

건축신고제로 전환함에 따른 건축관계법의 개정방향

The Direction of Revise on Architecture Laws & Ordinances
(미국의 Uniform Building Code의 사례와 비교하여)

金宇成/(주)아키펠랜 건축사사무소
by Kim, Woo-Seong

I. 건축법의 근본취지

법1조에 “건축물의 용도, 대지, 구조 및 설비의 기준을 정하여, 건축물의 안전, 기능 및 미관을 향상하여 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적”으로 한다고 되어있다.

일반적으로 내 땅에 내가 집을 짓는데 무슨 규제가 그리 많으나 하는 것이 부정적 시각에서 보는 경우다. 그러나 교통법규의 신호등처럼 규준이 없으면 제멋대로 달리다 사고가 나듯이 건축도 남에게 피해가 될수 있는 부분에, 최소한의 기준을 만들어 이웃에게 피해가 되지 않도록 하자는 취지라고 볼수 있다. 건물은 한 개인만을 위한 것이 될 수 없다.

건물은 여러 사람이 사용하게 되기때문에, 그리고 오랜 기간동안 그곳에 있기 때문에 공공성이 있어야 한다.

건물과 도로와의 관계

건물과 이웃 건물과의 관계

건물내부의 용도별 사용자간의 관계

건물자체의 구조적인 안전성

건물 화재시의 소방과 피난대책

건물의 환기, 채광, 위생 등의 환경대책

등이 공공복리 차원에서 “최소한의 약속”인 규정이 필요하다.

II. 건축관계법 및 행정절차의 현주소

외국 선진국들의 법과 비교할때 우리나라의 건축법은 좀 특이하다.

13개 용도지역과 13지구별로 용도 및 규모 그리고 개개규제 내용이 되어있어 일반주거지역이면 서울이건 속초건 어디나 일률적으로 적용된다는 점이다. 주차장이나 지하대피소가 필요없는 지역이건 상관없이 “평등”하게 획일적으로 적용된다.

미국, 프랑스, 일본의 경우를 조사한바에 의하면 그 지역, 그 자치단체 주민들의 실정과 지역환경에 맞게 규정이 각기 다르다고 한다.

Zoning Ordinance와 같은 제도를 통해 각 지방자치단체의 각종 규정을 통합, 체계화하여 그 지역 실정에 가장 적합하게 제정한다.

우리나라 건축관계법의 또다른 특징은 체계가 복잡하다는 점이다. 건물을 짓는데 무려 47개나 되는 건축관계법의 적용을 받는다는 점이다. 어느 특정법의 어떤 조항이 건축에 관계있는지 일목요연하게 알기가 힘들다는 점이다.

그리고 건축법규의 조문수는 441개이지만 내용이

부실하다. 이에 따라서 각종 예규, 유권해석이나 지역별로 나름대로 지침들을 만들어 사용하기 때문에 정리된 법의 체계를 세우지 못하고 있다.

법의 내용이 모호하고 구체적이지 못함에 따라 관련인들의 자의적 해석이 가능하게 되고, 혼란된 법적용이 되게 마련이다.

예를들면 단순히 비교해도 우리의 건축법, 령, 기준, 조례 등 모두 합친다 해도 280쪽을 넘지 않는다. 그러나 미국의 UBC의 경우에는 3,100쪽이나 되며, 특히 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」은 71개조의 68쪽인데 반해 미국의 UBC의 경우는 1,020쪽으로 명료하게 규정되어 있어, 적용의 확인여부가 용이하여 별도의 심의절차가 필요없게 된다.

우리나라 건축관계 행정절차의 특징 중 하나는 각종 심의제도라고 볼 수 있다.

건축법의 기준이 명확하지 못하거나 일반적인 규정이다 보니까, 건축공무원들의 능력으로는 판단하기 어려워, 심의위원들의 심의를 통해 애매하거나 규정이 없는 점을 보완하려고 하다보니 심의가 많아지게 되었다.

많은 경우에는 한 건물에 13개의 심의 과정을 거쳐야 된다.

그러나 그 많은 심의과정을 거친다고 해서 규정의 미흡한 점들이 모두 보완된다고 볼 수가 없다. 심의하는 각 개인의 능력의 차와 시각의 차이, 주관의 차이따라 이루어지기 때문에 일관성 있는 심의가 되기 어렵다는 점이다.

또한 대단한 시간적인 낭비인 것이다.

미국, 프랑스, 일본 같은 선진국에서는 심의를 거칠 필요가 없다. 모든 규정이 통합적으로 명료하게 규정되어 있기 때문에 규정에 맞추었는가 여부만 검토하면 허가가 나게 되어있기 때문이다.

오히려 규정의 적용이 불합리한 사항이거나, 더 나은 방법이나 자재를 쓸수 있도록 도와주기 위해 심의를 신청할 수 있게 되어있다.

규정에 얽매어 설계하기 보다는 창의적으로 설계하여 규정의 근본취지도 달성하면서 좀 더 발전적인 건축이 되게끔 하기 위한 「긍정적」인 제도인 것이다.

건축법 내용상의 불합리한 규정도 많다.

· 내용이나 성능에 의한 규정보다는 외양이나 규모 등 숫자에 의한 규정이 많다.

예를들면 주거지역에 몇세대 또는 거주인구에 의해 건축규모를 허가해 주기 보다는 건축용적률에 의한 면적으로 허가해 줌에 따라 건축물의 사용인구 및 형태가 예측 가능치 못하며 연관된 적절한 시설을 계획하기가 어렵다.

- 근린생활시설이라는 포괄적인 용도로 정의함으로써 어느 지역이건 입지 가능함에 따라 지역, 지구제의 한계를 드러내고 있어, 단독주택 옆에 다세대 주택, 교회, 술집 등이 일정한 규정이 없이 혼란하게 건축되어 있어, 지역환경의 미래 예측이 어렵게 되고, 수 많은 민원을 낳아 건축의 비효율성이 심화되고 있다.

- 조경에 대한 기준도 나무의 크기와 질 그리고 필요유무에 관계없이 대지면적 및 m²당 몇 그루식으로 규정되어 있어 실제 필요하거나 바람직한 조경환경이 되지 못하고 행정편의적인 몰량위주가 된다. 그리고 흙위에 나무만 심어야 조경면적으로 계산하는 방법도 문제가 있다. 이런것은 선진국과 같이 각 건물의 안전과는 관계없는 사항임으로 지역별로 필요유무 규정의 내용들을 도시건축기준(Zoning Control)에서 결정케 하는것이 타당하다.

- 주차장에 관한 규정과 교통영향평가 제도도 지역별로 규정내용을 결정케 하고 교통 공학적인 규정은 좀 더 구체적으로 만들면 별도의 심의가 필요없게 되어 정력의 소요가 많이 절약될 것이다.

- 대피를 위한 지하층의 설치규정, 그리고 지하층을 다시 주택으로 전용케 할 수 있도록 1/2만 지하에 있어도 되도록 하는 완화규정, 발코니 면적의 1m까지는 건축면적에 산입하지 않는다든지 그리고 추후 유리로 막아 실내화해도 불법이 아니라는 규정 등은 선진국에서는 보기 힘든 규정들이다.

Ⅲ. 추진되고 있는 개정방향과 예상되는 문제점

문민정부의 민간 자율화 철학과 국제화에 대비한 건축활동의 생산성 제고라는 명제하에 「규제완화」를 위한 방법 중 하나로 건축신고제를 도입하려하고 있다.

현재까지 규제완화 방안의 요지는

- 입지심의회와 건축신고를 분리하고
- 모든 건축규정의 준수 및 이행여부 검사를 책임감리제 등을 도입하여 건축사에게 이양하고
- 이에 대한 불법행위는 엄벌에 처한다.

이상과 같은 개정의 방향과 요지는 적절하다고 생각된다. 다만 구체적인 시행방법이 뒤따라야 된다.

입지심의회는 도시건축기준(Zoning Control)이 없는 상태에서 시행할 경우 종전과 같은 문제가 다시 재발할 것이다.

예를들면 심의시 현행상으로는 용적률 1,000%에 도로에 의한 사선제한에 의해 20층 건물을 적법하게 설계하여

신청하였을때 심의에서 「10층으로 낮추어라」, 「10m 후퇴해서 지어라」 「주차장을 2배로 키워라」하고 한다면 종전과 다름없는 제도가 될 것이다. 다만 종전의 건축심의회에서 다룰때 보다는 준비해야 할 작성도면 매수가 좀 줄어든다는 것뿐이다.

현행 건축관계법으로 건축신고 제도를 시행하면 문제가 많을 것이다.

종전의 허가와 다른 점이, 건축사가 관계규정을 준수했다고 서명하고 신고하면, 자동적으로 승인된 것으로 간주한다는 제도인데, 기존의 법 체계가 복잡한데다 구체적이지 못하기 때문에 기존의 법과 규준들만 가지고는 문제가 발생하였을시 시시비비를 가리기가 어렵다.

규정이 합리적이고 명료해서 누가 판단하여도 같은 의견이 나오도록 규정이 되어 있어야지 지금까지와 같은 규정을 놓고도 심의위원들마다 다른의견, 담당 건축공무원들도 지역별로 다른 해석을 한다면 책임문제가 심각해질 것이다.

또한 건축주와 건축사 등 현재의 사회전반적 수준에 비추어볼때 미흡한 규정이나마 적절히 응용하여, 수준높은 「신고도서」를 작성하리라고 기대하기가 어렵다고 본다.

기존의 「허가제」에서는 심의하는 사람들의 의견들이 각각 달라서 문제가 되었지만, 최소한도의 질적 기본 문제들은 지적되었기 때문에 어느정도의 안전장치는 되었다.

「중간검사 및 사용승인의 민간이양」도 예상되는 문제가 많다. 설계한 건축사나 책임감리에 의한 감리전문회사가 할 수 있도록 되어있으나 건축주, 설계자, 감리자, 시공자와의 책임과 권한 관계가 명확히 수립되어 있지 않을뿐더러 현재의 책임감리 제도는 검사의 책임도 지게 되어있어 혼란이 예상된다. 검사는 시공능력에 대한 품질관리임으로 설계자보다는 직접 자기손으로 시공해본 경험이 있는 사람들로 구성되어야 하는데 현재의 설계사무소나 행정관서에는 그런 인적 자원이 없다는 점이다.

검사는 외국과 같이 현장작업 경험이 풍부한 사람들이 하여야 한다. 거푸집, 철근배근, 콘크리트, 철골, 배관, 배선 등 각 기능분야에 10~20년씩 직접 일을 한 경험자들 중에 소정의 교육과정을 거쳐 자격증을 주어 검사원으로 활용하여야 한다.

Ⅳ. 미국의 건축제도와 Uniform Building Code

1. 건축허가 제도 :

1. 허가대상 : UBC에 의해 규제받는 모든 건물과 구조물을 대상으로 하며 증개축, 이전, 개량, 보수, 철거시에도 허가를 받는다.

2. 도면과 시방서 : 건축사나 기술사에 의해 작성하여야 하며, 시공도서에는 각 구조부문의 시공시 구조설계자가 검사해야 할 부분들에 대한 내용들을 포함시켜야 한다.

3. 허가 : 건축공무원(Building Official)은 신청서, 도면, 시방서, 계산서 및 자료 등을 모든 법규에 적합한지 검토하고 이상이 없을시 도면과 시방서에 "APPROVED"라 서명하고, 별도의 승인없이 변경할 수 없다.

모든 도면과 시방서가 완성되기 전에 건축물의 일부분에 관한 도면과 시방서를 제출해 부분허가를 받아 착공할 수 있다.

4. 설계도서의 보관 : 한 질의 승인된 설계도서는 최소한 준공후 90일 이상 건축공무원이 보관하여야 하며, 다른 한 질은 현장에 항상 비치되어야 한다.

5. 허가의 효능 : 허가를 받았다 하더라도 추후에 허가받아 승인된 도서가 UBC 및 관계기준에 어긋난것이 발견되었을 때에는 효력이 없어진다. 다시 말하면 건축공무원이 모든 규정을 확인할 의무는 없다는 점이다.

허가후에도 건축공무원은 UBC 및 관계기준에 어긋난 사항들을 시정토록 요구할 수 있거나 허가를 취소할 수 있다.

6. 수수료 : 허가수수료(Permit Fees)와 도면검토 수수료(Plan Review Fees)를 내게 되어 있으며 공사금액과 비례토록 책정되어 있다.

2. 건축검사제도 :

1. 허가를 받아 시공되는 모든 건축물은 건축공무원의 검사대상이 되며, 검사대상 부분은 항상 검사전까지 검사가능 상태로 되어 있어야 한다. 그렇지 않아 발생하는 비용은 허가신청자가 부담하여야 한다.

2. 검사결과에 의한 승인을 얻었다 하더라도 추후 UBC와 관계규정을 위반하였음이 발견이 될 경우 건축공무원의 책임없이 시정되어야 한다.

3. 건축물이 승인된 배치도대로 위치하였는지 검사가 필요할 경우에는 부지 측량을 요구할 수 있다.

4. 검사기록 대장을 준공승인 시까지 비치한다.

5. 검사신청 : 검사대상이 준비되는대로 건축공무원에게 검사신청을 하여야 하며, 적어도 하루전에 하되, 서면 또는 전화로도 할 수 있다. (검사비는 시간당 \$30)

6. 검사부문 :

- 모든 구조부문의 기초에서 부터 상부구조에 대해서 하되 거푸집, 철근, 배관, 배선 등이 설치된 상태에서 한다.

- 방화시설, 방화장치, 굴뚝, 배연관계 시설

- 집섬보드 시공 후

- 건축공무원이 필요하다고 지정하는 부문

7. 시정, 보완 필요시 재검사 한다.

8. 특별검사 : 건축주나 설계자가 검사원을 고용하여 다음과 같은 사항을 검사할 수 있다.

- Concrete/Bolts in concrete/Reinforcing Steel/Welding/Structural Masonry/Spray-Applied Fire Proofing/Piling/Special grading

9. 특별검사원은 해당부문의 전문가로서 건축공무원으로부터 인정받은 사람에 한한다.

10. 특별검사원은 검사보고서를 건축공무원, 설계자 및 기타 지정된 사람에게 보고해야 한다.

11. 시정사항들을 시공자에게 즉시 통보하여야 하며, 시정되지 않은 경우에는 설계자, 건축공무원에게 보고한다.

12. 특별검사원은 최종보고서를 제출하되 검사원의 지식과 경험의 한도내에서 최선을 다했음을 서명한다.

13. 건축공무원은 중요하지 않다고 판단되는 건물에 대해서 특별검사원 배치를 면제시킬 수 있다.

14. 건축공무원에 의해 사전에 승인되고, 등록된 시공자가 시공하는 경우에는 특별검사가 면제 될 수 있다. 추후 위법이 발견되면 등록증(Certificate of Registration)은 취소된다.

등록된 시공자는 시공후 모든 규정에 의해 시공했다는 이행서(Certificate of Compliance)를 제출해야 한다.

15. 다음 사항들을 준수하는 조건으로 등록시공자의 자격이 주어진다.

- 세부 제작지침서(Detailed fabrication procedural manual)를 통해 공장시설이나 직공의 능력 등과 같은 검사기준을 제시한 업체

- 세부 제작지침서에 의해 공장과 인력들의 품질을 승인된 검사기관으로부터 보증받았을 경우

- 승인된 검사기관으로부터 정기적으로 검사를 받았을 경우

- 검사기관은 지침서의 변경사항을 승인기관에 통보해야할 책임이 있으며, 취소된 업체가 재승인을 요청할 시에는 작년도의 품질수행 능력을 평가해야 한다.

3. 사용허가(Certificate of Occupancy)

1. UBC 및 관계규정을 준수하였을시 사용허가를 하는데 사용허가를 받았다고 해서 숨겨진 불법사항들의 면죄권이 주어지는 것은 아니다.

2. 임시 사용허가 : 부분적으로 미완료되더라도 건축공무원이 재해상의 문제가 없다고 판단할 경우 임시 사용허가를 줄수 있다.

3. 사용허가 취소 : 부정확한 자료 제출이나 판단오류에 의해 사용허가를 내주었을 시에는 항상 취소할 수 있다.

4. Uniform Building Code(UBC)

1. 취지 : 더 좋은 건축물의 개발과 일반 공중의 안전을 도모하기 위해 건축법들을 통일화 하였음.

또한 새로운 자재나 신공법의 적용을 배제하지 않도록 성능(Performance)에 입각한 규정을 만들었음.

2. 1927년 10월 18-21일 Phoenix, Arizona 에서 있는 International Conference of Building Officials의 여섯번째 연례 회의에서 제정 발효 되었음.

매 3년마다 수정판이 발행되어, 지난 수정판이 발행된 이후의 승인된 변경사항들을 부록으로 포함하게 된다. 매년 수정사항을 검토, 승인하여 부록으로 발행하여 각 지방 자치단체들이 즉시 적용 가능토록 한다.

수정 요청사항들은 수시로 누구한테서나 접수하여, 건축물 시공, 화배, 인명안전에 관한 전문가들로부터의 청문회를 통해 신중한 검토과정을 거친다.

3. UBC는 아래 관계법, 그리고 부수적 자료집들과 같이 사용되어 완벽한 규정의 일체가 되도록 계획되어 있다.

-Uniform Building Code : 화재, 인명, 구조안전에 대한 부문을 다룸.

-Handbook to the UBC : 각 규정의 목적, 역사적 배경, 참고자료를 포함하고 도표로 설명하며 UBC의 이용을 편하게 함.

-UBC Standards : UBC에 나오는 시험, 자재, 설계기준등을 수록함.

-Uniform Mechanical Code : 기계설비 기준

-Uniform Plumbing Code : 배관설비 기준

-Uniform Housing Code : 기존 주택의 보존과 개보수 기준 명시

-Uniform Code for the Abatement of Dangerous Buildings : 위험한 건물의 처리 기준

-Uniform Sign Code : 건물에 부착되는 광고, 표시판의 기준

-Uniform Administrative Code : Code의 집행 기준

-Uniform Building Security Code : 방법에 대한 기준

-Uniform Code for Building Conservation : 건물보존에 관한 기준

-Uniform Fire Code & Standards :

-National Electric Code :

-CABO Model Energy Code : Council of American Building Officials(CABO)가 만든 에너지 효율적 활용에 관한 기준

-CABO One & Two Family Dwelling Code : 주택에 대한 통합된 기준

부수적 관계자료집 :

Dwelling Construction Under the UBC

Dwelling Construction Under the Uniform Mechanical Code

UBC Supplements

Analysis of Revisions to the Uniform Codes

Building Department Administration

UBC Application/Interpretation Manual

Plan Review Manual

Field Inspection Manual

Building Official Management Manual

Legal Aspects of Code Administration

Illustrated Mechanical Manual

Concrete Manual

You Can Build it !

Guidelines for Manufactured Housing Installations

Tabulated Fire-Resistive Requirements by Occupancy

Introduction to the UBC Workbook

Plan Reading and Nonstructural Plan Review Workbook

4. UBC의 구성

Part I - Administrative

Chapter 1. Title, Scope & General

2. Organization & Enforcement

3. Permits & Inspections

Part II - Definitions & Abbreviations

Chapter 4. Definitions & Abbreviations

Part III - Requirements Based on Occupancy

Chapter 5. Classification of All Buildings by Use or Occupancy and General Requirements for All Occupancies

6. Requirements for Group A Occupancies

7. Requirements for Group B Occupancies

8. Requirements for Group E Occupancies

9. Requirements for Group H Occupancies

10. Requirements for Group I Occupancies

11. Requirements for Group M Occupancies

12. Requirements for Group R Occupancies

13~16 No Requirements

Part IV - Requirements Based on Types of Construction

Chapter 17. Classification of All Buildings by Types of Construction and General Requirements

18. Type I Fire-resistive Buildings

19. Type II Fire-resistive Buildings

20. Type III Fire-resistive Buildings

21. Type IV Fire-resistive Buildings

22. Type V Fire-resistive Buildings

- Part V—Engineering Regulations—Quality and Design of the Materials of Construction
 Chapter 23. Part I—General Design Requirements
 Part II—Wind Design
 Part III—Earthquake Design
 24. Masonry
 25. Wood
 26. Concrete
 27. Steel
 28. Aluminum
- Part VI—Detailed Regulations
 Chapter 29. Excavations, Foundations and Retaining Walls
 30. Veneer
 31. Accessibility
 32. Roof Construction and Covering
 33. Exits
 34. Sloped Glazing and Skylights
 35. Sound Transmission Control(See Appendix Chapter 35)
 36. Penthouses and Roof Structures
 37. Chimneys, Fireplaces and Barbecues
 38. Fire-extinguishing Systems
 39. Stages and Platforms
 40. Motion Picture Projection Rooms
 41. See Uniform Building Security Code
- Part VII—Fire-resistive Standards for Fire Protection
 Chapter 42. Interior Wall and Ceiling Finish
 43. Fire-resistive Standards
- Part VIII—Regulations for Use of Public Streets and Projections Over Public Property
 Chapter 44. Protection of Pedestrians during Construction or Demolition
 45. Permanent Occupancy of Public Property
 46. No Requirements
- Part IX—Wall and Ceiling Coverings
 Chapter 47. Installation of Wall and Ceiling Coverings
- Part X—Special Subjects
 Chapter 48. Cellulose Nitrate
 49. No Requirements(See Page 861—Appendix)
 50. Prefabricated Construction
 51. Elevators, Dumowaiters, Escalators and Moving Walks
 52. Light-transmitting Plastics
 53. See Appendix Chapter 53
 54. Glass and Glazing
 55. See Appendix Chapter 55
 56. Covered Mall Buildings
 57—59. No Requirements
- Part XI—Uniform Building Code Standards
 Chapter 60. Uniform Building Code Standards
- APPENDIX
 Chapter 1. Division I—Life-safety Requirements for Existing Buildings other Than High-rise Buildings
 Division II—Life-safety Requirements for Existing High-rise Buildings
 7. Aviation Control Towers
 10. Detention and Correctional Facilities
 11. Agricultural Buildings
 12. Division I—Requirements for Group R, Division 3 Occupancies
 Division II—Requirements for Group R, Division 4 Occupancies
 Division III—Barriers for Swimming Pools, Spas and Hot Tubs
 23. Division I—Snow Load Design
 Division II—Earthquake Recording Instrumentation
 Division III—Earthquake Regulations for Seismic-isolated Structures
 Division IV—Flood-resistant Construction
 24. Prescriptive Masonry Construction in High-wind Areas
 25. Conventional Light-frame Construction in High-wind Areas
 26. Protection of Residential Concrete Exposed to Freezing and Thawing
 29. Waterproofing and Dampproofing Foundations
 31. Division I—Site Accessibility
 Division II—Accessibility for Existing Buildings
 32. Reroofing
 35. Sound Transmission Control
 38. Basement Pipe Inlets
 49. Patio Covers
 51. Elevators, Dumbwaiters, Escalators and Moving Walks
 53. Energy Conservation in New Building Construction
 55. Membrane Structures
 57. Regulations Governing Fallout Shelters

70. Excavation and Grading

5. UBC의 체계 및 사용법 :

①건축물의 면적, 사용인수 그리고 ②건축물의 구조, ③대지경계선 및 주변 건물과의 배치관계를 고려하여 총 건축가능 규모와 높이 그리고 층수를 산정한다.

-Chapter 6~12를 통해 사용조건(Occupancy Requirements)에 부합되는지 검토한다.

-Chapter 17~22를 통해 구조별조건(Type of Construction Requirements)에 부합되는지 검토한다.

-Chapter 33를 통해 출구조건(Exiting Requirements)에 부합되는지 확인한다.

-Chapter 29, 54, 56과 Appendix를 통해 구체적 기준에 맞는지 검토한다.

-Chapter 23~28을 통해 건축자재의 기술적 조건들을 검토한다.

V. 프랑스와 일본의 제도

프랑스의 건축허가는 도시계획법에 의거 건물의 배치, 위치, 주변도로와의 관계, 건축의 형태, 주변경관과 연관성을 정한 규정들을 준수한다는 것을 증명하고, 유적보호 정책과 연관되어 이의 용도변경, 개조에 대한 규정들을 준수하는지 확인하는 과정이다.

그리고 건축물의 안전에 관한 규정들을 지키도록 되어있다.

허가신청 15일후, 심사기간동안 시청계시관에 신청내용을 게시한다. 제3자에 알림으로써 심사기간동안 이의 제기 등을 경청하여 사전에 민원의 소지를 막는다.

건축물의 검사는 건설부에서 승인된 전문기술단(VERITAS, SOCOTEC, CEP등)에 맡기며 5년 단위로 재승인 받도록 되어있다.

전문기술단은 건축가와 함께 설계초기부터 개입하여 기술적 도면검토를 하며, 시공 중 문제 발생시 기술적인 문제의 검토, 검사를 하며, 준공 후에는 시공업체의 유지관리에 대한 감독도 한다.

현장의 중요도에 따라 현장에 상주하기로 한다.

일본은 건축허가 제도라고 하지를 않고 「확인신청」 제도라고 한다. 사전에 관계법령과 자치단체의 규정, 주변과의 관계 등을 적절하게 수용하고 있는지를 확인한다는 의미로서, 확인신청 전에는 사전협의, 개발허가, 연관법에 따른 허가, 방재계획허가, 지역여건에 따른 절차, 구조허가, 방재세부시설허가 등을 거쳐 확인신청을 할수 있다. 이런 과정에서 관공서의 일반적

기준에 따라야 하는 것이 아니라, 일정한 성능기준을 가지고 설계전문가와 협의하여 해결방안을 살리도록 하는 행정절차가 되어있음.

일본의 심의제도는 건축물의 허가, 확인과 관련한 관·민간의 문제, 주변 주민과의 문제, 특별한 설계자의 의도를 관청에 대해 설명하려는 경우에 신청을 하여 설명회 또는 공청회의 성격을 갖고 있음. 건축설계자가 모형, 사진 등 여러 방법을 동원하여 관련인사들을 설득하여 설계가 좋은 방향으로 진행되도록 하는 기회로 활용됨.

건축주사 제도가 있어 관청에서 임명하는 전문가로서 설계도면 검토에서부터 준공검사에 이르기까지 모든 관련업무를 책임하에 확인하는 사람이며, 시의 계장급에 해당되며, 자격요건은 건축사 동등 이상의 실무경력을 가져야 하며, 건설성에서 주관하는 시험을 통해 자격을 인정받은 사람 중에서 행정 관청장이 임명토록 되어있으며, 행정구역내 구역책임자로 임명되기도 함.

VI. 제안

1. 도시건축규정(Zoning Control)은 다원화해 가는 사회에 부응하여 각 지역단위로 지역 고유 환경과 주민들의 합의에 의해 작성되어야 한다.

2. Building CODE의 CODE의 뜻이 「System of LAW」 이듯이 건축법, 소방법, 주차장법, 도시계획법, 건설기술관리법, 주택건설촉진법 등의 통폐합을 통해 일관된 체계를 수립하여야 하며 법, 령, 규칙, 조례 등으로 구분되어 있는 것을 전문가들이 스스로 발전시켜 나아갈 수 있도록 2단계 정도로 절차가 간소화되어야 하겠다.

법에서는 원칙과 정신만을 세우고, 나머지는 지방자치단체에서 청할 수 있게 하되 UBC와 같이 표준법을 만들어 채택케 함이 바람직하다.

3. 법규의 내용은 성능위주로 하여 새로운 설계, 자재, 공법의 적용이 배제되지 않도록 합리적이여야 하며, 지역적이고 임의적인 수치규제에서 탈피하여, 꼭 규제해야만 하는 부분을 중점적으로, 구체적이고, 명료하게 작성하여야 한다.

4. 건축공무원과 건축검사원 제도를 확립하여 UBC를 만든 ICBO(International Conference of Building Officials)등에 가입케 하여 국제교류를 통한 자질향상 여건을 조성해야 한다.

5. 심의는 최소한의 기준을 확보하기 위한 예방차원이 아니고, 창의적이고 발전적인 작업을 하려는 건축인들을 돕기 위한 제도로 전환하여야 한다.