

II. 관련 규정 및 참고사항 (26.2.25. 기준)

※ 해당되는 경우 적용

검토항목		관련 규정 및 참고사항												
[2] 사업계획														
대지 특성	지반조사	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 제48조(구조내력 등)와 같은 법 시행령 제32조(구조 안전의 확인), 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조(건축물의 내진등급기준)에 따라 건축물의 내진등급기준을 확인하고 지반조사 시행 <p>내진등급별 대상 건축물의 용도 및 규모</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>내진등급</th> <th>용도 및 규모</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>특</td> <td> 1. 연면적 1,000㎡ 이상인 위험물 저장 및 처리 시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원 </td> </tr> <tr> <td>I</td> <td> 1. 연면적 1,000㎡ 미만인 위험물 저장 및 처리시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 연면적 5,000㎡ 이상인 공연장·집회장·관람장·전시장·운동시설·판매시설·운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외) 3. 아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설 4. 5층 이상인 숙박시설·오피스텔·기숙사·아파트 5. 학교 6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡ 이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물 </td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>내진등급 (특), (I)에 해당하지 않는 건축물</td> </tr> </tbody> </table>	내진등급	용도 및 규모	특	1. 연면적 1,000㎡ 이상인 위험물 저장 및 처리 시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원	I	1. 연면적 1,000㎡ 미만인 위험물 저장 및 처리시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 연면적 5,000㎡ 이상인 공연장·집회장·관람장·전시장·운동시설·판매시설·운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외) 3. 아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설 4. 5층 이상인 숙박시설·오피스텔·기숙사·아파트 5. 학교 6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡ 이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물	II	내진등급 (특), (I)에 해당하지 않는 건축물				
내진등급	용도 및 규모													
특	1. 연면적 1,000㎡ 이상인 위험물 저장 및 처리 시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원													
I	1. 연면적 1,000㎡ 미만인 위험물 저장 및 처리시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국 2. 연면적 5,000㎡ 이상인 공연장·집회장·관람장·전시장·운동시설·판매시설·운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외) 3. 아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설 4. 5층 이상인 숙박시설·오피스텔·기숙사·아파트 5. 학교 6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡ 이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물													
II	내진등급 (특), (I)에 해당하지 않는 건축물													
	건축물 규모	<ul style="list-style-type: none"> 층수 및 층별 면적을 제한하기보다 전체 연면적 및 건폐율의 허용범위 내에서 설계자가 공간별 기능 및 특성을 고려하여 합리적인 설계안을 제시하도록 유도할 것 												
	공용면적비	<ul style="list-style-type: none"> 정부청사관리본부 「2025년도 청사수급관리계획 작성지침」에서는 전용면적 대 공용면적 비율을 적용하도록 하며, 제시된 면적비율의 중간값*을 적용하는 것을 기본으로 함 <ul style="list-style-type: none"> - 공용면적 비율 : 공용면적 비율 40%는 전용면적의 66.7%에 해당(공용면적=전용면적×66.7%) - 공용면적의 대상은 로비, 복도, 계단, 화장실, 기계·전기·통신실, pit 등을 포함함 *중간값 : 5,000㎡ 이상의 규모시 공용면적 비율은 40%~50% => 중간값 45% <p>청사수급 시 전용면적 대 공용면적 비율</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>규모 구분</th> <th>1,000㎡ 미만</th> <th>1,000㎡~5,000㎡</th> <th>5,000㎡ 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적</td> <td>70% ~ 60%</td> <td>65% ~ 55%</td> <td>60% ~ 50%</td> </tr> <tr> <td>공용면적</td> <td>30% ~ 40%</td> <td>35% ~ 45%</td> <td>40% ~ 50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 합동화 청사는 향후 증원에 따른 사무공간 확장, 공용공간 증가 등을 고려 공용면적 최대치 적용</p>	규모 구분	1,000㎡ 미만	1,000㎡~5,000㎡	5,000㎡ 이상	전용면적	70% ~ 60%	65% ~ 55%	60% ~ 50%	공용면적	30% ~ 40%	35% ~ 45%	40% ~ 50%
규모 구분	1,000㎡ 미만	1,000㎡~5,000㎡	5,000㎡ 이상											
전용면적	70% ~ 60%	65% ~ 55%	60% ~ 50%											
공용면적	30% ~ 40%	35% ~ 45%	40% ~ 50%											
규모	주차장 규모	<ul style="list-style-type: none"> 「주차장법 시행규칙」 제3조(주차장의 주차구획)에 따른 주차구역 적용(일반형 2.5m×5.0m 이상, 확장형 2.6m×5.2m 이상, 경형 2.0m×3.6m 이상, 장애인 전용 3.3m×5.0m 이상) 주차장 규모 산정 시 1대당 면적은 주차면과 차로(경사로 포함) 면적을 고려하여 산정. 면적 계획 시 아래 기준 참조 <ul style="list-style-type: none"> - 옥내주차장 : 35~40㎡/대 - 옥외주차장 : 30~35㎡/대 「주차장법 시행령」 제6조제1항과 [별표 1]에 의해 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조 또는 「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 제12조에 따라 장애인전용 주차구역을 설치해야 하는 시설물에는 부설주차장 설치 기준에 따라 부설주차장의 2%~4%까지 범위 내 장애인의 주차 수요를 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상을 장애인전용 주차구획으로 구분·설치(단, 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우 그러하지 않음) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」 제18조의6(전용주차구역의 설치기준)에 따른 환경친화적 자동차 전용주차구역의 수 마련 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 신축의 경우 총 주차대수의 5% 이상 확보 - 기존 건물의 경우 총 주차대수의 2% 이상 확보 「자전거 이용 활성화에 관한 법률」 제11조(자전거 주차장의 설치·운영), 「자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령」 제7조(자전거 주차장의 설치)에 따라 자전거 주차장을 설치하는 경우 그 설치기준은 [별표 1]과 같음. 다만, 지방자치단체는 [별표 1]의 자전거 주차장 설치기준의 2분의 1 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 그 기준을 완화하거나 강화할 수 있음 												

	<p>기존시설철거비</p>	<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 '공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인(2024)' p.20 참조 <table border="1" data-bbox="391 197 1492 369"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>철거비</th> <th>철거설계비</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6층 이상</td> <td>101,700원/㎡</td> <td>4,800원/㎡</td> <td rowspan="4">- 가설비계, 가림·분진 방지 시설 등 도심지 안전시설 보강, 아트펜스 설치 - 철거재 재활용(매각처리)등 계획 - 조적조, 목조건축 등 철거비는 별도산정(감액산정)</td> </tr> <tr> <td>3층~5층</td> <td>97,400원/㎡</td> <td>4,600원/㎡</td> </tr> <tr> <td>2층 이하</td> <td>91,800원/㎡</td> <td>4,300원/㎡</td> </tr> <tr> <td>평균</td> <td>97,500원/㎡</td> <td>4,600원/㎡</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 석면건축물 해당 여부에 따라 석면해체에 따른 석면철거비, 석면철거감리비 등이 발생할 수 있으므로 이에 대한 고려 필요 <ul style="list-style-type: none"> 「석면안전관리법」과 고용노동부, 국토교통부 및 환경부 고시 「석면해체작업 감리인 기준」 제3조제1항에 해당하는 경우 석면해체작업 감리인 지정 필요 <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>「석면해체작업 감리인 기준」</p> <p>제3조(감리인 지정 및 배치기준) ① 발주자는 다음의 각 호의 1에 해당하는 사업장에 감리인을 지정하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 철거 또는 해체하려는 건축물이나 설비에 석면이 함유된 분무재 또는 내화피복재가 사용된 사업장 철거 또는 해체하려는 건축물이나 설비에 사용된 1호 이외의 석면건축자재 면적이 800제곱미터 이상인 사업장 </div> <ul style="list-style-type: none"> 석면해체·제거공사는 분리발주 여부와 함께 감리인 지정과 시행지침을 사전에 조율하여 실질적인 현장모니터링이 가능한 대안을 마련할 것 	구분	철거비	철거설계비	비고	6층 이상	101,700원/㎡	4,800원/㎡	- 가설비계, 가림·분진 방지 시설 등 도심지 안전시설 보강, 아트펜스 설치 - 철거재 재활용(매각처리)등 계획 - 조적조, 목조건축 등 철거비는 별도산정(감액산정)	3층~5층	97,400원/㎡	4,600원/㎡	2층 이하	91,800원/㎡	4,300원/㎡	평균	97,500원/㎡	4,600원/㎡
구분	철거비	철거설계비	비고																
6층 이상	101,700원/㎡	4,800원/㎡	- 가설비계, 가림·분진 방지 시설 등 도심지 안전시설 보강, 아트펜스 설치 - 철거재 재활용(매각처리)등 계획 - 조적조, 목조건축 등 철거비는 별도산정(감액산정)																
3층~5층	97,400원/㎡	4,600원/㎡																	
2층 이하	91,800원/㎡	4,300원/㎡																	
평균	97,500원/㎡	4,600원/㎡																	
예산	<p>설계공모보상비</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) 및 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부고시 제2023-180호)에 따라 공모안 작성비용의 보상에 해당하는 예산을 확보하여 지급하여야 함 <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>설계공모별 공모보상비 책정에 관한 규정 (「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부고시 제2023-180호) 참조)</p> <p>제2장 일반 설계공모 운영방법</p> <p>제21조(공모비용의 보상) ① 발주기관등은 기타 입상자에 대해 공모안 작성비용을 보상하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 기타 입상자는 해당 심사위원회가 정하며 4인 이내로 한다. 발주기관등은 기타 입상자의 공모안 작성비용 일부를 보상하기 위하여 최대 1억 원의 범위 내에서 예정설계비의 10%에 해당하는 예산을 확보하여 다음 각 호와 같이 지급해야 한다. 다만, 해당 사업의 특성을 고려하여 1억 원을 초과하여 지급할 수 있다. (중략) 발주기관등은 공모안 작성비용의 보상비용 지급을 이유로 당해 사업의 설계비를 감액하여서는 아니된다. <p>제3장 2단계 설계공모 운영방법</p> <p>제28조(2차 공모비용의 보상) 2차 공모비용의 보상은 제21조의 규정을 준용한다.</p> <p>제4장 제안공모 운영방법</p> <p>제35조(공모비용의 보상) ① 발주기관등은 기타 입상자에 대하여는 제5조제1항에 의하여 공고한 내용에 따라 소정의 보상금을 지급하여야 한다. (이하 생략)</p> <p>제5장 간이공모 운영방법</p> <p>제40조(공모비용의 보상) ① 발주기관등은 기타 입상자에 대하여는 제5조제1항에 의하여 공고한 내용에 따라 소정의 보상금을 지급할 수 있다. (이하 생략)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> 설계공모 준비 및 심사에 소요되는 비용 또한 별도로 확보 필요 																	
	<p>설계의도구현 관련 비용</p>	<ul style="list-style-type: none"> 해당 건축물의 설계자를 공사과정에 참여시켜, 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지·관리에 필요한 사항을 제안할 수 있도록 하는 '설계의도 구현' 업무와 비용이 누락되지 않도록 유의할 것 (「건축서비스산업 진흥법」 제22조 및 같은 법 시행령 제19조 참조) <ul style="list-style-type: none"> 감리자 및 시공자는 공사 중 설계도서 변경이 필요한 경우 변경하려는 설계도서에 대하여 설계자에게 검토를 요청하여야 한다. 단, 설계도서 변경 업무를 설계자가 수행하는 경우는 제외함(「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 제9조제1항 참조) <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>「설계의도 구현」 업무 (「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 제5조부터 제10조까지 참조)</p> <ol style="list-style-type: none"> 설계도서 관련 질의에 대한 답변 별도 용역에 대한 협조 : 실내건축 및 전시기획 등의 용역을 건축물 설계와 별도 발주한 경우 설계의도와 기술적 사항에 대한 설명 상세시공도면에 대한 검토 설계도서 변경에 대한 검토 자재와 장비의 선정 및 변경 검토 </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;"> <p>「설계의도 구현」 업무 대가기준 (「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 제11조, 제12조 참조)</p> <ol style="list-style-type: none"> 공공기관은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 계약 관계 법령에 따라 설계의도 구현 업무 수행을 위한 계약 체결 공공기관은 「국가재정법」에 따른 예산안편성지침에서 규정하는 바에 따라 설계의도 구현(사후설계관리업무) 예산을 편성하여 설계자에게 대가를 지급 </div>																	

측량 및 지질조사비	<ul style="list-style-type: none"> 측량과 지질(지반)조사 등의 업무는 건축사의 업무범위에 해당하지 않으므로 관련 비용은 설계용역비와 구분하여 별도 확보 																						
인증 수수료	<ul style="list-style-type: none"> 「제로에너지건축물 인증 기준」(국토교통부고시 제2024-893호)[별표4] 제로에너지건축물 인증 수수료에 따라 산정 - 2025년 1월 1일부터 제로에너지건축물 인증 수수료 개편 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」(국토교통부고시 제2022-156호) 제4조(인증 수수료) 및 [별표 8] 장애물 없는 생활환경 인증 수수료에 따라 예비인증 및 본인증 수수료 산정 																						
설계경제성검토	<ul style="list-style-type: none"> 「건설기술 진흥법 시행령」 제75조(설계의 경제성등 검토) 및 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」(국토교통부고시 제2021-981호) 제48조(설계VE 실시대상)에 따라 총공사비 100억 원 이상인 건설공사는 '설계 경제성 검토(Value Engineering)' 대상에 해당하는 경우 관련 비용은 설계비와 별도 확보 필요 																						
설계적정성검토	<ul style="list-style-type: none"> 총사업비 관리대상 사업에 해당하는 경우 설계적정성검토에 따른 업무수행비용 검토·반영 필요 검토대상 사업 <ul style="list-style-type: none"> (총사업비 관리대상 사업) 기획재정부 「총사업비 관리지침」 제57조에 따른 사업기간 2년 이상인 200억 원 이상의 건축공사 (국방사업) 기획재정부 「국방사업 총사업비 관리지침」 제9조에 따른 사업기간 2년 이상인 200억원 이상의 건축공사 및 병영생활관·군관사 신축사업 (보조사업 시설공사) 기획재정부 「국고보조금 통합관리지침」 제22조에 따라 보조사업자가 수행하는 추정가격 30억원 이상의 공사 																						
설계안전성검토	<ul style="list-style-type: none"> 「건설기술 진흥법 시행령」 제75조의2(설계의 안전성 검토) 및 제98조(안전관리계획의 수립)제1항 따라 안전관리계획을 수립해야 하는 건설공사에 해당하는 경우 업무수행 비용 및 수수료 산정 필요 <ul style="list-style-type: none"> 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 제6조제3항제5호에 따라 발주청이 관리원에 설계의 안전성 검토를 의뢰하는 경우에는 검토비용을 부담하여야 함 <p>설계안전성검토 검토비용 (VAT별도)</p> <table border="1" data-bbox="384 987 1481 1061"> <thead> <tr> <th>공사비</th> <th>300억 미만</th> <th>300억 이상-500억 이하</th> <th>500억 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>검토비용</td> <td>200만원/건</td> <td>330만원/건</td> <td>470만원/건</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」(국토교통부고시 제2022-791호) 참조 <p>설계안전성검토 대상 (「건설기술 진흥법 시행령」 제98조제1항에 따른 안전관리계획 수립대상 중 발주청 발주공사의 실시설계)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1층 시설물 및 2층 시설물의 건설공사 지하10M 이상을 굴착하는 건설공사 폭발물 사용으로 주변에 영향이 예상되는 건설공사 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사 10층 이상이 건축물의 리모델링 또는 해체공사 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 수직층축형 리모델링 「건설기술 진흥법 시행령」 제101조의2제1항의 가설구조물을 사용하는 건설공사 <table border="1" data-bbox="424 1400 1477 1892"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>상세</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>비계</td> <td>높이 31M 이상 비계 브라켓(bracket) 비계(2020년 5월 27일 시행)</td> </tr> <tr> <td>거푸집 및 동바리</td> <td>작업발판 일체형 거푸집(강폼, 교량 기둥/COPING 강재거푸집) 높이 5M 이상인 거푸집 높이 5M 이상인 동바리</td> </tr> <tr> <td>지보공</td> <td>터널 지보공 높이 2M 이상 흙막이 지보공</td> </tr> <tr> <td>기타(1)</td> <td>동력을 이용하여 움직이는 가설구조물(FCM F/T, ILM 노즈 등)</td> </tr> <tr> <td>기타(2)</td> <td>높이 10M 이상에서 외부작업을 하기 위하여 작업발판 및 안전발판 및 안전시설물을 일체화하여 설치하는 가설구조물(SWC, ACS, RCD, WORKFLATFOM 등)(2020년 5월 27일 시행) 공사현장에서 제작하여 조립·설치하는 복합형 가설구조물(가설벤트, 작업대차, 라이닝폼, 합벽지지대 등)(2020년 5월 27일 시행)</td> </tr> <tr> <td>기타(3)</td> <td>발주자 또는 인·허가기관의 장이 필요하다고 인정하는 가설구조물</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 상기 건설공사 외 기타 건설공사 <ol style="list-style-type: none"> 발주자가 안전관리가 특히 필요하다고 인정하는 건설공사 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건설공사 중에서 인·허가기관의 장이 안전관리가 특히 필요하다고 인정하는 건설공사 <p>※ 「건설기술 진흥법 시행령」 제98조제1항제5호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건설기계가 사용되는 건설공사는 제외한다 (2019년 7월 1일 시행)</p>	공사비	300억 미만	300억 이상-500억 이하	500억 초과	검토비용	200만원/건	330만원/건	470만원/건	구분	상세	비계	높이 31M 이상 비계 브라켓(bracket) 비계(2020년 5월 27일 시행)	거푸집 및 동바리	작업발판 일체형 거푸집(강폼, 교량 기둥/COPING 강재거푸집) 높이 5M 이상인 거푸집 높이 5M 이상인 동바리	지보공	터널 지보공 높이 2M 이상 흙막이 지보공	기타(1)	동력을 이용하여 움직이는 가설구조물(FCM F/T, ILM 노즈 등)	기타(2)	높이 10M 이상에서 외부작업을 하기 위하여 작업발판 및 안전발판 및 안전시설물을 일체화하여 설치하는 가설구조물(SWC, ACS, RCD, WORKFLATFOM 등)(2020년 5월 27일 시행) 공사현장에서 제작하여 조립·설치하는 복합형 가설구조물(가설벤트, 작업대차, 라이닝폼, 합벽지지대 등)(2020년 5월 27일 시행)	기타(3)	발주자 또는 인·허가기관의 장이 필요하다고 인정하는 가설구조물
공사비	300억 미만	300억 이상-500억 이하	500억 초과																				
검토비용	200만원/건	330만원/건	470만원/건																				
구분	상세																						
비계	높이 31M 이상 비계 브라켓(bracket) 비계(2020년 5월 27일 시행)																						
거푸집 및 동바리	작업발판 일체형 거푸집(강폼, 교량 기둥/COPING 강재거푸집) 높이 5M 이상인 거푸집 높이 5M 이상인 동바리																						
지보공	터널 지보공 높이 2M 이상 흙막이 지보공																						
기타(1)	동력을 이용하여 움직이는 가설구조물(FCM F/T, ILM 노즈 등)																						
기타(2)	높이 10M 이상에서 외부작업을 하기 위하여 작업발판 및 안전발판 및 안전시설물을 일체화하여 설치하는 가설구조물(SWC, ACS, RCD, WORKFLATFOM 등)(2020년 5월 27일 시행) 공사현장에서 제작하여 조립·설치하는 복합형 가설구조물(가설벤트, 작업대차, 라이닝폼, 합벽지지대 등)(2020년 5월 27일 시행)																						
기타(3)	발주자 또는 인·허가기관의 장이 필요하다고 인정하는 가설구조물																						

- 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제12조제2항 및 [별표1]에 따른 제로에너지건축물 인증 의무 대상 건축물 <개정 2025. 10. 1.>

제로에너지건축물 인증 의무 대상 건축물의 요건(제12조제2항 관련)

요건	제로에너지건축물 인증 의무 대상
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관) 나. 교육감 다. 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자
2. 건축 및 리모델링의 범위	가. 건축물을 신축 또는 재축하는 경우 나. 건축물을 전부 개축하는 경우 다. 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물을 증축하는 경우
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항에 따라 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령 ²⁾ 으로 정하는 같은 항 제1호의 인증 대상 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외한다.
4. 공동주택의 세대수 또는 건축물의 연면적	가. 공동주택의 경우: 전체 세대수 30세대 이상 나. 공동주택 외의 건축물의 경우: 연면적 5백제곱미터 이상
5. 에너지 절약계획서 등 제출 대상 여부	가. 공동주택의 경우: 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 또는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제2항에 따른 친환경 주택 에너지 절약계획 제출 대상일 것 나. 공동주택 외의 건축물의 경우: 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

- 1) 중앙행정기관의 장
2) 지방자치단체의 장
3) 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장
- 2) 「제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제2조(적용대상)
* 「건축법 시행령」 [별표1] 제3호부터 제13호까지 및 제15호부터 제29호까지의 규정에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 기후에너지환경부장관이 공동으로 고시하는 실내 냉방·난방 온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물은 제외

- 제로에너지건축물 인증 기준 및 등급에 관한 사항은 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제12조 제4항, 「제로에너지건축물 인증 기준」(국토교통부고시 제2024-893호) [별표2] 참조
 - 제로에너지건축물 인증등급 : 플러스등급, 1등급, 2등급, 3등급, 4등급 및 5등급
 - 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제12조 제2항에 해당하는 건축물 중 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령으로 정하는 건축물로서 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물: 4등급*
* 다만, 해당 건축물의 건축 목적, 기능, 설계조건 또는 시공 여건상의 특수성으로 4등급 이상을 받도록 하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령으로 정하는 바에 따라 제로에너지건축물 인증등급을 완화하여 적용할 수 있다.
 - 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제2항에 해당하는 건축물 중 위 건축물 외의 건축물: 5등급
- 인증 기준에 대한 사항은 사전에 관련 기준 및 인증기관 협의를 통해 확인하여야 하며, 인증관련 절차, 심사 기준, 시스템 및 자재성능에 대한 정보 수집 및 보완 등의 기간이 소요될 수 있으므로 이를 고려한 일정 관리 필요

제로에너지건축물 인증

에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안

녹색건축 인증

- 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 같은 법 시행령 제11조의3에 따른 인증 대상 여부를 확인할 것

녹색건축 인증 대상 건축물 (「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 [대통령령 제35811호, 2025. 10. 1., 타법개정])

제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물) 법 제16조제7항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2023. 12. 19.>

1. 제9조제2항 각 호의 기관 또는 교육감이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
3. 연면적(하나의 대지에 복수의 건축물이 있는 경우 모든 건축물의 연면적을 합산한 면적을 말한다)이 3천제곱미터 이상일 것
4. 법 제14조 제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

에너지 절약계획서 제출 대상 (「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 [대통령령 제35811호, 2025. 10. 1., 타법개정])

제10조(에너지 절약계획서 제출 대상 등) ① 법 제14조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 연면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 건축주는 에너지 절약계획서를 제출하지 아니한다.

1. 「건축법 시행령」 [별표1] 제1호에 따른 단독주택
2. 문화 및 집회시설 중 등·식물원
3. 「건축법 시행령」 [별표1] 제17호부터 제23호까지, 제23호의2 및 제24호부터 제26호까지의 건축물 중 냉방 및 난방 설비를 모두 설치하지 아니하는 건축물
4. 그 밖에 국토교통부장관이 에너지 절약계획서를 첨부할 필요가 없다고 정하여 고시하는 건축물

		<ul style="list-style-type: none"> • 「건축법」 제65조의2(지능형건축물의 인증)과 「지능형 건축물의 인증에 관한 규칙」 제2조에 따른 지능형 건축물 인증 적용 대상 건축물에 따라 인증기준이 고시된 건축물을 대상으로 함 <p>「건축법」 제65조의2(지능형건축물의 인증)</p> <p>① 국토교통부장관은 지능형건축물[Intelligent Building]의 건축을 활성화하기 위하여 지능형건축물 인증제도를 실시한다.〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 지능형건축물의 인증을 위하여 인증기관을 지정할 수 있다.〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <p>③ 지능형건축물의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.</p> <p>④ 국토교통부장관은 건축물을 구성하는 설비 및 각종 기술을 최적으로 통합하여 건축물의 생산성과 설비 운영의 효율성을 극대화할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 포함하여 지능형건축물 인증기준을 고시한다.〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인증기준 및 절차 2. 인증표시 홍보기준 3. 유효기간 4. 수수료 5. 인증 등급 및 심사기준 등 <p>⑤ 제2항과 제3항에 따른 인증기관의 지정 기준, 지정 절차 및 인증 신청 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <p>⑥ 허가권자는 지능형건축물로 인증을 받은 건축물에 대하여 제42조에 따른 조정설치면적을 100분의 85까지 완화하여 적용할 수 있으며, 제56조 및 제60조에 따른 용적률 및 건축물의 높이를 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>「지능형건축물 인증기준」 제2조(인증대상 건축물), 제4조(인증등급)</p> <p>제2조(인증대상 건축물) 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제2조에 따른 지능형건축물 인증적용대상 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거시설(「건축법 시행령」 별표 1제1호에 따른 단독주택 및 제2호에 따른 공동주택) 2. 비주거시설(「건축법 시행령」 별표 1제3호부터 제28호까지의 건축물) <p>제4조(인증등급) 규칙 제7조제1항에 따라 인증등급은 1등급부터 5등급까지 5단계로 구분하며, 등급별 점수기준은 [별표 3]과 같다.</p>
	지능형건축물	
	스마트정보통신건물 인증	<ul style="list-style-type: none"> • 스마트정보통신건물인증은 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제3조제1항제16호에 따라 「건축법」 제2조제2항제2호의 공동주택, 제2조제2항제14호의 업무시설 또는 준주택오피스텔을 대상으로 한다. 단, 지능형홈네트워크 분야는 업무시설은 제외한다. • 인증 등급은 초고속정보통신 분야(특등급, 1등급, 2등급), 지능형홈네트워크 분야(특등급, 1등급, 2등급) • 과학기술정보통신부의 「스마트정보통신건물인증 업무처리 지침(2025.12.1.)」에 따른 인증 의무 수행 여부를 확인할 것
	장애물 없는 생활환경 인증(BF)	<ul style="list-style-type: none"> • 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따른 인증 의무 대상 여부를 확인할 것 <p>「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 [법률 제19302호, 2023. 3. 28., 일부개정]</p> <p>제10조의2(장애물 없는 생활환경 인증) (이상생략)</p> <p>② 대상시설에 대하여 인증을 받으려는 시설주는 보건복지부장관에게 인증을 신청하여야 한다. 이 경우 시설주는 인증 신청 전에 대상시설의 설계도서 등에 반영된 내용을 대상으로 예비인증을 신청할 수 있다.</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대상시설(이하 "의무인증시설"이라 한다)의 경우에는 의무적으로 인증(제2항 후단에 따른 예비인증을 포함한다)을 받아야 한다. 이 경우 인증을 받은 의무인증시설의 시설주는 제10조의3에 따라 인증의 유효기간 연장을 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 공원 중 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호가목의 도시공원 및 같은 법 제2조제4호의 공원시설 2. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 신축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우에 한정한다. 이하 같다)·개축(전부를 개축하는 경우에 한정한다. 이하 같다) 또는 재축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공공이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설 3. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공공이용시설로서 시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설(이하생략) <p>「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 [대통령령 제34533호, 2024. 5. 28., 타법개정]</p> <p>제5조의2(장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설의 범위) ① 법 제10조의2제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 [별표 2의2]에서 정하는 시설을 말한다.</p> <p>② 법 제10조의2제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 [별표2의3]에서 정하는 시설을 말한다. 〈신설 2021. 11. 30.〉</p> <p>[본조신설 2015. 7. 24.]</p>

[별표2의2] 국가, 지방자치단체 또는 공공기관의 장애를 없는 생활환경 인증 의무 시설(제5조의2제1항 관련)(개정 2024.5.7.)

대상 시설	
1. 제1종근린생활시설	식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 등의 소매점, 이용원·미용원·목욕장 지역자치센터, 파출소, 지구대, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복지공단의 사무소, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설 대피소 공중화장실 의원·치과의원·한의원·조산원·산후조리원 지역아동센터
2. 제2종근린생활시설	일반음식점, 휴게음식점·제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 안마시술소
3. 문화 및 집회시설	공연장 및 관람장 집회장 전시장 동·식물원
4. 종교시설	종교집회장
5. 판매시설	도매시장·소매시장·상점
6. 의료시설	병원, 격리병원
7. 교육연구시설	학교 교육원, 직업훈련소, 학원 도서관
8. 노유자시설	아동 관련 시설 노인복지시설 사회복지시설(장애인복지시설을 포함한다)
9. 수련시설	생활권 수련시설, 자연권 수련시설
10. 운동시설	체육관, 운동장과 운동장에 부수되는 건축물
11. 업무시설	국가 또는 지방자치단체의 청사 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 오피스텔, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설 국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복지공단의 사무소
12. 숙박시설	일반숙박시설(호텔, 여관으로서 객실수가 30실 이상인 시설) 관광숙박시설, 그 밖에 이와 비슷한 용도의 시설
13. 공장	물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉· 건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건물로서 「장애인고용촉진 및 직업재활법」에 따라 장애인고용의무가 있는 사업주가 운영하는 시설
18. 관광 휴게시설	야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설 휴게소

※ 비교 : 보건복지부장관과 국토교통부장관은 위 표의 장애를 없는 생활환경 인증 대상 시설이 지형, 문화재 발굴 등 주변 여건으로 인하여 불가피하게 장애를 없는 생활환경 인증을 받기 어려운 경우에 보건복지부와 국토교통부의 공동부령으로 정하는 바에 따라 의무 인증 시설에서 제외할 수 있다.
※ 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제5조의2(장애를 없는 생활환경 인증 의무 시설의 범위)에 따른 장애를 없는 생활환경 인증 의무 시설 중 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축 사업계획 사전검토 대상만 명시함

[별표2의3] 국가, 지방자치단체 또는 공공기관 외의 자의 장애를 없는 생활환경 인증 의무 시설(제5조의2제2항 관련)

시설주	대상시설
1. 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교 중 국가가 국립대학 법인으로 설립하는 국립학교 2. 「지방공기업법」 제5조, 제49조 및 제76조에 따른 지방직영기업, 지방공사 및 지방공단 3. 「지방의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방의료원 4. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정·고시된 출자·출연 기관 5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 지방자치단체출연 연구원	[별표2의2]에서 정하는 시설
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 자 외의 자	「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난 관리에 관한 특별법」 제2조제1호의 초고층 건축물 및 같은 조 제2호의 지하연계 복합건축물

신재생에너지 공급 의무 비율

- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조(신·재생에너지 공급의무 비율 등)에 따라 예상 에너지사용량에 대한 신재생에너지 공급의무비율은 2026~2027년 기준 36%, 2028~2029년 기준 38% 이상임
- 신재생에너지 공급비율 적용 시점은 건축허가 신청 이전(한국에너지공단 설치계획서 접수 기준)

「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 [대통령령 제35947호, 2025. 12. 30., 타법개정]

제15조(신·재생에너지 공급의무 비율 등) ① 법 제12조제2항에 따른 예상 에너지사용량에 대한 신·재생에너지 공급의무 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법시행령」 [별표1] 제5호부터 제16호까지, 제23호가목부터 다목까지, 제24호 및 제26호부터 제28호까지의 용도의 건축물로서 신축·증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(해당 건축물의 건축 목적, 기능, 설계 조건 또는 시공 여건상의 특수성으로 인하여 신·재생에너지 설비를 설치하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우로서 기후에너지환경부장관이 정하여 고시하는 건축물은 제외한다); [별표2]에 따른 비율 이상

[별표2] 신·재생에너지의 공급의무 비율(제15조제1항제1호 관련)

해당연도	2020~2021	2022~2023	2024~2025	2026~2027	2028~2029	2030 이후
공급의무비율(%)	30	32	34	36	38	40

2. 제1호 외의 건축물: 기후에너지환경부장관이 용도별 건축물의 종류로 정하여 고시하는 비율 이상
 ② 제1항제1호에서 “연면적”이란 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따른 연면적을 말하되, 하나의 대지(垵地)에 둘 이상의 건축물이 있는 경우에는 동일한 건축허가를 받은 건축물의 연면적 합계를 말한다. (이하생략)

제17조(신·재생에너지 설비의 설치계획서 제출 등) ① 법 제12조제2항에 따라 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “설치의무기관”이라 한다)의 장 또는 대표자가 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 신축·증축 또는 개축하려는 경우에는 신·재생에너지 설비의 설치계획서(이하 “설치계획서”라 한다)를 해당 건축물에 대한 건축허가를 신청하기 전에 기후에너지환경부장관에게 제출하여야 한다.
 ② 기후에너지환경부장관은 설치계획서를 받은 날부터 30일 이내에 타당성을 검토한 후 그 결과를 해당 설치의무기관의 장 또는 대표자에게 통보하여야 한다. (이하생략)

- 시설의 외부디자인과 지역적 특성 등을 고려하여 적절한 방식 채택 필요
- 신·재생에너지 공급의무 비율이 증가됨에 따라 실제설계 과정에서 당초 의도한 바와 다르게 디자인이 진행되는 경우가 많으므로 설계공모 시 신·재생에너지 시스템 계획이 현실성 있게 제안되도록 설계지침에 명시할 것

기타 패시브계획 등 건축물의 에너지 효율 제고 방안

- 건축물 에너지 효율 개선 계획을 포함하는 경우 성능 개선 목표 수준을 명확히 제시할 것
- 설계 시 LCC(Life Cycle Cost)분석을 수행하여 준공 이후 유지관리비 절감방안을 고려할 것
- 신재생에너지 방식(지열, 태양광, 태양열, 연료전지 등) 선정 시 대지 여건을 고려할 것
 - ex) 대지 면적에 여유가 있는 경우에 지열 에너지 이용 등
- 에너지 소비량이 많은 시설(강당, 체육관, 의료시설 등) 조성 시 에너지 절약을 유도하는 설계지침을 제시할 것
 - ex) 에너지 절약 및 유지관리가 용이한 경제적인 설계(단면·입면계획) 필요
- 건축물의 에너지 소비량 저감을 위하여 다음 사항을 적극적으로 고려할 것
 - 건물의 배치, 입면의 개구율, 자재의 선정 등을 적절히 고려
 - 외벽 및 창호의 단열성능 향상을 통한 에너지 절감방안 적용
 - 에너지절약 기기 및 시스템을 적용하여 전력 소비량을 최소화

발주 방식

건축 설계공모 운영 관련

- 설계공모 진행 시, 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부고시 제2023-180호)에서 규정하고 있는 제반사항 준수 필요. 특히, 아래 사항에 유의하여 운영
 - (제12조제1항부터 제4항) 심사위원의 선정 및 공개 및 사전접촉 금지서약서 제출 의무화
 - (제14조제1항) 참석 심사위원 및 입상자 명단, 각 심사위원의 투표결과 또는 평가점수, 심사위원별 평가사유서, 공모안(입상작의 이미지) 등의 심사결과를 심사위원과 응모자의 실명과 함께 공개
 - (제14조제2항) 설계공모 참가자는 평가결과에 대한 열람 가능
 - (제19조, 제24조, 제25조, 제33조, 제38조) 설계공모 방식에 부합하는 제출도서의 기준을 공모 공고 시 구체적으로 제시할 것. 원칙적으로 설계도면과 설계 설명서를 제출도서로 한정하고, 조감도나 모형 등은 제출도서에서 제외하되, 발주기관 등이 필요하다고 판단한 경우 스터디 모델 수준의 모형, 렌더링하지 않은 3차원 이미지 등을 추가할 수 있음. 공모 종류에 따른 제출물 기준은 각 조를 참고할 것
- 설계자가 기존 건물 및 대지 여건을 잘 이해하고 계획할 수 있도록 다음 자료를 설계공모 시 제공할 것
 - 상위계획 자료, 인접지역 현황자료(도시기반시설 인입 현황 등), 수치지형도, 측량 및 지반조사 결과 등
- 건축설계 입상작의 저작권은 「저작권법」에 저촉되지 않도록 유의할 것
 - 한국저작권위원회 및 공정거래위원회의 권고사항 참고
 - 문화체육관광부·한국저작권위원회 ‘창작물 공모전 지침 바로알기(2025)’를 준용할 것

향후 일정

설계공모기간

- 설계공모 지침서(과업내용서)와 공모 시 배포자료 작성 등을 위한 사전 준비 기간을 고려하고, 설계공모 공고 이후 일정은 아래를 참고하여 운영

설계공모방식에 따른 설계공모 운영절차 및 기간

구분	일반설계공모		2단계 설계공모		제한공모		간이공모	
설계공모 공고	7일 이상	90일 이상 (최소 45일)	7일 이상	90일 이상 *1차: 30일 이상 (최소 20일) *2차: 60일 이상 (최소 30일)	5일 이상	20일 이상	5일 이상	30일 이상
등록마감								
현장설명회 및 질의응답 공모안의 접수								
심사위원회 개최 (심사일)	7일 이내		7일 이내		7일 이내		7일 이내	
심사결과 발표								
총 기간	97일 이상(최소 52일)		97일 이상		27일 이상		37일 이상	

세부 심사결과 정보 요청 및 공모안 반출 (* 필요시) : 7일 이내
출처 : 「건축 설계공모 운영지침」 (국토교통부고시 제2023-180호)을 토대로 작성

공사기간

- 「근로기준법」에 따른 주5일 근무, 40시간 근무제 및 법정 공휴일 수 반영
- 「공공 건설공사의 공사기간 산정기준」 (국토교통부고시 제2024-1021호) 참조
 - 제4조(공사기간의 결정 절차) ③ 발주청은 총 공사비 100억 원 이상(시·군·구는 50억 원 이상) 건설공사는 「건설기술진흥법 시행령」 제17조부터 제19조까지에 따른 지방심의위원회, 특별심의위원회 또는 기술자문위원회의 공사기간 적정성 심의를 받아야 한다. 다만, 지방심의위원회 또는 기술자문위원회가 설치되어 있지 아니한 발주청은 전문가 자문으로 대체할 수 있다.
 - 제6조(공사기간 산정) 공사기간은 준비기간과 비작업일수, 작업일수, 정리기간을 포함하여 산정한다.
 - * 공사기간 = 준비기간 + 비작업일수 + 작업일수 + 정리기간
 - 제14조(공사기간 적정성 검토) 발주청은 제6조부터 제12조까지에 따라 산정한 공사기간을 실적 공기와 비교하여 타당성을 검토할 수 있다. 이 경우 실적공기는 최근 5년간 준공된 동종 또는 유사 공사의 실제 공사기간의 평균값을 활용하되, 제7조의 준비기간과 제12조의 정리기간을 합산하여야 한다.

구분	내용
제7조 (준비기간 산정)	발주청은 해당 공사의 내용에 적합한 준비기간을 산정하여야 한다.
제8조 (비작업일수)	① 비작업일수는 건설현장의 공사 진행이 불가능한 날짜를 말하며, 제9조에 따른 법정공휴일수와 제10조에 따른 기상조건으로 인한 비작업일수의 합계에서 중복일수를 제외하여 산출한다. 이 경우 중복일수 산정은 소수점 첫째자리에서 반올림한다. ② 비작업일수는 주공정(critical path) 및 주공정에 영향을 미치는 공정에 대하여 검토하며, 월별 비작업일수가 주 40시간 근무제에 따른 비작업일수보다 작을 경우에는 주 40시간 근무제에 따른 비작업일수를 적용한다.
제11조 (작업일수)	① 작업일수는 해당 공사의 공종별 수량을 시공하는데 필요한 총 작업일수를 말한다. ② 작업일수의 산정은 주공정(critical path)을 구성하는 작업량 기준으로 산출하거나 과거의 실적자료·경험치, 동종시설 사례 등을 활용하여 산출(단, 실적자료를 활용하는 경우 「근로기준법」에 따른 근로시간을 기준으로 보정하여 활용한다)하며, 현장여건 및 공사규모, 지질조건, 기상·기후조건 등에 따라 조정하여 적용한다. ③ 작업일수 산정 시 건설현장 근로자의 작업조건이 법정 근로시간(1일 8시간, 주 40시간)을 준수하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 연속작업 등이 필요한 경우에는 근로기준법에 따라 근로시간을 연장할 수 있고, 교대근무 및 주·야간 공사로 구분하여 산출한다.
제12조 (정리기간 산정)	정리기간은 공사 규모 및 시설물 특성 등을 고려하여 산출한다.

- 공사기간 산정 시 국토교통부 ‘2026년 적정 공사기간 확보를 위한 가이드라인’(국토교통부 공고 제 2025-1603호) 참고

사업관리체계

- 기획 ▶ 설계 ▶ 시공 ▶ 유지관리 전 과정이 연결되는 사업추진체계를 마련할 것
- 다음 사항을 검토하고 사업 여건에 적합한 사업관리체계 마련을 권장함
 - 이해 당사자가 많은 사업은 신속하고 정확한 의사결정체계 구축이 필요
 - 중간설계 이전 단계에서 의견 수렴을 완료하여 설계변경을 최소화 할 것
- TF팀 구성 및 운영
 - 사업추진부서, 내부전문부서(건축·토목 등), 시설사용부서, 유지·관리부서(운영주체)가 다른 경우 사업 초기부터 기획·설계·시공·관리·운영방안을 함께 마련하여 사업을 추진할 것
- 주민참여체계의 마련과 활용
 - 도시재생사업, 생활SOC사업 등 주이용자가 일반 시민인 경우, 주민참여를 위한 협의회 구성 등을 검토할 것
- 총괄계획가(MP) 또는 총괄건축가(MA)의 활용
 - 대규모 사업, 복합화 사업 등 장기적인 사업관리의 전문성이 필요한 경우
 - 관련 주체가 다양하여 의사결정 시 전문성이 필요한 경우
- 공공건축가의 활용
 - 기관 및 지자체에서 민간전문가(공공건축가) 제도를 운영하는 경우 담당사업에 공공건축가(공공건축관리자)를 배정하여 단계별 자문 및 의사결정시 활용

	<ul style="list-style-type: none"> • 자문위원회 구성 및 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 대규모 시설 철거, 리모델링 사업, 특수시설 등 전문적인 사업관리가 필요한 경우 - 미술관, 박물관 등 전시계획(전시방식과 콘텐츠 구성)이 중요한 사업의 경우 - 공공건축물과 공공공간(공원, 광장 등)을 동시에 조성하는 복합사업 <ul style="list-style-type: none"> ex) 리모델링 사업 : 건축 구조, 건축 설비·기계 분야 전문가가 포함된 자문위원회 ex) 특수교육 및 장애인 이용시설 : 사업에 이해가 높은 전문가를 자문위원이나 설계공모시 사전심사(기술심사) 위원으로 활용 ex) 전시공간 조성사업 : 전시계획 전문가를 사업 초기 단계부터 활용 • 설계의도구현 업무의 적극적인 활용 <ul style="list-style-type: none"> - 「건축서비스산업 진흥법」 제22조(설계의도구현)에 따라 건축물의 설계자를 공사과정에 참여시켜야 함 - 특히, 리모델링 사업의 경우 시공과정에서 설계 변경을 최소화할 수 있도록 설계자를 전체 시공과정에 참여 필요
--	---

[3] 건축계획

<p>공공성 확보</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」에 따라 시설 이용자를 위한 설계 방향을 제시 • 대지 내 외부공간은 개방된 공간으로 계획하고 지역 주민의 이용 및 접근성을 높이는 공간을 조성할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 주변 보행로와 연계된 통로 확보, 충분한 오픈스페이스(보행광장, 가로공원 등)를 확보 - 사용자들의 커뮤니티 증진에 기여할 수 있는 휴게·녹지·운동공간 조성 권장 • 주변 공공시설(공공건축물, 공공공간)과의 연계, 통합적인 외부공간 조성을 고려할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 주변 공원과 연계 및 지역주민의 자유로운 외부공간 이용이 가능한 배치 • 지역 내 모범이 되는 공공건축물로 조성될 수 있도록 다음 사항을 고려할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 주변시설과 조화를 고려한 입면·재료·색채계획 - 유지관리에 용이한 마감재와 용도에 맞는 색채 선택으로 편안하고 쾌적한 공간 조성 - 입면 위주의 디자인·장식적인 디자인으로 인한 과도한 설계 지양 • 이용자 편의 증진 방안을 적극 반영하기 위해 유니버설디자인(Universal Design) 적극 반영 <ul style="list-style-type: none"> - 색채 및 사인계획(픽토그램 등)은 비상 시 직관적인 판단이 가능하도록 고려 - 건축마감 및 가구 디테일 처리, 휴게공간, 문손잡이 등 고려 - 색채 및 사인계획(픽토그램 등)은 비상 시 직관적인 상황 판단이 가능하도록 고려하고, 한글에 익숙하지 않은 외국인 방문객의 접근성, 이용성 제고를 위해 영문으로 병기할 것을 권장 - 서울시 ‘유니버설디자인 적용지침(2022)’, 경기도 ‘유니버설디자인 가이드라인(2011)’, 문화체육관광부 ‘유니버설디자인 실태분석 및 문화적 적용방안 연구(2012)’ 등 참고 - Barrier Free(이하 BF)인증은 Universal Design(UD)을 토대로 구체적 설치기준 제시
---------------	--

<p>지역 활성화 기여 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 지역주민의 수요를 충족시킬 수 있는 시설운영계획을 적극적으로 검토할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 지역행사 및 문화집회 등 지역 커뮤니티 활성화를 고려한 프로그램 운영을 검토 - 주변 시설 및 인접 대지와 연계 고려한 프로그램을 검토 - 수익시설(카페 등) 도입 시 지역 상권과 경쟁 관계가 없는 시설 도입을 권장 - 저층부(1층)는 지역주민의 방문을 유도하고 시설 이용률을 높일 수 있는 방안을 검토 - 자유로운 이용이 가능한 휴게 및 편의시설 설치를 고려 • 공공건축물을 지역 내 문화 및 커뮤니티 시설로 활용하는 방안을 적극적으로 검토할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 도서관, 체육관, 수영장, 강당, 주차장 등 주민의 이용도가 높은 시설은 개방을 적극적으로 검토 - 개방적인 운영을 고려하여 운영시간, 개방범위 등의 구체적인 운영계획을 수립 - 필요 시 별도 개방이 가능하도록 계획을 유도 <ul style="list-style-type: none"> ex) 별도의 출입구를 확보, 가변형 벽체, 내부 출입문 등을 설치
---------------------	---

<p>범죄예방 환경 계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「범죄예방 건축기준 고시」(국토교통부고시 제2021-930호)를 준용할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 시설 내부에서 외부 보행동선을 쉽게 관찰할 수 있도록 설계 - 시설 입구에 CCTV, 보안등, 비상벨 역할을 하는 슈퍼 보안등 도입 - 은폐장소 최소화, 자연감시를 위한 개방형 공간조성, 야간 가시성 극대화 - 자연적 감시가 용이한 외부 공간 조성하고 수목에 의한 사각지대가 생기지 않도록 유의 - 공휴일 및 야간시간까지 개방되는 시설범위를 정하여 제시하고 범죄예방디자인(CPTED) 적용 유도
-------------------	---

	<p>범죄예방 건축기준 적용 대상 시설 (「범죄예방 건축기준 고시」 [국도교통부고시 제2021-930호, 2021. 7. 1., 일부개정])</p> <p>제3조(적용대상) ① 이 기준을 적용하여야 하는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다)별표 1제2호의 공동주택(다세대주택, 연립주택, 아파트) 2. 영 별표 1제3호가목의 제1종근린생활시설(일용품 판매점) 3. 영 별표 1제4호가목의 제2종근린생활시설(다중생활시설) 4. 영 별표 1제5호의 문화 및 집회시설(중·식물원을 제외한다) 5. 영 별표 1제10호의 교육연구시설(연구소, 도서관을 제외한다.) 6. 영 별표 1제11호의 노유자시설 7. 영 별표 1제12호의 수련시설 8. 영 별표 1제14호나목2)의 업무시설(오피스텔) 9. 영 별표 1제15호다목의 숙박시설(다중생활시설) 10. 영 별표 1제1호의 단독주택(다가구주택) <p>② 삭제</p>
<p>실내공기질 관리법 적용 대상</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「실내공기질 관리법」 제3조(적용대상), 「실내공기질 관리법 시행령」 제2조(적용대상)에 따라 적용대상이되는 '다중이용시설, 공동주택, 대중교통차량'은 실내공기질을 알맞게 유지하고 관리함으로써 그 시설을 이용하는 국민의 건강을 보호하고 환경상의 위해를 예방해야 함 <p>실내공기질 관리법의 적용 대상 시설 (「실내공기질 관리법 시행령」 [대통령령 제35804호, 2025. 10. 1., 타법개정])</p> <p>제2조(적용대상) ① 「실내공기질 관리법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모의 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. 이 경우 둘 이상의 건축물로 이루어진 시설의 연면적은 개별 건축물의 연면적을 모두 합산한 면적으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 모든 지하역사(출입통로·대합실·승강장 및 환승통로와 이에 딸린 시설을 포함한다) 2. 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(지상건물에 딸린 지하층의 시설을 포함한다. 이하 같다). 이 경우 연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다. 3. 철도역사의 연면적 2천제곱미터 이상인 대합실 4. 여객자동차터미널의 연면적 2천제곱미터 이상인 대합실 5. 항만시설 중 연면적 5천제곱미터 이상인 대합실 6. 공항시설 중 연면적 1천5백제곱미터 이상인 여객터미널 7. 연면적 3천제곱미터 이상인 도서관 8. 연면적 3천제곱미터 이상인 박물관 및 미술관 9. 연면적 2천제곱미터 이상이거나 병상 수 100개 이상인 의료기관 10. 연면적 500제곱미터 이상인 산후조리원 11. 연면적 1천제곱미터 이상인 노인요양시설 12. 연면적 430제곱미터 이상인 어린이집 12의2. 연면적 430제곱미터 이상인 실내 어린이놀이시설 13. 모든 대규모점포 14. 연면적 1천제곱미터 이상인 장례식장(지하에 위치한 시설로 한정한다) 15. 모든 영화상영관(실내 영화상영관으로 한정한다) 16. 연면적 1천제곱미터 이상인 학원 17. 연면적 2천제곱미터 이상인 전시시설(육내시설로 한정한다) 18. 연면적 300제곱미터 이상인 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 영업시설 19. 연면적 2천제곱미터 이상인 실내주차장(기계식 주차장은 제외한다) 20. 연면적 3천제곱미터 이상인 업무시설 21. 연면적 2천제곱미터 이상인 둘 이상의 용도(「건축법」제2조제2항에 따라 구분된 용도를 말한다)에 사용되는 건축물 22. 객석 수 1천석 이상인 실내 공연장 23. 관람석 수 1천석 이상인 실내 체육시설 24. 연면적 1천제곱미터 이상인 목욕장업의 영업시설 <p>② 삭제 <2016. 12. 20.></p> <p>③ 법 제3조제2항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 100세대를 말한다. <개정 2021. 5. 25.></p> <p>④ 법 제3조제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 자동차"란 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제1호라목에 따른 시외버스운송사업에 사용되는 자동차 중 고속형 시외버스와 직행형 시외버스를 말한다. <신설 2014. 3. 18.></p>