

문서번호	신청사건립과-1950
보존기간	5년
결재일자	2007. 11. 26.
공개여부	공개
방침번호	서울특별시장 방침 제(647)호

★신청사건립 과장	주택국장	행정2부시장	서울특별시장
황해룡	김효수	최창식	11/26 오세훈
협 조			
	총무과장	박문규	

『신청사 건립사업 관련』  
새 디자인(안) 추진방안 검토보고



2007. 11.

주 택 국  
(신청사건립과)

# 『신청사 건립사업 관련』 새 디자인(안) 추진방안 검토보고

신청사 건립을 위한 설계(안)이 상징성 및 조형성이 미흡하다는 여론 등이 있어, 신청사가 세계적인 랜드마크 건축물이 될 수 있도록 새로운 건축디자인(안) 작성을 위한 추진방안에 대해 검토보고함

## ■ 당초(턴키당선 안) 개요

- 규 모 : 지하 4층, 지상 21층, 연면적 89,968m<sup>2</sup>
- 공 사 비 : 1,565억원
- 실시설계적격자 : 삼성물산컨소시엄(설계사 : 삼우설계, 희림건축)

## ■ 주요 진행사항

- '07. 10. 5 : 국가문화재현상변경 검토완료(원안통과)
- '07. 11. 2 : 서울시 청사 설계추진방안 협의 (시 → 삼성컨소시엄)
  - ※ 랜드마크적인 시청사가 되도록 특단의 조치요청
- '07. 11. 9 : 협의회신 (삼성컨소시엄 → 시)
  - ※ 사업추진을 위한 우리시 의사결정 요청

- 1안) 삼우설계 주관으로 설계안 작성
  - 설계기간이 상대적으로 단기간이며 발주처 의견반영 용이
  - 추가설계비(기본설계비 약 28~33억원)
- 2안) 국내, 해외건축가 주관으로 설계안 작성
  - 설계기간이 상대적으로 장기간이며 해외저명건축가 참여 가능
  - 추가설계비(기본설계비 약 30억~90억원)

## ■ 현안 문제점

- 문화재심의 통과 설계(안)이 상징성 및 조형성에 있어 매우 미흡하다는 의견 다수
  - 시청사로서의 위상을 살리고 후손에게 물려줄 역사적이고 훌륭한 설계 필요
- 기존의 추진방식으로는 창의적인 우수작품 기대곤란
  - 삼성컨소시엄의 창의적인 설계에 한계
- 새 건축디자인(안) 작성에 대한 비용부담 발생
  - 인허가 절차인 문화재심의 완료되어 우리시 요구에 의한 변경사항임

## ■ 추진계획(대책)

- 신청사 컨셉 등 디자인(안) 공모 시행(삼성주관)
  - 국내 건축가 4-6명 내외 지명경쟁
  - 객관적이고 투명한 절차이행
- 소요기간
  - 국내 건축가 선정 : 약 2주(선정위원회 구성·운영)
  - 작품 작성기간 : 약 6주 내외
  - 작품 선정심사 : 약 1주(심사위원회)
  - ▶ 총 9주 소요 ('08. 1월말 완료 예상)
  - 문화재협의(심의 등) 및 기본설계 착수 : '08. 2월초
  - 지하층 등 우선시공분(Fast Track) 착수 : '08. 3월초

● 공모지침

- 새 디자인(안)에 반영할 주요 조건

구 분	설계조건	비 고
지하층 추가	지하 4층 → 지하 5층	지하주차장 추가설치 (약 120대)
배치계획 조정	2동건물 → 1동건물	증축동과 본관동을 상호연계한 배치
친환경건축 인증	우수등급 → 최우수등급	친환경 수준 업그레이드

※ 규모 등 기타 조건은 문화재심의 최종검토안 준용

● 우리시 부담 설계비 : 약 6.8억원

- 소요예산조치 : 신청사건립기금에서 추가확보(총무과)

- 첨부
- 1) 향후 추진일정
  - 2) 지하층 추가관련 도면
  - 3) 배치계획 조정관련 도면
  - 4) 건축디자인 재작성 비용 산출검토