

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2019. 8. 21.(수) / 총 7매(본문 7)
담당부서	건축정책과	담당자	• 과장 김성호, 사무관 한동균, 최대경(☎044-201-3755, 3758, 4082)
	녹색건축과		• 과장 김유진, 사무관 김용수(☎044-201-3768, 3769)
	건축문화경관과		• 과장 이경석, 사무관 방대혁(☎044-201-3775, 3778)
보 도 일 시		2019년 8월 22일(목) 11:00 이후 보도하여 주시기 바랍니다.	

「건축 행정서비스 혁신방안」 발표

- 규제시스템 혁신 · 건축데이터 개방 · 일자리 지원 등 중점추진 -

【 건축 행정서비스 혁신방안 주요 내용 】

- ① (규제혁신) 성능인정제도 도입, 방치건축물 정비, 신속허가 등 건축행정 절차 선진화 등을 통해 **창의적 건축물 조성 및 허가기간 단축 추진**
- ② (정보혁신) 건축정보 모바일 검색서비스 제공, 건축정보 서비스 포털 구축, 건축기술 고도화 등을 통한 **국민편의 증진 및 건축데이터 활용성 제고**
- ③ (일자리혁신) 건축 도면정보 개방, 청년스타트업 창업 지원, 청년인턴 채용 및 현장훈련 지원, 신진·젊은 건축가 양성 등을 통해 **일자리 지원 서비스 강화**

□ 앞으로는 창의적 건축물의 경우 건폐율 산정 특례가 적용되고, 신기술·신제품의 신속한 보급을 위한 성능 인정제도가 시행되는 등 건축규제 시스템이 개선된다.

- 또한, 핸드폰으로 건축물의 외관이나 건물번호판을 촬영하면 건축 연도, 에너지 사용량, 점검이력, 위반 여부 등 건축물 주요정보를 알려주는 모바일 서비스를 이용할 수 있으며,
- 건축물 정보를 빅데이터·AI 등을 활용하여 새로운 서비스를 개발하는 프롭테크*가 활성화되도록 건축도면 등 건축물 정보를 개방한다.

* 프롭테크는 부동산(property)과 기술(technology)을 결합한 용어로서 정보 기술을 결합한 부동산 서비스 산업

- 국토교통부(장관 김현미)는 이와 같은 내용 등을 담은 「건축 행정서비스 혁신방안」을 8월 22일 제88회 국정현안점검조정회의(국무총리 주재)에서 국무조정실 및 관계 중앙행정기관과 함께 발표하였다.
- 이번 「건축 행정서비스 혁신방안」의 주요 내용은 다음과 같다.

【 규제 혁신 】

- 창의적 건축물이나 건축기술이 활성화 되도록 제도가 개선된다.
 - ‘건축성능 인정제도’를 도입하여 신기술 등에 대한 평가기준이 없는 경우 전문위원회를 통해 성능을 평가하고, 평가기준 이상 성능이 있다고 판단되면 신기술·신제품 등을 사용할 수 있도록 개선한다.
 - 현재는 신기술·신제품을 개발한 경우에도 관련 기술기준에 반영 또는 KS 제정 이후 채택이 가능하여 기술 인정까지 1-2년 이상 장시간이 소요되었던 문제가 개선된다.
 - 성능인정제도는 제로에너지건축물 인증 등 에너지분야에서 우선 실시할 계획이며, 방화재료 등 안전 분야에는 적용하지 않는다.
 - 창의적인 건축물이 많이 조성될 수 있도록 건폐율 산정에 관한 특례를 부여한다. 건축물 지상층을 민간에 개방하거나, 특수한 외관의 건축물은 건축위원회 심의를 거쳐 건폐율 기준을 완화 적용할 수 있도록 한다.
 - * 건폐율 : 도시개방감을 확보하기 위한 기준으로 대지면적에 대한 건축면적의 비율

【 건폐율 완화 적용이 가능한 창의적 건축물 사례(해외) 】

마르크탈(네덜란드)	메카빌딩(프랑스)	회전주택(이탈리아)
		

- 창의적 건축물을 계획하는 경우 일조권, 높이 등의 특례가 부여되는 **특별건축구역*** 지정을 민간에서 제안할 수 있도록 개선한다. 현재는 지자체만 지정할 수 있으나 앞으로는 민간이 제안하면 허가권자가 **45일 이내**에 심의 개최여부를 신속히 회신한다.

* 창의적 건축을 위해 관계법령 기준을 완화하거나 미적용 가능구역(건축법), 사례 : ‘13~’14 행정중심복합도시(국가), ‘12 은평재정비촉진지구(서울시) 등

□ 도시재생과 건축리뉴얼 지원 제도가 강화된다.

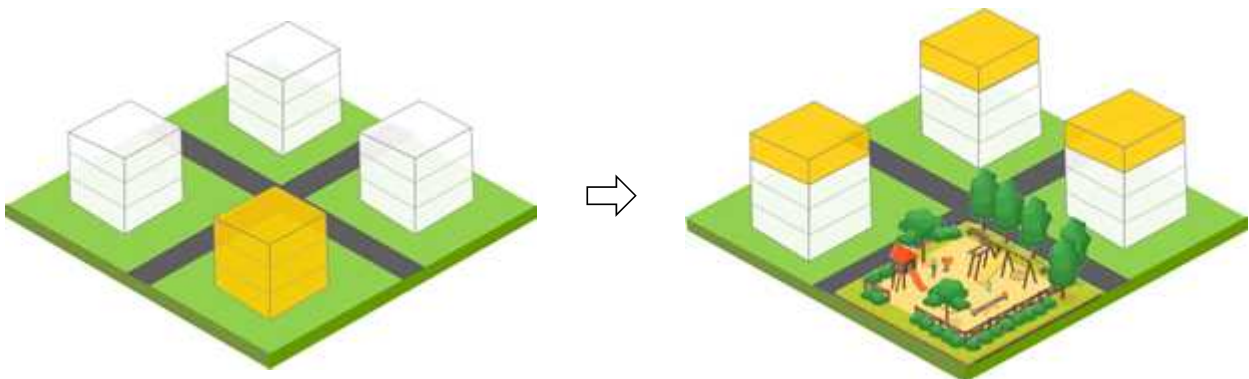
- 도시재생지역 밖의 **공사중단 건축물*** 정비사업도 도시재생사업으로 인정하여 **재정비가** 활성화될 수 있도록 개선한다.

* 공사를 중단한 총 기간이 2년 이상된 건축물(총 387개동, 10년이상 62%)

- 인접대지간 용적률을 이전할 수 있는 “**결합건축***”은 2개 대지간 결합만 인정하고 있으나, 공공건축물과 결합하거나 빈집을 공원 등 공익시설로 변경하는 경우에는 **3개 이상** 대지를 결합할 수 있다.

* 100m 이내 2개 대지의 건축주가 합의한 경우 용적률을 통합적용(용적률 이전)

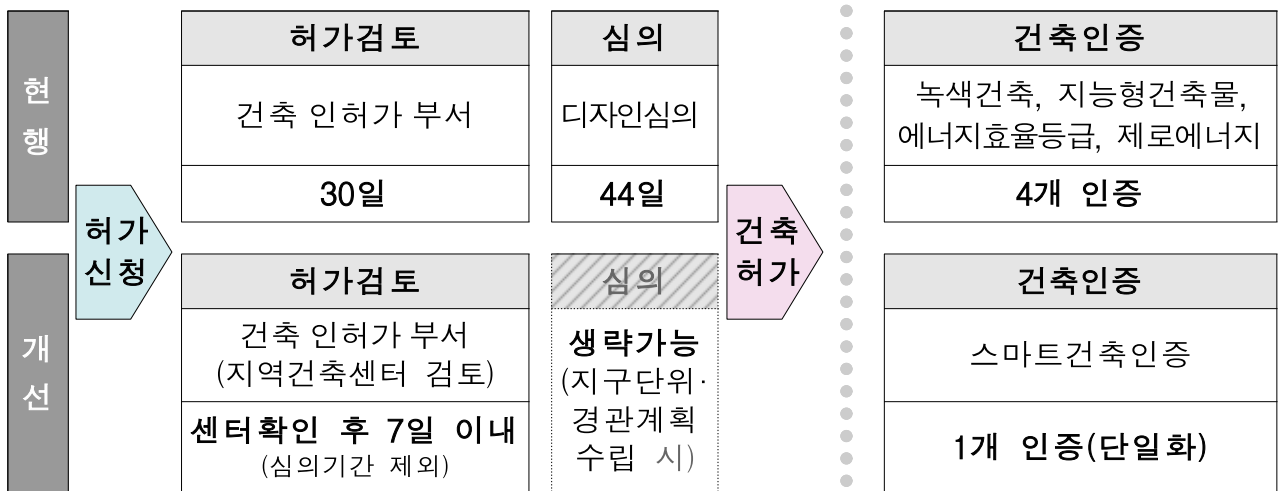
구분	개선 전	개선 후
대상대지	2개 대지	3개 대지 이상
요건	동시에 재건축 신청	동시 재건축 요건 미적용
적용대상	-	빈집을 공원 등 공익시설로 변경 시



- 허가도서의 **한국건축규정*** 준수여부를 기술사 등이 배치된 지역 건축센터**에서 검토하여 이상이 없는 경우 신속허가토록 하여 허가 관청의 과도한 재량, 숨은 규제 등으로 허가가 지연되지 않도록 하였다.

* 약 130개 법령에 분산된 허가 규정을 종합·공고함으로써 설계자 등이 관련규정을 쉽게 확인

** 건축사 또는 기술사 등 전문인력이 허가 등을 위한 기술 검토시행(건축법)



- 지구단위계획, 경관계획이 수립된 지역 등에서 **관련계획에서 정한 기준대로 설계하는 경우에는 건축디자인에 대한 심의를 폐지한다.** 앞으로 건축심의는 인센티브 인정, 건축안전 관련 사항 위주로 운영한다.
- 친환경건축물인증, 제로에너지건축물 인증, 에너지효율 등급 인증 등 녹색 관련 인증기준은 '**스마트건축인증(가칭)**'으로 통합하고, 먼저 인증 접수창구를 단일화하여 인증비용·기간단축을 유도한다.



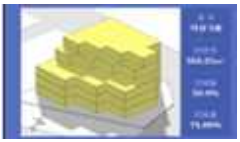
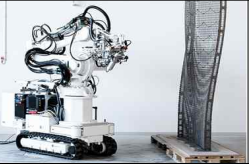
【 정보 혁신 】

□ 지자체별로 분산·관리되고 있는 건축허가시스템(세움터)를 클라우드 기반의 통합시스템으로 개선하여 건축정보를 신속하게 제공('22년)한다.

○ 또한, 분산된 건축 서비스*는 하나의 창구에서 받을 수 있도록 '건축통합 포털(가칭)'을 구축하여 국민의 이용 편의성을 높이고,

* 건축허가(세움터), 유지관리(생애이력), 에너지 관리, 건축규정 확인 시스템 등

○ 「스마트 건축 기술개발」 R&D를 통해(30백억원, '21~'27, 예타예정), 4차 산업혁명 기술을 연계한 BIM, IoT 등 건축 핵심기술을 개발한다.

적용 분야		개선	목표
BIM, AI		인공지능 기술을 활용하여 설계 적합성 여부 등을 검토	[건축설계 효율 향상] - 설계기간 30% 단축 - 실시설계 오류 90% 저감
IoT		센서를 통해 실시간으로 건축현장의 안전관리 가능	[자원품질관리 효율 향상] - 생산/시공시간 20% 단축 - 품질인증신뢰도 99% 달성
로봇 어시스턴스		생산효율 향상, 작업자 신체 한계 극복, 위험작업 최소화 등	[시공효율 향상] - 관리업무시간 50% 단축 - 건축시공시간 20% 단축
드론		VR/AR 기반으로 드론을 활용하여 원격으로 안전점검	[성능관리 효율향상] - 점검/진단시간 50% 단축 - 관련 시장 30% 확대

□ 최근 주된 정보 이용매체가 PC에서 모바일기기로 전환됨에 따라, 주요 건축정보서비스를 모바일기기로도 쉽게 받을 수 있게 된다.

* 제공정보: ① 인허가·위반 여부 등 현황정보 ② 노후도, 소방·가스 점검이력 등 안전정보 ③ 공개공지 등 편의정보 ④ 업종·건축 가능규모 등 특화정보

○ 특히, 증강현실(AR*) 기술을 활용한 스마트 건축정보 모바일 검색서비스를 구축하여 건축물을 촬영만하면 옥상정원 위치정보, 준공연도 등 건축물 주요정보를 제공받을 수 있다.

* 증강현실(Augmented Reality) : 현실세계에 3차원 가상물체를 겹쳐 보여주는 기술

- '19년 마포구 시범사업을 통하여 서비스를 시행하고, 제공되는 정보는 타분야 정보 융복합을 통해 수익모델로 연결되도록 민간에 개방한다.

* 예) 노후 건축물 정보와 리모델링/인테리어 업체와 연계하는 플랫폼앱 개발



AR화면상의
건축물 선택

건축물의
필요정보 선택

공사현장
정보 제공

【 청년 일자리 혁신 】

- 건축 도면정보를 민간에 개방함으로써, 건축과 IT가 융합된 다양한 창업 활성화에 기여할 계획이다.

- 불특정다수가 이용하는 다중이용건축물 등에 대해 우선 제공하고, 공개방식, 수준 등을 고려하여 단계적으로 확대한다.

* (현행) 건축주의 승인이 있는 경우 공개 → (개선) 다중이용·집합 건축물은 도면공개를 원칙, 보안·안전등의 사유가 있는 경우에만 비공개

- 청년인력의 창업 아이디어는 사업화로 이어질 수 있도록 사업계획 컨설팅 등 인큐베이팅을 지원(건설기술연구원 창업지원센터, 건축도시공간연구소 등)한다.

※ 필요 시 국가 R&D 등 기술개발 지원, 창업공간 제공, 신기술 무료이전 등

- 청년 건축인력 대상으로 제로에너지 및 현대한옥 설계·시공 등에 대한 기초 및 현장교육 등을 실시(‘20년 제로 500명, 한옥 150명)하고,
- 예비건축가를 기존 총괄·공공건축가와 멘토-멘티 매칭을 통해 건축기획 등 디자인 업무에 참여할 수 있는 기회도 제공한다.

* 총괄건축가 사업 지자체 공모시 멘토-멘티 프로그램 제출 요구(40명)

- 혁신적 디자인이 필요한 일정규모 이하* 등 일부 공공건축 설계를 신진 건축사를 대상으로 발주하여 재능있는 젊은 건축가를 육성할 예정이며,

* 예시) 5천만원~1억원 이하의 소규모 공공건축 사업(11.4% 비중, ‘17) 등

- 국내 젊은 건축가(건축사 자격취득 3년 이내 등)의 국제적 역량강화를 위해 해외 우수 설계사무소에서의 직무연수도 지원(‘20, 10억원)한다.

- 김현미 국토교통부 장관은 “4차 산업혁명 시대에 발맞춰 전통적인 건축 행정서비스 제공 방식을 바꾸고, 이제는 미래 건축기반을 마련할 시기”라고 강조하면서,

- “건축 행정서비스를 개선하고, IT와의 융합 기술을 통해 새로운 건축산업을 지원함으로써 국민들의 삶이 더욱 편리해지고 다양한 일자리도 창출될 수 있을 것”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 최대경 사무관(☎ 044-201-4082)에게 연락주시기 바랍니다.