

# 2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육

2021. 12. 16. 14:00  
충남도서관 문화교육동 강당



# 2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육

## 1 추진 배경

- 공공건축 사업계획 사전검토, 설계공모, 공공건축심의 등 공공건축 조성 절차와 준비사항에 대한 교육
- 발주기관 담당자의 건축기획 역량 강화, 업무 수행 효율 제고

## 2 교육 개요

- 일 시 : 2021. 12. 16.(목) 14:00 ~ 16:00
- 장 소 : 충남도서관 문화교육동 강당
- 참석대상 : 99명(예정)
  - 도 및 시·군 건축 기획 및 발주 예정인 공공건축사업 담당자
  - 시·군 공공건축 분야 업무 총괄부서 담당자
  - 99인 이하 행사 가능(접종여부 구분 없음)

## 3 진행 순서 및 주요 내용

| 시 간               | 주 요 내 용                  | 비 고                    |
|-------------------|--------------------------|------------------------|
| 13:50~14:00 (10분) | 참석자 등록                   | 사회자                    |
| 14:00~14:05 (05분) | 인사말씀                     | 충청남도 건축도시과<br>노윤철 과장   |
| 14:05~14:45 (40분) | 공공건축 설계공모 제도 이해          | 건축공간연구원<br>엄운진 부연구위원   |
| 14:45~15:25 (40분) | 충남 공공건축 사업계획 및 사전검토의 이해  | 충남공공디자인센터<br>강경연 책임연구원 |
| 15:25~15:45 (20분) | 공공건축심의 운영 등 주요업무 추진사항 안내 | 충청남도 건축도시과<br>백상엽 팀장   |
| 15:45~16:00 (15분) | 참석자 의견 수렴 및 폐회           | 충남공공디자인센터<br>오병찬 센터장   |





# 공공건축 설계공모 제도의 이해

건축공간연구원 | 엄운진 부연구위원

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 들어가며               | 003 |
| 설계공모 소개-일반, 제안, 간이 | 008 |
| 설계공모 관련 법, 제도      | 012 |
| 설계공모, 왜 하는가?       | 014 |

# 공공건축 사업계획 및 사전검토의 이해

충남연구원 공공디자인센터 | 강경연 책임연구원

|                  |     |
|------------------|-----|
| 건축기획과 건축설계       | 034 |
| 공공건축사업계획 사전검토    | 037 |
| 웹 기반 사전검토 업무 시스템 | 042 |
| 사업계획서 체크리스트      | 047 |

# 충청남도 주요업무 추진사항

충청남도 건축도시과 공공건축팀 | 백상엽 팀장

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 도 공공건축심의위원회 운영 안내             | 055 |
| 총괄·공공건축가 제도 운영 안내             | 070 |
| 국토교통부 주요업무 추진 사항 (공공건축 관련)    | 084 |
| 공공건축 기획 업무 추진시 유의사항 안내        | 086 |
| 공공건축 건설사업관리용역 적용 안내           | 088 |
| 공공건축 관련 질의회신 사례 (국토부 민원마당 참조) | 092 |



2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육

## 공공건축 설계공모 제도의 이해

건축공간연구원 | 엄운진 부연구위원



# 공공건축 설계공모 제도 이해

2021.12.

엄 운 진

건축공간연구원  
국가공공건축지원센터

## 들어가며\_강의 요청

2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육 지원

설계공모 3개 사례 설명 30분

- 일반공모, 제안공모, 간이공모 중심으로 자료 작성 요청

당일 행사에는

공공건축 사업계획 및 사전검토 - 충남공공디자인센터

공공건축 심의 운영 등 추진사항 안내 - 공공건축팀장

\* 본 자료는 2021 국가공공건축지원센터 관계자 교육 자료를 바탕으로 일부 보완하였습니다.

## 들어가며\_개인소개

설계공모에 참여해본 경험이 없는 사람으로

설계공모를 기획하고 관리하는 업무만 진행하여 봤음

연구의 대상으로 설계공모를 진행하였다는 점에서  
건축사의 입장보다는 **공공기관의 기획자 입장에** 더 가까움

*국립박물관단지 국제공모(2016), 국립도시건축박물관 국제공모(2020),  
신진건축사 대상 설계공모 모니터링,  
공공기관 및 지자체의 설계공모 대행 등의 업무를 진행  
1950년대 이후 한국 주요 공공건축물 조성과정의 사회적 담론 연구(2017)*

알고 있는 범위는 건축기획에서 심사까지이며,  
심사 이후의 사업 진행 과정을 알고 있지 못함

전체 건축 조성과정을  
사업기획 - 건축기획 - 건축설계(기본, 중간 등) - 건축시공 - 건축운영으로 나누어 보았을 때  
기본설계 전 단계까지만을 알고 있음

설계공모 운영지침 개정 과정에 참여하지 않아서 발표된 내용만 바탕으로 함  
따라서, 충분하지 않을 수 있으며 이러한 부분은 지속적으로 개선하여 나가야 할 부분임

3

## 들어가며

앞선 강의에서는  
공공건축의 의미, 건축기획에 대해서 살펴본 것

이후로 기획의 실행을 위한 단계에 있어서

발주의 하나의 방식인 설계공모에 대해서 살펴보고자 함

본 강의는 발주자, 설계자를 대상으로 하며,  
신청자의 설계공모에 대한 이해 정도가 다양할 수 있으나  
기본적인 사항에서 최근 개정 사항까지를 다루고자 함

- (사전적 정의) 발주. 주문을 하다 - 수주. 주문을 받다.

설계공모 이외에 발주방식은?

- 가격입찰, PQ(자격심사) 등

4

## 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

> 그러나 이전부터 존재하던 설계공모 운영 지침이 존재하였는데  
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(한국설계경기운영위원회)
- \* UIA국제설계지침 UIA Guide for International Competition(2017)
- \* **설계경기**: 성인수(1994), 건축행사 - 설계경기, 한국건축가협회, 기문당, 350-387
- 현상설계는 '건축법시행령' 상에 특별건축구역의 지정과 관련한 사업구역과 관련하여  
국제법에 따른 지구단위계획 중 현상설계 등에 따른 창의적 개발에 의한 특별계획구역에서 표현이 일부 남아 있음



5

## 들어가며

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

공공건축지원센터 홈페이지 및 설계공모 운영 가이드라인 자료가 발간되어 있으니 참고  
하시고 민간전문가(총괄계획가, 공공건축가)를 적극 활용하시면 됩니다.  
국가공공건축지원센터 설계공모 관련 주요 질의사례 참고



[https://www.auri.re.kr/pdf/20190225/npbc\\_p\\_2018.pdf](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)  
[https://www.npbc.or.kr/schedule/page02\\_4?tab=tab1](https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1)

6

|      |            |        |      |    |
|------|------------|--------|------|----|
| 건축기획 | 사업계획서 사전검토 | 공공건축심의 | 설계공모 | 기타 |
|------|------------|--------|------|----|

|       |         |         |       |
|-------|---------|---------|-------|
| 공모 대상 | 공모 운영방법 | 설계발주 방식 | 공모 심사 |
|-------|---------|---------|-------|

Q 설계공모방식을 우선 적용해야하는 건축물은 무엇인가요?

- A ① 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물  
 ② 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물  
 ※ 건축물대장의 주 용도가 「건축법 시행령」 [별표1] 제17호~제26호, 제28호에 해당하는 건축물은 제외

Q 설계비 추정가격이 1억원 미만인 사업은 사업수행능력평가(PQ)를 해야하나요?

- 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 간소한 일반설계공모 또는 제안공모의 활용 등을 권장

[https://www.npbc.or.kr/schedule/page02\\_4?tab=tab1](https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1)

7

|      |            |        |      |    |
|------|------------|--------|------|----|
| 건축기획 | 사업계획서 사전검토 | 공공건축심의 | 설계공모 | 기타 |
|------|------------|--------|------|----|

|       |         |         |       |
|-------|---------|---------|-------|
| 공모 대상 | 공모 운영방법 | 설계발주 방식 | 공모 심사 |
|-------|---------|---------|-------|

Q 설계공모를 대행의뢰 할 수 있나요?

- A '건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2019-196호)' 제2조제3항에 따라 전문기관에 설계공모 운영을 의뢰할 수 있습니다.  
 ※ 현재 전문기관의 자격요건에 대한 별도의 규정은 없음

Q 설계공모 시 공모보상 비용은 어떻게 산정하나요?

- 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, 일비, 경비 등), 현장설명회 개최 시 운영비 등에 대한 고려 필요

Q 설계공모 시 제출도서의 범위(종류 및 규격)는 어떻게 결정하나요?

- 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 입상작 보상비를 제21조에서 제시한 최대 보상비용 이상으로 상향조정 필요합니다.  
 ※ 건축설계 입상작의 저작권은 한국저작권위원회 및 공정거래위원회의 권고사항을 참고하여 「저작권법」에 저촉되지 않도록 유의('창작물 공모전 가이드라인' (2019.3.22.)준용)

[https://www.npbc.or.kr/schedule/page02\\_4?tab=tab1](https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1)

8



|      |            |        |      |    |
|------|------------|--------|------|----|
| 건축기획 | 사업계획서 사전검토 | 공공건축심의 | 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.npbc.or.kr/schedule/page02\\_4?tab=tab1](https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1)

9

|      |            |        |      |    |
|------|------------|--------|------|----|
| 건축기획 | 사업계획서 사전검토 | 공공건축심의 | 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 경력이 있는 사람  
- 기타 건축설계 관련 분야에서 동등한 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 심사결과와 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.npbc.or.kr/schedule/page02\\_4?tab=tab1](https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_4?tab=tab1)

10

## 들어가며

---

심사란?

누가 참여하는 것이 공정한가

설계도면을 볼 수 있는 사람이어야 한다는 것  
그 전제에 앞서는 것은 설계도면으로 설계안이 설명되어야 하는 것인가?

다양한 의사가 반영될 수 있는 심사위원의 구성

- 지역과 타지역/ 공무원과 교수/ 설계경험이 있는 교수와 없는 교수

토론식 심사를 위해서는 토론 참여자들간의 상호배려가 필요하고

토론을 위한 충분한 자료가 준비되고 설명 등의 과정이 필요함

- 00지자체 아이디어 공모에서 지역 주민의 참여, 건축사 참여
- 심사 이전에 의견은 반영하되 심사는 전문가들이 해야 한다는 합의가 있음
- 충분히 사업에 대한 이해가 있는가와 설계공모에 참여하는 만큼의 고민이 있는가라는 참여자들의 질문도 지속적으로 존재

11

## 설계공모 소개 – 일반, 제안, 간이

## 설계공모 - 일반 설계공모

### 설계공모 운영지침 제2조(정의), 제4조(설계공모의 종류)

(일반설계공모) 공모작 모두를 심사하여 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성하기 위한 설계안을 선정하는 설계공모 방식

(제안공모) 설계자의 경험 및 역량, 수행계획 및 방법 등을 심사하여 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성하기 위한 설계자를 선정하는 설계 공모방식

(간이공모) 소규모 사업을 대상으로 제출도서를 간소화하여 시행하는 설계공모 방식

+ 설계공모의 종류 + (제한공모), (지명공모)

- 1. 특정한 기술의 보유나 실적이 있는 자가 아니면 설계를 수행하기 곤란한 경우
  - 2. 신진건축사를 발굴·육성하기 위하여 필요한 경우
  - 3. 건축기본법 제22조의 디자인 시범사업으로서 디자인 경쟁력 확보가 중요한 사업
- \* 이 경우에는 공공건축심의위원회의 심의 필요

13

## 설계공모 - 제안공모

### 설계공모 운영지침 제29조(제안공모의 적용대상 등)~35조(공모비용의 보상)

제안공모의 도입 취지

- 설계공모에서 제시하는 특수한 의도를 요구하고 이에 대한 설계자의 역량 및 해결방안을 중심으로 진행

- 적용대상 :

1. 리모델링, 특화설계 등 사업의 특수성으로 공모안의 디자인 우수성 보다는 **설계자의 기술제안 또는 대응능력**을 필요로 하는 경우
2. 사용자 등 관계자, 다른 공종 전문가, 주민 등과의 **협의를 거쳐 계획을 구체화할 필요가 있는 경우**
3. 그 밖에 해당 **사업의 특성상 제안공모를 적용함이 적절하다고 발주기관등이 판단할 경우**

- 일정 : 공고부터 제출마감 총 **20일** 이상 (일반공모 90일 이상)

> **제일 짧은 일정으로 진행하는 것이 중요하지 않음. 총 소요시간은 동일하게 필요!!**

공고일부터 등록마감일까지는 최소 5일 이상 \*등록이란 참가신청

- 제출도서 : 설계자의 경험 및 역량, 수행계획 및 방법 평가에 필요하게 작성, 상세한 도면이나 조감도 등을 포함하지 않음. 별표 4를 참고로 형식과 규격을 정함
- 평가 : 투표제를 원칙으로 하되 충분한 토론 이후에 평가하고 평가방식은 변경할 수 있음
- 보상 : 지급할 수 있으며 지급을 이유로 설계비 감액하지 않음

14

## 설계공모 - 제안공모

[별표 4]

### 제안 공모에서 제출물의 형식과 규격 (예시) (제33조 제4항 관련)

| 순서 | 항 목                | 세 부 사 항  | 매 수         |
|----|--------------------|--|-------------|
| 1  | 표지                 |  | 1           |
| 2  | 설계자의<br>경력 및<br>역량 | ○ 담당건축사의 경력<br>○ 담당건축사의 유사 프로젝트 실적 (최근 10년간)                                 | -<br>(별도제출) |
| 3  |                    | ○ 담당건축사의 대표작품의 포트폴리오 (최근 10년간)   | 작품당 1       |
| 4  |                    | ○ 업무에 대한 이해도<br>- 과업의 범위와 내용, 관련계획 및 법령 등의 적용방안, 주요한 고려사항, 발생가능한 문제점과 개선방안 등 | 1           |
| 5  | 수행계획<br>및 방법       | ○ 제안요청 과제에 대한 제안<br>- 과제 1, 과제 2, 과제 3 등                                     | 과제당 1       |
| 6  |                    | ○ 수행계획<br>- 단계별 작업계획 및 작업방법, 과업수행일정표, 과업 수행계획 등                              | 1           |

<비 고>

- A3형용지 좌절(무사무선절)로 계본  
- 담당건축사의 경력 및 유사 프로젝트 실적은 A4종용지로 중빙자료와 함께 별도 제출
- 백색바탕으로 하되 내용은 컬러 가능(포트폴리오 및 제안에 한한다.)
- 수행계획 및 방법에서 항공사진, 설계도면, 조감도, 투시도, 시뮬레이션, 모형 사진, 3D표과, 일러스트 편집(픽업), 고급용지 사용 및 바탕면·여백부 등의 치장 등은 불가

15

## 설계공모 - 간이공모

### 설계공모 운영지침 제36조(간이공모의 적용대상 등)~40조(공모비용의 보상)

#### 간이공모의 도입 취지

- 설계공모 의무화에 따라서 일반설계공모 적용에 어려움이 있을 수 있는 2억원 미만인 소규모 사업에 대한 **간소화 방안** 제시
- \* 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제4조 1항에 따른 고시금액 미만

#### (간소화방안)

- 일정 : 공고부터 제출마감 총 **30일** 이상 (일반공모 90일 이상)  
공고일부터 등록 마감일까지는 최소 **5일** 이상 \*등록이란 참가신청
- 제출도서 : 일반설계공모 제출도서를 준용(조감도, 모형 등은 원칙적으로 제외하고 포함한 경우 에 조치사항 명시하고 발주처 필요시 제시 가능), **a3 용지 4매, a4용지 8매 이내**

#### ➤ 설계공모 운영지침에 있어서 발주처 담당자의 이야기는 어떻게 수렴되었는가?

- 평가 : 투표제를 원칙으로 하되 충분한 토론 이후에 평가하고 평가방식은 변경할 수 있음
- 보상 : 지급할 수 있으며 지급을 이유로 설계비 감액하지 않음
- 제안공모 방식에서 일정 및 제출도서가 간소화된 방식으로 이해됨
- 간이공모 방식에서 무엇을 요청할 수 있는지에 대한 구체적인 가이드는 현재 없음

16



# 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.

21

## 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

기존 2.1억

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

22

## 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

23

# 설계공모, 왜 하는가?



## 설계공모, 왜 하는가?

외국에서는  
설계공모가 디자인의 혁신을 위해서 시작되었다고 한다.  
설계공모는 사회적인 담론을 생성하기도 하였다

우리는  
1억 이상은 설계공모로 의무화하는 것으로 지침이 바뀌었기 때문에?  
왜 바뀌었는가?  
참여의 공정성 등을 통해서 건축 조성과정을 건전하게 함으로써  
최종 수혜자가 되는 공공건축물의 이용자들이 더 나은 환경에서 살 수 있도록 한다.

사업의 특수성에 맞추어서 공모지침이 마련되고 요구해야 하며  
이를 적절하게 수행할 수 있는 파트너를 선정하는 일련의 과정이  
바로 설계공모이다.

어떻게 하면 더 좋게 설계공모를 운영할 수 있는가는  
주어진 업무가 많아졌다가 아닌  
좀 더 그 목적에 맞게 수행할 수 있는 방법을 고민해야 하는 시점이다.

25

## 설계공모, 왜 하는가?

000 지자체의 경우  
올해 설계공모 10여건이 진행될 예정이다.

설계공모 수요 부서는 5개 각각에서 진행되는데  
건축업자가 아니냐며 건축부서에 설계공모 지원을 요청한다.  
건축기본법에는 용어상 건축이 포함되어 있으나 사람이 생활하는  
모든 공간이 건축이라고 생각해 본다면 특정 부서만의 일이 아니다.

이를 위해서 민간전문가 제도 등을 통해서 국토부는 민간의 전문가가 참여하거나  
지원할 수 있는 방안을 마련하고 있으며  
설계공모 홍보와 업무에 관한 일들도 시스템화하여서 서비스하고 있는 상황이다.

우리는 서울 같은 대도시랑 달라서 좋은 건축사들이 오지 않을 것이라라는  
생각보다는 좋은 건축사를 발주자가 같이 만들어간다는 생각이 필요하고  
그러한 시스템을 구축하는 과정으로서 설계공모를 진행하여주실 것을 당부드립니다,

26

## 설계공모, 왜 하는가?

---

발주라는 개념에서는

파트너, 팀을 정하는 것

사업을 기획한 사람 : 발주처

동시에 도움을 요청하는 사람 : 발주처

도움을 주는 사람 : 설계자

건축사 분들은

생존, 생계를 위한 수주라는 입장 외에도

설계공모의 취지를 생각해 볼 필요가 있음

27

감 사 합 니 다.

## (참고) 건축 설계공모 운영지침 개정 주요내용 (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)

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사위원 선정

### 제11조 심사위원회의 구성·운영 등

#### 기준

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 전문**

#### 기관

5. 제11조제8항에 따른 **운영위원회**

31

## 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

32

## 01. 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.

33

## 01. 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.

34

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사과정



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

35

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사과정

### (생각해볼 문제)

공개를 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 불가능하거나  
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

36

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사결과 투명성 제고

### 제14조 심사결과와 발표 및 공개

#### 기준

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

37

## 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))

38

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사결과 투명성 제고



국토교통부 공공건축 설계공모 정보서비스

공모전 담당자 로그인

진행중 공모

완료 공모(Archiving)

공모 관련 사이트

|       |        |                                    |        |        |       |      |
|-------|--------|------------------------------------|--------|--------|-------|------|
| 공모전지역 | 공모전방식  | 공고기관유형                             | 건축물 용도 | 공모전 규모 | 예정설계비 | 건축행위 |
| 공고연도  | 입력검색유형 | 공고기관명, 심사위원명, 참여업체명(임상작 설계사), 공모전명 |        |        |       | 검색   |

참가 등록 중 공모  
17개



작품 접수 중 공모  
89개



심사결과 미등록 공모  
374개



심사결과 등록 공모  
273개



- |                              |                              |                       |                       |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 완도군 신구항 어촌뉴딜 선... <b>D-5</b> | 산청읍 농촌중심지활성화... <b>D-4</b>   | 원당초 소규모체육관 증축공사 설...  | 송도5동 행정복지센터 복합청사 ...  |
| 순창읍 도시재생 어울림센... <b>D-5</b>  | 도장포항 어촌뉴딜사업 건... <b>D-5</b>  | 시립미술관 및 추모공원 접근성 개... | 안성시 가족센터 건립공사         |
| 해남군 남성항 어촌뉴딜사... <b>D-5</b>  | 직산도서관 건립공사 설계... <b>D-5</b>  | 교육 1,2,3호관 개축 설계공모    | 덕산온천 휴양마을 조성사업 건축...  |
| 보령시 고대도항 어촌뉴딜... <b>D-5</b>  | 동대문구 구립 어르신종합... <b>D-6</b>  | 치의학대학원 본관동 증축 공사 설... | 장흥군 보훈회관 건립 사업 건축설... |
| 함양울산선 밀양(울산방향)... <b>D-5</b> | 하계5단지 공공주택 국제설... <b>D-7</b> | 중부지방고용노동청 경기지청 청...   | 화원공공복합청사 리뉴얼사업 기...   |

<https://cloud.eais.go.kr/moct/awp/aia01/AWPAIA01L06>

39

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사결과 투명성 제고

PROJECT SEOUL

About Us

Competitions

Archiving

News

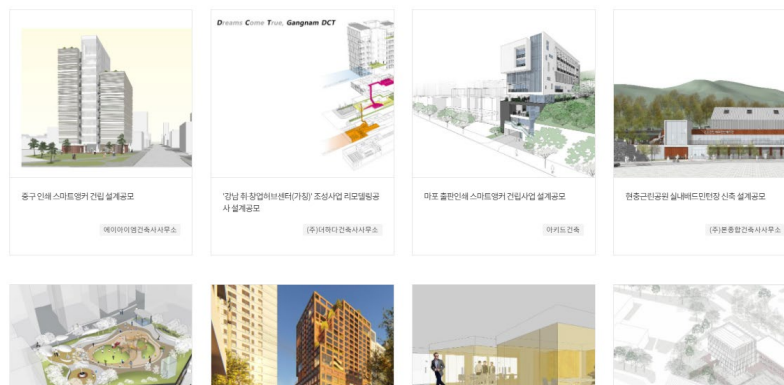
로그인 | 회원가입 | 내 프로젝트 | 즐겨찾기

English

### ARCHIVING

Home / Archiving

|        |        |               |             |        |
|--------|--------|---------------|-------------|--------|
| 공모전 유형 | 공모전 규모 | 공모전 지역        | 참가 자격       | 공모전 연도 |
| 전용면적   | 공모전 형태 | 당선 업체명을 입력하세요 | 공모전명을 입력하세요 | 검색     |



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

40



## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사결과 투명성 제고

국립정동극장

공연안내 라이브러리 커뮤니티 공간 소개 정보공개 정동극장 소개

### 공지사항

Home > 커뮤니티 > 공지사항

정동극장의 새로운 소식을 전해드립니다.

#### 국립정동극장 재건축 건축설계 공모 공고

작성자 관리자 작성일 2021-09-01

#### 문화체육관광부 공고 제2021-0267호

「국립정동극장 재건축」 건축설계공모 공고

「국립정동극장 재건축」에 대한 건축설계공모를 「건축서비스산업 진흥법」 제21조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2021년 9월 1일

문화체육관광부장관

#### 1. 용역개요

가. 용역명: 국립정동극장 재건축 설계용역  
 나. 부지위치: 서울특별시 중구 정동길 43 외 1필지

공지사항

자주하는질문

1:1 문의

제휴 안내

클린신고 센터

자주찾는 메뉴

예약하기

오시는길

41

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_심사결과 투명성 제고

행정중심복합도시건설청

국립정동극장 재건축

국가사업 참여하기

English

국립정동극장

국립정동극장

경보공개 참여인원 알람·소식 정책자료 행복도시 기관소개 추진위원회 전체목록

### 알람·소식

진행완료 공모

알립니다

발주정보

설계공모

진행중인 공모

진행완료 공모

인사발령

보도자료

주요정책홍보

정책소식지

페이지: 1/15

제목

검색

| 번호    | 제목                                  | 담당부서    | 등록일        | 조회수 |
|-------|-------------------------------------|---------|------------|-----|
| 67021 | 6·3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사결과           | 공공시설건축과 | 2021-05-27 | 348 |
| 66981 | 6·3생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 작품검수 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 질의확신           | 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 | 평생교육원 설계공모 심사 결과                    | 공공시설건축과 | 2020-12-10 | 364 |
| 66606 | 4·2생활권 복합커뮤니티센터 설계공모 심사결과           | 공공시설건축과 | 2020-11-30 | 563 |

42

## 01. 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

43

## 01. 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

44

## 01. 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.

45

## 01. 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 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 주안점, 채점제를 적용하는 경우에는 평가항목과 배점기준을 정해야 하며, 제5조제1항에 따라 이를 공모공고 시 제시하여야 한다.

46

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_평가방식 개편

### 제26조 1차 공모의 평가

#### 기준

- ② 발주기관등은 1차 공모의 평가를 통해 2차 공모에 참여할 5개 이내의 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 미준수에 대한 사항을 검토하여 해당 설계공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하여야 하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영한다.

47

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_평가방식 개편

### 제26조 1차 공모의 평가

#### 기준

- 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 주안점, 채점제를 적용하는 경우에는 평가항목과 배점기준을 정해야 하며, 제5조제1항에 따라 이를 공모공고 시 제시하여야 한다.

48

## 01. 건축 설계공모 운영지침 개정\_평가방식 개편

### 제34조 평가/ 제4장 제안공모 운영방법

#### 기준

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 결정되되, 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.

49

## 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 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 주안점, 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.

50

## 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 이상으로 하며 공고일부터 등록 마감일까지는 최소 5일 이상으로 해야 한다.

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

51

## 01. 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

52

## 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 제18조](#)의 규정에 따른 지역건축위원회 또는 [건축법 제4조](#)의 규정에 따른 건축위원회
2. 지방자치단체 이외의 발주기관 : [건축기본법 제18조](#)의 규정에 따른 지역건축위원회 또는 [건축법 제4조](#)의 규정에 따른 건축위원회 또는 [건설기술 진흥법 제6조](#)의 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 심의**를 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

53

## 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.

54

## 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 충분히 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

55

감 사 합 니 다.



2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육

## 공공건축 사업계획 및 사전검토의 이해

충남연구원 공공디자인센터 | 강경연 책임연구원



# 공공건축 사업계획 및 사전검토의 이해

충남연구원 공공디자인센터  
강경연



충청남도  
Chungcheongnam-do



충남연구원  
ChungNam Institute



충남공공디자인센터  
Chungnam public design center

## 목 차

1

건축기획과 건축설계

2

공공건축 사업계획 사전검토

3

웹 기반 사전검토 업무 시스템

4

사업계획서 체크리스트

## 건축기획과 건축설계

### 건축의 과정



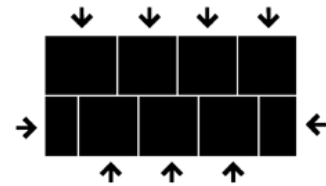
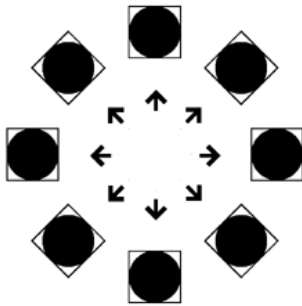
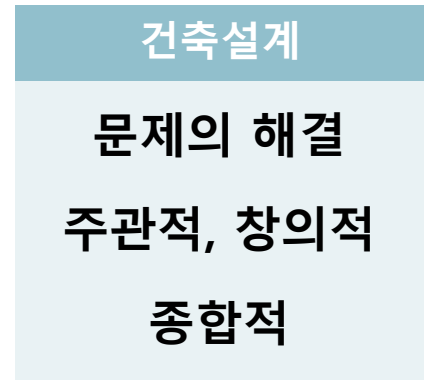
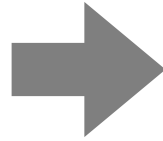
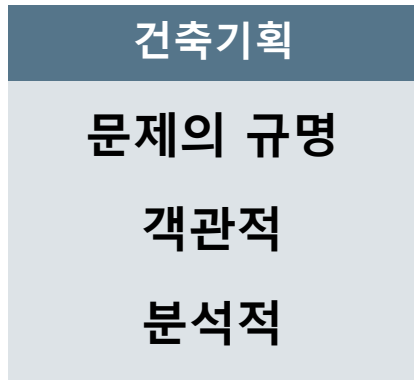
### 건축기획

- 프로젝트의 목적,
- 즉 시설의 사용자, 주요 활동 및 기구조직 간의 관계, 기능적 요구사항, 예산, 장래의 확장이나 용도 변경, 공간의 이용계획을 포함하여
- 부지가 가진 여러 제약 및 잠재적 가능성을 이해함으로써,
- **디자인을 할 때 해결해야 할 문제를 규명하고 디자인의 방향성을 설정하는 작업**

### 건축설계

- 건축기획에서 규명된 해당 사업의 목적과 전략을 바탕으로
- 규명된 조건과 요구사항을 종합하여
- **적합한 건축적 형태로 구체화시키는 작업**

## 건축기획과 건축설계



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

5

## 건축기획과 건축설계

### 박물관? 설계

- 설계자가 알아야 할 정보
- 설계자가 풀어야 할 문제



출처. [www.issuejeju.com](http://www.issuejeju.com)

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

6

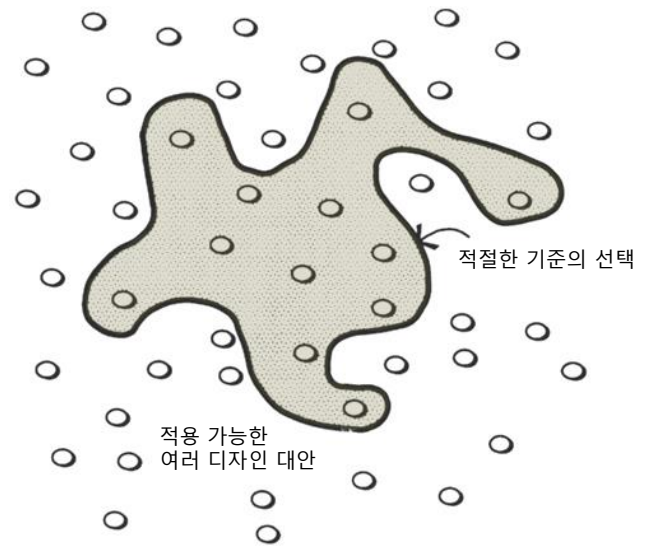
## 건축기획과 건축설계

### 문제 규명의 중요성

- 바른 해결책을 찾기 위한 기본 조건
- 설계자가 반드시 알아야 할 중요한 사항
- *"If I were given one hour to save the planet, I would spend*
- *59 minutes defining the problem and one minute resolving it."* (Albert Einstein)



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해



7

## 건축기획과 건축설계

### 건축기획 가치 매트릭스(Pena, W.M.)

| 건축기획 단계                       | 건축기획의 고려사항  |   |   |                                       |
|-------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
|                               | 기능  | 형태  | 경제  | 시간                                    |
|                               | 사람(People)<br>행위(Activities)<br>관계(Relationships)                 | 부지(Site)<br>환경(Environment)<br>질적 수준(Quality) | 초기비용(Initial Budget)<br>운영비용(Operation Costs)<br>생애비용(Life Cycle Costs) | 과거(Past)<br>현재(Present)<br>미래(Future) |
| 사업 목적 설정<br>(Goal)            | 사업을 통해 달성하고자 하는 것은 무엇이며, 그 이유는 무엇인가?                              |   |   |                                       |
| 현재 상태 분석<br>(Facts)           | 보유하고 있는 사실과 정보는 어떤 것인가?<br>기획 수립을 위해 제공받을 수 있는 것은 어떤 것인가?         |   |   |                                       |
| 전략 수립<br>(Concepts)           | 사업의 목적을 어떠한 방식으로 이룰 것인가?  |   |   |                                       |
| 양적 요구 산정<br>(Needs)           | 비용과 공간의 규모는 어느 정도인가?<br>어느 정도의 공간적 여유, 질적 수준을 이룰 것인가?             |   |   |                                       |
| 설계에서 풀어야 할 문제 규명<br>(Problem) | 건축설계에 영향을 주는 중요한 조건은 무엇인가?<br>비용과 공간의 규모는, 계획의 일반적인 진행방향은 어떤 것인가? |   |   |                                       |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

8

## 2

## 공공건축 사업계획 사전검토

### 사업계획 사전검토 개요

#### 배경 및 필요성

- 공공건축은 지역의 주요 자산
  - 주민센터, 공공도서관, 전시관, 보건소 등의 공공건축물
  - 주민의 생활에 밀접하게 연결된 기반시설
  - 지역주민의 삶의 질 향상에 기여
- 기존 공공건축의 문제
  - 기능과 경제성 위주로 공공건축물 조성
  - 주민의 생활이나 요구에 맞지 않고 시설의 활용성과 공공성 저하
  - 건축물 조성과정에 설계변경, 공기지연 등이 자주 발생
  - 그로 인한 업무효율 저하, 예산낭비 등의 문제도 발생
- 기획업무의 중요성
  - 공공건축사업 초기 단계에서 효율적이고 체계적인 기획업무의 중요성이 부각

## 사업계획 사전검토 개요

### 목적

- 공공건축 사업기획역량 강화
  - 공공기관이 발주하는 공공건축 사업계획 대상
  - 조성 기획단계에서 객관적이고 중립적으로 검토
  - 사업목표, 설계 및 시공 방식, 유지관리 방안, 예산 등의 합리적 수립 유도
  - 사업기획역량 강화
- 공공건축의 공공적 가치 구현
  - 적절한 수준의 품격 확보
  - 공공적 가치 구현
  - 충청남도민의 공간복지 향상

## 사업계획 사전검토 개요

### 대상 사업

- **설계공모방식 우선 적용대상 사업**(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조)
  - 공공기관이 발주하는 **설계비 추정가격 1억원 이상**인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외(공장, 창고, 위험물저장시설, 자동차시설, 동식물시설, 자원순환시설, 발전시설, 묘지시설 등)
  - 「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목에 따른 지역자치센터, 같은 표 제10호가목에 따른 유치원, 같은 표 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물

### 면제 사업

- 다음 중 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 건축물을 조성하는 사업
  - 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사
  - 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사
  - 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사
  - 총사업비 500억원(설계비 약 20억원) 이상



## 사업계획 사전검토 개요

### 검토 내용 (건축서비스산업 진흥법)

#### : 건축설계가 아닌 **건축기획 범위 및 내용**에 대한 검토

- 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
- 발주방식에 관한 사항
- 디자인관리방안
- 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
- 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항
  - 주변 유사시설, 유휴시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
  - 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안
  - 건축물 등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 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

## 사업계획 사전검토 개요

### 검토 내용 (충남공공디자인센터)

| 구분                 | 검토항목             | 주요 검토내용   |
|--------------------|------------------|---|
| 1. 사업개요            | 사업 목적            | • 기능, 형태, 경제, 시간적 측면에서 사업목적의 명확성과 적절성   |
|                    | 사업 추진경위          | • 사전행정절차, 기획업무, 각종 조사 및 평가의 수행여부 및 수행범위   |
| 2. 사업부지 현황         | 주변 지역의 특성 및 요구   | • 도시계획, 인구, 녹지, 공공건축 및 공공공간 등 부지 주변지역 특성분석의 충실성<br>• 해당 사업과 관련된 지역주민의 요구조사 여부 및 분석 수준   |
|                    | 사업부지 특성          | • 부지 위치, 면적, 행위제한 여부, 지형, 지반, 도로조건 등 사업목적과 내용에 따른 부지 선정의 적절성<br>• 부지로의 차량 및 보행 접근성<br>• 부지에 인접한 시설의 해당 사업에 대한 긍정적, 부정적 특성 분석의 충실성 |
| 3. 시설규모 계획         | 영역별 세부시설 목록 및 면적 | • 공간 조닝 및 면적산출 근거의 적정성  |
|                    | 건축면적과 연면적        | • 시설규모의 적정성   |
|                    | 주차대수 및 주차장 규모    | • 옥내외 주차장 규모의 산출근거와 적정성   |
| 4. 건축물 내외부 공간구성 계획 | 건축물 배치 및 외부공간 계획 | • 사업목적 및 주변현황 분석결과에 대한 대응전략의 적정성<br>• 건축물의 배치, 외부공간, 차량 및 보행자의 접근 및 이동, 외부공간 활용 방안의 적정성<br>• 공공공간 활성화 전략의 적정성                     |
|                    | 건축물 시설 및 공간 계획   | • 사업목적 및 영역별 면적배분에 따른 건축 내부 영역의 배치, 연결, 분리 등에 대한 전략의 적정성<br>• 주요 실내공간 계획전략, 또는 사업 특성에 따른 특수사항 반영방안의 적정성                           |

## 사업계획 사전검토 개요

### 검토 내용 (충남공공디자인센터)

| 구분            | 검토항목                   | 주요 검토내용   |
|---------------|------------------------|---|
| 5. 예산계획       | 총사업비 규모                | • 단계별 예산계획의 적정성   |
|               | 비용 산출근거                | • 건축공사비, 설계용역비, 감리비, 설계의도구현 및 각종 인증 관련 비용 등의 산출 근거 및 산출내용의 적정성        |
| 6. 디자인 관리방안   | 설계용역 발주방식              | • 사업 특성에 따른 설계용역 발주방식의 적정성  |
|               | 사업일정                   | • 사업계획 사전검토 이후의 설계공모, 설계, 공사 기간의 적정성                                  |
|               | 설계 및 공사 관리계획           | • 사업 단계별 설계의 의도와 수준을 유지, 관리하기 위한 방안의 적절성<br>• 단계별 전담팀의 구성 및 추진체계의 적정성 |
| 7. 지속가능성 제고방안 | 에너지 효율화 등 각종 인증의 적용 여부 | • 각종 인증 의무대상 여부 및 취득계획 유무   |
| 8. 시설운영계획     | 시설운영계획                 | • 운영인력, 운영프로그램, 콘텐츠 확보방안 등 운영계획의 적정성                                  |
|               | 지역사회 활성화 기여 방안         | • 주변 지역 내 유사시설 및 유휴시설과의 연계 활용 또는 차별화 방안                               |

## 사업계획 사전검토 진행절차

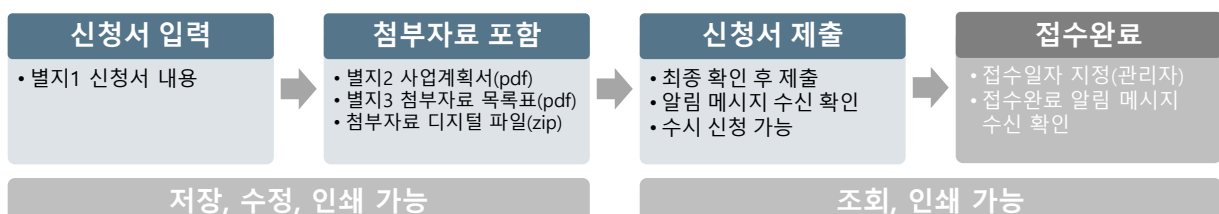
### 공공건축 사업계획 사전검토 시스템 이용

- 충남공공디자인센터 홈페이지(<http://www.cpdcr.re.kr>)
- 신청자, 담당자, 자문위원 등 이용자 그룹 분류
- 신청, 접수, 추가자료, 자문의견, 사전검토의견, 반영 및 활용계획 등의 업무수행

### 접수 기준일

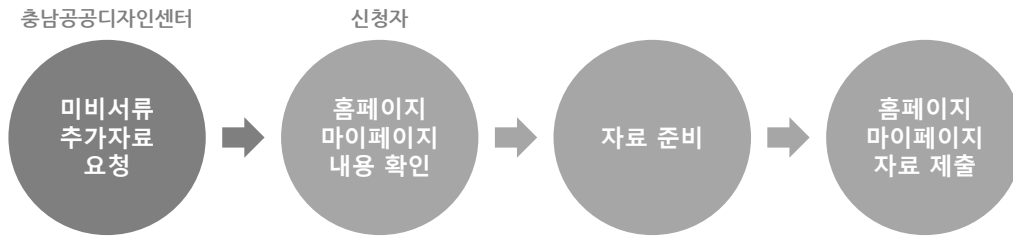
| 1 ~ 10월           | 11월                   | 12월                |
|-------------------|-----------------------|--------------------|
| 월 1회 접수<br>첫째 화요일 | 월 2회 접수<br>첫째, 셋째 화요일 | 접수 받지 않음<br>법정업무결산 |

### 신청서 작성 및 접수

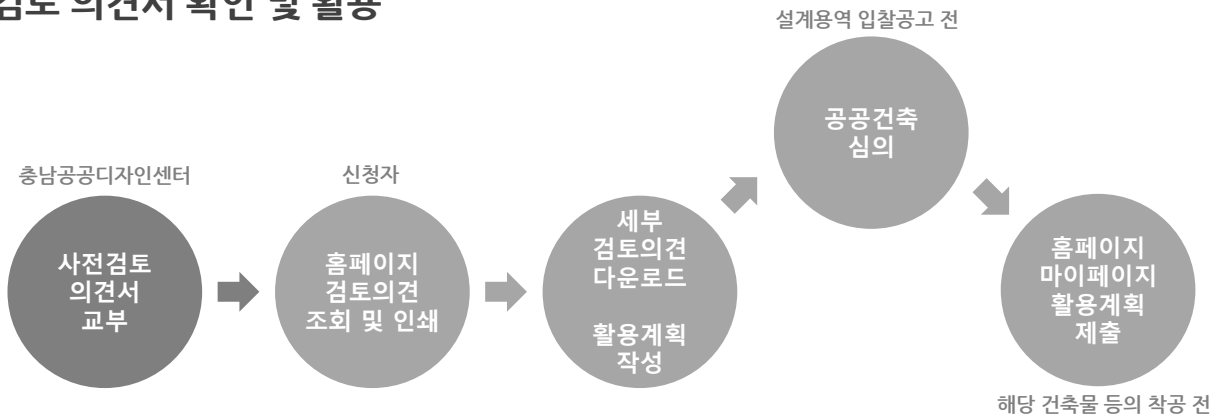


## 사업계획 사전검토 진행절차

### 보완자료 제출



### 사전검토 의견서 확인 및 활용



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

17

## 사업계획 사전검토 진행절차

### 사전검토 소요기간

- 30일
- 법정 공휴일 제외
- 미비서류 보완 및 사전검토 추가자료 제출에 소요되는 기간 제외

### 신청기관협의

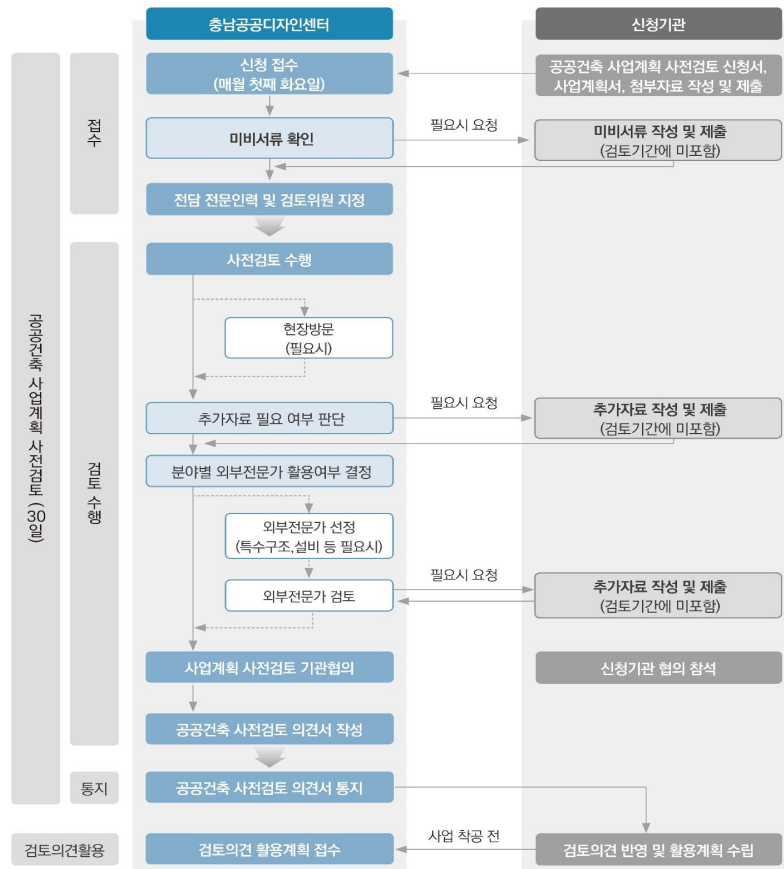
- 검토의견서 작성 전
- 전반적인 사전검토의 방향과 예측되는 검토 결과
- 사업계획에 대한 질의 및 확인사항
- 검토를 위한 추가자료 등

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

18

# 사업계획 사전검토 진행절차

## 진행절차



19

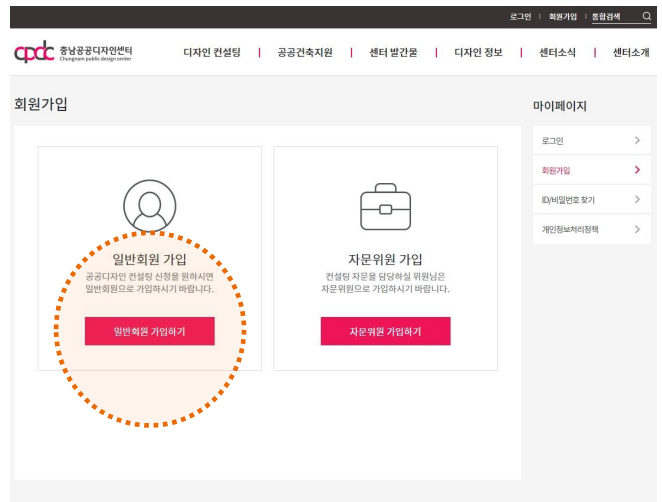
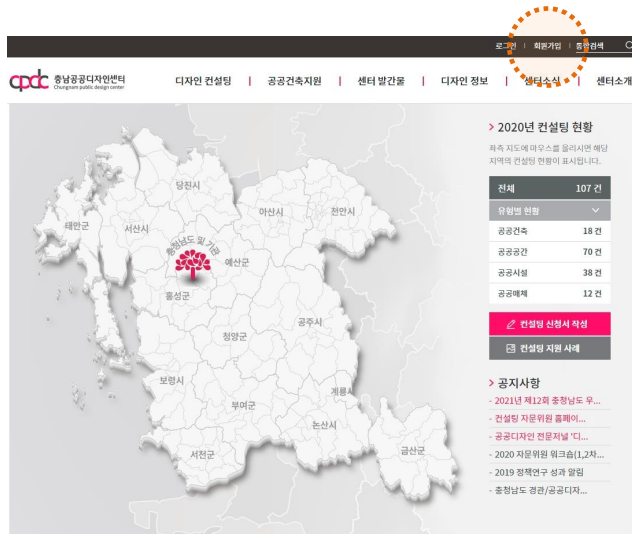
3

웹 기반 사전검토 업무 시스템

# 회원가입

## 회원가입 절차

- 충남공공디자인센터 홈페이지(<http://www.cpdcre.kr>) 접속
- 회원가입(일반회원)



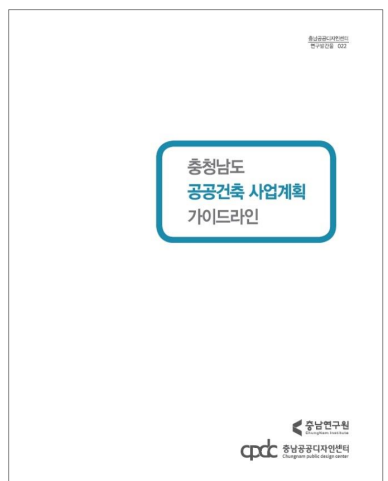
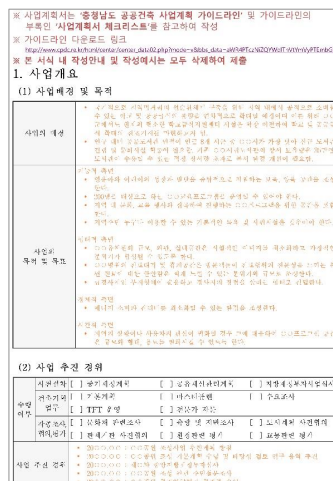
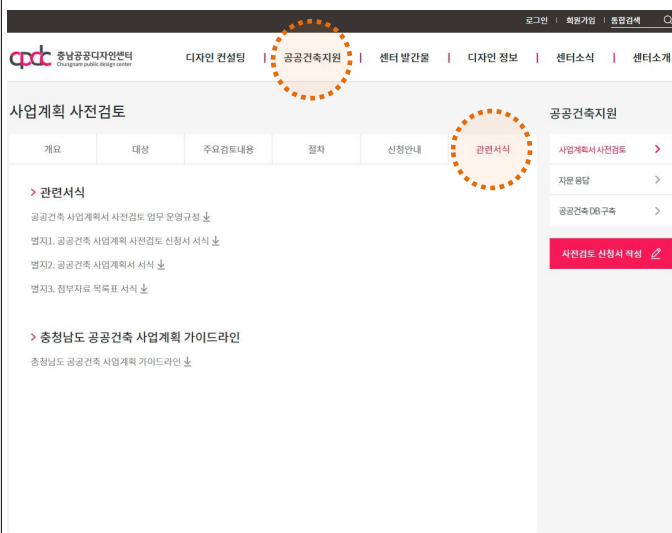
공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

21

# 신청서류 작성 및 제출

## 서식파일 다운로드

- 공공건축지원/ 사업계획 사전검토/ 관련서식
  - 별지1. 신청서 서식 작성 (웹 시스템 입력 데이터 준비)
  - 별지2. 사업계획서 작성 (실질적인 검토자료, 작성요령 및 예시 참고)
  - 별지3. 첨부자료 목록표 작성 (디지털 제출 자료 준비 확인)
- 충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인 (건축기획 및 사전검토 신청에 참고)



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

22

## 신청서류 작성 및 제출

### 신청서 내용 입력

- 공공건축지원/ 사업계획 사전검토/ '사전검토 신청서 작성' 클릭
  - 필드값 입력
  - 도움말 확인

로그인 | 회원가입 | 비밀번호 | 마이페이지 | 비밀번호

cdp Chungnam public design center 디자인 컨설팅 | 공공건축지원 | 센터 발간물 | 디자인 정보 | 센터소식 | 센터소개

#### 사업계획 사전검토

| 개요  | 대상 | 주요검토내용 | 절차 | 신청안내 | 관련서식 |
|---|----|--------|----|------|------|
| <p>&gt; 관련서식</p> <p>공공건축 사업계획서 사전검토 업무 운영규정 <a href="#">호</a></p> <p>별지1. 공공건축 사업계획서 사전검토 신청서 서식 <a href="#">호</a></p> <p>별지2. 공공건축 사업계획서 서식 <a href="#">호</a></p> <p>별지3. 첨부자료 목록표 서식 <a href="#">호</a></p> <p>&gt; 충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인</p> <p>충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인 <a href="#">호</a></p> |    |        |    |      |      |

공공건축지원

사업계획서사전검토 >

자문 용량 >

공공건축 DB 구축 >

사전검토 신청서 작성

#### 공공건축 사업계획 사전검토 신청서

1. 신청인 개요

|         |   |        |
|---------|---|--------|
| 기관 유형   | <input type="radio"/> 지방자치단체 <input type="radio"/> 공공기관 <input type="radio"/> 지방공기업 |        |
| 기관명     |   | 대표자 성명 |
| 담당부서명   |   | 담당자 성명 |
| 담당자 연락처 |   | 주소     |

2. 사업 개요

|      |  |       |
|------|--|-------|
| 사업명  |  |       |
| 건축구분 | <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"/> 기타  |       |
| 부지위치 |  |       |
| 사업기간 |  | 개월    |
| 사업규모 | 지상   | 층, 지하 |
| 총사업비 | 백만원  |       |
| 용도   | <input type="radio"/> 공동주택 <input type="radio"/> 제1종 근린생활시설 <input type="radio"/> 제2종 근린생활시설 <input type="radio"/> 문화 및 집회 시설 <input type="radio"/> 종교시설<br><input type="radio"/> 판매시설 <input type="radio"/> 운수시설 <input type="radio"/> 의료시설 <input type="radio"/> 교육연구시설 <input type="radio"/> 노유자시설 <input type="radio"/> 수련시설 <input type="radio"/> 운동시설<br><input type="radio"/> 업무시설 <input type="radio"/> 숙박시설 <input type="radio"/> 위락시설 <input type="radio"/> 관광 휴게시설 <input type="radio"/> 마천암시설 <input type="radio"/> 기타 |       |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

23

## 신청서류 작성 및 제출

### 신청서 제출

- 공공건축지원/ 사업계획서 사전검토/ '사전검토 신청서 작성' 클릭
  - 첨부자료 업로드 (단순한 파일명, 100MB 이내)
  - 저장 (수정가능)
  - 제출 (수정불가)
  - 신청일자 자동입력

로그아웃 | 마이페이지 | 비밀번호

cdp Chungnam public design center 디자인 컨설팅 | 공공건축지원 | 센터 발간물 | 디자인 정보 | 센터소식 | 센터소개

|           |                  |                |
|-----------|------------------|----------------|
| 전체 주차대수   |                  | 대              |
| 전체 주차장 면적 |                  | m <sup>2</sup> |
| 순면적       |                  | m <sup>2</sup> |
| 공용면적비     | 100% 미만으로 입력하세요. | %              |

첨부 4. 일정

|      |  |    |
|------|--|----|
| 공모기간 |  | 개월 |
| 심계기간 |  | 개월 |
| 공사기간 |  | 개월 |

첨부 5. 디지털 파일

|              |                      |              |     |    |
|--------------|----------------------|--------------|-----|----|
| 첨부 5. 디지털 파일 | 1. 공공건축 사업계획서 (pdf)  |              | 올리기 | 삭제 |
|              | 2. 첨부자료 목록표 (pdf)    |              | 올리기 | 삭제 |
|              | 3. 첨부자료 디지털 파일 (zip) | 100MB 이내로 등록 | 올리기 | 삭제 |

미리보기 | 저장하기 | 제출하기 | 인쇄하기

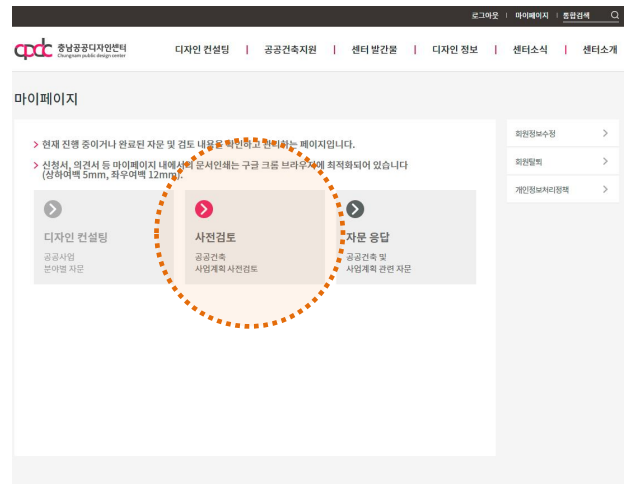
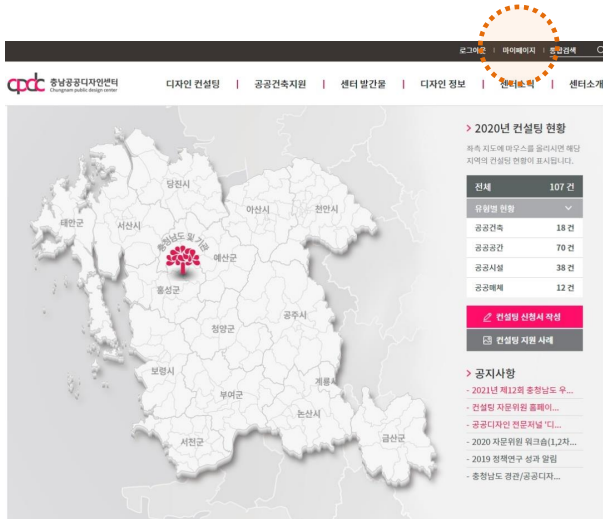
공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

24

## 사전검토 신청사업 확인

### 로그인 후 마이페이지 확인

- 디자인 컨설팅, 사전검토, 자문응답 중 선택 가능
  - 현재 진행 중인 사업이 있는 항목은 색으로 구분됨
  - 수행완료 사업이 있는 항목은 무채색으로 표시, 사업목록 및 내용 확인 가능
- 사전검토 클릭



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

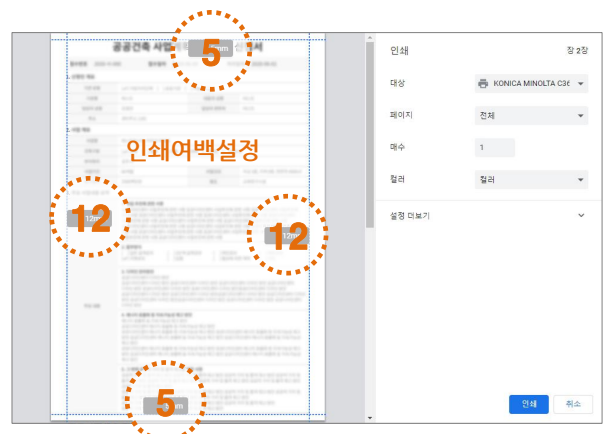
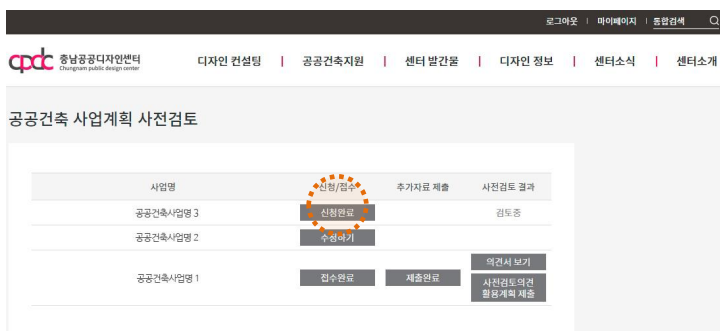
25

## 사전검토 신청사업 확인

### 검토사업 목록 확인

### 신청서 보기

- 첨부파일 다운로드
  - 각 파일명 클릭
- 인쇄하기
  - 구글 크롬 브라우저에 최적화
  - 상하여백 5mm, 좌우여백 12mm



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해


26



## 사전검토 결과 확인

## 검토의견서 확인

- 의견서 보기 클릭
- 종합의견서 확인 및 인쇄
- 세부항목별 검토의견 다운로드




충청공공디자인센터  
Chungcheong public design center

[디자인 컨설팅](#) | [공공건축지원](#) | [센터 발간물](#) | [디자인 정보](#) | [센터소식](#) | [센터소개](#)

## 공공건축 사업계획 사전검토

| 사업명       | 신청/접수 | 추가자료 제출 | 사전검토 결과  |
|-----------|-------|---------|--|
| 공공건축사업명 3 | 신청완료  |         | 검토중  |
| 공공건축사업명 2 | 수정제기  |         |  |
| 공공건축사업명 1 | 접수완료  | 제출완료    | <div> <div>의견서 보기</div> <div> <div>사전검토 의견서</div> <div>발급계획 제출</div> </div> </div> |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해



충남공공디자인센터  
Chungnam public design center

디자인 컨설팅 | 공공건축지원 | 센터 발간물 | 디자인 정보 | 센터소식 | 센터소개

| 일정   | 발주방식 | 기획업무 |
|------|------|------|
| 공모기간 | 설계기간 | 공사기간 |
| 4개월  | 6개월  | 12개월 |
| ▽    | △    | △    |
|      | 자영공모 | 일반공모 |
|      |      | 외부청가 |
|      |      | 3개월  |

귀하께서 제출하신 사업계획서는 상기의 내용에 관이 검토되었으며, 『건축서비스산업 진흥법』 제23조제5항에 따라 사전검토 의견서를 교부합니다.

2020년 7월 29일  
충남연구원장

### 세부항목별 검토의견

#### 사업계획 세부항목별 검토의견

|        |                                 |
|--------|---------------------------------|
| 검토 의견서 | 2020-사-7월 공공건축사업영역 세부항목 의견서.jpg |
| 가타     |                                 |

인쇄하기

목록보기

27


## 사전검토 결과 확인

## 검토의견 활용계획 제출

- 해당 건축물 등의 착공 전
- 검토의견서 활용계획 제출
- 공공건축심의 신청자료

[illegible]

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해



중앙공공디자인센터  
Chungnam public design center

[디자인 컨설팅](#)
[공공건축자원](#)
[센터 발간물](#)
[디자인 정보](#)
[센터소식](#)
[센터소개](#)


### 공공건축 사업계획 사전검토

| 사업명       | 신청/접수 | 추가자료 제출 | 사전검토 결과   |
|-----------|-------|---------|---|
| 공공건축사업명 3 | 신청완료  |         | 검토중   |
| 공공건축사업명 2 | 수용하기  |         |   |
| 공공건축사업명 1 | 접수완료  | 재용함함    | <div>예고노조기</div> <div>사전검토결과에<br/>합용계획 적용</div> |

로그인

회원가입

회원관리



중앙공공디자인센터  
Chungnam public design center

[디자인 컨설팅](#)
[공공건축자원](#)
[센터 발간물](#)
[디자인 정보](#)
[센터소식](#)
[센터소개](#)

### 공공건축 사업계획 사전검토

001 (1).hwp

첨삭하기

삭제

기타

사전검토의견 활용계획

첨삭하기

합용계획 적용

마이페이지

공공사업 디자인 컨설팅 >

공공건축 사업계획 사전검토 >

공공건축 자문 >

회원정보수정 >

회원탈퇴 >

개인정보처리방침 >

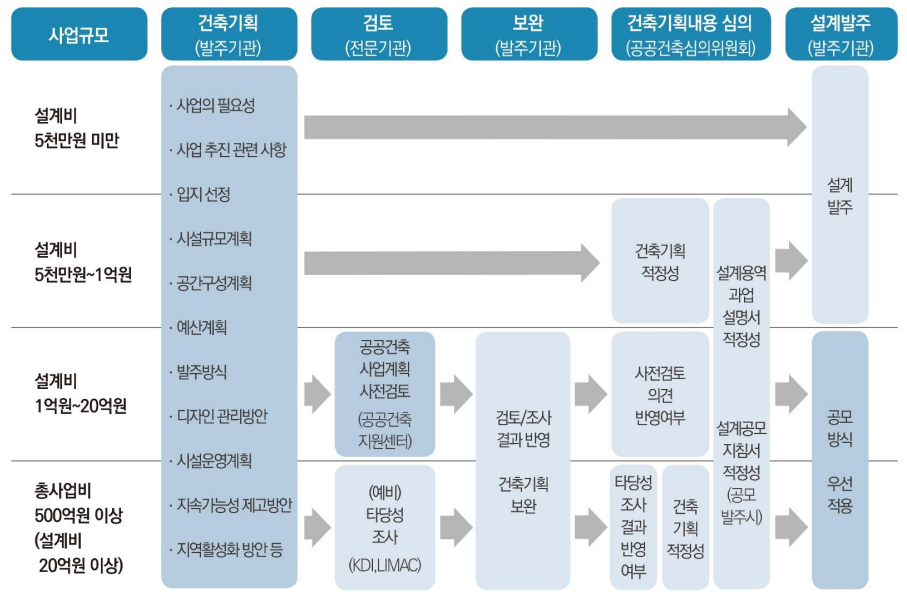
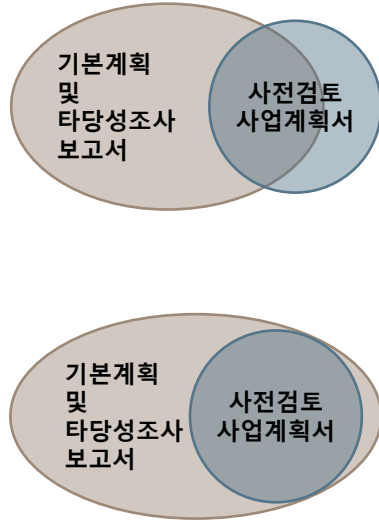
28



# 사업계획 사전검토

## 사업계획서

- 건축기획업무의 최종성과물
  - 기본계획, 타당성조사, 활성화계획 등과는 다른 성격
- 사업계획서 서식의 내용 포함 중요
- 기획업무 보완 최소화 노력



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

29

## 4

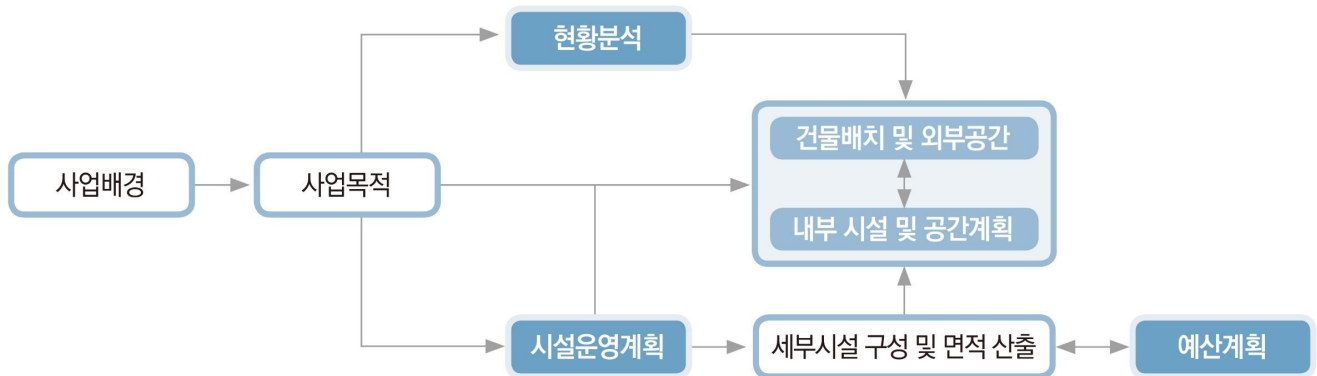
## 사업계획서 체크리스트

## 사업계획서 체크리스트

### 사전검토 기관협의 주요 논의 내용

- 2020년 6월부터 충남 공공건축사업 98건 사전검토 수행
- 기관협의에서 빈번하게 논의된 주요 내용

### 사업계획서 항목 사이의 주요 관계



공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

31

## 사업계획서 체크리스트

### 1. 사업개요

| 검토항목    | 주요 검토내용   |
|---------|---|
| 사업 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 어떠한 <b>이유</b>로 이 사업을 추진하기로 결정했나요?</li> <li>• 이 사업 추진에 영향을 준 <b>상위 정책이나 사업</b>이 있나요?</li> <li>• 관련된 지역의 <b>현안</b>은 무엇인가요?</li> <li>• 특정 단지 내 조성할 계획이면 설계 시 참고하거나 준수해야 할 <b>마스터플랜</b>이 있나요?</li> <li>• 신축이 아닌 경우, <b>증축이나 리모델링</b>으로 사업의 방향을 결정한 배경이 있나요?</li> </ul>   |
| 사업 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 작성한 사업의 목적은 본 <b>공공건축 조성사업</b>의 목적인가요? 도시재생사업, SOC 복합화사업 등 상위 사업의 일반적인 목적은 아닌가요?</li> <li>• <b>누가 무엇을 어떻게 하는 건축물을 조성하고자 하시나요?</b> '지역 주민을 위한 복합 문화 공간'과 같이 추상적이고 일반적인 내용으로 작성하지는 않았나요?</li> <li>• 사업의 목적을 보다 구체적으로 설정할 수 있나요?</li> <li>• 어떠한 <b>공공건축물</b>이 되길 원하나요?</li> <li>• 사업의 목적은 <b>실제 달성</b>하고자 하는 내용을 중심으로 작성했나요?</li> </ul> |
| 사업 추진경위 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 수행여부에는 건축계획, 관계기관협의, 지반조사, 수요조사 등 <b>실제 수행한 업무</b>를 모두 표시했나요?</li> </ul>   |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

32

## 사업계획서 체크리스트

### 2. 사업부지 현황

| 검토항목      | 주요 검토내용  |
|-----------|--|
| 주변 지역 특성  | <ul style="list-style-type: none"> <li>이 지역에는 본 시설과 <b>유사한 시설</b>이 어떻게 <b>분포</b>되어 있나요? 혹은 건립할 <b>계획</b>이 수립되어 있나요?</li> <li>본 시설과 <b>연계</b>하거나 <b>차별화</b>하거나, 역할을 <b>분담</b>할 시설이 있나요?</li> <li>본 시설을 계획함에 있어 고려해야 할 도시계획, 상위정책의 내용은 무엇인가요?</li> </ul> |
| 지역사회 요구   | <ul style="list-style-type: none"> <li>수요조사, 설문조사를 수행한 경우, 조사 결과 중 <b>건축설계에서 고려해야 할 사항</b>은 어떤 것이 있나요?</li> <li>설문의 내용, 대상, 범위로 인해 조사 결과가 <b>왜곡</b>될 여지는 없나요?</li> </ul>   |
| 부지 및 도로조건 | <ul style="list-style-type: none"> <li>본 사업에서 다룰 <b>부지의 범위</b>는 어디까지인가요?</li> <li>도로는 부지의 어느 부분에 접해 있나요? 부지에 접해 있는 도로의 상황은 어떤가요?</li> </ul>  |
| 부지 정리여부   | <ul style="list-style-type: none"> <li>부지 내에 존재하는 시설이 있다면, 그 시설은 그대로 <b>유지</b>할 것인가요? 혹은 <b>이전</b>할 것인가요? <b>철거</b>할 예정이라면 어느 시점에 철거할 것인가요?</li> </ul>   |
| 부지 접근성    | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>대중교통</b>을 이용하여 접근하기 수월한가요?</li> <li>대중교통 정류장으로부터 부지로의 <b>보행로</b> 및 <b>횡단보도</b>는 확보되어 있나요?</li> <li>부지경계에 보행로가 설치되어 있나요?</li> </ul>   |
| 인접시설 현황   | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>부지 경계</b>에 인접한 시설에는 어떤 것이 있나요?</li> <li>부지 경계에는 본 시설과 <b>연계</b>하거나, <b>분리</b>하거나, <b>차단</b>해야 하는 시설 또는 공간이 접해 있나요?</li> </ul>  |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

33

## 사업계획서 체크리스트

### 3. 시설규모 계획

| 검토항목          | 주요 검토내용   |
|---------------|---|
| 영역구분          | <ul style="list-style-type: none"> <li>층으로 구분하기 보다는 <b>기능</b>에 따른 영역으로 구분할 것을 권장합니다.</li> <li>기능에 따라 영역이 적절하게 구분되어 있나요?</li> </ul>  |
| 세부시설          | <ul style="list-style-type: none"> <li>회의실, 휴게실, 관리실, 하역실, 비상전력실 등 <b>누락된</b> 세부시설은 없나요?</li> <li>본 시설에 <b>반드시 필요한</b> 세부시설인가요?</li> </ul>  |
| 산출기준          | <ul style="list-style-type: none"> <li>대기실, 준비실, 보관실, 통제실, 세척실 등 <b>부속공간</b>의 면적이 포함되어 있나요?</li> <li><b>동시사용인원</b>을 고려했나요?</li> <li>유사사례 조사를 통해 면적을 산출한 부분이 있나요?</li> <li>세부시설의 <b>면적과 수</b> 측면에서 하나의 실로 크게 설치할 것인가요? 중소규모로 작게 나누어 여러 개 설치할 것인가요?</li> <li><b>지역의 특성, 주민의 요구, 운영 프로그램을 고려</b>하여 시설 목록을 구성하고 면적을 배분했나요?</li> </ul> |
| 공용면적          | <ul style="list-style-type: none"> <li>다수의 인원이 동시에 사용하는 공간의 출입구에 <b>이동, 대기, 휴게</b>를 위한 공간을 충분하게 고려했나요?</li> </ul>   |
| 주차대수 및 주차장 규모 | <ul style="list-style-type: none"> <li>법정 주차대수 이외에 <b>실제 주차 수요</b>를 고려하셨나요?</li> <li>입지 등의 특성으로 인해 자가용을 이용하여 시설을 방문하는 빈도가 높은가요?</li> <li>대형버스나 셔틀차량 등을 이용하여 시설에 방문하는 경우가 있나요?</li> </ul>  |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

34

## 사업계획서 체크리스트

### 4. 건축물 내외부 공간구성 계획

| 검토항목         | 주요 검토내용  |
|--------------|--|
| 건축물 배치 및 향   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물 배치나 향을 결정할 때 고려해야 할 <b>지형, 조망, 옥외 공간, 인접 시설, 주요 진출입구</b> 등의 특징이 있나요?</li> <li>• 향후 <b>증축</b> 계획이 있나요?</li> </ul>  |
| 차량 및 보행자 진출입 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 차나 사람이 드나들 수 있는 <b>대지의 경계 부분</b>은 어디인가요?</li> <li>• 대형버스 출입이 필요한가요?</li> <li>• 배송 등 서비스 차량의 출입구는 분리할 것인가요?</li> <li>• 인접한 부지로 연결되는 출입구가 필요한가요?</li> </ul>   |
| 외부공간         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 외부공간은 <b>어떻게 사용</b>할 계획인가요?</li> <li>• 외부공간에는 고유의 기능이 있거나, 실내공간과 연결되거나, 지역 행사와 연계되어야 하는 부분이 있나요?</li> <li>• 부지 내 옥외공간에서 차와 사람은 어떻게 이동하나요? 휴게나 주차를 위한 공간을 조성할 계획인가요?</li> <li>• 증축 및 리모델링의 경우 본 사업 범위에 외부공간 조성이 포함되나요? 본 사업에 다루어야 할 외부공간의 범위는 어디까지인가요?</li> <li>• 기존 수목 등 외부공간에 있는 요소 중 <b>보존하여 유지</b>할 것이 있나요?</li> </ul> |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

35

## 사업계획서 체크리스트

### 4. 건축물 내외부 공간구성 계획

| 검토항목       | 주요 검토내용  |
|------------|--|
| 주요 실별 고려사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 급수, 환기, 조망, 프라이버시, 보안, 외부공간과의 관계, 층고, 가변성, 주요 사용자 등 <b>특별한 요구</b>가 있는 세부시설에는 어떤 것이 있나요?</li> <li>• 설계자가 알아야 할 요구조건은 무엇인가요?</li> </ul>   |
| 동선 및 조닝    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 서로 인접해야 할 공간, 서로 분리해야 하는 공간, 반드시 1층에 있어야 하는 공간 등 <b>위치나 연결 관계</b>가 지정된 공간이 있나요?</li> <li>• <b>보안</b>이나 출입통제가 요구되는 공간이 있나요?</li> <li>• 장애인, 비장애인 구분 없이 누구나 접근, 사용 가능해야 하는 공간, 시설, 서비스에는 어떤 것이 있나요?</li> <li>• 방문객, 직원, 물품(배송물, 장비나 장치, 도서, 전시품, 실험체 등) 중 별도의 출입구를 구분하여 설치하거나, 서로 마주치지 않도록 <b>분리</b>해야 하는 동선이 있나요?</li> <li>• <b>2개 이상의 운영 기관</b>이 공동으로 사용하는 건축물의 경우, 각 기관의 전용공간과 서로 공유하는 공간이 구분되어 있나요?</li> <li>• 외부에서 직접 출입이 가능해야 하는 공간이 있나요?</li> <li>• 실내외에서 길을 잃지 않고 목적지를 쉽게 찾아가도록 하는 것이 중요한 디자인 이슈인가요?</li> <li>• 엘리베이터를 옥상 층까지 운행할 계획인가요?</li> </ul> |

공공건축 사업계획 및 사전검토 이해

36

## 사업계획서 체크리스트

### 5. 예산

| 검토항목  | 주요 검토내용   |
|-------|---|
| 건축공사비 | <ul style="list-style-type: none"> <li>필로티 내 주차장 등 공사비 산정을 위한 <b>면적</b>에 <b>누락</b>된 부분은 없나요?</li> <li><b>유사사례</b> 공사비는 어떤 사업을 대상으로 분석했나요? 비교 대상 사례는 적절한가요?</li> <li>현장 특성, 제로에너지건축물 인증 등 <b>공사비 상승 요인</b>은 반영되었나요?</li> </ul> |
| 설계용역비 | <ul style="list-style-type: none"> <li>인증 취득 여부 및 목표 등급에 따른 <b>추가요율</b>을 적용했나요?</li> <li>리모델링, 인테리어, 전통양식 등 <b>특수요인</b>을 반영했나요?</li> </ul>  |

## 사업계획서 체크리스트

### 6. 디자인 관리 방안

| 검토항목      | 주요 검토내용   |
|-----------|---|
| 설계용역 발주방식 | <ul style="list-style-type: none"> <li>해당 발주 방식을 <b>선택한 이유</b>는 무엇인가요? 발주방식 별 장단점을 고려했나요?</li> </ul>  |
| 설계공모기간    | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>공모방식</b>에 적절한 기간인가요?</li> <li>접수 후 심사, 전시, 반환에 소요되는 기간을 고려했나요?</li> </ul>   |
| 설계기간      | <ul style="list-style-type: none"> <li>인허가 및 각종 인증 취득 기간을 고려했나요?</li> </ul>   |
| 공사기간      | <ul style="list-style-type: none"> <li>‘공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부, 2019)’을 참고했나요?</li> </ul>   |
| 사업관리체계    | <ul style="list-style-type: none"> <li>사업의 규모, 입지, 성격 등의 <b>특성</b>을 <b>반영</b>하고, 본 사업과 연계된 타 사업 및 관련 분야와 <b>조율</b>하는 것과 관련하여 사업의 효율적인 추진을 위해 어떤 전략을 가지고 있나요?</li> <li>실제 시설 운영자의 요구나 <b>운영 프로그램</b>의 특성을 설계에 반영하기 위해 어떤 전략을 가지고 있나요?</li> <li>특수한 분야의 전문 지식이나 기술이 필요한 경우, 그에 대해서는 어떻게 대응할 계획인가요?</li> </ul> |

## 8. 시설운영계획

| 검토항목   | 주요 검토내용   |
|--------|---|
| 시설운영계획 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영조직은 어떻게 구성할 것인가요?</li> <li>• 누가 무엇을 어떻게 운영할 것인가요?</li> <li>• <b>시설운영계획</b>이 사업계획서의 <b>영역 및 세부시설 계획</b>에 반영되어 있나요?</li> <li>• <b>운영기관이 2개 이상</b>일 경우, 시설사용과 운영에 대한 협의가 이루어졌나요?</li> </ul> |

감사합니다.

2021 충청남도 공공건축 관계공무원 교육

## 충청남도 주요업무 추진사항

충청남도 건축도시과 공공건축팀 | 백상엽 팀장





# ① 도 공공건축심의 위원회 심의 운영 안내

## 1. 근 거

- 건축서비스산업 진흥법 제22조의3(공공건축심의위원회)
- 건축서비스산업 진흥법 시행령 제19조의3(공공건축심의위원회 구성 및 운영 등)
- 충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례 제11조(충청남도 공공건축심의위원회 설치 등)

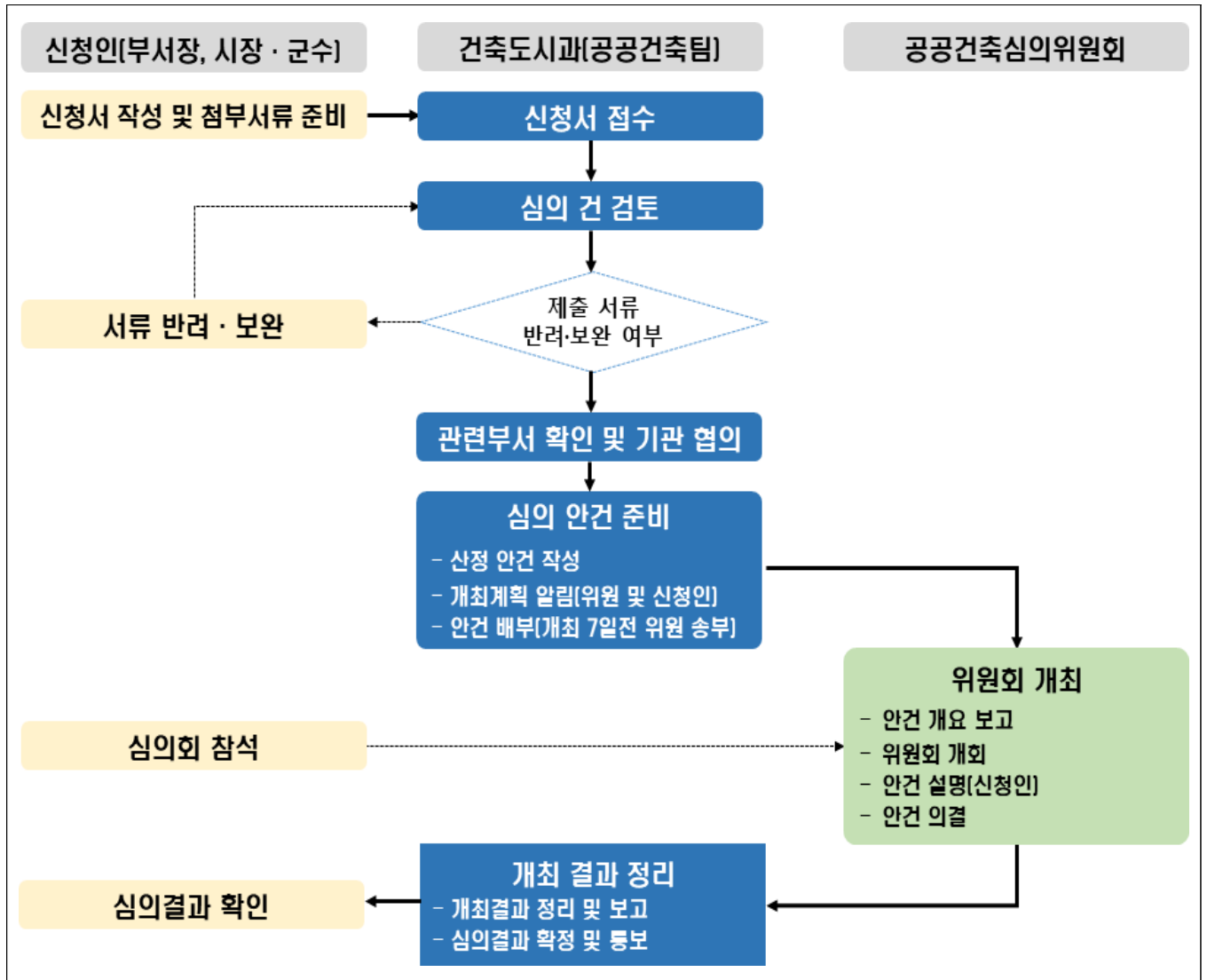
## 2. 운 영

- 심의대상 : 설계비 추정 가격 0.5억원 이상 공공건축 사업  
(도) : 도가 직접 시행하거나 국비 지원받는 공공건축 사업  
(시·군) : 국·도비 지원받는 공공건축 사업
- 신청시기 : 설계용역 입찰공고(설계공모 포함) 전
- 심의일정 : 매달 마지막 목요일(월1회) \* 상황에 따라 일정 변동 가능
- 심의사항 : 공공건축 기획업무의 적정성, 공공건축 사업계획 사전 검토 의견(공공건축지원센터) 반영 여부, 설계지침서·과업내용서 적정성 등
- 제출서류 : 공공건축심의위원회 심의신청서(세부자료\* 포함), 설계 공모지침서, 과업내용서, 건축기획 자료 등  
\* 서식1(사전검토 비대상), 서식2(사전검토 대상) 구분 작성

## 3. 협조 사항

- 도 심의일정을 사전 유선으로 확인(건축도시과 공공건축팀)한 후 심의 신청  
- 심의일 15일 전까지 심의신청서 및 관련 제출, 미제출시 심의 불가
- 심의신청서 및 관련 제출 자료 내실 있게 작성  
- 신청 서류의 작성 항목이 누락되지 않게 작성, 특히 사업계획 사전검토 대상은 검토 의견 반영 내용과 근거 자료 표기(페이지 포함)
- 심의회 당일 사업부서 설명 사항  
- 사업목적, 기획업무 추진과정 등 사업 전반적인 사항, 예산 관련(확보예산, 집행기간 등) 사항, 사업계획 사전검토 의견 내용 미반영 시 미반영 사유 등

## 〈 공공건축심의의 운영 프로세스 〉





[ 서식 1 ]

# 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료

[사업계획 사전검토 비대상]

## 1 주요 구분

|       |                                      |  |  |                                   |                                     |                              |                                  |
|-------|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 재원구분  | <input type="checkbox"/> 도 자체사업      | <input type="checkbox"/> 국·도비 지원사업       | <input type="checkbox"/> 기타 ( )        |                                   |                                     |                              |                                  |
| 기획주체  | <input type="checkbox"/> 국가 공공건축지원센터 | <input type="checkbox"/> 지역 공공건축지원센터     | <input type="checkbox"/> 민간전문가         | <input type="checkbox"/> 발주처 직접기획 |                                     |                              |                                  |
| 공공건축가 | <input type="checkbox"/> 참여          |  | <input type="checkbox"/> 미참여           |                                   |                                     |                              |                                  |
| 설 계 비 | <input type="checkbox"/> 0.5억원 미만    | <input type="checkbox"/> 0.5억원 이상 1억원 미만 | <input type="checkbox"/> 1억원 이상 20억 미만 | <input type="checkbox"/> 20억원 이상  |                                     |                              |                                  |
| 건축구분  | <input type="checkbox"/> 신 축         | <input type="checkbox"/> 증 축             | <input type="checkbox"/> 개 축           | <input type="checkbox"/> 재 축      | <input type="checkbox"/> 이 전        | <input type="checkbox"/> 대수선 |                                  |
| 상위계획  | <input type="checkbox"/> 지구단위계획      |  | <input type="checkbox"/> 도시재생활성화계획     |                                   | <input type="checkbox"/> 도시주거환경정비계획 |                              | <input type="checkbox"/> 재정비촉진계획 |
|       | <input type="checkbox"/> 기 타 ( )     |  |  |                                   |                                     |                              |                                  |

## 2 기본 개요

|                |          |   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |
|----------------|----------|---|---|--|-------------------------------------|--------|----------------------------------|---|---|
| 사 업 명          |          |   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |
| 부지조건           |          | (주 소)   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |
|                |          | (용도지역)  |   | (용도지구)   |                                     | (용도구역) |                                  |   |   |
|                |          | (부지면적)  |   | ㎡  |                                     |        |                                  |   |   |
| 사업규모           |          | (연 면 적)   | ㎡   | (용 적 륜)  | %                                   | (건축면적) | ㎡                                | (건 폐 율)   | % |
|                |          | 지상  | 층/ 지하   | 층  |                                     | (동 수)  | 동                                |   |   |
| 사업추진경위         |          | · '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. : |   |  |                                     | 향후일정   |                                  | · '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. : |   |
| 사업기간           |          | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)   |   |  |                                     | 설계기간   |                                  | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)   |   |
| 사전<br>업무<br>수행 | 조사<br>진단 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 기 타 ( )  |  |                                     |        |                                  |   |   |
|                |          | (수행여부)  | <input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 현황측량 <input type="checkbox"/> 지반조사 <input type="checkbox"/> 지장물조사<br><input type="checkbox"/> 기 타 ( )        |  |                                     |        |                                  |   |   |
|                | 평가<br>변경 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가<br><input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |  |                                     |        |                                  |   |   |
|                |          | (수행여부)  | <input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가<br><input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |  |                                     |        |                                  |   |   |
|                | 심사<br>심의 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 지방재정투자심사   |  | <input type="checkbox"/> 공유재산관리계획심의 |        | <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |   |   |
|                |          | (수행결과)  | <input type="checkbox"/> 적 정 <input type="checkbox"/> 조건부<br><input type="checkbox"/> 재검토 <input type="checkbox"/> 부적정  | <input type="checkbox"/> 토 지 (   ㎡)(   억원)<br><input type="checkbox"/> 건 물 (   ㎡)(   억원) |                                     |        |                                  |   |   |
| 사전<br>협의       |          | (협의주체 / 안건) /   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |
| 사업목적           |          | · 취 지<br><br>· 필요성<br><br>· 기대효과  |   |  |                                     |        |                                  |   |   |

③ (예비)타당성 조사 결과 반영 여부 (해당시 작성)

| 타당성 조사<br>해당 내용 항목<br>및 페이지 |               | 타당성 조사 결과 보완 필요 사항 | 반영 여부 |          |         | 반영 내용/<br>변경 및 미반영 사유  | 설계서<br>페이지  |
|-----------------------------|---------------|--------------------|-------|----------|---------|--|---|
|                             |               |                    | 반영    | 변경<br>반영 | 미<br>반영 |  |   |
| 예)<br>사업비<br>(공사비)          | p.00~<br>p.00 | .                  |       |          |         | * 1. 반영내용 요약 기재<br>* 2. 건축기획서, 과업지시서 및<br>용역설계지침서 등의 내용을 변경<br>하지 말고, 똑같이 기재 | (예)<br>* 건축 계<br>획서 page<br><br>* 과업 설<br>명서page<br><br>* 용역<br>설계공모<br>지 침 서<br>page |
|                             | p.00~<br>p.00 | .                  |       |          |         |  |   |
|                             | p.00~<br>p.00 | .                  |       |          |         |  |   |
|                             | p.00~<br>p.00 | .                  |       |          |         |  |   |

#### 4 사업계획 주요 사항

| 지역 여건 및 수요       |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|------------------|----------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 인근 유사 공공시설 중복 여부 |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 수요 파악 노력 및 민원 동향 |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| (이전시) 기존 시설의 활용  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 입 지              |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 행위제한 여부          |          | 지구단위계획지침 제한 사항, 관련 법률에 따른 건축물 용도의 행위제한   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 접근 편의성           |          | 대중교통 거리, 보행로 및 횡단보도 편의, 차량진입도로 유무 등  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 물리적<br>안정        | 인접       | 경계부 안전, 필지 구분, 진출입 제한 및 동선 단절 여부   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  | 지상       | 필지분할·합필 필요성, 경사고저, 부지정리 완료 여부, 지장물 등   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  | 지하       | 지반상태, 지표 및 발굴조사 결과 확인 등  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 규 모              |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 결정·설치<br>기준      |          | <input type="checkbox"/> 법령 기준(                      ), <input type="checkbox"/> 관련 가이드라인(                      ), <input type="checkbox"/> 유사사례 참고, <input type="checkbox"/> 자체 기준 활용<br><input type="checkbox"/> 기 타(                      ) |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 구분               |          | 부지면적   | 건축면적<br>(건폐율)              | 연면적<br>(용적률)               | 조경면적                              | 공개공지                  | 층 수              | 동수                    |
| 건물               | 법정<br>규모 | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup><br>(   %이하) | m <sup>2</sup><br>(   %이하) | 대지면적의 00%<br>(   m <sup>2</sup> ) | -                     | 층 이하             |                       |
|                  | 계획<br>규모 | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup><br>(   %)   | m <sup>2</sup><br>(   %)   | 대지면적의 00%<br>(   m <sup>2</sup> ) | -                     | 지상   층<br>지하   층 |                       |
| 주차장              |          | 주차대수 산정용<br>연면적  |                            | 법정 주차대수                    | 계획 주차대수                           | 주차장 규모(예상)            |                  | 지하주차장 규모              |
|                  |          | m <sup>2</sup>   |                            | 대                          | 대 이상                              | m <sup>2</sup> (   대) |                  | m <sup>2</sup> (   대) |
| 구 분              |          | 세부시설   |                            |                            | 산출근거                              | 면적(m <sup>2</sup> )   | 비율(%)            | 비 고                   |
| 전용공간             |          |  |                            |                            |                                   | 000                   | 00.0             |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 소 계  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 공용공간             |          | 000  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 화장실, 계단실, 복도 등   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 소 계  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 주차공간(육내)         |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 기타               |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 합 계  |                            |                            |                                   | 0,000                 | 100.0            |                       |

| 예 산         |  |   |   |   |                               |
|-------------|--|---|---|---|-------------------------------|
| 건축공사비<br>비교 | 공사비  |   | 유사사례 평균(조달청)  | 기타 예산편성 기준  | 특수요인 보정                       |
|             | 만원/㎡   |   | 만원/㎡  | 만원/㎡  | 만원/㎡                          |
| 총사업비        | 구 분  |   |   | 금 액   | 비 고                           |
|             | A. 용지비   |   |   | 원   |                               |
|             | B. 공사비   | 철거비   |   | 원   |                               |
|             |  | 부지조성공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 기본공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 신재생에너지공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 전시시설공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 옥외시설공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 기타공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 소계  |   | 원   |                               |
|             |  | C. 부대비  | 설계공모비   |   | 원                             |
|             | 설계용역비  |   | 원   |   |                               |
|             | 설계의도구현 관련  |   | 원   |   |                               |
|             | 감리 및 건설사업관리 관련   |   | 원   |   |                               |
|             | 인증 관련  |   | 원   | 인증대상 :<br>건축물에너지효율 등급,<br>제로에너지건축물,<br>녹색건축물 인증 등 |                               |
|             | 평가 및 조사 관련   |   | 원   |   |                               |
|             | 기타(설계 경제성 검토 관련 등)   |   | 원   |   |                               |
|             | 소계   |   | 원   |   |                               |
|             | D. 예비비   |   |   | 원   |                               |
|             | E. 총사업비  |   |   | 원   |                               |
| 기 간         |  |   |   |   |                               |
| 구 분         | 기 간  |   |   |   |                               |
| 설계공모 기간     | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
| 설계 기간       | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
| 공사 기간       | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
|             |  |   |   |   |                               |
| 사업관리        |  |   |   |   |                               |
| 설계발주방식      | <input type="checkbox"/> 일반 설계공모<br><input type="checkbox"/> 입찰                                | <input type="checkbox"/> 2단계 설계공모<br><input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약 | <input type="checkbox"/> 제안공모<br><input type="checkbox"/> 기타 ( )                          | <input type="checkbox"/> 제한공모                     | <input type="checkbox"/> 지명공모 |
| 시설운영방안      | <input type="checkbox"/> 직접운영 <input type="checkbox"/> 위탁운영( ) <input type="checkbox"/> 기 타( ) |   |   |   |                               |
| 사업관리체계      | <input type="checkbox"/> 총괄·공공건축가 활용<br><input type="checkbox"/> 자문위원회 또는 운영위원회 구성             |   | <input type="checkbox"/> TF팀 등 부서 간 협력체계 구축<br><input type="checkbox"/> 전문직렬(건축, 토목 등) 담당 |   |                               |

⑤ 배치 및 공간 계획 방향

| 배치계획                           |         |                 |                    |
|--------------------------------|---------|-----------------|--------------------|
| 구 분                            | 주 요 내 용 | 과업<br>지시서<br>반영 | 용역 설계<br>지침서<br>반영 |
| 설계의 주안점                        |         | page            | page               |
| 공간 및 시설계획                      |         |                 |                    |
| 설계의 주안점                        |         | page            | page               |
| 공공성 확보 등 지역 활성화 기여 방안          |         |                 |                    |
| 관련 사항                          |         | page            | page               |
| 주변 유사시설 · 유흥시설과 연계 활용 및 차별화 방안 |         |                 |                    |
| 관련 사항                          |         | page            | page               |



6 별첨

|   |  |
|---|--|
| <p>항공<br/>또는<br/>위성<br/>사진<br/>(<br/>대지<br/>경계<br/>표시<br/>)</p> |  |
| <p>전경<br/>사진</p>  |  |

[ 서식 2 ]

# 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료

[사업계획 사전검토 대상]

## 1 주요 구분

|       |                                      |  |   |
|-------|--------------------------------------|--|---|
| 재원구분  | <input type="checkbox"/> 도 자체사업      | <input type="checkbox"/> 국·도비 지원사업       | <input type="checkbox"/> 기타 ( )   |
| 기획주체  | <input type="checkbox"/> 국가 공공건축지원센터 | <input type="checkbox"/> 지역 공공건축지원센터     | <input type="checkbox"/> 민간전문가 <input type="checkbox"/> 발주처 직접기획  |
| 공공건축가 | <input type="checkbox"/> 참여          | <input type="checkbox"/> 미참여             |   |
| 설 계 비 | <input type="checkbox"/> 0.5억원 미만    | <input type="checkbox"/> 0.5억원 이상 1억원 미만 | <input type="checkbox"/> 1억원 이상 20억 미만 <input type="checkbox"/> 20억원 이상   |
| 건축구분  | <input type="checkbox"/> 신 축         | <input type="checkbox"/> 증 축             | <input type="checkbox"/> 개 축 <input type="checkbox"/> 재 축 <input type="checkbox"/> 이 전 <input type="checkbox"/> 대수선 |
| 상위계획  | <input type="checkbox"/> 지구단위계획      | <input type="checkbox"/> 도시재생활성화계획       | <input type="checkbox"/> 도시주거환경정비계획 <input type="checkbox"/> 재정비촉진계획  |
|       | <input type="checkbox"/> 기 타 ( )     |  |   |

## 2 기본 개요

|                |          |   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|----------------|----------|---|---|--|-------------------------------------|--------|----------------------------------|---|---|-----------------------------|
| 사 업 명          |          |   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
| 부지조건           |          | (주 소)   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|                |          | (용도지역)  |   | (용도지구)   |                                     | (용도구역) |                                  |   |   |                             |
|                |          | (부지면적)  |   | ㎡  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
| 사업규모           |          | (연 면 적)   | ㎡   | (용 적 륜)  | %                                   | (건축면적) | ㎡                                | (건 폐 율)   | % |                             |
|                |          | 지상  | 층/ 지하   | 층  |                                     | (동 수)  | 동                                |   |   |                             |
| 사업추진경위         |          | · '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. : |   |  |                                     | 향후일정   |                                  | · '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. :<br>· '00.00. : |   |                             |
| 사업기간           |          | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)   |   |  |                                     |        |                                  | 설계기간  |   | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월) |
| 사전<br>업무<br>수행 | 조사<br>진단 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 기 타 ( )  |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|                |          | (수행여부)  | <input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 현황측량 <input type="checkbox"/> 지반조사 <input type="checkbox"/> 지장물조사<br><input type="checkbox"/> 기 타 ( )        |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|                | 평가<br>변경 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가<br><input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|                |          | (수행여부)  | <input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가<br><input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
|                | 심사<br>심의 | (해당여부)  | <input type="checkbox"/> 지방재정투자심사   |  | <input type="checkbox"/> 공유재산관리계획심의 |        | <input type="checkbox"/> 기 타 ( ) |   |   |                             |
|                |          | (수행결과)  | <input type="checkbox"/> 적 정 <input type="checkbox"/> 조건부<br><input type="checkbox"/> 재검토 <input type="checkbox"/> 부적정  | <input type="checkbox"/> 토 지 (   ㎡)(   억원)<br><input type="checkbox"/> 건 물 (   ㎡)(   억원) |                                     |        |                                  |   |   |                             |
| 사전<br>협의       |          | (협의주체 / 안건) /   |   |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |
| 사업목적           |          | · 취 지<br><br>· 필요성<br><br>· 기대효과  |   |  |                                     |        |                                  |   |   |                             |

### ③ 사업계획 사전검토 결과 반영 여부

| 사전검토<br>신청서 해당<br>항목 및<br>페이지 |               | 사전 검토 결과 보완 필요 사항 | 반영 여부 |          |         | 반영 내용/<br>변경 및 미반영 사유  | 설계서<br>페이지   |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------|----------|---------|--|--|
|                               |               |                   | 반영    | 변경<br>반영 | 미<br>반영 |  |  |
| 예)<br>규모                      | p.00~<br>p.00 | .                 |       |          |         | * 1. 반영내용 요약 기재<br>* 2. 건축기획서, 과업지시서 및<br>용역설계지침서 등의 내용을 변경<br>하지 말고, 똑같이 기재 | (예)<br>* 건축계<br>획서 page<br>* 과업설<br>명서page<br>*용역<br>설계공모<br>지침서<br>page |
| 예)<br>공사<br>비                 | p.00~<br>p.00 | .                 |       |          |         |  |  |
| 예)<br>제로<br>에너지               | p.00~<br>p.00 | .                 |       |          |         |  |  |
| 예)<br>건물<br>배치                | p.00~<br>p.00 | .                 |       |          |         |  |  |

#### 4 사업계획 주요 사항

| 지역 여건 및 수요       |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|------------------|----------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 인근 유사 공공시설 중복 여부 |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 수요 파악 노력 및 민원 동향 |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| (이전시) 기존 시설의 활용  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 입 지              |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 행위제한 여부          |          | 지구단위계획지침 제한 사항, 관련 법률에 따른 건축물 용도의 행위제한   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 접근 편의성           |          | 대중교통 거리, 보행로 및 횡단보도 편의, 차량진입도로 유무 등  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 물리적<br>안정        | 인접       | 경계부 안전, 필지 구분, 진출입 제한 및 동선 단절 여부   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  | 지상       | 필지분할·합필 필요성, 경사고저, 부지정리 완료 여부, 지장물 등   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  | 지하       | 지반상태, 지표 및 발굴조사 결과 확인 등  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 규 모              |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 결정·설치<br>기준      |          | <input type="checkbox"/> 법령 기준(                      ), <input type="checkbox"/> 관련 가이드라인(                      ), <input type="checkbox"/> 유사사례 참고, <input type="checkbox"/> 자체 기준 활용<br><input type="checkbox"/> 기 타(                      ) |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 구분               |          | 부지면적   | 건축면적<br>(건폐율)              | 연면적<br>(용적률)               | 조경면적                              | 공개공지                  | 층 수              | 동수                    |
| 건물               | 법정<br>규모 | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup><br>(   %이하) | m <sup>2</sup><br>(   %이하) | 대지면적의 00%<br>(   m <sup>2</sup> ) | -                     | 층 이하             |                       |
|                  | 계획<br>규모 | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup><br>(   %)   | m <sup>2</sup><br>(   %)   | 대지면적의 00%<br>(   m <sup>2</sup> ) | -                     | 지상   층<br>지하   층 |                       |
| 주차장              |          | 주차대수 산정용<br>연면적  |                            | 법정 주차대수                    | 계획 주차대수                           | 주차장 규모(예상)            |                  | 지하주차장 규모              |
|                  |          | m <sup>2</sup>   |                            | 대                          | 대 이상                              | m <sup>2</sup> (   대) |                  | m <sup>2</sup> (   대) |
| 구 분              |          | 세부시설   |                            |                            | 산출근거                              | 면적(m <sup>2</sup> )   | 비율(%)            | 비 고                   |
| 전용공간             |          |  |                            |                            |                                   | 000                   | 00.0             |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 소 계  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 공용공간             |          | 000  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 화장실, 계단실, 복도 등   |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 소 계  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 주차공간(육내)         |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
| 기타               |          |  |                            |                            |                                   |                       |                  |                       |
|                  |          | 합 계  |                            |                            |                                   | 0,000                 | 100.0            |                       |

| 예 산         |  |   |   |   |                               |
|-------------|--|---|---|---|-------------------------------|
| 건축공사비<br>비교 | 공사비  |   | 유사사례 평균(조달청)  | 기타 예산편성 기준  | 특수요인 보정                       |
|             | 만원/㎡   |   | 만원/㎡  | 만원/㎡  | 만원/㎡                          |
| 총사업비        | 구 분  |   |   | 금 액   | 비 고                           |
|             | A. 용지비   |   |   | 원   |                               |
|             | B. 공사비   | 철거비   |   | 원   |                               |
|             |  | 부지조성공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 기본공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 신재생에너지공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 전시시설공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 옥외시설공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 기타공사비   |   | 원   |                               |
|             |  | 소계  |   | 원   |                               |
|             |  | C. 부대비  | 설계공모비   |   | 원                             |
|             | 설계용역비  |   | 원   |   |                               |
|             | 설계의도구현 관련  |   | 원   |   |                               |
|             | 감리 및 건설사업관리 관련   |   | 원   |   |                               |
|             | 인증 관련  |   | 원   | 인증대상 :<br>건축물에너지효율 등급,<br>제로에너지건축물,<br>녹색건축물 인증 등 |                               |
|             | 평가 및 조사 관련   |   | 원   |   |                               |
|             | 기타(설계 경제성 검토 관련 등)   |   | 원   |   |                               |
|             | 소계   |   | 원   |   |                               |
|             | D. 예비비   |   |   | 원   |                               |
|             | E. 총사업비  |   |   | 원   |                               |
| 기 간         |  |   |   |   |                               |
| 구 분         | 기 간  |   |   |   |                               |
| 설계공모 기간     | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
| 설계 기간       | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
| 공사 기간       | '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)  |   |   |   |                               |
|             |  |   |   |   |                               |
| 사업관리        |  |   |   |   |                               |
| 설계발주방식      | <input type="checkbox"/> 일반 설계공모<br><input type="checkbox"/> 입찰                                | <input type="checkbox"/> 2단계 설계공모<br><input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약 | <input type="checkbox"/> 제안공모<br><input type="checkbox"/> 기타 ( )                          | <input type="checkbox"/> 제한공모                     | <input type="checkbox"/> 지명공모 |
| 시설운영방안      | <input type="checkbox"/> 직접운영 <input type="checkbox"/> 위탁운영( ) <input type="checkbox"/> 기 타( ) |   |   |   |                               |
| 사업관리체계      | <input type="checkbox"/> 총괄·공공건축가 활용<br><input type="checkbox"/> 자문위원회 또는 운영위원회 구성             |   | <input type="checkbox"/> TF팀 등 부서 간 협력체계 구축<br><input type="checkbox"/> 전문직렬(건축, 토목 등) 담당 |   |                               |

⑤ 배치 및 공간 계획 방향

| 배치계획                           |         |                 |                    |
|--------------------------------|---------|-----------------|--------------------|
| 구 분                            | 주 요 내 용 | 과업<br>지시서<br>반영 | 용역 설계<br>지침서<br>반영 |
| 설계의 주안점                        |         | page            | page               |
| 공간 및 시설계획                      |         |                 |                    |
| 설계의 주안점                        |         | page            | page               |
| 공공성 확보 등 지역 활성화 기여 방안          |         |                 |                    |
| 관련 사항                          |         | page            | page               |
| 주변 유사시설 · 유흥시설과 연계 활용 및 차별화 방안 |         |                 |                    |
| 관련 사항                          |         | page            | page               |

6 별첨

|   |  |
|---|--|
| <p>항공<br/>또는<br/>위성<br/>사진<br/>(<br/>대지<br/>경계<br/>표시<br/>)</p> |  |
| <p>전경<br/>사진</p>  |  |

## ② 총괄·공공건축가 제도 운영 안내

### 1. 제도 도입 배경

#### ○ 건축·도시 공간 환경의 인식 변화

- 공공건축물 도민의 삶과 직접연관되는 공공의 가치, 지역의 랜드마크로서 경쟁력 제고 수단

#### ○ 공공건축 품질 향상에 대한 사회적 요구 증대

- 공공복지 서비스의 범위가 확대되면서 공공건축 수요 점차 증가
- 공공건축 디자인 품질에 대한 사회적 요구 지속 증대

#### ○ 공공건축의 디자인 관리체계와 전문성 부족

- 부적절한 예산 책정, 과다 설계, 품질의 결정짓는 중요한 기획업무의 부실, 전문인력 부족 등으로 지역 주변과 부조화, 사업 목적, 주민 수요에 부합하지 않는 비효율적인 공공건축 조성

#### ➔ **민간전문가 참여를 통한 행정의 전문성을 높이고 디자인 품질 향상**

(민간전문가) 중앙행정기관의 장, 지자체의 장이 위촉한 총괄건축가와 공공건축가 등 건축 및 건축관련분야 전문가

(총괄건축가) 행정·사업구역의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요 사업에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 업무 수행하는 민간전문가

(공공건축가) 개별 건축사업에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지관리에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 관리하는 민간전문가

※ 민간전문가 자격기준 : 건축사, 기술사, 대학교 부교수급(도시·건축·조경 관련)

### 2. 제도적 근거

#### ○ 관련 근거

- 건축기본법 제23조 및 같은 법 시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 공공부문 건축디자인 업무기준(국토부) 제2장(민간전문가 참여방안)
- 민간전문가 제도 운영 가이드라인(국토부)



### 3. 추진 경과

- 충청남도 공공건축가 제도 시행 계획 수립 (2018.4.)
- 공공건축 분야 전담 조직「공공건축팀」신설 (2019.1.)
- 충청남도 총괄건축가·공공건축가 운영계획 보고 (2019.3.)
- 충청남도 제1기 총괄건축가·공공건축가(총64명) 위촉 (2019.7.)
- 충청남도 제2기 총괄건축가·공공건축가(총77명) 위촉 (2021.7.)

### 4. 운영 현황

- 총괄·공공건축가 구성(77명) : 총괄건축가 1, 수석 1, 중진 35, 신진 30

#### ○ 업무 및 역할

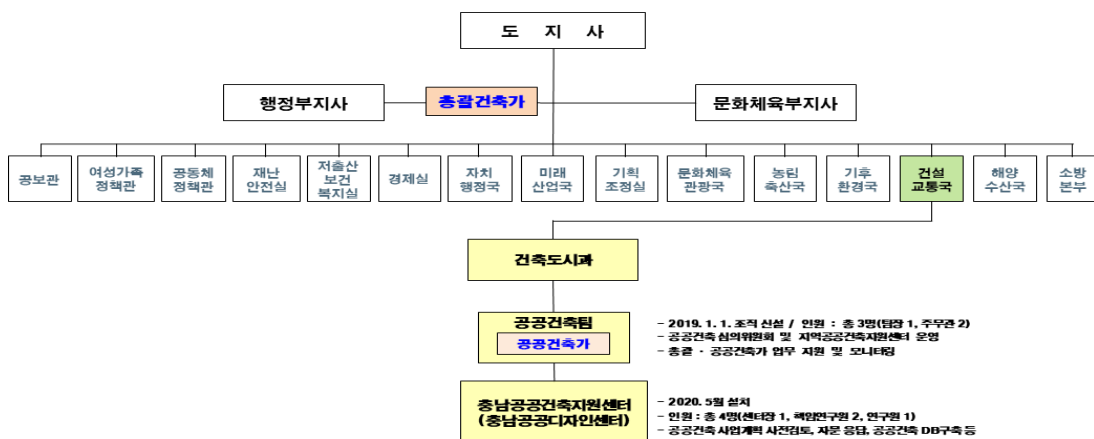
##### <총괄·수석공공건축가>

- 공공건축·공간환경 분야 민간전문가 구성에 대한 협의·자문
- 도시재생 뉴딜사업, 생활SOC사업에 대한 협의·자문 등
- 공공건축가 추천·지정, 공공건축사업 계획 사전 검토 등 총괄 참여
- 건축도시문화 진흥에 관련 전시 및 행사 기획 및 추진 지원
- 공공건축가와 사업부서간 갈등 발생시 중재 등 매개체 역할

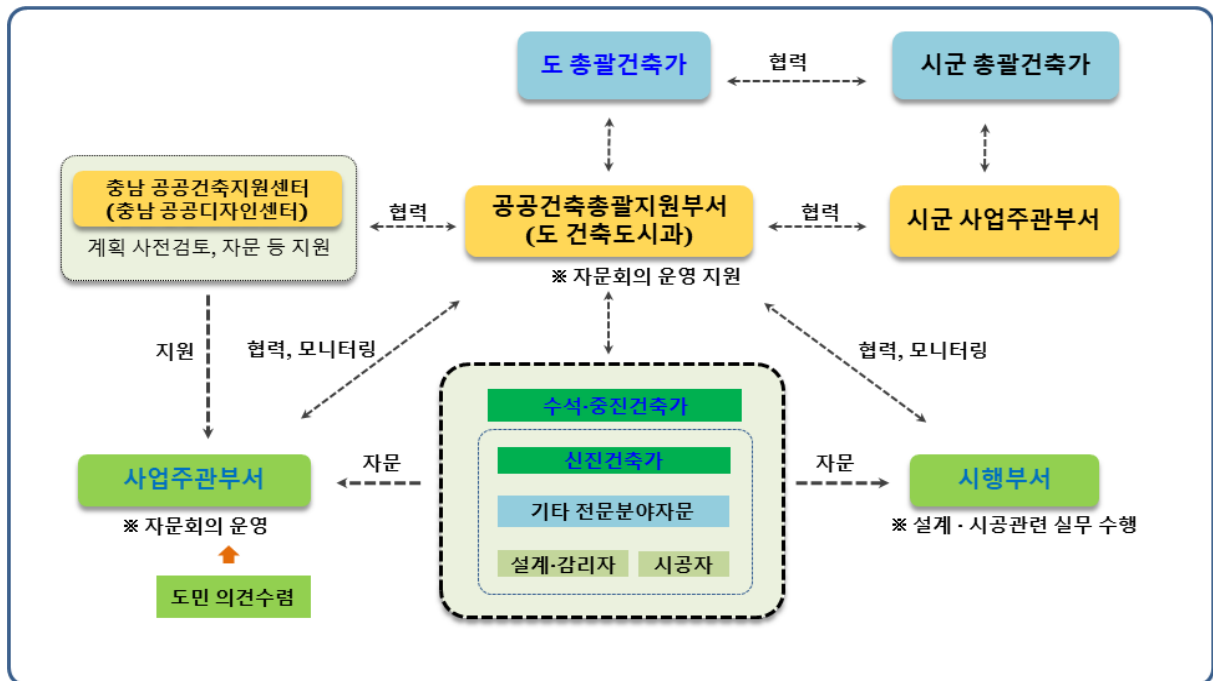
##### <중진·신진공공건축가>

- 공공건축사업의 기획·설계·시공·유지관리에 관한 자문 및 총괄 관리
- 도·시군 시행 도시재생뉴딜, 지역 생활밀착형 SOC사업 등 도시재생 활성화 계획 수립 참여

#### ○ 지원조직



## ○ 협업체계 구축 및 운영



## ○ 제도 운영 주요 성과

① 자발적 참여의사를 반영한 사업 적임자 추천·배치

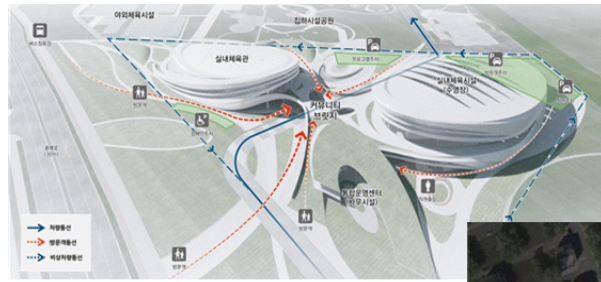
- 공공건축가의 사업 참여 의견 수렴 후 추천위원회 개최하여 책임자 선정
- 공공건축가 배치(공공건축 61, 도시재생뉴딜 15, 생활SOC 18, 어촌뉴딜 11)

② 총괄·공공건축가 참여활동으로 사업 통합관리 및 디자인 품질 향상

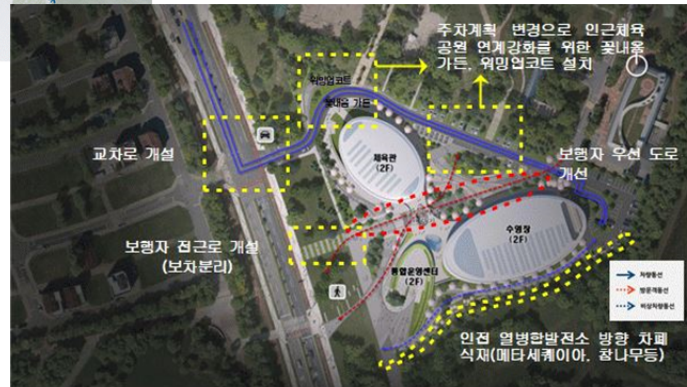


## ※ 공공건축가 참여 개선 사례

### ▶ 충남 스포츠센터 건립 사업

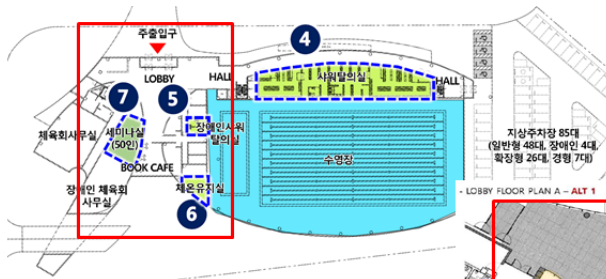


◀ 설계당선안 [조감도]



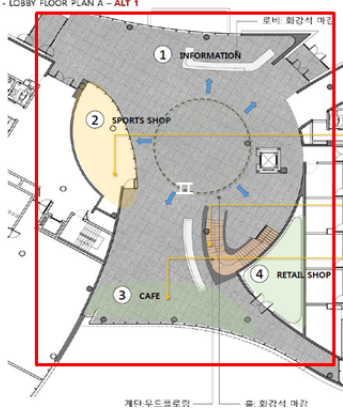
참여 개선안 (배지도) ▶

- 교차로 및 보행자 접근로 개설(보차 분리)
- 기존 차량 이동로 → 보행자 우선 도로
- 인접 체육 공원과 연계한 조정 계획
- 인접 열병합발전소 방향 차폐 조경 설치



참여 개선안 [수영장 로비 변경안 확대 평면도] ▶

- 이용자 편의를 위한 스포츠용품 매장 공간 구성
- 건축물의 곡선 디자인 반영된 로비 중앙 계단
- 휴게 정원 마당과 시각적 연계된 카페형 편의점



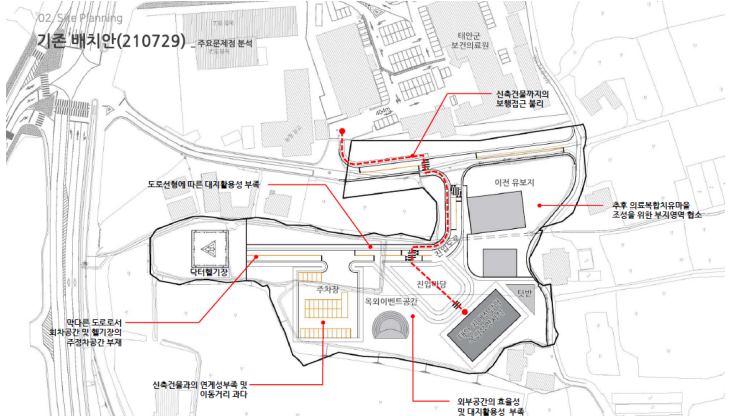
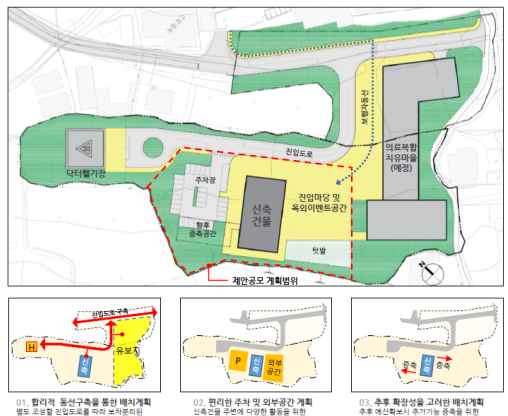
수영장 1층 로비 구성 변경 및 인테리어 디자인 아이디어 제시



## ▶ 충남형 더 행복한 주택건설 아산 첫 사업

|   |  |
|---|--|
|  <p>◀ 설계 제안</p> <p>유희실, 교사실, 보육실, 보육실, 보육실, 보육실</p> <p>- 어린이집 입면 면분할 디자인 개선<br/>- 자연채광 가능한 아트리움 설치<br/>- 어린이집 중앙부 코아워치 변경 하여 유희실 개념의 넓은 복도 공간 개선</p> <p>아트리움</p> | <p>참여 개선안 ▶</p>   |
|    |    |

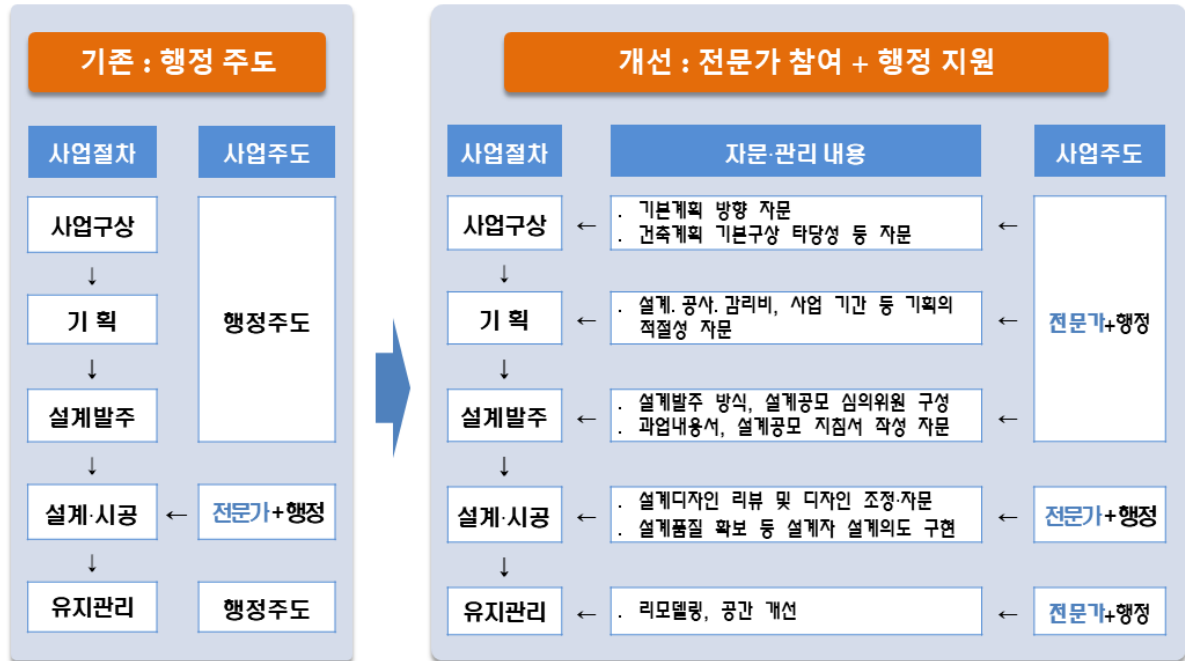
## ▶ 태안 공립치매전담형 복합요양시설 건립사업

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <p>&lt; 변경 전 &gt;</p> | <p>02 Site Planning<br/>기존 배치안(210729) - 주유문제점 분석</p>  <p>신속건물까지의 보행접근 불리<br/>이전 유모차<br/>후후 의료복합치매요양을 조성할 위한 부지영역 협소<br/>도도선형에 따른 대기활동성 부족<br/>약다른 도로로서 주차공간 및 열거장의 주차차량간 부계<br/>신속건물과의 연계성부족 및 이동거리 과다<br/>의외이벤트공간<br/>의무공간의 효율성 및 대기활동성 부족</p>       |
| <p>&lt; 변경 후 &gt;</p> | <p>02. Site Planning<br/>배치주안점</p>  <p>01. 합리적 동선구축을 통한 배치계획<br/>별도 조성할 진입도로를 따라 보지점의점<br/>정확한 진입공간 확보</p> <p>02. 편리한 주차 및 의무공간 계획<br/>신속건물 주변에 다양한 활동을 위한<br/>의무공간 및 주차장 조성</p> <p>03. 후후 확장을 고려한 배치계획<br/>후후 의료복합치매 추가기능 공복을 위한<br/>여유있는 의무공간 계획</p> |



### ③ 공공건축 관련 제도·체계 개선

- 충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례 제정('20.3.)
  - \* 공공건축 지원·관리업무 전담 기구 설치 및 인력 배치, 행정적·재정적 지원 등
- 공공건축 심의위원회 구성·운영('20.5.)
  - \* 위원장 : 총괄건축가, 위원 : 공공건축가 4명 참여
- 공공건축가가 참여 및 자문·관리하는「공공건축 프로세스」개선



## 5. 도청 누리집(홈페이지) 내 ‘공공건축가 제도’ 코너 신설

○ 공공건축가 제도의 이해와 공감대 확산을 위해 코너 구축

- 공공건축가 제도의 목적, 운영절차, 공공건축가 현황 및 역할, 활동사항
- 충남 공공건축심의위원회 운영 사항(심의신청서 서식 다운로드 가능)
- 공공건축 관련 법령 및 관련 사이트 제공

도청 누리집(홈페이지) 내 ‘공공건축가 제도’ 코너 신설

○ 공공건축가 제도의 이해와 공감대 확산을 위해 코너 구축

- 공공건축가 제도의 목적, 운영절차, 공공건축가 현황 및 역할, 활동사항
- 충남 공공건축심의위원회 운영 사항(심의신청서 서식 다운로드 가능)
- 공공건축 관련 법령 및 관련 사이트 제공

도청 누리집(홈페이지) 내 ‘공공건축가 제도’ 코너 신설

○ 공공건축가 제도란?

「건축기본법」 제23조 민간전문가의 참여를 근거로 공공건축가를 선정하여 지역의 건축물 및 공간환경에 대한 정책수립, 사업의 기획·운영 단계에 민간전문가를 참여시킴으로서 공공기관의 건축 및 도시 관련 사업의 효율적 운영, 디자인 관리체계 개선, 공공기관의 디자인 업무역량 강화 등을 목적으로 하고 있음.

공공건축 관련 전담부서 & 전문인력부족

공공건축 기획업무 부실

과다, 과대 설계로 인한 예산낭비 및 사회적 비난

확실적 규모와 디자인으로 도시이미지 형성 지장

부적절한 입지선정과 설계로 시설이용 불편 초래

잘못된 설계변경으로 인한 공공건축 품질 저하

충청남도 총괄·공공건축가 참여로 기획업무 강화 (기획·설계·시공 단계 참여)

공공건축물의 품질향상 및 공공성 확보 강화

< 도청 누리집 화면 : 도청 누리집 → 행정 → 공공건축가제도 >

## 6. 협조 사항

- 시·군에서는 민간전문가(총괄·공공건축가) 제도 도입·운영 추진 협조
  - 전국 광역 11곳, 기초 40곳 운영 중('21.2월말 기준)
  - 매년 초 국토부에서 총괄·공공건축가 및 공간환경전략계획 수립 지원사업 공모시 적극 참여
  - ※ 국토부 민간전문가 및 공간환경전략계획 수립 지원사업 현황
    - '20년 국비지원 : 30억원(총괄·공공건축가 10, 공간환경전략계획 수립 20)
      - ↳ 참여시군(3) : 공주, 부여, 홍성
    - '21년 국비지원 : 30억원(총괄·공공건축가 10, 공간환경전략계획 수립 20)
      - ↳ 참여시군(4) : 당진, 부여, 서천, 홍성
- 도시재생뉴딜사업, 어촌뉴딜300, 일반농산어촌개발사업, 생활 SOC사업 등 지역개발사업은 공공건축가 참여 의무 조치 (공공부문 건축디자인 업무기준 제6조 제3항)
  - 공공건축가 미 운영 시·군은 도 건축도시과로 공공건축가 추천 요청 (참고자료 1, 2)
- 「공공건축가 제도」 확대 시행
  - 도내 공공건축사업의 대다수(금년 기준 95%)를 차지하는 시·군 시행 사업에도 공공건축가를 참여하게 하여 우수 공공건축을 위한 전문가 기술 지원
  - (‘20년까지)도 시행+국가시책사업, (‘21년부터) 도·시군시행+국가시책사업
  - ※ 시행시기 : '21년 본예산에 반영된 도비 지원 신규 공공건축사업부터
- 도 공공건축가가 배치된 사업부서 및 시·군에서는 공공건축가 자문 등 적극 활용
  - 사업 기획 단계부터 공공건축가 수시 자문 실시
  - 사업의 첫 자문회의는 도 공공건축팀 배석 조치
  - 공공건축가 자문 후 도 건축도시과로 참여내용 보고서(참고자료 3) 제출
  - 도 공공건축가 자문비는 해당 사업부서에서 지출

## 참고자료 1

## 공공건축가 추천 요청서 「건축도시과-23165(2021.10.25.)호」

<별지 1>

### 공공건축가 추천 요청서

|        |           |        |           |
|--------|-----------|--------|-----------|
| 사업명    |           |        |           |
| 주관 부서명 | 000과 000팀 | 예산 부서명 | 000과 000팀 |
| 담당자    | 홍** 주무관   | 담당자    | 김** 주무관   |

| 진행단계 | 구상·기획   | 계획설계     | 중간설계   | 실시설계    | 시공 | 유지관리 |
|------|---|----------|--------|---------|----|------|
|      |   |          |        |         |    |      |
| 진행사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2018. 00. 00. : 00000 건립사업 타당성 검토 및 기본계획 수립</li> <li>- 2019. 00. 00. : 충청남도 지방재정 투자심사 조건부 승인</li> <li>- 2019. 00. 00. : 생활soc 복합화사업 신청 및 사업계획서 제출</li> <li>- 2019. 00. 00. : 선진기 견학</li> <li>- 2019. 00. 00. : 공공건축 사업계획 사전검토 완료</li> </ul> <p>※ 사업특성에 맞게 작성</p> |          |        |         |    |      |
| 사업구분 | 공공건축  | 생활SOC복합화 | 도시재생뉴딜 | 어촌뉴딜300 |    |      |
|      | ( )   | ( )      | ( )    | ( )     |    |      |



## 사 업 개 요

- 위 치 :
- 규 모 :
- 기 간 :
- 총사업비 : 국비(해당 중앙부처 표시), 도비(해당 부서 표시)
- 주요내용 :
- 사업특성 :
- 사업대상지 현황 :

※ 각 항목은 사업특성에 따라 조정 가능하며, 위치도 및 기타 세부사항은 붙임자료 첨부  
 ※ 공공건축사업계획 사전검토 절차를 이행 한 경우 사업계획 사전검토 의견서 첨부

## 자문요청사항

- 현 사업 단계에서 필요한 자문 사항

위와 같이 충청남도 공공건축가 추천을 요청합니다.

20    년       월       일

## 위 치 도

## 참고자료 2

## 공공건축가 운영 절차 안내 「건축도시과-23165(2021.10.25.)호」

| 절차                      | 주관             | 조치사항   |
|-------------------------|----------------|--|
| 공공건축가<br>추천요청           | 사업부서           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 【별지1 서식】을 활용하여 추천 요청 (위원회 개최 10일전까지 공문요청)</li> <li>▶ 사업계획 방침문서, 사업 단계별 관련서류 등 세부사항 첨부 필수</li> <li>※ 별도 요청 자격요건 등이 있을 경우 기재 송부</li> </ul>  |
| 요청사항 검토 및<br>공공건축가 공지   | 건축도시과          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 추천요청 사업 검토</li> <li>▶ 추천 요청사업 공공건축가 참여의사 조사(e-mail 활용)</li> <li>▶ 신청자 및 공공건축가 활동이력 등 고려한 후보자 명부 작성</li> <li>※ 의뢰 사업에 대한 공공건축가 참여의사 공람</li> </ul>  |
| 추천위원회 개최<br>(5인 구성)     | 사업부서<br>건축도시과  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 추천위원회 개최 및 책임자 선정                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 추천위원회 위원 총5인 중 3인 이상 참석으로 개최</li> <li>- 사업부서 담당자 추천위원회 참석 및 사업설명</li> <li>- 월 1회 개최를 원칙으로 하며, 추천요청 건수에 따라 탄력적 운영</li> </ul> </li> <li>▶ 안전 : 사업부서에서 사업관련 한글파일, PPT 작성 등 회의자료 제출</li> </ul> |
| 추천위원회<br>결과보고<br>및 선정통보 | 건축도시과          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 각 안건별 의결 후 요청부서 및 공공건축가에 추천결과 공문회신</li> <li>▶ 전체 공공건축가에게 추천 결과 회람 (e-mail 활용)</li> </ul>  |
| 공공건축가 활용                | 사업부서           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주관 : 사업부서, 지원 : 건축도시과</li> <li>▶ 회의개최, 자문비 지급, 공공건축가 참여내용 보고서 제출 【별지2 서식】</li> <li>▶ 설계공모 심사위원 추천 심사 완료 후 심사결과 관련 자료 제출 【별지5 서식】</li> <li>▶ 자문비 · 심사위원 수당은 사업부서에서 지급</li> <li>※ '19년도의 경우 제도도입에 따른 활성화 차원으로 자문비의 경우 건축도시과에서 지급 【별지4 서식】</li> </ul>                                |
| 공공건축가<br>업무보고서 제출       | 건축도시과<br>공공건축가 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 공공건축가 업무보고서 기록 및 제출 【별지3 서식】</li> <li>▶ 사업부서 자문회의의 보고서, 공공건축가 업무보고서는 공공건축가 활동 모니터링 자료로 활용</li> </ul>  |

### 참고자료 3 공공건축가 참여내용 보고서

#### 공공건축가 참여내용 보고서

|               |   |      |      |      |     |      |
|---------------|---|------|------|------|-----|------|
| 사 업 명         |   |      |      |      |     |      |
| 사업개요          | ○ 위 치 :<br>○ 총사업비 :<br>○ 사업규모 :<br>○ 사업기간 :                                       |      |      |      |     |      |
| 진행단계          | 구상·기획   | 계획설계 | 중간설계 | 실시설계 | 시 공 | 유지관리 |
|               |   | ○    |      |      |     |      |
| 회의개요          | ○ 회의 일자 :<br>○ 업무 및 회의장소 :  |      |      |      |     |      |
| 참석자           | ○ 공공건축가 :<br>○ 사업부서 :<br>○ 시행부서 :<br>○ 기타 관련기관 :                                  |      |      |      |     |      |
| 회의내용          | * 자문이 필요한 주요 문제 사항 등<br>* 내용이 많을 경우 2장으로 작성                                       |      |      |      |     |      |
| 공공건축가<br>자문사항 | * 자문 내용 기재<br>* 내용이 많을 경우 2장으로 작성<br>* 자문 시 사용한 자료 첨부(권장) ex) 자문 시 작성한 자문내용, 도면 등 |      |      |      |     |      |
| 건의사항          | * 공공건축가 활동 시 사업부서 및 설계자 등과의 의견충돌에 따른 중재요청 등 건의사항 작성                               |      |      |      |     |      |

상 기 내 용 과 같 이 회 의 내 용 을 확 인 함.  
2021. . .

|       |      |       |      |
|-------|------|-------|------|
| 담당주무관 | (서명) | 공공건축가 | (서명) |
|-------|------|-------|------|

## 사 진 대 지

### ③ 국토교통부 주요 업무 추진 사항 (공공건축 관련)

#### 1. 현 황

- 범정부 「공공건축 디자인 개선방안\*」 발표('19.4월, 국정현안점검회의) 이후 제도 개선 등 디자인 향상을 위한 **후속조치 본격 추진中**
  - \* 총괄·공공건축가 등 민간 전문가 활용, 설계품질 확보 등을 위한 사업절차 개선, 5개 부처 디자인 시범사업 추진, 범정부 협의체 구성·운영 등
- **그간 건축기획 수행 의무화('19.12), 설계공모 적용대상 확대('20.1), 총괄·공공건축가 지원('19.6), 공공건축특별법 발의('19.10) 등 추진**

#### 2. '21년 추진 상황

- (공공건축 프로세스 혁신) 주민배려 디자인 촉진 등 공공건축의 효율적·체계적 조성을 위한 **절차\*** 마련(「공공건축특별법」 제정 추진)
    - \* 기획부터 설계 - 시공 - 유지관리까지 디자인 업무기준 규정, 범정부 정책 기본계획 수립, 총괄·공공건축가 위촉, 복합화 사업 추진 등 **총망라**
  - **현재 국회 상임위(국토교통위원회) 법안 심사중**
  - 우수 설계안이 훼손되지 않고 실제 건축물로 구현될 수 있도록 시공 중 설계자 업무를 규정한 「설계의도 구현\* 업무지침」 마련
  - 설계공모 방식, 심사위원회 구성 및 선정, 심사절차 등을 규정하여 심사위원 선정, 심사과정 등 공모절차 투명성·전문성 강화 등을 위해 「건축 설계공모 운영지침\*」 일부개정 ('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)
- (총괄·기획능력 지원) 지자체의 디자인 관련 업무 전문성을 보완 해주는 ‘총괄·공공건축가 인건비 지원 시범사업\*’ 실시
  - \* '21년 기초지자체 21개소 선정 완료 → 충남도 당진, 부여, 서천, 홍성 선정

○ (건축서비스 대가 기준 현실화) 공정한 거래환경 구축을 위하여  
「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 개정

\* 공공건축 디자인 품격 향상을 위한 설계의도 구현 대가기준 개선, 계획설계  
별도비목 편성 등 현행 설계대가 개선방안 관계기관 협의

➤ 국토부 대가기준 개정(안) 일부개정 시행('20.9.14.)

### 3. 협조사항

○ (민간전문가 위촉·운영) 공공건축 정책 수립 및 사업 추진 시 총괄  
및 공공건축가를 위촉\*하여 민간의 전문성을 적극 활용

\* 충남도 운영 현황 : 도, 천안, 공주, 아산, 당진, 부여, 서천, 청양, 홍성

- 조례 제정 등을 통해 총괄 및 조정을 위한 적정 권한을 부여하고  
지원조직을 설치하여 제대로 일할 수 있는 업무환경 구축

○ (건축디자인 업무기준 이행) 모든 공공건축 사업 추진 시 「공공부문  
건축디자인 업무기준」에 명시된 업무절차를 반드시 이행

- 지역개발사업\*별로 공공건축가를 반드시 위촉·활용하고, 생활  
SOC(설계비 1억 이상) 사업은 위촉한 공공건축가를 업무에 활용

\* 국토부 도시재생뉴딜, 농식품부 일반농산어촌개발, 해수부 어촌뉴딜300

- 지역개발사업에 건축물이 포함되는 경우, 개별 건축물의 설계를  
설계공모 등 적합한 방식으로 반드시 전체 사업과는 별도 발주\*

\* 『건축서비스산업 진흥법 시행령』 개정 시행중('19.12 ~)

- 법정 의무대상(설계비 1억 이상)이 아니라도, 사업계획 사전검토·  
설계공모·설계자 시공과정 참여(설계의도 구현) 업무를 수행

○ (공공건축 업무역량 제고) 발주기관별 건축기획 의무화( '19.12)에  
따른 건축기획 등 공공건축 업무의 자체수행 역량 제고

## 4 공공건축 업무 추진시 유의 사항 안내

### 1. 기획 업무

- 건축서비스산업 진흥법 제22조의2, 시행령 제19조의2에 따라 모든 공공건축 사업의 기획업무 내용(10가지) 필히 포함하여 기획 수행

- ▶ 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
- ▶ 발주방식에 관한 사항
- ▶ 디자인관리방안
- ▶ 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
- ▶ 주변 유사시설·유희시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
- ▶ 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안
- ▶ 건축물 등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 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

#### < 지방재정투자심사 대상 >

- 투자심사 항목, 건축서비스산업진흥법의 기획업무 내용 10가지, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 1 기획업무 내용

#### < 지방재정투자심사 제외 대상 >

- 건축서비스산업진흥법의 기획업무 내용 10가지, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 1 기획업무 내용

### 2. 공모지침서 및 과업설명서 작성

- 타 사업의 공모지침서, 과업설명서는 참고만.

- 타 사업명칭이 내용과 서식에 그대로 남아 있는 경우
- 해당 사업은 신축인데 증축 관련 사업 내용이 있는 경우
- 용도에 안 맞는 내용 (ups : 무정전 전원장치 등)
- 제로에너지건축물 인증 의무대상이 아닌데 인증 의무대상으로 표현한 경우

- 과업지시서 용어를 과업설명서, 과업지침서로 순화

- 제목만 바꾸지 말고 내용에도 과업지시서 용어 변경



- 건축사의 업무범위가 아닌 내용 반영 시 추가 대가를 반영하여 주거나 공모지침서, 과업설명서에서 내용 삭제
  - 지반조사 및 현황측량, 도시계획시설결정(변경), 실시계획 인가 등
  - 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제8조 참고

**< 적정 대가지급 관련 사항 >**

- 각 종 인증취득을 위한 수수료는 발주기관에서 지급
- 지반조사 및 현황측량 등 별도 추가 대가 지급
- 기존 건축물에 추가적인 리모델링 및 인테리어 설계업무는 수행할 경우 대가기준의 1.5배 적용
- 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」을 근거로 용도에 따라 제1~3종, 설계도서 제출 양에 따라 복잡, 보통, 단순으로 구분 (용역비에는 실시설계비만 산정하고 과업시에는 기본+실시설계 요구)
- 신재생에너지 의무 설치 시 지열시스템 설계 시 지반천공, 열전도테스트, 지열이용검토서 작성비용 추가(설계진행 중 분쟁요소 : 약 2,000만원)

○ 불공정한 표현 삭제

- 예시) 본 과업을 수행함에 있어 과업설명서에 명기되지 아니한 사항이라도 사업추진에 필요하다고 발주기관이 인정 할 경우 계약상대자는 계약금액의 변경 없이 진행하여야 한다.
- 예시) 위 사업은 발주기관의 사정에 따라 변경·취소 될 수 있으며, 계약상대자는 이와 관련하여 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

○ 공모지침서 배점기준은 「건축설계공모 운영지침」상 배점기준을 그대로 따르지 말고 해당 사업에서 중점적으로 요구하는 사항 등을 배점화 시켜서 작성

- 배점항목이 일반공모·제안공모 5개 → 10개 이상 변경 가능

○ 설계공모 시 제출도서는 심사에 필요한 최소한의 자료만 제출 요청

○ 각 실별 구성에 대한 세부적인 내용 작성

- 적정규모, 사용 예상인원, 해당 실의 구체적 용도, 향후 시설물 운영주체
- 각 실별 특별히 요구되는 기능 등

## 5 공공건축 건설사업관리용역 적용 안내

### 1. 관련규정 현황

#### ○ '19. 7. 1. 「건설기술 진흥법」 개정 · 시행

##### < 주요 내용 >

- ▶ 연면적 660㎡ 이상인 건축물의 건축공사는 시공단계의 건설사업관리계획을 수립하고, 한국건설기술관리협회에 제출
- ▶ (벌칙) 아래의 경우 2천만원 이하의 과태료 부과
  - 건설사업관리계획에는 건설사업관리 방식 및 건설사업관리기술인 또는 공사감독자의 배치 계획 등을 포함하여야 하며, 건설사업관리계획을 수립하지 않은 경우
  - 건설사업관리기술인 및 공사감독자의 배치 등 건설사업관리계획을 준수할 수 없는 경우에는 건설공사를 착공하게 하거나 진행하게 하지 않도록 하고, 이를 위반한 경우

##### 부칙 <법률 제16135호, 2018. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제5조(건설사업관리계획 수립 등에 관한 적용례) 제39조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 설계용역을 입찰공고하는 건설공사부터 적용한다.

#### ○ '20. 2. 21. 「시공단계의 건설사업관리계획」 수립 및 제출 안내 공문 (국토교통부 건설안전과-993(2020.02.21.)호)

#### ○ '21. 6. 21. 시공단계의 안전관리 전담인력 예산편성 과정 적극 검토 · 협의 요청(국토교통부 건설안전과-3892(2021.06.15.)호)

##### < 주요 내용 >

- ▶ '건설기술용역 대가 등에 관한 기준' 개정·시행(2020. 10. 06.)에 따라 안전관리 전담 건설사업관리기술인 의무 배치
- ▶ '중대재해 처벌 등에 관한 법률' 제4조제1항에 따라 안전관리기술인 투입을 위해 필요한 예산 별도 요구 가능(시행 2022. 1. 27.)

### 2. 관련규정 검토

#### 1 「건축법」(제25조제10항)

- 「주택법」 및 「건설기술 진흥법」에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지 및 제11항부터 제14항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따름.

## ② 「건설기술 진흥법」(제39조 및 제39조의2)

### ① 설계단계 건설사업관리(동법 시행령 제57조 / 2017. 12. 29. 개정·시행)

- 총공사비가 300억원 이상인 건설공사의 기본설계 및 실시설계 용역에 대하여 설계단계 건설사업관리 의무화로 개정·시행
  - 설계내용의 시공 가능성에 대한 사전검토, 설계공정의 관리, 설계도면 및 공사시방서 작성의 적정성 검토를 하도록 규정  
( 당 초 ) 총공사비가 300억원 이상인 건설공사의 기본설계(발주청이 건설사업 관리가 필요하다고 인정하는 경우만 해당한다) 및 실시설계용역
- 단, 「건축사법」에 따른 건축설계는 「건설기술 진흥법」 제2조 제2호 가목에서 건축설계를 제외하고 있으므로, “건설기술용역”의 범위에서 건축설계에 관한 업무는 원칙적으로 제외되나, (비 의무대상),
- 건축사를 기술인력으로 보유하고 있는 건설기술용역업자는 설계 단계 건설사업관리 용역 추진은 가능(유권해석 : 안건번호 17-0284)

### ② 시공단계 건설사업관리(동법 시행령 제59조의2 / 2019. 07. 01. 개정·시행)

- 연면적이 660㎡ 이상인 건축물의 건축공사는 시공단계의 건설사업관리계획을 수립
- 건설사업관리계획 수립 시에는 시공단계의 건설사업관리 방식, 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술인 배치계획 등을 수립
- 건설사업관리 방식은 공사특성, 공사수행방식, 사업여건, 발주청 역량을 종합 검토하여 평가점수에 따라 사업관리방식을 결정할 수 있도록 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」에 규정

### 3. 향후계획

- (설계단계) 건축설계는 설계단계건설사업관리용역 未 대상이나,
  - 설계내용의 시공 가능성 검토 및 공사시방서 작성의 적성성 검토가 필요한 대형건축물 또는 특수건축물에 대하여 **취사선택 추진**
- (시공단계) 건설사업관리 방식 **평가점수**에 따라 건설사업관리 추진
  - 연면적 660㎡ 이상인 건축물에 대하여는 「건축법」보다 「건설기술진흥법」이 우선 적용되고,
  - 건설공사의 **품질**을 높이고 **안전**을 확보하기 위해서는 평가점수에 따라 건설사업관리를 추진하는 것이 타당
- (문 제 점) 건설사업관리용역 추진에 따른 사업비(감리비) 부족
  - 공공건축심의 신청사업 대부분이 「건축법」에 따른 비상주·상주 감리비 계상
  - 「건축법」에 따른 비상주·상주 감리 추진 시 2천만원 이하의 과태료

#### 참고1

#### 건설사업관리 및 건축사 감리 요약 비교

|      | 건설사업관리   | 건축사 감리  |
|------|--|---|
| 근거법령 | · 「건설기술진흥법」  | · 「건축법」 및 「건축사법」  |
| 적용범위 | · 660㎡ 이상 공공부분   | · 민간부분<br>· 660㎡ 미만 공공부분                                      |
| 업무지침 | · 「건설공사 사업관리 방식 검토기준 및 업무수행지침」   | · 「건축공사 감리세부기준」   |
| 비 용  | · 「건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준」  | · 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에 따른 건축공사 감리 대가 요율(660㎡ 미만인 경우) |
| 비 고  | (업무수행 지침 및 기준)<br>· 공공부분의 건설사업관리기술자 : 「건설공사 사업관리 방식 검토기준 및 업무수행지침」<br>· 민간부분의 감리자 : 「건축공사 감리세부기준」<br>→ 건축사 감리에게 발주청이 업무지시를 할 수 있는 근거는 용역계약서류인 과업지시서만 존재하기에 원활한 공사관리가 어려워 품질이 저하되며, 건설사업관리는 용역 완료 후 발주청의 평가점수를 받고, 다음 입찰에 점수가 적용됨으로서 공사, 품질관리가 양호함. |   |

## ① 타 광역시·도 운영사례

- (준 수) 서울시, 경기도, 광주광역시, 행정중심복합도시건설청
- (未 준수) 부산시, 울산시, 대구시 등
  - ‘건설기술 진흥법’ 개정에 따라 연면적 660㎡ 이상인 건축공사 시공단계의 건설사업관리계획을 미수립 중이나,
  - ‘건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침’ 제6조에 따른 사업특성 및 발주청 역량 평가 후 50점 이상인 경우 건설사업 관리용역 추진 예정

- ▶ (발주자 역량 평가) 공사특성, 공사수행방식, 사업여건, 발주청 역량 평가점수에 따라 적합한 사업관리방식 결정 ※ 50점 미만 시 직접감독 가능
- i) 고정 평가점수(100억 미만인 경우) : 100점 중 44점
- : 공사특성(30점 중 10점), 사업여건(25점 중 9점), 공사수행방식(15점 중 15점), 발주청 역량 인력수(20점 중 10점)
- ⇒ 50점 미만 점수를 받기 위해서는 발주청 역량 중 경력 점수\* 10점 중 3점을 받으려면 관련 업무 평균 실무경력 15년 이상이어야 하므로, 100억 미만 공사인 경우도 대부분 건설사업관리용역 대상
- \* (가용인력 평균 실무경력) (12년 미만) 10점, (12년 이상 15년 미만) 7점, (15년 이상) 3점

## ② 국토교통부 질의 (건설안전과 - 건설사업관리)

- 관련규정 개정은 공공건설공사의 안전사고를 예방하고, 견실시공을 도모하기 위한 제도로,
- 금년부터 건설사업관리 용역 추진 여부 등은 나라장터를 통해 모니터링 중. 未 이행시 과태료(개인) 부과 예정

## 6 공공건축 관련 질의회신 사례 (국토부 민원마당 참조)

### 〈 질의 : 설계비 추정가격 1억원 이란? 〉

건축서비스산업진흥법 제21조(설계공모의 활성화 등), 같은법 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등)에서 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물은 공모방식을 우선적으로 적용하여야 함.

건축서비스산업진흥법에서 설계비 추정가격의 의미는?

### 《 답 변 》

- 설계비 추정가격이란 공공기관이 건축설계 용역 발주를 위하여 입찰공고 등에 명시할 예정금액을 의미하며, 추정가격에는 부가가치세가 제외 됨.

### 〈 질의 : 공공건축 사업계획 사전검토 제외 대상 〉

건축서비스산업진흥법 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)에 의해 같은법 시행령 제17조(설계공모방식 우선적용 대상 등)의 사업은 사전검토를 받아야 한다면 되어있으나, 같은법 시행령 제20조 제1항 각호에 따라 (예비)타당성 조사를 한 사업은 제외한다고 되어 있음.

건축서비스산업진흥법 시행령 제20조 제1항 각호에 따른 (예비)타당성 조사 이외의 사업으로 사업 타당성 조사를 수행하고 지방재정법에 따른 재정투자심사를 승인 받은 사업의 경우 사전검토가 제외되는지?

### 《 답 변 》

- 건축서비스산업진흥법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토는 공공건축물이 건축의 공공적가치, 품격, 합리적 기준을 갖추 수 있도록 전문기관(공공건축지원센터)이 설계용역 공고 전에 사업계획서를 검토하도록 한 규정임.
- 건축서비스산업진흥법 시행령 제20조 제1항 각호에 따라 예비타당성 조사(국가재정법), 타당성조사(지방재정법, 건설기술진흥법)를 받은 경우에 한해 사전검토 제외됨
- 재정투자심사는 해당 사업이 지방자치단체의 재정에 미칠 영향을 평가하기 위한 것으로 사업계획 사전검토와는 제도의 목적이나 취지가 전혀 다름.

〈 질의 : 리모델링, 대수선도 설계공모, 사전검토 및 공공건축심의 대상? 〉

건축서비스산업진흥법 제21조(설계공모의 활성화 등), 제23조(공공건축 사업 계획에 대한 사전검토 등), 제22조의2(공공건축심의위원회)에 공공건축사업의 범위에 신축, 증축 이외 대수선, 리모델링도 포함되는지?

《 답 변 》

- 공공건축물의 신축뿐만 아니라 증축·개축·재축(再築), 대수선, 리모델링인 경우도 건축사의 설계용역이 필요로 하는 설계비 추정가격이 5천만원 이상인 경우는 기획 심의 대상, 1억원 이상인 경우에는 설계공모 우선 적용 대상 및 사업계획 사전검토 대상임.

〈 질의 : 심사위원의 자격 〉

건축설계공모 운영지침 제10조(심사위원의 자격) 제2호 ‘대학의 건축계획 및 설계 분야 조교수급 이상으로 해당 분야의 5년 이상 경험이 있는 사람’에서 5년 이상의 경험이란?

- ① 조교수가 된 후 건축계획 설계분야 교수로서 5년 이상 경력인지?
- ② 현재 직급이 조교수 이면서 교수 외의 건축계획 및 설계분야에서 5년 이상의 경력인지?

《 답 변 》

- 건축설계공모 운영지침 제10조(심사위원의 자격) 제2호에 따른 자격기준에서 ‘5년 이상의 경험’은 조교수가 된 후에 건축계획 설계분야 교수로서 5년 이상 경력으로 보아야 함.

〈 질의 : 설계업무 대가기준에 각종 인증수수료 포함 여부 〉

공공발주사업에대한 건축사의 업무범위와 대가기준 제3장 제11조(설계업무 대가의 조정) 제4항 제3호, 제5호에 따라 친환경건축물 인증 관련 설계업무, 에너지효율등급 인증 설계업무에 대하여 추가 대가를 산정함.  
추가 대가에 인증 수수료가 포함되는지?

《 답 변 》

- 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준에서 친환경건축물, 에너지 효율등급에 따른 건축물 설계시 추가로 업무 대가를 가산하도록 한 것은 동 업무의 난이도 등을 고려하여 대가의 차별화가 필요하여 규정한 것으로 여기에는 관계기관이 납부하는 인증수수료까지 포함된 것은 아님.