

auri brief.

건축공간연구원

No.237 2021.12.30

국내 건축·도시 분야 민간전문가 제도 운영 실태 및 개선 방향

심경미 연구위원, 이해원 연구원, 김민경 연구원

● 배경 및 목적

- 2019년 4월 국정현안점검조정회의에서 발표한 ‘공공건축 디자인 개선방안’에 ‘민간의 전문성을 적극 활용’하는 것이 포함되어, 건축·도시 분야 민간전문가 참여가 점차 확산될 것으로 예상됨
- 2007년 「건축기본법」 제정 당시 관련 제도적 근거가 마련되었으나, 법에는 자격기준과 업무범위만 규정하고 있어 현재 제도를 이해하고 내실 있게 운용하는 기준으로 한계가 있음
- 건축·도시 분야 민간전문가 제도가 본래 취지에 맞게 운영·정착되기 위해서는 국내 운영현황과 실태를 토대로 많은 지자체들이 참고할 수 있는 구체적인 운영체계를 마련하여 제공할 필요가 있으며, 특히 현재 매우 단순화되어 있는 법 규정에 따른 혼동을 줄이고 갈등과 문제를 해결할 수 있도록 제도를 개선할 필요
- 이에 지자체 건축·도시 분야 민간전문가 제도와 관련된 이슈와 운영 실태를 파악하여 문제점과 개선사항을 도출하고, 이를 토대로 민간전문가 운영체계와 제도 개선안을 제시함

● 정책제안

- 도시규모별 총괄건축가/총괄계획가 주요 업무와 고려사항, 공공건축가 업무에 대한 원칙과 방향 제시, 공공건축가 업무수행체계 개선(안), 운영모델 제시 등을 반영한 ‘민간전문가 운영 가이드라인’의 개정을 제안
- 민간전문가 용어 정립, 자격기준 현실화, 업무범위의 구체화, 유관조직과의 관계 설정 등에 관한 「건축기본법」 개선안을 제시

| 주제어 | 민간전문가, 총괄건축가, 총괄계획가, 공공건축가, 공공건축

① 국내 건축·도시 분야 지자체 민간전문가 운영현황

● 법·제도에서의 민간전문가 개념 및 용어 정의

- 2019년 ‘민간전문가 제도 운영 가이드라인’에서는 민간전문가를 크게 행정구역 및 사업 구역 총괄형과 개별 건축사업 총괄형으로 구분
- 전자를 ‘총괄건축가 또는 총괄계획가’로 명칭을 통일하고 후자를 ‘공공건축가’로 통일하여 용어의 혼동을 줄였으며, 전자는 개별 사업법들에 근거하여 별도의 명칭을 사용할 수 있도록 함

민간전문가 개념 및 용어(법·제도)

구분	용어	내용(역할)
「건축기본법」 제23조	민간전문가	건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행함에 있어서 민간 전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정
민간전문가 제도 운영 가이드라인(2019.7) (국토교통부)	총괄건축가 /총괄계획가	행정구역 및 사업구역의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업의 기획·설계 및 시행과정에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 업무를 수행하는 민간전문가
	공공건축가	개별 건축사업에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지관리에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 관리하는 민간전문가

● 민간전문가 위촉 지자체 수: 총 39곳(2020.5.13 기준)¹⁾

- 광역자치단체 10곳(약 59%), 기초자치단체 29곳(약 13%)으로 총 39개의 지자체에서 총괄건축가/총괄계획가 또는 공공건축가를 위촉하여 운영 중
 - 이 중 총괄건축가/총괄계획가 및 공공건축가 모두 운영하는 지자체는 21곳이며, 총괄건축가/총괄계획가만 운영하는 지자체가 8곳, 공공건축가만 운영하는 지자체가 10곳, 총괄건축가/총괄계획가를 운영하고 있는 지자체는 총 29곳

국내 민간전문가 위촉 지자체 현황(2020.5.13. 기준)

도	5곳	충남, 전북, 경남, 제주, 경북	경북은 총괄건축가만 운영
특·광역시	5곳	서울, 부산, 광주, 대전, 인천	인천은 공공건축가만 운영
시·군	24곳	경기 5곳, 강원 2곳, 충남 2곳, 전북 1곳, 전남 1곳, 경북 3곳, 경남 10곳	-
구	5곳	서울 서대문구, 서울 강동구, 서울 은평구, 인천 서구, 대구 수성구	-

국내 민간전문가 위촉 지자체 현황(2020.5.13. 기준)

(단위: 개)

구분	전체 지자체 수*	민간전문가 운영 지자체 수			총괄건축가/ 총괄계획가 +공공건축가	총괄건축가만 운영	공공건축가만 운영
도·특·광역시	17	10 (약 59%)	도	5	4	1	0
			특·광역시	5	4	0	1
시·군·구	226	29 (약 13%)	시·군	24	12	4	8
			구	5	1	3	1
합계	-	39		39	21	8	10

*주: 행정안전부. (2019). 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황. 4 참고

1) 현재 기준 국내 민간전문가 위촉 현황은 국가공공건축지원센터 홈페이지(npbc.or.kr)에서 확인 가능

● 민간전문가 위촉 규모, 명칭 및 구성

- (규모) 총괄건축가/총괄계획가 및 공공건축가로 활동하고 있는 총 인원은 총 789명으로, 이 중 총괄건축가/총괄계획가가 총 29명, 공공건축가 총 760명
- (명칭) 광역자치단체는 모두 ‘총괄건축가’라는 명칭을 사용하고 있으며, 시·군·구 기초자치단체는 대부분 ‘총괄건축가’를 사용하고 있는 가운데, 당진시·진주시·부여군은 ‘총괄계획가’를 사용
 - 그 외에 영주시(도시건축관리단장), 전주시(도시 총괄조정가), 수원시(디자인기획관)는 지자체 여건에 따른 색다른 명칭을 사용
 - 공공건축가는 광역 또는 대규모 도시(충남, 서울, 부산, 인천, 대전, 용인)들에서 수석 또는 MP, 중진, 신진으로 구분하여 공공건축가를 구성하고 있는 것이 특징적

국내 지자체 민간전문가 위촉 규모(2020.5.13. 기준)

(단위: 개, 명)

구분	전체 지자체 수*	민간전문가 운영 지자체 수			총괄건축가/총괄계획가 인원	공공건축가 인원	합계
도·특·광역시	17	10 (약 59%)	도	5	5	141	146
			특·광역시	5	4	430	434
시·군·구	226	29 (약 13%)	시·군	24	16	162	178
			구	5	4	27	31
합계	-	39		39	29	760	789

*주: 행정안전부. (2019). 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황. 4 참고

● 민간전문가 위촉 시기 및 제도 운영기간

- 총 39개 지자체 가운데 2019년 1월 이전에 본 제도를 도입한 곳은 경북 영주시(2009), 서울특별시(2012)를 포함하여 총 8개 지자체
 - 서울 서대문구(2015), 충남 부여군(2016), 충남 당진시(2018~)는 국토교통부 지원사업을 계기로 본 제도를 도입한 이후 자체 예산으로 현재까지 지속적으로 운영 중이며 2018년에 용인시가 총괄건축가를, 서울 강동구가 공공건축가를 위촉
- 2019년에 도입한 지자체가 24곳, 2020년 5월 13일 현재까지 도입한 지자체가 7곳으로 본 제도를 도입한지 2년 미만인 지자체들이 대다수

지자체 민간전문가 제도 도입 시점(2020.5.13. 기준)

(단위: 개)

구분	2019년도 이전	2019년도	2020년도	합계
도	0	4	1	5
특·광역시	2(서울, 부산)	2	1	5
시·군	4(영주, 부여, 당진, 용인)	15	5	24
구	2(서대문구, 강동구)	3	0	5
합계	8 (20.5%)	24 (61.5%)	7 (18.0%)	39 (100.0%)

② 지자체 민간전문가 제도 운영 실태분석

● 민간전문가 제도 관련 주요 이슈

- 민간전문가 제도와 관련된 최근의 정책변화와 국토교통부 지원사업 모니터링 결과, 그리고 최근 신문기사 등을 토대로 관련 이슈를 도출하여, 이를 토대로 지자체 민간전문가 제도 운영 실태분석을 실시함
- 민간전문가 제도와 관련된 이슈는 총 12가지로 정리할 수 있으며, 위촉과정이나 위상 등 위촉 및 근무와 관련된 이슈(4), 총괄·공공건축가의 역할 및 업무와 관련된 이슈(3), 담당 부서 및 유관조직체계와 관련된 이슈(2) 등으로 크게 구분됨
- 몇 가지 사항들은 오래 전부터 대두된 것들로 최근 공공에서 다양한 역할과 활동을 통해 일부 문제점들은 해결 또는 해소되기도 하였으나, 여전히 이슈화되고 있는 사항들로 종합함

민간전문가 제도 관련 이슈 종합

구분	이슈 및 문제점
위촉 및 근무	1. 위촉과정의 객관성, 공정성 - 절차의 공정성(선정방식, 위촉주체) - 자격기준 문제 : 주관적, 법과 다른 기준 2. 총괄건축가/총괄계획가 위상 문제 3. 공공건축가 구성 문제 : 신진건축사 배제, 지역건축사 비율 4. 보수지급체계 : 보수기준, 지급방식
역할 및 업무	5. 도 민간전문가 운영 필요성 및 업무 차별화 6. 도시규모별 총괄건축가/총괄계획가 업무 - 도시규모별 역할 및 업무의 차별화 필요성과 업무내용 - 중복사업, 관련 사업들의 연계·조정업무의 필요성, 인식문제 - 정책 및 사업발굴 기획업무의 필요성, 인식문제 7. 공공건축가 업무 - 직접설계 참여에 대한 적절성 - 공공건축가의 역할과 권한 : 조정 or 자문
담당부서 및 유관조직체계	8. 별도 전담조직 신설의 필요성 9. 민간전문가 유관조직들과 민간전문가 담당부서와의 관계 10. 유관조직과 민간전문가 관계 설정 - 지역공공건축지원센터, 공공건축심의위원회와 민간전문가
기타	11. 분야별 전문가 운용의 문제 12. 민간전문가의 역량, 제도를 운영하는 지자체 행정부서의 역량

● 민간전문가 위촉 및 근무 측면 운영실태

- (선정절차) 총괄건축가/총괄계획가는 대부분 지명추천 후 지자체장이 위촉하고 있으며, 공공건축가는 대부분 공개모집을 통해 선정
 - 총괄건축가/총괄계획가의 경우, 일부 공개모집하기도 하였으나 지자체 담당자들은 여건상 후보자 목록을 구성하는 업무에서부터 어려움이 있는 것으로 나타남

- (근무형태 및 임기) 대부분 비상근직으로 위촉기간은 기본 2년, 지역에 따라 1~2년까지 연임이 가능하도록 하고 있으며, 수원시가 전국 유일하게 상근직으로 위촉·운영 중
- (위상) 연임이 가능하나 2년간의 임시직이라는 인식이 대부분이며 조례상 민간전문가의 위상정립은 부재하고, 일부 지역 국장 또는 4급 상당의 공무원으로 운영하는 등 아직까지 현장에서 민간전문가에 대한 위상 정립이 미흡한 것으로 나타남
 - 이에 따라 총괄건축가/총괄계획가들은 업무 수행에 어려움이 큰 상황이며, 이는 임기규정(2년)과 근무일수로 산정되는 보수지급체계와도 연계되어 있는 문제로 위상 정립과 관련하여 임기 및 보수지급체계의 개선이 필요하다는 의견이 게재됨
 - 구체적인 위상정립방안으로는 행정체계규정에 의해 강제적으로 규정될 필요가 있다는 의견과 시간을 갖고 자연스럽게 정립이 되어가는 방향이 좋다는 상반된 의견이 대두됨

민간전문가 제도 관련 이슈 및 문제점 최종 종합: 위촉 및 근무

구분	현황	한계 및 문제점	개선 필요사항
선정 및 근무방식	<ul style="list-style-type: none"> • (총괄) 대부분 지명추천 후 지자체장 위촉, (공공) 대부분 공개모집 • 지자체 자체규정에 자격기준을 법보다 포괄적으로 규정 • 위촉기간 기본 2년(1~2차례 연임 가능) • 대부분 비상근 운영(수원만 상근) 	<ul style="list-style-type: none"> - 공개모집 시 적극적 홍보 필요 - 후보자 목록을 구성하는 어려움 발생 - 2년간 한정된 역할 수행이라는 인식 	<ul style="list-style-type: none"> - 전문가 풀 제공 - 지자체 여건에 따른 임기도입 유도 (시장과 임기 동일)
보수지급	<ul style="list-style-type: none"> • 대부분 회의, 자문수당으로 보수 지급 	<ul style="list-style-type: none"> - 대부분 민간전문가 역할, 활동별 적정 보수 지급 기준 마련 미흡 	-
위상	<ul style="list-style-type: none"> • 별도 위상 정립이 없거나 국장, 또는 4급 상당의 지위 부여 	<ul style="list-style-type: none"> - 민간전문가에 대한 위상 정립 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> - 인식 제고를 위한 관계자 교육 중요성 강조 필요

● 민간전문가 역할 및 업무 측면 운영실태

- 지역의 비전 및 미래상 설정과 관련한 업무는 대부분 수행되지 못한 것으로 나타났는데 이는 기획예산 마련의 어려움과 관련이 있는 것으로 판단됨
- 가장 많은 비중의 업무인 자문은 일회성, 면피용으로 진행된 경우가 많은 것으로 나타나, 이에 대한 실효성 확보방안이 모색될 필요성이 대두됨
- 장소 단위로 관련 사업 간의 연계, 조정의 역할이 중요한 지방 소도시, 군 지역, 구 단위의 경우 일부 지역에서만 해당 업무를 수행하고 있어 도시규모에 따른 주요업무를 제시하여 인식하도록 유도할 필요가 있음
- 일부 지역에서 총괄건축가/총괄계획가가 임기 초기 제도 도입의 효과를 가시적으로 보여줄 수 있는 하나의 수단으로 지역의 틈새업무를 발굴하는 업무를 수행한 것으로 나타남
 - 특히 이 과정에서 공공건축가가 프로젝트에 단순히 배정되는 방식이 아니라, 총괄건축가/총괄계획가가 초기에 공공건축가의 운영방향과 역할에 대한 방향을 제시하고 함께 협력하여 추진할 수 있는 방안을 모색한 경우 활동결과가 효과적인 것으로 나타남

민간전문가 제도 관련 이슈 및 문제점 최종 종합: 역할 및 업무

구분	현황	한계 및 문제점	개선 필요사항
총괄건축가/ 총괄계획가 역할 및 업무	• 비전 및 미래상 설정 지원 업무 수행 * 일부 지자체 기획예산 마련(당진, 원주, 제주)	- 제도에 대한 인식 미흡으로 별도 예산 마련에 어려움	-
	• 일부 군 지역에서 장소 단위의 사업 간 통합적 연계, 조정역할 수행	- 대부분 중소도시, 군 지역에서 사업부서 요청 시 자문하는 형태로 사업연계조정 업무 수행 미흡	- 군 지역, 구 단위의 중요업무로 제한될 필요
	• 대부분 지역에서 개별 프로젝트 자문업무 수행(평균 54회, 수행 프로젝트 중 50% 이상)	- 대부분 일회성으로 자문업무	- 자문업무에 대한 실효성 확보방안 필요
	• 일부 지역 가시적 성과 위해 총괄건축가/총괄계획가-공공건축가와 협업을 통한 틈새 업무 발굴	- 별도 예산이 마련되어 있지 못할 경우 추진하기가 어려움, 행정적·인력 뒷받침 한계	- 공공건축가의 사명감과 지역의 인식을 넓힐 수 있는 방안으로 제시
	• 대부분 지역에서 발주방식 및 설계공모 개선방안에 주력	- 설계공모의 공정성, 투명성 확보의 어려움으로 지역의 논란 발생 - 지역건축가들의 반발 발생	-
	• 일부 지역 공공건축가, 행정 담당공무원을 대상으로 일회성 워크숍, 포럼 등 진행 • 충남, 제주 등 도지사와의 면담	- 제도 도입 초기 대부분 지역에서 관계자 교육 추진 미흡 - 대부분 지자체장과의 보고체계 마련 미흡	- 제도 인식 확대를 위한 교육업무의 중요성 제언 필요
공공건축가 운영	• 사업부서 요청 시 공공건축가 자문역할을 주로 수행 • 일부 지역에서 사업추진 전 과정에 조정자문 역할을 수행하도록 함(수원, 당진, 제주 등) • 당진 월 1회 공공건축가 간의 업무회의를 통한 정보 교류	- 대부분 지역에서 총괄건축가/총괄계획가와의 협업체계 구축이 미흡하고 프로젝트 일회성 자문으로 사명감을 갖기 어려움	- 공공건축가 운영방안 및 역할을 초기 마련할 필요 - 총괄건축가/총괄계획가, 공공건축가 간의 정보교류 및 협업구조 마련 필요

● 담당 부서 및 유관조직 체계 측면 운영실태

- 전담조직은 서울이 유일하며, 일부 지역에서 1~2인의 전담인력을 확보하고 있지만 순환보직 체계로 담당자가 자주 변경되어 업무의 지속성을 확보하기가 어려운 것으로 나타남
- 전문직 공무원이 담당하고 있는 지자체의 경우 타 지역에 비해 제도에 대한 이해도가 높았으며, 운영체계도 보다 전문적이고 체계적인 것으로 파악됨
- 민간전문가 운영 지원부서의 전문직 운영을 권장하고 순환보직을 최대한 지양할 수 있는 방안이 마련될 필요
- 2020년 9월 기준 건축정책위원회는 6곳, 공공건축심의위원회는 18곳, 지역공공건축지원센터는 3곳에서 설치·운영 중
 - 건축정책위 4곳, 공심위 8곳에서 총괄건축가/총괄계획가가 위원장을 겸하고 있으나, 공심위 6곳에는 총괄건축가/총괄계획가가 아예 구성원에 포함되어 있지 않았음
 - 민간전문가가 심의기구에 포함되지 않는 것은 업무를 수행하는 주체와 심의주체를 구분하여 공정성과 객관성을 확보하기 위한 것으로 분석됨
 - 건축정책위원회와 달리 공공건축심의위원회는 민간전문가 업무 및 활동 정도와 연계하여 지역 여건에 맞게 다양하게 구성하고 있는 것으로 파악되었음

국내 지자체별 유관조직 신설현황(2020.9.14. 기준)

구분	지역	유관 조직		
		건축정책위원회	공공건축심의위원회	지역공공건축지원센터
도 (5)	충청남도	X	●(1)△(5)	
	전라북도	X	X	X
	경상북도	X		X
	경상남도	●(1) △ (4)	X(정책위 대신)	X
	제주특별자치도	X		X
특·광역시 (4)	서울특별시	●(1)	△(8)	
	부산광역시	●(1) △(1)	△(2)	
	광주광역시	○(1)	X(정책위 대신)	X
	대전광역시	●(1)△(5)	X(정책위 대신)	X
시·군 (16)	경기 수원시	X		X
	경기 성남시	X	○(부위원장)△(15)	
	경기 용인시	X	X	X
	경기 파주시	X	●(1)△(4)	X
	강원 춘천시	●	●(1)△(4)	X
	강원 원주시	X	●(1)△(6)	X
	충북 청주시	X	●(1)	X
	충남 부여군	X	●(1)△(3)	X
	충남 당진시	X		X
	전북 전주시	X	X	X
	경북 영주시	X	X	X
	경북 경주시	X	X	X
	경북 의성군	X	○(1)△(3)	X
	경남 창원시	X	○(1)△(3)	X
	경남 진주시	X	○(1)△(2)	X
	경남 남해군	X	●(1)△(8)	X
구 (4)	서울 서대문구	X	X	X
	서울 은평구	X	X	X
	인천 서구	X	X	X
	대구 수성구	X	●(1)△(10)	X

*주1: 심층면담조사 대상이었던 22곳을 포함하고, 조사 시점이 9월 14일인 점을 감안해 전북, 대전, 성남, 충북, 창원, 남해, 대구 수성구 7곳을 추가로 조사하였음

*주2: 총괄건축가/총괄계획가 위원장 ● / 총괄건축가/총괄계획가 위원 ○ / 공공건축가 참여(위원 등) △ / (참여인원 수)

*주3: 음영표시된 곳은 설치된 곳

민간전문가 제도 관련 이슈 및 문제점 최종 종합: 담당부서 및 유관조직 체계

구분	현황	한계 및 문제점	개선 필요사항
행정 담당부서	<ul style="list-style-type: none"> 서울 제외 전담조직 운영 지역 부재 일부 지역만 1~2인 전담인력 확보 전문직 공무원 운영 시 전문적 체계적 업무 지원 가능(총괄, 수원) 	<ul style="list-style-type: none"> 공무원 순환보직으로 인한 잦은 담당자 변경으로 업무 지속성 및 전문성 확보 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> 전문직 공무원 운영 권장, 임기 내 담당자 순환보직 지양 유도 (인센티브 제공)
	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 사업부서의 자문 요청 시 업무 수행 일부 지역 지자체 방침에 따라 자문시기 명시, 결재라인 포함, 구두보고 등 다양한 방식으로 운영 일부 지역 활동결과 환류체계 마련(제주) 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서의 요청이 없을 경우 유관사업의 현황을 파악, 개입하기가 어려움 공공건축가 일회성, 면피성에 그친 자문수행 건수가 증가, 운영부서에서 사업추진과정 및 결과반영을 알기가 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> 사업, 운영, 민간전문가 간의 업무수행 체계 마련 필요 활동결과 모니터링 체계 마련 유도
유관 조직	<ul style="list-style-type: none"> 일부 지역 건축정책위, 공심위 역할 수행 대부분 시군 지역에서는 공심위 운영 일부 지역은 자문의 공정성 확보를 위해 심의 기구에 민간전문가 불포함 지역공공건축지원센터 운영 미흡 지역공공건축지원센터 내 자문위원으로 민간전문가 포함 	<ul style="list-style-type: none"> 아직 일부 지역에서는 건축정책위, 공심위 설치가 미흡 타 부서의 프로젝트 자문 요청 시 심의와 자문을 동시 수행하여 공정성 확보 어려움 지역공공건축지원센터에서의 공공건축가의 역할 정립이 아직 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> 지역공공건축지원센터에서의 공공건축가 역할 정립 필요
기타	<ul style="list-style-type: none"> 지역 내 개별 프로젝트 민간전문가 위촉 시 대부분 역할 위임 일부 지역은 개별 프로젝트 총괄, 조정역할 수행(영주) 일부 지역은 타 부서 관련 심의기구에도 포함 	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 사업부서가 별도로 있어 사업부서의 요청 전 민간전문가의 개입이 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> 관계정립 필요

③ 민간전문가 제도 운영 개선 방안

● 민간전문가 위촉 및 근무 측면 개선 방안

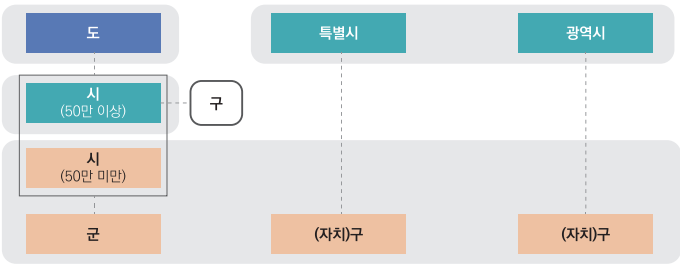
- 위촉 과정에서 제기된 전문가 풀 확보를 위해 민간전문가 목록 아카이브 및 자료공개 실시, 조례 및 지자체 현황을 반영하여 자격기준을 확대하는 방향으로 법 개정 추진
 - 외국건축사 면허만 갖고 있는 경우나 실제로 총괄·공공건축가의 역할을 할 충분한 자격이 있는 실무자들은 민간전문가로서 활동할 수 없도록 규정되어 있음
 - 이미 일부 조례에서 자격기준을 완화하여 운영하고 있고 자격기준의 논란이 있는 만큼 관련 법 규정을 현실적으로 개정할 필요
- 총괄건축가/총괄계획가 위상 정립을 위한 구체적 방안을 강구하고, 관련하여 임기기간과 보수지급체계를 위상에 걸맞게 개정
 - (방안1) 상근직으로 운영, 공무원 조직에 편제하여 위상을 명확히 정립
 - (방안2) 지자체장 의지 또는 인식 개선을 통한 위상 정립
 - (방안3) 총괄건축가/총괄계획가 위상 법제화
- 공공건축가는 지역건축사 구성 비율보다는 지역건축사들과 협력할 수 있는 방안을 모색하고, 공공건축가 업무 및 활동 유형별로 적합한 세부적인 지급기준을 마련할 필요

운영실태 분석 종합 및 개선 방향: 위촉 및 근무 관련

주요 이슈 종합		분석 결과 및 개선 방향	개선 방안
1. 위촉과정의 객관성, 공정성 - 절차의 공정성(선정방식, 위촉주체) + 전문가 풀 확보의 어려움	△	전문가 풀 확보의 어려움	민간전문가 목록 아카이브 시행 및 자료 공개
		총괄건축가/총괄계획가 위촉 과정 투명성 제고 방안 필요(공개모집 및 심사 진행)	선정과정 강화를 위해서는 위상과 책임 권한 명확화가 선 해결될 필요
- 자격기준 문제 : 주관적, 법과 다른 기준	○	조례와 근거법 관련 규정의 정합성 확보 필요	조례 및 국내 실정을 반영하여 법 개선 필요 ⇒ 법 개정
2. 총괄건축가/총괄계획가 위상 문제 + 임기	●	위상 확보를 위한 방안 강구할 필요	상근직 운영(공무원 조직 내 편입) 시장 및 공무원 인식 개선 임기 규정 개정(기간의 확대) - 최소 3년 이상 또는 기본 5년(연임 가능) 또는 지자체장과 동일임기 ⇒ 법 개정, 가이드라인 개정
3. 공공건축가 구성 문제 - 신진건축사 배제, 지역건축사 비율	X	특정 지역의 문제에 해당 + 지역건축사 협력체계 마련 필요	-
4. 보수지급체계: 보수기준, 지급방식	○	위상 정립과 연계하여 보수지급체계 개선 필요	총괄건축가/총괄계획가 보수지급기준 및 방식 - 근무일수가 아닌 월급제 지급 공공건축가 보수지급기준 세부화 - 활동업무별 보수지급기준 마련 ⇒ 법 개정, 가이드라인 개정

● 민간전문가 역할 및 업무수행 측면 개선방안

- 행정구역별 민간전문가 운영: 도, 특·광역시, 시, 군, 자치구에서 운영 필요
 - 도 단위 총괄건축가/총괄계획가는 운영할 필요가 있으며, 도·특별시·광역시 산하 시·군·구(자치구) 단위에 본 제도를 도입하여 운영할 필요
 - 도의 경우 도 단위 또는 국가 차원에서 중요한 정책을 도 차원에서 결정하고 비전을 제시하며, 관할 지자체 내 민간전문가 제도에 대한 이해와 도입 필요성을 제고하기 위해 도 차원에서의 민간전문가 제도를 운영할 필요



민간전문가 운영 필요 지자체 단위 구분

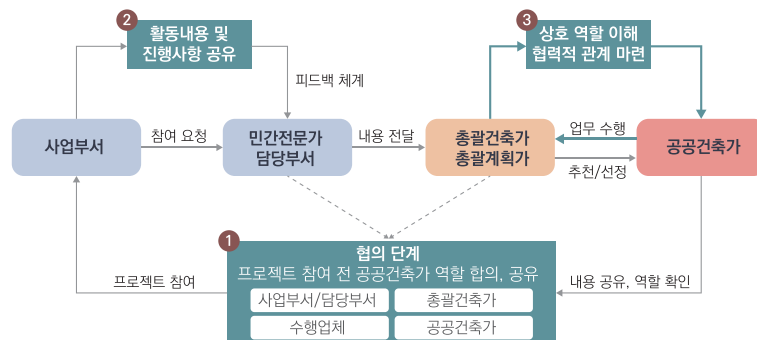
- 도시규모별 총괄건축가/총괄계획가 업무 차별화: 보다 중점적으로 수행해야 할 주요 업무를 설명

- 기존 가이드라인의 업무를 도시규모별로 세분화하여 제시하기보다는, 도시규모별로 고려해야 할 여건이 다르다는 점을 인지할 수 있도록 설명하고 도시규모별로 보다 중점적으로 수행해야 할 주요 업무를 제시하는 것으로 가이드라인을 개정할 필요

행정단위별/도시규모별 총괄건축가/총괄계획가의 주요업무(안)

도	특·광역시	대규모 시	중소규모 시·군·자치구
1. 도 단위 법정·비법정계획 검토 자문 2. 도지사 주요 정책 사업 지원 3. 도 차원/국가 차원의 주요 프로젝트 선별하여 총괄·조정·자문 4. 신규 프로젝트 및 업무 발굴	1. 신규 프로젝트 및 업무 발굴 2. 선별적 프로젝트 조정 및 자문 3. 시장의 주요 정책 사업 지원 4. 대규모 개발 프로젝트 총괄 조정 및 관리	-	A. 개별 프로젝트 조정·자문, 특히 중복·연계 사업 조정·자문 B. 국비지원 프로젝트 자문 및 조정 C. 법정·비법정계획 검토 자문(정합성 확보) D. 지역의 비전 및 미래상 만들기: 지역연구 관련 프로젝트 및 기획, 신규 프로젝트 및 업무 발굴 E. 일부 주요 프로젝트 직접 참여
• 관할 지자체 민간전문가 도입 관련 활동 • 공공건축가 파견 지원 운영체계 마련 • 관할 지자체 민간전문가 교류 및 네트워크 형성			
(공통) 공공건축가 운영·지원			
(공통) 사업발주방식 검토·지원, 설계공모 관리·자문			
(공통) 교육, 홍보: 특히 초기단계 제도 이해 및 인식 개선을 위한 교육 실시			

- 공공건축가 업무에 대한 구체적 내용 가이드라인에 추가
 - 자문은 기획단계의 자문이 중요, 설계단계 디자인 자문은 지양
 - 개별 프로젝트 일회성 자문보다 사업 전 과정에 참여하여 총괄·조정(MP)하고, 건축기획 업무는 적극적으로 수행
 - 설계업무 직접 수행은 기본적으로 지양하되, 지역 여건을 고려해 불가피할 경우 매우 제한적으로 참여하도록 운영
- 공공건축가 운영체계 개선
 - 사업에 참여하기 전에 공공건축가가 해당 사업에서의 역할에 대해 사업부와 총괄·공공건축가가 합의와 공유를 위한 협의단계를 거칠 것
 - 사업 참여 후 활동내용 및 진행사항을 공유할 수 있는 피드백 및 모니터링 체계를 마련할 것
 - 공공건축가가 총괄건축가/총괄계획가와 협력적 관계 속에서 활동할 수 있는 운영체계를 모색할 것



공공건축가 업무수행체계 운영 개선 방향 개념도

운영실태 분석 종합 및 개선 방향: 민간전문가 역할 및 업무수행 관련

주요 이슈 종합		분석 결과 및 개선 방향	개선 방안
1. 도 민간전문가 운영 필요성 및 업무 차별화 + 특·광역시 산하 관할 기초지자체 운영 필요	●	도 민간전문가 운영 필요 도 민간전문가 업무 특·광역시 및 기초와 다른 점 명시 필요	행정단위별/도시규모별 지역 여건 및 고려사항을 설명하고, 중점을 두어야 할 주요 업무를 설명, 제시 <i>☞ 가이드라인 개정</i>
	●	행정단위별/도시규모별 업무 차별화 보다는 중요도 전달될 수 있게 제시	
2. 도시규모별 총괄건축가/총괄계획가 업무 + 자문업무의 실효성 확보	●	자문업무의 실효성 확보 필요	조정 또는 자문의 역할을 명확히 수행할 수 있는 운영체계 마련 공공건축가 활동에 대한 피드백, 모니터링 체계 마련
	●	자문업무의 실효성 확보 필요 참여 시점 공유 필요 공공성 있는 업무 수행체계 마련 필요	공공건축가 활동에 명분과 사명감을 줄 수 있는 운영체계 마련 <i>☞ 가이드라인 개정</i>
3. 공공건축가 업무 - 직접설계 참여의 적절성 - 공공건축가의 역할과 권한(조정 or 자문) + 참여 시점 + 건축기획업무 직접 수행 + 공공성 있는 업무 수행체계 마련	●	직접설계 및 건축기획 직접참여 필요시 참여	공공건축가 설계 및 건축기획업무 직접 수행에 대한 원칙과 기준 명시 <i>☞ 가이드라인 개정</i>

● 민간전문가 운영체계 및 조직 측면 개선 방안

- 전문인력 확보, 전문관제도 도입 및 전담조직 신설을 위한 방안 마련
 - 전문직위 지정 제도를 활용하는 방안, 지역공공건축지원센터 설치근거를 활용하는 방안을 제시함
- 유관조직과 민간전문가 관계 설정에 대한 내용 가이드라인에 추가
 - 건축정책위원회 구성 및 운영: 기존 가이드라인과 동일
 - 공공건축심의위원회 구성 및 운영: 총괄 또는 공공건축가가 구성원으로 포함되는 것이 적합한지 여부는 그들의 업무범위와 역할 설정에 따라 업무가 연관성이 높을 경우는 배제하는 것이 적합하므로, 구성방향에 대한 원칙을 가이드라인에 안내
 - 지역공공건축지원센터 구성 및 운영: 자문단과 공공건축심의위원 중복 운영 지양, 자문단에 공공건축가 포함 시 본인이 직접 수행한 프로젝트는 사전검토에 대한 자문 수행을 지양하도록 방향을 설정하여 가이드라인에 해당 내용을 추가
- 건축정책 및 건축기획업무의 합리적 운영을 위한 관련 규정 개선
 - 건축정책과 건축기획업무가 합리적으로 운영될 수 있도록 공심위의 역할을 건축정책위원회가 대신하여 운영하고 있는 지역 실정을 반영하여 건축정책위원회 업무 관련 법 규정 개정
 - 민간전문가의 활동사항이 사업 전 과정에서 일관성 있게 수행되도록 담당부서, 운영부서, 위원회, 센터 등과의 운영체계를 마련하고 관련 업무에 대한 교육 시행

운영실태 분석 종합 및 개선 방향: 운영체계 및 조직 관련

주요 이슈 종합		분석 결과 및 개선 방향	개선 방안
1. 별도 전담조직 신설의 필요성	●	전담인력(임기제 공무원) 총원 필요 전담조직 신설 필요	전문관제도 도입 광역단위 지역공공건축지원센터 설립을 통해 전담조직 구성을 권장 <i>☞ 가이드라인 개정</i>
2. 민간전문가 유관조직들과 민간전문가 담당부서와의 관계	○	담당부서 동일하게 운영할 필요 동일하지 않을 경우, 연계운영 방안 마련 필요	<i>☞ 가이드라인 개정</i>
3. 유관조직과 민간전문가 관계 설정 - 지역공공건축지원센터, 공공건축심의위원 회와 민간전문가 + 건축정책위원회와 민간전문가	●	유관조직별로 민간전문가 관계 설정 필요	건축정책위 외에 두 조직과 민간전문가 관계에 대한 관련 규정 추가 <i>☞ 가이드라인 및 법 개정</i>
4. 분야별 전문가 운용의 문제 + 추가할 업무내용에 대한 의견 + 업무수행상의 애로사항, 어려움 + 공공건축가 교육 및 교류 필요 (건축기획, 사전검토 관련)	○	건축기획 및 사전검토 관련 교육 필요	공무원 외 건축가들 대상 교육프로그램 확대 운영
5. 민간전문가의 역량, 제도를 운영하는 지자체 행정부서의 역량	○	교육 필요 전문인력 및 전담조직 마련 필요	전문관제도 도입 전담조직 구성을 권장 <i>☞ 가이드라인 개정</i>

④ 민간전문가 운영모델 제시 및 법제도 개선 방안

● 지자체 민간전문가 운영모델 제시(‘민간전문가 제도 운영 가이드라인’ 개정안)

- 총괄건축가/총괄계획가 업무 및 운영 관련 가이드 세부화·구체화
 - 기존에 2단계(도·특광역시, 시·군·구)로 구분되어 있던 것을 3단계(중소규모 시 및 군구, 특광역시/대규모 시, 도)로 조정하고, 각 지자체 규모별로 고려해야 할 여건과 업무를 추가

중소규모 시 및 군·구 총괄건축가/총괄계획가 활동과 운영 관련 개정(안)

여건 및 고려사항

- 도·특광역시 및 대규모 시와 다르게 다루는 공간의 범위가 상대적으로 한정적이라 지역 내 발생하고 있는 관련 사업 및 계획의 자문 업무와 설계공모 운영 업무를 중점적으로 수행할 수 있다.
- 진행되고 있는 프로젝트들을 장소 중심으로 살펴볼 수 있고, 특히 군 지역은 원도심 등 특정 지역에 여러 사업들이 중복되어 진행되는 경우가 많으므로 효율적이고 일관된 사업 진행을 위해 관련 사업들의 연계·조정업무가 중요하다.

주요 업무

선택과 집중을 통한 단위프로젝트 조정·자문 역할: 중소도시 및 군, 구 단위에서는 단위프로젝트로 인한 지역 여건변화가 광역에 비해 높아 개별 프로젝트에 대한 조정·자문 역할이 중요하다 할 수 있다. 따라서 총괄건축가/총괄계획가는 지역의 비전 및 방향, 중요도, 연계필요성 등을 고려하여 집중 수행할 필요가 있는 프로젝트를 선별하는 작업이 필요하다. 선별된 주요 단위프로젝트를 총괄건축가/총괄계획가는 직접 조정·자문역할을 수행하거나 공공건축가를 지정하여 역할을 부여할 수 있다.

국비지원 중복사업 또는 연계 사업들 간의 연계·조정 중요: 중소규모 시 또는 군 지역은 지역의 재정여건으로 인한 국비 사업에 대한 의존도가 높다. 또한 소도시와 군 지역의 특성상 도시지역이 한정되어 있어 사업이 중복 추진되는 경우가 많다. 이러한 이유로 국비지원사업의 방향과 내용을 검토하고 연계·조정하는 업무가 어느 지역보다 중요하다 할 수 있다. 도시 재생뉴딜사업, 어촌뉴딜300사업, 농어촌중심지활성화사업, 지역개발사업 등 지역에서 발생하고 있는 다양한 부처의 계획을 종합·검토하여 효율적이고 일관된 사업 진행이 될 수 있도록 업무를 수행해야 한다.

법정·비법정 기본계획 조정·자문 역할, 통합마스터플랜 총괄·자문 수행: 광역자치단체, 대도시와 마찬가지로 중소도시, 군 지역의 방향과 미래상을 설정하는 지역 내 상위 법정, 비법정계획의 정합성을 확보하는 업무가 중요하다. 별도 기획 예산이 확보될 경우 지역의 미래상 및 장기플랜으로서의 통합마스터플랜 수립을 위한 총괄·자문 역할도 수행할 수 있다.

지역 파악과 차년도 신규 프로젝트 발굴을 위한 별도 기획업무: 중소도시와 시군 지역은 민간전문가 제도 운영을 위한 재정적 행정적 여건을 조성하기 쉽지 않은 상황이다. 따라서 지역에 대한 파악과 차년도 신규 프로젝트를 통한 예산 마련을 위해 공공건축가와 함께 마을지도, 공공성지도 등을 만들어 생활단위에서 지역자원을 발굴하고 활용할 사업을 발굴하는 등 기획업무를 추진하는 일이 중요하다. 해결해야 할 문제가 있거나 발전 잠재력이 높은 지역 등 구체적인 공간을 대상으로 공공건축가들과 함께 그 해결방안을 모색하여 지역의 변화를 가시적으로 이끌어낼 수 있다는 측면에서 유용하다.

• 공공건축가 업무 및 운영 관련 원칙 추가, 업무수행체계 추가

- 공공건축물 설계업무 참여에 대한 세부내용을 개정하고, 이와 함께 활동에 대한 원칙 또는 방향에 대한 내용을 추가

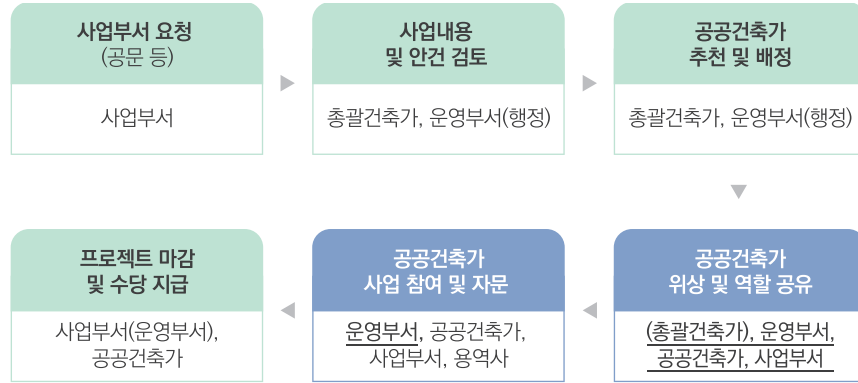
공공건축가 업무 및 운영 관련 가이드라인 개정(안)

공공건축가 설계업무 직접참여는 원칙적으로 지양한다.

공공건축가 설계업무 직접참여는 다음의 사업에 한해 제한적으로 운영한다.

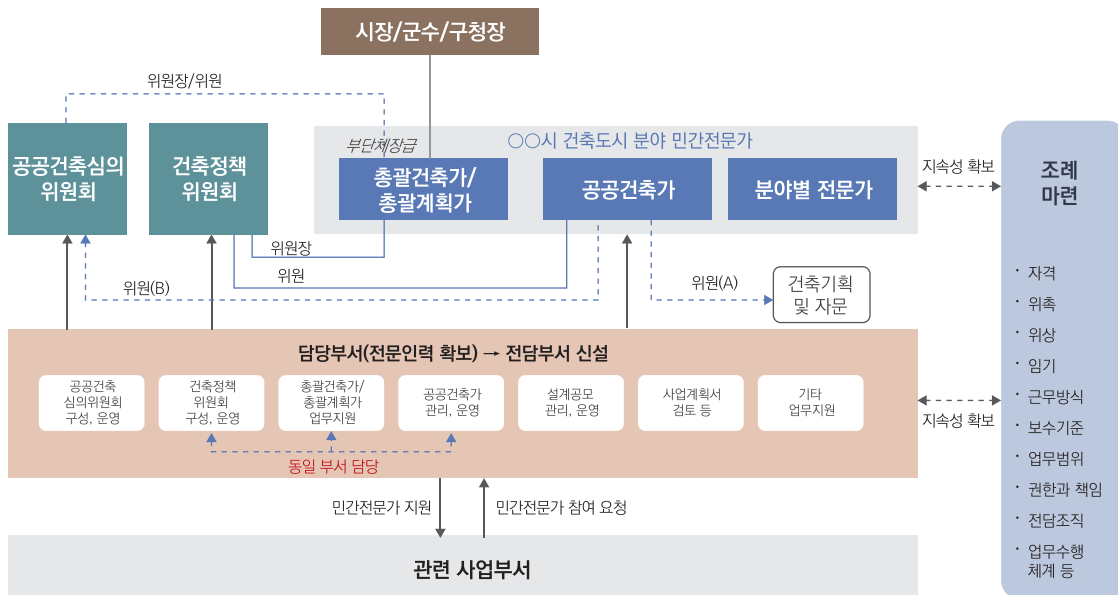
1. 일반인들 다수가 이용하는 공공성을 요구하는 난해한 사업
2. 일반인들 다수가 이용하는 공공성을 요구하는 중요한 위치의 사업
3. 일반인들 다수가 이용하는 공공성을 요구하는 선도 사업

공공건축가 자문은 건축기획단계부터 참여하는 것을 권장한다. 기획단계부터 참여한 경우, 기획의도가 구현될 수 있도록 설계-시공 전 과정에 공공건축가가 지속적으로 참여할 수 있도록 운영할 것을 권장한다.

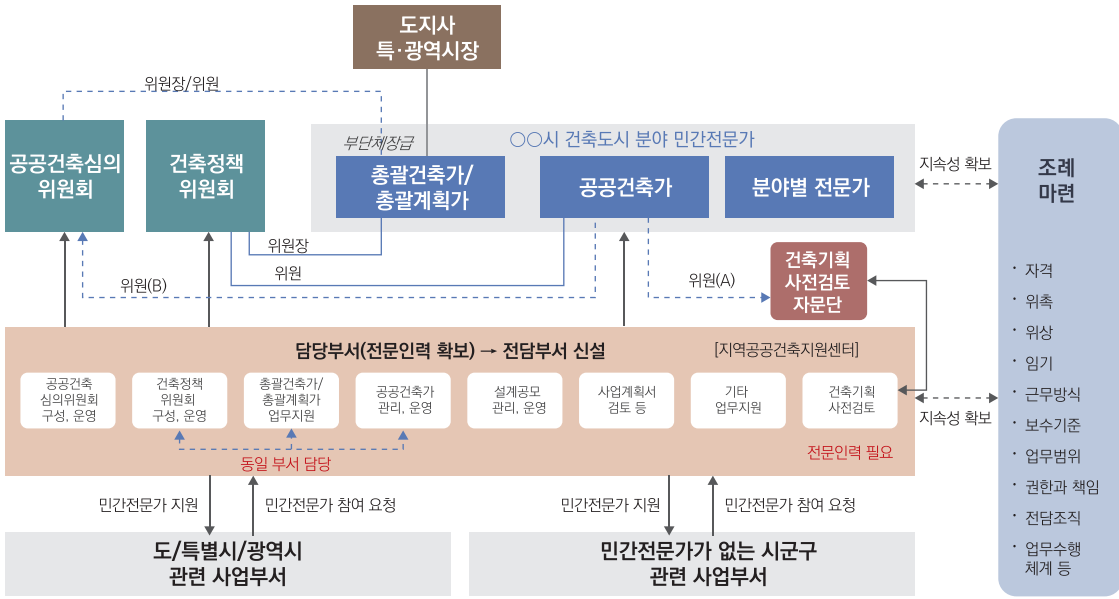


프로젝트별 민간전문가 참여 업무수행체계 개선(안)

- 민간전문가 운영체계 관련 유관조직과의 관계도 추가 등 세부화
 - 광역자치단체와 기초자치단체로 구분하여 기존 건축정책위원회 외에 공심위와 지역공공건축지원센터, 센터 내 사전검토 자문단과 민간전문가 간의 관계 설정, 이를 담당하거나 지원하는 부서들과의 관계 설정에 대한 내용을 추가



기초자치단체 민간전문가 제도 운영체계(안)



광역자치단체 민간전문가 제도 운영체계(안)

• 관련 제도 개선안

- 「건축기본법」상에서는 민간전문가 용어 정립, 자격기준 현실화, 업무범위의 구체화, 유관 조직과의 관계 설정 등에 관한 사항에 대해 개선안 제시
- 「건축기본법」 개정안과의 법규 간 정합성을 고려하고 법으로 강제하기 어려운 임기, 보수기준, 자격기준 등에 대한 사항을 중심으로 ‘민간전문가 제도 운영 가이드라인’ 개선안 제시
- 「공공부문 건축디자인 업무기준」에서는 민간전문가의 전담조직 및 관련 업무지원 조직 및 인력 규정에 대한 사항에 대한 개선안 제시

「건축기본법」 개선사항 및 방향

구분	관련 사항	개선 방향
법 제23조 (민간전문가의 참여)	민간전문가 용어	→ 민간전문가 용어 삭제, 총괄건축가 또는 총괄계획가 (총괄계획가 등)와 공공건축가를 법정 용어로 새롭게 명시
	민간전문가의 업무범위	→ 총괄건축가 등과 공공건축가를 구분하여 업무 명시 → ‘건축민원 업무의 처리’ 조항 삭제
	보수기준	→ 엔지니어링 사업대가 기준 제시
	자격기준	→ 총괄건축가/총괄계획가와 공공건축가의 자격기준 구분 → 직위기준을 자격기준으로 변경(박사학위소지자) → 해외자격증소지자 명시 등 자격기준 현실화
법 제19조 (지역건축위원회의 기능)	유관조직 기능 확대	→ 타 법령에서 심의 규정사항 포함

‘민간전문가 제도 운영 가이드라인’ 및 「공공부문 건축디자인 업무기준」 개선사항 및 방향

관련 사항		개선 방향
가이드라인	임기 및 근무방식	→ (1안) 임기는 4년(또는 5년)으로 하되 연임 → (2안) 장기적 위촉 원칙, 3년마다 재임용 가능 → 상근직 또는 비상근직으로 운영
	보수지급체계	→ (총괄건축가/총괄계획가) 월급 형태로 지급 → (공공건축가) 활용유형, 업무난이도별 보수기준 마련
	민간전문가운영체계	→ 순환보직 지양, 전문임기제공무원 임용, 전문직위 지정
업무기준	민간전문가 업무지원	→ 전문임기제공무원 임용, 전문직위 지정 → 지역공공건축지원센터 민간전문가 업무 지원역할 수행



관련 보고서 원문
「건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안」

심경미 연구위원 (044-417-9654, kmsim@auri.re.kr)
이혜원 연구원 (044-417-9825, hwlee@auri.re.kr)
김민경 연구원 (044-417-9698, mkkim@auri.re.kr)



건축공간연구원 발행처 건축공간연구원 발행인 이영범
주 소 세종특별자치시 가림로 143, 8층
전 화 044-417-9600 팩 스 044-417-9604
주소변경 알림처 information@auri.re.kr

www.auri.re.kr

