

2022 공공기관 관계자 교육

2022.10.12. ^{WED}

10:00 - 16:30

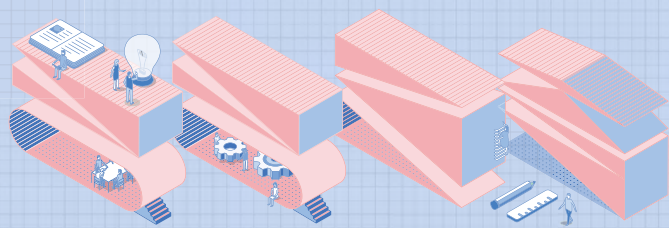
정부세종청사 대강당

자료집

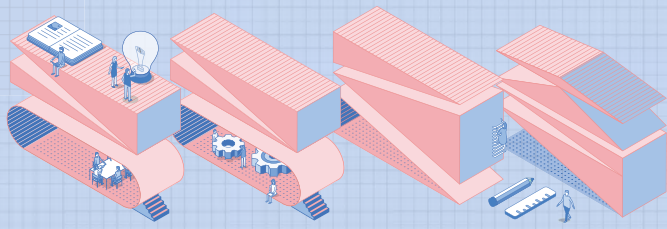
프로그램

공공건축 정책 및 제도의 이해	홍성한 국토교통부 건축문화경관과 사무관
공공건축 건축기획의 이해	박석환 건축공간연구원 부연구위원
공공건축 사업계획 사전검토와 지역 공공건축지원센터 제도의 이해	조시은 건축공간연구원 부연구위원
공공건축심의위원회 운영의 이해	이혜원 건축공간연구원 연구원
설계공모 제도의 이해	엄운진 건축공간연구원 부연구위원





인사말 10:00-10:05	방재성 국가공공건축지원센터 센터장
공공건축 정책 및 제도의 이해 10:05-11:05	홍성한 국토교통부 건축문화경관과 사무관
공공건축 건축기획의 이해 11:05-12:05	박석환 건축공간연구원 부연구위원
휴식 12:05-13:30	
공공건축 사업계획 사전검토와 지역 공공건축지원센터 제도의 이해 13:30-14:30	조시은 건축공간연구원 부연구위원
공공건축심의위원회 운영의 이해 14:30-15:30	이혜원 건축공간연구원 연구원
설계공모 제도의 이해 15:30-16:30	엄운진 건축공간연구원 부연구위원
온라인 설문조사 16:30-16:35	



[1교시]

공공건축 정책 및 제도의 이해	07
------------------------	----

홍 성 한 | 국토교통부 건축문화경관과 사무관

[2교시]

공공건축 건축기획의 이해	41
---------------------	----

박 석 환 | 건축공간연구원 부연구위원

[3교시]

공공건축 사업계획 사전검토와 지역 공공건축지원센터 제도의 이해	61
--	----

조 시 은 | 건축공간연구원 부연구위원

[4교시]

공공건축심의위원회 운영의 이해	87
------------------------	----

이 혜 원 | 건축공간연구원 연구원

[5교시]

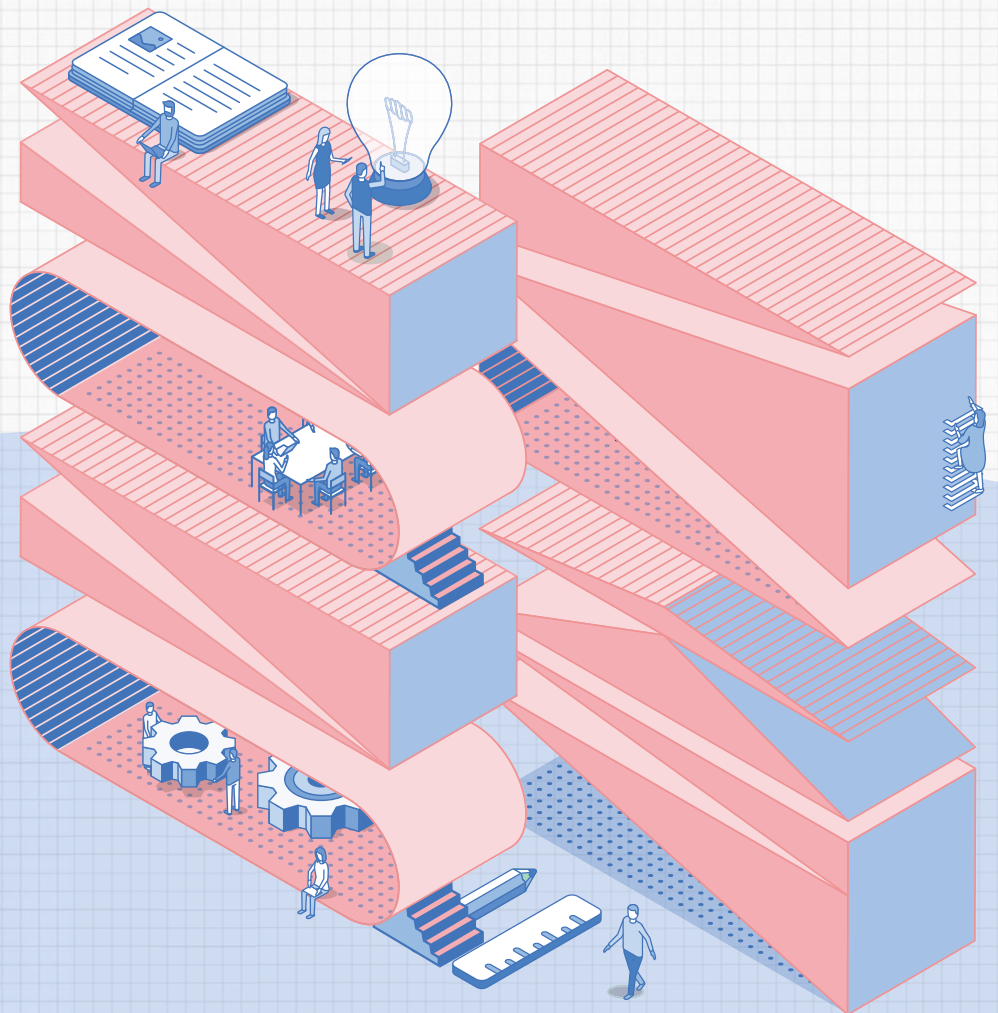
설계공모 제도의 이해	111
-------------------	-----

엄 운 진 | 건축공간연구원 부연구위원

[1교시]

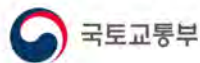
공공건축 정책 및 제도의 이해

홍 성 한 | 국토교통부 건축문화경관과 사무관



공공건축 정책 및 제도의 이해

2022.10



목차

1. 공공건축이란?
2. 좋은 공공건축 사례
3. 공공건축 현황
4. 공공건축 정책 추진경위
5. 공공건축 조성절차
 - 1) 건축기획
 - 2) 사업계획 사전검토
 - 3) 건축 설계공모
 - 4) 설계의도 구현

01

공공건축이란?

3/38

공공건축의 정의

■ 법적 정의 : 「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

“공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

“공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.

- 국가기관
- 지방자치단체
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
- 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

4/38

공공건축의 정의

■ 사전적 정의

- 건축용어사전 (현대 건축관련 용어 편찬위원회)

공공건축: 공공성 있는 건축물로, 공익성과 공용성을 갖는다. 대부분은 관공서, 공공 단체에 의해 운영되지만 민영의 것도 있다.

- 국립국어원 표준국어대사전

공공(公共): 국가나 사회의 구성원에게 두루 관계되는 것.

공공시설: 국가나 공공 단체가 공공의 편의나 복지를 위하여 설치한 시설.

- Collins Dictionary

public building: a building that belongs to a town or state, and is used by the public.

- Oxford Dictionary

public building: a building used by the public for any purpose, such as assembly, education, entertainment, or worship.

공공건축의 정의

■ 연구자와 건축가의 정의

- 김성홍 외(2004), 공공건축물의 디자인 방향에 관한 연구, 대한주택공사

협의적으로는 국가 및 지방자치단체 등 공공기관이 소유하고 있는 공유지에 위치한 공공업무와 관련된 용도의 건물, 광의적으로는 공공업무와 직접적인 관련은 없으나 공공의 이익과 가치를 증진할 목적으로 세워진 건물로 박물관, 기념관, 미술관, 도서관, 극장, 콘서트홀, 회의장 등의 교육문화 시설

- 조명래(2007), "우리의 공공건축, 무엇이 문제인가?", 「2007 제1회 AURI 공공건축 설계포럼」

공적영역과 사적영역에서 생성된 정부건축, 공용건축, 공공화된 건축을 모두 공공건축으로 포괄

- 조성룡(2014), "공공의 건축, 공공하는 건축", 「건축과 사회」, v.26

정부나 지방자치기관이나 정부출연기관에서 사업으로 진행되는 프로젝트가 아니고, 공공성에 초점을 맞추어 공공철학을 실천하는 관점에서 설명한 '공공하는' 철학의 개념에 주목하여 '공공건축'을 설명

공공건축의 정의

■ 공공적 가치(공익성과 접근성)를 고려한 공공건축 정의

- (최소 범위) 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물
- (최대 범위) 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물(건축물의 일부 포함)과 공공공간



출처 : 이규철, 임유경, 김해연, 이상아(2016), 공공건축의 정의와 유형 연구 - 현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로 -, 건축도시공간연구소.

공공건축을 위한 원칙

■ 공공건축은 일반적인 민간건축과 다른 원칙과 기획이 필요

하나, 어떻게 공공성을 확보할 것인가?

둘, 어떻게 공간으로서 나타나는 공공성의 한계를 극복할 것인가?

셋, 어떻게 기존 공공서비스의 체계에 연결할 것인가?

넷, 어떻게 주변 공공 및 민간시설과 연계할 것인가?

다섯, 어떻게 역사와 문화를 고려한 건축환경을 선도할 것인가?

여섯, 어떻게 기후변화 및 재해재난에 대비하는 선례로 조성할 것인가?

일곱, 어떻게 불확실한 상황에서 효율성과 경제성을 조화시킬 것인가?

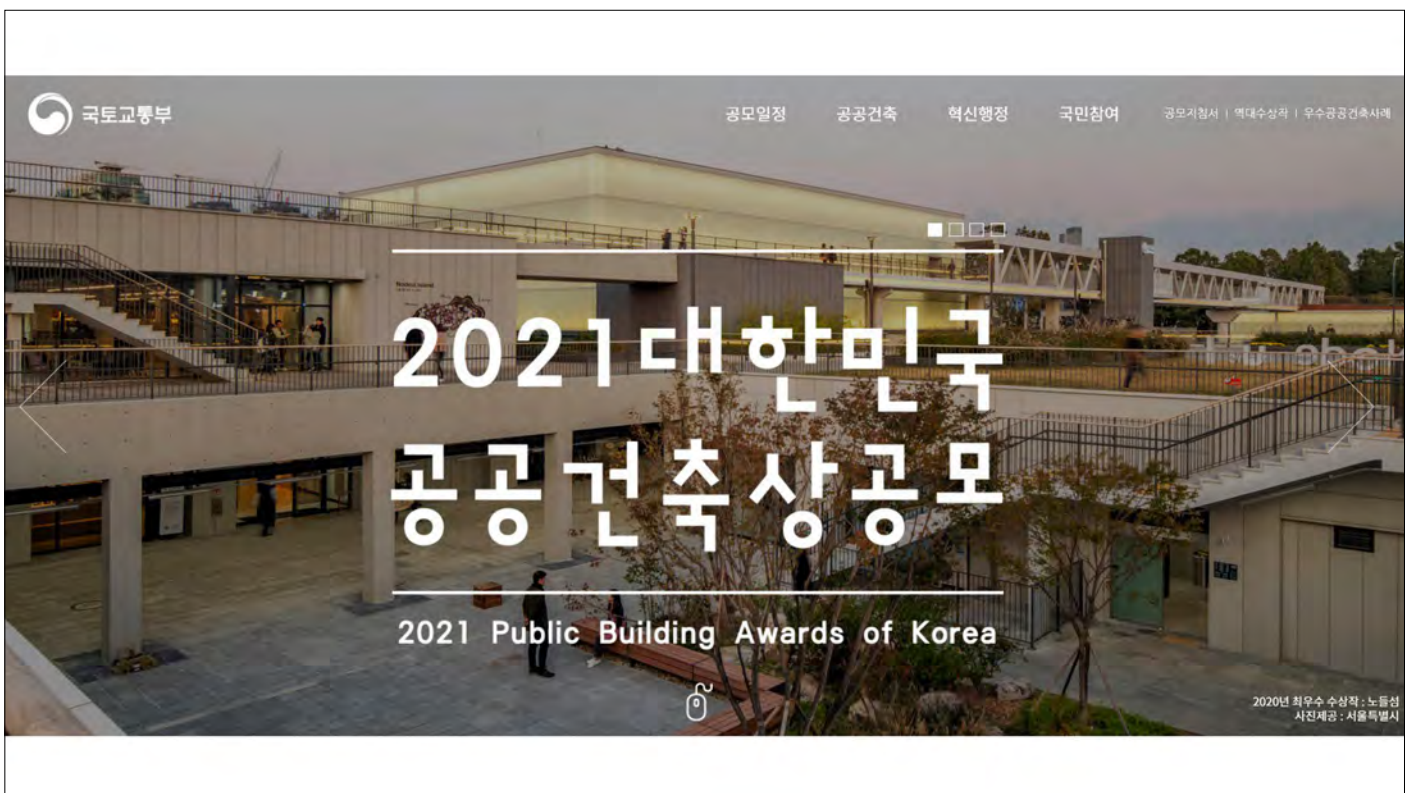


출처 : 오성훈, 임유경, 이상일(2017), 공공건축의 원칙과 요건, 건축도시공간연구소.

02

좋은 공공건축 사례

6/38





1 2 3 도서관 내의 열람실 전경
4 시민들이 도서관을 이용하는 모습

사업추진방향

기존 도서관의 새로운 역할과 활용 가능성을 모색하여 기존산책과 휴식 위주의 공원화 소통과 화합, 독서와 이야기, 놀과 치유의 기능이 있는 '통합적 커뮤니티 공간'으로 재탄생시키고자 하였으며, 기존 통합놀이터(공원공원 공마루 놀이터, 카세트 등)와 연계하여 통합적 유희적 사용이 가능하도록 설계하였다.

아울러 계절에 따라 이용이 제한되어 있는 기존 공원의 한계를 극복하여 사계절 이용 가능한 새로운 도시공원의 패러다임 제시하고, 장애인, 영유아, 이르신 등 보행자의 안전한 이용이 가능하도록 유니버설 디자인 적용하여 통합적 사회자원을 실현하고자 하였다.

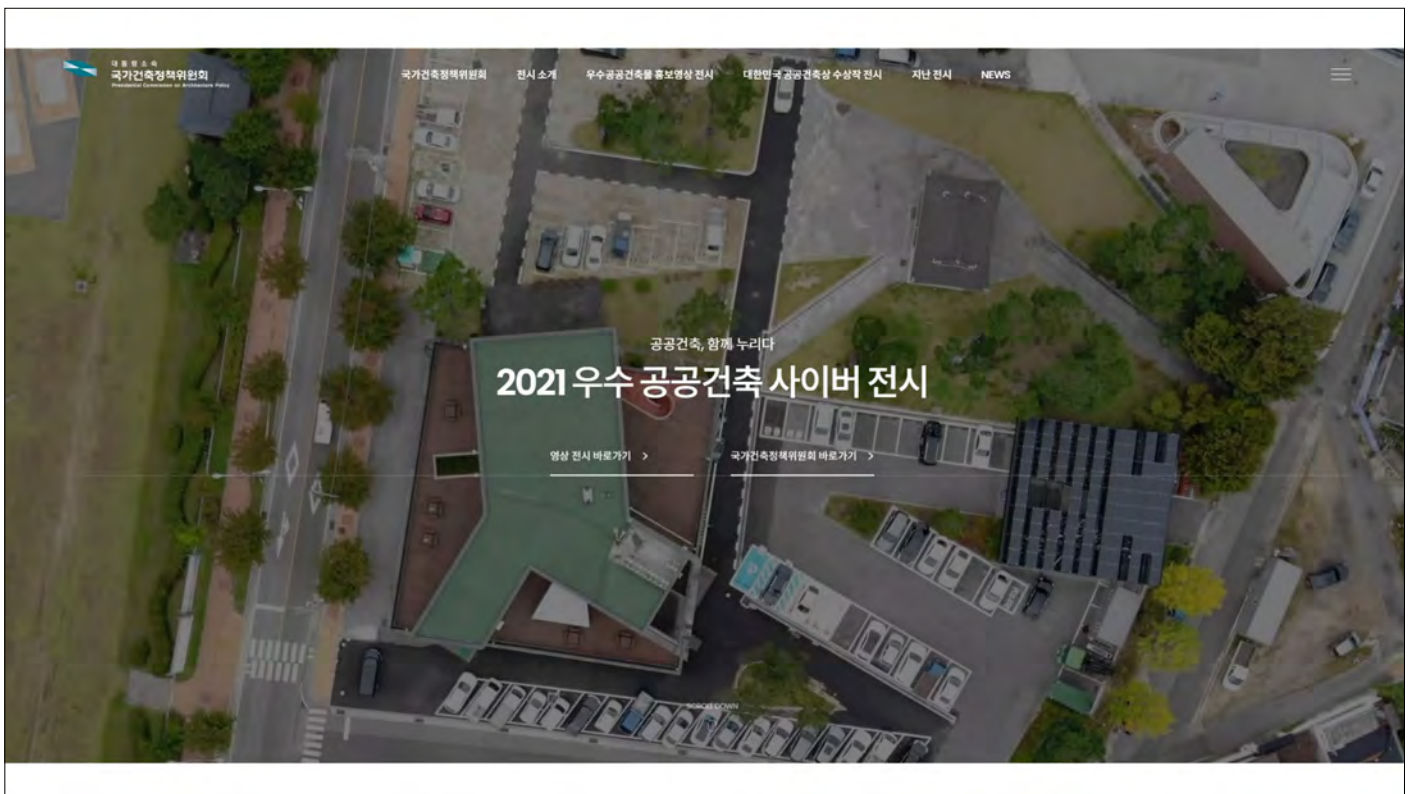
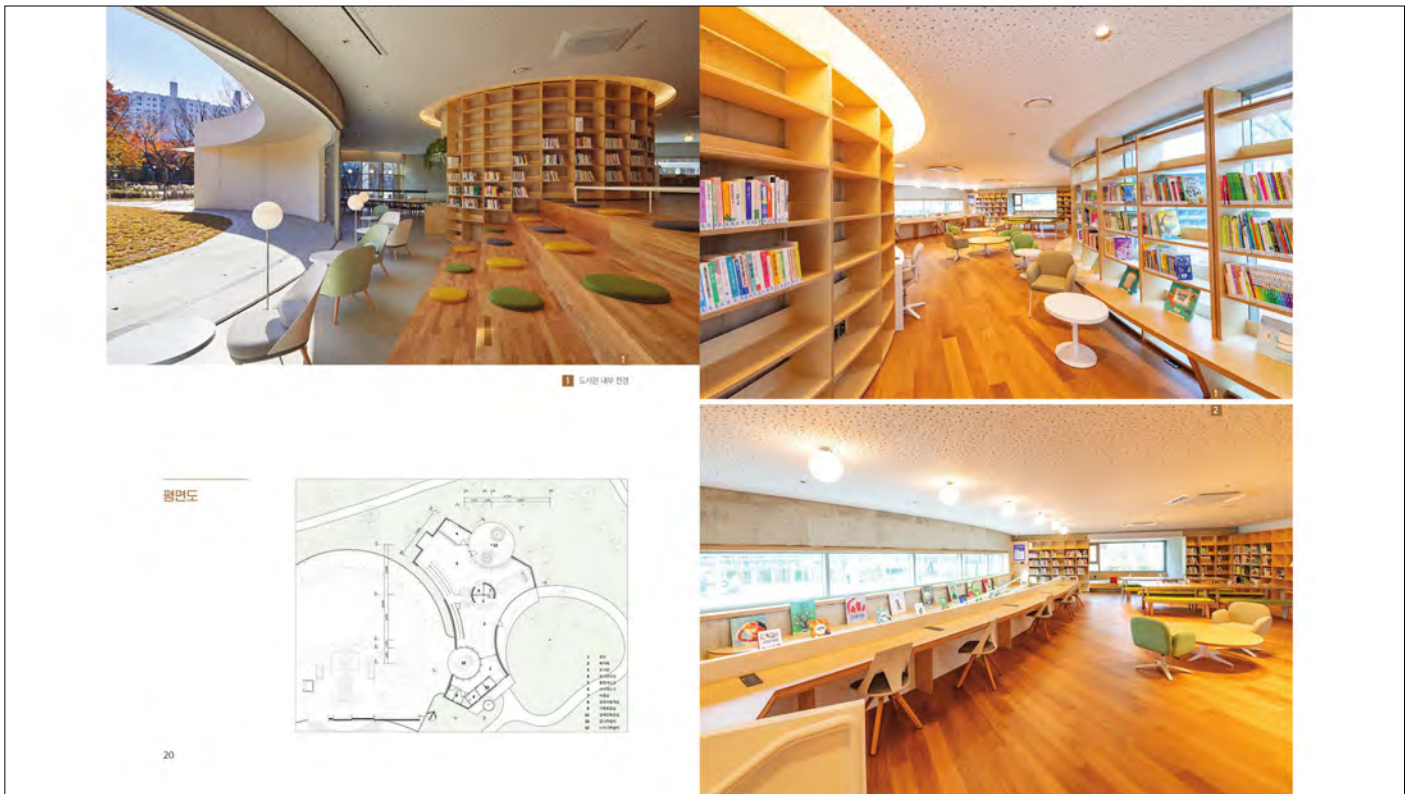


2021 Korea Award for Public Architecture 17

단면도



18



우수 공공 건축물

사례와 이용실태 조사연구

국립건축정책위원회

연남동 공공원룸주택

위치 | 서울시 마포구 성암선로17길 79
 원도 | 다세대 주택 도시형 생활 주택/원형형
 30세대, 근린생활시설
 규모 | 지상 5층
 면적 | 대지면적 522.00㎡, 건축면적 270.51㎡,
 연면적 761.23㎡
 준공 | 2012
 설계 | 비가오건축사무소, 김기중
 건축주 | 서울특별시, SH 서울주택도시공사
 자료 제공 | 비가오건축사무소

오류2동 작은 도서관

위치 | 서울시 구로구 오류로10길 44-5
 원도 | 제1종 근린생활시설, 공공도서관
 규모 | 지상 1층
 면적 | 대지면적 239㎡, 건축면적 41.58㎡,
 연면적 41.58㎡
 준공 | 2016
 설계 | 이리치 내러티브, 박스, 김현진
 건축주 | 구로구
 자료 제공 | 이리치 내러티브 박스

LocHal Library (시립도서관) (틸뷔르흐, 네덜란드)

CIVIC architects + Braaksma & Roos architectenbureau + Inside Outside + Mecanoo







03

공공건축 현황

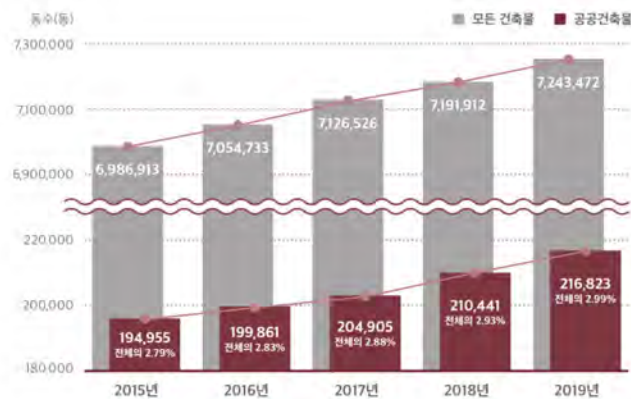
18/38

숫자로 보는 공공건축 현황

■ 전국 공공건축물 현황

약 6,382 동 : 매년 증가하는 공공건축물 동수('18-'19)

공공건축물 동수 연평균 증가율(2.7%)는 전국 건축물(0.9%)의 3.0배



출처 : 국가공공건축지원센터(2020),
숫자로 보는 공공건축 2019, 건축공간연구원

| 전국 건축물 및 공공건축물 동수 |

19/38

숫자로 보는 공공건축 현황

■ 전국 공공건축물 현황

2019년 한 해 나라장터를 통한 공공계약 공사용역은 총 47,853건, 51조 4,853억 원
이 중 건축공사는 16,440건 (34.4%), 19조 6,176억 원 (38.1%)

공공발주 공사 계약 건수 및 금액(2019년)

구분	건수(건)	비율	금액(백만원)	비율
합계	47,853	100.0%	51,485,316	100.0%
건축공사	16,440	34.4%	19,617,570	38.1%
산업환경설비공사	496	1.0%	1,535,243	3.0%
조경공사	5,702	11.9%	1,828,967	3.6%
토목공사	25,215	52.7%	28,503,536	55.4%

* 공사현장이 국외인 경우 제외

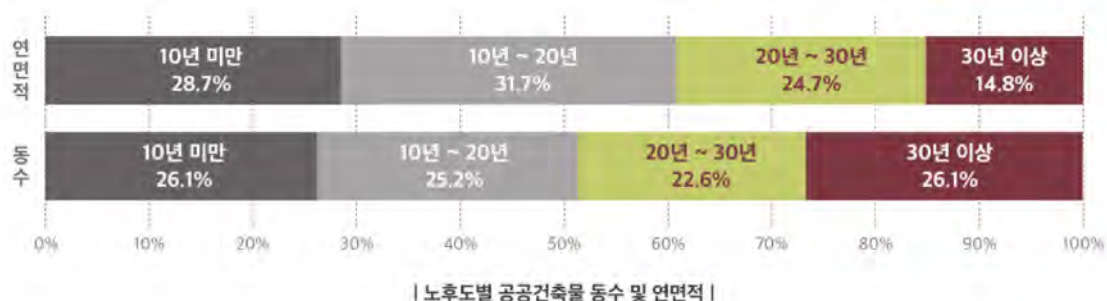
출처 : 국가공공건축지원센터(2020), 숫자로 보는 공공건축 2019, 건축공간연구원

20/38

숫자로 보는 공공건축 현황

■ 전국 공공건축물 현황

20년 이상 노후 공공건축물은 전체 동수의 49%



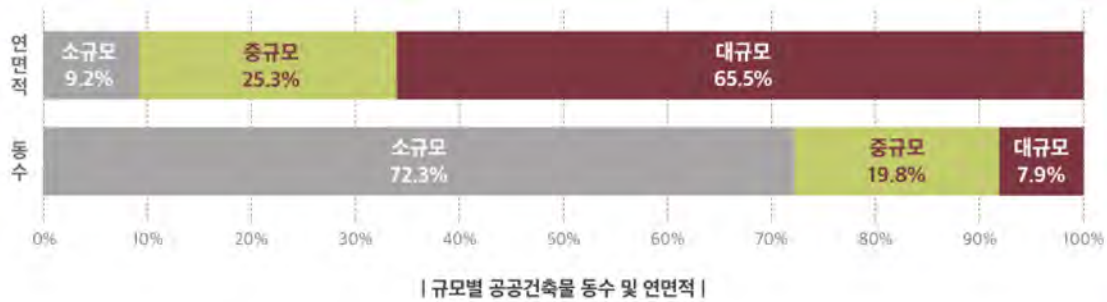
출처 : 국가공공건축지원센터(2020), 숫자로 보는 공공건축 2019, 건축공간연구원

21/38

숫자로 보는 공공건축 현황

■ 전국 공공건축물 현황

소규모(500㎡) 공공건축물 비중 : 72% (10동 중 약 7동)



출처 : 국가공공건축지원센터(2020), 숫자로 보는 공공건축 2019, 건축공간연구원

22/38

04

공공건축 정책 추진경위

23/38

공공건축 논의의 흐름

■ 공공건설사업 효율화 논의

시기	제목	추진주체·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 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 (1,2단계)	공공사업 투자효율화 강화방안 마련을 위한 연구	한국건설기술연구원 (건설교통부)*	공공사업 혁신 로드맵 마련을 위한 기본방향 수립 신중한 기획, 완공위주 사업시행, 프로세스간 연계성 증진, 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 (기획재정부)*	발주기관의 자율성 및 책임성 강화를 위한 결과중심의 사업관리로 전환

공공건축 논의의 흐름

■ 건설기술 및 건축문화 선진화 논의

건설기술·건축문화 선진화 전략의 4대 전략과 12대 핵심과제

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

공공건축 정책의 추진경위

- 2007 ○ 「건축기본법」 제정 및 시행
 - 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지
- '건축도시공간연구소' 개소
 - 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 설립된 최초의 건축도시공간분야 국책연구기관
- 2008 ○ '국가건축정책위원회' 발족
 - 건축분야의 주요정책을 심의하고, 관계 부처의 건축정책 조정 업무 수행
- 2010 ○ 「제1차 건축정책기본계획(2010-2014)」 수립
 - 공공건축 프로세스 개선 및 공공건축 디자인 쇄신 등이 실천과제로 추진
- 2014 ○ 「건축서비스산업 진흥법」 제정 및 시행
 - 사업계획 사전검토 등 공공건축 사업의 내실화를 위한 절차 규정
- 건축도시공간연구소 '국가공공건축지원센터' 설립 및 공공건축지원센터 지정
 - 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건 향상
- 2016 ○ 「제2차 건축정책기본계획(2016-2020)」 수립
 - '공공건축 효율화' 전략 : 공공건축 프로세스, 발주기관의 전문성 강화, 공공건축 리뉴얼 체계적 추진

24/38

공공건축 정책의 추진경위

- 2018 ○ 「제1차 건축서비스산업 진흥기본계획(2019-2023)」 수립
 - 「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정
 - 공공건축 사업기획체계 개편(건축기획 → 사업계획 사전검토 → 공공건축 심의)
 - 공공건축심의위원회 도입
 - 사업계획 사전검토 대상 및 설계공모 대상 확대(2.1억원 → 1억원)
 - 지역공공건축지원센터 설립 근거 마련
- 2019 ○ '공공건축 디자인 개선방안' 발표(국정현안점검조정회의, 4/18)
- 2020 ○ 「공공건축특별법(안)」 제정 추진
 - 공공건축 조성절차 체계화, 성과관리 도입, 복합화 추진 등
- 공공건축 설계의도구현 업무 수행지침 제정
 - 시공단계에 설계자 참여 제도의 구체적인 지침 제시
- 건축도시공간연구소가 '건축공간연구원'으로 개원
- 2021 ○ 건축 설계공모 운영지침 개정('21.8)
 - 공공건축 조성절차 체계화, 성과관리 도입, 복합화 추진 등
- 건축기획 업무 수행지침 제정('21.10)
 - 건축기획 업무 범위 및 구체적인 검토 사항 등을 포함한 지침 제정
- 2022 ○ 건축서비스산업 진흥법 시행령 개정('22.6)
 - 건축기획 수행 전문가 범위 확대, 공공건축심의위원회 전문성 및 공공성 강화 등

25/38

「건축기본법」 제정 (2007)

■ 제정 목적

- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립, 시행 등을 규정하여 건축 문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지
- 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 건축의 공공적 가치를 구현
 1. 국민의 안전, 건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
 2. 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
 3. 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조/조성

■ 주요 내용

- (제7조~제9조) 건축의 공공성 실현을 위한 건축정책의 기본방향 등
- (제10조~제12조) 건축정책에 관한 기본계획의 수립 및 내용, 지역건축기본계획의 수립 등
- (제13조~제19조) 국가건축정책위원회 및 지역건축위원회의 기능 등
- (제21조~제23조) 건축디자인 기준의 설정, 민간전문가의 참여 등

「건축기본법」 - 건축정책기본계획

» 건축정책기본계획

「건축기본법」 제 10조 (건축정책기본계획의 수립)

- ① 국토교통부장관은 건축정책에 관한 기본계획(이하 "건축정책기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 건축정책기본계획을 수립하거나 변경하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴한 후 제13조에 따른 국가건축정책위원회의 심의를 거쳐 대통령에게 보고 후 이를 확정한다.
- ③ 건축정책기본계획 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 건축정책기본계획을 작성하고자 하는 때에는 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)·공공기관 또는 단체의 장 등에게 건축정책기본계획에 반영되어야 할 정책 및 사업 등에 관한 소관별 계획과 대통령령으로 정하는 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

「건축기본법」 - 건축정책기본계획

제1차 건축정책기본계획 (2010-2014) : 공공건축 디자인 개선

추진전략	실천과제	세부실천과제
국토환경 디자인 향상	공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화	프로세스 개선을 통한 통합 디자인 실현
		공공건축물·시설물의 발주방식 다양화
		관련 법령 간의 효율적 연계·통합을 통한 법체계 위상 정립
건축·도시 환경 개선	공공건축 디자인 쇄신	다양한 건축·도시디자인 관리조직 모델 보급
		공공부문 공동주택 디자인 특화 및 환경개선
		공공건축물 디자인 품질 개선 및 강화
		공동주택·공공건축물 디자인심의 강화

「건축기본법」 - 건축정책기본계획

제2차 건축정책기본계획 (2016-2020) : 공공건축 효율화

비전	안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축		
목표	행복한 건축실현	창조적 건축산업 창출	건축문화 융성 및 통일대비
추진 전략	① 생활공간의 안전성 증진	① 공공건축 효율화	① 지역 고유의 건축문화 창달
추진 전략	② 생활밀착형 복지공간 체계 구축	② 건축서비스산업 활성화	② 국토경관 향상
추진 전략	③ 건축물 리뉴얼 촉진 활성화	③ 녹색건축 실현	③ 통일한국 건축 비전 제시

「건축기본법」 - 건축정책기본계획

제2차 건축정책기본계획 (2016-2020) : 공공건축 효율화

1. 공공건축 프로세스 체계화

- (사전기획업무 강화) 공공건축의 사업계획에 대한 사전검토 대상 확대
- (성과관리체계 구축) 기획단계-이용단계의 평가·관리 제도를 연계하여 총괄관리
- (총괄조정체계 구축) 각 부처별 공공건축 제도 및 조성정책의 연계 및 조정, 공공건축물 발주에 관한 통합 기준 마련, 정보 일원화 체계 구축

2. 발주기관의 전문성 강화

- (지역 공공건축가 제도 도입·확대) 전담부서 부재 및 전문인력 부족 지자체 대상 지원
- (공공건축 업무 지원체계 강화) 공공건축지원센터의 업무지원·대행 기능 확대
- (지역공공건축지원센터 설립 확대) 지역의 공공건축 사업 지원업무 수행
- (지자체 공공건축 발주부서 전문직 확대) 지역 공공건축가, 마을건축가 채용기회 확대
- (예산책정 지원체계 구축) 전문성과 경험이 부족한 발주기관의 예산편성 등 지원

3. 공공건축 리뉴얼 체계적 추진

- (리뉴얼 진단) 준공연도, 재난안전성, 사용성 등 건축물의 리뉴얼 관련 현황 파악
- (연차별 계획 수립 및 이행 지원) 공공기관별로 연차별 추진계획 수립

「건축기본법」 - 건축정책기본계획

제3차 건축정책기본계획 (2021-2025) : 일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시

Vision
“일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시”

정책목표와 추진전략

정책 목표	공공건축 혁신과 도시·건축 통합설계로 국민 생활공간 향상	지역 건축안전 및 에너지상능 향상으로 지속가능한 탄소중립 도시 조성	건축산업 구조개선 및 역량 강화를 통한 국가 산업경쟁력 확보
추진 전략	공공건축 혁신으로 국민 일상 공간환경 개선	건축물의 에너지 성능 향상과 지속적 보급	건축산업 경쟁력 강화로 지역경제 향상 및 일자리 창출
	입체적, 통합적 계획으로 균형 있는 도시공간 관리	미래환경 변화에 적응하는 건축환경 관리	사회적 변화에 대응하는 사용자 포용 건축행정·제도 개선
	건축자산 보존과 건축 인식 함양으로 건축문화 진흥	커뮤니티 중심의 안전한 지역 생활공간 조성	첨단 건축기술과 빅데이터 활용을 통한 스마트 건축 구현

「건축기본법」 - 건축디자인기준

» 건축디자인기준 (공공부문 건축디자인 업무기준)

「건축기본법」 제 21조 (건축디자인기준의 설정)

- ① 국토교통부장관은 산업통상자원부장관과 협의하여 건축디자인의 기준을 설정할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 문화체육관광부장관 및 산업통상자원부장관과 협의하여 공공공간의 건축디자인 기준을 설정할 수 있다.
- ③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항의 기준의 범위 안에서 지역 내 건축디자인 기준을 따로 정할 수 있다.
- ④ 지방자치단체의 장은 건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자 및 공공기관의 장에게 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건축디자인 기준에 따르도록 권장할 수 있다.
- ⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건축디자인 기준 설정에 대하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

시행령 포함사항

1. 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인 체계의 확립에 관한 사항
2. 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상에 관한 사항
3. 건축디자인 기준의 실효성 확보 방안에 관한 사항
4. 국가 및 지방자치단체가 설정하는 건축디자인의 조성 목표와 그 수행 과정에 관한 사항

「건축기본법」 - 건축디자인기준

» 건축디자인기준 (공공부문 건축디자인 업무기준 제정, 2009년)

■ 목적

- 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는데 있어 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

■ 기본 방향

- 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 사업의 목표, 방향, 사업방식 등 큰 틀을 결정하는 초기 기획업무가 강화되어야 한다.
- 초기 기획과정에서 정해진 사항은 계획 및 설계, 시공, 운영 및 관리 등 건축물과 공간환경을 조성하는 전 과정에서 일관되게 적용되어야 한다.
- 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 장소만들기 관점에서 건축, 토목, 조경 등 관련된 각 분야가 통합된 디자인이 구현되어야 한다.
- 통합디자인을 실현하기 위해서는 관련 전문가의 역할이 중시되어야 하고, 관련되는 여러 분야 전문가가 참여하는 협력 작업이 이루어져야 하며, 이해관계자들의 참여가 활성화되어야 한다.

「건축기본법」 - 민간전문가

» 민간전문가

「건축기본법」 제 23조 (민간전문가의 참여)

- ① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행함에 있어서 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.
- ② 제1항의 민간전문가의 자격·업무범위·보수 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

대통령령에 따른 자격

- 「건축사법」에 따른 건축사
- 건축·도시 또는 조경 관련 기술사 (「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다)
- 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

대통령령에 따른 업무범위

- 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정
- 국가 또는 지방자치단체의 건축정책에 대한 자문과 건축인원 업무의 처리
- 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업에 대한 총괄·조정 및 관리
- 건축디자인에 대한 전반적인 자문과 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계 등

건축도시공간연구소 (2007~2020), 건축공간연구원(2020~)

■ 설립 목적

- 삶의 질 향상을 위한 물리적 토대로서, 국민의 문화적 자긍심의 원천으로서, 우리나라의 국제적 이미지와 경쟁력 향상의 요소로서 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 대통령 지시에 의해 설립된 최초의 건축도시공간분야 국책연구기관

■ 주요 기능

- 건축·도시환경의 공공성 및 향상을 위한 정책 연구
- 건축·도시 디자인의 역량 강화를 위한 연구 수행
- 국가 또는 지방자치단체의 공간정책 수립 및 건축·도시공간 개선사업에 대한 지원
- 건축·도시공간 관련 산업의 경쟁력 강화 지원을 위한 연구
- 건축·도시공간 분야의 공공사업에 대한 민간전문가 참여지원 네트워크 구축 및 교육
- 건축·도시공간 및 건축문화에 대한 데이터베이스 구축 및 운영
- 그 밖에 관련 사업에 부대되는 사업 및 연구소의 목적 달성을 위해 필요한 사업

국가건축정책위원회(2008~)

■ 설립 목적

- 건축분야의 주요정책을 심의하고, 관계 부처의 건축정책 조정 업무 수행

■ 주요 기능

- 건축정책기본계획을 포함한 건축정책의 수립 및 조정
- 건축분야 발전에 관한 주요 사업의 지원
- 건축행정 개선에 관한 사항
- 건축문화행사 추진에 관한 사항
- 국민의 건축문화 향유 기회의 확대에 관한 사항
- 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항
- 건축에 관한 조사/연구 및 개발에 관한 사항 등

「건축서비스산업 진흥법」 제정(2013)

■ 제정 목적

- 건축서비스산업을 발전시키기 위한 기반을 조성하고, 건축서비스산업의 진흥을 통해 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지

■ 주요 내용

- (제5조) 건축서비스산업의 진흥을 위한 기본계획 및 시행계획의 수립
- (제8조~제10조) 건축서비스산업의 정보체계 구축, 연구개발, 표준화 기반조성 등
- (제13조~제20조) 건축서비스산업의 활성화를 위한 전문인력양성, 고용촉진 및 창업지원, 건축서비스산업 진흥시설의 지정, 해외진출 및 국제교류 지원 등
- (제21조~제24조) 공공건축물의 품격제고를 위한 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 사업계획 사전검토, 공공건축 지원센터 등
- (제25조~제31조) 건축서비스산업 진흥을 위한 건축진흥원 설립, 건축진흥특별회계 설치 등

「건축서비스산업 진흥법」 제정(2013)

[제·개정문]

바. 공공기관이 건축물이나 공간환경의 설계 등을 발주하는 때에는 건축물 등의 특성과 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하도록 함(안 제21조).

사. 공공건축 사업계획에 대한 사전검토와 공공건축 사업의 기획 등을 위한 자문 등의 업무수행을 위하여 공공 건축지원센터를 둘 수 있도록 함(안 제23조 및 제24조).

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 경 우 사업계획서를 작성하고, 공공건축지원센터에 사전검토를 요 청하여야 함
	제24조	공공건축지원센터	국토부장관은 사전검토와 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하 기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있음

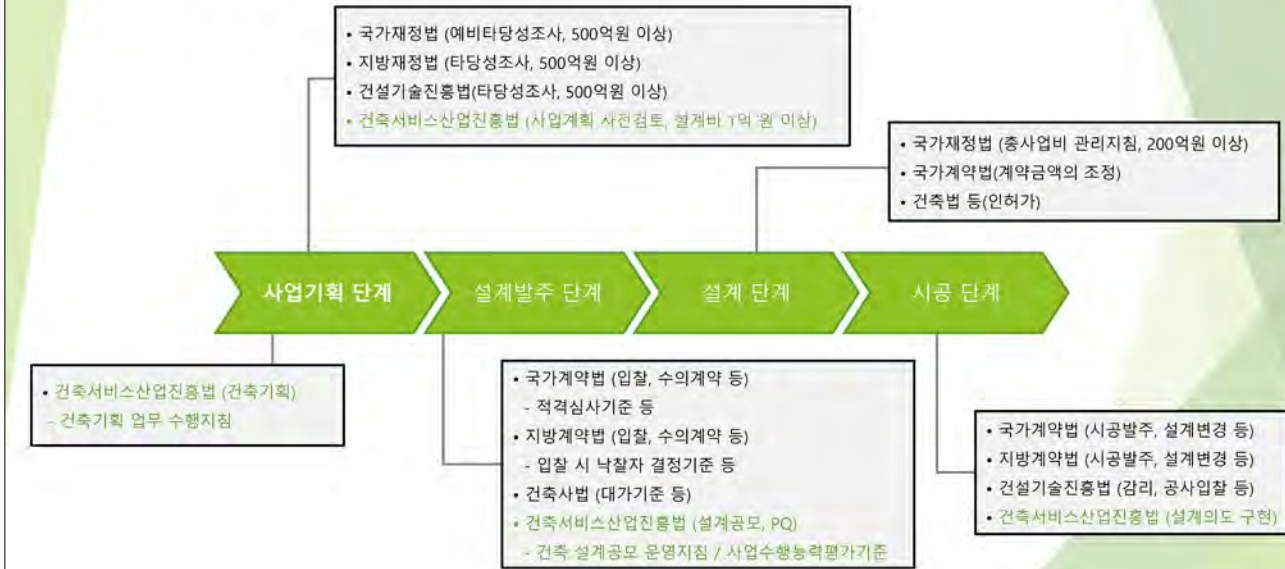
출처: 「건축서비스법」 [시행 2014. 6. 5.] [법률 제11865호, 2013. 6. 4., 제정]

05

공공건축 조성절차

공공건축 조성절차

■ 공공건축 조성 전체 절차



27/38

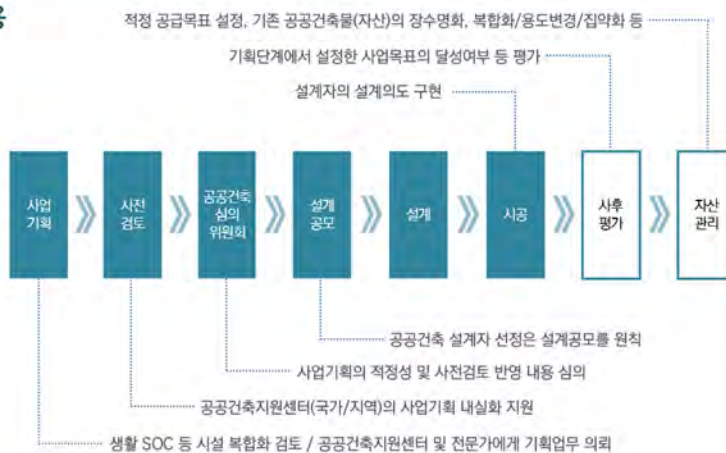
공공건축 디자인 개선방안 (2019)

→ 사업 단계별 디자인 절차 혁신

- 좋은 설계자 선정으로 설계의도 변질없이 높은 설계품질을 확보할 수 있는 시스템 구축
- 신축 및 기존 노후건축물, 소형공공건축물에 대한 디자인개선 정책 확대

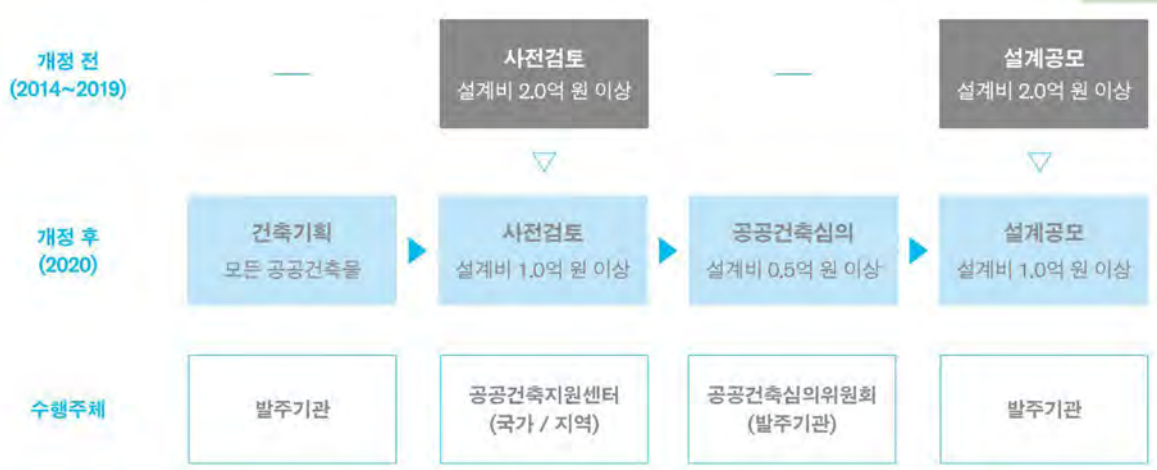
■ 주요 내용

사업 단계별
디자인 절차
혁신



공공건축 조성절차

■ 건축기획 ~ 설계 발주 전 절차(건축서비스법 개정 전후 비교)



28/38

05

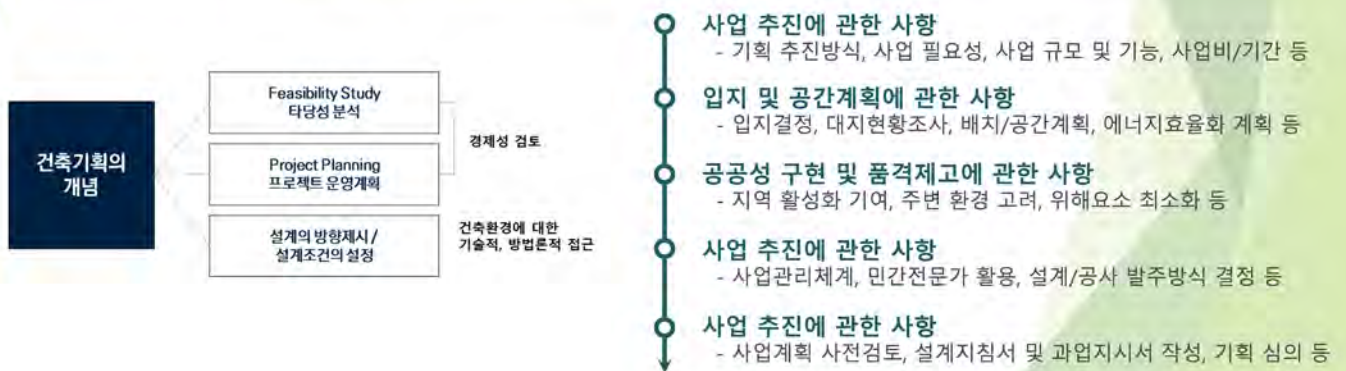
1) 건축기획

29/38

1) 건축기획(건축기획 업무 수행지침, 건축기획 가이드라인AURI)

‘건축 기획’이란 건축사업의 효율성을 높이고 건축물등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것

→ 예산 낭비 및 특성 없는 획일적인 공공건축 조성 방지, 이용자 편의 및 공간복지 측면의 최적 시설 제공



30/38

1) 건축기획(건축기획 업무 수행지침, 건축기획 가이드라인AURI)

■ 이행 협조 및 주의사항 / 최근 법령 개정사항

(수행대상) 규모와 용도 관계없이 모든 공공건축 사업 의무 적용

(지침 검토) 건축기획 업무 수행지침('21.10) 및 관련 가이드라인 적용

(민간전문가 활용) 총괄/공공건축가 제도를 활용하여 건축기획부터 일관적인 사업 추진 유도

(최근 시행령 개정 사항) 건축기획 수행 가능한 전문가 범위 확대

- 국가/지역 공공건축지원센터, 민간전문가 외, 기존 '역량있는 건축사'를 건축사로 확대, 관련 분야 조교수 이상, 관련 분야 박사학위 소지자 등 추가

31/38

1) 건축기획

■ 건축기획 연계 절차 - 공공건축심의위원회 심의

(수행대상) 설계비 추정가격 5천만원 이상의 공공건축 사업 의무 적용

(위원회) 모든 발주기관에서는 공공건축심의위원회를 구성하여야 함

- 다만, 여건 상 공공건축심의위원회를 구성하기 어려운 경우, 지역건축위원회 등 대체 위원회 나열(법 제22조의3)

(심의 내용) 건축기획 적정성, 설계공모의 설계지침서 적정성, 설계용역 과업지시서 적정성 등

- 다만, 건축기획 적정성의 경우, 사업계획 사전검토를 받은 경우, 검토 의견서 반영에 관한 사항으로 심의

(심의요청 시기) 설계용역 입찰 전, 다만 사전검토 수행 대상의 경우 사전검토 완료 후

(최근 시행령 개정 사항) 공공건축심의위원회 전문성 및 공정성 강화

- 위원 자격을 구체화하고, 내부 직원에 대한 상한 비율 신설 등

(건축사, 기술사, 부교수, 박사학위 소지자로서 해당 분야 10년 이상의 경력이 있는 자)

32/38

05

2) 사업계획 사전검토

33/38

2) 사업계획 사전검토

‘사업계획 사전검토’란 공공건축 사업에 대해, ‘건축기획’의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 공공건축지원센터 또는 지역 공공건축지원센터 검토를 요청하도록 규정

- 설계비 추정가격 1억원 이상 등 대통령령으로 정하는 사업

■ 사업계획 사전검토 수행기관

(국가 공공건축지원센터) 건축공간연구원(AURI)

(지역 공공건축지원센터) 총 10개소(지자체 6, 교육청 4)

- 서울, 충남, 부산, 경기, 경남, 제주 / (교육청) 서울, 경기, 대구, 충남

■ 사업계획 사전검토 접수 건수

구분	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22.8	누계
접수	53	229	258	259	224	469	1,195	1,301	727	4,715
완료	52	216	246	247	212	446	1,155	1,250	652	4,476
기타	1	13	12	12	12	23	40	51	26	190



34/38

「건축서비스산업 진흥법」 개정 - 지역 공공건축지원센터

- 지역 공공건축지원센터
- 사전검토 업무기관으로 現 공공건축지원센터(국토부장관 지정) 외에 시·도지사, 시장·군수·구청장 등이 지역 공공건축지원센터를 설치할 수 있는 근거 마련

■ 「건축서비스산업진흥법」 제24조의2 (지역 공공건축지원센터의 설치 등)의 주요 내용

- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있고, 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음의 업무를 수행한다.
 - 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
 - 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항
- 지역 공공건축지원센터가 업무를 수행하려는 경우에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
- 2020년 설립·운영 : 서울시, 서울시교육청, 충청남도, 부산시, 경기도교육청
 2021년 설립·운영 : 경기도, 대구시교육청, 경상남도
 2022년 설립·운영 : 충청남도교육청, 제주도

「건축서비스산업 진흥법」 개정 - 지역 공공건축지원센터

지역 공공건축 정책 추진의 중추적 역할	지역 공공건축의 효율적 운용과 품격향상과 관련한 정책 발굴 및 추진을 위한 핵심적 조직으로서 역할
사업계획 사전검토 (진흥법 제23조)	해당 광역 지자체 또는 관할 시군구에서 발주하는 공공건축사업에 대한 사업계획 사전검토 수행
공공건축 건축기획 (진흥법 제22조의2)	공공기관의 의뢰를 받아 공공건축 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식에 관한 사항, 디자인 관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 등을 담은 건축기획 수행
공공건축 자문응답 (진흥법 제22조의2)	공공건축의 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 지속가능성 제고방안 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등

「건축서비스산업 진흥법」 개정 - 지역 공공건축지원센터

공공건축 심의위원회 운영 (진흥법 제22조의3)	공공건축 사업의 기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 (건축기본법에 따른 지역건축위원회 / 건축법에 따른 지방건축위원회로 대체 가능)
민간전문가 운영 (건축기본법 제23조)	공공건축 정책 추진 및 공공건축 사업의 내실화를 위한 민간전문가 (총괄건축가, 공공건축가) 의 추천, pool 관리, 모니터링 등
설계공모 시행 (진흥법 제21조)	시행령 개정으로 설계공모 의무대상이 설계비 1.0억원 이상 사업으로 확대됨에 따라 설계공모 지원 및 대행 필요성 증대
지역 공공건축 통합계획 수립	지역 공공건축의 조성과 유지관리에 관한 전략 계획 수립 (지역 공공건축물의 종합적 자산관리, 지역 발전 및 도시재생 등과 연계한 공공건축 활용 계획 등 포함)

2) 사업계획 사전검토

■ 이행 협조 및 주의사항 / 최근 법령 개정사항

(수행대상) 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축 사업

- 주차장, 창고 등 일부 용도 건축물은 제외, 예비타당성 조사 등 기 수행사업의 경우 면제

(소요기간) 법정 검토기간 30일(월 2회 접수)

(건축기획 철저) 보완 및 반려 등 사업추진에 지연이 없도록 건축기획부터 내실 있게 구성 필요

(사전검토 간소화) 건축서비스법 시행령 개정으로 공공건축심의위원회 전문성이 강화됨에 따라, 공공건축심의위원회 자문을 받아 신청 시, 사업계획 사전검토 간소화 추진

- 국가 공공건축지원센터 사전검토 업무수행지침 개정 안내 참고(공문 및 공공건축지원센터 홈페이지 등)

35/38

05

3) 설계공모

36/38

3) 설계공모(건축 설계공모 운영지침)

■ 이행 협조 및 주의사항 / 최근 법령 개정사항

(수행대상) 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축 사업(사전검토 및 심의 후 최종 발주방식 결정)

- 주차장, 창고 등 일부 용도 건축물은 제외

(지침검토) 건축 설계공모 운영지침 적용

(세움터 내 등록의무) 세움터 내 설계공모 포탈에 설계공모 공고 및 심사 결과를 게재

(지침 개정, '21.8) 심사위원 추천제, 심사과정 공개, 투표제 원칙, 간이공모 도입 등

37/38

05

4) 설계의도구현

36/38

4) 설계의도구현(설계의도 구현 업무수행 지침)

■ 이행 협조 및 주의사항 / 최근 법령 개정사항

(수행대상) 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축 사업(사전검토 및 심의 후 최종 발주방식 결정)

- 주차장, 창고 등 일부 용도 건축물은 제외

(지침검토) 설계의도 구현 업무수행 지침

(대가산정 방식 등) 관계 계약법에 따라 수의계약을 체결하며, 실비정액가산식 적용

- 지침 제12조, 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 제11조제4항제2호 및 제17조

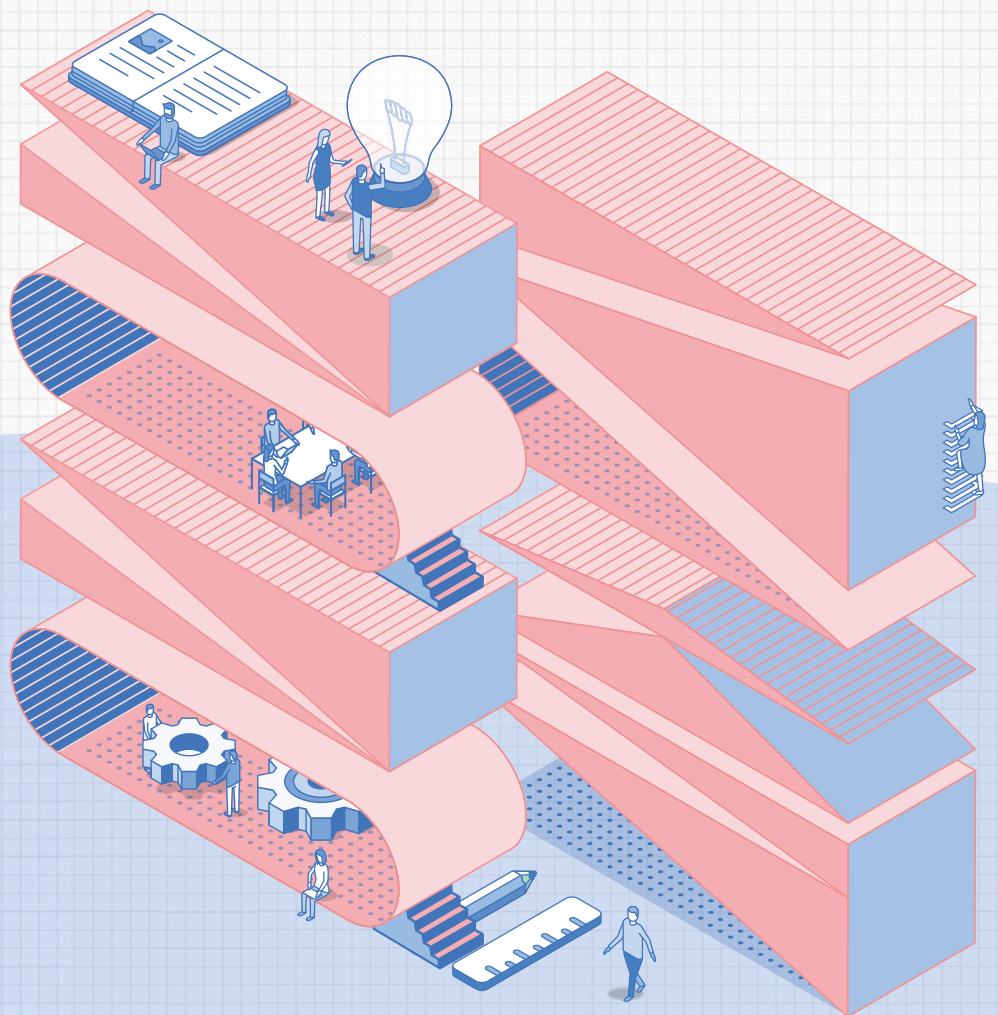
37/38

감사합니다

[2교시]

공공건축 건축기획의 이해

박 석 환 | 건축공간연구원 부연구위원



「건축서비스산업진흥법」에 따른 건축기획의 이해

2022. 09, 박석환 부연구위원
shpark@auri.re.kr

(auri) 건축공간연구원

CONTENTS

1. 건축기획업무는 무엇인가?
2. 기획업무 단계별 주요 사항
3. 기획업무 체크리스트 및 기획업무 용역 범위

01. 건축기획 업무는 무엇인가?

건축기획 업무 정의
기본계획, 계획설계와 건축기획의 차이점
건축기획 업무 구성요소

건축기획업무 정의

01 건축기획이란 무엇인가?

건축기획업무 제도 의무화 배경



예산 낭비를 막으며 특성없이 획일적인 건축물 조성을 방지하는 동시에 이용자 편의 및 공간복지 측면에서 최적의 시설을 제공

건축기획업무 정의

Q1 건축기획이란 무엇인가?

건축서비스산업 진흥법에 따른 건축기획 용어정의

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



강미선(1998)은 건축기획을 건축주가 건축행위를 발의하는 것으로 시작하여 건축목표를 설정하는 것에 이르는 과정이라고 정의

박일우 외(2001)는 건축기획을 건축설계의 전단계 업무이며, 건축프로젝트의 성격을 규정하고 방향을 설정하는 과정으로 정의

정창무(2008)는 선행연구에서 논의된 건축기획의 개념과 필요성을 토대로 건축기획이란 사업주체가 사업 목적을 실현하기 위하여 여러 가지 외부조건에 근거하여 사업상 요구되는 건축에 관한 기본방침을 검토하여 결정하는 것

2025 공공건축 관계자 교육

건축기획업무 정의

Q1 건축기획이란 무엇인가?

건축서비스산업 진흥법에 따른 건축기획 업무 수행 항목

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2

② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.

1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
2. 발주방식에 관한 사항
3. 디자인관리방안
4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의2

① 법 제22조의2제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주변 유사시설·유흥시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
2. 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안
3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점
4. 향후 시설 운영·활용 계획
5. 사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안
6. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 참의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항

출처 : 건축서비스산업진흥법 및 시행령

* 중요사항 위주로 명시되어 있음. 이 항목 만으로는 건축기획 업무를 구체적으로 수행하기에 다소 어려움이 따름
이를 위해 보다 상세한 내용으로 ‘국토교통부고시 제2021-1130호 ‘건축기획 업무 수행지침’ 및 가이드를 마련함

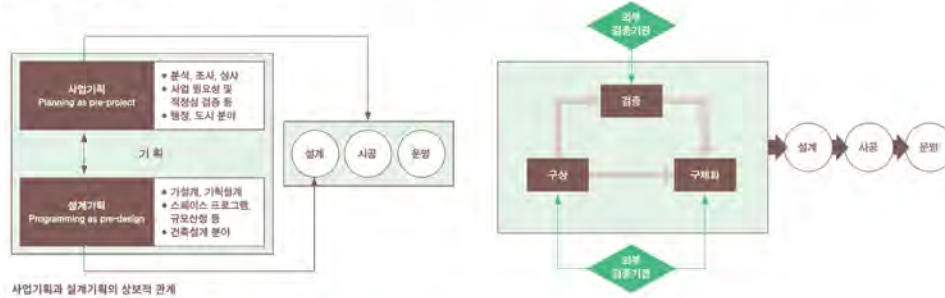
2025 공공건축 관계자 교육

건축기획업무 정의

01 건축기획이란 무엇인가?

『건축기획업무 가이드』에서 건축기획 정의 : 사업기획과 설계기획 2가지 측면에서 건축기획

건축기획은 사업의 필요성·타당성·적정성을 검증하고, 프로젝트 성공 전략을 구상하는 '사업기획'(planning as pre-project)과 주어진 여건 내에서 예산, 공간, 물리적 환경 재원을 효율적으로 활용하기 위한 정보를 수집, 정리하고 설계 기준을 마련하는 '설계기획'(programming as pre-design)으로 구분됨

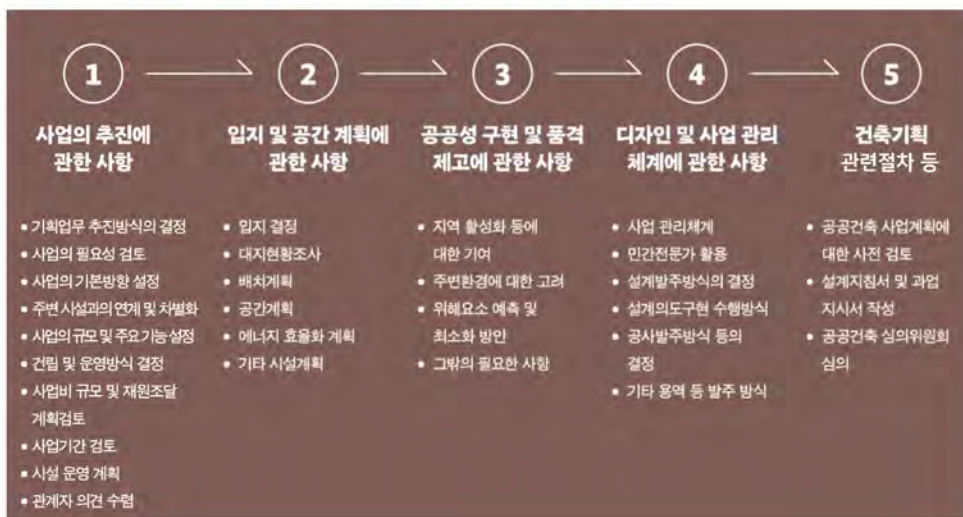


건축기획은 구상▶검증▶구체화 과정을 통한 환류 작용 과정이 수반

건축 기획 업무 구성 요소

01 건축기획이란 무엇인가?

건축기획업무 수행지침에서는 사업 프로세스에 맞춰 5단계로 구성



건축 기획 업무 구성 요소

01 건축기획이란 무엇인가?

이를 사업기획과 설계기획으로 구분해보면 다음과 같음

[illegible]

2022 공공건축 관계자 교육

9

기본계획, 계획설계와 건축기획의 차이점

301 권출구(화이트) 쪽인가?

유사절차와 비교했을 때 가장 범위가 넓고 상세한 항목을 검토하는 업무

구분	내용 구성 요소	기본 구상	타당성 조사	투자심사	건설공사 기본계획	건설기회
사업의 추진에 관한 사항	업무추진방침 검토					○
	사업의 필요성명도	○	○	○		○
	기본방향 설정	○		○	○	○
	주변시설과 연계 및 차별화					○
	사업의 규모 및 주요기능설정	○			○	○
	건립 및 운영 방식 결정				○	○
	사업비 규모 및 자금조달계획검토	○	○	○	○	○
	사업기간 검토			○	○	○
	시설 운영 계획			○	○	○
	관계자 의견 수렴		○			○
편의 추정		○	○			
경제성 분석		○	○			
재무 분석		○	○			
추진성과 분석			○			
개발사업별 투자유선순위				○		

출처: 국가공공건축지원센터(2020b, pp.22-23); 법제처 law.go.kr; 서울공공투자관리센터(2016, pp.24-25)

구분	내용 구성 요소	기본 구성	타당성 조사	투자심사	건설공사 기본계획	건축계획
입지 및 공간계획에 관한 사항	입지결정	○	○	○	○	○
	대지현황조사		○			○
	배차계획					○
	공간계획					○
	에너지효율화 계획					○
공공성 구현 및 품질제고에 관한 사항	기타시설계획					○
	지역활성화 등에 대한 고려		○	○		○
	주변환경에 대한 고려				○	○
	위험요소 예측 및 최소화방안	○				○
	그밖에 필요한 사항					○
디자인 및 사업관리체계 에 관한 사항	지역나후도		○			○
	환경자해영향평가	○	○		○	○
	사업관리체계	○				○
	인근전문가 활용					○
	설계발주방식의 결정				○	○
공사업주방식 등의 결정	공사발주방식 등의 결정					○
	기타유형 등 발주 방식 결정					○

도면을 생산하는 기획설계 및 계획설계와 달리 설계조건 및 기준을 마련하는 과정

2025 공공건설 관계자 교육

10

02. 기획업무 단계별 주요 사항

사업의 추진에 관한 사항
입지 및 공간계획에 관한 사항
공공성 구현 및 품격제고에 관한 사항
디자인 및 사업관리체계에 관한 사항
그 밖의 건축기획 관련절차 등

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

기획업무 추진방식의 결정

적절한 기획업무 추진방식 및 수행주체에 대해 결정

- 단계별 업무협력을 위해 TFT를 구성하거나 사업 전담인력을 배치하여 기존 내부에서 기획업무 직접 수행
- 기관이 위촉한 민간전문가(주요인사 및 보조인사)에게 기획업무를 위임하거나 민간전문가 기관의 기획업무 자문
- 발주기관 내에서 구체적인 기획업무를 수행하기 어려운 경우, 공공건축지원센터, 역행임는 건축사 등 외부전문가, 전문업체 등에게 기획업무 위탁
- ※ 제3차 기획업무 워크숍으로 기획업무 운영 내용 검토

관계부처(시) 간 업무절차 확인

- 건축기획 과정에 참여하는 주관부서, 협력부서 등을 결정하고, 필요 시 관계부서 및 기관 협의서를 구성

사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정

사업의 필요성 검토

- 관련 정책 및 제도 측면에서의 사업 추진 당위성 검토
- 해당 지역 및 기관이나 이용자 수요 측면에서의 사업성 검토
- 해당 지역 및 기관의 재정 여건
- 비용 편익 분석 등을 통한 소요 비용 대비 효과 측면의 타당성 여부
- 기존시설 및 유사시설 활용의 타당성 검토

사업의 기본방향 설정

- 국가, 지자체, 기관 등의 관련 상위계획 및 관련계획과의 조화성
- 관련 정책 및 사업과의 연계성
- 해당 사업으로 달성하고자 하는 기대효과
- 전체 공공시설의 활용 및 관리의 효율성



1 사업의 추진에 관한 사항

D2 기획업무 단계별 주요사항

사업의 규모 및 주요 기능 설정

사업규모 설정을 위해 우선 수요조사를 시행

- 당해 사업의 명확한 규모 추정을 위해 수요를 예측할 수 있는 조사를 시행
- 구체적인 수요예측에 관한 자료가 없거나 기존의 수요파악이 미흡한 경우에는 관계자 면담, 설문 조사, 간담회, 참여 계획, 투표 등을 통해 수요조사를 실시

사례조사 및 유사사실과 차별성 검토

- 관련 부문에 수상자격이 있는 등 유사사실에 소개된 사업, 해당 사업과 규모와 성격이 유사한 회계의 사업 등을 대상으로 사후조사를 실시
- 사업 지역 및 서비스 영역 내 유사사실에 대한 현황을 분석하고 유사사실과 다른 특징을 검토하여 사업의 적절성 마련

사용자로부터 몇몇의 규모 추정

- 시설의 조직, 근무 인력배치, 방문자 규모 예측 등을 토대로 시설의 전체적인 규모를 파악해 내기
- 시설 내 근무자 규모를 추정할 때는 기존 조직 개편을 통해서 대체되는 인원과 규모와 새로 채용되는 인원과 규모, 계약직과 비정규직을 비율을 통해 그늘하는 인원과 규모에 방문객의 규모에 비례하여 결정
- 방문자 규모는 프로그램과 사제직수 등을 고려한 추정치를 바탕으로 시설 내 근무자 규모에 프로그램 수와 근무자 수를 곱하여 추정
- 방문객 규모가 있는 시설의 경우 관련직(인사팀, 총무, 경영지원팀)담당자시설을 통해 통계 자료를 바탕으로 시설의 운영 프로그램과 그에따라 근무자 수를 파악
- 도출한 방문객 수와 해당 시설의 전체 인원을 비교하여 근무자 수와 방문객 수를 파악

면적 기준 등에 따른 작점 사실 규모 검토

- * 주요 위험을 바탕으로 적정 시금리공급을 검토할 때에는 대외 기금 및 사채 등을 충당할 수 있는 대외 자금을 대외로 전환할 수 있는지를 판별
- 연무자신의 경우 : 대외로 전환할 때 확정적인 기금, 신용장지키퍼제의 청산금의 기금 등
- * 교육시설의 경우 : 교육청과 이와 각종 학교설립위원회 규정 및 규칙, 공공도시권 간접은 연대 의무를
- 채무자, 소유자지사의 경우 : 국민채무자 전환 문제의 4개 의제, 생활문화재단 조
- 성립할지 등 각 부처별 시설 기준
- * 그 밖에 최근 조성된 유사 사례 자료

- * 전통건축 이외에도 다양한 공중면적(소수층 면적 대비 40~50% 또는 전체시설규모의 30~40%)을 별도로 산정하고 전통건축과 공동건축을 혼합하여 전체 시설 규모를 산출
 - 공동면적 개척 시 복층공간(노, 누마루, 우물터, 기와마루 등)에 대해 고려할 것
 - 공동면적(기둥틀, 마루틀, 화살판, 기둥, 가퀴등)은 별도 면적으로 산정할 것
- * 층고, 바닥형 등에 영향을 줄 수 있는 시설(바닥재 등)은 조경도서의 경우 반드시 사전에 검토되어 제시 필요

적정규모 산정 예시

기능	일과시	산출내역
수배인구	17,389명	의성서부 7개년 주민등록인구, 관공적 수 배제 (문화체육성 대비 공인 최소값)
이용률	0.73%	지역거점형 문화복지관(한국농어촌공사, 일반농산어촌 지역 개발 문화복지시설 규모 결정기준)
마블링 수	251일	365일 - 연간 휴 토요일요일 수(104일) - 평균 방문 근무일 수(10일)
연간 방문객 수	31,662명	$17,389 \times 0.73\% \times 251$ 일
계통비율	0.01	4계통형관리관공부, 관공공급 자료, 2007)
문화체육개발(화정촌)	0.62	4시제(한국관광공사, 관광자원개발 매뉴얼, 2017)
관리단위	20m(2)	지역거점형 문화복지관(한국농어촌공사, 일반농산어촌 지역 개발 문화복지시설 규모 결정기준)
적정시설 규모	3,950.9㎡	
최종 시설규모	5,950.9㎡	3,957.5㎡(적정시설규모) + 2,000㎡(민통시장 및 창업정보)

출처: 의성군 연계현 행정안전부 기본계획 수립보고서, 의성군

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

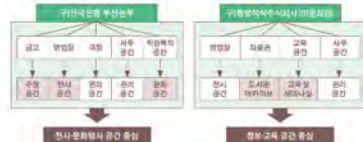
사업의 규모 및 주요 기능 설정

주요 실험 기능 구성 및 콘텐츠 설정

- 우호도시, 자매도시, 루터시애틀과 자매도시, 사용자 우호, 연거푸는 등등 때론 특정 시 앞뒤로 접두어 같은 내용을 붙여서도 고쳐야 하는 등도 실행 가능한 구성
- 서울과 자매도시를 통해 조인하는 것을 통해 주로 연방을 기능로 구체화하고 그 양방향 특성을 자매화
- 각 시의 도시라고 또는 불리 도시자치를 변형한 다이나믹(가동)을 제시하고 실제 지의 이해를 높일 것
- 시별별 구분짓기, 문명주의 및 우호를 내세우고, 고려하고 문명사회의 다른 개념과 함께 구분짓기
- 전시, 교육, 문화, 관광, 관공, 숙박 등의 관련 기능은 어느 시의의 경우로 하 시별도의 통계를 통해 시별 분류를 하는 것

영역별 기능 구체화 예시

부산근현대역사박물관 세부공간구성(연)



구분	표준 단위	특성	평균점수(%)	표준편차(%)
			점수	점수
중시지표	중시지표가		92.7%	100.0%
	7개중 4개	7개중 4개	98%	25%
	중시지표(공공기관)은	각 중시지표 4개	24%	3%
중점지표	중시지표		1,73%	1.8%
	남북지역		229%	1%
	소득 불		3	1.8%
	중점지표	중점 지표	75%	0%
	중점지표(중점지표)	중점 지표	3%	7.6%
교육지표	중점지표(중점지표)		30	0.7%
	중점지표		1.5%	1%
	중점지표		852	1.6%
	중점지표(중점지표)	중점 지표 1개	862	1%
사후지표	사후지표		3%	2.9%
	사후지표	사후지표(중점지표)	9%	4.1%
	사후지표	사후지표(중점지표)	22%	9.7%
	사후지표	사후지표(중점지표)	26%	9.2%
	사후지표	사후지표(중점지표)	277	1%
	사후지표	사후지표(중점지표)	9%	2.1%
경제지표	경제지표	경제지표(중점지표)	1%	0.7%
	경제지표	경제지표(중점지표)	72	1.4%
	경제지표	경제지표(중점지표)	72	1.4%
	경제지표	경제지표(중점지표)	33	0.8%
	경제지표	경제지표(중점지표)	38	0.8%
	경제지표(중점지표)		39	0.3%
	경제지표	경제지표	19	0.3%
	경제지표	경제지표	38	0.1%
	경제지표(중점지표)		27	0.2%
	경제지표(중점지표)		1,645	0.2%
문화지표	문화지표		52	0.2%
	문화지표		11	0.4%
	문화지표	문화지표(중점지표)	3,624	0.1%
	문화지표		42	26.1%
	문화지표(중점지표)		23	0.4%
	문화지표		212	

출처: 대한 보건과학연구원, 2009년

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

주변 시설과의 연계 차별화

사업부지 주변에 시설과 중복을 피하고 관련시설의 연계를 고려

- 지역 내 또는 사업부지 주변 공공시설 중 유사시설 여부를 확인하여 기능 및 프로그램이 중복되지 않도록 유도
- 타 기관이나 부서 등이 추진 중이거나 계획 중인 사업 등 기능이 중복되거나 연계 가능한 사업 유무를 확인
- 지역 내 또는 사업부지 주변 공공시설 중 기능이나 프로그램 연계가 가능한 시설 여부를 확인하여 관련 시설과 프로그램을 통합하거나 배분하여 시설 간 연계방안을 강구



주변유사시설 현황 예시

출처: 장영준, 2011년 「한정배치권과 산출사업 권속/배치권」, 장영준



사상발 문영프로그램 현황

구분	대상	프로그램
간접민주주의	국민	* 교육청, 학교장
홍익창조센터	학생	* 교육수탁자 참여 등 * 화인즈스, 생애
영양교육	국민	* 정보지침교육 등 * 교육과학기술, 교육
학생건강관리	국민	* 교육과학기술, 교육 등 * 교육과학기술, 교육
홍익창조교육센터	영유아	* 교육과학기술, 교육 등
지역교육정책지원	국민	* 교육과학기술, 교육 * 교육과학기술, 교육

대살지 주변 분화·제육 시설 현황분석 예시

대중서 주변 문화·체육 시설 현황분석 및 개선



2022 공공건축 관계자 교육

15

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

건립 및 운영방식 설정

사업 규모 및 여건에 맞는 건립방식 설정

- 기존 유류부지 또는 건축물을 활용하여 시설을 조성할 수 없는지 여부를 검토하고 신축 미약에도 기존 부지 내 종축, 리모델링 등의 가능성을 검토하여 적합한 간접방식에 대해 검토
- 민간건물을 임대하여 조성 가능한지 여부를 검토하고, 민간사업자 참여(위탁방식)의 조율 가능성도 함께 검토
- 생활SOC 복합화 시설을 비롯하여 민간현역사업 등 타 시설과의 복합화 가능성을 검토

사설의 운영방식 설정

- 작업, 위탁 등 시설관리방식 및 운영방식을 검토
- 건간 및 장기간에 소요되는 관리·운영비 규모 및 비용 조달 방법에 대한 계획 수립
- 위탁운영 시 운영주체 선정 방식 및 선정 시기를 검토

물영관리에만 비교해서

[illegible]

資料來源：根據作者對各縣縣志的整理。

2022 공공건축 관계자 교육

사업비 규모 및 재원 조달 계획 검토

사업비의 구성

- 사업비는 크게 용지비, 공사비, 설계비, 감리비, 기타부담비 등으로 나뉘어 이를 합산하여 전체 사업비를 책정

용지비 백정

- 용지비는 공시지가 및 검정평가액을 고려하여 적정수준의 비율으로 책정

공사비 책정

- 건축공사비는 관련 자료를 참고하여 단위면적(㎡당) 공사비를 산정하고, 착공시점을 감안한 물가상승률 및 에너지 성능 향상, 건축물 성능 수준 관련 비용을 추가로 반영

건축공사비 관련 자료 메시지

1. 조갑성 "국립현대미술관 미술은행" 『국립현대미술관 미술은행』
2. 박정호(2012) "국립현대미술관 미술은행 설립의 필요성" 『국립현대미술관 미술은행』
3. 한국문화재단(2012) "국립현대미술관 미술은행 설립 방안" 2012. 10. 10.
4. 김수현(2012) "국립현대미술관 미술은행 설립 방안" 2012. 10. 10.
5. 조갑성(2012) "국립현대미술관 미술은행 설립 방안" 2012. 10. 10.

- 부지조성공사비는 관련분야 간직 및 자원을 통해 조경공사, 토목공사, 도로개설비용 등 을 검토.
- 견제율이 20%이하면 시설은 부지조성공사비를 별도로 확보할 것을 권장.

- 기존시설이 있는 경우, 기존시설 철거비는 철거공사비, 석면철거감리비 등의 세부항목을 구분하고 관련 자료를 참고하여 책정
- 설치 예정인 기존건물 **2개** 이상(조사)을 통해 철거면적 및 철거비용 등 사전에 철거계획 수립 필요

기존시설 확충에 관한 차관 요청서

1. 교육내용을 평가할 때 어떤 기준을 사용했는지, 어떤 내용이 부족했는지
2. 교육자의 자질을 평가할 때 어떤 기준을 사용했는지, 어떤 내용이 부족했는지
3. 교육환경을 평가할 때 어떤 기준을 사용했는지, 어떤 내용이 부족했는지
4. 교육방법을 평가할 때 어떤 기준을 사용했는지, 어떤 내용이 부족했는지

2022 공공건축 관계자 교육

16

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

사업비 규모 및 재원조달 계획 검토

할계비 책정

- 설계비는 국토교통부 고시 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」의 내 용을 토대로 다음 각 호와 사항을 고려하여 산정

1. 건축승계비율 기준으로 증감 및 도정량을 확인하여 건축설계 대가요율을 산정하고 이를 기준으로 설계비용을 책정
2. 각종 인증대상 여부를 확인하여 등급에 따른 대가요율을 산정하고 이를 기준으로 업무수행 비용을 책정
3. 각종 인증수수료는 발주기관에서 부담해야하는 것으로 관련기준을 참고하여 책정할 것

경북 영주수수로 군인 자로 해서

3. 국토교통부 장관을 역임한 적이 있는 사람

4. 조달청 BIM설계, 설계의 경제성등 검토, 설계적정성 검토 대상, 에너지관리시스템
설치 등의 해당여부를 확인하여 해당하는 경우 소비비용을 별도로 책정

감리비 책정

- ※ 「건설기술 진흥법」 및 「건축법」에 따른 적정 관리방식을 검토
 - 연면적 660㎡ 이상인 경우 「건설기술 진흥법」 제39조의 2에 따른 「건설사업관리계획」을 수립하여 적정 건설사업관리방식을 적용하고 대가 선정
 - 연면적 660㎡미만의 경우 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따른 건설사업관리 대상 여부를 검토하고, 적외 대상인 경우에는 「건축법」 제25조에 따른 적정 공사감리 방식 적용 및 대가 선정

실제의 도구현 비용 책정

- 해당 건축물의 설계자를 공사과정에서 참여시켜, 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 위
지 및 건축물의 유지관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 설계의도구현 업무 수
행 비용을 책정할 것 ⁷(건축사법상(건축법 제31조, 동법 제39조제2항))

발행처도 구한 업무 내용(공공건축 설계비도, 분할 업무비도, 차등비도 등)

- 주요 사업내용에 관한 정보공개에 관한
 1. 해당 정보에 대한 정보 : 2012년 1월 25일 현재
 2. 해당 정보에 대한 정보 : 2012년 1월 25일 현재
 3. 해당 정보에 대한 정보 : 2012년 1월 25일 현재
 4. 해당 정보에 대한 정보 : 2012년 1월 25일 현재
 5. 해당 정보에 대한 정보 : 2012년 1월 25일 현재

경제학도 구원 없이 대가리만 (구) 경제학도 구원 없이 대가리만 (구) 경제학도 구원 없이 대가리만 (구)

1. 2014년 12월 31일 현재, 본회 회원 1,000명 이상, 후원회원 1,000명 이상, 총회비 100억 원 이상을 기록하고 있다.

그 밖의 무대비용 책정

- 그 밖에 설계공모 비용, 육상 및 지반조사비용, 각종 영향평가(환경, 교통, 문화재) 관련 비용, 구조안전진단 비용, 도시계획시설 변경 관련 비용의 해당이부를 확인하여 별도로 신청

재원조달계획 및 예산집행계획 수립

- 재원조달계획을 수립할 때는 관련법에 따라 공영재산 취득사업계획, 총사업비 상의를 비롯하여 중기재정계획 수립, 재정사업무집행서, 공영재산관리계획 등의 관련 절차 이행계획을 함께 검토.
- 사업유형에 따라 국비, 지방비, 자체비 등 각각의 재원 구성 비율을 검토하고 이에 따른 자원조달방식 및 예산집행계획을 마련하여야함

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

사업기간 검토

사업 기간 검토 방향

- 사업기간 검토 시에는 우선 사업 범위를 명확히 설정하고 이에 따라 사전조사 기간, 발주 준비기간, 설계기간, 공사기간, 시운전기간 등으로 구분하여 검토

사전조사 기간 산정

1. 문화재지표조사, 환경영향평가, 교통영향평가 등 각종 평가 해당 여부
2. 지방토지조사 실시 여부
3. 도서관(지하철)사업영향평가 등 안건이 잘차 해당 여부
4. 미소외물권 수권 필요 여부
5. 부지매입 및 수용 절차
6. 지리정보시스템 검토
7. 기존 건축물은 없는 경우, 현황 조사, 구조안전 진단, 기존건축물 허가/승인 여부 등

발주 준비기간 산정

- 설계 및 공사와 발주 준비기간은 사업발로 차이는 있으나 다음 각 호의 사항을 고려하여 최소 2개월 이상의 기간을 확보
 1. 설계발주 준비기간에는 검토시점상, 과업내용상 착상을 비롯하여 사업계획 사전검토, 공공건축심의위원회, 계약시 및 입찰상차 수행 등을 위한 기간을 감안하여 산정
 2. 공사발주 준비기간에는 설계내역 검토를 비롯하여 계약시 및 입찰상차, 입찰자 적격조사, 제안서 평가 등을 위한 기간을 감안하여 산정

설계기간 산정

- 설계기간 선정 시에는 다음과 호의 사항을 고려
 1. 계획설계 및 중간설계 외견형태, 사진 주민설명회, 건축심의, 도시경관 등을 고려한 적정 설계기간
 2. 한·허가 업무제 소요 기간
 3. 각종 인준허위, 설계의 경제성 검토, 설계작성성 검토 등 관련 법령에 따른 소요기간

작전 설계기간

3. 각종 인증취득, 설계의 경제성 검토, 설계직접성 검토 등 관련 법령에 따른 소요기간

남제기간 안찰 제사

- [illegible]

공사기간 선정

- 공사기간은 관련 자료를 참고하여 산정하되, 기존시설 설치기간 및 동결기 등을 비롯하여 공사 불가는 기간 등을 별도로 고려

공사기간 선정 관련 자료 예시

1. கருவியின் கருவியைப் பற்றி
 2. கருவியின் கருவியைப் பற்றி
 3. கருவியின் கருவியைப் பற்றி

서운전기간 산정

- 시문전기간은 시발물 하자점검 및 보수를 하는 기간, 장마 시문전, 개관준비기간 등을 고려하여 산정

1 사업의 추진에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

시설운영계획

근무인원, 해상방문객 또는 이용자수에 관한 사항

- 근무지 이외에도 외부 방문객이 있는 경우 알약을 접근시킨 부위 여부를 검토
- 알약별로 사용자 유형과 이용 시간을 검토하여 알약별, 시간대별로 구분하여 사실을 온
알하는 계획 수립

운영프로그램에 관한 사항

- 교육(연구)사업인 경우 프로그램 대상, 규모, 횟수, 모집방법 등을 고려하여 계획
- 생활지원시설인 경우 희망단체, 주민대표, 교육장교, 교육방식, 유망직업전망, 강사요청권 관련 사항을 결정하여 프로그램을 계획하고 평가, 참여하여 인도받은 프로그램을 조성 또는 개선 됨
- 전사체결시설인 경우 구제하여 세부 콘텐츠 내용이 필요로 하면서도 이를 확대에 프로그램 개발, 성실전진하여 기록적인 등으로 전사체결 특성을 구분하고 꾸준한 점검과 확보 될 계획

운영경비 확보방안에 관한 사항

- 전사고료·세입프로그램 도입에 따른 적정입찰로 책정을 검토하고 미흡 항목 사실·판단
경비 일부를 확보
- 임대공간 필요여부를 확인하고 사실 임대료를 통해 운영 경비를 충당

시설물 관리방안에 관한 사항

- 건축물 관련 정보(부담, 분할, 임대, 압류, 가압류 등)에 대한 수집·관리 계획

관계자 의견수렴

문제점 보완 및 이용자 수요 반영을 위한 관계자 의견 수렴 실시

- 사업계획의 변경요인을 줄이고, 기대효과를 내실화하기 위하여 사업부서 또는 사업부서의 역량을 적극적으로 수렴하여야 함
- 사업별 전문가 의견수렴을 통해 사업기회 내용의 적절성을 검증
- 광주시민참여제와 설계변경 등을 최소화하기 위하여 사실 문양주의의 사전 의견수렴을 통해 건축허가 단계에서 반영하여야 함 사항을 파악하고 이를 적극 반영

2 입지 및 공간 계획에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

입지결정

입지 결정시 고려사항

- 도시민에게, 지구시민에게 등에 대한 비영리공익활동을 확인하고 일차 후보자를 간담회 등을 통해 간담회를 가꾸고, 행사에서 사명, 생활관
- 도시군 공동체 활동에 참여하는 시민을 발굴, 산업업을 통해 지역특성 파악하여 산업대체 및 민간기업에 대한 사업지원
- 중대어 연가 가능성 공공공간 또는 공공공간에 유망한 확충하고, 이들에 장려를 유발하는 협조사업 및 자원봉사 등의 유무로 확인하여 적합한 사업을 선정
- 사업이 주어진 자원 안에서 대중성을 더 보강, 접근성을 분석하여 사업
 - 특히 문화와 연관된 도모가 보다 구체적
 - 보다 초·중·고교의 경우, 안전한 보행환경 조성을 위해 관련 부서와의 사업 협업체단 구성
- 유·내에 대한 일차 1차별 비영리공익활동, 이를 통해 일차 후보자를

[illegible][illegible]

대지현황조사

기반시설 조사

- 자의대살을 지도 등을 토대로 기반시설(도로, 상하수도, 전기, 통신 등)의 유무를 조사하고 관련 자료를 검토하고 서제할 것

지반여건 조사

- 지반조사 보고서에 바탕으로 지반상태가 연약지반 성토지인, 해빙지 등에 해당하는 지 여부를 확인
- 기존 지반조사 보고서가 없을 경우 설계공고 공고 전 지반 및 지질조사를 시행하여 공도 공고 시 관련 자료를 제출할 것
- 필요시 지반 및 지질조사를 통한 지반인정와 하중 기간 및 차변노후 등을 위한 공시비 상승 요인 검토 및 반영 필요

문화재 관련 조사

- 문화재 보존정보를 확인하여 문화재 세발굴 및 지표조사 수행여부를 결정

지형, 환경 조사

- 고려지, 경서도, 일조, 조방, 오연도, 학생 등 부지의 지형·환경적 특성을 검토
- 부지 내 삶을 가능한 기존 시설 및 복지 유무를 확인하여 사업계획에 반영

관련법규 검토

- ▶ 폐지헌법을 조사한 이후에는 다음 각 호의 세부 계획기준을 검토
 1. 간폐물, 불적용, 불이행한 등의 법원 상환 범위
 2. 배치, 형태, 석재, 건축상과 깊은 건축행위 제한
 3. 법원 조정면적 및 공개공지 확보
 4. 법원 주차대수 및 차량 진출입 제한

2 입지 및 공간 계획에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

배치계획

검토 항목

- 배치계획에서는 건축물의 배치, 부지활용 방안, 건축물의 규모 등에 대한 사항을 검토

건축물의 배치 계획 검토

- 주변 건물과의 관계와 부지여건을 고려한 개략적인 배치 방향 검토
- 차량, 보행, 잔잔로, 주차 등 개략적인 통근계획 방향 검토
- 남고북저 등 지형을 고려한 배치계획 검토
- 인접부지 주거사실이 있을 경우 일조소용 등의 영향을 고려한 배치계획 검토

부지활용 방안 검토

- 공정, 휴게공간, 운동공간 등의 오픈스페이스 활용 방안
- 종축을 고려한 유보지 확보 가능성 및 여부
- 부지 내 기존 수목, 지형, 건축물 등의 보존 여부
- 인접한 부지 및 시설과의 연계 방안

마스터플랜 관련 사항 검토

- 기존 사실이 다수 위치하고 있는 부지에 출몰을 하는 경우에는 부지 전체에 대한 마스터 플랜을 확인하고, 마스터플랜이 없는 경우에는 필요 시 마스터플랜 수립을 우선 수행

건축물의 규모 검토

- 이용도와 주변 경관들 고려한 순수계획
- 건축물의 건축연차 및 연면적 규모
- 향후 이용변화를 대비한 증축 공간, 공간의 가변성 확보 등 검토

배치계획 검토 예시

ALT-1	ALT-2	ALT-3
 <p>장점</p> <ul style="list-style-type: none"> 주 건물을 남쪽으로 배치하여 에너지 절감효과 기대 주면시(상/주식)와 대면 가능 부지의 이용효율이 높음(주차, 광장, 주차) <p>단점</p> <ul style="list-style-type: none"> 사립부지 내 주차공간 확대보장이 어려움 주차장 접근이 어려워 불편함 	 <p>장점</p> <ul style="list-style-type: none"> 사립부지 내 주차공간 확대보장이 가능 보차도 분리물 통해 안전 확보 부지의 이용효율이 높음(유계, 광장, 주차) <p>단점</p> <ul style="list-style-type: none"> 일부시설(창고, 대회의실)의 장방향 배열배치가 어려움 보행자의 접근공간이 협소함 	 <p>장점</p> <ul style="list-style-type: none"> 주 건물을 남쪽으로 배치하여 에너지 절감효과 기대 이동 휴게차(임상실, 사무실 등)와 접근이 용이함 <p>단점</p> <ul style="list-style-type: none"> 부지의 이용효율이 낮음 사립부지 내 주차공간 확대보장이 어려움 외파면의 층고가 공사비 증액에 대항함
선택 ○	선택 ×	선택 ×

출처: 위성군 설이면 불영북지면의 선죽사경 관측기록지보, 원서군

2 입지 및 공간 계획에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

공간계획

검토 항목

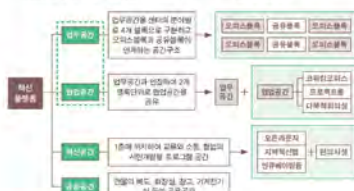
- 기쁜일 조영: 계획, 주요 실행, 그리서함, 내부 통신계획, 적정 공동연구 규모 등에 대한
사항을 검토

조남²⁾의 계획

- 가용할 조인 계획에서는 가동이 용이하거나 연계가 필요한 공간, 이적이 필요한 공간, 지출이나 지층에 위치하여야 할 공간 등을 검토
- 시설별 개발가능 시간과 범위별 별도로 명시하여 실시적으로 따르는 프로그램과 특정 시간¹⁾에 의한 개발가능 프로그램에 대하여 조인할 수 있도록 함
- 복합시설 조성 시 시설별 이용시간에 따른 개발 용량이 가능하도록 동선 공간 및 설치 계획 반영

주요 실험 고려 사항

- 주요 생활 고지사항에서는 **살림 수급인원**, **부속실**, **자용물동**, **별도 하중 및 층고**, **별조건 통풍 검토**
- **살림 수급인원은 살림 면적과 크어 60% 계획**, **비상시 피난계획에 영향을 미치는 중요한 요인으로 전체 지형 수위 살림 수급인원 수를 60% 이상 60%를 제시할 것**



도업사설 조남(기농구조) 예시

출판: 2004년 12월 15일

내부 통신 계획

- 내부 동선계획에서는 코어서커스피넬등인 등의 동선계획방향을 검토하고, 민원인, 노약자, 장애인 등에 대한 고려사항을 함께 검토
- 다중이용시설의 경우 피크타임(Peaktime) 동시 수용인원 등을 고려하여 피크계획을 이런 할 것

공용공간 및 공간의 가변성 등 검토

- 적정 공용면적 규모에서는 현재 건축용 규모와 이용수요를 고려하여 계단, 복도, 로비, 화장실, 창고 및 작업장 기계·전기실, 실내 주차장 등의 규모를 검토
- 용인의 가변성과 확장성을 고려한 공간 계획 방향을 검토
 - 가변형 공간구성이 실행 제어를 위한 남·남반사선 등 남·남방향력을 사전에 검토할 것

에너지 효율화 계획 및 기타시설 계획

에너지 관련 인물 항목 검토

- * 건축물에너지효율등급, 재로에너지건축물 인증, 녹색건축 인증, 신재생에너지 공급의무 비율 등다 인증 대상 여부 및 목표 등급을 검토하여 반영

기타 친환경 관련 제법 검토

- **핵심**은 **경제**와 함께 지속가능성 측면에서 **자연재원**, **자연환경**, **인문개구**를 통틀고
러한 **적절한 과시**로 **계획**이 적용될 수 있는 **방안**을 검토
- **핵심**지역에 **적절한 신재생에너지** 방식을 검토하여 반영

- 노약자 및 장애인을 고려한 장애물 없는 생활환경인증® 인증 대상 여부를 확인하고 목표 수준을 설정
- 건축물외 범죄예방환경성평가(CVEP) 적용대상 여부를 확인하고 목표 수준을 설정
- 내진설계 적용대상 여부를 확인하고 목표 수준을 설정

3 공공성 구현 및 품질제고에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

지역활성화 등에 대한 기여

외부공간계획 및 공공공간의 개발

- 주인격 및 행사 등을 고려하여 외부공간계획 및 공공공간의 개발 등에 관한 사항을 검토

지역 거점공간으로서의 역할

- 별도의 문화공간 조성 등 지역 거점공간으로 역할을 할 수 있는 특화방안에 대해 검토

지역 산업 및 지역 경제 활성화 지원

- 전시공간, 창업지원공간, 상업공간 등 지역 산업 및 지역 경제 활성화에 기여할 수 있는 방안 등에 대해 검토



지역 거점공간으로서 외부공간 활용계획 예시

출처: 경기도, 경기도 문화체육관광국 (2021. 7. 25. 현재, 변경 가능)

주변 환경에 대한 고려

물리적인 주변현황 이외에 유무형적 환경에 대한 포괄적인 검토

- 물리적인 주변현황 이외에 건축문화자산, 카펫-리저스, 환경자산 등 유무형적 환경을 포괄적으로 검토하여 공공성 제고
- 주변의 건축문화자산 현황과 연계, 활용방안 마련
- 지역 내 카펫-리저스 현황, 사회적 기업, 민간단체와 협조, 연계방안 마련
- 기타 환경자산 등 유무형적 환경 특성을 보존할 수 있는 방안 마련



역사문화자산도 예시

출처: 유한건축사사무소 (2021. 7. 25. 현재, 변경 가능)

위해요소 예측 및 최소화 방안

공사 중 발생 가능한 위험요인 예측 및 대책 강구

- 공사에 따른 소음, 교통혼잡 등의 문제 발생 가능성, 공사 중 주변 대기 및 건축물에 대한 위해요소 발생 가능성 등의 위험요인을 예측하고 대책을 강구
- 공사 대상자 내에서 시공과정 중 고려해야 하는 위험요소 및 위험성을 예측하고 대책을 강구

건축물 이용 중 발생 가능한 안전사고 예측 및 대책 강구

- 건축물 이용 중 발생할 수 있는 안전사고를 예측하고 예방을 위한 별도의 고려사항 등을 강구

4 디자인 및 사업관리체계에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

사업관리체계

사업의 원활한 실행·조정을 위한 사업관리체계 마련

- 사업의 기획단계부터 준공에 이르기까지 각 단계별 주관부서와 협력부서를 검토하고, 주 책임 역할 및 참여방안 강구
- 사업의 원활한 총괄·조정을 위한 사업관리체계 강구
 - 조직 내부 건축 관련 전담부서의 활용
 - 기획부서, 사업부서, 시설부서 등 관계자가 참여한 TF를 구성하여 부서 간 협력체계 구축
 - 기관별 사업시행유형 등 업무분장 절차를 마련하여 사업 단계별 주관부서를 구체적으로 지정하여 운영

민간전문가 활용

지자체 및 공공기관에서 위촉한 민간전문가 활용촉진, 공공건축가 등 활용

- 사업관리와 전문성을 강화하고 기획단계에서부터 설계, 시공단계까지 통합적인 디자인 구현을 위하여 기관에서 위촉한 「건축가법령」 제23조에 따른 민간전문가(건축사, 구조기술사, 설계관리사 등)를 활용
- 국토교통부고시 제 2019-390호 「공공부문 건축디자인 업무기준」에 따라 민간전문가(건축사)를 위촉하여 하는 역할과 이를 지원하기 위한 전담조직 구성 운영 방안을 강구

설계발주방식의 결정

해당 사업의 특성을 고려한 적정 설계공모방식 검토

- 「건축서비스산업 진흥법」 제12조 및 동법 시행령 제17조에 따라 해당 사업에 적합한 설계발주방식을 검토
- 설계공모방식이 우선 적용대상에 해당되는 경우, 해당 사업의 특성 등을 고려하여 적합한 설계공모방식을 검토하고 일반설계공모, 2단계설계공모, 제안공모 등의 적용여부 검토

용역발주·일괄집사

- 자랑자치단체 발상경사 및 계약상의 조율 조율 및 관련기관 계약예규 등을 기준으로 진행

설계공모 운영위원회의 구성 검토

- 해당 사업에 적합한 공모지침서 및 공모내용서 검토, 심사위원 구성 등을 위해 설계공모 운영위원회 구성에 대해 검토

전문성과 공정성을 갖춘 설계공모 심사위원 구성방안 검토

- 사업의 유형 및 내용에 대한 이해도가 높으며 관련 사업 디자인의 우수성을 평가할 수 있는 전문성을 갖춘 심사위원을 구성
- 설계공모방식에 심사위원의 이해를 높여야 하는 설계공모 방식에 평가할 수 있는 공정성을 갖춘 심사위원을 구성

설계공모방식의 우선 적용대상에 해당되지 않은 경우, 우수한 디자인 구현을 위한 방안 강구

- 설계공모방식이 우선 적용대상에 해당되지 않은 경우에도 우수한 디자인 구현을 위하여 설계공모방식 개편을 우선적으로 검토하고, 부득이하게 일괄방식을 채택하는 경우에도 사업 수행능력평가기준 등 설계자의 능력을 평가할 수 있는 방안 강구

4 디자인 및 사업관리체계에 관한 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

설계의도 구현 업무수행

설계의도 구현 업무의 내용 및 범위 등 검토

- 「건축사법」 제22조 및 동법 시행령 제19조에 따라 설계공모방식의 우선 적
용대상에 해당하는 경우, 설계제도의 구현 여부를 수행하여 하므로 「공공건축 설계제도의 구
현 업무수행지침」 제5조에서부터 제10조를 참고해 설계자의 참여에 관한 내용과 책임범
위를 검토

설계제도 구현 업무내용

[illegible]

설계의도 구현 업무의 수행기간 및 소요예산 검토·반영

- 검토된 설계의도 구현 업무에 따른 수행기간과 소요예산을 검토하고, 이를 확정하기 어려운 경우에는 설계과장 중 설계의도 구현에 관한 세부사항을 확정하도록 하기 위한 방안 검토

공사발주방식의 결정

해당 사업에 적합한 공사발주방식 검토

- 「국가계약법」, 「자영업계약법」, 「건설산업기본법」 등을 확인하여 사업에 적합한 공시발주방식을 검토

해당 사업에 적합한 건설사업관리방식 검토

- 「건설기술 진흥법」 제32조의2에 따른 건설사업관리계획을 수립하여 특정 건설사업관리방식을 적용하고 대기 선정

기타 용역 등 발주방식 결정

복합공정이 포함된 사업의 경우 추가적인 검토 필요

- 리모델링 사업 또는 엔지니어가 포함된 사업, 전자·제철시설 등은 건축계획에 영향을 주는 추가적인 사항이 있으므로 이를 감안하여 기획단계에서 구체적으로 검토할 것

리모델링 사진

- ▶ 4차 산업혁명에 걸맞은 인재양성을 위한 교육·인사혁신 체계가 중요
- ▶ 국가의 모든 자원을 총동원하여 교육·인사혁신을 위한 정책·제도, 프로그램 등을 신속하게 개발·시행하여 교육·인사혁신을 선도하고, 이를 통해 국가의 경쟁력을 높이고, 국민 삶의 질을 높여 국가의 경쟁력을 높여야 한다

본사 직원사실 등

- **간사(간첩) 간행, 판매, 수로 간행, 외국물자 및 정보 수로 전달**과 **간행물(간행물) 간행, 판매, 수로**

인도네시아 설계-시공

- [illegible]

5 그 밖에 건축기획 관련 사항

02 기획업무 단계별 주요사항

공공건축 사업계획에 대한 사전검토

『건축서비스산업 진흥법』 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상 여부 확인

- 해당 사업이 「건축사법」 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상에 해당하는 경우에는 관련 절차에 따라 국가공공건축지원센터 또는 지역 공공건축지원센터에 사업계획 사전검토 요청 필요
- 공공건축지원센터로부터 통지받은 사전검토 의견에 건축허가에 반영할 것

공공건축 사업계획 사전검토 작성

- ▶ 자진금도 선심사는 팔주제, 삼계제, 사계제 모두와 사업의 목적을 공유하고 달성된 일개 사업을 주창할 수 있도록 다층적인 역할을 하고 있다.
- ▶ 사업의 목적과 이익에 따른 수익 일정 배분을 명확히 기술하고, 사업 목적에 부합하는 부가 산출과 원형한 사업주장을 위한 구상방향을 마련하여 제시할 것
- ▶ 사업의 방향성, 필요성, 이익은 구체적으로 배치, 규모, 공간, 세부시설 등에 대해서 필요한 설계 요구 조건을 구체적으로 기술하고 그에 적합한 리본, 민들레 및 꽃길 방식 등을 제시할 것
- ▶ 자진금 사업에 대한 합의사항, 예산과 매출추진 효율적인 디자인, 관리계획을 수립할것
- ▶ 자진금 운영 및 관리에 관한 계획 내용을 제시할 것



사전검토 온라인 작성 시스템(<https://submit.npubc.org>)에 접속하여 작성(예시)

[illegible]

03. 기획업무 체크리스트 및 기획업무 용역 범위

건축기획 수행주체 및 수행범위

건축기획업무 체크리스트

주요 사업 유형별 건축기획업무

건축기획 업무 수행 주체

건축기획업무 수행주체 및 지원주체 구분

발주기관을 수행주체로 이외에는 지원주체로 구분하여 업무를 수행하는 것이 필요

건축기획을 수행할 수 있는 주체는 다양하나, 해당 사업의 원활한 진행을 위해서는 발주기관이 건축기획의 중심이 되어야 함
이것은 사업 추진의 키라 할 수 있는 예산, 각종 용역발주, 일정관리 등을 담당하고 있기 때문임
건축기획의 효과를 높이고, 사업의 원활 추진을 위해 발주기관이 건축기획의 메인 수행주체가 되고, 전문성이 필요한 부분에 대해 건축가, 연구자, 개발사업자 등 지원주체의 도움을 받아 진행하는 것이 바람직함

건축기획 항목(안)		수행주체 (발주기관)	지원 주체
대분류	중분류		
1. 사업의 추진에 관한 사항	1-1. 기획업무 추진방식의 결정	○	
	1-2. 사업의 필요성 검토	○	
	1-3. 사업의 기본방향 설정	○	
	1-4. 사업의 규모 및 주요 기능 설정	○	○
	1-5. 건립 및 운영방식 결정	○	
	1-6. 사업비 규모 및 자원조달 계획 검토	○	○
	1-7. 사업기간 검토	○	
	1-8. 주변 시설과의 연계 및 차별화	○	
	1-9. 시설 운영 계획	○	○
	1-10. 관계자 의견 수렴	○	
2. 입지 및 공간 계획에 관한 사항	2-1. 입지 결정	○	○
	2-2. 대지현황조사	○	○
	2-3. 배치계획	○	○
	2-4. 공간계획	○	○
	2-5. 에너지 효율화 계획	○	○
	2-6. 기타 시설계획(BF, CPTED, 내진설계 등)	○	○
3. 공공성 구현 및 복리제고에 관한 사항	3-1. 지역 활성화 등에 대한 기여	○	○
	3-2. 위해요소 예측 및 최소화 방안	○	○
	3-3. 주변 환경에 대한 고려	○	○
	3-4. 편의성, 접근성, 쾌적성 및 참의성 등 구현	○	○
4. 디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	4-1. 사업 관리체계	○	
	4-2. 민간전문가 활용	○	
	4-3. 설계발주방식의 결정	○	
	4-4. 설계발주방식의 결정	○	○
	4-5. 공사발주방식등의결정	○	○
	4-6. 기타 용역안테리어, 전사 등) 등 발주 방식	○	○

출처: 박석환 외(2021), 공공건축물 건축기획업무 현황진단 및 활성화 방안 연구

기획업무 체크리스트

○ : 수행, △ : 해당시 수행, X : 해당없음

건립방식에 따른 건축기획 항목

건축기획 항목(안)	건립방식	신축사업방식(중복포함)	증축	리모델링 및 개보수
대분류(4)	중분류(26)			
1. 사업의 추진에 관한 사항	1-1. 기획업무 추진방식의 결정	○	○	○
	1-2. 사업의 필요성 검토	○	○	○
	1-3. 사업의 기본방향 설정	○	○	○
	1-4. 사업의 규모 및 주요 기능 설정	○	○	△
	1-5. 건립 및 운영방식 결정	○	○	×
	1-6. 사업비 규모 및 재원조달 계획 검토	○	○	○
	1-7. 사업기간 검토	○	○	○
	1-8. 주변 시설과의 연계 및 차별화	○	△	×
	1-9. 시설 운영 계획	○	△	△
	1-10. 관계자 의견 수렴	○	○	○
2. 입지 및 공간 계획에 관한 사항	2-1. 입지 여건 검토 및 확정	○	△	×
	2-2. 대지현황조사	○	△	×
	2-3. 배치계획	○	△	×
	2-4. 공간계획	○	○	△
	2-5. 에너지 효율화 계획	○	△	△
3. 공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	26. 타사협력(FF, CF, ED)조달계획	○	△	△
	3-1. 지역 활성화 등에 대한 기여	○	△	△
	3-2. 위해요소 예측 및 최소화 방안	○	○	○
	3-3. 주변 환경에 대한 고려	○	×	×
4. 디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	34. 타사협력(FF, CF, ED)조달계획	○	○	○
	4-1. 사업 관리체계	○	○	○
	4-2. 민간전문가 활용	△	△	△
	4-3. 설계의도구현 수행방식	○	○	○
	4-4. 설계발주방식의 결정	○	○	○
	4-5. 공사발주방식등의결정	○	○	○
	46. 타사협력(FF, CF, ED)조달계획	△	△	△

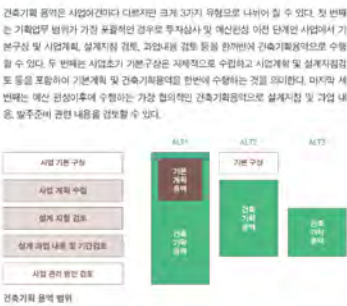
출처: 박석환 외(2021), 공공건축물 건축기획업무 현행기준 및 활성화 방안 연구

기획업무 체크리스트

사업 단계별 기획업무 범위



기획업무 영역



기획업무 체크리스트

기획업무 체크리스트 종합(재구성)

사업기획과 설계기획으로 구분한 검토항목에 따른 체크리스트

사업특성과 건립방식에 따른 건축기획항목 구분

발주기관(건축기획수행주체)의 업무범위와 지원 주체의 권장 참여 시기

재원 기획업무 체크리스트(안)		사업특성에 따른 기획업무 체크리스트(안)						지원주체
구분	검토항목	공공사업 (기본계획등 제출)			민간 사업 (제안서 제출)			지원주체의 도움을 필요한 관장 사항
		신속 진행 도행	중속 리모 달성	개보 수	신속 진행 도행	중속 리모 달성	개보 수	
사업 기획	기획업무 추진방식의 결정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	사업의 필요성 검토							
사업 기획	사업의 기본방향 설정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	사업의 규모 및 주요 기능 설정							
사업 기획	주변 시설과의 연계 및 차별화							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	관계자 의견 수렴							
사업 기획	간접 및 운영방식 결정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	사업 운영 계획							
사업 기획	공사비 책정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	공사비 책정							
사업 기획	사업비 규모 및							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	재원조달							
사업 기획	설계규모보상비 책정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	감리비 책정							
사업 기획	설계비(노후)비율 책정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	그 밖의 부대비용 책정							
사업 기획	시점조사 기간 설정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	발주 준비기간 설정							
사업 기획	설계발주기간 설정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	설계기간 설정							
사업 기획	공사기간 설정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	시공준비기간 설정							
사업 기획	설계발주방식의 결정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	공사발주방식 등의 결정							
사업 기획	기타 용역(인테리어, 전시 등) 등 발주 방식							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	사업 관리체계							
사업 기획	인건전담기 활용							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	설계의노후구현 수행방식							
사업 기획	임지 여건 검토 및 확정							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	대지현황조사							
사업 기획	배치계획 관련 설계 조건 및 방향 검토							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	공간계획 관련 설계 조건 및 방향 검토							
사업 기획	설계면의성, 접근성, 쾌적성 및 창외성 등 구현							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	기획자가 달성한 성과에 대한 기대							
사업 기획	위태요소 예측 및 최소화 방안							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	주변 환경에 대한 고려							
사업 기획	에너지 효율화 계획 방향 검토							사업구상시 (공모사업 준비단계)
	기타 시설계획(BF, OPTED 등) 방향 검토							

출처: 박석환 외(2021), 공공건축물 건축기획업무 현황진단 및 활성화 방안 연구

건축기획 업무 수행 주체

공공건축 사업별 건축기획 용역 시점 및 범위(예시)



출처: 박석환 외(2021), 공공건축물 건축기획업무 현황진단 및 활성화 방안 연구

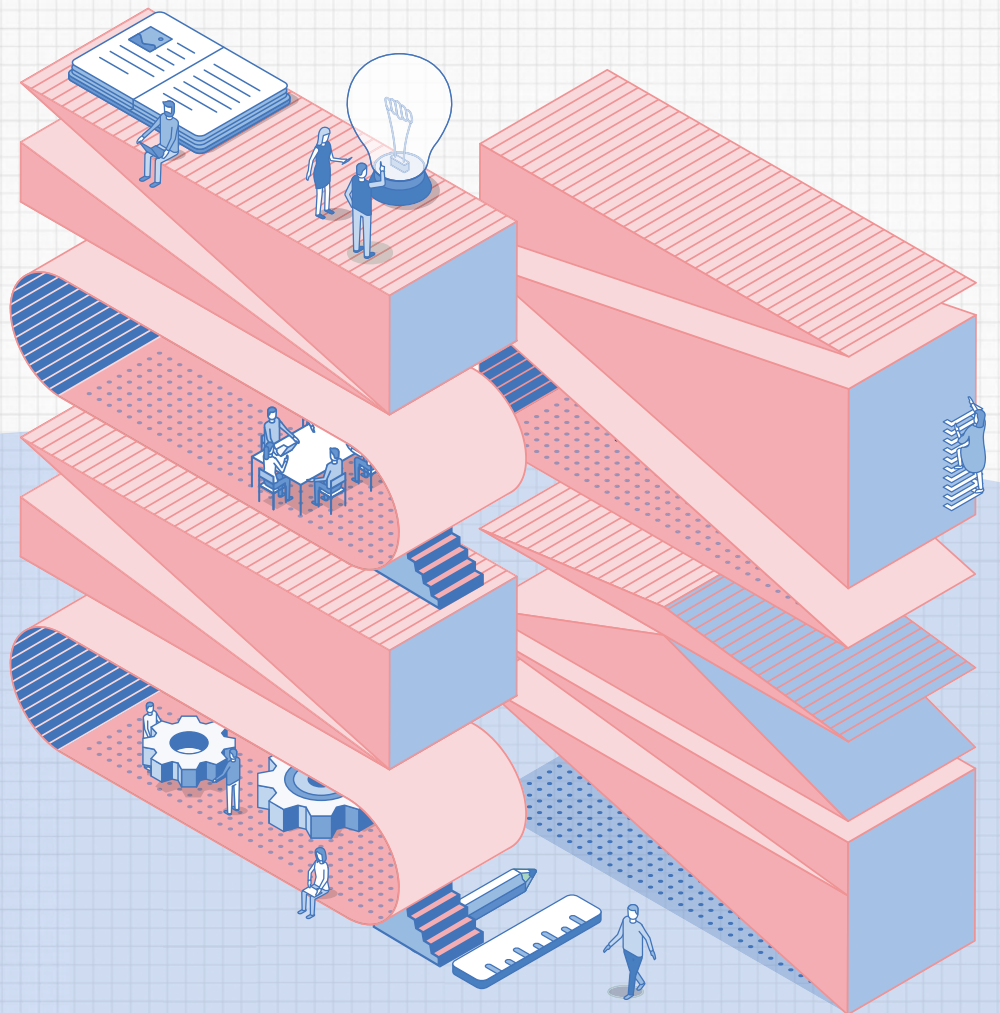
사업별 특성에 따라 선행절차에서 검증한 항목은 최대한 수용함으로써 건축기획 수행 항목에 차이를 둘 수 있으며, 이에 따라 용역수행 시점을 구분하여 적용
 입지 및 복합화 시설의 용도를 확정짓고 공모를 신청하는 생활SOC 사업은 국비지원사업 선정 이후 건축기획용역 시행
 활성화계획(기본계획) 작성 후 공모를 신청하는 도시재생뉴딜사업 및 어촌뉴딜300사업은 국비지원사업 공모준비단계에 건축기획용역 시행
 기존 및 가이드라인 있는 공공건축물은 투자심사 이후에, 기존 및 가이드라인이 없는 공공건축물은 사업구상 단계에서 건축기획용역을 수행하는 것이 바람직하다고 판단됨

감 사 합 니 다

[3교시]

공공건축 사업계획 사전검토와 지역 공공건축지원센터 제도의 이해

조 시 은 | 건축공간연구원 부연구위원





1 공공건축 사업계획 사전검토 제도

- 1.1 사업계획 사전검토 운영 체계
- 1.2 사업계획 사전검토 대상 기관과 사업
- 1.3 사업계획 사전검토 신청시기와 절차
- 1.4 사업계획 사전검토 신청방법
- 1.5 사전검토 신청서 작성방법





“Driven by the local council’s arts strategy of improving access to cultural activities for the widely diverse local community, the development’s brief and programme were co-created in consultation with the council, user clients, local stakeholders and local residents... The result is a flexible new facility at the gateway into the park.

...The architects have met the brief and budget with confidence and inventiveness, delivering a highly sustainable, delightful and flexible asset for the client(Hammersmith & Fulham Council).”

1.1 사업계획 사전검토 운영 체계

공공건축 사업계획 사전검토 법제화의 배경 및 필요성

사업기획시 문제점

- 기획 목표 부재
- 획일적인 기획서 작성
- 디자인가치 인식 부족

사업조성시 문제점

- 잦은 설계변경
- 공기지연
- 사업비용 증대

운영관리시 문제점

- 시민 활용도 저조
- 공공성 저하
- 유지관리 비용 증대

» 사업 기획 및 운영 시 전문가 의견을 반영하는 프로세스 필요

» 공공건축 사업계획 사전검토 수행 근거 마련

「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 공공건축지원센터에 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.>
(후략)

1.1 사업계획 사전검토 운영 체계

공공건축 사업계획 사전검토의 목적

01

사업기획의 내실화

- 수요에 적합한 시설계획 유도
- 사업예산의 계획적 운용과 집행 점검
- 면밀한 현황조사를 통한 지역성 반영

02

건축계획의 전문화

- 분야별 전문가 활용
- 건축디자인 고려사항 제시
- 에너지 효율화 등 지속가능성 제고

03

과정과 절차의 합리화

- 합리적 의사결정을 위한 관리체계 제시
- 우수 설계자 선정을 위한 발주방식 안내
- 예상 문제점 점검과 면밀한 일정 관리

1.1 사업계획 사전검토 운영 체계

공공건축 사업계획 사전검토 수행 기관

》 국가 공공건축지원센터 또는 지역공공건축지원센터

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

- ② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터에 제공하여 검토를 요청하여야 한다.

명칭	인가일자	명칭	인가일자
서울 공공건축지원센터	2020.02.24	대구시교육청 공공건축지원센터	2021.06.23
서울시교육청 공공건축지원센터	2020.03.24	경기도 공공건축지원센터	2021.07.29
충남 공공건축지원센터	2020.05.26	경상남도 공공건축지원센터	2021.09.16
부산 공공건축지원센터	2020.06.19	충남교육청 공공건축지원센터	2022.06.27
경기도교육청 공공건축지원센터	2020.10.23	제주 공공건축지원센터(교육청 포함)	2022.07.18

9

1.1 사업계획 사전검토 운영 체계

공공건축 사업계획 사전검토 수행 기관 간 역할분담

》 국가 공공건축지원센터는 국가기관(정부부처 및 공공기관) 중심으로 사전검토 수행
지역 공공건축지원센터가 미설립 된 자치단체의 사전검토 수행

》 광역자치단체나 교육청별 지역 공공건축지원센터가 독립적으로 사전검토 수행

- 광역자치단체 본청, 기초자치단체, 지방공기업, 출연기관이 발주하는 공공건축사업
- 교육청은 산하 교육지청 및 학교의 공공건축사업

국가공공건축지원센터
(건축공간연구원)

- 국가기관
- 지역공공건축지원센터
미설립 자치단체 사업

광역지자체 지역공공건축지원센터
(서울시, 부산시, 경기도, 충청남도,
경상남도, 제주도)

- 광역자치단체 본청 사업
- 산하 기초자치단체
- 지방공기업, 출연기관

교육청 지역공공건축지원센터
(서울시, 경기도, 대구시,
충청남도)

- 교육청 본청 사업
- 교육지원청 사업

100

1.2 사업계획 사전검토 대상 기관과 사업

사전검토 대상 기관

대상기관: 공공기관(「건축서비스산업 진흥법」제2조)

1. 국가기관
2. 지방자치단체
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
4. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

사전검토 대상 기관 분류

2017.12 기준

사전검토 대상기관												
구분	국가기관			지방자치 단체		공공기관의 운영에 관한 법률에 따른 공공기관			지방공기업법에 따른 지방 공기업			총 합계
	부	처	청	광역	기초	공기업	준정부 기관	기타 공공기관	직접경영	간접경영		
									지방 직영기업	지방 공사	지방 공단	
개수	18	5	17	17	226	35	93	210	248	63	88	1,020
계	40			243		338			399			

1.2 사업계획 사전검토 대상 기관과 사업

사전검토 대상 사업과 설계비 추정가격

대상 사업

1. 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항제2호에 따라 국토교통부장관이 공모방식을 우선적으로 적용하여야 한다고 정하여 고시하는 용도의 건축물 (관련 고시 없음)

설계비 추정가격

1. 연구용역, 건축기획 등을 제외한 실질적인 설계용역비 (부가세 제외)
2. 건축설계가 주공종인 사업으로 부속공종(전기, 기계 분야 등)을 포함하는 전체 설계비를 산정
3. 설계자 선정 후 이루어지는 모든 설계업무에 해당하는 용역비
(‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준’에 따른 계획-중간-실시설계를 모두 포함)

» 설계비 추정은 합리적인 공사비와 설계요율 산정에서 시작

» 합리적인 공사비와 설계요율 산정은 건축기획으로 가능

건축설계 및 계획 분야 전문가에 의한 합리적인 공사비와 설계비 산정이 사전검토 대상여부의 시작

1.2 사업계획 사전검토 대상 기관과 사업

사전검토 면제 및 재검토 사업

면제 사업(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조, 제20조)

1. 설계비 추정가격이 1억원 미만인 사업
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물
: 공장, 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 동식물 관련시설, 자원순환 관련시설 등
3. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사를 한 사업
4. 「지방재정법」 제37조제2항에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사를 한 사업
5. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사를 한 사업
6. 국가공공건축지원센터 또는 지역공공건축지원센터가 건축기획 업무를 수행하는 경우

「국가재정법」에 따른 예비타당성 조사	총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업
「지방재정법」에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사	지방자치단체가 추진하는 총사업비가 500억원 이상인 신규 사업 (행정안전부장관이 정하는 전문기관으로부터 타당성 조사)
「건설기술진흥법」에 따른 건설공사의 타당성 조사	총공사비가 500억원 이상으로 예상되는 건설공사 (「건설기술진흥법」 시행령 제81조)

출처: 건축공간연구원, (2021), 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 업무 매뉴얼, p. 9

14

1.3 사업계획 사전검토 대상 기관과 사업

사전검토 면제 및 재검토 사업

재검토 사업(「건축서비스산업 진흥법」 제23조, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조)

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

(상략)

- ④ 공공기관은 제2항에 따른 사업계획서의 내용 중 사업예산, 건축물등의 입지 및 규모 등이 변경되는 경우에는 공공건축지원센터등에 변경된 사업계획서에 대하여 자문하거나 재검토를 요청할 수 있다. 다만, 건축물등의 입지 변경 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하는 경우에는 공공건축지원센터등에 변경된 사업계획서에 대한 재검토를 요청하여야 한다. <신설 2018. 12. 18.>

(후략)

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

(상략)

- ③ 법 제23조제4항 단서에서 "건축물등의 입지 변경 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 의견을 반영하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되는 경우는 제외한다. <신설 2019. 12. 17.>
 1. 건축물등의 입지를 변경하는 경우
 2. 건축물등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
 3. 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
 4. 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
 5. 법 제23조제5항에 따라 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축 사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

(후략)

14

1.3 사업계획 사전검토 신청시기와 절차

신청시기

» 설계용역 입찰공고 전

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

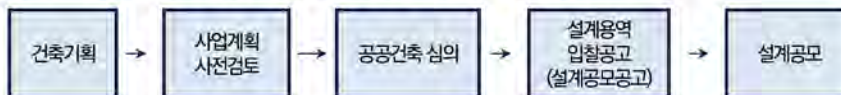
(상략)

- ② 공공기관은 법 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 국토교통부령으로 정하는 사업계획 사전검토 신청서에 공공건축 사업계획서를 첨부하여 공공건축지원센터에 제출하여야 한다.

(후략)

» 전체 사업일정을 고려한 사전검토 신청 시기 선정 중요

1. '설계용역 입찰공고 전'은 발주기관에게 사전검토 신청시기 선정의 자율성을 부여하기 위한 조항
(설계용역 입찰공고가 진행 중이거나 완료된 사업은 사전검토 접수 불가)
2. 「건축서비스산업진흥법」 개정에 따른 공공건축 조성절차를 고려하여 신청할 필요
3. 건축기획 완료 후 바로 신청하고 공공건축 심의 전 보완기간 확보할 필요



1.3 사업계획 사전검토 신청시기와 절차

신청시기

사전검토 기간(「건축서비스산업 진흥법」 제23조)

» 사전검토 소요기간은 30일(접수일로부터 30일, 법정공휴일 제외)

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

(상략)

- ⑤ 공공건축지원센터등은 제2항 및 제4항에 따라 검토 및 재검토를 요청받은 사업계획서를 검토하고 30일 이내에 그에 대한 의견을 해당 공공기관과 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 지방자치단체의 장에게 제공하여야 한다. <개정 2018. 12. 18.>

(후략)

사전검토 접수 시기

» 사전검토 접수는 월 2회(12월은 법정업무 결산을 위해 미접수)

- 사전검토 신청은 수시로 가능하며 월 2회 접수
- 1 ~ 11월 : 월 2회 접수 (첫 번째, 세 번째 주 화요일까지 신청된 사업)(접수일이 공휴일인 경우 다음날 접수)
- 12월 : 미접수 (법정업무 결산)



1.3 사업계획 사전검토 신청시기와 절차

신청절차



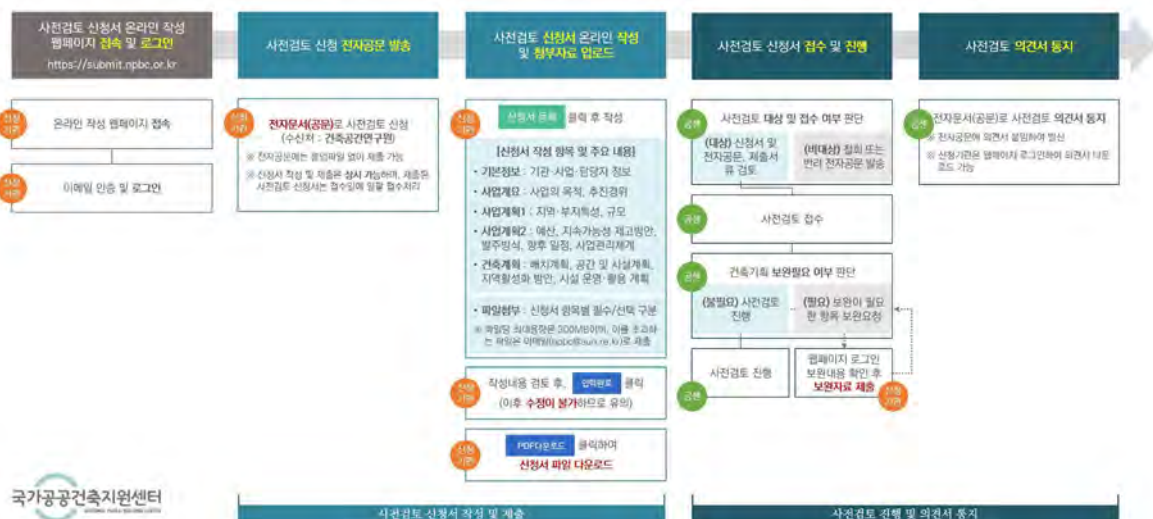
12

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

신청절차

사전검토 신청과 통지절차

» 신청 - 접수확인 - 통지절차 (전자공문으로 처리)



18

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

사전검토 신청을 위한 준비 사항

HOW TO:

1. 준비: 건축기획 보고서, 신청서 제출 시 필요한 첨부자료
2. 국가공공건축지원센터의 '사전검토 신청서 작성 가이드' 및 각종 가이드를 보면서, 건축기획 내용을 신청서로 옮겨 적기



공공건축 가이드



19

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

사전검토 신청서 온라인 작성 시스템



[공공건축지원센터 홈페이지 첫 화면]

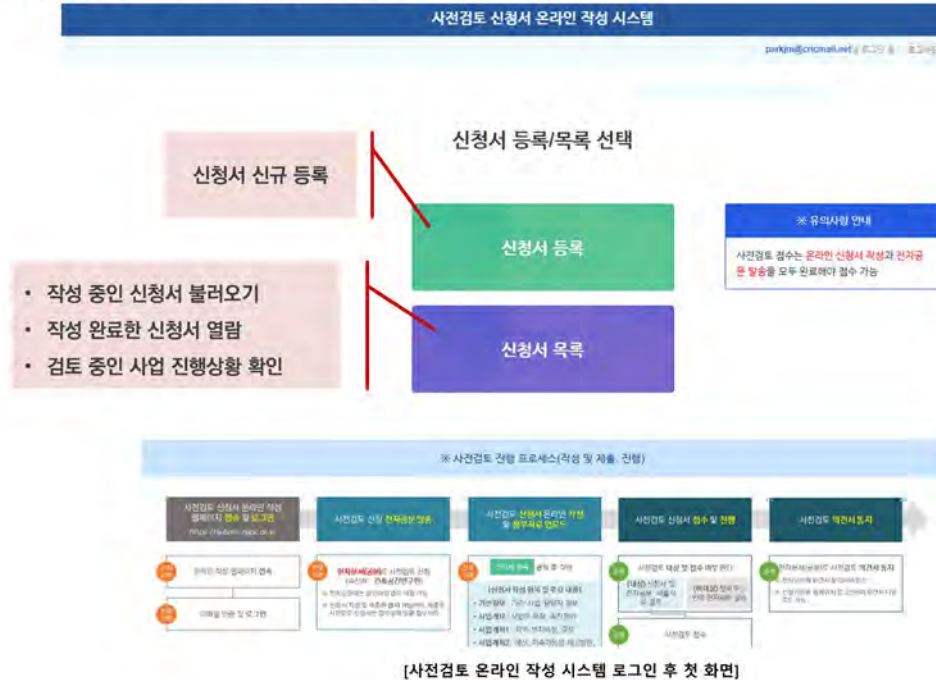


[사전검토 온라인 작성 시스템 로그인화면]

20

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

사전검토 신청서 온라인 작성 시스템



21

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

사전검토 신청서 온라인 작성 시스템

기본정보
사업개요
사업계획1
사업계획2
건축제형
파일첨부
전보(검토)

기본정보

제출번호	미정	제출일자	미정
기관유형	<input type="radio"/> 국가 <input type="radio"/> 지자체(광역) <input type="radio"/> 지자체(기초) <input type="radio"/> 지자체(교육청) <input type="radio"/> 공공기관 <input type="radio"/> 지방공기업		
기관명			
문서생성번호 <small>(ex) 문영지(공과)-001</small>		담당자명	
담당자 전화번호		담당자 이메일	
사업명			
건축구분(주)	<input type="radio"/> 신축 <input type="radio"/> 증축 <input type="radio"/> 개축 <input type="radio"/> 재축 <input type="radio"/> 이전 <input type="radio"/> 대수선 <input type="radio"/> 개보수	※ 리모델링 사업은 증축, 개축, 대수선 중 해당항목 선택	
건축구분(부)	<input type="radio"/> 신축 <input type="radio"/> 증축 <input type="radio"/> 개축 <input type="radio"/> 재축 <input type="radio"/> 이전 <input type="radio"/> 대수선 <input type="radio"/> 개보수	※ 리모델링 사업은 증축, 개축, 대수선 중 해당항목 선택 초기값	
입력일시	2022-09-26 오후 4:36:12	수정일시	2022-09-26 오후 4:36:12

※ 문서생성번호는 사전검토 접수후 신청한 공문화단부 시·행·항목의 내용 입력(일자제외) 도움말

처음으로
다시

목록
저장
다음

22

1.4 사업계획 사전검토 신청방법

사전검토 신청서 온라인 작성 시스템

The image displays two screenshots of the online application system for project plan pre-review. The left screenshot shows the 'Project Plan Pre-review Application Form' with fields for project name, purpose, and details. The right screenshot shows the 'Project Plan Pre-review Application Form' with fields for project name, purpose, and details.

23

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 내용의 구조



24

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 내용의 구조

건축기획 내용 (건축서비스산업 진흥법 제22조의2, 시행령 제19조의2)
사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
발주방식에 관한 사항
디자인관리방안
에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
주변 유사시설, 유류시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안
건축물들의 배치, 공간활용 및 시설계획의 주안점
향후 시설 운영, 활용 계획
사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안
그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항

1. 사업의 목적 2. 사전수행 절차	사업개요
1. 지역 특성 2. 대지특성 3. 규모 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 5. 설계용역 발주방식 6. 예산 7. 향후 일정 8. 사업관리체계	사업계획
1. 배치 계획의 주안점 2. 공간 및 시설계획의 주안점 3. 지역 활성화에 대한 기여 방안 4. 향후 시설 운영·활용 계획	건축계획

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업개요



1. 사업의 목적

- 정부정책 및 상위 계획과의 부합성 확인
- 사업의 목적과 시설계획 방향의 정합성 검토
 - 사업의 추진배경 및 필요성, 목적을 종합적으로 기술
 - 국정과제 등 각 중앙부처가 추진하는 역점사업, 도시·군기본계획, ○○종합계획, 마스터플랜 등 상위계획과의 부합성과 연계성에 대해 기술
 - 도시·군기본계획, 마스터플랜 등 관련 상위계획이 있을 경우 필히 제출

2. 사전수행 절차

- 대상(수행완료, 예정) vs. 미대상 여부 체크하여 수행여부 확인
 - (상위계획) 지구단위계획, 마스터플랜 등
 - (계획 변경) 도시관리계획변경
 - (심사·심의) 사업예산 심의 및 심사, 승인 여부 확인
 - (조사·진단) 대지 및 구조물에 대한 사전조사
 - (평가) 교통영향평가, 재해영향평가, 환경영향평가 등

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

1. 지역 특성

- (대지 주변 지역 여건) 면밀한 현황조사와 분석을 통해 지역 상황에 대응하는 건축물 조성 유도
 - 도시계획 및 개발현황, 인구 및 가구 특성, 문화재와 공공시설 분포 등 부지가 위치한 지역의 특성 기술
 - 단순히 지역현황에 대한 기초자료를 나열하기보다는 대상사업과의 관련 속에서 해당 지역의 현황을 기술하는 것이 중요
- (지역사회의 요구) 지역사회와 주민들의 관심도, 여론 동향 등을 확인 및 예상되는 민원과 문제점 점검, 주민여론 수렴을 통한 절차의 공공성 확보 유도
 - 신청 사업과 관련한 설문조사, 언론 보도자료, 민원 동향, 예상되는 민원·분쟁사항 및 기타 지역사회의 영향에 대해 기술
 - 설문조사, 주민 공청회 등 시설 이용자(주민)의 수요조사를 실시한 경우 기간·대상·결과 등 주요 내용을 간략히 기술
- (이용 수요 확인) 건축물의 세부용도별 추정이용인원 및 추정근거, 이에 기반한 수요규모 기술

221

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

2. 대지특성

- (사업대지 개요) 대지 경계, 면적, 지역·지구 등 대지의 기본적인 정보와 법적인 규제 사항을 사전에 확인하여 향후 설계공모 시 공모범위를 확정하고 명확한 정보 전달 유도
 - 지역·지구 등 지정여부와 해당 건축물 용도의 행위제한 내용을 기재 (토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>))를 통해 토지이용계획확인서(원)를 열람하여 제출(필수 첨부자료)
- (대지 내 기존 건축물 현황) 기존 건축물 유무를 확인하고 건축물(주, 부속건축물)의 연면적 기재
- (접근성) 대지의 접근성을 분석하여 현황을 파악하고 개선방향 도출 및 대지 내 시설 건립뿐만 아니라 대지 주변의 환경 개선을 유도
 - 대지 주변의 대중교통 현황과 보행 접근성에 대해 점검하고, 문제발생이 우려될 경우 대응방안을 함께 검토하여 기술
 - 진입도로는 현황도로와 향후 계획도로(개설시기)를 구분하여 기재
- (물리적 특성) 대지의 특성에 따른 규모 및 예산의 적정성 검토를 통한 향후 대지조건으로 인한 설계변경 방지
 - 대지의 물리적 특성과 그에 따른 대응방안을 함께 검토하여 기술
 - 경사·고저, 대지의 지반상태, 대지정리 원료 여부(대지 내 활용 가능 시설 및 철거 시설)에 대해 기재

222

1.5 사업계획 사전검토 작성방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

3. 규모

- (실별 규모와 산출 근거) 효율적인 공간 활용과 적정 예산 책정 및 산출근거의 적절성 확인
 - 세부시설의 용도와 면적을 연관성이 큰 시설끼리 묶어서 제시하며, 공용공간은 별도 구분하여 표기
 - 회의장, 사무실, 식당 등 사용인원에 따른 면적 산출이 가능한 시설은 산출근거를 제시하도록 하고, 적정 수요추정을 유도
- (건축구분별 사업 면적) 건축행위별(신축, 증축, 개축, 재축, 이전 등) 면적과 함께 연면적 구분하여 기재
- (대지와 건축물의 규모) 법정 및 계획규모의 사전확인을 통해 외부공간의 규모를 추정하고 부지면적의 적정성 검토
 - 법정규모는 관련법규를 참조하여 산정하고, 계획규모는 현재 예상하고 있는 사업규모를 기재
- (주차장 규모) 법정 및 계획규모의 사전확인을 통해 주차대수와 규모의 적정성 검토 및 지하주차장 조성 여부와 필요성 검토
 - 법정 주차대수와 계획 주차대수를 기재하고 지하주차장 계획 시 규모(면적, 대수)를 명시
 - 관할 지방자치단체의 주차장 조례를 확인하여 단위면적당 주차대수(○○○㎡당 1대) 기재
 - 옥내주차공간(지상, 지하)과 옥외로 구분하여 주차대수 및 면적 기재

29

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안

- 건축물의 지속가능성 확보 차원에서 에너지 효율화, 녹색건축, 장애물 없는 생활환경 인증 등에 대한 계획 여부를 확인
- 에너지 효율화 등 지속가능성 제고를 위한 인증 항목의 해당여부를 체크하고 예상 등급 및 적용 내용을 기술
- 항목별 인증 적용이 필수적으로 요구되는 사업이지만, 사업부지의 특수성으로 인해 관련 법, 조례 등에서 규정하는 바를 준수하는 것이 어려운 경우 충분한 사유를 기술
- 기타 항을 고려한 건축물의 배치, 일사량, 단열, 환기 등을 고려한 패시브(Passive) 계획에 대해 기술

작성예시

구분	항목 계획	추진근거
각종 인증의 여부 등	건축물에너지효율 등급	「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 면면적이 3,000㎡ 이상인 건축물 에너지효율 1등급 이상 취득 의무
	제로에너지건축물	「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 000형 권거입 00사실 신축 건물로 제로에너지 건축물 인증 의무 대상
	녹색건축 인증	「녹색건축물 조성 지원법」 시행령, 제11조의3에 따라 면면적이 3,000㎡ 이상 신축 건물로 인증 의무 대상
	자율형건축물 인증	
	초고속정보통신건물 인증	
장애물 없는 생활환경 인증		
		「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조와 제23조에 따라 0000가 신축하는 00사실로 인증 의무 대상
기타 패시브(Passive)계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안		
면면적 10,000㎡ 이상의 신축 건축물로 건물에너지관리시스템(BEMS) 구축 운영 예정		

※ 인증 취득 계획이 있을 경우 해당란에 체크 [✓]

30

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

5. 설계용역 발주방식

- 설계공모에 대한 정확한 취지와 공모방식별 특성 분석을 토대로 사업특성에 맞는 설계공모방식을 선정
- 설계공모방식은 사업의 규모 및 특성 등에 따라 일반 설계공모, 2단계 설계공모, 제안공모 중 선택하여 활용

31

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

6. 예산

- (건축공사비 검토) 공사범위(신축, 증축, 리모델링 등)와 건축물 용도에 맞는 적정 공사비 검토
- 공사비는 공종별(건축, 기계, 전기·통신, 토목 등)로 구분하여 구체적으로 추정하는 것을 원칙으로 하나, 설계도서 작성 전으로 공사에 필요한 수량이나 노무량을 구체적으로 산출할 수 없으므로 개산 견적으로 추정
- 조달청에서 매년 제시하는 「공공건축물 유형별 공사비 분석」 자료를 참조하여 유사사례(건축물용도, 규모의 유사성 확인)의 단위면적당 단가 산출
- 부지조건(경경사지, 연약지반 등), 에너지성능 향상 등에 따른 공사비 상승이 우려될 경우 '특수요인 보정'란에 활용을 또는 추가비용을 기재
- (설계비 검토) 사업 특성에 따른 적정 설계비 산출을 유도하여 공공건축의 품질 향상을 도모
- '공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시)'을 기준으로 작성
- 설계비 산정 시 '공사비'라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함)중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액
- 설계공모 시 공고되는 '설계비'는 '예정 가격'이 아닌 '낙찰 금액'으로 결정된 금액'이므로 원칙적으로 낙찰율 적용을 통한 낙찰차액이 발생하여서는 안 됨
- 각종 인증 의무 대상에 따라 인증관련 추가요율 기재
- 리모델링, 전통양식 건축물 등의 설계는 현황조사 및 도면 작성, 기존 건물 성능(구조, 내진, 설비) 확인 등 업무량 증가를 고려하여 특수요인 보정

32

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

The image shows a form for project planning. It includes sections for 'Project Information' (사업정보), 'Project Location' (사업위치), 'Project Description' (사업내용), and 'Budget' (예산). The 'Budget' section is highlighted in green.

6. 예산

- (총사업비) 분야별로 명확한 예산 규모를 제시하여 전체 예산에 대한 계획적인 운용 및 집행을 유도하고 각종 부대비 등 사업 관련 예산이 누락되지 않도록 점검
- 용지비, 공사비, 부대비, 예비비로 구분하여 기재
- 부대비는 인증 수수료, 평가 및 조사 등의 항목으로 세분화하여 비용 책정

33

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 사업계획

The image shows a form for project planning. It includes sections for 'Project Information' (사업정보), 'Project Location' (사업위치), 'Project Description' (사업내용), and 'Budget' (예산). The 'Budget' section is highlighted in green.

7. 향후 일정

- 공공건축의 공공적 가치 구현과 품격 향상을 위한 적정기간 확보
- 사전검토 이후 설계, 시공에 예상되는 기간을 작성
- 설계공모기간은 「공공건축 설계발주 가이드」를 준용하여 작성

8. 사업관리체계

- 일회적이고 단편적인 자문이 아닌 사업의 지속적인 관리와 효율적인 추진을 위한 협력체계 구축 유도
- 사업을 추진하는 행정담당자뿐만 아니라 관련분야 전문가, 준공 후 운영자 등 다양한 이해관계자의 의견을 수렴하고 조율하여 사업의 실효성 제고
- TF팀 운영계획, 총괄계획가 활용 계획 등 구체적인 운영방안에 대한 세부내용을 기재
- 내부 전문인력 확보 여부, 외부전문가의 활용 등 사업관리의 전문성과 공공성 확보방안에 대해 작성
- 공공건축 관련 업무를 효율적으로 수행하기 위한 사업 추진체계와 협의체계 구성을 점검하고 사업특성에 따라 자문위원회, 외부전문가 활용 여부를 검토하여 작성

34

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 건축계획



1. 배치 계획의 주안점

- 대상지와 주변의 조건을 면밀히 검토하여 건축물의 위치 및 형태 계획에 영향을 미치는 사항들을 점검
- 설계공모 시 설계자에게 명확한 설계지침을 전달하여 합리적인 계획을 유도
 - 시설의 배치, 동선계획 등 외부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재하고, 공공건축물로서 공공성을 확보할 수 있는 방법에 대해 검토
 - 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요
 - 설계자의 창의성을 저해할 수 있으므로 디자인방향을 제한하는 것은 지양

구성요소	
구분	주요 고려사항
설계의 주요인	<ul style="list-style-type: none"> 매체계획 <ul style="list-style-type: none"> 사람부터 동물의 자연연관(○○○) 조항 가용(○)에 맞추어(○), ○○○을 배치 및 원면계획 시 조정을 확보하도록 유도 통신경로 <ul style="list-style-type: none"> 도복(○○○○)과 부지 계획과의 역할 차이가 크므로, 관련 도복에 의해 절단(○)이 발생, 대응 조항 이용 등 ○○○에서 절단은 보행자를 고려하여 친밀(○) 조성 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 외부공간 계획 <ul style="list-style-type: none"> 행동 조성 예정선 건축(○○○○)과 프로그램이 유사하므로 연경(○) 조성(○) 면치(○) 배치 등 외부공간 연계(○) 고려
공공성 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> 부차 주변(○)에 ○○○시설과 ○○○관 등 종합 예정(○)의 가로경관과 방목(○) 등(○) 고려하여 경계(○)에 충분한 도복(○○○○)(○○○○), 가로경관 등(○) 확보
기타 특수조건	<ul style="list-style-type: none"> 도시시설(○)에 수반되어 있으므로 도시시설을 삼의 설치(○) 목적을 유지(○)하되, 공간(○) 장려(○)한 계획(○)이 가능하도록 주어진 한계(○) 내(○)에서 준수, 배치, 통신(○) 조성(○) 가능하도록 지원(○)을 제시

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 건축계획



2. 공간 및 시설계획의 주안점

- 이용자의 요구에 적합한 시설을 계획하기 위해 수요에 적합한 시설운영계획과 합리적인 실행 공간계획 점검
- 설계공모 시 설계자에게 명확한 설계지침을 전달하여 합리적인 계획 유도
 - 조닝, 동선계획, 설비·구조 등 내부공간 계획 시 고려해야 할 사항에 대해 기재
 - 공공성 확보 방안 작성 시 공용공간 활용, 지역 주민들이 이용 가능한 개방형 로비 설치, 주변 보행로와 연계된 통로 확보, 건축물 옥상녹화 등을 고려

각성예시	
구 분	주요 고려사항
설계예의 주관점	<ul style="list-style-type: none"> · 주요 실행 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ 실행은 향후 필요에 따라 개별공간의 크기를 조절할 수 있는 가변형 공간으로 계획 ○ ○ ○ 실은 최소 ○ ○ ○ 이상 확보해야하며 어린이와 성인 모두 편의에 관한 장악적 적시구조 및 동선으로 설계 · 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 모든시설이므로 1층 로비에 외부와의 접근이 가능한 공간 마련 ○ ○ ○ 시설은 노약자들이 주로 이용하므로 주차장과 엘리베이터로 연결되어야 함
공공성 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> · 시설 활용화를 위해 집단의 복귀와 서숙 도중에 만만 저류장을 개방할 있게 조성하고 1층 공동공간에는 민방직의 근무자들을 위한 편의시설 설치 고려
기타 특수조건	<ul style="list-style-type: none"> · ○ ○ ○ 시설은 유해화학물질용 취급차량 화재 폭발 위험성이 있으므로 안전관제 대책 수립 필요

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 건축계획

[illegible]

3. 지역 활성화에 대한 기여 방안

- 해당 사업의 지역 활성화에 대한 기여방안을 기술설계공모 시 설계자에게 명확한 설계지침을 전달하여 합리적인 계획안 유도
- 외부 조경, 공공 휴게공간, 문화공간 조성 등 주민 편의성 및 지역경제 활성화를 도모할 수 있는 계획에 대해 기재

4. 향후 시설 운영·활용 계획

- 해당 시설의 운영방식과 운영주체, 향후 활용 계획에 대해 기술
- 직접운영, 위탁운영, 기타 운영방식 등 해당 시설의 운영방식을 고려하여 해당란에 체크 [✓]
- 별도의 시설 운영주체가 있는 경우, 운영주체 또는 운영 전담조직을 기재
- 세부 운영계획에는 운영인력 현황, 운영 예정인 프로그램, 운영경비 확보 방안, 컨턴트 확보방안, 타 기관 및 시설과의 교류 협력계획 등을 기술

1.5 사업계획 사전검토 작성 방법

사전검토 신청서 주요내용 - 첨부자료

첨부자료		
첨부자료 목록표		
구분	필수 항목	선택 항목
1. 전자공문	직인 포함된 공문만 인정	
[1] 사 입 개 요	1. 사업의 목적 2. 사전수립 절차	
[2] 사 입 개 회 피	1. 지역 및 수요 2. 태지 3. 규모	
	4. 에너지 효율화 등 지속가능성 고려방안	
	5. 향후발전	
	6. 예산	
	7. 향후 일정 8. 사업관리체계	
[3] 건 측 개 회	1. 비회계과의 주요결 2. 공간 및 시설 계획의 주요결 3. 지역 발전에 대한 기여 방안 4. 향후 시설 운영-관용 계획	

2 지역 공공건축지원센터 제도

- 2.1 정책환경 변화와 지역 공공건축지원센터의 설립
- 2.2 지역 공공건축지원센터 주요 업무
- 2.3 국가-지역 공공건축지원센터 협력 방안

2.1 정책환경 변화와 지역 공공건축지원센터의 설립

공공건축 정책환경 변화

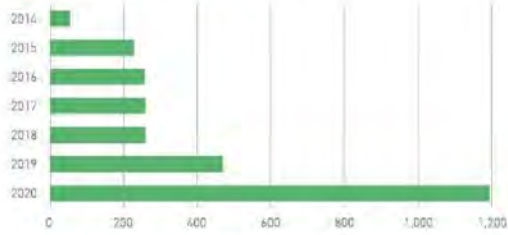


2.1 정책환경 변화와 지역 공공건축지원센터의 설립

공공건축 정책환경 변화

- 2014 : 54건 / 2015~2018 : 242건(평균)
- 2019 : 469건 / 2020 : 1,195건 / 2021 : 1,301건
- 2022 : 543건 (6월 1회차 기준)

그림 3-4 연도별 사업계획 사전검토 접수현황



출처: 국가공공건축지원센터, (2021), 2020 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서, 건축공간연구원, p.36

그림 3-5 지역별 사전검토 접수현황(건)

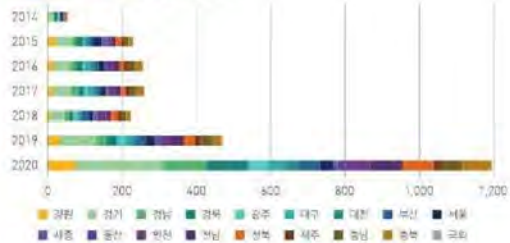


그림 3-6 지역별 사전검토 접수현황(백분율)



출처: 국가공공건축지원센터, (2021), 2020 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서, 건축공간연구원, p.41

41

2.1 정책환경 변화와 지역 공공건축지원센터의 설립

지역 공공건축지원센터 설치 근거 마련

「건축서비스산업 진흥법」 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 사전에 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. [본조신설 2018. 12. 18.]

명칭	인가일자	명칭	인가일자
서울 공공건축지원센터	2020.02.24	대구시교육청 공공건축지원센터	2021.06.23
서울시교육청 공공건축지원센터	2020.03.24	경기도 공공건축지원센터	2021.07.29
충남 공공건축지원센터	2020.05.26	경상남도 공공건축지원센터	2021.09.16
부산 공공건축지원센터	2020.06.19	충남교육청 공공건축지원센터	2022.06.27
경기도교육청 공공건축지원센터	2020.10.23	제주 공공건축지원센터(교육청 포함)	2022.07.18

42

2.2 지역 공공건축지원센터 주요 업무

공공건축지원센터의 업무

「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터)

- ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다. <개정 2018. 12. 18.>
 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

2022년 국가공공건축지원센터 업무

사업계획 사전검토	법정업무
자문에 대한 응답	
공공기관 관계자 교육	
데이터베이스 구축	공공건축 통계
	사전검토DB 및 운영시스템 구축
	우수 공공건축
공공건축 프로세스 관리지원	협력체계 기반 지원업무
유관기관 네트워크 구축 및 지원체계 강화	
설계발주 지원	
공공건축 정보제공	
주제별 연구	공공건축 연구업무
계획기준 및 가이드	
사전검토 성과분석	

2.2 지역 공공건축지원센터 주요 업무

지역 공공건축지원센터의 업무

사업계획 사전검토	공공건축 자문에의 응답	건축기획	관계자 교육, 공공건축 DB 구축	지역센터 : 조례 및 운영규정 (공공건축심의위원회 운영 등)
--------------	-----------------	------	-----------------------	--------------------------------------

「건축서비스산업 진흥법」 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

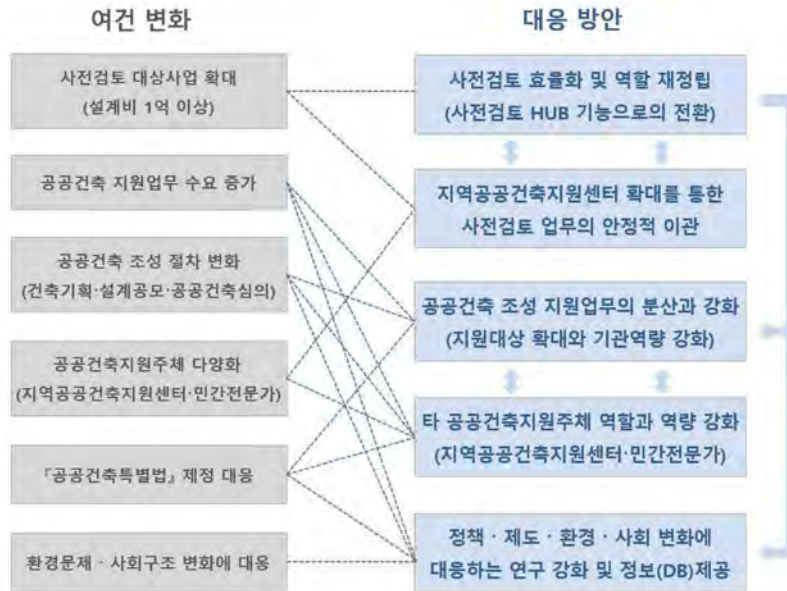
「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제21조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)

- ① 법 제24조의2제3항에 따른 승인기준은 다음 각 호와 같다.

(중략)
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

2.3 국가-지역 공공건축지원센터 협력 방안

공공건축 정책환경 변화에 따른 대응 방안



45

2.3 국가-지역 공공건축지원센터 협력 방안

공공건축지원센터 중장기 발전전략(2019)

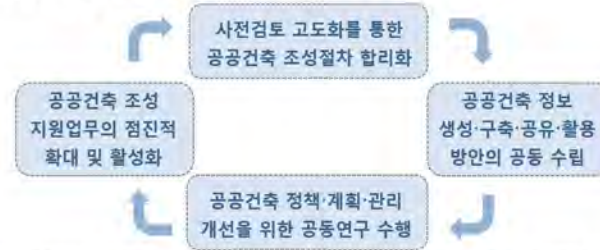


출처: 국가공공건축지원센터. (2020). 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안 연구. 건축공간연구원, p.40~41 그림 재구성

46

2.3 국가-지역 공공건축지원센터 협력 방안

국가-지역 공공건축지원센터 협력 영역과 방향



출처: 국가공공건축지원센터, (2020). 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안 연구. 건축공간연구원, p.164

사업계획 사전검토	<ul style="list-style-type: none"> 사전검토 항목, 기준, 방법의 지속적인 개선 (신청서와 의견서의 고도화를 통한 우수기획 유도) 사전검토 효율화를 위한 실무진 워크숍 정례화
공공건축 DB구축	<ul style="list-style-type: none"> 사전검토 과정에서 생성되는 DB의 통합적 구축 및 활용방안 마련 (건축기획 자료 DB화) 사전검토 이후 모니터링 체계 및 생애주기 DB 구축 (기획-사전검토-심의-설계공모-설계-시공-유지관리)
공동연구	<ul style="list-style-type: none"> 사전검토 성과보고서 / 공공건축 용도별 (건축기획) 기준 연구 지자체 공공건축 관리계획
협력적 지원체계 수립	<ul style="list-style-type: none"> 국가센터 - 지역센터 - 민간전문가(공공건축가) - 공공건축 심의의 협력 건축기획, 설계공모 등 지원의 내용과 대상 확대

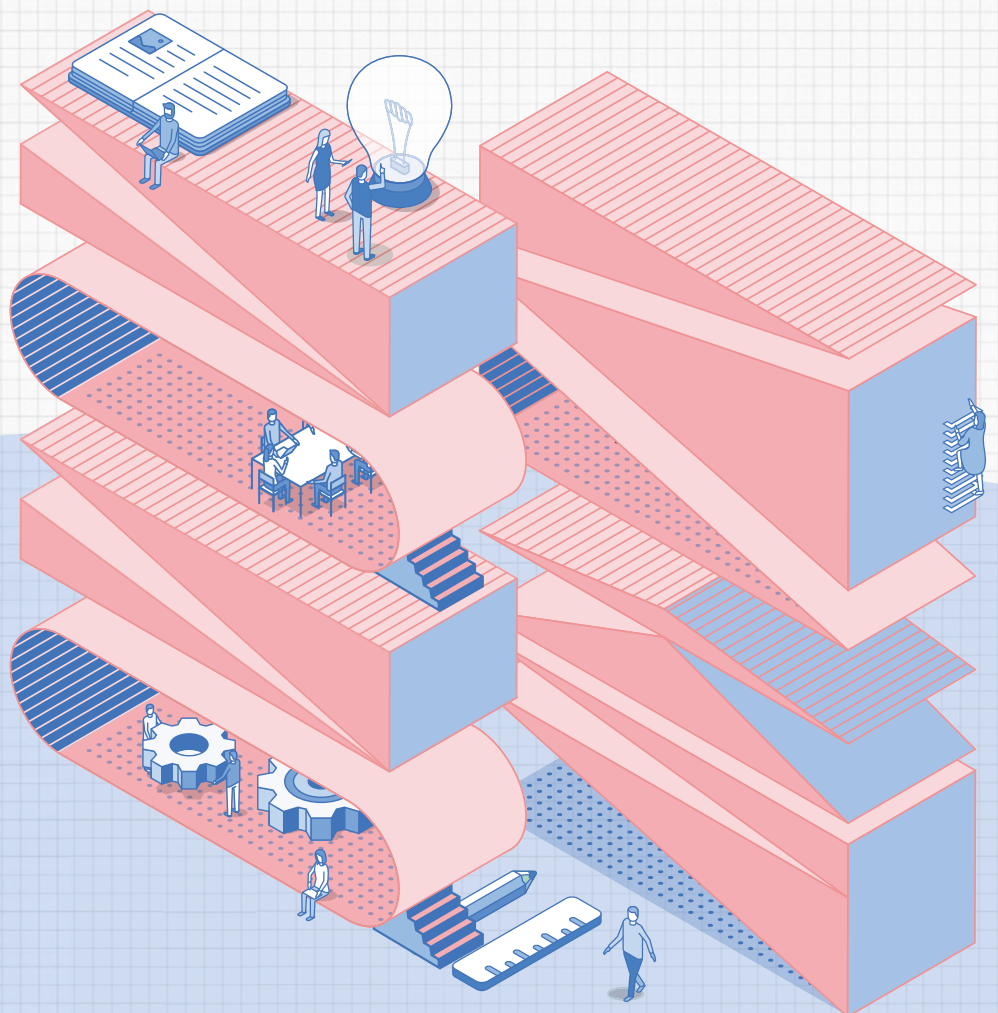
47

감사합니다.

[4교시]

공공건축심의위원회 운영의 이해

이 혜 원 | 건축공간연구원 연구원



공공건축심의위원회 운영의 이해

건축공간연구원 국가공공건축지원센터 이 해 원

(a u r :

목 차

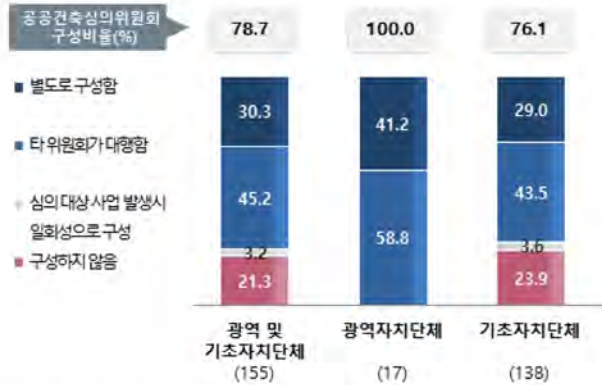
01. 공공건축심의위원회 도입 배경 및 취지
02. 공공건축심의위원회 기능
03. 공공건축심의위원회 구성 및 주체별 역할
04. 공공건축심의위원회 운영

(a u r :

지자체 공공건축심의위원회 구성 현황('22.6월말 기준)

- 광역자치단체는 별도로 구성한 경우가 41.2%, 타 위원회 대행이 58.8%
- 기초자치단체는 별도로 구성한 경우가 29.0%, 타 위원회 대행이 43.5%, 심의대상 사업 발생 시 일회성으로 구성이 3.6%, 구성하지 않았다는 응답이 33.3%

조사대상	전국 광역 및 기초자치단체 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관			
조사방법	구조화된 설문지를 이용한 온라인 조사			
조사기간	'22.7.18.부터 약 2주간			
조사기준일	'21.7. ~ '22.6.(1년)			
응답현황				
	응답수	비율(%)	조사대상	미응답
전체	200	100.0	361	161
광역자치단체	17	8.5	17	0
기초자치단체	138	69.0	226	88
공공기관	45	22.5	114	69



출처 : 국가공간혁신센터(2022), 공공건축, '22.6월말 기준 공공건축심의위원회 등 업무현황 조사 결과, 건축공간연구원.

공공건축심의위원회 도입 배경

■ 「건축서비스산업 진흥법」 개정('18.12.18.)에 따른 공공건축 건축기획 의무화

- 공공건축은 국가의 중요한 자산이자 다양한 사회적 활동이 이루어지는 무대로서 중요한 역할 수행
- 하지만 공공건축이 주변 환경과 어울리지 못하고, 시설 이용자들의 필요를 제대로 반영하지 못하며, 특색 없는 디자인으로 지어지는 등 공공건축의 가치가 제대로 구현되는 사례는 적어 문제시 되어옴
- 이것은 공공건축의 사업 방향을 결정하는 건축기획에 대한 이해가 부족하여 개략적인 사업비, 규모, 프로그램 등만 포함된 획일적인 사업계획서를 작성하는 데서 일부 기인하는 것으로 지적
- ▶ 2018년 12월, 「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정으로
건축기획을 건축물의 공공적 가치와 디자인품격 향상을 위해 **설계 전에 수립하는 사전전략으로 정의**하고, 공공건축 사업을 추진하는 **공공기관의 건축기획 수행 의무화**

공공건축심의위원회 도입 배경

■ 공공건축 사업의 건축기획에 대한 심의를 할 수 있는 공공건축심의위원회 도입

- 2018년 12월, 「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정으로 제22조의3의 신설되고, 2019년 12월, 시행됨에 따라 **건축기획에 대한 심의** 또는 **공공건축 사업 추진에 관해 자문**을 할 수 있는 **공공건축심의위원회를 공공기관*에 두도록 함**

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

*공공기관이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.

- 국가기관
- 지방자치단체
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
- 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

공공건축심의위원회 법적 근거

■ 법적 근거 : 「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·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 운영 방향

■ 공공건축 기획에서의 최종단계를 책임지는 위원회로서의 전문성 및 공정성 강화

- 2022년 6월, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 일부 개정으로
공공건축심의위원회의 **자격기준 강화** 및 **내부위원 비율 제한**, **심의위원장은 외부위원만 가능하게 됨**
- **공공건축 건축기획에서의 최종 단계를 책임지는 위원회로서의 전문성 및 공정성을 강화**하기 위한 것으로 이해

	개정전	현재('22.6.28.시행)
자격기준	<ul style="list-style-type: none"> 건축계획, 건축설계, 도시 및 조경 분야 전문가로 구성 건축계획 및 건축설계 분야 전문가를 과반수로 구성 	<ul style="list-style-type: none"> (외부)건축사+건축설계 분야 10년 이상 실무경력 (외부)「국가기술자격법」에 따른 도시 또는 조경 분야 기술사+해당 분야 10년 이상 실무경력 (외부)건축계획, 건축설계, 도시 또는 조경 분야 부교수 이상+해당 분야 10년 이상 교육경력 (외부)건축 관련 공인 연구기관 박사 학위 소지자+건축 분야 10년 이상 실무경력 (내부)공공기관 소속+건축계획, 건축설계, 도시 또는 조경 분야 10년 이상 실무경력건축계획 및 건축설계 분야 전문가를 과반수로 구성
내부위원 비율	-	전체 위원 30%이하
심의위원장	-	외부 위원 중에서 호선(互選) 또는 공공기관의 장이 위촉

※ 공공건축심의위원회 위원장 및 위원은 그 임기가 만료될 때까지는 개정규정에 따른 기준에 적합하게 호선되거나 위촉·임명된 것으로 본다.

공공건축심의위원회 운영 방향

■ 공공기관 별 여건에 맞춰 구성·운영 가능

- 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3 제10항에 따라 공공건축심의위원회 구성·운영 등에 필요한 사항은 공공기관이 정할 수 있어 기관 별 여건에 맞춰 운영이 가능

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)

④ 제1항에 따른 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 공공기관이 정한다.

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

⑩ 제1항부터 제9항까지에서 규정한 사항 외에 공공건축심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 공공기관이 정한다.

공공건축심의위원회 기능

■ 공공건축 사업의 건축기획에 대한 “심의” 또는 공공건축 사업 추진에 관해 “자문” 가능

심의기능 및 대상	자문기능 및 대상
<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제2항과 동법 시행령 제19조의4제1항을 통해 규정 ○ 건축기획의 심의를 요청받은 경우, 설계용역 과업 내용의 적정성 등에 대해 심의 수행 ○ 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업 ○ 그 밖에 공공기관이 건축기획 심의가 필요하다고 인정하는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의4 제2항을 통해 규정 ○ 공공건축 사업 추진에 관한 사항에 대해 자문 ○ 공공기관이 추진하는 공공건축 사업

공공건축심의위원회 심의 및 자문 대상

■ 공공건축 사업의 건축기획에 대한 “심의” 또는 공공건축 사업 추진에 관해 “자문” 가능

공공건축 사업 = 자문대상

설계비 추정가격 5천만 원 이상
공공건축 사업
= 심의대상

※ 공공건축 사업이란,

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)에 따라 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경 사업

공공건축심의위원회 심의내용

		건축기획 업무의 적정성에 관한 사항	공공건축 사업계획에 대한 사전검토 또는 재검토 의견의 반영에 관한 사항	사전 이행절차 결과의 반영에 관한 사항	(건축물 등의 설계공모 진행 시) 설계지침서의 적정성에 관한 사항	설계용역 과업내용서의 적정성에 관한 사항
공공건축사업계획 사전검토 대상* 사업의 경우	별도 구성한 공공건축심의위원회 자문 미수행		■		■	■
	별도 구성한 공공건축심의위원회 자문 수행***	□			■	■
공공건축사업계획 사전검토 대상 사업이 아닌 경우	사전이행절차** 의무대상	■		■	■	■
	설계비 추정가격 5천만 원 이상 1억 원미만	■			■	■
	공공건축 사업계획 사전검토 제외대상 용도*	■			■	■

*공공건축 사업계획 사전검토 대상

•설계공모방식 우선 적용대상인 설계비 추정가격 1억 원 이상인 건축물
 •다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외
 (「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항 및 동법시행령 제20조제1항, 제17조제1항 참고)

**사전이행절차

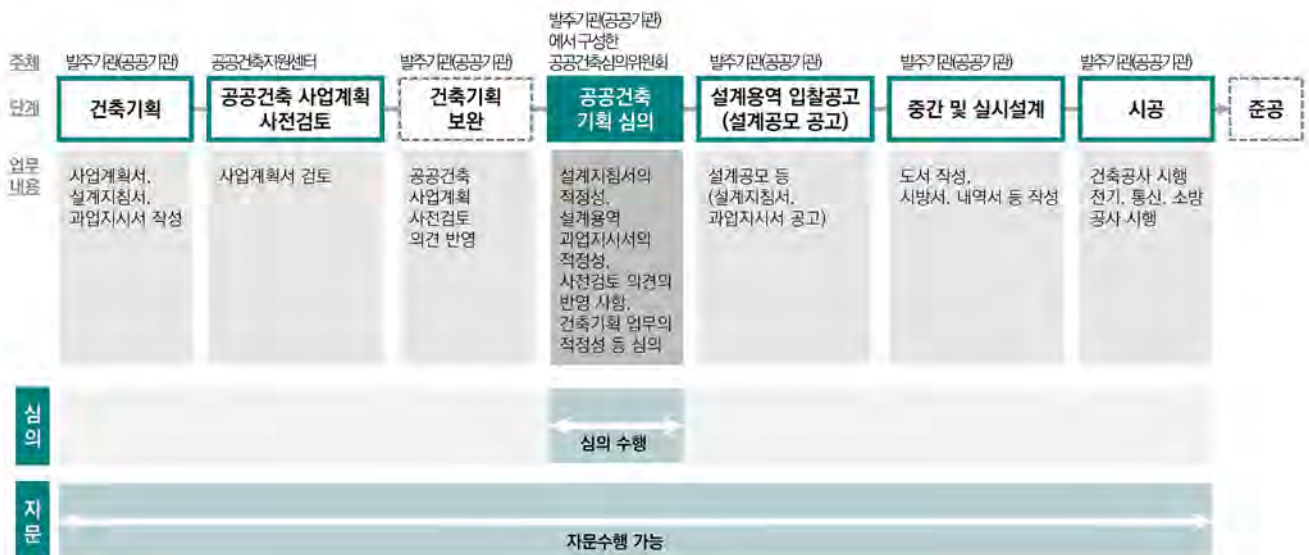
•「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사
 •「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사
 •「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사
 (「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조제1항 참고)

***별도 구성한 공공건축심의위원회 자문 수행 사업

•별도로 구성한 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 해당 자문의견을 확인하는 것으로 사전검토 의견서 작성을 갈음할 수 있음
 (「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침(국가공공건축지원센터, 2022.7.)」 제14조제1항 참고)

(aur) Architecture & Urban Research Institute 11

공공건축 조성단계 속 공공건축심의위원회 기능



(aur) Architecture & Urban Research Institute 12

공공건축심의위원회 자문기능

■ 일부 지자체 건축정책, 제도개선, 설계공모 관련 자문도 가능하도록 운영규정 통해 정함

「전라북도 건축서비스산업 진흥 조례(시행 2021.5.14.)」 제11조(위원회의 기능)

③ 위원회는 다음의 사항에 대한 자문을 수행할 수 있다.

1. 건축서비스산업 진흥을 위한 **정책·제도와 관련된 사항**
2. 공공건축 사업 및 건축서비스산업과 관련된 사항으로서 도지사가 요청하는 사항

「경상북도 공공건축심의위원회 운영 규정(시행 2020.1.13.)」 제2조(기능)

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 자문할 수 있다.

1. **설계공모 심사위원회 구성에 관한 사항**
2. **설계공모 심사 전 법규 및 지침 위반, 공사비 적정성 등에 관한 사항**
3. 「지방계약법 시행령」 제74조제2항에 따른 **설계변경** 및 총공사비가 100억원 이상인 **건설공사의 공법변경 등 중대한 설계변경의 적정성에 관한 사항**
4. **건설사업관리용역의 기술자평가서, 기술제안서 평가 대상용역 및 기술평가의 방법·기준, 과업내용서 등의 적정성에 관한 사항**
5. 그 밖에 건설공사의 설계 및 시공 등의 적정성에 관하여 사업부서의 장이 자문이 필요하다고 부치는 사항

공공건축심의위원회 자문기능

■ 건축 설계공모 심사위원 추천 가능

「건축 설계공모 운영지침(시행 2021.8.1.)」 제12조(심사위원 선정 등)

① 발주기관등은 설계공모를 실시하고자 하는 사업의 용도, 규모, 특성, 목적 등을 충분히 고려한 심사가 진행 될 수 있도록 **외부 심사위원 선정 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 추천을 받아야 한다.**

1. 「건축기본법」 제18조제1항에 의한 지역건축위원회
2. 「건축기본법」 제23조제1항에 의한 민간전문가
3. **「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회**
4. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제4항에 따라 설계공모 관련 업무를 의뢰받은 전문기관
5. 제11조제8항에 따른 운영위원회

「청주시 공공건축심의위원회 운영 규정(시행 2021.1.8.)」 제2조(위원회의 기능)

② 위원회는 다음 각 호의 사항에 대한 **자문에 응할 수 있다.**

1. 건축설계공모 설계지침서 작성에 관한 사항
2. **건축설계공모 심사위원 구성 및 추천에 관한 사항**
3. 그 밖에 공공건축업무 담당부서의 장(이하 "담당부서의 장"이라 한다)이 공공건축사업 추진에 관하여 자문 이 필요하다고 인정하는 사항

공공건축심의위원회 자문기능

■ 공공건축심의위원회 자문 수행 사업은 공공건축 사업계획 사전검토 간소화 대상에 해당

- 기획단계에서 별도로 구성한 공공건축심의위원회에서 자문을 수행한 사업은 공공건축 사업계획 사전검토 간소화 대상에 해당
- 단, 국가공공건축지원센터 검토 대상 사업에 한함

「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제14조(사전검토 수행 지침)

① 사전검토 전문가는 [별첨 1]의 내용을 토대로 사업목표에 따른 건축디자인 방향의 적정성, 이를 구현하기 위한 디자인관리체계의 실효성 및 예산계획의 합리성을 종합적으로 판단하여 의견서를 작성한다. 다만, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있다.

공공건축심의위원회 규모(인원)

■ 심의위원장 포함 5명 이상 구성(개의회준 감안한 구성 필요)

- 심의위원장을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성

※ 재직(在籍)위원 과반수의 출석으로 개의(開議)

및 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다는 점을 감안하여 구성할 것



「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

- ① 법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회(이하 "공공건축심의위원회"라 한다)는 **위원장을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성**하며, **성별 균형을 고려**해야 한다.
- ⑥ 공공건축심의위원회의 회의는 **재직위원 과반수의 출석으로 개의**하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

공공건축심의위원회 성별 비율

■ 성별 균형 고려

- 일부 기관은 「양성평등기본법」 제21조에 따라 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 함

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

- ① 법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회(이하 "공공건축심의위원회"라 한다)는 **위원장을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성**하며, **성별 균형을 고려**해야 한다.

「양성평등기본법」 제21조(정책결정과정 참여)

- ② 국가와 지방자치단체는 위원회(위원회, 심의회, 협의회 등 명칭을 불문하고 행정기관의 소관 사무에 관하여 자문에 응하거나 조정, 협의, 심의 또는 의결 등을 하기 위한 복수의 구성원으로 이루어진 합의제 기관을 말한다. 이하 같다)를 구성할 때 **위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.** 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 다음 각 호의 구분에 따른 위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가 및 시·도가 구성하는 위원회: 실무위원회
2. 시·군·구가 구성하는 위원회: 시·도위원회

공공건축심의위원회 내부위원 비율

■ 내부위원은 전체위원의 30%이하로 구성



「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

③ 공공건축심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 공공기관의 장이 위촉하거나 임명한다. 이 경우 건축계획 및 건축설계 분야 전문가인 위원이 전체 위원의 과반수가 되도록 해야 하며, 제5호의 사람이 전체 위원의 100분의 30을 초과해서는 안 된다. <개정 2022. 6. 28.>

5. 공공건축심의위원회가 설치된 공공기관에 소속된 사람으로서 건축계획, 건축설계, 도시 또는 조경 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람

공공건축심의위원회 자격기준 및 전문분야

■ 관련 자격증 및 실무경력 등을 충족한 사람 / 건축계획 및 설계 분야 전문가 과반수 구성

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

③ 공공건축심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 공공기관의 장이 위촉하거나 임명한다. 이 경우 건축계획 및 건축설계 분야 전문가인 위원이 전체 위원의 과반수가 되도록 해야 하며, 제5호의 사람이 전체 위원의 100분의 30을 초과해서는 안 된다. <개정 2022. 6. 28.>

1. 건축사 자격을 취득한 사람으로서 건축설계 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람
 2. 「국가기술자격법」에 따른 도시 또는 조경 분야의 기술사 자격을 취득한 사람으로서 해당 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람
 3. 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교에서 건축계획, 건축설계, 도시 또는 조경 분야의 부교수 이상으로 재직 중인 사람으로서 해당 분야에서 10년 이상의 교육경력이 있는 사람
 4. 건축 관련 공인된 연구기관에 재직 중인 박사 학위 소지자로서 건축 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람
 5. 공공건축심의위원회가 설치된 공공기관에 소속된 사람으로서 건축계획, 건축설계, 도시 또는 조경 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람
- ④ 제3항 각 호의 실무경력 또는 교육경력을 산정할 때에는 같은 호에서 규정한 자격·학위를 취득하거나 직위를 부여받기 전의 실무경력 또는 교육경력을 포함하여 산정한다.

공공건축심의위원회 임기

■ 외부위원 임기는 3년 이내

- 심의위원 중 외부위원의 임기는 3년 이내로 함
- 내부위원의 임기는 명시되어 있지 않으나, 일부 기관은 해당 직위에 재임하는 기간 등 명확히 규정하고 있음

「경상북도 공공건축심의위원회 운영 규정(시행 2020.1.13.)」 제4조(위원의 임기·공개)

① 위원장 및 위원들의 임기는 다음 각 호와 같다.

1. 위원장, 부위원장 및 제3조제3항제1호에 해당하는 위원: **그 직위에 재임하는 기간**

- 연임 여부에 대해서는 명시되어 있지 않으나, 일부 기관은 운영규정에 명시함

「서울특별시 공공건축심의위원회 운영기준(시행 2020. 8.)」 제4조(위원회 구성 및 운영 등)

4.2 (임기) 위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원들의 임기는 **2년으로 하고 2회에 한해 연임이 가능하되 6년을 초과하여 연임되지 않도록 한다.** 단, 법 제22조의3 ①항 2호에 의거 구성될 경우, 기존에 소속되어 있는 위원회의 임기를 따른다.

- 보결임기에 대해서도 운영규정에 명시한 기관이 있음

공공건축심의위원회 대행 가능 위원회

■ 별도의 공공건축심의위원회 설치·운영이 어려운 경우 대행 가능 위원회 활용 가능

- 국가기관 또는 공공기관의 대행 가능 위원회 : 「건축법」에 따른 중앙건축위원회
- 지방자치단체 또는 지방공기업 : 「건축기본법」에 따른 지역건축위원회 혹은 「건축법」에 따른 지방건축위원회

「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·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.

공공건축심의위원회 대행 가능 위원회

■ 대행 가능 위원회의 목적(역할), 위원 자격기준을 고려하되, 공심위 자격기준 감안한 운영 필요

- 대행 가능 위원회인 「건축법」에 따른 건축위원회, 「건축기본법」에 따른 지역건축위원회는 근거법이 다르며, 이에 따라 목적(역할), 주요기능, 위원수, 자격, 운영규정 근거, 심의기준 유무 등에 차이가 있음
- 대행 가능 위원회에서 대행하는 경우 심의위원은 공공건축심의위원회의 자격요건을 갖춘 사람으로 구성할 것을 권장함

구분	공공건축심의위원회	지역건축위원회	(지방)건축위원회
근거법	건축서비스산업 진흥법	건축기본법	건축법
목적(역할)	공공건축의 건축기획 심의 및 자문 -건축기획 심의	지역의 건축분야의 중요한 정책 심의 및 그 밖의 사항 -지역건축기본계획 수립, 시행 -지역 건축행정 개선 -건축문화 기반조성 활동	건축물의 건축 등과 관련된 조사, 심의, 조정 또는 재정 -조례 제정, 개정 -건축등과 관련된 민원 -건축물의 건축 또는 대수선 -건축위원회 심의규정사항
주요 기능			
대상기관	-국가기관 -지방자치단체 -공공기관 -지방공기업	-시, 도(광역) -시, 군, 구(기초)	-국토교통부 -시, 도(광역) -시, 군, 구(기초)
위원수	-5명 이상(위원장 포함)	-조례에서 정함	-25명 이상 150명 이하(위원장 포함)
위원자격	-건축계획 및 설계, 도시 및 조경 ※건축계획 및 설계분야 과반수	-조례에서 정함	-도시계획 및 건축 관계 공무원 -도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람
대행 가능 위원회	-지역건축위원회(건축기본법) -(지방)건축위원회(건축법)	-(지방)건축위원회(건축법)	-
관련 규정	-	-	-건축법 시행규칙 -건축위원회 심의기준(고시)

출처 : 이해원 방재성(2022), 「공공건축심의위원회 운영 현황과 과제」, 건축공간연구원, pp.57-58.

AURI Architecture & Urban Research Institute 23

주체별 역할-운영부서(전담자) 등

■ 공공건축심의위원회 운영부서(전담자) 유무에 따른 명확한 역할 설정 필요

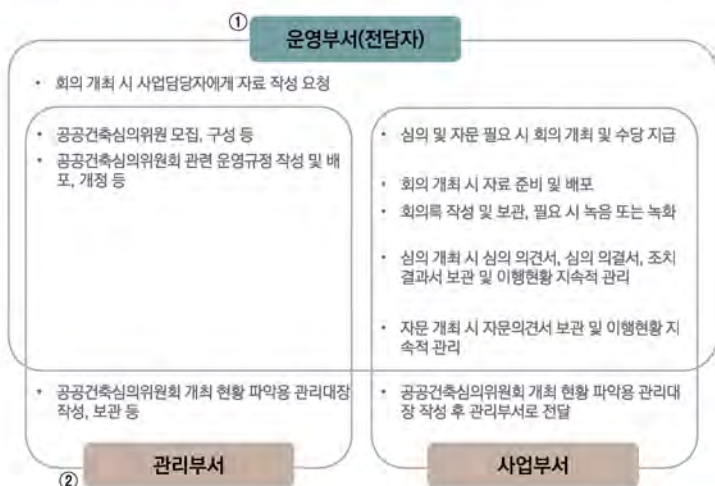
- ① 별도의 운영부서(전담) 있는 경우
- ② 관리부서와 사업부서로 운영하는 경우

*관리부서:

공공건축심의위원회 명단 및 운영규정 등을 관리하고 심의위원회 개최 등에 대해서는 관여하지 않고 있는 부서를 칭함

*사업부서:

관리부서로부터 전달받은 공공건축심의위원회 명단을 활용해 심의대상 사업 추진 시 공공건축심의위원회를 직접 개최하는 부서를 칭함



AURI Architecture & Urban Research Institute 24

주체별 역할-심의위원장

■ 심의위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 업무를 총괄

- 심의위원장의 역할에 대해 법령에는 내용이 부재하나, 일부 기관에서는 그 역할과 부재 시 직무대행 방법에 대해 명시함

「의성군 공공건축 심의위원회 구성·운영(안)(시행 2020.06.01.)」 (위원장 선출 및 권한)

직무 및 권한

- 위원장은 의성군 공공건축심의위원회의 업무를 총괄함

- (위원회 소집권) 정례·수시회의, 현장조사 등
- (위원회 회의주재) 개의·폐회 발언 허가 및 중지, 정족수확인, 표결 등
- 관계공무원, 참고인의 회의장 입장 허가 및 퇴장 명령
- 회의일정과 개최일시 결정 및 위원회 제척, 회피의 승인
- 안전 심의와 관련한 서류제출 요구 및 설명 청취

※ 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못하는 경우 의성군에서 지명하며, 지명된 위원이 그 직무를 수행

주체별 역할-간사 및 서기

■ 위원회의 사무를 처리하기 위한 간사 및 이를 보좌하는 서기 등을 지정할 수 있음

- 간사 및 서기에 대한 내용은 법령에는 부재하나, 일부 기관에서는 명시함

「영천시 공공건축심의위원회 운영 규정(시행 2020.10.14.)」 제12조(간사)

위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1명을 두며, 간사는 공공건축업무 담당으로 한다.

「광명시 공공건축심의위원회 구성 및 운영 조례(시행 2021.4.16.)」 제11조(간사 및 서기)

위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1명을 두되, 간사는 해당업무 팀장이 되고 서기는 업무담당자가 된다.

주체별 역할-간사 및 서기

■ 위원회의 사무를 처리하기 위한 간사 및 이를 보좌하는 서기 등을 지정할 수 있음

- 간사 및 서기에 대한 내용은 법령에는 부재하나, 일부 기관에서는 명시함

「의성군 공공건축 심의위원회 구성·운영(안)(시행 2020.06.01.)」 (간사와 서기)

간사

- 위원회 주관 담당 팀장
- 위원회 사무 처리
- 참석위원 정족수 확인 및 위원장에게 성원 보고
- 상정안건 목록 위원장 보고
- 위원회 소집 통보
 - 위원회 일정 안 준비 및 위원장 보고
 - 위원회 일정 각 위원 및 해당부서에 통지
- 회의장 설치(서기) 및 위원장의 회의진행 보조
- 회의결과 보고서 작성 및 위원장에게 제출
 - 안전 상정부서에 심의·자문결과 통보

서기

- 위원회 업무담당 주무관
- 간사 보좌하고 회의록 작성·보관

공공건축심의위원회 개최주기

■ 여건에 따라 정기 혹은 수시 개최 가능

- 심의는 심의대상 사업 발생에 따른 요청 시 개최하되, 공공기관 여건에 따라 정기 혹은 수시 개최 가능
- 다만, 여러 안건을 모아 일괄 상정하기 위해 심의개최를 지연하여서는 안 됨

「충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼(시행 2020.7.)」 p.4.

- 공공건축심의위원회는 월 1회, 매월 마지막 주 목요일에 개최함
- 해당 월에 심의 신청 접수된 사업이 많아 1회의 심의위원회에서 검토, 의결하기 어려운 경우에는 월 2회 등으로 개최 횟수를 조정할 수 있음

「부여군 공공건축심의위원회 구성 및 운영 조례(시행 2021.7.26.)」 제10조(회의)

- ① 위원장은 공공건축기획 업무부서 또는 사업부서의 요구가 있거나 안전 심의가 필요한 경우 회의를 소집한다.

- 자문은 공공건축사업 추진 과정 상 필요 시 수시 개최

공공건축심의위원회 개최방식

■ 대면회의를 원칙으로 하되, 어려운 경우 서면회의 개최 가능

「국민권익위원회. (2010). “권익위, 공공기관 심의·의결위원회 사규 일제 정비”.

12월2일 보도자료. p.3.

담당자가 고의로 회의록을 조작하거나 위원회가 형식적으로 운영되어 책임회피 수단으로 전락하는 것을 막기 위해서 (중략) 대면회의를 원칙으로 하고, 2회 연속 서면회의는 지양하는 방향으로 사규를 개선하도록 권고하였다.

공공건축심의위원회 개의기준 및 의결기준

■ 재적위원 과반수의 출석으로 개의. 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

- 개의(開議)기준 : 재적(在籍)위원 과반수의 출석으로 개의함
 - * 재적위원 수 산정 시 제척·회피 등의 사유로 해당사업에 대한 심의에 관여하지 못한 위원은 제외
- 의결기준 : 출석위원 과반수의 찬성으로 의결함

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)

⑥ 공공건축심의위원회의 회의는 **재적위원 과반수의 출석으로 개의**하고, **출석위원 과반수의 찬성으로 의결**한다.

공공건축심의위원회 심의 절차(안)

① 별도의 운영부서(전담자)가 있는 경우

	주체	내용	시점(안)
심의안건 준비 및 신청	사업부서	• 심의대상 유형에 따른 제출 자료(건축기획 자료, 공공건축 사업계획 사전검토 의견 조치계획서, (예비) 타당성 조사 보고서, 설계지침서, 설계용역 과업내용서 등)를 구비하여 신청한다.	
접수/ 심의안건 검토 및 보완요청	운영부서 (전담자)	• 운영부서(전담자)는 심의안건을 접수한다. • 심의안건을 검토하고 제출 자료가 미흡한 경우 보완을 요청할 수 있다. • 보완이 이루어지지 않을 경우 해당 안건의 상정을 연기할 수 있다.	
심의안건 보완	사업부서	• 보완을 요청받은 사업부서는 보완요청을 받은 날부터 심의개최 최소 10일 전까지 관련 내용을 신속히 제시 처리해야 한다.	D-10
심의안건 상정확정 및 개최통보/ 심의자료 배부	운영부서 (전담자)	• 운영부서(전담자)는 심의안건 상정을 확정하고 심의위원장과 논의하여 심의 개최일 및 심의 개최방식을 확정한다. • 운영부서(전담자)는 심의 개최일 최소 7일 전까지 심의자료를 참석 예정 심의위원에게 배부해야 한다.	D-7
심의자료 검토 (및 사전 검토의견 통보)	공공건축 심의위원	• 심의위원은 심의자료를 검토하고, 심의개최일 이전 사전검토의견 전달이 필요한 경우 작성하여 운영부서(전담자)/사업부서에 전달한다. • 심의위원은 필요 시 추가자료 또는 설명을 요구할 수 있다.	
(사전 검토의견 전달)	운영부서 (전담자)	• 운영부서(전담자)는 심의위원의 사전검토의견 발생 시 사업부서에 전달한다.	D-3

공공건축심의위원회 심의 절차(안)

① 별도의 운영부서(전담자)가 있는 경우

	주체	내용	시점(안)
(사전 검토의견에 대한 조치계획 작성)	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서는 심의위원의 사전검토의견에 대한 조치계획을 작성한 후 심의 개최일 1일 전 혹은 심의 개최 시 제출한다. 사업부서는 필요 시 사전검토의견을 제시한 심의위원에게 자문을 요청할 수 있고, 해당 위원은 이에 대하여 성실히 응하여야 한다. 	D-1
공공건축 심의위원회 개최	운영부서 (전담자)	<ul style="list-style-type: none"> 운영부서(전담자) 주관으로 공공건축심의위원회를 개최한다. 회의는 공개하지 않지만, 회의록을 작성하여 보관해야 하며, 필요 시 녹음 또는 녹화를 할 수 있다. 회의록에는 회의 일시 및 장소, 심의에 참석한 위원 명단, 심의 안건 및 내용, 의결 결과가 포함되어야 한다. 	D-day
심의의견 종합정리 및 통보	운영부서 (전담자)	<ul style="list-style-type: none"> 운영부서(전담자)는 심의위원 개별 의견을 종합정리한 후 심의위원장으로부터 검토를 받아야 한다. 심의위원장의 검토가 완료된 종합의견 및 심의결과를 사업부서에 통보한다. 	D+5
심의의견 조치결과 작성 및 제출	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서는 심의결과를 통보받은 후 심의의결사항 조치결과를 작성하여 설계용역 발주 전(설계공모 진행 시 설계공모 공고 전)에 심의위원장에게 제출하여야 한다. 	D+14

공공건축심의위원회 심의 절차(안)

② 관리부서와 사업부서로 운영하는 경우

	주체	내용	시점(안)
심의안건 준비	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 심의대상 유형에 따른 제출 자료(건축기획 자료, 공공건축 사업계획 사전검토 의견 조치계획서, (예비) 타당성 조사 보고서, 설계지침서, 설계용역 과업내용서 등)를 구비한다. 	
심의안건 상정확정 및 개최통보/ 심의자료 배부	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서는 심의안건 상정을 확정하고 심의위원장과 논의하여 심의 개최일 및 심의 개최방식을 확정한다. 운영부서(전담자)/사업부서는 심의 개최일 최소 7일 전까지 심의자료를 참석 예정 심의위원에게 배부해야 한다. 	D-7
심의자료 검토 (및 사전 검토의견 통보)	공공건축 심의위원	<ul style="list-style-type: none"> 심의위원은 심의자료를 검토하고, 심의개최일 이전 사전 검토의견 전달이 필요한 경우 작성하여 사업부서에 전달한다. 심의위원은 필요 시 추가자료 또는 설명을 요구할 수 있다. 	
(사전 검토의견에 대한 조치계획 작성)	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서는 심의위원의 사전 검토의견에 대한 조치계획을 작성한 후 심의 개최일 1일 전 혹은 심의 개최 시 제출한다. 사업부서는 필요 시 사전검토의견을 제시한 심의위원에게 자문을 요청할 수 있고, 해당 위원은 이에 대하여 성실히 응하여야 한다. 	D-1
공공건축 심의위원회 개최	사업부서	<ul style="list-style-type: none"> 사업부서 주관으로 공공건축심의위원회를 개최한다. 회의는 공개하지 않지만, 회의록을 작성하여 보관해야 하며, 필요 시 녹음 또는 녹화를 할 수 있다. 회의록에는 회의 일시 및 장소, 심의에 참석한 위원 명단, 심의 안건 및 내용, 의결 결과가 포함되어야 한다. 	D-day

*관리부서 : 공공건축심의위원회 명단 및 운영규정 등을 관리만하고 심의위원회 개최 등에 대해서는 관여하지 않고 있는 부서를 칭함

*사업부서 : 관리부서로부터 전달받은 공공건축심의위원회 명단을 활용해 심의대상 사업 추진 시 공공건축심의 위원회를 직접 개최하는 부서를 칭함

공공건축심의위원회 심의 절차(안)

② 관리부서와 사업부서로 운영하는 경우

*관리부서 : 공공건축심의위원회 명단 및 운영규정 등을 관리만하고 심의위원회 개최 등에 대해서는 관여하지 않고 있는 부서를 칭함

*사업부서 : 관리부서로부터 전달받은 공공건축심의위원회 명단을 활용해 심의대상 사업 추진 시 공공건축심의위원회를 직접 개최하는 부서를 칭함

	주체	내용	시점(안)
심의의견 종합정리	사업부서	• 사업부서는 심의위원 개별 의견을 종합정리한 후 심의위원장으로부터 검토를 받아야 한다.	D+5
공공건축심의위원회 개최현황 관리대장 작성	사업부서	• 사업부서는 심의의견서, 심의의결서, 조치결과서를 보관하고 이행현황을 지속적으로 관리한다. • 사업부서는 공공건축심의위원회 개최 현황 파악용 관리대장을 작성한 후 관리부서로 전달하여야 한다.	D+30
공공건축심의위원회 개최현황 관리대장 보관	관리부서	• 관리부서는 공공건축심의위원회 개최 현황 파악용 관리대장을 사업부서로부터 회신받아 보관한 후 관리하여야 한다.	D+30

심의위원 제척·회피 사유

■ 건축기획 업무 수행 시 해당 건축기획 내용에 대한 심의 및 의결에서 제척

- 건축기획 업무를 수행한 경우에는 해당 건축기획의 내용에 대한 공공건축심의위원회의 심의·의결에서 제척됨

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3(공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등)

⑨ 공공건축심의위원회의 위원이 법 제22조의2제5항에 따라 **건축기획 업무를 수행한 경우에는 해당 건축기획의 내용에 대한 공공건축심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)**된다. 이 경우 위원은 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)해야 한다.

심의위원 제척·회피 사유

■ 공직자의 이해충돌 방지법 고려 필요

- 건축기획 업무 수행 업체와 사적이해관계자인 경우 해당 건축기획의 내용에 대한 공공건축심의위원회의 심의
· 의결에서 제척됨

「공직자의 이해충돌 방지법」 제2조(정의)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 직무를 수행하는 공직자는 직무관련자(직무관련자의 대리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 사적이해관계자임을 안 경우 안 날부터 14일 이내에 소속기관장에게 그 사실을 서면(전자문서를 포함한다. 이하 같다)으로 신고하고 회피를 신청하여야 한다.

16. 그 밖에 국회규칙, 대법원규칙, 헌법재판소규칙, 중앙선거관리위원회규칙 또는 대통령령으로 정하는 직무

「공직자의 이해충돌 방지법 시행령」 제4조(사적이해관계자의 신고 및 회피 신청 대상 직무)

⑨ 법 제5조제1항제16호에서 "대통령령으로 정하는 직무"란 다음 각 호의 직무를 말한다.

5. 「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률」이나 다른 법령에 따라 설치된 각종 위원회의 위원 위촉에 관한 직무

심의위원 제척·회피 사유

■ 공직자의 이해충돌 방지법 고려 필요

- 건축기획 업무 수행 업체와 사적이해관계자인 경우 해당 건축기획의 내용에 대한 공공건축심의위원회의 심의
· 의결에서 제척됨

「공직자의 이해충돌 방지법」 제2조(정의)

6. "사적이해관계자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

가. 공직자 자신 또는 그 가족(「민법」 제779조에 따른 가족을 말한다. 이하 같다)

나. 공직자 자신 또는 그 가족이 임원·대표자·관리자 또는 사외이사로 재직하고 있는 법인 또는 단체

다. 공직자 자신이나 그 가족이 대리하거나 고문·자문 등을 제공하는 개인이나 법인 또는 단체

라. 공직자로 채용·임용되기 전 2년 이내에 공직자 자신이 재직하였던 법인 또는 단체

마. 공직자로 채용·임용되기 전 2년 이내에 공직자 자신이 대리하거나 고문·자문 등을 제공하였던 개인이나 법인 또는 단체

바. 공직자 자신 또는 그 가족이 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 주식·지분 또는 자본금 등을 소유하고 있는 법인 또는 단체

사. 최근 2년 이내에 퇴직한 공직자로서 퇴직일 전 2년 이내에 제5조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 직무를 수행하는 공직자와 국회규칙, 대법원규칙, 헌법재판소규칙, 중앙선거관리위원회규칙 또는 대통령령으로 정하는 범위의 부서에서 같이 근무하였던 사람

아. 그 밖에 공직자의 사적 이해관계와 관련되는 자로서 국회규칙, 대법원규칙, 헌법재판소규칙, 중앙선거관리위원회규칙 또는 대통령령으로 정하는 자

심의위원 제척·회피 사유

■ 공직자의 이해충돌 방지법 고려 필요

- 심의안건 사업 시행으로 이해당사자가 되는 경우 해당 안건에 대한 공공건축심의위원회의 심의·의결에서 제척됨

「아산시 공공건축 심의위원회 운영 규정(시행 2020.4.6.)」 제7조(위원의 제척·기피·회피)

- ① 위원에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상 안건의 심의에서 제척된다.
4. **위원이 심사 대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우**

「한국자산관리공사 공공건축심의위원회 운영요강(시행 2020.4.29.)」 제9조(위원의 제척·기피·회피)

- ① 위원에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제척(除斥) 된다.
1. 위원이 제4조제2항 각 호의 건축기획 업무를 수행한 경우
2. **안건 대상인 공공개발 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우**

심의위원 제척·회피 사유

■ 일부 기관 심의대상 업체(공공기관)와의 관계를 제척 기준으로 삼고 있어 시정 필요

- 공공건축 심의는 공공건축 사업에 대한 건축기획에 대한 심의이므로 **심의대상 업체는 심의 주최 기관인 공공기관**이므로 심의대상 업체와의 관계를 제척 기준으로 삼는 것은 적절하지 않으므로 향후 삭제 필요

「OO시 공공건축심의위원회 구성 및 운영 규정(시행 0000.0.00.)」 제7조(위원의 제척·기피·회피)

- ① 위원에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상 안건의 심의에서 제척된다.
2. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 **심의대상 업체**의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
3. 위원이 **심의대상 업체**의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
5. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 **심의대상 업체**의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
6. 위원이 최근 3년 이내에 해당 **심의대상 업체**에 재직할 경우
7. 위원이 최근 2년 이내에 해당 **심의대상 업체**와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

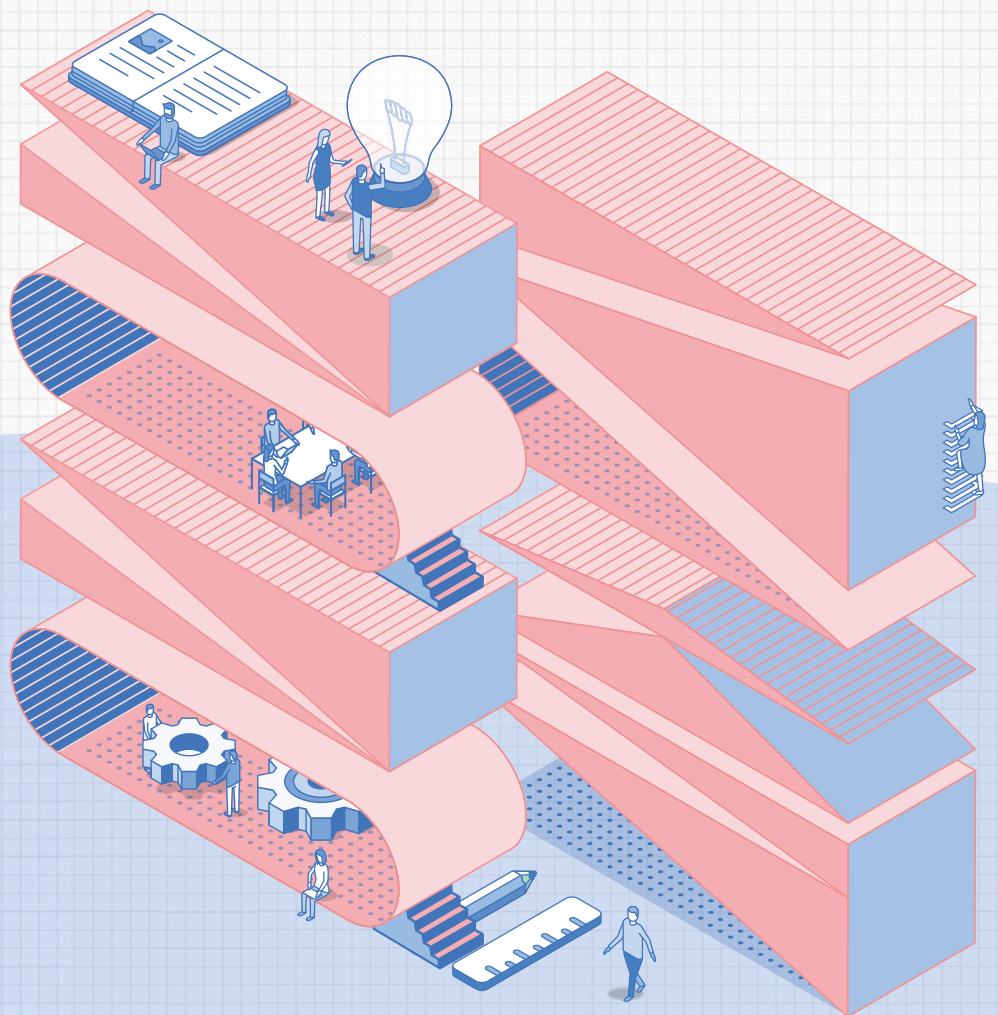
) Architecture &
Urban Research Institute

감사합니다

[5교시]

설계공모 제도의 이해

엄 운 진 | 건축공간연구원 부연구위원



설계공모 제도의 이해

2022

엄 운 진

건축공간연구원
국가공공건축지원센터

들어가며

Q) 설계경기, 현상설계, 설계공모?

- 2014.6.12 건축 **설계공모** 운영지침(국토교통부 고시) 제정
- > 2014년 건축서비스산업진흥법, 시행령 제정에 따라서
“공정한 설계공모 질서를 확립” + “설계의 질을 높임”
+ “공공건축의 발전 및 공간문화 창조에 이바지함”
- * 아마도 건설(기술관리)과 건축은 다르다는 측면이 강조되었고 구분하고 분리하는 작업이 진행
- > 건설기술관리법에 근거한 건축설계경기 운영지침이 존재하고
그 이전에 설계경기규준 및 UIA설계경기규준이 존재
 - 건축**설계경기**운영지침(건설교통부2005 제정/건설기술관리법시행령 및 시행규칙에 근거)
 - 건축설계경기운영지침(1998.2.19, 건설교통부 고시 제1998-43호) 폐지
 - 한국건축**설계경기**규준(한국설계경기운용위원회)
 - UIA국제설계지침 UIA Guide for International Competition(2017)

들어가며

Q) 저는 설계공모가 무엇인지 모르는데 담당자가 되었는데 업체에 맡길 수 있는 예산도 없습니다. 어떻게 해야 하나요?

공공건축지원센터 홈페이지 및 설계공모 운영 가이드라인 자료가 발간되어 있으니 참고하시고 총괄계획가, 공공건축가를 적극 활용하시면 됩니다.



https://www.auri.re.kr/pdf/20190225/npbc_p_2018.pdf (2019.2.13)
<https://project.seoul.go.kr/downloadFile.do?fileSeq=57572> (2021.2.2)

101

들어가며

Q) 저는 설계공모가 무엇인지 모르는데 담당자가 되었는데 업체에 맡길 수 있는 예산도 없습니다. 어떻게 해야 하나요?

공공건축지원센터 홈페이지 및 설계공모 운영 가이드라인 자료가 발간되어 있으니 참고하세요



https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1

4

건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축심의	설계공모	기타
공모 대상	공모 운영방법	설계발주 방식	공모 심사	
<p>Q 설계공모방식을 우선 적용해야하는 건축물은 무엇인가요?</p> <p>A ① 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물 ② 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 경하여 고시하는 용도의 건축물 ※ 건축물대장의 주 용도가 「건축법 시행령」 [별표1] 제17호~제26호, 제28호에 해당하는 건축물은 제외</p> <p>Q 설계비 추정가격이 1억원 미만인 사업은 사업수행능력평가(PQ)를 해야하나요?</p> <p>A 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 동법 시행령 제17조에 따라 설계비 추정가격이 1억 원 미만인 건축물은 사업수행능력평가(PQ)를 의무 적용하는 은 아니며, 발주기관이 필요한 경우 1억 원 미만의 사업에 대해서도 설계 공모, 입찰, 입찰, 협상에 의한 계약 등 모든 발주방식을 적용할 수 있습니다. ※ 설계비 추정가격이 1억 원 미만인 사업의 경우에도 발주기관의 판단에 따라 설계공모방식을 적용할 수 있음. 다만, 소규모 사업을 설계공모 적용 시에는 공모 참여율, 효율성(공모보상 비용) 등을 감안하여 제출물의 양을 간소화한 일반설계공모 또는 제안공모의 활용 등을 권장</p>				

https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1

5

건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축심의	설계공모	기타
공모 대상	공모 운영방법	설계발주 방식	공모 심사	
<p>Q 설계공모를 대행의뢰 할 수 있나요?</p> <p>A '건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2019-196호)' 제2조제3항에 따라 전문기관에 설계공모 운영을 의뢰할 수 있습니다. ※ 현재 전문기관의 자격요건에 대한 별도의 규정은 없음</p> <p>Q 설계공모 시 공모보상 비용은 어떻게 산정하나요?</p> <p>A 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조 및 '건축 설계공모 운영지침' 제21조는 설계공모비용의 보상금으로 최대 1억 원을 넘지 않는 범위에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하도록 하고 있습니다. 단, 제안공모는 공모 기간이 짧고 제출물이 간소하기 때문에 소정의 상금을 지급할 수 있습니다. ※ 심사위원회 운영비(심사비, 일반, 경비 등), 현장설명회 개최 시 운영비 등에 대한 고려 필요</p> <p>Q 설계공모 시 제출도서의 범위(종류 및 규격)는 어떻게 결정하나요?</p> <p>A 일반설계공모 제출도서의 종류 및 규격은 '건축 설계공모 운영지침' 제19조(제출도서 등)에 따라 설계도면과 설계설명서로 한정하며, 설계도판, 조감도 등 제출물 요구 수준이 높을 경우 압상작 보상비를 제21조에서 제시한 최대 보상비용 이상으로 상향조정 필요함입니다. ※ 건축설계 입상작의 저작권은 한국저작권위원회 및 공정거래위원회의 권고사항을 참고하여 '저작권법'에 저촉되지 않도록 유의('창작물 공모전 가이드라인' (2019.3.22.)준용)</p>				

https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1

6

건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축 심의	설계공모	기타
공모 대상	공모 운영방법	설계발주 방식	공모 심사	

Q 설계발주방식은 어떠한 기준으로 결정해야 하나요?

A 사업의 규모 및 특성에 따라 일반설계공모, 2단계설계공모, 제안공모 중 선택하여 활용합니다. 일반적인 경우 일반설계공모를 적용하되, 사업특성에 따라 2단계 설계공모, 제안공모를 적용합니다.

Q 리모델링(또는 대수선) 사업도 설계공모방식으로 진행해야 하나요?

A 리모델링 및 대수선 사업도 「건축사법」 제2조제3항에서 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물 축조 등을 설계의 범위에 포함하고 있으므로, 설계비 추정가격이 1억원 이상이면 설계공모 우선 적용 대상에 해당합니다.

Q 설계발주방식을 사업수행능력평가(PQ 등)로 진행하는건 불가능한가요?

A ① 설계비 추정금액 1억 원 이상 ~ 5억 원 미만인 경우
- 사업계획서 사전검토에서 PQ로 진행 가능하다는 의견을 득한 경우, PQ로 진행 가능
② 설계비 추정금액 5억 원 이상인 경우
- 사업계획서 사전검토에서 PQ로 진행 가능하다는 의견을 득하고 난 후, 중앙건축위원회 심의를 통해 결정

https://www.npbcr.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1

건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축 심의	설계공모	기타
공모 대상	공모 운영방법	설계발주 방식	공모 심사	

Q 설계공모 시 심사위원 구성방법에 대해 알려주세요.

A ① 심사위원 자격
- 국내외 건축사 자격을 소지한 자로서 자격 취득 후 5년 이상 실무경험이 있는 사람
- 대학의 건축설계 분야 조교수급 이상으로서 해당 분야의 5년 이상 경험이 있는 사람
- 기타 건축설계 관련 분야에서 등당한 전문지식과 실무경험이 있다고 발주기관등이 인정한 사람
② 심사위원회 구성 및 운영
- 심사위원회는 발주기관이 임명 또는 위촉한 5~9인으로 구성하며, 발주기관 소속 임·직원은 전체 위원수의 30%를 넘지 않아야 하고, 발주기관 내 심사위원 자격자가 없을 경우 외부인원으로만 위원 구성 가능함
③ 심사위원 선정
- 심사위원 명단은 설계공모 시행 공고 시 공개하는 것이 원칙
- 심사위원 선정 시 심사위원 명단, 심사과정, 심사위원별 심사결과의 공개가 이루어짐을 심사위원에게 미리 알리고, 이에 대한 동의를 받아야 함
※ 설계공모 심사위원에 관한 자세한 정보는 「건축 설계공모 운영지침」 참조

Q 설계공모를 통해 당선된 작품의 설계 변경이 가능한가요?

A 일반설계공모의 경우, 발주기관의 설계당선작 변경을 최소화하도록 권장하고 있으나, 당선작의 설계변경을 원천적으로 제한하는 법 조항은 없습니다.
※ 당선작에 대한 과도한 변경은 수의계약의 우선협상권 지위를 훼손하는 행위로 계약절차상 문제가 될 수 있으므로 신중하여야 하며, 당선작 외 입상작의 무단도용 방지를 위해 입상작의 저작권은 「저작권법」 준용을 권고
※ 제안공모의 경우는 완성된 설계안이 없으므로 자유롭게 변경 가능함

Q 설계공모 심사를 위한 심사위원(또는 전문가)을 추천해주세요.

A 현재 공공건축지원센터에서는 심사위원(전문가)을 추천·소개하고 있지 않습니다.

https://www.npbcr.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1

설계공모 관련 법,제도

설계공모 관련 법, 제도

건축서비스산업 진흥법 제21조 설계공모의 활성화 등

- ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.
- ② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 공공기관이 제2항에 따른 공모방식 우선 적용대상에 해당하지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모의 설계를 발주하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사업자 선정 기준 및 절차 등에 따라야 한다.

설계공모 관련 법, 제도

건축서비스산업 진흥법 제1조 목적

이 법은 건축서비스산업의 지원·육성에 필요한 사항을 정함으로써 건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

11

설계공모 관련 법, 제도

건축서비스산업 진흥법 시행령 제17조 설계공모방식의 우선 적용대상 등

① 법 제21조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등”이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도 및 규모의 건축물과 공간환경(이하 “건축물등”이라 한다)을 말한다. <개정 2019. 1. 15.>

1. 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다.

* 17. 공장, 18. 창고시설, 19. 위험물 저장 및 처리시설, 20. 자동차관련시설, 21. 동물 및 식물관련시설, 22. 자원순환관련시설, 24. 방송통신시설, 25. 발전시설, 26. 묘지관련시설, 28. 장례시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목에 따른 지역자치센터, 같은 표 제10호가목에 따른 유치원, 같은 표 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주인이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물

12

설계공모 관련 법, 제도

공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령

- 시행령 제17조 설계공모방식의 우선 적용대상 등

+ 심사위원회 구성 및 운영, 공모심사의 기준 및 절차는 국토교통부장관이 고시

1항 적용대상

2항 (공모방식 제외 시 심의) 1항에 건축물이 사전검토에서 공모방식을 우선 적용하지 않으면, 건축위원회의 심의를 받음. 단, 설계비 5억 미만이면 중앙건축위원회 심의를 받지 않을 수 있음

3항 (공모대상 타 사업에 포함 금지) 공모방식을 우선 적용하는 건축물 설계를 다른 공사 설계에 포함해서 다른 방식으로 발주할 수 없음

4항 (설계공모 업무 전문기관 의뢰) 설계공모 업무를 전문기관에 의뢰할 수 있음

- 공공건축지원센터, 지역 공공건축지원센터, 설계공모 관련 전문성이 인정되는 기관

5항 (전문기관 미의뢰시 심사위원회 구성) 전문기관에 의뢰하지 않는 경우 심사위원회 구성하여 심사

6항 (공모보상) 공모에 참여한 당선자를 제외한 입상자에 공모비용 일부 보상

- 설계공모 운영지침 제21조 : 최대 1억 범위 내에서 설계비의 10%를 원칙 (필요시 초과 지급 가능)

7항 (공모공고) 공모방식 발주 시 전자정보처리 시스템(세움터)에 시행공고, 심사결과 공개. 단, 심사결과는 7일 이내

11

들어가며,
설계공모, 왜 하는가?

설계공모, 왜 하는가?

발주와 설계공모

- 발주 방식 중 하나로 설계공모 방식

(사전적 정의)

발주(發注). 주문을 하다.

- 수주(受注). 주문을 받다.

설계공모 이외에 발주방식은?

- 가격입찰, PQ(자격심사) 등

11

설계공모, 왜 하는가?

외국에서는

설계공모가 디자인의 혁신을 위해서 시작되었다고 한다.

설계공모는 사회적인 담론을 생성하기도 하였다

그런데

그냥 1억 이상으로 의무화로 지침이 바뀌었기 때문에?

그렇다면 왜 의무화가 되었는가?

왜 우리는

수의계약을 위해서

경쟁자 중 하나를 선정하는 방식인가?

그리고 계약은 하되 실행이 되지 않는 것도

생각해야 하는가?

그것도 살펴볼 수 있는 안목까지도 요구하는가?

12

설계공모, 왜 하는가?

건축만 진행하는 독특한 조달방식?

계약법상에서는
협상에 의한 계약방식으로
제안서를 투찰하여서 경쟁자를 선정하는 방식임

다만, 잘 모르는 발주기관에 참여가 쉽지 않음

- 발주처 : 지방까지 잘 오지 않는다.
- 건축사 : 공정하지 않다.

경쟁률을 보면서 가능성 있는 일에 한정된 일을 쏠겠다.
그래서 일단 참가신청 해보고 경쟁률이 어느정도 인지 보고
당선 가능성이 있으면 해본다.

11

건축 설계공모 운영지침 개정 (2021.6.21/ 8.1 시행)

심사위원 선정 및 심사과정 · 결과 투명성 제고
(안 제11조~제14조)

설계공모 평가방식 개편
(안 제20조, 제26조, 제34조 등)

간이공모 신설
(안 제2조, 제5장 간이공모(안 제36조~제40조) 등)

그 외(제한 · 지명공모 심의개선(안 제4조),
비대면 등록 권장(안 제6조, 제9조) 등)

01. 건축 설계공모 운영지침 개정(2021.6.21/ 8.1 시행)

제개정 이유

14.6부터 건축 설계공모 운영지침을 고시 운영 중으로

제도 운영 과정에서 제기된

심사위원 선정, 심사과정 등 공모 절차의 투명성, 전문성 강화 등을 위해
본 지침을 개정

주요내용

가. 심사위원 선정 및 심사과정 · 결과 투명성 제고(안 제11조-제14조)

나. 설계공모 평가방식 개편(안 제20조, 제26조, 제34조 등)

다. 간이공모 신설(안 제2조, 제5장 간이공모(안 제36조-제40조) 등)

라. 그 외

(제한 · 지명공모 심의개선(안 제4조),
비대면 등록 권장(안 제6조, 제9조) 등)

19

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사위원 선정

제11조 심사위원회의 구성·운영 등

기존

② 심사위원회는 발주기관등이 임명 또는 위촉한 5~9인의 심사위원으로 구성하며 발주기관 소속 임·직원을 심사위원으로 위촉해서는 아니 된다.

변경

② 심사위원회는 발주기관등이 제12조제1항에 따른 추천자 중에서 위촉한 5~9인의 심사위원으로 구성하며 발주기관 소속 임·직원을 심사위원으로 위촉해서는 아니 된다. 다만, 발주기관등에 특별한 사유가 있는 경우, 심사위원을 10인 이상으로 구성할 수 있다.

- 〈신설〉 제12조(심사위원 선정 등) ① 발주기관등은 설계공모를 실시하고자 하는 사업의 용도, 규모, 특성, 목적 등을 충분히 고려한 심사가 진행될 수 있도록 외부 심사위원 선정 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 추천을 받아야 한다.
 1. 「건축기본법」 제18조제1항에 의한 지역건축위원회
 2. 「건축기본법」 제23조제1항에 의한 민간전문가
 3. 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회
 4. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제4항에 따라 설계공모 관련 업무를 의뢰받은 전문기관
 5. 제11조제8항에 따른 운영위원회

20

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사위원 선정

제11조 심사위원회의 구성·운영 등

신설

⑧ 발주기관등은 설계공모의 시행에 관한 다음 각 호의 중요한 사항의 검토 및 결정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **별도의 운영위원회**를 둘 수 있다.

1. 설계공모 방식
2. 설계공모 일정
3. 설계공모 지침(안)
4. 심사위원, 심사방식 등 심사위원회 운영
5. 그 밖에 설계공모와 관련하여 필요한 사항

11

02. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사위원 선정

제12조 심사위원 선정 등

기존

⑥ 설계공모 참가자는 심사위원에게 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 그 근거 자료를 발주기관등에게 제출하여 기피신청을 할 수 있다.

수정 및 신설

- ⑦ 설계공모 참가자는 심사위원이 제6항의 제척사유에 해당하거나 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 공모안의 제출 마감일로부터 7일 전까지 그 근거자료를 발주기관등에게 제출하여 기피신청을 하여야 한다.
- ⑧ 발주기관등은 제척사유 등에 해당됨에도 제7항에 따른 기피신청을 하지 않은 설계공모 참가자의 공모안을 심사위원회의 의결을 거쳐 심사대상에서 제외하거나 입상을 취소할 수 있다.

12

III 건축 설계공모 운영지침 개정_심사과정

제13조 심사위원 개최

기존

- ④ 심사위원회의 진행은 비공개로 원칙으로 하되, 심사내용을 녹화 또는 녹음하여야 한다. 다만, 발주기관등은 심사위원회의 심사과정에 대한 공개가 필요하다고 판단되는 경우에는 공개할 수 있다.

수정

- ④ 심사위원회의 진행은 **공개해야** 하며, 심사내용을 녹화 또는 녹음하여야 한다.

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사과정



<https://www.youtube.com/watch?v=SXuvjn6QG6E>

IV. 건축 설계공모 운영지침 개정 심사과정

(생각해볼 문제)

공개로 통해서 경쟁사가 사전에 심사위원의 질의 정보를 획득하여서 대응할 수 있다는 문제제기

- 사전에 질문 사항에 대한 대처가 가능하다는 의견 등 존재하여서 대기실에서는 외부자와 연락을 제한하는 방식 등 진행하기도 함
- 발표가 끝난 팀은 이후에 발표내용은 들을 수 있도록 함

설계공모가 수주를 위한 경쟁이기도 하지만,

다른 팀은 어떻게 접근하였는가를 살펴볼 수 있는 기회이기도 함

- 다만, 심사결과에 대한 이의제기가 불가능하다거나 이의를 제기하지 않을 것을 약속하는 서약서를 제출하기도 하는 상황임

또한, 현재의 공개방식은 YOUTUBE등을 통하여 심사과정을 실시간으로 중계하거나 심사 이후에는 비공개하고 내부자료로 활용하는 경우도 있음

사업의 특성 및 공공건축물의 수혜 대상 등에 따라서 다양하게 활용할 수 있을 것임

25

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고

제14조 심사결과의 발표 및 공개

기존

① 발주기관등은 심사일로부터 7일 이내에 심사의 결과(심사위원별 평가점수 및 평가사유서, 입상작 등)를 서면이나 홈페이지 등을 통해 심사위원과 설계공모 응모자의 실명과 함께 공개하여야 한다. 다만, 발주기관등의 필요에 따라 입상하지 못한 설계공모 참가자의 실명 및 관련 심사결과를 비공개할 수 있다.

수정

① 발주기관등은 심사일로부터 7일 이내에 다음 각 호의 사항을 포함한 심사결과를 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리 시스템(세움터)에 공개하여야 한다. 다만, 필요한 경우 서면이나 인터넷 홈페이지를 이용한 공개를 병행할 수 있다.

1. 참석 심사위원 및 입상자 명단
2. 심사위원별 투표결과 또는 평가점수(투표결과 또는 평가점수를 집계한 총괄표를 포함한다.)
3. 심사위원별 평가사유서
4. 입상작의 이미지
5. 그 밖에 발주기관등에서 공개가 필요하다고 인정하는 사항

26

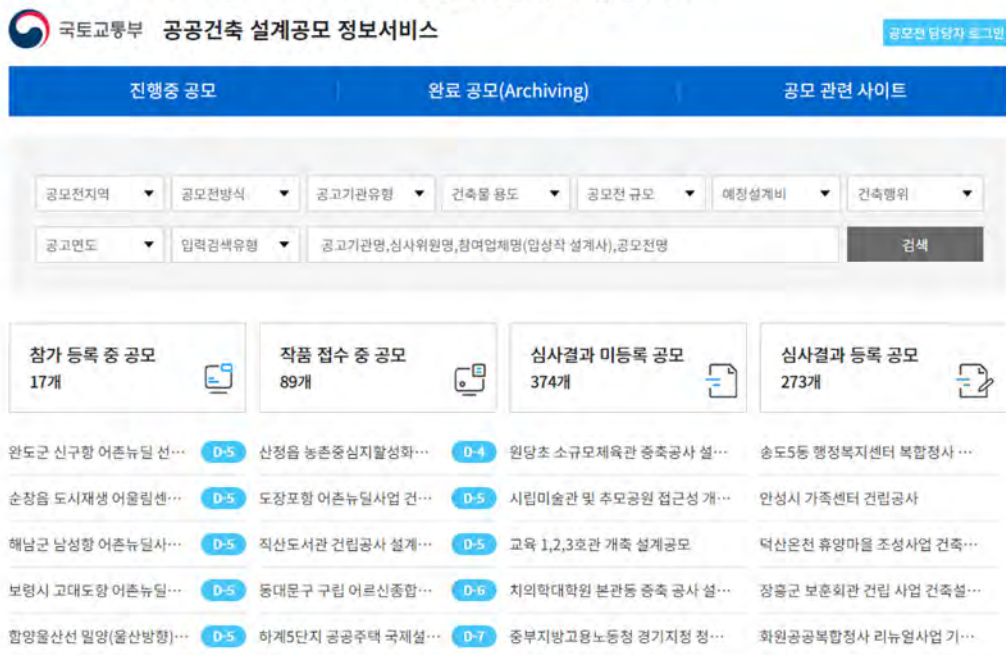
01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고



[https://cloud.eais.go.kr/moct/awp/aia01/AWPAIA01L06\(21.9.3\)](https://cloud.eais.go.kr/moct/awp/aia01/AWPAIA01L06(21.9.3))

27

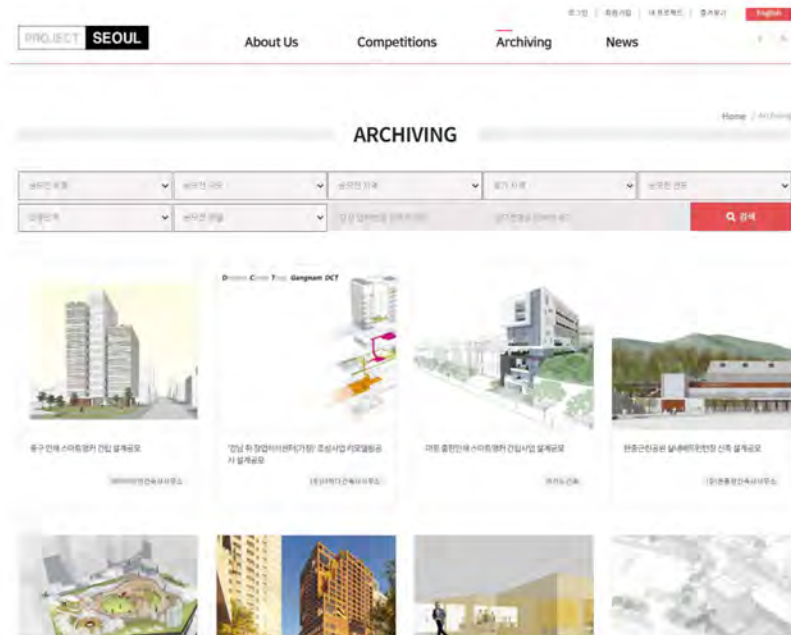
01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고



[https://cloud.eais.go.kr/moct/awp/aia01/AWPAIA01L06\(21.9.3\)](https://cloud.eais.go.kr/moct/awp/aia01/AWPAIA01L06(21.9.3))

28

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고



<https://project.seoul.go.kr/view/viewListArch.do>

29

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고



30

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고

행정중심복합도시건설청

알림-소식

진행완료 공모

페이지: 1/15

번호	제목	담당부서	등록일	조회수
67021	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사결과	공공시설건축과	2021-05-27	348
66981	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 작품접수 결과	공공시설건축과	2021-05-12	216
66942	6-3생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 설계비 예산 변경 공지	공공시설건축과	2021-04-19	85
66880	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 입의화산	공공시설건축과	2021-03-25	107
66858	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 참가등록 접수결과	공공시설건축과	2021-03-16	180
66850	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사위원 및 기술위원 공지	공공시설건축과	2021-03-10	221
66837	6-3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 공고	공공시설건축과	2021-03-04	406
66639	5-1생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사결과	공공시설건축과	2020-12-10	770
66638	평창고곡원 설계공모 심사 결과	공공시설건축과	2020-12-10	364
66606	4-2생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사결과	공공시설건축과	2020-11-30	563

31

III 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고

(생각해볼 문제)

평가사유서 작성 대상

- 모든 작품에 부족한 점에 대한 평가가 필요하며
제출자에 대한 발주처의 최소한의 사항이지 않은가라는 의견이 있음
- 다만, 수십작품이 접수되는 경우, 심사에 있어서 1차에서 투표를 통해서 절반 정도를 떨어트리는
상황 등을 고려하면 상대적인 부분도 있다는 점에서 작성에는 제한이 있음
- 최소 입상작에 한정해서는 의견을 제시함
- 다만, 의견에 대해서 심사위원이 잘못된 해석을 할 수도 있으나 이에 대한
설계자의 의견개진 등은 진행되지 못하는 상황은 발생
- 영미권에서 honorable mention은 언급할 만한 가치가 있음을 의미하기도 함

32

11. 건축 설계공모 운영지침 개정_심사결과 투명성 제고

(생각해볼 문제)

심사위원의 공개

- 심사위원을 참고하여서 설계공모의 응찰 여부를 결정한다는 의견
- 프로젝트가 너무 마음에 들지만, 불공정한 심사위원 구성으로
사업에 참여하지 못하는 경우에 대한 참여권이 제한된다는 의견이 존재
- 심사위원을 다수로 설정하여서 참여자가 작품 제출 시 선정하는 방식 등
다양한 방식으로 심사의 공정성을 확보할 수 있는 방법을 강구하고 있는 상황임
현재는 심사위원을 사전에 공개하고
심사위원별 심사결과를 공개함으로써 공정성을 확보하고,
심사위원에 대한 불공정한 사항이 발생하는 것이 확인되는 경우
당선을 취소하는 등 행정절차를 진행
- 현행 설계공모 운영지침에서도 심사위원은 공개하는 것으로 진행하고 있음

33

11. 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제20조 평가

기존

① 발주기관등은 감점기준에 따라 공모안에 대한 감점사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다. 다만, 제9조제3항에 따른 중대한 위반사항을 제외한 경미한 감점사항은 심사위원회 평가 이후 제출한다.

수정

① 발주기관등은 설계지침 미준수에 대한 사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다.

44

III. 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제20조 평가

기존

- ④ 발주기관등은 해당사업의 특성과 **[별표1]**의 기준을 참고하여 배점기준 및 평가항목을 정하여야 한다. **<삭제>**
- ⑤ 평가방식은 채점제, 투표제, 채점제와 투표제의 혼합방식 등 발주기관등이 사업 특성에 따라 결정하되, 평가 전에 응모작이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 변경할 수 있다. 다만, 어떠한 평가방식을 활용하든 심사위원은 반드시 공모안에 대한 충분한 토론을 거쳐 배점기준, 평가항목, 감점사항 등을 반영하여 평가하며, 각 평가방식별 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 구체적으로 작성하여야 한다.

수정

- ④ 평가방식은 **투표제를 원칙**으로 하되, 발주기관등이 사업 특성에 따라 채점제 또는 투표제와 채점제의 혼합방식 등을 적용할 수 있다. 또한 평가 전에 응모작이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 평가방식을 변경할 수 있다. 다만, 어떠한 평가방식을 활용하든 심사위원은 반드시 공모안에 대한 충분한 토론을 거쳐 평가하며, 각 평가방식별 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 구체적으로 작성하여야 한다.
- ⑤ 발주기관등은 해당 사업의 특성을 참고하여 **투표제를 적용하는 경우에는 평가의 주안점, 채점제를 적용하는 경우에는 평가항목과 배점기준을 정해야** 하며, 제5조제1항에 따라 이를 공모공고 시 **제시**하여야 한다.

86

III. 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제26조 1차 공모의 평가

기존

- ② 발주기관등은 1차 공모의 평가를 통해 2차 공모에 참여할 **5개 이내**의 설계자를 선정하여야 한다. 다만, 1차 공모 참여자가 5인 이하일 경우 1차 공모의 평가를 생략할 수 있다.
- ③ 발주기관등은 **감점기준에 따라 공모안에 대한 감점사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다. 다만, 제9조제3항에 따른 중대한 위반사항을 제외한 경미한 감점사항은 심사위원회 평가 이후 제출한다.**

수정

- ② 발주기관등은 1차 공모의 평가를 통해 2차 공모에 참여할 **5인** 이내의 설계자를 선정하여야 한다. 다만, 1차 공모 참여자가 5인 이하일 경우 1차 공모의 평가를 생략할 수 있다.
- ③ 발주기관등은 **설계지침 미준수**에 대한 사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다.

87

III 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제26조 1차 공모의 평가

기존

- ④ 발주기관등은 해당사업의 특성과 [별표3]의 기준을 참고하여 배점기준 및 평가항목을 정하여야 한다. <삭제>
- ⑤ 평가방식은 채점제를 원칙으로 한다. 다만, 심사위원회 의결을 거쳐 투표제를 적용할 수 있으며, 투표제를 적용할 경우 심사위원은 배점기준, 평가항목, 감점사항 등을 반영하여 평가하여야 한다.

수정

- ④ 평가방식은 투표제를 원칙으로 하되, 발주기관등이 사업 특성에 따라 채점제 또는 투표제와 채점제의 혼합방식 등을 적용할 수 있다. 또한 평가 전에 응모작이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 평가방식을 변경할 수 있다. 다만, 어떠한 평가방식을 활용하든 심사위원은 반드시 공모안에 대한 충분한 토론을 거쳐 평가하며, 각 평가방식별 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 구체적으로 작성하여야 한다.
- ⑤ 발주기관등은 해당 사업의 특성을 참고하여 투표제를 적용하는 경우에는 평가의 주관점, 채점제를 적용하는 경우에는 평가항목과 배점기준을 정해야 하며, 제5조제1항에 따라 이를 공모공고 시 제시하여야 한다.

37

IV 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제34조 평가/ 제4장 제안공모 운영방법

기존

- ① 발주기관등은 감점기준에 따라 공모안에 대한 감점사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다. 다만, 제9조제3항에 따른 중대한 위반사항을 제외한 경미한 감점사항은 심사위원회 평가 이후 제출한다.
- ④ 발주기관등은 해당사업의 특성과 [별표5]의 기준을 참고하여 배점기준 및 평가항목을 정하여야 한다. 다만, 설계자의 경험 및 역량에 대한 배점(30점)과 세부평가기준을 과도하게 상향 조정하여 소규모 업체나 신진건축사의 참여를 제한하여서는 안 된다.
- ⑤ 평가방식은 채점제, 투표제, 채점제와 투표제의 혼합방식 등 발주기관등이 사업 특성에 따라 결정하되, 평가 전에 응모작이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 변경할 수 있다. 다만, 어떠한 평가방식을 활용하든 심사위원은 반드시 공모안에 대한 충분한 토론을 거쳐 배점기준, 평가항목, 감점사항 등을 반영하여 평가하며, 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 구체적으로 작성하여야 한다.

38

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_평가방식 개편

제34조 평가

수정

- ① 발주기관등은 **설계지침 미준수에 대한 사항을** 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다.
- ④ 평가방식은 **투표제를 원칙**으로 하되, 발주기관등이 사업 특성에 따라 채점제 또는 투표제와 채점제의 혼합방식 등을 적용할 수 있다. 또한 평가 전에 응모작이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 평가방식을 변경할 수 있다. 다만, 어떠한 평가방식을 활용하든 **심사위원은 반드시 공모안에 대한 충분한 토론을 거쳐 평가**하며, 각 평가방식별 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 구체적으로 작성하여야 한다.
- ⑤ 발주기관등은 해당 사업의 특성을 참고하여 **투표제를 적용하는 경우에는 평가의 주관점, 채점제를 적용하는 경우에는 평가항목과 배점기준을 정해야** 하며, 제5조제1항에 따라 이를 공모공고 시 제시하여야 한다. 다만, 평가항목은 설계자의 경험 및 역량에 대한 사항과 제안요청과제의 수행계획 및 방법에 대한 사항 등으로 구성해야 하며, 설계자의 경험 및 역량에 대한 평가기준을 과도하게 상향 조정하여 **소규모 업체나 신진건축사의 참여를 제한하여서는 안 된다.**

39

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_간이공모 신설

신설

제2조 용어의 정의

8. "간이공모"라 함은 소규모 사업을 대상으로 제출도서를 간소화하여 시행하는 설계공모 방식을 말한다.

제5장 간이공모 운영방법

36조(간이공모의 적용대상 등) ① 발주기관등은 해당 사업의 **설계비 추정가격이 2억원 미만인** 소규모 사업에 해당하는 경우 간이공모 방식을 적용할 수 있다.

② 간이공모 방식을 적용하는 경우 발주기관등은 설계공모 공고 시 간이공모임을 명기하여야 한다.

제37조(일정) 설계공모 공고일부터 공모안의 제출 마감일까지 기간은 **총 30일 이상**으로 하며

공고일부터 등록 마감일까지는 최소 5일 이상으로 해야 한다.

제38조(제출도서 등) 간이공모의 제출도서는 제19조의 규정을 준용하되, 전체 분량은 **A3용지 4매 혹은 A4용지 8매 이내**로 한다.

제39조(평가) 간이공모의 평가는 제20조의 규정을 준용한다.

제40조(공모비용의 보상) ① 발주기관등은 기타 입상자에 대하여는 제5조제1항에 의하여 공고한 내용에 따라 **소정의 보상금을 지급할 수 있다.**

② 발주기관등은 기타 입상자에 대한 보상금 지급을 이유로 해당 사업의 설계비를 감액하여서는 아니 된다.

40

III 건축 설계공모 운영지침 개정 간이공모 신설

(생각해볼 문제)

취지

- 다양한 발주처의 상황에 맞게 발주방식을 다양화하여서 적용하려는 노력이 있는 상황임
- 제출물 간소화란 불필요한 요소들을 제거함으로써, 사회적인 낭비요소를 줄이고 더 좋은 설계안 작성에 자원을 집중하는 것을 목표로 하고 있음

일반공모 VS 제안공모

- 일반공모와 제안공모를 구분하는 방식은 '설계안을 선정하는 것'인가 '설계자를 선정하는 것'인가의 문제가 핵심임
- 심사과정에 있어서도 제안공모에 대한 이해를 바탕으로 제시된 문제를 어떻게 해결하는지의 접근방식이나 그동안 진행한 경험 등을 평가하여 선정
- 유의할 점은, 제안공모는 설계공모에 소요되는 시간이 간소화될 수 있으나 설계안을 구체화하는 과정에 발주처가 관리할 수 있는 역량이 마련되어 있어야 함
- 최근에 시간을 단축하기 위한 수단 등으로 악용되고 있는 것은 부적절함

41

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_그 외(제한·지명공모 심의개선)

제4조 설계공모의 종류

기존

③ 발주기관등은 제2항에 따라 제한공모 또는 지명공모를 하고자 하는 경우 다음 각 호에 따른 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 지방자치단체 : 건축기본법 제18조의 규정에 따른 지역건축위원회 또는 건축법 제4조의 규정에 따른 건축위원회
2. 지방자치단체 이외의 발주기관 : 건축기본법 제18조의 규정에 따른 지역건축위원회 또는 건축법 제4조의 규정에 따른 건축위원회 또는 건설기술 진흥법 제6조의 규정에 따른 기술자문위원회

수정

③ 발주기관등은 제2항에 따라 제한공모 또는 지명공모를 하고자 하는 경우 설계공모 시행 전에 다음 각 호의 사항에 대하여 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따라 해당 발주기관에서 설치한 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축심의위원회가 설치되지 아니한 경우에는 동 법에서 규정한 위원회가 대신할 수 있다.

1. 제한공모 : 제한공모 적용의 타당성, 제한 범위 및 내용의 적정성 등
2. 지명공모 : 지명공모 적용의 타당성, 지명공모 방식의 절차 및 운영방식의 적정성 등

42

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_그 외(비대면 등록 권장)

제6조 등록

신설

- ② 발주기관등은 **우편 또는 온라인을 통한 비대면 등록절차**를 적극 활용하여야 한다.

제9조 공모안의 제출

신설

- ③ 발주기관등은 공모안을 제출받는 경우 **우편 또는 온라인 등의 비대면 방식을 적극 활용**하여야 한다.
④ 발주기관등은 **디지털 심사방법에 의한 공모안을 별도로 제출**받을 수 있으며 디지털 심사방법에 대한 세부기준을 별도로 정할 수 있다.

43

01. 건축 설계공모 운영지침 개정_비대면 등록

(생각해볼 문제)

기존에는 등록 및 현장설명회를 동시에 개최하여서
행정부문에서 불필요한 자원낭비를 최소화하였음

과도기적인 차원으로 접수와 관련하여서 별도 시스템이 마련되지 않은 경우
담당자의 업무부담이 발생할 수 있음
설계공모 지침서 상에 관행적으로 요구되어 왔던 행정서류들에 대한 간소화도 이루어질 수 있음
- 참가신청서 및 확인서, 작품제출서 및 확인서, 인감증명서, 재직증명서 등

현장설명회가 대지상황을 충분하게 파악하기 위한 목적도 있다는 점에서
심사위원들도 현장을 꼭 방문해야 한다는 입장과 더불어

코로나 상황이나, 국제공모 등도 활성화되고 있는 상황에서는
제공하는 자료로 충분하게 대지의 특수성이나 상황 판단이 이루어질 수 있어야 하며,
심사에서도 이를 바탕으로 진행되어야 한다는 입장이 있음

발주처별로 시스템을 구축하기 보다는
세움터 시스템을 확대하여 현재 공모 공고 및 심사결과 공지 외에도
발주처의 행정업무를 지원할 수 있는 방안이 고려될 필요가 있음

44

감사합니다.