건축 부문 BIM 활용 확대 방안 마련

2.2
강소기업 육성 및 혁신 지원
1. 새로운 건축서비스 스타트업 육성 지원
2. 혁신·강소·첨두기업 지원체계 마련

2.3
소형 사업체 역량 강화
1. 소형 사업체 및 인력 역량 강화
2. 우수 사업체 발굴 및 육성 지원

3.1
건축서비스산업 정보체계 구축
1. 건축서비스산업 정보 거버넌스 구축
2. 건축서비스산업 통계 개발·작성

3.2
맞춤형 정보활용 서비스 확대
1. 기술기반 건축서비스산업 정보
활용 지원
2. 수요자 대응형 정보 서비스 확대

추진
체계

1. 기본계획 추진 및 성과 관리를 위한 협력체계 구축·운영
2. 건축서비스산업 진흥법 개정 및 입법화 추진
3. 건축서비스 연구개발사업(R&D) 및 시범사업 추진
4. 인식 제고를 위한 수요자 친화적 교육·홍보

□ 산업활동 기반 확충을 통한 건축서비스 창의성 제고

- (배경) 불공정 계약체결 및 지적재산권 침해 등 건축서비스 활동을 저해하는 구조적·제도적 문제 지속
- (추진방향) 공정한 건축서비스산업 활동 및 자유로운 시장경쟁 활력 제고를 위한 구조적·제도적 기반을 확충하고 건축서비스 사업체의 창의성 발휘를 위한 유용한 정보 활용 서비스 제공
- (성과목표) 건축디자인 및 품질 산업종사자 만족도 : ('23) 41.4% → ('28) 75%
* 선진국 대비 우리나라 디자인 및 설계품질 만족도 값 (건축서비스산업 동향과 이슈, 2023)

□ 기술기업 혁신을 통한 국가 경쟁력 제고

- (배경) 노동력 감소, 국내외 산업생태계 전반을 아우르는 기술·기업 혁신 요구 확대
- (추진방향) 건축서비스산업 정보구축 및 서비스 체계를 확립하고 ICT 기술 및 다분야 융·복합, 기업혁신을 선도
- (성과목표) 사업체당 매출액 OECD 순위 : ('22) 10위 → ('27) 8위, 스마트기술 활용 사업체 비중 : ('22) 3.4 % → ('27) 20%
* OECD순위:Barnes Reports, 스마트기술활용 사업체 비중: 2022년 건축서비스산업 실태조사 참고

□ 건축서비스 역량 강화를 통한 사용자 만족도 제고

- (배경) 건축서비스(설계 및 감리 등)수준 담보, 건축시공 및 안전 관리 수준 등 사용자 체감 서비스 수준 저하
- (추진방향) 건축사업 전반을 아우르는 품질관리체계를 내실화하고 소형사업체 역량 강화 지원 및 우수사업체 발굴 육성
- (성과목표) 건축시공품질 및 안전성 대국민 만족도 : ('23) 55.3% → ('28) 80%
* 선진국 대비 우리나라 건축시공품질 및 안전성 만족도 값 (건축서비스산업 동향과 이슈, 2023)

1. 건축서비스산업 구조 합리화

1-1 건축서비스산업 구조 개선

□ 배경 및 필요성

○ 건축서비스산업의 불공정 계약 지속

- 건축사업 계약 시 용역계약일반조건(기획재정부계약예규 제582호) ‘제2장 일반용역계약조건(공통)’ 적용이 일반적이나 건축설계 특수성을 반영한 계약체계 재정립 필요

○ 건축서비스산업 표준계약서 활용의 한계

- 건설공사에 관한 도급계약은 표준계약서의 ‘작성 및 사용을 권장’하고 있으나 건축서비스의 경우 표준계약서 ‘시행 권고’에 그쳐 표준계약서 사용을 위한 제도적 동기 미흡

* 「건설산업기본법」 제22조제3항, 「건축서비스산업 진흥법」 제12조제3항

- 현행 법규정(「건축서비스산업 진흥법」 제12조제3항)을 강화하여 표준계약서 사용을 권장하고, 나아가 건축서비스산업 사업의 다양한 참여자 및 계약주체 간 권리, 의무, 업무범위를 명확히 함으로써 건축서비스산업 시장 개방에 적극적으로 대응 할 수 있는 사용자별·업무유형별 표준계약서를 개발할 필요

○ 건축서비스산업 업무수행 기준 혼선

- 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제6조의 설계업무(계획-중간-실시설계)와 「건설기술진흥법 시행령」, 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」의 구분 정합성 제고 필요

* 「건설기술진흥법 시행령」 제71조 및 제73조는 기본설계와 실시설계로 구분

** 「예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」(2022)은 조사설계와 실시설계로 구분

○ 건축서비스 창의성 보호 사각지대 상존

- 건축 정보 개방 확대, 첨단 기술 활용 확산 등 건축서비스산업 환경 변화에 따른 건축서비스 분야 저작권 및 저작물의 활용가치 보호 필요

○ 복잡한 건축행정절차로 인한 업무 효율 저하

- 불합리한 건축행정절차 발굴 및 합리화를 통한 일관되고 효율적인 산업 활동 여건 보장 필요

□ 세부 실천과제

① 공정한 경쟁을 위한 기반 구축

- (건축서비스산업 공정거래 확립을 위한 지원체계 마련) 건축서비스산업 분야의 불공정거래 관련 법률 교육, 불공정 거래 피해 구제(상담 및 법률 자문) 방안 및 모니터링 등 지원체계 마련, 공정거래모니터링센터 설립 추진

- (표준계약서 개발 및 활용 확산) 국제기준에 부합하는 다양한 계약 방식에 따라 표준계약서 개발, 표준계약서 실행력 확보를 위해 관계 법령* 검토, 국토교통부 고시 표준계약서 개정

* 「건축법」 개정 또는 「건축서비스산업 진흥법」으로 일원화 검토

* 건축사업 관계자, 사업규모 및 복잡성, 설계 이외 업무 등을 고려한 다양한 표준계약서 개발 필요

* 건축물의 설계표준계약서(국토교통부고시 제2019-970호)의 계약 범위, 저작권 보호 등의 내용 명확화, 설계변경 관련 사항 검토 등

② 건축서비스산업 법령 체계 정비

- (건축서비스 창의성 보호 기준 마련) 건축서비스 분야 저작권 등록 및 관리 지원, 건축서비스 분야 저작권 관련 제도 교육, 건축서비스 분야 저작권 관련 제도 개선*

* 「건축서비스산업 진흥법」 설계의도구현 조항 강화, 건축물의 설계표준계약서(국토교통부고시 제2019-970호) 저작권 보호 내용 명확화 등

- (건축물 생애주기 건축서비스 업무절차 명확화) 「공공발주사업에

대한 건축사의 업무범위와 대가기준」의 설계단계에 따라 설계업무 명확화, 「건축서비스산업 진흥법」 사후평가제도 규정 신설

- (건축사업 행정절차 개선 과제 발굴 및 제도 개선) 임의 규제의 폐지, 조례 개정 등 일관된 행정절차 및 기준의 적용을 위한 행정절차 제도 개선 사항 발굴 및 개선

* 2016~2022년 건축규제혁신센터 신고 사례 47건 중 11건이 임의 규제 사례로 판단. 건축 임의규제 개선 사례로서 특정 지자체 ‘허가민원 사전예고제’ 중단 소개(출처: 건축규제 혁신센터 홈페이지(<https://brb.auri.re.kr/menu.es?mid=a10304000000>))

* 행정절차 제도 개선을 위한 임의 규제 적용 사례 파악 및 분석 관련 연구 추진

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
공정한 경쟁을 위한 기반 구축	• 건축서비스산업 공정거래 확립을 위한 지원체계 마련						국토교통부, 기획재정부
	• 표준계약서 개발 및 활용 확산						국토교통부
건축서비스산업 법령 체계 정비	• 건축서비스 창의성 보호 기준 마련						국토교통부
	• 건축물 생애주기 건축서비스 업무절차 명확화						국토교통부, 기획재정부
	• 건축사업 행정절차 개선 과제 발굴 및 제도 개선						국토교통부

1-2 건축사업 품질관리 체계 강화

□ 배경 및 필요성

- 민간 건축시장의 규모가 공공부문에 비해 큰 편이나 건축서비스산업 관련 제도 및 정책·사업과 성과가 공공부문에 편중되어 있으며 소규모 건축물 조성 관련 제도적 기반 여전히 미흡

○ 설계공모 운영 및 설계의도 구현의 한계

- 2020년 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정에 따라 설계공모 적용 대상이 설계비 1억 원 이상으로 확대되어 전년 대비 공모 건수 60.61% 증가, 특히 설계비 5억 원 미만 사업과 지방자치단체 발주 설계공모 건수 증가³³⁾

〈2014년 이후 연도별 설계공모 공고 건수〉

연도	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	총합계
공고 건수	232	385	456	435	439	589	946	978	4,460
증가율(%)	-	65.94	18.44	-4.60	9.19	34.16	60.61	3.38	-

출처: 임유경 외. (2022). 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구. 건축공간연구원, p. 44

- 공공건축 설계공모 건수가 증가하는 가운데, 건축 설계공모 운영지침이 개정되었으나 설계공모 운영과정의 공정성 및 투명성 문제, 시공과정의 무분별한 설계변경 문제 지속
- 공공건축의 설계의도 구현은 시공단계에서 설계자의 의도가 반영되고 무분별한 설계변경을 방지하기 위해 도입되었으나 시공자, 설계자, 감리자 간 역할 정립 필요, 관계자 간 분쟁 발생 시 해결방안 모호, 사업기간 증가 등의 문제점 지적
- 건축사업 모니터링 부실에 따른 건축서비스 및 공사, 건축물 품질 확보의 어려움
- 건축의 기획-설계-시공-운영-유지·관리-해체·철거 단계를 포괄하는 건축물 전생애주기 사업추진과정 모니터링을 통한 효율적 건축물 조성 도모 필요

33) 임유경 외. (2022). 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구. 건축공간연구원, pp. 44-47
내용 참조

- 민간 건축시장의 규모가 공공부문에 비해 큰 편이나 건축서비스산업 관련 제도 및 정책·사업과 성과가 공공부문에 편중되어 있으며 소규모 건축물 조성 관련 제도적 기반 여전히 미흡
- 건축물 품질 수준에 대한 낮은 만족도와 부실 시공 및 하자 보수 문제 및 건축물 안전사고 관련 이슈 지속
 - 재해·재난 피해의 대규모화 및 복합화에 따른 건축물 피해 증가로 인하여 건축물의 안전에 대한 관심이 증가되는 가운데 특히 노후화된 소규모 건축물의 안전성과 품질에 대한 우려 확산

□ 세부 실천과제

① 건축사업 프로세스 관리 내실화

- (소규모 공공건축물 건축기획 정립) 소규모 공공건축 건축기획 내용 범위 설정*, 소규모 공공건축 건축기획 대가 산정방식 검토, 민간전문가 활용 등 건축기획 내실화 방안 마련
 - * 중소규모 공공건축 사업의 건축기획은 설계기획 중심으로 수행하고, 사업기획 내용을 일부 추가하는 방안 검토
- (공공건축 설계공모제도 효율적 운영 및 사후관리) 공정한 설계공모 운영 절차 검토, 심사위원 선정 기준 재정립 및 심사 이력 관리, 명확한 심사 기준 정립, 공공건축 설계공모 정보서비스(건축HUB) 고도화*
 - * 디지털 방식 설계공모 업무처리 지원확대 및 공공건축 설계공모제도 모니터링을 통한 사후관리 강화 기능 개발 등
- (공공건축심의위원회 내실화 및 모니터링) 공공건축심의위원회 심의 운영 및 자문 수행 현황 파악, 기관별 특성을 고려한 공공건축심의위원회 운영(안) 마련, 공공건축심의위원회 운영 현황 모니터링 체계 마련
 - * 공공건축심의위원회 운영 현황 파악을 위한 체계를 마련하여 운영상의 쟁점 및 현안을 주기적으로 검토하고 공공건축심의위원회 운영(안) 또는 가이드 현행화

② 건축사업 안전·품질 관리 강화

- (건축공사 안전 및 품질확보를 위한 제도 개선) 우수 감리 전문업체 육성, 시공 품질의 수준에 따른 시공업체 등급화 및 인증제 도입
- (소규모 건축물 품질 관리 확인 체계 구축) 소규모 건축공사 우수 시공업체 육성, 설계 및 시공 품질 제고를 위한 건축물 품질확인서 첨부 의무화 등 제도 개선 방안 마련
- (건축행정업무 수행 이력 관리 방안 마련) 세움터 등 정보 플랫폼을 통해 전문분야별·업무과정별 정확한 데이터 수집 및 활용을 위한 체계 마련, AI, 빅데이터 등을 통한 자동 법규 검토 시스템 마련, 건축 인·허가 관련 업무 수행 지원 시스템 구축

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
건축사업 프로세스 관리 내실화	• 소규모 공공건축물 건축기획 정립						국토교통부
	• 공공건축 설계공모제도 효율적 운영 및 사후관리						국토교통부
	• 공공건축심의위원회 내실화 및 모니터링						국토교통부
건축사업 안전·품질 관리 강화	• 건축공사 안전 및 품질확보를 위한 제도 개선						국토교통부
	• 소규모 건축물 품질 관리 확인 체계 구축						국토교통부 산업통상자원부
	• 건축행정업무 수행 이력 관리 방안 마련						국토교통부

2. 건축서비스산업 시장 고도화

2-1 건축서비스산업 스마트화

□ 배경 및 필요성

- 전통적인 업무 수행 방식 기반의 산업구조로 인한 생산성 및 가치 창출의 한계
 - 노동집약적인 생산 방식 지속에 따른 기업 혁신 저해로 고도의 기술 집약적 서비스산업으로 이행이 미진한 상황
- 산업 인력의 고령화와 우수 기술 보유 인력의 확보 어려움 현실화
 - 기능인력의 공급 부족, 수준 저하, 현장 취업 기피 등 건축 현장의 기술 인력 부족과 고령화가 심각한 문제로 대두되면서 자동화 생산설비를 갖춘 공장생산 방식의 도입 필요성 및 도입 추진이 확산
- 4차 산업혁명 기술의 발전 속도 증가로 생활 환경의 변화 가속화 등 사회적·경제적 변화에 대응하는 건축 공간 조성을 통한 건축서비스 산업 가치 및 중요성 확산
- 신기술과의 융합, 기업의 해외 진출 등을 통해 국내 건축서비스산업의 역량을 강화하고 지속적인 성장 기반 구축 및 가치 창출을 기대할 수 있으나 시장 여건은 미성숙
 - BIM, 인공지능(AI), 생산 자동화 등 국내외 기술 혁신, 스마트 기술과의 결합을 통한 산업 패러다임 전환 가속화 및 신시장 확산
- 산업 패러다임 전환을 위한 기반 조성 및 지원 체계 마련 필요
 - 기술 활용 및 산업 패러다임의 변화 대응을 위한 지원방안으로서 제도적 기반 마련 필요

□ 세부 실천과제

① 스마트 건축서비스 기술개발 및 활용 기반 마련

- (스마트 건축서비스 기술개발 기획 및 국가 R&D 추진) 첨단 스마트 서비스가 자유롭게 구동되고, IoT, AI, 디지털 정보 기반으로 운영·유지 관리되는 스마트+빌딩 기술 기획 추진('24~'28)

* 국토교통과학기술진흥원에서 스마트+빌딩 관련 중장기 R&D 로드맵 수립 및 단기 핵심기술에 관한 상세기획을 진행 중('23~'24)

- (스마트 건축서비스 산업협력 네트워크 구축) DfMA 설계사 및 제작사의 명단 정보 구축, DfMA 설계사 중심의 포럼 개최, 지자체 인허가 담당자 대상 교육('24~'26)
- (제조·조립을 위한 설계(DfMA) 기반 건축 확산 제도 확충) 국산 목재 이용 촉진을 위해 공공건축물에 목재 이용 법제화와 같이 공공건축물에 DfMA 설계 의무화, 건설업자 상호협력평가제도와 같이 DfMA 분야의 업체간 협력에 대해 '건축설계공모 운영지침에 가점제도 마련('26~'27)

② 건축 부문 BIM 활용 확대 방안 마련

- (건축부문 BIM 설계 의무화 로드맵 수립) 국토교통부에서 발표한 건설산업 BIM 기본지침과 시행지침, 적용지침을 기반으로 건축분야에서 BIM 설계를 의무화하기 위한 정책 로드맵 제시('24~'25)
- (BIM 전문가 양성을 위한 교육 시스템 구축) 건축부문 BIM 설계 의무화 제도의 도입과 BIM 민간 자격증 제도를 도입하고, 대학이나 직업전문학교, 직업계고등학교 등에 정부에서 인증하는 BIM 마이크로 학위 과정 개설 및 운영 지원('26~'28)
- (BIM 보급 확산을 위한 디지털 설계 콘텐츠 유통체계 마련) 민간 기업 또는 개인이 개발한 BIM 설계에서 실무적 적용이 가능한 수준의 설계 라이브러리 콘텐츠의 구입 및 유통에 관한 기술 개발을 지원('26~'28)

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
스마트 건축서비스 기술개발 및 활용 기반 마련	• 스마트 건축서비스 기술개발 기획 및 국가 R&D 추진						국토교통부, 국토교통과학기술진흥원
	• 스마트 건축서비스 산업협력 네트워크 구축						국토교통부
	• 제조·조립을 위한 설계(DfMA) 기반 건축 확산 제도 확충						국토교통부
건축 부문 BIM 활용 확대 방안 마련	• 건축부문 BIM 설계 의무화 로드맵 수립						국토교통부
	• BIM 전문가 양성을 위한 교육 시스템 구축						국토교통부
	• BIM 보급 확산을 위한 디지털 설계 콘텐츠 유통체계 마련						국토교통부, 교육부

2-2 강소기업 육성 및 혁신 지원

□ 배경 및 필요성

- (국내 건축서비스산업의 경쟁력 수준) 2022년 우리나라 건축서비스 산업 매출액은 세계 8위권을 달성
 - 우리나라의 건축서비스산업 사업체수 및 종사자수는 OECD 국가 21개국 중에서 14위권으로 나타났으나, 매출액 규모는 세계 8위를 기록하여, 산업의 규모에 비해 매출액이 높은 편³⁴⁾
- 건축서비스산업은 건설업과 부동산업, 정보통신산업 등 다양한 산업 분야와의 융·복합을 통한 혁신 역량이 큰 산업
 - 창업, 스타트업 등의 등장으로 새로운 기술의 활용, 타 분야와의 융복합을 통한 건축서비스산업의 업무영역 확대와 기술 발전 및 공간수요 변화에 따라 기존의 부동산에 IT·AI기술을 결합한 코리빙 서비스를 제공하는 프롭테크 기업 등 새로운 산업영역 등장 및 시장 확대
- 신산업 분야 발굴 및 혁신활동 지원을 위한 체계와 제도의 미성숙
 - 건축서비스산업의 신성장 동력으로서 창업, 스타트업의 육성 및 지원과 혁신 역량 강화 및 혁신 활동 견인을 위한 제도적·정책적 체계의 선진화 필요
- 국내 강소기업(첨두기업)의 역량을 발휘할 수 있는 해외시장 진출 전략 미흡
 - 활발한 해외시장 수주를 바탕으로 산업 경쟁력을 확보한 건설업과 달리 건축서비스산업 업체의 해외시장 진출 실적이 저조하며 건축서비스산업 분야 해외시장 진출을 위한 제도·정책 기반 여건 미성숙
- 건축서비스산업 수준 고도화 및 강소기업(첨두기업) 활동 지원 방안 필요

34) 건축서비스산업 동향과 이슈, 2023, (Barnes Reports 2018 ~ 2023 World Industry & Market Outlook을 참고하여 작성)

□ 세부 실천과제

① 새로운 건축서비스 스타트업 육성 지원

- (건축서비스산업 창업 및 스타트업 실태조사의 시행) 건축서비스산업을 기반으로 관련 산업간 융합과 정보화 기술 등의 접목을 통해 새로운 업역을 개척하는 창업, 스타트업에 대한 실태조사를 시행('24~'28)
 - * 매년 국가승인통계로 실시하는 '건축서비스산업 실태조사'의 추가적인 조사항목으로 창업, 스타트업에 대한 실태조사를 시행
- (건축서비스산업 창업·스타트업 지원 사업 및 프로그램 마련) 건축서비스산업 창업 및 스타트업 실태조사 결과를 바탕으로 해당 사업체 및 인력의 규모와 실태를 파악하고 이를 바탕으로 구체적인 지원 사업의 규모와 프로그램을 제시('24~'25)
- (건축서비스산업 육성을 위한 거점형 '건축서비스 스타트업 지원센터' 조성 지원) 소규모 건축사사무소에 대한 업무시설과 고가의 장비 및 소프트웨어 대여와 행정지원 업무 및 법률상담 등의 특화서비스를 공유하는 거점형 '건축서비스 스타트업 지원센터'를 구축('26~'28)
 - * 「건축서비스산업 진흥법」제16조에 따른 '건축서비스산업 진흥시설' 특화 프로그램으로 추진

② 혁신·강소·첨두 기업 지원체계 마련

- (건축서비스산업의 업역 확대와 전문성 강화를 위한 디자인 빌더, PCM 등 융합형·확장형 전문기업의 육성 지원) 건축설계 전문가(건축사 등)가 중심이 되어 건축공사 전반의 서비스를 제공하는 디자인 빌더(design-builder) 업체를 육성하기 위한 제도개선 및 지원방안 마련('26~'28)
- (UIA 세계건축사대회, 베니스 건축비엔날레 등 국제적인 건축행사 참가 및 개최 지원) 국제적인 건축행사 참여 및 행사 개최에 관한 정보와 관련 서비스 제공('24~'28)
- (건축서비스 기반의 창작활동과 창의성 촉진 방안 모색) 건축서비스 중 건축설계 부문의 저작물에 대한 저작권과 사용권에 관한 명확한

기준을 확립하고 관련 제도를 정비('24~'26)

* 과거 설계공모지침 등에서 일반적으로 통용되던 저작권 및 사용권에 관한 불합리한 조항 등을 조사하고 개선 방안 마련, 공공부문에서의 적용 가이드라인 제시

- (건설 분야 해외진출 전담기관을 활용한 해외시장 패키지 진출 지원)
하드웨어 중심의 해외진출 지원 프로그램에 건축서비스 부문 사업기획, 설계, 사업관리 등 소프트웨어 기술을 접목한 융합형 해외진출 지원 프로그램을 마련하여 동반 진출을 활성화('24~'28)

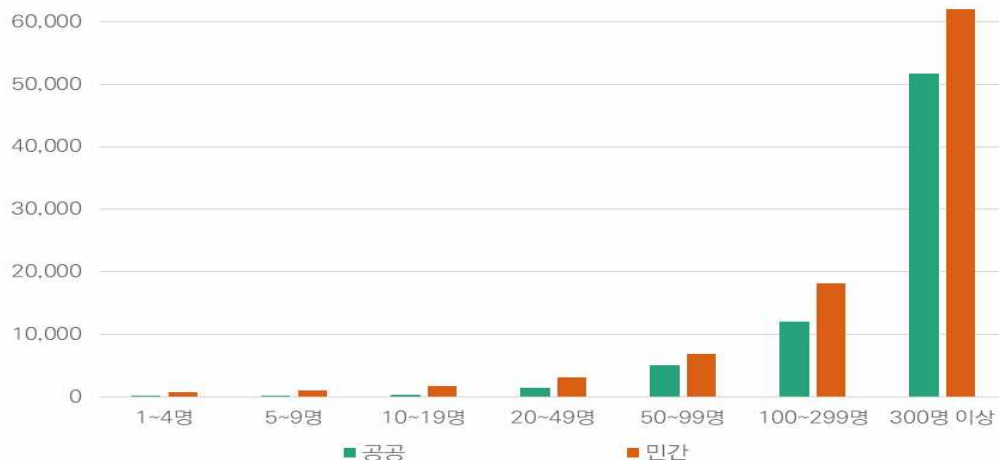
□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
새로운 건축서비스 스타트업 육성 지원	• 건축서비스산업 창업 및 스타트업 실태조사의 시행						국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 창업·스타트업 지원 사업 및 프로그램 마련						국토교통부
	• 건축서비스산업 육성을 위한 거점형 '건축서비스 스타트업 지원센터' 조성 지원						국토교통부
혁신·강소·첨두 기업 지원체계 마련	• 건축서비스산업의 업역 확대와 전문성 강화를 위한 디자인 빌더, PCM 등 융합형·확장형 전문기업의 육성 지원						국토교통부
	• UIA 세계건축사대회, 베니스 건축비엔날레 등 국제적인 건축행사 참가 및 개최 지원						국토교통부
	• 건축서비스 기반의 창작활동과 창의성 촉진 방안 모색						국토교통부, 문화체육관광부
	• 건설 분야 해외진출 전담기관을 활용한 해외시장 패키지 진출 지원						국토교통부, 국토교통과학기술진흥원

2-3 소형 사업체 역량 강화

□ 배경 및 필요성

- 1~4인 규모의 소형 사업체 및 소규모 건축사업의 비중이 높은 건축 서비스산업
 - 2022년 기준 종사자 규모 1~4인 사업체가 전체의 약 79%, 5~9인 사업체가 약 12%를 차지하는 등 10인 미만 사업체가 약 91% 수준³⁵⁾
 - 2022년 기준 종사자 규모 300인 이상 사업체의 공공분야 평균 연간 수주액(51,741백만 원)은 1~4인 사업체(83백만 원)의 약 623배, 300인 이상 사업체의 민간분야 연간 수주액(61,977백만 원)은 1~4인 사업체(670백만 원)의 약 93배³⁶⁾



〈건축서비스산업 사업체 규모별 공공 및 민간 분야 평균 연간 수주액(백만원)〉

출처: 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023 참조

○ 고학력 및 전문성이 높은 건축서비스산업 인력 구조

- 건축서비스산업은 종사자의 학력이 높은 편이며, 청·장년층 연령대의 종사자가 많은 편으로 인력의 전문성 향상의 잠재력이 높은 산업임

* 2022년 건축서비스산업 정규직 종사자 기준, 대학교 이상 졸업자의 종사자 비중은 72%이상이며, 20세 이상 50세 미만인 청·장년층의 비중은 64.6%임

35) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

36) 2022년 건축서비스산업 실태조사, 2023

- 건축서비스산업의 지속적인 인력 수급 어려움 및 불안정한 고용 시장
 - 건축서비스산업 전문 인력의 고용이 어렵고 타 분야로의 인력 유출이 증가하는 추세
 - 지역 우수 인재들의 수도권 쏠림 현상이 지속적으로 나타나 인력 수급 불균형 초래
- 전문분야별, 종사자 규모별, 지역별 사업체의 운영 여건이 달라 사업체 경쟁력 향상을 위한 필요 지원 수준 상이
 - 건축서비스산업에 속하는 세부 산업(건축 설계 및 관련 서비스업, 건물 및 토목엔지니어링 서비스업, 인테리어 디자인업)에 따라 필요한 지원 내용과 수준이 다름
 - * 건축서비스산업에 속하는 산업 중 '건축 설계 및 관련 서비스업'에 속하는 사업체의 비중이 약 62%로 과반 이상
 - ** 소형사업체와 대형사업체의 매출액 차이, 수도권 및 지방 건축서비스산업 여건의 양극화 심화
 - 현재까지 건축서비스산업 사업체 지원 정책은 보편적인 산업의 육성 및 진흥을 위한 내용으로 추진
- 보편적인 지원 방안 외에 사업체의 운영, 인력 양성 등에 실질적으로 도움이 될 수 있는 맞춤형 건축서비스산업 육성 및 지원 정책 시행 필요
 - 정확한 현황 진단을 기반으로 한 수요 및 여건에 맞춘 사업체 육성 및 인력 육성과 지원 추진 필요
 - * 특히, 소형 사업체의 현안을 발굴하고 이에 대응 할 수 있는 지원 방안을 마련하기 위하여 소형 사업체의 운영 현황을 정확하게 진단할 필요
 - 사업체의 규모, 역량, 전문성 등 특성에 따라 차별화된 지원 정책을 마련할 필요
 - 사업체 규모 및 지역에 따른 산업 여건 격차를 완화하여 균형잡힌 건축서비스산업의 발전 지원 필요
- 우수한 역량을 보유한 사업체 및 인력 발굴을 통한 건축서비스산업 경쟁력 제고 필요

- 건축서비스산업의 지속적인 성장 및 발전을 위한 산업 종사자간의
협업 커뮤니티 구축 필요
 - 건축서비스산업의 전체 여건 개선 및 수준 향상을 위하여 정보(건축사업, 기술, 사업체 운영 노하우 등) 공유, 협업(산업간, 사업체간) 확대 필요
 - 다른 산업과의 융·복합뿐만 아니라 건축서비스산업 내 구성원 간의 지속적인 교류 및 협업을 도모
- 건축서비스산업에 대한 인식제고 및 공감대 형성 필요
 - 지속적인 성장 동력 확보를 위하여 범국가적 산업 진흥 정책의 대상이 될 수 있도록 우리나라 경제 성장에 기여하는 주요 산업으로서 건축서비스 산업의 가치 및 기대효과, 우수성 등에 대한 인식 확산 및 공감대 형성 필요

□ 세부 실천과제

① 소형 사업체 및 인력 역량 강화

- (소형 사업체 운영 실태 진단) 소형 사업체 운영 현황 및 실태 파악을 위한 설문조사 추진 및 설문조사 결과 기반 소형 사업체 운영 실태 분석 연구의 단계별 추진('24~'26)
 - * 운영 현황 파악 시, 각종 매체를 활용한 소형 사업체 상담 및 의견 수렴 추진
 - * ('24~'25)소형 사업체 운영 실태조사→('26)소형 사업체 운영 실태 분석 연구
- (소형 사업체 인력 역량강화 교육프로그램 운영) 소형 사업체 종사자 실무 교육 프로그램(온라인/대면) 추진 및 교육 자료·정보 제공 플랫폼 구축('24~'26)
 - * ('24)소형 사업체 인력 역량 강화 교육 프로그램 구성→('25~'26) 교육 프로그램 추진 및 온라인 교육 자료/정보 제공 플랫폼 마련→('26)교육 프로그램 성과 점검
 - * 교육 자료 및 정보 제공 플랫폼 구축: 건축 HUB와 연계
- (사업체 정보제공 플랫폼 구축 및 운영) 정보 및 데이터 공유를 위한 시스템 마련과 정보 공유 플랫폼에 대한 홍보를 통한 다양한 관계자의 자발적·적극적 참여 도모('24~'25)

- (건축서비스산업 진흥시설 운영) 영세한 소형 사업체의 안정적인 운영과 건축서비스 기술·품질 혁신 요구 등에 대응할 수 있는 활동 기반 지원('24~'28)

* 건축서비스산업 진흥시설: 건축서비스산업을 활성화하기 위하여 건축서비스사업자가 집중적으로 입주한 건축물 (「건축서비스산업 진흥법」제16조)

◆ 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제13조(진흥시설의 지정 등)

④ 국토교통부장관은 법 제16조제1항에 따라 지정된 진흥시설에 입주한 건축서비스사업자에게 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 고가장비의 공동 사용
2. 모형제작 등을 위한 공동 작업실의 사용
3. 건축서비스사업자에 대한 홍보

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 진흥시설의 지정 및 지원에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

② 우수 사업체 발굴 및 육성 지원

- (우수 사업체 선정 및 지원 체계 마련) 건축서비스산업에 특화된 우수 사업체 선정을 위한 기준 및 체계 마련과 우수 사업체 대상 지원체계 구축 및 지원 사업 발굴('24~'28)

* ('24~'24) 우수 사업체 선정 기준 및 체계 마련→('25) (시범 사업) 우수 사업체 선정 및 지원 사업 추진→('26~)우수 사업체 선정 및 지원사업 추진 지속

- (지역 우수 사업체 및 인재 발굴·육성 프로그램 추진) 지역 우수 사업체 및 인재 발굴·육성을 위한 프로그램을 기획·추진(세미나, 워크숍, 캠페인 등) 하고 지역 우수 사업체 및 인재 육성 프로그램 홍보 추진('25~'27)

- (우수 사업체 협업 시범사업 추진) 사업체 간의 연계 및 협업 프로젝트를 발굴하여 추진하고 사업체 간 컨소시엄 체결 지원 및 협업 플랫폼 구축('26~'28)

* 사업체 간 컨소시엄 지원: 우수 사업체간, 우수 사업체-중·대형 사업체 등 전문분야별, 종사자규모별 우수 사업체 간 협업을 지원

- (건축서비스산업 홍보 및 인식 제고) 건축서비스산업의 성과, 우수성 등에 대한 홍보 추진, 산업 활동을 통해 형성되는 건축서비스산업의 가치, 영향, 정체성 등 인식 제고 및 문화 확산, 건축서비스산업 선진화를 위한 중장기 로드맵 마련('26~'28)

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
소형 사업체 및 인력 역량 강화	• 소형 사업체 운영 실태 진단						국토교통부
	• 소형 사업체 인력 역량강화 교육프로그램 운영						국토교통부
	• 사업체 정보제공 플랫폼 구축 및 운영						국토교통부
	• 건축서비스산업 진흥시설 운영						국토교통부
우수 사업체 발굴 및 육성 지원	• 우수 사업체 선정 및 지원 체계 마련						국토교통부
	• 지역 우수 사업체 및 인재 발굴·육성 프로그램 추진						국토교통부
	• 우수 사업체 협업 시범사업 추진						국토교통부, 산업통상자원부
	• 건축서비스산업 홍보 및 인식 제고						국토교통부

3. 건축서비스산업 정보 활용기반 확충

3-1 건축서비스산업 정보체계 구축

□ 배경 및 필요성

- 건축서비스산업 정보수집 및 활용, 관리 시스템 취약
 - 건축서비스산업에 한정된 정보수집 체계 부재
 - 건축물 정보수집 시스템으로 세움터가 있으나 산업정보를 포괄하지 못하며, 일반인의 접근성 및 서비스 수준도 낮은 상황
- 건축서비스산업 정보구축을 위한 산업분류체계 혼선
 - 현행 한국표준산업분류의 건축서비스산업은 건축분야 외 토목분야 및 건설산업이 혼재되어 있어 한국표준산업분류에 근간을 둔 한국은행의 산업연관표나 학술·연구 등 관련 분류체계 또한 표준산업분류체계 개편될 필요
 - 건축서비스산업의 건축물 조성프로세스 및 이용과정에서의 전방위적 산업연관성을 따져, 건축서비스산업의 가치를 다각적으로 해석할 수 있는 특수분류체계 개발도 요구됨
- 신뢰할 만한 건축서비스산업 통계 부족
 - 산업현안 및 정책수요에 대응하는 다양한 통계는 부족한 실정
 - 국내 국가 통계는 주체에 따라 총 1,310개 중 건설/교통·물류에 해당되는 통계는 47개이며, 이 중 건축 관련 통계가 19개로 타 분야보다 다양한 통계가 부족한 실정
- 이슈에 대응하는 건축서비스산업 통계 부족
- 건축서비스산업의 특징적 현황을 심층 분석할 수 있는 차별적 통계 부족
- 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축 프로세스관리 규정에 불구하고 관련 공공건축 통계 부족

□ 세부 실천과제

① 건축서비스산업 정보 거버넌스 구축

- (건축서비스산업 정보 실태조사) 건축서비스산업 정보의 종류, 수집·관리 시스템 및 운영 실태파악('24~'25)
 - * 건축허브(HUB), 건축행정시스템(세움터), 건물에너지서비스통합플랫폼, 건설사업정보 시스템 등 현행 건축서비스산업 관련 정보관리 시스템 및 제공 정보 종류, 수준 및 가용범위 등 조사 분석
- (건축서비스산업 정보거버넌스 구축 및 운영 방안 마련) 건축서비스산업 정보의 자산 가치 확대, 비용 효율성 최적화, 정보 보호 및 위험 관리를 위한 거버넌스 구축 및 운영방안 마련('26~'27)
 - * 정보거버넌스는 정보의 생성, 저장, 사용, 보관 및 삭제 관련 활동을 보장하기 위한 의사 결정 권한 및 책임, 정책 및 기술 등에 관한 역할체계³⁷⁾로, 정보거버넌스의 역할주체 및 참여기관, 운영 및 관리 방안 등에 관한 전략 마련
- (행정정보의 민간분야 연계 활용 전략 마련) 행정기관에서 구축·운영 중인 건축정보의 효율적·혁신적 이용 및 가치 확산을 위한 전략 마련
 - * 건축행정데이터(세움터) 통계데이터, 지리정보시스템(GIS)데이터, 에너지데이터 등 공공 분야 건축서비스 관련 데이터의 민간시장 연계 활용 방안 모색
- (정보체계 구축을 위한 법제도 확충) 신뢰할 수 있는 건축서비스산업 정보의 효율적 생산 및 안전한 활용을 위한 법제도 근거마련('26~'27)
 - * 건축서비스산업 진흥법, 엔지니어링산업 진흥법 등 건축서비스 분야 법령과 더불어 개인 정보 보호법, 공공데이터법 등의 정보생산 및 활용에 관한 규정 개정·확충안 마련
- (중장기 정보화 전략수립) 정보화전략계획(ISP/ISMP)을 추진하여 기본 계획 내 정보화 수요*에 대한 체계적인 실행방안 마련('25~'26)
 - * 공공건축 설계공모제도 효율적 운영 및 사후관리, 건축행정업무 수행 이력 관리 방안 마련, BIM 보급 확산을 위한 디지털 설계 콘텐츠 유통체계 마련, 사업체 정보제공 플랫폼 구축 및 운영, 공공건축물 BIM 인벤토리 구축 전략 마련, 건축서비스산업 BIM 활용 지원 플랫폼 구축·운영, AI기반 건축서비스산업 정보수립 방안 마련, 수요자별 맞춤형 정보 개방 전략 마련, 민간분야 산업정보 공유 지원

37) <https://www.gartner.com/en/information-technology/glossary/information-governance>

② 건축서비스산업 통계 개발·작성

- (건축서비스산업 표준산업분류 개편 연구 및 추진) 건축서비스산업 특성에 부합하는 표준산업분류체계 및 한국은행 산업연관표 개편 연구, 실행전략 마련(통계청, 한국은행 협조 '24~'25)
 - * 현행 한국표준산업분류 내 건축서비스산업 관련 세세분류 산업구분의 제한성(건축과 토목 구분의 어려움, 건축서비스와 건축공사 혼재) 및 변화하는 산업구조 등을 고려한 분류체계 개편 방안 연구, 실행전략 마련
 - * (건축·토목 혼재) 건물 및 토목엔지니어링 서비스업, (건축서비스·공사혼재) 인테리어 디자인업
- (건축서비스산업 필수통계 인벤토리 구축) 정부 정책 수립 및 제도개선, 산업 활동, 학술연구 등을 위한 기초데이터로서 산업 필수통계 항목 도출 및 활용 기획('24~'25)
 - * 건축서비스산업 구조, 공공 및 민간시장, 고용 및 인력, 기술개발 및 교육, 해외시장진출 등 직접적인 산업정보와 더불어 IT기술, 부동산, 제조 등과의 융·복합, 확장 기반으로 요구되는 통계작성 기획
- (건축서비스산업 통계로드맵 마련) 건축서비스산업 정보체계 및 산업 필수통계 인벤토리에 근거한 단계별, 분야별 통계작성·관리 계획수립('24~'28)
 - * 건축서비스사업 정보화전략계획(ISP)의 주요내용 : 정보화 시스템 비전 및 전략, 단기·중기·장기 사업 추진전략, 효율적 투자계획
- (건축물정보 기반 소규모 건축시장 통계 작성) 건축행정시스템(세움터) 건축물 정보 및 인허가 정보를 활용한 소규모 건축시장 통계 작성('24~'28)
 - * 건축물 용도·규모·발주처·지역 등 구분에 따른 소규모 건축사업 현황 및 시장동향 분석, 미래전망을 위한 통계
- (건축서비스산업 가치평가 연구 기획·추진) 지식기반산업으로서 차별적인 건축서비스산업의 가치평가 기준 및 통계작성 기획 연구 추진('24~'26)

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
건축서비스산업 정보 거버넌스 구축	• 건축서비스산업 정보 실태조사						국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 정보거버넌스 구축 및 운영 방안 마련						국토교통부
	• 행정정보의 민간분야 연계 활용 전략 마련						국토교통부 (민간학회)
	• 정보체계 구축을 위한 법제도 확충						국토교통부
	• 중장기 정보화 전략수립						국토교통부
건축서비스산업 통계 개발·작성	• 건축서비스산업 표준산업분류 개편 연구 및 추진						국토교통부 (민간학회), 통계청
	• 건축서비스산업 필수통계 인벤토리 구축						국토교통부
	• 건축서비스산업 통계로드맵 마련						국토교통부, 통계청
	• 건축물정보 기반 소규모 건축시장 통계작성						국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 가치평가 연구 기획·추진						국토교통부

3-2 맞춤형 정보활용 서비스 확대

□ 배경 및 필요성

- 수요자 요구에 대응하는 건축서비스산업 정보 콘텐츠 부족
 - 건축서비스산업 정보구축 시스템의 부재로 정책입안자 및 산업관계자, 일반국민이 필요로 하는 산업 콘텐츠 생산·서비스 활동 부족
- 디지털 정보기반 산업활동 증가
 - 건축, 건설을 포함한 국내외 산업전반에 걸쳐 디지털 정보의 중요성이 커지고 있고 활용에 대한 기대가 확대되고 있으나 건축서비스산업의 활용수준은 미미한 수준
- 건축서비스산업 정보 서비스를 위한 제도적 기반 취약
 - 건축종합포털 건축허브 구축사업의 정보수집 및 활용체계의 한계 특히, 사업체 및 산업종사자, 설계 및 시공비 등의 산업정보는 「개인정보보호법」, 「저작권법」 등 정보보호 관련 법령과 마찰이 발생할 수 있어 콘텐츠 확보의 어려움 예측
 - 건축물 및 건축행정통계의 출처가 되는 세움터 구축 데이터 또한 「건축법」제32조 규정에 의거, 일반이용자의 접근을 제한하고 있어 기존 정보의 가용 범위도 최소한으로 축소되어 있는 상황

□ 세부 실천과제

① 기술기반 건축서비스산업 정보 활용 지원

- (공공건축물 BIM 인벤토리 구축 전략 마련) BIM 의무규정에 따른 공공건축사업 BIM 활용 확대을 위한 표준인벤토리를 개발하고 민간 건축물에 적용 및 확산 유도('25~'27)

* 국토교통부 '스마트 건설 활성화 방안'('22.07.20)을 발표에 따라 1,000억원 이상 신규 공공 공사 건설 전 과정의 BIM 도입 의무, 2026년부터 500억원 이상, 2028년부터 300억원 이상 공사로 순차 확대 적용

- (건축서비스산업 BIM 활용 지원 플랫폼 구축·운영) 공공분야 BIM 적용 의무화 추진 및 이에 따른 각종 솔루션 개발과 지속적 운영을 위한 플랫폼 구축('26~'28)

* (가칭) BIM스마트 건축지원플랫폼

- (AI기반 건축서비스산업 정보수집 방안 마련) ChatGPT 등 인공지능 기반 정보서비스 확산에 따른 건축서비스산업 정보수집, 분석 및 가공, 활용 방안 마련('27~'28)

② 수요자 대응형 정보 서비스 확대

- (산업정보 수요조사) 건축서비스산업 종사자, 발주처 및 민간 건축주, 정책 입안자, 학술연구자 등이 필요로 하는 산업 정보 수요조사 추진('25~'28)

- (수요자별 맞춤형 정보 개방 전략 마련) 건축서비스 수요·공급자별 요청 정보서비스를 위한 시스템 접근 권한 설정

* 수요자의 경우 신뢰할 수 있는 서비스공급자(설계사무소, 건축사, 기술사 등), 설계대가 및 공사비 관련 정보를, 공급자는 각종 법령 및 행정자료 등을 필요로 함

- (민간분야 산업정보 공유 지원) 민간 기관의 건축서비스산업 관련 구축정보의 공유·활용을 위한 협업 및 지원('26~'28)

* 협회 주도의 인력정보 공유·활용을 위한 공공의 협력·지원 방안 마련

- (대국민 인식조사 정례화) 건축서비스 수요자의 건축서비스산업 관련 인식, 수준판단, 산업적·정책적 요구사항 등 정보 분석을 위한 정기조사 추진 및 조사 정례화를 위한 제도화 방안 마련('24~'28)

* 산업분야별로 현안 중심의 대국민 인식조사를 추진하고 있으나 정례화를 위해서는 법적 근거 마련이 필요

□ 추진일정(안)

세부 실천과제		추진시기					주관부처 (협조)
		'24	'25	'26	'27	'28	
기술기반 건축서비스산업 정보 활용 지원	• 공공건축물 BIM 인벤토리 구축 전략 마련						국토교통부
	• 건축서비스산업 BIM 활용 지원 플랫폼 구축·운영						국토교통부
	• AI기반 건축서비스산업 정보수집 방안 마련						국토교통부
수요자 대응형 정보 서비스 확대	• 산업정보 수요조사						국토교통부
	• 수요자별 맞춤형 정보 개방 전략 마련						국토교통부
	• 민간분야 산업정보 공유 지원						국토교통부
	• 대국민 인식조사 정례화						국토교통부

1. 추진체계

① 기본계획 추진 및 성과 관리를 위한 협력체계 구축·운영

- 국토교통부를 중심으로 제2차 건축서비스산업 진흥기본계획의 실행 및 성과 모니터링 등 정책추진 방향을 설정하고 실행을 위한 유관기관 협력체계 구축·운영
- 제2차 건축서비스산업 진흥 기본계획의 효과적인 시행 및 목표 달성을 위한 단기·중기·장기 전략을 마련하고 민·관·학 관계 기관 협력 및 향후 5년간 연차별 실행 TF 운영
 - * 산업계: 산업종사자 및 각 협회를 중심으로 산업실태 및 시장여건 등에 관한 사항
 - * 학계: 인구·사회·경제 구조 변화에 따른 공간 수요 변화, 기술혁신 등에 대한 사항
 - * 중앙 및 지방 정부, 기타 공공기관: 정책 연계 및 제도 제·개정 검토, 데이터 공유 등에 관한 사항

② 「건축서비스산업 진흥법」개정 및 입법화 추진

- 「건축서비스산업 진흥법」을 중심으로 건축서비스산업 구조 합리화, 시장 고도화, 정보활용 기반 확충을 위한 근거 규정 제·개정 추진
 - * 「건축서비스산업 진흥법」의 건축서비스산업 기반조성(실태조사, 표준화, 지식재산권, 공정한 거래질서), 활성화(전문인력, 창업) 등에 관한 법규정 확충
 - * 「건축법」의 건축주와의 계약, 건축설계, 공사감리, 건축통계 관련 규정 및 「건축사법」, 「건설기술진흥법」의 건축서비스 관련 법 규정은 「건축서비스산업 진흥법」과 정합성 제고
 - * 「건축기본법」에 ‘건축서비스’, ‘산업’에 관한 사회적 역할과 가치에 관한 규정 마련

③ 건축서비스 연구개발사업(R&D) 및 시범사업 추진

- 건축서비스산업 스마트화, 기술기반 정보 수집 및 서비스 제공을 위해 공공주도의 연구개발사업(R&D) 추진
- 특히 ICT기술을 활용한 BIM기반 건축서비스업무로의 전환 필요성과

안전, 환경문제 등 각종 건축산업의 문제에 대응하고 공사 및 유지관리 단계의 **스마트기술과 융합**할 수 있는 공공주도의 중장기 건축서비스 연구개발사업(R&D) 기획·추진

- LH 등 주요 공기업 및 민간기관 협력을 통한 기술혁신 시범사업 추진

* 모듈러 건축 등 DfMA(Design for Manufacture and Assembly)기반 건축사업, 스타트업 지원사업, 우수 사업체 선정 및 지원

④ 인식 제고를 위한 수요자 대응형 교육·홍보

○ 건축공간 조성과정 및 산업활동에 관한 국민 인식을 제고하고 정보를 확산하기 위한 **홍보사업 기획·추진**

* '25년 준공예정인 국립도시건축박물관을 중심으로 정기적인 건축박람회, 건축문화제를 개최함으로써 건축서비스 관련 업체, 전문가 및 우수 건축물, 공간 사례 홍보

* 우수건축물 및 우수 건축사·엔지니어·디자이너 수상전을 정례화하고 건축 HUB 및 대중적인 포털(네이버, 다음)게시

○ 현행 공공·민간 발주자(건축주), 산업종사자, 학생 등 **건축서비스 수요자 특성별 교육 프로그램 개발 및 운영 확대**

* 발주자 : 공공기관 주도의 건축행정절차, 발주 및 계약 방법, 법제도 등 현행 교육프로그램 개선 및 확충

* 민간 발주자 및 산업종사자 : 학협회를 중심으로, 건축행정절차, 계약에 관한 사항, 전문업체 정보 등 현행 교육프로그램 개선 및 확충

* 학생 : 건축의 개념 및 기초 정보, 건축서비스의 산업적 가치·구조·기능 등 지식과 체험 중심의 교육프로그램 개발, 교과 편입

2. 추진일정 및 소관부처

1 건축서비스산업 구조 합리화(11개)			
추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
1-1 건축서비스 산업 구조 개선	• 건축서비스산업 공정거래 확립을 위한 지원체계 마련	'24~'27	국토교통부, 기획재정부
	• 표준계약서 개발 및 활용 확산	'25~'27	국토교통부
	• 건축서비스 창의성 보호 기준 마련	'24~'25	국토교통부
	• 건축물 생애주기 건축서비스 업무절차 명확화	'24~'25	국토교통부, 기획재정부
	• 건축사업 행정절차 개선 과제 발굴 및 제도 개선	'24~'28	국토교통부
1-2 건축사업 품질관리 체계 강화	• 소규모 공공건축물 건축기획 정립	'24~'25	국토교통부
	• 공공건축 설계공모제도 효율적 운영 및 사후관리	'26~'27	국토교통부
	• 공공건축심의위원회 내실화 및 모니터링	'27~'28	국토교통부
	• 건축공사 안전 및 품질확보를 위한 제도 개선	'24~'25	국토교통부
	• 소규모 건축물 품질 관리 확인 체계 구축	'26~'28	국토교통부, 산업통상자원부
	• 건축행정업무 수행 이력 관리 방안 마련	'25~'26	국토교통부

추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
2-1. 건축서비스 산업 스마트 화	• 스마트 건축서비스 기술개발 기획 및 국가 R&D 추진	‘24~’28	국토교통부, 국토교통과학기술진흥원
	• 스마트 건축서비스 산업협력 네트워크 구축	‘24~’26	국토교통부
	• 제조·조립을 위한 설계(DfMA) 기반 건축 확산 제도 확충	‘26~’27	국토교통부
	• 건축부문 BIM 설계 의무화 로드맵 수립	‘24~’25	국토교통부
	• BIM 전문가 양성을 위한 교육 시스템 구축	‘26~’28	국토교통부
	• BIM 보급 확산을 위한 디지털 설계 콘텐츠 유통체계 마련	‘26~’28	국토교통부, 교육부
2-2. 강소기업 육성 및 혁신 지원	• 건축서비스산업 창업 및 스타트업 실태조사의 시행	‘24~’28	국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 창업·스타트업 지원 사업 및 프로그램 마련	‘24~’25	국토교통부
	• 건축서비스산업 육성을 위한 거점형 ‘건축서비스 스타트업 지원센터’ 조성 지원	‘26~’28	국토교통부
	• 건축서비스산업의 업역 확대와 전문성 강화를 위한 디자인 빌더, PCM 등 융합형·확장형 전문기업의 육성 지원	‘26~’28	국토교통부
	• UIA 세계건축사대회, 베니스 건축비엔날레 등 국제적인 건축행사 참가 및 개최 지원	‘24~’28	국토교통부
	• 건축서비스 기반의 창작활동과 창의성 촉진 방안 모색	‘24~’26	국토교통부, 문화체육관광부
	• 건설 분야 해외진출 전담기관을 활용한 해외시장 패키지 진출 지원	‘24~’28	국토교통부, 국토교통과학기술진흥원
2-3 소형 사업체 역량 강화	• 소형 사업체 운영 실태 진단	‘24~’26	국토교통부
	• 소형 사업체 인력 역량강화 교육프로그램 운영	‘24~’26	국토교통부
	• 사업체 정보제공 플랫폼 구축 및 운영	‘24~’25	국토교통부
	• 건축서비스산업 진흥시설 운영	‘24~’25	국토교통부
	• 우수 사업체 선정 및 지원 체계 마련	‘24~’28	국토교통부
	• 지역 우수 사업체 및 인재 발굴·육성 프로그램 추진	‘25~’27	국토교통부
	• 우수 사업체 협업 시범사업 추진	‘26~’28	국토교통부, 산업통상자원부
	• 건축서비스산업 문화 및 인식 제고	‘26~’28	국토교통부

3

건축서비스산업 정보 활용기반 확충[17개]

추진 과제 및 세부실천과제		추진시기	주관부처(협조)
3-1. 건축서비스산업 정보체계 구축	• 건축서비스산업 정보 실태조사	‘24~’25	국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 정보거버넌스 구축 및 운영 방안 마련	‘24~’25	국토교통부
	• 행정정보의 민간분야 연계 활용 전략 마련	‘24~’26	국토교통부 (민간학협회)
	• 정보체계 구축을 위한 법제도 확충	‘27~’28	국토교통부
	• 중장기 정보화 전략수립	‘25~’26	국토교통부
	• 건축서비스산업 표준산업분류 개편 연구 및 추진	‘24~’27	국토교통부 (민간학협회), 통계청
	• 건축서비스산업 필수통계 인벤토리 구축	‘24~’25	국토교통부
	• 건축서비스산업 통계로드맵 마련	‘24~’28	국토교통부, 통계청
	• 건축물정보 기반 소규모 건축시장 통계 작성	‘24~’28	국토교통부, 통계청
	• 건축서비스산업 가치평가 연구 기획·추진	‘24~’26	국토교통부
3-2. 맞춤형 정보 활용 서비스 확대	• 공공건축물 BIM 인벤토리 구축 전략 마련	‘25~’26	국토교통부
	• 건축서비스산업 BIM 활용 지원 플랫폼 구축·운영	‘25~’28	국토교통부
	• AI기반 건축서비스산업 정보수집 방안 마련	‘26~’28	국토교통부
	• 산업정보 수요조사	‘24~’28	국토교통부
	• 수요자별 맞춤형 정보 개방 전략 마련	‘25~’26	국토교통부
	• 민간분야 산업정보 공유 지원	‘26~’28	국토교통부
	• 대국민 인식조사 정례화	‘24~’28	국토교통부