

조경유지관리 개념 설정 및 제도화 방안*

안명준* · 유주은**

*조경시공연구소 느티(nTi Landscaping) · ** (재)환경조경발전재단

I. 서론

조경분야의 강화된 역할이 요청되나, “식재 품질 저하, 하자 증대 문제, 유지관리 비용 증가, 조성 공법 변화, 신재료 및 시공법의 미보급 등” 조경공사와 조경관리 문제에 대한 직접적 대안 논의 및 활용은 미진하다. 현장 문제 연구가 다방면으로 진행되고 있으나 그 결과를 반영한 종합적인 조경공사 유지관리 체계와 기준 마련, 그 보급도 여전하다. 이에 조경공간 유지관리에 초점을 두고 관련 기초 연구로서 본 연구를 수행하였다.

II. 조경관리 관련 개념의 검토

1. 학술 및 연구 분야의 용어

조경관리는 조경기사 자격시험, NCS, 한국토지주택공사 직무 등 조경의 중요 업무로 확고한 위상을 가진다. 그러나 관련 용어를 보면 그 개념적 위계가 명확하지 않은 채 사업 목적에 따라 개별적으로 조경 요소들을 추렴하여 사용한다. 생물 재료를 다루는 중요한 실무 분야로서 관리 업무 필요성과 중요성이 증가되는 만큼이나 이를 우선적으로 개선할 필요가 있다.

표 1. 조경관리 관련 용어와 적용 시점

용어	의미	공사전	공사중	공사후
유지관리	포괄적 관리 개념			
운영관리	경영 개념의 관리			
이용관리	이용자 관리에 초점			
공사관리	공사과정 중의 관리 사항			
품질관리	공사 품질달성 관리			
예방관리	사전 예방 목적의 관리			

*조경분야의 관리에 대한 개념은 “유지관리(維持管理, maintenance)”가 포괄적이면서도 업무 특성을 반영하는 의미로서 적합하다 판단됨.

2. 국내 법제도의 검토

조경관리 관련 국내 법제도는 여러 측면이 분산되어 적용되

고 있다. 우선 조경 관련 직접적 법률인 「조경진흥법」만 보아도 조경공사를 통한 결과물을 통칭하는 용어나 개념이 사용되지 못하고, 타 법에 준용하는 형식을 취하고 있어 관리의 측면도 충분치 않음을 확인할 수 있다.

기존 「조경설계기준」, 「조경공사표준시방서」인 조경분야 건설기준(KDS/KCS)에서는 4개의 챕터에서 유지관리의 기준을 제시하고 있다(KDS 34 99 10 식생유지관리, KCS 34 99 05 조경유지관리공통, KCS 34 99 10 식생 유지관리, KCS 34 99 15 시설물 유지관리). 다루는 분량이 미약함은 물론이고, 조경 결과물에 대한 통칭의 개념, 이를 테면 수시로 사용되는 “조경공간”과 같은 용어가 정의되지 않아 유지관리의 대상 또한 요소별로 분산되는 문제가 있다. 이는 조경 행위에 대한 근본적인 모호함을 가중시키고, 통합적으로 유지관리하는 데에도 문제가 된다.

이외에도 관련 법제가 있으나 유지관리 측면은 다루지 않거나 포괄적이어서 직접적 실효가 없는 상황이다.

3. 실무에서 유지관리의 중요성

조경공사 현장에서는 “유지관리비 확보, 유지관리 지침서에 의한 유지관리 실행, 재해에 대한 대책, 전문가의 배치, 여유 있는 공사 발주, 외부공사의 통합적인 관리, 적용 품셈의 보완과 정리, 관련 제도의 도입, 유지관리 하자 발생 원인에 따른 대처, 천재지변 등의 사전 대비 등”이 지속적으로 유지관리 관련 쟁점으로 지적되고 있다. 이는 결과적으로 조경공간의 품질을 저하시키고, 그 피해를 조경공사 업체가 떠안게 되는 악순환과 불합리한 현실로 나타나고 있다. 최근에는 발주자의 인식 변화와 지원이 있기도 하지만, 근본적이지 못하여 한계는 여전하다.

4. 소결: 조경공간 중심의 조경유지관리 개념 시급

이러한 상황에서 1) 근거 법제 도입을 통한 조경유지관리 강화, 2) 통합적 조경유지관리 체계의 도입, 3) 주요 조경 용어의 법적 지위 확보, 4) 조경공사 규모별 유지관리 업무 세분화, 5) 조경유지관리용 조경식재, 조경시설물 규격/성능 기준 마련 등이 지적된다. 우선적으로 조경유지관리 개념의 정립은 시급하다.

*: 본 연구는 대한건설협회, 대한전문건설협회 조경식재·시설물설치공사협회와의 지원으로 수행된 연구임.

III. 조경유지관리의 제도화 방향

1. 유지관리 관련 개념의 차이

조경관리는 조경 활동(공사, 사업 등)에 초점을 둔 개념으로 학술적, 포괄적 위상을 가진다. 조경 활동의 여러 부문(계획설계, 발주 및 공사, 이용 등)을 포괄하는 일반 개념으로서 “조경의 한 세부분야로서 조경 행위를 통해 만들어진 조경공간 및 그 과정 등을 관리하는 모든 행위” 정도가 그 설명이 된다.

조경유지관리는 조경 활동(행위)과 결과물을 모두 포괄하는 일반적 개념으로 크게 ‘조경공사 전-중-후 모두에 관여되는 조경 관련 유지관리 부분’과 ‘조경공사 이외의 조경 활동으로 만들어졌거나 기존에 존재하는 조경공간에 적용하는 유지관리 부분’으로 나누어 접근할 수 있다. 따라서 “조경공간에 대해 유지관리를 적용하는 모든 사업 또는 활동”이라고 볼 수 있다.

2. 조경유지관리 개념화 및 도입의 전제

위와 같은 조경유지관리의 기본 개념에 따라 생활공간에서 접할 수 있는 조경공간 일반에 대한 유지관리의 기준이 필요하며 이를 구성하는 기본 체계(frame)를 설정할 필요가 있다. 이를 감안하면 “조경유지관리”는 일반적인 유지관리와는 달라서 조경(학)의 특성을 고려하여 조경공간과 조경공사 두 가지의 별도 실행 체계로 그 기준이 마련될 필요가 있다.

3. 조경유지관리 실행의 방안

우선 가치 “조경공간 유지관리 기준”은 보편적인 조경공간에 적용할 수 있는 일반적 조경공간에 대한 유지관리로서 1) 녹지공간 및 오픈스페이스(설계, 시공이 불분명하고 하자담보기간이 끝난 경우), 2) 가로공간 및 광장, 유흥지(시민의 활용과 접근이 용이한 조경공간에 대한 유지관리), 3) 공원녹지 등 지자체, 정부 관리 조경공간(기존 유지관리 방식과 예산 투입 방식에 근거 및 기준 제시), 4) 건물녹화, 인공지반 등 기타 신 유형의 조경공간(성능기준 유지관리 지향)에 일반적으로 활용할 수 있다.

다음 가치 “조경공사 유지관리 기준”은 건설업 상 조경공간과 조경시설물의 특성을 반영한 유지관리 기준의 역할을 한다. 식재후 조경수 품질기준/규격기준 도입, 조경시설물 내구연한 도입 등 공사 측면 기준 유지관리 방식을 대폭 보완한 기준이 된다. 조경공사는 경계가 지어지므로 공정별로 유지관리 대상과 기간을 구분하여 접근할 수 있다. 1) 식재, 시설물의 현장 반입 전, 2) 현장 반입 후 정식, 설치 전, 3) 식재 과정 및 준공 이전, 4) 준공 이후 하자담보 기간 중 등 조경유지관리의 적용 대상을 공정 및 시기(timeline)를 기준으로 세분하여 접근한다.

* 별도 조경공간으로 설정하여 관리되지 못함

조경공간			
구분	관리 주체	현황	방향
가로 등 선형 오픈스페이스	대체로 공공	통합관리 미흡	최소 기준 필요
공개공지 등 필수 조경	민간	관리체계 미흡	최소 기준 필요
육상녹화 등 신규 유형	민간	관리체계 전무	기준 도입 유도
기타 실내조경 등 신규 공간	민간/공공	별도 관리	기준 도입 유도

+

조경공사				
구분	시설형 (공원녹지)	복합형 (오픈스페이스)	녹지형 (등산로 등)	경향
신규조성 공사	공원녹지, 공개공지 등	특화가로, 대지안의 조경 등	등산로, 가로녹지 등	누락 사항 반영 확대 중
기조성 조경공간				최소 기준 필요
기타 식재/시설물 공간				기준 도입 유도

그림 1. 조경유지관리 대상으로서 조경공간과 조경공사의 특성 구분

4. 소결: 조경유지관리 기준의 도입 방향

조경공간의 기능 분류와 그에 따른 적합 유지관리의 방안을 우리는 우선적으로 살펴야 하고, 그에 따른 기준을 검토 및 보완할 필요가 있다. 미세먼지, 기후변화 등의 거시적 문제와 대형목과 옥외공간 위주로 개선된 도시 조경공간의 유지관리는 지속적으로 강화할 필요가 시급하므로 조성 중심에서 관리 중심으로의 변화를 지원하고 보편화하도록 할 필요는 충분하다.

IV. 결론

조경관리는 조경유지관리와 분리되어 개념적 위상을 재정립할 필요가 있다. 특히 조경유지관리는 조경관리 실천의 한 부분으로서 조경공간을 대상으로 하는 시급히 필요한 행위 기준이라고 할 수 있다. 통합적 조경유지관리 체계의 도입은 현실적 필요성이 지속적으로 제기되었던 바, 조경관리의 측면과 구분된 형태로 추진할 필요가 있다.

참고문헌

1. 안명준 외(2019) 옥외 생활공간 조경유지관리 제도 개선 공청회 자료집, 국회의원 김영진과 한국조경학회.
2. 안명준 외(2017) 조경공간 식재품질 향상을 위한 원천기술 연구의 필요성, 원예작물의 조경적 활용을 위한 환경조경 개발 기술설명회 자료집, 농촌진흥청.
3. 윤은주 외(2017) 기후변화 대응 식재환경 개선 기초 연구, 한국토지주택공사 토지주택연구원.
4. 정명목·이상석(2012) 조경공사 하자판례 분석을 통한 하자처리 개선 방안 연구, 한국조경학회지 40(1).
5. 한국조경사회 등(2005) 21세기 조경관리의 비전(2005년 기술세미나 자료집).
6. 한국조경학회(2012) 조경공사 하자 이행기준 및 개선방안, 한국조경학회.
7. 한국조경학회(2015) 신 조경관리학, 문운당.
8. 한국조경학회(2016) 신 조경시공학, 문운당.