

■ 공공건설·건축 정책 및 제도 현황

2022. 9. 20.

국가재정법 *총사업비 500억이상 예비타당성조사, 총사업비관리지침
지방재정법 *중기지방재정계획, 투자심사, 총사업비 500억이상 타당성조사
건설기술진흥법 *공사비 500억이상 타당성조사, 기본구상
국유재산법 *개발, 신탁개발, 위탁개발, 민간참여개발
공유재산 및 물품 관리법 *공유재산관리계획, 공유재산심의
건축서비스산업진흥법 *건축기획, 설계비 1억 이상 사업계획사전검토

국토계획법 *도시관리계획, 도시계획시설결정, 지구단위계획
도시개발사업, 산업단지조성사업, 관광단지개발사업 등 기본계획 수립
건설기술진흥법 *설계 및 시공기준
건축법 *건축 절차(심의, 허가, 신고, 착공, 준공) 및 행위기준
주택법, 공공주택특별법, 주택건설기준 등에 관한 규정 등
도시교통정비촉진법(교통영향평가), 건축물안전영향평가, 교육환경평가 등
환경영향평가법 * 환경영향평가, 소규모환경영향평가
지하안전관리에 관한 특별법 * 지하안전영향평가, 소규모 지하안전영향평가

국가계약법 *대형공사 입찰방법 심의
건설산업기본법 *건설업, 도급계약 및 하도급계약, 시공 및 기술관리
건설기술진흥법 *시공단계 건설사업관리계획 수립
건설기술진흥법 *건설사업관리, 건설공사의 관리
건축서비스산업진흥법 * 설계의도구현
건축법 *일정규모 이상, 다중이용건축물 등에 대한 상주감리
석면안전관리법 *석면해체작업 감리인 기준

기획

설계

시공

유지관리

화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
주차장법 *부설주차장 설치기준
녹색건축물 조성 지원법 *에너지효율등급, 제로에너지건축물 인증
장애인등편의증진법 *장애물 없는 생활환경 인증
건축기본법 *공공부문 건축디자인 업무기준

국가계약법(적격심사기준 등)
지방계약법(낙찰자 결정기준 등)
건설기술진흥법 *건설엔지니어링대가기준)
엔지니어링진흥법 *사업수행능력평가 등)
건축사법*공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준
건축서비스산업진흥법 *설계공모운영지침, 설계비 0.5억 이상 설계공모 우선적용
공공감사에 관한 법률 *일상감사

국유재산법, 공유재산법
지속가능한 기반시설 관리 기본법
시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법
화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
건축물관리법
소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률
승강기안전관리법
실내공기질관리법

국가재정법 *총사업비 500억이상 예비타당성조사, 총사업비관리지침
 지방재정법 *중기지방재정계획, 투자심사, 총사업비 500억이상 타당성조사
 건설기술진흥법 *공사비 500억이상 타당성조사, 기본구상
 국유재산법 *개발, 신탁개발, 위탁개발, 민간참여개발
 공유재산 및 물품 관리법 *공유재산관리계획, 공유재산심의
건축서비스산업진흥법 *건축기획, 설계비 1억 이상 사업계획사전검토

국토계획법 *도시관리계획, 도시계획시설결정, 지구단위계획
 도시개발사업, 산업단지조성사업, 관광단지개발사업 등 기본계획 수립
 건설기술진흥법 *설계 및 시공기준
 건축법 *건축 절차(심의, 허가, 신고, 착공, 준공) 및 행위기준
 주택법, 공공주택특별법, 주택건설기준 등에 관한 규정 등
 도시교통정비촉진법(교통영향평가), 건축물안전영향평가, 교육환경평가 등
 환경영향평가법 * 환경영향평가, 소규모환경영향평가
 지하안전관리에 관한 특별법 * 지하안전영향평가, 소규모 지하안전영향평가

[공공건축] 건축서비스산업진흥법 공공부문 건축디자인 업무기준(건축기본법)

[공공건설] 경기도 공공건설서비스 지원 조례

국가계약법 *대형공사 입찰방법 심의
 건설산업기본법 *건설업, 도급계약 및 하도급계약, 시공 및 기술관리
 건설기술진흥법 *시공단계 건설사업관리계획 수립
 건설기술진흥법 *건설사업관리, 건설공사의 관리
건축서비스산업진흥법 * 설계의도구현
 건축법 *일정규모 이상, 다중이용건축물 등에 대한 상주감리
 석면안전관리법 *석면해체작업 감리인 기준

기획

설계

시공

유지관리

화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
 주차장법 *부설주차장 설치기준
 녹색건축물 조성 지원법 *에너지효율등급, 제로에너지건축물 인증
 장애인등편의증진법 *장애물 없는 생활환경 인증
건축기본법 *공공부문 건축디자인 업무기준

국가계약법(적격심사기준 등)
 지방계약법(낙찰자 결정기준 등)
 건설기술진흥법 *건설엔지니어링대가기준)
 엔지니어링진흥법 *사업수행능력평가 등)
 건축사법*공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준
건축서비스산업진흥법 *설계공모운영지침, 설계비 0.5억 이상 설계공모 우선적용
 공공감사에 관한 법률 *일상감사

국유재산법, 공유재산법
 지속가능한 기반시설 관리 기본법
 시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법
 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
 건축물관리법
 소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률
 승강기안전관리법
 실내공기질관리법

- 01 공공건축 vs 공공건설**
- 02 건설산업과 관련 정책의 흐름**
- 03 공공건축 정책 및 제도 현황**
- 04 경기도 공공건설 정책 및 제도**

01 공공건축 vs 공공건설

I 공공건축

◆ 사전적 정의

- 공공건축 [public building , 公共建築]

[대한건축학회 건축용어사전]

✓ 공공성 있는 건축물로, 공익성과 공용성을 갖는다. 대부분은 관공서, 공공단체에 의해 운영되지만 민영의 것도 있다.

[국립국어원 표준국어대사전]

- ✓ 공공(公共) 국가나 사회의 구성원에게 두루 관계되는 것
- ✓ 공공성 (公共性) 한 개인이나 단체가 아닌 일반 사회 구성원 전체에 두루 관련되는 성질
- ✓ 공익성 (公益性) 영리를 목적으로 하지 않고 공공의 이익을 도모하는 성질.
- ✓ 공용 (公用) 공공의 목적으로 씀. 또는 그런 물건

I 공공건축

◆ 법적 정의 - 「건축서비스산업 진흥법」 제2조

- “공공건축”이란 **공공기관**이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
- ✓ “**공공기관**”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.
 - 국가기관
 - 지방자치단체
 - 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
 - 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

I 공공건축

◆ 법적 정의 - 「건축서비스산업 진흥법」 제2조

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

「건축법」 제2조

- ✓ “건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

「건축기본법」 제3조

- ✓ “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.
- ✓ “공간환경(空間環境)”이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.
- ✓ “공공공간(公共空間)”이란 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물을 말한다.

I 공공건설

◆ 사전적 정의

- 공공건설 [public construction, 公共建設]

[국립국어원 표준국어대사전]

- ✓ 공공(公共) : 국가나 사회의 구성원에게 두루 관계되는 것.
- ✓ 건설 (建設) : 건물, 설비, 시설 따위를 새로 만들어 세움.
- ✓ 공공시설 (公共施設): 국가나 공공 단체가 공공의 편의나 복지를 위하여 설치한 시설

I 공공건설

◆ 법적 정의 - 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」 제2조(정의)

- “공공건설”이란 **공공기관이 발주하는** 사업으로 건축물, 도로·교량·하천·철도 등 토목시설물, 산업설비, 조경, 환경시설물 등(이하 “공공시설물”이라 한다)을 조성하기 위하여 실시하는 「**건설산업기본법**」 제2조제4호에 따른 **건설공사**를 말한다.

「건설산업기본법」 제2조

- ✓ “**건설공사**”란 **토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사**, 그 밖에 명칭과 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사는 포함하지 아니한다.

가. 「전기공사업법」에 따른 전기공사

나. 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사

다. 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사

라. 「문화재 수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재 수리공사

I 공공건설 → 공공건축 + 토목시설.산업설비.조경.환경시설

◆ 법적 정의 - 「경기도 공공건설서비스 지원 조례」 제2조(정의)

- “공공건설”이란 공공기관이 발주하는 사업으로 건축물, 도로·교량·하천·철도 등 토목시설물, 산업설비, 조경, 환경시설물 등(이하 “공공시설물”이라 한다)을 조성하기 위하여 실시하는 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다.

「건설산업기본법」 제2조

- ✓ “건설공사”란 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭과 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사는 포함하지 아니한다.

가. 「전기공사업법」에 따른 전기공사

나. 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사

다. 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사

라. 「문화재 수리 등에 관한 법률」에 따른 문화재 수리공사

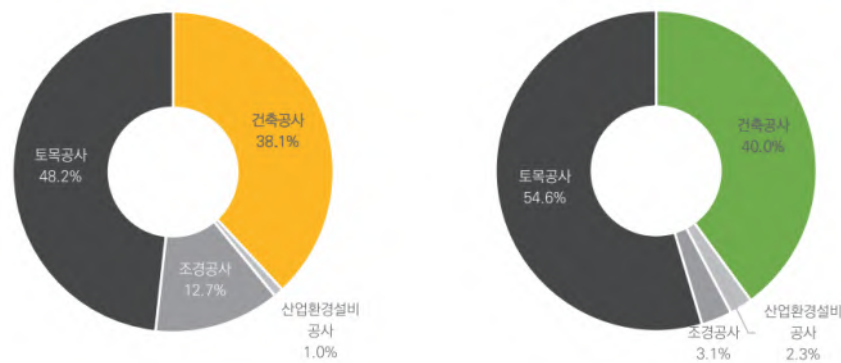
I 공공건설 VS 공공건축

◆ 공공 건설공사 발주 현황

• 2021 공공건설, 공공건축 공사 계약 통계

[조달정보 2021.01.01. ~ 2021.12.31.]

- ✓ 2021년 한 해 동안 나라장터를 통해 공공에서 계약한 건설공사용역은 총 46,102건, 54조 8,706억 원
- ✓ 공공건축 : 17,565건(38.1%), 21조 9,286억 원(40.0%)
- ✓ 공공건설(건축제외) : 28,537건(61.9%), 32조 9,420억 원(60.0%)



[공공발주 부문별 공사 계약건수 비율(2021년)]

[공공발주 부문별 공사 계약금액 비율(2021년)]

[그림출처 : 2022 공공건축 포럼 '공공건축 조성 현황과 과제' 중 발제]

구분		공사계약건수(46,102건)	공사계약금액(54조 8,706억 원)
공공건축		17,565 건, 38.1 %	21조 9,286억 원, 40.0 %
공공건설 (건축 외)	토목	22,221 건, 48.2 %	29조 9,593억 원, 54.6 %
	조경	5,855 건, 12.7 %	1조 7,010억 원, 3.1 %
	기타	461 건, 1.0 %	1조 2,817억 원, 2.3 %
	계	28,537 건, 61.9 %	32조 9,420억 원, 60.0 %

02 건설산업과 관련 정책의 흐름

I 전후 건설산업 체제 정비

◆ 경제성장과 국토공간 정비에 중추적 역할

• 1958~1961 준비기

- ✓ 전후복구사업과 군납공사 건설수요가 증가하면서 건설업체의 난립 및 도급질서 문란이 극심
- ✓ 국내 건설산업의 체제정비를 위해 `58년 건설업법을 제정 - 건설업면허제 제도화, 도급한도액제 실시

• 1962~1971 도약기

- ✓ 제1차 경제개발계획으로 국토기반시설 건설이 활발히 추진되면서 건설산업은 경제개발의 선도적 역할을 담당
- ✓ 건설업체 기술축적, 업계 대형화 토대가 마련되고 월남전 특수로 동남아지역까지 시장범위가 확대

• 1972~1982 발전기

- ✓ `72년 제1차 국토건설종합 10개년 계획이 추진되면서 건설산업은 국토공간의 체계적 정비에 중심역할을 담당
- ✓ `73년 사우디 도로건설공사 수주로 본격적인 중동 진출의 기반을 마련, 해외건설 수출로 오일파동 극복에 기여

• 1983~1993 성장기

- ✓ `86 아시안게임, `88 서울올림픽 개최로 각종 건설 및 도시계획사업이 집행되면서 건설붐 조성
- ✓ 인구의 대도시 집중, 핵가족화 등에 따른 주택부족 문제를 해결하고자 `88년부터 200만호 주택건설계획을 추진
- ✓ `90 건설투자는 31% 증가, `91년 건설투자는 GDP의 22.8%에 이르러 건설산업의 활황기를 구가

I 건설시장 개방에 따른 건설제도 개편

◆ 예산절감 및 부실 방지를 위한 제도 정비

• 전환기 1994~2002

- ✓ '94 UR협정 및 정부조달협정에 따른 WTO체제, '96 OECD 가입 등으로 시장경제를 지향하는 개방체제로 전환
- ✓ 성수대교 붕괴('94) 및 삼풍백화점 붕괴사고('95) 등으로 건설공사의 품질이 문제되면서 부실공사 방지에 주력
- ✓ 이에 따라 건설업법을 건설산업기본법으로 전면개편('96)하여 국제규범에 부합하도록 건설제도를 정비

1996 건설업법 전면개정→건설산업기본법 * 건설산업 : 건설업 및 건설용역업

- 건설시장의 개방등 건설환경의 변화에 부응하여 건설업체의 경쟁력을 강화하고 부실공사를 근원적으로 방지할 수 있도록 건설산업관련제도를 전반적으로 재정비

1999 건설교통부 [공공건설사업 효율화 종합대책]

- 공공사업 예산 20% 절감 목표, 공공건설 부문의 고비용-저효율 구조 타파
- 사전준비는 철저히, 체계적으로 추진(예비타당성조사, 종합기본계획 수립, 사후평가 등)

2000 건설교통부 [건설공사 부실방지 종합대책]

- 성수대교 및 삼풍백화점 붕괴 등 대형사고를 계기로 추진한 부실방지 대책의 한계
- 체계적인 부실방지시스템 마련-기획, 설계, 시공 및 감리, 유지관리 분야별 개선방안 제시

I 건설산업 선진화 추진

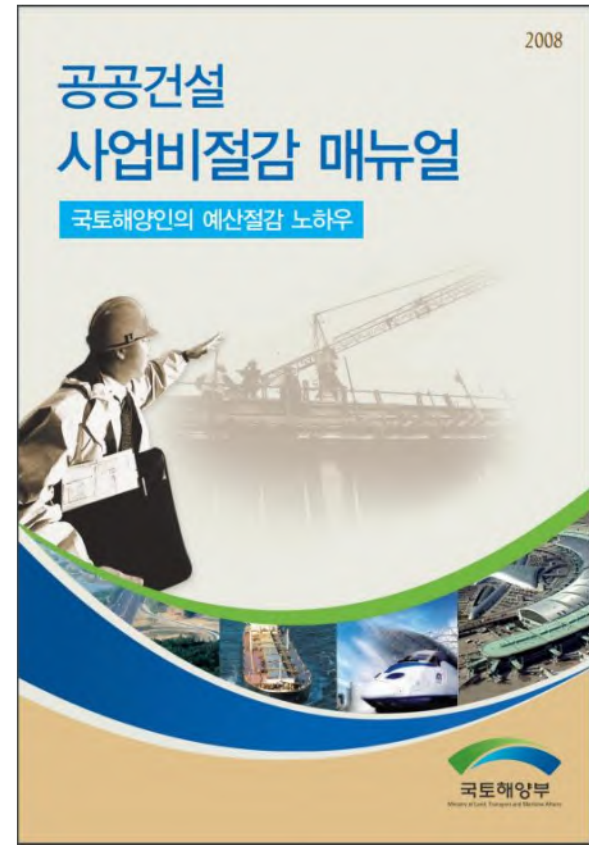
◆ 건설산업의 안정적 성장기반 구축

• 성숙기 2003 이후

- ✓ 건설시장 경쟁질서 회복을 위하여 건설업등록기준 강화 등 **건설산업 구조조정 대책**을 강도높게 추진
- ✓ 04년 이후 건설기술경쟁력 제고, 생산체계 및 입찰 제도 개편, 정보망 구축에 의한 건설시장 투명화 등을 골자로 하는 **건설산업 선진화 전략** 추진

➢ 2008 공공건설 사업비 절감방안

- 공공건설사업 예산 10%절감
- 공공건설 사업비 절감 매뉴얼, 예산절감 우수사례집
- ✓ 건설산업 양극화 해소 및 건설산업 참여주체간 상생협력을 통한 선진화되고 경쟁력 있는 건설산업 육성을 위해 **건설산업 상생협력방안** 추진



[공공건설 사업비절감 매뉴얼, 2008]

I 건설산업 선진화 추진

◆ 건설산업의 안정적 성장기반 구축

• 성숙기 2003 이후

- ✓ 건설시장 경쟁질서 회복을 위하여 건설업등록기준 강화 등 **건설산업 구조조정 대책**을 강도높게 추진
- ✓ 04년 이후 건설기술경쟁력 제고, 생산체계 및 입찰제도 개편, 정보망 구축에 의한 건설시장 투명화 등을 골자로 하는 **건설산업 선진화 전략** 추진

➢ 2008 공공건설 사업비 절감방안

- 공공건설사업 예산 10%절감
- 공공건설 사업비 절감 매뉴얼, 예산절감 우수사례집

- ✓ 건설산업 양극화 해소 및 건설산업 참여주체간 상생협력을 통한 선진화되고 경쟁력 있는 건설산업 육성을 위해 **건설산업 상생협력방안** 추진



[2010 건설산업 선진화 전략 4대분야 10대 핵심과제]

I 건설산업 선진화 추진

◆ 건설산업 선진화전략 추진성과

• 공공사업의 효과적 추진 : 사업관리의 효율성.객관성 제고

- ✓ 시공책임형 CM방식 도입, 물량내역 수정 입찰제도 도입 등을 통해 공사 특성에 따라 계약방식 다변화
- ✓ 사업단계별 공공공사 사후평가와 공사별 적정 사업관리방식 선정을 지원하여 공사관리의 효율성향상
 - * 공사특성을 평가하여 점수에 따라 사업관리 방식을 순차적으로 검토(직접감독 → 감독권한대행 등 건설사업관리)

• 설계.엔지니어링 경쟁력 강화 : 평가기준, 대가기준 등 발주제도 합리화

- ✓ 설계PQ를 점수제에서 통과방식(Pass or Fail)으로 전환하고 기술자 평가항목 신설로 변별력 강화
- ✓ 설계대가기준을 공사비 효율방식에서 실비정액가산 방식으로 전환하여하여 설계비산정방식 합리화

• 공정한 거래질서 구축 : 발주자-원도급자-하도급자-자재.장비업자간 상생협력 강화

- ✓ 주계약자 공동도급제도('09), 포괄대금지급 보증제도('11) 도입으로 원.하도급자간 협력 및 권리보호
- ✓ 하도급 부당특약 유형 확대, 상호협력평가서 하도급대금 및 지급 적정성 포함, 하도급거래의 공정성 제고

[출처] 국토교통부, 건설산업진흥기본계획 수립연구, p.25~27 (2017.12.)

I 건설사업의 공정성.투명성 요구 증가

◆ 2018 제5차 건설산업진흥 기본계획

• 건설기업 혁신성장 : 기술력 중심 발주제도 개편

- ✓ 창의적 대안제시형 낙찰제도 등 기술력 중심으로 공공공사 발주제도의 변별력 제고

• 공정한 원-하도급 관계 : 하도급업체 보호 강화

- ✓ 공공공사 발주자의 하도급 적정성 심사 강화
 - * 저가하도급 판정기준 상향 (60→64%), 간접비 포함여부 심사, 하도급적정성 심사 면제사유 축소 등

• 갑질관행 근절 : 공공발주자의 부당행위 개선

- ✓ 공공공사의 간접비 미지급, 부당관행 개선제도 도입
- ✓ 적정 공사원가 산정체계 구축 : 표준시장단가.표준품셈 개선, 표준공기제시, 노무비 산정기준 개선 등

비전

공정경제에 기초한 건설산업 혁신 성장의 기틀 마련

기본 방향

- ◆ 산업구조 개편과 불공정 해소를 통해 공정한 성장 기반을 조성하고, 금도벌 시장에 대한 전략적 진출과 기술혁신을 통한 성장동력 확보

3대 목표

산업구조의
경쟁력
강화

공정한
동반성장
기반 마련

중장기
성장동력
확보

중점과제

1. 생산구조 규제 혁신

2. 건설기업 혁신 성장 지원

3. 부실 불법업체 퇴출

4. 건설산업 일자리 개선

5. 공정한 원-하도급 관계 조성

6. 산업 전반의 갑질 관행 근절

7. 해외시장 진출 역량 확보

8. 스마트 건설기술 개발·활용 촉진

9. 건설산업 안전 확보 및 신시장 창출

03 공공건축 정책 및 제도 현황

공공건축정책 추진 개요

I 공공건축 정책 추진 경위

◆ 공간환경에 대한 질적 수준 요구 증가로 건축정책의 필요성 대두

• 2005 대통령 자문기구 '건설기술.건축문화 선진화 위원회'

- ✓ 국민소득 2~3만불 시대에 품격 높은 생활공간 요구에 부응하기 위해 건설분야의 설계기술력과 정책기획력 향상
- ✓ 생활공간 향상, 건축문화 접촉기회 확대, 지역성과 문화정체성 제고, 좋은 건축정책과 공공의 역할 강화

• 2006 [건설기술.건축문화 선진화 전략]

- ✓ 4대 전략과 12대 핵심과제

[전략1] 건축문화 혁신기반조성	[전략2] 공공선도 프로젝트 시행	[전략3] 기술혁신 인프라 구축	[전략4] 글로벌스탠다드생산체계
창의.예술성 - 건축.경관제도 전문가 - 도시경관 관리 건축문화 지원 네트워크 구축	건축문화 이벤트 개최 좋은 건축물 프로젝트 기획 지역공동체-도시공간환경조성	세계일류건설브랜드R&D 신기술 개발 활용 촉진 R&D투자인프라 확충	기술경쟁 - 건설생산체계개선 건설기술국제화.설계품질제고 해외시장개척-글로벌네트워크

• 2007 건축기본법 제정으로 건축정책의 초석 마련

• 2013 건축서비스산업진흥법 제정으로 공공건축 지원제도 마련

I 공공건축 정책 추진경위



2007 건축기본법과 공공건축

건축기본법과 공공건축

I 「건축기본법」 제정 (2007)

◆ 목적 (법 제1조)

- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책 수립.시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 삶의 질과 복리향상에 이바지

◆ 기본이념 (법 제2조)

국가.지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 **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

건축기본법과 공공건축

I 「건축기본법」 제정 (2007)

◆ 주요내용

• 건축정책의 기본방향(제2장)

- ✓ 건축의 생활공간적 공공성 구현, 건축의 사회적 공공성 확보, 건축의 문화적 공공성 실현

• 건축정책의 수립(제3장)

- ✓ 건축정책기본계획 및 지역건축기본계획 수립주체, 절차, 주기, 내용

* 제1차 건축정책기본계획(2010-2014), 제2차 건축정책기본계획(2016-2020), 제3차 건축정책기본계획(2021-2025)

• 건축정책위원회(제4장)

- ✓ 국가건축정책위원회, 지역건축정책위원회 의 기능

• 건축문화의 진흥(제5장)

- ✓ 건축디자인기준의 설정, 건축디자인 시범사업 실시, 민간전문가 참여, 설계공모의 시행 등

* 2009 공공부문 건축디자인 업무기준 제정

건축기본법과 공공건축

I 국가건축정책위원회 출범 (2008)

◆ 설립 목적

- 건축분야의 주요정책을 심의하고, 관계 부처의 건축정책 조정 업무 수행 * 「건축기본법」 제13조제1항

제13조(국가건축정책위원회) ① 건축분야의 중요한 정책을 심의하고 관계 부처의 건축정책의 조정 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행하기 위하여 대통령 소속으로 국가건축정책위원회를 둔다.

◆ 주요 기능 * 「건축기본법」 제14조

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

건축기본법과 공공건축

I 건축디자인기준 (공공부문 **건축디자인** 업무기준, 2009)

◆ 제정 목적

- 건축의 공공성을 실현하기 위해 건축물과 공간환경을 기획.설계.개선하는데 필요한 사항을 규정

법 제21조(건축디자인 기준의 설정) ① 국토교통부장관은 산업통상자원부장관과 협의하여 건축디자인(공공 공간은 제외한다)의 기준을 설정할 수 있다.

- “건축디자인”이란 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위를 말한다.

◆ 기본 방향

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

건축기본법과 공공건축

I 건축정책기본계획

◆ 수립체계 * 「건축기본법」 제10조

- 건축정책기본계획 : 국토교통부장관, 의견수렴절차, 국가건축정책위원회 심의, 대통령보고
- 지역건축기본계획 : 건축정책기본계획에 따라, (광역)시.도지사, (기초)시장.군수.구청장(필요시),

◆ 주요 내용 * 「건축기본법」 제11조

- 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
- 건축정책의 기본목표 및 추진방향
- 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항
- 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
- 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책
- 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항
- 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
- 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
- 건축문화 기반구축에 관한 사항
- 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항 등

건축기본법과 공공건축

I 건축정책기본계획

◆ 제1차 건축정책기본계획(2010-2014)

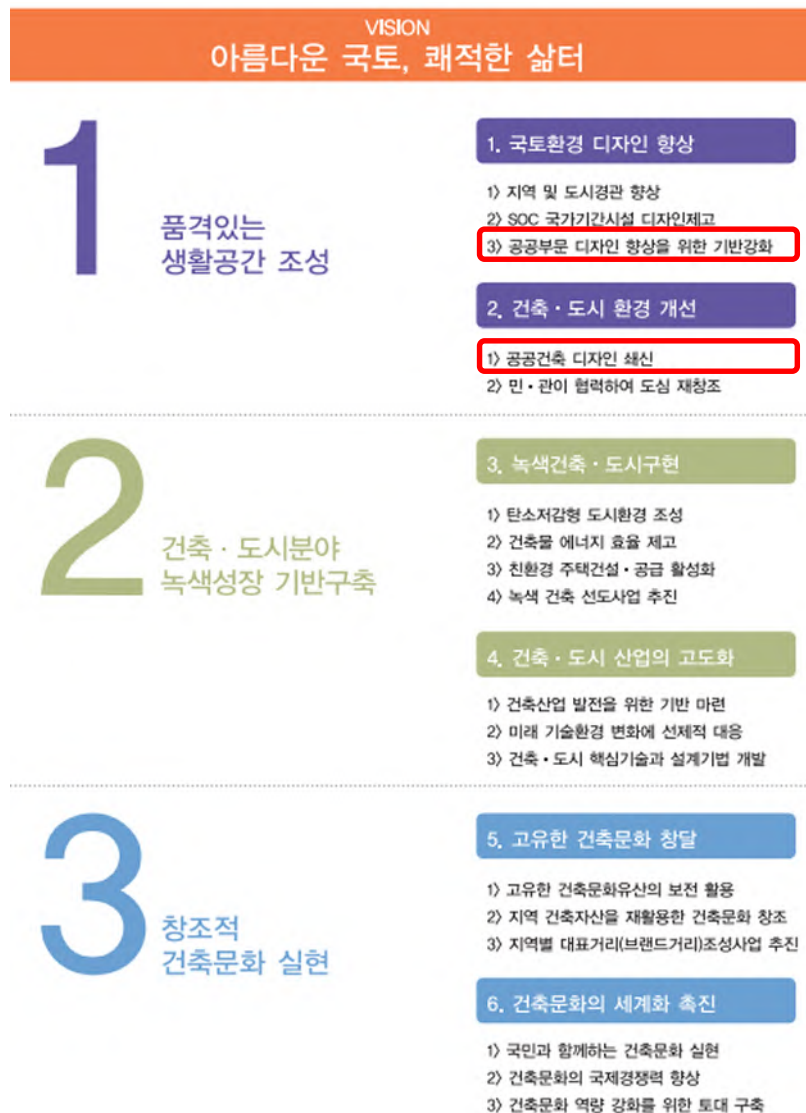
☞ 공공건축 디자인 개선

• 공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화

- ✓ 프로세스 개선을 통한 통합디자인 실현
- ✓ 공공건축물.시설물의 발주방식 다양화
- ✓ 관련 법령 간 효율적 연계.통합으로 법체계 위상 정립
- ✓ 다양한 건축.도시디자인 관리조직 모델 보급

• 공공건축 디자인 쇄신

- ✓ 공공부문 공동주택 디자인 특화 및 환경개선
- ✓ 공공건축물 디자인 품질 개선 및 강화
- ✓ 공동주택.공공건축물 디자인심의 강화



건축기본법과 공공건축

■ 건축정책기본계획

◆ 제1차 경기도 광역건축기본계획(2011-2016)

비 전	매력과 활력이 넘치는 경기		
목 표	매력적인 생활공간 조성	지속가능한 녹색공간 구현	지역성을 살린 문화공간 창조
전 략	1. 생활공간의 품격 향상을 위한 기반 마련	3. 녹색건축 도시 관련 기준 정비	5. 건축문화 활성화를 위한 토대 구축
실 천 과 제	<div>1.1 삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성</div> 1.2 지역특성을 고려한 다양한 주거환경 조성	3.1 건축물 성능개선 및 유지관리 지침 마련 3.2 녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련	5.1 다양한 문화공간 창출을 위한 문화시설 조성 기준 마련 5.2 건축문화 창조역량 강화
전 략	2. 효율적인 디자인품질 관리체계 구축	4. 녹색 도시환경조성기반 마련	6. 건축문화자산의 효율적인 관리체계 마련
실 천 과 제	2.1 건축·도시 디자인 통합관리시스템 구축 2.2 경기도 건축·도시 디자인 관련 법·제도 개선 2.3 자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련	4.1 녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화 4.2 지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화	6.1 건축자산 DB구축 및 관리체계 마련 6.2 문화공간 확대를 위한 시범사업 실시

건축기본법과 공공건축

■ 건축정책기본계획

◆ 제2차 건축정책기본계획(2016-2020)

☞ 공공건축 효율화

• 공공건축 프로세스 체계화

- ✓ 사전기획업무 강화 : 사전검토 대상 확대
- ✓ 성과관리체계 구축 : 기획-이용단계 평가.관리 연계
- ✓ 총괄조정체계 구축 : 부처별 공공건축제도 연계.조정, 공공건축물 발주 통합기준 마련, 정보체계 일원화

• 발주기관의 전문성 강화

- ✓ 지역 공공건축가 제도 도입.확대
- ✓ 공공건축 업무 지원체계 강화
- ✓ 지역공공건축지원센터 설립 확대
- ✓ 지자체 공공건축 발주부서 전문직 확대
- ✓ 예산책정 지원체계 구축

• 공공건축물의 리뉴얼 체계적 추진

- ✓ 준공년도, 재난안전성, 사용성 등 리뉴얼 진단
- ✓ 공공기관별 연차별 추진계획 수립



건축기본법과 공공건축

I 건축정책기본계획

◆ 제2차 경기도 광역건축기본계획(2017-2022)

비 전

지역과 상생하는 건강한 경기건축

목 표

건강한 지역
건축문화 육성

커뮤니티를 활성화하는
일상속의 건축

상생하는 건축생태계 조성

추진전략

건강한 건축문화 증진	생활밀착형 리모델링 활성화	동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원 ✓ 도민 건축문화 이해 증진 ✓ 지역과 상생하는 건축문화제 운영 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축 ✓ 빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련 ✓ 노후건축물 리모델링 활성화 지원 ✓ 유휴 공공공간의 관리와 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 공공건축물 제로에너지 활성화 ✓ 그린 리모델링 기반 구축 ✓ 녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축
경기건축 특성화	커뮤니티를 살리는 지역재생	민간협력을 통한 신기술 기반 마련
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 경기도 접경지역 건축 현안 대응 마련 ✓ 창의적 건축구역 관리 및 경관개선 ✓ 경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영 ✓ 커뮤니티형 사회적 주거 활성화 ✓ 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 경기도 건축산업 클러스터 조성 ✓ 민간건축물 품질 개선 관리체계 구축 ✓ 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원
아름다운 건축 자산 발굴 및 활용	안전하고 지속가능한 도시건축	건전하고 선진적인 공공건축문화 증진
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유 ✓ 시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화 ✓ 지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 건축물 안전체계 구축 ✓ 장기방치 건축물의 관리체계 구축 ✓ 경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 공공건축물 디자인 품질관리 개선 ✓ 경기공공건축가 제도 활성화 ✓ 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축 ✓ 공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사트 워크샵

건축기본법과 공공건축

I 건축정책기본계획

◆ 제3차 건축정책기본계획(2021-2025)

☞ 공공건축 혁신

• 공공건축 특별법 제정/생산과정 혁신

- ✓ 조성단계별 디자인관리체계 정착
 - 건축기획제도 정착, 설계공모 다양화 등
- ✓ 공공건축 발주역량 강화 및 전담기구 확대
 - 총괄.공공건축가제도, 지역 공공건축지원센터

• 공간복지 거점으로서 공공건축 관리 강화

- ✓ 소규모 공공건축 품질 확보
 - 건축설계 발주 정상화, 설계의도구현제도 정착
- ✓ 공공건축의 효율적 활용 관리
 - 공공건축 정보체계, 공공건축 관리계획 수립
 - 공공건축 활용 지역거점 육성

“일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시”



2013 건축서비스산업 진흥법과 공공건축

건축서비스산업 진흥법과 공공건축

I 「건축서비스산업 진흥법」 제정 (2013)

◆ 제정 이유

- IT기반 건축행정시스템 구축 등 건축 관련 산업은 세계최고 수준에 도달했음에도 불구하고
- 건축산업을 선도하는 **건축서비스산업의 경쟁력은 OECD 27개 국가 중 21위에 그침**
- **건축서비스산업의 결과물인 건축물이 가지는 경제적 파급효과를 고려**
- 국격향상, 도시경쟁력 확보, 일자리창출과 부가가치 확대를 위해 **산업적 관점에서 건축서비스산업 육성이 필요**
- 건축서비스산업을 정의하여 관리하고 건축서비스산업의 진흥을 위한 제도적 기반을 조성하고자 함
 - "건축서비스"란 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 말한다.

◆ 목적

- 건축서비스산업의 지원·육성에 필요한 사항을 규정하여 건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지

건축서비스산업 진흥법과 공공건축

「건축서비스산업 진흥법」 제정 (2013)

◆ 주요내용

• 건축서비스 진흥 기본계획 수립

- ✓ 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 건축서비스산업 진흥 기본계획을 수립하고, 그 기본계획에 따라 매년 건축서비스산업 진흥 시행계획을 수립하여 시행하도록 함

• 건축서비스산업 기반 조성(제2장)

- ✓ 건축서비스산업 정보체계 구축, 연구개발, 지식재산권보호, 공정한 거래질서 구축

• 건축서비스산업의 활성화(제3장)

- ✓ 전문인력 양성, 고용촉진, 창업지원, 건축서비스산업진흥시설 지정.지원, 해외진출 및 국제교류 지원 등

• 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥(제4장)

- ✓ 설계공모 활성화, 설계의도구현, 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 및 자문, 공공건축지원센터

• 건축진흥원 및 특별회계(제5장)

- ✓ 건축서비스산업 진흥을 위한 정책 및 제도 연구.조사.기획을 위한 건축진흥원
- ✓ 건축서비스산업 진흥을 위한 재원(건축진흥특별회계) 조성

건축서비스산업 진흥법과 공공건축

「건축서비스산업 진흥법」 제정 (2013)

◆ 공공건축 품격제고 관련 규정

• 제21조 설계공모의 활성화 : 발주제도

- ✓ 공공기관에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 설계 발주 시 공모방식 우선 적용

• 제22조 설계의도구현 : 시공단계 설계자의 참여

- ✓ 공공기관이 공공건축 공사를 발주하는 경우 설계자의 의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 함

• 제23조 공공건축 사업계획 사전검토 등 : 공공건축 지원절차

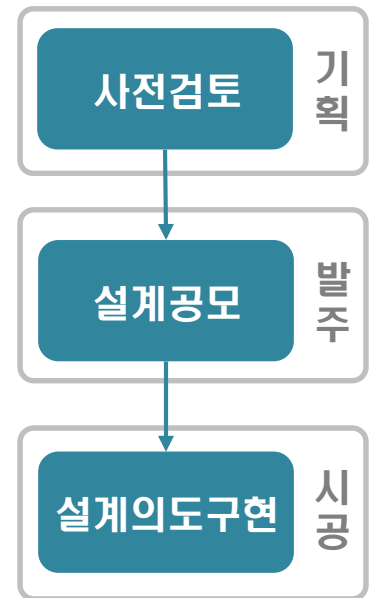
- ✓ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 사업계획서를 작성하여 공공건축지원센터에 검토를 요청하여야 함

• 제24조 공공건축지원센터 : 공공건축 지원기구

- ✓ 국토부장관은 사전검토와 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수있음

* 건축도시공간연구소(현 건축공간연구원) 내 '국가공공건축지원센터' 지정

*설계비 2.1억 이상



건축서비스산업 진흥법과 공공건축

I 「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정 (2018)

◆ 개정 이유

- 공공건축물은 지역주민을 위한 생활기반시설로서 주민 삶의 질 향상과 직결되고,
- 나아가 지역의 주요 자산이자 랜드마크로서 지역경쟁력을 강화하고 지역의 품격을 높일 수 있는 잠재력을 가지고 있으나,
- 우리의 공공건축물은 최근까지도 주변환경과 어울리지 못하고 지역의 역사성 등에 대한 고려가 부족한 특색없는 디자인, 과대·과다 시설, 기능 중복, 주민에 대한 배려가 없는 권위적 공간 등 문제점이 산재하고 있음.
- 이러한 문제의 주된 원인은 **공공건축물의 사업 방향을 결정하는 초기단계에서의 부실한 기획**
- 공공건축 사업의 효율성뿐만 아니라 공공건축물의 공공적 가치와 디자인 품격 향상을 위해
- **‘건축기획’ 개념을 도입하고 그 업무와 세부 절차 등을 규정**하려는 것임.

건축서비스산업 진흥법과 공공건축

「건축서비스산업 진흥법」 일부 개정 (2018)

◆ 주요 내용 : 공공건축 지원 시스템 강화

• 제2조 건축기획의 개념 정의

- ✓ 사업 효율성 제고, 공공적 가치·디자인 품격 향상을 위해 설계 전 사업 필요성, 발주방식, 디자인관리방안, 공간구성 및 운영계획 등 사전전략을 수립하는 것

• 제22조의2 공공건축 건축기획의 수행

- ✓ 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우 건축기획 업무 수행 의무화

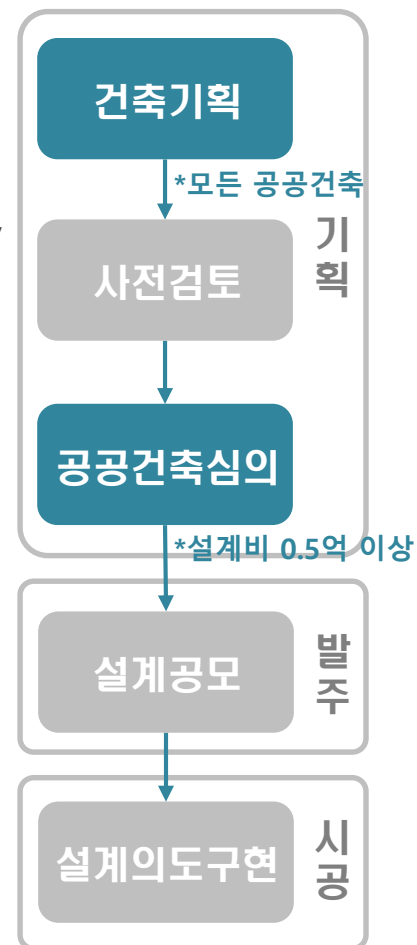
• 제22조의3 공공건축심의위원회

- ✓ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 건축기획 및 설계과업내용 등의 적정성 등을 공공건축위원회에서 심의

• 제24조의2 지역공공건축지원센터

- ✓ 국가공공건축지원센터 외 시·도, 시·군·구에 지역 센터 설치 근거 마련
- ✓ 관할 지자체에서 발주하는 공공건축 사업계획 사전검토 업무 등을 수행

* 경기도 지역공공건축지원센터 : GH 내 '경기도 공공건설지원센터' 지정



건축서비스산업 진흥법과 공공건축

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 일부 개정 (2019)

◆ 개정 이유 및 주요내용

- 설계공모방식 우선적용대상 확대

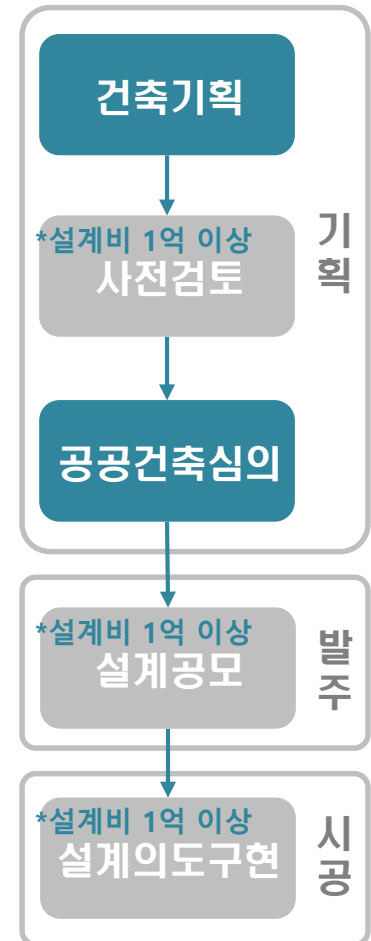
영 제17조 설계공모방식 우선적용대상 등

- ✓ 설계비 추정가격 2.1억 원 이상 → 1억 원 이상
- ✓ 설계공모 우선적용 대상은 곧 사전검토 및 설계의도구현 의무 대상

- 사전검토의 실효성 확보방안 마련

영 제20조 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등

- ✓ 공공건축 사업계획 사전검토의견의 활용계획 통보를 요청할 수 있도록 했던 규정을 공공건축지원센터등에 통보하도록 의무화



2019 공공건축 디자인 개선방안

공공건축 디자인 개선방안

I 범부처차원 공공건축 디자인개선방안

◆ 배경

- 양적 공급 위주의 정책으로 공공건축의 디자인 품질 확보에 한계
- 각 부처별 다양한 공공건축사업의 사업시행지침 등에 양질의 디자인을 위한 업무절차 미흡
- 관계부처 합동으로 사업주체 역량강화, 공공건축 사업절차개선 등 공공건축 디자인 개선방안 마련

◆ 제75회 국정현안 점검조정회의(19.4.18.)

- 총괄건축가, 공공건축가 등 민간전문가 활용
- 설계공모 적용대상 확대 및 공모방식 다양화
- 5개부처사업 디자인 개선 추진

[출처] 공공건축 디자인 개선방안 발표, 국토교통부 보도자료 (2019.4.18.)

국토교통부 공공건축 디자인 개선방안

공공건축물에 디자인과 품격을 입혀
국민의 삶을 풍요롭게 만들겠습니다.

도시의 모습을 바꾸고 지역의 자부심이 될 수 있는
좋은 공공건축, 이제 시작합니다.

핵심적 디자인

01 전문가가 앞에서
확실히 도와드립니다

총괄·공공건축가 활용
도시 전체의 시각에서
공공건축 디자인
방향을 제시

지역특성과
주요요구를 사업에 반영

사업계획을
전문적으로 검토

사업특성에 맞게
설계공모 지원

좋은 시설까지
품격있게
디자인 관리

중앙부처가
잘까지 관리

가격으로 설계안 선정

02 좋은 설계자를 뽑아
채대로 짓겠습니다

조심계획 수립
기존 건축물을
고려해 낭비요인
최소화

건축기획
지역 주민의
요구를
사업계획에
충분히 반영

설계발주
가격보다
품질로
설계안 선정

허가심의
투명하고
예측 가능하게
개선

시공
설계된 대로
짓도록 설계자가
시공과정에
참여

생활SOC 투자 확대

03 국민의 개선 체감도를
확 높여겠습니다
(5대 시범사업 추진)

농림축산식품부
일반농산어촌사업

국토교통부
도시재생뉴딜

문화체육관광부
국민체육센터 등
생활SOC사업

해양수산부
어촌뉴딜

교육부
학교공간
혁신사업

디자인 개선질차 확립
생활SOC 등 모든 사업에 준수 의무화

「공공건축 특별법」 제정
향후 신규사업에 일관되게 적용

공공건축 디자인 개선방안

I 민간의 전문성 활용

◆ 공공건축 디자인 총괄기획.조정을 위한 발주기관 역량 강화

- 도시 전체를 바라보는 통합적 시각에서 지역 내 개별 공공건축물 디자인의 체계적 관리 도모
- 총괄건축가.공공건축가 등 민간전문가 적극 활용한 성공사례 확산
- 중앙정부 차원의 전문적 지원과 관리 강화 *사업계획사전검토, 설계공모대행 등

총괄건축가.공공건축가를 활용한 서울시 공공건축 조성사례

- 구산동 도서관마을 : 기존 주택 리모델링과 신축의 조화, 주민참여를 통해 지역민에게 필요한 공간을 조성
- 금호초등학교 : 아이들의 호기심을 유도하고, 참여형 수업으로 변화를 유도하는 새로운 교실 공간 모델
- 다락옥수 : 방치된 고가 하부공간을 지역민을 위한 커뮤니티 공간으로 회복하고, 경관 및 환경 개선에 기여
- 창4동 어린이집 : 내외부 공간의 연계 등을 통해 전체가 놀이터이면서 체험학습 장소로 조성

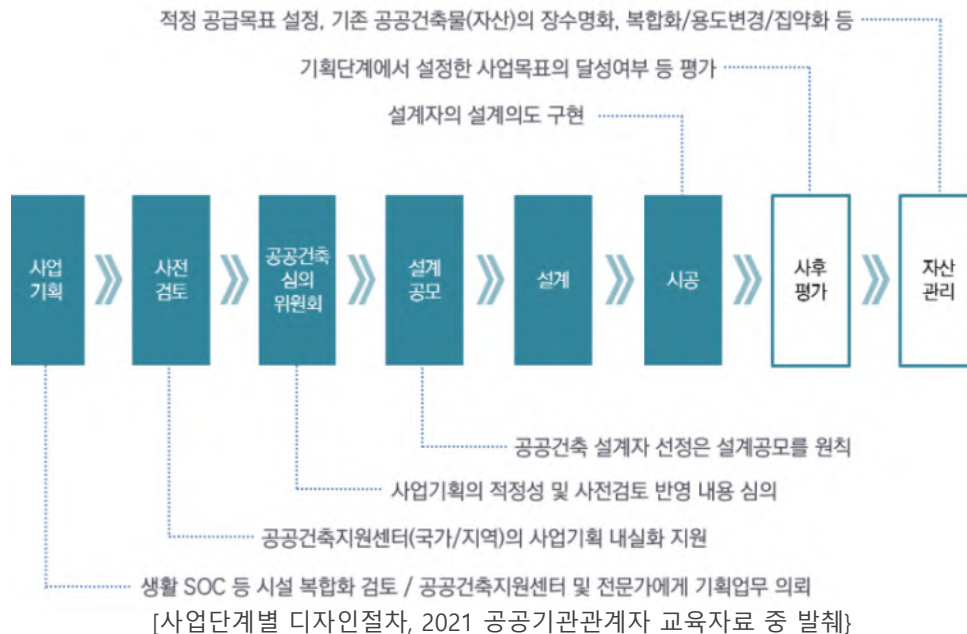


공공건축 디자인 개선방안

설계품질 확보

사업단계별 디자인 절차 혁신

- 좋은 설계자 선정으로 설계의도 변질없이 높은 설계품질을 확보할 수 있는 시스템 구축
- 신축 및 기존 노후건축물, 소형건축물에 대한 디자인 개선 정책 확대 * 간이공모 도입 등



거점공간별 노후시설 활용한 영주시 공공건축 조성사례

- 청소년 비보잉 연습장 : 노후화된 의회 창고건물 리모델링
- 노인복지회관 : 철도로 고립된 공간을 커뮤니티공간으로 신축
- 후생시장 : 쇠퇴된 근대상업가로를 지역명물로 도시재생



공공건축 디자인 개선방안

I 부처별 사업의 실행력 제고

◆ 공공건축 협업.지원체계 마련

- 범부처 협의체 구성 및 발족(2009.5.24)
 - 국가건축정책위원회, 공공건축관계부처(13개), 디자인 개선방안 이행계획 수립 및 점검
- 디자인 개선 절차를 반영하여 '공공부문 건축디자인 업무기준' 개정

- ✓ 설계비 1억 이상 생활SOC와 지역개발사업별로 공공건축가 위촉.활용
 - ✓ 지역개발사업 내 개별 건축물 설계가 하청되지 않도록 별도 발주
 - ✓ 사업계획 사전검토, 설계공모, 설계의도구현 관련, 의무적용(설계비 1억 이상) 외 대상도 실시 권장
- 국토부, 행안부, 조달청, LH 등이 각각 운영 중인 설계공모 운영 원칙 통합
- 지속적 실행력 확보를 위해 (가칭)'공공건축 특별법' 제정 추진
- 시범사업으로 5개 부처사업을 선정, 디자인 개선을 선도적으로 추진
 - 도시재생뉴딜(국토부), 학교공간혁신사업(교육부), 문화체육 분야 생활SOC사업(문체부), 일반농산어촌개발(농식품부), 어촌뉴딜300(해수부)

공공건축 디자인 개선방안

I 건축디자인기준 [공공부문 건축디자인 업무기준 **전부개정, 2019.7.**]

◆ 목적

- 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 바람직한 방향과 업무절차를 제시

◆ 기본방향

- 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초기 기획단계에서부터 사업 추진과 관련된 부서간 또는 관련 기관간 긴밀한 협의 또는 협력체계를 구축한다.
- 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 사업의 성격에 따라 지역주민들이 적절히 참여할 수 있는 다양한 방안을 강구한다. (설문조사, 면담조사, 공청회, 설명회 등)

◆ 민간전문가 참여의 활성화

- 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 좋은 건축물과 공간환경 조성을 위하여 민간 전문가의 역할이 중요함을 인식하고 총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가의 업무 참여가 활성화 되도록 하여야 한다.
 - 총괄건축가 : 지자체 전체 권역을 대상으로 이루어지는 각종 사업들을 총괄.자문
 - 공공건축가 : 개별 건축사업의 조성 전 과정(기획, 설계, 시공 등)에 대한 전문적 자문을 담당

공공건축 디자인 개선방안

I 건축디자인기준 [공공부문 건축디자인 업무기준 **전부개정, 2019**]

◆ 주요내용

- 총괄.공공건축가의 주요 역할을 규정하고 공공건축가 참여 의무사업 규정 *지역개발사업, 생활SOC사업
- 총괄.공공건축가의 효율적 업무수행을 지원하는 전담조직 구성.운영
- 설계공모 의무 비대상도 가격입찰을 지양하고 우수한 설계자 선정 가능한 방식을 우선 고려
- 사업계획사전검토 및 설계의도구현 의무이행 비대상도 사업계획사전검토 실시 권장

건축디자인 단계별 기준

[사전조사 및 사업관계자 의견수렴] 지역의 고유한 여건과 맥락을 고려하여 사전조사 시행, 건축·도시 관련 행정담당자, 사업시행자, 관련 전문가, 지역주민 등 사업관계자들의 의견 수렴

[사업계획 수립] 사전조사결과와 사업관계자 의견 등을 반영하여 사업의 비전, 목표, 규모, 사업추진방향 등을 구체화한 사업계획 수립

[설계발주방식 결정] 사업 특성에 적합한 설계공모 방식을 결정하고, 설계공모 우선 적용대상이 아닌 경우에도 설계공모, 협상에 의한 계약 등 건축가나 계획가의 능력과 설계안의 우수성이 반영되어 품격과 품질이 우수한 건축물 또는 공간환경 조성 방안을 강구

[기획업무 의뢰 및 사전검토의 실시] 건축 및 건축관련분야의 학식과 경험이 풍부한 민간전문가에게 기획업무 의뢰, 사전검토 대상이 아니더라도 내실있는 기획업무를 위해 사전검토를 받도록 함

[양질의 설계안 구현] 설계공모 등을 통해 당선된 공모안이 사업기간 단축이나 사업비 부족 등을 이유로 훼손되지 않고 양질의 설계안으로 구현될 수 있도록 사업관계자들은 함께 노력해야 함

[설계의도구현] 대상에 해당하지 않는 경우에도 설계의도구현을 위해 설계자가 건축과정에 참여할 수 있는 방안을 강구

공공건축 조성 단계별 주요 규정

공공건축 조성 단계별 규정



I 기획단계 : 건축기획

◆ 건축기획 업무의 수행 (법 제22조의2, 영 제19조의2)

- 대상 : 모든 공공건축사업
- 건축기획업무의 내용
 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
- 건축기획업무의 의뢰
 1. 공공건축지원센터
 2. 지역 공공건축지원센터
 3. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가

➤ 건축기획 업무 수행지침(국토교통부고시 제2021-1130호)

공공건축 조성 단계별 규정



I 기획단계 : 건축기획

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제8조) 사전조사 및 사업관계자 의견수렴 : 건축.도시 관련 행정담당자, 사업시행자, 관련 전문가, 지역 전문가 등 사업관계자들의 의견을 수렴한다.
- ✓ (제9조) 사업계획 수립 : 사전조사 결과와 사업관계자 의견 등을 반영하여 사업의 비전, 목표, 규모, 사업추진방향 등을 구체화하여 사업계획을 수립한다.
- ✓ (제11조) 기획업무 의뢰 : 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 필요한 경우 기획업무를 건축 및 건축관련분야의 학식과 경험이 풍부한 민간전문가에게 의뢰할 수 있다.

공공건축 조성 단계별 규정



기획단계 : 건축기획

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제8조) 사전조사 및 사업관계자 의견수렴 : 사전조사 결과와 관련 전문가, 지역 전문가 등 사업관계자들
- ✓ (제9조) 사업계획 수립 : 사전조사 결과와 목표, 규모, 사업추진방향 등을 구체화하
- ✓ (제11조) 기획업무 의뢰 : 중앙행정기관외의 경우 기획업무를 건축 및 건축관련분야의 할 수 있다.



[국가공공건축지원센터, 공공건축 기획업무 가이드, 2020]

공공건축 조성 단계별 규정



■ 기획단계 : 사전검토

◆ 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 [법 제23조, 영 제20조]

- 대상 : 설계비 추정가격 1억 이상인 건축물
* 제외 : 관련법에 따른 대규모 타당성조사 대상, 공장.창고 등 일부 용도
- 사전검토 수행기관 : 국가 및 지역 공공건축지원센터
- 후속조치 : 사전검토 완료 후 공공기관은 검토의견 활용계획을 통보
- 재검토 : 입지 변경, 부지면적 및 공사비 30% 이상 증감, 주용도 변경

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제11조) 사전검토의 실시 : 사전검토 대상에 해당하는 사업의 경우 설계발주 전에 공공 건축지원센터를 통해 사업계획에 대한 사전검토를 받아야 하며, 그 밖의 경우에도 내실 있는 기획업무를 위하여 사전검토를 받을 수 있도록 노력하여야 한다.

공공건축 조성 단계별 규정



I 기획단계 : 공공건축심의

◆ 공공건축심의위원회 [법 제22조의3, 영 제19조의3]

- 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항 심의, 자문을 위해 공공기관에 설치.운영
- 공공건축심의위원회 설치 어려운 경우 건축위원회, 지역건축위원회로 대체 가능

◆ 공공건축심의 [법 제22조의2제4항, 영 제19조의3]

- 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업은 설계용역 입찰공고 전 건축기획의 내용에 대해 공공건축심의위원회의 심의를 받음
- 공공건축 사업이 사전검토 대상에 해당하는 경우에는 사전검토 완료 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 함

공공건축 조성 단계별 규정



설계발주

◆ 설계공모 우선적용 [법 제21조, 영 제17조]

- 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 함
- 공공기관은 우수한 건축물 조성을 위해 **설계비 추정가격 1억 원 이상**인 공공건축사업은 설계공모 적용을 의무화

* 제외 : 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설 등 일부 용도

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제11조) 설계발주방식 결정 : 설계공모방식 우선 적용대상이 아닌 경우에도 수주실적과 저가입찰에 의한 선정방식보다는 설계공모방식이나 협상에 의한 계약방식 등 건축가나 계획가의 능력과 설계안의 우수성이 반영되어 품격과 품질이 우수한 건축물 또는 공간환경을 조성할 수 있는 방안을 강구한다.
- ✓ 지역의 개발 및 정비와 관련한 사업에 건축물이 포함되는 경우, 개별 건축물의 설계를 별도로 발주하여 우수한 건축 디자인이 조성될 수 있도록 한다.

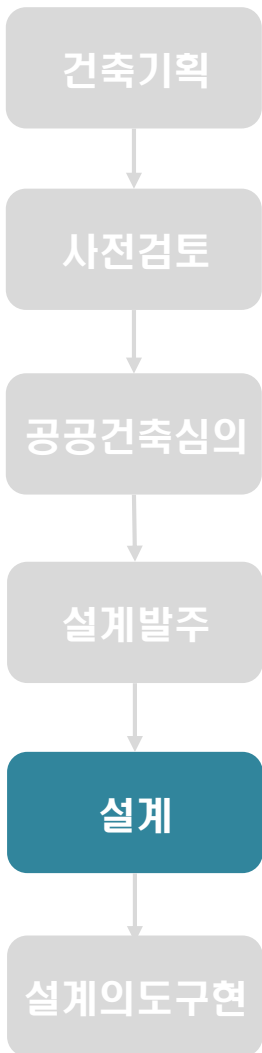
➢ 건축 설계공모 운영지침 (국토교통부고시 제2021-872호)

공공건축 조성 단계별 규정

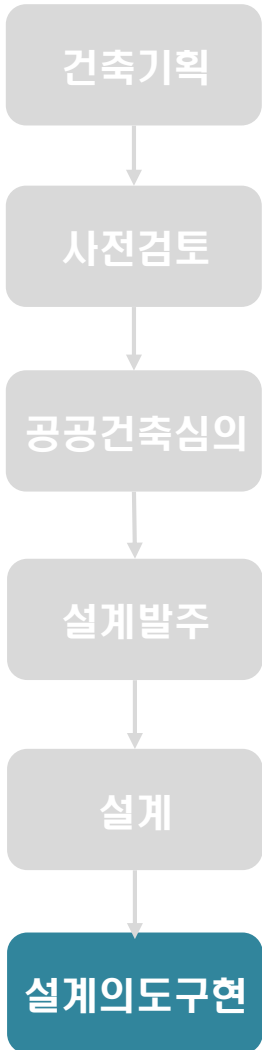
I 설계단계

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제12조) 양질의 설계안 구현 : 설계공모 등을 통해 당선된 공모안의 우수한 디자인이 사업기간 단축이나 사업비 부족 등을 이유로 과도하게 훼손되지 않고 양질의 설계안으로 구현될 수 있도록 사업관계자들은 함께 노력해야 한다.



공공건축 조성 단계별 규정



I 시공단계

◆ 설계의도구현 [법 제21조, 영 제17조]

- **설계비 추정가격 1억 원 이상**인 공공건축사업은 설계자의 의도가 구현되도록 설계자를 건축과정에 참여시켜야 함
 - * 제외대상 : 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설 등 일부 용도
 - * 설계자의 참여에 관한 내용 및 책임범위 : 설계도서의 해석 및 자문, 현장 여건변화에 따른 자재와 장비의 치수.위치.재질.질감.색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토.보완

공공부문 건축디자인 업무기준

- ✓ (제13조) 설계의도 구현 : 의무대상 사업 외의 경우에도 설계의도 구현을 위해 설계자가 건축과정에 참여할 수 있는 방안을 강구한다.

- 공공건축 설계의도 구현 업무수행지침 (국토교통부고시 제775호)

04 경기도 공공건설 정책 및 제도

I 경기도 공공건설 정책 추진 경위

◆ 2019.6.18 경기도 공공건설서비스 지원 조례 제정

- 경기도에서 발주하는 공공시설사업의 공공적 가치 구현하고 부실시공을 방지함으로써 경기도민의 편의증진과 지역경제 발전에 이바지
- 전국 최초, 유일의 공공건설 지원을 위한 제도 운영

◆ 2019.12.30 경기도 공공건설지원센터 개소

- 경기도 공공건설사업의 전문적, 객관적, 효율적 관리를 위해 경기도 공공건설지원센터 운영
- 경기주택도시공사와 위수탁계약 체결

◆ 2022.7.19. 조례 일부 개정

- 조례의 적용범위 및 공공건설심의 위원회 심의 대상을 구체적으로 정하여 조례 운영의 효율성을 도모하고 미비점을 보완

I 경기도 공공건설서비스 지원 조례

◆ 정의(제2조)

- “공공건설”이란 **공공기관이 발주하는** 사업으로 **건축물**, 도로·교량·하천·철도 등 **토목시설물**, **산업 설비**, **조경**, **환경시설물 등**(이하 “공공시설물”이라 한다)을 조성하기 위하여 실시하는 「건설산업 기본법」 제2조제4호에 따른 **건설공사**를 말한다.
- “공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.
 - 가. 경기도
 - 나. 경기도가 「지방공기업법」 및 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설치 하거나 출자·출연하여 설립한 기관
 - 다. 경기도가 공사비의 50퍼센트 이상을 보조하는 기관 또는 시·군

I 경기도 공공건설서비스 지원 조례

◆ 적용범위(제3조)

- 공사금액이 1억 원 이상인 공공건설사업(건축, 토목, 환경, 조경시설 등)
- 제외대상
 1. 매년 반복되는 유지관리 사업
 2. 경기도민 안전과 관련된 긴급복구 사업
 3. 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축심의 대상 사업(설계비 5천만원 이상 공공건축사업) 및 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 대상 사업(설계비 1억 이상인 공공건축사업)
 4. 그 밖에 도지사가 제외함이 타당하다고 인정하는 사업

I 경기도 공공건설서비스 지원 조례

◆ 공공건설 기획업무의 수행 등(제6조)

- 공공기관의 장은 공공건설의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건설될 수 있도록 하여야 한다.
- 공공기관의 장은 공공건설을 하려는 경우 다음 각 호의 내용을 포함한 **공공건설기획 업무**를 **수행하여야 한다.**
 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업추진에 관한 사항
 2. 발주방식에 관한 사항
 3. 디자인 관리방안
 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
 5. 그 밖에 공공건설의 공공적 가치 및 품격을 제고하기 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 사항

◆ 공공건설 사업계획에 대한 사전검토(제7조)

- 공공기관의 장은 공공건설을 할 경우 공공건설기획내용을 포함한 사업계획서를 작성하고
- 공공건설지원센터에 제공하여 검토를 요청하여야 한다.

I 경기도 공공건설서비스 지원 조례

◆ 공공건설위원회 심의(제6조제3항)

- 공공기관의 장이 공공건설을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 공공건설기획의 내용에 대하여 공공건설지원센터의 사전검토를 받은 후 경기도 공공건설심의위원회의 심의를 받아야 한다.
- 심의 제외 대상
 - 단일공종으로 시공가능한 건설사업
 - 복합공종 건설사업 중 추정 **공사비 5억원 미만 건설사업**
- 주된 공종이 전문공사 업종 중 실내건축공사업, 금속창호·지붕건축물조립공사업일 경우 경기도 건축위원회의 심의를 받아야 한다.

구분	토목.조경.환경 등	건축
심의대상	추정공사비 5억 원 이상 복합공종 건설사업	
담당부서	경기도 택지개발과	경기도 건축디자인과
위원회	경기도 공공건설심의위원회	경기도 건축위원회(공공건축전문위원회)

I 경기도 공공건설서비스 지원 조례

◆ 공공건설지원센터의 기능(제9조)

- 공공건설기획 업무의 수행
- 공공건설기획의 내용 및 사업계획서에 대한 사전검토
- 다음 각 목에 관한 **자문에 대한 응답**
 - 가. 공공건설의 발주, 기획 및 관리
 - 나. 공공건설의 디자인 관리방안
 - 다. 공공건설의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
 - 라. 공공건설의 유지·관리방안
- 공공건설 발주 전 설계조건 및 적정 공사원가 산출 지원
- 공공건설 발주 관련 기준 및 사례연구, 발주 관련 제도개선 사항
- 공공기관 관계자에 대한 교육
- 공공건설에 대한 데이터베이스 구축

감사합니다.