

서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의 안 번 호	1846
------------	------

2020. 9. 4.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2020. 8. 12. 임만균 의원 발의 (2020. 8. 21. 회부)

2. 제안이유

- 공공건축물 건립시 설계자의 의도를 설명한 표지판을 설치하도록 하여 공공건축의 설계의도 구현을 도모하고, 서울시 정책의 정확한 의도를 시민의 눈높이에 맞는 방식으로 전달하여 정책구현의 신뢰도 및 홍보를 강화하고자 함.

3. 주요내용

- 설계비 1억원 이상의 공공건축물은 건립시 설계의도 표지판을 설치하도록 하고, 그 내용을 건축물관리대장에 기입하도록 함(안 제9조제5항 신설)
- 설계의도 표지판은 설계자가 디자인을 하되, 규격·재료 등 세부사항은 시장이 별도로 정할 수 있도록 함(안 제9조제6항 신설)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 설계비 1억원 이상의 공공건축물 건립 시, 설계의도 표지판을 설치토록 하고 그 내용을 건축물관리대장에 기입하게 하려는 것임.
 - 현행 제도에서는(건설산업기본법, 서울특별시 공공시설물 등의 건립 및 설치비용 공개에 관한 조례)¹⁾ 건설공사표지판 등을 통해 주로 건설공사의 정보를 제공하는 반면, 건물설계의 이해를 돕는 정보는 부재한 상황에서, 이 개정조례안은 상당 규모가 있는 공공건축물에 한해²⁾ 건설공사표지판에 설계의도를 추가 기입하거나 또는 설계의도 표지판을 별도로 설치토록 하고, 그 내용을 건축물관리대장에 기입하여(붙임²⁾ 해당 공공건축물의 설계의도가 지속적으로 전달될 수 있도록 하려는 것으로 파악됨.
- 또한, 공공건축물을 포함한 공공시설물 등의 건립·설치 정보를 표지판에 기입토록 한 ‘서울특별시 공공시설물 등의 건립 및 설

1) ※ 건설산업기본법(붙임1)

- 건설사업자는 건설공사를 완공하면 그 공사의 발주자, 설계자, 감리자와 시공자 등을 적은 표지판(석재 또는 금속)을 보기 쉬운곳에 영구적으로 설치

※ 서울특별시 공공시설물 등의 건립 및 설치비용 공개에 관한 조례(붙임1)

- 공공시설 또는 공공건축물을 설치 또는 건립할 시, 그 비용 등을 포함한 정보를 표지판 등에 명기

2) 건축서비스산업 진흥법에 따른 설계공모 의무대상(설계비 추정가격 1억원 이상)

※ 건축서비스산업 진흥법 제21조(설계공모의 활성화 등)

- ② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

※ 건축서비스산업 진흥법 시행령 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.

치비용 공개에 관한 조례’에, 이 개정조례안에 따른 ‘설계의도’를 공개범위에 추가하여(안 부칙 제2조) 관련 조례 간의 일관성·연동성을 도모한 것으로 이해되며, 관련하여 해당부서는(재무국) 특이사항 없다는 의견임.

- 서울시는 2014년부터 일정 규모 이상의 공공건축물은 설계공모를 의무화하여³⁾ 공공건축물 디자인의 질적 제고를 도모하여 왔고, 노들섬이나 서울혁신파크, 서울도시건축전시관을 비롯해 다양한 공공건축물이 조성되고 있으나,

※ 최근 3년 서울시 발주 공공건축물(설계비 1억원 이상) 준공 현황 (자료: 도시공간개선단)

‘19년 준공 건물	‘18년 준공 건물	‘17년 준공 건물
13개소 (노들섬, 서울생활사 박물관 리모델링, 소방행정타운 등)	10개소 (봉제박물관, 서울도시건축전시관, 서울혁신파크 1단계 등)	17개소 (마포석유비축기지 재생, 서울 재사용플라자, 세운상가 공공공간 등)

설계공모 당선작의 설계의도나 공공건축물의 설계개념(concept)은 설계공모 결과가 발표되거나 건물 준공 시에만 시민들에게 한시적으로 홍보되는 수준으로서, 시민들이 평상시 공공건축물에 접하여 설계의도를 이해하는 데는 한계가 있을 수 있음.

- 따라서, 표지판을 통한 설계의도의 지속적인 전달은 필요하다고 판단되며, 이는 공공건축물 디자인의 질적 제고를 위한 정책 효과를 높이고, 각 공공건축물과 관련된 서울시책을 시민들과 공유하는 데도 기여할 것으로 사료됨.

3) 설계공모 의무대상 : 설계비 추정가격 2.1억원(‘14.6. 건축서비스산업 진흥법 시행령 제정) → 1억원(‘19.1. 건축서비스산업 진흥법 시행령 개정)

- 또한, 표지판 뿐 아니라 건축물대장을 통한 설계의도의 전산화 관리하는, 시민들이 인터넷으로 쉽게 접근하여 건축물 디자인을 이해할 수 있고, 건축물 개량·보수·리모델링 등에도 기존의 설계의도를 반영할 수 있다는 측면에서 바람직할 것으로 사료됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr

현행	개정안
<p><신설></p>	<p><u>건축물관리대장에 기입하여 관리하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>건설산업기본법 제42조제2항에 따른 준공표지판과 별도 설치</u></p> <p>2. <u>준공표지판에 혼합하여 설치</u></p> <p>⑥ <u>제5항제1호에 따라 설치하는 표지판은 해당 공공건축물의 설계자가 설계하고, 표지판의 규격·재료 등 세부사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.</u></p> <p style="text-align: center;"><부칙></p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 조례의 개정) 서울특별시 공공시설물 등의 건립 및 설치비용 공개에 관한 조례 제4조제2항제8호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>8. 서울특별시 건축서비스산업 진흥조례 제9조제5항에 따른 설계의도</p>

<붙임 1> 건설공사표지판 등의 관련 규정

건설산업기본법

제42조(건설공사 표지의 게시)

- ② 건설사업자는 국토교통부령으로 정하는 건설공사를 완공하면 그 공사의 발주자, 설계자, 감리자와 시공한 건설사업자의 상호 및 대표자의 성명 등을 적은 표지판을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사람들이 보기 쉬운 곳에 영구적으로 설치하여야 한다. 다만, 건축공사의 경우 「건축법」 제48조의2에 따른 내진등급 및 같은 법 제48조의3에 따른 내진능력을 표지판에 포함하여야 한다.
- ③ 발주자는 제1항과 제2항에 따른 표지의 게시 비용 및 표지판의 설치 비용을 해당 건설공사의 공사 비용에 계상(計上)하여야 한다.

건설산업기본법 시행규칙

제32조(건설공사표지 등)

- ③법 제42조제2항에 따른 표지판은 석재 또는 금속 등을 사용한 영구적인 시설물로 설치해야 하며, 다음 각 호의 사항을 표기해야 한다.
 1. 공사명
 2. 공사기간
 3. 발주자의 성명(국가·지방자치단체 또는 정부투자기관의 경우에는 당해 기관의 명칭)
 4. 설계자의 성명(법인의 경우에는 상호 및 대표자 성명)
 5. 감리자의 성명(감리전문회사의 경우에는 상호 및 대표자 성명)
 6. 시공자의 상호 및 대표자의 성명
 7. 현장에 배치된 건설기술자의 성명·기술자격종목 및 등급

서울특별시 공공시설물 등의 건립 및 설치비용 공개에 관한 조례

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "공공시설물 등"이란 다음 각 목을 말한다.
 - 가. "공공시설물"이란 공공시설 및 공공건축물에 설치된 시설물을 말한다.
 - 나. "공공시설"이란 서울특별시, 서울특별시 소속행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들

기관이 시민들의 편의증진을 목적으로 건립한 어린이·청소년·노인·장애인 시설, 문화체육시설 및 교량, 주차장, 공원 등의 시설을 말한다.

다. "공공건축물"이란 서울특별시, 서울특별시 소속행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다.

2. "표지판 등"이란 공공시설물 등에 관한 사항을 동판, 석판 등에 명기하여 부착하거나 설치한 것을 말한다.

3. "설치 및 건립비용"이란 설계비와 공사비 등을 포함하여 공공시설물 등을 설치하거나 건립하기 위하여 사용된 전체 비용을 말한다.

제3조(공공시설물 등 설치 및 건립비용 공개원칙)

② 공공시설물 등에 설치 및 건립비용을 명기하는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 1억원 이상의 건립비용이 사용된 공공시설 및 공공건축물
2. 50만원 이상의 설치비용이 사용된 공공시설물

제4조(공개 방법 및 내용)

② 공공시설 및 공공건축물에 건립비용을 명기하는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 공사명
2. 공사기간
3. 발주기관의 명칭
4. 설계자의 성명(법인의 경우에는 상호 및 대표자 성명)
5. 감리자의 성명(감리전문회사의 경우에는 상호 및 대표자 성명)
6. 시공자의 상호 및 대표자의 성명
7. 건립비용

③ 표지판의 위치와 규격은 해당 공공시설물 등의 상황에 따라 적절하게 설치한다.

<붙임 2> 건축물관리대장 표기 예시 (자료: 도시공간개선단)

■ 건축물관리대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

일반건축물관리대장(갑)

고유번호		명칭		호수/가구수/세대수	
대지위치		지번		도로명주소	
※대지면적	m ² 연면적	m ² ※지역	※지구	※구역	
건축면적	m ² 용적률 산정용 연면적	m ² ※건축면적	주용도	층수 지하: 층, 지상: 층	
※건축비율	% ※용적률	%	지붕	부속건축물	m ²
※조경면적	m ² ※공개공지·공간 면적	m ² ※건축선 후퇴면적	m ²	※건축선 후퇴거리	

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	반동일 반동원인

이 등(초)본은 건축물관리대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:
전 화:

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 인

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/m²]

■ 건축물관리대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호		명칭		호수/가구수/세대수	
대지위치		지번		도로명주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기		허가일
			구분	육내	육외	인근	면적	승용	비상용	착공일
건축주										
설계자			※하수처리시설							사용승인일
공사감리자			지주식	대	대	대				관련 주소
공사시공자 (원장관리인)			기계식	대	대	대				지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증	
등급		등급		점		등급		등급	
에너지자립률	%	1차에너지 소모량 (또는 에너지절감률)	kWh/m ² (%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간:	유효기간:	kWh/m ²		유효기간:	유효기간:	도로명			

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물 (해당, 미해당)	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L. m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)	설계지내력(지내력기초인 경우) 1/m ² 구조설계 해석법 (등가정적해석법, 동적해석법)

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인		변동일

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

그 밖의 기재사항
설계·디자인 Concept