장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구

차 례

01. 공공건축의 통합계획 _영주, 제천

02. 공공건축 통합계획을 통한 성과와 문제점

03. 공공건축 통합화를 위한 정책 개선방향

01. 공공건축의 통합계획 _영주, 제천

02. 공공건축 통합계획을 통한 성과와 문제점

03. 공공건축 통합화를 위한 정책 개선방향

중소도시에서의 공공건축 통합계획의 필요성 및 기대효과

필요성

- 중소도시의 공공건축 통합계획의 필요성
- 대도시에 비해 규모가 작고 공간구조도 단순하여 공공건축이 전체 도시공간에서 차지하는 비중이 큼
- 관련 행정업무도 비교적 단순하기 때문에 그 통합적 조정이 상대적으로 용이
- 보유 공간자산이 빈약하여 기존 공공건축을 중심으로 도시공간의 통합적 이용 방안 마련 가능
- 적은 비용으로 시민생활의 질 개선 가능

기대효과

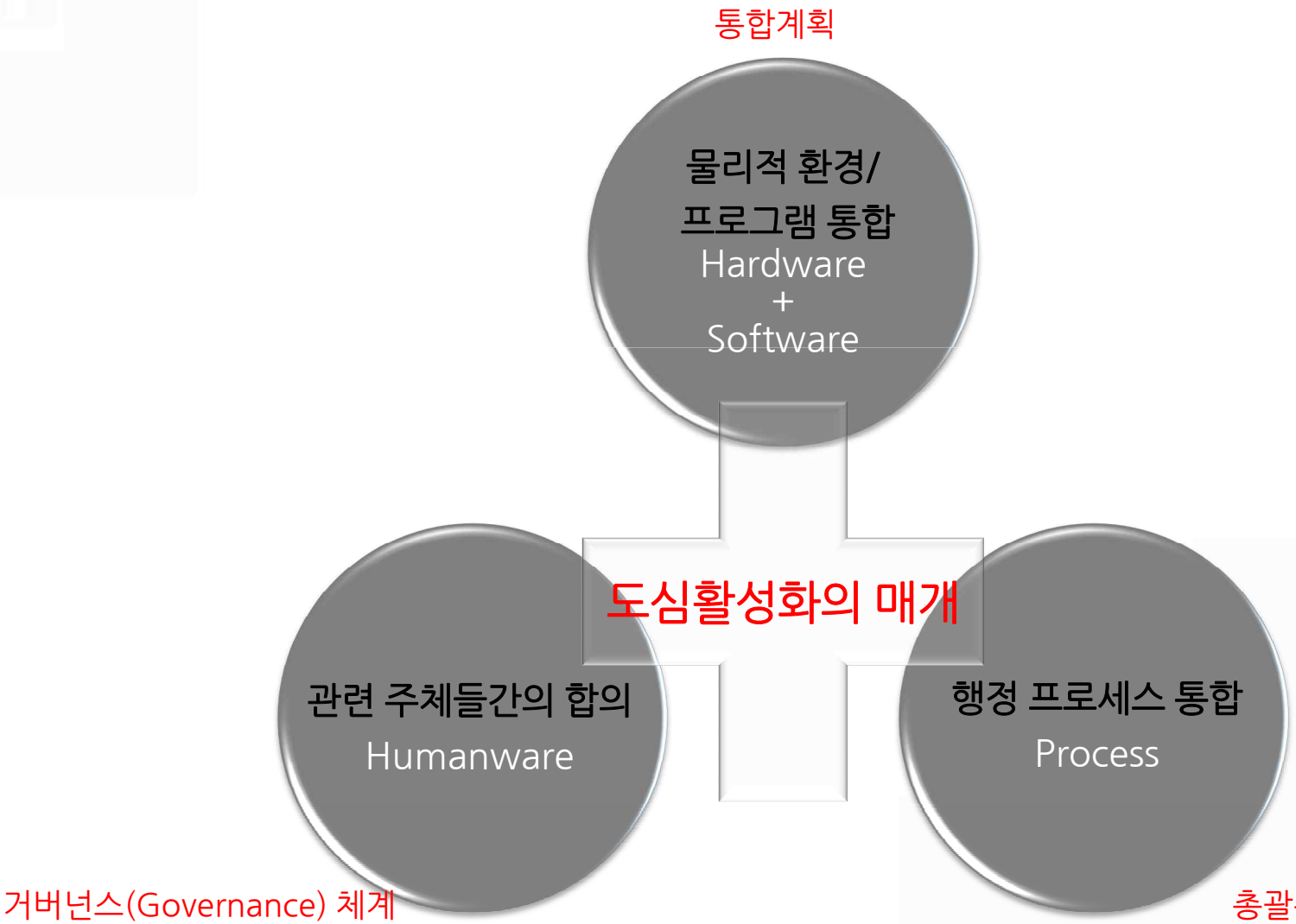
-시민 생활의 거점 공간으로서 공공건축의 활용가치 증진

-도시 정체성을 대표하는 장소로서 공공건축의 위상 확보

-공공건축의 유기적 연계를 통한 공공공간의 효율적 공급 · 이용

- 도시재생을 위한 거점공간과 촉매기능의 효과적 제공

공공건축 통합의 방향 설정



공공건축의 통합화 : “공공건축의 행정 · 절차적 통합, 관련 주체들간의 합의과정, 물리적 · 프로그램적 인 통합을 모두 포함하며 공공건축의 선도적 역할을 극대화하여 도심 활성화를 매개하는 체계 및 전략

관리주체별로 공급 관리되고 있는 공공건축물들을 하나의 통합된 관리대상으로 보고, 각각의 공급 이용에 관한 결정을 통합 조정할 수 있는 계획체계

도시기본계획과 개별 사업 간의 간극을 메꿔주는 매개로서의 도시관리수단

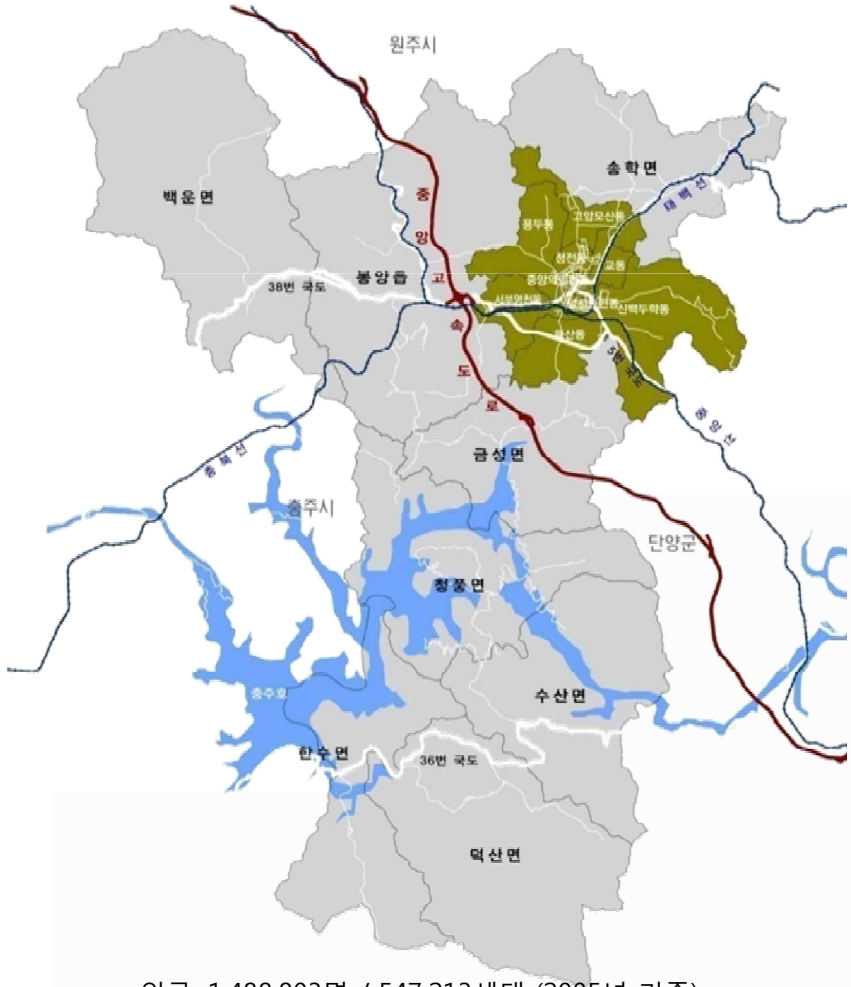
중소도시 통합계획 시범적용 - 영주, 제천

영주시



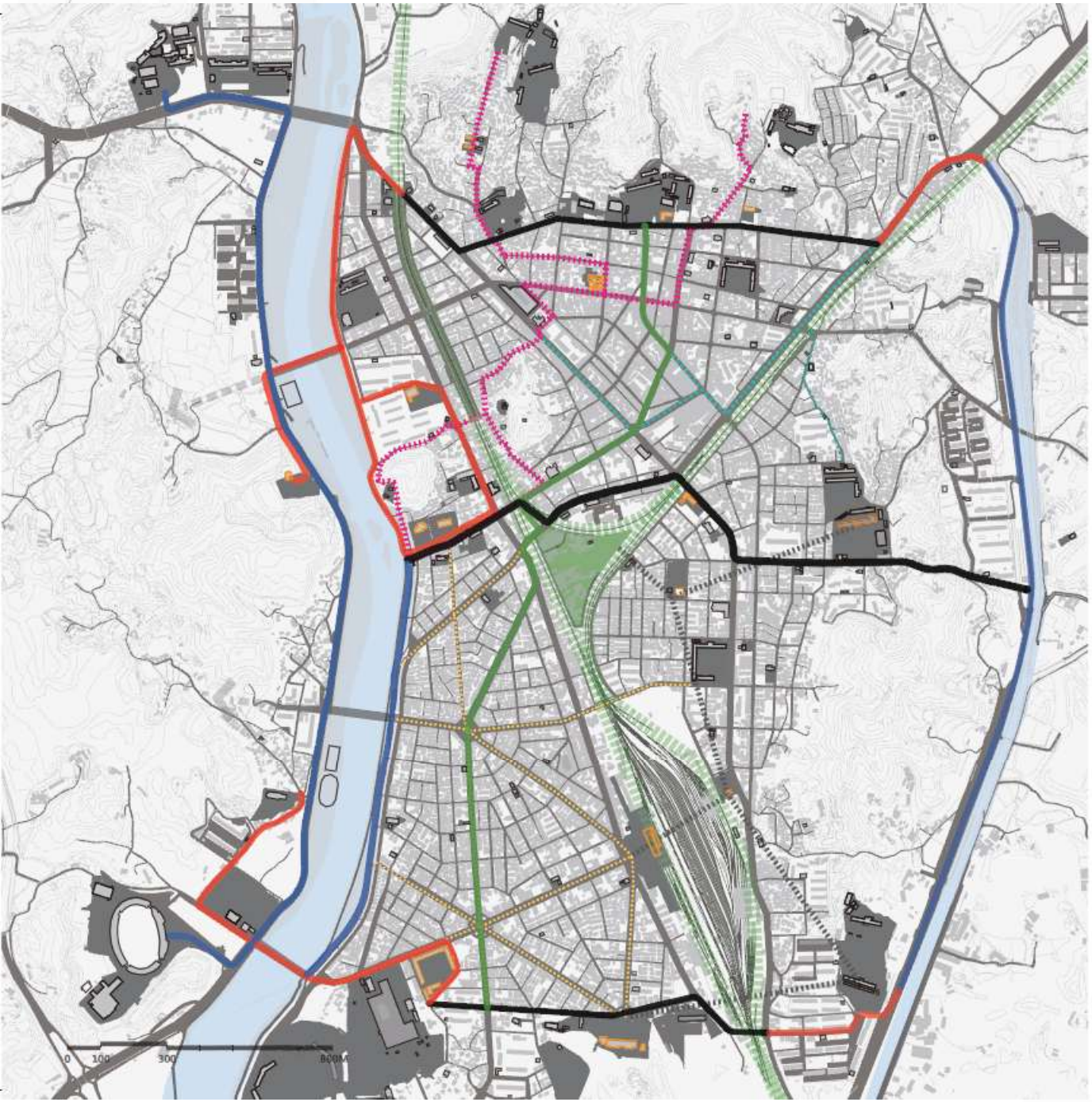
◦ 인구: 115,083명 / 44,447세대 (2007년 기준)
◦ 입지특성
  - 경상북도의 최북단에 위치한 소백·태백권 교통의 중심도시
◦ 교통
  - 중앙고속도로와 5번, 28번, 36번국도가 통과
  - 중앙선과 경북선 철도가 교차
◦ 행정구역 : 9동, 9면, 1읍

제천시



◦ 인구: 1,488,803명 / 547,213세대 (2005년 기준)
◦ 입지특성
  - 충청북도의 북부, 차령산맥과 소백산맥의 중간에 위치
◦ 교통
  - 중앙고속도로와 38번국도, 36번국도, 5번국도 통과
  - 중앙선과 충북선, 태백선 철도가 교차
◦ 행정구역 : 9동, 7면, 1읍

영주시 공공건축 통합계획



CITY
MASTER PLAN BASED
ON INTEGRATING
STRATEGY WITH PUBLIC
ARCHITECTURE
IN YEONG-JU
영주시 공공건축 통합 MASTER PLAN
DECEMBER 2008











제천시 공공건축 통합계획















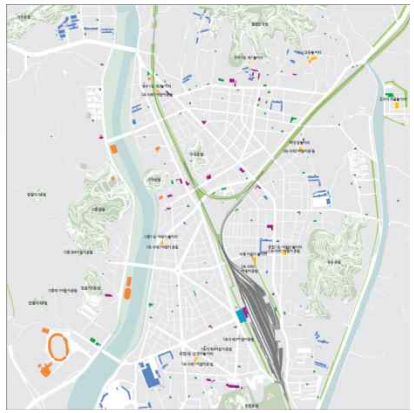
01. 공공건축의 통합계획 _ 영주, 제천

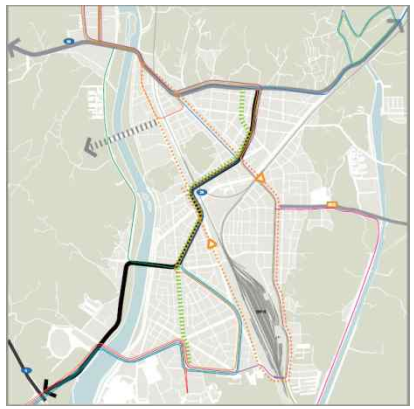
02. 공공건축 통합계획을 통한 성과와 문제점

03. 공공건축 통합화를 위한 정책 개선방향

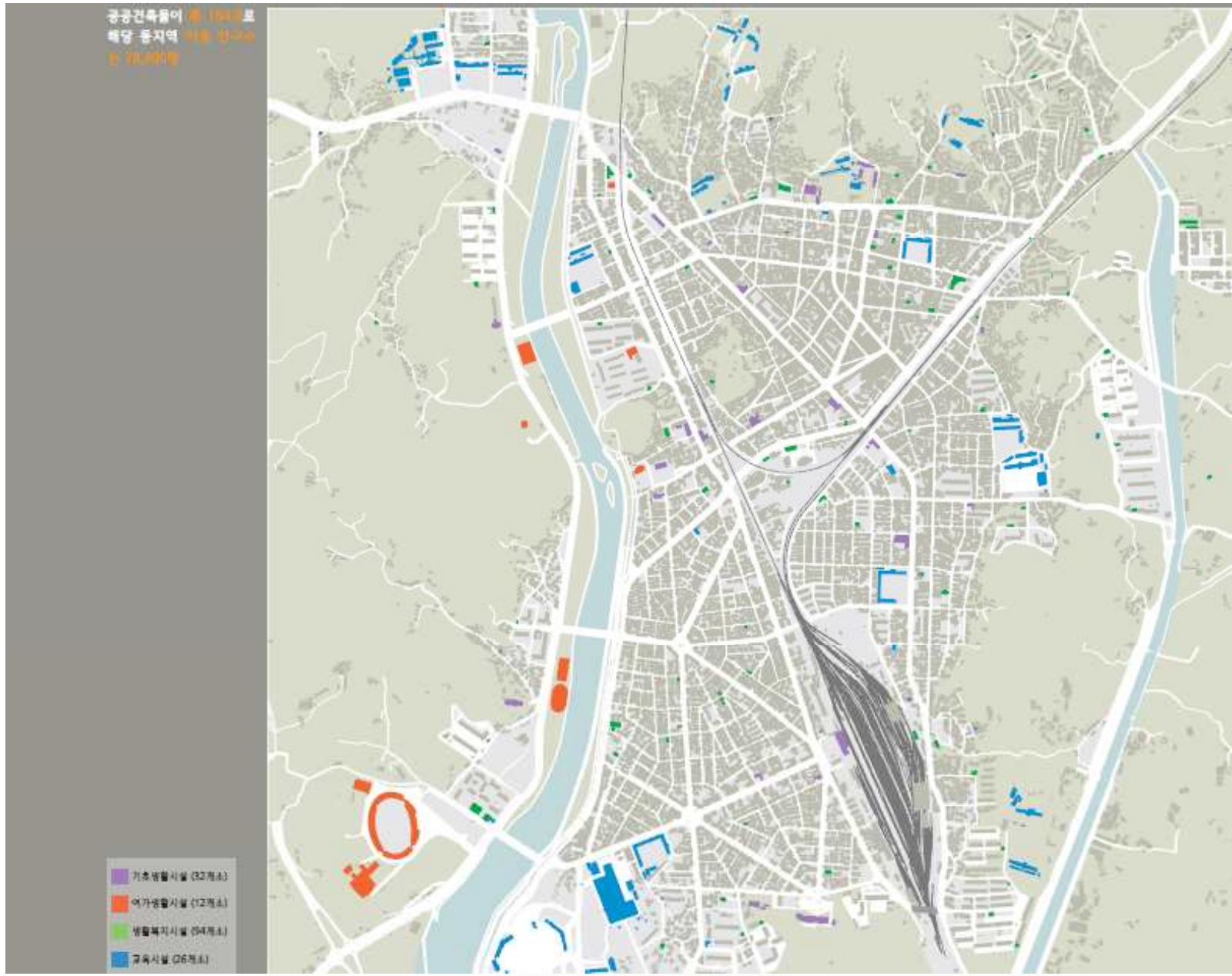
통합계획 수립과정에서의 성과

1. 공공건축 총괄관리를 위한 기초자료 및 관리현황의 체계적 구축









통합계획 수립과정에서의 성과

2. 마스터플랜을 통한 관련 사업간의 연계 및 시너지 효과 창출

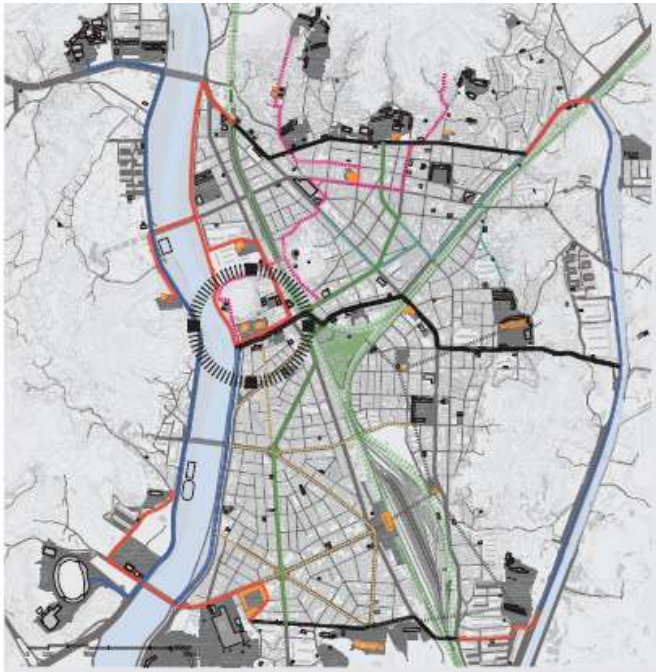
○ 관리주체의 구분에 따른 도시공간의 물리적 단절



통합계획 수립과정에서의 성과

2. 마스터플랜을 통한 관련 사업간의 연계 및 시너지 효과 창출

공공건축 통합 마스터플랜을 통한 공공건축간 연계 가능성 검토





통합계획 수립과정에서의 성과

2. 마스터플랜을 통한 관련 사업간의 연계 및 시너지 효과 창출

계획안을 통한 지속적인 실행





통합계획 수립과정에서의 성과

2. 마스터플랜을 통한 관련 사업간의 연계 및 시너지 효과 창출

○ 공공건축간 통합적 계획안 제시





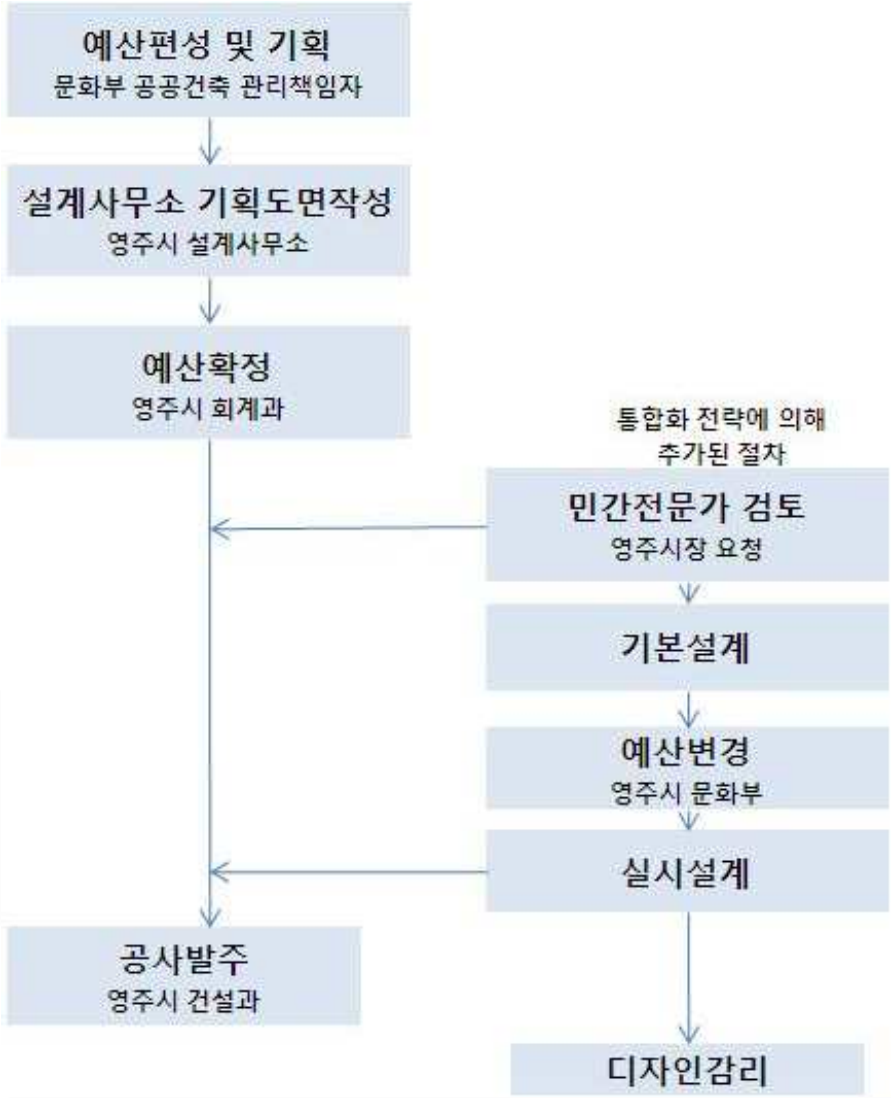
개별 프로젝트 추진과정상의 성과

1. 공공건축 초기 기획단계에서 전문가 참여의 중요성 부각

○ 기존 지자체 공공건축 조성 프로세스



○ 시민회관 입면 리노베이션 조성 프로세스



2. 칸막이식 행정을 탈피하여 통합관리의 가능성 제시

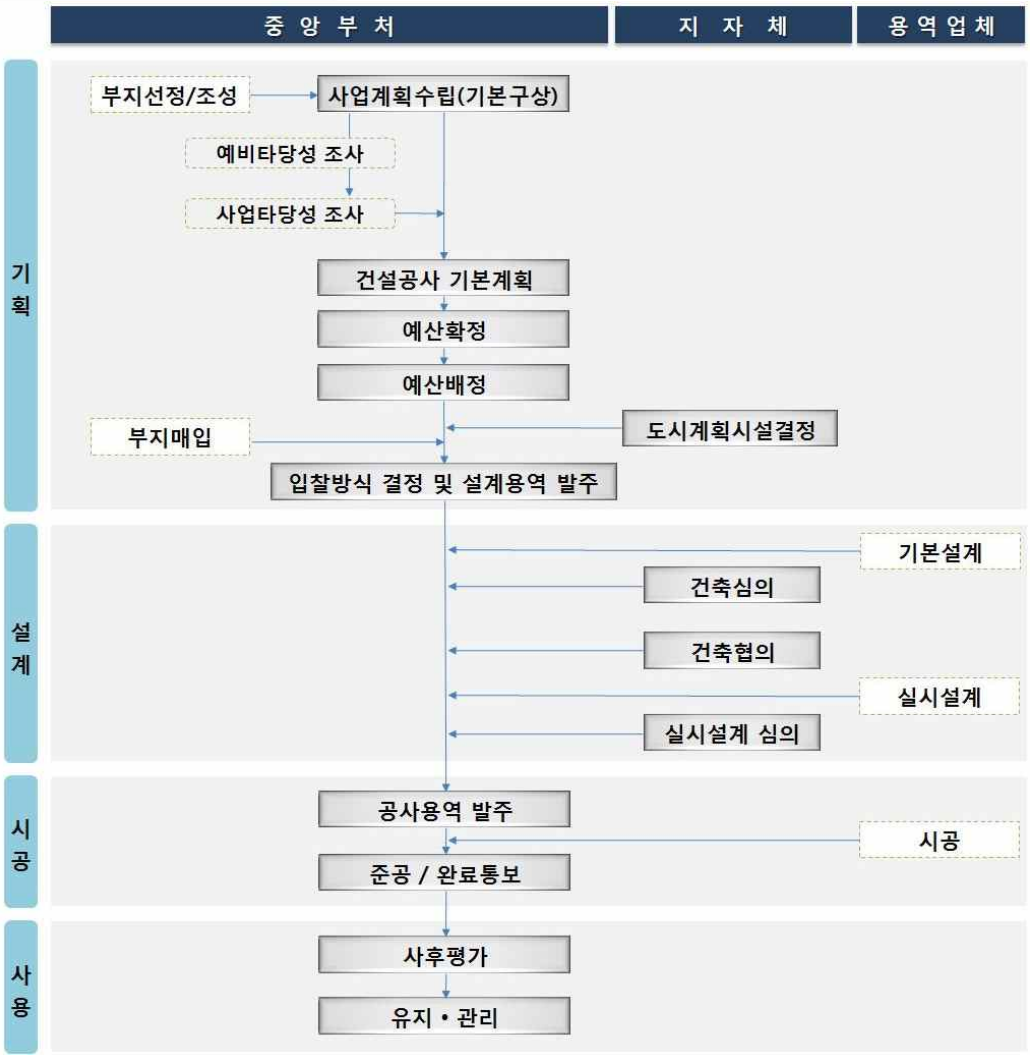
○ 각 시설별로 담당부서가 분리되어 있는 행정체계(영주)

시설유형	담당부서			비 고
	기획·계획수립	설계·시공	유지·관리	
청사	회계과	회계과	회계과	계획부서에서 공사발주
지역문화원	문화관광과	문화관광과	각 시설	
박물관	문화관광과	문화관광과	각 시설	
체육시설	새마을교통과	새마을교통과	각 시설	
노인요양시설	보건소	보건소	각 시설	
아동복지시설	사회복지과	사회복지과	각 시설	

개별 프로젝트 추진과정상의 성과

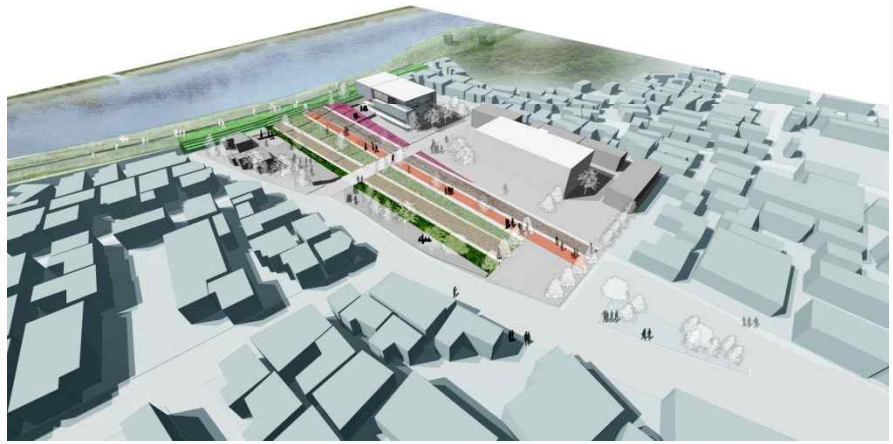
3. 중앙정부와 지방정부의 거버넌스에 의한 통합된 공간 조성

○ 지자체와 무관하게 이루어지는 중앙정부 시설 조성 프로세스



○ 지역의 상황을 고려한 통합 공간 계획 마련





민간전문가 참여에 의한 성과

1. 지방자치단체 발주시스템의 한계를 극복할 수 있는 기회 마련

제안공모방식

○ 기존 발주시스템

입창공모
PQ(pre-qualification)

○ 새로운 시도

현상공모지침 보완





민간전문가 참여에 의한 성과

2. 공공건축가의 참여로 공공건축 기획능력 향상의 기회 마련

○ 행정담당자들의 사업기획 능력 향상

○ 지역의 공간환경의 가치를 제고하기 위한 관련 지원사업을 통합계획에 의해 효율적으로 연계

동네 마당만들기 사업





공공시설디자인시범사업



민간전문가 참여에 의한 성과

3. 의사결정권자의 실행의지와 행정지원의 중요성 인식

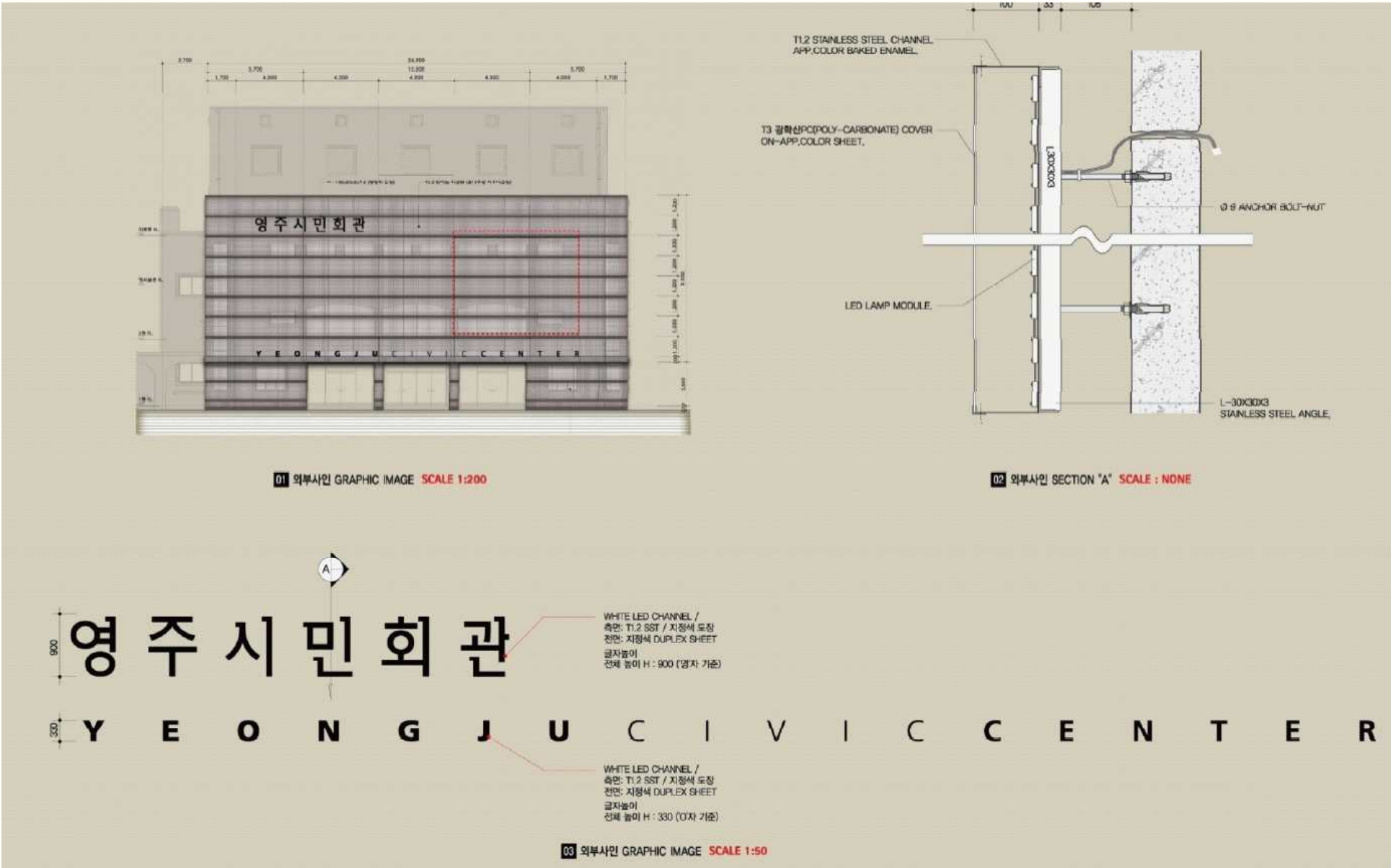
○ 영주시장의 강력한 의지와 주택지적과의 행정적 지원 및 부서간 매개 역할



공공건축 통합 계획 과정에서의 문제점

1. 행정인력의 전문성 및 역량의 한계

○ 계약을 위한 사전협의만 7차례 - 설계내용에 대한 이해도 부족



01 외부사인 GRAPHIC IMAGE SCALE 1:200

02 외부사인 SECTION "A" SCALE : NONE

03 외부사인 GRAPHIC IMAGE SCALE 1:50

공공건축 통합 계획 과정에서의 문제점

2. 지방소재의 다양한 시공기술 인력의 한계

○ 전문적인 지역업체가 없어 서울소재 업체가 공사 수행



도시이미지를 반영한 입면 재료 발굴

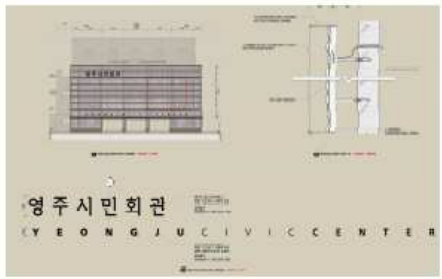
기존 입면



리노베이션 안



실시설계





리노베이션 완공

공공건축 통합 계획 과정에서의 문제점

3. 디자인의 질을 보장하는 합리적인 보수기준 미흡

기존 : 가격입찰에 의한 설계자 결정 및 총공사비용 대비 일정금액 결정



최저 공사비에 따른 낮은 설계비 책정 - 설계의 질적 저하 우려



예산책정 단계에서 건축물의 가치에 따른 차등 지원 및 기획단계에서의
계획 및 아이디어 비용 고려 필요

공공건축 통합 계획 과정에서의 문제점

4. 코디네이터로서 민간전문가의 역할에 합당한 예산 기준의 부재

○ 건축사법 19조 3항에 근거한 용역의 범위와 대가기준에는 코디네이터 업무와 마스터플랜 업무에 대한 대가기준이 없음

19조(업무내용)
①건축사는 건축물의 설계와 공사감리에 관한 업무를 행한다.
②건축사는 제1항의 업무를 행하는 외에 다음의 각호의 업무를 행할 수 있다.<개정 1977.12.31, 1995.1.5>
1. 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
2. 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
3. 이 법 또는 건축법과 이 법 또는 건축법의 규정에 의한 명령이나 기준등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
4. 기타 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

01. 공공건축의 통합계획 _ 영주, 제천

02. 공공건축 통합계획을 통한 성과와 문제점

03. 공공건축 통합화를 위한 정책 개선방향

정책의 기본 방향

분산되고 개별적인 공공건축 공급계획에서 공공건축 통합화 계획수립에 의한 체계적인 조성계획으로 전환

비전문적, 칸막이 행정관리체계에서 행정업무의 통합화와 전문성을 담보한 공공건축 총괄관리체계로 전환

관료적인 일방향적 의사결정 시스템에서 다양한 주체의 통합적 의사결정 시스템으로의 전환



1. 지역 장소에 대응하는 공공건축 통합화 계획수립 방안

1. 공공건축 총괄관리를 위한 기초 데이터 구축과 활용

2. 통합화 계획을 통한 관련사업간 연계 및 통합

3. 공공건축 통합화를 위한 장단기 추진전략

4. 공공건축 조성사업을 위한 실천방안 및 예산 확보방안 마련

단기적 추진전략

시설의 연계와 복합화에 의한 통합화 방안

- 다양한 프로그램의 복합화
- 시설들의 집합에 의한 집중화
- 프로그램 또는 네트워크 연계화

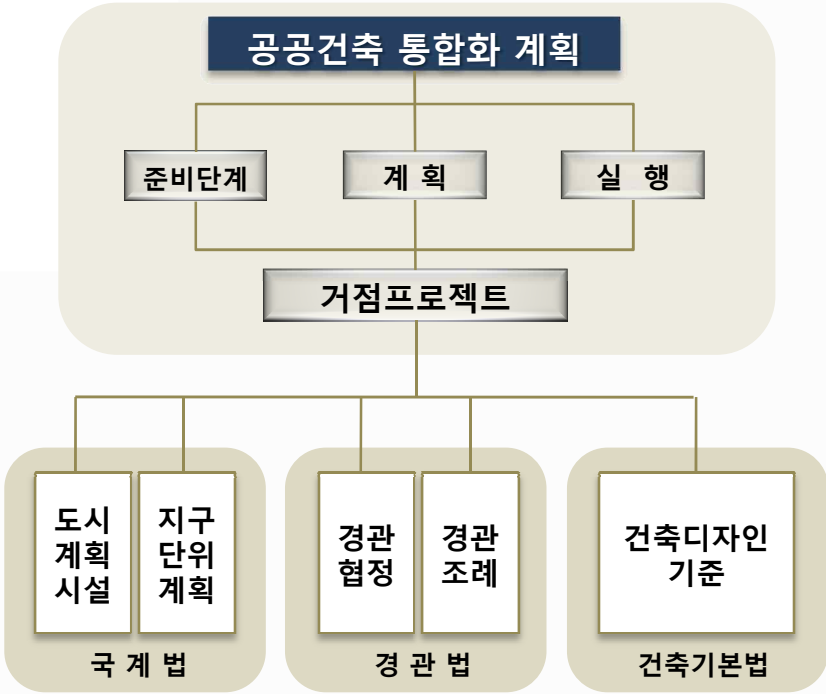
장기적 추진전략

공공건축물과 접점공간의 통합화 방안

- 공공건축물과 주변 공공공간의 일체적 계획
- 인접지역과 경계의 통합화에 의한 공공건축물의 연계와 활용

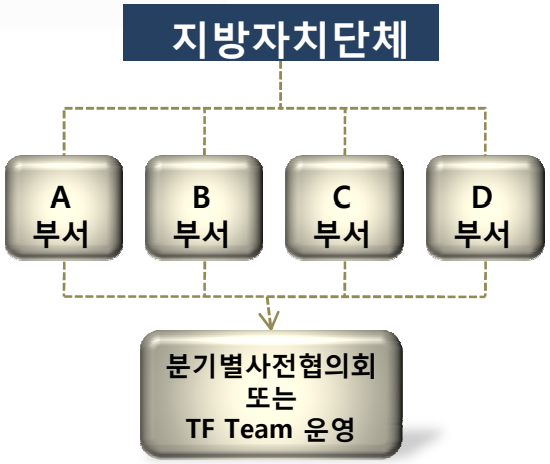
지역성과 공공건축의 이미지 통합화 방안

- 지역고유의 자산을 활용한 공공건축물 조성
- 지역의 지형, 자연환경과 일체화된 공공건축물 조성
- 지역의 잠재력을 발굴하여 새로운 지역성을 공공건축물로 창출

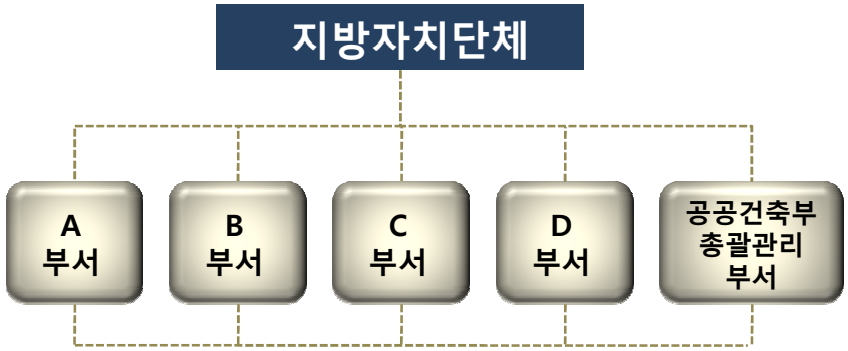


2. 공공건축의 행정 절차적 통합화 방안

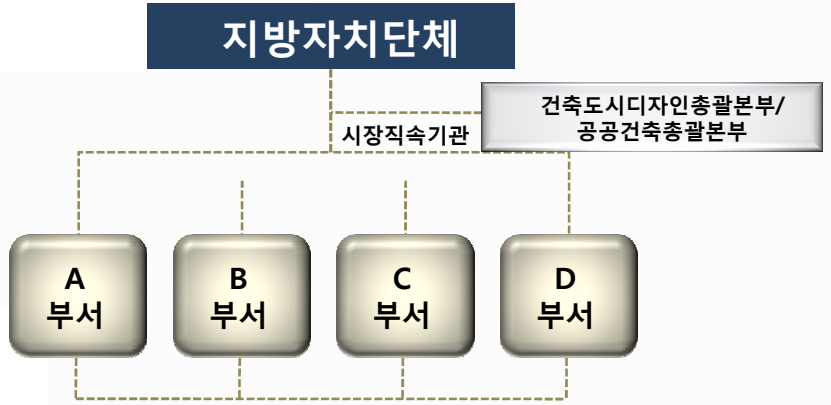
○ 총괄전담부서 설치 및 인력확보



1. 현 제도 내에서 가능한 공공건축 총괄관리에 대한 대안



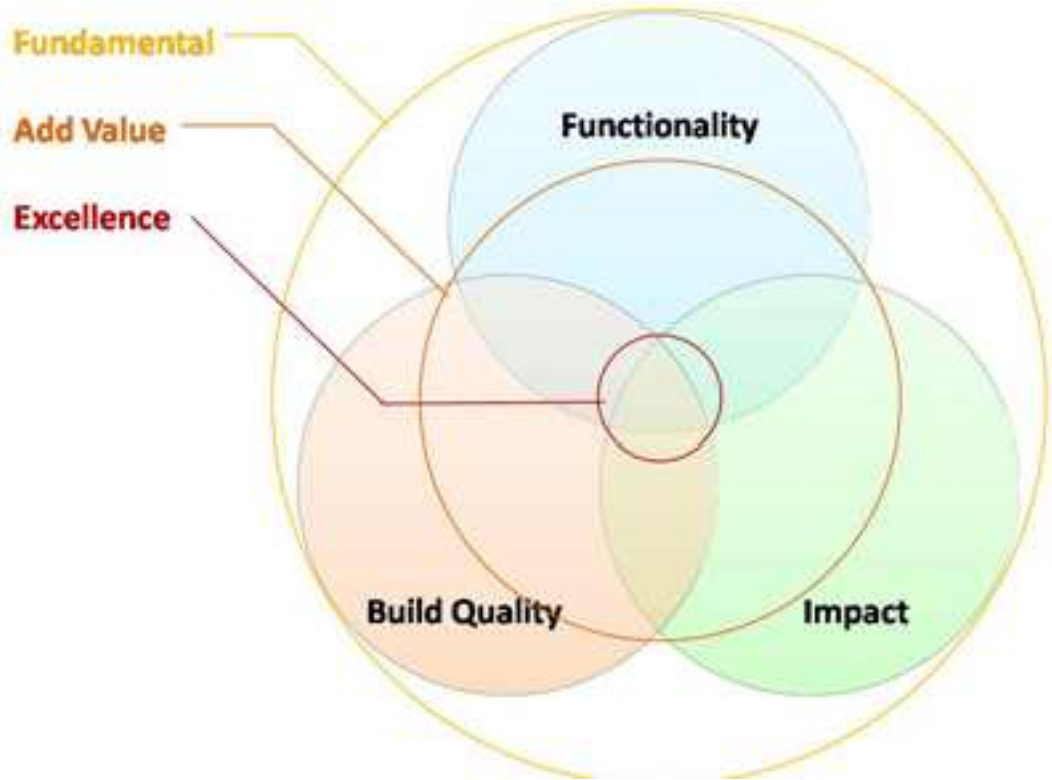
2. 공공건축 총괄관리부서형

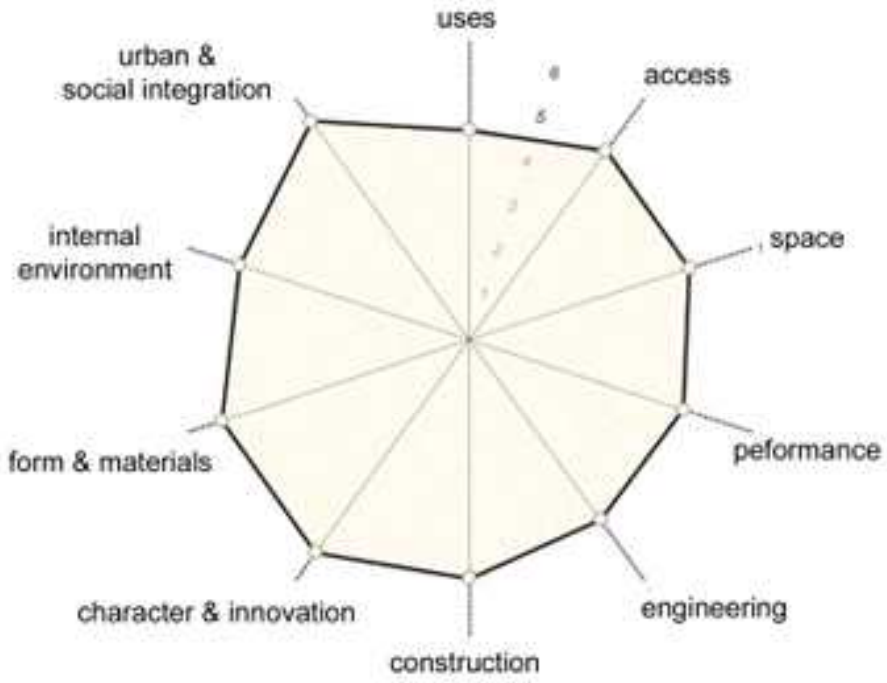


3. 지자체장 직속 건축도시디자인 총괄부서내 공공건축부형

2. 공공건축의 행정 절차적 통합화 방안

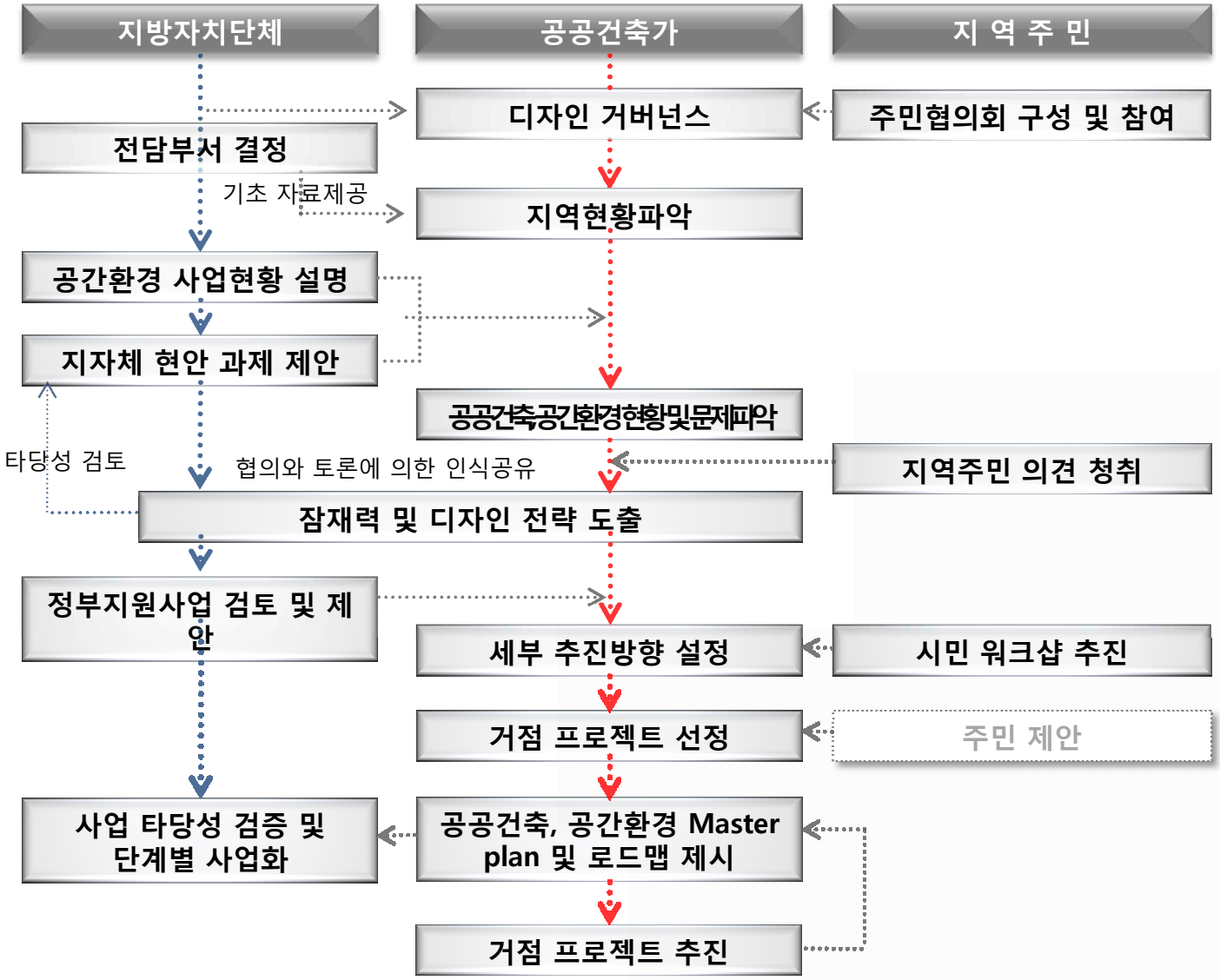
총괄관리체계의 효과적인 운영을 위한 관리 시스템 도입
-선순환 구조에 의한 공공건축 사업관리체계 도입
-공공건축 조성과정의 디자인 품질향상을 위한 평가지표 개발(DQI, Design Quality Indicator)





3. 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안

프로세스의 통합화

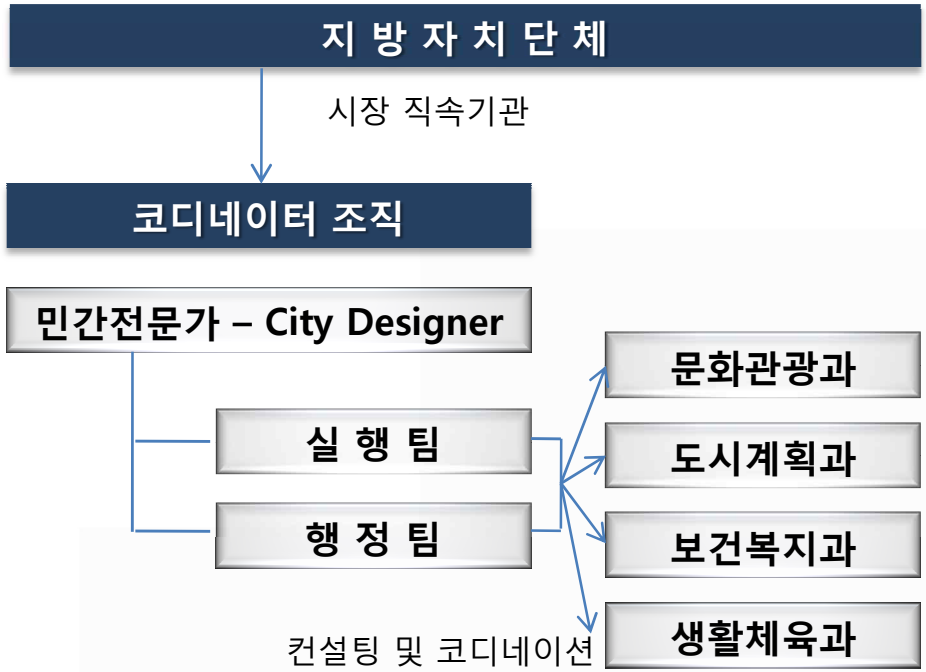


3. 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안

민간전문가 참여에 의한 협력적 의사결정의 통합화



<1안>



<2안>