

공 공 시 설 과

연번	세부사업명		
1	시민 체감형 공간 조성으로 정주하고 싶은 도시 구현		
2	공공건축 완성도 제고를 위한 체계적 추진 전략 구축		
	2-1	디자인 경쟁력 확보를 위한 민간전문가 운영	
	2-2	안전성과 신뢰도 제고를 위한 품질검사단 운영	
	2-3	공공건축물 건립 사업담당자 역량 강화 교육 및 워크숍 개최	신규
3	공공건축물 하자보수 전담팀 설치·운영		신규
4	공공건축물 그린리모델링 사업		

1. 사업개요

□ 필요성

- 시민의 일상과 밀접한 실용적이고 매력적인 공공건축을 통해 머무르고, 찾아오고 싶은 도시 환경 조성

□ 주요내용

- 용도별 맞춤형 공간 조성
 - 취업·창업 : 취업상담실, 창업컨설팅 회의실, 공유오피스 등
 - 돌봄·교육 : 공동육아나눔터, 유아휴게실, 방과후 돌봄공간 등
 - 문화·체육 : 문화체험시설, 공공체육시설, 육상훈련장 등
- 미래변화 대응형 유연 설계
 - 고령화, 1인가구 증가 등 : 큰 글씨 안내판, 개별부스형 공간
 - 디지털 전환, 원격근무 확산 등 : 화상회의실, 공유오피스
- 복합커뮤니티 허브 구성
 - 하나의 공간에 다양한 기능 통합
ex) 도서관+카페+문화강좌실, 공유오피스+어린이 놀이방, 지역농산물 판매장+공유주방
- 환경친화적 공간 조성
 - 친환경 건축자재 사용, 제로에너지건축물 인증
 - 공원 등 녹지·휴식공간, 옥상정원 조성
- 접근의 경계를 허무는 공간 구현
 - 주차장 확보, 자전거 대여 및 보관시설 확충
 - 대중교통 정류장 연계 동선 확보
 - 우천·폭염 대비 차양 설치 및 안전한 보행로 확보

2. 기대효과

- 시설의 특성과 시민 수요를 종합적으로 반영한 실효성 높은 공공건축물 건립으로 시민 만족도 향상 및 도시 정주 기반 강화

담당부서 : 공공시설과 공공시설기획팀 (☎3901)

2

공공건축 완성도 제고를 위한 체계적 추진 전략 구축

▷ 필요성

- 공공건축의 품질 확보는 도시 경쟁력 제고의 핵심 요소로, 이를 위한 전략적이고 체계적인 추진 체계 마련이 요구됨

▷ 추진방향

- 민간전문가를 활용한 공공건축물 디자인 향상 및 시공 품질 확보
- 사업 구상부터 준공까지 단계별 고려사항을 명확히 제시하여 행정 효율성 및 사업 완성도 제고

□ 주요내용

2-1. 디자인 경쟁력 확보를 위한 민간전문가 운영

- 근거 : 「구미시 총괄건축가 등의 참여에 관한 조례」
- 대상 : 시장이 발주하는 총사업비 50억원 이상 또는 설계비 5천만원 이상 공공건축 사업
- 구성 : 총 18명(총괄건축가 1, 공공건축가 12, 공공디자이너 5)
* 청년예비건축가 2명
- 내용 : 공공건축물의 기획, 설계, 시공 등에 대한 조정·자문
- 기대효과 : 지역 특성과 가치 있는 디자인을 반영한 우수한 공공건축물 건립

2-2. 안전성과 신뢰도 제고를 위한 품질검사단 운영

- 근거 : 「구미시 공공건축 품질검사단 운영규정」
- 대상 : 10억원 이상 공공건축물 건립사업
- 구성 : 10명 이내(총괄 및 공공건축가, 건축사, 기술사 등)
- 점검시기 : 3회(설계단계 1회, 시공단계 2회)
- 내용 : 공공건축물의 설계·시공 단계별 품질검사 시행
- 기대효과 : 잠재적인 하자 요소를 조기에 보완하여 공공건축물 안전성 및 사업 완성도 제고

2-3. 공공건축물 건립 사업담당자 역량 강화 교육 및 워크숍 개최 신규

- 개최시기 : 분기별 1회
- 참석대상 : 부서별 공공건축물 건립사업 담당자
- 내 용
 - 외부전문가(건축사, 교수 등) 실무 강의
 - 공공건축물 건립사업 전 과정 절차 안내
 - 건축공사 사업비 및 공사기간 산정 방법 안내
 - 민간전문가 및 품질검사단 활용 방안 제시
 - 실무자간 업무 의견 공유 및 개선방안 논의
- 기대효과
 - 건축 분야 실무 경험·지식 전수로 담당자 전문성 향상
 - 공통 가이드 활용으로 업무 일관성 확보 및 효율성 제고
 - 업무 현안 논의를 통한 협업 강화 및 문제 해결 기반 마련

담당부서 : 공공시설과 공공시설기획팀, 공공시설1팀 (☎3901, 3911)

1. 사업개요

□ 필요성

- 현재 사업부서에서 상·하반기 2회 실시하는 비전문직의 하자 검사로 인해 하자보수가 제대로 이루어지지 않아 하자보증 금액이 반납되고 있는 실정임
- 하자보수 전담인력 구성 및 일원화로 체계적 관리 필요

□ 하자보수 조치 현황<2024년 건축분야>

회계과	⇒	사업부서	⇒	사업부서
하자검사 실시 요청		하자검사 시행		하자보수 조치
건수 : 167건 보증금액 : 약 30억		기간 : 약 1개월		전체 검사 건수 대비 약 1%

□ 하자보수 전담팀 설치·운영 계획

- 사업대상
 - 지방계약법 시행령 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중에 있는 계약금액 3천만원 초과 건축(전기, 통신, 소방 등) 공사
 - * 2025년 상반기 기준 183건
- 인력구성 : 공무원 3명, 관계전문가 15명(건축사 및 기술사 10, 공공건축가 5)
- 운영내용
 - 준공 후 6개월 단위 정기 하자검사 실시
 - 하자 발생 시 시공사 협의, 하자보수 공사 및 보증회사 청구 등 전담 수행

2. 기대효과

- 공공건축물 하자 관리 일원화를 통해 전문성과 책임성을 확보하고, 신속·정확한 대응으로 시민 불편 최소화
- 하자보수 이력의 체계적인 분석을 통한 반복적인 하자 원인 제거 및 시공품질 향상으로 유지관리 비용 절감

담당부서 : 공공시설과 공공시설기획팀 (☎3901)

1. 사업개요

□ 필요성

- 노후화된 공공건축물에 대해 고단열 벽체, 고성능 창호, 고효율 설비를 적용한 리모델링을 통해 건축물 에너지 성능 향상, 실내 공기질 및 생활환경 개선

□ 주요내용

- 사업대상 : 준공 후 10년 이상 경과된 공공건축물
 - 도서관(6), 경로당(162), 노인복지시설(1), 장애인복지시설(3), 평생교육시설(1)
 - ※ 인동도서관 공사 중, 사랑의쉼터 및 송리경로당 25년 공모 선정
- 사업내용 : 단열보강, 고효율 냉·난방, 고성능 창호, 폐열회수장치, LED조명, 차열도료 등
- 지원조건 : 국비 70%, 도비 9%, 시비 21%
- 지원규모 : 일반건축물(연면적 300㎡ 이상) 266만원/3.3㎡
소규모건축물(연면적 300㎡ 미만) 280만원/3.3㎡

2. 세부추진계획

- 희망건축물 수요조사 : '25. 12월
- 국토부 사전조사 및 컨설팅 : '26. 2 ~ 4월
- 공모 신청 및 선정 : '26. 4 ~ 6월
- 실시설계용역 착수 : '26. 8월
- 공사 착공 : '27. 1월

3. 기대효과

- 노후 공공건축물 환경 개선으로 이용 시민들에게 쾌적한 환경 제공
- 녹색건축 활성화 및 건물 온실가스 배출 목표량 개선에 기여

담당부서 : 공공시설과 공공시설1팀 (☎3911)