

## 공공청사의 합리적 계획을 위한 기준 설정 및 제도 개선 방안

차주영 연구위원, 김은희 부연구위원

### 요약

- 행정업무 시설에서 이용자 편의시설 및 복지시설로 점차 의미가 강화되고 있는 공공청사를 합리적으로 조성하기 위해서는 기존의 예산계획에 중점을 둔 계획방식에서 나아가 건축문화를 이끄는 선도적 건축물로서 수요를 반영한 기능과 공공성을 구현할 수 있는 적정 계획기준이 마련될 필요가 있음
- 공공청사 계획기준은 공공청사 조성 관계자들이 공공청사를 합리적으로 계획하는 데 참고할 수 있는 기준으로, 사업시행 시 고려해야 할 절차적 준수사항과 계획 부문별 기술적 준수사항으로 구성하는 것을 제안함

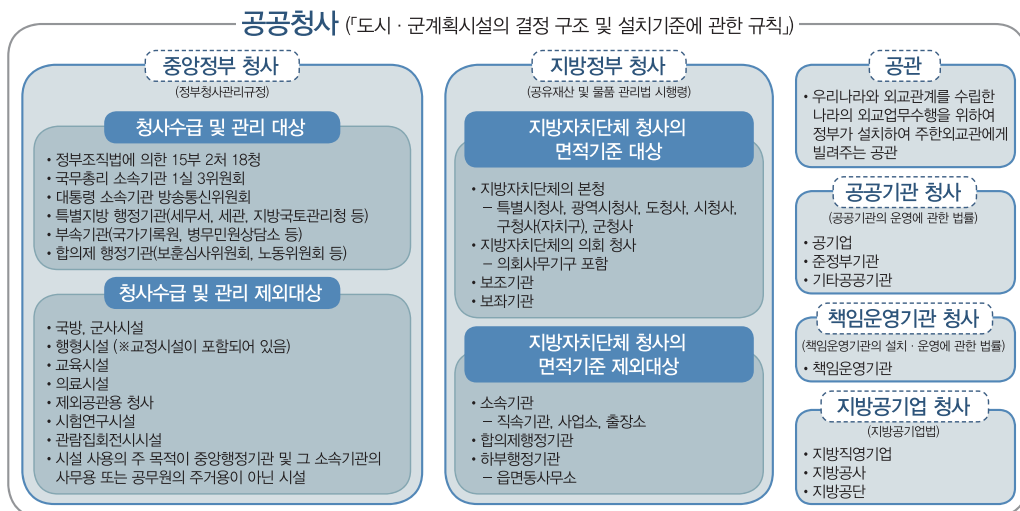
### 정책제안

- 공공청사의 합리적 계획을 위한 단기적 제도개선 방안으로 시설입지, 시설기능 구분 및 면적기준과 관련하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「정부청사관리규정」, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」, 「공유재산 업무편람」 등 각 법에 규정된 관련 기준의 개정이 필요함
- 장기적으로는 「국가재정법」, 「지방재정법」의 개정을 통해 500억 원 이상의 대규모 공공청사에 국한된 기획 업무를 확대하여 체계적으로 적용할 수 있는 방안 마련이 필요함

# 1 공공청사의 개념 및 현행 계획기준

## ■ 공공청사의 개념 및 범위

- 공공청사의 법적 정의는 ‘중앙정부 또는 지방정부가 공공업무를 수행하기 위해 설치하는 사무용 시설과 주거용 시설’임
  - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 공공청사를 ‘국가 또는 지방자치단체가 공공업무를 수행하기 위해 설치하고 관리하는 시설’로 규정하고 있으며, 여기에는 해외국가에 설치하는 주한외교관을 위해 정부가 임대한 공관 시설과, 그 밖에 교도소·구치소·소년원 등의 교정시설도 포함됨
  - 「정부조직법」에 근거한 「정부청사관리규정」에서는 ‘중앙행정기관과 그 소속기관이 업무를 수행하거나 공무원이 주거용으로 사용하는 시설 등’을 청사로 규정함
  - 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」에 따른 지방자치단체의 청사는 본청 청사와 의회 청사로 구분함
- 개념적으로 공공청사는 정부의 공공업무를 수행하기 위해 설치하는 업무 및 주거용 시설로 그 범주가 매우 포괄적임에 반해, 관리대상은 일부에 국한되어 있음
  - 가장 포괄적으로 공공청사를 규정하는 법률은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」이며, 공공청사를 관리하는 주체와 구체적 대상범위는 해당 법률에서 규정함
  - 구체적인 대상과 관리방식을 제시하고 있는 현행 법률로는 「정부청사관리규정」과 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 있으며, 이는 각각 청사수급 관리대상과 지방자치단체의 본청과 의회청사만을 그 대상으로 함



현행법령상 공공청사의 대상범위

## ■ 공공청사와 관련한 현행 계획기준

- 공공청사에 대한 계획기준<sup>1)</sup>을 제시하는 현행 법률은 「정부청사관리규정」과 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」임
  - 상위 법률에 따라 계획기준의 대상이 되는 공공청사는 청사수급 및 관리의 대상이 되는 중앙정부의 공공청사, 지방자치단체의 본청과 의회청사임
  - 이로 인해 대부분의 국민들이 공공청사로 인지하고 있는 읍·면·동사무실이나 주민센터는 관리대상에서 제외되어 있으며, 지방교육청과 같이 건축사업이 빈번하게 이루어지는 기관에서는 자체적인 기준을 마련하여 운영하고 있음
  - 한편 공공청사의 계획방향을 제시하기 위해 일부 지자체에서 제정하여 활용하는 공공디자인 가이드라인의 경우, 법적인 실효성이 없어 일반적인 규범으로 작동하기에는 한계가 있음
- 현행 계획기준은 공공청사의 규모를 결정하는 면적 산정기준에 중점을 두고 있으며, 소규모 공공청사 사업은 계획방향 및 건축방향을 검토할 수 있는 수단이 없음
  - 공공청사의 합리적인 조성은 향후 이용자의 수요를 고려한 시설기능의 구체화, 이에 따른 건축환경과 입지 선정, 적절한 규모와 예산 계획, 그리고 효율적인 사업 추진 방식에 따라 그 성패가 좌우됨
  - 총사업비 또는 총공사비 500억 원 이상인 사업에 대해서는 예비타당성조사 또는 타당성조사를 수행하도록 규정<sup>2)</sup>되어 있어 사업계획 단계에서 공공청사의 계획방향과 건축방향을 검토할 수 있지만, 소규모 사업의 경우 관련 규정이 없어 검토가 어려움
  - 현행 공공청사의 계획기준에서 가장 명확히 제시된 기준은 일인당 사무면적에 대한 기준으로, 예산의 합리적인 지출에 초점을 맞추어 호화청사의 건립을 사전에 방지할 수 있는 최소 면적기준<sup>3)</sup>이라 할 수 있음
  - 반면 신규 공공청사 계획의 근간을 이루는 수요 파악에 대한 규정은 없으며, 시설기능과 관련하여 업무공간에 대한 구분만 있을 뿐 주민편의시설 등을 포함한 기능공간별 특수시설에 대한 기준은 없음
  - 신축, 증축, 개축 등에 대한 판단기준도 모호하며 적절한 예산계획을 위한 공사비 산정기준도 부재한 상황임

1) 계획기준이란 공공청사의 조성 시 초기 계획 단계에서 고려하여야 하는 기준으로서 수요 파악, 시설기능 계획, 규모 계획, 대지조건 등 건축환경 파악 및 건축기본방향 계획, 예산 및 사업관리 계획 등의 업무와 관련한 기준을 의미한다.

2) 「국가재정법」 제38조에 따라 총사업비가 500억 원 이상, 국가 재정지원 규모가 300억 원 이상인 경우 예비타당성조사를 거쳐야 하며, 「지방재정법」 제37조에 따라 총사업비가 500억 원 이상인 신규 사업의 경우 타당성조사를 실시하여야 한다. 또한 「건설기술 진흥법 시행령」 제81조에 따라 총공사비가 500억 원 이상인 건설공사 역시 타당성조사를 받아야 한다.

3) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」에 따라 조성되는 지방자치단체의 공공청사는 지역별 인구규모에 따른 연면적 상한선이 제한되어 있고 세부 면적기준은 지자체 조례에서 정하도록 되어 있으나, 지자체 조례를 살펴보면 회의실 등 실제 필요공간과 공용공간 등의 면적이 현저하게 낮은 비율로 책정되어 있어 면적 산정방식 자체가 노후화되어 있다는 비판을 받고 있다.

## 2 공공청사 조성 및 계획 현황

### ■ 담당 업무에 따라 차별적 특성을 갖는 중앙정부 및 지방정부의 공공청사

- 중앙행정기관의 청사는 총 836개소, 연면적은 약 23,800,000㎡이며, 지방자치단체의 청사는 총 2,993개소, 연면적은 약 24,600,000㎡임<sup>4)</sup>
- 중앙정부의 공공청사는 청사수급 관리대상과 특수업무를 담당하는 기관으로 구분됨
  - 청사수급 관리대상인 중앙정부청사는 특수한 업무를 수행하는 일부 기관들을 제외한 대부분이 중앙정부 조직에 따라 업무시설을 대규모 종합청사에 부서별로 입주하고 있으며, 각 부처별 하부 기관이나 소속 지방출장소 등은 조직의 규모 및 업무영역에 따라 전국에 광범위하게 분포함
  - 각 부처별 담당 업무를 효율적으로 수행하기 위해 설치된 특별지방행정기관 또는 시험연구기관·교육훈련기관·문화기관·의료기관·제조기관 및 자문기관 등 부속기관은 전국 각지에 다양한 규모로 방대하게 분포하고 있으며, 업무 기능이 특수하기 때문에 부처별로 관련 지침을 별도 운영하는 사례가 다수임
- 지방정부의 공공청사는 지역민을 위한 행정 및 복지·문화서비스 업무가 주를 이루며, 최근 대민 관련 업무의 비중이 증가하는 추세임
  - 행정서비스가 주요 업무인 지방정부의 공공청사는 각 지역별 인구규모 및 공무원의 수가 공공청사 계획에 가장 큰 영향을 미침
  - 최근 지방정부의 기능이나 역할이 과거의 권위주의에서 탈피하여 시민을 위한 서비스 위주로 전환되면서 대민업무의 중요성이 더욱 커지고 있으며, 이는 곧 청사계획의 주요 고려요인으로 작용하나 적절한 수요분석에 대한 방법론은 부재한 상황임

### ■ 조달청을 거쳐 발주되는 연간 공공건축 설계용역 건수는 180~300여 건

- 조달청에 등록된 설계용역은 매년 약 6,000~1만 8,000여 건으로, 그중 공공청사의 설계용역 건수는 180~300여 건으로 전체 용역 건수의 약 2%임<sup>5)</sup>
  - 설계용역의 계약방식에는 PQ·수의계약·일반경쟁·제한경쟁·지명경쟁·지역·실적 등이 있는데, 전체 공공청사 설계용역의 34~55%가 제한경쟁인 것으로 조사되었으며 다음으로는 수의계약이 약 35~40%를 차지함

4) 한국토지주택공사, 2012년 도시계획현황 자료 기준.

5) 본 조사는 지난 2004년부터 2013년까지 조달청에서 입찰한 설계용역 건수를 대상으로 하며, 공공기관에서 자체적으로도 입찰을 진행하기 때문에 실제 설계용역 건수는 이보다 많을 것으로 추정된다.

- 중앙정부 청사의 경우 수의계약 비중이 가장 높고 제한경쟁과 PQ가 뒤를 이었으며, 지방정부 청사의 경우에는 제한경쟁 · 수의계약 · 일반경쟁의 순으로 조사되었음
- 공사 종류별 공공청사 설계용역 발주 현황은 신축이 약 60~70%, 개축 및 리모델링이 약 15~30%, 증축이 약 10~20%인 것으로 조사되었으며 2010년 이후 신축이 꾸준히 증가하고 있는 것으로 나타남
- 공사 규모별 공공청사 설계용역 발주 현황은 신축의 경우 1,000만 원 이상 10억 원 이하의 비율이 전체의 90% 이상을 차지하고, 도청 · 시청사 · 법원 등 규모가 큰 20억 원 이상의 설계용역 비율은 연간 1~2건으로 낮게 조사됨

## ■ 업무중심형 및 특수기능형 공공청사의 계획 현황

- 공공청사는 주요 기능에 따라 대부분이 업무공간으로 구성된 업무중심형 공공청사와 특수한 목적을 위해 조성된 특수기능형 공공청사로 구분
  - 업무중심형 청사는 중앙정부 공공청사에서 많이 나타나며, 일반 주민들이 이용하는 공간보다는 공공청사에서 근무하는 사람들의 업무공간을 중심으로 구성됨
  - 특수기능형 공공청사는 기본적인 업무공간 이외에 청사의 특수성에 맞게 필요한 공간들이 복합적으로 조성된 청사를 의미하며, 대표적인 예로는 주민지원센터 · 문화복지시설 등을 들 수 있음
- 업무중심형 공공청사는 업무공간과 계단 및 복도 등의 공용공간 비율이 각각 30% 내외로 비슷한 수준이며, 회의실 및 휴게실 등의 지원공간 비중은 약 20%이나 점차 증가하는 추세임

공공청사의 주요 공간 구분

공간 분류		기준	관련설명
업무시설 공간	업무공간	청사 내에서 주요 업무를 진행하는 공간	구청장실, 국장실, 각 부서별 업무공간
			소장실, 과장실, 각 과별 업무공간
			단장실, 부장실, 연구원장실, 사무실 등
	공용공간	공용시설이 포함된 공간	로비, 복도, 전실, 화장실, 계단실 등
	설비공간	설비시설이 포함된 공간	통제실, 기계실, 설비실, 공조실, 전기실, UPS실, 발전기실, 중앙관리실, 팬룸, 폐수처리조, 펌프실,
	지원공간	업무, 공용, 설비공간을 제외한 청사 공간	회의실, 상황실, 식당, 휴게실, 민원실, 숙직실, 자료실, 창고, 전산실, 민방위대피시설
			브리핑 룸, 기자실, 미디어센터, 민방위실, 경보통제소
			어린이집, 체육시설
주차시설	청사시설 내 주차공간	-	
특수시설공간		청사의 특성에 따라 특수하게 나타나는 공간	청사 시설마다 상이함

- 특수기능형 공공청사는 청사의 주요 기능에 따라 각 기능별 공간구성이 다르지만, 특수공간 비중이 약 40%, 공용공간이 약 30%를 차지함. 또한 주차시설의 비중이 25% 이상으로 업무중심형 공공청사보다 높게 나타남

공공청사 종류별 특수시설 관련실 현황

분류	특성	관련실	사례
특수 시설 공간	의회	의장실, 의원사무실, 집행부대기실, 방청석, 간담회장, 의회 사무실 등	H도청, K시청사 구청사, N구청사
	대민공간	정보화교실, 요리교실, 취미교실, 청소년교실, 주민사랑방, 도서관	M동 주민센터
	문예회관	무대, 객석, 연습실, 귀빈실, 리셉션 홀, 동시통역실, 창고 등	H도청
	보건소	진료, 지원, 보건, 사무, 세균실, 항온항습실, 교육실, 건강체험관 등	I구청사, D구청사 N동 주민센터
	소방본부	안보정책보좌관실, 인사 작업실, 소방장비창고, 화재조사 분석실, 사무실 등	H도청
	기타	우편영업실, 현업실, 예절실습실, 전화실습실	W우체국
		중금속 전처리실, 추출정제실, 시약보관실, 질시료보관실, 저울실, 생태독성 실험실, 일반화학실험실, 중금속 분석실, 실험준비실, 미량유기물질분석실, 석면분석실, 반기기실, 토양시료보관실, 시료건조실	B환경청사
		영화자료실 : 영화자료보관실, 북한영화보관실, 필름프린터센터 영상기술지원센터 : 녹음시설, 디지털영상, 시사실, 현상시설, 영상검인정, 테스트베드시설, 뉴시네마특수교육시설 영화아카데미 : 교수실, 강의실, 전문강의작업영역, 아카데미 스텝준비실, 자료실, 아카이빙 룸	F진흥위원회

### 3 공공청사 계획기준 관련 설문조사 결과<sup>6)</sup>

#### ■ 공공청사 조성에 참여한 공무원의 경우 주로 설계와 시공관리 업무를 담당

- 응답 공무원의 74.0%가 공공청사 계획 및 조성 업무에 직·간접적으로 참여한 경험에 있는 것으로 조사됨
  - 참여 경험이 있는 공무원의 50.0%는 1회 참여했다고 응답했으며, 5회 이상 참여한 응답자는 16.2%로 나타남
  - 공공청사 조성 실무 참여 시 담당 업무로는 ‘청사 설계 및 시공관리’가 57.4%(중복응답)로 가장 많았고, ‘청사 사업계획’(40.5%), ‘청사 완공 후 관리업무’(33.1%), ‘청사 수급계획 및 관리업무’(20.3%) 순으로 나타남
  - 이처럼 공공청사 조성과 관련된 주된 업무는 설계 및 시공관리에 치우쳐 있으며, 공공청사 계획과 관련해서는 예산 중심의 사업계획 수립이 주를 이루고 있음

6) 본 설문조사는 공공청사 계획기준을 합리적으로 개선하기 위해 공공청사 업무를 담당하는 공무원 200명을 대상으로 2014년 시행한 결과이다.

## ■ 공공청사 계획과정에서 가장 어려운 점은 예산 확보와 수요조사

- 공공청사 사업계획 단계에서 가장 문제가 되는 부분으로는 ‘예산편성의 어려움’이 53.0%로 가장 높고, 이어 ‘수요조사 수단 부재’(32.0%), ‘사업에 대한 이해 부족 및 전문성 부재’(28.0%)로 나타남
  - 사업계획 단계에서 수요파악이 정확하게 이루어지지 못하는 이유로는 ‘수요파악에 대한 중요성 인식 부재’, ‘조사기간 및 비용 부족’, ‘실효성 있는 규정 부재’, ‘원활하지 못한 부서 간 소통’ 순으로 나타남
  - 공공청사 조성 전 단계에 걸친 실무를 담당할 때 가장 어려웠던 점으로는 사업계획 단계와 마찬가지로 ‘예산확보’가 가장 높은 응답률을 보였고, 그 다음으로 ‘관련부서 및 기관과의 업무조정 및 협의’, ‘사업기획 및 사업계획서 작성’의 순으로 조사됨
  - 또한 공공청사 설계진행 시 설계 내용이 바뀌는 주된 원인으로는 ‘여건변화로 인한 건축방향 변경’과 ‘실 배치 변경’이 꼽힘

## ■ 현행 공공청사 면적기준은 실제 수요를 반영하기에 한계

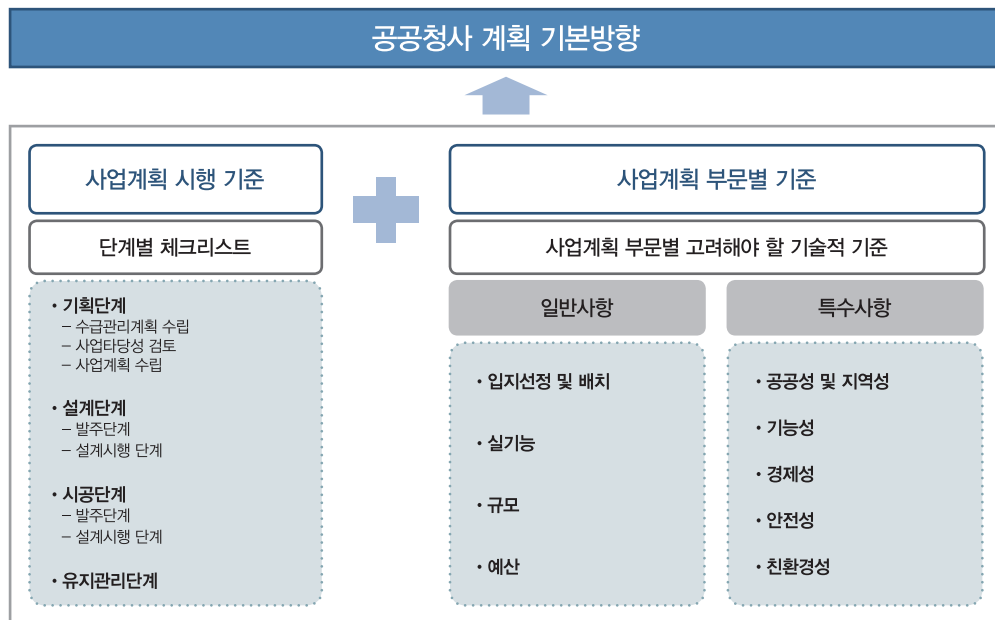
- 현행 공공청사 관련 면적기준이 ‘적절하다’는 응답은 19.0%, ‘적절하지 못하다’는 응답은 46.0%로 나타나 부정적인 의견이 높음
  - 청사 계획 시 적용하는 면적기준과 실제 필요공간의 차이가 가장 큰 공간으로는 ‘업무지원 공간’이 45.0%로 가장 높았으며, 그 다음으로 ‘1인당 개인 업무공간’, ‘부속공간’ 순으로 조사됨
  - 특히 업무참여 경험이 있는 공무원의 경우 ‘업무지원 공간’과 ‘공용공간’의 면적기준이 실제 필요 면적과 차이가 많이 난다는 응답이, 경험이 없는 공무원에 비해 상대적으로 높게 나타남

# 4 합리적인 공공청사 계획기준 설정(안)

## ■ 합리적 의사결정을 위한 결정도구로서의 공공청사 계획기준 설정방안

- 공공청사 계획기준은 공공청사 발주와 조성업무를 담당하는 공무원 또는 전문가가 공공청사 사업계획을 수립하는 기획 단계에서 합리적인 의사결정을 위해 참고할 수 있는 기준임

- 공공청사에 대한 계획기준을 마련하는 궁극적인 목적은 공공청사의 조성이 국가 정책방향에 부합하도록 하고, 사용자의 업무능률을 제고하기 위한 것임
- 따라서 공공청사의 계획기준은 국가 정책방향에 부합하면서 공공청사가 추구해야 하는 공공적 가치에 부합하도록 작성되어야 함
- 공공적 가치 실현을 위한 공공청사 계획의 기본방향은 선행연구와 관련 정책을 종합해보면 업무효율성 담보, 실용기술의 적용, 상징성의 구현으로 압축될 수 있음
- 의사결정 도구로서 공공청사 계획기준이 작동하기 위해서는 사업시행 절차와 계획 부문별로 의사를 결정할 수 있는 기준 제시 필요
  - 따라서 공공청사 계획기준의 구성은 공공청사가 추구해야 할 기본방향과 사업절차별로 수행해야 하는 업무를 주요 내용으로 하는 사업계획 시행기준, 그리고 이에 부합하는 사업계획 부문별 기술기준으로 구성
  - 특히 사업계획 부문별 기준은 공공청사 사업계획 수립 시 고려해야 할 기술적 사항들로 일반사항과 특수사항으로 구분 가능



공공청사 계획기준의 구성

## ■ 공공청사 계획의 기본방향 및 계획기준의 주요 내용

- 좋은 공공청사는 사용하기 쾌적하고 내구성이 높으며, 유지·관리가 쉬운 건축물로서 업무효율성 확보, 실용기술 적용, 지역의 상징성 구현이 가능해야 함



- 업무효율성을 확보한 커뮤니티 중심시설로서 갖추어야 할 요건은 가변성·대형화·거점화·복합화·업무효율성·개방성 및 연계성으로, 사회적 변화에 능동적으로 대응하기 위한 가변성과 효율적인 주민서비스를 제공을 위한 복합화·거점화·대형화에 적극적으로 대응하여야 함
- 친환경적이고 실용적인 첨단기술의 도입은 지속가능한 미래 사회 구축을 위한 환경친화적 건축물, 안전한 건축물을 구현하는 것을 의미하며, 나아가 국민 누구나 이용하는 시설로서 불편함을 없애고 사회적 약자를 배려하는 유니버설 디자인 요소에 대한 고려를 의미
- 공공성과 지역성을 대표하는 상징적인 거점으로서 공공청사의 외부적 요인들을 가치 있게 구현하기 위해서는 조화성·상징성·세계화·탈권위적·문화예술적 부분들이 잘 적용되어야 하며, 이는 지역사회의 공감대 위에서 합의되어야 함

공공청사의 미래상과 계획의 주안점(안)

여건변화	미래상	세부항목	주요내용
내부 프로그램적 요인	업무효율성과 커뮤니티 중심시설	가변성	변화하는 정부의 기능에 부합되는 공간 구성
		대형화	원스톱 대민서비스를 추구하는 기능 집약과 공공공간의 효율적 이용
		거점화	지역 커뮤니티 활동을 활성화시키는 중추적 공공공간 지향
		복합화	다양해지는 대민 공공서비스 및 주민편의 기능의 포용
		업무효율성	정부의 행정적 업무들을 효율적으로 처리하는 합리적인 공간
		개방성	지역주민들의 자유로운 소통과 의사 반응을 위한 매개 공간 역할
		연계성	지역사회의 여러 주체 및 활동을 유기적으로 연결할 수 있는 구심점
물리적· 기능적 요인	친환경적이고 실용적인 첨단기술의 도입	환경친화적	자연 활용의 극대화와 탄소배출 저감을 위한 친환경적 건축물
		첨단설비	전기 및 정보통신 분야의 신기술이 적용되어 효율적으로 유지·관리할 수 있는 건축물
		에너지 절약	자원의 보존과 신재생에너지 활용의 선구적 모범사례 역할 감당
		안전성	불특정 다수가 이용하는 공공시설의 중심으로서 가장 기본적인 안전 확보
		배려성	사회적 약자를 고려하는 유니버설 디자인의 포괄적인 적용
외부 환경적 요인	상징성과 공공적 가치를 구현하는 거점	조화성	지역과 함께하는 친화적인 공공장소로서의 배치와 외관 고려
		상징성	지역을 정체성을 대표하는 상징적인 건축 디자인
		세계화	다문화 및 다원화 사회에서 능동적으로 공공의 융합을 이끌어내는 기반
		탈권위적	공공을 위한 존재목적이 분명한 친근하고 민주적인 시민의식의 구심점
		문화예술적	모두가 공유할 수 있는 품격 있는 시민문화를 선도하는 토대

- 공공청사 사업계획 시행기준은 공공청사에 대한 사업을 계획하고 관리하는 담당자들이 조성 단계별로 수행해야 하는 업무를 주요 내용으로 함
  - 공공청사 조성 및 관리 담당자가 조성 전 단계에 걸쳐 고려하여야 할 공통적 사항으로는 시설현황에 대한 명확한 파악을 비롯하여 기획내용을 명확히 전달하고 대외적으로 설명하는 업무와 공정한 관리 등의 업무를 포함함

- 사업 단계별 업무수행 사항은 공공청사를 조성할 때 참고해야 할 사항으로 기본적인 공정관리 이외에 각 단계별로 수행해야 하는 업무를 포함함

공공청사 조성 단계별 업무(안)

단계	내용	관련 규범
기획 단계 (예산책정 이전)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업목표 설정</li> <li>• 수요조사</li> <li>• 입지선정 및 대상지 여건 파악</li> <li>• 신축, 증축 등 건축방식 결정 및 미래상 제시</li> <li>• 개략 공사비 산정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청사수급관리계획</li> <li>• 예비타당성조사 운용지침</li> <li>• 총사업비관리지침</li> </ul>
기획 단계 (예산확보 이후)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수요파악 및 주요 기능 계획</li> <li>• 규모 산출</li> <li>• 사업비(부지비, 공사비, 설계비 및 부대비 등) 산출</li> <li>• 관련 법령 검토</li> <li>• 건축디자인의 주안점 정리(배치, 설계 등)</li> <li>• 구조방식 및 주요 기술기준 확인(안전, 환경, 문화재 등)</li> <li>• 비교안 설계 및 최적안 선정</li> <li>• 발주방식 결정 및 사업관리체계 정립</li> <li>• 사업관리계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업계획 수립 및 구체화</li> <li>• 공공부문 건축디자인 업무기준</li> </ul>
설계 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 발주 준비 및 입찰, 계약</li> <li>• 설계관리 및 감독(공정, 원가, 품질 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축설계공모 운영지침</li> <li>• 사업수행능력 세부평가 기준</li> <li>• 건축물의 설계표준계약서</li> <li>• 공공기관 발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준</li> </ul>
시공 단계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 발주 준비 및 입찰, 계약</li> <li>• 시공관리 및 감독</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축공사 표준계약서</li> </ul>

- 공공청사 사업계획 부문별 기준은 공공청사를 신축하거나 증축하기 위해 초기 계획 단계에서 고려해야 하는 사항을 주요 내용으로 함
  - 사업계획 부문별 기준은 사업을 계획하는 단계에서 고려해야 할 사항들을 제시하여 향후 발생할 수 있는 문제를 최소화하고 사업추진을 원활히 하는 것을 목적으로 함
  - 또한 개략적인 사업예산을 추정하여 사업추진의 가능성을 확인하기 위한 기초적인 자료로 활용하는 것이 바람직하며, 이를 위해 공공청사 사업을 기획하는 단계에서 반드시 고려해야 하는 기본적인 요건으로 기준을 한정하여 제시함
  - 주요 구성은 사업방향 설정에 도움을 줄 수 있도록 입지선정과 배치, 주요 기능, 규모 및 예산을 책정하기 위한 기준을 담고 있는 일반사항과 공공청사의 미래상 구현을 위해 고려해야 하는 기술적 요건을 주요 내용으로 하는 특수사항으로 구분함

공공청사 일반업무시설 실 기능 체크리스트(안)

분류		실 종류		비고
일반업무	사무공간	단체장, 부단체장실, 실국장(급)실, 과장(급)실, 계장(급), 직원 등이 사무를 보는 공간		필수
	업무지원 공간	회의실	대회의실, 중회의실, 소회의실, 영상회의실	선택
		식당	식당, 매점	선택
		휴게실	휴게실(남/여), 장애인휴게실, 의무실	선택
		민원실	민원실, 민원콜센터, 안내실	선택
		숙직실	숙직실, 수위실, 경비실	선택
		자료실	기록열람실, 문서고, 행정자료실, 서고, 영상실, 사진실, 편집실, 고시편집실, 발간실, 열람실, 인쇄실	선택
		창고	자재창고, 비품창고, 무기고 등	선택
		전산실	전산실, 직원 전산교육장	선택
		통신·방재	방송실, 통신실, 중앙관제실, 민방위대피실, 민방위교육장, 방재센터, 상황실	선택
		법적 의무설치	어린이집, 충무시설, 재난상황실, 기록관, 민방위경보통제소, 재해구호물자창고, 소방상황실, 모자휴게실 등	선택
		기타	강당, 체력단련실, 동아리방, 법률자문실, 기자실, 브리핑실, 홍보관	선택
	설비공간	공조실, 기계실, 전기실, 코아설비, 발전기실, 물탱크실, 중수처리실, 오수설비실, 쓰레기처리장, 정화조, 통신실		필수
		팬룸, UPS실, 가스정압실, 유류탱크실, 신재생설비실, 기타 시설		선택
	공용공간	현관, 로비, 복도, 전실, 화장실, 계단실		필수
		홀, 라운지, 화장실, 엘리베이터 등		선택

## 5 정책 제안

### ■ 합리적인 공공청사 계획기준 마련을 위한 제도 개선 방안

- 공공청사 조성의 기본원칙, 실 기능 및 규모 산정 기준을 개선하는 단기적 방안으로 기존의 공공청사 관련 규정이나 지침 개선 필요
  - 공공청사 계획 기본방향과 관련하여서는 현행 입지 등에 관한 내용을 담고 있는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 내 시 외곽으로 조성을 유도하는 공공청사 입지선정과 관련 내용에 대한 개정이 필요
  - 사업추진 절차와 관련해서는 「건축기본법」에 근거해 국토교통부에서 제정한 ‘공공부문 건축디자인 업무기준’ 내 공공건축 대상을 보다 구체화하고, 이를 「정부청사관리 규정」 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 기초한 ‘공유재산 업무편람’과 연계하여 활용할 수 있는 근거 규정을 마련할 필요
  - 실 기능 및 면적기준을 합리화하기 위해서는 무엇보다 관련 규정 내 실 기능 구분의 일원화와 노후화된 실 기능의 삭제, 최근 여건을 고려한 추가적 기능을 보완할 필요

- 중장기적으로는 보다 체계적으로 공공청사의 기획업무를 시행할 수 있는 제도적 장치 보완 필요
  - 현행 법제도상으로는 대규모 공공청사에 대해서만 기획업무 수행 근거가 마련되어 있으며, 이를 보완하기 위해서는 공공청사 사업 시행 전 기획업무를 의무화하고 관련 예산을 마련할 수 있는 근거조항을 마련할 필요
  - 나아가 공공청사 관리대상을 확대하고, 공공청사 계획 기본방향과 사업절차 등 공통 준수사항에 대해서는 개별 법령상 분화되어 있는 공공청사 계획기준을 연계하여 활용하는 방안을 마련할 필요

차주영 연구위원 (044-417-9646, cytchah@auri.re.kr)

김은희 부연구위원 (044-417-9622, ehkim@auri.re.kr)

