

일본의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

나 채 준



지역법제 연구 15-16-②-1

일본의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

나 채 준

일본의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

A Comparative Legal Study on
Construction Safety Legislation in Japan

연구자 : 나채준(한국법제연구원 부연구위원)
Na, Chae-June

2015. 10. 31.

요 약 문

I. 배경 및 목적

- 최근 경주 마우나리조트 사건, 세월호 사건, 제2 롯데 월드몰 사고 등 각종 안전사고가 발생함에 따라 안전에 대한 국민적 관심이 커지고 있고, 특히 건축물의 대형화·고층화로 인하여 건축물안전에 대한 우려가 증대하고 있는 상황임.
- 건축안전사고는 대부분 관리 부실과 도덕적 해이로 일어난 인재로서 이를 방지하기 위한 제도적 방안의 모색이 절실히 요구지만 현행 우리나라의 건축안전 법제는 건축의 특성을 반영한 안전을 확보하기 위한 제도가 크게 미흡한 실정임. 등 인적과실로 일어난다.
- 일본은 전통적으로 지진, 해일 등 등 자연재해가 빈발한 국가로 이에 대응하여 건축안전 분야에도 선제적인 법제도를 도입하여 자연재해 등 각종 재난에 대비하고 있음.
- 최근에 발생한 일련의 안전사고에 비추어 볼 때 국민의 생명, 신체, 재산을 보호하기 위한 건축안전법제의 마련이 절실히 요구되고, 이를 위하여 일본의 입법례를 체계적으로 분석하여 우리의 현실에 부합하는 제도를 모색하여 이를 반영하여야 할 필요성이 제기됨.

- 건축물 안전에 대한 중요성이 점점 커지는 상황에서 건축물 안전에 대한 개별법적 논의가 아닌 건축 안전법 전반적인 차원에서 체계통합적인 시각으로 쟁점들을 재점검할 필요가 있으며, 이를 통하여 건축안전을 위한 법적, 제도적 정비를 도모하는 것이 필요한 시점이라 판단됨. 그리고 이러한 작업을 위하여 일본의 법제와 정책을 살펴보는 것은 충분히 도움이 될 수 있음

- 이 연구는 건축안전에 대한 일본의 입법례를 조사 분석함으로써 안전한 사회가 조성될 수 있는 제도적 여건을 마련하는 데에 기여하고자 함. 일본의 건축안전관련 법제를 중심으로 체계 및 내용을 체계적으로 분석하여 우리의 현실에 부합하는 건축·안전 제도를 제시함으로써 끊임없이 재발되어 국민의 생명, 신체, 재산에 대한 위협으로부터 안전성을 확보할 수 있도록 함.

II. 주요 내용

- 서론

- 일본의 건축물 안전관리 현황
 - 일본의 건축물 안전사고 현황 및 안전관리 현황 조사 및 분석
 - 일본의 건축물 안전사고 분석에 따른 시사점

- 일본의 건축물 안전관리 법제
 - 일본의 건축안전 관련 법령체계

- 일본의 건축안전 관련 법률에 대한 구체적인 검토
- 일본의 건축물 안전관리 주요 정책
 - 건축안전 정책의 추진 체계 및 조직
 - 건축안전 관련 주요정책의 분석
 - 건축물 안전사고 억제대책
- 결론 및 시사점
 - 우리나라와의 비교법적 분석
 - 시사점 및 개선방안

Ⅲ. 기대효과

- 일본의 건축물 안전에 대한 안전관리 현황과 안전관리체계, 건축물 안전에 대한 정책과 법률 등 건축물 안전법제 전반의 체계에 관한 기초자료를 제공함
- 일본의 건축물 안전 기준과 건축물 관리 및 안전을 확보하기 위한 정책에 대한 비교법적 연구를 통해 현행 법제도에 대한 개선방안을 제공하고, 국민의 안전을 강화하여 안전한 사회 건설에 기여할 것으로 기대됨.

▶ 주제어 : 일본의 건축안전, 건축기준법, 주택성능표시제도, 주택품질 확보법, 소방법

Abstract

I . Background and purpose of the research

- Recent many accident is caused such as Gyeongju Mauna Resort Collapse, Sewol ferry Sinking, the second Lotte World Mall accident. So public interest is growing for safety. Especially the danger for the safety of building is increased, due to sarge-sized buildings and Skyscrapers.
- Construction accidents are mostly caused by human error, such as mismanagement and moral hazard. Seeking institutional measures to prevent this, but our construction safety legislation system is lacked a lot for ensuring Construction safety that reflected the characteristics of the building.
- In the case of Japan, many measures taken to promote the safety of buildings, such as Structural calculation compatibility judgment conducted by governors, Strengthen supervision of the designated confirmation inspection agency, enhanced penalties for designers of buildings in violation of the Building Standard Act, strengthen supervision and penalties for the certified architect

- Considering the recent Construction accidents, the preparation of construction safety legislation for the protection of our life, body and property is needed urgently. For this purpose, the need to be raised to analysis of Japan's system and research the institution to meet our reality
- This study is intended to contribute to providing a institutional conditions for safety society by analyzed Japan Building Safety Legislation comparatively.
- The purpose of this study is present the implications for existing legislation through the research Building Safety Management System and Building Safety Legislation in Japan

II. Main contents

- Building Safety Management System in Japan
 - The Survey and Analysis about Building safety status and Safety Management System in Japan
 - Processing for the design, construction and building phase Step-by-Step Safety Management System for Safety in Japan
- Building Safety Legislation in Japan
 - The Law system of Construction Safety in Japan

- Detailed review of individual law about the construction safety in Japan
- The main building safety policies in Japan
 - Overview of Policy
 - The Propulsion system and organization of Architectural Safety Policy
 - The analysis about major policy of Construction safety
 - The prevention measures of Building safety accident
- Conclusions and Implications
 - Comparative legal analysis between korea and japan.
 - Implication and Improvement

III. Expected benefits

- Providing Legal basis for Building Safety Legislation in the japan.
- Improvements proposed for the current Building security system in korea

▶ **Key Words : Building safety in Japan, Building Standard Act, Housing Performance Labeling System, Housing quality secure Act, Fire Services Act**

목 차

요 약 문	3
Abstract	7
제 1 장 서 론	15
제 1 절 연구의 필요성 및 목적	15
1. 연구의 필요성	15
2. 연구의 목적	16
제 2 절 연구의 방법과 범위	16
1. 연구방법	16
2. 연구 범위 및 기대효과	18
제 2 장 일본의 건축물 안전관리 현황 및 사례	19
제 1 절 건축물 안전관리의 중요성과 일본	19
제 2 절 건축물 안전사고 및 안전관리 현황	20
1. 일본의 건축물 관련 사고 현황	20
2. 일본의 엘리베이터 등의 사고 현황 및 사례	22
3. 건물 사고 예방 지식베이스	22
제 3 절 일본의 사고 사례 등에서 보는 시사점	23

제 3 장 일본의 건축안전 관련 법령	27
제 1 절 건축안전 법체계의 개요	27
제 2 절 건축물 안전관리를 위한 일본의 건축기준법	28
1. 건축기준법의 개요	28
2. 건축기준법과 안전관리	29
3. 건축기준법의 개정	30
4. 건축기준법 개정 법률안	31
제 3 절 건축기준법의 건축물 안전 관리	32
1. 건축 공사의 수속 및 단계	32
2. 건축기준법상의 건축 확인 및 검사에 관한 특례 제도	34
3. 기존 건축물과 위반건축물에 대한 조치	34
4. 정기검사, 정기보고 제도	35
5. 건축기준법 내의 주요한 벌칙 규정	36
6. 집단 규정의 체제	37
제 4 절 기타 건축안전 관련 법령	37
1. 건축물 내진 개수 촉진에 관한 법률	37
2. 소방법	40
3. 배리어 프리법(고령자, 장애인등의 이동 등의 원활화 촉진에 관한 법률)	41
4. 주택 품질 확보법(주택의 품질확보 촉진 등에 관한 법률, 1999년 법률 제81호)	41
5. 옥외광고물법(1949년 법률 제189호)	42
제 5 절 건축안전 관련 법령 시사점	42

제 4 장 일본의 건축안전 제도 및 정책	45
제 1 절 건축안전 정책의 조직 및 추진체계	45
1. 일본의 중앙정부 조직체계(국토교통성)	45
2. 지방 자치 단체의 건축물 안전관리 조직 체계(동경도를 중심으로)	50
제 2 절 건축안전 주요 제도 및 정책	53
1. 주택성능 표시제도	53
2. 일본 주택 성능 표시 기준·평가 방법 기준 등의 개정	54
3. 건축물 안전관리를 위한 정기보고 제도	55
4. 방재 분야에서의 건축물 안전관리	58
제 5 장 결 론	63
제 1 절 우리나라와의 비교법 분석	63
1. 한국의 건축안전 법제의 개요 및 특성	63
2. 일본의 건축안전 법제의 특성	70
제 2 절 시사점 및 개선방안	75
1. 건축물 안전관리 평가 수단의 개발 및 정보 공개	75
2. 건축물 안전 규제조직의 독립성과 투명성 강화	76
3. 건축물 안전관리의 체계화	77
참 고 문 헌	79

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 필요성 및 목적

1. 연구의 필요성

최근 제2 롯데 월드몰 및 관련 사고 등 각종 안전사고가 발생함에 따라 안전에 대한 국민적 관심이 커지고 있고, 특히 건축물의 대형화·고층화로 인하여 건축물안전에 대한 우려가 증대하고 있는 상황이다. 건축안전사고는 대부분 관리 부실과 도덕적 해이로 일어난 인재로서 이를 방지하기 위한 제도적 방안의 모색이 절실히 요구지만 현행 우리나라의 건축안전 법제는 건축의 특성을 반영한 안전을 확보하기 위한 제도가 크게 미흡한 실정이다.

일본은 전통적으로 지진, 해일 등 등 자연재해가 빈발한 국가로 이에 대응하여 건축안전 분야에도 선제적인 법제도를 도입하여 자연재해 등 각종 재난에 대비하고 있다. 일본의 경우 건축물의 안전성 확보를 도모하기 위해, 도도부현 지사에 의한 구조 계산 적합성 판정의 실시, 지정 확인 검사 기관에 대한 감독 강화 및 건축기준법을 위반하는 건축물의 설계자 등에 대한 벌칙 강화, 건축사 및 건축사 사무소에 대한 감독 및 벌칙 강화, 건설 업체 및 택지 건물 거래업자의 하자를 담보해야 할 책임에 대한 정보 공개 의무화 등의 조치를 강구하고 있다.¹⁾

최근에 발생한 일련의 안전사고에 비추어 볼 때 국민의 생명, 신체, 재산을 보호하기 위한 건축안전법제의 마련이 절실히 요구되고, 이를 위하여 일본의 입법례를 체계적으로 분석하여 우리의 현실에 부합하는 제도를 모색하여 이를 반영하여야 할 필요성이 제기되고 있다.

1) 나채준, 재난안전 관련 법제 개선방안 연구, 법제처, 2014.12, 124면 참조

2. 연구의 목적

건축물 안전에 대한 중요성이 점점 커지는 상황에서 건축물 안전에 대한 개별법적 논의가 아닌 건축안전법 전반적인 차원에서 체계통합적인 시각으로 쟁점들을 재점검할 필요가 있으며, 이를 통하여 건축 안전을 위한 법적, 제도적 정비를 도모하는 것이 필요한 시점이라 판단된다. 그리고 이러한 작업을 위하여 일본의 법제와 정책을 살펴보는 것은 많은 도움이 될 것으로 판단된다.

이 연구는 건축안전에 대한 일본의 입법례를 조사 분석함으로써 안전한 사회가 조성될 수 있는 제도적 여건을 마련하는 데에 기여하고자 한다. 일본의 건축안전관련 법제를 중심으로 체계 및 내용을 체계적으로 분석하여 일본의 건축법제에 대한 기초자료를 제공하고, 이를 통하여 우리의 현실에 부합하는 건축·안전 제도를 제시함으로써 끊임없이 재발되어 국민의 생명, 신체, 재산에 대한 위협으로부터 안전한 사회를 건설하는 것을 목적으로 한다.

제 2 절 연구의 방법과 범위

1. 연구방법

본 연구의 수행은 ① 국내·외 문헌연구 및 인터넷을 활용한 자료 수집, ② 일본의 건축안전 법제에 관한 법제도 분석 ③ 과제관련 전문가의 자문 및 전문가들로 구성된 워크숍 개최, ④ 일본의 건축안전 관련 정책 및 제도 개선사례 조사 및 분석 ⑤ 건축안전 법제의 비교 분석 등의 방식을 통해서 수행하였다. 본 연구의 수행에 있어서 기존의 선행연구에 대한 국내문헌의 검토와 건축안전 관련 일본의 문헌검토를 바탕으로 법학, 행정학, 도시공학 등 여러 분야의 전문가들로 구성된 워크숍을 활용하여 보고서의 질과 정책반영도를 높이려고 하였다.

그리고 건축안전 관련 정책을 담당하는 관련 정부부처 담당자 등 실무 담당자들과의 면담을 통해서 현실적인 개선방향을 적용가능성을 제고 하려고 하였다.

이러한 취지에서 본 연구는 한국법제연구원 비교법제연구실의 중점 연구과제로서 8개 국가의 건축안전 법제에 관한 비교법 연구를 위하여 기획되었으며, 다음과 같이 각 국가별 전문가로 구성된 연구책임자들과의 공동연구로 이루어졌다.

< 공동연구진 >

연번	보고서명	연구책임(소속)
1	일본의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	나채준 (한국법제연구원 부연구위원)
2	프랑스의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김현희 (한국법제연구원 연구위원)
3	독일의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	장원규 (한국법제연구원 부연구위원)
4	미국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김영진 (인천대학교 법학과 교수)
5	영국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김용훈 (상명대학교 공공인재학부 교수)
6	호주의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김원중 (청주대학교 법학과 교수)
7	캐나다의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	박영철 (용인송담대학 법률실무학과 교수)
8	중국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	한상돈 (아주대학교 법학전문대학원 교수)

2. 연구 범위 및 기대효과

이 연구의 내용은 제2장에서 일본의 건축물 안전관리를 개관한다. 일본에서의 건축물 안전관리가 가지는 중요성을 보고 건축물 안전관리 현황을 조사 및 분석한다. 또한 건축물 안전사고의 분석을 통하여 그에 따른 시사점을 분석하였다. 제3장에서는 일본의 건축물 안전법제에 대한 검토를 한다. 일본의 건축기준법 등 건축관련 법률의 구성체계 및 주요 내용을 검토하고, 건축물 안전관리에 관한 구체적 사항에 대한 조사와 분석을 한다. 그리고 건축물 안전사고에 대한 대응체계와 안전법규 위반자에 대한 제재 규정에 대한 구체적인 검토와 건축물 안전사고에 대한 구체적 사례를 검토한다. 제4장에서는 일본의 건축물 안전관리 정책에 대한 검토로 건축안전 정책의 주된 체계와 안전사고 대응체계, 건축물 안전을 위한 주요 정책, 건축물 안전사고를 억제하기 위한 대책 등에 대해 서술한다. 제5장 결론 및 시사점에서는 일본과 우리나라와 건축물 안전사고를 방지 하기위한 건축안전에 관한 제도 및 법률에 대한 비교법적 분석을 하고, 이를 통하여 현행 건축안전법 제도에 대한 시사점 및 개선방안을 제시하고자 한다.

제 2 장 일본의 건축물 안전관리 현황 및 사례

제 1 절 건축물 안전관리의 중요성과 일본

건축물에 대한 안전 관리는 도시화 사회의 발전과 안정을 형성하기 위한 기반으로써 필수 불가결한 요소 중에 하나이다. 따라서, 건축물의 안전 사고 발생은 커다란 피해를 발생시키기 때문에 그에 따른 안전관리 대책이나 법령 등의 변화를 가져왔다. 예를 들면 최근 마우나리조트 붕괴 사고를 계기로 국토교통부는 기후변화에 따른 자연재해가 발생해도 국민들이 안심하고 생활할 수 있도록 “기후변화 대비 건축물 안전관리 대책”을 추진한다고 발표한²⁾ 것처럼 재발 방지 등을 위해 건축물과 사용자의 안전에 대한 기준 및 규정을 법제화하고 있다.

또한, 건축공간과 토지 이용의 제한 등으로 인하여 건축물이 초고층화, 복합화, 대규모화되어 감에 따라 대규모의 복잡한 공간형상을 가진 건축물 등이 건축되고 있다. 건축공간의 이러한 경향으로부터 재해 및 재난 발생시 인명 안전 대책은 점점 더 어려운 상황에 직면하고 있으며, 인명 피해 등은 지속적으로 증가하고 있는 추세이다.³⁾

일본의 경우, 지리적 특성으로 인한 지진, 해일, 태풍 등의 자연 재해 발생으로 인명 및 재산의 피해가 역사적으로 빈번히 일어났기 때문에 건축물의 안전 및 관리에 대한 법제화 및 법령의 개정 등이 일찍 이루어졌다. 또한 고도성장기의 사회경제적 발전으로 인한 도시화 및 개발 등이 대규모적으로 이루어졌기에, 비슷한 발전 성향을 가지고 있는 우리나라의 건축물 안전관리에 있어서 시사하는 바가 크다고 할 수 있다.

2) 국토교통부 건축정책과, 폭설, 폭풍, 지진 등 자연재해 대비 안전 건축 추진, 2014년 3월 2일, 2015년 10월 확인, http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95073697

3) 류성호, 화재안전성 확보를 위한 성능위주 설계사례, 설비저널(대한설비공학회지), 제44권, 2015년 5월호, .36-47면.

본 보고서에는 일본의 건축기준법 및 건축기준법과 관련된 분야의 법령의 소개를 통해서 일본의 건축물 안전관리 등에 있어서의 법제화 현황을 기술한다.

제 2 절 건축물 안전사고 및 안전관리 현황

1. 일본의 건축물 관련 사고 현황

건축물에 대한 사고 및 재해대책을 위해서 국토교통성의 ‘사회자본 정비심의회 건축분과회 건축물등 사고재해대책부회’에서는 특정행정청의 사고사례 정보제공을 받아 정리하고 있다. 2011년도부터 2014년도⁴⁾까지의 지난 4년간의 건축물 사고를 보면 사고건수로는 총 95건이 보고되었고 그 중 사망자는 15명이다. 2014년의 경우 추락으로 인한 사고로 2명이 공사현장에서 1명이 사망하였는데 사망사고의 경우, 어린이나 청소년에 의한 건물 옥상이나 베란다, 유리창 근처에서의 추락사고가 가장 많으며, 공장 또는 창고 등의 셔터로 인한 사망사고가 그 뒤를 따르고 있다.

건축물 붕괴 및 결함 및 하자에 의한 사고는 거의 없으나 건축물 사용 중의 사용자 안전의식 부족, 작업자의 부주의 및 건축물에 대한 안전관리 미흡으로 인한 사고가 주로 발생하고 있다. 또한, 2011년 동 일본대지진후의 자가 건축물의 보수를 위해 공사를 하던 중 미끄러짐에 의한 사망사고가 발생하기도 하였다. 최근에는 건물의 노후와에 따른 외벽의 타일 낙하, 천장의 봉나 접합부분의 부식 등에 의한 간판 추락 등의 사고도 발생하고 있다.

4) 일본의 년도는 매년 4월1일부터 익년 3월31일까지임. 예를 들어 2014년도는 2014년 4월1일부터 2015년 3월31일까지이다.

<표 1> 건축물사고의 개요⁵⁾

사고 내용	2011년도		2012년도		2013년도		2014년도	
	사고 건수	피해자 (사망자)	사고 건수	피해자 (사망자)	사고 건수	피해자 (사망자)	사고 건수	피해자 (사망자)
건축 부재 낙하	16	9(0)	13	7(0)	5	3(0)	7	2(0)
벽타 일등	10	3(0)	6	2(0)	3	3(0)	6	1(0)
천장	4	5(0)	4	3(0)	2	0(0)	0	0(0)
간판	1	1(0)	2	2(0)	0	0(0)	1	1(0)
베란다 다등	1	0(0)	1	0(0)	0	0(0)	0	0(0)
추락	4	4(3)	5	9(2)	1	1(0)	2	2(2)
도어, 대문	1	1(0)	2	2(0)	1	1(0)	0	0(0)
셔터	2	2(2)	2	2(2)	0	0(0)	1	2(0)
공사 현장	9	7(0)	3	2(0)	3	1(0)	5	3(1)
자주 식주 차장	2	1(1)	2	4(0)	0	0(0)	0	0(0)
유리	1	1(0)	1	1(1)	0	0(0)	0	0(0)
붕괴	1	2(1)	2	4(0)	0	0(0)	1	0(0)
기타	0	0(0)	1	0(0)	2	0(0)	0	0(0)
합계	36	27(7)	31	31(5)	12	6(0)	16	9(3)

5) 국토교통성, 특정행정청의 보고를 받은 건축물 사고 개요를 기초로 재편집하였다.

2. 일본의 엘리베이터 등의 사고 현황 및 사례

건축물에 의한 사망사고는 지난 5년간의 데이터를 보면 연간 평균 3.4명에 이르고 있으나 엘리베이터 등에서의 사망사고는 지속적으로 발생하고 있다⁶⁾. 특히 소화물전용 승강기에서의 사고 발생은 그 특성상 중상 및 사망 사고로 이어지기 쉽다. 2015년 3월 후쿠이현 내에서 발생한 위법설치 엘리베이터에 의한 사고, 동년 9월에 발생한 도쿄만 지진으로 인한 엘리베이터 사고사고 등 승강기로 인한 사고가 자주 발생하고 있다. 다만, 자연재해나 인적 재해에 대한 대비가 잘 되어 있어 엘리베이터 사고로 인한 사망자는 우리나라와 비교할 때 극히 드물다.

에스컬레이터의 경우에도 사고가 종종 발생하고 있으나 일본 특별행정청 조사자료에서 보듯이 대부분 경미한 사고이고, 그 발생 빈도도 우리나라와 비교해서도 적은 편이다. 다만, 우리나라와 동일하게 사고 원인이 안전관리 소홀로 발생하고 있어서 이에 대한 대비는 필요한 실정이다. 또한, 놀이시설의 제트코스터나 관람차로 인한 사망 및 안전 사고도 발생하고 있다.

3. 건물 사고 예방 지식베이스

국토기술정책종합연구소 건축연구부에서는 일상생활에서의 건물 및 그 주변에서 일어나는 사고의 예방을 위해 실제로 발생한 사고사례 및 대책을 모아서 ‘건물사고예방지식베이스(인터넷 홈페이지)’⁷⁾를 구축

6) 일본 특별행정청 조사자료 참조, 2015년 5월 2일 확인,

<http://elestor.or.kr/entry/%EA%B5%AD%EB%82%B4-%EA%B1%B4%EC%B6%95%EB%AC%BC-%EC%8A%B9%EA%B0%95%EA%B8%B0-%EC%84%A4%EC%B9%98-%EC%B6%94%EC%9D%B4%EC%99%80-%EC%95%88%EC%A0%84%EC%82%AC%EA%B3%A0-%EB%B0%9C%EC%83%9D-%ED%98%84%ED%99%A9>

7) 국토기술정책종합연구소, 건물사고예방지식베이스, 2015년 10월 12일 확인,

<http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/>

하여 국민에게 공개하고 있다.

자주 발생하는 건축물 관련 사고에 대해서 공간과 기계설비의 두 분야로 나누어서 사고 패턴 및 사고 예방의 유의점을 설명하고 있다. 사고 패턴에 대해서는 결과, 사고에 이어진 동작, 사고 원인으로 분류하여 그림과 함께 이해할 수 있도록 설명하고 있고, 이에 대한 사고 예방을 위한 건축 단계의 유의점 및 관리단계의 유의점을 같이 설명하고 있다. 구체적으로는 추락사고(결과)에 대해 사람의 출입이 예상되는 높은 곳(사고 원인)에서 발생하고, 난간 등이 없어서 추락하며(사고에 이어진 동작), 적절한 높이, 형태, 강도의 난간을 설치해야한다.(건축 단계의 유의점), 또한 사람의 출입이 예상되는 높은 곳을 파악하여 난간 등이 설치되지 않았거나 설치된 상태를 확인해야한다(관리 단계의 유의점) 등으로 설명하고 있다.

제 3 절 일본의 사고 사례 등에서 보는 시사점

건축물 및 시설물의 안전한 건축과 지속적인 안전 관리를 위해서는 중앙 정부의 종합적인 방침과 지침이 지방자치단체에 정확히 전달되고 시행될 수 있도록 체계적인 조직 형성 및 명확한 업무 분장이 중요한 요소 중에 하나이다. 특히, 건물은 사용자의 복잡성과 다양성으로 인하여 관계되는 법령 또한 종횡적으로 연계되어 있어서 관련 조직의 정확한 업무 정의에 따른 업무 수행은 평상시 일반 시민의 생활편의성을 증대시킬 뿐만 아니라 건축물 사고 발생 시에도 빠른 처리 및 사고 요인 조사 및 결과 발표, 관련 법률의 제정 등에 있어서도 효율적으로 진행될 수 있다.

건축물 및 시설물의 안전 관리 사고 등을 미연에 방지하기 위해서는 설계 단계에서부터 예상되는 사고를 체계적으로 분석하여 반영될 수 있도록 해야 한다. 건축 단계 뿐 만 아니라 건물 사용의 관리 단계에

서도 지속적인 사고 예상 요인의 파악 및 기존 건축 부분의 확인, 그리고 사고 요인의 제거를 위한 대책 마련까지 체계적으로 확립되어야 한다. 이러한 활동이 원활하게 이루어지기 위해서는 먼저 사고 사례에 대한 데이터베이스화를 하는 것이 선행되어야 하며, 방대한 데이터베이스를 사고 패턴 등에 따라서 정리하고 객관적으로 분석하는 과정을 거쳐 건축물 안전 사고에 대한 지식정보데이터로 활용될 수 있도록 해야 한다. 이러한 지식베이스를 통해 앞으로의 건물 사고 등을 예방할 수 있도록, 객관적이고 과학적인 건축물의 설계 및 관리 기준을 설립하도록 해야 한다. 또한, 이러한 지식정보는 관계기관 뿐만 아니라 건축물을 이용하는 일반시민, 건축관리자도 쉽게 접근하고 활용할 수 있도록 개방되어야 하며 보다 쉽게 이해할 수 있도록 정보를 가공하여 제공해야 할 것이다.

안전은 사람과 공동체에 대한 손상 및 사람, 조직, 공공의 재산에 손해가 없다고 객관적으로 판단되는 상태이며, 안심은 조직과 사람 사이에 신뢰가 구축되어 자신이 예상하지 않은 일은 일어나지 않으며, 뭔가가 발생한다고 해도 수용 할수 있다고 믿고 있는 상태이다. 즉, 안심은 개인의 주관적인 판단에 크게 의존하며, 안전만으로 안심이 담보되는 것은 아니다. 기존의 건축 안전이라면 지진, 태풍, 홍수, 화재(화재·피난)을 떠올리는 경우가 많았다. 하지만 일본의 이케다 초등 학교 사건(2001년 6월, 아동 8명 사상), 아카시 불꽃놀이 사고 (2001년 7월, 노인 9명·어린이 2명 등 11명 사망), 롯폰기 힐즈 자동회전문 사고 (2004년 3월, 6세 남아 1명 사망) 등의 사건·사고가 빈발하여 생활환경으로써의 건축에 대한 안전·안심에 대한 사회적 관심이 높아져 가고 있다.

이와 관련하여 일본에서는 건물 사고 사례를 통한 안전사고 방지를 위한 새로운 접근을 하고 있다. 그 중의 하나가 디자인의 개발을 통한 재해위험성의 감소이다. 건축안전과 관련되는 디자인의 대상은 문, 창문,

벽, 기둥, 계단, 난간, 등에서 건축물 본체에 이르기까지 매우 다양하다. 일본에서는 디자인 요소를 가능한 한 없애고 디자인을 간결화 하는 경향이 있었는데, 문제는 사용자에게 그 존재가 인지되지 않으면 사용자의 안전이 위험한 경우가 있다는 점을 중시하여 현재는 디자인과 안전을 조화하는 방향이 주류를 이루고 있다.⁸⁾ 또한 건축설계시 건축설계자가 인체 치수·동작 영역·운동 능력·인지 능력, 시야 및 관점의 높이 등의 인체 공학에 관한 기초 지식과 각각에 대한 개인차가 존재함을 충분히 고려하여 일반 성인에 비해 위기 대응 능력이 떨어지는 어린이, 노인, 장애인 등에 대한 배려를 충분히 할 필요성이 제기되고 있다.⁹⁾

8) 국토기술정책종합연구소 건축연구부, 건물사고예방지식베이스, 2015년 7월 10일 확인, http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/learning/learning_a.php.

9) 국토기술정책종합연구소, 위의 자료, 2015년 7월 10일 확인, http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/learning/learning_a.php.

제 3 장 일본의 건축안전 관련 법령

제 1 절 건축안전 법체계의 개요

일본의 건축안전 관련 법체계로는 크게 ① 건축물에 대한 건축기준법과 그에 관련한 법률 ② 건축사법처럼 건축물의 설계, 시공 단계에 있어서 관련되는 사람과 관련된 법률, ③ 건축물의 설계 단계, 공사 단계, 사용·유지관리 단계 등에 관련된 법령 등으로 이루어져 있다. 건축물의 설계단계부터 실제 건축하여 건축물을 사용하기까지 건축기준법은 물론 수많은 건축 관련 법규의 규제가 적용된다.

구체적으로는 건축물의 화재 등 소방과 관련된 소방법, 건축물이 세워질 거리구역이나 광역적인 공간과 관련한 도시 계획법, 경관법, 재개발법, 자연 지형을 조성하여 택지화하는 택지 조성 등의 규제법, 도시의 사회기반 시설의 확충과 관련된 수도법과 하수도법, 건축물에서 배출되는 오수와 관련되는 정화조법 등이 있다.¹⁰⁾

또한 건축물에 대한 최저기준은 물론 질적 향상을 목적으로 건축물을 이용하는데 있어서 약자에 대한 배려와 연계되는 배리어 프리법, 주택관련법으로써 건축 자재의 품질유지를 위한 기준을 마련하기 위한 주택품질확보법 등이 있으며, 지진에 대비하여 건축물의 내진성을 확보하기 위한 내진 개수 촉진법, 건축물을 시공하는 사업장의 요건과 기준을 규정하는 건설업법, 건축물의 설계 및 시공에 필요한 직능을 규정하는 건축사법 등 다양한 건축 관련 법규의 규제를 받는다.¹¹⁾

10) 나채준, 재난안전 관련 법제 개선방안 연구, 법제처, 2014.12, 123면.

11) 나채준, 위의 보고서, 123면.

제 2 절 건축물 안전관리를 위한 일본의 건축기준법

1. 건축기준법의 개요

일본의 건축기준법은 우리의 건축법과 같이 건축행위와 관련하여 건축물의 부지·시설·구조·용도에 따른 안전에 관한 최저 기준을 정한 법으로, 국민의 생명, 건강, 재산의 보호를 위한 건축 법규의 근간을 이루는 법이다.¹²⁾ 건축기준법의 시행을 위하여 그 하위법령으로 건축기준법 시행령·건축기준법 시행 규칙·건축기준법 관계 고시가 정해져 있으며, 건축물의 건설 및 건축물을 안전하게 유지하기 위한 기술적 기준 등 구체적인 내용을 표시한다.¹³⁾

‘건축기준법’은 국민의 생명·건강·재산 보호의 최저 기준을 정하고 있고, 기본적으로 ① 건축물의 안전, 위생을 확보하기 위한 기준 및 ② 시가지의 안전, 환경을 확보하기 위한 기준으로 구성되어 있다. ‘건축기준법 시행령’에서는 건축기준법의 규정을 받아 규정을 실현하기 위한 구체적인 방법과 방안을 규정하고, ‘건축기준법 시행 규칙’에서는 건축기준법 및 건축기준법 시행령을 실시 할 때 필요한 설계도면 및 사무 서식 등을 규정하고 있으며, 건축기준법 관계 고시는 감독관청에서 공시된 복수 분야의 기술 혁신 변화에 대응하기 위해 건축기준법·건축기준법 시행령·건축기준법 시행 규칙을 보완하는 역할을 갖는다.¹⁴⁾

12) 나채준, 앞의 보고서, 123면.

13) 이세정, 건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구, 한국법제연구원, 2014.12, 223면.

14) 나채준, 위의 보고서, 123면.

2. 건축기준법과 안전관리

(1) 건축물의 안전, 위생을 확보하기 위한 기준

건축물의 안전, 위생을 확보하기 위한 기준으로는 건축물과 건축물을 이용하는 사용자로 나누어 규정되어 있으며, 건축물 사용자의 생명, 건강 등을 지키기 위한 기준을 모든 건축물에 적용한다.¹⁵⁾ ① 지진, 태풍 등 자연재해의 경우 건축물에 대한 외부 충격으로부터 생명과 재산을 보호하기 위해 필요한 구조의 내구성 및 구조 사양에 대한 건축물의 안정성 기준을 제시하고, ② 화재의 경우 화재로 인한 연소나 붕괴를 방지하고 건축물 이용자의 안전한 피난 경로 및 피난 계단 등의 피난 시설의 설치에 대하여 화재 발생 시의 안정성을 기준으로, 건축물의 규모와 건물 용도에 따라 화재나 재해 시 연기의 발생을 최소한으로 하는 구조 설비 등에 대한 규정을 두고 있다.¹⁶⁾

(2) 시가지의 안전, 환경을 확보하기 위한 기준

양호한 시가지 환경을 확보를 목적으로 건축기준법은 ① 일정 폭 이상의 도로에 토지가 접하여야 함을 정하는 기준 규정, ② 도시계획에 정해진 용도지역마다 건축할 수 있는 건축물의 기준에 관한 규정, ③ 건축물의 용적률, 건평율의 제한, 건물 높이의 제한, 일조권 등에 관한 기준을 정하는 규정 등과 같은 기준을 가지고 원칙적으로 도시계획구역 내의 건축물에 적용한다.

15) 나채준, 위의 보고서, 123면

16) 나채준, 위의 보고서, 123면

3. 건축기준법의 개정

1919년의 건축기준법의 근간이 되는 시가지 건축물법 공포로부터, 지진 또는 화재 등의 재해재난의 피해 발생을 통해 얻어진 교훈의 결과로 법 개정 등이 이루어져 현재의 건축기준법이 되었다. 주요한 건축기준법 개정의 배경 및 주요 개정 내용을 소개한다.

(1) 1980년 개정의 배경 및 주요 내용: 신내진설계법의 도입

종합기술개발프로젝트인 신내진설계법의 개발이 1977년에 완료되고, 미야자키현 해안지진(1978년) 등의 지진피해를 통해 신내진설계법의 타당성이 입증된 것을 계기로 신내진설계법을 도입하였다.

대지진에 대한 안전성 확인을 위한 건축물의 구조 계산으로써 “2차 설계”를 신설하였다. 구조형식 등에 맞추어 3개의 계산 방식의 하나를 적용한다. 지진력의 계산방법 재검토가 이루어졌고 목조, 철근콘크리트, 보강콘크리트 벽돌담 등의 사양 기준 규정이 강화되었다.

(2) 1998년 개정의 배경 및 포인트: 성능의 규정화

건축물 설계의 자율성 확대 및 건축생산의 고비용 구조의 시정에 대한 사회적 요구가 높아져 갔으나 종래의 건축 기준은 사양 규정 중심으로 되어 있어서 이에 대한 대응이 불가능하였다. 따라서 건물안전에 대한 요구를 충족시키기 위해 다양한 재료 및 건축구성의 채택이 가능한 규제 방식을 도입하였고, 특히, 방화·피난관계에 대한 규정을 크게 수정하였다. 건물축 안전에 성능 항목을 법률로 규정하고, 만족시켜야할 성능의 내용을 법령의 기준으로 규정하였고, 그 기준에 대한 검증방법도 세밀하게 규정하였다. 기존의 사양 규정은 건축물의 기준을 만족시키는 하나의 예시 사양으로 규정하였고, 건축물의 설계자는 성능 검증 및 예시 사양 중 하나를 선택할 수 있게 되었다.

새로운 구조 방법 등의 “성능검증대신인정서”를 받기 위해서는 지정 성능평가 기관과의 사전상담(1단계) 에서부터 인정서 교부까지 8단계를 거치도록 되어있다.

또한, 건축물의 확인·검사 업무에 있어서 행정기관의 충분한 실시 체제가 확보되지 못한 상황과 관민의 역할분담을 통한 효율적인 집행 체제 창출의 필요에 따라, 지금까지 건축주사가 실시하였던 확인/검사 업무를 심사능력을 가진 민간기관(특정확인검사기관으로 지정하여 확인 등의 업무 이외의 겸업금지)에 개방하였다.

(3) 2006년 개정: 구조계산 위조 문제와 확인 검사의 엄격화

2005년 11월 17일 국토교통성은 일급건축사가 아파트 4동, 호텔 2 동에 대해 지진 등에 대한 안전성 계산을 기입하는 구조계산서를 위조한 사항에 대해서 공표하였다. 해당 건축사는 건축기준법 위반으로 징역 5년, 벌금 180만 엔의 실형판결을 받았다.

일정의 높이 이상 등의 건축물¹⁷⁾에 대해서 지정 구조계산 적합성 판정 기관에 의한 구조계산 적합성 판정을 의무화하였다.

3층 이상의 공동주택에 대해서 중간검사를 법률로 의무화하였다.

건축 확인의 심사방법 및 중간검사, 완료검사 검사방법의 지침의 책정 및 공표를 실시하였다. 또한 심사 기간을 현행 21일에서 35일 (최대 70일까지 연장 가능)로 연장하였다.

4. 건축기준법 개정 법률안

건축물의 안전성 확보를 도모하기 위해, 도도부현¹⁸⁾ 지사에 의한 구조

17) 목조 건물의 경우 높이 13m를 넘거나 처마 높이 9 m를 넘는 경우, 철근 콘크리트 건물의 경우 높이 20m를 넘는 경우 등.

18) 도도부현은 광역행정구역으로 우리나라의 도에 해당하며 동경도, 북해도, 오사카부, 교토부, 43개의 현으로 나뉘어진다. 중핵도시는 인구 30만 이상의 도시로 자체적인 행정권한을 가지고 있는 도시이다. 시정촌은 우리나라의 시군구에 해당하며 일본의

계산 적합성 판정의 실시, 지정 확인 검사 기관에 대한 감독 강화 및 건축기준법을 위반하는 건축물의 설계자 등에 대한 벌칙 강화, 건축사 및 건축사 사무소에 대한 감독 및 벌칙 강화, 건설 업체 및 택지 건물 거래업자의 하자를 담보하는 책임에 대한 정보 공개 의무화 등의 조치를 강구하였다.¹⁹⁾ 그 주요 내용을 보면, ① 건축 확인 및 검사를 일정 높이 이상의 건축물²⁰⁾에 대해 지정기관에 의한 구조계산심사를 의무화하고, 3층 이상의 공동 주택에 대해서 중간검사를 법률로 의무화하여 건축물에 대한 건축과정에서 안전성을 확보하고 있다.²¹⁾ 또한 ② 건축행위자에 대한 손해배상 능력, 공정 중립 요건, 인원 체재 등의 지정요건의 강화를 추진하고, 특정행정청²²⁾에 의한 지도 감독을 강화하였다.²³⁾

제 3 절 건축기준법의 건축물 안전 관리

1. 건축 공사의 수속 및 단계

일본의 건축행위 과정은 건축 계획 → 설계단계에서의 건축 확인 → 공사착공 → 시공단계에서의 중간 검사 → 시공 종료 후의 완료 검사

기초적인 지방자치단체이다. 2014년 현재 1742개의 시정촌이 존재한다. 시의 경우 기본적으로 인구 5만 이상이 적용되나 2004년의 시정촌 합병에 따른 특례에 따라 인구 3만 이상도 시가 될 수 있다. 2004년의 시정촌 합병 전에는 3000 여개 이상의 시정촌이 존재하였다.

19) 나채준, 앞의 보고서, 124면.

20) 목조 건물의 경우 높이 13m를 넘거나 처마 높이 9 m를 넘는 경우, 철근 콘크리트 건물의 경우 높이 20m를 넘는 경우 등.

21) 국토교통성, 건축물의 안전성 확보를 위한 건축기준법 등의 일부를 개정하는 법률안, 2015년 6월 2일 확인, http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/07/070330_3/00.pdf

22) 건축의 확인 신청, 위반 건축물에 대한 시정 명령 등의 건축 행정 전반에 대한 행사하는 행정기관이며 건축기준법 제 2조 제 35호에 규정되어 있다. 건축주사(건축기준법 제 4조 규정에 의거하여 건축 확인을 실시하기 위한 지방 공공 단체에 설치되어 있는 공무원이다.)를 필요로 하며, 그 장은 도도부현의 지사를 의미한다.

23) 국토교통성, 위의 자료, http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/07/070330_3/00.pdf

→ 사용 개시의 단계로 이루어진다.²⁴⁾ 건축 확인은 건축물의 계획이 법령에 적합한가를 확인하며, 중간검사는 도도부현 및 시정촌이 지정한 특정의 공정이 끝난 단계에서 건축물이 기준에 적합한지를 검사하는 것을 내용으로 한다.²⁵⁾ 각 건축행위 단계별 내용에 대해서는 아래의 표로 정리하였다.

<표 2> 건축행위 단계별 안전 관리 내용²⁶⁾

<ul style="list-style-type: none">○ 설계 단계에서의 건축 확인<ul style="list-style-type: none">- 설계도 등을 통해 건축 기준 적합성을 심사하며, 건축 기준으로써 건축물의 안전성 확보(위생, 안전, 구조, 방화·피난, 구조, 설비 등), 건전한 지역개발(용도지역, 용적율 등), 배리어 프리법, 소방법, 도시계획법 등의 건축 기준 관계 규정 등의 건축기준에 따라 심사함.○ 시공단계의 중간검사<ul style="list-style-type: none">- 사양 규정에 따른 검사를 실시○ 시공 종료 후의 완료 검사<ul style="list-style-type: none">- 건축물의 성능 규정(한계내력계산, 내화설계법, 피난안전검증법, 엘리베이터 강도 검증법 등)을 검사함.○ 설계 및 공사 감리<ul style="list-style-type: none">- 공사감리는 건축사가, 시공은 건설회사가 실시- 심사 및 검사는 특정 행정청 또는 특정 확인검사기관에서 실시

24) 방경식, 일본의 건축법과 최근 동향, 부동산 정책연구 제8집, 건국대학교 부동산 정책연구소, 1999, 149면.

25) 국토교통성, 건축관계법 개요, 3면, <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>,

26) 위의 국토교통성 참고자료, 1면-3면의 내용을 번역 및 요약하여 정리함.

<http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>.

2. 건축기준법상의 건축 확인 및 검사에 관한 특례 제도

(1) 4호 건축물 특례

2층 건축 이상의 목조 주택 등의 소규모 건축물에 대해서는 건축기준법상, 건축사가 설계를 실시한 경우는 건축 확인에 있어서 구조내력 관계 규정 등의 심사를 생략하고, 공사감리자(건축사)가 설계도면대로 시공한 것을 확인한 경우에도 동일한 규정에 관한 검사를 생략한다.²⁷⁾

(2) 형식 적합 인증 · 형식 부재 등 제조자 인증

형식 적합 인증은 건축물 및 건축물의 부분이 구조 내력, 방화피난 등 일련 규정에 적합함을 인증하는 것으로, 지정 인증기관에서 인증을 실시하고, 형식 부재 등 제조자 인증은 규격화된 형식의 건축물(부분 포함) 등을 제조 · 신축하는 사업자 인증으로, 제조 설비, 검사 설비 등의 생산체제가 일정 기준에 적합한 경우 지정 인증기관이 인증한다.²⁸⁾

3. 기존 건축물과 위반건축물에 대한 조치

건축기준법은 기존의 건축물과 법률을 위반한 위법 건축물에 대한 조치를 규정하고 있다. 먼저, 기존의 적법한 건축물이 법령 개정 등에 의해 위반건축물이 되지 않도록 새로운 규정 시행 및 도시계획 변경 등에 의한 새 규정을 적용 시에 이미 존재하는 또는 공사 중인 건축

27) 국토교통성, 앞의 참고자료, 4면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>, 이에 따르면 4호 건축물로는 주택이나 사무소 등의 일반 건축물의 경우, 목조 건물의 경우에는 2층 및 연면적 500㎡이하, 높이 13m, 처마 9m 이하이며, 비목조의 경우는 평면에 연면적 200㎡, 이하의 건축물이 해당한다.

28) 국토교통성, 위의 참고자료, 5면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>, 그 대상, 절차 등 구체적 내용은 이를 참고할 것.

물에 대해서는 그 적용을 제외하고, 증개축을 실시하는 경우에는 원칙적으로 건축물 전체에 새로운 규정의 제한을 받는다.²⁹⁾

위법 건축물에 대해 특정행정청은 건축물의 소유자에게 공사의 시공 정지명령, 건축물의 제거, 수선, 사용제한 등의 위반시정조치명령을 행사할 수 있다.³⁰⁾ 보안상 위험한 기존 부적합건축물 등에 관한 조치로 극장, 영화관, 호텔, 백화점 등의 특수건축물에 해당하는 기존 부적합 건축물로 그대로 방치함으로써 인하여 현저한 보안 상 위험이 될 수 있는 건축물 등에 대해서 특정행정청은 건축물의 소유자 등에 대해서 건축물의 제거, 수선, 사용제한 등에 필요한 조치를 하도록 권고 할 수 있다.³¹⁾

4. 정기검사, 정기보고 제도

특정행정청이 일정의 건축물, 승강기 및 배연설비 등의 건축 설비를 지정하여 소유자·관리자에 대해서 전문 기술을 가진 자격자(1급 건축사, 2급 건축사, 국토교통대신이 정한 자격을 가진자)에게 조사 및 검사를 시켜서 그 결과에 대해 특정행정청에 보고하는 것을 의무화 하고 있다.³²⁾

병원·호텔·백화점·극장·공동주택 등 특수건축물, 또는 사무소 등 일정 규모 이상의 건축물 및 에스컬레이터, 승강기의 소유자는 특수 건축물의 경우에는 6개월에서 3년 마다, 승강기의 경우에는 6개월에서 1년 마다 건축사 또는 일정 자격자에게 안전검사를 받고 그 결과를 특별행정청에 보고해야 하도록 하고 있다.³³⁾

29) 국토교통성, 앞의 참고자료, 6면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>.

30) 이세정, 건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구, 한국법제연구원, 2014.12, 229면.

31) 국토교통성, 위의 참고자료, 8면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>.

32) 국토교통성, 앞의 참고자료, 7면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>,

33) 방경식, 앞의 논문, 155-156면 수정 재인용.

5. 건축기준법 내의 주요한 벌칙 규정

건축기준법에서는 명의차용 및 위반행위의 지시 등의 금지를 규정하고 위반자에 대한 제재규정을 두고 있고, 2006년 개정으로 건축기준법의 벌칙체계가 전면적으로 재구성되었다.³⁴⁾ 벌칙 규정의 내용상의 주요 특징으로는, ①형량의 인상, ② 양벌규정의 확대, ③고의로 위반행위를 야기한 건축주에 대한 처벌규정 등이다. 우선, 내진기준 등의 중요한 실체규정에 위반한 경우 형벌을 법상 가장 중한 형벌인 ‘3년 이하의 징역 또는 300만 엔 이하의 벌금’으로 인상하는 등 형벌을 전체적으로 상향 조정하였고 처벌되는 행위유형도 아래 표에서 보는 바와 같이 확대하였다.³⁵⁾ 건축기준법에는 설계자, 설치자, 건축주 등으로 대상을 나누어 건축물의 안전관리에 관한 사항을 위반할 경우 벌칙을 부여하고, 이를 아래의 표로 정리하였다.

<표 3> 건축기준법의 벌칙³⁶⁾

대 상	위반 내용	개정안
설계자 등	내진 기준 등 중대한 실체 규정 위반 (건축기준법)	징역3년 또는 벌금 300만 엔 (법인은 벌금 1억 엔)
건축주, 설치자 등	무확인 공사	징역1년 또는 벌금 100만 엔
	건축물의 시정 명령, 공사 시공 정지 명령 등 위반	징역 3년 또는 벌금 300만 엔 (학교, 병원, 공동주택 등의 특수건축물에 대해서는 벌금 1억 엔)
건축사	건축사·건축사 사무소의 명의 차용, 건축사에 의한 구조 안전성 허위 증명 (건축사법)	징역1년 또는 벌금 100만 엔

34) 오병두, 일본 건축형사법의 현황과 쟁점, 홍익법학 제11권 제1호, 2010, 100면.

35) 오병두, 위의 논문, 100면

6. 집단 규정의 체제

집단규정은 일정한 구역 내에 있는 건축물들을 집단적으로 규율하기 위한 것으로, “제3장 도시계획구역 등에 있어서 건축물의 부지, 구조, 건축설비 및 용도”에 관한 규정들(제41조의2~제68조의9)이 이에 해당한다.³⁷⁾ 제3장은 도로·부지·벽면선(제42조~제47조), 건축물의 용도규제(제48조~제51조), 건축물의 규제, 형태규제(제52조~제60조), 방화지역 내의 구조규제(제61조~제67조의2), 미관지구(제68조), 지구계획등의 구역 내의 규제(제68조의2~제68조의8), 도시계획구역 및 준도시계획구역 이외의 구역 내의 규제(제68조의9) 등을 규정하고 있는데, 도시계획구역 내의 부지, 건축물에 대하여 도시계획적 관점에서 각종의 기준을 정한 것이다.

제 4 절 기타 건축안전 관련 법령

1. 건축물 내진 개수 촉진에 관한 법률

2013년 11월 시행된 건축물 내진 개수 촉진에 관한 법률은 병원, 점포, 호텔 등의 불특정 다수가 이용하는 대규모 건축물 및 학교, 노인 시설 등의 피난 시 배려가 필요한 요원호자 등이 이용하는 건축물 중 대규모 시설 등에 대해서 내진 진단을 실시하고 보고하는 것을 의무화하여 그 결과를 공표하는 것이다.

또한 내진 개보수를 원활하게 촉진시키기 위하여 내진 개보수 계획의 인정 기준을 완화하여 대상 공사를 확대하여 새로운 개보수 공법도 인정이 가능하게 되어 용적률 및 건평율의 특례조치를 강구하게 되었다.

36) 국토교통성, 위의 참고자료, 25면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>,

37) 오병두, 앞의 논문, 95면.

구분소유 건축물에 대해서는 내진 개보수의 필요성의 인정을 받은 건물에 대해서 대규모적인 내진개보수를 행하기 위한 결의 요건을 3/4이상에서 1/2 초과로 완화하였다. 또한, 내진 성능에 관련한 표시 제도를 만들어서 내진성 인증을 받은 건물에 대해서는 표시 할 수 있도록 하였다.³⁸⁾

(1) 건축물의 내진 개보수 촉진에 관한 법률 개관

본 법률에 따라 국가가 기본 방침을 작성하며, 주택 및 다수의 인원이 이용하는 건축물의 내진화 목표를 2003년의 75%에서 2015년까지 90%로 달성을 최소한의 목표로 설정하였다. 내진화 촉진을 위한 시책의 방침 및 상담 체제의 정비 등의 계발, 지식 보급 방침, 내진 진단 및 내진 개보수의 방법에 대한 지침을 규정하고 있다.

도도부현, 시정촌에서 실시하는 내진 개보수 촉진 계획의 작성에는 공공 건축물의 내진화 목표 및 긴급 수송 도로, 방재 거점 건축물의 지정 등이 포함되어있고, 내진화 촉진을 위한 규제 조치로써는 다수 이용자의 일정 규모의 건축물 및 일정량 이상의 위험물을 취급하는 저장, 처리장 시설, 주택 및 소규모 건축물 등의 기존의 모든 내진 부적격 건축물을 대상으로 지도 및 조언을 실시한다.³⁹⁾

2013년 11월에 시행된 본 법률의 개정의 주요 내용을 보면 ①내진화 촉진을 위한 규제 조치로써 지도 및 조언 대상을 주택 및 소규모 건축물 등으로 확대하였으며, ② 내진 진단의 공표 대상을 도도후현 또는 시정촌이 지정하는 피난경로 상의 도로 건축물로 확대하였다. 내진 진단의 의무화 및 결과의 공표 대상에 있어서는 “요 긴급 안전

38) 건축물의 내진 개보수 촉진에 관한 법률 제 22조 제 2항의 규정에 근거하여 국토교통성 대신이 인정하는 기준에 적합한 경우 인정한다.

39) 국토교통성, 건축물의 내진(개)보수 촉진에 관한 법률의 개요, 2013년 11월 25일 개정 시행, 2015년 10월 12일 확인, <http://www.mlit.go.jp/common/001018218.pdf>

확인 대규모 건축물” 및 “요 안전 확인 계획 기재 건축물”로 규정하였다.⁴⁰⁾

(2) 내진진단의 의무화 및 결과의 공표

긴급 안전 확인이 요구되는 대규모 건축물인 병원, 점포, 호텔·여관 등의 불특정 다수가 이용하는 건축물 및 학교, 노인 홈 등의 피난약자가 이용하는 건축물 중 대규모 건물 등에 대해서 내진 진단의 실시 및 그 결과 보고를 의무화하여 소관 관청에 결과의 공표를 매년 12월 31일까지 실시한다.⁴¹⁾

내진진단 의무화 대상 건축물은 병원, 점포, 여관 등은 3층 이상 및 바닥 면적 합계 5,000㎡ 이상, 체육관은 1층 이상 바닥 면적 합계 5,000㎡ 이상이 해당하고, 노인 시설은 2층 이상 바닥 면적 합계 5,000㎡ 이상, 초등학교 중학교는 2층 이상 바닥 면적 합계 3,000㎡ 이상, 유치원 및 보육소는 2층 이상 바닥 면적 합계 1,500㎡ 이상이 해당한다. 위험물 저장소 등은 1층 이상 바닥 면적 합계 5,000㎡ 이상이 대상이 된다.⁴²⁾

병원, 호텔 등의 불특정 다수가 이용하는 대규모 건축물 등은 2015년 12월 31일까지 내진 진단을 실시하여 피난경로 상의 도로 건축물, 방재거점 건축물 등은 지방 공공 단체가 정하는 날까지 결과의 보고를 한다.⁴³⁾

(3) 내진 대책 긴급 촉진 사업 (2013년도~2015년도)

내진 진단의 의무 대상이 되는 건축물에 대해서 소유자가 실시해야 하는 내진 진단에 대한 경제적 부담을 경감해주기 위한 재정적 지원 보조제도를 만들었다.

40) 국토교통성, 위의 자료, 2015년 10월 12일 확인, <http://www.mlit.go.jp/common/001018218.pdf>

41) 국토교통성, 내진개수촉진법의 개정의 개요, 2015년 10월 12일 확인, <http://www.mlit.go.jp/common/001020140.pdf>.

42) 국토교통성, 위의 자료 참고.

43) 국토교통성, 위의 자료 참고.

지방자치단체의 의무 대상 건축물에 대한 보조제도 실시 유무에 따라 국가의 보조금 지급 비율이 달라지고, 기본적으로 지방자치단체의 보조 제도가 정비된 경우, 소유자에게 지급하는 총보조율이 높아지도록 설계 되어있다.⁴⁴⁾ 내진 진단 및 보강 설계에 대해서는 (최대) 국가가 1/2, 지방이 1/2을 부담한다. 불특정 다수 이용 건축물에 대한 내진 개보수에 대해서는 (최대) 국가가 1/3(방재 거점 건축물에는 2/5), 지방이 1/3 (2/5)을 부담하도록 되어있다.⁴⁵⁾

2. 소방법

화재로부터 건축물 및 사용자를 안전하게 보호하기 위해 건축기준 법과 소방법은 역할분담을 하고 있다. 건축기준법은 단체(내화 및 준내화건축물, 방화구획, 내장제한, 배연설비) 및 집단 규정(방화 및 준방화지역, 용도지역 등)을, 소방법에서는 소방설비(소화전·스프링쿨러) 및 방화관리 (화기관리, 설비 등의 유지관리, 훈련)를 담당한다.⁴⁶⁾

소방동의: 건축주사 등은 건축기준법 규정에 의한 허가 또는 확인 (건축확인·검사 등)을 실시하는 경우에 해당 건축물 계획이 법률 등의 규정으로 건축물 방화에 관해 적합함을 해당 건축물 소재지를 관할하는 소방장(소방서장) 등의 동의 얻어야 하고, 다만 방화지역 및 준방화지역 이외의 구역 내에 있는 소규모 주택에 대해서는 소방장에게 통지하는 것으로 갈음한다.⁴⁷⁾

44) 국토교통성, 보조제도 자료, <http://www.mlit.go.jp/common/001093478.pdf>, 2015년 10월 2일 확인.

45) 국토교통성, 위의 자료, <http://www.mlit.go.jp/common/001093478.pdf>, 2015년 10월 2일 확인.

46) 국토교통성, 건축관계법 개요, 27면. <http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>,

47) 국토교통성, 위의 자료, 27면.

3. 배리어 프리법⁴⁸⁾(고령자, 장애인등의 이동 등의 원활화 촉진에 관한 법률)

일본은 건축물 안전의 일환으로 노인, 장애인 등 신체적 약자의 원활한 이동과 건축물 등 시설물에 대한 원활한 이용을 확보하기 위한 정책을 종합적으로 추진하고 있다.⁴⁹⁾ 주무 장관이 기본 방침을 설정하여 여객 시설·건축물 등의 구조 및 설비 기준을 책정하고, 시정촌이 정하는 중점 정비 지역에서 노인과 장애인 등이 건축물 계획 단계에서부터의 참여를 하고, 이를 토대로 여객 시설, 건축물 및 경로 등의 전반적인 정비를 추진하기 위한 조치 등을 결정하고 있다.⁵⁰⁾ 기존 시설에 대해서도 기준을 적합하기 위한 노력 의무를 규정하고, 주민참여를 촉진하기 위해 기본구상 책정 시의 협의회제도의 법정화 및 주민에 의한 기본 구상 작성 제안제도 등을 규정하고 있다.

4. 주택 품질 확보법(주택의 품질확보 촉진 등에 관한 법률, 1999년 법률 제81호)

(1) 주택성능 표시제도의 도입

주택 성능 표시 제도는 ‘주택의 품질 확보의 촉진 등에 관한 법률’에 근거하여 2000년 10월부터 신규 주택을 대상으로 실시되고 있고, 2002년 8월부터 기존의 주택까지 대상을 확대하여 성능표시제도를 발전시켜 추진하고 있다.

48) 장벽(장애) 제거의 의미로, 장애인이나 고령자에게도 사용하기 편하게 장벽을 제거하는 일로써 구체적으로는 문턱의 제거, 복도의 손잡이 설치, 지하철 엘리베이터 설치, 다기능 화장실 등의 이동 자유의 배려 등으로 적용되고 있다.

49) 구체적 내용에 대해서는 백광섭 외4인, 일본의 주택성능 표시제도의 시행과 현황, 한국시설안전기술공단, 81면 참고. 할 것.

50) 국토교통성, 위의 자료, 29면. 구체적으로는 여객 시설 및 차량, 도로, 노상주차장, 도시공원, 건축물에 대해 신설 및 개량 시 이동 원활화 기준의 적합화가 의무화되었다.

주택 성능을 표시하기 위한 공통의 기준으로 국토교통성 장관 및 내각 총리가 일본 주택 성능 표시 기준을 정하고, 주택성능 평가의 방법은 국토교통성 장관이 평가 방법 및 기준을 정한다.⁵¹⁾ 객관적인 평가를 실시하기 위하여 제 3의 기관을 주택성능 평가기관으로 등록하고, 등록된 평가기관은 평가 방법 및 기준에 따라 주택성능 평가를 실시하고, 그 결과인 주택성능 평가서를 당사자에게 교부한다.⁵²⁾ 2008 년도에만 16만 세대의 신축(개별주택, 공동주택)에 대해 주택성능표시 제도가 이루어져 신설주택의 약 20%가 이용하고 있다.⁵³⁾

5. 옥외광고물법(1949년 법률 제189호)

건축물 안전전과 관련하여 옥외 광고물법을 소개한다. 일본의 옥외 광고물법은 양호한 경관의 형성 및 풍경의 유지, 일반시민에 대한 위험요소 방지라는 관점에서 제정되어 행해지고 있다. 옥외광고물에 의한 공공의 위험을 방지하고 미관풍치를 유지하기 위한 옥외광고물의 표시 및 옥외광고물을 게시하는 시설물의 설치 및 유지와 옥외광고업에 대해 필요한 규제의 기준을 정하는 것을 목적으로 한다.⁵⁴⁾

제 5 절 건축안전 관련 법령 시사점

일본의 경우도 우리나라와 유사하게 도시에서의 집약적인 경제 활동과 생활의 편리성을 위해 건축물이 대규모, 초고층으로 건축되고 있다. 도시 시민의 대부분은 많은 시간을 건축물에서 보내고 있어 건축물의 안전은 필수적이다. 따라서 건축물의 안전 관리를 위한 다각적인 안전

51) 나채준, 재난안전 관련 법제 개선방안 연구, 법제처, 2014.12, 125면.

52) 나채준, 위의 보고서, 125면 참조.

53) 국토교통성, 앞의 자료, 35면 참조.

54) 국토교통성, 옥외광고법(법률 제61호), 최종개정 2011년 6월 3일, 2015년 6월 2일 확인, <http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S24/S24HO189.html>

관리 기준 및 법령을 마련하는 것은 도시의 생활에서 필수 불가결한 것이 되고 있다.

위에서 본 바와 같이 일본은 건축물의 최저한의 안전 기준을 마련하는 조치로써 건축기준법이 있고, 빈번한 자연 재해로 인한 중대 사고에 대처하고 시민의 안전을 위해 건축기준법의 건축물 안전을 위한 기준 및 규제를 개정해 왔다.

건축물 안전 기준을 마련하는 방침에 있어서 최저한의 건축물 안전 관리를 담보하는 건축기준법과 더불어 건축물 사용에 있어서 사용자의 질적인 만족도 및 안심감의 향상을 포함하는 질적 향상으로써의 관련 법률 제정을 통해 종합적인 건축물 안전관리를 실시하고 있다.

건축물의 안전 기준에 대해서는 일본은 건축 방법, 건축 자재 등의 사양에 대한 기준을 통해 안전에 대한 표준기준을 유지해 왔으나 시대적인 요청에 따라 법개정을 통하여 현재는 사양 기준과 더불어 다양한 공법과 다양한 건축 재료 등의 사용을 인정하고 성능을 평가하는 성능 기준의 규정을 도입하고 있다.

일본의 경우 전문성 및 건축물의 안전성 확보를 위하여 국토교통성의 건축사 면허를 통한 건축물의 설계, 공사감리의 업무 독점을 인정하고 있으며, 건축사에 의한 위법 설계, 명의 차용 등의 안전관리에 관계된 건축사 관련 처벌 수준을 강화하는 한편, 사고발생의 원인이 위법 건축사무소 등에 대해서는 자격취소 및 재자격취득을 제한함으로써 재발방지 대응을 하고 있다.

자연재해로 인한 건축물의 외부 응력에 대해 인명 및 재산 보호를 위한 구조 내력 및 구조 사양에 대한 건축물의 안정성을 제시하고 있으며, 특히 지진에 대응하는 건축물의 내진 설계 및 내진 대책에 대한 법령이 발달되어 왔다. 건축물 확인·검사 업무 등에 있어서 현실적으로 행정기관이 모든 사항을 실시하는 것은 어렵기 때문에

일본에서는 심사 능력이 있는 민간 기관(특정확인검사기관)에 위임을 하고 있으며 만에 있을 부정을 방지하기 위해 겸업을 금지하고 있다.

일본의 건축기준법(제12조)의 경우 특정행정청이 지정하는 건축물, 건축설비, 승강기, 놀이시설에 대해서 정기적으로 전문 기술자에 의한 조사 및 검사를 실시하고 그 결과를 특정행정청에 보고하도록 규정하고 있다. 또한 안전한 건축물을 건축하여도 유지관리를 게을리 하면 화재 등이 발생하는 경우도 있다. 2000년의 동경 신주쿠 카부키쵸에서 발생한 건물화재로 44명이 사망하였는데 주요 원인이 대피로가 되는 계단에 가연물을 방치한 것으로 나타났다. 이러한 점에서 건축기준법에서는 건축물 안전관리를 위해 소유자(관리자·점유자)에게 적정상태의 유지관리 노력의무를 규정하고 있다.

지속적인 사회발전을 위한 중요한 전제 조건의 하나로써 안전한 건축물의 형성을 위해서는 건축물에 대한 물리적인 안전 관리 분야는 물론 질적인 편의성 향상 등 다각적인 시각을 통해 다양한 분야와의 유기적인 통합과 관리가 필요로 하므로 다양하고 심도있는 논의를 통한 안전한 건축물의 설계, 시공, 유지관리에 관한 법제화는 안전·안심의 토대 위에 활력 넘치는 안전 사회로의 실현에 이바지 할 것으로 판단된다.

제 4 장 일본의 건축안전 제도 및 정책

제 1 절 건축안전 정책의 조직 및 추진체계

1. 일본의 중앙정부 조직체계(국토교통성)

일본의 국토교통성⁵⁵⁾은 국토의 종합적이고 체계적인 이용, 개발 및 보전, 그리고 이를 위한 사회자본의 정합적인 정비, 교통정책의 추진, 기상업무의 발전 및 해상 안전 및 치안의 확보를 담당하는 관청으로써, 중앙관청의 개혁의 일환으로 2001년 1월 6일에 북해도개발청, 국토청, 운수 및 건설성을 모체로 하여 설치되었다. 종합적인 국토교통정책을 전개하기 위한 거대 중앙정부 조직이다.

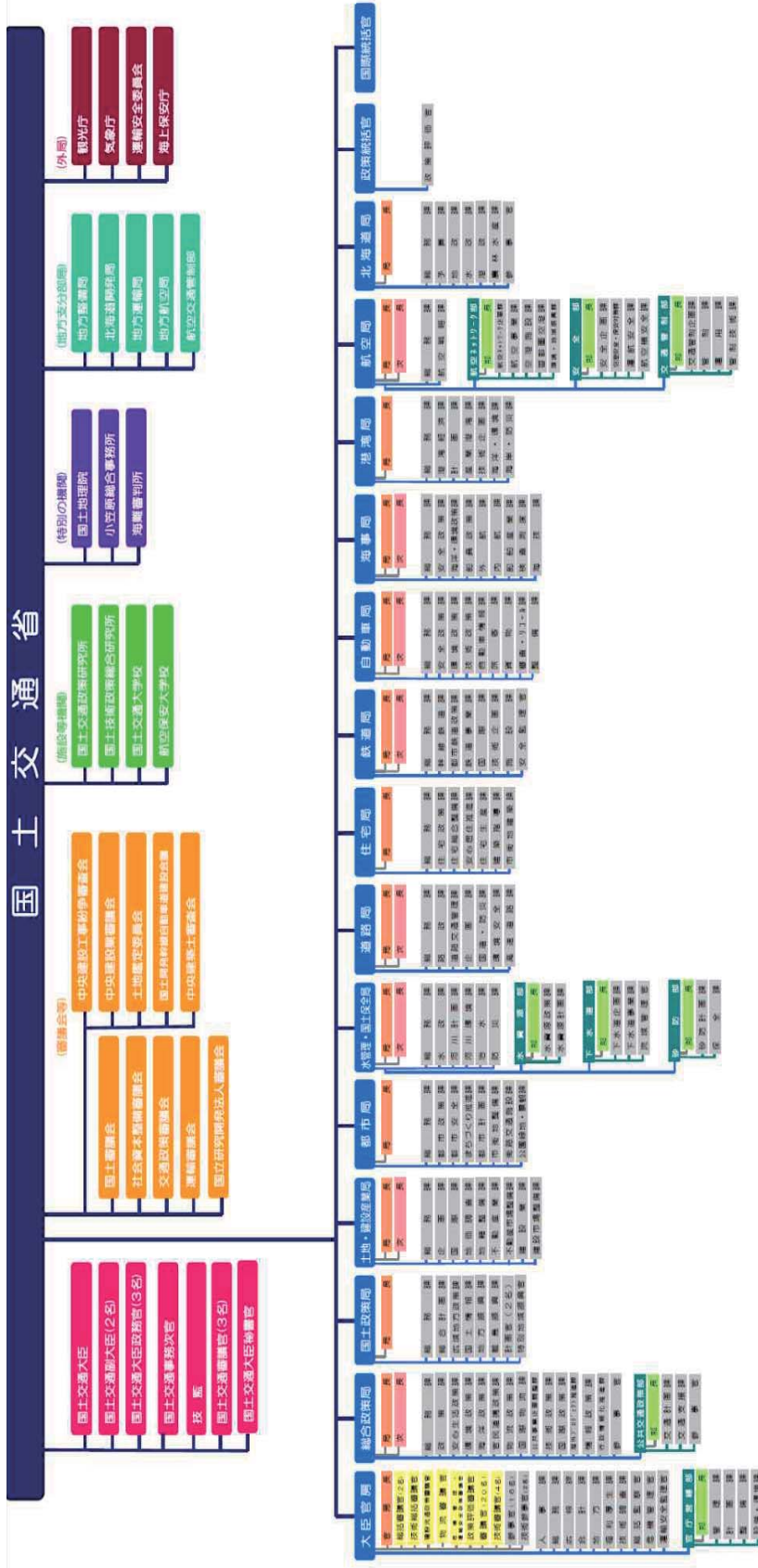
국토국통성 내의 건축물 및 시설물의 안전관리에 관련한 주무 하부 조직⁵⁶⁾으로는 (구)건설성에 조직되어 국토교통성으로 이행된 주택국이며 건축기준법 등과 관련된 부서로는 도시국 및 사회자본정비심의회, 중앙 건축사심사회 등을 포함할 수 있다. 본 보고서에는 협의의 건축물 및 시설물 안전 관리의 측면에서 주택국의 조직을 중심으로 설명한다.

55) 국토교통성, 국토교통성 조직과 주요업무, 2015년 7월 1일 확인,
http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002577.html

56) 국토교통성, 국토교통성 조직도, 2015년 7월 1일 확인,
http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002577.html.

제 4 장 일본의 건축안전 제도 및 정책

<그림 1> 국토교통성 조직도(57)

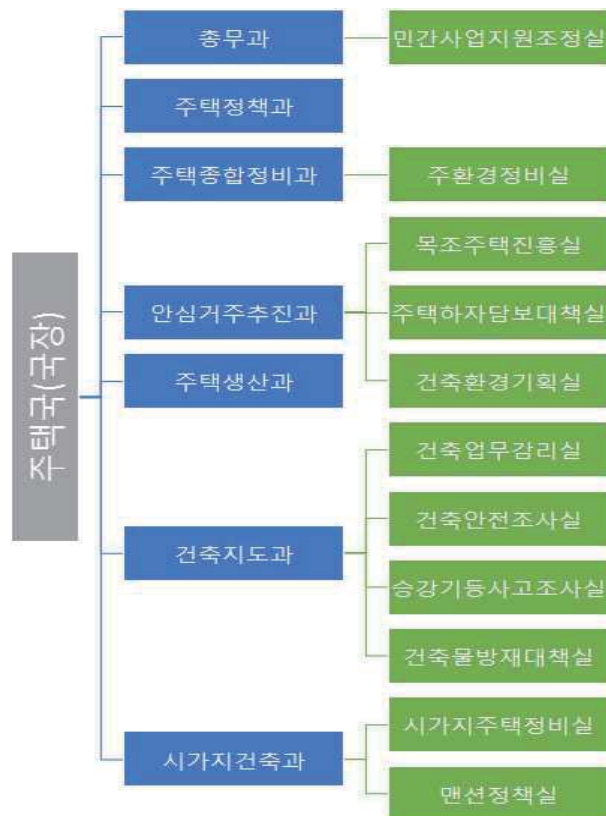


57) 출처: http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002577.html.

(1) 주택국

주택국⁵⁸⁾은 국민의 주거생활 및 건축물의 질적 향상, 안전하고 쾌적한 생활환경의 확보를 담당하는 부서로, 건축물 및 시설물 안전관리에 대한 주무국이다. 주택국은 총무과(민간사업지원조정실), 주택정책과, 주택종합정비과(주환경정비실), 안심거주추진과(목조주택진흥실, 주택하자담보대책실, 건축환경기획실), 주택생산과, 건축지도과(건축업무감리실, 건축안전조사실, 승강기등사고조사실, 건축물방재대책실), 시가지건축과(시가지주택정비실, 맨션정책실)로 구성되어 있다.

<그림 2> 주택국 조직도⁵⁹⁾



58) 국토교통성, 국토교통성 주택국 조직도(2014년 10월 1일 기준), 2015년 10월 확인, http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000014.html.

59) <http://www.mlit.go.jp/common/001058105.pdf>을 참고하여 만든 것임.

1) 총무과

조직, 예산 등 주택국의 관장사무의 종합조정등을 담당하며, 민간사업 지원조정실은 주택금융지원기구, 도시재생기구의 업무에 관한 사무를 관장한다.

2) 주택정책과

주생활기본법, 주택세제에 따른 주택에 관한 정책의 기획, 입안, 조정 등을 담당한다.

3) 주택종합정비과

재해공영주택, 민간임대주택 등 공영주택과 공적임대주택의 공급에 관한 사무를 관장한다. 주환경정비실은 빈집재생 등 추진사업 등 불량주택의 제거에 의한 주거환경 정비 등에 관한 사무를 관장한다.

4) 안심거주추진과

고령자 주택, 민간임대주택을 중심으로한 주택세프티네트 등 고령자 등이 안심하고 거주하기 위한 민간임대주택의 공급 등의 추진에 관한 사무를 관장한다.

5) 주택생산과

주택성능표시, 장기우량주택 등 주택의 성능 및 품질 확보에 관한 사무를 관장한다. 목조주택진흥실은 양질의 목조주택 정비 촉진에 관한 사무를 관장하고, 주택하자담보대책실은 주택하자담보책임의 이행 확보에 관한 사무를 관장한다. 또한 건축환경기획실은 에너지절약법, 에코마을법에 따른 주택·건축물에 관한 에너지 절약, 저탄소화에 관한 사무를 관장한다.

6) 건축지도과

건축기준법의 총칙, 단체규정(구조, 방화 등), 건축사에 관한 사무를 관장한다. 건축지도과 내의 건축업무감리실은 일급건축사의 처분에 관한 사무를 관장하고, 건축안전조사실은 위반건축물의 조사에 관한 사무를 관장한다. 승강기등 사고조사실은 승강기 및 기타 건축물에 관한 사고조사를 관장한다. 건축물 방재대책실은 내진개수 등 건축물의 방재대책에 관한 사무를 관장한다.

7) 시가지건축과

시가지건축과는 건축기준법의 집단규정(용적율, 건평율 등), 시가지 재개발 사업 등, 주택 시가지 종합정비사업 등 시가지 재개발 조합 등이 시행하는 시가지 재개발 사업의 조성 등에 관한 사무를 관장한다. 시가지주택정비실은 주택 시가지 종합정비사업, 방재가구 정비사업, 도심 공동주택 공급사업, 거리 환경정비사업 등 주택시가지 정비에 관한 사무를 관장하고, 맨션정책실은 맨션의 재개발 및 관리에 관한 사무를 관장한다.

(2) 사회자본정비심의회

2001년 1월 6일에 국토교통성설치법 제 6조에 근거하여 설치되었으며, 관장사무로는 국토교통대신의 자문에 따라 부동산업, 택지, 주택, 건축, 건축사 및 관공서시설에 관한 중요사항의 조사심의 등을 실시한다. 종합정책국 총무과에서 사무를 담당한다.

(3) 중앙건축사심사회

1965년 9월1일에 건축사법 제 28조에 근거하여 설치되었으며 일급 건축사 시험에 관한 사무를 주관하며, 기타 건축사법에 근거한 권한을

실시하는 것을 목적으로 한다. 주택국 건축지도과에서 사무를 담당한다.

2. 지방 자치 단체의 건축물 안전관리 조직 체계 (동경도를 중심으로)

(1) 개 설

일본의 지방자치단체는 크게 우리나라의 광역자치단체에 해당하는 도도부현과 기초지방자치단체인 시정촌으로 구성되어 있다. 광역자치단체인 도도부현(都道府県)은 동경도, 북해도, 오사카부 및 교토부, 현을 묶어 이르는 말이다. 동경도의 경우 기초자치단체인 특별구(동경 23구)를 갖는다. 도도부현의 하부에 시정촌(市町村)이 있고, 일부 도시는 행정상 별도의 정령지정도시, 중핵시, 특례시 등으로 지정되어 있다. 시정촌의 시는 일반적으로 인구 5만 명 이상의 행정구역이며 정촌은 1 만명 내외의 인구를 가지기 때문에 우리나라의 기준으로 읍·면에 해당하나 정·촌은 자치단체로써 의회를 통해 자체 규칙인 조례를 제정할 수 있다.

동경도의 23구는 독립된 도시에 가까우며 일본의 다른 도시들처럼 시장과 의회를 선출한다. 수도, 하수, 소방과 같은 일부 지자체의 기능은 도 정부가 관할하며 행정비용을 위해 도 정부는 구들에게 세금을 부과한다.

동경도 내의 건축물 및 시설물의 안전관리를 담당하는 상위 부서로는 도시정비국이 있고, 주무하위부서는 시가지건축부이다. 다른 지방자치단체의 경우, 고베시(인구 약 150만명)는 주택정비국내의 건축지도부⁶⁰⁾가, 구마모토시(인구 약 73만명)는 도시건설국내의 건축지도과(건축심사실) 및 건축계획과(건축물안전추진실)⁶¹⁾ 등의 명칭으로 건축물 안전 관리를 담당하고 있다.

60) 고베시, 건축지도부, 2015년 8월 확인,

<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/index.html>

61) 구마모토시 도시건설국, 건축지도과, 2015년 8월 2일 확인,

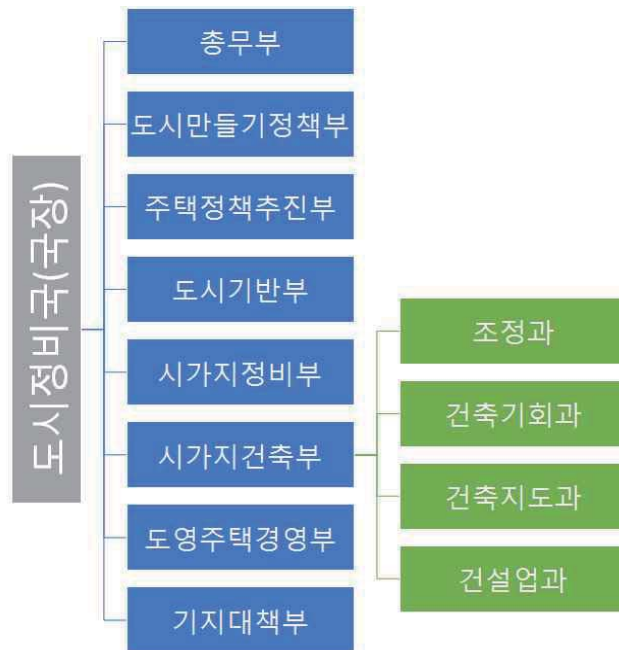
https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/List.aspx?c_id=5&class_set_id=3&class_id=630

(2) 동경도 도시정비국의 시가지건축부

건축물 및 시설물의 안전관리를 담당하는 도시정비국내의 시가지건축부는 조정과, 건축기획과, 건축지도과, 건설업과의 4개의 과로 구성되어 있다.⁶²⁾

시가지건축부의 조정과는 건축심사회, 건축분쟁조정 등의 업무를 담당하며, 건축기획과는 건축행정에 관한 기획, 건축물의 내진·방화, 배리어프리, 건축사법에 관한 지도 등의 업무를 관장한다. 건축지도과는 건축 확인·허가, 종합설계 등의 업무를 담당하며, 건설업과는 건설업법에 관계한 인허가·지도 등의 업무를 관장한다.

<그림 3> 동경도 도시정비국의 조직도⁶³⁾



62) 동경도 도시정비국, 도시정비국의 업무와 조직, 2015년 8월 2일 확인,
<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/shigoto/index.html>

63) <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/shigoto/index.html>을 참고하여 만든 것임.

(3) 동경도 건축안전조례 및 운용

동경도의 경우, 국가의 건축기준법 및 건축기준법시행령에 기본적인 동경도 건축안전조례를 작성하여 공포 및 안전 관리를 실시하고 있다. 내용으로는 건축기준법 상의 건축물의 대지, 구조 및 건축설비 및 공작물에 관한 제한의 부가, 건축물의 대지 및 건축물과의 도로 관계에 대한 제한 사항의 부가의 기준 등을 정하고 있다. 항목에 따라서는 건축기준법시행령의 기준보다 높은 규제를 통해 지역특성에 맞게 강화하여 적용⁶⁴⁾하고 있는 것이 특징이며 적용 구역으로는 도시계획구역 및 준도시계획구역내에 한하여 적용한다. 건축기준법 제40조에는 지방기후, 풍토의 특수성, 특수건축물 등에 대해서 건축기준법 및 건축기준법시행령의 규정 보다 규제를 강화한 조례를 정하는 것이 가능하다고 되어 있다.

동경도 건축안전조례의 운용⁶⁵⁾: 건축안전조례의 효율적인 운용을 위해서 도시정비국 시가지건축부는 건축안전조례의 운용에 대한 기술적 조언을 제공하고 있다. 내용으로는 건축물과 특수 건축물을 대상으로 건축물의 대지와 도로와의 관계에 대한 설명, 직통계단으로부터 피난 경로에 대한 이해 등으로 구성되어 있다. 또한, 기술적 조언에 대한 질의응답집⁶⁶⁾도 홈페이지에 공개하고 있다.

64) 동경도 도시정비국, 동경도건축안전조례 , 2015년 8월 2일 확인,
http://www.reiki.metro.tokyo.jp/reiki_honbun/g1011306001.html

65) 동경도 도시정비국 시가지건축부, 동경도건축안전조례의 운용에 대해서, 2015년 8월 2일 확인, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/kijun/anze_jogen.pdf

66) 동경도 도시정비국, 동경도건축안전조례 운용에 대한(기술적 조언)에 관한 질의응답집(Q&A), 2015년 8월 2일 확인,
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/kijun/anzen_qanda.pdf

제 2 절 건축안전 주요 제도 및 정책

1. 주택성능 표시제도

우리나라의 종합 성능 평가 방법은 구조 안전 성능과 방재 안전 성능 뿐만 아니라 거주 환경 성능 및 유지 관리 적정성 등을 포함하며 건축 성능을 정량적으로 평가하는 방법이지만 일본의 주택성능 표시제도는 지진 등에 대한 주택의 강도, 화재에 대한 안전성, 에너지 절약 대책, 고령자에 대한 배려 등 10개 분야, 32개의 성능 항목에 대해 등급 또는 수치로 표시하여 전문 지식이 없어도 쉽게 이해할 수 있도록 되어 있다.⁶⁷⁾

국가에서 지정한 평가기관이 건축물의 설계단계와 건설공사 완성 단계의 2단계에 대해서 요구되는 성능을 충족하도록 설계가 이루어 졌고, 설계에 따른 건축공사가 진행되고 있는지를 확인하여 건물에 대한 성능등급을 부여하는 인증 제도이다.⁶⁸⁾

주택성능표시제도는 ① 주택 성능에 관한 표시의 적정화를 위해 주택의 기본적인 성능에 대해서 등급 및 대책의 유무, 측정치 등에 따라 명시하고 있고, ② 주택 성능을 평가하는 제3기관을 정비하여 주택관련사업자와 독립된 표시의 신뢰성 확보하고 있다. 또한 ③ 주택 성능평가서를 첨부한 계약규정을 적용하여 계약서에 평가서를 첨부한 경우에 평가서 기재 내용대로 주택을 판매하였다고 계약한 것으로 인정하도록 하고 있다.

국토교통성 장관 및 내각 총리가 주택 성능을 표시하기 위한 기준을 정하고, 국토교통부 장관이 주택성능 평가의 방법과 관련한 평가방법 및 기준을 정한다. 공정한 평가를 위해 등록된 제3의 주택성능 평가기관이 주택성능 평가를 실시하고 그 결과를 교부한다.

67) 나채준, 앞의 보고서, 126면.

68) 나채준, 위의 보고서, 126면.

본 제도를 통해 ① 현재 거주하는 주택의 화재, 지진, 에너지 절약 등에 관한 성능을 알기 쉽게 이해할 수 있고, ② 주택성능 평가서를 교부 받은 주택에 대해서는 민간 금융기관 및 공공 단체의 주택론의 우대를 받을 수 있다.⁶⁹⁾ 또한 ③ 지진에 대한 강도의 성능 정도에 따라서 지진 보험료를 할인 받을 수 있는 등의 장점이 있다. 주택성능 표시 제도는 2000년 4월 1일에 시행된 주택의 품질 확보의 촉진 등에 관한 법률에 근거하여 2000년 10월 신규주택을 대상으로 추진되었고, 그 후 2002년 8월에는 기존 주택까지 그 대상을 확대하여 실시하고 있다.⁷⁰⁾ 일본의 주택성능 표시제도와 유사한 것으로 우리나라의 한국 시설 안전 기술 공단에서 실시하는 ‘기존 건축물 종합 성능 평가 모델’이 있다. 이것은 평가 항목 별 평가 점수의 가중치에 의한 종합 등급을 산출하여 건축물의 종합성능을 A - E 등급으로 표시한다.

2. 일본 주택 성능 표시 기준·평가 방법 기준 등의 개정

에너지 절약법에 근거한 주택 에너지 절약 기준의 개정 (2013년 10월) 및 에코 마을 법에 근거한 저탄소 건축물 인정 기준의 제정(2012년 12월)에 따른 에너지 절약에 관한 부분을 개정하였다.⁷¹⁾ 또한 2011년 3월의 동일본대지진을 통해, 전문가 상담 및 매개거래 시의 판단 재료로서 활용할 수 있도록 액상화⁷²⁾에 관한 정보 제공을 실시하고, 신축 주택에 대해서 전 10 분야 32 항목의 필수 항목이 된 9분야 27항목에 대해서 필수 항목의 범위를 수정하였다.⁷³⁾

69) 나채준, 앞의 보고서, 125-126면.

70) 나채준, 위의 보고서, 125-126면.

71) 국토교통성, 홈페이지 자료, <http://www.mlit.go.jp/common/001032017.pdf>, 2015년 6월 10일 확인, 2015년 4월 1일부터 시행할 예정이다.

72) 액상화란 지반전체가 지진의 진동으로 인하여 액체와 같은 상태가 되는 현상을 말한다.

73) 국토교통성, 위의 홈페이지 자료, <http://www.mlit.go.jp/common/001032017.pdf>.

3. 건축물 안전관리를 위한 정기보고 제도

최근 일본에서는 외벽타일이 낙하하여 통행인에게 피해가 발생하거나, 화재 발생 시 원활한 피난 및 연소방지가 이루어지지 않아 건물이용자가 사망하는 등의 사고가 발생하고 있다. 이러한 사고 방지를 위해서는 평상시부터 건물의 적절한 유지관리를 실시하는 것이 중요하다. 이를 위해 건축물의 소유자, 관리자, 점유자는 건축물의 대지, 구조 및 건축설비를 항상 양호한 상태로 유지하기 위해 노력하고, 특히 불특정 다수의 사람이 이용하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 그 위험성 때문에 안전 확보를 위한 대책이 더 요구되고 있다.⁷⁴⁾

특히, 사고의 미연 방지 및 재해 경감을 위한 건축물의 유지 보전을 확립하기 위해 정기 조사, 정기 검사의 실시 및 보고를 의무화하고 있다. 구체적으로는 건축물의 손상, 부식 등의 노화 상황의 점검을 기본으로 하며, 부적절한 개조 행위 등에 의한 위반 상태의 확인도 실시한다.⁷⁵⁾

건축기준법에 근거한 “정기조사·검사보고제도”는 소방법에 근거한 소방용설비등 점검과는 다른 제도이다. 소방법에서는 “특정방화대상물”, “방화대상물” 대해서 소방설비, 경보설비, 피난설비, 비상전원에 대해서 점검을 실시하고 그 결과를 관할 소방서에 보고하도록 되어있다. 또한, 빌딩관리법(건축물의 위생환경 확보에 관한 법률)에서는 “지정건축물”에 대해 환경위생 상의 필요한 조치를 취하도록 하고 있다.

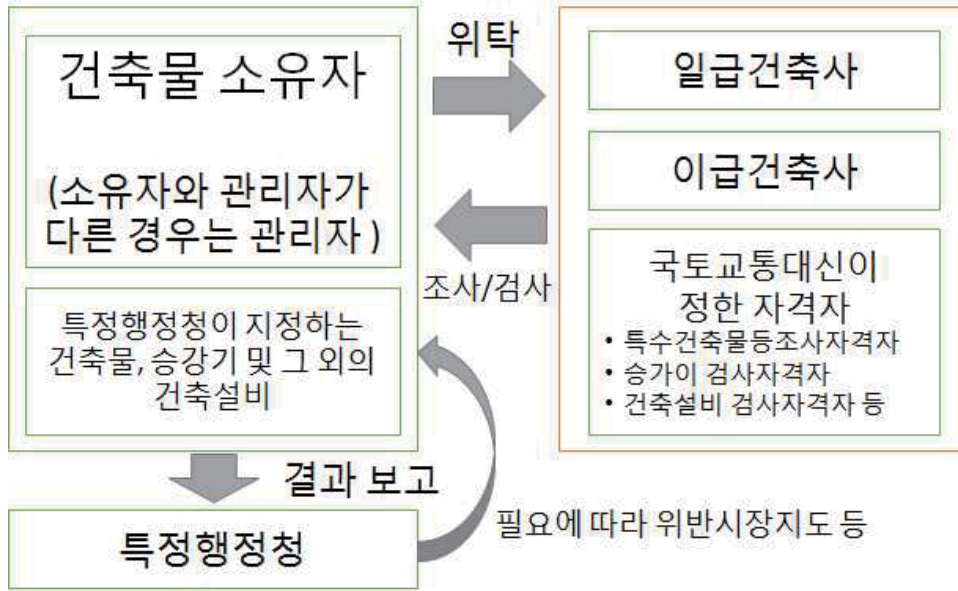
74) 오키나와 건축사무소협회 홈페이지의 내용을 번역 인용함,

<http://www.oaa.or.jp/kenmin/index.cgi?pg=0050&pline=0&lline=0>, 2015년 8월 4일 확인.

75) 오키나와 건축사무소협회 홈페이지 내용 번역 및 인용.

<http://www.oaa.or.jp/kenmin/index.cgi?pg=0050&pline=0&lline=0>,

<그림 4> 정기 보고 제도의 개요⁷⁶⁾



(1) 건축물 종류에 따른 정기조사·검사보고제도

건축기준법에 근거한 정기조사·검사보고를 특수건축물, 건축설비, 승강기 등 건축물의 종류에 따라 구분하여 조사시기와 조사대상, 조사주체를 달리하여 실시하고 있다. 그 내용을 아래의 표로 정리하였다.

<표 4> 종합 성능 표시법의 비교⁷⁸⁾

<p>○ 특수건축물 등의 정기조사</p> <p>불특정 다수가 사용하는 특수건축물 등에 대해서 대지, 일반구조, 구조강동 및 방화·피난관계를 용도 및 건축물의 규모에 따라 매 년 또는 3년마다 조사자격자(1급건축사 등)가 조사하여 특정행정청에 보고함.</p>

76) 출처: <http://www.oaa.or.jp/kenmin/index.cgi?pg=0050&pline=0&lline=0>의 그림을 번역한 것임

- o 건축설비의 정기검사
 특수건축물 등의 건축설비(기계환기설비, 배연설비, 비상용의 조명장치 및 급배수설비)를 매년 조사자격자(1급건축사 등)가 조사하여 특정행정청에 보고함.
- o 승강기 등의 정기검사
 모든 건축물(국가가 소유 또는 관리하는 건축물을 제외)의 엘리베이터⁷⁷⁾, 에스컬레이터, 소화물전용승강기 및 놀이시설 등에 대해 승강기는 매년, 놀이시설 등은 6개월 마다 검사자격자(1급 건축사 등)가 검사하여 특정행정청에 보고함.

(2) 정기조사·검사 제도 개정(2008년 4월1일 시행)

2006년 공공임대주택의 엘리베이터에 의한 사망사고, 2007년 유원지의 제트코스터에 의한 사망사고 등의 발생으로 정기검사가 적절히 시행되지 않았던 것도 원인 중에 하나로 지적되어, 건축물 등의 안전확보 시책으로써 정기조사 및 검사 보고제도의 개정이 실시되었다.⁷⁹⁾ 정기조사·검사의 항목, 방법, 기준의 명확화를 위한 판단 기준을 건축기준법 시행규칙으로 정하고 구체적인 항목 등에 대해 국토교통성 고시를 통해 공포하였다.

동경도 및 도내 특정행정청에서는 동경도 건축안전조례의 내용 등을 부가한 항목, 방법, 판단 기준을 별도로 규정하였고, 항목마다 조사·검사한 자격자 및 대표 자격자를 명기하고, 정기조사·검사의 결과표를 국토교통성 고시양식에 추가하여 전국에 일률적으로 의무화하였다.

77) 집안에 설치된 엘리베이터 제외

78) http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/ch_01.html, 2015년 8월 2일 확인, 내용을 번역하여 요약한 것임

79) 동경도 도시정비국 홈페이지, 정기조사 및 검사제도 개정, 2015년 10월 2일 확인, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/ch_02.html

또한 문제가 있었던 부분에 대한 사진 첨부 의무화 등의 보고 내용의 충실화를 기하였다.⁸⁰⁾

4. 방재 분야에서의 건축물 안전관리

(1) 일본의 건축물 내진화 현황

1995년 한신·아와지 대지진의 약 6,400명의 사망자 중, 4,800여명이 주택 및 건축물의 붕괴 등으로 사망하였다. 이러한 참사를 통해 건축물의 내진 개(보)수 촉진에 관한 법률이 제정되었다. 건축물의 내진 안전을 사회 전체의 국가적인 긴급과제로 인식하고, 향후 지진 방재 전략으로 현재 피해 예상수치를 10년 후에는 50% 경감하는 것을 목표로 하고 있다.

2008년 통계 조사에 의하면 일본의 주택 내진화율은 총 4,950호 중 79%로 추계되며, 약 21%인 약 1,050만 호가 내진 성능이 충분하지 않은 상태이다. 다수가 이용하는 건축물에 대해서는 총 41만동 중 약 80%가 내진화되었다.⁸¹⁾

(2) 내진 규제 및 법규를 통한 건축물 안전관리

내진 기준은 건축물 및 토목 구조물의 설계 시, 각각의 구조물이 최저 한도의 내진 능력을 가지는 것을 보증하여 건축을 허가하는 기준이다. 설계 단계에서 내진 기준을 만족하지 못할 경우에는 건축허가가 나지 않는다. 일본에서는 건축물에는 건축기준법 및 건축기준법 시행령 등의 법령에 의해서 정해지는 기준이 설정되어있다.

80) 동경도 도시정비국 홈페이지, 위의 자료, 2015년 10월 2일 확인

81) 국토교통성, 주택·건축물의 내진화에 대해서, 2015년 9월 9일 확인,
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

건축물의 내진 진단 및 내진 개보수 촉진에 대한 기본적인 사항으로
써는 ①국가, 지방 공공 단체, 소유자의 역할 분담, ②공공 건축물의
내진화 촉진, ③법에 근거한 지도 등의 실시, ④소유자 등의 비용 부담
경감, ⑤상담 체제의 정비 및 정보 제공의 충실, ⑥전문가·사업자 육성
및 기술 개발, ⑦ 지역 활동의 추진, ⑧지진 발생 시의 안전 대책 등의
시책으로 이루어져 있다.⁸²⁾

(3) 주택 품질 확보 촉진법에 의한 내진 등급

건물의 내진 성능 지표 등은 전문적인 것이어서 일반 시민이 이해
하기에는 어려웠기 때문에 2000년 주택 품질 확보 촉진법을 시행하였다.
건축물의 내진 성능을 삼단계로 표시하여 건물의 상태를 쉽게 파악
하도록 하고 있다. 등급 1은 건축기준법상의 건물을 짓기 위한 최저
기준으로, 등급 1의 경우, 진도 6 정도 이상의 지진에서는 손상 가능
성이 있다. 건축기준법에서 제정하고 있는 예상 지진 및 피해기준은
수백 년에 한 번 발생하는 지진(주택이 밀집하는 도시에서 진동 6
강에서 진도 7정도)에 대해서 파괴·붕괴되지 않고, 수십 년에 한 번
발생하는 지진(주택이 밀집하는 도시에서 진도 5강 정도)에 대해서는
손상되지 않는 것을 원칙으로 하고 있다.

82) 국토교통성, 건축물의 내진화 자료, 2015년 9월 9일 확인,
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000054.html

<표 5> 주택 성능 표시 제도의 내진 등급 (붕괴 방지)⁸³⁾

등 급	기 준
1	수백 년에 한 번 빈도의 대지진이 일어나도 파괴/붕괴되지 않음 (건축기준법이 정한 기준을 시행하고 있음)
2	수백 년에 한 번 빈도의 대지진이 일어나도 파괴/붕괴되지 않음 (건축기준법의 1.25배의 기준을 시행하고 있음)
3	수백 년에 한 번 빈도의 대지진이 일어나도 파괴/붕괴되지 않음 (건축기준법의 1.5배의 기준을 시행하고 있음)

<표 6> 주택 성능 표시 제도의 내진 등급 (손상 방지)⁸⁴⁾

등 급	기 준
1	수십 년에 한 번 빈도의 중지진이 일어나도 손상되지 않음 (건축기준법이 정한 기준을 시행하고 있음)
2	수십 년에 한 번 빈도의 중지진이 일어나도 손상되지 않음 (건축기준법의 1.25배의 기준을 시행하고 있음)
3	수십 년에 한 번 빈도의 중지진이 일어나도 손상되지 않음 (건축기준법의 1.5배의 기준을 시행하고 있음)

(4) 토사재해방지법에 의한 건물의 신축 제한

동법은 토사재해로부터 국민의 생명을 지키기 위해 토사재해가 발생할 가능성이 높은 구역에 대해서 위험의 주지, 경계 피난 체제의 정비, 주택 등의 신규 건축의 억제, 기존 주택의 이전 촉진 등의 대책 추진을

83) 백광섭 외4인, 일본의 주택성능 표시제도의 시행과 현황, 한국시설안전기술공단, 75면 표 수정 인용.

84) 백광섭 외4인, 위의 자료, 75면 표 수정 인용.

목적으로 한다.⁸⁵⁾ 동법에 따라 국토교통성 대신이 기본방침을 작성하며 도도부현이 기초조사를 실시하고 기초조사에 의한 과학적인 근거에 따라 토사재해 경계구역(토사재해의 가능성이 있는 구역, 옐로존) 및 특별경계구역(건축물에 손괴 발생으로 주민에게 심대한 위해를 끼칠 가능성이 있는 구역, 레드존)을 지정하여 관리한다.⁸⁶⁾ 특별경계구역(레드존)으로 지정이 되면 주택택지분양 및 사회복지시설 등을 위한 건축물 개발행위가 허가제로 변경되고, 또한 건축기준법에 의해서 방을 가지고 있는 건축물 안전성에 대한 건축 확인, 구조 기준의 설정 및 건축물 이전 등의 권고를 통한 규제를 실시한다.⁸⁷⁾

85) 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,

<http://www.pref.oita.jp.k.ro.hp.transer.com/site/sabo/doshahou.html>. 2015년 10월 2일 확인.

86) 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,

<http://www.pref.oita.jp/uploaded/attachment/1007754.pdf>, 번역 및 인용, 2015년 10월 2일 확인.

87) 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,

<http://www.pref.oita.jp/uploaded/attachment/1006105.pdf>, 2015년 10월 2일 확인.

제 5 장 결 론

각 국가와 지역마다 문화와 역사 그리고 처한 환경 등이 다르기 때문에 건축안전에 대한 정책과 법률에 대한 차이점이 있을 수 밖에 없고 건축안전과 관련된 기술적 발전단계와 환경이 모두 다르기 때문에 어떤 지역도 건축물에 대한 안전을 완벽하게 확보하기는 어렵고 통용되는 건축안전 체계도 없는 것이 현실이다. 그러나 건축안전에 대한 다른 국가의 입법례를 조사하고 분석함으로써 안전한 사회가 조성될 수 있는 제도적 여건을 마련하고, 각 국가의 제도와 정책을 참고하여 우리의 현실에 부합하는 건축안전제도에 대한 시사점과 개선방안을 제시하여 많은 문제가 되고 있는 국민안전을 강화하여 국민의 생명, 신체, 재산에 대한 위해로부터 국민을 보호할 필요할 필요가 있다. 다른 국가의 건축안전체계와 비교했을 때, 현재 일본은 지진과 해일 등 자연환경과 사회 현황을 고려한 건축안전 시스템과 제도가 마련되어 있고, 각 분야별로 안전을 위협하는 요소들을 제거함으로써 안전사고를 줄이고자 노력을 해오고 있다. 이하에서는 우리나라의 건축법을 중심으로 건축안전에 관한 법제도를 개관하고 일본의 건축안전법제와 비교법적 분석을 하고자 한다. 이를 토대로 우리나라 현실에 타당한 시사점 및 개선방안을 제시하고 한다.

제 1 절 우리나라와의 비교법 분석

1. 한국의 건축안전 법제의 개요 및 특성

(1) 건축법제의 개요 및 체계

건축물의 생산과정에 관련되는 법규에는 토지와 건물 제반에 관계되는 법률과 개별 건축기준에 관련되는 법률로 나누어 볼 수 있고,

그 외에 건축 건축행위에 기본방향을 제시하는 건축기본법이 있다.⁸⁸⁾ 건축행위와 관련하여 토지, 환경, 교통 등 다양한 분야의 법령에 따른 규제가 적용되고 있으며, 건축물과 관련한 입지선정에서부터 건축물을 완성하여 유지·관리 것까지 관련된 210여개의 개별 법령이 16개 부처에 산재되어 운영되고 있다.⁸⁹⁾ 건축행위 단계에 따른 관련 법률은 아래의 표를 인용하였다.

<표 7> 건축행위 단계별 관련 법령⁹⁰⁾

건축행위 단계	관련 법률
건축기획 (입지단계)	<ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 • 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 • 「농지법」, 「산림법」, 「초지법」, 「수도법」 • 「군사기지 및 군사시설 보호법」 • 「문화재보호법」 • 「자연공원법」 • 「자연환경보전법」 • 「수도권 정비계획법」 • 「한강수계 상수원수질 개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 • 「택지개발촉진법」 • 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조처법」 • 「학교보건법」 • 「습지보전법」 • 「어촌·어항법」 등
계획설계 (환경·교통)	<ul style="list-style-type: none"> • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 • 「건축법」

88) 유광흠·성은영, 건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011.12, 11면. 이에 따르면 건축행위 관련 법률로 ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, ②농지법, ③산림법 등의 토지와 관련한 계획에 관한 법률과 시공과 감리와 관련한 ①건설산업기본법, ②건설기술진흥법, ③건축사법 등이 있다.

89) 유광흠·성은영, 위의 보고서, 1면.

90) 유광흠·성은영, 위의 보고서, 12면 표 인용.

건축행위 단계	관련 법률
영향평가, 사업승인, 건축심의)	<ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」등 사업 관련법령 • 「주차장법」 • 「주택법」 • 「수도권정비계획법」 • 「도시교통정비 촉진법」 • 「환경, 교통, 재해 등에 관한 영향평가법」 • 「문화예술진흥법」 등
기본설계 (건축허가)	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 전 단계와 관련된 모든 법령 • 건축용도에 따른 개별법상의 시설기준 적용
실시설계 (착공신고)	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 • 「주택법」 • 「주차장법」 • 「도로법」 • 「수도법」 • 「하수도법」 • 「건설기술관리법」 • 「건설산업기본법」 • 환경 관련법령 • 건축물의 용도별 시설기준 • 전기, 통신, 가스, 소방, 위생 등 건축설비 관련법령 등
건축공사 (공사감리)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법, 령, 규칙, 조례, 기준 • 「건설기술관리법」, 「전력기술관리법」, 「전기통신기본법」, 「고압가스안전관리법」, 「소방법」 • 「건설산업기본법」 • 「소음·진동규제법」 등 환경 관련법령 등
공사완료 (사용승인)	<ul style="list-style-type: none"> • 건축, 통신, 소방, 정화조, 상하수도, 통신 등 준공검사 제도를 도입하고 있는 모든 법령

건축행위 단계	관련 법률
건물사용 (유지 · 관리)	<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 • 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 • 환경 관련법령 • 건축물의 용도기준 관련 모든 법령 • 전기, 가스, 소방, 정화조 등 설비점검 관련 모든 법령 등

건축 관련 법률의 연혁과 관련하여 건축 관련 행위의 기준 역할을 수행해 온 건축법의 경우 2015. 8. 11 개정 기준으로 1962년 제정 이래 모두 93차례의 법령 개정이 이루어졌다. 다만, 개정의 대부분이 타 법령의 개정에 따른 개정이나 일부 개정이 대부분이고, 내용상 대폭적인 개정이 이루어진 것은 드물어 상황에 따라 일부 조문의 내용을 개정하는 형태로 제한적으로 이루어왔다.

(2) 건축안전 관련 주요 법률

건축행위 그중에서 본 보고서와 관련된 건축안전과 관련해서도 많은 법률이 존재한다. 사실 건축안전의 중요성 때문에 건축관련 개별 법률들이 일정부분 건축안전에 관한 내용들을 규정하고 있다. 다만, 건축행위와는 직접적인 관련이 없지만 안전의 측면에서 건축 안전을 규정한 법률도 일부 존재한다. 이하에서는 건축행위의 기본적인 개념을 규정한 건축기본법과 건축법제에서 핵심적인 건축법 등을 중심으로 관련 내용을 간단히 검토하고자 한다.

1) 건축기본법

동법은 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함을 목적으로 한다.⁹¹⁾ 구체적

으로 건축 정책과 사업으로서 건축정책기본계획의 수립, 국가건축정책 위원회의 설치, 건축디자인 기준의 설정, 민간전문가 활용, 건축디자인 시범사업 등의 국가, 지방, 국민의 역할과 행위를 구분하고 있으며 총칙, 건축정책의 기본방향, 건축정책의 수립, 건축정책위원회, 건축문화의 진흥을 각장으로 건축정책의 수립을 위한 각 주체의 역할과 기능, 시행, 참여 방법 등을 내용으로 한다.⁹²⁾ 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 건축의 공공적 가치를 구현(제2조 기본 이념)하기 위해 ① 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성, ② 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성, ③ 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성을 규정하고 있다. 또한 건축에 관한 다른 모든 법률의 제정 또는 개정시 건축기본법의 목적과 기본이념에 맞도록 명시하고 있다.(동법 제 6조)

2) 건축법

건축법은 건축물의 건축을 위한 기술적인 면과 구조적인 면에 관한 일반법으로서 건축물의 건축을 위한 일반법으로서의 역할을 담당하고 있다. 헌법은 제33조에서 대한민국 국민의 안전하고 깨끗한 환경에서 살 권리를 명시하고, 제120조에서 국가는 그 균형 있는 개발과 이용을 위하여 필요한 계획을 수립하도록 하고 있다. 이처럼 헌법에서 보장하고 있는 깨끗한 환경에서 살 권리와 국민의 재산권을 보호하기 위한 국가적 의무를 이행하는 역할을 건축법이 하고 있다.

한국의 건축법은 1962년 제정이후 세부 규정들이 각각의 시행규칙으로 세분되어 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙(1992.6.1. 제정), 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙(1982.11.16. 제정), 건축물의

91) 건축기본법 제1조.

92) 유광흠·성은영, 앞의 보고서, 14면.

설비기준 등에 관한 규칙(1992.6.1. 제정), 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙(1999.5.7.제정), 친환경건축물의 인증에 관한 규칙(2008.5.27. 제정)으로 운용되고 있다.

현행 건축법은 주요 내용을 보면 ① 건축용어를 정의하는 등의 법 일반적인 공통규정과 ② 건축허가에서 사용승인까지의 절차에 관한 규정, ③ 건축물의 실체의 실현에 관한 규정인 실체규정으로 나누어 볼 수 있다.⁹³⁾

건축법의 경우 법률의 체계 구성이 1934년 제정된 조선시가지 계획령에 근거하고 있고, 1962년 제정된 이래 부분적인 개정만 이루어져 구법 법체계를 유지하고 있고 내용면에 있어서 허가절차 등 행정행위에 관한 사항과 구조·방화·내화 등 건축기준에 대한 내용이 혼재되어 있어 법률의 성격이 모호하고, 세부조항도 관련 법률과 중복되거나 다른 경우가 많아 체계 정당성이 결여되어 있다는 비판을 받고 있다.⁹⁴⁾

(3) 건축안전법제의 구조 및 특징

건축물과 관련된 일반적인 안전사고는 ① 전기누전, 가스폭발, 화기 가열, 방화 및 실화 등 건축물의 화재사고, ② 건축물의 구조상의 안전미비와 대지의 안전미비로 발생하는 붕괴사고, ③ 홍수와 지진 등 자연재해와 결합된 복합적 사고 등이 있다. 특히 초고층건축물의 증가와 건축물의 노후화로 발생하는 안전사고로 건축물에 대한 사회적 위기의식이 어느 때보다 높아지고 있다. 안전사고와 관련하여 현행 건축안전법제를 분석하면 ①화재안전 규정과 ②구조안전규정으로 크게 구분된다.

첫째, 화재사고와 관련된 안전규정은 화재로부터 인명과 재산을 보호하고 안전성을 확보하기 위한 규정으로 화재요인인 불과 연기를

93) 유광흠·성은영, 위의 보고서, 16면.

94) 유광흠·성은영, 위의 보고서, 2면.

직접적으로 제어하는 방법과 화재로부터 피난을 위한 설비 및 시설을 설치하는 방법을 중심으로 현행 건축법에서는 건축물의 피난시설·용도 제한 등과 건축물의 내화구조, 건축물의 내부 마감재료 등을 규정하고, 세부적인 기준은 ‘건축물의 피난·방화구조 등의 기준’에서 규정하고 있다.

둘째, 건축물의 붕괴 등 건축물자체의 구조적인 안전에 관한 구조 안전 규정은 건축법, 건축법 시행령, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙, 건축구조설계기준에서 이를 정하고 있다.⁹⁵⁾ ‘건축물의 구조기준 등에 관한 규칙’은 건축법과 건축법 시행령 규정에 따라 건축물의 구조내력의 기준 및 그 측정방법, 그에 사용되는 하중 등 구조안전에 관하여 필요한 사항을 규정하고 있고, 그 하위 기준으로 ‘건축구조 설계기준’이 있다.⁹⁶⁾

우리나라 건축법제의 가장 큰 특징은 주로 건설 산업의 운영과 관련 되어 있다는 것이다. 특히 이와 관련하여 가장 대표적인 특징으로 건축 관련 사항의 경우 정부 주도의 규율을 도모하고 있다는 점이다. 즉 건설 산업과 관련하여 안전성 확보와 관련한 사항과 그 구체적인 운영에 대한 사항은 정부의 책무로 규정하여 보다 공적인 수준의 규율과 관리를 도모하고 있다. 뿐만 아니라 다른 나라와 마찬가지로 건설 분야의 안전성 확보를 위한 구체적인 방안은 법률과 하위 입법을 통하여 실현을 도모하고 있다. 하지만 우리의 경우 법률의 수준에서는 원칙적인 사항만을 규율하고 있어서 갈수록 전문화되고 예측성을 담보 하기가 쉽지 않은 건설 분야에서의 안전성을 확보하는 것에 어려움이 예상된다. 왜냐하면 하위 입법을 통하여 건설 관련 입법을 구체화하고 있는 것이 사실이지만 하위 입법 역시 법규로서 작용을 하고 있는 관계로 원칙적으로 건설관련 규정은 하위 입법이라고 하더라도 구체

95) 조한권, 건축법의 주요 내용, 월간 국토, 국토연구원, 2008.3, 54면.

96) 조한권, 위의 보고서, 54면.

적인 방향으로 규정되고 있지는 않다. 일본의 경우 건설 관련 안전성 보장을 위한 사항의 경우 매우 상세하고 구체적으로 규정하고 있음은 이미 살펴 본바와 같은데, 이 역시 우리의 입법 방향에도 충분히 참고하고 고려할 수 있는 사항이라고 생각된다. 건설 관련 안전성 확보를 위해서는 보다 구체적인 지침과 보다 강력한 규제가 요구된다는 점에서 관련 법규의 이해당사자의 참여와 보다 고양된 수준에서의 법규 준수의 확보를 위해서는 보다 상세한 수준의 규정을 도모할 필요성이 있다. 따라서 국민뿐만 아니라 관련 업자의 접근성 보장과 건설 안전성을 보장을 위한 보다 강도 높은 규율을 위해서는 법률 수준에서의 구체적인 규율의 필요성이 제기되고 있다.

2. 일본의 건축안전 법제의 특성

우리나라의 건축법제는 일제시대에 도입된 ‘조선시가지계획령’을 기초로 하고 있어서 일본의 건축법제와 유사한 구조를 가지고 있다. 이런 이유로 일본에서도 건축 관련 법제의 체계성이나 사회 변화에의 대응력 측면에서 우리나라와 유사한 문제들이 제기되고 있으나 건축물 안전사고나 건축현장에서의 비리 등은 거의 발생하지 않고 있어서 우리나라와는 대조적이다. 그럼에도 일본에서는 건축 관련 법제의 정비를 위한 다양한 정책적 시도들을 하고 있다.

일본의 경우 종래 우리나라의 건축법처럼 건축행위의 모법적 역할을 하는 것으로 건축기준법이 있다. 건축기준법은 기술규정들이 분리되어 각각의 규칙을 가지고 있는 한국과 달리 건축기준법 하나에 건축기준법 시행령, 건축기준법 시행규칙 각 하나씩으로 구성되어 있고, 건축법에 도시계획 규정도 포함하고 있어, 한국 건축법에 비해 건축법의 내용구성이 매우 방대하다.⁹⁷⁾

97) 이재인, 한·미·일 건축법 비교를 통한 건축물 피난시설 규정 개선방안, 대한건축학회 논문집 제29권 제1호, 2013.01, 82-83면.

일본의 건축제도는 건축자유주의에 입각하여 최저한의 규제를 하면서 법규를 정교하게 규정하고 명확히 하여 법제도의 운용에 있어서 투명성을 확보하고 있다. 또한 제도를 쉽게 변경하지 않고 운용함으로써 예측가능한 행정집행을 하기 때문에 계획적인 건축을 가능하게 하는 등 건축법의 내용이나 제도의 운용에 있어서 우리나라와 다른 몇 가지 특징이 있어 그 중에서 건축안전과 관련한 부분을 서술한다.

(1) 건축행위 절차상의 특징

첫째, 건축안전을 위해 건축행위 초기 단계에서부터 전문가가 참여하여 건축전문가가 허가업무를 전담하고 있다. 즉, 건축을 하려는 자는 건축계획을 세워 경험이 풍부한 건축주사(공무원)의 확인을 받도록 하고 있다.⁹⁸⁾ 건축주는 건물을 신축 또는 수선하려는 경우 공사 착수 전에 그 계획이 해당 건축물의 부지, 구조 및 건축설비에 관한 법률과 이에 근거한 명령 및 조례 규정에 적합한지 확인신청서를 제출하여 건축주사의 확인을 받도록 하고 있다.⁹⁹⁾ 이 확인에 의해 건축계획이 합당하도록 해주기 때문에 그대로 건축하면 된다. 우리나라의 건축허가나 주택건설사업의 사업계획승인 제도는 건축허가를 할 것인가 말 것인가에 있고 비전문가와 경력이 충분하지 않은 공무원이 담당하지만, 일본은 경험이 많은 건축전문가인 건축주사가 건축계획을 확인하고 부족한 부분을 보완하도록 협력하여 원활한 확인이 되도록 하고 있다. 건축업무가 법령 및 설계, 시공 등의 전문업무임을 고려하면 일본의 제도가 바람직하며, 우리의 경우 주택건설사업의 승인업무를 행정직렬의 공무원이 담당하는 점, 건축 및 주택담당업무의 중간관리자나

98) 건축확인 은 우리나라의 건축허가에 대당하고, 건축주사는 경력심사와 건축설계, 건축계획, 건축구조, 건축재료, 건축시공, 건축기준법 및 명령, 도시계획법 및 소방법과 이에 근거한 명령의 개요, 건축행정에 필요한 지식 등에 관한 고사에 합격해야함(건축기준법시행령 제3-4조).

99) 김우진, 건축분야 부패방지대책, 주택산업연구원, 1999.05, 93면.

상급관리자가 행정직렬 공무원으로 분류되고 보직되는 점 등은 검토의 여지가 있다.

둘째, 부실공사 방지를 위한 상시감시제도를 두고 있다. 건축사가 설계하고 감리하도록 하고 있지만 건축물의 안전을 위해 경험이 있는 건축감시원을 두고 상시 감시하도록 하고 있다. 건축감시원은 3년이상 건축행정 실무경험자, 건축사로 1년 이상 건축행정 실무경험자, 건축 실무 기술상 책임 있는 지위에 있었던 건축사로 건축행정예 지식과 능력이 인정되는 자이다. 뿐만 아니라 그 지방의 건축 동향이나 공사 상황 기타 사정을 감안하여 구역, 기간 및 건축물의 구조, 용도 및 규모를 한정하여 특정 공정을 지정하여 시공 공사중에 건축주사가 중간검사를 할 수 있도록 규정하고 있다.¹⁰⁰⁾ 우리나라는 건축사가 설계하고 감리하는데 그치고 있어 부실공사가 있을 때 단속하지 못하는 단점이 있는 반면 일본은 이를 사전에 차단하고 있다.

셋째, 부실공사 방지를 위한 중간검사제도를 규정하고 있다. 일본은 1995년 고오베 대지진 이후 중간검사제도를 채택하여 실시하고 있다. 중간검사제도는 어떤 측면에서는 민간의 건축행위를 규제하는 측면이 있으나 ‘국민의 안전’이 더 중요한 과제이므로 국민적 합의로 이를 채택한 것이다. 이것은 일본 사회에서 건축안전의 중요성에 대한 국민의 인식이 우리보다 앞서있음을 알 수 있다.

(2) 건축행정 운영상의 특징

첫째, 법률의 명확성과 투명한 운영이다. 일본의 건축관련법은 건축 기본법을 중심으로 법률, 시행령, 시행규칙의 세단계로 구성되며, 이 외에 지방자치단체의 조례와 100여개의 지침으로 이루어져 있다. 법률 등의 내용은 규정을 구체적이고 명확하게 하여 공무원의 집행에

100) 김우진, 앞의 보고서, 93-94면.

재량이 거의 없다. 규정 내용이 명확하기 때문에 법의 적용에 있어서도 투명하고 부정의 소지가 없다. 또한 건축물 대장정비를 의무화하고 있다. 건축계획, 중간심사, 사용검사에 이르기까지 건축행위의 전 과정에 대한 기록을 가지고 있어서 소비자를 보호하고 있다.

둘째, 건축행정의 공정성과 전문적 운영이다. 일본의 건축관련 법률은 그 내용에 대한 개정이 자주 개정되지 않으며 경직적으로 운용되기 때문에 건축행위를 하려는 일반 국민의 입장에서는 법적 예측이 가능하다. 이러한 법규운용의 경직성 때문에 현실의 변화에 능동적으로 대처하지 못하는 단점이 나타나기도 하나 이러한 제도의 운용이 공무원과 건축주간의 부패소지를 미리 방지하는 역할을 하고 있어서 일본의 건축분야에서는 부패를 찾아보기가 어렵다. 또한 건축행위 단계의 확인업무를 민간 전문가를 적극 활용하여 전문성을 확보하고 있다. 종래 건축 과정상의 확인업무는 공무원이 하였으나 현재는 민간의 건축사들이 하고 있다. 건축 업무를 민간부분의 자율성에 맡기고 있어서 건축업무가 과중하고 전문성이 부족한 우리나라의 실정에 참고할 필요가 있다.

셋째, 건축행정에 있어서 공무원에게 강력한 지도 및 감독권한이 부여되고 있다. 건축주사·건축 감시원은 건축과정상 필요시 보고 받을 권한이 있고, 공사장 출입과 검사, 시험 및 질문 등을 할 수 있도록 규정하고 있다. 우리나라는 신고대상 건물에 한하여 건축지도원이 부실공사를 방지할 수 있도록 현장을 방문하여 지도·감독하거나 감리자가 보고하는 경우 공사중지명령을 하는 권한을 규정하고 있다.

(3) 건축법제의 국제적 기준 확보

일본의 「건축기준법」은 성능규정을 도입하여 건축기준을 명확히 함으로서 국제적 기준을 확보하고 있다. 우리나라 건축허가에 해당하는

건축심사 시 지정확인검사기관에 의한 건축확인·검사제도와 건축주사제도를 시행함으로써 전문성을 확보하였으며, 건축산업 활성화에 기여하고 있다.¹⁰¹⁾ 이러한 제도의 시행으로 복잡한 성능기준과 인허가 관련 절차의 명확성에도 기여하고 있다. 이를 통하여 미국이나 영국 등과 같이 건축법제에 국제적 기준을 적용할 수 있도록 하고 있다.

건축규제와 관련하여 건축 소비자의 측면에서는 규제 강화를 요구하고, 건축업계에서는 규제완화를 원하고 있어 건물의 안전과 관련된 질적 확보와 건설산업 육성이라는 다소 상반된 내용을 우선시하고 있다. 이런 경향을 반영하여 일본 변호사연합회가 2010년 8월에 발표한 의견서는 건축기준법에서 집단규정을 단체규정과 분리하여 도시계획법과 통합한 「도시계획·건축 통합법」 제정을 제안한 바 있고, 정부기구인 ‘행정쇄신회의’에서는 경제활성화 관점에서 규제완화를 요구하는 의견을 제시하였다.¹⁰²⁾

(4) 건축 관련 법제의 체계적 정비를 위한 위원회 운영: 건축법체계면강회(建築法体系勉強會)

일본도 법체계상으로는 우리나라와 유사하므로 건축 관련 법체계의 복잡성, 각종 인허가와 관련된 제도의 불합리성 등의 문제가 발생하고 있어 이를 해결하기 위한 건축 관련 법제의 체계정비를 장기적 관점에서 일관성을 가지고 추진하고 있다. 법제정비를 추진한다는 점은 우리나라와 유사하나 그 추진과정과 접근 방법은 다르다. 건축안전과 관련하여 문제가 발생할 때 마다 그 문제만을 해결하려는 근시안적 접근을 하는 우리나라와 달리 일본은 장기적인 관점에서 건축관련 법체계의 근본적인 재검토를 위한 체계적인 접근을 하고 이를 위해

101) 유광흠·성은영, 앞의 보고서, 111면.

102) 유광흠·성은영, 앞의 보고서, 109면.

일본 국토교통성에서는 위원회 성격을 가진 건축법체계면강회(建築法体系勉強会)¹⁰³⁾를 설치하여 운영하고 있다.

건축법체계면강회는 2011년 2월 2일에 제1회 회의를 시작으로 「건축기본법」등 건축법체계 전반에 대한 기본 방향을 검토하고 건축 관련 법제의 체계 정비를 추진하고 있다. 건축법체계 개편의 중심에 「건축기본법」의 제정을 목표로 하고 있고 이와 관련하여 건축물이 갖추어야 할 기본적 성능과 양질의 건축물을 만들기 위한 건축주와 설계자, 시공자, 행정기관 간의 역할 분담을 어떻게 할 것인지를 논의하고 있다.¹⁰⁴⁾

제 2 절 시사점 및 개선방안

일본의 건축안전 관련 법제는 그 체계에 있어 우리나라와 유사한 바가 있지만 제도의 절차와 운영과정에 있어서는 일본의 특성이 반영되어 많은 차이점이 있다. 이러한 특징을 바탕으로 현행 우리나라의 건축안전 법제에 대한 시사점이나 반영할 만한 개선방안에 대해 서술한다.

1. 건축물 안전관리 평가 수단의 개발 및 정보 공개

건축물의 붕괴 및 화재설비 및 이에 대한 진단 등 건물의 안전성에 대한 조사 및 분석은 건축물의 안전에 있어서 위험으로부터의 사전적 예방이라는 측면에서 매우 중요하다. 이러한 안전성에 대한 사전적 평가는 전문 지식에 의한 과학적이고 전문적인 진단이 필요하고, 평가의 공정성과 객관성이 담보되어야 하는 어려움이 있다. 손쉽게 건물의 안전성을 파악할 수 있는 평가 도구의 개발 및 보급도 평상

103) 이세정, 앞의 보고서, 230-231면.

104) 이세정, 위의 보고서, 230-231면.

시의 안전 점검 의식을 향상시키기 위해서는 필요하다. 평상시의 안전 의식을 실질적인 안전 행동으로 이행하기 시키기 위해서는 국민들에게 정확한 지식 전달은 물론 누구나 쉽게 사용 가능한 서비스를 제공하는 것도 중요하다. 일본의 경우, 목조 주택의 내진진단·내진개(보)수를 효율적으로 추진하기 위해 “누구나 할 수 있는 우리집 내진진단”을 만들어 인터넷 및 리플렛으로 만들어 제공하고 있다(일본건축방재협회). 문진표에 답하는 형식으로 목조주택의 거주자가 스스로 진단하고 주택의 내진 성능에 대한 이해 및 건축물 내진에 관한 지식을 습득하도록 하고 있다. 이처럼 일반 시민을 대상으로 건축물 안전에 대한 관심과 안전 의식 향상 및 기본적인 정보 및 지식 전달을 위해서는 나 쉽게 이해할 수 있는 자료 및 정보의 제공 및 다양한 계층을 고려한 전달 수단을 통한 공개 및 보급은 우리에게도 필요하다.

2. 건축물 안전 규제조직의 독립성과 투명성 강화

다른 분야도 그렇지만 건축안전법제분야도 처한 상황에 능동적으로 대처하고 효율적인 법집행을 위해서는 장기적 관점에서 일관성을 가지고 건축안전제도를 마련하고 집행하여야 한다. 이러한 측면에서 보면 일본 국토교통성에서 건축관련 법체계의 근본적인 재검토를 위해 건축법체계면강회(建築法体系勉強会)를 설치하여 운영하고 있는 것을 참고할 필요가 있다. 일관된 관점을 가지고 건축물 안전 규제에 대한 기준을 확립하고 건축물의 안전관리 개선을 위한 조직적인 활동을 할 수 있는 관련 이해 집단과는 독립성을 갖는 상시적인 위원회 등의 설립이 필요하다. 그 위원회의 구성은 전문성과 공정성을 고려하여 전문가 집단뿐만 아니라 중립적인 이해관계를 유지할 수 있는 전문가 집단의 참여가 보장되어야 한다. 또한 건축물의 장기적인 안전 관리 관점에서 해당 시설물 기반 정비 및 규제가 필요한지에 대한 의사결정 과정과 안전한 건축에 대한 (설계 및 시공 주체, 자원,

공법 등을 고려한) 효율적이고 합리적인 평가 과정으로 연계되는 과정을 통해, 각각의 의사 결정 방법 및 평가 방법 등을 명확히 규정하고 시민에게도 항시적인 정보 공개 및 공적인 논의를 통한 투명한 결정 과정이 이루어져야 한다.

3. 건축물 안전관리의 체계화

건축물 안전관리를 위해서는 설계 및 시공뿐만 아니라 건축 완료 후의 사용 및 유지 보수의 종합적인 일련의 단계에 걸쳐서 실시되어야 한다. 일본의 경우 건축행위의 인허가 과정, 시공감리과정, 사용검사 과정 등 전과정에서 공적인 기관과 평가 심사 능력을 가진 독립적인 민간 조직의 상호보완의 체계를 통해 공신력을 높이고 있다. 현재 우리나라의 건축안전 사고는 일본의 경우와 비교할 때 비교할 수 없을 정도로 사고도 많고 후진적임을 부인할 수 없다. 더구나 점점 늘어나는 초고층건축물의 안전문제와 노후 건축물에 대한 안전관리는 우리나라가 당면한 가장 큰 문제라는 측면에서 건축행위 전 과정에서의 건축물 안전관리의 체계화는 더더욱 필요하다. 건축안전에 대한 평가와 그 기준에 대해서도 관련 법률에서 구체적으로 정하여야 하고 지속적인 발전을 위해서는 안전을 위한 최저한의 기준 및 안전 및 사용자의 편리성까지 고려한 보다 높은 장려되는 수준까지의 기준을 제시할 필요가 있다.

건축물에 대한 안전 관리는 사회 발전을 지원하기 위한 자원, 에너지, 지식의 효율적 활용을 돕기 위한 역할을 수행하며 건축물을 통한 생활 환경의 향상을 도모한다. 또한, 사회의 다양한 계층의 활동을 지원하는 생활 환경으로써 안전·안심은 물론 사용자 편리성과의 균형을 유지함으로 안정 및 편의성이 동시에 요구되는 시대의 니즈에도 부응하고 있다. 도시 사회에 있어서 건축물은 시민의 경제·문화·산업 활동의

제 5 장 결 론

중심 공간으로써의 사회의 지속적인 발전을 지원하는 역할을 효율적으로 수행하기 위해서는 건축물에 대한 안전 관리 규제 및 법제화 정비를 지속적으로 검토하고 실천해 나가야 할 것이다.

참 고 문 헌

- 김동범, 韓国における建築物安全性能\評価制度導入に関する海外事例
調査およびコンサルティング, NTT Building Technology Institute,
2005
- 김우진, 건축분야 부패방지대책, 주택산업연구원, 1999.
- 나채준, 재난안전 관련 법제 개선방안 연구, 법제처, 2014.12.
- 류성호, 화재안전성 확보를 위한 성능위주 설계사례, 설비저널(대한
설비공학회지), 제44권, 2015년 5월호.
- 방경식, 일본의 건축법과 최근 동향, 부동산 정책연구 제8집, 건국대
학교 부동산정책연구소, 1999.
- 백광섭 외4인, 일본의 주택성능 표시제도의 시행과 현황,
오병두, 일본 건축형사법의 현황과 쟁점, 홍익법학 제11권 제1호,
2010.
- 이세정, 건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구, 한국법제
연구원, 2014.12.
- 이재인, 한·미·일 건축법 비교를 통한 건축물 피난시설 규정 개선
방안, 대한건축학회 논문집 제29권 제1호, 2013.01.
- 유광흠·성은영, 건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구, 건축도
시공간연구소, 2011.12.
- 조한권, 건축법의 주요 내용, 월간 국토 제317호, 국토연구원, 2008. 3.
- 고베시, 건축지도부, 2015년 8월 2일 확인,
<http://www.city.kobe.lg.jp/business/regulation/urban/building/index.html>

참 고 문 헌

- 구마모토시 도시건설국, 건축지도과, 2015년 8월 2일 확인,
https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/List.aspx?c_id=5&class_set_id=3&class_id=630
- 국토교통성, 건축물의 내진(개)보수 촉진에 관한 법률의 개요, 2013년 11월 25일 개정 시행, 2015년 10월 12일 확인,
<http://www.mlit.go.jp/common/001018218.pdf>.
- 국토교통성, 건축물의 안전성 확보를 위한 건축기준법 등의 일부를 개정하는 법률안, 2015년 6월 2일 확인,
http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/07/070330_3/00.pdf
- 국토교통성, 건축물 등에 대한 사고·재해대책, 2015년 8월 확인,
<http://www.mlit.go.jp/common/001039344.pdf>
- 국토교통성, 건축관계법 개요, 국토교통성 참고자료, 2015년 8월 확인,
<http://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf>
- 국토교통성, 국토교통성 조직과 주요업무례(2015년7월1일 시점), 2015년 7월 1일 확인, http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002577.html
- 국토교통성, 국토교통성 조직도(2015년 7월1일 시점), 2015년 7월 1일 확인, http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_002577.html
- 국토교통성, 국토교통성 주택국 조직도(2014년 10월 1일 시점), 2015년 8월 확인
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000014.html
- 국토교통성, 내진개수촉진법의 개정의 개요, 2015년 10월 12일 확인,
<http://www.mlit.go.jp/common/001020140.pdf>

- 국토교통성, 보조제도 자료, 2015년 10월 2일 확인.
<http://www.mlit.go.jp/common/001093478.pdf>.
- 국토교통성, 옥외광고법(법률 제61호), 최종개정 2011년 6월 3일,
2015년 6월 2일 확인,
<http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S24/S24HO189.html>
- 국토교통성, 일본 주택성능 표시기준 및 평가방법기준 등의 개정,
2015년 6월 10일 확인, <http://www.mlit.go.jp/common/001032017.pdf>
- 국토교통성, 주택성능 표시제도의 개정에 대해서, 2014년 9월 9일
확인. <http://www.mlit.go.jp/common/001032017.pdf>
- 국토교통부, 폭설·폭풍·지진 등 자연재해 대비 안전 건축 추진,
2014년 3월 2일, 2015년 10월 2일 확인,
http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95073697
- 국토기술정책종합연구소, 건축연구부, 건물사고예방지식베이스, 2015
년 7월 10일 확인,
http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/learning/learning_a.php
- 국토기술정책종합연구소, 건축연구부, 건물사고예방지식베이스, 2015년
10월 2일 확인, <http://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/>
- 동경도 도시정비국, 도시정비국의 업무와 조직, 2015년 8월 2일 확인,
<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/shigoto/index.html>
- 동경도 도시정비국 홈페이지, 정기조사, 검사제도 개정(2008년 4월
1일 시행), 2015년 8월 2일 확인,
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/ch_02.html
- 동경도 도시정비국 홈페이지,
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/ch_01.html,
2015년 8월 2일 확인,

참 고 문 헌

- 동경도 도시정비국, 동경도 건축안전조례, 2015년 8월 2일 확인,
http://www.reiki.metro.tokyo.jp/reiki_honbun/g1011306001.html
- 동경도 도시정비국 시가지건축부, 동경도 건축안전조례의 운용에
대해서(기술적 조언), 2015년 8월 2일, 확인,
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/kijun/anze_jogen.pdf.
- 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,
<http://www.pref.oita.jp.k.ro.hp.transer.com/site/sabo/doshahou.html>.
2015년 10월 2일 확인.
- 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,
<http://www.pref.oita.jp/uploaded/attachment/1007754.pdf>, 번역 및
인용, 2015년 10월 2일 확인.
- 오이타현, 홈페이지 토사재해방지법 자료,
<http://www.pref.oita.jp/uploaded/attachment/1006105.pdf>, 2015년
10월 2일 확인.
- 오키나와 건축사무소협회, 홈페이지,
<http://www.oaa.or.jp/kenmin/index.cgi?pg=0050&pline=0&lline=0>,
2015년 8월 4일 확인.
- 일본 특별행정청 조사자료 참조, 2015년 5월 2일 확인,
<http://elestor.or.kr/entry/%EA%B5%AD%EB%82%B4-%EA%B1%B4%EC%B6%95%EB%AC%BC-%EC%8A%B9%EA%B0%95%EA%B8%B0-%EC%84%A4%EC%B9%98-%EC%B6%94%EC%9D%B4%EC%99%80-%EC%95%88%EC%A0%84%EC%82%AC%EA%B3%A0-%EB%B0%9C%EC%83%9D-%ED%98%84%ED%99%A9>