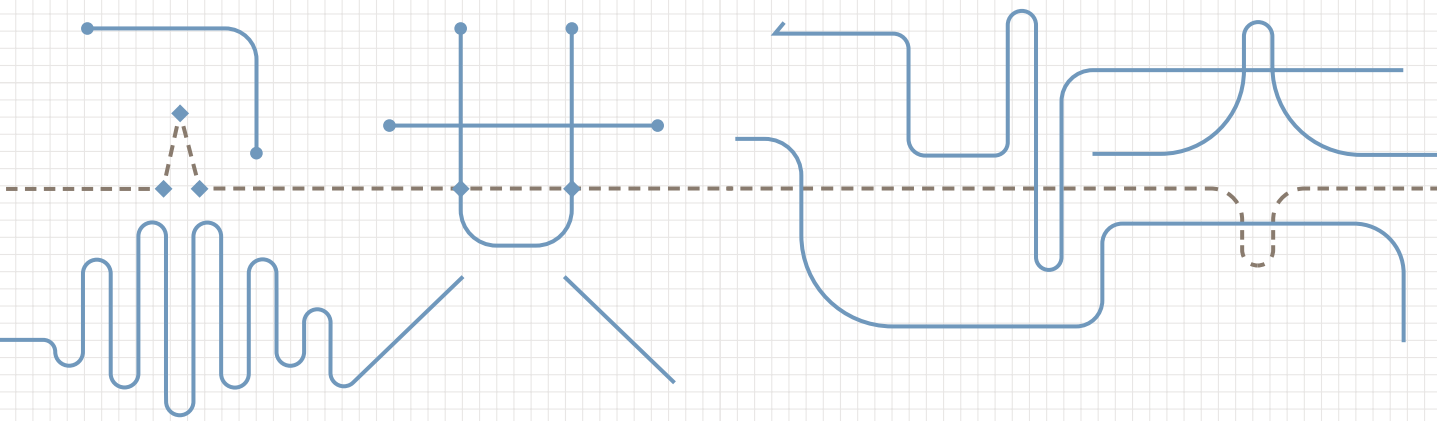


인천광역시 공공건축 가이드라인 수립 용역



제 출 문

본 보고서를
「인천광역시 공공건축 가이드라인 수립」
학술용역의 최종성과품으로 제출합니다.

2025년 1월

건축공간연구원장

발주기관

인천광역시 건축과

박형수 과장
서영국 팀장
박지훈 주무관
김인미 주무관
김밝음 주무관

수행기관

건축공간연구원

연구진

■ 연구책임 김준래 (건축공간연구원 부연구위원)

■ 연구진 김영현 (건축공간연구원 연구위원)
김은희 (건축공간연구원 연구위원)
엄운진 (건축공간연구원 부연구위원)
이혜원 (건축공간연구원 부연구위원)
백선경 (건축공간연구원 부연구위원)
배선훈 (건축공간연구원 부연구위원)
한승연 (건축공간연구원 연구위원)
박태홍 (건축공간연구원 연구위원)

자문위원

강성원 (건축사사무소 강희재 소장)
고지연 (제주특별자치도청 주무관)
곽동화 (인천대학교 도시건축학부 교수)
김경배 (인하대학교 교수)
김동규 (김 건축사사무소 대표)
김성희 (충남연구원 연구원)
김정숙 ((주)이드건축사사무소 대표)
김지영 ((주)정림건축 종합건축사사무소 소장)
김현아 (H&H 디자인그룹 건축사사무소 소장)
김혜련 (한국조세재정연구원 초빙연구위원)
남궁진 (경기주택도시공사 공공건설지원센터 과장)
민병학 (고려대학교 교수)
박재형 (ANC건축사사무소 대표)
백현아 (건축사사무소 이화)
서문성배 (SMA건축사사무소 대표)
안택진 (이상도시종합건축사사무소 소장)
오병찬 (충남연구원 공공디자인센터장)
오정식 ((주)건축사사무소 위드베이지 소장)
오주석 (고려대학교 교수)
육근형 (서울특별시청 공공건축1팀장)
윤여갑 (지역도시건축사사무소 리플랫폼 소장)
이상림 (공간종합건축사사무소 대표)
이윤정 (건축사사무소 현일 대표)
이재현 (모루건축사사무소 대표)
이정은 (스튜디오지음건축사사무소 소장)
이지영 (경상남도청 건축주택과 주무관)
임유경 (한국예술종합학교 교수)
임호진 (경기주택도시공사 공공건설지원센터 과장)
전현수 (서울특별시청 주무관)
정진원 (인천연구원 전임연구원)
정하린 (부산광역시청 공공건축지원팀장)
조아라 (서울특별시청 주무관)
조상운 (인천연구원 선임연구위원)

본 연구보고서는 인천광역시의 의뢰로 건축공간연구원이 수행한 「인천광역시 공공건축 가이드 라인 수립」의 최종 성과품입니다. 이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 인천광역시의 정책과 상이할 수 있습니다.

목 차

1장. 가이드라인의 개요	1
1. 가이드라인의 배경 및 목적	3
1) 가이드라인의 배경	3
2) 가이드라인의 목적	3
2. 가이드라인의 위상 및 내용	4
1) 가이드라인의 성격 및 위상	4
2) 가이드라인의 주요 구성 및 내용 범위	4
3) 가이드라인 수립 방법	7
2장. 이론 고찰 및 지원방안 검토	9
1. 공공건축 관련 선행연구	11
1) 건축기획 관련	11
2) 사업계획 사전검토 관련	11
3) 공공건축심의위원회 관련	11
4) 설계공모 관련	12
5) 공공건축지원센터 및 기타 업무 관련	12
6) 본 가이드라인의 차별성	14
2. 관련 법제도 현황 및 상호관계	14
1) 건축서비스산업 진흥법	15
2) 건축기본법	17

3) 건설기술 진흥법	19
4) 건축사법	20
5) 국가재정법 및 지방재정법	21
6) 국가계약법 및 지방계약법	22
3. 우수 공공건축 확산을 위한 지원방안 검토	23
1) 공공건축 원칙 및 요건의 특징	23
2) 우수 공공건축 확산을 위한 조건과 특징	28
4. 시사점 : 인천광역시 공공건축 지원방안	29

3장. 타 지역 공공건축 관리체계 및 운영현황 분석 31

1. 지역 공공건축지원센터 설치·운영 현황	33
1) 지역 공공건축지원센터 설치 현황	33
2) 지역 공공건축지원센터의 업무범위	34
3) 지역 공공건축지원센터 분석의 틀	36
2. 지역 공공건축지원센터 세부현황 및 운영 특성	38
1) 서울특별시 공공건축지원센터	38
2) 충청남도 공공건축지원센터	41
3) 부산광역시 공공건축지원센터	44
4) 경기도 공공건축지원센터	47
5) 경상남도 공공건축지원센터	50
6) 제주특별자치도 공공건축지원센터	53
3. 분석 종합 및 시사점	56

4장. 지역 여건 진단 및 성과 분석 61

1. 건축기획 업무 수행 현황	63
1) 건축기획 업무 현황 검토 개요	63
2) 건축기획 내실화 진단 및 쟁점 분석	66
3) 주요 특징 및 시사점	72

2. 사업계획 사전검토 이행 결과	73
1) 사전검토 이행 사업의 신청자료 및 의견서 분석	73
2) 사전검토 의견서 분야별 주요 검토의견 예시	78
3) 사전검토 분석결과와 특징 및 시사점	84
3. 공공건축심의위원회 운영 현황	85
1) 공공건축심의위원회 운영 현황 분석	85
2) 공공건축심의위원회 주요 특징 및 시사점	94
4. 설계공모 운영 현황	98
1) 설계공모 실정 및 공고내역 분석	98
2) 설계공모 운영의 특징 및 시사점	107
5. 민간전문가 운영 현황	109
1) 민간전문가 활동 내용 분석	109
2) 민간전문가 운영의 주요 특징 및 시사점	117
6. 소 결 : 인천 공공건축 사업의 체계적 운영을 위한 조건	119

5장. 인천 공공건축지원센터의 운영 목표 및 업무 체계 121

1. 비전 및 운영 목표의 기본방향	123
1) 인천 공공건축의 비전	123
2) 인천광역시 공공건축지원센터의 운영 목표	123
2. 인천광역시 공공건축지원센터의 업무 체계	125
1) 공공건축지원센터의 업무범위 검토	125
2) 단기 운영 목표에 따른 주요 업무	126
3) 중장기 운영 목표에 따른 주요 업무	128

6장. 공공건축 통합관리 및 효율화 방안 129

1. 체계적 건축기획 업무를 위한 지원방안 마련	131
1) 인천 공공건축 확산을 위한 건축기획 업무 정립	131

2) 인천 건축기획 가이드를 통한 특화 방안	132
2. 사업계획 사전검토 고도화를 통한 제도의 실효성 확보	133
1) 인천 사업계획 사전검토 업무수행 절차 마련	133
2) 사업계획 사전검토 신청서 및 의견서 등 서식 표준안 마련	134
3. 공공건축 심의의 합리적 운영과 효율적 관리	136
1) 인천광역시 공공건축심의위원회 역할 정립	136
2) 공공건축심의위원회 운영절차 개선 및 심의기준 제시	138
4. 인천 설계공모 운영 및 데이터베이스(DB) 구축·관리방안	140
1) 설계공모의 효율적 운영 및 고도화	140
2) 인천 공공건축 데이터베이스 구축	141
5. 효율적 업무수행 및 운영관리 개선방안	142
1) 민간전문가 운영 개선방안	142
2) 자문에 대한 응답 수행 및 관리방안	142
3) 공공기관 관계자에 대한 교육 수행 및 관리방안	143

참고문헌 145

부록. 관련 조례 제·개정안 149

1. 인천광역시 건축기본 조례(개정안)	151
2. 인천광역시 건축서비스산업 진흥 조례(제정안)	156

표 목차

[표 2-1] 주요 선행연구 및 본 가이드라인의 차별성	12
[표 2-2] 건설공사의 시행과정	19
[표 2-3] 건축사의 업무범위(설계업무)	21
[표 3-1] 지역 공공건축지원센터 설치 현황	33
[표 3-2] 지역 공공건축지원센터 설립·운영 관련 조례 제정 현황	35
[표 3-3] 지역 공공건축지원센터 분석의 틀	36
[표 3-4] 서울특별시 공공건축지원센터 개요	38
[표 3-5] 서울특별시 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	39
[표 3-6] 충청남도 공공건축지원센터 개요	41
[표 3-7] 충청남도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	41
[표 3-8] 부산광역시 공공건축지원센터 개요	44
[표 3-9] 부산광역시 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	44
[표 3-10] 경기도 공공건축지원센터 개요	47
[표 3-11] 경기도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	48
[표 3-12] 경상남도 공공건축지원센터 개요	50
[표 3-13] 경상남도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	51
[표 3-14] 제주특별자치도 공공건축지원센터 개요	53
[표 3-15] 제주특별자치도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황	54
[표 3-16] 지역 공공건축지원센터 업무 현황 SWOT 분석 종합	58
[표 4-1] 인천광역시 건축기획 업무 분석 사항	63
[표 4-2] 건축기획 사항 분류 항목별 특징	64
[표 4-3] 보고자료 및 이행절차 자료 특징	64
[표 4-4] 첨부자료 항목 구성 및 주요 자료 유형	65
[표 4-5] 첨부자료 목록 분석결과	68
[표 4-6] 건축기획 업무 분석 종합표	70
[표 4-7] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 건축행위별 현황(단위: 건)	74
[표 4-8] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 발주기관 유형별 현황(단위: 건)	74
[표 4-9] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 발주기관(기조자치단체)별 현황(단위: 건)	74
[표 4-10] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 건축물 용도별 현황(단위: 건)	74
[표 4-11] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 총사업비 구간별 현황(단위: 건)	75
[표 4-12] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-총괄표(단위: 건)	75
[표 4-13] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-분야별 합산(단위: 건)	77
[표 4-14] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-사업계획 분야 검토항목별 '보완필요' 비율의 내림차순(단위: 건)	78
[표 4-15] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-건축계획 분야 검토항목별 '보완필요' 비율의 내림차순(단위: 건)	78
[표 4-16] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의내용	87
[표 4-17] 인천광역시 공공건축심의위원회 위원 공개모집 응모자격 기준(2024.4)	87
[표 4-18] 인천광역시 공공건축심의위원회 분야별 위원 구성	87
[표 4-19] 인천광역시 공공건축심의위원회 의결 구분	88
[표 4-20] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 개최 현황(2021-2023년)	89
[표 4-21] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회당 상정안건 및 참석위원 현황(2021-2023년)	89

[표 4-22]	최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회의방식 및 회의록 보관여부(2021-2023년)	91
[표 4-23]	최근 3년 인천광역시 공공건축심의결과 일부(2021-2023년)	91
[표 4-24]	최근 3년 인천광역시 공공건축심의항목(공공건축심의위원회 심의결과 공문 기준)(2021-2023년)	92
[표 4-25]	최근 3년 인천광역시 공공건축심의내용(심의결과서 기준)(2021-2023년)	93
[표 4-26]	공공건축심의위원회 심의의결 기준 비교(인천광역시, 부산광역시, 경상남도)	97
[표 4-27]	인천광역시 공공건축 설계공모 내역 분석 대상	98
[표 4-28]	설계공모 참가자격 제한·권장 유형별 현황	100
[표 4-29]	설계공모 현장설명회 개최 여부	100
[표 4-30]	설계공모 심사위원의 수	101
[표 4-31]	설계공모 예비심사위원의 수	101
[표 4-32]	공모방식별 전문위원회 검토 사업의 비율 (단위: 건)	101
[표 4-33]	설계공모 현장설명회 개최 여부	102
[표 4-34]	설계공모 평가방식 유형별 현황	102
[표 4-35]	일반설계공모 적용 사업의 공고일부터 제출마감까지의 기간 구간별 현황	103
[표 4-36]	인천광역시 공공건축 일반설계공모 제출도서(설계도판)의 유형별 현황	103
[표 4-37]	인천광역시 공공건축 일반설계공모 제출도서(설계설명서)의 유형별 현황	103
[표 4-38]	제안공모 적용 사업의 공고일부터 제출마감까지의 기간 구간별 현황	104
[표 4-39]	제안공모 적용 사업의 제출물(포트폴리오 및 수행계획서 등)의 유형별 현황	105
[표 4-40]	제안공모 적용 사업의 제안요청과제 현황	105
[표 4-41]	2단계 설계공모 및 간이공모 사례별 설계공모 지침서의 주요내용	106
[표 4-42]	인천광역시 민간전문가 운영 현황(2024.1.8. 기준)	112
[표 4-43]	인천광역시 1기·2기 공공건축가 참여 사업	113
[표 4-44]	인천광역시 공공건축가 분과역할	115
[표 4-45]	함께 만드는 도시공간 예시	115
[표 4-46]	인천광역시 3기 공공건축가 참여 사업	117

그림 목차

[그림 1-1] 인천광역시 공공건축 가이드라인의 성격과 위상	4
[그림 1-2] 가이드라인의 구성 및 주요 내용	5
[그림 1-1] 가이드라인의 흐름도	6
[그림 2-1] 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따른 공공건축 조성 절차 변화	16
[그림 2-2] 공공건축 관련 법제도 현황(종합)	22
[그림 2-3] 경계가 명확하여 진입 및 이용방식 통제가 이루어지고, 관리주체의 통일성 및 일관성 적용이 가능한 사적공간_레고랜드	24
[그림 2-4] 공간적 경계가 모호하고 진출입과 이용방식에 대한 통제가 불가능한 공적공간_서울역	24
[그림 2-5] 공공성 확보를 위한 공공건축 과정_칠보 청소년 문화의 집(2017)	24
[그림 2-6] 효율성을 추구하기 위한 공공건축 과정_도심으로 돌아온 등대 프로젝트(2017)	25
[그림 2-7] 시민참여를 통한 공공건축 과정_연희동 찾아가는 동주민센터 공간개선(2015)	25
[그림 2-8] 주민들에게 문화활동과 공공서비스 혜택 제공을 위해 가설건축물로 조성된 작은도서관	26
[그림 2-9] 기존 도시 분위기와는 다른 새로운 건축형태를 통해 도시 활력을 불어넣은 구겐하임 빌바오 전경과 전시관	26
[그림 2-10] 공원의 보행동선과 주변 관계를 고려하여 진입부를 계획한 장애인종합복지관과 장애인체육관	27
[그림 2-11] 완충공간으로서 쉼터를 주민과 관광객에게 제공하여 공공성을 극대화한 정독도서관	27
[그림 2-12] 주민센터의 주차공간을 효율적으로 활용하고 경제성을 높이기 위하여 계획된 관악구 보건지소	27
[그림 2-13] 인천광역시 공공건축 지원방안	30
[그림 3-1] 서울특별시 공공건축지원센터 및 관계 부서 조직도	35
[그림 3-2] 충남공공디자인센터(충청남도 공공건축지원센터) 조직도	35
[그림 3-3] 서울특별시 공공건축지원센터 조직 특성	38
[그림 3-4] 서울특별시 공공건축지원센터 발간 가이드·자료집 예시	39
[그림 3-5] 서울특별시 공공프로젝트 설계공모 통합 홈페이지	40
[그림 3-6] 서울특별시 공공건축 설계공모 심사 생중계 사례	40
[그림 3-7] 서울특별시 공공건축지원센터 운영 특성 종합	40
[그림 3-8] 충청남도 공공건축지원센터 조직 특성	41
[그림 3-9] 충청남도 공공건축지원센터 공공건축 관계자 교육 자료집	42
[그림 3-10] 충청남도 공공건축지원센터 발간 가이드라인 및 업무 매뉴얼	42
[그림 3-11] 충청남도 공공건축지원센터 운영 특성 종합	43
[그림 3-12] 부산광역시 공공건축지원센터 조직 특성	44
[그림 3-13] 부산광역시 공공건축 지원업무 관련 규정	45
[그림 3-14] 부산광역시 공공건축 설계공모 업무 관련 규정 및 편람	45
[그림 3-15] 건축설계공모 홈페이지를 통한 부산광역시 공공건축 정보 제공	46
[그림 3-16] 부산광역시 공공건축지원센터 운영 특성 종합	46
[그림 3-17] 경기도 공공건축지원센터 조직 특성	47
[그림 3-18] 경기도 공공건축 기획업무 가이드	48
[그림 3-19] 경기도 공공건축지원센터 업무 범위 및 사전검토 수행 현황자료	48
[그림 3-20] 경기도 공공건축지원센터 운영 특성 종합	49
[그림 3-21] 경기도 공공건축지원센터 운영 특성 종합	49
[그림 3-22] 경상남도 공공건축지원센터 조직 특성	50
[그림 3-23] 경상남도 공공건축지원센터 홈페이지 및 사전검토 온라인 신청	50
[그림 3-24] 경상남도 공공건축지원센터 운영 특성 종합	52

[그림 3-25] 제주특별자치도 공공건축지원센터 조직 특성	53
[그림 3-26] 제주 공공성 지도 2021, 2023 포스터	53
[그림 3-27] 제주 공공성 지도 2023 전시회 모습	53
[그림 3-28] 제주건축설계공모 홈페이지	54
[그림 3-29] 제주특별자치도 공공건축 설계공모 심사 생중계 사례	54
[그림 3-30] 제주특별자치도 공공건축지원센터 운영 특성 종합	55
[그림 3-31] 지역 공공건축지원센터 인가시점별 업무범위 종합표	59
[그림 3-32] 지역 공공건축지원센터 SWOT 분석을 통한 시사점	59
[그림 4-1] 사전검토 신청서 첨부자료 사항	65
[그림 4-2] 건축기획 여부, 내실화 및 용도 분석결과	66
[그림 4-3] 건축기획 사항의 자료 구성 및 검토 항목 분석 결과	66
[그림 4-4] 신축 사업임에도 기획설계용 배치도와 평면도만으로 구성된 건축기획 용역 사례	67
[그림 4-5] 보고 및 이행절차 자료 분석결과	67
[그림 4-6] 가장 많은 첨부자료를 제출한 사업과 가장 적은 첨부자료를 제출한 사업 비교	68
[그림 4-7] 과업내용서(좌) 및 설계지침서(우) 예시	69
[그림 4-8] 과업내용서 및 설계지침서 제출 분석결과	69
[그림 4-9] 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 예시	73
[그림 4-10] 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 예시	73
[그림 4-11] 인천광역시 공공건축심의위원회 운영(2020년) 및 변경 계획(2024년) 수립	86
[그림 4-12] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 월별 개최 현황(2021-2023년)	89
[그림 4-13] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회의 개최유형(2021-2023년)	90
[그림 4-14] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의 절차	95
[그림 4-15] 부산광역시 공공건축심의위원회 심의신청 및 절차	96
[그림 4-16] 경상남도 공공건축심의위원회 심의신청 및 절차	96
[그림 4-17] 지방자치단체별 공공건축심의위원회 의결종류 구분	96
[그림 4-18] 일반설계공모 운영 사례: 하하골마을 공공복합 공동이용시설 건립	99
[그림 4-19] 제안공모 운영 사례: 폐교시설(강후초교) 활용 문화재생(리모델링)	99
[그림 4-20] 2단계 설계공모 운영 사례: 인천검단박물관도서관 복합문화시설 건립	99
[그림 4-21] 간이공모 운영 사례: 용일사거리 남동축구역 더불어 마을 사업 주민공동이용시설	99
[그림 4-22] 인천광역시 공공건축가 사업참여 절차도	112
[그림 4-23] 주민자치센터 공간구조 개선사업(개항동) 회의(현장) 사진	114
[그림 4-24] 주민자치센터 공간구조 개선사업(도화2, 3동) 회의(현장) 사진	114
[그림 4-25] 함께 만드는 도시공간(공공성지도)	114
[그림 4-26] 함께 만드는 도시공간 예시	115
[그림 4-27] 인천광역시 분과구성	115
[그림 4-28] 인천대로 주변지역 지구단위계획 재정비 자문 내용	116
[그림 4-29] 인천광역시 공공건축지원센터 설립 관련 자료	116
[그림 4-30] 인천광역시 총괄(공공건축가) 참여 내용 보고서 서식	118
[그림 4-31] 인천광역시 공공건축가 참여 내용 보고서 사업추진단계 구분	118
[그림 5-1] 인천 공공건축지원센터의 운영 목표 및 주요 내용	124
[그림 5-2] 인천 공공건축지원센터의 업무 범위 제안	126
[그림 6-1] 인천광역시 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행절차(안)	133
[그림 6-2] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의 절차 개정(안)	138
[그림 6-3] 총괄건축가-협력건축가-공공건축가 업무 분담 예시	142
[그림 6-4] 국가공공건축지원센터의 공공건축 조성 문의(FAQ)	143

I

가이드라인의 개요

1. 가이드라인의 배경 및 목적
2. 가이드라인의 위상 및 내용

인천국제공항 (사진출처: 인천국제공항공사)



1. 가이드라인의 배경 및 목적

1) 가이드라인의 배경

- 일상생활을 지원하는 공공건축의 품격 향상에 대한 사회적 요구 및 인천광역시 전담 조직 필요성 증대
 - 인천광역시는 인구가 증가하고 있으나 고령화 심화, 지역 간 생활환경 불균등 등 인구사회적 변화를 반영하여 인천시 여건에 맞는 공공건축 정책 지원의 방향 설정 필요
 - 「건축서비스산업 진흥법」 일부개정이 '19.12.19.부터 시행되면서 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영하는 것이 가능
 - 이에 「건축서비스산업 진흥법」에 근거하여 인천광역시 공공건축물과 공간환경의 품격 및 품질을 향상하기 위한 실질적인 지원방안을 고려하고, 지역의 여건 및 실정에 부합하기 위한 인천 공공건축지원센터 설립이 필요
- 공공건축 사업 과정의 효율적 업무 수행을 위하여 지역 여건과 성과를 진단하고, 인천광역시의 특수성을 반영한 공공건축 통합관리체계 마련
 - 인천광역시 공공건축을 총괄하는 컨트롤타워로서 법령에서 규정하고 있는 공공건축 관련 업무를 전담할 수 있도록 통합관리체계를 마련하여, 궁극적으로 인천시민의 삶의 질 향상에 이바지
 - 향후 공공건축특별법의 제정을 대비하여 선제적으로 인천시 공공건축 조성체계를 진단 점검하고 중장기적인 목표 및 통합관리 효율화 방안을 마련

2) 가이드라인의 목적

- 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 법정 의무사항으로 규정된 건축기획 업무, 사업계획 사전검토, 공공건축 심의 및 설계공모 제도를 인천광역시 자체적으로 원활하게 수행하기 위한 통합관리체계 마련
 - 본 가이드라인은 법령에서 규정한 공공건축 조성과 관련한 법정 의무사항을 체계적으로 추진하기 위하여 인천광역시 전담조직을 구성하고, 효율적으로 업무를 수행하기 위한 고도화 방안 도출을 목적으로 함
- 인천광역시 공공건축을 통합적으로 관리하기 위한 공공건축지원센터 설립 근거 및 효율적인 업무 수행을 위한 '인천 공공건축 가이드' 도출
 - 사업부서에서 공공건축 사업 추진 시 법정 의무사항을 체계적이고 효율적으로 수행할 수 있도록 지원하는 한편, '인천 공공건축 가이드'가 효과적으로 작동할 수 있도록 관련 기초자료 구축 및 필요시 조례 제·개정안 마련

2. 가이드라인의 위상 및 내용

1) 가이드라인의 성격 및 위상

- 본 가이드라인(인천 공공건축 가이드 포함)은 법령에서 규정하는 공공건축 조성 과정의 의무사항을 포함하여 인천광역시의 지역적 특성을 고려하여 공공건축 정책이 수행될 수 있도록 공공건축 사업부서와 공공건축지원센터에서 활용가능한 실무적 지침
- (지역 공공건축지원센터 설립) 인천광역시 공공건축을 총괄하는 통합관리체계로서, 인천 공공건축지원센터 설립을 위한 근거 마련
- (전담조직 운영 규정) 인천광역시 건축과 공공건축팀을 기반으로 인천 공공건축의 운영 목표와 공공건축 지원센터의 주요 업무 범위를 규정
- (절차 관련 정보 제공) 공공건축 조성 절차 및 의무사항에 대한 각종 정보, 관련 서식 등을 종합적으로 제공하는 역할
- (인천 공공건축 특화) 인천광역시 여건 및 특성에 부합하는 공공건축 업무를 수행하고, 공공건축 DB 구축 및 통합관리체계를 완성하는 특화 방안



[그림 1-1] 인천광역시 공공건축 가이드라인의 성격과 위상

- 본 가이드라인은 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정하는 관련 사항을 인천광역시 여건을 고려하여 효율적으로 수행하기 위하여 수립되는 비법정계획
- 다만, 인천광역시, 관내 자치구(군구) 및 지방 공기업 등 공공기관에서 공공건축 사업을 발주하는 경우, 반드시 참고하여 준수하여야 하는 규정을 포함

2) 가이드라인의 주요 구성 및 내용 범위

- 관련 법제 현황 및 지원방안 검토
 - 공공건축 조성 관련 「건축서비스산업 진흥법」을 필두로 하여 「건축기본법」, 「건설기술 진흥법」, 「국가재정법」, 「지방재정법」 등 관계 법령의 주요 내용을 검토
 - 우수 공공건축을 위한 지원방안으로 좋은 공공건축에 대한 선행연구를 검토하여 효율적인 업무 지원방안과 인천 공공건축 정책을 펼치기 위한 기본적인 사항을 검토

○ 지역 공공건축지원센터 운영현황 분석

- 지역 공공건축지원센터의 설립 현황 및 주요 업무를 검토한 후, 6개 지역 공공건축지원센터의 관리체계 현황 및 민간전문가 활동 내용을 종합적으로 분석
※ 단, 지역교육청에 설치된 지역 공공건축지원센터는 공공건축 사업의 유형 및 특성이 상이하여 분석에서 제외
- 지역별 공공건축지원센터에 대한 운영현황 SWOT 분석을 종합하여 인천 공공건축지원센터의 운영목표 및 기본방향을 설정할 수 있도록 시사점 도출

○ 인천 여건진단 및 업무성과 검토

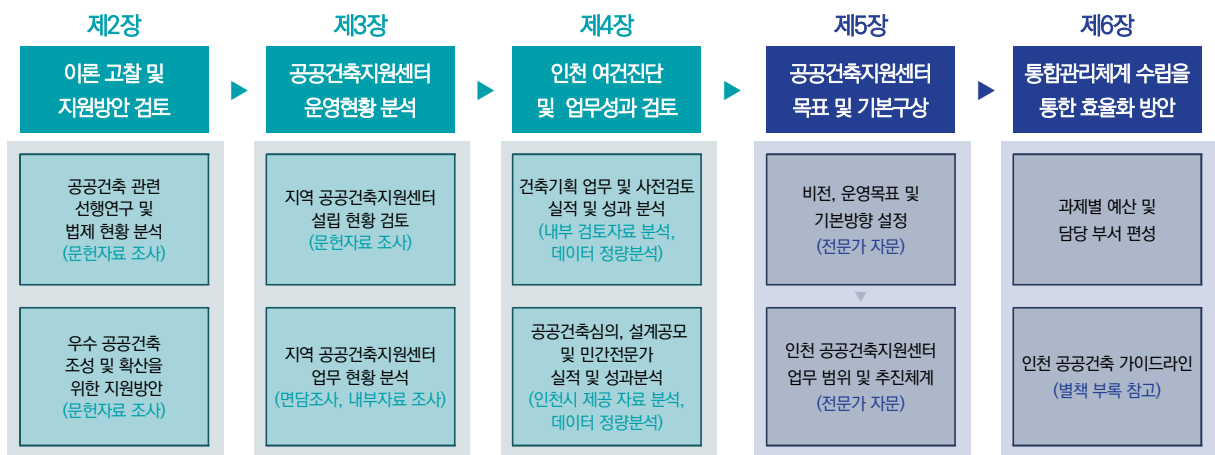
- 인천광역시(군·구 및 지방공기업 등) 공공건축 사업의 건축기획 업무, 사업계획 사전검토 내용, 공공건축 심의위원회 운영 현황, 설계공모 추진 현황 및 민간전문가 활동 내역을 검토
- 건축기획 업무와 사업계획 사전검토는 국가공공건축지원센터에 접수된 사업계획서의 건축기획 자료와 사전검토 의견서 내용을 기반으로 주요 특징과 성과를 분석
- 공공건축심의위원회 운영, 설계공모 추진 및 민간전문가 활동 현황은 인천광역시 내부 자료를 토대로 공공건축 심의 회의록 분석, 설계공모 공고 내용 검토를 진행하고, 민간전문가는 활동 내역을 중심으로 성과 및 개선 사항을 분석

○ 인천 공공건축지원센터 목표 및 기본구상 설정

- 인천 공공건축의 비전을 설정하고, 인천 공공건축지원센터 효율적 운영을 위하여 단기·중기·장기로 구분하여 운영 목표를 제시 및 주요 업무 사항 도출

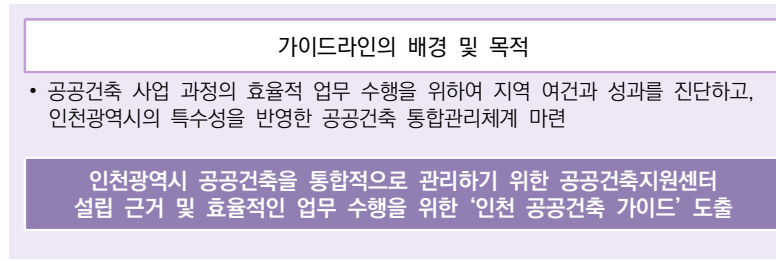
○ 통합관리체계 수립을 통한 효율화 방안 마련

- 인천 공공건축 정책을 추진하기 위하여 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축 심의 및 설계공모 운영에 대한 효율화 방안을 제시
- 공공건축지원센터의 효율적 업무 수행 및 운영관리 개선방안으로 민간전문가, 자문에 대한 응답 및 공공기관 관계자 교육 수행 방안을 제시

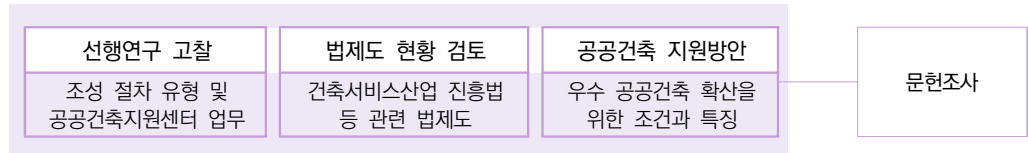


[그림 1-2] 가이드라인의 구성 및 주요 내용

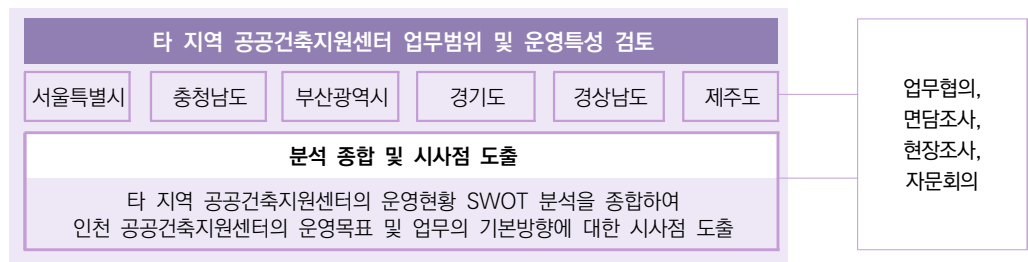
1장
가이드라인의
개요



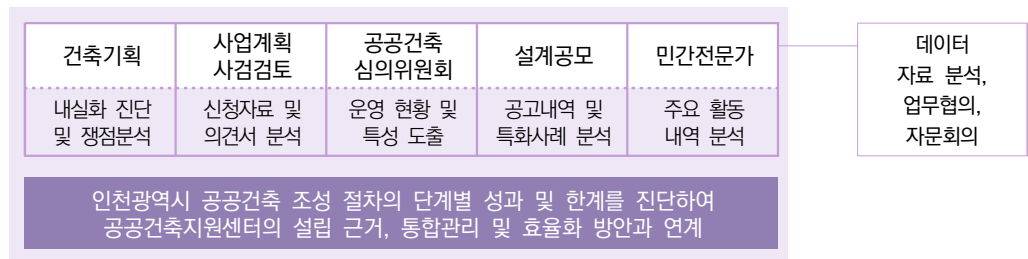
2장
이론 고찰 및
지원방안 검토



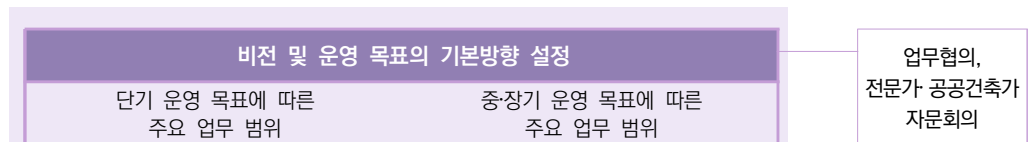
3장
타 지역
공공건축 관리체계
및 운영현황 분석



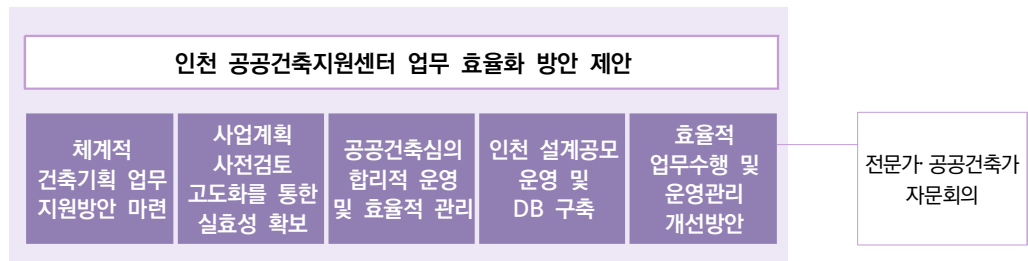
4장
지역 여건 진단 및
성과 분석



5장
인천 공공건축지원센터의
운영 목표 및 업무 체계



6장
공공건축 통합관리 및
효율화 방안



[그림 1-1] 가이드라인의 흐름도

출처: 연구진 작성

3) 가이드라인 수립 방법

■ 문헌자료 조사

○ 주요 관계 법령 조문, 지침 및 기준 분석

- 「건축서비스산업 진흥법」, 「건축기본법」 등 공공건축 관련 주요 법령 및 인천광역시 건축서비스산업 진흥 조례 제정 방안 검토
- 공공건축 관련 인천광역시 방침, 훈령, 고시 등 분석

○ 공공건축 관련 선행연구 검토

- 공공건축 조성 및 공공건축지원센터 운영관련 선행연구(보고서 및 논문) 분석
- 시사점을 토대로 현행 제도의 쟁점 사항 및 문제점 검토

■ 면담 조사 및 업무 협의

○ 지역 공공건축지원센터 업무 범위 및 특성 검토

- 광역자치단체에 설치된 6개 지역 공공건축지원센터를 대상으로 1:1 심층인터뷰를 통해서 업무 특성과 주요 실적 및 성과를 종합적으로 분석하여 시사점 도출
- 공공건축 관련 실무자를 대상으로 업무 효율화 및 시행착오 최소화를 위한 인천 공공건축 가이드의 주요 골자를 검토하고, 인천 공공건축지원센터의 조기 정착을 위한 업무협의 진행

■ 데이터 정량 분석

○ 인천광역시 공공건축 사업 추진 현황 및 내부자료 검토

- 건축기획 업무, 사업계획 사전검토, 공공건축심의위원회의 심의, 설계공모 운영과 관련된 정량적 데이터 분석을 실시하여 근거로 제시
- ※ 인천 공공건축과 관련한 데이터는 2024년을 기준년도로 설정하고, 자료 획득이 곤란하거나 최근 자료 확보가 가능한 경우 확보할 수 있는 가장 최근 시점을 기준으로 계획을 수립함

■ 전문가 자문회의

- 공공건축 관련 연구자를 주축으로 국가 및 지역 공공건축지원센터 내 전문가 자문회의를 실시하여 인천 공공건축 및 통합관리체계에 대한 논리적 검토 시행
- 인천광역시 총괄협력공공건축가 자문을 통해 비전 및 운영 목표를 설정하고, 통합관리 및 효율화 방안 에 대한 의견을 반영하여 주요 내용을 제시

II

이론 고찰 및 관련 법제도 현황

1. 공공건축 관련 선행연구
3. 관련 법제도 현황 및 상호관계
3. 우수 공공건축 확산을 위한 지원방안

인천대공원 목재문화체험장 (사진출처: 온통인천)



1. 공공건축 관련 선행연구

1) 건축기획 관련

- (연구) 변나향 외(2017)는 공공업무시설의 계획 현황 진단을 통해 공공업무시설 계획의 개선방향을 제시하고자 적정 공간계획 시뮬레이션을 실시하였으며, 개선방향으로 업무공간의 면적기준 개선방안, 업무시설 사용자 중심의 공간계획 실현, 업무공간의 질적 향상을 위한 계획 컨설팅 활용을 제시
- (가이드) 변나향 외(2018)는 2017년 연구결과를 바탕으로 공공업무시설의 정의를 시작으로 정부 청사와 지자체 청사를 구분하여 기획단계와 절차를 제시하였으며, 공공업무시설의 합리적 조성을 위한 검토사항 및 사업계획 단계에서 점검해야 할 사항을 정리
- (연구) 박석환 외(2018)는 소규모 공공건축물의 조성 과정상의 문제와 한계를 살펴보고, 우수 사례와 관련 담당자 인식조사를 토대로 소규모 공공건축물의 개선 과제와 기획단계 내실화 방안을 마련
- (가이드) 박석환 외(2020)는 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 의무화된 건축기획 수행 관계자들의 이해도 향상을 도모하고자 건축기획 업무를 정의하고, 기획업무 단계별 주요 검토사항을 제시
- (연구) 박석환 외(2021)는 건축기획업무 제도의 현장적용 여부 및 문제점 파악을 통한 제도 개선방안 도출을 하고자 건축기획업무의 개념과 범위를 살펴보고, 건축기획 검토자 인터뷰를 통해 수행 현황 분석하여 주요 쟁점을 도출

2) 사업계획 사전검토 관련

- (연구) 임유경 외(2016)는 2014년 6월부터 2016년까지 국가 공공건축지원센터에서 수행한 사업계획 사전검토의 성과를 정리하고, 향후 개선방향을 모색하고자 연도별, 대표 유형별 및 사업 특성별 수행 현황을 검토하였으며, 공무원 및 전문가 인식조사를 토대로 추진 성과와 개선 방향을 제시
- (가이드) 국가 공공건축지원센터(2021)는 사업계획 사전검토 관련 업무를 수행하는 담당자들의 이해를 돕기 위하여 개요, 항목, 절차, 검토 기준 등을 제시

3) 공공건축심의위원회 관련

- (연구) 이해원 외(2022)는 공공건축심의위원회의 운영 실태조사를 토대로 기초자료를 구축하여 일관되고 합리적인 공공건축심의위원회 운영을 위한 개선방향과 향후 과제를 제시

- (가이드) 국가 공공건축지원센터(2022)는 공공기관의 공공건축심의위원회 운영 담당자, 심의안건 사업 담당자, 심의위원들의 이해를 돕기 위하여 공공건축심의위원회의 도입취지 및 기능, 위원회 구성 및 주체별 역할, 공공건축심의위원회 운영에 대한 기본사항을 제시

4) 설계공모 관련

- (연구) 염철호 외(2019)는 「건축서비스산업 진흥법」 제정으로 도입된 설계발주 제도의 운영 현황을 진단하여 성과와 한계를 도출하고, 설계공모 의무 적용대상 확대에 맞춰 설계공모와 사업수행능력 평가 방식의 운영 실태조사를 토대로 설계용역 발주제도의 개선방안을 도출
- (연구) 임유경 외(2022)는 설계공모 이후 공공건축 조성 실태 분석을 통한 공공건축 문제 진단 결과를 토대로 공공건축 혁신 정책방향 및 제도 개선 방안을 제시하고자 설계공모 이후 공공건축 변경 실태 및 관계자 인식조사를 실시하고, 심층 분석결과를 토대로 공공건축 정책방향 및 제도 개선과제 제안

5) 공공건축지원센터 및 기타 업무 관련

- (지역 공공건축지원센터) 임유경 외(2017)는 지자체 공공건축 관리지원 업무의 목표와 방향을 설정하고, 관리체계 구축 방향을 제시함으로써 국가-지역의 역할 분담 방안을 제시하고자 지자체 공공건축 정책 추진 현황과 업무 실태를 토대로 지역 공공건축지원센터 구축 방안을 제시
- (공공건축 지원체계) 국가 공공건축지원센터(2020)는 다양한 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계의 재정립 방향 설정을 목적으로 공공건축 정책 추진현황을 분석하고, 국가 공공건축지원센터 업무 추진 성과분석 및 향후 운영방향, 사업계획 사전검토 개편 방안, 국가-지역 협력체계 구축 방안을 제시
- (민간전문가) 심경미 외(2020)는 지자체 단위 건축·도시 분야 민간전문가 제도를 중심으로 문제점을 진단하고, 주요 이슈사항과 국내외 지자체 운영실태를 분석하여 지자체에서 참고가능한 운영체계를 제시
- (지역 공공건축지원센터) 서울특별시(2021)는 2020년 설립된 서울시 지역 공공건축지원센터의 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축심의 운영의 개선방안을 제시하며, 「공공건축 특별법」 제정에 대비하여 선제적으로 서울시 공공건축 조성체계를 점검하고 대응 방안과 중장기 과제를 설정
- (자문에 대한 응답) 김준래 외(2021)는 공공건축 관련 규정과 절차들에 대한 관계자의 질의내용을 분석하여 주요한 특징 및 인식 현황을 살피고, 현행 제도의 모호한 규정과 쟁점사항을 검토하여 공공건축 조성 업무 효율화를 위한 제도 개선방안을 제시

[표 2-1] 주요 선행연구 및 본 가이드라인의 차별성

구분	연구개요	연구방법	연구내용
건축기획	- 과제명 : 공공업무시설의 계획 현황과 개선방향 연구	- 문헌조사	- 공공업무시설의 계획 현황 진단
	- 연구자 : 변나향 외(2017)	- 설문조사	(이용자 만족도 조사)
	- 연구목적 : 공공업무시설의 계획 현황 진단을 통해 공공	- 도면분석	- 공공업무시설의 적정 공간계획 시뮬레이션
	업무시설 계획의 개선방향을 제시	- 시뮬레이션	- 공공업무시설 계획의 개선 방향

	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공업무시설 - 합리적 조성을 위한 기획업무 가이드 - 연구자 : 변나향 외(2018) - 연구목적 : 공공업무시설 사업 관계자가 사업기획 단계에서 점검해야 할 사항들을 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 2017년 연구결과 바탕으로 가이드 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공업무시설의 이해(개념정립 및 조성단계) - 공공업무시설의 합리적 조성을 위한 준비 (사업부지 선정과 검토사항, 예산 계획, 시설규모 및 소요 면적 계획, 일정계획 및 기획업무 자가점검 체크리스트)
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물의 기획 내실화 방안 연구 - 연구자 : 박석환 외(2018) - 연구목적 : 소규모 공공건축물의 개선 과제와 기획단계 내실화 방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌연구 - DB 분석 - 면담조사 - 시뮬레이션 	<ul style="list-style-type: none"> - 소규모 공공건축물 조성 현황 분석 - 소규모 공공건축물 우수 조성 사례 분석 - 소규모 공공건축물 품질 제고를 위한 기획 업무 및 조성 절차 개선방안
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축 기획업무 가이드 - 연구자 : 박석환 외(2020) - 연구목적 : 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 의무화된 건축기획 수행 관계자들의 이해도 향상 도모 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축기획 업무를 위한 주요 검토 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축 기획 업무 정의, 관련 계획과의 차이점과 구성요소 - 기획업무 단계별 주요 사항 - 기획업무 체크리스트
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축물 건축기획업무 현황 진단 및 활성화 방안 연구 - 연구자 : 박석환 외(2021) - 연구목적 : 건축기획 업무 제도의 현장적용 여부 및 문제점 파악을 통한 제도 개선방안 도출 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌조사 - 설문조사 - 면담조사 	<ul style="list-style-type: none"> - 건축기획업무 정의 및 제도 현황 분석 - 건축기획업무 수행 현황 분석 및 시사점 도출 - 공공건축물 건축기획업무 활성화를 위한 제도 개선방안
사업계획 사전검토	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선 방향 - 연구자 : 임유경 외(2016) - 연구목적 : 사업계획 사전검토의 성과를 정리하고, 향후 개선방향 모색 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌조사 - 데이터 분석 - 설문조사 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업계획 사전검토 수행 현황 - 사업계획 사전검토 관련 공무원 및 전문가 인식조사 - 사업계획 사전검토 개선방향
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축 사업계획 사전검토 업무 매뉴얼 - 연구자 : 국가 공공건축지원센터(2021) - 연구목적 : 사전검토 관련 업무를 수행하는 담당자들의 이해를 돕기 위하여 개요, 항목, 절차, 검토 기준 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 사전검토 업무 수행을 위한 가이드라인 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 사업계획 사전검토 개요 - 업무절차 - 항목구성 - 검토 기준 및 내용
설계공모	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축 설계용역 발주제도의 현황과 과제 - 연구자 : 염철호 외(2019) - 연구목적 : 설계발주 제도의 운영 현황을 진단하여 성과와 한계를 도출하고, 설계발주 제도의 개선방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌 분석 - 데이터 분석 - 심층 조사 - 설문조사 - 간담회 - 워크숍 및 세미나 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 설계용역 발주제도의 현황 - 설계발주 방식 운영현황 분석 - 설계용역 발주제도 개선방안
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구 - 연구자 : 임유경 외(2022) - 연구목적 : 설계공모 이후 공공건축 조성 실태 분석을 통한 공공건축 혁신 정책방향 및 제도 개선 방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌 분석 - 데이터 분석 - 심층 조사 - 설문조사 - 간담회 - 워크숍 및 세미나 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 정책제도 동향 및 설계공모 추진 현황 - 설계공모 이후 공공건축 변경 실태 및 관계자 인식 - 설계공모 이후 공공건축 생산과정 심층 분석 - 공공건축 생산과정의 특성 및 제도 개선 방안
공공건축 심의위원회	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축심의위원회 운영 현황과 과제 - 연구자 : 이해원 외(2022) - 연구목적 : 일관되고 합리적인 공공건축심의위원회 운영을 위한 개선방향과 향후 과제 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌조사 - 언론보도 분석 - 심층 인터뷰 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축심의위원회 운영 현황 - 공공건축심의위원회 제도 현황 - 공공건축심의위원회 운영 개선을 위한 주요 과제
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 공공건축심의위원회 운영가이드 2022 - 연구자 : 국가 공공건축지원센터(2022) - 연구목적 : 공공건축심의위원회의 전반 사안을 정리하여 제도 취지에 부합하는 공공건축심의위원회 운영 도모 	<ul style="list-style-type: none"> - 2022년 연구결과 바탕으로 가이드 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축심의위원회의 도입취지 및 기능, - 공공건축심의위원회 구성 및 주체별 역할 - 공공건축심의위원회 운영
공공건축 지원센터 및 기타 업무 관련	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구 - 연구자 : 임유경 외(2017) - 연구목적 : 지자체 공공건축 지원조직의 목표와 방향 설정, 관리체계 구축 및 국가-지역 역할 분담 방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌연구 - 통계자료 분석 - 실태조사 - 관계자 면담 - TF 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체 공공건축 현황과 주요 쟁점 - 지자체 공공건축 정책 추진 현황과 업무 실태 - 지역 공공건축지원센터 구축 방안
	<ul style="list-style-type: none"> - 과제명 : 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정 	<ul style="list-style-type: none"> - 문헌조사 	<ul style="list-style-type: none"> - 국가 공공건축지원센터 업무 추진 성과와 향후 운영방향

인천광역시 공공건축 가이드라인	립 방안 연구		
	- 연구자 : 국가 공공건축지원센터(2020)	- 성과분석	- 공공건축 사업계획 사전검토 개편 방안
	- 연구목적 : 다양한 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원 체계의 재정립 방향을 설정	- DB 분석	- 국가-지역 공공건축지원센터 협력체계 구축 방안
	- 과제명 : 건축도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안	- 문헌조사	- 민간전문가 제도 및 주요 이슈사항 검토
	- 연구자 : 심경미 외(2020)	- 면담조사	- 국내 건축·도시분야 민간전문가 운영현황
	- 연구목적 : 민간전문가 제도의 한계를 바탕으로 참고가능한 운영체계를 정립·제시 및 제도적 개선방안 마련	- 자문회의	- 지자체 민간전문가 제도 운영실태 분석
		- 간담회 개최	- 해외 민간전문가 제도 사례분석
	- 과제명 : 서울특별시 지역 공공건축지원센터 운영방안 및 제도개선 연구	- 문헌조사	- 서울시 공공건축 관리지원 운영 현황
	- 연구자 : 서울특별시(2021)	- 관리지원 체계 분석	- 서울시 지역 공공건축지원센터 운영 현황
	- 연구목적 : 서울시 지역 공공건축지원센터 중장기 운영목표 설정, 공공건축 조성 절차별 개선안 및 기준 제시	- 전문가 자문단	- 서울시 지역 공공건축지원센터 운영 체계 구축 - 부록(개선안, 제정안, 표준안 등)
	- 과제명 : 공공건축 관련 질의내용 분석을 통한 제도 개선 방안	- 문헌조사	- 법제도 변화 및 「공공건축 별법(안)」 특징
	- 연구자 : 김준래 외(2021)	- DB 분석	- 공공건축사업의 이행절차 및 제도 강화
	- 연구목적 : 공공건축 관련 규정·절차 질의내용을 분석하여, 모호한 규정과 쟁점사항에 대한 제도 개선방안 제시		- 자문 요청 사항 특성 분석
			- 쟁점사항 검토 및 제도 개선방안
			- 이론 고찰 및 관련 법제도 현황
	- 과제명 :	- 문헌조사	- 지역 공공건축 관리체계 및 운영현황 분석
	- 연구자 : 김준래 외(2025)	- 면담조사	- 지역 여건 진단 및 업무 성과 분석
	- 연구목적 : 인천광역시 공공건축지원센터 설립 근거 마련 및 효율적 업무 수행을 위한 인천 공공건축 가이드 제시	- 자문회의	- 인천 공공건축지원센터의 운영 목표 및 업무 체계
		- 설명회 및 간담회	- 공공건축 통합관리 및 효율화 방안
			- 인천 공공건축 가이드(조례 제정안, 기준, 표준안 등)

출처: 해당 연구 내용을 바탕으로 연구진 재작성

6) 본 가이드라인의 차별성

- 선행연구에서는 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축심의위원회 및 설계공모의 효율적인 지원을 위한 제도 개선 연구를 지속적으로 수행하였으며 특히, 연구 결과와 여건 변화를 토대로 공공건축 조성 절차에 따라 가이드라인을 제시하여 관계자의 이해도 향상에 기여
- 지역 공공건축지원센터 제도화 정착에 기여한 임유경 외(2017)의 연구와 기 설립된 서울 공공건축지원센터의 역할과 업무기능 효율화를 도모하고자 한 서울특별시(2021)의 연구가 있으나 이후 지역 공공건축지원센터의 설립을 지원하거나 주요 업무에 대한 지침을 제시하는 연구 및 가이드는 부재
- 본 가이드라인은 인천광역시 공공건축지원센터 설립의 근거를 마련하고, 효율적 업무 수행을 지원하는 차원에서 신규 지역 공공건축지원센터 설립·지원 기능을 수행
- 동시에 별책 부록인 ‘인천 공공건축 가이드’를 통해서 건축기획 업무부터 설계공모 운영까지의 절차, 방법, 기준 및 예시 등을 종합적으로 제시하여 가이드라인의 성격을 갖는다는 점과 2022년 이후 정해진 지역 공공건축지원센터의 신규 설립을 지원한다는 점에서 차별화

2. 관련 법제도 현황 및 상호관계

1) 건축서비스산업 진흥법

■ ■ 목 적

- 건축서비스산업의 지원·육성에 필요한 사항을 정함으로써 건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 함
- 법 제4장은 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥에 관한 사항으로, 특히 공공건축의 품격제고를 위한 이행 절차와 근거 등이 제시

「건축서비스산업 진흥법」 구성

제1장 총칙

제2장 건축서비스산업 기반 조성

제3장 건축서비스산업의 활성화

제4장 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥

제5장 건축진흥원 및 특별회계

제6장 보칙

제7장 벌칙

제4장 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥

제21조 설계공모의 활성화 등

제22조 설계의도 구현

제22조의2 공공건축 건축기획의 수행 등

제22조의3 공공건축심의위원회

제23조 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등

제24조 공공건축지원센터

제24조의2 지역 공공건축지원센터의 설치 등

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호

■ ■ 공공건축 품격 제고를 위한 제도

- 건축물 품격 제고를 위해 공공건축 조성 단계별 기준을 마련하기 위하여 공공건축을 ‘공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경’으로 정의

「건축서비스산업 진흥법」 제2조 (정의)

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

가. 국가기관

나. 지방자치단체

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관

라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제2조

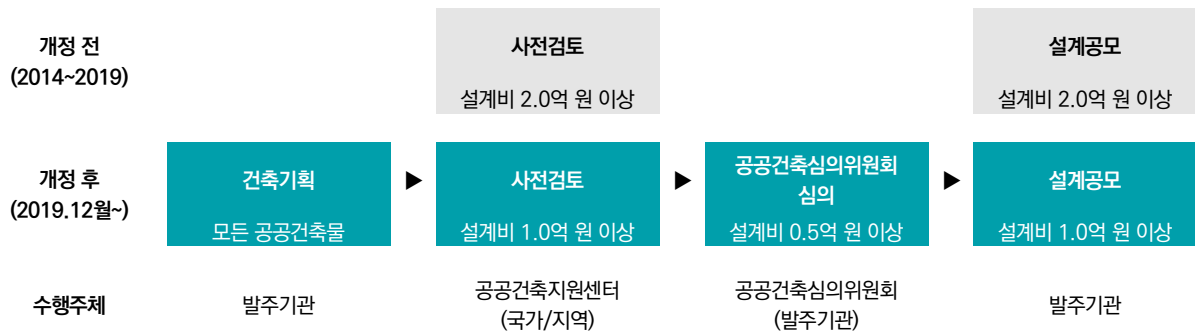
「건축기본법」 제2조 (정의)

건축물이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.

공간환경이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.

「건축기본법」 법률 제18339호 제2조

- 최초 법이 제정될 당시에는 ‘공공건축 사업계획 사전검토’와 ‘설계공모 제도’만 운영되었으나 ‘18년 개정(19.12월 시행)을 통해 공공건축물의 공공적 가치와 디자인 품격 향상을 위해 ‘건축기획’과 ‘공공건축심의위원회’ 제도가 추가



[그림 2-1] 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따른 공공건축 조성 절차 변화

출처: 연구진 작성

- **(공공건축 건축기획)** 공공기관은 건축물 등이 건축의 공공적 가치를 구현하고 적절한 수준의 품격을 갖추며 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 모든 공공건축물에 대해 건축기획 업무를 수행해야 함

- 국토교통부는 건축기획의 내실화를 목적으로 『건축기획 업무 수행지침』(국토교통부고시 제2021-1130호)을 고시하고, 이를 통해 건축기획 업무에 포함되어야 할 세부적인 사항과 내용을 규정함

건축서비스산업 진흥법 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) 제2항

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

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

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제22조의2제2항

- **(공공건축 사업계획 사전검토)** 공공기관은 법 제23조에 따라 제22조의2제2항의 각 호 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 공공건축지원센터 또는 지역 공공건축지원센터에 검토를 요청하여야 함
- **(공공건축 심의)** 제22조의2제4항에 따라 공공건축은 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대해 공공건축심의위원회의 심의를 받도록 규정
- 공공건축심의위원회의 구성 및 운영, 기능 등은 동법 시행령 제19조의3 및 제19조의4에서 규정

제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) 제4항

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제22조의2제4항

제22조의3(공공건축심의위원회) 제2항 및 제3항

② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

③ 공공기관은 제2항에 따른 심의 결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다)에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제22조의3제2항, 제3항

- **(설계공모)** 건축서비스산업의 활성화와 공공건축 품격 향상을 위해 적합한 발주방식을 선정해야 하며, 시행령 제17조제1항에 해당하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등은 설계공모방식을 우선 적용해야 함

- 설계공모에 대한 시행절차 및 방법 등 운영에 관한 사항은 『건축 설계공모 운영지침』(국토교통부고시 제2023-180호)에 명시

법 제21조(설계공모의 활성화 등) 제2항 및 제3항

- 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.

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제21조제2항, 제3항

설계공모방식의 우선 적용대상

- 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.
1. 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제23호까지, 제23호의2, 제24호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다.
(하략)

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 대통령령 제33466호 제17조제1항

- (설계의도구현) 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 건축과정에 설계자가 참여할 수 있도록 규정

법 제22조(설계의도구현)

- ① 공공기관이 대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물등의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다.
- ② 건축물등의 설계자는 설계의도가 구현될 수 있도록 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지·관리에 필요한 사항을 제안할 수 있다.
- ③ 제1항에 따라 건축과정에 설계자의 적절한 참여가 이루어질 수 있도록 시공자 및 감리자는 이를 정당한 사유 없이 방해하여서는 아니 되며, 설계자의 참여에 관한 내용 및 책임범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19990호 제22조

2) 건축기본법

■ 목적 및 기본이념

- (목적) 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함을 목적으로 함
- (기본이념) 건축의 공공적 가치 구현
 - 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
 - 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
 - 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

■ 건축문화 진흥을 위한 제도

- (건축디자인 기준 설정) 제21조에 따라 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위해 바람직한 방향과 업무절차를 제시하기 위해 『공공부문 건축디자인 업무기준』 고시

- 『공공부문 건축디자인 업무기준』(국토교통부고시 제2019-360호)은 사업 초기 기획단계에서부터 단계별 업무수행방식과 민간전문가의 구체적인 역할 및 업무 지원 방법을 제시

○ **(민간전문가 참여)** 제23조에 따라 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행하는 경우 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있도록 규정

- 동법 시행령 제21조에서는 건축·도시·조경 관련 전문가를 위촉할 수 있도록 민간전문가의 자격기준을 제시

민간전문가 자격기준

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

「건축기본법 시행령」 대통령령 제33575호 제21조제1항

○ **(업무범위 및 주체별 역할)** 민간전문가는 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정, 건축정책에 대한 자문과 건축민원 업무의 처리 등이 있으며, 『공공부문 건축디자인 업무기준』에서 총괄건축가와 공공건축가의 구체적인 역할을 세분화하여 명시

민간전문가 업무범위

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

「건축기본법 시행령」 대통령령 제33575호 제21조제1항

총괄건축가 역할

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

공공건축가 역할

- ② 공공건축가는 다음 각 호의 역할을 수행할 수 있다.
1. 건축 및 공간환경 관련 사업의 기획 및 설계에 대한 조정 및 자문
 2. 건축 및 공간환경 관련 사업의 기획 참여
 3. 소규모 건축 및 공간환경 관련 사업의 설계 참여
 4. 그밖에 건축 및 공간환경 관련 사업의 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지하기 위한 업무 등의 조정 및 자문
- ③ 지방자치단체가 중앙부처의 재정 지원을 받아 추진하는 지역의 개발 및 정비와 관련한 사업으로서 건축물과 공간환경의 디자인 관리가 필요한 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공공건축가를 위촉하여 업무에 참여시켜야 한다.

“지역의 개발 및 정비와 관련한 사업”의 예시

1. 국토교통부 도시재생뉴딜사업
2. 농림축산식품부 일반농산어촌개발사업
3. 해양수산부 어촌뉴딜300

『공공부문 건축디자인 업무기준』 국토교통부고시 제2019-360호 제6조

- 민간전문가가 업무를 효율적으로 수행할 수 있도록 전담조직을 구성·운영하는 방안을 강구하도록 함

- (설계공모 시행) 제24조에서는 국가·지방자치단체 및 공공기관은 우수한 건축물 및 공간환경 설계의 선정을 위하여 설계공모를 실시하도록 노력하여야 함을 강조

3) 건설기술 진흥법

■ 목적

- 건설기술의 연구·개발을 촉진하여 건설기술 수준을 향상시키고 이를 바탕으로 관련 산업을 진흥하여 건설공사가 적정하게 시행되도록 함과 아울러 건설공사의 품질을 높이고 안전을 확보함으로써 공공복리의 증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 함
- 법 제5장은 건설공사의 품질 확보 및 적정한 공사 관리를 위하여 건설기준 및 이행 절차 등을 제시
 - ※ 건설공사는 「건설산업기본법」 제2조 정의에 따라 건축공사, 토목공사, 조경공사 등을 말함

■ 건설공사 관리를 위한 각종 제도

- (건설공사의 시행과정) 제46조에 따라 건설공사를 안전하고 경제적·능률적으로 시행하기 위하여 건설공사의 계획·조사·설계·시공·감리·유지·관리 등을 정하는 절차 및 기준에 따라 수행하여야 함

[표 2-2] 건설공사의 시행과정

영 제68조 기본구상	영 제73조에 따른 실시설계	영 제78조에 따른 준공
법 제47조 건설공사의 타당성 조사	영 제74조에 따른 측량 및 지반조사	영 제79조에 따른 공사참여자의 실명 관리
영 제69조에 따른 건설공사기본계획	영 제75조에 따른 설계의 경제성등 검토	법 제52조에 따른 건설공사의 사후평가
영 제70조에 따른 공사수행방식의 결정	영 제75조의2에 따른 설계의 안전성 검토	영 제80조에 따른 유지·관리
영 제71조에 따른 기본설계	영 제76조에 따른 시공 상태의 점검·관리	
영 제72조에 따른 공사비 증가 등에 대한 조치	영 제77조에 따른 공사의 관리	

출처: 「건설기술 진흥법 시행령」 대통령령 제34652호 제67조

- (기본구상) 공사의 필요성, 공사 시행에 따른 위험요소 예측, 입지조건 검토, 공사규모 및 공사비 검토, 공사 시행이 환경에 미치는 영향 등 공사내용에 관한 기본적인 개요를 마련
 - 발주청이 공공기관인 경우로서 그 공공기관이 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행한 경우에는 법 제46조에 따른 건설공사의 시행과정 중 기본구상 및 공사수행방식의 결정을 수행한 것으로 간주
 - ※ 공공기관은 「건축서비스산업 진흥법」 정의에 따른 '공공기관'을 의미

기본구상 검토사항

- | | |
|---|---|
| 1. 공사의 필요성 | 6. 공사의 시행이 환경에 미치는 영향 |
| 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리 계획 등 다른 법령에 따른 계획과의 연계성 | 7. 법 제52조제1항에 따라 작성된 동일하거나 유사한 건설공사의 사후 평가서의 내용 |
| 3. 공사의 시행에 따른 위험요소의 예측 | 8. 건설사업관리의 적용 여부, 공사의 기대효과, 그 밖에 발주청이 필요하다고 인정하는 사항 |
| 4. 공사에정지의 입지조건 | |
| 5. 공사의 규모 및 공사비 | |

「건설기술 진흥법 시행령」 대통령령 제34652호 제68조제1항

- (건설공사의 타당성 조사) 제47조에 따라 총공사비 500억원 이상 건설공사에 대하여 계획 수립 이전에 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하도록 제시

건설공사의 타당성 조사 대상 및 내용

- ① 법 제47조제1항에 따른 타당성 조사는 총공사비가 500억원 이상으로 예상되는 건설공사를 대상으로 한다. 다만, 제67조제2항제2호부터 제5호까지에 해당하는 건설공사는 제외한다.
- ② 발주청은 타당성 조사를 할 때에는 해당 건설공사로 건축되는 건축물 및 시설물 등의 설치 단계에서 철거 단계까지의 모든 과정을 대상으로 기술·환경·사회·재정·용지·교통 등 필요한 요소를 고려하여 조사·검토하여야 하며, 그 건설공사의 공사비 추정액과 공사의 타당성이 유지될 수 있는 공사비의 증가 한도를 제시하여야 한다.
- ③ 발주청은 해당 건설공사의 특성상 필요하다고 인정되는 경우에는 기술자문위원회의 심의를 거쳐 건설공사기본계획 및 기본설계에 반영될 내용을 포함하여 타당성 조사를 할 수 있다.

「건설기술 진흥법 시행령」 대통령령 제34652호 제81조제1항~3항

건설공사의 타당성 조사 제외 대상

- ② 발주청은 제1항 각 호에 따른 건설공사의 시행과정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건설공사의 시행과정의 일부를 조정하여 시행할 수 있다.
 1. 총공사비가 100억원 미만인 건설공사
 2. 재해 복구 등 긴급히 시행하여야 하는 건설공사
 3. 보수·철거 또는 개량을 위한 건설공사
 4. 보안이 필요한 국방·군사시설의 건설공사
 5. 해당 건설공사 및 그 시행과정의 특성상 건설공사의 시행과정의 조정이 필요하다고 인정되는 경우로서 발주청이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 건설공사

「건설기술 진흥법 시행령」 대통령령 제34652호 제81조제1항~3항

- (건설공사기본계획) 발주청은 타당성 조사를 한 결과, 필요성이 인정되는 건설공사에 대해 기본구상을 기초로 하여 건설기본계획을 수립하여야 함

건설공사기본계획 검토사항

1. 공사의 목표 및 기본방향
2. 공사의 내용·기간, 시행자 및 공사수행계획
3. 공사비 및 재원조달계획
4. 개별 공사별 투자 우선순위(도로공사·하천공사·지역개발사업 등 동일하거나 유사한 공종의 공사를 묶어 하나의 사업으로 기획 및 예산 편성을 하는 경우만 해당한다)
5. 연차별 공사시행계획
6. 시설물 유지관리계획
7. 환경보전계획
8. 기대효과와 그 밖에 발주청이 필요하다고 인정하는 사항

「건설기술 진흥법 시행령」 대통령령 제34652호 제69조제1항

- 건설공사기본계획 수립 이후 공사수행방식을 결정하고 기본설계를 하여야 하며, 기본설계를 토대로 실시설계를 수행하도록 함
- 총공사비 100억원 이상 건설공사의 기본설계 및 실시설계를 하는 경우, 설계의 경제성 등 검토를 받아야 하며, 일정규모의 건설공사* 실시설계를 하는 경우 설계의 안전성 검토를 받도록 규정

※ 시행령 제98조제1항에 따라 안전관리계획을 수립해야 하는 건설공사

4) 건축사법

■ 건축사의 공공건축 업무수행에 따른 대가기준

- 「건축사법」은 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물과 공간 환경의 질적 향상을 도모하고 건축문화 발전에 이바지함을 목적으로 함

- 그중, 공공발주사업(국가, 지방자치단체, 공공기관 등이 발주하는 사업)에 대해 업무범위에 따른 대가 기준을 규정
 - 국가·지방자치단체 및 공공기관은 법 제19조의3에 따라 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」을 적용하여 건축사의 업무를 발주하여야 함

[표 2-3] 건축사의 업무범위(설계업무)

가. 기획업무	
나. 건축설계업무	계획설계, 중간설계, 실시설계
다. 사후설계관리업무	
라. 발주자의 요청이 있을 경우 다음의 각 업무	리모델링 설계업무, 인테리어 설계업무, 음향, 차음·방음, 방진설계업무 등
마. 분리발주에 의한 조정 업무	

출처: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 국토교통부고시 제2020-635호 제5조

5) 국가재정법 및 지방재정법

■ 공공건축 사업에 대한 타당성 검토 대상

- 기획재정부장은 「국가재정법」 제38조(예비타당성조사)에 따라 총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업*에 대한 예산 편성 전에 예비타당성조사를 실시
 - ※ 건설공사가 포함된 사업, 지능정보화사업, 국가연구개발사업, 그 밖에 사회복지, 보건, 교육, 노동, 문화 및 관광, 환경 보호, 농림해양수산, 산업·중소기업 분야의 사업
- (면제대상) 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설의 신·증축 사업, 국가유산 복원사업, 국방 관련 사업 등
- 지방자치단체의 장은 「지방재정법」 제37조의2(타당성조사)에 따라 투자심사 대상 중 총사업비 500억원 이상인 신규사업에 대해서 투자심사를 하거나 받기 전에 전문기관에 의뢰하여 그 사업의 타당성을 객관적 기준에 따라 검증하는 조사를 실시하도록 규정

타당성조사 방법

타당성조사 전문기관은 타당성조사 수행 시 사업계획의 타당성 및 대안, 사업 추진과정에서 고려할 사항 등을 분석하여야 하고, 타당성조사 결과 보고서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업편익의 창출정도
2. 투자자 수익의 창출정도
3. 지역균형발전, 안전 및 환경개선 정도 등 정책적 필요성
4. 그 밖에 사업의 필요성, 적정성 등을 판단하기 위하여 필요한 사항

「지방재정투자사업 심사규칙」 행정안전부령 제464호 제12조의2

타당성조사 전문기관

1. 「한국지방행정연구원 육성법」에 따라 설립된 한국지방행정연구원
2. 「한국지방재정공제회법」에 따라 설립된 한국지방재정공제회
3. 교육재정이 포함되는 총사업비 500억원 이상 신규사업에 대하여
청주대학교 지방교육재정연구원을 공동 전문기관으로 함

「총 사업비 500억원 이상 신규사업에 대한 타당성 조사 전문기관」
행정안전부고시 제2022-50호

6) 국가계약법 및 지방계약법

■ 설계공모 시행에 따른 계약 방법

- 「국가계약법」 제7조, 「지방계약법」 제13조제2항3호 및 동법 시행령 제42조의4에 따라 설계공모에 당선된 자를 낙찰자로 결정할 수 있도록 규정

제13조(낙찰자 결정) 제2항

② 지방자치단체 재정지출의 부담이 되는 입찰에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰자를 낙찰자로 한다.

1. 충분한 계약이행능력이 있다고 인정되는 자로서 최저가격으로 입찰한 자. 다만, 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 입찰금액의 적정성을 심사하여 낙찰자를 결정할 수 있다.
2. 입찰가격, 품질, 기술력, 제안서 내용, 계약기간 등을 종합적으로 고려하여 해당 지방자치단체에 가장 유리하게 입찰한 자
3. 상장성, 기념성, 예술성 등의 창의성이 요구되는 설계용역을 할 때에는 설계공모에 당선된 자
4. 그 밖에 계약의 성질·규모 등을 고려하여 대통령령으로 기준을 정한 경우에는 그 기준에 가장 맞게 입찰한 자

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」
법률 제19634호 제13조제2항

제42조의4(설계공모에 의한 낙찰자 결정)

① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 법 제13조제2항제3호에 따라 설계공모에 당선된 자를 낙찰자로 결정하려는 경우에는 설계공모를 하고, 공모에 응모한 작품을 심사하여 가장 높은 점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하되, 가장 높은 점수를 받은 자가 2인 이상일 때에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 설계공모에 참가하려는 자에게 공모요령 등 필요한 서류를 내주어야 한다. 이 경우 이를 지정정보처리장치에 게재함으로써 그 교부를 갈음할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 설계공모에 당선된 자 중 낙찰자로 결정되지 아니한 자에 대해서는 예산의 범위에서 공모 작품의 작성 비용 일부를 보상할 수 있다.

④ 공모 작품의 심사기준·심사방법·심사절차 등에 관하여 필요한 사항은 행정안전부장관이 정한다.

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」
대통령령 제34657호 제42조의4



[그림 2-2] 공공건축 관련 법제도 현황(종합)

출처: 연구진 작성

3. 우수 공공건축 확산을 위한 지원방안 검토

1) 공공건축 원칙 및 요건의 특징¹⁾

■ 좋은 공공건축이란?

- 좋은 공공건축에 대한 논의가 시작되는 것은 이미 공공건축에 대한 시민들의 요구와 현실에서의 공공건축이 불일치하기 때문
 - 공공자산으로서 공공건축이 갖추어야 할 요건들이 충분한 논의 과정을 거치지 않아 사회적 공감대 부족
 - 그동안 경제적 논리를 우선하면서, 공공건축은 ‘좋은 건축물’ 보다는 ‘빠르고 값싼 건축물’로 인식
 - 이용자 행태와 공공서비스 내용을 검토하기 보다는 단기간에 적은 예산을 통한 공급에만 주력
- 일상에서 쉽게 접하는 공공건축은 시대에 따라 역할이 변화하지만, 기본적으로 시민의 일상생활을 떠받치는 기반시설로서 공공서비스 기능을 충족해야 함
 - 공공건축은 고유한 기능에 충실해야 하며, 입지하고 있는 생활권의 위계와 특성에 따른 기능을 충족
 - 인구구조, 산업구조 및 지역의 역사문화적 특성을 반영하는 등 수요를 반영한 맞춤형 공공서비스 제공
 - 시민들이 자유롭게 교류하는 대표적인 소통의 장소이자 교육의 공간으로서 매개체로서의 역할을 수행
- 좋은 공공건축에 대한 수요와 그 수요에 부응하기 위한 중앙정부 및 자치단체의 노력이 뒷받침될 필요
 - 공공성과 공공재에 대한 개념을 검토하고, 공공의 역할을 공공성과 공공서비스의 틀에서 이해할 필요
 - 공공성에 내포된 서로 다른 측면의 가치를 반영하고, 이를 공공서비스 측면에서 구현하는 것이 요구

■ 민간건축과 다른 차별성

- 민간건축은 소유에 기반하며 공간적 경계가 법적으로 확정되고 공간진입에 대한 통제가 쉬우며, 공공의 접근이 허용되더라도 공간에 대한 이용방식에 있어 규율과 통제가 용이
 - 공간을 통해 발생하는 수익과 유지·관리에 소요되는 비용 간의 대응이 이루어지며, 관리주체의 통일성과 일관성 적용이 명확함
- 반면, 공공건축은 다중이 이용하는 가로와 유기적으로 연계되며 때로는 공간적 경계를 구분하기 어렵고, 그만큼 접근 통제나 공간의 이용방식을 규율·통제하는 것이 어려움
 - 행정구역이나 담당부서 등에 따른 관리주체의 다원화 및 공간 이용에 따른 편익과 비용부담 구조의 복잡성 등 다양한 요인에 기인
- 따라서, 공간이용에 대한 공정하고 명확한 원칙을 수립하고, 원칙에 대한 철저한 준수를 요구하는 관리정책을 통해 다양한 이용 계층의 의견을 수렴하고 이를 기반으로 하는 합의 도출이 요구

1) 건축공간연구원·국가공공건축지원센터(2017). 공공건축의 원칙과 요건. 주요 내용을 중심으로 요약정리함



[그림 2-3] 경계가 명확하여 진입 및 이용방식 통제가 이루어지고, 관리 주체의 통일성 및 일관성 적용이 가능한 사적공간_레고랜드

출처: 오성훈 외(2017, p.19)



[그림 2-4] 공간적 경계가 모호하고 진출입과 이용방식에 대한 통제가 불가능한 공적공간_서울역

출처: 오성훈 외(2017, p.19)

■ 좋은 공공건축의 원칙

① 공공성 : 어떻게 공공성을 확보할 것인가?

- 좋은 공공건축이 지향해야 하는 최종적인 목표는 공간과 시설을 이용하는 모든 사용자에게 최적의 공공 서비스를 제공할 수 있어야 함
- 영국의 CABE(Commission for Architecture and Built Environment)는 좋은 공공건축은 사람들이 행동하는 방식을 변화시키고 삶의 질을 향상시키는데 기여한다고 제시함. 예컨대, 좋은 도서관은 주민과 학생들이 자발적으로 문화프로그램에 참여하고 학습하는 곳이며, 좋은 업무시설은 지역의 보편적인 복지기반을 구축하고, 자발적인 마을 문제해결 및 공동체가 실현되는 곳으로 설명

정보 청소년 문화의 집(2017)

- 위치 경기도 수원시 권선구 서수원로 577번길 209
- 규모 지상 2층
- 면적 건축면적 1,165㎡, 연면적 1,681㎡
- 설계 및 계획 이상도시종합건축사사무소, 스튜디오인로건축사사무소

공공성 확보를 위해 사업 기획단계에서부터 설문조사를 통하여 시설 이용자인 청소년들의 요구사항을 반영하고자 노력하였으며, 설계부터 시공까지 한 명의 담당자가 일관성 있게 사업을 추진하였다.

기존의 수직적인 건축 형태에서 탈피하고자 공원 부지 안에서 건폐율과 용적률의 제한없이 건축 가능한 면적 안에서 수평적으로 자유로운 계획을 수립하였으며, 벽돌로 된 박공지붕과 친근한 이미지의 마을 외관을 형성하였다.

설계에도 구현 과정에서 예정공사비의 부족과 입찰을 통해 선정된 시공사의 기술력 부족 등의 현실적인 문제가 있었지만, 설계자·시공사·감독 공무원 등 담당자들의 협력과 의사소통을 통해 문제를 해결한 사례이다.

— 이상도시종합건축사사무소 안택진 소장 인터뷰 중

[그림 2-5] 공공성 확보를 위한 공공건축 과정_정보 청소년 문화의 집(2017)

출처: 오성훈 외(2017, p.23)

② 효율성 : 전문적이고 합리적·효율적인 도구적 공공성

- 좋은 공공건축은 사람들이 보다 행복한 삶을 누릴 수 있는 공간 및 시설을 만드는 것으로, 이러한 환경을 계획하고 만드는 전문가 집단 사이의 긴밀한 협업이 필요
- 이용자의 요구와 건축물의 성능 및 디자인, 한정된 예산을 종합적으로 고려하여 비용에 합당한 가치를 담아낼 수 있도록 명확하고 확실한 계획이 필요
- 기능에 따른 전문가와의 협업을 통해 기능의 세분화 및 전문적인 공간 프로그램 도입을 추진해야 하며,

기획단계부터 준공 이후의 유지·관리까지 전 과정이 효율적으로 추진될 수 있도록 관리체계 마련

- 수많은 참여주체 간의 이해관계를 조율하고 기술적인 판단 및 창의적인 대응력을 갖추어야 하며, 이러한 업무를 효과적으로 수행하기 위한 경험과 전문적인 지식이 축적된 전문가 필요

도심으로 돌아온 등대 프로젝트(2017)

- 위치 대전광역시 대덕구 대화1길 38
- 규모 지상 1층
- 면적 건축면적(연면적) 113.32㎡
- 설계 및 계획 (재)대전세종연구원, (주)디자인다더소시에이츠

본 사업은 **범죄예방 환경설계(CPTED; Crime Prevention Through Environmental Design)**를 적용한 도시재생의 방안으로 **쇠퇴한 구도심 또는 노후주거지의 환경개선**을 위한 공공공간 사업이다.

부족한 사업 기간과 예산을 극복하기 위한 방안으로 **산·학·연·관 협력 거버넌스 구축**을 통해 효율적인 공공건축 및 공공공간 만들기를 시도하였다.

도시재생 차원에서 기능을 상실한 어린이 공원과 공·폐가를 활용한 '도심으로 돌아온 등대'는 마을주민의 휴식공간과 커뮤니티 공간이 될 수 있도록 많은 **전문가와 주민들이 함께 고민하면서 행복한 공간으로 탈바꿈**하였다.

— (재)대전세종연구원 이형복 책임연구위원 인터뷰 중

[그림 2-6] 효율성을 추구하기 위한 공공건축 과정_도심으로 돌아온 등대 프로젝트(2017)

출처: 오성훈 외(2017, p.25)

③ 시민참여 : 참여가 보장되는 담론적 공공성

- 좋은 공공건축을 위해서는 장소중심의 전략을 마련하고, 다양한 주체, 특히 주 이용계층인 시민이 중점적으로 참여할 수 있는 기회 마련이 필요
- 시민은 보다 풍요로운 생활을 영위하는 것이 가능해지고 공공은 적은 예산으로 공간 및 시설을 효율적으로 활용하여 시너지효과를 기대
- 시민참여는 공공건축의 가치에 대한 공감대 형성이 무엇보다 중요하며, 시민들의 요구사항을 직접적으로 수용함으로써 주민들이 공공건축을 이해하고 주요한 자산으로 인식하는 기반 마련에 기여

연희동 찾아가는 동주민센터 공간개선(2015)

- 위치 서울특별시 서대문구 연희로 189
- 설계 및 계획 서울디자인재단 시민서비스디자인팀 (주)사이픽스, 마음 스튜디오

10



11



[그림 2-7] 시민참여를 통한 공공건축 과정_연희동 찾아가는 동주민센터 공간개선(2015)

출처: 오성훈 외(2017, p.27)

■ 좋은 공공건축이 가져야 할 요건

① 어떻게 공공성을 확보할 것인가?

- 공공성을 확보하기 위해서는 일반적인 건축물과 다른 기획과정이 필요하며, 시설물로서 공공건축이 우선되는 것이 아니라 특정 공공서비스를 어떻게 전달할 것인가 하는 관점에서 접근
- 먼저, 지역 단위(행정구역)에서 공공서비스에 대한 기획이 선행되어야 하며, 공공서비스 기준을 만족시키기 위한 수단으로서 공공건축에 대한 논의가 진행되는 것이 순서



[그림 2-8] 주민들에게 문화활동과 공공서비스 혜택 제공을 위해 가설건축물로 조성된 작은도서관

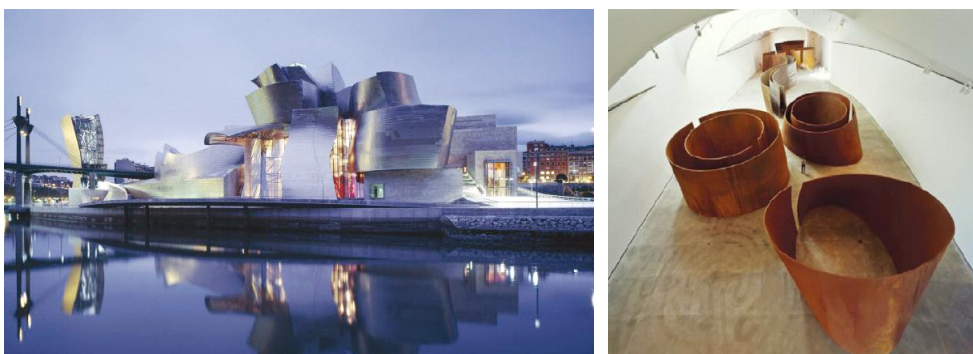
출처: 오성훈 외(2017, p.30)

② 어떻게 공간이 가지고 있는 공공성의 한계를 극복할 것인가?

- 시설물 중심의 공공건축은 공공서비스가 갖는 시간적-공간적 불일치를 해결하는 것에 한계가 발생하기 때문에 수요에 맞춰 확장형 또는 이동식 공간과 시설을 개발하여 즐거운 경험과 장소를 제공

③ 어떻게 기존 공공서비스의 체계에 연결할 것인가?

- 공공건축이라는 공간을 통해 제공되는 공공서비스는 모든 사회계층과 지역에 동일하게 전달되는 것이 아니며, 모든 지역이 동일한 여건을 가지고 있지 않기 때문에 다른 접근 방식이 필요
- 공공서비스에 소외되어온 지역주민들에게 보다 필요한 서비스를 맞춤형으로 제공하는 것이 요구



[그림 2-9] 기존 도시 분위기와는 다른 새로운 건축형태를 통해 도시 활력을 불어넣은 구겐하임 빌바오 전경과 전시관

출처: 오성훈 외(2017, p.35)

④ 어떻게 주변의 공공시설 및 민간시설과 연계할 것인가?

- 공공건축의 공공성은 물리적인 경계를 넘어서면서 주변 건축물 및 공간들과 연계를 통해 변화하는 것이 가능하여 주변 공간들과의 정합성을 고려하여야 함

- 공공건축에 한정하지 않고 민간시설과 함께 가로공간을 활성화하거나 시민 모두가 즐길 수 있는 공공공간을 조성하는 등 주변과 전체를 아우르는 계획이 필요



[그림 2-10] 공원의 보행동선과 주변 관계를 고려하여 진입부를 계획한 장애인종합복지관과 장애인체육관

출처: 오성훈 외(2017, p.37)

⑤ 어떻게 역사와 문화를 고려하는 도시조성을 선도할 것인가?

- 좋은 공공건축은 지역의 역사와 문화, 정체성을 선도하는 동시에 랜드마크로서 역할을 할 것인지 아니면 기존의 역사적 건축을 지지하며 조화를 추구할 것인지 고려되어야 함
- 방치된 시설과 공간을 리모델링을 통해 사람들이 모여드는 대표적인 문화관광 명소로 탈바꿈시킴으로써 지역의 성장을 지원하는 역할을 수행

⑥ 어떻게 기후변화와 재해재난에 대비하는 좋은 선례가 될 것인가?

- 목재를 건축소재로 활용하여 도시에 고층건물을 짓는 도시목조화는 장기적으로 탄소저감 및 기후온난화에 대응할 수 있어 국제적으로도 친환경 건축방법의 하나로 자리매김
- 지진이 발생하는 경우 지반의 흔들림은 건축물의 무게에 따른 관성에 의해 수평하중을 부여하며, 건축물이 무거울수록 지진에 의한 수평하중이 커지는 특징

⑦ 어떻게 불확실한 상황에서 효율성과 경제성을 조화시킬 것인가?

- 공공건축은 민간건축과 비교해 결정 과정이 복잡하지만, 책임지는 주체가 모호한 특징을 내포
- 효율성과 경제성을 확보하기 위해서는 한정된 예산을 조화롭게 조율조정할 수 있는 명확한 기획이 선행되어야 하며, 이를 통해 어떤 공공서비스를 누구를 대상으로 얼마만큼 제공할 것인지 설정할 필요



[그림 2-11] 완충공간으로서 쉼터를 주민과 관광객에게 제공하여 공공성을 극대화한 정독도서관

출처: 오성훈 외(2017, p.42)



[그림 2-12] 주민센터의 주차공간을 효율적으로 활용하고 경제성을 높이기 위하여 계획된 관악구 보건지소

출처: 오성훈 외(2017, p.43)

2) 우수 공공건축 확산을 위한 조건과 특징

■ 지역 특성을 고려한 완성도 높은 건축기획 필요

- 공공건축이 본래의 기능을 유지하면서 양질의 공공서비스를 지속 제공하기 위해서는 우선적으로 완성도 높은 건축기획 마련이 필요
 - 보다 편리한 접근, 누구나 쉽게 이용할 수 있도록 이용자 관점에서 시민의 다양한 욕구를 충족함으로써 공공건축 및 공간환경을 이용하는 모든 이용자에게 최적의 공공서비스를 제공하도록 충실한 계획 수립
 - 지역적 특성을 고려하여 개별 공공건축의 조성 의무화 절차를 체계적으로 지원하고, 나아가 지역 단위의 공간환경까지 넓은 시야로 접근하는 방법론 필요

■ 관계자(주체별) 역할 분담을 위한 효율적 업무 가이드 제시

- 다양한 이해당사자를 고려하여 보다 효율적으로 공공건축이 조성되도록 기반을 마련하고, 이러한 체계가 유지될 수 있도록 효율적인 업무 분장과 역할 구분
 - 일반시민, 공무원, 전문가 등 이해관계자 모두가 주체적으로 참여하고, 긴밀한 협업을 통해 도시에서 행복한 삶을 누릴 수 있는 공간 및 시설을 조성
- 전문적인 기획업무에 해당하는 건축기획 업무, 사업계획 사전검토, 공공건축심의, 설계공모는 주체별, 단계별 체계성을 갖추는 동시에 유기적으로 연계·보완될 수 있도록 업무체계를 구성
 - 사업기획 및 설계기획이 적절하게 조화를 이루도록 건축기획 업무를 수행하고, 건축기획 내실화를 위하여 사업계획 사전검토를 진행하며, 이해절차에 대한 적정성 등을 공공건축심의를 통해 최적화된 설계공모 방식으로 공공건축이 조성될 수 있도록 체계화
 - 특히, 이러한 이행 과정에서 건축에 대한 전문적인 지식이 없는 담당자(공무원) 누구라도 보다 쉽게 이행절차를 확인하고, 관련 전문가를 찾을 수 있도록 공공건축 의무화 과정 전반에 대한 안내서(가이드)를 제공

■ 유연하지만 체계적인 프로그램 구성 및 지속가능한 운영관리

- 우수한 공공건축 조성 체계를 통해 공공서비스가 맞춤형으로 제공되는 환경을 구축
 - 시민들의 다양한 요구사항을 직접적으로 수용할 수 있도록 접근성을 향상하고, 용도와 기능에 부합하는 스페이스 프로그램을 구성하여 이용자 모두 공공건축을 통해 삶의 질 향상을 체득할 있도록 지원
- 공공건축 조성 절차와 과정이 파편화되지 않도록 관리하고, 이용자 피드백을 통한 지속가능한 운영방안 마련
 - 한정된 예산을 조화롭게 조율하고, 이용자에 대한 만족도를 지속적으로 파악하여 공공서비스 제공에 대한 실효성을 확보함. 특히, 저이용되거나 방치되는 공간을 이용자 피드백 과정을 통해 개선이 이루어질 수 있도록 절차 마련

4. 시사점 : 인천광역시 공공건축 지원방안

■ 선행연구를 토대로 연구(본보고서)와 가이드(별책부록)의 역할과 기능 차별화

- 지금까지 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축심의, 설계공모, 지역 공공건축지원센터 및 기타 관련 업무에 대한 많은 연구가 수행되었으며, 일부 연구는 그 결과를 토대로 가이드라인을 제작하여 공공건축 조성 절차의 지침서로 활용 중
- 다만, 연구의 대부분은 공공건축 조성 절차나 유형 중 연구 주제를 선정하여 문제점 분석을 토대로 제도 개선방안을 도출하는 일반적인 연구방법을 취하면서 특정 지역을 대상으로 하거나 지역 공공건축지원센터 설립을 위한 연구는 매우 제한적으로 수행된 상황
- 특히, 가이드라인은 어느 지역에서나 범용적으로 활용할 수 있도록 현행 법령 규정의 설명에 초점이 맞추어져 있어 지역색을 감안한 공공건축지원센터의 특화 전략을 담아내는데 한계가 존재
- 따라서, 과업내용서의 목적에 부합할 수 있도록 연구를 통한 내용은 본보고서에 담아 인천 공공건축지원센터의 설립 근거 마련 및 업무범위 등을 제시하고, 별책부록인 가이드라인을 통해서는 사업부서에서 인천 공공건축 조성 업무를 효율적으로 추진할 수 있도록 절차와 단계별 안내를 구체화할 필요

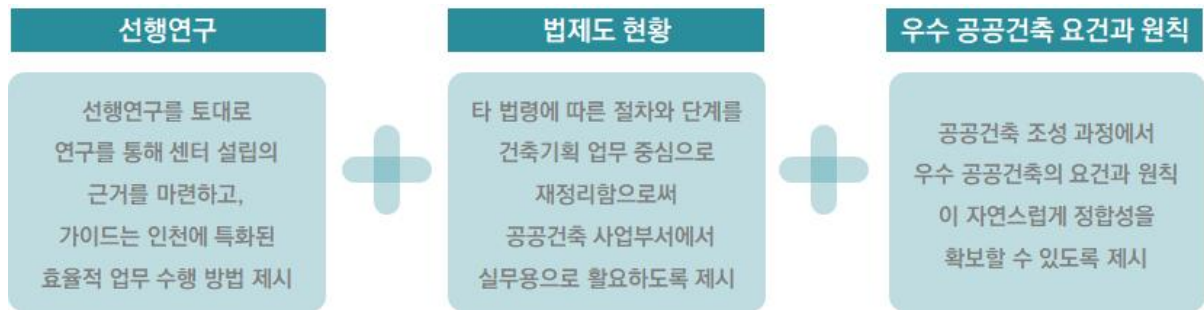
■ 관련 법제도의 특성 및 관계를 고려하여 ‘가이드’에서 업무 수행 절차와 연계 필요

- 다수의 연구와 가이드라인은 「건축서비스산업 진흥법」을 중심으로 「건축기본법」, 「건설기술 진흥법」, 「건축사법」, 「국가재정법」, 「지방재정법」, 「국가계약법」 및 「지방계약법」 내용을 조문 중심으로 설명
- 다만, 사업부서에서 공공건축 사업을 추진할 때 「건축서비스산업 진흥법」 외 여타의 관계 법령 및 법령에 따른 계획조사들과 어떠한 관계를 맺고 있는지 살펴보거나 건축기획 시점에 따른 장단점을 검토하여 제시한 가이드는 부재
- 이에 ‘인천 공공건축 가이드’에서는 건축기획 시점을 중심으로 타 법령과의 관계를 제시하여 사업부서에서 실무적으로 활용할 수 있도록 제시할 필요

■ 공공건축 조성 과정에서 우수 공공건축 확산을 위한 원칙과 요건의 특성을 담아내도록 제시

- 선행연구에서 좋은 공공건축의 원칙으로 제시되어 있는 공공성, 효율성, 시민참여 방식을 현행 공공건축 조성 절차인 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축심의 및 설계공모 과정에서 자연스럽게 정합성을 확보할 수 있도록 제시
- 예컨대, 좋은 공공건축의 요건으로 제시된 ‘주변의 공공시설과 민간시설 연계’는 ‘건축기획 업무’의 ‘지역 현황 조사’에서 살펴볼 수 있도록 제시하여 지역 특성을 고려한 완성도 높은 내실 있는 건축기획을

유도하고, ‘효율성과 경제성의 조화’는 ‘사업계획 사전검토’의 예산 서식 항목에서 체계적으로 살펴볼 수 있도록 제시



[그림 2-13] 인천광역시 공공건축 지원방안

출처: 연구진 작성

III

타 지역

공공건축 관리체계 및 운영현황 분석

1. 지역 공공건축지원센터 설치·운영 현황
2. 지역 공공건축지원센터 세부현황 및 운영 특성
3. 분석 종합 및 시사점

아트센터 인천 (사진출처: 아트센터 인천)



1. 지역 공공건축지원센터 설치·운영 현황

본 장에서는 인천광역시 지역 공공건축지원센터 설치를 위한 시사점을 도출하기 위해, 교육감이 설치·운영하는 지역 공공건축지원센터를 제외한 6개 시·도 지역 공공건축지원센터를 중심으로 운영현황을 분석

1) 지역 공공건축지원센터 설치 현황

○ 전국적으로 11개 지역 공공건축지원센터가 운영 중이며 대부분 광역자치단체에 설치

- 「건축서비스산업 진흥법」 일부개정(2019.12.19. 시행)으로 지역 공공건축지원센터의 설립이 가능해졌으며, 2020년 2월 서울특별시 공공건축지원센터를 시작으로 서울특별시교육청, 충청남도(충남연구원), 경기도교육청 공공건축지원센터 등이 인가를 받아 2024년 현재 11개 지역 공공건축지원센터가 설치되어 운영 중
- 대부분 시·도 본청의 실·국 소속으로 지역 공공건축지원센터를 설치하여 운영 중이며, 충청남도과 경기도의 경우 충남연구원(충청남도 출연기관)과 경기주택도시공사(지방공기업) 소속으로 지역 공공건축지원센터를 설치함

[표 3-1] 지역 공공건축지원센터 설치 현황

구분	담당부서	설치·인가일자	비고
광역자치단체 (시·도지사)	서울특별시	서울특별시 미래공간기획관 미래공간담당관	2020.02.24.
	충청남도	충남연구원 공공디자인센터	2020.05.26. 충청남도출연기관 소속
	부산광역시	부산광역시 주택정책과 건축정책과	2020.06.19.
	경기도	경기주택도시공사 공공건설지원센터	2021.07.29. 지방공기업 소속
	경상남도	경상남도 도시주택과 건축주택과	2021.09.16.
	제주특별자치도	제주특별자치도 건설주택국 건축경관과	2022.07.18.
교육청 (교육감)	서울특별시	서울특별시교육청 교육행정국 교육시설안전과	2020.03.24
	경기도	경기도교육청 교육행정국 시설과	2020.10.23.
	대구광역시	대구광역시교육청 행정국 교육시설과	2021.06.23.
	충청남도	충청남도교육청 행정국 미래학교추진단	2022.06.27.
	경상북도	경상북도교육청 행정국 시설과	2022.11.22.

출처: 국가 공공건축지원센터 내부자료를 참고하여 연구진 작성

「건축서비스산업 진흥법 시행령」에 따른 지역 공공건축지원센터의 설치 승인기준 등

제21조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등) ① 법 제24조의2제3항에 따른 승인기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제24조의2제2항 각 호의 업무를 수행할 수 있는 시설을 갖추고 예산을 마련할 것
2. 법 제24조의2제2항 각 호의 업무를 수행할 5명 이상의 전문인력으로 구성된 전담조직을 갖출 것. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사 5명 이상으로 자문위원단을 구성하여 해당 업무를 수행할 수 있도록 규정한 경우에는 전문인력의 수를 3명 이상으로 할 수 있다.
3. 법 제24조의2제2항제1호에 따른 사전검토 업무의 운영규정을 마련할 것
- ② ~ ⑤ (중 략)
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

건축서비스산업 진흥법 시행령 [시행 2023. 5. 16.] [대통령령 제33466호, 2023. 5. 15., 타법개정]

2) 지역 공공건축지원센터의 업무범위

■ 법정업무

○ 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무 등 수행

- 지역 공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」 제24조의2제2항에 따라 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구의 공공건축 사업에 대한 사전검토 업무, 자문에 대한 응답 업무 등을 수행하며, 일부는 건축기획 업무(법 제22조의2제5항)와 설계공모 관련 업무(영 제17조제4항)를 함께 수행함
- 또한 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축심의위원회를 공공기관에 두고 위원회의 구성·운영에 관한 사항을 해당 공공기관이 정하도록 규정하고 있어 지역 여건에 따라 지역 공공건축지원센터에서 공공건축심의위원회 운영 업무를 수행하는 사례도 확인됨

「건축서비스산업 진흥법」에 따른 지역 공공건축지원센터의 업무범위

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

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

1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무
3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항
- ③ ~ ④ (생략)
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.

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

1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
2. 발주방식에 관한 사항
3. 디자인관리방안
4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항
- ③ ~ ④ (생략)
- ⑤ 공공기관은 제2항에 따른 건축기획 업무의 수행을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다.
 1. 제24조에 따른 공공건축지원센터
 2. 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(제24조의2제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우에 한정한다)
 3. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가
- ⑥ (생략)

건축서비스산업 진흥법 [시행 2024. 7. 10.] [법률 제19990호, 2024. 1. 9., 타법개정]

「건축서비스산업 진흥법 시행령」에 따른 지역 공공건축지원센터의 업무범위

제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) ④ 공공기관은 법 제21조제2항에 따른 설계공모 관련 업무를 다음 각 호의 전문기관에 의뢰할 수 있다.

1. 법 제24조에 따른 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터”라 한다)
2. 법 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “지역 공공건축지원센터”라 한다)
3. 그 밖에 해당 공공기관이 설계공모 관련 업무에 관한 전문성이 있다고 인정하는 기관

건축서비스산업 진흥법 시행령 [시행 2023. 5. 16.] [대통령령 제33466호, 2023. 5. 15., 타법개정]

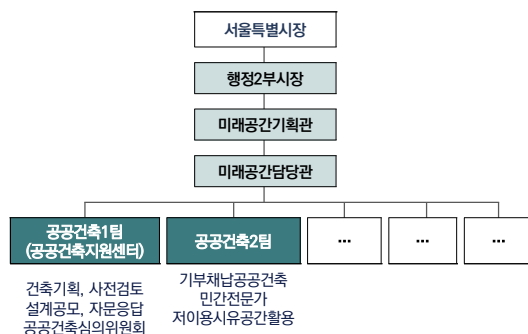
■ 기타 조례 및 지원업무

- 지방자치단체 조례를 통해 공공건축지원센터의 추가 지원업무 범위를 규정하며, 조직 특성·여건 따라 다양한 역할을 수행
 - (기관·조직 특성에 따른 역할 부여) 지방자치단체별로 조례를 통해 지역 공공건축지원센터의 설립·운영 근거를 규정하고 있으며 일부 지방자치단체의 경우 이를 보완·활용, 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 범위 외의 업무와 역할을 부여하여 지역 공공건축지원센터를 운영 중
 - (공공건축 관계부서와 협력 시스템 구축) 지방자치단체 본청 내 공공건축심의위원회 운영 담당부서와 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도 담당부서 등을 지역 공공건축지원센터와 연계하여 운영함으로써 공공건축 조성절차 전반에 대해 일관된 행정지원 시스템을 구축한 사례도 확인됨
 - (기관 고유업무와 공공건축 업무 결합) 충청남도 공공건축지원센터(충남연구원 내 설치)나 경기도 공공건축지원센터(경기주택도시공사 내 설치) 등 본청 외 조직으로 지역 공공건축지원센터를 설치·운영하는 경우, 해당 기관의 고유기능 및 관계업무와 공공건축 조성 지원업무를 결합하여 전문성을 향상

[표 3-2] 지역 공공건축지원센터 설립·운영 관련 조례 제정 현황

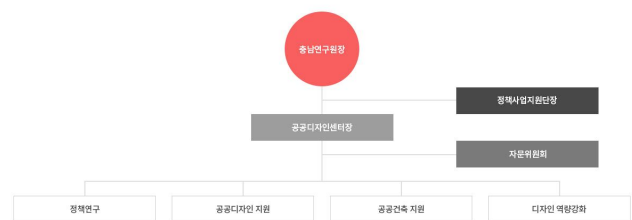
구분	관련조례	관련조문	비고
서울특별시	서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례	제17조(공공건축지원센터의 설치 및 운영) 제18조(공공건축지원센터의 기능 및 업무) 제19조(자치구 지역 공공건축지원센터 자문)	
충청남도	충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례	제10조(충청남도 공공건축지원센터의 설치 및 기능 등)	
부산광역시	부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례	제15조(공공건축지원센터의 설치운영)	
경기도	경기도 공공건축서비스 지원 조례		
경상남도	경상남도 건축서비스산업 진흥 조례	제8조(공공건축지원센터의 설치·운영) 제9조(사업계획에 대한 사전검토) 제10조(시·군 지역 공공건축지원센터 자문)	
제주특별자치도	제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례	제17조(공공건축지원센터의 설치 및 운영 등)	

출처: 서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례, 서울특별시조례 제9270호., 충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례, 충청남도조례 제4666호., 부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례, 부산광역시조례 제7176호., 경기도 공공건축서비스 지원 조례, 경기도조례 제7458호., 경상남도 건축서비스산업 진흥 조례, 경상남도조례 제5662호., 제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례, 제주특별자치도조례 제3015호.를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-1] 서울특별시 공공건축지원센터 및 관계 부서 조직도

출처: 서울특별시 누리집, <https://org.seoul.go.kr/org/orgChartView.do>(검색일: 2024.09.20.)을 참고하여 연구진 작성



[그림 3-2] 충남공공디자인센터(충청남도 공공건축지원센터) 조직도

출처: 충남연구원 공공디자인센터 누리집, <https://www.cpdrc.re.kr/html/introduce/organization.php>(검색일: 2024.09.20.)

3) 지역 공공건축지원센터 분석의 틀

- 6개 지역 공공건축지원센터의 업무 특성을 분석하기 위해서 업무범위를 7개 카테고리로 구분하여 유형별로 5개 분석항목을 설정한 후, 5단계 평가척도를 동일하게 적용하여 검토
- (업무범위에 따른 7개 카테고리 구성) 법령 및 조례에 따른 업무범위로 건축기획 업무, 사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답, 관계자 교육, 설계공모, 민간전문가 운영 및 공공건축심의로 구분
- (업무유형별 5개 분석항목 구성) 지역 공공건축지원센터별 특성을 파악하기 위해 조직 구성·운영에 관한 사항과 업무유형2)으로 분석기준을 구분하였으며, 업무유형에 따라 5개의 분석항목을 설정하여 개별 지역 공공건축지원센터의 현황을 분석
- (분석항목별 5단계 평가척도 구성) 지역 공공건축지원센터 간 조직운영 및 업무운영의 특성, 경향에 대한 직관적 비교를 위해 세부항목별 평가척도를 1부터 5까지의 다섯 단계로 구성하여 평가

[표 3-3] 지역 공공건축지원센터 분석의 틀

업무유형 및 분석항목	평가척도 및 세부기준					비 고
	1	2	3	4	5	
조직개요						
소관기관	광역자치단체	+1개 분야	+2개 분야	+3개 분야	+4개 분야 이상	광역, 기초, 교육청, 지방공기업 등
인력구성	3인	4인	5인	6인	7인 이상	센터장, 팀장 등 포함
소관업무	공공건축 사업계획 사전검토 및 자문에 대한 응답	+1개 분야	+2개 분야	+3개 분야	+4개 분야 이상	건축기획, 관계자 교육, 설계공모, 민간전문가, 공공건축심의위원회
위상 및 역할	공공건축 사업		+1개 분야		+2개 분야 이상	도시개발사업, 개발/재건축 사업, 대규모사업, 공공건설 등
홈페이지	없음	내부용도	업무안내	+1개 기능	+2개 기능 이상	자문에 대한응답, 사전검토 온라인 신청 및 의견서 작성, 설계공모 지원, 홍보 등
건축기획						
지침/가이드라인	국가 공공건축지원센터 지침 준용		자체 제작		자체 제작 및 최신화	
수행방식	사업부서 지원		용역 발주 지원		용역 발주 및 직접 수행	
운영방식	계획중		수시지원		공모	
수행건수	연 1건 미만	연 2건	연 3건	연 4건	연 5건 이상	
전문가 활용	미활용		추천-자문		계약-매칭	
사전검토						
지침/가이드라인	국가 공공건축지원센터 지침 준용		자체 제작		자체 제작 및 최신화	
현장방문/기관면담	없음		비정기 면담		현장방문 및 면담	
전담인력	없음	1명	2명	3명	4명 이상	
수행건수	전년도 대비 감소		전년도 동일		전년도 대비 증가	'23년 수행건수 기준
외부전문가 활용	10명 이하	11~ 20명	21~30명	31~40명	41명 이상	

2) 건축기획, 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토, 자문에 대한 응답, 설계공모, 민간전문가 제도 운영, 공공건축심의위원회 운영

자문에 대한 응답						
지침/가이드라인	국가 공공건축지원센터 지침 준용		자체 제작		자체 제작 및 최신화	대면, 방문, 전화, 이메일, 홈페이지 등
수행 방식	1개		2개		3개 방식 이상	전화, 대면, 서면 등
응답 분야	1개	2개	3개	4개	5개 분야 이상	건축기획, 사전검토, 공공건축심의위원회, 설계공모, 민간전문가 등
수행 건수	미산정				산정	
전문가 활용	미활용		총괄/공공건축가 등		별도 자문	
관계자 교육						
교육 자료집	없음		기본과정/집체교육		심화과정/방문교육	
수행 방식	1개		2개		3개 방식 이상	직접수행, 민간전문가 활용, 분야별 전문가 초청 등
교육 과목	1개	2개	3개	4개	5개 과목 이상	건축기획, 사전검토, 공공건축심의위원회, 설계공모, 민간전문가 등
교육 대상	1개	2개	3개	4개	5개 집단 이상	광역, 기초, 교육청, 지방공기업, 건축사, 학생, 시민 등
교육 빈도	요청 시		반기별, 연2회 이상		분기별, 연4회 이상	
설계공모						
지침/가이드라인	국가 공공건축지원센터 지침 준용		자체 제작		자체 제작 및 최신화	
수행 여부	미수행		용역 발주 지원		용역 발주 및 직접 수행	
디지털 심사장	없음		일부 운영		전부 운영	
심사생중계	없음		일부 운영		전부 운영	
별도 홈페이지	없음				있음	
민간전문가						
지침/방침	없음				자체 제작	
총괄건축가 제도	미운영				운영	총괄계획가 포함
공공건축가 제도	미운영	10명 이하	11~20명	21~30명	31명 이상	
업무영역	자문에 대한 응답	(+)1개	(+)2개	(+)3개	(+)4개 분야 이상	비전지원, 건축기획, 사전검토, 설계공모, 교육 등
DB활용	없음		공개		공개 및 홍보·활용	전문가 명단 및 활동 자료
공공건축심의위원회						
운영 여부	미운영		타 위원회 대행		별도 설치 운영	
위원 구성	10명 이하	11~15명	16~20명	21~30명	31명 이상	
전문 분야	건축계획 및 설계		+1개 분야		+2개 분야	조경, 도시 등
운영기준	없음		있음		+지역특화	
심의기준	없음		있음		+지역특화	

출처: 연구진 작성

2. 지역 공공건축지원센터 세부현황 및 운영 특성

1) 서울특별시 공공건축지원센터

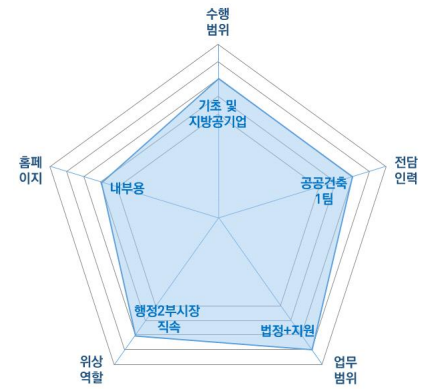
■ 조직개요

- 서울특별시 본청 미래공간기획관 소속으로 민간전문가 및 기부채납 공공건축 전담부서와 협력 관계
 - 서울특별시 공공건축지원센터는 전국 최초로 설립된 지역 공공건축지원센터로, 본청의 행정2부시장-미래공간기획관-미래공간담당관 소속 공공건축1팀으로 설치·운영 중
 - **(공공건축 법정업무 전담 운영)** 공공건축 건축기획, 사전검토, 자문에 대한 응답, 설계공모 및 공공건축 심의위원회 운영 업무를 수행하고 있으며, 기부채납 공공건축 사업과 민간전문가(공공건축가) 제도 운영을 담당하는 공공건축2팀과 함께 서울특별시의 공공건축 조성사업에 대한 지원업무 전반을 담당함
 - **(공공건축 통합관리 운영시스템 구축)** 자체 홈페이지를 구축·운영하고 있으며 이를 통해 사전검토 신청서·의견서 작성 및 일정관리, 공공건축심의위원회 운영, 자문에 대한 응답 업무를 수행

[표 3-4] 서울특별시 공공건축지원센터 개요

구분	내용	비고
가. 조직명	서울특별시 공공건축지원센터	
나. 설립일자	2020.02.24.	
다. 설치·운영근거	서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례	
라. 조직		
1) 소속	서울특별시 미래공간기획관 미래공간담당관	
2) 유형	지방자치단체	
3) 구성	1팀 5명(팀장1, 주무관4)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input checked="" type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	내부용

출처: 서울특별시 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.26.)



[그림 3-3] 서울특별시 공공건축지원센터 조직 특성

출처: 연구진 작성

■ 운영특성

- 공공건축 업무자료 수시 발간 및 설계공모·공공건축심의위원회 운영 전문성 보유
 - **(건축기획 업무 가이드라인 등 발간 및 최신화)** ‘건축기획의 기술’(21년 초판, ’23년 개정판) 및 ‘설계 공모의 기술’ 등 공공건축 관련 업무지침, 건축기획·설계공모 주요 사례와 관계법령 등이 수록된 자료집을 발간하여 온라인으로 제공
 - **(설계공모 운영 전면 디지털화)** 2019년 설계공모 전용 디지털 심사장을 구축, 서울특별시 및 산하 자치구에서 발주하는 모든 설계공모의 심사과정을 디지털로 진행하고 온라인 중계할 수 있는 인프라를 갖추
 - **(공공건축심의위원회 전문성 제고 및 특화)** 건축·도시·조경·교통 분야의 민간전문가 31명으로 구성된 공공건축심의위원회를 운영 중이며, 건축 분야의 경우 유니버설디자인·에너지·운영·구조·시공 등 특수분야 전문가를 함께 위촉하여 위원회의 전문성을 높임

[표 3-5] 서울특별시 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

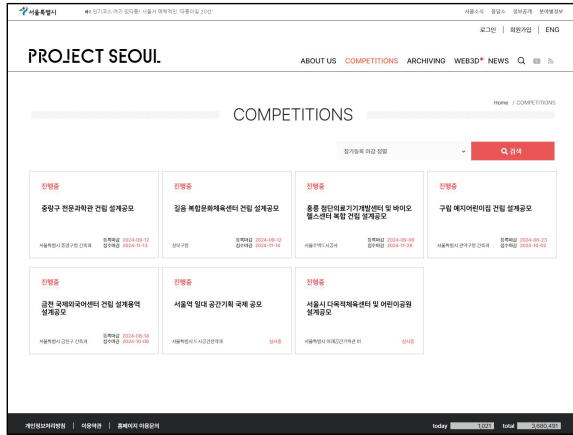
구분	내용	비고
1. 건축기획		
가. 수행건수	'21년 10건, '22년 7건, '23년 3건	
나. 수행방식	<input type="checkbox"/> 사업부서지원 <input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 용역발주	
다. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
2. 사전검토		
가. 수행건수	'21년 55건, '22년 32건, '23년 46건	
나. 전담인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(4명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용 <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(설계·계획 69명) <input type="checkbox"/> 도시 <input type="checkbox"/> 조경 <input type="checkbox"/> 교통 <input type="checkbox"/> 문화재 <input type="checkbox"/> 기타	
3) 모집방식	<input checked="" type="checkbox"/> 공모 <input type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input type="checkbox"/> 기타(추천 등)	
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수	(미집계)	
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편·홈페이지)	
라. 외부전문가 활용	<input type="checkbox"/> 활용 <input checked="" type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
(미수행, 도시기반시설본부 담당)		
5. 설계공모		
가. 수행건수(최근3년)	'21년 6건, '22년 5건, '23년 4건	
나. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 사업부서지원 <input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 용역발주	
다. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
라. 디지털심사장	<input checked="" type="checkbox"/> 운영 <input type="checkbox"/> 미운영	
마. 심사 생중계	<input checked="" type="checkbox"/> 전체운영 <input type="checkbox"/> 조건부운영 <input type="checkbox"/> 미운영	
바. 홈페이지(별도운영)	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
6. 민간전문가		
(미수행, 공공건축2팀 담당)		
7. 공공건축심의위원회		
가. 설치·운영방식	<input checked="" type="checkbox"/> 별도설치·운영 <input type="checkbox"/> 건축위원회(건축법) 대행 <input type="checkbox"/> 지역건축위원회(건축기본법) 대행	
나. 위원구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(설계 20명, 유니버설디자인 3명, 에너지 3명, 운영 1명, 구조 1명, 시공 1명) <input checked="" type="checkbox"/> 도시(3명) <input checked="" type="checkbox"/> 조경(2명) <input checked="" type="checkbox"/> 기타(교통 1명, 내부 3명)	
다. 운영기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
라. 심의기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 서울특별시 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.26.)



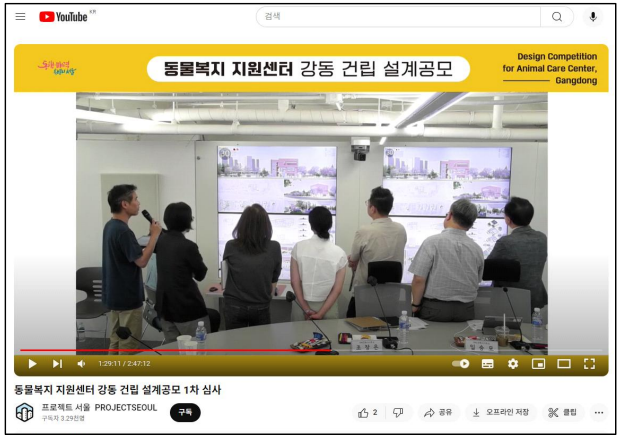
[그림 3-4] 서울특별시 공공건축지원센터 발간 가이드·자료집 예시

출처: 서울특별시. (2023). 건축기획의 기술(2023년 개정판)., 서울특별시. (2023). 설계 공모의 기술 개정판., 서울특별시. (2022). 2022 설계공모 자료집 「설계공모」 지원 사업 편., 서울특별시. (2022). 2022 건축기획 자료집 「건축기획」 지원 사업 편.



[그림 3-5] 서울특별시 공공프로젝트 설계공모 통합 홈페이지

출처: 서울특별시 공공프로젝트 설계공모 통합 홈페이지. <https://project.seoul.go.kr/main/viewMain.do>(검색일: 2024.09.20.)

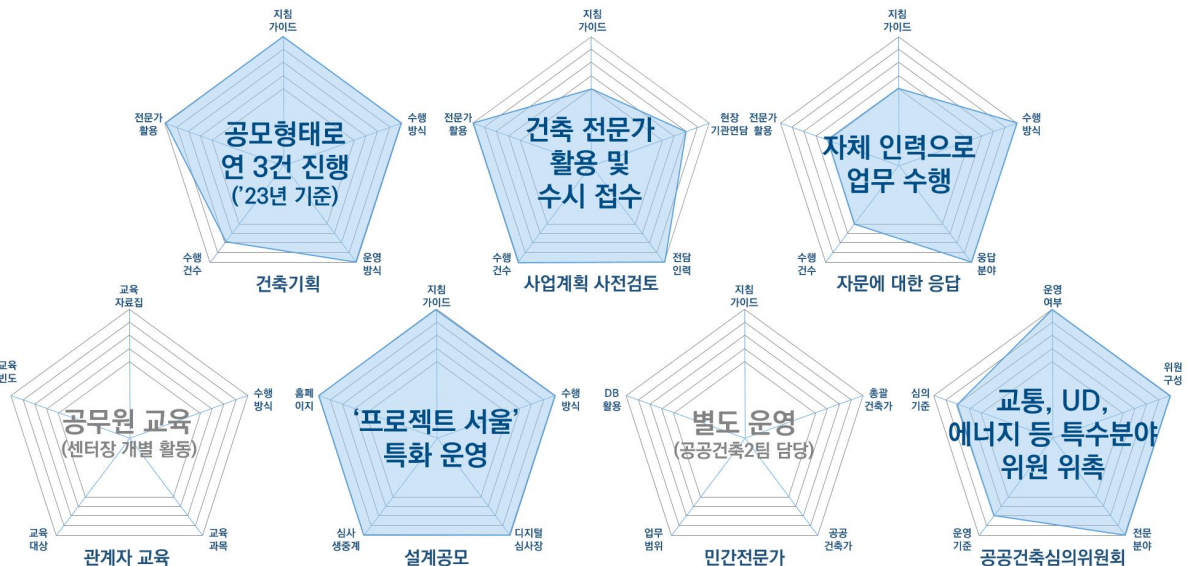


[그림 3-6] 서울특별시 공공건축 설계공모 심사 생중계 사례

출처: 프로젝트 서울. 동물복지 지원센터 강동 건립 설계공모 1차 심사. Youtube. 2024.07.23. https://www.youtube.com/watch?v=6kVt4Lvfh_w(검색일: 2024.09.20.)

■ 분석결과 종합

- (기부채납 공공건축 관리) 현행 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축의 정의를 ‘공공기관에서 건축·조성(발주)하는 건축물 및 공간환경’으로 규정하고 있으나, 서울특별시의 경우 민간에서 발주하는 기부채납 건축물에 대해서도 품격제고를 위하여 공공건축 조성 절차를 준용하고 있음
 - 서울특별시 공공건축지원센터의 유관부서인 공공건축2팀에서 민간 기부채납 공공건축물에 대한 건축기획, 설계공모 운영 등 공공건축 조성 지원업무 전반을 관리하고 있음
- (건축기획 업무 내실화 도모) 건축기획 업무 수행을 최초로 시작한 지역 공공건축지원센터이며, 관련 가이드라인을 수시 발간하고 있음. 특히, ‘공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인’은 서울특별시 외 공공기관에서도 예산 책정 시 참고하는 대표적인 지침



[그림 3-7] 서울특별시 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

2) 충청남도 공공건축지원센터

■ 조직개요

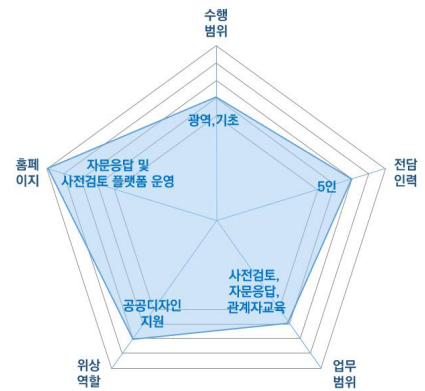
○ 충청남도 출연연구기관인 충남연구원 소속으로 정책연구 및 공공디자인센터 업무 병행

- (정책연구 및 공공디자인 지원업무 연계) 충청남도 공공건축지원센터는 ‘충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례’ 제10조제4항에 따라 충청남도지사가 충남연구원(충청남도 출연연구기관)에 위탁하여 지역 공공건축지원센터를 설치·운영하고 있으며, 공공디자인센터3)가 지역 공공건축지원센터의 역할을 병행
- (충청남도 건축도시과와 법정업무 분담 수행) 공공건축 사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육 업무 수행 중이며, 충청남도의 민간전문가 제도 및 공공건축심의 운영 등의 업무는 충청남도 건설교통국 건축도시과에서 별도로 담당

[표 3-6] 충청남도 공공건축지원센터 개요

구분	내용	비고
가. 조직명	(재)충남연구원 공공디자인센터	
나. 설립일자	2020.05.26.	
다. 설치·운영근거	충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례	
라. 조직		
1) 소속	(재)충남연구원	
2) 유형	지방자치단체 출연기관	
3) 구성	1팀 5명(센터장1, 책임연구원2, 연구원2)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input checked="" type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 충청남도 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-8] 충청남도 공공건축지원센터 조직 특성

출처: 연구진 작성

■ 운영특성

○ 공공건축 관계자 교육 정기운영 및 정책연구를 통한 단행본·보고서 발간

- (자문에 대한 응답 시스템 구축) 공공건축 전반에 대해 자문에 대한 응답 업무를 수행하고 있으며, 필요 시 별도의 외부전문가를 활용함. 홈페이지를 통한 자문 접수·회신 시스템을 구축하고 있어 업무 수행 시 이를 적극 활용 중
- (매년 상·하반기 정기교육 운영) 충청남도 및 관할 시·군의 공무원을 대상으로 상반기, 하반기 각 1회씩 교육을 실시하고 있으며, 교육 자료집을 센터 홈페이지에 게시하여 자유롭게 열람 가능
- (공공건축 관련 정책연구 수행) 충청남도 출연연구기관인 충남연구원 소속으로, ‘충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼(2020)’과 같이 단계별 공공건축 조성절차에 대한 제도 개선 연구뿐만 아니라 충청남도 공공건축 조성절차 전반에 대한 연구 수시 진행

3) 2009년 「충청남도 공공디자인 조례」 제정에 따라 설립된 충남연구원 충남공공디자인클리닉센터의 후신으로, 충청남도 및 산하 시·군의 공공사업(공공공간, 공공시설물, 공공용품 등)에 대한 디자인 컨설팅 및 경관·건축·디자인 관련 정책연구 등을 수행

[표 3-7] 충청남도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

구분	내용	비고
1. 건축기획		
(미수행, 충청남도 건축도시과 담당)		
2. 사전검토		
가. 수행건수	'21년 71건, '22년 62건, '23년 64건	
나. 담당인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(4명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(사전검토 자문위원) <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(종합검토 29명) <input type="checkbox"/> 도시 <input type="checkbox"/> 조경 <input type="checkbox"/> 교통 <input type="checkbox"/> 문화재 <input type="checkbox"/> 기타	
3) 모집방식	<input type="checkbox"/> 공모 <input type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(추천 등)	
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(공공건축 사업계획서 사전검토 업무 운영규정) <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수	'21년 240건, '22년 109건, '23년 60건	
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	공공건축 전반
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편·홈페이지)	
라. 외부전문가 활용	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(필요 시) <input type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
가. 수행건수(최근3년)	5건	
나. 교육대상	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업 <input type="checkbox"/> 관계전문가 <input type="checkbox"/> 시민·학생 등	
다. 교육과목	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input type="checkbox"/> 설계·공사단계관리 <input type="checkbox"/> 민간전문가 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(경관, 공공디자인)	
라. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 전문가활용 <input type="checkbox"/> 용역발주	
5. 설계공모		
(미수행, 충청남도 건축도시과 담당)		
6. 민간전문가		
(미수행, 충청남도 건축도시과 담당)		
7. 공공건축심의위원회		
(미수행, 충청남도 건축도시과 담당)		

출처: 충청남도 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-9] 충청남도 공공건축지원센터 공공건축 관계자 교육 자료집

출처: (좌) 충남연구원. (2023). 2023년 하반기 충청남도 공공건축 관계공무원 교육 자료집., (우) 충남연구원. (2023). 2023년 상반기 충청남도 공공건축 관계공무원 교육 자료집.



[그림 3-10] 충청남도 공공건축지원센터 발간 가이드라인 및 업무 매뉴얼

출처: (좌) 충남연구원. (2020). 충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인., (우) 충남연구원. (2020). 충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼.

■ 분석결과 종합

- **(정책 연구 및 디자인 업무 병행)** 지역 공공건축지원센터 중 유일하게 광역자치단체 출연 연구기관에 설치되어 관련 정책 연구를 병행함. 기존 공공디자인센터에 추가로 지역 공공건축지원센터가 지정되면서 디자인 '컨설팅' 업무와 공공건축 '사전검토' 업무를 병행
 - 기 설립된 공공디자인센터에 지역 공공건축지원센터가 지정된 형태로 국가 공공건축지원센터와 유사한 형태의 조직 구성임. 특히, 디자인 컨설팅 업무와 사업계획 사전검토 업무를 병행함으로써 지역특화 연구가 가능한 구조적 강점을 지니고 있음
- **(관계자 교육 강화 및 정보 공개)** 공공건축 조성 절차에 대한 관계자 교육을 매년 상·하반기에 정례화하여 운영, 충청남도 공공건축 사업의 건축기획 내실화에 기여함. 또한 디자인 컨설팅 및 공공건축 관련 자료를 홈페이지를 통해 제공하고 있어 수요자의 정보 접근성이 용이함
 - 일회성 관계자 교육에서 그치는 것이 아니라 정례화하여 운영하고, 관련된 모든 자료를 공개하고 있어 타 지역 공공건축지원센터와 차별화



[그림 3-11] 충청남도 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

3) 부산광역시 공공건축지원센터

■ 조직개요

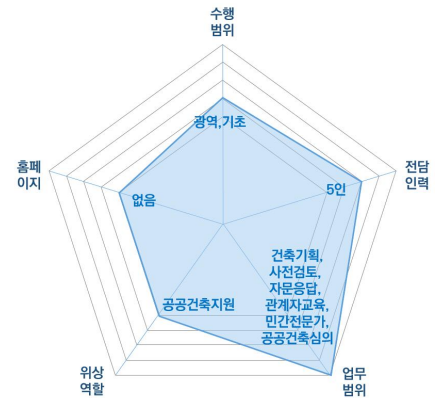
○ 본청 건축정책과 내 조직 설치, 공공건축 조성절차 전반에 대한 지원업무 수행

- 부산광역시 공공건축지원센터는 본청 주택건축국 건축정책과 소속 공공건축지원팀이 전담하여 운영. 건축정책과에서 건축기획, 사전검토, 자문응답, 공공기관 관계자 교육, 설계공모, 민간전문가, 공공건축심의위원회 등 공공건축 조성절차 전반에 대한 지원업무를 수행
- 공공건축지원센터 자체적으로 운영하는 웹사이트는 없으나, 건축 설계공모 웹사이트⁴⁾를 활용하여 관련 규정지침 및 공공건축 조성절차 안내자료 공개, '부산다운 건축상' 수상작 등 홍보

[표 3-8] 부산광역시 공공건축지원센터 개요

구분	내용	비고
가. 조직명	부산광역시 공공건축지원센터	
나. 설립일자	2020.06.19.	
다. 설치·운영근거	부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례	
라. 조직		
1) 소속	부산광역시 주택건축국 건축정책과	
2) 유형	지방자치단체	
3) 구성	1팀(공공건축지원팀) 5명(과장1, 팀장1, 주무관3)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input checked="" type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	

출처: 부산광역시 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-12] 부산광역시 공공건축지원센터 조직 특성

출처: 연구진 작성

■ 운영특성

○ 자문위원단 구성·운영하여 건축기획 지원체계 구축 및 사전검토 내실화 도모

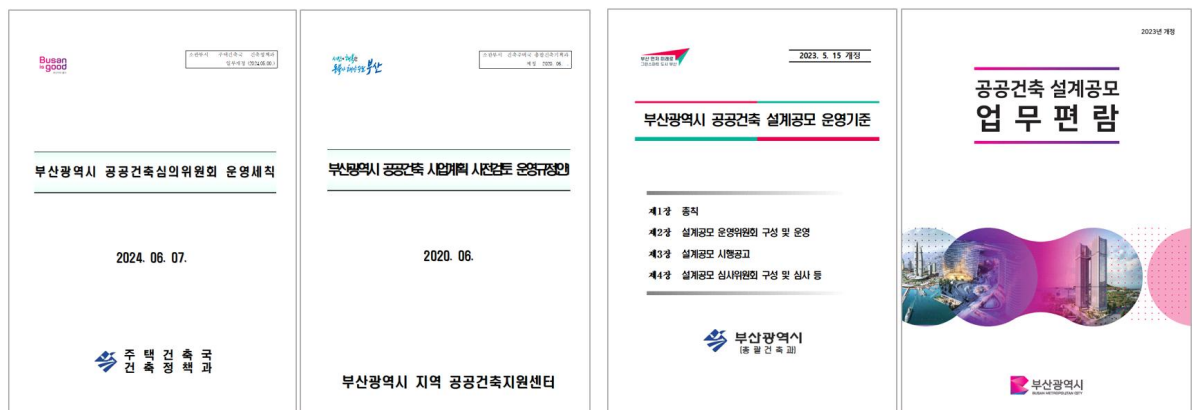
- **(건축기획 업무 직접수행)** 부산광역시 공공건축지원센터의 공공건축 기획 업무 직접 수행건수는 '23년 2건, '24년 현재 1건으로 집계되며, 사업기획을 공공건축지원센터 담당자가 수행하고 설계기획을 용역사(건축사사무소)가 담당하는 방식으로 진행. 자문위원단 30명을 구성하여 5명씩 그룹을 나누어 운영. 본청 및 산하 기초자치단체 사업부서에서 건축기획 지원을 요청할 경우 1개 그룹 명단 제공(추천)
- 공공건축 기획업무에 관한 별도의 지침이나 가이드라인은 없으나, '부산광역시 공공건축 설계공모 업무편람(2023년 개정)'에서 설계공모의 사전준비 단계로서 건축기획 수립 시 고려사항을 간략히 안내
- **(기관면담 강화를 통한 사전검토 업무 내실화)** 사업별 자문위원(역량 있는 건축사) 2인을 지정(현장확인 및 기관면담 여건을 고려하여 사업대상지 인근 건축사 활용)하여 현장확인 및 기관면담 실시, 센터 사전검토 담당자 및 자문위원이 의견서를 작성하여 2차 기관면담 실시 후 최종 의견서 통지
※ 자문위원(건축계획 분야) 외 도시계획, 시공, 토목, 구조 설비, 조경 분야 등의 전문가 활용

4) 건축정책과 내 설계공모팀 별도 운영

[표 3-9] 부산광역시 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

구분	내용	비고
1. 건축기획		
가. 수행건수	'23년 2건, '24년 1건	
나. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 사업부서지원 <input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 용역발주	
다. 업무지침·가이드	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	
2. 사전검토		
가. 수행건수	'21년 26건, '22년 20건, '23년 33건	
나. 전담인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(1명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input checked="" type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(자문위원단) <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(종합 30명) <input type="checkbox"/> 도시 <input type="checkbox"/> 조경 <input type="checkbox"/> 교통 <input type="checkbox"/> 문화재 <input type="checkbox"/> 기타	
3) 모집방식	<input checked="" type="checkbox"/> 공모 <input type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input type="checkbox"/> 기타	
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(부산광역시 공공건축 사업계획 사전검토 운영규정) <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수	(미집계)	
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편·공문)	
라. 외부전문가 활용	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(공문 접수 시 공공건축가 활용) <input type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
가. 수행건수(최근3년)	1건('24.4월)	
나. 교육대상	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업 <input type="checkbox"/> 관계전문가 <input type="checkbox"/> 시민·학생 등	
다. 교육과목	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 설계·공사단계관리 <input type="checkbox"/> 민간전문가 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(기초,교양 등)	
라. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 전문가활용 <input type="checkbox"/> 용역발주	
5. 설계공모		
(미수행, 별도 설계공모팀 운영)		
6. 민간전문가		
가. 전문가pool 구축	<input type="checkbox"/> 총괄건축가(0명) <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축가(80명) <input type="checkbox"/> 기타	
나. 업무영역	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 자문 <input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 용역수행 <input type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 운영·심사 <input type="checkbox"/> 기타()	
다. 업무지침·가이드	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	
라. 주요성과	활동보고서, 작품집, 정책제안서, 행사개최 등 개요	
7. 공공건축심의위원회		
가. 설치·운영방식	<input checked="" type="checkbox"/> 별도설치·운영 <input type="checkbox"/> 건축위원회 대행 <input type="checkbox"/> 지역건축위원회 대행	
나. 위원구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(10명) <input checked="" type="checkbox"/> 도시(1명) <input checked="" type="checkbox"/> 조경(1명) <input type="checkbox"/> 기타	
다. 운영기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
라. 심의기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 부산광역시 공공건축지원센터 업무협의 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-13] 부산광역시 공공건축 지원업무 관련 규정

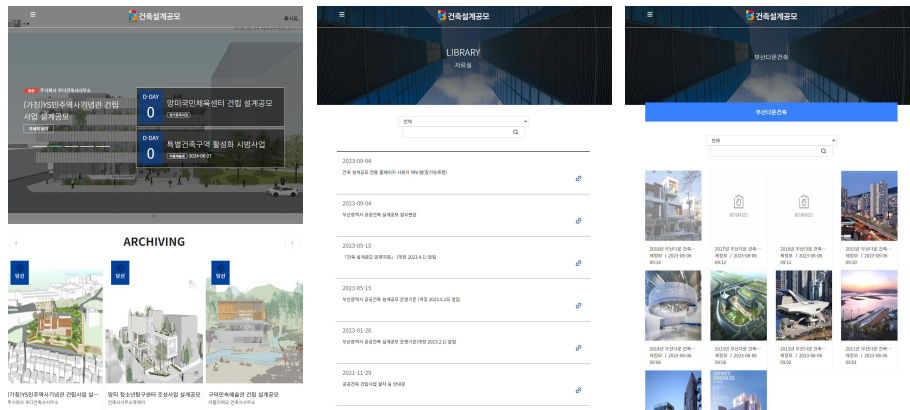
출처: (좌) 부산광역시. (2024). 부산광역시 공공건축심의위원회 운영세칙.. (우) 부산광역시. (2020). 부산광역시 공공건축 사업계획 사전검토 운영규정(안).

[그림 3-14] 부산광역시 공공건축 설계공모 업무 관련 규정 및 편람

출처: (좌) 부산광역시. (2023). 부산광역시 공공건축 설계공모 운영기준.. (우) 부산광역시. (2023). 부산광역시 공공건축 설계공모 업무편람.

■ 분석결과 종합

- **(포괄적인 공공건축 조성 지원 업무)** 본청 내 설계공모 전담부서를 별도로 운영하고 있으며, 포괄적으로 공공건축 조성 절차 지원 업무를 수행함. 건축정책과에 소속된 여러 부서가 공공건축 조성절차 전반 업무를 담당하는 구조로 협업에 강점을 지님
- 별도 설계공모 운영팀을 감안하더라도 서울 공공건축지원센터가 관계자 교육을 정례화하지 않고 있어 부산이 가장 포괄적인 공공건축 지원 업무를 수행하며, 부산 공공건축지원센터 홈페이지는 없으나 설계공모 운영팀에서 관리하는 '건축 설계공모'를 통해서 공공건축 제도, 관련 지침 등에 대한 정보를 제공



[그림 3-15] 건축설계공모 홈페이지를 통한 부산광역시 공공건축 정보 제공

출처: 건축설계공모 (<https://making.busan.go.kr/main/34>)

- **(사업계획 사전검토 내실화)** 사전검토 업무 수행 시 외부 자문위원의 현장방문을 통한 기관면담을 진행하고, 의견서 작성 이후에 2차 기관면담을 시행하여 지역 여건을 고려한 사전검토 내실화에 기여
- 사전검토에 접수되는 다양한 사업의 유형과 개별 특성을 고려하여 건축계획 및 설계 전문가 외에도 도시계획, 토목, 조경 등 분야별 전문가를 외부 자문위원으로 활용



[그림 3-16] 부산광역시 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

 조직개요

- 지방공기업인 경기주택도시공사(가)가 2021년 7월 경기도 공공건축지원센터로 지정되어 관련 업무를 수행하고 있으며 2019년 설립된 공공건설지원센터(‘경기도 공공건설서비스 지원 조례’에 따라 설치)에 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 지역 공공건축지원센터의 역할과 기능이 추가된 형태로 운영 중
- (공공건설 및 공공건축 지원업무 병행) 경기도 내 공공건설 사업에 대한 사전검토 업무5)를 함께 수행하고 있으며, 자체 웹사이트를 통해 공공건축 사전검토 DB(수행현황통계)를 제공함

구분	내용	비고
가. 조직명	경기도 공공건설지원센터	
나. 설립일자	2021.07.29.	
다. 설치·운영근거	경기도 공공건설서비스 지원 조례	
라. 조직		
1) 소속	경기주택도시공사	
2) 유형	지방공기업	
3) 구성	1팀 8명(센터장1, 팀장2, 과장3, 대리2)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input checked="" type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input checked="" type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 연구진 작성

- **(공모를 통해 경기도 일부 사업의 건축기획 수행)** 2024년 6월 현재 자체적으로 건축기획 용역 예산을 확보, 경기도 본청 사업부서를 대상으로 수요조사를 실시하여 2건을 추진 중. 향후 기초자치단체까지 지원 대상을 확대하는 방향을 검토 중이며, 기획업무 작성 가이드북을 제작하여 배포하고 있음
- **(사전검토 업무 중심의 조직운영 특화)** 민간 건설사 등에서 20년 이상 근무한 건축계획·시공 분야 전문가가 전담인력으로 근무하고 있으며, 지역 공공건축지원센터 중 연간 사전검토 수행건수가 가장 많음에도 (23년 108건) 모든 사전검토 신청 사업에 대해 현장방문 및 기관면담을 실시
- **(소규모 공공건설 사업에 대한 통합 관리)** 공사비 1억원 이상의 소규모 공공건설 사업에 대한 사전검토 업무를 병행하며 소규모·토목·조경 등 경기도 내 공공발주 사업 전반을 아우르는 데이터베이스 및 업무 노하우를 구축함
- **(경기도 산하 기초자치단체 관계자 대상 교육 운영)** '22~23년 총 2회 실시. 2024년부터 찾아가는 교육을 실시하고 있으며, 지방자치단체를 대상으로 수요조사를 통해 맞춤형으로 진행 중

제3장 지역 공공건축 관리체계 및 운영현황 분석 47

[표 3-11] 경기도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

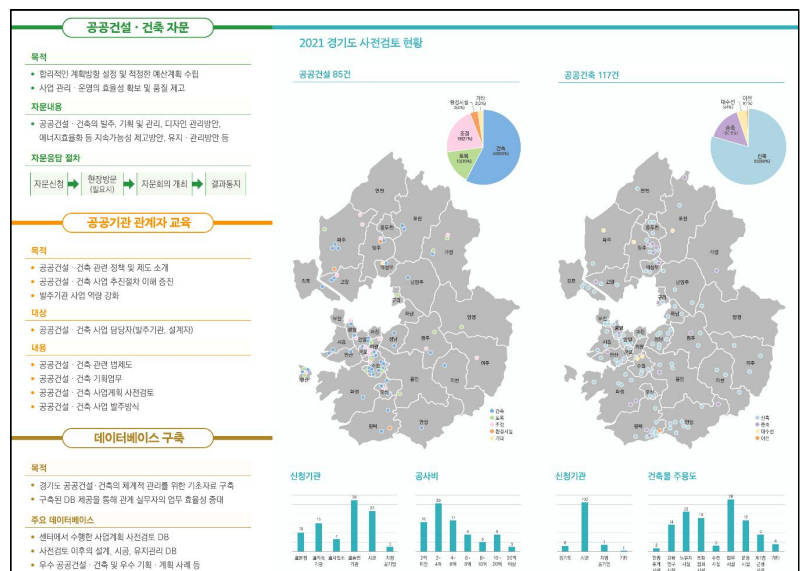
구분	내용	비고
1. 건축기획		
가. 수행건수	2건('24년)	
나. 수행방식	<input type="checkbox"/> 사업부서지원 <input type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 용역발주	
다. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(경기도 공공건설·건축 기획업무 작성 가이드북) <input type="checkbox"/> 없음	
2. 사전검토		
가. 수행건수	'21년 35건, '22년 80건, '23년 108건	
나. 전담인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(5명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input checked="" type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용 <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(설계·계획 50명) <input checked="" type="checkbox"/> 도시(5명) <input checked="" type="checkbox"/> 조경(5명) <input checked="" type="checkbox"/> 구조(5명) <input checked="" type="checkbox"/> 기타(12명)	
3) 모집방식	<input checked="" type="checkbox"/> 공모 <input type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input type="checkbox"/> 기타	
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(공공건축 사업계획서 사전검토 업무 운영규정) <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수(최근3년)	(미집계)	
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편·공문)	
라. 외부전문가 활용	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(필요 시 서면자문) <input type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
가. 수행건수(최근3년)	3건('22년 1건, '23년 1건, '24.3월 1건)	
나. 교육대상	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업 <input type="checkbox"/> 관계전문가 <input type="checkbox"/> 시민·학생 등	공무원 대상
다. 교육과목	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input type="checkbox"/> 설계·공사단계관리 <input type="checkbox"/> 민간전문가 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(공공건축 정책 등)	'22년 자료 기준
라. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 전문가활용 <input type="checkbox"/> 용역발주	
5. 설계공모		
(미수행)		
6. 민간전문가		
(미수행)		
7. 공공건축심의위원회		
(미수행)		

출처: 경기도 공공건축지원센터 업무협의 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-18] 경기도 공공건축 기획업무 가이드

출처: 경기주택도시공사. (2023). 경기도 공공건설·건축 기획업무 작성 가이드북.



[그림 3-19] 경기도 공공건축지원센터 업무 범위 및 사전검토 수행 현황자료

출처: 경기주택도시공사. (2022). 경기도 공공건설-공공건축지원센터 소개 리플릿.

■ 분석결과 종합

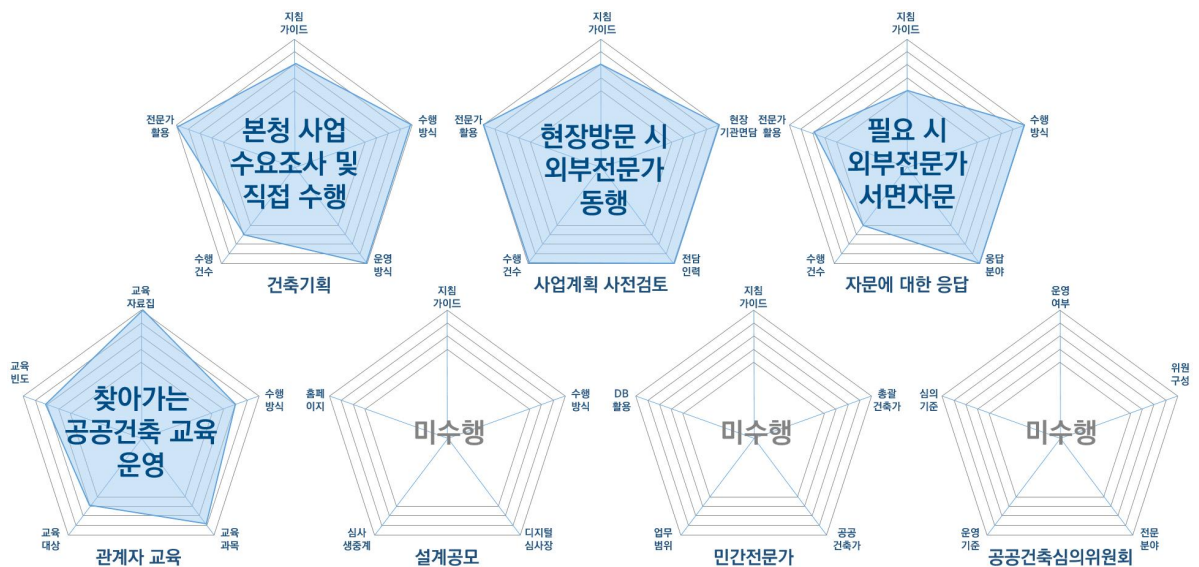
- **(조례 제정을 통한 소규모 사업의 내실화)** 2019년 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」를 제정하여 경기도 내 시·군뿐만 아니라 산하 출자출연기관에서 발주하는 공사비 1억원 이상 사업에 대하여 사전검토와 심의를 받도록 규정함으로써 공공건축과 공공건설에 대한 종합적인 내실화를 실현함
 - 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 사업계획 사전검토 이행 대상 사업의 기준인 ‘설계비 추정가격 1억원 이상’보다 강화된 기준으로, 지역 특성을 반영한 맞춤형 관리방안으로 경기도 자체적으로 소규모 사업과 내부 리모델링 공사까지 체계적인 관리 수단을 마련

공공기관 유형	공공건설 기획	건축 기획	타당성 조사	공공건축 사전검토	공공건축 심의	공공건설 사전검토	공공건설 심의	비고
도	① 총사업비 500억 이상	○	○	-	○			지방재정법 등 건축서비스법
시·군	② 설계비 1억 이상	○	-	○	○			건축서비스법
지방공기업	③ 설계비 0.5억 이상	○	-	-	○			
	④ 설계비 0.5억 미만	○						
도, 지방공기업	⑤ 공사비 1억 이상	○				○	-	경기도 공공건설조례
출자·출연기관	⑥ 공사비 5억 이상	○				○	○	
시·군(공사비 50%이상 도비)								

[그림 3-20] 경기도 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 경기도주택도시공사(2023, p.14)

- **(현장 방문 및 기관면담 강화)** 사전검토로 접수되는 모든 공공건축 사업에 대해 현장방문을 실시하며, 사전검토 전담인력으로 건축계획 및 시공분야 전문가가 상주하면서 사전검토 의견서 작성에 특화



[그림 3-21] 경기도 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

5) 경상남도 공공건축지원센터

조직개요

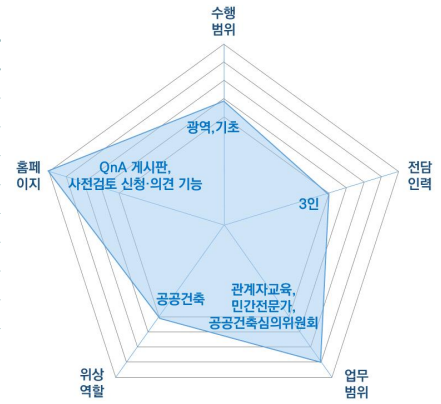
○ 경상남도 총괄·공공건축가 제도와 연계하여 지역 공공건축지원센터 운영

- **(총괄·공공건축가 제도 운영 병행)** 경상남도 본청 도시주택국 건축주택과 내 공공건축기획파트(파트장, 센터장 등 3인으로 구성)에서 경상남도 공공건축지원센터를 운영하고 있으며, 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도와 연계하여 지역 공공건축지원센터 업무를 수행하는 것이 특징
- **(센터장 및 파트장 중심 조직 운영)** 공공건축지원센터장(사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육, 홈페이지 운영 등)과 공공건축기획파트장(공공건축심의위원회 운영, 민간전문가(총괄·공공건축가) 제도 운영)이 주요 업무를 구분하여 담당

[표 3-12] 경상남도 공공건축지원센터 개요

구분	내용	비고
가. 조직명	경상남도 공공건축지원센터	
나. 설립일자	2021.0.16.	
다. 설치·운영근거	경상남도 건축서비스산업 진흥 조례	
라. 조직		
1) 소속	경상남도 도시주택국 건축주택과	
2) 유형	지방자치단체	
3) 구성	1팀 3명(센터장1, 파트장1, 주무관1)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청 <input type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input checked="" type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 경상남도 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.7.5.)



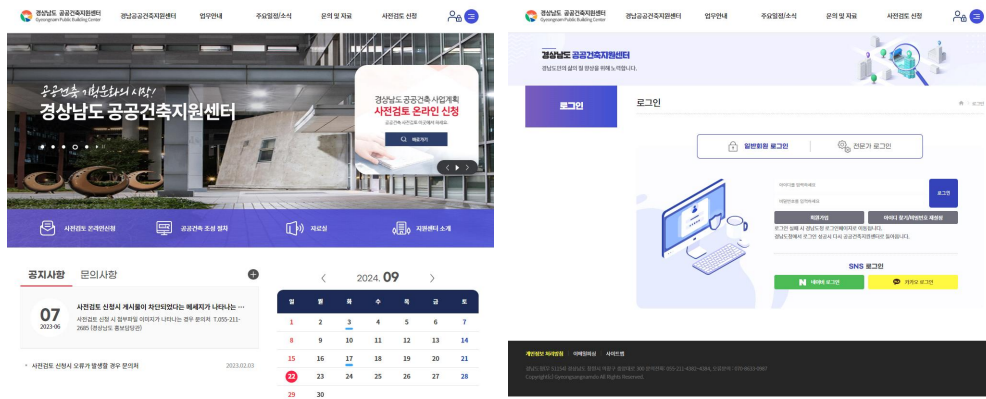
[그림 3-22] 경상남도 공공건축지원센터 조직 특성

출처: 연구진 작성

운영특성

○ 공공건축가의 사전검토 업무 참여 및 법정업무 수행을 위한 자체 홈페이지 구축

- **(사전검토 온라인 신청 시스템 구축)** 홈페이지를 통해 사업계획 사전검토를 온라인 신청방식으로 운영



[그림 3-23] 경상남도 공공건축지원센터 홈페이지 및 사전검토 온라인 신청

출처: 경기도주택도시공사(2023, p.14)

- (사전검토 업무 수행 시 공공건축가 활용) 경상남도 공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획 사전검토 업무 운영규정」⁶⁾에서는 '자문위원단(역량 있는 건축사)' 및 '외부전문가(공공건축가)'를 함께 두고 사전검토 업무를 수행할 수 있도록 규정하고 있으며, 현재 건축, 조경, 구조, 시공 및 기계 분야의 공공건축가 30명을 중심으로 사전검토 업무를 수행하고 있는 것으로 파악됨. 또한 경기도·부산광역시 공공건축지원센터와 마찬가지로 모든 사업에 대해 현장방문 및 기관면담을 실시
- (자문에 대한 응답 업무 기록 및 집계) 전화 또는 전자우편 등을 통해 자문·응답 업무를 수행하며 주요 내용을 기록, 지난 3년 간의 누적 수행건수가 약 600건으로 확인

[표 3-13] 경상남도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

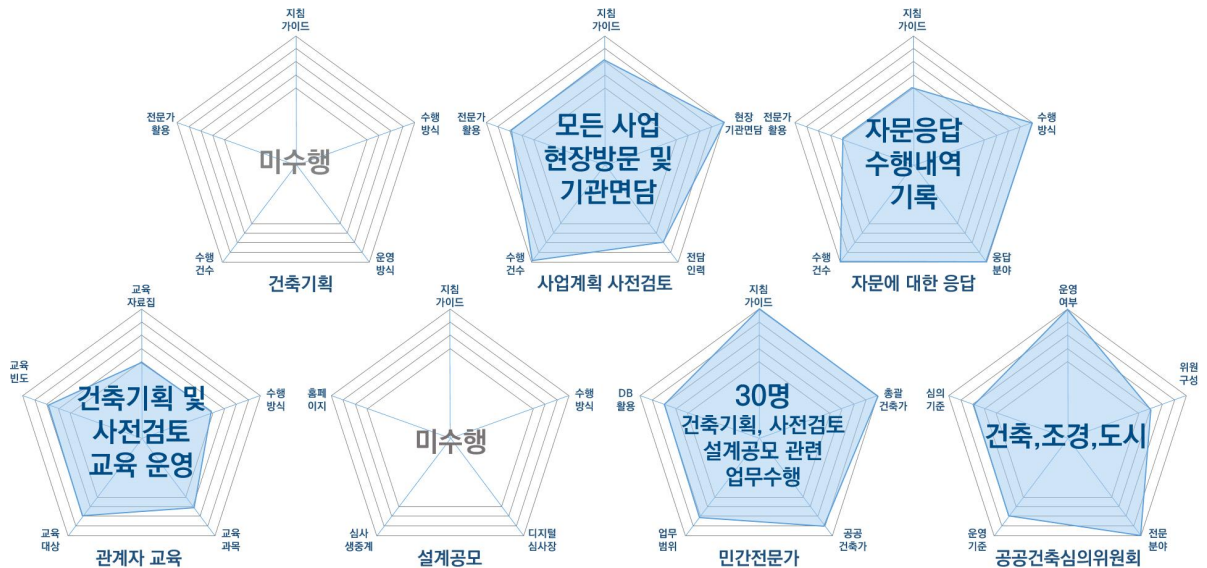
구분	내용	비고
1. 건축기획		
(미수행)		
2. 사전검토		
가. 수행건수	'21년 11건, '22년 55건, '23년 80건	
나. 담당인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(건축사등 2명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input checked="" type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용 <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(26명) <input type="checkbox"/> 도시 <input checked="" type="checkbox"/> 조경(1명) <input type="checkbox"/> 교통 <input type="checkbox"/> 문화재 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(구조 1명, 시공 1명, 기계 1명)	
3) 모집방식	<input type="checkbox"/> 공모 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input type="checkbox"/> 기타(추천 등)	공공건축가 활용
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수(최근3년)	약 600건	
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편)	
라. 외부전문가 활용	<input type="checkbox"/> 활용 <input checked="" type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
가. 수행건수(최근3년)	10건	
나. 교육대상	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 기초자치단체 <input type="checkbox"/> 교육청(교육지원청) <input type="checkbox"/> 지방공기업 <input checked="" type="checkbox"/> 관계전문가(건축사 등) <input type="checkbox"/> 시민·학생 등	
다. 교육과목	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input type="checkbox"/> 설계공모 <input type="checkbox"/> 설계·공사단계관리 <input type="checkbox"/> 민간전문가 <input type="checkbox"/> 기타(기초, 교양 등)	
라. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 전문가활용 <input type="checkbox"/> 용역발주	
5. 설계공모		
(미수행)		
6. 민간전문가		
가. 전문가pool 구축	<input checked="" type="checkbox"/> 총괄건축가(1명) <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축가(30명) <input type="checkbox"/> 기타(00명)	
나. 업무영역	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 자문 <input type="checkbox"/> 건축기획 용역수행 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 운영·심사 <input type="checkbox"/> 기타()	
다. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
라. 주요성과		
7. 공공건축심의위원회		
가. 설치·운영방식	<input checked="" type="checkbox"/> 별도설치·운영 <input type="checkbox"/> 건축위원회(건축법) 대행 <input type="checkbox"/> 지역건축위원회(건축기본법) 대행	
나. 위원구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(설계·계획 8명) <input checked="" type="checkbox"/> 도시(2명) <input checked="" type="checkbox"/> 조경(1명) <input type="checkbox"/> 기타(구조 0명, 방재 0명, 전사 0명 등)	
다. 운영기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
라. 심의기준	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	

출처: 경상남도 공공건축지원센터 업무협의 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.7.5.)

6) 2021.9월 경상남도 공공건축지원센터 설립 당시 마련

■ 분석결과 종합

- **(체계적인 업무 분장을 통한 업무 효율화)** 지역 재정여건 악화 등으로 공공건축지원센터의 전담인력이 가장 적었으나, 담당자별 전공을 고려하여 센터장과 파트장 업무를 명확히 하고 사전검토 온라인 신청 방식과 외부전문가를 적극적으로 활용하여 업무 효율을 극대화
 - 공공건축지원센터 전담인력이 부족한 상황임에도 업무를 효율적으로 운영하기 위하여 담당자별 업무범위를 명확하게 구분하고, 온라인 시스템 사용 및 적극적인 외부 전문가 활용으로 운영방식 고도화
- **(자문에 대한 응답 관리)** 자문에 대한 응답의 신청 및 화신을 다양한 방법(전화, 방문, 전자우편 등)으로 수행 중이며, 특히 주요 자문내용과 특이사항을 기록함으로써 관련 데이터를 지속적으로 축적 중
 - 타 지역 공공건축지원센터에서도 자문에 대한 응답 업무를 수행하고 있으나, 대부분 주요 자문내용 및 일일 처리 건수 등에 대한 기록화는 진행하지 못하는 실정임. 경상남도의 경우 자문에 대한 응답 데이터를 축적하여 관리함으로써 향후 관련 자료집을 제작하여 배포 및 홍보하는 것이 가능



[그림 3-24] 경상남도 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

6) 제주특별자치도 공공건축지원센터

■ 조직개요

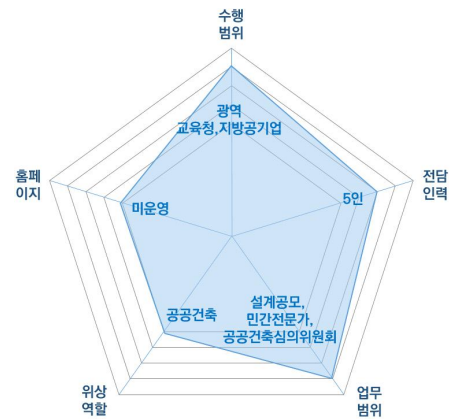
○ 제주특별자치도 뿐만 아니라 교육청이 발주하는 공공건축 사업을 포함하여 법정업무를 수행

- 제주특별자치도 교육청 소속 지역 공공건축지원센터가 부재하여 제주 공공건축지원센터에서 교육청에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 업무를 함께 수행
- 지역 공공건축지원센터 업무에 관한 전용 홈페이지는 없으나 공공건축 설계공모 홈페이지를 운영 중이며, 일부 웹페이지를 활용하여 제주특별자치도 민간전문가(총괄건축가 및 공공건축가) 제도 현황 소개 및 성과홍보 실시

[표 3-14] 제주특별자치도 공공건축지원센터 개요

구분	내용	비고
가. 조직명	제주특별자치도 공공건축지원센터	
나. 설립일자	2022.07.18.	
다. 설치·운영근거	제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례	
라. 조직		
1) 소속	제주특별자치도 건설주택국 건축경관과	
2) 유형	지방자치단체	
3) 구성	1팀(공공건축팀) 5명(팀장1, 주무관4)	
마. 소관사업		
1) 기관별	<input checked="" type="checkbox"/> 광역자치단체 <input checked="" type="checkbox"/> 교육청 <input checked="" type="checkbox"/> 지방공기업	
2) 업무별	<input type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 자문에 대한 응답 <input type="checkbox"/> 공공기관 관계자 교육 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 민간전문가 제도 운영 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 운영	
바. 홈페이지	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음(설계공모 홈페이지 일부 활용)	

출처: 제주특별자치도 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)



[그림 3-25] 제주특별자치도 공공건축지원센터 조직 특성

출처: 연구진 작성

■ 운영특성

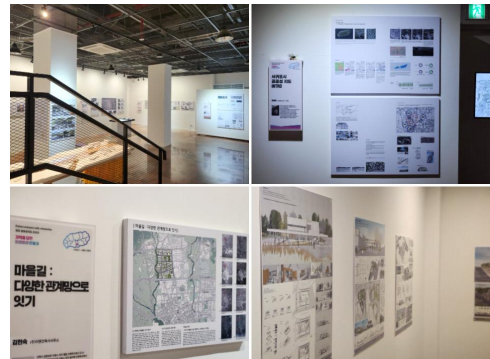
○ 권역별 공공건축가 활동체계 구축 및 설계공모 운영 특화

- (권역별 공공건축가 활동 지원 및 홍보 강화) 2019년 제1대 총괄건축가 위촉 및 2020년 제1기 공공건축가 선정을 시작으로 2024년 현재 약 40명에 달하는 민간전문가가 권역별로(제주시 동부, 서부 및 서귀포시) 활동 중이며, 공공건축 사업에 대한 기획 및 조정 지원 업무 수행 및 공공성 지도 제작 주도



[그림 3-26] 제주 공공성 지도 2021, 2023 포스터

출처: 제주특별자치도



[그림 3-27] 제주 공공성 지도 2023 전시회 모습

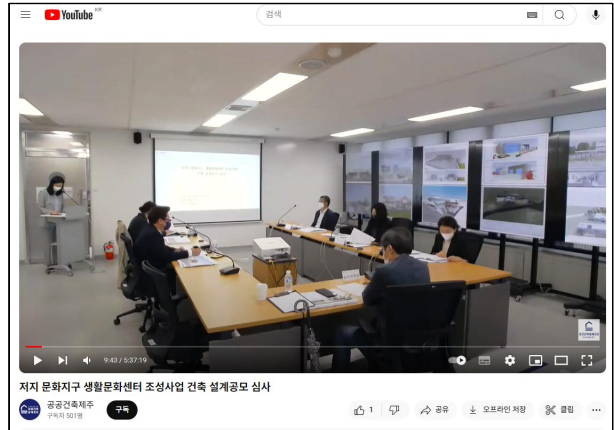
출처: 제주시 공식 블로그

- (공공건축 설계공모 운영 전문성 구축) 제주특별자치도 건축경관과에서 설계공모 운영을 담당하고 있으며, 제제주특별자치도 관내에서 공모방식으로 발주하는 모든 공공건축 사업에 대해 설계공모를 운영함. 전용 디지털심사장 및 생중계 시스템, 홈페이지를 갖추고 있으며, 정기적으로 상·하반기 설계공모 발주 계획을 공고하여 참여를 독려함



[그림 3-28] 제주건축설계공모 홈페이지

출처: 제주건축설계공모 홈페이지. <https://www.jeju.go.kr/archidesign/index.htm>(검색일: 2024.09.20.)



[그림 3-29] 제주특별자치도 공공건축 설계공모 심사 생중계 사례

출처: 공공건축제주. 저지 문화지구 생활문화센터 조성사업 건축 설계공모 심사. Youtube. 2022.05.13. <https://www.youtube.com/watch?v=vETj2qdwol4>(검색일: 2024.09.20.)

[표 3-15] 제주특별자치도 공공건축지원센터 업무 분야 및 수행현황

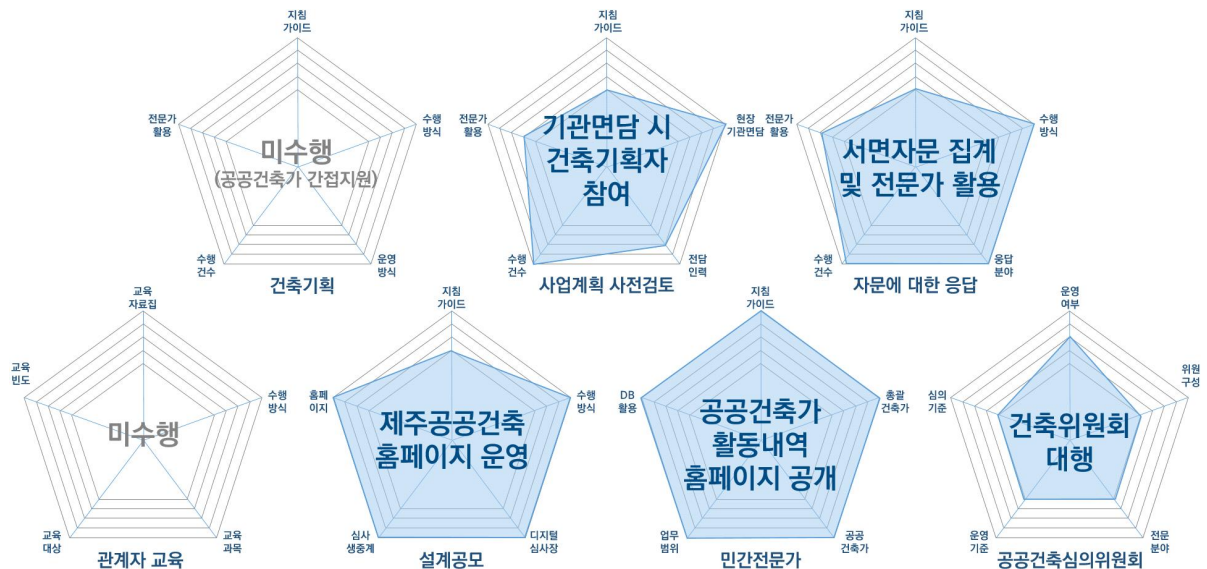
구분	내용	비고
1. 건축기획		
(미수행)		
2. 사전검토		
가. 수행건수(최근3년)	'22년 3건, '23년 16건	
나. 전담인력	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음(2명)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면회의 <input checked="" type="checkbox"/> 서면검토 <input checked="" type="checkbox"/> 현장방문	
라. 외부전문가		
1) 활용여부	<input checked="" type="checkbox"/> 활용 <input type="checkbox"/> 미활용	
2) 구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(10명) <input checked="" type="checkbox"/> 도시(2명) <input checked="" type="checkbox"/> 조경(1명) <input type="checkbox"/> 교통 <input type="checkbox"/> 문화재 <input type="checkbox"/> 기타	
3) 모집방식	<input type="checkbox"/> 공모 <input type="checkbox"/> 공공건축가등 활용 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(추천 등)	
마. 업무지침·가이드	<input checked="" type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	
3. 자문에 대한 응답		
가. 수행건수(최근3년)	'21년 41건, '22년 22건, '23년 36건	서면 자문 기준
나. 응답분야	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 <input checked="" type="checkbox"/> 사전검토 <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축심의위원회 <input checked="" type="checkbox"/> 설계공모 <input checked="" type="checkbox"/> 기타(민간전문가 제도 등)	
다. 수행방식	<input checked="" type="checkbox"/> 대면 <input checked="" type="checkbox"/> 전화 <input checked="" type="checkbox"/> 서면(전자우편·공문)	
라. 외부전문가 활용	<input checked="" type="checkbox"/> 활용(총괄 및 공공건축가) <input type="checkbox"/> 미활용	
4. 공공기관 관계자 교육		
(미수행)		
5. 설계공모		
가. 수행건수(최근3년)	'21년 23건, '22년 19건, '23년 21건	
나. 수행방식	<input type="checkbox"/> 사업부서지원 <input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 용역발주	
다. 업무지침·가이드	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	
라. 디지털심사장	<input checked="" type="checkbox"/> 운영 <input type="checkbox"/> 미운영	
마. 심사 생중계	<input checked="" type="checkbox"/> 전체운영 <input type="checkbox"/> 조건부운영 <input type="checkbox"/> 미운영	
바. 홈페이지(별도운영)	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(www.jeju.go.kr/archidesign/index.htm) <input type="checkbox"/> 없음	
6. 민간전문가		
가. 전문가pool 구축	<input checked="" type="checkbox"/> 총괄건축가(1명) <input checked="" type="checkbox"/> 공공건축가(37명) <input type="checkbox"/> 기타	
나. 업무영역	<input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 자문 <input checked="" type="checkbox"/> 건축기획 용역수행 <input type="checkbox"/> 사전검토 <input type="checkbox"/> 설계공모 운영·심사 <input type="checkbox"/> 기타	
다. 업무지침·가이드	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	

라. 주요성과	활동백서, 기획과제보고서, 공공성지도	
7. 공공건축심의위원회		
가. 설치·운영방식	<input type="checkbox"/> 별도설치·운영 <input checked="" type="checkbox"/> 건축위원회(건축법) 대행 <input type="checkbox"/> 지역건축위원회(건축기본법) 대행	
나. 심의건수(최근3년)	'21년 18건, '22년 23건, '23년 31건	
다. 위원구성	<input checked="" type="checkbox"/> 건축(7명) <input type="checkbox"/> 도시(00명) <input type="checkbox"/> 조경(00명) <input type="checkbox"/> 기타(구조 0명, 방재 0명, 전시 0명 등)	건축위원회 기준
라. 운영기준	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	
마. 심의기준	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	

출처: 경상남도 공공건축지원센터 업무협약 자료를 바탕으로 연구진 작성(기준일자: 2024.11.27.)

■ 분석결과 종합

- **(교육청 업무 통합 운영)** 지자체와 교육청은 지방재정 운영 구조가 상이함에도 지역 공공건축지원센터 중 유일하게 제주특별자치도+제주 교육청의 공공건축 지원업무를 통합적으로 운영
 - 광역자치단체와 해당 교육청은 지방재정이 분리되어 있으나 제주도에서 제주 교육청 사업의 사전검토를 지원하는 형태로 운영중이며, 설계공모 디지털심사장과 생중계 시스템도 교육청에서 이용
 - 재정여건이 열악하여 지역 공공건축지원센터가 설립되지 못한 지역에서는 한정된 예산과 효율적 업무 배분을 통해 광역+교육청 통합 설치를 통하여 지역 공공건축지원센터 확대 방안을 고려
- **(민간전문가 운영 특화 및 역할 홍보)** 제주도만의 독특한 지역색, 풍경 및 정체성을 보전하면서도 변화하는 제주의 미래를 보여주는 제주 공공성 지도의 제작 및 홍보를 통해 지역에서 공공건축가의 역할과 민간전문가 제도를 적극적으로 홍보
- **(설계공모 제도 운영 강화)** 디지털심사와 생중계 시스템을 구축하고 있어 공정성 있는 설계공모 운영을 지원하고, 제주공공건축(설계공모 홈페이지)를 통해서 민간전문가 제도, 설계공모 안내 및 발주계획 등 공공건축 관련 정보를 제공



[그림 3-30] 제주특별자치도 공공건축지원센터 운영 특성 종합

출처: 연구진 작성

3. 분석 종합 및 시사점

■ 지역 공공건축지원센터의 업무 특성 종합 (SWOT 분석)

○ (서울특별시 공공건축지원센터) 기부채납 건축물에 대한 공공건축 관리 및 건축기획 업무 내실화

- 기부채납에 건축물에 대한 공공건축 조성 절차 준용은 서울특별시 공공건축지원센터에서만 실시하고 있는 맞춤형 공공건축 지원 정책이며, 건축기획 내실화를 위해 발간된 자료 중 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드'는 보편적인 예산 책정 참고자료로 자리매김하였음
- 다만, 지역 공공건축지원센터 차원에서 공공기관 관계자 교육 및 사전검토 외부전문가 교육이 이루어지지 못하고, 센터장이 부서 요청 시 개별적으로 교육 업무를 수행하고 있는 한계가 존재함

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
기부채납에 대한 공공건축 절차 준용, 공사비 책정 가이드	관계자 교육에 대한 정기교육 미시행	공공건축 조성 지원을 위한 전담조직 현황	사전검토 외부전문가의 교육 어려움

○ (충청남도 공공건축지원센터) 산하 연구기관에 설치되어 정책연구 병행 및 관계자 교육 정례화로 특화

- 재단법인 충남연구원 공공디자인센터가 충청남도 공공건축지원센터로 지정되어 공공건축 정책연구를 병행할 수 있는 여건이 마련되었고, 매년 정기적인 관계자 교육을 실시하고 자료집을 공개 제공하여 건축기획 업무 내실화 기반 마련에 기여
- 한정된 예산과 인력으로 인해 건축기획 업무 수행에 제약이 있으며, 공공건축 설계공모 운영 및 공공건축심의위원회 운영 업무는 충청남도 본청에서 별도로 수행하고 있어 공공건축 데이터베이스 구축·관리에 한계가 있음

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
관계자 교육의 정례화를 통한 공공건축 내실화	인력 및 예산 문제로 건축기획 업무 미시행	컨설팅 업무와 정책 연구 병행을 통한 제도 개선 노력	설계공모와 공공건축 심의 업무 이원화로 관리 애로

○ (부산광역시 공공건축지원센터) 가장 포괄적인 공공건축 지원 및 체계적인 사전검토 업무 수행

- 지역 공공건축지원센터 중 가장 많은 유형의 공공건축 지원 업무를 수행하고 있으며, 사전검토 수행 시 현장방문을 병행한 기관면담 및 의견서 작성 후 2차 면담을 진행함으로써 의견서 작성의 내실화에 주안점을 두고 있음
- 「건축서비스산업 진흥법」에 명확한 근거 규정이 존재하는 업무만을 수행하고 있으며, 이에 따라 부산광역시의 여건과 특성이 공공건축 지원 업무에 적극적으로 반영되기 어려운 한계를 지님

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
기관면담 2회 진행을 통한 사전검토 내실화	법령에 명확한 근거에 의한 업무만을 수행	지역 센터 중 업무범위가 가장 큰 잠재력 보유	넓은 업무범위 대비 부산만의 특화 전략 부재

○ (경기도 공공건축지원센터) 조례 제정을 통한 소규모 공공건설 사업 관리 및 사전검토 현장방문 의무화

- 2019년 ‘경기도 공공건설서비스 지원 조례’ 제정을 통해 「건축서비스산업 진흥법」 규정이 적용되지 않는 소규모 공공건설 사업에 대한 사전검토 및 심의를 절차를 적용하고, 사전검토 업무 수행 시 전담인력인 계획·시공분야 전문가의 현장방문을 의무화함으로써 경기도 사전검토 업무 내실화에 기여함
- 다만, 관련 조례에 따라 경기도 본청이 아닌 지방공기업에 설치된 조직으로, 설계공모 운영 및 민간전문가 활동 지원에 제약이 따르며 공공건축심의위원회 운영 또한 어려운 여건

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
조례를 통하여 공공건설 사업 까지 포괄적 관리	지방공사에서 설계공모, 민간전문가 운영 한계	모든 사전검토 사업에 대한 현장 방문 의무화	공공건축 심의는 원천적으로 불가능한 여건

○ (경상남도 공공건축지원센터) 전담인력 최소화에 따른 업무 효율화 및 자문에 대한 응답 데이터 축적

- 지역 공공건축지원센터 중 전담인력 구성 여건이 가장 열악함에도 명확한 업무 배분과 전문성 강화를 통해 효율적인 업무 수행이 가능하도록 구조화하였으며, 자문에 대한 응답 업무의 데이터를 축적하고 있어 향후 관련 자료집을 제작·홍보함으로써 체계적이고 효율적인 대응이 가능할 것으로 예상됨
- 공공건축 전담인력 부족이 장기화되고 있어 건축기획 지원 및 설계공모 운영 등 업무 영역의 확대에 어려움이 존재하는 상황

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
명확한 업무 배분 구조와 건축사 배치로 전문성 강화	전담인력 부족에 따른 업무 확대에 어려움	자문에 대한 응답 데이터 축적으로 체계적 대응	소수 전담인력에게 과중한 업무 집중

○ (제주특별자치도 공공건축지원센터) 교육청 업무 병행, 민간전문가 활동 내역 및 설계공모 운영 특화

- 지역 공공건축지원센터 중 유일하게 교육청 공공건축 사업에 대한 지원 업무를 병행하고 있어 재정여건이 열악한 지역에서의 공공건축지원센터 설치·운영 모델로 고려가 가능함. 또한, 제주특별자치도만의 지역 특성을 민간전문가 활동을 통해 안내·홍보하고 있으며, 설계공모 운영 시스템을 구축하고 있는 것이 강점
- 교육청의 공공건축 조성 사업에 대한 사전검토 업무를 병행하는 등 과중한 업무로 관계자 교육 등이 시행되지 못하고 있으며, 민간전문가(공공건축가)의 역할이 강조되면서 상대적으로 지역 공공건축지원센터의 역할과 기능에 대한 지역사회의 인지도가 높지 않은 한계를 지님

S 강점	W 약점	O 기회	T 위협
유일하게 교육청 업무를 병행하여 수행	업무과다와 관계자 교육 미시행	민간전문가 활동 지원 및 설계공모 특화	민간전문가 중심으로 공공건축 정책이 운영

[표 3-16] 지역 공공건축지원센터 업무 현황 SWOT 분석 종합

구분	강점(S) 및 기회(O) 요인	약점(W) 및 위협(T) 요인
서울특별시 공공건축지원센터	(S) 기부채납 건축물에 대한 공공건축 절차 적용 (S) 타 지역까지 범용적으로 활용하는 공사비 책정 가이드	(W) 정기적인 관계자 교육 미시행, (T) 사전검토 외부전문가의 교육 어려움
충청남도 공공건축지원센터	(S) 관계자 교육의 정례화를 통한 내실화 기여 (O) 디자인 컨설팅 및 정책연구 병행으로 제도 개선 가능	(W) 예산 및 인력 문제로 건축기획 업무 미수행 (T) 본청(설계공모 및 공공건축심의)과 업무 이원화
부산광역시 공공건축지원센터	(S) 기관면담 2회 진행을 통한 사전검토 내실화 기여 (O) 포괄적인 공공건축 지원 업무 수행을 잠재력 보유	(W) 법령에 근거한 업무범위만 수행 (T) 부산만의 지역 특성이 반영되지 못하는 한계
경기도 공공건축지원센터	(S) 조례 제정으로 소규모 공공건설 사업까지 포괄적 관리 (O) 모든 사전검토 사업에 대한 현장방문 의무화	(W) 지방공사 소속으로 설계공모, 민간전문가 운영 한계 (T) 공공건축심의는 원천적으로 불가
경상남도 공공건축지원센터	(S) 명확한 업무 배분으로 효율적 업무 수행 (O) 자문에 대한 응답 데이터 구축	(W) 인력 부족으로 건축기획, 설계공모가 불가능한 구조 (T) 소수 전담인력에게 과중한 업무 집중
제주특별자치도 공공건축지원센터	(S) 유일하게 교육청 업무를 병행 수행 (O) 민간전문가 활동 지원(공공성 지도) 및 설계공모 특화	(W) 교육청 업무 병행으로 업무 과다, 관계자교육 미시행 (T) 민간전문가 중심으로 공공건축 정책이 운영

출처: 연구진 작성

■ 시사점 도출

○ (조직 설치) 강점 및 기회요인은 발전시키되, 약점 및 위협요인은 최소화될 수 있도록 조직 일원화

- 강점 및 기회요인에서 확인된 경기도와 같이 소규모 공공건설 사업까지 통합적으로 관리하는 형태는 바람직하나, 인천광역시 본청 외 공공기관에 공공건축지원센터를 설치 시 일부 지원업무가 이원화되어 통합적인 관리체계 구축에 어려움 발생
- 인천만의 공공건축 정책을 강화하고 초기 공공건축지원센터의 정체성을 구축하기 위해서는 경상남도처럼 법정업무인 자문에 대한 응답의 데이터 구축 등을 토대로 업무 효율화와 노하우 축적이 필요
- 이러한 점에서 인천광역시 공공건축이 통합관리체제로 운영되기 위해서는 공공건축 사업 절차가 이원화되지 않도록 본청에 설치하는 방안이 요구

○ (업무 범위) 체계적인 센터 운영을 위한 단계적·점진적인 수행업무 범위 확대

- 6개 지역 공공건축지원센터에서 법정업무(사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답, 관계자에 대한 교육)와 지원업무(건축기획, 설계공모, 민간전문가, 공공건축심의위원회)를 모두 수행하고 있는 경우는 없는 것으로 확인 (타 부서에서 수행하는 경우는 존재)
- 지역 공공건축지원센터가 초기에 설치된 경우 업무범위가 상대적으로 다양한 반면, 최근에 인가받은 지역 공공건축지원센터 일수록 법정업무 중심으로 업무가 수행되는 경향이 확인
- 일부 지역의 공공건축지원센터에서 인력 및 예산 부족 문제가 존재한다는 점에서 인천 공공건축지원센터 설립 시 전폭적인 인력 및 예산 지원이 부재한 경우, 건축과 공공건축팀에서 담당하는 업무를 중심으로 단계적·점진적인 업무 범위 확대가 적합할 것으로 분석

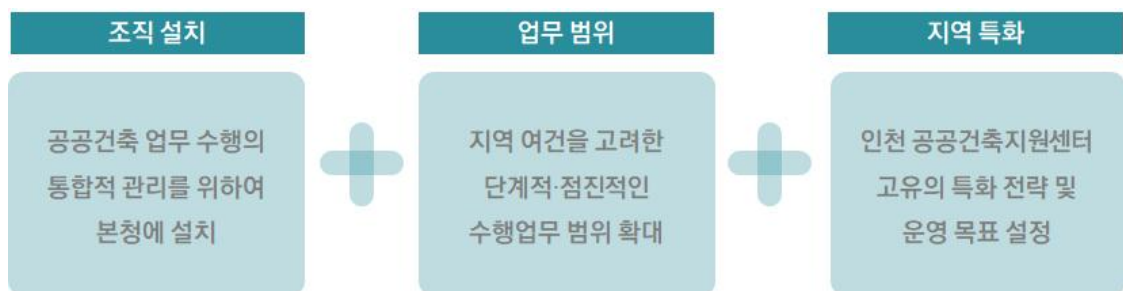


[그림 3-31] 지역 공공건축지원센터 인가시점별 업무범위 종합표

출처: 연구진 작성

○ (지역 특화) 인천 공공건축지원센터만의 특화 전략 및 운영 목표 설정 필요

- 현재 인천광역시의 공공건축 사업은 국가공공건축지원센터에서 사업계획 사전검토를 수행하고 있어 별도의 인력과 예산이 필요하지 않는 상황임
- 지역 공공건축지원센터의 주된 법정업무가 사업계획 사전검토라는 점에서 인천 공공건축지원센터의 설립의 근거가 타당하려면, 인천광역시장의 공공건축 정책에 대한 지역색이 부각될 수 있도록 전략과 목표 설정이 필요
- 서울특별시와 같이 기부채납 건축물에 대해서 공공건축 조성 절차를 준용하거나, 경기도와 같이 소규모 공공건설 사업까지 사업계획 사전검토와 공공건축심의의를 진행하는 등 타 지역과 차별화된 특화 전략 마련이 필요
- 이러한 전담조직의 운영 전략을 통해 인천 공공건축지원센터가 설립되어야만 하는 당위성 근거로 활용하고 운영 목표에도 반영 필요



[그림 3-32] 지역 공공건축지원센터 SWOT 분석을 통한 시사점

출처: 연구진 작성

IV

지역 여건 진단 및 성과 분석

1. 건축기획 업무 수행 현황
2. 사업계획 사전검토 이행 결과 분석
3. 공공건축심의위원회 운영 현황
4. 설계공모 운영 현황 분석
5. 민간전문가 운영 현황
6. 소결

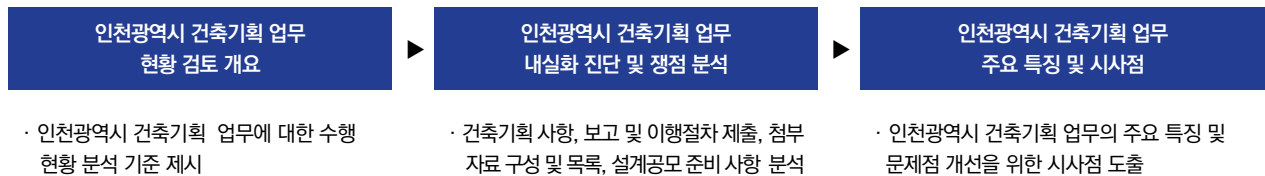
인천 아트플랫폼 (사진출처: 인천광역시)



IV

지역 여건 진단 및 업무 성과 분석

1. 건축기획 업무 수행 현황



1) 건축기획 업무 현황 검토 개요

■ 분석 대상 및 방법

- **(분석 대상)** 인천광역시(기초자치단체 및 지방공기업 포함)에서 사업계획 사전검토를 위해 2021년 1월부터 2023년 11월까지 국가공공건축지원센터에 접수한 공공건축 사업 총 77건의 건축기획 업무
- **(분석 방법 및 절차)** ‘공공건축 사업계획 사전검토 DB’에서 인천광역시에서 접수한 사업을 추출한 후, 개별 공공건축 사업의 사전검토 신청서 및 첨부파일 내용을 토대로 기획업무 사항을 분석
 - 전체 건축기획 업무는 신청서 작성 내용을 기초로 하며, 신청서에는 존재하나 첨부파일에 근거 자료가 미흡하거나 부재한 경우 제외하고, 건축기획 세부 사항을 검토함. 예컨대, 신청서 상 건축기획 용역을 수행한 것으로 제시하였으나 내부보고 자료만이 존재하는 경우가 이에 해당
 - 다만, 국가공공건축지원센터는 2022년부터 온라인 작성 시스템이 구축되어 2021년도 공공건축 사업의 첨부파일 수는 분석에서 제외

[표 4-1] 인천광역시 건축기획 업무 분석 사항

구분	신청서	첨부파일			
		건축기획 사항	보고 및 이행절차 자료	첨부자료 목록 수	설계공모 (과업내용서설계지침서)
2021년	기본 검토	○	○		○
2022년		○	○	○	○
2023년		○	○	○	○

출처: 연구진 작성

- **(건축기획 사항)** 신청서 항목으로 1차 검토한 후, 건축기획 자료의 내용 구성 및 세부 제출된 파일을 중심으로 크게 3가지 유형으로 구분하여 기획업무 분석을 실시
 - 다만, 건축기획 내용이 여러 첨부파일로 분절되어 있거나 개별적으로 작성된 경우, 각각을 검토 항목을 종합하여 건축기획 사항을 판단

7) 중앙부처와 공공기관에서 발주하는 공공건축 사업을 제외하면 인천광역시 내에 발주되는 총 사업은 145건으로 확인되었으나 인천광역시 교 육청 사업 및 철화반려 사업 등을 제외하였으며, 자세한 사항은 4절의 공공건축 사업계획 사전검토 분석 내용 참고

- ① 건축기획 : 건축기획 업무 수행지침을 대체적으로 준용하여 사업기획과 설계기획 내용으로 보고서 형식을 갖춘 기획업무 자료
- ※ 다만, 기획업무 자료의 양적 분량 검토는 제외하였으며, 신축이 아닌 증축 및 리모델링 유형으로 대상지가 이미 확정되어 있어 제외되는 기획 사항은 해당 내용을 고려하여 기획업무를 판단
- ② 기본계획 : 보고서 형식을 갖추고 있으나 당초 건축기획 업무를 목적으로 수행(작성)되지 않은 기획 자료로 사업계획의 발주방식, 건축계획의 공간 및 시설 계획(스페이스 프로그램 등) 등이 제외된 자료
- ※ 기본계획 유형의 대부분은 공공건축 사업을 시작하는 초창기에 '기본계획 및 타당성 조사 용역'으로 시행
- ③ 기획설계(도면) : 수요조사나 스페이스 프로그램에 대한 근거 자료가 미흡한 상태에서 대상지 기본 개요 및 평면도배치도 등을 중심으로 작성된 자료로, 사업별로 차이는 있으나 대체적으로 사업기획 및 세부 예산 자료가 미비하거나 제외된 자료

[표 4-2] 건축기획 사항 분류 항목별 특징

구 분		건축기획	기본계획	기획설계(도면)
건축기획 업무 부합성	사업기획	○	△	×
	설계기획	○	-	일부
보고서 형식 여부		○	○	×
주요 특징		건축기획 충실	타당성 조사 병행	평면도 등 도면 중심

출처: 연구진 작성

○ (보고 및 이행절차 제출 자료) 내부 보고 자료의 구성, 항목 및 내용을 중심으로 분석하였으며, 선행 이행절차 자료는 대표적으로 투자심사 의뢰서 및 결과서 첨부 여부로 분석을 실시

- ① 보고자료 : 공공건축 사업의 발주부서에서 사업의 원활한 추진 등을 위하여 내부 보고용으로 작성된 자료로 10페이지 내외의 문서
- ② 이행절차 자료 : 대표적으로 지방재정의 계획적 운용을 위한 중기지방재정계획, 투자사업의 필요성 및 타당성, 자금조달 등 예산 확보를 위한 투자심사의 의뢰서 또는 결과서를 토대로 검토

[표 4-3] 보고자료 및 이행절차 자료 특징

구 분	보고 자료	이행절차 자료
자료 항목	사업 개요, 부지 현황, 추진 실적, 조성 근거, 주요 시설 및 구성, (연차별) 건립 계획 및 예산, 기타 첨부 자료 및 현장 사진 등	(투자심사 의뢰서 기준) 지역 일반현황, 사업개요, 사업비 산출내역, 세부 사업추진계획 및 일정, 사전절차(중기지방재정계획, 타당성 조사), 투자심의자료, 공공시설 운영계획서 등
주요 특징	발주부서 내부자료, 내부 보고용으로 작성	투자사업의 투명성 및 실효성 검토

출처: 연구진 작성

○ (첨부자료 구성 및 목록 수) 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템에 첨부되는 자료의 총 수로, 신청 공문을 제외하고, 첨부자료 목록표를 기준으로 총 6가지로 구분하여 정량 분석

- 6가지 목록은 사업개요의 필수 및 선택 항목, 사업계획의 필수 및 선택 항목, 건축계획의 필수 및 선택 항목으로 구분

※ 첨부자료로 제출한 자료(파일) 수만으로 건축기획의 내실화를 파악하는 것은 분명한 한계가 존재하지만 필수와 선택 목록의 제출 여부로 미흡하거나 부실한 검토 항목 파악이 가능하며, 첨부자료 누락 방지 및 효율적 개선방안의 근거로 활용하고자 함

항목명	작성 요령	건축기획 업무 수행지침 (국토교통부고시 2021-1130호)
건축기획 첨부자료	「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따라 수행된 건축기획 업무의 결과물로 자료의 내용은 법령과 「건축기획 업무 수행지침」에서 정하는 사항을 따름	-
자료의 구분	[필수자료] 사전검토 신청 시 준비하여 제출하여야 하는 자료 [선택자료] 그 밖에 사업의 건축기획 수행 결과를 담고 있거나 사업의 내용을 추가적으로 설명하는 자료로 사전검토 신청 시 제출이 가능할 경우 첨부	-
자료 형식	[문서] hwp, hwx, pdf, xls(xls), pptx(ppt), docx(doc), txt, csv [도면] dwg, dxf, skp [멀티미디어] jpg, bmp, png, gif, mp4, mkv, mov [압축파일] zip, 7z, alz, egg	-
자료 최대용량	온라인으로 제출 가능한 개별파일의 최대용량은 300MB	-
자료 첨부방법	웹페이지 상의 자료 구분에 따라 파일을 나누어 개별 첨부 첨부 버튼을 클릭하여 파일을 선택하며, 한 번에 한 개의 파일 첨부 가능 하나의 항목에 다수의 파일 첨부 가능	-

[그림 4-1] 사전검토 신청시 첨부자료 사항

출처: 건축공간연구원 국가공공건축지원센터(2023, p.13)

[표 4-4] 첨부자료 항목 구성 및 주요 자료 유형

구 분		필수 첨부	선택 첨부
사업개요	1. 사업의 목적 2. 사전수행 절차	건축기획 자료, 내부자료	중기지방재정계획, 투자심사 의뢰서 및 결과서
사업계획	1. 지역 및 수요 2. 대지 3. 규모 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안 5. 발주방식 6. 예산 7. 향후 일정 8. 사업관리체계	지적도, 수치지형도, 조달청 공사자료, 타 유사사례 자료, 내부검토 자료 등	도시계획현황, 토지이용계획확인원, 위성 및 주변현황사진, 토지표고조사, 설계공모 자료(과업내용서, 설계지침서) 공사비 산출내역서, 유사사례 검토 사항 등
건축계획	1. 배치계획의 주안점 2. 공간 및 시설 계획의 주안점 3. 지역 활성화에 대한 기여 방안 4. 향후 시설 운영·활용 계획	내부자료 등	평면도, 단면도 등

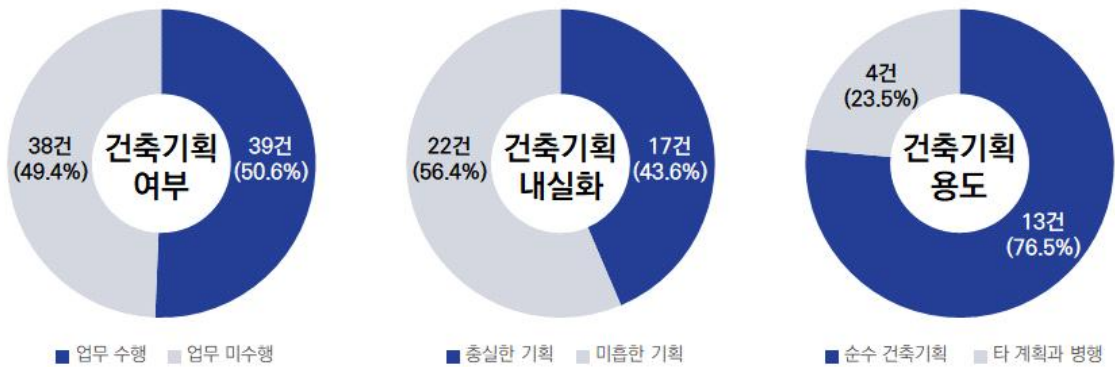
출처: 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템을 참고하여 연구진 작성

- **(후속절차 설계공모 준비)** 건축기획 업무는 설계비 추정가격에 따라 사업계획 사전검토 또는 공공건축 심의를 거쳐 최종적으로 설계공모를 진행하는 절차로 진행됨. 건축기획 업무에서 확인되는 후속절차 이행 여부 검토를 위해 설계공모 준비를 가능할 수 있는 과업내용서와 설계지침서 제출 여부를 검토
 - 과업내용서와 설계지침서는 건축기획 업무의 필수 사항은 아니지만 후속절차인 설계공모에 대한 준비 여부를 판단하기 위한 근거 자료로 제출 여부로 검토

2) 건축기획 내실화 진단 및 쟁점 분석

■ 건축기획 사항 분석

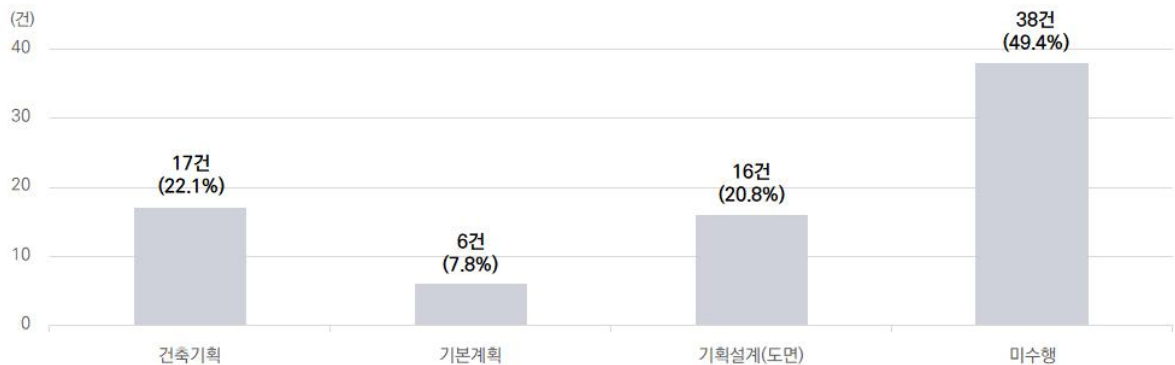
- 전체 공공건축 사업 77건 중 건축기획 사항이 포함된 사업은 39건(50.1%)이며, 이 중 보고서 형식을 갖추고 기획업무가 상대적으로 충실히 수행된 사례는 17건으로 나타나 전체 사업의 22.1%에 불과한 것으로 분석
- 17건 중 13건은 순수하게 건축기획을 목적으로 수행되었으며, 4건은 리모델링 기본계획, 도시재생활성화계획 및 타당성 조사의 일환으로 수행된 것으로 조사



[그림 4-2] 건축기획 여부, 내실화 및 용도 분석결과

출처: 연구진 작성

- 건축기획 자료의 구성, 세부 항목을 검토한 결과, 건축기획 업무가 내실 있게 수행된 사례 17건을 제외하면, 기획설계(도면) 형태가 16건(20.8%), 기본계획 6건(7.8%) 순으로 분석
- 특히, 기획설계(도면) 형태의 16건 중 기본적인 사업 개요만 작성된 상태에서 평면도나 배치도 등 도면 중심으로 건축기획 업무를 수행한 사례가 절반 이상으로 조사됨. 이는 공공건축 사업에서 건축기획 업무가 부실하게 수행되는 사례가 그만큼 많다는 것을 시사
- ※ 기본계획(타당성조사 등)을 수립한 사업에서 건축기획 또는 기획설계(도면)를 제출하면, 기본계획은 제외하고 건수 분석



[그림 4-3] 건축기획 사항의 자료 구성 및 검토 항목 분석 결과

출처: 연구진 작성

○ 21년도 사업 자료를 제외한 51건의 사업에서 제출된 첨부자료는 총 861개로 사업 당 평균 16.9개 자료를 제출한 것으로 분석⁸⁾

- [표 4-5] 첨부자료 목록 분석결과

구 분	전체 첨부자료 수		구 분	사업별 평균 첨부자료 수	
	필수 첨부	선택 첨부		필수 첨부	선택 첨부
사업개요	167	111	사업개요	3.3	2.2
사업계획	265	250	사업계획	5.2	5.0
건축계획	-	68	건축계획	-	1.3
구 분	가장 많은 첨부자료 제출 사업		구 분	가장 적은 첨부자료 제출 사업	
	필수 첨부	선택 첨부		필수 첨부	선택 첨부
사업개요	11	13	사업개요	2	-
사업계획	4	10	사업계획	4	-
건축계획	-	12	건축계획	-	-

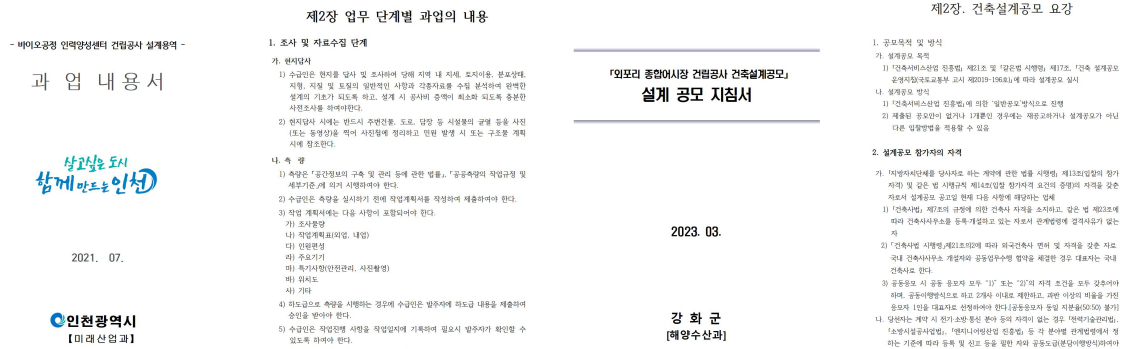
[illegible][illegible]

출처: 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템

- 8) 첨부자료 수는 사업계획 사전검토 신청을 위한 신청서 서류는 제외한 수치임

■ 설계공모 준비 현황 분석

- 전체 공공건축 사업 중 후속절차인 설계공모를 내실 있게 준비하여 과업내용서나 설계지침서를 제출한 사업은 26건(33.8%)으로 분석

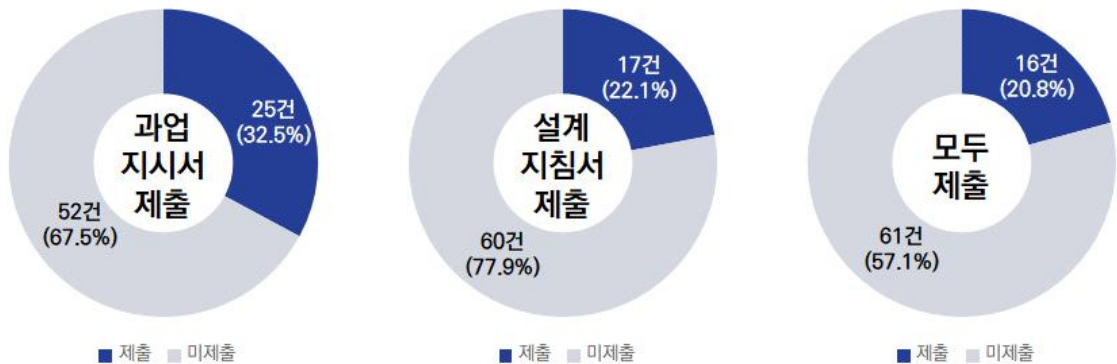


[그림 4-7] 과업내용서(좌) 및 설계지침서(우) 예시

출처: 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템

- 과업내용서는 25개 사업(32.5%)에서, 설계지침서는 17개 사업(22.1%)에서 제출되었으며, 과업내용서와 설계지침서를 모두 제출한 사업은 16개(20.8%)로 확인

- 해당 사업 중 과업내용서만 제출한 사업 9건(11.7%), 설계지침서만 제출한 사업 1건(1.3%)으로 분석



[그림 4-8] 과업내용서 및 설계지침서 제출 분석결과

출처: 연구진 작성

- 내용적으로 과업내용서의 경우 유사 사업의 과업내용서를 준용하는 문제가 확인되며, 설계지침서에는 배치계획이나 공간 및 시설계획의 주안점 등이 구체적이지 않은 문제점이 확인

9) 첨부파일을 6개 제출한 사업은 총 3건이 존재하였으나 모두 동일하게 사업계획 4개 파일, 사업개요 2개 파일을 제출함

[표 4-6] 건축기획 업무 분석 종합표

구 분		건축기획 사항				보고 및 이행절차		참부자료 구성 및 목록 수	설계공모 준비 사항	
		건축기획	기본계획	기본구상	기획설계 (도면)	내부보고	투자심사		과업내용서	설계지침서
1	2021-0009				×	○	○		○	○
2	2021-0014					○	○		.	.
3	2021-0072		△		×	○	○		.	.
4	2021-0165					○	○		.	.
5	2021-0220					○	.		.	.
6	2021-0341					.	○		.	.
7	2021-0350		△			○	○		.	.
8	2021-0445	○				○	○		○	○
9	2021-0512				×	○			○	.
10	2021-0513	○				○	○		○	.
11	2021-0594					○	○		.	.
12	2021-0602	○				○	.		○	.
13	2021-0721				×	.	○		.	.
14	2021-0844					○			.	.
15	2021-0851					○	.		.	.
16	2021-0927	○				.	○		○	○
17	2021-0930					○	○		.	.
18	2021-0931					○	○		.	○
19	2021-0952	○				○	.		.	.
20	2021-0954					○	.		○	○
21	2021-1055					○	○		.	.
22	2021-1092				×	○	○		.	.
23	2021-1129					○	.		.	.
24	2021-1131				×	.	○		.	.
25	2021-1132				×	○	.		.	.
26	2021-1165				×	○	○		.	.
27	2022-0007		△			○	○	16	○	○
28	2022-0067					○	.	11	○	○
29	2022-0097	○				○	○	27	○	○
30	2022-0176				×	○	○	50	○	.
31	2022-0260					.	○	7	.	.
32	2022-0262					○	○	22	.	.
33	2022-0306					○	.	13	.	.
34	2022-0330					○	○	19	.	.
35	2022-0332	○				○	.	14	.	.
36	2022-0410	○				○	○	16	.	.
37	2022-0439		△			○	.	10	.	.
38	2022-0482				×	○	.	14	○	○
39	2022-0549		△			○	○	20	○	.

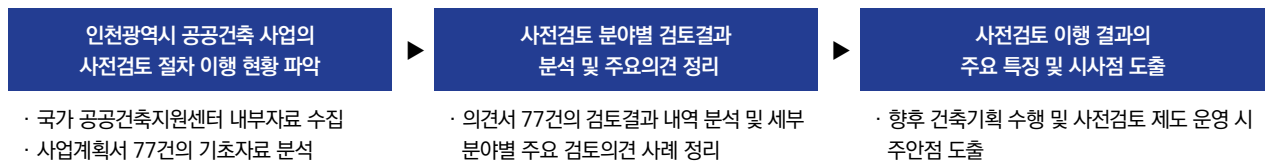
구 분		건축기획 사항				보고 및 이행절차		참부자료 구성 및 목록 수	설계공모 준비 사항	
		건축기획	기본계획	기본구상	기획설계 (도면)	내부보고	투자심사		과업내용서	설계지침서
40	2022-0665					-	○	7	○	-
41	2022-0716					○	○	11	-	-
42	2022-0717					○	○	13	-	-
43	2022-0724					○	○	6	-	-
44	2022-0744		△		×	-	-	28	○	○
45	2022-0771	○				-	○	20	-	-
46	2022-0799					-	○	13	○	-
47	2022-0815					○	○	9	-	-
48	2022-0845	○				-	-	21	○	○
49	2023-0004	○				-	○	16	-	-
50	2023-0048		△		×	-	○	18	○	○
51	2023-0062	○				○	○	22	-	-
52	2023-0077					○	-	14	○	-
53	2023-0078	○				○	○	16	○	-
54	2023-0284					-	○	9	-	-
55	2023-0285				×	-	-	19	-	-
56	2023-0316		△		×	-	-	20	-	-
57	2023-0318					○	○	14	-	-
58	2023-0352					-	○	6	-	-
59	2023-0444					○	○	12	-	-
60	2023-0510					○	○	8	-	-
61	2023-0511		△			-	○	19	○	○
62	2023-0539					○	○	21	-	-
63	2023-0540	○				○	-	31	-	-
64	2023-0566					-	○	13	-	-
65	2023-0579					-	○	6	-	-
66	2023-0611					-	○	26	-	-
67	2023-0656	○				-	○	7	-	-
68	2023-0657	○				-	○	22	○	○
69	2023-0667	○				-	○	23	-	-
70	2023-0668					○	○	15	-	-
71	2023-0726					-	○	11	-	-
72	2023-0727					○	○	21	○	○
73	2023-0728				×	-	○	6	-	-
74	2023-0729					○	○	15	-	-
75	2023-0745	○	△			-	-	27	○	○
76	2023-0792					-	○	10	-	-
77	2023-0793				×	-	○	47	○	○

출처: 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템

3) 주요 특징 및 시사점

- (건축기획 사항) 건축기획이 내실 있게 작성되어 제출되는 비율은 전체의 1/4 수준으로 기획업무에 대한 내실화와 질적 향상이 요구
 - 해당 공공건축 사업의 초기 단계에 건축기획 업무를 수행하기 위한 목적으로 기획업무 자료가 작성되기 보다는 기본계획이나 타당성 조사 자료를 활용하여 사업계획 사전검토 절차를 수행하기 위하여 작성되는 경향이 확인
 - 도시재생활성화계획의 일환으로 진행되거나 리모델링 및 개보수를 위한 공공건축 사업은 대다수가 건축기획 업무가 충실하지 못한 것으로 조사
 - 특히, 기획설계(도면) 형태로 제출되는 건축기획 업무가 1/5 정도로 나타나 건축기획이 내실 있게 작성될 수 있도록 지원하는 방안이 시급한 시점
- (보고 및 이행절차 제출 현황) 상대적으로 내부 보고자료나 사전 이행절차 자료인 투자심사 자료 등을 제출하는 비중이 높은 것으로 조사
 - 다만, 건축기획 업무의 분석 결과와 함께 해석해 보면, 이는 그만큼 사업계획 사전검토로 접수되는 건축기획 자료가 부실할 개연성이 높음을 시사하는 결과임. 다시 말해, 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 모든 공공건축 사업에서 기획업무가 의무화되었음에도 불구하고 건축기획 업무에 대한 인식이 낮음을 의미
- (첨부자료 구성 및 목록) 사업별 평균 첨부자료는 약 17개로 나타났으나 개별 사업에 따라 격차가 크게 발생하였으며, 주목할 점은 건축계획의 첨부자료가 가장 적은 것이 확인
 - 건축계획 자료에 대한 첨부 비중이 낮은 것은 배치계획, 공간 및 시설 계획, 지역 활성화에 대한 기여 및 향후 운영·활용 계획 수립에 대한 근거나 관련 유사사례 검토가 부족한 것으로 해석 가능
- (설계공모 준비) 후속절차인 설계공모에 대한 과업내용서나 설계지침서 준비는 전체의 1/5 수준으로 설계공모를 위한 준비가 미비한 것으로 확인
 - 구성 및 내용을 살펴본 결과, 대부분이 유사 사업의 과업내용서나 설계지침서를 준용하고 있어, 해당 공공건축 사업에서 검토되어야 하는 특성이 반영되지 못하는 한계가 존재
- (종합 시사점) 공공건축 사업이 내실화될 수 있도록 충실하게 건축기획 업무가 수행되기 위해서는 보다 구체적인 설명과 지역 현황 및 여건이 반영된 가이드 필요
 - 전반적으로 건축기획이 내실 있게 수행된 사업들에서는 보고 및 이행절차 자료를 모두 제출하였으며, 첨부자료 항목도 상대적으로 많은 것이 확인
 - 일부 사업에서는 건축기획 업무가 충실하게 수행되지 못한 상태로 진행되는 것이 확인되고 있어 사업 유형에 따른 맞춤형 지원 방안도 강구하는 것이 필요

2. 사업계획 사전검토 이행 결과



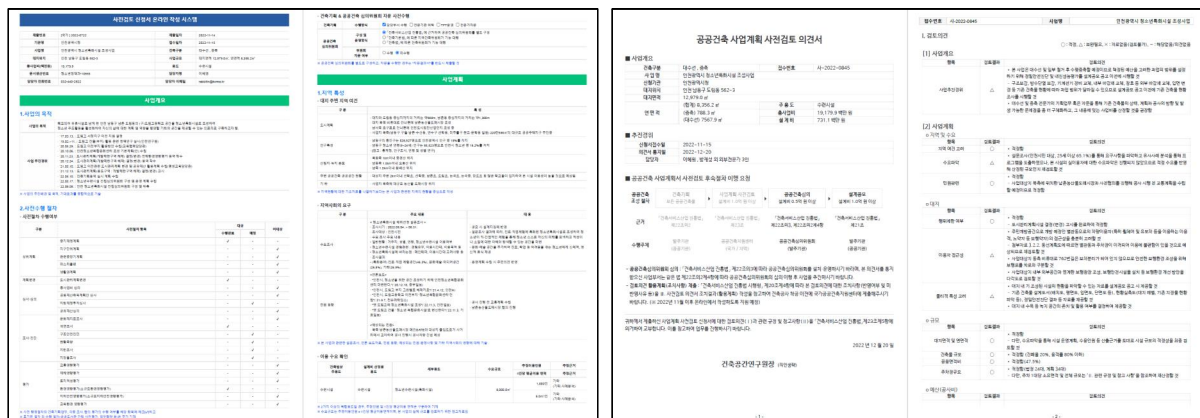
1) 사전검토 이행 사업의 신청자료 및 의견서 분석

■ 분석 대상 및 방법

○ (분석 대상) 인천광역시에서 국가공공건축지원센터에 사업계획 사전검토를 신청한 공공건축 사업

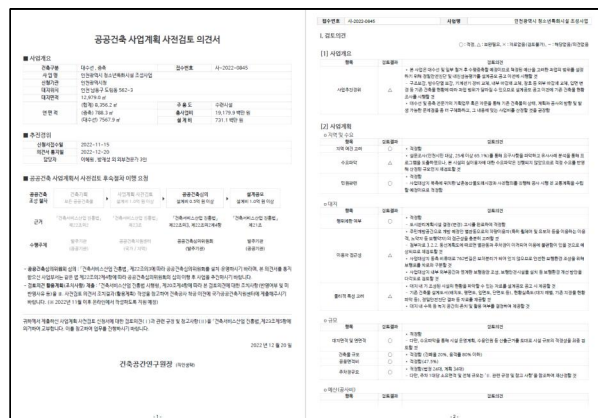
○ (분석 방법) 공공건축 사업계획 사전검토 신청자료 및 의견서 세부내용 분석

- 2021년 1월부터 2023년 11월까지 국가 공공건축지원센터에서 검토한 인천광역시(산하 기초자치단체 및 지방공기업 포함)의 공공건축 사업 82건 중 철회·반려¹⁰⁾ 처리된 2건과 및 세부 검토의견이 없는 3건¹¹⁾을 제외, 사업계획서 77건의 신청자료(신청서 및 첨부자료)와 의견서 세부내용에 대한 분석을 실시



[그림 4-9] 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 예시

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료



[그림 4-10] 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 예시

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

■ 사전검토 신청자료 기본사항

○ 인천광역시에서 발주한 설계비 1억원 이상의 공공건축 사업은 신축 중심으로 추진되어 왔음

- (건축행위별 현황) 신축 66건(85.7%), 증축 4건(5.2%), 대수선 3건(3.9%), 리모델링 3건(3.9%), 이전 1건(1.3%)으로 신축 사업의 비율이 가장 높게 나타남

10) 사업계획 등의 변경으로 인해 검토요청을 철회하거나 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토 절차 이행 대상 사업이 아닌 경우

11) 2021~2022년 국가 공공건축지원센터로 접수된 대규모 공동주택 사업의 경우 내부 방침에 따라 주요 항목을 중심으로 검토의견을 작성하고 의견서를 통지하였음

[표 4-7] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 건축행위별 현황(단위: 건)

	신축	개보수	대수선	리모델링	이전	증축	합계
2021년	22	0	0	1	0	3	26
2022년	17	1	1	2	0	1	22
2023년	22	2	0	0	1	4	29
총합계	61	3	1	3	1	8	77

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

○ 기초자치단체가 발주한 사업이 전체 건수의 과반 이상을 차지

- (발주기관 유형별 현황) 발주기관 유형에 따라 사업계획을 구분한 결과 기초자치단체 43건(55.8%), 광역자치단체 28건(23.4%), 지방공기업 6건(7.8%)의 순으로 집계되었으며, 매년 기초자치단체가 발주하는 사업이 인천광역시 전체 사업의 과반을 차지하는 것으로 나타남

[표 4-8] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 발주기관 유형별 현황(단위: 건)

	지방공기업	지자체(광역)	지자체(기초)	합계
2021년	0	5	21	26
2022년	2	8	12	22
2023년	4	5	20	29
총합계	6	18	53	77

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

- (기초자치단체별 현황) 지난 3년 간 국가 공공건축지원센터로 접수된 사업계획서 중 강화군과 옹진군의 사업이 각 8건으로 인천광역시 산하 기초자치단체 중 가장 많았으며, 부평구와 서구의 경우 2022년 이후 추진된 사전검토 대상 공공건축 사업이 없는 것으로 파악됨

[표 4-9] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 발주기관(기초자치단체)별 현황(단위: 건)

	강화군	계양구	남동구	동구	미추홀구	부평구	서구	연수구	옹진군	중구	합계
2021년	0	2	2	2	0	2	6	1	4	2	21
2022년	3	1	0	1	5	0	0	0	2	0	12
2023년	5	2	1	2	2	0	0	5	2	1	20
총합계	8	5	3	5	7	2	6	6	8	3	53

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

○ 업무시설, 주민이용편의시설 조성 사업 및 총사업비 200억원 미만의 사업이 대부분을 차지

- (건축물 용도별 현황) 공공건축 조성 사업 77건을 「건축법」에 따른 건축물 용도를 기준으로 분류할 경우 업무시설(18건), 노유자시설(14건), 제1종근린생활시설(12건)의 순으로 높게 나타나며, 건축물 용도별 비율의 편차는 광역자치단체보다 기초자치단체의 공공건축 사업에서 비교적 크게 나타남

[표 4-10] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 건축물 용도별 현황(단위: 건)

	공동주택	교육연구	그 외	노유자	문화및집회	수련	업무	운동	제1종근린	제2종근린	종교	판매	합계
지방공기업	1	0	0	2	1	0	1	1	0	0	0	0	6
지자체(광역)	0	5	1	2	1	1	2	3	3	0	0	0	18
지자체(기초)	0	3	0	10	6	1	15	4	9	3	1	1	53
총합계	1	8	1	14	8	2	18	8	12	3	1	1	77

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설 건축물의 종류

3. 제1종 근린생활시설

가. ~ 마. (생략)

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

아. ~ 카. (생략)

건축법 시행령 [시행 2024. 7. 30.] [대통령령 제34785호, 2024. 7. 30., 타법개정]

- (총사업비 구간별 현황) 총사업비 기준 100억원 미만 사업이 36건, 100억원 이상 200억원 미만 사업이 29건으로 전체 사업의 약 84.4%를 차지

[표 4-11] 인천광역시 사전검토 신청 사업의 총사업비 구간별 현황(단위: 건)

	10십억원 미만	10십억원 이상, 20십억원 미만	20십억원 이상, 30십억원 미만	30십억원 이상, 40십억원 미만	40십억원 이상	총합계
지방공기업	1	2	0	1	2	6
지자체(광역)	8	7	2	1	0	18
지자체(기초)	27	20	3	2	1	53
총합계	36	29	5	4	3	77

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

■ 사전검토 의견서 세부내용 분석

○ 사전검토 의견서의 검토결과 세부내역을 집계하여 분석

- (의견서 77건의 검토결과 취합) 공공건축 사업계획서 77건에 대한 국가공공건축지원센터의 사전검토 의견서를 수집하였으며, 의견서의 검토결과[적정, 보완필요, 의견없음(또는 해당없음), 자료없음(또는 검토불가)]를 분야별·항목별로 구분하여 세부내역을 취합함
- (검토분야·항목별 검토결과 집계) 2021년 이후 국가 공공건축지원센터의 의견서 서식이 두 차례에 걸쳐 개편된 점을 고려하여 세부검토분야와 검토항목 등을 분류, 3개 검토분야와 43개 검토항목을 기준으로 검토결과를 집계하여 분석을 실시함

[표 4-12] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-총괄표(단위: 건)

검토분야	세부검토분야	검토항목	적정	보완필요	의견없음 (해당없음)	자료없음 (검토불가)	합계
사업개요		사업추진경위 ¹²⁾	28 (36.4%)	46 (59.7%)	3 (3.9%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
사업계획	지역 및 수요	지역 여건 고려	50 (64.9%)	21 (27.3%)	6 (7.8%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
		수요파악 ¹³⁾	27 (35.1%)	49 (63.6%)	1 (1.3%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	대지	행위제한 여부	24 (31.2%)	37 (48.1%)	15 (19.5%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)
		이용자 접근성 ¹⁴⁾	32 (41.6%)	39 (50.6%)	6 (7.8%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
		물리적 특성 고려	5 (6.5%)	71 (92.2%)	1 (1.3%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	규모	대지면적 및 연면적 ¹⁵⁾	25 (32.5%)	42 (54.5%)	10 (13.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
		공용면적비	26 (33.8%)	47 (61.0%)	3 (3.9%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)

검토분야	세부검토분야	검토항목	적정	보완필요	의견없음 (해당없음)	자료없음 (검토불가)	합계	
		건축물 규모	56 (72.7%)	12 (15.6%)	9 (11.7%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
		주차장규모 ¹⁶⁾	31 (40.3%)	42 (54.5%)	4 (5.2%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
	예산(공사비)	대지조성공사비	10 (13.0%)	27 (35.1%)	35 (45.5%)	5 (6.5%)	77 (100.0%)	
		기존시설철거비	15 (19.5%)	24 (31.2%)	31 (40.3%)	7 (9.1%)	77 (100.0%)	
		건축공사비	41 (53.2%)	36 (46.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
		전시공사비	4 (5.2%)	6 (7.8%)	56 (72.7%)	11 (14.3%)	77 (100.0%)	
		예산(설계비)	설계공모비	45 (58.4%)	29 (37.7%)	3 (3.9%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
			용역비	13 (16.9%)	64 (83.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	설계대가기준		42 (54.5%)	35 (45.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
	추가 요율(각종 인증,BIM등)		9 (11.7%)	59 (76.6%)	9 (11.7%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
	예산(부대비)	측량지반조사비	31 (40.3%)	36 (46.8%)	8 (10.4%)	2 (2.6%)	77 (100.0%)	
		문화재조사	3 (3.9%)	12 (15.6%)	50 (64.9%)	12 (15.6%)	77 (100.0%)	
		각종 영향평가	6 (7.8%)	17 (22.1%)	44 (57.1%)	10 (13.0%)	77 (100.0%)	
		설계의도구현	30 (39.0%)	45 (58.4%)	1 (1.3%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)	
		도시계획시설변경	8 (10.4%)	13 (16.9%)	48 (62.3%)	8 (10.4%)	77 (100.0%)	
		인증수수료	23 (29.9%)	44 (57.1%)	9 (11.7%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)	
		설계경제성검토	13 (16.9%)	20 (26.0%)	37 (48.1%)	7 (9.1%)	77 (100.0%)	
		설계적정성검토	1 (1.3%)	10 (13.0%)	55 (71.4%)	11 (14.3%)	77 (100.0%)	
		BIM, BEMS 등	1 (1.3%)	3 (3.9%)	60 (77.9%)	13 (16.9%)	77 (100.0%)	
		인증대상여부	건축물 에너지효율등급	46 (59.7%)	16 (20.8%)	13 (16.9%)	2 (2.6%)	77 (100.0%)
	제로에너지건축물		47 (61.0%)	12 (15.6%)	16 (20.8%)	2 (2.6%)	77 (100.0%)	
	녹색건축		30 (39.0%)	4 (5.2%)	37 (48.1%)	6 (7.8%)	77 (100.0%)	
	장애물 없는 생활환경(BF)		56 (72.7%)	9 (11.7%)	9 (11.7%)	3 (3.9%)	77 (100.0%)	
	지능형건축물		0 (0.0%)	0 (0.0%)	63 (81.8%)	14 (18.2%)	77 (100.0%)	
	초고속정보통신건물		5 (6.5%)	1 (1.3%)	59 (76.6%)	12 (15.6%)	77 (100.0%)	
	발주	발주방식 적정성	61 (79.2%)	16 (20.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
	기간	설계공모기간	55 (71.4%)	21 (27.3%)	1 (1.3%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
		설계기간	40 (51.9%)	37 (48.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
		공사기간	39 (50.6%)	38 (49.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)	
건축계획	배치계획	건축물 배치	4 (5.2%)	66 (85.7%)	6 (7.8%)	1 (1.3%)	77 (100.0%)	

검토분야	세부검토분야	검토항목	적정	보완필요	의견없음 (해당없음)	자료없음 (검토불가)	합계
		외부동선 및 외부공간 ¹⁷⁾	1 (1.3%)	73 (94.8%)	3 (3.9%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
		조닝(Zoning)	4 (5.2%)	69 (89.6%)	4 (5.2%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	공간 및 시설계획	실별규모(스페이스프로그램)	0 (0.0%)	74 (96.1%)	3 (3.9%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
		기타 특수조건	1 (1.3%)	61 (79.2%)	15 (19.5%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	시설운영활용계획	향후 시설 운영·활용 계획	30 (39.0%)	29 (37.7%)	18 (23.4%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

○ ‘보완필요’의 비율이 가장 높은 분야는 ‘건축계획’, ‘적정’의 비율이 가장 높은 분야는 ‘사업계획-발주’

- (검토결과 ‘보완필요’의 비율이 높은 항목) 세부검토분야 기준 ‘보완필요’ 검토결과와 평균 비율은 ‘건축계획(80.5%)’, ‘사업계획-대지(63.6%)’, ‘사업계획-예산-설계비(60.7%)’의 순으로 높게 나타남
- (검토결과 ‘적정’의 비율이 높은 항목) 반면 ‘적정’ 검토결과와 평균 비율은 ‘사업계획-발주’ 분야가 79.2%로 가장 높았으며, ‘사업계획-기간(58.0%)’, ‘사업계획-지역 및 수요(45.5%)’ 및 ‘사업계획-규모(44.8%)’ 순으로 나타남

[표 4-13] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-분야별 합산(단위: 건)

검토분야	세부검토분야	검토항목수	적정	보완필요	의견없음	자료없음	합계
사업개요		1개	28 (36.4%)	46 (59.7%)	3 (3.9%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
사업계획	지역 및 수요	3개	105 (45.5%)	116 (50.2%)	10 (4.3%)	0 (0.0%)	231 (100.0%)
	대지	3개	61 (26.4%)	147 (63.6%)	22 (9.5%)	1 (0.4%)	231 (100.0%)
	규모	4개	138 (44.8%)	143 (46.4%)	26 (8.4%)	1 (0.3%)	308 (100.0%)
	예산(공사비)	4개	70 (22.7%)	93 (30.2%)	122 (39.6%)	23 (7.5%)	308 (100.0%)
	예산(설계비)	4개	109 (35.4%)	187 (60.7%)	12 (3.9%)	0 (0.0%)	308 (100.0%)
	예산(부대비)	9개	116 (16.7%)	200 (28.9%)	312 (45.0%)	65 (9.4%)	693 (100.0%)
	발주	1개	61 (79.2%)	16 (20.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	77 (100.0%)
	기간	3개	134 (58.0%)	96 (41.6%)	1 (0.4%)	0 (0.0%)	231 (100.0%)
건축계획		6개	40 (8.7%)	372 (80.5%)	49 (10.6%)	1 (0.2%)	462 (100.0%)

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

○ 77건 중 71건의 사업이 ‘사업계획-대지-물리적 특성 고려’ 항목에서 ‘보완필요’ 의견으로 통지

- 사업계획 분야에서 ‘보완필요’ 검토결과와 비율이 가장 높은 검토항목은 ‘대지-물리적 특성 고려(전체 사업 77건 중 보완필요 71건, 92.2%)’로, 사업 대상지에 대한 측량, 지반조사 등의 사전절차를 이행하지 않았거나 현황자료가 미흡한 사례가 상당수를 차지하는 것으로 추정할 수 있음

-
- 12) ‘사업의 목적’ 항목과 통합하여 집계
 13) ‘민원 관련’ 항목과 통합하여 집계
 14) ‘진입도로’, ‘대중교통’ 및 ‘보행’ 항목과 통합하여 집계
 15) ‘부지면적’ 및 ‘연면적’ 항목과 통합하여 집계
 16) ‘주차대수’ 및 ‘주차면적’ 항목과 통합하여 집계
 17) ‘외부동선’ 및 ‘외부공간’ 항목과 통합하여 집계

- 사업계획서상의 설계용역비 책정 내역·기준에 대해 ‘보완필요’ 판정을 받은 사업은 64건(83.1%)에 달하며, 각종 인증과 관련된 설계업무 대가가 누락되거나 잘못 산출되는 경우 또한 빈번하게 나타나는 것(보완 필요 59건, 76.6%)으로 파악됨

[표 4-14] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-사업계획 분야 검토항목별 ‘보완필요’ 비율의 내림차순(단위: 건)

순위	구분	검토항목	보완필요	적정	의견없음	자료없음
1순위	대지	물리적 특성 고려	71	5	1	0
2순위	예산(설계비)	용역비	64	13	0	0
3순위	예산(설계비)	추가 요율(각종 인증, BIM 등)	59	9	9	0
4순위	지역 및 수요	수요파악	49	27	1	0
5순위	규모	공용면적비	47	26	3	1
6순위	사업개요	사업추진경위	46	28	3	0
7순위	예산(부대비)	설계의도구현	45	30	1	1
8순위	예산(부대비)	인증수수료	44	23	9	1
9순위	규모	대지면적 및 연면적	42	25	10	0
10순위	규모	주차장규모	42	31	4	0

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

○ 건축계획 분야는 ‘공간 및 시설계획-실별규모’ 항목에서 ‘보완필요’ 의견 비율이 높은 것으로 분석

- 건축계획 분야의 경우 ‘향후 시설 운영·활용 계획’을 제외한 모든 항목의 검토결과에서 ‘보완필요’가 절대다수를 차지하며, 그중에서도 ‘보완필요’ 검토결과와 비율이 가장 높은 검토항목은 ‘실별규모(스페이스 프로그램)’(74건, 96.1%)로 확인

[표 4-15] 인천광역시 사전검토 이행 사업 77건의 검토결과-건축계획 분야 검토항목별 ‘보완필요’ 비율의 내림차순(단위: 건)

순위	구분	검토항목	보완필요	적정	의견없음	자료없음
1순위	공간 및 시설계획	실별규모(스페이스프로그램)	74	0	3	0
2순위	배치계획	외부동선 및 외부공간	73	1	3	0
3순위	배치계획	조닝(Zoning)	69	4	4	0
4순위	배치계획	건축물 배치	66	4	6	1
5순위	공간 및 시설계획	기타 특수조건	61	1	15	0
6순위	시설운영활용계획	향후 시설 운영·활용 계획	29	30	18	0

출처: 국가공공건축지원센터 내부자료

2) 사전검토 의견서 분야별 주요 검토의견 예시

■ 사업개요 및 지역여건·수요파악 관련

○ 사업 추진체계 구축 및 관계 행정절차 이행에 대한 검토의견

- 주로 지방재정투자심사 등 사전수행절차 이행 결과 중 건축기획 내용에 반영이 필요한 사항에 대한 보완 의견이 제시되었으며, 복합용도의 건축물이거나 제안공모 방식을 적용하는 사업 등의 경우 사전검토 이후의 절차에서 해당 사업의 이해관계자(사업부서, 유관기관, 시설운영자, 지역주민 등)가 참여하는 의사결정체계 구축의 필요성이 제기되었음

사업추진경위 관련 검토의견 예시

- 지방재정투자심사 결과 ‘조건부 추진’에 따른 조치사항 이행 여부를 검토할 것
- 사업의 각 단계에서 이해관계자별 역할과 권한을 명확히 하고 시설사용자, 유관기관, 지역주민 등이 적극적으로 참여할 수 있는 시스템을 구축할 것

- 해당 시설에 대한 이용자 등의 수요 파악이 미흡하거나 예상되는 민원에 대한 대비책이 필요한 경우
 - 지역주민이 이용하는 시설의 수요조사가 미흡한 경우 관련 사항에 대한 보완 필요성이 제기됨
 - 증축, 대수선 등 기존 건축물을 존치하는 사업의 경우 사용자 의견수렴을 통해 기존 건축물의 문제점과 개선요구사항 등이 파악되어 설계공모 지침서에 반영되도록 검토의견이 제시됨

사업계획-지역특성 관련 검토의견 예시

- 기존 주민자치센터에서 나타나는 문제점(규모, 설비, 공간 활용도 등)을 면밀히 분석하고 사용자(지역주민, 직원 등) 의견을 수렴하여 설계공모 지침서에 반영할 것
- 시설의 주 이용자(지역주민, 관리 직원 등)의 실질적인 수요를 파악하여 이를 토대로 시설의 운영계획을 수립하고 세부 프로그램 구성, 시설 계획요건을 구체화할 것
- 사업대상지 내 소규모 운동시설 및 조경 등 휴게쉼터로 사용 중이며 기존 수목이 다수 존재하므로 이에 대한 기존시설 이전 또는 존치방안을 검토할 것

■ 사업 대상지의 물리적 여건 및 행위제한 관련

- 관계 법령에 따른 사업 대상지 일대 행위제한사항 및 도시계획 등이 있을 경우
 - 사업대상지 일대가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설로 지정되어 있거나 같은 법에 따른 지구단위계획구역 등으로 지정되어 있는 경우, 관련 도시건축규제가 설계공모 전 건축기획 단계에서 검토되도록 의견이 제시됨
 - 용도지역·지구 등의 지정에 따라 건축행위에 제한사항이 있는 경우, 지방자치단체 건축인허가 담당부서 및 관계부서와의 사전협의 필요성이 언급되었음

사업계획-대지특성-행위제한 관련 검토의견 예시

- 공원조성계획(변경) 및 도시계획시설 결정(변경), 지구단위계획(변경)이 필요하므로 유관부서와 협의 후 사업을 추진할 것
- 사업대상지가 지구단위계획구역 내 위치하므로, 관련 지침을 반영하여 설계공모 지침서를 작성할 것
- 사업대상지는 준주거지역에 해당하므로 「건축법」에 따른 관광휴게시설 중 '관망탑'으로 분류할 경우 건축 불가능하므로 행위제한 여부를 재검토하여 유관부서와 협의할 것
- 사업대상지의 현재 지목은 '답(논)' 및 '그 외 기타'로, 개발행위허가(형질변경)를 통해 '대지'로 변경이 필요함. 지자체 담당부서와 관련 사항을 협의할 것

○ 시설 이용자의 접근성 확보에 대한 검토의견

- 대지의 입지와 경사, 높이 및 접도조건에 있어 특이사항이 있을 경우 보행환경 계획의 주안점이 건축기획 자료와 설계공모 지침서에 반영될 수 있도록 보완사항이 제시되었음

사업계획-대지특성-이용자 접근성 관련 검토의견 예시

- 대지가 급경사지에 위치하므로 휠체어, 유모차 등을 이용하는 이용자의 접근 편의를 고려하여 경사로나 외부 승강기 설치방안을 검토할 것
- 사업대상지와 면한 도로에 보행로 및 차로가 별도로 구획되어 있지 않으므로 안전한 보행환경을 위해 충분한 폭의 보행로를 차로와 구분하여 조성할 것

○ 대지 또는 기존 건축물의 물리적 특성을 고려한 조치필요사항이 있을 경우

- 증축, 개보수 및 리모델링 등 기존 건축물에 대한 현황파악이 필요한 사업의 세부의견으로 설계공모 전 구조안전진단 및 실측조사 이행의 필요성이 강조되었음
- 사업 대상지가 연약지반으로 추정되거나 경사가 급할 경우, 발주기관이 설계공모 전 지반조사 및 측량을 수행하여 설계공모 참가자에게 관련 자료를 제공하도록 검토의견이 제시됨

사업계획-대지특성-물리적 특성 관련 검토의견 예시

- 대지 내 경사를 파악할 수 있는 고저차 정보를 설계공모 지침서에 명시하여, 설계자가 이를 고려한 배치 및 단면계획 대안을 제시하도록 유도할 것
- 사업대상지는 연약지반이므로 설계공모 이전에 측량 및 지반조사를 실시하고 설계자가 이를 계획(기초공법 선정 및 건물배치 등)에 반영할 수 있도록 유도할 것
- 기존 건축물의 설계도(배치도, 평면도, 입면도, 단면도 등), 현황실측도, 지반 및 지질조사, 구조안전진단 결과 등 현황을 파악할 수 있는 자료를 설계공모 시 제공할 것
- 리모델링 사업의 경우 구조안전진단 여부를 파악하고 구조물의 안전성 재확인 한 후 사업을 시행할 것
- 대상 건축물의 증축·개보수 이력을 설계공모 시 제시하여 설계자가 합리적인 설계안을 도출하도록 유도할 것
- 기존 시설의 철거 및 대지조성계획을 사업초기에 결정하고 추진하여, 설계과정에서 현장여건으로 인한 설계변경을 최소화할 것

■ 시설규모 관련

○ 대지면적 및 건축물 연면적, 부설주차장 규모의 산정 등에 관한 검토의견

- 두 개 이상의 필지를 대상으로 추진하는 사업이거나, 공원과 같은 큰 대지의 일부를 사용하는 사업의 경우 설계공모 전 구역계가 작성되어 명확한 설계범위가 제시될 수 있도록 유도
- 시설 규모 및 이용자수 대비 부설주차장의 규모가 부족할 경우 주차규모 산정근거가 구체적으로 제시되도록 검토의견이 작성되었으며, 건축물 배치 등에 따라 다양한 주차장 계획안이 도출될 가능성이 있는 사업에 대해서는 유연한 건축기획(설계기획)을 유도

사업계획-규모-대지면적 및 연면적 관련 검토의견 예시

- 사업대지의 위치 및 경계가 불분명하므로 대지면적의 경계 확인이 가능한 자료를 제공할 것
- 계획 부지 중 잔여지 801㎡를 공공공지 결정 후 휴게쉼터 녹지로 조성 예정이므로, 본 사업 대상지의 위치 및 대지 경계 범위, 진입 도로 등을 명확히 제시할 것
- 실별 규모 산출근거가 미흡하여 전체 규모의 적정성을 판단하기 어려우므로 재검토할 것

사업계획-규모-주차장 규모 관련 검토의견 예시

- 시설 운영에 필요한 관리차량의 주차공간을 별도로 고려할 것
- 주차장 형태(옥외주차장, 필로티주차장 등)는 공모 참여자의 다양한 대안을 유도할 것

○ 건축물의 적정 공용면적 확보 및 조정에 관한 검토의견

- 세부시설의 규모 산출근거가 미흡하여 전체 시설 규모의 적정성을 판단하기 경우 실별 이용자수, 필요 설비·장비 등의 자원과 수량 등이 구체적으로 재검토되도록 유도
- 건축물 규모와 함께 장애물 없는 생활환경 인증 취득계획, 지하주차장 확보계획 등을 고려하여 충분한 공용면적이 확보될 수 있도록 대략적인 적정 공용면적 비율을 제시

사업계획-규모-건축물 규모 및 공용면적비 관련 검토의견 예시

- 공용공간(기계실·공조실·전기실·통신실, 계단·복도 등의 통로, 로비·홀·화장실 등)은 건축물의 피난방화 및 교통약자의 안전한 보행 환경을 위하여 전체 연면적(지하주차장 제외)의 35% 범위가 적정함
- 전체 시설 규모(연면적)의 변경없이 적정 공용면적을 확보하기 위해서는, 실별 면적의 적정 여부를 재검토하고 전용면적을 축소하거나 성격이 유사한 세부시설을 통합하는 방안을 검토할 것
- 장애물 없는 생활환경 인증 취득을 계획하고 있으므로 통로 유효폭 확보, 장애인 화장실 설치, 안전한 피난여건 조성 등을 고려하여 공용면적을 추가 확보할 것
- 기계 및 전기실이 연면적의 7~8% 이상 차지할 경우 공용면적에서 구분하여 시설면적으로 별도 책정할 것
- 설계공모 시 설계자가 공용면적을 조정할 수 있도록 허용범위(예시: 5~10%)를 설계공모 지침서에 명시할 것

■ 공사비, 설계비 등 사업예산 관련

○ 대지조성, 기존시설철거 등 건축공사 발주에 필요한 예산 관련 검토의견

- 넓은대지, 연약지반, 경사지 등 대지조성에 있어 특수여건을 고려할 필요가 있는 사업의 경우 충분한 대지조성공사비를 확보할 수 있도록 유도
- 리모델링 사업의 경우 구체적인 공사범위와 우선순위를 설정하여 적정 수준의 예산 관리가 이루어질 수 있도록 발주기관이 건축기획 단계에서 고려하여야 할 사항을 제시

사업계획-예산-공사비 관련 검토의견 예시

- 대지조성공사비는 건축공사비와 별도로 구분하여 확보할 것. 지반조성공사비가 증가로 인해 건축공사비가 부족하지 않도록 사전에 지반공사비용을 면밀히 검토할 것
- 리모델링 사업이므로 기존 시설물의 외벽, 마감 등의 철거에 따른 계획을 구체적으로 수립하여 철거비용을 산정할 것. 석면공사 대상일 경우 석면철거비, 석면조사비 및 석면철거감리비가 누락되지 않도록 할 것
- 리모델링의 경우 내부 리모델링공사 범위 외 외벽개선(단열강화, 창호공사, 방수공사 등)에 따라 공사금액 상승 요인이 발생할 수 있으므로 설계공모 시 총사업비에 따른 과업의 범위를 명확히 제시할 것

○ 설계공모 운영 및 설계용역 발주에 필요한 예산 검토의견

- 설계공모 운영을 위해 필요한 비용(입상작 보상비, 심사위원회 및 전문위원회 운영수당 등)이 누락되지 않도록 관련 검토의견을 제시
- 건축물의 용도와 규모에 따라 국토교통부고시 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에 따른 적정 대가요율이 반영되도록 예산 내역상 수정 및 재검토가 필요한 사항을 제시

사업계획-예산-설계비 관련 검토의견 예시

- 일반설계공모의 경우 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부고시 제2023-180호)」 제21조제3항에 따라 최대 1억원의 범위 내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하여 지급해야하므로 재검토할 것. 설계공모 준비 및 심사에 소요되는 비용은 보상비와 별도로 확보할 것
- 도서관은 「공공발주사업에 대한 건축사의업무범위와 대가기준(국토교통부고시 제2020-635호)」 [별표3]에 따라 '제3종(복잡)'에 해당하므로 설계대가기준 및 대가요율을 재검토할 것

○ 측량 및 지반조사, 설계의도구현 등 부대비 책정에 관한 검토의견

- 연약지반이 우려되거나 넓은 대지, 비정형 대지로 인해 지반조사 및 경계복원측량 등이 필요할 경우 관련 업무비용이 누락되지 않도록 검토의견 제시
- 국토교통부고시 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」에 따른 설계자의 설계의도 구현 업무가 적절히 이행될 수 있도록 관련 예산 확보 여부를 검토하며, 설계자 선정 이후의 각종 인증·심의·심사·검토 업무에 대한 수수료 등의 부대비용이 누락되지 않도록 검토의견 제시

사업계획-예산-부대비 관련 검토의견 예시

- 지반조사 관련 비용이 누락되었으므로 조사 방식 및 적정 횟수를 검토하여 예산에 반영할 것. 측량과 지반조사 등의 업무는 건축사의 업무범위에 해당하지 않으므로 설계용역비와 구분하여 확보할 것
- 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침(국토교통부고시 제775호)」 제11조 및 제12조에 따라 별도로 확보할 것. 설계자 선정 후 설계의도구현에 해당하는 과업 내용, 계약 체결방식, 과업수행방식 등을 마련하여 별도의 용역으로 계약할 것
- 제로에너지건축물 인증수수료는 취득 인증 등급에 따라 설계업무를 수행하는 업무수행비용(인증관련 추가요율)과 별도로 구분하여 산정하여야 하며, 발주기관 부담을 원칙으로 함. 예비인증(설계단계)과 본인증(사용승인단계) 비용이 누락되지 않도록 유의할 것
- 본 사업의 총공사비는 100억 원 이상으로 설계경제성 검토(VE) 대상으로 관련 업무수행비용 검토·반영할 것

■ 설계용역 발주방식 및 사업일정관리 관련

○ 설계공모, 사업수행능력평가 등 적정 발주방식 선정에 관한 검토의견

- 설계 과정에서의 설계변경 및 과업기간 변경 등을 최소화하기 위해 우수한 설계안을 선정하는 '일반공모방식'을 우선 고려하도록 유도하며, 사업 여건에 따라 설계안을 선정하는 것이 불가능하거나 설계 과정에서 발주자 및 이해관계자 등과의 협의를 통해 설계안을 구체화하여야 하는 사업의 경우 제안공모 방식 적용에 대한 의견이 제시됨

사업계획-발주방식 관련 검토의견 예시

- 본 사업은 스페이스 프로그램이 명확한 공공시설로서 설계공모 전 수요자 요구사항을 파악하여 구체적인 설계지침 제시가 가능하므로 우수한 설계안을 선정하는 '일반설계공모'도 가능하나, 사업의 특수성을 고려하여 유사시설 설계 경험을 보유한 설계자를 선정할 수 있는 '제안공모' 방식도 가능함
- 제시한 사업범위는 단순 개보수(도장, 기존 설비시설 교체 등)에 해당하므로 설계공모방식보다는 입찰방식이 적절한 것으로 판단됨. 다만, 설계자 선정 이후 기획보고서에 제시한 과업범위 이외에 리모델링 등의 추가업무로 인한 과업 변경이 발생하지 않도록 유의할 것
- 사업수행능력평가를 통한 설계자 선정 시, 국토교통부 고시 제2017-346호 '건축사법에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준'을 준용하고, [별표2]의 '추정가격 고시금액 이상 설계용역에 대한 사업수행능력 세부평가기준'을 준용할 것

○ 설계기간 확보 등 사업일정의 조정이 필요한 경우

- 건축물의 규모와 주용도에 따른 설계난이도, 설계자의 추가업무(현황실측, 리모델링설계, 인허가 관련 행정기관 협의 등) 및 공모방식 등을 고려하여 충분한 설계기간이 확보되도록 검토의견 제시

사업계획-향후일정 관련 검토의견 예시

- 설계기간 재검토 필요. 계약 전 준비기간(1개월), 내부 의사결정과정(1개월), 단계별 성과품(도면 등)의 제출 및 승인(1개월)을 고려할 것

■ 건축계획의 주안점 및 설계지침 관련

○ 건축물의 배치 및 외부공간 계획 관련 검토의견

- 건축기획 자료에서 건축물 배치계획의 주안점과 설계요구사항이 누락되었거나 미흡한 경우, 관련 사항이 재검토될 수 있도록 의견 제시
- 대지 경계를 확정하기 어려운 사업(대규모 단일 필지, 산간지역 등)의 경우 대략적인 사업 대상지의 범위, 설계자가 설계 가능한 최대 범위를 설정하여 설계공모 지침서에 구역계 등의 자료가 포함되도록 유도

건축계획-배치계획 관련 검토의견 예시

- 건축물의 배치는 대략적으로 방향을 제시하되, 사업대상지 여건과 세부시설을 고려하여 설계자가 창의적으로 계획할 수 있도록 유도할 것
- 사업대상지가 공원 내 위치하여 건축 가능 경계가 불분명하므로 대략적인 대지 범위를 상정하되, 설계공모 시 제안을 받을 수 있으므로 참고할 것
- 주차장, 조경, 옥외 휴게공간, 완충녹지 등 필요 외부공간 요소의 종류와 개략적인 규모 및 계획의 방향을 설계공모 지침서에 제시할 것

○ 세부공간의 조닝(Zoning) 및 스페이스프로그램 관련 검토의견

- 건축기획 단계에서 구체적인 평면계획이 검토된 사업은 해당 설계도서가 추후 설계공모 단계에서 평가 기준에 영향을 주지 않도록 유의, 계획의 주안점과 구체적인 요구사항이 설계지침으로 작성·제공되도록 유도
- 복합용도 시설이거나 이용자층이 다양한 시설, 보안시설인 경우 실별용도와 시설운영계획, 이용자 유형에 따라 세부공간의 연계, 분리 및 동선구성에 관한 구체적인 계획기준이 마련되도록 검토의견 제시
- 대규모·복합용도 시설의 세부공간 면적 산출근거가 누락된 경우 실별 예상 근무인원과 최대수용인원(강당 등 집회장), 주요 설비·장비의 제원·수량(수영장, 차고, 수장고 등)을 설계공모 지침서에 기재하여 설계공모 참가자 및 심사위원의 이해를 높이도록 검토의견 제시
- 소규모·리모델링 사업이거나 설계안에 따라 유사 공간(예: 복지관의 프로그램실) 간 통합·연계 가능성이 있는 사업의 경우, 공사비에 큰 영향을 주지 않는 범위 내에서 설계자가 연면적(또는 실별면적)을 조정할 수 있도록 설계지침과 실별 면적기준표가 작성되도록 유도

건축계획-공간계획-조닝 및 스페이스프로그램 관련 검토의견 예시

- 건축기획을 통해 검토한 평면계획안은 참고자료로 활용하되, 설계공모 시 절대적인 가이드라인이 되지 않도록 유의할 것
- 특정 운영시간대에 관람객이 집중될 것으로 예상되므로 여유있는 공용면적(로비, 복도, 홀 등)을 확보하여 쾌적한 대기공간과 휴식공간을 계획할 것

- 영역별 운영시간, 운영주체 및 주 이용 대상을 고려하여 계획하고 필요시 분리 운영이 가능하도록 할 것
- 세부공간을 이용자별, 시설별, 시간대별로 이용·관리할 수 있도록 사전에 보안관리체계(등급)를 수립하고 조닝·동선·설비(냉난방, 조명 등) 계획 시 반영할 것
- 세부시설의 수용인원과 필요 설비·장비를 구체화하여 실별 규모 산출근거를 제시하고, 주요 공간의 최소 층고를 제시할 것. 설계공모 참가자가 실별 계획 방향과 의도를 충분히 이해할 수 있도록 하여야 함
- 수용인원(방문객, 상주·비상주 직원, 입주기업·기관 종사자 등)은 소요면적을 산정하고 피난계획을 수립하기 위한 중요 요소이므로 면밀히 검토하여 제시할 것
- 설계공모 시 주요시설별 조정 가능한 면적의 범위를 제시할 것(예: 각 시설의 면적은 $\pm 10\%$ 내에서 조정 가능하나 전체 연면적은 $\pm 100\text{m}^2$ 의 범위를 초과하여 조정할 수 없음)
- 사무실 근무인원 및 실 구획 필요 여부를 명시하고 실별 업무형태를 파악할 수 있는 자료를 제공할 것. 부속공간(기자재실, 창고, 직원휴게실, 탕비실 등)이 누락되지 않도록 유의할 것

○ 공간계획 시 고려해야 할 기타 특수조건이 있을 경우

- 교육연구시설, 문화 및 집회시설, 노유자 이용시설 등 지역주민의 일상생활과 밀접한 공간이거나 리모델링 사업과 같이 내부공간 설계가 중요한 사업의 경우 관련 설계지침을 보완하도록 검토의견 제시
- 박물관·미술관의 전시실과 수장고, 체육시설(수영장 또는 구기종목 관련 시설), 연구실험실, 119안전센터 등 세부공간에 특수한 설비·장비가 필요한 시설이나 국제기준 또는 법정 규격에 따라 조성해야 하는 공간의 경우 관련 제원·사양·수량 등이 설계공모 지침서에 명시되도록 유도
- 장애물 없는 생활환경 인증 취득이 어려울 것으로 예상되는 대지의 경우, 설계공모 단계(설계안 작성 단계)부터 BF인증 취득 전략에 관한 사항이 중점적으로 검토되도록 유도

건축계획-공간계획-기타 특수조건 관련 검토의견 예시

- 인테리어 설계가 필요한 세부시설을 명시하고 필요 시 설계공모 참가자가 별도의 계획안을 제시할 수 있도록 유도할 것
- 어린이, 유아 대상 공간 계획 시 별도의 대기 공간, 물품 보관, 편의시설 대여공간 조성을 검토하고 및 별도의 화장실 위생기구 설치 등의 구체적인 계획요건을 제시할 것
- 특수목적 공간(노인건강치매증진센터, 두부제작소 등)은 운영에 필요한 설비요건 및 주요 장비의 규모와 수량을 검토하여 설계공모 시 제시할 것
- 사업대상지가 협소하여 장애물 없는 생활환경 인증 시 어려움이 예상되므로, 설계공모 단계부터 장애물 없는 생활환경 인증 기준이 반영된 계획안 도출을 유도할 것

○ 설계공모 시설 운영·활용 계획자료 제공에 관한 검토의견

- 사업계획서 또는 설계공모 지침서(안)의 제공자료에서 시설운영계획이 누락되었거나 미흡한 경우 구체적인 시설운영계획이 설계공모 지침서에 제시되어 이를 고려한 설계안이 마련되도록 유도
- 준공 후 위탁운영 예정임에도 관련 계획이 누락되었거나 미흡한 경우 민간위탁 운영시설과 임대공간의 운영계획을 구체화하여 설계공모 참가자에게 관련자료가 제공되도록 검토의견 제시

설계공모 시설 운영·활용 계획자료 제공에 관한 검토의견 예시

- 구체적인 시설운영계획을 설계공모 지침서에 제시하여 이를 고려한 설계안 제시를 유도할 것
- 민간위탁 운영시설과 임대공간의 운영계획을 구체화하여 설계공모 참가자에게 관련자료를 제공할 것

3) 사전검토 분석결과의 특징 및 시사점

○ 인천광역시 공공건축 사업의 유형·경향 및 건축기획 보완 필요항목 파악

- (**공공건축 사업 유형**) 인천광역시의 공공건축 사업은 신축 사업, 기초자치단체 발주 사업, 총사업비 200억원 미만의 사업이 대부분을 차지하며, 업무시설 및 노유자시설, 제1종근린생활시설 등 주민이용편의시설 조성 사업의 비율이 높게 나타남
- (**건축기획 보완 필요항목**) 인천광역시 공공건축 사업에 대한 국가 공공건축지원센터의 사전검토 결과, '보완필요' 의견 비율이 높게 나타난 건축기획 항목은 '사업 대상지의 물리적 특성에 관한 사항', '설계비 예산 책정기준' 및 '건축계획상의 주안점과 설계요구사항' 등으로 파악됨

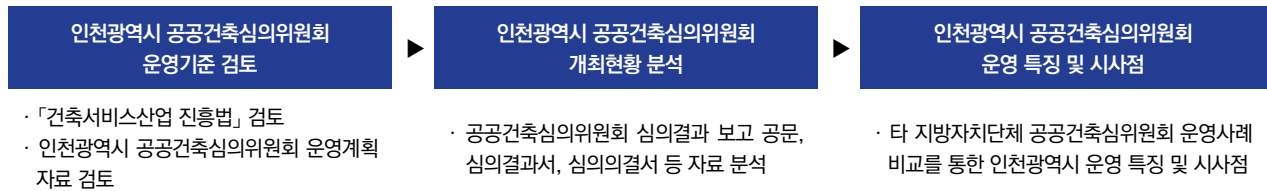
○ 향후 인천 건축기획 및 사전검토 등 업무수행 절차 마련을 위한 주안점 도출 필요

- (**건축기획 주안점 도출**) '보완필요' 검토결과를 많이 받은 검토항목을 중심으로 향후 건축기획, 사전검토 업무 수행 시 중점적으로 검토가 필요한 사항의 우선순위 정립 필요
- (**설계기획 방향정립 및 체계화**) 특히 건축계획 분야의 경우 '보완필요' 검토결과가 사업계획 분야에 비해 높게 나타나는 경향을 보이므로 설계기획의 세부내용과 방향이 정립될 수 있는 방안을 강구하여야 함
- (**참여주체별 역할 구체화**) 발주부서, 건축기획 용역수행자, 공공건축지원센터 담당자 등 공공건축 조성 과정의 참여주체별 역할과 업무수행의 주안점 또한 마련 필요

○ 소규모 공공건축 사업 등에 대한 특화 방안 모색 필요

- (**소규모 건축기획 특화**) 사전검토 절차 이행 대상에 포함되지 않는 설계비 1억원 미만의 소규모 공공건축 사업의 건축기획 수행 방식 특화방안 모색 필요. 사전검토 절차에 준하는 보완책 마련 필요
- (**주민편의시설 건축기획 내실화**) 노유자시설, 업무시설, 제1종근린생활시설, 문화집회시설 등 불특정 다수의 일반시민이 이용하는 공공건축 조성 사업에 대한 건축기획 및 사전검토 특화 방안 모색 필요

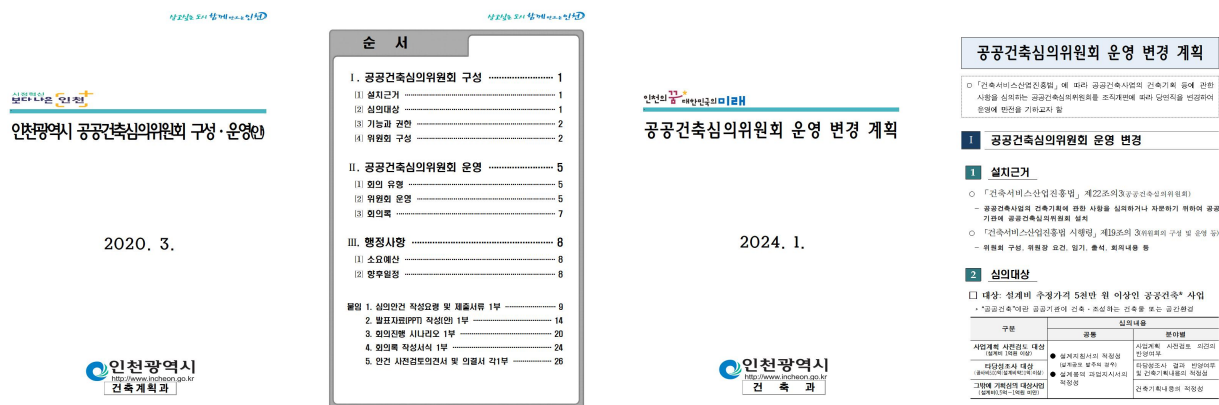
3. 공공건축심의위원회 운영 현황



1) 공공건축심의위원회 운영 현황 분석

■ 인천광역시 공공건축심의위원회 운영 기준

- 인천광역시는 「건축서비스산업 진흥법 시행령」이 개정되어 시행(2019.12.17.)됨에 따라 2020년 3월 공공건축심의위원회 구성·운영 기준을 마련
- 2024년 1월, 당연직 심의위원 변경, 회의 소집시기 조정, 의결방식 수립 등 공공건축심의위원회 운영 변경 계획을 수립



[그림 4-11] 인천광역시 공공건축심의위원회 운영(2020년) 및 변경 계획(2024년) 수립

출처: 인천광역시 제공자료

- **(심의대상)** 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)에 따라 설계비 추정가격 5천만 원 이상인 공공건축 사업
 - 구성운영 안에서는 심의대상을 ‘공공건축 사업계획 사전검토 대상, 타당성조사 대상, 그밖에 기획심의 대상사업’으로 구분
- **(심의내용)** 심의대상 구분에 따라 공통 심의내용과 분야별 심의내용으로 구분
 - (공공건축 사업계획 사전검토 수행사업) ①설계지침서 및 ②설계용역 과업내용서의 적정성, ③공공건축 사업계획 사전검토 의견 반영여부를 심의
 - (설계비 추정가격 0.5억~1억원 미만 사업 또는 사전검토 제외 용도인 사업) ①설계지침서 및 ②설계용역 과업내용서의 적정성, ③건축기획내용의 적정성을 심의

- (타당성조사 수행사업) ❶설계지침서 및 ❷설계용역 과업내용서의 적정성, ❸건축기획내용의 적정성, ❹타당성조사 결과 반영여부를 심의

[표 4-16] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의내용

구분	심의내용	
	공통	분야별
공공건축 사업계획 사전검토 대상 (설계비 추정가격 1억원 이상)	설계지침서의 적정성 (설계공모 발주의 경우) 설계용역 과업내용서의 적정성	공공건축 사업계획 사전검토 의견의 반영여부
타당성조사 대상 (공사비 500억(설계비 약20억) 이상)		타당성조사 결과 반영여부 및 건축기획내용의 적정성
그밖에 기획심의 대상사업 (설계비 추정가격 0.5억~1억원 미만)		건축기획내용의 적정성

출처: 인천광역시. (2020). 인천광역시 공공건축심의위원회 구성·운영(안). 인천광역시 제공자료. p.1

○ (공공건축심의위원회 구성) 건축계획·건축설계·도시·조경분야 전문가 18인 및 시(市) 공무원 2인 위촉

- (모집 방식) 2020년 초기 위원회 구성 시 인천광역시 인력 pool과 외부 추천 방식을 활용, 2022년, 2024년 위원회 재구성 때에는 공개모집을 통해 위원을 선정
- (위원 자격) 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3제3항1호부터 4호까지의 자격 기준을 적용

[표 4-17] 인천광역시 공공건축심의위원회 위원 공개모집 응모자격 기준(2024.4)

건축계획 및 건축설계 분야	도시 및 조경 분야
1) 건축사 자격을 취득한 사람으로서 건축설계 분야에서 10년이상 실무 경력이 있는 사람	1) 「국가기술자격법」에 따른 도시 또는 조경 분야의 기술사 자격을 취득한 사람으로서 해당 분야에서 10년 이상의 실무경력이 있는 사람
2) 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교에서 건축계획, 건축설계 분야의 부교수 이상으로 재직 중인 사람으로서 해당 분야에서 10년 이상의 교육 경력이 있는 사람	2) 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교에서 도시 및 조경분야의 부교수 이상으로 재직 중인 사람으로서 해당 분야에서 10년 이상의 교육경력이 있는 사람
3) 건축 관련된 공인된 연구기관 등에 재직 중이며 박사학위 소지자로서 해당 분야 10년 이상의 경험이 있는 사람	3) 건축 관련된 공인된 연구기관 등에 재직 중이며 박사학위 소지자로서 해당 분야 10년 이상의 경험이 있는 사람

출처: 인천광역시. (2024). 인천광역시 '공공건축심의위원회 위원' 공개모집 공고. 4월 8일 공고자료. p.2

- 건축 관련 수상실적이 있거나 국제현상공모 당선 실적이 있는 사람, 인천시 주요정책사업의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람, 여성 기업으로 등록한 여성건축사 등을 선발우대 조건으로 제시
- 추가적으로 「인천시 각종 위원회 설치에 관한 조례」에 따라 동일인이 3개 위원회 초과 위촉이 불가하며, 같은 위원회 6년 초과 연임을 제한
- (위원 구성) 건축계획, 건축설계, 도시 및 조경분야 전문가로 구성. 건축계획 및 건축설계 분야 전문가를 과반수로 구성하도록 규정
- 2024년 위원회 재구성 결과, 초기 위원회 구성과 달리 건축설계 및 건축계획 분야의 위원이 확대되어 전체 공공건축심의위원회 위원의 약 75%를 차지
- ※ ('20) 건축계획 및 건축설계 분야 4인, 도시 및 조경 분야 2인, 당연직 2인으로 총 8인 구성

[표 4-18] 인천광역시 공공건축심의위원회 분야별 위원 구성

건축설계	건축계획	도시	조경	당연직	합계
8인	7인	2인	1인	2인 (건축과장, 주거정비과장)	20인

출처: 인천광역시. (2024). 공공건축심의위원회 재구성 결과보고. 인천광역시 제공자료. p.3

- 2024년 공공건축심의위원회의 위원장은 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3제2항에 따라 인천광역시 총괄건축가를 위촉
- (위원 임기) 위촉한 날로부터 2년(연임 1회 가능)이며, 인천광역시 2020년부터 위원회를 구성·운영하여 위원회 연임제한 대상자가 발생하기 시작

○ (공공건축심의위원회 운영) 회의소집 및 진행에 필요한 최소 기준을 마련

- (회의유형) 기본 정례회의로 운영되며, 상정안건이 많거나 긴급을 요하는 경우 수시 개최가 가능
※ ('20) 매월 1회(화요일) 또는 수시(긴급) → ('24) 격월 1회 또는 수시(긴급)
- (회의소집) 회의는 당연직 위원 2명을 포함하여 순번에 따라 10명이 참석하며, 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 외부 전문가)으로 개의
- (안전구분) 심의안전, 자문안전
- (의결방식 및 종류) 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 의결 종류는 원안수용, 수정수용, 조건부수용, 보류, 부결 5단계로 구분

[표 4-19] 인천광역시 공공건축심의위원회 의결 구분

구분	내용	구분	내용
원안수용	상정된 안건에 대하여 심사하는 과정에서 수정을 가하지 아니하고 안건내용 그대로 수용하는 경우	보류	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 의견이 제시되어 다시 검토하여 보완할 필요가 있을 경우 추후 회의에서 다시 심의하고자 하는 경우
수정수용	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 원래의 내용을 수정하는 경우	부결	상정된 안건의 내용이 불합리하거나 주민에게 미치는 영향 등 안건 심의결과 부결시킴으로 결정하는 경우(부결사유를 구체적 명시)
조건부수용	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 원래의 내용에 부가되거나 제외되는 것 등의 조건을 부가하여 수정하도록 하는 경우 ※ 조건부 수용에 대한 이행사항 위원회 보고		

출처: 인천광역시. (2020). 인천광역시 공공건축심의위원회 구성·운영(안). 인천광역시 제공자료. p.7

- (제출서류) 공공건축물 건축기획에 관한 사항, 공공건축물 사전검토 의견 반영에 관한 사항, 공공건축심의위원회 사전검토사항 조치의견(본심의시/필요시)
- (회의록 작성) 매번 회의일시 및 장소, 출석위원 성명, 심의 안건 및 내용, 토의 진행사항 및 위원 발언 내용, 의결 결과 등을 포함한 회의록을 작성하여야 하며, 보존기간을 5년으로 규정
- 회의록은 안건 심의 종결 후 1개월이 경과한 이후부터 열람이 가능

「건축서비스산업 진흥법 시행령」

제19조의3(공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등) (상략)

⑦ 공공건축심의위원회의 회의는 공개하지 않는다. 다만, 다음 각 호의 사항을 포함한 회의록을 작성하여 보관해야 하며, 필요하다고 인정되면 녹음 또는 녹화를 할 수 있다. <개정 2022. 6. 28.>

1. 회의 일시 및 장소
2. 심의에 참석한 위원 명단
3. 심의 안건 및 내용
4. 의결 결과

(하략)

「건축서비스산업 진흥법 시행령」 대통령령 제33466호

인천광역시 공공건축심의위원회 구성·운영(2020.3)

3. 회의록 ① 회의록 작성

위원장은 회의를 개최할 때 마다 아래사항을 회의록으로 작성·보관

- 회의일시 및 장소
- 출석위원의 성명
- 심의 안건 및 내용
- 토의 진행사항 및 위원 발언내용
- 의결 결과
- 그 밖에 위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

(하략)

인천광역시. (2020). 인천광역시 공공건축심의위원회 구성·운영(안). p.7

- 위원회 심의안건 작성 서식, 회의록 작성 서식, 안건 사전 검토의견서, 의결서 등 각종 서식 제작·배포
 - 위원회 구성 및 운영 계획 수립 시, 심의안건 및 발표자료(PPT), 회의록 작성 서식, 심의안건에 대한 사전 검토의견서 및 심의의결서 서식을 마련
 - 운영 계획과 실제 사용된 서식이 상이한 부분이 있으나, 심의결과서 서식, 안건 서면심의 결과 작성 서식 등을 마련하여 활용

■ 인천광역시 공공건축심의위원회 개최 현황

- 공공건축심의위원회는 연평균 5회 개최되었으며, 회당 1~4건의 사업에 대한 심의가 진행
 - 2021년과 2022년은 13건, 15건의 공공건축심의가 의결되었고, 2023년은 전년도 대비 절반 이하 수준으로 감소하였음(6건)

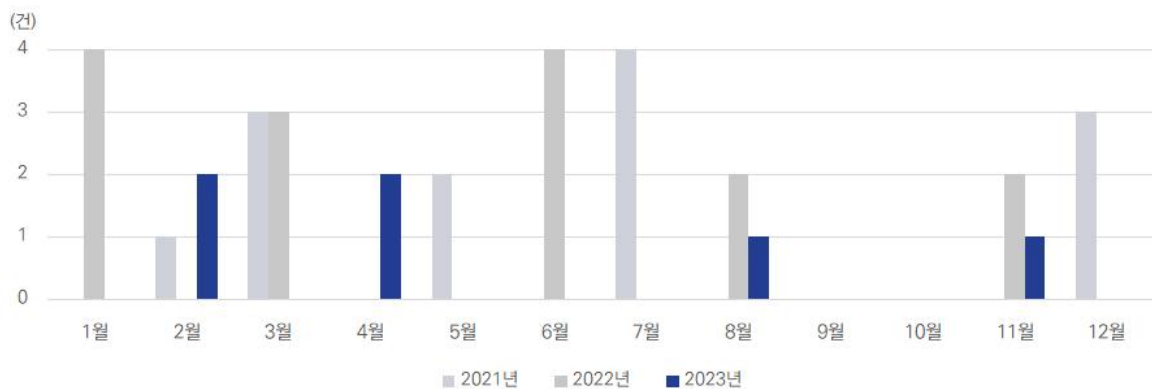
[표 4-20] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 개최 현황(2021~2023년)

구분	2021년	2022년	2023년	3년 합계	평균
위원회 개최(심의안건)	6회(13건)	5회(15건)	4회(6건)	15회(34건)	연 5회

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 매월 1회 정기 개최가 원칙이나 심의안건에 따라 개최 시기가 조정됨. 최근 3년간 9월~10월은 위원회 심의안건이 상정되지 않은 것으로 확인

※ 2024년 공공건축심의위원회 운영 계획 변경을 통해 회의 소집시기를 격월 1회로 변경



[그림 4-12] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 월별 개최 현황(2021~2023년)

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 공공건축심의위원회의 회당 평균 심의안건은 약 2.3건이며, 회의 평균 참석위원 수는 약 8.6명¹⁸⁾

[표 4-21] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회당 상정안건 및 참석위원 현황(2021~2023년)

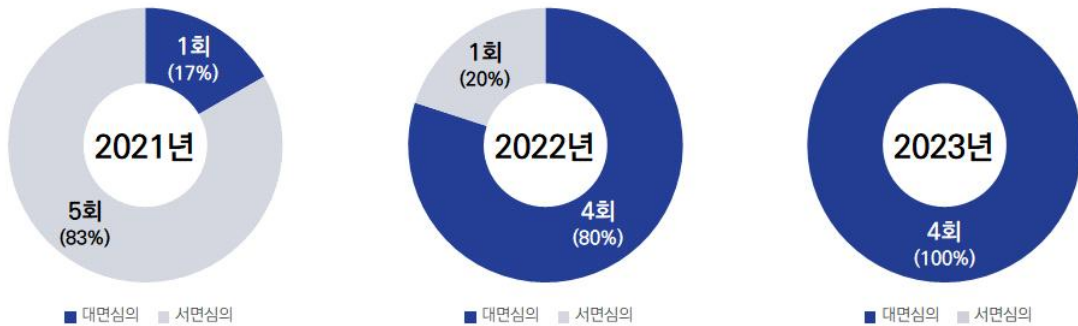
구분	2021년						2022년					2023년			
	제1회	제2회	제3회	제4회	제5회	제6회	제1회	제2회	제3회	제4회	제5회	제1회	제2회	제3회	제4회
상정안건(건)	1	2	1	2	4	3	4	3	4	2	2	2	2	1	1
참석위원(명)	10	9	10	10	9	6	9	7	9	8	10	8	8	8	-

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

18) 참석위원 정보가 없는 회의는 제외한 결과

○ 최근 2년간 공공건축심의위원회의 심의는 주로 대면회의 방식으로 개최

- 2021년은 제6회 위원회 심의를 제외하고 모두 서면으로 진행되었으며, 2022년은 첫 번째 심의만 서면으로 개최되고 2023년까지 모두 대면으로 심의를 진행



[그림 4-13] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회의 개최유형(2021~2023년)

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

○ 2021년부터 공공건축심의위원회는 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하는 역할만 수행

- 2020년은 일부 자문안건이 상정되어 공공건축심의위원회에서 총괄건축가에 관한 사항 등을 자문하였으나, 최근 3년간 인천광역시 공공건축심의위원회는 자문 기능 보다 심의 기능에 집중됨

○ 최근 3년간 ‘사전검토 의견의 반영에 관한 사항’ 검토가 필요한 사업은 22건으로, 전체 심의안건의 약 65%를 차지

- 다만, 2개 사업은 사업계획 사전검토 의견 반영 적정성 심의를 받은 것으로 확인되나, 공공건축 사업계획 사전검토 수행 여부가 불분명
- 10개 사업은 공공건축 사업계획 사전검토 제외 대상(용도 또는 설계비 추정가격 기준)으로 건축기획 적정성에 관한 심의가 진행
- ‘타당성 조사 결과의 반영에 관한 사항’ 검토가 필요한 사업은 1건으로 확인

■ 인천광역시 공공건축심의위원회 운영실태 분석

○ 공공건축심의위원회 심의 개최 전, ‘안전에 대한 사전 검토의견’ 반영 여부

- 인천광역시는 공공건축심의위원회 본심의 개최 이전에 심의위원으로부터 안전에 대한 사전 검토의견서를 받고 있으며, 사업부서는 사전 검토의견의 반영여부를 검토하여야 함. 이에, 심의결과서는 ‘사전 검토의견의 반영사항’과 추가적인 심의의견이 제시

○ 공공건축심의위원회 회의는 매회 회의록을 작성하여 보관해야 하나, 회의록 관리가 미흡하여 개선이 필요

- 최근 3년, 15번의 회의 중 회의록이 보관된 회의는 3번(2021년 제6회, 2022년 제2회, 2023년 제2회)

[표 4-22] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의위원회 회의방식 및 회의록 보관여부(2021-2023년)

구분	2021년						2022년					2023년			
	제1회	제2회	제3회	제4회	제5회	제6회	제1회	제2회	제3회	제4회	제5회	제1회	제2회	제3회	제4회
회의방식	서면	서면	서면	서면	서면	대면	서면	대면	대면	대면	대면	대면	대면	대면	대면
심의결과서	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
회의록	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	○	-
심의의결서	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 심의의결서는 보존기간이 명시되어 있지 않으나, 2021년 12월부터 심의의결서와 참석명단이 관리되고 있는 것으로 파악됨
- 최근 3년 위원회 심의안건 34건 중 88%가 조건부수용으로 결정, 남은 12%는 수정·조건부수용으로 심의결과 중복 처리
 - 인천광역시는 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하도록 위원회 운영 계획을 마련하였으나, 2021년 제5회 공공건축심의위원회에 상정된 안건(4건)이 모두 수정 및 조건부수용으로 결정
 - ※ 심의의결서 자료가 없어 개별 심의위원의 심의결과 확인 불가
 - 심의안건 23개 사업 중 5건은 참석위원의 과반수가 원안수용으로 판단하였으나, 최종 심의결과가 조건부수용으로 통보됨. 4개 사업은 서면심의로 진행되어, 위원장 결정에 따른 것으로 판단
 - ※ 공공건축심의안건 34건 중 23개 사업만 심의의결서 자료가 확인됨

[표 4-23] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의결과 일부(2021-2023년)

2021년 제6회							2022년 제1회						
번호	심의결과	원안 수용	수정 수용	조건부 수용	보류	부결	번호	심의결과	원안 수용	수정 수용	조건부 수용	보류	부결
1호	조건부수용	2	1	3	0	0	1호	조건부수용	6	1	2	0	0
2호	조건부수용	1	1	4	0	0	2호	조건부수용	5	2	2	0	0
3호	조건부수용	1	1	4	0	0	3호	조건부수용	6	1	2	0	0
							4호	조건부수용	5	2	2	0	0
2022년 제4회							2023년 제3회						
번호	심의결과	원안 수용	수정 수용	조건부 수용	보류	부결	번호	심의결과	원안 수용	수정 수용	조건부 수용	보류	부결
1호	조건부수용	0	0	8	0	0	1호	조건부수용	6	2	0	0	0
2호	조건부수용	0	0	8	0	0							

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 공공건축심의대상에 따라 분야별 심의내용을 구분하였으나, 일부 사업에서 심의내용이 혼재
 - 최근 3년간 34건의 공공건축심의위원회 심의결과 공문을 기준으로 분석한 결과, ‘설계용역 과업내용서의 적정성’은 심의내용에 포함되지 않은 것으로 확인
 - 일부 안건은 사전검토 미수행 사업임에도 ‘사전검토 의견 반영여부’를 심의한 것으로 보고됨
 - ※ 2021년 제6회 1호·2호, 2022년 제2회 3호

- 반면 공공건축 사업계획 사전검토 수행사업은 설계지침서 및 설계용역 과업내용서의 적정성, 사전검토 의견 반영여부를 심의하여야 하나, 일부 안전에 대해 '건축기획의 적정성' 항목을 포함한 것으로 확인
※ 2022년 제1회 4호, 2022년 제2회 1호·3호, 2022년 제3회 1호·2호·3호, 2022년 제4회 1호, 2023년 전체 안전
- 공공건축심의위원회 담당부서가 2022년부터 모든 안전에 대해 '건축기획의 적정성 심의'를 포함한 것으로 판단됨. 사전검토 수행사업인 경우 '건축기획 적정성 및 사업계획 사전검토 의견 반영여부 적정성 심의', 타당성조사 수행사업인 경우 '건축기획 및 타당성조사 반영 적정성 심의'를 심의내용으로 구분

[표 4-24] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의항목(공공건축심의위원회 심의결과 공문 기준)(2021-2023년)

구분	사전검토 수행여부	타당성조사 수행여부	건축기획의 적정성	설계지침서의 적정성	과업내용서의 적정성	사전검토 의견 반영여부	타당성조사 결과 반영여부
2021년 제1회	1호	X	X	○	-	-	
2021년 제2회	1호	○	X		-	-	○
	2호	○	X		-	-	○
2021년 제3회	1호	X	X	○	-	-	
2021년 제4회	1호	○	X		-	-	○
	2호	X	X	○	-	-	
2021년 제5회	1호	○	X		-	-	○
	2호	○	X		-	-	○
	3호	○	X		-	-	○
	4호	X	X	○	-	-	
2021년 제6회	1호	X	X	○	-	-	●
	2호	X	X	○	-	-	●
	3호	○	X	○	-	-	○
2022년 제1회	1호	X	X	○	-	-	
	2호	X	X	○	-	-	
	3호	X	X	○	-	-	
	4호	○	X	●	-	-	○
2022년 제2회	1호	○	X	●	-	-	○
	2호	X	X	○	-	-	●
	3호	○	X	●	-	-	○
2022년 제3회	1호	○	X	●	-	-	○
	2호	○	X	●	-	-	○
	3호	○	X	●	-	-	○
	5호	X	X	○	-	-	
2022년 제4회	1호	○	X	●	-	-	○
	2호	X	X	○	-	-	
2022년 제5회	1호	X	○	○	-	-	●
	2호	X	X	○	-	-	
2023년 제1회	1호	○	X	●	-	-	○
	2호	○	X	●	-	-	○
2023년 제2회	1호	○	X	●	-	-	○
	2호	○	X	●	-	-	○
2023년 제3회	1호	○	X	●	-	-	○
2023년 제4회	1호	○	X	●	-	-	○

* ● : 사업특성상 심의내용이 아님에도 의견이 제시된 사업

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 공공건축심의결과서 기준으로 심의내용을 분석한 결과 『인천광역시 공공건축심의위원회 운영 기준』을 벗어난 의견은 거의 확인되지 않았으며, 그 밖의 의견은 대부분 총괄건축가 또는 공공건축가와 협의하도록 함

[표 4-25] 최근 3년 인천광역시 공공건축심의내용(심의결과서 기준)(2021-2023년)

구분		사전검토 수행여부	타당성조사 수행여부	건축기획의 적정성	설계지침서 의 적정성	과업내용서 의 적정성	사전검토 의견 반영여부	타당성조사 결과 반영여부	그밖의 의견
2021년 제1회	1호	X	X	○	△	○			○
	2호	○	X		○	○	△		
2021년 제2회	1호	○	X		○	○	△		
	2호	○	X		○	○	△		
2021년 제3회	1호	X	X	○	○	○			
2021년 제4회	1호	○	X	○	○	○	○		
	2호	X	X	○	○	○			
2021년 제5회	1호	○	X		○	○	○		
	2호	○	X		○	○	○		
	3호	○	X		○	○	○		
	4호	X	X	○	○	○			
2021년 제6회	1호	△	X	○	○	○			
	2호	△	X	○	○	○			
	3호	○	X	○	○	○	△		
2022년 제1회	1호	X	X	○	△	△			
	2호	X	X	△	△	○			
	3호	X	X	○	△	△			
	4호	○	X	○	○	○	△		
2022년 제2회	1호	○	X	○	○	△	△		
	2호	△	X	○	○	○			○
	3호	○	X		○	○	△		
2022년 제3회	1호	○	X		○	○	△		
	2호	○	X		○		△		
	3호	○	X		○		△		
	5호	X	X		(설계공모X)	○			
2022년 제4회	1호	○	X	○	○	○	△		
	2호	X	X	○	○	○			○
2022년 제5회	1호	X	○	○	○	○		△	
	2호	X	X	○	(설계공모X)	○			○
2023년 제1회	1호	○	X	○	○	○	○		○
	2호	○	X	○	(설계공모X)	○	△		○
2023년 제2회	1호	○	X	○	○	○	△		
	2호	○	X	○	○	○	△		
2023년 제3회	1호	○	X		○	△	△		
2023년 제4회	1호	○	X	○	○	○	△		

* △ : 안전에 대한 사전 검토의견서 등 관련 자료가 없어 확인 불가

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

기타 의견 예시

- 총괄건축가 및 공공건축가와 업무조율 및 협의를 거쳐 세계적인 건축가가 설계에 참여하고 국제적인 랜드마크가 될 수 있도록 조치할 것

(2022년 제2회 공공건축심의위원회 심의결과서 2호 안건)

- 좋은 설계안 도출을 위하여 심사위원 선정, 심사진행, 홍보 등을 공공건축팀(총괄건축가)과 협의하여 진행하도록 할 것

(2022년 제4회 공공건축심의위원회 심의결과서 2호 안건)

- '기획'부터 설계, 시공, 준공에 이르는 전 과정을 전문적으로 자문할 수 있도록 공공건축가의 도움을 받을 것

(2022년 제5회 공공건축심의위원회 심의결과서 2호 안건)

- 토탈환경디자인과 CIP(Corporate Identity Program) 별도 과업 필요
- '작은 도서관' 등은 지역의 학교들을 아우르는 도서를 구매할 수 있는 시스템을 만들고 카페가 있는 큰 도서관은 토론문화가 활성화 될 수 있는 공간을 배정하도록 방향을 설정할 것

(2023년 제1회 공공건축심의위원회 심의결과서 1호 안건)

- 설계자 선정 방식이 설계공모가 아니므로 토탈디자인 관점에서 도시 디자인단 및 총괄건축가와 협의하여 진행할 것

- 공간 내외부에 그림이나 조형물 등 문화 예술적 분위기를 낼 수 있도록 보다 적극적으로 화가나 조각가를 섭외하여 적절한 위치에 배치하도록 하여 "갤러리나 화랑"에서 하는 큐레이터 역할을 겸할 수 있도록 해주어 운동장을 찾는 국민들에게 감상의 기회를 주고 작가들에게는 도움이 될 수 있도록 기회가 되기 바람

(2023년 제1회 공공건축심의위원회 심의결과서 2호 안건)

2) 공공건축심의위원회 주요 특징 및 시사점¹⁹⁾

■ 도시계획국 건축과 공공건축팀에서 공공건축심의위원회를 운영

- 시행령 개정 이후 인천광역시 공공건축심의위원회를 별도 설치하여 시(市) 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 자문 또는 심의하도록 함

- 현재 인천광역시 공공건축심의위원회는 주로 심의 기능을 중심으로 주로 운영되는 것이 확인

■ 공공건축심의위원회는 최소 기능으로 운영

- 심의대상은 법령에 따라 설계비 추정가격을 기준으로 하며, 인천광역시의 별도 기준을 마련하지 않음

- 인천광역시는 시청에서 발주하는 공공건축 사업에 대해 공공건축심의를 진행
- 부산광역시는 「부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례」 제7조에 따라 '시장 또는 지방공기업에 해당하는 공공기관이 발주하는 공공건축 사업'과 「지방재정법」 제23조 규정에 따라 보조금을 교부받아 시행하는 공공건축 사업으로 해당 구·군에서 요청하는 경우' 시에서 공공건축심의를 진행

※ 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업 해당

- 충청남도는 「충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례」 제11조에 따라 사업예산 편성 전 '도지사가 직접 시행하거나 공모하는 국비 또는 도비 재정사업 중 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업'에 대해 공공건축심의위원회의 심의를 받도록 함

- 공공건축심의위원회의 설치목적 및 기능을 고려하여 재심의 기준 마련 필요

- 부산광역시, 경상남도는 건축물등의 입지 변경 등에 해당하는 경우, 설계용역 발주방식을 변경하고자 하는 경우, 공공건축 심의결과 반영이 어려운 경우 등에 해당하는 경우 공공건축심의위원회의 재심의를

19) 공공건축심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항을 제정한 광역자치단체(서울특별시, 부산광역시, 충청남도, 제주특별자치도), 공공건축심의위원회 운영 기준 자료 구득이 가능한 광역자치단체(경상남도)와 인천광역시 공공건축심의위원회 운영 기준을 비교·분석하여 주요 특징을 도출

반도록 함

○ 공공건축 사업의 추진에 관한 사항 등에 대하여 위원회 자문 기능 활성화 필요

- 현재 인천광역시 『공공건축심의위원회 재구성 결과보고(2024.5)』에 따르면 공공건축심의위원회의 기능 및 권한을 ‘심의’ 기능으로만 한정
- 서울특별시, 충청남도, 경상남도 등은 건축서비스산업 진흥을 위한 정책·제도와 관련된 사항, 공공건축 사업 및 건축서비스산업과 관련된 사항으로 시장이 요청하는 사항 등에 대해 자문을 수행할 수 있도록 함

충청남도 공공건축심의위원회 기능

① 도지사는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3 및 같은 법 시행령 제19조의3에 따라 다음 각 호의 사항을 심의·자문하기 위하여 충청남도 공공건축심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치한다.

1. 도내 공공건축 및 공간환경과 관련된 기본계획 등 정책 결정에 관한 사항
2. 「건축서비스산업 진흥법」상 공공건축기획의 적정성에 관한 심의 및 자문
3. 공공건축 사업계획 사전검토 결과의 반영에 관한 사항
4. 설계지침서 및 설계용역 과업지시서의 적정성에 관한 사항
5. 성별·연령·계층에 따른 공간 이용방식 등 적절한 공간환경 계획 여부에 관한 사항
6. 기타 사업추진상 중요하다고 판단되는 사항에 대한 결정

『충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례』 충청남도조례 제4666호 제11조제1항

■ 위원회 운영기준 구체화 필요

○ 공공건축심의위원회 심의 신청절차가 정립되지 않아 신청시기, 사업부서(신청부서)의 역할, 사전 검토 의견서 필요 사업 기준 등 심의에 관한 사항이 모호

○ (신청절차) 주체별 역할, 시점을 명확히 하여 심의 신청절차 마련 필요

- 인천광역시 공공건축심의위원회 구성「운영안(2020)에 따르면 회의 소집시기, 서면통보 및 심의안건 배포에 관한 시점만 명시하고, 심의부서(건축과), 신청부서 등의 주체별 역할에 대한 기준 미비
- 신청부서는 위원회의 사전 검토의견서를 받고 공공건축 심의 이전에 조치의견을 작성하고 있는 실정이다. 운영기준상 사전 검토의견 결과 통보 및 조치계획에 관한 사항이 규정되지 않음

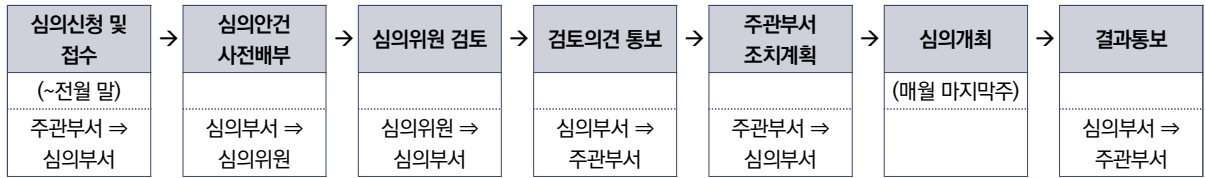
안건신청	→	개최통보	→	심의안건 배포	→	사전 검토의견 결과 통보	→	공공건축심의위원회 심의	→	결과 통보
(개최10전달일일짜)		(회의 개최 10일 전)		(회의 개최 7일 전)		-		(격월 1회 또는 수시)		-
신청부서		심의부서		심의부서		-		-		-

[그림 4-14] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의 절차

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- 부산광역시는 심의부서에서 심의안건을 검토하고 보완을 요구할 수 있으며, 심의안건 보완이 이루어지지 않을 경우 해당 안건의 상정을 연기할 수 있음. 또한, 심의부서는 심의위원 검토 의견서를 전달하여 신청부서(주관부서 또는 발주부서²⁰⁾)가 검토의견에 대해 조치계획을 작성하도록 함

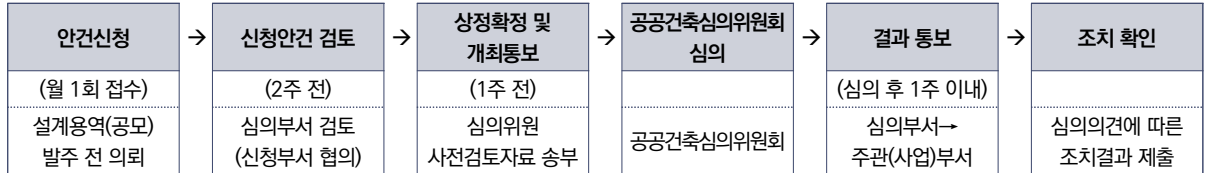
20) 부산광역시는 주관부서와 발주부서를 구분하여 사용. 주관부서는 사업방침 수립 등 기획업무와 사업 전반에 대한 업무를 총괄하여 추진하는 부서를 의미하고, 발주부서는 사업의 전체 업무 중 사업(용역)발주, 계약, 사업(용역)감독 등 특정한 일부 업무만을 전담하여 추진하는 부서를 의미



[그림 4-15] 부산광역시 공공건축심의위원회 심의신청 및 절차

출처 : 부산광역시. (2024). 부산광역시 공공건축심의위원회 운영세칙. 부산광역시 내부자료. p.4

- 인천광역시는 공공건축심의위원회 심의 이후에 관한 사항이 확인되지 않으나, 경상남도과 부산광역시는 심의 시 부여된 조건의 이행 여부에 대해 지도·점검할 수 있도록 함



[그림 4-16] 경상남도 공공건축심의위원회 심의신청 및 절차

출처 : 경상남도. (n.d.). 경상남도 공공건축심의위원회 운영기준. 경상남도 내부자료. p.3

- (의결방법) 근거법에 따라 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하도록 규정하고 있으나 가부동수인 경우 의결방식 정립이 필요하며, 수정수용·조건부수용 등 판단기준이 일관되도록 의결종류 조정 필요

- 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의3제6항에 따라 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하도록 함. 부산광역시와 경상남도는 운영기준을 추가하여 가부동수인 경우 위원장이 결정하도록 함
- 심의결과는 인천광역시의 경우 ‘원안수용, 수정수용, 조건부수용, 보류, 부결’ 5단계로 처리하고 있으며, 부산광역시, 충청남도, 경상남도 등은 심의결과를 4단계로 구분

인천광역시	부산광역시	충청남도	경상남도
원안수용	원안수용	원안 의결	원안의결
수정수용	조건부의결	조건부 의결	조건부의결
조건부수용	재심의의결	재심 의결	재심의의결
보류	부결	부결(반려)	부결
부결			

[그림 4-17] 지방자치단체별 공공건축심의위원회 의결종류 구분

출처: 인천광역시 제공자료, 부산광역시 공공건축심의위원회 운영세칙(2024), 충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼(2020), 경상남도 공공건축심의위원회 운영기준을 토대로 연구진 작성

- 의결종류의 4단계 구성은 주로 ❶원안을 그대로 수용, ❷조건을 부여하는 의결, ❸재검토가 필요한 경우, ❹심의요건이 불충분할 경우’로 구분할 수 있음
- 인천광역시는 원안수용과 조건부수용 사이에 ‘수정수용’ 단계를 추가하여, ‘신청부서가 심의과정에서 내용 수정을 수용하는 경우’와 ‘위원회에서 조건을 부여하여 신청부서가 수정하도록 하는 경우’로 세분화
- 다만, 심의위원 간 이해도 차이로 인해 수정수용과 조건부수용이 명확히 구분되지 않는 것으로 확인

[표 4-26] 공공건축심의위원회 심의의결 기준 비교(인천광역시, 부산광역시, 경상남도)

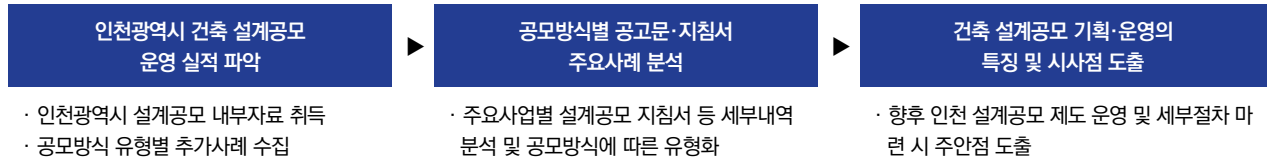
인천광역시		부산광역시		경상남도	
원안 의결	상정된 안건에 대하여 심사하는 과정에서 수정을 가하지 아니하고 안건내용 그대로 수용하는 경우	원안 의결	상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결	원안 의결	상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결
수정 수용	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 원래의 내용을 수정하는 경우				
조건부 수용	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 원래의 내용에 부가되거나 제외되는 것 등의 조건을 부가하여 수정하도록 하는 경우 ※ 조건부 수용에 대한 이행사항 위원회 보고	조건부 의결	상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 사업부서가 이를 반영하도록 하는 의결	조건부 의결	심의지적사항이 기본계획을 유지하는 경미한 변경으로 신청부서에서 수용하는 조건으로 하는 의결
보류	상정된 안건에 대하여 심의과정에서 의견이 제시되어 다시 검토하여 보완할 필요가 있을 경우 추후 회의에서 다시 심의하고자 하는 경우	재심의 의결	상정 안건을 다시 검토 보완하여 재심의하도록 의결	재심의 의결	심의지적사항에 따라 재계획이 필요한 경우(심의 재신청)
부결	상정된 안건의 내용이 불합리하거나 주민에게 미치는 영향 등 안건 심의결과 부결시킴으로 결정하는 경우(부결사유를 구체적 명시)	부결	상정 안건이 법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결	부결	심의요건(법적기준 등)이 불충분할 경우

출처: 부산광역시. (2024). 부산광역시 공공건축심의위원회 운영세칙. 부산광역시 내부자료. p.7, 경상남도 공공건축심의위원회 운영기준, 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

■ 위원회 운영의 체계적 관리 필요

- 인천광역시는 공공건축심의위원회 운영 기준을 통해 심의안건 서식, 안건 사전 검토의견서, 의결서 서식을 마련하였으나 현행 서식과 상이하며, 위원회 운영에 필요한 사항을 반영하여 서식 조정·배포 필요
 - (심의 신청서, 사전 검토의견서) 설계비 추정가격 및 사전절차에 따라 공공건축심의내용이 달라지므로, 심의 신청서 작성 시 공공건축 사업계획 사전검토·타당성조사 수행 여부 확인이 필요하며 사전 검토의견서는 심의내용에 따라 심의위원이 구분 작성하도록 조정 필요
 - 추가적으로 공공건축심의위원회 원활한 운영을 위해 심의결과 조치계획서 서식, 공공건축심의위원회 기피·회피 신청서 등 서식 마련 필요
- 공공건축심의위원회 심의의결서 및 심의결과서, 회의록 보존 관리 필요
 - 현재 공공건축심의위원회 회의록이 제대로 관리되지 못하고 있는 실정. 운영기준상 회의록 보존기간은 5년으로 명시되어 있고 회의록 공개 요청 시 열람할 수 있도록 제공해야 하므로 회의록 관리가 필요
 - 심의의결서 및 심의결과서는 보존기간이 명시되어 있지 않으나, 향후 심의결과 이행여부 확인 등을 위해 심의결과서 및 조치계획 등 심의에 관한 문서 보존 필요

4. 설계공모 운영 현황



1) 설계공모 실적 및 공고내역 분석

■ 분석 대상 및 방법

○ 인천광역시 공공건축 설계공모 관련 내부자료를 취득하여 우선 분석 실시

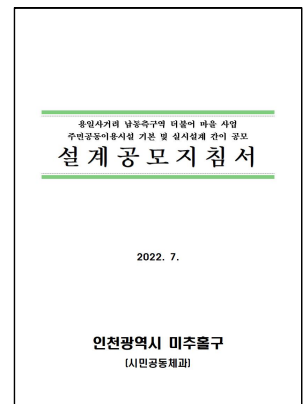
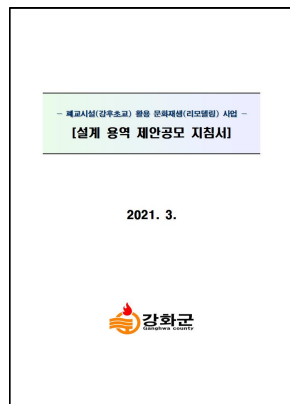
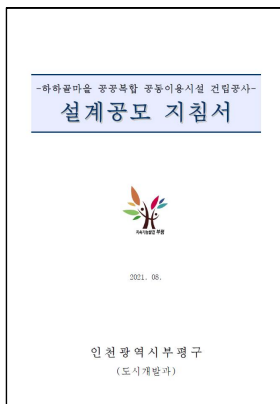
- (건축 설계공모 시행건수 집계) 인천광역시 내부자료에 따르면 2021년부터 2023년까지 총 50건의 건축 설계공모가 시행되었으며, 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 구분을 기준으로 일반설계공모 31건(62%), 제안공모 15건(30%), 2단계 설계공모 3건(6%), 간이공모 1건(2%)으로 파악됨²¹⁾
- (기 확보 자료 우선 분석) 설계공모 지침서가 기 확보된 13건(일반설계공모 8건, 제안공모 2건, 2단계 설계공모 2건, 간이공모 1건)의 세부내용에 대한 분석을 우선 실시하였으며, 공모방식 유형별 경향 도출을 위해 발주기관 누리집 등으로 설계공모 지침서 확보가 가능한 사업을 추가하여 총 47건(일반설계공모 29건, 제안공모 14건, 2단계 설계공모 3건, 간이공모 1건)을 분석하였음

【표 4-27】 인천광역시 공공건축 설계공모 내역 분석 대상

공모방식	공고연도	공모전명	공모주최
일반설계공모 (29건)	2021년	영종2동 행정복지센터(가칭) 신축공사 기본 및 실시설계 공모	중구
		오류지구 도서관 건립공사 설계공모	서구
		루원복합청사 건립사업 건축 설계공모	인천광역시 종합건설본부
		검단신도시 생활 soc 복합청사 건축 설계공모	서구
		청라생활문화센터 건립공사 건축설계공모(재공모)	서구
		하하골마을 공공복합 공동이용시설 건립 설계공모	부평구
		바이오공정 인력양성센터 구축사업 기본 및 실시설계용역 설계공모	인천광역시 종합건설본부
		가좌 복합문화센터 건립사업 기본·실시설계용역	인천광역시 종합건설본부
		계양3동 실내체육시설 신축공사 설계공모	계양구
		복합커뮤니티센터 건립공사 기본 및 실시설계용역 설계공모	중구
		검단 복합문화센터 건립사업 기본 및 실시설계용역	인천광역시 종합건설본부
	2022년	계양구 의회청사 신축 건축설계공모	인천광역시 계양구
		원당게이트볼장 건립공사 건축설계공모	서구
		마전동 행정복지센터 신축공사 건축 설계공모	서구
		공립 치매전담형 종합요양시설 건립공사 건축설계공모	서구
		수도국산달동네박물관 증축 설계공모 및 전시물 제작 설치	동구
		만수119안전센터 재건축사업 건축설계공모	인천광역시 소방본부
		송림4동 행정복지센터 청사 신축 설계용역 공모	동구
		제물포 Station-J 영스퀘어 및 제물포담소 건립 설계공모	인천도시공사
		로봇실증지원센터 건립사업 기본 및 실시설계용역	인천광역시 경제자유구역청
	2023년	만석화수 해안산책로 연계 복합건축물 조성사업 건축설계용역 설계공모	동구
		용현3동 행정복지센터 신축설계공모	미추홀구
		연희 다목적 학습장 기본 및 실시설계 용역	인천도시공사
		석남1동 행정복지센터 신축공사 건축 설계공모	서구

21) 건축 설계공모의 유형은 운영방식(공모일정, 제출물, 심사기준 등)에 따라 크게 '일반설계공모', '제안공모', '2단계 설계공모' 및 '간이공모'로 구분되며, 발주기관은 필요 시 참가자에게 제한을 두거나(제한공모) 특정 참가자를 지명하여(지명공모) 설계공모를 시행할 수 있음

제안공모 (14건)	2021년	검단 다목적 체육관 건립사업 기본 및 실시설계 용역	인천도시공사
		희망꽃창작소 건립 설계공모	남동구
		수봉마을 커뮤니티센터 및 공립어린이집 조성 설계공모	미추홀구
		함박마을 상생교류소 건립공사 설계공모	연수구
		어린이행복센터 건립공사 설계용역	서구
	2022	웅진가족돌봄문화센터 신축공사 설계(제안)공모 공고	웅진군
		폐교시설 활용 문화재생산업 건축설계용역 제안공모	강화군
		작전문화공원 조성 및 소극장 건립공사 설계(제안)공모	계양구
		백령 국민체육문화센터 건립공사	웅진군
		자월분교장 국민체육문화센터 건립공사	웅진군
		소야도 폐교 문화재생산업 조성공사	웅진군
		인천 치유의 숲 산림치유센터 신축 기본 및 실시설계 용역	인천시설공단 인천대공원사업소
		석모119안전센터 건립사업 설계공모	인천광역시 소방본부
		인천문화예술회관 리모델링 설계 제안공모	인천광역시 인천문화예술회관
	2023	백령 복합커뮤니티센터 건립사업	웅진군
		인천서부소방서 노후청사 리모델링 공사 설계공모	인천서부소방서
		커넥티드카 소재,부품 인증평가센터 건립사업 설계용역	인천광역시 경제자유구역청
2단계 설계공모 (3건)	2022년	백령 생태관광체험센터 조성사업	웅진군
	2023년	국제대회 유치 대비 문화경기장 노후시설 개보수(1차) 설계공모(제안)	인천광역시
		인천뮤지엄파크 조성사업 국제설계공모	인천광역시
간이공모 (1건)	2022년	인천 검단 박물관·도서관 복합문화시설 국제설계공모	인천도시공사
		인천광역시 신청사건립 국제설계공모	인천광역시
		옹일사거리 남동축구역 더불어 마을 사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계 간이 공모	미추홀구



[그림 4-18] 일반설계공모 운영 사례: 하하골마을 공공복합 공동이용 시설 건립
출처: 인천광역시 공공건축팀 제공 자료

[그림 4-19] 제안공모 운영 사례: 폐교시설(강후초교) 활용 문화재생(리모델링)
출처: 인천광역시 공공건축팀 제공 자료

[그림 4-20] 2단계 설계공모 운영 사례: 인천검단박물관도서관 복합문화시설 건립
출처: 인천광역시 공공건축팀 제공 자료

[그림 4-21] 간이공모 운영 사례: 옹일사거리 남동축구역 더불어 마을 사업 주민공동이용시설
출처: 인천광역시 공공건축팀 제공 자료

○ 2021년 8월 1일 개정된 「건축 설계공모 운영지침」 세부기준에 따라 개별 사업 분석

- (심사위원회 운영 및 평가 투명성 제고) 2021년 8월 개정된 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에서는 심사위원회 진행에 대한 공개 의무 규정(제13조제4항)이 마련되었으며, 공모안 평가방식에 있어 투표제 우선적용의 원칙과 충분한 토론 이행에 대한 책임규정(제20조제4항 등)이 강화됨
- (간이공모 도입 및 제안공모 적용기준 개편 고려) 또한 설계비 2억원 미만의 소규모 사업을 대상으로 하는 간이공모 제도(제5장)가 도입되었으며, 이에 따라 제안공모 적용이 가능한 사업의 판단기준 규정(사업의 규모, 공모 운영예산 확보여부 및 설계지침 마련여부 등)이 일부 삭제·조정(제29조)되었음
- (공모기간·제출물 기준 등의 규정 부합여부 검토) 해당 운영지침에 따라 설계공모 기획·운영 시 고려해야 하는 주요항목(공모방식, 공모기간, 평가방식, 제출도서 등)을 중심으로 사업별 세부내역 분석을 진행하며, 공모유형에 따른 경향을 도출함

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」 주요 개정사항

- 1) 설계비 추정가격 2억원 미만 소규모 사업 대상 **간이공모 제도 도입**
- 2) 설계공모 운영위원회 구성·운영 근거 마련
- 3) 지역건축위원회 등의 추천에 의한 심사위원회 구성 절차 마련
- 4) 제한공모 및 지명공모 추진 시 공공건축심의위원회 심의 이행 의무 규정 신설
- 5) **심사위원회 진행의 공개 의무 명시**
- 6) 평가방식 관련 **투표제 우선적용의 원칙** 및 충분한 토론 이행 의무 명시
- 7) 제안공모 적용 가능 사업의 기준 구체화 등

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

■ 설계공모 공통적용 규정 분석

○ 설계자 참가자격의 제한 또는 권장 사항을 둔 사례 5건 파악

- (제한·지명·국제공모) 전체 29건의 사업 중 인천광역시 공공건축가 추천위원회를 통해 선정된 4개 팀을 대상으로 지명공모를 운영한 사례가 1건, 건축설계업체와 전사업체가 공동으로 응모하도록 참가자격을 제한한 사례가 1건 확인되었음. 또한 국내 건축사사무소 간 공동 응모를 허용하지 않는 제한규정을 둔 사례 또한 1건 파악됨
- 2단계 설계공모 3건의 경우 공모전명에 ‘국제설계공모’임을 명시하여 외국 건축사의 참여를 유도하였으며, 지역경제 활성화를 목적으로 인천광역시 관내 건축사와 공동응모를 권장한 사례는 2건으로 나타남

[표 4-28] 설계공모 참가자격 제한·권장 유형별 현황

구분	특이사항 없음	지명공모	공동응모제한	공동응모권장	국제공모 명시	합계
공모사례수	40건	1건	2건	2건	3건	47건
비중	85.1%	3.4%	4.3%	4.3%	6.4%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 질의응답 운영 규정

제4조(설계공모의 종류) ① (생략)

② 발주기관등은 다음 각 호의 경우에 해당 설계공모를 제한공모 또는 지명공모로 시행할 수 있다.

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

③ (생략)

④ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 해당 지역에 소재하는 업체로만 제한하여야 할 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 지역을 제한하여 공모하지 않도록 하여야 한다.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

○ 절반 이상의 설계공모에서 현장설명회(공개설명회) 미개최

- (현장설명회) 47건의 설계공모 지침서 중 현장설명회(공개설명회) 개최 일정을 명시한 사례는 16건으로 전체의 34.0%에 해당하며, 60% 이상의 설계공모가 현장설명회 없이 설계공모 지침서와 서면 질의응답의 내용만으로 운영되었음을 추정할 수 있음

[표 4-29] 설계공모 현장설명회 개최 여부

구분	현장설명회 개최	현장설명회 미개최	미정	합계
공모사례수	16건	29건	2건	47건
비중	34.0%	61.7%	4.3%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 질의응답 운영 규정

제8조(질의응답) ①~② (생략)

③ 발주기관등은 질의내용이 복잡적이거나 사업이 복잡한 경우 등으로서 필요하다고 판단하는 경우에는 심사위원과 발주기관등이 참여하는 공개 설명회를 개최하여 질의답변을 할 수 있으며, 이때 답변한 사항은 설계지침서 등과 동등한 효력을 갖는다.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

○ 심사위원회는 관련 규정에 따라 5~9인 범위 내에서 구성되며, 전문위원회 구성·운영은 저조

- (심사위원회 구성) 47건의 설계공모 지침서 중 심사위원회 구성 인원을 명시한 사례는 40건(85.1%)으로, 모두 5~9인의 범위 내에서 심사위원회를 구성하였음. 심사위원회의 구성이 명시되지 않은 7건의 경우 설계공모 지침서에 심사위원 명단을 제시하지 않고 별도로 제시(발주기관 누리집, 세움터 설계공모 정보 서비스 등)하거나, 심사위원회 개최 전 발주기관이 참가자에게 심사위원 명단을 개별 통보하도록 명시하였음

[표 4-30] 설계공모 심사위원의 수

구분	5명	6명	7명	8명	9명	알 수 없음	합계
공모사례수	7건	7건	19건	1건	6건	7건	47건
비중	14.9%	14.9%	40.4%	2.1%	12.8%	14.9%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

- (예비심사위원 구성) 심사위원회 구성 시 1명 또는 2명의 예비심사위원을 둔 사업이 22건으로 가장 높은 비중(46.9%)을 차지하였으며, 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 예비 심사위원회 선정 비율(심사위원 수의 30% 내외)보다 기준을 강화하여 예비심사위원회를 구성한 사업이 17건(46.9%)으로 나타남

[표 4-31] 설계공모 예비심사위원의 수

구분	1~2명	3~4명	5명 이상	0명 또는 알 수 없음	합계
공모사례수	22건	8건	2건	15건	47건
비중	46.9%	17.0%	4.3%	31.9%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 심사위원회 구성 규정

제11조(심사위원회의 구성·운영 등) ① 발주기관등은 공모안을 심사하기 위하여 심사위원회를 설치·운영하여야 한다.

② 심사위원회는 발주기관등이 제12조제1항에 따른 추천자 중에서 위원장 1인을 포함한 5~9인의 심사위원으로 구성하며 발주기관 소속 임·직원을 심사위원으로 위촉해서는 아니 된다. 다만, 발주기관등에 특별한 사유가 있는 경우, 심사위원을 10인 이상으로 구성할 수 있다.

③~⑫ (생략)

제12조(심사위원 선정 등) ①~⑫ (생략)

⑬ 발주기관등은 심사위원의 제척·기피·회피 등 결원에 대비하여 30% 내외의 예비심사위원을 사전에 선정할 수 있으며, (후략)

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

- (전문위원회 구성) 일반설계공모의 경우 일부 사례에서 응모작에 대한 전문위원회의 검토 절차를 두었으나, 전체 29건 중 9건으로 31.0% 수준에 그침. 제안공모 방식을 적용한 사업의 경우 설계공모 심사위원회 운영 시 전문위원회 검토 절차를 두지 않은 반면, 2단계 설계공모와 간이공모의 경우 모든 사례에서 응모작 평가 시 전문위원회의 검토를 거치도록 규정하였음

[표 4-32] 공모방식별 전문위원회 검토 사업의 비율 (단위: 건)

구분	일반설계공모	제안공모	2단계 설계공모	간이공모	합계
전문위원회 검토 사업수/ 전체사업수	9/29 (31.0%)	0/14 (0.0%)	3/3 (100.0%)	1/1 (100.0%)	13/47 (27.7%)

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 전문위원회 운영 규정

제11조(심사위원회의 구성·운영 등) ①~⑤ (생략)

⑥ 발주기관등이 필요하다고 인정하는 경우에는 심사의 전문성을 높이기 위하여 건축구조, 시공, 설비 등 기술분야 검토를 위해 관련 분야별 전문가 등으로 구성된 전문위원회를 둘 수 있다.

⑦ 제5항에 따른 전문위원회는 공모안에 대한 전문적 의견을 심사위원회 개최 전에 서면으로 심사위원회에 제출하여야 하며 심사위원회에서 요청하는 경우 심사에 참석하여 검토결과를 설명하여야 한다.

⑧~⑫ (생략)

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

○ 심사위원회의 진행을 공개하지 않는 설계공모의 비율이 높고, 채점제를 적용한 사례가 과반을 차지함

- (심사위원회 진행 공개) 설계공모 지침서 47건 중 심사위원회 진행의 공개 여부를 명시한 사업은 42건이며, 이 중 23건(48.9%)은 심사위원회의 평가를 비공개로 진행하는 것으로 명시하였음. 설계공모 운영 시 '심사위원회 진행 공개'의 원칙은 2021년 8월 1일 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」 일부 개정령에 따라 도입되었으나, 실제 설계공모의 기획·운영에 온전히 반영되지 못하고 있는 것으로 파악됨

[표 4-33] 설계공모 현장설명회 개최 여부

구분	공개	비공개*	공개 여부 알 수 없음	합계
공모사례수	19건	23건	5건	47건
비중	40.4%	48.9%	10.6%	100.0%

*부분공개 포함

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 심사위원회 진행 공개 규정

제13조(심사위원회 개최) ①~③ (생략)

④ 심사위원회의 진행은 정보통신 매체 등을 통해 실시간으로 공개해야 하며, 심사내용을 녹화 또는 녹음하여야 한다.

⑤~⑧ (생략)

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

- (평가방식) 47건의 설계공모 중 응모작에 대한 평가방식으로 투표제를 적용하거나 우선 고려하는 사업이 15건(31.9%)으로 파악되었으며, 채점제를 적용한 사업의 경우 29건(61.7%)으로 투표제의 약 두 배에 달하는 것으로 나타남

[표 4-34] 설계공모 평가방식 유형별 현황

구분	투표제	채점제	미정 또는 알 수 없음	합계
공모사례수	15건	29건	3건	47건
비중	31.9%	61.7%	6.4%	100.0%

*2단계 설계공모의 경우 1차 공모 평가방식을 기준으로 작성

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 평가방식 규정

제20조(평가) ①~③ (생략)

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 (생략)

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

■ 설계공모 유형별 공고문·지침서 세부내역 분석

○ 일반설계공모: 주로 90일 미만의 공고기간을 적용하며, 제출도서 간소화 사례가 확인됨

- (일반설계공모의 공고기간) 설계공모 공고일 당시 일정이 확정되지 않은 사례 1건을 제외한 28건의 설계공모 공고일부터 공모안의 제출 마감일까지의 기간(이하 '공고기간')은 평균 59.2일 수준으로 책정되었으며 최소 공고기간 사례는 29일, 최장 공고기간 사례는 98일로 확인됨

[표 4-35] 일반설계공모 적용 사업의 공고일부터 제출마감까지의 기간 구간별 현황

구분	45일 미만	45일 이상 60일 미만	60일 이상 75일 미만	75일 이상 90일 미만	90일 이상	미정	합계
공모사례수	3건	12건	10건	2건	1건	1건	29건
비중	10.3%	41.4%	34.5%	6.9%	3.4%	3.4%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 일반 설계공모 일정 규정

제18조(일정) 설계공모 공고일부터 공모안의 제출 마감일까지 기간은 90일 이상으로 해야 하며 공고일부터 등록 마감일까지는 최소 7일 이상으로 해야 한다. 다만, 해당 사업의 특성이나 시급성 등을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 설계공모 공고일로부터 제출 마감일까지 기간을 45일 이상으로 단축하여 정할 수 있으며, 관계 법률에 명시된 국가사업 또는 지방자치단체사업으로서 긴급한 추진이 요구되는 사업인 경우에는 발주기관등이 기간을 따로 정할 수 있다.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

- (일반설계공모의 제출물) 29건의 일반설계공모 사례 중 A1용지(594×841mm) 규격의 설계도판 2매를 제출물로 규정한 사업이 15건으로 전체의 과반을 차지하였으며, 15건 모두 설계도판과 함께 A3용지(297×420mm) 규격 20~30쪽 이내의 설계설명서를 함께 제출하도록 하였음
- 폼보드 등에 부착된 설계도판이 아닌 A3용지 규격 30매 이내로 구성된 설계도면집을 제출물로 규정한 사례는 5건으로, 이 중 3건²²⁾의 경우 설계도면집과 설계설명서를 하나의 제출물로 통합하는 방식을 채택하였음. 이는 비개별 사업의 특성(소규모 등)을 고려하여 제출물을 간소화한 사례로 볼 수 있음

[표 4-36] 인천광역시 공공건축 일반설계공모 제출도서(설계도판)의 유형별 현황

구분	A0 1매	A1 4매	A1 2매	A1 1매	A3 30쪽 이내	합계
공모사례수	1건	2건	15건	6건	5건	29건
비중	3.4%	6.9%	51.7%	20.7%	17.2%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

[표 4-37] 인천광역시 공공건축 일반설계공모 제출도서(설계설명서)의 유형별 현황

구분	A3 40쪽 이내	A3 30쪽 이내	A3 20쪽 이내	A3 10쪽 이내	A4 30쪽 이내	합계
공모사례수	1건	8건	12건	1건	7건	29건
비중	3.4%	27.6%	41.4%	3.4%	24.1%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

22) 제물포 Station-J 영스퀘어 및 제물포담소 건립 설계공모(인천도시공사, 2022년), 만수119안전센터 재건축사업 건축설계공모(인천광역시 소방본부, 2022년), 로봇실증지원센터 건립사업 기본 및 실시설계용역(인천광역시 경제자유구역청, 2022년)

제출도서(설계도면 및 설계설명서) 구성 간소화 사례: 만수 119안전센터 재건축사업 건축설계공모

제출도서 목록

구 분	규격(mm)	수 량	비 고
참가등록신청 접수증	A4(210×297)	1식	
응모작품 제출서	A4(210×297)	1식	
설계설명서	A3(420×297)	10부	18쪽 이내
공모작품 확인용 규격봉투	A4(210×297)	1식	
심사위원 기피·회피 신청서	A4(210×297)	1식	
USB	-	1식	설계설명서 파일 포함

설계설명서 작성순서

- ① 표지
- ② 목차
- ③ 3차원 이미지(조감도 또는 투시도)
- ④ 설계개요
 - 건축개요, 층별면적표, 주요법규검토서, 추정예산공사비 개략내역서
- ⑤ 기본계획방향
- ⑥ 대지현황 및 배치계획 분석
- ⑦ 건축계획(기본도면)
 - 배치도, 평면도, 입면도(2면 이상), 단면도(2면 이상), 주요 재료 마감표
- ⑧ 조경 및 외부공간계획
- ⑨ 친환경 에너지 절약계획
- ⑩ 기타 설계자가 필요하다고 인정하는 사항

인천광역시 소방본부, (2022). 만수119안전센터 재건축사업 건축설계공모 지침서. pp.6-8을 참고하여 재작성

○ 제안공모: 공고기간 및 제출물 형식·규격은 관련 규정을 따르나, 제안요청과제 특화에 한계

- (제안공모의 공고기간) 제안공모 방식으로 진행된 사업 14건의 평균 공고기간은 29.9일이며, 최단 공고기간 사례는 17일, 최장 공고기간의 사례는 45일로 확인되어 대체로 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 공고기간 기준(20일 이상)을 따르고 있음

[표 4-38] 제안공모 적용 사업의 공고일부터 제출마감까지의 기간 구간별 현황

구분	20일 미만	20일 이상 30일 미만	30일 이상 40일 미만	40일 이상	합계
공모사례수	1건	6건	5건	2건	14건
비중	7.1%	42.9%	35.7%	14.3%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 제안공모 일정 규정

제30조(일정) 설계공모 공고일부터 공모안의 제출 마감일까지 기간은 총 20일 이상으로 하며 공고일부터 등록마감일까지는 최소 5일 이상으로 해야 한다.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

- (제안공모의 제출물) 14건의 제안공모 모두 제출물로 A3용지 규격의 제안서 형식을 채택하였으며, 사업의 여건과 제안요청과제에 따라 세부내용의 구성과 쪽수가 상이함. 대체로 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」 [별표 4]의 예시에 따라 제안공모 제출물의 형식과 규격을 정한 것으로 판단됨

제안공모 제출물(제안서) 구성 사례

인천문화예술회관 리모델링

제안서 형식 및 규격

순서	항목	세부사항	매수(A3)
1	표지	앞, 뒤	각 2매
2	목차		1매
4	수행계획 및 방법	업무에 대한 이해도	2매
		과제에 대한 제안(3개 과제)	9매
		수행계획	2매

*담당건축사 유사프로젝트 실적증명서 별도 제출

국제대회 유치 대비 문학경기장 노후시설 개보수(1차)

제안서 형식 및 규격

순서	항목	세부사항	매수(A3)
1	표지	앞면	1매
2	목차		1매
3	설계자의 경험 및 역량	대표작품 1개 포트폴리오	1매
4	간지		1매
5	수행계획 및 방법	업무에 대한 이해도	2매
		과제에 대한 제안(3개 과제)	6매
		수행계획	2매

인천광역시, (2021). 인천문화예술회관 리모델링 설계(제안)공모 지침서. pp.13-19.,

인천광역시, (2023). 국제대회 유치 대비 문학경기장 노후시설 개보수(1차) 공모지침서. pp.12-14.를 참고하여 재작성

[표 4-39] 제안공모 적용 사업의 제출물(포트폴리오 및 수행계획서 등)의 유형별 현황

구분	A3 10쪽 이하	A3 15쪽 이하	A3 15쪽 초과	합계
공모사례수	2건	10건	2건	14건
비중	14.3%	71.5%	14.3%	100.0%

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

- (제안요청과제) 제안공모 14건의 설계공모 지침서 세부내용을 분석한 결과, 제안요청과제는 크게 배치계획, 공간 및 시설계획, 유지관리 및 에너지효율화 등에 관한 사항으로 구분됨. 공사비 예산에 적합한 리모델링 범위 설정에 관한 사항, 기계·조명·음향·영상 등 공연환경 개선에 관한 사항을 제안요청과제로 제시한 사례도 일부 확인되나, 대체로 일반설계공모의 설계지침에 해당하는 것으로 파악됨. 이를 통해 제안공모가 사실상 ‘설계안’을 선정하는 방식으로 운영되고 있음을 유추할 수 있음

[표 4-40] 제안공모 적용 사업의 제안요청과제 현황

구분	과제1	과제2	과제3
A 교육연구시설 신축	건축물의 배치, 디자인 개념, 외부 공간계획 등	공간구성, 평면계획 등	유지관리의 효율성 및 에너지 절감을 위한 설계방안
B 문화 및 집회시설 신축	외부공간 배치계획	효율적인 공간 배치계획	에너지 절감계획 및 수익 계획
C 근린생활시설 신축	배치 및 외부공간계획	공간구성 및 평면계획	입면 및 구조(단면), 친환경계획
D 문화 및 집회시설 신축	사업 부지의 현장여건과 자연경관을 해치지 않는 건축물의 배치 및 외부공간 개념	‘OO센터’와 ‘OOO’의 기능을 고려한 층별 조닝 및 동선계획 개념	활용성 및 기능성 향상을 위한 용도·구조·디자인·규모 관련 제안
E 노유자시설 신축	외부공간과의 연계 방향	효율적인 공간 배치계획	유지관리의 효율성 및 에너지 절감을 위한 설계방안
F 업무시설 리모델링	효율적 OO업무를 위한 내부공간 구성 및 평면계획	대강당을 사무공간으로 리모델링시 효율적 공간(평면, 단면)과 동선 계획	에너지 효율을 고려한 설비계획 및 창호 계획
G 근린생활시설 신축	주변 환경, 경관 등을 고려한 건축물 배치개념 및 연계(안)	사업계획에 대한 실별 유형 및 기능, 이용자 특성 등을 감안한 조닝(Zoning)과 공간 계획	사용성 및 기능성 향상 측면에서의 자유 제안
H 운동시설 신축	주변 건축물(OO학교, 군부대시설 등), 경관 등을 고려한 건축물 배치개념 및 연계(안)	체육공간, 문화공간에 대한 실별 유형 및 기능, 이용자 특성 등을 감안한 조닝(Zoning)과 장애인 이용자를 위한 동선 개념	사용성 및 기능성 향상 측면에서의 자유 제안
I 운동시설 신축	주변 건축물(농협, OO사무소 등), 경관 등을 고려한 건축물 배치개념 및 연계(안)	체육공간, 문화공간에 대한 실별 유형 및 기능, 이용자 특성 등을 감안한 조닝(Zoning)과 장애인 이용자를 위한 동선 개념	사용성 및 기능성 향상 측면에서의 자유 제안
J 운동시설 개보수	확보된 공사비에 적합한 리모델링 범위	OO대회 추진을 위한 현대적인 디자인	체육시설 관리를 위한 동선계획 및 공간 활용 방안
K 근린생활시설 신축	사업부지의 현장여건, 경관 및 이용자 특성을 고려한 건축물 배치 및 외부공간개념	OO센터의 기능을 고려한 층별 조닝개념, 동선 개념	(과제3) 에너지 절약 건축물 구현 및 친환경 건축 계획 개념 (과제4) 활용성 및 기능성 향상을 위한 용도·구조·디자인·규모 관련 자유 제안
L 문화 및 집회시설 리모델링	공연환경(기계, 조명, 음향/ 영상) 및 공연지원환경 개선 아이디어	관람환경(로비, 객석 등) 개선과 활용방안	공연장 운영을 고려한 사업추진 아이디어
M 문화 및 집회시설 리모델링	리모델링 건축 건물과 신축(증축) 건물, 외부공간 사이의 유기적 연계	프로그램 조정 및 미래지향적 내부 공간 구성	건축물의 외관을 상징성 있는 디자인으로 제안
N 문화 및 집회시설 신축	OO공원 내 위치하는 특수성을 충분히 고려한 배치	건물의 특성 및 이용자들의 사용 및 편리성을 반영한 평면구성	조형미와 상징성을 나타내는 입면계획과 친환경적 환경 조성 등 기술제안

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

○ 2단계 설계공모 및 간이공모: 관련 고시에 따른 공고기간 또는 제출물 규정과 상이하게 운영

- (2단계 설계공모의 공고기간) 2단계 설계공모 적용 사업 3건의 1차 공고기간은 평균 93일, 2차 공고기간은 평균 1주일 미만으로 책정되었으며, 특히 2차 공고기간의 경우 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에서 규정된 '60일 이상' 기준에 현격히 미치지 못함. 이는 운영지침에서 제시한 기준과 달리 1차 공모에서 설계도판을 심사하고 2차 공모에서 공모안에 대한 발표심사를 진행하는 운영 방식에서 기인함
- (2단계 설계공모의 제출물) 2단계 설계공모 사례 3건 모두 일반설계공모에 준하는 규격과 수량의 제출물(설계도판 및 설계설명서)을 1차 공모에서 제출하도록 규정였으며, 2차 공모의 경우 발표자료를 별도로 제출하여 프레젠테이션을 통해 공모안에 대한 심사를 진행함. 1차 공모에서 개획개념 중심의 간략한 제출도서(A4 6매 내외)를 심사하고 2차 공모에서 설계도판, 조감도 등을 심사하도록 규정한 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」의 세부기준과 상당한 차이가 있음
- (간이공모의 공고기간 및 제출물) 2021년 8월 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에 간이공모에 관한 규정이 신설된 이후부터 2023년까지 인천광역시에서 간이공모로 진행된 사례는 1건으로, 일정계획에 있어 해당 고시에 따른 공고기간 규정을 따른 것으로 파악됨. 다만, 제출도서의 경우 설계계획서와 작품설명자료 등으로 구성되어 'A3용지 4매 혹은 A4용지 8매 이내'의 범위를 초과하는 것으로 확인됨

[표 4-41] 2단계 설계공모 및 간이공모 사례별 설계공모 지침서의 주요내용

구분		인천 검단 박물관·도서관 복합문화시설 국제설계공모	인천광역시 신청사건립 국제설계공모	인천뮤지엄파크 조성사업 국제설계공모	용일사거리 남동측구역 더불어 마을 사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계 간이공모
사업개요	발주기관	인천도시공사	인천광역시	인천광역시	미추홀구
	공고시기	2022.11.	2023.3.	2022.8.	2022.7.
	건축구분	신축	신축	신축	신축
	설계비	4,978백만원	9,419백만원	8,607백만원	107백만원
공모개요	공모방식	2단계 설계공모	2단계 설계공모	2단계 설계공모	간이공모
	공모운영	관리대행	직접운영	관리대행	직접운영
	자격제한	-	-	-	-
일정	공고기간	1차: 22.11.4.~23.2.10. 2차: 23.2.24.~3.2.* *지침서 내용으로 추정	1차: 23.3.2.~5.30. 2차: 23.6.14.~6.15.* *지침서 내용으로 추정	1차: 22.8.31.~11.30. 2차: 22.12.13.~12.15.* *지침서 내용으로 추정	22.7.27~8.29.
	현장설명회	개최	개최	개최	미개최
	질의응답	실시(홈페이지)	실시(전자우편 및 홈페이지)	실시(홈페이지)	실시(전자우편)
심사위원회	인원	8명(예비 1명 포함)	8명(예비 1명 포함)	8명(예비 1명 포함)	7명(예비 2명 포함)
	구성	외부8명	외부 8명	외부 8명	외부 7명
	전문위원회	구성	구성	구성	미구성
	진행공개여부	미정	1차: 알 수 없음 2차: 공개	알 수 없음	공개
	채점방식	미정	채점제(1차)	투표제	채점제
제출물	종류	설계도판, 설계설명서, 발표자료, 동영상	설계도판, 설계설명서, 발표자료	설계도판, 도면집, 동영상	설계계획서, 설계설명서
	규격 및 수량	1차: 설계도판 A1 4매, 설계설명서 A3 20쪽 2차: 발표자료 A4, 발표 동영상 3분	1차: 설계도판 A1 4매 설계설명서 A3 30쪽 2차: 발표자료	1차: 설계도판 900x1,800mm 2매, 도면집 A3 18쪽 (설계설명 포함) 2차: 발표 동영상 10분	설계계획서 A3 4매 작품설명자료 A4 15매
	제출방식	방문 또는 우편제출	방문제출(우편불가)	홈페이지 업로드	방문제출

출처: 개별 사업의 설계공모 지침서를 바탕으로 연구진 작성

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 2단계 설계공모 일정 및 제출물 규정

제23조(일정) ① 설계공모 공고일부터 공모안의 제출 마감일까지 기간은 총 90일 이상으로 하며 공고일부터 등록 마감일까지는 최소 7일 이상으로 해야 한다.

② 1차 공모기간은 30일 이상, 2차 공모기간은 60일 이상으로 한다. 다만, 해당 사업의 특성이나 시급성 등을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 1차 공모기간은 20일 이상, 2차 공모기간은 30일 이상으로 단축하여 정할 수 있다.

제24조(1차 공모의 제출도서 등) ① 1차 제출도서는 심사위원이 해당 사업에 대한 설계자의 이해도, 주요 계획개념, 특화방안 등을 평가하는 데 필요한 최소한으로 적절하게 작성하도록 해야 한다.

② 제출도서에 설계도면이나 조감도 등은 요구하여서는 아니되며, 제출물의 형식과 규격 등은 해당 사업의 특성과 [별표2]의 기준을 참고하여 정하여야 한다.

③ 설계공모 참가자가 공모안에 설계도면이나 조감도, 또는 이와 유사한 내용을 포함한 경우에는 제5조제1항의 공모공고 시 제시한 바에 따라 조치사항을 적용해야 한다.

제25조(2차 공모의 제출도서 등) 2차 제출도서는 심사위원이 공모안의 우수성을 평가하는 데 필요한 사항을 충분히 작성하도록 해야 하며, 발주기관등이 필요에 따라 설계도면, 조감도 등의 추가자료를 요구할 경우 공모보상 비용과 별도로 추가자료 비용을 지급한다.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

국토교통부고시 제2021-872호 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 간이공모 일정 및 제출물 규정

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.

건축 설계공모 운영지침 [시행 2021. 8. 1.] [국토교통부고시 제2021-872호, 2021. 6. 21., 일부개정]

2) 설계공모 운영의 특징 및 시사점

○ 설계공모 공고기간을 단축하여 운영하는 사례 확인

- 제안공모 및 간이공모 방식을 제외한 대부분의 사업 일정이 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 공고기간 최소 권장기준에 크게 미치지 못하며, 일반설계공모 중 90일 이상 공고기간을 확보한 사업은 전체 29건 중 1건에 그침
- 2단계 설계공모로 진행된 3건의 사례는 1차 공모에서 설계도판을 제출·심사한 후 2차 공모에서 발표심을 진행하는 구조로 운영되어 2차 공모의 평균 준비기간이 1주일 미만으로 책정됨. 사실상 일반설계공모에서 일부 변형된 방식이라 볼 수 있음

○ 현장설명회(공개설명회) 개최 및 전문위원회 구성 비율 저조

- 설계공모 47건 중 설계공모 지침서에 현장설명회 개최에 관한 사항을 명시한 사례는 16건으로, 전체의 34.0% 수준에 그치는 상황. 응모작에 대한 기술분야 검토를 담당하는 전문위원회를 구성한 사례는 13건(27.7%)으로 집계되었으며, 특히 일반설계공모(9건, 31.0%) 및 제안공모(0건, 0.0%)에 있어 전문위원회 구성·운영이 저조함

○ 심사위원회 진행 공개에 관한 규정 준수 미흡

- 설계공모 공고 시 지침서에 심사위원회의 진행을 비공개하는 것으로 규정하거나 공개 여부를 명시하지 않은 사례가 전체의 과반(28건, 59.6%)을 차지하였음. 「건축 설계공모 운영지침」의 ‘정보통신 매체 등을 통한 심사위원회 진행의 실시간 공개’ 규정이 실제 설계공모 운영에 있어 원활하게 적용되지 못하고 있음

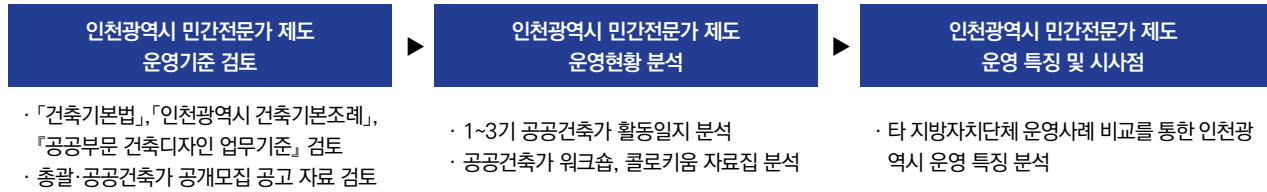
○ 일반설계공모 제출물의 간소화 가능성 확인

- 일반설계공모의 경우 A1용지 규격 2매 분량의 설계도판을 제출물로 규정하는 것이 일반적(전체 29건 중 15건, 51.7%)이나, 설계도면집과 설계설명서를 통합하여 A3용지 30매의 형태로 제출물을 간소화한 사례가 일부 확인됨

○ 제안공모 제안요청과제의 설계지침화 경향

- 제안공모 14건의 제안요청과제를 분석한 결과, 크게 ①배치계획(건축물 배치 및 외부동선, 외부공간)과 ②공간 및 시설계획(조닝, 평면, 내부동선 등), ③유지관리 및 에너지효율화(친환경)에 관한 사항으로 구분됨. 대부분 설계안을 선정하는 일반설계공모의 설계지침에 해당하며, 이를 통해 제안공모가 사실상 일반설계공모의 간소화된 형태로 운영되고 있음을 파악할 수 있음

5. 민간전문가 운영 현황



1) 민간전문가 활동 내용 분석

■ 인천광역시 민간전문가 위촉 기준

- 「건축기본법 시행령」 제21조, 「인천광역시 건축기본조례」 제11조 및 제12조에 따라 총괄건축가, 공공건축가를 위촉·운영

① 총괄건축가

- **(목적)** 인천지역의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 건축·도시디자인 관련 주요 공공사업의 총괄 조정 등 지역경쟁력 강화 및 지역 현황에 부합한 방향으로 의견을 제시하는 역할
- **(업무범위)** 정책 수립에 대한 검토 및 방향 제시, 대규모 사업의 총괄·조정 및 관리, 공공건축가 관련 정책·사업의 총괄·자문 및 협력체계 구축, 건축문화 진흥에 필요한 행사 기획 및 지원 등
 - 인천광역시 조례에서는 총괄건축가의 관리대상을 '시에서 발주하는 총사업비 100억 원 이상 또는 설계비 2억 원 이상의 공공건축물 또는 공간 환경사업'으로 명시하고 있으나, 2기 총괄건축가 공개모집 공고에서는 총괄건축가의 관리 대상을 대규모 개발사업으로 업무범위를 축소
 - 건축 및 공간환경 사업 유형별 디자인 기준의 설정·운영에 관한 사항, 건축문화 진흥을 위한 행사·교육의 기획 및 지원 등 업무의 종류를 다양하게 구성

「인천광역시 건축기본조례」 제11조제3항

1. 시 건축·도시디자인 관련 정책수립에 대한 검토 및 자문
2. 시장 등이 발주하는 총사업비 100억 원 이상 또는 설계비 2억 원 이상의 공공건축물 및 공간 환경사업의 기획·발주·기본설계에 대한 총괄조정 및 자문
3. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 관한 자문
4. 공공건축 관련 전문가들과 정보 교류 및 협력체계 구축
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사업에 대한 중점관리

「인천광역시 건축기본 조례」 인천광역시조례 제6801호

인천광역시 2기 총괄건축가 주요업무

- ① 건축, 도시디자인 및 공간환경 관련 정책 검토 및 방향 제시
- ② 건축 및 공간환경 관련 주요 사업의 추진·운영·관리방안 등에 대한 자문·조정
- ③ 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업의 건축 및 공간환경 관련 업무에 대한 총괄·조정 및 관리
- ④ 건축 및 공간환경 사업 유형별 디자인 기준의 설정·운영
- ⑤ 공공건축가 관련 정책·사업의 총괄·자문 및 정보 교류 및 협력체계 구축
- ⑥ 건축문화 진흥을 위하여 필요한 행사 및 교육의 기획 및 지원
- ⑦ 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 관한 자문
- ⑧ 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축 및 공간환경에 대한 기획 및 설계에 대한 자문

인천광역시. (2023). 인천총괄건축가 공개모집 공고. 4월 5일 공고.

- **(자격기준)** 총괄건축가 응모자격은 건축사 또는 건축·도시·조경 관련 기술사, 부교수 이상의 직에 있거나 있었던 사람(관련 학문 전공자)으로 공공건축가 응모자격과 동일하나, 선정 우대 기준에서 차이
- (선정우대 기준) ❶ 해외 건축·도시·조경 관련 단체, 협회, 기관, 업체 등에서 근무 또는 활동 실적이 있는 사람, ❷ 건축·도시·조경 전문분야 설계공모 국내·외 입상실적이 있는 사람, ❸ 공공기관 및 지방자치단체 주요정책사업 등의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람, ❹ 공공기관 및 지방자치단체 시행 건축디자인 시범사업에 참여 실적이 있는 사람, ❺ 인천광역시 시정에 직·간접적으로 참여하여 활동한 실적이 있는 사람

인천광역시 2기 총괄건축가 응모자격(가, 나 모두 충족)

가. 모집분야에 관하여 학식과 경험이 많고 타의 모범이 되는 청렴한 자로 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우

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

나. 도시 및 건축 관련 회의 및 자문에 적극적으로 참여할 수 있고, 「지방공무원법」 제31조에 해당하는 결격사유가 없는 자

인천광역시. (2023). 인천총괄건축가 공개모집 공고. 4월 5일 공고.

- (임기 및 근무형태) 비상근직으로 임기는 위촉일로부터 2년(1회 연임 가능)

② 협력건축가

- (목적) 인천광역시 총괄건축가 운영시스템의 시너지 극대화를 위해 파트너십 체제를 운영
- 『민간전문가 제도 운영 가이드라인』에 따라 특정분야의 전문가를 별도 위촉하는 협력건축가 제도를 추진

제4장 민간전문가 운영체계 및 공공기관 준비사항 제1절 민간전문가 운영체계

제1절 민간전문가 운영체계

(4-1-1) 총괄건축가/총괄계획가를 부기관장 급의 지위로 위촉하고, 공공건축가를 1인 이상 위촉할 것을 권장한다. 필요시 공공건축가 외에 특정분야의 전문가를 별도로 위촉할 수 있다.

『민간전문가 제도 운영 가이드라인(2019)』

- (업무범위) 총괄건축가의 업무와 시장 중점관리 사업의 자문 및 참여, 건축·공간환경 관련 각종 정책 및 주요사업 검토·자문 업무를 수행
- (위촉방식) 총괄건축가의 추천을 통해 선정
- (임기 및 근무형태) 근무형태는 비상근직이며, 임기는 위촉일로부터 2년(1회 연임 가능)이나 총괄건축가 임기 종료 시점까지 위촉

③ 공공건축가

- (목적) 인천 지역에 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획 단계부터 설계, 시공 및 유지·관리단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획, 설계 또는 총괄조정 및 관리

○ (업무범위) 공공건축물 기획, 설계 참여 또는 기획 및 설계에 대한 조정·자문, 건축디자인 시범사업 등 기획·설계에 대한 조정 및 자문 등

- 2기 공공건축가 공모와 달리 3기 공공건축가 공모 시에는 공공디자인 분야 전문가가 포함되도록 응모자격을 구성하고, 공공건축가 주요업무로 공공디자인 관련 업무를 추가

「인천광역시 건축기본조례」 제12조제3항

1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문
2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시개발법」 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 사업을 말한다)의 수립에 대한 자문
3. 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 조정 및 자문
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 공공시설사업의 기획·설계에 대한 조정 및 자문

「인천광역시 건축기본 조례」 인천광역시조례 제6801호

인천광역시 3기 공공건축가 주요업무

- 가. 시장 등이 발주하는 공공건축물 설계참여 또는 기획 및 설계 조정 및 자문
나. 시장이 결정하는 정비계획의 수립에 대한 자문
다. 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 조정 및 자문
라. 공공디자인 관련 사업에 대한 기획·발주·기본설계 조정 및 자문
마. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 공공시설사업의 기획·설계에 대한 조정 및 자문

인천광역시. (2023). 인천광역시 '공공건축가' 공개모집 공고. 7월 27일 공고.

○ (자격기준) 공공건축가의 자격요건을 동일하나 신진(만45세 이하)과 중진으로 분야를 구분·신청하도록 함

- 3기 공공건축가는 건축·도시·조경 분야와 공공디자인 분야를 구분하여 자격기준을 마련
 - ※ ('21년 2기) 국제현상공모 당선 실적이 있는 사람 → ('23년 3기) 국내·외 현상공모 당선 실적이 있는 사람
- (선발우대 기준) ❶정비계획 수립 및 단지설계의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람, ❷공공기관 시행 건축디자인 시범사업 참여 실적이 있는 사람, ❸건축 관련 수상실적이 있는 사람(최근 10년 이내), ❹국내·외 현상공모 당선 실적이 있는 사람, ❺인천시 주요정책사업의 민간전문가 참여 실적이 있는 사람, ❻여성 기업으로 등록한 여성건축사
 - ※ ❶인천광역시건축상, 젊은건축가상, 대한민국신진건축사대상, 한국건축문화대상
 - ※ ❷모집분야(신진)의 경우 신진건축사의 경우 수상실적이 없어도 최근 5년간 정부, 지자체, 공공기관, 외국정부가 발주한 설계공모에 신청한 실적이 있는 사람(증빙자료 제출 시)
 - ※ ❸예) 저층주거지재생사업, 공공임대주택 건설사업 등

인천광역시 3기 공공건축가 응모자격(가, 나 모두 충족)

가. 모집분야에 관하여 학식과 경험이 많고 타의 모범이 되는 청렴한 자로 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우

[건축·도시·조경 분야]

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

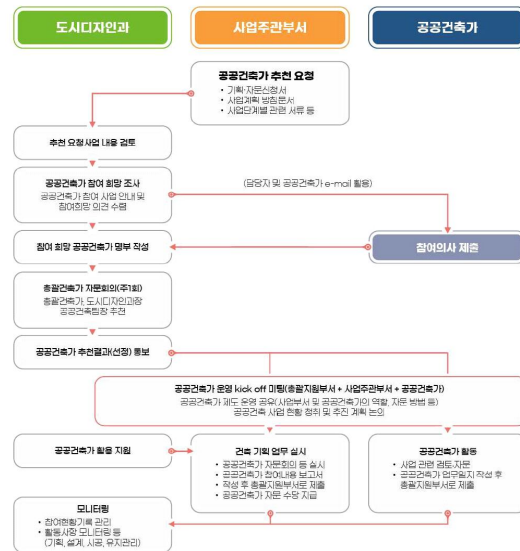
[공공디자인 분야]

1. 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에 의거 공공디자인 분야와 관련된 석사학위를 취득한 후 5년 이상 해당 분야의 경력이 있는 사람
 2. 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에 의거 공공디자인 분야와 관련된 박사학위를 취득한 후 1년 이상 해당 분야의 경력이 있는 사람
- 나. 도시 및 건축 관련 회의 및 자문에 적극적으로 참여할 수 있고, 「지방공무원법」 제31조에 해당하는 결격사유가 없는 자

인천광역시. (2023). 인천광역시 '공공건축가' 공개모집 공고. 7월 27일 공고.

○ (임기) 위촉일로부터 2년(연임 2회 가능)

- (사업 참여절차) 사업주관부서에서 공공건축가 추천 요청 시, 전담부서에서 공공건축가를 선정하여 공공건축가가 사업의 검토·자문 등 업무를 수행하도록 지원



[그림 4-22] 인천광역시 공공건축가 사업참여 절차도

출처: 인천광역시. (2023). 함께 만드는 도시공간. p.137

■ 민간전문가 운영 현황 종합

- '21년 4월 초대(1기) 총괄건축가를 위촉하고, 임기종료 후 '23년 5월 2대 총괄건축가 1인을 선정
 - ※ 1기 총괄건축가 한종률, 2기 총괄건축가 이상림
- 인천광역시는 총괄건축가의 업무를 협력·보좌하기 위한 협력건축가 제도를 추진하여, 현재 2대 협력건축가 2인(교수 1인, 건축사 1인)을 위촉·운영
 - ※ 2대 협력건축가 광동화 교수(도시부문), 이윤정 건축가(건축부문)
- 공공건축가는 '19년 7월 50명의 공공건축가 위촉을 시작으로 '21년 7월 공공건축가 9명을 추가 위촉하여 2기 공공건축가 55명이 활동, '23년 8월 60명의 3기 공공건축가를 선발
 - 인천광역시 3기 공공건축가 59명 중 2연임 공공건축가 3명, 3연임 공공건축가 10명이 포함
 - 인천광역시 관할 지방자치단체 중 서구만 총괄건축가 제도를 운영

[표 4-42] 인천광역시 민간전문가 운영 현황(2024.1.8. 기준)

구분	총괄건축가	공공건축가	기타
인천광역시	1	59*	2(협력건축가)
관할 지방자치단체(군·구)	1(서구)	-	-

※ 공공건축가 1명이 자진사퇴하여, 3기 공공건축가는 59명이 활동

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- (위촉방식) 공공건축가는 '19년 도입 초기부터 공개모집 공고를 통해 선발·위촉, 총괄건축가는 2기부터 공개모집 공고를 통해 선정
- (전문가 구성) 3기 공공건축가는 건축분야 전문가가 대다수이고, 만 45세 이하 신진건축가는 건축분야 전문가의 약 40%(20명) 비율로 위촉
 - 3기 공공건축가는 모집분야를 건축·도시·조경·공공디자인으로 구분하여 공모하였고, 전체 공공건축가의 8.5%가 공공디자인 전문가로 구성
 - 건축 분야는 52명으로 전체의 88.1%를 차지하며, 도시 분야는 2명(3.4%)이 활동
 - 인천 지역 전문가가 전체의 49.2%이며, 인천 외 지역의 전문가 중 약 80%가 서울 지역임

■ 인천광역시 민간전문가 활동 현황

① 1기 총괄·협력건축가와 1·2기 공공건축가 활동

- 시장 등이 발주하는 공공건축물 설계 자문 및 기획업무 참여
 - 도시재생 뉴딜사업 동인천역 2030 역전프로젝트, 주민자치센터 공간구조 개선사업, 금창동 도시재생 뉴딜사업 등은 공공건축가가 사업 진행과정에 계속 참여

[표 4-43] 인천광역시 1기·2기 공공건축가 참여 사업

2021년	2022년	2023년
동인천역 2030 역전 프로젝트	2021 주민자치센터 공간구조 개선사업	GCF Complex조성
비룡공감 2030 도시재생 뉴딜 사업	금창동 도시재생 뉴딜사업	공단소방서 다목적훈련장 증축공사
세대통합형 복합시설 건립사업	동인천역 2030 역전 프로젝트	인천광역시 귀어학교 생활관 신축
가좌 복합문화센터 건립사업	만수119 재건축 건립사업	동구 치매전담형 노인요양시설 건립 사업
검단 복합문화센터 건립사업	송도8공구 복합문화시설 조성사업	동인천역 2030 역전 프로젝트
인천소방학교 이전 신축	영종관리과 사무실 증축공사	행복마을 가꿈사업
제물포지하도상가 개보수공사	2022년 인천광역시 마을공동체 공간 지원사업	금창동 도시재생 뉴딜사업
농업기술센터 및 갑각류연구센터 건립사업	2022 주민자치센터 공간구조 개선사업	의회청사 중앙홀 환경개선공사
계양공원 숲속교실 신축사업	서부소방서 노후 청사 리모델링	2022 주민자치센터 공간구조 개선사업
바이오품정 인력양성센터 구축	인천 청소년특화시설 조성	
옛 신흥동 시장관사 리모델링사업	제물포스마트타운 공간 재배치 및 조성	제물포역 일원 집수리 지원사업
로봇실증지원센터	인천광역시 귀어학교 생활관 신축	인재개발원 노후시설 개보수사업
인천 음악창작소 조성사업	동구보건소 정밀안전진단 용역결과	
2021 주민자치센터 공간구조 개선사업	송도국제도서관 건립사업	
혁신육아복합센터 건립	송의4동 행정복지센터 신축	
주인맞춤형 주안스포츠클럽센터 건립공사	연수구 보훈회관 건립사업	
공공기여 사업(인천스타트업파크)	연수구 청소년수련관	
석모119안전센터 건립사업	부평국민체육센터 수영장 지붕 개선공사	
인천 탄소중립 마을조성 시범사업 추진(영산마을)		
커넥티드카 소재·부품 인증평가센터 건립 사업		

2021년	2022년	2023년
공립 치매전담형 노인요양시설 건립사업		
직장(두루미)어린이집 그린리모델링 실시설계용역		
개항장 역사산책공간 활용		

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

- ('21~23) 주민자치센터 공간구조 개선사업을 위해 권역별 공공건축가를 지정하여 설계 컨설팅을 지원



[그림 4-23] 주민자치센터 공간구조 개선사업(개항동) 회의(현장) 사진

출처: 인천광역시. (2022). 2022년 공간구조 개선사업(개항동) 자문의견서(2022.3.10.). 인천광역시 내부자료



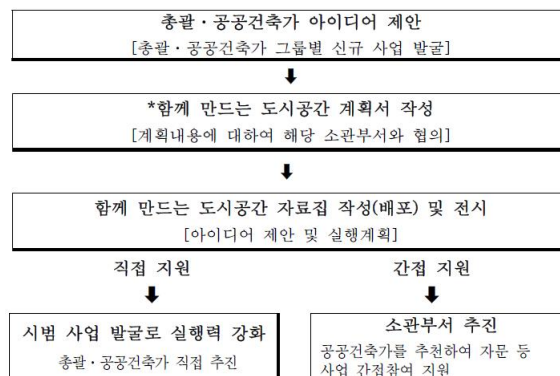
[그림 4-24] 주민자치센터 공간구조 개선사업(도화2, 3동) 회의(현장) 사진

출처: 인천광역시. (2022). 주민자치회 공간구조 개선사업 컨설팅(도화2, 3동) 자문의견서(2022.4.7.). 인천광역시 내부자료

- 공공건축가는 기획·설계 관련 자문 외에도 공사 현장점검이나 시공방법에 대한 자문 등 업무를 수행

○ 함께 만드는 도시공간(인천 공공성지도) 제작

- '22년 도시·공간·건축 아이디어 제안을 통해 원도심 활성화 및 공간환경 개선을 목적으로 8인의 공공건축가가 공공성지도 활동을 시작



[그림 4-25] 함께 만드는 도시공간(공공성지도)

출처: 인천광역시. (2022). 시, 군·구 및 공공건축가 워크숍 자료집. 인천광역시



[그림 4-26] 함께 만드는 도시공간 예시
출처: 인천광역시. (2023). 함께 만드는 도시공간

② 2기 총괄·협력건축가와 3기 공공건축가 활동

○ 3기 공공건축가는 내용에 따라 5개 분과로 운영

- 분과별로 약 12명의 공공건축가를 배정하고, 각 분과는 시 주요사업 자문 및 공공건축 관련 정책 추진을 위한 지원, 공공건축 문화 확산, 공공건축 관련 사업 제안 등의 역할을 수행

[표 4-44] 인천광역시 공공건축가 분과역할

분과명	주요활동	
(1분과) 시 주요사업 추진분과	· 대규모사업: 자문, 조정 등 · 소규모사업: 기획, 설계, 시공유지관리	
(2분과) 공공건축지원센터 지원분과	· 센터역할 분석, 적용범위 및 가이드라인 작성 논의 · 사업계획사전검토, 체크리스트 구체화	
(3분과) 공공건축 포럼운영분과	· 공공건축포럼 및 워크숍 운영	
(4분과) 공공건축 문화, 교육분과	· 어린이 건축창의교실 운영 등	
(5분과) 공공건축 혁신분과	· 디자인시범사업 제안, 공공건축 아이디어 제안	

[그림 4-27] 인천광역시 분과구성

출처: 인천광역시 건축과. (2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. p.3

출처: 인천광역시 건축과. (2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. p.3

- 인천광역시는 공공건축가 워크숍 등을 통해 각 분과별 과제 진행사항을 공유('24.5월 공공건축가 분과별 콜로키움, '24.10월 공공건축가 워크숍 등)

[표 4-45] 함께 만드는 도시공간 예시

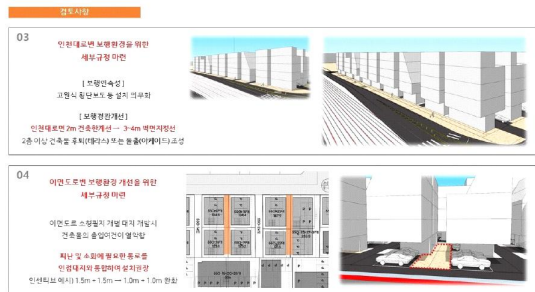


구분	개최시기	주요활동
4차	'23.09.	· 제3기 인천시 공공건축가 출범 간담회 · 공공건축가 역할 및 향후 운영방향 논의
5차	'23.10.	· 국가건축정책위원회 위원장 및 전국 총괄건축가 토론 · 국가건축 정책발향 기초 및 건축인문학 강연 · 공공건축가 소그룹토의 등
6차	'24.05.	· 공공건축 통합관리 운영시스템 안내 · 공공건축가 분과별 과제 진행사항 보고 및 토의 등
7차	'24.10.	· 서울시 공공건축 정책 및 우수사례 공유 · 건축인문학 강연 등

출처: 인천광역시 건축과(2024). 2024 공공건축가 활동 콜로키움 성료. 5월 9일 보도자료, 인천광역시 건축과(2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. p.1, p.4, 인천광역시 건축과(2024). 공공건축의 가치와 비전을 논하다 ... 인천 공공건축가 워크숍 성료. 10월 10일 보도자료.

○ (1분과) 시장 등이 발주하는 정비계획 수립에 대한 자문

- (지구단위계획 재정비) 공동개발 유도를 위한 인센티브 추가제공 제안, 보행환경 개선을 위한 세부규정 마련, 지구단위계획 지정선의 적정여부 검토, 경관상세계획의 반영 필요 등 검토 등



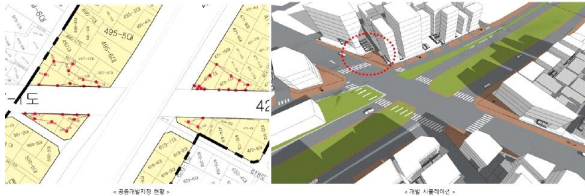
ABH가주제인인민도시개발사업, 도시개발

검토 내용 1. 자율적 공동개발 계획 내용에 "도로 연결이 있는 주변 필지 합일 시 불규칙한 (부정형) 필지를 정방형 또는 정방형 등 반듯하게 정형화하여 토지 이용효율 증대 가능 판단 하에 도로 매체 기능"이라는 내용 추가 기입 고려



검토 내용 01. 공동개발에 대한 자정 검토

- 인천대도청 수로부설도로, 교차로 인접 부지의 공동개발에 대한 검토는, 공동개발의 타당성을 검토하는 개발행위허가 제정
- 인천대도청 수로부설도로, 교차로 인접 부지의 공동개발에 대한 검토는, 공동개발의 타당성을 검토하는 개발행위허가 제정
- 인천대도청 수로부설도로, 교차로 인접 부지의 공동개발에 대한 검토는, 공동개발의 타당성을 검토하는 개발행위허가 제정



검토 내용 02. 지구단위계획 지정선의 적정여부 검토

- 도시 개발 연구 단계 "도로 및 도로변에 인접한 부지"에 대한 검토는, 도로변에 인접한 부지의 개발행위허가 제정
- 인천대도청 수로부설도로, 교차로 인접 부지의 공동개발에 대한 검토는, 공동개발의 타당성을 검토하는 개발행위허가 제정



[그림 4-28] 인천대도 주변지역 지구단위계획 재정비 자료 내용

출처: 인천광역시, (2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. 인천광역시 내부자료

○ (2분과) 인천광역시 공공건축지원센터 설치에 위한 지원

- 인천광역시 공공건축지원센터 설치 목적을 명확히 하고, 이를 인천광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례 제정에 반영하도록 함



[그림 4-29] 인천광역시 공공건축지원센터 설립 관련 자료

출처: 인천광역시, (2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. 인천광역시 내부자료

○ (3분과·4분과) 공공건축 포럼, 시민교육(현장답사), 어린이교육 등 활동을 계획 중

- 어린이 창의교실과 연계하여 원도심 지역주민과 어린이가 함께하는 놀이터 만들기 프로젝트 추진 및 이음1977(김수근 주택) 공간을 활용한 건축세미나 개최 등을 계획

- (5분과) 원도심 네트워크 개선을 위한 도시·건축적 혁신 방안 모색
 - 원도심 네트워크 개선이 필요한 지역(공간, 가로 등)을 발굴하고 개선방안을 도출할 계획
- (공통) 시장 등이 발주하는 공공건축물 기획업무 및 설계 자문·조정
 - 전담부서(건축과)는 사업마다 공공건축가를 선정하여 설계 자문 등 역할을 수행하도록 함
 - 5분과로 구분되어 있으나 참여실적 및 유사실적 등을 고려하여 공공건축가와 사업부서를 연결

[표 4-46] 인천광역시 3기 공공건축가 참여 사업

2023년		2024년	
[자문]	금창동 도시재생 뉴딜사업	[자문]	청량근린공원 조성사업
		[자문]	비룡섬터 지하주차장 조성사업
		[자문]	교통119지역대 이전 신축 사업
		[자문]	가정2 공공주택지구 훼손지복구사업
		[자문]	인천광역시 미추홀도서관 열람실 공간개선
		[자문]	수산물 현장검사소 설치
		[자문]	보건환경연구원 이전부지 검토

출처: 인천광역시 제공자료를 토대로 연구진 작성

2) 민간전문가 운영의 주요 특징 및 시사점

■ 기초자치단체 민간전문가(총괄·공공건축가)는 독립적으로 운영

- 인천광역시 관할 행정구역(군·구) 중 서구만 총괄건축가 제도 운영
 - '19년 1월 1대 총괄건축가를 위촉하고 '20년 공공건축가 24명을 선정하여 민간전문가 제도를 운영하였으나, 1대 총괄·공공건축가 임기 종료 후 '23년 6월 2대 총괄건축가만 위촉하여 운영 중
- 인천광역시 총괄건축가와 서구 총괄건축가의 협력방향 검토 필요
 - 지금까지 인천광역시 총괄건축가와 서구 총괄건축가가 협력하거나 대규모 사업에 대하여 논의하는 과정이 부재한 것으로 확인

■ 공공건축가는 주요활동 내용에 따라 분과 운영

- 시 주요사업 추진, 공공건축지원센터 지원, 포럼운영, 문화 확산 및 교육 등 활동내용에 따라 조 구성
 - 1분과의 주요업무는 대규모사업의 자문·조정 및 소규모사업의 기획·설계·유지관리로 구분하였으나, 활동내용 검토 결과 다른 분과의 공공건축가도 자문·조정 등의 역할을 수행하고 있으므로 1분과의 주요업무와 공공건축가 공통 업무를 구분할 필요
 - 공공건축가는 주로 기본계획, 설계 단계에 참여하여 자문·조정 업무를 수행하고 있으며, '21년에는 초기 검토 단계에도 참여하여 사업의 방향을 자문하는 역할을 담당

- 다만, ‘협력건축가’의 경우 민간전문가 제도에서 잘 사용하지 않는 용어로 인천만이 가지고 있는 특수 형태의 전문가이나 이에 대한 업무범위나 기준이 미제시

■ 민간전문가 활동내용 아카이브 필요

- 공공건축가 참여 내용 보고서, 공공건축가 활동일지, 회의록, 자문의견서, 회의(현장)사진 등 서식을 활용하여 공공건축가의 활동사항을 관리
 - 활동일지, 자문의견서, 회의(현장)사진은 공공건축가 활동내용을 기록하기보다 활동비 지급을 위한 것으로 활동내용 중심의 관리가 필요

[서식 3] 활동비 지급 양식(최초 1회 제출)
공공건축가 참여 내용 보고서

출발 시간과 도착 시간은 반드시 기재하십시오. ()에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다.

활동일지	출발 시간	도착 시간	주요내용
1. 출퇴근 시간	출발 시간	도착 시간	주요내용
2. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
3. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
4. 사업개요	사업개요	사업개요	사업개요
5. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
6. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
7. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
8. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
9. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
10. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
11. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
12. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
13. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
14. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
15. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
16. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
17. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
18. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
19. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
20. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
21. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
22. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
23. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
24. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
25. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
26. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
27. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
28. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
29. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
30. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
31. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
32. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
33. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
34. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
35. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
36. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
37. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
38. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
39. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
40. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
41. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
42. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
43. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
44. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
45. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
46. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
47. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
48. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
49. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
50. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
51. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
52. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
53. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
54. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
55. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
56. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
57. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
58. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
59. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
60. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
61. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
62. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
63. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
64. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
65. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
66. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
67. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
68. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
69. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
70. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
71. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
72. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
73. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
74. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
75. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
76. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
77. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
78. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
79. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
80. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
81. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
82. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
83. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
84. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
85. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
86. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
87. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
88. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
89. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
90. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
91. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
92. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
93. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
94. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
95. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
96. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
97. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
98. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
99. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역
100. 참여내역	참여내역	참여내역	참여내역

인천광역시 공공건축가 참여내용 보고서 제출합니다.
2023년 1월 05일
인천광역시 공공건축가

[서식 4] [총괄, 공공]건축가 활동일지

□ 활동 개요

시 일 명	지자체명 / 지점(장소)	상 명
활동일지	2023. 01. 05	활동시간

□ 근무 내역

일자	근무시간	활동내용	간담자	사건번호	확인
22.12.7	13:00 ~ 17:00 (4시간)				
22.12.9	09:00 ~ 17:00 (8시간)				
22.12.15	13:00 ~ 17:00 (4시간)				
23. 1.18	14:00 ~ 17:00 (3시간)				

※ 붙임 : 활동일지 증명서부 (회의록, 자문의견, 회의사진 등)

확인자 : 수산기술보급팀장

[서식 5] 자 문 의 견 서

일시	장소
사업명	
자문인	
자문사항	

[그림 4-30] 인천광역시 총괄(공공건축가) 참여 내용 보고서 서식

출처: 인천광역시 내부자료

- 총괄(공공건축가) 참여 내용 보고서를 통해 공공건축가가 참여하는 프로젝트의 성격을 확인할 수 있으나, 문서 관리가 미흡하여 공공건축가의 프로젝트 참여 현황을 파악하는데 한계
 - 공공건축가 참여현황을 효과적으로 파악할 수 있도록 참여자, 참여내용, 사업개요의 세부항목 조정이 필요하고, 활동내용 관리방식을 명확히 하여 민간전문가 운영의 효율을 검토할 수 있도록 개선 필요
 - (참여내용) 공공건축가의 역할이 설계참여, 설계 조정 및 자문뿐만 아니라 기획참여가 가능하므로, 참여내용을 현행에 맞게 수정할 필요가 있음
 - (사업추진단계) 기획부터 설계단계의 세부절차를 구분하여 공공건축가의 참여 단계를 확인하고 있으나 주로 「지방재정법」, 「지방계약법」, 「건설기술 진흥법」에 따른 절차로 구성되어, 건축기획, 공공건축심의 위원회 심의 등 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 세부절차 포함하도록 조정 필요

초기검토	기본구상	타당성조사	기본계획	투자심사	공유재산심의	예산편성	설계공모	설계
「건설기술 진흥법」 관련								

[그림 4-31] 인천광역시 공공건축가 참여 내용 보고서 사업추진단계 구분

출처: 연구진 작성

6. 소 결 : 인천 공공건축 사업의 체계적 운영을 위한 조건

■ 건축기획 업무 : 체계적인 건축기획 업무 수행을 위한 인천 안내 지침서

- 3년(2021년~2023년)간 인천광역시에서 수행한 건축기획 업무 77건의 내용을 분석한 결과, 내실 있게 기획업무가 수행된 사업 건수의 비율은 상대적으로 소수인 반면, 내부 보고 및 행정절차 중심으로 자료가 제출
- 특히, 건축기획이 내실 있게 수행된 사업일수록 보고 및 이행절차 자료의 제출도 충실하게 나타났으며, 설계공모를 위한 과업내용서와 설계지침서 준비도 높은 특징이 확인
- 인천 공공건축지원센터 설립 시 인천광역시, 군구 등 공공기관에서 공공건축 사업의 건축기획 업무의 효율적 수행을 위한 인천 특화 안내서를 제작하고, 공공건축 사업의 시점과 사업 유형 특성에 따라 구분하여 제시하는 방안이 필요

■ 사업계획 사전검토 : 인천 건축기획과 연계한 사전검토 유형별 항목 및 목록 구성

- 인천 건축기획과 연계하여 검토할 수 있는 사업계획 사전검토 신청서와 의견서 양식을 제시하여 인천 공공건축지원센터 설립 시 효율적으로 사전검토 업무가 수행될 수 있도록 검토
- 특히, 의견서에서 보완 필요사항이 높은 비율로 나타난 ‘사업 대상지의 물리적 특성에 관한 사항’, ‘설계비 예산 책정기준’ 및 ‘건축계획상의 주안점과 설계요구사항’ 등에 대해서는 인천 사전검토 안내서에 자세히 기술하는 방법이 요구
- 또한, 현행 「건축서비스산업 진흥법」의 사전검토 절차 이행 대상에 포함되지 않는 설계비 1억원 미만의 소규모 공공건축 사업에 대해서도 인천 건축기획 수행 방식과 연계한 특화방안 모색이 필요

■ 공공건축심의위원회 : 인천 공공건축심의위원회 운영기준 마련 및 자문 역할 강화

- 인천광역시 공공건축심의위원회는 법령에서 규정하고 있는 심의대상 기준에 맞춰 자문을 제외한 최소한의 ‘심의’ 기능만으로 운영되고 있으며, 충청남도나 부산광역시처럼 지역만의 별도 기준을 마련하지 않은 상태로 「인천광역시 건축서비스 산업 진흥 조례」 제정을 통해 특화하는 방안이 필요
- 무엇보다 공공건축심의위원회 구성·운영에 대한 사항이 내부보고용 계획으로만 존재하고 있어 공공건축심의위원회 운영기준을 마련하고, 모호한 심의 신청시기, 사업부서의 역할, 사전검토 의견서 필요 사업 기준 등을 제시할 필요
- 또한, 공공건축심의위원회 심의의결서와 심의결과서, 회의록 등이 체계적으로 관리되고 있지 않은 것으로 나타나 공공건축심의위원회 문서 보존에 대한 관리도 병행

■ 설계공모 : 설계공모의 합리적 운영과 공정성·투명성 제고를 위한 표준 기준 제안

- 설계공모 관련 내부자료를 토대로 분석한 결과, 설계공모 공고기간은 최소기준으로 운영되고 있으며 심사위원회 명단을 미공개(부분공개 및 비공개 포함)하는 다수의 사례가 확인
- 또한, 설계공모 유형별 특성에도 불구하고 조건도 투시도 등을 제출물의 과도하게 요구하는 사례들이 확인됨에 따라 공모유형별 표준 설계공모 지침서를 마련하여 합리적인 인천 설계공모 운영방안 제시가 필요

■ 민간전문가 : 전문가 역할별 업무범위 제시 및 활동 내역 아카이브

- 인천광역시는 타 시도와 다르게 ‘협력건축가’ 명칭의 민간전문가를 운영하고 있으나 협력건축가의 업무범위나 역할에 대한 규정이 내부보고용으로 운영 및 위촉계획으로만 존재하여 ‘인천광역시 건축기본 조례’ 개정을 통해 업무범위를 명확하게 제시할 필요
- 민간전문가 활동이 참여하는 프로젝트별로 회의록으로는 정리되고 있으나 활동내용 관리가 효율적으로 이루어지지 못하여 사업추진 단계와 참여 내용을 중심으로 별도의 관리대장이 필요하고, 이를 지속적으로 아카이브

V

인천 공공건축지원센터의 운영 목표 및 업무 체계

1. 비전 및 운영 목표의 기본방향
2. 인천광역시 공공건축지원센터의 업무 체계

인천 트라이-볼 (사진출처: 아이마크 건축사무소)



1. 비전 및 운영 목표의 기본방향

1) 인천 공공건축의 비전

○ “공공건축 내실화의 실현, 대한민국을 선도하는 인천”

- ‘공공건축 내실화의 실현’은 공급자 중심의 물리적 시설 확대, 시설의 유지관리에 한정된 운영방식에서 탈피하여 내실 있는 공공건축 조성 과정을 품격 향상을 도모하고, 다양한 피드백 과정을 통하여 지속가능성을 확보
- ‘대한민국을 선도하는 인천’은 인천광역시 공공건축 사업에 대한 이행 절차와 인천 공공건축에 대한 주요 정책들이 지역에서 정착된 후, 우수하고 독창적인 공공건축의 확산을 통해서 인천시민의 삶의 질 향상 및 인천 공공건축의 품격향상 도모



2) 인천광역시 공공건축지원센터의 운영 목표

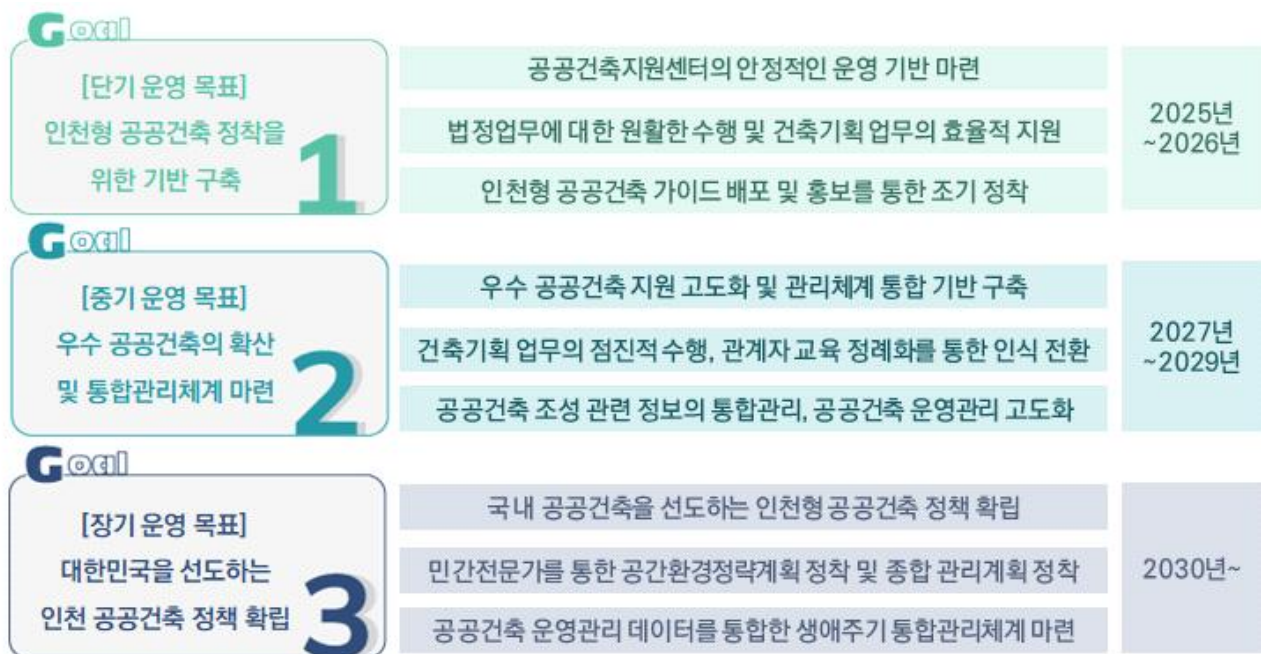
- 여건 진단 및 업무 성과 분석 결과와 함께 인천광역시 공공건축지원센터의 주요 업무를 중심으로 단기 및 중장기 운영 목표를 설정
 - 궁극적으로 인천 공공건축 정책이 내실 있게 운영될 수 있도록 효율적인 지원방안을 단계별로 구분함으로써 인천광역시 공공건축지원센터 운영 목표에 대한 선택과 집중
- 단기 운영 목표 - [인천 공공건축 정착을 위한 기반 구축]
 - (2025년~2026년) 국토교통부로부터 지역 공공건축지원센터로 인가를 받은 후, 초기 공공건축지원센터의 안정적인 운영을 위한 기반 마련 단계
 - 지역 공공건축지원센터의 법정업무에 해당하는 사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답 등에 대한 원활한 업무를 수행하는 한편, 인천광역시, 관내 군·구 및 지방공기업의 사업부서에서 체계적인 건축기획 업무를 수행할 수 있도록 효율적인 지원 및 운영을 고려
 - 인천 공공건축 가이드 배포 및 홍보, 사업계획 사전검토 절차 및 양식 안내, 사전검토 업무의 효율적 운영, 공공건축심의위원회의 안정적 운영을 추진하는 등 공공건축 조성 과정의 체계적인 이행을 통해 공공건축 법정업무의 조기 정착 기반을 마련

○ 중기 운영 목표 - [우수 공공건축의 확산 및 통합관리체계 마련]

- (2027년~2029년) 공공건축지원센터의 주요 업무가 안정화된 후, 인천광역시에서 우수 공공건축이 확산될 수 있도록 지원 고도화 및 관리체계 통합을 위한 기반 마련 단계
- 단기 운영 목표에서 제시한 법정업무가 원활하게 수행되는 시점에 우수 공공건축 확대를 위하여 공모를 거쳐 공공건축지원센터에서 건축기획 업무를 점진적으로 확대 수행하고, 관계자 교육을 정례화하여 공공건축에 대한 인식 전환 유도
- 공공건축 사업 조성 과정에 대한 이원화된 정보 체계를 통합하여 건축기획-사업계획 사전검토-공공건축심의 내용을 인천광역시 설계공모 운영 홈페이지인 SPACE INCHEON과 통합하여 관리하고, 개별 공공건축에 대한 이용자 만족도 평가를 정례화하여 개별 공공건축의 운영관리 정책에 대한 고도화

○ 장기 운영 목표 - [대한민국을 선도하는 인천 공공건축 정책 확립]

- (2030년 이후) 인천광역시 공공건축지원센터가 공공건축 조성에 대한 의무절차 업무에 국한하지 않고, 인천 공공건축 정책이 국내 공공건축을 선도할 수 있도록 도약하는 단계
- 총괄협력-공공건축가 등 민간전문가 제도를 통해 공간환경전략계획을 정착시키고, 공공건축 관리계획을 통해 군·구별 대표 공간과 우수 공공건축에 대한 종합적인 관리체계를 확립
- 공공건축지원센터 전담인력을 확대하여 공공건축 조성 과정 DB에 추가적으로 개별 공공건축의 운영관리 단계 데이터를 종합하여 인천 공공건축 생애주기 통합관리체계를 마련



[그림 5-1] 인천 공공건축지원센터의 운영 목표 및 주요 내용

2. 인천광역시 공공건축지원센터의 업무 체계

1) 공공건축지원센터의 업무범위 검토

○ 법정 센터 업무범위

- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따른 건축기획 업무, 제24조의2에 따른 사업계획 사전검토 업무, 자문에 대한 응답 업무, 공공기관 관계자에 대한 교육 업무, 공공건축 DB(데이터베이스) 구축 업무 및 기타 인천광역시장이 요청하는 업무
- 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조에 따른 설계공모 운영 업무

○ 기존 조직(공공건축팀) 업무범위

- 총괄(협력)건축가 위촉·운영·활동 업무, 공공건축심의위원회 구성·운영 업무, 공공건축가 기획·조정·자문·설계참여 업무, 설계공모 관련 운영 업무, 건축문화제 개최·운영 업무, 공공건축물 아카이브 성과관리 업무

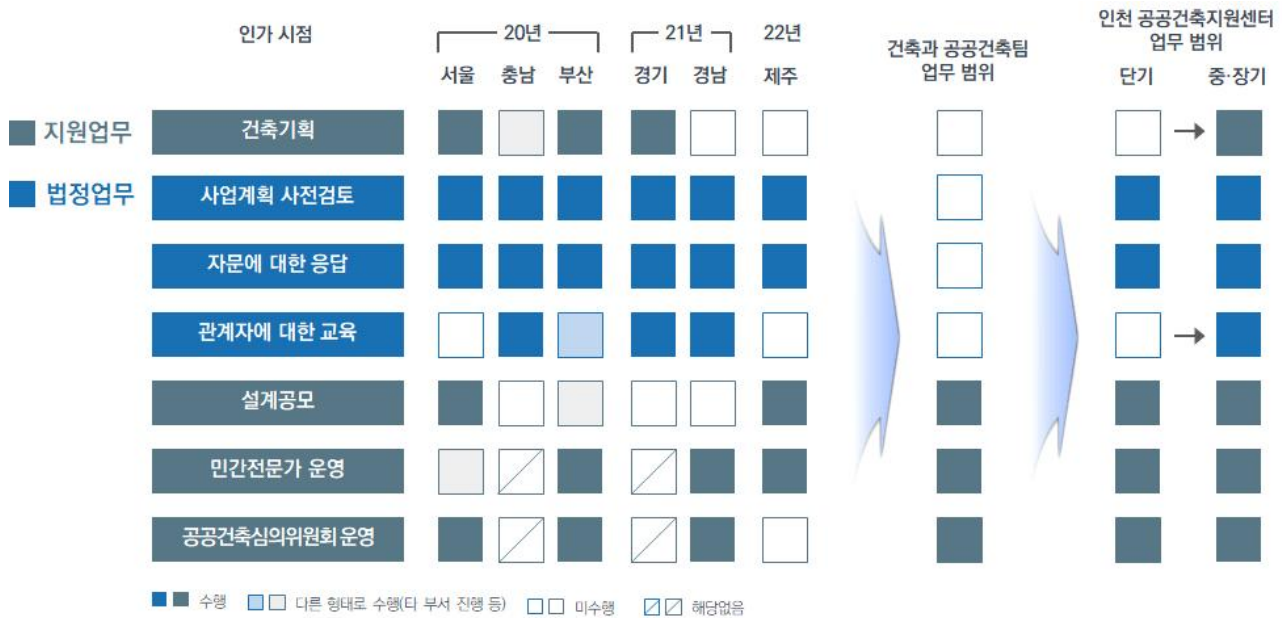
[표 5-1] 인천광역시 공공건축지원센터의 업무 범위

근거	조문 내용	주요 업무	비고
건축서비스산업 진흥법	⑤ 공공기관은 제24조에 따른 건축기획 업무의 수행을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다. 1. 제24조에 따른 공공건축지원센터 2. 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(제24조의2제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우에 한정한다) 3. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가	1. 건축기획 업무	제22조의2 (공공건축 건축기획의 수행 등)
	② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무	1. 사업계획 사전검토 업무	제24조의2 (지역 공공건축지원센터의 설치 등)
	2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무	1. 공공건축의 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 유지관리 방안에 관한 자문에 대한 응답 2. 공공기관 관계자에 대한 교육 3. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축 4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항	
	3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항	-	
	④ 공공기관은 법 제21조제2항에 따른 설계공모 관련 업무를 다음 각 호의 전문기관에 의뢰할 수 있다. 1. 법 제24조에 따른 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터”라 한다) 2. 법 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “지역 공공건축지원센터”라 한다) 3. 그 밖에 해당 공공기관이 설계공모 관련 업무에 관한 전문성이 있다고 인정하는 기관	1. 설계공모 운영 업무	제17조 (설계공모방식의 우선 적용대상 등)
인천광역시 건축과 공공건축팀 업무	-	1. 총괄(협력)건축가 위촉·운영·활동 업무 2. 공공건축심의위원회 구성·운영 업무 3. 공공건축가 기획·조정·자문·설계참여 업무 4. 설계공모 관련 운영 업무 5. 건축문화제 개최·운영 업무 6. 공공건축물 아카이브 성과관리 업무	인천광역시 홈페이지 조직도 담당업무

출처: 「건축서비스산업 진흥법」, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 및 인천광역시 홈페이지 조직도(<https://www.incheon.go.kr/IC040202?srchSttus=6286683>)를 참고하여 연구진 작성

○ 타 지역 공공건축지원센터의 업무범위 검토

- 3장에서 살펴본 기존 6개 공공건축지원센터의 업무범위를 살펴본 결과, 최근에 인가받은 지역 공공건축지원센터 일수록 법정업무 중심으로 업무가 수행되는 경향이 확인
- 초기 인천 공공건축지원센터는 기존 건축과 공공건축팀에서 담당하는 업무를 중심으로 단계적·점진적으로 업무 범위를 확대



[그림 5-2] 인천 공공건축지원센터의 업무 범위 제안

2) 단기 운영 목표에 따른 주요 업무

■ 사업계획 사전검토 업무

- 인천 공공건축지원센터의 대표적인 주요 업무로서 인천광역시, 군·구 및 지방공기업 내 공공건축 사업 발주부서에서 제출하는 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
- 신청서와 의견서 양식, 접수 일정, 검토 기간, 신청방법 등을 공개하여 체계적이고 효율적인 사업계획 사전검토 업무를 수행
- 센터 내부의 전담인력 외에도 사전검토 업무 수행을 위한 외부전문가 제도를 운영하여 사전검토 의견서에 대한 품질 관리 도모

■ 자문에 대한 응답 업무

- 공공건축의 발주, 기획 및 관리, 디자인관리, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 유지·관리 방안에 대한 자문에 응답 업무 수행
- 반복적인 자문 사항은 FAQ 형태로 공개하여 업무 효율성을 높이고, 축적 데이터를 자료집으로 발간
- 전문성 있는 자문의 응답을 통해 기획업무 수행에 있어 합리적인 기획, 적절한 예산 계획을 수립하고 전 단계에 걸친 디자인 품질확보 및 관리의 효율성 확보

■ 공공건축심의위원회 운영 업무

- 공공건축심의위원회 운영 및 심의에 대한 기준을 제시하고, 정기적인 심의위원회를 개최하고 회의록을 작성하는 업무 수행
- 공공건축심의자료를 사전에 심의위원에게 전달하고, 심의결과에 대한 반영여부 등 조치사항 확인·검토

■ 총괄·협력건축가 및 공공건축가 운영 업무

- 총괄건축가, 협력건축가, 공공건축가별 역할을 부여하고, 공공건축 관련하여 기획, 조정 및 자문, 설계 참여 등에 대한 검토 및 모니터링 업무를 수행
- 민간전문가 주도로 기획·운영되는 함께 만드는 도시공간, 인천광역시 디자인 역량 강화 및 지역 통합 관리를 위한 공간환경전략계획 수립 등에 참여할 수 있도록 활동을 지원

■ 설계공모 운영 업무

- 공공건축심의위원회 심의 등 공공건축 조성 사전 절차에 따라 설계공모의 통합적 운영을 총괄하고, 체계적인 운영관리와 홍보를 위한 일원화된 창구를 마련
- 인천광역시 공공건축 사업에 대한 설계공모 통합관리 시스템인 SPACE INCHEON의 공모 일정, 진행, 운영관리를 총괄

■ 기존 부서의 고유 업무

- 기존 공공건축팀 업무에 해당하는 건축문화제 운영, 공공건축물 아카이브 업무는 지속적으로 추진

3) 중장기 운영 목표에 따른 주요 업무

■ 단기 운영 목표 주요 업무 지속

- 사업계획 사전검토 업무를 필두로 자문에 대한 응답, 공공건축심의위원회 운영, 총괄협력 건축가 및 공공건축가 운영, 설계공모 운영 및 기존 고유 업무를 지속적으로 수행하면서 고도화 진행

■ 건축기획 업무

- 발주부서에서 수행하던 공공건축 건축기획 업무를 공공건축지원센터에서 직접적으로 수행하여 공공적 가치를 구현하고, 적정 수준의 품격 및 합리적인 기준에 부합하도록 관리
- 연간 수행가능한 건축기획 업무 수행 건수를 설정한 후, 사업의 시급성과 중요성 등을 종합하여 공모 방식으로 진행

■ 공공건축 관계자에 대한 교육 업무

- 공공건축에 대한 관계자 인식 전환과 공공건축 사업 발주부터 진행과정에 대한 관계자 교육을 실시
- 관계자 교육 초기에는 기본과정 교육에 집중하여 분기나 반기별로 정례화하여 운영하고, 안정화된 후 단계적으로 찾아가는 공공건축 교육과 공공건축 심화과정을 개설하여 관리

■ 공공건축 DB(데이터베이스) 구축 업무

- 건축기획부터 설계공모까지 공공건축 조성 절차에 대한 DB뿐만 아니라 기존 공공건축에 대한 운영관리 데이터를 통합하여 운영 프로그램 및 시설 유지관리 업무를 효율화
- 공공건축의 생애주기 통합관리를 위해서는 현행 조성과정에 대한 DB뿐만 아니라 준공 이후 운영관리에 대한 데이터 수집 및 관리를 통해 통합관리체계를 완성

VI

공공건축 통합관리 및 효율화 방안

1. 체계적 건축기획 업무를 위한 지원방안 마련
2. 사업계획 사전검토 고도화를 통한 제도의 실효성 확보
3. 공공건축 심의의 합리적 운영과 효율적 관리
4. 인천 설계공모 운영 및 데이터베이스(DB) 구축·관리방안
5. 효율적 업무수행 및 운영관리 개선방안

국립세계문자박물관 (사진출처: 국립세계문자박물관 홈페이지)



1. 체계적 건축기획 업무를 위한 지원방안 마련

1) 인천 공공건축 확산을 위한 건축기획 업무 정립

■ 인천 건축기획을 통하여 업무 수행 여건 개선

- 현행 법령 및 지침에서 규정한 건축기획 업무를 보다 효율적으로 수행할 수 있도록 건축기획 업무 절차 및 진행 과정을 제시
 - 공공건축 사업 발주가 처음인 사업부서의 담당자부터 건축기획 용역을 수행하는 건축사까지 공공건축 사업 관계자라면 누구나 실무적으로 활용할 수 있도록 건축기획 업무 가이드 마련
 - 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)와 「건축기획 업무 수행지침」에 부합하는 동시에 국가 및 지역 공공건축지원센터에서 발간한 건축기획 관련 가이드를 참고하여 인천 공공건축지원센터에서 활용가능한 건축기획 업무 가이드를 마련
- 또한, 인천 공공건축의 기본 골격으로서 지역 여건을 고려한 건축기획 업무의 세부 기준과 부가 사항을 추가하여 지역 여건을 고려한 건축기획을 정립
 - 인천광역시 여건이란, 경제자유구역을 포함한 대규모 개발사업, 원도심을 중심으로 한 리모델링과 재개발사업, 민간전문가 제도 중 유일하게 인천광역시에 존재하는 협력건축가 등 지역 여건과 현안, 내재된 특성을 종합적으로 검토하여 건축기획 업무 절차와 과정을 제시

■ 건축기획 시점과 사업 유형별로 적용가능한 가이드 제시

- 현행 법령에서 규정한 건축기획 지침의 기준을 준수하면서도 건축기획 업무는 수행하는 현재 시점과 개별 공공건축 사업의 유형에 따라 바로 참고하여 적용가능한 가이드
- 일반적인 공공건축 사업의 업무 절차에 따라 발주부서에서 고려해야 하는 사항을 제시하고, 건축기획 수행 시점에 따라 업무의 필수사항과 선택사항을 구분
- 특히, 사업 유형에서는 소규모 공공건축 사업과 리모델링(증축개축) 사업에서 건축기획 업무를 효율적으로 추진하기 위한 특화방안을 제시
 - 설계비 추정가격이 1억원 미만으로 사전검토 대상에서 제외되는 사업, 추정가격은 1억원 이상이지만 신축이 아닌 리모델링 사업 등 상대적으로 규모가 작은 소규모 사업에서 기획 업무가 부실한 것으로 조사
 - 소규모 사업을 중심으로 사업부서 담당자가 건축기획 용역을 발주하지 않더라도 양질의 건축기획 업무가 수행될 수 있도록 협력 및 공공건축가의 자문, 공공건축심의위원회를 통한 업무 수행 방법을 제시

■ 중장기 관점에서 공공건축 관리계획과 공간환경전략계획과 연계한 건축기획 업무 수행

- 중장기적으로 개별 공공건축 사업에 한정된 건축기획 업무에서 지역 및 일정 공간단위의 마스터플랜을 고려한 건축기획으로 전환
- 지속적으로 논의되는 「공공건축특별법」과 공모사업으로 진행되고 있는 「공간환경전략계획」을 염두하고 건축기획 업무를 수행할 수 있도록 공공건축지원센터에서 컨트롤타워 역할

2) 인천 건축기획 가이드를 통한 특화 방안

■ 공공건축 조성을 위한 법적 의무사항 규정

- 공공건축 사업부서에서 건축기획 업무를 수행함에 있어 이행 절차가 제외되거나 주요 업무가 누락되지 않도록 사업 규모와 예산에 따라 검토 항목 및 세부 기준을 제시
- 건축사 등 전문가에게 건축기획 업무를 의뢰하여 용역으로 수행하는 경우와 용역 없이 담당자가 건축기획 업무를 수행하는 경우로 구분한 후, 건축기획이 내실 있게 수행될 수 있도록 구체적인 예시로 인천 건축기획 가이드를 구성
 - 다양한 공공건축 사업 유형에 따라 이행 절차나 자료가 누락되지 않도록 사업부서 담당자가 이해하기 쉽도록 절차 규정 및 검토 기준을 예시로 포함

■ 인천 공공건축 확산을 위한 가이드

- 체계적인 건축기획을 통해 인천 공공건축 정책이 안정적으로 정착될 수 있도록 이해관계 주체별 역할과 기능을 설명하고, 범용적으로 적용할 수 있도록 대표 예시안 제시
 - 건축기획 시점에 따라 고려할 사항과 업무의 필수항목과 선택항목, 소규모 사업에 대한 건축기획 업무 수행 방법 등 인천광역시에 특화된 건축기획 가이드를 예시와 함께 제시하여 실무적 효용을 극대화
- 인천 건축기획 가이드를 관내 군구를 포함한 지방공기업에 배포·홍보함으로써 건축기획 업무 내실화 및 효율화 달성

2. 사업계획 사전검토 고도화를 통한 제도의 실효성 확보

1) 인천 사업계획 사전검토 업무수행 절차 마련

■ 인천광역시 사전검토 제도의 운영방향

○ 인천광역시 공공건축의 여건 등을 고려한 사전검토 제도 운영

- (사전검토 예상 업무량 파악) 인천광역시 공공건축의 여건 및 현황 분석을 통해 연간 사전검토 수행건수를 예측. 향후 인천광역시 공공건축지원센터의 인력·예산 운영계획 수립을 위한 근거자료로 활용할 필요가 있음
- (소규모 공공건축 사업의 검토절차 마련) 설계비 1억원 미만의 소규모 공공건축 사업 또한 사전검토에 준하는 인천광역시 공공건축지원센터의 검토 절차를 이행할 수 있도록 ‘(가칭)인천광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례’상의 근거 규정 마련을 검토함
- (중·장기 운영일정 수립) 효율적이고 예측가능한 제도 운영을 위해 인천광역시 공공건축지원센터의 월별 신청서 접수기준일, 의견서 통지일 등 연간 사전검토 업무수행일정(안)을 수립함. 발주기관별 사업 추진 일정을 고려하되, 인천광역시 공공건축지원센터의 사전검토 전담인력 운용 및 외부전문가 활용 여건을 반영하여 적정 수준의 검토기간을 산정함



[그림 6-2] 인천광역시 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행절차(안)

출처 : 연구진 작성

■ 행위주체별, 단계별 사전검토 업무 수행기준 제시

○ 체계적이고 분업화된 업무 수행이 가능하도록 세부운영기준 마련

- 인천광역시 공공건축지원센터의 사전검토 업무 담당자와 센터장, 외부전문가 및 신청기관 담당자 등으로 행위주체를 구분하여 단계별 업무수행기준 제시하며, 추후 '(가칭)인천광역시 공공건축 사업계획 사전검토 업무지침' 제정을 위한 내용적 근간을 마련함

■ 전담인력 구성·운영 및 외부전문가 활용방안 모색

○ 사전검토 업무 수행 시 인천광역시 공공건축가와 협력하는 등 민간전문가 제도와 연계

- 인천광역시 공공건축지원센터 내 사전검토 담당자의 인원 및 자격요건과 중장기 인력운용 방향을 제시
- 인천광역시 공공건축가를 활용하여 공공건축에 대한 전문성을 갖춘 외부 검토인력을 확보하되, 지역·용도·규모 등의 사업유형에 따라 맞춤형 사전검토가 필요할 경우 별도의 전문가풀(Pool)을 구축함

■ 소규모 공공건축 및 리모델링 사업에 특화된 사전검토 운영기준 마련

○ 소규모 공공건축 사업에 대한 검토기간·검토항목 등 조정

- 시민의 일상생활과 밀접한 소규모 편의시설 또한 인천광역시의 건축 디자인 관리체계에 포함될 수 있도록 별도의 사전검토 이행 절차를 마련함. 발주기관(사업부서)의 일정관리 및 예산운용에 지장이 없도록 검토절차를 간소화하며, 필수 검토항목을 중심으로 절차 운영

○ 리모델링 사업 검토 시 현장확인 및 사전이행절차에 대한 검토 내실화

- 리모델링 사업의 경우 기존 건축물의 현황파악과 과업의 우선순위 설정이 중요하므로, 사전검토 담당자 및 외부전문가 등의 현장확인 절차를 강화하고 설계공모 발주 전 사전이행절차(육안검사, 실측·측량, 안전진단 등)에 대한 세부검토기준을 마련하여 건축기획의 내실화를 도모함

2) 사업계획 사전검토 신청서 및 의견서 등 서식 표준안 마련

■ 사전검토 신청서 및 의견서 서식(안)

○ 사전검토 업무의 효율화, 고도화 및 사업유형에 따른 내실화를 고려

- (신청서 세부항목 등 개선) 「건축서비스산업 진흥법 시행규칙」에 따른 사전검토 신청서 서식을 따르되, 사전검토 신청자, 검토자, 외부전문가 등의 업무 효율성을 확보할 수 있도록 디자인·세부항목 등을 개선
- (공공건축 DB구축 고려) 향후 인천광역시 공공건축 데이터베이스 구축을 고려, 스프레드시트 형식의 파일 전환과 데이터 정량화를 염두에 둔 신청서·의견서 세부항목 마련
- (사업유형 맞춤형 서식) 설계비 1억원 미만의 소규모 공공건축 사업 및 리모델링 사업 검토에 필요한 신청서·의견서 작성 핵심항목을 도출, 서식을 간소화하여 행정부담 완화 및 업무 효율화 도모

소규모 사업의 세부내역 간소화 작성 서식

구분	항목	내용 및 근거	비고
사업비 및 목적	목적 및 목적	<ul style="list-style-type: none"> * 지역 사회, 학교, 유소년, 민생활동 등 포함 * 기존 활동 내용 중 유소년이나 체육회 명칭 	
	추진경위	<ul style="list-style-type: none"> * 300원, 제1차 지방청장추진사업 (2000년) * 300원, 제2차 지방청장추진사업 (결과 통계조사용 설문) * 300원, 제3차 추진사업 (제 목적 포함) * 300원, 공공체육사업 (지역사회, 유소년, 체육회) 	
사업관리 체계	항목 및 내용	<1> 1994년 12월 20일 제정된 「체육법」 제4조 「체육법」 제4조 제2항 제1호 <2> 1994년 12월 20일 제정된 「체육법」 제4조 제2항 제2호	
대외협력	대외협력	0.0000원	
	연간사업비	체육회 업무지출금, 유소년체육진흥사업비	
	스포츠기금지원금	유소년기금 지원금, 문화체육위원회 예산 지원	
일반회계 특성	일반회계 > 0.000원	기초시설 건설 등 조성	
	* 일반회계 > 0.000원	필요요청서 제출	
	* 일반회계 > 0.000원	문화체육위원회 예산 지원	
	* 체육회활동 및 기타 순증금		
사업비 구분	체육회 활동	순증금	일반회계
	0.000원	0.000원	0.000원
	0.000원	0.000원	0.000원
	0.000원	0.000원	0.000원
사업결과	스포츠기금	0.000원	0.000원
	스포츠기금 (스포츠기금)	0.000원	0.000원
사업결과	스포츠기금 (스포츠기금)	0.000원	0.000원
	스포츠기금 (스포츠기금)	0.000원	0.000원
	스포츠기금 (스포츠기금)	0.000원	0.000원
	스포츠기금 (스포츠기금)	0.000원	0.000원
구분	구분	구분	구분
	구분	구분	구분
	구분	구분	구분
	구분	구분	구분

3. 공공건축 심의의 합리적 운영과 효율적 관리

1) 인천광역시 공공건축심의위원회 역할 정립

■ 공공건축심의위원회 기능 및 업무절차를 제시하는 가이드 마련

- 기존 공공건축심의위원회 운영 계획을 재구성하여 인천광역시 공공건축심의위원회 운영기준 수립
 - 현재 인천광역시 공공건축심의위원회 운영 기준은 심의 신청시기 및 제출서류에 관한 사항만 제시하고 있어, 업무흐름에 따른 주체별 역할을 파악하기에 한계가 있음
 - 인천광역시 공공건축심의위원회 기능을 명확히 하고, 업무절차 및 참여주체(심의부서·주관부서)별 역할을 고려하여 위원회 운영에 관한 세부사항을 규정

인천광역시 공공건축심의위원회 운영기준(안) 구성

제1장 총칙

- 제1조(목적)
- 제2조(적용범위)
- 제3조(용어의 정의)

제2장 위원회 기능 및 구성

- 제4조(위원회의 기능)
- 제5조(위원회의 구성)
- 제6조(위원의 해촉)

제3장 위원회 운영

- 제7조(회의 개최)
- 제8조(심의의결 방법)
- 제9조(제척·기피·회피)
- 제10조(기록의 보존 및 관리)

제4장 심의·자문신청 및 절차

- 제11조(심의신청 및 절차)
- 제12조(제출도서)
- 제13조(현장조사)
- 제14조(재심의)
- 제15조(자문신청 및 절차)
- 제16조(비밀엄수)
- 제17조(기타)
- 제18조(관련 서식)
- [별지 제1호] 공공건축심의위원회 심의(자문)신청서
- [별지 제2호] 건축기획 요약서
- [별지 제3호] 공공건축심의위원회 심의위원 사전 검토의견서
- [별지 제4호] 공공건축심의위원회 심의의견서
- [별지 제5호] 공공건축심의위원회 기피 신청서
- [별지 제6호] 공공건축심의위원회 회피 신청서
- [별지 제7호] 공공건축심의위원회 심의(자문)결과 조치계획서

■ 공공건축심의위원회 심의기능 제고 및 심의기준 조정

- 공공건축심의위원회 심의결과 반영여부를 제출하도록 하여 공공건축 심의 기능 제고
 - 주관부서가 원안수용을 제외한 세 단계 의결에 대해 조치계획서를 작성하도록 하고, 심의부서는 이행 여부에 대해 점검할 수 있도록 업무절차 마련
 - 주관부서는 심의결과 이행을 위해 필요한 경우 심의위원에게 자문을 받을 수 있도록 하여 공공건축심의 위원회의 위원으로서 심의결과에 대한 책임을 다하도록 함
 - 심의부서는 조치결과 확인 및 점검 등을 통해 위원회의 심의내용과 심의의결 적절성을 검토하고, 이를 토대로 위원회 운영기준 및 심의기준을 개선할 수 있도록 함

인천광역시 공공건축심의위원회 운영기준(안)

제11조(심의신청 및 절차) ① 주관부서는 설계용역 입찰공고 전에 심의부서에 심의를 신청하여야 하며, 법 제23조제2항 본문에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 또는 같은 조 제4항에 따른 재검토 대상인 경우 반드시 사전검토 완료 후 심의를 신청하여야 한다.

② 위원회 심의 운영 절차는 다음과 같다.

(중략)

7. 주관부서는 심의위원 검토 의견에 대해 적극 검토·반영하여 건축기획의 내용을 보완하고, [별지 제7호] 서식의 공공건축심의위원회 심의결과 조치계획을 작성 후 심의부서에 제출하여야 한다. 필요한 경우 해당 의견을 제시한 위원에게 자문을 요청할 수 있고, 해당 위원은 이에 대하여 성실히 응하여야 한다.

8. 심의부서는 심의 시 부여된 조건이 이행되었는지 여부에 대하여 지도·점검할 수 있다.

제15조(자문신청 및 절차) ① 위원회의 자문을 받고자 하는 경우 [별지 제1호] 서식의 공공건축심의위원회 자문신청서와 관련 서류를 첨부하여 심의부서에 요청하여야 한다.

② 위원회 자문 운영 절차는 다음과 같다.

(중략)

3. 위원회 회의 후 7일 이내에 자문결과를 주관부서에 문서로 통보하여야 한다.

4. 심의부서는 자문 시 부여된 조건이 이행되었는지 여부에 대하여 지도·점검할 수 있다.

별지 제7호

■ 공공건축심의위원회 심의(자문)결과 조치계획서(별지 제7호서식)

공공건축심의위원회 심의(자문)결과 조치계획서 (20○○년 제○○회 인천광역시 공공건축심의위원회)

사 업 명 ○○○○○○○○○○

항목	검토의견	반대부 의견 (법령 검토, 비공백, 기타 법령, 기타)	조치사항	중점 및 관련 자료

상기와 같이 심의(자문)결과 조치계획서를 제출합니다.

20

제 출 자 소 속 :
연 락 처 :
직 위 :
성 명 : (서명)

인천광역시 공공건축심의위원회 위원장 귀하

○ 재심의 기준을 마련하여 공공건축 사업의 여건을 반영할 수 있도록 조정

- 공공건축심의위원회 심의결과를 반영하기 어렵거나 건축물의 입지 변경·부지면적 또는 공사비 예산의 증감·주된 용도 변경 등의 사업의 여건이 변화한 경우, 설계용역 발주방식을 변경하고자 하는 경우에 대해 공공건축심의위원회 심의를 다시 받도록 규정

○ 인천광역시 관할 구·군에서 요청 시, 시(市) 공공건축심의위원회에서 심의할 수 있도록 개정

- 강화군, 옹진군, 부평구, 동구, 중구 등은 건축위원회가 공공건축심의위원회의 역할을 대신하고 있음. 위원회 성격의 차이가 있으므로 해당 구·군에서 요청하는 경우 시에서 심의를 진행할 수 있도록 규정

인천광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례(안) 제9조(위원회 기능)

① 위원회는 다음 각 호의 공공건축 사업의 건축기획에 대하여 심의 등을 한다.

1. 시장 또는 법 제2조제1항제5호라목에 해당하는 공공기관이 발주하는 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업
2. 법 제2조제1항제5호나목에 해당하는 공공기관이 「지방재정법」 제23조의 규정에 따라 보조금을 교부 받아 시행하는 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업으로 해당 구·군에서 공공건축심의위원회가 부재하여 요청하는 경우
3. 그 밖에 건축기획에 관하여 심의 등이 필요하다고 인정하는 사업

■ 공공건축심의위원회 설치목적에 고려하여 자문기능 시행

- 공공건축심의위원회는 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 자문할 수 있으므로 사업부서에서 건축기획·기본구상·타당성조사 등 업무수행 시 활용할 수 있도록 홍보 필요
- 공공건축 사업 추진에 관한 사항에 대한 자문은 민간전문가 역할과 위원회의 역할을 구분하여 제시하는 방안 강구

2) 공공건축심의위원회 운영절차 개선 및 심의기준 제시

■ 공공건축심의위원회 심의 신청 및 절차 명문화

- 공공건축심의위원회 회의 개최에 관한 기준을 명확히 제시하고 심의결과 자료의 체계적 관리를 통해 심의의 투명성을 제고
- 기존 위원회 운영에 관한 방침을 토대로 위원의 제척 및 회피에 관한 사항을 추가 반영하고, 심의대상 에 따라 제출서류가 구분되지 않아 심의에 필요한 자료가 불분명하므로 심의신청서 서식과 제출서류를 재구성하여 제시

인천광역시 공공건축심의위원회 운영기준(안) 제12조(제출도서)

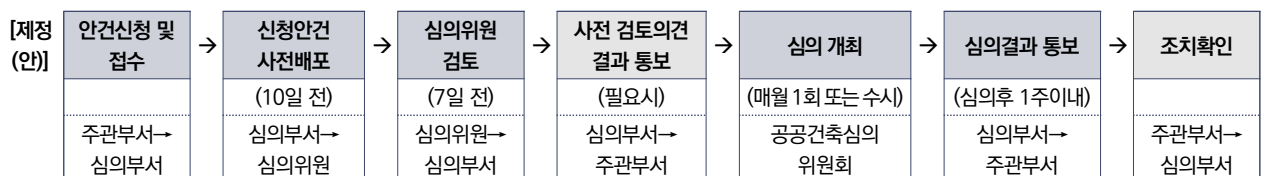
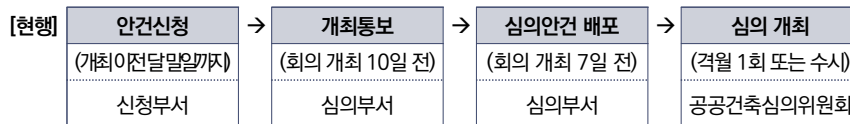
주관부서는 심의(재심의) 신청 시 [별지 제1호] 서식의 공공건축심의위원회 심의신청서와 다음 각 호의 관련 서류를 제출하여야 한다.

1. 설계를 공모방식으로 발주하는 경우 : 설계공모지침서
2. 설계용역 과업내용서(산출내역서 포함)
3. 법 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획 **사전검토** 또는 같은 조 제4항에 따른 **재검토**를 받은 경우 : 사전검토 의견서 및 조치계획서
4. 「인천광역시 건축서비스 산업 진흥에 관한 조례」 제16에 따른 **사전검토**를 받은 경우 : 사전검토 의견서 및 조치계획서
4. 사전검토를 받지 않은 경우로서 시행령 제20조제1항 각 호에 해당하는 **타당성 조사**를 한 경우 : 타당성 조사 결과서 및 조치계획서, [별지 제2호] 서식의 **건축기획 요약서**
5. 그 밖의 경우 : [별지 제2호] 서식의 **건축기획 요약서**
6. 건축기획 설명 자료(보고서 등) - 법 제22조의2 제2항 각 호 내용 포함
7. 심의발표자료(PPT)
8. 기타 심의부서에서 필요하다고 인정한 서류

- 심의신청서, 심의결과 통보 공문, 심의결과서, 회의록, 심의의결서, 사전 검토의견서, 회의 참여명단 등 심의결과 자료의 보존기한 및 보존방법에 대한 기준 마련

- 회의 소집시기 및 심의안건 배포 이후, 심사위원의 사전 검토의견 및 사전 검토의견에 따른 조치계획 작성에 관한 절차를 운영기준에 명시

- 심의부서는 회의 개최 전 심의안건에 대해 심의위원 사전 검토의견을 받고 있으나, 기존 운영계획 상 해당 절차에 관한 사항이 규정되지 않음. 현행 제도를 명문화하여 업무수행절차를 명확히 제시
- 공공건축심의위원회 운영을 전담하는 심의부서와 심의를 신청하는 사업부서의 업무수행 절차 및 시점이 확인 가능하도록 절차도 제공



[그림 6-3] 인천광역시 공공건축심의위원회 심의 절차 개정(안)

출처: 연구진 작성

○ 심의결과는 네 단계로 조정하고 심의의결 방법의 일관성을 확보하도록 개선

- 심의안건에 대해 원안수용, 조건부의결, 보류(또는 재심의의결), 부결 중 하나로 심의결과를 정하도록 하고, 조건부의결 또는 보류의 경우 이행 가능한 구체적인 대안을 제시하도록 규정 마련

인천광역시 공공건축심의위원회 운영기준(안) 제8조(심의의결 방법)

심의결과는 다음 각 호 중 하나로 정하며, 조건부 및 재심의의결은 이행 가능한 구체적 대안이나 재검토 사항을 명확히 하여 위원장이 과반수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.

1. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결
2. 조건부의결 : 심의지적사항이 기본계획을 유지하는 경미한 변경으로 신청부서에서 수용하는 조건으로 하는 의결
3. 재심의의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 재심의하도록 의결
4. 부결 : 심의요건(법적기준 등)이 불충분할 경우

○ 공공건축심의위원회 자문신청 절차 및 제출서류 양식 마련

- 공공건축심의위원회 자문을 위한 주관부서 및 심의부서의 역할을 구분하고, 심의부서는 위원회 자문 이후 조치결과를 확인할 수 있도록 절차 정립
- 공공건축심의위원회 자문 요청을 위한 신청서 표준 양식 마련

■ 공공건축심의위원회 심의기준을 제시하여 심의범위를 제한하고 객관성 확보

○ 설계비 추정가격 및 사전절차 이행 여부에 따라 심의내용이 달라지므로 심의대상별 심의기준을 제시

- 심의대상은 공공건축 사업계획 사전검토 수행사업, 타당성조사 수행사업, 그 밖에 기획심의 대상사업으로 구분하고, 심의대상에 따라 사전 검토의견서 및 심의의결서의 서식을 다르게 구성

[별지 제3호] 공공건축심의위원회 사전 검토의견서

그 밖에 기획심의 대상(기본 서식)

■ 공공건축심의위원회 사전 검토의견서(별지 제3호서식)

공공건축심의위원회 사전 검토의견서 (20.0.0.년 제.0.0.회 인천광역시 공공건축심의위원회)

□ 안건명 :

구 분	내 용	비 고
건축기획의 의결정		별 제3호제1항에 따른 공공건축 사업 계획 사전검토 또는 재검토를 받은 경우 제외
개발내용의 의결정		
설계공도 제출시의 의결정		건축물 등의 용도를 변경함으로써 행위 하는 경우에 한함
기 타		

20

인천광역시 공공건축심의위원회 위원 : (서명)

공공건축 사업계획 사전검토 이행 사업

■ 공공건축심의위원회 사전 검토의견서(별지 제3호서식)

공공건축심의위원회 사전 검토의견서 (20.0.0.년 제.0.0.회 인천광역시 공공건축심의위원회)

□ 안건명 :

구 분	내 용	비 고
사전검토 의결 관련 사항		별 제3호제1항에 따른 공공건축 사업 계획 사전검토 또는 재검토를 받은 경우 제외
개발내용의 의결정		
설계공도 제출시의 의결정		건축물 등의 용도를 변경함으로써 행위 하는 경우에 한함
기 타		

20

인천광역시 공공건축심의위원회 위원 : (서명)

타당성 조사 이행 사업

■ 공공건축심의위원회 사전 검토의견서(별지 제3호서식)

공공건축심의위원회 사전 검토의견서 (20.0.0.년 제.0.0.회 인천광역시 공공건축심의위원회)

□ 안건명 :

구 분	내 용	비 고
건축기획의 의결정		별 제3호제1항에 따른 공공건축 사업 계획 사전검토 또는 재검토를 받은 경우 제외
타당성 조사 결과 관련 사항		공공건축 사업계획 사전검토를 받아 받은 공공건축 사업 계획에 대한 타당성 조사를 실시한 한 경우에 한함
개발내용의 의결정		
설계공도 제출시의 의결정		건축물 등의 용도를 변경함으로써 행위 하는 경우에 한함
기 타		

20

인천광역시 공공건축심의위원회 위원 : (서명)

1. 인천 설계공모 운영 및 데이터베이스(DB) 구축·관리방안

1) 설계공모의 효율적 운영 및 고도화

■ 인천광역시 공공건축 설계공모 제도의 운영방향 제시

- 관계 법령 등의 세부기준에 부합하는 설계공모 운영기반 마련
 - 인천 설계공모 운영 절차(안)을 제시하여 발주부서가 사전에 적정수준의 사업기간과 예산 등을 책정할 수 있도록 유도, 인천광역시 공공건축 설계공모 전반의 체계적인 기획과 공정한 운영이 이루어질 수 있도록 함
- 사업유형별 공모방식 내실화
 - 공공건축 사업의 용도·예산 및 건축유형 등에 따라 선택 가능한 공모방식을 상정, 설계공모 지침서와 설계용역 과업내용서 등의 서식 작성방향과 사전이행절차, 심사위원회 구성 등 공모 운영상의 주안점을 도출하여 설계공모 내실화 도모
- SPACE INCHEON 연계 고려 및 설계공모 운영 효율화
 - 인천시 공공건축 통합관리 운영시스템(SPACE INCHEON)의 현황과 향후 디지털 심사장 구축·운영 등의 여건변화를 고려, 인천 공공건축 설계공모 운영상의 주안점 및 중·장기 개편방향을 제시

■ 설계공모 지침서 등 관련 서식 표준안 마련

- 공모유형 및 운영여건에 맞춰 활용 가능한 설계공모 지침서 표준안 제시
 - 국토교통부고시 「건축 설계공모 운영지침」에 따른 설계공모 유형구분(일반설계공모, 2단계설계공모, 제안공모, 간이공모) 기준을 적용
 - 공고기간 확보, 전문위원회 구성, 현장설명회 개최, 제출물의 종류·규격·수량, 심사위원회 진행의 실시간 공개 등의 설계공모 지침서 세부사항이 관련 법령 및 규정에 따라 작성될 수 있도록 가이드 마련
- 리모델링 등 사업특성을 고려한 설계공모 지침서 특화방안 모색
 - 현장설명회가 필요한 리모델링 사업, 설계비 2억원 미만의 소규모 사업 또는 구체적인 설계지침을 마련하기 어려운 사업 등에 대한 설계공모를 기획·운영할 경우 고려해야 하는 사항 검토
 - 제한공모, 지명공모 등으로 참가자의 자격을 제한하거나 타 분야(조경설계, 전시설계, 국가유산설계, 운영기획 등)와 공동응모 방식을 허용하고자 하는 경우의 고려사항 검토
- 합리적이고 효율적인 계약업무 지원을 위한 설계용역 과업내용서 표준안 마련
 - 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 등 관계 법령을 준수하며, 발주자·설계자 등 계약 당사자의 행정업무 부담을 줄일 수 있도록 설계용역 과업내용서 표준안 마련

인천 공공건축 설계공모 관련 서식(안) 예시

설계공모 지침서 서식

『인천광역시 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립 사업』
설계공모 지침서

2024. 3.

인천광역시 ○○구

1. 설계공모 규정

1. 목적 및 범위
본 지침은 인천광역시 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모 관련 사항을 규정하며, 본 지침에 준하여 설계공모를 실시한다.

2. 설계공모의 목적
본 설계공모의 목적은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

3. 설계공모의 대상
본 설계공모의 대상은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

4. 설계공모의 절차
본 설계공모의 절차는 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

5. 설계공모의 평가
본 설계공모의 평가는 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

설계용역 과업내용서 서식

『인천광역시 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립 사업』
건축설계용역 과업내용서

2024. 3.

인천광역시 ○○구

제1장 과업의 개요

1. 과업의 명칭
본 과업의 명칭은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건축설계용역이다.

2. 과업의 목적
본 과업의 목적은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

3. 과업의 개요
본 과업의 개요는 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

4. 과업의 범위
본 과업의 범위는 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

5. 과업의 일정
본 과업의 일정은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

6. 과업의 예산
본 과업의 예산은 ○○구 ○○○역사문화전시관 건립사업의 설계공모를 통해, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하고, 본 사업의 목적에 맞는 건축물을 조성하는 데 있다.

2) 인천 공공건축 데이터베이스 구축

■ 데이터베이스 구축 기본방향

○ 공공건축 데이터의 정확성 제고를 위해 인천광역시 공공건축지원센터가 총괄 관리

- 효율적이고 일관된 데이터베이스 구축을 위해 공공건축 조성 전 단계에 걸쳐 스프레드시트 파일 형태로 데이터 설계·입력·관리 필요. 인천광역시 공공건축지원센터가 데이터베이스 구축·관리의 주체가 되어 수집된 데이터의 정확성과 완전성을 유지함

○ 공공건축 조성 절차별로 생성되는 데이터 기록 및 업데이트 실시

- 사전검토 신청서 작성 시 수집되는 사업별 건축기획 세부내용을 데이터베이스화 하며, 사전검토 의견 반영 및 공공건축심의위원회 심의 운영 과정에서 발생하는 건축기획 변경사항을 기록함
- 설계공모 공고단계의 공고내역(공고문, 설계공모 지침서 및 발주부서 제공자료 등)과 설계자 선정결과 등의 정보 또한 함께 기록하여 자료를 최신화함

■ 공공건축 설계·시공 단계 데이터와 연계방안 등 모색

○ 공공건축 조성절차 모니터링 시스템을 구축하여 제도 개선방향 도출 가능

- 향후 설계-시공-운영 및 유지관리 단계에 이르는 공공건축 조성절차 전반의 변경내역 모니터링이 가능하도록 추가적인 시스템 개발 필요. 공공건축 사업의 예산, 규모, 일정 등 세부항목별 변경원인과 변경내역을 통계화하여 추후 건축기획, 설계공모 등 제도별 개선 필요사항 도출 가능
- 인천광역시 공공건축 데이터베이스를 바탕으로 SPACE INCHEON 등과 연계되는 건축 분야의 부가 콘텐츠 생산 방안 모색 필요

4. 효율적 업무수행 및 운영관리 개선방안

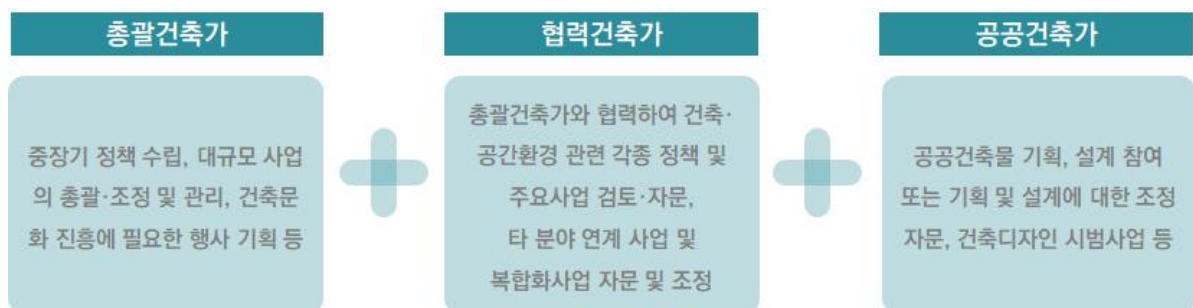
1) 민간전문가 운영 개선방안

■ 공공건축가의 업무는 공통 활동과 주제별 활동으로 구분 운영

- 3기 공공건축가의 분과 운영을 지속하여 대규모 중점사업 자문·조정, 건축문화 확산 및 교육, 시범사업 발굴 등 주제에 따라 역할 부여
- 소규모 공공건축물의 건축기획 업무 수행, 설계업무 수행, 기획·설계·시공·유지관리에 대한 조정 및 자문은 공공건축가의 공통 활동으로 구분하여 개별 사업의 디자인 품격 향상에 기여하도록 유도
- 콜로키움 행사를 확대하고, 활동 내역에 대한 홍보를 건축문화제 등과 연계하여 강화하는 한편, 활동내용을 기록화하여 체계적인 아카이브 구성체계 구축

■ 역할 분담을 통한 협력건축가 위상 제고

- 협력건축가의 위촉 목적 및 업무범위를 명확하게 제시하고, 총괄건축가 및 공공건축가 역할 차이를 두어 고유의 업무 부여



[그림 6-4] 총괄건축가-협력건축가-공공건축가 업무 분담 예시

출처: 연구진 작성

2) 자문에 대한 응답 수행 및 관리방안

■ 단순반복 유형과 복잡특수 유형의 구분 및 기존 데이터 활용 방안

- 자문에 대한 응답을 이행절차, 방법 및 기간 등의 단순·반복형 문의 유형과 개별 사례나 타 법과의 관계 등 복잡·특수형 문의 유형으로 구분하여 관리
- 특히, 단순하고 반복되는 질의 형태의 자문은 지금까지 축적된 기존 자문에 대한 응답 데이터를 활용하여 효율적으로 업무를 수행

- 「건축서비스산업 진흥법」이 시행된 후, 국가공공건축지원센터에서는 지속적으로 자문에 응답 업무를 수행하여 관련 데이터 및 노하우가 축적되어 있음. 이에 기본적인 자문에 대한 응답의 최신 자료를 공유받아 업데이트하여 관리

건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축 심의	설계공모	기타	건축기획	사업계획서 사전검토	공공건축 심의	설계공모	기타
대상 및 주제	업무 범위	기획업무 의뢰·추천	기타		심의 대상	위원회 구성 및 기능			
<div>0 건축기획 업무를 수행하여야 하는 공공건축 대상은 무엇이며, 면제 대상이 있나요?</div> <div>A 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따라 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우, 건축기획 업무를 수행하여야 합니다. 용도나 행위(건축, 리모델링, 대수선 등), 설계비 추정가격과 관계없이 모든 공공건축 사업은 수행 대상입니다. ※ 공공기관: 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항 제5호에 따른 국가기관, 지방자치체, 공공기관, 지방공기업 ※ 관계 법령 및 지침 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 합니다. (2024.1. 기준)</div>					<div>0 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 하는 대상의 기준은 무엇입니까?</div> <div>A 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2 제4항 및 동법 시행령 제19조의2 제3항에 의거 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업은 공공건축심의 대상입니다. (※ 공공건축: 「건축서비스산업 진흥법」 제2조에 따라 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경) ※ 관계 법령 및 지침 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ③ 법 제22조의2제4항 본문에서 "대통령령으로 정하는 공공건축 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. 1. 설계비 추정가격이 5천만원 이상인 공공건축 사업 2. 그 밖에 공공기관이 건축기획에 관하여 심의가 필요하다고 인정하는 사업 (2024.1. 기준)</div>				
<div>0 공기업, 지방 출자출연기관에서 발주하는 공공건축 사업도 건축기획을 해야 하나요?</div> <div>A 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항 제5호에 따라 「지방공기업법」에 따른 지방공기업은 공공기관에 해당하므로, 건축기획 업무를 수행하여야 합니다. 그러나, 지방 출자출연기관은 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공기관에 해당하지 않으므로, 건축기획 업무를 반드시 수행하여야 하는 것은 아닙니다. 다만, 조성하는 건축물의 공공적 가치 구현을 고려하여 수행 여부를 결정하시기 바랍니다.</div>					<div>0 공공건축심의위원회의 심의 내용은 무엇입니까?</div>				

[그림 6-5] 국가공공건축지원센터의 공공건축 조성 문의(FAQ)

출처: 국가공공건축지원센터(https://www.npbc.or.kr/schedule/page02_1)

■ 자문에 대한 응답 데이터 축적 및 인천 자료집 제작

- 자문 신청 및 응답(회신) 사항, 자문 유형 및 건수 등 주요 데이터를 기록하여 담당자 변경 등에 따른 업무 공백 발생 최소화
 - 국가공공건축지원센터에서는 자문에 대한 응답을 유형별로 구분하고 데이터를 축적하고 있으나, 대부분의 지역공공건축지원센터에서는 자문 유형 및 건수에 대한 데이터를 축적하지 못하는 실정으로 담당자 변경 시 어려움 발생
- 인천 지역의 특수성을 반영한 자문에 응답 자료집을 제작하여 인천 공공건축 가이드와 함께 배포 및 홍보

3) 공공기관 관계자에 대한 교육 수행 및 관리방안

■ 단계별 기초-심화 교육 확대 운영

- 공공건축지원센터 업무가 안정화된 후 관계자 교육 초기에는 의무화 절차 해석 및 추진 절차 등 기본 과정 교육에 집중하여 정례화하여 관리
- 장기적으로 관계자 교육은 3가지 유형으로 코스를 개설하고, 자료집을 제작하여 관리
 - 기초 교육 : 반기-분기별 정례화하여 운영하는 관계자 교육으로 절차 해석과 정책별 추진 방법 교육
 - 심화 교육 : 연단위로 운영되는 교육으로 복잡한 법령 해석과 타 법령 연계 교육을 진행
 - 찾아가는 교육 : 강화-옹진군, 지방공기업 등에 직접 찾아가서 진행하는 맞춤형 교육

참고문헌

단행본, 연구보고서, 학위논문

- 건축공간연구원. (2020). 건축서비스산업진흥법 개정에 따른 공공건축 기획업무 가이드.
- 국가공공건축지원센터. (2021). 공공건축 사업계획 사전검토 업무 매뉴얼. 건축공간연구원.
- 국가공공건축지원센터. (2022). 공공건축심의위원회 운영가이드 2022. 건축공간연구원.
- 국가공공건축지원센터. (2023). 공공건축 사업계획 사전검토 온라인 신청 안내서 2023. 건축공간연구원.
- 경기주택도시공사. (2023). 경기도 공공건설·건축 기획업무 작성 가이드북.
- 김준래, 방재성. (2021). 공공건축 관련 질의내용 분석을 통한 제도 개선방안; 국가공공건축지원센터 자문요청 사항의 쟁점을 중심으로. 대한건축학회논문집, 37(11), 141-152.
- 박석환, 엄운진, 변나향. (2018). 이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물의 기획 내실화 방안 연구. 건축도시공간연구소.
- 박석환, 이해원, 양은영, 배선훈. (2021). 공공건축물 건축기획업무 현황 진단 및 활성화 방안 연구. 건축공간연구원.
- 박석환, 이해원, 임현성. (2020). 공공건축 기획업무 가이드. 건축공간연구원.
- 변나향, 임유경, 이화영, 곽선남. (2017). 공공업무시설의 계획 현황과 개선방향 연구. 건축도시공간도시연구소.
- 변나향, 이화영. (2018). 공공업무시설 합리적 조성을 위한 기획업무 가이드. 건축도시공간연구소.
- 부산광역시. (2023). 부산광역시 공공건축 설계공모 업무편람.
- 서울특별시. (2021). 서울특별시 지역 공공건축지원센터 운영방안 및 제도개선 연구.
- 서울특별시. (2022). 2022 건축기획 자료집 「건축기획」 지원 사업 편.
- 서울특별시. (2022). 2022 설계공모 자료집 「설계공모」 지원 사업 편.
- 서울특별시. (2023). 건축기획의 기술(2023년 개정판).
- 서울특별시. (2023). 설계 공모의 기술 개정판.
- 심경미, 이해원, 김민경. (2020). 건축도시분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안. 건축공간연구원.
- 오성훈, 임유경, 이성일. (2017). 공공건축의 원칙과 요건. 건축도시공간연구소.
- 염철호, 박석환, 이해원. (2019). 공공건축 설계용역 발주제도의 현황과 과제. 건축도시공간연구소.
- 이혜원, 방재성. (2022). 공공건축심의위원회 운영 현황과 과제. 건축공간연구원.
- 인천광역시. (2023). 함께 만드는 도시공간.
- 임유경, 박석환, 김지연, 곽선남, 이화영, 김혜련, 이상아, 김주희, 김동희, 이경재, 김수빈. (2016). 공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향. 건축공간연구원.
- 임유경, 방재성, 김준래, 박석환, 양은영, 이경재, 이해원, 박태홍. (2020). 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계

재정립 방안 연구. 건축공간연구원.
 임유경, 배선헌, 박태홍, 양은영. (2022). 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구.
 건축공간연구원.
 임유경, 변나향, 박석환. (2017). 지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구. 건축도시공간연구소.
 충남연구원. (2020). 충청남도 공공건축 사업계획 가이드라인.
 충남연구원. (2023). 2023년 상반기 충청남도 공공건축 관계공무원 교육 자료집.
 충남연구원. (2023). 2023년 하반기 충청남도 공공건축 관계공무원 교육 자료집.

인터넷 및 신문기사 자료

건축설계공모. <https://making.busan.go.kr>
 경원재 엠배서더 인천. <https://www.ambatel.com/gyeongwonjae/incheon>
 공공건축제주. 저지 문화지구 생활문화센터 조성사업 건축 설계공모 심사. Youtube. 2022.05.13.
<https://www.youtube.com/watch?v=vETj2gdwol4>(검색일: 2024.09.20.).
 국가공공건축지원센터. <https://www.npbc.or.kr>
 서울특별시 공공프로젝트 설계공모 통합 홈페이지. <https://project.seoul.go.kr/main/viewMain.do>(검색일: 2024.09.20.).
 서울특별시 누리집. <https://org.seoul.go.kr/org/orgChartView.do>(검색일: 2024.09.20.).
 아이아크 건축사사무소. <https://iarc.net>
 아트센터 인천. https://www.aci.or.kr/main/show/view.do?show_type=all
 인천광역시청. <https://www.incheon.go.kr>
 인천광역시 공식 블로그. <https://blog.naver.com/incheontogi>
 인천국제공항공사. <https://www.airport.kr>
 제주시 공식 블로그. <https://blog.naver.com/wowjejusi/223022661001>
 제주건축설계공모 홈페이지. <https://www.jeu.go.kr/archidesign/index.htm>(검색일: 2024.09.20.).
 충남연구원 공공디자인센터 누리집. <https://www.cpdcr.re.kr/html/introduce/organization.php>(검색일: 2024.09.20.).
 프로젝트 서울. 동물복지 지원센터 강동 건립 설계공모 1차 심사. Youtube. 2024.07.23.
https://www.youtube.com/watch?v=6kVt4Lvfh_w(검색일: 2024.09.20.).
 SPACE INCHEON. <https://space.incheon.go.kr>

보도자료, 내부자료

국가공공건축지원센터. (2024). 공공건축 사업계획 사전검토 DB.
 경상남도. (2024.). 경상남도 공공건축심의위원회 운영기준. 경상남도 내부자료.
 부산광역시. (2020). 부산광역시 공공건축 사업계획 사전검토 운영규정(안). 부산광역시 내부자료.

부산광역시. (2023). 부산광역시 공공건축 설계공모 운영기준. 부산광역시 내부자료.

부산광역시. (2024). 부산광역시 공공건축심의위원회 운영세칙. 부산광역시 내부자료.

인천광역시. (2020). 인천광역시 공공건축심의위원회 구성·운영(안). 인천광역시 제공자료.

인천광역시. (2022). 2022년 공간구조 개선사업(개항동) 자문의견서(2022.3.10.). 인천광역시 내부자료.

인천광역시. (2022). 시, 군·구 및 공공건축가 워크숍 자료집. 인천광역시 내부자료.

인천광역시. (2022). 주민자치회 공간구조 개선사업 컨설팅(도화2, 3동) 자문의견서(2022.4.7.). 인천광역시 내부자료.

인천광역시. (2023). 인천광역시 ‘공공건축가’ 공개모집 공고. 7월 27일 공고.

인천광역시. (2023). 인천총괄건축가 공개모집 공고. 4월 5일 공고.

인천광역시. (2023). 제2대 인천 총괄건축가 체제의 파트너십을 위한 협력건축가 운영 및 위촉계획. 인천광역시 제공자료.

인천광역시. (2024). 공공건축심의위원회 재구성 결과보고. 인천광역시 제공자료.

인천광역시. (2024). 인천광역시 ‘공공건축심의위원회 위원’ 공개모집 공고. 4월 8일 공고자료.

인천광역시 건축과. (2024). 2024 공공건축가 분과별 콜로키움 개최 자료집. 인천광역시 내부자료.

인천광역시 건축과(2024). 2024 공공건축가 활동 콜로키움 성료. 5월 9일 보도자료.

인천광역시 건축과(2024). 공공건축의 가치와 비전을 논하다 ... 인천 공공건축가 워크숍 성료. 10월 10일 보도자료.

충청남도, 충남연구원, 충남공공디자인센터. (2020). 충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼. 충남연구원 내부자료.

법률 및 조례

건설기술 진흥법. 법률 제19967호.

건설기술 진흥법 시행령. 대통령령 제34652호.

건축기본법. 법률 제18339호.

건축기본법 시행령. 대통령령 제33575호.

건축사법. 법률 제18826호.

건축서비스산업 진흥법. 법률 19990호.

건축서비스산업 진흥법 시행령. 대통령령 제33466호.

경기도 공공건설서비스 지원 조례. 경기도조례 제7458호.

경상남도 건축서비스산업 진흥 조례. 경상남도조례 제5662호.

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률. 법률 제19544호.

국가재정법. 법률 제19589호.

부산광역시 건축서비스산업 진흥에 관한 조례. 부산광역시조례 제7176호.

서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례. 서울특별시조례 제9270호.

인천광역시 건축기본 조례. 인천광역시조례 제6801호.

제주특별자치도 건축서비스산업 진흥 조례. 제주특별자치도조례 제3015호.

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률. 법률 제19634호.

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령. 대통령령 제34657호.

지방재정법. 법률 제19591호.

충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례. 충청남도조례 제4666호.

고사·공고

건축기획 업무 수행지침. 국토교통부고시 제2021-1130호.

공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준. 국토교통부고시 제2020-635호 제5조.

공공부문 건축디자인 업무기준. 국토교통부고시 제2019-360호.

지방재정투자사업 심사규칙. 행정안전부령 제464호 제12조의2.

총 사업비 500억원 이상 신규사업에 대한 타당성 조사 전문기관. 행정안전부고시 제2022-50호.

기타

인천광역시 강화군. (2021). 폐교시설(강후초교) 활용 문화재생(리모델링) 사업 설계 용역 제안공모 지침서.

인천광역시 동구. (2022). 송림4동 행정복지센터 청사 신축 설계지침서.

인천광역시 동구. (2022). 수도권산달동네박물관 증축 설계공모 및 전시물 제작 설치 제안지침서.

인천광역시 부평구. (2021). 하하골마을 공공복합 공동이용시설 건립공사 설계공모 지침서.

인천광역시. (2022). 인천뮤지엄파크 조성사업 국제설계공모 공모지침서.

인천광역시. (2023). 국제대회 유치 대비 문학경기장 노후시설 개보수(1차) 공모지침서.

인천도시공사. (2022). 인천검단 박물관도서관 복합문화시설 국제설계공모 공모지침서.

인천도시공사. (2023). 연희 다목적 학습장 건립사업 설계공모 지침서.

부 록. 관련 조례 제·개정안

1. 인천광역시 건축기본 조례 (개정안)

인천광역시 건축기본 조례

제1조(목적) 이 조례는 「건축기본법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항 및 그 밖에 인천광역시의 건축정책 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기본방향) 이 조례는 「건축기본법」(이하 “법”이라 한다) 제2조의 기본이념에 따라 건축정책의 수립과 건축문화를 진흥함으로써 시민의 삶의 질 향상과 복리증진에 이바지함을 기본방향으로 한다.

제3조(다른 조례와의 관계) 건축에 관한 다른 조례를 제정 또는 개정하는 경우에는 이 조례의 목적과 기본방향에 맞도록 하여야 한다.

제4조(건축기본계획의 수립 등) 「건축기본법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제4조제1항에 따라 인천광역시(이하 “시”이라 한다) 건축기본계획(이하 “건축기본계획”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향에 관한 사항
3. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인 기준 설정 및 시범사업 지정에 관한 사항
4. 지역 건축문화유산 및 우수건축물 보존에 관한 사항
5. 에너지절약, 친환경 등 지속가능한 건축에 관한 사항

6. 건축문화 기반구축 및 건축문화진흥 관련 성별·연령별 고른 주민참여 방안에 관한 사항
7. 건축분야 포럼 등 지식발전 및 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
8. 법 제7조부터 제9조까지의 시책 구현에 관한 사항
9. 성별·연령별 건축물 이용 특성조사 및 반영 방안에 관한 사항
10. 그 밖에 건축문화 진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위하여 인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(건축기본계획의 경미한 사항의 변경) 영 제4조제2항에서 “조례로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 경우를

1. 제4조제1호, 제6호부터 제9호까지 해당하는 사항
2. 그 밖에 시장이 건축기본계획의 기본방향에 중대한 영향을 미치지 아니하다고 인정하는 사항

제6조(건축기본계획의 반영) 시장 및 군수·구청장은 건축에 관한 각종 계획을 수립하거나 변경하고자 할 때에는 건축기본계획을 반영하여야 한다.

제7조(건축정책위원회의 설치 등) ① 법 제18조제1항에 따라 시의 건축분야의 중요한 정책의 심의 및 그 밖에 법령으로 정하는 사항을 심의하기 위하여 인천광역시건축정책위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 제1항에 따른 위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.

1. 건축기본계획의 수립·시행에 관한 사항
2. 건축행정 개선에 관한 사항
3. 건축디자인기준 설정·변경에 관한 사항
4. 건축기본조례의 개정 등과 관련한 자문에 관한 사항
5. 건축문화 기반조성을 위한 사업 및 활동에 대한 사항
6. 제8조의 건축디자인 시범사업의 지정 등의 지원에 관한 사항
7. 그 밖에 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화 진흥을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 제2항에 따른 위원회의 기능은 「인천광역시 건축 조례」 제5조에 따른 인천광역시건축위원회가 대행한다.

④ 제3항에 따른 인천광역시 건축위원회가 심의를 하는 경우 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 소위원회의 구성·운영에 관해서는 「인천광역시 건축 조례」를 준용한다.

제8조(재정지원) 시장은 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화의 진흥을 위하여 법 제 22조제1항에 따른 건축디자인 시범사업에 대하여 「인천광역시 재정운영 조례」에 따라 소요자금의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

제9조(건축디자인조정위원회 구성 등) ① 영 제20조제3항에 따라 건축정책위원회가 특별히 중요하다고 인정한 시범사업의 사업자는 시범사업의 건축디자인에 관한 조정 및 심의를 위해 건축디자인조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

② 조정위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시범사업의 사업자가 위촉한다.

1. 건축계획·도시계획·건축조경·교통·생태환경·건축경관·건축문화·건축디자인분야 등 건축에 관한 풍부한 경험과 학식을 갖춘 사람
2. 그 밖의 본 시범사업을 위해 필요하다고 시범사업의 시행자가 인정하는 사람

③ 위원의 임기는 법 제22조제1항에 따른 건축디자인 시범사업마다 위원으로 위촉되어 해당 분야의 조정 및 심의가 끝나는 때까지로 한다.

④ 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑤ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 조정위원회 위원은 해당 시범사업에 용역·자문·연구와 그 밖의 방법으로 직접 관여 하였거나 관여하고 있는 자 또는 이해관계가 있는 자는 제외하여야 한다.

⑦ 이 조에서 규정한 것 외에 조정위원회의 운영에 필요한 사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제10조(건축문화제 행사 개최) ① 시장은 건축문화의 진흥과 관련 법인·단체와 정보기술의 교류 및 협력체계 구축 등을 위한 다음 각 호의 건축문화제 행사를 개최할 수 있다.

1. 인천건축공모전, 백일장, 작품전
2. 정책개발을 위한 학술세미나 및 토론회 개최
3. 건축 관련 정책의 연구·개발 및 지원
4. 시민의 건축관련 이해증진을 위한 자료 발간·보급 홍보 등

② 제1항에 따른 건축문화제 행사 추진에 필요한 비용 등을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제11조(인천총괄건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 인천지역의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 건축·도시디자인 관련 주요 공공사업의 총괄조정 등 지역경쟁력 강화 및 지역 현황에 부합한 방향으로 의견을 제시할 수 있는 민간전문가(이하 “인천총괄건축가”라 한다)를 위촉·운영할 수 있다.

② 인천총괄건축가는 비상근직으로 하고 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 인천총괄건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시 건축·도시디자인 관련 정책수립에 대한 검토 및 자문
2. 시장 등이 발주하는 총사업비 100억 원 이상 또는 설계비 2억 원 이상의 공공건축물 및 공간 환경사업의 기획·발주·기본설계에 대한 총괄조정 및 자문
3. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 관한 자문
4. 공공건축 관련 전문가들과 정보 교류 및 협력체계 구축
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사업(대규모 개발 사업의 기부채납 등)에 대한 중점관리

④ 인천총괄건축가는 직무상 알게 된 정보 또는 자료를 제3자에게 제공하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없으며, 개인 또는 개인이 소속된 법인의 자격으로 시의 공공사업에 참여해서는 아니 된다.

⑤ 시장은 인천총괄건축가의 업무방법 및 절차 등 운영에 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제12조(협력건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 제11조에 의한 인천총괄건축가와 협력하여 건축·공간환경 관련 각종 정책 및 주요사업 검토·자문하는 전문가(이하 ‘협력건축가’라 한다)를 위촉·운영할 수 있다.

② 협력건축가의 근무형태, 임기 및 연임 기준은 인천총괄건축가 동일하게 적용한다.

③ 협력건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축, 도시디자인 및 공간환경 관련 정책 검토 및 방향 제시
2. 건축 및 공간환경 관련 주요 사업의 추진·운영·관리방안 등에 대한 자문·조정
3. 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업의 건축 및 공간환경 관련 업무에 대한 총괄·조정 및 관리
4. 건축 및 공간환경 사업 유형별 디자인 기준의 설정·운영
5. 공공건축가 관련 정책·사업의 총괄·자문 및 정보 교류 및 협력체계 구축
6. 건축문화 진흥을 위하여 필요한 행사 및 교육의 기획 및 지원
7. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 관한 자문

8. 타 분야 연계 사업 및 복합화사업의 자문·조정
9. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사업(대규모 개발 사업의 기부채납 등)에 대한 중점관리
- ④ 협력건축가는 직무상 알게 된 정보 또는 자료를 제3자에게 제공하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없으며, 개인 또는 개인이 소속된 법인의 자격으로 시의 공공사업에 참여해서는 아니 된다.

제13조(공공건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 인천 지역에 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획 단계부터 설계, 시공 및 유지·관리단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획, 설계 또는 총괄조정 및 관리하는 전문가(이하 “공공건축가”라 한다)를 위촉·운영할 수 있다.

② 공공건축가의 임기는 2년으로 하되, 두 차례만 연임할 수 있다.

③ 공공건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 기획, 설계 또는 공공건축물의 기획 및 설계에 대한 조정·자문
2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」, 「도시개발법」 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 사업을 말한다)의 수립에 대한 자문
3. 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 조정 및 자문
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 공공시설사업의 기획·설계에 대한 조정 및 자문
- ④ 시장은 공공건축가의 업무 방법 및 절차 등 운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제14조(인천총괄건축가 및 공공건축가의 해촉) 시장은 인천총괄건축가, 협력건축가 및 공공건축가가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축가를 해촉할 수 있다.

1. 질병 등 일신상의 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 총괄건축가 및 공공건축가로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

2. 인천광역시 건축서비스산업 진흥 조례 (제정안)

인천광역시 건축서비스산업 진흥 조례

제1조(목적) 이 조례는 건축서비스산업 진흥법 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 밖에 인천광역시 건축서비스산업의 진흥 및 공공건축의 품격 제고에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “인천광역시 공공건축지원센터”(이하 “공공건축지원센터”)란 건축서비스산업 진흥법(이하 “법”) 제24조의2에 따라 인천광역시시장(이하 “시장”)이 설치·운영하는 지역 공공건축지원센터를 말한다.
2. “건축물 등”이란 건축기본법 제3조제1호에 따른 건축물과 같은 법 제3조제2호에 따른 공간환경을 말한다.
3. “공공기관”이란 법 제2조제1항제5호 규정과 함께 인천광역시 산하 공사·공단과 출자·출연기관을 포함한다.
4. 그 밖의 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 법 제2조에서 정하는 바에 따른다.

제3조(시장의 책무) ① 인천광역시장은 인천광역시 공공건축의 품격을 제고하고 건축서비스산업의 진흥을 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하도록 노력한다.

② 시장은 건축서비스산업이 공정한 기준과 절차에 따라 수행될 수 있도록 노력하여야 한다.

제4조(다른 조례와의 관계) 건축서비스산업에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례를 적용한다.

제5조(공공건축심의위원회의 설치) 시장은 법 제22조의3에 따라 인천광역시 공공건축심의위원회(이하 “위원회”)를 둔다.

제6조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 영 제19조의3제3항제1호부터 제4호까지에서 규정한 외부위원 중에서 호선하거나 시장이 위촉한다.

- ③ 위원의 임명 및 위촉에 관한 사항은 영 제19조의3제3항에 따른다.
- ④ 위원회는 필요한 경우에는 소위원회를 구성하여 해당 업무를 처리하거나 조사하여 보고하게 할 수 있다.
- ⑤ 위원회는 건축기획의 심도 있는 심의 및 사업계획의 자문을 위하여 분과위원회를 둘 수 있으며, 분과위원회는 위원회 위원으로 구성한다.

제7조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

- ② 위원회의 회의는 위원장과 구성위원(5명 이상 10명이하 위원)의 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조(위원의 임기) 위원의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제9조(위원회의 기능) ① 위원회는 법 제22조의2제4항에 따라 건축기획에 관한 사항을 심의하고 그 결과를 요청한 자에게 통보한다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 법 제23조에 따른 사전검토(소규모 사전검토 포함)를 받은 경우 : 사전검토 결과의 반영에 관한 사항
2. 사전검토를 받지 않는 경우로서 영 제20조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 경우 : 건축기획의 적정성 및 타당성 조사 결과의 반영에 관한 사항
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 않는 경우 : 건축기획의 적정성에 관한 사항
4. 설계지침서 및 설계용역 과업내용의 적정성에 관한 사항

③ 위원회는 다음의 사항에 대한 자문을 수행할 수 있다.

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

제10조(위원회의 운영 등) ① 시장은 사업예산 편성 전 위원회에 별지 서식의 신청서를 작성 및 제출하여 심의를 받을수 있도록 하여야 하며, 위원회에서 의결하는 사항에 대하여 특별한 사유를 제외하고 관계기관 및 부서는 이를 따라야 한다.

② 위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정될 경우에는 관계 공무원 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 자료를 요청할 수 있다.

③ 위원회의 위원 또는 업무에 관여한 사람은 그 업무수행 과정에서 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

④ 위원회에 원활한 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 인천광역시 공공건축 업무 담당 사무관으로 한다.

⑤ 위원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 서면으로 심의할 수 있다.

1. 위원장이 안건의 심의사항이 경미하다고 인정하는 경우
2. 긴급한 사유로 회의를 개최할 시간적 여유가 없는 경우
3. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 의사정족수를 채우기 어려운 경우

제11조(위원의 해임·해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 직무수행을 할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상, 이해관계인으로부터 청탁, 부당한 영향력 행사 등 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 위원 스스로 직무를 수행하기 어렵다는 의사를 밝히는 경우
4. 시장이 그 밖의 사유로 공정하고 성실한 직무 수행이 곤란하다고 인정하는 경우

제12조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 심의대상 안건의 심의에서 제척된다.

1. 위원이 해당 건축기획 업무를 수행한 경우
2. 위원 또는 그 배우자가 심의대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
3. 위원이 심의대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
4. 위원이 심의대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
5. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심의대상 업체의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
6. 위원이 최근 3년 이내에 해당 심의대상 업체에 재직한 경우
7. 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
8. 그 밖에 군수가 공정한 심의를 수행할 수 없다고 인정하는 경우

② 해당 심의대상 안건의 이해당사자는 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 위원장에게 기피신청을 할 수 있다.

③ 위원은 제1항이나 제2항에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제13조(수당 등) 위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제14조(운영세칙) 이 조례에 정한 것 외에 위원회의 운영에 관한 사항은 위원회 의결을

거쳐 위원장이 정한다.

제15조(공공건축지원센터의 설치 및 운영) ① 시장은 법 제24조의2에 따라 공공건축지원 센터를 설치·운영하기 위해 영 제21조의2제1항에 따른 전담 조직을 구성하고 예산 및 시설을 지원할 수 있다.

② 공공건축지원센터는 업무의 효율적 수행을 위해 영 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사 5명 이상으로 자문위원단을 구성하여 공공건축지원센터 업무 등을 수행하여야 한다.

제16조(공공건축지원센터의 기능 및 업무) ① 공공건축지원센터는 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 공공기관에서 요청한 법 제22조의2에 따른 건축기획
2. 공공기관에서 검토를 요청한 법 제23조제2항에 따른 사업계획 사전검토
3. 공공기관에서 검토를 요청한 시행령 제19조의2제3항에 따른 설계비 추정가격이 5천만원 이상인 공공건축 사업의 소규모 사전검토(간이 검토)
4. 법 제24조제2항의 자문에 대한 응답
5. 법 제21조에 따른 설계공모
6. 그 밖에 국토교통부장관이나 시장 또는 군수·구청장이 요청하는 사항

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

제17조(자치군구의 공공건축지원센터 자문) 공공건축지원센터는 구청장 또는 군수가 지역 공공건축지원센터를 설치·운영하고자 조직, 예산 및 운영규정 등과 관련한 자문을 요청할 경우에 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.