

충청남도 공공건축심의 운영 매뉴얼

2020. 07.

목차

1. 공공건축심의 개요	1
(1) 공공건축심의의 배경 및 법적 근거	1
(2) 공공건축심의 대상 및 심의내용	2
(3) 공공건축심의 절차 및 방법	3
2. 건축기획업무의 적정성 심의 내용	6
3. 설계용역 과업설명서의 적정성 심의 내용	10
4. 설계공모 지침서의 적정성 심의 내용	11
5. 건축기획업무의 보완 여부 심의 내용	13

[별첨]

공공건축심의위원회 심의 신청서
공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료 (서식1)
공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료 (서식2)

1. 공공건축심의 개요

(1) 공공건축심의의 배경 및 법적 근거

○ 공공건축 기획업무의 의무화

- 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 사업의 유형과 규모에 관계없이 건축기획 업무를 반드시 수행해야 함(「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2).
- 건축기획은 건축사업의 효율성을 높이고 건축물 등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물 등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것을 말함(「건축서비스산업 진흥법」 제2조제1항제1의2호).

○ 설계공모 활성화

- 공공기관은 설계비 추정가격이 1억 원 이상인 건축물의 설계를 발주하는 경우에는 공모 방식을 우선적으로 적용해야 함(「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 시행령 제17조)

○ 공공건축 사업계획 사전검토

- 공공기관이 설계공모 우선 적용 대상 건축물을 조성하는 사업을 하고자 할 때에는 설계 용역 입찰공고 전에 건축기획 내용을 포함한 사업계획서를 작성하고 공공건축지원센터에 제공하여 검토를 요청하여야 함(「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 시행령 제20조).

○ 공공건축심의

- 공공기관이 설계비 추정가격이 5천만 원 이상인 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계 용역 입찰공고 전에 건축기획¹⁾의 내용에 대하여 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 함.
- 다만, 공공건축 사업이 사업계획서에 대한 사전검토를 요청하여야 하는 사업인 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 함(「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2제4항 및 시행령 제19조의2제3항).

1) 건축기획은 건축사업의 효율성을 높이고 건축물 등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물 등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것을 의미함(「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항1의2호).

(2) 공공건축심의 대상 및 심의내용

○ 공공건축심의 대상사업

- 설계비 추정가격이 5천만 원 이상인 공공건축 사업
 - 충청남도 사업: 도가 직접 시행하거나 국비를 지원받는 공공건축 사업
 - 시, 군 사업: 국도비를 지원받는 공공건축 사업(도비 미포함 사업 제외)
- 설계비 추정가격이 5천만 원 미만이지만 공공기관이 건축기획에 관하여 심의가 필요하다고 인정하는 사업(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의2제3항).

○ 공공건축심의의 내용

- 공공건축심의는 건축기획의 내용과 범위, 설계용역 과업 내용의 적정성 등에 대한 심의이며, 그림 1과 같이 공공건축 사업규모에 따라 건축기획 업무절차와 심의내용에는 차이가 있음(「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제19조의4제1항).
- 공공건축 기획업무의 적정성 심의 (사업계획 사전검토를 받지 않은 경우)
- 설계공모 지침서의 적정성 심의 (공모방식으로 발주하는 경우)
- 설계용역 과업설명서의 적정성 심의
- 공공건축 사업계획 사전검토 의견의 반영 여부 심의 (사업계획 사전검토를 받은 경우)
- 타당성조사 결과의 반영 여부 심의 (「국가재정법」 제38조에 따른 대규모 사업에 대한 예비타당성 조사, 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규 사업에 대한 타당성 조사, 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사 중 하나를 수행한 경우)



그림 1. 사업규모별 건축기획 업무절차 및 심의내용

(3) 공공건축심의 절차 및 방법

○ 공공건축심의 시기

- 설계용역 입찰공고(설계공모 포함) 전

○ 심의절차

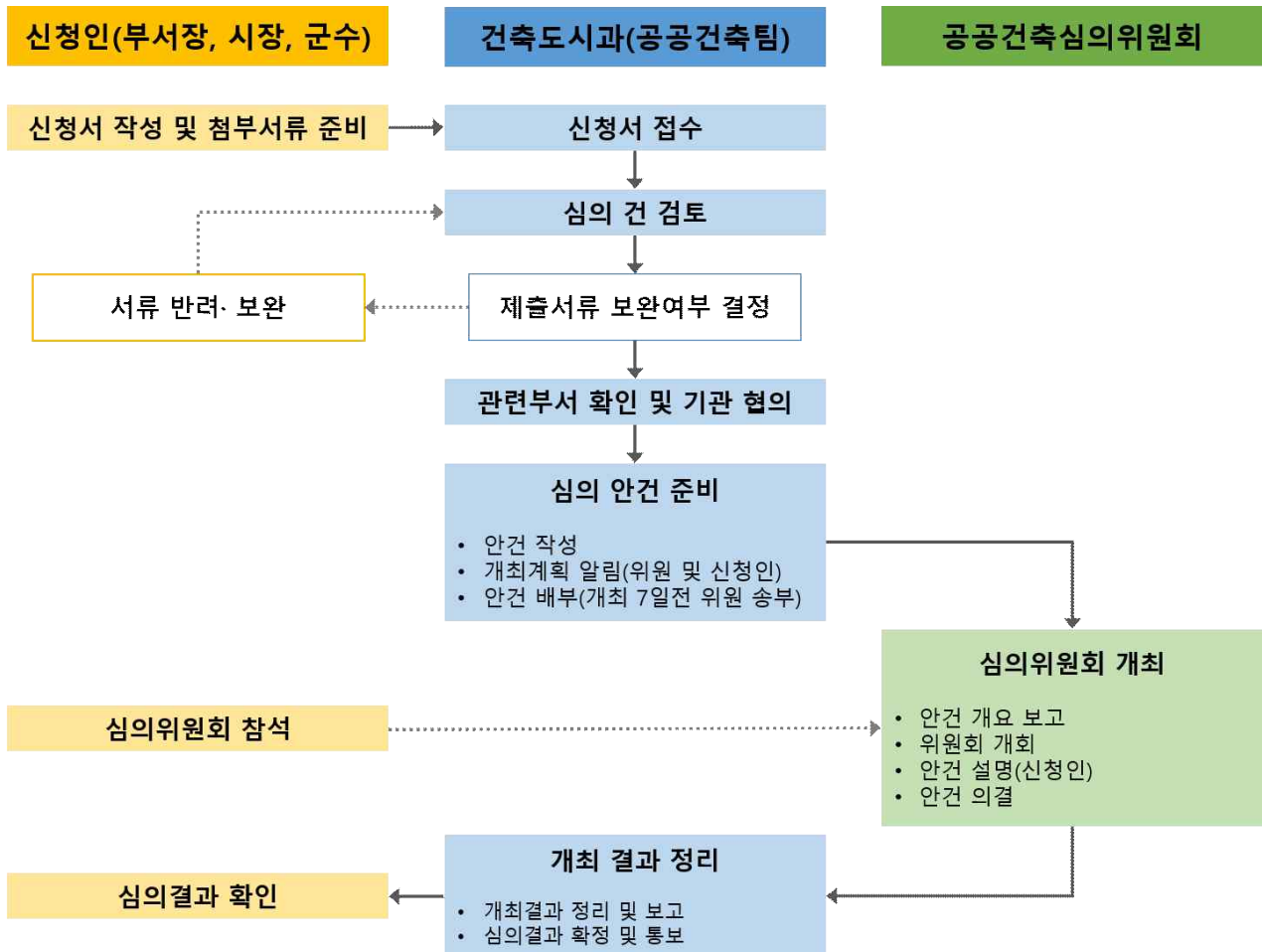


그림 2. 공공건축심의위원회 심의 절차

○ 신청서 접수

- 심의운영 담당자(건축도시과 공공건축팀)에게 심의일정, 제출서류 내용에 대해 확인을 받은 후 공문으로 신청서를 접수함.
- 공공건축심의 신청서 접수 기준일은 매월 심의위원회 개최 10일 전으로 하며, 접수된 심의 안건은 심의위원회 개최 7일 전에 심의위원에게 송부함.

○ 제출서류

공통 제출서류	해당 시 제출서류
<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축심의위원회 심의 신청서 • 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료(서식 1, 2 중 해당사업 선택) • 설계용역 과업설명서 • 건축기획 자료²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> • 설계공모 지침서 • 사업계획 사전검토 신청서 및 의견서 • (예비)타당성조사 결과서 • 투자심사 결과서 • 공유재산심의회 심의 결과서 • 공공건축가 참여내용 자료

- 사업계획 사전검토나 타당성 조사 결과를 바탕으로 건축기획 내용을 보완한 경우, 공통 제출서류인 건축기획자료는 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료(서식 1, 또는 2)의 내용과 동일하게 보완하여 작성한 것을 제출함.

○ 심의위원회 개최

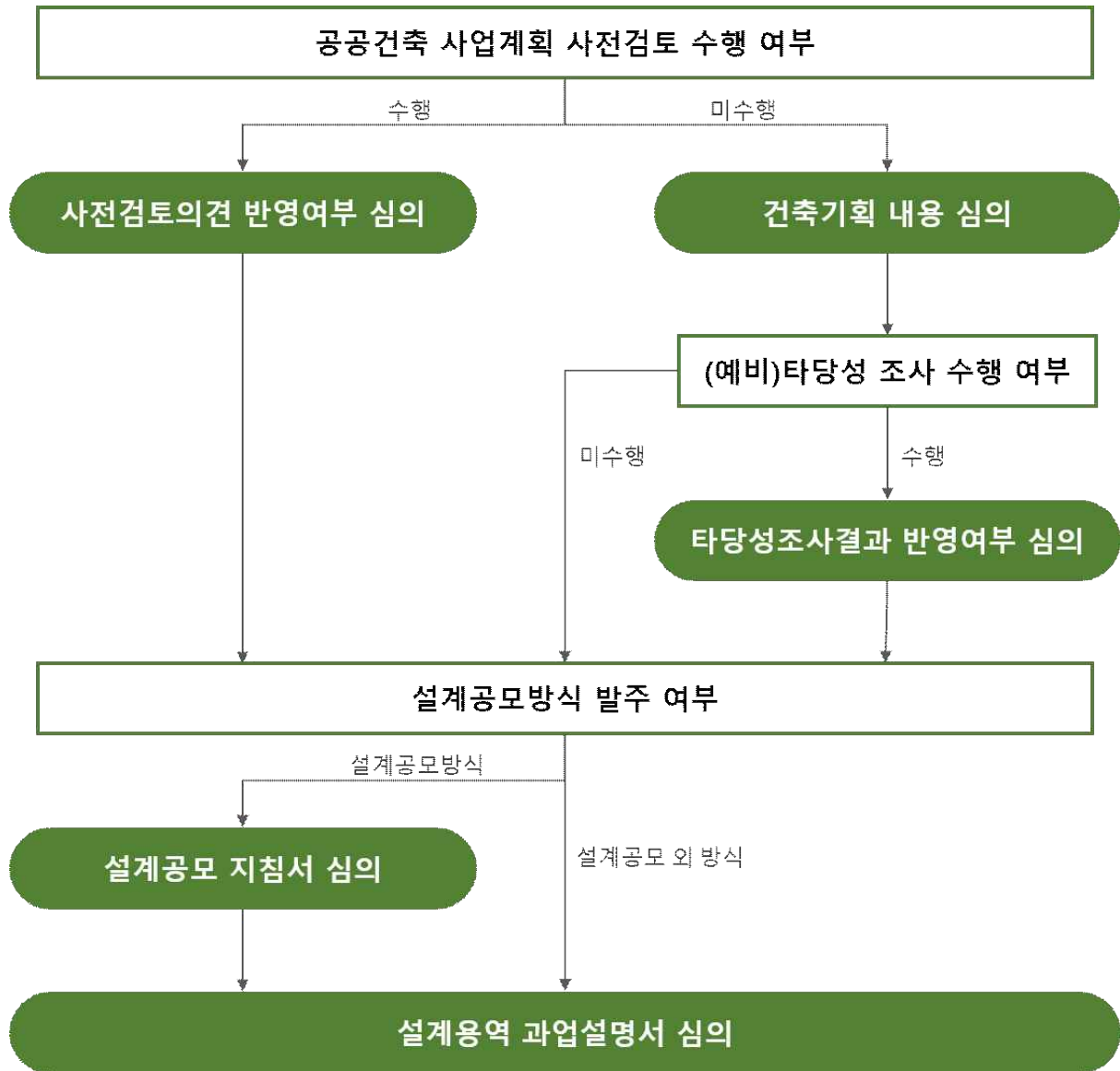
- 공공건축심의위원회는 월1회, 매월 마지막 주 목요일에 개최함.
- 해당 월에 심의 신청 접수된 사업이 많아 1회의 심의위원회에서 검토, 의결하기 어려운 경우에는 월 2회 등으로 개최 횟수를 조정할 수 있음.

○ 심의결과

구분	내용
원안 의결	<ul style="list-style-type: none"> • 수정 없이 원안대로 의결
조건부 의결	<ul style="list-style-type: none"> • 심의 지적사항이 기본계획을 유지하는 경미한 변경으로, 신청부서에서 수정, 보완하는 조건으로 의결
재심 의결	<ul style="list-style-type: none"> • 심의 지적 사항에 따라 재계획이 필요한 경우
부결(반려)	<ul style="list-style-type: none"> • 심의요건(법적기준 등) 불충분할 경우

2) 건축기획자료는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따른 (1)사업 규모와 내용, 사업기간, 재원조달 계획 등 사업추진에 관한 사항, (2)발주방식에 관한 사항, (3)디자인관리방안, (4)에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, (5)그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항(①주변 유사시설, 유흥시설과의 연계 활용 및 차별화 방안, ②지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안, ③건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점, ④향후 시설 운영 및 활용 계획, ⑤사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안, ⑥그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성 및 창의성 등을 구현하기 위해 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항)에 대한 기획업무 수행결과를 의미함.

○ 사업 유형별 심의 내용



2. 건축기획업무의 적정성 심의 내용

○ 심의대상 사업

- 설계비 5천만 원 이상의 공공건축 사업(사업계획 사전검토 대상 사업 제외)

○ 심의 내용

- 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료(서식 1)의 ‘2.기본 개요’, ‘4.사업계획 주요 사항’, ‘5.배치 및 공간 계획 방향’을 중심으로 건축기획의 범위와 내용의 적정성을 심의하며, 세부적인 심의 내용은 다음과 같음.

(1) 사업개요

○ 사업 목적

- 정부정책 및 상위계획에 대한 사업 목적의 부합성
- 기능, 형태, 경제, 시간적 측면에서 사업 목적의 명확성과 적절성

○ 사업 추진경위 및 사전업무수행

- 사전행정절차, 기획업무, 각종 조사 및 평가의 수행여부 및 수행범위

(2) 사업부지 현황

○ 지역 여건 및 수요

- 도시계획, 인구, 녹지, 공공건축 및 공공공간 등 부지 주변지역 특성분석의 충실성
- 해당 사업과 관련된 지역주민의 요구조사 여부 및 분석 수준

○ 사업부지 특성

- 부지 위치, 면적, 지역지구 지정여부, 행위제한 내용, 지형, 지반, 도로조건 등 사업목적과 내용에 따른 부지 선정의 적절성
- 부지정리 완료여부
- 부지로의 차량 및 보행 접근성
- 해당 사업에 대한 인접부지 시설의 긍정적, 부정적 특성 분석 수준

(3) 시설 규모 계획

○ 영역별 세부시설 목록 및 면적

- 공간 조닝 및 세부시설 목록 구성의 적정성
- 각 세부시설의 면적산출 근거, 세부시설 간 면적 배분의 적정성
- 공용면적비의 적정성

○ 시설규모의 적정성

- 지역지구, 건축면적(건폐율), 연면적(용적률), 조정면적, 공개공지, 층수의 적정성

○ 주차대수 및 주차장 규모

- 옥내외 주차대수와 주차장 규모의 산출근거와 적정성

(4) 예산 계획

○ 건축공사비

- 조달청 유사사례 비교 사업 및 물가 보정의 적절성
- 제로에너지건축물 인증 관련 공사 등 공사비 상승요인 반영 여부

○ 설계용역비

- 설계비 산정 기준 공사비의 적정성
- 종별 및 도서작성 구분, 건축설계 대가요율의 적정성
- 에너지효율등급 및 녹색건축물등급 인증, 제로에너지건축물 인증, 장애물 없는 생활환경 인증 등 인증관련 추가요율 또는 추가비용의 적정성
- 전통양식설계, 리모델링 설계, 인테리어 설계 등 특수요인 보정의 적정성

○ 감리비

- 상주감리, 비상주감리, 건설사업관리 등 감리방식의 적정성
- 감리비 산출 근거의 적정성

○ 인증관련 비용

- 각종 인증 의무대상 여부 및 취득계획 유무
- 각종 인증 수수료 검토

○ 그 외 총사업비 구성의 적정성

- 용지비: 용지구입비, 보상비 등 검토
- 공사비: 부지조성 공사비, 기존시설 철거비, 전지 공사비, 인테리어 공사비, 옥외시설 공사비 등 검토
- 부대비: 설계공모비, 설계의도구현 관련 비용, 각종 평가 및 조사 비용 등 검토

(5) 사업기간

○ 설계공모기간

- 설계공모방식에 따른 공모기간의 적정성
- 공모준비, 심사, 결과발표 및 전시 등에 소요되는 기간 고려

○ 설계기간

- 시설의 규모, 용도에 따른 설계기간의 적정성
- 설계 이외의 설계자 협의, 내부의사결정, 인허가, 인증취득, VE 검토 등에 소요되는 기간도 고려

○ 공사기간

- 공사기간의 적정성
- 사업부지 여건, 공사의 난이도, 공공 건설공사의 공사기간 산정기준에 따른 공사기간 증가, 근로기준법에 따른 작업시간 감소, 시운전 기간 등 고려

(6) 사업관리

○ 설계용역 발주방식

- 사업 특성에 따른 일반설계공모, 제안공모 등 설계용역 발주방식의 적정성

○ 시설운영계획

- 운영인력, 운영프로그램, 콘텐츠 확보방안 등 운영계획의 적정성

○ 사업관리체계

- 사업 단계별 설계의 의도와 수준을 유지, 관리하기 위한 방안의 적절성
- 총괄건축가, TF팀, 자문위원회, 전문 직렬 등 단계별 전담팀의 구성 및 추진체계의 적정성

(7) 건축물 내외부 공간구성 계획

○ 건축물 배치 및 외부공간 계획

- 사업목적 및 주변현황 분석결과에 대한 대응전략의 적정성
- 건축물의 배치, 외부공간 구성, 차량 및 보행자의 접근 및 이동, 외부공간 활용 방안의 적정성
- 공공공간 활성화 전략의 적정성

○ 건축물 시설 및 공간계획

- 사업목적 및 영역별 면적배분에 따른 건축 내부 영역의 배치, 세부시설 사이의 연결 및 분리 등 조닝 및 동선 계획의 적정성
- 주요 실내공간의 요구사항 및 그에 따른 계획전략, 또는 사업 특성에 따른 특수사항 반영 방안의 적정성

(8) 지역 활성화에 대한 기여 방안

- 주변 지역 내 유사시설 및 유흥시설과의 연계 활용 또는 차별화 방안의 적정성

3. 설계용역 과업설명서의 적정성 심의 내용

○ 심의대상 사업

- 설계비 5천만 원 이상의 공공건축 사업

○ 심의 내용

- 설계용역의 수행범위, 방법, 결과물의 종류와 형태, 수량, 납품 기한 등을 기술한 과업설명서에 대해 다음 내용을 중심으로 작성여부 및 적정성을 심의함.

○ 총칙

- 과업 개요, 목적, 범위

○ 과업의 내용

- 단계별 제출서류, 업무보고 및 회의
- 자재선정, 각종 인증 취득, 사업계획 사전검토 반영, 설계공모 심사의견 반영 등 과업의 내용

○ 과업수행지침

- 관련 법령, 설계의 기본 방향 및 일반적 지침
- 계획설계, 중간설계, 실시설계 등 단계별 지침
- 건축, 토목, 조경, 기계설비, 전기, 정보통신 등 분야별 설계 지침

○ 설계도서 납품목록

- 설계도서 작성요령
- 계획설계, 중간설계, 실시설계 등 단계별 납품도서

4. 설계공모 지침서의 적정성 심의 내용

○ 심의대상 사업

- 설계공모방식으로 발주하는 공공건축사업

○ 심의 내용

- ‘건축 설계공모 운영지침(국토교통부, 2019)’를 기준으로 설계 시 고려사항 및 준수사항, 제출도서 요건, 심사기준 및 절차 등의 적정성을 심의하며, 세부적인 심의 내용은 다음과 같음.

(1) 설계 시 고려사항 및 준수사항

- 설계공모에 참여하는 설계자가 설계 시 고려하거나 준수하여야 하는 내용이 지침서에 포함되어 있는지의 여부와 적정성을 다음과 같이 공모방식에 따라 구분하여 심의함.

○ 일반설계공모 및 2단계설계공모

- 사업의 목적 및 일정, 총 사업기간 및 설계기간
- 대지의 조건, 건물의 규모, 총 사업비 및 설계비
- 사업 및 설계의 기본 방향
- 관련 법규 적용기준
- 토지이용 및 외부공간 계획, 배치계획, 평면계획, 입면계획, 단면계획, 구조계획, 설비계획, 조경계획, 토목계획 등과 관련한 주요 사항
- 시설별 면적
- 주요 시설 및 기능별 세부설계지침
- 에너지 절감, 장애인 고려 등 시설기능과 관련한 주요 사항

○ 제안공모

- 사업의 목적 및 일정, 총 사업기간 및 설계기간
- 대지의 조건, 건물의 규모, 총 사업비 및 설계비
- 사업의 기본 방향
- 토지이용, 배치계획, 시설기능 등과 관련한 주요 사항
- 주요 기능별 면적
- 담당건축사의 경력, 실적 등 설계자의 경험 및 역량에 관한 작성요령
- 업무에 대한 이해도, 제안요청 과제, 수행계획 등 수행계획 및 방법에 관한 작성요령 등

(2) 설계공모 계획

- 설계공모 참가 자격의 적정성
- 설계공모 주요일정 및 기간의 적정성
- 제출도서의 종류와 규격의 적정성 및 최소화 여부
- 평가항목 및 배점기준, 평가방식의 적정성
- 심사위원 명단 공개 여부
- 공모안 작성요건 위반 시 감점 기준 및 감점 범위
- 입상자에 대한 공모안 작성비용 보상 내용

5. 건축기획업무의 보완 여부 심의 내용

○ 심의대상 사업

- 다음의 검토나 조사 중 하나를 수행한 사업
- 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따른 공공건축 사업계획 사전검토
- 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모 사업에 대한 예비타당성 조사
- 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규 사업에 대한 타당성 조사
- 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사

○ 심의 내용

- 공공건축 사업계획 사전검토 의견서, 타당성 조사 보고서에서 건축기획 내용 중 보완이 필요하다고 밝힌 부분에 한하여 반영 여부 및 반영 수준의 적정성을 심의함.
- 부분 반영 혹은 미반영인 사항에 한하여 그에 대한 사유 및 건축기획 내용의 적정성을 심의함.
- 그 외의 내용은 다른 항목에서 심의함.

공공건축심의위원회 심의 신청서

사 업 명				
신청기관		주관부서		
부지위치				
건축구분	신축 () 증축 () 개축 () 재축 () 이전 () 대수선 ()			
	주 용 도		사업규모	부지면적 : m ² 연 면 적 : m ² (증축·대수선 : m ²)
예 산	총사업비	총 원	설 계 비	원
		국 비 : 원 도 비 : 원 시·군비 : 원		
사전검토 및 관련 심사	(예비)타당성조사		여 () 부 ()	조사기관 ()
	사업계획 사전검토		여 () 부 ()	검토기관 ()
신청기관 심의요청 안전 요약	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">(건축기획 적정성 및 사전검토 결과 반영 사항 등)</div> <ul style="list-style-type: none"> • 사업의 목적 및 필요성 등 • 사업의 적정성 여부(수요·규모·입지·예산·기간·관리 등) • 배치 및 공간계획 방향 등 • 사전검토 등 심사 결과 반영 여부 			
위와 같이 공공건축심의위원회의 심의(자문)를 신청합니다.				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 신청인 년 월 일 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> (서명 또는 인) </div>				
충청남도지사 귀하				
첨부서류 (공 통) : 1. 공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료(서식1, 2 중 해당사업 선택 작성), 2. 설계용역 과업설명서, 3. 건축기획 자료 (해당시) : 1. 사업계획 사전검토 신청서 및 의견서(공공건축지원센터), 2. 설계공모 지침서, 3. (예비)타당성조사 결과서, 4. 투자심사 결과서, 5. 공유재산심의회 심의 결과서, 6. 공공건축가 참여내용 자료				

[서식 1]

공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료

[사업계획 사전검토 비대상]

① 주요 구분

재원구분	<input type="checkbox"/> 도 자체사업		<input type="checkbox"/> 국·도비 지원사업		<input type="checkbox"/> 기타 ()		
기획주체	<input type="checkbox"/> 국가 공공건축지원센터		<input type="checkbox"/> 지역 공공건축지원센터		<input type="checkbox"/> 민간전문가		<input type="checkbox"/> 발주처 직접기획
공공건축가	<input type="checkbox"/> 참여				<input type="checkbox"/> 미참여		
설 계 비	<input type="checkbox"/> 0.5억원 미만		<input type="checkbox"/> 0.5억원 이상 1억원 미만		<input type="checkbox"/> 1억원 이상 20억 미만		<input type="checkbox"/> 20억원 이상
건축구분	<input type="checkbox"/> 신 축	<input type="checkbox"/> 증 축	<input type="checkbox"/> 개 축		<input type="checkbox"/> 재 축	<input type="checkbox"/> 이 전	<input type="checkbox"/> 대수선
상위계획	<input type="checkbox"/> 지구단위계획		<input type="checkbox"/> 도시재생활성화계획		<input type="checkbox"/> 도시주거환경정비계획		<input type="checkbox"/> 재정비촉진계획
	<input type="checkbox"/> 기 타 ()						

② 기본 개요

사 업 명										
부지조건		(주 소)								
		(용도지역)		(용도지구)		(용도구역)				
		(부지면적)		m^2						
사업규모		(연 면 적)	m^2	(용 적 륜)	%	(건축면적)	m^2	(건 폐 율)	%	
		지상	층/ 지하	층		(동 수)	동			
사업추진경위		· ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. :				향후일정		· ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. :		
사업기간		‘00.00 월 ~ ‘00.00 월 (약00개월)				설계기간		‘00.00 월 ~ ‘00.00 월 (약00개월)		
사전 업무 수행	조사 진단	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
		(수행여부)	<input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 현황측량 <input type="checkbox"/> 지반조사 <input type="checkbox"/> 지장물조사 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
	평가 변경	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가 <input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
		(수행여부)	<input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가 <input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
	심사 심의	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 지방재정투자심사			<input type="checkbox"/> 공유재산관리계획심의			<input type="checkbox"/> 기 타 ()	
		(수행결과)	<input type="checkbox"/> 적 정 <input type="checkbox"/> 조건부 <input type="checkbox"/> 재검토 <input type="checkbox"/> 부적정			<input type="checkbox"/> 토 지 (m^2)(억원) <input type="checkbox"/> 건 물 (m^2)(억원)				
	사전 협의	(협의주체 / 안건) /								
사업목적		· 취 지 · 필요성 · 기대효과								

③ (예비)타당성 조사 결과 반영 여부 (해당시 작성)

타당성 조사 해당 내용 항목 및 페이지		타당성 조사 결과 보완 필요 사항	반영 여부			반영 내용/ 변경 및 미반영 사유
			반영	변경 반영	미 반영	
예) 사업비 (공사비)	p.00~ p.00	.				
	p.00~ p.00	.				
	p.00~ p.00	.				
	p.00~ p.00	.				

4 사업계획 주요 사항

지역 여건 및 수요								
인근 유사 공공시설 중복 여부								
수요 파악 노력 및 민원 동향								
(이전시) 기존 시설의 활용								
입 지								
행위제한 여부		지구단위계획지침 제한 사항, 관련 법률에 따른 건축물 용도의 행위제한						
접근 편의성		대중교통 거리, 보행로 및 횡단보도 편의, 차량진입도로 유무 등						
물리적 안정	인접	경계부 안전, 필지 구분, 진출입 제한 및 동선 단절 여부						
	지상	필지분할·합필 필요성, 경사고저, 부지정리 완료 여부, 지장물 등						
	지하	지반상태, 지표 및 발굴조사 결과 확인 등						
규 모								
결정·설치 기준		<input type="checkbox"/> 법령 기준(), <input type="checkbox"/> 관련 가이드라인(), <input type="checkbox"/> 유사사례 참고, <input type="checkbox"/> 자체 기준 활용 <input type="checkbox"/> 기 타()						
구분		부지면적	건축면적 (건폐율)	연면적 (용적률)	조경면적	공개공지	층 수	동수
건물	법정 규모	m ²	m ² (%이하)	m ² (%이하)	대지면적의 00% (m ²)	-	층 이하	
	계획 규모	m ²	m ² (%)	m ² (%)	대지면적의 00% (m ²)	-	지상 층 지하 층	
주차장		주차대수 산정용 연면적		법정 주차대수	계획 주차대수	주차장 규모(예상)		지하주차장 규모
		m ²		대	대 이상	m ² (대)		m ² (대)
구 분		세부시설			산출근거	면적(m ²)	비율(%)	비 고
전용공간						000	00.0	
		소 계						
공용공간		000						
		화장실, 계단실, 복도 등						
		소 계						
주차공간(옥내)								
기타								
합 계						0,000	100.0	

예 산					
건축공사비 비교	공사비		유사사례 평균(조달청)	기타 예산편성 기준	특수요인 보정
	만원/㎡		만원/㎡	만원/㎡	만원/㎡
총사업비	구 분			금 액	비 고
	A. 용지비			원	
	B. 공사비	철거비		원	
		부지조성공사비		원	
		기본공사비		원	
		신재생에너지공사비		원	
		전시시설공사비		원	
		옥외시설공사비		원	
		기타공사비		원	
		소계		원	
		C. 부대비	설계공모비		원
	설계용역비		원		
	설계의도구현 관련		원		
	감리 및 건설사업관리 관련		원		
	인증 관련		원	인증대상 : 건축물에너지효율 등급, 제로에너지건축물, 녹색건축물 인증 등	
	평가 및 조사 관련		원		
	기타(설계 경제성 검토 관련 등)		원		
	소계		원		
	D. 예비비			원	
	E. 총사업비			원	
기 간					
구 분	기 간				
설계공모 기간	'00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)				
설계 기간	'00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)				
공사 기간	'00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)				
사업관리					
설계발주방식	<input type="checkbox"/> 일반 설계공모 <input type="checkbox"/> 입찰	<input type="checkbox"/> 2단계 설계공모 <input type="checkbox"/> 협상에 의한 계약	<input type="checkbox"/> 제안공모 <input type="checkbox"/> 기타 ()	<input type="checkbox"/> 제한공모	<input type="checkbox"/> 지명공모
시설운영방안	<input type="checkbox"/> 직접운영 <input type="checkbox"/> 위탁운영() <input type="checkbox"/> 기 타()				
사업관리체계	<input type="checkbox"/> 총괄-공동건축가 활용 <input type="checkbox"/> 자문위원회 또는 운영위원회 구성		<input type="checkbox"/> TF팀 등 부서 간 협력체계 구축 <input type="checkbox"/> 전문직렬(건축, 토목 등) 담당		

5 배치 및 공간 계획 방향

배치계획			
구 분	주 요 내 용	과업 설명서 반영	용역 설계 지침서 반영
설계의 주안점		page	page
공간 및 시설계획			
설계의 주안점		page	page
공공성 확보 등 지역 활성화 기여 방안			
관련 사항		page	page
주변 유사시설 · 유흥시설과 연계 활용 및 차별화 방안			
관련 사항		page	page

6 별첨

항공
또는
위성
사진
(
대지
경계
표시
)

전경
사진

[서식 2]

공공건축심의위원회 심의 신청 세부 자료

[사업계획 사전검토 대상]

① 주요 구분

재원구분	<input type="checkbox"/> 도 자체사업		<input type="checkbox"/> 국·도비 지원사업		<input type="checkbox"/> 기타 ()		
기획주체	<input type="checkbox"/> 국가 공공건축지원센터		<input type="checkbox"/> 지역 공공건축지원센터		<input type="checkbox"/> 민간전문가		<input type="checkbox"/> 발주처 직접기획
공공건축가	<input type="checkbox"/> 참여				<input type="checkbox"/> 미참여		
설 계 비	<input type="checkbox"/> 0.5억원 미만		<input type="checkbox"/> 0.5억원 이상 1억원 미만		<input type="checkbox"/> 1억원 이상 20억 미만		<input type="checkbox"/> 20억원 이상
건축구분	<input type="checkbox"/> 신 축	<input type="checkbox"/> 증 축	<input type="checkbox"/> 개 축	<input type="checkbox"/> 재 축	<input type="checkbox"/> 이 전		<input type="checkbox"/> 대수선
상위계획	<input type="checkbox"/> 지구단위계획		<input type="checkbox"/> 도시재생활성화계획		<input type="checkbox"/> 도시주거환경정비계획		<input type="checkbox"/> 재정비촉진계획
	<input type="checkbox"/> 기 타 ()						

② 기본 개요

사 업 명										
부지조건		(주 소)								
		(용도지역)		(용도지구)		(용도구역)				
		(부지면적)		m^2						
사업규모		(연 면 적)	m^2	(용 적 륜)	%	(건축면적)	m^2	(건 폐 율)	%	
		지상	층/ 지하	층		(동 수)	동			
사업추진경위		· ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. :				향후일정		· ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. : · ‘00.00. :		
사업기간		‘00.00 월 ~ ‘00.00 월 (약00개월)				설계기간		‘00.00 월 ~ ‘00.00 월 (약00개월)		
사전 업무 수행	조사 진단	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
		(수행여부)	<input type="checkbox"/> 문화재지표 조사 <input type="checkbox"/> 석면조사 <input type="checkbox"/> 구조안전진단 <input type="checkbox"/> 현황측량 <input type="checkbox"/> 지반조사 <input type="checkbox"/> 지장물조사 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
	평가 변경	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가 <input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
		(수행여부)	<input type="checkbox"/> 교통영향평가 <input type="checkbox"/> 재해영향평가 <input type="checkbox"/> 토지적성평가 <input type="checkbox"/> 환경영향평가 <input type="checkbox"/> 교육환경평가 <input type="checkbox"/> 도시관리계획변경 <input type="checkbox"/> 기 타 ()							
	심사 심의	(해당여부)	<input type="checkbox"/> 지방재정투자심사		<input type="checkbox"/> 공유재산관리계획심의		<input type="checkbox"/> 기 타 ()			
		(수행결과)	<input type="checkbox"/> 적 정 <input type="checkbox"/> 조건부 <input type="checkbox"/> 재검토 <input type="checkbox"/> 부적정		<input type="checkbox"/> 토 지 (m^2)(억원) <input type="checkbox"/> 건 물 (m^2)(억원)					
	사전 협의	(협의주체 / 안건) /								
사업목적		· 취 지 · 필요성 · 기대효과								

③ 사업계획 사전검토 결과 반영 여부

사전검토 신청서 해당 항목 및 페이지		사전 검토 결과 보완 필요 사항	반영 여부			반영 내용/ 변경 및 미반영 사유
			반영	변경 반영	미 반영	
예) 규모	p.00~ p.00	.				
예) 공사 비	p.00~ p.00	.				
예) 제로 에너지 지	p.00~ p.00	.				
예) 건물 배치	p.00~ p.00	.				

4 배치 및 공간 계획 방향

배치계획			
구 분	주 요 내 용	과업 설명서 반영	용역 설계 지침서 반영
설계의 주안점		page	page
공간 및 시설계획			
설계의 주안점		page	page
공공성 확보 등 지역 활성화 기여 방안			
관련 사항		page	page
주변 유사시설 · 유흥시설과 연계 활용 및 차별화 방안			
관련 사항		page	page

5 별첨

항공
또는
위성
사진
(
대지
경계
표시
)

전경
사진