

“협업은 필수, 그러나 이 산업의 중심은 건축사… 누구도 주인만큼 노력해주지 않아”

“Collaboration is essential, but the center of this industry is architects…
No one tries as hard as the owner.”

강부성 교수

Kang, Booseung

제39대 대한건축학회 회장 · 서울과학기술대학교 건축학과

지지부진한 인허가 과정, 부족한 업무대가와 그로 인한 저하되는 건축 퀄리티……. 많은 건축사들이 현장과는 다른 건축 법제도와 행정서비스에 어려움을 겪고 있다. 강부성 교수는 실제 현장과 학계를 오가며 건축 법제도 및 행정서비스 개선의 필요성을 꾸준히 제기해왔다. 올해 실시한 제39대 대한건축학회 회장 선거에서도 이를 공약으로 내걸었다. 제39대 대한건축학회장에 당선된 강부성 서울과학기술대학교 건축학과 교수('20. 4. 24 학회장 취임)를 만나 현재 건축계가 당면한 법제도의 해법에 대해 들어보았다.

건축 산업계와 도시풍경 좌우하는 법제도

합리성 결여된 인허가 과정…민간 대행업체도 한 방법

연구 통해 법제도 개선의 '구체적 근거' 마련 필요

설계비 인상하고 설계 성능 오픈해야…건축사등록제로 이력 확인도

Q 32퍼센트라는 높은 득표율로 대한건축학회장에 당선되었습니다. 많은 분들이 공약에 공감했다는 뜻 아닐까요. 핵심 공약이 건축 법제도 개선입니다.

건축서비스산업진흥법 제정에 참여했던 경험이 있는데, 그때 법제도가 중요하다는 것을 알았습니다. 법제도가 건축 산업계에 끼치는 영향이 엄청납니다. 예전에 이집트를 여행했을 때 어느 동네를 가도 공사 중이라 의아했던 기억이 있습니다. 한두 집도 아니었고, 사람도 살고 있었죠. 알고 보니 공사 중인 집엔 세금이 부과되지 않아 사람들이 그렇게 산다는 것이었습니다. 이처럼 어떤 건축 법제도를 갖느냐에 따라서 도시 풍경이 좌우됩니다. 건축 법제도가 조금만 잘못 돼도 도시 환경이 엉망이 되는 것입니다. 우리나라 건축 산업계를 어렵게 하는 요인 중에는 법제도와 행정시스템이 있다고 봅니다.

Q 건축업계 관계자들 중에는 공무원들이 현장을 잘 모른다는 지적도 합니다.

건축 관련 법이 수십 년 간 다섯 배 정도 늘었다고 합니다. 그만큼 절차가 복잡해졌단 뜻이죠. 이러니 안전성에 대한 검토가 쉽지 않은 게 당연합니다. 공약을 내기 전에 건축계 종사자를 대상으로 설문조사를 했습니다. 그 결과 인허가 병목이 심각했습니다. 지금의 행정은 공무원들이 책임을 져야 하는 구조인데, 그들이 아무리 능력이 있다 해도 몰려드는 인허가 요청건을 일시에 처리할 수는 없습니다. 빨리빨리 못하다보니 위원회가 생긴 건데 위원회에서는 다른 소리를 하고, 이런 과정에서 많은 기회비용들이 사라지고 있습니다.

우리 학교 건축개발 최고위과정을 듣는 사업가들로부터 기간 내에 허가가 안 나서 사업이 망가졌다는 소리를 많이 들었습니다. 제가 알고 있는 한 사업의 경우, 땅값만 10조 이상인 곳을 사놓고는 인허가를 기다리느라 시공이 몇 년 늦어진 적도 있습니다. 인허가 과정이 오래 걸릴 테니 건축 관련 단체와 함께 국민 공감대를 얻는 등 방법을 찾자고 건축관계자에게 제안했지만, 비밀을 유지하며 진행해야 했던 사업이라 그렇게 하진 못했습니다. 결국 비용으로 따지면 인허가를 기다리는 동안 어마어마한 손실을 봤습니다. 이는 건축주나 공무원이 아니라 낙후된 시스템 탓입니다. 우리나라 행정에는 공정성은 있지만, 서비스 개념이 없어요. 인허가행정의 시간예측이 안 돼서, 행정서비스의 신뢰성이 없지요. 시간 예측에 대한 신뢰성이 뺏겼습니다.

Q 다른 나라에서는 인허가를 어떻게 진행하나요?

일본은 인허가를 대행해주는 곳이 따로 많이 있습니다. 동경도에만 일본건축센터를 비롯해서 민간업체들이 36개가 있습니다. 보통은 정부에서 법규나 안전이 관할은지를 확인하는 수준에서 끝나고, 법에서 정해진 것 이상의 것을 할 경우에



제39대 대한건축학회장으로 당선된 강부성 교수. 4월 14일 서울과학기술대학교 교수실에서 월간 건축사와 인터뷰를 진행했다. 고려대학교에서 건축공학과 학사와 동대학원 석박사를 마쳤다. 한국셈테드학회 회장, 한국초고층도시건축학회 회장, 한국건축정책학회 회장을 역임했으며, 학회에서는 초고층·도시건축위원장, 학회제도위원장, AAL 위원장, 건축문화정책분과위원장, 건축산업발전진흥위원장, 건축봉사단장, 건축정책위원장 등으로 활동했다. 옛 대한주택공사 수석책임연구원과 중소기업청 국립품질기술원 산업표준심위원 등을 거쳐 현재는 서울과학기술대 공과대학 건축학부 건축학과 교수로 재임 중이다. 올해 제39대 대한건축학회장에 당선됐다.

만 허가를 받으면 됩니다. 일본은 1999년에 건축 행정업무의 일부를 민간업체에 넘겨줬습니다. 특정 자격을 갖춘 회사, 예를 들면 어느 정도의 건축 인력을 갖추고 있어야 하고, 그 인력이 어떻게 구성돼 있으며 연간 할 수 있는 총 면적은 어느 정도인지 등을 고려해서 회사를 지정합니다. 공무원 입장에서는 일이 줄어들고, 건축주 입장에서 인허가를 빠르게 처리할 수 있는 셈이죠. 비용이 더 든다는 우려가 있는데, 반대로 아파트를 설계하는 어떤 분은 인허가가 빨리 처리된다면 1억이 들어도 맡기겠다, 라고 말하기도 합니다. 아파트 같은 경우엔 설계를 여러 번 해야 하고 시행사로부터는 빨리 해달라는 요구를 듣는 상황이기에, 시간이 곧 돈입니다. 그런데 이런 개념이 우리나라 행정엔 없습니다. 정부에서 하는 것보다 비용이 더 들어도 인허가를 빨리 처리할 수 있다면 어떤 상황에서는 그것이 더 효율적이기도 합니다. 인허가 대행업체와 정부 중에서 건축주가 원하는 쪽으로 선택하게 하는 것도 방법이라고 봅니다.

Q 법제도 개선을 위해 학회에서 할 수 있는 활동들엔 무엇이 있을까요. 앞으로 건축센터의 계획과도 관련이 있을 것 같습니다.

많은 건축사들이 인허가를 처리하는 과정에서 스트레스를 받습니다. 법정 처리 기간이 정해져 있지만 법정 처리기간 내에 일이 완료되는 경우는 거의 없다고 합니다. 실제 현장에서 허가까지 얼마나 시간이 걸리는지에 대해 조사·연구가 필요합니다. 또 건축계에 건축기금이 조성됐으면 하는 바람이 있습니다. 그 기금으로 건축문화를 활발하게 진행시키는 데 사용하면 좋을 것입니다. 우리나라 건축 산업이 선진화가 안 되는 이유 중 하나가 일반인들이 좋은 건축을 잘 모르기 때문입니다. 커피를 예로 들면 과거에는 자판기 커피를 맛있게 먹었지만, 이제는 많은 사람들이 아메리카노를 찾고 그 맛을 구별해내지 않아요. 아메리카노의 향과 건강적인 측면과 같은 정보들을 몰랐다면 아직도 자판기 커피를 먹고 있을지도 모릅니다. 건축도 이와 비슷합니다. 우선 좋은 건축들을 자주 접하게 만들어야 합니다. 하지만 안타깝게도 우리나라는 좋은 건축을 위한 정책이 갖춰져 있지 못한 상황입니다. 아니 오히려 좋은 건축을 억제하는 시스템이죠. 빨리, 많이, 싸게. 그 시스템은 너무 없이 살았던 시절엔 주택 부족 문제를 해결해줬지만 이제는 앞으로 나아가는 데 방해가 되고 있습니다. 건축 법제도 개선과 함께, 건축계가 나서서 건축에 대한 국민의 눈높이가 높아지도록 노력해야 합니다.



Q 국민들이 좋은 건축을 접할 수 있도록 하는 구체적인 방법들이 있을까요.

‘건축학 개론’ 같은 영화를 제작하는 것도 한 방법이고, 좋은 건축물을 많이 지어서 체험할 수 있도록 하는 것도 좋을 것입니다. 생활SOC를 강조하는 정부사업들이 발표되자 업계에서는 공공건축가들이 하나씩 좋은 건축을 짓자는 얘기도 나옵니다. 앞서 말했듯이 이전까지는 좋은 건축을 할 수 있는 능력이 있어도 실현되기가 매우 어려웠습니다. 설계공모에서 당선돼도 평당 얼마짜리라는 타이트한 예산 기준이 있어 원래의 설계를 예산에 맞게 잘라내는 작업을 거쳐야 했습니다. 결국 두 번 설계를 하는 셈이 됐고, 원래의 설계의도는 변형되기 일쑤였죠. 현재 법제도는 건축이나 설계가 아니라 관의 편리성을 중심으로 시스템이 구축돼 있습니다. 목표 또한 30만 호, 올해 몇 평짜리 준공했다, 이런 것들이 중요하지 그 안에 퀄리티는 없어요. 건축의 질이 높아지기 어려운 환경입니다. 미국 같은 경우엔 설계가 나온 뒤 예산을 받아 공사를 합니다. 다행이라면 요새 ‘구해줘 홈즈’나 ‘건축탐구 집’ 같은 프로그램들이 국민들로부터 인기를 끌고 있습니다. 학회 뿐 아니라 건축계 모두 좋은 건축을 국민들에게 홍보할 필요가 있습니다.

Q 사람이 살아가는 데 의식주가 기본인데, 그동안 주에 대한 주목도가 가장 낮았던 것 같습니다. 앞서 이야기들을 종합해보면 과거에는 건축 물량을 목표로 삼았지만 이제는 건축의 질에 대해서, 즉 좋은 건축에 대해 이야기할 때가 됐다는 뜻으로 해석됩니다. 좋은 건축을 위한 법제도에 대한 생각이 궁금합니다.

여러 측면에서 개선이 필요한데, 하나는 공공에서 발주하는 설계비를 높여야 한다는 점입니다. 우리나라는 아마 선진국 대비 40퍼센트 내외가 아닐까 싶은데,

일정 부분을 더 높이면 건축도면의 품질을 높일 수 있을 것입니다. 민간 설계비 역시 비슷한 이유로 높일 필요가 있습니다. 아파트의 경우, 건설회사에서 건축사에게 간단하게 도면을 작성해달라고 요구하고 나머지는 자기들이 하지 않아요. 그게 다 싸게 지으려고 그러는 겁니다.

내가 사는 아파트가 제대로 설계되고 지어진 집인가? 국민들은 잘 모릅니다. 결국 물이 새고 단열이 안 되고 곰팡이가 슬고 결로가 차도 전문가가 아닌 이상 그 근거를 찾기는 어렵습니다. 지금 내가 사는 아파트도 세면대에 문제가 생겼는데 관리실에 전화하니 원래 그런 거란 말을 하더군요. (웃음) 속았다는 것을 알지만 개인 입장에서 그걸 가지고 싸우기는 힘듭니다. 성능을 감출 수 있는 이 시스템, 다 오픈해야 합니다. 또 정부나 건설사도 설계비에 제 값을 내야 한다는 인식을 가져야 합니다. 아울러 건축사등록제를 마련해 건축사들의 이력을 투명하게 확인할 수 있도록 해야 합니다. 필요한 경우에는 제재를 할 수 있도록 기준을 마련해야 하는데 아직은 그런 것이 없습니다. 그러니 저가로 설계를 하고도 아무런 책임을 지지 않는 것입니다.

설계뿐만 아니라 재료, 기능 등 모든 인력이 균형 있게 양성돼야

건축사사무소는 학생들에게 다양한 현장 경험 제공할 것

AI, 수백 개 설계 가능해 건축교육에 활용하면 좋을 듯

Q 또 다른 공약으로 건축교육에 대해서도 언급하셨습니다. 어떤 내용인가요?

현재 건축교육계도 여러 어려움에 봉착해 있습니다. 특정 분야의 인력 양성이 좋아진 것은 사실이나, 건축이란 분야가 넓다는 점을 고려한다면 나머지 분야의 인

력 양성에는 실패한 셈입니다. 예를 들어 역사 쪽은 지금 대학에서 담당 교수를 뽑지 않는 상황입니다. 그렇게 서서히 몇몇 분야에서는 학문하는 사람들이 사라지고 있습니다. 이 년제, 삼 년제 등의 건축학과들 또한 폐과될지 모른다는 위기감에 빠져 있습니다. 그렇다면 이 분야들이 정말 필요가 없는 것이냐, 그렇지 않습니다. 건축 산업계에는 재료, 기능, 설계 등 여러 분야의 인력들이 고루 필요합니다. 산업계의 인력 수요와 긴밀하게 맞춰져있지 않은 것이 문제지. 건축교육의 균형 잡힌 발전을 위해 여러 방안을 계획 중입니다.

Q 현장에서는 건축학과 학생과 현장 실무자 간에 거리감이 느껴진다는 의견도 있습니다.

학교 교육과 건축사사무소에서 필요로 하는 업무능력이 다릅니다. 설계 때 실수를 외주에 맡기는 사무소에선 설계만 할 줄 알아도 괜찮겠지만, 디테일을 다 챙겨야 하는 회사에서는 그런 직원에게 그림만 그릴 줄 안다고, 기본이 안 돼 있다고 평가합니다. 건축사사무소로 학생들이 현장 실습을 나가면 다양한 현장 경험을 체험할 수 있도록 기회를 많이 줘야 합니다. 외국에서는 학생들에게 현장에서 필요한 일들을 가르쳐주고 회사가 학생들을 스카웃해가는 제도를 운영하기도 하는데 참고할 필요가 있습니다.

Q 앞서 시대가 변했다고 언급했는데, 실제로 4차 산업기술, 저출산, 고령화 등으로 사회가 이전과는 다른 형태로 변하고 있고, 그 속도 또한 빨라지고 있습니다. 여기에 코로나19까지 겹쳤습니다. 건축계와 건축교육계가 어떻게 대응해야 한다고 보시나요.

설계나 시공 과정에서 시를 사용하는 곳들이 있다고 들었습니다. 시뮬레이션을 통해 설계된 건축을 미리 볼 수 있고 일조 영향이 유리한지도 판단합니다. 퀄리티 검증 과정이 필요하겠지만, 이들을 잘 사용하게끔 하는 건축교육은 필요하다고 봅니다. 보통의 설계로는 안을 몇 개 못 만들지만 시를 이용하면 몇 백 개까지 만들어 테스트해볼 수 있으니 교육에 활용하기 좋을 것입니다. 코로나를 생각해 보면, 지금 부동산에서는 상가 가격이 떨어졌다는 소리가 나옵니다. 쇼핑, 강의 등 많은 것들을 온라인으로 하는 추세인데 코로나가 이에 더 영향을 줬습니다. 앞으로 상가 수요는 계속 줄어들 것으로 보입니다. 또 병원 설계에 대해 이야기하고 싶은데요, 지금의 병원은 감염 전파가 쉬운 설계로 돼 있습니다. 때문에 한 명의 환자가 오면 전 병동을 폐쇄하게 됩니다. 병원 설계가 바뀌어야 하지 않을까 생각합니다.

Q 건축사사무소 또한 코로나의 영향을 받고 있습니다. 힘들어하는 건축사들에게 한 말씀 부탁드립니다.

건축학과를 졸업한 후 건축사와 학자 사이에서 고민하다 이 길을 택했습니다. 건축 작품을 만드는 것만큼 인생에서 기쁜 일도 드물다고 생각합니다. 롯데월드타워 시공 때 안전점검 TF 팀장으로 3년을 참여했는데, 롯데월드타워를 볼 때마다 기분이 좋습니다. 건축사는 자긍심을 가지고 일할 수 있는 직업입니다. 멋진 건물을 지을 수 있도록 더 노력해주시길 부탁드립니다. 어려운 건축 환경을 개선하기 위해 학회도 지속적으로 건축사분들의 의견에 귀 기울이겠습니다.

Q 지금까지 건축의 법제도, 교육에서 코로나에 이르기까지 다양한 이야기를 나눠봤습니다. 현 시점이 건축계나 도시의 발전에서 중요한 때라고 느껴집니다. 어느 한 단체의 역할이라기보다 정부, 학계, 협회 등 관련 단체들 간 협업이 필수인 것 같습니다.

법제도를 개선하자고 의견을 내기만 해도 이권 단체라는 틀을 씌울 때가 많습니다. 법제도 개선에 대해 말하려면 정확한 근거를 먼저 제시해야 합니다. 대한건축학회에서는 연구·개발을 통해 그 근거를 마련해줄 수 있을 것 같습니다. 과거 경찰 지구대 공간의 설계 기준을 잡아준 적이 있습니다. 법적인 기준에서 보면 문제가 없었지만 현실에서 벌어지는 여러 상황을 적용하면 실제로는 공간 활용이 잘 안 되는 상황이었습니다. 이를 분석한 데이터로 설계기준을 잡고 발주를 했더니 현장에 있는 직원들이 근무환경이 좋아졌다고 이야기들을 해주셨습니다. 건축계 역시 설계를 여러 번 하는 데 따르는 어려움, 품질 저하 문제 등 다양한 케이스를 분석하고 연구해서 근거를 마련하면 보다 설득력을 얻을 수 있을 것입니다. 한국건축센터를 통해서도 품질과 성능에 대한 기준을 마련할 수 있겠습니다. 물론 이를 위해서는 시간과 비용에 대한 투자가 선행돼야 합니다.

아울러 대한건축학회, 대한건축사협회, 건축사, 건설사, 정부, 지역사회의 협조랄까, 건축이 도시를 어떻게 끌고 가야 하는가, 라는 문제에 대해 공감대를 형성할 필요가 있습니다. 서울이나 부산과 같이 공공건축사업에 잘 협력해주는 지자체들이 있습니다. 이들은 건축이 도시에 미치는 영향이 상당하다는 것을 잘 알고 있는 경우죠. 우리 도시를 어떻게 끌고 가겠다, 라는 생각이 있는 곳들이 발전을 합니다. 반면 그렇지 않은 곳은 도시 환경이 나아지기 어렵습니다. 좋은 건축에 대한 공감대를 형성하고 모두가 각자의 자리에서 방법을 찾아야 합니다. 하지만 무엇보다 이 산업의 중심은 건축사입니다. 누구도 주인공만큼 노력해주지 않아요. 건축사 그리고 대한건축사협회는 자기 일이라는 책임감을 가지고 더 적극적으로 행동해야 합니다. 그 과정에 대한건축학회도 적극 힘을 보태도록 하겠습니다.

대담 박정연 건축사·본지 편집위원, 글 이유리 기자, 사진 장영호 기자