

주거환경사 직무분석에 관한 연구

A Study of Job Analysis of Certified Housing Environment Professional

이민아* 조재순** 김미정*** 김정인**** 정미림*****
Lee, Min-Ah Cho, Jae-Soon Kim, Mi-Jeong Kim, Jung-In Chung, Mi-Ryum

Abstract

The purpose of this study was to clarify the distinct working areas of Certified Housing Environment Professional (CHEP) through the job analysis, to prepare the basic documentation required for a national official approval, and to provide the information of the curriculum organization for collegiate education on housing environment-related majors. Two previous reports, the qualifying system and performed in 2005 and 2009 by the qualification management committee under the Korean Housing Association, were foundation of this study. Two advisory council meetings were held, which are composed of 5 housing professionals and 11 professors working in housing environment-related departments. The results of the study were summarized as follows. The main jobs of CHEP were classified into six categories: the analysis, planning, service, residents' evaluation, social evaluation, and physical evaluation of the housing environment. CHEP can participate in the planning stage of architectural or interior design through the investigation of residents' perception and behaviors, and the analysis of socio-economic and life style trends. They also can play an important role in living supporting services of housing management area through the community program development, management and evaluation, which may bring about community vitalizations and social integrations. This study might need to finalize based on the affluent input of colleague

Keywords: job analysis, certified housing environment professional, qualifying examination system

주요어: 직무분석, 주거환경사, 자격검정제도

I. 연구의 배경 및 목적

(사)한국주거학회 자격관리위원회에서는 2008년 5월 시행된 민간자격 등록제에 근거하여 주거환경학 고유의 자격검정제도 제안을 위한 연구 과제에 착수하였고, 2009년 주거환경사 자격검증을 위한 운영체제를 마련하였다. 민간자격등록제는 자격기본법에 의해 민간자격을 관리·운영하고 있다는 것을 등록하는 제도이며, 1회 이상의 자격시험 시행실적이 있어야 등록신청이 가능하다. 2009년 5월 (사)한국주거학회 자격검정사업단이 신설된 후, 그해 11월 제1회 주거환경사 자격검정시험을 시행하

* 정회원(주저자), 국립군산대학교 주거 및 실내계획학과 교수, 자격검정사업단 부단장

** 정회원(교신저자), 한국교원대학교 가정교육과 교수, 자격검정사업단 단장

*** 정회원, 경희대학교 주거환경학과 교수

**** 정회원, 우리관리(주) 주거문화연구소 책임연구원

***** 정회원, 가톨릭대학교 소비자주거학전공 교수

이 논문은 (사)한국주거학회 연구비에 의해 연구되었음

였고, 주거환경사는 2010년 5월 민간자격으로 등록(등록번호 2010-0136)되었으며 2011년까지 3회 자격검정을 실시한 후 2012년 민간자격 국가공인을 신청할 예정이다.

직무분석(Job Analysis)이란 직무와 관련된 정보를 수집하여 이를 체계적으로 정리하는 과정으로 인간의 노동력을 과학적으로 관리하기 위한 기초 작업이다(현경미 외, 2006). 자격검정사업단은 그동안 관련기관과의 토론 및 자문을 실시하였고 그 결과 실제 업무에서 주거환경사가 차지하는 고유한 영역을 보다 명확하게 하고, 다른 자격증과의 가시적인 차별화가 필요하다는 것이 꾸준히 지적되었다. 이에 본 연구에서는 주거환경사의 직무와 진로에 대한 심층 분석을 진행하여 국가공인을 위해 평가의 중요한 부분을 차지하고 있는 직무분석 관련 자료의 근거를 마련하고자 한다. 구체적인 연구목적은 다음과 같다.

1. 주거환경사의 직무개발을 통한 고유 진출분야 확보
2. 민간자격 주거환경사의 국가공인을 위한 기초 마련
3. 전국 주거환경학과 교과과정 편성을 위한 정보 제공

II. 연구의 방법

1. 기존 자료 조사

주거환경사의 직무분석을 위해 먼저, 2005년 (사)한국 주거학회 자격관리위원회에서 주거관련 업체의 실무진 및 경영진을 대상으로 설문조사하였던 주거학 전공자에 대한 인지도 및 요구도의 결과를 검토하여, 주거학 전공자들의 진출분야와 다른 학문분야와 차별화되는 기능을 알아보았다. 다음으로 2009년 동 위원회의 “주거환경사 자격검정제도 시행을 위한 운영체제 제안”에서 조사된 전국 주거환경 관련학과와 교과목 구성과 주거학 관련 자격증, 즉 건축기사, 실내건축기사, 주택관리사보의 업무와 역할, 관련 법제도를 재검토하였다.

2. 전문가 자문회의

기존 자료의 조사 분석을 통해 주거환경사 직무를 주거환경 기획과 주거환경 평가로 크게 구분하여 직무모형 기초안을 개발하였고 2010년 11월 6일 건설회사, 주택관리회사, 설계사무소, 공공기관 등의 실무분야에서 활동하는 5명의 전문가와의 자문회의를 실시하였다. 향후 주거관련 트렌드, 주거환경사의 고유영역, 자격증의 발전방향 등이 논의 되었고, 자문회의 결과에 따라 직무모형을 수정 보완하였다. 이후 주거환경사 직업명세서, 직무명세서, 작업명세서, 작업지식·기능·도구 행렬표, 교육훈련 코스 일람표를 개발하였다. 개발된 모든 직무분석 자료를 가지고 2011년 3월 18일 전국 주거환경 관련 학과 교수 11명과 2차 자문회의를 하였다.

III. 주거환경사 직무분석

1. 직무의 모형

주거환경사의 직무는 “거주자의 의식과 행동, 거주환경에 대한 조사, 기획, 관리, 평가, 지원 등을 하여 모든 인간에게 안전하고 건강하며 쾌적한 주거환경을 조성하는 것”으로 하였다. 직무는 주거환경기획과 주거환경평가를 큰 틀로 하여, 주거환경기획에는 주거환경분석, 주거환경계획, 주거환경서비스를, 주거환경평가에는 거주자평가, 사회적 평가, 물리적 평가 등 총 6개를 주요 직무로 분류한 뒤, 각 직무별로 작업을 2개씩 세분류하였고, 이는 다시 각각 3-4개 정도의 세부작업으로 구성되었다 (그림1 참조).

2. 진출분야 및 관련 직업과의 관계

주거환경사의 직업명세서 중 진출분야 및 관련 직업과의 관계를 발췌하여 <표 1>과 같이 정리하였다. 직업활동 영역은 주거환경기획부문과 주택 생활 및 커뮤니티관리부문, 주택환경진단 및 평가부문으로의 진출분야를 명시하였다. 관련 직업과의 관계에서는 한국표준직업

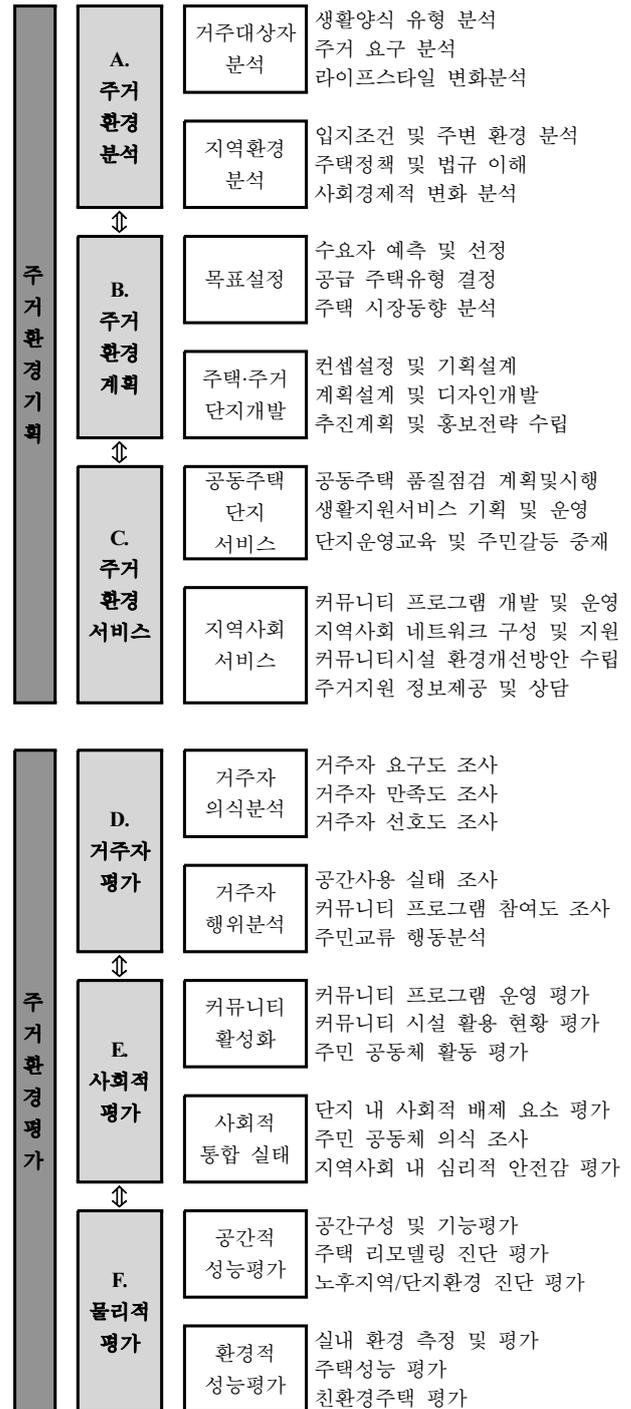


그림 1. 주거환경사 직무모형

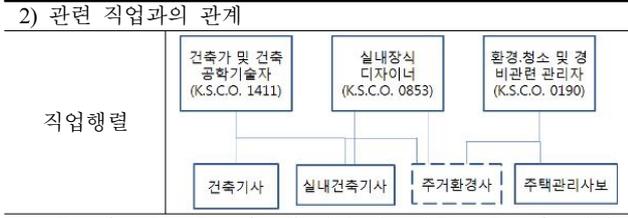
분류(http://laborstat.molab.go.kr/ub03_04.jsp)를 참고하여 관련 자격증인 건축기사, 실내건축기사, 주택관리사(보) 업무와의 차별화 특성 및 협업 관계를 설명하였다.

3. 직무명세서

직무명세서는 각 세부작업별로 작업의 난이도와 중요도, 빈도가 평가되고, 교육훈련 필요도, 교육훈련 적용방법이 결정된다. 작업일람표(표2 참조)는 연구진의 논의 하에 각 세부 작업의 난이도, 중요도, 빈도를 결정하였고, 그 평균을 표시하였다. 각 평균은 세부작업의 교

표 1. 주거환경사 진출분야 및 관련 직업과의 관계

1) 인력 양성 실태 및 취업경로		
양성 기관	교육	전문대학 및 대학교의 주거 관련 학과
	훈련	공공·사내·인정 직업훈련기관·기능대학
직업활동 영역		<ul style="list-style-type: none"> 주거환경기획 부문에서 건설산업, 리모델링산업, 실내디자인산업, 주생활재(가구, 부엌, 조명)산업, 주택사업 마케팅회사, 부동산 개발 및 시행사 등 주택의 생활/커뮤니티 관리 부문에서 아파트 관리사무소, 주택관리업, 주민자치센터, 복지회관, 지자체/공공기관 등 주택환경진단 및 평가 부문에서 건축물 환경진단 및 안전진단업, 친환경, 그린홈 인증기관 등이 있음.



- 주거환경사는 주거환경에 대한 일반이론과 주거환경디자인, 주택정책 및 기술에 대한 지식을 바탕으로 주거환경의 기획과 평가 등 쾌적한 주거환경을 조성하는 일련의 업무를 수행하는 직업이다. 거주자의 의식과 행동, 거주환경에 대한 조사, 기획, 관리, 평가, 지원 등의 업무를 주로 하는 주거환경사는 건축가, 실내건축가 주택관리사 등과 상호 협업관계를 유지하면서 고유한 업무를 수행한다.
- 건축기사는 건축물의 기획, 계획, 설계, 감리 등 업무를 수행하고 있으며, 이들 업무 중에서 주거건축의 기획 및 계획 단계에서 주거환경사는 주택시장 사례조사나 동향 분석, 거주대상자의 라이프스타일 파악, 기존 주택/단지/지역환경의 공간과 환경성능을 진단하고 평가할 수 있다.
- 실내건축기사는 건축물의 실내공간을 계획, 설계, 감리 등의 업무를 수행하고 있으며, 이들 업무 중에서 주거건축물의 실내공간 계획단계에서 주거환경사는 거주자의 공간 내 행위나 주거환경에 대한 요구분석을 하여 디자인 개발에 협업할 수 있다.
- 주택관리사는 공동주택의 운영·관리·유지·보수·교체·개량 및 리모델링 관련 업무를 수행하고 있으며, 이들 업무 중에서 공동주택의 거주자의 생활 및 커뮤니티 관리 측면에서 주거환경사는 커뮤니티 활성화와 사회적 통합을 위한 프로그램의 개발 및 운영, 평가, 주거지원 정보 및 상담, 사회적 배제요소 조사 등을 통해 협업할 수 있다.

육 훈련 필요도에 적용하여 평균이 4.0 이상일 경우 1순위, 3.0 이상~4.0 미만일 경우 2순위, 2.0 이상~3.0 미만일 경우 3순위로 표시하였다. 교육훈련 적용방법에서 모든 세부작업은 교실훈련의 적용이 필요한 것으로 간주하였고, 재훈련은 정치 사회 경제적 동향의 변화에 영향을 받거나 혹은 법규 및 제도 변화의 흐름에 따라 재훈련이 필요한 작업으로 하였다. 직무보조자료 및 현장훈련은 세부작업의 성격 상 교실훈련 만으로 부족하여 다른 보조 자료나 실무현장에서의 훈련이 필요한 경우에 적용하였다.

표 3. 작업명세서 사례 : 작업 B-2

1) 작업명			B-2 주택/주거단지 개발	
2) 성취수준	변화하는 시대적 양상과 트렌드를 반영하는 기존 주택자료를 수집, 분석하여 컨셉과 차별화 전략을 설정하고 구체적인 주거기획과 디자인 개발을 할 수 있다.			
3) 세부작업			난이도	
(1)	컨셉설정 및 기획설계		① ② ③ ④ ⑤	
(2)	계획설계 및 디자인개발		① ② ③ ④ ⑤	
(3)	추진계획 및 홍보전략 수립		① ② ③ ④ ⑤	
난이도 평균			① ② ③ ④ ⑤	
4) 도구	하드웨어 (H/W)	제도관련도구, 채색/모델제작/치수 측정도구, 수평계, 각도계, 컴퓨터, 프린터, 플로터, 복사기, 스캐너		
	소프트웨어 (S/W)	문서작성 소프트웨어, 설계관련 소프트웨어, 그래픽 관련 소프트웨어		
5) 관련 지식·기능·태도(Related Knowledge, Skill & Attitude)				
구분	내용			
지식	<ul style="list-style-type: none"> 주거단지계획 및 주택계획, 설계, 실내디자인론, 인간공학, 디지털주택, 특수주거, 가구, 조명, 색채 등 디자인 관련 지식 주택 구조, 재료, 설비에 대한 지식 주택정책과 주거환경기획의 전반적인 과정 및 디자인 개발관련 지식 			
기능	<ul style="list-style-type: none"> 개발의 핵심개념을 수립하여 기획설계안을 작성하는 능력 주거단지, 주동, 주호평면, 실내계획 능력 예산안 수립 및 자금 확보 능력 개발안의 차별화 전략 수립 능력 			
태도	<ul style="list-style-type: none"> 컨셉의 합리적 도출과 단지 및 주동, 주호, 주거실내 등의 기초디자인 개발, 그리고 홍보 및 차별화를 위한 정보수집 및 분석적 태도가 요구된다. 			

4. 작업명세서

각 작업별로 작업명세서를 작성하였다(표3 참조). 각 작업의 성취수준, 세부작업 및 각각의 난이도, 필요한 도구(하드웨어, 소프트웨어), 그리고 검정과목 개발에 기초가 되는 관련 지식과 기능, 태도가 작성되었다.

5. 교육훈련과정

각 작업별로 작성된 작업명세서의 지식 부분에서 총 36개의 필요 지식을 추출하였고, 해당 지식을 필요로 하는 세부작업의 개수를 합계하여 정리 한 뒤, 그 숫자가 적거나(5개 이하) 작업별 필요한 지식이 다소 겹치는 경향이 있는 경우 하나로 통합하여 총 21개의 필요한 지식이 구성되었다. 유사분야의 지식을 그룹화 하여 최종적으로 주거환경일반, 주거환경디자인, 주택정책·기술, 주거환경기획, 주거환경평가 등 5개의 교육훈련코스가 도출되었다(표4 참조). 각 교육훈련과정의 일람표에는 코스별로 과정의 목표가 서술되고 앞에서 구성되었던 작업별 필요지식이 교육훈련의 내용에 포함되며, 각각 필요한 교육훈련시간과 교육훈련수준이 결정된다(표5 참조).

표 2. 작업일람표 및 핵심작업 사례-직무A

<작업 일람표 사례-직무 A. 주거환경 분석>							
직무	작업명	세부작업명	작업의 난이도		작업의 중요도		평균
			① < ⑤	① < ⑤	① < ⑤	① < ⑤	
A	1. 거주 대상자 분석	생활양식 유형분석	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	3.7
		주거 요구 분석	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	3.7
		라이프스타일의 변화 분석	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	3.7
	2. 지역환경 분석	입지조건 및 주변 환경 분석	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	2.3
		주택정책 및 법규 이해	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	2.3
		사회경제적 변화 파악	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	① ② ③ ④ ⑤	2.3

<핵심작업(Key Task) 사례-직무 A. 주거환경 분석>								
직무	작업명	세부작업명	교육훈련필요도			교육훈련적용방법		
			1 순위	2 순위	3 순위	교실 훈련	직무보조 자료	현장 훈련
A	1. 거주 대상자 분석	생활양식 유형분석		0		0		0
		주거 요구 분석		0		0		0
		라이프스타일의 변화 분석		0		0		0
	2. 지역 환경 분석	입지조건 및 주변 환경 분석			0	0	0	0
		주택정책 및 법규 이해			0	0	0	0
		사회경제적 변화 파악			0	0	0	0

표 4. 교육훈련과정 사례-작업 C-1, C-2

교육/훈련과정		1	2	3	4	5
C-1 공동주택 단지서비스	공동주택 품질점검 계획 및 시행	●	●	●	●	
	생활지원 서비스 기획 및 운영		●	●	●	
C-2 지역사회 서비스	단지운영 교육 및 주민갈등 중재			●	●	
	커뮤니티 프로그램 개발 및 운영			●	●	
	지역사회 네트워크 구성 및 지원			●	●	
	커뮤니티시설 환경개선방안 수립	●		●	●	
	주거지원 정보제공 및 상담			●	●	

표 5. 교육훈련과정 일람표 사례

직업명: 주거환경사				
코스명: 주거환경 평가				
과정목표	주거환경평가를 실시하기 위한 현황분석을 실시하고 평가유형에 따라 양적조사, 질적조사, 측정조사 등 조사분석방법을 선정하고 평가결과를 도출하여 대안을 제시하는 주거환경사의 업무를 수행할 수 있다.	교육훈련수준		
		상	중	하
교육훈련내용	교육훈련기간 (단위 시간)			
1. 주거환경평가 현황분석	[총 300] 60		V	
2. 양적·질적 조사 및 분석	180	V		
3. 측정조사 및 분석	60	V		
주장비	컴퓨터, 프린터, 문서작성 소프트웨어, 통계소프트웨어, 복사기, 스캐너, 제도관련도구, 카메라, 팩시밀리			
교육훈련대상	전문대학, 대학교			
교육훈련방법	교실훈련, 직무보조자료, 현장훈련, 재훈련			
선수과정(교과목)	주거환경학·그린홈			

IV. 결론

본 연구는 민간자격제도로써 현재 시행되고 있는 주거환경사의 고유 직무를 개발하여 다른 자격증과 차별화되는 진출분야를 확보하는데 주요 목적이 있다.

주거환경사의 직무는 주거환경기획과 주거환경평가를 큰 틀로 잡고, 주거환경기획에는 주거환경분석, 주거환경계획, 주거환경서비스를, 주거환경평가에는 거주자평가, 사회적 평가, 물리적 평가로 총 6개를 두었다. 주거환경사는 건축 및 실내디자인의 기획 및 계획단계에서 거주자의 의식과 행위를 조사하거나 사회경제적인 동향과 라이프스타일의 추세를 파악하여 디자인 개발에 참여할 수 있다. 또한 주거관리 분야에서 커뮤니티 활성화와 사회적 통합을 위한 프로그램의 개발, 운영, 평가 등을 통해 생활지원 서비스의 기획 및 운영 부문에서 주요 역할을 할 수 있다.

본 연구의 결과는 향후 민간자격 국가공인을 위한 기초를 마련하며 전국 주거환경학과 교과과정 편성을 위한 정보를 제공하는 데 일조할 것이라 판단된다.

참 고 문 헌

1. (사)한국주거학회 자격관리위원회 (2005). 주택상담사 자격증 발전방안.
2. (사)한국주거학회 자격관리위원회 (2009). 주거환경사 자격검정제도 시행을 위한 운영체제 제안.
3. 현경미·최응규·이준복·김옥규 (2006). 직무분석을 통한 건축직종 국가기술자격제도 개선방안. **대한건축학회논문집 구조계**, 22(1), 137-145.
4. 한국표준직업분류 http://laborstat.molab.go.kr/ub03_04.jsp