

## 건축기획 업무 수행지침

[시행 2025. 1. 1.] [국토교통부고시 제2024-893호, 2024. 12. 30., 타법개정]



국토교통부(건축문화경관과), 044-201-3778

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 고시는 「건축서비스산업 진흥법」제22조의2 및 같은 법 시행령 제19조의2에 따라 건축기획 업무의 수행에 관한 세부적인 사항을 정함으로써 건축기획의 내실화에 그 목적이 있다.

**제2조(적용범위)** 이 고시는 「건축서비스산업 진흥법」(이하 "법"이라 한다) 및 「건축서비스산업 진흥법 시행령」(이하 "령"이라 한다)에 따라 공공기관과 건축기획 업무를 의뢰받은 자(이하 "수행기관"이라 한다)가 건축기획 업무를 수행하는데 적용한다.

**제3조(건축기획의 주요 내용)** 공공기관과 수행기관(이하 "수행기관등"이라 한다)은 다음 각 호의 사항을 포함하여 공공건축 사업(이하 "사업"이라 한다)에 대한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.

1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
2. 발주방식에 관한 사항
3. 디자인관리방안
4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
5. 주변 유사시설 및 유휴시설과의 연계 활용 및 차별화 방안
6. 지역 활성화에 대한 기여 방안
7. 건축물 등의 배치·공간·시설계획의 주안점
8. 공사수행방식
9. 향후 시설 운영·활용 계획
10. 사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안
11. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성, 안전성, 창의성 등의 구현을 위하여 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항

### 제2장 공공건축 사업의 추진에 관한 사항

**제4조(기획업무 추진방식의 결정)** ① 공공기관은 건축기획 업무를 수행하기 전에 적절한 건축기획 업무 추진방식과 수행주체를 정해야 한다.

② 건축기획 업무 추진방식은 공공기관이 사업여건과 기관여건 및 전문성 등을 고려하여 다음 각 호의 추진방식 중에서 정한다.

1. 임시전담조직(TFT) 구성 또는 사업 전담인력 배치 등을 통해 공공기관 직접 수행
2. 「건축기본법」제23조에 따라 위촉된 민간전문가에게 의뢰
3. 법 제24조에 따른 공공건축지원센터 및 법 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터에게 의뢰
4. 영 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사에게 의뢰
- ③ 공공기관은 건축기획 과정에 참여하는 주관부서와 협력부서 등을 지정하거나, 필요 시 관계 부서·기관 협의체를 구성할 수 있다.
- ④ 공공기관은 건축기획 업무를 의뢰하는 경우 수행기관에게 관련 정보를 충실히 제공하여야 하며, 업무 수행에 필요한 주요사항은 직접 결정해야 한다.

**제5조(사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정)** ① 수행기관등은 다음 각 호의 사항을 포함하여 사업의 필요성을 검토해야 한다.

1. 관련 정책 및 제도 측면의 사업추진의 당위성
2. 지역 및 기관이나 이용자 수요 측면에서 사업추진의 시급성
3. 기관의 재정 여건
4. 비용 편익 분석 등을 통한 소요 비용 대비 효과 측면의 타당성
5. 기존 시설 및 유사 시설 활용의 한계
- ② 수행기관등은 다음 각 호의 사항을 고려하여 사업의 기본방향을 설정해야 한다.
1. 국가, 지자체, 기관 등의 관련 상위계획 및 관련 계획과의 정합성
2. 관련 정책 및 사업과의 연계
3. 공공시설의 종합적인 활용 및 관리 방향
4. 해당 사업으로 달성하고자 하는 기대효과

**제6조(사업의 규모 및 주요 기능 설정)** ① 수행기관등은 다음 각 호의 업무를 수행하여 사업의 규모 및 주요 기능을 정해야 한다.

1. 수요조사
2. 사례조사
3. 사용자(근무자 및 방문객) 규모 추정
4. 면적 기준 등에 따른 적정 시설규모 검토
5. 주요 실별 기능 구성 및 콘텐츠 설정
- ② 수행기관등은 해당 사업의 구체적인 규모추정을 위해 수요를 예측할 수 있는 조사를 시행해야 한다. 다만, 사업에 대한 수요예측 자료가 없거나 기존의 수요파악이 미흡한 경우에는 관계자 면담, 설문조사, 간담회, 워크숍 등을 통한 수요조사를 실시할 수 있다.
- ③ 수행기관등은 수상이력이 있는 등 우수사례로 소개된 사업 또는 규모와 성격이 유사한 최근 사업 등을 대상으로 사례조사를 할 수 있다.
- ④ 수행기관등은 시설의 조직, 근무 인원계획, 방문자 규모 예측 등을 토대로 시설의 전체적인 규모를 파악해야 하며, 방문객 수요가 있는 시설의 경우 관광지식정보시스템, 지방재정통합공개시스템 등의 통계자료를 활용하여

방문객 규모를 예측하고 이를 토대로 전체 이용자(근무자 및 방문객) 규모를 파악해야 한다.

⑤ 수행기관등이 시설규모를 검토할 때에는 각 시설별 기준 및 가이드라인 등을 참고할 수 있으며, 전용면적 이외에도 필요한 공용면적(순면적 대비 40~50% 또는 전체 시설규모의 30~40%)을 별도로 산정하고 전용면적과 공용면적을 합산하여 전체 시설 규모를 산출해야 한다.

**<각 시설별 기준 자료 예시>**

1. 업무시설: “청사취득 및 배정면적 기준”, “지방자치단체의 청사면적 기준” 등
2. 교육시설: “고등학교 이하 각급 학교설립·운영 규정 및 규칙”, “공공도서관 건립·운영 매뉴얼” 등
3. 체육시설·노유자시설: “국민체육센터 건립·운영 가이드라인”, “생활문화센터 조성길잡이” 등

⑥ 수행기관등은 적정 시설규모 검토 결과를 바탕으로 주요 실별 기능을 구성하고 실별 영역구분을 통해 주요 영역을 구체화해야 한다.

⑦ 전시, 교육, 홍보, 관광, 판매, 숙박 등의 기능이 있는 사업의 경우, 공공기관은 별도 용역을 통해 구체적인 운영 프로그램을 추가로 마련할 수 있다.

**제7조(주변 시설과의 연계 및 차별화)** ① 수행기관등은 다음 각 호의 시설 또는 사업의 유무를 확인하고 해당 기능 및 프로그램의 연계방안을 검토해야 한다.

1. 지역 내 또는 사업부지 주변 공공시설 중 유사시설
2. 다른 기관이나 부서 등이 추진 중이거나 계획 중인 사업 등 기능이 중복되거나 연계 가능한 사업

② 수행기관등은 제1항 각 호에 따른 시설 또는 사업과 중복되지 않도록 유의하여 이에 대한 차별화 전략을 마련해야 한다.

**제8조(건립 및 운영방식 설정)** ① 수행기관등은 다음 각 호의 사항을 고려하여 공공건축의 건립방식을 설정해야 한다.

1. 기존 유휴부지 또는 건축물 활용, 기존 부지 내 증축 등의 가능성
2. 민간건물 임대 가능성
3. 민간사업자 참여방식 적용 가능성
4. 다른 시설과의 복합화 가능성

② 공공기관은 다음 각 호의 사항을 고려하여 운영방식을 설정해야 한다.

1. 직영, 위탁 등 시설관리방식 및 운영방식의 종류와 장단점 비교
2. 연간 및 장기간에 소요되는 관리·운영비 규모 및 비용 조달 방식
3. 위탁운영 시 운영주체 선정 방식 및 선정 시기

**제9조(사업비 규모 및 재원조달계획 검토)** ① 사업비는 크게 용지비, 공사비, 설계비, 감리비, 그 밖의 부대비 등으로 나뉘며, 수행기관등은 이를 합산하여 전체 사업비를 산정해야 한다.

② 용지비는 공시지가 및 감정평가액을 고려하여 적정수준의 비용으로 산정한다.

③ 공사비는 다음 각 호의 사항을 고려하여 산정한다.

1. 건축공사비는 관련 자료를 참고하여 단위면적(m<sup>2</sup>)당 공사비를 산정하고, 착공시점의 물가상승률, 각종 인증, 건축물 에너지 성능 수준 관련 비용을 추가로 반영한다.

**<건축공사비 관련 자료 예시>**

1. 조달청 “유형별 공사비 분석자료”
2. 행정안전부 “지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금 운용계획 수립기준”
3. 한국건설기술연구원 “연도별 건설공사비 지수동향”
4. 한국강정원 “건물신축단가표” 등 관련 기관 자료
5. 서울특별시 “공공건축물 공사비 가이드라인”

2. 부지조성공사비는 조경공사비, 토목공사비, 도로개설비 등을 검토한다.
3. 기존 시설이 있는 경우, 기존 시설 철거비는 철거공사비, 석면철거감리비 등의 세부항목을 구분하고 관련 자료를 참고하여 산정한다.

**<기존 시설 철거비 관련 자료 예시>**

1. 국토교통부·한국건설기술연구원 “건설공사 표준종생”
2. 환경부 “건축물 석면관리 가이드라인”, “석면해체작업 감리인 기준” 등 석면 관련 자료
3. 한국건설자원협회 “건설폐기물 배출지별 처리단가”
4. 서울특별시 “공공건축물 공사비 가이드라인”

- ④ 설계비는「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」의 내용을 토대로 다음 각 호의 사항을 고려하여 산정한다.

1. 각종 인증관련 수수료 및 업무수행비용을 설계비에 반영하거나 별도로 책정
2. 조달청 BIM설계, 설계의 경제성등 검토, 설계적정성 검토, 에너지관리시스템(BEMS) 설치 등의 대상에 해당하는 경우 소요비용을 별도로 산정
- ⑤ 감리비는「건축법」및「건설기술진흥법」에 따른 적정 감리방식을 검토하고,「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」및「건설사업관리 대가기준」을 참고하여 적정비용을 산정한다.
- ⑥ 법 제22조에 따른 설계의도 구현 대상 여부를 확인하고, 해당 업무를 위한 적정비용을 별도로 산정한다.
- ⑦ 그 밖에 설계공모 비용, 측량 및 지반조사비용, 각종 영향평가(환경, 교통, 문화재) 관련 비용, 구조안전진단 비용, 도시계획시설 변경 관련 비용의 해당여부를 확인하여 별도로 산정한다.
- ⑧ 공공기관은 재원조달계획을 수립할 때는 공용재산 취득사업계획, 총사업비 심의를 비롯하여 중기재정계획 수립, 재정사업투자심사, 공유재산관리계획 등의 관련 절차 이행계획을 함께 검토해야 한다.
- ⑨ 공공기관은 사업유형에 따라 국비, 지방비, 자체비 등 각각의 재원 구성 비율을 검토하고 사업추진 일정에 따른 연차별 재원조달방식 및 예산집행계획을 마련해야 한다.

**제10조(사업기간 검토)** ① 수행기관등은 사전조사 기간, 발주준비기간(설계, 공사), 설계기간, 공사기간, 시운전기간 등으로 구분하여 전체 사업기간을 검토해야 한다.

- ② 사전조사 기간 산정 시에는 다음 각 호의 사항을 고려한다.

1. 문화재지표조사, 환경영향평가, 교통영향평가 등 각종조사 및 평가 해당 여부
2. 지반조사 사전 실시 여부

3. 도시관리계획(도시계획시설)변경 등 인허가 절차 해당 여부

4. 마스터플랜 수립 필요 여부

5. 부지매입 및 수용 절차

6. 지하안정성 검토

7. 기존 건축물이 있는 경우, 현황 조사, 구조안전 진단, 기존 건축물 철거(석면조사 등 포함) 여부 등

③ 설계 및 공사의 발주준비기간은 사업별로 차이는 있으나 다음 각 호의 사항을 고려하여 최소 2개월 이상의 충분한 기간을 확보하고 여건에 따라 연장 또는 추가 할 수 있다.

1. 설계발주 준비기간 : 설계지침서 및 과업내용서 작성을 비롯하여 사업계획 사전검토, 공공건축심의위원회 심의, 계약심사 및 일상감사 수행 등

2. 공사발주 준비기간 : 설계내역 검토를 비롯하여 계약심사 및 일상감사, 입찰자 적격심사, 제안서 평가 등

④ 설계 기간 산정 시에는 다음 각 호의 사항을 고려한다.

1. 관계자 협의, 주민설명회, 건축심의, 도서검수 등을 고려한 적정 설계기간

2. 인·허가 업무(협의) 소요 기간

3. 각종 인증취득, 설계의 경제성 등 검토, 설계적정성 검토 등 관련 법령에 따른 절차 소요기간

⑤ 공사 기간은 관련 자료를 참고하여 산정하되, 기존 시설 철거기간을 비롯하여 공사 불가능 기간 등을 별도로 고려한다.

**<공사기간 산정 관련 자료 예시>**

1. 국토교통부 “공공 건설공사의 공사기간 산정기준”

2. 조달청 “유형별 공사비 분석자료”

3. 행정안전부 “정부청사 건립 실무편람”에 따른 적정 공사기간 산정방식

⑥ 시운전기간은 시설물 하자점검 및 보수 기간, 장비 시운전, 개관준비 등을 고려하여 산정한다.

**제11조(시설 운영 계획)** ① 수행기관등은 근무인원, 예상 방문객 등 시설 이용자의 유형 및 규모에 관한 사항을 검토해야 한다.

② 별도의 운영 프로그램이 필요한 시설인 경우, 수행기관등은 시설별 특징을 고려하여 세부운영계획을 결정해야 한다.

**<각 시설별 고려 사항 예시>**

1. 교육(연수)시설: 교육 프로그램의 종류, 대상, 규모, 횟수, 모집방식 등

2. 문화시설: 희망 강좌 수요예측, 강좌별 교육방식, 적정 수용 인원, 강사모집·관리 방식 등을 강안한 계절별, 시기별 프로그램 등

3. 전시·체험시설: 전시·체험 콘텐츠 및 콘텐츠별 운영방식 등

③ 공공기관은 연차별 운영경비 확보방안에 관한 사항을 검토해야 한다.

**제12조(관계자 의견수렴)** ① 수행기관등은 시민단체, 유관기관, 지역주민 등 사업 추진 과정에서 관련 주체의 의견을 수렴하기 위하여 다음 각 호의 사항을 검토해야 한다.

1. 기획, 설계, 운영 등 사업단계별 주민참여 및 의견수렴 방안

2. 사업추진 과정에서 의견수렴 등이 필요한 관련 주체의 범위

3. 주관부서, 관련부서, 운영주체, 외부 유관기관, 외부 전문가 등이 참여하는 관계자 협의체 구성·운영 방안
- ② 공공기관은 사업계획 변경요인 최소화 및 기획내용 내실화를 위하여 관련 부서의 의견을 적극적으로 수렴해야 한다.
- ③ 수행기관등은 시설별 전문가 의견수렴을 통해 사업기획 내용의 적절성을 검증할 수 있다.
- ④ 공공기관은 필요 시 향후 시설을 운영할 주체를 대상으로 사전 의견수렴을 통해 건축기획 단계에서 반영하여야 할 사항을 검토해야 한다.

### 제3장 입지 및 공간계획에 관한 사항

**제13조(입지 결정)** 수행기관등은 다음 각 호의 사항을 검토하고 입지 대안별 비교 분석을 통해 최종 입지 후보지를 결정해야 한다.

1. 도시관리계획 및 지구단위계획 등에 따른 용도, 규모, 행위제한 사항 등 토지이용규제정보
2. 도시·군 기본계획 등에 따른 인구, 가구, 생활권 현황, 산업구조 등의 지역특성
3. 연계 가능한 주변 공공건축·공공공간 또는 이용에 불편 및 장애 등을 유발하는 주변 혐오시설·위험시설 등의 유무
4. 차량 진출입여건, 대중교통 및 보행 접근성

**제14조(대지현황 조사)** ① 수행기관등은 다음 각 호의 사항을 포함하여 대지현황 조사를 수행해야 한다.

1. 지하매설물 지도 등을 토대로 기반시설(오폐수, 상하수도, 전기, 통신 등)의 유무
2. 연약지반, 성토지역, 매립지 등 지반상태를 포함한 지반조사의 필요성
3. 문화재보존정보를 토대로 문화재 시발굴 및 지표조사 등 문화재 관련 조사의 필요성
4. 고저차, 경사도, 일조, 조망, 오염도, 식생 등 부지의 지형적·환경적 특성
5. 부지 내 활용 가능한 기존 시설 및 녹지 유무

② 수행기관등은 대지현황을 조사한 이후에는 다음 각 호의 세부 계획기준을 검토해야 한다.

1. 건폐율, 용적률, 높이제한 등의 법정 상한 범위
2. 배치, 형태, 색채, 건축선과 같은 건축행위 제한
3. 법정 조경면적 및 공개공지 확보
4. 법정 주차대수 및 차량 진출입 제한

**제15조(배치계획의 주안점)** ① 수행기관등은 건축물의 배치, 부지활용 방안, 건축물의 규모 등 각 호의 사항 등을 검토하여 배치계획의 주안점을 마련해야 한다.

1. 건축물의 배치와 관련하여 다음 각 목의 사항을 검토해야 한다.
  - 가. 주변 건물과의 관계와 부지여건을 고려한 배치 조건
  - 나. 주요 영역별 용도와 이용특성을 감안한 배치 조건
  - 다. 차량, 보행, 진입로, 주차 등 개략적인 동선계획 조건

2. 부지활용 방안 마련을 위해 다음 각 목의 사항을 검토해야 한다.

- 가. 광장, 휴게공간, 운동공간 등의 오픈스페이스 조성 및 활용 방안
- 나. 증축을 고려한 유보지 확보 가능성 및 여부
- 다. 부지 내 기존 수목, 지형, 건축물 등의 보존 여부
- 라. 인접한 부지 및 시설과의 연계 방안

3. 건축물의 규모 설정을 위해 다음 각 목의 사항을 검토해야 한다.

- 가. 이용편의와 주변 경관을 고려한 층수계획
- 나. 건축물의 건축면적 및 연면적
- 다. 향후 여건변화를 대비한 증축 공간, 공간의 가변성 확보 등

② 공공기관은 기존 시설이 다수 위치하고 있는 부지에 신규 시설을 증축하는 경우에는 부지 전체에 대한 마스터플랜을 확인해야 하고, 마스터플랜이 없는 경우에는 필요 시 마스터플랜을 수립하여야 한다.

**제16조(공간계획의 주안점)** ① 수행기관등은 기능별 영역구분 계획, 주요 실별 고려사항, 내부 동선계획, 적정 공용면적 규모 등 각 호의 사항 등을 검토하여 공간계획의 주안점을 마련해야 한다.

1. 기능별 영역구분 계획 : 기능이 유사하거나 연계가 필요한 공간, 이격이 필요한 공간, 저층이나 지층에 위치하여야 할 공간 등
  2. 주요 실별 고려사항 : 실별 수용인원, 부속실, 사용용도, 필요 하중, 층고, 설비조건 등
  3. 내부 동선계획 : 코어·서비스·피난동선 등의 동선계획방향, 민원인, 노약자, 장애인 등에 대한 고려사항
  4. 적정 공용면적 규모 : 전체 건축물 규모와 이용수요를 고려하여 계단, 복도, 로비, 화장실, 창고 및 작업장, 기계·전기실, 실내 주차장 등 공용 면적
- ② 수행기관등은 향후 여건 변화 및 수요에 대응하기 위해 공간의 가변성과 확장성 확보의 필요성 여부와 적용범위 등을 검토하여 공간계획의 주안점에 반영해야 한다.

**제17조(에너지 효율화 계획)** ① 수행기관등은 녹색건축 인증, 제로에너지건축물 인증 등의 인증 대상 여부 및 목표 등급을 검토해야 한다.

- ② 수행기관등은 태양광, 지열, 전기, 가스 등 기계장치를 활용한 건축물 에너지 생산계획과 단열, 자연환기, 외부차양, 건축물배치 등 에너지소비 저감계획의 적용 방안을 검토해야 한다.
- ③ 수행기관등은 입지여건에 적합한 신·재생에너지 방식을 검토해야 한다.

**제18조(그 밖의 주안점)** 수행기관등은 다음 각 호의 적용 대상 여부를 확인하고 목표 수준을 설정해야 한다.

1. 노약자 및 장애인을 고려한 장애물 없는 생활환경인증(BF인증)
2. 건축물의 범죄예방 환경설계(CPTED)
3. 내진설계
4. 그 밖에 수행기관등이 필요하다고 인정하는 인증 또는 설계기준 등

## 제4장 공공성 구현 및 품격제고에 관한 사항

**제19조(지역 활성화 등에 대한 기여)** ① 공공기관은 각 호의 사항을 검토하여 주민편의 제공 및 지역 활성화 등에 대한 사항을 반영해야 한다.

1. 각종 행사 개최 등을 고려하여 외부공간 및 공용공간의 계획, 개방여부 등
2. 별도의 문화공간 조성 등 지역 거점공간으로서 역할을 할 수 있는 특화 방안
3. 지역 내 커뮤니티, 사회적 기업, 민간단체 등과의 협력 및 연계 방안
4. 전시공간, 창업지원공간, 상업공간 등 지역 문화 및 경제 활성화에 기여할 수 있는 특화 방안

**제20조(주변 환경에 대한 고려)** ① 수행기관등은 물리적인 주변 현황 이외에 주변의 건축문화자산, 커뮤니티자산, 환경자산 등 유·무형적 환경을 조사하여 연계 및 활용방안을 검토해야 한다.

② 수행기관등은 그 밖에 환경 특성을 보전할 수 있는 방안을 검토해야 한다.

**제21조(위해요소 예측 및 최소화 방안)** ① 수행기관등은 공사에 따른 소음, 교통혼잡, 공사 중 주변 대지 및 건축물에 대한 위해요소 등 주변에 영향을 미치는 위험요인을 예측하고 대책을 강구해야 한다.

② 수행기관등은 시공과정 중 공사현장 내에서 고려해야 하는 위험요인을 예측하고 대책을 강구해야 한다.

③ 증축 및 리모델링 사업의 경우, 수행기관등은 공사 중 기존 건축물 이용 시 발생할 수 있는 안전사고를 예측하고 예방을 위한 대책을 강구해야 한다.

**제22조(그 밖에 필요한 사항)** 수행기관등은 다음 각 호를 포함하여 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등 그 밖에 필요한 사항을 검토해야 한다.

1. 내·외부 공간의 편의성 및 쾌적성 제고
2. 셔틀버스, 개인교통수단(Personal Mobility) 관련 동선 및 공간 등 접근성 제고
3. 주변 경관과의 조화, 차별화된 디자인 등 창의성 구현
4. 최신 기술·공법·자재 등을 통한 예산절감, 성능향상 등

## 제5장 디자인 및 사업 관리체계에 관한 사항

**제23조(사업 관리체계)** ① 공공기관은 사업의 기획단계부터 준공에 이르기까지 각 단계별 주관부서와 협력부서를 검토하고, 역할분담 및 협력방안을 강구해야 한다.

② 공공기관은 다음 각 호를 참고하여 사업의 원활한 추진을 위한 사업관리방식을 마련할 수 있다.

1. 조직 내부 건축 관련 전담부서의 활용
2. 임시전담조직(TFT) 등 부서 간 협력체계 구축
3. 자문위원회 운영



#### 4. 민간전문가 활용

**제24조(민간전문가 활용)** ① 공공기관은 사업관리의 전문성을 강화하고 통합적인 디자인 구현을 위하여 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가를 활용할 수 있다.

② 제1항에 따라 민간전문가를 활용하는 경우, 「건축기본법」 및 「공공부문 건축디자인 업무기준」에 따라 사전에 민간전문가의 업무 범위를 결정해야 하며, 일관된 사업 추진을 위해 사업 초기부터 준공에 이르기까지 동일한 민간전문가가 지속적으로 참여할 수 있도록 노력하여야 한다.

**제25조(설계발주방식의 결정)** ① 수행기관등은 법 제21조를 확인하여 사업에 적절한 설계발주방식을 결정하되, 우수한 디자인 구현을 위하여 설계공모방식을 우선적으로 적용하도록 노력해야 한다.

② 설계공모방식을 채택하는 경우, 해당 사업의 특성과 일정 등을 고려하여 일반설계공모, 2단계 설계공모, 제안공모 및 간이공모 중 적절한 설계공모방식을 정하고, 국제공모, 제한공모 등의 적용여부를 검토해야 한다.

**제26조(설계의도구현 수행방식)** ① 공공기관은 법 제22조 및 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」을 확인하여 설계의도구현 업무의 내용 및 범위 등을 검토해야 한다.

② 수행기관등은 설계의도 구현 업무의 수행기간과 소요예산을 검토해야 한다.

**제27조(공사수행방식 등의 결정)** ① 수행기관등은 「국가계약법」, 「지방계약법」, 「건설산업기본법」 등을 확인하여 사업에 적합한 공사수행방식을 결정해야 한다.

② 수행기관등은 「건축법」 및 「건설기술진흥법」 등을 확인하여 사업에 적합한 감리방식 또는 건설사업관리방식을 검토하여 반영해야 한다.

**제28조(그 밖의 용역 발주방식 등)** ① 수행기관등은 별도의 인테리어 설계 및 시공의 필요성 여부 및 범위, 규모, 발주방식 등을 검토해야 한다.

② 전시시설 등의 경우, 전시와 관련한 기획, 설계, 시공 관련 발주방식 및 일정 등을 검토하고, 건축설계와 연계하기 위한 방안을 마련해야 한다.

③ 리모델링 사업의 경우, 설계 및 공사의 범위를 결정하기 위한 사전조사 용역의 필요성 여부, 과업내용 및 추진 일정 등을 검토해야 한다.

#### 제6장 그 밖에 건축기획과 관련한 사항

**제29조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토)** ① 사업이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상에 해당하는 경우에는 수행한 건축기획 내용을 토대로 공공기관은 관련 절차에 따라 공공건축지원센터 또는 지역 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터등"이라 한다)에 사업계획 사전검토를 요청해야 한다. 다만, 공공건축지원센터등이 공공기관으로부터 건축기획 업무를 위탁받은 경우에는 법 제23조 제2항에 따라 사업계획 사전검토를 수행한 것으로 본다.

② 공공기관은 공공건축지원센터등으로부터 제공받은 사전검토 의견을 예산편성, 설계용역 발주 등 해당 사업과 관련된 소관 업무를 추진할 때 참고하여야 한다.

**제30조(설계지침서 및 과업내용서 등의 작성)** ① 설계공모방식으로 설계를 발주하는 경우, 수행기관등은 건축기획 내용을 반영하여 설계지침서를 「건축 설계공모 운영지침」 제7조에 따라 작성해야 한다.

② 수행기관등은 다음 각 호의 내용을 포함하여 설계용역 과업내용서를 작성해야 한다.

1. 과업의 범위 및 내용
2. 업무보고 및 회의
3. 법령 등의 적용기준 및 성능기준
4. 설계 일반지침
5. 건축, 토목, 설비, 조경 등 분야별 설계지침
6. 단계별 설계도서 납품 목록
7. 관련 서식 등

**제31조(공공건축 심의위원회 심의)** ① 사업이 법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의 대상에 해당하는 경우 공공기관은 설계용역 입찰공고 전에 공공건축심의위원회의 심의를 요청해야 한다. 단, 해당 사업이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상인 경우에는 사전검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청해야 한다.

② 공공기관은 공공건축심의위원회의 심의결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

## 제7장 보칙

**제32조(재검토기한)** 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2022년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2024-893호, 2024.12.30.>

**제1조(시행일)** 이 고시는 2025년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조 생략**

**제3조(다른 고시의 개정)** ①부터 ③까지 생략

④ 「건축기획 업무 수행지침」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항 중 "건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물"을 "제로에너지건축물"로 한다.