







# 2023 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서

# 목차

## 1장 국가공공건축지원센터 소개

<b>01 설립목적 및 역할</b> .....	10
1. 공공건축지원센터의 필요성	10
2. 국가공공건축지원센터 설립 근거 및 목표	11
<b>02 2023년 국가공공건축지원센터 업무성과</b> .....	15
1. 법정업무	15
2. 지원업무	16
3. 연구업무	17
<b>03 국가공공건축지원센터 중장기 발전계획</b> .....	19
1. 국가공공건축지원센터 단계별 중장기 발전계획	19
2. 국가공공건축지원센터 중장기 발전을 위한 5대 추진전략	20

## 2장 공공건축 사업계획 사전검토 개요

<b>01 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거와 목적</b> .....	24
<b>02 공공건축 사업계획 사전검토</b> .....	26
1. 사전검토 대상	26
2. 사전검토 절차	29
3. 사전검토 주요 내용	33
4. 분야별 외부전문가 활용	34



### 3장 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

<b>01</b>	<b>2014-2023년 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적</b> .....	38
	1. 연도별 사전검토 수행 실적	38
	2. 사업유형별 사전검토 수행 실적	41
<b>02</b>	<b>2023년 공공건축 사업계획 사전검토 신청현황 분석</b> .....	53
	1. 사전검토 신청현황	53
	2. 사업유형별 분석	53
	3. 주요 용도별 사업예산-연면적 분포	56
<b>03</b>	<b>2023년 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 현황 분석</b> .....	62
	1. 사전검토 의견서 분석	62
	2. 사업유형별 의견서 분석	73

### 4장 공공건축 사업계획 사전검토 공무원 인식조사

<b>01</b>	<b>조사 개요</b> .....	82
<b>02</b>	<b>조사 결과</b> .....	84
	1. 일반사항	84
	2. 건축기획 수행 여부	87
	3. 사전검토 제도 실효성	91
	4. 사전검토 제도 개선사항	99
<b>03</b>	<b>분석 종합</b> .....	101

# 목차

## 5장 공공건축 건축기획 내실화 및 실효성 조사

01 조사 개요 .....	104
1. 목적 및 방법 .....	104
2. 주요 항목 및 내용 .....	105
02 설문조사 분석 결과 .....	106
1. 응답자 일반사항 .....	106
2. 건축기획 업무의 내실화 진단 .....	108
3. 건축기획 업무의 실효성 확보 .....	116
4. 건축기획 업무 및 제도 개선사항 .....	120
03 종합 시사점 .....	130

## 부록 지역 공공건축지원센터 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

01 지역 공공건축지원센터 개요 .....	134
02 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 실적 .....	136
03 2023년 지역 공공건축지원센터별 사전검토 수행사업 유형 분석 .....	140

2023  
공공건축 사업계획  
사전검토 연차보고서

Preliminary Review of Public Buildings Projects  
2023 Annual Report



1장

# 국가공공건축지원센터 소개

- 
- 01 설립목적 및 역할
  - 02 2023년 국가공공건축지원센터 업무성과
  - 03 국가공공건축지원센터 중장기 발전계획



# 1장 국가공공건축지원센터 소개

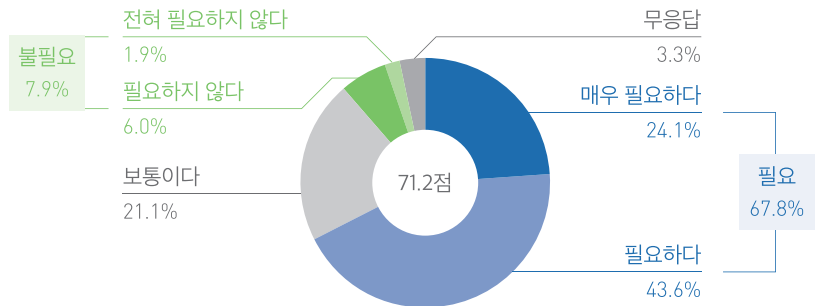
## 01

### 설립목적 및 역할

#### 1. 공공건축 지원센터의 필요성

- **국민 생활의 질 향상을 위한 공공서비스 확대로 공공건축 공급 증가**
  - 국민 생활의 질을 높이기 위한 공공서비스의 범위가 점차 확대되면서 공공건축 종류가 다양해지고 양적으로도 크게 증가
  - 법원, 경찰서, 소방서, 세무서 등은 공공 업무 수행을 위한 필수적인 시설이며, 동사무소, 보건소, 도서관, 학교, 체육시설 등 공공건축은 주민의 일상적인 생활기반시설이며, 국민 삶의 질 향상에 이바지
  - 공공건축은 지역의 랜드마크로써 건축문화를 선도하고 지역과 국가의 경쟁력을 높이는데 기여하고 있으며, 최근에는 지역 활성화를 위한 수단으로 활용
  
- **기획 부실 등 단순 행정업무 중심의 공공건축 사업관리 체계의 한계**
  - 공공건축은 중앙정부 예산에서 큰 비중을 차지하고 있으나, 조성 과정에서의 기획력 부재, 전문가 참여 미흡, 관료적인 행정중심의 디자인 관리체계 등에 따른 품질 저하 문제가 지속적으로 제기
  - 기획업무는 공공건축의 적절한 소요예산을 책정하고 나아가 품질을 결정짓는 가장 중요한 단계이나, 단순 행정업무로 부실하게 수행되는 경향
  - 기획업무가 예산편성에 치우친 단순한 검토수준에 그쳐 공공건축의 효율성, 이용 편의성, 공공성 등에 대한 충분한 고려가 미흡
  - 결과적으로 과대·과다 설계로 인한 예산 낭비 등으로 사회적 비난을 초래하거나, 획일적·권위적인 디자인으로 인한 도시이미지 형성에 지장을 주는 사례가 다수 발생
  
- **부족한 전문성과 객관성을 확보한 공공건축사업의 지원 역할 필요**
  - 공공기관에서는 전문인력 보유의 한계, 확정된 프로젝트에 대해서만 예산을 사용할 수 있는 재정운영방식의 한계 등으로 인해 근본적인 해결방안 제시가 어려운 상황
  - 특히, 공공건축사업의 기획을 중심으로 건축사업 전반에 대한 전문성과 객관성을 갖추고 공공기관 등이 추진하는 공공건축 사업 및 정책에 대한 지원 역할 수행 필요

**그림 1-1 공공건축 기획을 지원할 기구의 필요성**



출처: 국가공공건축지원센터. (2021). 2020 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서. 건축공간연구원. p.9

**그림 1-2 공공건축 조성과정 중 지원이 필요한 단계(단위: %)**



출처: 국가공공건축지원센터. (2021). 2020 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서. 건축공간연구원. p.9

## 2. 국가공공건축 지원센터 설립 근거 및 목표

### ● 국가공공건축지원센터 설립 근거

- 국가공공건축지원센터는 공공건축의 품질 및 가치 향상을 지원하기 위해 「건축서비스 산업 진흥법」에 의거하여 법정센터로 설립(14)
- 건축공간연구원은 2014년 6월 23일 공공건축지원센터로 지정되었으며, 현재 공공건축 사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육 등 법정업무를 수행 중

#### 「건축서비스산업 진흥법」 법률 제19046호 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·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
6. 공공기관 관계자에 대한 교육
7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 (대통령령 제33466호) 제21조(공공건축지원센터의 지정 등)

① 법 제24조제1항에 따른 관계 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 건축공간연구원
2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관(법 제2조제1항제5호다목 및 라목에 따른 공공기관 및 지방공기업만 해당한다)
  - 가. 공공건축 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설
  - 나. 공공건축 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력
  - 다. 공공건축 지원업무 운영규정

② 국토교통부장관은 법 제24조제1항에 따라 공공건축지원센터를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공공건축지원센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.

#### ● 국가공공건축지원센터의 설립 목표 및 주요 업무

- 국가공공건축지원센터는 공공건축의 공공적 가치 제고를 비전으로 가지며, 좋은 공공 건축 조성을 위한 총괄관리기구 역할을 수행

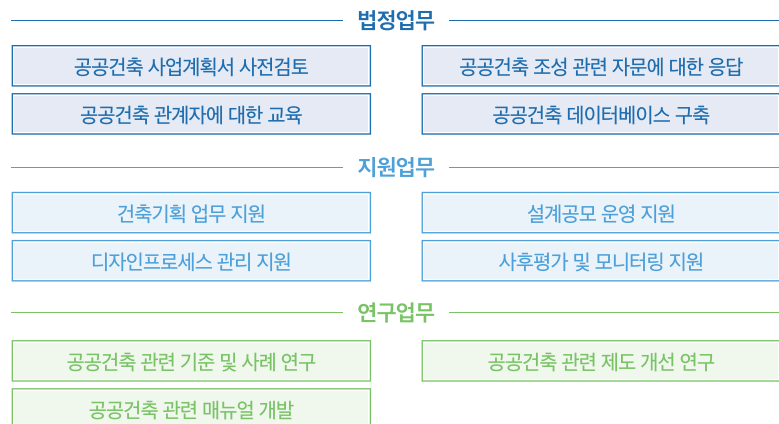
그림 1-3 국가공공건축지원센터 비전 및 목표



출처: 차주영(2014), 국가공공건축지원센터의 주요 업무와 중장기 운영방향, 건축과 도시공간 v.15 Autumn, 건축도시공간연구소, p.16

- (법정업무) 공공건축 사업계획 사전검토, 공공건축 조성 관련 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자에 대한 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등
- (지원업무) 지역 공공건축지원센터 설립 및 운영 지원, 공공건축 기획업무 지원, 설계발주 지원, 공공건축 관련 세미나·포럼 개최, TWN 가입 및 컨퍼런스 개최, 공공건축 디자인 관리 관련 유관기관과의 네트워크 형성 등
- (연구업무) 공공건축에 대한 주제별·유형별 연구, 공공건축 기획업무 가이드, 공공건축 설계발주 가이드, 공공건축 사업계획 사전검토 온라인 신청 안내서 등 공공건축 업무 관련 가이드 제작, 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서 발간 등

그림 1-4 국가공공건축지원센터 주요업무



## ● 국가공공건축지원센터의 설립 연혁

그림 1-5 국가공공건축지원센터 연혁

2010.11.	—	공공건축 총괄관리기구 필요성에 대한 국가건축정책위원회의 대통령 보고
2011.12.	—	공공건축지원센터 설치 추진에 대한 국토교통부의 대통령 보고
2011.01.~ 2012.12.	—	건축도시공간연구소, 한국행정연구원 협동과제(공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구) 수행
2013.01.	—	공공건축지원센터 구축 및 운영사업 수행
2013.06.	—	「건축서비스산업 진흥법」 제정으로 공공건축지원센터 설립근거 마련
2014.03.	—	건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터 설립
2014.06.	—	「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축지원센터 지정
2015.03.	—	공공건축 사업계획 사전검토 접수 100건 돌파
2016.11.	—	공공건축 사업계획 사전검토 접수 500건 돌파
2018.11.	—	공공건축 사업계획 사전검토 접수 1,000건 돌파
2019.12.	—	「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 지역 공공건축지원센터 설립근거 마련
2020.11.	—	건축도시공간연구소가 건축공간연구원으로 개원
2022.11.	—	11개 지역 공공건축지원센터 설립

출처: 국가공공건축지원센터. (2021). 2020 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서. 건축공간연구원. p.11. 활용하여 연구진 재작성

## 02

### 2023년 국가공공건축지원센터 업무성과

#### 1. 법정업무

##### ● 공공건축 사업계획 사전검토

- ※ 사전검토 세부 수행현황은 3장 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적 참조
- 사전검토 접수 807건(완료 766건, 철회·반려 41건)

표 1-1 사전검토 접수 현황(최근 5년간)

사전검토	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
접수(건)	469	1,195	1,301	891	807
접수기간	11개월	11개월	11개월	11개월	11개월
월 평균 접수(건)	42.6	108.6	118.3	81	73.4

- 공공건축 사업계획 사전검토 온라인 신청 안내서 2023 제작

##### ● 자문에 대한 응답

- 자문에 대한 응답 접수 621건(전화, 방문, 메일·공문, 홈페이지)
- 자문내용은 사전검토 관련이 다수를 차지하며, 설계공모 운영, 공공건축물 조성 지원, 건축기획 관련 순임

표 1-2 자문에 대한 응답 주요 내용

질의유형	주요 내용
사전검토 관련	대상·시기, 방법·절차, 사전검토 일반 등
설계공모 운영	설계공모 방법 및 절차, 발주방식, 설계공모 적용대상 등
건축기획	건축기획 심의대상, 방법 및 절차, 업무범위, 예산 등
공공건축 조성	공공건축심의위원회 구성방법 및 운영절차, 기능 등
기타	관계자교육, 공공건축DB 등

##### ● 공공기관 관계자에 대한 교육

- 기초교육 3회(국가기관, 지방자치단체, 교육청, 공공기관 등 관계자 대상)
- 맞춤형교육 3회(대전광역시, 서울주택도시공사, 세종시교육청)
- 공공기관 관계자 교육 영상 콘텐츠 제작
  - 공공기관 관계자 교육 콘텐츠 다양화 및 내실화를 위해 우수 공공건축 사례 영상 제작
  - 우수 공공건축 사례의 조성 방식과 성과를 공유하고 공공건축 사업 추진 시 어려움과 개선과제 논의



- 리노베이션 공공건축을 주제로, 역대 대한민국 공공건축상 수상작 중 2개 사례를 선정
- 한양도성 해화동 전시안내센터(2017 대한민국 공공건축상 우수상)와 조치원 문화정원(2019 대한민국 공공건축상 대상)

### ● 공공건축 데이터베이스 구축

- 사전검토 DB 시스템 고도화 및 홈페이지 운영·유지관리
- 사전검토 온라인 작성 시스템 운영
- 2022 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서 발간

## 2. 지원업무

### ● 지역 공공건축지원센터 설립 및 운영 지원

- 지역 공공건축지원센터 설립 지원(상시)
  - 센터 설립을 추진 중인 광역 및 기초자치단체에 대한 지속적인 지원
  - 관계기관 수요에 대응하여 DB제공, 자문회의, 협의 방식으로 지원
  - 공공건축 조성체계 개편에 따른 지역 공공건축지원센터의 필요성 홍보
- 지역 공공건축지원센터 운영 지원(상시)
  - 국가공공건축지원센터와 지역 공공건축지원센터 협업체계 구축
  - 대면 자문, 서면 자문, 유선 자문 등 관계기관 여건에 따라 다양한 방식으로 지원 업무 수행
  - 공공건축 사업계획 사전검토의 절차, 수행방법에 대한 노하우 및 관련 DB 공유

### ● 유관기관 네트워크 구축 및 지원체계 강화

- 국가 및 지역 공공건축지원센터 협의체 운영
  - (목적) 공공건축 사업계획 사전검토 현안, 사전검토 DB공유 방안 등 국가-지역 공공건축지원센터 간 업무 협력체계 및 네트워크 구축 방안 논의
  - (주요내용) 국가 및 지역 공공건축지원센터 운영현황 및 중장기 운영계획 공유, 「교육시설법」에 따른 사전기획 적정성검토 수행 등 교육청 공공건축지원센터의 역할 및 업무 효율화 방안 논의
- TWN 워크숍 참여
  - 공공청사 관리 방안, 공공자산 관리 현안에 대한 정보 공유
  - 2023 TWN 연례 컨퍼런스 참여

- **공공건축심의위원회, 민간전문가 등 제도 운영현황 조사**

- 공공건축심의위원회 운영현황 조사
  - (조사항목) 공공건축심의위원회 구성 여부, 대행 위원회, 총인원, 위원장 및 위원 구성, 개최횟수, 심의·자문건수, 운영부서 등
- 공공건축심의위원회 운영 모니터링
  - LH 공공주택사업 대상 사전검토 간소화 절차 활용 및 공공건축심의위원회 운영사항 협의
- 민간전문가 운영현황 조사
  - (조사항목) 제도 운영 여부, 총인원, 총괄건축가/총괄계획가·공공건축가 구성, 운영 부서 등
  - 조사결과는 국가공공건축지원센터 웹사이트를 통해 공유

### 3. 연구업무

- **이용자 관점에서 본 공공건축 연구**

- 목적
  - 이용자를 고려한 공공건축 조성이라는 관점에서 첫째, 국내 리모델링 관련 제도·정책 동향을 바탕으로 국가 및 지역 공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황과 이용자 고려실태를 진단
  - 둘째, 이용자를 고려한 주요 사례를 도출하여 조성과정 심층분석 및 시사점 도출
  - 셋째, 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 기본방향 및 정책과제 제시
- 주요 내용
  - 리모델링 제도·정책 현황 및 쟁점
  - 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황 진단
  - 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 사례 심층분석
  - 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 조성 방안

- **2022 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서**

- 목적
  - 매년 시행되는 공공건축 사업계획 사전검토의 수행업무를 종합적으로 정리하고, 사전검토의 개선방향과 중장기 실천전략 도출을 위한 기초자료로 활용 및 그간의 사전검토 성과진단 및 여건변화 예측 등을 바탕으로 공공건축 사업계획 사전검토 발전방안 제시

- 주요내용

- 국가공공건축지원센터 소개
- 공공건축 사업계획 사전검토 개요
- 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적
- 공공건축 사업계획 사전검토 공무원 인식조사

● **공공건축 사업계획 사전검토 온라인 신청 안내서 2023**

- (목적) 사전검토 신청방식 온라인 전환 및 사전검토 신청서 항목 조정('21.4월), 사전검토 간소화 절차 신설('22.7월) 등 신청 여건이 변화됨에 따라 신청기관의 작성 편의 제고를 위해 신청서 작성 안내서를 마련

- 주요내용

- 공공건축 사업계획 사전검토 신청절차
- 사업계획 사전검토 온라인 신청서 구성
- 공공건축 사업계획 사전검토 온라인 신청 FAQ

## 03

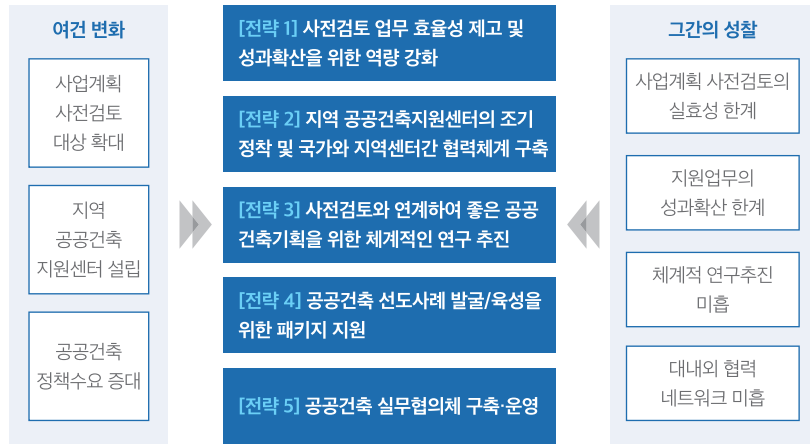
### 국가공공건축지원센터 중장기 발전계획

#### 1. 단계별 중장기 발전계획

- (2014년~2016년) 기반조성 단계
  - 법정센터로서의 위상 정립 및 법정업무, 지원업무 등 센터 수행 업무 정착
  - 공공기관의 역량강화를 위한 매뉴얼 발간 및 교육 시행
- (2017년~2019년) 역량강화 단계
  - 법정업무, 지원업무, 연구업무의 체계화
  - 그간의 성과진단을 통한 중장기 발전전략 수립
- (2020년~2023년) 네트워크 구축 단계
  - 국가공공건축지원센터-지역 공공건축지원센터 간 협력체계 구축 및 공공건축 실무협의체 운영
  - 공공건축 관련 정보의 허브 역할 수행
- (2024년~2026년) 협력적 지원체계 단계
  - 지역 공공건축지원센터 및 공공건축 관련 행정 현황 파악
  - 국가 주도에서 지역, 민간전문가 협력을 통한 협력체계 마련

## 2. 중장기 발전을 위한 5대 추진전략

그림 1-6 국가공공건축지원센터 중장기 발전을 위한 5대 추진전략



- **(전략1) 사전검토 업무 효율성 제고 및 성과확산을 위한 역량 강화**
  - 건축기획, 공공건축심의위원회, 성과평가 등 공공건축 관련 절차 개선 대응 및 공공건축 사업계획 사전검토와의 연계성 강화
  - 공공건축 사업계획 사전검토 외부전문가 활용 확대
  - 전담인력 확충, 전담인력의 전문성 제고 및 업무 집중을 위한 여건 개선
  - 설계공모 대행, 건축기획 업무 수행 등 「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따른 추가 업무 대응 여건 마련
- **전략2) 지역 공공건축지원센터의 조기 정착 및 국가와 지역 공공건축지원센터간 협력체계 구축**
  - 지역 공공건축지원센터 설립 및 운영과 관련한 기준, 지침 등 마련
  - 지역 공공건축지원센터 설립을 검토 중인 지자체를 대상으로 컨설팅 및 정보제공 등 지원
  - 공공건축 사업계획 사전검토 시행 가이드 마련 및 사전검토 온라인 시스템 구축 등
- **(전략3) 사전검토와 연계하여 좋은 공공건축을 위한 체계적인 연구 추진**
  - 공공건축 기획업무 가이드 : 사전검토 결과를 바탕으로 유형별·주제별 업무가이드 시리즈 지속 발간
  - 공공건축의 품격향상을 위한 기초연구 : 제도개선 연구, 사례 연구 등
  - 공공건축 사업계획 사전검토 업무 백서 : 업무성과보고서, 통계 백서 등

- **(전략4) 공공건축 선도사례 발굴·육성을 위한 패키지 지원**

- (중앙부처 지원 확대) 국가 공공건축물 사업 타당성 검토, 정부청사 면적기준 개편방안 제시 등 추진
- (디자인 관리체계 개선 지원) 조직, 절차, 업무 등 디자인 관리체계의 진단을 바탕으로 개선방안 제시
- (선도 프로젝트 추진 지원) 기획, 민간전문가, 설계발주 및 디자인 관리 등을 패키지로 지원

- **(전략5) 공공건축 실무협의체 구축 및 운영**

- (공공건축 실무협의체) 한국자산관리공사, 조달청, 광역지자체 전담부서 등 관련 기관의 해당 부서와 공공건축 실무협의체 구성 및 운영
- (공공건축 정책협의체 구축·운영 지원) 향후 국가건축정책위원회를 중심으로 하는 범부처 정책협의체 구축·운영 지원 및 실무협의체와 연계

## 2장

# 공공건축 사업계획 사전검토 개요

- 
- 01 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거와 목적
  - 02 공공건축 사업계획 사전검토





## 2장 공공건축 사업계획 사전검토 개요

### 01

#### 공공건축 사업계획 사전검토 시행 근거와 목적

- 「건축서비스산업 진흥법」 제정 및 시행(2014.6.5.)
  - 건축서비스산업 발전 및 진흥을 통해 국민 편의 증진과 경제 발전에 기여하고 건축물의 품격을 제고하기 위해 「건축서비스산업 진흥법」이 제정됨
  - 「건축서비스산업 진흥법」은 공공기관으로 하여금 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격 향상을 위해 적합한 발주방식을 선정하도록 하고, 공모방식을 우선 적용하여야 하는 공공건축물의 용도·규모를 규정함(법 제21조)
  - 공공기관이 건축물의 공공적 가치를 구현하고 적정 수준의 품격을 갖추며 합리적인 기준에 맞게 건축할 수 있도록 지원하기 위해, 제21조에 따른 설계공모 우선적용 대상의 경우 사업계획 사전검토 절차를 이행하도록 규정(법 제23조)
  - 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에 따라 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 공공건축지원센터에 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 요청하여야 함

#### 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제19046호) 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 "공공건축지원센터"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.

● 공공건축 사업계획 사전검토 제도의 목적

- 공공건축 조성 기획 단계에서 사업 목적에 맞는 적정 시설규모와 프로그램을 계획하고, 이에 따른 디자인 방향을 설정할 수 있도록 지원하여 지원하여 공공건축 품질 향상에 기여
- 공공건축 사업의 합리적인 목표 수립 및 사업 전 과정에 걸친 적절한 관리체계 구축을 유도하여 공공기관의 전문성을 향상
- 사업 목적과 규모에 맞는 합리적인 예산이 책정될 수 있도록 지원하여 공공기관의 사업 관리 역량 제고
- 사업의 특성과 건축물의 기능에 맞는 적절한 건축계획 방향을 제시하여 우수한 디자인의 설계와 시공을 유도
- 나아가 예산계획부터 발주방식 선정까지 사업 전 과정에 대한 디자인 관리체계를 제시함으로써 공공건축의 공공적 가치향상과 질적 제고, 국민 중심의 공간복지 향상에 기여함

그림 2-1 공공건축 사업계획 사전검토 제도의 목적

사업기획의 내실화	건축계획의 전문화	과정과 절차의 합리화
수요에 적합한 시설계획 유도	분야별 전문가 활용	합리적 의사결정을 위한 관리체계 제시
사업예산의 계획적 운용과 집행 점검	건축디자인 고려사항 제시	우수 설계자 선정을 위한 발주방식 안내
면밀한 현황조사를 통한 지역성 반영	에너지 효율화 등 지속가능성 제고	예산 문제점 점검과 면밀한 일정 관리



“공공건축의 가치 제고”

## 02

## 공공건축 사업계획 사전검토

## 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」(법률 제19046호) 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

## 「공공기관의 운영에 관한 법률」(법률 제18795호) 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 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
- (이하 생략)

### ● 사전검토 대상 사업

- 사전검토 대상 사업은 설계공모를 우선 적용하는 공공건축물로 설계비 추정가격이 1억 원 이상인 건축물을 말하며, 다음의 경우는 제외
  - 「건축법 시행령」 별표1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물
  - 「국가재정법」 제38조에 따른 예비타당성조사, 「지방재정법」 제37조의2제1항에 따른 타당성조사 또는 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 타당성 조사를 이행한 건축물의 조성을 위한 사업

#### 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 (대통령령 제33466호) 제20조(공공건축 사업계획에 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
- (이하 생략)

#### 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 (대통령령 제33466호) 제17조(설계공모방식의 우선 적용 대상 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. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목에 따른 지역자치센터, 같은 표 제10호가목에 따른 유치원, 같은 표 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물
- (이하 생략)

### ● 사전검토 간소화 운영 기준과 대상 사업

- (배경) '22년 6월, 공공건축심의위원회의 전문성과 운영의 공정성을 강화를 위해 「건축서비스산업 진흥법」 시행령이 개정됨
- (목적) 공공건축심의위원회 자문을 거친 사업을 대상으로 사전검토 간소화 절차를 운영함으로써 공공건축심의위원회 역할의 확대 및 강화를 도모함
- 공공기관이 공공건축심의위원회(건축위원회 등이 기능을 대신하거나 대행기관에게 위탁하는 경우는 제외)에 건축기획의 적정성을 자문한 사업의 경우
  1. 매주 화요일에 접수를 받을 수 있도록 함(업무지침 제6조제3항)
  2. 사전검토에 소요되는 기간을 단축할 수 있음(업무지침 제10조제1항)
  3. 공공건축심의위원회의 자문의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있음(업무지침 제14조제1항)

#### 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」(2022.7.4.시행)

##### 제6조(사전검토의 신청 및 접수) ① ~ ② (생략)

③ 제2항 본문에도 불구하고 공공기관이 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제1항 본문에 따라 설치·운영하는 공공건축심의위원회에 자문한 사업(이하 '공공건축심의위원회 자문사업'이라 한다)의 접수는 매주 화요일로 한다.

(이하 생략)

**제10조(사전검토 기간)** ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내(「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 및 제3조에 따른 대체공휴일은 제외한다.)로 한다. 다만, 사업의 규모, 검토의 난이도, 공공건축심의위원회 자문 여부 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 단축할 수 있다.

② (생략)

**제14조(사전검토 수행 지침)** ① 사전검토 전문가는 [별첨 1]의 내용을 토대로 사업목표에 따른 건축디자인 방향의 적정성, 이를 구현하기 위한 디자인관리체계의 실효성 및 예산계획의 합리성을 종합적으로 판단하여 의견서를 작성한다. 다만, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있다.

② (생략)

## 2. 사전검토 절차

### ● 신청시기

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제2항에 따라 설계용역 입찰공고 전에 공공건축지원센터에 검토를 요청하여야 함

#### 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

- ① (생략)
- ② 공공기관은 법 제23조제2항 본문에 따른 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 국토교통부령으로 정하는 사업계획 사전검토 신청서에 공공건축 사업계획서를 첨부하여 공공건축지원센터에 제출해야 한다.  
(이하 생략)

### ● 신청방법

- 공공기관은 전자문서 및 사전검토 신청서 온라인 작성 시스템을 통해 공공건축지원센터에 사전검토 요청
- 매월 첫째, 셋째 화요일(월 2회)까지 '공공건축 사업계획 사전검토 신청서'를 온라인으로 작성하고, 전자공문 및 첨부자료와 함께 제출
  - 매년 12월은 법정업무 결산기간으로 사전검토 접수기간에서 제외

### ● 사전검토 신청의 반려

- 공공건축지원센터의 장은 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제6조제7항에 따라 다음 사항의 어느 하나에 해당하는 경우, 사유를 명시하여 사전검토 신청을 반려할 수 있음
  - 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 제2항에 따른 공모방식 우선적용 대상이 아닌 경우
  - 「건축서비스산업 진흥법」 시행규칙 제7조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 및 첨부자료를 제출하지 아니하였거나, 서류 검토결과 미비사항이 있을 경우
  - 사전검토 의견서 통지 전에 설계용역 입찰공고를 시행한 경우

### ● 사전검토 의견서(결과) 통지 및 검토의견의 활용

- 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제5항에 따라 공공건축지원센터는 접수 기준일로부터 공휴일을 제외한 30일 이내에 검토의견을 해당 공공기관, 관계 중앙행정기관의 장, 관계 지방자치단체의 장에게 공문서의 형태로 제공
- 공공기관은 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제2항 및 같은 법 시행령 제19조의 4에 따라 사업계획 사전검토 의견의 반영에 관하여 공공건축심의위원회의 심의를 거쳐야 함
- 사전검토 의견은 규모 및 예산 등 사업계획의 조정, 설계공모지침서 및 과업내용서 작성, 각종 심의, 공사 추진 등에 활용
- 사업계획 사전검토 의견을 제공받은 공공기관은 해당 건축물의 착공 전에 검토의견에 대한 반영여부 및 세부내용을 공공건축지원센터에 통보하여야 함

#### 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제19046호) 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전 검토 등)

- ①~④ (생략)
- 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 (생략)

#### 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 (대통령령 제33466호) 제20조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

- ①~④ (생략)
- ④ 법 제23조제5항에 따라 공공건축지원센터의 검토의견을 제공받은 공공기관은 해당 건축물등의 착공 전에 그 검토의견의 활용계획을 공공건축지원센터에 통보해야 한다.

### ● 사전검토의 재신청

- 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제4항에 따라 다음과 같은 변경 사항이 있을 시 사전검토 재요청 필요
- 건축물 등의 입지를 변경하는 경우
  - 건축물 등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
  - 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
  - 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
  - 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축 사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

#### 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제19046호) 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

①~③ (생략)

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.

(이하 생략)

#### 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 (대통령령 제33466호) 제20조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

①~② (생략)

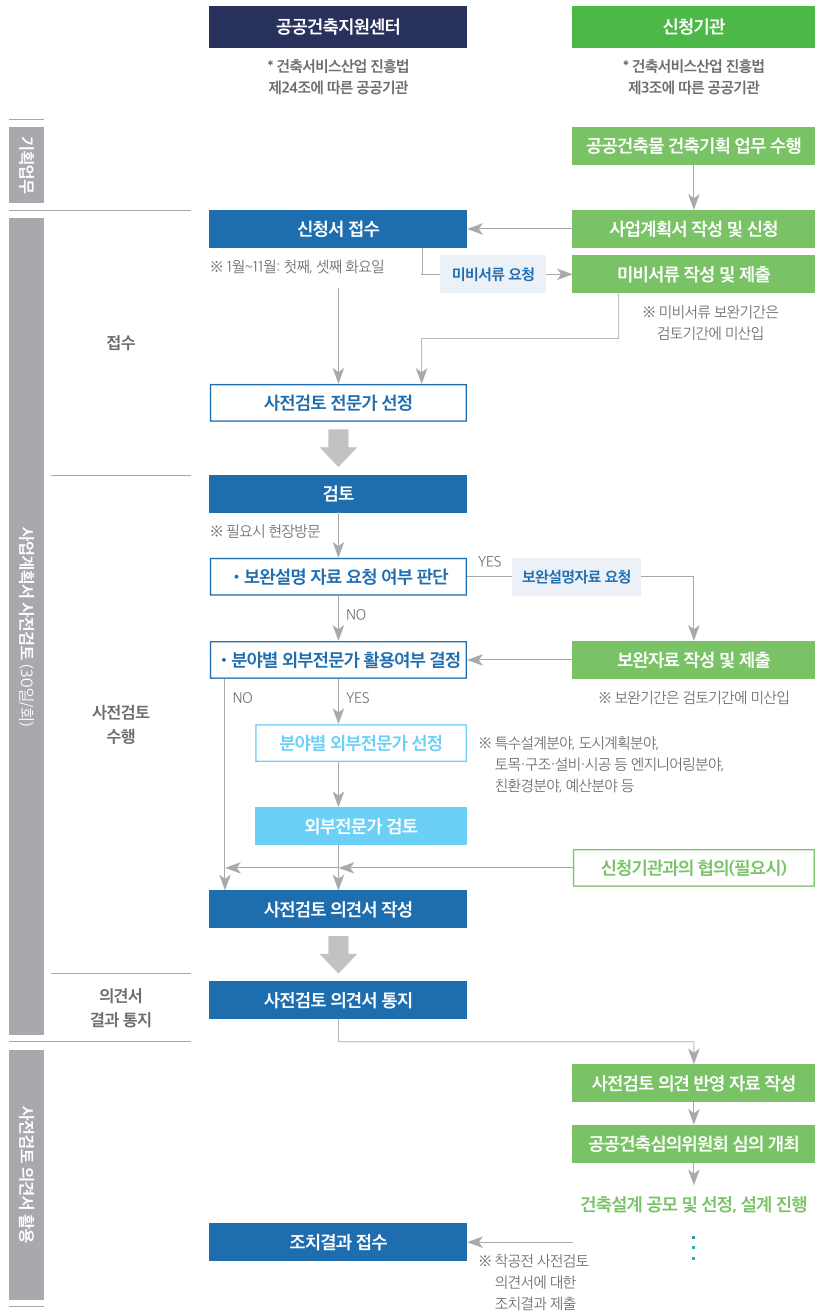
③ 법 제23조제4항 단서에서 "건축물등의 입지 변경 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 의견을 반영하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되는 경우는 제외한다.

1. 건축물등의 입지를 변경하는 경우
2. 건축물등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
3. 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
4. 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
5. 법 제23조제5항에 따라 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축 사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

④ (생략)



그림 2-3 공공건축 사업계획 사전검토 업무 프로세스



### 3. 사전검토 주요 내용

- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2제2항 및 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제7조의 내용에 따라 사업개요, 사업계획, 건축계획으로 구분됨
- 사전검토 신청서의 세부항목 구성은 다음과 같음

표 2-1 사전검토 주요 내용

사전검토 의견서 주요 내용	
사업개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업의 배경 및 목적</li> <li>• 사업 추진경위</li> </ul>
사업계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역특성(부지 주변 지역 여건, 지역사회의 요구)</li> <li>• 부지특성(개요, 접근성, 물리적 특성 등)</li> <li>• 규모(실별규모 및 산출근거, 부지 및 건축물 규모, 주차장 규모 등)</li> <li>• 예산(총사업비, 건축공사비, 설계비, 감리비 등)</li> <li>• 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안</li> <li>• 설계용역 발주방식</li> <li>• 향후 일정</li> <li>• 사업관리체계</li> </ul>
건축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배치계획의 주안점</li> <li>• 공간 및 시설계획의 주안점</li> <li>• 지역 활성화에 대한 기여 방안</li> <li>• 향후 시설 운영·활용 계획</li> </ul>

표 2-2 (참고)건축기획 주요 내용

「건축기획 업무 수행지침」 주요 내용	
사업개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제5조 사업의 필요성 검토</li> </ul>
사업계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제12조 관계자 의견 수렴</li> <li>• 제19조 지역 활성화 등에 대한 기여</li> <li>• 제7조 주변 시설과의 연계 및 차별화</li> <li>• 제14조 대지현황 조사</li> <li>• 제20조 주변환경에 대한 고려</li> <li>• 제21조 위해요소 예측 및 최소화 방안</li> <li>• 제6조 사업의 규모 및 주요 기능 설정</li> <li>• 제9조 사업비 규모 및 재원조달계획 검토</li> <li>• 제8조 건립 및 운영방식 설정</li> <li>• 제10조 사업기간 검토</li> </ul>
건축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제13조 입지 결정</li> <li>• 제15조 배치계획의 주안점</li> <li>• 제16조 공간계획의 주안점</li> <li>• 제17조 에너지 효율화 계획</li> <li>• 제11조 시설 운영 계획</li> </ul>

출처: 국토교통부고시 제2021-1130호 「건축기획 업무 수행지침」의 주요 항목을 추출

#### 4. 분야별 외부전문가 활용

- 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제13조에 따라 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.

##### 「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 활용할 수 있음

- 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 외부전문가 구성

- 건축계획 분야의 전문가뿐만 아니라 사업별 특성에 적합한 다양한 분야(도시, 교통, 조경, 토목, 구조, 에너지, 기계·소방, 전기·통신, 문화재, 전시기획, 부동산, CM 등)의 전문가 풀을 구성하여 운영

2023  
**공공건축 사업계획  
사전검토 연차보고서**

Preliminary Review of Public Buildings Projects  
**2023 Annual Report**

## 3장

# 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

- 
- 01 2014-2023년 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적
  - 02 2023년 공공건축 사업계획 사전검토 신청현황 분석
  - 03 2023년 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 현황 분석



## 3장 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

### 01

#### 2014-2023년 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

##### 1. 연도별 사전검토 수행 실적

- 2023년 사전검토 요청 사업건수는 807건

- 국가공공건축지원센터의 연도별 사전검토 접수건수 추이를 살펴보면 2014년 총 54건, 2015년 총 229건, 2016년 256건, 2017년 259건, 2018년 224건, 2019년 469건, 2020년 1,195건이었으며, 2021년에는 1,301건으로 가장 많은 건수가 접수됨
- 2021년까지 증가 추세를 보이던 접수 건수는 2022년에 전년 대비 약 31.5%, 2023년의 경우 전년 대비 약 9.4%가 감소하였음
- 2020년 서울특별시를 시작으로 현재까지 11개 지역 공공건축지원센터 설치되면서, 2021년 이후 국가공공건축지원센터의 사전검토 수행건수가 줄어들고 있는 것으로 파악됨

그림 3-1 국가 및 지역 공공건축지원센터 연도별 사전검토 수행건수 추이(단위: 건)

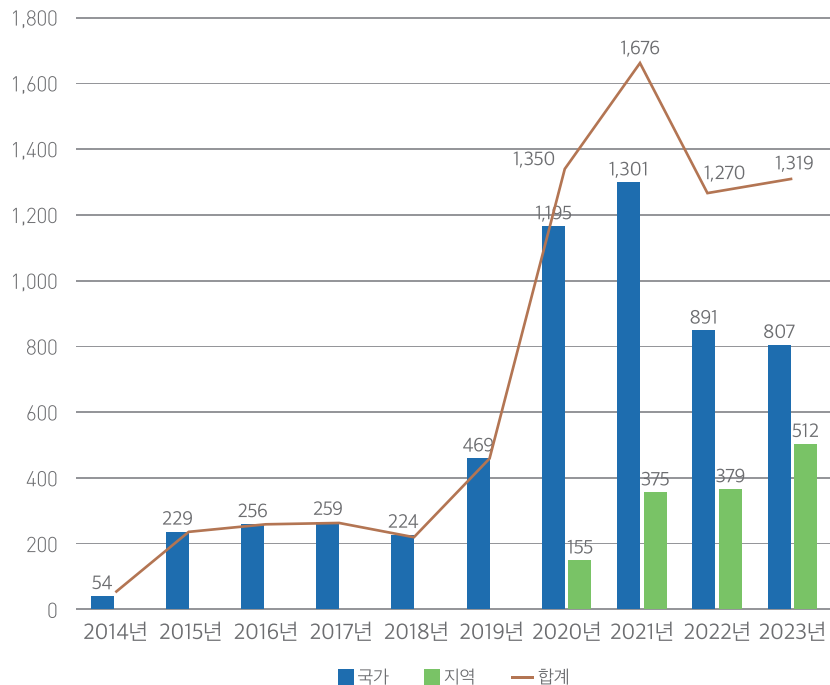


표 3-1 국가 및 지역 공공건축지원센터 연도별 사전검토 접수현황(단위: 건)

연도	국가 공공건축 지원센터	전년 대비 증감률	지역 공공건축 지원센터	전년 대비 증감률	합계
2014	54				54
2015	229	324.1%			229
2016	256	11.8%			256
2017	259	1.2%			259
2018	224	-13.5%			224
2019	469	109.4%			469
2020	1,195	154.8%	155		1,350
2021	1,301	8.9%	375	141.9%	1,676
2022	891	-31.5%	379	1.1%	1,270
2023	807	-9.4%	512	35.1%	1,319
합계	5,685		1,421		7,106

#### ● 2014-2023년 월별 접수현황

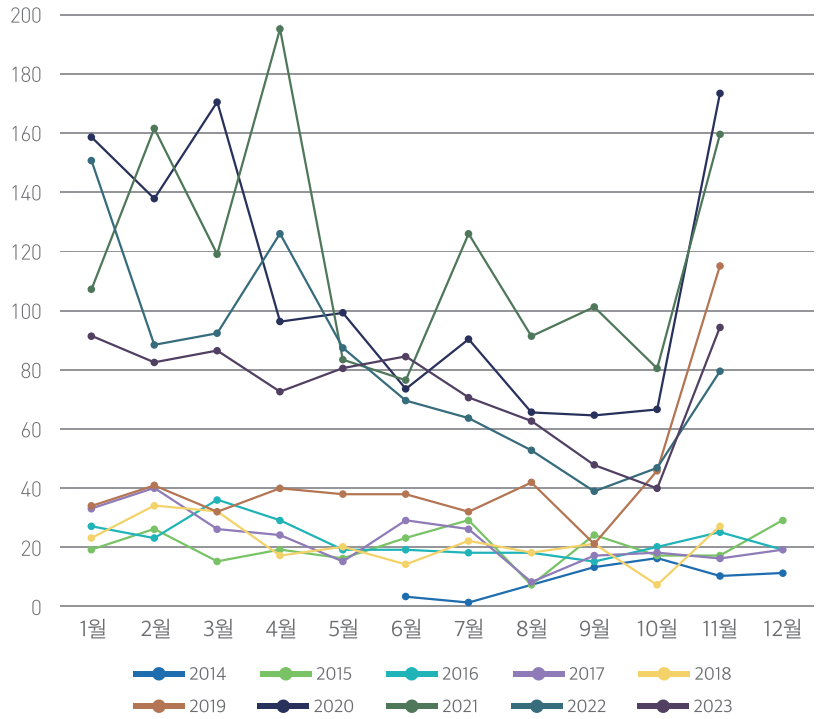
- 2023년 한 해 동안 사전검토 요청이 가장 많이 접수된 달은 11월(94건)이었고, 지난 10년 중 2021년 4월의 접수건수(194건)가 가장 높게 나타남
- 2020년 이후부터는 접수건수가 연말(11월)과 상반기에 집중되는 경향을 보임

표 3-2 국가공공건축지원센터 월별 사전검토 접수현황(단위: 건)

연도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	합계
2014						2	0	6	12	15	9	10	54
2015	18	25	14	18	15	22	28	6	23	16	16	28	229
2016	26	22	35	28	18	18	17	17	14	19	24	18	256
2017	32	39	25	23	14	28	25	7	16	17	15	18	259
2018	22	33	31	16	19	13	21	17	20	6	26		224
2019	33	40	31	39	37	37	31	41	20	45	115		469
2020	159	137	172	95	100	73	90	67	65	63	174		1,195
2021	107	162	120	194	84	76	126	91	101	80	160		1,301
2022	151	88	92	127	86	69	63	52	39	45	79		891
2023	91	82	86	72	80	84	70	62	47	39	94		807
합계	639	629	604	614	452	420	471	358	343	334	703	64	5,631



그림 3-2 국가공공건축지원센터 월별 사전검토 접수현황(단위: 건)



## 2. 사업유형별 사전 검토 수행 실적

### ● 신청기관별 현황

- 지난 10년 간 사전검토를 신청한 기관 중 기초자치단체가 2,342건(41.2%)을 차지하였으며, 2015년부터 가장 비율이 높은 기관유형에 해당함. 그 다음으로 공공기관(1,115건, 19.6%), 교육청(867건, 15.3%), 국가기관(749건, 13.2%) 순임
- 교육청 사업이 2022년 172건에 비해 2023년 97건으로 대폭 감소하였고 공공기관 사업 또한 2022년 253건에서 2023년 163건으로 감소한 반면, 기초자치단체의 공공건축 사업은 2022년 256건에서 2023년 356건으로 증가하며 연간 전체 사업건수에서 차지하는 비중이 크게 늘어남(2022년 28.7% → 2023년 44.1%)

표 3-3 신청기관별 사전검토 접수현황(단위: 건, %)

연도	국가기관	지방자치단체			공공기관	지방 공기업	합계
		광역	기초	교육청			
2014	17	5	16	1	13	2	54
	31.5	9.3	29.6	1.9	24.1	3.7	100.0
2015	50	12	68	25	64	10	229
	21.8	5.2	29.7	10.9	27.9	4.4	100.0
2016	57	24	80	29	62	4	256
	22.3	9.4	31.3	11.3	24.2	1.6	100.0
2017	56	28	89	20	55	11	259
	21.6	10.8	34.4	7.7	21.2	4.2	100.0
2018	56	29	66	18	55	0	224
	25.0	12.9	29.5	8.0	24.6	0.0	100.0
2019	77	50	237	35	64	6	469
	16.4	10.7	50.5	7.5	13.6	1.3	100.0
2020	102	87	708	150	133	15	1,195
	8.5	7.3	59.2	12.6	11.1	1.3	100.0
2021	124	115	466	320	252	24	1,301
	9.5	8.8	35.8	24.6	19.4	1.8	100.0
2022	115	83	256	172	253	12	891
	12.9	9.3	28.9	19.3	28.4	1.3	100.0
2023	95	82	356	97	164	13	807
	11.8	10.2	44.1	12.0	20.3	1.6	100.0
합계	749	510	2,342	867	1,115	97	5,685
	13.2	9.0	41.2	15.3	19.6	1.7	100.0

그림 3-3 신청기관별 사전검토 접수현황(단위: 건)

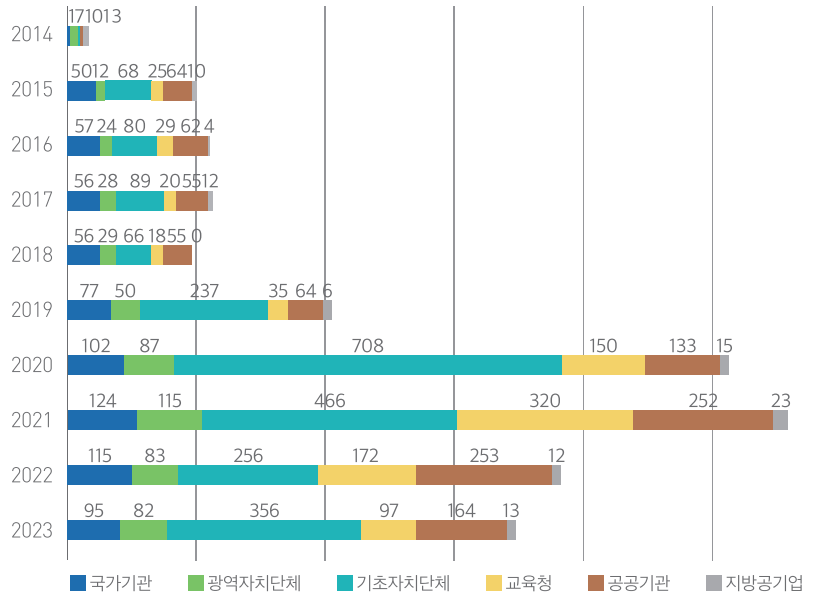
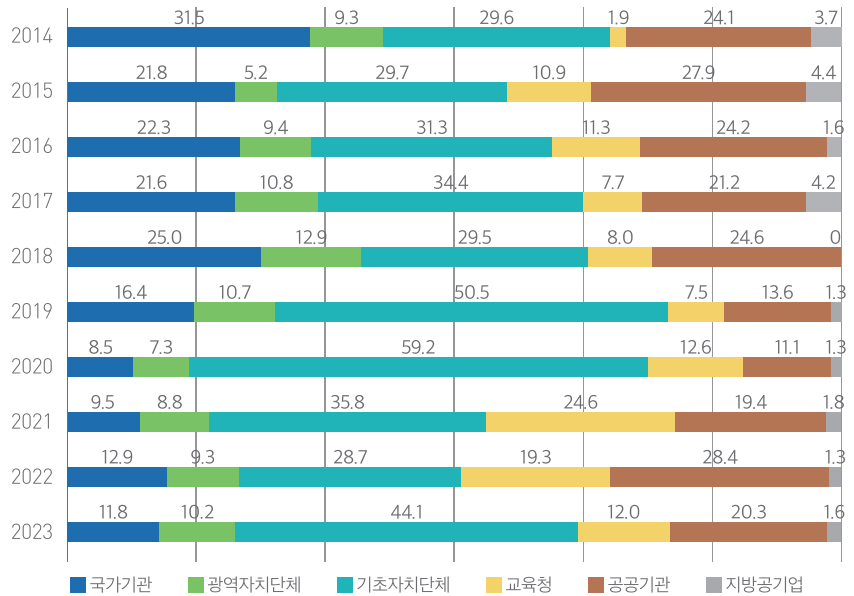


그림 3-4 신청기관별 사전검토 접수현황(단위: %)



### ● 지역(사업대상지 기준)별 현황

- 사업대상지 기준으로는 지난 10년 간 전체 접수건수 중 경기도가 833건(14.7%)으로 가장 많았고, 다음으로 경상북도가 551건(9.7%), 전라남도가 528건(9.3%), 전북특별자치도가 502건(8.8%), 강원특별자치도가 465건(8.2%), 경상남도가 432건(7.6%)의 순이었음
- 경기도를 사업대상지로 하는 사업의 사전검토 신청건수는 2021년 이후 감소 추세를 보이다 2023년도 53건(연간 접수건수의 6.6%)까지 감소하였으며, 이는 경기도 공공건축지원센터 설립(2021.7.29.)에 따른 것으로 추정됨
- 경상남도 또한 경상남도 공공건축지원센터 설립(2021.9.16.) 이후 국가공공건축지원센터로 접수된 연간 사전검토 건수가 대폭 감소하였음

표 3-4 지역별 사전검토 접수현황 (가나다순, 단위: 건, %)

연도	강원	경기	경남	경북	광주	대구	대전	부산	서울
2014	3	11	5	9	3	1	1	3	4
	5.6	20.4	9.3	16.7	5.6	1.9	1.9	5.6	7.4
2015	21	46	9	18	3	6	11	10	22
	9.2	20.1	3.9	7.9	1.3	2.6	4.8	4.4	9.6
2016	16	46	15	17	6	17	11	9	15
	6.3	18.0	5.9	6.6	2.3	6.6	4.3	3.5	5.9
2017	12	51	19	16	10	14	12	11	12
	4.6	19.7	7.3	6.2	3.9	5.4	4.6	4.2	4.6
2018	7	40	10	12	11	7	5	17	13
	3.1	17.9	4.5	5.4	4.9	3.1	2.2	7.6	5.8
2019	33	96	29	28	23	17	14	22	26
	7.0	20.5	6.2	6.0	4.9	3.6	3.0	4.7	5.5
2020	75	233	117	116	51	47	43	49	37
	6.3	19.5	9.8	9.7	4.3	3.9	3.6	4.1	3.1
2021	101	166	142	135	33	38	41	44	25
	7.8	12.7	10.9	10.4	2.5	2.9	3.2	3.4	1.9
2022	81	94	44	106	30	25	38	31	18
	9.1	10.7	4.9	11.8	3.4	2.8	4.3	3.5	2.1
2023	116	53	42	94	21	36	29	17	8
	14.4	6.6	5.2	11.6	2.6	4.5	3.6	2.1	1.0
합계	465	833	432	551	191	208	205	213	182
	8.2	14.7	7.6	9.7	3.4	3.7	3.6	3.7	3.2

연도	세종	울산	인천	전남	전북	제주	충남	충북	국외	합계
2014	0	1	2	2	3	1	2	3	0	54
	0.0%	1.9%	3.7%	3.7%	5.6%	1.9%	3.7%	5.6%	(0.0%)	(100%)
2015	14	1	9	13	17	3	15	9	2	229
	6.1%	0.4%	3.9%	5.7%	7.4%	1.3%	6.6%	3.9%	0.9%	(100%)
2016	7	2	18	14	13	6	23	21	0	256
	2.7%	0.8%	7.0%	5.5%	5.1%	2.3%	9.0%	8.2%	(0.0%)	(100%)
2017	9	2	18	11	13	10	19	20	0	259
	3.5%	0.8%	6.9%	4.2%	5.0%	3.9%	7.3%	7.7%	(0.0%)	(100%)
2018	10	3	21	13	20	7	15	13	0	224
	4.5%	1.3%	9.4%	5.8%	8.9%	3.1%	6.7%	5.8%	(0.0%)	(100%)
2019	6	5	30	37	31	15	34	23	0	469
	1.3%	1.1%	6.4%	7.9%	6.6%	3.2%	7.2%	4.9%	(0.0%)	(100%)
2020	12	19	69	86	84	23	55	79	0	1,195
	1.0%	1.6%	5.8%	7.2%	7.0%	1.9%	4.6%	6.6%	(0.0%)	(100%)
2021	19	38	81	145	114	31	73	79	0	1,301
	1.4%	2.9%	6.2%	11.1%	8.8%	2.4%	5.6%	6.1%	(0.0%)	(100%)
2022	10	18	53	99	112	22	32	78	0	891
	1.1%	2.0%	5.8%	11.1%	12.6%	2.5%	3.5%	8.8%	(0.0%)	(100%)
2023	7	32	51	108	97	3	20	73	0	807
	0.9%	4.0%	6.3%	13.4%	12.0%	0.4%	2.5%	9.0%	0.0%	(100%)
합계	93	121	352	528	502	121	288	398	2	5,685
	1.6%	2.1%	6.2%	9.3%	8.8%	2.1%	5.1%	7.0%	0.0%	(100%)

그림 3-5 지역별 사전검토 접수현황(단위: 건)

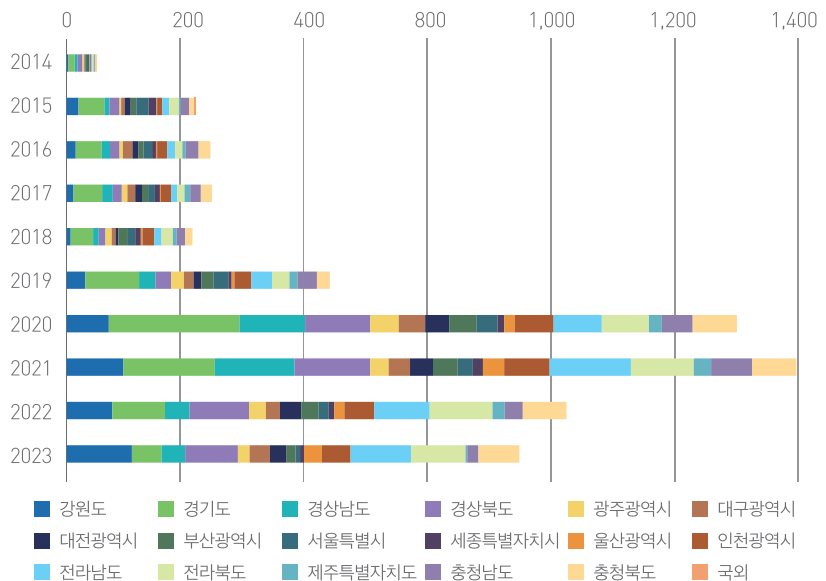
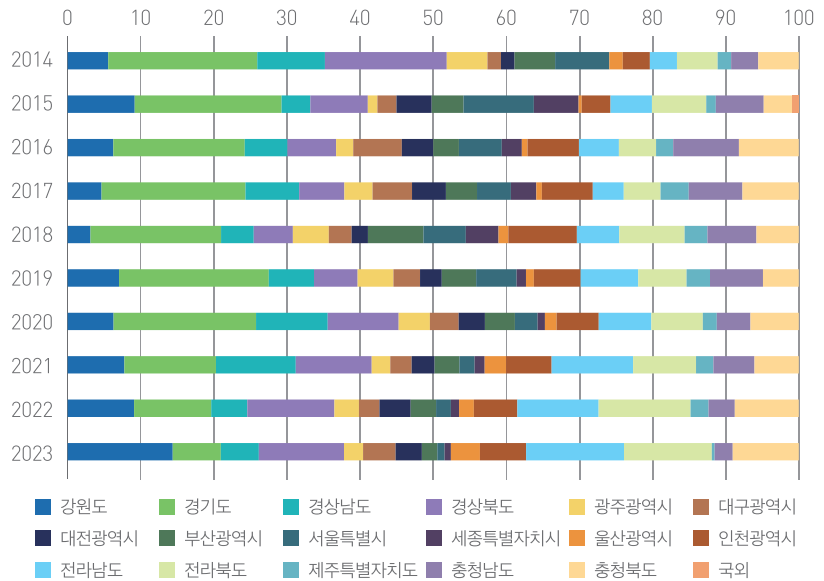


그림 3-6 지역별 사전검토 접수현황(단위: %)



● 건축물 주용도별 현황

- 지난 10년 간 교육연구시설의 사전검토 접수건수가 1,730건(30.4%)로 가장 큰 비중을 차지하였으며 그 다음으로 공공청사를 포함한 업무시설이 1,076건(18.9%), 제1종근린생활시설이 577건(10.1%), 문화 및 집회시설이 573건(10.1%) 순으로 나타남
- 공동주택 사업의 경우 2020년까지 접수건수가 매년 20건 미만 수준이었으나, 2021년, 2022년의 경우 100건 이상 접수되어 큰 폭으로 증가하였음
- 교육연구시설은 2021년 489건이 접수되었으나, 2022년 289건(전년도 대비 -40.9%), 2023년 212건(전년도 대비 -26.6%)으로 감소 추세를 보임

표 3-5 건축물 주용도별 사전검토 접수현황(단위: 건, %)

연도	공동주택	관광휴게시설	교육연구시설	노유자시설	단독주택	문화집회시설	수련시설	숙박시설
2014	3	0	14	0	0	2	1	0
	5.6	0.0	25.9	0.0	0.0	3.7	1.9	0.0
2015	13	0	79	11	0	29	1	0
	5.7	0.0	34.5	4.8	0.0	12.7	0.4	0.0
2016	18	0	84	3	0	33	9	2
	7.0	0.0	32.8	1.2	0.0	12.9	3.5	0.8
2017	23	0	79	16	0	24	5	0
	8.9	0.0	30.5	6.2	0.0	9.3	1.9	0.0
2018	16	3	49	10	0	28	6	0
	7.1	1.3	21.9	4.5	0.0	12.5	2.7	0.0

연도	공동주택	관광휴게시설	교육연구시설	노유자시설	단독주택	문화집회시설	수련시설	숙박시설
2019	9	1	120	27	2	62	16	2
	1.9	0.2	25.6	5.8	0.4	13.2	3.4	0.4
2020	20	7	316	95	2	136	28	3
	1.7	0.6	26.4	7.9	0.2	11.4	2.3	0.3
2021	102	16	489	71	4	117	14	9
	7.8	1.2	37.6	5.5	0.3	9.0	1.1	0.7
2022	119	11	289	28	1	66	11	5
	13.4	1.2	32.4	3.1	0.1	7.4	1.2	0.6
2023	66	10	212	37	18	73	8	11
	8.2	1.2	26.3	4.6	2.2	9.0	1.0	1.4
합계	388	49	1,730	299	27	573	99	32
	6.8	0.9	30.4	5.3	0.5	10.1	1.7	0.6

연도	업무시설	운동시설	운수시설	의료시설	1종근생시설	2종근생시설	판매시설	기타	합계
2014	22	5	3	3	1	0	0	0	54
	40.7	9.3	5.6	5.6	1.9	0.0	0.0	0.0	100.0
2015	59	16	4	11	2	0	2	2	229
	25.8	7.0	1.7	4.8	0.9	0.0	0.9	0.9	100.0
2016	65	23	4	10	4	0	1	0	256
	25.4	9.0	1.6	3.9	1.6	0.0	0.4	0.0	100.0
2017	74	17	4	7	6	1	3	0	259
	28.6	6.6	1.5	2.7	2.3	0.4	1.2	0.0	100.0
2018	85	12	1	5	7	1	1	0	224
	37.9	5.4	0.4	2.2	3.1	0.4	0.4	0.0	100.0
2019	126	61	10	13	14	1	0	5	469
	26.9	13.0	2.1	2.8	3.0	0.2	0.0	1.1	100.0
2020	226	154	20	33	128	6	10	11	1,195
	18.9	12.9	1.7	2.8	10.7	0.5	0.8	0.9	100.0
2021	185	70	18	16	147	24	4	15	1,301
	14.2	5.4	1.4	1.2	11.3	1.8	0.3	1.2	100.0
2022	123	36	10	11	135	14	3	29	891
	13.8	4.0	1.1	1.2	15.2	1.6	0.3	3.3	100.0
2023	108	40	13	19	135	22	5	30	807
	13.4	5.0	1.6	2.4	16.7	2.7	0.6	3.7	100.0
합계	1,076	434	88	128	577	69	29	87	5,685
	18.9	7.6	1.5	2.3	10.1	1.2	0.5	1.5	100.0

기타시설에 포함된 용도: 공장, 동물 및 식물관련시설, 묘지관련시설, 위락시설, 위험물 저장 및 처리시설, 제외용도, 종교시설, 창고시설





### ● 건축행위별 현황

- 신축 사업이 3,806건(66.9%)으로 사전검토 접수 건수의 가장 큰 비중을 차지하며, 증축(1,118건, 19.7%), 개축(266건, 4.7%) 순으로 나타남
- 신축 유형이 모든 연도에서 가장 높은 비율을 차지하고 있으나, 2020년 이후 백분율은 점차 감소 추세이며, 증축 사업은 2018년부터 비중이 지속 증가함

표 3-6 건축행위별 사전검토 접수현황(단위: 건, %)

연도	신축	증축	개축	재축	이전	대수선	개보수	리모델링	합계
2014	40	9	0	0	0	3	2	0	54
	74.1	16.7	0.0	0.0	0.0	5.6	3.7	0.0	100.0
2015	157	57	0	0	0	2	10	3	229
	68.6	24.9	0.0	0.0	0.0	0.9	4.4	1.3	100.0
2016	180	61	4	0	0	0	1	10	256
	70.3	23.8	1.6	0.0	0.0	0.0	0.4	3.9	100.0
2017	196	44	6	0	0	9	0	4	259
	75.7	17.0	2.3	0.0	0.0	3.5	0.0	1.5	100.0
2018	181	26	3	0	2	11	0	1	224
	80.8	11.6	1.3	0.0	0.9	4.9	0.0	0.4	100.0
2019	328	87	9	2	4	15	6	18	469
	69.9	18.6	1.9	0.4	0.9	3.2	1.3	3.8	100.0
2020	847	228	24	3	9	68	0	16	1,195
	70.9	19.1	2.0	0.3	0.8	5.7	0.0	1.3	100.0
2021	755	249	137	0	8	16	4	132	1,301
	58.0	19.1	10.5	0.0	0.6	1.2	0.3	10.1	100.0
2022	590	187	50	3	5	17	11	28	891
	66.2	21.0	5.7	0.3	0.6	1.9	1.2	3.0	100.0
2023	532	170	33	5	3	50	14	0	807
	65.9	21.1	4.1	0.6	0.4	6.2	1.7	0.0	100.0
합계	3,806	1,118	266	13	31	191	48	212	5,685
	66.9	19.7	4.7	0.2	0.5	3.4	0.8	3.7	100.0

그림 3-9 건축행위별 사전검토 접수현황(단위: 건)

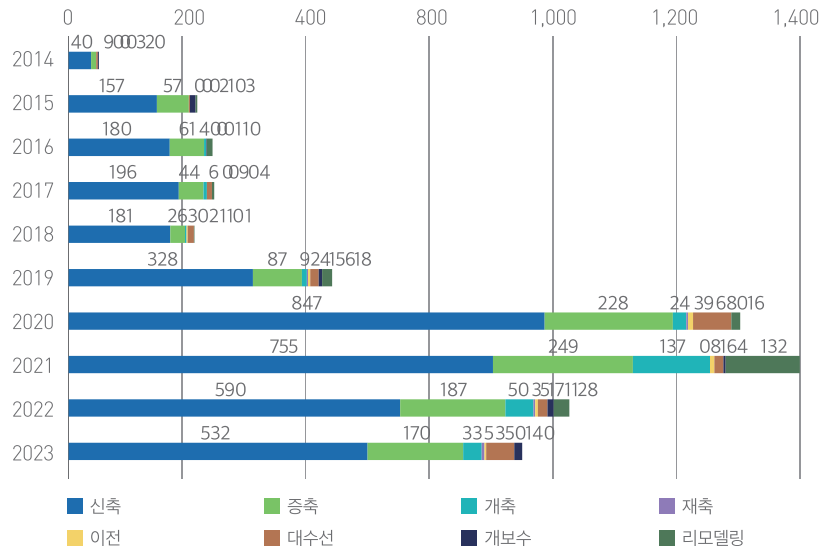
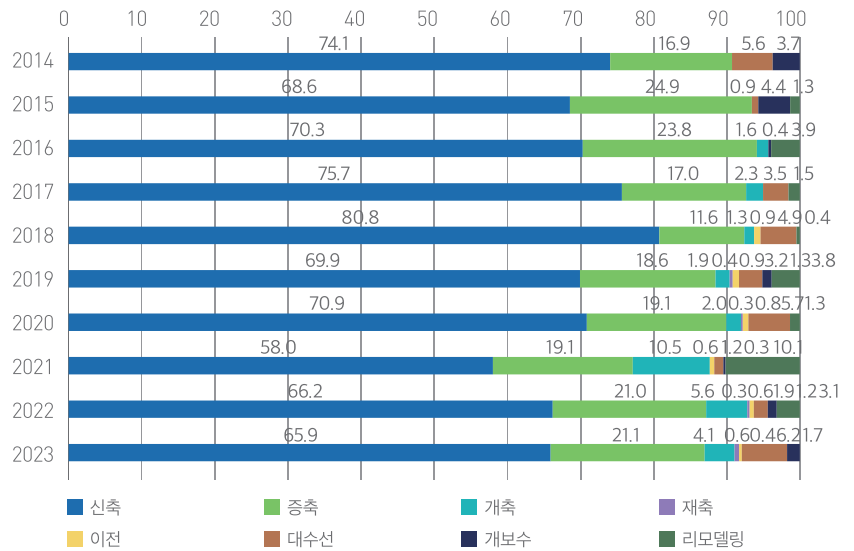


그림 3-10 건축행위별 사전검토 접수현황(단위: %)



### ● 설계 발주방식별 현황

- 일반설계공모가 3,710건(65.3%)으로 사전검토 접수 건수의 가장 큰 비중을 차지하였고, 제안공모(1,474건, 25.9%)가 두 번째였음
- 일반설계공모와 제안공모가 지난 10년 간 전체 사전검토 접수건수의 91.2%를 차지함
- 일반설계공모로 추진하는 사업이 모든 연도에서 가장 높은 비율을 차지하였음

표 3-7 설계 발주방식별 사전검토 접수현황(단위: 건, %)

연도	일반 설계 공모	2단계 설계 공모	제안 공모	간이 공모	제한 공모	지명 공모	입찰 (PQ 미적용)	입찰 (PQ 적용)	협상에 의한 계약	기타, 미기입	합계
2014	35	0	3	0	1	0	0	14	1	0	54
	64.8	0.0	5.6	0.0	1.9	0.0	0.0	25.9	1.9	0.0	100.0
2015	152	3	36	0	5	0	1	30	1	1	229
	66.4	1.3	15.7	0.0	2.2	0.0	0.4	13.1	0.4	0.4	100.0
2016	182	0	47	0	5	0	3	17	0	2	256
	71.1	0.0	18.4	0.0	2.0	0.0	1.2	6.6	0.0	0.8	100.0
2017	185	0	41	0	6	0	2	22	0	3	259
	71.4	0.0	15.8	0.0	2.3	0.0	0.8	8.5	0.0	1.2	100.0
2018	153	0	46	0	4	1	2	14	0	4	224
	68.3	0.0	20.5	0.0	1.8	0.4	0.9	6.3	0.0	1.8	100.0
2019	328	3	107	0	2	0	1	24	2	2	469
	69.9	0.6	22.8	0.0	0.4	0.0	0.2	5.1	0.4	0.4	100.0
2020	821	3	258	0	11	3	3	68	6	22	1,195
	68.7	0.3	21.6	0.0	0.9	0.3	0.3	5.7	0.5	1.8	100.0
2021	812	2	404	0	16	1	0	47	2	17	1,301
	62.4	0.2	31.1	0.0	1.2	0.1	0.0	3.6	0.2	1.3	100.0
2022	568	1	251	1	13	2	0	31	0	24	891
	63.7	0.1	28.2	0.1	1.5	0.2	0.0	3.5	0.0	2.7	100.0
2023	474	2	281	0	5	0	0	15	0	30	807
	58.8	0.2	34.8	0.0	0.6	0.0	0.0	1.9	0.0	3.7	100.0
합계	3,710	14	1,474	1	68	7	12	282	12	105	5,685
	65.3	0.2	25.9	0.0	1.2	0.1	0.2	5.0	0.2	1.8	100.0

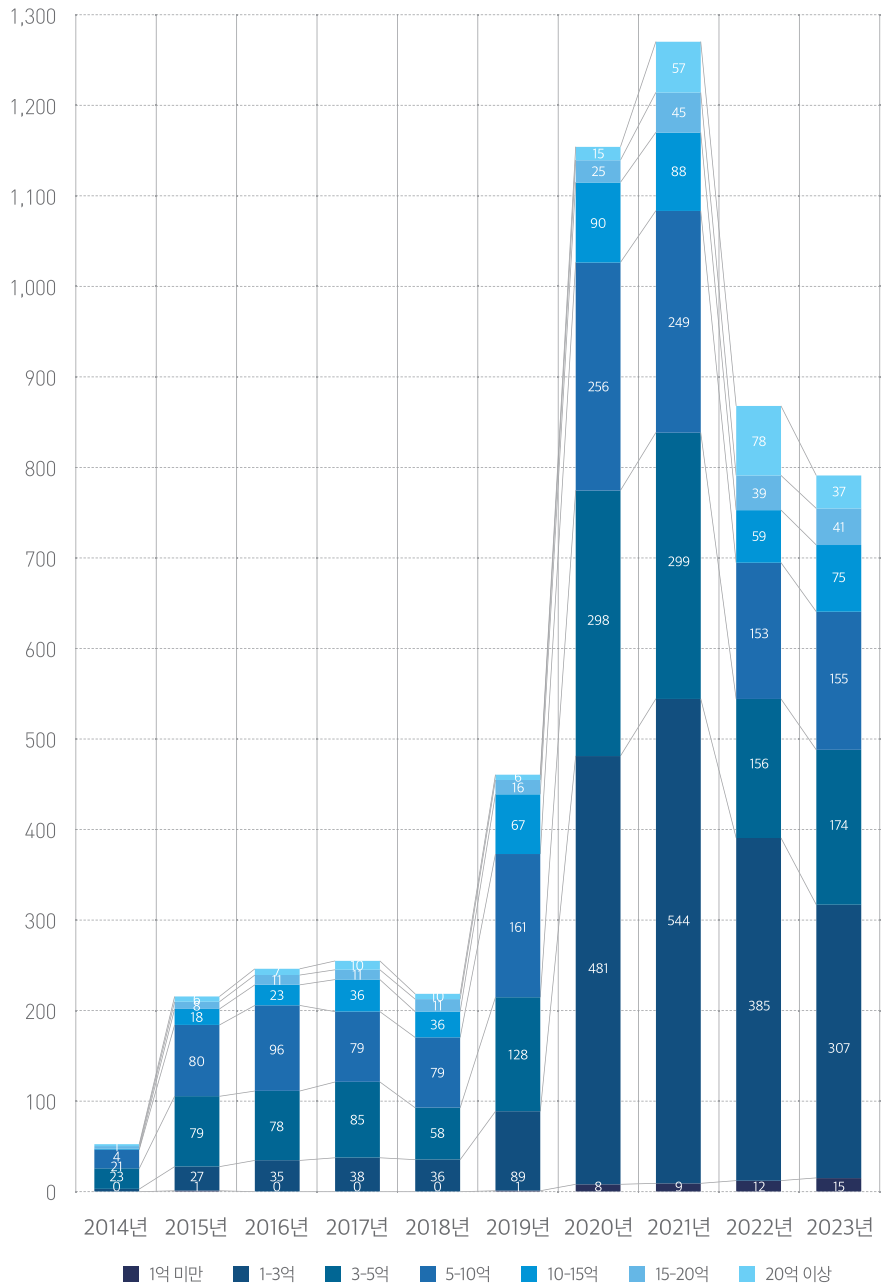
### ● 설계비 추정가격 구간별 현황

- 전체 접수사업 5,685건 중 설계비 추정가격이 기입되지 않은 64건을 제외한 5,621건에 대해 설계비 추정가격 구간을 구분하여 현황을 살펴보았음
- 2019년까지 연도별 접수 사업 중 설계비 추정가격 구간 5~10억 원 구간의 비율이 가장 높았으나, 사업계획 사전검토 대상이 확대된 2020년을 기점으로 2023년까지 설계비 추정가격 1~3억 원 구간 사업의 비중이 가장 높게 나타남
- 설계비 추정가격 1~3억 원 구간 사업의 비중은 2019년 19%에서 2020년에 40.3%로 두 배 이상 증가하였는데, 이후에는 비슷한 수준으로 비율이 유지됨

표 3-8 설계비 추정가격 구간별 사전검토 접수현황(단위: 건, %)

연도	1억 미만	1-3억	3-5억	5-10억	10-15억	15-20억	20억이상	미기입	합계
2014	0	3	23	21	1	3	2	1	54
	0.0	5.6	42.6	38.9	1.9	5.6	3.7	1.9	100.0
2015	1	27	79	80	18	8	6	10	229
	0.4	11.8	34.5	34.9	7.9	3.5	2.6	4.4	100.0
2016	0	35	78	96	23	11	7	6	256
	0.0	13.7	30.5	37.5	9.0	4.3	2.7	2.3	100.0
2017	0	38	85	79	36	11	10	0	259
	0.0	14.7	32.8	30.5	13.9	4.2	3.9	0.0	100.0
2018	0	36	58	79	29	14	6	2	224
	0.0	16.1	25.9	35.3	12.9	6.3	2.7	0.9	100.0
2019	1	89	128	161	67	16	6	1	469
	0.2	19.0	27.3	34.3	14.3	3.4	1.3	0.2	100.0
2020	8	481	298	256	90	25	15	22	1,195
	0.7	40.3	24.9	21.4	7.5	2.1	1.3	1.8	100.0
2021	9	544	299	249	88	45	57	10	1,301
	0.7	41.8	23.0	19.1	6.8	3.5	4.4	0.8	100.0
2022	12	385	156	153	59	39	78	9	891
	1.3	43.2	17.5	17.2	6.6	4.4	8.8	1.0	100.0
2023	15	307	174	155	75	41	37	3	807
	1.9	38.0	21.6	19.2	9.3	5.1	4.6	0.4	100.0
합계	46	1,945	1,378	1,329	486	213	224	64	5,685
	0.8	34.2	24.2	23.4	8.5	3.7	3.9	1.1	100.0

그림 3-11 설계비 추정가격 구간별 사전검토 접수현황(단위: 건)



## 02

## 2023년 공공건축 사업계획 사전검토 신청현황 분석

1. 사전검토  
신청현황

- 사전검토 수행기간: 2023. 1. 1. ~ 2023. 12. 31.
- 사전검토 접수: 807건
  - 검토 완료 766건, 반려·철회 41건

표 3-9 2023년 월별 사전검토 접수현황(단위: 건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	합계
접수 (전체)	91	82	86	72	80	84	70	62	47	39	94	-	807
통지 완료	87	74	80	72	77	82	67	58	45	36	88	-	766
접수 반려	4	8	6	0	3	2	3	4	2	3	6	-	34
접수 철회	4	7	5	0	2	2	1	3	2	3	5	-	7
보완 요청	0	1	1	0	1	0	2	1	0	0	1	-	0

## 2. 사업유형별 분석

- 신청기관 유형별 현황
  - 2023년 한해 동안 국가공공건축지원센터에 사전검토를 신청한 사업계획서를 신청 기관 유형에 따라 구분한 결과, 기초자치단체(43.7%)의 비율이 가장 높았으며, 뒤를 이어 공공기관(20.2%), 국가기관(12.7%), 교육청(11.4%), 광역자치단체(10.7%)의 순으로 나타남

표 3-10 신청기관 유형별 사전검토 접수사업 현황(단위: 건, %)

국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방공기업	총합계
95	82	356	97	164	13	807
11.8	10.2	44.1	12.0	20.3	1.6	100.0

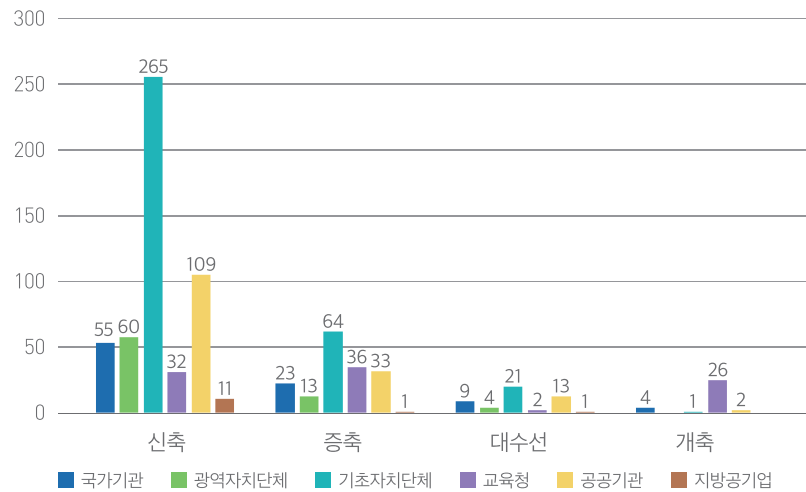
### ● 건축행위별 현황

- 건축행위에 따라서는 신축의 비율이 65.9%로 가장 높았고 증축(21.1%)과 대수선(6.2%), 개축(4.1%) 등이 그 다음을 차지하였음
- 2023년 신청사업의 신축과 그 외 사업의 비중(65.9%, 34.1%)은 2022년(66.2%, 33.8%, 접수사업 기준)과 유사한 수준으로 확인됨

표 3-11 건축행위별 사전검토 접수사업 현황(단위: 건, %)

신축	증축	대수선	개축	이전	재축	개보수	총합계
532	170	50	33	3	5	14	807
65.9	21.1	6.2	4.1	0.4	0.6	1.7	100.0

그림 3-12 건축행위\* 및 신청기관 유형별 사전검토 접수사업 현황(단위: 건)



\*이전, 재축, 개보수 사업 제외

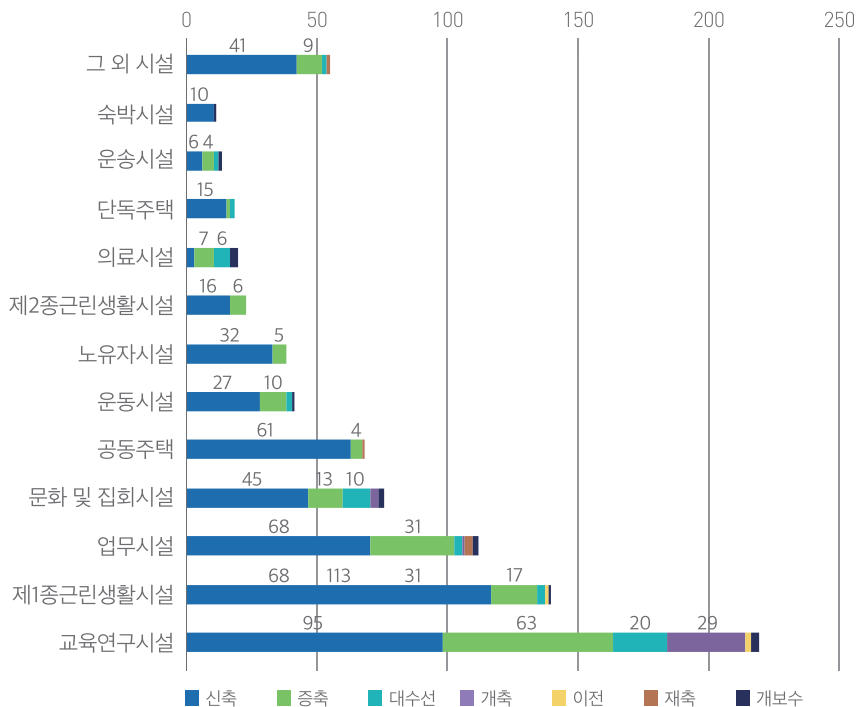
● 건축물 주용도별 현황

- 건축물 주용도를 기준으로 사업을 구분할 경우 교육연구시설(25.8%)이 가장 많았고, 제1종근린생활시설(17.4%), 업무시설(13.3%), 문화및집회시설(9.4%) 순으로 비중이 높게 나타남

표 3-12 건축물 주용도별 사전검토 접수사업 현황(단위: 건, %)

교육 연구시설	제1종근린 생활시설	업무시설	문화및 집회시설	공동주택	운동시설	노유자시설
212	135	108	73	66	40	37
26.3	16.7	13.4	9.0	8.2	5.0	4.6
제2종근린 생활시설	의료시설	단독주택	운수시설	숙박시설	관광휴게 시설	공장
22	19	18	13	11	10	9
2.7	2.4	2.2	1.6	1.4	1.2	1.1
수련시설	자동차관련 시설	창고시설	판매시설	방송통신 시설	동물및식물 관련시설	그외시설
8	7	5	5	3	3	3
1.0	0.9	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4
<b>합계</b>						<b>807</b>

그림 3-13 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사전검토 접수사업 현황(단위: 건)





### 3. 주요 용도별 사업예산-연면적 분포

#### ● 교육연구시설 사업계획 212건의 사업예산-연면적 분포

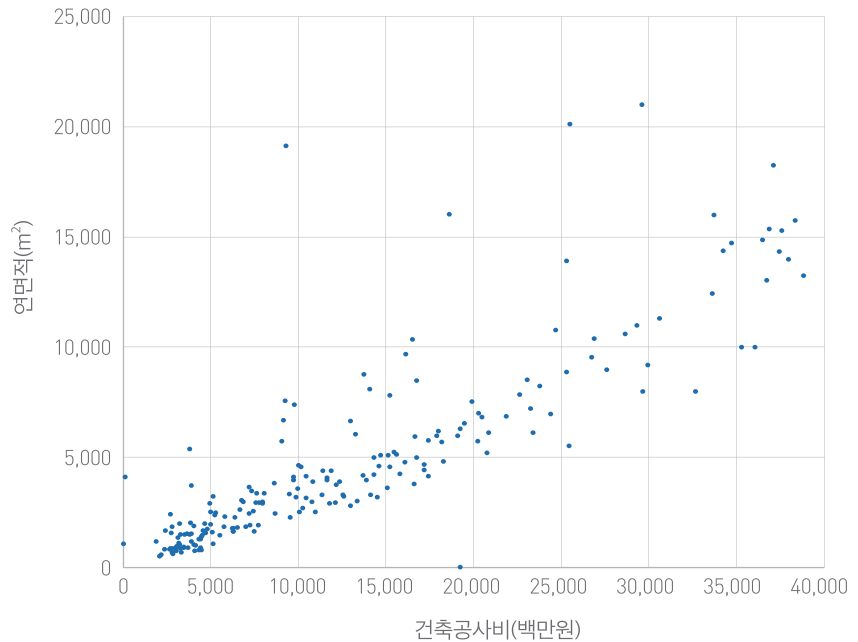
- (연면적) 교육연구시설의 평균 연면적은 약 5,532㎡
- (건축공사비) 평균 건축공사비는 약 13,917백만원
- (단위면적당 건축공사비) 단위면적당 건축공사비는 평균 2,957천원만원 수준
- (설계비) 평균 건축설계비는 약 714백만원

표 3-13 2023년 접수된 교육연구시설 조성 사업의 예산 및 연면적 평균값

구분	사례수(건)*	평균값
연면적	211	5,532㎡
건축공사비	205	13,917백만원
단위면적당 건축공사비	204	2,957천원
설계비	209	714백만원

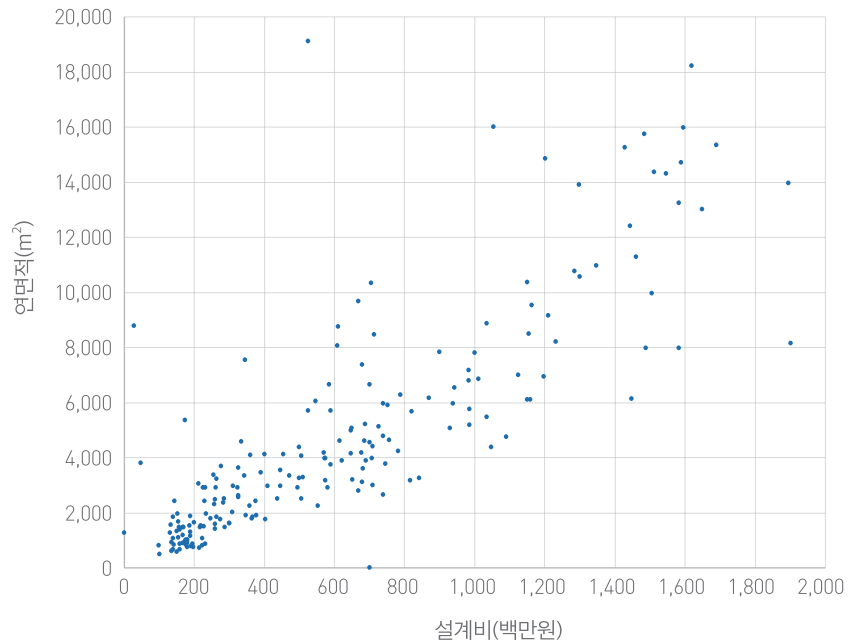
\*신청서 미기입 사례 제외

그림 3-14 교육연구시설 사업계획의 건축공사비-연면적 분포



\*전체 212건 중 건축공사비 누락 또는 40,000백만원 초과 사업 9건 제외

그림 3-15 교육연구시설 사업계획의 설계비-연면적 분포



\*전체 212건 중 설계비 누락, 2,000백만원 초과 또는 연면적 20,000㎡ 초과 사업 12건 제외

● 제1종근린생활시설 사업계획 135건의 사업예산-연면적 분포

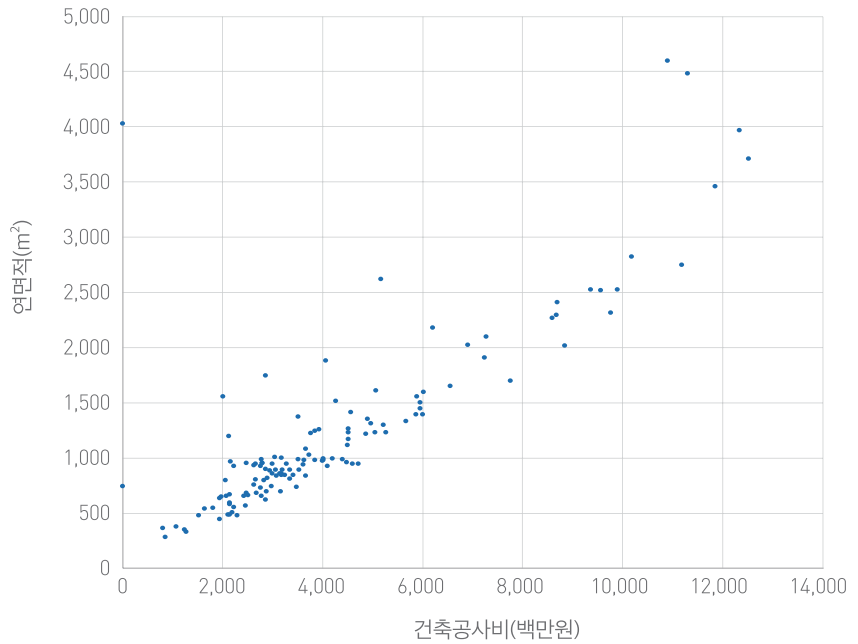
- (연면적) 평균 연면적은 약 1,971㎡
- (건축공사비) 평균 건축공사비는 약 6,312백만원
- (단위면적당 건축공사비) 단위면적당 건축공사비는 평균 3,536천원 수준
- (설계비) 평균 설계비는 약 275백만원

표 3-14 2023년 접수된 제1종근린생활시설 조성 사업의 예산 및 연면적 평균값

구분	사례수(건)*	평균값
연면적	135	1,971㎡
건축공사비	133	6,312백만원
단위면적당 건축공사비	133	3,536천원
설계비	134	275백만원

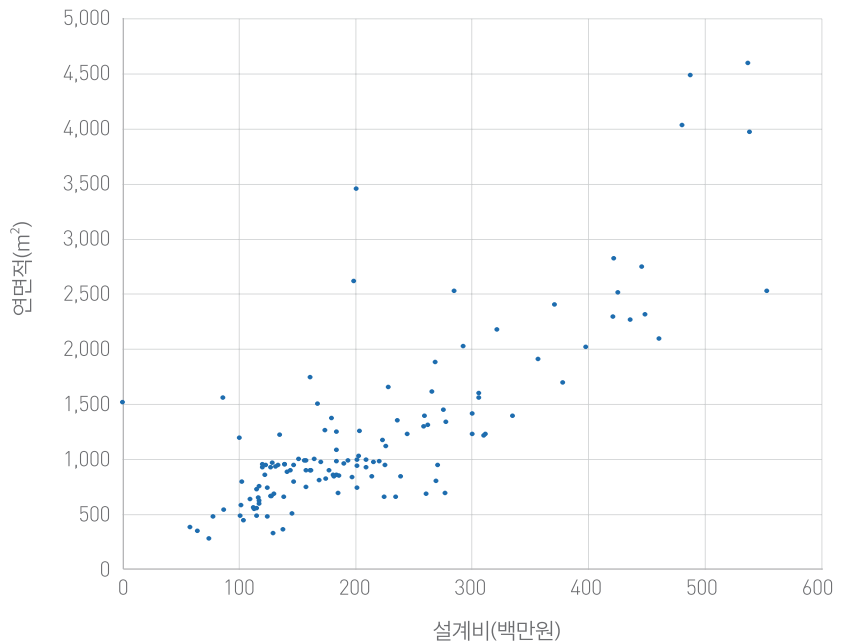
\*신청서 미기입 사례 제외

**그림 3-16 제1종근린생활시설 사업계획의 건축공사비-연면적 분포**



\*전체 135건 중 설계비 연면적 5,000㎡ 초과 사업 3건 제외

**그림 3-17 제1종근린생활시설 사업계획의 설계비-연면적 분포**



\*전체 135건 중 설계비 연면적 5,000㎡ 초과 또는 설계비 600백만원 초과 사업 4건 제외

### ● 업무시설 사업계획 108건의 사업예산-연면적 분포

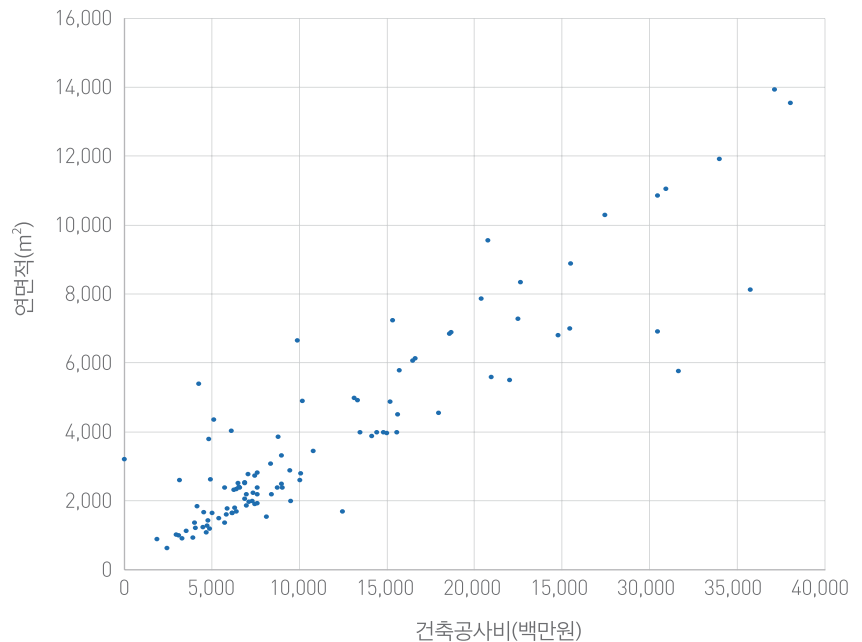
- (연면적) 평균 연면적은 약 4,453㎡
- (건축공사비) 평균 건축공사비는 약 12,533백만원
- (단위면적당 건축공사비) 단위면적당 건축공사비는 평균 3,145천원 수준
- (설계비) 평균 설계비는 약 614백만원

표 3-15 2023년 접수된 업무시설 조성 사업의 예산 및 연면적 평균값

구분	사례수(건)*	평균값
연면적	108	4,453㎡
건축공사비	107	12,533백만원
단위면적당 건축공사비	107	3,145천원
설계비	108	614백만원

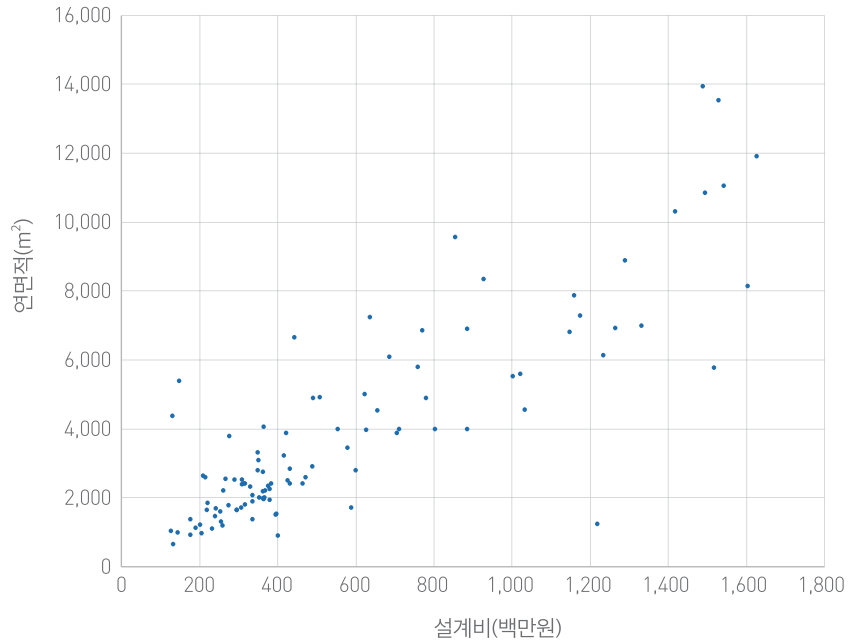
\*신청서 미기입 사례 제외

그림 3-18 업무시설 사업계획의 건축공사비-연면적 분포



\*전체 108건 중 건축공사비 40,000백만원 초과 또는 연면적 15,000㎡ 초과 사업 4건 제외

**그림 3-19** 업무시설 사업계획의 설계비-연면적 분포



\*전체 108건 중 설계비 2,000백만원 초과 또는 연면적 15,000㎡ 초과 사업 4건 제외

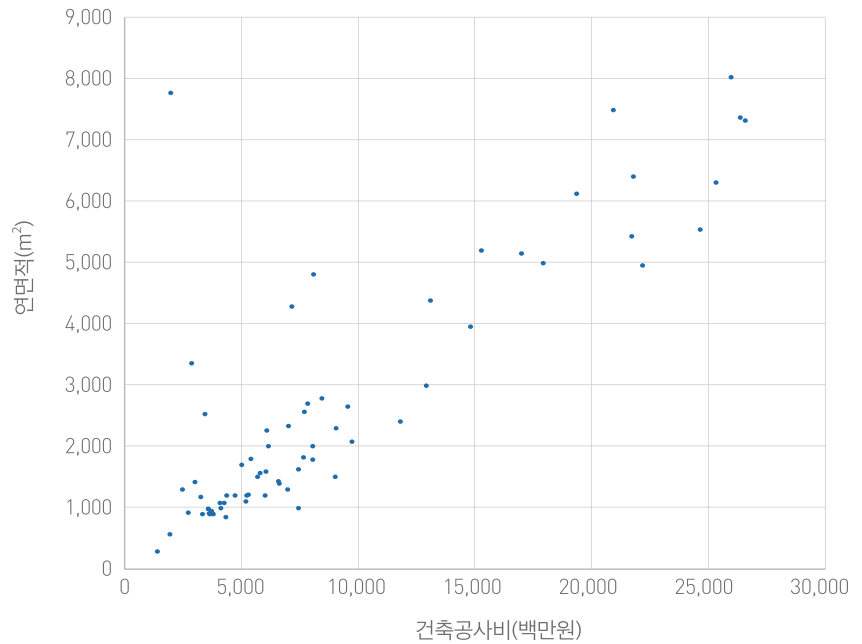
● **문화 및 집회시설 사업계획 73건의 사업예산-연면적 분포**

- (연면적) 평균 연면적은 약 3,157㎡
- (건축공사비) 평균 건축공사비는 약 10,123백만원
- (단위면적당 건축공사비) 단위면적당 건축공사비는 평균 3,616천원 수준
- (설계비) 평균 설계비는 약 591백만원

**표 3-16** 2023년 접수된 문화 및 집회시설 조성 사업의 예산 및 연면적 평균값

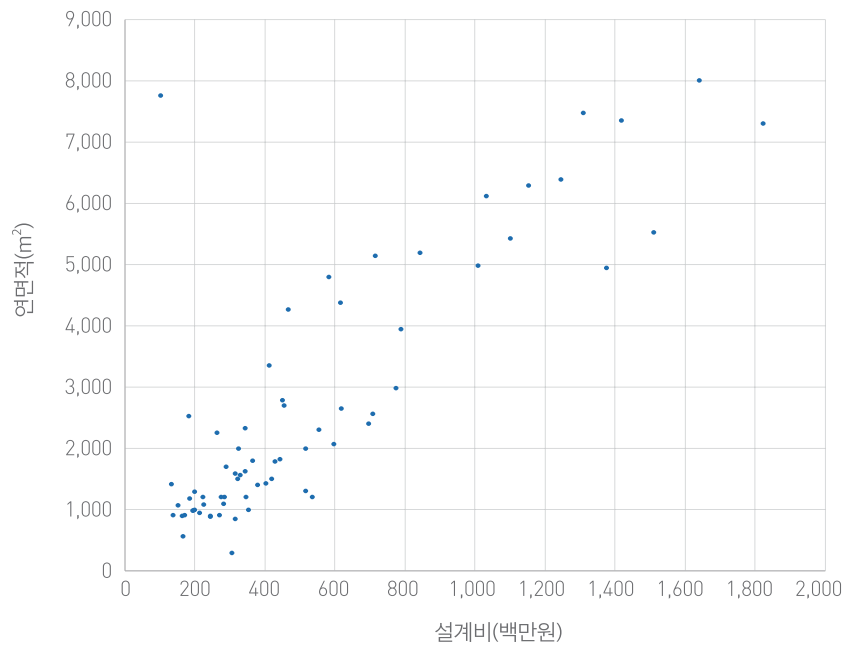
구분	사례수(건)*	평균값
연면적	73	3,157㎡
건축공사비	73	10,123백만원
단위면적당 건축공사비	73	3,616천원
설계비	73	591백만원

**그림 3-20 문화 및 집회시설 사업계획의 건축공사비-연면적 분포**



\*전체 73건 중 연면적 9,000m<sup>2</sup> 초과 사업 4건 제외

**그림 3-21 문화 및 집회시설 사업계획의 설계비-연면적 분포**



\*전체 73건 중 연면적 9,000m<sup>2</sup> 초과 사업 4건 제외

## 03

## 2023년 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 현황 분석

1. 사전검토  
의견서 분석

## ● 분석 대상

- 국가공공건축지원센터는 2023년 1월 1일부터 12월 31일까지 총 766건의 공공건축 사업에 대한 의견서를 통지
- 의견서 통지가 완료된 766건 중 사전검토 간소화 사업인 66건을 제외하고, 세부 항목별 검토의견이 제시된 700건을 대상으로 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 통지 결과를 분석
  - 분석 대상 사업 700건
  - 사전검토 간소화 사업 66건

표 3-17 공공건축 사업계획 사전검토 신청 및 통지현황

구분	접수(전체)	의견서 통지완료		반려	철회
		일반	간소화		
건수(건)	807	700	66	35	8

## ● 분석 내용

- 2022년 온라인 의견서 작성 시스템 도입됨에 따라 사전검토 의견서 항목별 검토 결과가 DB로 구축되어, 전체 의견서 항목(세부항목 44개)의 검토 경향을 분석
- 신청사업 특성별 의견서 경향을 파악하기 위해 건축구분 및 주용도 차이에 따른 의견서 항목별 검토결과를 추가 분석함

## ● 사전검토 의견서 검토의견 경향

- 사전검토 제도 특성상 원활한 사업 추진을 위해 검토가 필요한 사항을 의견으로 제시하고 있어, 의견서 세부항목 44개 중 32개 항목의 '보완필요' 비율이 '적정' 비율보다 높음
  - 2022년 의견서 세부항목은 33개 항목이 '적정' 비율보다 '보완필요' 비율이 높음
  - 2023년은 설계공모비, 설계기간 항목의 '적정' 의견이 '보완필요' 의견을 역전

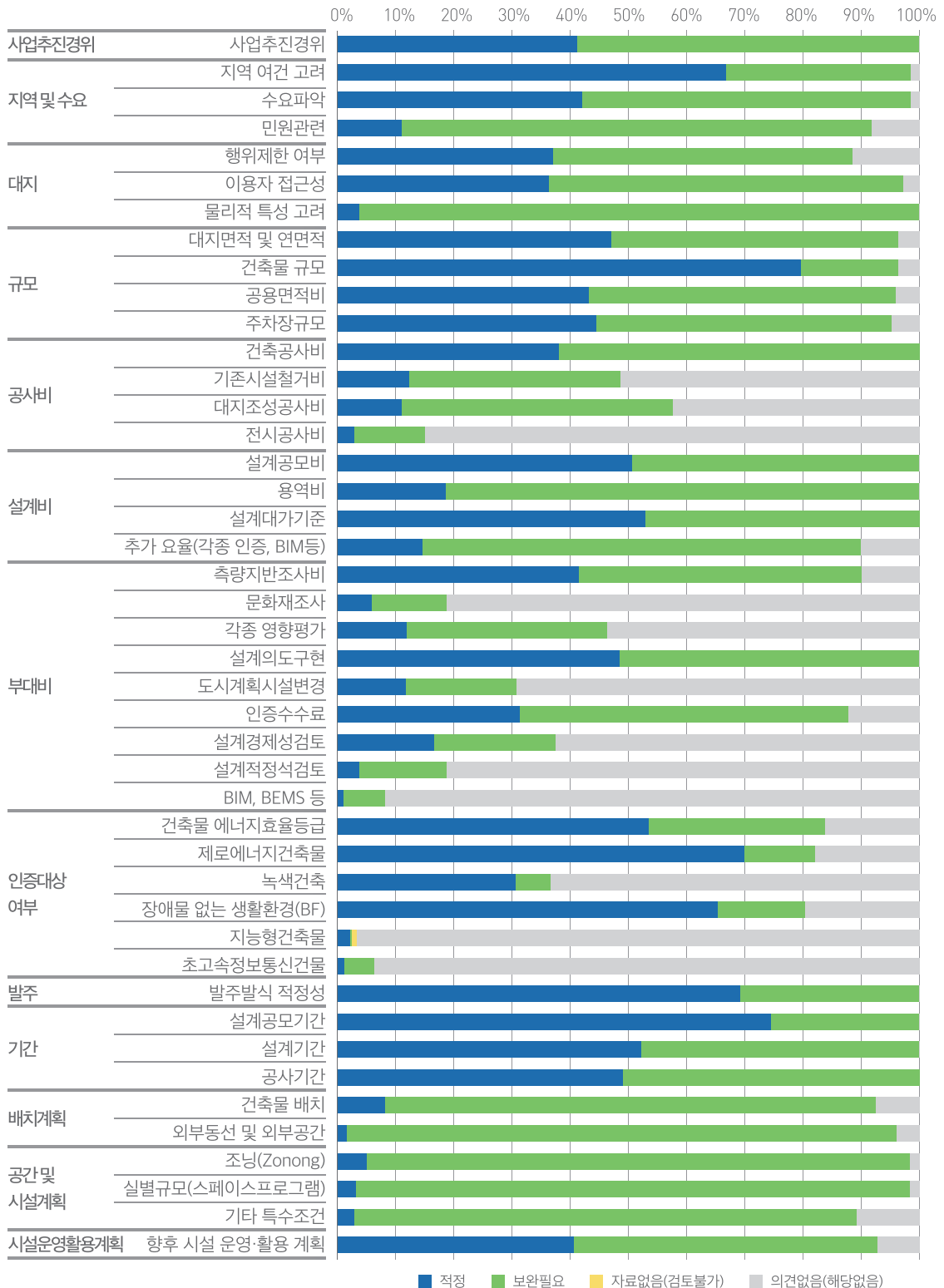
**그림 3-22 '보완필요' 비율 대비 '적정' 비율이 높은 세부항목 비교(2022년, 2023년)**

구분	2022년	2023년
지역 및 수요	지역 여건 고려	지역 여건 고려
규모	건축물 규모	건축물 규모
설계비	설계대가기준	설계공모비 설계대가기준
인증대상 여부	건축물 에너지효율등급 제로에너지건축물 녹색건축 장애물 없는 생활환경(BF) 지능형건축물	건축물 에너지효율등급 제로에너지건축물 녹색건축 장애물 없는 생활환경(BF) 지능형건축물
발주	발주방식 적정성	발주방식 적정성
기간	설계공모기간 공사기간	설계공모기간 설계기간

- '물리적 특성(96.1%)', '실별규모(스페이스프로그램)(95.3%)', '외부동선 및 외부공간(94.7%)', '조닝(Zoning)(93.6%)' 순으로 '보완필요' 비율이 높게 나타남
  - 2022년과 2023년 세부항목별 검토결과 비교 시, '보완필요' 비율이 높은 상위 4개 세부항목의 종류는 동일하나 순서의 차이가 있음
  - 실별규모, 외부동선 및 외부공간, 조닝 항목은 설계공모지침 참고사항을 검토의견으로 제시하고 있어, '보완필요' 비중이 큼
- '건축물 규모(79.9%)', '설계공모기간(74.9%)', '발주방식 적정성(70.0%)', '제로에너지건축물(70.0%)' 순으로 '적정' 비율이 높게 나타남
  - (설계공모기간) 설계공모 지침에서 최소 소요기간을 명확히 제시하고 있어 검토기준이 확실한 항목이며, 참고자료가 명확함에 따라 설계공모기간을 적절히 기획한 사례가 늘어남
  - (제로에너지건축물) 인증 의무대상이 명확한 제도로써 '적정' 비율이 높을 뿐만 아니라 상위 4개 세부항목 중 '보완필요' 비율이 가장 낮은 항목임
- 지역 여건 고려, 설계공모비, 설계대가기준, 설계기간, 인증대상 여부 관련 항목은 '적정' 비율이 '보완 필요' 보다 높음
  - (설계공모비, 설계대가기준) 「건축 설계공모 운영 지침(국토교통부 고시)」, 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침(국토교통부 고시)」, 설계의도 구현을 위한 업무와 대가기준 제안(AURI, 2016) 등을 참고하여 대가를 적절히 검토한 사업이 증가함
- 지능형건축물·초고속정보통신건물 인증, BIM, BEMS 등 에너지관련 부대비, 전시공사비, 조사·평가관련 부대비(설계적정성검토, 문화재조사 등) 항목은 사업의 규모 및 용도에 따라 적용대상 차이가 있어 '해당없음' 비율이 높음



그림 3-23 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과



● 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과

표 3-18 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 사업추진 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
사업 추진	사업추진	290	409	0	1	700
	경위	41.4	58.4	0.0	0.1	100.0

- (사업추진경위) 건축기획 업무, 사전 행정절차 등 절차 수행여부 및 사전검토 신청 이전의 사업 추진경위를 검토하는 항목으로, 분석 대상 사업의 58.4%가 보완필요 의견이 제시됨

- 2023년 사업추진경위 항목의 ‘보완필요’ 비율은 2022년과 유사한 수준이며, 2022년 검토결과 대비 ‘해당없음/의견없음’ 비중은 감소함

표 3-19 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 지역 및 수요 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
지역 및 수요	지역 여건 고려	469	223	0	8	700
		67.0	31.9	0.0	1.1	100.0
	수요파악	297	396	0	7	700
		42.4	56.6	0.0	1.0	100.0
	민원관련	76	569	1	54	700
		10.9	81.3	0.1	7.7	100.0

- (지역 여건 고려) 지역 및 수요 관련 항목 중 ‘적정’ 비율이 67.0%로 가장 높으며, 대체로 건축기획을 통해 적절하게 검토되는 항목임

- 다만, 작년 대비 ‘해당없음/의견없음’ 비율이 감소한 만큼 ‘보완필요’ 의견이 증가함 (2022년 18.3% → 2023년 31.9%)

- (수요파악) 2022년 검토결과 대비 ‘적정’ 의견 비중이 대폭 증가(2022년 27.1% → 2023년 42.4%)

- (민원관련) ‘적정’ 비율보다 ‘보완 필요’ 비율이 압도적으로 높은 항목

- 민원관련 항목은 건축행위 특성 및 인접 시설 특성에 따라 향후 시설공사 시 유의 사항이 제시되고 있음

표 3-20 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 대지 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
대지	행위제한 여부	260	363	5	72	700
		37.1	51.9	0.7	10.3	100.0
	이용자 접근성	255	426	0	19	700
		36.4	60.9	0.0	2.7	100.0
	물리적 특성 고려	26	673	0	1	700
		3.7	96.1	0.0	0.1	100.0

- (행위제한 여부) 분석대상 사업의 약 52%가 '보완필요'한 것으로 확인
  - '보완필요' 의견은 문화재보호구역 내 건립 사업, 사업대상지 지목 확인 필요 사업, 상위계획 확인 필요 사업, 주용도 재검토 필요 사업 등에서 제시됨
  - '해당없음/의견없음' 의견은 행위제한 여부가 이미 검토된 일부 리모델링, 증축 사업이거나 도시관리계획결정(변경) 완료한 사업 등에서 나타남
- (이용자 접근성) '보완필요' 사업이 약 61%이며, 2022년 검토결과 대비 '보완필요' 비중이 증가함
- (물리적 특성 고려) '보완필요' 사업이 약 96%로, 전체 의견서 세부항목 중에서 '보완필요' 비율이 가장 높은 항목
  - 주로 설계자가 사업대상지 특성을 파악할 수 있도록 설계공모 시 필요한 자료의 종류를 의견으로 제시되고 있음

표 3-21 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 규모 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
규모	대지면적 및 연면적	329	350	0	21	700
		47.0	50.0	0.0	3.0	100.0
	건축물 규모	559	115	3	23	700
		79.9	16.4	0.4	3.3	100.0
	공용면적비	304	363	5	28	700
		43.4	51.9	0.7	4.0	100.0
주차장규모	313	353	1	33	700	
	44.7	50.4	0.1	4.7	100.0	

- (대지면적 및 연면적) '적정' 비율과 '보완필요' 비율이 유사
  - '해당없음/의견없음' 의견을 받은 사업은 대부분 대수선 또는 개보수 사업으로 기존 규모를 유지하기 때문인 것으로 확인
- (건축물 규모) 법적 허용 규모 내 계획 여부를 검토하는 항목으로, 전체 세부항목 중 '적정' 사업 비율이 비교적 높은 항목(분석 대상 사업의 약 80%가 적정)

- (공용면적비) 사업의 용도 및 규모를 고려하여 공용면적비의 적정성을 검토하는 항목으로, 분석 대상의 약 52%가 공용면적비가 낮아 재검토 의견이 제시됨
  - 공용면적비를 적절하게 검토한 사업은 2022년 대비 소폭 증가함(2022년 36.3% → 2023년 43.4%)
- (주차장규모) 분석 대상 사업의 약 50%가 '보완필요' 의견이 제시됨
  - 법정주차대수 이상으로 계획된 사업이라도 대지 규모, 계획시설 규모 및 특성에 따라 주차대수 추가 확보 또는 축소 의견이 제시

**표 3-22 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 공사비 관련(단위: 건, %)**

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
공사비	건축공사비	267	433	0	0	700
		38.1	61.9	0.0	0.0	100.0
	기존시설 철거비	87	248	6	359	700
		12.4	35.4	0.9	51.3	100.0
	대지조성 공사비	76	325	3	296	700
		10.9	46.4	0.4	42.3	100.0
전시공사비	20	84	1	595	700	
	2.9	12.0	0.1	85.0	100.0	

- (건축공사비) 적정공사비를 산정한 사례는 분석대상의 약 40% 수준
  - 건축기획을 통해 조달청 유사사례, 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인, 교육청 시설사업비 기준단가 등을 참고하여 단위면적당 공사비를 산정
  - 2022년 검토결과 대비 '적정' 의견 비중이 증가한 것을 확인(2022년 29.6% → 2023년 38.1%)
- (기존시설철거비, 대지조성공사비) '적정' 비율이 '보완필요' 비율 대비 낮고, '보완필요' 의견은 관련 예산을 책정하지 않았거나 산출근거가 부재하여 검토가 어려운 경우 제시됨
  - 기존시설철거비와 대지조성공사비는 신청사업에 포함되지 않은 경우가 있어 '해당없음/의견없음' 비율이 '보완필요' 비율과 유사

표 3-23 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 설계비 관련(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계	
설계비	설계공모비	355	342	0	3	700
		50.7	48.9	0.0	0.4	100.0
	용역비	127	573	0	0	700
		18.1	81.9	0.0	0.0	100.0
	설계대가 기준	372	328	0	0	700
		53.1	46.9	0.0	0.0	100.0
추가 요율 (각종 인증, BIM 등)	101	527	2	70	700	
	14.4	75.3	0.3	10.0	100.0	

- (설계공모비) 분석 대상 사업의 50.7%가 '적정', 48.9%가 '보완필요'로 검토되어, 2022년 의견서 검토결과와 달리 '적정'한 사업이 더 우세한 것으로 나타남
- (용역비) 설계용역비 관련 확인이 필요한 경우 '보완필요' 의견이 제시되고 있어, 분석 대상의 약 82%가 '보완필요'한 것으로 검토됨
- (설계대가기준) '적정' 사업이 53.1%, '보완필요' 사업이 46.9%를 차지하며, 비교적 '적정' 비율이 높은 항목임
  - 설계대가기준에 따른 요율 오류, 종별 구분 오류, 도서량에 따른 상향 조정(중급·상급) 등의 이유로 '보완필요' 의견이 제시됨
- (추가 요율) '보완필요' 비율이 분석 대상의 75.3%로, 설계대가기준 항목보다 추가 요율 재검토가 필요한 사업이 많은 것으로 나타남
  - '보완필요'로 검토된 사업은 에너지 관련 인증 취득 등급에 따른 추가 요율 적용, 장애물 없는 생활환경 인증 업무 수행 대가 반영, 리모델링 특수요인 보정 적용 등이 미흡한 경우가 많음

표 3-24 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 부대비 관련(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계	
부대비	측량지반 조사비	293	334	0	73	700
		41.9	47.7	0.0	10.4	100.0
	문화재조사	37	94	0	569	700
		5.3	13.4	0.0	81.3	100.0
	각종 영향 평가	84	240	0	376	700
		12.0	34.3	0.0	53.7	100.0
	설계의 도구현	341	358	0	1	700
		48.7	51.1	0.0	0.1	100.0
	도시계획 시설변경	80	135	0	485	700
		11.4	19.3	0.0	69.3	100.0

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
부대비	인증수수료	217	398	0	85	700
		31.0	56.9	0.0	12.1	100.0
	설계 경제성검토	115	147	0	438	700
		16.4	21.0	0.0	62.6	100.0
	설계 적정성검토	26	104	0	570	700
		3.7	14.9	0.0	81.4	100.0
	BIM, BEMS 등	8	48	0	644	700
		1.1	6.9	0.0	92.0	100.0

- (측량지반조사비) 적정하게 검토한 사업이 2022년 대비 증가함(2022년 31.8% → 2023년 41.9%)
- (문화재조사) 분석 대상 사업의 약 81%가 '해당없음/의견없음'으로 확인
- (설계의도구현) 2022년 검토결과 대비 '적정' 비중이 증가하고, '보완필요' 비중이 감소함('적정' 2022년 34.6% → 2023년 48.7%)
  - 설계의도구현 비용이 누락된 사업이 감소한 것으로 보아, 설계의도구현 비용 산정 필요성에 대한 인식이 높아진 것으로 판단
- (인증수수료) '보완필요'가 분석 대상의 56.9%를 차지하며, 인증수수료 누락되었거나 산출근거가 미흡하여 비용의 적정성을 판단할 수 없는 경우임
  - 인증수수료는 설계업무수행비용(인증관련 추가요율 적용)과 구분하여 책정하도록 의견을 제시하고 있음
- (각종 영향평가, 도시계획시설변경) 교통영향평가, 지하안전영향평가, 교육영향평가, 환경영향평가, 설계안전성검토, 도시계획시설변경 등 관련 절차 검토 여부 및 비용 책정의 적정성을 확인하는 항목으로, '적정' 대비 '보완필요' 의견 비율이 높음
- (설계경제성검토, 설계적정성검토) 검토 기준이 제도적으로 명시되어 있으나, 검토 대상으로 인지하지 못한 경우, 관련 비용을 산정하지 않은 경우 '보완필요' 의견이 제시되고 있음
- (BIM, BEMS 등) '해당없음/의견없음' 비율이 높은 항목이나, 주로 관련 법규에 따라 연면적 10,000㎡ 이상 신축 건축물을 대상으로 BEMS 구축 및 운영 관련 예산 확보 필요 의견이 제시되었음

표 3-25 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 인증 대상 여부 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
인증 대상 여부	건축물 에너지 효율등급	373	209	0	118	700
		53.3	29.9	0.0	16.9	100.0
	제로에너지 건축물	490	85	0	125	700
		70.0	12.1	0.0	17.9	100.0
	녹색건축	215	41	0	444	700
		30.7	5.9	0.0	63.4	100.0
	장애물 없는 생활환경(BF)	458	106	0	136	700
		65.4	15.1	0.0	19.4	100.0
	지능형건축물	15	6	0	679	700
		2.1	0.9	0.0	97.0	100.0
	초고속정보 통신건물	9	33	0	658	700
		1.3	4.7	0.0	94.0	100.0

- (건축물 에너지효율등급) 분석대상 사업의 약 30%가 '보완필요'로, 2022년 분석대상 사업 대비 보완필요 비중이 증가함(2022년 15.8%)
  - 목표등급 조정이 필요한 사업이 많아, 보완 의견이 제시된 것으로 확인
- (제로에너지건축물) 분석 대상의 70%가 적정한 것으로 검토되었고, 건축물 에너지 효율등급과 달리 '적정' 비중이 훨씬 높은 것으로 나타남
  - 2022년 검토결과 대비 적정하게 검토한 사업이 증가(2022년 59.8%)
- (녹색건축) 건축물에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증제도 대비 인증 취득 의무 대상 기준이 높아, 녹색건축 항목의 '해당없음/의견없음' 검토비율이 건축물 에너지효율등급 항목에 비해 더 높게 나타남
  - 앞서 두 가지 인증제도와 유사하게 녹색건축 인증 의무 대상인 경우 대부분 '적정'으로 검토됨
- (장애물 없는 생활환경) '적정' 의견이 분석 대상의 65.4%, '보완필요' 의견이 15.1%를 차지하였으며, '보완필요' 사업은 인증 의무 대상이나 누락된 사업과 의무 대상은 아니나 인증에 준하는 설계가 필요한 사업에 권장 의견이 제시되었음
- (지능형건축물, 초고속정보통신건물) 인증 의무 대상이 아닌 사업이 많아 '해당없음/의견없음' 비율이 압도적으로 높게 나타남

표 3-26 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 발주 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
발주	발주방식	490	210	0	0	700
	적정성	70.0	30.0	0.0	0.0	100.0

- (발주방식 적정성) 대다수 사업이 '설계공모방식 우선 적용 대상'임을 인지
  - '보완필요'로 검토된 사업은 대부분 사업특성을 고려하여 적절한 발주방식으로 결정하도록 특정 방식(일반설계공모, 간이공모 등)을 권장한 경우임

표 3-27 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 기간 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
기간	설계공모기간	524	173	2	1	700
		74.9	24.7	0.3	0.1	100.0
	설계기간	367	332	1	0	700
		52.4	47.4	0.1	0.0	100.0
	공사기간	344	354	2	0	700
		49.1	50.6	0.3	0.0	100.0

- (설계공모기간) '적정' 비율이 분석 대상의 약 75%를 차지하였으며, 2022년도 검토 결과 대비 소폭 증가하였음(2022년 69.5%)
- (설계기간) 분석 대상의 52.4%가 '적정', 47.4%가 '보완필요'로, 2022년 검토결과 대비 설계기간을 '적정'하게 검토한 사업이 증가
- (공사기간) '적정' 의견이 분석 대상의 약 49%, '보완필요' 의견이 약 51%로, 설계기간과 달리 '보완필요' 의견이 2022년 대비 증가함



표 3-28 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 배치계획 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
배치 계획	건축물 배치	56	593	0	51	700
		8.0	84.7	0.0	7.3	100.0
	외부동선 및 외부공간	10	663	1	26	700
		1.4	94.7	0.1	3.7	100.0

- (건축물 배치, 외부동선 및 외부공간) 사업대상지 내 가능한 건축물 배치 대안 검토를 통해 배치계획 방향을 설정하고 관련 사항을 설계공모지침으로 제시하고 있는지 검토하는 항목으로, 두 가지 세부항목 모두 분석 대상의 약 85% 이상이 '보완필요'로 검토됨

- '해당없음/의견없음'으로 검토된 사업은 기존 건축물의 대수선, 리모델링 또는 수직증축 사업인 경우
- 건축기획이 미흡하여 배치계획의 주안점을 일반적인 사항으로 구성한 사업, 건축기획을 통해 도출된 주안점이 설계공모지침에 반영되지 않은 사업 등 해당 사업의 배치계획 시 고려사항이 의견으로 제시됨

표 3-29 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 공간 및 시설계획 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
공간 및 시설 계획	조닝(Zoning)	35	655	0	10	700
		5.0	93.6	0.0	1.4	100.0
	실별규모(스페이스프로그램)	21	667	0	12	700
		3.0	95.3	0.0	1.7	100.0
	기타 특수조건	19	606	0	75	700
		2.7	86.6	0.0	10.7	100.0

- (조닝, 실별 규모) 배치계획 관련 세부항목과 마찬가지로 조닝과 시설계획의 '보완필요' 비율은 각각 93.6%, 95.3%임

- 조닝의 경우 기능에 따라 주요 영역은 설정하였으나, 실 간 상호 연계를 고려한 인접 및 이격 등의 지침이 미흡하거나 시설 이용자별 동선 및 운영시간 등을 고려하지 않은 경우 '보완필요' 의견이 제시됨
  - 실별 규모는 각 실의 적정 규모 및 시설 운영계획에 따른 세부 계획 요건 등이 지침으로 제시되지 않은 경우 '보완필요' 의견이 제시됨
- (기타 특수조건) 세부 시설(실험실, 수장고 등) 설계 시 고려사항, 주 이용자(유아, 어린이, 고령자 등)에 따른 고려사항, 유지보수 측면의 고려사항 등 추가 검토가 필요한 경우 '보완필요' 의견이 제시됨

표 3-30 사전검토 의견서 세부항목별 검토결과: 시설 운영 관련(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
시설	향후 시설	285	366	1	48	700
운영	운영·활용 계획	40.7	52.3	0.1	6.9	100.0

- (향후 시설 운영·활용 계획) 적정하게 계획된 사업이 40.7%, 보완이 필요한 사업이 52.3%로, 2022년 검토결과 대비 '적정' 의견 비중이 증가함(2022년 22.4% → 2023년 40.7%)

## 2. 사업유형별 의견서 분석

### ● 신청기관별 사전검토 의견항목 검토결과 특성

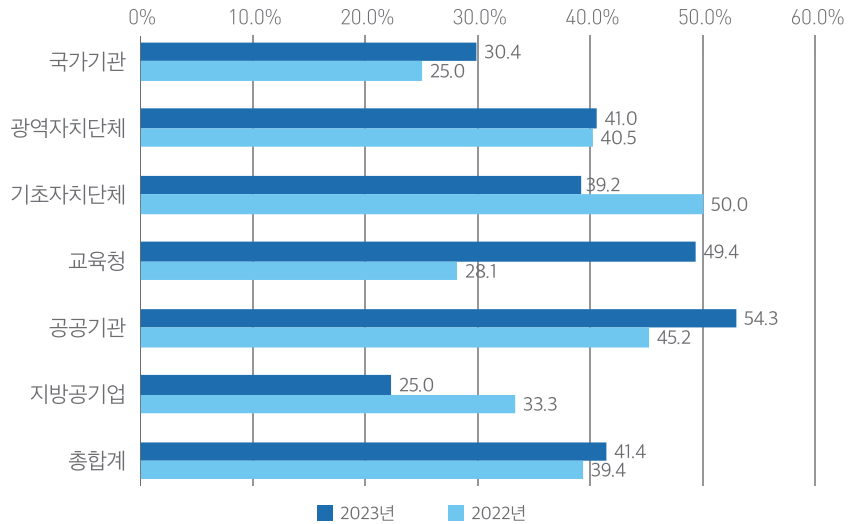
- (사업추진경위) 보완필요 비율이 높은 신청기관은 지방공기업과 국가기관이며, 국가기관은 신청사업의 약 70%가 보완 필요

표 3-31 신청기관별 사업추진경위 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분		적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관		26	60	0	1	87
		29.9	69.0	0.0	1.1	100.0
광역자치단체		32	47	0	0	79
		40.5	59.5	0.0	0.0	100.0
기초자치단체		129	200	0	0	329
		39.2	60.8	0.0	0.0	100.0
교육청		38	39	0	0	77
		49.4	50.6	0.0	0.0	100.0
공공기관		63	56	0	0	119
		52.9	47.1	0.0	0.0	100.0
지방공기업		2	7	0	0	9
		22.2	77.8	0.0	0.0	100.0
합계		290	409	0	1	700
		41.4	58.4	0.0	0.1	100.0

- 공공기관은 신청사업의 절반 이상이 '적정' 의견을 받았으며, 교육청 사업은 2022년 대비 2023년 사업추진경위 항목의 적정 비중이 대폭 증가

그림 3-24 신청기관별 사업추진경위 항목 검토결과(적정) 비교(2023년, 2022년)



- (지역 여건 고려) 국가기관, 광역자치단체 및 교육청이 신청한 사업은 대부분 적절하게 검토

표 3-32 신청기관별 지역 여건 고려 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관	72	14	0	1	87
	82.8	16.1	0.0	1.1	100.0
광역자치단체	55	22	0	2	79
	69.6	27.8	0.0	2.5	100.0
기초자치단체	199	129	0	1	329
	60.5	39.2	0.0	0.3	100.0
교육청	59	18	0	0	77
	76.6	23.4	0.0	0.0	100.0
공공기관	79	36	0	4	119
	66.4	30.3	0.0	3.4	100.0
지방공기업	5	4	0	0	9
	55.6	44.4	0.0	0.0	100.0
합계	469	223	0	8	700
	67.0	31.9	0.0	1.1	100.0

- (수요 파악) 기초자치단체 신청사업의 약 64%는 수요 파악에 대해 재검토가 필요하였으며, 공공기관 신청사업의 절반 이상은 적절한 수요 파악이 진행된 것으로 확인

표 3-33 신청기관별 수요파악 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관	37	49	0	1	87
	42.5	56.3	0.0	1.1	100.0
광역자치단체	38	41	0	0	79
	48.1	51.9	0.0	0.0	100.0
기초자치단체	118	211	0	0	329
	35.9	64.1	0.0	0.0	100.0
교육청	37	40	0	0	77
	48.1	51.9	0.0	0.0	100.0
공공기관	63	50	0	6	119
	52.9	42.0	0.0	5.0	100.0
지방공기업	4	5	0	0	9
	44.4	55.6	0.0	0.0	100.0
합계	297	396	0	7	700
	42.4	56.6	0.0	1.0	100.0

- (주차장규모) 교육청 사업은 신청사업의 절반 이상이 주차대수 및 면적이 적절히 계획된 것으로 확인, 반면 국가기관 및 지방공기업의 사업은 '보완필요' 의견 비중이 높게 나타남

표 3-34 신청기관별 주차장규모 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관	24	56	1	6	87
	27.6	64.4	1.1	6.9	100.0
광역자치단체	40	35	0	4	79
	50.6	44.3	0.0	5.1	100.0
기초자치단체	155	166	0	8	329
	47.1	50.5	0.0	2.4	100.0
교육청	40	35	0	2	77
	51.9	45.5	0.0	2.6	100.0
공공기관	51	55	0	13	119
	42.9	46.2	0.0	10.9	100.0
지방공기업	3	6	0	0	9
	33.3	66.7	0.0	0.0	100.0
합계	313	353	1	33	700
	44.7	50.4	0.1	4.7	100.0

- (건축공사비) 신청기관이 국가기관, 교육청 및 지방공기업인 사업은 대부분 건축공사비 재산정이 필요한 것으로 나타남
  - 공공기관 사업은 상대적으로 적정 비중이 높은 것으로 확인

표 3-35 신청기관별 건축공사비 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관	25	62	0	0	87
	28.7	71.3	0.0	0.0	100.0
광역자치단체	35	44	0	0	79
	44.3	55.7	0.0	0.0	100.0
기초자치단체	128	201	0	0	329
	38.9	61.1	0.0	0.0	100.0
교육청	22	55	0	0	77
	28.6	71.4	0.0	0.0	100.0
공공기관	55	64	0	0	119
	46.2	53.8	0.0	0.0	100.0
지방공기업	2	7	0	0	9
	22.2	77.8	0.0	0.0	100.0
합계	267	433	0	0	700
	38.1	61.9	0.0	0.0	100.0

- (설계공모비) 국가기관 사업의 약 75%가 설계공모비에 대한 보완이 필요하였으며, 반면 광역자치단체는 신청사업의 약 33%만 재검토가 필요하였음

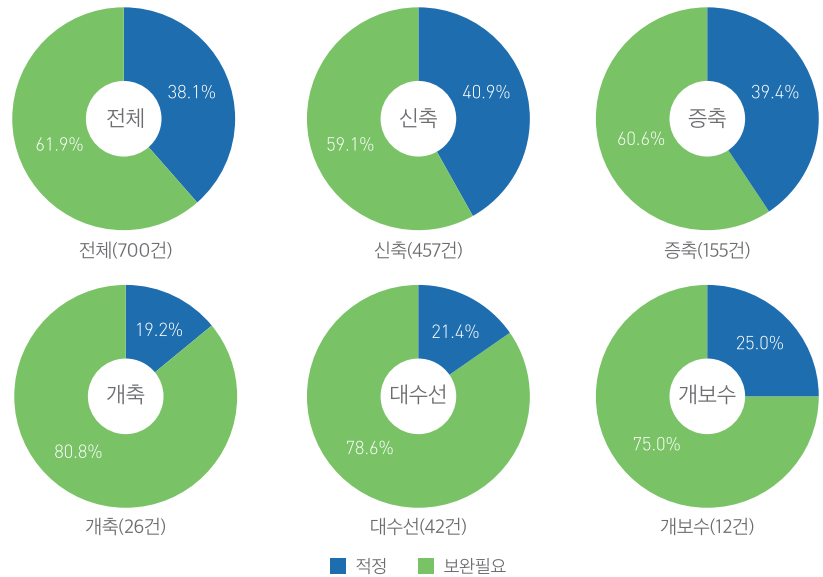
표 3-36 신청기관별 설계공모비 항목 검토결과(단위: 건, %)

구분	적정	보완필요	자료없음 (검토불가)	해당없음 의견없음	합계
국가기관	22	65	0	0	87
	25.3	74.7	0.0	0.0	100.0
광역자치단체	51	26	0	2	79
	64.6	32.9	0.0	2.5	100.0
기초자치단체	188	141	0	0	329
	57.1	42.9	0.0	0.0	100.0
교육청	30	47	0	0	77
	39.0	61.0	0.0	0.0	100.0
공공기관	59	59	0	1	119
	49.6	49.6	0.0	0.8	100.0
지방공기업	5	4	0	0	9
	55.6	44.4	0.0	0.0	100.0
합계	355	342	0	3	700
	50.7	48.9	0.0	0.4	100.0

### ● 건축구분별 사전검토 의견항목 검토결과 특성

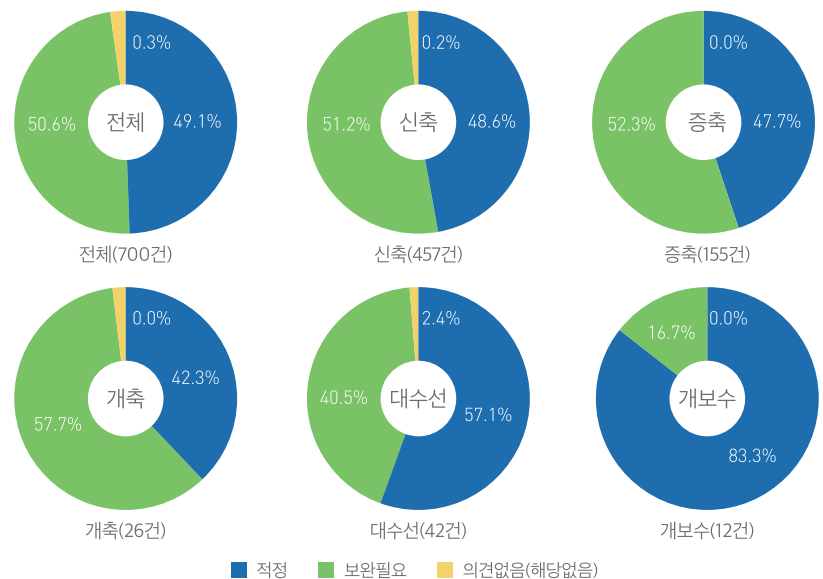
- (건축공사비) 개축 사업, 대수선 사업, 개보수 사업의 건축공사비 검토결과는 '보완 필요'가 높은 비율을 차지

그림 3-25 건축구분별 건축공사비 항목 검토결과



- (공사기간) 개보수 사업의 83.3%는 공사기간을 적절히 계획하였으며, 개축 사업, 증축 사업, 신축 사업은 절반 이상이 공사기간에 대해 보완필요 의견이 제시

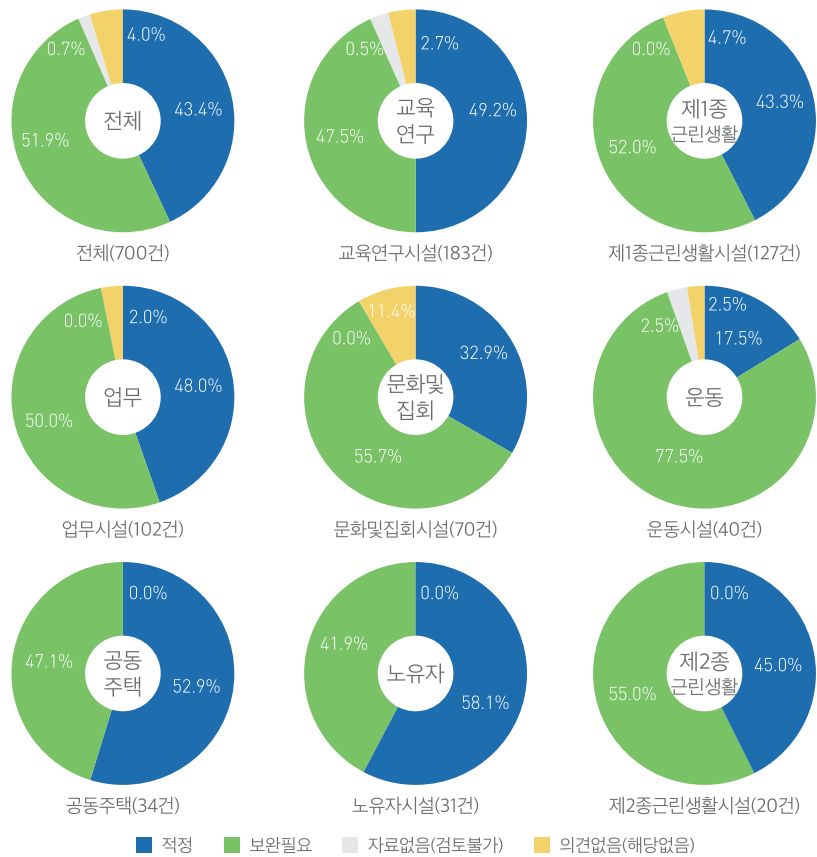
그림 3-26 건축구분별 공사기간 항목 검토결과



● 건축물 주용도별 사전검토 의견항목 검토결과 특성

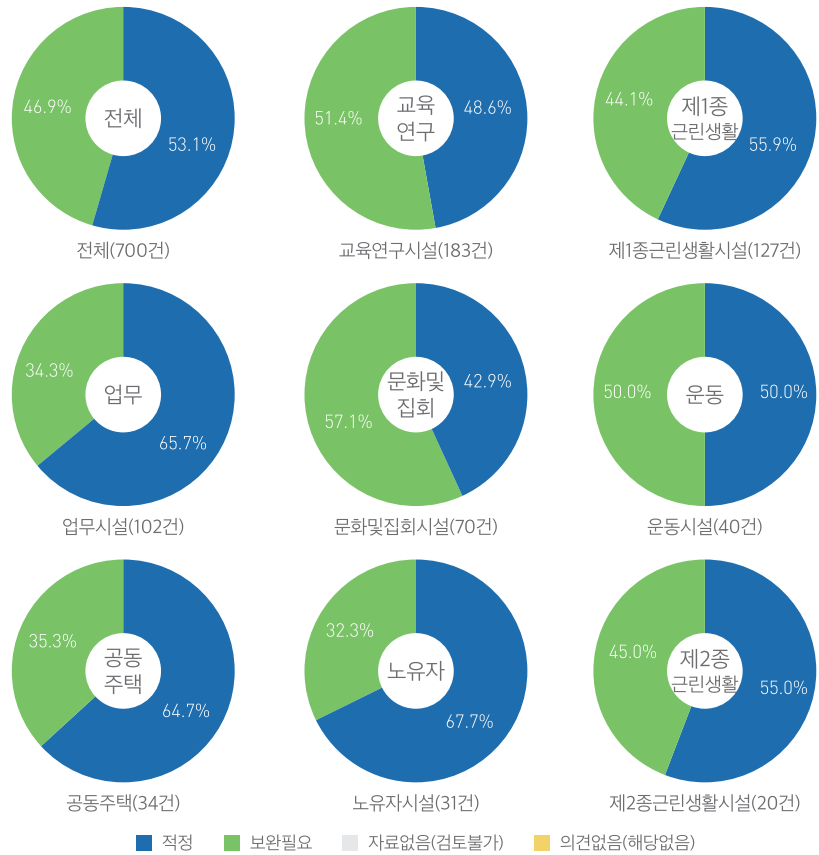
- (공용면적비) 건축물 주용도가 운동시설인 사업의 '보완필요' 의견이 77.5%로, 다른 용도 사업 대비 현저히 높은 비율 차지
  - 공동주택 또는 노유자시설이 주용도인 사업은 상대적으로 공용면적비 '적정' 비율이 높게 나타남(52.9%, 58.1%)

그림 3-27 건축물 주용도별 공용면적비 항목 검토결과



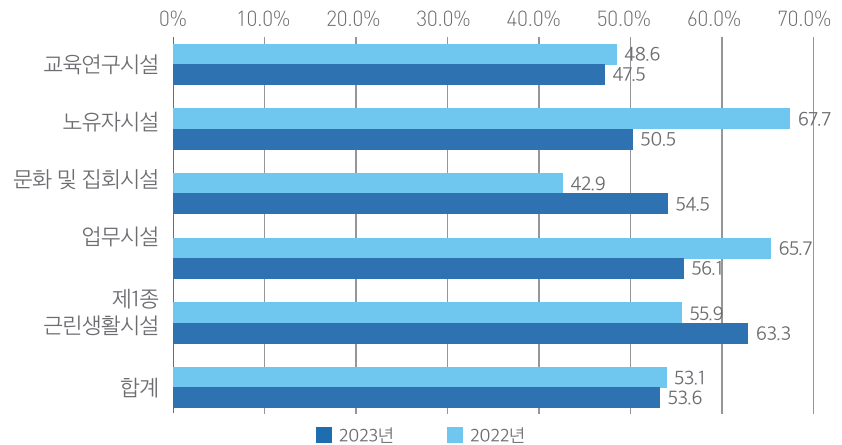
- (설계대가기준) 건축물 용도에 따라 설계대가기준의 종별 구분이 결정되어 상대적으로 적정 비율이 높은 항목임

그림 3-27 건축물 주용도별 설계대가기준 항목 검토결과



- 2022년 대비 건축물 주용도가 노유자시설 또는 업무시설인 사업의 적정 비율이 증가

그림 3-28 건축물 주용도별 설계대가기준 항목 검토결과(적정) 비교(2023년, 2022년)





## 4장

# 공공건축 사업계획 사전검토 공무원 인식조사

---

01 조사 개요

02 조사 결과

03 분석 종합



## 4장 공공건축 사업계획 사전검토 공무원 인식조사

### 01

#### 조사 개요

- 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 발전 방향을 모색하고자 함

- 조사기간

- 온라인조사 기간 : 2023.11.01. ~ 2023.11.10.

- 조사대상 및 방법

- 대상 : 2022년 10월 ~ 2023년 9월 접수된 사전검토 신청기관 담당자 715명
- 방법 : 온라인 설문조사(사전 전화 연락 후 온라인설문 발송)
- 설문대상 715명 중 417명이 응답하여 58.3%의 응답률을 보였음
  - 기관유형별 비율은 기초자치단체 48.7%, 공공기관 18.0%, 국가기관 13.2%, 교육청 9.6%, 광역자치단체 8.6%, 지방공기업 1.9% 순으로 나타남

표 4-1 기관유형별 설문조사 비율

소속기관	응답자(명)	비율(%)
국가기관	55	13.2
광역자치단체	36	8.6
기초자치단체	203	48.7
교육청	40	9.6
공공기관	75	18.0
지방공기업	8	1.9
합계	417	100.0

### ● 설문항목

- 설문항목은 일반사항, 사전검토의 실효성 진단, 모니터링, 사전검토 개선사항 등으로 구성됨
- 일반사항은 소속기관, 사전검토에 신청한 사업의 건축물 용도, 사전검토 신청 시기에 대한 명목적으로 구성함
- 사전검토의 실효성 진단에 대해서는 업무의 도움 유무와 도움이 된 요인, 도움 되지 않은 요인, 사업추진에 가장 도움이 되었던 의견과 조치결과 등을 명목적으로와 다중응답으로 구성함
- 모니터링은 사전검토 의견서 통지 후 검토의견에 대한 조치결과 유무와 제출하지 않았다면 그 이유에 대한 명목적으로, 사전검토의견서가 사업추진에 반영된 정도에 대한 등간적으로 구성함
- 개선사항에 대해서는 개선 필요사항과 신청서 작성 시 어려운 항목, 사전검토 제도 개선 및 건의사항에 대해 명목적으로와 다중응답으로 구성함

표 4-2 설문조사 항목

구분	설문항목
일반사항	사전검토에 신청한 사업의 건축물 용도
	사전검토 신청 시기(예산, 부지, 프로그램 기준)
	사전검토 신청 전 건축기획 수행 여부
	건축기획 수행 방식
	외부기관에 위탁한 건축기획의 범위
	건축기획 업무에 사용한 예산
	사전검토 신청서 작성 시 도움 정도
사전검토 제도 실효성	사전검토의 업무 도움 정도
	사전검토가 업무에 도움이 된 요인
	사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 요인
	사전검토 의견 중 사업추진에 가장 도움이 되었던 의견과 조치결과 (사업명, 의견내용, 조치결과 및 예정사항)
사전검토 제도 모니터링	사전검토 의견서 통지 후 검토의견에 대한 조치결과 제출 유무
	조치결과를 제출하지 않은 이유
	사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도
	구체적 검토가 필요한 사전검토 의견서 항목
사전검토 제도 개선사항	추가 검토가 필요한 항목에 대한 의견
	작성이 어려운 사전검토 신청서 항목
	사전검토 과정에서 기관면담 참여 여부
	사전검토 과정에서 기관면담 필요성
	기관면담 참여 의향
	사전검토 제도 개선사항
	국가공공건축지원센터에 바라는 점

## 02

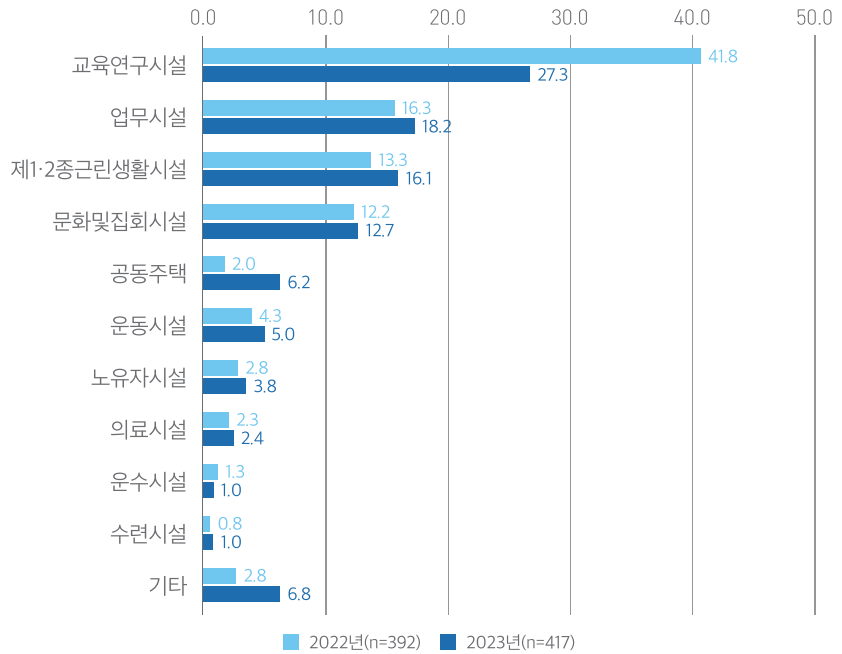
## 조사 결과

## 1. 일반사항

## ● 공공건축 사업계획 사전검토 신청사업의 건축물 용도

- 최근 1년간 공공건축 사업계획 사전검토를 신청한 사업의 건축물 용도는 '교육연구시설'이 27.3%로 가장 많고, 다음으로 '업무시설'(18.2%), '제1·2종 근린생활시설'(16.1%), '문화 및 집회시설' (12.7%) 순으로 나타남
- 교육연구시설 용도의 사업은 전년 대비 -14.5%p 감소하였는데, 이는 「교육시설법」에 따른 사전기획 적정성 검토 시행에 따른 결과로 유추할 수 있음
- 사전검토 신청 사업의 건축물 용도를 기관 유형별로 살펴보면 국가기관과 광역자치단체는 '업무시설'(각 41.8%, 22.2%), 교육청과 공공기관은 '교육연구시설'(각 90.0%, 44.0%), 기초자치단체는 '제1·2종 근린생활시설'(23.2%)을 다른 기관에 비해 상대적으로 높은 비율로 신청한 것으로 나타남

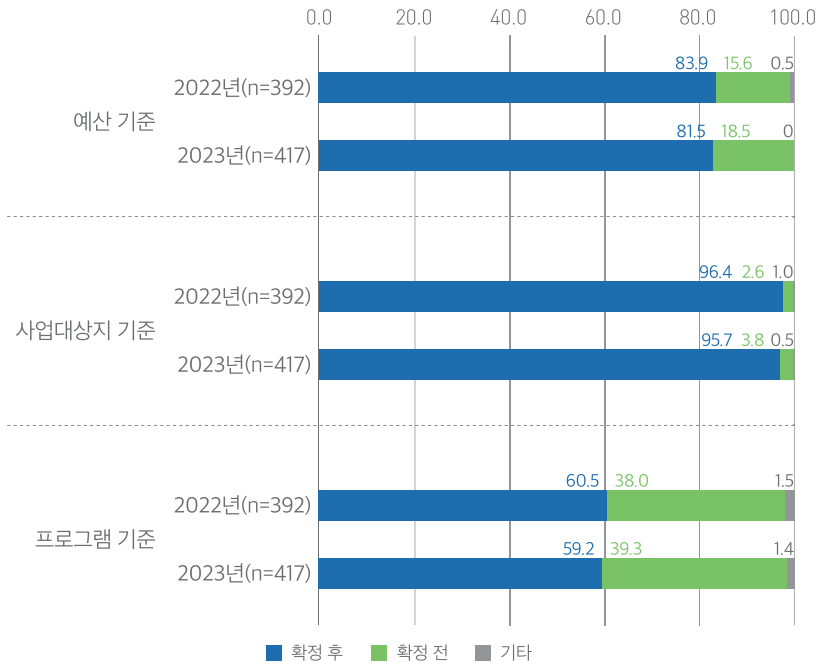
그림 4-1 사전검토를 신청한 건축물 용도(단위: %)



### ● 사업계획 사전검토 신청 시기

- 사전검토 신청 시기는 예산(예산 확정 전, 확정 후, 기타), 사업대상지(대지 확정 전, 확정 후, 기타), 스페이스 프로그램(실별 용도 및 면적 확정 전, 확정 후, 기타)으로 구분하여 조사

그림 4-2 사전검토 신청 시기(단위: %)



- 사전검토는 예산이나 사업대상지를 확정된 이후에 신청하는 경우가 대부분임
- 예산이 확정되기 전 사전검토를 신청하는 비율이 작년 대비 2.9%p 증가
  - 광역자치단체는 예산 확정 전에 사전검토를 신청하는 비율(36.1%)이 다른 기관에 비해 높은 것으로 나타남

표 4-3 사전검토 신청 시기(예산, 사업대상지 기준)

구분	사례수 (명)	예산 기준(%)		사업대상지 기준(%)		
		예산 확정 전	예산 확정 후	사업 대상지 확정 전	사업 대상지 확정 후	기타
국가기관(중앙정부)	55	7.3	92.7	3.6	94.5	1.8
광역자치단체	36	36.1	63.9	2.8	97.2	0.0
기초자치단체	203	20.2	79.8	3.4	96.6	0.0
교육청	40	7.5	92.5	2.5	97.5	0.0
공공기관	75	17.3	82.7	6.7	92.0	1.3
지방공기업	8	37.5	62.5	0.0	100.0	0.0
<b>전 체</b>	<b>417</b>	<b>18.5</b>	<b>81.5</b>	<b>3.8</b>	<b>95.7</b>	<b>0.5</b>

- 응답자의 절반 이상이 스페이스 프로그램을 확정된 이후 신청한 것으로 나타남
- 국가기관과 교육청의 사업은 대부분 스페이스 프로그램을 확정된 후에 사전검토를 신청
  - 지방공기업과 기초자치단체는 프로그램 확정 전에 사전검토를 신청하는 비율이 다소 높음

표 4-4 사전검토 신청 시기(프로그램 기준)

구분	사례수 (명)	프로그램 확정 전(%)	프로그램 확정 후(%)	기타(%)
국가기관(중앙정부)	55	23.6	76.4	0.0
광역자치단체	36	36.1	63.9	0.0
기초자치단체	203	49.3	49.3	1.5
교육청 및 교육지원청	40	15.0	85.0	0.0
공공기관	75	37.3	58.7	4.0
지방공기업	8	50.0	50.0	0.0
<b>전 체</b>	<b>417</b>	<b>39.3</b>	<b>59.2</b>	<b>1.4</b>

## 2. 건축기획 수행 여부

### ● 건축기획 수행 여부

- 사전검토 신청 전 건축기획을 '수행'했다고 응답한 비율은 82.5%로 전년 대비 9.3%p 증가
- 기관 유형별로 살펴보면 모든 기관에서 사전검토 신청 전 건축기획을 '수행'했다는 응답이 절반 이상으로 나타난 반면, 국가기관(중앙정부)(32.7%)의 경우 '미수행'했다는 응답이 타 기관 대비 상대적으로 높았음

그림 4-3 건축기획 수행 여부(단위: %)

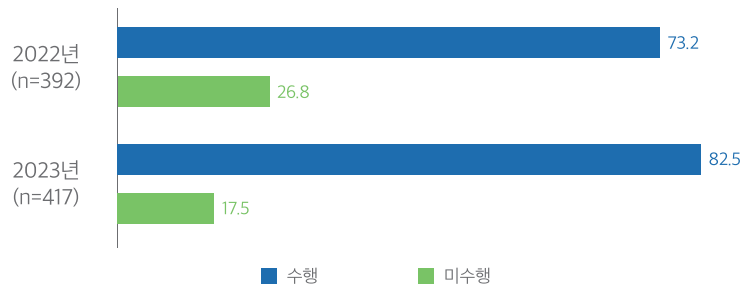


표 4-5 소속기관 유형별 건축기획 수행 여부

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	417	55	36	203	40	75	8
수행(%)	82.5	67.3	69.4	87.7	87.5	85.3	62.5
미수행(%)	17.5	32.7	30.6	12.3	12.5	14.7	37.5

### ● 건축기획 수행 방식

- '외부기관(업체) 위탁'이 71.5%로 가장 높게 나타났으며, 다음으로 '직접 수행'(19.2%), '기관에서 위촉한 민간전문가 활용'(5.2%) 순으로 나타남
- 외부기관(업체)에 위탁하는 방식이 전년 대비 11.6%p 증가
- 모든 기관에서 '외부기관(업체) 위탁'을 통해 건축기획을 수행했다는 응답이 높게 나타난 반면, 공공기관(37.5%)은 '직접 수행'했다는 응답이 상대적으로 높았음



그림 4-4 건축기획 수행 방식(단위: %)

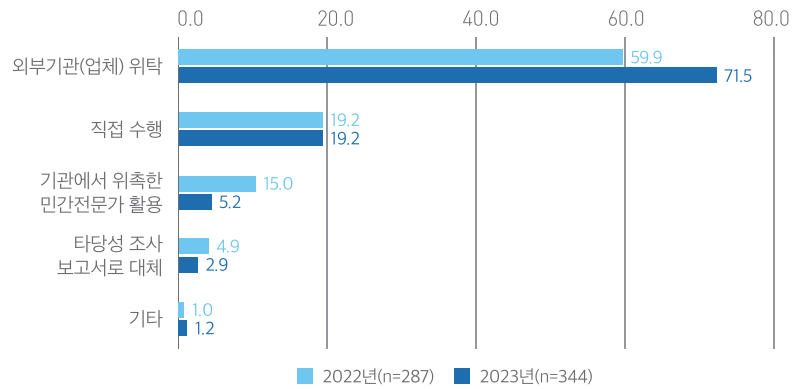


표 4-6 소속기관 유형별 건축기획 수행 방식

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	344	37	25	178	35	64	5
외부기관 (업체) 위탁(%)	71.5	62.2	64.0	79.2	74.3	54.7	100.0
직접 수행(%)	19.2	29.7	28.0	11.8	8.6	37.5	0.0
기관에서 위촉한 민간전문가 활용(%)	5.2	0.0	4.0	5.6	14.3	3.1	0.0
타당성조사 보고서로 대체(%)	2.9	8.1	4.0	2.2	0.0	3.1	0.0
기타(%)	1.2	0.0	0.0	1.1	2.9	1.6	0.0

#### ● 건축기획 업무 범위

- 건축기획을 외부기관에 위탁할 경우, 그 범위는 「건축기획 업무 수행지침」에 따른 건축기획 업무가 91.5%로 가장 높았으며(중복응답 기준), 전년 대비 4.9%p 증가
- 다음으로 '사업계획 사전검토 신청 관련 업무'(79.7%), '설계공모 지침서 작성'(76.0%) 순으로 나타남

그림 4-5 건축기획 업무 외부기관 위탁 범위(단위: %)

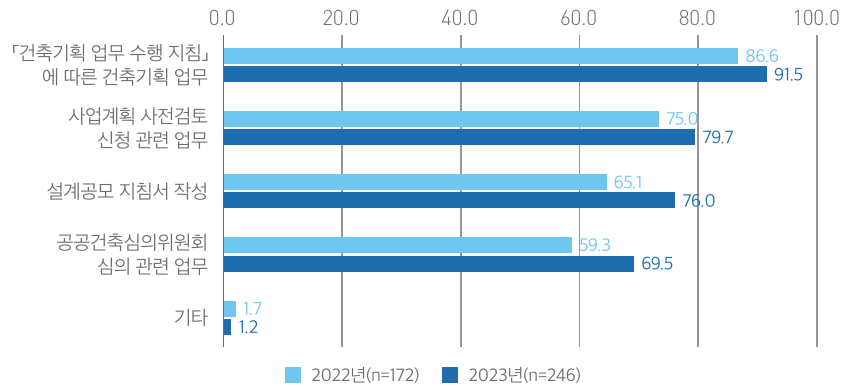


표 4-7 소속기관 유형별 건축기획 업무 외부기관 위탁 범위

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	246	23	16	141	26	35	5
지침에 따른 건축기획 업무(%)	91.5	87.0	93.8	91.5	92.3	91.4	100.0
사전검토 신청 관련 업무(%)	79.7	78.3	81.3	82.3	80.8	65.7	100.0
설계공모 지침서 작성(%)	76.0	60.9	68.8	80.9	80.8	62.9	100.0
공공건축 심의위원회 심의 관련 업무(%)	69.5	56.5	75.0	73.0	65.4	62.9	80.0
기타(%)	1.2	4.3	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0

### ● 건축기획 업무에 사용한 예산

- 건축기획 업무에 사용한 예산으로는 '1,500~2,000만원 미만'이 42.7%로 가장 높았으며, 다음으로 '2,000만원 이상'이 29.7%
  - 광역자치단체와 공공기관은 '2,000만원 이상' 예산을 사용했다는 응답이 높게 나타남

표 4-8 소속기관 유형별 건축기획 업무에 사용한 예산

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	246	23	16	141	26	35	5
없음(%)	1.2	0.0	6.3	0.7	0.0	2.9	0.0
500만원 미만(%)	1.2	4.3	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0
500~ 1,000만원 미만(%)	8.9	8.7	0.0	7.8	19.2	11.4	0.0
1,000~ 1,500만원 미만(%)	16.3	13.0	18.8	16.3	15.4	17.1	20.0
1,500~ 2,000만원 미만(%)	42.7	47.8	18.8	50.4	30.8	28.6	40.0
2,000만원 이상(%)	29.7	26.1	56.3	23.4	34.6	40.0	40.0

### ● 건축기획 업무가 사전검토 신청서 작성에 도움된 정도

- 사전검토 업무 담당자 10명 중 9명(88.5%)은 사전검토 신청서 작성 시 건축기획 업무가 '도움이 된다'고 응답
- 전반적으로 사전검토 신청서 작성에 도움이 된다고 응답한 반면, 광역자치단체 (16.7%) 담당자는 '도움이 되지 않는다'는 부정적 인식이 상대적으로 높게 나타남

표 4-9 소속기관 유형별 건축기획 업무가 사전검토 신청서 작성에 도움된 정도

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	417	55	36	203	40	75	8
그렇다(%)	88.5	87.3	83.3	91.6	85.0	85.3	87.5
그렇지 않다(%)	11.5	12.7	16.7	8.4	15.0	14.7	12.5

### 3. 사전검토 제도 실효성

- 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 도움 유무

- 사전검토 업무 담당자 10명 중 8명 이상(83.7%)은 공공건축 사업계획 사전검토가 '업무에 도움이 된다'고 응답하였고, '도움이 되고 있지 않다'는 응답은 16.3%
  - 공공건축 사업계획 사전검토가 '업무에 도움이 된다'는 응답은 전년 대비 4.1%p 증가
- 전반적으로 사전검토가 '업무에 도움이 된다'고 응답한 가운데, 교육청(22.5%), 광역 자치단체(22.2%) 담당자는 도움이 되지 않는다는 부정적 인식이 상대적으로 높게 나타남
- 예산 확정 전에 사전검토를 신청한 담당자가 예산 확정 이후 신청자보다 사전검토 업무에 대해 긍정적인 것으로 나타남
  - 예산 확정 전 사전검토 신청자의 90.9%가 '업무에 도움이 된다'고 응답
  - 예산 확정 후 사전검토 신청자의 82.1%가 '업무에 도움이 된다'고 응답

그림 4-6 사전검토의 업무 도움 정도(단위: %)

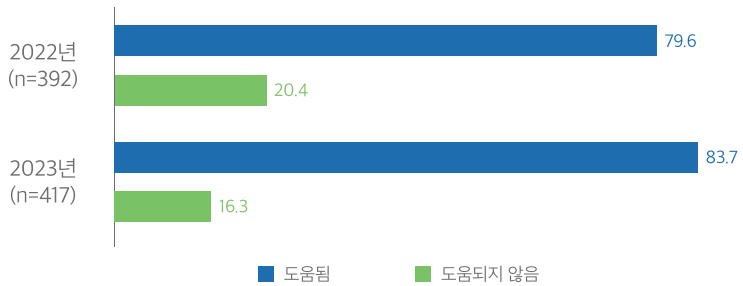


표 4-10 소속기관 유형별 공공건축 사업계획 사전검토의 업무 도움 유무

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	417	55	36	203	40	75	8
그렇다(%)	83.7	85.5	77.8	87.2	77.5	78.7	87.5
그렇지 않다(%)	16.3	14.5	22.2	12.8	22.5	21.3	12.5

### ● 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 되고 있는 부분

- 사전검토가 업무에 도움이 되고 있는 부분은 '설계공모지침서, 과업지시서 보완/조정'(57.9%), '사업대상지의 법적규제 확인'(55.6%), '건축계획의 기본방향 설정'(43.3%) 등이며, '사업관리 체계 점검'(4.9%)에는 도움을 크게 받고 있지 않는 것으로 나타남
- 전년도 결과와 비교하면, '설계공모지침서, 과업지시서 보완/조정', '사업대상지의 법적규제 확인', '관련 기준 점검(인증·평가 등)', '사업 추진 방향에 대한 제안' 등에 대해서는 도움을 받고 있는 비율이 증가한 반면, '적정 예산 산출', '프로그램(실별 용도, 면적) 보완·조정' 등에 대해서는 상대적으로 낮아진 것으로 나타남

그림 4-7 사전검토가 도움이 되고 있는 부분(단위: %)

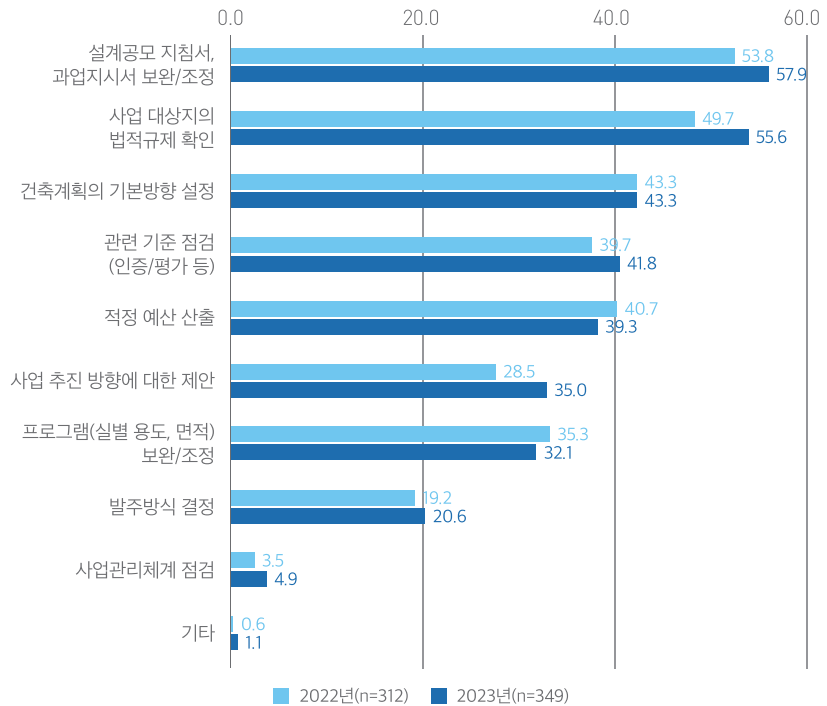


표 4-11 소속기관 유형별 사전검토가 업무에 도움이 된 부분(다중응답)

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	349	47	28	177	31	59	7
설계공모지침서, 과업지시서 보완·조정(%)	57.9	53.2	53.6	61.0	54.8	54.2	71.4
사업대상지의 법적규제 확인(%)	55.6	70.2	57.1	54.2	54.8	47.5	57.1
건축계획의 기본 방향 설정(%)	43.3	31.9	46.4	46.3	54.8	33.9	57.1
관련 기준 점검(%)	41.8	40.4	35.7	45.2	35.5	40.7	28.6
적정 예산 산출(%)	39.3	21.3	53.6	43.5	22.6	39.0	71.4
사업 추진 방향에 대한 제안(%)	35.0	34.0	35.7	35.6	41.9	30.5	28.6
프로그램 보완·조정(%)	32.1	17.0	39.3	33.3	41.9	32.2	28.6
발주방식 결정(%)	20.6	19.1	10.7	21.5	9.7	28.8	28.6
사업관리체계 점검(%)	4.9	4.3	0.0	5.1	3.2	8.5	0.0
기타(%)	1.1	4.3	3.6	0.0	0.0	1.7	0.0

### ● 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유

- 사전검토가 업무에 도움이 되지 않았다는 담당자는 ‘타 심사와 중복됨’(58.8%), ‘주로 설계자가 검토해야 하는 의견임’(47.1%), ‘예산 조정이 어려움’(45.6%) 때문이라고 응답
- ‘예산 조정이 어려움’과 ‘검토의견 반영을 위한 기간이 부족함’ 응답은 전년 대비 감소한 반면, ‘주로 설계자가 검토해야 하는 의견임’, ‘공공건축심의위원회 심의의견과 상이한 의견이 많음’은 전년 대비 상승폭이 높은 편

그림 4-8 사전검토가 도움이 되지 않는 이유(단위: %)

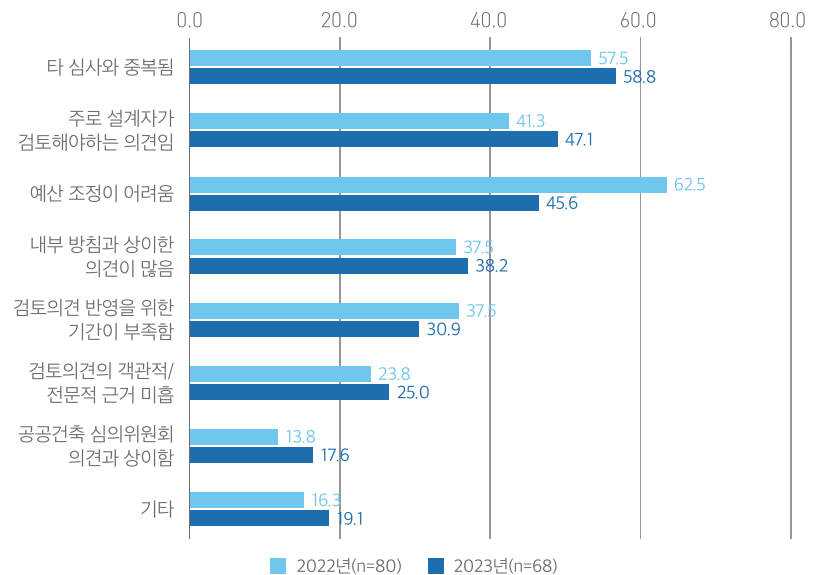


표 4-12 소속기관 유형별 사전검토가 업무에 도움이 되지 않은 이유(다중응답)

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	68	8	8	26	9	16	1
타 심사와 중복됨(%)	58.8	75.0	37.5	61.5	77.8	50.0	0.0
주로 설계자가 검토해야 하는 의견임(%)	47.1	25.0	25.0	57.7	55.6	50.0	0.0
예산 조정이 어려움(%)	45.6	62.5	37.5	42.3	66.7	37.5	0.0
내부 방침과 상이한 의견이 많음(%)	38.2	12.5	50.0	34.6	44.4	50.0	0.0
검토의견 반영을 위한 기간이 부족함(%)	30.9	0.0	25.0	38.5	55.6	25.0	0.0
검토의견의 객관적/전문적 근거 미흡(%)	25.0	12.5	25.0	19.2	44.4	25.0	100.0
공공건축심의 위원회 의견과 상이함(%)	17.6	25.0	25.0	19.2	11.1	12.5	0.0
기타(%)	19.1	37.5	50.0	15.4	11.1	6.3	0.0

● 사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도

- 대부분 사전검토 의견이 사업추진에 반영되고 있는 것으로 나타남
- 사전검토 의견서 내용 중 가장 많이 반영한 항목은 '각종 인증대상 여부'(76.3%), '규모'(71.7%), '공간 및 시설계획'(71.2%)
- '예산'은 반영하지 않았다는 응답이 9.6%로 다른 항목에 비해 상대적으로 높게 나타남



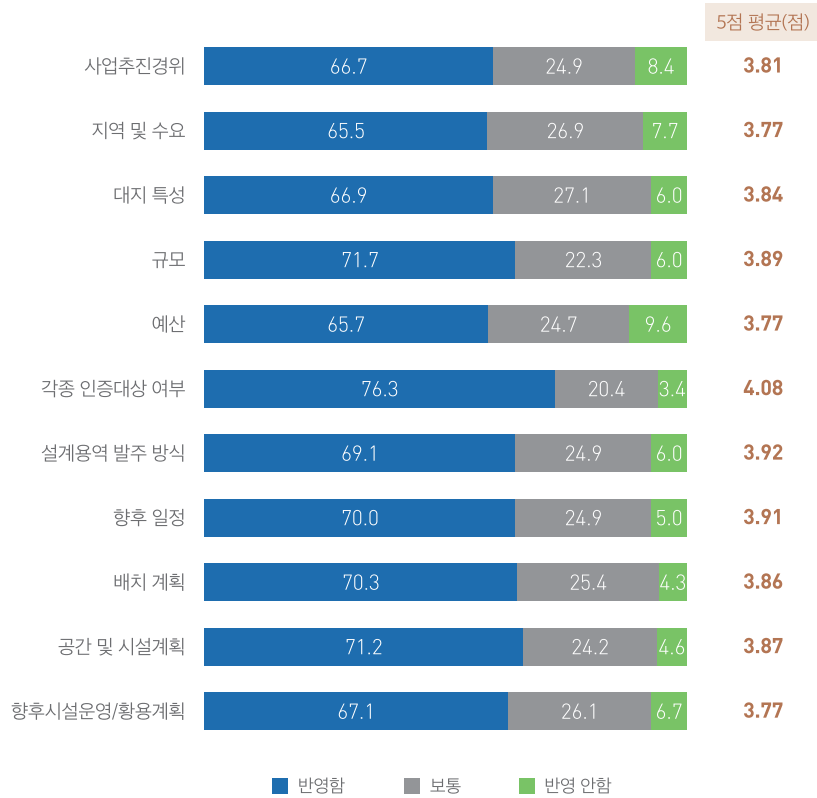
**그림 5-9 사전검토 의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도(단위: %)**


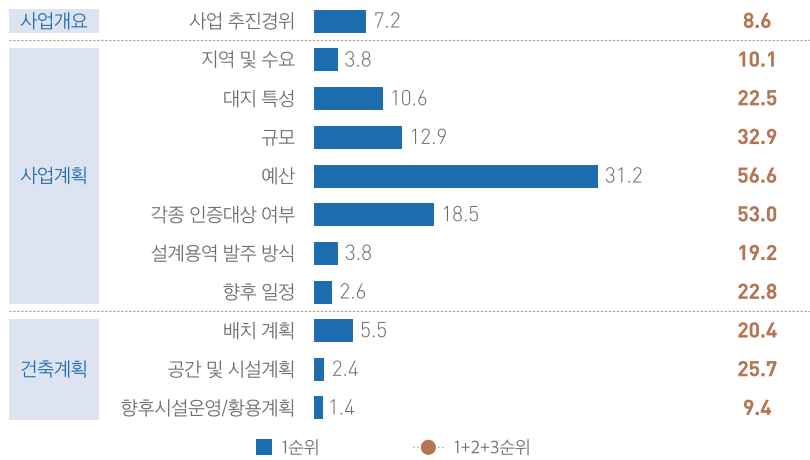
표 4-13 소속기관 유형별 사전검토 의견서 항목별 사업추진에 반영된 정도

구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	417	55	36	203	40	75	8
사업 추진경위(%)	66.7	52.7	75.0	70.9	70.0	57.3	87.5
지역 및 수요(%)	65.5	50.9	72.2	68.5	67.5	61.3	87.5
대지 특성(%)	66.9	60.0	72.2	68.5	57.5	66.7	100.0
규모(%)	71.7	60.0	69.4	77.3	65.0	66.7	100.0
예산(%)	65.7	47.3	77.3	77.3	47.5	57.3	87.5
각종 인증 대상 여부(%)	76.3	72.7	77.8	77.8	80.0	70.7	87.5
설계용역 발주방식(%)	69.1	63.6	72.2	71.4	60.0	68.0	87.5
향후일정(%)	70.0	70.9	77.8	71.4	62.5	64.0	87.5
배치 계획(%)	70.3	58.2	72.2	72.9	75.0	65.3	100.0
공간 및 시설계획(%)	71.2	61.8	72.2	74.4	75.0	65.3	87.5
향후 시설 운영·활용 계획(%)	67.1	54.5	63.9	70.9	75.0	61.3	87.5

● 구체적 검토가 필요한 사전검토 의견서 항목

- 사전검토 신청서 작성 시 현재보다 구체적인 검토가 필요하다고 생각하는 항목은 사업계획 파트의 '예산'(56.6%, 1+2+3순위 기준)으로 나타남
- 그 밖에 작성이 어려운 항목으로 '각종 인증대상 여부'(53.0%), '규모'(32.9%) 등으로 나타남

**그림 4-10 구체적 검토가 필요한 사전검토 의견서 항목(단위: %)**



**표 4-14 소속기관 유형별 구체적 검토가 필요한 사전검토 의견서 항목(1+2+3순위 종합)**

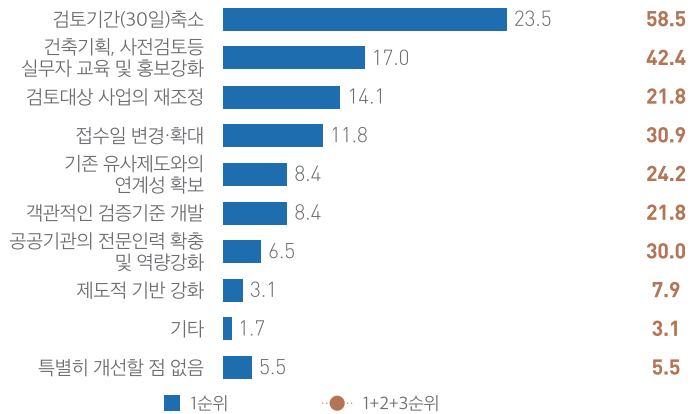
구분	전체	국가기관	광역 자치단체	기초 자치단체	교육청	공공기관	지방 공기업
사례 수(건)	417	55	36	203	40	75	8
예산(%)	56.6	60.0	69.4	55.2	32.5	61.3	87.5
각종 인증 대상 여부(%)	53.0	61.8	58.3	49.8	37.5	58.7	75.0
규모(%)	32.9	38.2	27.8	34.0	22.5	29.3	75.0
공간 및 시설계획(%)	25.7	29.1	27.8	26.6	37.5	16.0	0.0
향후 일정(%)	22.8	25.5	25.0	19.7	20.0	30.7	12.5
대지 특성(%)	22.5	25.5	22.2	20.7	27.5	22.7	25.0
배치 계획(%)	20.4	18.2	19.4	19.7	45.0	13.3	0.0
설계용역 발주방식(%)	19.2	9.1	13.9	24.1	2.5	25.3	12.5
지역 및 수요(%)	10.1	7.3	5.6	14.3	7.5	5.3	0.0
향후 시설 운영·활용 계획(%)	9.4	3.6	2.8	11.8	10.0	10.7	0.0
사업 추진경위(%)	8.6	5.5	8.3	9.9	12.5	6.7	0.0

#### 4. 사전검토 제도 개선사항

##### ● 사전검토 제도 개선사항 종합

- 사전검토 제도의 개선사항으로 '검토기간(30일) 축소'(58.5%, 1+2+3순위 기준)와 '실무자 교육 및 홍보 강화'(42.4%)를 가장 많이 꼽음
- 다음으로 '접수일 변경·확대'(30.9%), '공공기관의 전문인력 확충 및 역량강화'(30.0%) 등이 있음

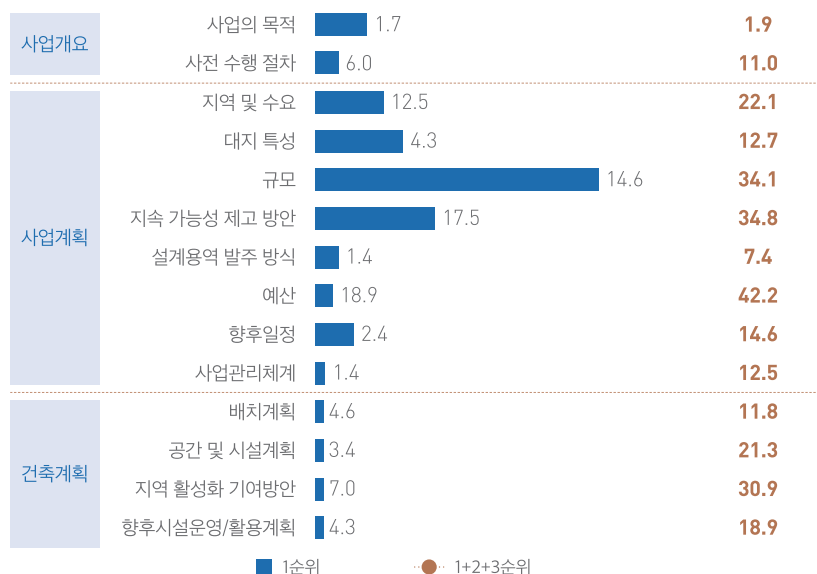
그림 4-11 사전검토 제도에 대한 개선사항(단위: %)



##### ● 사전검토 신청서 내용 중 작성이 어려운 항목

- 사전검토 신청서 작성 시 가장 어려운 항목은 사업계획 파트의 '예산'(42.2%, 1+2+3 순위 기준)이며, 다음으로 '지속가능성 제고방안'(34.8%), '규모'(34.1%) 순으로 응답하였음
- 전반적으로 사업계획과 관련된 항목 작성이 어려운 것으로 나타남

그림 4-12 구체적 검토가 필요한 사전검토 의견서 항목(단위: %)



## ● 국가공공건축지원센터에 바라는 점

표 4-15 국가공공건축지원센터에 바라는 점

주요내용	빈도 (건)
<p><b>사전검토 관련</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축계획 관련 향후 설계공모 이후 용역사 선정 후 설계사에서 검토해야 할 사항이 많음</li> <li>• 검토기관 축소 및 설계용역 발주방식 관련 자율성 부여</li> <li>• 부속건물(강당,식생활관 등)에 대해서는 사전검토제도 면제나 축소 방안 검토</li> <li>• 비전문가가 봐도 알 수 있도록 사전검토에 대해 현재보다 자세한 의견을 주셨으면 좋겠음</li> <li>• 사업 진행에 있어서의 큰 틀에서의 조정은 가능하나 사업의 구체적인 문제점을 지적하여 실제 실현가능성에 대한 가능성 여부를 의견으로나마 판단해 주는 것이 필요</li> <li>• 사전검토 제도가 총사업비 현실화에 도움이 되었으면 좋겠음</li> <li>• 현재 대상사업에 대한 완화를 통해 더 대규모 사업만 대상이 되도록 하면 좋을 것 같음</li> </ul>	46
<p><b>검토기간 관련</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 검토기간 축소와 접수일 확대 필요</li> <li>• 긴급한 건의 발주가 많아 기간 서류 간소화 및 기간 축소가 필요</li> <li>• 접수일 및 검토기간을 유연하게 하였으면 좋겠음</li> <li>• 홍보를 통한 사전검토제도 확립과 빠른 검토기간 확보</li> </ul>	42
<p><b>지원 및 문의응대 관련</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가공공건축지원센터가 각 지자체별로 운영이 되었으면 함</li> <li>• 기관의 확대나 지역별 담당자 배정 등 조속한 처리가 될 수 있도록 개선 필요</li> <li>• 담당자와 일대일 컨설팅 받을 수 있는 직통 라인(전화, email, 대면회의 등) 필요</li> <li>• 분야별 전문가들이 참여했으면 좋겠음</li> <li>• 비건축직 실무자를 위해 궁금한 사항 문의처가 있으면 더 좋을 것 같음</li> </ul>	31
<p><b>교육 및 홍보 관련</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축사업 전반에 대하여 실무자를 위한 업무편람이 마련되었으면 함</li> <li>• 공공건축물 신축 초기 단계부터 간단하게 정리된 절차 매뉴얼 등이 있으면 좋겠음</li> <li>• 법적, 또는 취지에 맞는 명확한 가이드라인 제시를 해주시면 좋겠음</li> <li>• 사전검토 제도에 대한 중요성에 대해서 홍보가 필요할 것 같음</li> <li>• 사전검토 의무 시행 대상사업 등 홍보와 관련 안내 리플렛 등 배부 필요</li> <li>• 홍보가 많이 되어 있지 않아 지자체 등에 교육이 필요</li> </ul>	21
<p><b>사전검토 절차 관련</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전검토 항목이 너무 많고, 구체적인 내용들을 기입하는데 시간이 많이 소요</li> <li>• 행정절차 이행에 따른 에너지 소비를 줄일 필요가 있음</li> <li>• 행정절차에 시간 소요가 많이 되어 사업 추진에 어려움이 있음</li> </ul>	21

## 03

### 분석 종합

- **설계기획 관련 항목(설계공모지침서, 건축계획 기본방향 설정 등)에서 실효성 확인**
  - 공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된다는 응답자가 83.7%로 나타났으며, 작년(79.6%) 대비 4.1%p 증가
  - 예산 확정 전 사전검토를 신청한 응답자의 90.9%가 업무에 도움이 된다고 평가
  - '설계공모지침서, 과업지시서 보완/조정', '사업대상지의 법적규제 확인', '건축계획(배치, 동선, 공간계획 등)의 기본방향 설정'이 업무에 가장 도움이 되었다고 응답
  - 작년 인식조사 결과 대비 실효성이 높게 평가된 항목은 '관련 기준 점검(인증·평가 등)', '사업 추진 방향에 대한 제안' 등임
  
- **타 심사와 중복된다는 의견이 지속적으로 제기**
  - 공공건축 사업계획 사전검토 업무가 도움이 되지 않는 이유로 '타 심사와 중복', '설계자가 검토해야하는 의견', '예산 조정이 어려움'이 가장 많음
  - 기존에 수행하는 각종 심사(총사업비 심의, 지방재정투자심사 등)와의 항목 유사성 때문인 것으로 판단되며, 건축기획 업무에서 설계기획 관련 항목은 여전히 설계자가 검토·작성해야 할 항목이라고 판단하는 것으로 추정
  - 작년 인식조사 결과 대비 '예산 조정이 어려움', '검토의견 반영을 위한 기간이 부족' 의견은 감소하였으나, 사전검토 실효성 제고를 위해 검토항목의 고도화 및 전문성 강화 필요
  
- **공공건축 사업계획 사전검토 기간 축소 및 교육 확대에 대한 높은 요구**
  - 사전검토 제도 개선사항으로 '검토기간 축소', '건축기획, 사전검토 등 실무자 교육 및 홍보 강화', '검토대상 사업의 재조정' 의견이 가장 많음
  - 작년과 마찬가지로, 기관 담당자가 사전검토 신청서를 작성할 때 '예산', '지속가능성 제고방안', '규모' 항목 작성에 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남
  - 인식조사를 결과를 토대로 건축기획, 공공건축 사업계획 사전검토 등 공공건축 제도에 관한 교육 및 홍보를 적극적으로 진행할 필요

## 5장

# 공공건축 건축기획 내실화 및 실효성 조사

---

01 조사 개요

02 설문조사 분석 결과

03 종합 시사점





## 5장 공공건축 건축기획 내실화 및 실효성 조사

### 01

#### 조사 개요

##### 1. 목적 및 방법

- 조사목적

- 공공건축 제도가 2014년 시작되었고, 2019년부터는 건축기획 업무가 의무화되어 현재 5년이 경과되는 시점으로 건축기획 업무가 내실 있게 수행되고 있는지 진단이 필요함
- 이에 공공건축 사업계획 사전검토 업무 수행 시 건축기획 자료를 검토하는 국가 및 지역 공공건축지원센터 담당자와 외부전문가를 대상으로 건축기획 업무의 내실화 및 실효성 확보 여부를 살펴봄으로써 현행 제도의 쟁점 진단을 통해 개선방안의 근거로 활용하고자 함

- 조사기간

- 온라인조사 기간 : 2024.9.12~2024.9.25. - 결과취합 및 분석 : 2024.9.26~2024.10.11.

- 조사대상 및 방법

- 대상 : 국가-지역공공건축지원센터에 소속된 사전검토 담당자 및 외부전문가로 사업계획 사전검토 업무를 수행하는 137인
- 방법 : 온라인 설문조사(사전 연락 후 온라인설문 발송)

표 5-1 기관유형별 설문조사 대상자(최종 응답자)

소속기관	담당자	외부전문가	합계
국가공공건축지원센터	10명	39명	49명
서울특별시 공공건축지원센터	6명	6명	12명
충청남도 공공건축지원센터	1명	14명	15명
부산광역시 공공건축지원센터	4명	7명	11명
경기도 공공건축지원센터	6명	3명	9명
경상남도 공공건축지원센터	3명	11명	14명
제주특별자치도 공공건축지원센터	1명	2명	3명
서울특별시교육청 공공건축지원센터	3명	-	3명
경기도교육청 공공건축지원센터	3명	9명	12명
대구광역시교육청 공공건축지원센터	2명	1명	3명
충청남도교육청 공공건축지원센터	1명	2명	3명
경상남도교육청 공공건축지원센터	3명	-	3명
합계	43명	94명	137명

## 2. 주요 항목 및 내용

### ● 설문 항목 및 세부 내용

- 설문 항목은 응답자 일반사항, 건축기획 내실화 진단, 건축기획 실효성 확보, 건축기획 업무 및 제도 개선사항으로 구성
- 응답자 일반사항은 담당 역할, 소속기관, 연령 및 성별, 사업계획 사전검토 수행 경력 및 수행 건수로 구성
- 건축기획 내실화 진단에서는 건축기획 업무 의무화에 따른 내실화 기여 여부, 사업기획과 설계기획의 구성 비중, 건축기획에서 완성도가 높아 충실하게 수행된 건축기획 단계 및 세부 항목, 건축기획의 완성도가 낮아 보완이 필요했던 건축기획 단계 및 세부 항목에 대하여 조사
- 건축기획 실효성 확보에서는 내실 있는 건축기획이 수립되기 위한 중요도 분석, 건축기획 업무의 실효성 확보를 위한 세부 항목별 우선순위 검토, 건축기획 업무 수행을 위한 적정 시기에 대하여 조사
- 건축기획 업무 및 제도 개선사항에서는 건축기획 업무 수행 대상기준 및 개선방향, 용도 및 금액 기준으로 건축기획 대상기준 변경 시 세부 기준, 건축기획 업무 수행지침 항목 및 범위의 적절성, 용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선 필요성 및 개선방향, 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일 및 개선방향, 내실 있는 설계공모 진행을 위한 과업지시서 및 설계지침서의 의무화 등에 대하여 조사

표 5-2 주요 설문 항목 및 내용

구분	설문항목
응답자 일반사항	담당 역할(사전검토 담당자 및 외부전문가)
	소속 기관(광역 및 교육청)
	연령 및 성별
	사업계획 사전검토 수행 총 경력
	사업계획 사전검토 수행 건수
건축기획 내실화 진단	과거 대비 최근 건축기획 업무 의무화에 따른 내실화 기여 여부
	사업기획과 설계기획의 구성 비중
	건축기획의 완성도가 높아 충실하게 수행된 단계
	건축기획의 완성도가 높아 충실하게 수행된 세부 항목(우선순위)
	건축기획의 완성도가 낮아 보완이 필요했던 단계
건축기획 실효성 확보	건축기획 도입 배경과 목적을 고려한 건축기획 단계의 중요도 비교
	건축기획 업무의 실효성 확보를 위한 세부 항목별 우선순위
	건축기획 업무 수행을 위한 적정 시점
건축기획 업무 및 제도 개선사항	건축기획 업무 수행 대상기준 및 개선방향
	용도 및 금액 기준으로 건축기획 대상기준 변경 시 세부 기준
	건축기획 업무 수행지침 항목 및 범위의 적절성
	용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선 필요성 및 개선방향
	건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일 및 개선방향
내실 있는 설계공모 진행을 위한 과업지시서 및 설계지침서의 의무화	

## 02

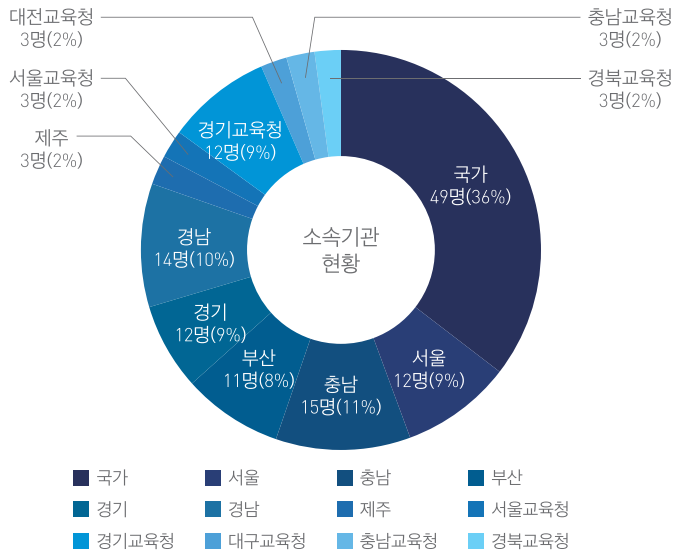
## 설문조사 분석 결과

## 1. 응답자 일반사항

## • 담당 역할 및 소속 기관

- 본 설문조사 응답자는 총 137인으로 사전검토 담당자 43명(31.4%), 외부전문가 94명(68.6%)으로 조사<sup>1)</sup>되었으며, 국가 및 광역 113명(82.5%), 교육청 24명(27.5%)으로 분석
- 개별 공공건축지원센터로 구분하면, 국가공공건축지원센터 소속이 49명(35.8%)으로 가장 많고, 충남 공공건축지원센터 15명(10.9%), 경남 공공건축지원센터 14명(10.2%), 서울 공공건축지원센터와 경기교육청 공공건축지원센터가 각 12명(8.8%) 순으로 나타남

그림 5-1 설문조사 응답자의 소속기관 현황

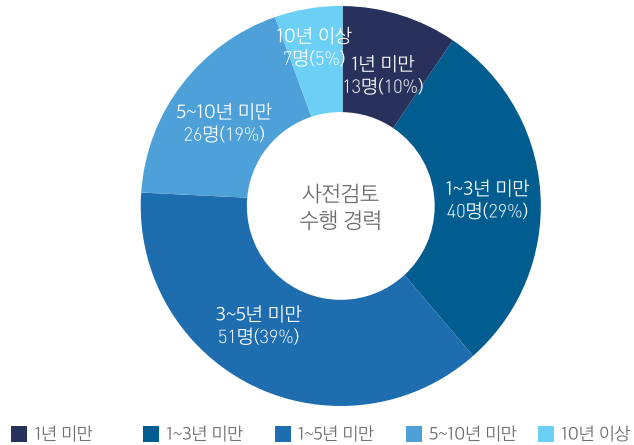


- 연령대는 40대와 50대가 각각 55명(40.1%)으로 가장 많고, 30대 18명(13.1%), 60대 5명(3.6%), 20대 4명(2.9%) 순으로 조사되었으며, 성별은 남성이 88명(64.2%), 여성이 49명(35.8%)으로 구성

1) 국가 및 광역, 교육청에 중복으로 소속된 외부전문가의 경우 주로 활동하는 소속기관으로 답변하도록 안내

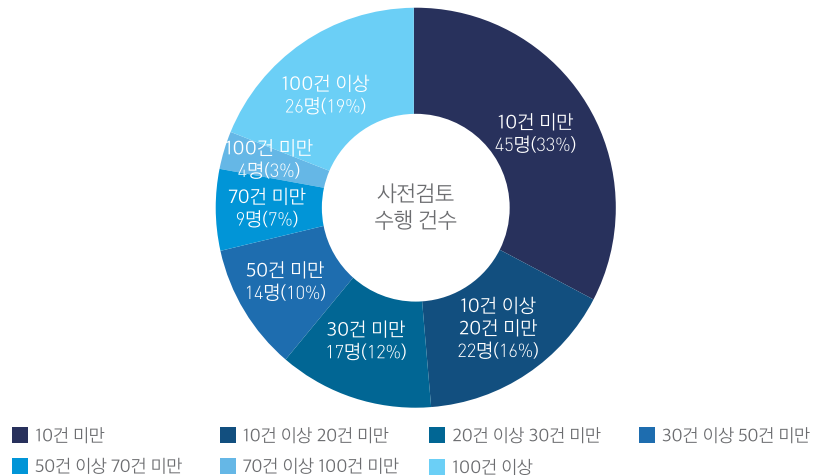
- 사업계획 사전검토 수행 경력은 3년 이상~5년 미만이 51명(37.2%)로 가장 많고, 1년 이상~3년 미만 40명(29.2%), 5년 이상~10년 미만 26명(19.0%), 1년 미만 13명(9.5%), 10년 이상 7명(5.1%) 순으로 분석

그림 5-2 응답자의 사업계획 사전검토 총 수행 경력



- 사업계획 사전검토 수행 건수는 10건 미만이 45명(32.8%)으로 가장 많고, 100건 이상 26명(19.0%), 10건 이상~20건 미만 22명(16.1%), 20건 이상~30건 미만 17명(12.4%) 순으로 조사

그림 5-3 응답자의 사업계획 사전검토 총 수행 건수



## 2. 건축기획 업무의 내실화 진단

### ● 건축기획 의무화에 따른 공공건축 사업 내실화 기여

- 응답자 10명 중 9명 이상(92.7%)이 건축기획 업무가 의무화됨에 따라 과거 대비 공공건축 사업의 내실화에 기여하였다고 응답
- 내실화 기여에 대한 긍정적 답변은 담당역할로 살펴보면, 사전검토 담당자(88.4%) 보다 외부전문가(94.7%)에서 높게 나타났으며, 소속기관 유형에서는 국가 및 광역(94.7%)이 교육청(92.0%)보다 내실화 기여에 긍정적으로 답변

그림 5-4 건축기획 의무화에 따른 공공건축 사업 내실화 기여(단위: %)

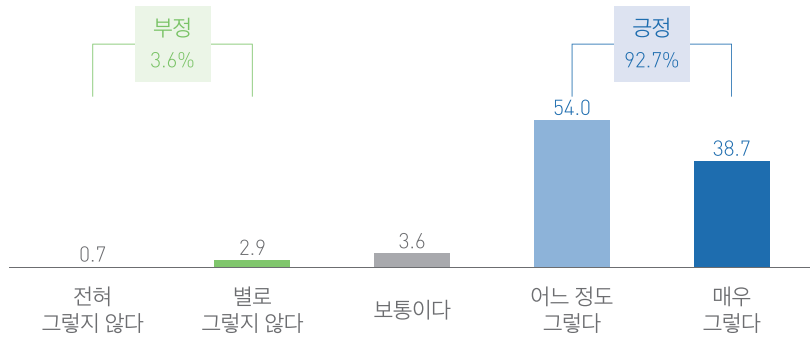


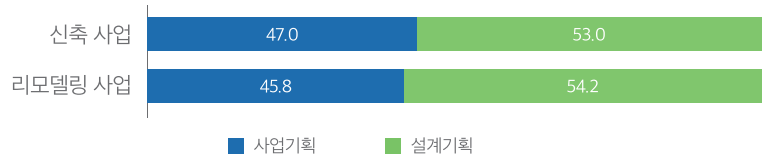
표 5-3 담당역할 및 소속기관별 건축기획 의무화에 따른 내실화 기여

구분	전체 (건)	(과거 대비) 공공건축 사업 내실화 기여 (%)				
		전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통이다	어느 정도 그렇다	매우 그렇다
전체	137	0.7	2.9	3.6	54.0	38.7
담당역할						
센터담당자	43	0.0	2.3	9.3	48.8	39.5
외부전문가	94	1.1	3.2	1.1	56.4	38.3
소속기관						
국가·광역	113	0.9	3.5	3.5	53.1	38.9
교육청	24	0.0	0.0	4.2	58.3	37.5

### ● 건축기획 업무의 구성 비중

- 사업계획 사전검토를 위해 접수되는 공공건축 사업의 건축기획 내용을 사업기획과 설계기획으로 구분하여 양적·질적 비중을 검토할 결과, 사업 유형과 상관없이 설계 기획의 비중이 더 큰 것으로 조사

그림 5-5 건축기획 업무에서 사업기획과 설계기획의 구성 비중(단위: %)



- (신축 사업) 설계기획(53.0%)이 사업기획(47.0%)보다 더 큰 비중을 차지하는 것으로 확인되었으나 사전검토 담당자는 근소하지만 사업기획(51.3%)이 설계기획(48.7%)보다 비중이 더 크다고 인식
- 특히, 소속기관에 따라 차이를 보여 국가 및 광역에서는 설계기획(53.7%) 비중이 가장 크게 나타난 반면, 교육청은 사업기획과 설계기획 구성 비중이 동일하다고 인식
- (리모델링 사업) 설계기획(54.2%)에 대한 비중이 신축 사업보다 더 큰 것으로 나타나 상대적으로 사업기획(45.8%) 비중이 작았으며, 외부전문가에서 이러한 경향이 더 큰 것으로 확인
- 소속기관 분석 결과, 국가 및 광역, 교육청 구분 없이 설계기획 비중이 사업기획 보다 높은 특징

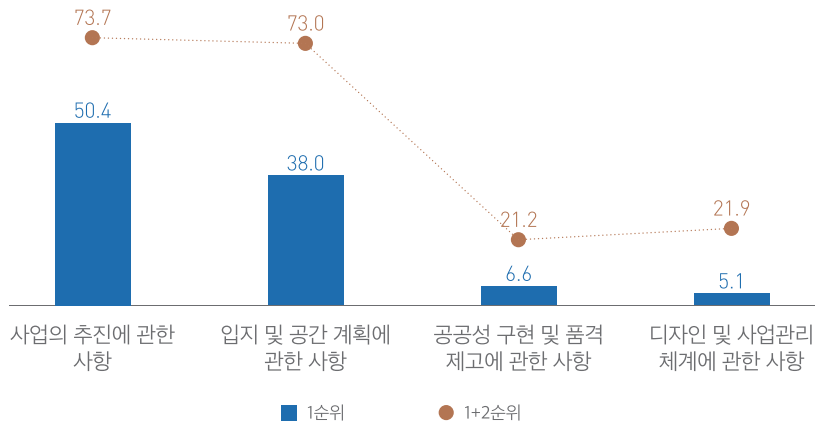
표 5-4 담당역할 및 소속기관별 건축기획의 사업기획과 설계기획 구성 비중

구분	전체 (건)	신축 사업(%)		리모델링 사업(%)		
		사업기획	설계기획	사업기획	설계기획	
전체	137	47.0	53.0	45.8	54.2	
담당 역할	센터담당자	43	51.3	48.7	50.8	49.2
	외부전문가	94	45.0	55.0	43.6	56.4
소속 기관	국가·광역	113	46.3	53.7	45.7	54.3
	교육청	24	50.0	50.0	46.7	53.3

### ● 완성도가 높고 충실하게 수행된 건축기획 단계<sup>2)</sup>

- 전반적으로 '사업의 추진에 관한 사항'과 '입지 및 공간 계획에 관한 사항'은 충실하게 수행되어 완성도가 높은 것으로 분석

그림 5-6 충실하게 수행되어 완성도가 높은 건축기획 단계(단위: %)



- (1순위) 완성도가 높아 충실하게 수행된 단계로 '사업의 추진에 관한 사항'이 가장 높은 50.4%로 나타났으며, '입지 및 공간 계획에 관한 사항'(38.0%), '공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항'(6.6%), '디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항'(5.1%) 순으로 조사
- 담당역할이나 소속기관에 따라 충실하게 수행되는 단계에 큰 차이를 보이지는 않았으나 '입지 및 공간 계획에 관한 사항'은 담당역할에서는 외부전문가, 소속기관에서는 교육청에서 충실하게 수행된다고 인식하는 경향이 나타났으며, 사전검토 담당자의 경우 '디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항' 순위가 높은 것으로 조사

2) 건축기획 단계는 「건축기획 업무수행 지침, [국토교통부고시 제2021-1130호]」과 「공공건축 기획업무 가이드, 국가공공건축지원센터」를 참고하여 ① 사업의 추진에 관한 사항, ② 입지 및 공간계획에 관한 사항, ③ 공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항, ④ 디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항으로 구분

표 5-5 상대적으로 완성도가 높은 충실하게 수행된 건축기획 단계 (1순위)

구분	전체 (건)	완성도가 높고 충실하게 수행된 단계 (%)				
		사업 추진에 관한 사항	입지 및 공간 계획에 관한 사항	공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	
전체	137	50.4	38.0	6.6	5.1	
담당 역할	센터담당자	43	55.8	25.6	7.0	11.6
	외부전문가	94	47.9	43.6	6.4	2.1
소속 기관	국가·광역	113	50.4	37.2	8.0	4.4
	교육청	24	50.0	41.7	0.0	8.3

- (중복순위) 전반적으로 1순위 응답과 유사한 경향이 확인

표 5-6 상대적으로 완성도가 높은 충실하게 수행된 건축기획 단계 (중복순위)

구분	전체 (건)	완성도가 높고 충실하게 수행된 단계 (%)				
		사업 추진에 관한 사항	입지 및 공간 계획에 관한 사항	공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	
전체	137	73.7	73.0	21.9	21.2	
담당 역할	센터담당자	43	81.4	58.1	25.6	16.3
	외부전문가	94	70.2	79.8	20.2	23.4
소속 기관	국가·광역	113	73.5	73.5	21.2	22.1
	교육청	24	75.0	70.8	25.0	16.7

● 건축기획 업무 단계에서 높은 완성도를 보였던 항목

- (1순위) 앞서 살펴본 완성도가 높은 단계와 동일하게 ‘사업 추진에 관한 사항’과 ‘입지 및 공간 계획에 관한 사항’의 세부 항목에서 높은 완성도가 확인
- 상위 순위를 보면, ‘사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정’이 29.9%로 가장 높았고, ‘사업비 규모 및 자원조달 계획 검토’(16.1%), ‘사업의 규모 및 주요 기능 설정’(12.4%), ‘배치계획’(7.3%), ‘대지현황 조사’(6.6%), ‘기획업무 추진방식의 결정’(5.8%) 순으로 확인



그림 5-7 건축기획 단계의 높은 완성도를 보였던 항목 (1순위 기준 정렬)(단위: %)

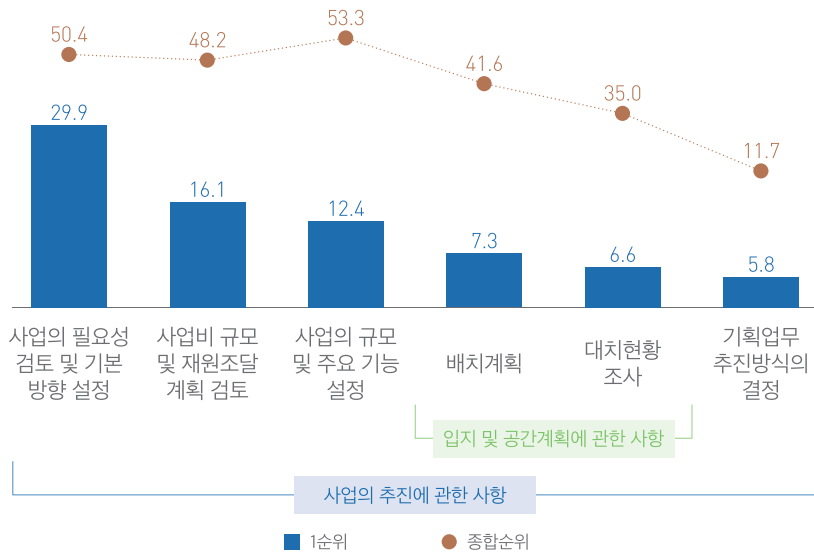


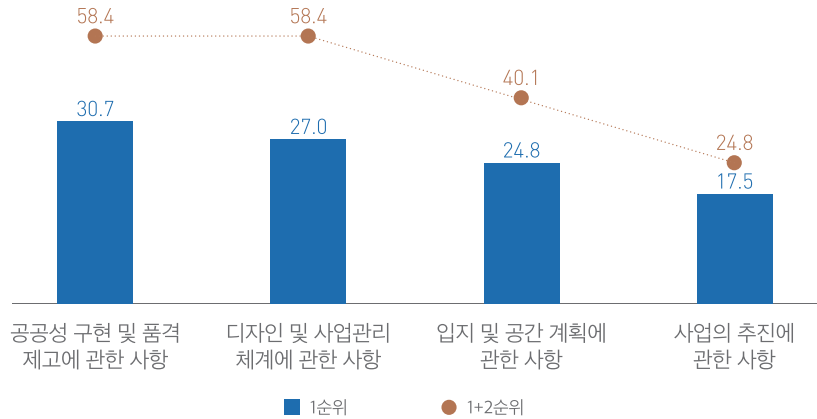
표 5-7 건축기획 단계에서 높은 완성도를 보인 항목 상위순위 (1순위)

구분	높은 완성도를 보인 항목						
	사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정	사업비 규모 및 재원조달 계획 검토	사업의 규모 및 주요 기능 설정	배치 계획	대지현황 조사	기획업무 추진방식의 결정	
전체	29.9	16.1	12.4	7.3	6.6	5.8	
담당 역할	센터담당자	34.9	9.3	16.3	7.0	4.7	4.7
	외부전문가	27.7	19.1	10.6	7.4	7.4	6.4
소속 기관	국가·광역	32.7	17.7	11.5	8.0	6.2	5.3
	교육청	16.7	8.3	16.7	4.2	8.3	8.3

### ● 완성도가 낮아 보완이 필요한 건축기획 단계<sup>3)</sup>

- 앞서 완성도가 높은 건축기획 단계 결과와 반대로 '공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항'과 '디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항'에서 완성도가 낮고 보완 요청이 필요했던 것으로 분석

그림 5-8 완성도가 낮아 보완 요청이 필요했던 건축기획 단계(단위: %)



- (1순위) 완성도가 낮아 보완이 필요한 단계로 '공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항'이 가장 높은 30.7%로 나타났으며, '디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항'(27.0%), '입지 및 공간 계획에 관한 사항'(24.8%), '사업의 추진에 관한 사항'(17.5%) 순으로 조사
- '공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항'은 담당역할에서는 사전검토 담당자, 소속기관에서는 교육청에서 완성도가 낮은 것으로 인식하는 경향이 확인되며, 사전검토 외 부전문가와 교육청은 '사업의 추진에 관한 사항'에 대한 보완 필요성이 높다고 인식

3) 건축기획 단계는 「건축기획 업무수행 지침, [국토교통부고시 제2021-1130호]」과 「공공건축 기획업무 가이드, 국가공공건축지원센터」를 참고하여 ① 사업의 추진에 관한 사항, ② 입지 및 공간계획에 관한 사항, ③ 공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항, ④ 디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항으로 구분

표 5-8 상대적으로 완성도가 낮아 보완 요청이 필요했던 건축기획 단계 (1순위)

구분	전체 (건)	완성도가 낮아 보완 요청이 필요했던 단계 (%)				
		사업 추진에 관한 사항	입지 및 공간 계획에 관한 사항	공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	
전체	137	17.5	24.8	30.7	27.0	
담당 역할	센터담당자	43	11.6	23.3	37.2	27.9
	외부전문가	94	20.2	25.5	27.7	26.6
소속 기관	국가·광역	113	16.8	26.5	29.2	27.4
	교육청	24	20.8	16.7	37.5	25.0

- (중복순위) 전반적으로 1순위 응답과 유사한 경향이 확인

표 5-9 상대적으로 완성도가 낮아 보완 요청이 필요했던 건축기획 단계 (중복순위)

구분	전체 (건)	완성도가 높고 충실하게 수행된 단계 (%)				
		사업 추진에 관한 사항	입지 및 공간 계획에 관한 사항	공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항	
전체	137	24.8	40.1	58.4	58.4	
담당 역할	센터담당자	43	16.3	39.5	62.8	55.8
	외부전문가	94	28.7	40.4	56.4	59.6
소속 기관	국가·광역	113	25.7	42.5	56.6	59.3
	교육청	24	20.8	29.2	66.7	54.2

● 건축기획 업무 단계에서 낮은 완성을 보였던 항목

- (종합순위) 앞서 살펴본 완성이 낮은 단계와 동일하게 ‘공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항’과 ‘디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항’의 세부 항목들에서 완성이 낮은 것으로 확인
- 상위 순위를 보면, ‘지역 활성화 등에 대한 기여’가 42.3%로 가장 높았고, ‘민간전문가 활용’(40.9%), ‘사업관리체계’(35.8%), ‘시설운영계획’(30.7%), ‘사업기간 검토’(29.9%), ‘설계의도구현’(27.7%) 순으로 확인

그림 5-9 건축기획 단계의 낮은 완성을 보였던 항목 (종합순위 기준 정렬)

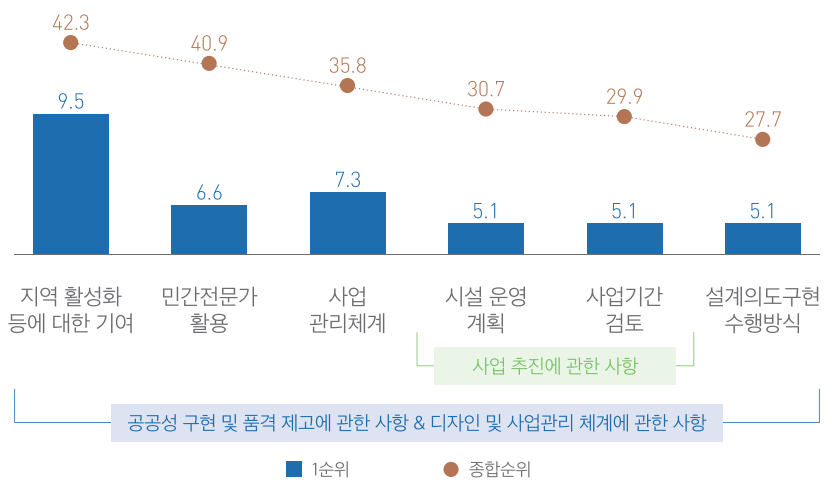


표 5-10 건축기획 단계에서 낮은 완성을 보인 항목 상위순위 (중복응답)

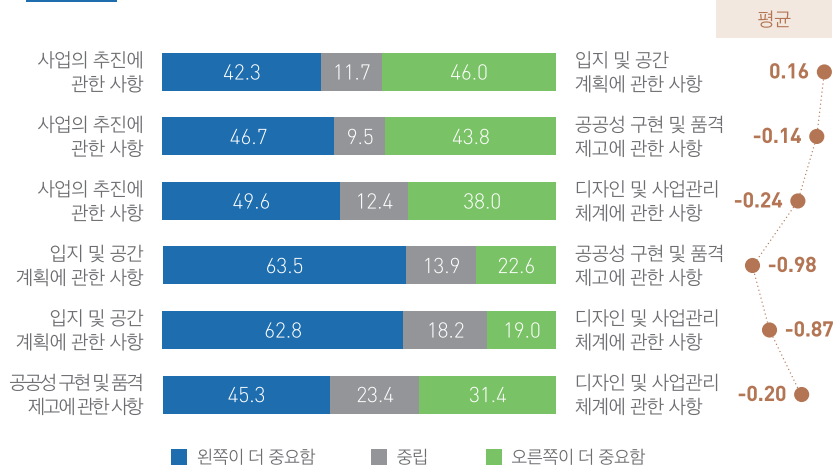
구분	낮은 완성을 보인 항목 (%)						
	지역 활성화 등에 대한 기여	민간 전문가 활용	사업관리 체계	시설 운영 계획	사업기간 검토	설계의도구현 수행 방식	
전체	42.3	40.9	35.8	30.7	29.9	27.7	
담당 역할	센터담당자	39.5	44.2	30.2	25.6	32.6	25.6
	외부전문가	43.6	39.4	38.3	33.0	28.7	28.7
소속 기관	국가·광역	41.6	35.4	36.3	35.4	29.2	29.2
	교육청	45.8	66.7	33.3	8.3	33.3	20.8

### 3. 건축기획 업무의 실효성 확보

#### ● AHP 쌍대비교(Paired Comparison)를 통한 건축기획 단계 중요도 분석

- 건축기획 도입 배경 및 주요 목적을 고려하여 「건축기획 업무 수행지침」의 4단계를 5점 척도를 사용하여 쌍대비교

**그림 5-10** 건축기획 단계별 1:1 상대적 결과(단위: %)



- (일관성 검증) 응답 일관성을 확보하기 위해서는 검증 절차가 필요하여 137건의 응답 중 일관성 비율(Consistency Ratio, CR) 값이 0.1 이상으로 일관성 확보가 어려운 응답을 제외하고 72건 데이터를 활용하여 중요도를 분석

- (중요도) 72건의 응답 결과 데이터로 중요도를 분석한 결과, ‘입지 및 공간 계획에 관한 사항’이 0.309로 가장 높게 나왔으며, ‘사업의 추진에 관한 사항’(0.276), ‘공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항’(0.215), ‘디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항’(0.200) 순으로 분석

- 다만, 사전검토 담당자와 외부전문가 사이에 중요도에 대한 차이가 확인되어 사전검토 담당자는 ‘사업의 추진에 관한 사항’(0.326)을 가장 중요하다고 인식하는 반면, 외부전문가는 ‘입지 및 공간 계획에 관한 사항’(0.329)의 중요도가 가장 높다고 판단

**표 5-11** 담당역할별 건축기획 단계의 중요도

구분	전체 (건)	건축기획 단계의 중요도			
		사업 추진에 관한 사항	입지 및 공간 계획에 관한 사항	공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항	디자인 및 사업 관리 체계에 관한 사항
전체	72	0.276	0.309	0.215	0.200
담당 역할					
센터담당자	25	0.326	0.270	0.193	0.210
외부전문가	47	0.250	0.329	0.227	0.194

● 건축기획 업무의 실효성 확보를 위한 세부 항목별 우선순위 검토

- (1순위) 건축기획 업무의 실효성 확보를 위한 우선순위로 '사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정'이 34.3%로 가장 높게 나타났으며, '사업비 규모 및 자원조달 계획 검토'(21.9%), '사업의 규모 및 주요 기능 설정'(18.2%), '입지 결정'(4.4%) 순으로 분석
- 사업계획 사전검토 담당자의 경우 '사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정'을 최우선 순위로 인식하는 경향이 나타난 반면, 교육청은 '사업비 규모 및 자원조달 계획 검토'를 가장 중요하다고 인식

그림 5-11 세부 항목별 우선순위 검토 (1순위 중심으로 정렬)(단위: %)

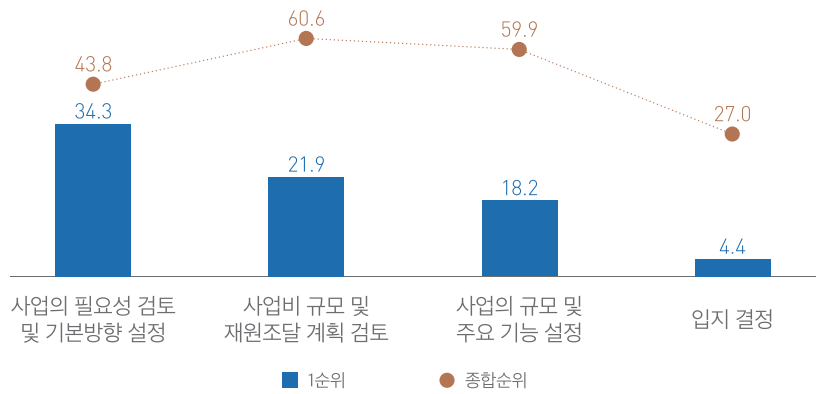
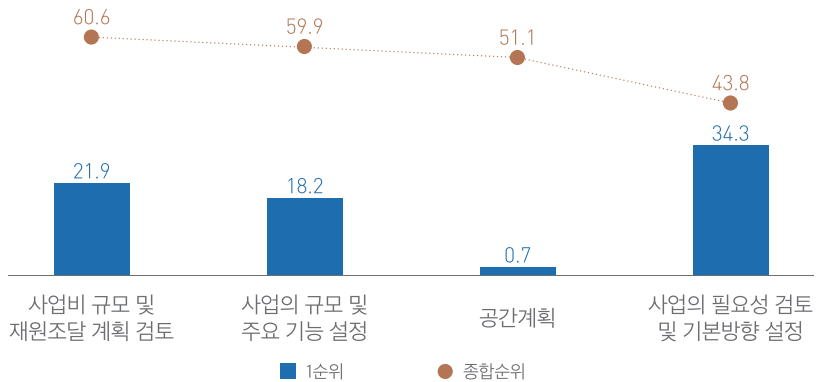


표 5-12 건축기획 업무 실효성 확보를 위한 세부 항목별 우선순위 검토(1순위)

구분	전체 (건)	완성도가 높고 충실하게 수행된 단계 (%)			
		사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정	사업비 규모 및 자원조달 계획 검토	사업의 규모 및 주요 기능 설정	입지 결정
전체	137	34.3	21.9	18.2	4.4
담당 역할					
센터담당자	43	37.2	14.0	20.9	4.7
외부전문가	94	33.0	25.5	17.0	4.3
소속 기관					
국가·광역	113	35.4	19.5	19.5	5.3
교육청	24	29.2	33.3	12.5	0.0

- (종합순위) 1순위와 다르게 종합순위에서는 '사업비 규모 및 자원조달 계획 검토'가 60.6%로 가장 높았으며, 사업의 규모 및 주요 기능 설정(59.9%), '공간계획'(51.1%), 사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정(43.8%) 순으로 분석
- 주목할 점은 '공간계획' 항목으로 1순위에서는 0.7%로 매우 낮은 순위를 보였으나 5개 항목으로 응답하는 중복 우선순위에서는 매우 중요하다고 인식

**그림 5-12 세부 항목별 우선순위 검토 (중복순위 중심으로 정렬)(단위: %)**



- 사전검토 담당자와 교육청은 '사업의 규모 및 주요 기능 설정'에 높은 우선순위를 보인 반면, 외부전문가는 '사업비 규모 및 자원조달 계획 검토'를 중요하게 인식

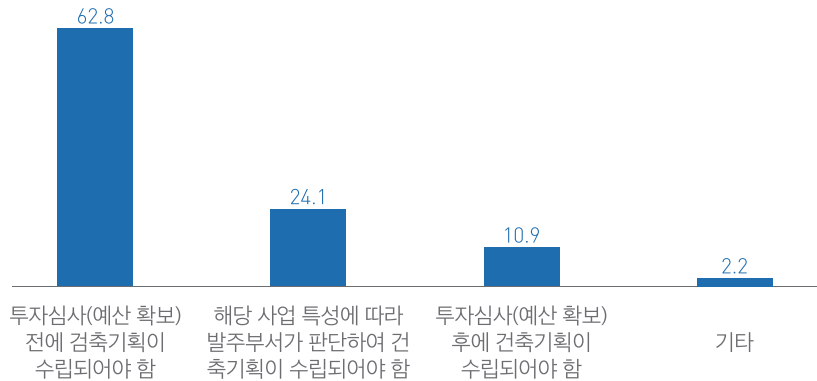
**표 5-13 건축기획 업무 실효성 확보를 위한 세부 항목별 우선순위 검토(종합순위)**

구분	전체 (건)	완성도가 높고 충실하게 수행된 단계 (%)			
		사업비 규모 및 자원조달 계획 검토	사업의 규모 및 주요 기능 설정	공간계획	사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정
전체	137	60.6	59.9	51.1	43.8
담당 역할					
센터담당자	43	55.8	67.4	44.2	46.5
외부전문가	94	62.8	56.4	54.3	42.6
소속 기관					
국가·광역	113	61.1	59.3	50.4	44.2
교육청	24	58.3	62.5	54.2	41.7

### ● 건축기획 업무 수행의 적정 시점

- 건축기획 업무가 실효성을 갖기 위해서는 '투자심사 전에 건축기획이 수립되어야 한다'는 응답이 62.8%로 가장 높았고, '해당사업 특성에 따라 발주부서가 판단하여 수립'(24.1%), '투자심사 후에 건축기획 수립'(10.9%), '기타'(2.2%) 순으로 조사

그림 5-13 건축기획 업무 수행의 적정 시점(단위: %)



- 국가 및 광역에서는 '투자심사(예산확보) 이전에 건축기획 업무가 수행되어야 한다'는 의견이 강한 반면, 교육청에서는 '해당 사업 특성에 따라 발주부서에서 판단하여 수립' 의견이 상대적으로 높은 것으로 조사

표 5-14 건축기획 업무 수행의 적정 시점

구분	전체 (건)	건축기획 업무 수행의 적정 시점 (%)			
		투자심사 (예산확보) 이전	해당 사업 특성에 따라 발주부서가 판단	투자심사 (예산 확정) 이후	기타
전체	137	62.8	24.1	10.9	2.2
담당 역할					
센터담당자	43	60.5	30.2	9.3	0.0
외부전문가	94	63.8	21.3	11.7	3.2
소속 기관					
국가-광역	113	65.5	19.5	12.4	2.7
교육청	24	50.0	45.8	4.2	0.0

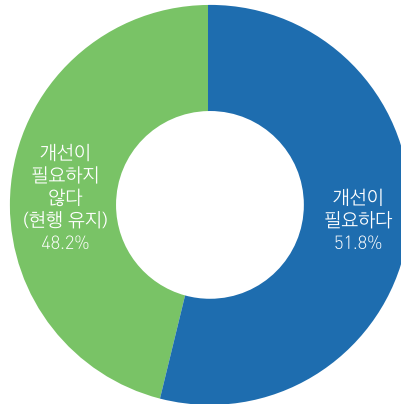


#### 4. 건축기획 업무 및 제도 개선사항

##### ● 건축기획 업무 수행의 대상기준

- 건축기획 업무의 도입 배경과 목적을 고려할 때, 개선이 필요하다는 의견이 51.8%로 현행과 같이 모든 공공건축 사업에 대한 건축기획 업무가 필요하다는 유지 의견(48.2%)보다 근소하게 높음

그림 5-14 건축기획 업무 대상기준의 개선 필요성



- 다만, 담당역할과 소속기관에 따라 개선 필요성에 대한 응답에 차이를 보여 상대적으로 외부전문가(53.2%)와 교육청(62.5%)에서 '개선이 필요하다'는 응답율이 높은 것으로 확인

표 5-15 건축기획 업무 대상기준의 개선 필요성

구분	전체 (건)	건축기획 업무 대상기준의 개선 필요성 (%)	
		개선 필요	개선 불필요 (현행 유지)
전체	137	51.8	48.2
담당 역할	센터담당자	48.8	51.2
	외부전문가	53.2	46.8
소속 기관	국가·광역	49.6	50.4
	교육청	62.5	37.5

● 건축기획 수행 대상기준의 개선 방향

- (1순위) 건축기획 업무 대상기준의 개선에 찬성하는 응답 기건을 대상으로 개선 방향을 검토한 결과, '건축법상 용도와 함께 금액으로 규정'하는 개선 방향이 43.7%로 가장 높고, '공공재원의 포함 여부'(25.4%), '총 사업비나 설계비 등 해당 사업의 금액'(22.5%), '건축법상 용도 규정'과 '기타'(각 4.2%) 순으로 분석
- 담당역할에서 사전검토 담당자와 소속기관 중 국가 및 광역은 '건축법상 용도와 함께 금액으로 규정'하는 것을 선호하는 경향이 나타났으며, 교육청은 '총 사업비나 설계비 등 해당 사업의 금액'에서 높은 응답률이 확인
- (중복순위) 중복응답의 경우 1순위와 유사한 경향이 확인되어 순위 변동은 없는 것으로 조사되었으나 외부전문가에서 1순위와 다르게 '공공재원의 포함 여부'가 가장 높은 순위로 조사

그림 5-15 건축기획 수행 대상기준의 개선방향(단위: %)

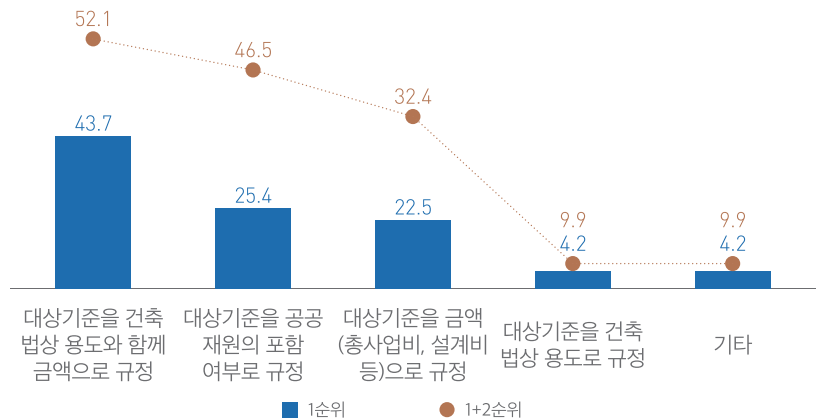


표 5-16 담당역할 및 소속기관별 건축기획 대상기준의 개선방향 (1순위)

구분	전체 (건)	건축기획 대상기준의 개선방향 (1순위, %)				
		건축법상 용도와 함께 금액	공공재원의 포함 여부	총 사업비, 설계비 등 금액	건축법상 용도	기타
전체	71	43.7	25.4	22.5	4.2	4.2
담당역할						
센터담당자	21	57.1	0.0	28.6	9.5	4.8
외부전문가	50	38.0	36.0	20.0	2.0	4.0
소속기관						
국가-광역	56	48.2	25.0	17.9	5.4	3.6
교육청	15	26.7	26.7	40.0	0.0	6.7

표 5-17 담당역할 및 소속기관별 건축기획 대상기준의 개선방향 (중복순위)

구분	전체 (건)	건축기획 대상기준의 개선방향 (중복순위, %)					
		건축법상 용도와 함께 금액	공공재원의 포함 여부	총 사업비, 설계비 등 금액	건축법상 용도	기타	
전체	71	52.1	46.5	32.4	9.9	9.9	
담당 역할	센터담당자	21	66.7	14.3	38.1	19.0	9.5
	외부전문가	50	46.0	60.0	30.0	6.0	10.0
소속 기관	국가·광역	56	53.6	46.4	30.4	10.7	10.7
	교육청	15	46.7	46.7	40.0	6.7	6.7

### ● 용도 및 금액 기준으로 건축기획 대상기준 변경 시 세부 기준

- 건축기획 수행 대상기준의 개선에 찬성하는 응답 기건을 대상으로 건축법상 용도와 함께 금액으로 변경한다는 가정 하에 가장 바람직한 세부 기준을 검토
- '사전검토 대상과 동일하게 용도와 금액 기준으로 변경'이 45.1%로 가장 많았으며, '공공건축심의 대상과 동일하게 금액'(21.1%), '사전검토 및 공공건축심의 대상과 별도의 용도 기준'(14.1%), '사전검토 및 공공건축심의 대상과 별도의 금액'(12.7%), 기타(7.0%) 순으로 조사

그림 5-16 용도 및 금액 기준으로 건축기획 대상기준 변경 시 세부 기준(단위: %)

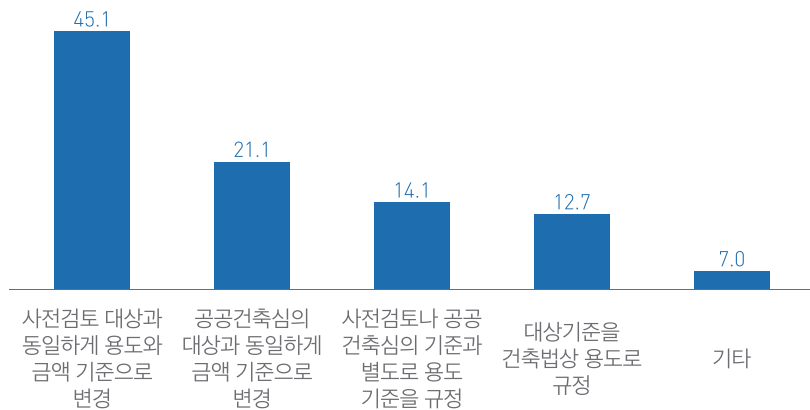


표 5-18 담당역할 및 소속기관별 건축기획 대상기준 변경 시 세부 기준

구분	전체 (건)	건축기획 대상기준 변경 시 세부기준 (%)					
		사전검토 대상과 동일한 용도와 금액	공공건축 심의 대상과 동일한 금액	사전검토 및 공심위와 별도로 용도 기준	사전검토 및 공심위와 별도로 금액 기준	기타	
전체	71	45.1	21.1	14.1	12.7	7.0	
담당 역할	센터담당자	21	66.7	14.3	4.8	9.5	4.8
	외부전문가	50	36.0	24.0	18.0	14.0	8.0
소속 기관	국가·광역	56	42.9	21.4	14.3	14.3	7.1
	교육청	15	53.3	20.0	13.3	6.7	6.7

### ● 건축기획 업무 수행지침 항목 및 범위의 적절성

- 건축기획 업무 수행지침에서 검토해야 하는 항목과 내용에 대해서 '적정하다'가 56.2%로 가장 많고, '과도한 편이다'(39.4%), '매우 과도하다'(4.4%) 순으로 조사
- '적정하다'보다 '과도하다'는 의견은 사전검토 외부전문가에서 높은 비율로 나타났으며, 상대적으로 교육청보다는 국가와 광역에서 '과도하다'는 의견 비중이 큰 것으로 분석

그림 5-17 건축기획 업무 수행지침 항목 및 범위의 적절성(단위: %)

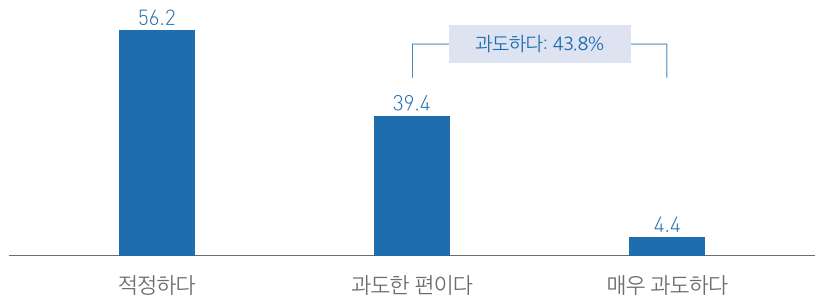


표 5-19 담당역할 및 소속기관별 건축기획 업무 수행지침 항목 및 범위의 적절성

구분	전체 (건)	건축기획 업무 수행지침의 적절성 (%)			
		적정하다	과도한 편이다	매우 과도하다	
전체	137	56.2	39.4	4.4	
담당 역할	센터담당자	43	60.5	37.2	2.3
	외부전문가	94	54.3	40.4	5.3
소속 기관	국가·광역	113	55.8	39.8	4.4
	교육청	24	58.3	37.5	4.2

### ● 용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선 필요성

- 현행 건축기획 업무 수행지침은 공공건축물 용도나 규모와 무관하게 동일한 내용으로 구성된 것에 대하여 '개선이 필요하다'(76.6%)는 의견이 '개선 필요하지 않다는 현행 유지'(23.4%)보다 매우 높게 나타남
- 특히, 사전검토 담당자(69.8%)보다 외부전문가(79.8%)에서 건축기획 업무 차등화 필요성에 공감하였으며, 교육청(70.8%)보다 국가 및 광역(77.9%)에서 개선 필요 의견 비율이 높은 것으로 분석

그림 5-18 용도 및 규모별 건축기획 수행지침 개선 필요성

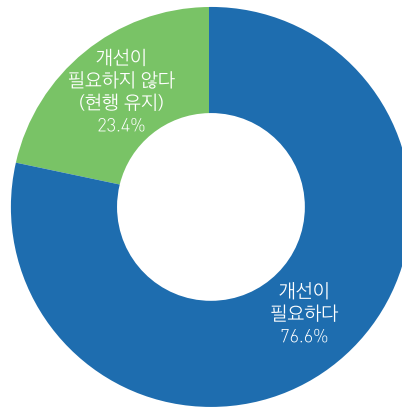


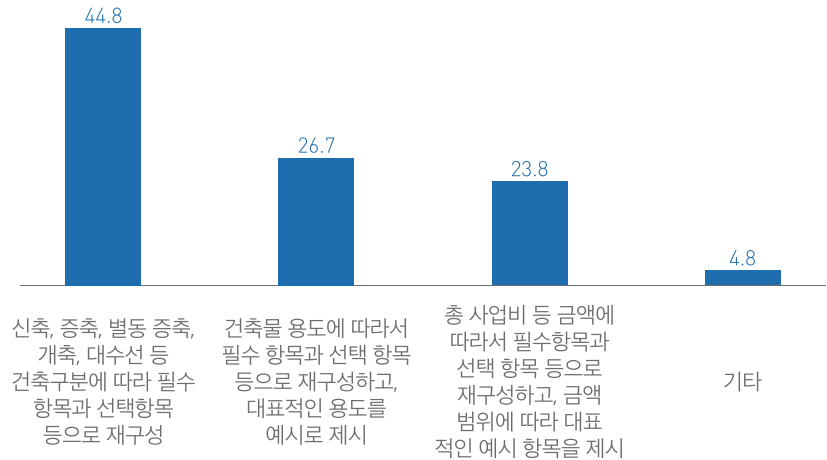
표 5-20 담당역할 및 소속기관별 용도 및 규모에 따른 건축기획 수행지침 개선 필요성

구분	전체 (건)	용도 및 규모별 건축기획 개선 필요성 (%)	
		개선 필요	개선 불필요 (현행 유지)
전체	137	76.6	23.4
담당 역할	센터담당자	69.8	30.2
	외부전문가	79.8	20.2
소속 기관	국가·광역	77.9	22.1
	교육청	70.8	29.2

### ● 용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선방향

- 용도 및 규모별 건축기획 업무 개선에 찬성하는 응답 105건을 대상으로 세부 개선 방향을 검토한 결과, '신축, 증축, 별도 증축, 개축, 대수선 등 건축구분에 따라 필수항목과 선택항목 등으로 재구성'이 44.8%로 가장 높게 나타남
- 다음으로 '건축물 용도에 따라서 필수항목과 선택 항목 등으로 재구성하고, 대표적인 용도를 예시로 제시'(26.7%), '총 사업비 등 금액에 따라서 필수항목과 선택 항목 등으로 재구성하고, 금액 범위에 따라 대표적인 예시 항목을 제시'(23.8%), '기타'(4.8%) 순으로 분석

그림 5-19 용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선방향(단위: %)



- 특히, 사전검토 담당자와 교육청에서 '신축, 증축, 별도 증축, 개축, 대수선 등 건축구분에 따라 필수항목과 선택항목 등으로 재구성'에 대한 선호가 높은 특징이 확인

표 5-21 담당역할 및 소속기관별 용도 및 규모에 따른 건축기획 업무 수행지침의 개선방향

구분	전체 (건)	용도 및 규모별 건축기획 수행지침 개선방향 (%)				
		신축, 증축, 별동 증축, 개축, 대수선 등 건축 구분에 따라 필수항목과 선택 항목 등으로 재구성	건축물 용도에 따라서 필수항목 과선택 항목 등으로 재구성 하고, 대표적인 용도를 예시로 제시	총사업비 등 금액에 따라서 필수항목과 선택 항목 등으로 재구성하고, 금액 범위에 따라 대표적인 예시항목을 제시	기타	
전체	105	44.8	26.7	23.8	4.8	
담당 역할	센터담당자	30	53.3	26.7	20.0	0.0
	외부전문가	75	41.3	26.7	25.3	6.7
소속 기관	국가·광역	88	42.0	26.1	26.1	5.7
	교육청	17	58.8	29.4	11.8	0.0

● 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일

- 사업계획 사검검토는 설계비 추정가격이 1억원 이상, 공공건축심의회는 5천만원 이상으로 상이한 기준이 적용되는 것에 대해서 통일하는 방안이 긍정적으로 응답
- ‘동일한 금액으로 통일하는 것이 필요하다’는 의견이 45.3%로 가장 많았으며, ‘개선이 필요하지 않아 현행 유지’(32.1%), ‘새로운 기준으로 변경하는 것이 필요하다’(22.6%) 순으로 분석
- 사전검토 담당자(41.9%)보다는 외부전문가(46.8%)가 ‘동일한 금액으로 통일하는 것이 필요하다’는 의견에 공감하는 비중이 높은 반면, 교육청은 상대적으로 이전과 다른 ‘새로운 기준으로 변경하는 것이 필요하다’는 의견이 높은 것으로 확인

그림 5-20 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일(단위: %)

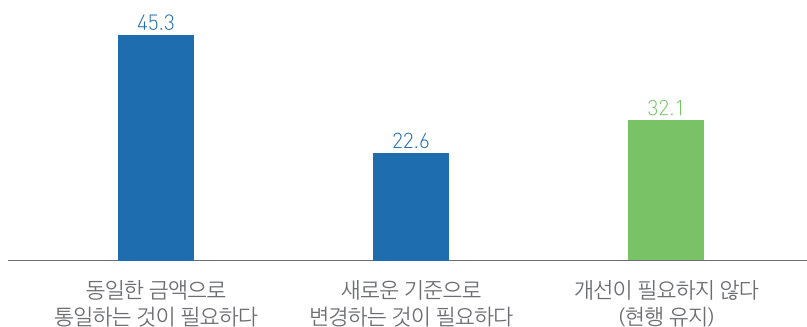


표 5-22 담당역할 및 소속기관별 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일

구 분	전체 (건)	공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일 (%)		
		동일한 금액으로 통일 하는 것이 필요하다	새로운 기준으로 변경 하는 것이 필요하다	개선이 필요하지 않다 (현행 유지)
전 체	137	45.3	22.6	32.1
담당 역할				
센터담당자	43	41.9	30.2	27.9
외부전문가	94	46.8	19.1	34.0
소속 기관				
국가·광역	113	47.8	20.4	31.9
교육청	24	33.3	33.3	33.3

### ● 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 개선방향

- 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 통일에 찬성하는 응답 62건을 대상으로 세부적인 개선방향을 검토한 결과, ‘공공건축심의를 사전검토 대상과 동일하게 설계비 1억원으로 변경’이 48.4%로 가장 높게 나타남
- 다음으로 ‘사전검토 대상을 공공건축심의의 대상과 동일하게 설계비 0.5억원으로 변경’(24.2%), ‘최근 공사비 상승 등을 감안하여 설계비 추정가격 상향 조정’(21.0%), ‘기타’(6.5%) 순으로 조사
- 사전검토 담당자(55.6%)와 교육청(62.5%)은 ‘공공건축심의를 사전검토 대상과 동일하게 설계비 1억원으로 변경’에 공감하는 비중이 높은 반면, 외부전문가(34.1%)는 ‘사전검토 대상을 공공건축심의의 대상과 동일하게 설계비 0.5억원으로 변경’하는 것을 선호

그림 5-21 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준의 개선방향(단위: %)

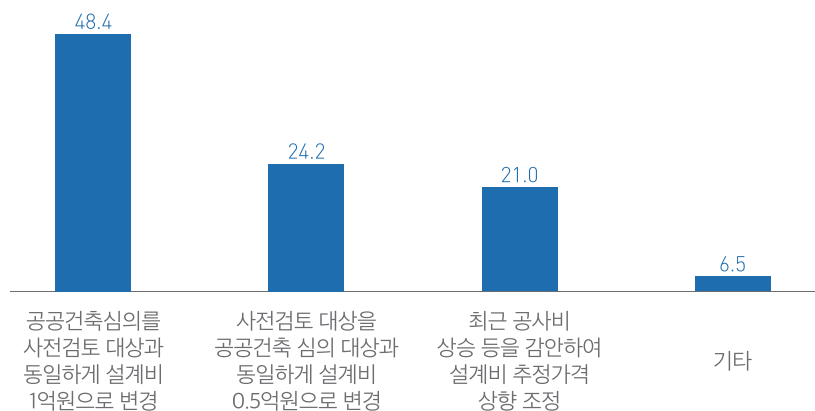




표 5-23 담당역할 및 소속기관별 공공건축 조성 절차별 대상기준의 개선방향

구분	전체 (건)	공공건축 조성 절차별 대상기준의 개선방향 (%)				
		공공건축심의를 사전검토와 동일 하게 변경	사전검토를 공공 건축심의회와 동일 하게 변경	최근 공사비상 승을 감안하여 설계비 추정가격 상향 조정	기타	
전체	62	48.4	24.2	21.0	6.5	
담당 역할	센터담당자	18	55.6	0.0	27.8	16.7
	외부전문가	44	45.5	34.1	18.2	2.3
소속 기관	국가·광역	54	46.3	24.1	22.2	7.4
	교육청	8	62.5	25.0	12.5	0.0

● 내실 있는 설계공모 진행을 위한 과업지시서 및 설계지침서의 의무화

- 현행 건축기획 수행 업무지침에서는 설계공모방식으로 설계를 발주하는 경우 설계지침서와 과업내용서를 작성하도록 규정하며, 사업계획 사전검토 관련 사항을 선택항목으로 규정
- ‘설계지침서와 과업내용서에 대하여 필수항목으로 의무화하여야 한다’는 의견이 62.0%로 가장 많았으며, ‘지금과 같이 선택항목으로 두어야 한다’(29.2%), ‘기타’(8.8%) 순으로 조사
- 사전검토 외부전문가와 교육청에서는 필수항목 의무화에 대한 긍정적 의견이 확인되었으나 사전검토 담당자는 필수항목과 선택항목에 대한 의견이 각각 44.2%로 동일하게 나타남

그림 5-22 설계공모를 위한 과업내용서 및 설계지침서의 의무화(단위: %)

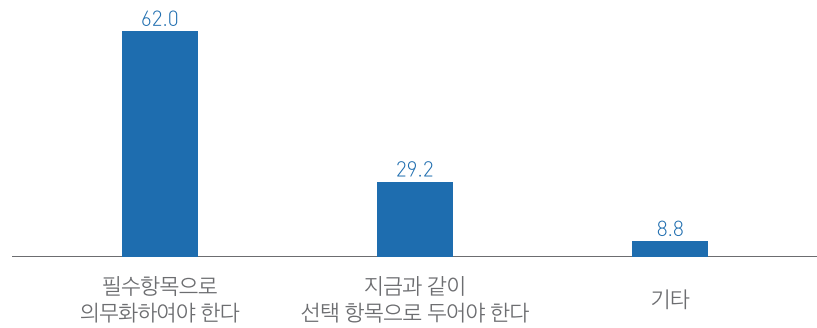


표 5-24 담당역할 및 소속기관별

구분	전체 (건)	과업내용서 및 설계지침서의 의무화 (%)		
		필수항목으로 의무화하여야 한다	지금과 같이 선택항목으로 두어야 한다	기타
전체	137	62.0	29.2	8.8
담당 역할				
센터담당자	43	44.2	44.2	11.6
외부전문가	94	70.2	22.3	7.4
소속 기관				
국가·광역	113	61.1	30.1	8.8
교육청	24	66.7	25.0	8.3

## 03

### 종합 시사점

- **건축기획 의무화로 공공건축 사업 내실화에 일정 부분 기여**
  - 응답자의 90% 이상이 건축기획 업무가 의무화됨에 따라 과거 대비 공공건축 사업 내실화에 기여하였다고 판단
  - 사업 유형과 무관하게 건축기획 업무는 대체적으로 사업기획보다 설계기획의 비중이 높은 것으로 확인되며, 이러한 경향은 신축보다 리모델링 사업에서 더 강하게 나타남
- **‘공공성 구현 및 품격 제고’, ‘디자인 및 사업관리 체계’에 대한 보완 필요**
  - 전반적으로 높은 완성도를 보이는 단계와 항목은 ‘사업 추진에 관한 사항’과 ‘입지 및 공간 계획에 관한 사항’으로 분석된 반면, ‘공공성 구현 및 품격 제고에 관한 사항’과 ‘디자인 및 사업관리 체계에 관한 사항’은 낮은 완성도를 보여 보완이 필요한 것으로 분석
- **담당 역할 및 소속 기관에 따라 건축기획 업무에 대한 인식 차이 확인**
  - 건축기획 업무의 실효성 확보 관련 설문을 통해 건축기획 단계의 중요도를 확인 하였으나 담당 역할 또는 소속 기관에 따라 건축기획을 바라보는 관점의 차이가 확인됨
  - 전반적으로 사전검토 담당자는 ‘사업 추진에 관한 사항’을 중요하게 보는 반면, 외부 전문가는 ‘입지 및 공간 계획에 관한 사항’을 중요하다고 인식
  - 이는 주체별 역할 및 기관에 따른 업무내용이 상이하기 때문에 나타난 결과로 건축 기획 업무를 수행할 때 중요도가 낮은 항목에 대한 균형감 확보 및 내실 있는 검토가 필요할 것으로 분석

- **건축기획 업무의 주요 개선 필요 사항 도출**

- 모든 공공건축 사업을 대상으로 하는 현행 건축기획 대상 기준에 대해서는 개선의 필요성이 두드러지게 나타나지 않음
- 건축기획 항목 및 범위에 대해서도 과도하다는 의견보다 적정하다는 의견이 절반 이상으로 확인
- 다만, 용도 및 규모와 무관하게 동일한 내용으로 구성된 건축기획 업무에 대해서는 개선 필요성이 확인되었으며, 건축유형에 따라 업무 내용을 구분하는 방안이 바람직할 것으로 조사
- 건축기획 이후 공공건축 조성 절차별 대상기준이 상이한 부분은 일정 부분 통일하는 방안으로 공감대가 형성됨. 특히, 최근 상승하는 공사비 등을 감안하여 조정하는 방안이 필요
- 건축기획 업무 이후 내실 있는 설계공모 운영을 위해서는 현재 선택항목으로 되어 있는 설계지침서와 과업내용서에 대한 제출을 필수항목으로 의무화하는 방안이 필요할 것으로 분석

부록

# 지역 공공건축지원센터 공공건축 사업계획 사전검토 수행 실적

- 
- 01 지역 공공건축지원센터 개요
  - 02 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 실적
  - 03 2023년 지역 공공건축지원센터별 사전검토 수행사업 유형 분석



## 01

## 지역 공공건축지원센터 개요

1. 지역 공공건축  
지원센터  
설치현황

## ● 지역 공공건축지원센터 운영

표 6-1 지역 공공건축지원센터 설치

광역자치단체			
구분	인가일	담당부서	사전검토 접수기준
서울특별시 공공건축지원센터	2020.02.24.	미래공간기획관 미래공간 담당관	수시
충청남도 공공건축지원센터	2020.05.26.	충남연구원 공공디자인센터	월 2회
부산광역시 공공건축지원센터	2020.06.19.	주택정책국 건축정책과	수시
경기도 공공건축지원센터	2021.07.29.	경기주택도시공사 공공건설지원센터	월 2회
경상남도 공공건축지원센터	2021.09.16.	도시주택국 건축주택과	월 2회
제주특별자치도 공공건축지원센터	2022.07.18.	건설주택국 건축경관과	월 2회
교육청			
구분	인가일	담당부서	사전검토 접수기준
서울특별시교육청 공공건축지원센터	2020.03.24.	교육행정국 교육시설안전과	수시
경기도교육청 공공건축지원센터	2020.10.23.	교육행정국 시설과	수시
대구광역시교육청 공공건축지원센터	2021.06.23.	행정국 교육시설과	수시
충청남도교육청 공공건축지원센터	2022.06.27.	행정국 미래학교추진단	월 2회
경상북도교육청 공공건축지원센터	2022.11.22.	행정국 시설과	월 2회
제주특별자치도 공공건축지원센터	2022.07.18.	건설주택국 건축경관과	월 2회

## ● 지역 공공건축지원센터 설치 근거

## 「건축서비스산업 진흥법」(법률 제19990호) 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)

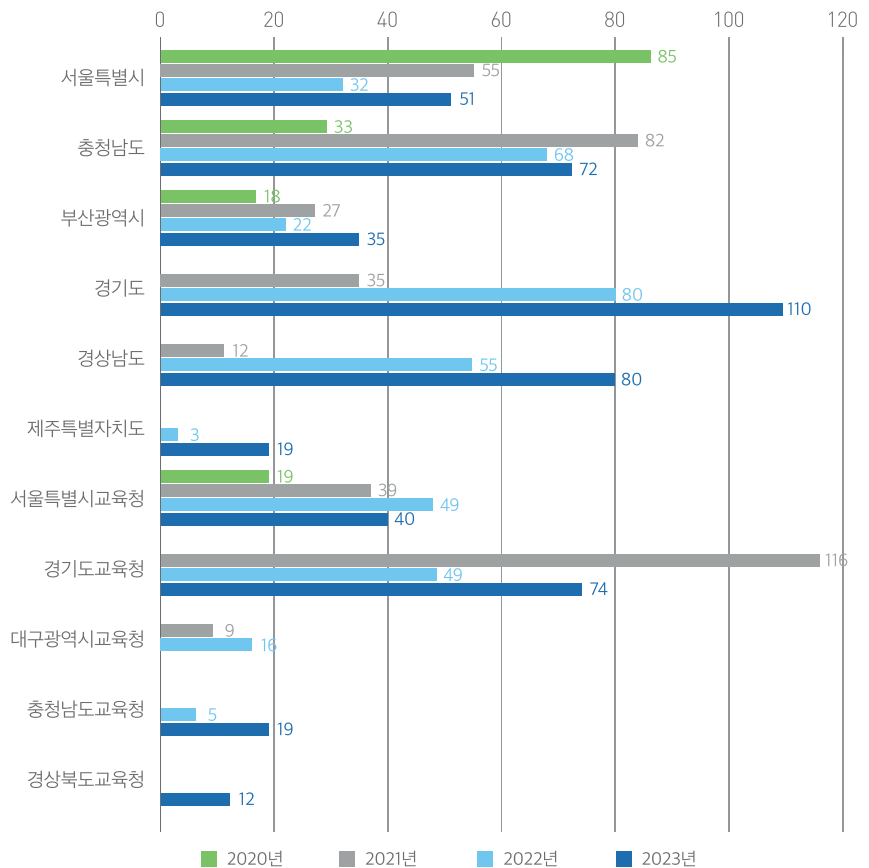
- ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 공공건축지원센터를 설치·운영할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 설치된 지역 공공건축지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
  1. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 업무
  2. 해당 지방자치단체 또는 관할 시·군·구에서 발주하는 공공건축 사업에 대한 제24조제2항 각 호의 업무
  3. 그 밖에 국토교통부장관이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 요청하는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

2. 2020-2023년  
지역 공공건축  
지원센터 공공건축  
사업계획 사전검토  
수행 실적

표 6-2 2020-2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 접수건수 추이(단위: 건)

구분	2020	2021	2022	2023	합계
<b>광역자치단체</b>					
서울특별시 공공건축지원센터	85	55	32	51	223
충청남도 공공건축지원센터	33	82	68	72	255
부산광역시 공공건축지원센터	18	27	22	35	102
경기도 공공건축지원센터		35	80	110	225
경상남도 공공건축지원센터		12	55	80	147
제주특별자치도 공공건축지원센터			3	19	22
<b>교육청</b>					
서울특별시교육청 공공건축지원센터	19	39	49	40	147
경기도교육청 공공건축지원센터	준비기간	116	49	74	239
대구광역시교육청 공공건축지원센터		9	16	0	25
충청남도교육청 공공건축지원센터			5	19	24
경상북도교육청 공공건축지원센터			준비기간	12	12
<b>합계</b>	<b>155</b>	<b>375</b>	<b>379</b>	<b>512</b>	<b>1,421</b>

그림 6-1 2020-2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 접수건수(단위: 건)





## 02

## 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 실적

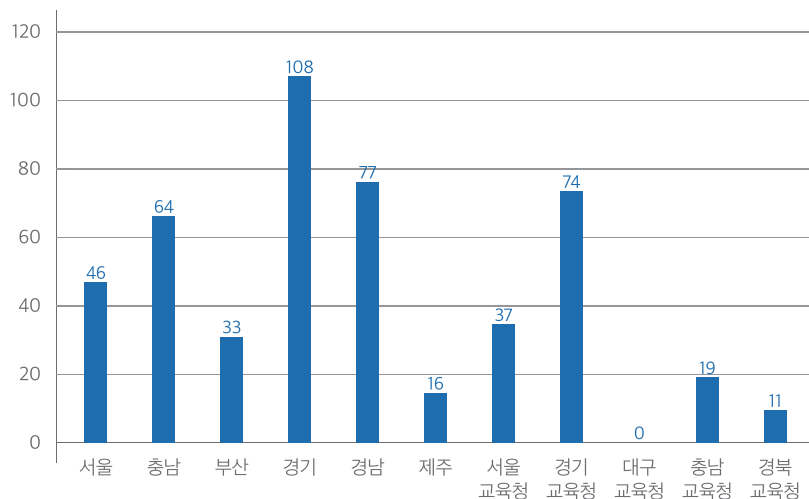
1. 사전검토 접수  
및 통지 실적

## ● 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행 사업

표 6-3 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 접수 및 통지 실적 (단위: 건)

구분	신청서 접수	의견서 통지	비고
<b>광역자치단체</b>			
서울특별시 공공건축지원센터	51	46	철화·반려 5건
충청남도 공공건축지원센터	72	64	철화·반려 8건
부산광역시 공공건축지원센터	35	33	철화·반려 2건
경기도 공공건축지원센터	110	108	철화·반려 2건
경상남도 공공건축지원센터	80	77	철화·반려 3건
제주특별자치도 공공건축지원센터	19	16	철화·반려 3건
<b>교육청</b>			
서울특별시교육청 공공건축지원센터	40	37	철화·반려 3건
경기도교육청 공공건축지원센터	74	74	-
대구광역시교육청 공공건축지원센터	0	0	-
충청남도교육청 공공건축지원센터	19	19	-
경상북도교육청 공공건축지원센터	12	11	철화·반려 1건
<b>합계</b>	<b>512</b>	<b>485</b>	

그림 6-2 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행실적(의견서 통지완료 사업 기준, 단위: 건)



## 2. 사업유형별 현황

### ● 신청기관 유형별 현황(교육청 공공건축지원센터 제외)

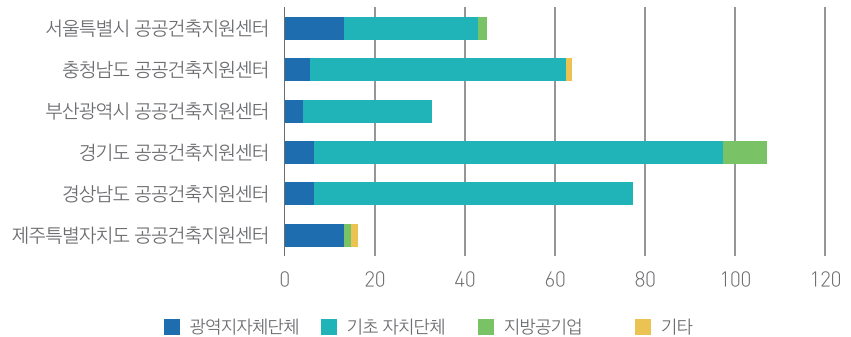
표 6-4 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 신청기관 유형별 현황  
(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	광역 자치단체	기초 자치단체	지방 공기업	기타	합계
서울특별시 공공건축지원센터	12	32	2	0	46
충청남도 공공건축지원센터	6	57	0	1*	64
부산광역시 공공건축지원센터	5	28	0	0	33
경기도 공공건축지원센터	7	91	10	0	108
경상남도 공공건축지원센터	7	70	0	0	77
제주특별자치도 공공건축지원센터	14	-	1	1**	16
<b>합계</b>	<b>51</b>	<b>278</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>344</b>

\*지방출자출연기관 사업 1건

\*\*제주특별자치도교육청 사업 1건

그림 6-3 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 신청기관 유형별 현황(단위: 건)

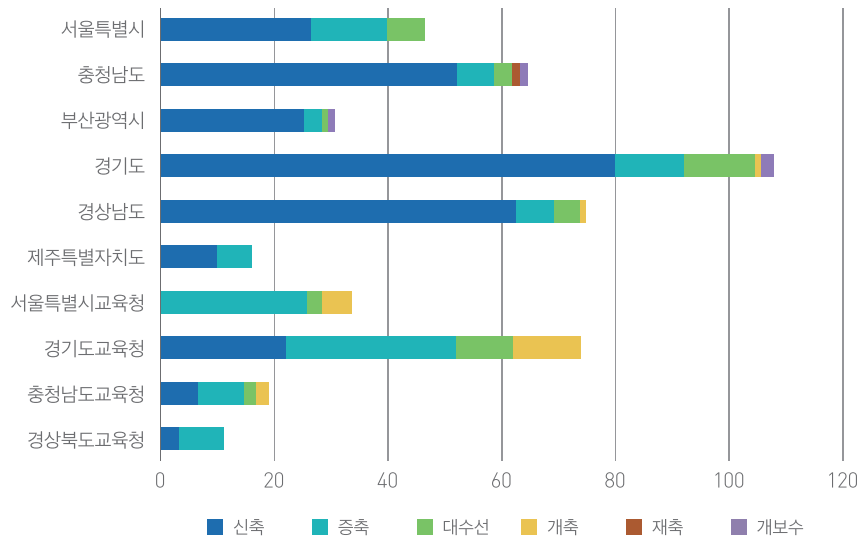


● 건축행위별 현황

표 6-5 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축행위별 현황 (의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	신축	증축	대수선	개축	재축	개보수	합계
<b>광역자치단체 공공건축지원센터</b>							
서울특별시	29	11	6	0	0	0	46
충청남도	54	5	3	0	1	1	64
부산광역시	28	3	1	0	0	1	33
경기도	80	13	12	1	0	2	108
경상남도	63	8	5	1	0	0	77
제주특별자치도	11	5	0	0	0	0	16
<b>교육청 공공건축지원센터</b>							
서울특별시교육청	0	25	3	8	0	0	36
경기도교육청	22	30	10	12	0	0	74
충청남도교육청	6	9	2	2	0	0	19
경상북도교육청	3	8	0	0	0	0	11
<b>합계</b>	<b>296</b>	<b>117</b>	<b>42</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>484</b>

그림 6-4 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 신청기관 유형별 현황(단위: 건)



● 설계비 구간별 현황

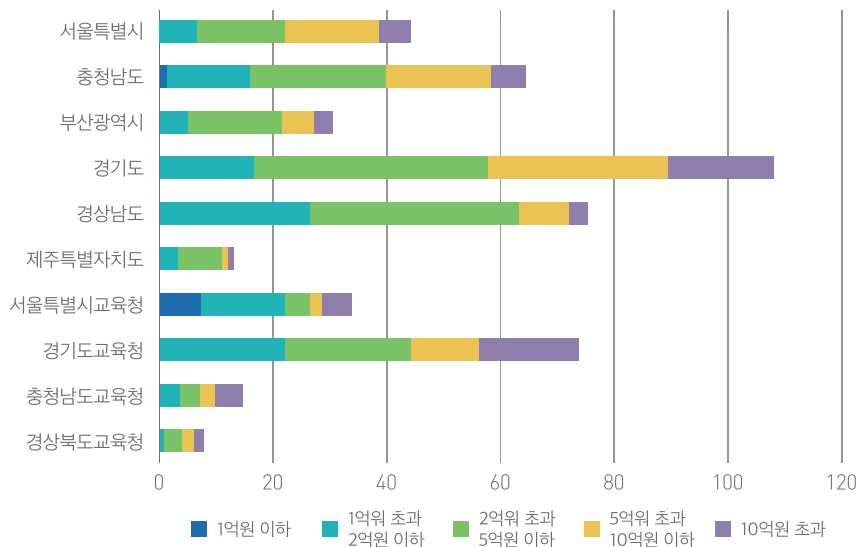
**표 6-6** 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 구간별 현황 (의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	1억원 이하	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
<b>광역자치단체 공공건축지원센터</b>						
서울특별시	0	8	15	16	7	46
충청남도	1	15	24	18	6	64
부산광역시	0	6	16	8	3	33
경기도	0	17	41	33	17	108
경상남도	0	28	35	10	4	77
제주특별자치도	0	3	10	2	1	16
<b>교육청 공공건축지원센터</b>						
서울특별시교육청*	9	14	4	2	6	36
경기도교육청**	0	22	21	14	16	74
충청남도교육청	0	5	7	3	4	19
경상북도교육청	0	1	5	3	2	11
<b>합계</b>	<b>10</b>	<b>119</b>	<b>178</b>	<b>109</b>	<b>66</b>	<b>484</b>

\*설계비 미기입 사업 1건 제외

\*\*설계비 미기입 사업 1건 제외

**그림 6-5** 2023년 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 구간별 현황(단위: 건)



## 03

## 2023년 지역 공공건축지원센터별 사전검토 수행사업 유형 분석

### 1. 서울특별시 공공건축 지원센터 사전검토 수행사업 유형 분석

#### ● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-7 서울특별시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황 (의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

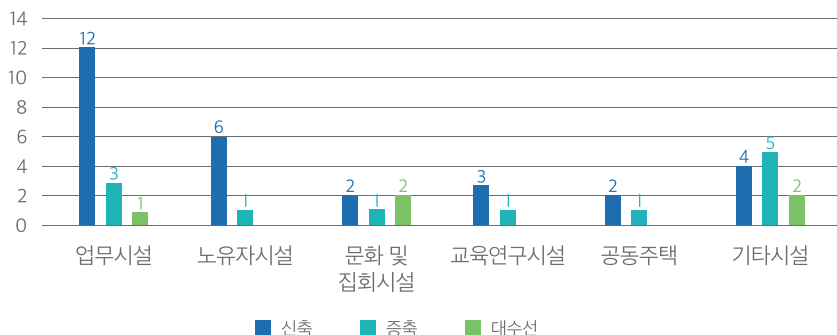
구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	1	9	13	6	29
증축	6	2	2	1	11
대수선	1	4	1	0	6
합계	8	15	16	7	46

#### ● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-8 서울특별시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	업무시설	노유자 시설	문화 및 집회시설	교육 연구시설	공동주택	기타시설	합계
신축	12	6	2	3	2	4	29
증축	3	1	1	1	0	5	11
대수선	1	0	2	0	1	2	6
합계	16	7	5	4	3	11	46

그림 6-6 서울특별시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



2. 충청남도  
공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-9 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

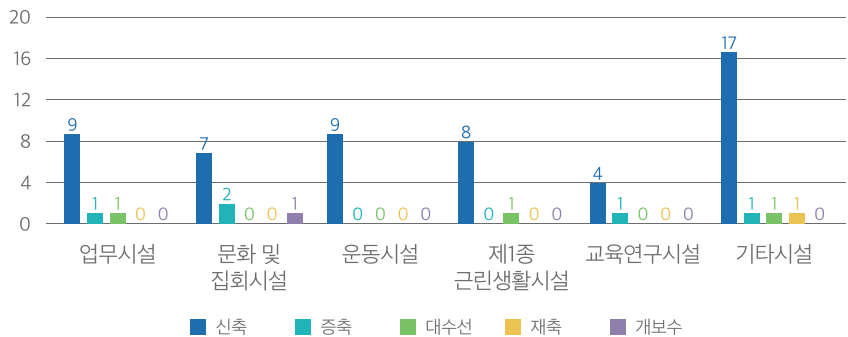
구분	1억원 이하	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	0	13	18	17	6	54
증축	1	1	2	1	0	5
대수선	0	1	2	0	0	3
재축	0	0	1	0	0	1
개보수	0	0	1	0	0	1
<b>합계</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>64</b>

● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-10 충청남도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	업무시설	문화 및 집회시설	운동시설	제1종 근린 생활시설	교육 연구시설	기타시설	합계
신축	9	7	9	8	4	17	54
증축	1	2	0	0	1	1	5
대수선	1	0	0	1	0	1	3
재축	0	0	0	0	0	1	1
개보수	0	1	0	0	0	0	1
<b>합계</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>64</b>

그림 6-7 지역 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



3. 부산광역시  
공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-11 부산광역시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

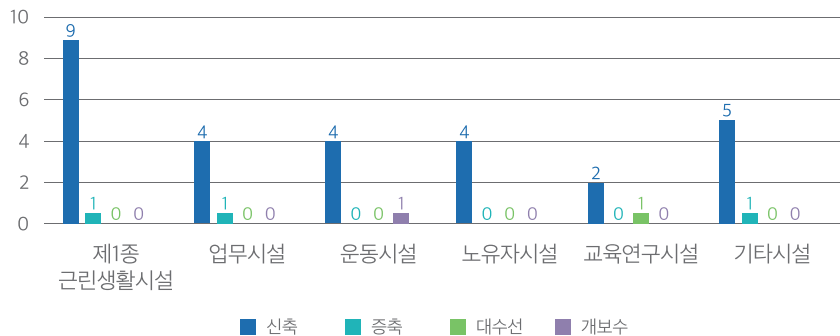
구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	6	12	7	3	28
증축	0	2	1	0	3
대수선	0	1	0	0	1
개보수	0	1	0	0	1
<b>합계</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>33</b>

● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-12 부산광역시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	제1종 근린 생활시설	업무시설	운동시설	노유자 시설	교육 연구시설	기타시설	합계
신축	9	4	4	4	2	5	28
증축	1	1	0	0	0	1	3
대수선	0	0	0	0	1	0	1
개보수	0	0	1	0	0	0	1
<b>합계</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>33</b>

그림 6-8 부산광역시 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황 (단위: 건)



4. 경기도

공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-13 경기도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

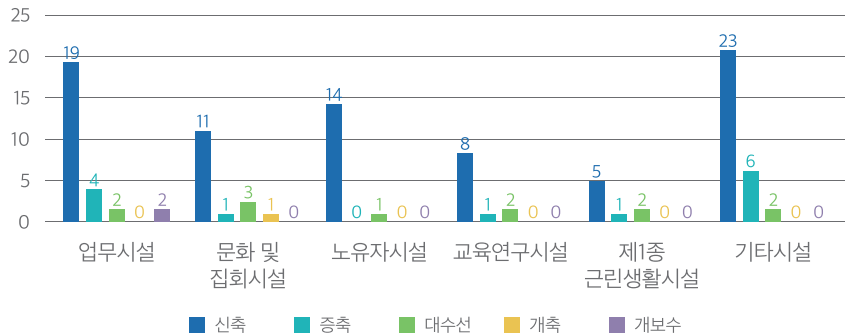
구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	8	29	29	14	80
증축	3	5	2	3	13
대수선	4	6	2	0	12
개축	0	1	0	0	1
개보수	2	0	0	0	2
<b>합계</b>	<b>17</b>	<b>41</b>	<b>33</b>	<b>17</b>	<b>108</b>

● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-14 경기도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	업무시설	문화 및 집회시설	노유자 시설	교육 연구시설	제1종 근린 생활시설	기타시설	합계
신축	19	11	14	8	5	23	80
증축	4	1	0	1	1	6	13
대수선	2	3	1	2	2	2	12
개축	0	1	0	0	0	0	1
개보수	2	0	0	0	0	0	2
<b>합계</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>31</b>	<b>108</b>

그림 6-9 경기도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황 (단위: 건)





5. 경상남도  
공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-15 경상남도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황 (의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

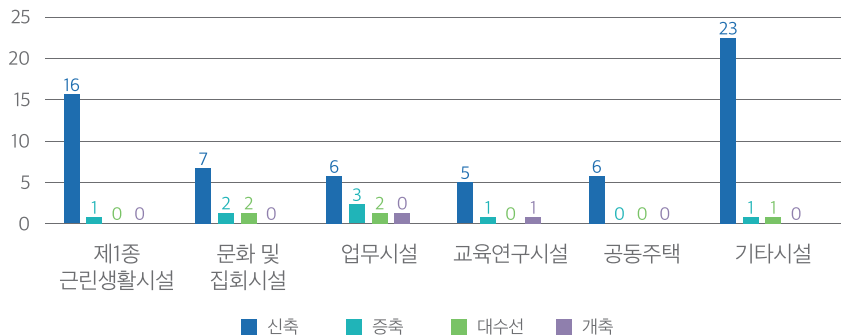
구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	24	30	6	3	63
증축	2	2	3	1	8
대수선	1	3	1	0	5
개축	1	0	0	0	1
합계	28	35	10	4	77

● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-16 경상남도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	제1종 근린 생활시설	문화 및 집회시설	운동시설	교육 연구시설	공동주택	기타시설	합계
신축	16	7	6	5	6	23	63
증축	1	2	3	1	0	1	8
대수선	0	2	2	0	0	1	5
개축	0	0	0	1	0	0	1
합계	17	11	11	7	6	25	77

그림 6-10 경상남도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



6. 제주특별자치도

공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-17 제주특별자치도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

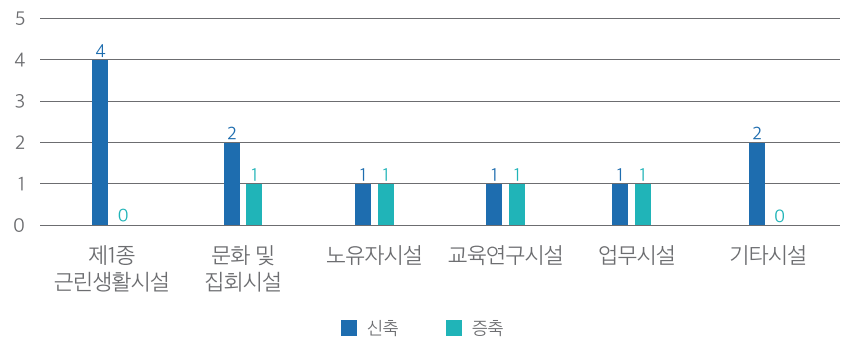
구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	1	7	2	1	11
증축	2	3	0	0	5
합계	3	10	2	1	16

● 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-18 제주특별자치도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	제1종 근린 생활시설	문화 및 집회시설	노유자 시설	교육 연구시설	업무시설	기타시설	합계
신축	4	2	1	1	1	2	11
증축	1	1	1	1	1	0	5
합계	5	3	2	2	2	2	16

그림 6-11 제주특별자치도 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 주용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



7. 서울특별시교육청  
공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-19 서울특별시교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	1억원 이하	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
증축	8	13	3	1	0	25
대수선	1	1	1	0	0	3
개축	0	0	0	1	6	7
<b>합계</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>35</b>

\*설계비 미기입 사업 2건 제외

● 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

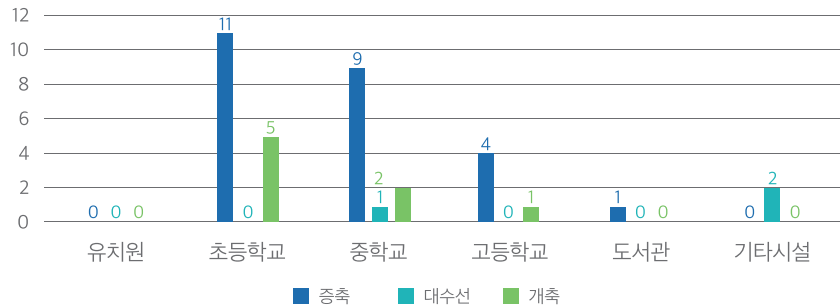
표 6-20 서울특별시교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	유치원	초등학교	중학교	고등학교	도서관	기타시설	합계
증축	0	11	9	4	1	0	25
대수선	0	0	1	0	0	2	3
개축	0	5	2	1	0	0	8
<b>합계</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>36</b>

\*기타시설 : 교육지원청 청사 등

\*\*세부용도 미기입 사업 1건 제외

그림 6-12 서울특별시교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



8. 경기도교육청

공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-21 경기도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	1	2	8	11	22
증축	16	12	1	1	30
대수선	4	4	2	0	10
개축	1	3	3	4	11
<b>합계</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>73</b>

\*설계비 미가입 사업 1건 제외

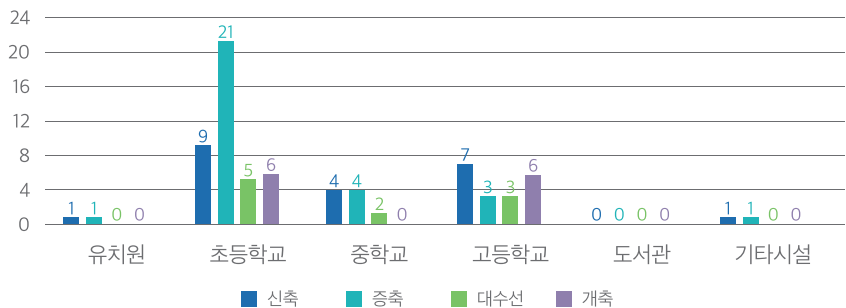
● 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-22 경기도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	유치원	초등학교	중학교	고등학교	도서관	기타시설	합계
신축	1	9	4	7	0	1	22
증축	1	21	4	3	0	1	30
대수선	0	5	2	3	0	0	10
개축	0	6	0	6	0	0	12
<b>합계</b>	<b>2</b>	<b>41</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>74</b>

\*기타시설 : 학생야영장, 교직원사택 등

그림 6-13 경기도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



9. 충청남도교육청

공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-23 충청남도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	0	0	1	3	6
증축	3	4	2	0	9
대수선	2	0	0	0	2
개축	0	1	0	1	2
<b>합계</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>19</b>

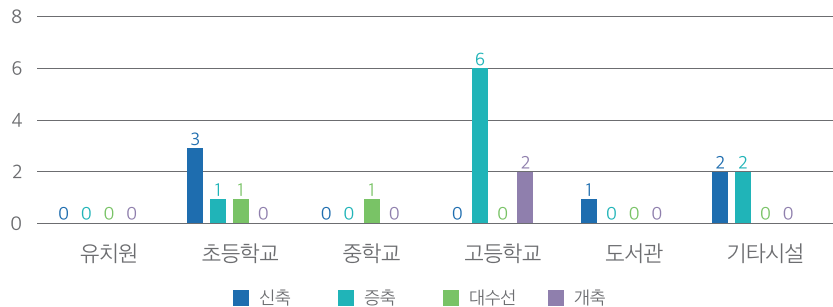
● 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-24 충청남도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	유치원	초등학교	중학교	고등학교	도서관	기타시설	합계
신축	0	3	0	0	1	2	6
증축	0	1	0	6	0	2	9
대수선	0	1	1	0	0	0	2
개축	0	0	0	2	0	0	2
<b>합계</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>19</b>

\*기타시설 : 교육지원청 청사 등

그림 6-14 충청남도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)



10. 경상북도교육청  
공공건축  
지원센터  
사전검토  
수행사업  
유형 분석

● 설계비 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-25 경상북도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 설계비 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 5억원 이하	5억원 초과 10억원 이하	10억원 초과	합계
신축	0	0	1	2	3
증축	1	5	2	0	8
합계	1	5	3	2	11

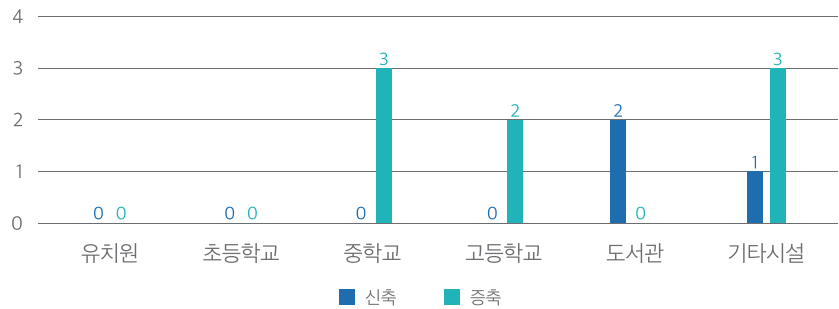
● 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 사업 현황

표 6-26 경상북도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(의견서 통지 사업 기준, 단위: 건)

구분	유치원	초등학교	중학교	고등학교	도서관	기타시설	합계
신축	0	0	0	0	2	1	3
증축	0	0	3	2	0	3	8
합계	0	0	3	2	2	4	11

\*기타시설 : 학생야영장, 교직원사택 등

그림 6-15 경상북도교육청 공공건축지원센터 사전검토 수행사업의 건축물 세부용도 및 건축행위 유형별 현황(단위: 건)









**발행일** 2024년 12월 31일  
**발행처** 건축공간연구원  
**펴낸이** 이영범  
**엮은이** 국가공공건축지원센터  
**출판등록** 제2015-41호(등록일 '08.02.18)

**주소** 세종특별자치시 가름로 143, 8층  
**홈페이지** [www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr)(공공건축지원센터 [npbc.auri.re.kr](http://npbc.auri.re.kr))  
**디자인제작** 세일포커스(주)  
**ISBN** 979-11-5659-434-5

이 단행본의 내용은 건축공간연구원의 자체 발간물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

2023

# 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서

Preliminary Review of Public Building Projects  
2023 Annual Report

**(aur.)** 건축공간연구원  
Architecture & Urban Research Institute

국가공공건축지원센터  
NATIONAL PUBLIC BUILDING CENTER

세종특별자치시 가름로 143, 8층  
TEL. 044-417-9600 FAX. 044-417-9608 [www.npbc.or.kr](http://www.npbc.or.kr)



ISBN 979-11-5659-490-1 (PDF)