

공공청사 건축디자인기준 설정방안 연구 해외출장 보고서

(2010. 4. 25 ~ 4. 30)

- 동 경(Tokyo)
 - 국토교통성 국토기술종합정책연구소
 - 공공건축 협회
 - 국토교통성 관청영선부
 - 야마나시 시청사
 - 사례답사(후사시 청사, 카세미가세키 커먼게이트)
- 교 토(Kyoto)
 - 교토시 공공건축부
 - 사례 답사(히가시야마구 청사)

CONTENTS

• 출장개요	1
• 동 경(Tokyo)	5
1. 국토교통성 국토기술종합정책연구소	6
2. 공공건축 협회	10
3. 국토교통성 관청영선부	14
4. 야마나시 시청사	20
5. 사례답사(후사시 청사, 카세미가세키 커먼게이트)	29
• 교 토(Kyoto)	40
1. 교토시 공공건축부	41
2. 사례 답사(히가시야마구 청사)	46

출장개요

1. 연구과제 개요
2. 출장 개요
3. 출장 일정

1. 연구과제 개요

□ 과업의 배경

- 공공청사로 대표되는 우리의 공공건축은 대형·호화청사, 잦은 설계변경, 전면유리 커튼월 등 에너지 비효율성, 유사시설 중복, 접근성 부족, 지역 커뮤니티의 거점공간으로서의 활용미흡 등 많은 문제점을 가지고 있음
- 공공청사는 그 지역의 중심공간으로서 시민을 위한 서비스와 생활 편의를 제공하여야 하며 이를 위해서는 기획단계에서부터 지역주민들의 수요를 고려한 프로그램과 위치, 이용규모 등이 검토되어야 함에도 지역 여건과 특성을 무시한 과대한 규모의 지자체 ‘호화청사’ 건설 사례가 빈발하고 있음
- 이러한 지자체의 ‘호화청사’ 건립을 방지하기 위하여 지난해 말 국회를 통과한 행안부 소관의 ‘공유재산 및 물품관리법’ 개정안(법률시행 '10년 7월)에 청사 면적기준이 마련되어 있으나 실효성이 부족한 상황임
- 한편, 건축물과 공간환경을 디자인(기획·설계·개선)하는데 있어 준수해야 할 일반적이고 보편적인 원칙과 규범을 제시하기 위해 건축기본법에 근거한 ‘건축디자인 기준’의 일환으로 ‘공공부문 건축디자인 업무기준’이 2009년 12월에 수립·고시되었음
- 최근 ‘디자인서울 가이드라인’, ‘경기도 건축도시경관기준’ 등 도시경관을 고려한 디자인 강화가 각 지자체에서 본격적으로 추진되고 있어 호화·과대 청사, 에너지 비효율, 시민이용 고려미흡 등의 문제점이 산재한 공공청사의 근본적인 개선을 위해서는 ‘건축디자인 기준’에서 제시한 원칙과 방향을 바탕으로 이를 공공청사에 구체적으로 적용하기 위한 공공청사 건축디자인 기준의 마련이 시급한 과제임

□ 연구의 목적

- 호화청사, 에너지비효율 등 산재한 공공청사의 문제점을 개선하기 위한 방안으로써 공공청사 건축디자인기준 수립을 위한 공공청사의 계획방향 및 디자인 단계별 기준과 이의 적용을 위한 실천방안을 마련

2. 출장 개요

□ 출장의 필요성

- 일본의 공공청사는 중앙정부에서 구성과 관리에 대한 기본 방향을 설정하고 있으며 이러한 운영방향을 바탕으로 지방정부가 자율적으로 설계기준 및 지침을 설정하여 높은 수준의 공공청사 디자인을 유도하고 있음
- 이에 현재 부실한 조성체계 및 불합리한 설계기준 등으로 과다 규모, 에너지 효율 저하 등의 문제점을 겪고 있는 국내 공공청사에 대한 참조 사례로서 관련 기관을 방문하여 담당자 면담과 답사를 통해 조성 프로세스 및 지원 체계를 조사·분석할 필요성이 있음
- 방문기관의 선정
 - 일본 내 공공건축의 체계적 관리 및 조성에 관련하고 있는 국가적 차원의 전문기관(국토교통성 건설업과 관청영선부, 공공건축 협회)
 - 공공청사의 조성을 전담하고 있는 지방정부의 관련 부서 및 기관(아마나시 시청사, 후사시 시청사, 우경구 청사, 교토시 공공건축부 등)
 - 공공청사의 제도적 개선방안을 연구하고 있는 국책 연구기관(국토교통성 국토기술종합정책연구소)

□ 출장의 목적

- 공공청사 구성에 관한 중앙정부 차원에서의 발주 및 관리 현황 파악
- 공공청사의 설계 기준 및 지침 현황 파악
- 공공청사의 조성 과정 및 디자인의 질적 향상을 위한 제도적 지원 방안 파악

3. 출장 일정

일 자	현지시간	도 시	일 정	인터뷰 대상
4월25일 (일)	15:50~19:00	(국제항공)	인천공항 출발 동경 하네다 공항 도착	
4월26일 (월)	10:00~13:00	후사시 (fussa, 福生市)	후사시 시청사 답사	
	14:00~18:00	쓰쿠바 (Tsukuba, 筑波市)	국토교통성 국토기술종합정책연구소 방문 및 공공건축 연구 담당자 인터뷰	타카하시 사토루 외 2명
4월27일 (화)	08:00~09:30	야마나시 (Yamanashi, 山梨市)	동경-야마나시 이동	
	10:00~12:00		야마나시 시청사 답사 및 시설조성·관리 담당자 인터뷰	오카히로히사 외 4명
	12:00~13:30	동경 (Tokyo)	야마나시-동경 이동	
	14:00~19:00		공공건축 협회 방문 및 발주자 지원 등 공공건축 관련 사업 담당자 인터뷰	하루타히로시 외 4명
4월28일 (수)	10:00~13:00	동경 (Tokyo)	카스미 가세키 커먼게이트 답사	
	14:00~18:00		국토교통성 건설업과, 관청영선부 방문 및 공공건축사업 품질확보에 관한 법률 등 관련 업무 담당자 인터뷰	나카야마요시아키 외 2명
	18:00~21:00	(도시간 이동)	도쿄 - 교토 이동	
4월29일 (목)	10:00~13:00	교토 (Kyoto, 京都市)	교토시 히가시야마구 종합청사 답사	
	13:00~16:00		교토시 우경구 청사 답사	
4월30일 (금)	10:00 ~ 15:00		교토시 공공건축부 방문 및 공공건축디자인지침 담당자 인터뷰	헤이케나오미 외 1명
	15:00 ~ 18:00	(도시간 이동)	교토 -> 오사카	
	19:25~23:00	(국제항공)	오사카 간사이 공항 -> 김포공항	

동 경(Tokyo)

1. 국토교통성 국토기술종합정책연구소
2. 공공건축 협회
3. 국토교통성 관청영선부
4. 야마나시 시청사
5. 사례답사(훗사시 청사, 카세미가세키 커먼게이트)

1. 국토교통성 국토기술종합정책연구소 주택연구부

일 시 2010 년 4월 26일 16:00

장 소 국토교통성 국토기술종합연구소(쓰쿠바시)

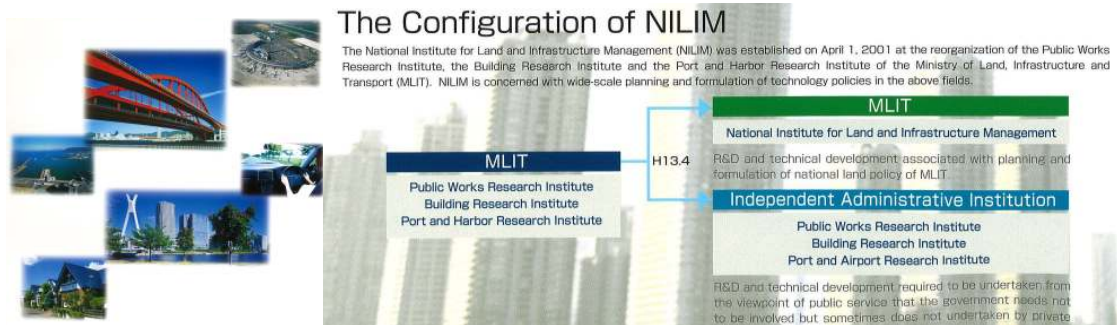
참 석 자 타카하시 사토루(高橋暁, 주택연구부 주택연구관), 아리카와 사토시(有川智, 주택생산연구실장), 오노쿠미코(小野久美子, 건축연구부 연구관) 등

주 제 일본 공공건축 사업에 대한 정책적 방향



□ 국토기술종합정책연구소의 역할

- 최초 국토교통성 내에 설치된 R&D 연구소가 2001년 4월 1일 국토교통성 소속의 국책연구소로서 독립적인 기관으로 분리되어 전문성을 확보하게 됨



- 주요 연구 대상은 국토의 안전한 확보, 지역 커뮤니티 지원, 풍요롭고 편리한 일상, 환경의 보존과 경관 창조 등임



- 국가적 차원의 계획과 정책의 입안을 지원하는 연구, 법적 근거를 바탕으로 수립되는 다양한 기술 기준의 개발, 특정 프로젝트의 총괄이나 수행을 위한 기술적 지원 등이 정책지원의 주요 방향임

Guide to NILIM



□ 공공건축 관련 기준의 제정과 적용(법령 고시 등의 참고자료)

- 관청영선부에서 만들어내는 다양한 기준은 자체적으로 기준을 만들 수 없는 대다수 지방자치단체에서 인용하거나 참조 하고, 별도로 지자체에서 자체적으로 기준을 만들고 있는 경우도 일부 있음
 - 특히, 도도부현을 비롯한 광역시 단위에서는 공공건축물을 자체적으로 발주/ 관리 능력이 있으며 별도의 기준을 만들 수도 있으나 관청영선부에서 규정하고 있는 기준을 대다수 참고하고 일부 별도의 기준을 만드는 정도에 그침
 - 이하의 지자체에서는 토목과 건축이 별도 분리되지 않고 자체적인 규정을 만들 여력이 되지 않으므로 전적으로 관청영선부의 기준을 준수하고 있음
- 국토교통성의 제정하고 있는 면적 기준 등은 지방자치단체에 비용이 지급되는 경우에 한해서 준수하는 경우가 많으나, 현재 지자체의 상황이 어렵기 때문에 호화로운 청사를 계획하기는 현실적으로 어려움
- 예를 들어 재무성에서 세무청사를 계획한다면, 예산예측 단계에서 관청영선부에 의뢰를 통해 건축공사비에 대한 규모를 산정하고, 이를 바탕으로 이후 건립에 관한 전반적인 업무를 관청영선부에서 일임받아 재무성 담당자와 지속적인 교류를 통해 프로젝트를 진행
- 다만, 학교, 병원, 형무소 등은 관청영선부에서 정한 지침(매니지먼트 요령, 설계설명

서 작성 요령 등)을 바탕으로 자체적으로 진행함

- 공공건축과 관련 지침
 - ‘영선사업의 프로젝트 매니지먼트 요령’
 - ‘공공청사 프로젝트 관리 기법에 관한 연구’,
 - ‘공공건축의 설계설명서 작성 요령’

□ 공공건축의 통합지원/ 건립을 위한 정책적 움직임

- 공공건축의 구성에 있어 중앙부처별로 지원하는 공공건축물이 분리되어 있어 유사한 시설임에도 불구하고 각각 예산의 지원신청과 수행절차가 별도로 진행되며 건축물을 통합적으로 기획할 수 없었음
- 현정권으로 교체되면서 공공건축물을 지자체에서 직접 건립/ 관리할 수 있도록 지방 교부금을 대폭 증액하여 지자체 단위에서 공공건축물이 시설별로 분리되지 않고 유연하게 통합 건설될 수 있도록 유도하려는 지원책이 고려되고 있음

□ 중앙/ 지방 정부 간 공공건축 분리조성에 대한 대책

- 부처별, 중앙 및 지방정부 간 공공건축의 분리 조성 문제점 발생
 - 한국의 경우와 유사하게 발주처 간 공공건축물 분리조성은 일본에서도 똑같이 겪고 있으며 이를 극복하기 위해서는 중앙정부와 지방정부를 유연하게 연계할 수 있는 영국의 ‘CABE’와 같은 조직의 역할이 필요할 것으로 판단됨
 - 하지만 각 국의 여건이 다르므로 그 상황에 맞는 조직의 역할을 고민해야 할 것이며 일본에서는 이러한 역할을 ‘공공건축 협회’에서 담당하고 있으나 현재까지는 단순한 자문기능에 그치고 있어 법적 구속력이나 강제력은 없는 상태임

□ 공공건축 합리적 조성을 위한 건축가 공공건축 업무매뉴얼의 도입 필요성

- 일본의 경우, 건축가의 설계업무 영역의 규정과 이에 대한 기준에 관한 필요성이 대두되어 설계비 업무 표준에 대한 기준이 정립되고 신축에 대한 설계업무가 명확하게 규정되어 건축가의 업무영역에 대한 정당한 설계비 지급 원칙이 마련됨

- 다만 기존 건축물의 활용이나 리노베이션 등의 다양한 업무 기준 등은 정립되지 않아 향후 보완 예정임

□ 기 타

- 공공건축의 복합화는 별도 부지가 조성되어 있는 경우에 한해 실시하고 있음
- 공공건축의 구성에 관한 정보교류와 지침의 전달을 위해 영선연락회의(관청영선부 주관)가 정기적으로 개최되어 정부와 지방정부의 영선담당자가 참여하여 지방의 현황을 전파하고 지침을 전달
- 지방정부의 공공건축물의 설계 및 관리는 각 지방에 설치된 관청영선부 지소에서 지원하고 있음

2. 공공건축 협회

일 시	2010 년 4월 27일 15:00
장 소	공공건축 협회 사무실(동경)
참 석 자	하루타히로시(春田浩志, 전무이사), 토키타시게루(時田繁, 상무이사), 시 모다유키오(下田幸夫, 조사연구부장) 등
주 제	공공건축 사업에 대한 전문가 지원



□ 공공건축협회 현황 및 구성

• 조직 개요

- 정부 또는 지방공공단체 등의 공공 건축물 건축 등의 사업 합리화와 능률화에 기여하는 것과 동시에, 공공 건축 만들기 등에 종사하는 기술자의 기술수준과 지위 향상을 목적으로 설립된 공익법인임

• 설립시기 및 목표

- 설립시기 : 1968년 11월 25일 ((사)영선협회로 설립)
- 설립목표 : 공공건축에 관한 기술자의 기술력과 지위의 향상, 공공건축 관련 정보 및 지식의 전파

• 구 성

- 정회원 1,881명, 찬조회원 법인 444단체, 개인 102명(2008년 3월21일 현재)으로 구성되며, 위원회는 편집전문인력을 포함하여 약 40명 정도 인원으로 구성되어 있어 정기/ 비정기 위원회 소집으로 업무를 처리함
- 현재 사단법인으로 운영되고 있으며 회원은 구성은 공공건축 관련 기술자가 많은 비중을 차지하며, 50% 이상이 정부 및 지자체의 국가기관에 관련되어 있는 사람들이 가입되어 있음

• 운영현황

- 운영자금 : 정부 지원은 전혀 없으며 위탁연구비와 개인회비로 운영(정회원 : 연간 4,800엔, 찬조회원 : 1구좌 3만엔(1구좌 이상))
- 회원특전 : 기관지 「공공건축」과 「공공건축 뉴스」 배포 / 기술 정보 제공 / 공공건축 연구회, 강습회, 강연회 등에 우선 참가와 참가비용 할인 / 해외 공공건축 연수회 및 국내연수회에 우선 참가 / 그 외 당협회 주최 사업에 참가 / 등

□ 주요 업무

• 조사연구 및 기술기준 작성

- 기존 국가의 기준 수립 시 기초자료를 제공해왔던 노하우를 통해 건축 관련 다양한 기준 및 시방서를 작성하고 있으며, 정부 및 지방공공단체 등으로부터 수탁한 다양한 업무와 연구 성과를 축적함
- 국토교통성의 기술기준 등의 작성 시 기초 정보 수집의 역할을 담당하여 관청영선부에서 5년 마다 1회씩 조사하고 있으며, 현재 각 지자체에도 이러한 작업에 참여하여 정보 공유를 준비 중

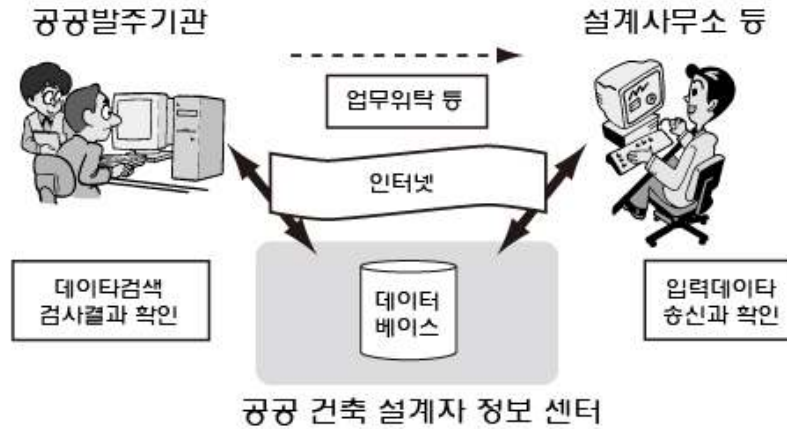
- **기준 만들기** : 공공 건축 공사표준시방서 (건축·전기설비·기계설비) 편집, 공사 감리 지침 (건축·전기설비·기계설비) 등
- **품질 확보** : 공공 건축물의 품질확보 수법에 관한 검토, 공공 공사 품질확보 기술자제도 지원
- **마치츠클리에의 공헌** : 관공청사 시설을 중심으로 한 마치츠클리에 관한 연구, 시빅(civic) 코어에 관한 조사 · 연구
- **사업평가** : 시설 이용자 평가(POE)조사, 고객만족도(CS)조사, 사업평가에 관한 자주 연구, 환경 시스템 시뮬레이션 개발
- **수립된 관련 기준의 해설서 편찬**

• 건축물의 친환경 성능 향상을 위한 관리 시스템 개발

- “LCEM(Life Cycle Energy Management)” 개발 : 건축물의 친환경 성능을 향상시키기 위해 건축조성 단계별(기획, 계획, 시공, 운영) 에너지 소요량을 기본 자료를 입력하면 자동으로 점수로 산출될 수 있는 시스템
- 국내버전(일어판)의 개발에 8년이 소요되었으며, 중국 청화대학교와 함께 International version(영문판)을 최근 완성하여 누구나 사용할 수 있도록 프리웨어로 공개할 예정이며, 향후 국토교통성이 관할하는 공공건축물의 조성 시 “LCEM”의 적용을 필수적으로 채택할 예정

• 전문가 관리를 위한 공공건축 설계자 정보 시스템(PUBDIS) 운영

- 설계업계와 국토교통성이 참여한 프로포절 방식 개발 초기에 양자 간의 필요성의 제기로 인해 설계자 정보 시스템이 운영되기 시작하였으며, 이러한 대안으로 공공건축협회는 가입된 회원의 경력 정보를 전산화하여 관리하고, 공공건축 프로포절 방식을 진행할 때 이러한 정보를 경력인증으로 대체
- 공공 건축 설계자 선정을 지원하는 것을 목적으로 국토교통성 및 영선적산시스템 등 개발이용협의회 (도도부현·정령지정 도시에 구성)등에 의해 2007년(헤이세이 8년)에 개발되어, 현재, 정부나 지방공공단체 등 200여개의 공공발주기관에서 활용
- 또한 공공건축 사업이 완료된 이후 설계자에 대해 발주자들이 평가한 정보를 관리하여 이후 또 다른 사업 발주자가 설계자를 선정할 때 판단 기준의 하나로 활용할 수 있도록 평가결과를 제공하며, 업무 내용과 함께 성적평가의 결과 등도 데이터 베이스화하여 공공건축물의 품질확보에 기여하고 있음



공공건축설계자 정보시스템과 정보 흐름

• 발주자 지원을 통한 공무원의 전문성 보완

- 자체적으로 공공건축을 기획/ 관리 역량이 미흡한 지자체에 대해 관청영선부의 지침 및 기준을 참고하여 공공건축의 조성을 지원(중앙정부의 경우 관청영선부에서 직접 관리)
- 초기 기본구상에서부터, 설계자 선정, 공사 감독 지원에 까지 조성 전반에 대해 다음과 같은 전문 지식 또는 전문 인력(4~5명으로 구성된 전담팀)을 지원하며 일반적으로 조성 전반에 대한 자문지원 비용은 300 ~ 400만엔 가량 소요

- | | |
|-------------------------|------------------|
| · 기본구상 · 기본계획 · 중기계획 책정 | · 입찰 · 계약 업무 지원 |
| · 설계자 선정 지원 | · 공사감리 · 검사업무 지원 |
| · 기본설계 · 실시설계의 심사 지원 | · ESCO사업자 선정 지원 |
| | · LCEM지원 업무 |

- 건축재료 · 설비기재 등 평가사업
 - 영선 공사 공공발주자가 하는 감독업무의 간소화 및 신속화를 위해서, 영선 공사에서 표준으로 사용되는 재료 · 기재 중 중요한 것을 대상으로 각 공사 현장에서 통상 확인하고 있는 품질 · 성능 등에 대해 미리 심사

• 공공건축상 수여

- 보다 뛰어난 공공 건축을 조성하는 것을 목적으로 국토교통성, 전국지사회 등의 후원을 받고, 2년 마다 1회씩 우수한 공공건축물을 선발하여 이에 대한 수상식을 시행(1988년)
- 선발 조건은 건축물을 준공하고 3년 이상 사용한 건축물에 한정하고, 수상 응모는 발주자, 시공사, 설계자 누구든 가능하며, 선정 시 발주자, 시공사, 설계자 모두에게 수여함
- 제10회까지는 「공공건축상」 「공공건축상·특별상」 「우수상」 의 302건을 표창

제10회 공공건축상 수상 건축물



센다이 미디어테크(문화시설부문)



후쿠시마현립 郡山양호학교 (생활시설부문)

• 기관지 「공공건축」 「공공건축뉴스」 발간

- 「공공건축」 (년2회) : 1988년에 창간된 회원기관지이며 회원이 일상의 업무 진행시의 정보원으로서, 또 기획 단계의 힌트이자 공공건축 본연의 자세를 생각하는 기회로 활용
- 「공공건축 뉴스」 (월간) : 건축 행정상의 움직임을 중심으로 최신정보를 신속하게 전달

□ 기 타

• 건축보전센터와의 관계

- 현재 건축보전센터에서 관리하는 대상은 기존 건축물의 보전, 재건축 등에 치중되어 있으며 공공건축 협회는 주로 신축에 집중함
- 하지만 기존건축물의 활용 및 도시 재생 등의 수요가 점차 증가하고 있어, 향후 이러한 업무의 구분이 현실적으로 구분하기 힘들어 질 것으로 판단됨

• 향후과제

- 국가의 공공건축과 민간 건축이 함께 발전하기 위한 중재자로서의 역할을 고민 중에 있음

3. 국토교통성 관청영선부

일 시	2010 년 4월 28일 14:00
장 소	국토교통성(동경)
참 석 자	나카야마요시아키(中山義章, 계획과장보좌), 마츠오토오루(松尾徹, 정비과장보좌) 등
주 제	공공건축 사업 관련 법률 및 지원 제도



□ 공공건축의 효율적 조성을 위한 지원 법률 및 제도

○ 공공건축 입찰 계약에 관한 정책 및 법령

- 정책 목표
 - 가장 가치가 높은 조달의 실현 : 코스트 저감, 품질의 확보, 부정행위의 방지
 - 건설업의 건전한 발달
- 구체적 적용 대책
 - 공정한 입찰의 실시
 - 투명성의 향상
 - 감독 검사의 철저
 - 불량/ 부적격 업자의 배제
- 관련 법령 : 건설업법, 회계법, 지방자치법, 입찰계약적정화법, 공공공사품질확보법, 담합방지법

○ 공공공사의 품질확보의 촉진에 관한 법률 제정

- 촉진법의 수립 배경
 - 부적절한 설계자의 선정, 덤핑·담합의 양산, 공급가격이 위주로 품질의 확보가 담보되지 않는 기준 가격입찰의 한계 및 문제점이 발생
 - 가격이 아닌 품질 확보가 더욱 중요한 기준으로 적용될 수 있는 필요성 대두

- **촉진법의 주요 내용**

1. 기본이념 및 발주자의 의무(임무)
2. 가격과 품질의 종합적인 고려
3. 발주자 지원 시스템

○ 공공공사 입찰 및 계약의 적정화에 관한 법률

- **주요내용**

목 적

- 공공 공사의 품질확보에 있어서, 기본이념을 정하고 정부의 책무를 밝히는 동시에 공공 공사의 품질확보 촉진에 관한 기본적 사항을 정하여 공공 공사의 품질확보를 촉진.

기본이념

- 공공 공사의 품질은 다음에 의해 확보

- ① 공공 공사는 사회 자본의 정비로 사회경제상 중요한 의미를 가지므로, 현재 · 장래의 국민을 위해 나라, 지방 공공단체, 발주자, 수주자가 각각의 역할을 다하여야 함
- ② 건설공사의 특성(건물은 사용 이후 그 품질을 확인할 수 있으며, 그 품질은 수주자의 기술력에 크게 좌우되는 점 등)을 고려하여, 경제성을 배려하는 동시에 가격이외의 다양한 요소를 고려한 가격과 품질이 종합적으로 뛰어난 내용으로 계약하여야 함
- ③ 공사의 효율성, 안전성, 환경에의 배려 등이 품질을 확보하는 동시에 중요한 의미를 가지므로, 보다 적절한 기술 또는 연구가 필요함

- 공공 공사의 품질확보를 위하여 다음을 배려

- ① 수주자로서 적격성이 없는 건설업자 배제 등의 입찰 · 계약의 적정화
- ② 민간사업자의 능력 활용
- ③ 도급계약 당사자가 대등한 입장에서 합의에 의한 공정한 계약 체결, 성실한 이행
- ④ 공공 공사에 관한 조사 · 설계의 품질확보

발주자의 책무

- 발주자는 발주관계사무(시방서 · 설계서 작성, 예정가격 작성, 입찰 · 계약 방법의 선택, 계약 상대방 결정, 공사감독, 공사중 · 완성후의 확인 · 평가 등)을 적절하게 실시.
- 발주자는 시공 상황 평가 등의 자료가 효율적으로 활용되도록 보존. 또한, 필요한 직원의 배치 등에 노력.

정부 등의 대처

- 정부는 공공 공사의 품질확보 촉진에 관한 시책을 종합적으로 추진하기 위한 기본방침을 책정. 관계부처, 지방 공공단체 등은 기본방침에 근거한 필요 조치를 실시하도록 노력.

- 정부는 관계행정기관에 의한 협력 체제의 정비 등을 조치.

품질 확보를 위한 발주수속

- 발주자는 경쟁 참가자의 기술적 능력(공사 경험, 시공 상황 평가, 배치 예정 기술자의 경험 등)을 심사.
- 발주자는 경쟁 참가자에게 기술제안을 요구하여(공사 내용상 필요 없을 경우 제외), 중립 · 공정한 심사 · 평가가 행해지도록 필요한 조치하도록 하고, 이를 적절하게 심사 · 평가. 제안 내용으로부터 공공 공사를 확실하게 실시할 수 없다고 인정될 때, 그 제안을 채용하지 않는 것이 가능. 이때, 평가 방법 등에 관한 정보를 공표.
- 발주자는 기술제안에 관한 개선을 요구하고, 또 개선하는 기회를 주는 것이 가능. 그 과정의 개요는 공표.
- 고도의 기술 등을 포함하는 기술제안을 요구했을 때는 기술제안의 심사 후 예정 가격을 정하는 것이 가능. 이때, 전문가의 의견을 청취.

발주자 지원

- 발주자 스스로 발주관계사무를 적절하게 실시하는 것이 곤란할 경우, 다른 지방 공공단체 등의 능력을 활용하도록 노력. 이때, 지식 · 경험, 법령준수 · 비밀유지 등의 조건을 갖춘 사람을 선정하는 것과 동시에, 선정된 사람이 시행하는 발주관계사무의 공정성 확보를 위해 필요한 조치.
- 정부 · 도도부현(都道府縣)은 발주관계사무를 적절하게 시행할 수 있는 사람의 육성 등에 노력.

시행일 등

- 2005년 4월 1일부터 시행
- 정부는 시행 3년경과 후 본법의 시행 상황 등에 대해서 검토하고, 필요하다고 인정될 때는 검토 결과에 근거해서 필요한 조치.

□ 공공건축의 디자인 개선을 위한 지원제도 운영

○ 관계행정기관의 협력체제 (정부, 지방) 구축을 위한 노력의 현황, 과제

- 중앙정부 ~ 지방정부 회의
 - 영선 관련 회의가 년 3회 개최됨
 - 참여 주체는 국토교통성과 지방정부의 영선부
 - 간사회 2회, 총회 1회

- 중앙정부 부처간 회의
 - 연락 조정회의 개최
 - 참여 주체는 각 부처별(중앙성청) 영선담당 과장
 - 간사회 본회의 년 2회 개최됨
- 공공건축 관련 기준의 수립 및 준수에 관한 회의
 - 사법부, 국회를 제외한 모든 행정부처 관련자들이 참여

○ 발주자 지원을 위한 체제의 정비

- 국토교통성 관청영선부에서는 직접적인 의뢰에 대한 대응(자문 및 위원회 멤버로 참여)하고 있으며, 각 지방정비국에서 상담창구를 운영하고 있음
- 도도부현에서는 시정촌의 의뢰에 대한 대응으로 자문 및 정보 제공을 하고 있으며, 일부 지자체의 경우 별도의 발주자 지원 인증제도를 운영하여 건축사 등의 민간전문가를 활용하고 있음

○ 공공건축 공사에 프로포절 방식 적용

- 수립배경
 - 1991년 이전에는 관청영선부의 전문조직이 직접 설계업무를 담당함
 - 하지만 일본의 버블 경제 붕괴 이후 공공사업의 발주가 이전의 4배 이상 발생하고, 세계화·국제화의 움직임에 발맞춰 전문 업무를 민간에게 이양하려는 내부의 움직임이 나타나게 됨
 - 이러한 필요성에 의해 1998년 이후 내부에서 설계하는 업무 폐지
 - 설계업무가 외부 전문업체로 이양되면서 관청시설에 대한 설계업무 관리 방안을 구체적으로 논의하기 위해 건축심의회를 실시함
 - 이 때 공공건축의 질을 어떻게 향상할 수 있을까라는 대안적 방법으로 프로포절 방식이 공식적으로 채택되게 됨
- 수행방식 및 절차
 - 수의계약의 일종이며 일반적으로 5개사의 기술제안을 받아 최종 선발하는 것이 일반적인 방식임
 - 발주처가 직접 5개사를 지정하여 공모를 진행하는 ‘표준 프로포절’ 방식과 초기부터 모든 기술제안서

- 를 지원받아 이 중 5개안을 1차 선발하고, 추가 평가를 통해 최종안을 선발하는 ‘간이 프로포절’ 방식의 2가지 유형으로 구분됨
- 일정금액 이하(500만엔)의 경우 ‘표준 프로포절’으로, 일정금액 이상의 경우 ‘간이 프로포절’으로 진행하도록 함
- 하지만 ‘표준 프로포절’ 방식의 경우 모든 업체에게 균등한 기회가 적용되지 않는 문제점 등으로 점차 그 활용 비율이 줄어들고 있으며, ‘간이 프로포절’ 방식으로 대체되고 있으며 ‘간이 프로포절’ 방식의 금액 하한선(500만엔)도 점차 낮아지고 있음
- 프로포절 방식의 적용을 위한 발주자 지원 노력
 - 부처 간 협력회의를 통해 프로포절 방식을 적극적으로 홍보하고 도입하도록 유도
- 일부 기념비적인 건축물을 제외한 대부분의 공공건축물은 프로포절 방식을 적용
 - 근거 : 건축관계 건설 컨설턴트 업무의 수주자의 선정 수속의 선정에 관한 기술적인 판단 기준에 대해 국토교통성의 내부 방침에 의해 설계업무는 일부 설계경기방식 및 특명방식을 제외하면 프로포절 방식으로 진행한다고 규정

○ 공공건축에 대한 건축기준 및 지침 마련

- 관청시설에 관한 면적기준은 있으나 관청영선부에서 직접 발주하는 건축물에만 해당하며 총무성이 관할하는 공공건축물에 관해서는 별도의 면적기준이 존재함
- 법률의 적용 및 준수여부 확인(중앙정부, 지자체 등)
 - 국토교통성, 총무대신, 재무대신이 공동으로 적정화 지침을 작성
 - 국가, 특수법인, 지방자치단체 등이 적정화 지침의 수행여부를 인터넷으로 입력하고 이 결과를 국토교통성에서 매년 확인하고 이를 통해 다양한 통계자료를 산출
 - 부진한 수요처에 대해서는 별도 공문을 발송하여 적극적인 활용 및 준수를 요청
- 법률 중 발주관련 업무를 실시하는 것이 가능한 자를 활용하도록 규정하고 있으며 이러한 예로 지방 공공단체의 경우 민간 설계업체의 활용 빈도가 44% 이상으로 집계됨
- 이 법률은 회계와 관련된 내용이 많은 비중을 차지하여 수립시부터 주요한 결정시 마다 재무성이 확인과 의견을 청취하여 진행하고 있음

○ 종합평가 낙찰 방식의 적용 및 영선계획서를 통한 건립의 타당성 검증

• 종합평가 낙찰 방식

- 예정가격이 높은 참여자 보다는 기술력을 중심으로 평가
- 크게 수치, 판정, 순위 방식으로 구분되며, 이중 판정방식이 주로 활용됨
- 판정방식은 기술력을 각 분야별로 우/ 양/ 가 단계별로 평가하여 수치를 합산함

• 영선계획서 검토 제도

- 대상은 100만엔 이상의 중앙정부 공공건축물에 해당하며, 신축의 경우 5단계(ABCDE)로, 개보수 3 단계로 평가
- 각 부처에서 국토해양부에 제출하면 국토해양부는 평가를 실시하고 각 부처와 재무대신에게 평가 결과를 송부함
- 주요내용은 입지 및 건축의 타당성에 관한 내용으로 합리적인 건축 방향을 검증함

4. 야마나시 시청사

일 시	2010 년 4월 27일 10:00
장 소	야마나시 시청사(야마나시)
참 석 자	오카히로히사(岡博久,관재과장), 나카무라유키(中村裕機,관재과 부주사), 스즈키쿠니히코(鈴木邦彦,부주간) 등
주 제	공공건축 사업에 대한 정책적 방향



□ 야마나시시 일반 현황



- 인구 3만 8천명(2009년 12월 1일 현재)
- 면적 289.87km²
- 야마나시 시(일본어: 山梨市, やまなし)는 야마나시 현의 동부에 위치하며, 마키오카 정, 미토미 촌과 합병하기 이전의 옛 야마나시 시역은 현 중앙부, 고후 분지의 북동쪽의 분지 위에 위치
- 1954년 7월 1일 히가시야마나시 군 구사카베 정, 가노이와 정, 야마나시 촌, 야와타 촌, 이와테 촌, 우시로야시키 촌, 닛카와 촌이 합병하여 야마나시 시가 되었으며, 2005년 3월 22일 구 야마나시 시, 히가시야마나시 군 마키오카 정, 미토미 촌이 합병하여 현재의 야마나시 시가 탄생됨

□ 신청사의 조성 경위

- 2004년 3개 지자체가 합병하여 재탄생한 야마나시시는 시의 중심부에 위치하고 있는 구 NEC 야마나시 공장이 폐쇄되고 공장부지를 민간이 취득하여 유흥시설을 개발하려는 움직임에 대해 토지의 바람직한 이용방안을 검토
- 공장 이전적지를 구매하여 합병 시 책정한 신도시 마을만들기 계획의 장래상인 ‘역사와 문화가 풍부한 자연의 평온과 활력 있고 쾌적한 주환경도시’의 실현을 위해 ‘마을만들기 거점시설’로서의 청사 등 행정시설용지로 활용하기로 결정
- 무상으로 취득한 기존 공장 건물을 리모델링 등을 통해 최대한 활용하여 신축 비용의 절반 정도의 금액으로 신청사를 실현
- 새로이 조성된 신청사에는 일사 억제 · 벽면녹화 · 태양광발전 · pellet stove 등의 에너지 절약형 요소를 도입하고, 커뮤니케이션 라운지와 전망 라운지, 보건센터, 육아지원센터 등 시민을 위한 다양한 공간과 기능을 도입
- 공장을 리모델링하여 청사로 조성한 유일한 사례로서 재정악화로 어려움을 겪고 있는 일본의 여러 지자체에 많은 시사점을 주고 있는 사례로 평가받고 있음

□ 기획 과정

- 토지 취득 경과
 - 세레스티카(セレスティカ) 야마나시 공장(구 NEC 야마나시 공장)은 16년 12월 말로 폐쇄가 결정되어, 시에서는 종업원 재취직 및 공장용지 등의 유효이용에 관하여 긴급히 검토를 시행
 - 그러나, 일본경제 환경은 디플레이션 등 경가 침체되어 기업의 경우는 제조부문이 중국으로 옮겨가는 등, 고용과 용지취득 등의 부담이 있는 새로운 설비투자를 하는 것이 곤란한 상황임
 - 또한, 해당 용지는 민간에 의한 유흥시설 개발 등의 소문이 나고, 시의 중심부에 위치하고 있었기 때문에 향후 시의 마치츠클리에 지장이 염려됨
 - 같은 시기(2004년 10월)에 3개 지자체의 합병협약이 시작되어, 합병협의회와 3개 지자체 단체장이 토지의 유효활용에 대해 협의하는 과정에서, 행정시설용지로서 구입하는 방침을 결정
- 마치츠클리 거점시설정비를 위한 토지구입
 - 지자체 합병시에서 수립한 신도시 마치츠클리 계획의 Vision에서는 「역사와 문화가 풍부한 자연의 평온과 활력있고 쾌적한 주환경도시」가 설정됨

- 합병협의회에서는 토지구입을 협의하여 이 Vision 실현을 위한 「마치츠클리 거점시설」로서의 청사 등 행정시설용지의 활용을 결정함

• 야마나시 청사 사무공간의 절대적 부족(구 야마나시 시청 청사)

- 현 야마나시 청사는, 1966년 건설 당시부터 사무실과, 직원수가 증가하였으며, 더욱이 3개 지자체의 합병으로 야마나시 청사는 사무공간의 확보가 어려워져, 牧丘청사(농림과), 三富청사(관광과) 및 교육위원회와 보건과, 상공노동행정과는 지소의 공공시설을 활용하여 분산되어 있게 됨

• 용지취득관계

- 토지의 취득 : 2005년 3월
- 토지의 소재 : 야마나시시 小原西字野際 843-1 외 6필지
- 면 적 : 40,278.99 m²
- 취 득 금 액 : 836,000,000엔
- 단 가 : 20,755엔/m²

※ 용지는 대규모 면적을 일괄 구입했기 때문에, 실제 가격보다 싸게 구입할 수 있었음

※ 기존건물은 무상으로 취득하여, 용지와 함께 시의 보유재산이 됨

• 연 혁

- 2005년 3월 : 야마나시市 · 牧丘町 · 三富村 합병협의회에서 세레스티카 · 재팬 (주)야마나시 사이트 (구 NEC 야마나시 공장) 철거지 토지구입 방법 결정, 구 야마나시市 · 구 牧丘町 · 구 三富村의 3개 지자체를 합병하여 신야마나시가 됨, 세레스티카 · 재팬 (주)야마나시 사이트 철거지 40,278.99 m² 구입
- 2005년 6월 : 시청 동측 시유지(세레스티카 철거지) 활용 시청내 검토위원회 설치
- 2005년12월 : 시청 동측 시유지 활용을 생각하는 시민간담회를 설치
- 2006년 2월 : 시청 동측 시유지 활용을 생각하는 시민간담회에서 동측 시유지 활용 계획을 의견 집약, 야마나시市 · 牧丘町 · 三富村 지역심의회에서 동측 시유지 활용계획을 설명
- 2006년 3월 : 야마나시 시의회에서 동측 시유지 활용계획을 설명
- 2006년 4월 : 시청 동측 시유지 시청내 활용검토 위원회 전문부회 재편
- 2006년10월 : 시민 견학회 개최
- 2006년12월 : 신청사 실시설계자를 프로포절로 결정, 실시설계업무에 착수, 야마나시 시의회에서 청사 기본계획 설명
- 2007년 1월 : 야마나시 시의회에 시청 동측 시유지 청사 건설검토 위원회 설치, 시청 동측 시유지 활용을 생각하는 시민간담회에 청사 기본계획 설명, 야마나시 · 牧丘 · 三富 지역심의회에 청사 기본계획 설명
- 2007년 6월 : 해체공사 착수
- 2007년 9월 : 해체공사 완료
- 2007년11월 : 신청사 본체공사 착수
- 2007년12월 : 신청사 기공식

- 2008년 5월 : 신청사 외부조경공사 착수
- 2008년 9월 : 신청사 본체공사 완료
- 2008년10월 : 외부조경공사 등 완료, 신청사 준공식
- 2008년11월 : 신청사 개관식, 신청사 개방 개시

• 정비 비용 및 재원

- 총 사업비 : 2,474,641천엔(부지취득관계 : 836,000천엔, 건물 등 정비관계 : 1,638,641천엔)

설계감리비 : 50,127천엔, 그 외 위탁비 : 29,004천엔, 해체공사 : 32,690천엔, 건축본체공사 : 683,781천엔, 기계설비공사 : 269,850천엔, 전기설비공사 : 189,000천엔, 외부구조물 · 식재공사 : 214,000천엔, 우회전 레인 공사 : 16,172천엔, 전산설비공사 : 58,978천엔, 그 외 (방재무선이설 등) : 63,344천엔
비품구입비 : 29,783천엔, 수수료 · 소비품 등 : 1,165천엔

- 재 원 : 2,474,641천엔

합병추진체제 정비 보조금 : 3,000,000천엔, 후기 고령자 광역 연합 보조금 : 110천엔
지자체 합병지원 특례 교부금 : 135,700천엔, 지방채 (합병특례채) : 1,869,300천엔
지방채 (지역재생채) : 46,200천엔, 일반재원 : 123,331천엔

• 기획의 방향

- 기존 시설을 유용하게 활용하고 장래의 이용에 대한 충분히 고려한 전체계획
- 이용자의 안전성과 편리성을 배려한 청사 방문자와 직원 동선의 확보
- 안전하고 편리성을 배려한 주차장 계획
- 시민이 자부심을 가질 수 있는 디자인 창출

• 전문가 지원

- 기본계획 수립 및 프로포절 방식 진행시 외부전문가 지원
- 현의 주택공사 전문가 위탁/ 계약 후 파견에 따른 지원
- 프로포절 방식으로 진행

• 공사비 집행 실적

- 공사비 25억엔 중 건물 정비 관련 16억엔(신축의 경우 약 2배 비용 소모가 예상되었음)
- 공사비 조달 : 합병에 따른 보조금 지원 3억엔, 합병지원 교부금 1억 3천만엔, 지방채 발행 19억엔 (합병특례채권), 나머지 일반 재원

• 설계기준 준수 여부

- 총무성의 면적기준 준수, 국가로부터 보조금 지원을 받았기 때문에 준수 의무

• 시민의견 반영

- 공장을 사용하는 것에 대한 시민의 반대의견 유무

- 지방정부의 재원이 열악하기 때문에 시민들의 반대의견은 없었으며 건립후 사용자 평가도 좋음
- 기본계획 작성 중 수차례 시민 의견 청취

□ 계획 과정

• 활용계획의 결정

- 시에서는 시청의 동쪽 사유지 활용방법을 검토하기 위해 시내의 각종 단체 대표자로 구성된 시민간담회와 직원으로 구성된 시청내의 검토위원회를 설치하고, 또한 지역심의회에도 자문을 받아 협의를 추진
- 이와 함께 현재의 건물과 부속시설의 구조 설비 등의 조사를 시행하고, 그 결과를 포함하여 활용계획을 결정

• 새로운 시의 주요시책과 사업 (새로운 도시 마치츠쿠리 계획)

- 활용방법은 새로운 도시 마치츠쿠리에 필요한 주요한 시책과 사업 실현을 이루기 위한 정비계획으로의 검토 추진
- 이 새로운 도시 마치츠쿠리에 필요한 시책과 사업 추진에는 「행정개혁의 추진」과 「협동에 의한 마치츠쿠리」가 필요

• 기능적이고 효율적인 행정조직 구축

- 현재 지자체의 상황은 정부의 지방교부세, 보조금의 재검토, 경제상황으로 인한 시세금 감소, 저출산 고령사회로의 진입 등으로 인해 재정상황이 열악해짐
- 뿐만 아니라 복지, 의료, 교육 등의 분야에 있어서도 시민의 수요가 증가함에 따라 시에서는 본청 외부에 배치되어 있던 과를 집약하고 기능적이고 효율적인 행정조직의 구축이 긴급한 과제가 됨

• 「청사 스페이스」 및 「시민 스페이스」의 정비

- 활용계획에 대해서는 우선 효과적이고 기능적인 조직이 되기 위해, 행정기능을 집약한 「청사 스페이스」 정비를 최우선으로 하는 것이 필요하다고 생각되어, 2007년(헤이세이 18년도)부터 순차적 정비가 계획
- 시민 스페이스의 정비는 「시민과의 교류와 만남의 장」과 「과수 상공업진흥의 거점」 또 「정보발신의 장」 등의 기능을 겸하는 것과 함께, 시민이 이용하기 쉽고 장애인과 고령자, 어린이를 배려한 시설 정비를 시민 모두의 의견을 받아 검토

• 기본방침

- 세레스티카 · 재팬 (주)야마나시 사이트에서 무상으로 받은 건물을 유효활용한 제1기를 청사 스페이스로, 제2기를 시민 스페이스로 활용하는 계획 수립

- 「안전성 · 편리성과 함께 장래성을 생각한 부지 · 기존건물이용계획」
- ① 기존시설을 유효하게 활용하여 장래의 전개도 충분히 고려한 전체 계획
- ② 이용자의 안전성 · 편리성을 배려한 청사방문자 · 직원의 동선 확보
- ③ 안전하고 편리하게 배려한 청사방문자 · 직원 주차장계획
- ④ 시민이 자랑스러워하는 디자인 창출

- 청사정비의 기본 방향 설정

- ① 시민에게 안전하고 사용하기 편하며, 시민과 행정이 교류 가능한 청사 정비
- ② 행정기능의 집약에 의한 기능적이고 효율적인 행정조직 구축
- ③ 기존 시설의 유효 이용으로 재정부담 경감
- ④ 내진화에 의해 방재거점으로 이용 가능한 청사 정비 등

□ 계획의 특징

• 평면계획의 특징

- 「기존 공장의 공간을 활용하고, 모든 이용자에게 쾌적하며, 시민과 행정협동에 의한 마치츠쿠리의 거점이 되는 청사 실현」
- 개방적이고 플렉시블한 업무 공간
- 두 개동을 자연스럽게 연결한 동선 · 안내계획
- 시민 · 행정협동의 장 창출
- 장애인 등 다양한 이용자의 편리성 배려

• 친환경 계획 요소의 도입

- 일사 억제 · 벽면녹화 · 태양광발전 · pellet stove 등을 도입하여 동관1층의 동측면과 남측면 일부에 벽면녹화가 되어 있고, 태양광발전시스템과 목질바이오매스(pellet stove 제안)의 도입하는 등 환경을 배려함

• 내진 성능의 개선을 통한 구조적 보강

- 외측에 부착된 프레임으로 내진을 개선하여, 시민과 직원이 안심하고 이용 가능한 견고한 청사 창출

• 쾌적한 이동통로 계획

- 동관과 서관의 일체감을 창출하고, 비오는 날에도 편리한 이동이 가능하도록 캐노피를 설치

• 시민들간의 교류 확대

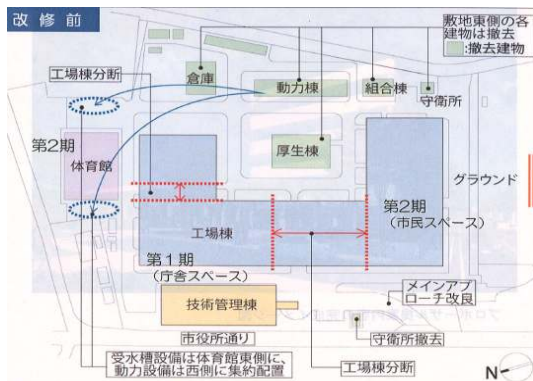
- 시민과 행정의 협동을 시도하는 청사를 컨셉으로, 시민과의 커뮤니케이션을 시도하는 공간으로 커뮤니케이션 라운지를 정비
- 서관 5층에 전망 가능한 라운지를 정비하여 시민과 교류의 장소 등 다목적으로 이용 가능하며 시가지가 한눈에 보이도록 함

• 시민편의시설 확보 - 보건센터 육아지원센터「쫄도이 광장 탕치」

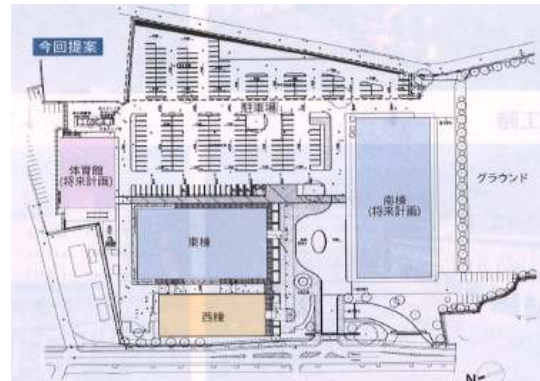
- 야마나시시에서는 시민이 건강하고 생기있게 생활하도록 하는 마치츠클리와 안정된 육아가 가능하도록 동관 1층에 보건센터와 육아지원센터「쫄도이 광장 탕치」를 정비

• 기존 건축물의 적극적인 활용

- 공장이었던 동관은 기존의 지붕(트러스 등)을 활용하여 청사로서는 신선한 블랙아웃(흑으로 통일한 도장)으로 경비 절감을 시도하는 것과 동시에 개방감을 창출



변경전 배치도



변경후 배치도



변경전 외관



변경후 외관



변경전 내부



변경후 내부



커뮤니케이션 라운지, 갤러리 등 시민을 위한 공간



태양광발전, 벽면녹화 등 다양한 에너지 절약형 계획요소 도입

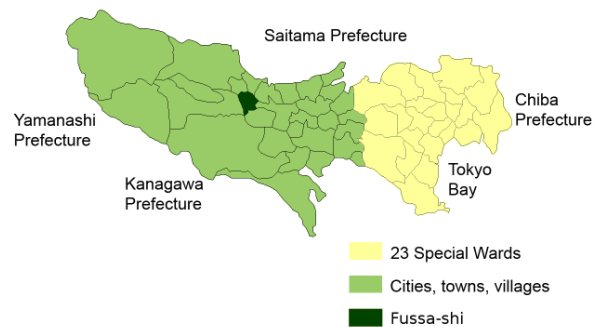
□ 시사점

- 일반적으로 지자체 통폐합 시 신청사의 위치에 대한 논란이 벌어지고, 통폐합 보조금을 호화로운 청사건립에 사용하는 경향이 있으나, 야마나시시는 중심부에 위치한 폐쇄한 공장 부지에 유흥시설이 들어서는 것을 방지하면서 마을만들기 거점으로서 유희공지와 기존 건물을 활용하기로 결정
- 기존 공장건물을 효율적으로 활용하기 위한 방안을 프로포절 방식으로 제안하도록 하여 설계자를 선정하였으며, 기존 건물의 감축 및 리모델링을 통해 신축에 가까운 퍼포먼스를 획득
- 기존 공장건물의 넓은 스패의 특성을 활용하여 개방적이고 가변적인 공간을 창출하고 보이드와 천창을 통해 밝고 넓은 실내 이미지를 연출
- 토지취득 비용으로 약 100억원, 건축공사 비용으로 약 200억이 소요되었으며, 건축공사비는 신축의 절반 정도의 비용으로 해결

5. 사례답사

1) 홋사시 청사

□ 홋사시 일반현황



- 인구 6만명(2010년 5월 현재), 면적 10.24km²
- 도쿄도[東京都] 다마지역[多摩地域]의 중서부에 있으며, 주일미군 요코다기지[横田基地]가 시의 면적의 3분의 1을 차지
- 1889년 4월 1일 홋사촌[福生村]이 세워지고 1940년 8월 15일 다마비행장[多摩飛行場, 현재의 요코타기지]이 이곳에 건축됨
- 1940년 11월 10일 홋사촌[福生村]과 구마가와촌[熊川村]이 통합한 후 정제시행으로 인해 홋사정[福生町]이 되었으며, 1970년 7월 1일 시제시행으로 홋사시[福生市]가 됨

□ 신청사의 조성 경위 및 기획 의도

- 1996년 기존 청사의 구조안전 진단 결과를 바탕으로 신청사 논의가 시작되어, 내부적인 검토위원회, 의회 검토위원회, 시민 검토위원회 등에서의 검토를 바탕으로 기본 계획을 작성

- 기존 청사 옆의 공지를 이용하여 우선 한동을 건설하고, 신축 건물로 이전 후 나머지 한동을 건설하여 이전부지 확보 및 임대비용 등을 절약
- 설계자 선정은 설계자선정위원회를 설치하여 프로포절 방식으로 실시하였는데, 참가 신청서를 제출한 50개 회사 중 10개의 회사를 선정하여 기술제안서 제출을 요청하고, 공개 히어링, 공개심사를 통해 선정
- 민원인을 최대한 배려하여 모든 주변 도로에서 저층부에 위치한 민원실로의 접근이 가능하도록 하고, 민원실 상부는 옥상정원으로 활용
- 옥상녹화, 투수성 포장재와 우수침투층, 코제너레이션 시스템, 태양광발전 시스템, 외 단열, 2중창과 수직루버 설치, 중수조 설치, 지열 이용, 센서부착 조명기구 설치, 일사차폐 등 각종 에너지 절감 방안 도입

• 연 혁

- 1996년 3월 : 청사의 내진 진단조사 실시
- 1997년 9월 : 청사의 내진 보강안 검토 : 청사 내진 보강안을 검토한 결과, 개수공사로 업무스페이스가 좁아지고, 게다가 청사 분산화 등으로 시민서비스가 저하되기 때문에 내진 보강공사를 미루었음
- 2000년 1월 : 직원에 의한 「청사건설 검토 위원회」 설치, 시의회에 청사개축의 필요성을 포함한 보고
- 2000년 5월 : 시의회에 「청사검토 특별위원회」 설치, 「될 수 있는 한 빠른 시기에 신청사를 건설되는 것이 필요하다고 하는 의견 일치」를 봄이라는 검토 결과 보고
- 2002년 3월 : 시의회에 「청사건설 특별위원회」 설치
- 2002년 6월~12월 : 「청사문제를 생각함」이라고 하여 주민의견을 청취
- 2003년 3월 : 청사건설 특별위원회 조사 결과 보고, 「신청사 건설에 대해서 시민의견이 합의 형성. 앞으로는 시민참가, 기본구상 등 시민에게 충분히 설명하고, 실천적이고 효율적인 신청사를 조기에 건설하고 싶다」라는 조사결과가 보고되었음
- 2003년 9월 ~ 11월 : 신청사 건설 기본 구상 (안) 작성 및 시민의견 청취, 신청사 건설 기본 구상 (안) 작성하고, 홍보지, 홈페이지, 소책자로 홍보하면서 시민설명회를 4회 개최하여 시민의견을 청취
- 2003년 12월 : 신청사 건설 기본 구상 책정
- 2004년 8월 : 신청사건설시민검토위원회 검토결과 보고서 작성, 기본구상을 바탕으로 한 검토결과 보고서를 정리하여 시민에게 보고
- 2004년 9월 : 청사건설특별위원회 검토 결과 보고서 작성, 의회에서는 청사건설특별위원회와 의회 운영위원회에서 기본구상을 바탕으로 한 검토결과보고서를 작성, 신청사건설설계자 결정, 기본설계를 위탁할 설계사무소 선정은 설계자선정위원회를 설치하여 프로포절 방식으로 실시. 공모결과 50개 회사가 참가신청서를 제출하여 10개의 회사를 선정하여 기술제안서 제출을 요청. 공개 히어링, 공개심

사 결과 최우수설계사무소를 선정 위탁 계약

- 2004년 9월 ~2006년 3월 : 신청사건설기본설계 작성, 신청사 기본구상 및 기본계획에 나타난 기본 방침을 반영한 기본계획 작성
- 2005년 6월 ~ 12월 : 신청사건설실시설계 작성, 기본설계를 바탕으로 보다 상세한 실시설계 작성
- 2006년 3월 : 「청사건설공사」 4개의 특정건설동사공동기업체와 계약, 시청사건설공사를 제한 일반 경쟁입찰에 의해 계약을 체결
- 2007년 3월 : 제1기 공사 완성
- 2008년 3월 : 제2기 공사 완성
- 2008년 4월 : 신청사 완성 기념식 개최

• 시설개요

- 대지면적 : 4,757.94 m²
- 층 수 : 지상5층, 지하1층
- 건축면적 : 3,200.75 m²
- 구 조 : PC조 · RC조 · 일부 SRC조
- 연 면 적 : 10,228.77 m²
- 외벽마감 : 50각 타일마감
- 최고높이 : 22.23 m
- 용도지역 : 근린상업지역 · 준방화지역 · 제3종 고도지구

• 재원 내역

- 기 금 : 2,799,216,804엔
- 방위성보조금 : 632,399,000엔
(방위시설주변의 생활환경 정비 등에 관한 법률 제8조에 기초한 보조금)
- 기 채 (起債) : 343,200,000엔
- NEDO보조금 : 47,227,967엔
(독립행정법인 신에너지 산업기술종합개발기구에 의한 지역 신에너지 등 도입촉진대책 보조금)

□ 계획의 특성

• 방재 거점으로서의 시청사

- 지진 시의 방재거점으로서 건축기준법에 정해진 기준의 1.5배 내진성능을 가진 구조
- 비상시 대응으로 재해용 맨홀 화장실 설치, 긴급용 식음수 확보대책으로 12.5톤의 물탱크를 설치, 자가발전설비 330KVA를 설치

• 경제적으로 환경을 배려한 청사

- 기능과 효율성에 중점을 두고, 유지관리비 저감, 투수성 포장재와 우수침투층 등으로 자연환경

보전, 에코시멘트와 간벌재 등을 적극적으로 채용

• 시민 서비스 충실

- 원스톱 종합창구 도입으로 시민 서비스 향상을 꾀하는 동시에 정보교환과 커뮤니케이션이 가능하고 자유롭게 이용할 수 있는 스페이스의 충실을 도모

• 장래변화에 대응 가능한 청사

- 장래의 레이아웃 변경에 대응 가능하도록 기둥과 벽을 최대한 적게 하고, 가구의 레이아웃으로 다양한 공간을 실현
- 바닥은 전면 OA플로어로 하여, 배선 변경에도 대응 가능하도록 함

• 유니버설 설계를 통한 이용편의 고려

- 대민지원부서는 넓은 1층에 전면 배치하여, 시민이 상하층을 이동할 필요가 적게하고 배리어프리 관련법령을 보다 높은 수준을 만족
- 화장실은 누구라도 관계자를 긴급 호출할 수 있는 장치 설치, 1층 방풍실 앞 시각장애이용 음성 유도장치의 설치, 의회장의 방청석에 난청자용 자기유도형 루프 안테나를 설치

• 주변시가지 환경에 공헌과 풍요로운 외부 공간

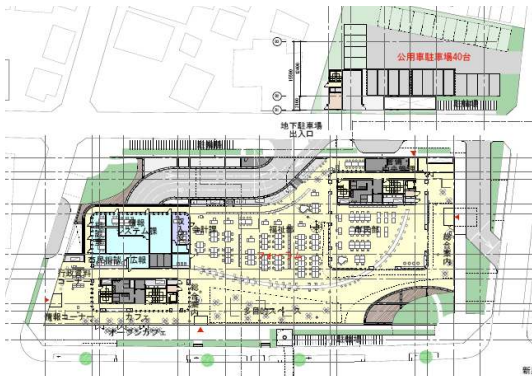
- 주변에의 압박감과 일조권 방해를 막기 위해 분동(2동) 방식을 채택함과 동시에, 주변지구의 녹지 보완과 「히트아일랜드 현상」 경감을 목적으로 옥상녹화를 실시

• 에너지 절약 특성

- 그린에너지인 천연가스를 이용하고, 터빈을 회전시켜 발전하고 그 여유분을 냉난방에 활용하는 시스템. 발전능력 95KW 종합효율 73%(cogeneration 시스템)
- 태양광을 이용한 발전 시스템. 10KW의 발전능력
- 외벽과 옥상을 「외단열」 마감하여 열에너지 손실을 경감하고, 열손실이 많은 창에는 금속제 루버를 설치하여 보온병효과 유도
- 저층의 옥상을 녹화하여 단열효과와 「히트아일랜드 현상」 완화를 시도
- 우수를 옥상녹화의 살수, 화장실 청소조에 이용하여 절수를 시도
- 공조용 냉각수 예비냉각에 지하수를 이용
- 광센서, 인체감지센서에 의한 자동점등시스템 및 초기 조도보정제어 시스템에 의한 불필요한 점등 및 조도를 억제함
- 덕트없이 바닥에서 불어내는 공조시스템을 채용하여 장래 변화에 대응
- 전열교환기를 채용하여, 환기에 의한 열손실 경감을 꾀함
- 여름은 고도가 높은 일사를 피하고 겨울은 고도가 낮은 일사가 실내에 잘 들어오도록 PC재의 보를 배치



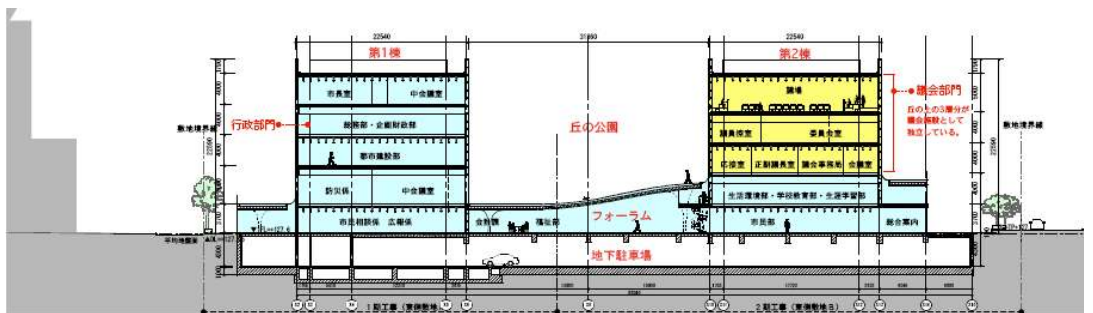
주변에의 압박감 방지를 위해 2동으로 구분하고, 두 건물을 연결한 저층부는 민원실로 활용



1층 평면



2층 평면



단면



저층부의 옥상정원은 외부에서 자유로이 접근이 가능

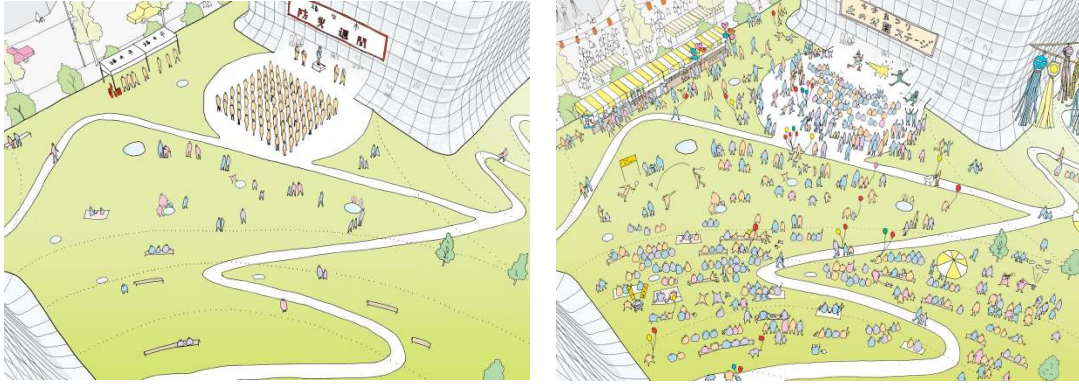


민원실로는 4면에서 접근이 가능

□ 시사점

- 신청사 건설필요성에 대한 시민 설문조사 실시, 홍보지, 홈페이지, 소책자 등을 이용한 신청사건설 기본구상(안) 홍보와 4회의 시민설명회 개최, 공모시민 10명, 단체추천시민 8명, 전문가 2명의 20명으로 신청사건설 시민검토위원회 설치, 검토결과보고서의 시민 보고 등 신청사 건설과정에서의 적극적인 시민참여 추진
- 주변 모든 도로에서 민원실로의 접근이 가능하도록 하고, 1층에 모든 대민 기능을 배치하는 등 시민의 접근성 및 이용편의를 최대한 고려한 시설계획
- 경제성, 이용성, 편의성 등을 고려하여 기존 청사 부지에 신청사를 건축하고, 주변 경관 등에 대한 고려와 이전에 따른 비용발생 방지 및 업무의 연속성 유지 등을 위해 2동의 중층 건물로 배치

- 옥상녹화 등 각종 에너지 절감형 계획 요소를 도입하고 민원실 옥상에 설치한 정원으로는 누구든 자유로이 접근이 가능하도록 하여 지역의 공공공간으로 활용



시 행사 및 시민축제 등의 장으로서의 옥상정원 활용 이미지(설계자의 프로포절 제안내용)

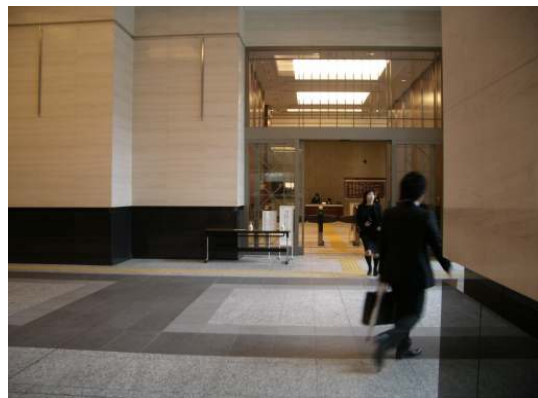
2) 카세미가세키 커먼게이트¹⁾(霞が関, Kasumigaseki common gate)

□ 청사 개요

- 카스미가세키는 일본중앙관청지구의 또 다른 이름으로, 농림수산성, 후생노동성, 문부과학성, 경제산업성, 환경성, 법무성, 총무성, 국토교통성, 외무성, 재무성, 검찰청, 내각부, 국세청 등의 거의 모든 중앙행정기관과 부속기관이 위치
- 본 프로젝트는 국가의 도시 재생 프로젝트 (2001년 6월 결정)를 계기로 PFI 방식에 의한 건설 방식과 이러한 관청 시설을 포함하여 도시 지역 전체를 재생하고자 기획되어 도시재생기구가 시행하는 민관 협력 프로젝트로 추진됨
- 구 문부과학성 청사와 회계검사원 청사에 민자를 유치하여 개축한 중앙합동청사 제7호관 정비 등의 사업과 도시재생기구가 실시하는 카스미가세키 3초메 남지구 제1종 시가지 재개발사업을 병행하여 실시
- "카스미가세키 커먼게이트(Common Gate)"관민이 공생 융합하는 새로운 모습 공동체이고 새 시대의 입구라는 뜻을 시사



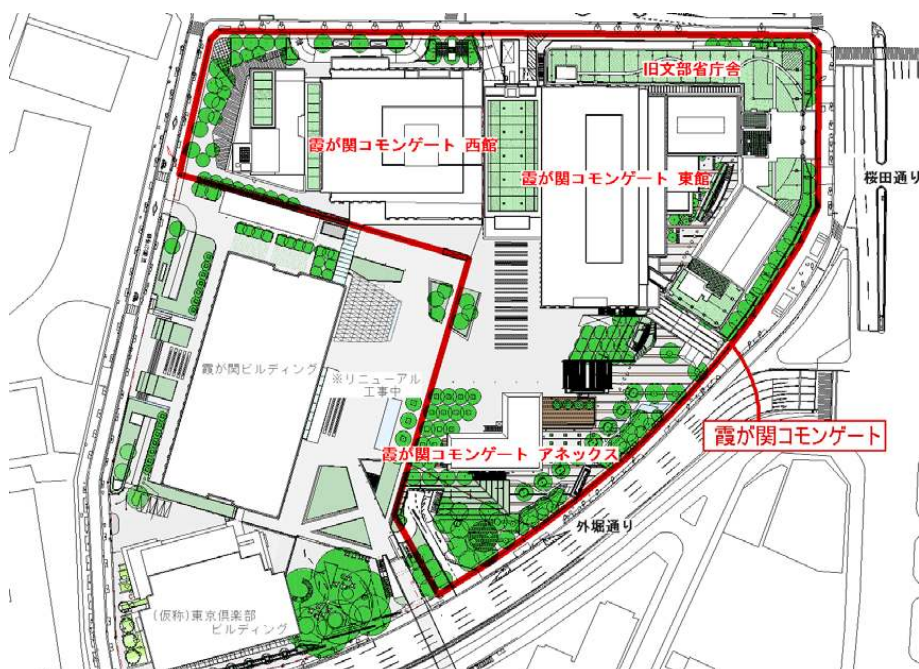
1) 도쿄도 지요다구 남부에 있으며 미나토구[港区]와 접한다. 도쿄 제일의 관청지구이다. 과거에는 오슈카이도[奥州街道]의 관문으로 널리 이름을 알렸다. 에도시대[江戸時代]까지는 영주인 다이묘[大名]의 저택이 들어선 지역이었으나 메이지시대[明治時代]에 일어난 화재로 인해 모두 소실되었다. 이후 이 터에 외무성(外務省) 등을 시작으로 연이어 많은 행정기관이 들어서게 되었고, 계획적인 정비를 실시하여 현재의 모습을 갖추었다.



외부에서 건물로의 진입은 자유로운 대신 건물 로비에서 각 정부시설로의 진입을 통제



정부청사임에도 불구하고 지하 등에는 레스토랑 등 각종 민간 상업시설이 위치



□ 시설 개요

- 주 소 지 : 도쿄도 치요다구 카스미가세키 산초메의 2번 1호 ~ 3호
- 대지면적 : 24,232.08㎡
- 건축면적 : 13,556.40㎡
- 연 면 적 : 253,424.54㎡
- 사 업 자 : 카스미가세키 7호관 PFI 주식회사(霞が関7号館PFI株)
- 보유취득자 : 카스미가세키 개발특정목적회사

	동관	서관	구 문부성 청사	별동
규모	지하 2층, 지상 33층	지하3층, 지상 38층	지상 6층	지상 2층
최대높이	156m	176m		
용적률	950%			
건평	약 114,600 ㎡ 문부과학성 회계 감사원	약 118,700 ㎡ 금융청 스미토모 부동산 주식 회사 가잔카이간(霞山会館) 카스미가세키 개발 특정 목적 회사 카스미가세키 7 호관 PFI 기업	약 16,800 ㎡ 문부과학성 문화청	약 900 ㎡ 민간 상점

- 사업의 경과
 - 2001년 6월 도시 재생 프로젝트 (결정)
 - 2003년 4월 PFI 사업 낙찰
 - 2003년 5월 구매자와 국가의 기본 협정 체결
 - 2003년 6월 시가지 재개발 사업의 시행 승인, PFI 사업자와 국가의 사업 계약 체결
 - 2004년 12월 시가지 재개발 사업의 권리 변환 계획 승인
 - 2005년 1월 공사 착공
 - 2007년 9월 시설 준공 인도 (일부 외부 구 공사 제외)
 - 2008년 1월 기관 시설 사용 (PFI의 유지 관리 운영) 시작
 - 2022년 3 월 PFI 사업 종료 예정
 - 2034년도 PFI 사업의 부대 사업 (민간 수익 시설 사업) 종료 예정

□ 시사점

- 시가지 재개발 사업과 연계한 공공청사 조성을 통해 지역과 연계된 청사시설 배치와 이를 통한 지역 활성화를 도모

- 지구의 중심에 광장을 배치하고 이에 인접하여, 공공청사인 Kasumigaseki 커먼게이트 동관과 민관²⁾이 함께 입주할 Kasumigaseki서관 2 개의 초고층 빌딩을 배치하여 중심광장은 민관의 교류공간 및 지역의 오픈스페이스로서 활용
- 광장과 함께 지역의 활기를 일으키고 상업, 정보교류 등의 기능을 담당할 별동을 저층에 배치하고, 지하에도 각종 상업시설을 배치하여 청사 공무원, 민간 근로자, 외부인 등이 이를 자유로이 이용
- 건물로의 진입은 통제하지 않는 대신 로비 등에서 연결되는 각 청사시설로의 진입은 엄격히 통제하여 청사시설로서의 보안을 유지
- 구 문부과학성 건물의 일부는 전시시설로 활용하고 구 건물과 신 건물을 데크로 연결하여 이용의 편의성 도모

2) 민간 토지 소유자, SPC, SPC에 참여하는 부동산 기업 협회 등

교 토(Koyto)

1. 교토시 공공건축부
2. 사례 답사(히가시야마구 청사)

1. 교토시 공공건축부

일 시 2010 년 4월 30일 10:00

장 소 교토시 청사 공공건축부(교토)

참 석 자 헤이케나오미(平家直美, 공공건축부장), 테라다토시노리(寺田敏紀, 건축 기술담당국장) 등

주 제 공공건축 사업에 대한 정책적 방향



□ 공공건축부의 설립 배경

- 공공공사의 진행에 있어 세금 낭비, 담합 등의 부정(낙찰률이 100%에 가까움)으로 인해 입찰 및 계약에 관한 제도의 개선이 필요하다는 시각과 공공공사는 물품구입과는 달리 다음과 같은 품질 특성을 가지고 있다는 공동의 합의가 이루어짐

- 단품수주생산 (계약시점에 공사 목적물이 존재하지 않음)
- 현지생산 (품질관리에 공리가 필요, 기술력)
- 눈에 보이지 않는 부분이 많고, 불량이 있어도 발견이 곤란
- 불량품이라고 판명되어도 되돌리는 것이 곤란

- 이러한 합의를 바탕으로 비용과 공사품질의 양립할 수 있는 대안, 기존 건축물의 적정한 유지관리 방안, 에너지 절약 · 환경 대책 등의 모색은 다음과 같이 적정한 입찰 · 계약제도의 변화를 유도함

- 입찰 · 계약 제도의 연혁

- 1889년 회계법 제정 (당시는 일반경쟁입찰, 불량업자의 참가 문제)
- 1900년 지명경쟁입찰방식 (자격심사), WTO, 제네콘의혹
- 1994년 일반경쟁입찰방식 도입 (90년만의 대개혁) (WTO)
- 1997년 VE방식 도입 (계약전, 계약후)
- 2000년 입찰계약적정화법 제정, 연간발주전망 공표, 입찰 · 계약 정보 공표, 일괄하청 금지, 시공체제대장 제공과 게시
- 2005년 공공공사품질확보법 제정(공공 공사에 있어서 예정가격 (총가계약, 상한구속성))
가격 및 품질이 종합적으로 우수한 계약(경험 · 기술력 심사, 기술제안을 요청)
발주자 책임
시방서 · 설계서 작성, 예정가격 작성, 입찰 · 계약방법선택
공사 감독 · 검사, 공사중 · 완성시 시공의 확인과 평가
저입찰제도, 예정가격의 공표, 적산내역의 공표 (수량과 단가)

- 중앙정부의 경우, 기본적으로 각 건축물을 관리하는 조직이 있되, 각각의 건축 수요를 국토교통성에서 모아 예산을 요구하고 완성을 한 후 다시 각 부처로 돌려주는 방식이 예전부처 정착해왔으며, 이에 따라 국토교통성에 건축물의 구성과 관련한 예산이 배정되었음
- 지자체의 경우는 그런 시스템이 없이 예산 또한 관리부서에서 예산을 요구하고 공공건축부는 예산 없이 기술적인 지원만 하는 역할을 담당해 왔음
- 최근 들어 스톡의 관리를 효율적으로 수행하거나, 베리어프리를 도입하거나, 환경에 대한 배려 등의 문제에 대한 대응 등 공공건축에 대한 정책도입의 필요성이 높아지면서 이를 각 건물의 관리부서에서 담당하기는 어려운 상황이 되었음
- 이러한 상황에 대응하기 위해 공공건축부서에서 예산을 받아 총괄적인 공공건축 정책으로서 실행하는 것이 좋다는 인식이 높아졌음
- 예산이 없는 영선활동 중심의 공공건축 부서에서 예산을 가진 공공건축 정책을 수행하는 공공건축 부서로 전환하게 된 것임
- 특히 최근에는 스톡에 대한 어셋트 매니지먼트의 시점에서 공공건축부의 역할이 중요해져서 지금까지의 수동적인 입장에서 주동적인 입장으로 변환하고 있는 단계임

□ 공공건축물 조성 시 교토시 공공건축부의 역할

- 기획단계에서의 기본구상에 대한 어드바이스 수행
- 기본계획 시의 용역수행주체에 대한 자료요구나 발주부서에 대한 어드바이스(기본계획은 관리부서가 발주)
- 예산요구와 발주방식에 대한 어드바이스 수행하는데, 발주방식의 기준은 명확하게 규정되어 있지는 않으며 발주방식의 결정 또한 공공건축부에서 판단하여 결정
- 필요시 사양서의 작성
- 예산이 결정되면 발주권은 공공건축부가 가짐
- 발주 이후 설계협의 등은 공공건축부와 관리부서가 같이 수행

- 의견충돌 등이 있을 경우는 관리부서의 의견이 크지만, 의견충돌이나 지역주민과의 조정 등에서 원활한 합의형성을 이룰 수 있는 커뮤니케이션 능력 프레젠테이션 능력

을 갖추는 것이 공공건축부 담당자의 역할

- 중앙부처의 건축물의 경우는 지역조례와 관련되는 사항은 지역과 협의를 진행. 기피 시설은 지역에서 반대를 하기 때문에 지역과의 조정이 필요(우체국, 세무서 등은 전혀 관련이 없음)
- 교토시의 각 구청 등도 교토시의 관청시설이므로, 행정관련 부서(문화시민국)가 주관 부서가 되고 공공건축부가 관련 업무를 담당
 - ※ 다른 지자체의 경우, 관련 부서에 건축전문가가 없는 경우도 많기 때문에 제대로 된 서포트가 안되는 경우가 많음
- 현재, 교토시의 독자적인 에너지 절감에 대한 에코기준 등을 작성하여 소관국에 전달하고 참고할 수 있도록 하고 있음

※ 교토시 영선부의 역사

- 1898년 (메이지31년) 교토시 탄생
- 1905년 (메이지38년) 공무과 설치
- 1925년 (다이쇼14년) 영선과
- 1942년 (쇼와17년) 관재부 영선과
- 1960년 (쇼와35년) 주택국 영선과 (쇼와33년 주택국 신설)
- 1964년 (쇼와39년) 설비과 신설
- 1978년 (쇼와53년) 관청영선과, 학교영선과
- 1988년 (쇼와63년) 정비과, 영선과, 보전과
- 2003년 (헤이세이15년) 공공건축부로 개편 (헤이세이14년, 불상사)

※ 주요 건축물 보유 현황(전쟁 전)

- 1899년 (메이지32년) 무도센터(구 武徳殿 (ぶとくでん))
- 1925년 (다이쇼14년) 로구조인(六条院) 소학교 (구 稚松소학교)
- 1927년 (쇼와2년) 시청사 (武田吾一설계), 구 릿세이(立誠) 소학교(폐교)
- 1928년 (쇼와3년) 구 가스카(春日) 소학교(폐교)
- 1929년 (쇼와4년) 교토국제만화뮤지움 (구 다츠이케龍池 소학교)
- 1930년 (쇼와5년) 로쿠하라(六原) 소학교
- 1931년 (쇼와6년) 교토시예술센터 (구 메이린明倫 소학교), 시모쿄우(下京) 중학교 (구 成徳 중학교), 淳風소학교
- 1933년 (쇼와8년) 교토시미술관, 銅陀미술공예고등학교, 기요미즈(清水) 소학교
- 쇼와10~14년 18교 (구 반구미 소학교³⁾)
- 1937년 (쇼와12년) 사코우구 구청사, 교토시학교역사박물관 (구 開智 소학교)
- 1955년 (쇼와30년) 마루야마(円山) 음악당
- 1960년 (쇼와35년) 교토회관 (前川国男 설계)

※ PFI

- 교토오이케중학교 복합시설 (헤이세이16년5월 계약, 평성18년3월 준공)
- 후시미구종합청사 (헤이세이19년10월 계약), 사코우구종합청사 (헤이세이21년3월 계약)
- 교토시립음악고교 (헤이세이20년6월 계약)
- 교토시립병원교 (헤이세이22년 계약예정)

□ 향후 공공건축부(기술직능)의 운영 방향

- 목표 ‘시설 정비율 통한 시민 만족도 향상 · 시책실현’
 - 정책추진, 재정 건전화, 시정개혁(LCC, 사용편의성, 금지(지역성, 경관), 안심 · 안전, 환경)
- 전략 ‘공공 건축 기술 행정의 확립’
 - ① 도급로부터 탈피, 방침결정에 참여
 - ② 시설소관국과 행재정국 · 종합기획국 간의 위치 확립
- 작전 ‘방침결정의 기술적 뒷받침 담당’
 - ① 예산사업의 기술지원을 위해 기본구상의 책정, 개산요수체크, 코스트 감축, 자산관리(asset management)를 실행함
 - ② 적정발주의 기술지원을 위해 종합평가, PFI 사업 지원, DB 체계의 구축, 어드바이저 역량 강화, 모니터링의 철저한 실시함
 - ③ 디자인 향상 및 구법(신기술, 재료) 개발을 위해 시민의 참여를 적극적으로 지원하고, 민간기술 도입함
- 전술
 - ① 조직기술력의 향상하기 위해 숙련된 기술자에게만 의존하지 않고 공공건축부 전원이 課 · 係 전문 업무를 숙달하고 이를 달성(OJT)(설계브리핑, 사후평가, 공사평정, 위탁 철저)
 - ② 설득력 있는 자료를 작성하고, 시책입안(소관국, 행재정국, 윗부서 설득)의 전문성 확보를 하기 위해 문장력, 기획력 등의 프리젠테이션 능력을 향상하여 조직에 의한 정보공유와 정책적 흐름에 신속히 대응(위기관리능력 향상)

□ 디자인 지침의 운영 현황

- 디자인 지침을 만든 것이 2001년으로 오래된 공공건축물에 대한 보전의 움직임이 커지고 경관마을만들기센터가 만들어지면서 주민참가의 마을만들기 등에 대한 요구 증대, 스톡문제 등에 대응하기 위한 방안으로 프로세스 매니지먼트가 중요하다는 것을 바탕으로 만들어졌음
- 지침에 대한 실효성 확보를 위해 어카운터빌리티 시트를 작성하게 하고 공공건축부에서 이를 확인
- 사실상 어카운터빌리티 시트를 작성하기 위해서 필요한 여러 검토 작업을 유도하는

3) 메이지유신 후 1869년, 교토 주민의 의해, 당시 주민자치조직이었던 「반구미(番組)」를 단위로 창설된, 64개의 초등학교

역할이므로 시트의 내용은 그다지 대단한 내용이거나 구체적이지는 않음

- 보다 구체적인 내용은 계획가가 설계브리프를 작성하고, 어카운터빌리티 시트와 브리프 시트를 바탕으로 공공건축부와 설계자, 관리부서 등이 참여하는 디자인 협의회를 기본계획 단계, 기본설계 단계에서 진행

2. 히가시야마구 청사(사례답사)

□ 청사 개요

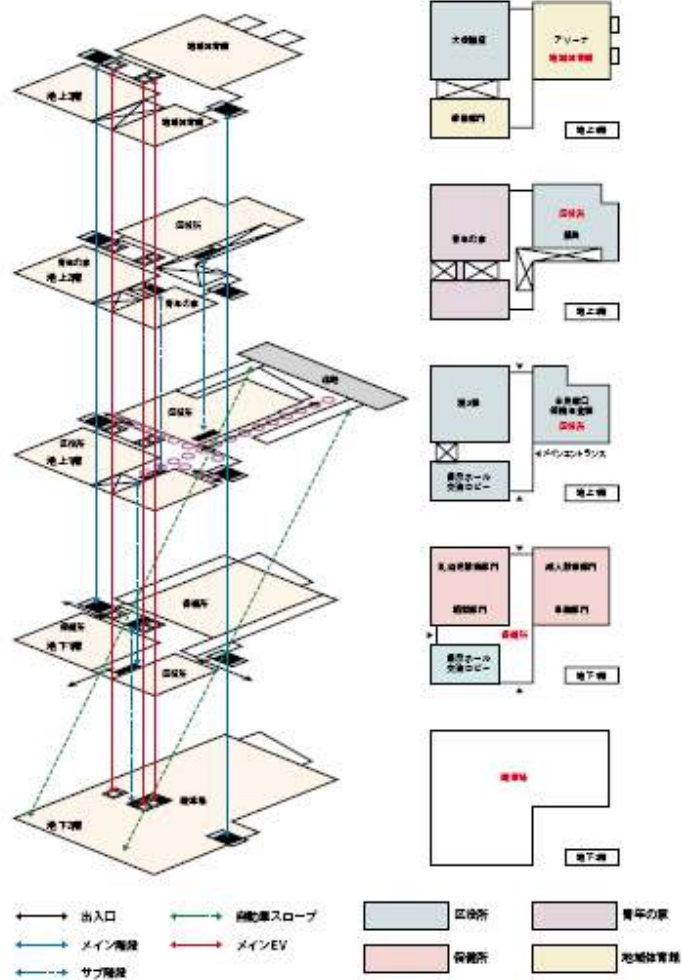
- 교토시의 종합청사건립계획에 따라 조성된 종합청사로 교토시 문화시민국이 주관부서이며, 발주 및 계획 등을 공공건축부가 담당
- 히가시야마 소방서와 히가시야마 합동복지센터와 인접한 부지에 구청사, 보건소, 청소년활동센터, 지역체육관을 배치하여 기존 청사와의 일체적인 이용을 도모
- 또한 교토시 도시구조의 대표적인 특징인 로지(路地, 골목길)를 계획컨셉으로 하면서 내부공간에 아트리움을 배치하여 밝은 내부공간을 연출
- 또한, 태양열 패널에 의한 발전, 우수 및 지하수 이용 등 친환경 계획요소를 적극적으로 도입
- 시설 개요
 - 주소 : 교토시 히가시야마구 키요미즈5초메 130-6
 - 규모 : 지상4층 지하2층
 - 연면적 : 13,477.85㎡
 - 소관부서 : 교토시 문화시민국



외관 조감도



선큰 가든



주민들의 접근이 용이한 대로변에 인접하고 있는
히가시아마구 청사



구청사를 비롯해 다양한 주민 편의시설이 복합화,
집중화 되어 있어 이용의 편의를 제공



복합화 시설임에도 주민지원센터를 별도(서터에 의해 구획)로 관리하여 휴일에도 시민들의 편의시설의 활용이 가능



에너지 절약을 위한 자연채광의 도입