

2007년 기본과제 정책토론회

공공건축의 디자인 향상을 위한
제도개선 방안

CONTENTS

0_ 연구의 개요

1_ 공공건축의 유형 및 관련제도

2_ 서울시 공공건축의 현황

3_ 공공건축 디자인 향상과 제도운영

4_ 전문가 설문조사 및 분석

5_ 정책제언 및 향후과제

연구흐름도

연구배경

문화시대의 공공건축
중요성 증대

_ <비전 2015, 문화도시 서울> 발표
_ '세계디자인도시(WDC) 2010' 선정

연구목적

공공건축 디자인 향상

문화시대에 부응하는 공공건축 질적 향상

연구범위

서울시 공공건축

서울시 및 자치구가 발주하는 공공건축

연구방법

현황조사
제도연구
설문조사
해외사례

_ 공공건축 현황 및 형성과정
_ 발주제도 및 설계경기 연구
_ 공공건축 전문가 대상 설문조사
_ 해외 공공건축정책 연구

연구분석 결과도출

현행 공공건축
제도의 문제점

_ 턴키, BTL 방식의 문제점과 한계
_ 소규모 공공건축의 디자인 부재

정책제언

공공건축 디자인
제도개선 방안

_ 발주제도의 문제점 개선방안 제시
_ 전략적인 설계경기 육성 제시

- 연구기간:** 2007.2.1~11.30 (10개월)
- 연구진:** 백승만 (연구책임)
오세원 (위촉연구원)
- 연구제안:** 서울시정개발연구원 (기본과제)
- 활용부서:** 건설안전본부 건축부
- 연구일정:** 2007.2 착수자문회의 I,II
2007.6 중간자문회의
2007.7 중간보고서
2007.12 정책토론회

■ 공공건축문화의 변화

◦ 공공기관 발주의 확대

- _도시건축의 대형화 및 복합화로 독자적 민간사업 축소
- _공공기관이 승인.허가권자에서 주요 발주자로 전이
- _공공기관 발주권의 분산(2004 지자체 자율성 확대)

◦ 건축.건설사업의 양극화

- _2005년 이후, BTL제도 도입, 턴키제도, 최저가낙찰제 확대
- _20위권 대형건설사 수주비율 공공.민간부분 모두 60% 이상, 중.소규모 건설사 수주비율 격감
- _설계사무소의 집중화 및 대형화, 소규모 아틀리에 격감

◦ 건축.건설제도의 혁신 움직임

- _80년대 부실공사 방지, 90년대 국제화.개방화,
- 2000년대 **글로벌 경쟁시대의 고품격화**
- _건설산업의 선진화 방안(건교부),
건설기술.건축문화 선진화 방안(건설기술.건축문화 선진화 위원회),
규제개혁 방안(국무조정실 규제개혁 기획단) 등

공공건축 유형 및 관련제도

■ 공공건축의 유형

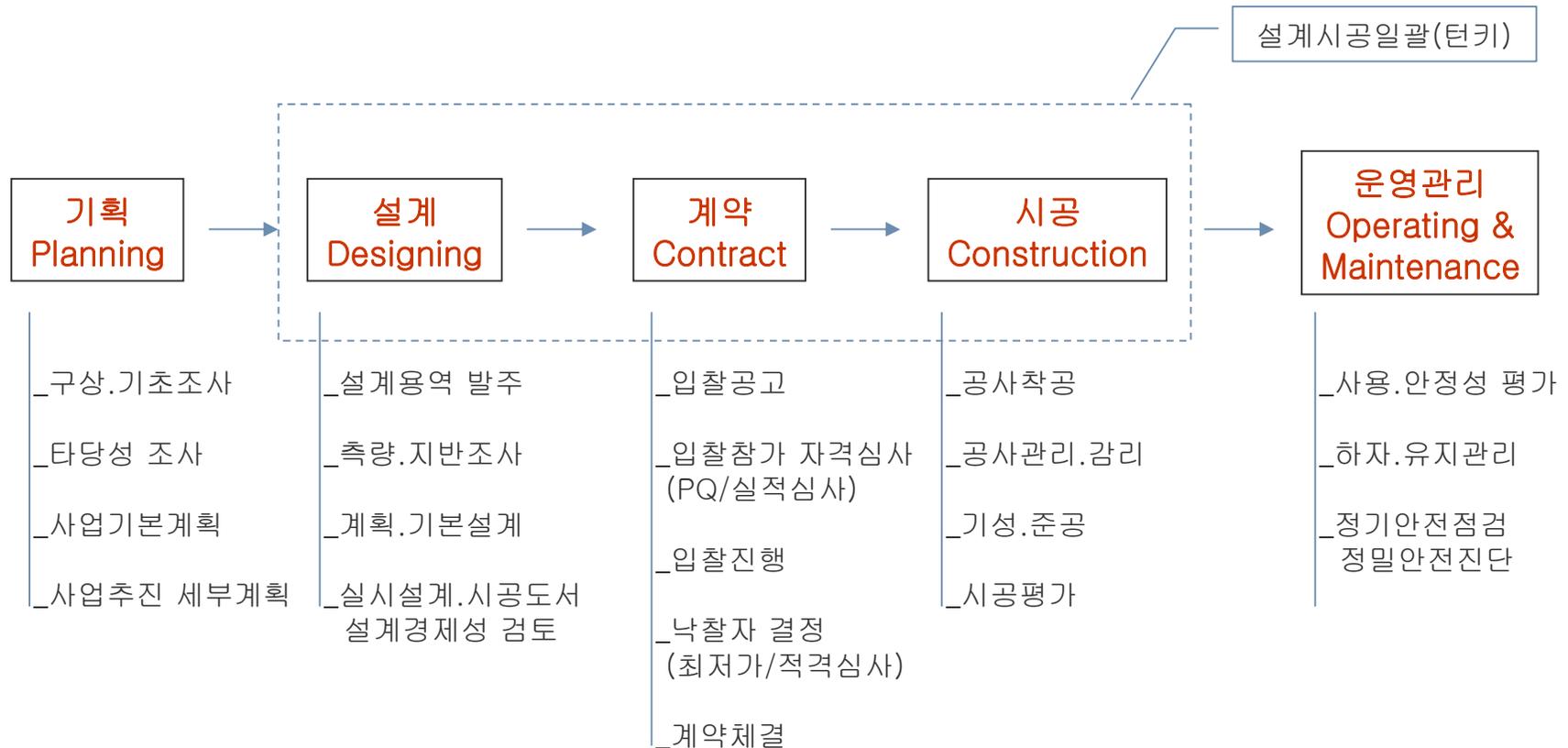
_기반시설은 도시계획 차원의 공공건축으로 분류할 수 있지만, 도시의 하부구조에 속하므로 주체적인 대상과 구분함

유형	분야	내용 및 사례	관련계획	근거법
도시 계획	신도시 개발	판교 신도시 등	택지개발계획/지구 단위계획/사업계획	택지개발 촉진법
	도심재개발	뉴타운 사업 등	도시개발계획/지구 단위계획	도시개발법
	도시환경정비, 재개발, 재건축	세운상가 4구역 도시환경정비 등	정비계획/주거단지 설계	도시 및 주거 환경 정비법
건축	공동주택	공동주택	사업계획	주택법
	단일건축물 (공용/다중이용)	청사, 체육.문화시설, 학교 등	건축설계	건축법
기반 시설	도시계획시설	공원, 광장, 도로, 주차 장 등 도시인프라 시설	도시계획시설사업	국토의 계획 및 이용에 관한 법률
		하수처리, 폐기물소각, 에너지 등 플랜트 시설 등 도시관리 시설	도시관리계획 (지구단위계획)	

공공건축 유형 및 관련제도

■ 공공건축사업 집행단계

- _공공건축 발주제도는 일반적으로 설계시공분리(Design-Bid-Build), 설계시공일괄(Design-Build), 건설사업관리(CM at Risk)로 분류됨
- _국내 턴키방식은 해외 설계시공일괄(DB)에 해당됨



공공건축 유형 및 관련제도

■ 국내 공공건축 발주제도 특징

◦ 발주제도 관련법을 복잡, 발주방식 단순

- _실제적용 발주방식은 기타 공사(설계시공분리)과 턴키(설계시공일괄)
- _입찰방식은 최저가낙찰과 적격심사(PQ), 시공방식은 하도급 총액계약

◦ 낙찰제도와 발주제도의 혼용

- _입찰방식과 낙찰제도를 결합 입.낙찰제도로 부름
- _입.낙찰제도를 발주제도와 동일시
- _입.낙찰제도: 적격심사, 최저가낙찰, 설계시공일괄 및 대안입찰로 구분

◦ 대형공사의 입찰방식을 발주방식과 동일시

- _우리나라 국가계약법에는 발주제도에 대한 명확한 규정이 없고, 대형공사 입찰방식 관련, 설계시공일괄입찰, 대안입찰, 기타로 구분

◦ 공사규모에 의한 발주방식 구분

◦ 지자체의 발주권 확대

- _200억 미만 PQ대상 공사 (2005) -> 500억 미만 PQ (2007) -> 500억 이상 PQ (2008) + 대안입찰/일괄입찰 (2010)

■ 서울시 공공건축 관련기관

○ 서울시 조직 및 분류

_본청, 본부, 공사

_본청: 시장, 3부시장, 4정책보좌관, 1실12국, 9관, 1단 68과 담당관

_4본부: 상하수도사업본부, 건설안전본부, 도시철도건설본부, 한강사업본부

_공사: 서울메트로, 시설관리공단, 서울의료원, 농수산물공사, SH공사,
도시철도공사

○ 공공건축 유형별 담당기관

_도시계획분야: 도시계획국, 균형발전추진본부, 주택국

_건축분야: 건설안전본부, SH공사

_기반시설분야: 건설국, 건설안전본부, 도시철도건설본부

_서울시 본청, 본부, 공사 모두가 공공건축의 발주주체이지만,
구체적 발주방식 선정, 발주업무 실행기관은 건설안전본부와 SH공사

_SH공사: 주택관련사업 기획 및 발주실행

_건설안전본부: 그 외 서울시 발주기관 위임사업의 발주실행

서울시 공공건축 현황

서울시 공공건축 유형별 사례

분야	사업명	주관부서	계약방법	참가자격 및 기타
도시 계획	광화문광장 조성 아이디어 현상공모	균형발전추진본부	아이디어 설계경기 + 턴키	도시계획, 도로, 조경 등 전문 용역업체 및 건축사무소, 디자인 전문업체
	세운상가 4구역 도시환경정비	균형발전추진본부	국제지명 설계경기	국제지명초청
	길음 뉴타운 사업	균형발전추진본부/ SH공사	턴키	확장지구 개발계획수립 MP회의
건축	동대문 월드디자인 플라자	균형발전본부/ SH공사	국제지명 설계경기	국내외지명초청
기반 시설	광진교 견고싶은 다리 조성	건설안전본부	일반공개경쟁 (가격입찰)	적격심사업체 가격입찰
	우이천 가로공원 조성	노원구 도시관리국 공원녹지과	일반경쟁입찰	조경공사업 등록업체로 서울사무소
	서울시립대 담장주 변 통행로	동대문구 도시관리 국 공원녹지과	일반수의계약	소액금액, 시공경험 풍부한 업체로 신속시행

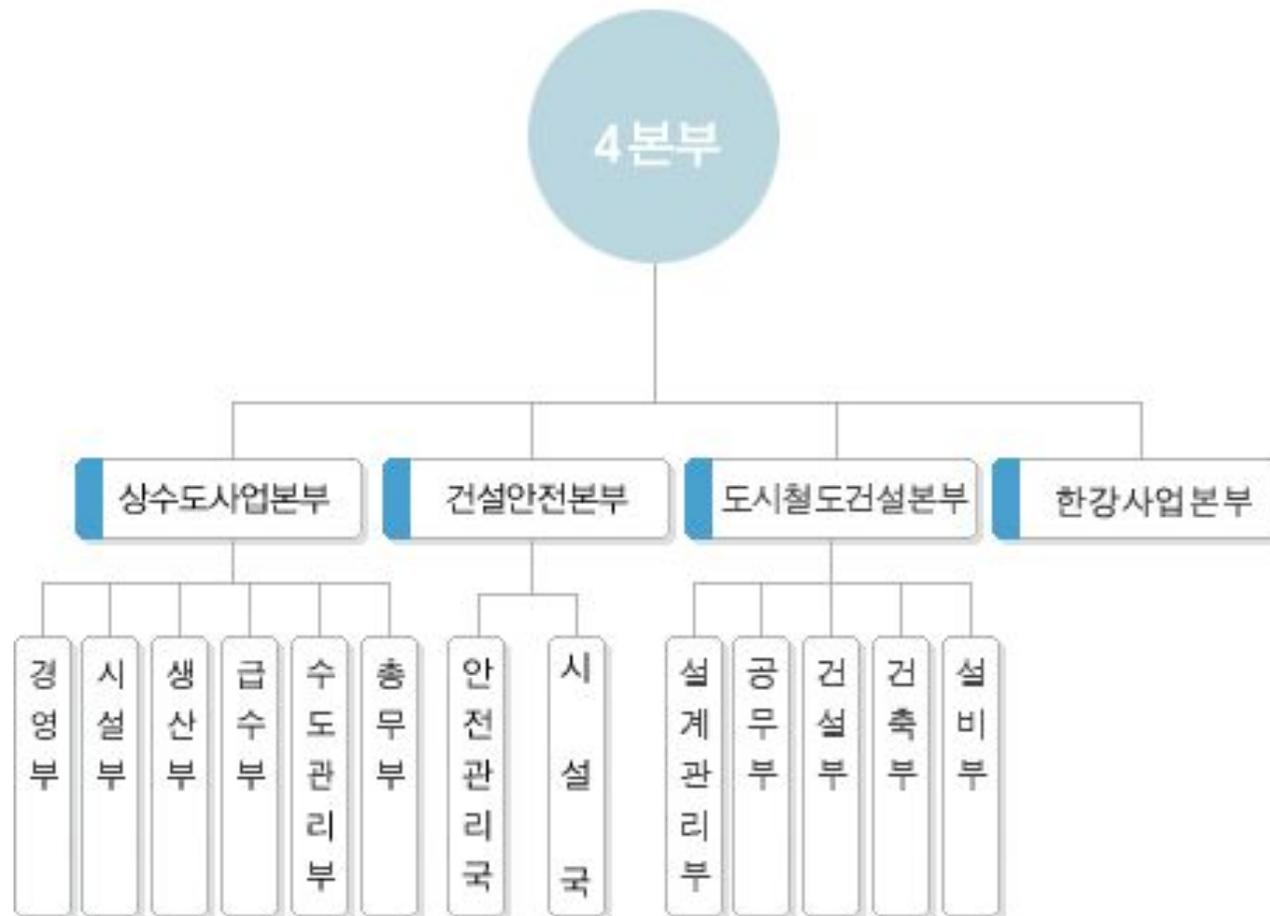
서울시 공공건축 현황

서울시 본청



서울시 공공건축 현황

서울시 본부



■ 건설안전본부

◦ 주요연혁

- _1994년 성수대교 붕괴사고 계기로 도로시설물 유지강화를 위한 전담기구로 설치
- _1996년 서울시 도시시설안전관리본부와 종합건설본부를 통합
- _2003년 건설안전관리본부에서 건설안전본부로 명칭 변경

◦ 조직 및 업무

- _안전관리국: 건설안전지원부, 시설관리부, 교량관리부,
동부.서부.남부.북부.성동.강서 도로관리사업소
- _시설국: 건설부, 시책사업부, **건축부**, 설비부
- _건축부: 서울시의 각 기관들이 위임하는 공용청사 및 산업.복지시설 등
건축물 건립공사 담당

■ 건설안전본부



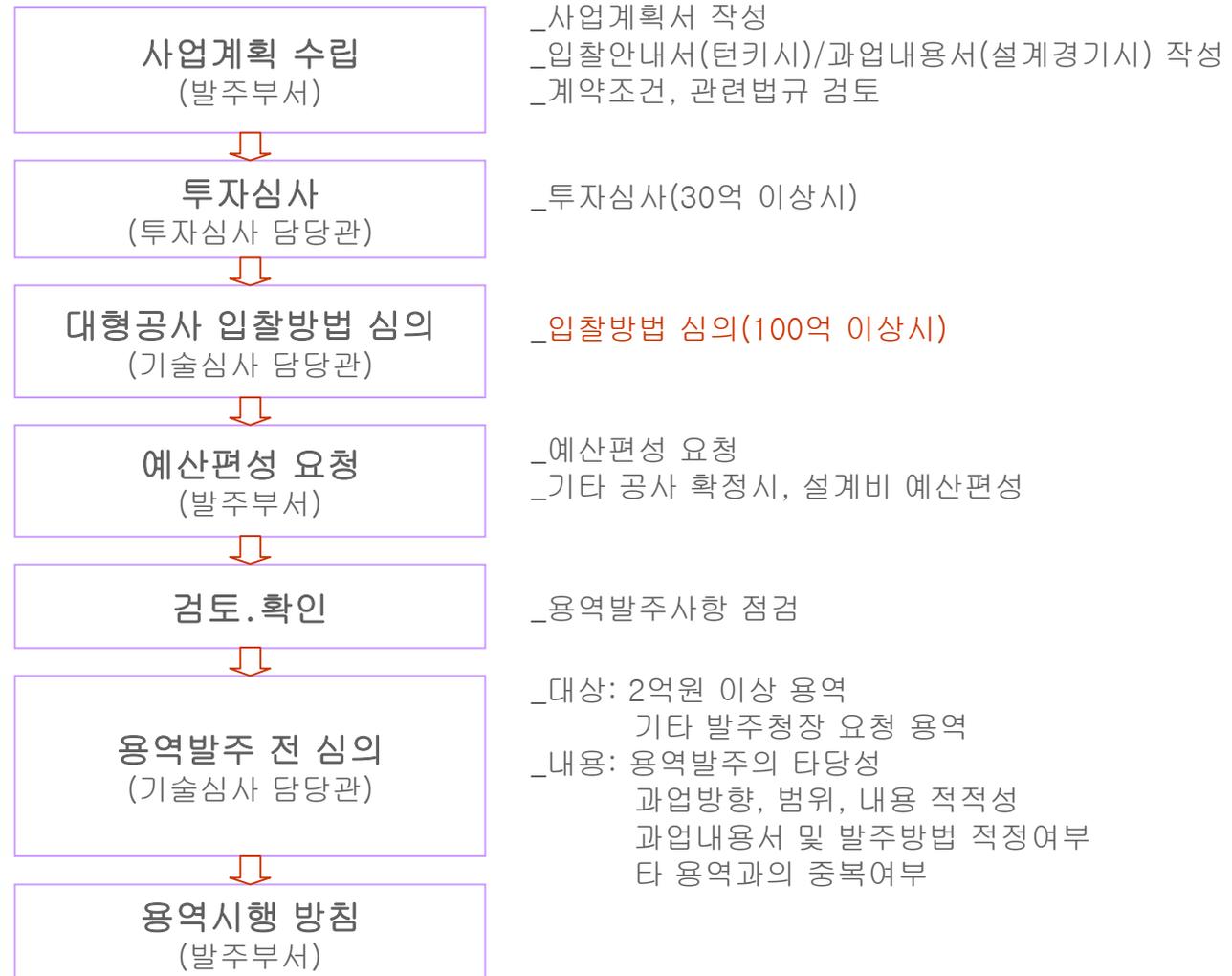
서울시 공공건축 현황

■ 건설안전본부 주요업무 현황

분야	주요업무	세부사항	2005년		2006년	
			건수	비율	건수	비율
건축	복지환경시설 및 공공건축물 (건축부/설계경기)	병원 사회복지시설, 청소년 문화체육시설	11	27건 (20%)	10	27건 (19%)
		공공건축물 건립	6		5	
		치수환경시설	10		12	
기반 시설	도시인프라 확충 정비 (건설부/가격입찰)	도시고속도로 확충 정비	6	17 (13)	6	20 (14)
		한강교량 확충	2		2	
		도로개설 정비	9		12	
	시설물 유지 관리 (시설관리부/ 가격입찰)	한강교량 성능개선 및 안전성 강화	9	87 (65)	1	88 (61)
		시설물 안전점검 등 안전사고예방 강화	6		6	
		중차량 노선개발 및 운행제한차량 단속	2		2	
		일반교량, 고가차도 보수보강	23		22	
		터널, 지하차도, 하천복개구조물 보수보강	28		34	
		도로시설물 일상유지	19		23	
	시민휴식공간 조성 및 교통체계 개선 (조경사업부/가격입찰, 설계경기),	공원, 녹지 확충사업	2	3 (2)	5	8 (6)
		버스우선처리시스템 확충	1		3	

서울시 공공건축 현황

■ 서울시 공공건축 발주절차



▪ SH공사

◦ 주요연혁

- _1989년 무주택 서울시민 주거안정을 위하여 설립
- _2004년 서울시 도시개발공사에서 SH공사로 변경

◦ 주요업무

- _임대주택, 분양주택 공급, 도심재개발사업, 아파트형 공장건설,
기타 도시정비사업 등

◦ 조직

- _기획조정실, 기술지원실, 창의혁신팀
- _고객지원본부, 3사업본부, 뉴타운사업본부, 보상본부
- _기술지원실: 사업총괄, 도시정비, 기술기준, 주택연구 등의 업무
- _기술지원실 기술기준팀: 설계용역 발주, 주택관련제도 업무 총괄

서울시 공공건축 현황

▪ SH공사



서울시 공공건축 현황

■ SH공사

◦ 발주방식

- _소규모 단지 (2개 이하): 설계경기
- _개별단지 많은 대규모 단지: 2단계 경쟁입찰 (설계경기점수+가격점수)
- _소규모 설계지구: 지명경쟁입찰 (300세대/연면적 15,000m² 이하)
- _대규모 프로젝트, 신기술 적용, 공기단축: 턴키.대안

◦ 설계경기

- _2006년 개정: 사업성 추가 (입주자 선호도), 심사위원 3일전 공개
- _2007년 개정: 평면계획 추가 (입주자 편의성), 심사결과 완전공개

구분	분야별 배정/심사위원수								비고
	건축 계획	단지/ 도시설계	교통 계획	평면 계획	조경 계획	사업 성	규정 준수	계	
당초	35/5	35/5	7/1	-	14/2	-	9	100/13	
06.02.03 개정 (본부장방침)	35/5	28/4	7/1	-	7/1	14/2	9	100/13	사업성 항목 추가
07.07.13 개정 (사장방침)	35/5	28/4		14/2	7/1	7/1	9	100/13	평면계획 항목 추가

■ 서울시 공공건축 발주 심의제도: 건설기술심의 소위원회

_서울시 공공기관 발주 건축사업의 경우, 발주방법을 결정할 때에 일정규모 이상은 건설기술 심의를 거쳐야 함

◦ 대상

_건축분야, 기반시설 분야의 서울시/자치구 사업

◦ 내용

_용역발주 심의: 건축 2억원 이상,

전기.기계.조경 1억원 이상일 경우

_입찰방법 심의: 100억원 이상 대형공사,

100억 미만 특정공사(일괄입찰/대안입찰)일 경우

_입찰안내서 심의: 일괄입찰/대안입찰 공사일 경우

◦ 방법

_기술심사 담당관이 '건설기술심의 소위원회' 개최

■ 서울시 공공건축 디자인 심의제도: 건축위원회

◦ 목적

- _서울시의 도시미관 향상 및 공공성 확보
- _성남갑 아파트 퇴출 등 '디자인 서울' 구현

◦ 대상

- _서울시 건축조례의 제.개정
- _시 허가: 21층 이상 또는 연면적 10만m² 이상 대형건축물 계획
- _자치구 승인: 공동주택
- _심의 전 디자인 시민수렴: 30층 이상, 연면적 20 만m² 이상
대형건축물 계획, 1천세대 이상 공동주택

◦ 내용

- _ '건축심의 개선대책'의 일환
- _ 건축물 용도, 재료, 외관디자인, 형태 등
- _ 계획안 연면적, 건폐율, 용적률, 층수, 구조, 용도별 면적, 세대수 등
- _ 조경.공개공지 계획, 차량.보행동선.교통 처리계획 등
- _ 입면의 재료.색상디자인 계획 등

■ 제도운영과 디자인

◦ 대형공사의 턴키제도

- _대형공사 발주방식이 공사규모(건교부 심의기준)에 의해 결정
- _정부의 턴키공사 활성화 대책(1996) 이후 물량의 현저한 증가
- _설계시공일괄인 턴키방식은 발주자의 의도반영과 건축물 품질(디자인)에 불리
- _설계시공분리방식(설계경기)이 디자인에 가장 유리
- _제6공화국, '先설계 - 後가격.공사수행 능력평가' 방식 권고

◦ 교육.문화시설의 민자사업 BTL제도

- _임대형 민자사업 BTL 공공건축의 급성장 추세
- _가격위주의 BTL방식은 디자인 향상의 한계
- _다수 프로젝트의 일괄입찰에 대한 획일화 가능성
- _입찰 이후, 경제논리에 인한 의도적인 설계변경

◦ 소규모 공공건축

- _자치구의 독립적인 소규모 공공건축 발주가 증가하나 발주체계 미비
- _전문디자인 부재의 일반경쟁입찰 및 수의계약 경향

공공건축의 디자인 향상과 제도운영

■ 발주방식과 디자인

분석관점	설계시공 분리 (설계경기)	던키발주		건설사업 관리 (CM)
		설계시공 일괄	실시설계 시공일괄	
사업수행과정에서 발주자의 의도반영	◎	×	△	◎
발주자 행정업무(계약관리)경감	×	◎	○	◎
도급계약 체결전 공사비 예측의 용이성	◎	×	△	○
설계변경 감축(공사비 안정성)	×	◎	○	○
도급자의 입찰경비 경감	◎	×	×	△
중소건설업체의 수주기회	◎	×	△	◎
시공성 향상	×	◎	○	○
사업참여자간 적대적 관계 해소	×	◎	○	◎
전체 사업기간 단축	×	◎	○	○
낙찰 후 신속한 착공	◎	×	△	×
도급자의 이윤 확보	◎	×	△	△
품질향상 (디자인)	◎	△	○	○
부실 시공시 책임규명의 용이성	×	◎	○	△

◎ 가장 유리 ○ 유리 △ 불리 × 가장 불리

[공공사업의 건설사업관리 발주 모델, 김경래, 한국건설산업연구원, 1999.9]

공공건축의 디자인 향상과 제도운영

■ 턴키방식

◦ 도입배경 및 연혁

- _1970년대 국내건설업체가 중동산유국에 대거 진출, 국제경쟁력 향상을 위해 도입
- _1977~1994년 정부 대형공사 연간 10% 내외 미비
- _1996.11 '턴키공사 활성화 대책' 발표
- 1997년 100억원 이상 공사의 25%, 1998년 40%
- _1998~2001년 제도미비, 설계심의문제 등으로 미비
- _2001년 1000억 이상 PQ공사 최저가낙찰제로 활성화

◦ 디자인 향상의 한계

_총 25%의 설계평가

1단계 심사: 당해 공사수행능력 평가 (통과점수 90점)

시공경험 30 기술능력 32

시공평가결과 3 경영상태 35

신인도 ±3

2단계 심사: 설계 및 가격점수 (100점)

설계평가 50 입찰가격 50

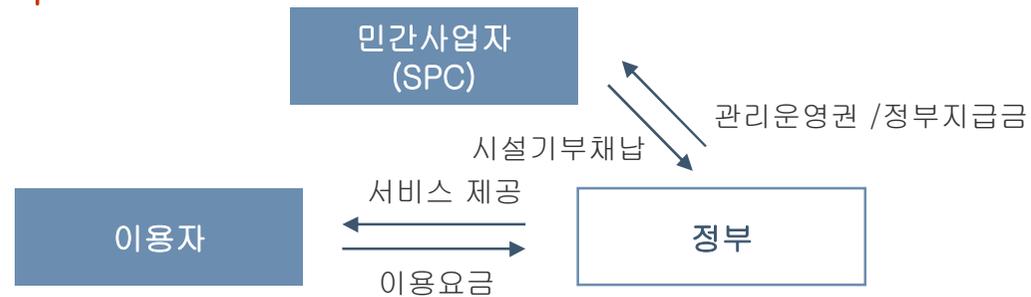
공공건축의 디자인 향상과 제도운영

■ 미국과 한국의 일괄입찰방식 비교

구분	미 국 (Design Build)	한 국 (Turn Key)
목적	<ul style="list-style-type: none"> _공기단축이 주목적 _공사비 절감 	<ul style="list-style-type: none"> _공사비 절감 -설계시공 연계를 통한 설계기술력 향상
공사	<ul style="list-style-type: none"> _발주기관에서 주관적으로 판단 _표준.반복 건축공사, 최근 고속도로 등 공공토목공사 	<ul style="list-style-type: none"> _초대형/고난도/복합공종공사 _민간의 창의성 활용할 공사
구성	<ul style="list-style-type: none"> _설계자와 건설업자간 J/V 가장 일반적 _설계시공능력을 모두 갖춘 제네콘 단독가능 	<ul style="list-style-type: none"> _설계업자와 건설업자간 분담 이행방식의 공동도급 _건축공사의 경우, 설계시공능력 제네콘 불가능
계약 기관	각 발주청에서 독자적으로 입찰, 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> _중앙정부 및 지자체 모두 조달청에서 대행 _정부투자기관은 회계예규의 틀에서 자체 발주
입찰 계약	1단계, 2단계, 자격중심 등 다양	단일의 입찰계약절차
낙찰자 선정	자격심사, 가격/자격심사 혼용 등 Best Value 방식	단일의 적격심사 낙찰제
설계시공병행	일반적(Fast Track)	긴급한 경우에 예외적으로 허용

공공건축의 디자인 향상과 제도운영

■ BTL 방식



◦ 도입배경 및 연혁

- _2005년 '사회기반시설에 대한 민간투자법' 개정으로
임대형 민자사업 (Build-Transfer-Lease) 도입
- _사회간접자본시설을 넘어 생활기반시설로 대상시설 확대
- _급성장 집행실적: 05년 0.1조원, 06년 1.5조, 07년 3.5조

◦ 디자인 향상의 한계

- _총 25%의 설계평가
 - 1단계 심사: PQ 심사
 - 2단계 심사: 사업계획서 평가 (1000점)
 - 가격점수 500
 - 기술 및 기타 점수 500 (기본 250)

공공건축의 디자인 향상과 제도운영

▪ BTL 방식 대상시설

- _시설이용료 부과가 어렵거나 이용료수입으로 민간투자비 회수가 어려운 국민기초서비스시설
- _시설이용료 수입으로 회수 가능시설은 수익형 BTO사업 추진
- _사업편익이 크고 시설의 조기확충 시급하나 투자 미비한 시설
- _민간의 창의.효율 활용으로 사업편익증진, 비용절감 기대시설

유형	분야	초기 35개	추가 9개
도시 계획	도심재개발	관광단지	-
건축	공동주택	-	공공임대주택, 군 주거시설
	단일건축물 (공용/다중이용)	생활체육시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관.미술관, 국제 회의시설, 과학관, 철도시설	학교시설, 아동보육시설, 노인요양시설, 보건의료시설, 문화시설,
기반 시설	도시계획시설	도로, 철도, 도시철도, 항만, 공항, 다목적댐, 수도, 정보통신망, 유통단지, 화물터미널, 여객자동차터미널, 노외주차장, 도시공원	자연휴양림, 수목원
		하수종말처리시설, 하천부속물, 어항시설, 폐기물처리시설, 전기통신설비, 전원설비, 가스공급시설, 집단에너지시설, 정보통신망, 폐수종말처리시설, 분뇨처리시설, 축산폐수공공처리시설, 재활용시설 등 도시관리시설	-

공공건축의 디자인 향상과 제도운영

■ 영국/일본과 한국의 민간투자제도 비교

구분	영국 (Private Finance Initiative)	일본 (PFI)	한국 (Build Transfer Lease)
목적	1992년 정부 일반재정사업의 보완	2000년 도시재생계획 민간투자 유치, 침체기 지방경제 활성화	2005년 생활기반시설의 민간투자 유치
내용	특정 공공시설의 건설, 자금유치, 운영 및 유지보수	특정 공공시설의 건설, 자금유치, 운영 및 유지보수	특정 공공시설의 건설, 자금유치, 운영 및 유지보수
대상	학교, 문화.복지.체육시설	도시기반시설, 청사.공영주택 등 모든 공공건축	학교, 문화.복지.체육시설,
시설물 소유권	민간사업자	민간사업자	주무관청
승인 절차	_자치기관: 타당성 검토, 사업계획 _중앙정부: 승인	_자치기관: 타당성 검토, 사업계획(조사비 중앙정부 보조) _중앙정부: 승인	_자치기관: 타당성 검토, 사업계획 _중앙정부: 승인
사업비 책정	공공비교대안 검토 후 책정	- (정부의 자금지원과 세제혜택)	규모별 유사책정 경쟁일 경우 더 낮을 가능성
평가 단계	2단계의 평가 및 협상: _PQ심사, 사업계획서, _관청 협상(인터뷰와 발표)	-	2단계의 평가: PQ심사, 사업계획서

■ 조사설계

◦ 조사목적

_공공건축관련 공무원 및 전문가들의 공공건축에 대한 인식과 개선방향 등의 의견수렴

◦ 조사기간 및 부수

_2007년 10월 29일 ~ 11월 16일
_총 232부 (현장설문조사, 우편설문조사)

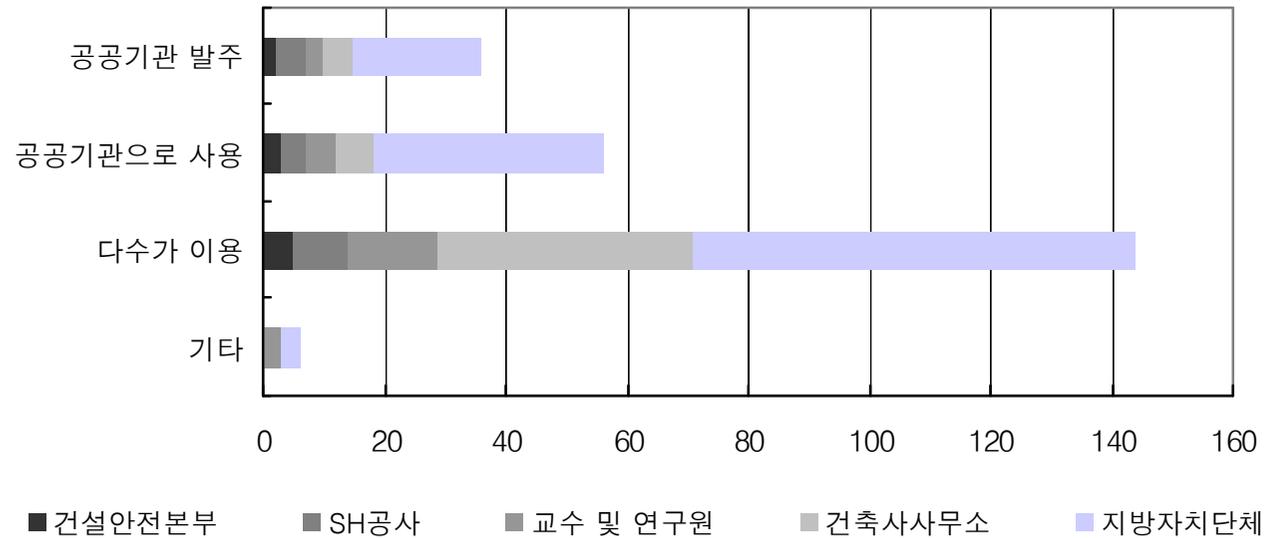
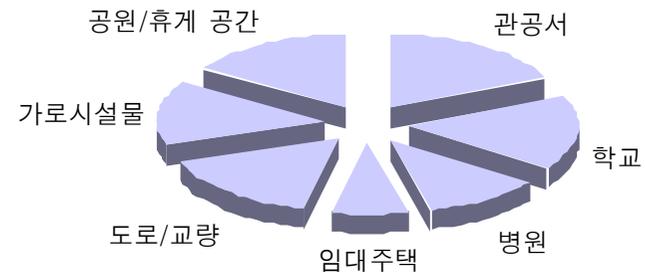
◦ 조사대상

_공무원: 건설안전본부 건축과, SH공사 기술지원팀, 구청 건축과
_전문가: 대학교수 및 연구원, 건축사무소

기관	건설안전 본부	SH 공사	교수 연구원	건축사 사무소	구청	합계
빈도	10	18	25	48	131	232 (부)
비율	4	8	11	21	56	100 (%)

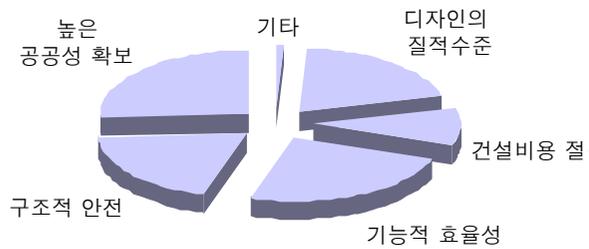
전문가 설문조사 및 분석

■ 공공건축의 정의

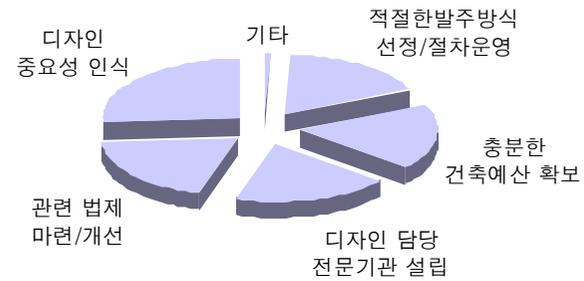


전문가 설문조사 및 분석

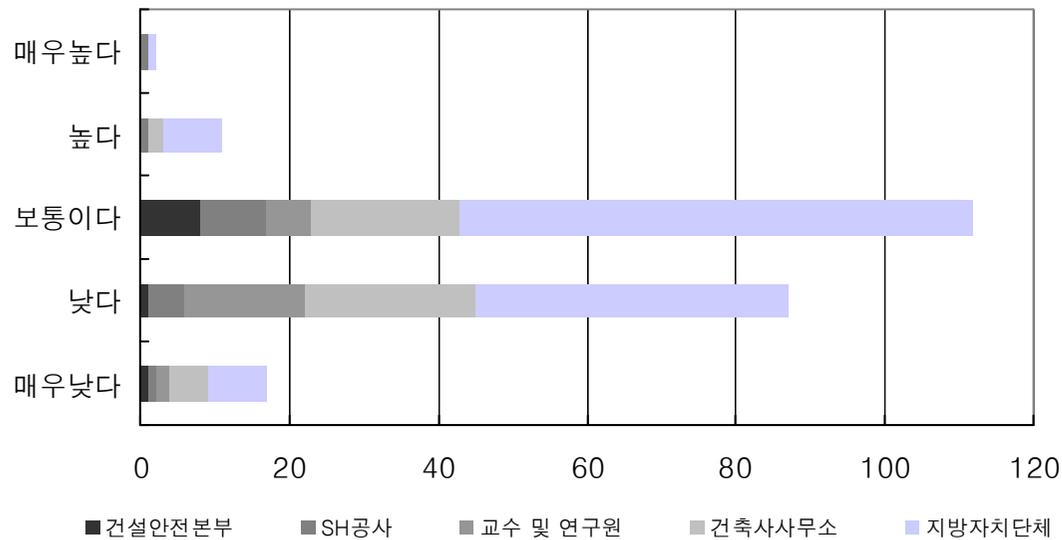
■ 공공건축의 주안점



■ 공공건축 디자인 향상 방안

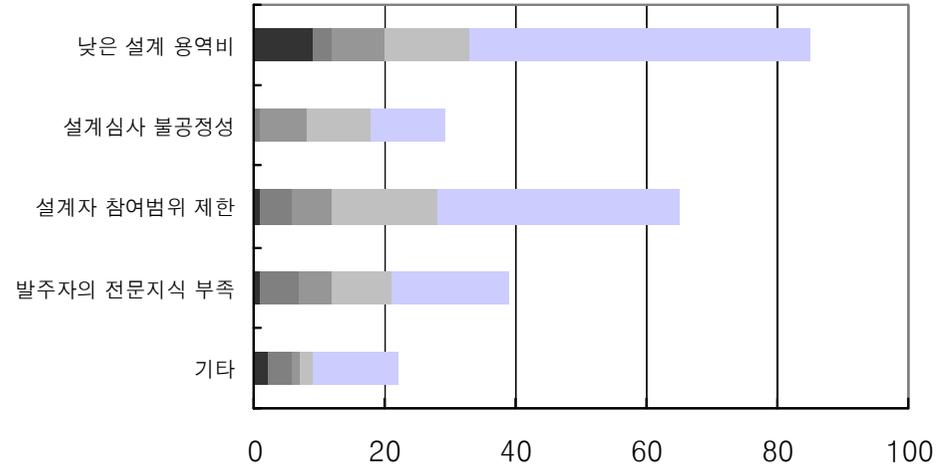


■ 공공건축 디자인 현황

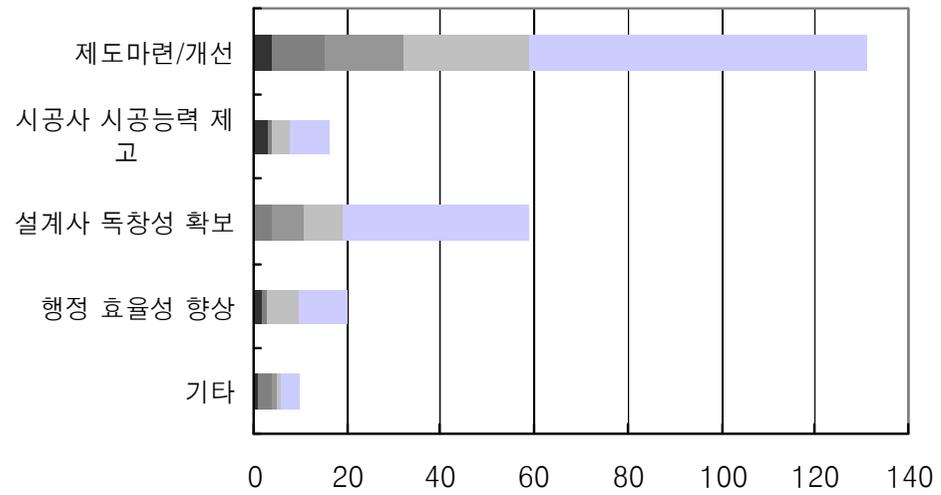


전문가 설문조사 및 분석

■ 공공건축 디자인 저하 원인



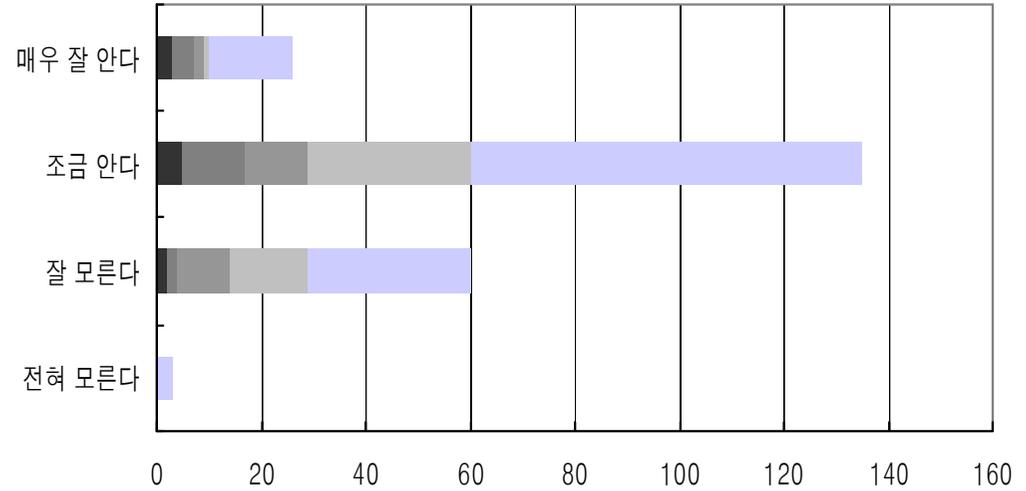
■ 공공건축 디자인 개선 사항



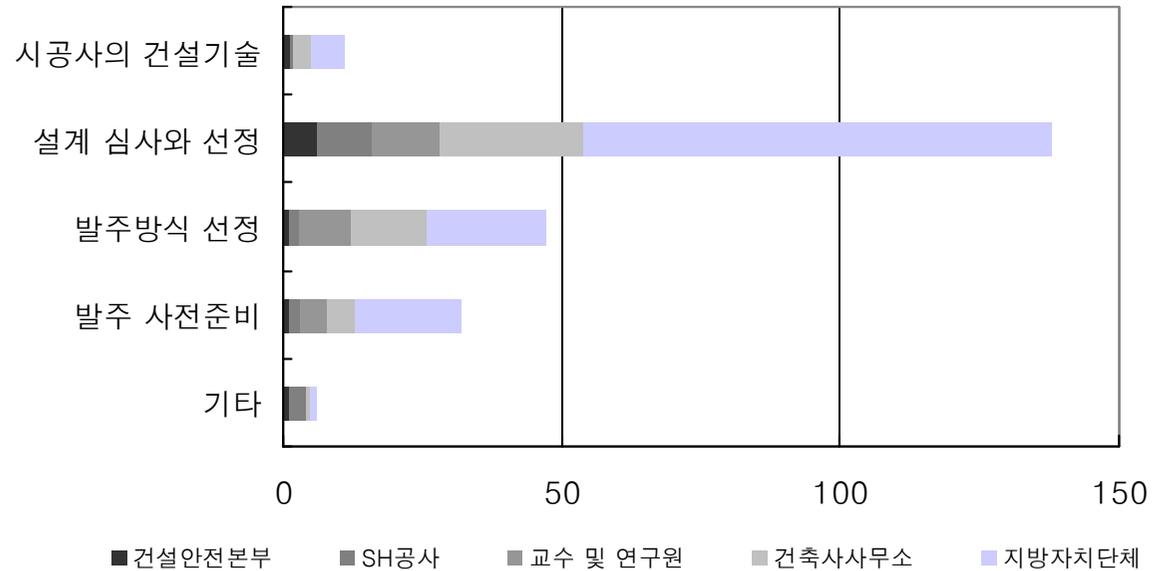
■ 건설안전본부 ■ SH공사 ■ 교수 및 연구원 ■ 건축사사무소 ■ 지방자치단체

전문가 설문조사 및 분석

■ 공공건축 발주절차 인식도



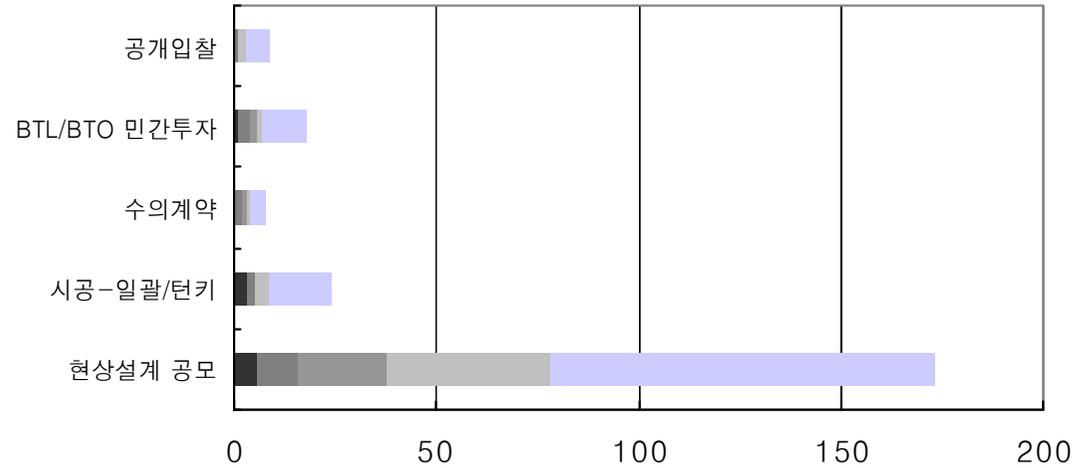
■ 공공건축 디자인 결정사항



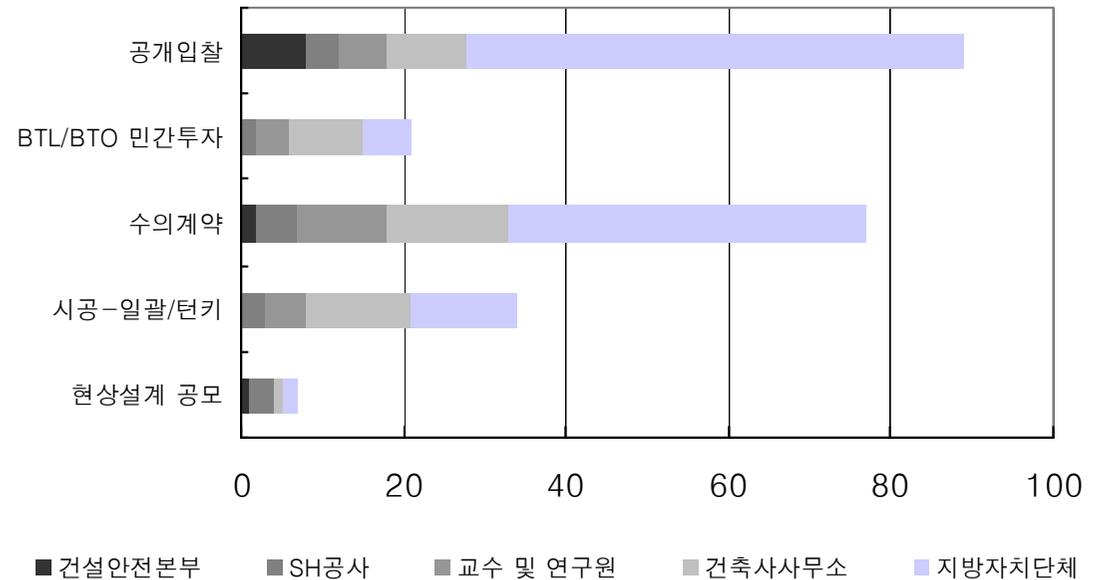
■ 건설안전본부 ■ SH공사 ■ 교수 및 연구원 ■ 건축사사무소 ■ 지방자치단체

전문가 설문조사 및 분석

■ 공공건축 디자인 향상 발주방식



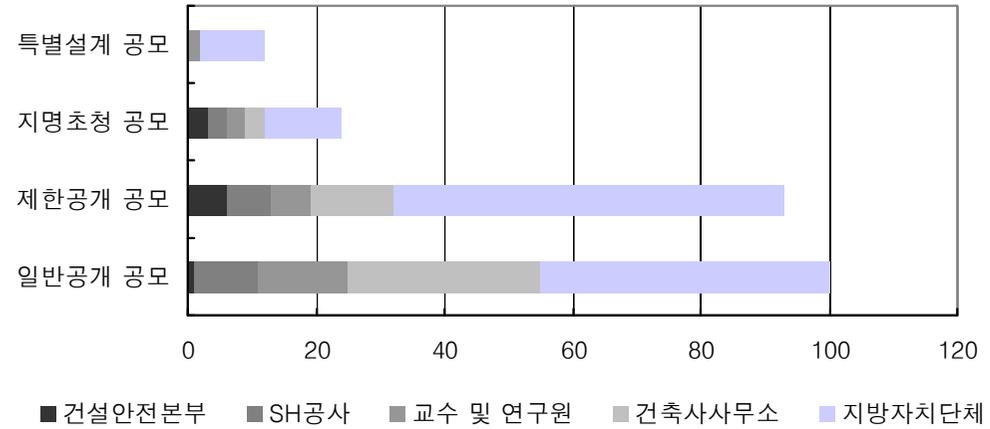
■ 공공건축 디자인 저하 발주방식



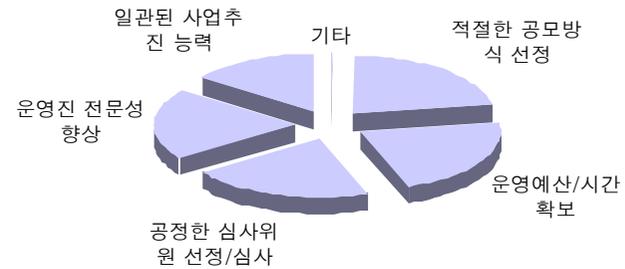
건설안전본부
 SH공사
 교수 및 연구원
 건축사사무소
 지방자치단체

전문가 설문조사 및 분석

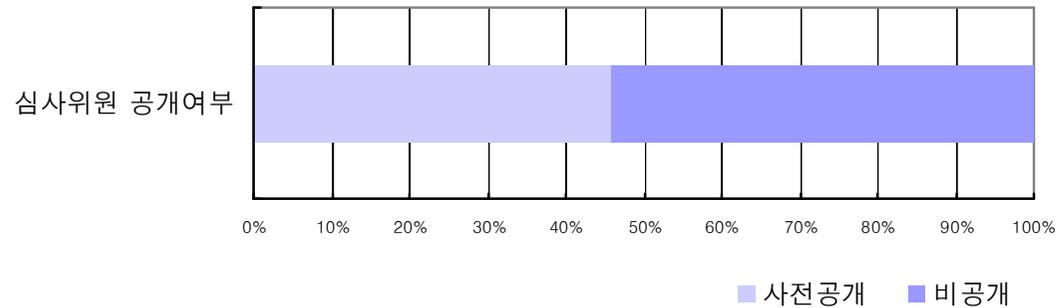
■ 공공건축에 적합한 설계경기



■ 설계경기 주요사항



■ 설계경기 심사



■ 정책제언

◦ 공공기관 발주처의 전문성 강화

- _공공건축 발주자가 4년마다 부서이동을 해 지속적인 업무수행이 어렵고 전문성이 축적될 수 없는 현실임
- _발주방식은 행정업무보다 기술적 판단 대상이므로, 담당자의 전문성 확보를 위해 전문인 제도 실행이 바람직함

◦ 양질의 디자인이 요구되는 공공건축에 있어서 현행 턴키방식과 BTL방식 재고

- _턴키방식은 본질적으로 시공성, BTL방식은 경제성에 중심이므로, 디자인은 부차적임. 디자인 측면에서 부분적으로 보완할 지라도 한계가 있음
- _공공건축의 디자인 향상을 위해서는 턴키방식과 BTL방식은 불가피한 경우의 제한적 사용이 바람직함
- _대형공사 발주방식이 건설기술심의와 함께 공사규모에 의해 결정되므로, 사업의 특성과 목적에 적합한 방식을 선정하기 위한 전문심의회구가 필요함

정책제언 및 향후과제

◦ 장기적 안목에서의 설계경기 육성

- _공공건축의 디자인은 궁극적으로 다수가 자유롭게 참여해 경쟁하는 방식이 가장 바람직함
- _특히 디자인 속성은 시대적 감각에 부응하기 마련이므로, 젊은 건축가 양성이 매우 중요함
- _도시경관에 많은 영향을 주는 아파트에 대한 공공성을 논의할 필요가 있으며, 아파트 또한 공공건축의 중요한 부분을 차지함
- _이런 맥락에서 저소득 임대주택의 질적 향상, 젊은 신인건축가의 실시설계 기회부여, 자국건축의 국제화 등에 기여한 ‘프랑스 PAN 설계경기’와 같은 전략적 제도 마련 및 육성이 필요함

◦ 소규모 공공건축의 질적 향상을 위한 고려

- _발주분권화로 자치구의 개별적 발주가 확산되므로, 전체 도시맥락과 디자인의 질을 위해 공공건축 마스터플랜 및 디자인가이드라인 필요
- _서울시와는 달리, 25개 자치구는 일반경쟁입찰이나 수의계약에 의해 공공건축이 진행되고 있음
- _비록 소규모 예산의 시설물.가로.공원 디자인일지라도 도시환경에 많은 영향을 미치므로, 소규모 설계경기 또는 공공건축가제도 등 디자인 전문가가 적극적으로 참여할 수 있는 장치 마련이 시급함

■ 향후과제

◦ 서울시의 관련부서들과의 공동연구 필요

_공공건축에 있어서 공공기관의 역할은 가장 중요한 것으로 표면적으로 나타나는 현상뿐만 아니라, 내포하고 있는 문제점을 공유해야 바람직한 결과를 도출할 수 있음

◦ 해외 공공기관의 긴밀한 협조 필요

_대다수의 제도가 외국제도에 기원을 두고 있으므로, 제도에 대한 근원적 이해가 선행되지 않으면 개선에 대한 판단이 어려움
_따라서 제도가 지니는 사회적 배경 및 반응, 변천과정에 대한 연구가 병행되어야 함

◦ 서울형 공공건축의 관리방안에 대한 장기적인 마스터플랜 연구 필요

_현행제도의 부분적인 수정이 아니라, 근본적인 분제해결을 위해서 공공건축에 대한 전반적인 계획이 수반되어야 함
_따라서 공공건축에 대한 바람직한 전체계획 하에 세세한 부분적인 수정이 이루어지는 것이 바람직함