



업무시설

20508073 김은경

20509043 전하영



<목차>

- I. 정의와 종류
- II. 법규검토
- III. 도시 내 위치
- IV. 평균 개발 규모
- V. 교과서 내용 정리
- VI. 개발사례

1. 정의와 종류

◇ 공공업무시설

→ 국가 또는 지방 자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

◇ 일반업무시설

→ 금융업소 · 사무소 · 신문사 · 오피스텔과 그밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니 하는 것



II. 법규검토

지역구분		건폐율(%)	용적률(%)	지정목적
대구분	세구분			
상업·업무지역	중심업무상업	90이하	400 이상 1,500 이하	도심,부도심의업무 및 상업기능확충
	일반업무상업	80이하	800 이상 1,800 이하	일반적인 상업및 업무기능담당
	근린상업	70이하	200 이상 900 이하	근린지역에서의 일용품및 서비스공급
	유통상업	80이하	200 이상 1,100 이하	도시내 및 지역간 유통기능의증진

III. 도시 내 위치



IV. 평균 개발 규모

구분		규모(㎡)	형상(세장비)	도로와의관계				적용범위
				소로	중로	대로	광로	
업 무 시 설	경찰서	7,000-9,000 경찰청기 준 : 2,5000 평	0.7-0.9	-	○	●	○	관할인구 40-50만
	소방서	4,000-6,000	0.7-0.9	-	○	●	○	관할인구 60-80만
	우체국		0.7-0.9	-	○	●	○	주사국제외
	사무소 (10층이하)	1,000-3,000	1.0-1.2	○	●	●	○	
	사무소(10층이상)	2,000 이상	1.2-	-	○	●	●	
	금융지점	800-1,200	1.1-1.3	○	●	●	○	



V. 교과서 내용 정리

1. 사무소

◇개요

- 산업혁명으로부터 발전된 근대건축의 대표적인 건축
- 주목적: 경제적 기능의 충족
- 사무소건축의 설계상 가장 중요한 특징은 사람이 상주하는 거실로서의 사무거실공간, 즉 보통의 휴먼 스케일 이기는 하지만, 주택이 아닌 일반적인 사무 공간을 어떻게 합리적이고 경제적으로 설계하느냐에 있다.
- 도시재개발로 이른바 슈퍼 블록(super block)의 규모로서 초고층화, 다기능화, 거대화 되어가는 경향이 있다.

V. 교과서 내용 정리

◇사무소계획의 새로운 경향

-오피스 랜드스케이핑 (office landscaping:실내개방형배치계획)

→부서간의 교환,접촉을 원활히 하면 작업능력이 오를 것이라는 가
상에서 출발

→처음 천장까지 맞닿는 벽면을 제거하고,각부서간의 경계를 여러
개의 화분으로 구분 지었지만. 그 후 화분 대신 낮은 칸막이 시스
템이 등장

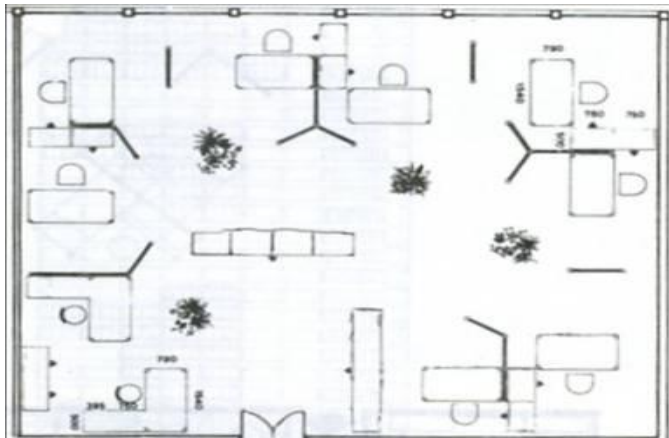
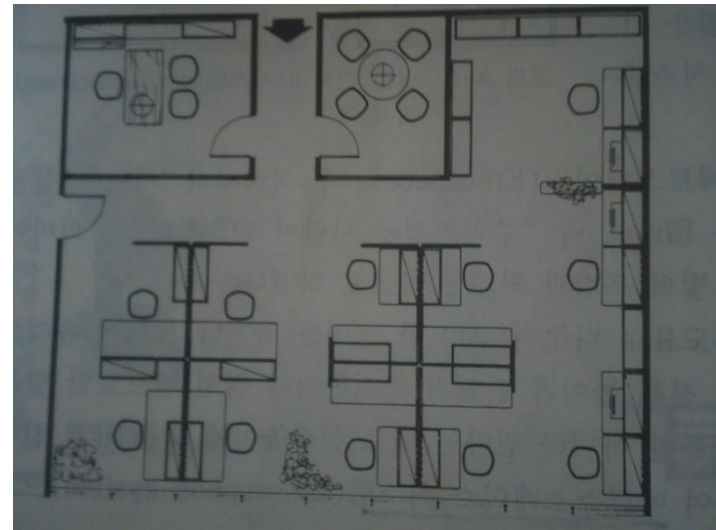


그림 3-2 낮은 칸막이 시스템 (pautition system)
배치 예

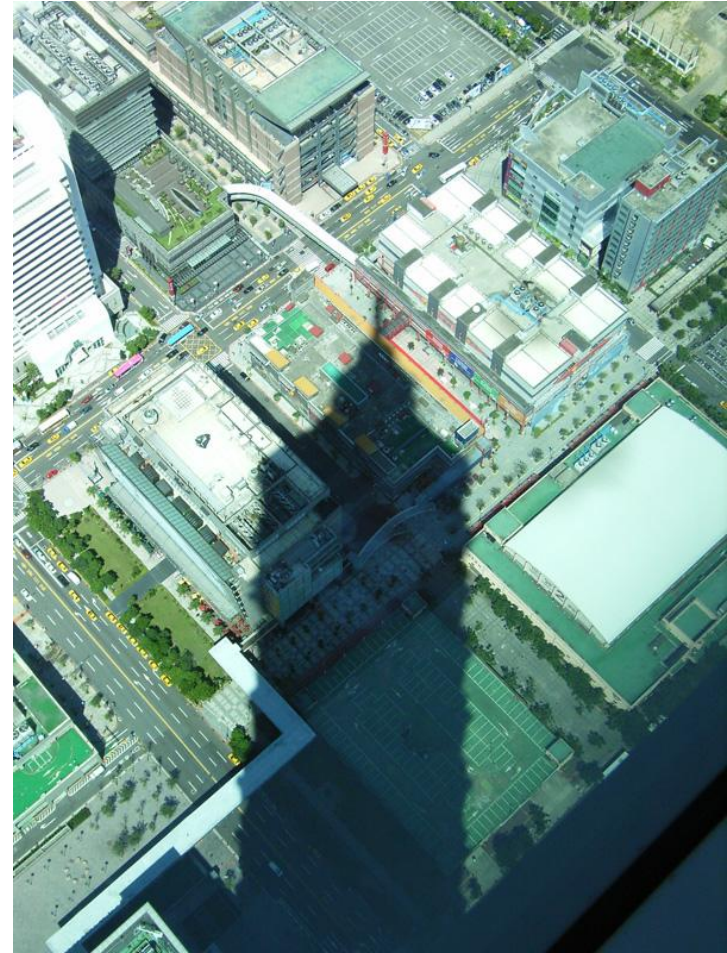


V. 교과서 내용 정리



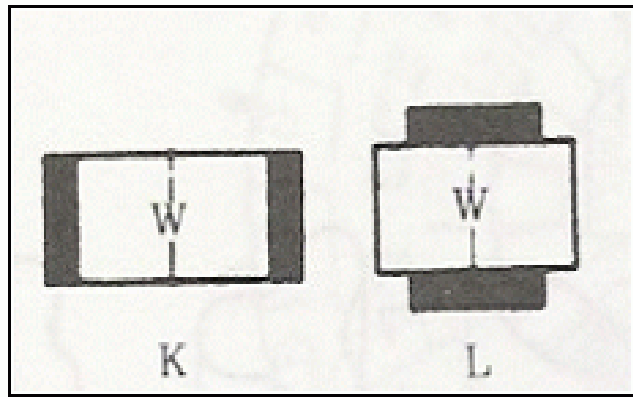
저층부 아트트리움형

V. 교과서 내용 정리

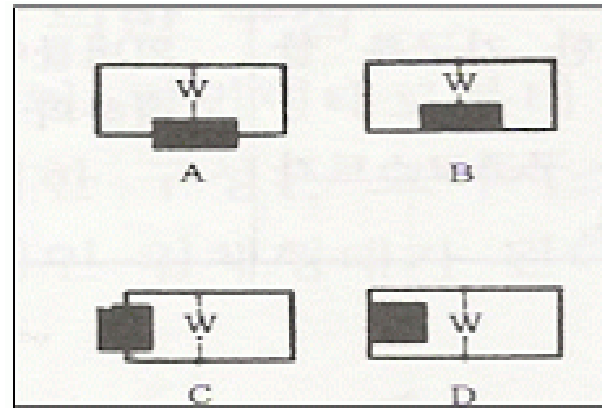


타이페이의 금융센터

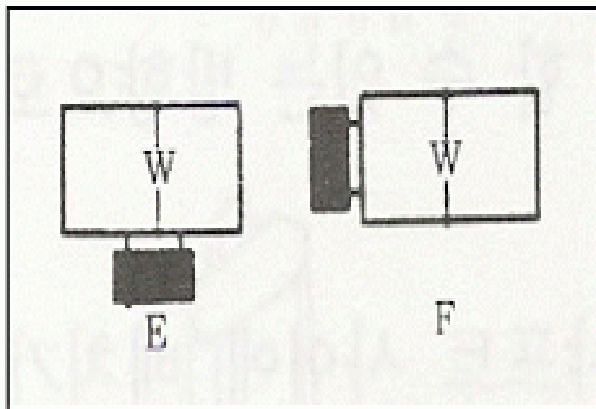
V. 교과서 내용 정리



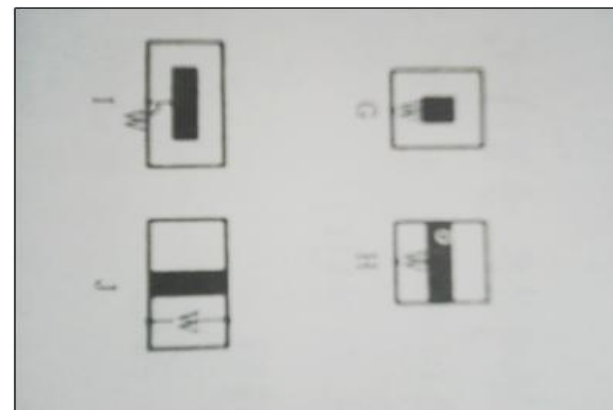
양측코어형



편코어형



외코어형



중심코어형



V. 교과서 내용 정리

2. 은행

◇개요

- 예금의 수입,유가증권,기타 채무증서의 발행에 의하여 일반 대중으로부터 채무를 부담함으로써 획득한 자금을 대출하는 업무를 규칙적, 조직적으로 영위하는 한국은행 이외의 모든 법인
- 은행은 15세기 무렵 영국에서 가장 먼저 설립되어 발전하기 시작
- 우리나라에서는 1887년 일본인에 의해 금융기관이 처음 설립
- 현재 은행의 새로운 기능으로서 전산센터와 같은 건축물이 신축
- 현재 제2의 금융권 등장으로 은행 건축물에 금융건축의 다양성 및 질적 변화 나타남



V. 교과서 내용 정리

◇ 종류

① 통화기관

→ 중앙은행 (한국은행),

- 일반 금융기관에 대하여 예금과 대출 업무를 한다.
- 지폐와 주화를 발행하는 유일한 기관이다.
- 나라 돈을 맡거나 정부에 필요한 자금을 빌려 준다.
- 외국돈의 관리와 금융 거래를 한다.
- 금융기관에 대한 감사, 감독 업무를 한다.

→ 일반은행 - 시중은행

- 지방은행

- 외국은행지점

→ 특수은행

② 비통화금융기관 - 개발기관, 투자기관, 저축기관, 보험기관,
기타증권회사



V. 교과서 내용 정리

◇대지

1)대지선정

- 교통이 편리할 것
- 부근의 인구밀도 및 지역 장래의 발전성
- 전면도로가 넓고 가로모퉁이 등 사람의 눈에 잘 띄는 곳
- 상업지역내 상점가 또는 번화가에 근접할 것
- 상업지역이나 공장지대에 근접할 것

2)대지의 형태 및 방위

- 대지는 정방형, 직사각형이 적합
- 동,남측의 가로 모퉁이가 가장 이상적

3)도로와 인접대지와와의 관계

- 양측도로나 각지 등이 이상적

V. 교과서 내용 정리



그림 3-75 폐쇄성과 개방성을 강조한 비대칭형의 입면(주택은행 사당동 지점)



V. 교과서 내용 정리

◇내부계획

1)현관

- 고객용 출입구는 도로에서 로비까지 연결되는 현관으로 손님은 가벼운 마음으로 출입할 수 있고 경비원이 감시할 수 있는 곳
- 일반적으로 출입문은 도난방지상 안여닫이가 적합
- 열 보호를 위해 전실을 두거나 방풍을 위해 칸막이를 설치 해야 하며, 특히 회전문의설치를 고려해 보는 것이 좋다.

2)고객대기실(=객장)

- 카운터부터 외부 벽면까지를 고객을 위한 공간으로 사용하는 모든 은행의 중핵공간이라 할 수 있음
- 고려할 사항
가능한 넓은 면적 확보, 객장 내부에 담소라운지를 설치, 고객서비스 시설물 설치, 실내 녹지 공간 적극적 도입, 조형물 배치



V. 교과서 내용 정리

3)영업카운터

-대기실과의 경계에 카운터 위치

-카운터의 높이:100~105cm

(현재는 높이를 75cm까지 낮춰 친근감을 주려는 시도를 하고 있다.)

-카운터 폭:60~75cm

4)금고실

-은행의 핵심적인 부분

-귀중품을 안전하게 보호할 목적으로 주변은 천장, 바닥을 포함하여 두꺼운 철근 콘크리트법으로 방어벽을 쌓고, 출입구에는 특수구조의 금고문 부착

-금고실 배치의 고려할 사항

도난방지상 안전한 위치, 방재상 안전한 위치, 사용상 편리한 위치, 지하실의 외부와 접하는 위치 해야 한다.

VI. 개발사례

1. 대구 중구청

- ◇대지위치:대구광역시 중구 동인동 2가
- ◇대지면적:3,466.41 m²
- ◇연면적:17,618.49 m²
- ◇건축면적:1,221.66 m²
- ◇건폐율:35.24%
- ◇용적률:408.59%



VI. 개발사례

◇ 건물 층별 이용형태



7층	환경관리과 자치행정과 도시관리과 상 황 실
6층	세 무 과 건설재난안전과
5층	대 강 당 지역경제과
4층	기획감사실 위생과 복지행정과 직장협의회
3층	공회관 사무실 부구청장실 총무국장실 사회산업국장실 공회관 총 무 과
2층	공회관 사무실 부구청장실 총무국장실 사회산업국장실 공회관 총 무 과
1층	종합민원실 대구은행 사랑의혜민서
지하층	구 내 식 당 교양정보실

VI. 개발사례

◇ 건물 층별 이용 형태



15층	공무원교육원 (1501강의실, 1502강의실, 1503강의실)
14층	공무원교육원 (교육연구과, 1403강의실, 1404강의실)
13층	공무원교육원 (원장실, 교육지원과, 1307강의실, 1308강의실, 1309강의실) 종합건설본부 (건축1과, 건축2과)
12층	종합건설본부 (본부장실, 관리부장실, 토목부장실, 건축부장실, 관리과, 회의실, 당직실)
11층	종합건설본부 (보상과, 토목1과, 토목2과, 토목3과, 기계과, 조경과, 전기과, 휴게실)
10층	본회의장 중구선관위 민주평통중구협의회
9층	의장실 부의장실 의원사무실 의회사무과 전문위원실 소회의실 의원문서고 휴게실
8층	문화공보실 건축주택과 통신·전산실 구내방송국



VI. 개발사례

◇Core와 각 공간과의 위치 관계

- 계단, 엘리베이터 및 변소는 가능한 한 근접시키도록 할 것 (단, 피난용 특별 계단은 상호 거리 내에서 가급적 멀리 둘 것.)
- core내의 공간과 사무실 사이의 동선이 간단할 것.
- core내의 각 공간의 위치관계가 명확할 것.
- core내의 각 공간이 각 층마다 공통의 위치에 있을 것.
- 엘리베이터는 가급적 중앙에 집중 배치될 것.
- 엘리베이터 홀이 출입구에 바짝 접근해 있지 않도록 할 것.
- 피난용 특별 계단 상호간의 거리는 법정 거리 내에서 가급적 멀게 할 것.
- 잡용실, 급탕실은 가급적 접근시킬 것.

VI. 개발사례

◇ 휴게 시설



야말내 휴게실



VI. 개발사례

◇ 주차장



VI. 개발사례

◇ 주변환경



VI. 개발사례

◇중구청 청사 증축공사



공사개요

공 사 명	중구청 청사 증축공사	
대지위치	대구광역시 중구 동인동 2가 177-4번지	
지역지구	근린상업지역, 제2종 일반주거지역 최저고도지구(9.9m이상), 중심지미관지구	
대지면적	3,531.00㎡ (1,068.13평)	
용 도	업무시설	
건축면적	1,482.47㎡ / 272.12㎡ (금회증축)	
연 면 적	금회증축1,197.00㎡	
건 폐 율	41.88%	
용 적 율	434.37%	
	기 존	신 청
층 수	지하 3층, 지상 15층	지상 4층
최고높이	63.95m	19.80m
구 조	철골철근 콘크리트조	철골조

VI. 개발사례

2. 대구광역시청






VI. 개발사례



VI. 개발사례

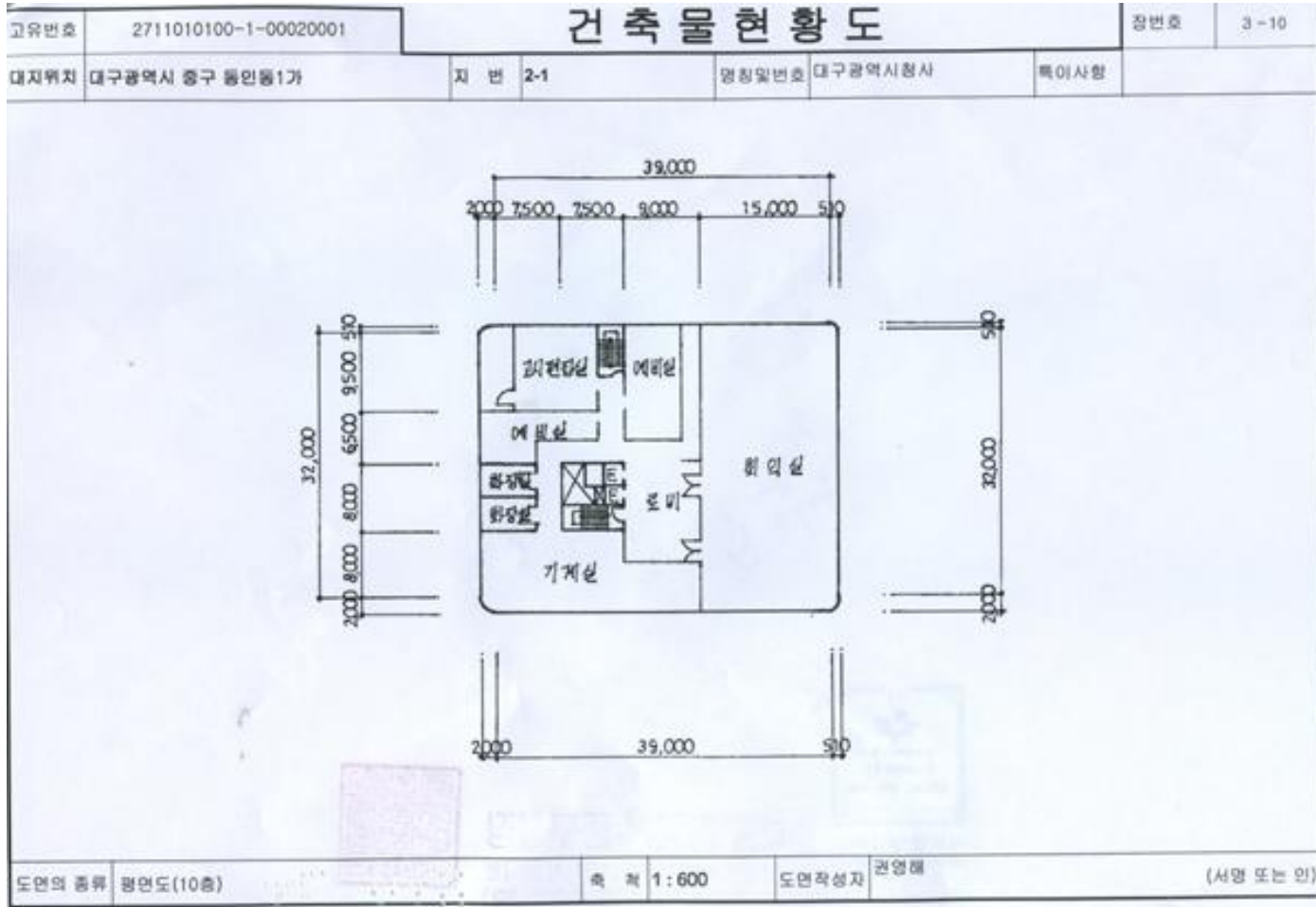
◇중구청

고유번호	2711010200-1-01770004						장번호	2-1		
구분	상업 또는 영창	면허(등록)번호	주 차 장			승강기	승용	3대	허가 일자	1990.04.18
건축주			역	자주식	4대		비상용	1대	착공 일자	1990.10.20
설계자			내	기계식	60대		형식		사용승인일자	1992.08.05
공사감리자			역	자주식	8대				관련지번	
공사시공자			외	기계식	100대		용량	인용		
변 동 사 항										
변동일자	변동내용 및 원인				변동일자	변동내용 및 원인				
2004.12.24	2004.12.24 건축물준공통보(총무과-7977호)에 따른 대장 제작성. 부속동 1층 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 당직실 65.77㎡ 증축(2004-건축협의-4호; 2004.9.20) - 이하 여백 -									
기 타 기 재 사 항										
허가:90-418 지역: 일반주거지역 지구: 용삼지미관지구										
						2006년 04월 05일				
						 대구광역시 중구 1500원 2006년 04월 05일 DJ0001		대구광역시 중구청장 (수입증지가 인영(철거)되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다.)		

* 함목은 증명표제부가 있는 경우에는 기재하지 아니합니다.

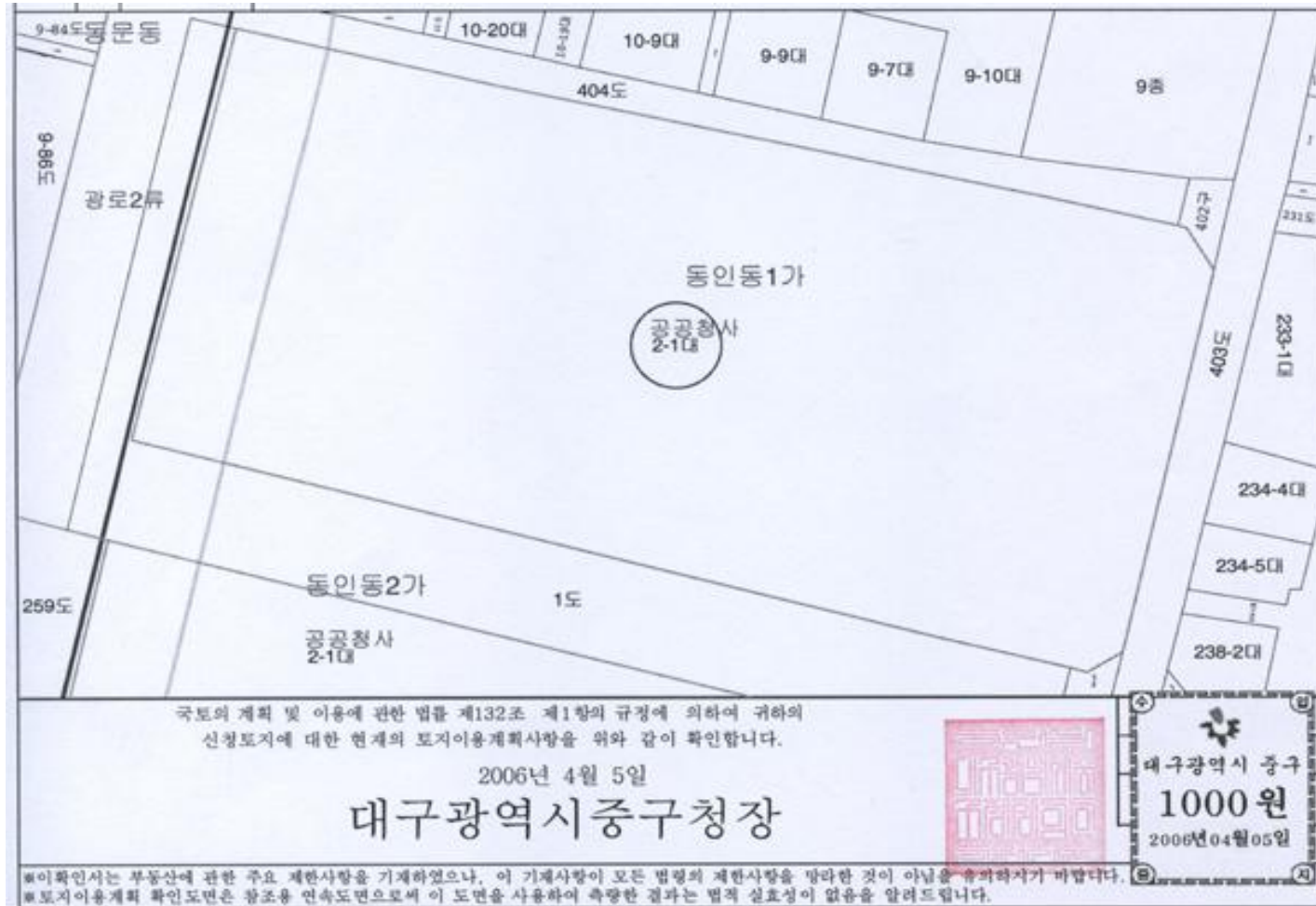
VI. 개발사례

◇대구광역시청



VI. 개발사례

◇대구광역시청





부족하지만

경청해주셔서
이루어주시면서

감사합니다. 