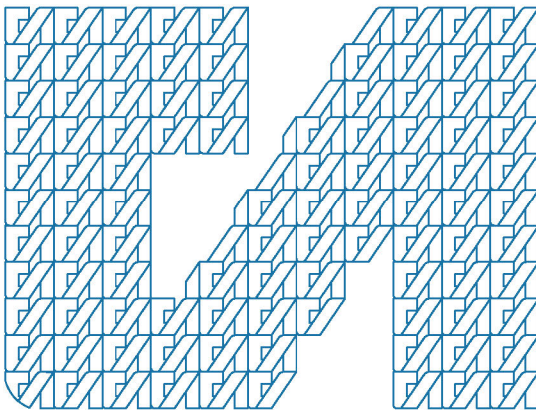


대전시 공공건축의 합리적 관리방안 연구

양 승 희



연구책임

• 양승희 / 도시기반연구실 연구위원

공동연구

• 이은경 / (주)엘케이파트너스 건축사사무소 대표

정책연구 2020-56

대전시 공공건축의 합리적 관리방안 연구

발행인 정 재 근

발행일 2020년 12월

발행처 대전세종연구원

34863 대전광역시 중구 중앙로 85(선화동)

전화: 042-530-3596 팩스: 042-530-3528

홈페이지 : <http://www.dsi.re.kr>

인 쇄 대전문화사 TEL 042-252-7208 FAX 042-255-7209

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시와 세종특별자치시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.

출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.

요약 및 정책건의

■ 연구 배경 및 필요성

- 도시공공서비스의 균형적인 공급과 질적 추구에 대한 사회적 요구도가 높아짐에 따라 공공건축에 대한 수요가 증대하고 있음
 - 공공건축의 역할 및 범위가 확대되는 가운데 공공건축물을 조성, 관리·운영하는 지방자치단체의 역할이 매우 중요한 실정
- 수준 높은 공공건축물을 조성하기 위하여 기획단계에서부터 유지관리 단계까지 공공건축 전반의 기획 및 관리 체계가 요구됨
- 이에 따라 「건축서비스산업진흥법」에서는 공공건축물의 조성 전반에 대한 내용, 조성 후 유지방안, 효율적 관리를 위하여 지역 공공건축지원 센터를 설치·운영토록 함
- 최근 지역 내 높은 수준의 공공건축물을 조성하기 위하여 지자체 차원에서 공공건축 관리 체계를 구축하는 시도가 활발히 이루어지는 가운데 대전시 공공건축의 합리적 조성과 관리를 위하여 대전시 공공건축 지원센터 구축방안에 대한 검토가 필요한 실정임

■ 연구목적 및 내용

- 본 연구는 대전시 공공건축물의 조성 전반에 대한 건축기획 및 사전검토와 조성 후 합리적 운영 및 관리 체계를 마련하기 위한 전담조직인 대전시 지역 공공건축지원센터의 구축방안을 제시하고자 함
- 연구에서는 공공건축지원센터 관련 정책 동향 및 법·제도 검토와 타 시도 공공건축 관리 동향, 대전시 공공건축 개발 동향 및 기 공공건축물 현황을 고찰하였으며, 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안 등을 제안함

■ 연구결과

○ 연구의 주요흐름은 아래와 같음

- (제1장) 연구의 배경 및 목적, 내용 및 방법과 관련 용어의 개념
- (제2장) 공공건축의 개념과 공공기관 현황, 공공건축 지원 조직의 필요성과 공공건축 관련 정책 추진 동향, 타 시도 공공건축 관리 동향 고찰
- (제3장) 대전시 공공건축 현황과 조성·관리 추진 여건을 검토
- (제4장) 대전시 공공건축 조성·관리의 필요성과 방향 설정, 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안 제시

□ 조성·관리 조직 구성

○ 건축서비스산업진흥법(제24조의 2)에서 제시하는 지역 공공건축지원센터의 주요 업무는

- 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
- 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 자문 응답
- 그밖에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항

○ 대전시 지역 공공건축지원센터는 신규 및 기존 공공건축물의 조성·관리가 체계적으로 이루어지기 위한 지원조직으로 다음과 같이 주요 업무 내용을 제안함

총괄 기획	공공건축 정책 수립 및 운영 전반에 관한 사항 - 공공건축 정책 제도 운영 및 활성화 - 건축정책위원회 구성·운영, 센터 운영지원 - 공공건축사업 주체 간 거버넌스 구축
계획 지원	사업계획서 사전검토 / 관련 자문 응답 - 공공건축 사업계획 사전검토 신청 접수 - 홈페이지 제작 - 사전검토 자문위원단 구성 운영/신청서 작성, 가이드라인 - 공공건축 조성 관련 자문응답(발주, 기획, 디자인, 유지관리 등)
DB 구축	신규 공공건축물 / 기존 공공건축물 - 국내·외 공공건축 정책자료 수집·관리 - 사전검토 내용 DB 구축 - 대전시 공공건축 관련 통계 및 지표 등 자료 관리 - 대전시 공공건축 자산 DB관리(신규, 기존 포함)
교육 홍보	관련자 교육 및 홍보 - 공공건축 심의 및 사전검토 대상에 관한 교육 - 공공건축물 관리 및 활용 우수사례 지속적 홍보

대전광역시 지역 공공건축지원센터 주요 업무

□ 조성 구성 대안 설정

- 지역 공공건축지원센터의 조직 구성은 크게 지자체 행정 전담조직과 외부 지원조직 방식인 두 가지로 구분하였으며,
- 조직 구성 대안의 공통점으로는 수행하는 업무가 건축설계 전문인력이 요구되는 사안으로 전문인력 확보를 위한 충분한 검토가 요구됨. 본 연구에서는 [대안1: 지자체 행정 전담조직]과 [대안2: 외부 지원조직] 안으로 장단점을 도출하였음
- 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안은 대전시가 지역 공공건축지원센터 설치 승인 득 이후 공공기관의 업무협약을 통한 위탁방식이 유리할 것으로 판단됨

□ 조직·인력 설정

- 조직 구성에 따른 인력 설정은 주요 업무인 사업계획서 사전검토, 관련 자문 응답, 공공건축 DB 구축, 관련자 교육 및 홍보, 공공건축 관련 정책 발굴로 구분하여 검토하였으며, 대전시 지역 공공건축지원센터 조직·인력 구성은 센터장 포함 총 5인으로 도출하였음
 - 사업계획서 사전검토(2인 구성)
 - 관련 자문 응답(1인 구성)_초기 센터장 병행
 - 공공건축 DB구축(1인 구성)
 - 관련자 교육 및 홍보(1인 구성)_초기 행정업무 병행
 - 공공건축 관련 정책 발굴(1인 구성)_초기 센터장 병행

□ 소요예산

- 대안별 소요예산 추정은 인력 충원에 따른 인건비 비목에서 달라질 수 있으며, 연간 기준 약 3억 5천만원에서 4억 5천만원이 소요될 것으로 검토되었음
- 그 외 향후 검토 업무와 운영조례안을 제시하였음

■ 정책건의

□ 공공건축 DB 구축: 공공건축종합시스템 마련

- 대전시 내 기존 공공건축물은 공간환경을 제외한 약 5,583개소임(2018년 기준, 부속건물 포함). 기존 건축물의 노후화가 가속화되고 있고, 실무 부서에서 개별 관리됨에 따라 합리적 활용방안을 모색하는데 기초 자료가 전무한 실정임
- 공공건축종합시스템 구축을 통해 신규 및 기존 공공건축물의 합리적 관리를 위한 체계를 마련할 필요가 있음

□ 건축기획 업무 효율화를 위한 관련 제도기준 마련

- 현행법상 건축기획 업무와 용역 기간에 대한 적정 대가기준 수립이 필요한 시점에서 건축기획 업무량에 근거한 별도 대가기준 산정이 요구됨

검토: 건축기획 업무 대가 기준 설정

- 현재 건축기획 업무 대가는 공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준(별표1 기획업무)을 근거로 산정하고 있음
 - 대가 구분은 업무 내용의 수행 정도에 따라 3단계로 구분하고 있으며, 대가 구분은 설계비 기준으로 1단계 3%, 2단계 5%, 3단계 8%로 산정하고 있음
- 설계비 1억원인 공공건축사업의 건축기획 업무는 대가기준 3단계를 적용하더라도 800만원으로 업무 내용에 비해 매우 낮은 수준임
- 건축기획 업무는 지역 수요에 기반한 품격있는 공공건축물을 조성하기 위한 첫 번째 단계로써 매우 중요한 조성 단계임
 - 사업 추진의 목적과 추진 경위(당위성), 현황분석(인접지역 특성 및 주민 요구도, 대상부지 분석)과 시설 규모 계획 및 건축물 내외부 공간구성 계획, 소요예산과 디자인 관리방안 등
- 보다 우수한 전문가가 해당 업무를 수행할 수 있도록 업무 범위에 부합한 대가 기준 마련이 필요할 것으로 판단됨

□ 운영 조례 마련

- 대전시가 공공건축 관련 지원조직 구성을 위해서는 공공건축물의 합리적 관리의 필요성을 적시하고 공론화 과정을 거쳐 관련 조례 제정이 요구됨. 기존에 대전시 건축기본계획조례가 있으나, 관련 모법과 센터의 역할 및 기능을 고려한다면 건축서비스산업진흥조례 제정이 보다 타당할 것임
- 조례 제정 목적은 대전광역시 공공건축물의 품격 제고를 위한 제반 사항을 규정하기 위함으로 주요 내용으로는 조례 목적과 관련 용어의 정의, 지원 근거, 건축서비스산업 기반 조성 및 활성화와 공공건축물 품격제고를 위한 건축서비스산업 진흥, 대전광역시 공공건축지원센터의 설치 및 운영, 기능 및 업무 등에 관한 내용으로 제안함
- 센터의 주요 업무는 신규 조성하는 공공건축물에 대한 전반과 기존 공공건축물의 관리에 대한 부분을 명시하며, 센터 운영에서 예산 지원 확보에 대한 내용을 수록토록 함
 - 주요 내용(대전광역시 건축서비스산업 진흥 조례 제정 고려)
 - 1) 조례 목적과 관련 용어의 정의
 - 2) 관련 지원 근거 : 공공건축의 품격 제고와 건축서비스산업 진흥을 위한 지원 근거
 - 3) 건축서비스산업 기반 조성 및 활성화
 - 건축서비스산업의 연구 개발
 - 전문 인력 양성 등
 - 4) 공공건축물 품격제고를 위한 건축서비스산업 진흥
 - 발주방식 관련 설계발주 기준 설정 가능 여부
 - 설계자 설계의도 구현
 - 건축기획 주요 내용(건축서비스산업진흥법)
 - 건축기획 및 사전검토 수행
 - 5) 대전광역시 공공건축지원센터
 - 설치 및 운영
 - 기능 및 업무 : 신규 공공건축물과 기존 공공건축물의 조성 및 관리에 관한 사항

차 례

1장 서론	3
1. 연구의 배경과 목적	3
2. 연구의 내용과 방법	4
1) 연구의 내용	4
2) 연구의 방법	5
2장 이론적 고찰 및 관련 법제도 고찰	9
1. 관련 개념	9
1) 공공건축 개념	9
2) 건축서비스	12
3) 지역 공공건축지원센터의 설치 근거	15
4) 지역 공공건축지원센터 역할	16
5) 관련 세부 업무 지침	17
2. 공공건축 관련 정책 추진 동향	18
1) 국토교통부 「제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023)」	18
2) 국토교통부 「공공건축 디자인 개선방안(2019.4)」	21
3) 국토교통부 공공부문 건축디자인 업무기준(2019.7 개정)	23
4) 국토교통부 + LH 공공건축물 그린리모델링(2020.1)	24
5) 건축서비스산업 시장의 정상화 : 공공분야 소규모 건축사업 정상화	25
6) 국가 공공건축지원센터(2014.3 설립, 2014.6 국토교통부 지정)	26
3. 타 시도 공공건축 관리 동향	28
1) 서울시 공공건축지원센터(2020.2.24.)	28
2) 부산시 공공건축지원센터(2020.6.19.)	30
3) 충남 공공디자인센터(2020.5.28.)	31

3장 대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건 검토	39
1. 대전시 공공건축 현황	39
1) 행정구역별 공공건축 현황	39
2) 행정구역별 필지당 공공건축 현황	40
3) 공공건축 주용도	40
4) 노후도	40
5) 공공건축 구조형태 현황	42
6) 연면적별 공공건축 현황	42
7) 접근성 우수 공공건축 현황	42
2. 대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건	44
1) 공공건축 사업 발주(예정) 현황	44
2) 발주방식 및 개발유형	47
3) 연면적별 현황	48
4) 대전시 공공건축 업무 조직 구성	48
5) 소결	49
4장 대전시 공공건축의 합리적 관리 방안	53
1. 대전시 공공건축 조성·관리 방향	53
1) 대전시 공공건축 조성·관리의 필요성	53
2) 대전시 공공건축 조성·관리 방향	55
3) 업무 범위	56
2. 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안	57
1) 설치 근거(건축서비스산업진흥법)	57
2) 조성·관리 조직 구성	59
3) 조직 구성 대안 설정	60
4) 대전시 지역 공공건축지원센터 주요 업무	62
5) 조직·인력 설정	67
6) 소요예산	68
7) 향후 검토 업무 : 공공건축 건축기획 업무	69

5장 결론	75
1. 결과 종합	75
1) 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안	76
2. 연구의 시사점 및 향후 연구과제	78
1) 공공건축 DB 구축 : 공공건축종합시스템 마련	78
2) 건축기획 업무 효율화를 위한 관련 제도기준 마련	78
3) 운영 조례 마련	79
참고문헌	81

표 차례

[표 2-1] 2020년 공공기관 현황	11
[표 2-2] 업무 내용 및 대가 외 구분	17
[표 2-3] 충남 공공디자인센터 예산구성	32
[표 3-1] 대전시 공공건축물 현황	39
[표 3-2] 대전시 행정구역별 필지당 공공건축 현황	40
[표 3-3] 대전시 공공건축 사업 용도별 현황	44
[표 3-4] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(총사업비)	45
[표 3-5] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(설계비)	46
[표 3-6] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(공사비)	46
[표 3-7] 대전시 공공건축 연면적별 현황	48
[표 4-1] 대전광역시 지역 공공건축지원센터 주요 업무	59
[표 4-2] 대전시 지역 공공건축지원센터 조직 구성 대안 검토	61
[표 4-3] 대전시 공공건축팀과 대전시 지역공공건축지원센터 조성·관리 ...	66
[표 4-4] 대전광역시 지역공공건축지원센터 소요예산(추정)	69
[표 4-5] 건축기획 업무 추진방식	70
[표 4-6] 건축기획 업무 수행대상	71
[표 4-7] 건축기획 업무 수행대상 및 업무 범위	72

그림 차례

[그림 2-1] 공공건축 사업계획서 사전검토	14
[그림 2-2] 사전검토 절차도	15
[그림 2-3] 제2차 건축정책기본계획 중 ‘건축서비스산업 활성화’ 내용 ...	19
[그림 2-4] 건축서비스산업 진흥 기본계획 비전 및 전략	20
[그림 2-5] 서울시 공공건축 조성 사례(총괄건축가·공공건축가 활용) ...	21
[그림 2-6] 그린리모델링 흐름도	24
[그림 2-7] 시도별 공공건축물 동수 연면적 및 한동당 연면적	25
[그림 2-8] 국가공공건축지원센터 비전 및 목표	27
[그림 2-9] 업무 체계도	28
[그림 2-10] 서울시 도시공간개선단 조직도	29
[그림 2-11] 부산시 조직도	31
[그림 2-12] 충남공공디자인센터 조직도	34
[그림 2-13] 충남공공디자인센터 홈페이지	35
[그림 3-1] 대전시 주용도별 공공건축 현황	41
[그림 3-2] 대전시 공공건축물 대중교통 접근성 종합도(지하철+버스) ...	43
[그림 3-3] 용도별 공공건축 사업 현황	47
[그림 3-4] 대전시 조직도	49
[그림 4-1] 대전시 공공건축 조성·관리 방향	56
[그림 4-2] 공공건축 사업계획서 사전검토	64
[그림 4-3] 건축기획 업무 프로세스	72
[그림 5-1] 대전광역시 지역 공공건축지원센터 주요 업무	76

서론

1. 연구의 배경과 목적
2. 연구의 내용과 방법

1장

1장 서론

1. 연구의 배경과 목적

- 도시공공서비스의 균형적인 공급과 질적 추구에 대한 사회적 요구도가 높아짐에 따라 공공건축에 대한 수요가 증대하고 있음
- 정부에서도 정책적으로 대규모 SOC에서 탈피하여 이용자 중심의 소규모 생활인프라(지역밀착형 생활 SOC)의 투자 비중을 확대 추진되고 있어 공공건축의 역할 및 범위가 확대되는 가운데 공공건축물을 조성, 관리·운영하는 지방자치단체의 역할이 매우 중요한 실정임
 - 공공건축 정의 : 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경 [건축서비스산업 진흥법 제2조(정의) 제1항6호]
- 수준 높은 공공건축물을 조성하기 위하여 기획단계에서부터 유지관리 단계까지 공공건축 전반의 기획 및 관리 체계가 요구되고 있으며, 이에 따라 「건축서비스산업진흥법」에서는 공공건축물의 조성 전반에 대한 내용과 조성 후 유지방안, 효율적 관리를 위하여 지역 공공건축지원센터를 설치·운영토록 하고 있음
 - 2013년 ‘건축서비스산업 진흥법’ 제정으로 해당 법령에 근거하여 중앙 정부 차원의 ‘국가공공건축지원센터’가 2014년 설립되어 운영 중임
- 타 지자체에서 양질의 공공건축물 조성을 위해 관련 조직을 신설하거나, 전문가 자문을 통한 업무 전문성 부양 등 공공건축 관리체계를 정비 구축하는 가운데, 2018년 12월, 동법 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)의 내용이 신설됨에 따라 지자체에서도 지역 공공건축지원센터 설립에 대한 법적 근거가 마련되었음
- 최근 지역 내 높은 수준의 공공건축물을 조성하기 위하여 지자체 차원에서 공공건축 관리체계를 구축하는 시도가 활발히 이루어지는 가운데 대전시 공공건축의 합리적 조성과 관리를 위하여 대전시 공공건축지원센터 구축방안에 대한 검토가 필요한 실정임

- 본 연구는 대전시 공공건축물의 조성 전반에 대한 건축기획 및 사전검토와 조성 후 합리적 운영 및 관리 체계를 마련하기 위한 전담조직인 대전시 지역 공공건축지원센터의 구축방안을 제시하는데 목적이 있음

2. 연구의 내용과 방법

1) 연구의 내용

- 본 연구의 주요 내용을 연구 목차에 따라 기술하면 다음과 같음
- 제1장 「서론」에서는 연구의 배경 및 목적, 내용 및 방법과 관련 용어의 개념을 정리하였음
- 제2장 「이론적 고찰 및 관련 법제도 고찰」에서는 공공건축의 개념과 공공기관 현황, 공공건축 지원 조직의 필요성과 공공건축 관련 정책 추진 동향, 타 시도 공공건축 관리 동향을 고찰하였음
- 제3장 「대전시 공공건축 개발동향 및 조성·관리 추진 여건 검토」에서는 대전시 공공건축 현황과 조성·관리 추진 여건을 검토하였음
- 제4장 「대전시 공공건축의 합리적 관리 방안」에서는 대전시 공공건축 조성·관리의 필요성과 방향을 설정하고 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안을 제안하였음
- 제5장 「결론」에서는 연구 결과를 종합하고, 향후 연구 과제를 제안하였음
 - 관련 정책 동향 및 법·제도 검토
 - 관련 정책 : 국토교통부 건축서비스산업 진흥계획(2019~2023), 공공건축 디자인 개선방안(2019.4.), 공공부문 건축디자인 업무기준(2019.7.)
 - 법제도 검토 : 건축산업서비스진흥법, 건축기본법 등
 - 타 시도 공공건축 관리 동향
 - 국가 공공건축지원센터 조직체계 및 역할
 - 서울시, 부산시, 충청남도 조직구성 및 주요 업무내용
 - 대전시 공공건축 개발 동향 및 기 공공건축물 현황
 - 공공건축 현황(종별, 노후도, 구조 등 관련사항)

- 기 공공건축 조성 및 유지·관리체계 검토
- 공공건축 발주 현황
- 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안
 - 조직 구성 대안 검토
 - 조직 역할 및 구축 방향 설정
 - 주요 업무구성 및 조직체계

2) 연구의 방법

- 문헌조사 : 관련 정책(국토교통부) 및 법제도 검토(건축산업서비스진흥법, 건축기본법 등), 타 지자체 센터 설치 동향 검토
- 현황분석 : 대전시 공공건축 개발 동향 및 현황(종별, 노후도, 구조 등 관련사항), 기 공공건축 조성 및 유지·관리체계 검토
- 전문가 의견 수렴
- 대상 범위 : 대전광역시 내 공공건축

이론적 고찰 및 관련 법제도 고찰

1. 관련 개념
2. 공공건축 관련 정책 추진 동향
3. 타 시도 공공건축 관리 동향

2장

2장 이론적 고찰 및 관련 법제도 고찰

1. 관련 개념

1) 공공건축 개념

(1) 공공건축의 정의와 대상 및 유형

① 공공건축의 정의

- 건축서비스산업 진흥법 제2조제6항에서는 공공건축을 ‘공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경’이라고 정의하고 있으며, 건축물의 발주 주체와 형상(건축물 또는 공간환경)에 의미를 부여하여 정의하고 있음
- 본 연구의 공공건축 개념은, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 건축하거나 조성하여 소유 관리하는 건축물을 뜻함

- 건축물 : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부속되는 시설물
- 공간환경 : 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관
- 공공공간 : 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물

「건축서비스산업 진흥법(약칭: 건축서비스법)」

제2조(정의)

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

② 공공기관의 정의와 대전시 공공기관 현황

○ 공공건축의 정의에서 나타나는 건축물의 발주 주체인 공공기관은 국가 기관, 지방자치단체 외에도 공공기관의 운영에 관한 법률 제4조제1항에 따른 공공기관과 지방공기업법에 따른 지방공기업으로 법적 정의하고 있음

- 정부의 투자·출자 또는 정부의 재정지원 등으로 설립·운영되는 기관으로 직원 정원과 수입액(자체수입액 차지 비중 등) 및 자산 규모 등을 토대로 기획재정부장관이 매년 지정함. 공기업·준정부기관과 기타 공공기관으로 구분됨

「공공기관의 운영에 관한 법률(약칭: 공공기관운영법)」

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.

1. 다른 법률에 따라 직접 설립되고 정부가 출연한 기관
2. 정부지원액(법령에 따라 직접 정부의 업무를 위탁받거나 독점적 사업권을 부여 받은 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 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
4. 정부와 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
5. 제1호부터 제4호까지의 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 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
6. 제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 설립하고, 정부 또는 설립 기관이 출연한 기관

제5조(공공기관의 구분) ① 기획재정부장관은 공공기관을 다음 각 호의 구분에 따라 지정한다.

1. 공기업·준정부기관: 직원 정원, 수입액 및 자산규모가 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 공공기관
2. 기타공공기관: 제1호에 해당하는 기관 이외의 기관
(생략)

④ 기획재정부장관은 제1항 및 제3항의 규정에 따른 공기업과 준정부기관을 다음 각 호의 구분에 따라 세분하여 지정한다.

1. 공기업
 - 가. 시장형 공기업 : 자산규모와 총수입액 중 자체수입액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 공기업
 - 나. 준시장형 공기업 : 시장형 공기업이 아닌 공기업

2. 준정부기관

가. 기금관리형 준정부기관 : 「국가재정법」에 따라 기금을 관리하거나 기금의 관리를 위탁받은 준정부기관

나. 위탁집행형 준정부기관 : 기금관리형 준정부기관이 아닌 준정부기관

⑤ 기획재정부장관은 제1항 및 제2항에 따라 기타공공기관을 지정하는 경우 기관의 성격 및 업무 특성 등을 고려하여 기타공공기관 중 일부를 연구개발을 목적으로 하는 기관 등으로 세분하여 지정할 수 있다.

⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 따른 자체수입액 및 총수입액의 구체적인 산정 기준과 방법 및 제5항에 따른 기타공공기관의 종류와 분류의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

○ 2020년 기준 우리나라 공공기관은 총 340개소로 작년 대비 1개 기관이 증가하였음

- 현재 대전시에 위치 또는 이전을 예정하는 공공기관은 총 16개소(2020년 사단법인 한국산학연합회 지정 해제)로 준시장형 공기업 4개소, 위탁집행형 준정부기관 2개소, 기타 공공기관 10개소가 위치하고 있음

[표 2-1] 2020년 공공기관 현황

구분	'19년	'20년	증감				대전시 소재 공공기관
			증감	신규	해제	변경	
공기업	36	36	-			-	-
시장형	16	16	-			-	-
준시장형	20	20	-			-	(기재부) 한국조폐공사 (국토부) 한국철도공사 (환경부) 한국수자원공사 (산업부) (주)한국가스기술공사
준정부기관	93	95	+2			+2	-
기금관리형	14	13	△1			△1	-
위탁집행형	79	82	+3			+3	(국토부) 한국철도시설공단 (중기부) 중소기업기술정보진흥원
기타 공공기관	210	209	△1	+4	△3	△2	(과기부) 한국과학기술원, 한국과학기술정보연구원, 한국생명공학연구원, 한국원자력연구원, 한국지질자원연구원, 한국한의학연구원, 한국화학연구원 (국토부) 코레일테크(주) (방사청) 국방과학연구소 (특허청) 한국특허정보원
계	339	340	+1	+4	△3	-	

출처 : 기획재정부 보도자료(2020.1.29), 공공기관 알리오 자료 재정리

2) 건축서비스

(1) 건축서비스 정의

- 법령(건축서비스산업 진흥법)에서 건축서비스는 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 뜻하고 있음
- 그 밖에 건축서비스와 연관된 용어는 건축서비스산업과 건축서비스사업이 있음

「건축서비스산업 진흥법(약칭: 건축서비스법)」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다 <개정 2018. 12. 18.>

1. “건축서비스”란 건축물과 공간환경(이하 “건축물등”이라 한다)을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 말한다.
- 1의2. “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.
2. “건축서비스산업”이란 건축서비스 활동을 통하여 경제적 또는 사회적 부가 가치를 창출하는 산업을 말한다.
3. “건축서비스사업”이란 건축서비스 활동을 수행하는 사업을 말한다.

(2) 공공건축 사업계획서 사전검토

① 사전검토의 목적

- 사업계획서 사전검토는 공공기관의 공공건축 사업계획에 대한 객관적이고 중립적인 검토를 통하여 국가의 주요한 자산인 공공건축의 공공적 가치 구현을 목적으로 함
- 또한, 합리적인 예산계획과 적정한 수준의 기획 및 설계 품질을 담보할 수 있는 업무수행의 효율성을 제고함

② 사전검토 대상사업

- 사전검토 대상은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 같은 법 시행령 제20조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업임

「건축서비스산업 진흥법(약칭: 건축서비스법)」

제23조 및 같은 법 시행령 제20조

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

③ 면제 대상사업

- 사전검토 면제 대상은 「건축서비스산업 진흥법시행령」 제17조제1항 및 제20조에 따라 다음 각 내용의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말함
 - 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사를 받은 건축물
 - 「지방재정법」 제37조에 따른 재정투·융자 사업계획의 타당성 등에 대한 심사를 받은 건축물
 - 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사를 받은 건축물
 - 「건축법시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물

④ 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법

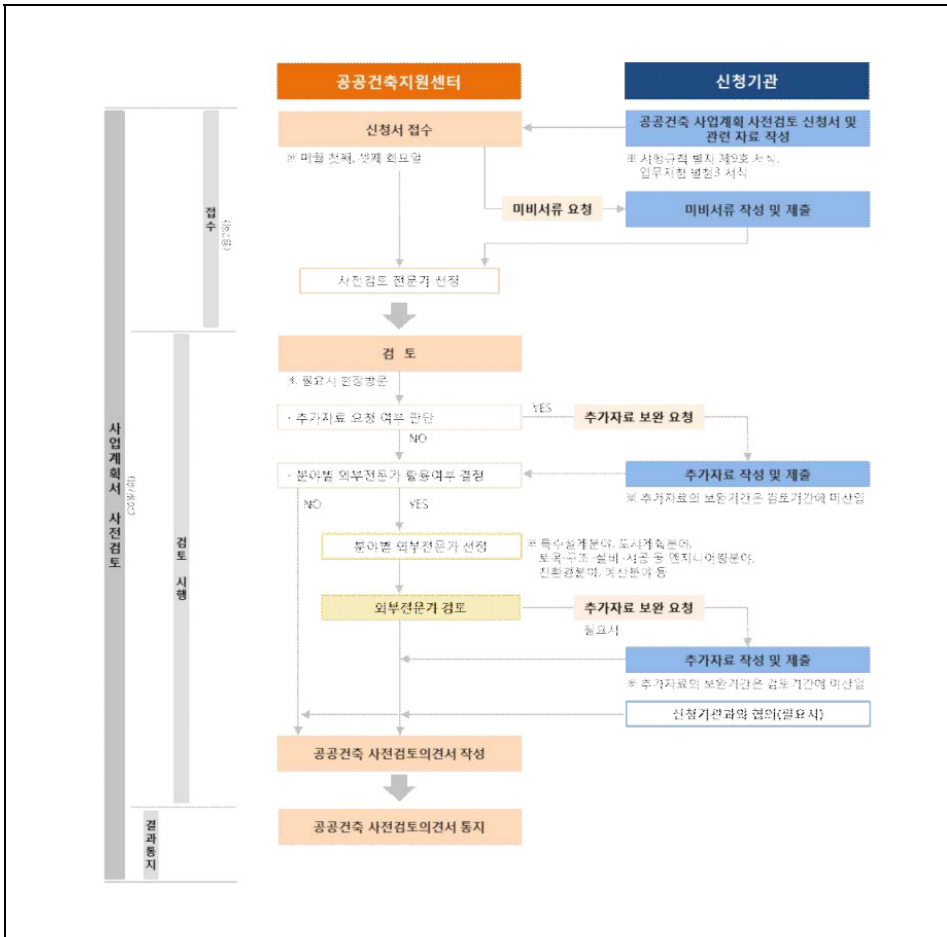
- 사전검토 전문가의 선정 : 사전검토 업무를 수행하는 자는 아래와 같은 내용에 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정함
 - 「건축사법」에 따라 건축사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
 - 해당 전문분야 박사학위 취득 후 3년이상 해당 업무를 수행한 자
 - 해당 전문분야 석사학위 취득 후 9년이상 해당 업무를 수행한 자
 - 해당 전문분야 학사학위 취득 후 12년이상 해당 업무를 수행한 자

- 외부 전문가의 활용 : 공공건축지원센터의 장은 사전검토의 전문성 확보를 위해 필요한 경우 별도의 외부 전문가를 활용할 수 있음
- ⑤ 공공건축 사업계획서 사전검토 내용의 활용
 - 검토의견을 제공받은 공공기관은 예산편성, 발주방식의 결정, 설계지침서 및 과업지시서 작성 등 해당 사업과 관련된 소관업무를 추진할 때 이를 준수해야 함
 - 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제2항에 따라 설계공모 우선적용 대상 건축물을 사전검토를 거쳐 설계공모방식을 적용하지 않으려는 경우 해당 공공기관은 사전검토 내용을 중앙건축위원회의 심의자료로 제공하여야 함
 - 공공기관은 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의, 실시설계 및 시공발주시 과업지시서 작성 등의 업무와 관련하여 검토의견을 준용하여야 함



출처 : 국가 공공건축지원센터 홈페이지, <https://www.npbc.or.kr>

[그림 2-1] 공공건축 사업계획서 사전검토



출처 : 국가공공건축지원센터, 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침, 2020.3

[그림 2-2] 사전검토 절차도

3) 지역 공공건축지원센터의 설치 근거

(1) 개념

- ‘공공건축지원센터’란 공공건축물의 건축기획, 공공건축 사업계획서 사전검토 및 재검토와 자문 등을 수행하여 공공건축의 공공적 가치를 구현하고 디자인 품격과 합리적 기준에 부합한 건축물로 조성하고, 공공건축 현황을 바탕으로 종합적 관리를 담당하는 조직이라 할 수 있음

(2) 설치 근거

- 지역 공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」에 근거하여 설치되는 기관으로 법적 안정성을 확보한 기관임
 - 건축서비스: 건축물과 공간환경을 조성하는데 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등 행위[건축서비스산업진흥법 제2조 정의]
- 건축서비스산업 진흥법 제24조에서는 국토교통부장관이 공공건축 건축기획의 수행 등을 위해 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정토록 하고 있음
 - 제24조의2에서는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있도록 하고 있음

4) 지역 공공건축지원센터 역할

(1) 역할

- 선행연구인 지역 공공건축지원센터 구축방안 연구(임유경 외, 2017)에서 제시하는 업무추진 목표는 크게 3가지로 다음과 같음

(2) 지자체 공공건축의 효율적 관리를 위한 통합적 접근

- 지자체 전담부서별 공공건축 사업 발주로 인한 지역 공공건축의 조성 및 관리의 통합적 접근이 미흡하고 전문조직이 부재한 실정에서 지역 사회가 요구하는 맞춤형 공공건축을 공급하고, 효율적 관리 운영을 위해 다양한 용도의 공공건축물의 종합적 계획과 기존 시설의 이용 현황 및 새로운 수요 파악을 통한 개별 사업의 규모와 스페이스프로그램의 합리적 조정 역할을 제시하고 있음

(3) 이용자 중심의 지역 수요를 반영한 합리적 사업계획

- 이용자의 요구에 부합한 공공건축을 조성하기 위하여 지역 현황과 시설 이용자의 수요를 바탕으로 이용자 중심의 합리적인 사업 계획이 이루어지도록 전문가가 참여한 사업계획 수립 필요성을 제시하고 있음

(4) 삶의 질 향상, 지역 환경 개선을 위한 수준 높은 공공건축 실현을 위한 체계적 관리

- 주민 삶의 질 향상과 지역환경 개선을 위한 우수한 공공건축 조성을 목표로 하며, 공공건축의 품질을 높이기 위해서는 기획과 설계, 시공관 운영의 전문성 확보가 요구되며, 이를 위하여 지역 공공건축의 조성 관리 업무의 체계화를 제시하고 있음

5) 관련 세부 업무 지침

(1) 건축 기획 업무

[표 2-2] 업무 내용 및 대가 외 구분

업무 내용			대가의 구분		
			I	II	III
규모 검토서 (공간 계획)	법규검토	대지 및 건축물의 규모, 용도 등을 개략적으로 검토하기 위한 법규검토	○	○	○
	개략 배치도	건축물의 개략배치	○	○	○
	대지종횡단면도	대지의 경사 및 건축물과 관계표시	○	○	○
	개략 평면도	1층 및 기준층 평면도		○	○
		각층 평면도			○
개략 단면도	층수 층고표시의 개략 단면	○	○	○	
현장 조사	대지 및 주변현황 확인	대지상태, 주변건축물	○	○	○
	대지 및 주변현황 분석	교통, 수목, 시각분석, 기후분석		○	○
	사용자 조사	면담, 행태조사, 회의		○	○
	기존 시설물 분석	설계도서, 설비용량		○	○
설계지침서	용역대상 및 범위, 계약조건			○	○
	설계목표, 제한, 성능, 요구, 개념			○	○
	공간프로그램, 운영프로그램				○
	공사관련 예산서 작성				○
프로젝트공정표	심의·허가 등 설계공정 및 기타 공정			○	
기존유사건물조사비교	규모, 층수, 용도비교			○	
	마감재, 시설비교			○	
	공사비 비교			○	

출처 : ※대가의 구분 : I - 3%, II - 5%, III - 8%

2. 공공건축 관련 정책 추진 동향

1) 국토교통부 「제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023)」

(1) 계획 수립 배경

- 건축서비스산업은 높은 부가가치 및 고용 창출 효과가 있는 지식기반 산업
- 사회 경제구조 변화 및 기술혁신 등에 따른 산업구조 변화 요구
- 고부가가치 산업으로서 산업을 진흥하기 위한 종합적 정책 추진 필요

(2) 수립근거

- 「건축서비스산업 진흥법」 제5조에 따라 5년 단위의 '건축서비스산업 진흥 기본계획' 수립·시행
 - 시간적 범위 : 2019년 ~ 2023년(5년간)

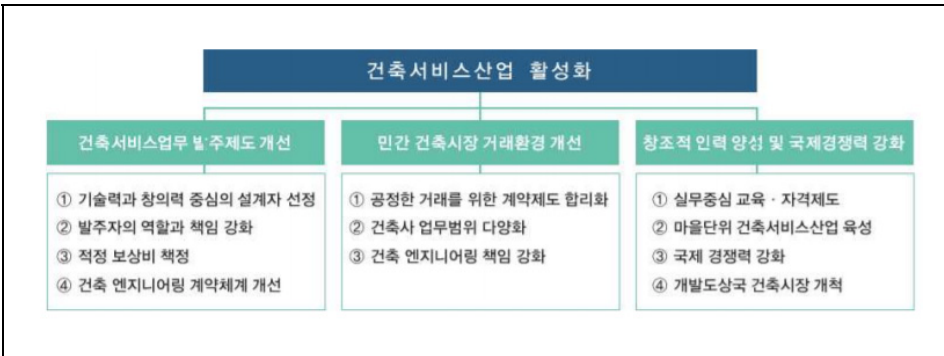
(3) 기본계획의 비전 및 전략

- 비전
 - 성장동력 구축을 통한 고부가가치 지식기반 서비스산업으로 도약
- 목표
 - 지역밀착형 생활SOC의 질적 제고를 통한 국민 삶의 질 개선
 - 고부가가치 산업으로서 양질의 일자리 창출
 - 대표적 지식기반산업으로서의 산업적 위상 제고
- 추진전략
 - 건축서비스산업 시장 정상화
 - 건축서비스산업 기반 구축
 - 新시장 개척 및 일자리 창출

(4) 추진 현황

- 건축서비스산업 진흥정책 추진 현황
 - 국토교통부는 「건축서비스산업진흥법」 제정에 맞춰 건축서비스산업을 선진국 수준의 지식기반산업으로 육성할 것을 목표로 설정하고 건축서비스산업 육성과제 도출(2013.07)

- 건축서비스산업의 글로벌 경쟁력 향상과 건축분야의 양질의 일자리 창출을 위하여 '건축서비스산업 활성화 방안'을 '경제관계 장관회의'에서 발표(2014.01)
- 건축서비스산업의 발전기반 조성 및 진흥을 위해 「건축서비스산업진흥법」 제정·시행('13.06.제정, '14.06.시행)
- 「건축기본법」에 근거한 '제2차 건축정책 기본계획'(2016~2020)에서는 신성장 동력으로서 건축서비스산업의 질적·양적 성장을 위하여 '건축서비스산업 활성화'를 추진전략으로 제시

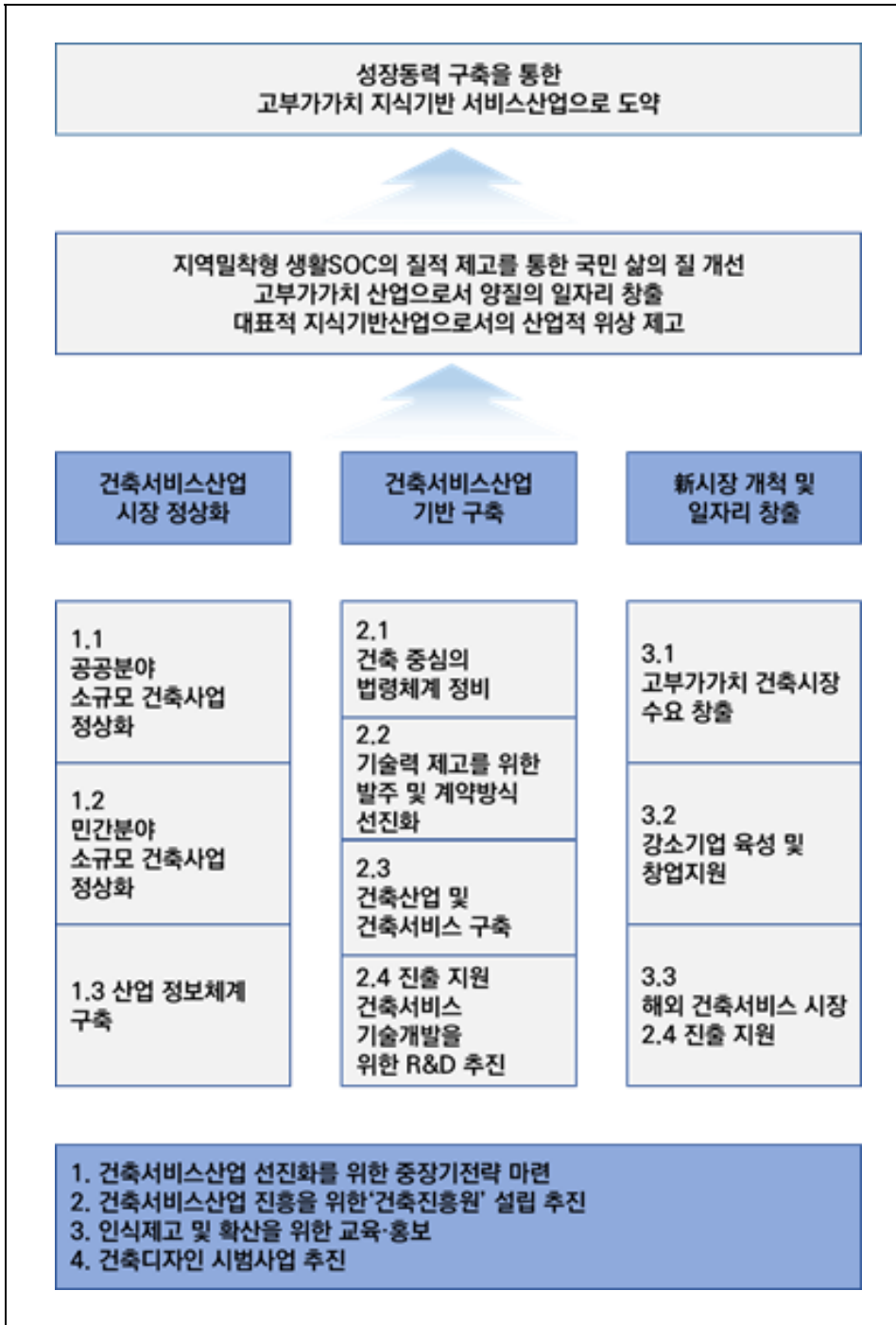


출처 : 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023)

[그림 2-3] 제2차 건축정책기본계획 중 '건축서비스산업 활성화' 내용

(5) 성과목표

- 지역밀착형 생활SOC의 질적 제고를 통한 국민 삶의 질 개선
- 고부가가치 산업으로서 양질의 일자리 창출
- 대표적 지식기반산업으로서의 산업적 위상 제고



출처 : 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023)

[그림 2-4] 건축서비스산업 진흥 기본계획 비전 및 전략


2) 국토교통부 「공공건축 디자인 개선방안(2019.4)」

(1) 기본방향

- 도시재생뉴딜 사업에 공공건축가가 의무적으로 지정되어 건축물의 건축 계획 수립과 설계지침 작성 등에 참여하게 됨. 또한, 주민센터, 국·공립 어린이집, 작은도서관 등 소규모 생활SOC도 디자인 보강을 위해 건축 계획 사전검토¹⁾ 등 디자인 개선절차를 적용
 - 민간전문가 활용이 전국적으로 확산될 수 있도록 지자체를 대상으로 「총괄건축가·공공건축가 인건비 지원 시범사업*」을 실시

(2) 주요내용

- 민간의 전문성 활용 : 도시재생뉴딜사업 공공건축가 지정 의무화
- 설계비 아닌 설계품질로 : 소규모 생활 SOC 디자인 설계 절차 개선
- 설계공모 대상 확대 : 공사규모 50억 이상→23억 이상으로 확대
- 부처 협업 : 도시재생뉴딜(국토부), 학교공간혁신(교육부), 농산어촌개발(농식품부), 어촌뉴딜300(해수부), 문화체육 생활SOC(문체부) 등 5대 시범 사업 추진

			
구산동 도서관마을	금호 초등학교	다락옥수	창동 어린이집
기존 주택 리모델링과 신축의 조화, 주민참여를 통해 지역 민들에게 필요한 공간 제공	아이들의 호기심을 유도하고, 참여형 수업으로 변화를 유도 하는 새로운 교실 공간 모델	방치된 고가 하부 공간을 지역민을 위한 커뮤니티 공간으로 회복, 경관 및 환경 개선에 기여	공간의 연계 등을 통해 전체가 놀이터이면서 체험학습 장소로 조성하여 아이들의 창의력 제고

[그림 2-5] 서울시 공공건축 조성 사례(총괄건축가·공공건축가 활용)

1) 발주기관이 지역의 특성과 주민의견 등을 고려하여 건축계획을 작성하고 공공건축지원센터(건축도시공간연구소내 설치)가 사전검토하는 제도

(3) 공공건축 디자인 개선방안 기본전략

- ① 공공건축디자인 총괄기획·조정을 위한 발주기관 역량 강화
 - (목표) 도시 전체 통합적 관점에서 공공건축물(신축 및 기존건축 포함) 디자인 개선 추진체계 구축
 - 세부과제 : 총괄·공공건축가가 제대로 일할 수 있는 여건 조성, 발주기관 역량 보완을 위한 지원정책 강화
- ② 사업절차개선
 - (목표) 좋은 설계자 선정으로 설계의도 변질없이 높은 설계품질 확보 시스템 구축
 - 세부과제 : 사업단계별 디자인 절차 혁신(신축 및 기존 노후건축물), 소형 공공건축물에 대한 디자인개선 정책 확대
- ③ 현장 실행력 제고
 - (목표) 디자인 개선절차가 사업의 모든 단계에서 내실있게 추진
 - 세부과제 : 공공건축 협업·지원체계 마련, 5개 디자인 시범사업으로 성공사례화 추진

(4) 공공건축 디자인 개선방안

- ① 공공건축 디자인 총괄기획·조정을 위한 발주기관 역량 강화
 - 총괄건축가·공공건축가가 제대로 일할 수 있는 여건 조성
 - 발주기관의 역량 보완을 위한 지원정책 강화
- ② 좋은 설계자와 높은 설계품질 확보를 위한 사업절차 개선
 - 사업단계별 설계업무 절차 혁신(신축+기존 노후건축물)
 - 소형 공공건축물에 대한 디자인 개선정책 확대
- ③ 부처 지역개발·생활SOC사업의 현장 실행력 제고
 - 공공건축 협업·지원체계 마련
 - 5개 디자인 시범사업 추진을 통한 성공사례 창출

3) 국토교통부 공공부문 건축디자인 업무기준(2019.7 개정)

(1) 기본방향

- 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초기 기획 단계에서부터 사업 추진과 관련된 부서간 또는 관련 기관간 긴밀한 협의 또는 협력체계를 구축함
- 총괄건축가, 공공건축가 등 민간전문가의 자격, 업무범위, 권한, 직무, 보수 등에 관한 사항은 「건축기본법 시행령」 제21조 및 본 기준과 기타 관련 기준에 따르되 세부적인 사항에 대하여는 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 별도로 정할 수 있음
- 「건축기본법」 제4조 및 제21조에 따라 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 바람직한 방향과 업무절차를 제시함을 목적으로 함

(2) 적용대상

- 이 기준은 「건축서비스산업 진흥법」 제2조제1항제5호에 따른 “공공기관”이 「건축기본법」 제3조제1호 및 제2호에 명시된 “건축물”과 “공간환경”을 기획·설계하고 개선하는 사업을 적용대상으로 함

제2조(정의)

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

건축기본법 제3조

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

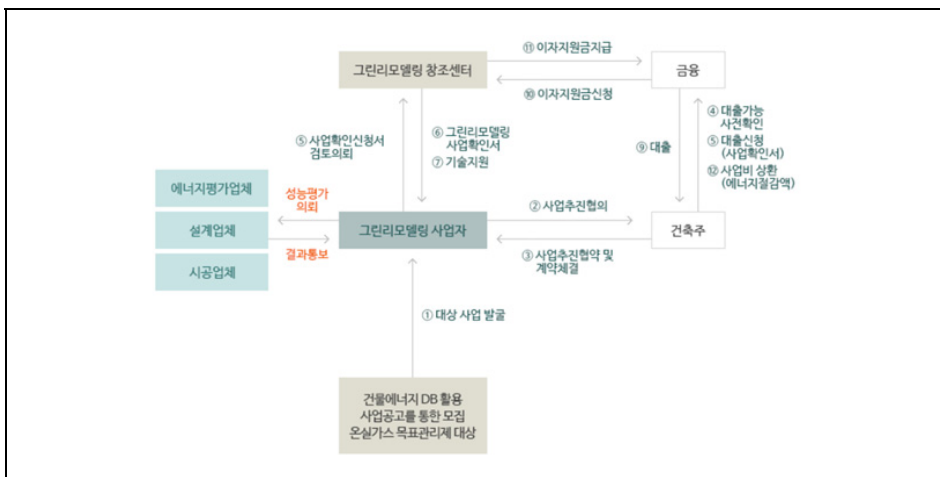
4) 국토교통부 + LH 공공건축물 그린리모델링(2020.1)

(1) 기본방향

- 노후화로 인해 에너지효율이 저하된 기존건축물의 단열·기밀·설비 등을 개선하여 에너지 성능을 향상하고 거주 생활 환경을 개선하는 사업
- 국토교통부는 LH를 그린리모델링 센터로 지정, 공공부문에 대한 컨설팅 지원'을 진행하고 민간소유 건축물에 대해서는 이자지원' 사업을 수행하고 있음
- '13~19년 총 130개소 지원, '20년 25개소 지원 예정

(2) 사업내용

- 노후 공공건축물 에너지 성능향상을 촉진·선도하기 위해 노후 공공건축물²⁾을 대상으로 한 '2020년 공공건축물 그린리모델링³⁾ 지원사업' 공모
- 대전시 선정 대상 건축물(11개소, 총 112억원)
 - 노인전문병원 등 3건, 어린이집 6건, 보건소 2건
- 2019년 9월 대전 증구청사 선정(경과년수 61년)



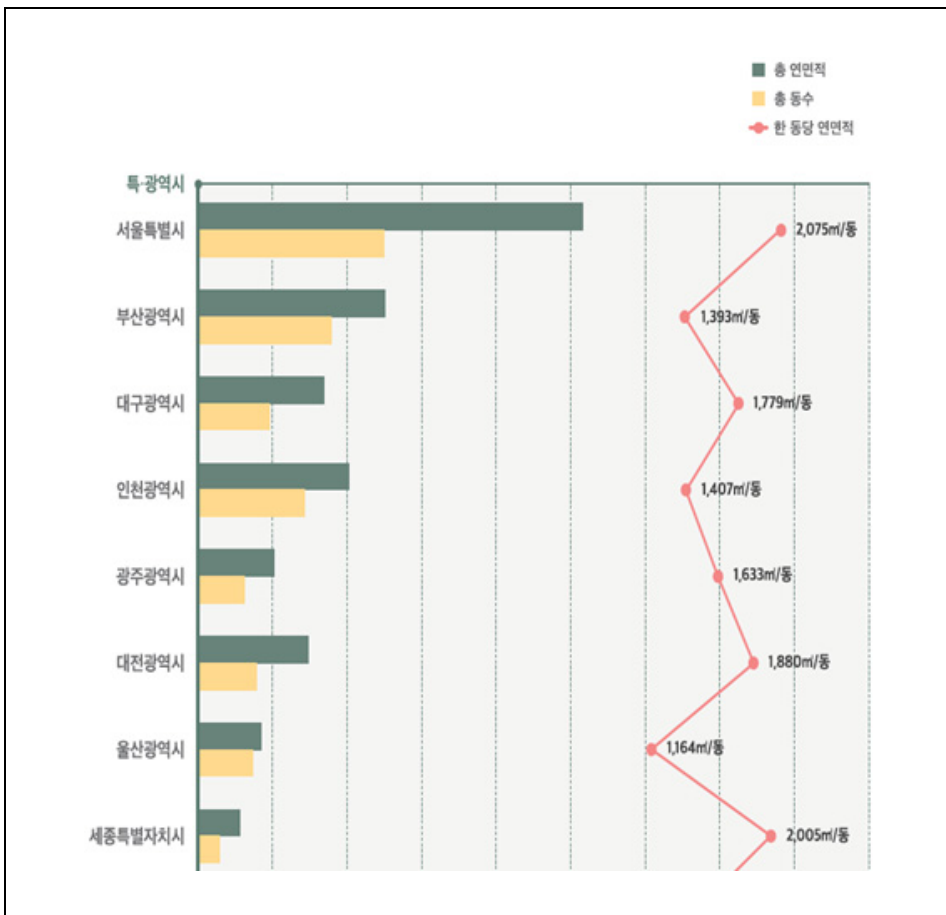
[그림 2-6] 그린리모델링 흐름도

- 2) 주 : 노후 공공건축물은 중앙행정기관, 지자체, 공기업, 준정부기관, 기타 공공기관 등 소유·관리 중인 건축물임
- 3) 주 : 그린리모델링은 단열 보완, 창호 교체 등 노후 건축물의 에너지 성능 개선, 쾌적하고 건강한 재실환경 조성사업임

5) 건축서비스산업 시장의 정상화 : 공공분야 소규모 건축사업 정상화

(1) 배경

- 소규모 공공건축물인 보육시설, 경로당, 마을도서관, 파출소 등 국민 일상생활에 가장 밀접한 시설이나 낙후된 디자인 수준 등 품질 미흡으로 공공서비스 제공 및 지역 경관에 영향을 미침
- 대전시 공공건축 동수(2018년 기준) 5,583동, 전국 대비 3.3% 수준
- 2016년 기준 공사비 50억원 미만의 소규모 공공건축물은 전체의 약 94.4% 차지



출처 : 국가 공공건축지원센터, 숫자로 보는 공공건축 2018

[그림 2-기] 시도별 공공건축물 동수 연면적 및 한동당 연면적

(2) 주요 내용

- ① 지역 공공건축사업 기획 및 관리 역량 강화
 - 지역 공공건축지원센터 설치 유도를 위한 지정 및 운영 기준 마련
 - 건축서비스산업진흥법 시행령 제정(2014.6), 관련 사항 개정(2019.12)
 - 지역 총괄건축가 확산
 - 지역 총괄건축가 및 공공건축가 제도 확산 및 제도적 근거 마련
 - 대전시는 총괄건축가(이성관건축가 위촉, 2020.1.6.), 공공건축가(신진 28명, 중진 21명 포함 49명 위촉, 2020.3.4.), 건축정책위원회(위원장 포함 27명 위촉, 2020.3.20.)
- ② 사전검토 및 설계의도 구현 강화
 - 사전검토 및 설계의도 구현 의무대상 확대 검토
 - 사업계획 사전검토 및 설계의도 구현 의무적용 대상을 모든 공공건축 사업으로 단계적 확대 검토
 - 사전검토 업무는 지역 공공건축지원센터의 주요 업무로 소규모 공공 건축 사업계획 사전검토 시행 유도 및 사전 검토기준 마련
 - 설계의도 구현 업무대가 구체화
 - 설계의도 구현 업무대가 기준 마련 및 예산편성 기준 마련
 - 공공분야 소규모 건축사업의 정상화를 위하여 지역 중심의 관리조직 신설과 지역 전문가 풀 구성, 설계 공모전 사전검토 체계와 기획업무 추진을 위한 업무대가 기준 구체화 검토 중에 있음
 - 공사비 50억(설계비 1억원)인 사업을 대가Ⅲ으로 산정 시 건축기획 업무 대가는 약 800만원에 해당하였음. 건축기획 업무에 대한 검토가 필요함

6) 국가 공공건축지원센터(2014.3 설립, 2014.6 국토교통부 지정)

(1) 배경

- 공공기관에서 조성하고 관리하는 공공건축의 공공적인 가치를 향상

(2) 설립연혁

- 대통령직속 국가건축정책위원회에서 대통령 보고(‘10.11)를 통해 공공 건축 총괄관리기구 필요성 제기
- [건축서비스산업진흥법] 제정으로 ‘공공건축지원센터’ 설립 근거 마련 (2013.6.)
- 건축도시공간연구소 건축도시정책연구본부 내 공공건축지원센터 설립 (2014.3)
- 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터로 지정(2014.6)

○ 주요업무

- 공공건축 사업계획 사전검토, 공공건축 조성 관련 자문 응답, 공공건축 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축

○ 지원업무

- 기본구상 및 기획 지원, 설계공모 운영 지원, 디자인프로세스 관리 지원, 사후 평가 및 모니터링 지원

○ 연구업무

- 공공건축 관련 기준 및 사례연구, 공공건축 관련 제도개선 연구, 공공건축 관련 매뉴얼 개발



출처 : 국가 공공건축지원센터 홈페이지, <https://www.npbc.or.kr>

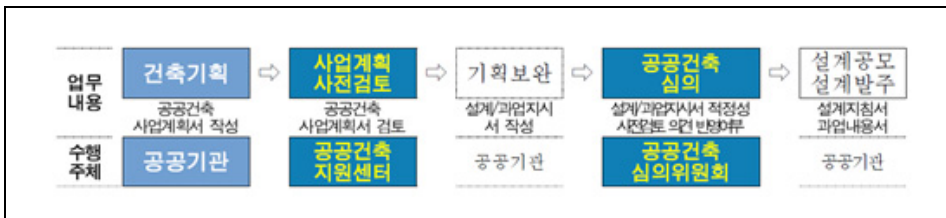
[그림 2-8] 국가공공건축지원센터 비전 및 목표

3. 타 시도 공공건축 관리 동향

- 타 시도에서는 공공건축의 합리적 관리를 위하여 중간지원조직을 행정 전담조직 또는 외부 공공기관 위탁으로 운영 중에 있음
- 대전시 공공건축물의 합리적 관리 방향 설정을 도출하기 위해 서울시, 부산시, 충청도의 공공건축 관리 동향을 검토하고 시사점을 도출함

1) 서울시 공공건축지원센터(2020.2.24.)

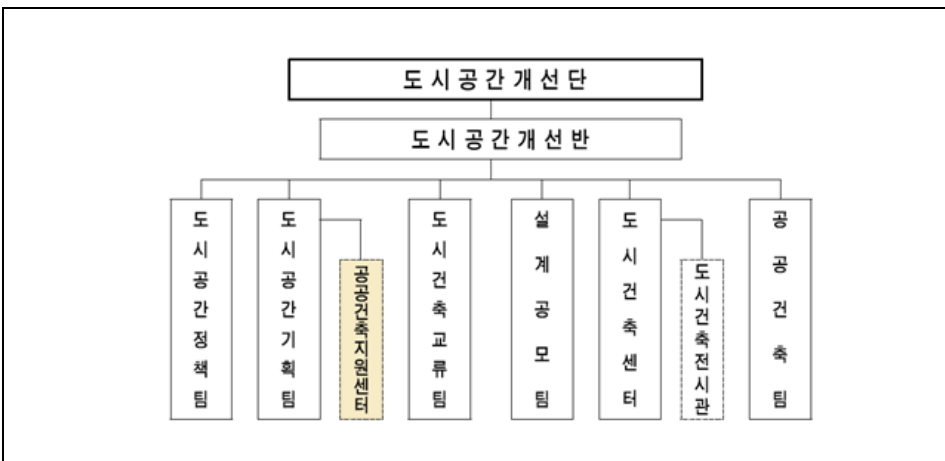
- 조직구성 : 서울시 도시공간개선단 내 조직 신설(전담조직 구성)
 - 교육청의 경우 서울시 교육청 공공건축지원센터(2020.3.24) 설치 : 교육 시설안전과 교육공간디자인팀 내 설치
- 도시공간기획팀 내 공공건축지원센터 임시 설치
- 주요 업무
 - 공공건축 사업계획 사전검토(설계비 1억원이상)
 - 공공건축 심의(설계비 5천만원이상)
- 조직구성원 : 팀장(1인), 사업안전 검토 및 자문(3인), 공공건축심의위원회 구성(1인), 센터 운영 및 사전검토(1인), 공공공간 조성가능 사업 발굴(1인)
 - 공공건축가 관련 전담팀 별도(6인)



출처 : 서울시, 서울특별시 지역 공공건축지원센터 운영계획, 2020.3

[그림 2-9] 업무 체계도

- 자문위원 구성 : 종합 검토 및 분야별 검토로 구분 종합 검토(건축계획, 도시계획) 분야별 검토(건축계획, 도시계획, 친환경에너지, 구조, 토목, 조경, 교통, 기계소방, 전기통신, 실내건축, 문화재, 부동산개발, 전시기획, 견적, 지하철 설계)
- 운영 규정 : 서울시 건축서비스산업 진흥 조례(제7526호)
 - 공공건축 발주 및 설계공모 기준 설정 : 설계공모 적용대상, 추정설계비에 따른 기준 및 절차, 설계공모 심사위원회 구성 및 심사방법, 기타
 - 공공건축 사업 건축기획 업무 수행
 - 사업추진에 관한 사항: 사업 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등
 - 발주방식
 - 계획의 주안점 : 건축물 등의 배치, 공간, 시설계획 등
 - 지속가능성 제고 : 에너지 효율화 등
 - 공사시행계획 및 기타
 - 공공건축 사업 사전검토 수행
 - 공공건축 사전검토 업무



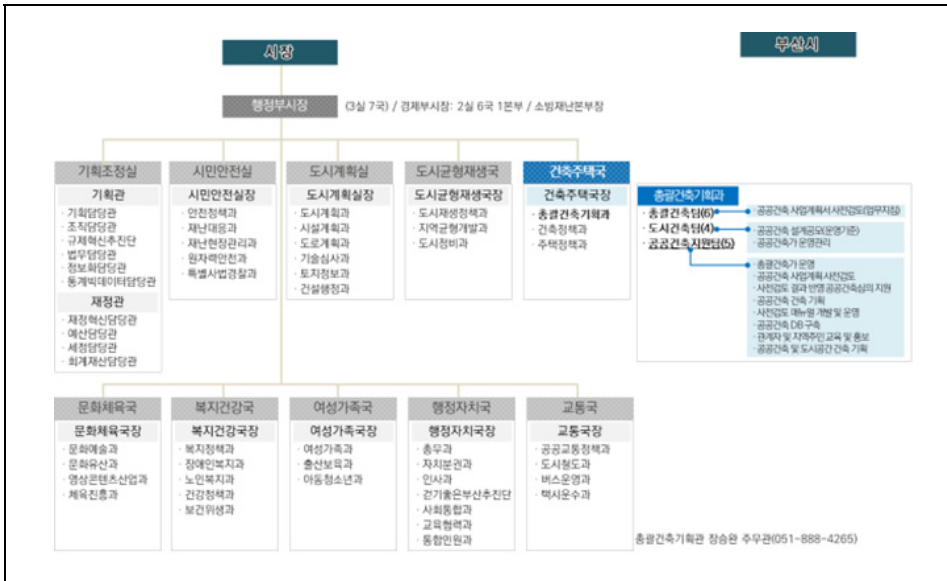
출처 : 서울시, 서울특별시 지역 공공건축지원센터 운영계획, 2020.3

[그림 2-10] 서울시 도시공간개선단 조직도

2) 부산시 공공건축지원센터(2020.6.19.)

- 공공건축물 관련 예산을 효율적으로 활용하고 체계적인 기획업무를 수행해 지역주민의 삶의 질과 도시의 품격을 높일 수 있는 공공건축물 조성 예정
- 관련 근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2 및 시행령 제24조의 2(지역 공공건축지원센터의 설치 등), 「부산광역시 공공건축 사업계획 사전검토 운영규정」 제6조(사전검토의 신청) 등
- 필요성
 - 건축서비스진흥법(시행 '19.12.19.) 및 시행령 개정(시행 '20.1.16.)에 따라 사업계획 사전검토대상 확대(설계 2.1억→1억) 및 지자체별 지역 공공건축지원센터 설치 근거 마련
 - 사업계획 사전검토 수요대비 및 종합적이고 체계적인 공공건축 지원·관리 체계 구축 필요
- 조직 구성 : 부산시 총괄건축기획과 내 조직 신설(전담조직 구성)
- 주요 내용
 - 2020년 6월 19일 국토교통부 승인을 받아, 총괄건축기획과 내에 부산광역시 지역 공공건축지원센터를 설치·운영
- 주요 업무
 - 공공건축 사업계획 사전검토 업무(주력)
 - 공공건축 데이터베이스(DB) 구축, 건축기획 등의 수행 업무 확대 예정
- 조직 구성원 : 공공건축지원팀장(1인), 사전검토 및 심의 등(4인)
- 예산 : 미공개
- 추진경과
 - 2019.12. : 건축서비스산업진흥법령 개정
 - 2020. 1. : 전담조직 신설(공공건축지원팀)
 - 2020. 2. ~ 5. : 지역 공공건축지원센터 설치계획(안) 수립 및 관련 조례 및 사업계획 사전검토 운영규정 제정

- 2020. 6. : 지역 공공건축지원센터 승인 ◀ 국토교통부('20. 6.19)
- 2020. 7. : 공공건축 사업계획 사전검토 업무 시행
- 2020. 9. : 업무관계자 교육(1차)
- 2020.11. : 공공건축 DB 구축 추진



[그림 2-11] 부산시 조직도

3) 충남 공공디자인센터(2020.5.28.)

- 기존 센터 내 공공건축 관련 업무를 위임하여 구축하고 신규 조직 신설 방식 대비 효율적인 운영 체계 구축
- 조직구성 연혁
 - 충남 공공건축지원센터 업무 협약(충남도-충남공공디자인센터) 체결(2.14)
 - 충남 공공건축지원센터 설치를 위한 도 조례 제정(3.10)
(충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례)
 - 충남 공공건축지원센터 설치·운영 계획 방침 결정(3.5)
 - 충남 공공건축지원센터 설치 승인(국토부) 요청(3.26)
 - 충남 공공건축지원센터 승인 (5.26)

(1) 조직구성

- 충남연구원 내 공공디자인센터 업무 위탁 협약(업무협약을 통한 위탁운영)
 - 전담인력(5인): 센터장 1인/ 연구원 4인(책임연구원 2인, 연구원 2인)
 - 지역공공건축지원센터 업무를 통합한 조직 구성
 - 전문인력 3명 구성(설치기준_자문위원단 구성 시 전문인력 3명이상으로 가능)
 - 자문위원 구성 : 총 97인(건축 42, 조경 15, 도시 및 농촌계획 2, 공간디자인 13, 산업디자인 13, 시각디자인 12)
 - 건축서비스산업진흥법 상 전담인력 5인 이상 확보 필요: 건축사 5명 이상의 자문위원단 구성, 건축계획 사전검토 업무 수행
- *관련 조례 신설 필요(충남 공공건축 진흥에 관한 조례)

(2) 운영 규정

- 총칙 : 규정 목적, 용어 정의, 사전검토 대상 및 면제대상 사업
- 사전검토 수행절차 : 신청 접수/사업계획서 주요내용/사전검토 재신청, 철회, 기간, 의견통지 등
- 수행방법 : 수행자/수행지침/보안유지 등
- 사전검토 내용 활용: 심의자료 활용/데이터베이스 구축

(3) 예산구성

- 충남 공공디자인센터의 예산구성은 사전검토 자문(81.0%)으로 예산 지출 항목 중에 가장 높았으며, 그 밖에 DB구축 16.8%, 성과보고서 2.2%으로 나타남

[표 2-3] 충남 공공디자인센터 예산구성

구분	금액(천원)	비율(%)
사전검토 자문	74,000	81.0
성과보고서	2,000	2.2
DB구축	15,300	16.8
합계	91,300	100.0

주 : 인건비 별도

(4) 주요 업무 구성

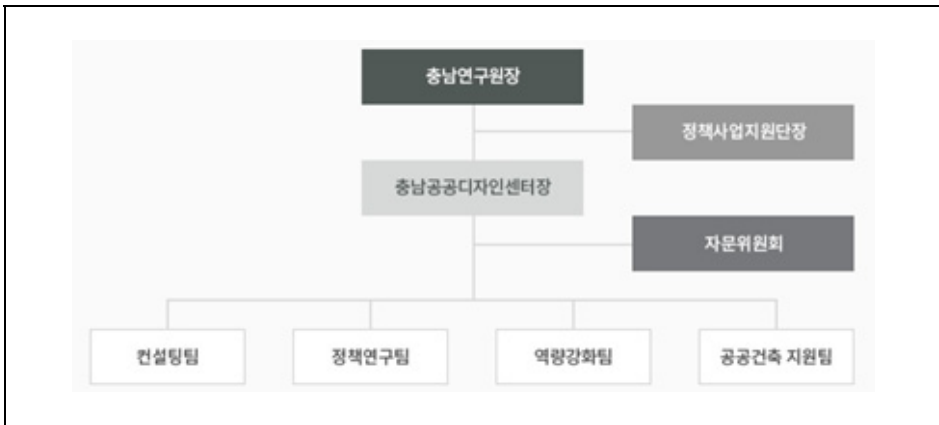
- 공공건축 사업계획 사전검토(설계비 1억원 이상 공공건축 사업)
 - 사업계획 사전검토 신청서 작성 가이드라인 개발
 - 국가 공공건축지원센터와 업무체계 구축
- 공공건축 관련 자문 응답
 - 사업계획 사전검토, 기획, 발주, 디자인관리 등
 - 효율적, 체계적 자문을 위한 건축물 종류별 DB 구축
- 공공건축 DB구축
 - 사전검토 신청 및 자문 검토 가능한 온라인 시스템 구축
 - 공공건축 현황 구축
 - 관련 지침 및 매뉴얼 수집, 체계화
- 공공건축 사업계획 성과 등 연구 및 홍보
 - 사업계획 검토 성과 보고서 발간, 우수사례 전파 등

(5) 공공건축팀(3명)

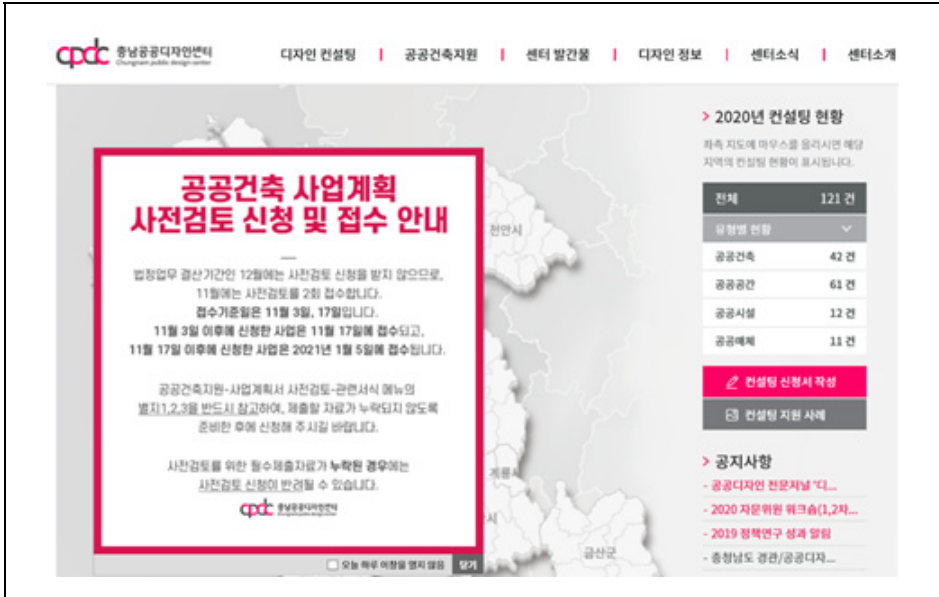
- 공공건축 정책 제도 운영·활성화
 - 민간전문가 활용 및 공공건축 기획 관련 법령 및 조례 제·개정, 제도·정책 활성화 계획 추진
 - 민간전문가(총괄·공공건축가) 업무 지원 및 중앙부처 업무 교류
 - 민간전문가(총괄·공공건축가) 참여사업 모니터링
 - 공공건축 정책·제도 개선사항 발굴 등
- 공공건축 법정 위원회 구성·운영, 센터 운영
 - 충청남도 공공건축심의위원회 구성·운영
 - 공공건축 기본계획 결정, 사업기획 적정성 등 심의
 - 충남공공디자인센터(충남공공건축지원센터) 운영·관리, 지원
- 공공건축사업 주체 간 파트너 십 구축
 - 도, 시·군 공공건축 자문 및 기술 지원
 - 공공기관 공공건축 업무 협력 추진

(6) 공공건축지원센터(4명)

- 공공건축 사업계획 사전 검토 및 자문 지원
 - 공공건축 사업계획 사전 검토 신청 접수 및 검토 결과 회신
 - 사업계획 사전검토 자문위원단 구성·운영
 - 사전검토 신청서 서식 작성 가이드라인 제정 및 운영
 - 공공건축 조성 관련(발주, 기획, 디자인, 유지관리 등) 자문·응답
- 공공건축 DB구축 및 홍보 업무 추진
 - 국내·외 공공건축 정책자료 수집·관리
 - 공공건축 관련 통계 및 지표 등 자료 관리
 - 충남 공공건축 자산 DB관리
 - 충남 공공건축 홍보 및 소식지 등 발간



[그림 2-12] 충남공공디자인센터 조직도



[그림 2-13] 충남공공디자인센터 홈페이지

대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건 검토

1. 대전시 공공건축 현황
2. 대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건

3장

3장 대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건 검토

1. 대전시 공공건축 현황

- 대전시 공공건축 현황분석을 위하여 건축물 생애이력 관리시스템에서 제공하는 대전시 공공건축기초데이터(Raw-Data)를 바탕으로, 해당 공공건축물의 건축물대장을 확인하여 대전시 공공건축 데이터베이스(DB)를 구축함

• 일반현황

- 소재지, 주용도 및 세부용도, 구조, 대지면적, 건축면적, 연면적, 층수, 사용승인일, 노후년도

1) 행정구역별 공공건축 현황

- 대전시에 소재한 공공건축 개수는 5,583개소(공간환경제외)이며, 유성구 1,776개소(39.2%)로 5개구 중 최대이며, 중구 483개소(10.6%)로 최소인 것으로 나타남

[표 3-1] 대전시 공공건축물 현황

구 분	건물수	비 율(%)	비 고
대전시	4,554	100.0	
동 구	738	16.2	
중 구	483	10.6	
서 구	923	20.3	
유성구	1,776	39.2	
대덕구	624	13.7	

2) 행정구역별 필지당 공공건축 현황

- 대전시의 필지당 공공건축 수는 2.49개이며, 행정구역별로 유성구 3.60개, 서구 2.54개, 대덕구 2.26개, 동구 2.03개, 중구 1.47개의 순으로 나타났다음

[표 3-2] 대전시 행정구역별 필지당 공공건축 현황

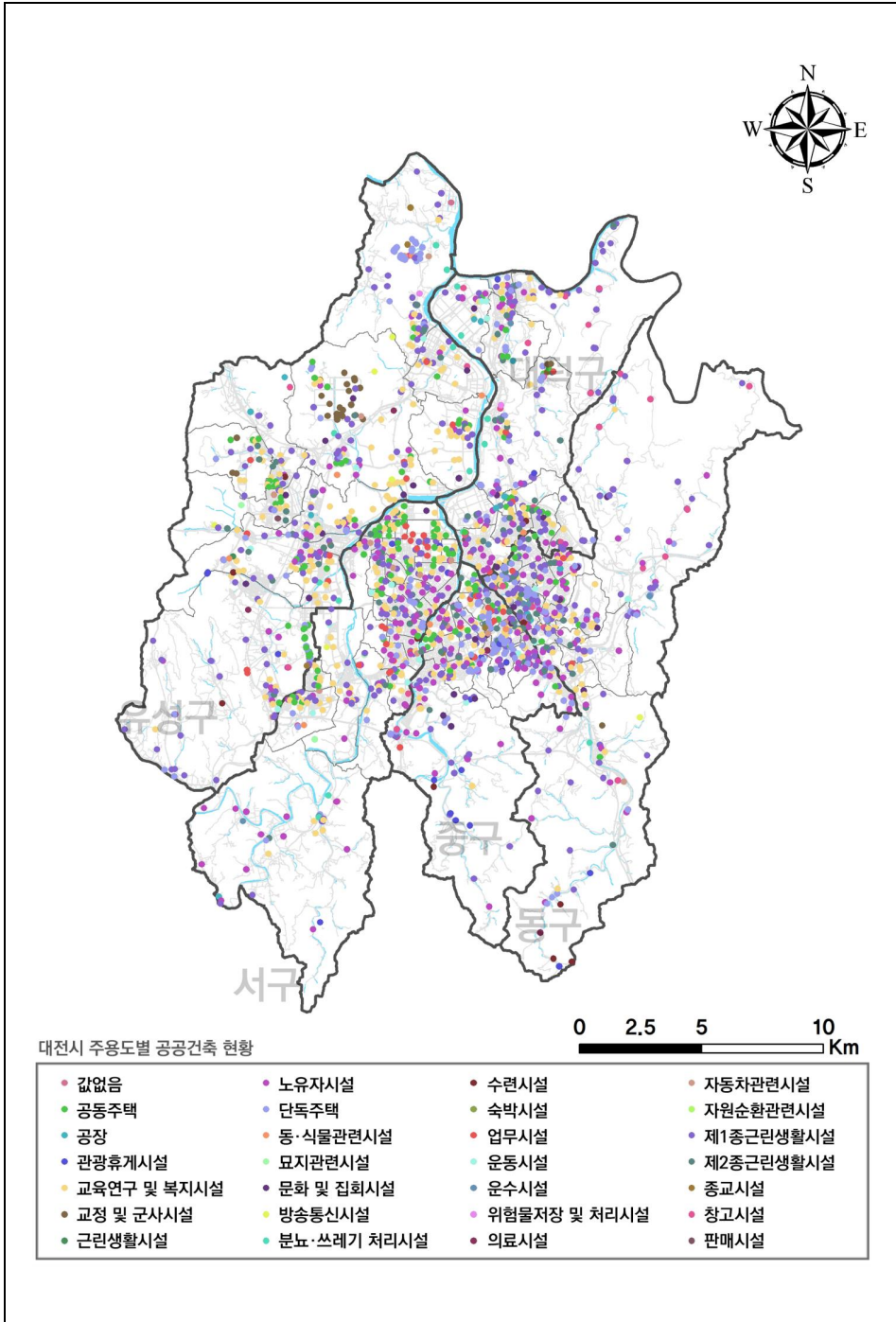
구 분	필지 (A)	공공건축수 (B)	필지당 공공건축 수 (B/A)
대전시	1,821	4,554	2.49
동 구	363	738	2.03
중 구	327	483	1.47
서 구	363	923	2.54
유성구	493	1,776	3.60
대덕구	275	624	2.26

3) 공공건축 주용도

- 대전시의 공공건축의 주용도는 ‘공동주택(38.2%)’으로 나타났으며, 시대적으로는 90년대부터 2000년대까지 공공건축 수요가 커지면서 주로 ‘공동주택’, ‘교육연구 및 복지시설’로써 주용도 공공건축물이 증가하게 되었음
 - 공동주택 1,734개소(38.2%) > 교육 및 복지시설(16.7%), 1종 근린생활 시설 521개소(11.5%), 기타 1,539개소(33.6%)
 - 행정구역별 공공건축 주용도 : 동구, 서구, 유성구, 대덕구의 경우 공동 주택 다수, 중구의 경우 노유자시설 등의 단독주택 다수

4) 노후도

- 대전시 20년 이상 공공건축 수 전체 대비 61.3% 노후도 매우 높은 것으로 나타남



출처 : 양승희, 대전시 공공건축 복합화방안 연구 I, 2018

[그림 3-1] 대전시 주용도별 공공건축 현황

5) 공공건축 구조형태 현황

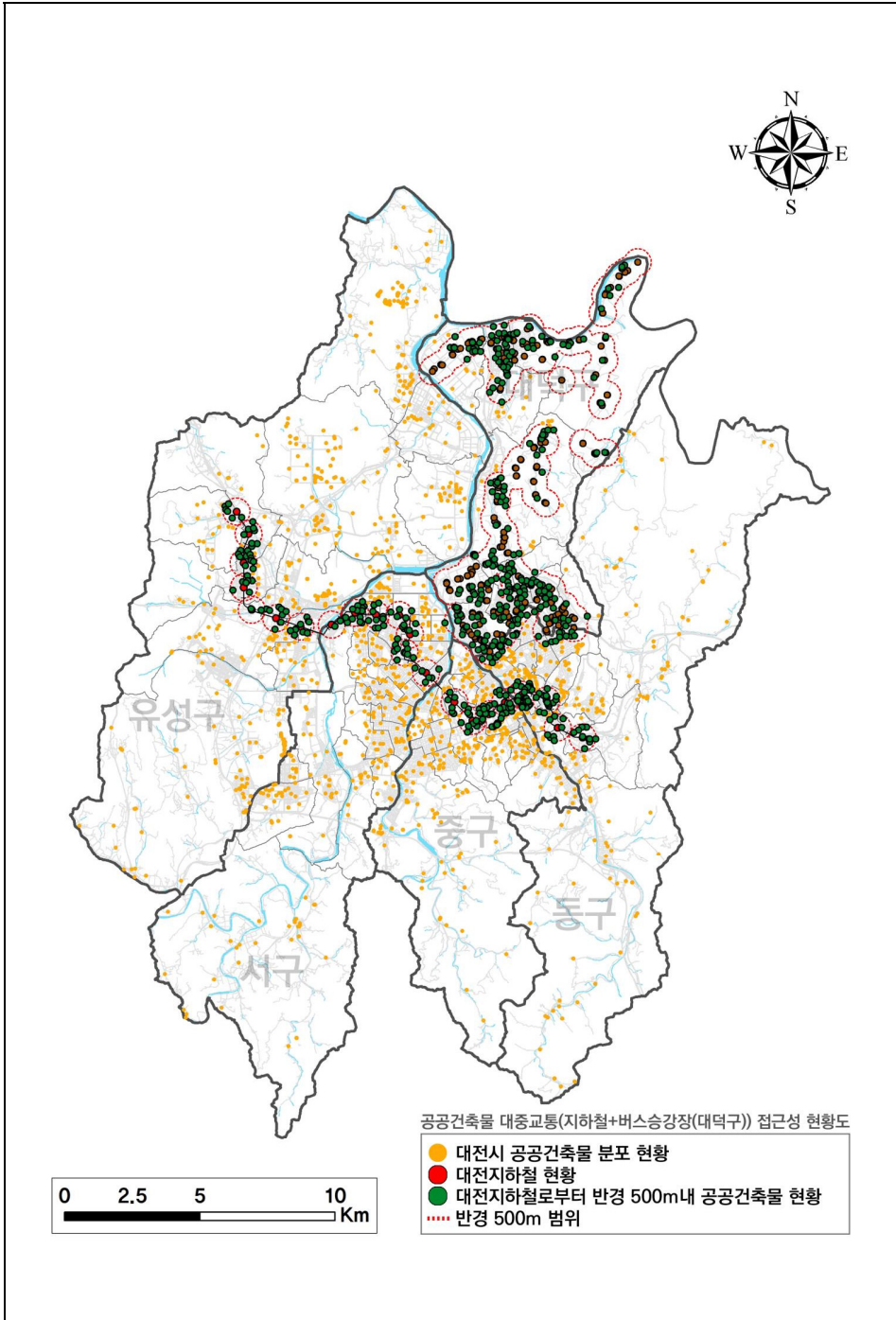
- 대전시의 공공건축의 구조형태는 16개 유형으로 나타났으며, 그 중 철근콘크리트조(3,381개소, 74.4%)와 벽돌구조(506개소, 11.1%)로 최다
- 철근콘크리트는 유성구(42.1%), 서구(21.9%)가 높게 나타났으며, 벽돌구조는 유성구(23.4%), 동구(21.8%)로 나타났음

6) 연면적별 공공건축 현황

- 대전시의 공공건축 연면적을 살펴본 결과, 1,000~10,000㎡(2,251개소)가 가장 높게 나타났으며, 다음으로 50~1,000㎡(2,147개소)로 소규모 공공건축물이 절반을 차지하고 있음
 - 연면적 1,000~10,000㎡ 규모의 공공건축 구별 현황은 유성구 44.4%(1,001개소), 중구 19.4%(437개소), 동구 16.2%(364개소) 순으로 나타났음
 - 연면적 50~1,000㎡ 규모의 공공건축 구별 현황은 중구 36.1%(776개소), 유성구 25.5%(545개소), 대덕구 14.5%(311개소) 순으로 나타남
- 주용도가 공동주택 외 교육 연구 및 복지시설이 다수로, 20년 이상 공공건축물이 약 85%에 해당하며, 지속적인 관리 및 활용이 요구됨

7) 접근성 우수 공공건축 현황

- 지하철 승강장 반경 500m이내(대덕구의 경우 버스정류장에서 반경 500m 내) 접근성이 우수한 공공건축물은 약 1,002개소(약 22.1%)이며, 중구·동구 일대 대전역, 중앙로 일대(구도심) 노후건축물이 밀집되어 있음
- 대전시 공공건축물은 대중교통 접근성 측면에서 다소 부족한 편이며, 마을 단위에서의 시설의 이용 편의성 증진방안이 요구됨



출처 : 양승희, 대전시 공공건축물 복합화방안 연구 I, 2018

[그림 3-2] 대전시 공공건축물 대중교통 접근성 종합도(지하철+버스)

2. 대전시 공공건축 조성·관리 추진 여건

1) 공공건축 사업 발주(예정) 현황

(1) 용도별 사업 현황

- 2016년부터 발주된 대전시 공공건축 사업은 총 65개소임. 용도별로 살펴보면 업무시설(20개소)이 가장 많고, 체육 및 운동시설(12개소), 문화 및 집회시설(9개소)의 순으로 조사되었음

[표 3-3] 대전시 공공건축 사업 용도별 현황

용도구분	현황	주요 사업
업무시설	20	도안동·구즉동·진잠동 행정복지센터 신축, 유성구청사 증축, 기성·삼성·태평 119안전센터 신축공사 등
체육 및 운동시설	12	반다비체육센터 건립, 유성종합스포츠센터 건립 등
문화 및 집회시설	9	시립미술관 개방형 수장고 건립공사, 이사동 유고전통의례관 건립공사, 대전국제전시컨벤션센터 건립 등
자동차관련시설	5	대전산업단지 스마트주차장 조성사업, 태평시장 주차 전용건축물 건립공사 등
복지시설	5	반려동물 복지센터 신축공사, 동구 제3노인복지관, 갈마노인복지관 등
교육연구시설	4	대전디자인센터 건립공사, 제2시립도서관 건립, 월평도서관 및 원신흥도서관 건립사업
근린생활시설	2	유천동 어울림센터 신축공사, 맞춤 패션플랫폼 신축공사
2종근린생활시설	2	식품 파일럿플랜트 및 통합물류지원센터 건립, 창업인실습공간 조성
수련시설	2	대전청소년수련마을 다목적 강당 증축공사, 제2뿌리공원 청소년 수련원 설치공사
공장 및 부대시설	1	대전산업단지 휴폐업공장 리모델링사업
공동주택	1	시·유관기관 직장운동경기부 통합숙소 건립
묘지관련시설	1	대전추모공원 제3봉안당 건립공사
운수시설	1	BRT환승센터(구암지구 시내버스 기점지) 조성공사
계	65	-

출처 : 대전시 내부자료 재정리

(2) 공사비 규모별 사업 현황

① 총 사업비

- 총사업비 규모가 많은 공공건축 사업은 서남부 종합스포츠타운 조성사업으로 약 797,300백만원의 규모임. 다음으로 베이스볼 드림파크 조성(139,300백만원), 안영생활체육시설단지조성(109,800백만원)의 순으로 조사되었음
- 대전시 공공건축 발주사업 중 총 사업비가 많은 용도는 체육 및 운동 시설과 문화 및 집회시설로 조사되었으며, 총 사업비 100억원 이상인 사업은 총 22건으로 전체 발주사업의 약 33.8%로 비교적 규모가 큰 사업이 1/3이상을 차지하고 있음

[표 3-4] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(총사업비)

(단위 : 백만원)

순번	사업명	총사업비
1	서남부 종합스포츠타운 조성사업	797,300
2	베이스볼 드림파크 조성	139,300
3	안영생활체육시설단지 조성	109,800
4	대전국제전시컨벤션센터 건립	109,300
5	대전산업단지 스마트주차장 조성사업	42,979

출처 : 대전시 내부자료 재정리

② 설계비

- 설계비가 규모가 높은 공공건축 사업은 ‘대전국제전시컨벤션센터 건립(1,312백만원)’으로 나타났으며, 다음으로 제2시립도서관 건립(1,000백만원), 갈마동 복합커뮤니티센터 건립사업(961백만원), 대전산업단지 스마트주차장 조성사업(953백만원)의 순으로 나타남
- 설계비 100백만원~200백만원 미만에 해당하는 사업이 13개소로 가장 많았음. 설계비 300백만원 미만의 공공건축 사업이 37개소로 전체 대비 약 56.9%에 해당하였음

[표 3-5] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(설계비)

(단위 : 백만원)

순번	사업명	총사업비
1	대전국제전시컨벤션센터 건립	1,312
2	제2시립도서관 건립	1,000
3	갈마동 복합커뮤니티센터 건립사업	961
4	대전산업단지 스마트주차장 조성사업	953
5	도심형산업지원플랫폼 건립공사	841

출처 : 대전시 내부자료 재정리

③ 공사비

- 공사비가 규모가 가장 큰 공공건축사업은 대전국제전시컨벤션센터 건립 공사로 공사비 약 96,986백만원임. 다음으로는 갈마동 복합커뮤니티센터 건립사업(23,565백만원), 제2시립도서관 건립(22,500백만원)의 순으로 나타남
- 공사비 24,000백만원 이상 사업 1건, 5,000백만원 이상 사업 33건으로

[표 3-6] 대전시 공공건축 사업 주요 현황(공사비)

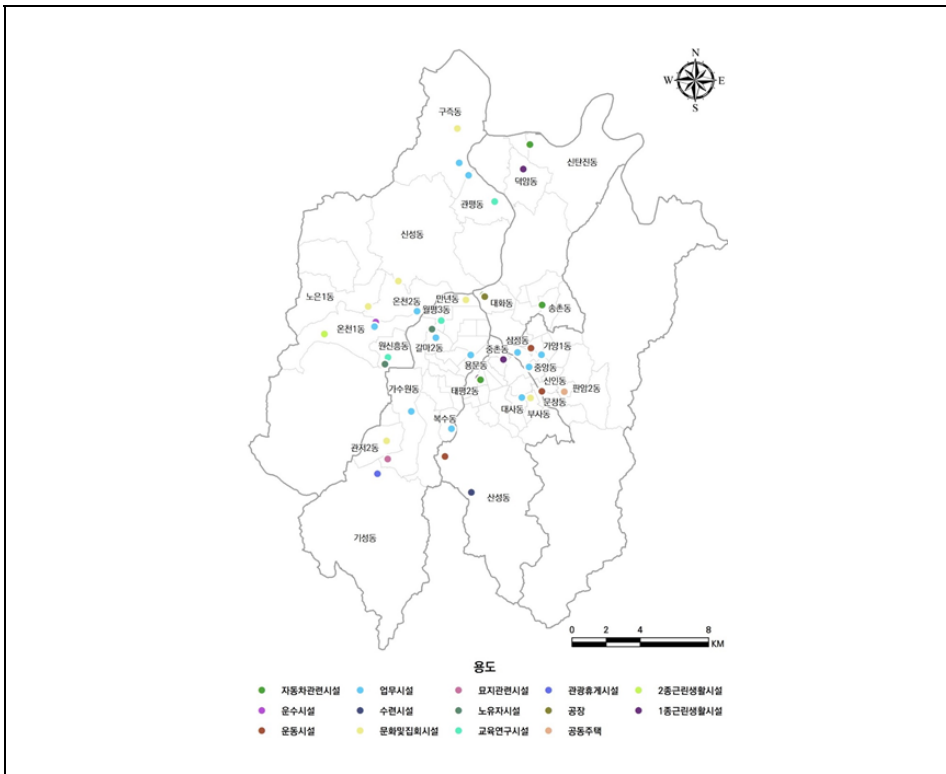
(단위 : 백만원)

순번	사업명	총사업비
1	대전국제전시컨벤션센터 건립	96,986
2	갈마동 복합커뮤니티센터 건립사업	23,565
3	제2시립도서관 건립	22,500
4	도심형산업지원플랫폼 건립공사	20,912
5	이사동 유교전통의례관 건립공사	16,300

출처 : 대전시 내부자료 재정리

2) 발주방식 및 개발유형

- 공공건축 사업의 발주방식은 설계공모 31건으로 가장 높은 발주방식으로 나타났으며, 그 밖에 입찰 27건, 기타/누락자료 7건으로 나타남
 - 설계공모 : 대전 증부소방서 신축공사, 대전디자인센터 건립공사 등
 - 입찰 : BRT환승센터 조성공사, 반려동물 복지센터 신축공사 등
- 개발유형은 신축 59건으로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 증축 2건, 리모델링 3건, 기타 1건으로 나타남
 - 신축 : 안영생활체육시설단지조성, 도심형산업지원플랫폼 건립공사 등
 - 증축 : 대전청소년수련마을 다목적 강당 증축공사, 유성구청사 증축
 - 리모델링 : 무형문화재 전수회관 리모델링, 지역거점별 소통협력공간 조성사업 등



[그림 3-3] 용도별 공공건축 사업 현황

3) 연면적별 현황

- 대전시 공공건축 연면적별 현황을 살펴보면, 2,000㎡이상 3,000㎡미만 16건으로 나타났으며, 4,000㎡ 이상은 11건으로 두 번째로 높은 연면적 비율을 나타내는 것으로 조사되었음

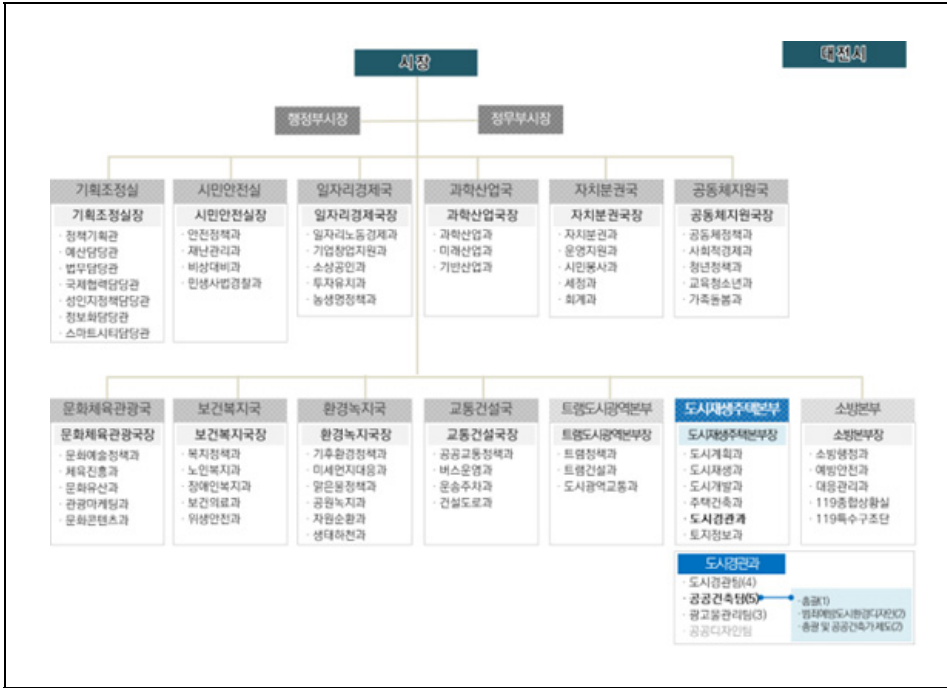
[표 3-기] 대전시 공공건축 연면적별 현황

구분	건수	비고
1,000㎡ 미만	6건	
1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만	8건	
2,000㎡ 이상 3,000㎡ 미만	16건	
3,000㎡ 이상 4,000㎡ 미만	4건	
4,000㎡ 이상	11건	
10,000㎡ 이상 ¹⁾	4건	

주 1) 월드컵경기장 노후시설 개보수공사, 안영생활체육시설단지 조성사업, 베이스볼 드림파크 조성사업, 대전산단 스마트주차장 조성사업

4) 대전시 공공건축 업무 조직 구성

- 신규 공공건축의 계획과 관련하여 도시경관과에서 업무를 담당하고 있음 (도시경관과_공공건축팀_팀장 포함 3인)
- 공공청사 건축시설물 설계와 관련하여 운영지원과 업무 담당(운영지원과)
- 공공건축물 설계시공과 관련하여 건축과에서 업무 담당(건설관리본부 건축과)
- 신규 공공건축의 계획과 관련하여 도시경관과에서 업무 담당, 기타 설계 시공 등은 건설관리본부에서 관리운영(타시도 유사)
- 공공기관은 건축물 등이 건축의 공공적 가치 구현과 적정 수준의 품격, 합리적 계획 기준 마련에 대한 건축기획 수행에 노력(건축서비스법 제 22조의 2)
- 내부적으로는 ‘총괄 및 공공건축가 기획 및 운영’, ‘건축정책위원회(공공 건축 심의 등) 운영’, ‘공공건축가 자문 및 설계 업무’, ‘제도 홍보업무’



[그림 3-4] 대전시 조직도

5) 소결

- 대전시 공공건축물은 총 5,583개소(2018년 기준)으로 공동주택(1,798개소, 32.0%), 교육연구 및 복지시설(991개소, 17.7%) 다수임
- 정부 정책적으로 지역생활SOC의 지속적 확충과 대전시 최근 발주사업 현황 검토 결과 마을단위 커뮤니티 시설(복합화)의 확충이 예고됨
- 20년 이상 경과년수에 해당하는 건축물이 3,423개소(61.3%)로 절반 이상 차지하고 있고, 공공건축의 이용 현황, 운영 등의 관리는 실무 부서에서 개별 관리됨에 따라 체계적인 관리활용 체계 요구
- 기존 공공건축물의 지속적 관리와 신규 공공건축물의 질적 공급(소규모 공공건축물 공급, 다양한 기능의 복합화, 사업 난이도 등)에 대한 체계적인 관리방안 마련 필요

대전시 공공건축의 합리적 관리 방안

1. 대전시 공공건축 조성·관리 방향
2. 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안

4장

4장 대전시 공공건축의 합리적 관리 방안

1. 대전시 공공건축 조성·관리 방향

1) 대전시 공공건축 조성·관리의 필요성

- 시민의 삶의 질을 높이기 위한 도시공공서비스의 범위가 확대되고 서비스의 질적 수준에 대한 요구도가 높아지고 있음
- 도시공공서비스를 제공하는 공공건축은 다양한 역할과 기능을 수행할 수 있도록 조성, 관리될 필요성이 있음
- 기존 공공건축물의 조성이 도시공공서비스의 양적 확충에 초점이 맞추어졌다면 보다 질적인 서비스 제공 차원에서 지역의 여건에 맞는 공공건축물의 균형적 공급과 질적 수준 향상으로 조성 방향의 변화가 나타났다고 할 수 있음
 - 공공건축에 대한 수요 증가에 맞추어 조성되는 공공건축물의 수가 증가하고 있음
 - 지역 특성에 대한 이해가 부족하여 인접 지역에 관련 유사 시설이 중복 건립되거나, 특정 지역에 집중하여 도시공공서비스 제공에 격차가 발생할 수 있음
 - 건축계획 및 설계, 시공 과정에서 초기 의도한 공공건축물의 기능이 제대로 구현되지 못하거나 설계 및 시공, 관리 운영 등에 대한 전문성 부족으로 질적 서비스 확보가 미흡할 수 있음
- 국가 정책적으로 국민 생활의 질적 수준을 높이기 위한 도시공공서비스 범위가 확대(기초생활 SOC 등)되고 있으며 지역 수요에 맞는 다양한 수요가 증가함에 따라 지자체 단위에서 지역 특성에 부합한 신규 공공건축물의 조성 및 기존 공공건축물의 관리 체계를 마련할 필요가 있음

(1) 신규 공공건축물의 조성 지원

- 대전시에서는 시민의 복지 향상과 편의 증진을 위하여 다양한 공공건축 건립 사업이 추진 중에 있음
 - 2016년부터 추진된 대전시 공공건축 사업은 총 65개소로 도서관, 공공업무시설, 노인복지시설 등 14개 유형에 해당
- 신규 조성하는 공공건축물이 제 역할과 기능이 명확히 전달되어 건축 계획 및 설계, 시공이 구현되기 위해서는 발주 전 기획단계에서부터 건축 계획 및 시공 전반에 관한 이해가 필요함
- 공공건축 사업의 발주 주체는 해당 사업을 추진하는 실무부서로써, 건축물의 용도 기능에 따라 실무 담당자가 건축물 조성에 관한 전문성이 미 확보될 가능성이 있음
- 특히 공공건축의 건립 추세가 기능 복합화 추세로 이루어지고 있고, 복합 공종이 요구되는 공공건축물의 경우 다양한 분야의 전문성이 요구됨
- 양질의 공공건축물을 조성하기 위해서는 설계 공모 전 단계인 건축기획에서부터 체계적인 계획이 요구되고, 계획 추진이 합리적이고 유효한가에 대한 실효적인 공공건축계획에 대한 사전검토가 반드시 수반되어야 함

(2) 기존 공공건축물의 관리

- 2018년 기준 대전시 공공건축물은 총 5,583개소임
(공간환경 제외, 부속건축물 수 포함)
- 이중 20년 이상 경과된 건축물이 전체의 약 61.3%로 노후 정도가 비교적 높은 편이며, 공공건축물의 이용 정도와 활용 여부를 체계적으로 관리하기가 어려운 실정임
- 또한 대전시 공공건축물이 대전 본청 및 자치구 단위의 실무부서에서 개별 관리함에 따라 대전시 전체 공공건축물에 대한 총괄적인 관리 체계가 요구됨. 공공건축물은 지자체의 공유재산으로 합리적인 관리와 활용을 위해서는 기존 공공건축물의 관리 체계를 마련할 필요성이 있음

2) 대전시 공공건축 조성·관리 방향

- 대전시는 신규 공공건축물의 체계적인 조성 외에도 기존 공공건축물의 합리적인 관리 체계가 요구되는 지역임
- 건축서비스산업진흥법에서는 양질의 공공건축물 조성 지원을 위한 조직 구성이 법제화 되어 있음
- 대전시는 신규 공공건축의 효율적 조성과 기존 공공건축의 합리적 관리를 도모하도록 관련법에 근거한 지역 공공건축지원센터 설립을 검토할 필요가 있음
- 본 장에서는 지역 공공건축지원센터 구축방안을 검토함. 이를 위해 대전시 기존 공공건축물 및 신규 공공건축물의 발주 현황, 관련 실무부서의 업무 기능을 종합하여 다음과 같이 조성·관리 방향을 설정함
 - 첫째, 신규 공공건축물의 효율적 수급
 - 공공건축물의 품질 향상
 - 요구되는 기능이 충족되는 합리적 사업계획 수립
 - 지역 특성(대상부지 여건, 지역 내 공공건축 수요, 이용자 니즈)을 반영한 우수한 건축기획
 - 둘째, 기존 공공건축물의 합리적 관리
 - 기존 공공건축물의 시설 관리·활용(노후년도, 구조, 공간 리모델링, 현재 활용 여부 등)
 - 신규 및 기존 공공건축 DB구축(사업 개요, 시설 현황/신규 공공건축물의 건축기획, 사전검토, 시공 관리 등)
 - 셋째, 공공건축 조성 및 관리를 위한 전문인력 양성과 홍보
 - 건축 서비스 전문인력 양성(발주 담당자 및 관련 업무자 전문성 강화)
 - 우수 공공건축물 홍보



[그림 4-1] 대전시 공공건축 조성·관리 방향

3) 업무 범위

- 대전시 지역 공공건축지원센터의 업무 범위는 관련법[건축서비스산업진흥법 제24조, 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치)]를 기반으로 다음과 같이 설정함

(1) 신규 공공건축물의 조성 지원

- 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
- 자문에 대한 응답
 - 공공건축 발주에 관한 자문 응답
 - 공공건축 기획 및 관리에 관한 자문 응답
 - 공공건축 디자인 관리에 관한 자문 응답
 - 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안에 관한 자문 응답
 - 공공건축 유지 관리 방안에 관한 자문 응답
- 신규 공공건축물의 DB 구축
- 관련자 교육 및 홍보
 - 공공기관 관계자에 대한 교육
 - 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
- 건축기획 업무

(2) 기존 공공건축물의 관리

○ 기존 공공건축물의 DB 구축

- 일반 현황(시설물 개요, 담당 부서 및 담당자, 이용 주체)
- 건축물 개보수 이력(공간 리모델링에 따른 변경 도면, 예산 등 전반에 관한 사항)
- 공간 활용 및 이용 실태 점검(공실 등 활용 여부, 노후 건축물 관련 안전실태)

2. 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안

- 건축서비스산업의 활성화와 공공건축물의 품격을 향상시키기 위하여 건축서비스법에서는 공공기관에서 발주하고자 하는 건축물에 대한 설계공모 활성화, 설계의도 구현, 공공건축 건축기획 수행과 관련 심의위원회, 공공건축지원센터에 대한 지정에 관한 사항을 법적으로 규정하고 있음
- 본 절에서는 대전시 신규 공공건축물의 합리적 조성과 기존 공공건축물의 체계적 관리를 위하여 건축서비스법에 근거한 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안을 제안함

1) 설치 근거(건축서비스산업진흥법)

- 지역 공공건축지원센터는 「건축서비스산업진흥법」 제24조, 24조의2에 근거하여 설치가 가능함
- 공공건축지원센터의 주요 업무로는 크게 3가지임
 - 건축기획 업무
 - 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
 - 자문 응답 : 발주, 기획 및 관리, 디자인 관리, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 유지·관리방안, 관계자 교육, 공공건축물의 데이터베이스 구축, 그밖에 자문 및 지원에 관한 사항

「건축서비스산업진흥법」

제24조(공공건축지원센터) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다.

1. 제22조의2제5항에 따라 의뢰받은 건축기획 업무
 2. 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 및 같은 조 제4항에 따른 변경된 사업계획서에 대한 재검토 업무
 3. 제23조제3항 및 제4항에 따른 자문에 대한 응답 등
- ② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.
1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
 2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
 3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
 4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
 5. 공공건축의 유지·관리방안에 관한 자문에 대한 응답
 6. 공공기관 관계자에 대한 교육
 7. 공공건축에대한 데이터베이스 구축
 8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에대한 자문 및 지원에 관한 사항
- ③ 제1항에 따라 공공기관을 공공건축지원센터로 지정하는 경우 정부는 그 운영에 필요한 행정적·재정적지원을 할 수 있다.
- ④ 공공건축지원센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공공건축지원센터의 운영 및 임직원의 의무 등에 대하여는 제28조부터 제30조까지의 규정을 준용한다.

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

- ② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
 2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무
 3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항
- ③ 지역 공공건축지원센터가 제2항제1호 또는 제2호에 따른 업무를 수행하려는 경우에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

2) 조성·관리 조직 구성

- 전술한 바와 같이 국가 공공건축지원센터의 주요 업무는 사업계획 사전 검토/조성 관련 자문 응답/관계자 교육/데이터베이스 구축으로
- 건축서비스산업진흥법(제24조의 2)에서 제시하는 지역 공공건축지원센터의 주요 업무는 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토와 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 자문 응답, 그밖에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항임
- 관련법에 근거하여 대전시 신규 공공건축물의 조성과 기존 공공건축물의 관리 여건을 고려한 대전시 지역 공공건축지원센터의 주요 업무는 다음과 같이 설정할 수 있음
 - 공공건축 정책 수립 및 운영 전반에 관한 총괄 기획을 우선 수립하고, 사업계획서 사전검토, 관련 자문 응답에 대한 체계 마련, 공공건축 데이터베이스 구축과 관련 실무자 교육 및 홍보, 기타 센터 운영지원 업무가 수반될 것으로 검토되었음
 - 그 외에도 대전시 신규 공공건축물의 조성과 기존 공공건축물의 효율적 관리와 활용에 관한 우수사례를 지속적으로 홍보함으로써 대전시 공공건축물의 수준 향상을 부양하고 이는 대전시민에게 보다 양질의 도시공공서비스를 제공할 수 있는 기반이 될 것임

[표 4-1] 대전광역시 지역 공공건축지원센터 주요 업무

구 분	주요 업무 내용
총괄 기획	0) 공공건축 정책 수립 및 운영 전반에 관한 사항
계획 지원	1) 사업계획서 사전검토 2) 관련 자문 응답
데이터베이스 구축	3) 공공건축 DB 구축
교육 홍보	4) 관련자 교육 및 홍보
운영 지원	5) 센터 행정 및 업무 관리

3) 조직 구성 대안 설정

- 지역 공공건축지원센터의 조직 구성은 크게 지자체 행정 전담조직과 외부 지원조직 방식인 두가지로 구분할 수 있음
- 조직 구성 대안의 공통점으로는 수행하는 업무가 건축설계 전문인력이 요구되는 사안으로 전문인력 확보를 위한 충분한 검토가 요구됨. 본 연구에서는 [대안1 : 지자체 행정 전담조직]과 [대안2 : 외부 지원조직] 안으로 검토하였음

(1) 대안1 : 지자체 행정 전담조직

- 지역 공공건축지원센터를 지자체 실무부서 내 전담조직으로 구성하는 대안임
- 공공건축 실무부서 내 전담조직으로 구성함에 따라 지역 공공건축의 총괄 업무 기획과 추진이 일원화되어 있고 시 행정체계에 맞추어 운영이 가능함에 따라 업무 추진의 효율성이 높은 장점이 있음
- 또한 시 관할 구청 및 동 단위에서의 협조체계를 원활히 유지할 수 있고, 기존 조직 내 구성으로 초기 준비기간과 비용을 절약할 수 있다는 장점이 있음
- 단점으로는 업무 특성 상 동일 행정조직 내에서 과업이 수행 됨에 따라 객관적이고 중립적인 사전검토 수행에 한계가 있을 것으로 예상됨

(2) 대안2 : 외부 지원조직

- 외부 지원조직은 지역 공공건축지원센터의 업무를 공공기관이 국토교통부로부터 사전 승인을 득한 후 대전시 외부 조직(대전시 산하 공공기관 또는 민간기관)에 업무를 위탁, 운영하는 대안임
- 대안2에 대한 조직 구성 특성으로는 대전시에서 발주하는 공공건축에 대해 객관적이고 중립적인 사전검토를 제시할 수 있어 공정한 사전검토 체계를 유지할 수 있으며, 공공건축과 유사한 연구와 업무를 수행하는 전문인력이 센터장을 겸직하기 때문에 운영 효율을 증진 시킬 수 있음
- 외부 지원조직에 업무를 위임함에 따라 센터 구축에 대한 조기화가 가능하나 단점으로는 업무 수행을 위한 별도의 공간 확보와 관련 기자재 구입 등 추가적인 초기 비용 발생이 나타날 수 있음

(3) 대안 검토

- 두가지 대안은 공통적으로 조직 인력 구성에 있어 관련 분야의 유사 경력 산정 기준으로 관련법상 실무 경력이 있는 전문가가 요구됨
 - 충남도의 경우 외부 전문가 풀을 운영한다는 전제에서 건축 실무 전문가 3인을 배치하여 센터를 운영 중임
- [대안1 : 지자체 행정 전담조직]으로 구성될 시 행정 조직에서의 보직 이동성과 전문인력 충원 및 업무 추진 시 중립성 확보에 대한 면밀한 검토가 요구되며,
- [대안2 : 외부 지원조직]으로 구성될 시 공공건축의 총괄 기획과 시행 이원화로 인한 업무 효율성 약화에 대한 면밀한 검토가 요구됨
- 지역 공공건축지원센터의 역할이 공공건축 조성과 관련하여 부실 기획 과정에 대한 개선을 통해 품격있는 공공건축물을 조성하는 것으로 해당 조직의 역할과 기능에 따른 중립성 확보가 우선 고려되어야 할 것임
- 그러한 측면에서 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안은 대전시가 지역 공공건축지원센터 설치 승인 득 이후 공공기관의 업무협약을 통한 위탁방식이 유리할 것으로 판단됨

[표 4-2] 대전시 지역 공공건축지원센터 조직 구성 대안 검토

구분	대안1 : 지자체 행정 전담조직	대안2 : 외부 지원조직
모식도		
장 점	<ul style="list-style-type: none"> - 기존 조직 내에서의 협의체계 활용 가능 - 지자체 부서 내 설치로 업무 전달 일원화에 따른 업무 기획 및 추진의 효율성 확보 	<ul style="list-style-type: none"> - 공기업, 지방공사 등 공공기관에 직영 또는 위탁 운영으로 센터 구축 조기화 가능 - 사전검토, 담당자 교육 등 업무 추진 시 중립성 확보 유리 - 업무 담당자의 전문성에 대한 유연성 확보

구분	대안1 : 지자체 행정 전담조직	대안2 : 외부 지원조직
단 점	<ul style="list-style-type: none"> - 발주주체와 해당 조직의 일원화 등으로 사전검토 업무 추진 시 중립성 확보 어려움 - 잦은 보직 이동으로 전문성 확보 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> - 업무 전달 과정에서 전담조직에 비해 업무 기획 및 추진력 확보가 미흡
유사사례	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 도시공간개선단 (2020.2.24.) - 서울시 교육청 교육시설안전과 교육공간디자인팀 내 (2020.3.24.) - 부산시 총괄건축기획과 공공건축지원팀 내(2020.6.23.) 	<ul style="list-style-type: none"> - 충남도 공공디자인센터 (2020.5.28.)

4) 대전시 지역 공공건축지원센터 주요 업무

- 대전시 지역 공공건축지원센터의 주요 업무는 공공건축 총괄 기획업무와 공공건축 사전검토·연구지원 업무로 구분하여 제안함

(1) 공공건축 총괄 기획

- 공공건축 총괄 기획은 대전시 공공건축 정책 제도 운영 및 활성화와 건축정책위원회 구성·운영 및 센터 운영지원, 사업 주체간 거버넌스 구축으로 제안함
 - 공공건축 정책 제도 운영 및 활성화와 관련 정책 발굴
 - 국토교통부 건축서비스산업 진흥 기본계획⁴⁾과 시행계획을 바탕으로 대전시 공공건축 정책 활성화계획을 수립, 추진하고 관련 조례를 제·개정함
 - 전문가(총괄 및 공공건축가)의 업무 지원과 중앙부처간의 업무 교류와 전문가 참여사업 모니터링, 기타 공공건축 정책 제도 개선사항에 대한 지속적인 발굴과 개선을 위한 정책 과제 마련
 - 대전광역시 건축정책위원회⁵⁾ 구성 및 운영
 - 대전광역시 건축정책위원회 구성 및 운영을 추진하고 사전검토 후

4) 국토교통부, 2018년 12월 제1차 건축서비스산업 진흥 기본계획(2019~2023) 수립 발표

5) 대전시는 대전광역시 건축기본조례(제4조 건축정책위원회)를 근거로 건축정책위원회를 지난 2020년 3월에 구성

이행과 건축기획 적정성에 대한 심의를 진행함

- 지역 공공건축지원센터를 별도 설립 시 해당 센터의 운영 관리 지원 업무 수행이 추가 검토됨
- 공공건축 사업 주체간 거버넌스 구축
 - 대전시와 5개 자치구간 공공건축 자문 및 기술 지원을 추진하고, 공공기관의 공공건축 조성에 대한 업무 협력을 추진

(2) 공공건축 사전검토·연구지원

① 공공건축 사업계획서 사전검토⁶⁾

○ (사전검토 기간 설정) : 30일 이내(공휴일 제외)

- 사업추진 일정지연 등 업무 추진과 관련하여 이해관계자 간 민감한 사항으로 사전검토 업무 진행과정에서 우선 검토가 요구됨
- 사전검토 기간은 접수 후 30일 이내(공휴일 제외)로 설정하되, 사업 규모, 검토 난이도를 고려하여 기간을 연장, 단축할 수 있음. 사전검토 신청자에게 검토기간 연장가능성을 사전 안내하고 사전검토 담당자(전문가) 선정 후 사전검토 기간을 확정, 통보토록 함

○ (사전검토 접수단계) : 7일 소요⁷⁾

- 사전검토 접수단계에서는 사전검토 담당자 지정과 동시에 사업계획서의 미비 서류 요청이 이루어지는 단계임. 이때 미비서류 보완기간은 검토기간에 미산입됨을 신청 담당자에게 인지도록 함
- 지역 공공건축지원센터에서는 신청 건에 대해 사전검토 전문가를 선정 하며, 건축물의 용도 및 기능, 복합공종 유무, 대상부지 특성 등을 고려 하여 선정함

○ (사전검토 수행단계) : 14일 소요

- 사전검토 수행단계는 필요시 대상지 현장방문을 실시하며, 분야별 외부 전문가(특수설계, 도시계획, 토목·구조·설비·시공 등 엔지니어링분야,

6) 국가 공공건축지원센터, 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」을 준용하였음(2020.2.13.)

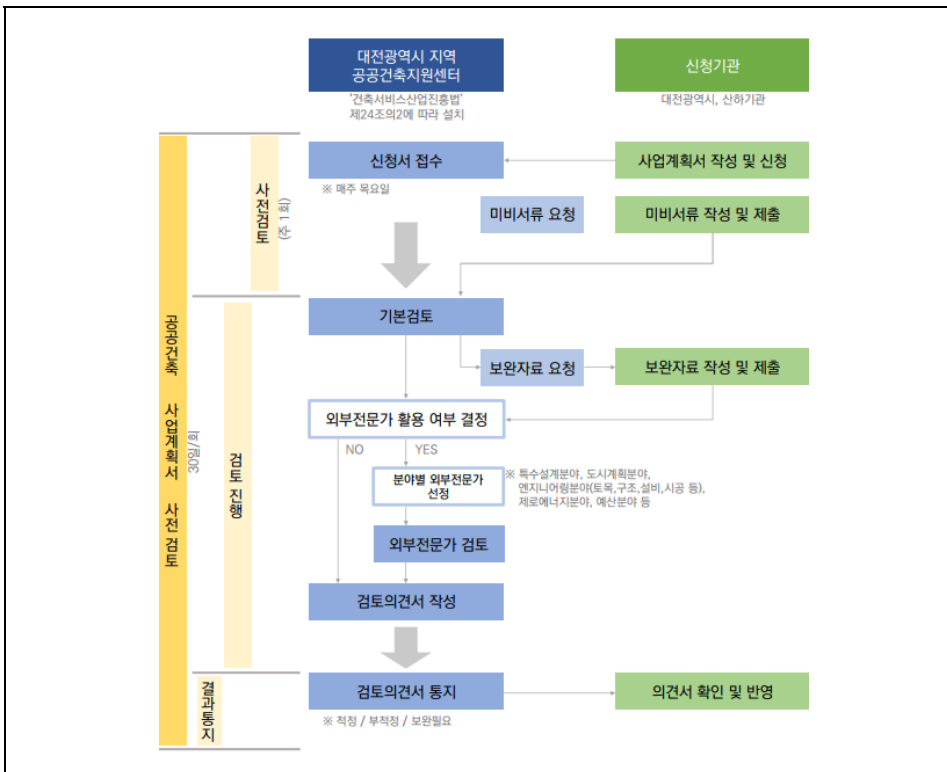
7) 사전검토 업무지침에서는 사전검토 신청기간을 매년 1월부터 10일까지 첫주 화요일로 1회 신청 받으며, 11월은 첫주, 셋째주 화요일로 2회를 신청 받음. 12월은 법정 업무 결산기간으로 사전검토 접수를 받지 않도록 제시되어 있음

친환경에너지, 무장애공간계획(BF), 예산 분야 등을 선정, 외부전문가 검토단계를 거침

- 사전검토 전문가는 외부전문가 의견과 필요시 관련 기관 의견 청취 결과를 종합하여 사전검토 의견서를 작성함

○ (사전검토 의견서 통지) : 7일 소요

- 사전검토 의견서를 신청자에게 통지하며 기타 행정지원 처리 수행
 - 사전검토 신청서 접수
 - 해당 담당자는 관련 기관에 담당자 지정 공문 발송 후 전문가 풀 구성(일반적으로 전문가 5인)
 - 외부전문가 선정 후 관련 기관 면담 추진(현장 방문)
 - 전문가 사전검토 의견 수렴 후 담당자는 검토 의견서 작성
 - 검토의견서 통지



[그림 4-2] 공공건축 사업계획서 사전검토

② 공공건축 관련 자문 응답

- 공공건축 조성 담당자가 원활한 업무 추진을 통해 양질의 공공건축물을 생산하기 위해 관련 자문 응답을 추진하며, 발주방식, 기획 관리, 디자인 관리와 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안과 준공 후 유지관리방안, 관계자 교육, DB 구축, 그밖에 공공건축에 대한 자문에 응답토록 함
- 자문 응답 내용에 따라 분야별 외부 전문가를 연계할 수 있도록 대전시 공공건축가(수석 2인 포함 총 49명)를 포함한 분야별 외부전문가 풀을 구성토록 함

③ 공공건축 DB 구축

- 대전시 공공건축 DB는 신규 공공건축물의 건축기획, 사전검토, 준공 후 유지관리(유지관리 예산 포함) 등 단계별 검토된 사항을 구축함
- 대전시 전체 공공건축물의 합리적인 관리 활용을 위해 기존 공공건축물의 DB 구축을 검토함. 건축물 일반 현황과 이용자 특성, 공간 및 용도 변경(공간 리모델링 변경 시 변경 도면 첨부), 담당부서 구축을 포함함

④ 관련자 교육 및 홍보

- 건축서비스법 제정 후 공공기관에서 건립, 또는 리모델링 대상 공공건축물이 건축기획, 또는 사전검토 업무가 신설됨에 따라 대상임을 인지하지 못하는 담당자들이 있음
- 사전검토 대상에 대한 지속적인 교육과 신규 공공건축물 조성 및 기존 공공건축물 관리 활용에 대한 우수 공공건축물 발표를 통해 대전시 공공건축 우수사례를 홍보토록 함

- 대전시 지역 공공건축지원센터의 주요 업무를 요약하면 아래의 표와 같음

[표 4-3] 대전시 공공건축팀과 대전시 지역공공건축지원센터 조성·관리

구분	주요 업무
공공건축 총괄 기획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공건축 정책 제도 운영 및 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 관련 법령 및 조례 제개정, 제도 정책 활성화계획 추진 - 전문가 활용 관련 법령 및 조례 제·개정 - 전문가(총괄·공공건축가) 업무 지원 및 중앙부처 업무 교류 - 전문가(총괄·공공건축가) 참여사업의 모니터링 - 기타 공공건축 정책·제도 개선사항 발굴 등
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축정책위원회 구성·운영, 센터 운영지원 <ul style="list-style-type: none"> - 대전광역시 건축정책위원회 구성·운영 - 사전검토 후 이행, 기획의 적정성 등 심의 - 대전광역시 지역 공공건축지원센터 운영·관리 지원
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공건축 사업 주체 간 거버넌스 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 대전시, 5개 자치구간 공공건축 자문 및 기술 지원 - 공공기관 공공건축 업무협력 추진(실무자-유관기관 담당자 연계)
공공건축 사전검토· 연구지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공건축 사업계획 사전검토 및 관련 자문 응답 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 사업계획 사전검토 신청 접수 및 검토 결과 회신 (홈페이지 제작) - 사업계획 사전검토 자문위원단 구성·운영(분야별) - 사전검토 신청서 서식 작성 가이드라인 제정 및 운영 - 공공건축 조성 관련(발주, 기획, 디자인, 유지관리 등) 자문·응답
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공건축 DB구축 <ul style="list-style-type: none"> - 국내·외 공공건축 정책자료 수집·관리 - 사전검토 내용 DB 구축 - 대전시 공공건축 관련 통계 및 지표 등 자료 관리 - 대전시 공공건축 자산 DB관리(신규, 기존 포함)
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련자 교육 및 홍보 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 심의 및 사전검토 대상에 관한 교육 - 공공건축물 관리 및 활용 우수사례 지속적 홍보

5) 조직·인력 설정

- 조직 구성에 따른 인력 설정은 주요 업무인 사업계획서 사전검토, 관련 자문 응답, 공공건축 DB구축, 관련자 교육 및 홍보, 공공건축 관련 정책 발굴로 구분, 연동하여 검토하였음
- 대전시 지역 공공건축지원센터의 조직 인력 구성은 사업계획서 사전검토 2인, 관련 자문 응답 및 정책발굴 1인(초기 센터장 업무 수행), 공공건축 DB 구축 1인, 관련자 교육 및 홍보 1인으로 총 5인으로 구성하며, 추진 업무 규모에 따라 향후 관련 자문 응답 업무와 행정업무 인력을 추가 배정함을 제안함

(1) 사업계획서 사전검토(2인 구성)

- 사업계획서 사전검토 소요기간 은 최소 1개월임(공휴일 제외). 타 기관의 사례를 살펴보면 지자체 신생 기관의 경우 1인당 평균 3건이고 국가 공공건축지원센터(2014년 3월 설립)의 경우 업무 체계가 안정화되어 있어 1인당 평균 5건의 업무를 처리하고 있음. 대전시 지역공공건축지원센터 설립 초기에는 1인 평균 3건의 업무가 처리될 것으로 예상됨에 따라 사전검토 업무 인원을 2인으로 구성
 - 대전시 1년 약 65건으로 1달 기준 5.4건으로 사전검토 업무 2인 구성

(2) 관련 자문 응답(1인 구성)_초기 센터장 병행

- 관련 자문 응답은 사전검토 업무 분장 및 전문가 풀 구성과 기타 운영 업무를 수행, 1인으로 구성하며, 설립 초기에는 센터장이 병행토록 함
 - 사전검토 업무 분장 및 전문가 풀 구성 및 운영 업무 1인 구성

(3) 공공건축 DB구축(1인 구성)

- 공공건축 DB구축은 기존 공공건축물과 신규 공공건축의 내용과 홈페이지 구축 등의 업무를 수행, 1인으로 구성
 - 기존 공공건축물과 신규 공공건축 사전검토 및 심의 과정, 결과 및 사후 관리 운용 업무 1인 구성

(4) 관련자 교육 및 홍보(1인 구성)_초기 행정업무 병행

- 실무부서 담당자 교육과 우수사례 수집 및 홍보 등에 관한 업무를 수행하며 초기 행정업무를 병행토록 함. 1인으로 구성

- 실무부서 담당자 교육, 우수사례 수집 및 홍보 업무 1인 구성

(5) 공공건축 관련 정책 발굴(1인 구성)_초기 센터장 병행

- 대전시 공공건축물의 지속적인 관리 및 활용, 건축기획업무 수행을 위한 체계를 마련, 1인으로 구성하며, 설립 초기에는 센터장이 병행토록 함

6) 소요예산

- 조직 설립 형태 대안에 따라 신규 채용 인력 부분으로 설립 소요예산이 상이함에 따라 대안 1·2에 따른 소요예산을 검토하였음

- 시설 : 업무공간 확보 필수

- 공통 :

- 사전검토-건당 평균 2백만원(2020년 기준 1억 3천만원)
(종합(3건 이상_60만원)/분야별(10만원)_국가공공건축지원센터)
- 자문 지원 : 2백만원
- 자료집 발간 : 1천만원
- 홈페이지 구축 : 1천5백만원
- 일반관리비 : 전체 예산의 10%
- 인건비 : 대안1_2020년 직종별 공무원 봉급표(제3조 및 별표 1관련)
대안2_대전시 도시재생지원센터 기준

- 대안별 소요예산 추정은 인력 충원에 따른 인건비 비목에서 달라질 수 있음

- 대안1의 경우 센터장은 기존 조직 내에서 겸직하되 사전검토 및 기타 관련 업무는 건축계획 관련 전문가를 신규 충원하여 수행하는 것이 보다 효율적이라 판단됨

- 산정 결과 연간 기준 약 3억5천만원으로 대안 2에 비해 9천여만원의 비용 절감이 예상됨

- 사전검토 등의 업무 수행에 대한 부분을 국토교통부로부터 승인받기 위해서는 업무공간 확보 부분이 초기에 필수로 기획되어야 함. 향후 사무공간 임대료 비용이 산입을 고려해야 함

[표 4-4] 대전광역시 지역공공건축지원센터 소요예산(추정)

(단위 : 천원)

구분		대안1	대안2	비고
인건비	센터장 1인	- (조직내 인원 확보)	61,788천원	대안1 - 센터장 : 3급 20호봉(5,559)
	직원(건축사급) 3인	40,750×3인 =122,250천원	50,584×3인 =151,752천원	- 직원(연구직) : 5급 15호봉(4,075) - 직원(연구직) : 7급 15호봉(3,492)
	직원(일반) 1인	34,920천원	38,827천원	대안2 *대전 도시재생지원센터 기준
	소계	1억5천7백만원 (157,170)	2억5천2백만원 (252,367)	- 센터장 : 일반임기제 4호(61,788) - 직원(연구직) : 나급(50,584) - 직원(연구직) : 라급(38,827)
사전검토		1억3천만원(130,000)		1건당 200만원 2,000천원×65건
자문지원		2백만원(2,000)		1건당 20만원 10건 기준
자료집 발간		1천만원(10,000)		
홈페이지 구축		1천5백만원(15,000)		
소계		4억9백만원(409,367)		
일반관리비		4천9십만원(40,937)		운영업무비, 예비비등 전체 약 10% (사무공간 임대료 제외)
합계		355,107	450,304	

출처 : 대전광역시 국가공공건축지원센터, 충남공공디자인센터 내부자료, 대전시 성과급적 연봉제 적용대상 공무원의 연봉한계액표

7) 향후 검토 업무 : 공공건축 건축기획 업무

- 공공기관은 공공건축 사업을 추진할 경우 사업추진 등의 발주방식, 디자인관리, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 등을 포함한 건축기획 업무⁸⁾를 추진해야 함
- 동법에서 건축기획 업무 수행이 가능한 기관 또는 대상자는 다음과 같 으며, 대전시가 지역 공공건축지원센터의 설치 시 건축기획 업무를 수행할 수 있는 권한이 있음
 - 국가 공공건축지원센터, 지역 공공건축지원센터(국토교통부 승인 기관)
 - 건축 분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는

8) 건축서비스산업 진흥법 제22조의 2(공공건축 건축기획의 수행 등)

전문가(건축사, 또는 건축기본법 시행령에 의해 중앙행정기관장 또는 지방자치단체장이 위촉한 민간전문가)

- 건축기획 업무는 공공건축물의 조성계획에 있어 해당 건축물이 공공성을 확보하고 적정 수준의 품격과 합리적 기준에 근거하며,
- 지역 여건(이용자 특성, 대상부지 현황, 인접지역의 유사용도 분포 등)을 종합적으로 반영하여 건립될 수 있도록 사업 발주 전 조성 전반에 관한 사항을 담는 중요한 업무임
- 건축서비스산업법(제23조 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)에서 지역 공공건축지원센터에서 건축기획 업무를 수행하는 경우 사업계획서 사전검토 수행을 득한 것으로 같음함에 따라 우수한 공공건축 조성과 사업 추진 프로세스의 간소화를 위하여 공공기관에서 건축기획 업무를 의뢰하는 수요가 증가할 것으로 예측됨
- 대전시 지역공공건축지원센터가 설립 후 사업계획서 사전검토 및 자문 응답과 기타 업무가 안정적으로 운영되는 시점에 공공건축 기획 업무 추진을 적극 검토할 필요성이 있음

(1) 공공건축 건축기획 업무 수행방식

- 현재 건축기획 업무를 추진하는 국가 및 지역 공공건축지원센터는 전무한 상태임
- 따라서 공공건축 건축기획 업무는 발주기관에서 직접 진행하거나 지역 공공건축가 또는 역량 있는 건축사에게 의뢰하여 추진하는 실정으로 추진 과정을 세분화하면 다음과 같음

[표 4-5] 건축기획 업무 추진방식

구분	내용	
발주기관 직접수행	- 지역 공공건축가 자문 등을 통해 발주기관에서 직접 수행 : 발주기관 담당자의 건축 전문성 요구	
건축기획 용역의뢰	지역 공공건축가 연계 추진	- 지역 공공건축가 대상 수의계약 후 진행 : 추진 사업에 적합한 지역 공공건축가 연계
	기획용역 소액수의 발주	- 건축기획 용역 입찰 후 계약 : 건축기획 품질 확보를 위한 전문가의 역량 검증 절차, 응찰자가 전무할 시 입찰 자격범위 확장 필요

(2) 공공건축 건축기획 업무 수행대상

- 건축기획 업무 수행대상 기관 또는 대상자는 다음과 같음
 - 공공기관 : 국가 또는 지역 공공건축지원센터
 - 역량있는 전문가 : 역량있는 건축사, 중앙행정기관장 또는 지방자치단체장이 위촉한 민간전문가
- 건축서비스법 시행령 상에 제시되는 역량있는 건축사에 부합한 전문가를 지역 내에서 확보하기는 상당히 어려운 현실임. 지역 공공건축지원센터에서 건축기획 업무 수행전 또는 수행후 과도한 업무량으로 업무분배가 필요한 경우 대전시 공공건축가(49명)와 연계하여 건축기획 업무를 추진할 수 있을 것임
- 기획용역 소액수의 발주의 경우 전문가 역량 검증에 대한 절차가 수반됨에 따라 건축기획 업무 수행 대상자 선정은 단계적으로 접근할 필요가 있음
 - 1단계 : 대전시 공공건축가(49명) 의뢰
(대전시 지역 공공건축지원센터 업무 추진 가능시 연계 추진)
 - 2단계 : 건축기획 용역 입찰을 통한 건축기획 수행주체 확보

[표 4-6] 건축기획 업무 수행대상

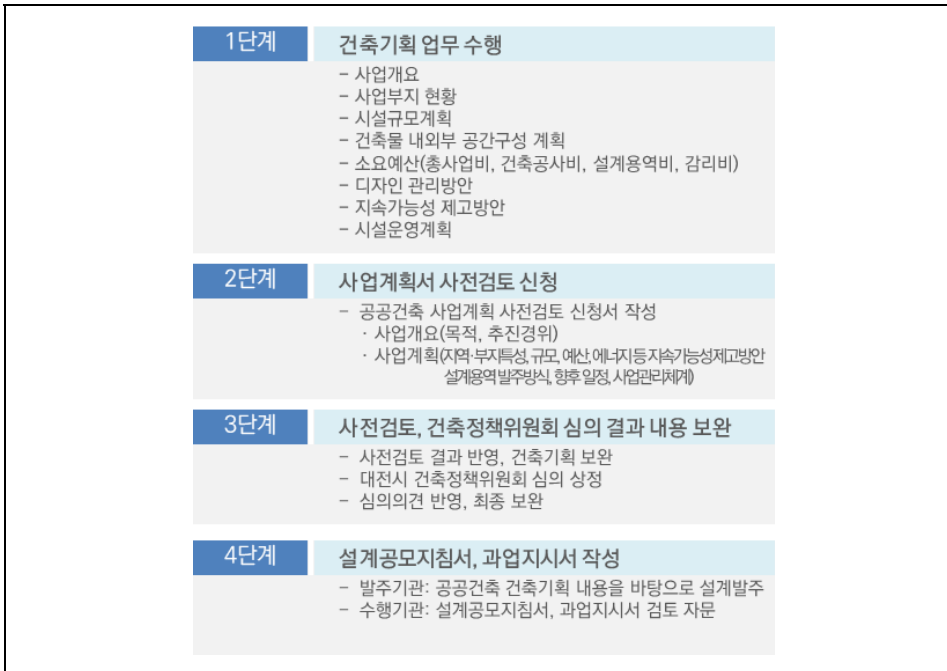
구분	내 용
수행 대상	<ul style="list-style-type: none"> 공공기관 <ul style="list-style-type: none"> - 국가 공공건축지원센터 - 지역 공공건축지원센터 역량있는 전문가 <ul style="list-style-type: none"> - 역량있는 건축사(건축서비스법 시행령 제11조) : <ol style="list-style-type: none"> ① 최근 10년간 우리나라 정부, 지방자치단체 또는 외국 정부가 발주한 설계공모에서 입상한 실적이 있는 건축사 ② 국제건축가협회(UIA)에서 공인한 국제설계공모에서 입상한 실적이 있는 건축사 ③ 최근 10년간 우리나라 정부가 주최한 대회에서 건축 작품으로 입상한 실적이 있는 건축사 - 중앙행정기관장 또는 지방자치단체장이 위촉한 민간전문가(건축기본법 시행령 제21조제1항) : <ol style="list-style-type: none"> ① 건축사법에 따른 건축사 ② 건축·도시 또는 조경 관련 기술사 ③ 학교, 공인된 연구기관에서 부교수 이상 또는 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

(3) 공공건축 건축기획 업무 범위

- 대전시 지역 공공건축지원센터가 향후 추진을 검토할 수 있는 건축기획 업무 프로세스를 다음과 같이 제안함
- 1단계: 건축기획 업무 수행 → 2단계: 사업계획서 사전검토 신청 → 3단계: 사전검토, 건축정책위원회 심의 결과 내용 보완 → 4단계: 설계 공모지침서, 과업지시서 검토 자문

[표 4-7] 건축기획 업무 수행대상 및 업무 범위

구분	내 용
업무 범위	1. 주변 유사시설·유휴시설과의 연계 활용 및 차별화 방안 2. 지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안 3. 건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점 4. 향후 시설 운영·활용 계획 5. 사업시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안 6. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항



[그림 4-3] 건축기획 업무 프로세스

결 론

1. 결과 종합
2. 연구의 시사점 및 향후 연구과제

5장

5장 결론

1. 결과 종합

- 본 연구는 대전시 지역 여건에 부합한 품격있는 공공건축물의 조성
기존 공공건축물의 합리적 관리를 위하여 대전시 공공건축의 합리적
관리방안을 모색하는데 있으며, 연구 결과는 아래와 같음
- 정부 정책적으로 시민의 도시공공서비스를 제공하는 공공건축물의 조성
관리에 관한 품격 제고를 건축서비스산업진흥법을 토대로 추진하고 있음
- 또한, 기초생활 SOC를 지역 단위로 확충하여 시민에게 양질의 공공서
비스를 제공토록 하고 있어 공공건축물의 조성에 있어 체계적인 관리가
요구됨
- 대전시 공공건축물은 약 5,500여개로(2018년 기준) 20년 이상 경과년
수에 해당하는 건축물이 3,423개소(61.3%)로 절반이상을 차지하고 있음.
또한, 실무부서 단위에서의 관리로 통합적 차원에서의 관리가 어려운
실정으로 통합적인 관리 체계가 요구되었음
- 서울시, 부산시, 충청도 등에서는 공공건축 사전검토 및 심의 관련 관할
시 도 내 전담 조직 신설, 또는 사전검토 업무를 승인 받은 후 공공기
관과의 위탁 운영하는 형태의 체계적 조직을 구축 중임
- 대전시는 기존 공공건축물의 합리적인 관리와 신규 공공건축물의 실효적
조성을 위하여 공공건축 지원 조직을 구축할 필요가 있음
- 대전시 공공건축 조성·관리의 필요성 및 방향을 제안하고 관련 법령에
근거하여 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안을 제안하였음

1) 대전시 지역 공공건축지원센터 구축 방안

(1) 조성·관리 조직 구성

- 건축서비스산업진흥법(제24조의 2)에서 제시하는 지역 공공건축지원센터의 주요 업무는
 - 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토
 - 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 자문 응답
 - 그밖에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 사항
- 대전시 지역 공공건축지원센터는 신규 및 기존 공공건축물의 조성·관리가 체계적으로 이루어지기 위한 지원 조직으로 다음과 같이 주요 업무 내용을 제안함

총괄 기획	공공건축 정책 수립 및 운영 전반에 관한 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 정책 제도 운영 및 활성화 - 건축정책위원회 구성·운영, 센터 운영지원 - 공공건축사업 주체 간 거버넌스 구축
계획 지원	사업계획서 사전검토 / 관련 자문 응답 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 사업계획 사전검토 신청 접수 - 홈페이지 제작 - 사전검토 자문위원단 구성 운영/신청서 작성, 가이드라인 - 공공건축 조성 관련 자문응답(별주, 기획, 디자인, 유지관리 등)
DB 구축	신규 공공건축물 / 기존 공공건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 국내·외 공공건축 정책자료 수집·관리 - 사전검토 내용 DB 구축 - 대전시 공공건축 관련 통계 및 지표 등 자료 관리 - 대전시 공공건축 자산 DB관리(신규, 기존 포함)
교육 홍보	관련자 교육 및 홍보 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 심의 및 사전검토 대상에 관한 교육 - 공공건축물 관리 및 활용 우수사례 지속적 홍보

[그림 5-1] 대전광역시 지역 공공건축지원센터 주요 업무

(2) 조성 구성 대안 설정

- 지역 공공건축지원센터의 조직 구성은 크게 지자체 행정 전담조직과 외부 지원조직 방식인 두가지로 구분하였으며,
- 조직 구성 대안의 공통점으로는 수행하는 업무가 건축설계 전문인력이 요구되는 사안으로 전문인력 확보를 위한 충분한 검토가 요구됨.
본 연구에서는 [대안1 : 지자체 행정 전담조직]과 [대안2 : 외부 지원 조직] 안으로 장단점을 도출하였음
- 대전시 지역 공공건축지원센터 구축방안은 대전시가 지역 공공건축지원 센터 설치 승인 득 이후 공공기관의 업무협약을 통한 위탁방식이 유리 할 것으로 판단됨

(3) 조직 · 인력 설정

- 조직 구성에 따른 인력 설정은 주요 업무인 사업계획서 사전검토, 관련 자문 응답, 공공건축 DB구축, 관련자 교육 및 홍보, 공공건축 관련 정책 발굴로 구분, 연동하여 검토하였으며, 센터장 포함 총 5인으로 도출 하였음
 - 사업계획서 사전검토(2인 구성)
 - 관련 자문 응답(1인 구성)_초기 센터장 병행
 - 공공건축 DB구축(1인 구성)
 - 관련자 교육 및 홍보(1인 구성)_초기 행정업무 병행
 - 공공건축 관련 정책 발굴(1인 구성)_초기 센터장 병행

(4) 소요예산

- 대안별 소요예산 추정은 인력 충원에 따른 인건비 비목에서 달라질 수 있으며, 연간 기준 약 3억 5천만원에서 4억 5천만원이 소요될 것으로 검토되었음
- 그 외 향후 검토 업무와 운영조례안을 제시하였음

2. 연구의 시사점 및 향후 연구과제

- 본 연구는 대전시 신규 공공건축물의 조성과 기존 공공건축물의 합리적 관리 체계를 모색하기 위하여 진행되었음. 이를 위하여 관련법령에 근거한 지원조직 구축 방안을 제안하였으며, 그 과정에서 향후 추진되어야 할 연구과제는 다음과 같음

1) 공공건축 DB 구축 : 공공건축종합시스템 마련

- 대전시 내 기존 공공건축물은 공간환경을 제외한 약 5,583개소임(2018년 기준, 부속건물 포함). 기존 건축물의 노후화가 가속화되고 있고, 실무 부서에서 개별 관리됨에 따라 합리적 활용방안을 모색하는데 기초 자료가 전무한 실정임
- 공공건축종합시스템 구축을 통해 신규 및 기존 공공건축물의 합리적 관리를 위한 체계를 마련할 필요가 있음
 - 대전시 공공건축물 이용 및 관리 현황을 본청 및 5개 자치구 단위에서 공공건축물 담당자가 직접 입력하여 관리할 수 있도록 관련 시스템을 구축하고, 특히 대전시 공공건축 DB는 신규 공공건축물의 건축기획, 사전검토, 준공 후 유지관리(유지관리 예산 포함) 등 단계별 검토된 사항을 구축토록 함

2) 건축기획 업무 효율화를 위한 관련 제도기준 마련

- 현행법상 건축기획 업무와 용역 기간에 대한 적정 대가기준 수립이 필요한 시점에서 건축기획 업무량에 근거한 별도 대가기준 산정이 요구되었음

검토: 건축기획 업무 대가 기준 설정

- 현재 건축기획 업무 대가는 공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준(별표1 기획업무)을 근거로 산정하고 있음
 - 대가 구분은 업무 내용의 수행 정도에 따라 3단계로 구분하고 있으며,

대가 구분은 설계비 기준으로 1단계 3%, 2단계 5%, 3단계 8%로 산정하고 있음

- 설계비 1억원인 공공건축 사업의 건축기획 업무는 대가기준 3단계를 적용하더라도 800만원으로 업무 내용에 비해 매우 낮은 수준임
- 건축기획 업무는 지역 수요에 기반한 품격있는 공공건축물을 조성하기 위한 첫 번째 단계로써 매우 중요한 조성 단계임
 - 사업 추진의 목적과 추진 경위(당위성), 현황분석(인접지역 특성 및 주민 요구도, 대상부지 분석)과 시설 규모 계획 및 건축물 내외부 공간구성 계획, 소요예산과 디자인 관리방안 등
- 보다 우수한 전문가가 해당 업무를 수행할 수 있도록 업무 범위에 부합한 대가 기준 마련이 필요할 것으로 판단됨

3) 운영 조례 마련

- 대전시가 공공건축 관련 지원조직 구성을 위해서는 공공건축물의 합리적 관리의 필요성을 적시하고 공론화 과정을 거쳐 관련 조례 제정이 요구됨. 기존에 대전시 건축기본계획조례가 있으나, 관련 모범과 센터의 역할 및 기능을 고려한다면 건축서비스산업진흥조례 제정이 보다 타당할 것임
- 조례 제정 목적은 대전광역시 공공건축물의 품격 제고를 위한 제반 사항을 규정하기 위함으로 주요 내용으로는 조례 목적과 관련 용어의 정의, 지원 근거, 건축서비스산업 기반 조성 및 활성화와 공공건축물 품격제고를 위한 건축서비스산업 진흥, 대전광역시 공공건축지원센터의 설치 및 운영, 기능 및 업무 등에 관한 내용으로 제안함
- 센터의 주요 업무는 신규 조성하는 공공건축물에 대한 전반과 기존 공공건축물의 관리에 대한 부분을 명시하며, 센터 운영에서 예산 지원 확보에 대한 내용을 수록토록 함
 - 주요 내용(대전광역시 건축서비스산업 진흥 조례 제정 고려)
 - 1) 조례 목적과 관련 용어의 정의

- 2) 관련 지원 근거 : 공공건축의 품격 제고와 건축서비스산업 진흥을 위한 지원 근거
- 3) 건축서비스산업 기반 조성 및 활성화
 - 건축서비스산업의 연구 개발
 - 전문인력 양성 등
- 4) 공공건축물 품격 제고를 위한 건축서비스산업 진흥
 - 발주방식 관련 설계발주 기준 설정 가능 여부
 - 설계자 설계 의도 구현
 - 건축기획 주요 내용(건축서비스산업진흥법)
 - 건축기획 및 사전검토 수행
- 5) 대전광역시 공공건축지원센터
 - 설치 및 운영
 - 기능 및 업무 : 신규 공공건축물과 기존 공공건축물의 조성 및 관리에 관한 사항

참고문헌

- 건축기본법, 시행령, 시행규칙
건축서비스산업진흥법, 시행령, 시행규칙
공공기관 알리오
국가공공건축지원센터(2018), 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침.
국토교통부(2016), <제2차 건축정책 기본계획(2016~2020)>.
국토교통부(2018), <제1차 건축서비스산업 진흥계획 2019~2023>.
국토교통부(2019), <공공건축 디자인 개선방안>.
국토교통부(2019), <공공부문 건축디자인 업무 기준>.
국토교통부(2020), <공공건축물 그린리모델링>.
대전광역시 건축기본조례
서울 지역 공공건축지원센터 운영계획
양승희(2018), <대전시 공공건축 복합화 방안 연구 I:대전시 공공건축 현황특성 및 활용방향>, 대전세종연구원.
염철호 외(2019), <지역 공공시설의 효율적 조성·활용을 위한 종합적 자산관리계획 수립방안 연구>.
임유경 외(2017), <지역 공공건축지원센터 구축 및 운영 방안 연구>.
충청남도 공공건축 진흥에 관한 조례