

공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제

염철호
건축도시공간연구소
국가공공건축지원센터장

2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」 시행에 따라 건축도시공간연구소가 ‘국가공공건축지원센터’로 지정되면서 법정업무인 사업계획 사전검토를 시행한 지 벌써 5년이 지났다. 지난 5년간 공공건축지원센터는 1,000건이 넘는 사업계획 사전검토 업무를 수행하였다.

이런 가운데 올해 12월부터는 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정에 따라 사업계획 사전검토 대상이 기존의 설계비 추정가격 2억 원 이상 사업에서 1억 원 이상 사업으로 확대될 전망이다. 아울러 ‘생활SOC 3개년계획’ 발표(2019. 4. 15.)와 ‘공공건축 디자인 개선방안’(2019. 4. 18, 국정현안점검조정회의) 등을 통해 생활SOC 등 공공건축의 디자인 품격향상에 대한 정부의 정책적 관심이 그 어느 때보다도 높아진 상황이다. 이로 인해 관련 정책에서 공공건축 사업의 기획 내실화를 위한 핵심 과제로서 사업계획 사전검토가 더욱 주목받고 있다.

이제 사업계획 사전검토 제도는 특별하거나 추가적인 절차가 아니라 공공건축 사업의 내실화를 위한 필수적이고도 당연한 절차로 자리매김하고 있다.

사업계획 사전검토 제도는 왜 필요한가?

2007년 건축도시공간연구소 설립 이후 연구소에서는 건축과 도시공간의 효율성 제고와 디자인 품격 향상을 위한 핵심적인 정책대상으로서 공공건축에 주목하였고, 그간 60여 편에 이르는 관련 연구를 수행하였다. 이 같은 연구에서 공통적으로 우리나라 공공건축이 지닌 문제점의 근본적인 원인이 ‘부실한 기획과 디자인관리체계’에 있음을 지적하였다. 따라서 사업계획 사전검토 제도는 공공건축 사업 초기단계의 사업기획 내실화와 합리적인 디자인관리체계 마련의 필요성으로부터 출발하였다고 할 수 있다.*

또한 좋은 공공건축물을 조성하기 위해서는 좋은 설계자와 시공자가 참여할 수 있어야 하는데, 이는 설계 등 발주방식을 어떻게 설정하는가에 달려 있다. 현재 「건축서비스산업 진흥법」 제21조에서 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 사업은 설계공모 방식을 우선 적용하도록 규정하고 있는 것도 이러한 이유에서이다.

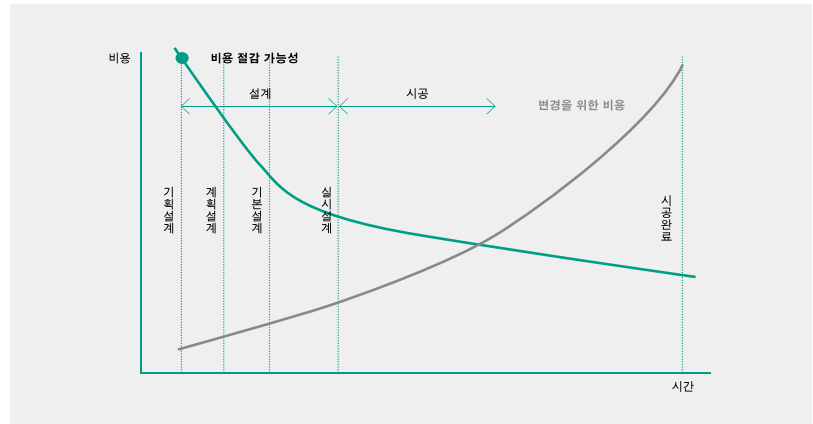
사업계획 사전검토에서는 특히 좋은 설계자와 설계안을 선정하기 위하여 사업 기획단계에서 해당 사업의 지향점과 요구사항이 명확하게 설정되도록 발주방식의 적절성과 계획의 주안점 등을 살펴보고, 설계지침서 등에 반영할 수 있도록 세부적인 의견을 제시하고 있다.

제대로 된 사업기획의 효과는 국내외 관련 연구에서도 검증된 바 있다. 관련 연구** 등에 따르면 대체로 투입비용이 5% 미만인 초기단계에서 전체 비용의 80%가 결정되며, 초기 기획단계에 가까워질수록 사업비(공사비)에 대한 영향도는 비례하여 커진다고 지적하고 있다. 또한 미국 연방정부의 공공건축 조성을 전담하는 미국 조달청(GSA) 산하 PBS(Public Buildings Service)에서는 건축사업 초기단계에 체계적인 예비기획단계가 진행될 경우 사업기획 단계의 내실화를 통해 전체 사업비의 20%까지 절감효과가 있음을 제시한 바 있다.***

* 김은희(2014), “공공건축 기획력 제고를 위한 사업계획 사전검토 제도”, 「건축과 도시공간」 v.15, 건축도시공간연구소, p.22.

** 김홍용·손명기(2002), “국내 설계프로세스의 합리화 방안”, 「건축」 v.46(9), 대한건축학회, pp.39-43, 장성준(2003), “건축기획과 설계교육의 확장”, 「건축」 v.47(3), 대한건축학회, pp.6-7.

*** Chung-Suk Cho, G. Edward Gibson Jr.(2001), “Building Project Scope Definition Using Project Definition Rating Index”, *Journal of Architectural Engineering*, v.7(4), pp.115-125.



건축개발사업의 비용절감 가능성과 변경비용의 관계

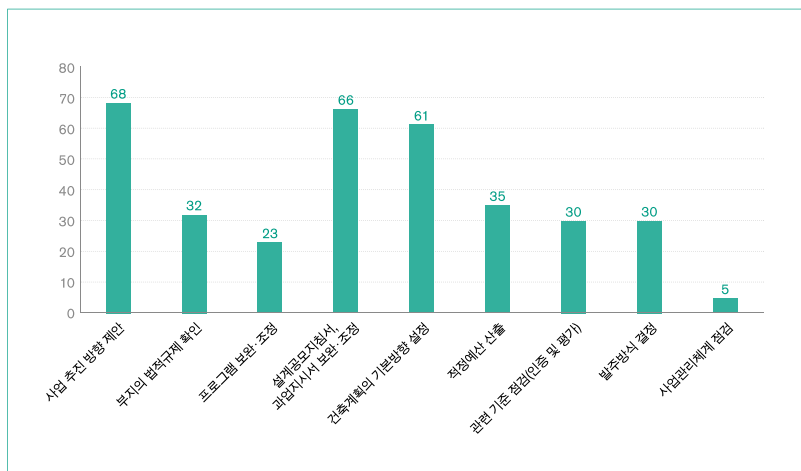
자료: 김홍용·손영기(2002), 「국내 설계 프로세스의 합리화 방안」, 『건축』 v.46, n.9, 대한건축학회, p.43.

공공건축지원센터에서는 사업계획 사전검토 업무를 시작한 2014년부터 매년 사전검토 수행기관 담당자를 대상으로 설문조사를 벌이고 있는데, 응답자 중 90% 정도가 '사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된다'고 답하였다. 그 이유로는 사업추진 방향을 설정하는 데 도움이 된다는 의견이 가장 많았으며, 설계공모 지침서 작성과 건축계획의 방향 설정에 도움이 된다는 의견도 많았다. 또한 사업계획 사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도를 살펴보면 각종 기준 적용의 적정성 검토, 규모·공간 및 시설 계획의 주안점, 발주방식 결정이 가장 높게 나타났다.

사업계획 사전검토의 업무 도움 여부 관련 설문결과

구분	설문 항목	전체		소속기관											
				국가기관		지방자치단체 (광역)		지방자치단체 (기초)		지방자치단체 (교육청)		공공기관		지방공기업	
		빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)
업무 도움	그렇다	143	87.2	30	18.3	19	11.6	50	30.5	9	5.5	33	20.1	1	0.6
	그렇지 않다	21	12.8	2	1.2	4	2.4	5	3	1	0.6	9	5.5	0	0
	합계	164	100	32	19.5	23	14	55	33.5	11	6.7	42	25.6	1	0.6
사전검토 대한 긍정적 답변		87.2		93.8		82.6		90.9		81.8		78.6		100	

자료: 국가공공건축지원센터(2018), 2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서, p.57.



사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 이유

자료: 국가공공건축지원센터(2018), 「2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, p.58.

사업계획 사전검토의 성과

사업계획 사전검토 업무를 시작한 2014년 6월부터 2019년 5월 말까지 공공건축지원센터는 총 1,202건의 사전검토를 접수하였으며, 반려나 철회 건수를 제외한 총 1,142건의 사전검토를 완료하였다. 사전검토 첫해인 2014년을 제외한 월 평균 접수건수를 보면 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 21.6건, 2018년 20.4건 수준으로 매년 월 평균 20건 내외로 진행되었다. 하지만 2019년의 경우 5월 말을 기준으로 월 평균 36건이 접수되었는데, 상반기에 검토신청이 집중되는 경향을 고려하더라도 예년을 크게 상회하는 수준을 보이고 있다.

검토가 완료된 사업을 기준으로 기관 유형별로 현황을 보면 지방자치단체가 572건(50.1%)으로 가장 많고, 국가기관 271건(23.7%), 공공기관 268건(23.5%), 지방 공기업 31건(2.7%) 순이다. 지방자치단체 중에서는 기초자치단체가 282건으로 가장 많으며, 광역지자체가 108건, 교육청이 82건의 비중을 차지하고 있다. 접수 기준으로 건축물 유형별 현황을 살펴보면 교육연구시설이 350건(29.1%)으로 가장 큰 비중을 차지하며, 업무시설 또한 348건(29.0%)으로 교육연구시설과 비슷한 수준이다. 다음으로 문화 및 집회시설, 운동시설, 공동주택, 노유자시설, 의료시설 등의 순이다.

사전검토 항목별 주요 검토의견을 살펴보면 첫째는 입지에 있어서 복지시설, 체육센터 등 주민이 일상적으로 이용하여야 하는 시설임에도

연도별 사업계획 사전검토 접수 및 검토 현황(2014.6.~2019.5.)

연도	진행상황	신청기관						총합계
		국가	지자체			공공 기관	지방 공기업	
			광역시	기초	교육청			
2014	완료	17	5	15	1	12	2	52
	반려/철회			1		1		2
소계		17	5	16	1	13	2	54
2015	완료	50	12	68	15	61	10	216
	반려/철회				10	3		13
소계		50	12	68	25	64	10	229
2016	완료	53	23	79	25	61	4	245
	반려/철회	4	1	1	4	1		11
소계		57	24	80	29	62	4	256
2017	완료	56	26	85	17	52	11	247
	반려/철회		2	4	3	3		12
소계		56	28	89	20	55	11	259
2018	완료	54	28	62	17	51		212
	반려/철회	2	1	4	1	4		12
소계		56	29	66	18	55		224
2019	완료	41	14	73	7	31	4	170
	반려/철회	2	1	4	1	2		10
소계		43	15	77	8	33	4	180
총합계	완료 진행	271	108	382	82	268	31	1,142
	반려/철회	8	5	14	19	14		60
		279	113	396	101	282	31	1,202

건축물 유형별 사업계획 사전검토 접수 현황(2014.6.~2019.5.)

주 용도	신청기관						총합계
	국가	지자체			공공 기관	지방 공기업	
		광역시	기초	교육청			
공동주택	3	4	15		35	19	76
관광휴게시설		1	2		2		5
교육연구시설	97	11	54	93	94	1	350
노유자시설	4	5	38		3		50
문화 및 집회시설	28	26	75	2	12		143
수련시설	2	3	15	4			24
숙박시설					3		3
업무시설	135	51	90	2	67	3	348
운동시설	5	6	82		4	1	98
운수시설	3	1			12	5	21
위락시설					2		2
의료시설	2	5	2		35	1	45
제1종근린생활시설			14		13		27
제2종근린생활시설			2				2
판매시설			7			1	8
총합계	279	113	396	101	282	31	1,202

불구하고 대중교통을 이용한 접근이 매우 어려운 곳에 위치하거나 부지 규모가 협소하여 충분한 시설 이용을 기대하기가 어려운 경우가 다수 있었다. 또한 경사가 매우 심하거나 단차 등이 있어 장애인이나 노약자의 원활한 접근과 이용이 어려운 부지를 선정할 경우도 많이 확인할 수 있었다. 이에 대해서는 다른 적절한 입지를 확보하거나 해당 대지로의 접근성을 보완할 수 있도록 대중교통과의 연계, 부지 레벨 차의 조정 등을 추진하도록 의견을 제시하고 있다. 다만 많은 사업들이 부지가 확정된 이후 사전검토를 신청하기 때문에 입지를 근본적으로 재검토하기에는 사실상 한계가 있다고 하겠다.

둘째, 규모에 있어서 프로그램에 비해 계획규모가 과대한 경우는 거의 없지만 30~40%를 확보하여야 하는 공용면적이 과부족하거나 주차장 규모를 과소하게 설정한 사례가 매우 많다. 많은 사업들이 부지협소 및 건축규모 축소 어려움 등으로 공용면적을 제대로 확보하지 못하거나 외부공간의 대부분을 주차장으로 조성하는 한계를 가지고 있었다. 이에 대해 핵심기능 설정에 따른 건축규모 축소, 주차대수의 재검토 및 인접 부지 활용 등을 통해 일정 수준의 공용공간과 외부공간을 확보하도록 의견을 제시하고 있다.

셋째, 예산에 있어서는 주로 설계비와 공사비의 적정성을 검토하게 되는데, 설계비는 관련대가 기준에 따라 책정하고 있었다. 그러나 설계의 난이도와 상관없이 설계도서 수준을 일률적으로 중급으로 산정하는 경우나 각종 인증에 따른 추가비용을 누락하는 경우가 다수 있었다. 또 감리비는 사업 규모와 용도에 따라 감리방식이 달라짐에도 불구하고 이를 제대로 반영하지 않는 경우가 많았다. 특히 공사비는 신축의 경우에는 조달청의 공사비 관련 정보를 참고하여 적정 수준의 예산을 산정하고 있으나, 리모델링이나 증축 사업의 경우 소요 공사비에 비해 부족한 예산을 책정한 경우가 다수 발견되었다.

이와 관련한 검토 의견에서는 사업의 특수 여건 및 부지 현황에 따라 공사비의 증액 필요성을 검토하여 예산을 추가 확보하거나 예산에 적합한 건축규모로 변경할 것을 유도하고 있다. 또한 「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 따른 공사 과정에서 설계자의 설계의도 구현 업무를 위한 비용이 누락되지 않도록 강조하고 있다. 입지와 마찬가지로 예산 또한 기관에서 사전검토 의견을 반영하기 어려운 한계가 있으나, 일부 사업은

사전검토 의견서를 근거로 추가적인 예산을 확보하는 경우도 확인할 수 있었다.

넷째, 발주방식과 관련해서는 설계공모 의무적용 대상이나 가격입찰로 추진하겠다는 사업에 대한 의견 제시와 일반설계공모와 제안공모 중 적절한 발주방식에 대한 의견 제시로 이루어지고 있다. 여기서 가격입찰로 추진하겠다는 사업에 대해서는 대부분 설계공모로 추진할 것을 의견으로 제시하고 있다. 다만 실내 설비교체가 주를 이루는 사업, 건축물의 특정 기능 확충에 따라 제한적으로 규모를 증축하는 사업 등에 한해 제한적으로 사업수행능력평가에 의한 적격심사가 가능함을 의견으로 제시하는 경우도 있다.

2018년 말을 기준으로 가격입찰을 희망한 사업은 총 55건인데, 이에 동의하는 의견을 제시한 경우는 13건에 불과하다. 최근에는 제안공모를 희망하는 사업의 비중이 점차 증가하고 있는 추세이나, 제안공모를 적용하는 경우에는 설계자 선정 이후 계획안을 확정하는 데에 시간과 발주기관의 전문성이 요구되므로 이를 고려하여 사업을 추진하도록 의견을 제시하고 있다. 또한 제안공모의 적용이 타당한 사업에 대해서는 수요기관의 요청에 따라 제안공모 과제(안)를 의견서에 포함하여 발주기관이 활용할 수 있도록 하고 있다.

다섯째, 일정과 관련해서는 우선 관련 정보를 확인하여 설계발주 이전에 도시계획 시설결정, 문화재 관련 협의 등 사전절차가 필요한 사업에 대해서는 관련 절차를 누락하지 않도록 의견을 제시하고 있다. 특히 사업의 시급성 등을 이유로 적정한 설계기간을 확보하지 않는 사업이 상당수 있어, 사업규모와 유형별로 적정한 설계기간에 대한 기준을 내부적으로 마련하여 이를 바탕으로 적정 설계기간을 제시하고 있다. 최근에 강화된 각종 인증 절차 등을 고려할 때 충분한 설계기간을 확보하지 않을 경우 자칫 부실한 설계로 이어질 수 있어 제반 사항을 검토할 수 있는 적정 설계기간을 반드시 설정하도록 하고 있다. 제안공모를 적용하는 사업에 대해서는 계획안 확정을 위한 설계기간을 추가적으로 2~3개월 확보하도록 권장하고 있다.

여섯째, 배치계획의 주안점과 관련해서는, 특히 여러 시설이 함께 조성되거나 기존 시설에 추가적으로 시설이 조성되는 사업에서 전체적인 마스터플랜이 부재하거나 중장기적인 부지활용 계획이 확정되지 않

은 채 사업이 추진되는 경우가 적지 않다. 이러한 경우에는 먼저 마스터 플랜을 수립하거나 이를 고려한 배치계획을 검토하도록 의견을 제시하고 있다. 또한 인접한 대지에 위치하는 시설이나 공공공간 등과의 연계를 고려하지 않는 경우도 많아, 인접 시설의 정보를 확보하고 해당 기관이나 부서와의 사전협의를 통해 연계방안을 검토하여 설계를 발주하도록 유도하고 있다.

일곱째, 공간 및 시설계획의 주안점과 관련해서는 스페이스 프로그램이 명확하지 않거나 기능이 인접한 유사시설과 중복되는 경우도 많고, 이를 해결하는 것을 설계자의 역할로 생각하는 발주기관도 상당수 있었다. 특히 지자체에서 지역 활성화를 위해 추진하는 관광거점 조성 사업의 경우 유사사례 벤치마킹을 통해 다양한 유형의 사업방식을 검토하고 시설 운영 활성화를 위한 콘텐츠 개발 및 운영기획을 선행하여 추진하도록 하고 있다. 설계발주 전에 스페이스 프로그램을 명확하게 구성하되, 층별로 소요 면적과 기능을 확정하기보다는 설계자가 창의적인 대안을 제시할 수 있도록 여지를 어느 정도 두는 방식으로 사업계획 및 설계공모 지침을 수립하도록 의견을 제시하고 있다. 아울러 사업의 특성에 따라서는 향후 증축이나 용도변경 등이 예상되는 경우가 있는데, 초기 설계단계에서 설계자가 이를 고려할 수 있도록 지침으로 제시할 것을 유도하고 있다.

여덟째, 시설운영에 대해서는 조성주체와 이용주체, 운영주체가 각각 다름에도 사전에 이용 및 운영주체의 의견을 수렴하지 않는 경우가 많았다. 이에 따라 사전에 협의체 구성 등을 통해 이용 및 운영주체의 의견을 파악하여 사업계획에 반영하고, 위탁운영을 고려하는 경우에도 가급적 설계과정에서 사전에 운영주체를 고려하여 운영자의 의견을 설계에 반영할 수 있도록 권장하고 있다.

이와 함께 공공성 확보 측면에서 지역사회의 요구 반영이나 지역 활성화 기여방안에 대해서도 의견을 제시하고 있다. 공공기관의 사육 등에서도 가급적 외부공간이나 저층부에 지역주민의 이용을 고려한 개방적인 공간을 마련하도록 유도하고 있으며, 사전에 실내외 시설의 개방 범위를 미리 설정하여 설계에 반영될 수 있도록 하고 있다. 특히 최근에는 리모델링 사업이 증가하고 있는 추세인데, 초기에 신축으로 사업을 추진하다 예산 등의 문제로 리모델링으로 전환한 사업의 경우, 기존 건축물의

상황에 대한 면밀한 진단과 조사가 부족한 채 사업비만을 확정하고 사업을 추진하는 경우가 적지 않다.

리모델링 사업의 경우 설계 및 시공 과정에서 예상치 못한 문제점들이 발견되면 사업의 방향과 범위가 크게 바뀔 수 있으므로 신축에 비해 기획과정에서의 보다 충실한 검토가 요구된다. 사전검토에서는 기존 건축물의 진단을 바탕으로 리모델링을 통해 구현하고자 하는 사업의 목적과 기능을 명확히 설정하도록 하고, 이를 바탕으로 공사의 범위와 규모를 산정하도록 의견을 제시하고 있다. 리모델링 사업의 경우는 설계발주 방식에 있어서 사업을 진행하면서 설계의 범위나 세부적인 계획 방향을 결정하는 것이 바람직한 경우가 많으므로 설계안을 사전에 확정하는 일반 설계공모보다는 설계자를 우선 확정하는 제안공모를 우선적으로 검토할 것을 권장하고 있다.

사업계획 사전검토와 공공건축지원센터

사업계획 사전검토는 국가공공건축지원센터의 핵심 업무이다. 그러나 국가공공건축지원센터에서는 사업계획 사전검토를 비롯한 법정업무로서 자문응답, 공공기관 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등의 업무를 함께 수행해 오고 있다. 그중 공공기관 관계자 교육은 공공건축을 발주·관리하는 공무원 등을 대상으로 이루어지는데, 공공건축 지원센터 지정 이후 매년 수차례의 집체교육과 우수사례 답사 등을 통해 공공건축 관련 정책 및 제도에 대한 이해와 바람직한 공공건축을 조성하기 위한 발주자의 역할 등을 공유하기 위한 교육을 진행해 왔다. 특히 2018년부터는 집체교육의 한계를 극복하기 위하여 10여 명의 강사진과 강의내용을 미리 구성한 다음 공공기관 등이 희망하는 강사와 일정을 조정하여 기관 방문을 통해 교육을 실시하는 ‘찾아가는 공공건축 교육’을 추가하였다. 2018년에는 총 17회에 걸쳐 857명이 해당 강의에 참여하였으며, 2019년에는 이를 더욱 확대하였다.

또한 지원업무로서 개별 공공건축 사업의 기획과 설계발주, 디자인관리 등을 지원하여 왔다. 기획재정부, 행정안전부, 외교부, 문화재청, KOICA, 수원시, 영주시, 익산시, 강릉시, 당진시, 세종시 등 중앙부처·공공기관·지자체의 많은 사업을 지원한 바 있다. 특히 최근에는 KOTRA

공공건축지원센터에서 발간한 공공건축 관련 가이드 및 연구보고서(2014~2018)

가이드 및 연구보고서	제목
공공건축 가이드 및 매뉴얼	· 공공건축 설계발주 가이드(2014, 2018) · 사업계획 사전검토 신청서 작성 가이드(2014, 2018) · 공공건축 제안공모 운영 가이드(2015) · 공공업무시설의 합리적 조성을 위한 기획업무 가이드(2018)
단행본 및 자료집	· 좋은 공공건축 만들기 1 – 영주시의 시도를 중심으로(2014) · 공공건축의 원칙과 요건(2017) · 독립음악인의 창작공간 – 뮤지스팡스(2017) · 우리 함께 만드는 공공도서관 – 구립 구산동도서관마을(2017) · 숫자로 보는 공공건축(2016, 2017, 2018)
연구보고서	· 공공건축 정의와 유형 연구(2016) · 공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향(2016) · 포용도시 조성을 위한 공공건축의 현황과 과제(2017) · 공공업무시설의 건축 관련 제도사 연구(2017) · 공공업무시설의 계획 현황과 개선방향 연구(2017) · 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서(2017, 2018) · 소방서 조성 기준 및 계획 현황 연구(2018) · 지역 공공시설 자산관리계획에 관한 기초 연구(2018)

에서 진행 중인 2020년 두바이 엑스포 한국관의 사업기획, 설계공모, 계약과 관련한 지원 및 컨설팅을 수행한 바 있다. 또 신진건축사 설계공모, 제안공모방식 확대, 소규모 공공건축 사업의 민간전문가 지원 등 국토교통부의 공공건축 정책과 연계하여 현장 적용을 위한 시범적인 지원과 모니터링도 시행하고 있다. 2019년부터는 개별 사업에 대한 지원에서 기관의 디자인관리체계에 대한 진단과 컨설팅으로 사업을 확대하였으며, 2019년에는 서울시 교육청과 당진시를 대상으로 디자인관리체계 개선 방안을 제시할 예정이다.

이와 함께 법정업무 및 지원업무와 더불어 바람직한 공공건축을 조성하고 운영하기 위한 연구업무도 함께 진행하고 있는데, 법정업무-지원업무-연구업무는 각기 독립적인 것이 아니라 법정업무와 지원업무를 통해 도출된 과제가 가이드 마련이나 제도개선 등의 연구로 이어지고, 연구 결과를 법정업무와 지원업무에 적용하는 등 상호 연계를 통한 선순환 체계를 구축하기 위하여 노력하고 있다.

지난 5년간 수행한 사업계획 사전검토가 1,000건을 넘었고, 「건축서비스 산업 진흥법」 개정 등에 따라 2020년도부터는 사업계획 사전검토 적용 대상이 대폭 확대되고 지역 공공건축지원센터와의 역할 분담과 협업이 필요한 단계로 접어들면서, 사업계획 사전검토 방식 또한 많은 진화가 요구된다고 하겠다.

우선 사업계획 사전검토의 전문성과 실효성을 강화하기 위해서는 분야별 외부전문가의 확충과 활용을 보다 적극적으로 추진하고 투자심사, 타당성조사, 설계발주, 사업평가 등 사업계획 사전검토의 전후에 진행되는 절차와의 연계성을 개선할 필요가 있다. 현재 사업계획 사전검토는 일률적으로 30일의 검토기간을 거치고 있는데, 사업의 규모나 용도 그리고 계획서 수준과 발주기관의 전문성 등에 따라 사전검토 내용과 기간도 차별화하는 등 사전검토 업무의 효율성도 제고할 필요가 있다고 하겠다.

또한 지역 공공건축지원센터의 설립에 맞추어 사전검토 업무에 대한 기준과 가이드라인의 마련 및 공유, 공공건축 관계기관과 지역센터 등이 참여하는 공공건축 실무협의체의 구성 및 운영, 사업계획 사전검토 내용 및 결과의 구축과 모니터링을 위한 웹 기반 사전검토 시스템의 구축 등도 필요할 것이다. 아울러 그간 진행한 사전검토의 결과를 바탕으로 공공기관이 시행착오를 겪지 않고 내실 있는 사업기획을 할 수 있도록 공공건축 유형별로 건축사업의 기획을 위한 지침서를 꾸준히 발간하는 일도 사전검토 건수가 1,000건을 넘어선 시점에서 중요한 과제라고 하겠다.

돌이켜보면 2014년 6월 사업계획 사전검토가 시행된 초기에는 많은 공공기관이 사업계획 사전검토의 취지나 공공건축지원센터의 역할에 대해 충분히 이해하지 못하고 있었고, 공공건축지원센터 또한 사업계획 사전검토에 대한 경험과 준비가 부족한 상황이었기 때문에 사업계획 사전검토에 대한 반발과 비판이 일부 있었던 것도 사실이다.

하지만 이제 사업계획 사전검토 제도는 공공건축사업의 내실화와 공공건축물의 품격 향상을 위한 필수적인 제도로 인식되고 있다. 이는 무엇보다도 그동안 사업계획 사전검토에 참여한 공공건축지원센터의 연구진과 외부전문가의 열정과 노력의 결과라고 할 것이다. 이 지면을 빌려서 그간의 노고에 감사의 말씀을 전하고 싶다. 아울러 바쁜 일정과 공공건축지원센터의 많은 자료 요청에도 불구하고 협조와 이해를 아끼지 않은 공공기관의 담당자들에게도 감사드린다.