

## 행 사 진 행

| 시간          | 소요<br>(분) | 내 용          | 비 고      |
|-------------|-----------|--------------|----------|
| 11:00~11:02 | 2         | • 개회, 국민의례   | 사회자      |
| 11:02~11:10 | 8         | • 인사말씀       | 건축도시과장   |
| 11:10~11:50 | 40        | • 우수사례 발표    | 천안시, 서천군 |
| 11:50~12:00 | 10        | • 휴식         |          |
| 12:00~12:40 | 40        | • 질의응답 및 토론  |          |
| 12:40~14:00 | 80        | • 점심         | 자연골농원    |
| 14:00~16:00 | 120       | • 공공디자인 추진방향 | 이광영 교수   |
| 16:00       |           | • 폐회         | 사회자      |



## 목 차

|                            |    |
|----------------------------|----|
| ■ 일반건축 법령 연찬 및 사례 .....    | 7  |
| ■ 공동주택 관련 민원사례 .....       | 23 |
| ■ 공공디자인을 통한 도시경쟁력 강화 ..... | 29 |





# 일반건축 법령 연찬 및 사례

염혜숙  
(천안시청 건축팀)



# 일반건축 법령 연찬 및 사례

천안시청 건축팀 염혜숙

## 【법령조항】

【건축법 제21조】 【건축법시행규칙 제14조】 착공신고등  
【건축법 제22조】 【건축법시행령 제17조】 건축물의 사용승인  
【건축법시행규칙 제16조】 사용승인신청  
【건축법시행규칙 제17조】 임시사용승인신청등  
【건축법 제23조】 건축물의 설계 【건축법시행령 18조】 설계도서의 작성  
【건축법 제24조】 건축시공 【건축법시행규칙 제18조】 건축허가표지판

## 《 착공신고 》

### ○ 신고 대상

- 건축허가 건축물(건축법 제11조) - 건축신고 건축물(건축법 제14조)
- 가설건축물 축조허가 건축물(건축법 제20조제1항)
- ※ 제36조의 규정에 의하여 건축물의 철거를 신고한 때에 착공예정일을 기재한 경우 제외

### ○ 건축물 착공시 검토내용

- ① 건축관계자 상호간의 계약서 사본
  - ② 흙막이 구조도면(법 제11조제1항의 따라 신고를 받아야 하는 건축물로서 지하 2층이상의 지하층을 설치하는 경우에 한함)
  - ③ 건축법 제25조의 규정에 의거 공사감리자 현황
  - ④ 건설업면허대상인 경우 건설업자 관련 증빙서류
  - ⑤ 공사예정금액의 규모별 건설기술자 배치 현황
    - ※ 건설산업기본법 제40조 및 동법시행령 제35조 별표 5 참조
  - ⑥ 품질관리계획서 및 품질관리자 배치 현황
    - ※ 건설기술관리법 제24조(건설공사의 품질관리) 및 별표9, 별표 11참조
- 〈적용 대상〉
- 제50조제1항제1호의 규정에 의한 전면책임감리대상인 건설공사로서 총공사비가 500억원이상인 건설공사

- 「건축법 시행령」 제5조제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물의 건설공사로서 연면적이 3만㎡ 이상인 건축물의 건설공사
- 당해 건설공사의 계약에 품질관리계획의 수립이 명시되어 있는 건설공사
- 총공사비가 5억 원 이상인 토목공사
- 연면적이 660㎡ 이상인 건축물의 건축공사
- 총공사비가 2억 원 이상인 전문공사

⑦ 안전관리계획서 및 안전관리자 배치 현황

〈적용 대상〉

- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제2호 및 제3호의 규정에 의한 1종시설물 및 2종시설물의 건설공사
- 지하 10미터 이상을 굴착하는 건설공사. 이 경우 굴착깊이 산정시 집수정(集水井), 엘리베이터 피트 및 정화조 등의 굴착부분은 제외하고 토지에 고저차가 있는 경우 깊이 산정은 「건축법 시행령」 제119조 제2항의 규정에 의한다.
- 폭발물을 사용하는 건설공사로서 20미터안에 시설물이 있거나 100미터안에 양육하는 가축이 있어서 당해 건설공사로 인한 영향을 받을 것이 예상되는 건설공사
- 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사 또는 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사
- 제1호 내지 제4호 외의 건설공사로서 발주자가 특히 안전관리가 필요하다고 인정하는 건설공사

〈안전관리자〉

1. 당해 건설공사의 시공 및 안전에 관한 업무를 총괄하여 관리하는 안전 총괄책임자
2. 토목·건축·전기·기계·설비 등 건설공사의 각 분야별 시공 및 안전관리를 지휘하는 분야별 안전관리책임자
3. 건설공사현장에서 직접 시공 및 안전관리를 담당하는 안전관리 담당자
4. 수급인 및 하수급인으로 구성된 협의체의 구성원  
※ 건설기술관리법 제26조의2(건설공사의 안전관리)

⑧ 특정공사사전신고 여부 확인

⑨ 비산먼지발생사업신고 여부 확인

⑩ 안전관리에치금(보증서) - 연면적 5천㎡ 이상

※ 건축법 제13조(건축공사현장 안전관리에치금등)

→ 동당 연면적 기준으로 적용(전체 연면적으로 개정 예정)

## ○ 감리대상·감리자의 자격 감리시기 및 방법

| 대상건축물   | 감리자 자격  | 감리자 배치 및 감리방법   |
|---|---|---|
| ① 허가대상 건축물<br>② 사용승인 후 20년이상 경과 되어 리 모델링이 필요한 건축물   | 건축사   | - 수시 및 필요한 때 공사현장에서 감리 업무 수행<br>- 건축주에게 감리내용을 보고 (감리중간보고, 감리완료보고)                                     |
| ① 바닥면적의 합계 5천㎡이상<br>② 연속된 5개층(지하층 층수 산입)으로서 바닥면적의 합계가 3천㎡ 이상<br>③ 아파트(20세대 미만)                                | 건축사   | - 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체 공사기간 동안 공사현장에 배치하여 감리업무수행<br>- 토목전기기계분야 건축사보 1인이 각 분야별 해당공사 기간동안 공사현장에서 감리업무수행 |
| 다중이용 건축물<br>① 문화및집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 판매시설, 운수시설, 종합병원, 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천㎡이상인 건축물<br>② 16층이상인 건축물 | - 건설기술관리법에 의한 건축감리전문회사, 종합감리전문회사<br>- 건축사(건설기술관리법시행령 제52조의 규정에 의한 감리원, 수석감리사, 감리사, 감리사보 배치 시) | - 감리전문회사는 당해공사의 규모 및 공정에 적합하다고 인정하는 자를 감리원으로 배치<br>- 감리전문회사는 감리원을 상주감리원과 비상주감리원으로 구분배치<br>- 책임감리원 배치  |

## ○ 건축물 시공자의 제한(건설산업기본법 제41조)

| 구 분                      | 대 상 건 축 물  |
|--------------------------|--|
| 건설업자가 시공하여야 하는 건축물       | ① 연면적 661㎡를 초과하는 주거용 건축물 ② 연면적 661㎡ 이하인 주거용 건축물로서 공동주택 건축물(건축법에 따른 공동주택을 말하며 층수가 3개층 이상인 주택에 한한다)<br>③ 연면적 495㎡초과하는 주거용 외의 건축물 ④ 연면적 495㎡이하인 주거용 외의 건축물로서 다중이 이용하는 건축물 중 대통령령이 정하는 건축물 1. 「초·중등교육법」, 「고등교육법」 또는 「사립교육법」에 의한 학교 2. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 의한 학교 3. 「식품위생법」에 의한 식품접객업 중 유흥주점 4. 「공중위생관리법」에 의한 숙박시설 5. 「의료법」에 의한 병원(종합병원·한방병원 및 요양병원) 6. 「관광진흥법」에 의한 관광숙박시설 또는 관광객 이용시설 중 전문휴양시설·종합휴양시설 및 관광공연장<br>⑤ 다중이 이용하는 시설물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 새로운 시설물의 설치에 관한 건설공사는 건설업자가 시공하여야 한다. <신설 2007.5.17><br>1. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설 중 대통령령이 정하는 체육시설<br>2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 또는 도시공원 안에 설치되는 공원 시설로서 대통령령이 정하는 시설물 3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 안에 설치되는 공원 시설 중 대통령령이 정하는 시설물 4. 「관광진흥법」에 따른 유기사설 중 대통령령이 정하는 시설물 |
| 건설업자가 아닌 자가 시공할 수 있는 건축물 | 농업용·축산업용 또는 조립식 건축물등 다음의 건축물은 시공자의 제한을 받지 아니한다.<br>① 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의 건축물 ② 공장에서 제조된 판넬 및 부품 등을 사용하여 조립식으로 시공하는 단층인 공장 또는 창고 용도의 건축물 ③ 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자가 동법시행령 제13조제1항의 규정에 의한 자본금·기술능력 및 주택건설실적을 갖추고 동법 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획의 승인 또는 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 건설하는 주거용 건축물   |

## ○ 착공연기

- 법 제11조제7항 단서의 규정에 의하여 공사착수시기를 연기하고자 하는 경우
- ※ 허가권자가 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에 1년의 범위안에서 연장
- ※ 건축신고인 경우 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 그 신고의 효력은 상실 <신설 2007.1.3>

## ○ 건축법시행규칙 제14조(착공신고등) 제5항

- 제24조제3항은 제1항에 따른 증축개축대수선의 착공신고에 관하여 준용한다.  
〈신설 2006.5.12〉
- 건축법시행규칙 제24조(건축물 철거·멸실의 신고)제1항의 규정에 의하여 법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물을 철거하고 하는 자는 철거예정일 7일전 신고
- 법 제36조(건축물의 철거등의 신고) 위반시 법 제113조(과태료)의 규정에 의거 30만원이하의 과태료 처분
- ※ 제24조제3항 : 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 천장재·단열재·지붕재 등에 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체 없이 「산업안전보건법」 제38조에 따른 권한을 동법 시행령 제46조제1항에 따라 위임받은 지방노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2에 따른 권한을 동법 시행령 제41조에 따라 위임받은 시·도지사 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다.<신설 2005.10.20, 2006.5.12〉
- ※ 폐기물관리법제25조의2 → 제19조(사업장폐기물처리자의 의무) 개정  
동법시행령 제41조 → 제37조(권한의 위임) 개정

## 《 사용승인 》

### ○ 사용승인신청 대상

- 건축허가대상 건축물(법 제11조) - 건축신고대상 건축물(법 제14조)
- 가설건축물축조 허가 건축물 (법 제20조제1항)
- 용도변경신고·허가대상인 경우 바닥면적의 합계가 100㎡이상인 건축물(법 제19조 제5항)

### ○ 사용승인신청시 의제 처리 사항

1. 「하수도법」 제37조의 규정에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
  2. 「지적법」 제3조의 규정에 의한 지적공부변동사항의 등록신청
  3. 「하수도법」 제24조의 규정에 의한 배수설비의 준공검사
  4. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 제13조의 규정에 의한 승강기 완성검사
  5. 「에너지이용 합리화법」 제58조의 규정에 의한 보일러 설치검사
  6. 「전기사업법」 제63조의 규정에 의한 전기설비 사용전 검사
  7. 「정보통신공사업법」 제36조의 규정에 의한 정보통신공사 사용전 검사
  8. 「도로법」 제40조제3항의 규정에 의한 도로점용공사 완료 확인
- ※ 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2(공장건축물의 사용승인)의 규정에 의하여 관련 법률의 검사등을 받은 것으로 본다.

## ○ 사용승인시 검토내용

1. 공사감리완료보고서 : 공사감리자를 지정한 경우
2. 설계변경사항이 반영된 최종 공사완료도서 : 건축허가도서에 변경이 있는 경우
3. 배치 및 평면이 표시된 현황도면 : 신고 건축물
4. 액화석유가스 완성검사필증 : 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제29조제2항에 따라 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우
5. 건축인허가시 조건이행 여부
6. 건축물대장

## 《 임시사용승인 》

### ○ 임시사용승인신청대상

- 사용승인을 교부 받기 전에 공사가 완료된 부분
- 식수등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물(건축조례상 조경예치금 조항 삭제)
- 기간 : 2년 기간이내(다만, 허가권자는 대형건축물 또는 암반공사등으로 인하여 공사기간이 장기간인 건축물에 대하여는 그 기간을 연장가능)
- 적법여부의 확인(적용 법령 검토)

## 《 건축물의 설계 》

### ○ 건축사 설계 대상

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시지역 및 제2종지구단위계획 구역 : 모든 건축물(신고대상인 경우 신축에 한함)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시지역 및 제2종지구단위계획 구역 외의 지역 : 3층이상이거나 200㎡이상인 건축물
- 연면적의 합계가 100㎡를 초과하는 건축물 : 단독주택
- 사용승인후 20년 이상 경과된 건축물로서 주택법 규정에 의한 리모델링을 하는 건축물
- 용도변경 허가 대상인 경우 바닥면적의 합계가 500㎡이상인 건축물
- 가설건축물(건축법시행령 제15조제5항) <개정 2007.01.03>
  - 가설홍행장·가설전람회장 기타 이와 유사한 것
  - 가설건축물 중 전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것
  - 농어업용 고정설 온실
  - 유원지·종합휴양업사업지역등에서 한시적인 관광·문화행사등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것

※ 건축조례로 정하는 가설건축물

- ① 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로 시장·군수·구청장이 지정하는 구역안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
- ② 시장·군수·구청장이 도로변등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 가설점포(물건등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것

○ 건축사 설계 대상 제외

- 건설교통부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서
- 특수한 공법을 적용한 설계도서

○ 설계도서

- 공사용 도면 · 건축허가신청서(기본설계도서), 착공신고서(실시설계도서)
- 구조계산서
  - 구조계산서 작성 : 3층 이상, 연면적 1천㎡이상, 기둥간 간격 10m이상 건축물등
  - 지진에 대한 안전확인 대상 : 6층이상, 연면적 1만㎡이상 건축물

※ 건축물구조기준등에 관한 규칙 참조

- 시방서 : 재료, 공법, 시험, 검사 등을 기술, 공사의 특수성을 고려하여 공사별, 공종별로 구성
- 건축설비 관계서류
- 관계전문기술자의 협력
  - 건축구조기술자 대상 : 16층이상, 기둥간 간격 30m이상, 다중이용건축물
  - 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 대상 : 연면적 1만㎡이상, 에너지 대량 소비 건축물등
  - 토목분야 기술자격취득자 대상 : 깊이 10m이상의 토지굴착공사, 높이5m 이상의 옹벽·흙막이벽 설치등

※ 설계도서의 작성

- ① 이법 및 이법의 규정에 의한 명령이나 처분, 기타 관계법령에 적합
- ② 안전, 기능, 미관에 지장이 없도록 하며
- ③ 건설교통부장관이 정한 설계도서작성기준에 맞게 설계도서 작성

## 《 건축시공 》

○ 건축시공

① 성실시공의무

- 공사시공자는 건축주와의 계약에 따라 성실하게 공사를 수행
- 이법 및 기타 관계법령에 적합하게 건축하여 건축주에게 인도



② 설계도서의 비치

- 공사시공지는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가 대상)의 공사현장에 설계도서 비치

③ 설계변경의 요청 : 건축주 및 공사감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 요청

- 설계도서가 이법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하지 않은 경우
- 설계도서가 시공의 여건상 불합리하다고 인정되는 경우

④ 상세시공도면의 작성 : 시공자는 다음의 경우 상세시공도면을 작성하여 공사감리자의 확인을 받아 공사를 하여야 함.

- 공사시공자가 당해 공사를 함에 있어 필요하다고 인정하는 경우
- 공사감리자로부터 상세시공도면의 요청을 받은 경우

○ 건축허가표지판 설치

- 공사시공지는 건축허가 또는 용도변경의 허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 공사현장에 건축허가표지판 설치

□ 질의회신

① 착공신고 가능여부

질의 : 건축허가를 받은 후 기한 내에 착공을 하지 아니하였으나 허가권자가 허가를 취소하지 아니한 경우 착공신고를 할 수 있는지?

회신 : 건축법 제8조제8항의 규정에 의하여 허가권자는 건축허가를 받은자가 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 그 허가를 취소하여야 하는 것으로 동 규정에서 허가는 위가 같은 이유 때문에 자동으로 취소되는 것이 아니라 행정청이 취소의 행위를 하여야 하는 것으로 질의 경우에는 허가권자가 취소행위를 하지 아니하였다면 동 건축허가는 취소된 것이 아님(건축과-5014 2005.08.31)

② 건축공사시 공사착수 시점 인정 여부

질의 : 건축공사시 파일공사가 완료된 시점을 “착공”의 의미로 볼 수 있는지 여부?

회신 : 건축법 제16조의 규정에 의하여 공사를 착수하고자 하는 건축주는 허가권자에게 착공신고시 그 공사계획을 신고하도록 규정하고 있으며, 이 경우 공사착수 시점은 당해 건축물의 건축공사에 따른 건축공사와 관련한 터파기공사(터파기를 위한 측량, 기준틀 설치 등을 포함)를 시작하는 시점을 말하는 것으로 사료됨.(고객만족센터-3546 2006.11.22)

③ 준공검사와 사용검사에서 사용승인의 개정 이유와 차이점

질의 : 가. 1991.5.31 개정 전 건축법령에서 규정된 준공검사의 구체적인 내용과 1991.5.31 건축법 개정시 종전 건축법의 준공검사에서 사용검사로 법령의 용어 및 규정이 개정된 취지는?

나. 사용검사에서 사용승인으로 개정된 이유 및 사용검사와 사용승인의 차이는?

회신 : 1995.1.5 개정된 건축법 제18조 및 제21조의 규정에서는 건축물의 시공중에 실시하고 있는 중간검사제도를 폐지하는 대신 공사감리자로 하여금 감리 중간 보고서를 작성하여 제출하도록 하였으며, 공사가 완료되어 건축물을 사용하고자하는 경우 공무원이 현장을 확인한 후 검사필증을 교부하는 사용검사제도를 감리완료보고서를 제출하도록 하여 이에 따라 허가권자가 사용승인을 하도록 하였음. 이는 공사가 이미 진행된 부분은 사실상 확인이 불가능하고 시·군·구의 인력이 또는 부족하여 내실있는 검사가 곤란할 뿐만 아니라 공무원, 건축주 등에게 부담을 주게 되어 중간검사제도를 폐지한 것이며, 건축주·공사·시공자·공사감리자 등 민간 건축주체들이 공무원의 직접적인 개입없이 창의와 자율에 따라 건축공사를 해 나가도록 하되, 공사감리자로 하여금 공사가 일정한 진도에 다다를 때마다 감리중간보고서를 허가권자에게 제출토록 하고, 공사가 완료되면 공무원이 직접 현장에 나가 검사를 하지 아니하며 공사감리자로 하여금 감리완료보고서를 허가권자에게 제출토록 하여 이에 따라 확인한 후 사용승인을 하면 건축물을 사용할 수 있도록 함으로써 공무원의 간섭·개입을 배제하고 민간의 자율책임을 강화하고자 한 목적이었음(건축기획팀-1085 2009.02.21)

#### ④ 설계도서의 표기가 다를 경우 적용 우선 순위

질의 : 설계도서 중 설계도면, 시방서, 계약내역서에 표시된 자재가 각각 다른 경우 어느 것을 우선하여 적용하는지의 여부?

회신 : 건축법 제19조제2항의 규정에 의한 설계도서작성기준(건설교통부고시 제2003-11호;2003.1.24) 제9호의 의하면 설계도서·법령 해석·감리자의 지시등이 서로 일치하지 아니하는 경우에 있어 계약으로 그 적용의 우선순위를 정하지 아니한 때에는 ①공사시방서 ② 설계도면 ③ 전문시방서 ④ 표준시방서 ⑤ 산출내역서 ⑥ 승인된 상세시공도면 ⑦ 관계법령의 유권해석 ⑧ 감리자의 지시사항의 순서를 원칙으로 하는 것임. 설계도서 해석에 대하여는 계약당사자간 협의하거나 건축법 제19조제2항의 규정에 의하여 설계도서를 작성한 당해 설계자에게 문의 하시기 바람.(건축기획팀-1960 2006.03.30)

#### ⑤ 건축물의 부분 임시사용승인 가능 여부

질의 : 지하3층, 지상13층으로 건축허가를 받아 지하3층, 지상4층 까지 공사를 완료한 경우 공사를 완료한 부분에 대하여 임시사용승인이 가능한지 여부

회신 : 건축법 제18조제3항 단서 및 동법시행령 제17조제2항, 제3항의 규정에 의하면 건축법령(건축법시행규칙 제17조제2항)에 적합한 경우에는 공사가 완료된 부분에 대하여도 임시사용승인이 가능하도록 하고 있음 (건축 58070-1523 2003.08.22)

※ 건축법시행규칙 제17조제2항 : 임시사용승인시 적용 법령

[별표 5] <개정 2002.9.18>

공사예정금액의 규모별 건설기술자 배치기준(제35조제2항관련)

| 공사예정금액의 규모  | 건설기술자의 배치기준  |
|---|--|
| 300억원 이상(법제33조제1항의 규정이 적용되는 시설물이 포함된 공사인 경우에 한한다) | 1. 기술사 또는 기능장<br>2. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 당해 직무분야의 특급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 5년 이상 종사한 자  |
| 200억원 이상  | 1. 기술사 또는 기능장 2. 기사 자격취득 후 당해 직무분야에 10년 이상 종사한 자<br>3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 당해 직무분야의 특급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자   |
| 50억원 이상   | 1. 기술사 또는 기능장 2. 기사 자격취득 후 당해 직무분야에 5년 이상 종사한 자<br>3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각목의 1에 해당하는 자<br>가. 당해 직무분야의 특급기술자<br>나. 당해 직무분야의 고급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자<br>4. 산업기사 자격취득 후 당해 직무분야에 7년 이상 종사한 자   |
| 20억원 이상   | 1. 기사 이상 자격취득자로서 당해 직무분야에 3년 이상 실무에 종사한 자<br>2. 산업기사 자격취득 후 당해 직무분야에 5년 이상 종사한 자<br>3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각목의 1에 해당하는 자<br>가. 당해 직무분야의 고급기술자 이상인 자<br>나. 당해 직무분야의 중급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자   |
| 20억원 미만   | 1. 산업기사 이상 자격취득자로서 당해 직무분야에 3년 이상 실무에 종사한 자<br>2. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각 목의 1에 해당하는 자<br>가. 당해 직무분야의 중급기술자 이상인 자<br>나. 당해 직무분야의 초급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자<br>3. 전문건설업자가 시공하는 1건공사의 공사예정금액이 5억원 미만의 공사인 경우에는 별표 2의 전문건설업의 등록기준상 기술능력에 해당하는 자로서 당해 직무분야에서 3년 이상 종사한 자를 배치할 수 있다. 다만, 1건공사의 공사예정금액이 3천만원 미만의 공사인 경우에는 별표 2의 전문건설업의 등록기준상 기술능력에 해당하는 자를 배치할 수 있다. |

비 고

1. 위 표에서 “당해 직무분야”라 함은 국가기술자격법시행령 별표 1 또는 건설기술관리법시행령 별표 1의 기술분야(토목건축국토개발분야 등)를 말한다.
2. 위 표에서 “당해 공사와 같은 종류의 공사현장”이라 함은 건설기술자를 배치하고자 하는 당해 건설공사의 목적물과 종류가 같거나 유사하고 시공기술상의 특성이 유사한 공사를 말한다.
3. 위 표에서 “시공관리업무”라 함은 건설공사의 현장에서 공사의 설계서 검토·조정, 시공, 공정 또는 품질의 관리, 검사·검측감리, 기술지도 등 건설공사의 시공과 직접 관련되어 행하여지는 업무를 말한다.
4. 위 표에서 “시공관리업무” 및 “실무”에 종사한 기간에는 기술자격취득 이전의 경력도 포함된다.

[별표 11] <개정 1999.12.6, 2005.7.1, 2005.12.30, 2006.12.29>

건설공사 품질관리를 위한 시설 및 품질관리자 배치기준  
(제15조의4제2항관련)

1. 시험·검사장비 및 인력기준

| 대상공사<br>구 분        | 공사규모   | 시험·검사장비   | 시험실<br>규모       | 품질관리자  |
|--------------------|--|---|-----------------|--|
| 특급품질<br>관리대상<br>공사 | 영제41제1항제1호 및 제2호의 규정에 의<br>하여 품질관리계획을 수립하는건설공사로<br>서 총공사비가 1000억원 이상인 건설공사<br>또는 연면적5만제곱미터 이상인 다중이<br>용건축물의 건설공사 | 영제42조제2항의 규정에<br>의한 품질시험 및 검사<br>를 실시하는데 필요한<br>시험·검사장비 | 100제곱미터<br>이상   | 1. 특급품질관리원<br>1인 이상<br>2. 중급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상               |
| 고급품질<br>관리대상<br>공사 | 영제41제1항제1호 및 제2호의 규정에 의<br>하여 품질관리계획을 수립하는 건설 공사<br>로서 특급품질관리대상공사가 아닌 건설<br>공사                                   | 영제42조제2항의규정에<br>의한 품질시험 및 검사<br>를 실시하는데 필요한<br>시험·검사장비  | 50제곱미터<br>이상    | 1. 고급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상<br>2. 중급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상 |
| 중급품질<br>관리대상<br>공사 | 총공사비가 100억원 이상인 건설공사 또<br>는 연면적 5,000제곱미터 이상인 다중<br>이용건축물의 건설공사로서 특급 및 고<br>급품질관리대상 공사가 아닌 건설공사                  | 영제42조제2항의 규정에<br>의한 품질시험 및 검사<br>를 실시하는데 필요한<br>시험·검사장비 | 30제곱미터<br>이상    | 1. 중급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상<br>2. 초급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상 |
| 초급품질<br>관리대상<br>공사 | 영제41조제2항의 규정에 의하여 품질시험<br>계획을 수립하여야 하는 건설공사로서 중<br>급품질관리대상공사가 아닌 건설공사  | 영제42조제2항의 규정에<br>의한 품질시험 및 검사<br>를 실시하는데 필요한<br>시험·검사장비 | 발주자와 계<br>약한 면적 | 1. 초급품질관리원<br>이상의 품질관<br>리자 1인 이상                                      |

## 직통계단.피난.방화

☐ 직통계단 설치

○ 거실(피난층 제외)의 각부분에서 계단까지의 보행거리 30미터 이하

→ 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료인 경우 50미터 이하

○ 직통계단 2개소 설치

① 문화및집회, 종교, 장례식장, 주점영업 용도의 층으로 200㎡ 이상인 경우

② 다중주택, 다가구주택, 학원, 독서실, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 아동관련, 노인복지, 유스호텔, 숙박  
시설중3층이상으로 해당층의 용도가 200㎡이상인 경우

③ 공동주택(층당4세대이하 제외), 오피스텔 용도의 층으로 300㎡이상

④ 3층이상으로의 층으로 400㎡이상인 경우

⑤ 지하층으로 바닥면적의 합계가 200㎡이상인 경우

☐ 피난계단 설치(동법 시행규칙 제9조 피난계단 구조 참고)

○ 5층이상 또는 지하2층 이하의 층은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치

→ 다만, 5층이상의 층의 바닥면적의 200㎡이하인 경우와 5층 이상의 층의 바닥면적이 매200㎡마다 방화구획  
이 되어 있는 경우 제외

☐ 특별피난계단 설치(동법 시행규칙 제9조 특별피난계단의 구조 참고)

① 11층(공동주택은16층)이상의 층(400㎡미만 제외) 또는 지하3층 이상의 층(400㎡이하 제외)으로부터 피난층  
(지상)으로 통하는 계단은 특별피난계단으로 설치하여야함

→ 판매시설 용도에 쓰이는 층의 직통계단은 그 중 1개소를 특별피난계단으로 설치

② 5층이상 전시장, 동식물원, 판매, 운수, 운동, 위락, 관광휴게, 생활권청소년시설 용도의 층으로 2,000㎡를 넘는 경우 2,000㎡를 이내마다 1개소의 피난계단(특별피난계단)을 설치

□ 옥외피난계단의 따로 설치

① 3층이상(피난층 제외)으로 공연장, 주점영업 용도로 300㎡이상인 경우

② 집회장의 용도가 1,000㎡ 이상인 경우

□ 관람석(집회실)으로부터 출구 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제10조)

① 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원제외) ② 종교시설('06. 5. 8 신설) ③ 장례식장 ④ 위락시설

→ 안여닫이로 하여서는 아니되며, 300㎡이상 관람석의출구는 관람석별로 2개소 이상, 출구너비 1.5미터이상 등으로 설치

□ 바깥쪽으로는 출구설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제11조)

○ 아래 용도에 해당되는 경우 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구(보행거리, 보조축구, 비상구, 유효너비, 경사로등 설치)를 설치하여야 한다

① 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원 제외)

② 종교시설('06. 5. 8신설)

③ 판매시설('06. 5. 8신설)

④ 국가 및 지방자치단체의 청사

⑤ 위락시설

⑥ 5,000㎡ 이상인 창고시설

⑦ 교육연구시설 중 학교('06. 5. 8신설)

⑧ 승강기를 설치하여야 하는 건축물

□ 옥상광장 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제13조)

① 옥상광장, 2층이상의 층에 있는 노대 → 1.2미터 이상 난간 설치

② 5층이상 문화및집회, 종교, 판매, 장례식장, 주점영업 → 피난용도의 광장을 옥상에 설치

③ 11층이상의 층의 바닥면적 합계가 10,000㎡이상 → 헬리포트 설치

□ 피난 및 소화에 필요한 통로설치

- 바깥쪽으로는 주된출구와 피난계단(특별피난계단)으로부터 도로 또는 공지로 통하는 통로를 설치하여야 함

① 단독주택은 유효너비 0.9미터 이상

② 500㎡이상 문화집회, 종교, 의료, 위락시설은 3미터 이상

③ 기타건축물은 유효너비 1.5미터 이상

※ 피난규정 적용례(동법시행령 제44조) : 개구부가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우 → 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 본다

□ 방화구획의 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제14조)

- 주요구조부가 내화구조(불연재료)로 된 건축물로 연면적 1,000㎡넘는 것은 내화구로로 된 바닥, 벽 및 갑종 방화문으로 구획 하여야 한다

① 10층 이하의 층은 1,000㎡마다 구획(스프링쿨러등 자동식 소화설비 설치시 3000㎡이내)

② 3층이상의 층과 지하층은 층마다 구획

③ 11층 이상의 층은 200㎡이내마다 구획(자동소화설비 설치시 600㎡이내), 마감재가 불연재인 경우 500㎡이내(자동소화설비 설치시 1,000㎡이내)마다 구획

□ 방화 장애용도 제한(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제14조의2)

- 아래용도를 같은 건축물안에 설치할 수 없다

① 의료시설과 노유자시설(아동관련시설 및 노인복지시설)

② 공동주택과 위락시설, 위험물저장및처리시설, 공장, 정비공장

③ 노유자시설(아동관련시설 노인복지시설)과 도매시장 및 소매시장

→ 공장과 기숙사가 같은 건축물안에 있는 경우와 도시환경정비사업 시행하는 경우제외

□ 계단 복도 및 출입구 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제15조)

- 연면적 200㎡ 초과시 계단 및 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치

<계 단> ① 높이가 3미터 넘는 계단은 3미터 이내마다 너비 1.2미터 계단참 설치

② 높이가 1미터 넘는 계단 계단참 양옆에 난간(벽 포함) 설치

③ 너비가 3미터 넘는 계단은 계단중간에 너비 3미터이내마다 난간설치(단높이가 15센티미터 이하이고 단너비가 30센티미터 이상인 경우 제외)

<복 도>

① 종교집회장, 공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 아동관련시설, 노인복지시설, 생활권수련시설, 주점영업, 장례

식장의 관람석(집회실)과 접하는 복도의 유효너비는 - 당해층 바닥면적의합계 500㎡미만인 경우 1.5미터, 500㎡이상 1,000㎡미만 1.8미터, 1,000㎡이상인 경우 2.4미터이상 확보

→ 공연장의 개별관람석의 바깥쪽에는 그 양쪽 및 뒤쪽에 각각 복도를 설치

→ 하나의 층에 개별관람석(300㎡미만인 경우)을 2개소 이상 연속설치시 관람석의 바깥쪽의 앞쪽과 뒤쪽에 각각 복도를 설치

□ 거실의 반자높이(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제16조)

① 반자의 높이는 2.1미터 이상 ② 문화및집회시설(전시장 제외), 장례식장, 주점영업으로 200㎡ 이상인 경우는 4미터

→ 기계환기장치를 설치하는 경우는 제외됨

□ 거실의 채광(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제17조)

① 거실에 설치하는 창문 면적은 거실 바닥면적의 10분의 1이상

→ 기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화설비설치시 제외

② 6층이상의 건축물로서 문화및집회시설, 종교, 판매, 운수, 의료, 교육연구, 연구소, 아동관련시설, 노인복지 시설, 유스호스텔, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설등은 배연설비를 설치하여야 한다(피난층은 제외)

□ 거실의 방습(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제18조)

- 최하층의 바닥, 일반목욕장의욕실, 휴게음식점 및 제과점의 조리장 은 지표면에서 45센티미터 이상으로 하여야 함

→ 지표면을 콘크리트바닥으로 설치하는 등 방습을 위한 조치를 하는 경우 제외

□ 경계벽 및 간막이벽(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제19조)

① 다가구주택의 각 가구간 또는 공동주택의 각 세대간 경계벽

② 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 학교교실, 숙박시설의 객실간 간막이벽은

→ 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트, 무근콘크리트, 석조는 두께 10센티미터이상

→ 콘크리트블럭조 또는 벽돌조는 두께 19센티미터 이상

□ 차면시설

- 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 설치하는 경우

건설기술관리법 제27조의 규정에 의하여 책임감리를 하는 경우에 적용하는 감리원 배치기준을 다음과 같이 고시합니다.

2001년 12월 31일  
건설교통부장관

## 건설공사 감리원 배치기준

제1조(감리원 배치기준) ① 발주청은 책임감리를 시행함에 있어 감리원을 공사비에 따라 다음의 기준 이상으로 배치하여야 한다.

| 공사비<br>(억원) | 평균감리기간<br>(개월) | 감리원수(인·월) |        |        |
|-------------|----------------|-----------|--------|--------|
|             |                | 단순한 공종    | 보통의 공종 | 복잡한 공종 |
| 50          | 17             | 26        | 28     | 31     |
| 70          | 24             | 33        | 36     | 40     |
| 100         | 28             | 43        | 48     | 52     |
| 150         | 30             | 59        | 65     | 72     |
| 200         | 37             | 74        | 82     | 90     |
| 300         | 38             | 101       | 112    | 123    |
| 400         | 38             | 125       | 139    | 154    |
| 500         | 39             | 149       | 166    | 182    |
| 700         | 51             | 193       | 215    | 236    |
| 1,000       | 54             | 253       | 282    | 310    |
| 1,500       | 54             | 347       | 385    | 424    |
| 2,000       | 54             | 433       | 480    | 528    |

② 제1항의 감리원 배치기준은 1주일 44시간, 1개월 25일 및 감리사 기준이며, 각 등급별 감리원수는 당해공사의 규모, 중요도, 복잡도, 현지여건을 감안하여 발주청과 감리회사가 협의하여 정한다.

$$\text{감리원수} = \sum_{i=1}^3 (N_i \times S_i)$$

$N_i$  = 각급 감리원의 수(인·월)

$S_i$  = 각급 감리원의 환산비

③ 각급 감리원의 환산비는 한국건설감리협회에서 통계청의 승인을 받아 공표한 각급 감리원의 노임단가에 의해 감리사를 기준으로 산정한다.

④ 공사비라 함은 발주청의 총 예정금액(자재대포함) 중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 공사비를 말한다.

⑤ 공사비가 중간에 있을 때는 직선보간법에 의한 감리원수를 적용한다.

⑥ 공사비가 2000억원이상일 때는 다음의 계산식에 의한 감리원수를 적용하되, 단순한 공종은 -10%하고 복잡한 공종은 +10%한 감리원수를 적용한다.

$$\text{감리원수} = 1.3913 \times X^{0.769} \quad (X : \text{보통의 공종 공사비})$$

⑦공사복잡도에 따른 구분은 다음 각호와 같다.

## 1. 토목공사

| 구분    | 단순한 공종   | 보통의 공종  | 복잡한 공종  |
|-------|--|---|---|
| 해당 공종 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구조물이 없는 일반 부지 조성</li> <li>- 하천수로제방 및 호안</li> <li>- 지방도, 농촌도로</li> <li>- 우수구거</li> <li>- 포장보수</li> <li>- 준설 및 매립</li> <li>- 보통 조경</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장대교량(200m 이상)이나 터널이 없는 고속도로</li> <li>- 도시가로 및 간선국도</li> <li>- 간선하수구거</li> <li>- 600MM이상 하수구거</li> <li>- 400MM이상 상수구거</li> <li>- 단순구조의 방파제, 접안시설</li> <li>- 하수도 및 수로터널</li> <li>- 공동구, 교량 등 구조물이 있는 부지조성</li> <li>- 공항활주로</li> <li>- 하천수문 및 통문</li> <li>- 대형 조경구조물</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비대칭으로 구조가 복잡한 교량</li> <li>- 장대교량, 터널이 있는 도로, 철도</li> <li>- 대구경 터널공사, 입체교차로</li> <li>- 깊은 굴착을 하는 지하철</li> <li>- 하구언 및 갑문</li> <li>- 소구경 상수 및 하수관거</li> <li>- 상수, 하수 및 산업폐수처리장</li> <li>- 배수 및 양수펌프장</li> <li>- 구조가 복잡한 방파제, 접안시설</li> <li>- 대형구조물 기초공사</li> <li>- 대형구조물 개축</li> <li>- 수중 구조물</li> </ul> |

## 2. 건축공사 (건축법시행령 별표의 용도분류에 의함)

| 구분       | 단순한 공종  | 보통의 공종   | 복잡한 공종  |
|----------|---|--|---|
| 해당 공종 용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공장</li> <li>- 창고시설</li> <li>- 주차장등 자동차 관련시설</li> <li>- 축사등 동물 관련시설</li> <li>- 종묘배양시설등 식물관련 시설</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택</li> <li>- 근린생활시설</li> <li>- 종교집회장등</li> <li>- 교육연구 및 복지시설</li> <li>- 묘지관련시설</li> <li>- 업무시설</li> <li>- 숙박시설</li> <li>- 교도소, 감화원등</li> <li>- 도매시장, 소매시장, 상점등</li> <li>- 기타 단순 또는 복잡한 공종에 해당되지 아니하는 용도</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 체육관, 운동장등 운동시설</li> <li>- 공연장등 문화 및 집회시설</li> <li>- 의료시설</li> <li>- 공항, 철도, 터미널, 항만, 종합여객시설</li> <li>- 방송국, 전신전화국, 촬영소등</li> <li>- 분뇨 및 쓰레기처리시설</li> <li>- 관광휴게시설 중 관망탑</li> </ul> |

⑧ 발주청은 당해 공사가 복합공종의 공사로서 공종별로 감리원을 구분하여 배치할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 감리원수를 공종별로 구분 산정할 수 있다.

제2조(최소 배치기준) 발주청은 제1조의 규정에 의하여 감리원을 배치하되 현장 상주감리원은 당해 건설공사의 규모·특성 등을 감안하여 최소 1~2인 이상 배치토록 함으로써 동절기, 공사휴지기간 등에도 적정 감리업무를 수행할 수 있도록 한다.

제3조(감리기간에 따른 보정) ①발주청은 제1조의 규정에 의하여 감리원수를 산정함에 있어 당해 감리기간이 제1조제1항의 공사규모별 평균감리기간보다 초과하거나 미달하는 경우에는 다음과 같이 감리원수를 가감할 수 있다. 이 경우 가감하는 감리원수는 특별한 사유가 없는 한 제1조의 규정에 따라 산정한 감리원수의 10%를 초과하지 않도록 한다.

(제1조의 규정에 따라 산정한 감리원 인원수) ± { | 평균 감리기간(월) - 당해 감리기간(월) | × (제1조의 규정에 따라 산정한 감리원 인원수 ÷ 평균감리기간) }

②발주청은 제1항의 규정에 의한 당해 감리기간을 산정함에 있어 건설공사를 착공하기 전에 설계도서의 검토 등 사전준비에 필요한 기간과 건설공사 준공후 공사준공처리 등 사후 관리에 필요한 기간이 포함되도록 하여야 한다.



제4조(비상주감리원의 배치) 감리원수에서 비상주감리원의 비율은 단순한 공종 10%, 보통의 공종 15%, 복잡한 공종 20%를 원칙으로 하되 당해 공사의 특수성에 따라 조정·적용할 수 있다.

제5조(감리원수 조정) ①제2조 내지 제4조의 규정에 의하여 감리원을 배치함에 있어 당해 공사내용 및 공사진척상황, 년도별 공사비 집행규모 등 현장실정을 감안하여 필요하다고 인정되는 경우와 동절기 또는 공사휴지기간 등 공사가 정상적으로 진행되지 못한다고 인정되는 경우에는 그 이하로 배치할 수 있다.

②발주청은 당해공사가 다음의 경우에 해당되어 필요하다고 인정하는 경우에는 감리원수를 조정배치할 수 있다.

1. 전기, 통신, 계장 등 특수분야에 대한 감리가 필요하다고 인정되는 경우
2. 설계·시공일괄입찰 및 대안입찰 계약공사로서 당해공사의 특수성이 인정되는 경우
3. 당해 공사의 설계변경으로 공사계약금액(자재대를 포함한다)이 당초 금액보다 10%이상 증감된 경우. 다만, 물가변동으로 인하여 공사계약금액이 조정된 경우는 제외한다.
4. 당해 공사기간의 변경으로 감리원수를 조정하여야 할 필요가 있는 경우. 이 때 조정 감리원수는 제2조의 규정에 의한 최소배치기준과 공사기간 변경전 배치한 평균감리원수 사이에서 발주청이 당해 건설공사의 규모·특성 등을 감안하여 산정한다.
5. 발주청의 필요에 의한 업무변경이 있는 경우
6. 기타 공사의 특수성이 인정되는 경우

③발주청은 통합감리계약의 경우에는 당해공사의 특성을 감안하여 공사현장별로 산정한 감리원수를 조정배치하여야 한다.

④발주청은 공사예정가격의 88%미만으로 낙찰된 공사로서 부실시공의 우려가 있다고 인정되는 경우에는 감리원수를 증가배치할 수 있다.

#### 부 칙(1999. 8. 30.)

이 기준은 1999년 9월 1일부터 시행한다. 다만, 제1조제6항제2호의 규정은 이 기준 시행후 최초로 계약을 체결하는 건설공사의 책임감리부터 이를 적용한다.

#### 부 칙

①(시행일) 이 기준은 2002년 1월 1일부터 시행한다

②(적용례) 이 기준은 2002년 1월 1일 이후 최초로 입찰공고하는 감리용역부터 적용한다.



## 공동주택 관련 민원사례

박영순  
(서천군청 생태도시과)



# 공동주택 관련 민원사례

서천군청 생태도시과 박영순

## □ 시공사 부도현장 사례

### 가. 건축개요

서천클래시움 아파트 / 239세대/ 15층/ 5개동

공사기간 2006. 8 ~ 2009. 7

### 나. 공사진행상황

- 2007. 9월 골조공사를 완료하고 시공사(동도)가 부도
- 입주예정자 비상대책회의 결성하여 시공사 선정에 관여
- 80일만에 시행사에서 새로운 시공사를 선정하여 추진
- 2008. 9월 공사대금 지급이 안 되고 원자재값 상승으로 공사중단 위기
- 입주예정자 대책회의는 하청업체를 설득하여 공사를 진행시키고 입주
- 예정자들을 설득하여 중도금 납부 독려
- 하청업체 일부는 채권단 구성하여 유치권행사
- 공사 95% 완료, 입주예정일이 지난 분양권자들 : 살던집 내주고 마을회관, 친척집, 펜션등을 전전공공
- 입주가 급박해진 분양권자들 공사 미진된 상태에서 입주를 호소
- 세대별 임시사용승인 81세대(09. 2. 25)
- 2차 임시사용승인 16세대(09. 6. 5)
- 미진된 공사장 준공처리
- 아직도 5%는 남아 있는 공사 대책은?  
(빌트인 가전 미설치, 등기구·수전·비데 등 미설치, 기타)
- 입주자대표회의 구성

## □ 공동주택 민원발생 사례

### 가. 건축개요

천산스카이빌아파트/324세대/15층/8개동239세대/15층/5개  
공사기간 2008. 1~2009. 12

### 나. 공사진행상황

- 2007. 6월 사업계획승인 신청부터 민원 발생하여 난황
- 88년 건축된 인근 연립주택 68세대 민원
- 깊이 20m 연약지반(갯벌)으로 안전을 장담할 수 없는 상태
- 전문기관에 흠막이구조 설계를 하여 제출하였으나 아무도 못 믿을 무대포 민원
- 사업계획승인 신청서류는 더 이상 진행되지 못하고  
결국 시공사가 68세대 재건축을 해주는 조건으로 민원 일단 마무리
- 제2의 근접 민원발생(다세대 주택 26세대)
- 바람만 불어도 무너질 것 같은 부실공사 주택의 민원
- 흠막이 공사 후 터파기 강행,
- 인접지 토지균열 발생, 상수도 터짐
- 며칠간 공사중단 후 공사강행
- 수 없는 진정민원 불구하고 초지일관한 민원답변서
- 결국 원하는 것은 수용, 2009. 12월 준공
- 아직도 민원 해결 중

## □ 공동주택 재건축 사례

### 가. 건축개요

서천금강아파트/93세대/15층/1개동

공사기간 2009.1~2010. 10

### 나. 공사진행상황

- 평당 200만원 공사를 조건으로 재건축 협상
- 조금 기울어졌으나 골조가 튼튼한 약 20년된 4층 연립주택
- 도정법 안전진단 예비평가를 통과 할 수 있을까?
- 재건축 결정전에 전세대 집을 비워버림
- 재건축 결정
- 조합설립 추진
- 지금은 공사 중 6월 입주예정
- 조합원들 눈치보는 주변 민원인들

## □ 기타 사례

가. 특수시책 : 공동주택 환경개선

나. 신축 아파트단지 생울타리 조성 사례





## 공공디자인을 통한 도시경쟁력 강화

이광영

(남서울대 교수, 친환경건축 CLINIC센터장)



# 공공디자인을 통한 도시경쟁력 강화

## 충청남도를 중심으로

친환경건축 CLINIC센터장 이 광 영 남서울대 교수

### 목차

#### 제1장 서론

#### 제2장 앞서가는 국가의 도시디자인과 충남의 여건

#### 제3장 공공디자인 개요

#### 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

#### 제5장 도시 · 공공디자인의 실행계획 기본방향

- 1 공공역할 강조형 MA방식을 바탕으로 실행계획
- 2 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획
- 3 공공디자인 Master Plan 실현을 위한 단계별 실행계획
- 4 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### 제6장 실행계획 4대요소

- 1 실행계획 관련 4대요소 및 상호관계
- 2 제도적 요소
- 3 계획 및 사업 요소
- 4 주민참여 및 평가 요소
- 5 조직체계 요소

#### 제7장 결론

## 제1장 서론

3

## 제1장 서론

세계는 현재 세계화에 의한 정보의 소통이 급속히 빨라지고 이로 인한 정보와 기술경쟁이 무한경쟁으로 국가간의 장벽은 이미 무너졌고, 세계의 도시들은 경쟁력 확보를 위해 공격적인 도시마케팅에 사활을 걸고 있다.

매력적이고 경쟁력 있는 도시는 수려한 자연환경, 찬란한 역사와 문화, 경제적 지속성 등 여러 가지 요인도 중요하겠으나 우리 인간이 만들어가는 도시경관, 스카이라인, 도시건축 높이체계, 환경, 교통 등이 종합적이고 구체적으로 잘 관리되어 나타나는 3차원 도시의 물리적 형상이 중요한 시대이다.

그리고 국가, 지자체 및 공공기관이 직접 공용 또는 공공용으로 사용하여 도시의 공간 질과 공공복리에 기여하여 도시전체 및 민간에 파급효과가 큰, 그리하여 도시공간의 질적 향상과 도시 경관 및 미에 크게 영향을 미쳐 도시 전체의 총체적 경쟁력 강화방법으로 등장한 공공디자인 시대가 도래했다고 할 수 있다.

4

## 제2장 앞서가는 국가의 도시디자인과 충남의 여건

5

## 제2장 앞서가는 국가의 도시디자인과 충남의 여건

### 앞서가는 국가의 도시디자인

- 전체적이고 구체적인 도시관리 차원에서 도시경관, 스카이라인 및 건축물 높이, 용적률, 도로, 친환경, 일조, 조망 등에 대한 도시 전체적 마스터플랜을 가지고 도시관리
  - 프랑스 파리
  - 싱가포르
  - 중국 상해
  - 일본 고베 신도시
  - 일본 롯본기 힐스
  - 일본 요코하마
  - 대구 담장 허물기 사업
  - 간판 정비사업

6

## 제2장 앞서가는 국가의 도시 · 공공디자인과 충남의 여건

### 우리의 현실

- 국토계획 및 이용에 관한 법률상 용도 지역 지구제에 의한 2차원적 도시관리
- 지역, 지구별 일률적 용적률, 건폐율, 일조권, 사선제한 등에 의한 도시관리
- 현 시대의 복합적이고 다목적시대에 큰 효실성 없음
- 최근 도입된 지구단위 계획 또한 인접지역 계획과 관계가 모호하여 한계가 있음
- 건축법규의 사선제한 방식은 도시에 또 다른 부정적인 경관문제 야기

7

## 제2장 앞서가는 국가의 도시 · 공공디자인과 충남의 여건

### 충청남도의 여건

- 세계경제대국으로 급부상한 중국과 아시아대륙에 대응하는 환황해권 중심지역
- 지역의 국제 경쟁력과 지역자족성을 갖출 수 있는 국내외적 지정학적 위치
- 행정복합중심도시 연기 및 공주지역 건설
- 고속철도시대에 최대의 수해지역으로서 서울에서부터 첫번째 고속철도 역사지역
- 천안, 아산시에 디스플레이 산업의 메카로 발전
- 국내 최대규모의 천안 아산 신도시 건설
- 충청남도청이 이전되는 홍성의 도청 신도시 건설
- 안면도 국제 관광휴양도시 건설
- 서산간척지의 레저 및 웰빙기업도시 건설

이러한 여건들을 가지고 충청남도는 어떻게 충청남도의 자족성과 국제경쟁력을 가지게 할 건인가가 지역의 최대 현안 이슈로 등장

8

## 제3장 공공디자인 개요

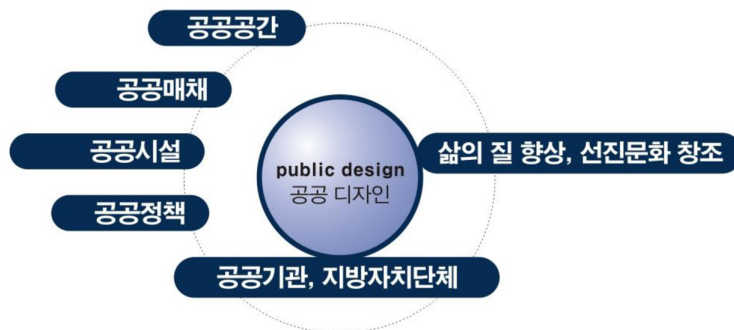
9

## 제3장 공공디자인 개요

### 공공디자인의 정의

“공공디자인 (Public Design)” 이라 함은

공공기관이 조성, 제작, 설치, 운영 및 관리하는 공공의 공간, 시설, 용품, 정보 등을 공공디자인 정책에 의해 심미적, 상징적, 기능적 가치를 높임으로써 국민의 삶의 질적 가치를 높임과 동시에 새로운 선진문화 창출에 기여할 수 있는 공공의 포괄적 실행행위를 말한다.



10

## 제3장 공공디자인 개요

### 공공디자인의 개념

· 이윤 창출이 목표인 **기업 (사적 디자인)**은 곧 디자인과 마케팅으로 부가가치를 높이는 **산업 디자인적 논리**로 접근하지만, **공공디자인**은 사용하는 사람들의 **삶의 질적 향상, 질 높은 선진문화 창출**을 목적으로 한다.

예) 청계천 복원공사: 청계천 복원은 단순히 청계천의 미관 정비, 옛 것을 다시 되살리는 것, 서울시의 핵심 지역에 쉼터 제공에 국한되지 않고, 환경 생태의 중요성을 증진시키고, 청계천에 새로운 휴식공간을 통해 위락문화 및 유희문화, 축제문화, 더 나아가 문화적 가치를 추구하는데 그 목적이 있다.

→ 한차원 높은 문화적인 논리로 접근

11

## 제3장 공공디자인 개요

### 사적 영역의 디자인(사적 디자인)과 공공디자인의 차이

#### · 사적 영역의 디자인

- 기업의 이윤을 창출하기 위한 곧 디자인이 최종목적 (B to B)이다.
- 사용자에게 선택권이 주어진다.
- 소비자가 물건을 선택하도록 하는 목적에 부응하기 위해 독창적 디자인 요소를 강조한다.
  - ※ 산업자원부 주관의 디자인 산업진흥법

#### · 공공 디자인

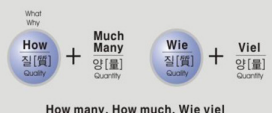
- 대국민 서비스 차원의 G to C (Government to Citizen)로서 최종목표는 새로운 선진 국민 문화창출이다.
- 정부가 관련업무 수행자인 공무원에게 선택권을 부여한다.
- 될 필요가 없으며, 목적자체가 주변 경관을 포함하여 조화를 이루어야 한다.
  - ※ 문화관광부 주관의 공공디자인에 관한 법률안

12



## 제3장 공공디자인 개요

### 공공디자인의 현주소

| 공공디자인 선진국(특징)   | 국내   |
|---|--|
|  <p>How many, How much, Wie viel</p> | 급속한 양적 성장정책<br>(새마을운동 등)   |
| 주무부처의 명확성과 중앙의 철저한 통합관리<br>(통합적 정체성 확립)   | 각기 다른 주무부처의 혼재성에 따른 혼란과<br>통합적 관리 불가   |
| 중앙 및 지방정부의 유기적 행정시스템 구축<br>예) 파리시정 직속의 도시디자인 위원단, 팔스부르크<br>시장 직속의 공공디자인 위원단, 독일 NRW 주정<br>부의 도시 디자인 통합기획단 등           | 중앙 및 지방 정부의 관련 업무 단절<br>예) 광고물관리, 건축 및 도목, 교통, 중소기업지원,<br>조경 및 경관조명등이 제각각 분리운영<br>-서울시사례: 2000년 도시디자인과를 신설하였으나<br>수평적 관계에 따른 업무추진성의 결여 |
| 적극적인 전문직 공무원 제도 운영  | 찾은 이동으로 인한 관련<br>공무원의 전문성 부족   |
| 체계적인 행정 시스템 및 관련법   | 관련법의 부재로 행정적 지원근거 미비   |

13

## 제3장 공공디자인 개요

### 공공디자인의 분류

| 대분류  | 중분류               | 소분류                     | 세부내용   | 관련영역  |
|--|-------------------|-------------------------|--|---|
| 공공공간<br>디자인<br>(Public Space<br>Design)            | 도시환경              | 야외공공공간계<br>(OPEN SPACE) | 공원, 운동장, 묘지, 공공기고나 부속용지, 광장, 놀이터, 집회시설<br>보도, 쉼터공원(pocket park), 혹은 기타 유사 기능의 공간디자인                                  | 공간디자인, 공간연출<br>실내환경디자인,<br>실내건축, 환경디자인,<br>해체디자인, 조경설계<br>조경디자인, 건축공학,<br>건축설계, 도시설계,<br>도시계획, 도시공학,<br>환경공학, 토목공학,<br>교통공학, 문화재관리,<br>보존과학,<br>사회복지학 등 |
|  |                   | 기반시설공간계                 | 도로, 주차장, 터널, 철도, 고가도로, 교량, 관개/배수시설, 상하수도<br>시설, 사후처리장, 발전소 혹은 기타 유사기능의 공간디자인   |   |
|  | 공공건축<br>및<br>실내환경 | 행정공간계                   | 공공안내소, 마을회관, 파출소, 소방서, 우체국 전화국, 동사무소,<br>군사공간, 교도소, 국가 또는 지방자치단체 청사, 정부행정부처 건물,<br>외국공관 건축물 혹은 기타 유사 기능의 공간디자인       |   |
|  |                   | 문화/복지공간계                | 시민회관, 문화재, 체육관, 경기장, 공연장, 국공립 복지시설, 국공립<br>의료시설, 보육원, 기념관, 박물관, 미술관, 휴게소 혹은 기타 유사<br>기능의 공간디자인                       |   |
|  |                   | 역사시설공간계                 | 여객자동차터미널, 화물터미널, 철도역사, 지하철역, 공항, 항만,<br>고속도로 휴게소 혹은 기타 유사 기능의 공간디자인  |   |
|  |                   | 교육/연구공간계                | 국공립 초, 중, 고등학교, 대학교, 유아원, 교육원, 훈련원, 연구소,<br>도서관, 연수원 혹은 기타 유사기능의 공간디자인   |   |
| 공공매체<br>디자인<br>(Public<br>Communication<br>Design) | 정보매체              | 지시/유도기능<br>매체계          | 이정표, 교통표지판, 지역/관광 안내도, 버스노선도, 지하철노선도<br>방향유도사인, 규제사인, 자중시 번호판, 각종 픽토그램 등과 같은<br>시각매체의 디자인                            | 시각디자인,<br>그래픽디자인,<br>광고디자인, 포장디자인<br>커뮤니케이션디자인,<br>영상디자인,<br>멀티미디어,<br>인터랙션디자인,<br>조형디자인, 해체디자인,<br>전자공학,<br>정보통신공학 등                                   |
|  |                   | 광고기능매체계                 | 광고판, 현수막, 포스터, 게시판, 간판, 배너(banner), 기(flag)<br>홍보영상 등과 같은 시각매체의 디자인  |   |
|  | 상징매체              | 행정기능매체계                 | 국가상징사인, 행정부처 및 지방자치단체의 상징사인, 국가기관<br>상징사인, 각종증명서, 공문서 서식, 각종 출판물 표지, 각 기관<br>웹 페이지 등과 같은 시각매체의 디자인                   |   |
|  |                   | 유용기능매체계                 | 화해, 여과노 교통카드, 배전, 기념주화, 우표 등과 같은 시각매체의<br>디자인  |   |
|  | 환경연출매체계           |                         | 벽화(mural painting), 수필그래픽(super graphic), 미디어 아트<br>(media art), 오감연출매체(sound scape, light scape) 등과 같은<br>시각매체의 디자인 |   |

14

## 제3장 공공디자인 개요

### 공공디자인의 분류

| 대분류   | 중분류      | 소분류     | 세부내용  | 관련영역  |
|---|----------|---------|---|---|
| 공공시설물 디자인<br>(Public Facility And Product Design) | 교통시설     | 보행시설물계  | 보행 신호등, 펜스(Fence), 볼라드(bollard), 가드레일(guardrail) 가로표식, 에스컬레이터, 정류장 자판기정차대, 육교, 지하도, 보행 유도등 등과 같은 시설물의 디자인     | 제품디자인, 산업디자인, 공업디자인, 운송기기디자인, 가구디자인, 공예, 조소, 조각, 환경디자인, 패션디자인, 의상디자인, 복식디자인, 교통공학, 인간공학, 산업공학 등 |
|   |          | 운송시설물계  | 신호등, 교통차단물, 속도억제물, 주차시설, 주차요금 징수기 (parking meter), 공공기관 소유 차량 등과 같은 시설물의 디자인                                  |   |
|   | 편의시설     | 기반시설공간계 | 벤치, 의자, 쉼터(shelter), 옥외용 테이블 등과 같은 시설물의 디자인   |   |
|   |          | 위생시설물계  | 휴지통, 음수대, 자판기, 화장실, 세면장 등과 같은 시설물의 디자인  |   |
|   | 공급시설     | 판매시설물계  | 매점, 무인 키오스크(kiosk), 자동판매기, 신문가판대 등과 같은 시설물의 디자인   |   |
|   |          | 관리시설물계  | 면류, 전신주, 보행등, 신호개폐기, 전력구, 분전반, 환기구, 무채등 소화전, 방재시설, 범죄예방장치, 신원확인장치 등과 같은 시설물의 디자인                              |   |
|   |          | 정보시설물계  | 공중전화, 풍향계, 시계, 운송도계, 인포부스(info booth), 관광안내 시설, 지역안내도, 교통정보판 등과 같은 시설물의 디자인                                   |   |
|   |          | 행정시설물계  | 각종 집기와 도구, 책보, 가구, 문구, 표찰, 무인민원처리기 등과 같은 시설물의 디자인   |   |
| 공공디자인 정책<br>(Public Design Policy)                | 행정 및 정책계 |         | 문화진흥정책, 산업정책, 보건복지정책, 환경/자원정책, 기술정책, 문화행정, 지역개발, 관광자원개발, 이면도 산업, 국민건강진흥, 스포츠복지, 예술정책 등 공공디자인을 진흥할 수 있는 다양한 방안 | 정책학, 문화학, 행정학, 도시공학, 조경학, 보건학, 지역개발, 관광학, 신문방송학, 국제학, 법학, 교통공학 등                                |
|   | 관련법규계    |         | 경관법, 도로교통법, 건축법, 의창법, 산업디자인 관련법, 산업재산권법, 보건복지법, 문화재보호법, 교통안전법, 행정법 등과 같은 공공디자인을 진흥할 수 있는 법의 연구                |   |

15

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

16

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



17

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



18

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



19

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해

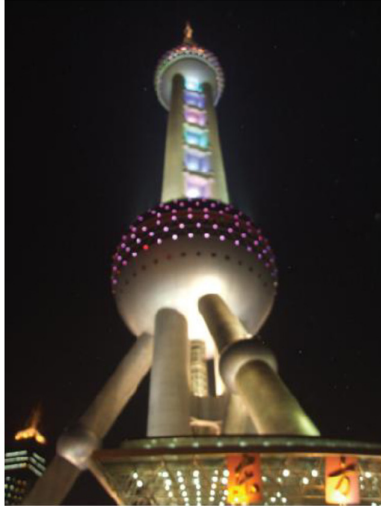


20



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



21

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



22

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



23

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



24

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



25

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

중국 상해



26

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

1960년대 후반 - 새로운 종합 조정형 도시만들기 착수

1971년 - 일본 도시 중 최초로 도시공간 창출을 위한 도시공간 창출을 위한 도시디자인 활동전개  
- 도시디자인 팀 발족, 최소인원 2명으로 출발

1980년대 이후 - 도시디자인실로 확대개편, 이후 35년간 체계적인 도시디자인 활동전개

1988년 - 도시디자인시 선언

1989년 - 도시디자인 교류선언

1998년 - 요코하마 도시디자인 포럼 개최

27

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

#### 마차도 거리만들기

원래부터 있던 상점과 조직이 주체가 되어서 거리를 만들어 가는 시스템



28



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 간나이역 앞 녹나무 광장

보행자공간 창출, 건물군과 광장과의 공간적 일체성을 만들어 냄



29

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 가이교 광장

녹지와 로타리의 재편성 광장공간 창출, 역사적 건축물 보존 · 재생, 주변건축들의 색채 연출



30

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 아마시다 공원

매력적인 거리풍경을 유도하는 디자인 가이드라인 설립  
 풍부한 광장, 보행공간, 은행나무길 유지 보존에 힘씀  
 보행공간 색채계획으로 정돈된 도시이미지 연출



31

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 버스정류장

민간자본유치로 사업비 절감, 아름답고 쾌적한 공공시설물 연출

### 간나이지구 보행자용 사인시설

경관과 조화, 통합사인시스템으로 깔끔한 도시이미지 연출



32

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 미나토미라이 스카이라인

디자인룰에 의해 육지에서 바다로 내려가는 스카이라인 유도



33

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

### 미나토미라이 스카이라인

거리만들기 협정에 의한 미나토미라이에 야경창출

육지에서 바다로 내려가는 스카이라인은 야간에 더 선명해진다.



34

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

**야간경관** - 역사적 건축물에 야간경관 개념 적용

역사적 건조물인 구 후지은행, 구 요코하마, 상업장려관, 구 제일은행 야간경관



35

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

**아가렌가 창고 (빨간벽돌 창고)**

- 100년이 된 국가 소유의 창고를 시에서 사들여 문화, 상업시설로 개발
- 1호관 문화공간, 2호관 상업공간으로 활용, 관광객 유도



36



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

#### 토목유산 보존과 활용

- 배를 만들던 도크를 관광지로 개발한 사례
- 국가문화재로 지정, 철길로 활용되던 공간을 산책로로 개발



37

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 요코하마

#### 요코하마 도시디자인의 목표

- 즐겁게 걸을 수 있는 거리, 개성있는 거리풍경 연출
- 바다나 강의 물가 주변 즐거움을 느낄 수 있는 거리
- 빛과 색채에 의한 연출, 역사와 미래가 공존하는 거리
- 최근에는 문화예술을 살리는 거리만들기 등 더욱 활동의 테마를 넓혀감

#### 요코하마 도시디자인의 활동방향

- 지역사회와 다양한 교류를 통한 디자인 이념 형성
- 새롭게 조성되는 곳과 역사적으로 전통이 있는 지역의 조화를 우선 고려
- 지구마다 개성을 살린 디자인 컨셉
- 설계자들의 의견을 지구로서 통합, 개성을 쌓아가는 활동 실시

38

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 요코하마

## 요코하마 도시디자인의 성과

- 다양한 디자인 수법을 쌓아올림으로써, 전체적으로 질을 높인 요코하마다운 개성 만들어 냄
- 도로나 다리 항만 등 다양한 건축물들과 가로등 사인, 벤치 등 작은 시설물까지 디자인 실시
- 야경연축, 역사적 자산 보존 등 새로운 연출을 더해 역사와 미래가 공존하는 도시로 발전
- 일본내 다 지역 및 아시아 여러지역에서 벤치마킹 사례로 발전
- 연 4,500만의 관광객 방문

## 요코하마 도시디자인의 성공요인

- 1971년 이후 35년간 4명의 시장 밑에서 흔들림없이 계속적으로 실험적인 사업 진행
- 도시디자인팀 최초멤버가 2004년 퇴직후 재고용되어 수석조사인 어반디자이너로 활동
- 원래부터 있던 상점과 조직이 주체가 되어서 거리를 만들어가는 시스템
- 지역 원주민들과 상인들과 연계하여 주민 협의체 구성, 도시디자인 이념 확산
- 공적 사업과 민간의 다양한 사업의 조영 및 촉매역할

39

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 룯본기 힐스

| 구 분   | 내 용  |  |
|-------|--|--|
| 사 업 사 | 특권기6정목주시 시가지개발비조, 모리비루   |  |
| 위 지   | 동강도 港區   |  |
| 면 적   | 약 110, 000㎡(33, 000평)  |  |
| 사업기간  | 1987~2003  |  |
| 개발배경  | ① 소방도로 염소로 화재시 인명피해로 직후 재개발의견<br>② 아시어TV 본사 채권과 맞물려 도시환경정비 차열 접근<br>③ 민간의 최대세 개발사업 이슈 (총사업비2, 700억원) |  |
| 개발컨셉  | ① 문화와 예술, 교육, 상업의 조화, 활력있는 문화도시<br>② 도심 기능의 재생<br>③ 아이디어가 태어나는 거리                                    |  |
| 도입시설  | 구 분  | 특 성  |
|       | 업무   | 모리타워, 오피스 및 문화전시시설, 캠퍼스클럽                        |
|       | 주거/숙박  | 고급 고급 임대수거등 약 600호, 그랜드아파트                       |
|       | 문화, 예술   | 극장, 야외공연장, 아카데미관, 박물관, 아트센터                      |
|       | 상업   | 고급브랜드패션몰, 서당가, 보석 및 신품아트<br>대문 및 독립브랜드 유치 / 임대운영 |
| 기 타   | 아시어TV, 모리캐드 : 설치미술특별공영   |  |
|       | 지구도로내 설치미술 및 컨셉상 : 문화거리  |  |



40

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 롯본기 힐스



41

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 롯본기 힐스



42

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 롯본기 힐스



43

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

일본 롯본기 힐스



44



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 미드타운



45

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 미드타운



46

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 미드타운



47

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 구마모토 아트폴리스

#### 세계적인 건축전으로 도약하는 아트폴리스

16년간 도시이미지 개선사업 추진

88년부터 건축문화재와 프로젝트 추진 : 개별건축물의 명품화, 문화도시화



48

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 일본 동경 이오도메

#### 매력적인 초고층 빌딩타운, '근사한 마을경관조성제도'

철도 화물 적재장으로 사용되던 곳 (10만평)

→ 신세대형 24시간 미디어시티로 바꿈 (마을조성협의회 + 동경도 협력)



49

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 미국 샌 안토니오

#### 강변 산책로와 연계한 도심정비

1963년 도시창립행사 일환으로 재정비

컨벤션센터 건설, 관광유람선 도입 및 축제 피에스타 개최



50



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

영국 런던 도크랜드

업무중심지로의 재개발, 신무역 중심지로 회생

‘해가 지지 않는 나라 영국’의 무역관문 역할을 해오던 곳



51

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

대구 담장허물기 사업



담장 대신 소규모 숲이 들어선 홍익대 국제산업디자인대학원

52

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 대구 담장허물기 사업 - 주택



53

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 대구 담장허물기 사업

#### 전 망

그 높은 담장이 허물어지고 있다. 96년 대구에서 시작된 『담장허물기』 운동이 시나브로 '전염병'처럼 전국에 옮겨 붙고 있다. 아름다운 전염병에 걸린 이들은 담장이 무너지면 마음의 벽도 허물 수 있다고 말한다.

이제 『담장허물기』는 시대적 흐름이다. 담을 쌓지 않는 것은 기본적으로 예산 절감에서부터, 녹화 공간 확보로 인한 친환경적 도시이미지 창출 등 다양한 부가 효과를 가져 올 수 있으며, 사생활 노출과 방범 문제 등의 우려에도 불구하고 여러 지역에서 『담장허물기』를 추진하는 것은 녹지공간 확보로 인한 생활 환경 개선과 주민참여를 통한 지역 가꾸기 정착 등 보다 더 많은 효과가 기대되기 때문일 것이다.

허물어진 담장 사이로 이웃과 이웃간의 소통, 나아가 지역과 지역간의 소통이 원활해질 때 우리 사회의 결속력 또한 더욱 높아질 것이다. 『담장허물기』 시민운동이 범국민적인 호응과 참여 속에 더욱 활발하게 전개되기를 기대해 본다.

54

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 현실태



55

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 현실태



56

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 개선방향

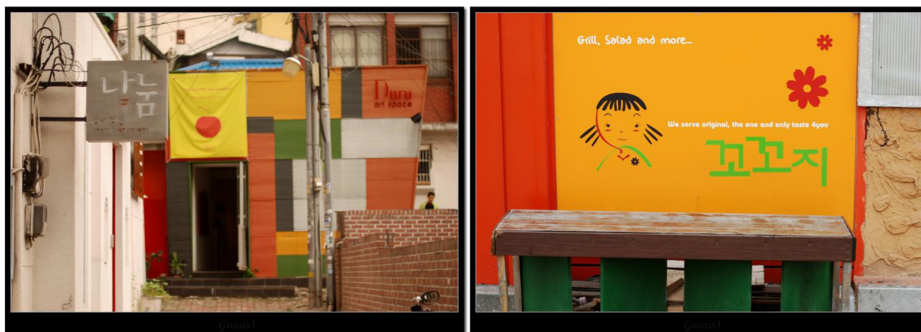
- 1 너무 크게 만들지 말라
- 2 빈공간을 많이 확보하라
- 3 너무 많이 달지 말라
- 4 원색을 쓰지 말라
- 5 글씨는 간판의 절반 크기로
- 6 글자 크기를 대조시켜라
- 7 상호는 인상적으로
- 8 알맞은 시각물을 곁들여라
- 9 화려함보다는 친근함이다.
- 10 보는 즐거움이 있어야 한다.



57

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 개선사례



58



## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 개선사례



59

## 제4장 도시 · 공공디자인의 성공사례

### 간판 정비사업 - 개선사례



60



## 제5장 도시·공공디자인 실행계획 기본방향

61

## 제5장 도시·공공디자인 실행계획 기본방향

### 1) 공공역할 강조형 MA방식을 바탕한 실행계획

#### ① 필요성(의의)

기존의 순차적, 개별적, 분절적 도시 및 건축계획 과정을 통합하여 계획하기 위한 통합계획과정

#### ② 개 념

- 도시개발 또는 택지개발에서 토지이용계획이나 지구단위계획이 수립되기 전에 3차원 계획인 마스터플랜을 작성하여 계획적 적합성을 검토하고 사업계획이 수립되기 전에 개발전략, 가이드 라인 등을 검토하는 등 사전에 실행을 위한 관련계획을 검증하는 방식
- 초기단계부터 예비적인 검증단계와 통합설계과정을 거치면서 계획참여 주체간, 관련계획들을 조정하여 결과물을 도출해 냄으로서 기존 도시설계 및 주거환경의 개별적, 분절적, 순차적 계획 및 개발방식 한계를 극복

#### ③ MA 방식

- MA방식의 역할 : 공공성과 사업성을 담보할 수 있는 마스터플랜 또는 기본계획 수립 및 관리
- MA방식의 구성 : 총괄MA, 도시, 건축 및 조경, 교통 등 MA 구성 (지자체 행정지원)

62

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ① 공공역할 강조형 마스터플랜 수립기본원칙

- 지속가능한 발전과 환경 친화적 도시계획과 관리
- 공공역할 강조형의 질적 도시 관리 조직체계 및 위원회 구축
- 다면적이고 3차원의 구체적으로 만들어진 그 지역 단위 마스터플랜에 의한 도시관리
- 3차원의 도시의 물리적 구조물들을 잘 다루고 조절, 관리할 수 있는 부서(주택과 또는 도시디자인과)에서 전문 관료들이 주체가 되어 도시 및 지역경관, 스카이라인, 그리고 지역성에 합당한 높이 체계 및 용적률 등을 마스터플랜에 의거하여 도시를 관리
- 건축 및 경관 심의 위원회는 도시 및 건축관련 법률에 근거하되 제출된 도서자료와 질적 심의 자료를 가지고 마스터플랜과 그 모형을 기초로 심의 의결하는 도시관리를 수행
- 도시경쟁력 확보를 위한 통합 디자인 체계 운영

63

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ② 공공역할 강조형 지구단위 계획 지정기준

- 도시의 대표성, 상징성
- 도시의 토지이용 가치도
- 개발의 시급성과 파급효과
- 사업계획의 적정성
- 주민과 자치구의 의지
- 권역별, 지역별 형평성

#### ③ 공공역할 강조형 지구단위계획 지정대상

- 원도심지역
- 신시가지지역
- 역세권지역
- 주거중심지역
- 산업단지지역
- 부도심지역(1, 2)
- 역사, 문화지역
- 도시 주요 진입부 지역(1, 2)

64

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ④ 공공역할 강조형 Master Plan 사업기간 및 내용 전략사업을 단계

- 1단계 MP(3년계획, 주요지역계획) :  
도시의 주요지역(10~12개 지역)의 공공주도형 지구단위 계획수립  
(3차원 물리적 결과와 3D자료 및 모델링 자료의 D/B구축 포함)
- 2단계 MP(2년계획, 주요지역이 통합된 전체계획) :  
주요지역(10~12개 지역)의 공공주도형 지구단위 통합 계획 수립 및 거대모형 상설전시  
(3차원 물리적 결과와 3D자료 및 모델링 자료의 D/B 구축 포함)

65

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ⑤ 구도심, 신도심, 역세권, 주거중심, 부도심, 역세문화권 및 특수지역의 지구단위 계획들

(예 : 천안 국제 비즈니스파크 지역, 대규 산업단지 등) 주축이 되어 만들어진 도시전체 마스터플랜 완성)

◀ 도시기본계획 + 소지역 및 구역별 지구단위 계획 + 도시 및 주거환경 정비계획 + 도시관리계획 +  
도시경관기본계획 + 도시교통계획 + 도시녹지 및 녹지축 계획 + 도시하천계획 + 도시오픈스페이스계획

#### ⑥ 마스터플랜에 의한 거대모형제작 · 상설전시, 3D자료 및 모델링 자료의 D/B 구축

#### ⑦ 마스터플랜+거대모형+D/B 구축된 3D자료를 기초로 도시개발 및 관리

66

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ⑧ 공공역할 강조형 Master Plan 추진주체

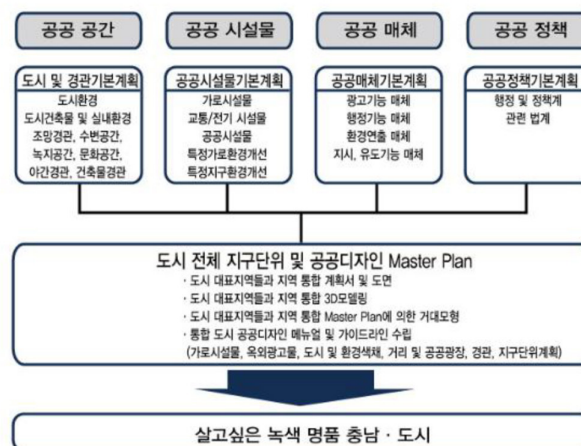
- 공공주도의 질적 도시 관리 조직체계 및 위원회
- MA조직(총괄MA 및 분야별MA)
- 지역전문 엔지니어링 및 건축사사무소 협력체계

67

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 2) 공공역할 강조형 지구단위 Master Plan에 바탕한 실행계획

#### ⑨ 지구단위 및 공공디자인 Master Plan 디자인 체계



68

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 3) 공공디자인 Master Plan 실현을 위한 단계별 실행계획

① 충남 공공디자인 추진계획은 지구단위 Master Plan 계획, 공공디자인 기본계획 수립, 세부계획 수립, 사례가이드 북 발간 및 홍보, 교육홍보를 통한 인식확산, 공공디자인 조례제정, 자문단 구성운영, 통합공공디자인 시범사업 및 확대, 평가관리시스템 구축, 전문연구기관과 협력체계 구축 등의 내용을 담고 있다.

#### ② 1단계(기반조성단계)

- 도시별 공간, 시설물, 공공매체, 공공정책 등 공공디자인의 기본방향 정립과 비전을 제시하고, 공공디자인 부서의 조직체계를 수립한다.
- 도시별 건축디자인, 환경디자인, 조경디자인, 시각디자인 전문가로 구성된 자문위원회 구성운영 및 관계 공무원에 대한 공공디자인 교육을 실시한다.
- 도시별 공공디자인에 대한 자체조례를 우선적으로 제정하여 공공디자인 자문단 운영 및 예산지원 근거를 마련한다.

69

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 3) 공공디자인 Master Plan 실현을 위한 단계별 실행계획

#### ③ 2단계(계획수립 및 발전단계)

- 1단계 기반조성단계를 바탕으로 핵심과제에 대한 공공디자인 계획의 수립 및 실행을 한다.
- 도시별 거시적, 미시적 통합공공디자인(공공주도형 지구단위 마스터플랜)시범사업을 추진한다.
- 도시별 공간, 시설물, 매체, 정책에 대한 가이드라인을 설정한다.
- 도시별 도시환경, 공공건축, 녹지, 수변, 야간경관 계획수립
- 도시별 교통 및 편의시설, 판매, 관리, 정보 등 공공시설 계획수립
- 도시별 지시, 유도기능 및 광고, 행정, 환경연출 매체 계획수립

70

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 3) 공공디자인 Master Plan 실현을 위한 단계별 실행계획

#### ④ 3단계(성숙 및 정착단계)

- 도시별 거시적, 미시적 통합공공디자인(공공주도형 지구단위 마스터플랜)시범사업을 확대한다.
- 핵심과제의 실행단계인, 공공 공간, 공공시설물, 공공정보매체 등에 대한 디자인 개선을 심화시키고 완성해 나가며, 시설물 디자인 개선에 대한 성과측정 및 평가시스템을 도입한다.
- 공공주도의 시혜적 관점을 벗어난 지역성과 생활문화를 기반으로 한 민간부문의 참여를 확산시킨다.

#### ⑤ 4단계(Feed Back)

- 평가 및 인센티브를 부여하고, 가이드북 발간 및 기록을 관리한다.
- 주민협정제를 통한 주민의 자율적인 유지관리가 이루어지도록 한다.

71

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

- ① 도청신도시를 세계적 디자인 명품도시로 건설
  - 도청신도시를 세계적으로 유명한 「공공디자인 메카」로 조성하는데 역점을 두어 추진하고, 충남 전지역의 디자인 사각지대를 조사하여 순차적으로 정비해 나감
  - 세계 최고 스타 디자이너와 연계 추진으로 세계적 관심 집중 효과
- ② 현재 건설중인 기타신도시(천안 국제 비즈니스파크, 아산만권 배후도시, 태안 관광레저형 기업도시)도 공공디자인 개념을 도입하여 경쟁력 있는 도시가 될 수 있도록 관련부서와 협의하여 추진
- ③ 디자인 총괄본부 조직체계 운영

72

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ④ 가보고 싶은 광장 공공디자인

- 광장은 모든 사람, 모든 활동을 위한 열린 공간이다.

서울시청 광장의 얼굴은 밴드공연장, 시민단체의 집회장, 축구응원장 겨울철스케이트장으로 수시로 바뀐다. 광장은 도심의 쉼터이자 장터이고 식당가이며 만남과 사귄의 공간이며 축제의 장이다. 항상 도심의 문



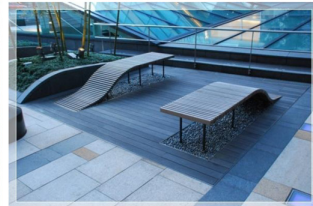
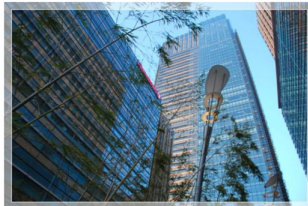
73

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ⑤ 걷고 싶은 거리 공공디자인

- 21세기 충남을 대표하고 한국을 대표하는 거리 조성
- 구도심, 신도심 또는 역세권을 가지고 있는 도시에 복합단지 및 복합테마거리를 조성하여 도시의 경쟁력 확보와 지역민의 뿌리감과 자긍심을 심는다.
- 복합테마거리와 복합도시에 의해 조성된 지역특화디자인은 결국 도시문화 마케팅을 통해 임대 및 운영중 이고 건물 부가가치 상승으로 도시경제의 중심축으로 등장시킨다.
- 일본 도쿄 미쓰이 미드타운



74



## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ⑥ 아름다운 간판 공공디자인

- 간판을 도시의 폭력에서 도시 미관의 주역으로
- 아름다운 간판 디자인으로 도시거리의 느낌은 Up Grade
- 아름다운 간판 디자인으로 도시거리를 걷고 싶은 거리로 만든다.
- 아름다운 간판 디자인으로 도심 상업지역의 활성화 및 소득증대



75

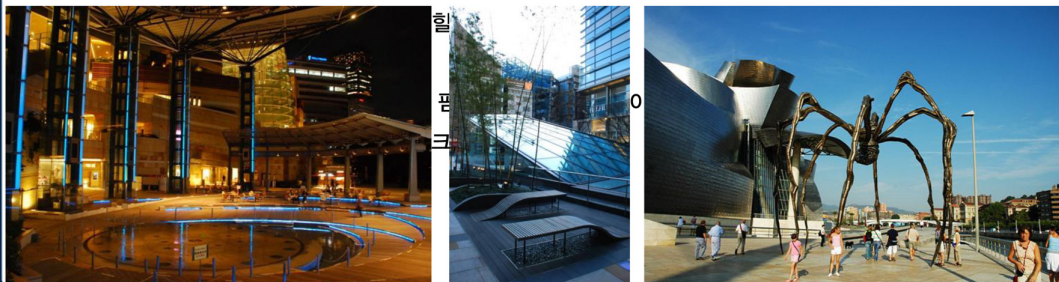
## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ⑦ 녹색 명품 복합건물 공공디자인

- 도시디자인, 건물디자인이 부동산의 가치를 높인다.

물 문화마케팅 정책으로 예술성 높고 친환경개념을 통해 건물의 가치를 높여 시멘트 덩어리의 건물에 문화적 부가가치를 입혀 건물을 도시의 생태적 미술작품화하여 세계의 관광객을 끌어 모으는 지역경제 부흥에 기수로 만든다.



76



## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ⑧ 공공디자인과 연계한 역사문화자산 활용 프로젝트

- 목적 : 근대건축물, 폐선부지 등의 역사문화 자산정비에 공공디자인을 활용 도시기반시설 확충 및 주민 삶의 질 제고
- 내용 :



델링

77

## 제5장 도시 · 공공디자인 실행계획 기본방향

### 4) 공모사업에 의한 선도 프로젝트 추진

#### ⑨ 재생지구 중심으로 활성화방안

- 목적 : 통합디자인 관점에서 환경개선형, 주민참여형 공공디자인 수립
- 내용 :
  - 시범지역 선정기준작성 및 시범지역 선정
  - 설계대상 선정을 위한 현황 및 주민협의체 의견수렴
  - 공공영역과 민간영역을 총체적 대상으로 한 도시디자인 계획 수립
  - 보도개선, 교통체계개선 등 공공부분 선도사업 시행 및 옥외 광고물 파사드 리모델링에 대한 지원사업
  - 주민 협약에 의한 거리환경관리
- 기대효과 :
  - 재생지구 중심활동가로시범사업실시
  - 중심가로의 환경디자인개선 및 활성화
  - 주민이 참여하는 공공디자인 정착

78

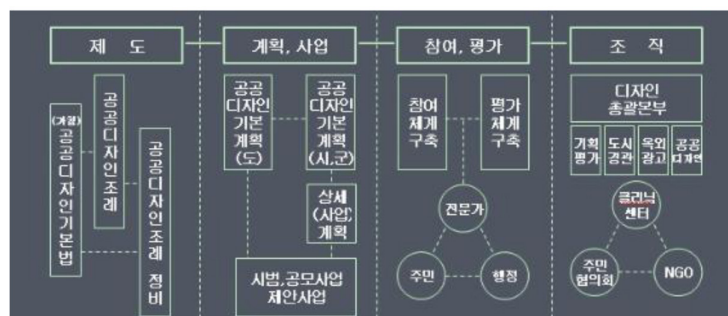
## 제6장 실행계획 4대요소

79

## 제6장 실행계획 4대요소

### 1) 실행계획 관련 4대 요소 및 상호관계

- ① 제도적 요소
- ② 계획 및 사업적 요소
- ③ 주민참여 및 평가적 요소
- ④ 조직적 요소
- ⑤ 4대요소의 상호관계



- 변화에 적극 대응한 공공디자인 지원시스템 구축
- 행정 - 전문가 - 주민이 함께하는 지원시스템 구축 관계성 필요

80

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 1) 제도적 요소

- ① 국가 공공디자인기본법 제정 예정
  - 디자인의 진흥 및 지원에 관한 사항을 심의. 조정하는 기구로서 대통령 소속하에 국가디자인위원회 설치
  - 문화체육관광부장관은 국가 디자인 정책의 목표, 추진방향, 실행전략 등이 포함된 디자인진흥종합계획을 5년마다 수립, 시행
- ② 충남도, 공공디자인 조례 제정(2009.3)
  - 충남공공디자인 기본원칙 제시
  - 공공디자인 기본계획수립 의무화, 재원지원 및 관련 정책 및 사업 추진 근거마련
  - 공공디자인 시범, 공모사업 시행, 공공디자인위원회 구성 등
- ③ 국가 공공디자인 기본법 제정 및 시대적 변화, 도민요구에 따른 능동적 대처
  - 디자인기본법 제정과 같이 하여 조례 개정
  - 시범, 공모사업 시행을 확대하여 주민제안사업 실시
  - 공공디자인 주민협정 제도 도입 등

81

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 1) 제도적 요소

- ③ 국가 공공디자인 기본법 제정 및 시대적 변화, 도민요구에 따른 능동적 대처
  - 디자인기본법 제정과 같이 하여 조례 개정
  - 시범, 공모사업 시행을 확대하여 주민제안사업 실시
  - 공공디자인 주민협정 제도 도입 등

#### 예) 일본 후쿠오카 제도적 차원의 사례

- ‘도시경관조례’에 의한 지역의 개성과 특성을 살려내는 도시경관조성담당, ‘도시경관 형성기본계획’을 책정하여 ‘조례’와 ‘계획’에 의해서 관련 부서간의 횡적인 협의 시스템 구축

82

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 2) 계획 및 사업 요소

- ① 충남 공공디자인 기본계획 수립에 따른 시·군 공공디자인 기본계획 수립 지원
  - 충남 공공디자인 기본계획의 기본이념과 가이드라인에 근거한 시·군 공공디자인 기본계획 수립 유도하고, 지원
  - 충남 공공디자인 기본계획을 통한 전략사업 제시
- ② 충남 공공디자인 시범, 공모사업 시행
  - 단, 중기적으로는 충남 공공디자인 기본계획에 기초한 시범, 공모사업 시행(16개 시·군 단위 공공디자인 기본계획 수립 공모사업, 16개 시·군 단위별 주요통합 상세계획구역 설계공모사업)
  - 중, 장기적으로는 공공디자인 주민제안사업 시행
- ③ 국가 공공디자인 사업에 적극 대처
  - 중앙 부처에서 추진되는 공공디자인 관련사업과 연계한 충남 공공디자인 시범 공모사업 추진
  - 국가지원사업으로(공공디자인기본법) 충남 16개 시·군 단위별 지구단위 마스터플랜 사업 추진

83

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 2) 계획 및 사업 요소

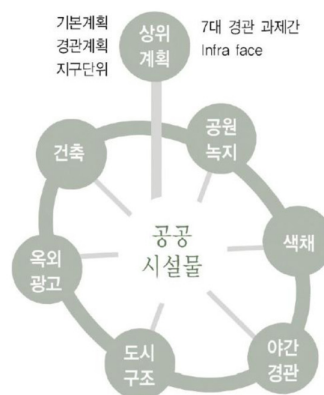
예)

#### ① 서울시 경관 디자인 기본계획의 계획 및 사업적 사례 (도시경관 계획사업)

- 상위계획 아래 통합적 도시경관계획 사업 추진
  - 2007년 5월 ‘디자인서울프로젝트’를 추진
  - ‘디자인서울가이드라인’ 만들어 간판, 가로환경, 공공시설물 등의 조화되는 거리 만드는 기준으로 활용

#### ② 경기도 계획 및 사업 차원의 사례 (도시경관 계획사업)

- 쾌적한 가로환경조성, 도의 디자인 통일성 및 연속성의 유지와 시·군의 디자인시스템 구축
- 공적 영역에 공공디자인 정책을 도입해 미관 개선 및 도민의 삶의 질 향상을 위한 공공 디자인 프로젝트 추진



84

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

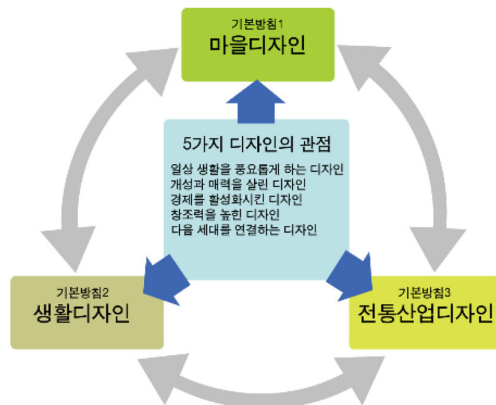
### 2) 계획 및 사업 요소

예)

#### ③ 일본 고베 계획 및 사업 차원의 사례

‘디자인도시 고베’의 기본 방침과 시점

- 3가지 기본방침
  - 마을 디자인
  - 생활 디자인
  - 전통산업 디자인
- 5가지 관점
  - 일상생활을 풍요롭게 하는 디자인
  - 개성과 매력을 살린 디자인
  - 경제를 활성화시킨 디자인
  - 창조력을 높힌 디자인
  - 다음 세대를 연결하는 디자인



85

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 3) 주민참여 및 평가 요소

#### ① 공공디자인 주민리더 발굴과 교육

- 목표
  - 지역주민들에게 공공디자인에 대한 가치와 필요성의 인식제고 및 지역의 생활환경과 주민들의 삶의 질이 향상됨을 공감
  - 주민의 참여가 필수적임을 인식시켜 자발적인 참여의 공감대를 형성과 확산시킬 수 있는 리더양성

#### ② 대상선정 및 교육방법

- 공공디자인의 자발적인 참여가 이루어질 마을 및 지역단위로 원로, 마을지도자, 부녀회 등에서 지역리더를 추천 받아 선정
- 시 또는 군단위에서 실시하는 단기 교육과정의 프로그램을 통해 공공디자인에 대한 의식고취
- 기대효과
  - 마을단위의 지역주민에 대한 공공디자인 정보의 습득과 주민의 공공의식 수준 향상
  - 관공서 주도에서 민간과 지역주민 주도의 지역 공공디자인사업의 촉진 및 활성화

86

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 3) 주민참여 및 평가 요소

#### ③ 공공디자인 주민협의체 구성

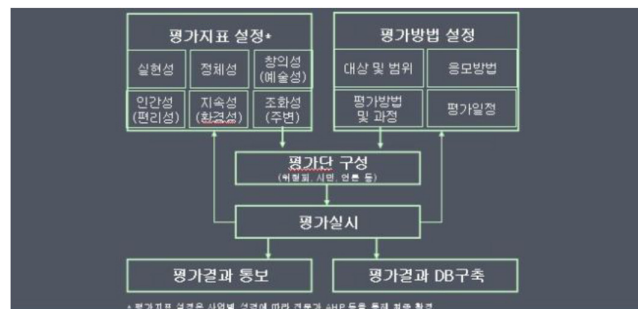
- 목표 : 지역의 공공디자인에 대한 인식의 공유와 예산의 조성, 주민참여방안 마련 현안 문제 논의, 토론하는 조직으로
  - 지역의 주민들이 공동체적 의식을 통한 연대감과 지역에 대한 애착, 소속감 고취
  - 공공디자인사업이 집행되어야 할 마을 및 지역단위에서 자체적으로 구성
  - 지역 내 공공디자인사업과 관련한 정책 검토와 집행에 대한 평가
  - 지역주민의 다양한 여론수렴과 이해관계(재산권보호 등)의 통합조정
  - 마을 및 지역에 필요한 소규모 공공디자인 프로젝트를 자체적으로 개발하여 추진
  - 관공서 주관의 공공디자인 공모사업에 계획을 입안

87

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 3) 주민참여 및 평가 요소

#### ④ 지역의 정체성을 살릴 수 있는 평가체계 구축 - 시범, 공모사업, 제안사업 중심으로 객관적 평가체계 구축



#### - 기대효과

- 마을 및 지역단위에 맞는 공공디자인사업에 대한 주민의 참여확산과 타 지역 파급
- 실제 공공디자인사업이 집행되는 지역에서의 현실적인 주민 참여가능
- 마을 및 지역별 마스터플랜에 의한 일관적인 공공디자인 개발이 용이

88

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 3) 주민참여 및 평가 요소

#### 예) 일본 후쿠오카 주민참여 및 평가 차원의 사례

- 모든 계획은 주민과의 협의하에 추진, 주민참여 유도
- ← 참여디자인기법을 적용하여 주민이 주체적으로 참여하고 직접 만들어감

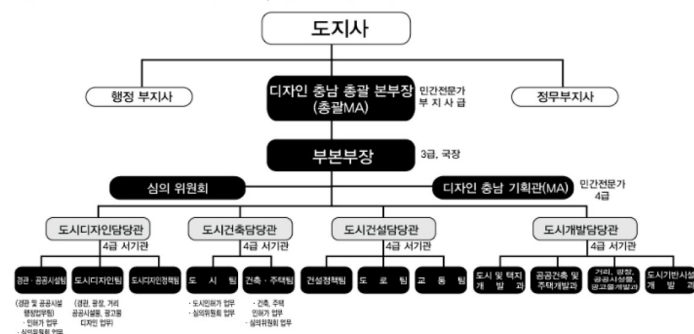
89

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 4) 조직체계 요소

#### (미래)통합성 강화

- 1안 : 도지사 직속의 디자인총괄본부 신설, 디자인 관련업무(도시,경관,공공디자인)통합관리
- 2안 : 기획관리실 직속의 디자인 총괄팀, 통합조정기능 강화
- 3안 : 건설교통국 직속의 디자인 총괄팀, 통합조정기능



외부 전문가 영입 : 디자인부시장인, 부분부장 1인, 국장급 1인, 과장급 1인, 사무관급 1인

90

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 4) 조직체계 요소

예)

#### ① 서울시 조직적 차원의 사례

- ‘2010년 세계디자인수도(WDC, World Design Capital)로 선정됨에 따라 ‘디자인서울총괄본부’를 설치하고 고품격 디자인 도시만들기를 선포
  - ‘디자인서울총괄본부’에는 디자인서울총괄본부장을 비롯하여 부분부장, 기획관과 함께 기획·도시경관·공공디자인등 3개 담당관
- 서울시 25개 자치구
  - 디자인 전담부서를 설치하여 서울시 디자인기본계획에 따라 디자인 가이드라인을 제정 및 운영, 자치구의 특성에 부합하는 디자인 사업 추진 계획

91

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 4) 조직체계 요소

예)

#### ② 경기도 조직적 차원의 사례

- 분산되어 있는 디자인 관련 기능을 행정부지사 직속 ‘디자인 총괄 추진단’으로 통합함공공디자인 정책 조정기능 강화
- 공공디자인 전문가를 정책 기획심의관실에 근무와 함께 공공디자인팀 신설
- 공공디자인 적용방향은 도정의 정책·홍보계획 수립 시 기획단계부터 디자인전문가의 의견을 반영

92



## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 4) 조직체계 요소

예)

#### ③ 일본 후쿠오카 조직적 차원의 사례

- 도시경관디자인 행정 개요
  - 일본 도시 중 도시경관조성 행정 – 디자인 도입의 이상적 모델 사례
  - 경관디자인담당부서 설치
- 도시정비국 및 도시경관실의 주요사업
  - 도시정비국 – 도시계획, 토지구획정리, 시가지 재개발, 공원 및 녹지에 관한 사업 담당
  - 도시경관실 – 계획계, 추진계, 옥외광고물계를 두고 도시경관, 도시경관 심의회, 옥외광고물의 규제에 관한 기획입안, 옥외광고물 심의 등 사업추진

93

## 제6장 도시 · 공공디자인 실행계획 4대요소

### 4) 조직체계 요소

예)

#### ④ 일본 고베 조직적 차원의 사례

- 기획조정국에 디자인도시 추진실 설치, 디자인도시 고베추진회의 설치
  - 역사 문화를 활용한 창조도시 만들기 일환으로 도시디자인 활용
  - 창조도시 네트워크(2004년유네스코)추진
- 디자인 도시 고베 추진



94

## 제7장 결론

95

## 제7장 결론

추진  
체계  
및  
실행  
계획

· 공공역할 강조형 MA방식을 바탕으로 실행계획  
· 공공역할 강조형 MP에 바탕한 실행계획  
· 추진 단계별 실행계획  
· 제도적 요소 차원의 실행계획 : 조례 제정 등 제도적 장치(공공디자인 진흥법) 마련  
· 계획 및 사업요소 차원의 실행계획 : 5대 전략 세부 실행계획 사업, 정책개발 및 사업구상, 공모사업 실시  
· 주민참여 및 평가 요소 차원의 실행계획 : 주민자율협정제, 분야별 공공디자인 선택과 집중, 자율적 유지관리, 홍보 교육 참여, 설문 등 각종 평가 참여  
· 조직 체계 요소 차원의 실행계획  
· 총 청 남 도 : 통합조직체계 운영, 도시총괄 디자인 자문위원회 운영, 공공디자인 클리닉센터 운영, 시 · 군 : 자체 세부계획수립 시행, 신도 공모사업 발굴 추진, 신규사업 일정이상 3년 자원 의무화  
· 외부전문가 : 디자인 컨설팅 자문, 디자인 클리닉센터 참여, 초기단계부터 체계적 참여  
· 중앙 · 언론 · 유관기관 · 학계의 협력 · 지원

추진  
분야  
및  
영역

| 공공공간   | 공공시설물  | 공공매체   | 공공정책                          |
|--|--|--|-------------------------------|
| 도시 및 경관기본계획<br>도시환경<br>도시건축물 및 실내환경<br>조방경관, 수변공간,<br>녹지공간, 문화공간,<br>아기공간, 건축물경관 | 공공시설물기본계획<br>가로시설물<br>교통/전기 시설물<br>공공시설물<br>특정기호환경개선<br>특정지구환경개선 | 공공매체기본계획<br>광고기능 매체<br>형성기능 매체<br>환경연출 매체<br>지시, 유도기능 매체 | 공공정책기본계획<br>행정 및 정책계<br>관련 법적 |

공공역할  
강조형  
지구단위  
MP

### 도시 전체 지구단위 및 공공디자인 Master Plan

· 도시 대표지역들과 지역 통합 계획서 및 도면  
· 도시 대표지역들과 지역 통합 3D모델링  
· 도시 대표지역들과 지역 통합 Master Plan에 의한 거대모형  
· 통합 도시 공공디자인 매뉴얼 및 가이드라인 수립  
(가로시설물, 옥외광고물, 도시 및 환경계획, 거리 및 공공광장, 경관, 지구단위계획)

살고싶은 녹색 명품 충남 · 도시

96

## 제7장 결론

이제는 지역을 바탕한 세계화 전략이 요구되며 각 지역 및 도시경쟁력을 갖추기 위해서는 여러 요인 중에서도 환경친화적이고, 문화적이며 지속가능한 도시·공공디자인과 3차원적 도시 및 지역관리 체계를 연구하여 구체적이고 체계적인 도시 및 지역지구단위 마스터 플랜 수립이 필요하다.

그리고 지방정부는 이것을 바탕으로 3차원의 도시 물리적 구조물을 잘 다루는 전문관료들이 앞장 서서 다양한 지역의견을 수렴하면서 도시·공공디자인을 통해 국제경쟁력을 갖춘 도시 및 지역을 만들고 관리해 나가야 할 때이다.



## 충청남도

김창현 건축도시과 과장

안진근 공공디자인 팀장

홍연숙 공공디자인 주무관

현명기 공공디자인 주무관

오양숙 공공디자인 주무관

최제훈 공공디자인 주무관

이효녀 공공디자인 행정인턴

## 충남발전연구원

이충훈 공공디자인클리닉센터장

권영현 공공디자인클리닉센터 연구위원

오병찬 공공디자인클리닉센터 사무국장

## 2010 간판이 아름다운 거리 조성사업 워크숍 자료집

---

인쇄·발행 2010 5월

실행기관 충청남도 건축도시과

충남발전연구원 공공디자인클리닉센터

인쇄처 삼성애드피아

