

건축기획 본격 시행을 위한 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 주요 내용

방대혁
국토교통부
건축문화경관과 사무관

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정 추진 경위

모든 공공건축 사업의 ‘건축기획’ 업무 수행 등을 의무화한 「건축서비스산업 진흥법」(이하 「건축서비스법」) 개정안이 공포(2018. 12. 18.)되고 이후 시행(2019. 12. 19.)되기 전까지 국토교통부는 국가건축정책위원회와 건축도시공간연구소, 한국법제연구원 소속 전문가, 서울시 등 지자체 담당자로 TF를 구성하여 「건축서비스산업 진흥법 시행령」(이하 「건축서비스법 시행령」) 개정안 마련을 위한 논의를 진행하였다.

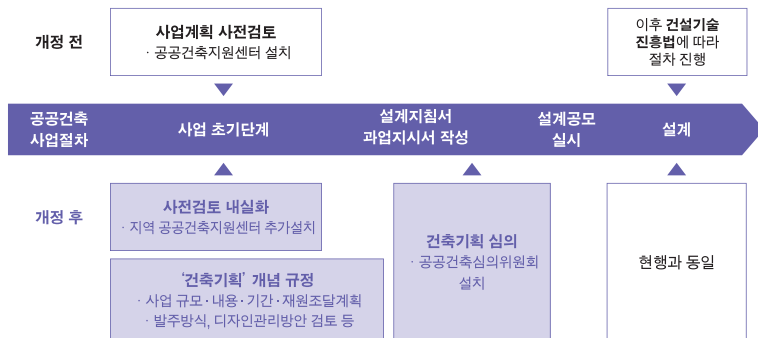
「건축서비스법」 제2조

‘건축기획’이란 건축사업의 효율성을 높이고 건축물 등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물 등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인 관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것을 말한다.

논의 대상으로는 법률 개정에 따른 하위법령 위임사항뿐만 아니라 ‘공공건축 디자인 개선방안(2019. 4. 18., 제75회 국정현안점검조정회의)’의 후속조치에 따른 사항들도 포함되었다. 총 4차례의 회의 끝에 마련된 시행령 개정안은 관계부처 협의와 입법예고(9. 26.~11. 5.), 법제처 심사(11. 19.~12. 3.)를 거쳐 국무회의 의결(12. 3.) 후 공포(2019. 12. 17.)되었다. 이로써 공공건축의 건축기획을 본격 시행하기 위한 법령 개정이 완료되었다.*

1. 법률 개정에 따른 시행령 개정사항

「건축서비스법」 개정 전·후 업무절차 비교



- ① 건축기획 업무내용(안 제19조의 2)
 - 법률에서 규정한 업무내용 외에 추가적으로 공공기관이 건축기획 업무 수행 시 포함해야 할 사항을 규정
- ② 건설공사 시행과정 수행 인정(안 제19조의 3)
 - 건축기획 업무를 수행할 경우 「건설기술 진흥법」 제46조에 따른 '기본구상'과 '공사수행방식 결정' 수행을 인정
- ③ 건축기획 심의 대상사업(안 제19조의 4)
 - 설계비 추정가격 5,000만 원 이상 사업 및 공공기관이 심의가 필요하다고 판단하여 심의에 부치는 사업을 심의 대상으로 규정
- ④ 건축기획 업무 의뢰대상(제19조의 5)
 - 건축기획 업무 수행을 「건축기본법」 제23조에 따라 위촉한 민간전문가 및 제11조에 의한 '역량 있는 건축사'에 의뢰 가능토록 규정
- ⑤ 공공건축심의위원회 기능(제19조의 6)
 - 공공건축심의위원회의 기능으로, 사업계획 사전검토 결과의 반영 여부 등에 대한 심의 및 공공건축 사업 추진에 관한 자문을 규정
- ⑥ 공공건축심의위원회 구성 및 운영(안 제19조의 7)
 - 위원회 구성, 회의 개의 및 의결, 국토교통부 장관의 자료요청, 위원 임기, 임기 중 용역수행 제한, 공공기관 위임사항 등 규정
- ⑦ 사업계획 재검토 대상(안 제20조의 2)
 - 사업부지 위치 변경 및 공사비 예산 30퍼센트 이상 증감, 주 용도 변경 등 사업계획 재검토 요청 대상 규정
- ⑧ 지역 공공건축지원센터 설치(안 제21조의 2)
 - 지역 공공건축지원센터 설치 승인 요건, 승인 재요청 기준, 운영실태 평가, 사전검토 결과 통보, 지자체 위임사항 등 규정

* 건축기획 개념 규정 등 「건축서비스법」 개정안의 추진 배경과 주요 내용은 <건축과 도시공간> 2019년 봄호(vol.33)의 국내동향 「건축서비스산업 진흥법」 개정안의 주요 내용과 방향」 참고

2. '공공건축 디자인 개선방안'에 따른 시행령 개정사항

- ① '역량 있는 건축사' 인정 대상 확대(안 제11조)
 - 기존 설계공모 입상실적뿐만 아니라 최근 10년간 우리나라 정부가 주최한 시상식에서 건축 작품에 대한 수상실적을 인정
- ② 설계공모 대상 건축설계 분리발주(안 제17조 제2항)
 - 설계공모 우선적용 대상 건축물의 설계를 다른 건설공사의 설계에 포함시켜 설계공모가 아닌 방식으로 발주하는 것을 금지
- ③ 설계공모 업무 의뢰(안 제17조 제4항)
 - 공공기관은 설계공모 제반 업무를 국가 지역 공공건축지원센터 및 공공기관의 장이 전문성이 있다고 인정한 기관에 의뢰 가능토록 함
- ④ 사업계획 사전검토 제외 대상 명확화(안 제20조)
 - 사전검토 제외 대상을 「지방재정법」 제37조에 따른 재정투자사업계획의 타당성 조사 수행 대상으로 명확화

「건축서비스법 시행령」의 건축기획 관련 주요 내용

건축기획 업무내용(제19조의 2 제1항)

「건축서비스법」 개정으로 공공기관의 건축기획 업무 수행을 의무화함에 따라, 법률에 규정된 사항 외에 공공적 가치와 품격 향상을 위하여 추가적으로 필요한 업무내용을 시행령으로 규정하였다. 이는 공공기관이 인구감소 및 지역쇠퇴 등 사회적·경제적 변화에 대응하여 공공건축의 역할을 좀 더 폭넓게 고려하려는 취지이다.

「건축서비스법」 개정안	「건축서비스법 시행령」 개정안
제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)①(생략) ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다. 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항 2. 발주방식에 관한 사항 3. 디자인 관리방안 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항 ③~⑥(생략)	제19조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)①법 제22조의 2 제2항 제5호에서 '대통령령으로 정하는 사항'이란 다음 각호의 사항을 말한다. 1. 주변 유사시설·유흥시설과의 연계 활용 및 차별화 방안 2. 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안 3. 건축물 등의 배치, 공간활용 및 시설계획의 주안점 4. 향후 시설 운영·활용 계획 5. 사업 시행에 따른 안전·환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안 6. 그 밖에 편의성·접근성·쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항 ②~④(생략)

건축기획 심의 대상사업(제19조의 2 제3항)

조달청 나라장터의 2017년 설계용역 계약 현황을 분석한 결과, 설계비 5,000만 원 미만은 신축·증축 사업이 31.9%에 불과하나 5,000만 원 이상은 신축·증축 사업이 85.4%를 차지하는 것으로 확인되어 우선적으로 기획심의 대상을 설계비 5,000만 원 이상으로 규정하였다. 다만 설계비 5,000만 원 미만인 사업이라도 공공기관에서 심의가 필요하다고 인정하는 경우에는 심의를 할 수 있으며, 기획심의 대상은 공공기관의 제도 운영상황 등을 고려하여 꾸준히 확대해 나갈 예정이다.

「건축서비스법」 개정안	「건축서비스법 시행령」 개정안
제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등) ①~③ (생략) ④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의 3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만 공공건축 사업이 제23조 제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다. ⑤~⑥(생략)	제19조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등) ①~② (생략) ③ 법 제22조의 2 제4항 본문에서 ‘대통령령으로 정하는 공공건축 사업’이란 다음 각호의 사업을 말한다. 1. 설계비 추정가격이 5,000만 원 이상인 공공건축 사업 2. 그 밖에 공공기관이 건축기획에 관하여 심의가 필요하다고 인정하는 사업 ④ (생략)

건축기획 업무 의뢰대상(제19조의 2 제4항)

「건축서비스법」에 따라 건축기획 업무를 의뢰받을 수 있는 ‘건축 분야의 학식과 경험의 풍부한 전문가’에 대하여, 전문가의 기준을 새롭게 정하기보다는 기존에 운영 중인 제도를 활용하자는 TF 논의결과에 따라 동법 제11조에 따른 ‘역량 있는 건축사(최근 10년간 정부나 지자체에서 발주한 설계공모에 입상한 실적이 있는 건축사 등)’를 전문가로 규정하였다. 또한 전국적으로 확산 추세에 있는 총괄건축가 및 공공건축가 등 「건축기본법」에 따른 민간전문가도 건축기획 업무를 의뢰받을 수 있도록 하였다.

「건축서비스법」 개정안	「건축서비스법 시행령」 개정안
제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등) ①~④ (생략) ⑤ 공공기관은 제2항에 따른 건축기획 업무의 수행을 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다. 1. 제24조에 따른 공공건축지원센터 2. 제24조의 2에 따른 지역 공공건축지원센터(제24조의 2 제3항에 따라 국토교통부 장관의 승인을 받은 경우에 한정함) 3. 건축 분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 <u>대통령령으로 정하는 전문가</u> ⑥ (생략)	제19조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등) ①~③ (생략) ④ 법 제22조의 2 제5항 제3호에서 '대통령령으로 정하는 전문가'란 다음 각호의 사람을 말한다. 1. 제11조 제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 건축사 2. 「건축기본법 시행령」 제21조 제1항에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 위촉한 민간전문가

공공건축심의위원회 기능(제19조의 4)

공공건축심의위원회는 설계용역 발주 전에 사업계획 사전검토 결과의 반영에 관한 사항 등 건축기획의 적정성을 심의하는데, 이는 기획업무가 실효성을 갖기 위한 핵심 역할로 볼 수 있다. 단순 사업계획만 수립하고 공공건축지원센터의 사전검토 의견을 반영하지 않은 상태에서 설계발주를 하는 것은 사실상 건축기획 업무를 수행하지 않은 것과 별반 차이가 없기 때문이다. 심의 내용은 공통사항(설계지침서와 과업지시서의 적정성)과 사업계획 사전검토 및 타당성 조사의 수행 여부에 따른 사항으로 구분된다.

「건축서비스법」 개정안
제22조의 3(공공건축심의위원회) ① (생략) ② 공공건축심의위원회는 제22조의 2 제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 <u>설계용역 과업 내용</u>의 적정성 등 <u>대통령령으로 정하는 사항</u>을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 함 ③~④(생략)

「건축서비스법 시행령」 개정안

제19조의 4(공공건축심의위원회의 기능) ①법 제22조의 3 제2항에서 '설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항'이란 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 건축물 등의 설계를 공모방식으로 발주하는 경우 설계지침서의 적정성에 관한 사항
2. 설계용역 과업지시서의 적정성에 관한 사항
3. 다음 각 목의 구분에 따른 사항

가. 법 제23조 제2항 본문에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 또는 같은 조 제4항에 따른 재검토 (이하 이 조에서 '사전검토'라 한다)를 받은 경우: 사전검토 의견의 반영에 관한 사항

나. 사전검토를 받지 않은 경우로서 제20조 제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 경우: 해당 타당성 조사 결과의 반영 및 법 제22조의 2 제2항에 따라 수행한 건축기획 업무의 적정성에 관한 사항

다. 그 밖의 경우: 법 제22조의 2 제2항에 따라 수행한 건축기획 업무의 적정성에 관한 사항

- ② 공공기관은 공공건축 사업의 추진에 관한 사항에 대하여 공공건축심의위원회에 자문할 수 있다.

사업계획 사전검토나 타당성 조사는 사업 규모(설계비나 공사비)에 따라 수행 여부가 결정되므로 사업 규모에 따른 건축기획 업무절차를 네 가지 유형으로 구분하면 다음과 같다.

사업 규모별 건축기획 업무절차

① 사업계획 사전검토 대상 사업(설계비 1억 원 이상)

	건축기획	⇒	사업계획 사전검토	⇒	기획보완	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성		사업계획서 검토		사업계획 사전검토 의견 반영		사전검토 의견 반영 심의		설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서 공고)
수행 주체	발주기관		공공건축 지원센터		발주기관		공공건축 심의위원회		발주기관

② 타당성 조사 대상* 사업(공사비 500억 원(설계비 약 20억 원) 이상)

	건축기획	⇒	타당성 조사	⇒	기획보완	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 설계지침서, 과업지시서 작성		「국가재정법」의 예비 타당성 조사, 「지방재정법」의 타당성 조사, 「건설기술 진흥법」의 타당성 조사		타당성 조사 결과 반영		기획내용 적정성 및 타당성 조사 결과 반영 심의		설계공모 등 (설계지침서, 과업지시서 공고)
수행 주체	발주기관		KDI, KRILA (LIMAC) 등		발주기관		공공건축 심의위원회		발주기관

* 「건축서비스법 시행령」 제20조에 따라 사업계획 사전검토 면제

③ 그밖에 기획심의 대상 사업(설계비 5,000만~1억 원 사업)

	건축기획	⇒	기획심의	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 과업지시서 작성		기획내용 적정성 심의		설계용역 과업지시서 공고
수행 주체	발주기관		공공건축 심의위원회		발주기관

④ 기획심의 미대상*(설계비 5,000만 원 미만 소규모 사업)

	건축기획	⇒	설계발주
업무 내용	사업계획서, 과업지시서 작성		설계용역 과업지시서 공고
수행 주체	발주기관		발주기관

* 다만 「건축서비스법 시행령」 제19조의 2 제3항 제2호에 따라 설계발주 전에 심의가 필요하다고 인정하는 경우 공공건축심의위원회 심의를 받을 수 있음

나가며

건축기획 업무 수행의 의무화 시행 초기에 현장혼선 발생 등이 우려되었지만, 국가 공공건축지원센터 연구원 분들의 헌신적인 지원으로 큰 혼란 없이 8개월이 지나갔다. 전국 모든 공공기관에서 건축기획 제도가 문제 없이 잘 운영되기까지는 몇 년 더 지켜봐야 할 것이며, 공공건축 품격 향상으로 체감되기까지는 더 오랜 시간이 걸릴 수도 있다. 건축기획 업무의 원활한 수행을 위한 가이드라인 마련도 숙제이다. 그러나 앞으로 우리나라의 공공건축이 더 나아질 것이라는 점은 의심의 여지가 없다. 국토교통부는 앞으로도 건축기획 제도가 잘 정착될 수 있도록 꾸준히 노력해 나갈 방침이다.