

2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서

Preliminary Review of Public Building Projects : 2018 Annual Report

국가공공건축지원센터
National Public Building Center

(auri

일반연구보고서 2018-2

2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서

Preliminary Review of Public Building Projects : 2018 Annual Report

지은이 국가공공건축지원센터
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08.02.18.)
인쇄 2018년 12월 26일, 발행: 2018년 12월 31일
주소 세종특별자치시 결재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 15,000원, ISBN: 979-11-5659-199-3

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

| 연구책임

염철호 연구위원

| 연구진

여혜진 부연구위원

변나향 부연구위원

박석환 연구원

이경재 연구원

이화영 연구원

김꽃송이 연구원

이혜원 연구원

주소현 연구원

김수빈 연구원

김지현 연구원

김혜련 연구원

이상아 연구원

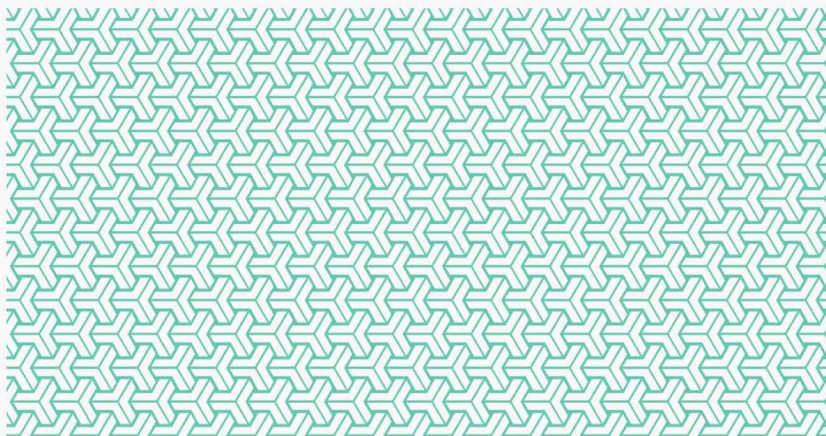
김동희 연구원

| 설문조사

(주)마크로밀엠브레인

연구요약

Summary



2014년 6월부터 시행된 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공기관이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다고 명시하였으며, 이를 실현하기 위한 제도적 장치로써 공공건축지원센터가 공공기관의 공공건축 사업계획서를 검토하도록 규정하였다. 국토교통부로부터 공공건축지원센터로 지정받은 건축도시공간연구소는 2014년 6월부터 공공건축 사업계획 사전검토 업무를 시작하였으며, 2018년까지 총 1,022건이 접수되었고, 검토완료 건수는 972건이다. 본 보고서는 2018년 사전검토 현황과 2014년 이후 사전검토 시행 효과를 분석하여 사전검토 발전방안을 제시하고자 기획되었다.

2018년에는 224건의 사업이 신청되었으며, 이 중 철회·반려한 12건을 제외하고 212건의 사전검토를 진행하였다. 제도 시행 초기였던 2014년에는 월 평균 접수 건수가 7.7건에 그쳤으나 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 21.6건으로 해마다 꾸준히 증가하였으며, 2018년에는 20.4건으로 전년도와 비슷한 수준을 유지하였다. 발주기관별 신청 건수는 기초자치단체가 66건으로 가장 높은 비율(29.5%)을 보였으며, 국가기관 56건(25.0%), 공공기관 55건(24.6%), 광역자치단체가 29건(12.9%)을 차지했다. 건축물 용도별로는 공공청사 등의 업무시설이 가장 큰 비중을 차지하였으며(85건, 37.9%), 도서관과 학교 등 교육연구시설이 49건(21.9%)으로 그 뒤를 이었다. 건축행위 유형별로는 신축이 181건 (80.8%)으로 가장 많았고, 증축이 26건 (11.6%)으로 그 뒤를 이었다. 총사업비 규모는 100억~200억 원 사이의 사업이 가장 높은 비율을 보였으며(77건, 34.4%), 200억 원 미만의 사업이 전체의 65.6%(147건)을 차지했다.

사전검토에서는 예산과 규모의 적정성, 건축디자인 기본방향, 디자인 관리체계, 사업추진 절차와 일정 등에 대한 의견을 제시하였다. 예산 부분에서는 총사업비에 대한 의견보다는 건축공사비와 설계 관련 비용(설계공모비, 설계비)에 대한 의견을 주로 제시하였다. 설계 관련 비용은 적정하다는 의견과 증가가 필요하다는 의견이 비슷했으며, 인증 및 평가조사 관련 비용은 누락된 경우가 많아서 이를 적정 수준으로 확보하라는 의견을 제시하였다. 건축공사비가 부족한 경우 사업 규모를 조정할 필요가 있다는 의견을 제시하였으며, 공용면적 비율이 과소하게 책정된 경우가 많아서(44.8%) 용도별로 적정 공용면적 비율을 확보하도록 권고하였다. 배치 및 시설계획에서는 부지 전체의 활용 계획 수립 필요성, 주변 건축물과 조화, 공공공간과 연계, 이용자 수요에 기반한 시설계획 구체화 필요성 등에 대한 의견을 제시하였다. 디자인 관리체계와 관련해서 조직 내 건축부서와 협업, 분야별 전문가가 포함된 위원회 운영, 설계의도 구현 업무 필요성에 대한 의견을 제시하였으며, 사업 특성을 반영하여 일반설계공모와 제안공모 등 적정 발주방식을 제안하였다. 주요 의견을 종합하면 입자·부자·배치와 관련된 의견이 가장 많았으며(20.2%), 다음으로 수요추정·스페이스프로그램 구체화·규모 조정(16.9%), 설계방향과 발주방식(16.8%) 순으로 나타났다.

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조 제3항에 따라 공공건축지원센터로 제출한 조치 결과(41건)에서도 건축디자인 기본방향, 재원조달 및 집행계획, 디자인 관리방안 등의 항목에서 사전검토 의견서를 반영하여 사업을 추진한 것으로 나타났다.

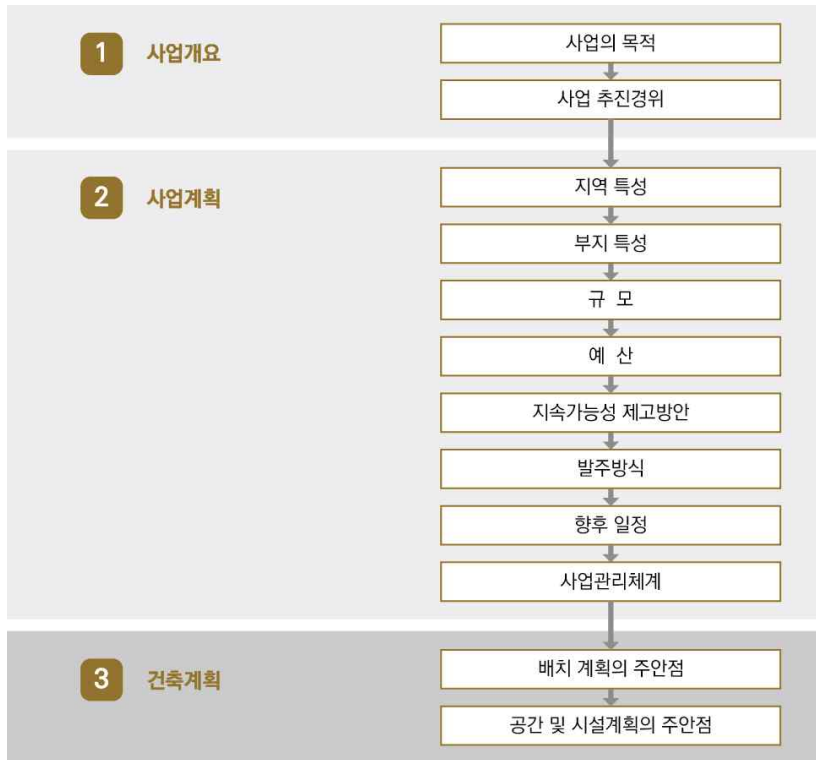
공공기관의 시설 조성 담당자들은 사전검토의 효과를 긍정적으로 평가하는 것으로 나타났다. 2018년 10~11월에 걸쳐 사전검토 신청기관 담당자 190명을 대상으로 실시한 인식조사 결과, 전체 응답자 164명(응답률 86.3%)의 87.2%(143명)가 사전검토가 업무에 도움이 되었다고 응답하였다. 응답자들은 특히 사업 추진방향과 설계공모 지침서와 과업지시서를 보완·조정하고, 건축계획의 기본방향을 설정하고 하는 데에 사전검토가 도움이 되었다고 응답하였다. 또한 사전검토가 적정예산을 산출하고, 부지의 법적규제를 확인하는데 도움이 되었다고 응답하였다.

사전검토 모니터링과 조치사항 분석, 인식조사 결과를 분석할 때, 사전검토는 역량이 부족한 공공건축 관계자의 업무에 직접적인 도움을 주고 있음을 알 수 있다. 사업 추진 방향을 제시하고 예상 문제점을 사전에 검토하며, 우수한 설계자를 선정하는 방식으로 발주방식을 개선하고 일정·예산·규모 계획을 합리화하는 효과를 보였다. 또한 지역 특성과 부지 여건, 이용자 수요 조사를 유도함으로써 지역 수요에 맞는 공공건축을 조성하는 데에 기여하였다.

사전검토가 긍정적인 효과를 거두고 있지만, 동시에 여러 문제점을 안고 있다. 다양한 규모와 용도의 사업계획을 제한된 시간 내에 한정된 인력이 검토하고, 발주 이후 단계에서 발생하는 여러 문제에는 대응할 수 없기 때문에 ‘좋은 공공건축 만들기’라는 궁극적인 목표를 실현하는 데에는 한계가 있다. 지역 여건과 이용자 특성에 대한 근거 자료가 부족하여 내실 있는 검토에 한계가 있으며, 검토 항목이 포괄적으로 규정되어 있어서 신청자와 검토자 모두 어려움을 겪고 있다. 사업계획을 수립하는 단계에서 확정해야 하는 내용을 중심으로 검토항목을 재조정하고 항목별 검토기준을 고도화할 필요가 있다. 또한 투자심사 등 유사 제도와 검토항목 일부가 중복되고 관련 제도 간 연계가 미흡하여 담당자들이 불만을 호소하고 있으므로 중복되는 항목을 최소화하고 제도의 차별성을 강화하여 위상을 재정립할 필요가 있다.

위와 같은 사전검토의 한계를 극복하기 위한 사전검토 실효성 확보를 위해 다음과 같은 방안을 마련하였다. 첫째는 사전검토 업무 개선을 위해 ‘사업계획서 사전검토 업무지침’을 개정하였다. 주요 개정내용은 사전검토 신청서 개편을 통해 검토단계와 항목을 구체적이고 명확하게 구분하여 사전검토를 진행할 수 있도록 하였다. 또한 사전검토 결산기간 도입하여 매년 12월은 그 해 사전검토 현황 통계 및 성과 정리를 위해 사전검토 신청을 받지 않도록 하였다. 또한 사전검토 신청서 반려 기준을 명확하게 규정하였으며, 검토기간(30일)에 공휴일을 제외하고, 연장·단축 기준을 규정하여 사전검토의 질을 향상시킬 수 있도록 하였다. 두 번째는 ‘공공건축 심의위원회 구성

및 운영방안'을 검토하였다. 건축 관련 법정 심의위원회 구성 및 심의사항 비교분석을 통해 기존 위원회와의 중복을 막고 사전검토와 연계 및 차별화 방안을 검토하였다. 세 번째는 사업계획서 사전검토 조치결과 통지를 의무화하였다. 사전검토를 받은 사업의 모니터링을 제도화하여 사전검토의 성과 분석 및 보완이 이루어질 수 있는 환류(feed-back)과정을 구축하고자 한다.



사전검토의 검토단계와 주요 검토항목

이러한 사전검토 합리화 노력으로 신청자와 검토자의 업무 편의가 증진되고 효율이 높아지기를 기대하며, 사전검토의 실효성을 높이고 더 나아가 좋은 공공건축을 실현하는 데에 이바지하기를 기대한다.

주제어

공공건축, 공공건축 사업계획 사전검토, 사전검토 합리화, 사업기획, 설계기획

차례 CONTENTS

제1장 공공건축 사업계획 사전검토 개요	1
1. 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거	2
2. 사전검토 제도 운영 현황	2
제2장 2018 공공건축 사업계획 사전검토 수행 현황	7
1. 2018 사전검토 수행 현황	8
1) 공공건축 사업계획 사전검토 신청 현황 통계	8
2) 2014년-2018년 사전검토 현황 종합	10
2. 2018 사전검토 주요 의견 분석	14
3. 세부 용도별 사전검토 수행 현황	22
1) 운동시설	22
2) 안전체험관	39
제3장 공공건축 사업계획 사전검토 시행 효과 분석	45
1. 2018 사전검토 의견서 조치결과	46
2. 공무원 인식조사	52
1) 조사개요	52
2) 조사결과	54
3) 신청시기별·용도별 결과 분석	65
4) 분석 종합	67
3. 소결	68
1) 사전검토 시행 효과	68
2) 사전검토 제도의 한계	70

제4장 사업계획 사전검토 실효성 확보방안	71
1. 사업계획 사전검토 실효성 확보방안	72
1) 추진목적 및 주요 내용	72
2) 사전검토 업무 개선방안 도출	72
3) 공공건축 심의위원회 도입방안 검토	75
4) 사업계획 사전검토 조치결과 통지 의무화	81
2. 향후 과제	83
1) 사업계획 사전검토 관련 여건 변화	83
2) 사업계획 사전검토 향후 과제	84
참고문헌	87
부록	93
1. 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침	94
2. 공공건축 사업계획서 사전검토 신청서	102

표차례

LIST OF TABLES

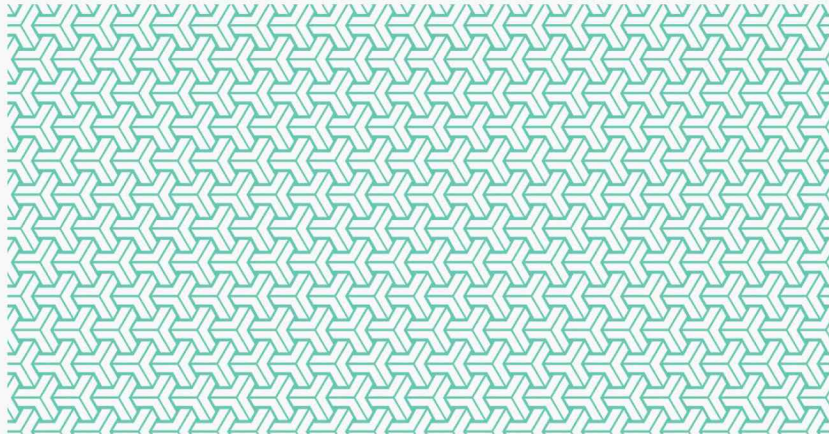
[표 1-1] 사전검토 주요내용	5
[표 1-2] 분야별 검토 전문가 구성 현황(2018년 기준)	6
[표 1-3] 분야별 외부전문가 활용 현황(2018년 기준)	6
[표 2-1] 2018년 사전검토 접수 현황	8
[표 2-2] 신청기관 유형	8
[표 2-3] 지역(사업대상지 기준)	8
[표 2-4] 건축물 용도	9
[표 2-5] 건축행위 유형	9
[표 2-6] 총사업비 규모	9
[표 2-7] 설계용역비	9
[표 2-8] 설계발주방식	9
[표 2-9] 항목별 의견 분석(예산)	14
[표 2-10] 항목별 의견 분석(규모)	16
[표 2-11] 항목별 의견 분석(설계발주방식)	18
[표 2-12] 항목별 의견 분석(일정)	19
[표 2-13] 의견서(갑지) 주요 내용	21
[표 2-14] 운동시설 월별 사전검토 수행현황	23
[표 2-15] 건축행위 유형별 운동시설 사전검토 수행현황	23
[표 2-16] 운동시설의 발주기관별 사전검토 수행현황	23
[표 2-17] 운동시설의 설계발주방식 현황	24
[표 2-18] 총사업비 규모별 사전검토 수행현황	24
[표 2-19] 연면적 규모별 사전검토 수행현황	24
[표 2-20] 조달청 '공공 건축물 유형별 공사비 분석'	33
[표 2-21] 운동시설 사업계획 사전검토 총괄표	36
[표 2-22] 지방자치단체별 안전체험시설 운영현황	40
[표 2-23] 발주기관 유형별 안전체험관 사전검토 수행현황	41
[표 2-24] 건축행위 유형별 안전체험관 사전검토 수행현황	41
[표 2-25] 사업규모별 안전체험관 사전검토 수행현황	41
[표 2-26] 조달청 공공건축물 유형별 공사비 분석(안전체험관)	42
[표 2-27] 서울시 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 2017	42
[표 2-28] 안전체험관 사업계획 사전검토 총괄표	44

[표 3-1] 사전검토 조치결과 제출 사업	46
[표 3-2] 사전검토 조치결과 제출 사업	46
[표 3-3] 사전검토 의견서 항목	48
[표 3-4] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목	49
[표 3-5] 설문조사 응답률	52
[표 3-6] 설문조사 항목	53
[표 3-7] 설문응답자 소속기관 현황	54
[표 3-8] 사전검토 신청사업 건축물 용도	55
[표 3-9] 공공건축 사업계획 사전검토 신청 시기	56
[표 3-10] 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 도움 유무	57
[표 3-11] 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 이유(다중응답)	58
[표 3-12] 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유(다중응답)	59
[표 3-13] 사전검토의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도	60
[표 3-14] 사전검토 제도에 대한 개선 사항(1~3순위 종합)	61
[표 3-15] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위)	62
[표 3-16] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1~3순위)	63
[표 3-17] 제도 개선사항 및 국가공공건축지원센터에 바라는 점 (다중응답)	64
[표 3-18] 신청시기별 사전검토의 업무 도움 유무	65
[표 3-19] 신청시기별 검토의견 반영의 차이	66
[표 3-20] 건축물 용도별 검토의견 반영의 차이	66
[표 4-1] 사전검토 결산기간 도입 관련 업무지침 개정안	72
[표 4-2] 사전검토 접수 서류 및 신청일 변경기준 관련 업무지침 개정안	73
[표 4-3] 사전검토 신청서 반려 기준 관련 업무지침 개정안	73
[표 4-4] 사전검토 신청서 세부내용 고도화 관련 업무지침 개정안	74
[표 4-5] 사전검토 기간 중 공휴일 제외 및 연장·단축 기준 관련 업무지침 개정안	74
[표 4-6] 「건설기술진흥법」에 따른 심의위원회 주요 사항	75
[표 4-7] 「건축기본법」에 따른 심의위원회 주요 사항	76
[표 4-8] 「건축법」에 따른 심의위원회 주요 사항	77
[표 4-9] 현행 지자체 공공건축 사업의 심의 및 평가 절차	78
[표 4-10] 현행 국가기관 및 공공기관 공공건축 사업의 심의 및 평가 절차	78
[표 4-11] 공공건축 심의위원회 관련 「건축서비스산업진흥법」 개정안	79
[표 4-12] 사전검토 조치결과 제출 사업	81
[표 4-13] 사업계획 사전검토 조치결과 통지 의무화 관련 시행령 개정안	82
[표 4-14] 「건축서비스산업진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) 개정안	83
[표 4-15] 지역 공공건축지원센터 관련 「건축서비스산업진흥법」 개정 내용	84

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 공공건축 사업계획 사전검토 업무 프로세스	4
[그림 2-1] 2014~2018년 사전검토 신청 건수 비교	10
[그림 2-2] 2014~2018년 월 평균 사전검토 접수 건수	10
[그림 2-3] 2014~2018년 사전검토 접수현황 및 신청기관 유형	11
[그림 2-4] 2014~2018년 사전검토 신청 사업대상지 현황	11
[그림 2-5] 2014~2018년 사전검토 신청 건축물 용도 현황	12
[그림 2-6] 2014~2018년 사전검토 신청 건축행위 유형(좌) 및 설계발주방식 현황(우)	12
[그림 2-7] 2014~2018년 사전검토 신청 총 사업비(좌) 및 설계용역비(우)	13
[그림 2-8] 2014~2018년 사전검토 신청 사업 1건당 평균 총 사업비(좌) 및 설계용역비(우)	13
[그림 2-9] 안전체험관의 종류	39
[그림 3-1] 설문응답자 소속기관 (단위 : 명)	54
[그림 3-2] 사전검토 신청 사업의 건축물 용도 (단위 : 건)	55
[그림 3-3] 공공건축 사업계획 사전검토 신청 시기 (단위 : 명)	56
[그림 3-4] 사전검토가 업무에 도움이 된 이유 (단위 : 명)	58
[그림 3-5] 사전검토가 업무에 도움이 되지 않는 이유 (단위 : 명)	59
[그림 3-6] 사전검토의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도	60
[그림 3-7] 사전검토 제도에 대한 개선 사항(1~3순위 종합) (단위 : 명)	61
[그림 3-8] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위) (단위 : 명)	62
[그림 3-9] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1~3순위 종합) (단위 : 명)	63

제1장 공공건축 사업계획 사전검토 개요



1. 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거
2. 사전검토 제도 운영 현황

1. 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거¹⁾

① 「건축서비스산업 진흥법」 제정 및 시행(2014.6.5.)

□ 건축서비스산업 발전 기반 조성 및 진흥을 위한 「건축서비스산업 진흥법」 제정

- 건축서비스산업 진흥을 통해 국민 편의 증진과 경제 발전에 기여하고자 함
- 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥 도모
- 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상을 위해 적합한 발주 방식을 선정하도록 하고, 설계공모방식을 우선 적용 대상 공공건축물의 용도·규모를 정함(법 제21조)
- 공공기관은 건축물이 공공적 가치를 구현하고 적정 수준의 품격을 갖추며 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 하며, 공공건축 사업의 경우 사업계획 사전검토를 거치도록 함(법 제23조)

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

- ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.
- ② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 다음 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하고, 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터"라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다.

2. 사전검토 제도 운영 현황²⁾

① 사전검토 대상

□ 사전검토 대상 기관

- 사전검토 대상 “공공기관”은 「건축서비스산업 진흥법」 제2조제1항제5호에 따라 국가기관과 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조 제1항에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업을 포함

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
5. "공공기관"이란 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

1) 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, p2 직접인용

2) 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, p2-5 직접인용

「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조(공공기관)

① 기획재정부장관은 국가·지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 기관(이하 "기관"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 있다. <개정 2008.2.29.>

1. 다른 법률에 따라 직접 설립되고 정부가 출연한 기관
2. 정부지원액(법령에 따라 직접 정부의 업무를 위탁받거나 독점적 사업권을 부여받은 기관의 경우에는 그 위탁업무나 독점적 사업으로 인한 수입액을 포함한다. 이하 같다)이 총수입액의 2분의 1을 초과하는 기관
3. 정부가 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
4. 정부와 제1호 내지 제3호의 어느 하나에 해당하는 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
5. 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 기관이 단독으로 또는 두개 이상의 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
6. 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 기관이 설립하고, 정부 또는 설립 기관이 출연한 기관

□ 사전검토 대상 사업

- 사전검토 대상사업은 설계공모를 우선 적용하는 공공건축물로 설계비 추정 가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조 제1항에 따른 고시 금액 이상인 건축물을 말함
 - 다만 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설 등 「건축법 시행령」 별표1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물과 「국가재정법」에 따른 예비타당성조사, 「지방재정법」에 따른 타당성조사를 시행한 경우 제외
 - 기타 지역자치센터, 유치원, 노유자시설 등 국토교통부장관이 필요하다고 정하여 고시하는 용도의 건축물은 규모에 상관없이 사전검토 대상

② 사전검토 절차

□ 신청시기

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제23조2항
 - 설계용역 입찰 공고 전으로 사업초기 기획단계에 실행

□ 신청방법

- 매월 첫째, 셋째 화요일(월 2회)까지 '공공건축 사업계획 사전검토 신청서'를 작성하여 첨부자료와 함께 공문으로 제출

□ 사전검토의 재요청

- 다음과 같은 변경 사항이 있을 시 사전검토 재요청 필요
 - 대상 사업의 대지 위치가 변경된 경우
 - 건축물의 주용도 변경 또는 건축물 연면적의 20% 이상 증감이 발생한 경우

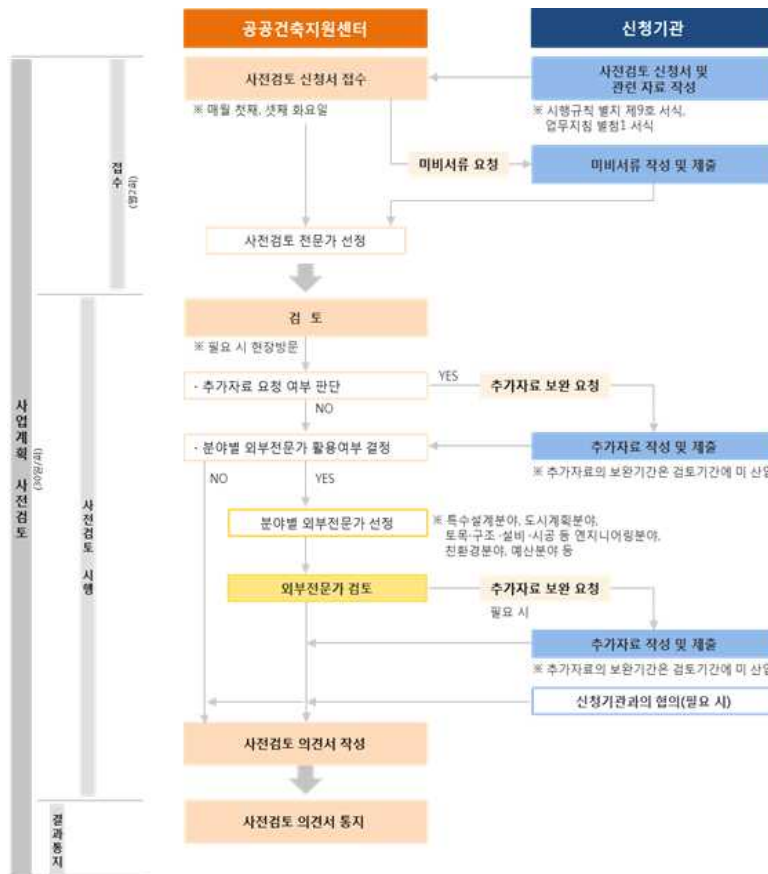
- 총 사업예산금액의 20% 이상 증감이 발생한 경우

□ 결과의 통지

- 「건축서비스산업 진흥법」제23조4항, 시행령 제23조3항
 - 접수 후 30일 이내에 검토의견을 해당 공공기관, 관계 중앙행정기관의 장, 관계 지방자치단체의 장에게 공문서의 형태로 통지

□ 검토의견의 활용

- 설계발주 이전 : 사업계획, 설계공모지침서 및 과업지시서 작성, 추가예산 편성 자료 작성
- 설계발주 이후 : 건축 및 경관심의, 문화재 심의, 공사 입찰안내서, 과업 지시서 작성 등



[그림 1-1] 공공건축 사업계획 사전검토 업무 프로세스

출처: 국가공공건축지원센터(2014), 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」, p.5, 건축도시공간연구소

③ 사전검토 주요 내용

- 「건축서비스산업 진흥법」제23조, 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」제7조
- 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안, 그 밖에 공공적 가치 및 품격제고를 위한 사항

[표 1-1] 사전검토 주요내용

구분	사전검토 주요 내용
사업개요	· 사업의 배경 및 목적 · 일정계획 · 부지현황 및 특성 · 기타 사업추진 시 예상 문제점
건축디자인 기본방향	· 배치계획, 규모, 공간 및 시설계획의 주안점 · 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안 · 품격제고 방안 등
예산	· 예산수립 현황 · 재원조달 및 집행계획
디자인 관리방안	· 발주방식의 적정성 등 · 디자인관리체계의 적정성 등

출처: 「건축서비스산업 진흥법」제23조와 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」제7조 내용을 바탕으로 연구진 재작성

④ 외부전문가 활용

- 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」제13조에 근거, 사전검토의 전문성을 높이고 운영의 효율성을 제고하기 위해 외부전문가를 활용

「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제13조(외부전문가의 활용)

공공건축지원센터의 장은 사전검토의 전문성 확보를 위해 필요한 경우 별도의 외부 전문가를 활용할 수 있으며, 외부 전문가의 자격 요건은 제12조에 따른다.

- 외부전문가 구성
 - 사전검토 전문가는 국가공공건축지원센터 사전검토 전담인력과 사전검토 외부전문가(종합검토 및 분야별검토)로 구성됨

「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제12조(사전검토 전문가의 선정)

사전검토 업무를 수행하는 자(이하 '사전검토 전문가'라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정한다.

- ① 「건축사법」에 따라 건축사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
- ② 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
- ③ 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행한 자
- ④ 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무를 수행한 자

- 기타 사전검토 대상 사업의 특수성을 고려하여 다음의 자격을 갖춘 사람을 추가적으로 활용

- ① 「국가기술자격법」에 따라 관련분야의 기술사 자격을 취득한 후 3년 이상의 해당 업무를 수행한 자
 ② 기타 특정분야의 관련자격을 취득한 후 7년 이상의 해당업무를 수행한 자

• 분야별 외부 전문가 구성

- 해당 분야의 항목별로 검토하고 이에 대한 의견서를 작성

- ① 해당 사업과 관련하여 특수한 전문성을 필요로 하는 경우에는 분야별 검토 외부전문가(건축 계획, 기획분야)를 종합검토 외부전문가로 활용할 수 있음
 ※ 분야별검토 외부전문가(건축계획, 기획분야)를 종합검토 외부전문가로 활용하는 경우 수당은 '2015년도 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표의 가. 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가의 특급기술자(건설) 단가를 기준으로 산정함
 ② 아래 분야 이외에 별도의 (특수)분야에 대한 검토가 필요한 경우에는 '분야별 검토 외부전문가 구성(안)'에 포함되지 않았더라도 사전검토 외부전문가와 동일한 자격을 갖춘 해당분야의 전문가를 위촉하여 활용할 수 있음
 ※ 비용 지급은 분야별 검토 외부전문가 지급기준에 준함

[표 1-2] 분야별 검토 전문가 구성 현황(2018년 기준)

검토분야	인원	검토분야	인원
건축계획	64	기계, 소방, 전기, 통신	3
도시계획 및 교통	5	조경	2
토목	3	친환경 및 에너지 관련	2
구조	3	문화재 관련	2
부동산개발	3	기타	9
합 계		96	

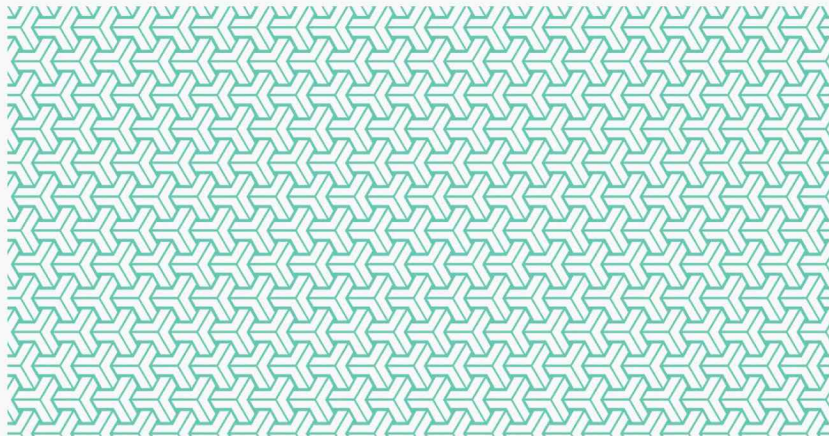
• 사업계획 사전검토를 위한 분야별, 건축물 용도별 전문가 활용 현황

- 2018. 1. 1. ~ 2018. 12. 31. 중 사전검토를 접수하여 통지 완료한 사업 212건 대상
 - 대부분 건축계획 분야의 검토가 이루어졌으며(221건, 92.8%), 사업 특성에 따라 구조, 기계·소방·전기·통신, 전시콘텐츠 등의 검토가 이루어짐

[표 1-3] 분야별 외부전문가 활용 현황(2018년 기준)

검토분야	건수	검토분야	건수
건축계획	205	토목	2
구조	6	전시콘텐츠 관련	2
기계, 소방, 전기, 통신	3	기타(교통, 건축, 감정평가)	3
합 계		221	

제2장 2018 공공건축 사업계획 사전검토 수행 현황



1. 2018 사전검토 수행 현황
2. 2018 사전검토 주요 의견 분석
3. 세부 용도별 사전검토 수행 현황

1. 2018 사전검토 수행 현황

1) 공공건축 사업계획 사전검토 신청 현황 통계

□ 업무수행 개요

- 기간 : 2018. 1. 1. ~ 2018. 12. 31.
 - 개정된 '공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침'(2018.08.30.)에 따라 2018년부터 매년 12월은 결산기간으로 사전검토 접수받지 않음
- 사전검토 접수 : 224건 (완료 212건, 반려·철회 12건)
- 224건 중 12건 철회 및 반려
 - 설계용역 입찰 공고 이후에 사전검토를 신청하거나, 설계비가 고시금액 이하 또는 용도상 면제 대상에 해당하는 경우 철회·반려 조치함

[표 2-1] 2018년 사전검토 접수 현황

구분	2018년												총합
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
접수	22	33	31	16	19	13	21	17	20	6	26		224
완료	21	31	30	16	18	12	19	16	20	5	24		212
철회·반려	1	2	1		1	1	2	1		1	2		12

- 발주기관별 신청 건수는 기초자치단체 66건(29.5%), 국가기관 56건(25.0%), 공공기관 55건(24.6%), 광역자치단체 29건(12.9%)의 순으로 나타남

[표 2-2] 신청기관 유형

국가기관	지방자치 (광역)	지방자치 (기초)	지방자치 (교육청)	공공기관	지방공기업	총합
56	29	66	18	55	0	224

[표 2-3] 지역(사업대상지 기준)

강원	경기	경남	경북	광주	대구	대전	부산	서울	총합
7	40	10	12	11	7	5	17	13	224
세종	울산	인천	전남	전북	제주	충남	충북	국외	
10	3	21	13	20	7	15	13	0	

- 건축물 용도별로는 공공청사 등의 업무시설(85건, 37.9%)이 가장 큰 비중을 차지하였으며 도서관, 학교 등 교육연구시설이(49건, 21.9%) 뒤를 이음

[표 2-4] 건축물 용도

공동주택	제1·2종 근린생활시설	문화 및 집회시설	판매시설	운수시설	교육연구 시설	총합
16	8	28	1	1	49	224
노동자시설	의료시설	수련시설	운동시설	업무시설	관광휴게시설	
10	5	6	12	85	3	

- 건축행위 유형 중 신축이 181건(80.8%)으로 가장 많고, 증축(26건, 11.6%) 건수도 높은 비율을 보임

[표 2-5] 건축행위 유형

신축	증축	대수선	리모델링	개축	이전	총합
181	26	11	1	3	2	224

- 총사업비 규모는 100~200억 원 미만의 사업이 가장 높은 비율을 보이며(77건, 34.4%) 200억 원 미만의 사업이 전체의 65.6%(147건)을 차지함

[표 2-6] 총사업비 규모

50억 원 미만	50~100억 원 미만	100~200억 원 미만	200~300억 원 미만	300~500억 원 미만	500억 원 이상	총합
8	62	77	33	30	14	224

[표 2-7] 설계용역비

3억 원 미만	3~5억 원 미만	5~10억 원 미만	10~15억 원 미만	15~20억 원 미만	20억 원 이상	총합
38	58	79	29	14	6	224

- 설계발주방식 중 일반설계공모가 전체의 69.2%(155건)를 차지하고 제안공모의 비중도 20.5%(46건)를 차지함

[표 2-8] 설계발주방식

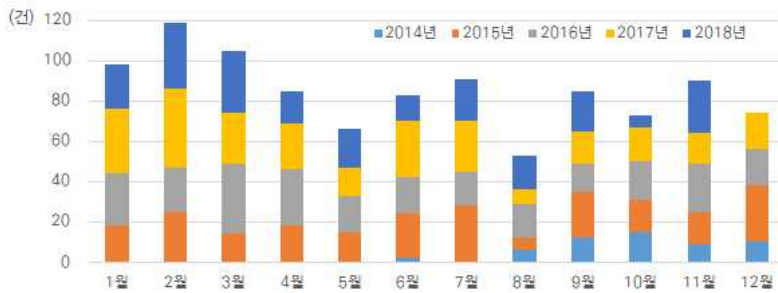
설계공모					사업수행 능력평가 (PQ)	기타	총합
일반설계공모	제안공모	2단계 설계공모	제한공모	지명공모			
155	46	0	4	1	17	1*	224

* 본 사업은 대상지가 경사지이며 부지가 협소하다는 제약조건이 있고, 현 건물을 철거한 뒤 신축하므로, 설계 시 시공성을 고려할 수 있고, 철거공사 진행 중 실시설계를 수행하여 현장 상황을 반영할 수 있는 설계시공일괄입찰(터키) 방식으로 진행하고자 하며, 우수한 디자인을 확보하기 위하여 아이디어 공모 진행 후 설계시공일괄입찰 방식을 진행하고자 신청한 건임

2) 2014년~2018년 사전검토 현황 종합

□ 월별 사전검토 접수 시기

- 사전검토 신청서 접수 (총 1,022건) : 2014년 총 54건, 2015년 총 229건, 2016년 256건, 2017년 259건, 2018년 224건 접수
- 2015년 이후 연구소 이전으로 1회만 접수한 2015년 8월을 제외하고 월별 건수는 최소 6건(2018년 10월)에서 최대 39건(2017년 2월)까지 변화를 보임 : 향후 연간 자료를 축적하고 공공기관의 사업계획 수요를 사전에 파악하여 사전검토 업무량을 예측하고, 이를 바탕으로 인력운영 및 예산계획을 수립할 필요가 있음



[그림 2-1] 2014~2018년 사전검토 신청 건수 비교

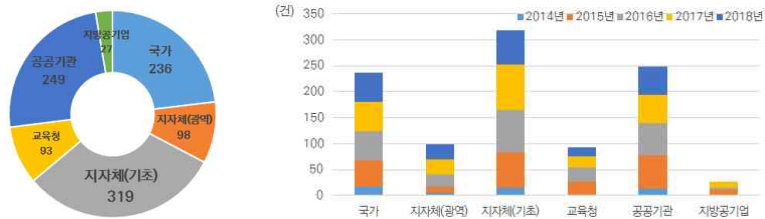
- 월 평균 접수 건수
 - 2014년 월 평균 접수 건수 7.7건, 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 21.6건, 2018년 20.4건으로 2017년까지 증가하다 2018년 소폭 감소
 - 제도 시행 3년차인 2016년부터 월 평균 접수건수가 21건 내외로 나타남



[그림 2-2] 2014~2018년 월 평균 사전검토 접수 건수

□ 신청기관별 사전검토 접수 현황

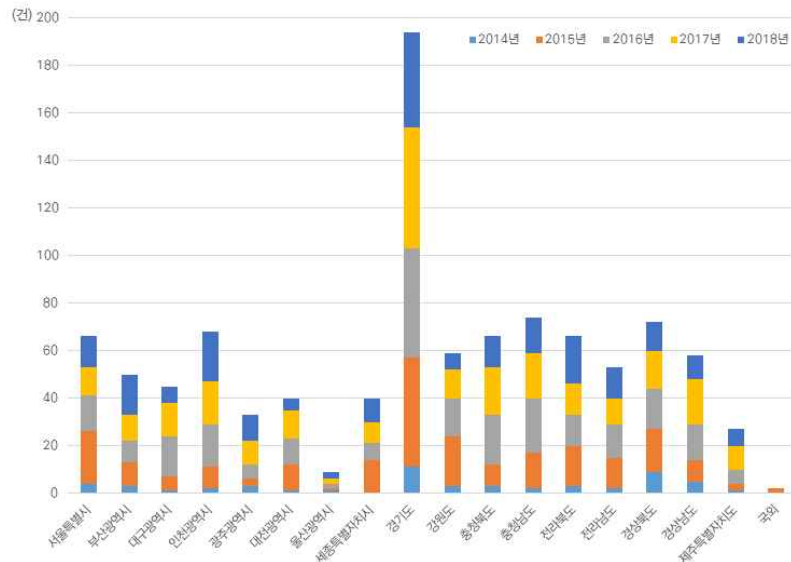
- 2014년 6월 사전검토 시행 이후 2018년까지 1,022건이 접수되었으며, 그 가운데 972건(95.1%)은 진행·완료하였고, 50건(4.9%)은 철회·반려
- 신청기관별로 살펴보면 기초지자체가 31.2%(319건) 가장 큰 비중을 차지하며 공공기관(249건)과 국가기관(236건) 순으로 나타남



[그림 2-3] 2014~2018년 사전검토 접수현황 및 신청기관 유형

□ 사업대상지역별 사전검토 접수 현황

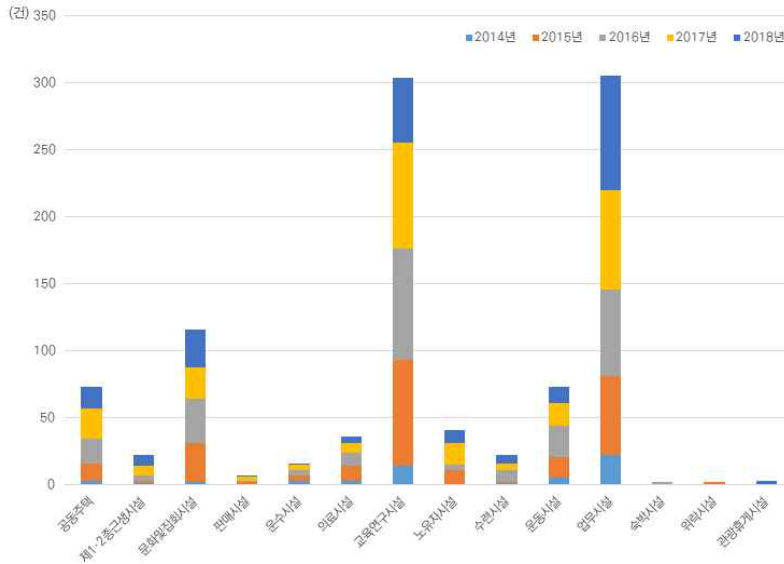
- 사전검토 신청 사업대상지는 경기도가 194건(19.0%)으로 가장 많으며, 충청남도 74건(7.2%), 경상북도 72건(7.0%), 인천광역시 68건(6.7%), 서울특별시, 충청북도 및 전라북도가 66건(6.5%) 순으로 높은 비율을 보임
- 인천광역시, 광주광역시, 울산광역시의 사전검토 신청 건수는 꾸준한 증가 추세를 보이고 있으며, 3건 중 1건은 수도권에 위치한 것으로 나타남



[그림 2-4] 2014~2018년 사전검토 신청 사업대상지 현황

□ 건축물 용도

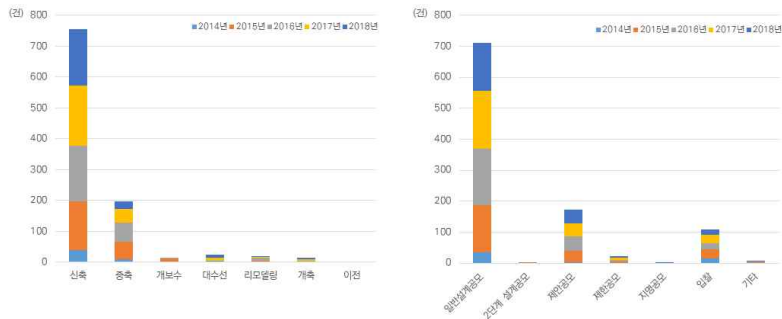
- 용도별로는 공공청사 등의 업무시설(305건, 29.8%)과 학교, 도서관 등의 교육연구시설(304건, 29.7%)이 전체의 60%를 차지하였고, 문화 및 집회시설(116건, 11.4%), 공동주택 및 운동시설(73건, 7.1%)도 높은 빈도를 나타냄



[그림 2-5] 2014~2018년 사전검토 신청 건축물 용도 현황

□ 건축행위 유형 및 설계발주방식

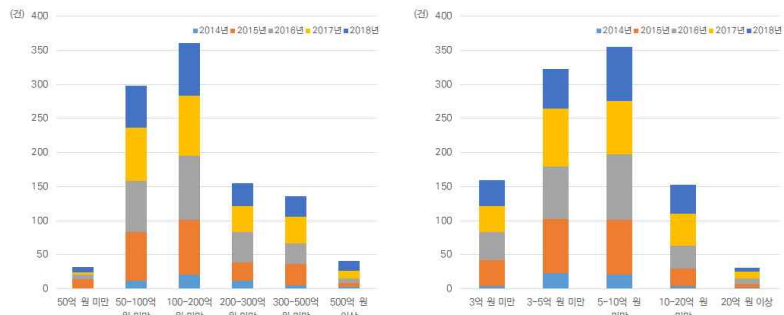
- 건축행위 유형은 신축이 754건(73.8%)으로 매년 가장 큰 비중을 차지하며, 증축 197건(19.3%), 대수선 25건(2.4%) 순으로 나타남
- 설계발주방식은 일반설계공모가 711건(69.6%)으로 가장 많았고, 제안공모를 진행하고자 하는 사업도 173건(16.9%)임. 사전검토 신청 사업의 90% 이상이 설계공모로 발주하고 있음. 입찰 방식은 2015년 31건에서 2018년 17건으로 비중이 점차 줄어드는 추세임



[그림 2-6] 2014~2018년 사전검토 신청 건축행위 유형(좌) 및 설계발주방식 현황(우)

□ 총 사업비 및 설계용역비 규모 현황

- 총 사업비 규모는 100~200억 원 미만 사업이 360건(35.2%)으로 가장 높은 비율을 차지하며, 다음으로는 50~100억 원 미만 사업이 298건(29.2%)을 차지함
 - 총 사업비 200억 원 미만 사업이 전체의 2/3 이상(67.5%)을 차지
 - 사전검토 접수 사업 1건당 평균 총 사업비는 2016년을 기준으로 증가추세로 전환되었으며, 2018년은 1건당 약 231.83억 원임
- 설계용역비는 5~10억 원 미만 사업이 355건(34.7%)으로 가장 많았고, 3~5억 원 미만 사업이 323건(31.6%)을 차지
 - 사전검토 접수 사업 1건당 평균 설계비 역시 2016년을 기준으로 증가추세이며, 2018년은 1건당 약 7.73억 원임



[그림 2-7] 2014~2018년 사전검토 신청 총 사업비(좌) 및 설계용역비(우)



[그림 2-8] 2014~2018년 사전검토 신청 사업 1건당 평균 총 사업비(좌) 및 설계용역비(우)

2. 2018 사전검토 주요 의견 분석

- 2018년 1월 1일부터 12월 31일까지 의견서 통지가 완료된 212건의 사업을 대상으로 작성함
 - 사업계획 사전검토 접수 : 224건
 - 사업계획 사전검토 완료 : 212건, 철회 및 반려 : 12건

① 사업예산 관련

□ 예산 관련 항목별 의견 분석

- 예산 항목 가운데 총사업비에 대해서는 대부분 의견을 제시하고 있지 않으며, 설계와 직접적으로 관련된 비용 가운데 설계비는 49.1%가 '적정'하다는 의견이 제시되었고, 공모보상비는 절반 이상이 '증가필요' 의견을 제시
- 대부분 인증이나 평가·조사 관련 비용은 별도로 확보하지 않고 설계비에 포함하는 경우가 다수를 차지하고 있음

[표 2-9] 항목별 의견 분석(예산)

예산항목	의견서 내용						합계
	적정	의견없음	감소필요	증가필요	자료없음	빈칸	
총사업비	7 (3.3%)	188 (88.7%)	0 (0.0%)	14 (6.6%)	0 (0.0%)	3 (1.4%)	212 (100.0%)
건축공사비	78 (36.8%)	1 (0.5%)	2 (0.9%)	121 (57.1%)	4 (1.9%)	6 (2.8%)	212 (100.0%)
설계비	104 (49.1%)	1 (0.5%)	6 (2.8%)	97 (45.8%)	3 (1.4%)	1 (0.5%)	212 (100.0%)
공모보상비	60 (28.3%)	7 (3.3%)	2 (0.9%)	117 (55.2%)	25 (11.8%)	1 (0.5%)	212 (100.0%)
감리비	92 (43.4%)	27 (12.7%)	1 (0.5%)	84 (39.6%)	8 (3.8%)	0 (0.0%)	212 (100.0%)
인증관련	55 (25.9%)	17 (8.0%)	1 (0.5%)	112 (52.8%)	27 (12.7%)	0 (0.0%)	212 (100.0%)
평가·조사관련	40 (18.9%)	45 (21.2%)	0 (0.0%)	96 (45.3%)	31 (14.6%)	0 (0.0%)	212 (100.0%)
그 외 기타	3 (1.4%)	69 (32.5%)	0 (0.0%)	133 (62.7%)	6 (2.8%)	1 (0.5%)	212 (100.0%)
합계	439 (25.9%)	355 (20.9%)	12 (0.7%)	774 (45.6%)	104 (6.1%)	12 (0.7%)	1,696 (100.0%)

□ 의견서 주요 내용

- (공사비) 유사사례, 부지의 특수여건, 물가상승률 감안한 공사비의 적정성 검토
 - '2017 공공건축물 유형별 공사비 분석(조달청)', '2017 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(서울시)'의 유사사례와 물가상승률을 고려하여 공사비의 적정성 판단
 - 사업의 특수 여건 및 부지 현황에 따라 공사비 증액 필요성을 검토하여 필요시, 예산 추가 확보 또는 예산에 적합한 건축규모로 변경 계획 유도
 - 부지 내 기존 건축물의 철거가 필요한 경우 철거공사비 별도 확보 및 필요시 석면해제작업 감리비 확보하도록 함
- (부대비) 법정요율을 적용한 설계·감리비 산출, 각종 부대비의 별도 확보
 - 설계비는 '공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시 제2015-911호)' 제11조에 따라 건축물의 종별·난이도에 따른 '건축설계 대가요율(별표4)'에 각종 인증 관련 추가요율(제11조제4항)을 가산하여 적정하게 산정되었는지 검토하고 적정 설계비를 제시
 - 또한 제11조제2항에 따라 1동의 건축물에 2이상의 용도를 복합적으로 조성하는 시설의 경우, 각 종별 가장 넓은 바닥면적을 가진 건축물의 종별을 적용하고, 각 종별 바닥면적이 동일할 경우 그 중 높은 건축물의 종별을 적용하여 설계비 산출하도록 함
 - 리모델링 사업은 '공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준'에 따라 산출한 설계대가의 1.5배를 설계비로 책정할 것
 - '조달청 맞춤형 서비스'를 이용할 경우 BIM(Building Information Modeling-건설정보모델링) 설계 적용 단계 및 업무범위를 고려하여 적정 설계비 확보하도록 함. 또한 조달청 맞춤형 서비스수수료가 누락되지 않도록 부대비 산정
 - 적정 감리방식을 검토하고 감리비는 '공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시 제2015-911호)' 또는 '건설기술용역 대가 등에 관한 기준(국토교통부고시 제2015-472호)'을 참고하여 산정
 - 「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 따라 건축물을 설계한 설계자를 공사 과정에 참여시켜, 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 '설계의도구현' 비용이 누락되지 않도록 명시
 - 설계공모보상, 측량 및 지반조사, 각종 평가 및 조사, 각종 인증 등 설계비와 별도로 구분하여 확보하여야 하는 부대비용을 제시

② 건축디자인 및 규모 관련

□ 규모 관련 항목별 의견 분석

- 부지면적과 연면적에 대해서는 적정 또는 의견없음 의견이 대부분을 차지하였고, 일부 감소 또는 증가필요에 대한 의견이 있었음
 - 건축공사비 대비 연면적이 과소 또는 과대할 경우 연면적에 대해서 감소 또는 증가가 필요하다는 의견 제시
- 공용면적비는 건물용도별 차이가 있지만 최소 30% 이상 확보를 권장하는 의견이 약 44.8%를 차지

[표 2-10] 항목별 의견 분석(규모)

규모	적정	의견없음	감소필요	증가필요	자료없음	빈칸	합계		
부지면적	45	148	1	11	3	4	212		
	(21.2%)	(69.8%)	(0.5%)	(5.2%)	(1.4%)	(1.9%)	(100.0%)		
연면적	53	143	4	7	1	4	212		
	(25.0%)	(67.5%)	(1.9%)	(3.3%)	(0.5%)	(1.9%)	(100.0%)		
규모	적정	의견없음	30%미만	30~34%	35~39%	40%이상	자료없음	빈칸	합계
공용면적비	42	68	3	44	46	5	0	4	212
	(19.8%)	(32.1%)	(1.4%)	(20.8%)	(21.7%)	(2.4%)	(0.0%)	(1.9%)	(100.0%)

□ 의견서 주요 내용³⁾

- (마스터플랜) 개별 건축물 계획에 앞서 전체 부지를 대상으로 마스터플랜 수립을 권장
- (배치 및 외부공간계획) 사업대상지의 입지 여건, 주변 건축물 현황을 고려한 배치계획
- (건축규모 및 공간계획) 수요, 시설운영계획, 예산에 적합한 건축규모 및 공간계획
 - 사업예산이 부족하고 예산의 추가확보가 불가능한 경우 건축 규모 조정 유도
 - 건축물의 원활한 순기능 및 쾌적한 실내 환경을 확보하기 위한 적정 공용면적 비율 확보 유도
- (리모델링) 기존시설의 각종 조사 및 진단 수행, 예산을 고려한 공사범위 결정 유도

3) 의견서 주요내용의 항목 및 세부사항은 2017년도 성과보고서와 유사하므로 2017년도 성과보고서 참조. 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, pp.17-18

- 구조 정밀안전진단, 내진성능평가, 설비진단, 에너지진단 등을 시행하여 건축물 성능개선의 방향을 설정
- 예산의 범위 내에서 가능한 공사범위를 초기에 확정하고, 예산이 부족할 경우 우선순위를 정하여 단계별 사업 추진 유도
- 리모델링 설계는 신축건물의 설계에 비해 업무량이 증가하므로 추가 비용을 고려하고, 각종 조사 및 진단비용은 설계비와 별도로 마련할 것
- 최근 강화된 소방 및 설비기준, 통신장비 증가 등에 따라 코어부 확장(엘리베이터, 방화셔터, 샤프트 등) 및 기계·전기 관련실의 증가가 불가피하므로 이를 고려한 규모 및 예산계획 필요
- (기타) 각종 인증 의무대상 여부 검토 및 유지관리 성능 고려

③ 디자인 및 사업관리체계 관련

□ 설계발주방식에 대한 의견 분석

- 사전검토 대상은 「건축서비스산업진흥법」에 의한 설계공모 대상이므로 대부분의 사업이 일반설계공모 또는 제안공모로 신청하고 있음
- 일반설계공모 중 제한공모로 접수된 4건은 신진건축사 대상(업무시설)으로 진행하고자 하는 사업과 설계 전문성이 요구되는(병원시설) 시설이었으며, 이 중 신진건축사 대상 설계공모와 기능특성화를 위한 사업은 제한공모가 적정하다는 의견 제시
- 지명공모방식으로 접수된 사업은 전통문화유산 관련 미술관으로 유사 경험이 많은 정문가를 대상으로 하는 지명공모 방식의 적용이 적정하다고 의견을 통제한 사업임
- 입찰(PQ)로 접수된 13건은 신축 10건, 증축 3건이었으며 이 중 9건은 일반 설계공모 또는 제안공모방식을 권장하였음
 - 입찰방식이 적정하다고 한 사업은 기관면담 과정에서 제안공모로 발주하기로 협의하였기 때문에 의견서는 적정하다는 의견 제시
- 기타는 대상지가 경사지이며 부지가 협소하다는 제약조건이 있고, 현 건물 철거한 뒤 신축하므로 설계 시 시공성을 고려할 수 있고, 철거공사 진행 중 실시설계를 수행하여 현장 상황을 반영할 수 있는 설계시공일괄입찰(턴키) 방식으로 진행하겠다고 접수된 사업임

[표 2-11] 항목별 의견 분석(설계발주방식)

의견서 신청서	적정	일반설계공모	제한공모	일반 또는 제한공모	빈칸	합계
일반설계공모	109 (74.1%)	0 (0.0%)	20 (13.6%)	12 (8.2%)	6 (4.1%)	147 (100.0%)
제한공모	2 (50.0%)	1 (25.0%)	1 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)
제한공모	40 (87.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (4.3%)	4 (8.7%)	46 (100.0%)
지명공모	1 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)
입찰(PQ)	4 (30.8%)	0 (0.0%)	4 (30.8%)	5 (38.5%)	0 (0.0%)	13 (100.0%)
기타	0 (0.0%)	1 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)
합계	156 (73.6%)	2 (0.9%)	25 (11.8%)	19 (9.0%)	10 (4.7%)	212 (100.0%)

□ 의견서 주요 내용

- (설계발주 방식) 사업특성에 적합한 발주방식 검토 및 효과적인 평가기준 제시
 - 공유재산 대부 공모사업을 통해 운영사업자가 확정된 '리모델링' 사업은 기존 건축물의 현황을 반영하여 효과적인 내·외부 공간프로그램의 건축적 구현이 가능한 설계자 선정이 필요하므로 전체시설의 품질확보와 활용을 위해 관련 법령(공유재산법, 지방계약법 등)에 저촉되지 않는 한 해당 시설의 주요부문인 운영사업자(민간영역)측 설계자의 전체시설 설계업무 수행이 바람직함
- (사업관리체계) 발주기관 담당부서의 전문성을 고려하여 디자인 관리방안 제시⁴⁾
- (모니터링) 향후 유사한 타 사업에 참고자료로 활용될 수 있도록 지속적인 모니터링 시행
 - 모니터링은 예상 설계·공사비 및 기간과 실제 소요된 설계·공사비 및 기간의 비교·분석, 기획업무 시 예측한 수요 및 기대효과와 공사 완료후의 실제 수요 및 공사효과의 비교·분석, 사용자 만족도, 주변 환경의 변화 및 영향 등을 종합적으로 검토

4) 주요내용의 항목 및 세부사항은 2017년도 성과보고서와 유사하므로 2017년도 성과보고서 참조. 국가공공건축 자원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도사공간연구소, pp.19-20

④ 사업추진 절차 및 일정 관련

□ 일정 관련 항목별 의견 분석

- 일정(공모, 설계, 공사기간)에 대한 의견은 2017년까지 적정하다는 의견이 증가 추세였으나, 2018년에는 적정하다는 의견이 소폭 감소
 - 공모기간: `14(2.0%) ▶ `15(26.5%) ▶ `16(35.1%) ▶ `17(61.6%) ▶ `18(59.0%)
 - 설계기간: `14(2.0%) ▶ `15(26.0%) ▶ `16(30.6%) ▶ `17(56.2%) ▶ `18(44.3%)
 - 공사기간: `14(2.0%) ▶ `15(24.7%) ▶ `16(44.5%) ▶ `17(61.1%) ▶ `18(53.3%)
- 공모기간에 대한 '의견없음'은 설계발주방식이 공모가 아닌 입찰인 경우임

[표 2-12] 항목별 의견 분석(일정)

일정	적정	의견없음	감소필요	증가필요	자료없음	빈칸	합계
공모기간	125 (59.0%)	3 (1.4%)	10 (4.7%)	58 (27.4%)	14 (6.6%)	2 (0.9%)	212 (100.0%)
설계기간	94 (44.3%)	2 (0.9%)	20 (9.4%)	95 (44.8%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)	212 (100.0%)
공사기간	113 (53.3%)	4 (1.9%)	23 (10.8%)	64 (30.2%)	7 (3.3%)	1 (0.5%)	212 (100.0%)
합계	332 (60.5%)	9 (1.6%)	53 (9.7%)	217 (39.5%)	21 (3.8%)	4 (0.7%)	549 (100.0%)

□ 의견서 주요 내용

- (사업추진절차) 사업 추진을 위한 합리적 절차 수행 여부 확인 및 대처방안 제시
 - 도시관리계획(지구단위계획) 변경, 도시계획시설 결정(변경) 등 상위 도시 계획 관련 절차 이행
 - 부지제한사항(문화재보존영향 검토대상구역, 비행안전구역, 지하수영향 평가 등)에 대한 관련기관 사전협의 및 절차 이행
 - 사업일정에 여유가 있는 경우 사업 기획단계에 면밀한 수요조사를 추가 시행 권장
 - 지방자치단체에서 지역 활성화를 위해 전략적으로 추진하는 관광거점 조성사업의 경우 유사사례 벤치마킹을 통해 다양한 유형의 사업방식을 검토 하고 시설 운영 활성화를 위한 콘텐츠 개발, 운영기획 등 보다 세부적인 사업기획 필요

- (사업추진일정) 공공건축 품질 확보를 위한 적정 설계기간 및 공사기간 제시
 - 설계자 선정 후 협의기간 및 내부의사결정, 단계별 성과품 제출·승인, 각종 인·허가 및 인증에 소요되는 기간을 포함하여 설계기간은 최소 6개월 이상 확보 유도
 - 설계적정성 검토와 설계경제성 검토(VE)를 시행할 경우 각각 최소 2개월 이상(준비 및 보완기간) 추가 확보 유도
 - 설계 완료 후 물량, 공사원가 산출 등 공사발주 준비기간은 최소 2개월 확보 유도
 - 지반조사 결과, 부지조성 기간 및 공사가 불가능한 집중호우기·동절기 기간을 고려하여 적정 공사기간 산정 여부 검토

⑤ 의견서(갑지) 주요 내용

- 의견서(갑지)의 내용은 크게 7가지 유형으로 구분할 수 있으며, 유형별 세부내용은 다음과 같음
 - 수요 : 상위계획 및 법률과의 정합성, 사업타당성 분석, 수요추정, 시설중복, 스페이스 프로그램, 프로그램별 세부면적, 실별 건축조건 구체화 등
 - 입지 : 부지적정성, 접근성, 토지이용계획, 지구단위계획, 부지 내 외부공간 활용, 시설배치 방향, 주변과의 관계 등
 - 예산 : 재원조달 가능성, 전체 예산규모, 설계비, 공사비, 부대비 등
 - 일정 : 공모기간, 설계기간, 공사기간 등
 - 제도(절차) : 도시계획시설 결정(변경), 마스터플랜 수립, 건축성능 달성 등
 - 설계방향 : 발주방식(설계), 설계방향(외관, 동선, 공용면적비율 등), 설계 지침서 검토
 - 사업관리 : 전담팀, 전문가 의견수렴, 시설운영계획, 유지 및 운영방안 등
- 의견서(갑지) 주요 의견으로 입지·부지·배치와 관련된 의견이 20.2%(214건)로 가장 많으며, 다음으로 수요추정·스페이스프로그램 구체화·규모 관련 의견 179건(16.9%), 설계방향·발주방식 의견 178건(16.8%), 사업운영 계획·관리감독 관련 의견 143건(13.5%), 예산 관련 의견 141건(13.3%) 순으로 나타남
- 순위별로 살펴보면 1-3순위에는 입지, 수요에 대한 의견이 많고, 4-5순위에는 사업관리에 대한 의견이 많았으며, 설계방향에 대한 의견은 순위 상관없이 고루 분포되어 있음

[표 2-13] 의견서(갑지) 주요 내용

주요의견		1순위	2순위	3순위	4순위	5순위	합계
수요	규모	7	6	3	10	6	32
		(3.3%)	(2.8%)	(1.4%)	(4.7%)	(2.8%)	(3.0%)
	수요추정	10	10	9	6	2	37
		(4.7%)	(4.7%)	(4.2%)	(2.8%)	(0.9%)	(3.5%)
	스페이스 프로그램	8	16	31	34	3	92
		(3.8%)	(7.5%)	(14.6%)	(16.0%)	(1.4%)	(8.7%)
	정합성	3	1	0	0	1	5
		(1.4%)	(0.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.5%)	(0.5%)
	타당성	10	3	0	0	0	13
		(4.7%)	(1.4%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(1.2%)
입지	배치	27	30	29	6	5	97
		(12.7%)	(14.2%)	(13.7%)	(2.8%)	(2.4%)	(9.2%)
	부지	29	40	25	7	5	106
		(13.7%)	(18.9%)	(11.8%)	(3.3%)	(2.4%)	(10.0%)
	입지	7	3	0	1	0	11
		(3.3%)	(1.4%)	(0.0%)	(0.5%)	(0.0%)	(1.0%)
예산	18	21	33	32	37	141	
	(8.5%)	(9.9%)	(15.6%)	(15.1%)	(17.5%)	(13.3%)	
일정	15	14	14	12	12	67	
	(7.1%)	(6.6%)	(6.6%)	(5.7%)	(5.7%)	(6.3%)	
제도(절차)	관계계획	12	12	8	2	1	35
		(5.7%)	(5.7%)	(3.8%)	(0.9%)	(0.5%)	(3.3%)
	인증허가	0	4	0	3	1	8
		(0.0%)	(1.9%)	(0.0%)	(1.4%)	(0.5%)	(0.8%)
설계방향	발주방식	13	5	7	12	5	42
		(6.1%)	(2.4%)	(3.3%)	(5.7%)	(2.4%)	(4.0%)
	설계방향	18	23	33	41	21	136
		(8.5%)	(10.8%)	(15.6%)	(19.3%)	(9.9%)	(12.8%)
사업관리	운영계획	25	17	14	5	7	68
		(11.8%)	(8.0%)	(6.6%)	(2.4%)	(3.3%)	(6.4%)
	관리감독	10	7	6	28	24	75
		(4.7%)	(3.3%)	(2.8%)	(13.2%)	(11.3%)	(7.1%)
빈칸	0	0	0	13	82	95	
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(6.1%)	(38.7%)	(9.0%)	
합계	212	212	212	212	212	1,060	
	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	

3. 세부 용도별 사전검토 수행 현황

1) 운동시설

① 운동시설 사업 개요

- 운동시설 사업 유형은 「건축법」 제3조5 [별표1] 용도별 건축물의 종류에 따라 문화 및 집회시설 중 관람장과 운동시설로 구분
- 관람장의 경우 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 시설이 해당
 - 관람장: 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것
- 운동시설의 경우 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 시설이 해당
 - 가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것
 - 다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것
- 본 보고서에서의 운동시설은 관람장(체육관 및 운동장)을 포함하고 있음

② 운동시설 사업계획 사전검토 수행현황

- 2014년부터 2018년 9월까지 사전검토를 수행한 운동시설 사업은 총 77건
 - 운동시설 사전검토 누계건수는 77건으로 사업계획 사전검토 총 991건⁵⁾ 중 7.8%를 차지함
 - 2014년에 6건, 2015년에 22건, 2016년에 24건, 2017년에 17건, 2018년 9월 말일 현재 8건 수행

5) 2018년 9월말일 기준 사전검토 접수 건수

[표 2-14] 운동시설 월별 사전검토 수행현황

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	합계
2014	-	-	-	-	-	1	-	0	0	0	3	2	6
2015	1	3	1	1	0	3	1	1	4	3	4	0	22
2016	1	0	5	1	5	2	0	3	1	2	3	1	24
2017	0	1	0	1	1	5	0	0	1	5	2	1	17
2018	1	0	3	1	1	1	0	1	0	-	-	-	8
계	3	4	9	4	7	12	1	5	6	10	12	4	77

- 건축행위 유형
 - 건축행위 유형별 운동시설 사전검토 사업은 신축이 50건(64.9%)로 가장 높은 비율을 차지하며, 증축을 20건(26%), 리모델링을 4건(5.2%), 개보수 2건(2.6%), 대수선 사업을 1건(1.3%) 씩 수행함

[표 2-15] 건축행위 유형별 운동시설 사전검토 수행현황

구분	신축	증축	리모델링	개보수	대수선	합계
건수	50	20	4	2	1	77

- 발주기관 유형별 현황
 - 발주기관 유형에 따라 국가기관 2건(2.6%), 지방자치단체 69건(89.6%), 공공기관 5건(6.5%), 지방공기업이 1건(1.3%)으로 지방자치단체가 가장 높은 비율로 구성
 - 지방자치단체가 발주한 사업 69건 중 광역자치단체가 7건(10.1%), 기초자치단체가 62건(89.9%)으로 기초자치단체의 비율이 높게 나타남

[표 2-16] 운동시설의 발주기관별 사전검토 수행현황

구분	국가	지자체		공공기관	지방공기업	합계
		광역	기초			
관람장	-	3	5	2	0	10
운동시설	2	4	57	3	1	67
계	2		69	5	1	77

- 설계발주방식(신청)별 현황
 - 운동시설 사업계획 사전검토 사업의 설계발주방식은 설계공모방식이 총 67건(87%), 입찰방식이 9건(11.7%)으로 나타났으며, 설계공모방식은 일반설계공모 55건(82.1%), 제안공모방식이 11건(16.4%), 제한공모방식이 1건(1.5%)으로 일반설계공모방식이 높은 비중을 차지함

[표 2-17] 운동시설의 설계발주방식 현황

구분	일반설계공모	제안공모	제한공모	입찰(PQ적용)	미정	합계
관람장	5	3	-	2	-	10
운동시설	50	8	1	7	1	67
계	55	11	1	9	1	77

- 총사업비 규모별 현황
 - 총사업비 50억 원 이상 100억 원 미만 25건(32.5%), 100억 원 이상 200억 원 미만 25건(32.5%), 200억 원 이상 300억 원 미만 10건(13%), 300억 원 이상 400억 원 미만 8건(10.4%), 400억 원 이상 500억 원 미만 9건(11.7%)
 - 운동시설의 경우 총사업비 50억 원 이상 100억 원 미만, 100억 원 이상 200억 미만의 사업이 대부분에 해당함

[표 2-18] 총사업비 규모별 사전검토 수행현황

구분	50~100억	100~200억	200~300억	300~400억	400~500억	합계
관람장	2	3	2	2	1	10
운동시설	23	22	8	6	8	67
계	25	25	10	8	9	77

- 연면적 규모별 현황
 - 연면적 규모별로는 3천㎡ 미만의 사업이 13건(16.9%), 3천㎡ 이상 6천㎡ 미만의 사업이 35건(45.5%), 6천㎡ 이상 9천㎡ 미만의 사업이 11건(14.3%), 9천㎡ 이상 12천㎡ 미만이 7건(9.1%), 12천㎡ 이상 15천㎡ 미만이 3건(3.9%), 15천㎡ 이상 사업이 8건(10.4%)을 차지

[표 2-19] 연면적 규모별 사전검토 수행현황

구분	3,000 미만	3,000~6,000	6,000~9,000	9,000~12,000	12,000~15,000	15,000 이상	합계
관람장	1	3	2	-	2	2	10
운동시설	12	32	9	7	1	6	67
계	13	35	11	7	3	8	77

③ 운동시설 사업계획의 특성 및 문제점

□ 지역 균형 발전 및 삶의 질 향상을 위한 수요 증가와 이를 위한 시설확충 증가

- 생활체육시설이 부족한 지역에 시설을 확충하여 지역 균형발전 및 삶의 질 향상에 기여. 또한 노약자 인구가 증가하므로 생활체육활동을 통해 건강 증진에 기여
- 다양한 행사(국제경기, 전국체전, 군민체육대회 등)와 각종 동호회 활동이 증가하면서 기존 운동시설을 리모델링하거나 신축하는 사업이 증가함. 지역 내 크고 작은 행사를 진행하면서 커뮤니티 활성의 중심지가 되고 있으며 기초 지자체의 경우 사계절 이용이 용이한 실내 체육관을 조성하는 경우가 많음

□ 구체적인 운영계획 및 프로그램 부재

- 지역 여건 및 실수요에 대한 검토 부족
 - 시설 목적(국제행사, 전국체전, 군민체육대회) 및 기능, 운동종목에 부합하는 시설계획보다 특정 사례를 참고하여 사업계획을 수립하는 경우가 많음
 - 실제 사용하거나 운영할 대상(선수단, IOC, 체육협회, 동호회 등)을 배제한 사업계획이 많으며 운동시설을 조성한 경험이 있거나 전문 인력이 있는 기관을 제외하면 일반 업무시설을 기준으로 사업을 계획하여 원활한 사업추진이 어려울 것으로 판단됨
 - 특히 기초 지자체의 경우 지역 여건(농촌 지역, 초고령 인구가 밀집 등)을 고려하지 않고 최근에 조성된 광역 지자체의 운동시설(도시지역, 청소년 및 청년 인구가 많음)을 기준으로 사업계획서를 작성
- 구체적인 프로그램 마련 미흡
 - 운동 종목별 세부 요건(要件)을 고려하지 않은 규모 및 시설계획이 대다수이며 관람석 설치기준, 부속시설(선수대기실, 기자실, VIP 관련실, 의무실, 워업실, 보조경기장, 화장실, 기자재창고 등)이 누락되거나 과소하게 계획되어 있는 경우가 많아 잦은 계획 변경 및 운영의 어려움이 예상됨
- 유지관리 비용 최소화를 고려한 프로그램 검토 필요
 - 운동시설의 경우 대공간으로 조성되며 에너지 사용량이 크고 시설 유지 및 관리에 소요되는 비용이 크므로 사업기획 시 수익성 확보 및 운영 효율화에 대한 검토가 필수

□ 각종 행사 개최, 사용자의 접근, 시설 규모를 고려한 입지 및 부지 선택 필요

- 입지에 대한 구체적인 검토 필요
 - 운동시설의 경우 일시에 다중이 집중되는 시설에 해당하여 인근 지역의 교통상황에 미치는 영향이 큼. 피크타임(peak time) 시 이동량을 예측하여 관람객의 경우 대중교통을 편리하게 이용할 수 있는 방안을 마련하여야 하며 행사 전후 일시에 몰리는 교통량을 고려한 교통 영향 최소화 방안을 마련할 것
 - 최근 조성되는 시설의 경우 대규모 사업 부지를 확보하기 어려워 도심지를 벗어난 지역의 부지를 활용하는 경우가 많음. 선수 및 스포츠 행사 기간에 숙소·식당·편의시설 등에서 거리감이 느껴지지 않는 입지를 선택할 필요. 또한 원형산림지 또는 도시계획 상 설치가 어려운 지역, 문화재 조사 대상지에 해당할 경우 사업기간의 지연이 불가피하므로 입지 결정 시 유의
- 시설 규모와 행사 성격을 고려한 부지 형태와 면적에 대한 검토 필요
 - 운동시설의 경우 대규모로 조성되며 다양한 외부공간 활동이 필요하므로 행사 성격 및 운동종목에 적합한 부지 형태(축구장의 경우 남북방향의 최소 크기 확보, 수영장의 경우 국제규격 반영 고려)와 면적을 확보하여야 함
 - 경사가 심한 부지의 경우 절성토에 소요되는 비용이 크며 외부공간 확보에 어려움이 있어 시설 대관, 사용편의를 확보하기 어려움

□ 운동시설 종목을 고려한 시설 기준 및 예산 기준 부재

- 구체적인 시설계획 및 실별 요구사항 부재
- 층별 실 배치에 국한된 시설 계획
 - 사용인원 수, 운영 프로그램, 행사 운영에 소요되는 공간 및 내외부 부속공간에 대한 고려 부족
 - 사용자의 특성, 실별 운영 프로그램을 고려한 연계·분리 방안 검토 필요
- 예산계획 기준 부재
 - 운동 종목, 경기 개최 및 진행에 필요한 사항 등을 고려한 예산 검토 미흡
 - 사례에 의존한 예산 기준을 적용하여 사업부지의 특수성(지반, 경사, 도로 등) 미반영
 - 최근 제정되거나 개정, 강화된 법령 및 기준, 인증 등을 고려한 예산검토 미흡
 - 운동시설 관련 공사비, 설계비 및 부대비 산정 기준이 부재
- 전문인력 유무, 유사시설 조성 경험 여부에 따라 사업계획 내용의 편차가 큼

④ 운동시설 사업계획 사전검토 의견서 주요내용

□ 일정계획

- 도심에 조성되는 시설이 많지 않으므로 도시계획시설 결정 변경 사업이 많으므로 설계기간 외 관련 용역에 필요한 기간을 별도로 확보할 것
- 합리적인 시설 조성을 위해 유사시설 답사 및 사례 분석, 관계자 협의기간, 공인인증에 소요되는 기간, 행사 개최 전 시운전 기간 등이 누락되지 않도록 유의. 특히 국제경기를 유치하는 경우 스포츠 전문단체(국제 연맹, 올림픽 또는 아시안게임 조직위원회(패럴림픽 포함), 대한체육회 등)의 시찰, 각종 테스트 기간을 충분히 확보할 것

□ 운영계획

- 주변시설과의 중복성을 검토하고 유사시설과 차별화된 운영계획 마련
 - 지속적인 운영을 위해 사업부지 주변시설과 중복되는 시설 건립을 지양하고, 주변 유사시설(체육관, 수영장 등)과 차별화를 고려한 프로그램 마련
 - 적절한 시설규모 및 사업비 산정을 위한 운영프로그램 구체화 기간과 시설 기본계획 수립에 소요되는 기간을 확보할 것
 - 이용자(선수·감독, 체육협회, 동호회 및 지역주민) 의견 수렴과 관련 전문가 자문을 통해 사업계획을 구체화하여 자주 이용할 수 있는 시설로 조성할 것
- 운영비용 확보를 고려한 수익시설 유치 및 프로그램 검토
 - 사업초기부터 대규모 시설의 유지관리 비용을 확보하는 방안을 적극 모색할 것. 시설 이용자의 수요를 반영한 다양한 프로그램을 운영하고, 구체적인 수익 창출 방안을 검토하여 운영비용 최소화를 고려
- 경기 중 발생하는 소음 및 진동, 교통문제 등으로 인한 인근 시설 이용자의 불편을 최소화 할 수 있는 방안을 마련할 것

□ 배치 및 시설계획

- 주변 환경 및 지형 특성을 고려한 부지 활용 및 외부 공간계획 방향
 - 인접한 시설 및 부지 전체의 활용을 고려한 배치계획 유도
 - 부지의 특성(경사, 지반, 수목 등)을 고려하고 인접한 시설과의 간섭 여부, 연계계획 방향등을 제시. 문화재 조사 해당 여부 확인 후 반영
 - 기존의 수목, 보호수종 유무를 사전에 확인하여 부지활용계획을 수립하고 지침에 명시
 - 부지의 경계부에 옹벽 설치 시, 옹벽의 친환경 계획 방안을 도출

- 다양한 시설과 외부공간(광장, 휴게시설, 보행로 등)을 조성하기에 부지가 협소한 경우 이용 수요와 사용 편의를 고려하여 시설규모를 재검토 하고 합리적인 외부공간으로 조성할 필요
 - 현실적인 운영과 사용을 고려한 시설별(축구장, 야구장, 양궁장, 실내체육관, 풋살장 등) 최소 규모에 대한 검토 필요
 - 관광객, 지역 주민의 이용을 고려할 경우 이용자(선수, 훈련생 등)가 목적(경기, 훈련, 연습 등)에 집중할 수 있는 운영계획을 수립하여야 하며 배치 계획(조닝 계획, 동선 계획, 외부공간 계획 등)에 반영할 필요

•배치 계획 관련 의견 사례

- ① 해당부지는 남북방향으로 긴 장방형 부지(약 75m×125m)로 북측 11m 진입도로 1곳에만 접해있으므로 추후 체육대회, 체전 등을 개최할 경우 부지 접근성에 대한 개선이 시급함
 - 동·서·남측으로는 인접대지와 접해있으며 인접부지와 고저차 심함(약 4~5m)
 - 시설 이용자들의 접근성이 취약하고 피난 및 소방 활동 시 제한이 있을 것으로 판단됨
- ② 해당부지는 동서방향으로 비탈면이 형성되어 남북방향의 얇은 골짜기가 있는 경사지로 61m×30m 빙상장 배치를 위해서는 성토가 필수적이므로 시설 계획고를 결정하고 토사확보를 위한 계획을 사전에 수립할 것
- ③ 원형지인 부지 특성상 집중호우나 태풍 등 자연재해 시 부지 중앙부의 토사유실이 우려되므로 배수시설 계획, 부지외곽 옹벽 설치 등 대안(친환경 계획 적극 도입)을 검토하고 특히, 인근 주민에게 피해가 가지 않도록 유의
- ④ 해당부지 내, 발굴조사 사업구역(00 장애인스포츠허브 및 00 훈련장 건립사업 내 유적)이 일부 포함되어 있으므로 사업추진 시 관련 행정절차에 소요되는 기간 및 비용이 누락되지 않도록 유관기관(문화재청, 00 시 문화예술평)과 사전협의 필요
- ⑤ 인접부지에 위치한 '00장애인스포츠허브 및 00 훈련장'과 본 시설의 적극적인 외부공간 및 운영 연계방안을 고려 필요

- 운동시설의 경우 다중이 일시에 이용하는 공간이므로 적정 외부광장 확보 필요
 - 각종 행사 및 주민 커뮤니티 활성화, 비상 시 대피를 고려한 적정 공간(전면 광장) 확보
 - 인근 시설(근린생활시설, 주거지, 전통시장, 관광명소 등)과의 연계를 고려한 합리적인 외부공간 및 동선 계획
- 동선 계획시 안전하고 쾌적한 환경 공간을 조성하고 이용자 편의를 고려
 - 부지 내 보행자 안전을 우선 확보하고 차량 동선이 보행 동선과 간섭되지 않도록 유의
 - 화재 및 비상시의 동선(대피·응급)을 계획, 소방 동선 확보. 특히 피난시물레이션에 있어 장애인의 대피에 유의
 - 서비스 및 유기관리를 위한 별도 동선 확보
 - 지역 내 행사, 커뮤니티 활동을 위한 동선 및 소요 공간을 적정히 확보할 것
- 대규모 행사(국제경기, 전국체전 등)를 개최할 경우 내외부 동선 계획에 각 별히 유의
 - 각 시설별 이용자(선수단 및 경기운영 관계자·VIP·장애인·미디어 관계자

일반관람객·시설 유지관리자 등), 공원 이용자 간(間) 동선이 간섭되지 않도록 유의하고 행사 전·후 피크타임(peak time)과 화재·테러 등의 비상시를 고려한 코어(core)계획, 공용공간, 외부광장 등을 충분히 확보할 것

- 장애인 및 노약자, 영유아 동반 이용자의 편의 고려
 - 휠체어 보관소 및 대여소, 유모차 보관소 및 대여소 반영을 권장함. 가급적 출입구 인근에 배치하는 것이 좋으며 실내에 공간을 확보할 것을 권장함. 외부에 설치할 경우 비·눈·직사광선으로 인한 불편함이 없도록 필로티 하부에 배치하거나 차양을 설치할 것
 - 주출입구까지 진입 동선은 차량으로 안전성을 확보해야 하며 차양 설치 권장
- 주차장 운영계획을 마련하여 외부공간계획에 반영
 - 행사 전후, 일시에 다중이 집중하는 시설에 해당하므로 인근 시설에 미치는 교통 관련 영향을 최소화하는 방안을 마련할 것. 동시에 진행되는 최대 경기 수를 확인하고 가능한 대중교통을 활용할 수 있는 방안을 마련하여야 하며 다양한 교통 수단에 대한 검토 필요
 - 기존 체육시설 내 조성하는 사업의 경우 기존 외부공간(광장, 조경시설 및 주차장 등) 재배치가 필요하며 최대 수용인원을 고려한 주차장 계획이 필요. 각종 행사, VIP 차량 진출입(경호 및 보안팀 포함), 일반 관람객 차량, 행사용 차량(중계방송차량, 대형버스), 화재 및 응급용 비상차량의 정차 공간 등을 통합적으로 계획할 것
 - 노약자의 이용편의를 위해 셔틀버스 운영 여부를 검토할 것. 셔틀버스를 운영하거나 선수단, 단체 동호회 이동을 고려한 대형주차공간 확보 및 안전한 승하차(drop-off zone) 공간 확보
 - 차량관제시설(일반차량, 대형차량, 특수차량) 배치공간과 회차 공간이 누락되지 않도록 유의

□ 시설 규모 및 세부 공간 계획

- 해당시설의 차별화 전략, 운영프로그램 및 시설계획을 면밀히 검토하여 사업계획에 반영할 것
 - 이용자 의견(선수 및 감독, 협회, 지역 주민 등)을 수렴하고 관련 분야별 전문가(건축, 스포츠, 유사시설 운영자) 자문을 통해 사업 특성에 부합하는 계획을 세부적으로 수립할 것
 - 시설 규모에 공용면적(현관, 로비, 복도, 계단, 기계전기 관련 공간 등)이 누락되는 경우가 많음. 해당 시설의 원활한 순기능 및 쾌적한 실내 환경 조성, 이용자 편의 및 활용성 제고를 위해 적정 공용면적 확보가 필요하므로 유사시설 사례를 참고하여 설계지침에 반영할 것(35% 이상 확보를 권장)

- 리모델링 사업의 경우 현황 및 공사범위에 따라 사업 규모가 상이하므로 사업 초기부터 사업계획을 구체적으로 검토하여 면밀한 세부계획 수립이 필요
 - 각종 진단, 실측, 현장조사를 통해 공사 범위를 명확히 할 것. 공사의 범위는 공사비에 영향을 미치므로 초기에 확정하는 것이 중요함. 리모델링 시 존치부분과 철거부분을 구분하여 반영 필요
 - 과업지시서에 명확한 공사범위를 제시하여 설계자에게 과도한 용역범위가 전가되지 않도록 할 것. 또한, 예산 범위 내에서 가능한 공사 순위를 선별하고, 공사 우선순위를 명확히 할 것
 - 분야별 공사구분도를 사업 초기에 작성하여 간섭되는 부분을 판단하고 중복공사 부분과 누락공사 부분이 없도록 사전에 확인할 것

•공간 계획 관련 의견 사례-1(신축)

① 공통

- 신청서 및 보완자료 상 시설별 명칭, 면적이 일치하지 않으므로 설계공모 발주 전 공간 및 시설계획을 명확히 수립할 것
- 각 경기 종목별 시설 기준은 해당 종목별 기준에 적합하게 설치할 것
 - a) 각 종목별 경기 시 최대 인원 수를 제시하여 필요 시설의 적정 면적 반영할 필요
 - b) 시설 운영 및 유지관리를 위한 외부 창고, 설비 등이 누락되지 않도록 유의
- 야간 운영(경기, 연습, 행사 등)을 계획할 경우 적절한 조도 확보를 위한 옥외 시설(조명탑, 사인계획, 가로 등 등) 적용 필요
- 관람석 적정 시야각 확보 및 관람석 하부 시설의 적정 층고 확보를 위해 합리적인 단면계획 필요. 또한 관람석 후면과 측면, 진출입구 부근에는 안전난간 적용 필요
- 지역 주민을 위한 다양한 행사 개최 시 유지관리를 고려하여 행사 규모에 따라 설치 가능한 임시 시설(관람석과 화장실, 키오스크 등) 적용을 권장하며 외부공간 계획 시 이를 반영할 필요
- 00파크 전체 관리를 위한 사무실과 방송실 등이 누락되지 않도록 유의
- 체육활동 시 안전사고가 빈번하게 발생하므로 의무실, 양호실 등 필요 시설 확보 필요
- 우천 시 사용자 편의를 고려한 공간 계획(로비, 출입구, 캐노피 등) 필요

② 야구장

- 경기 중 조용한 환경 유지가 필요한 인근 시설(00타운, 연수원, 숙박시설 등)에 소음 및 진동(방송, 응원, 함성 등)으로 인한 영향이 최소화될 수 있도록 시설계획 시 유의
- 관람석 앞쪽 안전그물망 설치를 검토할 것

③ 축구장

- 경기 운영에 필요한 시설들(감독실, 회의실, 휴게실 등)이 누락되지 않도록 유의
- 풋살경기장의 적용 여부를 확인하고, 적용 시 구체적인 설계요건을 제시할 것

④ 양궁장

- 바람의 영향이 큰 종목이므로 주변 자연환경을 분석 후 적정 위치에 배치 필요

⑤ 실내체육관(관리동, 트레이닝부스)

- 체육대회 개최 시 00파크 내 운영시설로 활용될 가능성이 크므로 경기 운영 및 휴게 기능이 적용될 수 있도록 로비를 포함한 공용공간을 합리적으로 계획할 필요
- 다목적 체육관은 자연채광을 적용하여 쾌적한 실내공간이 되도록 할 것. 또한 대공간으로 조성되므로 구조안정성(지진, 폭설, 화재 등) 확보 필요
- 공용면적 추가 확보로 인해 시설면적이 급증할 경우 시설별 중복된 락카룸 및 사우나, 휴게실 등을 통합 적용하는 방안 검토
- 00파크 내 시설 이용자들의 휴게 및 편의를 고려한 시설(휴게실, 식당, 매점, 방송실, 의무실 등) 적용 검토

⑥ 기타

- 협소한 부지여건을 고려할 때 00파크 내 조성하는 체육시설 종류와 규모에 대한 재검토 필요
- 보편적인 체육시설보다 특화된 시설로 계획하여 수익구조를 개선할 것을 제안함. 또한, 시설별로 복합사용(00국제양궁장 사례: 축구장+양궁장)도 검토해 볼 것

●공간 계획 관련 의견 사례-2(리모델링)

① 기본사항

경기장 스탠드 하부에 적용할 방수재는 방수성능과 기존 구조체 균열의 보강성능이 우수한 자재로 적용하고, 설치 사례를 확인하여 적용할 것

- 적정 좌석 수 확보 및 비상시 안전대책에 유의할 것. 관람석 및 기타 실에서의 피난시물레이션 수행 등을 통해 비상시 동선을 고려하여 피난과 안전에 적합한 좌석 수 및 배치계획 수립 필요
- 시설 개선 및 확충을 위한 설비 관련 공간(덕트, 샤프트 등)이 협소할 수 있으므로 현황조사를 통해 합리적으로 반영할 것
- 천장공사 시 유의사항 : 설비배관, 전등위치, 천장재 규격 등을 검토하여 재시공이 발생하지 않도록 유의
- 설비관련 시설과 장비의 사용연한은 보통 15~20년 이내로 그 이상 사용 시 기능성과 효율성, 안전성 등에 문제가 발생됨. 설계용역 발주 이전에 설비시설 정밀진단을 실시할 것을 권장
- 전국체전 개폐막식에 필요한 행사대기공간의 면적과 위치를 파악하고, 적절한 출입동선 및 공간계획을 사전에 수립할 것

② 트랙

- 육상트랙교체, 기타 투석경기 중목을 위한 시설개선 시, 1층 육상경기장 공인을 위해 사전에 대한체육회와 대한육상연맹과 긴밀히 협의하여 진행할 것
- 원업시설인 보조경기장에서 주경기장의 육상트랙으로 진입하는 연결부는 선수들의 편의성 제고를 위해 탄성바닥재로 포장할 것을 권장함
- 경기장 시설 공사 시, 트랙 내 잔디필드를 보호하는 방안도 검토할 것. 추후, 축구경기 기준에 적합하도록 잔디필드를 보완할 경우 잔디 재식재, 노후 배수로 보수 등도 포함하여야 함
- 일반적으로 육상트랙은 토목의 업무범위에 포함되는 경우가 많음. 공중 구분 시 누락되지 않도록 유의

③ 내부공간

- 본부석은 체전 시와 체전 후 공간사용 성격을 명확히 하여 시설물 중 가변부분과 고정부분을 결정하고, 이를 토대로 경제적인 리모델링 공사범위를 확정할 것
- 약 18,000석의 관람석 교체 시 기존 설계된 가시각을 체크하고, 이를 보완할 수 있는 관람석 배치방안을 모색할 것
- 기존 일반관람석의 일부를 장애인석으로 교체할 경우, 비상 시 외부에서의 진출입이 용이한 곳으로 배치하여야 하며 추가 설치되는 엘리베이터와 연계를 고려할 것
- 방송석을 설치하고자 할 경우, 본부석 주위에 중계를 위한 테이블석으로 배치 권장

④ 방송설비

- 전광판은 유사시설의 사례조사를 통해 구체적인 사이즈와 스펙을 과업지시서에 반영할 것. 또한 기존 전광판의 위치를 이동하는 것은 노후된 경기장의 구조체에 무리가 갈 수 있으며, 구조보강 비용이 크게 추가될 수 있음
- 2018년 디지털TV 중계방송을 고려한 통신장비의 적용을 권장함
- 야간 경기 운영계획이 있을 경우, 적절조도 확보의 검토를 위한 조명시물레이션이 반영되어야 함
- 기존 주경기장이 체육시설 단지 내에 위치하고 지붕이 없는 구조물이므로 통신방송장비의 음향시물레이션만 수행하도록 과업지시서에 반영할 것
- 체전 시 중계방송 설비의 설치위치를 검토하고 이에 대한 동력·장비의 위치를 확인할 것

- 지역 여건과 사용자를 고려한 합리적인 시설계획 마련
 - 노인 건강증진을 위한 생활체육시설을 조성할 경우 광역지자체의 일반적인 체육센터(농구, 배구, 축구, 수영 등)의 운영계획을 적용하기보다 사업 목적과 지역 수요에 부합하는 건강검진, 건강상담과 같은 전문가 진단을 통해 운동을 처방받는 시스템의 운영을 우선 검토

•공간 계획 관련 의견 사례-3(노인 건강 증진)

- ① 사업목적에 부합(노인 건강 증진을 위한 생활체육시설)하는 시설로 조성할 필요
 - 찾아가는 병원 프로그램과 연계한 공간 및 시설 계획(동물병원 포함 여부)
 - 노인 및 노인 행동패턴에 부합하는 프로그램 개발(일상생활 속 자세 교정법 또는 재활 치료, 치매 진단 및 관리 등)
 - 보조기구 비치 및 대어, 간단한 정비 서비스 적용 여부(일반휠체어, 전동휠체어, 워커, 이동식 변기, 목욕의자 등)
- ② 지역주민의 요구사항 및 생활패턴을 확인하여 시설 운영계획과 공간계획 방향 수립(목욕장 및 사랑방 적용 여부, 00전통시장과 연계 여부 등)
- ③ 노약자 신체 특성을 고려한 시설계획에 유의
 - 목욕장·샤워실·탈의실 계획 시 노약자 및 장애인의 신체 특성·활동환경을 고려한 가구 및 마감계획 필요
 - 지상층은 노약자 및 장애인의 활용도가 높은 공간 위주로 계획하고 외부공간과 적절하게 연계하여 이용자 편의를 높일 것
 - a) 이동보조기구(휠체어, 지팡이 등) 이용자를 고려하여 주출입구, 로비 및 복도 등에 휴식을 취할 수 있는 공간(의자, 대기공간 등)을 계획하도록 설계지침으로 제시
 - b) 이동에 장애가 없는 일반인(비상 시 엘리베이터 대신 계단 이용 가능자)을 위한 시설은 2층 이상으로 배치
 - 노인의 경우 청각 및 시각 인지 능력이 저하되어 있으므로 이를 고려한 길찾기 및 비상 시 즉각 대피가 가능한 시스템을 적극 도입할 필요
 - 문 손끼임 방지, 바닥미끄럼 방지, 모서리 및 각진 부분의 안전장치 적용 등을 통해 생활안전 사고를 방지할 것
- ④ 시설 운영에 필요한 실이 누락되지 않도록 스페이스 프로그램(space program) 계획 시 유의할 것
 - 체육활동 시 안전사고가 빈번하게 발생하므로 의무실, 양호실 등 시설 확보 필요
 - 재활훈련을 위한 체력측정실, 운동처방실의 적용 여부 검토
 - 치매 예방과 같은 미술치료, 음악치료 등을 위한 강습프로그램 또는 회의실, 동호회 활용에 필요한 실 적용 여부 검토
 - 안내데스크, 물품보관소, 강사대기실, 홍보룸, 기자재 창고 등 반영 여부 검토
 - 매점, 휴게실 등의 편의시설 설치 여부 검토 필요. 설치 시 외부 휴게광장과 연계 권장
- ⑤ 준공 후 시설운영을 위한 계획 수립이 필요하며 농촌 지역의 특화 방안 마련을 위해 전문가 자문 및 유사시설(성공 사례, 실패 사례)의 면밀한 분석을 통해 사업성 확보에 대해 면밀히 검토할 것

- 장애인 체육활성화 및 장애인·사회적 소수자의 복지 향상을 위해 조성하는 시설의 경우 접근성 확보 및 이용편의성을 우선 확보할 것
- 장애 유형에 따라 확보하여야 하는 시설 및 시스템이 상이하므로 장애인 협회, 장애인 체육회, 유사시설 운영자 등의 자문이 필수이며 장애는 누구에게나 생길 수 있는 상태(일시적, 지속적)이므로 일반인, 장애인의 영역을 구분하기 보다는 함께 공생할 수 있는 시설로 조성할 필요

●공간 계획 관련 의견 사례-4(장애인 체육센터 검용)

① 장애인의 이용편의와 안전을 우선 확보할 필요

- 접근 편의성을 고려하여 보행로 및 진입공간을 조성하고 시설이용자의 커뮤니티 활성화를 고려한 내·외 부 공간을 조성할 것. 특히 복도, 홀, 로비 등의 주요 동선 상의 유효폭은 휠체어 이용자 2인 이상이 교행할 수 있도록 확보할 것
- 각종 장애인 체육대회의 유치를 위해서는 선수대기실을 2개소 이상 확보하여야 하며, 선수단 버스의 진출입과 drop off zone의 반영이 필요함
- 사업의 목적에 부합하도록 육아여성의 편의성 제고를 위한 놀이방(돌봄 지원시설) 및 유모차 보관 또는 대여를 위한 공간 확보
- 색각이상자의 색상인지를 고려한 색채계획, 시각장애인 및 청각장애인의 인지성을 고려한 사인, 안내 계획을 반영할 것
- 마감계획 및 자재선택 시 미끄럼계수 등을 고려하고 색채계획을 반영할 것

② '시설이용자, 공원이용자 및 일반인의 동선과 시선을 분리'하기 보다는 이용자 및 시설 특성에 적합한 공간 조닝계획을 유도하고 특히, 공용공간의 경우 장애인과 일반인 간의 자연스러운 커뮤니티 활동이 이루어질 수 있도록 공간을 조성할 것

③ 장애인목욕장 : 장애인들의 재활치료가 극대화될 수 있도록 채광, 환기를 고려하고 장애인 이동차량에서의 접근 동선이 최소화될 수 있도록 배치할 것. 가구 및 마감계획 시 장애인의 신체 특성을 고려할 것

④ 탈의실 및 샤워장 : 층별로 남녀 구분하여 각각 1개소 이상 확보를 권장. 가구 및 마감 계획 시 장애인의 신체 특성을 고려할 것

⑤ 기타시설 : 운영사무실, 장애인 체육회 사무실의 근무인원이나 최소면적을 구분하여 제시하고 안내, 강사실, 선수대기실, 의무실, 창고 등의 추가확보 여부를 검토하여 반영할 것

□ 예산계획

- 공사비의 경우 조달청의 '공공 건축물 유형별 공사비 분석' 또는 서울시 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련'을 기준으로 물가상승률, 부지여건, 특수 비용 등을 고려하여 검토

●공사비 기준 사례-1 : 2015년, 2016년 조달청 '공공 건축물 유형별 공사비 분석'

[표 2-20] 조달청 '공공 건축물 유형별 공사비 분석'

	구분	규모	연면적	㎡당 공사비	비고
2015	체육시설①	지하2층, 지상4층	7,997㎡	301.3만 원/㎡	0000체육센터, 서울시 노원구
	체육시설②	지하2층, 지상3층	6,572㎡	272.8만 원/㎡	0000스포츠클터, 충청남도 당진시
	체육시설③	지하1층, 지상3층	8,502㎡	229.5만 원/㎡	0000체육관, 충청남도 예산군
2016	체육시설①	지하2층, 지상4층	7,946㎡	275.0만 원/㎡	0000체육센터, 경기도 군포시
	체육시설②	지하1층, 지상2층	6,497㎡	301.1만 원/㎡	0000수영장, 전라남도 여수시
	체육시설③	지하1층, 지상5층	12,976㎡	227.3만 원/㎡	0000체육센터, 경기도 시흥시
	평균			267.8만 원/㎡	

●공사비 기준 사례-2 : '서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안, 2017'

[참고 : 서울특별시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안, 2017)
체육관(체육센터)]

구분	신축	증축(수평)	비고
3,500㎡	307.1만 원/㎡	293.9만 원/㎡	- 주요시설: 헬스장, 다목적 체육관 (농구장, 배드민턴장, 배구장, 탁구장 등)
3,500㎡ ~ 5,000㎡	304.3만 원/㎡	292만 원/㎡	
5,000㎡ ~ 10,000㎡	297.9만 원/㎡	285.9만 원/㎡	
10,000㎡ 초과	291.2만 원/㎡	279.3만 원/㎡	- 기타: 수영장, 볼링장 등
평균	297.4만 원/㎡	285.2만 원/㎡	

※ 각종 인건 관련 비용 미반영, 물가상승률 미반영

- 공사비
 - 사업부지의 기반시설(도로, 전력, 상하수도, 가스 인입 등)과 부지 여건(산지, 경사지, 연약지반, 인근 노후시설 등)을 고려한 부지조성비(토목·조경 등)를 면밀히 검토하여 반영할 것
 - 운동 종목과 경기 운영계획에 따른 시설 성능과 규모(천연잔디 적용 여부, 공인 인증 트랙의 성능 기준, 충격방지 마감, 음향·조명·안내 사인 시스템, 관람석 확보 기준 등)가 상이하므로 유사시설 사례 분석 및 관련 분야 전문가 자문을 통해 적용 기준을 수립하고 이에 부합하는 합리적인 공사비를 적용할 것
 - 리모델링 사업의 경우 기존 시설 및 설비시스템 등의 성능을 확인하고 교체가 필요할 경우 관련 공사비가 누락되지 않도록 유의
 - 또한 석면해체와 철거비 항목이 누락되지 않도록 사전 확인이 필요하며 리모델링 사업의 경우 공사 중 노후시설 보강 및 교체 등에 따른 공사비 상승이 불가피하므로 사업의 우선 순위를 선정하여 단계별로 추진하는 방안 등을 마련할 필요
- 설계공모비
 - 설계공모비는 설계자의 참여를 독려하고 참가작의 품질을 확보하기 위한 비용이므로 설계공모비는 설계자의 참여를 독려하고 참가작의 품질을 확보하기 위한 비용
 - 설계공모 준비 및 심사에 소요되는 비용 또한 설계비와 별도로 확보 필요
- 설계용역비
 - 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3 건축물의 종별 구분에 따라 운동시설은 제3종(복잡)에 해당함. 도서 작성 및 업무범위에 따라 중급 또는 상급으로 적용이 필요하므로 시설 품질 확보를 위해 적절한 대가요율로 반영할 것
 - 리모델링 설계업무, 인테리어 설계업무를 요청할 경우 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제11조(설계업무 대가의 산정)을 참고하여 해당 부분에 대한 산정 대가의 1.5배를 적용. 특히 리모델링 설계업무의 경우 현황측량 및 기존시설 도서 작성, 기존시설 정밀안전진단 관련 업무 등 건축시설 대비 고려할 사항이 많으므로 관련 업무내용과 관련 비용이 누락되지 않도록 유의
 - 도시계획 관련 업무와 각종 조사(현황측량, 지반조사, 문화재 조사 등) 및 평가(환경·교통·지하수 등) 업무는 건축사 업무범위에 해당하지 않으므로 관련 비용은 설계용역비와 구분하여 별도 확보
 - 각종 인증과 관련한 업무수행비용을 설계비에 반영할 경우 「공공발주사업

에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」을 준용할 것. 또한 수수료는 예비
인증과 본인증을 고려하여 설계용역비와 구분하여 확보

- 발주심의, 자문, VE 비용 등은 설계비와 구분하여 별도 확보

- 설계의도구현

- 「건축서비스산업 진흥법」제22조에 따라 해당 건축물의 설계자를 공사와
정에 참여시켜 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의
유지관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 ‘설계의도 구현’ 비용이
누락되지 않도록 유의

- 감리 및 건설사업관리대가

- 건축, 토목, 조경, 설비 등 복합 공종에 대한 사업관리체계가 매우 중요함.
내부 전문인력이 부재할 경우 원활한 공사 관리를 위해 건설사업관리 방
식의 적용을 권장하며 유사시설 사례를 조사·분석하여 적정 업무범위와
적정 대가를 재검토

- 기타

- 설계 경제성 검토(VE) 및 설계 적정성 검토 적용 시 관련 업무 수행비용이
누락되지 않도록 유의

- 조달청 맞춤형서비스를 활용할 경우 해당 수수료가 누락되지 않도록 유의

□ 디자인관리체계 및 사업관리

- 건축 관련 전문가 및 분야별 전문가가 기획 단계부터 사업 관리에 참여할
수 있는 방안 마련

- 시설의 품격·품질의 확보를 위해 건축 관련 전문가(건축·토목·교
통·음향·MD⁶⁾), 운동관련 전문가, 유사시설 운영자 등을 포함한 위원
회를 구성하고 사업추진 단계별 주요 의사결정 단계마다 적극 활용할 것

- 성공적인 행사 개최를 위해 관련 협회, 조직위원회 등과 사업 초기부터 협
의하여 경기 운영 및 유지관리에 필요한 사항이 누락되지 않도록 유의

- 설계공모 심사위원 선정 시 해당 분야의 전문가를 심사위원에 포함

- 타 시설 대비 부지 면적이 넓고 다양한 공종을 복합적으로 관리하여야 하
므로 사업관리가 매우 중요함. 이를 총괄적으로 관리할 수 있는 사업관리
방안을 모색할 필요

- 기획 단계부터 사용자의 의사결정 참여 기회 마련

- 운동 종목별 기준 및 요구사항이 상이하므로 관련 협회, 선수 및 감독, 기
자단 등 실제 사용자 의견을 수렴하고 유사시설 운영자의 애로사항, 개선

6) MD(merchandise)

사항 등을 참고하여 사업 추진 시 반영할 것

- 장애인, 노인, 아동·영유아의 이용이 예상될 경우 신체특성, 활동 반경, 안전 등을 고려하여야 하므로 관련분야 전문가, 유사시설 운영자 자문을 통해 이용자 편의 및 안전을 확보할 것

[표 2-21] 운동시설 사업계획 사전검토 총괄표

신청 연도	사업명	발주방식		건축 구분	규모(㎡,층)			사업비(억 원)			기준 공사비 (만원/㎡)	기관 구분
		신청서	의견서		부지	연면적	층수	총 사업비	공사비	설계비		
2014 (6건)	○○컬링경기장	PQ	PQ	개보 수	27,212	17,123	지하1 지상4	93.6	79.7	4.4	-	지방자치 (광역시)
	○○국민체육센터	제한	일반	신축	9,254	1,999	지하1 지상2	54.0	41.9	3.1	210	지방자치 (기초)
	○○ 공공체육시설	일반	일반	신축	10,210	2,641	지하1 지상2	80.0	70.0	4.0	265	지방자치 (기초)
	○○○○복합센터	일반	일반	신축	22,510	10,000	지하1 지상4	250.0	210.0	9.4	210	지방자치 (기초)
	○○체육관 개보수	일반	일반	대수 선	10,800	10,053	지하1 지상3	96.6	91.6	3.8	91.4	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	일반	일반	신축	18,152	2,400	지하1 지상2	70.0	65.7	3.1	270	지방자치 (기초)
2015 (22건)	○○ 생활체육관	일반	일반	신축	27,620	2,560	지하1 지상2	75.0	71.3	2.4	142	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	일반	일반	신축	16,448	4,029	지하1 지상3	115.0	96.2	4.4	238.7	지방자치 (기초)
	○○ 기존 경기장 개보수	PQ	PQ	개보 수	165,217	4,029	-	339.0	310.6	16.5	77.6	지방 공기업
	○○ 국민체육센터	PQ	제한	신축	4,083	3,700	지하1 지상2	80.0	74.0	3.9	200	지방자치 (기초)
	○○ 공사 다목적체육관	일반	일반	증축	29,158, 532	4,000	지하1 지상2	143.0	110.0	6.0	275.7	공공기관
	○○대학교 체육교육관 증축	일반	일반	증축	695,863	3,500	-	101.4	93.9	3.8	268.3	국가
	○○시 장애인 국민체육센터	일반	일반	신축	9,500	3,500	지하1 지상2	80.0	74.5	3.6	212.8	지방자치 (기초)
	○○시 국민체육센터	일반	일반	신축	17,403	5,730	-	160.0	136.5	6.4	238.3	지방자치 (기초)
	○○ 야구장 리모델링	제한	제한	증축	156,950	2,500	지상4	160.0	140.0	10.0	-	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	PQ	제한	신축	11,779	2,744	지하1 지상2	110.0	70.0	4.0	255	지방자치 (기초)
	○○ 장애인형 국민체육센터	일반	일반	증축	18,000	5,400	지하1 지상3	150.0	130.2	5.9	240	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	일반	일반	증축	76,097	5,013	지하1 지상3	100.0	90.1	3.9	186	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	제한	제한	신축	18,188	4,000	지상2	85.0	73.5	4.5	183	지방자치 (기초)
	○○ 실내 컬링장	일반	일반, 제한	증축	11,000	2,800	지하1 지상2	90.0	57.8	3.8	205	지방자치 (기초)
	○○경기장 리모델링	일반	일반	리모 델링	656,179	31,008	지하1 지상3	482.5	452.0	21.2	155	공공기관
	○○ 종합운동장 리모델링	제한	제한	리모 델링	260,000	13,683	지상2	200.0	191.0	9.0	-	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터 (장애인형)	PQ	제한	신축	4,754	4,500	지상2	70.2	57.2	3.0	250	지방자치 (기초)
	○○운동장 주경기장 리모델링	제한	제한	리모 델링	117,104	13,000	지하1 지상2	350.0	290.0	12.8	223	지방자치 (광역시)
	○○ 국민체육센터	제한	제한	신축	2,450	4,029	지하1 지상2	159.0	56.0	3.3	210	지방자치 (기초)
	○○ 체육센터	일반	일반	신축	20,343	3,800	지상2	130.0	90.0	4.5	270	지방자치 (기초)

신청 연도	사업명	발주방식		건축 구분	규모(㎡,층)			사업비(억 원)			기준 공사비 (만원/㎡)	기관 구분
		신청서	의견서		부지	연면적	층수	총 사업비	공사비	설계비		
2016 (24건)	수영장형 학교 다목적체육관	일반	일반	증축	32,540	2,320	지하1 지상2	70.0	63.0	3.2	271.6	지방자치 (기초)
	○○ 문화스포츠클럽센터	제안	제안	신축	14,414	3,900	지하1 지상3	86.0	72.0	3.4	221	지방자치 (기초)
	○○ 다목적실내체육관	제안	제안	신축	8,625	3,200	지하1 지상2	80.0	74.4	3.8	212.6	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	일반	일반	증축	81,631	2,900	지하1 지상1	70.0	64.0	2.9	220.6	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터 및 실내게이트볼장	일반	일반	신축	4,500	9,274	지하1 지상2	124.0	104.0	6.7	220	지방자치 (기초)
	○○대학교 체육관	일반	일반	증축	351,977	6,000	지하1 지상5	198.7	169.5	7.8	244.1	국가
	○○ 서부권스포츠클럽센터	일반	일반	신축	104,443	2,640	지하1 지상2	60.0	56.0	2.7	212	지방자치 (기초)
	○○공원 내 아이스링크장 등 복합체육시설	일반	일반	신축	21,495	15,700	지하1 지상2	430.0	383.0	20.1	244	지방자치 (기초)
	○○육상실내훈련장	일반	제안	증축	50,151	6,300	지하1 지상1	80.0	68.5	3.0	98.4	지방자치 (기초)
	○○동 체육문화센터	일반	일반	신축	33,000	6,531	지하1 지상2	225.0	174.4	9.0	219.7	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	PQ	일반	신축	1,232	4,925	지하1 지상6	95.0	88.9	3.8	165.4	지자체 (기초)
	○○생활체육관	일반	일반	증축	197,035	3,589	지하1 지상2	98.0	86.1	4.0	240	지자체 (기초)
	○○시 장애인 국민체육센터	일반	일반	증축	9,168	3,230	지하1 지상2	85.0	72.0	3.5	222.9	지자체 (기초)
	○○ 복합체육공원	일반	일반	신축	182,830	7,000	지상3	371.0	147.8	15.4	219.7	지자체 (기초)
	○○ 실내빙상장	일반	일반	신축	17,000	4,000	지하1 지상2	200.0	135.7	8.3	330	지자체 (기초)
	○○ 복합스포츠클럽단지 (국민체육센터)	일반	일반	신축	68,849	4,000	지하1 지상2	178.9	93.2	4.3	233	지자체 (기초)
	합숙소 및 선수훈련시설	일반	일반	증축	31,484	8,000	지상4	250.0	221.1	9.2	242	지자체 (광역)
	장애인형 국민체육센터	일반	일반	증축	31,484	31,484	지상4	100.0	88.8	3.8	222	지자체 (광역)
	○○ 국민체육센터	제안	제안	신축	44,176	4,600	지하2 지상1	145.0	126.0	7.5	273.9	지자체 (기초)
	○○ 실내체육관	일반	일반	증축	148,980	13,420	지하2 지상3	297.0	282.4	14.0	280	공공기관
	○○ ○○의 전당	일반	일반	신축	3,500	10,000	지하1 지상4	224.0	210.8	9.5	210.8	지방자치 (기초)
	○○시 ○○체육관	일반	일반	신축	25,675	4,655	지하1 지상2	150.0	141.4	5.2	304	지방자치 (기초)
	○○시 동부권 체육시설	일반	일반	신축	52,684	7,264	지하1 지상1	433.9	100.0	5.6	229.5	지방자치 (기초)
	어르신 다목적 체육센터	일반	일반	신축	4,500	2,300	지상4	85.2	55.0	2.8	239	지방자치 (기초)
2017 (17건)	○○복합문화체육센 터	일반	일반	신축	13,942	11,880	지하1 지상3	441.0	331.0	15.0	250	지방자치 (기초)
	○○도시 문화체육 센터·청소년문화의집	제안	제안	신축	13,302	2,900	지하1 지상2	152.0	87.0	5.0	300	지방자치 (기초)
	시민운동장 내 다목적 체육센터	일반	일반	신축	117,104	4,000	지하1 지상4	150.0	124.0	5.5	210	지방자치 (광역)
	○○ 스포츠가치센터	일반	일반	신축	47,160	11,200	지하1 지상4	451.0	347.5	15.5	284.3	공공기관
	○○센트럴파크 (실내체육관 등)	일반	일반	신축	98,997	4,940	지상2	320.0	209.9	5.6	300	지방자치 (기초)
	○○ 종합운동장	PQ	일반, 제안	신축	139,453	20,300	-	485.0	440.0	18.3	221	지방자치 (기초)

신청 연도	사업명	발주방식		건축 구분	규모(㎡,층)			사업비(억 원)			기준 공사비 (만원/㎡)	기관 구분
		신청서	의견서		부지	연면적	층수	총 사업비	공사비	설계비		
2018 (8건)	○○시 ○○구 복합문화체육센터	일반	일반	신축	6,184	7,400	지하1 지상3	370.0	265.0	12.0	354	지방자치 (기초)
	○○ 다목적체육관	일반	일반	신축	211,906	4,030	지상2	60.0	56.4	2.6	140	지방자치 (기초)
	○○시 ○○도시 복합문화체육센터	PQ	제안	신축	2,714	3,278	지하1 지상2	100.0	93.0	4.7	283	지방자치 (기초)
	○○군 ○○○○ 스포츠센터	일반	일반, 제안	신축	5,981	2,500	지상2	89.1	70.5	3.3	281.9	지방자치 (기초)
	○○스포츠파크	일반	제안	신축	121,505	121,505	지상2	232.0	200.0	3.5	270	지방자치 (기초)
	○○시 스포츠파크	일반	일반, 제안	신축	110,000	7,980	지하1 지상2	222.0	204.4	7.5	-	지방자치 (기초)
	○○군 종합실내체육관	일반	일반	신축	11,200	6,952	지하1 지상3	182.0	159.5	8.5	229.4	지방자치 (기초)
	○○ 시민운동장 리모델링	제안	제안	리모 델링	167,179	59,437	지하2 지상3	450.0	401.8	17.6	-	지방자치 (기초)
	○○ 복합스포츠센터	제안	제안	증축	167,179	18,100	지상7	450.0	385.0	17.0	278.5	지방자치 (기초)
	○○시 서부권역 다목적 체육관	일반	일반	신축	512,640	3,590	지하1 지상2	95.5	89.8	5.0	205	지방자치 (기초)
	○○○ ○○파크	일반	일반, 제안	신축	21,970	9,500	지하1 지상2	462.0	312.2	14.2	297	지방자치 (기초)
	○○구 국민체육센터	일반	일반	증축	7,960	4,800	지하1 지상3	307.0	138.0	7.0	287.2	지방자치 (기초)
	○○ 장애인형 국민체육센터	일반	일반, 제안	신축	3,075	5,648	지하1 지상4	155.0	133.2	6.1	258.7	지방자치 (기초)
	○○ 체육문화센터	일반	일반, 제안	신축	9,930	3,031	지하1 지상3	77.8	71.6	5.0	237.4	지방자치 (기초)
	○○ 전용구장	일반	일반, 제안	증축	470,278	4,079	지하1 지상4	120.0	112.3	5.2	226.4	지자체 (광역)
	○○스포츠센터	-	일반	신축	20,615	8,965	지하1 지상8	309.9	236.5	17.0	263.7	지방자치 (광역)
	○○공사 배구단 체육관	일반	일반	증축	13,000	6,630	지하1 지상3	226.6	215.0	10.0	324	공공기관
	○○ 종합운동장	일반	일반, 제안	신축	80,203	5,000	지하1 지상6	300.0	193.3	10.2	-	지방자치 (기초)
	○○ 국민체육센터	일반	일반	신축	2,400	4,900	지하1 지상2	199.0	149.9	8.0	305.8	지방자치 (기초)
	○○ 해양레포츠아카데미	일반	일반	신축	30,475	5,530	지하1 지상8	182.0	125.0	6.4	207.8	지방자치 (기초)
	○○ 체육문화센터	일반	일반	증축	34,415	3,939	지하1 지상3	178.0	154.2	9.0	320	지방자치 (기초)
평균					461,140	8,922	-	191.0	151.0	7.0	-	-

2) 안전체험관

① 안전체험관 사업 개요

□ 시설개요7)

- 안전체험관이란?
 - 재난·안전사고 발생에 따른 위험상황을 실감나게 체험함으로써 재난·안전사고에 효과적으로 대처할 수 있도록 안전에 대한 지식이나 기능을 습득하기 위한 시설
- 안전체험관 건립배경
 - 각종 재난안전사고로 인해 위기 시 생존역량 확보 필요성에 대한 인식이 국가적으로 확산됨에 따라, 반복적 실습 및 체험을 통한 안전교육의 중요성 확대
- 안전체험관의 종류
 - (일반체험관) 생애주기에 따른 안전역량을 갖추기 위해 필요한 체험종목을 중심으로 구비한 시설로써 대형·중형·소형으로 구분
 - (특성화체험관) 전문적이면서 특성화된 분야에서 발생하는 안전사고 체험종목을 중심으로 구비하고 있으며, 일반 체험관의 기능도 일부 수행하는 시설로써 해양, 항공, 도로·철도, 원자력·화학, 산업재난 안전체험관 등으로 구분



[그림 2-9] 안전체험관의 종류

출처 : 행정안전부, <http://www.mois.go.kr/frt/sub/a06/b10/safetyExperience/screen.do>
(검색일(2018.10.18.))

7) 행정안전부 홈페이지 업무안내 중 안전정책실 안전체험관 참조
<http://www.mois.go.kr/frt/sub/a06/b10/safetyExperience/screen.do>, (검색일:2018.10.18.)

□ 안전체험관 운영 현황⁸⁾

- 행정안전부의 국민안전교육포털 안전체험관 운영 현황
 - 전국에 총 173개소의 안전체험시설이 운영되고 있음
- 안전체험관 유형별 운영 현황
 - 체험유형에 따라 민방위실전체험, 소방체험, 교통체험, 종합안전, 기타로 구분
 - 민방위실전체험 유형 20개소, 소방체험 유형 38개소, 교통체험유형 67개소, 종합안전 유형 42개소, 기타 6개소로 교통체험 유형이 가장 많은 것으로 나타남
- 지방자치단체별 운영현황
 - 경기도 34개소, 서울 32개소로 수도권에 약 40%가 집중되어 있음

[표 2-22] 지방자치단체별 안전체험시설 운영현황

지방자치단체	민방위실전체험 (20)	소방체험 (38)	교통체험 (67)	종합안전 (42)	기타 (6)	계 (173)
서울특별시	2	19	5	6	-	32
부산광역시	1	-	5	4	-	10
대구광역시	-	1	1	-	-	2
인천광역시	2	1	5	2	-	10
광주광역시	1	1	1	2	-	5
대전광역시	-	-	1	1	-	2
울산광역시	-	3	1	2	-	6
세종특별자치시	-	-	-	-	-	0
경기도	8	5	17	2	2	34
강원도	-	1	5	1	1	8
충청북도	-	1	3	2	-	6
충청남도	-	-	6	6	-	12
전라북도	-	-	5	2	-	7
전라남도	1	4	1	3	2	11
경상북도	-	1	-	4	4	9
경상남도	3	1	6	5	1	16
제주특별자치도	1	1	1	-	-	3

출처 : 국민안전교육포털 홈페이지,
http://kasem.safekorea.go.kr/ptl/fms/main.do?menu_pk=M013100&menu_key=form (검색일 2018.10.23.)

8) 행정안전부가 운영하는 국민안전교육 포털 홈페이지 참조
http://kasem.safekorea.go.kr/ptl/fms/main.do?menu_pk=M013100&menu_key=form, (검색일:2018.10.23.)

② 안전체험관 사업계획 사전검토 수행현황

- 2014년부터 2018년 9월까지 약 4년 간 안전체험관 사업 총 10건
 - 안전체험관 사전검토 수행 누계 건수는 10건으로 총 933건 중 약 1.0%를 차지함
 - 2014년과 2015년에는 없었으나, 2016년 4건, 2017년 2건, 2018년 4건 수행
- 발주기관 유형별 현황
 - 발주기관 유형에 따라 국가기관 1건, 지방자치단체 9건으로 지방자치단체 수요가 많음
 - 지방자치단체 중에서는 광역지자체 4건, 기초지자체 1건, 교육청 4건의 분포를 보임

[표 2-23] 발주기관 유형별 안전체험관 사전검토 수행현황

구분	국가	지자체		공공기관	지방공기업	합계
		기초·광역	교육청			
건수	1	5	4	0	0	10

- 건축 유형별 현황
 - 건축유형에 따라 신축 8건, 증축 1건, 리모델링 등 대수선 1건으로 신축 비율이 80% 를 차지함

[표 2-24] 건축행위 유형별 안전체험관 사전검토 수행현황

구분	신축	증축		리모델링·대수선	개축	합계
		별동 증축	수직·수평 증축			
건수	8	0	1	1	0	10

- 사업 규모별 현황
 - 공사비 100억 원 미만 1건, 100억 원 이상 200억 원 미만 4건, 200억 원 이상 300억 원 미만 2건, 300억 원 이상 500억 원 미만 2건이며, 500억 원 이상 대규모 사업은 없음

[표 2-25] 사업규모별 안전체험관 사전검토 수행현황

구분	100억 원 미만	100~200억 원	200~300억 원	300~500억 원	500억 원 이상	합계
건수	1	4	2	2	0	10

③ 안전체험관 사업계획의 특성 및 문제점

- 전시 및 체험 프로그램 기획 및 운영계획 수립 미흡
 - 유사사례 및 수요조사를 통해 전시 및 체험 프로그램 계획 및 효과적인 운영계획을 구체화할 필요
 - 전시 및 체험 프로그램은 사업예산 및 공간계획요소로 직결되므로 사전 기획단계에 면밀한 검토가 요구됨
 - 발주기관별, 부지여건별로 안전체험관의 용도를 상이하게 적용
 - 총 10건 중 6건은 문화 및 집회시설 중 전시장, 4건은 수련시설 중 청소년 수련관으로 계획하고 있음
 - 시설용도에 따라 설계비 산정 기준이 달라 유사한 시설을 설계하면서도 예정설계비에 차이가 발생함
 - 전시 및 체험 공간의 특수성을 고려하지 않은 예산 계획
 - 안전체험관의 경우 일반 건축물보다 높은 층고, 장스팬, 각종 설비를 고려한 공사비 책정 필요
 - 조달청 공공건축물 공사비 분석 사례 및 서울시 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인에 따르면 제곱미터 당 300만원 내외를 보이고 있음
 - 사전검토 사례 10건에서 계획한 평균공사비는 제곱미터당 254만원으로 부족함
- * 공사비를 적정하게 계획한 사례는 3건이며, 나머지 7건은 부족하게 계획됨

[표 2-26] 조달청 공공건축물 유형별 공사비 분석(안전체험관)

	구분	규모	연면적	㎡당 공사비	비고
2015	전시시설 ①	지하1, 지상3	5,350㎡	2,925,865원	00테마파크, 경상남도 합천군
2016	전시시설 ①	지하1, 지상3	5,571㎡	2,725,599원	00과학관, 서울특별시 종로구
2017	전시시설 ②	지하2, 지상1	3,093㎡	3,049,127원	00종합정비사업, 충청북도 금산군
	전시시설 ③	지하1, 지상2	4,899㎡	2,742,348원	00기념관, 전라남도 순천시

각종 인증 적용 여부 및 등급기준 확인 필요. 물가상승률 반영 필요
전시물, 전시기획에 따라 상이함

[표 2-27] 서울시 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 2017

구분	건축행위	연면적	㎡당 공사비	비고
전시박물관	신축	3,000~5,000㎡	3,261,000원	전시물 및 전시대 설치비 제외

물가상승률 반영 필요

④ 안전체험관 사업계획 사전검토 의견서 주요내용

□ 건축디자인 기본방향

- 단체 배치계획
 - 3~4개 학급이 단체로 방문하는 경우가 많으므로 대형버스의 동시 주차수요를 고려하여 주차장을 계획하고, 대형버스 승하차구역에서 보행자가 안전하게 이동할 수 있도록 동선 계획
 - 차량진입로 계획 시 대형버스 회전반경 등 차량의 원활한 이동을 위한 고려가 필요하며, 부지 내에 버스승하차장과 단체이용객이 대기할 수 있는 휴게공간 설치
 - 외부 체험 및 학습 활동을 위한 다양한 프로그램을 고려하고 휴게 및 녹지 공간을 적절히 배치하여 내외부공간을 유기적으로 연계하여 활용할 수 있도록 계획
 - 인근에 연계하여 활용할 수 있는 시설 또는 공간이 있는 경우 이를 고려한 동선계획 및 외부공간 계획
 - 어린이와 학생 안전을 위해 보행친화적인 외부공간 조성
- 규모, 공간 및 시설계획
 - 안전체험시설의 특수성을 고려한 효과적인 전시방법 및 시나리오에 따라 동선 연결, 특수설비 공간 등을 제안하도록 할 것. 경우에 따라 전시체험시설 조성을 위한 구조 계획 및 특수시스템 적용을 고려할 것
 - 안전체험관에 도입할 각종 체험시설의 규모를 검토하여 실 면적 및 높이를 검토할 것
 - 학교에서 방문 시 학년 단위로 방문하므로 일정시간 간격의 순환교육이 가능하도록 동선을 구성하고 대기 및 이동시간으로 교육이 지체되지 않도록 체험공간별 소요시간을 명시하여 합리적인 공간 계획 유도
 - 4D영상관은 유지 및 관리비용이 많이 소요되므로 사전에 운영계획을 면밀히 수립하여 효과적인 교육이 가능하도록 할 것
 - 유·초·중·고 교육과정과 긴밀히 연계할 수 있도록 구체적인 운영계획 수립
 - 주변 유사시설과 프로그램 중복을 피하고 필요시 연계 운영 방안을 검토

□ 사업 예산

- 시설의 특수성을 고려한 공사비 산정 유도
 - 안전체험관의 경우 일반 건축물보다 높은 층고, 장스팬, 각종 설비를 고려한 공사비 책정이 필요함. 예산이 부족한 경우 추가 확보하거나 규모를 축

조 조정할 것

- 전시 내용에 따라 전시공사비의 편차가 크므로 사업초기에 목표수준과 유사한 준공사례를 분석하여 적정 공사비를 검토할 것
- 건축규모에 비해 부지조성 면적이 넓어 해당되는 부지조성공사비, 도로 및 제방 등 기반시설에 대한 공사비가 누락되지 않도록 유의
- 안전체험관의 실제 용도를 고려한 설계비 예산 계획
 - 안전체험관의 실제 용도는 문화 및 집회시설의 전시장에 해당하므로 제3종(복합)에 준하는 설계비 책정 권장

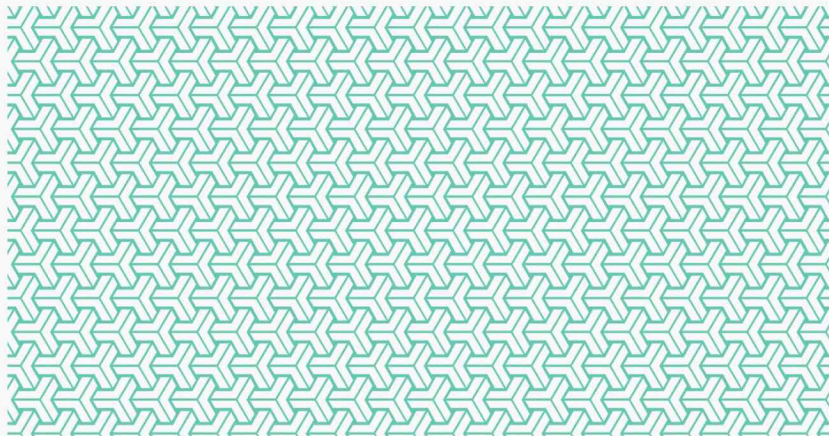
□ 디자인 관리체계

- 건축과 전시 분야 간 협력체계 구축
 - 안전체험 관련 전시전문가와 설계자의 협업을 위해 건축과 전시·체험 분야 간 협의체 마련 및 운영
- 관련분야별 전문가로 구성된 자문위원회 운영
 - 시설의 품질 및 품격 제고를 위해 사업 초기부터 운영자, 건축분야 전문가, 전시분야 전문가를 포함한 위원회를 구성하고 설계공모 준비를 포함한 주요 의사결정 단계마다 적극 활용할 것
 - 학생체험시설 관련 전문가(한국교육개발원 등)를 포함할 것

[표 2-28] 안전체험관 사업계획 사전검토 총괄표

신청 연도	사업명	발주방식		건축 구분	규모(㎡, 층)			사업비(억원)			기준	
		신청서	의견서		부지	연면적	층수	총 사업비	공사비	설계비	공사비 (만원/㎡)	기관구분
201600000000 (4건) 안전체험센터		일반	일반	신축	194,750	18,310	지상3	457	312	13.2	170	국가
	000000 안전체험관	일반	일반	증축	26,532	3,895	지상3 지하1	146	98	4.3	252	지자체 (교육청)
	000 안전체험센터	일반	일반	신축	8,984	1,540	지상2	56	49	2.5	315	지자체 (기초)
	000000 안전체험관	제안	제안	리모델링	13,329	7,191	지상4	129	124	3.7	172	지자체 (교육청)
201700000000 (2건) 협 교육시설	00안전체험관	제안	제안	신축	12,042	2,956	지상3 지하1	118	111	3.7	376	지자체 (교육청)
	000 00 안전종합 체험관	일반	일반	신축	16,500	7,000	지상3 지하1	300	178	3.4	254	지자체 (광역)
20180000 (4건) 안전체험관		일반	일반	신축	26,427	2,900	지상2 지하1	120	66	3.6	228	지자체 (광역)
	000000 안전체험관	일반	일반	신축	10,550	6,685	지상3 지하1	260	149	7.6	223	지자체 (광역)
	000000 안전체험관	일반	일반	신축	10,421	7,113	지상4 지하1	250	238	6.8	335	지자체 (광역)
	000000 안전교육원	일반	일반	신축	6,400	3,540	지상3	125	78	3.3	219	지자체 (교육청)

제3장 공공건축 사업계획 사전검토 시행 효과 분석



1. 2018 사전검토 의견서 조치결과
2. 공무원 인식조사
3. 소결

1. 2018 사전검토 의견서 조치결과

□ 조치결과 회신 현황

- 조치결과 제출을 시행한 2015년 7월부터 2018년 12월까지 의견서 통지가 완료된 사업은 810건이고, 이 중 조치결과를 제출한 사업은 41건(5.1%)
 - 검토의견에 대한 조치결과 제출 시점은 건축공사 착공 전이고, 조치결과 제출에 소요되는 평균기간 463일(약 15개월)을 감안하여 아직 제출시기가 도래하지 않는 사업을 제외하면 제출률은 7.4%

[표 3-1] 사전검토 조치결과 제출 사업

구분	사전검토			조치결과 제출(㉔)	제출률(㉔/㉓)
	접수	완료(㉓)	철회·반려		
2015년 7월 이전	166	162	4	0	0.0%
2015년 7월~12월	117	106	11	2	1.9%
2016년 1월~12월	256	245	11	24	9.8%
2017년 1월~12월	259	247	12	14	5.7%
2018년 1월~12월	224	212	12	1	0.5%

- 조치결과가 제출된 41건이 제출에 걸린 평균 소요기간은 463일이며, 최소 119일, 최대 691일인 것으로 나타남
- 조치결과를 제출한 시점은 실시설계가 완료되고, 공사공고를 발주하기 전 단계인 것으로 확인

[표 3-2] 사전검토 조치결과 제출 사업

접수번호	통지일	사업명	제출일	소요기간 (일)
2015-113	15-08-06	가평 중앙도서관 신축사업	16-10-14	435
2015-167	15-10-15	실험동물자원은행 건축	16-10-12	363
2016-008	16-02-04	해양환경측정분석센터 건립사업	17-10-31	635
2016-013	16-02-18	줄포면 종합청사 신축사업	17-02-02	350
2016-042	16-03-17	보령소방서 이전 신축공사	17-11-28	621
2016-054	16-04-01	장성군 공공실버주택 건립공사	17-07-18	473
2016-055	16-04-01	건강보험심사평가원 원주2사옥 신축공사	17-10-11	558
2016-060	16-04-01	보은군 공공실버주택 건립사업	17-05-02	396
2016-079	16-04-14	웅진백제 4대왕 숭모관 및 체험관 건립사업	16-12-26	256
2016-097	16-05-05	충청유교문화관 건립사업	16-09-01	119
2016-102	16-05-05	부산 신항 배후단지 종사자 숙소 및 항만근로자 복지관 건립공사	18-01-31	636

접수번호	통지일	사업명	제출일	소요기간 (일)
2016-106	16-05-19	전라남도 보건환경연구원 동부지원 건립공사	17-03-14	299
2016-122	16-06-16	사천시 장애인 국민체육센터 건립사업	18-01-24	587
2016-128	16-06-16	포항격납고 신축공사	18-04-02	655
2016-142	16-07-21	체육회관	18-01-11	539
2016-143	16-07-21	FC클럽하우스	18-01-11	539
2016-160	16-08-04	천안의료원 5층 증축공사	17-05-19	288
2016-170	16-09-01	서산의료원 복합병동 건립공사	18-03-19	564
2016-172	16-09-01	합숙소 및 선수훈련시설	18-01-11	497
2016-173	16-09-01	장애인형 국민체육센터	18-01-11	497
2016-185	16-10-06	경기도소방학교 실전 교육훈련시설 건립사업	18-06-25	627
2016-188	16-10-06	제주첨단과학기술단지 공공주택건설사업 신축공사	18-03-16	526
2016-195	16-10-20	충주시 어린이청소년 도서관	18-08-01	650
2016-199	16-11-03	남원 어린이청소년 도서관 건립사업	18-01-24	447
2016-237	16-12-15	서울대학교병원 수술장 확충 및 리모델링 사업	18-11-06	691
2016-254	17-01-19	대구광역시 동구 청소년 문화의집 건립사업	18-03-20	425
2017-018	17-02-16	충청남도 계룡소방서 신축사업	18-08-27	557
2017-036	17-03-09	김득신 문학관 건립사업	18-03-20	376
2017-044	17-03-09	경남과학기술대학교 도서관 증축사업	18-06-18	466
2017-046	17-03-09	국민건강보험공단 원주형성지사 신축사업	18-06-18	466
2017-066	17-03-23	군포문화예술회관 리모델링 사업	18-09-21	547
2017-083	17-04-06	낙동강물환경연구소 신축사업	18-08-20	501
2017-085	17-04-06	효천1초등학교 교사 신축사업	17-11-20	228
2017-123	17-06-01	경남과학기술대학교 평생교육원 신축사업	18-11-14	531
2017-129	17-06-15	강원권(원주) 보훈요양원 건립사업	18-10-17	489
2017-139	17-07-07	인천시 동구 복합문화체육센터 건립사업	18-09-05	425
2017-145	17-07-07	보은 다목적체육관 건립사업	18-06-20	348
2017-149	17-07-20	교육부 교육정보시스템 통합 재해복구센터 건립사업	18-08-02	378
2017-172	17-08-03	국립 경상권 청소년치료재활센터 건립사업	18-11-08	462
2017-173	17-08-03	강화군 노인문화센터 건립사업	18-05-01	271
2018-064	18-04-05	(가칭)수원2중학교 교사 신축사업	18-12-21	260

□ 조치사항 반영 결과

- 조치결과 문서서식은 따로 없으며 대부분 사전검토 의견서에 반영 여부 및 미반영사유를 표시하여 제출하기 때문에 사전검토 의견서 항목별로 반영 여부를 확인할 수 있음
- 검토항목은 크게 4항목, 세부항목은 14항목으로 구분

[표 3-3] 사전검토 의견서 항목

검토항목 대분류	세부항목
① 사업개요	사업목적, 추진경위, 향후일정, 부지현황 및 특성, 예상되는 문제점
② 건축디자인 기본방향	배치계획, 규모·공간·시설계획, 에너지효율화 등, 품격제고, 기타
③ 예산	예산계획, 자원조달 및 집행계획
④ 디자인 관리방안	발주방식, 관리체계

- 조치결과 입력양식이 정해진 바가 없고, 반영 여부를 판단할 수 있는 구체적인 기준이 없어 기관이 제출한 조치결과를 아래와 같은 기준으로 살펴봄
- 조치사항 반영 여부는 반영(◎), 부분반영(○), 변경(△), 미반영(×), 해당 없음(-)으로 구분
 - 반영(◎)은 사전검토 의견서에서 제시한 검토의견을 모두 반영한 것이고, 부분반영(○)은 그 중 일부만 반영함을 뜻함
 - 변경(△)은 사전검토 의견서에서 제시한 검토의견을 반영하지는 못했으나 검토의견 취지에 부합하는 조치를 한 경우임
 - 해당 없음(-)은 사전검토 의견서에서 적정하다는 의견을 받은 항목으로 조치결과를 따로 회신하지 않음
- 부분반영(○), 변경(△), 미반영(×)은 사유를 예산, 일정, 규모, 기타, 이유 없음 등으로 구분
 - 검토의견을 반영하지 못하는 주 이유로는 예산 부족(예산증액 반영 불가, 사업비, 공사비, 유지관리비 절감 등)
 - 사업일정 추가 확보 의견을 제시한 경우에도 사업비 확보가 지연되어 설계 및 공사기간 단축이 불가피한 경우 존재
 - 건축디자인 기본방향에서는 주로 설계공모지침서에 설계자에게 구체적인 정보를 제공하라는 검토의견이 있으나, 설계공모지침서에 반영하지 못하고 설계용역 중 설계자와 협의하여 진행하겠다는 경우 존재
 - 지역사회 및 주변시설을 고려한 시설배치의 경우 시설규모 축소로 인한 공간 확보 불가 등이 있음
 - 관리체계의 경우 이미 반영된 경우보다 추후 사업 진행과정에서 필요 시 반영하겠다는 경우가 다수
- 검토항목별 반영 비율을 살펴보기 위해 반영(◎) 1점, 부분반영(○) 0.5점, 변경(△) 0.4점, 미반영(×) 0점을 부여하여 모두 반영(◎)하였을 때 대비 비율을 계산
 - 검토항목(대분류)의 반영 비율은 ②건축디자인기본방향(95.0%)이 가장 많이 반영된 것으로 나타났으며, 다음으로 ③예산(94.0%), ④디자인관리

방안(90.9%), ①사업개요(88.2%) 순으로 나타남

- 반영비율이 높은 세부항목으로는 재원조달 및 집행계획이 100.0%로 모두 반영하는 것으로 나타남. 이와 관련해서 전체 사업비가 확보된 경우는 적정하다는 의견을 제시하고 있으며, 전체 사업비 중 일부만 확보된 경우 사업추진에 차질이 발생하지 않도록 사업관리에 유의하라는 의견이 주를 이루고 있음
- 다음으로 에너지효율화 등 지속가능성 제고 방안 98.6%, 품격제고 관련 사항 97.4%(이상 ②건축디자인기본방향), 사업에 예상되는 문제점 97.3%(이상 ①사업개요) 순으로 나타남
- 반영비율이 낮은 세부항목은 사업목적이 73.3%로 가장 낮았으며, 사업추진경위 84.3%로 ①사업개요의 세부항목이 반영비율이 낮았음
- 다음으로 건축물의 규모, 공간 및 시설계획 86.6%, 예산계획 88.0%, 향후 일정 89.2%로 나타남
- 사업계획서 사전검토 의견서의 약 92%가 반영된 것으로 나타났으며, 사전검토가 공공건축 기획업무에 도움이 되었다는 의견은 다음 절에서 나오는 공무원 인식조사 결과에서 확인할 수 있음
- 다만, 사전검토 의견을 일부 반영 또는 미반영한 이유로는 촉박한 사업추진일정, 제한된 사업예산으로 인한 경우가 다수
- 향후 사업계획 사전검토 조치결과 통지를 강제조항으로 의무화하여 사업계획서 사전검토를 거친 사업들의 지속적인 모니터링과 효과 검증이 필요함

[표 3-4] 조치결과가 제출된 사업의 반영 항목

접수번호	①					②					③		④	
	사업 목적	추진 경위	향후 일정	부지 현황	예산 문제	배치 계획	규모, 공간	에너지	품격 제고	기타	예산 계획	재원 집행	발주 방식	관리 체계
2015-113	-	-	◎	◎	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2015-167	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2016-008	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎
2016-013	-	-	-	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	-	◎	◎
2016-042	-	-	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2016-054	-	-	◎	○	◎	◎	○	-	○	-	◎	◎	◎	◎
2016-055	-	-	-	◎	-	△	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△
2016-060	-	-	◎	◎	◎	○	○	◎	○	-	○	◎	◎	○
2016-079	◎	◎	◎	◎	◎	○	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎

접수번호	1					2					3		4	
	사업 목적	추진 경위	항후 일정	부지 현황	예산 문제	배치 계획	규모, 공간	에너지	품격 제고	기타	예산 계획	자원, 집행	발주 방식	관리 체계
2016-097	-	○	◎	◎	○	◎	○	○	-	-	◎	◎	◎	◎
2016-102	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎
2016-106	-	◎	○	◎	△	◎	○	◎	◎	-	△	◎	○	◎
2016-122	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	◎
2016-128	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	-	◎	◎	◎	◎
2016-142	-	-	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	-	◎
2016-143	-	-	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	-	-
2016-160	-	-	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	○	-	-	-
2016-170	-	-	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	-	-
2016-172	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	△	◎	◎	◎
2016-173	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2016-185	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2016-188	-	-	◎	◎	◎	◎	○	◎	◎	-	○	-	◎	◎
2016-195	◎	-	○	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	○	◎	◎	◎
2016-199	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2016-237	-	-	-	-	◎	◎	○	◎	◎	-	◎	-	-	-
2016-254	-	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-018	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-036	△	△	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-044	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	-	◎
2017-046	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	◎	◎
2017-066	×	-	◎	-	◎	◎	◎	-	◎	-	◎	◎	×	×
2017-083	◎	◎	○	◎	◎	◎	○	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-085	◎	◎	△	◎	◎	×	◎	◎	◎	◎	△	◎	-	-
2017-123	-	-	◎	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	-	◎

접수번호	①				②				③			④		
	사업 목적	추진 경위	향후 일정	부지 현황	예산 문제	배치 계획	규모, 공간	에너지	품격 제고	기타	예산 계획	재원, 집행	발주 방식	관리 체계
2017-129	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-139	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	○
2017-145	-	-	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-149	-	-	◎	◎	◎	◎	×	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-172	-	-	◎	◎	◎	○	○	◎	◎	-	◎	◎	◎	◎
2017-173	-	-	◎	○	◎	◎	◎	◎	◎	-	◎	-	△	◎
2018-064	-	-	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	○	◎	○	○
반영 비율(%)	73.3	84.3	89.2	97.0	97.3	92.4	86.6	98.6	97.4	100.0	88.0	100.0	90.3	91.4

2. 공무원 인식조사

1) 조사개요

□ 조사목적

- 공공건축 사업계획 사전검토를 수행한 사업의 실질적인 효과를 검증하고 검토의견서 통지 후 사업 진행상황과 의견 반영 여부를 모니터링 하고자 함
- 사업의 피드백(feedback)을 통해 향후 사전검토 서식 개편, 업무체계 개선 등 발전방향을 모색하고자 함

□ 조사기간

- 온라인조사 기간 : 2018.10.29.(월) ~ 2018.11.09.(금)
- 결과취합 및 분석 : 2018.11.12.(월) ~ 2018.11.29.(목)

□ 조사대상 및 방법

- 대상 : 2017년 하반기 ~ 2018년 상반기 사전검토 신청기관 담당자 190명
- 방법 : 온라인 설문조사(사전 전화 연락 후 온라인설문 발송)
- 설문대상자를 상대로 설문조사를 실시한 결과, 164명이 응답하여 86.3%의 응답률을 보였으며 지방자치단체(교육청) 및 지방공기업 100.0%, 공공기관 91.3%, 지방자치단체(광역) 88.5%, 지방자치단체(기초) 87.3%, 국가기관 74.4% 순으로 응답률을 보였음

[표 3-5] 설문조사 응답률

소속기관	설문대상자(명)	응답자(명)	응답률(%)
국가기관	43	32	74.4%
지방자치단체(광역)	26	23	88.5%
지방자치단체(기초)	63	55	87.3%
지방자치단체(교육청)	11	11	100.0%
공공기관	46	42	91.3%
지방공기업	1	1	100.0%
합계	190	164	86.3%

□ 설문항목⁹⁾

- 설문항목은 일반사항, 사전검토의 실효성 진단, 모니터링, 사전검토 개선사항 등으로 구성됨
 - 일반사항은 소속기관, 사전검토에 신청한 사업의 건축물 용도, 사전검토 신청 시기에 대한 명목척도로 구성함
 - 사전검토의 실효성 진단에 대해서는 업무의 도움 유무와 도움이 된 요인, 도움 되지 않은 요인, 사업추진에 가장 도움이 되었던 의견과 조치결과 등을 명목척도와 다중응답으로 구성함
 - 모니터링은 사전검토의견서 통지 후 검토의견에 대한 조치결과 유무와 제출하지 않았다면 그 이유에 대한 명목척도, 사전검토의견서가 사업추진에 반영된 정도에 대한 등간척도로 구성함
 - 개선사항에 대해서는 개선 필요사항과 신청서 작성 시 어려운 항목, 사전검토제도 개선 및 건의사항에 대해 명목척도와 다중응답으로 구성함
- 응답자 의견을 적극 유도하기 위해 구조화된 설문항목과 기술형 항목으로 구성함

[표 3-6] 설문조사 항목

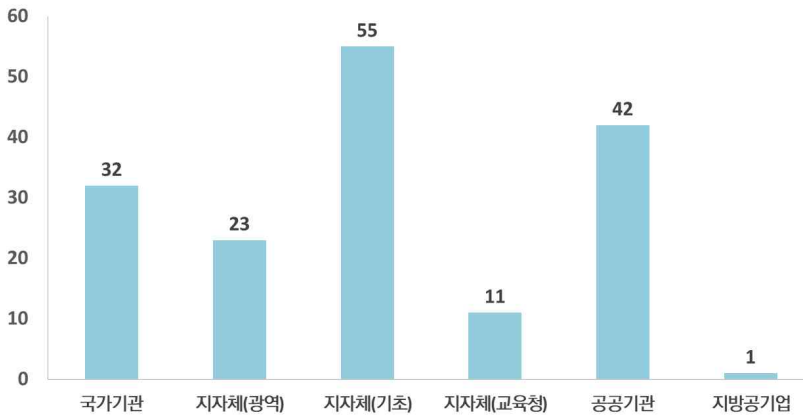
소속기관	설문항목	척도	항목 수
일반사항	소속기관	명목척도	1
	사전검토에 신청한 사업의 건축물 용도	명목척도	1
	사전검토 신청 시기(예산, 부지, 프로그램 기준)	명목척도	3
사전검토의 실효성 진단	사전검토의 업무 도움 유무	명목척도	1
	사전검토가 업무에 도움이 된 요인	명목척도	1
	사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 요인	명목척도	1
	사전검토 의견 중 사업추진에 가장 도움이 되었던 의견과 조치결과(사업명, 의견내용, 조치결과 및 예정사항)	명목척도	3
모니터링	사전검토의견서 통지 후 검토의견에 대한 조치결과 제출 유무	명목척도	1
	조치결과를 제출하지 않은 이유	명목척도	1
	사전검토의견서가 사업추진에 반영된 정도	등간척도	8
개선사항	사전검토 제도에 대한 개선 필요 사항	명목척도	1
	사전검토 신청서 작성 시 작성이 어려운 항목	명목척도	1
	제도 개선사항 및 건의사항	명목척도	1

9) 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, p98 직접인용

2) 조사결과

□ 일반사항

- 설문응답자 소속기관 현황
 - 설문에 응답한 164명에 대한 소속기관을 살펴보면 지방자치단체(기초)가 55명(33.5%)으로 가장 높게 조사되었음
 - 지방자치단체(기초) 다음으로는 공공기관이 42명(25.6%), 국가기관이 32명(19.5%), 지방자치단체(광역)이 23명(14.0%), 지방자치단체(교육청)이 11명(6.7%), 지방공기업이 1명(0.6%) 순으로 조사되었음

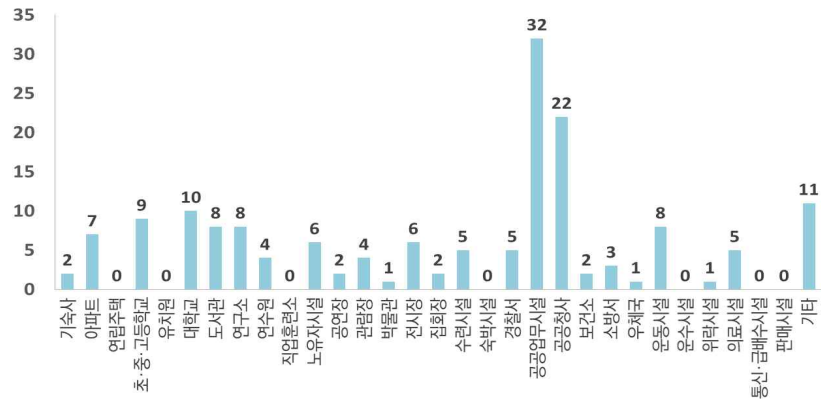


[그림 3-1] 설문응답자 소속기관 (단위 : 명)

[표 3-7] 설문응답자 소속기관 현황

구분	기관구분	빈도	(%)
소속기관	국가기관	32	(19.5)
	지방자치단체		
	광역	23	(14.0)
	기초	55	(33.5)
	교육청	11	(6.7)
	공공기관	42	(25.6)
	지방공기업	1	(0.6)
합계		164	(100.0)

- 공공건축 사업계획 사전검토를 신청한 사업의 건축물 용도
 - 사전검토를 신청한 사업의 건축물 용도를 살펴보면 공공업무시설이 32개소(19.5%)로 가장 높게 조사됨
 - 다음으로 공공청사(22개소 / 13.4%), 대학교(10개소 / 6.1%) 등의 시설이 다수 사전검토에 신청한 것으로 나타남
 - 기타시설로는 변전소 등의 근린생활시설, 지식산업센터, 복합건물, 공장, 전망대, 관광시설 등이 있음

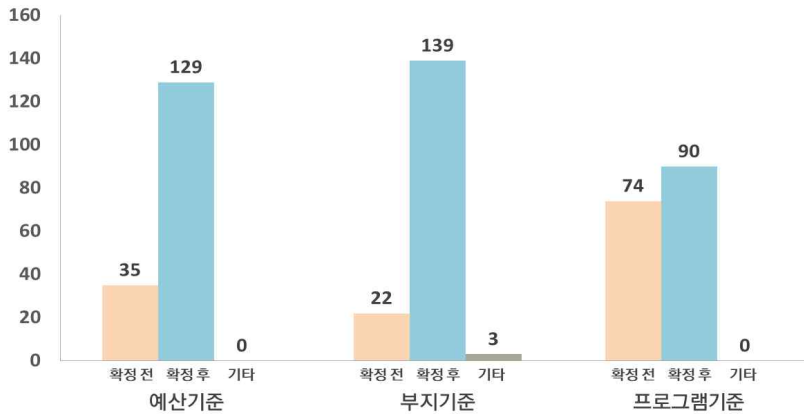


[그림 3-2] 사전검토 신청 사업의 건축물 용도 (단위 : 건)

[표 3-8] 사전검토 신청사업 건축물 용도

용도구분	빈도	(%)	용도구분	빈도	(%)
1) 기숙사	2	(1.2)	17) 수련시설	5	(3.0)
2) 아파트	7	(4.3)	18) 숙박시설	0	(0.0)
3) 연립주택	0	(0.0)	19) 경찰서	5	(3.0)
4) 초·중·고등학교	9	(5.5)	20) 공공업무시설	32	(19.5)
5) 유치원	0	(0.0)	21) 공공청사	22	(13.4)
6) 대학교	10	(6.1)	22) 보건소	2	(1.2)
7) 도서관	8	(4.9)	23) 소방서	3	(1.8)
8) 연구소	8	(4.9)	24) 우체국	1	(0.6)
9) 연수원	4	(4.9)	25) 운동시설	8	(4.9)
10) 직업훈련소	0	(0.0)	26) 운수시설	0	(0.0)
11) 노유자시설	6	(3.7)	27) 위락시설	1	(0.6)
12) 공연장	2	(1.2)	28) 의료시설	5	(3.0)
13) 관람장	4	(2.4)	29) 에너지통신급배수시설	0	(0.0)
14) 박물관	1	(0.6)	30) 판매시설	0	(1.0)
15) 전시장	6	(3.7)	31) 기타	11	(6.7)
16) 집회장	2	(1.2)			

- 공공건축 사업계획 사전검토 신청 시기
 - 사전검토 신청 시기는 예산 기준, 부지 기준, 프로그램(실별 용도 및 면적) 기준에 따라 3가지를 조사하였음
 - 예산 기준에 따른 사전검토 신청 시기는 예산 확정 후(129명 / 78.7%)가 높게 조사되었으며, 부지 기준에 따른 사전검토 신청 시기는 대지 확정 후 (139명 / 84.8%)가 높게 조사되었음
 - 프로그램(실별 용도 및 면적) 기준에 따른 사전검토 신청 시기는 예산 및 부지기준 신청시기보다 확정 전·후 격차가 적었으며 프로그램 확정 후(90명 / 54.9%)에 사전검토를 신청하는 경우가 높게 조사되었음



[그림 3-3] 공공건축 사업계획 사전검토 신청 시기 (단위: 명)

[표 3-9] 공공건축 사업계획 사전검토 신청 시기

구분	설문 항목	전체	소속기관						
			국가 기관	지방자치 단체(광역)	지방자치 단체(기초)	지방자치 단체(교육청)	공공 기관	지방 공기업	
		빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)
예산 기준	예산 확정 전	35 21.3	4 2.4	4 2.4	12 7.3	4 2.4	10 6.1	1 0.6	
	예산 확정 후	129 78.7	28 17.1	19 11.6	43 26.2	7 4.3	32 19.5	0 0.0	
	기타	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	합계	164 100	32 19.5	23 14.0	55 33.5	11 6.7	42 25.6	1 0.6	
부지 기준	대지 확정 전	22 13.4	4 2.4	4 2.4	7 4.3	2 1.2	5 3.0	0 0.0	
	대지 확정 후	139 84.8	28 17.1	19 11.6	48 29.3	9 5.5	34 20.7	1 0.6	
	모름	3 1.8	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	3 1.8	0 0.0	
	합계	164 100	32 19.5	23 14.0	55 33.5	11 6.7	42 25.6	1 0.6	
프로그램 (실별용도, 면적) 기준	프로그램 확정 전	74 45.1	11 6.7	15 9.1	29 17.7	2 1.2	17 10.4	0 0.0	
	프로그램 확정 후	90 54.9	21 12.8	8 4.9	26 15.9	9 5.5	25 15.2	1 0.6	
	모름	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	합계	164 100	32 19.5	23 14.0	55 33.5	11 6.7	42 25.6	1 0.6	

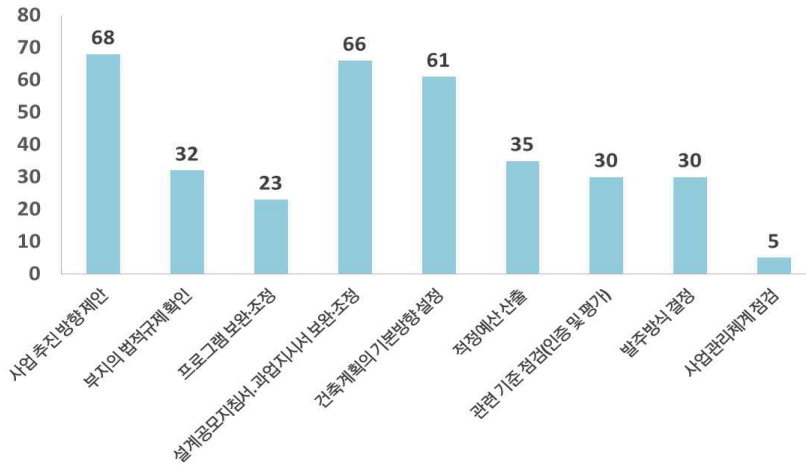
□ 사전검토의 실효성 진단에 대한 설문 분석 결과

- 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 도움 유무
 - 사전검토가 실질적으로 업무에 도움이 되는지에 대한 설문결과를 살펴보면 응답자의 87.2%가 업무에 도움이 된다고 응답함
 - 소속기관별로 설문결과를 보면, 표본수가 1인 지방공기업을 제외하면 국가기관이 93.8%로 가장 높은 긍정적 답변을 하였으며 지방자치단체(기초) 90.9%, 지방자치단체(광역) 82.6%, 지방자치단체(교육청) 81.8%, 공공기관 78.6% 순으로 조사되었음

[표 3-10] 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 도움 유무

구분	설문 항목	전체		소속기관											
				국가 기관		지방자치 단체(광역)		지방자치 단체(기초)		지방자치 단체(교육청)		공공 기관		지방 공기업	
		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	3.0	1	0.6	9	5.5	0	0.0
	합계	164	100	32	19.5	23	14.0	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		100.0	

- 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 이유
 - 사전검토가 업무에 도움이 된 이유를 살펴보면, 사업 추진방향에 대한 제안(68명 / 19.4%)이 가장 큰 도움이 된 것으로 조사됨
 - 또한, 설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정(66명 / 18.9%) 및 건축계획의 기본방향 설정(61명 / 17.4%)도 큰 도움이 된 것으로 조사됨

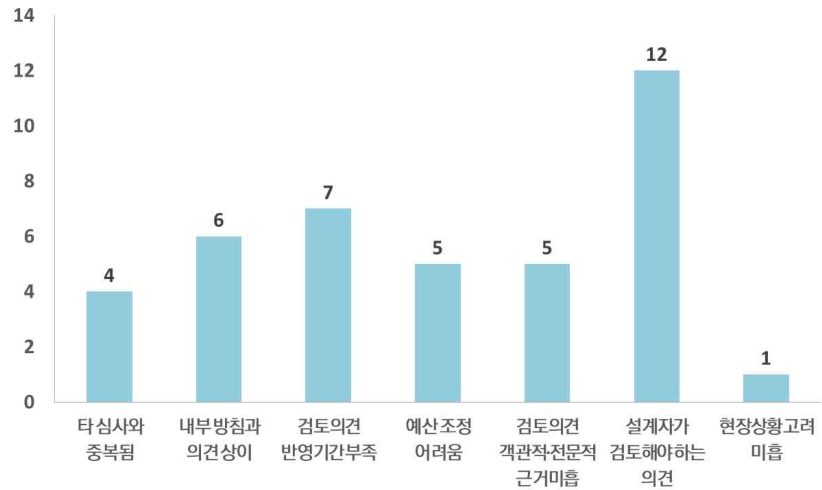


[그림 3-4] 사전검토가 업무에 도움이 된 이유 (단위 : 명)

[표 3-11] 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 이유(다중응답)

구분	설문 항목	전체	소속기관													
			국가 기관		지방자치 단체(광역)		지방자치 단체(기초)		지방자치 단체(교육청)		공공 기관		지방 공기업			
		빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	
업무에 도움이 된 이유	1)사업추진방향 제안	68	19.4	15	4.3	11	3.1	27	7.7	7	2.0	7	2.0	1	0.3	
	2)부지의 법적규제 확인	32	9.1	8	2.3	3	0.9	9	2.6	2	0.6	10	2.9	0	0.0	
	3)프로그램 보완조정	23	6.6	6	1.7	6	1.7	8	2.3	1	0.3	2	0.6	0	0.0	
	4)설계공모지침서, 과업지시서 보완	66	18.9	15	4.3	8	2.3	19	5.4	3	0.9	21	6.0	0	0.0	
	5)건축계획의 기본방향 설정	61	17.4	15	4.3	8	2.3	22	6.3	4	1.1	12	3.4	0	0.0	
	6)적정 예산 산출	35	10.0	9	2.6	6	1.7	14	4.0	1	0.3	5	1.4	0	0.0	
	7)관련 기준 점검 (인증 및 평가)	30	8.6	9	2.6	4	1.1	7	2.0	3	0.9	7	2.0	0	0.0	
	8)발주방식 결정	30	8.6	7	2.0	4	1.1	12	3.4	0	0.0	7	2.0	0	0.0	
	9)사업관리체계 점검	5	1.4	2	0.6	0	0.0	1	0.3	0	0.0	2	0.6	0	0.0	
합계		350	100	86	24.6	50	14.3	119	34.0	21	6.0	73	20.9	1	0.3	

- 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유
 - 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유를 살펴보면, 설계자가 검토해야 하는 의견(12명 / 30.0%)이 가장 높게 조사됨
 - 또한, 검토의견 반영을 위한 기간이 부족(7명 / 17.5%)하다는 의견이 높게 조사되어 사전검토 추진 시 검토된 의견을 반영할 수 있는 기간확보 방안이 필요할 것으로 판단됨

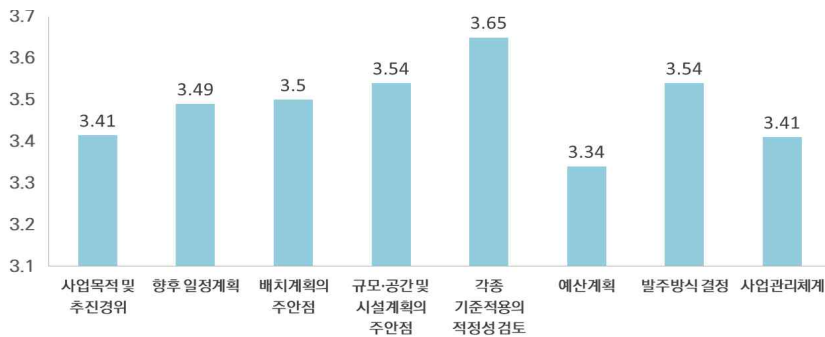


[그림 3-5] 사전검토가 업무에 도움이 되지 않는 이유 (단위 : 명)

[표 3-12] 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유(다중응답)

구분	설문 항목	전체	소속기관							
			국가 기관	지방자치 단체(광역)	지방자치 단체(기초)	지방자치 단체(교육청)	공공 기관	지방 공기업		
			빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)
업무에 도움이 되지 않은 이유	1)타 심사와 중복됨	4 10.0	0 0.0	2 5.0	2 5.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	2)내부 방침과 의견 상이	6 15.0	0 0.0	2 5.0	1 2.5	0 2.5	3 7.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	3)검토의견 반영 기간 부족	7 17.5	1 2.5	0 0.0	1 2.5	1 0.0	4 10.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	4)예산 조정 어려움	5 12.5	2 5.0	1 2.5	1 2.5	0 0.0	1 2.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	5)객관적·전문적 근거미흡	5 12.5	0 0.0	2 5.0	3 7.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	6)설계자가 검토해야 하는 의견	12 30.0	0 0.0	2 5.0	3 7.5	0 0.0	7 17.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	7)현장상황 고려 미흡	1 2.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 2.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0
합계		40 100	3 7.5	9 22.5	11 27.5	1 2.5	16 40.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

- 사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도
 - 사전검토의견서 항목별로 사업추진에 반영된 정도를 조사한 결과, 각종 기준 적용의 적정성 검토(3.65) 항목이 가장 높게 반영된 것으로 조사되었으며, 규모·공간 및 시설계획의 주안점(3.54)과 발주방식 결정(3.54) 항목이 다른 사전검토 의견서 항목보다 사업추진에 높게 반영된 것으로 조사됨
 - 기관별로 살펴보면, 모든 기관이 각종 기준 적용의 적정성 검토항목을 사업추진 시 높게 반영한 것으로 조사되었으며, 국가기관, 지방자치단체(교육청), 지방공기업은 배치계획의 주안점을, 지방자치단체(기초)와 공공기관은 규모·공간 및 시설계획의 주안점을, 지방자치단체(광역)은 발주방식 결정을 사업추진 시 높게 반영한 것으로 조사되었음



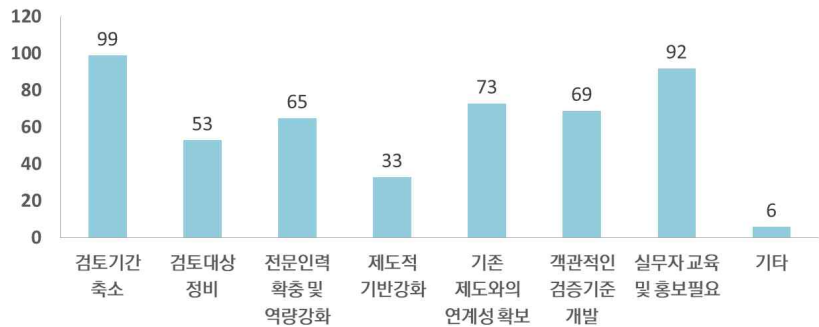
[그림 3-6] 사전검토의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도

[표 3-13] 사전검토의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도

구분	설문 항목	전체	소속기관					
			국가기관	지방자치단체(광역)	지방자치단체(기초)	지방자치단체(교육청)	공공기관	지방공기업
			평균 (표준편차)	평균 (표준편차)	평균 (표준편차)	평균 (표준편차)	평균 (표준편차)	평균 (표준편차)
사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도	1)사업목적 및 추진경위	3.41 (.913)	3.19 (.821)	3.57 (1.119)	3.60 (.852)	3.55 (.688)	3.26 (.885)	2.00 (-)
	2)향후 일정계획	3.49 (.854)	3.41 (.712)	3.39 (1.158)	3.65 (.821)	3.55 (.688)	3.40 (.828)	2.00 (-)
	3)배치계획의 주안점	3.50 (.833)	3.47 (.803)	3.35 (1.229)	3.53 (.766)	3.64 (.809)	3.52 (.707)	4.00 (-)
	4)규모·공간 및 시설계획 주안점	3.54 (.778)	3.31 (.821)	3.57 (.945)	3.65 (.700)	3.55 (.688)	3.57 (.770)	3.00 (-)
	5)각종 기준적용의 적정성 검토	3.65 (.812)	3.56 (.801)	3.61 (1.033)	3.65 (.821)	4.00 (.775)	3.62 (.697)	4.00 (-)
	6)예산 계획	3.34 (.896)	3.22 (.941)	3.13 (1.100)	3.56 (.788)	3.36 (.809)	3.29 (.864)	2.00 (-)
	7)발주방식 결정	3.54 (.861)	3.38 (.793)	3.61 (1.033)	3.64 (.825)	3.55 (.820)	3.52 (.862)	2.00 (-)
	8)사업 관리체계	3.41 (.782)	3.25 (.672)	3.57 (.945)	3.49 (.717)	3.45 (.688)	3.31 (.869)	4.00 (-)

□ 개선사항에 대한 설문 분석 결과

- 사전검토 제도에 대한 개선 사항(1~3순위 종합)
 - 사전검토 제도에 대해 개선이 필요한 사항을 1~3순위까지 종합적으로 살펴 보면 검토기간 축소(99명 / 20.2%), 실무자 교육 및 홍보 필요(92명 / 18.8%), 기존 제도와의 연계성 확보(73명 / 14.9%) 순으로 나타났으며, 1순위로 개선이 필요한 사항으로는 검토기간 축소(66명 / 40.2%), 전문인력 확충 및 역량강화(26명 / 15.9%), 기존 제도와의 연계성 확보(23명 / 14.0%) 순으로 나타남
 - 기타의견(6건)으로는 발주처 상황·현장분위기 반영 필요(2건), 대안제시 필요(1건), 신청 및 접수기간 연장·확대 필요(1건), 예산확보 방안 제시 필요(1건), 외부 자문위원의 자격검증 강화 필요(1건)이 있었음

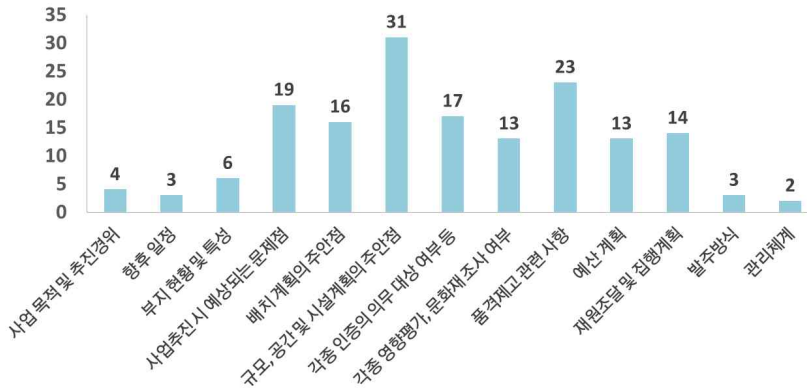


[그림 3-7] 사전검토 제도에 대한 개선 사항(1~3순위 종합) (단위 : 명)

[표 3-14] 사전검토 제도에 대한 개선 사항(1~3순위 종합)

구분	설문 항목	전체	소속기관							
			국가 기관	지방자치 단체(광역)	지방자치 단체(기초)	지방자치 단체(교육청)	공공 기관	지방 공기업		
			빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)	빈도 (%)
사전검토 제도에 대한 개선사항	1)검토기간 축소	99 20.2	18 3.7	11 2.2	34 6.9	10 2.0	25 5.1	1 0.2		
	2)검토대상 정비	53 10.8	6 1.2	10 2.0	13 2.7	6 1.2	18 3.7	0 0.0		
	3)전문인력 확충 및 역량강화	65 13.3	12 2.4	10 2.0	20 4.1	4 0.8	18 3.7	1 0.2		
	4)제도적 기반강화 (제재조치 마련)	33 6.7	9 1.8	3 0.6	11 2.2	3 0.6	7 1.4	0 0.0		
	5)기존 제도와의 연계성 확보	73 14.9	17 3.5	12 2.4	23 4.7	4 0.8	16 3.3	1 0.2		
	6)객관적인 검증기준 개발	69 14.1	13 2.7	9 1.8	22 4.5	3 0.6	22 4.5	0 0.0		
	7)실무자 교육 및 홍보 필요	92 18.8	19 3.9	14 2.9	40 8.2	2 0.4	17 3.5	0 0.0		
	8)기타	6 1.2	2 0.4	0 0.0	0 0.0	1 0.2	3 0.6	0 0.0		
합계		490 100	96 19.6	69 14.1	163 33.3	33 6.7	126 25.7	3 0.6		

- 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위)
 - 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위)으로는 규모·공간 및 시설계획의 주안점(31명 / 18.9%)이 가장 높은 응답률을 보였음
 - 또한, 품격제고 관련 사항(23명 / 14.0%), 사업 추진 시 예상되는 문제점(19명 / 11.6%), 각종 인증의 의무 대상 여부 등(17명 / 10.4%)을 기술하는 항목들이 사전검토 신청서 작성 시 어려움을 느끼는 것으로 조사됨

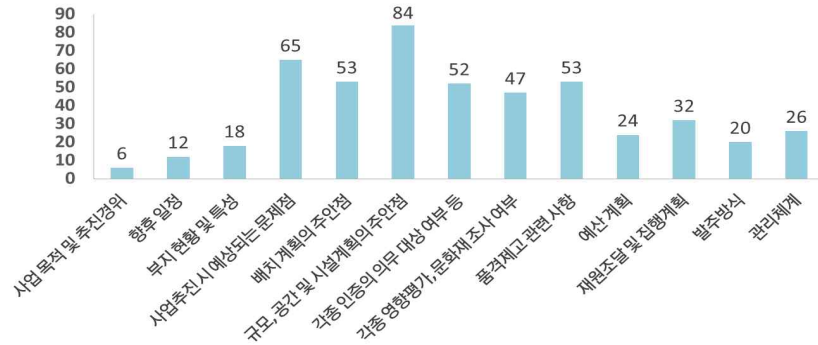


[그림 3-8] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위) (단위 : 명)

[표 3-15] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1순위)

구분	설문 항목	전체		소속기관											
				국가 기관		지방자치 단체(광역)		지방자치 단체(기초)		지방자치 단체(교육청)		공공 기관		지방 공기업	
		빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)
사전검토 신청서 항목 중 작성이 어려운 항목 (1순위)	1)사업목적·추진경위	4	2.4	0	0.0	0	0.0	2	1.2	1	0.6	0	0.0	0	0.0
	2)향후 일정	3	1.8	0	0.0	7	4.3	1	0.6	0	0.0	2	1.2	0	0.0
	3)부지 현황, 특성	6	3.7	0	0.0	1	0.6	3	1.8	0	0.0	3	1.8	0	0.0
	4)사업 추진 시 예상되는 문제점	19	11.6	6	3.7	1	0.6	5	3.0	0	0.0	8	4.9	0	0.0
	5)배치 계획 주안점	16	9.8	3	1.8	3	1.8	4	2.4	4	2.4	4	2.4	0	0.0
	6)규모·공간 및 시설계획 주안점	31	18.9	3	1.8	5	3.0	15	9.1	2	1.2	6	3.7	0	0.0
	7)각종 인증의 의무 대상 여부	17	10.4	5	3.0	6	3.7	6	3.7	1	0.6	3	1.8	0	0.0
	8)각종 영향평가, 문화재 조사여부	13	7.9	4	2.4	0	0.0	2	1.2	2	1.2	3	1.8	0	0.0
	9)품격제고 관련 사항	23	14.0	1	0.6	0	0.0	11	6.7	0	0.0	5	3.0	1	1.6
	10)예산 계획	13	7.9	1	0.6	0	0.0	2	1.2	0	0.0	6	3.7	0	0.0
	11)자원조달 및 집행계획	14	8.5	6	3.7	0	0.0	4	2.4	1	0.6	0	0.0	0	0.0
	12)발주방식	3	1.8	1	0.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	1.2	0	0.0
	13)관리체계	2	1.2	2	1.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
합계		164	100	32	19.5	23	14.0	55	33.5	11	6.7	42	25.6	1	0.6

- 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1~3순위 종합)
 - 규모·공간 및 시설계획의 주안점(84명 / 17.1%)이 다른 항목보다 신청서 작성 시 가장 큰 어려움을 겪고 있는 것으로 조사되었으며, 다음으로 사업 추진 시 예상되는 문제점(65명 / 13.2%)과 배치 계획의 주안점, 품격제고 관련 사항(각 53명 / 10.8%) 등이 건축계획과 관련된 항목을 작성하는데 어려움을 느끼는 항목으로 나타남



[그림 3-9] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1~3순위 종합) (단위 : 명)

[표 3-16] 사전검토 신청서 중 작성이 어려운 항목(1~3순위)

구분	설문 항목	전체		소속기관									
				국가 기관	지방자치 단체(광역)	지방자치 단체(기초)	지방자치 단체(교육청)	공공 기관	지방 공기업				
		빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)
사전검토 신청서 항목 중 작성이 어려운 항목 (1~3순위)	1)사업목적·추진경위	6	1.2	0	0.0	1	0.2	4	0.8	1	0.2	0	0.0
	2)향후 일정	12	2.4	2	0.4	0	0.0	4	0.8	1	0.2	5	1.0
	3)부지 현황, 특성	18	3.7	3	0.6	1	0.2	8	1.6	1	0.2	5	1.0
	4)사업 추진 시 예상되는 문제점	65	13.2	16	3.3	9	1.8	19	3.9	3	0.6	17	3.5
	5)배치 계획주안점	53	10.8	7	1.4	7	1.4	16	3.3	5	1.0	18	3.7
	6)규모·공간 및 시설계획주안점	84	17.1	12	2.4	15	3.0	36	7.3	3	0.6	18	3.7
	7)각종 인증의 의무 대상 여부	52	10.6	13	2.6	4	0.8	15	3.0	6	1.2	14	2.8
	8)각종 영향평가, 문화재 조사여부	47	9.6	12	2.4	4	0.8	14	2.8	4	0.8	13	2.6
	9)품격제고 관련사항	53	10.8	9	1.8	9	1.8	17	3.5	5	1.0	12	2.4
	10)예산 계획	24	4.9	4	0.8	6	1.2	5	1.0	0	0.0	9	1.8
	11)자원조달 및 집행계획	32	6.5	8	1.6	8	1.6	9	1.8	2	0.4	4	0.8
	12)발주방식	20	4.1	2	0.4	4	0.8	6	1.2	0	0.0	8	1.6
	13)관리체계	26	5.3	8	1.6	1	0.2	12	2.4	2	0.4	3	0.6
합계		492	100	96	19.5	69	14.0	165	33.5	33	6.7	126	25.6

- 제도 개선사항 또는 국가공공건축지원센터에 바라는 점
 - 사전검토 제도 개선사항 및 국가공공건축지원센터에 바라는 점에 대한 설문분석 결과, '사전검토의 간소화(15명 / 8.4%)'가 필요하다는 의견이 가장 많았으며 사전검토 결과에 따른 예산확보 기준 마련, 사전검토 대상시설 선별 기준개선, 의무 및 벌칙사항 추가 등의 의견을 제시하였음
 - 또한, '공공건축 및 사전검토 관련 교육·홍보(21명 / 11.0%)'가 필요하다는 의견과 '사업추진기관의 의견 반영이 어렵고, 입장이 고려되지 않는다'는 의견(14명 / 7.8%)을 주로 제시하였음
 - '사전검토 이후 사후 모니터링 및 사업관리가 필요(8명 / 4.5%)'하다는 의견도 제시되었음

[표 3-17] 제도 개선사항 및 국가공공건축지원센터에 바라는 점 (다중응답)

항목	빈도(명)	(%)
사전검토의 실효성이 부족함	3	1.7
법제적·제도적 개선이 필요함 (사전검토 결과에 따른 예산확보 기준 마련, 대상시설 선별 기준개선, 의무 및 벌칙사항 추가 등)	7	3.9
사전검토 신청 기관 및 건축물 용도별 대응방안 모색 (건축물 용도 및 행위 특수성 반영 등)	5	2.8
사전검토 절차 수행에 대한 절차대행서비스 및 협조시스템(컨설팅) 도입 필요	1	0.6
타 심사 및 검토와의 중복에 대한 개선 필요	2	1.1
사전검토의 전문성 및 객관성 제고 필요 (사전검토 담당자 및 외부전문가의 역량 제고, 의견서 내용의 전문성 및 객관성 제고 등)	6	3.4
사전검토의 간소화(검토기간, 절차, 신청서 항목 등)	15	8.4
사전검토 시기의 변경	2	1.1
공공건축 및 사전검토 관련 교육·홍보 필요	14	7.8
사업추진기관의 의견 반영이 어렵고, 입장이 고려되지 않음	14	7.8
사후 모니터링 및 사업관리 필요(사전검토사항의 현장적용 여부, 사후 자문 등)	8	4.5
무응답	102	57.0
합계	179	100.0

3) 신청시기별·용도별 결과 분석

□ 신청시기별 사전검토의 업무 도움 정도

- 전반적으로 사전검토 실효성에 대한 긍정적 답변이 우세하고 예산, 부지, 프로그램의 각 구분별로 확정되기 전보다 확정된 이후의 업무 도움 정도가 더 높은 것으로 조사됨
- 상대적으로 예산 확정 후(90.7%)와 프로그램 확정 후(90.0%) 가장 도움이 되며, 예산 확정 전(74.3%)과 대지 확정 전(81.8%) 사전검토 실효성이 낮은 것으로 나타남
- 특히, 예산 확정 전(74.3%)과 확정 후(90.7%)의 업무 도움 정도에서 큰 차이를 나타내고 있어 작년 설문조사 결과와 다름

[표 3-18] 신청시기별 사전검토의 업무 도움 유무

구분	신청시기별	사전검토의 업무 도움 유무	
		그렇다(%)	그렇지 않다(%)
예산	예산 확정 전	74.3	25.7
	예산 확정 후	90.7	9.3
부지	대지(부지경계) 확정 전	81.8	18.2
	대지(부지경계) 확정 후	87.8	12.2
프로그램	프로그램 확정 전	83.8	16.2
	프로그램 확정 후	90.0	10.0

□ 신청시기별 검토의견 반영의 차이

- 부지와 프로그램은 대체로 확정 전이 후보다 검토의견 반영도가 높았으나, 예산은 확정 후가 전보다 반영도가 높게 나타남
- 일반적으로 예산 확정과 동시에 사업의 추진 여부가 결정되기 때문에 예산 확정 전 단계에서 사전검토 신청 시 사업의 방향과 내용이 가변적인 상태이므로 명확하고 구체적인 검토가 어려움, 그에 따라 검토의견 반영도 원활하지 않았던 것으로 추정됨
- ‘예산 계획’ 관련 의견은 예산 확정 전(58.57)과 후(58.53)가 큰 차이를 보이지 않음. 총사업비에 대한 예산 확정 후 전제 조달 가능한 재원의 윤곽이 결정되어 오히려 공사비, 설계비, 부대비 증감 등 세부 예산 조정과 관련한 의견 반영이 수월했을 것으로 판단됨

[표 3-19] 신청시기별 검토의견 반영의 차이

구분	설문 항목	신청시기 구분					
		예산		부지		프로그램	
		확정 전	확정 후	확정 전	확정 후	확정 전	확정 후
사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도 (100점)	1)사업목적 및 추진경위	52.14	62.60	64.77	59.71	59.80	60.83
	2)향후 일정계획	57.86	63.37	68.18	60.97	62.84	61.67
	3)배치계획의 주안점	60.71	62.98	69.32	61.15	62.16	62.78
	4)규모·공간 및 시설계획 주안점	59.29	64.73	70.45	62.23	64.86	62.50
환산 평균	5)각종 기준적용의 적정성 검토	63.57	66.86	72.73	64.75	66.22	66.11
	6)예산 계획	58.57	58.53	60.23	58.09	61.49	56.11
	7)발주방식 결정	62.86	63.57	68.18	62.41	64.86	62.22
	8)사업 관리체계	60.00	60.27	64.77	59.17	63.51	57.50
	평균	59.38	62.86	67.33	61.06	63.22	61.22

□ 건축물 용도별 검토의견 반영의 차이

- 공공청사(65.63)와 초·중·고등학교(63.54)의 검토의견 반영도가 높게 나타났으며, 아파트(52.68)와 운동시설(53.52)은 상대적으로 반영도가 낮게 나타남
- 공공청사의 경우 ‘각종 기준적용의 적정성 검토’(69.32)와 ‘발주방식 결정’(69.32) 관련 의견의 반영도가 가장 높게 나타남
- 초·중·고등학교의 경우도 ‘각종 기준적용의 적정성 검토’(72.22)가 가장 높게 나타났으며, 다음으로 ‘사업목적 및 추진경위’(63.89), ‘규모·공간 및 시설계획 주안점’(63.89), ‘발주방식 결정’(63.89)의 반영도가 높게 나타남

[표 3-20] 건축물 용도별 검토의견 반영의 차이

구분	설문 항목	주요 건축물 용도(표본수 7 이상)							
		아파트	초·중·고등학교	대학교	도서관	연구소	공공업무시설	공공청사	운동시설
사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도 (100점)	1)사업목적 및 추진경위	50.00	63.89	57.50	59.38	62.50	55.47	64.77	50.00
	2)향후 일정계획	42.86	61.11	60.00	71.88	62.50	60.16	67.05	56.25
	3)배치계획의 주안점	64.29	61.11	60.00	53.13	62.50	63.28	65.91	53.13
	4)규모·공간 및 시설계획 주안점	57.14	63.89	60.00	65.63	62.50	61.72	64.77	53.13
환산 평균	5)각종 기준적용의 적정성 검토	57.14	72.22	65.00	65.63	65.63	67.19	69.32	56.25
	6)예산 계획	42.86	61.11	50.00	68.75	53.13	59.38	61.36	53.13
	7)발주방식 결정	50.00	63.89	62.50	65.63	65.63	60.94	69.32	53.13
	8)사업 관리체계	57.14	61.11	60.00	62.50	59.38	55.47	62.50	53.13
	평균	52.68	63.54	59.38	64.07	61.72	60.45	65.63	53.52

4) 분석 종합

□ 예산 관련 항목에 비해 계획 항목(사업추진방향, 건축계획 등)의 실효성이 높음

- 사전검토 의견 중 건축계획과 관련한 '사업 추진방향 제안', '설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정', '건축계획의 기본방향 설정'이 업무에 가장 도움이 되었다고 응답
- '적정 예산 산출'(10.0%)에 대한 의견은 업무 도움 정도가 높지 않고, 사전검토 의견서 항목 중 '예산 계획'의 반영도(3.34)도 가장 낮은 것으로 나타남
- 사전검토가 재원조달 가능성 등 정책적 항목보다 배치와 공간 계획 등 건축계획 관련 검토의 비중이 상대적으로 높기 때문에 예산부분에 대한 영향과 실효성이 전반적으로 낮은 것으로 판단됨

□ 기관별(용도별)로 실효성이 높은 항목과 기여 정도에 대한 인식 차이

- 사전검토가 업무에 도움이 된 이유에 대한 기관별 분석결과를 살펴보면, 국가기관은 '사업추진방향 제안', '설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정', '건축계획의 기본방향 설정'이 모두 높게 나타났고, 광역지자체와 기초지자체는 '사업추진방향 제안', 공공기관은 '설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정'이 업무에 가장 도움이 되었다고 응답
- 기관별로 전담부서 및 전문 인력의 보유 정도가 다르고, 예산과 프로그램 확정 시기¹⁰⁾ 등 사업 추진 절차가 다르기 때문인 것으로 추정됨

□ 신청서 개편과 제도 개선에 대한 필요성 확인

- 사전검토의 실효성을 높이기 위해서 사전검토의 간소화(검토기간 및 절차, 신청서 항목 등)가 필요하다는 의견이 가장 많았으며, 이를 개선하기 위해 2018년 하반기에 사업계획 사전검토 업무지침 및 신청서를 개편함
- 담당자들이 사전검토 신청서를 작성하는데 어려움을 겪고 있는 것으로 나타나¹¹⁾ 신청서 양식을 보다 작성하기 쉽도록 개편하는 것이 필요함
- 실무자 교육 및 홍보에 대한 요구가 높게 나타난 것을 볼 때, 공공건축에 대한 충분한 교육과 안내를 통해 관련 직무자의 전반적인 인식 제고가 필요함¹²⁾

10) 국가기관은 예산(78.7%)과 프로그램(54.9%) 확정 후 사전검토를 신청하는 비율이 높으나, 지방자치단체(기초)의 프로그램은 오히려 확정 전 신청비율(52.7%)이 높음

11) 사전검토 신청서 항목 중 '사업추진 시 예상되는 문제점', '규모·공간 및 시설계획 주안점', '품격제고 관련 사항' 등 건축계획과 관련된 항목을 작성하는데 어려움을 겪고 있는 것으로 조사됨

12) 사전검토 제도 개선사항에 대해 '공공건축 및 사전검토 관련 교육·홍보 필요'라고 응답한 비율이 '검토기간 축소' 다음으로 높게 나타남

3. 소결

1) 사전검토 시행 효과

□ 공공건축의 공공성 제고

- 지역 특성과 이용자 수요를 반영한 공공건축 유도
 - 공공건축은 지역 수요와 이용자·관리자의 의견을 반영하여 계획되어야 함에도 불구하고 수요조사를 제외하고 사업을 진행하는 경우가 많으며, 지역 수요를 고려하지 않고 건축물이 조성될 경우 이용이 저조하고 만족도가 떨어지는 등의 문제 야기
 - 사업계획 사전검토 의견서에서는 각 사업에서 지역의 수요조사 수행 여부를 검토하여 의견을 제시함으로써 보다 구체적이고 지역민의 수요에 부합하는 방안을 제시하였음
- 배치 및 시설계획, 외부공간계획 주안점 제시
 - 주변 환경 및 지역 특성을 고려한 부지 활용, 외부공간계획 방향 등의 의견을 제시하였음
 - 한정된 부지 내 다양한 시설과 외부공간을 조성하기에 부지가 협소한 경우 이용 수요와 사용 편의를 고려하여 시설규모를 재검토하고, 합리적인 외부공간으로 조성하라는 의견 제시
 - 또한 동선 계획시 안전하고 쾌적한 환경 공간을 조성하고, 시설 이용자의 편의를 고려하도록 하였으며, 장애인 및 노약자, 영유아 동반 이용자의 편의를 고려한 시설계획 유도

□ 공공건축 기획 지원과 조성 절차 합리화

- 공공기관 관계자 업무 지원 및 예상 문제점 점검¹³⁾
 - 공공기관 내에 건축사업 추진 경험이 풍부한 전문인력이 부족해서 사업계획 수립에 어려움을 겪는 경우, 사전검토는 예산, 규모, 일정 등 사업 추진 계획을 합리적으로 조정하는 데에 기여함
 - 사전검토를 통해 공공건축사업의 합리적인 기획을 위한 지원, 각종 기준의 적정성을 검토하고 있으며, 사업 추진 시 예상 문제점을 사전에 확인
 - 사전검토 신청기관 담당자 인식조사 결과 응답자의 87.2%가 사전검토가 업무에 도움이 되었다고 응답하였음

13) 주요내용의 항목 및 세부사항은 2017년도 성과보고서와 유사하므로 2017년도 성과보고서 참조. 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, p.114

- 일정과 예산 등 사업계획 합리화
 - 사전검토 시행 이후 연차가 진행될수록 설계공모기간, 설계기간, 공사기간에 대한 걱정 의견이 증가하는 추세를 보이는데, 이는 사업계획이 점차 합리화되고 있다는 사실을 보여줌
 - 사전검토 모니터링 결과, 설계공모보상비, 설계비 등에 대한 보완 의견에 해당 비용을 조정하여 신청서 대비 공모 시점에는 해당 비용이 보다 합리적으로 책정되었음을 확인
- 우수 설계자 선정을 위한 발주방식 개선
 - 사전검토에서는 가격 중심이 아니라 설계자의 역량과 설계안의 우수성으로 설계자를 선정하는 공모 방식으로 사업을 추진할 것을 유도
 - 설계공모의 공정하고 투명한 운영을 위해 심사위원을 사전에 공개하고, 다양한 규모의 건축사사무소가 보다 적극적으로 참여할 수 있도록 공모 제출물을 간소화하는 등 설계공모 운영 방식 개선
 - 앞서 말한 것처럼 사전검토 시행 이후 연차가 진행될수록 설계발주방식에서도 가격입찰은 줄어들고, 설계공모를 선택하는 비율이 늘어남으로써 공공건축물의 품격 향상을 위한 효과가 나타나고 있음

□ 공공건축 품질 향상을 위한 디자인 관리체계 구축 유도

- 디자인 관리체계 마련
 - 사전검토에서는 공공건축의 품질 향상을 위해 발주기관이 적절한 디자인 관리체계를 갖추도록 의견을 제시함
 - 특히 기관 내에 전문인력이 없는 경우 전문가로 구성된 위원회를 구성하여 사업 추진의 전 단계에 걸쳐 활용하도록 유도
 - 기획의 내실화를 위해 시설별로 해당 분야의 전문가의 의견을 충분히 수렴하도록 함
- 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 설계의도 구현 업무 시행 유도
 - 「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 설계의도 구현 업무가 규정되어 있음에도 불구하고 발주기관에서 해당 제도를 모르거나 예산 확보 근거가 부족하여 시행에 어려움을 겪고 있음
 - 사전검토에서는 건축과정에 설계자 참여 필요성을 설명하고 법적 근거를 소개하여 발주기관이 설계의도 구현 업무를 수행하도록 유도함
 - 사전검토 조치결과를 제출한 41건 가운데 설계의도 구현을 위해 별도 예산을 책정하여 사전검토 의견을 반영한 경우 다수 확인

2) 사전검토 제도의 한계

□ 공공건축 기획 부실 문제 해결에 한계¹⁴⁾

- 사전검토 대상 기관이 광범위하고 사업 성격이 다양함
 - 사전검토 대상 기관은 국가기관, 지방자치단체, 공공기관과 지방공기업 등을 모두 포함하며, 기관별로 전담부서 유무, 전문인력 현황, 사업 추진 절차, 내부 지침 유무, 사업의 규모와 종류가 상이
 - 업무시설, 교육연구시설, 문화집회시설 등 사업의 규모와 성격이 다양하고, 부지 여건, 주 이용층, 운영방식 등도 사업별로 현격한 차이를 보임
- 제한된 인력과 여건으로 인한 검토의견 내실화 어려움
 - 사전검토 신청서와 보완자료를 바탕으로 검토의견을 제시하고 있으나, 짧은 검토기간(30일)에 다양한 지역과 용도의 사업을 검토하는 현 상황에서 지역 여건과 이용자 특성을 이해하는데 어려움을 겪고 있음
 - 또한 사전검토 업무 담당자의 업무량이 과다하여 사전검토 의견서를 내실화하는데 어려움을 겪고 있음

□ 검토항목 검토기준 객관화 고도화 필요

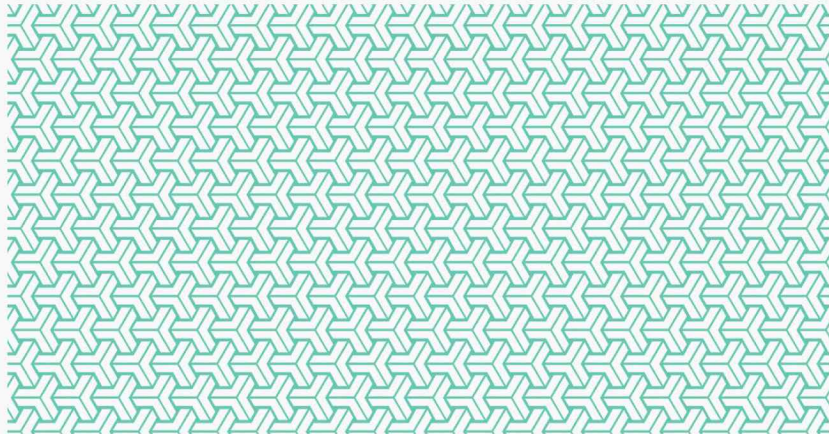
- 객관적이고 구체적인 사전검토 기준 미흡
 - 사전검토 항목별로 기준이 모호해서 기관 담당자들이 사전검토 의견을 이해하고 적절한 조치를 취하는 데에 어려움을 겪고 있음
 - 인식조사 결과에서도 사전검토 의견서 내용의 전문성 및 객관성을 높일 필요가 있다는 의견이 다수 제시되었음
 - 다양한 용도와 규모의 사업을 다루기 때문에 기준 개발에 어려움이 있음

□ 다른 제도와 중복 문제, 차별성 확보 미흡

- 투자심사 등 타 제도와 검토항목 중복
 - 일부 검토 항목은 타 제도와 중복되며, 특히 사업의 필요성과 예산 관련 항목은 「지방재정법」에 따른 투자심사와 일부 중복
- 관련 제도 및 절차와 연계 미흡
 - 사업 추진 단계에 적용되는 여러 심사 및 검토 제도와 연계가 미흡하여 동일 항목을 중복 심사하거나 검토 기준과 방향이 상이한 경우 발생
 - 공무원 인식조사에서도 '기존 제도와 연계성 확보' 응답 비율이 높게 나타남

14) 주요내용의 항목 및 세부사항은 2017년도 성과보고서와 유사하므로 2017년도 성과보고서 참조. 국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소, p.116

제4장 사업계획 사전검토 실효성 확보방안



1. 사업계획 사전검토 실효성 확보방안
2. 향후 과제

1. 사업계획 사전검토 실효성 확보방안

1) 추진목적 및 주요 내용

□ 추진 목적

- 「건축서비스산업진흥법」제정으로 사업계획 사전검토 제도가 도입, 실시되고 있으나, 한정된 검토 대상, 예산 확정 이후 검토에 따른 검토결과 반영 한계, 검토 이후 과정에 대한 연계 및 환류체계 미흡 등 개선 필요
- 사업계획 사전검토 제도의 실효성 확보를 위하여 검토 대상, 검토 시기 등의 조정, 검토 이후 과정에 대한 연계방안 마련, 환류체계 보완 등 실천방안 마련

□ 주요 내용

- 사전검토 업무 개선방안 도출 (사업계획 사전검토 업무지침 개정안 마련)
- 공공건축 심의위원회 도입
- 사전검토 반영결과 통지 의무화

2) 사전검토 업무 개선방안 도출

□ 사전검토 결산기간 도입(안 제6조제2항)

- 매년 12월은 그 해 사전검토 현황 통계 및 성과를 정리하고 회계연도 종료에 따른 사업비의 결산을 위한 시간을 확보할 수 있도록 사전검토 신청을 받지 않도록 규정

[표 4-1] 사전검토 결산기간 도입 관련 업무지침 개정안

현행	개정안
제6조(사전검토의 신청) ① (생략) ② 사전검토 접수는 매월 첫 번째, 세 번째 주 화요일로 한다. <단서 신설>	제6조(사전검토의 신청) ① (생략) ② 사전검토 접수는 매월 첫 번째, 세 번째 주 화요일로 하며 <u>매년 12월은 법정업무 결산기간으로 사전검토접수를 받지 아니한다.</u> 단, 공공건축지원센터와 사전협의를 거쳐, 관계법률에 명시된 국가사업으로서 긴급한 추진이 요구되는 것으로 인정되는 경우 12월에도 접수할 수 있다.

□ 사전검토 접수 보류 및 신청일 변경기준 규정(안 제6조제3항 및 제4항 신설)

- 사전검토 접수일이 공휴일에 해당하거나 공공건축지원센터 운영상 필요한 경우 사전검토 접수일을 변경하거나 접수를 보류할 수 있도록 하되 변경 접수일은 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하도록 규정

[표 4-2] 사전검토 접수 보류 및 신청일 변경기준 관련 업무지침 개정안

현행	개정안
제6조(사전검토의 신청) ①~② (생 략) 〈신설〉	제6조(사전검토의 신청) ①~② (생 략) ③ 공공건축지원센터의 장은 사전검토 업무의 실효성 등을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사전검토 접수일을 변경하거나 접수를 보류할 수 있다. 1. 제2항에 따른 접수일이 「관공서의 공휴일에 관한 규정」제2조에 따른 공휴일에 해당할 경우 2. 동일 기관에서 한회 차에 3건을 초과하는 사업을 접수하여 사전검토 업무 수행상 조정이 필요한 경우 3. 그 밖에 공공건축지원센터의 장이 공공건축지원센터 운영상 필요하다고 인정하는 경우 ④ 제3항에 따라 접수일이 변경될 경우 그 사유와 변경된 접수일을 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

□ 사전검토 신청서 반려 기준 규정(안 제6조제6항 신설)

- 사전검토 대상사업이 아니거나 서류 제출이 미비한 경우에는 사전검토 신청을 반려할 수 있도록 규정

[표 4-3] 사전검토 신청서 반려 기준 관련 업무지침 개정안

현행	개정안
제6조(사전검토의 신청) ①~② (생 략) 〈신설〉	제6조(사전검토의 신청) ①~② (생 략) ⑥ 공공건축지원센터의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사유를 명시하여 사전검토 신청을 반려할 수 있다. 1. 제4조에 따른 사전검토 대상사업이 아닌 경우 2. 제5항에 따른 서류를 제출하지 아니하였거나 서류 검토결과 미비사항이 있을 경우 3. 제10조제3항에 따른 보완기간 내 보완을 완료하지 아니한 경우

□ 사전검토 신청서의 세부내용 고도화(안 제7조)

- 신청서의 대분류 항목을 ‘사업개요’, ‘사업계획’, ‘건축계획’으로 조정하여 검토단계를 명확하게 구분할 수 있도록 규정
- 지역현황에 대한 기초자료 나열, 품격제고 관련 사항 등 형식적 기술 항목을 배제하고 검토지표의 달성 여부를 측정하고 판단할 수 있는 항목으로 선별하여 조정
- 향후 사전검토 온라인 신청시스템 구축에 대비하여 계량적으로 기입이 가능한 항목(규모, 예산, 일정 등)은 수치를 기입하도록 유도하고 가능한 검토에 필요한 정보를 구체적으로 기입할 수 있도록 작성 항목을 세분화하여 조정

[표 4-4] 사전검토 신청서 세부내용 고도화 관련 업무지침 개정안

현행	개정안
제7조(사전검토 신청서의 주요내용)	제7조(사전검토 신청서의 주요내용)
① (생략)	① (현행과 같음)
1. 사업개요	1. 사업개요(사업의 목적, 사업 추진경위)
2. 건축디자인 기본방향	2. 사업계획(지역 특성, 부지 특성, 규모, 예산, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 향후일정, 사업관리체계)
3. 예산	3. 건축계획(배치 계획의 주안점, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성화에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)
4. 디자인관리방안	

□ 검토기간 중 공휴일 제외 및 연장·단축 기준 규정(안 제10조)

- 사전검토에 소요되는 기간(접수 후 30일 이내) 중 「관공서의 공휴일에 관한 규정」제2조에 따른 공휴일은 제외하고, 사업의 규모와 검토의 난이도 등을 고려하여 기간을 연장하거나 단축할 수 있도록 규정

[표 4-5] 사전검토 기간 중 공휴일 제외 및 연장·단축 기준 관련 업무지침 개정안

현행	개정안
제10조(사전검토 기간)	제10조(사전검토 기간)
① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내로 한다. <단서 신설>	① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내(「관공서의 공휴일에 관한 규정」제2조에 따른 공휴일은 제외한다.)로 한다. 다만, 사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 단축할 수 있다.

3) 공공건축 심의위원회 도입방안 검토

- 건축기획 업무 도입과 연계하여 기획업무의 충실성 및 기획내용에 따른 사업추진의 적정성 등을 검토하기 위한 공공건축심의위원회 구성 및 운영방안 검토

□ 건축 관련 법정 심의위원회 현황 분석

- 「건설기술진흥법」에 따른 건설기술심의위원회, 기술자문위원회, 「건축기본법」에 따른 국가건축정책위원회, 지역건축위원회, 「건축법」에 따른 건축위원회 등
- 각 위원회의 구성 및 심의사항 분석

[표 4-6] 「건설기술진흥법」에 따른 심의위원회 주요 사항

구분	건설기술심의위원회	기술자문위원회
목적	(제5조) 건설기술의 진흥·개발·활용 등 건설기술에 관한 사항을 심의	(제6조) 건설공사의 설계 및 시공 등의 적정성에 관한 발주청의 자문에 응하게 하기 위하여 발주청에 기술자문위원회를 둘 수 있다.
구성	중앙건설기술심의위원회(국토부) 지방건설기술심의위원회(시·도) 특별건설기술심의위원회(국방부)	기술자문위원회(발주청) 기술자문설계심의분과위원회의
대상	(영 제11조 및 12조) 건설기술심의 요청서작성 및 관계서류 첨부-국토부장관 제출-중앙심의위원회 심의	(‘기술자문위원회 운영규정’ 별표1:기술자문의)대상 세부기준) 기술자문 일괄대안입찰 설계적격여부 및 설계심의 신기술활용심의 설계의 경제성등 심의 설계변경 정밀안전진단심의
심의사항	(영 제 6조) 1. 기본계획 및 건설기술정책에 관한 사항 2. 외국 도입 건설기술의 관리에 관한 사항 3. 건설공사 지원 통합정보체계 구축에 관한 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항 4. "건설기준"에 관한 사항(「도로법」, 「하천법」 등 건설 관계 법령에 따른 건설공사 기준을 포함한다) 5. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 이 호에서 "영"이라 한다)에 따른 다음 각 목의 사항 가. 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항 나. 영 제79조제2항 본문에 따른 대체될 수 있는 설계의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항 다. 대형공사·특정공사의 입찰방법에 관한 사항 라. 설계의 적격 여부 및 설계점수 평가에 관한 사항 마. 대안입찰가격의 조정 또는 설계의 수정에 관한	(영 제19조) 1. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 이 호에서 "영"이라 한다)에 따른 다음 각 목의 사항 가. 영 제65조제5항에 따른 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항 나. 영 제79조제2항 단서에 따른 대체될 수 있는 설계의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항 다. 영 제85조제6항에 따른 대안입찰·일괄입찰의 설계심의에 관한 사항 라. 영 제86조제8항에 따른 대안입찰가격의 조정 또는 설계의 수정에 관한 사항 마. 영 제103조제3항에 따른 실시설계 기술제안 입찰의 기술제안서의 적격 여부 및 점수평가에 관한 사항 바. 영 제105조제4항에 따른 기본설계 기술제안

구분	건설기술심의위원회	기술자문위원회
	<p>사항</p> <p>바. 실시설계 기술제안입찰 또는 기본설계 기술제안 입찰의 입찰방법에 관한 사항</p> <p>사. 실시설계 기술제안입찰의 기술제안서의 적격 여부 및 점수평가에 관한 사항</p> <p>아. 기본설계 기술제안입찰의 기술제안서 또는 실시 설계서의 적격 여부 및 점수평가에 관한 사항</p> <p>6. 건설기술용역업자로 하여금 건설사업관리를 하게 하려는 경우로서 건설사업관리 시행의 적정성에 관한 심의를 요청한 사항</p> <p>7. 발주청이 시행하는 건설기술용역사업의 용역업자 선정에 관한 사업수행능력 세부평가기준과 기술평가의 방법·기준 및 입찰공고안의 적정성에 관한 사항</p> <p>8. 입찰방법의 심의를 위한 기준</p> <p>9. 그 밖에 이 영 또는 다른 법령에 따른 심의사항과 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항</p>	<p>입찰의 기술제안서 또는 실시설계서의 적격 여부 및 점수평가에 관한 사항</p> <p>2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조제6항 본문에 따른 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 제기된 이의에 관한 사항</p> <p>3. 총공사비가 100억원(시·군·자치구의 경우에는 50억원) 이상인 건설공사의 공법 변경 등 중대한 설계 변경의 적정성에 관한 사항</p> <p>4. 「사실물의 안전관리에 관한 특별법」 제7조에 따른 정밀안전진단의 적정성에 관한 사항</p> <p>5. 제52조제6항 및 제7항에 따른 해당 기술자문위원회가 속한 발주청이 시행하는 건설기술용역사업의 용역업자 선정에 관한 사업수행능력 세부평가 기준과 기술평가의 방법·기준 및 입찰공고안의 적정성에 관한 사항</p> <p>6. 그 밖에 건설공사의 설계 및 시공 등의 적정성에 관하여 발주청이 자문하는 사항</p>

[표 4-7] 「건축기본법」에 따른 심의위원회 주요 사항

구분	국가건축정책위원회	지역건축위원회
목적	(제13조) 건축분야의 중요한 정책을 심의하고 관계 부처의 건축정책의 조정 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행	(제18조) 지역의 건축분야의 중요한 정책의 심의 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행
구성	<p>분과위원회</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정책조정분과위원회 - 국토환경디자인분과위원회 - 건축문화진흥분과위원회 	<p>광역건축정책위원회(시·도지사 소속)</p> <p>기초건축정책위원회(시장·군수·구청장 소속)</p>
심의 사항	<p>(제14조)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축정책기본계획을 포함한 건축정책의 수립 및 조정 2. 건축분야 발전에 관한 주요 사업의 지원 3. 건축행정 개선에 관한 사항 4. 건축문화행사 추진에 관한 사항 5. 국민의 건축문화 향유기회의 확대에 관한 사항 6. 제21조제1항 및 제2항에 따른 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항 7. 건축에 관한 조사·연구 및 개발에 관한 사항 8. 그 밖에 건축정책과 관련하여 위원장이 부의하는 사항 <p>(영 제2조) (정책조정분과위원회)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축정책기본계획에 관한 사항 2. 중앙행정기관 간 건축정책의 조정에 관한 사항 3. 건축물 및 공간환경의 기획·설계 등에 대한 심의·조정 4. 건축제도의 개선에 관한 사항 5. 법 제26조제2항에 따른 한국건축규정 내용의 개선·보완에 관한 사항 6. 그 밖의 다른 분과위원회의 소관에 속하지 아니하는 사항 <p>(국토환경디자인분과위원회)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축디자인 향상에 관한 사항 2. 법 제22조에 따른 건축디자인 시범사업에 관한 사항 	<p>(제19조)사무행위</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 지역의 지역건축기본계획의 수립·시행에 관한 사항 2. 해당 지역의 건축행정 개선에 관한 사항 3. 건축문화 기반조성을 위한 사업 및 활동에 대한 사항

구분	국가건축정책위원회	지역건축위원회
	3. 제21조제2항에 따른 민간전문가 추천에 관한 사항 4. 지속가능한 경관조성 및 환경보전에 관한 사항 (건축문화진흥분과위원회) 1. 건축문화진흥을 위한 사업의 추진 및 지원에 관한 사항 2. 기초 건축교육 프로그램의 개발·운영에 관한 사항 3. 전문 건축교육 프로그램의 개발·운영에 관한 사항 4. 건축교육정책에 관한 사항 5. 건축 분야 전문인력의 양성과 그 지원에 관한 사항 6. 우수 설계기법의 연구 지원 및 첨단기술의 개발 지원	

[표 4-8] 「건축법」에 따른 심의위원회 주요 사항

구분	중앙건축위원회	지방건축위원회
목적	건축물의 건축 등과 관련한 분쟁의 조정 또는 재정, 건축물 건축에 관한 심의 등의 업무를 수행	
대상	(제4조)다음 사항 각 사항을 조사·심의·조정 또는 재정 1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다. 3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다. 4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항 5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항	
심의 사항	「건축법」 및 동법 시행령의 시행에 관한 사항 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(건축물 건축 등)와 관련된 분쟁 의 조정 또는 재정에 관한 사항 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항	「건축법」 및 동법 시행령에 따른 조례의 제정·개정 에 관한 사항 건축물의 건축 등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정 에 관한 사항 건축선의 지정에 관한 사항 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항 등

□ 건축기획 및 내실화 관련 현 법정 위원회의 운영상의 한계

- 국가기관의 경우, 건축기획 관련 사항을 심의할 수 있는 위원회는 없음
- 지방자치단체의 경우, 지방건설기술심의위원회에서 용역발주 심의를 시행 중이나, 입찰방식의 적정성에 중점이 맞추어져 있고, 총 사업비 100억원 이상 건설공사에 한정
 - 다만, 서울시 등 일부 지자체의 경우, 조례 등을 근거로 총괄건축가, 지방건축위원회, 지역건축정책위원회 등의 자문을 수행하고 있음
- 공사 등 타 공공기관의 경우, 기술자문위원회의 자문을 받을 수 있으나 의무사항이 아니고 시기 또한 규정되어 있지 않으며, 상시적으로 기술자문위원회 자체를 구성하고 있지 않은 공공기관이 대부분임

[표 4-9] 현행 지자체 공공건축 사업의 심의 및 평가 절차

사업규모	기획	설계	시공	준공 후
50억원 미만	- (용역 타당성 검토)	-	-	-
50억~100억원		-	-	-
100억원~200억원	사업계획 사전검토 (용역발주 심의)	건설기술심의위원회 심의		-
200억원~300억원			- (설계변경 시 건설기술심의위원회 심의)	-
300억원~500억원		건설기술심의위원회 심의 (설계 적정성 검토)	건설기술심의위원회 심의	사후평가
500억원 이상	예비 타당성 검토 타당성 조사			

[표 4-10] 현행 국가기관 및 공공기관 공공건축 사업의 심의 및 평가 절차

사업규모	기획	설계	시공	준공 후
50억원 미만	- (사업성 검토)	-	-	-
50억~100억원		-	-	-
100억원~200억원	사업계획 사전검토 (용역발주 심사)	기술자문위원회 자문		-
200억원~300억원			- (설계변경 시 기술자문위원회 자문)	-
300억원~500억원		기술자문위원회 자문 (설계 적정성 검토)	기술자문위원회 자문	사후평가
500억원 이상	예비 타당성 검토 타당성 조사			

□ 공공건축 심의위원회 도입방안 검토

- 「건축서비스산업진흥법」 개정에 따른 기획업무 추가와 연계하여 기획의 충실성에 대한 사항 등을 심의하기 위한 공공건축 심의위원회 설치 근거 마련
- 기존 건축 관련 위원회와의 관계 설정
 - 모든 공공기관에 공공건축 심의위원회 설치를 의무화하되, 유사 위원회 중복을 막고 심의 관련 업무나 절차의 효율성 제고를 위하여 국가나 공공기관의 경우 「건축법」에 따른 중앙건축위원회, 지자체의 경우 「건축법」에

다른 지방건축위원회나 「건축기본법」에 따른 지역건축위원회로 대체할 수 있도록 근거 마련 필요

- 사업계획 사전검토와 공공건축 심의위원회 연계 및 차별화 방안 검토
 - 기획 내실화를 위해 「건축서비스산업진흥법」시행령 제20조에 따라 사업계획 사전검토 후 검토결과의 반영여부 등을 사업착공 전에 공공건축지원센터로 통보하도록 규정하고 있으나, 형식적인 절차로 인식하는 경우가 대부분
 - 사업계획 사전검토를 수행하는 경우, 기획의 충실성에 대한 검토를 사업계획 사전검토 과정에서 수행하였다고 볼 수 있으므로 사업계획 사전검토 완료 후 설계용역 발주 전 공공건축 심의위원회에서 사업계획 사전검토 결과의 반영여부를 확인하도록 하여 사업계획 사전검토의 실효성 제고 기대 가능

[표 4-11] 공공건축 심의위원회 관련 「건축서비스산업진흥법」 개정안

개정안(법)	개정안(시행령)
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, 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 ③ 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청이 공공기관인 경우로서 그 공공기관이 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행한 경우에는 같은 법 제46조에 따른 건설공사의 시행과정 중 기본구상, 공사수행방식 등 대통령령으로 정하는 시행과정을 수행한 것으로 본다. ④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.	제17조의2(건축기획 업무 및 절차 등) ① 공공기관은 법 제22조의2제1항에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 건축기획 업무를 수행하여야 한다. 1. 방향 및 목표설정 2. 사업성 분석 및 예산계획 3. 사업기간, 사업관리체계 등 사업추진계획 4. 용역발주 및 관리계획 5. 입지 및 토지이용계획 6. 주요기능 배분 및 면적 산정 7. 공간 및 시설계획의 주안점 도출 8. 공공성 구현 및 품격제고 방안 검토 9. 시설 운영계획 10. 그 밖에 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항 ② 공공기관은 법 제24조에 따른 공공건축지원센터나 관련 전문가에게 건축기획 업무를 의뢰할 수 있다. ③ 공공기관은 건축기획 업무에 따라 「건축사법」 제2조제3호에 따른 설계업무와 「건설산업기본법」 제2조 4호의 건축공사를 발주하여야 한다. ④ 국토교통부장관은 건축기획 업무 및 절차에 관한 세부적인 기준을 수립할 수 있으며, 공공기관은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.
	제17조의3(건축기획에 대한 심의 등) ① 법 제22조의2제4항에서 “대통령령으로 정하는 건축사업”이란 법 제2조제1항6호에 해당하는 사업 중 다음 각 호에 해당하는 경우를 제외한 사업을 말한다.

개정안(법)	개정안(시행령)
	<p>1. 공공기관이 건축기본법 제23조에 따라 민간전문가를 총괄계획가 등으로 위촉하여 해당 사업의 기획에 대한 전반적인 조정과 자문을 실시한 경우</p> <p>2. 제17조제1항에 해당하는 건축물의 조성을 위한 사업으로서 법 제20조에 따른 사업계획서에 대한 사전검토를 거친 경우</p> <p>②공공기관은 건축사업이 제1항제2호에 해당되는 경우에도 불구하고 사업계획서에 대한 사전검토를 거쳐 추가적인 심의가 필요하다고 요청받은 경우에는 공공건축심의위원회에 건축기획의 충실성에 대한 심의를 받아야 한다.</p> <p>③제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 제20조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 사업은 건축기본법 제14조에 따른 국가건축정책위원회에 건축기획의 충실성에 대한 심의를 받아야 한다.</p> <p>④공공기관은 특별한 사유가 없는 한 건축기획에 대한 위원회의 심의결과를 사업에 반영하여야 하며, 법 제24조에 따른 사업계획에 대한 사전검토 대상 사업은 제20조제3항에 따른 사전검토 의견에 대한 처리방향 통보 시 심의 개최 및 조치 결과에 대한 사항을 포함하여야 한다.</p> <p>⑤공공기관은 설계용역 입찰공고 전에 위원회의 심의를 받아야 한다.</p>
<p>제22조의3(공공건축심의위원회)</p> <p>① 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.</p> <p>1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회</p> <p>2. 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 경우: 「건축기본법」 제18조에 따른 지역건축위원회. 다만, 지역건축위원회가 설치되지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말한다. 이하 같다)이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.</p> <p>② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③ 공공기관은 제2항에 따른 심의 결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다)에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 공공기관이 정한다.</p>	<p>제17조의4(공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등)</p> <p>①법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회는 건축, 도시, 조경, 구조, 설비 등 관련 분야 전문가로 위원장을 포함하여 10명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p>②공공건축심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의 또는 자문한다.</p> <p>1. 법 제22조의2제1항에 따른 건축기획의 충실성에 관한 사항</p> <p>2. 법 제17조의2에 따른 설계공모 방식 및 사업수행능력 세부평가기준에 관하여 위원회의 심의가 필요한 사항</p> <p>3. 법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 결과의 반영에 관한 사항</p> <p>4. 기타 건축사업에 관하여 공공기관이 자문을 요청하는 사항</p> <p>③국토교통부장관은 공공건축심의위원회의 구성 및 운영에 관한 세부적인 기준을 수립할 수 있고, 위원회의 구성 및 운영 실태에 대한 자료를 요청할 수 있으며, 공공기관은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.</p>

4) 사업계획 사전검토 조치결과 통지 의무화

□ 사업계획 사전검토 조치결과 통지 요청 관련 경위

- 2015.07.01. : 조치결과 회신 문구를 의견서 통지공문에 명시

3. 사업계획사전검토 실효성 제고를 위해 본 검토의견에 대한 조치결과(반영여부 및 미반영사유 등)를 건축공사 착공 이전에 국가공공건축지원센터에 제출해 줄 것을 요청드립니다.

- 2016.01.12. : 조치결과 회신 법적으로 명시 (「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조제3항)

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제3항(시행2016.1.12.)

③ 공공건축지원센터는 법 제23조제4항에 따라 사전검토 의견을 제공할 때에 해당 사전검토 의견에 대한 해당 공공기관의 처리방향을 공공건축 사업의 착공 전에 통보하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 공공기관은 특별한 이유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

3. 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제3항(시행2016.1.12.)에 따라 본 검토의견에 대한 조치결과(반영여부 및 미반영사유 등)를 건축공사 착공 이전에 국가공공건축지원센터에 제출해 줄 것을 요청드립니다.

- 2016.09.01. : 첫 조치결과 제출
- 조치결과 제출을 시행한 2015년 7월부터 2018년 12월까지 의견서 통지가 완료된 사업은 810건이고, 이 중 조치결과를 제출한 사업은 41건(5.1%)

[표 4-12] 사전검토 조치결과 제출 사업

구분	사전검토			조치결과 제출(㉔)	제출률(㉔/㉓)
	접수	완료(㉓)	철회·반려		
2015년 7월 이전	166	162	4	0	0.0%
2015년 7월~12월	117	106	11	2	1.9%
2016년 1월~12월	256	245	11	24	9.8%
2017년 1월~12월	259	247	12	14	5.7%
2018년 1월~12월	224	212	12	1	0.5%

※ 이 표는 본 보고서 46페이지 [표3-1]과 동일

- 조치결과가 제출된 41건이 제출에 걸린 평균 소요기간은 463일이며, 최소 119일, 최대 691일인 것으로 나타남
- 조치결과를 제출한 시점은 실시설계가 완료되고, 공사공고를 발주하기 전 단계인 것으로 확인

□ 사업계획 사전검토 조치결과 통지 의무화를 위한 규정 강화 필요

- 사업계획 사전검토 조치결과 통지 비율의 제고를 위해서는 현행과 같이 센터가 요청하면 이에 따르는 방식이 아니라 강제조항으로서 의무화를 명확히 규정하는 것이 바람직

[표 4-13] 사업계획 사전검토 조치결과 통지 의무화 관련 시행령 개정안

현행	개정안
제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등) ①~② (생략) ③ 공공건축지원센터는 법 제23조제4항에 따라 사전검토 의견을 제공할 때에 해당 사전검토 의견에 대한 해당 공공기관의 처리방향을 공공건축 사업의 착공 전에 통보하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 공공기관은 특별한 이유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.	제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등) ①~② (생략) ③ 법 제23조제4항에 따라 공공건축지원센터의 검토의견을 제공받은 공공기관은 해당 건축물등의 착공 전에 그 검토의견의 활용계획을 공공건축지원센터에 통보해야 한다.

2. 향후 과제

1) 사업계획 사전검토 관련 여건 변화

□ 사업계획 사전검토 대상 확대

- 국토교통부는 공공건축물의 품격향상과 지역특성 및 주민의 일상생활 반영을 위하여 설계공모 우선 적용 대상을 설계비 추정가격 2.1억원 이상에서 1억원 이상으로 확대 추진하기 위하여 「건축서비스산업진흥법」시행령 개정을 추진¹⁵⁾
- 이에 따라 설계공모 우선적용 대상과 동일한 사업계획 사전검토 대상 또한 1억원 이상으로 확대될 전망

[표 4-14] 「건축서비스산업진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) 개정안

현행	개정안
제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) ① 법 제21조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등”이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도 및 규모의 건축물과 공간환경(이하 “건축물등”이라 한다)을 말한다. 1. 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 고시금액 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다. 2. (생략) ② ~ ⑤ (생략)	제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) ① 법 제21조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등”이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도 및 규모의 건축물과 공간환경(이하 “건축물등”이라 한다)을 말한다. 1. 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다. 2. (생략) ② ~ ⑤ (생략)

국토교통부('18.10.02.), 건축서비스산업 진흥법 시행령 일부개정안(입법예고 자료)

□ 지역 공공건축 지원센터 설립 근거 마련

- 공공건축물 품격 및 디자인에 관심이 높고, 전문가로 구성된 기관이 있는 지자체가 ‘지역 공공건축지원센터’를 설립하고 국토교통부 장관의 승인을 거쳐 사업계획 사전검토 업무 등을 할 수 있도록 「건축서비스산업진흥법」 개정 완료('18.11.29. 국회 의결, '19.12.19. 시행 예정)
- 서울시, 충남도 등 지역 공공건축지원센터 설립에 적극적인 의지를 보여 왔던 지자체들을 중심으로 법이 시행되는 '19년 말 부터 순차적으로 지역 공공건축지원센터가 설립되고 지역 단위의 사업계획 사전검토 업무를 수행하게 될 것으로 전망

15) '18년 10월 입법예고 기간을 거쳐 '19년 초 개정 완료 예정으로 설계공모 의무적용 대상 확대는 공포 후 1년 후 시행, 국토교통부('18.10.02.), 건축서비스산업 진흥법 시행령 일부개정안(입법예고 자료).

[표 4-15] 지역 공공건축지원센터 관련 「건축서비스산업진흥법」 개정 내용

현행	개정안
〈신 설〉	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 공공 건축 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 지역 공공건축지원센터가 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하려는 경우에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. ④ 국토교통부장관은 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하는 지역 공공건축지원센터에 대하여 정기적으로 운영실태를 평가할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지역 공공건축지원센터의 설치, 운영 및 승인 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 공공건축 사업기획체계 개편 (건축기획→사업계획 사전검토→공공건축 심의)

- 지역 공공건축지원센터 설립근거 마련과 더불어 공공건축 사업의 ‘건축기획’의 개념을 명문화하고, 공공건축심의위원회를 통해 건축기획의 적정성 등을 심의하는 업무절차를 규정하도록 「건축서비스산업진흥법」 개정 완료 (‘18.11.29. 국회 의결, ’19.12.19. 시행 예정)
- 건축기획의 정의 (법 제2조(정의) 제1항 제1.2호)
 - "건축기획"이란 건축사업의 효율성을 높이고 건축물등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것을 말한다.
- 법 개정에 따라 앞으로 공공기관이 일정 규모 이상의 공공건축 사업을 추진하는 경우에는 우선 건축기획 업무를 수행한 다음, 공공건축지원센터의 사업계획 사전검토를 거쳐, 공공건축심의위원회에서 기획의 적정성 및 사업계획 사전검토 결과 반영여부 등을 심의하는 절차가 마련되어 공공건축 사업의 기획이 보다 내실화될 것으로 전망

2) 사업계획 사전검토 향후 과제

□ 사업계획 사전검토 대상 확대에 따른 대응방안 마련 필요

- 법령에서 사업계획 사전검토 적용 대상이 설계비 1억원 이상 사업으로 변경되면, 사업계획 사전검토 대상은 현재 연간 약 500여건에서 약 1,000건으로 확대될 예정 (현재 사업계획 사전검토 건수는 연간 약 250건 내외로 의무대상의 약 50% 실시)

- 사업특성별 사업계획 사전검토 업무 차별화 방안 마련
 - 사업 규모, 사업 용도, 계획서 수준, 발주기관의 전문성 등에 따라 사전검토 내용의 차별화를 통한 업무 효율성 제고 추진
 - (예시) 간이검토, 기본검토, 심화검토 등 2단계 또는 3단계로 차별화
- 외부전문가 활용 확대 방안 마련
 - 개별 사업별 외부전문가 활용을 현행 건당 1인에서 2~3인으로 확대하고, 심화검토 필요사업에 대해서는 별도의 심화검토 외부전문가(총괄건축가 경험자 등)를 활용하여 집체회의 등 추진
- 지역 공공건축지원센터 조기 설립 지원
 - 사전검토 대상 확대 시행에 대비하여 조기에 지역 공공건축지원센터가 설립되어 해당 지자체의 사전검토 업무를 수행할 수 있도록 설립을 검토 중인 지자체를 대상으로 컨설팅 및 정보제공 등 지원

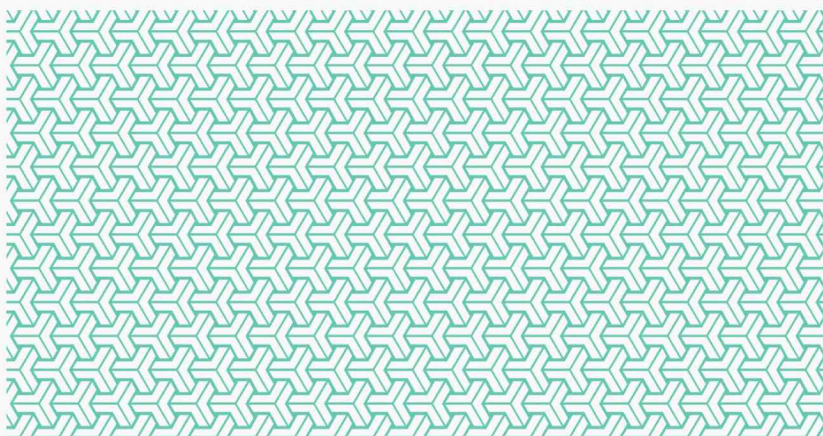
□ 지역 공공건축지원센터와의 사업계획 사전검토 연계체계 구축 필요

- 사업계획 사전검토 업무 승인기준 마련
 - 현행 국가 공공건축지원센터의 승인기준, 사업계획 사전검토 운영실태 및 지역의 현황 등을 고려하여 지역 공공건축지원센터의 사업계획 사전검토 업무 승인을 위한 기준 마련
- 사업계획 사전검토 시행 가이드 마련
 - 지역 공공건축지원센터의 원활한 사전검토 업무 수행을 위한 방향 및 구체적 실행방안 제시
 - 사업계획 사전검토의 취지, 주요 절차, 주안점, 사전검토 이후의 모니터링 및 환류체계, 참고 사례 등 포함
- 사업계획 사전검토 DB 구축
 - 지자체별로 분산 시행되는 사업계획 사전검토의 충실성 등을 상시 모니터링하고, 사전검토 관련 정보를 일원화하기 위한 시스템 구축

□ 공공건축심의위원회의 구체적 운영방안 등 마련 필요

- 공공건축사업 건축기획 내용에 대한 공공건축심의위원회의 심의 시 사업계획 사전검토 결과의 반영 여부를 확인하고, 심의 결과가 설계 발주 등 향후 사업추진에 원활하게 이어질 수 있도록 구체적인 운영방안 마련
- 아울러, 사업계획 사전검토 반영결과 통지 시 공공건축심의위원회 심의결과를 포함하도록 하는 등 모니터링체계 개선

참고문헌



국가공공건축지원센터(2014), 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」, 건축도시공간
연구소

국가공공건축지원센터(2016), 「공공건축 제안공모 운영가이드」, 건축도시공간연구소

국가공공건축지원센터(2016), 「공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과와 개선방향」, 건
축도시공간연구소

국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도
시공간연구소

국가공공건축지원센터(2018), 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」, 건축도시공간
연구소

서울특별시(2017), 「서울특별시 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 마련(안)」

조달청(2015), 「2015년 공공건축물 유형별 공사비 분석」

조달청(2016), 「2016년 공공건축물 유형별 공사비 분석」

조달청(2017), 「2017년 공공건축물 유형별 공사비 분석」

국가공공건축지원센터 홈페이지 <http://www.npbc.or.kr>

국가법령정보센터 홈페이지 <http://www.law.go.kr>

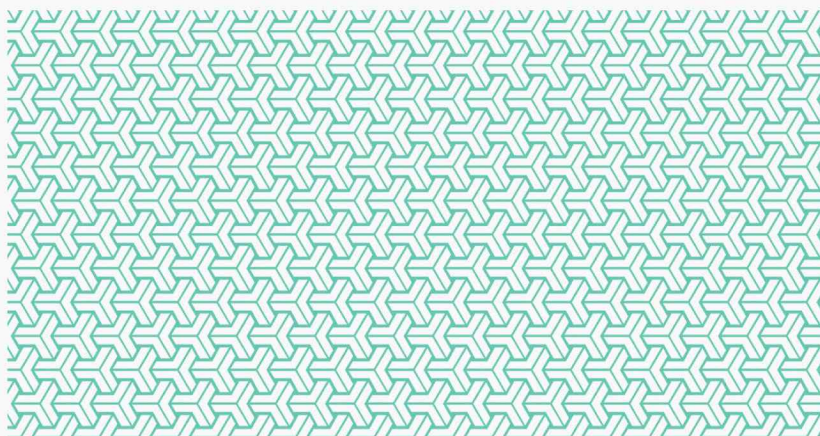
국민안전교육포털 홈페이지 <http://kasem.safekorea.go.kr>

나라장터 홈페이지 <http://www.g2b.go.kr>

서울특별시 홈페이지 <http://www.seoul.go.kr>

행정안전부 홈페이지 <https://www.mois.go.kr>

Preliminary Review of Public Building Projects : 2018 Annual Report



「Architectural Service Promotion Act」 was enacted in June 2014 and Architecture and Urban Research Institute(AURI) was designated as ‘public building center’ by the ministry of Land, Infrastructure & Transport in accordance with the act. National Public Building Center(NPBC) of AURI has begun to carry out the services stipulated by the 「Architectural Service Promotion Act」 ; preliminary review of public building projects, help and advice on commissioning and managing public building projects, education of public clients, construction and management of public building database. The preliminary review is one of the most important services offered by NPBC. This report provides the summary of the preliminary reviews carried out in 2018.

Numbers

In 2018, 224 applications were received, of which 212 were reviewed. Twelve projects are withdrawn or refused. In 2014, the average number of applications received per month was only 7.7, but it increased to 19.1 in 2015 and 21.3 in 2016 and remained at 21.6 in 2017, similar to the previous year. The local governments showed the highest rate(29.5%), their applications were 66. Government agencies occupied 25.0% (56 cases). Public organizations occupied 24.6% (55 cases), and metropolitan municipalities occupied 12.9% (29 cases). In terms of building use, government offices and other public office buildings accounted for the largest portion(85 cases, 37.9%), followed by educational facilities such as libraries and schools with 49 cases (21.9%). By construction type, 181 cases (80.8%) were the new construction, but the building enlargement was 26 cases (11.6%).

Survey

From October to November 2018, a questionnaire survey was conducted on 190 preliminary review applicants. As a result, 87.2% (143) of 164 respondents answered that the preliminary review was helpful for their work. They said that the preliminary review was a great help in establishing the project implementation strategy, setting the direction of the architectural plan, and supplementing the design competition guidelines and task directives. In addition, the preliminary review was helpful in identifying the application of various regulations and in determining the project procurement method.

Effects

Preliminary reviews directly assist in the work of public building officials lacking competence. Reviewers suggested the direction of the project and reviewed the possible problems beforehand. The preliminary review improved the project procurement method and adjusted the schedule, budget and scale of the project, for ensuring that buildings better serve the needs of the organizations and people who use them. It also contributed to the creation of public buildings that fits local needs by inducing local characteristics analysis and user demand research.

Problems

Although the preliminary review has had a positive effect, there are problems at the same time. It is difficult for a limited workforce to review in depth the projects of various sizes and uses within 30 days. In addition, there are limitations in realizing the ultimate goal of 'realizing a good public buildings' because it can not cope with various problems that arise in the design-construction stage. There is a lack of reliable data on local conditions and user characteristics, and there is a limit to the substantial review. Both the applicant and the reviewer are experiencing difficulties because the review objectives and some criteria are not clear. It is necessary to readjust the review items and improve the criteria. It is also necessary to minimize the number of items that overlap with other examination systems.

Challenges

In order to enhance the effectiveness of the preliminary review, we have set the following improvement directions; The first is to the application for advance review so that the review stage and items could be clearly and clearly separated and reviewed. Also, the Act provided the basis for the introduction of settlement periods to improve the quality of pre-review work. The Second is reviewed about 'Public Building Review Commission'. A comparative analysis by the architectural review committee was conducted to prevent overlaps with existing committees and to link them with advance review and differentiate them. Third, the results of the preliminary review should be notified.

The National Public Building Center has published a revised the preliminary review application and review report form. This revised application contains a list of attachments necessary for a review in advance and uses them to provide a

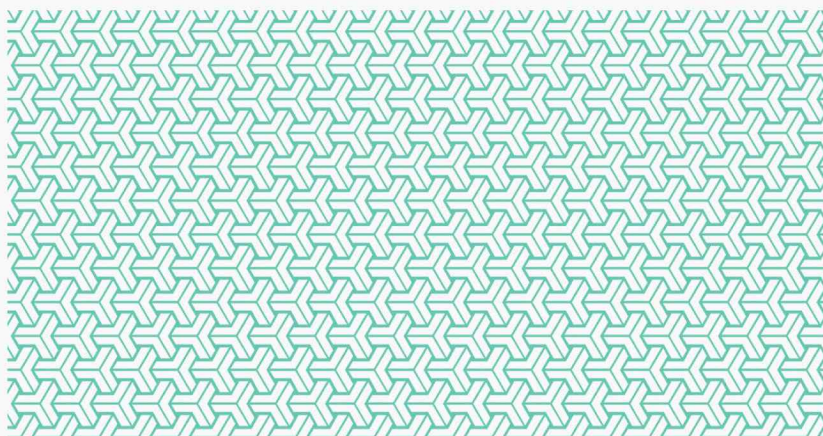
checklist that must be submitted when applying for a review in advance.

We expect that this preliminary review improvement measure will improve the convenience of applicants and reviewers and increase the efficiency, contribute to making the preliminary review more effective, and finally to contribute to creating good public buildings that have a positive impact on the community.

Keywords :

public building, National Public Building Center, preliminary review of public building projects

부록



1. 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침
2. 공공건축 사업계획서 사전검토 신청서

1. 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침

공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침

2018. 8. 30

국 가 공 공 건 축 지 원 센 터

목 차

제1장 총칙	1
제1조 지침의 목적	1
제2조 사전검토의 목적	1
제3조 용어의 정의	1
제2장 공공건축 사업계획서 사전검토의 대상	2
제4조 사전검토 대상사업	2
제5조 면제 대상사업	2
제3장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행절차	2
제6조 사전검토의 신청	2
제7조 사전검토 신청서의 주요내용	3
제8조 사전검토의 재요청	3
제9조 사전검토의 철회	3
제10조 사전검토 기간	3
제11조 사전검토 의견의 통지	3
제4장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법	5
제12조 사전검토 전문가의 선정	5
제13조 외부 전문가의 활용	5
제14조 사전검토 수행 지침	5
제15조 보안유지	5
제5장 공공건축 사업계획서 사전검토 의견의 활용	5
제16조 사전검토 내용의 활용	5

제 1 장 총 칙

제1조(지침의 목적) 이 지침은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 제24조에 따라 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토(이하 ‘사전검토’라 한다)의 시행에 필요한 세부사항을 정함으로써 사전검토 제도의 원활한 운영을 목적으로 한다.

제2조(사전검토의 목적) 사업계획서 사전검토는 공공기관의 공공건축 사업계획에 대한 객관적이고 중립적인 검토를 통해 국가의 주요한 자산인 공공건축의 공공적 가치 구현을 목적으로 하며, 합리적인 예산계획과 적절한 수준의 기획 및 설계 품질을 담보할 수 있는 업무수행의 효율성을 제고하고자 한다.

제3조(용어의 정의) 이 업무지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공공건축 사업계획”이란 공공건축의 조성 시 기획단계에서 수립하는 계획으로, 사업의 목표와 이에 따른 공간 구성 및 프로그램 기획에 관한 사항, 공공건축물의 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항, 일관된 디자인구현을 위한 관리체계 마련 등 합리적인 사업 수행에 필요한 사항을 정하는 계획을 말한다.
2. “공공건축”이란 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
3. “건축디자인”이란 건축물과 공간환경을 기획하고 설계하는 행위를 말한다.
4. “디자인관리”란 건축물과 공간환경의 품격과 품질을 확보하기 위해 기획 및 설계단계에서 우수한 디자인이 이루어질 수 있도록 하고, 시공단계에서 설계 의도대로 구현될 수 있도록 관리하는 것을 말한다.
5. “공공건축의 품격”이란 주변환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 공공건축의 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성을 말한다.
6. “공공건축의 품질”이란 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등 공공건축의 객관적 성능을 말한다.
7. “공공건축의 공공적 가치”란 공공건축이 갖추어야 할 사회적, 문화적, 경제적 인 가치를 종합적으로 고려한 것을 말한다.

제2장 공공건축 사업계획서 사전검토의 대상

제4조(사전검토 대상사업) 사전검토 대상은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 같은 법 시행령 제20조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 공공기관이 발주하는 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 고시금액 이상인 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항제2호에 따라 국토교통부장관이 공모방식을 우선적으로 적용하여야 한다고 정하여 고시하는 용도의 건축물
3. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항 및 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조에 따른 사전검토 면제 대상 사업 중 설계공모 의무화 대상 사업을 설계공모를 적용하지 아니하고자하는 건축물

제5조(면제 대상사업) 사전검토 면제 대상은 「건축서비스산업 진흥법시행령」 제17조 제1항 및 제20조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사를 받은 건축물
2. 「지방재정법」 제37조에 따른 재정투·융자 사업계획의 타당성 등에 대한 심사를 받은 건축물
3. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사를 받은 건축물
4. 「건축법시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물

제3장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행절차

제6조(사전검토의 신청) ① 공공기관의 장은 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우 설계용역 입찰공고 전에 사전검토에 소요되는 기간을 감안하여 공공건축지원센터에 사전검토를 요청하여야 한다.

② 사전검토 접수는 매월 첫 번째, 세 번째 주 화요일로 하며 매년 12월은 법정업무 결산기간으로 사전검토 접수를 받지 아니한다. 단, 공공건축지원센터와 사전협의를 거쳐, 관계법률에 명시된 국가사업으로서 긴급한 추진이 요구되는 것으로 인정되는 경우에는 12월에도 접수할 수 있다.

③ 공공건축지원센터의 장은 사전검토 업무의 실효성 등을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사전검토 접수일을 변경하거나 접수를 보류할 수 있다.

1. 제2항에 따른 접수일이 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴

일에 해당할 경우

2. 동일 기관에서 한회 차에 3건을 초과하는 사업을 접수하여 사전검토 업무 수행상 조정이 필요한 경우
 3. 그 밖에 공공건축지원센터의 장이 공공건축지원센터 운영상 필요하다고 인정하는 경우
- ④ 제3항에 따라 접수일이 변경될 경우 그 사유와 변경된 접수일을 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하여야 한다.
- ⑤ 공공기관의 장은 사전검토 신청시 「건축서비스산업 진흥법 시행규칙」 제7조에 따른 ‘공공건축 사업계획 사전검토 신청서’(이하 ‘사전검토 신청서’라 한다)를 작성하여 [별첨 1], [별첨 2]에 따른 첨부자료와 함께 공문으로 공공건축지원센터의 장에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 공공건축지원센터의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사유를 명시하여 사전검토 신청을 반려할 수 있다.
1. 제4조에 따른 사전검토 대상사업이 아닌 경우
 2. 제5항에 따른 서류를 제출하지 아니하였거나 서류 검토결과 미비사항이 있을 경우
 3. 제10조제3항에 따른 보완기간 내 보완을 완료하지 아니한 경우

제7조(사전검토 신청서의 주요내용) ① 사전검토 신청서의 주요내용은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함하며, 세부 내용은 다음과 같다.

1. 사업개요(사업의 목적, 사업 추진경위)
 2. 사업계획(지역 특성, 부지 특성, 규모, 예산, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 향후일정, 사업관리체계)
 3. 건축계획(배치 계획의 주안점, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성화에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)
- ② 사전검토 신청서는 사업목표와 해당 공공건축에서 추구하는 공공적 가치가 명확히 드러나고, 그에 따른 사업의 추진방향 및 사업추진 방식 등에 대해 합리적인 검토가 될 수 있도록 작성하여야 한다.

제8조(사전검토의 재신청) 다음 각 호의 하나에 해당되는 경우, 해당 공공기관의 장은 공공건축지원센터에 사전검토를 재신청하여야 한다.

1. 대상 사업의 대지 위치가 변경된 경우
2. 건축물의 주용도 또는 건축물 연면적의 20% 이상 증감이 발생한 경우

3. 총 사업예산금액의 20% 이상 증감이 발생한 경우

제9조(사전검토의 철회) 사전검토 신청 후 사업취소 등 중대한 변경 사항이 발생했을 경우, 해당 공공기관의 장은 사전검토 철회를 요청할 수 있다.

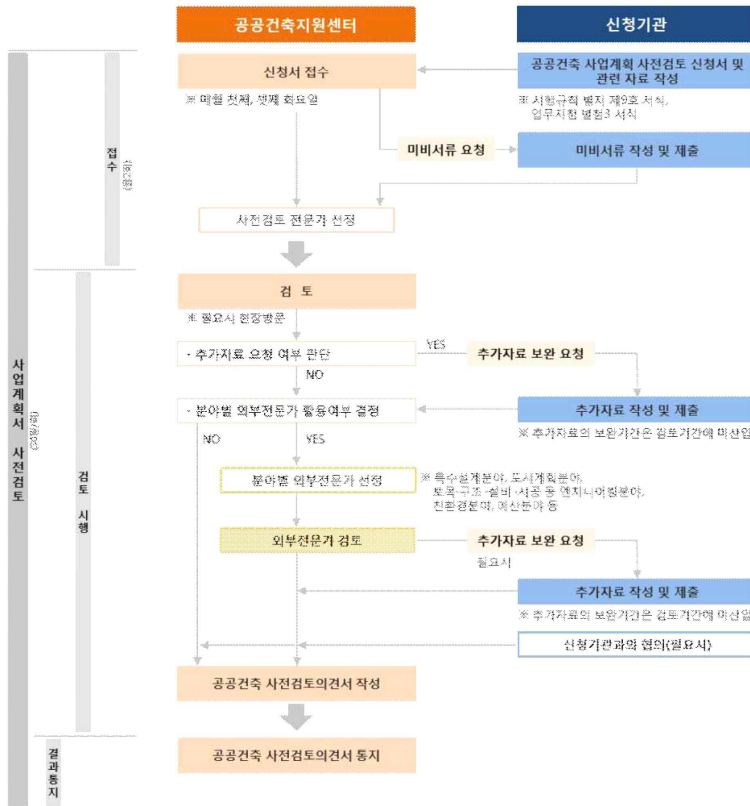
제10조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내(「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일은 제외한다.)로 한다. 다만, 사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 단축할 수 있다.

② 공공건축지원센터의 장은 해당 공공기관의 장에게 추가자료의 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 해당 공공기관이 제출서류를 보완하는 기간은 제1항의 기간에 산입하지 아니한다.

③ 제2항에 따라 해당 공공기관의 장은 15일 이내에 관련 보완자료를 공공건축지원센터의 장에게 제출하여야 한다.

제11조(사전검토 의견의 통지) 공공건축지원센터의 장은 사전검토 결과가 사업추진에 효과적으로 활용될 수 있도록 검토가 완료되는 즉시 그 결과를 해당 공공기관의 장에게 공문으로 통지하고 필요시 관계 공공기관의 장에게 제공하여야 한다.

[사전검토 절차도]



제4장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법

제12조(사전검토 전문가의 선정) 사전검토 업무를 수행하는 자(이하 '사전검토 전문가'라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정한다.

1. 「건축사법」에 따라 건축사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
2. 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
3. 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행한 자
4. 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무를 수행한 자

제13조(외부 전문가의 활용) 공공건축지원센터의 장은 사전검토의 전문성 확보를 위해 필요한 경우 별도의 외부 전문가를 활용할 수 있으며, 외부 전문가의 자격 요건은 제11조에 따른다.

제14조(사전검토 수행 지침) ① 사전검토 전문가는 [별첨 2]의 서식에 따라 사업목표에 따른 건축디자인 방향의 적정성, 이를 구현하기 위한 디자인관리체계의 실효성 및 예산계획의 합리성을 종합적으로 판단하여 작성한다.

② 제1항의 원활한 업무수행을 위해, 필요한 경우 대상 부지를 방문하거나 해당 공공기관 담당자와 면담 등 현장확인 업무를 시행할 수 있다.

제15조(보안유지) ① 사전검토 전문가는 사전검토 수행과정에서 획득한 정보 및 자료 등이 유출이 되지 않도록 보안각서를 제출하여야 하며 철저한 보안을 유지하여야 한다.

② 공정한 업무수행을 위해 사전검토 전문가는 해당 검토 대상사업의 설계용역업체로 입찰 등에 참여할 수 없다.

제5장 공공건축 사업계획서 사전검토 내용의 활용

제16조(사전검토 내용의 활용) ① 검토의견을 제공받은 공공기관은 예산편성, 발주방식의 결정, 설계지침서 및 과업지시서 작성 등 해당 사업과 관련된 소관업무를 추진할 때 이를 준수하여야 한다.

② 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제2항에 따라 설계공모 우선적용 대상 건축물을 사전검토를 거쳐 설계공모방식을 적용하지 않으려는 경우 해당 공공기관은 사전검토 내용을 중앙건축위원회의 심의자료로 제공하여야 한다.

③ 공공기관은 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의, 실시설계 및 시공발주 시 과업지시서 작성 등의 업무와 관련하여 검토의견을 준용하여야 한다.

2. 공공건축 사업계획서 사전검토 신청서

[별첨1] 공공건축 사업계획 사전검토 신청서

공공건축 사업계획 사전검토 신청서

* 어두운 란은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자	처리일자
------	------	------

1. 신청인 개요

국가 []	지방자치단체 []	공공기관 []	지방공기업 []
부 처 명 :	자치단체명 :	기 관 명 :	기 관 명 :

대표자 성명 : 연 락 처 :
주 소 :

2. 사업 개요

사 업 명	
건축구분	[] 신 축 [] 증 축 [] 개 축 [] 재 축 [] 이 전 [] 대수선
부지위치	
사업기간	사업규모
총사업비	용 도
주요내용 (요약)	<p>1.사업의 내용, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항 - 사업목적 및 특성 등에 대해 간략히 기술합니다.</p> <p>2.발주방식 - 해당항목을 체크합니다. <input type="checkbox"/> 설계감모방식 <input type="checkbox"/> 입찰 <input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 건설기술 공모방식 <input type="checkbox"/> 기본설계 기술제한 입찰방식 <input type="checkbox"/> 실시설계 기술제한 입찰방식 <input type="checkbox"/> 기타</p> <p>3.디자인관리방안 - 관련 주체 및 적용 단계에 대해 간략히 기술합니다.</p> <p>4.에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 - 각종 인증의 의무대상 및 해당 여부에 대한 사항을 기술합니다.</p> <p>5.그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항 - 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 간략히 기술합니다.</p>

「건축서비스산업 진흥법」 제23조, 같은 법 시행령 제20조제2항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 사업계획 사전검토 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

건축도시공간연구소장 귀하

첨부서류	「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에 따라 작성한 공공건축 사업 계획서	수수료 없음
처리절차		
신 청 신청인	→ 접 수 처 리 기 관 (공공건축지원센터)	→ 검 토 처 리 기 관 (공공건축지원센터)
		→ 통 보 처 리 기 관 (공공건축지원센터)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

※ 신청서 서식 작성요령

1. 음영이 없는 부분(흰 바탕)에 해당 내용을 기재(편집·수정 가능)
2. 음영 부분()은 편집·수정하지 않음

구 분	현 황	대 응
경사·고저	음영이 없는 부분 (편집 가능)	
지반상태 (성토지반, 하천인접, 매립지·간척지 등)		
부지정리 완료 여부		
기 타		

← 음영 부분
(편집 불가)

3. 신청서 분량(페이지)은 편집에 따라 늘어날 수 있으나, 용지 규격(A4), 여백, 글자크기는 기존 양식을 유지
4. 신청서와 '[별첨2] 첨부자료 목록표'를 함께 작성하여 제출
 - '[별첨2] 첨부자료 목록표'의 필수자료에 해당하는 자료는 필히 첨부하여 제출해야하며, 선택자료는 제출 가능 시 필히 첨부
 - 첨부자료가 누락되었거나 제출내용이 부실할 경우 반려 또는 보완 요청할 수 있음

① 사업개요

1. 사업의 목적

사업의 목적	
--------	--

※ 사업의 추진배경 및 목적, 기대효과를 종합적으로 기술

2. 사업 추진경위

수행 여부	사전절차	[] 공용재산취득사업계획 [] 총사업비 심의 [✓] 증기제정계획 [] 공유재산관리계획 [✓] 지방재정투자사업심사
	건축기획 업무	[✓] 기본계획 [] 마스터플랜 [] TFT 운영 [] 전문가 자문 [] 수요조사
	각종 조사·협의 ·평가	[] 문화재 관련조사 [] 측량 및 지반조사
		[] 도시계획 사전협의 [] 관계기관 사전협의 (기관명:
		[✓] 환경관련 평가 [] 교통관련 평가 [] 교육환경 평가
사업 추진경위	<ul style="list-style-type: none">• '16.00. : ○○공원 조성사업 추진계획 방침• '16.00. : 제○차 중앙지방재정투자심사 (결과 : 제검토)• '16.00. : ○○역사공원 전략환경영향평가 환경부 승인• '16.00. : ○○공원 조성 기본계획 수립 및 타당성 검토 연구 용역 추진• '16.00. : 제○차 중앙지방재정투자심사 의뢰• '16.00. : 제○차 중앙지방재정투자심사 (결과 : 조건부 승인)	

※ 사전 행정절차와 건축기획업무, 각종 조사·협의·평가의 수행 여부를 체크[✓]하고, 사업 추진경위란에 시간 순으로 기술

※ 표기된 절차 외 수행 절차(교육환경영향평가, 공공도서관 건립 사전평가, 업무협약, 기존 건물 정밀 안전진단, 석면조사 등)는 '사업 추진경위'란에 직접 기재

② 사업계획

1. 지역 특성

○ 부지 주변 지역 여건

구 분	특 성		
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ●부지 남측 〇〇로는 〇〇고속도로 지하화 사업구간에 해당하며, 〇〇〇〇년 준공을 목표로 추진 중 ●인접 부지에 복합형 직속기관(〇〇연수원, 〇〇연구정보원, 〇〇〇〇진흥원)이 조성될 예정 ●〇〇〇〇 남측(〇〇로-주출입구)과 동측(〇〇로터미-〇〇로)으로 신규 도시계획도로와 공원(예정) 조성을 추진 중 		
인구특성	<ul style="list-style-type: none"> ●〇〇군은 전국에서 4번째로 노령화지수가 높은 지역 [참고 : 통계지리정보서비스(https://sgis.kostat.go.kr), 통계주제도_노령화지수] 		
	순위	행정구역	노령화지수(%)
	1	경상북도 〇〇군	597.01
	2	경상북도 〇〇군	569.55
	3	전라남도 〇〇군	472.74
	4	경상북도 〇〇군	459.6
	5	전라남도 〇〇군	455.96
※ 노령화지수 : 유소년(14세이하)인구 1백명당 고령(65세이상) 인구			
산림지 · 녹지 분포	<ul style="list-style-type: none"> ●지구단위계획 지침 상 서측 아파트단지 남쪽으로 연결녹지 계획 ●지구단위계획 지침(환경영향평가)에 의해 근린공원 중앙(사업부지 북측)에 원형보전된 보존녹지 위치 		
주변 공공건축 · 공공공간 현황	<ul style="list-style-type: none"> ●인근에 〇〇지원·지검, 〇〇〇〇정보원, 〇〇대학교·병원 등이 입지하여 본 시설과 업무연계성이 높을 것으로 예상 ●사업부지 동측에 〇〇천변 친수공간(〇〇나무숲, 잔디구장 등)으로 연결되는 육교가 위치 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> ●〇〇산업단지 중심에 위치하여 주변 공장의 악취, 소음, 날림먼지 대책 필요 		

※ 인구 및 가구 특성, 문화재와 공공시설 분포 등 부지가 위치한 지역의 특성을 기술

※ 단순히 지역현황에 대한 기초자료를 나열하기보다는 대상사업과의 관련 속에서 해당 지역의 현황을 기술하는 것이 중요

○ 지역사회 의견 요구

구 분	주요 내용	대 응
수요조사	<p><주민들의 주요 의견></p> <ul style="list-style-type: none"> 자전거 주차장에 비가림시설이 있었으면 좋겠다 공원에는 나무 그늘이 풍부했으면 좋겠다 	<ul style="list-style-type: none"> 공모 시 설계지침에 반영 운영계획 수립 시 주민의견 반영
민원 동향	<언론보도>	<ul style="list-style-type: none"> 계획 초기부터 지역주민, 이해당사자,

구 분	주요 내용	대 용
	<ul style="list-style-type: none"> “〇〇〇미술관, 건립 방향 논의”(‘16.00.00, 〇〇일보) “〇〇 원도심 지역, 테마형 미술관 조성하자”(‘16.00.00, 〇〇일보) <p><예상되는 민원></p> <ul style="list-style-type: none"> 기피시설 신설에 따른 지역 주민과의 마찰 및 민원 발생이 예상되며, 이에 따른 해당공사의 공정관리 난점 예상 	〇〇시 등의 민관협의체를 조직하고 공청회 등 정기적인 업무협의를 실시하여 갈등 조정

※ 본 사업과 관련한 설문조사, 언론 보도자료, 민원 동향, 예상되는 민원·분쟁사항 및 기타 지역사회 의 영향에 대해 기술

2. 부지 특성

○ 사업부지 개요

사업부지 개요	부지위치	〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇〇
	부지면적	0,000 m ²
	지역·지구	〇〇〇〇구역
지역·지구 등 안에서의 행위제한 여부	건축물 용도	교육연구시설(연구소)
	조건·제한· 예외사항	상대보호구역(〇〇초등학교)으로 지정되어 있으므로, '교육환경 보호에 관한 법률'에 의한 행위제한 내용(고압가스 안전관리, 폐기물관리 등)검토 필요

※ 지역·지구 등 지정여부와 해당 건축물 용도의 행위제한 내용을 기재

(참조) 토지이용규제정보서비스 (<http://uris.molit.go.kr/web/actreg/arservice/ArParcelRestrictListExtFrame.jsp>)

○ 접근성

구 분	현 황	대 용
대중교통 접근성	지하철역 또는 노선버스 정류장으로부터 00m 이내	셔틀버스 운영 예정
보행 접근성	주변 보행로 조성 유무, 횡단보도의 위치 등	횡단보도 신설 협의
진입도로 유무	〇축 〇〇도로 (〇m 도로, 왕복 〇차선) 근접	도시계획도로 개설 예정('00.00.)

※ 부지 주변의 대중교통 현황과 보행 접근성에 대해 점검하고, 문제발생이 우려될 경우 대응방안을
함께 검토하여 기술, 진입도로는 현황도로와 향후 계획도로(개설시기)를 구분하여 기재

○ 물리적 특성

구 분	특 성
경사·고지	<ul style="list-style-type: none"> • 토지특성조사의 고지구분 : 급경사 • 사업부지는 전체적으로 동고서저의 형상(표고차: 10~15m)을 하고 있으며, 부지 남동측 진입도로(+75)와 북쪽(+85)은 약 5m의 레벨차이가 있음
지반상태 (성토지반, 하천인접, 매립지·간척지 등)	<ul style="list-style-type: none"> • 부지는 ○○강변에 위치하여 지반은 대부분 연약지반이며, 지하수위는 -2m 레벨에 분포함으로 지하공사에 어려움이 예상됨
부지정리 완료 여부	<ul style="list-style-type: none"> • 부지 내 ○○건축물 사용 중
기 타	

※ 부지의 물리적 특성과 그에 따른 대응방안을 함께 검토하여 기술

※ 경사·고지 기준은 공시지가 조사·산정을 위한 '토지특성조사'의 고지구분(저지, 평지, 완경사, 급경사, 고지)을 따름

3. 규모

○ 실별 규모(space program)와 산출근거

구 분	세부시설	산출근거	면적(㎡)	비율(%)	비 고
○○영역	○○실	1명 × 00㎡			
	소계				
○○영역					
	소계				
○○영역					
	소계				
공용공간	홀, 화장실, 계단실, E/V 등				
	기계·전기실, 창고 등				

구 분	세부시설	산출근거	면적(㎡)	비율(%)	비 고
주차공간		00대 × 00㎡			
합 계					

※ 세부시설의 용도와 면적을 연관성이 큰 시설끼리 묶어서 제시하며, 공용공간은 별도 구분하여 표기

○ 부지와 건축물의 규모

구분	부지면적	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	조경면적	공개공지	층수
법정 규모	0,000㎡	0,000㎡ (00%)	0,000㎡ (00%)	대지면적의 00%(00 ㎡) 이상	-	0층 이하
계획 규모	0,000㎡	0,000㎡ (00%)	0,000㎡ (00%)	대지면적의 00%(00 ㎡)	-	0층
관련 법규	-	'00 지구단위계획'	'00 지구단위계획'	「00시 건축 조례」 제00조(대 지안의 조경)	해당사항 없음	'00 지구단위계획'

○ 주차장 규모

관련 법규	주차대수 산정용 연면적	법정 주차대수	계획 주차대수	주차장 규모(예상)	지하주차장 규모
「00시 주차장 설치조례」 제00조(부설주 차장 설치기준) 000㎡당 1대	0,000㎡	00대 이상	00대	0,000㎡	000㎡ (00대)

※ (주의) 법정 주차대수 산정 시 주차장, 기계실·전기실·발전기실의 면적을 제외한 연면적을 적용

4. 예산

○ 총사업비 (단위 : 백만 원)

항 목		금 액	비 고
대분류	소분류		
A. 용지비	용지구입비	000.0	
	보상비		
	소계		
B. 공사비	부지조성공사비	000.0	
	건축공사비		
	기존시설 철거비		
	특수요인 보정		
	전시공사비		
	소계		
C. 부대비	설계공모비용	000.0	
	설계용역비	00.0	기본설계, 실시설계
	설계의도 구현관련		
	감리 및 건설사업관리 관련		
	인증 관련	000.0	건축물에너지효율, 녹색건축 인증 비용
	평가 및 조사 관련	000.0	석면조사, 측량 및 지반조사 비용
	<기타> 설계 경제성 검토(VE) 관련		
	소계		
D. 예비비			(A+B+C)의 00%
E. 총사업비		000.0	A+B+C+D

※ 총사업비를 용지비, 공사비, 부대비, 예비비로 구분하여 기재, 구성내역에 대한 소분류 항목은 필요 시 조정하여 작성할 수 있음

※ 인증 관련 : 건축물에너지효율, 제로에너지건축물, 녹색건축, 장애물없는생활환경, 초고속정보통신 건물, 지능형건축물 등 각종 인증 비용을 책정

※ 평가 및 조사 관련 : 측량 및 지반조사, 석면조사, 정밀구조안전진단, 환경관련 평가, 교통관련 평가, 문화재관련 조사 등 각종 평가 및 조사 관련 비용을 책정

※ 표기된 항목 외 소요비용(설계 경제성 검토(VE), 총사업비 설계 적정성 검토, 조달청 맞춤형서비스 관련, 도시관리계획(변경) 및 실시계획 인가 관련, 건물에너지관리시스템 (BEMS) 관련 등)은 <기타>란에 줄을 추가하고 예산 항목을 직접 기재한 후 작성

○ 건축공사비 검토 (단위 : 만 원/㎡)

단위면적당 건축공사비	산 출 근 거		
	조달청 유사사례 평균	기타 예산편성 기준	특수요인 보정
000.0	000.0 (완공연도 '00~'00)	000.0 (000 예산편성 지침 / 000 매뉴얼)	0.0% (공사 남이도에 따른 할증율 반영)

- ※ 조달청 유사사례 공사비는 조달청 '공공건축물 유형별 공사비 분석' 자료를 토대로 작성
- 공사비 검토 시 유사사례 완공연도를 감안하여 비교하고 건설투자 GDP Deflator 보정지수를 적용
- ※ 부지조건(급경사지, 연약지반 등), 에너지 성능 향상 등에 따른 공사비 상승이 우려될 경우 '특수요인 보정'란에 할증율 또는 추가 비용을 기재하여 보정

○ 설계비 검토 (단위 : 백만 원)

설 계 비	산 출 근 거				
	종별 및 도서작성 구분	건축설계 대가요율	인증관련 추가요율	특수요인 보정	설계비 산정 공사비
000.0	제[○]종 [○]급	0.00%	0.0%	0.0% (전통양식설계)	000.0

- ※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시 제2015-911호)을 기준으로 작성
- ※ 설계비 산정 시 '공사비'라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함)중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말함
- ※ BIM설계, 전통양식설계, 리모델링, 인테리어 등 설계비 상승이 우려될 경우 '특수요인 보정'란에 추가요율을 기재하여 보정

○ 감리 및 건설사업관리 비용 검토 (단위 : 백만 원)

감 리 비	산 출 근 거	
	감리방식	근 거 법 령
000.0	[<input checked="" type="checkbox"/>] 상주감리 [] 비상주감리 [] 건설사업관리	(건축사법에 따른 기준) 국토교통부고시 제2015-911호 "공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준" 제14조(공사감리업무의 대가산정)제2항 및 제18조(설비정액가산식에 따른 대가산정) / (건설기술진흥법에 따른 기준) 국토교통부고시 제2015-472호 "건설기술용역 대가 등에 관한 기준"(제3장 건설사업관리 대가기준)

- ※ 감리방식에 대해 해당란에 체크 [☒]
- ※ 감리비 산출근거는 건축사법에 따른 기준 또는 건설기술진흥법에 따른 기준 등 근거법령을 기재하고 자세한 산출자료는 별도 첨부

5. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안

구 분		취득 계획	추진근거
각종 인증의 의무 대상 여부 등	건축물에너지효율 등급	[✓]	「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 연면적이 3,000㎡ 이상이므로 건축물에너지효율 1등급 이상 취득 의무
	제로에너지건축물	[✓]	「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 000형 공기업 00시설 신축 건물로 제로에너지 건축물 인증 의무 대상
	녹색건축 인증	[✓]	「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3에 따라 연면적이 3,000㎡ 이상 신축 건물로 인증 의무 대상
	지능형건축물 인증	[]	
	초고속정보통신건물 인증	[]	
	장애물 없는 생활환경 인증	[✓]	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2 제3항에 따라 0000가 신축하는 00시설로 인증 의무 대상
기타 패시브(Passive)계획 등 건축물의 에너지 효율 제고방안			연면적 10,000㎡ 이상의 신축 건축물로 건물에너지관리시스템(BEMS) 구축 운영 예정

※ 인증 취득 계획이 있을 경우 해당란에 체크 [✓]

6. 설계용역 발주방식

설계 공모방식	[✓] 일반 설계공모 [] 2단계 설계공모 [] 제안공모 [] 제한공모 [] 지명공모		
기 타	[] 입찰 [] 협상에 의한 계약 [] 기타 ()		

※ 설계 발주방식에 대해 해당란에 체크 [✓]

7. 향후 일정

구 분	기 간	세 부 일 정
설계공모기간	00.00.~00.00 (00개월)	<ul style="list-style-type: none"> • ‘공공건축 설계발주 가이드’ 일반설계공모 기간 기준(132일 이상) 준용
설계기간	00.00.~00.00 (00개월)	<ul style="list-style-type: none"> • 발주 전 준비기간 0개월 • 기본설계 0개월 • 실시설계 0개월 • 설계경제성검토(VE) 0개월 • 각종 인·허가 및 인증 취득 0개월
공사기간	00.00.~00.00 (00개월)	<ul style="list-style-type: none"> • 발주 전 준비기간 0개월 • 부조성공사 0개월 • 공사기간 0개월 • 시운전기간 0개월 • 개관목표 00.00.

※ 사전검토 이후 설계, 시공에 예상되는 기간을 작성

8. 사업관리체계

주무부서명	○○시청 ○○과
현황 및 계획사항	<p>[✓] 내부 전문직렬(건축, 토목 등) 담당</p> <p>[] TF팀 등 부서 간 협력체계 구축</p> <p>[✓] 자문위원회 또는 운영위원회 구성</p> <p>[] 총괄계획가(MP) 또는 총괄건축가(MA) 활용</p>
세부내용	<ul style="list-style-type: none"> • ○○기관과 업무협약을 통해 협력체계 구축 • 주민, 운영자, ○○분야 전문가로 구성된 자문위원회 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 사업 기획 단계부터 준공 후 시범운영 단계까지 운영 - 사업계획에 대한 비전 제시, 기본계획안 검토 등의 업무 수행 - 외부전문가는 ○○분야 ○명, ○○분야 ○명, ○○분야 ○명으로 구성 - 자문회의 월 ○회 이상 개최, 운영비 ○○○만원 확보 • ○○분야 전문가를 총괄계획가로 위촉하여 초기 기획업무부터 사업 종료 시까지 전 과정에 활용할 계획

※ 사업관리체계의 현황 및 계획사항에 대해 해당란에 체크 [✓] (중복체크 가능)

③ 건축계획

1. 배치 계획의 주안점

구 분	주요 고려사항
설계의 주안점	<ul style="list-style-type: none"> ● 배치계획 <ul style="list-style-type: none"> - 사업부지 동쪽의 자연경관(○○강 조망 가능)이 우수하므로, ○○동 배치 및 평면계획 시 조망을 확보하도록 유도 ● 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> - 도로(○○로)와 부지 계획고의 레벨 차이가 크므로 전면 도로에서 보행 접근이 어려움. 대중교통 이용자 등 ○○로에서 접근하는 보행자를 고려하여 진입로 조성 필요 ● 외부공간 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 조성 예정인 남측 ○○파크와 프로그램이 유사하므로 연결통로 조성과 편의시설 배치 등 외부공간 연계를 고려
공공성 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> ● 부지 주변으로 ○○시설과 ○○관을 건립할 예정이므로 가로경관과 방문객 동선을 고려하여 경계부에 충분한 오픈스페이스(보행광장, 가로공원 등)를 확보
기타 특수조건	<ul style="list-style-type: none"> ● 마스터플랜이 수립되어 있으므로 마스터플랜 상의 취지와 목적을 유지하되, 공모 시 창의적인 계획이 가능하도록 주어진 면적 기준 내에서 층수, 배치, 동선의 조정이 가능하도록 지침으로 제시

※ 주동의 배치, 동선계획 등 외부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재, 공공건축물로서 공공성을 확보할 수 있는 방안에 대해 검토

※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요

2. 공간 및 시설계획의 주안점

구 분	주요 고려사항
설계의 주안점	<ul style="list-style-type: none"> ● 주요 실별 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> - ○○실은 향후 필요에 따라 개별공간의 크기를 조절할 수 있는 가변형 공간으로 계획 - ○○장은 최소 ○○석 이상 확보해야하며 어린이와 성인 모두 관람이 편한 창의적 좌석구조 및 동선으로 설계 ● 동선계획 <ul style="list-style-type: none"> - 보안시설이므로 1층 로비에 외부인의 접근이 가능한 공간 마련 - ○○시설은 노약자들이 주로 이용하므로 주차장과 엘리베이터로 연결되어야 함
공공성 확보 방안	<ul style="list-style-type: none"> ● 시설 활성화를 위해 접도된 북측과 서측 도로에 면한 저층부를 개방감 있게 조성하고 1층 공용공간에는 인접지역 근무자들을 위한 편의시설 설치 고려
기타 특수조건	<ul style="list-style-type: none"> ● ○○실은 유해화학물질을 취급하여 화재·폭발 위험성이 있으므로 안전관리 대책 수립 필요

※ 조닝, 동선계획, 실비·구조 등 내부공간 계획 시 고려해야할 사항에 대해 기재

※ 상식적인 일반지침이 아닌 본 사업 추진 시 설계자가 검토해야 할 특수지침을 기술하는 것이 중요

3. 지역 활성화에 대한 기여 방안

주민 개방시설	외부 조경 및 휴게공간과 북카페, 기획전시실 등 1층 홀·로비 개방 예정
기타 지역 활성화 방안	

4. 향후 시설 운영·활용 계획

운영방식	<input type="checkbox"/> 직접운영 <input checked="" type="checkbox"/> 위탁운영 <input type="checkbox"/> 기타()
운영주체	○○협동조합
세부 운영계획 (운영인력, 운영프로그램, 운영경비 확보방안, 컨텐츠 확보방안, 교류협력계획 등)	

첨부자료 목록표

구 분	필 수	선 택	첨 부
Ⅰ 사업개요	1. 사업의 목적	- 상위계획 자료	1.1.1 도시기본계획
	2. 사업 추진경위	- 투자심사자료 및 예산승인 자료 - 중기경제계획 - 공유재산관리계획 - 기금운용계획 - 타당성조사 보고서 - 마스터플랜 보고서 - 기본계획(기본구상) 보고서 - 전문가 자문의견 - 지질조사 및 지반조사보고서 - 문화재 조사보고서 - 교통영향평가(교통성평가) 자료 - 환경영향평가(환경성평가) 자료 - 교육환경영향평가 자료 - 도시관리계획(도시계획시설) 결정도서 - 관계기관 업무협약서	1.2.1 투자심사위원회 1.2.2 타당성조사 보고서 1.2.3 기본계획 보고서 1.2.4 마스터플랜 보고서
Ⅱ 사업계획	1. 지역 특성	- 문화재보존관리지도 (http://gis.heritage.go.kr/rep 에서 부지 절취 후 규제정보 검색결과를 검색하여 제출) - 부지 주변 지역의 도시계획 정보를 확인할 수 있는 지도를 첨부 (종조) 도시계획정보서비스 (http://uis.go.kr/uisweb), 서울 도시정보 지도서비스 (http://gis.seoul.go.kr/SeoulGis/Navbar/MetroInfo.jsp?tr_code=metroinfo) - 설문조사 관련자료 - 언론기사 등 보도자료	2.1.1 문화재보존관리지도 2.1.2 부지 주변 도시계획정보

14

계속 ⇨

구 분	필 수	선 택	첨 부	
2. 부지	<ul style="list-style-type: none"> - 토지이용계획확인서(원) (http://uris.molit.go.kr/web/index.jsp) - 부지 경계 및 테넌을 확인할 수 있는 자료(지적도, 수치지형도(CAD파일)) - 기존 시설이 있을 경우, 건축물 대장 	<ul style="list-style-type: none"> - 현재 부지상황, 주변 경관, 접근로 등이 확인 가능한 현황사진 - 토지특성조사표 - 부지 주변 위성사진 	2.2.1 토지이용계획확인원 2.2.2 수치지형도 2.2.3 건축물 대장 2.2.4 토지특성조사표	
		<ul style="list-style-type: none"> - 지구단위계획 시행지침 및 결정도(해당구역만) - 면적 산출근거 자료(유사사례 분석 등 주요조사 자료) - 각 기관별 시설기준자료 	2.3.1 지구단위계획 시행지침	
	4. 예산	<ul style="list-style-type: none"> - 공사비 산출근거(조달청 공사비 분석자료, 예산편성 기준자료) 	<ul style="list-style-type: none"> - 설계비, 감리비, 부대비 등 각종 비용 산출자료 	2.4.1 조달청 공사비 분석자료 2.4.2 20**년 시설예산 기준단가
	5. 발주방식		<ul style="list-style-type: none"> - 과업내용서 - 설계지침서 	2.5.1 설계지침서 2.5.2 과업내용서
	6. 향후 일정		<ul style="list-style-type: none"> - 유사사례 조사 등 일정검토 자료 	2.6.1 사업 일정계획
	7. 사업관리체계		<ul style="list-style-type: none"> - 전담팀, 자문위원회의 등 추진협의체 구성 시 운영계획 	2.7.1 TF팀 운영계획
	3. 건축계획	1. 배치계획의 주안점	<ul style="list-style-type: none"> - 배치구상(안), 배치도 - 배치대안 검토자료 	3.1.1 배치대안 검토자료
2. 공간 및 시설 계획의 주안점		<ul style="list-style-type: none"> - 평면계획(안), 평면도 - 동선계획(안) 	3.2.1 평면계획(안)	
3. 지역 활성화에 대한 기여 방안		<ul style="list-style-type: none"> - 지역과 시설 간 협력·교류방안 등 	3.3.1 지역활성화를 위한 기여방안	

15

계속 ⇨

구 분	필 수	선 택	첨 부
	4. 향후 시설 운영·활용 계획	- 운영·활용 방식, 주제 등 - 세부적인 운영·활용계획	3.4.1 세부 운영·활용계획

※ '필수' 첨부자료는 사전검토 신청 시 원비하여 제출해야하며, 첨부자료가 누락되었거나 제출내용이 부실할 경우 반려 또는 보완 요청할 수 있음,
'선택' 첨부자료는 제출가능 시 첨부(첨부자료는 1.1.1, 1.1.2, ...의 순서로 표기)

