

건축도시공간연구소

AURI BRIEF

No. 14 2009. 10. 12

건축설계 산업의 현황과 과제

건축설계 산업 동향

- 최근 정부는 건축설계 산업을 지식서비스산업에 포함하는 『산업발전법』 개정을 통해, 건축설계 산업을 지식서비스산업으로 인식하고 산업전반에 정책적 방향을 제시할 수 있는 계기를 마련
- 건축설계 산업의 2005년 매출규모는 4,0조원으로(건축설계 · 엔지니어링 산업 매출규모 9.3조원), 이중 전체 사업체수의 1.3%를 구성하는 대형사무소가 1.2조원을 차지
- 건축설계 산업 매출규모는 점차 증가하고 있으나 영업이익율은 2001년에 비해 12.4% 감소
- 건축설계 산업 사업체수 87%가 10인 미만 영세사업체인 것으로 조사됨
- 우리나라 건축설계 산업은 사업체당 매출액 기준으로 OECD 27개국 중 21번째인 것으로 나타나 경제규모를 고려할 때 낮은 수준이고, 건축설계 산업 총 매출규모는 미국이 우리나라의 12.8배, 일본이 우리나라의 4.3배인 것으로 조사됨

건축설계 산업 활성화 방안

- 건축설계 산업을 정의하는 모호한 법적 기준을 개정하고, 건축설계 산업발전을 위한 관련제도를 신설하는 등 지식서비스산업 제도적 지원 필요
- 다양한 규모의 사무소가 다양한 사업분야에 진출할 수 있도록 정책방향을 수립하여 산업구조의 불균형을 해소하고, 관련협회의 네트워크를 활용한 정책개발 창구를 마련
- 정책적 지원을 통해 건축설계산업의 지역 편중을 해소하여 건축설계산업의 안정적 구도 마련
- 건축설계 산업의 정책적 지원을 위하여 연간 조사보고서 발행 등 지속적인 건축설계 산업 전반에 대한 DB구축이 필요함

1. 산업적 관점에서 건축설계·엔지니어링 산업¹⁾ 논의의 필요성

- 산업이라는 용어는 모든 분야의 생산적 활동 전반을 지칭하는 것인 동시에 전체 산업을 구성하는 각 부문, 다시 말하여 각 업종을 지칭하는 말로도 사용된다. 산업활동의 발전은 그 생산수준의 상승 등의 양적인 확대 측면 뿐만 아니라 산업구성 또는 산업구조의 변화라는 측면에서도 고찰이 필요하며, 산업활동이 순조롭게 지속적으로 확대되어 국민 전체의 복지향상과 연결되기 위해서는 산업조직이나 경제체제·산업정책 등 전체적인 경제정책에 있어 적절한 방향이 미리 선택되어야 한다.
- 하지만 건축설계·엔지니어링 산업은 산업전반에 대한 정책적 대안을 제시하기 보단 건설산업의 성과관리산업으로 인식되어 건축산업을 포괄적으로 정의하고 정책방향을 제시하지는 못하고 있는 실정이다. 이는 선진국과 달리 시공업체 중심으로 고착화된 우리나라 건설산업의 구조적 특성이 작용한 것이라 판단할 수 있으며, 고부가가치 건축산업의 중요성을 사회적으로 인식하지 못하고 있다는 것을 의미한다.
- 건축·도시관련분야의 발전을 위해서는 산업적 관점으로 접근하는 것이 무엇보다 중요한 사항이며, 이를 위해서는 관련 법제도의 정비가 필요하다.
 - 현재 건축산업을 명시하고 있는 법령은 산업기본법, 건축기본법, 건설산업기본법, 건설기술관리법, 엔지니어링기술 진흥법 등으로 부분적으로 건축산업의 범위를 규정하고 있으나 그 정의와 의미가 서로 상충되고 있음
- 최근 정부는 지식기반경제의 도래에 대응하여 산업의 경쟁력을 강화하고 지속가능한 산업발전을 도모함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 『산업발전법』을 2009년 3월 개정하였고, 여기에 건축설계 산업을 포함시켰다.
- 이는 건축산업을 지식서비스산업으로 인식하여 새롭게 산업전반에 정책적 방향을 제시할 수 있는 계기가 마련된 것으로 현 시점에서 건축설계·엔지니어링 산업의 현황을 통계적으로 접근 진단하고, 산업적 관점에서 장기적인 발전방향을 수립하여, 건축설계·엔지니어링 산업이 지식서비스산업으로 고부가가치의 산업체계를 구축하는 것은 매우 중요한 과제라 판단된다.

1) 한국표준산업분류에서 '건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업'을 지칭함

2. 국내 건축설계·엔지니어링 산업 현황²⁾

■ 매출액 및 종사자 현황

- 건축설계·엔지니어링 산업의 매출 규모는 2005년 9.3조원으로, 2001년 대비 59%의 높은 증가율을 보이고 있다. 이 중 건축설계 산업은 약 4조원으로 2001년에 비하여 48% 증가했다. 또한 엔지니어링 산업의 경우 총 매출액은 약 5.3조원으로 건축설계 산업보다 1.3조원 정도 매출액 규모가 큰 것으로 조사되었다.
- 건축설계 산업의 경우 전체 약 4조원 가운데 30.5%에 해당하는 1.2조원의 매출을 전체 사업체 수의 1.3%인 100인 이상 대형사무소가 차지하고 있는 것으로 나타났다.

9.3조원

건축설계·
엔지니어링 산업
매출액 규모

4.0조원

건축설계 산업
매출액 규모

30.5%

건축설계 산업
전체 매출액 중
100명 이상 규모
사무소 비율

종사자 규모에 따른 매출액 현황(2005)

단위 : 백만원

종사자 규모	건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업	건축 및 조경설계 서비스업	엔지니어링 서비스업
소계	9,298,148	4,016,407	5,281,741
1명	65,180	45,424	19,756
2~4명	662,885	482,120	180,765
5~9명	1,028,110	593,167	434,943
10~19명	1,216,409	605,107	611,302
20~49명	1,652,764	622,597	1,030,167
50~99명	1,067,352	443,095	624,257
100~199명	1,117,904	470,084	647,820
200~299명	745,329	332,506	412,823
300이상	1,742,215	422,307	1,319,908

출처 : 통계청, 산업 세세분류 및 종사자 규모별 총괄(2005)

※ '건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업'은 '건축설계·엔지니어링 산업'을 지칭함.

※ '건축 및 조경설계 서비스업'과 '엔지니어링 서비스업'은 각각 '건축설계 산업'과 '엔지니어링 산업'을 지칭함.

- 건축설계·엔지니어링 산업의 사업체 수는 총 10,987개로 2001년 대비 27% 성장하였다. 특히, 건축설계 산업부분을 지칭하는 건축 및 조경설계 서비스업 분야 사업체수는 7,463개로 엔지니어링 서비스업 분야 사업체수 3,524개의 약 2배 정도 많은 것으로 조사되었는데, 종사자 수는 엔지니어링 서비스업 분야가 65,093명으로 건축 및 조경설계 서비스업 분야의 53,587명보다 오히려 더 많은 것으로 조사되었다.
- 이는 건축설계 산업의 구조가 소규모 사업체 중심으로 형성되어 있다는 것을 입증하는 것으로

2) 산업분류는 '2005 서비스업 총조사보고서'가 기준으로 삼은 제8차 한국표준산업분류를 따르고 있고 현재 2007년 9차 개정이 이루어진 상태이며, 본 자료에서 '건축설계·엔지니어링 산업'은 한국표준산업분류의 소분류에 해당하는 '건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술서비스업' 데이터를 사용하였다.

조사결과 10인 미만 소규모 사업체 비율은 2005년을 기준했을 때 건축설계 산업이 87%, 엔지니어링 산업이 63%로 건축설계 산업에서 더 큰 비중을 차지하고 있고, 건축설계 산업의 10인 미만 규모 소기업 수는 엔지니어링 산업(2,302개)에 비하여 2.8배 높게 나타났다.

87%

건축설계 산업 중,
10인 미만
사업체 수 비중

건축설계 · 엔지니어링 산업 규모 및 증감율(2005)

		사업체수(개, %)	종사자수(명, %)
건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업	2001	8,619	91,185
	2005	10,987	118,680
	증감률	27	30
건축 및 조경설계 서비스업	2001	6,288	48,384
	2005	7,463	53,587
	증감율	19	11
엔지니어링 서비스업	2001	2,331	42,801
	2005	3,524	65,093
	증감율	51	52

※ '건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업'은 '건축설계 · 엔지니어링 산업'을 지칭함.
※ '건축 및 조경설계 서비스업'과 '엔지니어링 서비스업'은 각각 '건축설계 산업'과 '엔지니어링 산업'을 지칭함.

생산 및 고용 관련 현황

- 엔지니어링 산업의 1인당 매출액은 8,100만원 이며, 건축설계 산업의 1인당 매출액은 7,500만원으로써 이 중 환경상담 및 관련 엔지니어링 서비스업이 9,100만원으로 가장 높았으며, 건축설계 및 관련 서비스업이 7,400만원으로 가장 낮았다.
- 평균 임금이 가장 높은 분야는 도시계획 및 조경설계 서비스업으로 2,800만원이고, 가장 낮은 곳은 건축설계 및 관련 서비스업으로 2,200만원으로 조사되었다.

2,300만원

건축설계 산업
평균임금

건축설계 · 엔지니어링 산업의 인건비, 평균 임금

	평균 임금(백만원)	일인당 매출액(백만원)
건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업	25	78
건축 및 조경설계 서비스업	23	75
건축설계 및 관련 서비스업	22	74
도시계획 및 조경설계 서비스업	28	89
엔지니어링 서비스업	26	81
건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	25	78
환경상담 및 관련 엔지니어링 서비스업	25	91
기타 엔지니어링 서비스업	26	76

※ '건축기술, 엔지니어링 및 관련 기술 서비스업'은 '건축설계 · 엔지니어링 산업'을 지칭함.
※ '건축 및 조경설계 서비스업'과 '엔지니어링 서비스업'은 각각 '건축설계 산업'과 '엔지니어링 산업'을 지칭함.

7,500만원

건축설계 산업
1인 매출액

- 사업체당 매출액의 경우, 엔지니어링 산업이 건축설계 산업에 비해 2.8배 높게 나타났으며, 영업이익률은 모두 감소하고 있는 추세를 보이고 있다.

영업수지 현황

단위 : 억 원, %, %p

-12.4%

건축설계 산업
영업 이익률 감소

산업 분류	매출액			영업비용			영업이익률		
	2001	2005	증감률	2001	2005	증감률	2001	2005	차이
건축 및 조경설계 서비스업	27,081	40,164	48.3	19,708	34,215	73.6	27.2	14.8	-12.4
엔지니어링 서비스업	31,251	52,817	69.0	24,898	48,398	94.4	20.3	8.4	-12.0

※ '건축 및 조경설계 서비스업'과 '엔지니어링 서비스업'은 각각 '건축설계 산업'과 '엔지니어링 산업'을 지칭함.

3. 해외 건축설계 산업 현황

21st

조사대상 27개
OECD 가입국가
중 건축설계 산업
업체당 매출규모

58.8%

OECD 국가
평균 대비
한국 건축설계
산업 규모

OECD 국가 건축설계 산업 규모 비교

- 한국은 OECD 국가 중에서 조사대상 27개국 중 건축설계 산업 업체당 매출 규모가 21번째로 하위권에 포함된다. 매출 규모는 0.43(백만\$/업체)으로 OECD 국가의 건축설계·엔지니어링 산업 평균 매출(0.77백만\$/업체)의 58.8%에 해당하는 낮은 수준이다.
- 업체 규모와 매출 규모를 비교했을 때, OECD 국가의 업체 규모 평균은 한국 업체 규모보다 23.5% 포인트 낮은 74.8% 수준이었으며 매출 규모 평균은 한국보다 33.7% 높게 나타나 한국의 건축설계 산업 사업체 및 종사자규모는 OECD 국가 평균치보다 높지만, 매출 규모는 작은 것으로 조사되었다.

미국 건축설계 산업 현황

- 2008년도 기준으로 미국의 건축설계 산업 사업체 수는 32,622개, 종사자수는 265,477명으로 그 증가율은 2005년 이후 매년 1.1%~1.8% 수준을 유지하고 있으며 특히, 매출액은 매년 7% 이상의 성장을 기록하여 2008년 약 306억 달러의 수익을 창출했다.(한화 39조8554억 원)

미국, 건축설계 산업 동향

12.8x

우리나라 대비
미국 건축설계
산업 매출액 규모

구분	연도				연도별 변화 비율		
	2005	2006	2007	2008	05-06	06-07	07-08
사업체(개)	31,349	31,701	32,059	32,622	1.1%	1.1%	1.8%
매출액(백만\$)	24,393	26,389	28,488	30,658	8.2%	8.0%	7.6%
종사자(인)	253,363	257,646	260,769	265,477	1.7%	1.2%	1.8%

6.4x

우리나라 대비
미국 건축설계 산업
사업체 수 규모

- 미국의 건축설계 산업을 한국과 비교해 보면, 사업체 수는 한국보다 6.4배, 종사자 수 5.6배, 특히 매출액은 12.8배 높게 나타나며 사업체 1곳당 매출규모는 94만 달러로 한국(47만 달러)보다 200% 높고 종사자 1인당 매출 규모 또한 240% 높은 수준이다.(2008년 기준)

일본 건축설계 산업 현황

- 2008년도 기준으로 일본의 건축설계 산업 사업체 수는 11,915개, 종사자 수는 110,946명으로 그 증가율은 2005년 이후 매년 1.1%~1.8% 수준을 유지하고 있으며 특히, 매출액은 전년 대비 7.6% 증가하여 약 102억 달러의 수익을 창출했다.

일본, 건축설계 산업 동향

4.3x

일본 건축설계
산업 매출액 규모

구분	연도				연도별 변화 비율		
	2005	2006	2007	2008	05-06	06-07	07-08
사업체(개)	11,782	11,746	11,822	11,915	1.1%	1.1%	1.8%
매출액(백만\$)	8,107	8,806	9,385	10,240	8.2%	8.0%	7.6%
종사자(인)	109,206	109,293	110,046	110,946	1.7%	1.2%	1.8%

2.3x

일본 건축설계
산업 사업체,
종사자 규모

- 일본의 건축설계 산업을 한국과 비교해 보면, 사업체 수와 종사자 수는 한국보다 2.3배, 특히 매출액은 4.3배 높게 나타나며 사업체 1곳당 매출 규모는 86만 달러로 한국(47만 달러)보다 54.7% 높게 나타난다.

4. 지역별 건축설계 산업 특성

수도권에 편중된 건축설계 산업 특성

73.2%

전체 건축설계
산업에서 서울·
경기지역 매출액
비율

- 조사결과 지역별 건축설계 산업 매출액은 전국 건축설계 매출액 구성비의 73.2%가 서울과 경기지역에 분포하는 특성을 갖고 있다. 경기도를 비롯한 7대 도시³⁾의 소규모 업체(10인 미만)의 매출액 구성비 평균은 51.1%이고 기타 시·도 지역 평균은 67.5%로 지방 시·도 지역 소규모 업체들의 매출 구성비가 16.4% 포인트 높게 나타난다.
- 2005년도 전국 건축설계 산업 사업체 7,463개 중 서울 및 경기지역은 사업체 수가 3,654개로 49.1%를 차지한다. 경기도를 비롯한 7대 도시의 소규모 업체(10인 미만)의 사업체 구성비 평균은 89.4%이고 기타 시·도 지역 평균은 93.6%로 지방 시·도 지역 소규모 업체들의 구성

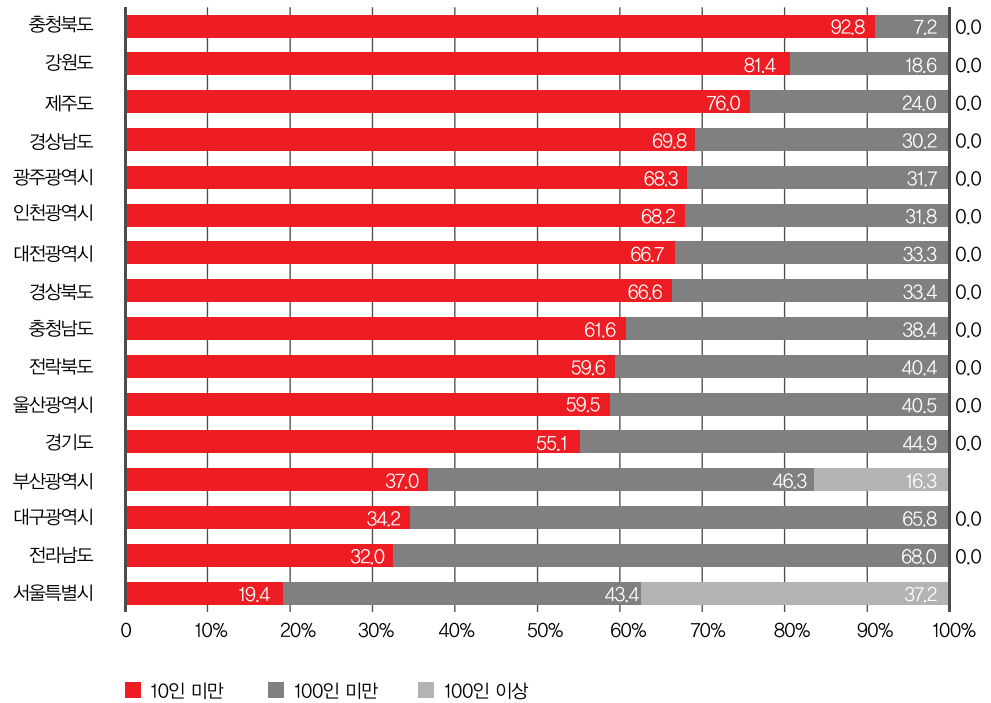
3) 서울특별시, 광주광역시, 대구광역시, 대전광역시, 부산광역시, 인천광역시, 울산광역시를 말함

64.3%

전체 건축설계
산업에서 서울·
경기지역
종사자 구성비

49.1%

건축설계 산업에서
서울·경기지역
사업체 구성비



건축설계 산업 종사자 규모별, 매출액 구성비

비가 4.2% 포인트 높게 나타나며, 매출 규모별 사업체 구성비 중 5억 미만 사업체 비중은 서울 특별시(76.3%)를 제외하고 나머지 모든 지역이 90%내외로 큰 비중을 차지하고 있다.

5. 국내외 건축설계 산업 동향의 시사점

- 최근 산업발전법 개정에 의한 건축설계 산업 활성화의 기반이 마련되었고, 건축설계 산업 동향의 기초조사를 통해 실효성 있는 정책 대안을 마련할 수 있는 기반을 마련하였다. 앞으로 법령에 서로 상충되거나, 모호하게 정의되어 있는 건축설계 산업의 범위를 재정립하고 그를 통해 다각적인 방면에서 관련 산업 진흥에 관한 정책을 수립할 수 있을 것으로 판단된다.
- 상기에서 조사된 산업동향을 바탕으로 건축설계 산업의 발전을 위한 제언은 다음과 같다.

■ 산업적 관점에서의 관련법 개정 및 신설

- 건축설계 산업이 지식서비스 산업으로서 성장하기 위해서는 제도적 뒷받침이 필요하다. 엔지니어링 산업부문에 있어서는 엔지니어링 진흥법, 과학 및 기술 서비스업 부문에서의 과학 기술기본법, 전문디자인업 부문에서의 산업디자인 진흥법에 의해 관련 산업의 정책적 지원이

뒷받침되었고, 이로 인해 해당 산업부분은 지속적으로 성장할 수 있었던 것으로 판단된다. 건축설계 산업을 지식서비스 산업으로서 제도적 지원을 하기 위해서는 현재 건축설계 산업을 정의하는 모호한 법적 기준을 개정하고, 건축설계 산업 발전을 위한 관련제도를 신설하여야 하며, 이는 건축설계 산업의 통계를 기반으로 장기적 관점에서 접근하여야 한다.

■ 산업구조의 불균형 해소를 위한 지원책 마련

- 조사결과 건축설계·엔지니어링 산업에서 10인 미만 소규모 기업의 비율이 79%로 영세한 것으로 나타났고, 서울지역에 전체 산업 매출액, 사업체 수, 종사자 수가 모두 편중되어 있는 것으로 나타났다. 이러한 불균형을 해소하기 위해서 전국에 10인 미만 사무소에서부터 100인 이상 사무소까지 다양한 규모의 사무소가 다양한 사업분야에 진출될 수 있도록 정책적 지원책을 마련하여야 할 것으로 판단된다.

■ 건축 관련 단체의 적극적인 활성화 정책 개발 및 제안

- 미국 건축사협회(AIA)의 경우 정치행동위원회를 통해 건축가의 집단적 의견을 전달하고 건축가들이 올바른 정보로 공공정책에 접근이 가능하도록 하고 있다. 우리나라에서도 대한건축사협회 등 관련단체는 건축법령 및 제도관련 업무를 담당하고 있으며 전국의 건축사를 관리하면서 건축산업진흥을 위한 정책 제언을 할 수 있는 네트워크를 형성하고 있다. 따라서 앞으로 건축 관련 단체가 법제도에 대한 연구를 넘어서 건축설계 산업에 대하여 정책개발 및 제언의 방향을 설정하는 등 건축산업전반에 대한 정책적 제언의 기틀을 구축하여야 할 것이다.

■ 건축설계 산업 진단을 위한 조사보고서 연간 발행

- 건축설계·엔지니어링 산업 발전을 위한 통합정책체계를 모색하기 위해서는 건축설계·엔지니어링 산업 전반에 대한 DB구축이 절대적으로 필요하나, 현재 DB구축이 미미한 수준이어서 실효성 있는 정책제언은 하기 어려운 실정이다. 지속적인 통계지표 구축은 건축설계 산업의 변화과정과 추후 발전과정을 예측하는 기초자료가 되고 산업의 취약성을 개선하기 위한 근거자료가 될 수 있다. 따라서 실효성 있는 지속적인 산업진단을 위해서는 연간 조사보고서 발행 등 계속적인 통계지표 구축이 필요하다.

김진욱 | 건축도시공간연구소 정책연구실 부연구위원 (031-478-9653, jkim@auri.re.kr)