

# 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안 연구

A Strategy for National Public Building Center

국가공공건축지원센터

National Public Building Center

(auri



일반연구보고서 2020-7

정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안 연구

A Strategy for National Public Building Center

지은이      국가공공건축지원센터  
펴낸곳      건축공간연구원  
출판등록   제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)  
인쇄      2020년 12월 26일, 발행: 2020년 12월 31일  
주소      세종특별자치시 절재로 194, 701호  
전화      044-417-9600  
팩스      044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 22,000원, ISBN: 979-11-5659-303-4

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

#### | 연구책임

---

임유경 연구위원

#### | 연구진

---

방재성 부연구위원

김준래 연구원

박석환 연구원

양은영 연구원

이경재 연구원

이혜원 연구원

박태홍 연구원

#### | 연구보조

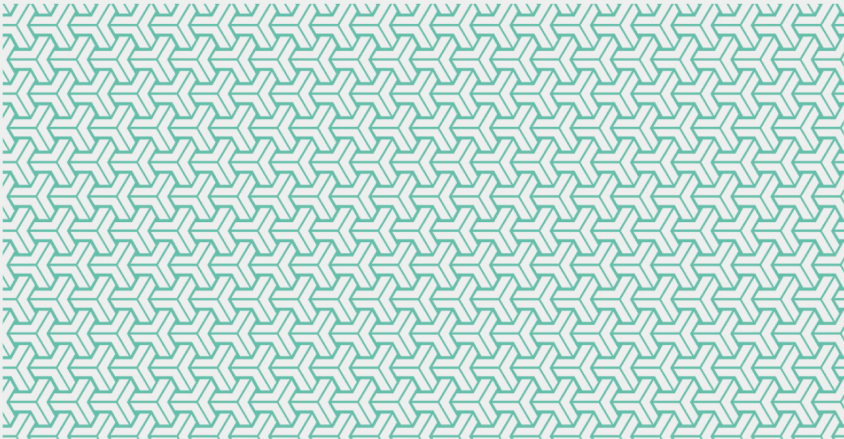
---

지현정 연구인턴



# 연구요약

Summary



2007년 「건축기본법」이 제정되고 건축도시공간연구소가 개소하였다. 건축도시공간연구소는 개소와 함께 공공건축을 주요 연구 분야로 상정하고 관련 연구를 진행하였으며, 2007년 건설기술·건축문화 선진화위원회와 공동 주최한 ‘공공건축설계포럼’을 계기로 공공건축의 중요성과 품질 향상 방안에 대해 논의하기 시작하였다. 이 과정에서 공공건축 조성 주체인 공공기관의 전문 역량이 부족하다는 문제가 중요하게 대두되었으며, 공공건축 조성 과정에 전문가가 참여하여 질 향상을 도모하는 지원체계의 필요성이 지속적으로 제기되었다.

2013년부터 건축도시공간연구소가 일반사업으로 ‘공공건축 지원센터 구축 및 운영 사업’을 수행하면서 공공건축 지원 업무를 본격적으로 시작하였고, 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 2014년 6월 공공건축지원센터로 지정되어 사전검토 등의 법정 업무를 수행하고 있다. 2018년에는 12월 18일 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문이 개정되었으며, 국가건축정책위원회와 국토교통부가 적극적으로 공공건축 관련 정책을 추진하면서 총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가 제도가 전국적으로 확대되는 등 큰 변화를 맞고 있다. 본 연구는 이러한 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계의 재정립 방향을 설정하는 것을 목적으로 기획되었다.

1장에서는 1990년대 후반부터 지속된 공공건축 정책 추진 경과와 2018년 이후 정책 동향을 분석하였다. 2000년대 중반까지 공공건축은 별도의 정책 대상이 아니라 도로와 철도 등을 포함하는 ‘공공사업’ 또는 ‘공공건설사업’의 일부로 다루어져 왔으며, 공공건설사업 효율화, 건설공사 부실방지, 공사의 효율적 추진, 투자 효율화, 사업비 절감에 초점이 맞춰져 있었다. 2005년 12월 ‘대통령 자문 건설기술·건축문화 선진화위원회’가 발족되면서 좋은 건축 만들기 논의가 본격적으로 시작되었으며 공공건축 품격 향상을 주요 의제로 다루었다.

2007년 「건축기본법」 제정과 건축도시공간연구소 개소, 2008년 국가건축정책위원회 발족, 2010년과 2016년의 1,2차 ‘건축정책기본계획’ 수립, 2013년 「건축서비스산업 진흥법」 제정을 계기로 공공건축 관련 정책이 추진되고 관련 제도가 정비되었다. 2009년에 ‘공공부문 건축디자인에 대한 업무 기준’이 수립되었으며, 민간전문가 제도가 도입되어 영주시와 서울시에서 총괄건축가가 공공건축 조성 과정에서 중요한 역할을 수행하였다. 2014년부터는 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 건축공간연구원이 공공건축지원센터로 지정되어 사업계획 사전검토와 자문에의 응답 등 법정 업무를 수행하고 있다.

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정, 2019년 1월과 12월에 동법 시행령이 개정되어 설계공모 우선 적용 및 사전검토 대상이 확대되었으며, 건축기획이 의무화되고 공공건축 심의절차가 신설되었다. 또한 지역 공공건축지원센터 설치를 위한 제도적 근거가 마련되었다. 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도도 활성화되어 총괄건축가와 공공건축가 제도가 전국 지자체로 확산되었다.

2019년 국토교통부는 ‘공공건축 디자인 개선방안’을 발표하였다. 개선방안에는 총괄·공공건축가 제도 정착, 발주기관 역량 보완을 위한 지원 강화, 사업단계별 디자인 절차 혁신, 소형 공공건축물 디자인개선 정책 확대, 공공건축 협업·지원 체계 마련, 디자인 시범사업 추진 등의 내용이 포함되었다.

공공건축 정책에 있어 또 하나의 큰 변화는 공공건축사업 시행과정을 체계적으로 규정한 「공공건축 특별법(안)」이 발의되었다는 점이다. 20대 국회에서 발의되었다가 폐기된 이후, 2020년 7월 21대 국회에서 다시 발의되었으며 입법 예고와 공청회 등 입법 절차가 진행되고 있다. 「공공건축 특별법」 제정안에는 ‘공공건축 정책 수립 및 시행’, ‘공공건축사업의 절차’, ‘공공건축의 품격향상 및 복합화·녹색건축화’ 관련 내용이 포함되어 있다. 기존 「건축기본법」과 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문을 보다 구체적이고 체계적으로 재구성하는 한편, ‘공공건축 기본계획’과 ‘지역 공공건축 관리계획’ 등 국가와 지자체의 공공건축 관련 계획 수립을 의무화하였다. 또한 공공건축 성과평가, 설계기준 등의 조문을 신설하였다.

2장에서는 2014년 공공건축지원센터 지정 이후 건축공간연구원 국가공공건축지원센터의 업무 추진 성과를 분석하고 정책환경 변화에 따른 향후 운영방향을 도출하고자 하였다.

국가공공건축지원센터는 설립 준비 단계(2011~13), 설립 초기 단계(2014~15)를 거쳐 2016년 이후 현재의 업무 체계를 갖추었다. 설립 준비 단계에서는 민간전문가를 활용하여 중앙정부와 지자체 등 공공기관에서 추진하는 공공건축사업의 기획, 설계, 시공 단계를 직접 지원하는 업무를 주요 업무로 설정하였다. 공공건축지원센터 지정 후 초기에는 법정 업무를 본격적으로 시작하였으며, 지자체 공공건축 통합계획, 설계공모 대행 등의 지원 업무 또한 지속적으로 수행하였다. 2016년 이후에는 연구 업무를 강화하고 유관기관과 네트워크를 구축하는 업무 또한 센터의 주요 업무 중 하나로 구성하였다. 이후 현재까지 센터 업무는 공공건축 조성 지원 업무, 연구업무, 네트워크 구축 및 센터 운영·홍보로 구분된다. 각

업무별로 주요 추진 성과와 향후 방향은 다음과 같다.

공공건축 조성 지원 업무 중 「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 법정 업무와 관련하여, 2014년 이후 2020년까지 사업계획 사전검토 2,686건, 자문에 대한 응답 2,252건 외에 총 4,381명을 대상으로 한 공공기관 관계자 교육을 수행하였으며, 사전검토 데이터베이스와 온라인작성시스템을 구축하는 등의 성과를 거두었다. 앞으로는 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 건수 및 대상사업의 변화가 예상되며, 건축기획 업무 의무화와 공공건축심의 절차 신설로 인해 사전검토 성격의 변화가 필요하다. 데이터베이스 구축과 관련하여, 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 통합데이터베이스 구축이 필요한 시점이며, 관련 데이터 수요와 개방 요구가 점차 증가하고 있는 상황에서 「공공건축 특별법(안)」에 신설된 ‘공공건축 정보체계 구축’을 고려한 데이터베이스 체계화 및 고도화가 요구된다. 교육 분야에서는 공공건축 최종 수요자인 국민의 인식을 높일 수 있는 교육을 확대할 필요가 있다.

법정 업무 이외의 공공건축 조성 지원 업무로 8건의 개별 건축물 기획 지원, 17건의 설계공모 시범사업을 통해 우수 사례를 조성하는 데에 기여해 왔으며, 설계공모 대행을 통해 설계공모 운영 가이드를 발간하고 설계공모 운영지침 개정방안을 제시하는 등의 역할을 해왔다. 또한 공공기관의 디자인 관리체계 구축을 지원하여 5개 지역 공공건축지원센터가 설립하는데 기여했다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 제도화되고 건축기획 의뢰 기관으로 공공건축지원센터가 명시되고, 설계공모 대행 업무 역시 공공건축지원센터에 의뢰할 수 있도록 규정되어 공공건축 조성 지원 업무에 대한 요구는 크게 증가하였으며, 이에 대한 대응이 필요하다. 또한 향후 지역 공공건축지원센터 설립이 확대된다는 전제 하에, 지자체 개별 공공건축사업에 대한 기획 지원보다는 보다 통합적 차원의 관리방향을 제시할 것이 요구된다.

연구업무에서는 그간 기초연구를 통해 공공건축의 지향점을 제시하고 공공업무시설과 소방서 등의 용도별 연구를 진행하여 공공업무시설 기획 가이드 등의 안내서를 발간한 바 있다. 또한 제도 연구를 수행하여 법령 및 지침 개정에 기여해 왔다. 향후 공공건축 정책 및 사업 추진에 있어서 국가와 지자체의 역할이 강화되는 상황을 고려할 때, 좋은 공공건축의 원칙과 요건을 규정하는 기초 연구의 중요성은 더욱 커질 것으로 예상된다. 또한 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병 대응 등 전 지구적 문제에 대응하는 주제 연구가 요구되며, 합리적인 공공건축 조성을 위한 설계기준이 마련되어야 할 것이다. 한편, 「공공건축 특별법(안)」 제정에 대비하여 건축물 용도별 성과평가 방법과 설계기준 등의 연구가 수행되어야 할 것이다.

여러 정부 부처에서 공공건축 디자인 개선 정책을 추진하고 지역 공공건축지원 센터가 설립되는 상황에서 네트워크 구축을 더욱 공고히 할 필요가 있다. 앞으로 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 구축, 공공건축 실무협의체 운영 등의 역할이 요구된다.

3장에서는 정책환경 변화에 대응하여 국가공공건축지원센터의 주요 업무 중 하나인 공공건축 사업계획 사전검토의 추진 현황과 성과를 분석하고 정책환경 변화에 대응한 개편 방안을 제시하였다.

2014년 이후 2020년까지 사전검토 신청서·의견서의 통계분석, 사전검토 의견서 조치 결과, 준공사례를 분석한 결과에 따르면, 사업계획 사전검토 업무는 공공건축 사업계획의 내실화 및 합리화에 긍정적인 영향을 미친 것으로 나타났다. 또한 사업 특성을 고려한 계획방향을 제시하여 합리적인 건축계획과 설계자의 창의적 계획을 유도하고 공공건축물의 공공성 증대에도 기여한 것으로 나타났다.

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 의무화되고 공공건축 심의 절차가 신설되면서 사업계획 사전검토는 역할 변화가 요구된다. 건축기획과 공공건축심의의 중간 단계로서 공공건축 조성 절차를 점검하는 역할이 강조될 필요가 있다. 즉 사전검토는 건축기획의 수행 여부를 확인하고 건축기획을 유도하는 관문 역할, 공공건축심의와 설계공모 등 사전검토 이후 진행되는 사업 일정에 대해 조언하고 조정하는 역할이 요구된다. 이러한 역할을 강화하기 위해 사전검토를 고도화할 필요가 있으며, 신청서와 의견서 양식 역시 개편할 필요가 있다.

또 하나의 변화는 사전검토 대상이 확대되어 사전검토 건수가 증가하고 지역 공공건축지원센터의 설치·운영으로 사전검토 수행 주체가 다변화되었다는 것이다. 건수 확대에 따라 업무 방식의 변화가 요구되며, 여러 주체가 공유할 수 있도록 효율적인 업무지원 및 데이터베이스 시스템을 갖출 필요가 있다. 센터 간 협력, 전문기관과의 협업 역시 요구된다.

사업계획 사전검토는 공공건축사업을 조성하는 공공기관의 전문 역량이 부족하고 건축기획이 부재하다는 진단 하에 도입되었는데, 지역 공공건축지원센터가 설립되고 민간전문가 제도가 확대 시행되면서 공공기관의 디자인관리 역량이 강화되고 있다. 공공기관의 디자인관리체계가 변화하면서 사전검토의 역할 또한 변화가 요구된다. 국가공공건축지원센터의 사전검토 업무 과중 문제를 해결하고 업무 중복을 최소화하기 위해 향후 공공기관의 디자인관리 역량이 충분한 경



우에는 사전검토를 면제하는 방안을 검토할 필요가 있다.

마지막으로, 공공건축 사업 특성에 따라 사전검토를 차별적으로 시행할 필요가 있다. 부처마다 사업 규모, 사업 범위, 디자인관리체계 등이 상이하므로 맞춤형 대응이 필요하다. 용도·사업유형별로 전문위원회를 설치·운영하여 특정 유형의 사업에 대한 전문적 검토를 시행하는 방안을 고려할 수 있다. 이 경우, 개별 사업 별로 사전검토를 진행하는 대신에 일단의 사업을 동시에 검토하여 종합적인 의견을 제시할 수 있을 것이다.

4장에서는 2020년 설립된 5개 지역 공공건축지원센터의 운영 현황과 2장에서 도출한 공공건축 지원체계 재정립 방향을 토대로 국가-지역 공공건축지원센터의 역할 분담과 협력 방안을 제시하였다.

2020년 10월 현재, 광역지자체(서울, 부산, 충남) 3개소와 교육청(서울, 경기) 2개소의 지역 공공건축지원센터가 운영 중이다. 지역 공공건축지원센터는 사업 계획 사전검토 업무와 자문예의 응답을 중심으로 운영 중이며 지자체와 센터 운영주체의 특성, 전담인력, 예산 등의 여건에 따라 수행하는 추가업무에서 차이가 있다. 서울시, 서울시교육청, 부산시 지역 공공건축지원센터는 공공건축심의위원회를 직접 운영 중인 것으로 나타났으며 3개 센터 모두 사전검토와 분리된 내부 전담인력을 통해 심의위원회를 운영하고 있다. 충남은 지역 공공건축지원센터와 분리된 주체(충남도청)가 심의위원회를 운영하여 사전검토와 공공건축심의가 상호 독립적으로 운영되고 있는 것이 특징이다.

2020년 설립 이후 각 지역 센터는 독립적인 센터 운영과 안정적인 시스템 구축, 전문인력 확보 및 역량 강화, 지역 내 공공건축 관계자 지원 방안 모색 등 중장기 운영 계획을 수립하였다. 공통적으로 발주부서의 건축기획 역량 강화를 최우선 과제로 설정하였으며, 관계자 교육을 통해 제도와 공공건축 사업 절차에 대한 이해도를 향상시키고, 자체적인 건축기획 가이드라인 제공 등을 계획 중인 것으로 나타났다. 또한, 지역의 공공건축 현황 분석, 사전검토의 효율적인 수행, 사전검토 수행 자료의 종합적 관리와 활용 등을 위해 데이터베이스 구축을 계획하고 있는 것으로 나타났다.

「건축서비스산업 진흥법」개정으로 건축기획과 공공건축심의위원회 운영의 의무화 외에 가장 큰 변화는 지역 공공건축지원센터가 사전검토, 자문예의 응답, 교육 등을 수행하게 되어 공공건축 지원주체가 국가에서 지역으로 확대되며 다원화되었다는 것이다. 그러나 「건축서비스산업 진흥법」에서는 국가와 지역 공

공건축지원센터의 역할을 명확하게 구분하고 있지 않아 효율적인 협력을 위해서는 구체적인 역할 분담이 필요한 상황이다. 우선, 국가 센터는 공공건축 조성 절차 합리화를 위한 정책 연구를 중점적으로 수행하고 연구와 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 DB 구축과 활용 시스템을 마련하는 역할에 집중할 필요가 있다. 또한, 지역 공공건축지원센터 설립을 적극적으로 지원하여 국가-지역, 지역-지역 공공건축지원센터간의 네트워크를 구축하여야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」에서 규정하는 공공건축지원센터의 업무, 국가 센터의 중장기 운영방향, 지자체 및 교육청의 여건과 특성이 반영된 지역 센터의 역할, 각 센터가 소속된 기관의 특성과 구성원의 직무 성격, 외부전문가(민간전문가) 활용 방식 등을 고려하여 협력의 영역과 방향을 사전검토, 정보구축, 연구, 지원 업무로 구분하여 제시하였다.

첫째, 건축기획과 공공건축심의 등 전반적인 공공건축 조성 절차가 합리적으로 진행될 수 있도록 사전검토의 역할과 기능을 고도화 할 필요가 있다. 이를 위해 국가와 지역 센터가 담당하는 사전검토 신청기관의 구분과 센터 간 협업체계 구축, 사전검토 대상과 신청 시기·방법·절차신청서와 의견서의 지속적인 개선 방향과 이를 위한 사전검토 효율화 워킹그룹(Working Group) 구성 및 운영을 제시하였다. 둘째, 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 조성 정보를 국가-지역 센터에서 협력하여 구축하고 이를 공유하고 활용할 수 있는 데이터베이스 활용 시스템을 마련하여야 한다. 중장기적으로 공공건축 정보 생성·구축·공유·활용 전략의 공동 수립이라는 관점에서 접근할 필요가 있다. 건축기획, 사전검토, 공공건축심의, 설계공모의 정보를 공공기관, 지자체, 전문가가 활용할 수 있는 시스템의 필요성을 제시하였다. 셋째, 공공건축지원센터의 연구기능을 강화하여야 한다. 공공건축 조성절차를 지원하고 관리하는 과정에서 생성되는 DB를 적극적으로 활용하여 정책·계획·유지관리를 개선할 수 있는 연구를 국가공공건축지원센터가 중심이 되어 지역 센터와 공동으로 수행해야 한다. 2021년 「공공건축특별법」 제정을 시작으로 국가와 지역의 공공건축 지원체계에 요구되는 역할과 기능이 확대될 것으로 예상되므로 기초연구와 법정계획 관련 연구 등 주요 연구 과제를 제시하였다. 마지막으로, 국가-지역 센터의 역량(인력, 예산)과 기능 강화를 통해 건축기획, 공공건축심의, 설계공모, 교육 등 다양한 업무가 체계적으로 수행될 수 있도록 지역 공공건축지원센터의 설립 확대와 역할 강화가 시급하다. 국가공공건축지원센터는 2021년 이후에도 지역 공공건축지원센터의 설립을 지속적으로 지원하고 지역 센터는 사전검토와 자문예의 응답 등의 기본적인 법정 업무 외에 공공기관과 지자체의 역량 증진을 위한 지원(교육, 민간전문가 활용체

계 구축)을 강화하여야 한다. 중장기적으로 현재 지역 센터의 인력과 예산 확충, 상호 네트워크 구축 등을 통해 건축기획, 설계공모의 직접적인 수행과 지원 기능을 강화할 필요가 있다.

본 연구에서는 2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정과 ‘공공건축 디자인 개선 정책’ 추진 등 변화하는 정책환경 변화에 대응하여 그간의 공공건축 지원 업무 추진 성과를 분석하고 향후 공공건축 지원체계 재정립 방향을 제시하였다.

다만, 성과 분석 과정에서 이용자 만족도와 서비스 개선 등 실제 공공건축 품질 향상 효과를 실증적으로 검증하는 절차를 거치지 못하였으며, 향후 운영방향을 설정하는 과정에서 전문가 자문을 통한 의견을 수렴하였으나 보다 폭넓은 의견 수렴 과정을 거치지 못하였다. 공공건축 지원체계 재정립 방향을 제시하고 사전 검토 개편방안과 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축의 기본방향을 제시하였으나, 이를 실행하기 위한 제도 개선안과 세부계획을 구체적으로 제시하지 못한 점 역시 본 연구의 한계이다.

본 연구에서 제시한 업무별 향후 운영방향에 대한 세부 실행방안 마련은 추후 과제로 남긴다. 사안의 시급성을 고려할 때, 사전검토 신청서와 의견서 개편, 사전검토 협력체계 구축, 전문위원회 구성을 통한 사업특성별 사전검토, 업무 중복을 최소화하기 위한 사전검토 면제 대상 검토는 관계 부처와 협의를 거쳐 빠른 시일 내에 실행방안을 마련해야 할 것이다. 지역 공공건축지원센터 5개소가 이미 설립·운영되고 있으며 일부 지자체에서 센터 설립을 준비하고 있는 만큼, 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크를 공고히 할 수 있는 협의체 구성, 사전검토 데이터베이스 시스템 구축 역시 단기 시행을 위한 후속 작업이 요구된다.

#### 주제어

공공건축, 건축서비스산업 진흥법, 사업계획 사전검토, 건축기획, 공공건축지원센터

## 제1장 공공건축 정책 추진 현황

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 1. 공공건축 조성 관련 정책 추진 개요       | 2  |
| 1) 공공건축 개선 관련 논의의 흐름         | 2  |
| 2) 공공건축 조성 관련 정책 추진 경과       | 7  |
| 2. 공공건축 조성 관련 정책 동향          | 12 |
| 1) 「건축서비스산업 진흥법」 및 동법 시행령 개정 | 12 |
| 2) 공공건축 디자인 개선 정책 추진         | 13 |
| 3) 총괄·공공건축가 제도 확대            | 14 |
| 4) 지역 공공건축지원센터 설치            | 15 |
| 5) 공공건축 특별법 입법 추진            | 16 |

## 제2장 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과와 향후 운영방향

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 1. 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과                          | 20 |
| 1) 국가공공건축지원센터 업무 구성                             | 20 |
| 2) 공공건축지원센터 업무 주요 성과                            | 23 |
| 2. 정책환경 변화                                      | 35 |
| 1) 「건축서비스산업 진흥법」 및 동법 시행령 개정으로 인한 사전검토 업무 대상 확대 | 35 |
| 2) 공공건축 디자인 정책의 적극적 추진으로 인한 대내·외 요구 증대          | 35 |
| 3) 건축기획, 공공건축 심의 등 공공건축 기획 단계 업무 절차 변화          | 35 |
| 4) 지역 공공건축지원센터 설립 및 민간전문가 확산으로 인한 공공건축 지원체계 변화  | 36 |
| 5) 공공건축 특별법 입법 추진에 따른 신규 업무 발생                  | 36 |
| 3. 국가공공건축지원센터 향후 운영방향                           | 37 |
| 1) 업무별 예상 변화                                    | 37 |
| 2) 공공건축 지원체계 재정립                                | 40 |

## 제3장 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방안

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 1. 공공건축 사업계획 사전검토 추진 현황과 성과        | 44  |
| 1) 사업계획 사전검토 신청 현황                 | 44  |
| 2) 사전검토 담당자 인식조사 결과                | 51  |
| 3) 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 조치결과 분석      | 54  |
| 4) 사업계획 사전검토 통계분석                  | 70  |
| 5) 준공 사례를 통한 사업계획 사전검토 모니터링        | 87  |
| 6) 사업계획 사전검토 업무 수행 성과              | 108 |
| 2. 공공건축 사업계획 사전검토 관련 여건 변화         | 109 |
| 1) 건축기획 및 공공건축심의 절차 도입             | 109 |
| 2) 사전검토 건수 증가 및 지역 공공건축지원센터 설치·운영  | 123 |
| 3) 기관 및 사업별 특성 고려 요구               | 124 |
| 4) 공공건축특별법 제정                      | 126 |
| 3. 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방향            | 127 |
| 1) 건축기획-사전검토-공공건축심의 절차를 고려한 역할 재정립 | 127 |
| 2) 업무 효율화를 위한 외부기관 협력체계 구축         | 136 |
| 3) 사업 추진체계 및 특성을 고려한 맞춤형 사전검토 시행   | 137 |
| 4) 사전검토 모니터링 및 성과평가 개선             | 138 |

## 제4장 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 방안

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 1. 지역 공공건축지원센터 운영 현황              | 144 |
| 1) 지역 공공건축지원센터 설립 현황              | 144 |
| 2) 지역 공공건축지원센터 주요 업무 및 사전검토 시행 현황 | 149 |
| 3) 공공건축심의위원회 운영 현황                | 155 |
| 4) 지역 공공건축지원센터 향후 추진 계획           | 157 |
| 2. 국가-지역 공공건축지원센터 역할 분담 및 협력 방안   | 159 |

---

## 차례 CONTENTS

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 1) 국가-지역 공공건축지원센터 협력의 필요성 | 159 |
| 2) 공공건축지원센터의 역할 분담 방안     | 161 |
| 3) 공공건축지원센터 협력 방안         | 164 |

### 제5장 결론

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 1. 연구 성과        | 176 |
| 2. 연구 한계와 향후 과제 | 182 |

|      |     |
|------|-----|
| 참고문헌 | 183 |
|------|-----|

|         |     |
|---------|-----|
| Summary | 187 |
|---------|-----|

|     |     |
|-----|-----|
| 부 록 | 193 |
|-----|-----|

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| [표 1-1] 공공건설사업 효율화 관련 주요 논의                          | 3  |
| [표 1-2] 건설기술·건축문화 선진화 전략의 4대 전략과 12대 핵심과제            | 5  |
| [표 1-3] 공공건축 정책 및 제도 변화 개요                           | 6  |
| [표 1-4] 1.2차 건축정책기본계획 중 공공건축 조성 관련 사항                | 10 |
| [표 1-5] 2013년 제정 당시 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문 현황     | 11 |
| [표 1-6] 「공공건축 디자인 개선방안」의 기본전략                        | 13 |
| [표 1-7] 지역 공공건축지원센터 설립 현황                            | 16 |
| [표 1-8] 공공건축 특별법(안)의 구성                              | 17 |
| [표 2-1] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행 결과          | 24 |
| [표 2-2] 사전검토 업무 관련 공무원과 전문가 인식조사 개요와 주요 결과           | 25 |
| [표 2-3] 국가공공건축지원센터의 자문에 대한 응답 업무 수행 건수               | 26 |
| [표 2-4] 국가공공건축지원센터의 공공기관 관계자 교육 시행 개요                | 26 |
| [표 2-5] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행 결과          | 27 |
| [표 2-6] 국가공공건축지원센터의 공공건축 기획 지원 업무 수행 결과              | 29 |
| [표 2-7] 국가공공건축지원센터의 설계공모 대행 업무 수행 결과                 | 30 |
| [표 2-8] 국가공공건축지원센터의 디자인관리체계 구축 지원 업무 개요              | 31 |
| [표 2-9] 건축공간연구원 및 국가공공건축지원센터의 공공건축 관련 연구 수행 현황       | 32 |
| [표 2-10] 국가공공건축지원센터와 타 기관의 협력체계 구축 개요                | 34 |
| [표 2-11] 공공건축 조성 지원 법정 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화       | 37 |
| [표 2-12] 공공건축 조성 지원 업무(법정 업무 외) 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화 | 38 |
| [표 2-13] 공공건축 연구 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화             | 39 |
| [표 2-14] 공공건축 네트워크 구축 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화        | 39 |
| [표 3-1] 2014년~2020년 사전검토 신청 현황                       | 44 |
| [표 3-2] 2014~2020년 기관별 사전검토 신청 현황                    | 45 |
| [표 3-3] 연도 및 기관별 사전검토 신청 건수 비율                       | 46 |
| [표 3-4] 2014~2020년 사업대상지별 사전검토 신청 현황                 | 47 |
| [표 3-5] 2014~2020년 건축물 용도별 사전검토 신청 현황                | 47 |
| [표 3-6] 2014~2020년 건축행위 유형별 사전검토 신청 현황               | 48 |
| [표 3-7] 2014~2020년 총 사업비 규모별 사전검토 신청 현황              | 49 |
| [표 3-8] 2014~2020년 설계비 규모별 사전검토 신청 현황                | 49 |
| [표 3-9] 2014~2020년 설계 발주방식별 사전검토 신청 현황               | 50 |

## 표차례 LIST OF TABLES

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| [표 3-10] 사전검토 담당자 인식조사 내용                          | 51 |
| [표 3-11] 사전검토 담당자 인식조사 개요                          | 51 |
| [표 3-12] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 도움 여부 및 이유             | 52 |
| [표 3-13] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 작성이 어려운 신청서 항목         | 52 |
| [표 3-14] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 의견서 반영 정도 (100점 환산 평균) | 53 |
| [표 3-15] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 사전검토 제도 개선사항           | 53 |
| [표 3-16] 사전검토 의견서 조치결과 제출 현황                       | 55 |
| [표 3-17] 사전검토 조치결과 제출 사업                           | 56 |
| [표 3-18] 사전검토 의견서 개편 전 항목                          | 60 |
| [표 3-19] 사전검토 의견서 개편 후 항목                          | 60 |
| [표 3-20] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목 및 미반영사유 (의견서 개편 전)    | 61 |
| [표 3-21] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목 및 미반영사유 (의견서 개편 후)    | 66 |
| [표 3-22] 진행사항 검토(신청서 DB)                           | 71 |
| [표 3-23] 주용도 현황 검토(신청서 DB)                         | 71 |
| [표 3-24] 총 사업비 검토                                  | 73 |
| [표 3-25] 건축공사비 검토                                  | 73 |
| [표 3-26] 설계공모비 산정 유무 검토(신청서 DB)                    | 74 |
| [표 3-27] 설계공모비 검토                                  | 75 |
| [표 3-28] 설계비 검토                                    | 75 |
| [표 3-29] 감리비 검토                                    | 76 |
| [표 3-30] 인증관련 비용 검토                                | 77 |
| [표 3-31] 평가조사관련 비용 검토                              | 77 |
| [표 3-32] 기타 비용 검토                                  | 78 |
| [표 3-33] 부지면적 검토                                   | 78 |
| [표 3-34] 연면적 검토                                    | 79 |
| [표 3-35] 공모기간 검토                                   | 79 |
| [표 3-36] 설계기간 검토                                   | 80 |
| [표 3-37] 공사기간 검토                                   | 80 |
| [표 3-38] 발주방식 검토                                   | 81 |
| [표 3-39] 발주방식 연차별 검토                               | 81 |
| [표 3-40] 갑지 키워드 1순위 검토(상위 5개 항목)                   | 83 |



|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| [표 3-41] 갑지 키워드 2순위 검토(상위 5개 항목)          | 83  |
| [표 3-42] 갑지 키워드 3순위 검토(상위 5개 항목)          | 84  |
| [표 3-43] 갑지 키워드 4순위 검토(상위 5개 항목)          | 84  |
| [표 3-44] 갑지 키워드 5순위 검토(상위 5개 항목)          | 85  |
| [표 3-45] 갑지 키워드 1~2순위 통합 검토(상위 5개 항목)     | 85  |
| [표 3-46] 갑지 키워드 1~5순위 통합 검토(상위 5개 항목)     | 86  |
| [표 3-47] 모니터링 사례의 개요                      | 89  |
| [표 3-48] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요              | 90  |
| [표 3-49] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항            | 92  |
| [표 3-50] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항            | 92  |
| [표 3-51] 담당공무원 면담 및 근로자 인터뷰 종합            | 95  |
| [표 3-52] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요              | 97  |
| [표 3-53] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항            | 98  |
| [표 3-54] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항            | 99  |
| [표 3-55] 담당공무원 면담 및 근로자 인터뷰 종합            | 101 |
| [표 3-56] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요              | 103 |
| [표 3-57] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항            | 105 |
| [표 3-58] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항            | 106 |
| [표 3-59] 법에서 규정하고 있는 건축기획 내용 및 분석항목 구분    | 112 |
| [표 3-60] 발주기관별 건축기획 수행비율                  | 113 |
| [표 3-61] 건축물 주용도별 건축기획 수행비율               | 113 |
| [표 3-62] 설계비규모별 건축기획 수행비율                 | 113 |
| [표 3-63] 분석 세부 항목 (12개 구분, 26개 세부항목)      | 114 |
| [표 3-64] 건축기획 세부항목 수행비율                   | 115 |
| [표 3-65] 세부 항목별 수행 비율 (12개 구분, 26개 세부항목)  | 116 |
| [표 3-66] 지방자치단체 공공건축심의위원회 설치 현황           | 119 |
| [표 3-67] 교육청 및 공기업, 지방공기업 공공건축심의위원회 설치 현황 | 120 |
| [표 3-68] 신청서 구성 변화 및 현행 법령과의 내용 비교        | 130 |
| [표 3-69] 의견서 형태 및 주항목의 변화                 | 132 |
| [표 3-70] 의견서 ① 사업개요 세부항목별 검토의견의 변화        | 132 |
| [표 3-71] 의견서 ② 사업계획 세부항목별 검토의견의 변화        | 133 |

## 표차례

## LIST OF TABLES

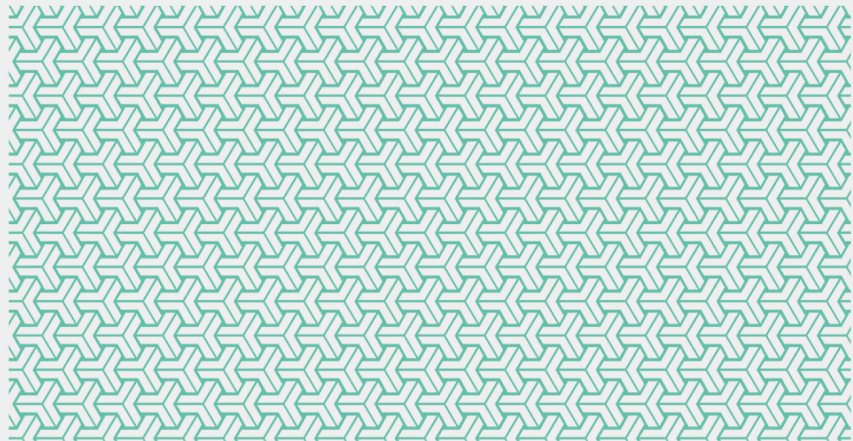
|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| [표 3-72] 의견서 ③ 건축계획 세부항목별 검토의견의 변화                       | 135 |
| [표 3-73] 총괄·공공건축가 참여 사업 사전검토 면제를 위한 「건축서비스산업 진흥법」 개정안    | 137 |
| [표 3-74] 모니터링 사례별 관계자 인터뷰 주요 사항                          | 141 |
| [표 4-1] 서울특별시 지역 공공건축지원센터 조직구성                           | 144 |
| [표 4-2] 서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터 조직구성                        | 145 |
| [표 4-3] 충남 지역 공공건축지원센터 조직구성                              | 146 |
| [표 4-4] 부산광역시 지역 공공건축지원센터 조직구성                           | 147 |
| [표 4-5] 경기도교육청 지역 공공건축지원센터 조직구성                          | 148 |
| [표 4-6] 지역 공공건축지원센터 설립 및 추진 현황('20.10)                   | 148 |
| [표 4-7] 지역 공공건축지원센터별 주요 수행업무 현황('20.10)                  | 149 |
| [표 4-8] 지역 공공건축지원센터 주요업무                                 | 150 |
| [표 4-9] 서울 지역 공공건축지원센터 - 용도별 사전검토 수행현황('20.10)           | 151 |
| [표 4-10] 서울 지역 공공건축지원센터 - 규모별 사전검토 수행현황('20.10)          | 151 |
| [표 4-11] 서울시교육청 지역 공공건축지원센터- 월별 사전검토 수행 현황('20.10)       | 152 |
| [표 4-12] 충남 지역 공공건축지원센터 - 규모별 사전검토 수행현황('20.10)          | 153 |
| [표 4-13] 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 현황('20.10.)                 | 154 |
| [표 4-14] 지역 공공건축지원센터 설립 지자체의 공공건축심의위원회 운영 현황('20.10.)    | 156 |
| [표 4-15] 설계비에 따른 공공건축 조성 절차 적용 기준                        | 157 |
| [표 4-16] 국가-지역 공공건축지원센터의 역할분담 구상(안)                      | 163 |
| [표 4-17] 기관별 사전검토 신청건수 (2020.11.23. 기준)                  | 165 |
| [표 4-18] 지역(광역시 및 기초, 지방공기업)별 사전검토 신청건수 (2020.11.23. 기준) | 166 |

## 그림차례 LIST OF FIGURES

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| [그림 1-1] 건설기술·건축문화 선진화 전략의 3+3 현장실천운동                | 5   |
| [그림 1-2] 공공건축 정책의 추진 경위                              | 7   |
| [그림 2-1] 공공건축지원센터의 단계별 주요업무                          | 20  |
| [그림 2-2] 국가공공건축지원센터(NPBC)의 업무 구성 변화                  | 23  |
| [그림 2-3] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 접수 건수(2014-2020) | 24  |
| [그림 2-4] 영주시 공공건축 답사(좌) 및 서울시 서초구 찾아가는 교육(우) 현장 사진   | 27  |
| [그림 2-5] 국가공공건축지원센터 발간 통계자료집 「숫자로 본 공공건축」            | 28  |
| [그림 2-6] 국가공공건축지원센터 발간 우수사례집 「좋은 공공건축 01,02,03」      | 28  |
| [그림 2-7] 2019년 TWN 연례회의 개최 사진                        | 34  |
| [그림 2-8] 공공건축 조성 지원 업무 중 법정 업무 추진 방향                 | 40  |
| [그림 2-9] 법정 업무 외 공공건축 조성 지원 업무 추진 방향                 | 41  |
| [그림 2-10] 연구 및 네트워크 구축 업무 추진 방향                      | 42  |
| [그림 3-1] 2014~2020년 월 평균 사전검토 신청 건수                  | 45  |
| [그림 3-2] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)                     | 92  |
| [그림 3-3] 부정형 모양의 다산교육원 교실 및 테드스페이스                   | 94  |
| [그림 3-4] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)                     | 99  |
| [그림 3-5] 활용도가 낮은 중정과 미활용 공간                          | 100 |
| [그림 3-6] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)                     | 106 |
| [그림 3-7] 공공건축 기획업무 가이드 이미지                           | 127 |
| [그림 4-1] 공공건축지원센터 운영체계                               | 160 |
| [그림 4-2] 국가공공건축지원센터 운영방향                             | 161 |
| [그림 4-3] 지역 공공건축지원센터의 지속적인 확대 필요성                    | 162 |
| [그림 4-4] 지역 공공건축지원센터 업무구성(안)                         | 162 |
| [그림 4-5] 국가-지역 공공건축지원센터 협력의 영역과 방향                   | 164 |

# 제1장 공공건축 정책 추진 현황

Chapter.1



1. 공공건축 조성 관련 정책 추진 개요
2. 공공건축 조성 관련 정책 동향

## 1. 공공건축 조성 관련 정책 추진 개요

### 1) 공공건축 개선 관련 논의의 흐름

공공건축 조성 절차 및 품질 개선과 관련된 주요 논의는 1990년대 후반부터 지속적으로 이어지고 있는 공공건설사업 효율화 논의, 2006년에 발족되었던 대통령 자문 ‘건설기술·건축문화선진화위원회’ 활동, 2007년 「건축기본법」 제정과 건축도시공간연구소 개소 이후 이어진 공공건축 품질 향상 논의가 있다.

#### ① 공공건설사업 효율화 논의

2000년대 중반까지는 공공건축이 별도의 정책 대상으로 다루어지지 않았고, 도로, 철도 등을 포함하는 ‘공공사업’ 또는 ‘공공건설사업’의 일부로 다루어졌다. 공공건설사업 개선을 위한 정책은 1999년 건설교통부가 발표한 ‘공공건설사업 효율화 종합대책’이 대표적인데, 당시 GDP의 8%에 달하는 막대한 예산이 투입되므로 사업을 효율화하여 예산을 절감한다는 목표로 수립되었다. 건설교통부는 공공부문 개혁 차원에서 사업 효율화 방안을 발표하였으며, 사전준비 체계화, 품질과 기술 위주의 경쟁체제 구축, 공정거래 질서 확립, 책임지는 사업풍토 조성 등의 내용이 포함되었다(건설교통부 1999).

사업 효율화 외에 주요 개선과제 중 하나는 ‘부실방지’였다. 특히 성수대교(1994)와 삼풍백화점 붕괴(1995) 사고를 계기로 부실방지 대책이 이어졌는데, 건설교통부는 2000년에 ‘건설공사 부실방지 종합대책’을 수립하여 기획에서 유지관리에 이르는 건설 과정 전반에 대한 개선 방안을 제시하였다. 해당 대책에는 합리적인 계획 수립과 예산의 효율적 집행, 과업지시서 내실화, 기술력 위주의 사업수행능력평가, 적정 설계비 확보, 시공입찰·계약 등 발주단계 개선, 감리 기술력 제고 등의 내용이 포함되었다.

이명박 정부에서는 공공사업뿐 아니라 건설산업 전반을 선진화하고자 ‘건설산업 선진화 위원회’를 발족하고 건설산업 선진화 전략을 발표하였다. 건설산업 선진화 전략은 기술 경쟁력 강화 외에 생산구조와 입찰제도의 효율성을 강화하고 건설산업의 투명성을 제고하는 것을 목표로 설정하였으며, 입찰, 계약제도 개선, 턴키제도 개선 등의 내용이 포함되었다<sup>1)</sup>.

공공건설 사업비 절감 또한 중요 정책 목표였다. 이명박 정부는 효율적 정부운영

1) 국토교통부. (2010). 건설선진화전략 정책자료.

[http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m\\_34681/dtl.jsp?id=166](http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m_34681/dtl.jsp?id=166)(검색일: 2020.10.8.)

과 합리적 공공사업 관리를 통한 “예산 10% 절감”을 핵심 국정과제로 제시하였는데, 국토해양부는 2008년에는 “공공건설 사업비절감 우수사례집”을 발간하였으며 2010년 11월에는 ‘공공건설사업비 절감’ 정책을 발표하여 기획, 설계, 발주, 시공, 유지관리 단계별 사업비 절감 방안을 제시하였다<sup>2)</sup>.

정부마다 정책 세부 목표의 차이는 존재하지만, 공공건설사업 효율화는 모든 정부에서 지속적으로 추진되어 왔다. 부처의 요청에 따라 정부출연연구기관의 관련 연구도 다수 수행되었다. 대표적인 보고서로 국토연구원의 「대형 공공건설사업의 효율적 추진방안 연구(2005)」, 한국건설기술연구원의 「공공사업 투자효율화 강화방안Ⅰ,Ⅱ(2006.7)」, 조세재정연구원의 「공공건설사업 효율화 방안(2010)」등이 있다.

[표 1-1] 공공건설사업 효율화 관련 주요 논의

| 시기     | 제목                               | 추진주체*<br>·연구기관         | 주요 내용                                                                                                                       |
|--------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1999   | 공공건설사업 효율화 종합대책                  | 건설교통부                  | 신중하고 치밀한 사전준비, 집중투자, 신속·합리적 보상, 품질·기술위주 경쟁체제 구축, 민-관간 공정거래 질서 확립, 책임지는 사업풍토 조성                                              |
| 2000   | 건설공사 부실방지 종합대책                   | 건설교통부                  | 체계적인 부실방지 시스템 마련<br>기획, 설계, 시공 및 감리, 유지관리 분야별 개선방안 제시                                                                       |
| 2005   | 대형 공공건설사업의 효율적 추진 방안 연구          | 국토연구원                  | 계획의 합리화 및 사업결정 체계 개선, 사업추진과정에서의 참여 및 갈등관리, 안정적 예산 확보와 예산지출방식의 전환, 사업관리능력의 향상 및 효율적 사업관리시스템의 적용, 통합적 사업추진절차 및 공공사업 효율화 지침 마련 |
| 2006-7 | 공공사업 투자효율화 강화방안 마련을 위한 연구(1,2단계) | 한국건설기술연구원<br>(건설교통부)** | 공공사업 혁신 로드맵 마련을 위한 기본방향 수립<br>신중한 기획, 완공위주 사업시행, 프로세스간 연계성 중시, 공공서비스의 질적 충족                                                 |
| 2008   | 공공건설 사업비 절감방안                    | 국토해양부                  | 기획, 설계, 발주, 시공, 유지관리 단계별 사업비 절감 방안 제시                                                                                       |
| 2010   | 건설산업 선진화 전략                      | 국토해양부                  | 건설기술 경쟁력 강화, 건설생산의 효율성 제고, 건설산업 투명성 제고, 성장기반 구축 및 잠재력 확충                                                                    |
| 2010   | 공공건설사업 효율화 방안                    | 조세재정연구원<br>(기획재정부)**   | 발주기관의 자율성 및 책임성 강화를 위한 결과중심의 사업관리로 전환                                                                                       |

\*해당 시기의 기관명을 사용함. \*\*연구 발주부처

출처: 각 자료 분석을 바탕으로 연구진 작성

2) 국토교통부. (2010). 공공건설사업비 절감 정책자료.

[http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m\\_34681/dtl.jsp?id=167](http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m_34681/dtl.jsp?id=167)(검색일: 2020.10.8)

## ② 건설기술 및 건축문화 선진화 논의

공공건설사업 효율화 또는 선진화와 더불어 건축의 문제를 본격적으로 논의한 것은 노무현 대통령의 지시로 2005년 12월에 ‘대통령자문 건설기술·건축문화 선진화위원회’가 출범하면서부터이다. 대통령이 위원회 설치 검토를 지시하는 과정에서 “건강을 고려하는 도시가 되도록 정부가 역할을 할 것”, “프랑크푸르트와 같이 작지만 아름답고 숲과 물과 문화가 있는 ‘살기좋은 도시만들기’를 언급했다는 점은 이전의 공공건설사업 논의에서 주로 예산 낭비, 부실 시공, 불공정 거래 등 절차의 문제를 제기한 점과 대비된다. 생활공간 향상과 건축문화 접촉기회 확대, 지역성과 문화적 정체성 제고, 좋은 건축정책과 공공의 역할 강화 등의 목표 아래 관련 정책을 추진한 것이다<sup>3)</sup>.

위원회 출범 후 2006년 1월에는 ‘선진화 방향과 실천’에 대한 정책토론회를 개최하였는데, ‘공공건축 품격 향상’을 주요 주제로 다루었다. 2006년 2월부터는 ‘건설기술·건축문화 선진화연대’를 결성하여 포럼 개최, 우수사례 발굴 등의 활동을 하였으며, 제1차 선진화 포럼(2006.4.26.)에서는 “건축·시설물에서 걸작이 나오지 못하는 6가지 이유”에 대해 논의하고 발주·예산 개선, CM 활성화, 설계·시공 연계, 현상설계 확대, 설계대가 개선, MA, MP, DC 확대 등의 개선 방향을 제시하였다.<sup>4)</sup>

### 건설기술 건축문화 선진화 전략(2006.6.15.)

‘좋은 환경 좋은 건축 21’을 비전으로 제시하고 이의 달성을 위해 건축문화 혁신기반 조성, 공공선도 프로젝트 시행, 기술혁신 인프라 구축, 글로벌 스탠더드 생산체계를 제시했다.

핵심과제로는 경관·제도 정비, 도시 공간환경 조성, R&D 투자 확대, 기술경쟁 중심의 건설생산체계 개선 등 12대 핵심과제와 혁신성과의 빠른 확산과 피드백을 위한 3+3 현장실천운동(ACCT-1233)으로 구성하여 제시했다.

구체적인 추진계획으로는 특별건축구역과 특별발주제도 도입을 통해 행정중심복합도시 등에 선도 시범사업을 수행하고, 민관협력체인 선진화연대(‘06.2월 구성)를 통한 ‘Best practice 사업’을 전개해나가는 방안을 제시했다.

출처: 노무현사료관 (2006). 건설기술·건축문화선진화전략/공공발주제도 개선: 보고 및 토론회자료

<http://archives.knowhow.or.kr/m/policy/presidentialReport/view/20518?page=6>

(검색일: 2020.10.9.)

3) 국토교통부. (2005). 건설기술·건축문화선진화위원회 위원 위촉 보도자료. [http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?id=130069156](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=130069156)(검색일: 2020.10.8.)

4) ‘건설기술·건축문화 선진화 연대’에는 건축학회, 토목학회, 국토연, 건기연, 건축사협회, 건설협회, 주공, 토공, 관광공사, 농촌공사 등 46개 단체가 참여하였으며, 선진화포럼을 개최하고 이견조정, 현장실천, 우수사례 확산 등의 활동을 하였다. 국토교통부. (2006). 건설기술·건축문화 선진화 포럼 개최 보도자료. [http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?cmspage=130&id=155087997](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?cmspage=130&id=155087997)(검색일: 2020.10.8.)

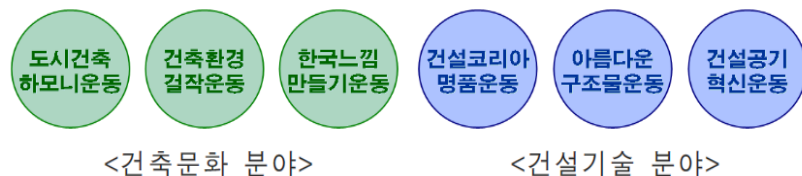
건설기술·건축문화 선진화 전략에서는 건축문화 혁신기반 조성, 공공선도 프로젝트 시행, 기술혁신 인프라 구축, 글로벌 스탠다드 생산체계라는 4개의 전략을 세우고 12대 핵심과제를 제시하였다.

[표 1-2] 건설기술·건축문화 선진화 전략의 4대 전략과 12대 핵심과제

| 4대 전략            | 12대 핵심과제                                                              |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 전략1 건축문화 혁신기반 조성 | 창의·예술성 제고를 위한 건축·경관 제도 정비<br>전문가에 의한 도시경관 관리<br>건축문화 지원네트워크 구축        |
| 전략2 공공선도 프로젝트 시행 | 건축문화 이벤트 개최<br>좋은 건축물 프로젝트 기획<br>지역공동체 형성을 위한 도시 공간환경 조성              |
| 전략3 기술혁신 인프라 구축  | 세계일류 건설브랜드 확보를 위한 R&D 프로젝트<br>신기술 개발 활용 촉진<br>R&D 투자·인프라 확충 및 네트워크화   |
| 전략4 글로벌스탠다드 생산체계 | 기술경쟁 중심으로 건설생산체계 개선<br>건설기술의 국제화 및 설계 품질 제고<br>해외시장 개척을 위한 글로벌네트워크 구축 |

출처: 건설기술·건축문화선진화위원회(2006, p.20)

건설기술·건축문화 선진화 전략 중 공공건축 관련 논의는 일반적인 공공건축물의 수준보다는 고품질, 명품 공공건축물을 조성하는 것에 초점이 맞춰져 있었다.



[그림 1-1] 건설기술·건축문화 선진화 전략의 3+3 현장실천운동

출처: 건설기술·건축문화선진화위원회(2006, p.20)

건설기술·건축문화 선진화 전략의 ‘12대 핵심과제’ 중 다섯 번째 과제인 ‘좋은 건축물 프로젝트 기획’은 국가를 대표할 만한 건축물(랜드마크)이 부재하다는 판단 하에 국가적 사업지구로 전문역량을 집중하여 독창적이고 예술적인 작품을 실현, 국가의 대표 건축물을 확보하고자 하는 내용이 포함되어 있다. 이 외에는 랜드마크 건축물, 워터프론트, 문화탐방로, 테마가로 조성, 역사환경 조성 등 지역 명소화 사업을 지원하고자 하였다(건설기술·건축문화선진화위원회 2006, pp.29-30).



### ③ 공공건축 품질 향상 논의

건설기술·건축문화 선진화위원회 활동의 결과로 2007년에 「건축기본법」이 제정되고 2007년 건축도시공간연구소가 개소한 후 공공건축의 품질을 향상시키기 위한 본격적인 논의가 시작되고 관련 정책과 제도가 시행되었다. 「건축기본법」에 따라 국가건축정책기본계획, 지역건축기본계획이 수립되면서 공공건축은 국가와 지자체의 정책 대상으로 포함되었다.

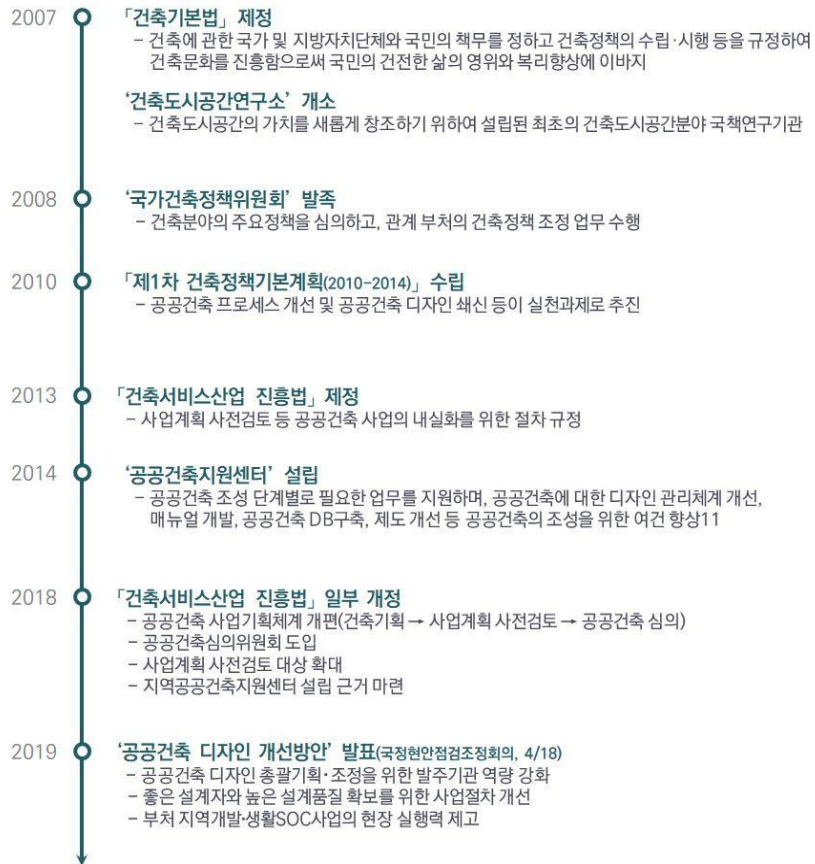
[표 1-3] 공공건축 정책 및 제도 변화 개요

| 년도   | 법령                      | 제도               | 정책                      | 관련기관                |
|------|-------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|
| 2007 | 「건축기본법」 제정              |                  |                         | 건축도시공간연구소 개소        |
| 2008 |                         |                  |                         | 국가건축정책위원회 발족        |
| 2009 |                         | 공공건축가제도(영주)      |                         | 영주시 도시건축관리단         |
| 2010 |                         |                  | 제1차 건축정책기본계획            |                     |
| 2012 |                         | 공공건축가제도(서울)      |                         |                     |
| 2013 | 「건축서비스산업 진흥법」 제정        |                  |                         | 서울시건축정책위원회          |
| 2014 | 「건축서비스산업 진흥법」 시행        | 사업계획 사전검토 시행     |                         | 국가공공건축지원센터<br>설립·지정 |
|      |                         | 총괄건축가제도(서울)      |                         | 충남 공공디자인센터          |
| 2015 |                         |                  |                         | 서울시 도시공간개선단         |
| 2016 |                         |                  | 제2차 건축정책기본계획            |                     |
| 2018 | 「건축서비스산업 진흥법」<br>일부 개정  |                  | 공공건축 혁신<br>9대 핵심과제(국건위) |                     |
| 2019 | 「공공건축특별법」 입법 발의         | 건축기획 의무화('19.12) | 공공건축 디자인 개선방안<br>(국토부)  | 부산시건축정책위원회          |
|      | 「건축서비스산업 진흥법」<br>시행령 개정 |                  |                         |                     |
| 2020 |                         | 사업계획 사전검토 대상 확대  | 제3차 건축정책기본계획            | 서울 공공건축지원센터         |
|      |                         |                  |                         | 서울시교육청<br>공공건축지원센터  |
|      |                         |                  |                         | 충남 공공건축지원센터         |
|      |                         |                  |                         | 부산 공공건축지원센터         |
|      |                         |                  |                         | 경기도교육청<br>공공건축지원센터  |

출처: 연구진 작성

## 2) 공공건축 조성 관련 정책 추진 경과

2007년 「건축기본법」이 시행됨에 따라 공공건축이 건축정책의 핵심요소로 다뤄지기 시작하였으며, 이후 건축도시공간연구소가 설립(2007)되고 국가건축정책위원회가 발족하였으며(2008), 「건축정책기본계획」이 수립되고(2010) 「건축서비스산업 진흥법」이 제정되었다(2013).



[그림 1-2] 공공건축 정책의 추진 경위

출처: 국가공공건축지원센터. (2019). 공공건축 정책 및 제도의 이해. 2019 찾아가는 관계자 교육 자료집. 세종: 건축도시공간연구소.

### ① 건축기본법 제정(2007)

2007년 제정된 「건축기본법」은 건축에 관한 국가 및 지방자치단체, 국민의 책무를 규정하였으며, 건축정책의 수립·시행에 관한 사항 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지하는 것을 주된 목

적으로 설정하였다. 특히, 같은 법 제10조에 의해 5년 마다 수립되는 「국가건축정책기본계획」은 중장기 건축정책 기본계획으로서, 건축기본법이 제시하는 이념을 구체화하기 위한 국가적 전략을 담고 있다.

## ② 건축도시공간연구소 설립 및 국가건축정책위원회 발족

### □ 건축도시공간연구소 설립(2007)

건축도시공간연구소는 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 대통령 지시에 의해 설립된 최초의 건축도시공간분야 국책연구기관으로 설립되었으며, 2020년 11월 건축공간연구원으로 승격하였다. 건축·도시환경의 공공성 및 향상을 위한 정책연구 및 건축·도시 디자인의 역량 강화를 위한 연구를 수행 중이다.

#### 건축도시공간연구소의 주요 업무

1. 건축·도시환경의 공공성 및 향상을 위한 정책 연구
  2. 건축·도시 디자인의 역량 강화를 위한 연구 수행
  3. 국가 또는 지방자치단체의 공간정책 수립 및 건축·도시공간 개선사업에 대한 지원
  4. 건축·도시공간 관련 산업의 경쟁력 강화 지원을 위한 연구
  5. 건축·도시공간 분야의 공공사업에 대한 민간전문가 참여지원 네트워크 구축 및 교육
  6. 건축·도시공간 및 건축문화에 대한 데이터베이스 구축 및 운영
  7. 그 밖에 관련 사업에 부대되는 사업 및 연구소의 목적 달성을 위해 필요한 사업
- 출처: 국토연구원정관제28조(제정 1978.9.8. 개정 2007.3.9.)

#### 건축공간연구원의 주요 업무

1. 건축과 도시공간의 조성, 이용 및 디자인에 대한 종합적인 조사·연구개발
  2. 건축과 도시공간의 개선을 위한 정책 및 제도에 관한 연구
  3. 장소가치와 공간문화 향상에 관한 연구
  4. 국가·지방자치단체 등의 건축물과 공간환경 관련 계획 및 사업 지원
  5. 건축물과 공간환경 관련 정보체계 구축·운영 및 산업의 육성·지원
  6. 국내·외 유관기관과의 공동연구와 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 민간단체 등으로부터의 연구용역 수탁
  7. 연구성과의 출판·배포 및 교육·연수·홍보 등 제반사업
  8. 제1호부터 제7호까지의 부대업무와 그 밖에 연구원의 목적달성을 위하여 필요한 업무
- 출처: 건축공간연구원 정관제44조(제정 2020.11.20.)

### □ 국가건축정책위원회 발족(2008)

2008년 12월, 「건축기본법」 제13조에 따라 건축분야의 주요정책을 심의하고, 관계부처의 건축정책 조정 업무를 수행하기 위해 대통령 소속 '국가건축정책위원회'가 설립되었다. 국가건축정책위원회는 「건축정책기본계획」을 포함한 국가 건축정책의 수립 및 조정, 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항 등을 심의하며, 2020년에 제6기 국가건축정책위원회(위원장 박인석)가 출범하였다.

#### 국가건축정책위원회의 주요 기능

1. 건축정책기본계획을 포함한 건축정책의 수립 및 조정
2. 건축분야 발전에 관한 주요 사업의 지원
3. 건축행정 개선에 관한 사항
4. 건축문화행사 추진에 관한 사항
5. 국민의 건축문화 향유 기회의 확대에 관한 사항
6. 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항
7. 건축에 대한 조사·연구 및 개발에 관한 사항 등

출처: 건축기본법 제14조 [시행 2008. 6. 22.] [법률 제8783호, 2007. 12. 21., 제정]

### ③ 공공부문 건축디자인에 대한 업무 기준 설정(2009)

#### 「건축기본법」(법률 제8852호, 2008.2.29.)

제21조(건축디자인 기준의 설정) ① 국토해양부장관은 지식경제부장관과 협의하여 건축디자인(공공공간을 제외한다)의 기준을 설정할 수 있다.

② ~ ⑤ (생략)

2009년, 국토해양부(현 국토교통부)는 「건축기본법」 제21조 및 같은 법 시행령 제19조에 근거하여 ‘공공부문 건축디자인 업무기준(국토해양부고시 제2009-1325)’을 제정하여 고시하였다. 국가기관, 지방자치단체 등의 공공기관이 추진하는 건축물 및 공간환경에 대한 기획·설계·개선 사업에 관련된 원칙과 방향, 업무 기준을 제시하였다. 또한 건축디자인 단계별(기획단계-계획 및 설계단계-시공단계-운영 및 관리단계) 업무의 세부기준을 마련하였으며, 민간전문가 및 지역주민의 참여를 활성화하도록 규정하였다.

### ④ 제1·2차 건축정책기본계획 수립(2010, 2016)

건축정책기본계획은 「건축기본법」 제10조 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 수립된 5개년 단위의 중기전략계획으로, 2010년 제1차 기본계획에서는 공공건축 프로세스 개선(이와 관련하여 2009년 12월 「공공부문 건축디자인 업무기준」이 먼저 제정되었다) 및 발주방식 다양화 등이 세부실천과제로 추진되었다.

2016년 제2차 기본계획에서는 ‘창조적 건축산업 창출’을 위한 ‘공공건축 효율화’ 전략의 세부실천과제로 사전기획업무 강화를 비롯한 ‘공공건축 프로세스 체계화’, 지역 공공건축가 제도의 도입 및 지역 공공건축지원센터의 설립과 관련된 ‘발주기관의 전문성 강화’ 등을 다루었다.

[표 1-4] 1.2차 건축정책기본계획 중 공공건축 조성 관련 사항

| 구분                  | 추진전략           | 실천과제                     | 세부실천과제                                                                 |
|---------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 제1차<br>건축정책<br>기본계획 | 국토환경<br>디자인 향상 | 공공부문 디자인 향상을<br>위한 기반 강화 | 프로세스 개선을 통한 통합 디자인 실현                                                  |
|                     |                |                          | 공공건축물·시설물의 발주방식 다양화                                                    |
|                     |                |                          | 관련 법령 간의 효율적 연계·통합을 통한 법체계 위상 정립                                       |
|                     |                |                          | 다양한 건축·도시디자인 관리조직 모델 보급                                                |
|                     | 건축·도시<br>환경 개선 | 공공건축 디자인 쇄신              | 공공부문 공동주택 디자인 특화 및 환경개선<br>공공건축물 디자인 품질 개선 및 강화<br>공동주택·공공건축물 디자인심의 강화 |
| 제2차<br>건축정책<br>기본계획 | 공공건축 효율화       | 공공건축 프로세스 체계화            | 사전기획업무 강화                                                              |
|                     |                |                          | 성과관리체계 구축                                                              |
|                     |                |                          | 총괄조정체계 구축                                                              |
|                     |                | 발주기관 전문성 강화              | 지역 공공건축가 제도 도입 및 확대                                                    |
|                     |                |                          | 공공건축 업무 지원체계 강화                                                        |
|                     |                |                          | 지역 공공건축지원센터 설립 확대                                                      |
|                     |                |                          | 지자체 공공건축 발주부서의 전문직 확대                                                  |
|                     |                |                          | 예산책정 지원체계 구축                                                           |
|                     |                | 공공건축물 리뉴얼<br>체계적 추진      | 리뉴얼 관련 현황 파악                                                           |
|                     |                |                          | 공공기관별 연차별 추진계획 수립                                                      |

출처: 국토해양부. (2010). 제1차 건축정책기본계획, 국토교통부. (2016). 제2차 건축정책기본계획을 참고하여 연구진 작성

#### ⑤ 건축서비스산업 진흥법 제정(2013)

건축산업을 선도하는 건축서비스산업을 육성·진흥하고, 이를 위한 제도적 기반을 마련하기 위해 2013년 「건축서비스산업 진흥법」이 제정되었다. 건축서비스산업의 진흥을 위한 기본계획 및 시행계획의 수립에 관한 사항을 규정하였으며, 공공건축물의 품격 제고를 위한 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 사업계획 사전검토, 공공건축 지원센터의 설치·운영에 관한 규정을 마련하였다.

##### 건축서비스산업 진흥법의 주요내용

(제5조) 건축서비스산업의 진흥을 위한 기본계획 및 시행계획의 수립  
(제8조에서 제10조까지) 건축서비스산업의 정보체계 구축, 연구개발, 표준화 기반조성 등  
(제13조에서 제20조까지) 건축서비스산업의 활성화를 위한 전문인력양성, 고용촉진 및 창업지원, 건축서비스산업 진흥시설의 지정, 해외진출 및 국제교류 지원 등  
(제21조에서 제24조까지) 공공건축물의 품격제고를 위한 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 사업계획 사전검토, 공공건축 지원센터 지정  
(제25조에서 제31조) 건축서비스산업 진흥을 위한 건축진흥원 설립, 건축진흥특별회계 설치

## ⑥ 공공건축지원센터 설립(2014)

2013년 제정된 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 근거하여 국토교통부장관이 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있게 되었으며, 공공건축지원센터는 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공건축 데이터베이스 구축 등의 업무를 담당하게 되었다. 2014년 건축도시공간연구소가 공공건축지원센터로 지정되었으며, 법령에 근거한 법정업무와 설계공모 운영 지원 등의 지원업무, 공공건축과 관련된 연구업무를 수행 중이다.

### 건축서비스산업 진흥법(법률 제15994호, 2018. 12. 18.)

제24조(공공건축지원센터) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다.

1. 제22조의2제5항에 따라 의뢰받은 건축기획 업무
2. 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 및 같은 조 제4항에 따른 변경된 사업계획서에 대한 재검토 업무
3. 제23조제3항 및 제4항에 따른 자문에 대한 응답 등
- ② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.
  1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
  2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
  3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
  4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
  5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
  6. 공공기관 관계자에 대한 교육
  7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
  8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항
- ③ ~ ⑤ (생략)

[표 1-5] 2013년 제정 당시 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문 현황

| 장   | 조문번호 | 조문명                  | 주요 내용                                                                   |
|-----|------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 제4장 | 제21조 | 설계공모의 활성화            | 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 경우 공모방식을 우선적으로 적용                              |
|     | 제22조 | 설계의도 구현              | 공사를 발주하는 경우 설계자의 의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 함                   |
|     | 제23조 | 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등 | 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 경우 사업계획서를 작성하고, 공공건축지원센터에 사전검토를 요청하여야 함 |
|     | 제24조 | 공공건축지원센터             | 국토부장관은 사전검토와 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있음      |

출처: 「건축서비스산업 진흥법」 [시행 2014. 6. 5.] [법률 제11865호, 2013. 6. 4., 제정]

## 2. 공공건축 조성 관련 정책 동향

### 1) 「건축서비스산업 진흥법」 및 동법 시행령 개정

□ 건축서비스산업 진흥법 일부개정(법률 제15995호, 2018.12.18.)<sup>5)</sup>

2018년에는 「건축서비스산업 진흥법」을 개정하여 공공건축 사업의 효율성과 공공건축물의 공공적 가치 및 디자인 품격 향상을 위해 ‘건축기획’ 업무의 개념을 도입·신설하고, 건축기획 업무에 포함되는 세부내용과 절차를 규정하였다. 공공기관이 공공건축 사업의 건축기획을 수행하고, 기관별 공공건축심의위원회를 두어 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문에 응하도록 관련 규정을 마련하였다. 또한 공공건축지원센터의 건축기획 업무 수행 근거를 명시함과 동시에 지역 공공건축지원센터의 설치 근거를 마련하였는데, 해당 지자체에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 사업계획서 사전검토 등 수행업무에 관한 내용을 구체적으로 규정하였다.

□ 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 일부개정(대통령령 제29490호, 2019.1.15.)

2019년 1월 「건축서비스산업 진흥법」 시행령이 개정됨에 따라, 공공건축의 설계를 발주하는 경우 공모방식을 우선적으로 적용해야하는 대상이 설계비 추정가격 ‘1억 원 이상’인 건축물로 확대(기존 2억 원)되었다. 또한 공공건축지원센터가 공공건축 사업계획에 대한 검토의견을 공공기관에 제공한 경우, 해당 공공기관은 검토의견의 활용계획과 관련된 사항을 건축물등의 착공 전 공공건축지원센터에 통보하도록 규정하였다.

□ 건축서비스산업 진흥법 시행령 일부개정(대통령령 제30249호, 2019.12.17.)

2019년 12월 개정된 「건축서비스산업 진흥법」 시행령에는 건축기획 업무의 세부내용, 공공건축심의위원회의 구성·운영 및 기능에 관한 사항, 지역 공공지원센터의 설치·승인기준 등 기 개정된 법률(2018.12.18. 개정)에서 위임된 사항이 추가되었으며, 역량 있는 건축사의 자격조건을 확대 규정하였다. 또한 설계공모의 운영 방식 등에 관한 사항을 규정함과 동시에, 설계비 추정가격이 ‘5천만 원’ 이상인 공공건축 사업 등의 경우 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대해 공공건축심의위원회의 심의를 받도록 정하였다.

---

5) 2019년 12월 19일 시행

### 2018~2019 「건축서비스산업 진흥법」 및 같은 법 시행령 개정 관련 주요내용

(법 제22조의2, 영 제19조의2) 공공건축 사업 시 건축기획 업무 의무화  
(법 제22조의3, 영 제19조의3) 공공건축심의위원회의 설치·운영  
(법 제24조의2, 영 제21조의2) 지역 공공건축지원센터의 설치 근거 마련  
(영 제17조) 설계공모 의무적용 대상 사업 확대(설계비 1억 원 이상)

## 2) 공공건축 디자인 개선 정책 추진

### □ 「공공건축 디자인 개선방안」 마련(2019.4.18.)

2019년 4월, 정부의 제75회 국정현안점검 조정회의를 통해 ‘공공건축 디자인 개선방안’이 마련되었다. 여기에는 공공건축의 디자인 개선을 위한 주요 전략으로 ‘발주기관의 역량강화’, ‘공공건축 사업절차 개선’, ‘지역개발 및 생활SOC사업의 실행력 제고’ 등을 제시하였다.

[표 1-6] 「공공건축 디자인 개선방안」의 기본전략

| 전략                                    | 목표                                         | 세부과제                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 공공건축 디자인<br>총괄기획·조정을 위한<br>발주기관 역량 강화 | 도시 전체 통합적 관점에서 공공건축물<br>디자인 개선 추진체계 구축     | · 총괄·공공건축가가 제대로 일할 수 있는 여건 조성<br>· 발주기관 역량 보안을 위한 지원정책 강화 |
| 사업 절차 개선                              | 좋은 설계자 선정으로 설계의도 변질없이<br>높은 설계품질 확보 시스템 구축 | · 사업단계별 디자인 절차 혁신<br>· 소형 공공건축물에 대한 디자인개선 정책 확대           |
| 현장 실행력 제고                             | 디자인 개선절차가 사업의<br>모든 단계에서 내실있게 추진           | · 공공건축 협업·지원체계 마련<br>· 5개 디자인 시범사업으로 성공사례화 추진             |

출처: 국토교통부. (2019, p.8)를 바탕으로 연구진 작성

### □ 「공공부문 건축디자인 업무기준」 전부 개정(2019.7.4.)

2019년 ‘공공건축 디자인 개선방안(2019.4.18.)’을 반영하여 「공공부문 건축디자인 업무기준」이 개정되었다. 총괄·공공건축가의 구체적인 역할 및 업무 기준을 규정하였으며, 특히 지역의 개발 및 정비와 관련된 사업, 특정시설의 사업 중 설계비 추정가격이 1억 원 이상인 사업에 대한 공공건축가의 참여를 의무화하였다. 또한 총괄·공공건축가 등 민간전문가와 관련된 전담조직의 구성·운영에 관한 규정을 마련하였으며, 설계공모 및 사전검토의 경우 의무 대상인 사업이 아니더라도 우선적으로 고려하도록 권장하는 내용을 담고 있다. 그 밖에 사전조사, 의견수렴, 사업계획수립, 발주방식결정, 건축기획, 사전검토, 설계의도구현 등 건축디자인의 단계별 업무의 세부기준을 개편하였다.



### 3) 총괄·공공건축가 제도 확대

#### □ 「공공부문 건축디자인 업무기준」 개정에 따른 민간전문가 업무 구체화

2009년 고시된 「공공부문 건축디자인 업무기준」에서는 중앙행정기관의 장, 지자체장으로 하여금 공공건축 디자인 단계별 민간전문가의 참여를 강구하도록 규정하였으나, 관계 법령에서 명시된 범위 외에는 구체적인 업무가 제시되지 않았고, 특히 「건축기본법 시행령」 제21조제3항제1호, 제3호, 제4호에 따른 업무를 담당하는 민간전문가를 ‘총괄계획가’로 규정하는 것에서 그쳤다.

이에 2019년 7월, 민간전문가의 업무와 관련된 사항이 개정됨에 따라 민간전문가 중 ‘총괄계획가’의 법령 상 업무 범위만 규정되었던 내용이 보완되었다. 업무의 성격에 따라 민간전문가 중 일부를 ‘총괄건축가’와 ‘공공건축가’로 별도 규정하여 각각의 구체적 역할을 규정하였다.

#### 「공공부문 건축디자인 업무기준」(국토교통부고시 제2019-360호, 2019.7.4.)

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "민간전문가"란 「건축기본법」 제23조에 따라 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장이 위촉한 총괄건축가와 공공건축가 등 건축 및 건축관련분야 전문가를 말한다.
2. "총괄건축가"란 행정구역 및 사업구역(이하 "지역 등"이라 한다.)의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 업무를 수행하는 민간전문가를 말한다.
3. "공공건축가"란 개별 건축사업에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지관리에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 관리하는 민간전문가를 말한다.

제6조(총괄·공공건축가의 역할 등) ① 총괄건축가는 다음 각 호의 역할을 수행할 수 있다.

1. 건축 및 공간환경 관련 정책 검토 및 방향 제시
2. 건축 및 공간환경 관련 주요 사업의 추진·운영·관리방안 등에 대한 자문·조정
3. 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업의 건축 및 공간환경 관련 업무에 대한 총괄·조정 및 관리
4. 건축 및 공간환경 사업 유형별 디자인 기준의 설정·운영
5. 공공건축가 관련 정책·사업의 총괄·자문
6. 건축문화 진흥을 위하여 필요한 행사 및 교육의 기획 및 지원
7. 관계 법령이나 기준 등에 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 역할로 규정된 업무의 지원
8. 그밖에 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하여 협의한 사항

② 공공건축가는 다음 각 호의 역할을 수행할 수 있다.

1. 건축 및 공간환경 관련 사업의 기획 및 설계에 대한 조정 및 자문
2. 건축 및 공간환경 관련 사업의 기획 참여
3. 소규모 건축 및 공간환경 관련 사업의 설계 참여

③ ~ ④ (생략)

#### □ 총괄·공공건축가 제도의 전국적 확산

2018년에 국가건축정책위원회가 ‘공공건축 9대 핵심과제’, 2019년에 국토교통부가 ‘공공건축 디자인 개선 방안’을 발표하고 민간전문가 제도 확산에 힘쓰면서 영주시, 서울시 등 몇몇 지자체에 국한되어 활용하던 총괄·공공건축가 제도가 전국적으로 확산되고 있다. 2020년 11월 30일 기준<sup>6)</sup>, 전국 49개 지자체에서 총괄건축가 36명, 공공건축가 976명 등 총 1,012명의 민간전문가를 위촉하였다.

#### 4) 지역 공공건축지원센터 설치

2016년에 수립된 「제2차 건축정책기본계획(2016~2020)」에서 광역 단위 지역 공공건축지원센터 설립 방향이 제시되었으며, 2017년 건축도시공간연구소에서 수행한 연구<sup>7)</sup>에서는 지자체 차원의 공공건축 기획·조성·관리 업무 조정을 위한 지역 공공건축지원센터의 설치·운영 방안이 구체적으로 마련되었다.

#### □ 건축서비스산업 진흥법 일부개정

2018년 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제15995호, 2018.12.18.)이 개정됨에 따라 지역 공공건축지원센터의 설치·운영에 관한 근거 조항이 마련되었다. 이를 통해 각 지자체에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 사전검토 업무, 건축기획 업무, 자문에 대한 응답 등에 관한 업무를 지역별 공공건축지원센터에서 담당할 수 있게 되었다.

##### 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제15995호, 2018.12.18.)

제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있다.

② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무
3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항

③ 지역 공공건축지원센터가 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하려는 경우에는 사

- 6) 건축공간연구원 내부자료 “지자체 민간전문가 현황(2020.12.1.배포, 11.30 기준)” 참조.  
7) 임유경, 변나향, 박석환. (2017). 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구. 건축도시공간연구소.

전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 국토교통부장관은 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하는 지역 공공건축지원센터에 대하여 정기적으로 운영실태를 평가할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### □ 서울시, 서울시교육청, 충청남도, 부산시 등 지역 공공건축센터 설치

「건축서비스산업 진흥법」 및 같은 법 시행령의 개정(대통령령 제30249호, 2019.12.17.)을 통해 지역 공공건축지원센터 설치·운영 근거가 마련됨에 따라, 2020년 12월 현재 서울시, 서울시교육청, 충청남도, 부산시, 경기도교육청 등 5곳의 지역 공공건축지원센터가 설치되었다. 각 지역 공공건축지원센터는 공공건축사업계획서 사전검토, 자문에 대한 응답 등 관계 법령에서 규정하는 업무를 수행하고 있으며, 국가공공건축지원센터와의 네트워크 구축 및 협력 방안을 모색 중에 있다.

**[표 1-7] 지역 공공건축지원센터 설립 현황**

| 구분       | 인가일자        | 조직체계                    |
|----------|-------------|-------------------------|
| 서울특별시    | 2020.02.24. | 서울특별시 도시공간개선단 도시공간기획팀 내 |
| 서울특별시교육청 | 2020.03.24. | 서울특별시교육청 교육시설안전과 내      |
| 충청남도     | 2020.05.26. | 충남연구원 충남공공디자인센터         |
| 부산광역시    | 2020.06.19. | 부산광역시 주택건축국 총괄건축기획과 내   |
| 경기도교육청   | 2020.10.23. | 경기도교육청 시설과 시설기획담당       |

출처: 연구진 작성

#### 5) 공공건축 특별법 입법 추진

2013년 「건축서비스산업 진흥법」이 제정된 이후에도 여전히 공공건축의 기획·설계·시공·유지관리 등 전반의 사업절차가 각각의 법령으로 분산 규정되어 있어, 이로 인한 공공건축 사업 관리에서의 문제점과 한계가 꾸준히 지적되었다.

이에 공공발주기관의 전문성을 확보하고 공공건축사업 시행과정을 체계화하기 위해 2019년 10월, 제20대 국회에서 「공공건축특별법」 제정안이 발의되었다. 이후 국회 임기만료에 따라 기존의 법안은 폐기되었으며, 2020년 7월 제21대 국회에서 다시 발의된 후 현재 입법예고를 마친 상태다.

「공공건축 특별법」 제정안의 주요 골자는 ‘공공건축 정책 수립 및 시행’, ‘공공건축사업의 내실화’, ‘공공건축사업의 절차’, ‘공공건축의 품격향상 및 복합화·녹색건축화’이며, 「건축기본법」에서 규정하고 있는 건축정책의 기본방향, 건축정책 기본계획, 민간전문가의 참여와 관련된 조항 등과 연계될 예정이다.

또한 「건축서비스산업 진흥법」 내 공공건축과 관련된 일부 조항(공공건축 지원센터, 공공건축 심의위원회, 건축기획, 사전검토, 설계공모 활성화 관련 조항)이 본 법령으로 이관되며, 「건축사법」에 따른 공공발주사업 등에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준 조항도 함께 이관될 예정이다.

그 밖에도 국가 공공건축 정책의 목표와 방향을 담은 ‘공공건축 기본계획’ 수립(5년마다)에 관한 사항, 시·도지사의 지역 공공건축 관리계획 수립(10년 단위, 5년마다 재검토)에 관한 사항, 총괄건축가 등 민간전문가의 위촉에 관한 사항, 건축기획 등 공공건축사업의 절차에 관한 사항, 공공건축 복합화사업의 시행에 관한 사항 등이 포함된다.

[표 1-8] 공공건축 특별법(안)의 구성

| 장 구분                | 조문제목                                                                                                                 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제1장 총칙              | 제1조 목적<br>제2조 정의<br>제3조 국가 등의 책무<br>제4조 다른 법률과의 관계                                                                   |
| 제2장 공공건축 정책 수립 및 시행 | 제5조 공공건축 기본계획의 수립 등<br>제6조 공공건축 정책 협의회<br>제7조 지역 공공건축 관리계획의 수립<br>제8조 공공건축 정보체계 구축·운영                                |
| 제3장 공공건축사업의 내실화     | 제9조 공공기관등의 전문성 확보<br>제10조 총괄건축가등<br>제11조 공공건축가<br>제12조 공공건축지원센터<br>제13조 지역 공공건축지원센터<br>제14조 공공건축심의위원회<br>제15조 설계기준 등 |

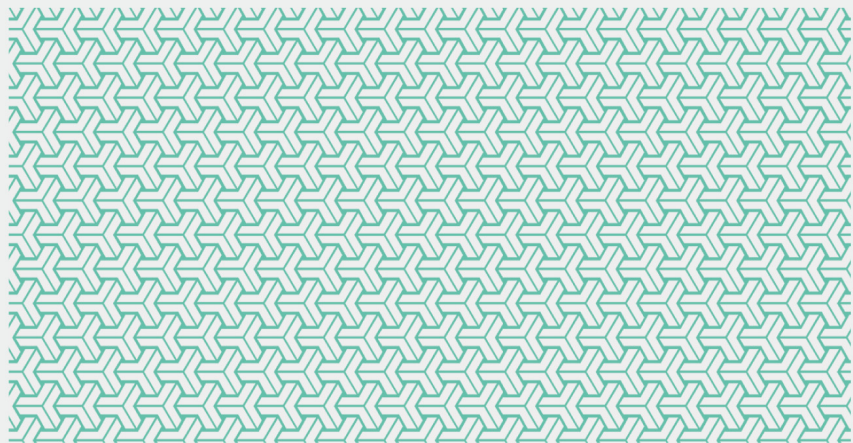
| 장 구분                          | 조문제목                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제4장 공공건축사업의 절차                | 제16조 공공건축사업의 시행과정<br>제17조 건축기획<br>제18조 사업계획 사전검토<br>제19조 설계발주<br>제20조 설계의도 구현<br>제21조 성과평가<br>제22조 공공건축사업의 용역대가                                                                 |
| 제5장 공공건축의 품격향상 및<br>복합화·녹색건축화 | 제23조 공공건축 선도사업의 실시<br>제24조 우수 설계자 및 시공자 등의 선정<br>제25조 우수 공공건축의 선정<br>제26조 관계자 의견수렴<br>제27조 공공건축 복합화사업의 시행<br>제28조 복합화 건축의 운영 및 관리<br>제29조 복합화 사업에 대한 특례<br>제30조 공공건축 녹색건축사업 활성화 |

\*보칙, 벌칙 및 부칙 제외

출처: 국회의안정보시스템 (2020). [의안번호 2102199 공공건축특별법안]

<https://likms.assembly.go.kr/bill/BillSearchResult.do>(검색일: 2020.10.16.) 자료를  
바탕으로 연구진 작성

## 제2장 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과와 향후 운영방향



1. 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과
2. 정책환경 변화
3. 국가공공건축지원센터 향후 운영방향

# 1. 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과

## 1) 국가공공건축지원센터 업무 구성

### ① 센터 설립 준비 단계의 업무 구성(안)

공공건축의 가치 향상을 위해서는 체계적인 디자인관리체계를 마련하고 이를 지원하는 전담조직이 필요하다는 인식 하에 건축도시공간연구소는 2011,12년에 걸쳐 한국행정연구원과 함께 「국가공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(서수정 외)」 I, II를 수행하여 공공건축지원센터의 업무 방향을 제시하였다.

1차 년도 연구에서는 국내 공공건축 디자인관리체계 실태조사, 관계자 수요조사<sup>8)</sup>, 해외 공공건축지원센터 운용사례 분석을 통해 공공건축지원센터 조직화 방안과 운영방안을 제시하였다. 연구에서는 공공건축지원센터를 전문적 디자인 컨설팅 및 행정업무를 지원하는 민관협력형 지원 조직으로 구상하였으며, 센터의 주요 업무로는 기획업무 지원, 공공건축 프로세스 관리 및 설계경기 대행, 사후평가 및 데이터베이스 구축, 매뉴얼 개발 및 홍보 등을 제시하였다(서수정 외,2011:x).



[그림 2-1] 공공건축지원센터의 단계별 주요업무

출처: 서수정 외(2011:xii)

2차 년도 연구에서는 국내·외 운영사례 조사, 시범 운영과 전문가 의견조사<sup>9)</sup> 결

- 8) 1차 년도 연구의 관계자 수요조사는 2011년 7월 20일부터 8월 12일까지 중앙부처(45명), 지방자치단체(324명) 공공건축 조성업무 관계자 369명을 대상으로 이루어졌다. 서수정 외(2011:112)
- 9) 2차 년도 연구의 전문가 의견조사는 2012년 4월부터 약 한 달 간 국토해양부 건축디자인시범사업에 참여했던 민간전문가 64인을 대상으로 수행

과를 바탕으로 디자인 프로세스 지원 업무와 교육·홍보를 공공건축지원센터의 주요 업무로 제시하였다. 디자인 프로세스 지원 업무는 공공건축사업의 기획·설계, 설계, 시공 단계에서 공공건축가 지원, 컨설팅 등을 포함하며, 교육·홍보는 공공건축 업무를 수행하는 관계자의 업무 이해와 능력을 높이기 위한 공공건축가 육성, 교육 프로그램 운영, 업무 매뉴얼 작성·보급 등의 업무를 포함한다(서수정 외 2012, p.xi).

1,2차 년도 연구를 종합해 보면, 공공건축지원센터 설립 준비 단계에서는 민간 전문가를 활용하여 중앙정부와 지자체 등 공공기관에서 추진하는 공공건축사업의 기획, 설계, 시공 단계를 직접 지원하는 업무를 센터의 주요 업무로 설정했음을 알 수 있다. 연구에서는 센터 설립 및 업무 수행을 제도화하기 위해서 「건축기본법」의 일부 개정으로 공공기관을 지정하는 방안, 장기적으로는 별도의 조직법을 제정하여 단독 법인 형태를 갖추는 방안 등을 제시하였다(서수정 외 2012, p.xiv).

## ② 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축지원센터 지정 후 주요 업무

공공건축지원센터는 선행 연구에서의 제안과 달리 「건축서비스산업 진흥법」 제정을 통해 제도화되었다. 「건축서비스산업 진흥법」은 “건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지”하는 것을 목적으로 건축서비스산업의 지원·육성에 필요한 사항을 정하고자 2013년 6월에 제정되었다. 법 제4장 “건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥”에는 설계공모 활성화(제21조), 설계의도 구현(제22조), 공공건축 사업계획에 대한 사전검토(제23조), 공공건축지원센터(제24조)가 포함되어 있다.

법 제24조에 따른 공공건축지원센터의 주요 업무는 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자에 대한 교육, 데이터베이스 구축 등이다. 법에서는 공공건축물을 조성하는 공공기관이 건축물들이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다는 전제 하에, 이를 반영한 사업계획서를 작성하도록 하였으며, 사전검토 제도를 통해 공공건축지원센터가 사업계획을 검토하도록 규정하였다.

### 「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터)

① 국토교통부장관은 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토와 같은 조 제3항에 따른 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터



터로 지정할 수 있다.

② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.

1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
  2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
  3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
  4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
  5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
  6. 공공기관 관계자에 대한 교육
  7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
  8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항
- 출처: 건축서비스산업 진흥법[사행 2014. 6. 5.] [법률 제11865호, 2013. 6. 4., 제정]

건축도시공간연구소는 2013년부터 일반사업으로 ‘공공건축 지원센터 구축 및 운영 사업’을 시작하여 기획 업무 지원, 지자체 통합계획 수립, 설계공모 대행 등 실제 공공건축사업에 대한 지원 업무를 수행하였다<sup>10)</sup>. 2014년에는 ‘국가공공건축지원센터’를 설립하였으며, 2014년 6월에는 국토교통부로부터 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공지원센터로 지정되었다.

공공건축지원센터 지정 이후에 국가공공건축지원센터는 법 제24조에 명시된 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육, 데이터베이스 구축 업무를 본격적으로 시작하였다. 법정업무는 넓게 보면 공공건축 조성을 지원하는 업무에 포함된다. 국가공공건축지원센터는 법정업무 외에도 설립 준비 단계에서 주요 업무로 설정한 기획 지원, 지자체 공공건축 통합계획, 설계공모 대행 등의 공공건축 사업 지원 업무 또한 지속적으로 수행하였으며, 「사전검토 신청서 작성 가이드」, 「공공건축 설계발주 가이드」 등의 업무 안내서를 발간하였다.

### ③ 국가공공건축지원센터 업무 구성(2016-)

사전검토 등의 법정업무와 그 외 지원 업무를 포함하는 공공건축 조성 지원 업무를 효율적으로 수행하기 위해서는 관련 연구 수행이 필요하다는 인식 하에 2016년부터는 ‘연구업무’를 국가공공건축지원센터 업무에 포함하였다. 또한 국가기관과 지자체 등의 공공기관, 공공건축 지원 업무를 수행하는 유관기관과 네트워크를 구축하는 업무 또한 센터의 주요 업무 중 하나로 구성하였다. 공공건축 조성 지원업무, 연구업무, 네트워크 구축 및 센터 운영·홍보로 구분되는 업무 구성은 2020년까지 유지되고 있다.

10) 2013년 공공건축 지원업무로 외교부 소관 국유재산활용기본계획 수립, 외교부 미래사관 활용 및 수원시 물체현관 기획 지원, 익산시와 강릉시 공공건축 통합계획 수립, 영주시 장애인종합복지관 외 2개 공공건축사업의 설계공모 대행 업무, 수원시 디자인관리체계 구축 지원 업무를 수행하였다.

| 국가공공건축지원센터(NPBC)<br>업무 구성 |          |               | 센터 설립 준비단계<br>2011~2013 | 센터 지정·운영 초기<br>2014~2015 | 현행<br>2016~2020 |
|---------------------------|----------|---------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| 공공건축<br>조성지원              | 법정<br>업무 | 사업계획 사전검토     |                         |                          |                 |
|                           |          | 자문에 대한 응답     |                         |                          |                 |
|                           |          | 공공기관 관계자 교육   |                         |                          |                 |
|                           |          | 데이터베이스 구축     |                         |                          |                 |
|                           | 지원<br>업무 | 공공건축 기획 지원    |                         |                          |                 |
|                           |          | 설계발주 지원       |                         |                          |                 |
|                           |          | 디자인관리체계 구축 지원 |                         |                          |                 |
| 연구업무                      |          |               |                         |                          |                 |
| 협력체계<br>구축 및<br>센터 운영     |          |               |                         |                          |                 |

[그림 2-2] 국가공공건축지원센터(NPBC)의 업무 구성 변화

출처: 연구진 구성

## 2) 공공건축지원센터 업무 주요 성과

### ① 법정업무 주요 성과

#### □ 공공건축 사업계획 사전검토<sup>11)</sup>

##### • 업무 수행 개요

공공건축 사업계획 사전검토는 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 공공기관이 작성한 사업계획서를 검토하는 업무이다. 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 2014년 6월에 공공건축 사업계획 사전검토 업무를 시작한 이래, 2020년 11월까지 2,686건의 사업계획서를 접수하여 사전검토를 진행하였다.

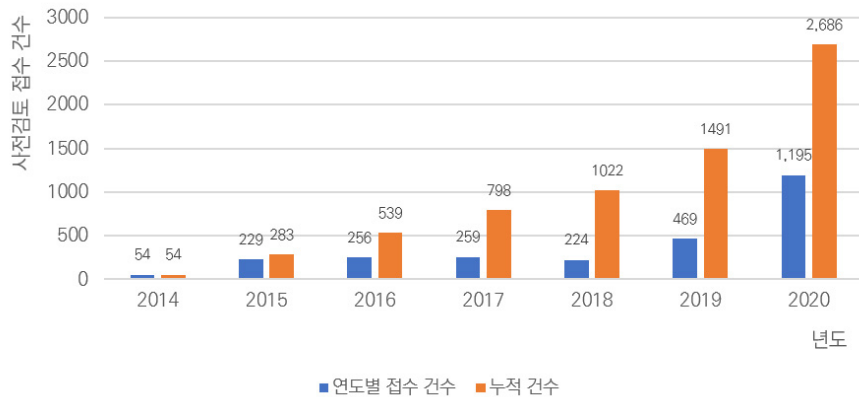
#### 「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

① 삭제 <2018. 12. 18.>

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터등"이라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다. <개정 2018. 12. 18.>

출처: 건축서비스산업 진흥법 [시행 2019. 12. 19.][법률 제15994호, 2018. 12. 18., 일부개정]

11) 공공건축 사업계획 사전검토 업무 성과는 3장에서 자세하게 다룬다.



[그림 2-3] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 접수 건수(2014-2020)

출처: 연구진 작성

국가공공건축지원센터는 개별 공공건축사업에 대한 사전검토 업무를 수행함과 동시에 공공기관이 효과적으로 사업계획을 수립하고 사전검토 신청서를 작성하도록 돕기 위해 2014년 「공공건축 사전검토 신청서 작성 가이드」를 발간하였다. 또한 2016년부터 매년 사전검토 업무 수행 성과를 정리하고 제도의 개선 방향을 제시하는 보고서를 발간하였다. 또한 공공건축물 용도유형별로 사업계획 현황과 문제점을 분석하는 작업을 지속적으로 진행하고 있다.

사전검토 신청서와 의견서는 2014년 첫 번째 양식 이후 두 차례에 걸쳐 개편하였다. 2018년에는 사전검토 업무 수행 이후 나타난 기존 신청서 양식의 미비점을 개선하고 2016년 이후 추진한 사전검토 합리화 조치 결과를 반영하여 사전검토의 목적을 재정립한 후 신청서와 의견서를 개편하였다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정안 시행으로 건축기획 업무가 의무화된 2019년 12월 이후에는 사전검토를 건축기획 업무의 충실성 여부를 검토하는 성격으로 재편하였으며, 2020년 1월부터 의견서를 개편하여 적용하고 있다.

[표 2-1] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행 결과

| 구분         | 2014                  | 2015 | 2016                  | 2017                  | 2018                  | 2019  | 2020          | 합계    |
|------------|-----------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------|---------------|-------|
| 사전검토 접수 건수 | 54                    | 229  | 256                   | 259                   | 224                   | 469   | 1,195         | 2,686 |
| 가이드 및 보고서  | 사전검토<br>신청서 작성<br>가이드 |      | 사전검토<br>추진성과와<br>개선방향 | 사업계획<br>사전검토<br>성과보고서 | 사업계획<br>사전검토<br>성과보고서 | 연차보고서 | 연차보고서<br>(예정) |       |

| 구분                  | 2014          | 2015 | 2016                                        | 2017                 | 2018          | 2019         | 2020  | 합계 |
|---------------------|---------------|------|---------------------------------------------|----------------------|---------------|--------------|-------|----|
| 용도유형별<br>사업계획 현황 분석 |               |      | 학교시설<br>소방서<br>경찰서<br>공공도서관<br>전시시설<br>리모델링 | 공동주택<br>복지시설<br>의료시설 | 운동시설<br>안전체험관 | 학교시설<br>복합용도 |       |    |
| 신청서·의견서 개편          | ver.1         |      |                                             |                      | ver.2         |              | ver.3 |    |
| 외부 홍보               | 브리프(2)<br>계간지 |      | 브리프(1)                                      | 브리프(1)<br>계간지        |               | 계간지          | 계간지   |    |

\*10월 7일 기준  
출처: 연구진 작성

- 사전검토 대상 공무원 인식조사 결과

국가공공건축지원센터는 사전검토 시행 효과를 확인하고 개선방향을 도출하기 위해 2016년 이후 매년 사전검토를 받은 공무원을 대상으로 인식조사를 실시하고 있다. 년도마다 수치의 차이가 있으나, 평균적으로 약 87.4%의 응답자가 사전검토가 공공건축사업 업무 추진에 도움이 되었다고 응답하였다.

[표 2-2] 사전검토 업무 관련 공무원과 전문가 인식조사 개요와 주요 결과

| 구분                       | 2016   | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 합계       |
|--------------------------|--------|------|------|------|------|----------|
| 조사 대상 인원(명)              | 104    | 256  | 190  | 284  | 932  | 1,766    |
| 설문 응답 인원(명)              | 104    | 191  | 164  | 209  | 503  | 1,171    |
| 응답 비율(%)*                | 100*** | 74.6 | 86.3 | 73.6 | 54.0 | 66.3     |
| 사전검토 업무<br>긍정 응답 비율**(%) | 84.6   | 90.1 | 87.2 | 92.3 | 82.7 | 87.4(평균) |

\*2019년은 목표 표본수를 200인, 2020년은 500인으로 설정하고 조사를 진행하였음

\*\*사전검토가 업무에 도움이 되었다고 생각하는지 여부를 묻는 질문에 '그렇다'라고 응답한 경우

\*\*\*조사 대상 인원(명)에 제한을 두지 않고 유효 표본 100인을 목표로 조사를 수행함

출처: 연구진 작성

사전검토가 사업 추진 업무에 도움이 된 이유를 묻는 질문에는 '사업추진방향 제안', '설계공모지침서와 과업지시서 작성', '건축계획의 기본방향 설정' 항목으로 응답한 비율이 대체로 높게 나타났다. 이는 사전검토가 사업 추진의 타당성 및 예산의 적정성을 중심으로 검토하는 예비타당성 조사, 타당성 조사, 투자심사 등의 타 제도와 차별되는 지점으로, 사업의 추진방향과 건축계획 방향을 설정하는데 실질적인 도움을 주고 있다는 점을 보여준다.

## □ 자문에 대한 응답

「건축서비스산업 진흥법」 제24조에서는 공공건축지원센터가 공공건축 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안, 유지·관리방안 등에 대한 자문에 대한 응답 업무를 하도록 규정하고 있다. 국가공공건축지원센터는 2014년 이후 2020년까지 총 2,252건의 자문에 대한 응답 업무를 수행하였다. 자문 요청은 전화, 공문, 이메일, 방문 형태로 이루어지며, 자문은 사전검토 관련, 공공건축 조성 지원, 기타(관계자교육 등)의 내용을 포함한다.

[표 2-3] 국가공공건축지원센터의 자문에 대한 응답 업무 수행 건수

| 구분                       | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 합계    |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 자문에 대한 응답<br>업무 수행 건수(건) | 294  | 393  | 362  | 309  | 227  | 253  | 414  | 2,252 |

출처: 연구진 작성

## □ 공공기관 관계자 교육

공공건축 사업계획은 공공건축을 조성하는 공공기관에서 수립하기 때문에 공공기관의 담당자가 사업계획 수립에 필요한 제반 사항을 이해하는 것이 중요하다. 국가공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 따라 2014년부터 공공기관 관계자 교육을 실시하고 있다. 정기교육 외에 2017년과 2018년에는 우수 공공건축물 답사를 실시하였으며, 2018년부터는 교육이 필요한 기관 맞춤형 교육을 위해 ‘찾아가는 교육’을 실시하고 있다. 2019년부터는 공공건축 조성에 대한 건축사의 인식 제고에 기여하고자 대한건축사협회가 주관하는 건축사 실무교육의 일환으로 공공건축 교육을 실시하고 있다.

[표 2-4] 국가공공건축지원센터의 공공기관 관계자 교육 시행 개요

| 구분       | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018          | 2019          | 2020            | 합계     |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-----------------|--------|
| 관계자 정기교육 | 4회<br>(435명) | 4회<br>(756명) | 2회<br>(346명) | 1회<br>(139명) |               | 2회<br>(760명)  | 온라인<br>(305명)   | 2,741명 |
| 건축사실무교육  |              |              |              |              |               | 2회<br>(96명)   | 2회,온라인<br>(59명) | 155명   |
| 찾아가는교육   |              |              |              |              | 17회<br>(857명) | 21회<br>(911명) | 12회<br>(388명)   | 2,156명 |
| 공공건축답사   |              |              |              | 영주시<br>(51명) | 안양시<br>(30명)  |               |                 | 81명    |
|          | 435명         | 756명         | 346명         | 190명         | 887명          | 1,767명        | 752명            | 5,133명 |

출처: 연구진 작성



[그림 2-4] 영주시 공공건축 답사(2017.9.27.,좌) 및 서울시 서초구 찾아가는 교육(2018.11.7.,우) 현장 사진  
출처: 연구진 촬영

#### □ 데이터베이스 구축

데이터베이스 구축 업무는 사전검토 업무를 효율적으로 수행하는 기반을 마련함과 동시에 더 나아가 우리나라 공공건축의 사업계획 현황을 파악하고 문제점을 도출하는 기초 자료를 구축하는 것을 목표로 한다. 국가공공건축지원센터는 2016년부터 사전검토 데이터베이스 시스템을 구축, 운영하고 있으며 2019년부터는 사전검토 온라인 작성 시스템을 구축하여 2020년 11월부터 시범 운영을 시작하였다. 사전검토 데이터베이스 시스템은 지역 공공건축지원센터가 설립·운영되는 현 시점에서 사전검토 현황과 결과를 공유하는 시스템으로 고도화하고 있으며, 지역 공공건축지원센터의 사전검토 업무 통보 시에도 활용할 예정이다.

[표 2-5] 국가공공건축지원센터의 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행 결과

| 구분      | 2014                                      | 2015         | 2016                    | 2017                      | 2018 | 2019             | 2020            |
|---------|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------------|------|------------------|-----------------|
| 사전검토 DB | 지리기반 공간정보기반 분석 시스템구축·운영                   |              |                         |                           |      |                  |                 |
|         |                                           |              | 웹기반 사전검토 DB시스템구축·운영·고도화 |                           |      |                  |                 |
|         |                                           |              |                         |                           |      | 온라인 작성 시스템 구축·운영 |                 |
| 공공건축 DB |                                           | 공공건축유형별 자료조사 |                         | 법인소유 건축물 DB수집             |      |                  |                 |
| 통계자료집   | 숫자로 보는 공공건축 2015,2016,2017,2018,2019,2020 |              |                         |                           |      |                  |                 |
| 우수사례    | 영주시                                       |              |                         | 01구산동<br>도서관마을<br>02뮤지스텝스 |      |                  | 03국공립<br>연천어린이집 |

출처: 연구진 작성

이 외에 공공건축 정책 추진의 근거가 되는 통계자료집과 좋은 공공건축 조성의 참고가 되는 우수사례집을 지속적으로 발간하고 있다. 통계자료집은 국가 및 지자체 소유의 공공건축물 증가 현황, 노후도 등 공공건축물 관련 현황을 매년 분석, 발표하여 공공건축 관련 정책 추진 방향을 설정하는 근거 자료로 활용되고 있다. 우수사례집은 기획, 설계, 시공, 운영 등 공공건축물 조성의 각 단계에서 공공기관과 주민, 운영자, 설계자와 시공자 등 관련 주체의 역할을 분석하여 제시함으로써 유사 용도 공공건축물 조성 시 참고가 되고 있다.



[그림 2-5] 국가공공건축지원센터 발간 통계자료집 「숫자로 본 공공건축」

출처: 국가공공건축지원센터 홈페이지 <https://www.npbc.or.kr/publication/page02>(검색일: 2020.12.20.)



[그림 2-6] 국가공공건축지원센터 발간 우수사례집 「좋은 공공건축 01,02,03」

출처: 국가공공건축지원센터 홈페이지 <https://www.npbc.or.kr/publication/page02>(검색일: 2020.12.20.)

## ② 지원업무 주요 성과

공공건축 지원업무는 공공기관의 공공건축 조성 업무를 지원하는 업무로서 공공건축 기획을 지원하는 업무, 설계공모 대행, 공공기관의 디자인관리체계 구축을 지원하는 업무로 구분된다.

### □ 공공건축 기획 지원

공공건축 기획 지원 업무는 중앙행정기관의 공공건축물 수급 관리 또는 개별 공공건축물의 조성을 지원하거나 지자체의 지역 공공건축 통합계획을 수립하는 업무를 포함한다.

[표 2-6] 국가공공건축지원센터의 공공건축 기획 지원 업무 수행 결과

| 구분   | 공공건축 기획 지원        |                                           |                    |
|------|-------------------|-------------------------------------------|--------------------|
|      | 부처 수급 관리          | 건축물 차원                                    | 지역 공공건축 통합계획       |
| 2013 | 외교부소관 국유재산활용 기본계획 | 외교부 미대사관 활용<br>수원시 물체현관                   | 익산시<br>강릉시         |
| 2014 |                   | 주프랑크푸르트 총영사관 신축 자문                        | 익산시(계속)<br>강릉시(계속) |
| 2015 |                   | 경주월성발굴조사운영시설(수탁)                          |                    |
| 2016 |                   |                                           | 조치원을 공공건축물 재배치(수탁) |
| 2017 | 기재부 공용재산취득사업 사전검토 |                                           |                    |
| 2018 |                   | 당진시 건강증진센터<br>당진시 로컬푸드직매장<br>세종시 공공급식지원센터 |                    |
| 2020 |                   | 천사대교 관리사무소(수탁)                            |                    |

출처: 연구진 작성

### □ 설계공모 대행

국가공공건축지원센터는 제안공모와 같이 새로 도입한 공모 방식을 실험적으로 적용하거나, 신진건축사 육성 등 국토교통부의 정책 추진을 지원, 또는 우수 공공건축물 시범 사례를 조성하기 위한 목적으로 제한적 범위 내에서 설계공모 대행 업무를 수행하고 있다.

2015년에는 제안공모 방식으로 다섯 번의 설계공모를 실시하여 그 결과를 바탕으로 「공공건축 제안공모 운영가이드」를 발간하였다. 국가공공건축지원센터의 설계공모 대행을 통해 당선된 영주시 장애인종합복지관, 영주시 노인복지관, 국



공립 연천어린이집 등은 한국건축문화대상, 대한민국 공공건축상 등 건축상을 수상하여 우수 공공건축물로 인정을 받은 바 있다. 2020년 국가공공건축지원센터는 2017년에 설계공모를 대행한 국공립 연천어린이집을 대상으로 우수사례집 「좋은 공공건축 03, 모두 함께 만든 어린이들의 두 번째 집」을 발간하는 등 설계공모 대행 업무의 성과를 확산하는 일을 병행하고 있다.

[표 2-7] 국가공공건축지원센터의 설계공모 대행 업무 수행 결과

| 구분   | 사업명                  | 공모방식         | 당선자                             | 비고           |
|------|----------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| 2013 | 영주시 장애인종합복지관         | 제한공모, 제안공모   | 디자인그룹 오즈 건축사사무소                 | 신진건축사        |
|      | KOICA 직업훈련교육원        |              |                                 |              |
|      | 영주시 노인복지관            | 제한공모, 일반설계공모 | 보이드건축사사무소                       | 신진건축사        |
| 2014 | KOICA 시범학교단지         |              |                                 |              |
| 2015 | 영주시 후생시장 근대경관복원사업    | 제안공모         | 오우재건축사사무소                       | 제안공모<br>시범사업 |
|      | 국립과학수사연구원 법의학시설      | 제안공모         | 범건축종합건축사사무소                     |              |
|      | 대구시 남구 대명3동 복지문화거점시설 | 제안공모         | 건축사사무소 기단건축                     |              |
|      | 양양국민체육센터             | 제안공모         | 금성종합건축사사무소                      |              |
|      | 한국표준과학연구원 노후물리동 개선   | 제안공모         | 금성종합건축사사무소                      |              |
| 2016 | 오산소방서                | 제한공모, 일반설계공모 | 더.환 건축사사무소                      | 신진건축사        |
|      | 경주월성발굴조사운영시설         | 제한공모, 제안공모   | 건축사사무소 강희재                      | MOU          |
| 2017 | 여월119안전센터            | 제한공모, 일반설계공모 | 건축사사무소 공작소                      | 신진건축사        |
|      | 국공립 연천어린이집           | 제한공모, 일반설계공모 | 스튜디오메조 건축사사무소<br>+메조파트너스 건축사사무소 | 신진건축사        |
|      | 국공립 백학어린이집           | 제한공모, 일반설계공모 | 디자인그룹 이상도시건축사사무소                | 신진건축사        |
|      | 배곧도서관                | 일반설계공모       | 스페이스텐건축사사무소                     |              |
|      |                      |              |                                 |              |
| 2018 | 내포혁신플랫폼              | 제한공모, 제안공모   | 비컨아키텍트건축사사무소                    | 신진건축사        |
|      | 나라기움 송파 북합관사 개발사업    | 제한공모         | 엠엘애피아키텍트 건축사무소                  | 신진건축사        |
| 2019 | 국토연구원 공동 직장어린이집      | 일반설계공모       | 플로건축사사무소                        |              |
| 2020 | 천사대교 관리사무소           | 일반설계공모       | 이소우건축사사무소                       |              |
|      | 포천시 돌봄 통합센터 건립사업     | 일반설계공모       | SNH건축사사무소                       |              |
|      | 공주시 나태주문학창작플랫폼 건립사업  | 제안공모         | '21.1 작품 접수 및 심사 예정             |              |

출처: 연구진 작성

#### □ 디자인관리체계 구축 지원

공공건축 기획 지원과 설계공모 대행 업무는 개별 또는 특정 공공기관이 소유한 공공건축물의 조성을 지원하는 업무이므로 그 효과가 해당 건축물의 조성으로 한정된다. 보다 장기적인 관점에서 공공건축의 품질 향상에 기여하기 위해서는 공공기관이 적절한 디자인관리체계를 갖출 필요가 있다.

국가공공건축지원센터는 지자체 또는 지자체교육청을 대상으로 디자인관리체계를 구축하는 일을 지원해 왔다. 특히 2019년부터 지원 업무에서 디자인관리체계 구축 업무의 비중을 높이고 서울시 교육청과 당진시의 전문가 지원체계를 정착시키고자 하였다. 서울시 교육청은 2020년 교육청 최초로 지역 공공건축지원센터를 설립하고 국토교통부로부터 인가를 받았다.

「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터 설립이 가능해진 이후부터 국가공공건축지원센터는 지역 공공건축지원센터 설립을 준비하는 지자체 담당자를 대상으로 자문을 시행하는 한편, 기 설립된 지역 공공건축지원센터와 워크숍을 개최하여 현안을 공유하고 있다.

[표 2-8] 국가공공건축지원센터의 디자인관리체계 구축 지원 업무 개요

| 구분   | 지원 대상             | 주요 내용                                                                |
|------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 2013 | 수원시               |                                                                      |
| 2014 | 수원시(계속)           |                                                                      |
|      | KOICA 사후평가        | 평가수행계획서 수립, KOICA 보건의료분야 사후평가 지원                                     |
| 2019 | 서울시 교육청           | 교육공간 디자인 관리체계 개선 방안 도출                                               |
|      | 당진시               | 지자체 공공건축 사업에 대한 전문가 지원체계 정착 및 조성모델 구축                                |
|      | 역량있는 건축사          | 「건축서비스산업 진흥법」 제13조 및 동법 시행령 제11조에 따른 역량있는 건축사 목록 구축 및 자료 제공          |
| 2020 | 지역 공공건축지원센터 설립 지원 | 지역 공공건축지원센터 설립을 계획 중인 지자체를 대상으로 센터 운영 방향, 사전검토 업무 추진 계획 등에 대한 컨설팅 수행 |

출처: 연구진 작성

### ③ 연구업무 주요 성과

2007년 건축도시공간연구소 개소 초기부터 공공건축을 연구 주요 분야로 설정하고 다수의 연구를 수행하였다. 2007년부터 2020년까지 건축공간연구원 기본 및 정책과제 총 39건, 국가공공건축지원센터 연구보고서 총 12건을 발간하였다.

연구원 차원에서 수행한 과제는 공공건축 현황 진단 및 정책 방향 설정, 디자인 향상을 위한 품질지표 및 관리시스템 연구, 학교와 유치원 등 시설별 연구, 디자인관리체계 연구 등 다양한 주제를 다루었다. 2011-12년에는 「국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구」를 수행하여 센터 설립 형태와 주요 업무를 검토하였으며, 2017년에는 「지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구」를 수행하여 「건축서비스산업 진흥법」 개정안을 제시하였다.

2014년 국가공공건축지원센터 설립 이후 2016년부터는 본격적으로 사전검토 등 법정 업무와 연관된 연구, 공공건축의 개념과 원칙에 관한 연구, 공공업무시설 등 특정 시설을 대상으로 한 연구, 발주제도 등 공공건축 관련 제도 개선을 위한 연구를 수행하고 있다. 또한 사전검토 연차보고서 등 법정업무 수행 결과를 정기적으로 발간하고 있다.

[표 2-9] 건축공간연구원 및 국가공공건축지원센터의 공공건축 관련 연구 수행 현황

| 구분   | 건축공간연구원 기본·정책 과제                       | 국가공공건축지원센터 연구 업무 |
|------|----------------------------------------|------------------|
| 2007 | 공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안(기본)         | ·                |
| 2008 | 장소의 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구(기본)        | ·                |
| 2009 | 공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안연구(기본)           | ·                |
|      | 공공건축의 디자인 향상을 위한 디자인품질지표 개발 연구(기본)     | ·                |
|      | 학교시설의 성능관리체계 구축을 위한 기초조사 연구(기본)        | ·                |
|      | 공공건축 설계관리체계 구축을 위한 디자인행정 지원방안(정책)      | ·                |
|      | 유치원의 통합적인 설계기준 마련을 위한 방향설정 연구(정책)      | ·                |
|      | 지역중심 생활공간으로서 학교시설 활용에 관한 기초연구(정책)      | ·                |
| 2010 | 공공청사 건축디자인 기준 설정 방안 연구(기본)             | ·                |
|      | 공공건축의 디자인품질 관리시스템 구축 연구(기본)            | ·                |
|      | 사용자 중심이론에 기반한 보육시설 공간환경 디자인방향설정 연구(정책) | ·                |
| 2011 | 중소도시재생을 위한 공공건축 및 공공공간 활용방안(기본)        | ·                |
|      | 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구(1)(협동)       | ·                |
|      | 단독주택지내 생활중심시설의 공급방안 연구(기본)             | ·                |
| 2012 | 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구(2)(협동)       | ·                |
|      | 공공건축 디자인품질관리시스템 시범적용 및 제도화 연구(기본)      | ·                |

| 구분   | 건축공간연구원 기본·정책 과제                                                                                                                                                         | 국가공공건축지원센터 연구 업무                                                                                       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2013 | 공공건축 활용성 증대를 위한 관리 정책 연구(기본)<br>국공립어린이집의 양적 확충 및 질적 향상을 위한 제도 개선 연구(정책)                                                                                                  |                                                                                                        |
| 2014 | 여건변화에 따른 공공청사 계획기준 합리화 방안 연구(기본)<br>공공건축물의 에너지성능 제고를 위한 설계 발주제도 개선방안(정책)                                                                                                 |                                                                                                        |
| 2015 | 공공건축물 활용성 제고를 위한 리모델링 정책지원 및 제도 개선 연구(기본)<br>공공건축사업 평가체계 개선 연구-공공자산취득사업을 중심으로-(기본)<br>활용 가능한 국유지 유형 정립 및 현황 조사 연구(정책)<br>국가 교육훈련시설 활용 활성화를 위한 현황조사 연구(정책)                |                                                                                                        |
| 2016 | 지역 맞춤형 공공건축 복합화 실행 모델 개발을 위한 실태조사 및 정책 개선 방향(기본)<br>국공립어린이집 디자인가이드라인 설정 연구(기본)                                                                                           | 공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향<br>공공건축의 정의와 유형 연구                                                         |
| 2017 | 1950년대 이후 한국 주요 공공건축물 조성과정의 사회적 담론 연구(기본)<br>지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구(정책)<br>읍면동 행정청사 리모델링 가이드라인 연구(정책)<br>PDAT 적용을 통한 행복도시 공공건축디자인 품질관리 지원 연구(정책)                      | 공공업무시설의 계획 현황과 개선방향 연구<br>공공업무시설의 건축 규정 제도사 연구<br>포용도시 조성을 위한 공공건축 현황과 과제<br>2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서 |
| 2018 | 노후 공공청사 복합개발을 위한 민관협력방식 활성화 방안 연구(기본)<br>고령인구의 주거복지 지원을 위한 노인복지시설 개선방안(기본)<br>이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물 구현에 관한 연구(기본)<br>노인의료복지시설 화재안전 실태조사 및 개선방안 연구(연계)                 | 지역 공공시설 자산관리계획에 관한 기초 연구<br>소방서 조성 기준 및 계획 현황 연구<br>2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서                          |
| 2019 | 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 연구(기본)<br>지역 공공시설의 종합적 자산관리에 기반한 지역밀착형 생활 SOC의 효율적 조성방안 연구(기본)<br>생활밀착형 공공건축물의 거버넌스 기반 이용자 참여 디자인 및 제도 개선 방안(기본)<br>한옥 공공건축물 공급 활성화 방안 연구(기본) | 공공건축 설계용역 발주제도의 현황과 과제<br>2019 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서                                                    |
| 2020 | 미세먼지 민감군을 위한 공공건축물 시설 계획 기준 연구(기본)                                                                                                                                       | 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안                                                                           |
| 합계   | 총 39건                                                                                                                                                                    | 총 12건                                                                                                  |

출처: 연구진 작성

#### ④ 협력체계 구축 및 센터 운영

##### □ 공공기관 공공건축 조성 지원

공공건축 사업계획 사전검토와 자문예의 응답 등의 법정 업무는 공공기관의 공공건축 조성을 지원하는 업무이다. 필요에 따라 해당 기관과 양해각서(MOU)를

체결한 후 지속적으로 지원하는데, 2013년에는 외교부, 2015년에는 국립경주 문화재연구소와 양해각서를 체결한 바 있다.

#### □ 국내 유관기관과 협력체계 구축

국가공공건축지원센터는 공공건축 분야의 타 전문기관과도 협력체계를 구축하고 있다. 서울시(2019), 한국교육개발원(2019)과 공공건축 업무 관련 양해각서를 체결하였으며, 특히 2020년부터는 신설된 지역 공공건축지원센터와 긴밀한 협력 관계를 유지하고 있다. 2016년에는 ‘서울시 도시공간개선단-NPBC 정책 세미나’를 4회에 걸쳐 개최하였으며, 2020년에는 지역 공공건축지원센터 워크숍을 개최하였다.

[표 2-10] 국가공공건축지원센터와 타 기관의 협력체계 구축 개요

| 구분   | 2013       | 2014 | 2015                  | 2016                           | 2017 | 2018 | 2019                          | 2020                   |
|------|------------|------|-----------------------|--------------------------------|------|------|-------------------------------|------------------------|
| 협력체계 | 외교부<br>MOU |      | 국립경주<br>문화재연구소<br>MOU | 서울시<br>도시공간개<br>선단-NPBC<br>세미나 |      |      | 서울시<br>MOU<br>한국교육개<br>발원 MOU | 지역 공공건<br>축지원센터<br>워크숍 |

출처: 연구진 작성

#### □ 국제 공공건축 네트워크(TWN, The Workplace Network) 참가

국가공공건축지원센터는 2015년부터 공공건축·자산관리를 위한 자산협의체인 ‘국제 공공건축 네트워크(TWN)’에 참가하여 캐나다와 네덜란드, 멕시코 등의 참가국과 현안을 공유하였으며, 2019년에는 아시아 최초로 연례회의를 개최하였다.



[그림 2-7] 2019년 TWN 연례회의 개최 사진

출처: 건축공간연구원 촬영

## 2. 정책환경 변화

### 1) 「건축서비스산업 진흥법」 및 동법 시행령 개정으로 인한 사전검토 업무 대상 확대

2019년 12월 19일부터 개정된 「건축서비스산업 진흥법」이 시행되면서 설계공모 우선 적용 및 사전검토 대상이 설계비 추정가격 고시금액(2억 원)에서 1억 원 이상으로 확대되어 업무 대상 건수가 큰 폭으로 증가하였다. 법 개정 당시 2016년 기준 조달청 계약정보와 건설통계 정보를 토대로 사전검토 대상 건수를 추정한 결과, 전체 건수는 약 1,600건이며 지역 공공건축지원센터 수행 건을 약 30%로 가정할 때, 국가공공건축지원센터의 연간 사전검토 건수는 약 1,200건으로 예상하였다. 실제로 2020년 사전검토 접수 건수는 1,195건으로 집계되었으며, 이는 2014년부터 2018까지 5년 간 사전검토 업무량 대비 약 6배에 달하는 수치이다.

향후 인력 증원 및 예산 증액을 통해 증가한 업무에 대응할 예정이지만, 사전검토 건수 증가에 따른 업무 효율화 방안 마련이 필요한 시점이다.

### 2) 공공건축 디자인 정책의 적극적 추진으로 인한 대내·외 요구 증대

2007년 「건축기본법」, 2013년 「건축서비스산업 진흥법」 제정, 1,2차 건축정책기본 계획 수립 등 공공건축과 관련된 법제도 마련 및 정책 시행으로 공공건축 품질 개선을 위한 지원 업무 요청이 증가하고 있다. 특히 2018년에 국가건축정책위원회에서 ‘공공건축 혁신 9대 핵심과제’를 발표하고 2019년 국토교통부에서 ‘공공건축 디자인 개선 정책’을 추진하면서 타 부처에서 추진하는 국가사업에 포함된 중·소규모 공공건축에 대한 사업계획 사전검토, 디자인 관리체계 관련 자문 업무가 증가하고 있다.

2020년에는 국토교통부, 해양수산부 등 주요 부처에서 추진하는 대규모 공공건축물의 디자인 개선을 위한 자문 요청 또한 증가하였다. 국가공공건축지원센터는 내부 전문인력과 외부전문가가 협업하여 설계자의 의도를 지키면서 공공성과 지속가능성을 제고할 수 있도록 자문을 실시하고 있다.

### 3) 건축기획, 공공건축 심의 등 공공건축 기획 단계 업무 절차 변화

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획이 의무화되고 공공건축심의 제도가 신설되어 각 공공기관은 건축기획 업무 수행 후 사전검토를 요청하며, 사전검토 조치사항에 대해 공공건축심의위원회에서 심의하게 된다.

2019년까지 사전검토는 건축기획이 미흡한 상태에서 작성된 사업계획서를 검토하면서 기획이 미흡한 부분에 대해 의견을 제시하여 설계공모지침서와 과업지시서 작성에 기여해 왔다. 그러나 건축기획 업무가 의무화되고 공공건축심의위원회에서 설계공모지침서와 과업지시서 심의를 하게 되었으므로, 건축기획 및 공공건축심의의 중간 단계로서 사전검토 역할을 재정립할 필요가 있다.

#### 4) 지역 공공건축지원센터 설립 및 민간전문가 확산으로 인한 공공건축 지원체계 변화

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터 설립을 위한 제도적 근거가 마련되었다. 2020년에 서울시, 서울시 교육청, 충청남도, 부산시 지역 공공건축지원센터가 설립되었으며, 국토교통부의 인가를 받아 사전검토 등의 법정 업무를 수행 중이다. 또한 총괄건축가, 공공건축가 제도 확산으로 2020년 11월 말 기준, 총 49개 지자체에서 총 1,012명의 민간전문가를 위촉하여 업무 수행 중이다.

이 외에도 서울시 도시공간개선탄, 부산시 총괄건축기획과, 세종시 공공건설사업소 등 공공건축 관련 업무를 수행하는 전담 조직이 지자체 내에 수립되고, 철도청 등 공공기관에서 민간전문가 제도를 운영하는 등 공공기관의 공공건축 디자인 관리체계가 변화하고 있다.

이제까지 국가공공건축지원센터는 공공기관의 전문 역량이 부족하다는 전제 하에 지원 업무를 수행해왔다. 앞으로는 전문성을 갖춘 공공기관과 협력하여 공공건축 품질 향상을 위한 의제를 발굴하고 네트워크를 구축하는 한편, 상대적으로 전문인력이 부족한 기관을 대상으로 지원 업무를 확대할 필요가 있다.

#### 5) 공공건축 특별법 입법 추진에 따른 신규 업무 발생

현재 시행되는 공공건축 관련 제도는 주로 「건축기본법」과 「건축서비스산업 진흥법」에 근거하여 시행되고 있는데, 「공공건축 특별법」이 제정되면 공공건축 업무와 관련된 국가와 지자체 등 공공기관의 책무가 보다 명확하게 규정되고 공공건축사업 시행과정이 특별법에 따라 체계적으로 추진될 것으로 예상된다.

공공건축지원센터의 공공건축 지원 체계 또한 변화가 예상되는데, 입법 발의된 법안에는 공공건축 성과평가(제21조), 공공건축 정보체계 구축·운영(제8조) 등의 업무를 공공건축지원센터가 수행하도록 규정되어 있어서 이에 대한 대비가 필요하다. 또한 국토교통부장관이 공공건축 관련 설계기준을 정할 수 있도록 하였는데(제15조), 설계기준 마련을 위한 연구가 보다 확대되어야 할 것이다.

### 3. 국가공공건축지원센터 향후 운영방향

#### 1) 업무별 예상 변화

##### ① 공공건축 조성 지원 - 법정 업무

2014년 이후 2020년까지 사업계획 사전검토 2,686건, 자문에 대한 응답 2,252건 외에 총 5,133명을 대상으로 한 공공기관 관계자 교육을 수행하였으며, 사전검토 데이터베이스와 온라인작성시스템을 구축하는 등 데이터베이스 구축 성과를 거두었다. 앞으로는 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 건수 및 대상사업의 변화가 예상되며, 건축기획 업무 의무화와 공공건축심의 절차 신설로 인해 사전검토 성격의 변화가 필요하다. 데이터베이스 구축과 관련하여, 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 통합데이터베이스 구축이 필요한 시점이며, 관련 데이터 수요와 개방 요구가 점차 증가하고 있는 상황에서 「공공건축특별법(안)」에 신설된 ‘공공건축 정보체계 구축’을 고려한 데이터베이스 체계화 및 고도화가 요구된다. 교육 분야에서는 공공건축 최종 수요자인 국민의 인식을 높일 수 있는 교육을 확대할 필요가 있다.

[표 2-11] 공공건축 조성 지원 법정 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화

| 업무 구분             | 그간의 성과                                                                                                                                                     | 여건 변화                                                                                                                                                                         |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사전검토<br>자문에 대한 응답 | 사전검토 2,686건, 자문응답 2,252건<br>공공건축 기획지원·강화<br>공공건축 조성 절차 합리화<br>공공건축 공공성 제고<br>디자인 관리체계 구축                                                                   | 지역 공공건축지원센터 설립으로 인한<br>→사전검토 건수 및 대상사업 변화<br>지역 공공건축지원센터가 모두 설립될 경우<br>→현재 검토건수의 약35%, 500여건 예상<br>건축기획 업무 의무화와 공공건축심의 절차 신설로 인한→사전검토 성격 변화                                   |
| 데이터베이스구축          | 사전검토 데이터베이스 구축<br>사전검토 신청서 및 의견서 데이터 구축<br>공공건축 사업계획 변화 경향 파악<br>사전검토 현황 모니터링<br>사전검토 이후 단계 모니터링<br>사전검토 온라인작성시스템 구축<br>우수사례집 발간을 통해<br>우수 공공건축 조성 프로세스 제시 | 지역 공공건축지원센터 설립으로 인한<br>→사전검토 통합데이터베이스 구축 필요<br>공공건축 조성 절차 관리 강화로 인한<br>→관련 데이터 수요 증가<br>공공건축관련정책성과, 우수사례, 공모결과관련<br>→데이터 개방 요구 증대<br>공공건축특별법(안) 제8조에 따른<br>→공공건축정보체계 구축·운영 필요 |
| 관계자교육             | 5,133명 대상 공공건축 교육<br>공공건축 정책 및 제도,<br>공공건축의 원칙과 요건,<br>우수사례교육                                                                                              | 공공건축 중요성 인식 확대와 건축기획 업무 제도화,<br>설계공모 확대에 의한 →실무자 교육 수요 증가<br>공공건축최종수요자인 →국민인식 교육 필요                                                                                           |

출처: 연구진 작성



## ② 공공건축 조성 지원 업무(법정 업무 외)

법정 업무 이외의 공공건축 조성 지원 업무를 통해 8건의 개별 건축물 기획 지원, 17건의 설계공모 시범사업을 통해 우수 사례를 조성하는 데에 기여해 왔으며, 설계공모 대행을 통해 설계공모 운영 가이드를 발간하고 설계공모 운영지침 개정 방안을 제시하는 등의 역할을 해왔다. 또한 공공기관의 디자인 관리체계 구축을 지원하여 서울시 등 4개소의 지역 공공건축지원센터 설립에 기여했다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 제도화되고 건축기획 의뢰가 가능한 기관으로 공공건축지원센터가 명시되고, 설계공모 대행 업무 역시 공공건축지원센터에 의뢰할 수 있도록 규정되어 공공건축 조성 지원 업무에 대한 요구는 크게 증가하였으며, 이에 대한 대응이 필요하다. 또한 향후 지역 공공건축지원센터 설립이 확대된다는 전제 하에, 지자체 개별 공공건축사업에 대한 기획 지원보다는 보다 통합적 차원의 관리방향을 제시할 것이 요구된다.

**[표 2-12] 공공건축 조성 지원 업무(법정 업무 외) 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화**

| 업무 구분             | 그간의 성과                                                                          | 여건 변화                                                                                                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공공건축<br>기획 지원     | 부처 차원의 공공건축 기획단계 지원<br>제도화에는 한계<br>8건 건축기획 지원과<br>17건 설계공모 시범사업을 통해<br>우수 사례 조성 | '건축서비스산업진흥법 및 시행령 개정으로<br>- 건축기획 업무 제도화<br>- 건축기획 NPBC 업무에 추가<br>- 설계공모 대상 확대<br>- NPBC 설계공모 대행 기관에 명시       |
| 설계공모 대행           | (대한민국 공공건축상 수상작 등)<br>설계공모 운영 가이드 발간<br>설계공모 운영지침 개정방안 제시<br>지역 차원 공공건축 통합계획 시도 | → 건축기획 수행 및 설계공모 대행 요구 증가                                                                                    |
| 디자인 관리체계<br>구축 지원 | 디자인관리체계 구축을 지원하여<br>서울시교육청 공공건축지원센터 설립<br>지자체 공공건축 지원체계 제시                      | 공공건축특별법 제정 시<br>→ "지역 공공건축 관리계획" 제도화<br>지역 공공건축지원센터 설립 확대로<br>→ 지자체 개별 건축물 사전검토보다는<br>보다 통합적 차원의 관리 방향 제시 필요 |

출처: 연구진 작성

## ③ 공공건축 연구 업무

연구업무에서는 그간 기초연구를 통해 공공건축의 지향점을 제시하고 공공업무 시설과 소방서 등의 용도별 연구를 진행하여 공공업무시설 기획 가이드 등의 안내서를 발간한 바 있다. 또한 제도 연구를 수행하여 법령 및 지침 개정에도 기여해

왔다. 향후 공공건축 정책 및 사업 추진에 있어서 국가와 지자체의 역할이 강화되는 상황을 고려할 때, 좋은 공공건축의 원칙과 요건을 규정하는 기초 연구의 중요성은 더욱 커질 것으로 예상된다. 또한 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병 대응 등 전지구적 문제에 대응하는 주제 연구가 요구되며, 합리적인 공공건축 조성을 위한 설계기준이 마련되어야 할 것이다. 한편, 「공공건축 특별법(안)」 제정에 대비하여 건축물 용도별 성과평가 방법과 설계기준 등의 연구가 수행되어야 할 것이다.

[표 2-13] 공공건축 연구 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화

| 업무 구분     | 그간의 성과                                                   | 여건 변화                                                   |
|-----------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 기초 연구     | 공공건축의 지향점 제시<br>- 공공건축 정의 확대 필요성 연구<br>- 공공건축의 원칙과 요건 제시 | 장기적인 정책 수립의 기반이 되는<br>→ 기초 연구 강화                        |
| 용도·주제별 연구 | 공공건축 용도별·주제별 연구 진행<br>- 포용도시<br>- 공공업무시설, 소방서            | 전지구적 문제에 대응하는 주제 연구 필요<br>→ 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병 대응 |
| 제도 연구     | 제도 연구를 바탕으로<br>법령 및 지침 개정에 기여                            | 합리적인 공공건축 조성을 위한<br>→ 절차 및 설계기준 연구 필요                   |
| 기준·가이드    | 제도의 원활한 운영을 위한 가이드 발간                                    | 제도 변화에 대응하는 연구 필요<br>→ 건축기획, 성과평가                       |

출처: 연구진 작성

#### ④ 협력체계 구축 업무

지역 공공건축지원센터가 설립되면서 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 중심으로서 국가공공건축지원센터의 역할이 요구되고 있다. 또한 국가 공공건축사업에 대한 지원 중요성이 증가하면서 중앙행정기관 등 국가기관과 협력체계를 강화할 필요가 있다.

[표 2-14] 공공건축 네트워크 구축 업무 관련 정책환경 변화에 따른 예상 변화

| 업무 구분   | 그간의 성과                                                              | 여건 변화                                                              |
|---------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 협력체계 구축 | 지자체 협력 네트워크를 구축하여<br>→ 공공건축 조성 관련 지식과 경험 공유<br>→ 지역 공공건축지원센터 설립에 기여 | 지역 공공건축지원센터 설립 확대에 따른<br>→ 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 구축<br>→ 국가기관과 협력 강화 |

출처: 연구진 작성

## 2) 공공건축 지원체계 재정립

### ① 공공건축 조성 지원 - 법정 업무 추진 방향

지역 공공건축지원센터가 설립·운영되면서 국가공공건축지원센터는 지역 공공건축지원센터에서 수행하는 법정 업무의 방향을 제시할 필요가 있다. 또한 지자체가 추진하는 공공건축사업에 대한 사전검토 등의 법정 업무는 점차 지역 공공건축지원센터에서 담당할 것으로 예상되는 바, 국가공공건축지원센터는 국가기관과 공공기관의 사업 중심으로 사전검토 체제를 개편해야 할 것이다. 사전검토 건수가 합리적으로 조정될 경우, 개별 건에 투입할 수 있는 예산과 인력이 증가하게 되므로 사업계획에 대한 자문 기능을 보다 강화할 수 있을 것이다.

국가공공건축지원센터에서 수행하던 사전검토 등의 법정 업무의 일부가 지역 공공건축지원센터로 분산된 만큼, 체계적인 데이터 구축의 필요성은 더욱 높아졌다. 특히 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 지역 공공건축지원센터가 수행한 사전검토 업무의 내용과 결과를 공공건축지원센터에 통보하도록 되어 있기 때문에 일관된 데이터베이스 체계를 갖추고 이에 대응할 필요가 있다. 공공건축 정책 성과, 우수사례 등에 대한 자료도 지속적으로 구축하여 공공건축지원센터가 관련 자료를 공유하는 플랫폼 역할을 해야 할 것이다.

|          | 여건 변화                                                                                                                                                                                 | 향후 방향                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사전검토     | 지역 공공건축지원센터 설립으로 인한<br>→ 사전검토 건수 및 대상사업 변화<br>지역공공건축지원센터가 모두 설립될 경우<br>→ 현재 검토 건수의 약 35%, 500여 건 예상<br>건축기획 업무 의무화와 공공건축심의 절차<br>신설로 인한 →사전검토 성격 변화                                   | <b>Advisor 조력자</b><br>지역공공건축지원센터 사전검토 업무 가이드<br>국가기관 사업 중심으로 사전검토 재편<br>건축기획과 공공건축심의 중간 단계 역할<br>사전검토 건수의 합리적 조정 시 자문 기능 강화               |
| 자문응답     |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |
| 데이터베이스구축 | 지역 공공건축지원센터 설립으로 인한<br>→ 사전검토 통합 데이터베이스 구축 필요<br>공공건축 조성절차 관리 강화로 인한<br>→ 관련 데이터 수요 증가<br>공공건축 관련 정책성과, 우수사례,<br>공모결과 관련<br>→ 데이터 개방 요구 증대<br>공공건축특별법 제8조에 따른<br>→ 공공건축 정보체계 구축·운영 필요 | <b>Platform 플랫폼</b><br>국가-지역공공건축지원센터 네트워크 기반<br>사전검토부터 준공, 사후평가에 이르는<br>공공건축의 생애주기 데이터베이스 구축<br>공공건축 관련 기준, 우수사례,<br>정책동향, 공모결과를 공유하는 플랫폼 |
| 관계자교육    | 공공건축 중요성 인식 확대와<br>건축기획 업무 제도화, 설계공모 확대로 인한<br>→ 실무자 교육 수요 증가<br>공공건축 최종 수요자인<br>→ 국민 인식 교육 필요                                                                                        |                                                                                                                                           |

[그림 2-8] 공공건축 조성 지원 업무 중 법정 업무 추진 방향

출처: 연구진 작성

## ② 법정 업무 외 공공건축 조성 지원 업무 추진 방향

「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 의무화되었으나, 구체적인 지침이 부재하여 현장에서는 업무 수행의 어려움을 토로하고 있다. 한편, 설계공모 대상이 설계비 추정 가격 1억 원 이상 사업으로 확대되면서 연간 설계공모 건수가 큰 폭으로 증가하고 있다. 이 과정에서 설계공모 관리의 부실, 설계공모 건수 증가로 인한 참여자 감소, 소규모 사업 설계공모 운영 미숙 등의 문제가 나타나고 있다.

개정된 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축의 기획 업무를 의무화하였을 뿐 아니라, 공공기관이 건축기획 업무와 설계공모 대행 업무를 공공건축지원센터 등의 전문기관에 의뢰할 수 있다고 규정하였다. 건축기획 업무와 설계공모 운영에 있어서 공공건축지원센터의 역할을 요구하고 있는 것이다.

건축기획은 타당성 조사, 기본계획, 기획설계 등의 유사 조사·계획과 차별성을 확보하면서 업무 범위를 보다 구체적으로 제시할 필요가 있다. 국가공공건축지원센터가 시범사업 성격으로 기획 업무를 수행하여 선도모델을 제시할 수 있을 것이다. 또한 국가공공건축지원센터는 신규 공모 제도의 적용, 제한 공모의 가능성 검토 등의 목적으로 시범적 성격의 설계공모 대행 업무를 수행한 바 있다. 소규모 사업에 대한 설계공모 운영 방식, 심사위원 선정, 심사방식 등 제도 개선이 필요한 사항에 초점을 맞춰서 설계공모 제도 운영을 통해 제도 개선 방향을 제시할 수 있을 것이다.

「공공건축 특별법(안)」이 제정될 경우, 각 지자체는 ‘지역 공공건축 관리계획’을 수립하게 된다. 영주시, 익산시, 강릉시 공공건축 통합마스터플랜을 수립한 경험을 바탕으로 ‘지역 공공건축 관리계획’ 모델을 제시할 필요가 있다.

|            | 여건 변화                                                                                                 | 향후 방향                                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공공건축 기획 지원 | 건축서비스산업진흥법 및 시행령 개정으로<br>→ 건축기획 업무 제도화<br>→ 건축기획 NPBC 업무에 추가<br>→ 설계공모 대상 확대<br>→ NPBC 설계공모 대행 기관에 명시 | <p><b>Good Practice</b><br/><b>선도모델 조성 지원</b></p> <p>건축기획 및 설계공모 선도 역할<br/>건축기획 및 설계공모 시범사례 조성<br/>‘지역 공공건축 관리계획’ 모델 제시</p> |
| 설계공모대행     | 공공건축특별법 제정 시<br>→ “지역 공공건축 관리계획” 제도화                                                                  |                                                                                                                             |
| 디자인관리체계    | 지역공공건축지원센터 설립 확대로<br>→ 지자체 개별 건축물 사전검토보다는<br>보다 통합적 차원의 관리 방향 제시 필요                                   |                                                                                                                             |

[그림 2-9] 법정 업무 외 공공건축 조성 지원 업무 추진 방향

출처: 연구진 작성

### ③ 연구 및 네트워크 구축 업무 추진 방향

공공건축의 디자인 개선에 대한 정책적, 사회적 요구가 증가하고 지역 공공건축 지원센터가 운영되기 시작하는 시점에서 관련 연구 수행 요청도 증가하고 있다. 공공건축 통계 등 정책 수립의 기반이 되는 기초 연구를 수행해야 할 것이다. 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병 등 전지구적 문제에 대응하기 위해서 주제별 연구 또한 요구된다. 공공건축은 코로나와 같은 위기가 발생했을 때 구호 시설이 되며 평소에도 공공복지서비스의 거점인 만큼, 적절한 시설 기준을 마련할 필요가 있다. 국가공공건축지원센터는 향후 연구 업무 비중을 높여서 공공건축 계획 및 설계기준을 정립하고 합리적 절차 기준을 제시하는 지식생산소로서 역할을 해야 할 것이다.

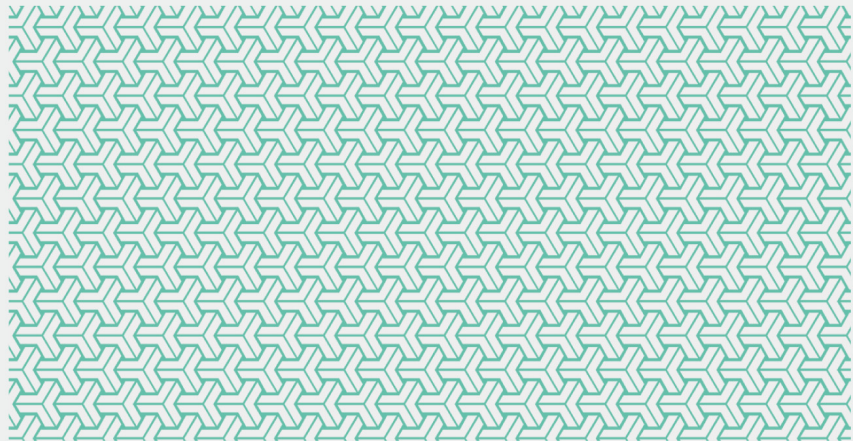
여러 정부 부처에서 공공건축 디자인 개선 정책을 추진하고 지역 공공건축지원센터가 설립되는 상황에서 네트워크 구축을 더욱 공고히 할 필요가 있다. 앞으로 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 구축, 공공건축 실무협의체 운영 등의 역할이 요구된다.

|                                                 | 여건 변화                                                                                                                                                                                 | 향후 방향                                                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 기초 연구<br>용도별 연구<br>주제별 연구<br>제도 개선 연구<br>기준·가이드 | 장기적인 정책 수립의 기반이 되는<br>→ 기초 연구 강화<br><br>전지구적 문제에 대응하는 주제 연구 필요<br>→ 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병 대응<br><br>합리적인 공공건축 조성을 위한<br>→ 절차 및 설계기준 연구 필요<br><br>제도 변화에 대응하는 연구 필요<br>→ 건축기획, 성과평가 | <b>Research 지식생산소</b><br><br>공공건축 계획 및 설계기준 정립<br>공공건축의 합리적 조성을 위한 절차 제시 |
| 협력체계<br>센터운영                                    | 지역 공공건축지원센터 설립 확대에 따른<br>→ 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 구축<br>→ 국가기관과 협력 강화                                                                                                                    | <b>Hub 네트워크 중심</b><br><br>공공건축 실무협의체 운영<br>홈페이지를 통한 정보제공 및 네트워크 강화       |

[그림 2-10] 연구 및 네트워크 구축 업무 추진 방향

출처: 연구진 작성

## 제3장 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방안



1. 공공건축 사업계획 사전검토 추진 현황과 성과
2. 공공건축 사업계획 사전검토 관련 여건 변화
3. 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방향

## 1. 공공건축 사업계획 사전검토 추진 현황과 성과

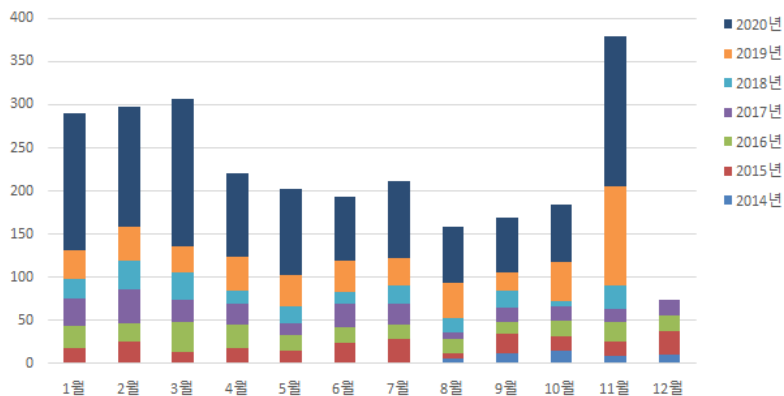
### 1) 사업계획 사전검토 신청 현황

사업계획서 사전검토를 수행한 2014년 6월부터 2020년 말까지 신청된 사전검토는 총 2,686건(46조 1,311억 원, 19,794천㎡)이며, 연도별로 보면 2014년 54건, 2015년 229건, 2016년 256건, 2017년 259건, 2018년 224건, 2019년 469건, 2020년 1,195건이다.

2019년 1월 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 사전검토 대상이 설계비 2억 원에서 1억 원으로 확대된 이후 사전검토 신청 건수가 급격히 증가하고 있는 것으로 나타났으며, 월별 신청현황을 보면 1-3월과 11월에 집중되고 있다.

[표 3-1] 2014년~2020년 사전검토 신청 현황

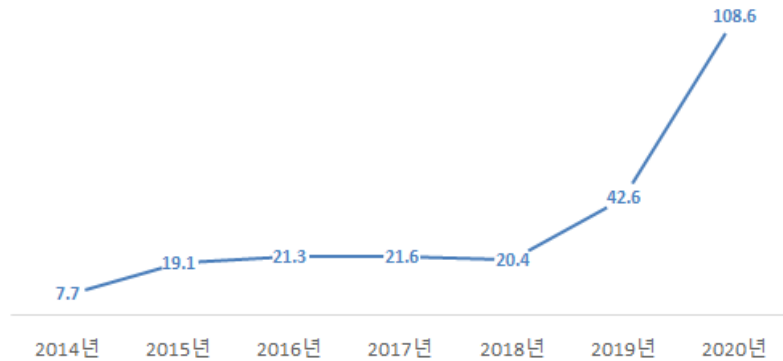
| 구분    | 1월  | 2월  | 3월  | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 총계    |
|-------|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-------|
| 2014년 |     |     |     |    |    | 2  | 0  | 6  | 12 | 15  | 9   | 10  | 54    |
| 2015년 | 18  | 25  | 14  | 18 | 15 | 22 | 28 | 6  | 23 | 16  | 16  | 28  | 229   |
| 2016년 | 26  | 22  | 35  | 28 | 18 | 18 | 17 | 17 | 14 | 19  | 24  | 18  | 256   |
| 2017년 | 32  | 39  | 25  | 23 | 14 | 28 | 25 | 7  | 16 | 17  | 15  | 18  | 259   |
| 2018년 | 22  | 33  | 31  | 16 | 19 | 13 | 21 | 17 | 20 | 6   | 26  |     | 224   |
| 2019년 | 33  | 40  | 31  | 39 | 37 | 37 | 31 | 41 | 20 | 45  | 115 |     | 469   |
| 2020년 | 159 | 138 | 171 | 96 | 99 | 73 | 90 | 65 | 64 | 66  | 174 |     | 1,195 |



출처 : 연구진 작성

- 월 평균 신청 건수

연도별 월 평균 신청 건수는 2014년 7.7건, 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 21.6건, 2018년 20.4건, 2019년 42.6건, 2020년 108.6건으로 나타났다. 이는 2014년부터 2018년 월 평균 신청 건수(18.0건) 대비 2019년은 2.4배(42.6건), 2020년은 6.0배(108.6건) 증가하였다.



[그림 3-1] 2014~2020년 월 평균 사전검토 신청 건수

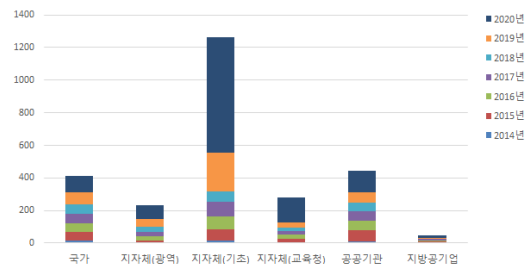
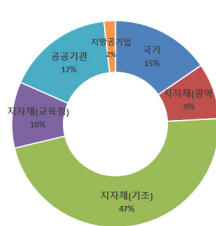
출처 : 연구진 작성

- 신청기관별 현황

신청기관별로 살펴보면 기초지자체가 1,265건(47.1%)으로 가장 큰 비중을 차지하며 공공기관 446건(16.6%), 국가기관 414건(15.4%) 순으로 나타났다.

[표 3-2] 2014~2020년 기관별 사전검토 신청 현황

| 국가기관    | 지방자치<br>(광역) | 지방자치<br>(기초) | 지방자치<br>(교육청) | 공공기관    | 지방공기업  | 총합     |
|---------|--------------|--------------|---------------|---------|--------|--------|
| 414     | 235          | 1,265        | 278           | 446     | 48     | 2,686  |
| (15.4%) | (8.7%)       | (47.1%)      | (10.3%)       | (16.6%) | (1.8%) | (100%) |



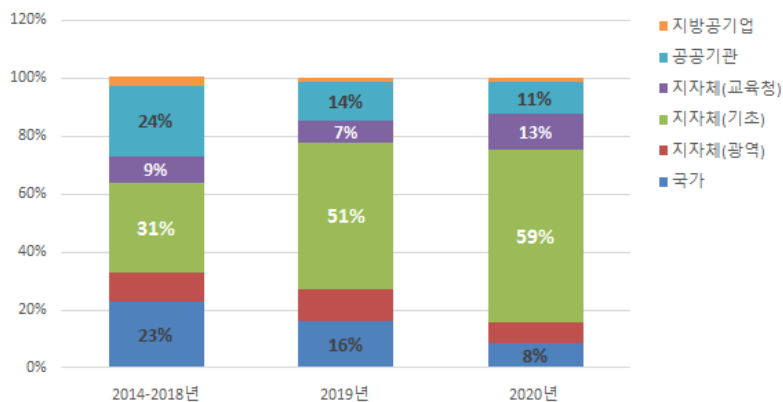
출처 : 연구진 작성



2014년부터 2018년까지는 신청기관별 비율이 국가 23%, 지자체(광역) 10%, 지자체(기초) 31%, 지자체(교육청) 9%, 공공기관 24%, 지방공기업 3%였으나, 2019년에는 국가 16%(7%p 감소), 지자체(광역) 11%(1%p 증가), 지자체(기초) 51%(20%p 증가), 지자체(교육청) 7%(2%p 감소), 공공기관 14%(10%p 감소), 지방공기업 1%(2%p 감소)로 나타나 기초지자체의 비율이 매우 높아졌으며, 2020년에는 국가 8%(8%p 감소), 지자체(광역) 7%(4%p 감소), 지자체(기초) 59%(9%p 증가), 지자체(교육청) 13%(6%p 증가), 공공기관 11%(3%p 감소), 지방공기업 1%(증감 없음)로 나타나 기초지자체와 교육청에서 신청한 사업이 증가한 것을 알 수 있다.

[표 3-3] 연도 및 기관별 사전검토 신청 건수 비율

| 연도        | 국가기관 | 지방자치<br>(광역) | 지방자치<br>(기초) | 지방자치<br>(교육청) | 공공기관 | 지방공기업 |
|-----------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|
| 2014-2018 | 23%  | 10%          | 31%          | 9%            | 24%  | 3%    |
| 2019      | 16%  | 11%          | 51%          | 7%            | 14%  | 1%    |
| 2020      | 8%   | 7%           | 59%          | 13%           | 11%  | 1%    |



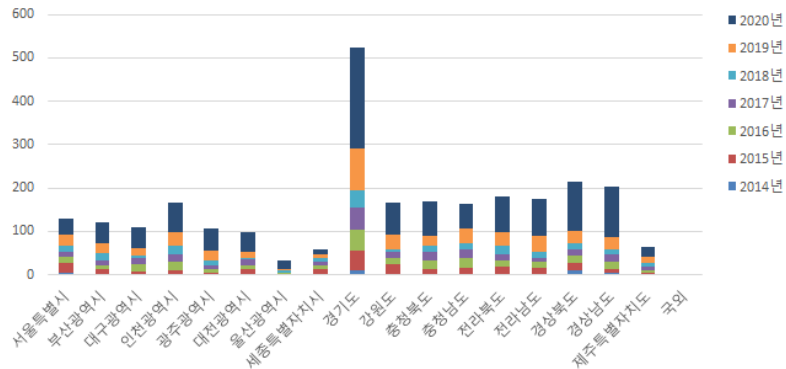
출처 : 연구진 작성

- 사업대상지역별 현황

경기도가 523건(19.5%)으로 가장 많고, 경상북도 216건(8.0%), 경상남도 204건(7.6%), 전라북도 181건(6.7%), 전라남도 176건(6.6%) 순으로 나타났다. 사전검토가 신청된 사업대상지가 도 지역이 특·광역시에 비해 2.3배 많으며, 전체의 31%가 수도권(서울, 인천, 경기)에 위치하고 있다. 사업대상지가 국외인 사례는 2015년에 접수된 사업으로 아프리카 세네갈에 교육연구시설(대학교 및 특수학교)을 신축 및 증축하는 사업이다.

[표 3-4] 2014~2020년 사업대상지별 사전검토 신청 현황

| 서울            | 부산            | 대구            | 인천            | 광주            | 대전            | 울산            | 세종           | 경기             | 총합              |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|-----------------|
| 129<br>(4.8%) | 121<br>(4.5%) | 109<br>(4.1%) | 167<br>(6.2%) | 107<br>(4.0%) | 97<br>(3.6%)  | 33<br>(1.2%)  | 58<br>(2.2%) | 523<br>(19.5%) | 2,686<br>(100%) |
| 강원            | 충북            | 충남            | 전북            | 전남            | 경북            | 경남            | 제주           | 국외             |                 |
| 167<br>(6.2%) | 168<br>(6.3%) | 163<br>(6.1%) | 181<br>(6.7%) | 176<br>(6.6%) | 216<br>(8.0%) | 204<br>(7.6%) | 65<br>(2.4%) | 2<br>(0.1%)    |                 |



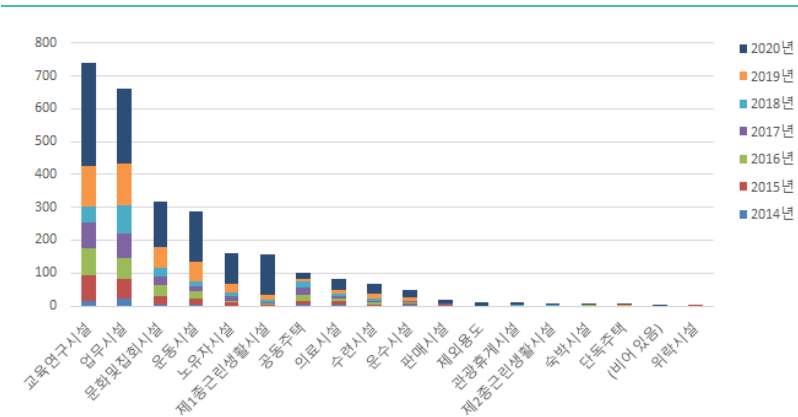
출처 : 연구진 작성

• 건축물 용도별 현황

용도별로는 학교, 도서관 등의 교육연구시설이 740건(27.6%)으로 가장 많고, 공공청사 등의 업무시설(660건, 24.6%), 문화 및 집회시설(317건, 11.8%), 운동시설(287건, 10.7%) 순으로 나타났다. 건축물 용도 상위 2개(교육연구시설, 업무시설)가 절반 이상을 차지하며, 상위 4개(교육연구시설, 업무시설, 문화 및 집회시설, 운동시설) 용도가 전체의 75%를 차지하고 있다.

[표 3-5] 2014~2020년 건축물 용도별 사전검토 신청 현황

| 교육연구시설         | 업무시설           | 문화집회시설         | 운동시설           | 노유자시설         | 제1종근생시설           |
|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------------------|
| 740<br>(27.6%) | 660<br>(24.6%) | 317<br>(11.8%) | 287<br>(10.7%) | 162<br>(6.0%) | 161<br>(6.0%)     |
| 공동주택           | 의료시설           | 수련시설           | 운수시설           | 판매시설          | 관광휴게시설            |
| 101<br>(3.8%)  | 82<br>(3.1%)   | 66<br>(2.5%)   | 47<br>(1.7%)   | 17<br>(0.6%)  | 12<br>(0.4%)      |
| 제2종근생시설        | 숙박시설           | 단독주택           | 위락시설           | 제외용도          | 합계                |
| 9<br>(0.3%)    | 7<br>(0.3%)    | 4<br>(0.1%)    | 2<br>(0.1%)    | 12<br>(0.4%)  | 2,686<br>(100.0%) |



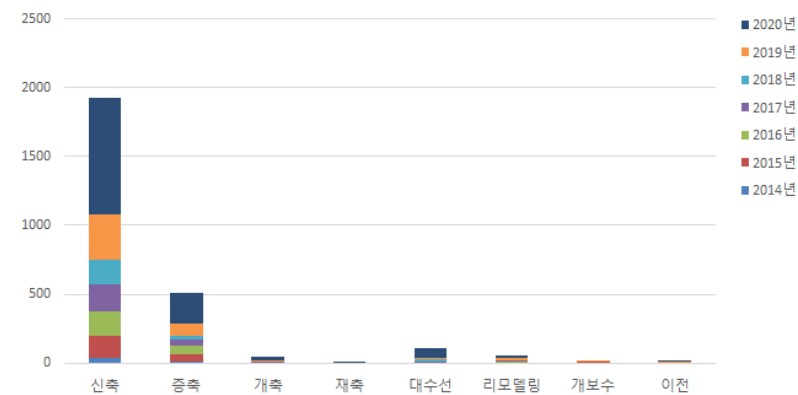
출처 : 연구진 작성

#### • 건축행위 유형별 현황

신축이 1,929건(71.8%)으로 매년 가장 큰 비중을 차지하며, 증축 512건(19.1%), 대수선·리모델링·개보수가 179건(6.7%)으로 나타났다. 사전검토 신청 사업 10건 중 9건은 신축 또는 증축이었으며, 최근 중앙부처에서 진행하고 있는 사업(그린리모델링사업, 도시재생사업 등)에 따라 대수선·리모델링이 2019년에 비해 증가하였다.

[표 3-6] 2014~2020년 건축행위 유형별 사전검토 신청 현황

| 신축      | 증축      | 개축     | 재축     | 대수선    | 리모델링   | 개보수    | 이전     | 총합     |
|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1,929   | 512     | 46     | 5      | 106    | 54     | 19     | 15     | 2,686  |
| (71.8%) | (19.1%) | (1.7%) | (0.2%) | (3.9%) | (2.0%) | (0.7%) | (0.6%) | (100%) |



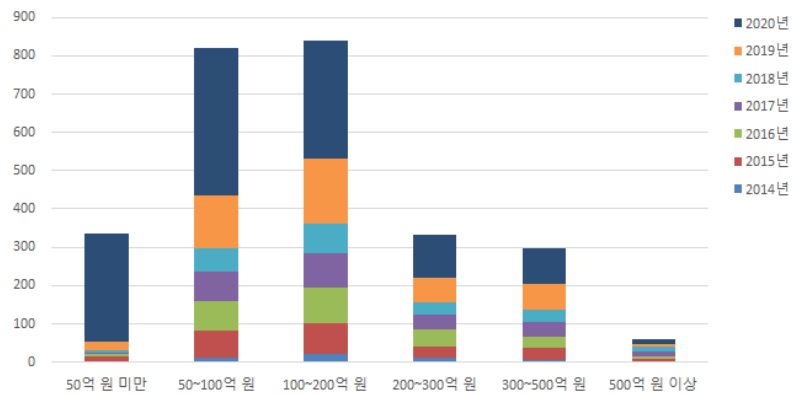
출처 : 연구진 작성

- 총 사업비 규모별 현황

총 사업비 규모는 100~200억 원 미만 사업이 841건(31.3%)으로 가장 높은 비율을 차지하며, 50~100억 원 미만 820건(30.5%), 50억 원 미만 335건(12.5%), 200~300억 원 미만 332건(12.4%) 순으로 나타났다. 총 사업비 200억 원 미만 사업이 전체의 74.3%를 차지하였고, 500억 원 이상 사업은 61건(2.3%)이다.

[표 3-7] 2014~2020년 총 사업비 규모별 사전검토 신청 현황

| 50억 원 미만 | 50~100억 원 | 100~200억 원 | 200~300억 원 | 300~500억 원 | 500억 원 이상 | 총합     |
|----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|--------|
| 335      | 820       | 841        | 332        | 297        | 61        | 2,686  |
| (12.5%)  | (30.5%)   | (31.3%)    | (12.4%)    | (11.1%)    | (2.3%)    | (100%) |



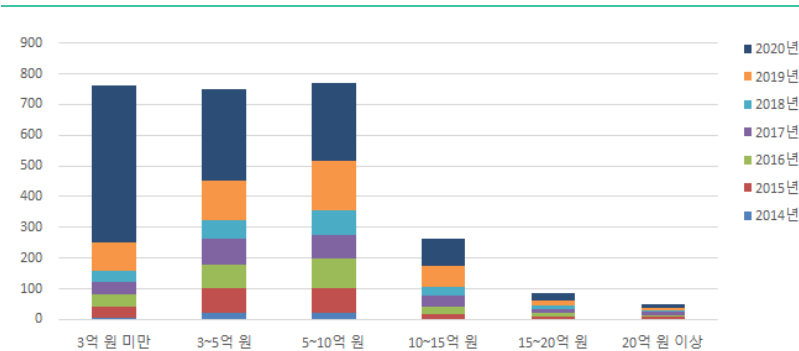
출처 : 연구진 작성

- 설계비 규모별 현황

설계비는 5~10억 원 미만 사업이 771건(28.7%)으로 가장 많으며, 3억 원 미만 사업이 762건(28.4%), 3~5억 원 미만 사업이 749건(27.9%)을 차지하였다. 설계비는 5억 원 미만이 전체의 56.3%를 차지하며 10억 원 미만은 85%로 나타났다.

[표 3-8] 2014~2020년 설계비 규모별 사전검토 신청 현황

| 3억 원 미만 | 3~5억 원  | 5~10억 원 | 10~15억 원 | 15~20억 원 | 20억 원 이상 | 총합     |
|---------|---------|---------|----------|----------|----------|--------|
| 762     | 749     | 771     | 264      | 88       | 52       | 2,686  |
| (28.4%) | (27.9%) | (28.7%) | (9.8%)   | (3.3%)   | (1.9%)   | (100%) |



출처 : 연구진 작성

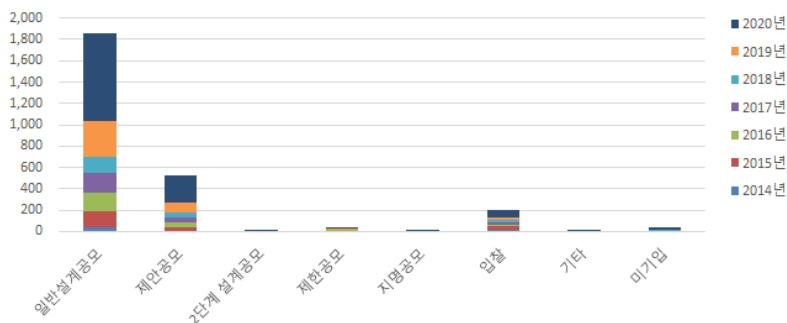
#### • 설계 발주방식별 현황

설계 발주방식은 일반설계공모가 1,854건(69%)으로 가장 많고, 제안공모로 진행하려는 사업도 531건(19.8%)으로 나타났다. 신청 사업의 90% 이상이 설계 발주방식을 설계공모로 계획하고 있다. 일반설계공모는 매년 70% 수준을 유지하고 있으며, 제안공모는 비율이 증가('15년 15.7% → '20년 21.6%)하고 있다.

입찰방식은 사전검토 초기에 비해 큰 폭으로 감소('14년 25.9% → '20년 5.9%)한 것으로 나타났으며, 입찰로 신청하는 사업은 단순 시설개보수, 교체, 도색 등으로 설계공모가 불필요한 사업이거나, 발주기관 담당자가 설계공모에 대해 이해가 부족한 경우가 다수를 차지하였다.

[표 3-9] 2014~2020년 설계 발주방식별 사전검토 신청 현황

| 설계공모       |         |             |        |        | 입찰<br>(PQ) | 기타     | 미가입    | 총합     |
|------------|---------|-------------|--------|--------|------------|--------|--------|--------|
| 일반설계<br>공모 | 제안공모    | 2단계<br>설계공모 | 제한공모   | 지명공모   |            |        |        |        |
| 1,854      | 531     | 9           | 37     | 5      | 201        | 11     | 38     | 2,686  |
| (69.0%)    | (19.8%) | (0.3%)      | (1.4%) | (0.2%) | (7.5%)     | (0.4%) | (1.4%) | (100%) |



출처 : 연구진 작성

## 2) 사전검토 담당자 인식조사 결과

공공건축지원센터는 사전검토의 수행 성과와 문제점을 진단하고, 실효성 및 제도 개선 방향에 대한 이해당사자의 의견 수렴을 위해 2016년부터 사업계획 사전검토를 신청했던 담당자를 대상으로 인식조사를 실시하고 있다. 설문문항은 매년 동일한 항목으로 진행되며, 내용은 다음과 같다.

[표 3-10] 사전검토 담당자 인식조사 내용

| 구분           | 내용                                                                        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 일반사항         | 건축물 용도, 기관구분, 신청시기                                                        |
| 사전검토 실효성     | 사전검토 검증기능의 실효성 여부, 실효성 부족의 원인                                             |
| 의견서 모니터링     | 의견 반영 여부, 항목별 반영 정도, 검토에 따른 조정사항(설계공모 지침서에 명시, 실별 규모 및 면적 조정, 추가 예산 확보 등) |
| 사전검토 제도 개선사항 | 제도 개선사항, 신청서 양식 개선사항, 사전검토의 역할과 인식                                        |

출처 : 연구진 작성

### • 인식조사 개요

인식조사는 사전검토가 완료되어 의견서가 통지된 사업을 대상으로 하며, 목표 회수율은 약 50%로 설정한다. 조사기간은 약 1개월이다. 2020년은 932명을 대상으로 인식조사를 진행하였고 503명이 응답하였다(응답률 54%).

[표 3-11] 사전검토 담당자 인식조사 개요

| 연도   | 유효표본수(명) | 조사대상                         | 조사기간  |
|------|----------|------------------------------|-------|
| 2016 | 104      | 사-2016-001부터<br>사-2016-177까지 | 1개월   |
| 2017 | 191      | 사-2016-178부터<br>사-2017-226까지 | 1.5개월 |
| 2018 | 164      | 사-2017-227부터<br>사-2018-192까지 | 1개월   |
| 2019 | 209      | 사-2018-193부터<br>사-2019-309까지 | 1개월   |
| 2020 | 503      | 사-2019-310부터<br>사-2020-955까지 | 1.5개월 |

출처 : 연구진 작성

- 인식조사 주요 결과

사전검토가 업무에 도움이 되는지를 묻는 질문에 긍정적으로 대답하는 비율이 매우 높으며, 2019년에 가장 높은 비율(92.3%)이 나타났으며, 2020년에 가장 낮은 비율(82.7%)이 나왔다. 도움이 되는 이유로는 '사업 추진 방향에 대한 제안', '건축계획(배치, 동선, 공간계획 등)의 기본방향 설정', '설계공모지침서 및 과업지시서 보완·조정'을 꼽았다.

[표 3-12] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 도움 여부 및 이유

| 연도   | 사전검토 도움 여부(%) |       | 도움이 된 이유             |                               |
|------|---------------|-------|----------------------|-------------------------------|
|      | 도움된다          | 도움안된다 | 1순위                  | 2순위                           |
| 2016 | 84.6          | 15.4  | 예상 문제점 점검            | 기준 및 근거자료 마련                  |
| 2017 | 90.1          | 9.9   | 사업 추진 방향에 대한 제안      | 건축계획(배치, 동선, 공간계획 등)의 기본방향 설정 |
| 2018 | 87.2          | 12.8  | 사업 추진 방향에 대한 제안      | 설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정          |
| 2019 | 92.3          | 7.7   | 설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정 | 사업 추진 방향에 대한 제안               |
| 2020 | 82.7          | 17.3  | 설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정 | 건축계획(배치, 동선, 공간계획 등)의 기본방향 설정 |

출처 : 연구진 작성

사전검토 신청서 항목 중 가장 작성이 어려운 항목을 묻는 질문에는 '규모, 공간 및 시설계획의 주안점', '배치 계획의 주안점', '사업 추진 시 예상되는 문제점' 등을 꼽았다. 사업담당자들은 사전검토 신청서 작성 시 건축계획 부문에 어려움을 느끼는 것으로 나타났다.

[표 3-13] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 작성이 어려운 신청서 항목

| 연도   | 1순위                    | 2순위                | 3순위                    |
|------|------------------------|--------------------|------------------------|
| 2016 | 해당 질문문항 없음             |                    |                        |
| 2017 | 사업 추진 시 예상되는 문제점       | 규모, 공간 및 시설계획의 주안점 | 배치 계획의 주안점             |
| 2018 | 규모, 공간 및 시설계획의 주안점     | 사업 추진 시 예상되는 문제점   | 배치 계획의 주안점             |
| 2019 | 규모, 공간 및 시설계획의 주안점     | 각종 인증의 의무 대상 여부 등  | 사업 추진 시 예상되는 문제점       |
| 2020 | 공간 및 시설계획(조닝, 실별 규모 등) | 예산(공사비, 설계비, 부대비)  | 배치계획(건축물배치, 외부동선·공간 등) |

출처 : 연구진 작성

사전검토 의견서 내용을 사업추진에 반영한 정도를 묻는 질문에 ‘각종 기준 적용의 적정성 검토’가 71.5점으로 가장 많이 반영한 것으로 응답하였으며, 다음으로 ‘발주방식’(69.1점)으로 나타났다. 반대로 가장 반영하지 못한 항목으로 ‘예산계획’이 63.1점으로 가장 낮았고, ‘사업관리체계’(64.4점) 순으로 나타났다. 예산은 이미 결정되어 변경할 수 없다는 의견이 대부분이고, 사업관리는 사업을 진행하는 부서 또는 담당자가 해야 할 업무라고 생각하는 경우도 있었다.

[표 3-14] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 의견서 반영 정도 (100점 환산 평균)

| 연도   | 사업목적<br>및<br>추진경위 | 일정계획 | 배치계획<br>의<br>주안점 | 규모·공<br>간 및<br>시설계획<br>의<br>주안점 | 각종 기준<br>적용의<br>적정성<br>검토 | 예산 계획 | 발주방식 | 사업관리<br>체계 |
|------|-------------------|------|------------------|---------------------------------|---------------------------|-------|------|------------|
| 2016 | 61.2              | 65.8 | 65.2             | 69.0                            | 73.1                      | 61.0  | 70.2 | 64.8       |
| 2017 | 62.8              | 62.7 | 64.3             | 63.4                            | 68.7                      | 58.2  | 64.7 | 59.8       |
| 2018 | 60.4              | 62.2 | 62.5             | 63.6                            | 66.2                      | 58.5  | 63.4 | 60.2       |
| 2019 | 62.4              | 65.2 | 64.2             | 66.0                            | 68.9                      | 61.5  | 66.6 | 61.2       |
| 2020 | 78.4              | 78.6 | 77.6             | 78.6                            | 80.7                      | 76.2  | 80.6 | 76.2       |
| 평균   | 65.0              | 66.9 | 66.8             | 68.1                            | 71.5                      | 63.1  | 69.1 | 64.4       |

주) 2020년 의견서 항목 개편으로 기존 인식조사 항목과 정확히 일치하지 않아 유사한 항목의 결과를 입력함

출처 : 연구진 작성

사전검토 제도의 개선사항을 묻는 질문에는 ‘검토기간(30일) 축소’를 1순위로 꼽았으며, ‘실무자 교육 및 홍보 필요’, ‘기존 제도와의 연계성 확보’ 등이 뒤를 이었다.

[표 3-15] 사전검토 담당자 인식조사 결과 : 사전검토 제도 개선사항

| 연도   | 1순위          | 2순위            | 3순위            |
|------|--------------|----------------|----------------|
| 2016 | 검토기간(30일) 축소 | 객관적인 검증기준 개발   | 기존 제도와의 연계성 확보 |
| 2017 | 검토기간(30일) 축소 | 실무자 교육 및 홍보 필요 | 기존 제도와의 연계성 확보 |
| 2018 | 검토기간(30일) 축소 | 실무자 교육 및 홍보 필요 | 기존 제도와의 연계성 확보 |
| 2019 | 검토기간(30일) 축소 | 실무자 교육 및 홍보 필요 | 기존 제도와의 연계성 확보 |
| 2020 | 검토기간(30일) 축소 | 접수일변경/확대       | 실무자 교육 및 홍보필요  |

출처 : 연구진 작성



### 3) 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 조치결과 분석

사업계획 사전검토 의견서 조치결과는 공공건축지원센터가 사전검토 신청서 검토 결과를 의견서에 담아 작성하여 신청기관에 통지하고, 의견서 내용(항목)에 대한 조치결과를 공공건축지원센터로 제출하는 것을 말한다.

- 조치결과 연혁

사전검토가 시작된 2014년 6월부터 2015년 6월까지의 조치결과에 대한 안내가 이루어지지 않았다. 2015년 7월부터 사전검토 의견서 통지 공문에 사전검토 의견에 대한 조치결과(반영여부 및 미반영 사유 등)를 제출할 것을 명시하기 시작하였다.

3. 사업계획사전검토 실효성 제고를 위해 본 검토의견에 대한 조치결과(반영여부 및 미반영 사유 등)를 건축공사 착공 이전에 국가공공건축지원센터에 제출해 줄 것을 요청드립니다.

2016년 1월 조치결과 회신에 대한 법적근거를 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제3항에 마련하였다. 다만, 사전검토 의견에 대한 처리방향을 요청할 수 있도록 하였으며, 의견서 통지 공문에 제출할 것을 지속적으로 요청하였다.

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제3항(시행2016.1.12.)

③ 공공건축지원센터는 법 제23조제4항에 따라 사전검토 의견을 제공할 때에 해당 사전검토 의견에 대한 해당 공공기관의 처리방향을 공공건축 사업의 착공 전에 통보하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 공공기관은 특별한 이유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

2019년 1월에 「건축서비스산업 진흥법」 시행령을 개정하여 법 제20조제4항에 사전검토 의견서 활용계획을 공공건축지원센터에 제출할 것을 의무화하는 법적 근거를 마련하였다.

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제4항(시행2019.1.15.)

④ 법 제23조제5항에 따라 공공건축지원센터의 검토의견을 제공받은 공공기관은 해당 건축물 등의 착공 전에 그 검토의견의 활용계획을 공공건축지원센터에 통보해야 한다.

사전검토 의견서 조치결과가 첫 제출(2016.09.01.)된 사업은 “충청유교문화관 건립사업(논산시)”으로 의견서를 받은 시점으로부터 118일이 지난 뒤였다.

- 조치결과 제출 현황

조치결과 제출을 시행한 2015년 7월부터 2020년 12월까지 의견서 통지가 완료된 사업은 2,450건이고, 이 중 조치결과를 제출한 사업은 125건(5.1%)이다. 사전검토 의견에 대한 조치결과 제출 시점은 건축공사 착공 전이고, 조치결과를 제출한 사업들의 평균 소요기간 361일(약 12개월)을 감안하여 아직 제출시기가 도래하지 않는 사업을 제외하면 제출율은 6.2%다.

「건축서비스산업 진흥법」 개정을 통해 건축기획이 의무화되고, 공공건축심의위원회가 도입되면서 의견서 조치결과 뿐만 아니라 조치결과물, 공공건축심의위원회 결과, 설계공모 지침서, 과업지시서 등을 함께 제출하고 있는 기관이 늘고 있으며, 공공건축심의위원회 이후의 결과를 통보하는 사례도 있어 조치결과 회신에 소요되는 기간이 짧아지고 있는 것으로 나타났다.

[표 3-16] 사전검토 의견서 조치결과 제출 현황

| 구분           | 사전검토  |       |       |             | 조치결과<br>제출(㉔) | 제출률<br>(㉔/㉑) |
|--------------|-------|-------|-------|-------------|---------------|--------------|
|              | 접수    | 완료(㉑) | 철하·반려 | 진행·보완<br>요청 |               |              |
| 2015년 7월 이전  | 166   | 162   | 4     | -           | 0             | 0.0%         |
| 2015년 7월~12월 | 117   | 106   | 11    | -           | 2             | 1.9%         |
| 2016년 1월~12월 | 256   | 245   | 11    | -           | 25            | 10.2%        |
| 2017년 1월~12월 | 259   | 247   | 12    | -           | 22            | 8.9%         |
| 2018년 1월~12월 | 224   | 212   | 12    | -           | 12            | 5.7%         |
| 2019년 1월~12월 | 469   | 444   | 25    | -           | 27            | 6.1%         |
| 2020년 1월~12월 | 1,195 | 1,034 | 42    | 119         | 37            | 3.6%         |

출처 : 연구진 작성

조치결과가 제출된 125건이 제출에 걸린 평균 소요기간은 361일(약 12개월)이며, 최소 2일, 최대 1,495일인 것으로 나타났다. 조치결과를 제출한 시점은 사업마다 차이가 있는데 의견서를 통지받고 바로 보내는 경우도 있었으며, 실시설계 완료 후 공사 공고를 발주하기 전 단계에 제출한 경우도 있었다. 다만, 착공 전에 조치결과를 회신하도록 하고 있어 행정조직 특성상 순환보직에 따라 담당자가 변경되어 조치결과 의무를 모르는 경우가 많을 것으로 추측한다.

[표 3-17] 사전검토 조치결과 제출 사업

| 접수번호   | 통지일       | 사업명                                | 신청기관           | 제출일       | 소요기간 |
|--------|-----------|------------------------------------|----------------|-----------|------|
| 15-113 | '15.8.6   | 가평 중앙도서관 신축사업                      | 가평군            | '16.10.14 | 435  |
| 15-167 | '15.10.15 | 실험동물자원은행 건축                        | 식품의약품안전평가원     | '16.10.12 | 363  |
| 16-008 | '16.2.4   | 해양환경측정분석센터 건립사업                    | 해양환경관리공단       | '17.10.31 | 635  |
| 16-013 | '16.2.18  | 줄포면 종합청사 신축사업                      | 부안군            | '17.2.2   | 350  |
| 16-025 | '16.2.18  | 8호선 (가칭)우남역 신설사업                   | 서울특별시도시철도공사    | '20.3.23  | 1495 |
| 16-042 | '16.3.17  | 보령소방서 이전 신축공사                      | 충청남도           | '17.11.28 | 621  |
| 16-054 | '16.4.1   | 장성군 공공실버주택 건립공사                    | 장성군            | '17.7.18  | 473  |
| 16-055 | '16.4.1   | 건강보험심사평가원 원주2사옥 신축공사               | 건강보험심사평가원      | '17.10.11 | 558  |
| 16-060 | '16.4.1   | 보은군 공공실버주택 건립사업                    | 보은군            | '17.5.2   | 396  |
| 16-079 | '16.4.14  | 웅진백제 4대왕 송모관 및 체함관 건립사업            | 공주시            | '16.12.26 | 256  |
| 16-097 | '16.5.6   | 충청유교문화관 건립사업                       | 논산시            | '16.9.1   | 118  |
| 16-102 | '16.5.6   | 부산 신행 배후단지 종사자 숙소 및 행만근로자 복지관 건립공사 | 부산항건설사무소       | '18.1.30  | 634  |
| 16-106 | '16.5.19  | 전라남도 보건환경연구원 동부지원 건립공사             | 전라남도보건환경연구원    | '17.3.14  | 299  |
| 16-122 | '16.6.16  | 사천시 장애인 국민체육센터 건립사업                | 사천시            | '18.1.24  | 587  |
| 16-128 | '16.6.16  | 포항격납고 신축공사                         | 동해해양경비안전본부     | '18.4.2   | 655  |
| 16-142 | '16.7.21  | 체육회관                               | 대구광역시          | '18.1.11  | 539  |
| 16-143 | '16.7.21  | FC클럽하우스                            | 대구광역시          | '18.1.11  | 539  |
| 16-160 | '16.8.4   | 천안의료원 5층 증축공사                      | 충청북도천안의료원      | '17.5.19  | 288  |
| 16-170 | '16.9.1   | 사산의료원 복합병동 건립공사                    | 충청남도사산의료원      | '18.3.19  | 564  |
| 16-172 | '16.9.1   | 합숙소 및 선수훈련시설                       | 대구광역시          | '18.1.11  | 497  |
| 16-173 | '16.9.1   | 장애인형 국민체육센터                        | 대구광역시          | '18.1.11  | 497  |
| 16-185 | '16.10.6  | 경기도소방학교 실전 교육훈련시설 건립사업             | 경기도소방학교        | '18.6.25  | 627  |
| 16-188 | '16.10.6  | 제주첨단과학기술단지 공공주택건설사업 신축공사           | 제주국제자유도시개발센터   | '18.3.16  | 526  |
| 16-195 | '16.10.20 | 충주시 어린이청소년 도서관                     | 충주시            | '18.8.1   | 650  |
| 16-199 | '16.11.3  | 남원 어린이청소년 도서관 건립사업                 | 남원시            | '18.1.23  | 446  |
| 16-237 | '16.12.15 | 서울대학교병원 수술장 확충 및 리모델링 사업           | 서울대학교병원        | '18.11.6  | 691  |
| 16-254 | '17.1.19  | 대구광역시 동구 청소년 문화의집 건립사업             | 대구광역시동구청       | '18.3.20  | 425  |
| 17-018 | '17.2.16  | 충청남도 계룡소방서 신축사업                    | 충청남도           | '18.8.27  | 557  |
| 17-036 | '17.3.9   | 김득신 문학관 건립사업                       | 증평군시설관리사업소     | '18.3.20  | 376  |
| 17-044 | '17.3.9   | 경남과학기술대학교 도서관 증축사업                 | 경남과학기술대학교      | '18.6.15  | 463  |
| 17-046 | '17.3.9   | 국민건강보험공단 원주형성지사 신축사업               | 국민건강보험공단서울지역본부 | '18.6.18  | 466  |
| 17-066 | '17.3.23  | 군포문화예술화관 리모델링 사업                   | 군포시            | '18.9.21  | 547  |

| 접수번호   | 통지일       | 사업명                       | 신청기관        | 제출일       | 소요기간 |
|--------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|------|
| 17-083 | '17.4.6   | 낙동강물환경연구소 신축사업            | 낙동강물환경연구소   | '17.11.20 | 228  |
| 17-085 | '17.4.6   | 효천1초등학교 교사 신축사업           | 광주광역시교육청    | '18.12.21 | 624  |
| 17-111 | '17.5.18  | 고성군 공공실버주택 건립사업           | 고성군         | '19.3.8   | 659  |
| 17-123 | '17.6.1   | 경남과학기술대학교 평생교육원 신축사업      | 경남과학기술대학교   | '18.11.14 | 531  |
| 17-125 | '17.6.1   | 정읍시 공공실버주택 건립사업           | 정읍시         | '19.4.4   | 672  |
| 17-129 | '17.6.15  | 강원권(원주) 보훈요양원 건립사업        | 한국보훈복지의료공단  | '18.10.17 | 489  |
| 17-139 | '17.7.6   | 인천시 동구 복합문화체육센터 건립사업      | 인천광역시동구     | '18.9.5   | 426  |
| 17-145 | '17.7.6   | 보은 다목적체육관 건립사업            | 보은군         | '18.6.20  | 349  |
| 17-149 | '17.7.20  | 교육부 교육정보시스템 통합재해복구센터 건립사업 | 교육부         | '18.8.2   | 378  |
| 17-172 | '17.8.3   | 국립 경상권 청소년치료재활센터 건립사업     | 여성가족부       | '18.11.8  | 462  |
| 17-173 | '17.8.3   | 강화군 노인문화센터 건립사업           | 강화군         | '18.5.1   | 271  |
| 17-233 | '17.12.7  | 중구 국민체육센터 건립사업            | 대구광역시중구     | '19.10.14 | 676  |
| 17-241 | '17.12.21 | (가칭) 해수 자원기술 연구센터 건립사업    | 울산과학기술원     | '19.2.15  | 421  |
| 17-242 | '18.1.4   | 군포시 그림책박물관공원 조성사업         | 군포시         | '19.7.2   | 544  |
| 17-245 | '18.1.4   | 마산합포구 월영동 주민센터 건립사업       | 창원시         | '19.4.10  | 461  |
| 17-246 | '18.1.4   | 노사평화의 전당 건립사업             | 대구광역시       | '19.12.5  | 700  |
| 17-254 | '18.1.18  | 성북동 어린이·청소년 도서관 건립사업      | 용인시         | '20.2.17  | 760  |
| 18-006 | '18.2.14  | 미디어아트 창의도시 플랫폼 조성사업       | 광주광역시       | '19.12.6  | 660  |
| 18-064 | '18.4.5   | (가칭)수원2중학교 교사신축사업         | 광주광역시교육청    | '18.12.21 | 260  |
| 18-067 | '18.4.5   | 나라키움 구로 복합문화개발사업          | 한국자산관리공사    | '19.7.4   | 455  |
| 18-087 | '18.5.3   | 논산근대역사문화촌 조성사업            | 논산시         | '20.4.17  | 715  |
| 18-123 | '18.7.5   | 참살이발효마을 조성사업              | 순창군         | '20.8.5   | 762  |
| 18-133 | '18.7.19  | 차세대소프트화기술루션 기반구축사업        | 한국화학연구원     | '20.2.6   | 567  |
| 18-134 | '18.7.19  | 포항시 중앙동 일원 도시재생뉴딜사업       | 포항시         | '19.11.11 | 480  |
| 18-154 | '18.8.16  | 나라키움 영등포 복합청사             | 한국자산관리공사    | '20.6.4   | 658  |
| 18-164 | '18.9.6   | 광주보훈병원 재활센터 증축사업          | 광주보훈병원      | '19.12.4  | 454  |
| 18-209 | '18.12.6  | 자동차 대체부품 인증지원센터 구축사업      | 한국교통안전공단    | '20.1.30  | 420  |
| 18-211 | '18.12.6  | 전통한지 생산시설 조성사업            | 전주시         | '20.3.10  | 460  |
| 18-218 | '18.12.20 | 상모사곡동 행정복지센터 신축사업         | 구미시         | '20.4.28  | 495  |
| 19-007 | '19.2.11  | 연구산업지원동 건설사업              | 한국기초과학지원연구원 | '19.2.13  | 2    |
| 19-010 | '19.2.11  | (가칭)강서유치원 신축 사업           | 경상남도양산교육지원청 | '20.3.11  | 394  |
| 19-023 | '19.2.22  | 제1, 2학생회관 리모델링            | 전남대학교       | '20.1.22  | 334  |
| 19-028 | '19.2.22  | 오산시 남촌동 행정복지센터 건립사업       | 오산시         | '20.3.11  | 383  |
| 19-030 | '19.2.22  | 생활밀착형 국민체육센터 조성사업(리모델링)   | 강릉시         | '20.5.12  | 445  |

| 접수번호    | 통지일       | 사업명                                   | 신청기관         | 제출일       | 소요기간 |
|---------|-----------|---------------------------------------|--------------|-----------|------|
| 19-033  | '19.2.22  | 정부과천청사 내진보강 사업                        | 행정안전부        | '19.9.3   | 193  |
| 19-036  | '19.3.15  | 진안소방서 신축 공사                           | 전라북도         | '20.2.18  | 340  |
| 19-039  | '19.3.15  | 노후기숙사 환경개선사업                          | 재료연구소        | '20.6.18  | 461  |
| 19-043  | '19.3.15  | 세종특별자치시 119 특수구조단 청사 건립사업             | 행정중심복합도시건설청  | '20.7.29  | 502  |
| 19-088  | '19.4.9   | 치의학 융복합진료센터                           | 부산대학교차과병원    | '20.5.11  | 398  |
| 19-103  | '19.4.23  | 금촌 다목적 실내체육관 건립                       | 파주시          | '20.11.19 | 576  |
| 19-104  | '19.4.23  | 우주과학관 확장사업                            | 한국항공우주연구원    | '20.12.22 | 609  |
| 19-141  | '19.5.22  | 군자동 복합청사 건립 사업                        | 광진구          | '20.6.17  | 392  |
| 19-224  | '19.8.6   | 서산시 다목적 실내체육관 신축사업                    | 서산시          | '20.4.22  | 260  |
| 19-238  | '19.8.21  | 부석면청사 건립                              | 서산시          | '20.11.2  | 439  |
| 19-240  | '19.8.21  | 청년 창농타운 조성                            | 전라남도         | '20.12.10 | 477  |
| 19-290  | '19.10.14 | 고양도서관 건립공사                            | 고양시          | '20.12.31 | 444  |
| 19-299  | '19.10.14 | 남사면 주민자치센터 증축사업                       | 용인시          | '20.12.4  | 417  |
| 19-309  | '19.10.24 | 독섬유수지 복합문화체육센터 건립                     | 성동구          | '20.12.14 | 417  |
| 19-315  | '19.11.7  | 지곡면청사 건립                              | 서산시          | '20.11.2  | 361  |
| 19-323  | '19.11.7  | 기상기후인재개발원 신축                          | 기상청          | '20.1.31  | 85   |
| 19-343  | '19.11.19 | (가칭)웅동초등학교 신축공사                       | 전라남도교육청      | '20.12.17 | 394  |
| 19-344  | '19.11.19 | 광양골악중학교 이설공사                          | 전라남도교육청      | '20.12.14 | 391  |
| 19-356  | '19.12.10 | (구)기흥중학교 내 다목적체육시설 건립공사               | 용인시          | '20.6.22  | 195  |
| 19-370  | '19.12.10 | 여수시민화관, 진남문예화관 리모델링 사업                | 여수시          | '20.1.17  | 38   |
| 19-373  | '20.2.14  | 의정부소방서 녹양119안전센터 건립                   | 의정부소방서       | '20.3.13  | 28   |
| 19-453  | '19.12.24 | 북구디지털도서관 증축·리모델링                      | 북구           | '20.12.30 | 372  |
| 20-0026 | '20.2.14  | 인천보훈병원 응급실 신설 사업                      | 인천보훈병원       | '20.11.17 | 277  |
| 20-0069 | '20.2.7   | 고위험병해충연구동(BL3) 신축공사                   | 국립농업과학원      | '20.2.14  | 7    |
| 20-0098 | '20.2.28  | 충남대교 융합교육혁신센터신축                       | 충남대학교        | '20.9.22  | 207  |
| 20-0126 | '20.2.28  | 서충주 청소년 문화의집 건립공사                     | 충주시          | '20.10.15 | 230  |
| 20-0133 | '20.2.28  | 개방형 다목적 실내체육관 건립공사                    | 양산시          | '20.12.15 | 291  |
| 20-0150 | '20.2.28  | 전북 사회적경제 혁신타운 조성사업                    | 전라북도         | '20.11.10 | 256  |
| 20-0153 | '20.2.28  | 청남대 임시정부 역사교육관 신축                     | 충청북도청남대관리사업소 | '20.12.3  | 279  |
| 20-0207 | '20.3.10  | (가칭) 흥제유치원 신축공사                       | 강원도강릉교육지원청   | '20.12.28 | 293  |
| 20-0304 | '20.4.7   | 순천시 혁신농업인센터 건립                        | 순천시          | '20.12.22 | 259  |
| 20-0352 | '20.4.7   | 신시모도 삼계제보물섬 문화예술마을 조성 사업(지역사회활성화기반조성) | 인천광역시옹진군     | '20.12.8  | 245  |
| 20-0375 | '20.4.22  | 시흥소방서배곧119안전센터신축                      | 시흥소방서        | '20.5.25  | 33   |
| 20-0444 | '20.4.22  | 의열 애국체험관 조성사업                         | 밀양시          | '20.12.4  | 226  |

| 접수번호    | 통지일       | 사업명                                 | 신청기관           | 제출일       | 소요기간 |
|---------|-----------|-------------------------------------|----------------|-----------|------|
| 20-0480 | '20.5.15  | 김해시상하수도사업소 및 도시통합운영센터 건립사업          | 김해시            | '20.6.25  | 41   |
| 20-0482 | '20.5.15  | 김해시 반다비체육센터                         | 김해시            | '20.6.26  | 42   |
| 20-0498 | '20.5.15  | 양주시 농업기술센터 청사이전 건립공사                | 양주시            | '20.6.9   | 25   |
| 20-0524 | '20.5.15  | 통영시가족지원센터 건립                        | 통영시            | '20.6.24  | 40   |
| 20-0549 | '20.5.15  | 장흥읍 중심지활성화사업 기본계획 수립 내<br>장흥누리센터 조성 | 장흥군            | '20.11.11 | 180  |
| 20-0564 | '20.6.11  | 한림 대림리 국민임대주택 건립사업                  | 제주특별자치도개발공사    | '20.6.26  | 15   |
| 20-0573 | '20.6.11  | 대천항 관공선 통합사무실 신축공사                  | 충청남도           | '20.8.18  | 68   |
| 20-0588 | '20.6.11  | 한형석 자유아동극장 복원사업                     | 부산광역시 서구       | '20.11.4  | 146  |
| 20-0633 | '20.6.11  | 체조경기장 관람시설 개선공사                     | 서울특별시 남구체육진흥공단 | '20.7.28  | 47   |
| 20-0634 | '20.6.11  | 울산문수실내수영장 시설 개선 공사                  | 울산시설공단         | '20.12.29 | 201  |
| 20-0637 | '20.6.11  | 창원축구센터 전지훈련 특화시설(에어돔) 설치사업          | 창원시            | '20.9.28  | 109  |
| 20-0678 | '20.7.8   | 완도군 고금면 면사무소 신축사업                   | 완도군            | '20.7.27  | 19   |
| 20-0718 | '20.7.8   | 송도 생활밀착형 국민체육센터 및 행정복지<br>센터 건립사업   | 포항시            | '20.10.28 | 112  |
| 20-0721 | '20.7.8   | 도래울중 교사동 증축공사                       | 경기도고양교육지원청     | '20.10.23 | 107  |
| 20-0763 | '20.8.11  | 남원 신례리 공공임대주택 건립사업                  | 제주특별자치도개발공사    | '20.9.10  | 30   |
| 20-0816 | '20.8.11  | 커뮤니티 돌봄센터 조성                        | 춘천시            | '20.12.1  | 112  |
| 20-0851 | '20.9.9   | 호남권 평화+통일센터 및 전라남도청소년<br>지원센터 건립    | 전라남도           | '20.11.3  | 55   |
| 20-0900 | '20.10.12 | 서귀포 도순동 공공임대주택 건립사업                 | 제주특별자치도개발공사    | '20.11.10 | 29   |
| 20-0901 | '20.10.12 | 연동 행복주택 복합개발 사업                     | 제주특별자치도개발공사    | '20.11.10 | 29   |
| 20-0979 | '20.11.11 | 인천문화예술회관 리모델링                       | 인천광역시 문화예술회관   | '20.11.16 | 5    |
| 20-0999 | '20.11.11 | 진도 투자선도지구 로컬푸드 판매장 및 공연<br>장 신축공사   | 진도군            | '20.11.26 | 15   |
| 20-1002 | '20.11.11 | 154kV 예코변전소 도면수정 설계용역               | 한국전력공사         | '20.12.1  | 20   |
| 20-1075 | '20.12.8  | 하동 반다비 체육센터 건립사업                    | 하동군            | '20.12.22 | 14   |
| 20-1091 | '20.12.8  | 포항 종합운동장 시설 리모델링사업                  | 포항시            | '20.12.30 | 22   |
| 20-1092 | '20.12.8  | 동해면민운동장 시설 확충사업                     | 포항시            | '20.12.29 | 21   |

출처 : 연구진 작성

#### • 조치결과 결과 분석

사전검토 의견서 조치결과 문서서식은 따로 없으며 대부분 사전검토 의견서에 반영 여부 및 미반영 사유를 표시하여 제출하고 있기 때문에 사전검토 의견서 항

목별로 반영 여부를 확인할 수 있다.

사전검토 의견서 서식은 시기별로 구성이 다른데 검토내용이 변경된 것이 아니고 항목 간 순서가 조정되거나 세부적으로 구분된다. 이는 사전검토 신청서 서식 개편과 연관되어있으며, 신청서 서식이 개편됨에 따라 의견서 서식도 함께 개편되었다. 사전검토 의견서 구성이 크게 변경된 시점은 2018년 11월이며 그 전까지는 [표 3-18]으로 검토가 진행되었고, 이후부터는 [표3-19]의 내용으로 검토가 진행되었다. 의견서 항목이 시기별로 다르기 때문에 조치결과를 단순 비교하는 것은 어려우며, 의견서 구성이 동일한 시기별로 나누어 살펴보았다.

[표 3-18] 사전검토 의견서 개편 전 항목

| 검토항목         | 세부항목                                  |
|--------------|---------------------------------------|
| ① 사업개요       | 사업목적, 추진경위, 향후일정, 부지현황 및 특성, 예상되는 문제점 |
| ② 건축디자인 기본방향 | 배치계획, 규모·공간·시설계획, 에너지효율화 등, 품격제고, 기타  |
| ③ 예산         | 예산계획, 자원조달 및 집행계획                     |
| ④ 디자인 관리방안   | 발주방식, 관리체계                            |

출처 : 연구진 작성

[표 3-19] 사전검토 의견서 개편 후 항목

| 검토항목   | 세부항목                                              |
|--------|---------------------------------------------------|
| ① 사업개요 | 사업목적, 추진경위                                        |
| ② 사업계획 | 지역특성, 부지특성, 규모, 예산, 에너지효율화 등, 발주방식, 향후일정, 사업관리체계  |
| ③ 건축계획 | 배치계획, 공간·시설계획, 공공성확보, 지역활성화 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획 |

출처 : 연구진 작성

앞서 언급한 것처럼 조치결과 입력방식이 정해진 바가 없고, 반영 여부를 판단할 수 있는 구체적인 기준이 없어 기관이 제출한 조치결과를 다음과 같은 기준으로 다시 살펴보았다.

조치사항 반영 여부는 반영(◎), 부분반영(○), 변경(△), 미반영(×), 해당 없음(-)으로 구분하였다. 반영(◎)은 사전검토 의견서에서 제시한 검토의견을 모두 반영한 것이고, 부분반영(○)은 그 중 일부만 반영, 변경(△)은 사전검토 의견서에서 제시한 검토의견을 반영하지는 못했으나 검토의견 취지에 부합하는 조치를 한 경우, 해당 없음(-)은 사전검토 의견서에서 적정 의견을 받았거나 의견이 필요 없

는 항목이다. 반영을 제외한 나머지 결과(부분반영(○), 변경(△), 미반영(×))는 사유를 예산, 일정, 규모, 기타, 이유 없음(미반영 사유 미작성) 등으로 구분하여 살펴보았다.

검토의견을 반영하지 못하는 주 이유로는 예산 및 일정 부족(예산증액 반영 불가, 사업비, 공사비, 유지관리비 절감, 이미 정해진 일정 등)이 다수를 차지하였으며, 사전검토 의견에 따라 사업비를 확보하였으나, 확보를 위해 소비된 일정으로 인해 설계 및 공사기간 단축이 불가피한 경우 존재하였다. 건축디자인 기본방향에서는 주로 설계공모지침서에 설계자에게 구체적인 정보를 제공하라는 검토 의견이 있으나, 설계공모지침서에 반영하지 못하고 설계용역 중 설계자와 협의하여 진행하겠다는 사례가 있었고, 관리체계의 경우 이미 반영된 경우보다 추후 사업 진행과정에서 필요 시 반영하겠다는 의견을 작성한 경우가 다수였다.

검토항목별 반영 비율을 살펴보기 위해 반영(◎) 1점, 부분반영(○) 0.5점, 변경(△) 0.4점, 미반영(×) 0점을 부여하여 모두 반영(◎)하였을 때 대비 비율을 계산하여 항목별 반영비율을 살펴보았다.

신청서 및 의견서가 개편되기 전 반영 비율을 대분류 항목으로 보면 ②건축디자인기본방향이 95.8%로 가장 많이 반영되었고, ①사업개요가 가장 적게(90.1%) 반영된 것으로 나타났다. 대분류 항목별 순위는 ②건축디자인 기본방향(95.8%) > ④디자인관리방안(95.0%) > ③예산(93.6%) > ①사업개요(90.1%) 순으로 나타났다.

세부항목으로 보면 사업목적이 77.1%로 가장 낮고, 다음으로 사업추진경위가 85.5%로 나타난 것으로 보아 사업초기 단계에서 결정된 부분은 현실적으로 반영하기가 어렵다는 의견이 많았다. 재원조달 및 집행계획은 모두 반영(100%)한 것으로 나타났고, 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안(99%), 향후 예상되는 문제점 및 품격제고를 위한 내용(98%)은 반영 비율이 높은 것으로 나타났다.

[표 3-20] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목 및 미반영사유 (의견서 개편 전)

| 접수번호     | ①        |          |          |          |          |          | ②             |     |          |    | ③        |           | ④        |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|-----|----------|----|----------|-----------|----------|----------|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 향후<br>일정 | 부지<br>현황 | 예산<br>문제 | 배치<br>계획 | 규모<br>,<br>공간 | 에너지 | 품격<br>제고 | 기타 | 예산<br>계획 | 재원,<br>집행 | 발주<br>방식 | 관리<br>체계 |
| 2015-113 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○<br>예산       | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |



| 접수번호     | ①        |          |          |          |          |          |               | ②   |          |    | ③        |           | ④        |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|-----|----------|----|----------|-----------|----------|----------|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 향후<br>일정 | 부지<br>현황 | 예산<br>문제 | 배치<br>계획 | 규모<br>,<br>공간 | 에너지 | 품격<br>제고 | 기타 | 예산<br>계획 | 재원,<br>집행 | 발주<br>방식 | 관리<br>체계 |
| 2015-167 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2016-008 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | -        | ◎        |
| 2016-013 | -        | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | -   | ◎        | ◎  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
| 2016-025 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2016-042 | -        | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 일정       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-054 | -        | -        | ◎        | ○        | ◎        | ◎        | ○             | -   | ○        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 규모       |          |          |          | 예산       |          |               | 예산  |          |    |          |           |          |          |
| 2016-055 | -        | -        | -        | ◎        | -        | △        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | △        | ◎         | ◎        | △        |
|          | 기타       |          |          |          |          |          |               |     |          |    | 예산       |           | 예산       |          |
| 2016-060 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ○             | ◎   | ○        | -  | ○        | ◎         | ◎        | ○        |
|          | 규모       |          |          |          | 예산       |          | 일정            |     |          | 예산 |          | 예산        |          |          |
| 2016-079 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | -   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 기타       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-097 | -        | ○        | ◎        | ◎        | ○        | ◎        | ○             | ○   | -        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 기타       |          |          |          | 기타       |          | 기타            |     | 기타       |    |          |           |          |          |
| 2016-102 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
| 2016-106 | -        | ◎        | ○        | ◎        | △        | ◎        | ○             | ◎   | ◎        | -  | △        | ◎         | ○        | ◎        |
|          | 예산       |          |          |          | 규모       |          | 기타            |     |          | 규모 |          | 예산        |          |          |
| 2016-122 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ○        | ◎        |
|          | 기타       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-128 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | -        |
| 2016-142 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | -        | ◎        |
| 2016-143 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | -        | -        |

| 접수번호     | ①        |          |          |          |          |          |               | ②   |          |    | ③        |           | ④        |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|-----|----------|----|----------|-----------|----------|----------|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 향후<br>일정 | 부지<br>현황 | 예산<br>문제 | 배치<br>계획 | 규모<br>,<br>공간 | 에너지 | 품격<br>제고 | 기타 | 예산<br>계획 | 재원,<br>집행 | 발주<br>방식 | 관리<br>체계 |
| 2016-160 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | -         | -        | -        |
|          | 예산       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-170 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | -        | -        |
| 2016-172 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | -   | ◎        | -  | ○        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 예산       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-173 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2016-185 | -        | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 일정       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-188 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | -         | ◎        | ◎        |
|          | 예산       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2016-195 | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 기타       |          |          |          |          |          |               | 예산  |          |    |          |           |          |          |
| 2016-199 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2016-237 | -        | -        | -        | -        | ◎        | -        | ◎             | -   | ◎        | -  | ◎        | -         | -        | -        |
| 2016-254 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | -        | ◎        |
|          | 기타       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-018 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-036 | △        | △        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 기타 예산    |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-044 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | -        | ◎        |
| 2017-046 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | -   | ◎        | -  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
| 2017-066 | X        | -        | -        | -        | ◎        | -        | ◎             | -   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          | 예산       |          |          |          |          |          |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-083 | ◎        | ◎        | △        | ◎        | ◎        | ×        | ◎             | ◎   | ◎        | ◎  | △        | ◎         | -        | -        |
|          | 일정       |          |          |          | 기타       |          |               |     | 예산       |    |          |           |          |          |

| 접수번호     | ①        |          |          |          |          |          | ②             |     |          |    | ③        |           | ④        |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|-----|----------|----|----------|-----------|----------|----------|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 향후<br>일정 | 부지<br>현황 | 예산<br>문제 | 배치<br>계획 | 규모<br>,<br>공간 | 에너지 | 품격<br>제고 | 기타 | 예산<br>계획 | 재원,<br>집행 | 발주<br>방식 | 관리<br>체계 |
| 2017-085 | ◎        | ◎        | X        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | ◎         | -        | -        |
|          |          |          | 일정       |          |          | 기타       |               |     |          |    | 예산       |           |          |          |
| 2017-111 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | -   | -        | -  | ◎        | -         | ◎        | -        |
| 2017-123 | -        | -        | ◎        | -        | -        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | -        | ◎        |
| 2017-125 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | ◎  | ◎        | -         | -        | -        |
| 2017-129 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-139 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-145 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-149 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          | 예산       |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-172 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          | 예산       |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-173 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          | 예산       |               |     |          |    |          |           |          |          |
| 2017-233 | -        | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | ◎         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          |          |               |     |          |    | 예산       |           |          |          |
| 2017-241 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-242 | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ○        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          | 일정       |          |          |          |          |               |     |          |    | 예산       |           |          |          |
| 2017-245 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-246 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ◎        | ◎        |
| 2017-254 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○             | ◎   | ◎        | -  | ◎        | ◎         | ○        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          | 기타       |               |     |          |    |          |           | 자격       |          |

| 접수번호     | ①        |          |          |          |          |          |               | ②   |          |     | ③        |           | ④        |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|-----|----------|-----|----------|-----------|----------|----------|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 향후<br>일정 | 부지<br>현황 | 예산<br>문제 | 배치<br>계획 | 규모<br>,<br>공간 | 에너지 | 품격<br>제고 | 기타  | 예산<br>계획 | 재원,<br>집행 | 발주<br>방식 | 관리<br>체계 |
| 2018-006 | -        | -        | ○        | ○        | ◎        | ○        | ◎             | ◎   | ◎        | -   | ○        | -         | ○        | X        |
|          |          |          | 일정       | 기타       |          | 기타       |               |     |          |     | 예산       |           | 기타       | 기타       |
| 2018-064 | -        | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -   | ◎        | ◎         | ◎        | ○        |
|          |          |          | 일정       |          |          |          |               |     |          |     |          |           |          | 일정       |
| 2018-067 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | -   | ◎        | -         | -        | ◎        |
| 2018-087 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | -   | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
| 2018-123 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | X        | ◎             | ◎   | -        | -   | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          | 일정       |               |     |          |     |          |           |          |          |
| 2018-133 | -        | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -   | X        | -         | ◎        | ◎        |
|          |          |          |          |          |          |          |               |     |          |     | 이유<br>없음 |           |          |          |
| 2018-134 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | -   | -        | -         | -        | -        |
| 2018-154 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | -        | -   | ◎        | -         | ◎        | ◎        |
| 2018-164 | -        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎             | ◎   | ◎        | -   | ◎        | -         | ◎        | -        |
| 반영 비율(%) | 77       | 85       | 92       | 98       | 98       | 88       | 94            | 99  | 98       | 100 | 87       | 100       | 95       | 94       |

출처 : 연구진 작성

신청서 및 의견서 항목이 개편된 이후의 조치결과를 살펴보면 ③건축계획이 94.5%로 가장 많이 반영되었고, ②사업계획이 가장 적게(88.4%) 반영된 것으로 나타났다. 대분류 항목별 순위는 ③건축계획(94.5%) > ①사업개요(89.2%) > ②사업계획(88.4%) 순으로 나타났다.

미반영 사유는 예산 추가편성 불가능, 사업기간의 연장 불가능, 건축설계용역에서 다루어야 할 내용이 아니라는 의견, 현실적으로 반영이 불가능한 항목(대중교통 노선 확장 또는 신설 등)이라는 의견이 다수를 차지하였다.

세부항목으로 보면 향후일정이 76%로 가장 낮고, 다음으로 예산계획 79.4%, 발주방식 83.3% 순으로 나타났다. 에너지효율화 등 지속가능성 및 시설 운영·활용

계획 반영비율이 98.1%로 가장 높게 나타났고, 지역활성화 제고 방안(97.2%)과 지역특성(94.6%)도 반영비율이 높은 것으로 나타났다.

[표 3-21] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목 및 미반영사유 (의견서 개편 후)

| 접수번호     | 1        |          |          |          |    | 2        |          |          |          |          | 3        |                |               | 4              |  |
|----------|----------|----------|----------|----------|----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 지역<br>특성 | 부지<br>특성 | 규모 | 예산<br>계획 | 에너지<br>지 | 발주<br>방식 | 향후<br>일정 | 관리<br>체계 | 배치<br>계획 | 공간<br>시설<br>계획 | 지역<br>활성<br>화 | 운영<br>활용<br>계획 |  |
| 2018-209 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
| 2018-211 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
| 2018-218 | △        | △        | ○        | ○        | ◎  | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
|          | 기타       | 일정       | 기타       | 기타       |    | 예산       |          |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-007 | -        | -        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
| 2019-010 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎              | -             | -              |  |
|          |          |          |          |          |    |          |          |          |          | 기타       |          |                |               |                |  |
| 2019-023 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎        | 발        | ◎        | ◎        | 기        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|          |          |          |          |          |    | 예산       |          |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-028 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
| 2019-030 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
| 2019-033 | -        | -        | -        | -        | -  | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎        | -        | -              | -             | -              |  |
| 2019-036 | -        | ◎        | ○        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|          |          |          | 기타       |          |    |          |          |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-039 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
| 2019-043 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
| 2019-088 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|          |          |          |          |          |    |          |          | 일정       |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-103 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎        | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |

| 접수번호     | 1        |          |          |          |    | 2        |     |          |          |          | 3        |                |               | 4              |  |
|----------|----------|----------|----------|----------|----|----------|-----|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--|
|          | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 지역<br>특성 | 부지<br>특성 | 규모 | 예산<br>계획 | 에너지 | 발주<br>방식 | 향후<br>일정 | 관리<br>체계 | 배치<br>계획 | 공간<br>시설<br>계획 | 지역<br>활성<br>화 | 운영<br>활용<br>계획 |  |
| 2019-104 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
| 2019-141 | -        | -        | ◎        | ◎        | ○  | ◎        | ◎   | ◎        | ◎        | ○        | △        | △              | -             | -              |  |
|          | 기타       |          |          |          |    | 기타       |     |          |          |          | 기타       | 기타             |               |                |  |
| 2019-224 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ◎        | X        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|          |          |          |          |          |    | 이유<br>없음 |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-238 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ○  | ○        | ◎   | ◎        | ◎        | ○        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
|          | 규모       |          |          |          |    | 예산       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-240 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | ◎        | ○        | ◎        | -        | ◎              | -             | -              |  |
|          | 예산       |          |          |          |    | 일정       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-290 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ○   | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎              | -             | -              |  |
|          | 기타       |          |          |          |    | 기타       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-299 | -        | -        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
| 2019-309 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | ◎        | ◎        | X        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|          | 예산       |          |          |          |    | 이유<br>없음 |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-315 | -        | -        | ○        | ◎        | ○  | ○        | ◎   | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|          | 일정       |          | 기타       |          | 예산 |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-323 | -        | △        | ◎        | ○        | ◎  | ○        | ◎   | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|          | 일정       |          | 이유<br>없음 |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-343 | -        | -        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|          |          |          |          |          |    | 일정       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-344 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | X              |  |
|          |          |          |          |          |    | 일정       |     |          |          |          | 기타       |                |               |                |  |
| 2019-356 | -        | -        | ○        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ◎        | ◎        | ○        | ◎              | ◎             | -              |  |
|          | 기타       |          |          |          | 일정 |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-370 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | -   | ◎        | ◎        | ◎        | -        | ◎              | -             | -              |  |
|          | 예산       |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2019-373 | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | -        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |

| 접수번호      | 1                 |          |          |          |    | 2        |     |          |          |          | 3        |                |               | 4              |  |
|-----------|-------------------|----------|----------|----------|----|----------|-----|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--|
|           | 사업<br>목적          | 추진<br>경위 | 지역<br>특성 | 부지<br>특성 | 규모 | 예산<br>계획 | 에너지 | 발주<br>방식 | 향후<br>일정 | 관리<br>체계 | 배치<br>계획 | 공간<br>시설<br>계획 | 지역<br>활성<br>화 | 운영<br>활용<br>계획 |  |
| 2019-453  | -                 | ◎        | ◎        | ◎        | ○  | ○        | ○   | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
|           | 예산 기타 기타 유찰       |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0026 | ◎                 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | -   | X        | X        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 기타 일정             |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0069 | -                 | -        | -        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | ◎        | ◎        | ○        | ○        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산 기타 기타          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0098 | -                 | -        | -        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | -        | ○        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산 규모             |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0126 | -                 | -        | -        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | -        | -        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산                |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0133 | -                 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | X        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           | 일정                |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0150 | -                 | -        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           |                   |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0153 | -                 | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | X        | △        | ◎        | X        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|           | 예산 이유<br>없음 일정 기타 |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0207 | -                 | -        | ◎        | ◎        | ◎  | △        | ◎   | -        | ○        | -        | ◎        | ◎              | ◎             | -              |  |
|           | 예산 일정             |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0304 | -                 | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           |                   |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0352 | -                 | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           | 예산                |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0375 | -                 | ◎        | -        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | -        | ○        | -        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           | 예산 일정             |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0444 | -                 | △        | -        | ◎        | ○  | ○        | ◎   | -        | ○        | ◎        | ◎        | ○              | -             | ◎              |  |
|           | 기타 기타 예산 일정 기타    |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0480 | -                 | -        | -        | -        | ◎  | X        | -   | -        | -        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산                |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0482 | -                 | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | -   | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산                |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |

| 접수번호      | ①        |          |          |          |    | ②        |     |          |          |          | ③        |                |               | ④              |  |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----|----------|-----|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--|
|           | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 지역<br>특성 | 부지<br>특성 | 규모 | 예산<br>계획 | 에너지 | 발주<br>방식 | 향후<br>일정 | 관리<br>체계 | 배치<br>계획 | 공간<br>시설<br>계획 | 지역<br>활성<br>화 | 운영<br>활용<br>계획 |  |
| 2020-0498 | -        | -        | ◎        | ◎        | ○  | ◎        | ◎   | X        | X        | -        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           | 기타       |          |          |          |    |          |     | 일정       |          | 일정       |          |                |               |                |  |
| 2020-0524 | -        | -        | -        | -        | -  | ◎        | ◎   | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 일정       |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0549 | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | ◎        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0564 | -        | -        | ◎        | X        | X  | ○        | ◎   | -        | -        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 예산       |          |          |          |    | 기타       |     | 기타       |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0573 | -        | -        | -        | ○        | ○  | ◎        | -   | -        | -        | -        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 기타       |          |          |          |    | 기타       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0588 | -        | -        | -        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | -        | ○        | ◎        | ◎        | ○              | -             | -              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 일정       |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0633 | -        | -        | ◎        | -        | -  | ◎        | ◎   | -        | ○        | -        | -        | X              | -             | ◎              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 일정       |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0634 | -        | -        | -        | -        | -  | ◎        | -   | -        | ○        | ◎        | -        | ◎              | -             | △              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 일정       |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0637 | -        | ◎        | ◎        | ○        | ○  | ◎        | ◎   | ◎        | ○        | -        | ◎        | ○              | -             | ◎              |  |
|           | 기타       |          |          |          |    | 기타       |     | 일정       |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0678 | -        | ◎        | -        | ○        | ○  | ◎        | ◎   | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | -              |  |
|           | 기타       |          |          |          |    | 규모       |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0718 | ○        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | ◎   | ◎        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | ○             | -              |  |
|           | 이유<br>없음 |          |          |          | 예산 |          |     |          | 일정       |          |          |                | 기타            |                |  |
| 2020-0721 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | ◎        | ◎        | -        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0763 | -        | -        | ○        | ◎        | -  | ◎        | ◎   | -        | -        | -        | ◎        | ○              | -             | ◎              |  |
|           | 기타       |          |          |          |    |          |     |          |          |          | 규모       |                |               |                |  |
| 2020-0816 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | ◎   | X        | X        | ◎        | ◎        | ◎              | ◎             | ◎              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 기타       |          | 일정       |          |                |               |                |  |
| 2020-0851 | -        | ◎        | ◎        | -        | ◎  | ◎        | -   | -        | ○        | ◎        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     | 일정       |          |          |          |                |               |                |  |



| 접수번호      | ①        |          |          |          |    | ②        |     |          |          |          | ③        |                |               | ④              |  |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----|----------|-----|----------|----------|----------|----------|----------------|---------------|----------------|--|
|           | 사업<br>목적 | 추진<br>경위 | 지역<br>특성 | 부지<br>특성 | 규모 | 예산<br>계획 | 에너지 | 발주<br>방식 | 향후<br>일정 | 관리<br>체계 | 배치<br>계획 | 공간<br>시설<br>계획 | 지역<br>활성<br>화 | 운영<br>활용<br>계획 |  |
| 2020-0900 | -        | ◎        | ◎        | ◎        | ◎  | ◎        | -   | -        | -        | -        | ◎        | ○              | -             | -              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0901 | -        | -        | ◎        | ◎        | ◎  | ○        | -   | -        | -        | -        | ◎        | ○              | -             | -              |  |
|           |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          | 기타             |               |                |  |
| 2020-0979 | -        | -        | -        | -        | ◎  | ○        | ◎   | -        | -        | -        | -        | ◎              | -             | -              |  |
| 예산        |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |
| 2020-0999 | -        | -        | ◎        | ◎        | ○  | ◎        | ◎   | -        | △        | -        | ◎        | ◎              | -             | ◎              |  |
| 예산        |          |          |          |          |    |          |     |          |          |          |          |                |               |                |  |

출처 : 연구진 작성

#### 4) 사업계획 사전검토 통계분석

##### □ 통계분석 개요

2014년 공공건축 사업계획 사전검토 제도가 도입된 이후 2019년 말까지 총 1,491건이 접수되었으며, 1,416건의 사전검토가 완료된 것으로 나타났다. 이에 사업계획 사전검토 신청서와 의견서 내용 중 정량화가 가능한 용도, 면적, 비용, 기간 등의 항목을 토대로 통계분석을 실시하여 전반적인 경향 및 추세를 살펴보았다<sup>12)</sup>.

12) 의견서 내용의 일부가 계량화 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 항목에 따라서 고도화가 진행되어 원데이터의 수치와 상이할 수 있다.

## □ 진행사항

사전검토 신청건수는 2014년 54건에서 2019년 469건으로 약 8.7배가 증가하였으며, 접수된 1,491건 중 94.97%인 1,416건의 사전검토가 완료되었다. 연도별로 증감은 있으나 반려 비율은 약 3%, 철회 비율은 약 2%로 나타났으며, 전체 신청건수의 5% 내외를 제외하고는 사전검토가 진행되어 완료된 것으로 나타났다.

[표 3-22] 진행사항 검토(신청서 DB)

| 구분   | 반려 |       | 완료    |        | 철회 |       | 총합계   |      |
|------|----|-------|-------|--------|----|-------|-------|------|
| 2014 | 1  | 1.85% | 52    | 96.30% | 1  | 1.85% | 54    | 100% |
| 2015 | 10 | 4.37% | 216   | 94.32% | 3  | 1.31% | 229   | 100% |
| 2016 | 3  | 1.17% | 245   | 95.70% | 8  | 3.13% | 256   | 100% |
| 2017 | 11 | 4.25% | 247   | 95.37% | 1  | 0.39% | 259   | 100% |
| 2018 | 5  | 2.23% | 212   | 94.64% | 7  | 3.13% | 224   | 100% |
| 2019 | 14 | 2.99% | 444   | 94.67% | 11 | 2.35% | 469   | 100% |
| 합계   | 44 | 2.95% | 1,416 | 94.97% | 31 | 2.08% | 1,491 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 주용도 현황

사전검토 완료 건을 대상으로 주용도별 현황을 살펴보면, 업무시설이 419건(29.59%)으로 가장 큰 비중을 차지하였고, 교육연구시설 399건(28.18%), 문화 및 집회시설 169건(11.94%), 운동시설 131건(9.25%) 순으로 나타났다. 반면, 관광휴게시설 4건(0.28%), 단독주택 2건(0.14%), 숙박시설 4건(0.28%), 위락시설 2건(0.14%), 제2종 근린생활시설 2건(0.14%), 판매시설 7건(0.49%) 등 6가지 용도는 전체의 3% 미만으로 나타났다.

[표 3-23] 주용도 현황 검토(신청서 DB)

| 구분   | 공동주택 |       | 관광휴게시설 |       | 교육연구시설 |        | 노유자시설 |       |
|------|------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 2014 | 3    | 5.77% | 0      | 0.00% | 14     | 26.92% | 0     | 0.00% |
| 2015 | 13   | 6.02% | 0      | 0.00% | 69     | 31.94% | 11    | 5.09% |
| 2016 | 18   | 7.35% | 0      | 0.00% | 77     | 31.43% | 3     | 1.22% |
| 2017 | 23   | 9.31% | 0      | 0.00% | 75     | 30.36% | 14    | 5.67% |
| 2018 | 16   | 7.55% | 2      | 0.94% | 48     | 22.64% | 10    | 4.72% |
| 2019 | 9    | 2.03% | 2      | 0.45% | 116    | 26.13% | 24    | 5.41% |
| 합계   | 82   | 5.79% | 4      | 0.28% | 399    | 28.18% | 62    | 4.38% |

| 구 분  | 단독주택 |        | 문화및집회시설   |        | 수련시설      |       | 숙박시설 |       |
|------|------|--------|-----------|--------|-----------|-------|------|-------|
| 2014 | 0    | 0.00%  | 2         | 3.85%  | 1         | 1.92% | 0    | 0.00% |
| 2015 | 0    | 0.00%  | 29        | 13.43% | 1         | 0.46% | 0    | 0.00% |
| 2016 | 0    | 0.00%  | 32        | 13.06% | 9         | 3.67% | 2    | 0.82% |
| 2017 | 0    | 0.00%  | 22        | 8.91%  | 5         | 2.02% | 0    | 0.00% |
| 2018 | 0    | 0.00%  | 24        | 11.32% | 5         | 2.36% | 0    | 0.00% |
| 2019 | 2    | 0.45%  | 60        | 13.51% | 16        | 3.60% | 2    | 0.45% |
| 합 계  | 2    | 0.14%  | 169       | 11.94% | 37        | 2.61% | 4    | 0.28% |
| 구 분  | 업무시설 |        | 운동시설      |        | 운수시설      |       | 위락시설 |       |
| 2014 | 20   | 38.46% | 5         | 9.62%  | 3         | 5.77% | 0    | 0.00% |
| 2015 | 59   | 27.31% | 16        | 7.41%  | 1         | 0.46% | 2    | 0.93% |
| 2016 | 64   | 26.12% | 22        | 8.98%  | 4         | 1.63% | 0    | 0.00% |
| 2017 | 72   | 29.15% | 17        | 6.88%  | 4         | 1.62% | 0    | 0.00% |
| 2018 | 83   | 39.15% | 11        | 5.19%  | 1         | 0.47% | 0    | 0.00% |
| 2019 | 121  | 27.25% | 60        | 13.51% | 11        | 2.48% | 0    | 0.00% |
| 합 계  | 419  | 29.59% | 131       | 9.25%  | 24        | 1.69% | 2    | 0.14% |
| 구 분  | 의료시설 |        | 제1종근린생활시설 |        | 제2종근린생활시설 |       | 판매시설 |       |
| 2014 | 3    | 5.77%  | 1         | 1.92%  | 0         | 0.00% | 0    | 0.00% |
| 2015 | 11   | 5.09%  | 2         | 0.93%  | 0         | 0.00% | 2    | 0.93% |
| 2016 | 9    | 3.67%  | 4         | 1.63%  | 0         | 0.00% | 1    | 0.41% |
| 2017 | 7    | 2.83%  | 5         | 2.02%  | 0         | 0.00% | 3    | 1.21% |
| 2018 | 5    | 2.36%  | 5         | 2.36%  | 1         | 0.47% | 1    | 0.47% |
| 2019 | 11   | 2.48%  | 9         | 2.03%  | 1         | 0.23% | 0    | 0.00% |
| 합 계  | 46   | 3.25%  | 26        | 1.84%  | 2         | 0.14% | 7    | 0.49% |

출처: 연구진 작성

## □ 총 사업비

신청서상 ㎡당 평균 총 사업비는 2014년 2,369,122원/㎡에서 2019년 3,178,173원/㎡으로 연평균 약 6.1%씩 증가한 것으로 확인되었다. 총 사업비에 대한 사전검토 의견은 2014년 ‘적정’ 답변이 54.90%, ‘의견없음’이 35.29% 비율을 차지하였으나, 2016년 이후부터는 ‘의견없음’ 비중이 90% 내외로 높아지는 경향이 나타났다. 동시에 총 사업비에 대한 ‘증가필요’ 의견 비율이 점차 낮아졌는데 이러한 점을 고려할 때, 총 사업비에 대한 경향은 두 가지 관점으로 해석될 수 있다.

먼저 ‘의견없음’ 비중이 높아진 것은 이미 해당 사업의 총 사업비가 결정된 이후

에 사전검토 신청서를 제출하기 때문에 나타난 결과로 해석할 수 있으며, 또 다른 관점에서는 전반적으로 신청기관들이 적정 사업비를 확보한 후 사전검토를 신청했기 때문에 나타난 결과로도 해석해 볼 수 있다.

[표 3-24] 총 사업비 검토

| 구 분  | 평균 총<br>사업비(원/㎡) | 감소필요 |       | 의견없음  |        | 자료없음 |       | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|------------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 2,369,122        | 0    | 0.00% | 18    | 35.29% | 0    | 0.00% | 28  | 54.90% | 5    | 9.80%  | 51    | 100% |
| 2015 | 2,718,322        | 0    | 0.00% | 66    | 41.51% | 14   | 8.81% | 51  | 32.08% | 28   | 17.61% | 159   | 100% |
| 2016 | 2,822,183        | 0    | 0.00% | 226   | 93.00% | 2    | 0.82% | 1   | 0.41%  | 14   | 5.76%  | 243   | 100% |
| 2017 | 2,932,795        | 1    | 0.41% | 223   | 90.65% | 1    | 0.41% | 6   | 2.44%  | 15   | 6.10%  | 246   | 100% |
| 2018 | 3,035,470        | 0    | 0.00% | 186   | 89.86% | 0    | 0.00% | 7   | 3.38%  | 14   | 6.76%  | 208   | 100% |
| 2019 | 3,178,173        | 0    | 0.00% | 394   | 88.94% | 3    | 0.68% | 34  | 7.67%  | 12   | 2.71%  | 445   | 100% |
| 합계   | 2,951,759        | 1    | 0.07% | 1,113 | 82.51% | 20   | 1.48% | 127 | 9.41%  | 88   | 6.52%  | 1,352 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 건축공사비

신청서상 ㎡당 평균 건축공사비는 2014년 1,771,871원/㎡에서 2019년 2,497,568원/㎡으로 연평균 약 7.1%씩 증가한 것으로 나타났다. 건축공사비에 대한 '적정' 의견은 2014년 54.00%에서 2019년 37.92%로 낮아진 반면, 동기간 '증가필요' 의견은 22.00%에서 53.27%로 높아진 것으로 확인되었다.

즉, 연도별 증감의 차이는 있으나 신청기관들이 여전히 건축공사비를 낮게 산정하고 있다는 것이 통계 수치로 나타났다. 일부 사례를 검토한 결과, 신청기관에서 건축공사비를 낮게 산정하는 이유는 조달청 과거자료의 평균 수치만을 준용하고 있기 때문으로 확인되었다. 따라서 물가상승률을 반영한 최신 자료 등이 보완되어야 할 것으로 보여진다.

[표 3-25] 건축공사비 검토

| 구 분  | 평균<br>건축공사비<br>(원/㎡) | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계 |      |
|------|----------------------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-----|------|
| 2014 | 1,771,871            | 1    | 2.00% | 10   | 20.00% | 1    | 2.00%  | 27  | 54.00% | 11   | 22.00% | 50  | 100% |
| 2015 | 2,079,979            | 2    | 0.96% | 6    | 2.87%  | 34   | 16.27% | 114 | 54.55% | 53   | 25.36% | 209 | 100% |
| 2016 | 2,170,775            | 3    | 1.23% | 11   | 4.51%  | 3    | 1.23%  | 76  | 31.15% | 151  | 61.89% | 244 | 100% |
| 2017 | 2,252,627            | 5    | 2.03% | 5    | 2.03%  | 2    | 0.81%  | 119 | 48.37% | 115  | 46.75% | 246 | 100% |

|      |           |    |       |    |       |    |       |     |        |     |        |       |      |
|------|-----------|----|-------|----|-------|----|-------|-----|--------|-----|--------|-------|------|
| 2018 | 2,368,971 | 2  | 0.98% | 1  | 0.49% | 4  | 1.96% | 77  | 37.75% | 120 | 58.82% | 204   | 100% |
| 2019 | 2,497,568 | 11 | 2.48% | 21 | 4.74% | 7  | 1.58% | 168 | 37.92% | 236 | 53.27% | 443   | 100% |
| 합계   | 2,287,955 | 24 | 1.72% | 54 | 3.87% | 51 | 3.65% | 581 | 41.62% | 686 | 49.14% | 1,396 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 설계공모비

신청서상 2014년에는 설계공모비를 산정하지 않거나 설계용역비에 포함한 경우가 전체의 60%를 차지하였으나, 2019년에는 그 수치가 35%로 낮아졌으며 설계공모비를 별도로 산정한 사업이 전체의 65%로 높아지는 경향이 나타났다<sup>13)</sup>. 사전검토 제도 도입 초기보다 설계공모비를 산정하여 신청하는 비율이 높아지는 경향은 사전검토 제도에 대한 지속적인 교육·홍보와 관련 지침의 수정·보완이 일정부분 기여한 것으로 해석할 수 있다.

[표 3-26] 설계공모비 산정 유무 검토(신청서 DB)

| 구분   | 설계공모비 미산정 |        | 설계공모비 산정 |        | 총합계   |      |
|------|-----------|--------|----------|--------|-------|------|
| 2014 | 31        | 59.62% | 21       | 40.38% | 52    | 100% |
| 2015 | 113       | 52.31% | 103      | 47.69% | 216   | 100% |
| 2016 | -         | -      | -        | -      | -     | -    |
| 2017 | 125       | 52.08% | 115      | 47.92% | 240   | 100% |
| 2018 | 116       | 54.98% | 95       | 45.02% | 211   | 100% |
| 2019 | 155       | 34.91% | 289      | 65.09% | 444   | 100% |
| 합계   | 540       | 46.43% | 623      | 53.57% | 1,163 | 100% |

출처: 연구진 작성

다만, 사전검토 의견서에서 설계공모비에 대한 ‘적정’ 의견은 2014년 47.06%에서 2019년 35.59%로 낮아진 반면, 동기간 ‘증가필요’ 의견은 15.69%에서 55.86%로 높아진 것으로 나타났다. 신청서상의 설계공모비 산정여부와 의견서의 수치를 종합하여 볼 때, 연도별 증감은 있으나 여전히 설계공모비를 낮게 산정하고 있다는 것이 통계 수치로 나타났다.

일부 사례를 검토한 결과, 설계공모비가 낮게 산정되는 이유는 신청기관에서 설계공모 관련 지침을 미준수하고 있는 것으로 나타나 설계공모비에 대한 지속적인 관련 교육 및 홍보가 필요한 것으로 보인다.

13) 사전검토 DB에 2016년 설계공모비가 미입력되어 있어 분석에서는 제외하였다.

[표 3-27] 설계공모비 검토

| 구 분  | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 0    | 0.00% | 5    | 9.80%  | 14   | 27.45% | 24  | 47.06% | 8    | 15.69% | 51    | 100% |
| 2015 | 0    | 0.00% | 63   | 31.34% | 50   | 24.88% | 65  | 32.34% | 23   | 11.44% | 201   | 100% |
| 2016 | 6    | 2.47% | 31   | 12.76% | 5    | 2.06%  | 59  | 24.28% | 142  | 58.44% | 243   | 100% |
| 2017 | 1    | 0.41% | 6    | 2.45%  | 17   | 6.94%  | 81  | 33.06% | 140  | 57.14% | 245   | 100% |
| 2018 | 2    | 0.96% | 7    | 3.35%  | 25   | 11.96% | 60  | 28.71% | 115  | 55.02% | 209   | 100% |
| 2019 | 20   | 4.50% | 12   | 2.70%  | 6    | 1.35%  | 158 | 35.59% | 248  | 55.86% | 444   | 100% |
| 합계   | 29   | 2.08% | 124  | 8.90%  | 117  | 8.40%  | 447 | 32.09% | 676  | 48.53% | 1,393 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 설계비

신청서상  $\text{m}^2$ 당 평균 설계비는 2014년 79,531원/ $\text{m}^2$ 에서 2019년 117,375원/ $\text{m}^2$ 으로 연평균 약 8.1%씩 증가한 것으로 나타났다. 설계비에 대한 의견서 내용은 ‘의견없음’과 ‘적정’ 의견은 2014년 84.31%에서 2019년 47.06%로 낮아진 반면, 동기간 ‘증가필요’ 의견은 11.76%에서 50.45%로 높아져 여전히 설계비가 낮게 산정되는 것으로 확인되었다. 다만, ‘자료없음’의 비중이 점차 줄어드는 경향을 보이고 있다는 점에서, 신청기관들이 과거보다 ‘설계비’에 대하여 고려하는 비율은 늘어난 것으로 판단된다.

[표 3-28] 설계비 검토

| 구 분  | 평균 설계비<br>(원/ $\text{m}^2$ ) | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|------------------------------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 79,531                       | 0    | 0.00% | 18   | 35.29% | 2    | 3.92%  | 25  | 49.02% | 6    | 11.76% | 51    | 100% |
| 2015 | 99,200                       | 0    | 0.00% | 40   | 18.96% | 36   | 17.06% | 100 | 47.39% | 35   | 16.59% | 211   | 100% |
| 2016 | 104,535                      | 1    | 0.41% | 31   | 12.70% | 4    | 1.64%  | 88  | 36.07% | 120  | 49.18% | 244   | 100% |
| 2017 | 105,119                      | 2    | 0.82% | 5    | 2.04%  | 5    | 2.04%  | 111 | 45.31% | 122  | 49.80% | 245   | 100% |
| 2018 | 110,252                      | 6    | 2.87% | 1    | 0.48%  | 3    | 1.44%  | 102 | 48.80% | 97   | 46.41% | 209   | 100% |
| 2019 | 117,375                      | 9    | 2.04% | 9    | 2.04%  | 2    | 0.45%  | 199 | 45.02% | 223  | 50.45% | 442   | 100% |
| 합계   | 107,752                      | 18   | 1.28% | 104  | 7.42%  | 52   | 3.71%  | 625 | 44.58% | 603  | 43.01% | 1,402 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 감리비

감리비에 대한 ‘적정’ 의견은 2014년 51.02%에서 2019년 49.21%로 미미한 변화가 나타난 반면, 동기간 ‘증가필요’ 의견은 2.04%에서 44.02%로 높아져 감리비가 낮게 산정되는 경향이 지속되고 있는 것으로 확인되었다. 일부 사례를 검토한 결과, 이는 사전검토 신청기관에서 감리방식의 선정 오류로 나타나 관련 교육 및 홍보가 필요할 것으로 예상된다.

[표 3-29] 감리비 검토

| 구분   | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 0    | 0.00% | 18   | 36.73% | 5    | 10.20% | 25  | 51.02% | 1    | 2.04%  | 49    | 100% |
| 2015 | 0    | 0.00% | 51   | 25.50% | 78   | 39.00% | 49  | 24.50% | 22   | 11.00% | 200   | 100% |
| 2016 | 1    | 0.41% | 55   | 22.63% | 9    | 3.70%  | 86  | 35.39% | 92   | 37.86% | 243   | 100% |
| 2017 | 2    | 0.82% | 27   | 11.02% | 2    | 0.82%  | 124 | 50.61% | 90   | 36.73% | 245   | 100% |
| 2018 | 1    | 0.48% | 26   | 12.38% | 8    | 3.81%  | 90  | 42.86% | 85   | 40.48% | 210   | 100% |
| 2019 | 8    | 1.81% | 16   | 3.61%  | 6    | 1.35%  | 218 | 49.21% | 195  | 44.02% | 443   | 100% |
| 합계   | 12   | 0.86% | 193  | 13.88% | 108  | 7.77%  | 592 | 42.59% | 485  | 34.89% | 1,390 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 인증관련 비용

신청서상 인증관련 비용은 2014년 평균 16.3백만 원에서 2015년 23.7백만 원으로 상승하다가, 2017년 소폭 하락 후 2019년 41.1백만 원으로 급격히 증가한 것으로 나타났다<sup>14)</sup>. 인증관련 비용에 대한 ‘자료없음’ 의견은 2014년 49.02%에서 2019년 1.80%로 대폭 낮아진 반면, 동기간 ‘적정’ 의견은 23.53%에서 48.20%로, ‘증가필요’ 의견도 15.69%에서 38.74%로 높아지는 경향이 확인되었다.

이는 건축물 에너지효율등급, 장애물 없는 생활환경 등 에너지 효율화관련 기준이 강화됨에 따라 관련 비용에 대한 고려 자체는 이루어지나 비용이 낮게 산정되었기 때문으로 해석되었다. 대표 사례를 검토한 결과, 비용이 낮게 산정되는 대다수는 기준이 부재한 경우로 확인되어 인증에 소요되는 비용에 대한 용도별 원단위 기준이 필요할 것으로 판단된다.

14) 사전검토 DB에 2016년 인증관련 비용이 미입력되어 있어 분석에서는 제외하였다.

[표 3-30] 인증관련 비용 검토

| 구 분  | 인증관련 비용<br>(백만원) | 감소필요     | 의견없음       | 자료없음       | 적정         | 증가필요       | 총합계       |
|------|------------------|----------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 2014 | 16.3             | 0 0.00%  | 6 11.76%   | 25 49.02%  | 12 23.53%  | 8 15.69%   | 51 100%   |
| 2015 | 23.7             | 0 0.00%  | 32 15.38%  | 99 47.60%  | 27 12.98%  | 50 24.04%  | 208 100%  |
| 2016 | 0.0              | 0 0.00%  | 27 11.07%  | 7 2.87%    | 27 11.07%  | 183 75.00% | 244 100%  |
| 2017 | 22.4             | 2 0.82%  | 25 10.20%  | 7 2.86%    | 67 27.35%  | 144 58.78% | 245 100%  |
| 2018 | 26.7             | 1 0.48%  | 17 8.10%   | 27 12.86%  | 53 25.24%  | 112 53.33% | 210 100%  |
| 2019 | 41.1             | 8 1.80%  | 42 9.46%   | 8 1.80%    | 214 48.20% | 172 38.74% | 444 100%  |
| 합계   | 30.2             | 11 0.78% | 149 10.63% | 173 12.34% | 400 28.53% | 669 47.72% | 1402 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 평가조사관련 비용

평가조사 관련 비용에 대하여 2015년 이전에는 ‘자료없음’ 의견이 가장 높은 비율을 차지한 반면, 2016년 이후부터는 ‘증가필요’ 의견에 집중되고 있어 제도 초기보다 평가조사 비용 자체에 대한 고려는 이루어지고 있는 것으로 해석할 수 있다.

다만, 2015년 이후 ‘적정’ 의견이 증가하는 경향을 보이고 있으나 각종 영향 평가를 요구하지 않는 사업들이 ‘의견없음’ 또는 ‘적정’으로 분류되고 있음을 고려할 때, 여전히 ‘증가필요’ 의견이 높게 나타나고 있는 점은 관련 비용이 낮게 산정되고 있다는 것을 의미한다. 또한, 대표적인 사례를 검토한 결과, 측량 등 기반조사가 설계비에 포함되는 사례가 많은 것으로 확인되었다.

[표 3-31] 평가조사관련 비용 검토

| 구 분  | 감소필요    | 의견없음       | 자료없음       | 적정         | 증가필요       | 총합계        |
|------|---------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2014 | 0 0.00% | 11 21.57%  | 25 49.02%  | 14 27.45%  | 1 1.96%    | 51 100%    |
| 2015 | 0 0.00% | 73 36.87%  | 113 57.07% | 7 3.54%    | 5 2.53%    | 198 100%   |
| 2016 | 0 0.00% | 75 30.86%  | 8 3.29%    | 15 6.17%   | 145 59.67% | 243 100%   |
| 2017 | 0 0.00% | 57 23.27%  | 18 7.35%   | 39 15.92%  | 131 53.47% | 245 100%   |
| 2018 | 0 0.00% | 44 20.95%  | 30 14.29%  | 40 19.05%  | 96 45.71%  | 210 100%   |
| 2019 | 1 0.23% | 75 16.89%  | 7 1.58%    | 155 34.91% | 206 46.40% | 444 100%   |
| 합계   | 1 0.07% | 335 24.08% | 201 14.45% | 270 19.41% | 584 41.98% | 1,391 100% |

출처: 연구진 작성



## □ 기타 비용

2014~2015년에는 '자료없음' 의견이 전체의 50%를 상회하였으나 2016년 이후 5% 미만으로 대폭 감소한 점은 제도가 안정화되면서 기타 비용에 대한 고려가 이루어지고 있다고 해석할 수 있다. 다만, 2016년을 기점으로 '증가필요' 의견이 증가하고 있어 기타 비용이 낮게 산정되는 경향은 지속되고 있는 것으로 확인되었다.

[표 3-32] 기타 비용 검토

| 구 분  | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정 |       | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|------|-------|------|--------|------|--------|----|-------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 0    | 0.00% | 10   | 19.61% | 33   | 64.71% | 0  | 0.00% | 8    | 15.69% | 51    | 100% |
| 2015 | 0    | 0.00% | 17   | 8.17%  | 121  | 58.17% | 5  | 2.40% | 65   | 31.25% | 208   | 100% |
| 2016 | 0    | 0.00% | 72   | 29.51% | 6    | 2.46%  | 13 | 5.33% | 153  | 62.70% | 244   | 100% |
| 2017 | 1    | 0.41% | 97   | 39.59% | 4    | 1.63%  | 10 | 4.08% | 133  | 54.29% | 245   | 100% |
| 2018 | 0    | 0.00% | 68   | 32.54% | 6    | 2.87%  | 3  | 1.44% | 132  | 63.16% | 209   | 100% |
| 2019 | 1    | 0.23% | 223  | 50.23% | 9    | 2.03%  | 26 | 5.86% | 185  | 41.67% | 444   | 100% |
| 합계   | 2    | 0.14% | 487  | 34.76% | 179  | 12.78% | 57 | 4.07% | 676  | 48.25% | 1,401 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 부지면적

매년 '의견없음'과 '적정' 의견이 90% 이상을 차지하고 있으며, 2016년 이후 '증가필요' 의견이 감소하는 경향이 나타났다. '의견없음' 비중이 높게 나타나는 것은 이미 부지가 결정된 이후에 사전검토 신청서를 제출하기 때문으로 보여진다.

[표 3-33] 부지면적 검토

| 구 분  | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |       | 총합계  |      |
|------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|-------|------|------|
| 2014 | 0    | 0.00% | 26   | 53.06% | 0    | 0.00%  | 23  | 46.94% | 0    | 0.00% | 49   | 100% |
| 2015 | 0    | 0.00% | 105  | 62.87% | 19   | 11.38% | 43  | 25.75% | 0    | 0.00% | 167  | 100% |
| 2016 | 0    | 0.00% | 209  | 85.66% | 0    | 0.00%  | 17  | 6.97%  | 18   | 7.38% | 244  | 100% |
| 2017 | 1    | 0.41% | 176  | 72.13% | 1    | 0.41%  | 49  | 20.08% | 17   | 6.97% | 244  | 100% |
| 2018 | 1    | 0.49% | 147  | 71.36% | 3    | 1.46%  | 44  | 21.36% | 11   | 5.34% | 206  | 100% |
| 2019 | 2    | 0.46% | 365  | 83.52% | 3    | 0.69%  | 56  | 12.81% | 11   | 2.52% | 437  | 100% |
| 합계   | 4    | 0.30% | 1028 | 76.32% | 26   | 1.93%  | 232 | 17.22% | 57   | 4.23% | 1347 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 연면적

2014년을 제외하고 매년 ‘의견없음’이 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 2016년 이후 ‘감소필요’ 의견의 비중이 낮아지는 경향을 확인되었다. ‘의견없음’ 비중이 높게 나타나는 것은 이미 총사업비와 연면적이 결정된 이후에 사전검토 신청서를 제출하기 때문으로 보여진다.

[표 3-34] 연면적 검토

| 구 분  | 감소필요 |        | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |       | 총합계   |      |
|------|------|--------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|-------|-------|------|
| 2014 | 0    | 0.00%  | 23   | 46.94% | 0    | 0.00%  | 26  | 53.06% | 0    | 0.00% | 49    | 100% |
| 2015 | 0    | 0.00%  | 106  | 54.92% | 27   | 13.99% | 60  | 31.09% | 0    | 0.00% | 193   | 100% |
| 2016 | 27   | 11.07% | 167  | 68.44% | 1    | 0.41%  | 29  | 11.89% | 20   | 8.20% | 244   | 100% |
| 2017 | 17   | 6.94%  | 148  | 60.41% | 3    | 1.22%  | 60  | 24.49% | 17   | 6.94% | 245   | 100% |
| 2018 | 4    | 1.94%  | 143  | 69.42% | 1    | 0.49%  | 52  | 25.24% | 6    | 2.91% | 206   | 100% |
| 2019 | 8    | 1.83%  | 358  | 82.11% | 2    | 0.46%  | 63  | 14.45% | 5    | 1.15% | 436   | 100% |
| 합계   | 56   | 4.08%  | 945  | 68.83% | 34   | 2.48%  | 290 | 21.12% | 48   | 3.50% | 1,373 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 공모기간

신청서상 평균 공모기간은 83일로 확인되었는데, 2015년이 62일로 가장 짧고, 2019년이 가장 긴 94일로 나타났다. 매년 ‘적정’ 의견이 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 전반적으로 ‘자료없음’ 의견이 감소하는 추세를 보이고 있는데, 이는 사전검토 제도가 정착하면서 공모기간 확보 및 일정에 합리적 영향을 미치고 있다고 해석할 수 있다.

[표 3-35] 공모기간 검토

| 구 분  | 공모기간(일) | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|---------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 82      | 0    | 0.00% | 9    | 18.00% | 9    | 18.00% | 32  | 64.00% | 0    | 0.00%  | 50    | 100% |
| 2015 | 62      | 0    | 0.00% | 43   | 20.48% | 39   | 18.57% | 117 | 55.71% | 11   | 5.24%  | 210   | 100% |
| 2016 | 89      | 9    | 3.69% | 48   | 19.67% | 2    | 0.82%  | 95  | 38.93% | 90   | 36.89% | 244   | 100% |
| 2017 | 66      | 3    | 1.23% | 9    | 3.69%  | 12   | 4.92%  | 161 | 65.98% | 59   | 24.18% | 244   | 100% |
| 2018 | 82      | 10   | 4.81% | 3    | 1.44%  | 14   | 6.73%  | 124 | 59.62% | 57   | 27.40% | 208   | 100% |
| 2019 | 94      | 29   | 6.62% | 7    | 1.60%  | 2    | 0.46%  | 309 | 70.55% | 91   | 20.78% | 438   | 100% |
| 합계   | 83      | 51   | 3.66% | 119  | 8.54%  | 78   | 5.60%  | 838 | 60.11% | 308  | 22.09% | 1,394 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 설계기간

신청서상 평균 설계기간은 6.8개월로 나타났으며, 2017년이 5.73개월로 가장 짧고, 2019년 가장 긴 7.5개월로 확인되었다. 2015년 이전에는 '적정' 의견이 가장 높았으나, 2016년 이후 '증가필요' 의견이 증가하는 경향이 나타났다. 여전히 설계기간을 짧게 산정하는 사례가 많아 합리적인 기간 확보를 위한 노력이 필요한 것으로 보인다.

[표 3-36] 설계기간 검토

| 구 분  | 설계기간(월) | 감소필요 |       | 의견없음 |        | 자료없음 |        | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|---------|------|-------|------|--------|------|--------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 7.16    | 0    | 0.00% | 10   | 20.00% | 4    | 8.00%  | 32  | 64.00% | 4    | 8.00%  | 50    | 100% |
| 2015 | 6.55    | 1    | 0.47% | 20   | 9.48%  | 22   | 10.43% | 125 | 59.24% | 43   | 20.38% | 211   | 100% |
| 2016 | 6.34    | 8    | 3.28% | 20   | 8.20%  | 2    | 0.82%  | 84  | 34.43% | 130  | 53.28% | 244   | 100% |
| 2017 | 5.73    | 1    | 0.41% | 0    | 0.00%  | 5    | 2.04%  | 133 | 54.29% | 106  | 43.27% | 245   | 100% |
| 2018 | 7.47    | 20   | 9.57% | 2    | 0.96%  | 0    | 0.00%  | 92  | 44.02% | 95   | 45.45% | 209   | 100% |
| 2019 | 7.50    | 14   | 3.20% | 1    | 0.23%  | 2    | 0.46%  | 194 | 44.29% | 227  | 51.83% | 438   | 100% |
| 합계   | 6.82    | 44   | 3.15% | 53   | 3.79%  | 35   | 2.51%  | 660 | 47.24% | 605  | 43.31% | 1,397 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 공사기간

신청서상 평균 공사기간은 18.4개월로, 2017년이 17개월로 가장 짧고, 2018년이 19.5개월로 가장 긴 것으로 나타났다. 2016년 이후 '증가필요' 의견이 높아지고는 있으나 공사기간에 대한 '적정' 의견이 매년 가장 높은 비율을 보이고 있어 사전검토 제도가 전체 공사일정에 합리적 영향을 미치고 있다고 할 수 있다.

[표 3-37] 공사기간 검토

| 구 분  | 공사기간(월) | 감소필요 |        | 의견없음 |        | 자료없음 |       | 적정  |        | 증가필요 |        | 총합계   |      |
|------|---------|------|--------|------|--------|------|-------|-----|--------|------|--------|-------|------|
| 2014 | 18.0    | -    | -      | 15   | 30.00% | 2    | 4.00% | 32  | 64.00% | 1    | 2.00%  | 50    | 100% |
| 2015 | 18.3    | 2    | 0.95%  | 63   | 30.00% | 19   | 9.05% | 119 | 56.67% | 7    | 3.33%  | 210   | 100% |
| 2016 | 18.7    | 32   | 13.17% | 36   | 14.81% | 5    | 2.06% | 108 | 44.44% | 62   | 25.51% | 243   | 100% |
| 2017 | 17.0    | 32   | 13.11% | -    | -      | 4    | 1.64% | 153 | 62.70% | 55   | 22.54% | 244   | 100% |
| 2018 | 19.5    | 23   | 11.00% | 4    | 1.91%  | 7    | 3.35% | 111 | 53.11% | 64   | 30.62% | 209   | 100% |
| 2019 | 18.7    | 31   | 7.08%  | 1    | 0.23%  | 6    | 1.37% | 298 | 68.04% | 102  | 23.29% | 438   | 100% |
| 합계   | 18.4    | 120  | 8.61%  | 119  | 8.54%  | 43   | 3.08% | 821 | 58.90% | 291  | 20.88% | 1,394 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 발주방식

2014년부터 2019년까지 접수된 신청서의 설계 발주방식으로 90.8%가 설계공모를 선택하였으며, 의견서의 99.8%는 설계공모로 나타났다. 입찰로 신청한 121건의 사업 중 70%는 설계공모 권고 의견을 제안하였으며, 30%에 대해서는 입찰 방식이 적절하다는 의견으로 통지하였다. 입찰 발주방식에 대해서 적절하다는 의견은 대부분 단순 설비교체, 내진성능보강 등 설계자의 역할이나 필요성이 현저히 떨어지는 사업으로 확인되었다.

[표 3-38] 발주방식 검토

| 구 분         | 일반+제안<br>공모 |       | 일반설계공모 |       | 제안공모 |       | 적정  |       | 그 외 |      | 2단계<br>설계공모 |      | 총합계   |      |
|-------------|-------------|-------|--------|-------|------|-------|-----|-------|-----|------|-------------|------|-------|------|
| 일반설계<br>공모  | 65          | 6.6%  | 0      | 0.0%  | 62   | 6.3%  | 850 | 86.7% | 2   | 0.2% | 1           | 0.1% | 980   | 100% |
| 2단계<br>설계공모 | 0           | 0.0%  | 2      | 40.0% | 0    | 0.0%  | 3   | 60.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 5     | 100% |
| 제안공모        | 28          | 10.5% | 38     | 14.3% | 0    | 0.0%  | 199 | 74.8% | 1   | 0.4% | 0           | 0.0% | 266   | 100% |
| 제안공모        | 1           | 3.8%  | 5      | 19.2% | 5    | 19.2% | 15  | 57.7% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 26    | 100% |
| 지명공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 50.0% | 0    | 0.0%  | 1   | 50.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 2     | 100% |
| 입찰          | 14          | 11.6% | 18     | 14.9% | 53   | 43.8% | 36  | 29.8% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 121   | 100% |
| 기타          | 0           | 0.0%  | 4      | 50.0% | 2    | 25.0% | 2   | 25.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 8     | 100% |
| 합계          | 108         | 7.7%  | 520    | 36.9% | 232  | 16.5% | 544 | 38.6% | 3   | 0.2% | 1           | 0.1% | 1,408 | 100% |

출처: 연구진 작성

연도별로 신청서에서 설계방식을 입찰로 신청하는 비율은 2014년 25%, 2015년 14%, 2016년 7%, 2017년 9%, 2018년 6%, 2019년 5%로 나타나 감소하는 경향이 나타났다. 반면, 설계공모를 신청하는 비율은 2014년 73%, 2015년 85%, 2016년 92%, 2017년 91%, 2018년 93%, 2019년 94%로 증가하는 추세를 볼 때, 사전검토에 대한 지속적인 교육·홍보와 관련 지침의 수정보완이 일정부분 신청기관의 발주방식 개선에 기여한 것으로 해석할 수 있다.

[표 3-39] 발주방식 연차별 검토

| 구 분  | 일반+제안<br>공모 |      | 일반설계공모 |       | 제안공모 |      | 적정 |       | 그 외 |      | 2단계<br>설계공모 |      | 총합계 |      |
|------|-------------|------|--------|-------|------|------|----|-------|-----|------|-------------|------|-----|------|
| 2014 | 2           | 3.8% | 6      | 11.5% | 4    | 7.7% | 40 | 76.9% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 52  | 100% |
| 일반   | 0           | 0.0% | 0      | 0.0%  | 2    | 5.9% | 32 | 94.1% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 34  | 100% |

| 구 분         | 일반+제안<br>공모 |       | 일반설계공모 |       | 제안공모 |       | 적정  |       | 그 외 |      | 2단계<br>설계공모 |      | 총합계 |      |
|-------------|-------------|-------|--------|-------|------|-------|-----|-------|-----|------|-------------|------|-----|------|
| 설계공모        |             |       |        |       |      |       |     |       |     |      |             |      |     |      |
| 제안공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 33.3% | 0    | 0.0%  | 2   | 66.7% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 3   | 100% |
| 제한공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 100%  | 0    | 0.0%  | 0   | 0.0%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 입찰          | 2           | 15.4% | 3      | 23.1% | 2    | 15.4% | 6   | 46.2% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 13  | 100% |
| 기타          | 0           | 0.0%  | 1      | 100%  | 0    | 0.0%  | 0   | 0.0%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 2015        | 1           | 0.5%  | 16     | 7.4%  | 16   | 7.4%  | 182 | 84.3% | 1   | 0.5% | 0           | 0.0% | 216 | 100% |
| 일반<br>설계공모  | 0           | 0.0%  | 0      | 0.0%  | 3    | 2.1%  | 137 | 97.9% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 140 | 100% |
| 2단계<br>설계공모 | 0           | 0.0%  | 1      | 33.3% | 0    | 0.0%  | 2   | 66.7% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 3   | 100% |
| 제안공모        | 0           | 0.0%  | 9      | 25.0% | 0    | 0.0%  | 26  | 72.2% | 1   | 2.8% | 0           | 0.0% | 36  | 100% |
| 제한공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 20.0% | 0    | 0.0%  | 4   | 80.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 5   | 100% |
| 입찰          | 1           | 3.3%  | 4      | 13.3% | 13   | 43.3% | 12  | 40.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 30  | 100% |
| 기타          | 0           | 0.0%  | 1      | 50.0% | 0    | 0.0%  | 1   | 50.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 2   | 100% |
| 2016        | 15          | 6.1%  | 12     | 4.9%  | 17   | 6.9%  | 201 | 82.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 245 | 100% |
| 일반<br>설계공모  | 5           | 2.9%  | 0      | 0.0%  | 5    | 2.9%  | 164 | 94.3% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 174 | 100% |
| 제안공모        | 9           | 19.1% | 8      | 17.0% | 0    | 0.0%  | 30  | 63.8% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 47  | 100% |
| 제한공모        | 0           | 0.0%  | 0      | 0.0%  | 1    | 20.0% | 4   | 80.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 5   | 100% |
| 입찰          | 1           | 5.6%  | 4      | 22.2% | 11   | 61.1% | 2   | 11.1% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 18  | 100% |
| 기타          | 0           | 0.0%  | 0      | 0.0%  | 0    | 0.0%  | 1   | 100%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 2017        | 31          | 12.7% | 3      | 1.2%  | 19   | 7.8%  | 190 | 77.9% | 0   | 0.0% | 1           | 0.4% | 244 | 100% |
| 일반<br>설계공모  | 22          | 12.6% | 0      | 0.0%  | 8    | 4.6%  | 144 | 82.3% | 0   | 0.0% | 1           | 0.6% | 175 | 100% |
| 제안공모        | 5           | 12.5% | 1      | 2.5%  | 0    | 0.0%  | 34  | 85.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 40  | 100% |
| 제한공모        | 1           | 16.7% | 0      | 0.0%  | 0    | 0.0%  | 5   | 83.3% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 6   | 100% |
| 입찰          | 3           | 13.0% | 2      | 8.7%  | 11   | 47.8% | 7   | 30.4% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 23  | 100% |
| 2018        | 20          | 9.6%  | 2      | 1.0%  | 24   | 11.5% | 161 | 77.4% | 1   | 0.5% | 0           | 0.0% | 208 | 100% |
| 일반<br>설계공모  | 13          | 9.1%  | 0      | 0.0%  | 19   | 13.3% | 110 | 76.9% | 1   | 0.7% | 0           | 0.0% | 143 | 100% |
| 제안공모        | 2           | 4.3%  | 0      | 0.0%  | 0    | 0.0%  | 44  | 95.7% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 46  | 100% |
| 제한공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 25.0% | 1    | 25.0% | 2   | 50.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 4   | 100% |
| 지명공모        | 0           | 0.0%  | 0      | 0.0%  | 0    | 0.0%  | 1   | 100%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 입찰          | 5           | 38.5% | 0      | 0.0%  | 4    | 30.8% | 4   | 30.8% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 13  | 100% |
| 2019        | 기타          | 0.0%  | 1      | 100%  | 0    | 0.0%  | 0   | 0.0%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 일반<br>설계공모  | 39          | 8.8%  | 29     | 6.5%  | 42   | 9.5%  | 332 | 74.9% | 1   | 0.2% | 0           | 0.0% | 443 | 100% |
| 2단계<br>설계공모 | 25          | 8.0%  | 0      | 0.0%  | 25   | 8.0%  | 263 | 83.8% | 1   | 0.3% | 0           | 0.0% | 314 | 100% |
| 제안공모        | 0           | 0.0%  | 1      | 50.0% | 0    | 0.0%  | 1   | 50.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 2   | 100% |
| 제한공모        | 12          | 12.8% | 19     | 20.2% | 0    | 0.0%  | 63  | 67.0% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 94  | 100% |
| 지명공모        | 0           | 0.0%  | 2      | 40.0% | 3    | 60.0% | 0   | 0.0%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 5   | 100% |
| 입찰          | 0           | 0.0%  | 1      | 100%  | 0    | 0.0%  | 0   | 0.0%  | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 1   | 100% |
| 합계          | 기타          | 8.3%  | 5      | 20.8% | 12   | 50.0% | 5   | 20.8% | 0   | 0.0% | 0           | 0.0% | 24  | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 1순위

전체 갑지 키워드 1순위에서는 부지(175건, 14.62%) 관련 의견이 가장 많았으며, 설계방향(163건, 13.62%), 사업관리(117건, 9.77%), 배치(106건, 8.86%), 관련계획(97건, 8.10%) 순으로 나타났다. 2014~2015년에는 설계방향에 대한 의견이 높았으나 2016년부터는 부지에 대한 의견이 증가하였으며, 2019년부터는 사업관리에 대한 의견 비중이 높은 것으로 나타났다.

[표 3-40] 갑지 키워드 1순위 검토(상위 5개 항목)

| 구 분  | 관련계획 (5) |        | 배치 (4) |        | 부지 (1) |        | 사업관리 (3) |        | 설계방향 (2) |        | 총합계  |      |
|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|----------|--------|------|------|
| 2014 | 1        | 1.96%  | 3      | 5.88%  | 1      | 1.96%  | 4        | 7.84%  | 37       | 72.55% | 51   | 100% |
| 2015 |          |        |        |        |        |        | 1        | 20.00% | 2        | 40.00% | 5    | 100% |
| 2016 | 24       | 9.80%  | 13     | 5.31%  | 47     | 19.18% | 12       | 4.90%  | 30       | 12.24% | 245  | 100% |
| 2017 | 11       | 4.45%  | 12     | 4.86%  | 44     | 17.81% | 21       | 8.50%  | 33       | 13.36% | 247  | 100% |
| 2018 | 11       | 5.26%  | 27     | 12.92% | 29     | 13.88% | 10       | 4.78%  | 18       | 8.61%  | 209  | 100% |
| 2019 | 50       | 11.36% | 51     | 11.59% | 54     | 12.27% | 69       | 15.68% | 43       | 9.77%  | 440  | 100% |
| 합계   | 97       | 8.10%  | 106    | 8.86%  | 175    | 14.62% | 117      | 9.77%  | 163      | 13.62% | 1197 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 2순위

전체 갑지 키워드 2순위에서는 배치(165건, 13.77%) 관련 의견이 가장 많았으며, 예산(152건, 12.69%), 부지(147건, 12.27%), 설계방향(141건, 11.77%), 공간프로그램(100건, 8.35%) 순으로 나타났다. 2014~2015년에는 예산에 대한 의견이 높았으나 2016년부터는 배치에 대한 의견이 증가하였으며, 2017~2018년에는 부지 관련 내용의 비중이 높은 것으로 확인되었다.

[표 3-41] 갑지 키워드 2순위 검토(상위 5개 항목)

| 구 분  | 배치 (1) |        | 부지 (3) |        | 설계방향 (4) |        | 공간프로그램 (5) |        | 예산 (2) |        | 총합계  |      |
|------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|------------|--------|--------|--------|------|------|
| 2014 |        |        |        |        | 1        | 1.96%  |            |        | 39     | 76.47% | 51   | 100% |
| 2015 | 1      | 14.29% | 1      | 14.29% |          |        |            |        | 3      | 42.86% | 7    | 100% |
| 2016 | 55     | 22.45% | 26     | 10.61% | 34       | 13.88% | 27         | 11.02% | 14     | 5.71%  | 245  | 100% |
| 2017 | 36     | 14.57% | 41     | 16.60% | 38       | 15.38% | 21         | 8.50%  | 16     | 6.48%  | 247  | 100% |
| 2018 | 29     | 13.88% | 39     | 18.66% | 23       | 11.00% | 16         | 7.66%  | 21     | 10.05% | 209  | 100% |
| 2019 | 44     | 10.02% | 40     | 9.11%  | 45       | 10.25% | 36         | 8.20%  | 59     | 13.44% | 439  | 100% |
| 합계   | 165    | 13.77% | 147    | 12.27% | 141      | 11.77% | 100        | 8.35%  | 152    | 12.69% | 1198 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 3순위

전체 갑지 키워드 3순위에서는 예산(182건, 15.23%) 관련 의견이 가장 많았으며 설계방향(164건, 13.72%), 공간프로그램(140건, 11.72%), 배치(109건, 9.12%), 부지(88건, 7.36%) 순으로 나타났다. 2014~2015년에는 예산에 대한 의견이 높았으나 2016년과 2017년에는 각각 설계방향과 배치 의견이 증가하였으며, 2018년부터 다시 예산 관련 비중이 높은 것으로 확인되었다.

[표 3-42] 갑지 키워드 3순위 검토(상위 5개 항목)

| 구분   | 배치 (4) |        | 부지 (5) |        | 설계방향 (2) |        | 공간프로그램 (3) |        | 예산 (1) |        | 총합계  |      |
|------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|------------|--------|--------|--------|------|------|
| 2014 |        |        | 4      | 8.00%  |          |        |            |        | 9      | 18.00% | 50   | 100% |
| 2015 |        |        |        |        |          |        |            |        | 4      | 80.00% | 5    | 100% |
| 2016 | 20     | 8.16%  | 12     | 4.90%  | 50       | 20.41% | 38         | 15.51% | 26     | 10.61% | 245  | 100% |
| 2017 | 32     | 12.96% | 17     | 6.88%  | 26       | 10.53% | 30         | 12.15% | 26     | 10.53% | 247  | 100% |
| 2018 | 29     | 13.88% | 6      | 2.87%  | 32       | 15.31% | 30         | 14.35% | 33     | 15.79% | 209  | 100% |
| 2019 | 28     | 6.38%  | 49     | 11.16% | 56       | 12.76% | 42         | 9.57%  | 84     | 19.13% | 439  | 100% |
| 합계   | 109    | 9.12%  | 88     | 7.36%  | 164      | 13.72% | 140        | 11.72% | 182    | 15.23% | 1195 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 4순위

전체 갑지 키워드 4순위에서도 예산(204건, 18.36%) 관련 의견이 가장 많았으며 설계방향(154건, 13.86%), 사업관리(141건, 12.69%), 공간프로그램(114건, 10.26%), 일정(86건, 7.74%) 순으로 나타났다. 2014년에는 사업관리에 대한 의견이 높았으나 2015년부터 예산 비중이 증가하였다. 다만, 2018년에는 설계방향에 대한 의견이 가장 많은 비중을 차지하는 것으로 나타났다.

[표 3-43] 갑지 키워드 4순위 검토(상위 5개 항목)

| 구분   | 사업관리 (3) |        | 설계방향 (2) |        | 공간프로그램 (4) |        | 예산 (1) |        | 일정 (5) |       | 총합계   |      |
|------|----------|--------|----------|--------|------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|------|
| 2014 | 5        | 35.71% |          |        |            |        |        |        |        |       | 14    | 100% |
| 2015 |          |        |          |        |            |        | 1      | 50.00% |        |       | 2     | 100% |
| 2016 | 29       | 11.84% | 29       | 11.84% | 22         | 8.98%  | 61     | 24.90% | 21     | 8.57% | 245   | 100% |
| 2017 | 25       | 10.12% | 35       | 14.17% | 26         | 10.53% | 39     | 15.79% | 15     | 6.07% | 247   | 100% |
| 2018 | 26       | 13.27% | 40       | 20.41% | 34         | 17.35% | 32     | 16.33% | 12     | 6.12% | 196   | 100% |
| 2019 | 56       | 13.76% | 50       | 12.29% | 32         | 7.86%  | 71     | 17.44% | 38     | 9.34% | 407   | 100% |
| 합계   | 141      | 12.69% | 154      | 13.86% | 114        | 10.26% | 204    | 18.36% | 86     | 7.74% | 1,111 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 5순위

전체 갑지 키워드 5순위에서도 역시 예산(168건, 18.20%) 관련 의견이 가장 많았으며 사업관리(149건 16.14%), 설계방향(94건, 10.18%), 일정(74건, 8.02%), 발주방식(46건, 4.98%) 순으로 나타났다. 2014년과 2015년에는 5순위에 체크된 사항이 없었으며, 2016년부터 예산이 가장 많은 비중을 차지하는 것으로 나타났다.

[표 3-44] 갑지 키워드 5순위 검토(상위 5개 항목)

| 구 분  | 발주방식 (5) |       | 사업관리 (2) |        | 설계방향 (3) |        | 예산 (1) |        | 일정 (4) |       | 총합계 |      |
|------|----------|-------|----------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|-------|-----|------|
| 2014 |          |       |          |        |          |        |        |        |        |       |     |      |
| 2015 |          |       |          |        |          |        |        |        |        |       |     |      |
| 2016 | 18       | 7.35% | 23       | 9.39%  | 14       | 5.71%  | 42     | 17.14% | 20     | 8.16% | 245 | 100% |
| 2017 | 14       | 5.67% | 50       | 20.24% | 21       | 8.50%  | 31     | 12.55% | 14     | 5.67% | 247 | 100% |
| 2018 | 5        | 3.91% | 24       | 18.75% | 20       | 15.63% | 37     | 28.91% | 12     | 9.38% | 128 | 100% |
| 2019 | 9        | 2.97% | 52       | 17.16% | 39       | 12.87% | 58     | 19.14% | 28     | 9.24% | 303 | 100% |
| 합계   | 46       | 4.98% | 149      | 16.14% | 94       | 10.18% | 168    | 18.20% | 74     | 8.02% | 923 | 100% |

출처: 연구진 작성

#### □ 갑지 키워드 1~2순위 통합

전체 갑지 키워드 1~2순위 통합에서는 부지(322건, 13.44%) 관련 의견이 가장 많았으며 설계방향(304건, 12.69%), 배치(271건, 11.32%), 예산(213건, 8.89%), 사업관리(210건, 8.77%)순으로 나타났다. 2014~2015년에는 예산관련 비중이 가장 높았으나 2016년은 배치, 2017~2018년에는 부지, 2019년에는 사업관리로 상위 5개 항목이 전반적으로 고르게 높은 비중을 차지하였다.

[표 3-45] 갑지 키워드 1~2순위 통합 검토(상위 5개 항목)

| 구분   | 배치 (3) |        | 부지 (1) |        | 사업관리 (5) |        | 설계방향 (2) |        | 예산 (4) |        | 총합계   |      |
|------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|----------|--------|--------|--------|-------|------|
| 2014 | 3      | 2.94%  | 1      | 0.98%  | 8        | 7.84%  | 38       | 37.25% | 39     | 38.24% | 102   | 100% |
| 2015 | 1      | 8.33%  | 1      | 8.33%  | 1        | 8.33%  | 2        | 16.67% | 3      | 25.00% | 12    | 100% |
| 2016 | 68     | 13.88% | 73     | 1      | 26       | 5.31%  | 64       | 13.06% | 18     | 3.67%  | 490   | 100% |
| 2017 | 48     | 9.72%  | 85     | 17.21% | 39       | 7.89%  | 71       | 14.37% | 31     | 6.28%  | 494   | 100% |
| 2018 | 56     | 13.40% | 68     | 16.27% | 17       | 4.07%  | 41       | 9.81%  | 38     | 9.09%  | 418   | 100% |
| 2019 | 98     | 11.15% | 95     | 10.81% | 124      | 14.11% | 90       | 10.24% | 88     | 10.01% | 879   | 100% |
| 합계   | 271    | 11.32% | 322    | 13.44% | 210      | 8.77%  | 304      | 12.69% | 213    | 8.89%  | 2,395 | 100% |

출처: 연구진 작성



## □ 감지 키워드 1~5순위 통합

전체 감지 키워드 1~5순위 통합에서는 예산(767건, 13.64%) 관련 의견이 가장 많았으며 설계방향(716건, 12.73%), 사업관리(588건, 10.46%), 부지(472건, 8.39%), 배치(459건, 8.16%) 순으로 나타났다. 2014~2015년, 2018~2019년에는 예산관련 비중이 가장 높았으며, 2016과 2017년에는 설계방향에 대한 의견 비중이 높은 것으로 확인되었다.

[표 3-46] 감지 키워드 1~5순위 통합 검토(상위 5개 항목)

| 구분   | 배치 (5) |        | 부지 (4) |        | 사업관리 (3) |        | 설계방향 (2) |        | 예산 (1) |        | 총합계   |      |
|------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|----------|--------|--------|--------|-------|------|
| 2014 | 3      | 1.81%  | 1      | 0.60%  | 17       | 10.24% | 38       | 22.89% | 48     | 28.92% | 166   | 100% |
| 2015 | 1      | 5.26%  | 1      | 5.26%  | 1        | 5.26%  | 2        | 10.53% | 8      | 42.11% | 19    | 100% |
| 2016 | 99     | 8.08%  | 99     | 8.08%  | 90       | 7.35%  | 157      | 12.82% | 147    | 12.00% | 1,225 | 100% |
| 2017 | 103    | 8.34%  | 127    | 10.28% | 131      | 10.61% | 153      | 12.39% | 127    | 10.28% | 1,235 | 100% |
| 2018 | 96     | 10.09% | 105    | 11.04% | 73       | 7.68%  | 133      | 13.99% | 140    | 14.72% | 951   | 100% |
| 2019 | 157    | 7.74%  | 139    | 6.85%  | 276      | 13.61% | 233      | 11.49% | 297    | 14.64% | 2,028 | 100% |
| 합계   | 459    | 8.16%  | 472    | 8.39%  | 588      | 10.46% | 716      | 12.73% | 767    | 13.64% | 5,624 | 100% |

출처: 연구진 작성

## □ 통계분석 결과 요약

공공건축 사업계획 사전검토 업무를 시작한 2014년부터 2019년까지 항목별 수치 변화와 경향을 분석한 결과, 예산계획 구체화, 일정 계획 합리화, 발주방식 개선 등에서 일부 성과를 확인할 수 있었다.

(예산계획 구체화) 설계공모비, 설계비, 인증비용, 평가조사 관련 비용, 기타비용 등의 항목에서 검토 초기에는 '자료없음'의 비율이 높은 수준으로 나타났으나 점차 낮아지고 있는 추세를 볼 때, 공공기관에서 사업계획 시 해당 항목을 반영하여 예산계획을 점차 구체적으로 수립하고 있다고 볼 수 있다. 다만, '증가필요' 의견이 지속적으로 높게 나타나고 있으므로 해당 항목을 합리적으로 산정하기 위한 구체적인 기준 마련이 필요할 것으로 보여진다.

(설계·공사 일정 합리화) 설계공모기간, 설계기간, 공사기간에 대해 관련 지침과 유사 사례, 제도 변화 등을 고려하여 적정 여부를 검토하고 있으며, 증가 또는 감소 필요 의견을 통해 일정 합리화에 기여하였다고 판단된다.

(발주방식 개선) 설계공모를 신청하는 비율이 증가하는 추세를 볼 때, 사전검토

에 대한 지속적인 교육·홍보와 관련 지침의 수정·보완이 일정부분 발주방식 개선에 기여한 것으로 볼 수 있다.

(부지, 설계방향, 배치 의견 제시) 중요도에 따라 기술하는 갑지 1~2순위 통합 분석 결과에 따르면 '부지', '설계방향', '배치'순으로 높은 비율을 보였다. 즉, 사전검토가 사업 부지에 따른 배치 방향과 설계 방향을 제시하고 있음을 보여주는 결과이다.

사전검토 제도가 도입된 시점부터 항목별로 살펴본 결과, 시간경과에 따른 일부 경향은 파악되었으나 접수된 신청서와 완료 의견서만으로 사전검토 성과를 평가하기에는 한계가 있으므로, 다각적으로 성과를 평가할 수 있는 방안이 병행되어야 할 것이다.

개별 사례의 용도·면적·사업비가 동일할지라도 신청기관의 제출 자료에 근거하기 때문에 담당자의 역량에 따라 의견서 내용이 상이할 수 있으며, 의견서의 작성 기준 또한 세부 항목에 대한 적정성을 중점적으로 판단하고 있어 사전검토의 총량적 통계분석 방법만으로 성과를 측정하는 것에 한계가 있다. 따라서, 사전검토에 대한 체계적인 성과 평가를 위해서는 상기와 같은 총량적인 통계 접근 외에도 개별 사례에 대한 정성적인 평가가 병행되어야 할 것이다.

## 5) 준공 사례를 통한 사업계획 사전검토 모니터링

### □ 준공 사례 모니터링 개요

2014년 공공건축 사업계획 사전검토 제도가 도입된 이후 신청서를 작성한 공공건축 사업들은 사전검토 의견서 내용을 참고하여 설계를 발주하고, 단계별 프로세스를 거쳐 최종적으로 사업이 완료되는 절차를 밟는다.

그러나 사업계획 사전검토의 의견서 내용이 해당 공공건축 사업에 어느 정도 반영되어 진행되는지 여부는 파악하기 어려운 실정이다. 현행 법령에서는 사전검토를 신청한 공공기관에서 착공 전 사전검토 의견에 대한 조치결과를 공공건축지원센터에 송부하도록 명시하고 있으나, 조치결과 제출 비율은 5.6%로 매우 저조한 수준에 머물러 있다. 더욱이 조치결과의 내용도 의견서 내용에 대한 반영 여부로만 구분될 뿐 구체적인 세부 사항은 확인이 어려운 구조이다.

이에 사전검토 이후 설계 및 공사를 거쳐 준공된 사례 중 대표적인 공공건축 사업을 선정하여 진행 과정을 모니터링하고자 하였다. 이는 해당 공공건축 사업에서

사업계획 사전검토 의견서의 세부적인 반영 여부를 파악함으로써, 사전검토 제도의 실효성과 유의미한 성과를 살펴보기 위함이다.

#### □ 모니터링의 방법 및 사례 선정의 기준

사업계획 사전검토가 완료된 사례 중 모니터링 대상을 선정하기 위하여 설계와 공사를 거쳐 준공이 확인된 사례를 기준으로 검토하였다. 준공 여부의 확인은 사업계획 사전검토 신청서 상에 기입된 해당 사업부지의 주소를 기반으로 건축물 대장 생성 여부(건축데이터 민간개방 시스템 세움터)로 확인한 결과, 총 122건의 준공 사례가 확인되었다.

우선 개별 사업의 설계용역 공고문, 설계공모 지침서 및 과업지시서, 건축공사용역의 공고문 등을 토대로 의견서의 반영 여부를 일차적으로 검토하였다. 사전검토 의견서 내용을 모두 반영하는 것은 한계가 있기 때문에 정량화가 가능한 설계 및 시공의 기간과 예산 항목을 우선적으로 검토한 결과 22개 사례로 압축<sup>15)</sup>되었고, 다시 설계공모 지침서와 과업지시서에 제시된 항목과 내용을 토대로 의견서 세부사항에 대한 반영 여부를 재검토하였다. 이 과정에서 몇몇 사례들이 건축상을 수상한 것이 확인되었다. 사전검토 의견서의 적극적인 반영이 건축상 수상으로 직접 이어지는 것은 아니기에 논리적 비약이 제기될 수는 있으나 건축상을 통해 해당 공공건축 사업의 우수성이 입증될 수 있으며 그 과정에서 사업계획 사전검토가 일정 부분 기여했다고 볼 수 있다.

즉, 모니터링을 위한 대표 사례 선정 기준은 첫째, 예산을 구체화하고, 사업기간을 합리화하였으며 둘째, 발주방식, 부지, 설계방향, 배치 의견 등 사전검토 의견서 내용을 적극적으로 수렴하고 셋째, 건축상 수상으로 이어진 사례를 기준을 하였다. 상기의 기준을 만족하여 모니터링 대상으로 다산면 종합복지타운, 송도소방서, 대구 시민운동장 주경기장 리모델링 사업 3곳을 선정하였다.

다만, 상기의 기준만으로 분석을 실시하는데 한계가 발생할 수 있다. 나라장터의 설계용역과 건축공사 공고문 등으로 확인한 사항은 어디까지나 계획으로 실제 실행 여부와는 상이할 수 있기 때문이다. 이를 보완하기 위하여 사례 3곳의 담당 공무원 및 준공 이후 해당 공공건축물에서 근무하는 근로자를 대상으로 인터뷰 조사 등을 실시하여 보완하였다<sup>16)</sup>.

15) 사전검토 신청서와 의견서 내용을 토대로 해당 공공건축 사업의 설계 및 공사 공고문(기간 및 예산)을 비교하여 확인하였다.

16) 코로나19 집단감염으로 인한 사회적 거리두기 단계 격상으로 부득이하게 대구 시민운동장 주경기장 리모델링 사업은 담당공무원 및 근로자 인터뷰를 실시하지 못하였

[표 3-47] 모니터링 사례의 개요

| 사전검토 번호  | 사업명                   | 신청기관     | 용도                                 |
|----------|-----------------------|----------|------------------------------------|
| 2015-073 | 다산면 종합복지타운 조성사업       | 경상북도 고령군 | 공공업무시설, 노유자시설<br>교육연구시설, 제1종근로생활시설 |
| 2015-084 | 송도소방서 신축              | 인천광역시    | 공공청사(소방서)                          |
| 2015-185 | 대구 시민운동장 주경기장 리모델링 사업 | 대구광역시    | 문화 및 집회시설                          |

출처: 연구진 작성

### ① 다산면 종합복지타운 조성사업 (2015-073)

※ 준공 후 현재 명칭: 다산면 행정복합타운

#### □ 사례 선정

본 사업은 지역주민에게 교육 및 문화의 기회를 제공하기 위해 도서관을 포함한 주민복지시설과 기존 노후화된 면사무소와 보건소를 이전하여 신축하는 사업이다. 주된 모니터링 사례 선정의 이유는 첫째, 사전검토 신청 전 건축기획 업무를 충실하게 수행하였으며 둘째, 주민의견을 포함하여 의회 청취 등 의견수렴 과정을 사전에 이행하였고, 셋째, 사전검토 의견서 내용을 반영하여 단계별 프로세스를 진행한 것으로 확인되었기 때문이다.

또한, 다산면 종합복지타운은 3개의 주동이 띠 형태로 연결되어 '소통의 장'을 형상화하고 있다는 평가를 받고 있으며, 지역 주민과 이용자에게 삶의 질 향상 및 주변 연계를 통한 도시재생 거점공간으로 기대되고 있다. 합리적이며 체계적인 프로세스를 거쳐 2018년 4월 준공된 이후, 2018년 경상북도 건축문화제 공공부문 최우수상 및 2019년 한국건축문화대상 우수상을 수상하였다.

#### □ 다산면 종합복지타운 개요

지역주민의 문화생활에 대한 욕구가 증가하고 있으며, 인근 산업단지의 인구증가 등으로 부족한 행정 효율성을 향상이 요구되었다. 높이는 동시에 복지공간을 확충하고자 노후화된 면사무소를 이전하여 지역의 중심지에 새로운 종합복지타운을 건립하고자 하였다. 사업 대상지는 대구광역시 서측과 인접하여 접근성이

다. 추후 관계자 면담을 실시할 예정으로 관련 사항은 2021년에 계획된 사업계획 사전검토 발간물에서 보완하여 제시할 예정이다.

우수하며, 북측에는 다산면 시가지가 형성되어 있고 남측으로는 농경지가 조성되어 개발제한구역 해제와 더불어 주변환경과 조화되고 주민 이용에 편의성을 도모할 수 있다는 입지적 특성을 갖추고 있다.

#### □ 사업 추진경위 및 일정 계획

- '14. 3월 : 종합복지타운 도시개발사업 타당성 검토 완료
- '14.10월 : 개발제한구역해제 도시관리계획 결정(변경)구역
- '14.11월 : 종합복지타운 조성사업 기본계획수립 용역
- '14.12월 : 지방재정투자심사 의뢰(고령군 → 경상북도지사 → 행정자치부)
- '15. 2월 : 지방재정투자심사 결정통보(행정자치부 → 고령군)
- '15. 3월 : 주민설명회, 의회의견청취 등 완료
- '15. 4월 : 도시관리계획 결정 변경(GB해제)안 요청 (국토교통부), 사업계획 사전검토 신청
- '15. 5월 : 설계공모 공고, 중앙도시계획위원회 심의, 개발제한구역해제 결정 및 지형도면 고시(국토교통부 → 고령군)
- '15. 6월 : 부지매입(11필지 11,119㎡, 예산확보 35억)
- '15.12월 : 설계공모, 실시설계 완료(예산확보 10억)
- '16. 1월 : 공사 착공
- '18. 6월 : 공사 완료

#### □ 건축기획 업무

해당 사업은 2014년부터 추진되어 도시개발사업 타당성 검토를 진행하였고, 종합복지타운 조성사업을 위한 기본계획 수립하였다. 이를 토대로 지방재정투자심사, 주민설명회를 실시하고, 의회 의견청취를 마친 후 사전검토를 신청하여 사전 준비를 충실하게 수행하였다.

#### □ 사업계획 사전검토 접수

경상북도 고령군은 2015년 4월 14일 '다산면 종합복지타운 조성사업'이라는 사업명으로 사업계획 사전검토 신청서를 제출하였으며, 공공건축지원센터에서는 4월 21일 접수하여 확인 회신공문을 발송하였다.

[표 3-48] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요

|       |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
|-------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 사 업 명 | 다산면 종합복지타운 조성사업              |                              |                              |                              |                              |                              |
| 건축구분  | <input type="radio"/> 신 축    | <input type="checkbox"/> 증 축 | <input type="checkbox"/> 개 축 | <input type="checkbox"/> 재 축 | <input type="checkbox"/> 이 전 | <input type="checkbox"/> 대수선 |
| 부지위치  | 경상북도 고령군 다산면 상곡리 134-2외 11필지 |                              |                              |                              |                              |                              |
| 부지조건  | 도시지역, 자연녹지지역                 |                              | 부지면적                         | 10,162㎡                      |                              |                              |
| 사업기간  | 2015 ~ 2018                  |                              | 사업규모                         | 복합청사(면사무소+사회복지관+보건지소), 도서관   |                              |                              |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                  |     |                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|--|
|                                                                                                                     |                                                                                                                                  |     | 건축연면적 5,005㎡      |  |
| 총사업비                                                                                                                | 163억 원                                                                                                                           | 용 도 | 공공업무시설, 노유자시설     |  |
|                                                                                                                     | (국고16억 원, 지방비147억 원)                                                                                                             |     | 교육연구시설, 제1종근린생활시설 |  |
| 1. 사업의 내용, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항                                                                                   |                                                                                                                                  |     |                   |  |
| - 다산면 소재지의 인근 산업단지 및 인구증가 등으로 부족한 행정 효율성 및 복지공간 확충을 극대화할 수 있는 원 - 스톱 생활서비스를 제공하기 위해 노후화된 면사무소 및 복지타운 건립으로 공공 인프라 구축 |                                                                                                                                  |     |                   |  |
| 2. 발주방식 : 설계공모방식                                                                                                    |                                                                                                                                  |     |                   |  |
| 3. 디자인관리방안                                                                                                          |                                                                                                                                  |     |                   |  |
| - 효율적인 관리를 위하여 외부전문가, 주무부서, 관리부서 등이 초기단계부터 인계단계까지 체계적으로 관리                                                          |                                                                                                                                  |     |                   |  |
| 주요내용                                                                                                                | 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안                                                                                                          |     |                   |  |
|                                                                                                                     | - 건축물에너지 효율1등급 및 녹색건축 인증 우수등급 수준의 건축물로 계획하여 에너지 절감에 기여하고, 채광·단열뿐만 아니라 에너지 소비효율 등급이 우수한 녹색인증 제품과 신·재생에너지를 접목한 패시브(Passive) 계획을 적용 |     |                   |  |
|                                                                                                                     | 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항                                                                                                    |     |                   |  |
| - 인천광역시와 송도 경제자유구역, 안전을 대표하는 소방기관 이미지, 국내외 행사 개최 등 국제도시 송도를 상징하고 주변 경관을 고려한 디자인                                     |                                                                                                                                  |     |                   |  |

출처: 다산면 종합복지타운 조성사업 사업계획 사전검토 신청서 토대로 연구진 작성

#### □ 사업계획 사전검토 의견서 내용

30일간의 사전검토 기간을 거쳐 5월 21일 사전검토 의견서를 전자공문으로 발송하였다. 종합 검토의견을 요약하면, 도시계획시설결정을 선진행하고 기본계획을 마련하는 등 사업추진을 위한 사전 준비 및 기획이 전반적으로 충실하게 구성되었다고 판단하였다. 도서관 및 복지관의 시설운영계획을 마련하고, 현(現) 면사무소와 보건소를 사용하는 직원의 수요조사를 시행하여 합리적인 시설로 구현되어 활용도를 높일 수 있도록 개선이 필요함을 제안하였다. 또한, 해당 시설의 품질과 품격을 제고하기 위해서 건축분야 전문가로 구성된 자문위원회를 설치하여 주요 의사결정 시에 활용하는 것을 권장하였으며, 사업계획 내용과 설계 요구사항을 설계공모지침서에 구체적으로 명시하고, 관련분야 전문가의 자문·검토 등 적극적인 협업방안을 마련을 강조하였다.

나라장터에서 다산면 종합복지타운의 설계공모와 건축공사 공고문 등을 통해 의견서 내용들의 반영사항을 검토하였다. 설계공모 지침서에는 공간구성을 응모자가 제안할 수 있도록 제시하였으며, 가변적 공간으로 계획하고 에너지절약설계 관련 사항이 반영될 수 있도록 고려하였다. 또한, 건축공사에서는 기간 축소에 대한 의견을 반영하여 합리적으로 공사기간을 조정한 것이 확인되었다.

[표 3-49] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항

| 의견서 항목        |                      | 주요 내용                                                     | 설계공모 반영 사항                                      |
|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 주요내용          | 부지 특성                | 지질조사를 사전에 실시하여 기초방식과 지반보강대책을 강구할 것을 제안                    | 공모지침서의 구조계획에 반영하여 지질 안전 등을 확보하도록 제시             |
| 건축디자인<br>기본방향 | 배치계획 주안점             | 주민 접근동선을 고려하여 출입구 및 진입광장을 계획, 유기적 동선계획 제안                 | 차량 진출입 및 동선에 대한 기준을 제시                          |
|               | 규모, 공간 및 시설계획의 주안점   | 전체 연면적의 허용범위 내에서 조정이 가능하도록 다양한 계획안 유도를 제안                 | 공모지침서에 공간구성에 있어 응모자가 제안하도록 제시                   |
|               | 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 | 복지관의 각종 프로그램실은 실의 활용 방안을 수립하여 용도에 맞는 규모와 시설이 구현되도록 제안     | 적정 규모의 시설면적을 산정하고, 프로그램실을 가변적 공간으로 계획될 수 있도록 제시 |
| 디자인<br>관리방안   | 발주방식 적정성             | 향후 주민수요에 대응할 수 있도록 다양한 프로그램을 수용할 수 있는 유연한 건축공간을 조성할 것을 제안 | 창의적 공간계획 방안을 공모지침서에 제시                          |
|               | 관리체계 적정성             | '장애물 없는 생활환경 인증' 의무 대상에 해당여부를 확인할 것을 제안                   | 공모지침서에 에너지절약설계 관련 사항이 반영되도록 제시                  |

출처: 연구진 작성

[표 3-50] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항

| 의견서 항목 |       | 주요 내용                                                 | 건축공사 반영 사항                       |
|--------|-------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 사업개요   | 향후 일정 | 27개월로 산정된 공사기간은 공사규모와 공사 난이도를 고려할 때, 12~18개월이 적정함을 제안 | 의견서 내용을 수렴하여 공사기간을 14개월로 산정하여 발주 |

출처: 연구진 작성



[그림 3-2] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)

출처: 다올건축사사무소 홈페이지([http://www.daularch.com/product/item.php?it\\_id=1557725705](http://www.daularch.com/product/item.php?it_id=1557725705), 검색일: 2020.10.12.)



#### □ 담당공무원의 의견서 도움 정도 및 반영 여부

다산면 종합복지타운 건립을 위한 사전검토 신청부터 준공까지 총 3명의 담당공무원이 관련된 것으로 나타났다. 설계 및 시공 단계에서의 업무 연관성을 고려하여 담당공무원 2인을 면담하였다. 먼저, 의견서에서는 사전 준비 및 기획이 전반적으로 잘 이루어진 것으로 평가하였는데, 이는 지방재정투자심사를 위해 기본계획 수립 용역을 실시한 후, 그 결과를 토대로 사전검토를 신청하였기 때문으로 조사되었다.

담당공무원들은 사업계획 사전검토가 다산면 종합복지타운 건립에 큰 도움이 되었다고 생각하였다. 기본계획 용역에서 제외되었던 진행과정의 세밀한 부분을 의견서를 통해 검토·확인할 수 있어 업무수행 과정에서의 만족도가 높았으며, 특히 사업추진 방향 및 기본방향 설정, 적정 예산 산출 면에서 도움 정도가 크다고 판단하였다. 다만, 주요 검토의견 내용의 반영에 있어서 쉽지 않은 점들을 언급하였다. 예를 들어, 도서관 및 복지관의 시설운영계획은 사전에 검토하였으나 면밀한 검토는 이행되지 못한 상태에서 사업이 추진된 것으로 확인되었다<sup>17)</sup>. 또한, 면사무소와 보건소 직원의 수요조사가 전수로 진행되지 못하였으며, 건축분야 전문가로 구성된 자문위원회도 기간상의 이유로 설치되지 못한 것으로 나타났다.

즉, 담당공무원은 사전검토 의견의 필요성과 취지는 공감하였으나 공공건축 사업이 한정된 기간과 예산에 맞추어 추진되기 때문에 현실적으로 반영에 어려움을 토로하였다. 결과적으로 사전검토 의견서 내용 중 현실적으로 반영이 가능한 항목에 대해서만 사업 기간과 예산에 맞추어 추진하는 것을 확인할 수 있다.

공공건축 건립 사업 단계에서는 건축기획과 사전검토 단계가 가장 중요하다고 인식하였다. 다만, 최근 의무화된 공공건축 심의에 대해서는 다소 부정적인 견해를 보였는데, 심의라는 용어 자체에 대한 거부감과 함께 심의에 소요되는 기간에 대해서 우려를 나타냈다. 한편, 다산면 종합복지타운이 건축상을 수상하면서 타 기초지자체에서 견학을 신청하여 자부심을 느낀다고 답변하였다.

마지막으로 건축기획을 면밀하게 수립하기 위해서는 별도 예산 마련이 필요하지만 일선 지자체에서 해당 예산을 확보하는 것이 현실적으로 어렵다는 의견을 보였다. 또한, 공공건축 조성의 전체적인 프로세스를 소개하고, 각 단계별 체크리

---

17) 신규 조성되는 도서관의 경우, 실제적인 운영계획은 담당자가 공사단계에 부임하면서 이루어진 것으로 나타났다. 결과적으로 건축공사 단계에서 공간 계획 및 실 구성의 일부가 변경된 것을 근로자 조사에서 확인하였다.



스트를 안내해주는 백서 개념의 가이드라인을 공공건축 지원센터에서 제시해주는 것이 필요하다고 생각하였다.

#### □ 근로자 만족도와 개선 필요성

다산면 종합복지타운은 복합용도로 면사무소 공무원과 도서관 담당자 각 1인을 대상으로 근로자 인터뷰를 실시하였다. 2명의 근로자 모두 종합복지타운이 신축되면서 깨끗하여 미관이 우수하다고 생각하는 것으로 나타났다. 특히 3개동이 유기적으로 연계된 외관 형태와 중앙에 위치하는 광장에 대해서 만족도가 높았으며, 주민들의 이용도도 많음을 강조하였다. 도서관의 경우, 자체적으로 이용자 대상 만족도를 실시하였는데, 시설관리와 접근성 항목에서 높은 만족도가 나타나 주민의 높은 호응도를 뒷받침해주었다.

다만, 종합복지타운의 사용자 관점에서는 일부 개선 사항이 필요한 것으로 나타났다. 먼저, 복합용도시설로 동선이 유기적으로 연계되어 있으나 이용시간이 상이함에 따라 이용자 불편 사항이 확인되었고, 활용도가 낮은 공간과 이용률이 낮은 실에 대한 변경 계획이 필요하다는 의견도 나타났다. 전반적으로 용도별 기능은 충실하다고 생각되나 내부공간에 대한 가변성 부분과 사용자(근로자)의 고려가 다소 미흡하다고 판단하였다<sup>18)</sup>.



[그림 3-3]부정형 모양의 다산교육원 교실 및 데드스페이스

출처: 연구진 촬영

18) 면사무소의 경우 바닥콘센트의 위치가 정해져 있어 사무기구 및 집기류 이동이 일체 불가능한 부분을, 도서관의 경우 사용되지 못하는 자투리 공간이 과다하다는 의견이 확인되었다.

[표 3-51] 담당공무원 면담 및 근로자 인터뷰 종합

| 구 분       |        | 주요 내용                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 담당<br>공무원 | 긍정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전검토를 통해서 해당 사업의 세밀한 부분에 대한 검토·확인이 가능</li> <li>• 특히, 사업추진 방향, 기본방향 설정, 적정 예산 산출에 도움</li> <li>• 결과적으로 건축상 수상으로 이어져 자부심</li> </ul> |
|           | 부정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 의무화된 공공건축심의는 용어 자체에 대한 거부감과 소요기간의 장기화 우려</li> <li>• 해당 사업에 정해진 기간과 예산에 맞추어 진행할 수 밖에 없는 구조</li> </ul>                          |
|           | 의견서 반영 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 검토의견의 시설운영계획, 수요조사, 자문위원회 설치 등은 미반영</li> <li>• 현실적으로 사업의 기간과 예산의 변경없이 수렴이 가능한 항목 중심으로만 반영이 가능</li> </ul>                         |
| 근로자       | 긍정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신축을 통해 깨끗하며, 미관적으로 아름답고 접근성이 좋음</li> <li>• 인구규모로 볼 때, 복합시설 존재 자체만으로 자긍심과 만족도 향상</li> </ul>                                       |
|           | 부정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설마다 상이한 운영시간 등으로 동선 문제 발생</li> <li>• 내부 공간에 대한 가변성 및 사용자 고려가 다소 미흡</li> </ul>                                                   |

출처: 연구진 작성

## ② 송도소방서 신축 (2015-084)

### □ 사례 선정

본 사업은 송도경제자유구역 개발로 급증하는 소방 수요에 대응하고 지역의 재난안전서비스를 확대하기 위해 소방서를 신축하는 사업이다. 주된 모니터링 사례 선정의 이유는 첫째, 건축기획 업무는 다소 부족하였으나 사전검토 이후 단계를 충실하게 이행하였고 둘째, 사전검토 의견서를 반영하여 설계공모 진행 등 합리적인 설계기간과 공사기간을 준수한 것으로 확인되었기 때문이다. 합리적인 프로세스를 거쳐 2017년 11월 준공되었으며, 2018년 제20회 인천광역시 건축상 우수상을 수상하였다.

### □ 송도소방서 개요

송도신도시는 경제자유구역 지정 및 녹색기후기금(GCF)유치, 대규모 국내외 행사 개최와 고층건축물의 신축, 지속적인 인구유입 등 연간 2,100여건의 출동으로 소방 수요가 급증하였다. 인근 소방서의 출동거리 등을 감안하면 송도지역을 관할하는 송도119안전센터(1개소)로는 대형재난 발생 시 신속한 대응이 어려워 송도소방서를 신설하여 송도지역 전담 재난안전 컨트롤 타워로서 재난 예방 및 신속한 대응체제로 인명과 재산을 보호하고자 계획되었다.

### □ 사업 추진경위 및 일정 계획

- '14. 2월 : '14년도 연수구청 주민간담회 건의 (연수구 → 인천광역시)
- '14. 4월 : 송도소방서 부지 무상제공 협조 요청(소방안전본부 → 경제청)
- '14. 5월 : 송도소방서 건립을 위한 조건부 토지사용승락 통보(경제청)  
송도국제도시 전담소방서 설치 계획(시장결재)
- '14. 9월 : 2015 ~ 2019년 중기지방재정계획 제출(소방안전본부 → 예산담당관)
- '14.10월 : 2014년 제3차 지방재정 중앙 투·융자사업 심사결과 알림
- '14.12월 : 송도소방서 신축 설계비 예산안 시의회 의결(3억 원)
- '15. 2월 : 송도소방서 신축 공유재산취득 일상감사 결과접수
- '15. 3월 : 송도소방서 신축에 따른 공유재산 취득계획(안) 의회심의  
원안의결 (제222회 임시회 제2차 본회의)
- '15. 4월 : 송도소방서 설치 변경(규모조정) 계획  
송도소방서 건립을 위한 토지사용승락 연장통보
- '15. 5월 : 송도소방서 신축 설계 사업계획 심의 신청(공공건축지원센터)
- '15. 6월 : 송도소방서 신축 설계공모 공고 (90일)
- '15.10월 : 신축 설계 발주 (6개월)
- '15.11월 : 신축공사비 예산편성 (계속비 승인)
- '16. 2월 : 신축 설계 완료

- '16. 3월 : 행정절차 이행 (계약심사, 일상감사, 건축허가 등)
- '16. 4월 : 공사 발주 입찰 공고
- '16. 5월 : 계약체결 및 착공
- '17.10월 : 준공 및 개서

#### □ 사업계획 사전검토 접수 및 보완자료 요청

인천소방본부는 2015년 5월 11일 '송도소방서 청사 신축' 사업명으로 사업계획 사전검토 신청서를 제출하였고, 공공건축지원센터에서는 5월 19일 접수하여 확인 회신공문을 발송하였다. 6월 2일 담당자와 검토 협의를 진행한 후, 6월 5일 부지현황, 규모 공간 및 시설계획의 주안점, 예산관련 자료 보완을 요청하여 6월 15일 요청자료를 받아 검토하였다.

[표 3-52] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요

|       |                                                                                                                   |  |      |                        |  |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|------------------------|--|--|
| 사 업 명 | 송도소방서 청사 신축                                                                                                       |  |      |                        |  |  |
| 건축구분  | [○] 신 축      [ ] 증 축      [ ] 개 축      [ ] 재 축      [ ] 이 전      [ ] 대수선                                          |  |      |                        |  |  |
| 부지위치  | 인천광역시 연수구 송도동 208-1, 208-2 일부                                                                                     |  |      |                        |  |  |
| 부지조건  | 부지면적                                                                                                              |  |      |                        |  |  |
| 사업기간  | 2015.1 ~ 2017.10                                                                                                  |  | 사업규모 | 연면적 4,000㎡내,외(지상3층 규모) |  |  |
| 총사업비  | 금11,723백만 원                                                                                                       |  | 용 도  | 공공청사(소방서)              |  |  |
| 주요내용  | 1. 사업의 내용, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항<br>- 송도 경제자유구역 개발로 급증하는 소방 수요에 적극 대응하고자 송도소방서를 신축 (시비 100%)                     |  |      |                        |  |  |
|       | 2. 발주방식 : 설계공모방식                                                                                                  |  |      |                        |  |  |
|       | 3. 디자인관리방안<br>- 소방차고 등 소방업무 특성과 함께 소방관서 위상정립을 위한 상징적·고품격 디자인과 시민들에게 친근하며 노약자, 장애인 편의시설이 마련된 청사구조                  |  |      |                        |  |  |
|       | 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안<br>- 에너지효율 1등급 및 녹색건축물 우수등급 대상시설(공공업무시설 - 소방서, 연면적 3,000㎡ 이상)                             |  |      |                        |  |  |
|       | 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항<br>- 인천광역시와 송도 경제자유구역, 안전을 대표하는 소방기관 이미지, 국내·외 행사 개최 등 국제도시 송도를 상징하고 주변 경관을 고려한 디자인 |  |      |                        |  |  |

출처: 송도소방서 청사 신축 사업계획 사전검토 신청서 토대로 연구진 작성

## □ 사업계획 사전검토 의견서 내용

30일간의 사전검토 기간을 거쳐 6월 19일 사전검토 의견서를 전자공문으로 발송하였다. 종합 검토의견을 요약하면, 합리적 설계안 도출 및 효율적 사업관리를 위해서 사업계획 단계부터 수요기관(송도소방서 신축TF팀) 및 사업관리 담당기관(인천소방안전본부) 간의 상호 긴밀한 협조가 필요함을 제안하였다. 시설의 기능 제고를 위해 건축 전문가로 구성된 위원회를 구성하여 적극 활용할 것을 권장하였으며, 시설 및 외부공간 활용계획을 구체화하여 과업지침서에 설계요구사항을 명시하고, 설계공모지침서 및 과업지침서 작성 시 관련분야 전문가의 자문 검토 방안을 모색하도록 제안하였다.

또한, 사업대상지가 매립지에 위치하여 지질조사 결과에 따라 사업비 및 공사기간 증가가 우려됨에 따라 사전에 이를 고려하여 사업특성에 부합하는 설계안 도출 및 예산 마련을 통해 효율성 제고가 필요함을 강조하였다.

나라장터에서 송도소방서의 설계공모와 건축공사 공고문 등을 통해 의견서의 반영사항을 검토하였다. 설계공모 공고문에 지반조사 결과보고서를 제공하고, 소방서의 특성을 반영하여 소방차 진출입, 회전반경 및 주차동선, 통행차량 등에 대한 고려사항을 상세히 제시하였다. 또한, 건축공사에서는 의견서 내용을 반영하여 합리적으로 공사기간을 조정할 것이 확인되었다.

[표 3-53] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항

| 의견서 항목        |                      | 주요 내용                                                        | 설계공모 반영 사항                                       |
|---------------|----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 주요내용          | 부지 특성                | 매립층 및 퇴적층의 두께를 고려할 때, 지반조사는 NX규격으로 실시하고, 압밀침하검토를 사전에 수행함을 제안 | 지반조사를 실시하여 결과보고서를 설계공모시 제공                       |
| 건축디자인<br>기본방향 | 배치계획 주안점             | 지반조사, 부지지형, 도로레벨, 차량 진출입과 관련한 자료 등을 설계발주 시 제공                | 공모지침서에 별첨 자료로 제공                                 |
|               | 규모, 공간 및 시설계획의 주안점   | 소방차 진출입, 회전반경 및 주차동선, 통행차량 등을 고려하여 외부공간계획 필요                 | 공모지침서에 배치계획 및 평면계획의 고려사항으로 상세하게 제시               |
|               | 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 | 설계자가 시설 및 기능에 적합한 공간 계획을 할 수 있도록 유도                          | 총별 실구성은 전체 연면적의 범위에서 설계자가 합리적·창의적으로 조정할 수 있도록 제시 |
| 디자인<br>관리방안   | 발주방식 적정성             | 차량 점검 및 행동반경 등을 고려한 배치 계획을 검토하여 적정면적 산출을 제안                  | 업무용 차량 점검 및 행동반경 등을 차고계획에 반영하도록 제시               |
|               | 관리체계 적정성             | 피로도와 긴장도가 높은 소방대원들의 업무 특성을 고려한 시설계획 필요                       | 감염관리실, 심신안정실 등은 ‘소방공무원 보건안전관리 규정’ 준수를 제시         |

출처: 연구진 작성

[표 3-54] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항

| 의견서 항목 |       | 주요 내용                            | 건축공사 반영 사항                       |
|--------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 사업개요   | 향후 일정 | 사전 지질조사를 실시하고 부지조성공사비 및 공사기간을 반영 | 의견서 내용을 수렴하여 공사기간을 12개월로 산정하여 발주 |

출처: 연구진 작성



[그림 3-4] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)

출처: 미메즈건축사사무소 홈페이지 (<http://www.mimese.com/pfe05.htm>, 검색일: 2020.10.12.)

#### □ 담당공무원의 의견서 도움 정도 및 반영 여부

송도소방서 건립을 위한 사전검토 신청부터 준공까지 담당공무원 1인이 전담한 것으로 확인되어 면담을 실시하였다. 담당공무원은 사업계획 사전검토가 송도소방서 건립에 큰 도움이 되었다고 생각하는 것으로 나타났다. 특히, 설계공모를 통해서 전형적인 소방서 모습에서 탈피하였다는 점과 내부의 중정 계획이 가장 큰 특징이라고 보았다.

특히 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안과 설계발주 방식 등에 도움이 되었다고 생각하였다. 공공건축 사업 진행 경험이 없는 담당자의 경우, 사업계획 사전검토를 통해 초기에 사업과 건축계획 방향 전반에 대한 의견을 받음으로써 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 문제점을 최소화하여 진행할 수 있다는 것이 가장 큰 장점이라고 생각하였다. 그러나 해당 사업의 예산이 이미 확정되어 있기 때문에 사전검토 의견서 내용을 수렴하는데 있어 자유도가 낮다는 점과 한정된 사업기간으로 의견서 내용을 반영하기 어려운 점도 지적하였다.

결과적으로, 의견서에서 권장한 수요기관 및 사업관리 담당기관의 협조, 건축분야 전문가로 구성된 자문위원회 설치의 미이행하였으며, 예산 문제로 설계의도

구현을 위한 별도의 용역 체결도 진행하지 못한 것으로 나타났다. 또한, 공용공간 증가 의견을 반영하는 과정에서 부득이하게 안전체험실, 감염관리실 등이 제외된 것으로 확인되었다.

#### □ 근로자 만족도와 개선 필요성

송도소방서에 근무하는 현장 출동 소방관 1인과 내근 소방관 2인(1인은 서면 인터뷰)을 대상으로 근로자 인터뷰를 실시하였다. 3명의 근로자 모두 건물의 디자인이 우수하다는 점을 가장 큰 장점이라고 생각하였다. 현장 출동 소방관의 경우 차고의 층고가 높게 설계된 점이 현장 출동 업무에 있어 유용하다고 답변하였으며, 내근 소방관의 경우 출동공간과 업무공간의 동선 분리에 대한 만족도가 상대적으로 높았다. 또한, 3층으로 구성되어 있음에도 엘리베이터를 설치한 부분은 장비 이동 등에서 매우 효율적이라고 답변하였다.

다만, 소방서 개서 초기 시점보다 근무자가 약 30% 증가하면서 사무실 면적이 부족하게 되었으며, 장비 보관을 위한 창고가 협소함에 따른 문제를 제기하였다. 이 과정에서 중정 공간에 대한 의견이 담당공무원과는 상이한 것이 확인되었다. 넓은 외부공간이 필요한 경우 차고지 앞 공터 부분을 이용하기 때문에 중정 공간의 실질적인 활용은 레펠 훈련과 농구 코트로 국한되었다. 즉, 낮은 이용률을 보이는 중정공간을 업무나 창고 공간으로 배치를 고려하면 기능적으로 더 효율적인 공간이 되었을 것이라는 의견이 3명의 근로자에게서 동일하게 나타났다. 또한, 현장 출동 소방관은 차고와 중정 사이에 설치된 폴딩 도어가 자연배기에 유리할 수 있으나 겨울철 추위에 취약하여 가장 시급한 개선이 필요하다고 응답하였다.



[그림 3-5] 활용도가 낮은 중정과 미활용 공간

출처: 연구진 촬영



[표 3-55] 담당공무원 면담 및 근로자 인터뷰 종합

| 구 분       |        | 주요 내용                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 담당<br>공무원 | 긍정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공건축 사업 경험이 없는 담당자의 경우, 사전검토 단계를 통해 궁금한 사항에 대한 문제점을 해소하고 설계를 진행할 수 있다는 것이 가장 큰 장점</li> </ul>                                     |
|           | 부정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고유 업무가 아닌 관계로 신청서 작성에 있어 공간 규모 및 시설계획의 주안점, 예산계획 작성 부분에 어려움 발생</li> </ul>                                                        |
|           | 의견서 반영 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 검토의견의 수요기관 및 사업관리 담당기관의 협조, 건축분야 전문가로 구성된 자문위원회 설치, 설계의도구현 등은 미반영</li> <li>• 사업 예산의 확정으로 의견서 반영이 현실적으로 어려움</li> </ul>            |
| 근로자       | 긍정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 정형화된 소방서 모습을 탈피하였으며, 미관적으로 아름다움</li> <li>• 차고 층고가 높은 점과 엘리베이터 설치로 장비 및 이동에 용이</li> <li>• 현장 출동 공간과 업무공간이 명확하게 동선으로 구분</li> </ul> |
|           | 부정적 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 개서 초기보다 증가한 근무자로 사무실과 참고 공간의 부족</li> <li>• 중정의 낮은 활용도와 미활용 공간, 중정부 폴딩도어 부분이 추위에 취약</li> </ul>                                    |

출처: 연구진 작성



### ③ 대구 시민운동장 주경기장 리모델링 사업(2015-185)

※ 준공 후 현재 명칭: DGB대구은행파크 (대구축구전용경기장)

#### □ 사례 선정

본 사업은 노후화로 안전에 취약했던 대구 시민운동장 주경기장을 리모델링하는 사업으로, 모니터링 사례 선정은 첫째, 협의 과정을 포함한 사업계획 사전검토 의견서 내용을 설계공모 등에 충실하게 반영하였으며 둘째, 주민의견 수렴을 포함한 사전절차 이행 과정을 수행하여 합리적인 설계기간과 공사기간을 준수한 것으로 확인되었기 때문이다.

체계적인 프로세스를 거쳐 2019년 1월 준공된 이후, 2019년 제28회 대구시 건축상 공공분야 최우수상과 제15회 대한민국 토목건축기술대상에서 토목부분 생활SOC 최우수상을 수상하였다.

#### □ 시민운동장 주경기장 개요

대구광역시 북구 고성동3가 2번지에 위치한 '시민운동장 축구전용경기장'은 1975년 건립된 시민운동장으로 시설 노후화로 인하여 안전이 위협받고, 각종 행사 외 운동 경기는 실제 개최되지 않는 등 운영·관리에 어려움이 발생하였다.

전국 최초 시민구단으로 출범한 대구FC가 전용경기장이 없어 종합운동장인 대구스타디움을 사용하고 있으나, 관중석 과다(65,857석)와 경기 관람 시야의 원거리 등 흥미 유발 부족으로 관중이 격감하는 등 전용구장 조성이 시급한 과제로 대두되었다. 이에 시민종합운동장을 축구 전용경기장(1만석)으로 리모델링하여 시민들에게 건전한 여가선용의 인프라를 마련하는 한편, 스포츠산업의 발전에 이바지하고자 추진이 결정되었다.

#### □ 사업 추진경위 및 일정 계획

- '14.10월 : 시민운동장 리모델링 컨설팅역
- '15. 4월 : 시민운동장 리모델링에 따른 시민 대토론회
- '15. 6월 : 도시계획 세부시설 변경 용역
- '15. 8월 : 중앙재정 투자심사 승인
- '15. 9월 : 중기지방재정계획 반영
- '15.10월 : 공유재산관리계획 수립(시의회 승인)
- '15.10월 : 사업계획 사전검토 신청(국가공공건축지원센터)

- '15.10월 : 사업계획 사전검토 승인 및 설계공모지침서 작성
- '16. 1월 : 건축현상설계 공모 공고
- '16.10월 : 기본설계 및 실시설계 완료
- '17. 1월 : 공사발주 및 시공사 선정
- '17. 1월 : 공사 착공
- '18. 3월 : 공사 준공
- '18. 3월 : 시운전 및 시설물 인수·인계 위탁운영

#### □ 건축기획 업무

해당 사업은 사전에 시민운동장 활용방안 및 리모델링 컨셉 수립 용역을 별도로 진행하였고, 시민대토론회를 거쳐 시민운동장 리모델링에 대한 의견 수렴도 진행하였다. 이에 대구광역시는 사업기간과 공사비를 산정하여 해당 리모델링 기본계획을 수립하였고, 이를 기반으로 사업계획 사전검토 진행을 준비하였다.

#### □ 사업계획 사전검토 접수 및 보완자료 요청

대구광역시는 2015년 10월 20일 '시민운동장 주경기장 리모델링 공사'라는 사업명으로 사업계획 사전검토 신청서를 제출하였고, 공공건축지원센터에서는 10월 21일 접수하여 확인 회신공문을 발송하였다. 10월 22일 1차 자료 보완을 요청하여 26일 자료를 제출받은 후 27일 검토 협의를 진행하였으며, 2차 자료는 28일 요청하여 다음날인 29일 제출받아 본격적인 사업계획 검토를 진행하였다.

[표 3-56] 사업계획 사전검토 신청서 사업 개요

|       |                                                                                                                                                                                            |         |         |                       |         |          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------|---------|----------|
| 사 업 명 | 시민운동장 주경기장 리모델링 공사                                                                                                                                                                         |         |         |                       |         |          |
| 건축구분  | [ ] 신 축                                                                                                                                                                                    | [ ] 증 축 | [ ] 개 축 | [ ] 재 축               | [ ] 이 전 | [○] 리모델링 |
| 부지위치  | 대구광역시 북구 고성3가 2                                                                                                                                                                            |         |         |                       |         |          |
| 부지조건  |                                                                                                                                                                                            |         | 부지면적    | 부지면적 : 117,104㎡       |         |          |
| 사업기간  | 2016 ~ 2018                                                                                                                                                                                |         | 사업규모    | 연면적 : 13,000㎡(지상2~3층) |         |          |
| 총사업비  | 350억 원                                                                                                                                                                                     |         | 용 도     | 문화 및 집회시설             |         |          |
| 주요내용  | 1. 사업의 내용, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항<br>- 1975년 건립된 시민운동장은 시설 노후로 관람객과 선수의 안전을 위협하고 있고 각종 행사 외 운동 경기는 거의 개최되지 않고 있는 등 관리에 많은 애로를 겪고 있는 시설이므로 전용구장으로 리모델링하여 관람객의 흥미 유발로 시민들에게 건전한 여가선용의 인프라 구축 |         |         |                       |         |          |
|       | 2. 발주방식 : 설계공모방식                                                                                                                                                                           |         |         |                       |         |          |

---

### 3. 디자인관리방안

- 기획단계에서 TFT를 구성하여 효율적인 디자인 관리

---

### 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안

- 녹색건축 인증 우수, 지능형건축물 4등급, 에너지효율등급 1등급

---

### 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항

- 전용경기장 조성으로 프로축구 발전과 대구시민의 자긍심 고취 및 다양한 여가활동 기회 제공
- 

출처: 시민운동장 주경기장 리모델링 공사 사업계획 사전검토 신청서 토대로 연구진 작성

## □ 사업계획 사전검토 의견서 내용

30일간의 사전검토 기간을 거쳐 11월 19일 사전검토 의견서를 전자공문으로 발송하였다. 종합 검토의견을 요약하면, 전체 체육시설(시민야구장, 체육관, 보조경기장, 테니스장 등)의 활용 및 변경내용, 부지 내 시설 간 동선 체계, 주차장 등 외부 공간 활용계획 전반에 대한 검토가 이루어질 필요성이 있으며, 이를 바탕으로 주경기장 리모델링 계획방향이 수립되어야 함을 제안하였다.

시설 이용여건에 많은 변화가 예상되어 도시계획 및 시설활용, 유지관리에 대한 사항을 면밀히 검토하여 계획에 반영하는 방안을 제시하였다. 또한, 사전에 구조정밀안전진단, 현황측량 등을 통한 합리적인 사업범위 및 세부 프로그램 등을 구체적으로 검토하여 향후 사업추진 과정에서의 사업규모 변경이나 공사비 증액요인을 파악하여 대비할 것을 권장하였다.

무엇보다 기존시설의 일부 철거, 신축 및 리모델링이 복합적으로 이루어지는 사업으로, 사업계획단계의 면밀한 기획 및 사업 전 과정의 철저한 관리가 필요함을 강조하였다. 주무부서, 시설 사용자, 설계자와의 긴밀한 업무협업의 중요성, 효율적인 사업관리를 위해 건축/구조/토목 등 분야별 전문가 및 사용자를 포함한 위원회 설치를 권장하였다. 마지막으로, 사업계획 내용과 설계요구사항을 설계공모지침서에 구체적이고 합리적으로 명시, 분야 전문가의 자문·검토 또는 ‘건축자문위원회’의 적극적인 협업방안 마련 등을 제안하였다.

## □ 발주방식 및 설계공모 운영 방식

대구광역시 담당부서는 해당 사업의 리모델링 기본계획에서 제안된 제안공모 방식을 제출하였고, 의견서에서도 사업 특성을 고려할 때 적합하다는 의견이 제시

되었다. 이에 기획안을 평가하여 우수한 설계자를 선정할 수 있는 ‘제안공모’ 방식을 최종 결정하였으며, 기관협의 시 언급된 사항과 사전검토 의견을 반영하여 명확한 사업범위, 시설규모 및 세부시설계획을 확정하고 이를 설계공모 지침서 및 과업지시서에 반영하여 설계공모를 추진하였다.

특히, 과업지시서에 전체 시설의 부지활용계획, 접근편의성 등을 고려하여 해당 시설 주변의 차량진출입 및 보행로, 진입공간 조성방안을 가이드라인으로 제시하였으며, 제안공모 일정도 15일 이상 확보를 권장한 검토의견을 반영하여 3주(15년 12월 28일~16년 1월 21일)로 설정하였으며, 설계기간은 240일로 잡아 의견서 내용에 따라 합리적으로 조정하였다.

제안공모 지침서에 7명의 심사위원을 공개하여 공정성 시비를 미연에 방지하였고, 심사를 거쳐 (주)무영종합 건축사사무소(박명협)와 (주)휴다임(현 이가ACM) 건축사사무소(김영찬)가 당선작으로 선정되었으며 관련 사항을 대구광역시 홈페이지에 게시하였다.

[표 3-57] 의견서 세부 내용의 설계공모 반영 사항

| 의견서 항목        |                         | 주요 내용                                         | 설계공모 반영 사항                                                  |
|---------------|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 주요내용          | 향후 일정                   | 일정이 지연되지 않도록 유의 필요<br>설계자와 사업주체간 협의           | 설계공모 과업지시서와 공모지침서에<br>담당부서 및 이해관계자 협의를 명기                   |
|               | 부지 특성                   | 부지 전체에 대한 중장기 발전계획 필요<br>설계공모시 시설배치 및 동선계획 제시 | 공모지침서에 반영하여 동선계획을 제<br>시하도록 보완                              |
| 건축디자인<br>기본방향 | 배치계획 주안점                | 설계공모시 관련 부지자료 제공 필요<br>주변 경관과 조화되도록 합리적 배치    | 과업지시서에 주변 경관 및 야간 경관<br>을 고려하도록 제시                          |
|               | 규모, 공간 및<br>시설계획의 주안점   | 규모계획을 확정하고 사업 추진 필요<br>수익창출 및 공공성 확보방안 마련 필요  | 공모지침서의 배치계획에서 수익시설<br>의 운영활용 방안을 고려하도록 제시                   |
|               | 에너지 효율화 등<br>지속가능성 제고방안 | 신재생에너지 공급의무비율을 고려할 것<br>교통영향평가 관련 업무절차 확인     | 과업지시서에 신재생에너지 등 도입을<br>통한 경제적 시공과 유지관리비 최소화<br>방안을 반영되도록 제시 |
| 디자인<br>관리방안   | 발주방식 적정성                | 제안공모 방식의 적용은 적정하다고 판단<br>건축 설계공모 운영지침을 준수할 것  | 설계공모 운영지침에 반영                                               |
|               | 관리체계 적정성                | 전문가를 포함한 위원회 설치를 권장<br>설계의도 구현을 위한 방안 마련 필요   | 과업지시서에 설계의도 구현을 위한<br>기본지침 조건을 명시                           |

출처: 연구진 작성

[표 3-58] 의견서 세부 내용의 건축공사 반영 사항

| 의견서 항목       |             | 주요 내용                                      | 건축공사 반영 사항                         |
|--------------|-------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| 사업개요         | 예상 문제점      | 안전한 통행환경 확보<br>공사중 환경 오염원의 최소화 방안 모색       | 건축공사 공고시 대구광역시 공사계약<br>특수조건 사항에 명기 |
| 예산 및<br>사업추진 | 예산계획        | 명확한 공사범위 설정 후 재검토 필요<br>철거관련 감리비의 추가 확보 필요 | -                                  |
|              | 재원조달 및 집행계획 | 세부일정 및 구체적인 예산집행 수립<br>필요                  | 건축공사 기간에 반영                        |

출처: 연구진 작성



[그림 3-6] 설계공모 당선작(좌)과 준공 후 모습(우)

출처: 무영종합건축사사무소 홈페이지

([http://www.mooyoung.com/board/project/board\\_view.asp?page=2&num=1844](http://www.mooyoung.com/board/project/board_view.asp?page=2&num=1844), 검색일: 2020.10.15.)

## □ 준공 사례 모니터링 종합

- 사전검토 완료 이후 개별 사례에 대한 심층분석 시도

모니터링 대표 사례를 선정하여 사전검토 이후 의견서 내용이 실제 설계 및 공사 단계에서의 어느 정도 수준으로 반영되었는지 살펴보았으며, 담당공무원 면담을 통해 확인이 불명확한 반영 사항 등을 재확인하였다. 또한, 건립된 공공건축물에서 근무하는 근로자를 대상으로 인터뷰 조사를 실시하여 이용자 관점에서의 만족도와 개선 사항을 종합적으로 살펴보았다.

주무부서 담당공무원의 사전검토를 통한 도움 정도와 의견서 내용을 수렴하여 추진하는 부분에 대한 고충 및 설계의도 구현 여부, 해당 사업을 통해 조성된 공공건축에서 근무하는 근로자의 만족도와 개선 사항 등을 종합적으로 살펴보았다.

로써 공공건축 품격 향상을 위한 사전검토 제도의 효과와 실효성을 일부 확인하는 계기를 마련하였다. 요컨대 사전검토 이후 과정에 대한 모니터링을 실시하여 개별 사례에 대한 심층적 분석을 시도하였다는 의의를 가진다.

- 사전 기획업무의 충실한 수행으로 내실화에 기여

대표적으로 살펴본 사례들은 전반적으로 사전검토 신청 이전에 충실한 기획업무를 수행한 것으로 나타났다. 관련 기본 계획(전략)을 수립하고 법적 절차 및 의견 수렴(주민, 의회 등) 등을 마친 후 사전검토를 신청하는 것으로 나타났다.

사전검토 제도 도입 초기에는 건축기획이 부실하거나 미비한 경우가 많았으나 점진적으로 개선되는 양상을 보여 사전검토 제도의 순기능으로 볼 수 있다. 살펴본 3개 사례 모두 설계공모 방식으로 진행되었으며, 설계공모 당선작과 준공 후 모습이 거의 일치하는 형태를 보여 빈번하게 발생하는 설계변경을 최소화하고, 질적 수준 제고에 기여함으로써 건축상 수상으로 이어졌다고 판단할 수 있다.

- 의견서 내용의 반영 노력 및 효율적 사업관리 실현

모니터링 결과 사전검토 의견서 내용을 설계공모 지침서, 건축공사 공고문 등에 반영하여 해당 사업의 원활한 추진을 도모하고자 노력한 부분을 확인할 수 있었다. 다만, 대표 사례들 모두 해당 사업의 예산과 기간 변경은 최소화하려는 경향이 함께 나타났다.

발주부서가 설계공모 이전에 추진해야 하는 수요조사나 사업 과정에서 지속적으로 운영이 필요한 전문가 자문위원회 설치 등은 반영되지 못하는 반면, 건축디자인 기본방향과 디자인 관리방안 등에서 설계 용역 등을 통해 진행될 수 있는 사항들은 상대적으로 반영 비율이 높은 것이 확인되었다.

한편, 사업별 규모와 난이도를 고려하여 합리적으로 설계 및 공가기간을 조정함으로써 사업 장기화를 미연에 방지하는 등 운영관리의 효율적 추진을 도모하고자 한 부분을 일부 확인할 수 있었다.

## 6) 사업계획 사전검토 업무 수행 성과

### □ 공공건축 사업계획 내실화·합리화에 기여

사전검토 신청서·의견서 통계분석 결과, 설계공모비용, 인증비용, 기타 부대비용 등의 산정 비율이 점차 높아지고, 발주방식에 있어서 설계공모로 신청하는 비율이 높아지는 등 공공건축 사업계획이 점차 합리적으로 수행되고 있음을 확인할 수 있었다. 준공사례 분석에서도 사전검토 단계에서 제시한 공사기간 조정 의견에 따라 공사일정 계획을 변경하고, 에너지 효율화 및 지속가능성 제고 관련 의견을 반영하여 과업지시서에 명시하는 등 사업계획 합리화에 기여한 것으로 나타났다.

### □ 사업 특성을 고려한 계획방향을 제시하여 합리적 건축계획 유도

조치 결과 분석에 따르면 사업계획 사전검토 의견서 중 가장 높은 비율로 반영된 항목은 '건축계획' 부문으로 나타났다. 준공사례 분석 시 사전검토 의견서와 설계공모 지침서를 비교 분석한 결과, 의견서의 '배치계획 주안점', '규모, 공간 및 시설계획의 주안점'에 기재된 내용이 설계공모 지침서에 대체로 반영된 것이 확인되었다. 사전검토가 주변을 고려한 건축물 배치계획, 보행자를 우선한 동선계획 등의 건축계획에 영향을 미치고 있음이 일부 확인되었다.

### □ 설계자의 창의적 계획 유도

사전검토 의견서에서는 발주 방식으로 설계공모 방식을 제안하는 한편, 층별로 세부적인 프로그램을 제시하기보다는 전체 층수와 규모 내에서 설계자가 합리적인 계획을 수립하도록 유도하여 설계자의 창의적 계획을 유도하고 있는 것으로 나타났다.

### □ 주변과 조화, 시설 연계 등 공공건축물의 공공성 증대에 기여

공공건축지원센터에서는 부지 특성과 주변 현황을 고려하여 경사지 활용, 주변 시설 연계, 주변 경관과 조화, 보행자와 지역 주민 편의 증진을 위한 계획 방향을 제시하고 있으며, 이러한 의견이 설계공모 지침서에 적시되어 설계방향에 영향을 미치고 있는 것으로 확인되었다.

## 2. 공공건축 사업계획 사전검토 관련 여건 변화

### 1) 건축기획 및 공공건축심의 절차 도입

#### ① 건축기획 및 공공건축심의 제도화 개요

##### □ 건축기획 제도화 배경

- 건축기본법에서의 건축기획 구분

「건축기본법」 제3조에서는 “건축디자인”을 “건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위”, “건축”을 “건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것”이라고 정의하여 “기획”을 설계와 구별되는 별도의 업무로 인식하였음을 보여준다.

- 공공부문 건축디자인 업무기준에서 건축기획에 대한 기본방향

「공공부문 건축디자인 업무기준(국토해양부고시 제2009-1325호)」에 반영되었다. 업무기준 제3조(기본방향)제1항은 “좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 사업의 목표, 방향, 사업방식 등 큰 틀을 결정하는 초기 기획업무가 강화되어야 한다”이며, 제2항에서는 초기 기획과정에서 정해진 사항이 건축물과 공간환경을 조성하는 전 과정에서 일관되게 적용되어야 한다는 점을 강조하고 있다.

2019년도에는 제4조(기본방향) 제1항에서 “중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초기 기획단계에서부터 사업 추진과 관련된 부서간 또는 관련 기관간 긴밀한 협의 또는 협력체계를 구축한다”고 규정하여 기획 단계의 주체 간 협의 또는 협력의 중요성을 언급하는 것으로 개정되었다.

##### □ 건축서비스산업 진흥법에 따른 건축기획 업무 의무화

2013년 6월 「건축서비스산업진흥법」이 제정되고 제4장 “건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥”에는 공공건축의 품질 향상을 위한 조문이 포함되었는데, 일정 규모 이상의 공공건축 사업을 하고자 할 때에 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함한 사업계획서를 작성하도록 한 것으로, 사실상 건축기획 업무를 의무화한 조치로 볼 수 있다.

2018년 12월 18일「건축서비스산업 진흥법」일부 개정으로 제22조의2(공공건



축 건축기획의 수행 등) 조문이 신설되면서 공공건축 건축기획이 의무화되었다.

## □ 공공건축심의 제도 도입 배경

공공건축물의 사업 방향을 결정하는 초기단계에서의 부실한 기획으로 인해 공공건축물이 품질저하, 저이용, 지역과 부조화 등 문제가 발생하지 않도록 건축서비스산업진흥법에서 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문을 할 수 있는 공공건축심의위원회 설치 및 운영하도록 하였다.

### 건축서비스산업진흥법 제22조의3(공공건축심의위원회)

- ① 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.
1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회
  2. 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 경우: 「건축기본법」 제18조에 따른 지역건축위원회. 다만, 지역건축위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.
- ② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.
- ③ 공공기관은 제2항에 따른 심의 결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다)에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 공공기관이 정한다.

## □ 공공건축심의위원회 구성 및 운영

공공기관이 공공건축심의위원회를 설치하도록 하되, 설치·운영이 곤란한 경우가 발생할 수 있으므로 기 설치·운영 중인 위원회로 하여금 그 기능을 대신할 수 있도록 고려하고 있다. 다만, 기능을 대신하는 위원회도 건축분야 전문가로 구성될 필요가 있는 바, 「건축기본법」에 따른 지역건축위원회, 「건축법」에 따른 중앙건축위원회 및 지방건축위원회가 대신하도록 하고 있다(염철호 외 2019, p.18).

공공건축 심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항은 심의위원회의 전문성 확보, 심의의 독립성, 중복 심의를 최소화하는 방향에서 아래와 같이 규정하고 있다.

### 건축서비스산업진흥법 시행령 제19조의3(공공건축심의위원회의 구성 및 운영)

- ① 법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회(이하 “공공건축심의위원회”라 한다)는 위원장

을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성하며, 성별 균형을 고려해야 한다.  
 ② 공공건축심의위원회의 위원은 건축계획, 건축설계, 도시 및 조경 분야 전문가로 구성한다.  
 이 경우 건축계획 및 건축설계 분야 전문가를 과반수로 구성해야 한다.  
 ③ 공공건축심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 한다.  
 ④ 공공건축심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.  
 (이하 생략)

## □ 공공건축심의 제도의 역할

공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정하도록 위임하고 있다. 공공건축 심의위원회 대상은 설계비 추정가격이 5천만원 이상의 공공건축사업과 그 밖에 건축기획에 관하여 공공기관이 심의가 필요하다고 인정하는 사업으로 규정하고 있다. 건축서비스산업진흥법 시행령 제19 조의에 따라 공공건축심의위원회는 건축물등의 설계를 공모방식으로 발주하는 경우 설계지침서의 적정성에 관한 사항과 설계용역 과업지시서의 적정성에 관한 사항, 사전검토 의견의 반영에 관한 사항, 타당성 조사 결과의 반영 및 건축기획 업무의 적정성에 관한 사항을 심의하도록 규정하고 있다.

이러한 과정을 통해 건축기획과 공공건축 사업계획 사전검토 절차 이행의 적정성을 최종적으로 확인하는 역할을 부여하고 있다.

## ⑤ 건축기획 업무 수행 현황<sup>19)</sup>

### □ 분석의 방향

올해 2020년 1월부터 12월까지 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상 사업의 건축기획업무 수행 현황을 분석하였다.

법에서 규정하고 있는 내용을 반영한 공공건축 사업계획 사전검토 항목을 활용하여 건축기획 수행현황을 분석하였으며 지역특성, 부지특성, 예산항목에서부터 향후 시설 운영 및 활용계획 12개 항목으로 나누어서 기관별, 용도별, 사업규모별로 기획수행 여부를 살펴보았다.

건축기획의 수행여부는 기본계획, 수요조사, 마스터플랜, 기획보고서, TFT운영, 전문가자문 등 관련 자료의 유무를 확인하여 판단하였다.

19) 박석환. (2020). 공공건축 기획업무 수행 현황과 향후 과제. 건축과 도시공간. vol.39, pp.44-51. 내용을 토대로 작성

[표 3-59] 법에서 규정하고 있는 건축기획 내용 및 분석항목 구분

|                   |                                                            |                                                               |                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| 법<br>제22조<br>의2   | 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항                | 공공<br>건축<br>사업<br>계획<br>사전<br>검토<br>항목<br>및<br>분석<br>항목<br>구분 | 지역특성                 |
|                   | 2. 발주방식에 관한 사항                                             |                                                               | 부지특성                 |
|                   | 3. 디자인관리방안                                                 |                                                               | 규모                   |
|                   | 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안                                    |                                                               | 예산                   |
|                   | 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항                              |                                                               | 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안 |
| 시행령<br>제19조<br>의2 | 1. 주변 유사시설·유휴시설과 연계 활용 및 차별화 방안                            | 향후<br>일정<br>사업관리체계<br>배치계획의 주안점<br>공간 및 시설계획의 주안점             | 설계 용역 발주방식           |
|                   | 2. 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안                                  |                                                               | 향후 일정                |
|                   | 3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설계획의 주안점                             |                                                               | 사업관리체계               |
|                   | 4. 향후 시설 운영·활용 계획                                          |                                                               | 배치계획의 주안점            |
|                   | 5. 사업 시행에 따른 안전, 환경분야 등의 위해요소 예측 및 최소화방안                   |                                                               | 공간 및 시설계획의 주안점       |
|                   | 6. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항 |                                                               | 지역활성화에 대한 기여방안       |
|                   |                                                            |                                                               | 향후 시설 운영 및 활용 계획     |

출처: 연구진 작성

## □ 현황분석

### • 건축기획 수행 여부 분석

총 967건의 사업에서 건축기획 수행여부를 분석한 결과 사업별로 건축기획의 수행 정도의 차이는 있으나 전체의 35.8%(346건)이 건축기획을 수행한 것으로 나타났으며 나머지 64.2%(621건)이 건축기획을 제대로 수행하지 않은 것으로 나타났다.

발주기관별 건축기획 수행여부를 분석한 결과 지방공기업 45.5%, 지자체(기초) 42.5% 순으로 건축기획 수행비율 높았으며 국가 22.7%, 지자체(교육청) 14.0% 순으로 수행비율이 낮았다. 발주기관별로 많게는 31.5%까지 기획수행여부에 차이가 있었다.

건축물 주용도별로 건축기획 수행 여부를 구분하여 살펴보았을 때 관광휴게시설, 문화및집회시설, 수련시설, 운동시설, 제1종근린생활시설이 평균(35.8%)보다 높았으며 평균 보다 낮은 시설은 공동주택, 교육연구시설, 노유자시설, 업무시설, 운수시설, 의료시설이 있었으며 전체 사업에서 차지하는 비율이 큰 교육연구시설과 업무시설은 건축기획을 평균보다 못 미치게 수행하였다.

설계비 규모별로 구분하여 살펴보았을 때 1억 원 이상에서 2억 원 미만의 사업은 27.8%가 건축기획을 수행하였으나 10억 원 이상의 사업은 54.2%가 건축기획을 수행한 것으로 나타났으며 이는 사업의 규모가 클수록 건축기획을 수행하고 있다고 볼 수 있다.

[표 3-60] 발주기관별 건축기획 수행비율

| 발주기관별    | 건축기획수행 |       | 건축기획미수행 |       | 총사업수 |
|----------|--------|-------|---------|-------|------|
|          | (건)    | (비율)  | (건)     | (비율)  |      |
| 공공기관     | 34     | 30.4% | 78      | 69.6% | 112  |
| 국가       | 20     | 22.7% | 68      | 77.3% | 88   |
| 지방공기업    | 5      | 45.5% | 6       | 54.5% | 11   |
| 지자체(광역)  | 32     | 42.7% | 43      | 57.3% | 75   |
| 지자체(교육청) | 17     | 14.0% | 104     | 86.0% | 121  |
| 지자체(기초)  | 238    | 42.5% | 322     | 57.5% | 560  |
| 합계       | 346    | 35.8% | 621     | 64.2% | 967  |

출처: 연구진 작성

[표 3-61] 건축물 주용도별 건축기획 수행비율

| 건축물주용도별   | 건축기획수행 |       | 건축기획미수행 |       | 총사업수 |
|-----------|--------|-------|---------|-------|------|
|           | (건)    | (비율)  | (건)     | (비율)  |      |
| 공동주택      | 5      | 33.3% | 10      | 66.7% | 15   |
| 관광휴게시설    | 3      | 50.0% | 3       | 50.0% | 6    |
| 교육연구시설    | 65     | 25.1% | 194     | 74.9% | 259  |
| 노유자시설     | 25     | 32.1% | 53      | 67.9% | 78   |
| 문화및집회시설   | 60     | 50.8% | 58      | 49.2% | 118  |
| 수련시설      | 12     | 48.0% | 13      | 52.0% | 25   |
| 업무시설      | 49     | 26.1% | 139     | 73.9% | 188  |
| 운동시설      | 60     | 44.8% | 74      | 55.2% | 134  |
| 운수시설      | 5      | 31.3% | 11      | 68.8% | 16   |
| 의료시설      | 7      | 31.8% | 15      | 68.2% | 22   |
| 제1종근린생활시설 | 52     | 50.5% | 51      | 49.5% | 103  |
| 판매시설      | 3      | 37.5% | 5       | 62.5% | 8    |
| 합계        | 346    | 35.6% | 621     | 63.9% | 972  |

출처: 연구진 작성

[표 3-62] 설계비규모별 건축기획 수행비율

| 설계비규모별             | 건축기획수행 |       | 건축기획미수행 |       | 총사업수 |
|--------------------|--------|-------|---------|-------|------|
|                    | (건)    | (비율)  | (건)     | (비율)  |      |
| 1억 원 이상 ~ 2억 원 미만  | 63     | 27.8% | 164     | 72.2% | 227  |
| 2억 원 이상 ~ 5억 원 미만  | 121    | 30.3% | 279     | 69.8% | 400  |
| 5억 원 이상 ~ 10억 원 미만 | 97     | 44.1% | 123     | 55.9% | 220  |
| 10억 원 이상           | 65     | 54.2% | 55      | 45.8% | 120  |
| 합계                 | 346    | 35.8% | 621     | 64.2% | 967  |

출처: 연구진 작성

- 건축기획 세부항목별 분석

위와 같이 개략 분석이외에 얼마만큼 건축기획을 구체적 수행하였는지에 대해 세부 항목별로 분석할 필요가 있으며 이를 위해 건축기획과 관련된 기본계획, 수요조사, 마스터플랜, 기획보고서, TFT운영, 전문가자문 관련 자료의 세부 내용을 종합적으로 확인하여 분석하였다.

건축기획을 수행한 346건의 사업을 대상으로 건축기획을 얼마나 구체적으로 충실하게 이행하였는지를 분석하기 위해 아래의 표에서처럼 12개로 구분한 항목을 다시 26개의 세부항목으로 구분하여 살펴보았다.

사업부지 주변 유사시설의 기능 및 프로그램검토, 시설조성에 장애가 되는 혐오 및 위험시설 유무 확인, 시설 건립방식의 적정성 검토, 수요조사 및 사용자 규모 추정의 적정성, 공사 피해지역과 유형 검토, 공사 피해 방지 및 저감대책 수립을 지역특성 항목으로 분류하였으며 차량진출입여건, 대중교통 및 보행접근의 적정성 검토, 지반여건과 지하매설물 및 기반시설 현황조사, 고저차와 경사도 및 일조 등 부지의 지형과 환경특성은 부지특성 항목에 포함하였으며 시설규모의 적정성 검토, 건축가능용도 및 규모의 적정성 검토, 연면적 및 이용자 수를 고려한 공용면적 검토를 규모 항목으로 구분하였다. 이 밖의 항목은 아래의 표와 같다.

[표 3-63] 분석 세부 항목 (12개 구분, 26개 세부항목)

| 구분                  | 세부항목                                                                                                                 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 지역특성                | 사업부지 주변 유사 시설의 기능 및 프로그램 검토<br>시설조성에 장애가 되는 혐오 및 위험시설 유무 확인<br>수요조사 및 사용자 규모의 적정성<br>공사 피해지역과 유형 검토, 방지 및 저감대책 수립    |
| 부지특성                | 차량진출입여건, 대중교통 및 보행접근의 적정성 검토<br>지반여건, 지하매설물, 기반시설(오페수, 상하수도, 전기, 통신 등) 현황 조사<br>고저차, 경사도, 일조, 조망, 식생 등 부지의 지형 및 환경특성 |
| 규모                  | 시설규모의 적정성 검토<br>용도지역지구구역 및 건축 가능 용도, 규모의 적정성 검토<br>연면적 및 이용자수를 고려한 공용면적 검토                                           |
| 예산                  | 사업예산의 적정성 검토<br>인테리어, 전시, 리모델링 공사의 사전계획                                                                              |
| 에너지효율화등 지속 가능성 제고방안 | 건축물에너지, 제로에너지, 녹색건축, 신재생 에너지 공급의무비율 인증 대상 여부 및 목표점 BF인증 및 CPTED 적용대상 검토                                              |
| 설계용역 발주방식           | 설계공모방식 검토                                                                                                            |
| 향후일정                | 사업기간의 적정성 검토                                                                                                         |
| 사업관리체계              | 설계공모 심사위원회 구성 및 운영계획<br>적정한 사업관리방식 검토 및 설정                                                                           |
| 배치계획의 주안점           | 대지현황조사에 부합하는 건물 배치계획 및 부지활용 방향                                                                                       |

| 구분             | 세부항목                                   |                                  |           |
|----------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 공간 및 시설계획의 주안점 | 주요 실의 기능(콘텐츠) 설정 및 조닝                  | 주요 실의 수용인원, 용도, 층고, 설비조건, 부속실 검토 |           |
| 지역활성화에 대한 기여방안 | 지역경제 활성화 / 거점공간 / 공용공간 개방검토 등을 위한 특화방안 |                                  |           |
| 향후 시설 운영·활용 계획 | 운영방식의 적정성 검토                           | 근무인원, 방문객 등 시설 이용자 유형 및 규모 검토    | 운영프로그램 수립 |

출처: 연구진 작성

건축기획을 수행한 346건의 사업을 대상으로 세부항목별 수행여부를 분석한 결과 26개 세부항목 중 평균 12.1개 항목(46.4%)의 내용을 검토하여 수행한 것으로 나타났다. 이를 발주기관별로 나누어서 살펴보았을 때 지자체(광역) 13.4개(51.7%), 지자체(기초) 12.1(46.5%) 순으로 건축기획의 세부항목별 수행비율이 높게 나타났다. 주용도별로 보았을 때는 노유자시설, 운수시설, 업무시설, 문화 및 집회시설 순으로 건축기획의 세부항목별 수행비율이 높게 나타났다. 설계용역비 규모별로 구분하여 보았을 때는 5억 원 이상 10억 원 미만의 사업에서 14.0개(46.2%), 10억 원 이상의 사업에서 14.0개(53.9%)를 수행한 것으로 나타났으며 사업비 규모가 커질수록 세부항목별 수행 비율도 높게 나타났다.

[표 3-64] 건축기획 세부항목 수행비율

| 발주기관별        | 기획<br>수행<br>사업<br>(건) | 세부항목<br>수행 평균<br>(총 26 건 중) | 주용도별    | 기획<br>수행<br>사업<br>(건) | 세부항목<br>수행평균<br>(총 26 건 중) | 규모별             | 기획<br>수행<br>사업<br>(건) | 세부항목<br>수행평균<br>(총 26 건 중) |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|---------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------|
| 공공기관         | 34                    | 11.7(44.9%)                 | 공동주택    | 5                     | 11.2(43.1%)                | 1 ~ 2 억<br>원 미만 | 63                    | 10.8(41.7%)                |
| 국가           | 20                    | 11.4(43.8%)                 | 관광휴게시설  | 3                     | 9.3(35.9%)                 | 2 ~ 5 억<br>원 미만 | 121                   | 11.7(44.9%)                |
| 지방공기업        | 5                     | 10(38.5%)                   | 교육연구시설  | 64                    | 12.2(46.9%)                | 5~10억<br>원 미만   | 97                    | 12.0(46.2%)                |
| 지자체<br>(광역)  | 32                    | 13.4(51.7%)                 | 노유자시설   | 25                    | 13.9(53.4%)                | 10억 원<br>이상     | 65                    | 14.0(53.9%)                |
| 지자체<br>(교육청) | 17                    | 11.4(43.9%)                 | 문화및집회시설 | 59                    | 12.3(47.5%)                | 합계              | 346                   | 12.1(46.4%)                |
| 지자체<br>(기초)  | 238                   | 12.1(46.5%)                 | 수련시설    | 13                    | 11.6(44.6%)                |                 |                       |                            |
| 합계           | 346                   | 12.1(46.4%)                 | 업무시설    | 49                    | 12.5(48.1%)                |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 운동시설    | 60                    | 12.0(46.0%)                |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 운수시설    | 5                     | 13.4(51.5%)                |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 의료시설    | 7                     | 9.7(37.4%)                 |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 제1종근생   | 53                    | 11.1(42.7%)                |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 판매시설    | 3                     | 9.0(34.6%)                 |                 |                       |                            |
|              |                       |                             | 합계      | 346                   | 12.1(46.4%)                |                 |                       |                            |

출처: 연구진 작성

세부항목별 수행비율을 구체적으로 살펴보면 규모(65.71%), 지역활성화에 대한 기여방안(62.14%), 배치계획의 주안점(57.15%), 예산(51.15%) 순으로 세부 항

목의 수행비율이 높게 나타난 반면, 지역특성(31.95%), 사업기간의 적정성(43.06%), 사업관리체계(43.06%), 부지특성(43.62%) 순으로 세부항목의 수행비율이 낮게 나타났다.

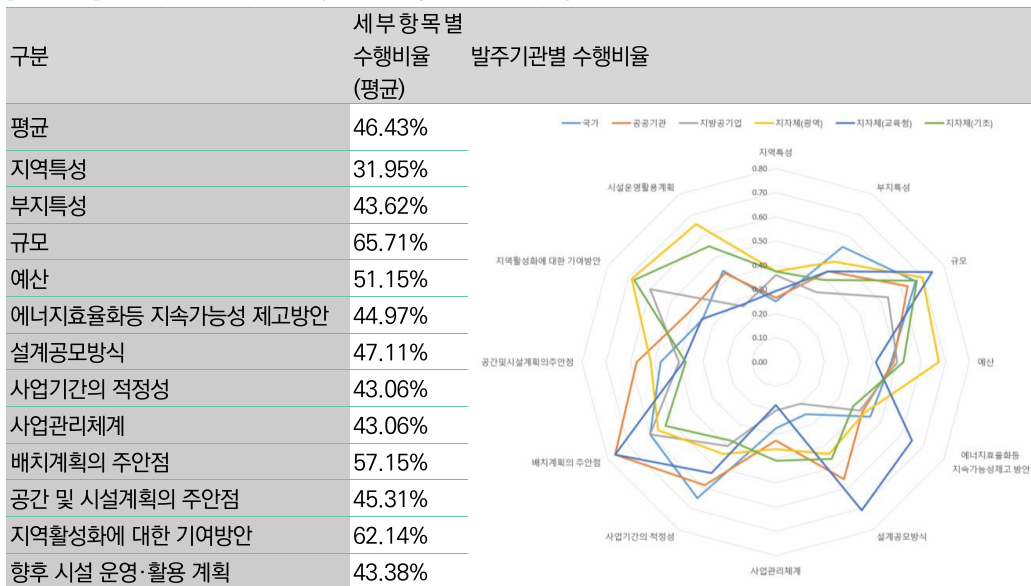
이는 공공건축사업 기획 시 유사시설 중복여부나 건립방식의 적정성, 공사피해 저감대책, 지반여건 및 기반시설 현황조사, 설계 및 공사기간 검토, 설계공모 운영계획을 비롯하여 주요 실의 기능설정 및 조닝방향과 세부시설의 수용인원, 용도, 층고, 설비조건, 부속실 검토 등에 대한 내용이 충분히 고려되지 않고 있음을 의미한다.

기관별로 세부 항목별 수행비율의 차이를 살펴보면 지역특성과 규모, 공간 및 시설계획의 주안점, 사업관리체계 항목은 기관별로 차이가 크지 않으며 대부분의 기관에서 수행비율이 낮게 나타났다.

지역활성화에 대한 기여방안, 향후 시설 운영·활용계획, 설계공모 방식 항목은 기관별로 수행 비율이 많이 차이가 있었다.

공공기관 사업의 경우 배치계획의 주안점, 규모, 공간 및 시설계획의 주안점 항목에 대한 검토는 면밀하게 수행하였지만 상대적으로 지역특성, 사업관리체계, 지역활성화에 대한 기여방안은 미흡하게 고려하였다.

**[표 3-65] 세부 항목별 수행 비율 (12개 구분, 26개 세부항목)**



출처: 연구진 작성

국가 사업의 경우 규모, 사업기간의 적정성, 배치계획의 주안점 항목은 면밀하게 고려한 편이나 지역특성, 설계공모방식, 사업관리체계, 지역 활성화에 대한 기여

방안에 대한 고려가 상대적으로 미흡하였다.

지자체(광역시) 사업의 경우 규모, 지역활성화에 대한 기여방안, 예산, 향후 시설운영·활용계획 항목은 면밀하게 고려하였으나 사업관리체계나 지역특성에 대한 검토는 부족하였다.

지자체(기초) 사업의 경우 지역활성화에 대한 기여방안, 규모, 향후 시설운영·활용계획 항목은 면밀하게 고려하였으나 공간 및 시설계획의 주안점, 사업기간의 적정성, 에너지 효율화등 지속가능성 제고방안 항목은 미흡하게 고려하였다.

- 기획업무 수행 여건분석에 따른 시사점

2020년도 공공건축 사업계획 사전검토 사업을 대상으로 분석한 결과 건축기획 업무 수행비율이 전체 사업에서 35.8% 정도이며 지방공기업이나 지자체(기초)보다 지자체(교육청)와 국가 사업의 건축기획 수행비율이 낮게 나타났다.

일반적으로 광역지자체나 국가보다 기초지자체에서 사업 전담 인력과 조직의 구축 여건이 좋지 못한 여건이나 건축기획 업무 수행이 높게 나온 것은 다수의 사업이 외부에 용역을 의뢰하여 수행한 것으로 유추할 수 있다.

보다 높은 건축기획 수행여건을 유도하기 위해서는 내부 전담인력의 확충과 더불어 외부 용역 의뢰에 필요한 관련 예산, 기간, 전문업체에 대한 기준과 과업 여건이 잘 갖추어질 필요가 있다.

건축물 주용도로 보았을 때 교육연구시설과 업무시설 등 많이 조성하는 시설 유형이 오히려 건축기획의 수행비율이 낮았는데 청사건물이나 학교, 연구소 등 사업의 당위성에 이견이 적은 사업일수록 반대로 건축기획은 간소하게 진행한 것으로 유추할 수 있다.

하지만 청사, 학교 등 일상에서 자주 이용하는 생활 인프라 시설인 경우 이용자의 생활의 질에 미치는 영향<sup>20)</sup>이 더욱 크므로 건축기획이 타 시설보다 면밀하게 수행되어야 할 필요가 있다. 일상생활에서 자주 접하는 익숙한 시설이지만 이런 시설일수록 건축기획을 구체적으로 수행할 수 있는 여건 마련에 대한 모색이 필요하다.

또한, 26개 세부항목 중 사업관리체계, 지역특성, 사업기간의 적정성, 시설운영 및 활용계획, 부지특성관련 항목이 타 항목에 비해 상대적으로 미흡하게 고려되고 있으므로 건축기획 업무 수행 시 이 항목이 누락되지 않도록 강조하고 설명할 필요가 있다.

---

20) 박석환 외. (2018). 이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물 기획 내실화 방안 연구. 건축도시공간연구소. p.8.



## ② 공공건축심의위원회 설치운영 현황

### □ 현황조사 개요

「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 공공기관은 공공건축심의위원회를 설립하여야 하며 운영이 어려운 경우, 「건축법」에 따른 건축위원회나 「건축기본법」에 따른 지역건축위원회가 그 기능을 대신할 수 있다. 건축기획과 공공건축심의가 의무화되어 공공건축심의위원회 역할이 중요해지고 있다. 공공건축심의위원회 활성화 방안 마련을 위해 국가공공건축지원센터와 국토교통부 건축문화경관과가 공동으로 설치현황을 조사하였다.

#### • 1차 조사 (2020년 1.28 - 2.17)

1차 조사는 2020년 1월과 2월에 진행되었다. 국가기관, 지방자치단체(기초자치단체 포함), 지방교육청(교육지원청 포함), 공기업, 지방공기업 등 총 754개 기관에 자료를 요청하였고 총 502개 기관이 자료를 회신하였다. 국가기관 12개, 지방자치단체(16개, 기초220개) 및 지방교육청(16개, 지원청 174개), 공기업(53개), 지방공기업(11개)이 회신하여 약 66.6%의 응답률을 나타냈다.

#### • 2차 조사 (2020년 10월)

2차 조사는 2020년 10월에 진행되었는데, 16개 광역자치단체(기초자치단체 포함)대상으로만 진행되었고 11개 자치단체가 응답에 회신하였다. 이하 조사결과는 2020년 2월 조사자료가 중심이고 11개 광역지자체의 경우만 2020년 10월 조사 자료를 활용하여 분석하였다. 10월 조사에서 누락된 5개 광역지자체는 부산광역시, 인천광역시, 광주광역시, 충청북도, 제주도이다.

### □ 공공건축심의위원회 설치운영 현황

#### • 지방자치단체 설치 현황

조사에 참여한 16개 광역자치단체(대전시는 미응답) 중 서울시, 부산시, 경상북도, 충청남도, 강원도 5개 광역지자체가 공공건축심의위원회를 설치하였다. 조사에 응답한 236개 자치단체(광역 및 기초자치단체 포함) 중 52개가 공공건축심의위원회를 설치하여 설치비율은 22.8%로 나타났다. 설치예정인 자치단체는 25개로 10.6%로 나타났다. 설치예정 지자체가 모두 위원회를 구성한다면, 2021년에는 약 77개의 공공건축심의위원회가 운영될 것으로 보인다. 광역자치단체별로 설치비율을 살펴보면, 경상남도가 19개중 11개(57.9%)로 가장 높게 나타났다. 다음으로는 23개

지자체중 8개(34.8%)가 설치된 경상북도가 높고, 전라북도(33.3%), 대구시(33.3%), 강원도(31.6%), 충청남도(31.3%), 경기도(21.9%) 순으로 나타났다. 경상북도, 충청남도, 강원도의 사례를 보면 광역자치단체에 공공건축심의위원회가 설치된 지역일 수록 기초자치단체의 위원회 설치비율이 높은 것으로 나타나지만, 서울시와 부산시에서는 그 경향이 나타나지 않는다. 설치예정인 25개 자치단체에 대한 적극적인 지원과 유도가 필요하며 인천시, 울산시, 광주시, 충청북도 등 공공건축심의위원회가 설치되지 않은 광역자치단체의 위원회 설치가 시급한 것으로 판단된다.

[표 3-66] 지방자치단체 공공건축심의위원회 설치 현황

| 구분   | 설치 자치단체                                    | 설치<br>(개소) | 설치 예정<br>(개소) | 미설치<br>(개소) | 설치<br>비율(%) |
|------|--------------------------------------------|------------|---------------|-------------|-------------|
| 서울시  | 서울시, 광진구, 성북구, 관악구                         | 4          | 0             | 22          | 15.4        |
| 인천시  | -                                          | 0          | 1             | 10          | 0           |
| 부산시  | 부산시                                        | 1          | 0             | 16          | 5.9         |
| 대구시  | 서구, 수성구, 달성군                               | 3          | 0             | 6           | 33.3        |
| 울산시  | -                                          | 0          | 1             | 5           | 0           |
| 광주시  | -                                          | 0          | 1             | 5           | 0           |
| 세종시  | -                                          | 0          | 0             | 1           | 0           |
| 제주도  | -                                          | 0          | 1             | 0           | 0           |
| 경기도  | 수원, 성남, 부천, 동두천, 구리, 파주, 화성                | 7          | 5             | 20          | 21.9        |
| 경상북도 | 경상북도, 안동, 구미, 영천, 상주, 경산, 영덕, 칠곡           | 8          | 3             | 12          | 34.8        |
| 경상남도 | 창원, 진주, 사천, 김해, 거제, 양산, 함안, 고성, 남해, 산청, 합천 | 11         | 0             | 8           | 57.9        |
| 충청북도 | -                                          | 0          | 0             | 12          | 0           |
| 충청남도 | 충청남도, 아산, 당진, 부여, 서천                       | 5          | 5             | 6           | 31.3        |
| 전라북도 | 군산, 정읍, 남원, 완주, 순창                         | 5          | 1             | 9           | 33.3        |
| 전라남도 | 영암, 장성                                     | 2          | 3             | 18          | 8.7         |
| 강원도  | 강원도, 춘천, 원주, 정선, 인제, 고성                    | 6          | 4             | 9           | 31.6        |
| 합계   |                                            | 52         | 25            | 159         | 22.8        |

출처 : 연구진 작성

- 지방교육청, 국가기관, 공기업, 지방공기업 설치현황

지방교육청, 국가기관, 공기업, 지방공기업의 설치현황은 2020년 2월에 완료된 1차조사 내용이며 조사에 회신한 266개 기관의 설치 및 설치예정 결과를 분석하였다. 공공건축심의위원회를 별도로 설치한 기관은 총 10개 기관으로 나타났다. 교육청은 서울시교육청과 경기도교육청 외에 충북교육청, 전남교육청이 위원회를 설치하였으며 공기업은 인천국제공항공사, 강원랜드, 전력거래소, 한국승강기안전공단 5개 기관이 설치하였고 지방공기업 중에는 서울주택도시공사가 설치하였다.

설치예정 공공기관을 살펴보면, 광역자치단체 교육청은 부산, 대구, 인천, 광주, 세종, 대전, 제주, 경북, 경남, 전북, 강원도 등 11개 기관이 설치예정인 것으로 나타나 지방교육청의 공공건축심의위원회는 상대적으로 빠른 시일 안에 설치될 것으로 판단된다. 각 지방교육청 산하 교육지청에서는 12개 교육지청이 설치예정인 것으로 나타났는데 부산시와 대구시 교육지청의 설치예정 비율이 높게 나타났다. 설치예정인 공기업은 모두 16개 기관으로 나타났으며 지방공기업은 2개 기관, 국가기관은 3개 기관으로 나타났다. 설치 예정인 공공기관은 총 44개 기관으로 파악되었다.

**[표 3-67] 교육청 및 공기업, 지방공기업 공공건축심의위원회 설치 현황**

| 구분    | 설치 공공기관                          | 설치 예정 공공기관                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 지방교육청 | 서울시교육청, 경기도교육청, 충북교육청, 전남교육청     | 부산시교육청외 교육지청 5개소, 대구시교육청 외 교육지청 4개소, 인천시교육청, 광주시교육청, 세종시교육청, 대전시교육청, 제주도교육청, 경북교육청 외 교육지청1개소, 경남교육청, 전북교육청, 전남교육지청2개소, 강원도교육청                     |
| 공기업   | 인천국제공항공사, 강원랜드, 전력거래소, 한국승강기안전공단 | 한국도로공사, 한국마사회, 한국관광공사, 국립공원공단, 한국로봇산업진흥원, 한국산림복지진흥원, 한국산업단지공단, 한국산업인력공단, 한국수자원공사, 한국식품연구원, 한국에너지기술연구원, 한전KDN(주), 한국과학기술원, 근로복지공단, 한국해양진흥공사, 국립암센터 |
| 지방공기업 | 서울주택도시공사                         | 인천도시공사, 경기도시공사                                                                                                                                    |
| 국가기관  | -                                | 중앙박물관, 민속국악원, 소방청                                                                                                                                 |

출처 : 연구진 작성

### ③ 절차변경에 따른 사전검토 역할 변화

#### □ 공공건축 조성 절차를 점검하는 수단으로 활용

「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 공공기관의 사업계획 - 사전검토 - 설계 공모로 진행 되어온 공공건축 조성 절차가 건축기획 - 사전검토 - 공공건축심의 - 설계공모로 개편되었다. 법 개정 이전 기본계획, 타당성조사, 계획설계 등 다양한 개념과 방식으로 진행되어온 공공건축의 사업계획은 ‘건축기획’이란 개념과 행위로 대체되어야 하며 사전검토 이전 이루어져야 할 핵심 절차로 자리매김하고 있다. 또한, 사업계획 사전검토 이후 바로 설계공모로 이어지던 조성 절차는 공공건축심의라는 추가적인 검증 단계를 확보하였다.

이와 같은 여건 변화를 고려하여, 사전검토의 첫 번째 역할은 전반적인 공공건축 조성 절차를 합리적으로 유도할 수 있는 점검자 역할로 개편될 필요가 있다. 따라서, 사전검토는 건축기획의 수행 여부를 확인하고, 건축기획을 유도하는 관문 역할로 변화되어야 하며 사전검토 이후 진행되는 공공건축심의, 설계공모, 설계, 시공 상의 전체 일정을 조언하고 조정하는 역할로 변모할 필요가 있다. 이를 위해서는 ‘건축기획의 역할 강화를 위한 사전검토의 고도화’가 필요하다. 고도화는 그동안 사전검토가 수행한 기능을 건축기획에서 이루어지도록 적절히 이양하고 이를 다시 효율적으로 재검토하는 것을 의미한다. 또한 ‘공공건축심의의 권한과 기능 강화를 위한 사전검토의 역할 이양’이 필요하다. 이를 통해 사전검토 의견이 충실히 반영된 건축기획이 공공건축 심의단계에서 합리적으로 재검토되는 절차가 안정적으로 작동되면 공공건축을 통해 도시공간과 시민 삶의 질 개선이 가능할 것이다.

#### □ 건축기획의 역할 강화를 위한 사전검토 고도화

건축기획이 의무화 되었으나, 국가공공건축지원센터가 2020년 상반기에 사전검토를 수행한 사업들을 분석한 결과 28.7%의 사업만이 건축기획을 한 것으로 나타났다. 여전히 대다수의 공공건축 사업이 건축기획을 하지 않은 것으로 확인되었다. 비록 2020년이 건축기획 의무화의 첫해이나 이는 매우 낮은 수치이다. 2014년 도입된 사업계획 사전검토는 정확히 표현한다면 건축기획 사전검토라 할 수 있으며 장기적으로 ‘공공건축 사업계획 사전검토’가 아닌 ‘공공건축기획 사전검토’로 제도명의 변경도 고민할 필요가 있다.

- 건축기획 의무화를 준수하게 하는 사전검토 운영방식 도입

사업계획 사전검토가 건축기획 사전검토라는 관점에서 보면, 건축기획 수행여부나 건축기획의 수준에 따라 사전검토 진행여부를 결정하는 명확한 기준 설정이 필요하다. 건축기획을 수행한 사업이 적은 이유 중의 하나로 건축기획에 대한 이해 부족과 명확한 기준 미비가 지적되고 있으므로, 건축기획업무 지침이나 가이드라인 등이 마련되어 이 문제가 해결된다면 건축기획 보완요청에서 더 나아가 건축기획 후 재신청(반려)하는 제도 운영을 고민할 필요가 있다.

- 사업계획 사전검토 간소화를 위한 신청서, 의견서 개편

건축기획업무는 사업기획과 설계기획의 관점이 병존하는 정량적 항목과 정성적 항목으로 구분된다. 건축설계 과정을 보면, 두 항목의 관계는 매우 밀접하여 명확하게 구분하기 어려우나, 체계적인 건축기획과 효율적인 조성절차 확보를 위해서는 적정한 수준에서 분리하여 판단할 필요가 있다. 이는 정량적인 성격을 띄는 사업기획을 사업초기단계 즉 건축기획에서 명확하게 하고 가능한 범위 안에서 설계기획을 보완, 수정하는 방식으로 접근할 때 가능하다. 즉, 정량적인 부분은 건축기획으로 점진적으로 이관하고 정성적인 부분에 대한 검토와 실현이 사전검토, 공공건축심의, 설계공모 단계에서 지속적으로 이루어지는 방식으로 접근하여야 한다. 이를 위한 사전검토 신청서와 의견서 개편 방향을 3장 3절에서 구체적으로 기술하였다.

#### □ 공공건축심의의 권한과 기능 강화를 위한 사전검토의 역할 이양

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제19조의4에 따른 공공건축심의위원회의 기능은 건축기획을 심의하는 것이고 구체적인 내용은 ‘설계지침서의 적정성’, ‘설계용역 과업지시서의 적정성’, ‘사전검토 의견의 반영에 관한 사항’으로 구분된다. 사전검토를 받지 않은 사업이라도 건축기획은 심의를 받도록 규정하고 있다. 법령의 내용만을 놓고 보면 건축기획과 공공건축심의가 사전검토보다 더 중요한 절차라 할 수 있다. 따라서, 2014년 도입 이후 안정적으로 정착되고 운영되었으나 공공건축지원센터의 사전검토 역할을 적정한 수준에서 이양할 시점이라 판단된다. 수십년 간 건설의 논리로 훼손된 공공건축 조성 절차를 혁신하고 우수한 성과들을 창출한 사전검토에 대한 믿음과 기대심리는 지역 공공건축지원센터 설립, 사전검토 대상의 확대도 이미 입증되었다. 단기적으로는 사전검토 운영체제와 신청서·의견서의 개편 등으로 이를 도모하고 장기적으로 공공건축심의의 질적 개선이 확보할 수 있는 실천적인 방안이 요구된다.

## 2) 사전검토 건수 증가 및 지역 공공건축지원센터 설치·운영

### ① 사전검토 건수 증가 분석

2015년부터<sup>21)</sup> 2018년까지 연간 사전검토 건수는 220~250여 건으로 4년간 연 평균 신청 건수가 242건이었으나, 2019년에는 469건으로 지난 4년 평균 대비 194%의 수치를 보였다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 인한 사전검토 대상 확대(‘20.1) 이전부터 사전검토 건수가 큰 폭으로 증가한 것은 2018년에 국가건축정책위원회가 발표한 “공공건축 혁신 9대 혁신과제”, 2019년에 국토교통부가 발표한 공공건축 디자인 개선 정책 추진의 결과라고 볼 수 있다. 국가건축정책위원회는 범부처 협의체를 발족하여 교육부, 해양수산부 등 타 부처 사업에 있어서 공공건축 품질의 중요성을 인지시켰으며, 지역개발사업 등에 포함된 소규모 공공건축물 조성 프로세스를 체계화하는 등의 노력을 기울였다.

2020년 1월부터 사전검토 대상이 설계비 추정가격 1억 원 이상인 사업으로 확대되면서 2020년에는 사전검토 신청 건수가 전년 대비 2.54배인 1,195건, 월 평균 건수가 108.6건에 이른다. 2020년 사전검토 중 대상 확대 구간인 설계비 1억 원에서 2억 원 사이 건수는 285건으로 전체 1,195건 중 23.8%를 차지한다. 이는 2019년 대비 전체 증가 건수(726건)의 39.3%로, 증가분의 약 60%는 사전검토 제도 인식 확대 및 공공건축사업 증가에 따른 결과로 해석할 수 있다.

2020년에 접수된 사전검토 중에는 중앙부처가 주도하는 사업이 눈에 띄게 증가하였는데, 대표적으로 “생활SOC 3개년 계획”에 따른 생활SOC복합화 사업, 도시재생뉴딜사업, 어촌뉴딜300사업이 있고, 하반기에는 “한국판뉴딜”에 따른 그린리모델링 사업이 다수 접수되었다.

### ② 지역 공공건축지원센터의 사전검토 업무 수행 현황

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터 설립을 위한 제도적 근거가 마련되어 2020년 2월부터 서울시, 서울시 교육청, 충청남도, 부산시에 지역 공공건축지원센터가 순차적으로 설립되고 국토교통부로부터 인가를 받아서 사전검토 업무를 수행하고 있다. 4개 지역 공공건축지원센터에서 접수한 사전검토 건수는 96건(‘20.10 기준)이다.

---

21) 사전검토 업무는 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 건축도시공간연구소가 공공건축지원센터로 지정된 2014년 6월부터 시작하였으며, 2014년의 사전검토 신청 건수 합계는 54건이다. 2014년은 업무 개시 첫 해여서 제도에 대한 인지도가 현저하게 낮았으므로 사전검토 업무가 정상화된 것은 2015년부터라고 볼 수 있다.

4개 지역 공공건축지원센터 외에 경기도 교육청 지역 공공건축지원센터가 2021년부터 사전검토 업무를 시작할 예정이다. 이 외에도 경기도 등 일부 지자체에서 센터 설립 논의가 진행되고 있으나, 설립 준비에 시간이 소요되므로 국가공공건축지원센터의 사전검토 업무량의 현격한 감소를 기대하기는 어려운 상황이다.

### ③ 사전검토 업무 효율화 요구

국가공공건축지원센터 사전검토 건수의 증가로 인해 업무 방식의 변화가 요구된다. 증가한 업무 수행을 위한 예산과 인력 확보 외에도 월평균 100건 이상의 사전검토와 관련된 행정절차를 효율적으로 진행하기 위한 시스템을 마련할 필요가 있으며, 외부전문가의 효율적 운영 또는 외부 협력체계 구축이 시급한 상황이다.

## 3) 기관 및 사업별 특성 고려 요구

### ① 공공기관의 디자인 관리체계 구축

사업계획 사전검토는 공공건축사업을 조성하는 공공기관의 전문 역량이 부족하고 건축기획이 부재하다는 진단 하에 도입되었는데, 최근에는 공공기관의 디자인 관리체계에 많은 변화가 있다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터가 설립되고, 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도의 확대 시행으로 총괄건축가 또는 공공건축가가 공공기관의 공공건축사업 추진에 관여하는 사례가 증가하고 있다.

지자체의 경우, 공공건축을 전담하는 부서를 운영하는 경우도 있다. 서울특별시 도시공간개선단과 같이 총괄건축가 지원 조직을 설치한 경우 외에도 세종특별자치시의 공공건설사업소, 충남 아산시의 공공시설과, 당진시 건축과의 공공건축팀과 같이 공공건축 전담 부서를 별도로 설치한 경우가 있다.

공공기관의 디자인 관리체계가 변화하면서 사전검토의 역할 또한 변화가 요구된다. 국가공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제12조에서는 “사전검토 전문가”를 건축사 자격 소유자 또는 해당 분야의 학위와 경력을 보유한 자로 규정하는데, 공공기관에서 활동하는 민간전문가는 전문가 자격요건을 갖춘 경우가 많다. 즉 총괄건축가 또는 공공건축가가 사업계획을 검토할 경우 “사전검토 전문가”의 자문에 해당하므로 사전검토 수행 시 업무가 중복될 우려가 있다.

### 공공건축가의 프로젝트 자문

현재 총괄건축가실에서 하고 있는 가장 중요한 일 중의 하나가 개개 공공프로젝트마다 이를 전담하여 자문하는 공공건축가를 배정하는 일입니다. 프로젝트가 기획되는 과정의 얘기를 들어 보고 가장 적절한 공공건축가에게 프로젝트의 자문을 맡깁니다.(중략) 이분들이 각각 자문건축가로서 가능하면 기획단계부터 설계자 선정과 설계, 공사와 감리 그리고 준공 후 기획 의도에 맞게 쓰이고 있는가를 관찰하는 일까지 프로젝트의 전 과정에 개입하는 것을 원칙으로 하고 있습니다. 이러한 자문을 통해 공공건축의 수준이 높아지리라 기대하고 있고, 모두 참으로 고생하고 계십니다.

출처: 국가건축정책위원회. (2020). 총괄건축가에게 지역 공공건축을 듣는다. 경상남도 민헌식 총괄건축가 인터뷰, 국가건축정책위원회 뉴스레터 vol.16, 2020년 11월,  
<http://www.pcap.go.kr/newsletter2011/sub01.html>(검색일: 2020.11.27.)

## ② 국정과제 추진에 따른 대단위 사업 진행

정부부처에서 추진하는 사업은 일관된 사업계획 및 추진체계에 따라 다수의 사업이 같은 방식으로 진행된다. 2020년에 정부가 발표한 “한국판 뉴딜”의 추진과 제인 “국민생활과 밀접한 공공시설 제로에너지화”에 포함된 “그린 리모델링”과 “그린스마트 스쿨” 프로젝트가 2020년 하반기부터 추진되고 있어서 사전검토에서 대단위 국가사업이 차지하는 비율은 더욱 높아질 전망이다.

현 정부에서 추진 중인 생활SOC 복합화사업, 도시재생뉴딜사업, 어촌뉴딜300사업, 학교공간혁신사업 등은 연도별 계획에 따라 공모 방식을 거쳐 다수의 사업을 추진하며, 도시재생뉴딜사업 등 일부 사업에서는 총괄계획가 등 민간전문가 제도를 도입하여 운영하고 있다. 이들 사업의 또 다른 특징은 국정 목표 달성을 위해 정해진 기간에 신속하게 사업을 추진한다는 점인데, 건축기획 - 사전검토 - 공공건축심의 단계의 강화된 제도로 인해 사업 지연 문제가 제기되고 있다. 사전검토의 취지를 달성하면서도 국가사업의 효율적 추진을 위한 대응 방안 모색이 필요한 시점이다.

## ③ 사전검토 방식 다변화 요구

이제까지 사전검토는 동일한 신청서와 의견서 양식을 사용하면서 내·외부 전문가가 개별 건에 대한 검토를 진행하여 의견서를 통지하는 방식으로 진행되어 왔다. 그러나 공공기관의 디자인관리체계 구축에 따라 기관별로 전문 역량의 차이가 커지고, 정부부처에서 추진하는 사업별 특성을 고려한 사전검토의 효율적 추진에 대한 요구가 증가하고 있는 현실에서 기관 및 사업 특성을 고려하여 사전검토 방식을 다변화할 필요가 있다.



#### 4) 공공건축특별법 제정

##### ① 공공건축 성과평가 제도 도입

입법 발의된 「공공건축특별법」(안)에는 건축기획, 사전검토, 공공건축심의 등 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축 기획 단계 제도가 그대로 반영되어서 법이 제정되더라도 사전검토 업무 수행에 큰 변화는 없을 것으로 예상된다. 법 제16조에서 공공건축사업의 시행과정을 규정하여 건축기획 - 사전검토 - 공공건축심의의 절차는 더욱 강화될 것이다.

다만, 「공공건축특별법」에서는 발주기관이 공공건축사업 준공 후 1년 이내에 공공건축지원센터에 “성과평가”를 신청하도록 하였는데, 공공건축지원센터가 사업관리의 합리성, 공공건축의 품질 등을 효율적으로 평가하기 위해서는 사전검토 단계에서부터 성과지표를 고려해야 할 것이다.

##### ② 공공건축 정보체계 구축

「공공건축특별법」 제8조에 따르면 국토교통부장관이 공공건축의 조성 현황, 관리계획, 총괄건축가 및 공공건축가, 설계발주, 성과평가, 우수 설계자 및 시공자에 관한 사항을 포함하는 공공건축 정보체계를 구축·운영하도록 규정하였다.

현재는 사전검토 이후 단계에 대한 체계적인 모니터링이 불가하여 개별 건을 검색하는 방식으로 사전검토 이후 단계를 추적·분석하고 있으나, 공공건축 조성 현황, 설계발주 등 사전검토 전·후 단계에 대한 현황 정보가 구축되면 사전검토의 효과를 검증하고 문제점을 발굴하는데 활용할 수 있을 것이다.

### 3. 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방향

#### 1) 건축기획-사전검토-공공건축심의 절차를 고려한 역할 재정립

##### ① 건축기획 업무 수행 지침과 공공건축 심의 절차마련의 의의

□ 원활한 건축기획 업무 수행을 위해 구체적인 사항은 고시할 예정

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2, 영 제19조의2에 따라 공공기관이 발주는 건축물 사업은 건축기획 업무를 반드시 수행하도록 의무화 하였으며 건축기획업무 수행에 대한 사항을 법과 영에서 11개 항목을 규정하였다. 하지만 사업부서에 이것만으로 내실있는 기획업무를 수행하기에는 한계가 있으며 이를 위해 보다 세부적인 사항을 포함한 고시를 마련하고 있다. 각 항목별 검토 내용이나 방법, 검토 주체 등을 지침화하여 건축기획업무 내실화에 기여하고 이를 통해 건축기획 업무 수행환경이 전반적으로 개선될 것으로 기대할 수 있다.

□ 고시이외에도 관련된 다양한 가이드라인 마련

국가공공건축지원센터에서는 공공건축물의 조성과정에서 기획 업무를 용이하면서도 내실 있게 수행할 수 있도록 ‘공공건축 기획업무 가이드’를 마련하였다.



[그림 3-7] 공공건축 기획업무 가이드 이미지

출처: 공공건축지원센터(2020). 공공건축 기획업무 가이드

지역 공공건축지원센터에서도 지역 및 발주기관 여건에 맞는 가이드라인을 마련할 계획이다. 서울특별시 지역 공공건축지원센터에서는 ‘서울형 건축기획 업무 가이드라인’을 수립할 예정이며 서울특별시교육청은 ‘학교시설 건축기획업

무 가이드라인'을 개발하여 사업 단계별 업무추진절차, 건축기획 적용방안, 검토 사항 등을 담을 예정이다.

#### □ 공공건축 사업계획 사전검토 절차 이전에 건축기획 업무 강화

기획업무 의무화 이전에는 체계적으로 기획을 수행하는 사업이 많지 않았으므로 공공건축 사업계획 사전검토 단계가 돼서야 급하게 부족한 부분을 보완하고 검토하여 사전검토 절차를 이행하는 사례가 다수를 차지하였다. 그래서 사업 담당자 입장에서는 공공건축 사업계획 사전검토 절차를 앞두고 업무량이 증가하고 이를 해결하기 위해 사전검토 절차를 외부용역으로 의뢰하여 진행하는 경우도 발생하였다.

하지만 건축기획 업무를 사전검토 단계 이전에 하도록 제도적인 여건이 갖추어지고 있으므로 이에 맞춰 공공건축 사업계획 사전검토의 절차와 역할도 재편될 필요가 있다. 공공건축 사업계획 사전검토가 과거에는 건축기획이 안되어 있는 사업에 대한 자문과 기획 지원의 역할까지 포괄하고 있었다면 기획업무가 의무화 됨에 따라 이전보다 역할을 보다 간소화 하고 효율화 할 필요가 있다. 예를 들어 앞단계에서 마련된 건축 기획 항목과 내용을 체계적으로 구축하고 이에 대한 적정성여부를 합리적으로 체크하는 정도의 역할로 사전검토의 기능을 변화시킬 필요가 있다.

#### □ 공공건축 사업계획 사전검토 이후 공공건축 심의절차 운영에 따른 고려사항

건축기획업무 의무화의 연장선상에서 사전검토에서 기획의 적정성여부를 체크하고 최종적으로 검토 의견의 반영 여부를 심의(심사)하여 사업을 추진한다면 보다 체계적이고 합리적인 공공건축 조성 프로세스를 구축하는 것으로 볼 수 있다.

이를 감안하였을 때 공공건축 사업계획 사전검토의 신청서와 의견서의 구성은 건축기획업무 절차를 비롯하여 공공건축심의 절차를 모두 고려한 과정으로 고도화 할 필요가 있다.

### ② 공공건축 사업계획 사전검토의 역할 간소화

#### □ 공공건축 사업의 전체 프로세스 상 점검과 지원 역할 강화

건축기획 - 사전검토 - 공공건축심의 - 설계공모 - 설계의도구현 - 성과평가 라는 일련의 공공건축물 사업의 전체 프로세스 상 점검과 지원의 역할을 강화하는

차원에서 단계별 검토항목과 내용에 대한 일원화 과정을 우선 고려할 필요가 있다. 현재는 건축기획의 항목과 공공건축 사업계획 사전검토 항목, 공공건축 심의 위원회 검토 항목이 긴밀하게 연계되어 있지 않아 단계별 점검이나 업무 수행에 불편함이 존재한다.

사업의 초기 건축기획단계부터 검토한 항목을 사전검토 단계와 공공건축심의 단계까지 일관되게 체크하는 것이 사업 담당자와 단계별 업무 수행자 또는 평가 주체의 혼란을 최소화하고 향후 사업의 성과평가에 이르기까지 종합적인 관리를 할 수 있다. 이러한 측면에서 점진적으로 기획업무 항목, 사전검토 항목, 공공건축심의 항목, 성과평가 항목을 맞추는 과정을 고려해야 한다.

□ 예산, 일정, 인증 대상 기준이나 법규 준수 여부 등은 확인 중심으로 간소화 기준이나 법규 준수 여부 등 정량적으로 확인이나 평가가 가능한 내용은 체크리스트 형식으로 검토하는 방향으로 간소화를 고려할 수 있다.

□ 사업여건 별 사업방향 설정이나 설계지침 등 정성적인 부분은 지속 지원 사전검토 수행 성과 분석에서 확인한 바와 같이 사전검토가 건축계획 방향 설정에 긍정적인 영향을 미치고 있으므로, 계획 방향을 제시하는 역할은 유지할 필요가 있다.

또한 정량적인 부분 이외에 사업여건별 방향설정이 필요한 항목은 맞춤형으로 지속해서 지원하는 방향으로 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 성과를 집중하고자 한다.

### ③ 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 개편방향

□ 정량적인 항목에 대한 체크리스트 제공

「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 건축기획 도입 및 공공건축심의위원회 운영 등 기존 사전검토의 역할을 대신할 수 있는 절차들이 보완되었기 때문에 법적 사항과 정량적인 부분은 체크하거나 간략하게 기입만 할 수 있도록 하고자 한다.

신청서 작성과정에서 건축기획의 완성도 및 필수사항을 공공건축 사업 담당자(신청자)가 스스로 확인하고 체크하는 기능을 도입하였다.

□ 건축서비스산업 진흥법 등 관련 법제도와와의 정합성 고려

건축물 등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점, 향후 시설 운영 계획 등 정  
성적인 항목에 대해서는 기존 신청서와 동일한 방식으로 작성하되, 구성은 「건  
축서비스산업 진흥법」의 내용과 일치시켰다. (신청서는 부록 참조)

[표 3-68] 신청서 구성 변화 및 현행 법령과의 내용 비교

| 현재 신청서                                                                                                                                                                                                           | 개편 신청서(안)                                                                                                                                                                                                           | 건축서비스산업 진흥법 제22조의 2<br>동법 시행령 제19조의2                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>① 사업개요</div> <div>1. 사업의 목적</div> <div>2. 사업추진 경위</div>                                                                                                                                                     | <div>1. 사업의 내용, 자원조달계획 등<br/>사업의 추진에 관한 사항</div>                                                                                                                                                                    | <div>법1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재<br/>원조달계획 등 사업의 추진에 관<br/>한 사항</div>                                                                                                                                                                                                   |
| <div>② 사업계획</div> <div>4. 예산</div> <div>3. 규모</div> <div>7. 향후 일정</div> <div>6. 설계용역 발주방식</div> <div>8. 사업관리체계</div> <div>5. 에너지 효율 등 지속<br/>가능성 제고 방안</div> <div></div> <div>1. 지역 특성</div> <div>2. 부지 특성</div> | <div>6. 사업예산</div> <div>7. 사업 규모 및 사업 일정</div> <div>2. 발주방식</div> <div>3. 디자인관리방안</div> <div>4. 에너지 효율화 등 지속가능성<br/>제고방안</div> <div>5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격<br/>제고를 위한 사항</div> <div>1. 지역 특성</div> <div>2. 부지 특성</div> | <div></div> <div>법2. 발주방식에 관한 사항</div> <div>법3. 디자인관리방안</div> <div>법4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제<br/>고방안</div> <div>법5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를<br/>위하여 대통령령으로 정하는 사항</div> <div>영1. 주변 유사시설·유흥시설과의 연<br/>계 활용 및 차별화 방안</div>                                                  |
| <div>③ 건축계획</div> <div>1. 배치계획의 주안점</div> <div>2. 공간 및 시설계획의<br/>주안점</div> <div>3. 지역 활성화에 대한<br/>기여 방안</div> <div>4. 향후 시설 운영·활용<br/>계획</div> <div></div> <div></div>                                           | <div>3. 건축물등의 배치, 공간 활용<br/>및 시설 계획의 주안점</div> <div>4. 지역사회 활성화를 위한 방안<br/>및 향후 시설 운영·활용 계획</div>                                                                                                                   | <div>영3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시<br/>설 계획의 주안점</div> <div>영2. 지역사회 및 지역경제 활성화를<br/>위한 방안</div> <div>영4. 향후 시설 운영·활용 계획</div> <div>영5. 사업 시행에 따른 안전, 환경 분야<br/>등의 위해요소 예측 및 최소화 방안</div> <div>영6. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및<br/>창의성 등을 구현하기 위해 공공기<br/>관이 필요하다고 인정하는 사항</div> |

출처 : 연구진 작성

## ① 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 개편방향

### □ 의견서별 주요 특징

- 2019년도 의견서

2018년도 11월 접수된 사업부터 적용된 양식으로 신청서 양식과 일원화하기 위해 동일한 검토항목으로 구성하였다.

주요 검토내용에 대한 확인을 위해 검토결과표를 추가하고, 신청기관에서 조치 결과 회신 양식으로도 통지된 의견서를 활용할 수 있도록 검토의견 반영 여부와 미반영 사유를 작성하는 칸을 추가하였다.

- 2020년도 의견서

2019년 12월 19일, 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 추정설계비 5천만 원 이상의 공공건축사업의 경우 건축기획 업무 의무화되었고, 사전검토 업무 성격도 건축기획 업무 결과를 검토하는 것으로 변경됨에 따라 체크리스트 형식으로 포맷을 변경하였다. 공통적으로 전달해야할 사항은 III. 관련 규정 및 참고 사항에 정리하였으며 신청서의 변경이 없는 상태로 진행됨에 따라 기존 항목 구성은 유지하였다.

- 2021년도 의견서(안)

정량적인 내용(예산 관련) 축소 및 정성적인 내용(건축계획 관련) 중심으로 개편을 할 예정이며 고시될 예정인 ‘건축 기획 업무 수행지침’ 내용을 반영하고자 한다.

- 증장기적 의견서(안)

「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 건축기획 도입 및 공공건축심의위원회 운영 등 공공기관 및 지자체의 사업추진절차가 개선되었기 때문에 증장기적으로는 절차 간소화(기간 단축, 기관면담 면제 등)를 추진하고자 한다. 또한 검토결과표를 체계화, 구체화하여 사업계획의 미비점을 체크할 수 있도록 하고 필요한 경우 별도의 보완의견 제시하고자 한다.

### □ 주요 변화 특징

- 형태의 변화

2019년도 의견서와 이후 의견서에서의 가장 큰 차이는 의견서 세부의견의 용지가 가로형태에서 세로 형태로 변경되었다.

이는 그간 각 항목별 세부적인 검토의견을 담을 수 있는 장점이 있었으나, 2020년 1월 16일 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정으로 사전검토 대상이 확대됨에 따라 업무의 효율성을 위해 사업별 공통된 사항은 III. 관련 규정 및 참고 사항에 모아 정리하고, II. 세부항목별 검토의견은 간소화하여 체크리스트 형식으로 변경함에 따라 형태를 변화시켰다.

- 주항목의 변화

(2019년도→2020년도) 체크리스트 형식을 갖게 하기 위해 2019년도 의견서에서 II. 검토결과표와 III. 세부항목별 검토의견 항목으로 묶여 2020년도는 II. 세부항목별 검토의견으로 정리함. 또한, 사업별 공통된 사항은 III. 관련 규정 및 참고 사항에 별도로 모아 정리하여 항상 첨부되도록 하였다.

(2020년도→2021년도) 20년도 형식을 가능한 유지시키고자 한다.

(2021년도→중장기) 기존 II. 세부항목별 검토의견을 I. 검토결과표로 명칭을 변경해 가장 앞에 배치하여 체크리스트 성격을 강화하고, 기존 I. 주요 검토의견은 II. 기타의견으로 필요시 보완의견을 제시하는 방향으로 변경시킬 예정이다.

[표 3-69] 의견서 형태 및 주항목의 변화

| 구분  | 2019년도 의견서      | 2020년도 의견서       | 2021년도 의견서(안)    | 이후 의견서(안)        |
|-----|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 형태  | 가로(297X210)     | 세로(210X297)      | 세로(210X297)      | 세로(210X297)      |
| 주항목 | I. 주요검토의견       | I. 주요검토의견        | I. 주요검토의견        | I. 검토결과표         |
|     | II. 검토결과표       | II. 세부항목별 검토의견   | 좌동               | II. 기타의견         |
|     | III. 세부항목별 검토의견 |                  |                  |                  |
|     |                 | III. 관련규정 및 참고사항 | III. 관련규정 및 참고사항 | III. 관련규정 및 참고사항 |

출처 : 연구진 작성

- ① 사업개요 세부항목의 변화

사업의 목적과 사업 추진 경위에 대해 다루고 있는 ① 사업개요는 2021년도 까지 유지하고자 하며 중장기적 의견서(안)에서는 필요시 II. 기타의견 부문에 의견을 제시하는 방향으로 변경하고자 한다.

[표 3-70] 의견서 ① 사업개요 세부항목별 검토의견의 변화

| 2019년도 의견서  | 2020년도 의견서 | 2021년도 의견서(안) | 이후 의견서(안)   |
|-------------|------------|---------------|-------------|
| 1. 사업의 목적   | 좌동         | 좌동            | II. 기타의견 작성 |
| 2. 사업 추진 경위 | 좌동         | 좌동            | II. 기타의견 작성 |

출처 : 연구진 작성

• ② 사업계획 세부항목의 변화

(2019년도→2020년도) 유사 내용이 작성될 가능성 있는 3. 규모 부분의 실별규모(스페이스 프로그램)를 ③ 건축계획의 2. 공간 및 시설계획의 주안점 부분으로 이동시키고, 체크리스트 형식 갖추기 위해 세부항목의 세분화 작업을 진행하였다.

(2020년도→2021년도) 고시될 예정인 ‘건축기획 업무수행 지침’ 내용과의 정합성을 유지하기 위해 항목에 없었던 입지선정의 적정성, 시설건립방식의 적정성, 설계공모 운영계획을 추가하였다.

(2021년도→중장기) 건축기획이 의무화되고, 공공건축 심의위원회가 정착되었음을 전제로, 체크리스트 성격을 강화하기 위해 정성적인 항목과 정량적인 항목을 분리함. 정성적인 항목에 대한 의견은 II.기타의견 부문에 필요시 의견을 제시하는 방향으로 하고, 정량적인 항목에 대해서는 적정 및 보완여부에 대한 체크사항을 바로 확인할 수 있도록 하였다.

[표 3-71] 의견서 ② 사업계획 세부항목별 검토의견의 변화

| 2019년도 의견서 | 2020년도 의견서           | 2021년도 의견서(안)                                 | 이후 의견서(안)                  |
|------------|----------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| 1. 지역특성    | 1) 부지주변 지역여건         | 입지선정의 적정성                                     | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
|            | 대지 주변 지역 여건 고려       | 좌동                                            |                            |
|            |                      | 시설건립방식의 적정성                                   |                            |
|            | 2) 지역사회 의 요구         | 수요 파악                                         | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
|            | 민원 관련                | 좌동                                            |                            |
| 2. 부지특성    | 1) 행위제한 여부           | 좌동                                            | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
|            | 2) 접근성               | 진입도로                                          | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
|            |                      | 대중교통                                          | 좌동                         |
|            |                      | 보행                                            | 좌동                         |
|            | 3) 물리적 특성            | 물리적 특성 고려                                     | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
| 3. 규모      | 1) 실별 규모 (스페이스 프로그램) | <a href="#">이동 → ③ 건축계획 2. 공간 및 시설계획의 주안점</a> |                            |
|            | 2) 부지와 건축물의 규모       | 부지면적                                          | 좌동                         |
|            |                      | 연면적                                           | 좌동                         |
|            |                      | 공용면적                                          | 좌동                         |



| 2019년도 의견서              | 2020년도 의견서                  | 2021년도 의견서(안) | 이후 의견서(안)  |
|-------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                         | 건축물 규모                      | 좌동            | 좌동         |
|                         | 3) 주차장 규모                   | 좌동            | 좌동         |
|                         | 대수면적                        | 좌동            | 좌동         |
| 4. 예산                   |                             |               | 기획관련예산     |
|                         | 1) 공사비                      | 공사비           | 좌동         |
|                         | 2) 설계비                      | 설계비           | 좌동         |
|                         | 3) 부대비                      | 부대비           | 좌동         |
| 5. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 | 인증대상여부                      | 좌동            | 좌동         |
|                         | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안 | 좌동            | II.기타의견 작성 |
| 6. 발주방식                 | 1) 발주방식 적정성                 | 좌동            | 좌동         |
|                         | 2) 설계공모 진행 시 유의             | 삭제            |            |
|                         |                             | 설계공모 운영계획     | 좌동         |
| 7. 향후일정                 | 1) 설계공모 기간                  | 좌동            | 좌동         |
|                         | 2) 설계기간                     | 좌동            | 좌동         |
|                         | 3) 공사기간                     | 좌동            | 좌동         |
| 8. 사업관리체계               | 좌동                          | 좌동            | II.기타의견 작성 |

출처 : 연구진 작성

• [3] 건축계획 세부항목의 변화

(2019년도→2020년도) 1. 배치계획의 주안점과 2. 공간 및 시설계획의 주안점 각각에 위치한 2) 공공성 확보 항목은 별도 항목으로 분리해 중복의견이 제시되지 않도록 하였고, 체크리스트 형식 갖추기 위해 세부항목의 세분화 작업을 진행하였다.

(2020년도→2021년도) 변경사항 없음

(2021년도→중장기) 기존 [3] 건축계획 세부항목 내용은 정성적인 항목으로, 체크리스트 성격을 강화하기 위한 개편방향에 맞춰 해당 부분에 대한 의견은 II.기타의견 부문에 필요시 의견을 제시하도록 하였다.

[표 3-72] 의견서 ③ 건축계획 세부항목별 검토의견의 변화

| 2019년도 의견서                  | 2020년도 의견서 | 2021년도 의견서(안)        | 이후 의견서(안)                  |                            |
|-----------------------------|------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. 배치계획의<br>주안점             | 1) 설계의 주안점 | 건축물 배치               | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |                            |
|                             |            | 외부동선                 |                            |                            |
|                             |            | 외부공간                 |                            |                            |
|                             | 2) 공공성 확보  | 이동                   |                            |                            |
|                             | 3) 기타 특수조건 | 좌동                   | 좌동                         | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
| 2. 공간 및 시<br>설 계 획 의<br>주안점 | 1) 설계의 주안점 | 조닝(zoning)           | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |                            |
|                             |            | 실별 규모(스페이스 프로<br>그램) |                            | 좌동                         |
|                             | 2) 공공성 확보  | 이동 → 3. 공공성 확보       |                            |                            |
|                             | 3) 기타 특수조건 | 좌동                   | 좌동                         | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
|                             |            | 3. 공공성 확보            | 좌동                         | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |
| 3. 지역 활성화에 대한 기여방안          | 4. 좌동      | 좌동                   | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |                            |
| 4. 향후 시설 운영·활용 계획           | 5. 좌동      | 좌동                   | <a href="#">II.기타의견 작성</a> |                            |

출처 : 연구진 작성

## 2) 업무 효율화를 위한 외부기관 협력체계 구축

### □ 용도별 특성 고려 및 심층 검토를 위한 전문기관 협력체계 구축

국가공공건축지원센터가 수행하는 사전검토 대상 사업의 용도는 업무시설, 교육연구시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설, 복합용도시설 등으로 다양하며, 시설별 담당자 및 외부전문가를 배정하여 업무를 수행하고 있으나 용도별 특성과 최신 동향을 고려하는데 한계가 있다.

용도별 특성 고려 및 심층 검토를 위해 특정 용도의 공공건축물 시설계획에 대한 전문성이 있는 외부기관과 협력할 필요가 있다. 연구기관, 학·협회와 협력체계를 구축하고 역할을 분담하여 사전검토의 전문성을 강화하는 한편, 국가공공건축지원센터의 네트워크를 확대해야 할 것이다.

한국개발연구원에서는 예비타당성조사 및 사업계획 적정성 조사 시 외부연구진(전문기관 및 전문가)을 모집하여 용역 형태로 예비타당성조사 업무를 진행한다. 30일이라는 단기간 내 다수의 업무를 수행해야 하는 사전검토 특성을 고려할 때, 한국개발연구원과 같이 건별로 외부연구진과 협업하기 보다는 용도 유형별로 전문기관과 협력하여 사전검토를 수행하는 방안을 모색해야 할 것이다.

### 3. 연구진 참가자격

#### 가. 전문기관 자격요건

- 정부출연기관
- 4년제 대학교 및 대학 부설 연구소
- 설립기준일로부터 3년이 경과한 민간연구소
- 설립기준일로부터 3년이 경과한 회계법인 및 법무법인
- 유사용역 수행 실적으로 최근 5년간 예비타당성조사, 타당성 재조사, 민자적격성조사, 타당성조사, 기본설계 및 실시설계 등 조사와 설계관련 업무를 5회 이상 실시한 실적이 있거나 확인일이 속하는 연도를 제외한 최근 5년간의 전체 용역실적이 200억 원 이상인 법인
- 기타 본원 연구진 선정위원회에서 연구수행에 적합하다고 인정한 법인

#### 나. 전문가 자격요건

- 정부출연기관 및 민간연구소에서 연구책임을 맡을 수 있는 직급 이상인 자
- 교수 직급상 조교수이상인 자
- 기술사, 건축사, 회계사, 변호사 및 이와 동등 이상의 국가자격을 취득한 자
- 박사학위 소지자로서 학위 취득 후 3년 이상 관련분야 업무를 수행한 자
- 석사학위를 취득한 후 9년 이상 혹은 학사학위를 취득한 후 12년 이상 관련분야 업무를 수행한 자
- 기타 본원 연구진 선정위원회에서 연구수행에 적합하다고 인정한 자

출처: KDI 공공투자관리센터 2020년 제2회 예비타당성조사 및 사업계획 적정성 검토 사업 외부연구진 참여 공고  
[https://pimac.kdi.re.kr/cooperation/notice\\_view.jsp?seq\\_no=21920&showListSize=20&pageNo=1](https://pimac.kdi.re.kr/cooperation/notice_view.jsp?seq_no=21920&showListSize=20&pageNo=1)  
(검색일: 2020.11.27.)

### 3) 사업 추진체계 및 특성을 고려한 맞춤형 사전검토 시행

#### □ 총괄·공공건축가 참여 공공건축사업의 사전검토 간소화 또는 면제

“사전검토 전문가”의 자격을 갖춘 총괄건축가 또는 공공건축가가 공공건축사업을 직접 기획하거나 자문 역할을 하는 경우, 사전검토를 간소화하여 진행할 수 있을 것이다. 예를 들어, 총괄·공공건축가가 배치계획과 공간 및 시설계획의 주요 점에 대해 의견을 제시한다는 전제 하에 사전검토 항목 중 “③ 건축계획” 부분을 제외하고 의견서를 작성하는 방법이다.

현행 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따르면 공공건축지원센터와 지역 공공건축지원센터에서 직접 건축기획을 수행한 경우에 한해 사전검토를 수행한 것으로 본다. 사전검토 업무 과중 문제를 해결하고 업무 중복을 최소화하기 위해 향후 공공기관의 총괄·공공건축가 제도가 정착되어 공공건축사업에 충분한 자문 역할을 하게 될 경우, 법 개정을 통해 사전검토를 면제하는 방안을 제안한다.

[표 3-73] 총괄·공공건축가 참여 사업 사전검토 면제를 위한 「건축서비스산업 진흥법」 개정안

| 현행                                                                                                                             | 개정안                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토)<br>② -----다만, 제22조의2제5항 제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다. | 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토)<br>② -----다만, 제22조의2제5항 제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다. |

출처 : 연구진 작성

#### □ 사전검토 실효성 강화를 위한 용도·사업유형별 전문위원회 설치·운영

공공건축 디자인 개선 정책의 적극적 추진 결과로 국토교통부, 해양수산부, 문화체육관광부, 국무조정실 생활SOC추진단 등 정부부처에서 추진하는 공공건축 사업 추진 과정 중에 사전검토 요청 사례 증가하고 있는데, 부처마다 사업 규모, 사업 범위, 디자인관리체계 등이 상이하므로 맞춤형 대응이 필요하다.

이들 사업은 하나의 사업추진계획에 따라 특정 시기에 사전검토 요청이 집중되므로 별도의 사전검토 프로세스를 마련할 필요가 있다. 특히 국정과제로 추진되는 사업의 경우 보다 체계적인 대응 필요성 대두되는데, 용도·사업유형별로 전문위원회를 설치·운영하여 특정 유형의 사업에 대한 전문적 검토를 시행하는 방안을 고려할 수 있다. 이 경우, 개별 사업별로 사전검토를 진행하는 대신에 일단의 사업을 동시에 검토하여 종합적인 의견을 제시할 수 있을 것이다.

#### 4) 사전검토 모니터링 및 성과평가 개선

##### □ 준공 사례 모니터링의 한계

- 사전검토 효과 분석에 대한 방법론 부재

기존까지 사전검토 성과보고서는 사전검토의 접수결과 통계 수치를 토대로 정량적 접근 방법을 선택하여 왔으나, 사전검토 제도의 도입 취지를 고려할 때 개별 사례에 대한 모니터링의 필요성이 제기되었다. 사전검토를 통해 합리적이고 체계적인 공공건축 조성 프로세스의 정착을 지원하고, 이를 통한 공공건축 품격향상을 유도한다는 관점에서 정량적 분석만으로는 사전검토의 역할과 기능이 명확하게 표출되지 않았기 때문으로 판단된다.

다만 모니터링을 실시한 결과, 의견서 내용의 반영 여부를 객관적으로 판단할 수 있는 기준이 부재함에 따라 모니터링을 통한 객관적인 효과 분석과 성과 측정에 있어 근본적인 한계가 존재하였다. 또한, 그간 사전검토 의견서 항목과 내용이 여러 차례 변경·개편되어 효과 분석에 대한 지표를 설정하여도 일률적인 적용에 한계가 발생할 것으로 예상된다.

- 파편화된 자료로 인한 심층 분석의 한계

사전검토 이후 단계인 설계공모, 건축공사 발주 사항은 사전검토 신청서의 사업명을 토대로 나라장터 홈페이지에서, 준공 여부는 주소를 기반으로 건축데이터 민간개방시스템에서 개별 검색을 통하여 일일이 확인하여야 하는 과정을 거쳤다. 그러나 사전검토 이후 다양한 변수가 발생할 수 있다. 예컨대, 사업기간이 장기화되면서 사업명이 변경되거나 부지 위치 및 규모가 변동된 경우 사실상 추적이 불가능하다는 문제가 나타났다. 즉, 현재의 파편화된 자료만으로는 지속적으로 개별사업에 대한 모니터링이나 심층 분석을 진행하는 것에 한계가 있다.

또한, 건축기획 의무화와 공공건축 심의 등 최근 새롭게 도입된 기능과 연계한 분석이 필요하나 이에 대한 자료를 확인·검토할 수 있는 환경도 마련되어 있지 못하다. 따라서, 모니터링 방법에 대한 체계화, 성과분석 지표 및 방법론 설정, 공공건축 통합관리 시스템 마련 등 심층 분석을 실시할 수 있는 토대가 선행적으로 마련되어야 하겠다.

- 모니터링 진행 단계의 장애요소

사전검토 이후 단계에 대한 모니터링 진행 방법에 있어서 몇 가지 장애요소가 확인되었다. 우선적으로 사전검토 이후 상당한 기간이 소요되어 담당공무원은 타

부서로 이동한 경우가 대부분이었으며, 현재 업무와 관련성이 적은 경우 적극적인 협조를 기대하는 것에 어려움이 발생하였다. 예컨대, 사업별 진행과정에서 담당자가 수차례 변경된 경우 사전검토 이후 진행 단계에 대한 자료 협조에 어려움이 나타났다.

또한, 설계용역, 공사발주 공고문 등에서 확인이 불가능한 의견서의 세부 사항에 있어 담당자는 기억에 의존하여 답변하는 한계가 발생하였다. 담당자가 추측성으로 응답하는 경우가 다수였으며, 사전검토 제도에 대해서 좋은 의견을 제시하지만, 의견서의 세부 반영 여부에 대해서는 회피하려는 경향이 나타나 신뢰성 결여 문제가 확인되었다. 반면, 해당 공공건축물의 근무자 인터뷰에서는 사용상의 불편사항에 대한 개선 요구에 집중되는 경향이 확인되었다.

#### □ 모니터링을 통한 시사점

- 체계적인 건축기획과 예산과 기간의 유연성 필요

모니터링 결과 3가지 대표 사례 담당자들이 공통적으로 언급한 사항은 해당 사업의 예산과 기간은 확정된 상태가 대부분으로 사전검토 이후 조정하는 것이 어렵다는 점이다. 의견서 내용 반영이 의무화가 아니기 때문에 해당 사업 추진에 있어 참고 자료 수준으로만 활용되는 것으로 나타났다. 따라서 의견서 내용 중 반영 가능한 사항만을 취사선택하는 것으로 나타났으며, 의견서에서 중요하게 검토되어야 하는 사항임을 인지하여도 예산과 기간 변경이 필요한 경우, 담당자 스스로 제외시키는 경우가 나타났다.

대표적으로 주요 검토의견으로 제시된 관련 전문위원회 설치, 설계의도 구현 등이 진행되지 못하고, 설계비 증액 및 인증 수수료 마련 의견에도 오히려 축소되거나 설계비 산정 기준이 고려되지 못하는 등 기존 예산과 기간에 영향을 미치는 의견 내용은 제외되는 경우가 나타났다.

이는 개별 사업 담당자만의 문제가 아닌 그간 공공건축 사업의 기획과 사업 추진 방식의 문제로 보여진다. 예산과 기간이 경직되어 있어 건축기획을 체계적으로 수립하지 못한 경우 사전검토 의견을 반영할 수 있는 여지가 없는 것이다. 의견서 내용을 반영할 수 있는 유연성이 확보되지 못함에 따라 사전검토 제도의 도입 취지와 달리 의견이 반영되지 못하는 결과로 이어지는 것이다.

우선적으로 공공건축 사업에서 건축기획이 형식적인 절차가 아닌 체계적이고 합리적인 공공건축 조성을 위한 주요 단계로 정착되어야 한다. 이를 위해서 건축기획에 대한 적정 예산 확보와 관계자 교육이 병행되어야 하겠다. 또한, 해당 기관

에서도 사업 목표를 확정된 예산과 기간으로만 국한시키는 것이 아니라 공공건축 품격 향상을 통한 주민 삶의 질 향상 관점에서 접근하는 인식의 전환이 요구된다.

- 사용자 관점의 피드백 과정 정례화를 통한 지속가능성 확보

사전검토 의견서 내용의 반영과 수렴 정도가 높았던 사례를 모니터링 대상으로 선정하였음에도 근로자(사용자) 인터뷰 결과, 개선이 필요하다는 의견이 다수 확인되었다. 사전검토 의견을 미반영하여 나타난 문제, 설계의도 구현이 이루어지지 못함에 따라 발생하는 등 다양한 원인이 있을 수 있으나 결과적으로 사용자가 만족하는 좋은 공공건축이 되기 위해서는 건립 이후에도 사용자의 의견을 수렴하여 개선이 가능하도록 피드백 과정의 정례화가 필요할 것으로 판단된다.

우선적으로 용도와 기능에 따라 준공 후 사용자(근로자) 만족도 조사 등을 실시하여 개선하는 방안을 고려할 수 있으며, 만족도 조사 등을 통해 개선의 필요성이 확인된 경우, 유사 용도와 기능의 사전검토 의견서에 이에 대한 내용을 반영하는 방안을 검토할 수 있을 것이다. 예컨대, 복합용도의 경우 상이한 이용시간에 따른 동선 문제나 내부 공간계획의 가변성 등은 피드백 과정을 통해 상당부분 해결이 가능한 사항으로 판단된다.

- 공공건축 사업 과정에 대한 관리체계 구축

현행 법령상 공공건축지원센터에서 사업계획 사전검토 이후 의견서 내용의 반영 여부를 확인할 수 있는 단계는 착공 전 공공기관에서 제출하는 조치결과(검토 의견의 활용계획)가 전부이다.

조치결과는 2016년 법령에 포함되었으나 현재까지 조치결과를 제출하는 비율은 매우 저조하며, 이마저도 간략하게 의견서 항목에 대한 반영, 미반영 정도만을 포함하고 있기 때문에 관련된 구체적인 자료 제출이 마련되지 못하여 실제 반영여부에 대한 신뢰성을 확보하기 어렵다.

공공건축 품격 향상을 위한 지원 제도의 실효성을 검토하고 개별 공공건축 사업의 진행과정을 살펴보기 위해서는 초기 건축기획을 중심으로 사전검토-공공건축 심의-설계-건축공사-준공까지 단계별 진행 과정에 따라 수정되거나 변경된 사항을 기록하여 해당 공공건축 조성 과정을 모니터링 할 수 있도록 관리체계 구축이 선행되어야 한다.

## □ 향후 모니터링 계획 및 성과평가 개선 방안

- 준공 사례 모니터링 : 관계자 인터뷰 완료 후 성과보고서 반영

준공이 확인된 122개 사례 중 사전검토 항목 및 내용의 반영 여부 등을 기준으로 3가지 대표 사례를 선정하였으며, 현재 조성 과정의 관계자(담당공무원과 설계자)와 준공 이후 해당 공공건축물 근로자의 인터뷰 조사 진행 중에 있다.

모니터링 사례별 관계자 인터뷰 조사를 완료한 후, 21년도 상반기 사전검토 성과 보고서에 모니터링의 의의 및 한계를 반영하는 한편, 문제점 및 개선방안을 보완하여 향후 사전검토 우수 사례집 제작에 참고할 계획이다.

[표 3-74] 모니터링 사례별 관계자 인터뷰 주요 사항

| 구 분          | 다산면 종합복지타운<br>조성사업                              | 송도소방서 신축                                        | 시민운동장 주경기장<br>리모델링 사업                                               |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 담당공무원        | 사전검토 의견서의 도움 정도, 절차 이행 과정 애로사항 (완료)             | 사전검토 의견서의 도움 정도, 절차 이행 과정 애로사항 (완료)             | 위원회 설립 여부, 설계완료 후 딜레이 사유, 설계공모 접수 현황 등                              |
| 설계자          | 설계 기본방향 및 주안점, 설계진행 과정, 설계의도 구현 참여 및 별도 용역계약 부분 | 설계 기본방향 및 주안점, 설계진행 과정, 설계의도 구현 참여 및 별도 용역계약 부분 | 마스터플랜 관련 현황, 설계 기본방향 및 주안점, 제안공모 후 설계진행 과정, 설계의도 구현 참여 및 별도 용역계약 부분 |
| 사용자<br>(근로자) | 사용자 관점의 장점 및 단점, 개선 필요사항 등 (완료)                 | 사용자 관점의 장점 및 단점, 개선 필요사항 등 (완료)                 | 사용자 관점의 장점 및 단점, 개선 필요사항 등                                          |

출처 : 연구진 작성

- 중장기 성과평가 : 관련 연구 정합성을 통한 통합 성과관리 체계 구축 「공공건축 특별법」 발의 및 관련 수탁과제 용역(공공건축사업 성과관리체계 등 구축방안 연구)이 진행 중으로 과제 결과와 정합성을 맞추어 성과평가 관리 체계를 구축하는 것을 바람직하다.

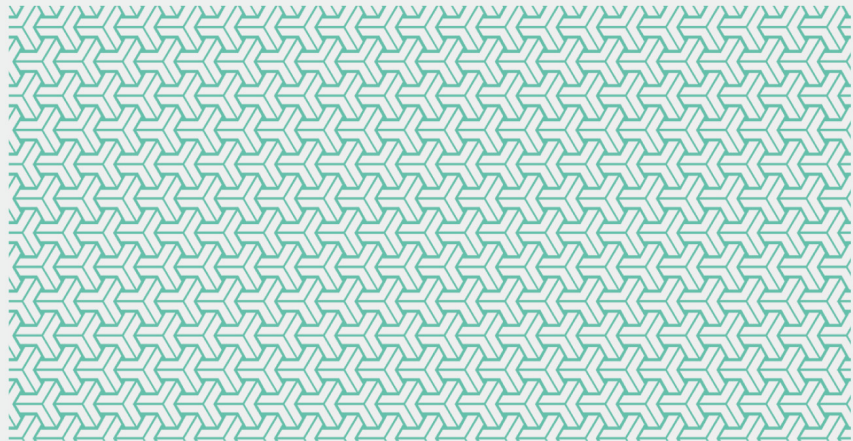
우선, 법안 제21조(성과평가)에서는 공공기관 등이 공공건축사업을 완료하여 준공 후 1년 이내 성과평가를 요청 시 공공건축지원센터가 이를 평가하도록 명시하고 있다. 수탁과제에서는 성과평가를 위한 지표를 설정하여 건축기획-사전검토-공공건축 심의-설계발주-건축공사-준공까지 연속된 평가 방법론을 검토 중에 있어 해당 연구결과를 수렴하는 형태로 개진되어야 한다.

또한, 법안 제8조(공공건축 정보체계 구축운영)에 따라 공공건축의 조성, 평가, 유지관리 등에 관한 정보를 체계적으로 관리하고 공공건축 정책 등에 반영할 수 있도록 공공건축 정보체계를 마련하도록 하고 있다. 결과적으로 공공건축 조성, 관리계획, 총괄건축가와 공공건축가, 설계발주, 성과평가 등을 통합 정보시스템 체계로 구축하도록 제시하고 있어 사업계획 사전검토에 국한된 성과평가보다는 전체 공공건축 사업에 대한 성과평가로 발전시킬 필요가 있다.





# 제4장 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 방안



1. 지역 공공건축지원센터 운영 현황
2. 국가-지역 공공건축지원센터 역할 분담 및 협력 방안

## 1. 지역 공공건축지원센터 운영 현황

### 1) 지역 공공건축지원센터 설립 현황

#### ① 설립 현황

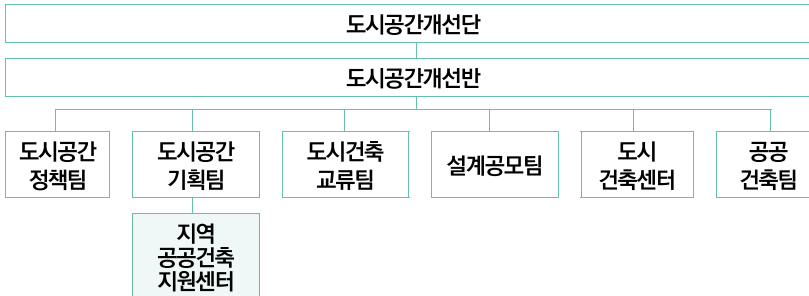
2020년 10월 기준, 광역지자체(서울, 충남, 부산) 3개소와 교육청(서울, 경기) 2개소가 국토교통부의 승인을 받아 총 5개의 지역 공공건축지원센터가 운영 중이다. 경기도교육청 지역 공공건축지원센터는 2020년 10월 설립되었으나 2021년 1월부터 업무를 시작할 예정이다.

#### □ 서울특별시 지역 공공건축지원센터 (인가 : '20.02.24)

- 조직체계 및 인력구성

서울시 지역 공공건축지원센터는 서울시청 도시공간개선단의 도시공간기획팀에 전담인력 5인(6급 1명, 7급 1명, 기획팀지원 3명)을 두고 사전검토 및 공공건축심의 업무 등을 수행 중이다.

[표 4-1] 서울특별시 지역 공공건축지원센터 조직구성



출처 : 서울특별시(<http://org.seoul.go.kr/org/orgChartView.do>, 검색일: 2020.10.11. )참고하여 연구진 작성

- 설립 및 운영규정

서울시는 2020년 3월 「서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례」를 제정하여 센터의 설치와 운영의 근거를 마련하였고, 「공공건축 사업계획 사전검토 업무 운영 규정」을 통해 사전검토 대상과 절차 등의 세부사항을 규정하고 있다.

「서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례」 [시행 2020. 10. 5.] [조례 제7748호, 2020. 10. 5., 일부개정]

제17조(공공건축지원센터의 설치 및 운영)

① 시장은 법 제24조의2에 따라 공공건축지원센터를 설치·운영하기 위해 영 제21조의2제1

항에 따른 전담 조직을 구성하고 예산 및 시설을 지원할 수 있다.

② 공공건축지원센터는 영 제21조의2제1항제2호에 따라 업무의 효율적 수행을 위해 건축물 및 공간환경 관련 전문가를 자문위원단으로 활용할 수 있다.

#### 제18조(공공건축지원센터의 기능 및 업무)

① 시장등은 법 제22조의2에 따른 공공건축 사업계획서 작성 및 건축기획의 수행을 위하여 공공건축지원센터에 자문을 요청할 수 있다.

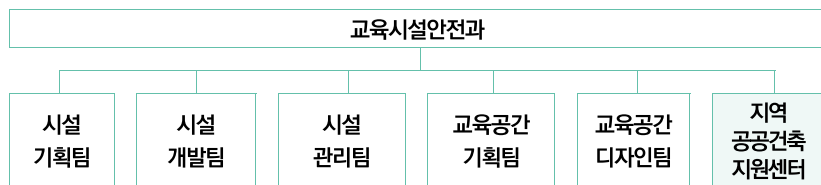
② 공공건축지원센터는 법 제23조제2항 및 제4항에 따라 사전검토 및 재검토를 요청받은 경우 지정기간 내에 그에 대한 의견을 제공해야 한다.

### □ 서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터 (인가 : '20.03.24.)

#### • 조직체계 및 인력구성

서울특별시교육청 교육시설안전과 내 교육공간디자인팀 5인과 각 부서별 최고참급(6급) 인력 5인(부서별 1인)으로 구성된 총 10인의 전담인력이 지역 공공건축지원센터 업무를 수행하는 형태로 운영하고 있다. 2021년에는 조직 개편을 통해 교육공간디자인팀이 지역 공공건축지원센터로 팀명을 변경하고, 센터 업무만을 전담하는 정원조직으로서 기능을 확대할 예정이다.

[표 4-2] 서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터 조직구성



출처: 서울특별시교육청 교육시설안전과(<http://buseo.sen.go.kr/web/services/staff/BuseoStaffList.action?searchBean.searchVal=180>, 검색일: 2020.10.11.) 참고하여 연구진 작성

#### • 설립 및 운영규정

서울시교육청은 「서울특별시교육청 건축서비스산업 진흥 조례」 제정(안)을 통해 센터의 설치와 운영의 근거를 마련 중이다. 또한, 「서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터 업무 수행 규정」에서 사업계획 사전검토 수행 제반사항을 규정하고 있다.

#### 「서울특별시교육청 건축서비스산업 진흥 조례안」 서울특별시교육청 공고 제2020-227호

##### 제12조(공공건축지원센터의 설치 및 운영)

① 교육감은 법 제24조의2에 따라 공공건축지원센터를 설치·운영하는 경우 영 제21조의2제1항에 따른 전담 조직을 구성할 수 있다.

② 교육감은 제1항에 따라 설치한 공공건축지원센터에 예산 및 시설을 지원할 수 있다.

③ 공공건축지원센터는 영 제21조의2제1항제2호에 따라 업무의 효율적 수행을 위해 건축물 및 공간환경 관련 전문가를 자문위원단으로 활용할 수 있다.

### 제13조(공공건축지원센터의 기능 및 업무)

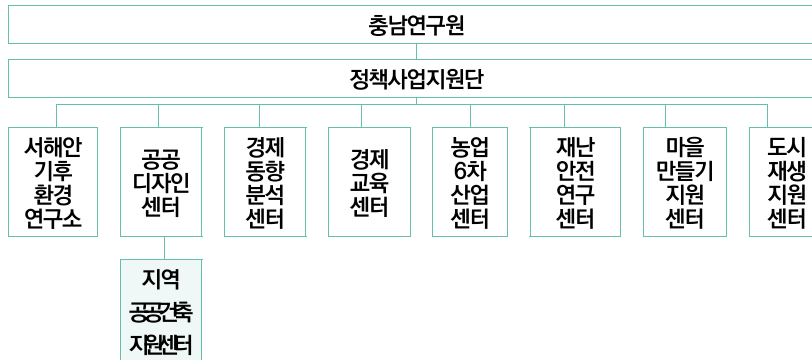
- ① 각급 기관의 장은 법 제22조의2에 따른 공공건축 사업계획서 작성 및 건축기획의 수행을 위하여 공공건축지원센터에 자문을 요청할 수 있다.
- ② 공공건축지원센터는 제9조 및 법 제23조제4항에 따라 사전검토 및 재검토를 요청받은 경우 지정기간 내에 그에 대한 의견을 제공해야 한다.

## □ 충남 지역 공공건축지원센터 (인가 : '20.05.26.)

### • 조직체계 및 인력구성

충남연구원 충남공공디자인센터가 국토교통부로부터 지역 공공건축지원센터로 지정을 받았으며, 센터장 1명, 책임연구원 2명, 연구원 1명, 총 4인의 전담인력이 지역 공공건축지원센터의 업무를 수행하고 있다.

**[표 4-3] 충남 지역 공공건축지원센터 조직구성**



출처 : 충남연구원(<https://www.cni.re.kr/main/editor/editor.do?mid=14&edNo=2.>, 검색일: 2020.10.11.) 참고하여 연구진 작성.

### • 설립 및 운영규정

2020년 3월 「충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례」 제정을 통해 센터의 설치와 운영의 근거를 마련하였으며, 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무 운영규정」을 통해 사업계획 사전검토 업무 수행 등에 관한 세부사항을 규정하고 있다.

### 「충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례」 [시행 2020. 3. 10.] [조례 제4666호, 2020. 3. 10., 제정]

#### 제10조(충청남도 공공건축지원센터의 설치 및 기능 등)

- ① 도지사는 공공건축 기획 및 관리에 대한 전문적·객관적·효율적 처리를 위하여 충청남도 공공건축지원센터(이하“센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.
- ② 센터는「건축서비스산업 진흥법」제23조에 해당하는 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 업무를 수행하며「건축서비스산업 진흥법」시행령 제11조에 따른 역량있는 건축사 5명 이상으로 구성된 자문위원단을 구성하여 건축기획 및 사업계획 사전검토 업무를 수행하게 할 수 있다.
- ③ 공공기관은 공공건축심의위원회 심의 전 사업계획에 대한 사전검토를 센터로 신청하여야 하며, 사전검토 내용은 세부 사업계획 수립시 반영하여야 한다.

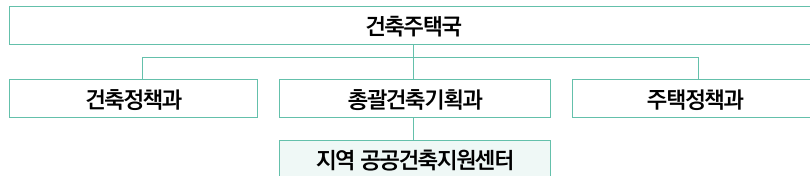
- ④ 도지사는 센터의 설치·운영을 효율적으로 추진하기 위하여 도가 출자·출연한 기관에 위탁할 수 있으며, 예산의 범위내에서 센터 운영에 필요한 경비를 지원할 수 있다.
- ⑤ 도지사는 센터의 효율적 운영을 위하여 관련 공무원을 파견할 수 있고 행정기관 또는 유관기관에 협조를 요청할 수 있다.

#### □ 부산광역시 지역 공공건축지원센터 (인가 : '20.06.19.)

##### • 조직체계 및 인력구성

2019년 7월 부산시 건축주택국 내에 총괄건축기획과가 신설되었으며, 2020년 7월부터 총괄건축기획과장 1명을 포함한 전담인력 5인이 지역 공공건축지원센터 업무를 수행하고 있다.

**[표 4-4] 부산광역시 지역 공공건축지원센터 조직구성**



출처 : 부산광역시(<https://www.busan.go.kr/bhorganization01>, 검색일: 2020.10.11.) 참고하여 연구진 작성

##### • 설립 및 운영규정

2020년 5월 「부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례」 제정을 통해 지역 센터의 설치와 운영의 근거를 마련하였고, 「공공건축 사업계획 사전검토 운영규정」에서 사전검토 시행에 필요한 세부사항을 규정하고 있다.

**「부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례」 [시행 2020. 5. 27.] [조례 제6135호, 2020. 5. 27., 제정]**

##### **제15조(공공건축지원센터의 설치·운영)**

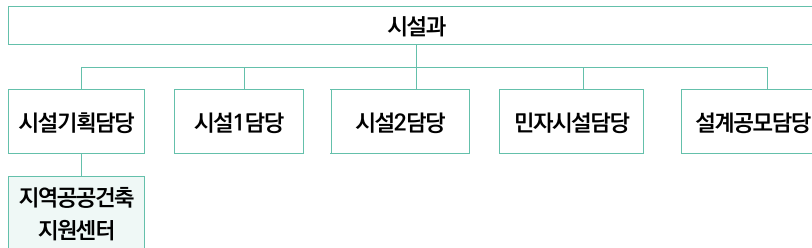
- ① 시장은 법 제24조의2제1항에 따라 공공건축사업의 효율적인 업무 수행을 위해 부산광역시 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있으며 예산 및 시설을 지원할 수 있다.
- ② 공공건축지원센터는 다음 각호의 업무를 수행한다.
  1. 법 제22조의2에 따른 건축기획 및 법 제24조제2항의 자문에 대한 응답
  2. 법 제23조제2항 및 제4항에 따른 사전검토 및 재검토
  3. 그 밖에 시장 및 구청장·군수(이하 "시장등"이라 한다)가 필요하다고 인정하여 요청하는 사항
- ③ 공공건축지원센터는 영 제21조의2제1항제2호에 따라 효율적인 업무 수행을 위해 역량 있는 건축사("건축사법"에 의한 건축사) 등으로 자문위원단을 구성하여 공공건축지원센터 업무 등을 수행하게 할 수 있다.
- ④ 시장은 제3항의 자문위원단 및 공공건축지원센터 운영 등에 관하여 필요한 세부사항은 별도로 정할 수 있다.

□ 경기도교육청 지역 공공건축지원센터 (인가 : '20.10.23.)

- 조직체계 및 인력구성

경기도교육청 시설과 내 시설기획담당 기술직 7인이 지역 공공건축지원센터 업무를 2021년 1월부터 수행할 예정이다. 시설1담당 팀에서는 공공건축심의위원회를 운영한다.

[표 4-5] 경기도교육청 지역 공공건축지원센터 조직구성



출처 : 경기도교육청(<http://www.goe.go.kr/home/organ/workList.do?organId=2300000000000&contentId=20151209180845>, 검색일: 2021.01.15.) 참고하여 연구진 작성

- 설립 및 운영규정

경기도교육청은 관련 조례를 제정하지 않았으나 「경기도교육청 지역 공공건축지원센터 업무 수행 규정」을 마련하여 사업계획 사전검토 수행 제반사항을 규정하였다.

## ② 설립 예정기관 현황

경기도는 2021년 상반기 센터 설립을 목표로 인가를 준비 중이며 도내 공공 발주 사업을 대상으로 사업검토, 공종별 자문을 수행해 온 경기도시공사 내 공공건설지원센터에 공공건축지원센터 인가를 추진 중이다. 그 외 대전광역시의 경우, 대전세종연구원에서 센터 설립 및 운영 방향에 관한 연구를 수행 중이다.

[표 4-6] 지역 공공건축지원센터 설립 및 추진 현황 ('20.10 기준, 지역 공공건축지원센터 문의 및 지원업무 현황 기반)

| 구분    | 설립 현황   | 기관             |
|-------|---------|----------------|
| 광역지자체 | 설립 완료   | 서울시, 부산시, 충청남도 |
|       | 설립 준비 중 | 경기도, 대전시       |
| 지방교육청 | 설립 완료   | 서울시교육청, 경기도교육청 |

출처 : 연구진 작성

## 2) 지역 공공건축지원센터 주요 업무 및 사전검토 시행 현황

### ① 지역 공공건축지원센터 주요 업무 수행현황

지역 공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)에 따른 사업계획서에 대한 사전검토 업무와 자문에의 응답을 중심으로 운영 중이며, 지역과 센터의 특성, 전담인력, 예산 등의 여건에 따라 수행하는 추가업무가 다르게 나타나고 있다.

[표 4-7] 지역 공공건축지원센터별 주요 수행업무 현황 ('20.10)

| 구 분                                    | 건축기획 | 사업계획<br>사전검토 | 공공건축<br>심의위원회<br>운영 | 설계공모<br>운영 | 자문에의 응답    |               |
|----------------------------------------|------|--------------|---------------------|------------|------------|---------------|
|                                        |      |              |                     |            | 공공건축<br>자문 | 공공건축<br>DB 구축 |
| 서울시 지역<br>공공건축지원센터                     |      |              |                     |            |            |               |
| 서울시교육청 지역<br>공공건축지원센터                  |      |              |                     |            |            |               |
| 충남 지역<br>공공건축지원센터                      |      |              |                     |            |            |               |
| 부산시 지역<br>공공건축지원센터                     |      |              |                     |            |            |               |
| 경기도교육청 지역<br>공공건축지원센터<br>(2021년 업무 예정) |      |              |                     |            |            |               |

출처 : 연구진 작성

### □ 법정업무

#### • 사업계획 사전검토

사업계획 사전검토는 지역 공공건축지원센터의 중심 업무로서, 지역 센터별로 인력 당 사전검토 건수, 접수 방식, 사전검토 진행 방식 등에서 차이가 있으며 지역 센터의 기관(지역)특성이 반영된 업무방식을 도입하여 운영 중이다.

#### • 자문에의 응답

기 설립된 지역 공공건축지원센터는 공공건축 조성 절차 전반에 대한 각종 자문에 응답 업무 수행을 비롯하여, 공공건축에 대한 데이터베이스 구축을 위한 대안을 모색 중이다. 충청남도도 기존 충남공공디자인센터 홈페이지 내 시스템을 활용한 웹 기반 공공건축지원업무 시스템을 통해 사전검토나 각종 자문업무 프로세스를 관리하고 있으며 이를 통해 자체 공공건축 DB를 구축 중이며, 서울시의 경우에도 이와 유사한 자체 DB 시스템 구축을 계획하고 있다.



## □ 추가업무

### • 건축기획

서울시는 4개 지역 센터 중 유일하게 건축기획 업무를 수행하고 있는 지역으로, 도시공간개선단의 기존 업무를 연계하여 건축기획 업무를 수행중이다.

### • 공공건축심의위원회

서울시, 서울시교육청, 부산시 3개 센터는 공공건축심의위원회를 직접 구성하여 운영하고 있다. 충남의 경우 지역 공공건축지원센터가 지자체의 부서가 아닌 충남연구원 내 충남공공디자인센터에 설립되어 사업계획 사전검토와 공공건축심의가 분리되어 운영 중이다. 공공건축심의위원회는 충청남도 건축도시과 공공건축팀에서 운영하고 있다.

### • 설계공모 운영

서울시, 서울시교육청, 부산시는 설계공모 운영 및 관리를 자체 수행 중이다.

**[표 4-8] 지역 공공건축지원센터 주요업무**

| 구 분                             | 세부 내용                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 사업계획 사전검토<br>(진흥법제23조)          | 해당 광역 지자체 또는 관할 시군구에서 발주하는 공공건축사업에 대한 사업계획 사전검토 수행                                 |
| 공공건축 자문응답<br>(진흥법제22조의2)        | 공공건축의 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 지속가능성 제고방안, 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등                     |
| 공공건축 건축기획<br>(진흥법제22조의2)        | 공공기관의 의뢰를 받아 공공건축사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인 관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 등을 담은 건축기획 수행 |
| 공공건축<br>심의위원회 운영<br>(진흥법제22조의3) | 공공건축사업의 기획에 관한 사항을 심의하거나 자문(건축기본법에 따른 지역건축위원회 / 건축법에 따른 지방건축위원회로 대체 가능)            |
| 설계공모 시행<br>(진흥법제21조)            | 시행령 개정으로 설계공모 의무대상이 설계비1.0억 원이상 사업으로 확대됨에 따라 설계공모 지원 및 대행 필요성 증대                   |

출처 : 연구진 작성

## ② 지역 공공건축지원센터의 사전검토 시행 현황

### □ 서울특별시 지역 공공건축지원센터

#### • 사전검토 대상 및 수행현황

서울시 지역 공공건축지원센터는 서울시 본청, 서울시 산하기관(본부, 사업소, 공사 등), 시의회, 자치구에서 발주하는 설계비 추정가격 1억 원 이상인 사업에 대해 사전검토를 시행중이다. 2020년 3월부터 접수를 시행하여, 9월 2회차 접

수까지 총 67건(통지완료 60건, 반려 3건(사전검토 제외대상), 현재진행 4건)의 사전검토를 수행하였다.

사전검토 대상사업을 용도별로 보면, 다양한 공공건축사업이 추진되는 것으로 나타나는데 업무시설(13건/19%)과 노유자시설(13건/19%)이 가장 많고, 문화 및 집회시설(9건/13%)이 두 번째 순서를 차지하였다. 사업규모로 보면 20억 이상사업에서부터 2억 미만 사업까지 나타나는데 설계비 2~5억 원 미만(20건/30%) 사이의 사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있으며 1~2억 원 미만(18건/27%)의 사업과 10~20억 원 미만(16건/24%)이 사업이 많은 것으로 나타났다.

[표4-9] 서울 지역 공공건축지원센터 - 용도별 사전검토 수행현황('20.10)

| 용도 | 공동주택         | 관광<br>휴게시설 | 교육<br>연구시설 | 노유자<br>시설 | 단독주택      | 판매시설      |    |
|----|--------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----|
| 건수 | 7(10%)       | 1(1%)      | 7(10%)     | 13(19%)   | 1(1%)     | 2(3%)     | 합계 |
| 용도 | 문화 및<br>집회시설 | 업무시설       | 운동시설       | 의료시설      | 제1종<br>근생 | 제2종<br>근생 |    |
| 건수 | 9(13%)       | 13(19%)    | 6(9%)      | 3(4%)     | 3(4%)     | 2(3%)     | 67 |

출처 : 서울 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발  
표자료. (2020.10.7.). 참고하여 연구진 작성

[표 4-10] 서울 지역 공공건축지원센터 - 규모별 사전검토 수행현황 ('20.10)

| 설계비 | 1~2억 미만 | 2~5억 미만 | 5~10억 미만 | 10~20억 미만 | 20억 이상 | 합계 |
|-----|---------|---------|----------|-----------|--------|----|
| 건수  | 18(27%) | 20(30%) | 10(15%)  | 16(24%)   | 3(4%)  | 67 |

\* 설계비 20억(사업비 500억)이상 3건

출처 : 서울 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발  
표자료. (2020.10.7.). 참고하여 연구진 작성

- 사전검토 수행절차 및 공공건축 조성절차의 특성

센터 인력 1인이 사전검토 업무를 전담하고 있으며, 기존 기획팀 지원인력 3인이 이를 지원하는 형태로 사전검토를 수행하고 있다. 월 2회 사전검토 신청 사업의 접수를 받고 있으며, 검토기간 30일 이내에 기관면담을 거쳐 의견서를 통지하고 있다. 사전검토 전담 인력부족의 한계를 보완하고 사전검토의 전문성을 확보를 위하여 2020년 7월 공개모집을 통해 건축, 도시계획, 시공, 구조, 교통 등 전문가를 포함하는 약 40인의 사전검토 자문위원단을 구성하였고, 사전검토에 적극 활용하고 있다.

서울시는 건축기획, 사전검토, 공공건축심의위원회 및 설계공모를 서울시 도시 공간개선단이 직접 추진하거나 관리하여 타 지자체에 비해 공공건축물 조성의 기본 방향 설정과 공공건축물의 디자인 관리 및 품질 확보 등이 용이한 것으로 판단된다.

- 사전검토 진행의 문제점

건축기획이 미흡한 사업이 사전검토에 접수되었을 때 건축기획 보완과 반려 근거가 부재하여 사전검토의 원활한 추진이 어려운 것으로 나타났다. 사업 추진부서의 건축기획의 업무 범위, 내용 등에 대한 이해도를 높이기 위한 건축기획 업무 지침이나 가이드라인의 필요성을 느끼고 있었다. 서울시는 합리적인 건축 기획을 유도하기 위하여 사전검토 신청서 양식을 개편하여 사전검토 신청서 작성 과정에서 공무원의 기획 역량을 제고할 수 있는 방안 등을 검토하고 있다.

#### □ 서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터

- 사전검토 대상 및 수행현황

서울시교육청에서는 설계공모 의무 적용 대상을 법에서 정하고 있는 설계비 추정가격 1억 원을 5천만 원으로 하향하여 강화된 기준을 적용하고 있는 것이 특징이다. 서울시교육청의 경우, 지역 센터 설립 이전에도 설계비 5천만 원 이상 사업을 설계공모 대상으로 적용해 왔으며, 이를 지역 센터 운영규정에 반영하였다. 2020년 4월부터 접수를 시행하여, 9월 기준 총 22건(국가공공건축지원센터 기수행 5건 포함)의 사전검토를 수행한 것으로 나타났다.

[표 4-11] 서울시교육청 지역 공공건축지원센터- 월별 사전검토 수행 현황('20.10)

| 구분 | 4월           | 5월           | 6월           | 8월 | 9월 | 합계  |
|----|--------------|--------------|--------------|----|----|-----|
| 건수 | 5건<br>(국가3건) | 8건<br>(국가1건) | 3건<br>(국가1건) | 3건 | 3건 | 22건 |

출처 : 서울시 교육청 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표자료. (2020.10.7.). 참고하여 연구진 작성

- 사전검토 수행절차 및 특성

센터 전담인력 2인이 사전검토 업무를 수행하고 있다. 설립 초기 월 2회 접수를 원칙으로 하였으나 상시 접수로 변경하였으며, 검토기간 30일 이내에 기관면담 또는 현장답사를 거쳐 의견서를 통지하고 있다. 센터 설립 초기에는 센터 전담인력과 위촉된 3인의 민간자문위원단이 공동으로 항목을 나누어 의견서를 작성하는 방식이었으나, 현재는 센터 전담인력이 주도적으로 검토 의견서를 작성하고 있는 것으로 확인되었다. 사전검토 업무 수행 초기, 신청 기관(부서)인 교육지원청의 건축기획, 사전검토 제도에 대한 이해도 부족의 문제와 사전검토 수행 인력의 전문성 부족의 문제가 나타났고, 이를 보완하기 위해 분기별 워크숍, 관계자 교육 및 연수 등을 통해 전문성 강화 방안을 모색 중이다.

- 사전검토 진행의 문제점

현재 교육청 공공건축사업의 절차에 따르면, 중앙 또는 자체 투자심사에서 사업비가 확정된 이후에는 사업규모의 조정이 사실상 불가능한 상황이다. 그렇기 때문에 예산 확정 후 사전검토가 진행되는 현재 여건 상 사전검토의 실효성은 낮게 나타날 수밖에 없다. 서울시교육청은 사업별 예산이 확정되는 자체투자심사 이전에 사업규모, 건립 및 운영방식 등의 건축기획과 사전검토, 공공건축 심의를 완료하도록 조례(안)을 마련하여, 이러한 문제점을 보완하려는 시도를 하였으며, 현재 해당 조례(안)은 입법심사 중이다. 그 밖에 건축기획 용역에 대한 명확한 대가기준이 없어 용역 발주가 용이하지 않은 문제를 보완하기 위하여 서울시교육청은 연구용역 대가기준을 적용하도록 유도하였다.

## □ 충남 지역 공공건축지원센터

- 사전검토 대상 및 수행현황

충청남도, 시·군, 「지방공기업법」에 따른 도 및 시군이 건축물 또는 공간환경 조성을 위하여 발주하는 설계비 추정가격 1억 원 이상인 공공건축 사업이 사전검토 대상이다. 2020년 6월부터 접수를 시행하여, 9월 기준 총 15건(통지완료 13건, 진행 2건, 보류 및 보완 각 2건은 포함하지 않음)을 수행하였다. 용도로는 교육연구시설(6건/40(%)) 규모로는 총 사업비 50~100억 원(5건/33.33%)의 사업이 가장 높은 비중을 차지하고 있는 것으로 나타났다.

[표 4-12] 충남 지역 공공건축지원센터 - 규모별 사전검토 수행현황 ('20.10)

| 교육연구시설 | 문화 및 집회시설 | 노유자시설  | 기타     | 합계      |
|--------|-----------|--------|--------|---------|
| 6      | 2         | 3      | 4      | 15      |
| 40.00% | 13.33%    | 20.00% | 26.67% | 100.00% |

출처 : 충남 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표자료. (2020.10.7.). 참고하여 연구진 작성

- 사전검토 수행절차 및 특성

센터 인력 1인이 사전검토 업무를 전담하고 있으며, 1인의 인력을 충원할 예정이다. 국가공공건축지원센터와 동일하게 월 1회 접수를 원칙으로 하고 있다. 센터 전담인력이 주도적으로 사업의 검토를 수행하고, 사전검토 의견서를 작성하는데 검토 시에는 외부전문가도 적극적으로 활용하고 있었다. 충남공공디자인센터의 공공디자인 컨설팅 업무를 위해 구축된 34인의 전문가 중 공공건축 사전검토의 수행이 가능한 전문가 26인을 별도 사전검토 외부전문가 풀로 구성하였다. 검토 시 사전검토를 신청한 기관의 사업담당자와 면담을 통해 의견서 통지 이전

에 센터인력과 외부검토위원, 담당자가 사업업의 주요 현안을 공유하고, 사업 추진에 필요한 보완사항에 대한 사전 협의를 진행하고 있었다. 이러한 절차는 발주기관의 관점에서 사전검토 기간에 공공건축심의위원회 사전 준비 등이 가능하여 전체 사업추진 및 일정관리에 용이하다는 이점이 있었다.

#### □ 부산광역시 지역 공공건축지원센터

##### • 사전검토 대상 및 수행현황

부산시 또는 구·군에서 건축물 또는 공간환경 조성을 위하여 발주하는 설계비 추정가격 1억 원 이상인 공공건축 사업이 사전검토 대상이다. 2020년 6월부터 접수를 시행하여, 10월 기준 총 7건(통지완료 6건)을 수행하였고 자체 수요조사 결과, 2020년 약 20건의 사전검토 접수가 예상된다.

##### • 사전검토 수행절차 및 특성

센터 내 전담인력 3인이 사전검토 업무를 수행하고 있으며, 상시 접수를 거쳐 검토기간 30일 이내에 의견서를 통지하고 있으며 주차별 사전검토 업무보고 및 관리를 통해 체계적인 업무 체계를 구축하였다. 공개모집을 통해 부산 지역을 기반으로 활동하는 역량있는 건축사 18명의 자문위원단을 구성하였고 사전검토의 전문성 확보를 위해 1개 사업 검토에 2인의 외부전문가를 활용하고 있다.

**[표 4-13] 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 현황 ('20.10.)**

| 구분                   | 서울특별시 지역<br>공공건축지원센터 | 서울특별시교육청<br>공공건축지원센터    | 충남 지역<br>공공건축지원센터       | 부산 지역<br>공공건축지원센터                    |
|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 인가                   | 2020.02.24.          | 2020.03.24.             | 2020.05.26.             | 2020.06.19.                          |
| 조직구성                 | 도시공간기획팀<br>도시공간개선팀   | 교육시설안전과<br>교육공간디자인팀     | 충남연구원<br>충남공공디자인센터      | 건축주택국<br>총괄건축기획과                     |
|                      | 전담인력 5인              | 전담인력 10인                | 전담인력 4인                 | 전담인력 5인                              |
| 건축기획<br>수행여부         | ○                    | ×                       | ×                       | ×                                    |
| 사업<br>계획<br>사전<br>검토 | 대상                   | 설계비 1억 원 이상             | 설계비 5천만 원 이상            | 설계비 1억 원 이상                          |
|                      | 접수(건)                | 67                      | 17                      | 15(반려 2, 보류2)                        |
|                      | 완료(건)                | 60                      | 17                      | 13                                   |
|                      | 접수<br>횟수             | 월 2회                    | 상시                      | 월 1회                                 |
|                      | 검토<br>기간             | 30일 이내                  | 30일 이내                  | 30일 내외                               |
|                      | 수행<br>절차             | 접수→기관면담(현장<br>답사)→의견서통지 | 접수→기관면담(현장<br>답사)→의견서통지 | 접수→의견서 초안작성<br>→기관면담(현장<br>답사)→의견서통지 |

출처 : 연구진 작성

### 3) 공공건축심의위원회 운영 현황

서울시, 서울시교육청, 부산시 지역 공공건축지원센터에서 공공건축심의위원회를 직접 운영 중인 것으로 나타났으며 3개 센터 모두 센터 내 사전검토와 분리된 내부 전담인력을 통해 심의위원회를 운영하고 있다. 센터에서 공공건축심의위원회를 수행하는 경우, 사전검토 이후 심의결과, 조치이행 사항 등에 대한 모니터링이 용이한 편이나 기초자치구에서 자체적으로 심의위원회를 수행할 경우, 조치결과 보고에 대한 근거가 없어 사전검토 이후 사업 추진경과에 대한 모니터링은 어려운 것으로 나타났다. 서울시교육청의 경우 발주기관에 해당하는 교육지원청은 건축기획 및 사전검토 의견 반영사항 등에 대해 본청인 서울시교육청과 지속적으로 논의하고, 최대한 본청의 검토의견을 사업에 반영하는 방향으로 사업을 추진하고 있다. 충남은 지역 공공건축지원센터와 분리된 주체(충남도청)가 심의위원회를 운영하여 사전검토와 공공건축심의가 상호 독립적으로 운영되고 있는 것이 특징이다.

#### □ 서울특별시

서울시는 지역 공공건축지원센터에서 공공건축심의위원회를 운영하고 있다. 심의위원회는 9인으로 구성되어 있으며 기존에 운영되고 있는 건설기술심의위원회 심의위원 풀에서 사업의 특성에 맞게 심의위원을 선정하여 위원회를 운영하고 있다. 심의는 월 2회 개최하고 있으며 2020년 9월 2회차 기준 총 15회의 심의 회의를 통해 36건의 사업을 심의하였다. 심의결과를 보면 조건부결의가 19건(53%), 조건부보고결의가 8건(22%)으로 나타났다.

#### □ 서울특별시교육청

서울시교육청 또한 지역 공공건축지원센터 공공건축심의위원회를 운영하고 있다. 심의위원회는 13인으로 구성되어 있으며 교육청 내 교육시설정책자문위원회 위원 중 분야별로 건축계획 및 설계분야 6인, 조경 분야 1인, 내부위원 6명으로 구성되어 있다. 2020년 9월 2회차 기준 총 7회의 심의회의를 통해 18건의 사업을 심의하였다. 심의결과는 원안가결이 4건, 조건부 가결이 14건으로 나타났다. 서울시교육청은 「서울특별시교육청 공공건축심의위원회 구성 및 운영에 관한 규칙」을 제정하여 공공건축심의위원회를 운영하고 있다.

#### 「서울특별시교육청 공공건축심의위원회 구성 및 운영에 관한 규칙」 제정안

제4조(기능) ① 공공건축심의위원회(이하 “위원회”라 한다)의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제22조의2제4항에 따른 건축기획에 대하여 심의
2. 법 시행령 제19조의4제2항에 따라 교육감이 공공건축 사업의 추진에 대하여 자문

제5조(위원회의 구성 및 임기) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 13명 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 교육행정국장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

② 당연직 위원은 교육행정국장, 교육시설안전과장이 되고, 나머지 위원은 건축계획, 건축설계, 조경 분야 전문가 중에서 서울특별시교육감(이하 “교육감”이라 한다)이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 건축계획 및 건축설계 분야 전문가를 과반수로 구성해야 한다.

③ 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다. (이하생략)

## □ 충청남도

충청남도는 지역 공공건축지원센터가 아닌 도청 건축도시과 공공건축팀에서 공공건축심의위원회를 운영하고 있다. 충청남도 타 지자체 및 교육청과 달리 충청남도 총괄건축가가 공공건축심의위원회의 위원장을 맡고 있어, 위원회의 역할과 비중이 비교적 높은 것으로 나타났다. 심의위원회는 총 15인으로 구성되었으며 4인의 공공건축가를 비롯하여 시공, 구조, 설비, 조경 분야의 전문가를 포함하여 위원회의 전문성을 강화하고 있다. 심의는 월 1회 개최하고 있으며 2020년 9월 기준 총 5회의 심의회의를 통해 15건의 사업을 심의하였다. 심의결과는 원안가결이 2건, 조건부 가결이 12건, 재검토 1건으로 나타났다.

## □ 부산광역시

부산시도 서울시, 서울시교육청과 동일하게 지역 공공건축지원센터에서 공공건축심의위원회를 운영하고 있다. 심의위원회는 건축계획 2인, 건축설계 8인, 도시계획 1인, 공무원 및 시의원 3인이 포함된 총 14인으로 구성되어 있다. 심의는 월 1회 개최하고 있으며 2020년 9월 기준 총 6회의 심의회의를 통해 14건의 사업을 심의하였다.

[표 4-14] 지역 공공건축지원센터 설립 지자체의 공공건축심의위원회 운영 현황 ('20.10.)

| 구분             | 서울시<br>공공건축심의위원회 | 서울시교육청<br>공공건축심의위원회 | 충청남도<br>공공건축심의위원회 | 부산시<br>공공건축심의위원회 |
|----------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| 위원회 운영         | 지역 센터와 연계        | 지역 센터와 연계           | 지역 센터와 분리         | 지역 센터와 연계        |
| 위원수            | 9인               | 13인                 | 15인               | 14인              |
| 심의개최           | 월 2회             | 월 2회                | 월 1회              | 월 1회             |
| 심의회의당<br>심의사업수 | 2.4건             | 2.6건                | 3건                | 2.3건             |

출처 : 연구진 작성

#### 4) 지역 공공건축지원센터 향후 추진 계획

2020년은 지역 공공건축지원센터 운영 원년으로, 상반기 설립 인가 이후 각 지역 센터는 독립적인 센터 운영과 안정적인 시스템 구축, 전문인력 확보 및 역량 강화, 지역 내 공공건축 관계자 지원 방안 모색 등 중장기 운영 계획을 수립하였다. 4개 지역 센터는 공통적으로 지역 내 공무원 등 발주부서의 건축기획 역량을 강화 방안을 모색 중이었는데, 관계자 교육을 통해 제도와 공공건축 사업 절차에 대한 이해도를 향상시키고, 자체적인 건축기획 가이드라인을 제공 방안 등을 모색 중인 것으로 나타났다. 또한, 지역의 공공건축 현황, 사업계획 사전검토 효율적인 업무 수행, 사전검토 수행 자료의 종합적 관리 및 활용, 국가공공건축지원센터와의 네트워크 구축 등을 위한 데이터베이스 구축을 계획하고 있는 것으로 나타났다.

##### □ 서울특별시 지역 공공건축지원센터

- 서울형 공공건축사업 제도 개선방안 마련

서울시는 현행 제도 내에서 센터 운영의 개선과 보완이 필요한 사항에 주목하고 중장기 계획을 마련 중이다. 건축기획업무 가이드라인 수립을 통해 건축기획 수행 절차, 예산기준, 공간계획 기준을 제시하여 공공건축사업 발주부서의 건축기획 역량 강화를 지원할 예정이다. 또한, 설계공모 우선적용 제외대상사업의 건축기획 적정성 검토 기준, 공간환경사업(공원, 수변 등)의 건축기획 대상 기준 등 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 서울시 공공건축 조성절차의 합리적인 운영방안을 마련할 계획이다.

[표 4-15] 설계비에 따른 공공건축 조성 절차 적용 기준

| 분류                       | 건축기획 | 사업계획사전검토 | 공공건축심의 | 설계공모 |
|--------------------------|------|----------|--------|------|
| 설계비 5천만원 미만              | ○    | ×        | ×      | ×    |
| 설계비 1억 미만                | ○    | ×        | ○      | ×    |
| 설계비 1억 이상                | ○    | ○        | ○      | ○    |
| 설계공모 제외대상<br>(주차장, 창고 등) | ○    | ×        | ○      | ×    |

출처 : 서울 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표 자료. (2020.10.7.). 참고하여 연구진 작성

- 지역 공공건축지원센터 통합운영관리시스템 구축

장기적으로는 건축기획, 사전검토, 공공건축심의의 접수·결과통보 과정을 효율화하고 자치구 및 산하기관의 공공건축심의 자체운영에 따른 문제점을 해결하기 위해 심의결과의 공유 및 활용방안을 마련하기 위한 서울시 공공건축 통합운영관리시스템 구축을 계획하고 있다.



#### □ 서울특별시교육청 지역 공공건축지원센터

- 지역 공공건축지원센터 및 발주기관 역량 강화

서울시교육청 공공건축지원센터는 우선 센터 인력의 전문성 확보 및 민간자문가 역량 강화를 1차적인 목표로 설정하였다. 이를 위해 공공건축심의 검토사항에 대한 사전검토 환류 방안 협의 등을 위한 워크숍을 2021년도부터 분기별로 실시할 예정이다. 또한, 공공건축 발주부서의 역량 강화를 위해 서울특별시교육청 산하기관 내 건축기획 업무 담당자 대상으로 연수 실시 및 업무 지원을 2021년 반기별로 실시할 계획이다.

- 교육시설에 특화된 건축기획업무 가이드라인과 데이터베이스 구축

서울시교육청은 학교시설에 특화된 건축기획업무 가이드라인 개발을 추진 중이다. 가이드라인에서 학교시설 조성 사업 단계별 업무추진 절차, 시설 특수성을 반영한 디자인 관리방안 등을 마련할 예정이다. 또한, 교육시설 관리체계에 특화된 우수한 공공건축 소개 및 관리 등을 위한 DB 구축계획도 검토 중이다.

#### □ 충청남도 지역 공공건축지원센터

- 발주기관 건축기획 역량 강화 및 공공건축 데이터베이스 구축

충남 지역 공무원, 지역 건축사 대상 공공건축 사업계획 및 사전검토 교육 및 공공건축 사업계획 가이드라인 개발을 통해 발주기관의 건축기획 역량을 강화하고 기 구축된 충남공공디자인센터 시스템을 활용하여 지역 공공건축 현황을 비롯해 공공건축 사업계획 관련 자료, 사업계획 사전검토 결과 DB를 구축할 계획이다.

#### □ 부산광역시 지역 공공건축지원센터

- 사전검토 제도 교육을 통한 공감대 형성 및 관계자 역량 강화

공공건축 조성절차 이해도를 향상시키고 건축기획 역량 강화를 위해 공공건축 업무담당자를 대상으로 2020년 하반기 및 2021년 상반기에 사전검토 업무규정 등 관련 제도 안내를 위한 교육 실시를 계획하고 있다.

- 공공건축 데이터베이스 구축

2020년 11월부터 사전검토 수행 자료의 종합적 관리 및 활용을 위하여 사업계획 사전검토 수행 실적에 대한 데이터베이스 구축 계획을 수립할 예정이다.

## 2. 국가-지역 공공건축지원센터 역할 분담 및 협력 방안

### 1) 국가-지역 공공건축지원센터 협력의 필요성

#### □ 「건축서비스산업진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터 설립 가능

「건축서비스산업진흥법」개정을 통해 지역 공공건축지원센터 설립이 가능하고 건축기획과 공공건축심의위원회 운영이 의무화되는 등 공공건축 조성 절차와 환경이 크게 변화되었다. 가장 큰 변화는 지역 공공건축지원센터가 사전검토 등의 법정업무 수행이 가능하게 되었다는 점이다. 또한, 공공건축 조성 시 필요한 공공건축 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 에너지효율화 등 지속가능성 제고방안, 유지·관리 방안에 대한 '자문에 대한 응답'과 공공기관 관계자에 대한 교육 업무 수행도 가능하게 되어 공공건축 지원주체가 국가에서 지역으로 확대되었다.

#### 「건축서비스산업진흥법」 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)

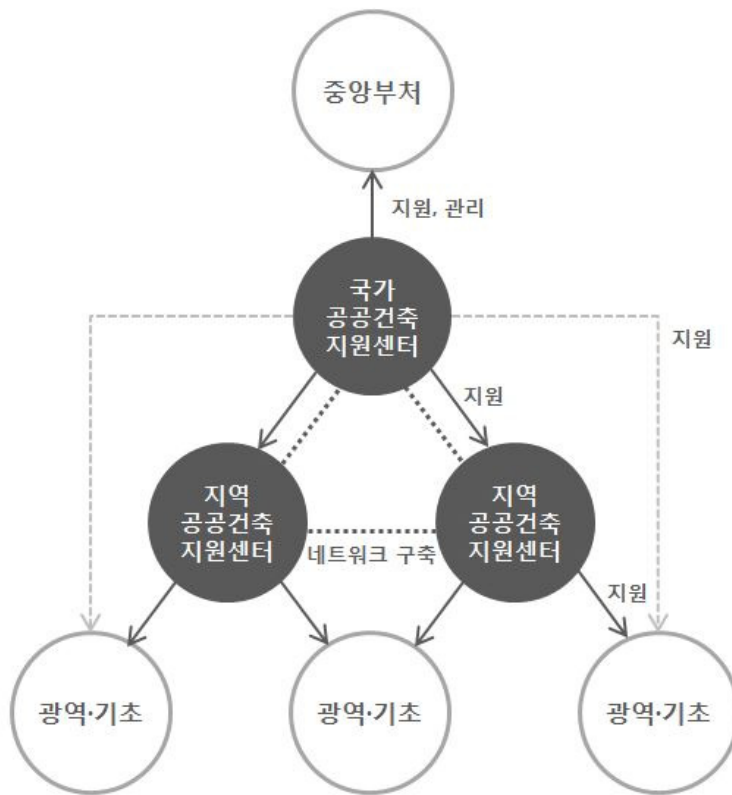
- ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
  - 1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
  - 2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무
  - 3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항

#### 「건축서비스산업진흥법」 제24조(공공건축지원센터)

- ② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.
  - 1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
  - 2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
  - 3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
  - 4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
  - 5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
  - 6. 공공기관 관계자에 대한 교육

#### □ 국가-지역 공공건축지원센터의 역할 분담 및 협력 방안 필요

「건축서비스산업진흥법」에서는 국가공공건축지원센터와 지역 공공건축지원센터의 역할을 명확하게 구분하고 있지 않아 국가-지역 공공건축지원센터 간의 효율적인 협력을 위해서는 구체적인 역할 분담이 필요한 상황이다. 2020년 11월 기준으로 서울시, 서울시 교육청, 충청남도, 부산시, 경기도교육청 지역 공공건축지원센터가 설립되었으며 경기도가 2021년 상반기 설립을 목표로 준비 중이다.



[그림 4-1] 공공건축지원센터 운영체계

출처 : 임유경, 변나향, 박석환. (2017). 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구. 건축도시공간연구소. p.86.

#### □ 국가-지역 공공건축지원센터 협의체 구성 및 운영 추진

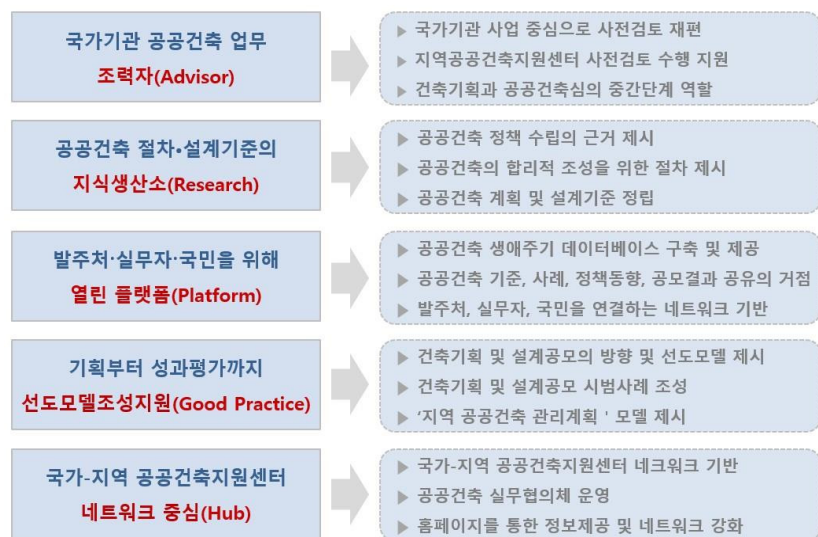
따라서, 국가 센터와 지역 센터의 협력적 업무체계 구축을 위한 협의체 구성을 추진할 필요가 있다. 2020년 4개 지역 공공건축지원센터 설립을 지원하는 과정에서 국가-지역 센터 간의 협력 필요성이 확인되었으며 이를 기반으로 2020년 10월 7일 국가공공건축지원센터, 지역 공공건축지원센터, 국토교통부 건축문화경관과 담당자가 참여하는 워크숍을 개최하였다. 향후 설립되는 지역 공공건축지원센터를 포함하여 국가-지역 센터간의 정기적인 워크숍을 개최하고 실무협의체 구성을 통해 네트워크 심화 방안을 논의하기로 하였다. 사전검토 업무의 역할 분담 및 효율화, 사전검토 DB공유 및 상호 활용이 주요 과제로 설정되었으며 중장기적으로 공공건축지원센터 통합 홈페이지 운영 및 공공건축 DB Hub 구축이 핵심 목표로 설정되었다.

## 2) 공공건축지원센터의 역할 분담 방안

### □ 협력체계에 기반한 국가공공건축지원센터의 역할 전환 필요

- 국가공공건축지원센터의 운영방향

국가 센터는 정부부처 및 공공기관의 공공건축 조성 지원기관 역할을 수행하고, 지역 센터는 지자체 공공건축 조성 지원기관 역할로 업무를 구분하여 효율적으로 운영하는 것이 필요하다. 이를 위해 국가 센터는 공공건축의 합리적 조성을 위한 절차설계 기준을 제시하는 연구 중심 기관으로 역할을 재정립할 필요가 있다. 또한 공공건축 생애주기 데이터베이스를 구축하여 발주처, 실무자, 국민에게 필요한 정보를 제공하고 상호 연결하는 네트워크 기반 역할을 수행하고 공공건축 기획부터 성과평가까지 선도모델 조성을 지원하여 중장기적으로 '지역 공공건축 관리계획' 모델을 제시하고 지원하는 국가-지역 공공건축지원센터 연계의 중심역할을 수행해야 한다.



[그림 4-2] 국가공공건축지원센터 운영방향

출처 : 연구진 작성

### □ 지역 공공건축지원센터 확대를 통한 공공건축의 조성·관리체계 개선

중장기적으로 광역지자체, 지방교육청 단위로 지역 공공건축지원센터 설립을 유도하고 지역 센터는 현장기반 사업계획 사전검토 실행기관으로, 국가센터는

사업계획 사전검토의 효율화를 위한 연구 중심기관으로 체계 개편이 필요한 시점이다. 또한, 국가와 지역 센터의 사전검토 및 발주기관 지원 과정에서 축적된 DB를 활용하여 국가 센터가 중심이 되어 공동 연구를 적극적으로 추진해야 한다. 이를 위해서는 지속적인 지역 공공건축지원센터 설립이 필요한 상황이다.



[그림 4-3] 지역 공공건축지원센터의 지속적인 확대 필요성

출처 : 연구진 작성

- 지역 공공건축지원센터의 운영방향

지역 공공건축지원센터는 지자체의 공공건축 사업계획 사전검토 외에 「건축서비스산업진흥법」에서 규정한 자문예의 응답 등 공공건축 정책, 조성, 관리에 대한 지원업무이 수행이 가능하도록 적극적인 지원이 필요한 상황이다.

| 기본방향            | 목표               | 업무구성                                                                                           |
|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 지역 공공건축의 통합적 접근 | 지자체 공공건축의 효율적 관리 | <div>공공건축 DB 구축</div> <div>공공건축 통합계획 수립</div> <div>공공건축 정책지원</div>                             |
| 지역의 수요 반영       | 합리적인 사업계획 수립 지원  | <div>공공건축 사업기획 지원</div> <div>공공건축 사업계획 지원</div> <div>공공건축 조성지원</div>                           |
| 지역 공공건축의 체계적 지원 | 지역 공공건축 디자인 관리   | <div>우수 설계자 선정 및 지원</div> <div>공공건축 디자인 관리</div> <div>공공건축 사업 모니터링·평가</div> <div>공공건축 관리</div> |

[그림 4-4] 지역 공공건축지원센터 업무구성(안)

출처: 임유경, 변나향, 박석환. (2017). 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구. 건축도시공간연구소. p.79.

#### □ 국가-지역 공공건축지원센터의 역할 분담 구상(안)

국가 센터는 공공건축 조성 절차 합리화를 위한 정책 연구를 중점적으로 수행하고 연구 및 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 DB 구축과 활용 시스템을 마련하는 역할에 집중할 필요가 있다. 또한, 지역 공공건축지원센터 설립을 적극적으로 지원하여 국가-지역, 지역-지역 공공건축지원센터간의 네트워크를 구축하여야 한다. 지역 센터는 광역과 기초의 역할 중복이 발생하지 않도록 조정이 필요한데, 기초지자체 공공건축지원센터의 설립 시, 광역지자체의 의견을 반영하여야 하므로 이 부분은 설립 단계에 상호 보완적인 역할정립이 요구된다. 지역센터의 경우 지자체 및 산하기관, 지방공기업 등에서 추진하는 공공건축에 대한 사업계획 사전검토를 중점적으로 추진하고 공공건축 조성과정에서 생성되는 DB 구축은 광역지자체 센터 중심으로 이루어질 필요가 있다. 또한, 중장기적으로 지자체 공공건축 사업의 건축기획을 수행하고 지역의 건축전문가와 협업체계를 마련하여 지자체 사업의 설계공모 지원체계를 운영할 필요가 있다. 교육청 센터 또한 지방교육청 및 교육지청이 추진하는 공공건축에 대한 사업계획 사전검토를 중점적으로 추진하고 건축기획, 설계공모, 공공건축심의위원회 구성 및 운영을 직접 수행하거나 지원하는 역할을 도입하는 것이 필요하다.

[표 4-16] 국가-지역 공공건축지원센터의 역할분담 구상(안)

| 구분          |       | 주요 역할                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 국가공공건축지원센터  |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가·공공기관 추진 사업에 대한 사업계획 사전검토 및 관련 연구</li> <li>• 사업계획 사전검토 DB 구축 및 활용방안 마련</li> <li>• 공공건축 조성 정책, 계획, 제도, 규정, 지침 등 개선훈련 연구</li> <li>• 건축기획, 설계공모 개선을 위한 지침, 가이드 연구</li> <li>• 공공건축 생애주기 DB 구축 및 활용 시스템 마련 (중장기)</li> </ul> |
| 지역 공공건축지원센터 | 광역지자체 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체 및 지방공기업 추진 사업에 대한 사업계획 사전검토</li> <li>• 지자체 공공건축 통합계획 수립 및 DB 구축·운영</li> <li>• 지자체 건축기획, 설계공모, 공공건축심의위원회 운영 지원</li> <li>• 지자체 민간전문가(기초지자체 센터)와의 협업 체계 구축</li> </ul>                                                   |
|             | 기초지자체 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 기초지자체 추진 사업에 대한 사업계획 사전검토</li> <li>• 기초지자체 건축기획, 설계공모, 공공건축심의위원회 운영 지원</li> <li>• 기초지자체 민간전문가(공공건축가)와의 협업 체계 지원</li> </ul>                                                                                               |
|             | 지방교육청 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 법령에 따른 지방교육청 및 교육지청의 공공건축 조성업무 지원</li> <li>• 교육청 추진 사업에 대한 사업계획 사전검토</li> <li>• 지방교육청 공공건축 통합계획 수립 및 DB 구축·운영</li> <li>• 지방교육청 공공건축심의위원회 구성 및 운영 지원</li> <li>• 교육청사업의 건축기획 및 설계공모 수행 및 지원</li> </ul>                     |

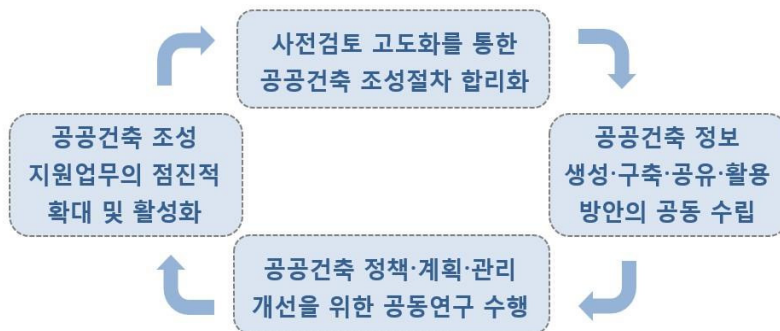
출처 : 연구진 작성

### 3) 공공건축지원센터 협력 방안

□ 국가-지역 공공건축지원센터의 협력 방안을 4개의 영역으로 구분하여 추진

「건축서비스산업진흥법」에서 규정하는 공공건축지원센터의 업무, 국가공공건축지원센터의 중장기 운영방향, 지자체의 여건과 특성이 반영된 지역 센터의 역할, 교육관련 공공건축물을 조성, 관리하는 교육청 센터의 특성, 각 센터가 소속된 기관(지자체, 연구원)의 특성, 구성원(공무원, 연구원)의 직무 성격, 외부전문가(민간전문가) 활용 방식 등 다양한 요인을 고려하여 협력의 영역과 방향을 설정하였다.

첫째, 사전검토 의견의 질적 수준을 지속적으로 개선하고 사전검토를 활용하여 건축기획과 공공건축심의 등 전반적인 공공건축 조성 절차가 합리적으로 추진될 수 있도록 역할과 기능을 고도화 할 필요가 있다. 둘째, 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 조성 정보를 국가-지역 센터에서 협력하여 구축하고 이를 공유하고 활용할 수 있는 방안을 공동으로 수립하고 장기적인 관점에서 데이터베이스 활용 시스템을 마련해야 한다. 셋째, 공공건축지원센터의 연구기능을 적극적으로 강화할 필요성이 있다. 공공건축 조성절차를 지원하고 관리하는 과정에서 생성되는 DB를 적극적으로 활용하여 정책·계획·유지관리를 개선할 수 있는 연구를 국가공공건축지원센터가 중심이 되어 지역 센터와 공동으로 수행해야 한다. 마지막으로, 국가-지역 센터의 역량(인력, 예산)과 기능(인력, 예산) 강화를 통해 건축기획, 공공건축심의, 설계공모, 교육 등 다양한 업무를 수행할 수 있도록 공공건축지원센터 역할 활성화와 확대방안을 마련해야 한다.



[그림 4-5] 국가-지역 공공건축지원센터 협력의 영역과 방향

출처 : 연구진 작성

## ① 사전검토 고도화를 통한 공공건축 조성절차 합리화

### □ 공공건축 사업계획 사전검토 대상의 급격한 증가

2014년부터 2020년까지 7년간 총 2,684건의 사전검토가 신청되었다. 2020년 사전검토 대상이 설계비 2억 원에서 1억 원 이상으로 확대되어 신청건수가 급격히 증가한 것으로 나타났다. 2020년 사전검토 신청은 1,195건으로 전년 신청건수(469건) 대비 254% 증가하였다. 2019년 이후 사전검토 신청이 급격히 증가하였는데 이는 2019년에 시행된 사전검토 대상 확대에 따른 교육과 홍보 효과로 보인다. 2020년 신청 건수가 전체의 44%이며 약 62%가 19-20년에 집중적으로 신청된 것으로 나타났다. 서울, 부산, 충남 등 지역 공공건축지원센터에서 수행한 사전검토까지 포함하면 2020년은 사전검토 증가량 더 확대될 것으로 보인다. 국가공공건축지원센터에 사전검토를 신청한 기관유형별로 보면 기초지자체가 47%로 가장 많고 공공기관(17%), 국가기관(15%), 교육청(10%), 광역지자체(9%) 순으로 신청한 것으로 나타났다. 지방공기업의 신청은 전체 건수의 2%로 가장 적다. 광역 및 기초지자체 사업이 56%, 국가 및 공공기관 사업이 32%, 교육청 사업은 10%를 차지하는 것으로 나타났다.

[표 4-17] 기관별 사전검토 신청건수 (2020.11.23. 기준)

| 기관유형      | '14 | '15 | '16 | '17 | '18 | '19 | '20   | 신청기관  |        |              |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|--------|--------------|
|           |     |     |     |     |     |     |       | 합계    | 비율 (%) | 합계 (비율, %)   |
| 국가기관      | 17  | 50  | 57  | 56  | 56  | 77  | 101   | 414   | 15%    | 860 (32%)    |
| 공공기관      | 13  | 64  | 62  | 55  | 55  | 64  | 133   | 446   | 17%    |              |
| 지자체 (광역)  | 5   | 12  | 24  | 28  | 29  | 50  | 87    | 235   | 9%     | 1,546 (58%)  |
| 지자체 (기초)  | 16  | 68  | 80  | 89  | 66  | 237 | 709   | 1265  | 47%    |              |
| 지방 공기업    | 2   | 10  | 4   | 11  | -   | 6   | 15    | 48    | 2%     |              |
| 지자체 (교육청) | 1   | 25  | 29  | 20  | 18  | 35  | 150   | 278   | 10%    | 278 (10%)    |
| 합계        | 54  | 229 | 256 | 259 | 224 | 469 | 1,195 | 2,686 | 100%   | 2,686 (100%) |

출처 : 연구진 작성



광역지자체와 지방교육청별로 지역 공공건축지원센터가 모두 설립된다면 국가 공공건축지원센터의 사전검토 업무량은 대폭 감소할 것으로 보인다. 2019년 기준으로 30%, 2020년 기준으로 19.64%로 약간의 차이가 있으나 장기적으로 지역 센터가 모두 설립되면 공공건축 사전검토의 20~30%가 국가공공건축지원센터의 사전검토 대상으로 예측된다. 2020년 사전검토 신청건수 1,195건을 기준으로 볼 때 연간 234건(32%) 정도가 국가공공건축지원센터가 사전검토를 수행하면 될 것이나, 지역 공공건축지원센터 설립이 지지부진한 상황이라 쉽지 않은 것으로 보인다.

2014년 이후 신청된 지자체(광역, 기초, 지방공기업) 사업 1,546건을 광역지자체별로 구분하여 보면 경기도가 360건으로 가장 많은 것으로 나타났다. 전체 지자체 사전검토 신청건수의 약 23%를 차지하고 있다. 전반적으로 광역도가 광역시보다 신청건수가 많으며 2020년 지역 공공건축지원센터가 설립된 서울의 경우 28건(1.81%)을 신청하였다. 경기도, 경상북도, 경상남도, 전라북도, 강원도, 충청북도 등 사전검토 신청건수가 많은 광역도 중심으로 지역 공공건축지원센터 설립을 유도하여 지역 특성과 여건에 부합하는 사전검토를 시행할 필요가 있다.

[표 4-18] 지역(광역 및 기초, 지방공기업)별 사전검토 신청건수 (2020.11.23. 기준)

| 구분 | 14' | 15' | 16' | 17' | 18' | 19' | 20' | 합계    | 비율 (%) | 순위 |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|--------|----|
| 서울 | 1   | 3   | 4   | 2   | 1   | 8   | 9   | 28    | 1.81%  | 13 |
| 부산 | 0   | 4   | 2   | 7   | 8   | 11  | 22  | 54    | 3.49%  | 12 |
| 인천 | 0   | 3   | 1   | 5   | 5   | 13  | 45  | 72    | 4.59%  | 9  |
| 대구 | 1   | 3   | 11  | 9   | 4   | 10  | 28  | 66    | 4.27%  | 10 |
| 광주 | 2   | 0   | 3   | 2   | 4   | 17  | 32  | 60    | 3.88%  | 11 |
| 대전 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 3   | 21  | 24    | 1.55%  | 15 |
| 울산 | 0   | 1   | 0   | 0   | 0   | 4   | 13  | 18    | 1.16%  | 16 |
| 세종 | 0   | 0   | 0   | 3   | 0   | 2   | 1   | 6     | 0.39%  | 17 |
| 경기 | 7   | 26  | 28  | 38  | 24  | 80  | 157 | 360   | 23.29% | 1  |
| 강원 | 2   | 11  | 10  | 7   | 4   | 21  | 58  | 113   | 7.31%  | 5  |
| 충북 | 2   | 4   | 7   | 12  | 10  | 14  | 61  | 110   | 7.12%  | 6  |
| 충남 | 1   | 8   | 13  | 8   | 10  | 24  | 44  | 108   | 6.99%  | 7  |
| 전북 | 0   | 9   | 8   | 10  | 9   | 25  | 61  | 122   | 7.89%  | 4  |
| 전남 | 0   | 4   | 5   | 6   | 4   | 22  | 62  | 103   | 6.60%  | 8  |
| 경북 | 4   | 10  | 10  | 8   | 5   | 22  | 90  | 149   | 9.64%  | 2  |
| 경남 | 3   | 4   | 5   | 10  | 4   | 11  | 90  | 127   | 8.21%  | 3  |
| 제주 | 0   | 0   | 1   | 1   | 3   | 6   | 17  | 28    | 1.81%  | 13 |
| 합계 | 23  | 90  | 108 | 128 | 95  | 293 | 811 | 1,548 | 100    | -  |

출처 : 연구진 작성

#### □ 담당하는 사전검토 신청기관의 구분과 센터 간 협력체계 구축

국가 센터는 국가기관(정부부처와 공공기관)의 공공건축 사업 중심으로 사전검토를 수행하고, 지역 센터는 지자체와 산하기관(지방 공기업 등)의 사업 중심으로 사전검토 역할을 구분하여 추진하는 것이 현실적이다. 또한 교육청 센터는 산하 교육시설의 사전검토를 수행하도록 국가와 지역 공공건축지원센터의 사전검토 역할을 구분하는 것이 필요하다.

- 현장기반·장소중심 사전검토 수행체계로의 변화 모색

현재 국가와 지역 센터의 사전검토 대상은 담당기관(국가기관, 지자체, 교육시설)으로 구분되거나 중장기적으로 광역지자체와 교육청별로 공공건축지원센터가 설립된다는 전제하에, 담당기관을 넘어 담당지역에서 조성되는 공공건축에 대해 각 센터의 협력적 사전검토 수행체계를 구축하여 현장기반·장소중심 사전검토 수행체계로 변화를 모색할 필요가 있다.

#### □ 사전검토 대상과 신청 시기, 방법과 절차의 지속적인 개선 필요

- 사전검토 대상의 합리화

사전검토 대상과 제외 대상의 합리화를 지속적으로 추진할 필요가 있다. 서울시 교육청은 사전검토 대상을 설계비 추정가격 5천만 원 이상으로 기준을 강화하였고 지역이나 기관의 특성을 반영하여 사전검토 대상을 강화하고 있으며 제외 대상에 대한 논의 필요성이 제기되고 있다. 사전검토 대상과 제외대상에 대해 센터 간 협의를 지속적으로 추진하고 필요시 제도 변경을 추진할 필요가 있다.

- 사전검토 신청시기의 개선

「건축서비스산업진흥법」 시행령 제20조에서는 사전검토 시기를 설계용역 발주 전으로 규정하고 있으나 서울시는 시장 방침으로 '예산편성 전'으로 사전검토 시기를 앞당겼고, 서울시교육청은 지방교육재정투자심사(자투) 전으로 시기를 조정하는 등 사전검토와 사업추진의 효율성을 높이기 위해 지역 공공건축지원센터별로 사전검토 신청 시기를 조정하고 있다. 건축기획이 의무화 된 상황에서 사전검토 시기 조정은 사업의 전체적인 일정과 건축기획 예산 확보 등과 관련되어 있으므로 장기적으로 시기를 합리적으로 조정할 수 있는 수단(근거) 확보와 연계하여 논의할 필요가 있는 것으로 판단된다.

- 사전검토 절차와 방법의 유연한 조정

사전검토 절차와 방법은 각 지역 센터의 운영규정이나 사전검토 수행지침에 근거하거나 센터의 사전검토 수행여건(인력, 사전검토 신청건수), 지역, 사업 유형과 특성, 외부전문가 활용방식, 예산 등에 영향을 받고 있다. 건축기획이 의무화 되고 사전검토 의견서의 수준을 지속적으로 개선해야 되는 여건을 고려할 때 현장 답사, 협의 등 절차, 방법, 건수 등을 합리적으로 조정(규정)할 필요가 있다.

#### □ 사전검토 신청서(자료)와 의견서(항목, 기준)의 지속적인 고도화 필요

- 사전검토 자료와 신청서의 개편

건축기획이 의무화되어 사전검토의 의미와 역할이 변경되었다. 따라서 사전검토 신청서와 첨부자료 개편이 필요한 상황이다. 신청서 내용의 검증, 보완자료로의 활용, 공공건축 DB로의 활용 가능성 등을 고려하여 첨부자료의 유형, 내용, 분량, 형식 등을 재검토할 필요가 있으며 발주기관이 사전검토 신청 시 제출하는 자료들을 향후 유사사업 추진 시 발주처나 건축기획 전문가들이 활용할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있다.

- 사전검토 의견서(항목, 기준)의 개편

국가 센터와 지역 센터의 사전검토 항목은 유사하나 부분적으로 차이가 있는 것으로 나타났다. 사전검토의 질적 수준 제고와 고도화를 위해서는 발주기관(신청 기관), 사업지역(지자체), 사업유형, 건축물 용도, 사업예산 등에 따라 항목과 기준 변경에 대한 논의가 필요하다. 이를 위해서는 사전검토의 취지와 일관성이 훼손되지 않는 범위 내에서 국가 센터와 지역 센터의 지속적인 협력이 필요하다.

#### □ 사전검토 효율화 워킹그룹(Working Group) 구성 및 운영

전술한 국가 센터와 지역 센터의 협력적 사전검토를 위한 워킹그룹(Working Group)을 구성하고 주기적인 협의회의를 운영할 필요가 있다. 사전검토 과정상의 문제점과 개선방안, 사전검토 의견서의 항목과 내용 공유, 사전검토 관련 외부전문가 네트워크 구축, 공공건축 사업의 지역별 조성 특성과 과정에 대한 이해 공유 등 사전검토 담당자들의 전문성을 강화하는 수단으로 활용할 수 있다. 또한, 사전검토 효율화 실무진(워킹그룹)의 워크숍, 세미나를 연간 주기적으로 시행하고 이를 공공기관, 지자체의 사업 담당자, 외부전문가 등과 공동으로 개최하거나 참석자 범위를 확대하여 공공건축 심화교육 수단으로 활용하는 방안을 검토할 필요가 있다.

#### □ 합리적인 조성절차(건축기획 등)를 유도하는 사전검토 운영체제 구축

건축기획이 의무화 되었으므로 건축기획 후 사전검토가 진행되도록 업무절차를 개선(건축기획 보완 요청 등)하고 공공건축심의 내용과 연계된 사전검토의견서(항목) 개편 추진 등을 통해 공공건축 조성절차를 합리적으로 운영하여야 한다. 이를 위해서는 사전검토와 공공건축심의의 역할을 빠른 시일 안에 재정립할 필요가 있으며 이를 통해, 건축기획-사전검토-공공건축심의-설계공모의 조기 정착을 적극적으로 유도할 필요가 있다. 또한, 건축기획, 사전검토, 공공건축심의의 역할을 명확히 구분하여 건축기획의 실효성 강화를 통해 불필요한 사전검토 업무를 저감할 필요가 있다.

### ② 공공건축 정보 생성·구축·공유·활용 전략의 공동 수립

#### □ 공공건축 생애주기 DB구축의 필요성

환경과 에너지 문제, 기후변화와 상시적이고 다양한 재난의 발생, 인구구조의 변화, 축소되는 지역 재정여건 등 근대건축의 방법론으로 유지하기 어려운 '건축과 도시공간의 여건 변화에 대응'하고 '실질적인 소유자이자 이용자인 시민의 참여와 효용성을 지향하는 공공성이 확보된 건축'을 위해서는 데이터에 기반하고 이를 적극적으로 활용하는 공공건축 조성절차가 필요한 시점이다.

건축기획, 사전검토, 공공건축 심의, 공공건축 발주 및 설계공모, 설계의도 구현, 시공, 리모델링, 유지관리, 성과평가 등 전문가 주도로 진행되는 기존 절차에 대한 반성과 개편이 필요하며 공공건축 조성과정에서 생성되는 모든 정보를 발주처, 전문가뿐만 아니라 일반 시민도 손쉽게 접근하고 활용할 수 있는 공공건축의 생애주기 DB구축이 시급하다. 이를 통해 공공건축의 새로운 담론을 형성할 수 있는 기반과 여건을 제공할 필요가 있다.

#### □ 사전검토 과정에서 생성되는 DB의 통합적 구축 시스템 및 활용방안 마련

- 건축기획 자료의 DB화 필요성

사전검토 신청 시 확보된 건축기획 자료를 용도, 규모, 예산, 발주기관, 지역 등으로 유형화하고 DB화하여 유사사업의 건축기획업무 시 활용할 수 있도록 제공할 필요가 있다. 이를 통해 발주기관과 건축기획의 전문성을 강화할 수 있을 것으로 판단되며 이를 위해 국가-지역 센터가 공동으로 구축하고 공유하는 시스템 마련이 필요하다.

- 사전검토 진행과정에서 생성되는 정보의 DB화 필요성

공공건축사업의 용도, 규모, 예산 등을 기준으로 사전검토 신청서와 첨부자료를 유형화하고 신청서 내 항목을 통계자료로 활용할 수 있는 방안을 마련할 필요가 있다. 또한, 국가와 지역 공공건축지원센터에서 작성한 사전검토 의견서의 항목과 내용을 체계적으로 구축하고 사전검토 담당자들이 쉽게 활용할 수 있도록 시스템을 개편하여야 하며 더 나아가 신청기관이 작성하는 사전검토 반영 결과 회신 방식을 재검토하여 사전검토 의견서 항목과 관련된 공공건축심의 전, 후의 자료를 확보할 수 있도록 제도 개편이 필요하다. 마지막으로, 신청서, 의견서, 결과 회신의 항목과 내용이 상호 연결되어 확인 가능하도록 양식을 개편할 필요가 있다.

#### □ 사전검토 후 추진되는 공공건축 절차 모니터링 체계 및 DB 구축 (중장기)

- 공공건축심의 자료의 활용방안 마련

사전검토 의견과 내용이 공공건축심의 단계에서 조정되거나 변화되므로 이를 확인할 수 있는 체계적인 시스템이 필요한 상황이다. 장기적으로 지자체 및 지역 공공건축지원센터에서 직접 운영하거나 지원하는 공공건축심의 관련 자료와 결과를 온라인으로 확보할 수 있는 방안이 필요하며 이를 위해 중장기적으로 법률 개정 추진을 검토할 필요가 있다.

- 공공건축 발주, 설계공모 결과, 설계의도구현 과정의 기록

공공건축 심의 후 확정되는 설계공모지침서, 과업내용서 등 설계공모 발주를 위한 자료와 설계공모 과정과 결과를 체계적으로 확인할 수 있는 시스템을 마련할 필요가 있다. 더 나아가, 설계자 선정 후 설계의도 구현 과정을 체계적으로 기록하도록 하여 유사사업의 설계, 시공 과정을 개선할 수 있는 자료로 활용하여야 한다. 이를 토대로 건축기획과 사전검토의 질적 수준을 제고할 수 있을 것으로 판단된다. 장기적으로 공공건축물 조성 시, 설계의도 구현과 공사감리의 업무 범위, 내용, 기록물 등을 데이터화 할 수 있는 방안을 검토할 필요가 있다.

- 공공건축물의 리모델링, 유지관리 대비한 데이터 구축의 필요성

현재 신축 중심의 공공건축 조성정책은 중장기적으로 볼 때, 지속가능한 방식은 아닌 것으로 판단된다. 인구와 재정의 감소가 예측되며, 기 조성된 향후 공공건축의 리모델링과 유지관리의 필요성과 수요 증가에 대비하여야 함을 감안할 때 리모델링 사업의 과정과 데이터를 체계적으로 구축하고 관리할 필요가 있다.

#### □ 공공건축 생애주기 DB 구축 및 활용 시스템 마련 (중장기)

중장기적으로, 사전검토 과정에서 생성되는 정보와 사전검토 이후의 공공건축 조성 절차 모니터링을 통해 생성되는 정보를 구축하고 활용할 수 있는 시스템을 마련할 필요가 있다. 향후 공공건축 통합 관리계획 수립 시 공공건축 생애주기 DB를 이용한다면 계획의 근거와 합리성 확보가 용이할 것으로 판단된다. 또한, 다양한 공공건축 정보를 국가 및 지역 센터 외에 공공기관, 건축기획자, 설계자, 민간전문가, 시민 등 관련 주체가 활용할 수 있도록 개방적으로 구성하고 운영할 필요가 있다.

#### ③ 공공건축 정책·계획·관리 개선을 위한 공동연구 추진

국가-지역 센터에서 구축하는 공공건축 생애주기 DB를 활용하여 국가 센터가 중심이 되어 연구를 수행하여야 한다. 이를 위해서는 우선, 지역 센터의 부족한 연구 여건과 기능을 국가 센터에서 보완하고 장기적으로는 지역 센터의 연구 역량을 강화하고 역할을 증대 할 수 있는 방안 모색이 필요하다.

#### □ 공공건축 조성절차 개선을 위한 공동연구 추진

##### • 건축기획 합리화를 위한 연구

공공기관 및 지자체 담당자들의 건축기획업무에 대한 인식과 이해 수준 증진이 시급한 상황이다. 이를 위해 건축기획의 내용, 항목, 절차, 기준 등을 구체화한 가이드라인이나 지침이 필요하며 2020년 국가공공건축지원센터에서 발간하는 '건축기획 수행 가이드'를 모태로 지속적인 추가 연구가 수행되어야 한다. 지역 센터와 협력하여 학교시설 등 건축물 용도와 지역의 특수성을 반영할 수 있는 전문화된 건축기획 지침 마련도 필요하다.

##### • 사전검토 효율화 및 공공건축심의 운영 활성화를 위한 연구

국가와 지역 공공건축지원센터의 협력 하에 협의체, 워킹그룹 등과 병행하여 사전검토의 대상, 시기, 절차와 방법, 신청서, 항목, 기준, 의견서 등을 효율화 할 수 있는 연구를 지속적으로 수행할 필요가 있다. 2020년은 공공건축심의위원회 구성 및 운영의 원년으로 위원회 운영을 지속적으로 지원하고 추후 구성과 운영기준, 심의방식 등의 개선을 위한 연구가 필요하다. 건축기획-사전검토-공심위의 관계를 지자체 및 기관 특성에 맞게 규정하고 사전검토와 공공건축심의 과정이 연계되거나 상호 독립적으로 운영되도록 유도할 필요가 있다.

## □ 공공건축 통합 관리계획 수립을 위한 공동연구 추진

- 공공건축의 복합화 및 녹색건축화 연구

공공건축 특별법 제정에 대응하고 환경, 에너지, 기후, 인구구조 변화 등 시대적 요구와 여건 변화에 대응하는 공공건축 조성을 위한 연구를 공공건축지원센터가 주도적으로 추진할 필요가 있다. 지자체나 공공기관이 재정 축소, 토지이용 효율화, 이용 편의성 제고 등을 위해 공공건축의 복합화 추진 시 필요한 기준, 사례, 방법론, 법제 개편과 관련된 연구 또한 추진되어야 하며 더 나아가 공공건축의 온실가스 배출량을 감축하기 위한 지속가능성 및 에너지 효율화 관련 계획, 예산, 기준 등에 관한 연구를 지속적으로 추진하여 공공건축의 역할을 확대할 필요가 있다.

- 공공건축 통합 관리계획

현재 국가와 지자체 모두 공공건축 사업의 체계적인 관리, 발주기관의 전문성 확보, 최근 요구되는 정책적·사회적 수요에 대응하기에는 아직 한계가 있다. 공공건축 사업의 효율적 조성과 품격향상을 위하여 국가와 지역의 공공건축에 관한 종합적인 관리계획이 필요하다. 지자체별로 공공건축 관리계획이 수립되면 개별 공공건축 사업에 대한 건축기획의 일관성을 유지하고 사업의 전 과정에 대해 조정·자문이 가능하며 건축기획, 사전검토, 공공건축심의의 기준으로 활용할 수 있을 것으로 판단된다.

## ④ 공공건축 조성 지원업무의 점진적 확대 및 활성화

### □ 지역 공공건축지원센터의 설립, 역할 활성화를 위한 상호 지원 및 연대

공공건축지원센터의 확대를 위해서는 국토교통부의 적극적인 역할 및 지원 외에도 국가-지역 센터가 상호 협력하여 타 지자체의 지역 센터 설립을 지원할 필요가 있다. 공공건축지원센터의 주요 업무는 크게 사업계획 사전검토, 자문에의 응답, 건축기획 등으로 구분되나 대다수 센터가 사전검토 중심으로 운영되고 있어 「건축서비스산업진흥법」의 개정 목적을 살리지 못하고 있는 상황이다. 지자체 간담회나 설명회, 예산 지원 등 적극적인 대치를 통해 설립 필요성을 확산시키고 지역 공공건축지원센터 역량을 강화할 수 있는 지원 방안 마련이 시급하다.

#### □ 공공기관과 지자체의 역량 증진을 위한 지원(교육, 민간전문가) 강화

- 공공건축 조성 추진주체의 전문성 강화 시급

국가공공건축지원센터에서 공공건축 관계자 교육, 가이드라인, 지침, 관련 연구 등을 통해 건축기획과 설계공모 확대에 대응하고 있으나 공공기관(지자체)의 역량 강화하는 한계가 있어 이 역할을 지역단위로 분산하여 효율화 할 필요가 있다.

- 지역 센터의 공공건축 교육 기능 강화

중앙부처, 지자체, 공공기관의 사업 담당자 대상으로 공공건축사업 정책 및 절차에 대한 홍보와 교육 강화가 필요하다. 건축기획, 사전검토, 사전검토 결과 반영, 공공건축심의, 설계공모 준비 등 공공건축 조성 절차 수행에 필요한 기간 미 설정으로 사업추진 시 문제가 발생하고 있어 이를 개선할 수 있는 지속적이고 전문적인 교육 프로그램 필요하다. 국가센터만으로 한계가 있으므로 지역센터의 교육 기능을 강화할 필요가 있다.

- 지역 센터 - 공공기관(지자체)-민간전문가의 협업시스템 구축

최근 활성화 되고 있는 민간전문가(총괄건축가, 공공건축가) 활용체계와 지역 센터 운영체계의 연계를 통해 건축기획, 사전검토의 전문성을 보완하고 지역 내 민간전문가와 공공건축지원센터의 협업을 위한 주체별 역할정립이 필요하다.

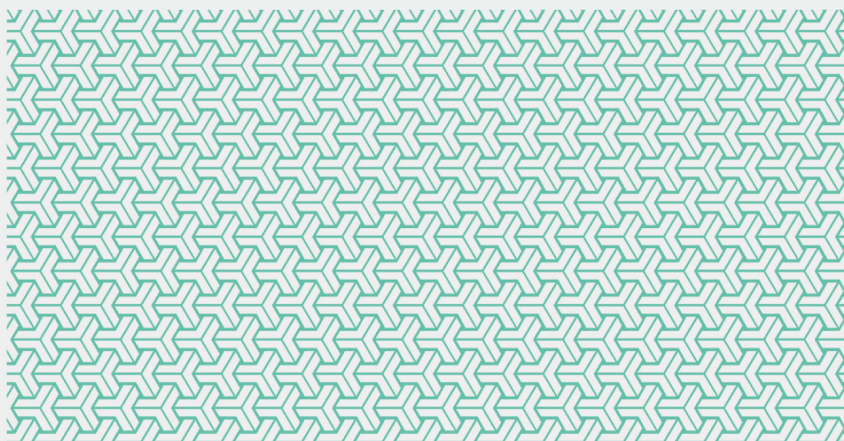
#### □ 지역 공공건축지원센터의 건축기획, 설계공모 수행 및 지원 기능 강화

현재 지역 센터의 기능이 사전검토 중심으로 구성되어 있으나 인력과 예산 확충, 상호 네트워크 구축 등을 통해 건축기획, 설계공모의 직접적인 수행과 지원 기능을 강화할 필요가 있다. 또한, 공공건축심의가 합리적이고 효율적으로 진행될 수 있도록 직간접적인 지원 체계를 마련하여 추진하여야 한다.





## 제5장 결론



1. 연구 성과
2. 연구 한계와 향후 과제

## 1. 연구 성과

2007년 「건축기본법」이 제정되고 건축도시공간연구소가 개소하였다. 건축도시공간연구소는 개소와 함께 공공건축을 주요 연구 분야로 상정하고 관련 연구를 진행하였으며, 2007년 건설기술·건축문화 선진화위원회와 공동 주최한 ‘공공건축설계포럼’을 계기로 공공건축의 중요성과 품질 향상 방안에 대해 논의하기 시작하였다. 이 과정에서 공공건축 조성 주체인 공공기관의 전문 역량이 부족하다는 문제가 중요하게 대두되었으며, 공공건축 조성 과정에 전문가가 참여하여 질 향상을 도모하는 지원체계의 필요성이 지속적으로 제기되었다.

2013년부터 건축도시공간연구소가 일반사업으로 ‘공공건축 지원센터 구축 및 운영 사업’을 수행하면서 공공건축 지원 업무를 본격적으로 시작하였고, 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 2014년 6월 공공건축지원센터로 지정되어 사전검토 등의 법정 업무를 수행하고 있다. 2018년 12월 18일에는 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문이 개정되었으며, 국가건축정책위원회와 국토교통부가 적극적으로 공공건축 관련 정책을 추진하면서 총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가 제도가 전국적으로 확대되는 등 큰 변화를 맞고 있다. 본 연구는 이러한 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계의 재정립 방향을 설정하는 것을 목적으로 기획되었으며, 연구 성과는 다음과 같다.

### □ 공공건축 정책 추진 현황 분석

1장에서는 1990년대 후반부터 지속된 공공건축 정책 추진 경과와 2018년 이후 정책 동향을 분석하였다. 2000년대 중반까지 공공건축은 별도의 정책 대상이 아니라 도로와 철도 등을 포함하는 ‘공공사업’ 또는 ‘공공건설사업’의 일부로 다루어져 왔으며, 공공건설사업 효율화, 건설공사 부실방지, 공사의 효율적 추진, 투자 효율화, 사업비 절감에 초점이 맞춰져 있었다. 2005년 12월 ‘대통령 자문 건설기술·건축문화 선진화위원회’가 발족되면서 좋은 건축 만들기 논의가 본격적으로 시작되었으며 공공건축 품격 향상을 주요 의제로 다루었다.

2007년 「건축기본법」 제정과 건축도시공간연구소 개소, 2008년 국가건축정책위원회 발족, 2010년과 2016년의 1,2차 ‘건축정책기본계획’ 수립, 2013년 「건축서비스산업 진흥법」 제정을 계기로 공공건축 관련 정책이 추진되고 관련 제도가 정비되었다. 2009년에 ‘공공부문 건축디자인에 대한 업무 기준’이 수립되었으며, 민간전문가 제도가 도입되어 영주시와 서울시에서 총괄건축가가 공공건축 조성 과정에서 중요한 역할을 수행하였다. 2014년부터는 「건축서비스산업

진흥법」에 따라 건축공간연구원이 공공건축지원센터로 지정되어 사업계획 사전검토와 자문에의 응답 등 법정 업무를 수행하고 있다.

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정, 2019년 1월과 12월에 동법 시행령이 개정되어 설계공모 우선 적용 및 사전검토 대상이 확대되었으며, 건축기획이 의무화되고 공공건축 심의절차가 신설되었다. 또한 지역 공공건축지원센터 설치를 위한 제도적 근거가 마련되었다. 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도도 활성화되어 총괄건축가와 공공건축가 제도가 전국 지자체로 확산되었다.

2019년 국토교통부는 ‘공공건축 디자인 개선방안’을 발표하였다. 개선방안에는 총괄·공공건축가 제도 정착, 발주기관 역량 보완을 위한 지원 강화, 사업단계별 디자인 절차 혁신, 소형 공공건축물 디자인개선 정책 확대, 공공건축 협업·지원 체계 마련, 디자인 시범사업 추진 등의 내용이 포함되었다.

공공건축 정책에 있어 또 하나의 큰 변화는 공공건축사업 시행과정을 체계적으로 규정한 「공공건축 특별법(안)」이 발의되었다는 점이다. 20대 국회에서 발의되었다가 폐기된 이후, 2020년 7월 21대 국회에서 다시 발의되었으며 입법 예고와 공청회 등 입법 절차가 진행되고 있다. 「공공건축 특별법」 제정안에는 ‘공공건축 정책 수립 및 시행’, ‘공공건축사업의 절차’, ‘공공건축의 품격향상 및 복합화·녹색건축화’ 관련 내용이 포함되어 있다. 기존 「건축기본법」과 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 관련 조문을 보다 구체적이고 체계적으로 재구성하는 한편, ‘공공건축 기본계획’과 ‘지역 공공건축 관리계획’ 등 국가와 지자체의 공공건축 관련 계획 수립을 의무화하였다. 또한 공공건축 성과평가, 설계기준 등의 조문을 신설하였다.

#### □ 국가공공건축지원센터 업무 추진 성과 분석 및 향후 운영방향 제시

2장에서는 2014년 공공건축지원센터 지정 이후 건축공간연구원 국가공공건축지원센터의 업무 추진 성과를 분석하고 정책환경 변화에 따른 향후 운영방향을 도출하고자 하였다.

국가공공건축지원센터는 설립 준비 단계(2011~13), 설립 초기 단계(2014~15)를 거쳐 2016년 이후 현재의 업무 체계를 갖추었다. 설립 준비 단계에서는 민간 전문가를 활용하여 중앙정부와 지자체 등 공공기관에서 추진하는 공공건축사업의 기획, 설계, 시공 단계를 직접 지원하는 업무를 주요 업무로 설정하였다. 공공건축지원센터 지정 후 초기에는 법정 업무를 본격적으로 시작하였으며, 지자체 공공건축 통합계획, 설계공모 대행 등의 지원 업무 또한 지속적으로 수행하였다.

2016년 이후에는 연구 업무를 강화하고 유관기관과 네트워크를 구축하는 업무 또한 센터의 주요 업무 중 하나로 구성하였다. 이후 현재까지 센터 업무는 공공건축 조성 지원 업무, 연구업무, 네트워크 구축 및 센터 운영·홍보로 구분된다. 각 업무별로 주요 추진 성과와 향후 방향은 다음과 같다.

공공건축 조성 지원 업무 중 「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 법정 업무와 관련하여, 2014년 이후 2020년까지 사업계획 사전검토 2,686건, 자문에 대한 응답 2,229건 외에 총 4,381명을 대상으로 한 공공기관 관계자 교육을 수행하였으며, 사전검토 데이터베이스와 온라인작성시스템을 구축하는 등의 성과를 거두었다. 앞으로는 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 건수 및 대상사업의 변화가 예상되며, 건축기획 업무 의무화와 공공건축심의 절차 신설로 인해 사전검토 성격의 변화가 필요하다. 데이터베이스 구축과 관련하여, 지역 공공건축지원센터 설립으로 인해 사전검토 통합데이터베이스 구축이 필요한 시점이며, 관련 데이터 수요와 개방 요구가 점차 증가하고 있는 상황에서 「공공건축 특별법(안)」에 신설된 ‘공공건축 정보체계 구축’을 고려한 데이터베이스 체계화 및 고도화가 요구된다. 교육 분야에서는 공공건축 최종 수요자인 국민의 인식을 높일 수 있는 교육을 확대할 필요가 있다.

법정 업무 이외의 공공건축 조성 지원 업무로 8건의 개별 건축물 기획 지원, 17건의 설계공모 시범사업을 통해 우수 사례를 조성하는 데에 기여해 왔으며, 설계공모 대행을 통해 설계공모 운영 가이드를 발간하고 설계공모 운영지침 개정방안을 제시하는 등의 역할을 해왔다. 또한 공공기관의 디자인 관리체계 구축을 지원하여 5개 지역 공공건축지원센터가 설립하는데 기여했다. 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 제도화되고 건축기획 의뢰 기관으로 공공건축지원센터가 명시되고, 설계공모 대행 업무 역시 공공건축지원센터에 의뢰할 수 있도록 규정되어 공공건축 조성 지원 업무에 대한 요구는 크게 증가하였으며, 이에 대한 대응이 필요하다. 또한 향후 지역 공공건축지원센터 설립이 확대된다는 전제 하에, 지자체 개별 공공건축사업에 대한 기획 지원보다는 보다 통합적 차원의 관리방향을 제시할 것이 요구된다.

연구업무에서는 그간 기초연구를 통해 공공건축의 지향점을 제시하고 공공업무시설과 소방서 등의 용도별 연구를 진행하여 공공업무시설 기획 가이드 등의 안내서를 발간한 바 있다. 또한 제도 연구를 수행하여 법령 및 지침 개정에 기여해왔다. 향후 공공건축 정책 및 사업 추진에 있어서 국가와 지자체의 역할이 강화되는 상황을 고려할 때, 좋은 공공건축의 원칙과 요건을 규정하는 기초 연구의 중요성은 더욱 커질 것으로 예상된다. 또한 기후 변화, 에너지 효율, 미세먼지, 감염병

대응 등 전 지구적 문제에 대응하는 주제 연구가 요구되며, 합리적인 공공건축 조성을 위한 설계기준이 마련되어야 할 것이다. 한편, 「공공건축 특별법(안)」 제정에 대비하여 건축물 용도별 성과평가 방법과 설계기준 등의 연구가 수행되어야 할 것이다.

여러 정부 부처에서 공공건축 디자인 개선 정책을 추진하고 지역 공공건축지원센터가 설립되는 상황에서 네트워크 구축을 더욱 공고히 할 필요가 있다. 앞으로 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크 구축, 공공건축 실무협의체 운영 등의 역할이 요구된다.

#### □ 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방안 제시

3장에서는 정책환경 변화에 대응하여 국가공공건축지원센터의 주요 업무 중 하나인 공공건축 사업계획 사전검토의 추진 현황과 성과를 분석하고 정책환경 변화에 대응한 개편 방안을 제시하였다.

2014년 이후 2020년까지 사전검토 신청서·의견서의 통계분석, 사전검토 의견서 조치 결과, 준공사례를 분석한 결과에 따르면, 사업계획 사전검토 업무는 공공건축 사업계획의 내실화 및 합리화에 긍정적인 영향을 미친 것으로 나타났다. 또한 사업 특성을 고려한 계획방향을 제시하여 합리적인 건축계획과 설계자의 창의적 계획을 유도하고 공공건축물의 공공성 증대에도 기여한 것으로 나타났다.

2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 건축기획 업무가 의무화되고 공공건축 심의 절차가 신설되면서 사업계획 사전검토는 역할 변화가 요구된다. 건축기획과 공공건축심의의 중간 단계로서 공공건축 조성 절차를 점검하는 역할이 강조될 필요가 있다. 즉 사전검토는 건축기획의 수행 여부를 확인하고 건축기획을 유도하는 관문 역할, 공공건축심의와 설계공모 등 사전검토 이후 진행되는 사업 일정에 대해 조언하고 조정하는 역할이 요구된다. 이러한 역할을 강화하기 위해 사전검토를 고도화할 필요가 있으며, 신청서와 의견서 양식 역시 개편할 필요가 있다.

또 하나의 변화는 사전검토 대상이 확대되어 사전검토 건수가 증가하고 지역 공공건축지원센터의 설치·운영으로 사전검토 수행 주체가 다변화되었다는 것이다. 건수 확대에 따라 업무 방식의 변화가 요구되며, 여러 주체가 공유할 수 있도록 효율적인 업무지원 및 데이터베이스 시스템을 갖출 필요가 있다. 센터 간 협력, 전문기관과의 협업 역시 요구된다.

사업계획 사전검토는 공공건축사업을 조성하는 공공기관의 전문 역량이 부족하고 건축기획이 부재하다는 진단 하에 도입되었는데, 지역 공공건축지원센터가 설립되고 민간전문가 제도가 확대 시행되면서 공공기관의 디자인관리 역량이 강화되고 있다. 공공기관의 디자인관리체계가 변화하면서 사전검토의 역할 또한 변화가 요구된다. 국가공공건축지원센터의 사전검토 업무 과중 문제를 해결하고 업무 중복을 최소화하기 위해 향후 공공기관의 디자인관리 역량이 충분한 경우에는 사전검토를 면제하는 방안을 검토할 필요가 있다.

마지막으로, 공공건축 사업 특성에 따라 사전검토를 차별적으로 시행할 필요가 있다. 부처마다 사업 규모, 사업 범위, 디자인관리체계 등이 상이하므로 맞춤형 대응이 필요하다. 용도·사업유형별로 전문위원회를 설치·운영하여 특정 유형의 사업에 대한 전문적 검토를 시행하는 방안을 고려할 수 있다. 이 경우, 개별 사업별로 사전검토를 진행하는 대신에 일단의 사업을 동시에 검토하여 종합적인 의견을 제시할 수 있을 것이다.

#### □ 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 방안 제시

4장에서는 2020년 설립된 5개 지역 공공건축지원센터의 운영 현황과 2장에서 도출한 공공건축 지원체계 재정립 방향을 토대로 국가-지역 공공건축지원센터의 역할 분담과 협력 방안을 제시하였다.

2020년 10월 현재, 광역지자체(서울, 부산, 충남) 3개소와 교육청(서울, 경기) 2개소의 지역 공공건축지원센터가 운영 중이다. 지역 공공건축지원센터는 사업계획 사전검토 업무와 자문예의 응답을 중심으로 운영 중이며 지자체와 센터 운영주체의 특성, 전담인력, 예산 등의 여건에 따라 수행하는 추가업무에서 차이가 있다. 서울시, 서울시교육청, 부산시 지역 공공건축지원센터는 공공건축심의위원회를 직접 운영 중인 것으로 나타났으며 3개 센터 모두 사전검토와 분리된 내부 전담인력을 통해 심의위원회를 운영하고 있다. 충남은 지역 공공건축지원센터와 분리된 주체(충남도청)가 심의위원회를 운영하여 사전검토와 공공건축심의가 상호 독립적으로 운영되고 있는 것이 특징이다.

2020년 설립 이후 각 지역 센터는 독립적인 센터 운영과 안정적인 시스템 구축, 전문인력 확보 및 역량 강화, 지역 내 공공건축 관계자 지원 방안 모색 등 중장기 운영 계획을 수립하였다. 공통적으로 발주부서의 건축기획 역량 강화를 최우선 과제로 설정하였으며, 관계자 교육을 통해 제도와 공공건축 사업 절차에 대한 이해도를 향상시키고, 자체적인 건축기획 가이드라인 제공 등을 계획 중인 것으로



나타났다. 또한, 지역의 공공건축 현황 분석, 사전검토의 효율적인 수행, 사전검토 수행 자료의 종합적 관리와 활용 등을 위해 데이터베이스 구축을 계획하고 있는 것으로 나타났다.

「건축서비스산업 진흥법」개정으로 건축기획과 공공건축심의위원회 운영의 의무화 외에 가장 큰 변화는 지역 공공건축지원센터가 사전검토, 자문예의 응답, 교육 등을 수행하게 되어 공공건축 지원주체가 국가에서 지역으로 확대되며 다원화되었다는 것이다. 그러나 「건축서비스산업 진흥법」에서는 국가와 지역 공공건축지원센터의 역할을 명확하게 구분하고 있지 않아 효율적인 협력을 위해서는 구체적인 역할 분담이 필요한 상황이다. 우선, 국가 센터는 공공건축 조성 절차 합리화를 위한 정책 연구를 중점적으로 수행하고 연구와 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 DB 구축과 활용 시스템을 마련하는 역할에 집중할 필요가 있다. 또한, 지역 공공건축지원센터 설립을 적극적으로 지원하여 국가-지역, 지역-지역 공공건축지원센터간의 네트워크를 구축하여야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」에서 규정하는 공공건축지원센터의 업무, 국가 센터의 중장기 운영방향, 지자체 및 교육청의 여건과 특성이 반영된 지역 센터의 역할, 각 센터가 소속된 기관의 특성과 구성원의 직무 성격, 외부전문가(민간전문가) 활용 방식 등을 고려하여 협력의 영역과 방향을 사전검토, 정보구축, 연구, 지원 업무로 구분하여 제시하였다.

첫째, 건축기획과 공공건축심의 등 전반적인 공공건축 조성 절차가 합리적으로 진행될 수 있도록 사전검토의 역할과 기능을 고도화 할 필요가 있다. 이를 위해 국가와 지역 센터가 담당하는 사전검토 신청기관의 구분과 센터 간 협업체계 구축, 사전검토 대상과 신청 시기·방법·절차신청서와 의견서의 지속적인 개선 방향과 이를 위한 사전검토 효율화 워킹그룹(Working Group) 구성 및 운영을 제시하였다. 둘째, 사전검토 과정에서 생성되는 공공건축 조성 정보를 국가-지역 센터에서 협력하여 구축하고 이를 공유하고 활용할 수 있는 데이터베이스 활용 시스템을 마련하여야 한다. 중장기적으로 공공건축 정보 생성·구축·공유·활용 전략의 공동 수립이라는 관점에서 접근할 필요가 있다. 건축기획, 사전검토, 공공건축심의, 설계공모의 정보를 공공기관, 지자체, 전문가가 활용할 수 있는 시스템의 필요성을 제시하였다. 셋째, 공공건축지원센터의 연구기능을 강화하여야 한다. 공공건축 조성절차를 지원하고 관리하는 과정에서 생성되는 DB를 적극적으로 활용하여 정책·계획·유지관리를 개선할 수 있는 연구를 국가공공건축지원센터가 중심이 되어 지역 센터와 공동으로 수행해야 한다. 2021년 「공공건축특별법」 제정을 시작으로 국가와 지역의 공공건축 지원체계에 요구되는 역할과 기



능이 확대될 것으로 예상되므로 기초연구와 법정계획 관련 연구 등 주요 연구 과제를 제시하였다. 마지막으로, 국가-지역 센터의 역량(인력, 예산)과 기능 강화를 통해 건축기획, 공공건축심의, 설계공모, 교육 등 다양한 업무가 체계적으로 수행될 수 있도록 지역 공공건축지원센터의 설립 확대와 역할 강화가 시급하다. 국가공공건축지원센터는 2021년 이후에도 지역 공공건축지원센터의 설립을 지속적으로 지원하고 지역 센터는 사전검토와 자문예의 응답 등의 기본적인 법정 업무 외에 공공기관과 지자체의 역량 증진을 위한 지원(교육, 민간전문가 활용체계 구축)을 강화하여야 한다. 중장기적으로 현재 지역 센터의 인력과 예산 확충, 상호 네트워크 구축 등을 통해 건축기획, 설계공모의 직접적인 수행과 지원 기능을 강화할 필요가 있다.

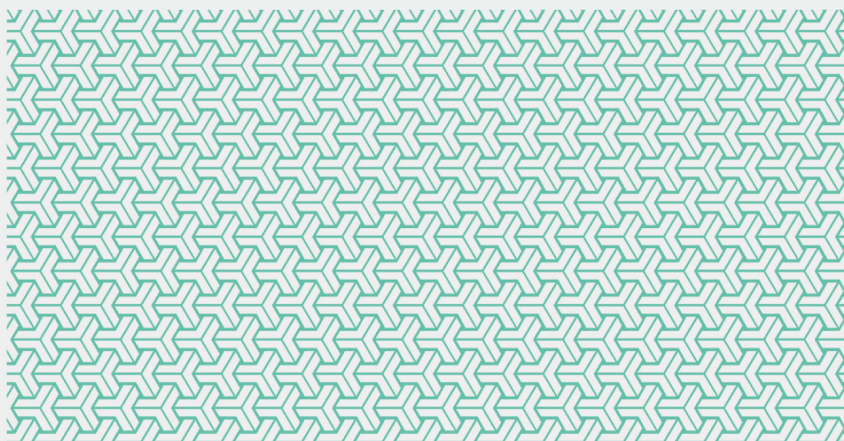
## 2. 연구 한계와 향후 과제

본 연구에서는 2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정과 ‘공공건축 디자인 개선 정책’ 추진 등 변화하는 정책환경 변화에 대응하여 그간의 공공건축 지원 업무 추진 성과를 분석하고 향후 공공건축 지원체계 재정립 방향을 제시하였다.

다만, 성과 분석 과정에서 이용자 만족도와 서비스 개선 등 실제 공공건축 품질 향상 효과를 실증적으로 검증하는 절차를 거치지 못하였으며, 향후 운영방향을 설정하는 과정에서 전문가 자문을 통한 의견을 수렴하였으나 보다 폭넓은 의견 수렴 과정을 거치지 못하였다. 공공건축 지원체계 재정립 방향을 제시하고 사전검토 개편방안과 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축의 기본방향을 제시하였으나, 이를 실행하기 위한 제도 개선안과 세부계획을 구체적으로 제시하지 못한 점 역시 본 연구의 한계이다.

본 연구에서 제시한 업무별 향후 운영방향에 대한 세부 실행방안 마련은 추후 과제로 남긴다. 사안의 시급성을 고려할 때, 사전검토 신청서와 의견서 개편, 사전검토 협력체계 구축, 전문위원회 구성을 통한 사업특성별 사전검토, 업무 중복을 최소화하기 위한 사전검토 면제 대상 검토는 관계 부처와 협의를 거쳐 빠른 시일 내에 실행방안을 마련해야 할 것이다. 지역 공공건축지원센터 4개소가 이미 설립·운영되고 있으며 일부 지자체에서 센터 설립을 준비하고 있는 만큼, 국가-지역 공공건축지원센터 네트워크를 공고히 할 수 있는 협의체 구성, 사전검토 데이터베이스 시스템 구축 역시 단기 시행을 위한 후속 작업이 요구된다.

## 참고문헌



- 김성일, 유재윤, 김민철, 이승훈. (2005). 대형공공건설사업의 효율적 추진방안 연구. 안양: 국토연구원.
- 이교선, 진경호, 유진옥. (2006). 공공사업 투자효율화 강화방안 마련을 위한 연구(1단계). 과천: 건설교통부.
- 이교선, 진경호, 이민우, 유진옥. (2007). 공공사업 투자효율화 강화방안 마련을 위한 연구(2단계). 과천: 건설교통부.
- 박노옥, 홍승현, 원종학, 김한수. (2010). 공공건설사업 효율화 방안 연구. 과천: 기획재정부.
- 서수정, 김영현, 조시은, 류현숙, 정지범. (2011). 국가공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(I). 안양: 건축도시공간연구소.
- 서수정, 김영현, 조시은, 류현숙, 정지범. (2012). 국가공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(II). 안양: 건축도시공간연구소.
- 임현성, 김영현. (2012). 건축기획업무 내실화를 위한 정책개선 방안 연구. 안양: 건축도시공간연구소.
- 이홍일. (2017). 향후 국내 건설시장 패러다임 변화의 주요 특징, 건설이슈포커스. 서울: 한국건설산업연구원.
- 임유경, 변나향, 박석환. (2017). 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 김은희, 서수정, 송선영. (2017). 건축기획 업무범위와 대가기준 개선 방안. 세종: 건축도시공간연구소.
- 박석환, 엄운진, 변나향. (2018). 이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물 기획 내실화 방안 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 염철호, 방재성, 박석환. (2019). 공공건축 품격향상을 위한 법령 개정안 마련 연구. 세종: 국토교통부.
- 박석환. (2020). 공공건축 기획업무 수행 현황과 향후 과제. 건축과 도시공간. vol.39. 44-41. 세종: 건축도시공간연구소.
- 건설교통부. (1999). 예산절감을 위한 공공 건설사업 효율화 종합대책. 과천: 건설교통부.
- 건설교통부. (2000). 건설공사 부실방지 종합대책. 과천: 건설교통부.
- 건설기술·건축문화 선진화위원회. (2006). 건설기술·건축문화 선진화 전략(안). 서울: 건설기술·건축문화 선진화위원회.
- 건축공간연구원. (2020). 건축공간연구원 정관. 세종: 건축공간연구원.
- 국가공공건축지원센터(2020). 공공건축 기획업무 가이드. 세종: 건축공간연구원.
- 국토연구원. (2007). 국토연구원 정관. 안양: 국토연구원.
- 국토해양부. (2008). 공공건설 사업비 절감방안. 과천: 국토해양부.
- 국토해양부. (2010). 건설산업 선진화 전략. 과천: 국토해양부.
- 국토해양부. (2010). 제1차 건축정책기본계획. 과천: 국토교통부.
- 국토교통부. (2016). 제2차 건축정책기본계획. 세종: 국토교통부.
- 국토교통부. (2019). 공공건축물에 디자인과 품격 입혀 삶의 질 높이겠습니다. 4월18일 보도자료.

- 국가공공건축지원센터. (2019). 공공건축 정책 및 제도의 이해. 2019 찾아가는 관계자 교육 자료집. (2019.7.16.)
- 서울 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표자료. (2020.10.7.)
- 서울시 교육청 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표자료. (2020.10.7.)
- 충남 지역 공공건축지원센터. (2020). 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 워크숍 발표자료. (2020.10.7.)
- 국가건축정책위원회. (2020). 총괄건축가에게 지역 공공건축을 듣는다. 경상남도 민형식 총괄건축가 인터뷰, 국가건축정책위원회 뉴스레터 vol.16 <http://www.pcap.go.kr/newsletter2011/sub01.html>(검색일: 2020.11.27.)
- 국가공공건축지원센터. (2020). <https://www.npbc.or.kr/publication/page02>(검색일: 2020.12.20.)
- 국토교통부. (2005). 건설기술·건축문화선진화위원회 위원 위촉 보도자료.[http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?id=130069156](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=130069156)(검색일: 2020.10.8.)
- 국토교통부. (2006). 건설기술·건축문화 선진화 포럼 개최 보도자료. [http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?lcmepage=130&id=155087997](http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?lcmepage=130&id=155087997)(검색일: 2020.10.8.)
- 국토교통부. (2010). 건설선진화전략 정책자료. [http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m\\_34681/dtl.jsp?id=166](http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m_34681/dtl.jsp?id=166)(검색일: 2020.10.8.)
- 국토교통부. (2010). 공공건설사업비 절감 정책자료. [http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m\\_34681/dtl.jsp?id=167](http://www.molit.go.kr/USR/policyData/m_34681/dtl.jsp?id=167)(검색일: 2020.10.8.)
- 국회의안정보시스템 (2020). [의안번호 2102199 공공건축특별법안] <https://likms.assembly.go.kr/bill/BillSearchResult.do>(검색일: 2020.10.16.)
- 노무현사료관. (2006). 건설기술·건축문화 선진화전략/공공발주제도 개선 : 보고 및 토론자료 <http://archives.knowhow.or.kr/m/policy/presidentialReport/view/20518?page=6>(검색일: 2020.10.9.)
- 서울특별시. (2020). 서울소개 조직도. <http://org.seoul.go.kr/org/orgChartView.do> (검색일: 2020.10.11.)
- 서울특별시교육청 교육시설안전과. 담당업무안내. <http://buseo.sen.go.kr/web/services/staff/BuseoStaffList.action?searchBean.searchVal=180>(검색일: 2020.10.11.)
- 충남연구원. (2020). 연구원 소개. <https://www.cni.re.kr/main/editor/editor.do?mid=14&edNo=2>(검색일: 2020.10.11.)
- 부산광역시. (2020). 조직도. <https://www.busan.go.kr/bhorganization01>(검색일: 2020.10.11.)
- 경기도교육청. (2020). 교육청 소개. <http://www.goe.go.kr/home/organ/workList.do?organId=23000000000000&contentId=20151209180845>(검색일: 2021.01.15.)

다울건축사사무소. AWARDS. [http://www.daularch.com/product/item.php?it\\_id=1557725705](http://www.daularch.com/product/item.php?it_id=1557725705)(검색일: 2020.10.12.)

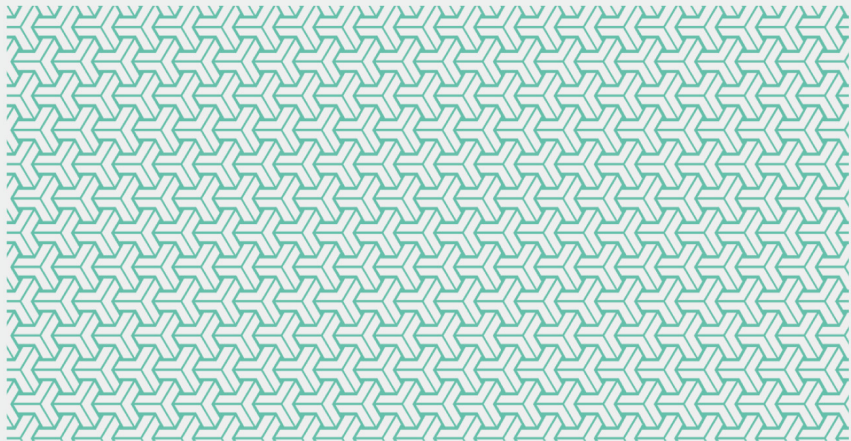
미메즈건축사사무소. PORTFOLIO. <http://www.mimese.com/pfe05.htm>(검색일: 2020.10.12.)

무영건축사사무소. PROJECT. [http://www.mooyoung.com/board/project/board\\_view.asp?page=2&num=1844](http://www.mooyoung.com/board/project/board_view.asp?page=2&num=1844)(검색일: 2020.10.15.)

KDI 공공투자관리센터. (2020). 2020년 제2회 예비타당성조사 및 사업계획 적정성 검토 사업 외부연구진 참여 공고  
[https://pimac.kdi.re.kr/cooperation/notice\\_view.jsp?seq\\_no=21920&showListSize=20&pageNo=1](https://pimac.kdi.re.kr/cooperation/notice_view.jsp?seq_no=21920&showListSize=20&pageNo=1) (검색일: 2020.11.27.)

# A New Strategy for National Public Building Center

Summary



National Public Building Center

Until the mid-2000s, the policy on public buildings had not been considered as the main object in national policy. It had consisted the part of the policy on public works such as infrastructures, roads, and railways. The policy had focused on the prevention of construction defects, and efficiency in public construction works.

In 2005, the Presidential Committee on Architectural Culture & Construction Technology was founded. The improvement of the quality of architecture was one of its main agendas. In 2007 「Framework Act on Buildings」 was enacted, and the national body of policy research, Architecture & Urban Research Institute(AURI), was founded. The Ministry of Land, Infrastructure & Transport announced the first and the second national plan on architectural policy in 2010 and 2016, and the agendas for improving the quality of public buildings were included.

In 2013, AURI launched the project for the establishment of a public building advisory body and started the review program of the planning of the public project. 「Architectural Service Promotion Act」 was enacted in June, 2014. In accordance with Article 24 of the Act, the Ministry of Land, Infrastructure & Transport designated AURI to hold the role of a 'public building center'. The National Public Building Center(NPBC) of AURI has begun to carry out the services stipulated by the 「Architectural Service Promotion Act」 such as preliminary reviews of public building projects, advice on commissioning and managing public building projects, education of public clients, construction and management of public building database.

Since 2018, the policies and legislation on public buildings have seen a dramatic change. On 18th December 2018, the new measures on the build process of public buildings were adopted following the amendments of 「Architectural Service Promotion Act」 : Pre-planning phase became mandated, a deliberation system for public building project was established, and the regional public building center was planned to be established. Presidential Commission on Architecture Policy set the vision for improving the quality of the public building. The Ministry of Land, Infrastructure & Transport announced the new policies on the build process of a public building: involving more experts, renovating the build process, strengthening the cooperation among different stakeholders, and promoting the pilot projects. While attempting these measures, the demand for a legal system suitable for public building was increased. Therefore 「Special Act



on Public Buildings」 was proposed in 2020. Articles related to public architecture in the 「Framework Act on Architecture」 and the 「Architecture Service Promotion Act」 were reorganized in a more specific and systematic way. The central and local governments have made it mandatory to establish the plans related to public buildings, such as the “Public Building Plan” and the “Region-wide Public Building Management Plan”. Besides, provisions such as the public building performance evaluation systems and the design standards were introduced.

As the policy environment was changing, NPBC should rebuild the new strategy. Missions of NPBC consists of the services and the research works. The main achievements and future directions of NPBC are as follows.

Since July 2014, when NPBC started the services stipulated by 「Architecture Service Promotion Act」, NPBC has conducted the preliminary reviews of 2,686 public building projects, 2,252 consultations on public building planning, design, and management. 4,381 public sector staff and architects participated in the training programs run by NPBC. The public building database system has been built. With the amendments of 「Architectural Service Promotion Act」, the number of projects subject to review of public building projects increased, as the small projects, with a budget of 100 million won or less, should also undergo a preliminary review. To cope with the increased workload, NPBC would have to find a more efficient way to work. The document delivery would have to be systemized by computerization. The preliminary review would function more as the check-out than the consultation, as the pre-planning of the public building became mandatory, a deliberation system was established. The projects of local authorities would gradually become the subject of regional public building centers. The integrated database system of NPBC would be developed, to meet the increasing demand for open data. It would be also necessary to expand education for raising awareness of the public, the end-users of public architecture.

In addition to the services stipulated by 「Architectural Service Promotion Act」, NPBC has also created best practices through the advisory support of 8 projects and the organization of 17 design competitions. Based on the experiences on these pilot projects, NPBC published a series of design competition guide books, and proposed amendments to the design competition guides. Besides, NPBC contributed to the establishment of five regional public building centers in 2020.



With the amendments of the 「Architectural Service Promotion Act」, NPBC is designated to play a role as an agency for pre-planning of public building projects and organizing the design competition operation. As the demand for these tasks increases, it is necessary to establish a budget and workforce plan to carry out these tasks.

NPBC has conducted diverse researches on the principles of good public building, and the planning of facilities, such as office buildings and fire stations. Based on the research results, NPBC has published the guide books. It has also contributed to the revision of laws and guidelines. The role of the central and local governments in promoting public building policies and projects would be strengthened, the importance of fundamental research that prescribes the principles and requirements of good public architecture would be increasing. The researches on topics responding to global issues such as climate change, energy efficiency, fine dust, and infectious disease response would be also required. Meanwhile, in preparation for the enactment of the 「Special Act on Public Building」, research on performance evaluation methods and design standards should be conducted.

With the establishment of regional public building centers, it is necessary to strengthen the network between national and regional public building centers and to specify the roles for national or regional public building center. As the regional public building centers conduct the services stipulated by 「Architectural Service Promotion Act」, NPBC would play a role as a hub for national-regional public building center network: it needs to focus more on conducting researches related to policy-making, developing public facilities standards, and building public building database system, and continue supporting the establishment of regional public building centers.

In this study, in response to the changing policy environment such as the revision of the 「Architectural Service Promotion Act」 in 2018 and the implementation of the "Public Building Design Improvement Policy" of the Ministry of Land, Infrastructure & Transport, we analyzed the main achievements of NPBC and suggested the future strategy for NPBC. Further in-depth studies on the detailed action plans for each task need to be followed.

Revising the form of application and opinion for the preliminary review of public building projects would be one of the first subjects to work on. It is also important to build a partnership with other professional organizations for

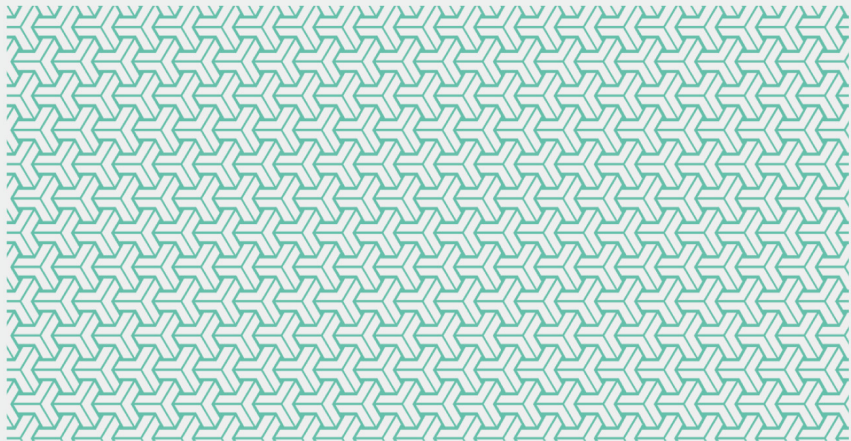
improving the work efficiency of the preliminary review. 5 regional public building centers already started to give the services. NPBC will have to build and stabilize a database system that national and regional centers can share, which serves as the basis for setting the direction of public architecture policy of the state and local governments in the future.

#### Keywords

public building, National Public Building Center, regional public building center, Architectural Service Promotion Act, preliminary review of public building project



부록 공공건축  
사업계획 사전검토  
신청서 및 의견서 양식(안)



공공건축 사업계획 사전검토 신청서 (갑지)

• 어두운 란은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

|      |      |      |
|------|------|------|
| 접수번호 | 접수일자 | 처리일자 |
|------|------|------|

1. 신청인 개요

|          |            |          |           |
|----------|------------|----------|-----------|
| 국가 [ ]   | 지방자치단체 [ ] | 공공기관 [ ] | 지방공기업 [ ] |
| 부 처 명 :  | 자치단체명 :    | 기 관 명 :  | 기 관 명 :   |
| 대표자 성명 : |            | 연 락 처 :  |           |
| 주 소 :    |            |          |           |

2. 사업 개요

|        |                                                 |      |  |
|--------|-------------------------------------------------|------|--|
| 사 업 명  |                                                 |      |  |
| 건축구분   | [ ] 신 축 [ ] 증 축 [ ] 개 축 [ ] 재 축 [ ] 이 전 [ ] 대수선 |      |  |
| 부지위치   |                                                 |      |  |
| 사업기간   |                                                 | 사업규모 |  |
| 총사업비   |                                                 | 용 도  |  |
| 사업의 목적 | - 목적 및 주요 내용을 간략히 기술합니다.                        |      |  |

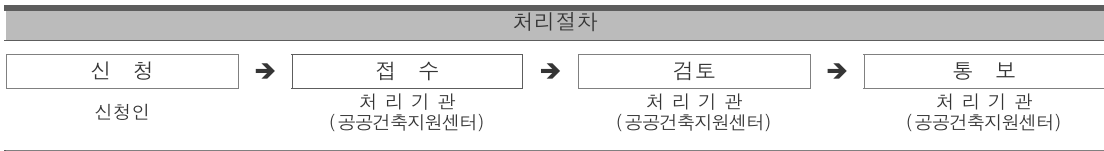
「건축서비스산업 진흥법」 제23조, 같은 법 시행령 제20조제2항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 사업계획 사전검토 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

건축공간연구원장 귀하

|      |                                          |        |
|------|------------------------------------------|--------|
| 첨부서류 | 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에 따라 작성한 공공건축 사업계획서 | 수수료 없음 |
|------|------------------------------------------|--------|



210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

## 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 1-1

|                                                                                                                                           |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.사업의 내용, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항                                                                                                          |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 사업유형                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 중앙부처 공모 사업         | <input type="checkbox"/> 자체 사업       | <input type="checkbox"/> 위·수탁 사업 등 기타                   |                                                     |
| 재원구성                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 억 원) 국비            | <input type="checkbox"/> 억 원) 광역시·도비 | <input type="checkbox"/> 억 원) 시·군·구·자치체비                |                                                     |
| 사전절차<br>- 해당항목<br>에 표시합니다                                                                                                                 | 공공재산 취득사업계획<br>[해당/미해당] [수행/미수행]            |                                      | 총사업비 심의<br>[해당/미해당] [수행/미수행]                            |                                                     |
|                                                                                                                                           | 중기지방재정계획<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]            | 공공재산관리계획<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]     | 지방재정투자심사<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]                        |                                                     |
|                                                                                                                                           |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 관련계획                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 수요조사               | <input type="checkbox"/> 타당성조사       | <input type="checkbox"/> 기본계획                           | <input type="checkbox"/> 마스터플랜                      |
| 2.발주방식 - 해당항목을 체크합니다.                                                                                                                     |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| <input type="checkbox"/> 설계공모방식 <input type="checkbox"/> 입찰 <input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약 <input type="checkbox"/> 기타<br>[일반/제안/2단계] |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 3.디자인관리방안 - 해당항목을 체크합니다.                                                                                                                  |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 사업 관리 체계                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 사업전담 부서            |                                      | <input type="checkbox"/> TFT 운영                         | <input type="checkbox"/> 전문가등<br>자문위원회 운영           |
| 민간전문가 활용                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 총괄건축가/총괄계획가        |                                      | <input type="checkbox"/> 공공건축가                          |                                                     |
| 건축기획<br>사전절차                                                                                                                              | 도시계획시설(변경)<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]          | 문화재 조사<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]       | 환경,교통,<br>재해영향평가<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]                | 측량 및 지반조사<br>[해당/미해당]<br>[수행/미수행]                   |
| 건축기획<br>수행유무                                                                                                                              | 수행방법                                        | 수행내용                                 |                                                         |                                                     |
|                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 자체 수행              | <input type="checkbox"/> 입지<br>대안검토  | <input type="checkbox"/> 토지 이용<br>계획 or<br>부지활용계획<br>검토 | <input type="checkbox"/> 건축규모 검토<br>및 실별프로그램<br>구체화 |
|                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 외부 전문 인력<br>·기관 수행 |                                      |                                                         |                                                     |
| 4.에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 - 해당항목을 체크합니다.                                                                                                     |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 인증 관련                                                                                                                                     | 건축물에너지효율<br>[해당/미해당]                        | 제로에너지건축물<br>[해당/미해당]                 | 녹색건축<br>[해당/미해당]                                        |                                                     |
|                                                                                                                                           | 장애물없는생활환경인증<br>[해당/미해당]                     | 초고속정보통신건축물<br>[해당/미해당]               | 지능형건축물<br>[해당/미해당]                                      |                                                     |
| 5.그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항                                                                                                              |                                             |                                      |                                                         |                                                     |
| 적용항목                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 외부공간 개방            |                                      | <input type="checkbox"/> 일부시설 개방                        | <input type="checkbox"/> 지역특화 프로그램 운영               |
| 기타사항                                                                                                                                      | - 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 간략히 기술합니다.         |                                      |                                                         |                                                     |

## 공공건축 사업계획 사업계획 사전검토 신청서 I-2

|                                  |                                       |                |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|----------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------|--|
| 6.사업 예산 - 금액을 입력하고, 해당사항을 체크합니다. |                                       |                |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 총사업비                             |                                       |                | [00,000]백만 원]          |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 기획관련예산                           |                                       |                |                        |                   | 미대상  |                                                                                                                  | 시행완료           |                  | 시행예정 |  |
|                                  | 도시계획시설 변경 관련                          |                | [000]백만 원]             |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 문화재 조사 관련                             |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  | 각종 영향평가 관련                            |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  |                |                  | √    |  |
|                                  | 측량 및 지반조사비                            |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
| 공사예산                             |                                       |                |                        |                   | 해당없음 |                                                                                                                  | 책정완료           |                  | 책정예정 |  |
|                                  | 부지조성 공사비                              |                | [00,000]백만 원]          |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 기존시설 철거비                              |                | [00,000]백만 원]          |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 전시공사비                                 |                | [00,000]백만 원]          |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  | 건축공사비                                 |                | [00,000]백만 원]          |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  | ㎡당<br>공사<br>비                         | 용도1(00시설)      | [000.0]만 원/㎡]          |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  |                                       | 용도2(00시설)      | [000.0]만 원/㎡]          |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 특수요인보정<br>- 오른쪽 해당항목에<br>반영여부를 체크합니다. |                | 건설투자GDP<br>Deflator 반영 | 급경사지(원형<br>지)연약지반 |      | 제로에너지<br>건축물 등                                                                                                   |                | 기타               |      |  |
|                                  |                                       |                | √                      |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
| 공사비 소계                           |                                       |                | [00,000]백만 원]          |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 설계예산                             |                                       |                |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 설계공모보상비용                              |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 설<br>계<br>용<br>역<br>비                 | 대가기준           | 종류(복잡도)                | [   ]<br>제1종(단순)  |      | [   ]<br>제2종(보통)                                                                                                 |                | [   ]<br>제3종(복잡) |      |  |
|                                  |                                       |                | 도서량                    | [   ] 하급          |      | [   ] 중급                                                                                                         |                | [   ] 상급         |      |  |
|                                  |                                       | 기본 및 실시설계비     |                        | [000]백만 원]        |      | [0.00%] 기본업무 대가요율                                                                                                |                |                  |      |  |
|                                  |                                       | 인증관련<br>추가업무비용 |                        | [000]백만 원]        |      | [0.00%] 추가업무 대가요율<br>[   ] 건축물에너지효율[   ] 제로에너지건축물<br>[   ] 녹색건축[   ] 장애물없는생활환경인증<br>[   ] 지능형건축물[   ] 초고속정보통신건축물 |                |                  |      |  |
|                                  |                                       | 설계용역비 소계       |                        | [000]백만 원]        |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | 인증관련 수수료                              |                | 예비인증 [000]백만 원]        |                   |      |                                                                                                                  | 본인증 [000]백만 원] |                  |      |  |
|                                  | 설계의도 구현 관련비용                          |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 사업관리예산                           |                                       |                |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 감<br>리<br>비<br><br>위<br>탁        | [   ] 건설사업관리                          | [000]백만 원]     |                        | 산출<br>근거          |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | [   ] 상주감리                            | [000]백만 원]     |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | [   ] 비상주감리                           | [000]백만 원]     |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | [   ] 공모관리                            | [000]백만 원]     |                        | 산출<br>근거          |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | [   ] 설계관리                            | [000]백만 원]     |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | [   ] 운영관리                            | [000]백만 원]     |                        |                   |      |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
| 기타                               |                                       |                |                        |                   | 해당없음 |                                                                                                                  | 책정완료           |                  | 책정예정 |  |
|                                  | 설계경제성검토비용(VE)                         |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  | 설계적정성검토비용<br>(총사업비관리)                 |                | [000]백만 원]             |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |
|                                  | BIM 비용                                |                | [000]백만 원]             |                   |      |                                                                                                                  | √              |                  |      |  |
|                                  | BEMS 비용                               |                | [000]백만 원]             |                   | √    |                                                                                                                  |                |                  |      |  |

## 공공건축 사업계획 사업계획 사전검토 신청서 I-3

7.사업 규모 및 사업 일정 - 금액을 입력하고, 해당사항을 체크합니다.

| 항목                    | 법정규모                                              | 계획규모                  | 관련법규                                                                                                                                                           |            |                          |
|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| 부지면적                  | [00,000㎡]                                         | [00,000㎡]             | ‘국토의 계획 및 이용에 관한법<br>률’ 0조 0항                                                                                                                                  |            |                          |
| 연면적                   | [00,000㎡]                                         | [00,000㎡]             | ‘○○ 지구단위계획’                                                                                                                                                    |            |                          |
| 건축물 규모(층수)            | 0층 이하(00m 이하)                                     | 지하0층/지상0층<br>이하       | ‘○○ 지구단위계획’                                                                                                                                                    |            |                          |
| 순면적                   | [00,000㎡ / 00.0%]                                 | 공용면적                  | [00,000㎡ / 00.0%]                                                                                                                                              |            |                          |
| 주<br>차<br>장<br>규<br>모 | 관련법규                                              | 주차대수<br>산정용 연면적       | 법정<br>주차대수                                                                                                                                                     | 계획<br>주차대수 | 주차장<br>규모(예상)            |
|                       | 「○○시 주차장 설치조<br>례」 제○○조(부설주차장<br>설치기준)<br>○○㎡당 1대 | [0,000㎡]              | 00대                                                                                                                                                            | 00대        | [지상0,000㎡]<br>[지하0,000㎡] |
| 사업일정                  |                                                   | 기간                    | 세부일정                                                                                                                                                           |            |                          |
|                       | 기획업무 및<br>계약심사 기간                                 | ‘00.00.~‘00.00 (00개월) | <ul style="list-style-type: none"> <li>•건축기획업무 0개월</li> <li>•공공건축 사업계획 사전검토 기간 0개월</li> <li>•공공건축 기획심의0개월</li> <li>•계약심사 0개월</li> </ul>                        |            |                          |
|                       | 설계공모기간                                            | ‘00.00.~‘00.00 (00개월) | <ul style="list-style-type: none"> <li>•‘공공건축 설계발주 가이드’ 일반설계공모 기간 기준(132<br/>일 이상) 준용</li> </ul>                                                               |            |                          |
|                       | 설계기간                                              | ‘00.00.~‘00.00 (00개월) | <ul style="list-style-type: none"> <li>•발주 전 준비기간 0개월</li> <li>•기본설계 0개월</li> <li>•실시설계 0개월</li> <li>•설계경제성검토(VE) 0개월</li> <li>•각종 인·허가 및 인증 취득 0개월</li> </ul> |            |                          |
|                       | 공사시간                                              | ‘00.00.~‘00.00 (00개월) | <ul style="list-style-type: none"> <li>•발주 전 준비기간 0개월</li> <li>•부지조성공사 0개월</li> <li>•공사기간 0개월</li> <li>•시운전기간 0개월</li> <li>•개관목표 `00.00.</li> </ul>            |            |                          |



## 공공건축 사업계획 사업계획 사전검토 신청서 II-1

### 1. 지역 특성 - 주요 내용을 기술합니다.

#### 부지 주변 지역 여건

- ※ 인구 및 가구 특성, 문화재와 공공시설 분포 등 부지가 위치한 지역의 특성을 기술  
 ※ 단순히 지역현황에 대한 기초자료를 나열하기보다는 대상사업과의 관련 속에서 해당 지역의 현황을 기술하는 것이 중요

| 구분              | 특성                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----------|---|----------|--------|---|----------|--------|---|----------|--------|
| 도시계획            | <ul style="list-style-type: none"><li>부지 남측 〇〇로는 〇〇고속도로 지하화 사업구간에 해당하며, 〇〇〇〇년 준공을 목표로 추진 중</li><li>인접 부지에 복합형 직속기관(〇〇연수원, 〇〇연구정보원, 〇〇〇〇진흥원)이 조성될 예정</li><li>〇〇〇〇 남측(〇〇로-주출입구)과 동측(〇〇로터라-〇〇로)으로 신규 도시계획도로와 공원(예정) 조성을 추진 중</li></ul>                                                                                                                                                                                                                               |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 인구특성            | <ul style="list-style-type: none"><li>〇〇군은 전국에서 4번째로 노령화지수가 높은 지역</li><li>- [참고 : 통계지리정보서비스(<a href="https://sgis.kostat.go.kr">https://sgis.kostat.go.kr</a>), 통계주제도_노령화지수]</li></ul> <table><tr><th>순위</th><th>행정구역</th><th>노령화지수(%)</th></tr><tr><td>1</td><td>경상북도 〇〇군</td><td>597.01</td></tr><tr><td>2</td><td>경상북도 〇〇군</td><td>569.55</td></tr><tr><td>3</td><td>전라남도 〇〇군</td><td>472.74</td></tr></table> <p>※ 노령화지수 : 유소년(14세이하)인구 1백명당 고령(65세이상) 인구</p> | 순위       | 행정구역 | 노령화지수(%) | 1 | 경상북도 〇〇군 | 597.01 | 2 | 경상북도 〇〇군 | 569.55 | 3 | 전라남도 〇〇군 | 472.74 |
| 순위              | 행정구역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 노령화지수(%) |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 1               | 경상북도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 597.01   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 2               | 경상북도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 569.55   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 3               | 전라남도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 472.74   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 산림지·녹지분포        | <ul style="list-style-type: none"><li>지구단위계획 지침 상 서측 아파트단지 남쪽으로 연결녹지 계획</li><li>지구단위계획 지침(환경영향평가)에 의해 근린공원 중앙(사업부지 북측)에 원형보전된 보존녹지 위치</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 주변 공공건축·공공공간 현황 | <ul style="list-style-type: none"><li>인근에 〇〇자원·지검, 〇〇〇정보원, 〇〇대학교·병원 등이 입지하여 본 시설과 업무연계성이 높을 것으로 예상</li><li>사업부지 동측에 〇〇천변 친수공간(〇〇나무숲, 잔디구장 등)으로 연결되는 육교가 위치</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 주변 유흥시설 현황      | <ul style="list-style-type: none"><li>인접한 〇〇마을회관이 사용하고 있지 않아 향후 본 시설의 운영계획을 감안해 활용할 수 있을 것으로 예상</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |
| 기타              | <ul style="list-style-type: none"><li>〇〇산업단지 중심에 위치하여 주변 공장의 악취, 소음, 날림먼지 대책 필요</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |

#### 지역사회의 요구

- ※ 본 사업과 관련한 설문조사, 언론 보도자료, 민원 동향, 예상되는 민원·분쟁사항 및 기타 지역사회의 영향에 대해 기술

| 구분    | 주요 내용                                                                                                                                                        | 대응                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 수요조사  | <p>&lt;주민들의 주요 의견&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>자전거 주차장에 비가림시설이 있었으면 좋겠다</li> <li>공원에는 나무 그들이 풍부했으면 좋겠다</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>공모 시 설계지침에 반영</li> <li>운영계획 수립 시 주민의견 반영</li> </ul>                            |
| 민원 동향 | <p>&lt;언론보도&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"〇〇미술관, 건립 방향 논의"('16.00.00, 〇〇일보)</li> <li>"〇〇 원도심 지역, 테마형 미술관 조성하자"('16.00.00, 〇〇일보)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>계획 초기부터 지역주민, 이해당사자, 〇〇시 등의 민관협의체를 조직하고 공청회 등 정기적인 업무협의를 실시하여 갈등 조정</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>&lt;예상되는 민원&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>기피시설 신설에 따른 지역 주민과의 마찰 및 민원 발생이 예상되며, 이에 따른 해당공사의 공정관리 난점 예상</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. 부지 특성 - 주요 내용을 기술합니다.

### 사업부지 개요

※ 지역·지구 등 지정여부와 해당 건축물 용도의 행위제한 내용을 기재  
(참조) 토지이용규제정보서비스 (<http://luris.molit.go.kr/web/actreg/arservice/ArParcelRestrictListExtFrame.jsp>)

|                     |            |                                                                                   |
|---------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 사업부지 개요             | 부지위치       | 00시 00구 00동 000                                                                   |
|                     | 부지면적       | 0,000 m <sup>2</sup>                                                              |
|                     | 지역·지구      | 0000구역                                                                            |
| 지역·지구 등안에서의 행위제한 여부 | 건축물 용도     | 교육연구시설(연구소)                                                                       |
|                     | 조건·제한·예외사항 | 상대보호구역(00초등학교)으로 지정되어 있으므로, '교육환경 보호에 관한 법률'에 의한 행위제한 내용(고압가스 안전관리, 폐기물관리 등)검토 필요 |

### 접근성

※ 부지 주변의 대중교통 현황과 보행 접근성에 대해 점검하고, 문제발생이 우려될 경우 대응방안을 함께 검토하여 기술, 진입도로는 현황도로와 향후 계획도로(개설시기)를 구분하여 기재

| 구분       | 현황                            | 대응                    |
|----------|-------------------------------|-----------------------|
| 진입도로 유무  | 지하철역 또는 노선버스 정류장으로부터 00m 이내   | 셔틀버스 운영 예정            |
| 대중교통 접근성 | 주변 보행로 조성 유무, 횡단보도의 위치 등      | 횡단보도 신설 협의            |
| 보행 접근성   | 0축 00도로<br>(0m 도로, 왕복 0차선) 근접 | 도시계획도로 개설 예정('00.00.) |

### 물리적 특성

※ 부지의 물리적 특성과 그에 따른 대응방안을 함께 검토하여 기술

※ 경사·고저 기준은 공시지가 조사·산정을 위한 '토지특성조사'의 고저구분(저지, 평지, 완경사, 급경사, 고지)을 따름

| 구분                              | 특성                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 경사·고저                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>토지특성조사의 고저구분 : 급경사</li> <li>사업부지는 전체적으로 동고서저의 형상(표고차: 10 ~ 15m)을 하고 있으며, 부지 남동측 진입도로(+75)와 북쪽(+85)은 약 5m의 레벨차이가 있음</li> </ul> |
| 지반상태<br>(성토지반, 하천인접, 매립지·간척지 등) | <ul style="list-style-type: none"> <li>부지는 00강변에 위치하여 지반은 대부분 연약지반이며, 지하수위는 -2m 레벨에 분포하므로 지하공사에 어려움이 예상됨</li> </ul>                                                  |
| 부지정리 완료 여부                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>부지 내 00건축물 사용 중</li> </ul>                                                                                                    |
| 기타                              |                                                                                                                                                                      |

## 공공건축 사업계획 사업계획 사전검토 신청서 II-2

### 3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점

#### 배치계획의 주안점

- ※ 주동의 배치, 동선계획 등 외부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재, 공공건축물로서 공공성을 확보할 수 있는 방안에 대해 검토
- ※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요

| 구분       | 주요 고려사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 설계의 주안점  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 배치계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업부지 동쪽의 자연경관(○○강 조망 가능)이 우수하므로, ○○동 배치 및 평면계획 시 조망을 확보하도록 유도</li> </ul> </li> <li>• 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로(○○로)와 부지 계획고의 레벨 차이가 크므로 전면 도로에서 보행 접근이 어려움. 대중교통 이용자 등 ○○로에서 접근하는 보행자를 고려하여 진입로 조성 필요</li> </ul> </li> <li>• 외부공간 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 향후 조성 예정인 남측 ○○파크와 프로그램이 유사하므로 연결통로 조성과 편의시설 배치 등 외부공간 연계를 고려</li> </ul> </li> </ul> |
| 공공성 확보방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 부지 주변으로 ○○시설과 ○○관을 건립할 예정이므로 가로경관과 방문객 동선을 고려하여 경계부에 충분한 오픈스페이스(보행광장, 가로공원 등)를 확보</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 기타 특수조건  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 마스터플랜이 수립되어 있으므로 마스터플랜 상의 취지와 목적을 유지하되, 공모 시 창의적인 계획이 가능하도록 주어진 면적 기준 내에서 층수, 배치, 동선의 조정이 가능하도록 지침으로 제시</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### 실별 규모(space program)와 산출근거

- ※ 세부시설의 용도와 면적을 연관성이 큰 시설끼리 묶어서 제시하며, 공용공간은 별도 구분하여 표기

| 구분   | 세부시설               | 산출근거                   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) | 비고 |
|------|--------------------|------------------------|---------------------|-------|----|
| ○○영역 | ○○실                | 1명 X 00m <sup>2</sup>  |                     |       |    |
|      | 소계                 |                        |                     |       |    |
| ○○영역 | 소계                 |                        |                     |       |    |
|      | 소계                 |                        |                     |       |    |
| ○○영역 | 소계                 |                        |                     |       |    |
|      | 소계                 |                        |                     |       |    |
| 공요공간 | 홀, 화장실, 계단실, E/V 등 |                        |                     |       |    |
|      | 기계·전기실, 창고 등       |                        |                     |       |    |
| 주차공간 |                    | 00대 X 00m <sup>2</sup> |                     |       |    |
| 합계   |                    |                        |                     |       |    |

#### 공간 및 시설계획의 주안점

- ※ 조닝, 동선계획, 설비·구조 등 내부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재
- ※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요

| 구분 | 주요 고려사항 |
|----|---------|
|----|---------|

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 설계의 주안점  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 실별 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ○○실은 향후 필요에 따라 개별공간의 크기를 조절할 수 있는 가변형 공간으로 계획</li> <li>- ○○장은 최소 ○○석 이상 확보해야하며 어린이와 성인 모두 관람이 편한 창의적 좌석구조 및 동선으로 설계</li> </ul> </li> <li>• 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보안시설이므로 1층 로비에 외부인의 접근이 가능한 공간 마련</li> <li>- ○○시설은 노약자들이 주로 이용하므로 주차장과 엘리베이터로 연결되어야 함</li> </ul> </li> </ul> |
| 공공성 확보방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설 활성화를 위해 접도된 복측과 서측 도로에 면한 저층부를 개방감 있게 조성하고 1층 공용공간에는 인접 지역 근무자들을 위한 편의시설 설치 고려</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 기타 특수조건  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ○○실은 유해화학물질을 취급하여 화재폭발 위험성이 있으므로 안전관리 대책 수립 필요</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 공공건축 사업계획 사업계획 사전검토 신청서II-3

### 4. 지역사회 활성화를 위한 방안 및 향후 시설 운영·활용 계획 - 주요 내용을 기술합니다.

|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| 지역사회 활성화에 대한 기여 방안 |                                          |
| 주민 개방시설            | 외부 조경 및 휴게공간과 북카페, 기획전시실 등 1층 홀·로비 개방 예정 |
| 기타 지역 활성화 방안       | •                                        |

|                                                            |           |                                               |           |  |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-----------|--|
| 향후 시설 운영·활용 계획                                             |           |                                               |           |  |
| 운영방식                                                       | [ ] 직접 운영 | [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 위탁 운영 | [ ] 기타( ) |  |
| 운영주체                                                       | ○○협동조합    |                                               |           |  |
| 세부 운영계획<br>(운영인력, 운영 프로그램, 운영 경비 확보방안, 콘텐츠 확보방안, 교류협력계획 등) |           |                                               |           |  |

## □ 개편 신청서(안)\_alt2

[별첨1] 공공건축 사업계획 사전검토 신청서

### 공공건축 사업계획 사전검토 신청서

• 어두운 란은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

|      |      |      |
|------|------|------|
| 접수번호 | 접수일자 | 처리일자 |
|------|------|------|

#### 1. 신청인 개요

|          |            |          |           |
|----------|------------|----------|-----------|
| 국가 [ ]   | 지방자치단체 [ ] | 공공기관 [ ] | 지방공기업 [ ] |
| 부 처 명 :  | 자치단체명 :    | 기 관 명 :  | 기 관 명 :   |
| 대표자 성명 : |            | 연 락 처 :  |           |
| 주 소 :    |            |          |           |

#### 2. 사업 개요

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사 업 명        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 건축구분         | [ ] 신 축 [ ] 증 축 [ ] 개 축 [ ] 재 축 [ ] 이 전 [ ] 대수선                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 부지위치         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 사업기간         | 사업규모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 총사업비         | 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 주요내용<br>(요약) | <p>1.사업의 내용, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항</p> <p>- 사업목적 및 특성 등에 대해 간략히 기술합니다.</p> <p>2.발주방식 - 해당항목을 체크합니다.</p> <p><input type="checkbox"/> 설계공모방식    <input type="checkbox"/> 입찰    <input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약    <input type="checkbox"/> 기타</p> <p><input type="checkbox"/> 건설기술 공모방식    <input type="checkbox"/> 기본설계 기술제안 입찰방식    <input type="checkbox"/> 실시설계 기술제안 입찰방식    <input type="checkbox"/> 기타</p> <p>3.디자인관리방안</p> <p>- 관련 주체 및 적용 단계에 대해 간략히 기술합니다.</p> <p>4.에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안</p> <p>- 각종 인증의 의무대상 및 해당 여부에 대한 사항을 기술합니다.</p> <p>5.그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항</p> <p>- 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 간략히 기술합니다.</p> |

「건축서비스산업 진흥법」 제23조, 같은 법 시행령 제20조제2항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 사업계획 사전검토 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

건축도시공간연구소장 귀하

|      |                                              |                       |
|------|----------------------------------------------|-----------------------|
| 첨부서류 | 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에 따라 작성한 공공건축 사업<br>계획서 | 수수료 없음                |
| 처리절차 |                                              |                       |
| 신 청  | →                                            | 접 수                   |
| 신청인  |                                              | 처 리 기 관<br>(공공건축지원센터) |
|      | →                                            | 검 토                   |
|      |                                              | 처 리 기 관<br>(공공건축지원센터) |
|      | →                                            | 통 보                   |
|      |                                              | 처 리 기 관<br>(공공건축지원센터) |

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

# 1 사업개요

## 1. 사업목적 및 추진경위

|         |                                                                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 사업 목적   | ※ 사업의 추진배경 및 목적, 기대효과를 종합적으로 기술                                                                                                                                                                    |
| 사업 추진경위 | ※ 주요 사전행정절차를 사업 추진경위란에 시간 순으로 기술<br>• '16.00. : ○○공원 조성사업 추진계획 방침<br>• '16.00. : 제○차 중앙지방재정투자심사 (결과 : 제검토)<br>• '16.00. : ○○역사공원 전략환경영향평가 환경부 승인<br>• '16.00. : ○○공원 조성 기본계획 수립 및 타당성 검토 연구 용역 추진) |

## 2. 사업추진을 위한 사전절차 및 건축기획

|                    | 사전절차 항목                      | 수행여부 |    |     |
|--------------------|------------------------------|------|----|-----|
|                    |                              | 수행완료 | 예정 | 미대상 |
| 사전절차               | 공용재산취득사업계획                   |      |    | ✓   |
|                    | 총사업비 심의                      |      |    | ✓   |
|                    | 중기재정계획                       | ✓    |    |     |
|                    | 지방재정투자사업심사                   | ✓    |    |     |
|                    | 공유재산관리계획                     |      |    | ✓   |
| 각종<br>조사·협의<br>·평가 | 문화재 관련조사                     |      |    |     |
|                    | 측량 및 지반조사                    |      |    |     |
|                    | 도시계획 사전협의                    |      |    |     |
|                    | 관계기관 사전협의 (기관명: )            |      |    |     |
|                    | 환경관련 평가                      |      |    |     |
|                    | 교통관련 평가                      |      |    |     |
|                    | 교육환경 평가                      |      |    |     |
|                    | 수요조사 및 민원동향<br>(관련 첨부자료명 : ) |      |    |     |
|                    | 외부전문가 활용<br>(전문가 및 기관명: )    |      |    |     |
| 건축기획               | 내부전문직 직접수행                   |      |    |     |

※ 표기된 절차 외 수행 절차(공공도서관 건립 사전평가, 업무협약, 기존 건물 정밀안전진단, 석면조사 등)는 '사업절차 항목'란에 추가 기재

## ② 사업계획

### 1. 지역 특성

○ 부지 주변 지역 여건

| 구 분                           | 특 성                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|----------|---|----------|--------|---|----------|--------|---|----------|--------|---|----------|-------|---|----------|--------|
| 관련 법정계획<br>(도시관리계획 등)         | <ul style="list-style-type: none"><li>● 부지 남측 〇〇로는 〇〇고속도로 지하화 사업구간에 해당하며, 〇〇〇〇년 준공을 목표로 추진 중</li><li>● 인접 부지에 복합형 직속기관(〇〇연수원, 〇〇연구정보원, 〇〇〇〇진흥원)이 조성될 예정</li><li>● 〇〇〇〇 남측(〇〇로-주출입구)과 동측(〇〇로터리-〇〇로)으로 신규 도시계획도로와 공원(예정) 조성을 추진 중</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 사업대상지 주변<br>산림지·녹지 분포         | <ul style="list-style-type: none"><li>● 지구단위계획 지침 상 서측 아파트단지 남쪽으로 연결녹지 계획</li><li>● 지구단위계획 지침(환경영향평가)에 의해 근린공원 중앙(사업부지 북측)에 원형보전된 보존녹지 위치</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 사업부지<br>주변<br>공공건축<br>수요계층 분석 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 〇〇군은 전국에서 4번째로 노령화지수가 높은 지역<br/>[참고 : 통계지리정보서비스(<a href="https://sgis.kostat.go.kr">https://sgis.kostat.go.kr</a>), 통계주제도_노령화지수]</li></ul> <table><tr><th>순위</th><th>행정구역</th><th>노령화지수(%)</th></tr><tr><td>1</td><td>경상북도 〇〇군</td><td>597.01</td></tr><tr><td>2</td><td>경상북도 〇〇군</td><td>569.55</td></tr><tr><td>3</td><td>전라남도 〇〇군</td><td>472.74</td></tr><tr><td>4</td><td>경상북도 〇〇군</td><td>459.6</td></tr><tr><td>5</td><td>전라남도 〇〇군</td><td>455.96</td></tr></table> <p>※ 노령화지수 : 유소년(14세이하)인구 1백명당 고령(65세이상) 인구</p> | 순위       | 행정구역 | 노령화지수(%) | 1 | 경상북도 〇〇군 | 597.01 | 2 | 경상북도 〇〇군 | 569.55 | 3 | 전라남도 〇〇군 | 472.74 | 4 | 경상북도 〇〇군 | 459.6 | 5 | 전라남도 〇〇군 | 455.96 |
| 순위                            | 행정구역                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 노령화지수(%) |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 1                             | 경상북도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 597.01   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 2                             | 경상북도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 569.55   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 3                             | 전라남도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 472.74   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 4                             | 경상북도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 459.6    |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 5                             | 전라남도 〇〇군                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 455.96   |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 주변 공공건축<br>· 공공공간 현황          | <ul style="list-style-type: none"><li>● 인근에 〇〇지원·지검, 〇〇〇〇정보원, 〇〇대학교·병원 등이 입지하여 본 시설과 업무연계성이 높을 것으로 예상</li><li>● 사업부지 동측에 〇〇천변 친수공간(〇〇나무숲, 잔디구장 등)으로 연결되는 육교가 위치</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |
| 기 타                           | <ul style="list-style-type: none"><li>● 〇〇산업단지 중심에 위치하여 주변 공장의 악취, 소음, 날림먼지 대책 필요</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |      |          |   |          |        |   |          |        |   |          |        |   |          |       |   |          |        |

※ 인구 및 가구 특성, 문화재와 공공시설 분포 등 부지가 위치한 지역의 특성을 기술

※ 단순한 지역현황에 대한 기초자료를 나열하기보다 사업과 관련된 해당 지역의 현황을 기술



## 2. 부지 특성

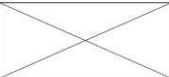
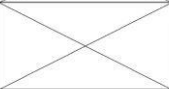
### ○ 사업부지 개요

|            |                                   |                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 사업부지<br>개요 | 부지위치                              | ○○시 ○○구 ○○동 ○○○                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
|            | 지역·지구<br>및<br>행위제한 여부<br>건축물 용도   | 용도지역                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|            |                                   | 용도지구                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|            |                                   | 용도구역                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|            |                                   | 조건·제한<br>·예외사항                                                                                                                                                                                 | 상대보호구역(○○초등학교)으로 지정되어 있으므로,<br>'교육환경 보호에 관한 법률'에 의한 행위제한<br>내용(고압가스 안전관리, 폐기물관리 등)검토 필요 |
| 물리적<br>특성  | 경사·고저                             | ※ 경사·고저 기준은 공시지가 조사·산정을 위한 '토지특성조사'의<br>고저구분(저지, 평지, 완경사, 급경사, 고지)을 따름<br>• 토지특성조사의 고저구분 : 급경사<br>• 사업부지는 전체적으로 동고서저의 형상(표고차: 10~15m)을<br>하고 있으며, 부지 남동측 진입도로(+75)와 북쪽(+85)은 약 5m의<br>레벨차이가 있음 |                                                                                         |
|            | 지반상태<br>(성토지반, 하천인접<br>매립지·간척지 등) | ※ 부지의 물리적 특성과 그에 따른 대응방안을 함께 검토하여 기술<br>• 부지는 ○○강변에 위치하여 지반은 대부분 연약지반이며,<br>지하수위는 -2m 레벨에 분포함으로 지하공사에 어려움이 예상됨                                                                                 |                                                                                         |
|            | 부지정리 완료<br>여부                     | • 부지 내 ○○건축물 사용 중                                                                                                                                                                              |                                                                                         |
| 접근성        | 대중교통접근성                           | ※ 부지 주변의 대중교통 현황에 대해 점검하고, 문제발생이 우려될<br>경우 대응방안을 함께 검토하여 기술                                                                                                                                    |                                                                                         |
|            | 보행접근성                             | ※ 부지 주변의 보행 접근성에 대해 점검하고, 문제발생이 우려될<br>경우 대응방안을 함께 검토하여 기술                                                                                                                                     |                                                                                         |
|            | 진입도로 유무                           | ※ 진입도로는 현황도로와 향후 계획도로(개설시기)를 구분하여<br>기재                                                                                                                                                        |                                                                                         |
| 사업부지 특성 종합 |                                   | • 건축기획을 토대로 사업부지의 주요 문제점과 개선계획 기술                                                                                                                                                              |                                                                                         |

※ 지역·지구 등 지정여부와 해당 건축물 용도의 행위제한 내용은 토지이용규제정보서비스 참조  
(<http://luris.molit.go.kr/web/actreg/arservice/ArParcelRestrictListExtFrame.jsp>)



### 3. 규모

| 구분              | ①법정 한도                                                                              | ② 계획규모<br>(신축, 기존) |                 | ③ 계획규모<br>(증축, 리모델링) |  | 규모산정의<br>관련법규 및<br>근거 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|--|-----------------------|
| 부지면적            |                                                                                     | 0,000 m'           |                 |                      |  |                       |
| 건축물 용도          |                                                                                     | 주용도                | 교육연구시설<br>(연구소) | 주용도                  |  |                       |
|                 |                                                                                     | 부속용도               |                 | 부속용도                 |  |                       |
| 건축면적<br>(건폐율)   |                                                                                     |                    |                 |                      |  |                       |
|                 | 건폐율 :                                                                               | 건폐율 :              |                 |                      |  |                       |
| 연면적<br>(용적률)    |                                                                                     |                    |                 |                      |  |                       |
|                 | 용적률 :                                                                               | 용적률 :              |                 |                      |  |                       |
| 조정면적            |                                                                                     |                    |                 |                      |  |                       |
| 공개공지            |                                                                                     |                    |                 |                      |  |                       |
| 주차대수 산정용<br>연면적 |   |                    |                 |                      |  |                       |
| 주차장 규모(예상)      |  | 지상 :<br>지하 :       |                 |                      |  |                       |
| 주차대수            |                                                                                     | 지상 :<br>지하 :       |                 |                      |  |                       |
| 층수 및 높이         |                                                                                     |                    |                 |                      |  |                       |

※ 신축사업 : ①법정한도와 ② 계획규모(신축) 작성

※ 증축, 리모델링 사업 : ② 계획규모(기존)과 ③ 계획규모(증축, 리모델링) 작성

※ 사업부지와 건축물이 2개 이상인 경우 구분하여 각각 작성

○ 실별 규모(space program)와 산출근거

| 구 분  | 세부시설               | 산출근거                   | 면적(m <sup>2</sup> ) | 비율(%) | 비 고 |
|------|--------------------|------------------------|---------------------|-------|-----|
| 00영역 | 00실                | 1명 × 00m <sup>2</sup>  |                     |       |     |
|      |                    |                        |                     |       |     |
|      | 소계                 |                        |                     |       |     |
| 00영역 |                    |                        |                     |       |     |
|      | 소계                 |                        |                     |       |     |
| 00영역 |                    |                        |                     |       |     |
|      | 소계                 |                        |                     |       |     |
| 공용공간 | 홀, 화장실, 계단실, E/V 등 |                        |                     |       |     |
|      | 기계·전기실, 창고 등       |                        |                     |       |     |
| 주차공간 | 옥내 주차장일 경우         | 00대 × 00m <sup>2</sup> |                     |       |     |
| 합 계  |                    |                        |                     |       |     |

※ 세부시설의 용도와 면적을 연관성이 큰 시설끼리 묶어서 제시하며, 공용공간은 별도 구분하여 표기

○ 총사업비 (단위 : 백만 원)

| 항 목     |                       | 금 액   | 비 고                  |
|---------|-----------------------|-------|----------------------|
| 대분류     | 소분류                   |       |                      |
| A. 용지비  | 용지구입비                 | 000.0 |                      |
|         | 보상비                   |       |                      |
|         | 소계                    |       |                      |
| B. 공사비  | 부지조성공사비               | 000.0 |                      |
|         | 기존시설 철거비              |       |                      |
|         | 전시공사비                 |       |                      |
|         | 특수요인 보정               |       |                      |
|         | 건축공사비                 |       |                      |
|         | 소계                    |       |                      |
| C. 부대비  | 설계공모비용                | 000.0 |                      |
|         | 설계용역비                 | 00.0  | 기본설계, 실시설계           |
|         | 설계의도 구현관련             |       |                      |
|         | 감리 및 건설사업관리 관련        |       |                      |
|         | 인증 관련                 | 000.0 | 건축물에너지효율, 녹색건축 인증 비용 |
|         | 평가 및 조사 관련            | 000.0 | 석면조사, 측량 및 지반조사 비용   |
|         | <기타> 설계 경제성 검토(VE) 관련 |       |                      |
|         | 소계                    |       |                      |
| D. 예비비  |                       |       | (A+B+C)의 00%         |
| E. 총사업비 |                       | 000.0 | A+B+C+D              |

※ 사업비를 용지비, 공사비, 부대비, 예비비로 구분하여 기재, 소분류 항목은 필요 시 조정하여 작성

※ 인증 관련 : 건축물에너지효율, 제로에너지건축물, 녹색건축, 장애물없는생활환경, 초고속정보통신 건물, 지능형건축물 등 각종 인증 비용을 책정

※ 평가 및 조사 관련 : 측량 및 지반조사, 석면조사, 정밀구조안전진단, 환경관련 평가, 교통관련 평가, 문화재관련 조사 등 각종 평가 및 조사 관련 비용을 책정

※ 표기된 항목 외 소요비용(설계 경제성 검토(VE), 총사업비 설계 적정성 검토, 조달청 맞춤형서비스 관련, 도시관리계획(변경) 및 실시계획 인가 관련, 건물에너지관리시스템 (BEMS) 관련 등)은 <기타>란에 줄을 추가하고 예산 항목을 직접 기재한 후 작성

※ 설계의도구현 비용은 국토교통부고시 제775호공공건축 설계의도 구현 업무수행지침 참고하여 책정

## 5. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안

| 구 분                                  |                | 취득 계획 | 추진근거                                                                        |
|--------------------------------------|----------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 각종 인증의<br>의무 대상<br>여부 등              | 건축물에너지효율 등급    | [✓]   | 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 연면적이 3,000㎡ 이상이므로 건축물에너지효율 1등급 이상 취득 의무  |
|                                      | 제로에너지건축물       | [✓]   | 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 〇〇〇형 공공기관 〇〇시설 신축 건물로 제로에너지 건축물 인증 의무 대상 |
|                                      | 녹색건축 인증        | [✓]   | 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3에 따라 연면적이 3,000㎡ 이상 신축 건물로 인증 의무 대상                |
|                                      | 지능형건축물 인증      | [ ]   |                                                                             |
|                                      | 초고속정보통신건물 인증   | [ ]   |                                                                             |
|                                      | 장애물 없는 생활환경 인증 | [✓]   | 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2 제3항에 따라 〇〇〇〇가 신축하는 〇〇시설로 인증 의무 대상     |
| 기타 패시브(Passive)계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안 |                |       | 연면적 10,000㎡이상의 신축 건축물로 건물에너지관리시스템(BEMS) 구축 운영 예정                            |

※ 인증 취득 계획이 있을 경우 해당란에 체크 [✓]

## 6. 사업일정계획 및 설계용역 발주방식

| 구 분                   | 일 정                      | 세 부 일 정                                                                                                                         |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축기획 보완<br>(사전검토의견반영) |                          |                                                                                                                                 |
| 공공건축심의                |                          |                                                                                                                                 |
| 설계용역 발주방식             |                          | 일반 설계공모[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 제안공모[    ]<br>2단계 설계공모[    ] 제한공모 [    ] 지명공모 [    ]<br>기타 [ 발주방식 기술 (입찰 등)    ] |
| 설계공모 운영계획             |                          | 직접운영 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조달청 대행[    ] 외부기관 위탁[    ]                                                         |
| 설계공모기간                | '00.00.~'00.00<br>(00개월) | • '공공건축 설계발주 가이드' 일반설계공모 기간<br>기준(132일 이상) 준용                                                                                   |
| 설계기간                  | '00.00.~'00.00<br>(00개월) | • 발주 전 준비기간 0개월<br>• 기본설계 0개월<br>• 실시설계 0개월<br>• 설계경제성검토(VE) 0개월<br>• 각종 인·허가 및 인증 취득 0개월                                       |
| 공사기간                  | '00.00.~'00.00<br>(00개월) | • 발주 전 준비기간 0개월<br>• 부지조성공사 0개월<br>• 공사기간 0개월                                                                                   |
| 개관일정                  |                          | • 시운전기간 0개월<br>• 개관목표 '00.00.                                                                                                   |

※ 사전검토 이후 사전검토 의견 반영, 공공건축심의, 설계공모, 설계, 시공에 예상되는 기간을 작성

※ 설계용역 발주방식은 해당란에 체크 [☒]

## 7. 사업관리 및 향후 시설 운영·활용 계획

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 사업주무부서명                                                                  | ○○시청 ○○과                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
| 운영주체                                                                     | ○○협동조합                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |
| 운영방식                                                                     | <input type="checkbox"/> 직접운영 <input checked="" type="checkbox"/> 위탁운영 <input type="checkbox"/> 기타(                      )                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| 사업관리<br>참여주체                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> 내부 전문직렬(건축, 토목 등) 담당<br><input type="checkbox"/> TF팀 등 부서 간 협력체계 구축<br><input checked="" type="checkbox"/> 자문위원회 또는 운영위원회 구성<br><input type="checkbox"/> 총괄계획가(MP) 또는 총괄건축가(MA) 활용                                                                                                                                                                                                     |                                             |
| 사업관리의<br>주안점                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ○○기관과 업무협약을 통해 협력체계 구축</li> <li>● 주민, 운영자, ○○분야 전문가로 구성된 자문위원회 구축           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업 기획 단계부터 준공 후 시범운영 단계까지 운영</li> <li>- 사업계획에 대한 비전 제시, 기본계획안 검토 등의 업무 수행</li> <li>- 외부전문가는 ○○분야 ○명, ○○분야 ○명, ○○분야 ○명으로 구성</li> <li>- 자문회의 월 ○회 이상 개최, 운영비 ○○○만원 확보</li> </ul> </li> <li>● ○○분야 전문가를 총괄계획가로 위촉하여 초기 기획업무부터 사업 종료 시까지 전 과정에 활용할 계획</li> </ul> |                                             |
| 세부 운영계획<br><br>(운영인력,<br>운영프로그램,<br>운영경비 확보방안,<br>컨텐츠 확보방안,<br>교류협력계획 등) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| 지역활성화에<br>대한 기여방안                                                        | 주민 개방시설                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 외부 조정 및 휴게공간과 북카페, 기획전시실 등 1층<br>홀·로비 개방 예정 |
|                                                                          | 기타 지역 활성화<br>방안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |

※ 사업관리체계의 현황 및 계획사항에 대해 해당란에 체크 [✓] (중복체크 가능)

### ③ 건축계획

#### 1. 배치 계획의 주안점

| 구 분             | 주요 고려사항                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축물 배치계획의 주요 현안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 건축계획을 통해 분석되고 도출된 건축물 배치계획의 주요 현안과 대지가 가지고 있는 주요 문제점 기술</li> <li>※ 사전검토에서 핵심적으로 검토 받고자 하는 사항을 기술</li> </ul>                                                                    |
| 건축물 배치계획의 주안점   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 배치계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업부지 동쪽의 자연경관(○○강 조망 가능)이 우수하므로, ○○동 배치 및 평면계획 시 조망을 확보하도록 유도</li> </ul> </li> </ul>                               |
| 외부동선계획          | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 외부동선계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로(○○로)와 부지 계획고의 레벨 차이가 크므로 전면 도로에서 보행 접근이 어려움. 대중교통 이용자 등 ○○로에서 접근하는 보행자를 고려하여 진입로 조성 필요</li> </ul> </li> </ul> |
| 외부공간계획          | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 외부공간 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 향후 조성 예정인 남측 ○○파크와 프로그램이 유사하므로 연결통로 조성과 편의시설 배치 등 외부공간 연계를 고려</li> </ul> </li> </ul>                            |

※ 주동의 배치, 동선계획 등 외부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재

※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술



## 2. 공간 및 시설계획의 주안점

| 구 분                    | 주요 고려사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공간 및<br>시설계획의<br>주요 현안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 건축계획을 통해 분석되고 도출된 공간 및 시설계획의 현안과 문제점 기술</li> <li>※ 사전검토에서 핵심적으로 검토받고자 하는 사항을 기술</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 조닝(Zoning)             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 주요 실별 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ○○실은 향후 필요에 따라 개별공간의 크기를 조절할 수 있는 가변형 공간으로 계획</li> <li>- ○○장은 최소 ○○석 이상 확보해야하며 어린이와 성인 모두 관람이 편한 창의적 좌석구조 및 동선으로 설계</li> </ul> </li> <li>● 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보안시설이므로 1층 로비에 외부인의 접근이 가능한 공간 마련</li> <li>- ○○시설은 노약자들이 주로 이용하므로 주차장과 엘리베이터로 연결되어야 함</li> </ul> </li> </ul> |
| 실별규모<br>(스페이스<br>프로그램) | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 시설 활성화를 위해 접도된 북측과 서측 도로에 면한 저층부를 개방감 있게 조성하고 1층 공용공간에는 인접지역 근무자들을 위한 편의시설 설치 고려</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |

※ 조닝, 동선계획, 설비·구조 등 내부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재

※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요

## 3. 건축계획의 공공성 확보방안 및 기타 특수조건

| 구 분                     | 주요 고려사항                                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 건축계획을<br>통한 공공성<br>확보방안 |                                                                                                     |
| 기타 특수조건                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ○○실은 유해화학물질을 취급하여 화재·폭발 위험성이 있으므로 안전관리 대책 수립 필요</li> </ul> |



□ 2020년도 의견서

## 공공건축 사업계획 사전검토 의견서

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 건축구분  | 접수번호  |       |
| 사 업 명 |       |       |
| 신청기관  |       |       |
| 부지위치  |       |       |
| 부지면적  | 주 용 도 |       |
| 연 면 적 | 총사업비  | 설 계 비 |

### ■ 추진경위

- 1) 신청서 접수일 : 2000.00.00.(화)
- 2) 보완자료 요청일 : 2000.00.00.(금)
- 3) 보완자료 제출일 : 2000.00.00.(월)
- 4) 의견서 통지일 : 2000.00.00.(수)
- 5) 담당자 : 000

### ■ 검토의견

#### I. 주요 검토의견

본 의견서는 '000 증축사업'(이하 본 사업)의 사업계획 사전검토 신청서를 검토한 결과입니다. 주요 검토 의견은 다음과 같습니다.

첫째,  
둘째,  
셋째,

이 외 사업계획의 세부항목별 검토의견(II)을 아래와 같이 제시하오니 설계공모지침서 작성 및 설계와 시공관리 등 추후 업무 진행 시 반영하시기 바랍니다.

※ 설계용역 입찰공고 전 공공건축심의 이행 요청

「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 의거 국가기관, 공공기관, 지방자치단체, 지방공기업은 공공건축심의위원회를 설치·운영하시기 바라며, 동법 제22조의2제4항에 의거 사전검토의견서를 통지 받으신 사업부서는 공공건축심의위원회의 심의 이행 후 사업을 추진하시어 공공건축의 품질 향상을 도모하시기 바랍니다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의3(공공건축심의위원회)

① 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회
2. 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 경우: 「건축기본법」 제18조에 따른 지역건축위원회. 다만, 지역건축위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.
- ② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

귀하께서 제출하신 사업계획 사전검토 신청서는 상기의 내용과 같이 검토되었으며, 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제4항에 의거 사전검토 의견서를 교부합니다.

2020 년 월 일

건축공간연구원장 (직인)

## II. 세부항목별 검토의견

○ : 적정, △ : 보완필요, ↓ : 감소필요, ↑ : 증가필요, - : 의견없음, × : 자료없음(또는 해당없음)

| 검토항목     |                   | 검 토 의 건 |       | 반영여부<br>(신청기관 작성 후 회신)                                                                                                                                  |      |  |
|----------|-------------------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
|          |                   |         |       | 반영여부<br>(○,×,△)                                                                                                                                         | 조치사항 |  |
| ① 사업개요   |                   |         |       |                                                                                                                                                         |      |  |
| 사업의 목적   |                   | ○       | • 적정함 |                                                                                                                                                         |      |  |
| 사업 추진경위  |                   | ○       | • 적정함 |                                                                                                                                                         |      |  |
| ② 사업계획   |                   |         |       |                                                                                                                                                         |      |  |
| 지역<br>특성 | 대지 주변<br>지역 여건 고려 |         | ○     | • 적정함                                                                                                                                                   |      |  |
|          | 지역<br>사회<br>요구    | 수요 파악   | ○     | • 적정함                                                                                                                                                   |      |  |
|          |                   | 민원 관련   | △     | • 공사 진행 시 분진, 진동 등 환경 오염원 최소화 방안을 마련하여 쾌적한 환경을 유지할 필요가 있음<br>• 보행자들의 안전사고 방지를 위해 공사 구역에는 일반인 출입을 관리할 것<br>• 공사폐기물로 인하여 주변 대지 및 도로변이 오염되지 않도록 환경대책을 세울 것 |      |  |
| 부지<br>특성 | 행위제한 여부           |         | -     | • 의견없음                                                                                                                                                  |      |  |
|          | 접 근<br>성          | 진입도로    | △     | • 동측 진입도로(폭 6m내외) 및 남측 진입도로(폭2m내외)는 보차혼용의 협소한 도로로 원활한 차량동선을 위한 조치가 필요하므로 사업시행 이전 관련 기관과 협의를 진행할 것                                                       |      |  |
|          |                   | 대중교통    | ○     | • 적정함                                                                                                                                                   |      |  |
|          |                   | 보행      | △     | • 사업부지에 인접한 도로는 모두 보차혼용도로로 안전한 보행 환경을 위해 관련 기관과 협의를 진행할 것                                                                                               |      |  |
|          | 물리적 특성 고려         |         | △     | • 설계공모 공고 이전 또는 공고 진행 중에 측량조사, 지반 및 지질 조사를 실시할 것                                                                                                        |      |  |
| 규모       | 부지면적              |         | -     | • 의견없음                                                                                                                                                  |      |  |
|          | 연면적               |         | ○     | • 적정함                                                                                                                                                   |      |  |
|          | 공용면적비             |         | ↑     | • 본 시설은 다함께 돌봄센터, 가족센터 등 다중이용시설이므로 쾌적하고 안전한 실내 공간환경으로 조성하기 위해 공용면적은 적정 비율(전체 연면적의 약 35% 이상)로 추가 확보할 것                                                   |      |  |
|          | 건축물 규모            |         | ○     | • 적정함                                                                                                                                                   |      |  |
|          | 주 차<br>장 규<br>모   | 대수      | ○     | • 적정함. 다만, 주차수요를 예측하여 적정 계획주차대수를 산정할 것                                                                                                                  |      |  |
|          |                   | 면적      | △     | • 자주시 주차로 계획할 경우 Ⅲ. 관련 규정 및 참고 사항을 참조하여 1대당 주차면적을 조정할 것                                                                                                 |      |  |

|                                          |                |                     |   |                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|------------------------------------------|----------------|---------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 예산                                       | 공사비            | 부지조성<br>공사비         | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | 기존시설철거비             | ○ | • 5천만원을 책정하였는데, 이는 약 167천원/㎡인 것으로 판단되므로 적정함<br>- 첨부자료인 건축물대장을 확인한 결과, 신축(창생플랫폼) 부지의 기존 건축물 연면적이 총 298.59㎡인 것으로 판단됨                                                                                             |  |  |
|                                          |                | 건축공사비               | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 전시공사비               | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          | 설계비            | 설계공모비               | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 용역비                 | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 설계대가기준              | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 추가요율<br>(인증, BIM 등) | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          | 부대비            | 측량·지반<br>조사비        | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 문화재조사               | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | 각종 영향평가             | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | 설계의도구현              | ↑ | • 누락하였음, 책정 필요                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|                                          |                | 도시계획<br>시설변경        | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 인증 수수료              | ↑ | • 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증, 장애물없는 생활환경 인증 대상으로 수수료 산정 기준을 참고하여 추가할 것                                                                                                                                       |  |  |
|                                          |                | 설계경제성검토             | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | 설계적정성검토             | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | BIM, BEMS 등         | - | • 의견없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                                          |                | 감리·건설<br>사업관리       | △ | • 「건설기술 진흥법」 제39조의 2에 따른 “건설사업관리계획”을 수립하여 적정 건설사업관리방식을 적용하고 대가 산정<br>- 연면적 660제곱미터 이상인 경우<br>• 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따른 건설사업관리 대상 여부를 검토하고, 제외 대상인 경우에는 「건축법」 제25조에 따른 적정 공사감리 방식 적용 및 대가 산정<br>- 660제곱미터만인 경우만) |  |  |
| 에너지<br>효율화<br>등<br>지속<br>가능성<br>제고<br>방안 | 인증<br>대상<br>여부 | 건축물에너지<br>효율        | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 제로에너지<br>건축물        | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|                                          |                | 녹색건축                | × | • 해당없음                                                                                                                                                                                                         |  |  |

|            |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |  |  |
|------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|--|
|            |                             | 장애물없는 생활환경인증 (BF) | △                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 의무 대상임 |  |  |
|            |                             | 지능형 건축물           | ×                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 해당없음   |  |  |
|            |                             | 초고속정보통신 건축물       | ×                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 해당없음   |  |  |
|            | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안 |                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 의견없음   |  |  |
| 발주 방식      | 발주방식 적정성                    | ○                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 도시재생 활성화계획 예산범위 안에서 재원조달 변경 및 부지 면적, 계획범위 등 조정 가능성이 있으므로 '제안공모' 방식은 적정함</li><li>• 다만, 본 사업의 특성을 이해하고 적합한 설계자를 선정하기 위한 변별력있는 제안과제를 제시할 것</li></ul>                                                                                                                                    |          |  |  |
| 향후 일정      | 설계공모기간                      | ○                 | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |  |
|            | 설계기간                        | △                 | • '제안공모' 방식으로 진행할 경우 이해관계자 등과의 협의 절차가 추가로 필요하므로 최소 1개월 이상 추가 확보할 것                                                                                                                                                                                                                                                           |          |  |  |
|            | 공사기간                        | △                 | • 국토교통부 훈령 제1140호「공공 건설공사의 공사기간 산정 기준」을 고려해 기간 추가 확보 필요                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |  |  |
| 사업관리체계     |                             |                   | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 적정함    |  |  |
| ③ 건축계획     |                             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |  |  |
| 배치 계획      | 건축물 배치                      | △                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 사업부지는 광주시민체육관과 인접하여 하나의 공공영역을 이루고 있는 블록으로 대지 내 다양한 세대가 접근하여 이용 할 수 있는 보행로 및 외부공간 계획이 중요하다고 판단됨. 설계공모 지침서에서 보행친화적이고 지역 커뮤니티 활성화를 지향하는 외부공간을 조성할 수 있도록 유도할 것</li></ul>                                                                                                                 |          |  |  |
|            | 외부동선                        | ○                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 적정함. 다만, 다음 사항을 추가로 반영할 것<ul style="list-style-type: none"><li>- 부지 내 보행자 안전을 우선 확보하고 보행 동선이 차량 동선에 간섭되지 않도록 계획</li><li>- 장애인 및 교통약자 주차장은 본 시설로의 접근이 용이한 곳에 계획할 것</li><li>- 상품 하역 동선 및 공간을 안전하게 계획할 것</li><li>- 화재비상시 신속하고 효율적인 대처가 가능하도록 대피동선 및 소방진입용 동선을 계획할 것</li></ul></li></ul> |          |  |  |
|            | 외부공간                        | △                 | • 휴게공간 등 외부에 설치하는 편의시설은 인접한 광주시민체육관과의 공동 이용을 고려하여 계획할 것을 권장함                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |  |  |
|            | 기타 특수조건                     | -                 | • 의견 없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |  |  |
| 공간 및 시설 계획 | 조닝(zoning)                  | ○                 | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |  |
|            | 실별 규모 (스페이스프로그램)            | △                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 세부 설계 요건을 구체화할 것<ul style="list-style-type: none"><li>- 교육장은 교육 유형에 따라 필요한 기자재, 설비, 부속 실을 명시하여 적정 규모와 기능을 갖추도록 할 것</li></ul></li></ul>                                                                                                                                               |          |  |  |

|                |         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|----------------|---------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                |         |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 쿠킹클래스에서 발생될 음식 냄새의 건물 내 확산 방지를 위한 환기설비를 고려할 것</li> <li>- 직매장은 냉장·냉동 등의 배관을 고려하고, 하역, 전처리시설, 작업실, 기계·전기실 등 부속공간 반영 필요</li> <li>- 창고, 용역원 휴게공간 및 대기실 등 부속공간이 누락되지 않도록 유의할 것</li> <li>• 공용공간 계획 시 다음 사항을 고려할 것 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부족한 공용면적을 추가 확보하기 위해 휴게공간 등을 로비에 개방된 형태로 계획하고 외부공간과 연계 활용할 것을 권장함</li> </ul> </li> </ul> |  |  |
|                | 기타 특수조건 | △ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 특수시설 및 기구의 종류·필요 위치·소요 개수와 인증기준(식품안전관리인증(HACCP)) 등을 검토하고 설계에 반영할 수 있도록 할 것</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 공공성 확보         |         | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정함</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 지역 활성화 기여 방안   |         | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정함</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 향후 시설 운영·활용 계획 |         | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 적정함</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |

### III. 관련 규정 및 참고 사항

| 검토항목     |           | 관련 규정 및 참고 사항  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|----------|-----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|----|-----|-------|----|-------|-----------|----------|--|-------|-----------|----------|
| ② 사업계획   |           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 부지<br>특성 | 지반조사      |                | • 「건축법」 제48조(구조내력 등)와 「건축법 시행령」 제32조(구조 안전의 확인) 및 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 건축물의 내진등급기준을 확인하고 지반조사 시행                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 건축물 규모    |                | • 층수 및 층별 면적을 제한하기보다 전체 연면적 및 건폐율의 허용범위 내에서 설계자가 공간별 기능 및 특성을 고려하여 합리적인 설계안을 제시하도록 권장할 것                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 규모       | 주차장 규모    |                | • 「주차장법 시행규칙」에 따른 주차규격 적용 (2.3m×5.0m→2.5m×5.0m, 2.5m×5.1m→2.6m×5.2m)<br>• 주차장 규모 산정 시 주차 1대당 면적은 주차면+통로 면적을 고려하여 산정. 면적 계획 시 아래 기준 참조<br>– 옥내주차장 : 35~40㎡/대<br>– 옥외주차장 : 30~35㎡/대                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 예산        | 공사비            | • 서울시 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안, 2017)」<br>[참고 : 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안, 2017)] <table border="1"><thead><tr><th>구분</th><th>철거비</th><th>철거설계비</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td>3층~5층</td><td>67,800원/㎡</td><td>3,200원/㎡</td><td></td></tr><tr><td>2층 이하</td><td>64,000원/㎡</td><td>3,000원/㎡</td><td></td></tr></tbody></table> • 석면건축물 해당 여부에 따라 석면해체에 따른 석면철거비, 석면철거감리비 등이 발생될 수 있으므로 이에 대한 고려 필요<br>• 석면해체·제거공사는 분리발주 여부와 함께 감리인 지정과 시행지침을 사전에 조율하여 실제적인 현장모니터링이 가능한 대안을 마련할 것 |    |  | 구분 | 철거비 | 철거설계비 | 비고 | 3층~5층 | 67,800원/㎡ | 3,200원/㎡ |  | 2층 이하 | 64,000원/㎡ | 3,000원/㎡ |
| 구분       |           | 철거비            | 철거설계비                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고 |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 3층~5층    | 67,800원/㎡ | 3,200원/㎡       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 2층 이하    | 64,000원/㎡ | 3,000원/㎡       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 예산       | 설계비       | 설계공모비          | • 「건축서비스산업 진흥법」 제17조 및 국토교통부 고시 제2019-196호 「건축 설계공모 운영지침」 제21조에 따라 설계공모비용의 보상금으로 최대 1억 원의 범위 내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하여 지급<br>* 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부 고시 제2019-196호) 제21조(공모비용의 보상)<br>④ 발주기관들은 공모안 작성비용의 보상비용 지급을 이유로 당해 사업의 설계비를 감액하여서는 아니된다.<br>• 설계공모 준비 및 심사에 소요되는 비용 또한 설계비와 별도로 확보 필요                                                                                                                                                                                                     |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 부대비       | 설계의도구현<br>관련비용 | • 해당 건축물의 설계자를 공사과정에 참여시켜, 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 ‘설계의도구현’ 비용이 누락되지 않도록 유의할 것(「건축서비스산업 진흥법」 제22조)<br>* 「설계의도 구현」을 위한 설계자의 업무 내용(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조)<br>① 설계도서의 해석 및 자문<br>② 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완<br>[참고 : 서울시 설계의도구현 대가 지급 기준]<br>• 수당지급방식 :<br>현장방문 – 엔지니어링 대가기준 1일 인건비(특급기술자)<br>자문회의 참석 등 – 발주기관의 위원회 또는 전문가 수당에 준하여 지급<br>• 수의계약방식 : 장기계속공사일 경우 수의계약 범위 내 계약 추진                                            |    |  |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |

|                        | 측량 및 지질조사비                          | <ul style="list-style-type: none"><li>측량과 지질(반)조사 등의 업무는 건축사의 업무범위에 해당하지 않으므로 관련 비용은 설계용역비와 구분하여 별도로 확보</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----------------|------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------|-------|
|                        | 인증 수수료                              | <ul style="list-style-type: none"><li>건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준 [별표4]에 따라 예비인증 및 본인증 수수료 산정 필요</li><li>녹색건축 인증 기준 제8조 및 [별표12]에 따라 예비인증 및 본인증 수수료 산정 필요</li><li>장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등에 따라 예비인증 및 본인증수수료 산정 필요</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 설계 경제성 검토                           | <ul style="list-style-type: none"><li>국토교통부 고시 제2020-15호 ‘설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침’제48조(설계VE실시대상)에 따라 총공사비 100억 원 이상인 건설공사는 해당‘설계 경제성 검토(Value Engineering)’ 대상에 해당하는 경우 관련 비용은 설계비와 별도로 확보바람(2020.1.13. 일부 개정)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 설계 적정성 검토                           | <ul style="list-style-type: none"><li>총사업비 관리대상 사업(2년 이상, 200억 원 이상 건축사업)으로 설계적정성 검토 요청에 따른 업무수행비용 검토·반영 필요<ul style="list-style-type: none"><li>기획재정부훈령 제386호 「총사업비 관리지침」 제3조(관리대상 사업)에 따라 사업기간 2년 이상, 총사업비가 200억 원 이상인 건축사업(전기·기계·설비 등 부대공사비 포함)은 해당</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
| 에너지 효율화 등 지속 가능성 제고 방안 | 건축물 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지 건축물인증       | <ul style="list-style-type: none"><li>「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제6항, 동법 시행령 제12조제2항에 따른 인증 표시 의무대상 건축물</li></ul> <p>※ 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 [별표 1] &lt;신설 2019. 12. 31.&gt; 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물(제12조제2항 관련)</p> <table><tr><th>요건</th><th>제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상</th></tr><tr><td>1. 소유 또는 관리 주체</td><td>가. 제9조제2항 각 호의 기관<sup>1)</sup><br/>나. 시·도의 교육청</td></tr><tr><td>2. 건축 및 리모델링의 범위</td><td>신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정</td></tr><tr><td>3. 건축물의 범위</td><td>법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물<sup>2)</sup>. <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b></td></tr><tr><td>4. 건축물의 연면적</td><td>1천제곱미터 이상</td></tr><tr><td>5. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 여부</td><td>제출 대상</td></tr></table> <p>1) 1. 중앙행정기관의 장<br/>2. 지방자치단체의 장<br/>3. 「저탄소 녹색성장 기본법 시행령」 제43조제1항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장</p> <p>2) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 제2조(적용대상)</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택 및 같은 호 라목에 따른 기숙사</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제13호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상 건축물</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호부터 제28호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상 건축물</p> <p>* 제3호 및 제5호에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 공동으로 고</p> | 요건 | 제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상 | 1. 소유 또는 관리 주체 | 가. 제9조제2항 각 호의 기관 <sup>1)</sup><br>나. 시·도의 교육청 | 2. 건축 및 리모델링의 범위 | 신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정 | 3. 건축물의 범위 | 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 <sup>2)</sup> . <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b> | 4. 건축물의 연면적 | 1천제곱미터 이상 | 5. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 여부 | 제출 대상 |
|                        | 요건                                  | 제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 1. 소유 또는 관리 주체                      | 가. 제9조제2항 각 호의 기관 <sup>1)</sup><br>나. 시·도의 교육청                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 2. 건축 및 리모델링의 범위                    | 신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 3. 건축물의 범위                          | 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 <sup>2)</sup> . <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 4. 건축물의 연면적                         | 1천제곱미터 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        | 5. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 여부 | 제출 대상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |
|                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                   |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                     |       |



|              |                              | <p>시하는 실내 냉방·난방 온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물은 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기준 및 등급에 관한 사항은 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 [별표1의 2] 참조</li> <li>인증 기준에 대한 사항은 사전에 관련 기준 및 인증기관 협의를 통해 확인하여야 하며, 인증관련 절차, 심사 기준, 시스템 및 자재성능에 대한 정보 수집 및 보완 등의 기간이 소요될 수 있으므로 이를 고려한 일정관리 필요</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |      |         |                |        |      |              |
|--------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|------|---------|----------------|--------|------|--------------|
|              | 신재생에너지 공급 의무 비율              | <ul style="list-style-type: none"> <li>「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조에 따라 예상 에너지사용량에 대한 신재생에너지 공급의무비율은 2020년 기준 30% 이상임. 시설의 외부디자인과 지역적 특성 등을 고려하여 적절한 방식 채택 필요</li> <li>신·재생에너지 공급의무 비율이 증가됨에 따라 실시설계 과정에서 당초 의도한 바와 다르게 디자인이 진행되는 경우가 많으므로 설계공모 시 신·재생에너지 시스템 계획이 현실성 있게 제안되도록 설계지침에 명시</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |        |      |         |                |        |      |              |
|              | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고 방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>환경 친화적이며 에너지효율을 향상시킬 수 있는 시설로 조성될 수 있도록 다음 사항을 고려 <ul style="list-style-type: none"> <li>건물의 배치, 입면의 개구율, 자재의 선정 등을 적절히 고려</li> <li>외벽 및 창호의 단열성능 향상을 통한 에너지 절감방안 적용</li> <li>자연광, 우수 등의 자연요소를 적극적으로 도입한 친환경 건축 및 에너지소비 최소화 계획이 가능하다고 판단되므로 이를 설계안에 반영할 수 있도록 설계지침서에 명시</li> </ul> </li> <li>설계 시 LCC(Life Cycle Cost)분석을 수행하여 준공 이후 유지관리비 절감 방안 마련 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 발주 방식        | 건축설계공모 운영 관련                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>설계공모 진행 시, 국토교통부 고시 제2019-196호 ‘건축 설계공모 운영지침’(2019.4.30., 일부개정)에서 규정하고 있는 제반사항을 준수하시기 바라며 특히, 아래 사항에 유의하여 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>제12조제1·2·3항, 심사위원 공개 및 사전접촉 금지서약서 제출 의무화</li> <li>제14조제1항, 각 심사위원의 평가점수, 평가사유서, 공모안 등 심사결과를 심사위원과 응모자의 실명과 함께 공개</li> <li>제14조제2항, 설계공모 참가자는 평가결과에 대한 열람 가능</li> </ul> </li> <li>설계자가 기존 건물을 잘 이해하고 계획할 수 있도록 다음 자료를 설계공모 시 제공 <ul style="list-style-type: none"> <li>상위계획 자료, 인접지역 현황자료(도시기반시설 인입 현황 등), 수치지형도, 측량 및 지반조사 결과 등</li> </ul> </li> <li>건축설계 입상작의 저작권은 저작권법에 저촉되지 않도록 유의할 것 <ul style="list-style-type: none"> <li>한국저작권위원회 및 공정거래위원회의 권고사항 참고</li> <li>한국저작권위원회에서 공정한 ‘창작물 공모전 가이드라인’(2014.4.22.)을 준용할 것</li> </ul> </li> </ul> |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 향후 일정        | 설계공모기간                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>설계공모 지침서(과업내용서)와 공모시 배포자료 작성을 위한 준비 기간을 고려하고 설계공모 공고 이후 일정은 아래 예시를 참고하여 운영</li> </ul> <p><b>[공공건축 설계발주 가이드]</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>일반설계공모</th><th>제안공모</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설계공모 공고</td><td rowspan="3">90일(최소 45일) 이상</td><td rowspan="3">20일 이상</td></tr> <tr> <td>등록마감</td></tr> <tr> <td>현장설명회 및 질의응답</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 구분 | 일반설계공모 | 제안공모 | 설계공모 공고 | 90일(최소 45일) 이상 | 20일 이상 | 등록마감 | 현장설명회 및 질의응답 |
| 구분           | 일반설계공모                       | 제안공모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 설계공모 공고      | 90일(최소 45일) 이상               | 20일 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 등록마감         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 현장설명회 및 질의응답 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |      |         |                |        |      |              |

|              |               | <table><tr><td colspan="2">공모안의 접수</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">심사위원회 개최</td><td rowspan="2">15일</td><td rowspan="2">15일</td></tr><tr><td colspan="2">심사결과 발표</td></tr><tr><td colspan="2">공모안의 전시 및 반환</td><td>7일</td><td>7일</td></tr><tr><td colspan="2">총 설계공모기간</td><td>112일(최소 67일) 이상</td><td>42일 이상</td></tr></table> <p>※ 설계공모 공고, 심사위원회 개최 및 심사결과 발표의 소요기간은 예시이며 설계공모방식 및 사업의 시급성 등에 따라 단축하거나 연장 가능</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 공모안의 접수                                                      |               |     |      | 심사위원회 개최 |      | 15일 | 15일    | 심사결과 발표                                                                                    |                                                              | 공모안의 전시 및 반환  |      | 7일                                                   | 7일   | 총 설계공모기간                              |  | 112일(최소 67일) 이상 | 42일 이상 |
|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|-----|------|----------|------|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|------|------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|--|-----------------|--------|
| 공모안의 접수      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 심사위원회 개최     |               | 15일                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15일                                                          |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 심사결과 발표      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 공모안의 전시 및 반환 |               | 7일                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7일                                                           |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 총 설계공모기간     |               | 112일(최소 67일) 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 42일 이상                                                       |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
|              | 공사기간          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 「근로기준법」에 따른 주5일근무 및 52시간 근무제 및 법정 공휴일수를 반영</li><li>• 「공공 건설공사의 공사기간 산정기준(시행 2019.3.1.)(국토교통부훈령 제1140호)」참고</li></ul> <p>[공공 건설공사의 공사기간 산정기준 [별표4] 시설물별 공기 산정공식]</p> <table><tr><th>구분</th><th>시설물</th><th>산정공식</th><th>변수 정의</th><th>적용범위</th></tr><tr><td rowspan="3">건축</td><td>건축(공통)</td><td><math>Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)</math></td><td rowspan="3">C = 총공사비(억 원)<br/>A = 연면적(100㎡)<br/>G = 지상층수(층)<br/>B = 지하층수(층)</td><td rowspan="3">총공사비 10억 원 이상</td></tr><tr><td>공동주택</td><td><math>Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)</math></td></tr><tr><td>체육시설</td><td><math>Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)</math></td></tr></table> <p>비고</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 위 공식은 해당 시설물의 적용범위(총공사비, 연장 등)를 확인하여 적용하며, 산정 공식은 단위에 주의하여 적용한다.</li><li>2. '건축(공통)'은 공동주택과 체육시설을 제외한 건축물(업무시설, 교육연구시설, 복지시설, 문화시설, 교정 및 군사시설 등)에 적용한다.</li><li>3. 총공사비는 추정금액(추정가격에 부가가치세와 관급자재비를 합한 금액)을 말한다. 장기계속공사의 경우 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제8조제2항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조제2항의 규정에 따른 총공사금액을 적용한다.</li><li>4. 위의 공식에 의해 산정한 결과에 당해 공사의 현장여건 및 공사특성 등을 고려하여 공기를 가감하여 적용할 수 있다.</li></ol> |                                                              | 구분            | 시설물 | 산정공식 | 변수 정의    | 적용범위 | 건축  | 건축(공통) | $Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)$ | C = 총공사비(억 원)<br>A = 연면적(100㎡)<br>G = 지상층수(층)<br>B = 지하층수(층) | 총공사비 10억 원 이상 | 공동주택 | $Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)$ | 체육시설 | $Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)$ |  |                 |        |
| 구분           | 시설물           | 산정공식                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 변수 정의                                                        | 적용범위          |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 건축           | 건축(공통)        | $Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | C = 총공사비(억 원)<br>A = 연면적(100㎡)<br>G = 지상층수(층)<br>B = 지하층수(층) | 총공사비 10억 원 이상 |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
|              | 공동주택          | $Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
|              | 체육시설          | $Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
|              | 범죄예방<br>환경 계획 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 국토교통부고시 제2019-394호 제3조(적용대상)에 해당할 경우 '범죄예방 건축기준 고시'를 준용할 것<ul style="list-style-type: none"><li>- 시설 내부에서 외부 보행동선을 쉽게 관찰할 수 있도록 설계</li><li>- 시설 입구에 CCTV, 보안등, 비상벨 역할을 하는 슈퍼 보안등 도입</li><li>- 은폐장소 최소화, 자연감시를 위한 개방형 공간조성, 야간 가시성 극대화</li><li>- 자연적 감시가 용이한 외부 공간 조성하고 수목에 의한 사각지대가 생기지 않도록 유의</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |
| 건축<br>계획     | 공공성<br>확보     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 이용자 편의 증진 방안을 적극 반영하기 위해 유니버설디자인(Universal Design) 적극 반영<ul style="list-style-type: none"><li>- 색채 및 사인계획(픽토그램 등)은 비상 시 직관적인 판단이 가능하도록 고려</li><li>- 건축마감 및 가구 디테일 처리, 휴게공간, 문손잡이 등 고려</li><li>- 서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인(2017), 경기도 유니버설디자인가이드라인(2011), 유니버설디자인 실태분석 및 문화적 적용방안 연구(2012, 문화체육관광부)참고</li><li>- Barrier Free(이하 BF)인증은 Universal Design(UD)을 토대로, 구체적 설치기준이 제시</li></ul></li><li>• 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」에 의거 시설 이용자를 위한 설계방향을 제시</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |               |     |      |          |      |     |        |                                                                                            |                                                              |               |      |                                                      |      |                                       |  |                 |        |

## 공공건축 사업계획 사전검토 의견서

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 건축구분  | 접수번호  |       |
| 사 업 명 |       |       |
| 신청기관  |       |       |
| 부지위치  |       |       |
| 부지면적  | 주 용 도 |       |
| 연 면 적 | 총사업비  | 설 계 비 |

### ■ 추진경위

- 1) 신청서 접수일 : 2000.00.00.(화)
- 2) 보완자료 요청일 : 2000.00.00.(금)
- 3) 보완자료 제출일 : 2000.00.00.(월)
- 4) 의견서 통지일 : 2000.00.00.(수)
- 5) 담당자 : 000

### ■ 검토의견

#### I. 주요 검토의견

본 의견서는 '000 증축사업'(이하 본 사업)의 사업계획 사전검토 신청서를 검토한 결과입니다. 주요 검토 의견은 다음과 같습니다.

첫째,  
둘째,  
셋째,

이 외 사업계획의 세부항목별 검토의견(II)을 아래와 같이 제시하오니 설계공모지침서 작성 및 설계와 시공관리 등 추후 업무 진행 시 반영하시기 바랍니다.

※ 설계용역 입찰공고 전 공공건축심의 이행 요청

「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 의거 국가기관, 공공기관, 지방자치단체, 지방공기업은 공공건축심의위원회를 설치·운영하시기 바라며, 동법 제22조의2제4항에 의거 사전검토의견서를 통지 받으신 사업부서는 공공건축심의위원회의 심의 이행 후 사업을 추진하시어 공공건축의 품질 향상을 도모하시기 바랍니다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의3(공공건축심의위원회)

① 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회
2. 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 경우: 「건축기본법」 제18조에 따른 지역건축위원회. 다만, 지역건축위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.
- ② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

귀하께서 제출하신 사업계획 사전검토 신청서는 상기의 내용과 같이 검토되었으며, 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제4항에 의거 사전검토 의견서를 교부합니다.

2020 년 월 일

건축공간연구원장 (직인)

## II. 세부항목별 검토의견

○ : 적정, △ : 보완필요, ↓ : 감소필요, ↑ : 증가필요, - : 의견없음, × : 자료없음(또는 해당없음)

| 검토항목     |                   |       | 검 토 의 건 |                                                                                                                  | 반영여부<br>(신청기관 작성 후 회신) |      |
|----------|-------------------|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------|
|          |                   |       |         |                                                                                                                  | 반영여부<br>(○,×,△)        | 조치사항 |
| ① 사업개요   |                   |       |         |                                                                                                                  |                        |      |
| 사업의 목적   |                   |       | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
| 사업 추진경위  |                   |       | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
| ② 사업계획   |                   |       |         |                                                                                                                  |                        |      |
| 지역<br>특성 | 입지선정의<br>적정성      |       |         | [입지선정 과정 및 대안별 비교분석]                                                                                             |                        |      |
|          | 대지 주변<br>지역 여건 고려 |       | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
|          | 시설건립방식의<br>적정성    |       |         | [증축, 리모델링, 유휴부지 활용, 임대, 신축 등<br>합리적인 건립방식 검토]                                                                    |                        |      |
|          | 지역<br>사회<br>요구    | 수요 파악 | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
|          |                   | 민원 관련 | △       | • 공사진행시 분진, 진동 등 환경 오염원 최소화 방안을 마련하<br>여 쾌적한 환경을 유지할 필요가 있음                                                      |                        |      |
| 부지<br>특성 | 행위제한 여부           |       | -       | • 의견없음                                                                                                           |                        |      |
|          | 접 근<br>성          | 진입도로  | △       | • 동측 진입도로(폭 6m내외) 및 남측 진입도로(폭2m내외)는<br>보차혼용의 협소한 도로로 원활한 차량동선을 위한 조치가 필<br>요하므로 사업시행 이전 관련 기관과 협의를 진행할 것         |                        |      |
|          |                   | 대중교통  | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
|          |                   | 보행    | △       | • 사업부지에 인접한 도로는 모두 보차혼용도로로 안전한 보행<br>환경을 위해 관련 기관과 협의를 진행할 것                                                     |                        |      |
|          | 물리적 특성 고려         |       | △       | • 설계공모 공고 이전 또는 공고 진행 중에 측량조사, 지반 및 지<br>질 조사를 실시할 것                                                             |                        |      |
| 규모       | 부지면적              |       | -       | • 의견없음                                                                                                           |                        |      |
|          | 연면적               |       | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
|          | 공용면적비             |       | ↑       | • 본 시설은 다함께 돌봄센터, 가족센터 등 다중이용시설이므<br>로 쾌적하고 안전한 실내 공간환경으로 조성하기 위해 공용면<br>적은 적정 비율(전체 연면적의 약 35% 이상)로 추가 확보할<br>것 |                        |      |
|          | 건축물 규모            |       | ○       | • 적정함                                                                                                            |                        |      |
|          | 주 차<br>장 규<br>모   | 대수    | ○       | • 적정함. 다만, 주차수요를 예측하여 적정 계획주차대수를 산<br>정할 것                                                                       |                        |      |
|          |                   | 면적    | △       | • 자주식 주차로 계획할 경우 Ⅲ. 관련 규정 및 참고 사항을 참조<br>하여 1대당 주차면적을 조정할 것                                                      |                        |      |

|                        |          |                      |   |                                                                          |  |  |
|------------------------|----------|----------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 예산                     | 공사비      | 부지조성 공사비             | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 기존시설철거비              | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 건축공사비                | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 전시공사비                | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        | 설계비      | 설계공모비                | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 용역비                  | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 설계대가기준               | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 추가요율<br>(인 증, BIM 등) | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        | 부대비      | 측량·지반 조사비            | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 문화재조사                | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 각종 영향평가              | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 설계의도구현               | ↑ | • 누락하였음, 책정 필요                                                           |  |  |
|                        |          | 도시계획 시설변경            | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 인증 수수료               | ↑ | • 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증, 장애물없는 생활환경 인증 대상으로 수수료 산정 기준을 참고하여 추가할 것 |  |  |
|                        |          | 설계경제성검토              | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 설계적정성검토              | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | BIM, BEMS 등          | - | • 의견없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 감리·건설 사업관리           | △ | • 「건설기술 진흥법」 제39조의 2에 따른 “건설사업관리계획”을 수립하여 적정 건설사업관리방식을 적용하고 대가 산정        |  |  |
| 에너지 효율화 등 지속 가능성 제고 방안 | 인증 대상 여부 | 건축물에너지 효율            | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 제로에너지 건축물            | ○ | • 적정함                                                                    |  |  |
|                        |          | 녹색건축                 | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 장애물없는 생활환경인증 (BF)    | △ | • 의무 대상임                                                                 |  |  |
|                        |          | 지능형 건축물              | × | • 해당없음                                                                   |  |  |
|                        |          | 초고속정보통신 건축물          | × | • 해당없음                                                                   |  |  |

|                |                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|----------------|-----------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안 | - | • 의견없음                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 발주 방식          | 발주방식 적정성                    | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                | 설계공모 운영계획                   |   | [설계공모 심사위원회 구성 및 운영계획]                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 향후 일정          | 설계공모기간                      | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                | 설계기간                        | △ | • '제안공모' 방식으로 진행할 경우 이해관계자 등과의 협의 절차가 추가로 필요하므로 최소 1개월 이상 추가 확보할 것                                                                                                                                                                                   |  |  |
|                | 공사기간                        | △ | • 국토교통부 훈령 제1140호「공공 건설공사의 공사기간 산정 기준」을 고려해 기간 추가 확보 필요                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 사업 관리체계        |                             | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| [3] 건축계획       |                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 배치 계획          | 건축물 배치                      | △ | • 사업부지는 OO시민체육관과 인접하여 하나의 공공영역을 이루고 있는 블록으로 대지 내 다양한 세대가 접근하여 이용할 수 있는 보행로 및 외부공간 계획이 중요하다고 판단됨. 설계공모 지침서에서 보행친화적이고 지역 커뮤니티 활성화를 지향하는 외부공간을 조성할 수 있도록 유도할 것                                                                                          |  |  |
|                | 외부동선                        | ○ | • 부지 내 보행자 안전을 우선 확보하고 보행 동선이 차량 동선에 간섭되지 않도록 계획<br>• 상품 하역 동선 및 공간을 안전하게 계획할 것                                                                                                                                                                      |  |  |
|                | 외부공간                        | △ | • 휴게공간 등 외부에 설치하는 편의시설은 인접한 광주시민체육관과의 공동 이용을 고려하여 계획할 것을 권장함                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                | 기타 특수조건                     | - | • 의견 없음                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 공간 및 시설 계획     | 조닝(zoning)                  | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                | 실별 규모 (스페이스 프로그램)           | △ | • 세부 설계 요건을 구체화할 것<br>- 교육장은 교육 유형에 따라 필요한 기자재, 설비, 부속실을 명시하여 적정 규모와 기능을 갖추도록 할 것<br>- 쿠킹클래스에서 발생될 음식 냄새의 건물 내 확산 방지를 위한 환기설비를 고려할 것<br>- 직매장은 냉장·냉동 등의 배관을 고려하고, 하역, 전처리시설, 작업실, 기계·전기실 등 부속공간 반영 필요<br>- 창고, 용역원 휴게공간 및 대기실 등 부속공간이 누락되지 않도록 유의할 것 |  |  |
|                | 기타 특수조건                     | △ | • 특수시설 및 기구의 종류·필요 위치·소요 개수와 인증기준(식품안전관리인증(HACCP)) 등을 검토하고 설계에 반영할 수 있도록 할 것                                                                                                                                                                         |  |  |
| 공공성 확보         |                             | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 지역 활성화 기여 방안   |                             | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 향후 시설 운영·활용 계획 |                             | ○ | • 적정함                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |

### III. 관련 규정 및 참고 사항

| 검토항목     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 관련 규정 및 참고 사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------|----|-------|-----------|----------|--|-------|-----------|----------|
| ② 사업계획   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 부지<br>특성 | 지반조사      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축법」 제48조(구조내력 등)와 「건축법 시행령」 제32조(구조 안전의 확인) 및 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 건축물의 내진등급기준을 확인하고 지반조사 시행</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 건축물 규모    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>층수 및 층별 면적을 제한하기보다 전체 연면적 및 건폐율의 허용범위 내에서 설계자가 공간별 기능 및 특성을 고려하여 합리적인 설계안을 제시하도록 권장할 것</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 규모       | 주차장 규모    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>「주차장법 시행규칙」에 따른 주차규격 적용 (2.3m×5.0m→2.5m×5.0m, 2.5m×5.1m→2.6m×5.2m)</li><li>주차장 규모 산정 시 주차 1대당 면적은 주차면+통로 면적을 고려하여 산정. 면적 계획 시 아래 기준 참조<ul style="list-style-type: none"><li>- 옥내주차장 : 35~40㎡/대</li><li>- 옥외주차장 : 30~35㎡/대</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 예산        | 공사비                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>서울시 「공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(안, 2017)」<br/>[참고 : 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안, 2017)]</li></ul> <table><tr><th>구분</th><th>철거비</th><th>철거설계비</th><th>비고</th></tr><tr><td>3층~5층</td><td>67,800원/㎡</td><td>3,200원/㎡</td><td></td></tr><tr><td>2층 이하</td><td>64,000원/㎡</td><td>3,000원/㎡</td><td></td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>석면건축물 해당 여부에 따라 석면해체에 따른 석면철거비, 석면철거감리비 등이 발생될 수 있으므로 이에 대한 고려 필요</li><li>석면해체·제거공사는 분리발주 여부와 함께 감리인 지정과 시행지침을 사전에 조율하여 실제적인 현장모니터링이 가능한 대안을 마련할 것</li></ul> | 구분 | 철거비 | 철거설계비 | 비고 | 3층~5층 | 67,800원/㎡ | 3,200원/㎡ |  | 2층 이하 | 64,000원/㎡ | 3,000원/㎡ |
| 구분       |           | 철거비                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 철거설계비                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 비고 |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 3층~5층    | 67,800원/㎡ | 3,200원/㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
| 2층 이하    | 64,000원/㎡ | 3,000원/㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 설계비       | <ul style="list-style-type: none"><li>「건축서비스산업 진흥법」 제17조 및 국토교통부 고시 제2019-196호 「건축 설계공모 운영지침」 제21조에 따라 설계공모비용의 보상금으로 최대 1억 원의 범위 내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하여 지급</li></ul> <div>* 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부 고시 제2019-196호) 제21조(공모비용의 보상)<br/>④ 발주기관들은 공모안 작성비용의 보상비용 지급을 이유로 당해 사업의 설계비를 감액하여서는 아니된다.</div> <ul style="list-style-type: none"><li>설계공모 준비 및 심사에 소요되는 비용 또한 설계비와 별도로 확보 필요</li></ul>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |
|          | 부대비       | <ul style="list-style-type: none"><li>해당 건축물의 설계자를 공사과정에 참여시켜, 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 ‘설계의도구현’ 비용이 누락되지 않도록 유의할 것(「건축서비스산업 진흥법」 제22조)</li></ul> <div>* ‘설계의도 구현’을 위한 설계자의 업무 내용(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조)<br/>① 설계도서의 해석 및 자문<br/>② 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완</div> <p>[참고 : 서울시 설계의도구현 대가 지급 기준]</p> <div><ul style="list-style-type: none"><li>수당지급방식 :<br/>현장방문 - 엔지니어링 대가기준 1일 인건비(특급기술자)<br/>자문회의 참석 등 - 발주기관의 위원회 또는 전문가 수당에 준하여 지급</li><li>수의계약방식 : 장기계속공사일 경우 수의계약 범위 내 계약 추진</li></ul></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |     |       |    |       |           |          |  |       |           |          |



|                                          | 측량 및<br>지질조사비                             | <ul style="list-style-type: none"><li>측량과 지질(반)조사 등의 업무는 건축사의 업무범위에 해당하지 않으므로 관련 비용은 설계용역비와 구분하여 별도로 확보</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|----------------------------------------|-------|
|                                          | 인증<br>수수료                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준 [별표4]에 따라 예비인증 및 본인증 수수료 산정 필요</li><li>녹색건축 인증 기준 제8조 및 [별표12]에 따라 예비인증 및 본인증 수수료 산정 필요</li><li>장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등에 따라 예비인증 및 본인증수수료 산정 필요</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          | 설계<br>경제성<br>검토                           | <ul style="list-style-type: none"><li>국토교통부 고시 제2020-15호 ‘설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침’제48조(설계VE실시대상)에 따라 총공사비 100억 원 이상인 건설공사는 해당‘설계 경제성 검토(Value Engineering)’ 대상에 해당하는 경우 관련 비용은 설계비와 별도로 확보바람(2020.1.13. 일부개정)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          | 설계<br>적정성<br>검토                           | <ul style="list-style-type: none"><li>총사업비 관리대상 사업(2년 이상, 200억 원 이상 건축사업)으로 설계적정성 검토 요청에 따른 업무수행비용 검토·반영 필요<ul style="list-style-type: none"><li>기획재정부훈령 제386호 「총사업비 관리지침」 제3조(관리대상 사업)에 따라 사업기간 2년 이상, 총사업비가 200억 원 이상인 건축사업(전기·기계·설비 등 부대공사비 포함)은 해당</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
| 에너지<br>효율화<br>등<br>지속<br>가능성<br>제고<br>방안 | 건축물 에너지<br>효율등급<br>인증 및<br>제로에너지<br>건축물인증 | <ul style="list-style-type: none"><li>「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제6항, 동법 시행령 제12조제2항에 따른 인증 표시 의무대상 건축물</li></ul> <p>※ 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 [별표 1] &lt;신설 2019. 12. 31.&gt;<br/>에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물(제12조제2항 관련)</p> <table><tr><th>요건</th><th>제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증<br/>표시 의무 대상</th></tr><tr><td>1. 소유 또는 관리 주체</td><td>가. 제9조제2항 각 호의 기관<sup>1)</sup><br/>나. 시·도의 교육청</td></tr><tr><td>2. 건축 및 리모델링의 범위</td><td>신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정</td></tr><tr><td>3. 건축물의 범위</td><td>법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물<sup>2)</sup>. <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b></td></tr><tr><td>4. 건축물의 연면적</td><td>1천제곱미터 이상</td></tr><tr><td>5. 법 제14조제1항에 따른<br/>에너지 절약계획서 제출 대상 여부</td><td>제출 대상</td></tr></table> <p>1) 1. 중앙행정기관의 장<br/>2. 지방자치단체의 장<br/>3. 「저탄소 녹색성장 기본법 시행령」 제43조제1항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장</p> <p>2) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 제2조(적용대상)</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택<br/>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택 및 같은 호 라목에 따른 기숙사<br/>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제13호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상 건축물<br/>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설<br/>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호부터 제28호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상 건축물</p> <p>* 제3호 및 제5호에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 공동으로 고</p> | 요건                                                                                                                 | 제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증<br>표시 의무 대상 | 1. 소유 또는 관리 주체 | 가. 제9조제2항 각 호의 기관 <sup>1)</sup><br>나. 시·도의 교육청 | 2. 건축 및 리모델링의 범위 | 신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정 | 3. 건축물의 범위 | 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 <sup>2)</sup> . <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b> | 4. 건축물의 연면적 | 1천제곱미터 이상 | 5. 법 제14조제1항에 따른<br>에너지 절약계획서 제출 대상 여부 | 제출 대상 |
|                                          |                                           | 요건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증<br>표시 의무 대상                                                                               |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          |                                           | 1. 소유 또는 관리 주체                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 가. 제9조제2항 각 호의 기관 <sup>1)</sup><br>나. 시·도의 교육청                                                                     |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          |                                           | 2. 건축 및 리모델링의 범위                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정                                                 |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          |                                           | 3. 건축물의 범위                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 <sup>2)</sup> . <b>다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외</b> |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          |                                           | 4. 건축물의 연면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1천제곱미터 이상                                                                                                          |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |
|                                          |                                           | 5. 법 제14조제1항에 따른<br>에너지 절약계획서 제출 대상 여부                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 제출 대상                                                                                                              |                                      |                |                                                |                  |                                                                    |            |                                                                                                                    |             |           |                                        |       |

|              |                              | <p>시하는 실내 냉방·난방 온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물은 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기준 및 등급에 관한 사항은 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 [별표1의 2] 참조</li> <li>인증 기준에 대한 사항은 사전에 관련 기준 및 인증기관 협의를 통해 확인하여야 하며, 인증관련 절차, 심사 기준, 시스템 및 자재성능에 대한 정보 수집 및 보완 등의 기간이 소요될 수 있으므로 이를 고려한 일정관리 필요</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |      |         |                |        |      |              |
|--------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|------|---------|----------------|--------|------|--------------|
|              | 신재생에너지 공급 의무 비율              | <ul style="list-style-type: none"> <li>「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조에 따라 예상 에너지사용량에 대한 신재생에너지 공급의무비율은 2020년 기준 30% 이상임. 시설의 외부디자인과 지역적 특성 등을 고려하여 적절한 방식 채택 필요</li> <li>신·재생에너지 공급의무 비율이 증가됨에 따라 실시설계 과정에서 당초 의도한 바와 다르게 디자인이 진행되는 경우가 많으므로 설계공모 시 신·재생에너지 시스템 계획이 현실성 있게 제안되도록 설계지침에 명시</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |        |      |         |                |        |      |              |
|              | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고 방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>환경 친화적이며 에너지효율을 향상시킬 수 있는 시설로 조성될 수 있도록 다음 사항을 고려 <ul style="list-style-type: none"> <li>건물의 배치, 입면의 개구율, 자재의 선정 등을 적절히 고려</li> <li>외벽 및 창호의 단열성능 향상을 통한 에너지 절감방안 적용</li> <li>자연광, 우수 등의 자연요소를 적극적으로 도입한 친환경 건축 및 에너지소비 최소화 계획이 가능하다고 판단되므로 이를 설계안에 반영할 수 있도록 설계지침서에 명시</li> </ul> </li> <li>설계 시 LCC(Life Cycle Cost)분석을 수행하여 준공 이후 유지관리비 절감 방안 마련 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 발주 방식        | 건축설계공모 운영 관련                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>설계공모 진행 시, 국토교통부 고시 제2019-196호 ‘건축 설계공모 운영지침’(2019.4.30., 일부개정)에서 규정하고 있는 제반사항을 준수하시기 바라며 특히, 아래 사항에 유의하여 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>제12조제1·2·3항, 심사위원 공개 및 사전접촉 금지서약서 제출 의무화</li> <li>제14조제1항, 각 심사위원의 평가점수, 평가사유서, 공모안 등 심사결과를 심사위원과 응모자의 실명과 함께 공개</li> <li>제14조제2항, 설계공모 참가자는 평가결과에 대한 열람 가능</li> </ul> </li> <li>설계자가 기존 건물을 잘 이해하고 계획할 수 있도록 다음 자료를 설계공모 시 제공 <ul style="list-style-type: none"> <li>상위계획 자료, 인접지역 현황자료(도시기반시설 인입 현황 등), 수치지형도, 측량 및 지반조사 결과 등</li> </ul> </li> <li>건축설계 입상작의 저작권은 저작권법에 저촉되지 않도록 유의할 것 <ul style="list-style-type: none"> <li>한국저작권위원회 및 공정거래위원회의 권고사항 참고</li> <li>한국저작권위원회에서 공정한 ‘창작물 공모전 가이드라인’(2014.4.22.)을 준용할 것</li> </ul> </li> </ul> |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 향후 일정        | 설계공모기간                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>설계공모 지침서(과업내용서)와 공모시 배포자료 작성을 위한 준비 기간을 고려하고 설계공모 공고 이후 일정은 아래 예시를 참고하여 운영</li> </ul> <p><b>[공공건축 설계발주 가이드]</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>일반설계공모</th><th>제안공모</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설계공모 공고</td><td rowspan="3">90일(최소 45일) 이상</td><td rowspan="3">20일 이상</td></tr> <tr> <td>등록마감</td></tr> <tr> <td>현장설명회 및 질의응답</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 구분 | 일반설계공모 | 제안공모 | 설계공모 공고 | 90일(최소 45일) 이상 | 20일 이상 | 등록마감 | 현장설명회 및 질의응답 |
| 구분           | 일반설계공모                       | 제안공모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 설계공모 공고      | 90일(최소 45일) 이상               | 20일 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 등록마감         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |      |         |                |        |      |              |
| 현장설명회 및 질의응답 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |        |      |         |                |        |      |              |

|              |                 | <table><tr><td>공모안의 접수</td><td></td><td></td></tr><tr><td>심사위원회 개최</td><td rowspan="2">15일</td><td rowspan="2">15일</td></tr><tr><td>심사결과 발표</td></tr><tr><td>공모안의 전시 및 반환</td><td>7일</td><td>7일</td></tr><tr><td>총 설계공모기간</td><td>112일(최소 67일) 이상</td><td>42일 이상</td></tr></table> <p>※ 설계공모 공고, 심사위원회 개최 및 심사결과 발표의 소요기간은 예시이며 설계공모방식 및 사업의 시급성 등에 따라 단축하거나 연장 가능</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 공모안의 접수                                                     |                    |      | 심사위원회 개최 | 15일  | 15일 | 심사결과 발표 | 공모안의 전시 및 반환                                                                               | 7일                                                          | 7일                 | 총 설계공모기간 | 112일(최소 67일) 이상                                      | 42일 이상 |                                       |
|--------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|------|----------|------|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------|------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| 공모안의 접수      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 심사위원회 개최     | 15일             | 15일                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 심사결과 발표      |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 공모안의 전시 및 반환 | 7일              | 7일                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 총 설계공모기간     | 112일(최소 67일) 이상 | 42일 이상                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
|              | 공사기간            | <div><div><div><div>• 「근로기준법」에 따른 주5일근무 및 52시간 근무제 및 법정 공휴일수를 반영</div><div>• 「공공 건설공사의 공사기간 산정기준(시행 2019.3.1.)(국토교통부훈령 제1140호)」참고</div><div>[공공 건설공사의 공사기간 산정기준 [별표4] 시설물별 공기 산정공식]</div><table><tr><th>구분</th><th>시설물</th><th>산정공식</th><th>변수 정의</th><th>적용범위</th></tr><tr><td rowspan="3">건축</td><td>건축(공통)</td><td><math>Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)</math></td><td rowspan="3">C = 총공사비(억원)<br/>A = 연면적(100㎡)<br/>G = 지상층수(층)<br/>B = 지하층수(층)</td><td rowspan="3">총공사비<br/>10억원<br/>이상</td></tr><tr><td>공동주택</td><td><math>Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)</math></td></tr><tr><td>체육시설</td><td><math>Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)</math></td></tr></table><div>비고</div><div><div>1. 위 공식은 해당 시설물의 적용범위(총공사비, 연장 등)를 확인하여 적용하며, 산정 공식은 단위에 주의하여 적용한다.</div><div>2. '건축(공통)'은 공동주택과 체육시설을 제외한 건축물(업무시설, 교육연구시설, 복지시설, 문화시설, 교정 및 군사시설 등)에 적용한다.</div><div>3. 총공사비는 추정금액(추정가격에 부가가치세와 관급자재비를 합한 금액)을 말한다. 장기계속공사의 경우 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제8조제2항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조제2항의 규정에 따른 총공사금액을 적용한다.</div><div>4. 위의 공식에 의해 산정한 결과에 당해 공사의 현장여건 및 공사특성 등을 고려하여 공기를 가감하여 적용할 수 있다.</div></div></div></div></div> | 구분                                                          | 시설물                | 산정공식 | 변수 정의    | 적용범위 | 건축  | 건축(공통)  | $Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)$ | C = 총공사비(억원)<br>A = 연면적(100㎡)<br>G = 지상층수(층)<br>B = 지하층수(층) | 총공사비<br>10억원<br>이상 | 공동주택     | $Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)$ | 체육시설   | $Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)$ |
| 구분           | 시설물             | 산정공식                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 변수 정의                                                       | 적용범위               |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 건축           | 건축(공통)          | $Y = -68.550 + 18.192 \cdot B + 12.079 \cdot G - 5.25 \cdot \ln(A) + 167.632 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | C = 총공사비(억원)<br>A = 연면적(100㎡)<br>G = 지상층수(층)<br>B = 지하층수(층) | 총공사비<br>10억원<br>이상 |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
|              | 공동주택            | $Y = -21.674 + 7.953 \cdot G + 116.835 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
|              | 체육시설            | $Y = -278.109 + 189.438 \cdot \ln(C)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
|              | 범죄예방<br>환경 계획   | <div><div>• 국토교통부고시 제2019-394호 제3조(적용대상)에 해당할 경우 ‘범죄예방 건축기준 고시’를 준용할 것</div><div><div>- 시설 내부에서 외부 보행동선을 쉽게 관찰할 수 있도록 설계</div><div>- 시설 입구에 CCTV, 보안등, 비상벨 역할을 하는 슈퍼 보안등 도입</div><div>- 은폐장소 최소화, 자연감시를 위한 개방형 공간조성, 야간 가시성 극대화</div><div>- 자연적 감시가 용이한 외부 공간 조성하고 수목에 의한 시각지대가 생기지 않도록 유의</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |
| 건축<br>계획     | 공공성<br>확보       | <div><div>• 이용자 편의 증진 방안을 적극 반영하기 위해 유니버설디자인(Universal Design) 적극 반영</div><div><div>- 색채 및 사인계획(픽토그램 등)은 비상 시 직관적인 판단이 가능하도록 고려</div><div>- 건축마감 및 가구 디테일 처리, 휴게공간, 문손잡이 등 고려</div><div>- 서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인(2017), 경기도 유니버설디자인가이드라인(2011), 유니버설디자인 실태분석 및 문화적 적용방안 연구(2012, 문화체육관광부)참고</div><div>- Barrier Free(이하 BF)인증은 Universal Design(UD)을 토대로, 구체적 설치기준이 제시</div></div><div>• 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」에 의거 시설 이용자를 위한 설계방향을 제시</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |                    |      |          |      |     |         |                                                                                            |                                                             |                    |          |                                                      |        |                                       |

## 공공건축 사업계획 사전검토 의견서

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 건축구분  | 접수번호  |       |
| 사 업 명 |       |       |
| 신청기관  |       |       |
| 부지위치  |       |       |
| 부지면적  | 주 용 도 |       |
| 연 면 적 | 총사업비  | 설 계 비 |

### ■ 추진경위

- 1) 신청서 접수일 : 20○○.○○.○○.(화)
- 2) 보완자료 요청일 : 20○○.○○.○○.(금)
- 3) 보완자료 제출일 : 20○○.○○.○○.(월)
- 4) 의견서 통지일 : 20○○.○○.○○.(수)
- 5) 담당자 : ○○○

### ■ 검토의견

#### Ⅰ. 주요 검토의견

본 의견서는 ‘○○○ 증축사업’(이하 본 사업)의 사업계획 사전검토 신청서를 검토한 결과입니다. 주요 검토 의견은 다음과 같습니다.

첫째,  
둘째,  
셋째,

이 외 사업계획의 세부항목별 검토의견(Ⅱ)을 아래와 같이 제시하오니 설계공모지침서 작성 및 설계와 시공관리 등 추후 업무 진행 시 반영하시기 바랍니다.

※ 설계용역 입찰공고 전 공공건축심의 이행 요청

「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 의거 국가기관, 공공기관, 지방자치단체, 지방공기업은 공공건축심의위원회를 설치·운영하시기 바라며, 동법 제22조의2제4항에 의거 사전검토의견서를 통지 받으신 사업부서는 공공건축심의위원회의 심의 이행 후 사업을 추진하시어 공공건축의 품질 향상을 도모하시기 바랍니다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

건축서비스산업 진흥법 제22조의3(공공건축심의위원회)

① 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회
  2. 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 경우: 「건축기본법」 제18조에 따른 지역건축위원회. 다만, 지역건축위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.
- ② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

귀하께서 제출하신 사업계획 사전검토 신청서는 상기의 내용과 같이 검토되었으며, 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제4항에 의거 사전검토 의견서를 교부합니다.

2020 년 월 일

건축공간연구원장 (직인)

## II. 세부항목별 검토의견

○ : 적정, △ : 보완필요, ↓ : 감소필요, ↑ : 증가필요, - : 의견없음, × : 자료없음(또는 해당없음)

| 검토항목                |           |         | 검 토 의 건           |   | 반영여부<br>(신청기관 작성 후 회신) |      |
|---------------------|-----------|---------|-------------------|---|------------------------|------|
|                     |           |         |                   |   | 반영여부<br>(○,×,△)        | 조치사항 |
| 1 사업개요              |           |         |                   |   |                        |      |
| 사업 목적 및 추진경위        |           |         | ○                 | ● |                        |      |
| 사전절차(수요조사 등) 및 건축기획 |           |         |                   | ● |                        |      |
| 2 사업계획              |           |         |                   |   |                        |      |
| 대지 주변 지역 여건 고려      |           |         | △                 | ● |                        |      |
| 대지<br>특성            | 행위제한 여부   |         | ×                 | ● |                        |      |
|                     | 접근성       | 진입도로    | ○                 | ● |                        |      |
|                     |           | 대중교통    | ○                 | ● |                        |      |
|                     |           | 보행      | △                 | - |                        |      |
|                     | 물리적 특성 고려 |         | △                 | - |                        |      |
| 규모                  | 대지면적      |         | -                 | ● |                        |      |
|                     | 연면적       |         | △                 | ● |                        |      |
|                     | 공용면적비     |         | △                 | - |                        |      |
|                     | 건축물 규모    |         | ○                 | ● |                        |      |
|                     | 주차장<br>규모 | 대수      | ○                 | ● |                        |      |
|                     |           | 면적      | ○                 | ● |                        |      |
| 예산                  | 공사비       | 대지조성공사비 | ×                 | ● |                        |      |
|                     |           | 기존시설철거비 | ×                 | ● |                        |      |
|                     |           | 건축공사비   | △                 |   |                        |      |
|                     |           | 전시공사비   | ×                 | ● |                        |      |
|                     | 설계비       | 설계공모비   | △                 | ● |                        |      |
|                     |           | 용역비     | △                 | ● |                        |      |
|                     |           | 설계대가기준  | △                 | ● |                        |      |
|                     |           |         | 추가요율<br>(인증,BIM등) | △ | -                      |      |
|                     |           | 부대비     | 측량·지반조사비          | ○ | ●                      |      |
|                     | 문화재조사     |         | ×                 | ● |                        |      |
|                     | 각종 영향평가   |         | ×                 | ● |                        |      |

|                                          |                                |                     |   |   |  |  |
|------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---|---|--|--|
|                                          |                                | 설계의도구현              | ○ | ● |  |  |
|                                          |                                | 도시계획시설결정            | × | ● |  |  |
|                                          |                                | 인증 수수료              | ○ | — |  |  |
|                                          |                                | 설계경제성검토             | × | ● |  |  |
|                                          |                                | 설계적정성검토             | × | ● |  |  |
|                                          |                                | BIM,BEMS 등          | × | ● |  |  |
|                                          |                                | 감리·건설사업관리           | △ | ● |  |  |
| 에너지<br>효율화<br>등<br>지속<br>가능성<br>제고<br>방안 | 인증<br>대상<br>여부                 | 건축물에너지효율            | △ | — |  |  |
|                                          |                                | 제로에너지건축물            | ○ | ● |  |  |
|                                          |                                | 녹색건축                | × | — |  |  |
|                                          |                                | 장애물없는생활환경인<br>증(BF) | ○ | ● |  |  |
|                                          |                                | 지능형 건축물             | × | ● |  |  |
|                                          |                                | 초고속정보통신건축물          | × | ● |  |  |
|                                          | 기타 패시브계획 등 건축물의 에너지<br>효율 제고방안 |                     | — | ● |  |  |
| 발주<br>방식                                 | 발주방식 적정성                       |                     | ○ | ● |  |  |
| 향후<br>일정                                 | 공공건축심의 및 설계공모 운<br>영계획         |                     | ○ | ● |  |  |
|                                          | 설계공모기간                         |                     | ○ | ● |  |  |
|                                          | 설계기간                           |                     | ○ | ● |  |  |
|                                          | 공사기간                           |                     | ○ | ● |  |  |
| 사업관리계획                                   |                                |                     | △ | — |  |  |
| 향후 시설 운영·활용 계획                           |                                |                     |   | — |  |  |
| 지역 활성화 기여 방안                             |                                |                     |   | — |  |  |
| ③ 건축계획                                   |                                |                     |   |   |  |  |
| 배치<br>계획                                 | 건축물 배치                         |                     | △ | — |  |  |
|                                          | 외부동선                           |                     | △ | — |  |  |
|                                          | 외부공간                           |                     | △ | — |  |  |
| 공간<br>및<br>시설<br>계획                      | 조닝(zoning)                     |                     | △ | — |  |  |
|                                          | 실별 규모<br>(스페이스프로그램)            |                     | △ | — |  |  |
| 공공성 확보 방안                                |                                |                     | △ | — |  |  |
| 기타 특수조건                                  |                                |                     |   | — |  |  |