

# 서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례안 검 토 보 고

의안 번호	1299
----------	------

2020. 3. 6.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2020. 2. 5. 정재웅 의원 발의, 2020. 2. 12. 회부

## 2. 제안이유

- 건축서비스산업 진흥법 개정('18.12.18. 개정, '19.12.19. 시행)으로, 공공건축의 건축기획 및 이에 대한 사전검토, 공공건축심의위원회 운영, 지역 공공건축지원센터 설치 규정 등이 신설된 가운데, 건축서비스산업 진흥법령에서 조례에 위임한 사항을 비롯하여 서울시 건축서비스산업 진흥 및 공공건축 품격 제고에 필요한 사항을 규정하기 위해 이 조례를 제정하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 공공건축 사업 건축기획 내용 및 수행 주체 (안 제10조, 제11조)
- 나. 공공건축 사업 사전검토 수행 주체 및 시기 (안 제12조)
- 다. 서울특별시 공공건축심의위원회 운영 (안 제13조~제16조)
- 라. 서울특별시 공공건축지원센터 설치 및 운영 (안 제17조~제19조)

## 4. 검토의견

- 이 조례안은 건축서비스산업 진흥법 개정('18.12.18. 개정, '19.12.19. 시행)에 따른 조례 위임 사항 및 서울시 건축서비스산업 진흥을 위한 주요 사항 등을 규정하려는 것으로, 2020년 2월 5일 정재웅 의원이 발의하여 같은 해 2월 12일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 조례안의 구성은, 건축서비스산업 기반 조성(안 제5조~제7조)과 건축서비스산업 진흥(안 제8조~제12조), 공공건축심의위원회 운영(안 제13조~제16조), 공공건축지원센터 운영(안 제17조~제19조) 등 총 19개의 조문으로 이루어져 있음.
- 건축서비스산업 진흥법(이하, 법)의 주요 개정 내용을 살펴보면, 건축물등<sup>1)</sup>의 설계 전에 사업의 필요성 및 발주방식·공간구성·운영계획 등의 사전전략을 수립하는 '건축기획'을 신설하여 공공기관<sup>2)</sup>이 발주하는 모든 공공건축<sup>3)</sup>에 건축기획을 의무화하고, 일정 규모 이상의<sup>4)</sup> 공공건축의 경우에는 '사전검토'와 '공공건축심의위원회 심의'도 의무화함.

공공건축의 건축기획은 사업 규모·내용·기간·재원조달계획 등 사업추진 계획과 발주방식, 디자인 관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고

1) 건축물과 공간환경 (법 제2조제1항제1호)

2) 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 (법 제2조제1항제5호)

3) 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경 (법 제2조제1항제6호)

4) 사전검토 의무 대상: 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축

공공건축심의위원회 심의 대상: 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축

\* 설계비 추정: 공사비 요율 적용(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준, 국토교통부 고시 제 2011-750호, 별표4)

방안 등을 포함토록 하고, 이 경우 건설기술 진흥법령에 따라 수행해야 하는 건설공사의 시행과정(관련법규 참고, 붙임4) 중 ‘기본구상’과 ‘공사수행방식 결정’을 건축기획으로 대체토록 함.

설계비 추정가격 1억원 이상인 공공건축은 사전검토를 받도록 하되 국가재정법에 따른 예비 타당성 조사, 지방재정법에 따른 신규사업 타당성 조사, 건설기술 진흥법에 따른 건설공사의 타당성 조사 등 사업비 500억원 이상의 타당성 조사 대상은 사전검토 대상에서 제외토록 함.

사전검토는 국가 또는 지역 공공건축지원센터(이하, 센터)가 수행토록 하고<sup>5)</sup>, 광역 또는 지역 지방자치단체에서 지역 센터를 설치·운영할 수 있도록 하였으며, 지역 센터는 사전검토 외에도 의뢰받은 건축기획 업무를 할 수 있고 이 경우에는 사전검토를 생략토록 함.

설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축의 건축기획은 공공건축심의위원회(이하, 심의위원회)의 심의를 받도록 하되, 심의위원회는 건축기본법에 따른 건축정책위원회나 건축법에 따른 건축위원회로 대체할 수 있도록 함.

- 이와 같이, 공공건축의 건축기획, 건축기획의 사전검토 및 심의 등이 의무화됨에 따라, 이 조례안은 해당 사항을 반영하고 이 외 서울시 건축서비스산업 진흥을 위한 사항도 함께 규정하고자 한 것으로 파악됨.

---

5) 법 개정 전에는, 설계비 2억 1천만원 이상의 공공건축 사업의 경우에 국가 공공건축지원센터에서 사전검토를 받도록 하였으나 재정투자사업계획의 타당성 등에 대한 심사 등은 제외토록 되어 있어서, 서울시의 경우, 설계비 2억 1천만원 이상 정도이면 투자심사(사업비 30억원 이상)를 받게 되어 있어, 현재까지 서울시가 국가 공공건축지원센터에 사전검토를 의뢰한 바는 없는 것으로 파악됨 (\* 국가 공공건축지원센터는 건축도시공간연구소로 지정되어 있음)

※ 건축서비스산업 진흥법령 개정의 주요 내용 (자료: 도시공간개선단)

공공건축	건축기획	건축기획 사전검토	건축기획 심의
대상	모든 공공건축물	설계비 1억원 이상 (타당성 조사 대상, 센터 기획 대상은 제외)	설계비 5천만원 이상
수행 주체	공공기관(사업부서)	국가 또는 지역 센터(국토 교통부 승인 필요)	공공건축심의위원회 (건축정책위원회, 건축위원 회가 대신할 수 있음)
수행 기간	-	30일	(법적 기준은 없으나 약 2 주 예상)
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>·사업의 규모와 내용, 사업 기간, 자원조달계획 등</li> <li>·발주방식에 관한 사항</li> <li>·디자인관리방안</li> <li>·에너지 효율화 등 지속가 능성 제고방안</li> <li>·주변 유사시설·유휴시설 과의 연계 활용 및 차별 화 방안</li> <li>·지역사회 및 지역경제 활 성화를 위한 방안</li> <li>·건축물등의 배치, 공간 활 용 및 시설 계획의 주안점</li> <li>·향후 시설 운영·활용 계획</li> <li>·사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해 요 소 예측 및 최소화 방안</li> <li>·기타 필요한 사항</li> </ul>	사업계획서(건축기획이 주 요 내용) 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>·설계지침서·과업내용서 적정성</li> <li>·사전검토 의견 또는 타당 성 조사 결과의 반영여부</li> <li>·건축기획 적정성 등</li> </ul>
요청	(기본계획 수립 단계)	설계용역 입찰 공고 전	설계용역 입찰 공고 전
통보	-	접수 후 30일 이내	(2주 정도로 예상)
반영 통보	-	착공 전에 센터로 통보	-
관련 규정	법 제22조의2 영 제19조의2	법 제23조 영 제20조	법 제22조의2, 제22조의3 영 제19조의3, 제19조의4

※ 관련 프로세스는 <붙임1> 참고

“건축기획” (안 제10조~제11조)

- 건축기획의 내용과 수행 등은 법령의 해당 사항을 대체로 인용하였으나, 법에 규정되어 있는 건축기획 업무의 수행 의뢰대상에서 국가·지역 센터를 제외하고 전문가만 규정하였고, 서울시 센터의 업무 범위에도 (안 제18조) 건축기획 업무는 포함되어 있지 않음.

	건축기획 의뢰대상
법 (제22조의2)	-국가 또는 지역 센터(국토교통부 승인 필요) -시행령에 따른 전문가
시행령 (제19조의2)	-최근 10년간 우리나라 정부, 지방자치단체 또는 외국 정부가 발주한 설계공모에서 입상한 실적이 있는 건축사 -국제건축가협회(UIA)에서 공인한 국제설계공모에서 입상한 실적이 있는 건축사 -최근 10년간 우리나라 정부가 주최한 대회에서 건축 작품으로 입상한 실적이 있는 건축사 -「건축기본법 시행령」 제21조제1항에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 위촉한 민간전문가(건축사, 기술사, 건축·도시·조경 등의 부교수 이상)
조례안 (안 제11조)	시행령에 따른 전문가와 동일

- 지역 센터에서 건축기획 업무를 의뢰받아 수행할 수 있도록 법에 규정되어 있음에도 이 조례안에서 해당 사항을 제외한 것은, 시행령에6) 규정된 최소 규모로 서울시 센터를 설치할 계획이기 때문에 기본업무인 사전검토만 수행하고 건축기획 업무까지는 수행하기 어렵기 때문임.
- 사업을 기획하고 시행하는 사업부서에서 적합한 전문가에 의뢰하여 건

6) 제21조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등) ① 법 제24조의2제3항에 따른 승인기준은 다음 각 호와 같다.

2. 법 제24조의2제2항 각 호의 업무를 수행할 5명 이상의 전문인력으로 구성된 전담조직을 갖출 것. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사 5명 이상으로 자문위원단을 구성하여 해당 업무를 수행할 수 있도록 규정한 경우에는 전문인력의 수를 3명 이상으로 할 수 있다.

축기획을 자체적으로 수행하는 것이 사업 전반의 일관성 등에서 바람직하다고 사료되나, 사업부서의 여건 또는 절차적 효율성(센터가 건축기획을 수행할 경우, 사전검토 생략) 등에서 경우에 따라 서울시 센터에 건축기획을 의뢰하는 수요가 발생될 수 있다고 예상되므로, 향후에는 이러한 수요 발생을 모니터링하여 필요시에는 서울시 센터에서도 건축기획 업무를 수행할 수 있도록 대응방안을 강구해야 할 것으로 사료됨.

※ 서울시 공공건축 사업 건축기획 및 사전검토, 심의 수요(자료: 도시공간개선단)

설계비 추정가		연 평균 (단위: 건)				
		계	시	산하기관	자치구	
계		792	154	5	633	
건축 기획	5천만원 이하		702	121.5	3.5	577
	건축 기획 심의	5천만원~1억원	34	10	1	23
		사전검토    1억원 이상	56	22.5	0.5	33

### “사전검토와 서울시 센터 운영” (안 제12조, 제17조~제19조)

- 서울시 및 산하기관, 자치구 등이 발주하는, 설계비(추정가) 1억원 이상의 공공건축 사업의 사전검토를 서울시 센터에서 수행토록 하고, 시행령(제20조)을 인용하여 사전검토의 요청시기(설계용역 입찰공고 전) 및 사전검토 의견 활용계획 통보시기(착공 전)를 규정하되, 서울시 센터에서 별도 지정하는 내용에 대해서는 입찰공고 전에 활용계획을 통보토록 하고<sup>7)</sup>, 사전검토의 구체적인 절차·검토내용 및 재검토 사항 등은 시장이 정하도록 함.
- 시행령(제21조의2)에 따라, 지역 센터는 5명 이상의 전문인력으로 전담

7) 예를 들어, 주변 연계(도시적 맥락, 단지의 컨텍스트 등)가 설계의 주요 포인트일 경우, 설계에 이를 반영할 필요가 있으므로 사전검토 활용계획 통보시기를 앞당길 수 있도록 함

조직을 구성하되, 건축사 5명 이상의 자문위원단을 구성하여 해당 업무를 수행하는 경우에는 전담조직의 전문인력을 3명 이상으로 축소할 수 있는 가운데, 서울시는 3명의 전담조직과 자문위원단으로 센터를 구성할 계획으로서(붙임2) 이 조례안은 해당 사항을 반영함.

- 서울시 센터는 법령에 규정된 최소한의 규모로 사전검토 업무 위주로만 계획되어 있으나, 앞에서 언급하였듯이, 향후 건축기획 의뢰 수요에 따라 센터의 확대도 검토될 수 있을 것임.

### “공공건축심의위원회 운영” (안 제13조~제16조)

- 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업의 건축기획 심의가 의무화됨에 따라 심의위원회의 구성·기능·운영에 관한 사항을 규정하고, 건축기본법에 의한 서울시 건축정책위원회가 심의위원회의 기능을 수행토록 함.
- 서울시 건축정책위원회는 현재 30명으로 구성되어 주요 건축정책 및 제도, 현안 등을 주로 자문하고 있는 가운데, 서울시에서는 현재 운영 중인 제1분과위원회(정책·제도) 및 제2분과위원회(현안시책사업) 외에 제3분과위원회를 추가하여 건축기획 심의를 수행토록 할 계획임(붙임3).
- 이 조례안에서, 건축기획 심의대상은 사전검토 대상과, 타당성 조사로 사전검토를 대신한 경우<sup>8)</sup>, 사전검토 제외대상(설계비 추정가격 1억원 미만)을 구분하여 각각 심의사항을 규정하였는데, 사전검토 대상과 타당성 조사 대상은 검토 또는 조사 결과의 반영 여부를 주로 심의토록 한 반면, 사전검토·타당성조사 대상이 아닌 경우에는 건축기획의 적정성을

8) 국가재정법(제38조)에 의한 예비타당성 조사, 지방재정법(제37조제2항 본문)에 의한 타당성 조사, 건설기술 진흥법(제47조)에 의한 건설공사의 타당성 조사를 하는 경우는, 공공건축의 사전검토 대상에서 제외되어 있음(시행령 제20조제1항)

심의토록 함.

사전검토 대상의 경우에는 사전검토 의견의 반영 사항 등이 심의되고 이후에 시행령(제20조제4항)에 따라 착공 전에 사전검토 의견 활용계획을 센터에 통보토록 되어 있어 그 이행 여부가 확인될 수 있는 구조이나, 이 외 심의대상은 심의 결과의 반영 여부가 명확히 확인되기 어려울 수 있으므로, 향후 필요시에는 사전검토 비대상에 한하여 심의결과의 조치사항을 위원회에 보고토록 하는 방안이 검토될 여지는 있다고 사료됨.

#### “기 타” (안 제5조~제9조)

- 법령 개정사항인 건축기획, 사전검토, 건축기획 심의 등의 사항 외에도, 이 조례안은 법령에 기반하여 서울시 건축서비스산업 진흥 및 건축물 품격 제고 등에 관하여 연구·개발, 전문인력 양성, 건축사 등에 대한 지원, 발주 및 설계공모 기준, 설계의도 구현 등을 규정함.
- 건축서비스산업 연구·개발 관련하여 법령을 토대로<sup>9)</sup> 관련 기관·단체와 협약을 체결하여 연구·개발 사업을 실시할 수 있도록 하였는데(안 제5조) 서울시는 건축도시공간연구소와 공동연구 수행 등의 협약을 체결하였으나(19.5.)<sup>10)</sup> 이행 사항은 아직 가시화되지 않은 상태로서, 협약에서 끝나지 않고 해당 연구기관과 서울시의 건축서비스산업 진흥에 필요한 사업들이 심도있게 연구되어 서울시 사업을 통해 실현될 수 있도록 해야 할 것임.
- 건축서비스 전문인력 양성에 관해서는 관련 시책을 마련하고 양성기관

9) 관련 법 제9조, 영 제7조

10) 협약 내용 : 공동연구 수행 및 학술행사의 공동개최, 학술자료, 출판물 및 지식정보 등의 교류, 공동캠페인, 교육 및 조사 프로그램 등의 교류, 기타 양 기관의 상호 관심 분야

을 지정할 수 있도록 하였는데(안 제6조)<sup>11)</sup>, 서울시에서 현재 추진되고 있는 해당 사항은 없으나, 향후 관련 정책·사업 수립의 여지를 감안하여 규정한 것으로 사료됨.

- 공공건축 발주·설계공모 기준은(안 제8조), 법령<sup>12)</sup> 및 국토교통부 고시(건축 설계공모 운영지침)에 규정된 사항 외에도 서울시가 자체적으로 설계발주 기준 및 설계공모 기준을 정할 수 있도록 하였는데, 이는 법령의 기준 대상이 설계비 추정가격 1억원 이상인 반면, 서울시에서는 설계비 1억원 미만의 설계공모도 시행 중이고 디지털심사장도 운영하고 있어 이러한 현황을 반영할 수 있도록 법령·고시의 보완적 재량 규정을 마련한 것으로 이해됨.
- 설계의도 구현에 관해서는(안 제9조)<sup>13)</sup>, 설계자의 디자인 의도가 건축과정에서 왜곡 또는 축소되지 않고 충실히 반영될 수 있도록 설계자를 건축과정에 참여시키고자 한 것으로 이해됨. 법이 제정될(‘13. 제정, ’14. 시행) 때부터 일정 규모 이상의 공공건축 과정에 설계자가 참여토록 해 왔으나<sup>14)</sup> 서울시에서는 단 2건에 해당 사항을 이행한 것으로<sup>15)</sup> 파악됨. 법의 의무규정을 이행하지 않는 것은 집행부의 직무유기라고도 볼 수 있으므로 보다 성실한 법 집행 노력이 요구된다 하겠고, 실정과 괴리된 규정이라면 서울시의 법령 개정 건의가 필요하다고 사료됨.

11) 관련 법 제13조, 영 제11조

12) 법 제21조 및 영 제17조 반영

13) 법 제22조 및 영 제19조 반영

14) 법 제22조(설계의도 구현) ① 공공기관이 대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물등의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다.

※ 이번 법령 개정 전에는 ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’ 제4조제1항에 따른 고시금액(설계비 2억 1천만원) 이상인 건축물의 건축 과정에 설계자를 참여토록 하였으나, 개정 후에는 설계비 추정가격 1억원 이상인 건축물의 건축 과정에 설계자를 참여토록 함

15) 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성사업 , 세운상가군 공공공간 조성공사(2단계)

※ 설계자의 건축과정 참여대가는 설계비 8% 수준으로 지급

- 건축사 등에 대한 지원에 관해서는(안 제7조) 법령에 기반하여<sup>16)</sup> 우선 지원 대상을 규정하되 서울특별시건축상 수상자도 대상에 추가하였고, 서울시의 설계공모시 공모 대상을 우선 지원 대상으로 제한할 수 있도록 함. 법령 및 이 조례안에 따라 역량 있는 건축사를 규정하고 우선 지원을 가능토록 한 것은 건축서비스 인력의 역량을 제고하는데 동기 부여가 될 것으로 사료되나, 서울시 설계공모 대상을 우선 지원 대상으로 제한하는 것은 설계 시장의 진입장벽으로 인식될 수도 있으므로, 꼭 필요한 경우에만 공모대상을 제한토록 해야 할 것임.

## “중 합”

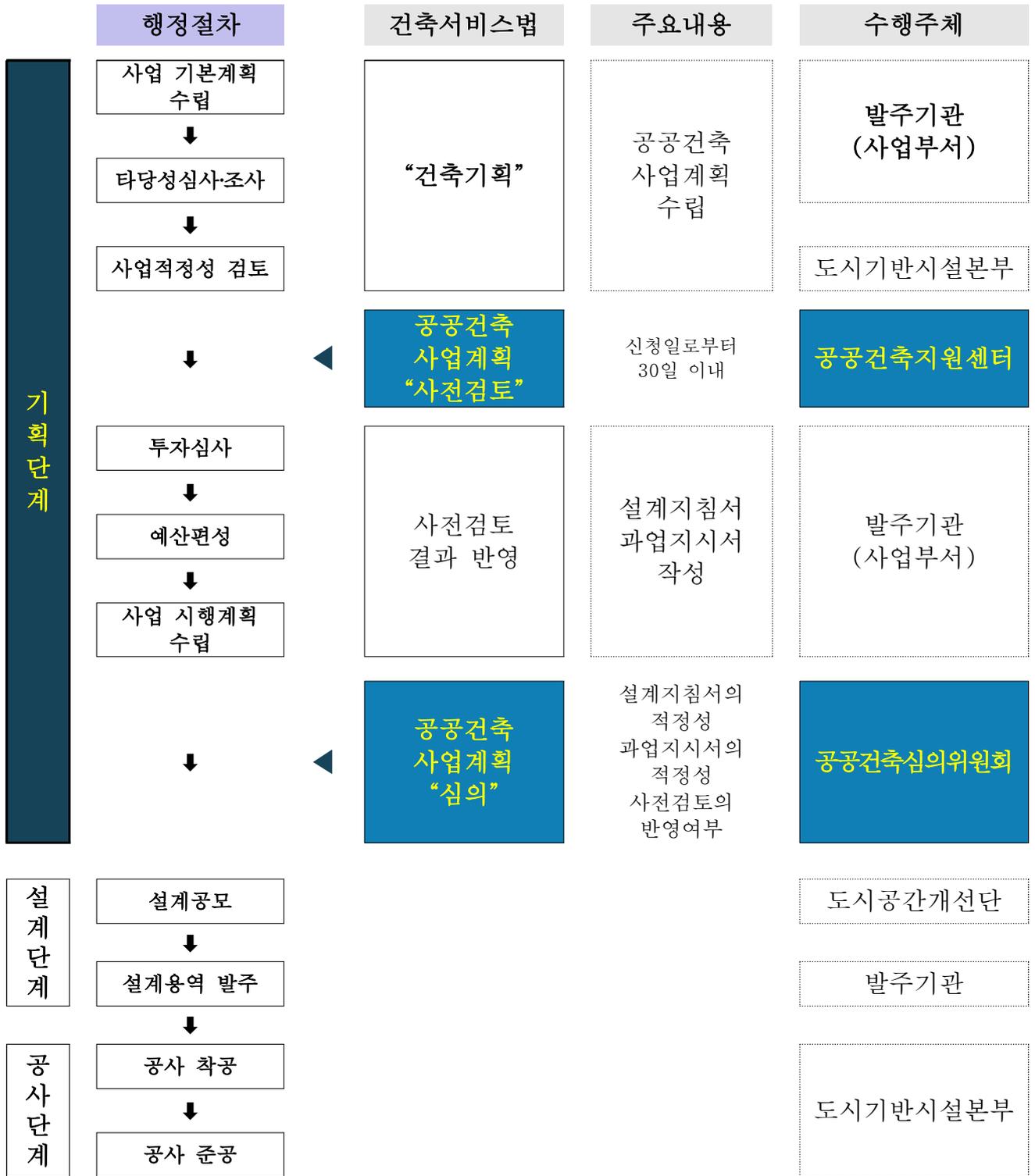
- 건축서비스산업 진흥법령 개정은, 공공건축 사업 초기 단계에 건축기획을 강화하여 사업 전반의 효율성과 공공성, 디자인의 질을 높이고자 한 것으로 이해되며, 이 조례안은 이러한 입법취지를 토대로 서울시 여건을 반영하여 마련되었다고 판단됨.

공공건축 사업에서 건축기획 관련 사항이 또 하나의 절차 추가로 인식되지 않고 그 효용성이 입증될 수 있도록 집행부의 운영의 묘가 필요하다고 사료됨.

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

16) 법 제13조, 영 제11조 반영

<붙임 1> 건축기획 관련 절차 (자료: 도시공간개선단)

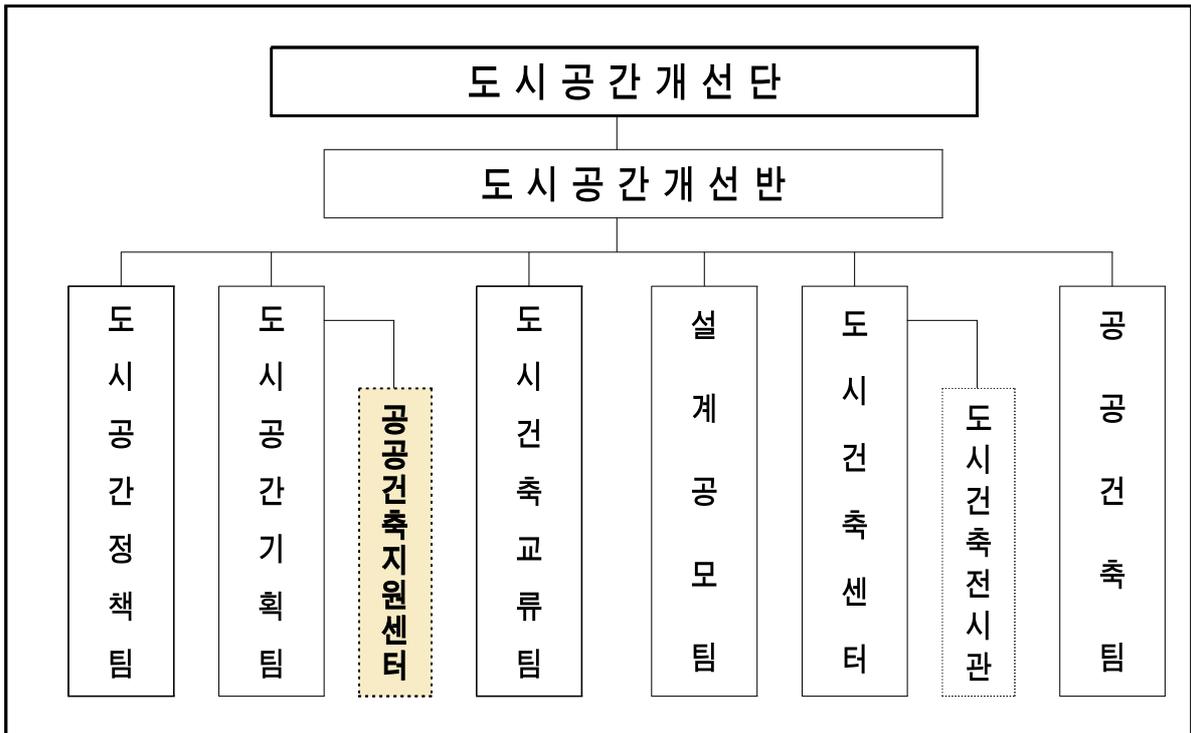
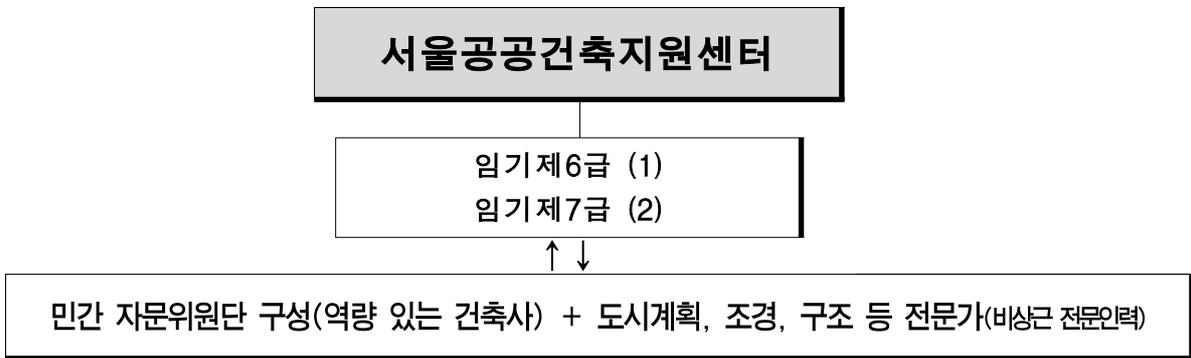


※ 건축기획 및 공공건축 심의위원회 심의 대상 = 설계비 0.5억원 이상

※ 공공건축 사업계획 사전검토 대상 = 설계비 1억원 이상

<붙임 2> 서울시 공공건축지원센터 추진 관련 (자료: 도시공간개선단)

- 명 칭 : (가칭)서울공공건축지원센터
- 소요 인력 : 총 3명
- 조직 구성 : 도시공간기획팀에 센터 설치



<붙임 3> 공공건축심의위원회 운영 관련 (자료: 도시공간개선단)

추진방향

- 공공건축심의위원회 구성전까지 임시 운영
- 건축정책위원회 위원으로 제3분과위원회 구성(중복구성)
- 위원장을 포함한 5인 이상, 건축계획 및 설계 분야 실무자 위주로 구성

분과위원회 구성

- 기존 구성현황 및 주요 업무

구 분	1분과위원회 : 7명	2분과위원회 : 7명
위원장	조남호	이충기
위원	유석연, 전영훈, 최혜정, 이영범, 장현숙, 강철희	김태영, 노은주, 김정임, 김주경, 이진오, 정수진
주요 업무	정책 및 제도 수립 · 운영에 관한 사항	주요 현안시책사업 시행에 관한 사항
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축기본법령(조례) 제·개정</li> <li>2. 도시건축 주요정책 검토 및 개선</li> <li>3. 서울건축기본계획 수립 및 시행과 정책과제 연구</li> <li>4. 서울건축선언 수립·운영</li> <li>5. 건축문화 진흥 및 건축행정 개선</li> <li>6. 도시건축 관련 용역의 발주 전 사전기획과 진행과정 자문</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공건축가 선정 및 운영</li> <li>2. MP, 전문위원 등 추천</li> <li>3. MP 제도 강화 등 사업관리 체계 확립</li> <li>4. 서울건축포럼 관련(지원 등) 업무</li> <li>5. 건축학교 운영관련 사항</li> <li>6. 건축디자인 시범사업 지정 등 업무</li> </ol>

- 제3분과 위원회 구성 및 주요업무

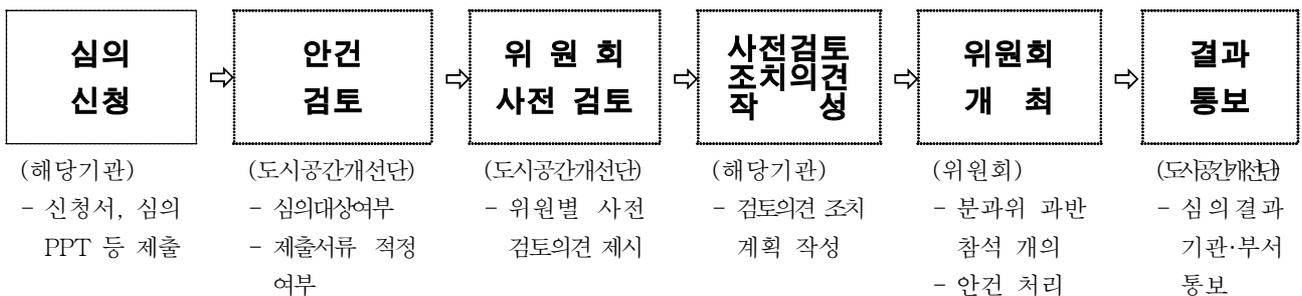
위원장	조남호(건축설계)
위원	유석연(도시계획), 김태영(건축계획), 노은주(건축설계), 김정임(건축설계), 김주경(건축설계), 이진오(건축설계), 정수진(건축설계), 정욱주(조경설계)
주요 업무	설계지침서 및 설계용역 과업지시서의 적정성 심의
	사업계획 사전검토 의견 및 타당성조사 결과 반영여부 심의
	건축기획업무의 적정성 심의

## □ 운영기준

- 대 상 : 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업
- 의뢰시기 : 설계용역 입찰공고 전
- 개최주기 : 수시개최(임시운영기간 동안)

구 분	심의내용
사전검토 대상	설계지침서의 적정성 심의 설계용역 과업지시서의 적정성 심의 - 사업계획 사전검토 의견의 반영여부 심의
타당성조사 대상	설계지침서의 적정성 심의 설계용역 과업지시서의 적정성 심의 - 타당성조사 결과 반영 여부 및 건축기획 업무의 적정성 심의
설계비추정 5천이상 1억미만	설계지침서의 적정성 심의 설계용역 과업지시서의 적정성 심의 - 건축기획업무의 적정성 심의

## □ 절 차



## <붙임 4> 관련 법규

### 건축서비스산업 진흥법

**제13조(건축서비스 전문인력의 양성)** ① 국가 및 지방자치단체는 건축서비스산업의 진흥에 필요한 전문인력을 발굴·육성하기 위하여 필요한 시책을 마련하고 추진하여야 한다.

**제21조(설계공모의 활성화 등)** ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.

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.

③ 공공기관이 제2항에 따른 공모방식 우선 적용대상에 해당하지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모의 설계를 발주하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사업자 선정 기준 및 절차 등에 따라야 한다.

**제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)** ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 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, 재원조달계획 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, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하

여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

⑤ 공공기관은 제2항에 따른 건축기획 업무의 수행을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다.

1. 제24조에 따른 공공건축지원센터

2. 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(제24조의2제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우에 한정한다)

3. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 건축기획 업무의 수행에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**제22조의3(공공건축심의위원회)** 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.

1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회

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 구청장을 말한다. 이하 같다)이 두는 건축위원회가 대신할 수 있다.

② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

③ 공공기관은 제2항에 따른 심의 결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다)에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 공공기관이 정한다.

**제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)** ① 삭제

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터등"이라 한다)에

제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다.

③ 공공기관은 제2항에 따른 사업계획서의 작성 및 공공건축 사업의 기획 등을 위하여 공공건축지원센터등에 자문할 수 있으며, 공공건축지원센터등은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

④ 공공기관은 제2항에 따른 사업계획서의 내용 중 사업예산, 건축물등의 입지 및 규모 등이 변경되는 경우에는 공공건축지원센터등에 변경된 사업계획서에 대하여 자문하거나 재검토를 요청할 수 있다. 다만, 건축물등의 입지 변경 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하는 경우에는 공공건축지원센터등에 변경된 사업계획서에 대한 재검토를 요청하여야 한다.

⑤ 공공건축지원센터등은 제2항 및 제4항에 따라 검토 및 재검토를 요청받은 사업계획서를 검토하고 30일 이내에 그에 대한 의견을 해당 공공기관과 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 지방자치단체의 장에게 제공하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 검토의견을 제공받은 기관은 예산편성, 설계용역 발주 등 해당 사업과 관련된 소관 업무를 추진할 때 이를 참고하여야 한다.

⑦ 제2항부터 제6항까지에 따른 검토·재검토의 절차 및 활용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**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 제24조 제2항 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.

## 건축서비스산업 진흥법 시행령

### 제7조(건축서비스산업의 연구·개발 사업 협약체결 등)

② 법 제9조제1항에 따라 체결하는 건축서비스산업의 연구·개발 사업 협약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 연구·개발계획
2. 연구·개발과제 개요
3. 연구·개발의 공동 수행에 관한 사항
4. 연구·개발비의 지급방법 및 사용·관리에 관한 사항
5. 연구·개발 결과의 보고에 관한 사항
6. 연구·개발 결과의 귀속 및 활용에 관한 사항
7. 기술료의 징수·사용에 관한 사항
8. 연구·개발 결과의 평가에 관한 사항
9. 협약의 변경 및 해약에 관한 사항
10. 협약의 위반에 대한 조치
11. 그 밖에 연구·개발에 필요한 사항

**제10조(전문인력 양성기관의 지정)** ① 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 법 제13조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 건축서비스 전문인력 양성기관(이하 "전문인력 양성기관"이라 한다)으로 지정할 수 있다.

1. 법 제25조에 따라 설립 또는 지정된 건축진흥원(이하 "건축진흥원"이라 한다)
2. 「건축사법」 제31조에 따라 설립된 건축사협회
3. 「기술사법」 제14조에 따라 설립된 기술사회
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 대학 중 건축서비스 관련 학과 또는 전공이 설치된 대학
5. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 연구기관
6. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로서 건축서비스산업의 육성과 관련되는 업무를 수행하는 비영리법인
7. 그 밖에 건축서비스 관련 교육훈련 기관 또는 단체로서 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 인정하는 기관 또는 단체

**제11조(역량 있는 건축사에 대한 지원 등)** ① 법 제13조제4항에서 "대통령령으로 정하는 자격요건을 구비한 건축사"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사(「건축사법」에 따른 건축사를 말한다. 이하 같다)를 말한다.

1. 최근 10년간 우리나라 정부, 지방자치단체 또는 외국 정부가 발주한 설계공모에서 입

상한 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

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항의 자격요건을 갖춘 건축사가 법 제13조제3항에 따라 국가나 지방자치단체가 주관하는 건축서비스산업 전문인력 교육 지원을 신청하는 경우에는 우선적으로 참여하게 하거나 법 제15조에 따른 건축서비스산업 관련 창업지원을 신청하는 경우 우선적으로 지원하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 이에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

**제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)** ① 법 제23조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 공공건축 사업"이란 제17조제1항 각 호에 따른 건축물의 조성을 위한 사업을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 건축물의 조성을 위한 사업은 제외한다.

1. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사
2. 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사
3. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사

**제21조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)** ① 법 제24조의2제3항에 따른 승인기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제24조의2제2항 각 호의 업무를 수행할 수 있는 시설을 갖추고 예산을 마련할 것
2. 법 제24조의2제2항 각 호의 업무를 수행할 5명 이상의 전문인력으로 구성된 전담조직을 갖출 것. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사 5명 이상으로 자문위원단을 구성하여 해당 업무를 수행할 수 있도록 규정한 경우에는 전문인력의 수를 3명 이상으로 할 수 있다.
3. 법 제24조의2제2항제1호에 따른 사전검토 업무의 운영규정을 마련할 것

## 건축기본법

**제18조(지역건축위원회)** ① 지역의 건축분야의 중요한 정책의 심의 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행하기 위하여 시·도지사 소속으로 시·도건축정책위원회(이하 "광역건축위원회"라 한다)를, 시장·군수·구청장 소속으로 시·군·구건축정책위원회(이하 "기초건축위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

**제23조(민간전문가의 참여)** ① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행함에 있어서 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.

② 제1항의 민간전문가의 자격·업무범위·보수 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 건축기본법 시행령

**제21조(민간전문가의 참여)** ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제23조 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 민간전문가로 위촉할 수 있다.

1. 「건축사법」에 따른 건축사
2. 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다)
3. 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

## 건축 기본 조례

**제9조(건축정책위원회의 설치 등)** ① 시 건축분야의 중요한 정책의 심의, 구 또는 관련 부서간의 건축정책의 조정·권고, 그 밖에 법 또는 영에서 정하는 사항을 심의·시행하기 위하여 시장 소속으로 건축정책위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 필요한 경우에는 소위원회를 구성하여 해당 업무를 처리하거나 조사하여 보고하게 할 수 있다.

③ 위원회는 건축 관련 정책 등의 심도 있는 검토를 위하여 분과위원회를 둘 수 있으며, 분과위원회는 위원회 위원으로 구성한다.

④ 위원회는 전문적·기술적인 사항을 자문하기 위하여 자문단을 설치·운영할 수 있다.

## 건설기술 진흥법

**제46조(건설공사의 시행과정)** ① 발주청은 건설공사를 안전하고 경제적·능률적으로 시행하기 위하여 건설공사의 계획·조사·설계·시공·감리·유지·관리 등(이하 이 조에서 "건설공사의 시행과정"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 절차 및 기준에 따라 수행하여야 한다.

**제47조(건설공사의 타당성 조사)** ① 발주청은 시행하려는 건설공사에 대하여 계획 수립 이전에 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하기 위하여 타당성 조사를 하여야 한다.

⑥ 제1항에 따른 타당성 조사 대상 건설공사의 범위, 타당성 조사의 방법 및 절차, 제4항에 따른 수요예측과 이용실적 차이의 평가시점 및 방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 건설기술 진흥법 시행령

**제67조(건설공사의 시행과정)** ① 법 제46조제1항에서 "대통령령으로 정하는 절차 및 기준"이란 다음 각 호에 따른 건설공사 시행과정(이하 "건설공사의 시행과정"이라 한다)의 해당 규정에서 정하는 절차 및 기준을 말한다. 다만, 다른 법령에서 특별히 정한 경우는 그러하지 아니하다.

**1. 제68조에 따른 기본구상**

2. 법 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사(이하 "타당성 조사"라 한다)

3. 제69조에 따른 건설공사기본계획

**4. 제70조에 따른 공사수행방식의 결정**

5. 제71조에 따른 기본설계

6. 제72조에 따른 공사비 증가 등에 대한 조치

7. 제73조에 따른 실시설계

8. 제74조에 따른 측량 및 지반조사

9. 제75조에 따른 설계의 경제성등 검토

9의2. 제75조의2에 따른 설계의 안전성 검토

10. 제76조에 따른 시공 상태의 점검·관리

11. 제77조에 따른 공사의 관리

12. 제78조에 따른 준공

13. 제79조에 따른 공사참여자의 실명 관리

14. 법 제52조에 따른 건설공사의 사후평가(이하 "사후평가"라 한다)

15. 제80조에 따른 유지·관리

**제81조(건설공사의 타당성 조사)** ① 법 제47조제1항에 따른 타당성 조사는 총공사비가 500억원 이상으로 예상되는 건설공사를 대상으로 한다. 다만, 제67조제2항제2호부터 제5호까지에 해당하는 건설공사는 제외한다.

## 지방재정법

**제37조(투자심사)** ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사전에 그 필요성과 타당성에 대한 심사(이하 "투자심사"라 한다)를 하여야 한다.

1. 재정투자사업에 관한 예산안 편성

2. 다음 각 목의 사항에 대한 지방의회 의결의 요청

가. 채무부담행위

나. 보증채무부담행위

다. 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담

② 지방자치단체의 장은 총 사업비 500억원 이상인 신규사업(제1항제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업을 포함한다)에 대해서는 행정안전부장관이 정하여 고시하는 전문기관으로부터 타당성 조사를 받고 그 결과를 토대로 투자심사를 하여야 한다. 다만, 「국가재정법」 제38조에 따른 예비타당성조사를 실시한 경우 타당성 조사를 받은 것으로 본다.

## 국가재정법

**제38조(예비타당성조사)** ① 기획재정부장관은 총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정 지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대규모사업에 대한 예산을 편성하기 위하여 미리 예비타당성조사를 실시하고, 그 결과를 요약하여 국회 소관 상임위원회와 예산결산특별위원회에 제출하여야 한다. 다만, 제4호의 사업은 제28조에 따라 제출된 중기사업계획서에 의한 재정지출이 500억원 이상 수반되는 신규 사업으로 한다.

1. 건설공사가 포함된 사업
2. 「국가정보화 기본법」 제15조제1항에 따른 정보화 사업
3. 「과학기술기본법」 제11조에 따른 국가연구개발사업
4. 그 밖에 사회복지, 보건, 교육, 노동, 문화 및 관광, 환경 보호, 농림해양수산, 산업·중소기업 분야의 사업