
공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침

2022. 7.

국 가 공 공 건축 지원 센터

개정이유

「건축서비스산업 진흥법 시행령」이 일부개정(2022.06.28.)됨에 따라 공공건축심의위원회의 전문성과 공정성이 강화되었음. 국토교통부의 요청(건축문화경관과-2466, 2022.06.28.)에 따라 공공건축심의위원회 설치·운영을 활성화하고 공공건축 조성 업무의 효율성을 제고하기 위하여 공공건축심의위원회에서 건축기획에 관한 사항을 자문한 경우 공공건축지원센터에서 수행하는 사업계획에 대한 사전검토 업무를 간소화하여 시행하고자 함

주요내용

가. 공공건축심의위원회 자문 사업의 사전검토 접수일 변경(안 제6조)

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제1항에 따른 공공건축심의위원회를 별도로 설치·운영하고 있는 공공기관이 해당 공공건축심의위원회의 자문을 거쳐 사업계획 사전검토를 신청한 경우, 매주 화요일에 접수를 받을 수 있도록 함

나. 사전검토 신청서의 일부 내용 변경(안 제7조)

사전검토 간소화(안 제14조), 이용 수요 확인 등 항목을 추가하고, 위치, 예산, 규모 항목의 자동 계산 기능 추가, 순서를 변경함

다. 심의위원회 자문 사업의 사전검토 기간 단축 근거 추가(안 제10조)

제10조제1항의 사전검토 기간 연장 또는 단축 근거에 공공건축심의위원회 자문 여부를 추가함

라. 사전검토 간소화 내용 추가(안 제14조)

공공건축심의위원회에 자문한 사업의 경우, 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있도록 함

마. 별첨 서식(공공건축심의위원회 자문결과서) 추가

기존의 별첨3 서식(보안각서 및 사전검토 전문가 업무일지(분야별검토) 서식)을 별첨4로 변경하며, 별첨3 서식(공공건축심의위원회 자문결과서 서식)을 추가함

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(사전검토의 신청 및 접수) ① (생략)</p> <p>② 사전검토 접수는 매월 첫 번째, 세 번째 주 화요일로 하며, 12월은 법정업무 결산기간으로 사전검토 접수를 받지 아니한다. 단, 공공건축지원센터와 사전협의를 거쳐, 관계 법률에 명시된 국가사업으로서 긴급한 추진이 요구되는 것으로 인정되는 경우에는 12월에도 접수할 수 있다.</p> <p><신설></p> <p>③ ~ ④ (생략)</p> <p>⑤ 공공기관의 장은 사전검토 신청시 「건축서비스산업 진흥법 시행규칙」 제7조에 따른 [별첨 1] ‘공공건축 사업계획 사전검토 신청서’ (이하 ‘사전검토 신청서’라 한다)를 온라인 시스템에서 작성하여 [별첨 2]에 따른 첨부자료와 함께 온라인으로 공공건축지원센터의 장에게 제출하여야 한다.</p>	<p>제6조(사전검토의 신청 및 접수) ① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 제2항 본문에도 불구하고 공공기관이 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제1항 본문에 따라 설치·운영하는 공공건축심의위원회에 자문한 사업(이하 ‘공공건축심의위원회 자문사업’이라 한다)의 접수는 매주 화요일로 한다.</p> <p>④ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 하며, 공공건축심의위원회</p>

현행	개정안
<p>⑥ (생략)</p>	<p>자문사업의 경우 [별첨 3]에 따른 공공건축심의위원회 자문결과서를 함께 제출하여야 한다.</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p>
<p>제7조(사전검토 신청서의 주요내용) ① (생략)</p> <p>1. 사업개요(사업의 목적, <u>사업 추진경위</u>)</p> <p>2. 사업계획(<u>지역 특성, 부지 특성, 규모, 예산, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 향후 일정, 사업관리체계</u>)</p> <p>3. (생략)</p>	<p>제7조(사전검토 신청서의 주요내용) ① (현행과 같음)</p> <p>1. 사업개요(사업의 목적, <u>사전수행 절차</u>)</p> <p>2. 사업계획(<u>지역 및 수요, 대지 특성, 규모, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 예산, 향후 일정, 사업관리체계</u>)</p> <p>3. (현행과 같음)</p>
<p>제10조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내(「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 및 제3조에 따른 대체공휴일은 제외한다.)로 한다. 다만, <u>사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여</u> 그 기간을 연장하거나 단축할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제10조(사전검토 기간) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>사업의 규모, 검토의 난이도, 공공건축심의위원회 자문 여부 등을 고려하여</u> -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제14조(사전검토 수행 지침) ① 사전검토 전문가는 [별첨 1]의 내용을</p>	<p>제14조(사전검토 수행 지침) ① ----- -----</p>

제 1 장 총 칙

제1조(지침의 목적) 이 지침은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 제24조에 따라 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토(이하 '사전검토'라 한다)의 시행에 필요한 세부사항을 정함으로써 사전검토 제도의 원활한 운영을 목적으로 한다.

제2조(사전검토의 목적) 사업계획서 사전검토는 공공기관의 공공건축 사업계획에 대한 객관적이고 중립적인 검토를 통해 국가의 주요한 자산인 공공건축의 공공적 가치 구현을 목적으로 하며, 합리적인 예산계획과 적절한 수준의 기획 및 설계 품질을 담보할 수 있는 업무수행의 효율성을 제고하고자 한다.

제3조(용어의 정의) 이 업무지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공공건축 사업계획”이란 공공건축의 조성 시 기획단계에서 수립하는 계획으로, 사업의 목표와 이에 따른 공간 구성 및 프로그램 기획에 관한 사항, 공공건축물의 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항, 일관된 디자인구현을 위한 관리체계 마련 등 합리적인 사업 수행에 필요한 사항을 정하는 계획을 말한다.
2. “공공건축”이란 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
3. “건축디자인”이란 건축물과 공간환경을 기획하고 설계하는 행위를 말한다.
4. “디자인관리”란 건축물과 공간환경의 품격과 품질을 확보하기 위해 기획 및 설계단계에서 우수한 디자인이 이루어질 수 있도록 하고, 시공단계에서 설계 의도대로 구현될 수 있도록 관리하는 것을 말한다.
5. “공공건축의 품격”이란 주변환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 공공건축의 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성을 말한다.
6. “공공건축의 품질”이란 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등 공공건축의 객관적 성능을 말한다.
7. “공공건축의 공공적 가치”란 공공건축이 갖추어야 할 사회적, 문화적, 경제적인 가치를 종합적으로 고려한 것을 말한다.

제2장 공공건축 사업계획서 사전검토의 대상

제4조(사전검토 대상사업) 사전검토 대상은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 및 같은 법 시행령 제20조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 공공기관이 발주하는 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항제2호에 따라 국토교통부장관이 공모방식을 우선적으로 적용하여야 한다고 정하여 고시하는 용도의 건축물
3. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항 및 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조에 따른 사전검토 면제 대상 사업 중 설계공모 의무화 대상 사업을 설계공모를 적용하지 아니하고자하는 건축물

제5조(면제 대상사업) 사전검토 면제 대상은 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제1항 및 제20조, 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 설계비 추정가격이 1억원 미만인 건축물
2. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사를 받은 건축물
3. 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사를 받은 건축물
4. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사를 받은 건축물
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물
6. 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역공공건축지원센터가 제22조의2에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우

제3장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행절차

제6조(사전검토의 신청 및 접수) ① 공공기관의 장은 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우 설계용역 입찰공고 전에 사전검토에 소요되는 기간을 감안하여 공공건축지원센터에 사전검토를 요청하여야 한다.

② 사전검토 접수는 매월 첫 번째, 세 번째 주 화요일로 하며, 12월은 법정업무 결산기간으로 사전검토 접수를 받지 아니한다. 단, 공공건축지원센터와 사전협의를 거쳐, 관계법률에 명시된 국가사업으로서 긴급한 추진이 요구되는 것으로 인정되는 경우에는 12월에도 접수할 수 있다.

③ 제2항 본문에도 불구하고 공공기관이 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3제1항 본문에 따라 설치·운영하는 공공건축심의위원회에 자문한 사업(이하 '공공건축심의

위원회 자문사업'이라 한다)의 접수는 매주 화요일로 한다.

④ 공공건축지원센터의 장은 사전검토 업무의 실효성 등을 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사전검토 접수일을 변경하거나 접수를 보류할 수 있다.

1. 제2항에 따른 접수일이 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일에 해당할 경우
2. 그 밖에 공공건축지원센터의 장이 공공건축지원센터 운영상 필요하다고 인정하는 경우

⑤ 공공건축지원센터의 장은 제3항에 따라 접수일이 변경될 경우 그 사유와 변경된 접수일을 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

⑥ 공공기관의 장은 사전검토 신청시 「건축서비스산업 진흥법 시행규칙」 제7조에 따른 [별첨 1] '공공건축 사업계획 사전검토 신청서'(이하 '사전검토 신청서'라 한다)를 온라인 시스템에서 작성하여 [별첨 2]에 따른 첨부자료와 함께 온라인으로 공공건축지원센터의 장에게 제출하여야 하며, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 [별첨 3]에 따른 공공건축심의위원회 자문결과서를 함께 제출하여야 한다.

⑦ 공공건축지원센터의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사유를 명시하여 사전검토 신청을 반려할 수 있다.

1. 제4조에 따른 사전검토 대상사업이 아닌 경우
2. 제5항에 따른 서류를 제출하지 아니하였거나 서류 검토결과 미비사항이 있을 경우
3. 제12조에 따라 사전검토 의견서 통지 전에 설계용역 입찰공고를 시행한 경우

제7조(사전검토 신청서의 주요내용) ① 사전검토 신청서의 주요내용은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함하며, 세부 내용은 다음과 같다.

1. 사업개요(사업의 목적, 사전수행 절차)
2. 사업계획(지역 및 수요, 대지 특성, 규모, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고 방안, 설계용역 발주방식, 예산, 향후 일정, 사업관리체계)
3. 건축계획(배치 계획의 주안점, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성화에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)

② 사전검토 신청서는 사업목표와 해당 공공건축에서 추구하는 공공적 가치가 명확히 드러나고, 그에 따른 사업의 추진방향 및 사업추진 방식 등에 대해 합리적인 검토가 될 수 있도록 작성하여야 한다.

③ 사전검토 신청서 및 첨부자료의 내용이 구체적으로 작성되지 않거나 근거가 미흡하여 검토의견 제시가 어려운 경우 공공건축지원센터의 장은 공공기관에 보완요청을 할 수 있으며 공공기관의 장은 관련 내용을 보완작성하여 제출해야 한다.

제8조(사전검토의 재신청) 사전검토의 재신청은 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제20조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 공공기관의 장은 공공건축지원센터에 사전검토를 재신청하여야 한다.

1. 건축물등의 입지를 변경하는 경우
2. 건축물등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
3. 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
4. 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
5. 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축 사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

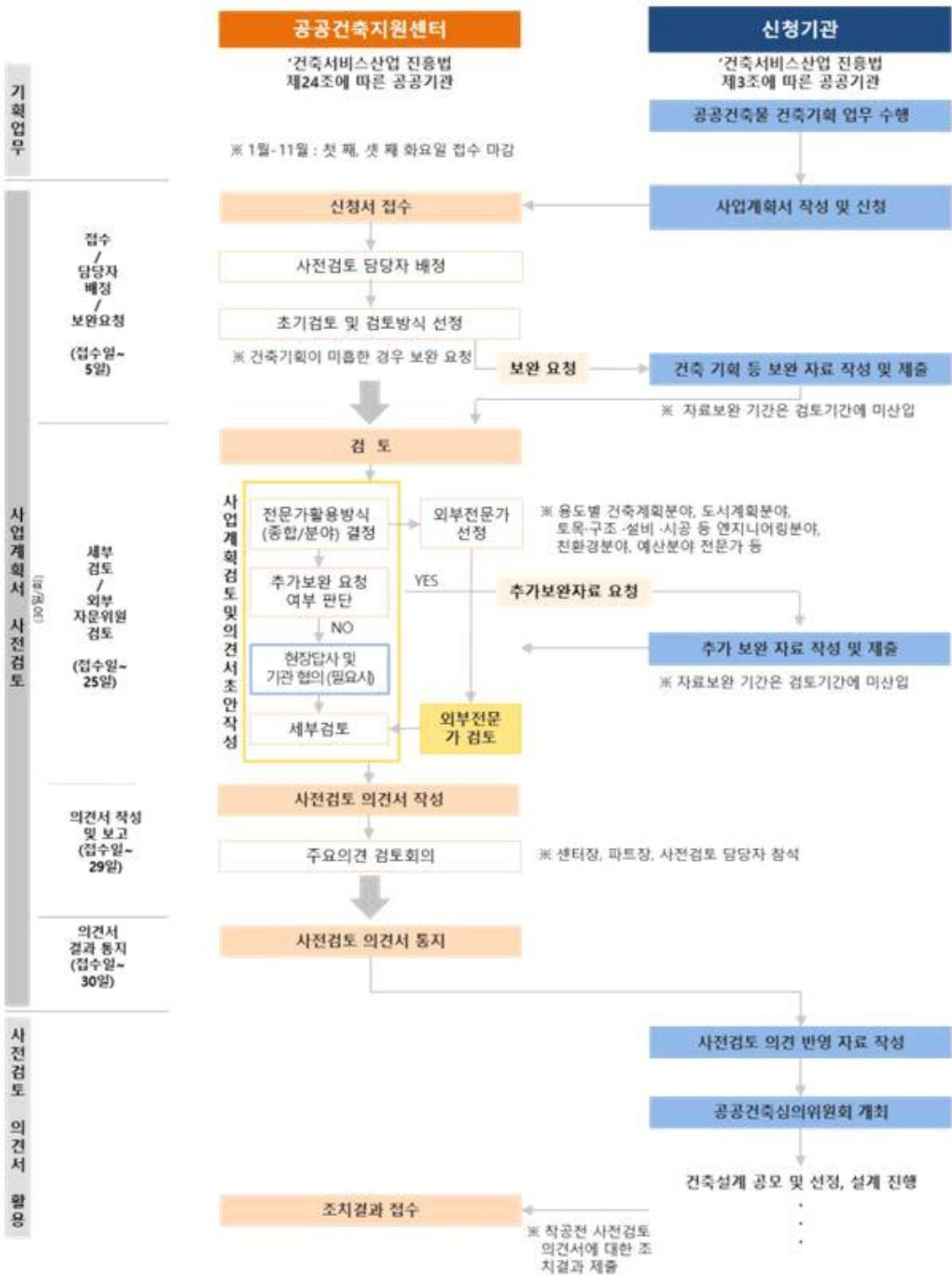
제9조(사전검토의 철회) 사전검토 신청 후 사업취소 등 중대한 변경 사항이 발생했을 경우, 해당 공공기관의 장은 사전검토 철회를 요청할 수 있다.

제10조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 후 30일 이내(「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 및 제3조에 따른 대체공휴일은 제외한다.)로 한다. 다만, 사업의 규모, 검토의 난이도, 공공건축심의위원회 자문 여부 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 단축할 수 있다.

② 공공건축지원센터의 장은 제7조제3항에 따라 해당 공공기관의 장에게 추가자료 보완을 요청할 수 있으며 이 경우 해당 공공기관이 제출서류를 보완하는 기간은 제1항의 기간에 산입하지 아니한다.

제11조(사전검토 의견의 통지) 공공건축지원센터의 장은 사전검토 결과가 사업추진에 효과적으로 활용될 수 있도록 검토가 완료되는 즉시 그 결과를 해당 공공기관의 장에게 공문으로 통지하고 필요시 관계 공공기관의 장에게 제공하여야 한다.

[공공건축 사업계획 사전검토 절차도]



제4장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법

제12조(사전검토 전문가의 선정) 사전검토 업무를 수행하는 자(이하 '사전검토 전문가'라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정한다.

1. 「건축사법」에 따라 건축사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
2. 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
3. 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행한 자
4. 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무를 수행한 자

제13조(외부 전문가의 활용) 공공건축지원센터의 장은 사전검토의 전문성 확보를 위해 필요한 경우 별도의 외부 전문가를 활용할 수 있으며, 외부 전문가의 자격 요건은 제12조에 따른다.

제14조(사전검토 수행 지침) ① 사전검토 전문가는 [별첨 1]의 내용을 토대로 사업 목표에 따른 건축디자인 방향의 적정성, 이를 구현하기 위한 디자인관리체계의 실효성 및 예산계획의 합리성을 종합적으로 판단하여 의견서를 작성한다. 다만, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있다.

② 제1항의 원활한 업무수행을 위해, 필요한 경우 대상 부지를 방문하거나 해당 공공기관 담당자와 면담 등 현장확인 업무를 시행할 수 있다.

제15조(보안유지) ① 사전검토 전문가는 사전검토 수행과정에서 획득한 정보 및 자료 등이 유출이 되지 않도록 보안각서[별첨 4]를 제출하여야 하며 철저한 보안을 유지하여야 한다.

② 공정한 업무수행을 위해 사전검토 전문가는 해당 검토 대상사업의 설계용역업체로 입찰 등에 참여할 수 없다.

제5장 공공건축 사업계획서 사전검토 내용의 활용

제16조(사전검토 내용의 활용) ① 검토의견을 제공받은 공공기관은 예산편성, 발주 방식의 결정, 설계지침서 및 과업지시서 작성 등 해당 사업과 관련된 소관업무를 추진할 때 이를 참고하여야 하며, 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따라 공공건축심의위원회에 사전검토 의견의 반영에 관한 사항을 확인할 수 있는 자료를 제공하여야 한다.

② 제1항의 사전검토 의견의 반영에 관한 사항을 확인할 수 있는 자료를 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조제4항에 따라 해당 건축물등의 착공 전에 공공건축지원센터에 통보해야 한다.

③ 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제2항에 따라 설계공모 우선적용 대상 건축물을 사전검토를 거쳐 설계공모방식을 적용하지 않으려는 경우 해당 공공기관은 사전검토 내용을 중앙건축위원회의 심의자료로 제공하여야 한다. 단, 설계비 추정가격 5억 원 미만인 경우에는 자료를 제공하지 아니할 수 있다.

④ 공공기관은 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의, 실시설계 및 시공발주 시 과업내용서 작성 등의 업무와 관련하여 검토의견을 준용하여야 한다.

[별첨 1] 공공건축 사업계획 사전검토 신청서

- ※ 사전검토 온라인 작성 시스템(submit.npbc.or.kr)에 로그인 후 작성
- ※ 사전검토 신청서식(샘플)은 공공건축지원센터 홈페이지(www.npbc.or.kr) "업무안내 > 사업계획서
사전검토 > 관련서식"에서 다운로드 가능

첨부자료 목록표

- ※ 필수 첨부자료는 사전검토 신청 시 완비하여 제출해야하며, 첨부자료가 누락되었거나 제출내용이 부실할 경우 반려 또는 보완 요청할 수 있음,
 선택 첨부자료는 제출가능 시 첨부(첨부자료는 1.1.1, 1.1.2, ...의 순서로 표기)
- ※ **‘건축기획 자료(필수)’**란 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따른 ‘1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 자원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항’, ‘2. 발주방식에 관한 사항’, ‘3. 디자인관리방안’, ‘4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안’, ‘5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령(①주변 유사시설·유휴시설과의 연계 활용 및 차별화 방안, ②지역사회 및 지역경제 활성화를 위한 방안, ③건축물등의 배치, 공간 활용 및 시설 계획의 주안점, ④향후 시설 운영·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)으로 정하는 사항’을 말함
- ※ 온라인으로 제출 가능한 **개별파일의 최대용량은 300MB**이며, 종류는 다음과 같음

구분	확장자명
문서	hwp, hwx, pdf, xlsx(xls), pptx(ppt), docx(doc), txt, csv
도면	dwg, dxf, skp
멀티미디어(사진, 그림, 동영상 등)	jpg, bmp, png, gif, mp4, mkv, mov
압축파일	zip, 7z, alz, egg

구분	필수	선택
전자공문	- 사전검토 신청공문(직인 포함된 공문만 인정)	
① 사업 개요	1. 사업의 목적	- 상위계획 자료
	2. 사전수행 절차	- 각종 계획 자료(중기재정계획, 도시관리계획변경, 지구단위계획, 공유재산관리계획, 마스터플랜, 타당성조사 등) - 각종 조사·진단 자료(문화재, 석면, 구조안전, 현황측량, 지반조사 등) - 각종 영향평가 자료(교통영향, 환경영향평가, 환경성평가, 교육환경영향평가 등) - 전문가 자문의견 결과 - 관계기관 업무협약서
② 사업 계획	1. 지역 및 수요	- 사업대상지 주변 도시계획 정보를 확인할 수 있는 자료(토지대음-도시계획열람 등) - 설문조사 관련자료 - 언론기사 등 보도자료
	2. 대지	- 현재 대지상황, 주변 경관, 접근로 등이 확인 가능한 현황사진 - 토지특성조사표

구 분		필 수	선 택	
	3. 규모		- 지구단위계획 시행지침 및 결정도(해당구역만) - 면적 산출근거 자료(유사사례 분석 등 수요 조사 자료) - 각 기관별 시설기준자료	
	4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안		- 인증수수료 관련 자료(건축서 등)	
	5. 설계용역 발주방식		- 과업내용서 - 설계지침서	
	6. 예산	- 공사비 산출근거 자료(조달청 공사비 분석자료, 예산편성 기준자료)	- 설계비, 감리비, 부대비 등 각종 비용 산출 자료	
	7. 향후 일정		- 유사사례 조사 등 일정검토 자료	
	8. 사업관리체계		- 전담팀, 자문위원회 등 추진협의체 구성 시 운영계획	
	③ 건축 계획	1. 배치계획의 주안점		- 배치구상(안), 배치도 - 배치대안 검토자료
		2. 공간 및 시설 계획의 주안점		- 평면계획(안), 평면도 - 동선계획(안)
3. 지역 활성화에 대한 기여 방안			- 지역과 시설 간 협력·교류방안 등	
4. 향후 시설 운영·활용 계획			- 시설 운영·활용계획 등	

공공건축심의위원회 자문결과서

1. 사업 개요

사업명		
건축구분 [] 신축 [] 증축 [] 개축 [] 재축 [] 이전 [] 대수선		
대지위치		
대지면적	주 용 도	
연 면 적	총사업비 억 원	설 계 비 억 원
사업기간 '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)	설계기간 '00.00 월 ~ '00.00 월 (약00개월)	

2. 자문회의 개요

- 1) 일 시 :
- 2) 장 소 :
- 3) 참석자 : 김00 위원(소속), 박00 위원(소속), 최00 위원(소속), 사업부서 담당자 등

3. 주요 의견

※ 각 항목에 대한 공공건축심의위원회의 주요 자문내용을 종합하여 작성

자문 항목	공공건축심의위원회 자문의견
㉠ 사업개요	
사업의 목적 및 추진경위	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사업 추진배경, 관련 정책 및 제도 측면에서 사업 추진의 타당성, 사업 기본방향 등에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제4조(기획업무 추진방식의 결정), 제5조(사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정)</p>
㉡ 사업계획	
지역특성	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 대상사업과 관련된 대지 주변의 유·무형적 환경에 관한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제7조(주변 시설과의 연계 및 차별화), 제14조(대지현황 조사), 제20조(주변 환경에 대한 고려)</p>
	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사업 추진 과정에서 관련 주체의 의견수렴, 시설 수요 관련 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제12조(관계자 의견수렴)</p>
	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 소음, 교통혼잡 등 주변 지역에 대한 위험요인 및 관련 민원 대응 관련 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제21조(위해요소 예측 및 최소화 방안)</p>
대지특성	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당 건축물 용도의 대지 내 행위제한 사항 관련 의견

		<ul style="list-style-type: none"> • 이용자 접근성(접도여건, 인접도로 보행 환경 등) 관련 의견 • 대지의 지반상태, 경사도, 고저차 등의 물리적 특성 관련 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제13조(입지결정), 제14조(대지현황 조사)</p>
규모		<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 대지 규모에 관한 의견 • 시설 규모(연면적, 층수), 공용면적비 등 건축물 규모에 관한 의견 • 지상 및 지하 주차대수, 주차장 면적 등 주차장 규모에 관한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제6조(사업의 규모 및 주요 기능 설정)</p>
예산	사업비	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사업비 규모 및 구성, 재원조달계획에 대한 주요 의견
	공사비	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • (건축공사비) 단위면적당 건축공사비, 산출 기준 등에 관한 의견 • (기존시설철거비) 비용 소요 여부, 비용의 적정성 등에 관한 의견 • (대지조성공사비) 비용 소요 여부, 비용 적정성 등에 관한 의견 • (전시공사비) 비용 소요 여부, 비용의 적정성 등에 관한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제9조(사업비 규모 및 재원조달계획 검토)</p>
	설계비	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • (설계공모비) 산정 여부, 비용의 적정성 등에 관한 의견 • (설계용역비) 설계대가기준, 추가요율(각종 인증, BIM), 기타 추가업무에 대한 비용 적정성 및 산출 근거 등에 관한 의견 <p>- 건축물 에너지 효율, 제로에너지 건축물, 녹색건축, 장애물 없는 생활환경 인증(BF), 지능형 건축물 초고속정보 통신건물 등 각종 인증대상 여부</p> <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제17조(에너지 효율화 계획)</p>
	부대비	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 각종 부대비 소요 항목 구성 및 비용 적정성에 대한 주요 의견 <p>- (관련 항목) 측량·지반조사비, 문화재조사, 인증 수수료, 각종 영향평가, 도시계획시설 변경, 설계경제성검토, 설계적정성검토, BIM, BEMS 등</p> <ul style="list-style-type: none"> • 설계의도구현 비용 및 수행방식에 대한 주요 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제26조(설계의도구현 수행방식)</p>
발주방식		<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 발주방식 적정성에 대한 주요 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제25조(설계발주방식의 결정)</p>
향후일정		<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 설계공모기간, 설계기간, 공사기간 등에 대한 주요 의견 <p>- ※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제10조(사업기간 검토)</p>
사업관리체계		<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사업관리체계 관련 현황 및 계획사항에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제23조(사업 관리체계), 제24조(민간전문가 활용)</p>

③ 건축계획	
배치계획	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 건축물 배치, 외부동선 및 외부공간 계획에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제15조(배치계획의 주안점)</p>
공간 및 시설계획	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 조닝(zoning), 실별 규모(스페이스프로그램), 기타 특수계획에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제16조(공간계획의 주안점), 제18조(그 밖의 주안점)</p>
지역 활성화 기여 방안	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 주민편의 제공 및 지역 활성화 등에 대한 사항에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제19조(지역 활성화 등에 대한 기여)</p>
향후 시설 운영·활용 계획	<p>[주요 내용]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 시설별 특징을 고려한 세부운영계획, 운영 경비 및 콘텐츠 확보방안 등에 대한 의견 <p>※ 참고 : 「건축기획 업무 수행지침」 제8조(건립 및 운영방식 설정), 「건축기획 업무 수행지침」 제11조(시설 운영 계획)</p>

보안각서 및 사전검토 전문가 업무일지(분야별검토)

보안각서

사업명	00 시설 조성 사업	접수번호	사 2022-0000
검토 분야	0000 분야	검토기간	0000.00.00.~0000.00.00.
소속 및 직위	/	성명	

본인은 상기 사업의 사전검토 업무수행 과정에서 취득한 자료와 정보 일체를 외부에 유출하지 않고, 상기 사업의 설계공모에 참여하지 않을 것임을 약속합니다. 이를 위반했을 시 「건축서비스산업 진흥법」 제36조(벌칙)에 따라 어떠한 제재조치(2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 등)를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것을 서약하고 본 각서를 제출합니다.

0000. 00. 00.

서약자 성명 : 홍길동 (인)
 주민등록번호 : 123456-1234567
 주소 : 00광역시 00구 00로 123
 연락처 : 012-3456-7890

건축공간연구원장 귀하

세부업무내역

일자	장소	검토 항목	전문가 서명
03.17.	사무실	사업추진 및 사업계획에 대한 의견	
03.25.	사무실	건축디자인 기본방향-1(부지 현황 및 특성, 배치계획)	
03.31.	사무실	건축디자인 기본방향-2(규모, 공간 및 시설계획의 주안점)	

회의참석 교통비 내역

일자	회의장소	출발지	교통비	전문가 서명
03.17.	건축공간연구원	서울	37,000 원	

※ 예산집행지침 III.세부운영 지침, 4. 자문위원 교통비 지급 기준을 따름, 단 일비는 제외함

은행명	00은행	계좌번호	123-456789
-----	------	------	------------

확인자 : 공공건축지원센터장 (서명)