

## 부산광역시사하구공유재산관리조례증개정조례안

의안 번호	20
----------	----

제출년월일 : 2002.10.17

제 출 자 : 사하구청장

### 1. 제안사유

행정자치부에서 지방청사 등의 표준설계면적기준과 관련한 자치구·군 표준조례안이 시달되어 동 조례를 개정코자 함.

### 2. 주요골자

가. 지방청사, 종합회관 등의 신축시 표준설계면적기준을 별표에 의거 구체적으로 명시. (안 제45조)

### 3. 참고사항

부산광역시사하구공유재산관리조례

## 부산광역시사하구공유재산관리조례중개정조례안

부산광역시사하구공유재산관리조례를 다음과 같이 개정한다.

제45조를 다음과 같이 개정한다

제45조(청사등의 설계) ①청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 다음 각호에 적합하여야 한다.

1. 행정수요·기구·인력의 증·감등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계
  2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유전통미를 부각시킨 외형설계
  3. 중축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
  4. 층무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
  5. 냉·난방시설을 완비하여 설계
  6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계
  7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정
- ②제1항 규정에 의하여 별표에 규정되지 아니한 다른 지방청사의 신축시 직무 관련 1인당 면적기준등에 대하여는 별표상의 기준을 준용한다.
- ③영제30조제3항 단서규정에 의하여 50억원이상인 청사등 공용·공공용 건물의 신축시 타당성 조사를 할 때에는 제1항 규정에 의한 별표상의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현 행	개 정
<p>제45조(청사의 설계) ①청사의 설계기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의하되 다음 각호에 적합하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 기구·인력의 증가등 장래수요를 감안한 적정규모</li> <li>2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계</li> <li>3. 수평·수직 중축이 가능한 설계</li> <li>4. 비상시 충무시설 및 민방공대피시설로 활용할수 있는 지하시설</li> <li>5. 철근콘크리트 및 냉·난방시설 완비</li> <li>6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조</li> <li>7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역</li> </ol>	<p>제45조(청사등의 설계) ①청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 지방청사·종합회관의 표준설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 다음 각호에 적합하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 행정수요·기구·인력의 증·감등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계</li> <li>2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계</li> <li>3. 중축이 가능하도록 수평·수직으로 설계</li> <li>4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계</li> <li>5. 냉·난방시설을 완비하여 설계</li> <li>6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계</li> <li>7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안 구역을 설정</li> </ol> <p>②제1항 규정에 의하여 별표에 규정되지 아니한 다른 지방청사의 신축시 직무관련 1인당 면적기준등에 대하여는 별표상의 기준을 준용한다.</p> <p>③영제30조제3항 단서규정에 의하여 50억원 이상인 청사등 공용·공공용건물의 신축시 타당성 조사를 할 때에는 제1항 규정에 의한 별표상의 기준에 적합한가를 조사 하여야 한다.</p> <p>붙임 : 별표</p>

## [별표]

## 지방청사·종합회관의 표준 설계면적기준

## 1. 시·도, 시·군·자치구의 본청

## 가. 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분		기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담당 또는 계장	직 원
기관별							
시·도본청		165.3	71.28	56.16	17.92	7.65	7.2
시 본 청	대 도시 (구청이 있는 경우)	132	56.16	38.88	17.92	7.65	7.2
	중소도시 (구청이 없는 경우)	99	56.16	38.88	17.92	7.65	7.2
군 본 청		99	38.88	-	17.92	7.65	7.2
구 본 청	자치구 본 청	99	38.88	38.88	17.92	7.65	7.2
	일반시 구본청	99	38.88	-	17.92	7.65	7.2
읍 청 사		33	17.92	-	17.92	7.65	7.2
면 청 사		33	14.80	-	-	7.65	7.2
동 청 사		23	14.80	-	-	7.65	7.2

## 나. 부속공간 면적

(단위 : m<sup>2</sup>)

실 명		설 계 기 준					비 고
		24명 미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	
회 의 실 (사용인원)		4~2.4m <sup>2</sup> /인	2.6~1.5m <sup>2</sup> /	2~1.2m <sup>2</sup> /인	1.6~1m <sup>2</sup> /인	1.2~0.9m <sup>2</sup> /	200명이상시 면적 = 0.8m <sup>2</sup> ×사용인원
상 황 실	특별시 광역시	2.64 × (과장급 이상 수 + 구청장·군수 수)					
	도	2.64 × (과장급 이상 수 + 시장·군수 수)					
	대도시 (구청이 있는 시)	2.64 × (과장급 이상 수 + 구청장 수)					구 : 회의실과 겸용
	중소도시 (구청이 없는 시)	2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					
	군	2.64 × (과장급 이상 수 + 읍면장 수)					
	구	2.64 × (과장급 이상 수 + 동장 수)					
서비스 및 동선 부분	화 장 실	100명 미만	100명~200명		200명 이상	기타부분을 포함하여 기준층 면적의 27%~33%	
		0.43m <sup>2</sup> / 인	0.40m <sup>2</sup> / 인		0.33m <sup>2</sup> / 인		
	엘리베이터	(12.87~19.6m <sup>2</sup> ) × 대수					
식 당	1.63m <sup>2</sup> × 공무원 수 × 0.3						
휴 게 실	2.0m <sup>2</sup> × 공무원 수 × 0.15						
민 원 실	((6.55m <sup>2</sup> ×민원담당공무원 수)×1.1) + ((0.13m <sup>2</sup> ~0.2m <sup>2</sup> ×민원인 수					민원인 공간확장 가능	
숙 직 실	1인	2~3인		4인 이상			
	15.12m <sup>2</sup> / 인	11.52m <sup>2</sup> / 인		8.64m <sup>2</sup> / 인			
자 료 실	(0.3~0.4m <sup>2</sup> ) × 공무원수						
창 고	0.72m <sup>2</sup> /인 ~ 0.85m <sup>2</sup> /인						
전 산 실	9.79m <sup>2</sup> × 담당직원 수 × 1.2						
민방위대피시설	개소당 660m <sup>2</sup> 이상					평시 총무시설로 이용	

다. 설비관계 면적

(단위 : m<sup>2</sup>)

실 명		설 계 기 준					
공조기계실	연 면 적	~3,000	3,000~7,500	7,500~13,000	13,000~18,000	18,000~23,000	23,000~
	연면적대(*)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
충장비실	사무공간	500m <sup>2</sup>		800m <sup>2</sup>		1,000m <sup>2</sup>	
	충장비실	6.6m <sup>2</sup>		8.4m <sup>2</sup>		10.2m <sup>2</sup>	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~20,000	20,000~24,000	24,000~28,000	28,000~32,000		
	주장비실	186	223	260	297		*

2. 시·도, 시·군·자치구의회 청사

가. 시·도의회

구 분	실 별	설 계 기 준	비 고	
의 원 실	a	의 장 실	집행기관장실 면적 준용	
		부의장실	집행기관의 부기관장실 면적 준용	
		위원장실	시·도의 실·국장실 면적 준용	위원회 수만큼 실수 확보
회 의 실	b	본회의장	의원 수 × 5m <sup>2</sup> + 방청석 수 × 1.5m <sup>2</sup>	
		회의실	의원 수 × 3.3m <sup>2</sup> + 답변석 면적	대 / 중 / 소
		위원회실	의원 수 × 8.2m <sup>2</sup>	상임위원회 수만큼
부 속 공 간	c	사무국장실	시·도의 실·국장실 면적 준용	
		사무실	직원 수 × 7.2m <sup>2</sup>	
		자료실 및 도서실	일반적 자료실 면적기준에 의거 198-297m <sup>2</sup>	
	d	대기실	의 원	의원 수 × 2.5m <sup>2</sup>
			기 자	50m <sup>2</sup>
			운전기사	운전기사 수 × 1.8m <sup>2</sup>
	d	휴게실	의 원	의원 수 × 2m <sup>2</sup>
			직 원	직원 수 × 2m <sup>2</sup>
			방청객	방청객 수 × 2m <sup>2</sup>
		당 직 실	2인실기준 15m <sup>2</sup>	
화 장 실		청사기준에 준하여 확보		
기 타	예비실(50m <sup>2</sup> )을 1개소 이상 확보	창고 / 예비실 등		
연계공간	로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

## 나. 시·군·자치구의회

(단위 : m<sup>2</sup>)

구분	실명	면적기준	비고	
의원실	의장실	집행기관장실 면적 준용		
	부의장실	집행기관 부기관장실 면적 준용		
	위원장실	집행기관 실·국장실, 실·과장실 면적 준용	시 위원회 수 : 3개 군 위원회 수 : 1개 구 위원회 수 : 3개	
회의실	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5m <sup>2</sup> 이		
	회의실	의원 수 × 3.3m <sup>2</sup>	면적범위내에서 적절한 규모로 분할	
	위원회실	의원 수 × 8.2m <sup>2</sup>	위원회 수 : 3개	
부속공간	사무국장실	38.88m <sup>2</sup>		
	사무실	직원 수 × 7.2m <sup>2</sup>		
	자료실 및 도서실	198 ~ 297m <sup>2</sup>		
	대기실	의원	의원 수 × 2.5m <sup>2</sup>	
		기자	50m <sup>2</sup>	
		운전기사	운전기사 수 × 1.8m <sup>2</sup>	
	휴게실	의원	의원 수 × 2m <sup>2</sup>	
		직원	직원 수 × 2m <sup>2</sup>	
		방청객	방청객 수* × 2m <sup>2</sup>	
	당직실	2인실 기준 15m <sup>2</sup>		
화장실	시 : 45~47m <sup>2</sup> 군 : 36~77m <sup>2</sup> 구 : 44~46m <sup>2</sup>			
기타	예비실(50m <sup>2</sup> )을 1개소이상 확보	창고 / 예비실 등		
연계공간	로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

\* 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

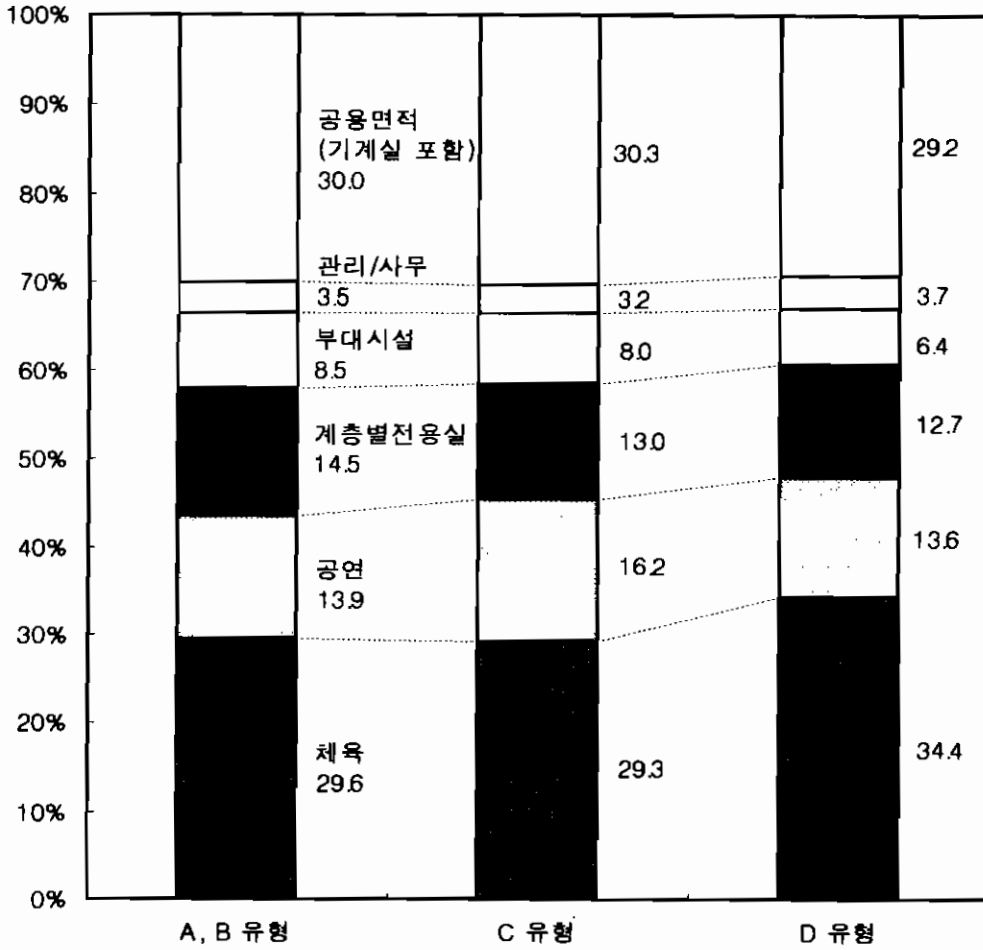
## 3. 시·군·자치구 종합회관

## 가. 인구규모별 설계유형

유형	인구	수용시설설계
A	30-50만명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 600석 규모의 공연장을 마련한다.</li> <li>- 체육시설은 고정석 1,200석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,800명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다.</li> <li>- 600석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다.</li> <li>- 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.</li> </ul>
B	15-30만명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A유형과 대등한 시설을 구비하되 각 공간의 규모면에서 A유형의 약 83% 정도가 되도록 각 실을 계획한다.</li> <li>- 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 500석 규모의 공연장을 마련한다.</li> <li>- 체육시설은 고정석 1,000석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,000명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다.</li> <li>- 500석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다.</li> <li>- 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.</li> </ul>
C	10-15만명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수용하는 체육성격은 농구 및 배구경기이며 고정식 스탠드의 규모를 다소 축소하는 것이 바람직하다.</li> <li>- 공연장 규모는 400석이나 A유형보다 각종 부대시설의 면적이 축소, 조정될 수 있다.</li> <li>- 전체적으로 규모에 따라 각 시설별로 수용계실을 줄이거나, 규모의 축소가 가능하나 규모 축소에 따른 각종 활동의 위축 등은 될 수 있으면 배제될 수 있도록 시설계획을 조정함이 바람직하다.</li> </ul>
D	10만 미만	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 배구경기 위주로 체육경기장 규모를 축소할 수 있으며, 공연장의 경우 200석 규모 정도의 소공연 전문 성격으로 마련하여 공연에 대한 욕구를 충족시키는 방향으로 한다.</li> <li>- 공연 및 체육시설의 면적을 상당부분 감소시키고, 계층별 전용실 및 관리, 사무시설을 수용인원에 따라 부분적으로 면적이 조정 가능하나, 대부분의 시설을 수용하는 것을 전제로 한다. 전체규모가 소규모이나 시민체육이나 전문적인 공연 등으로 이용빈도의 증대와 활발한 활동을 기대할 수 있을 것이다.</li> </ul>



### 나. 각 유형별 면적 배분비



## 다. 유형별 면적기준

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	A유형 (인구30-50만)	B유형 (인구15-30만)	C유형 (인구10-15만)	D유형 (인구10만미만)	비 고
순 면 적 (Net Area)	6,600	5,494	3,955	2,313	
공용면적(기계실포함)	2,827	2,365	1,724	958	
연면적 (Gross Area)	9,427	7,851	5,679	3,341	· 기능별 공간 연결시 발생하는 공용면적은 ±5~10%를 별도로 고려한다. · 주차공간은 제외된 면적임
N / G 비	70.0%	70.0%	69.6%	69.2%	

## 1) 공연시설

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
극장	객 석	480	400	320	160
	무 대	290	240	240	120
	연습실	55	55	50	30
	분장실(남,여)	41	35	24	10
	분장실전용화장실	11	9	7	3
	악실 (1)	14	12	10	15
	악실 (2)	14	12	10	-
	소계 ①	905	763	661	338
부속 시설	도구비치창고	216	180	120	40
	도구반입실	33	-	-	-
	영사실	48	40	30	20
	음향실	36	30	30	20
	기기실(무대)	36	30	25	-
	조명실	24	20	20	20
	축벽투광실	12	12	12	-
	방송중계실	12	10	10	-
	소계 ②	417	322	247	100
합계	계 ① + ②	1,322	1,085	908	438
	공용부분	881	723	605	292
	합 계	2,203	1,808	1,513	730

## 2) 계층별 전용시설

(단위 : m<sup>2</sup>)

구 분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
아동실	아동실(1)	68	60	30	30
	아동실(2)	68	60	30	-
	부속창고	6	4	4	4
	소계 ⑤	142	124	64	34
청소년실	청소년실(1)	60	50	50	50
	청소년실(2)	40	35	-	-
	소계 ⑥	100	85	50	50
노인실	노인실(남)	60	50	50	30
	노인실(여)	60	50	50	30
	휴게실	36	30	30	-
	주 방	8	6	-	-
	건강상담실	30	24	10	-
	소계 ⑦	194	160	140	60
부녀실	부녀실(1)	120	108	50	50
	부녀실(2)	120	108	50	50
	부녀실(3)	35	35	35	-
	소계 ⑧	275	251	135	100
공용 시설	강의실	75	60	60	60
	회의실(1)	90	70	70	70
	회의실(2)	90	70	70	35
	회의실(3)	70	70	-	-
	회의실(4)	40	35	-	-
	다목적실	174	144	120	-
	주 방	18	14	8	-
	기자재창고	18	14	12	-
	전시코너	36	30	-	-
	소계 ⑨	611	507	340	165
합계	계 ⑤~⑨	1,322	1,127	729	409
	공용부분	712	607	373	220
	합 계	2,034	1,734	1,122	629

## 3) 부대시설

(단위 : m<sup>2</sup>)

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
전시 시설	전시실	216	162	108	54
	작업실	43	35	23	12
	창고	43	35	23	12
	소계 ⑩	302	232	154	78
도서 시설	도서실	308	257	147	100
	소계 ⑪	308	257	147	100
식당 휴게 시설	식당	85	70	70	-
	주방 및 창고	38	32	32	-
	휴게실	82	70	46	28
	소계 ⑫	205	172	148	28
합계	계 ⑩~⑫	815	661	449	206
	공용부분	349	283	192	88
	합계	1,164	944	641	294

## 4) 체육시설

(단위 : m<sup>2</sup>)

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
경기장	경기장	1,344	1,104	714	646
	경의실(남)	27	21	21	12
	샤워실(남)	27	21	21	12
	경의실(여)	15	12	12	6
	샤워실(여)	14	12	12	6
	부속실(1)	72	60	40	20
	부속실(2)	48	40	40	30
	대기실	26	22	22	15
	장비실	145	120	75	60
	무대(집회용)	240	200	151	95
	트레이닝실 (소체육실)	120	100	50	-
	소계 ⑬	2,078	1,712	1,158	902
관람석	관람석	720	600	480	210
	상부발코니	-	-	-	-
	소계 ⑭	720	600	480	210
합계	계 ⑬+⑭	2,798	2,312	1,638	1,112
	공용부분	700	578	410	278
	합계	3,498	2,890	2,048	1,390

## 5) 기타시설

(단위 : m')

구분	시설명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
사무실	관리사무실	87	72	51	22
	관장실	64	64	64	30
	용접 및 탕비실	26	26	26	26
	소회의실	32	27	20	10
	숙직실	12	10	10	10
	안내인방송코너	12	10	10	-
	직능단체사무실(1)	55	50	50	50
	직능단체사무실(2)	55	50	-	-
	소계 ㉓	343	309	231	148
합계	계 ㉓	343	309	231	148
	공용부분	185	166	124	80
	합계	528	475	355	228

## 4. 보건소

(단위 : m')

구분	실명	면적 기준		
		군보건소	통합시보건소	
진료활동	a	접수 / 수납	13.86	13.86
		의무기록창고	10.89	10.89
		대기공간	36.00	48.00
		약국조계실	11.88	13.86
		약국창고	11.88	13.86
		일반진찰실	35.64	53.46
		처치실	17.80	17.80
		치과진찰실	27.54	27.54
		치과장비실	2.70	2.70
		치과용 암실	2.16	2.16
		소독실	8.91	8.91
		예방접종실	17.82	17.82
		소아놀이실	9.90	9.90
		수유실	7.92	7.92
		화장실	31.68	31.68
장애자용 화장실	4.86	4.86		

보건 사업	b	결핵관리실	17.82	17.82
		상담실	35.64	35.64
		방사선실	49.92	81.66
진료 지원	c	임상검사실	65.34	65.34
사 무 부 문	d	소장실	읍·면장실 면적 준용	읍·면장실 면적 준용
		전실(탕비실)	9.90	9.90
		소회의실	17.82	17.82
		사무실	직원 수 × 7.2 ㎡	
		다목적실	108	144
		창고	52.47	59.4
		여자유계실	40	40
		당직실	13.86	13.86
		화장실	17.82	17.82
설비	e	기계실 및 전기실	44	66
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) × 30~40%	

## 5. 농업기술센터

(단위 : ㎡)

구분	실 별	설 계 기 준	비 고
업무 공간	a	기관장실	읍·면장실 면적 준용
		사무실	직원 수 × 7.2
소요 공간	b	조직배양실	82.5 내외
		종합검정실	72.6 내외
		가축질병진단실	36.3 내외
		꽃가루은행	99 내외
		여성기능교육실	66 내외
		화상정보시스템	66 내외
		농기계수리지원센터	330내외
공용 공간	c	휴게실	직원 수 × 2
		화장실	청사기준에 준하여 확보한다
연계공간		로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%

\* 소요공간(b)의 경우 다양한 요구사항을 만족하여야 하므로 각 지방자치단체의 필요에 따라 실의 종류나 규모가 달라질 수 있다.