

# **국토계획 표준품셈**

**2020. 01.**

**산업통상자원부**

# 목 차

## 제 1 장 총 칙

1-1 목적 .....	1
1-2 적용 범위 .....	1
1-3 용어의 정의 .....	1
1-4 투입인원수의 산정 .....	2
1-5 투입인원수의 조정 등 .....	2
1-6 세부시행기준 .....	2

## 제 2 장 국토 및 지역계획

2-1 국토종합계획 .....	3
2-2 부문별계획 .....	6
2-3 도 종합계획 .....	8
2-4 지역계획 .....	10
2-5 농·산·어촌계획 .....	16

## 제 3 장 도시계획

3-1 광역도시계획 .....	23
3-2 도시·군기본계획 .....	28
3-3 도시·군관리계획 .....	34
3-4 스마트도시 종합계획 .....	44
3-5 스마트도시계획 .....	47
3-6 스마트도시 특화단지계획 .....	55
3-7 스마트도시 시민 리빙랩 .....	61
3-8 도시(지역)교통계획 .....	65
3-9 지형도면고시계획 .....	69

3-10 단계별집행계획	73
3-11 개발제한구역관리계획	78
3-12 도시계획 기초조사	89
3-13 성장관리방안	95
3-14 개발행위허가	103
3-15 도시·군계획시설사업	107
3-16 도시방재계획	110
3-17 저탄소 녹색도시계획	115

## 제 4 장 도시설계

4-1 지구단위계획	121
4-2 입체적 도시공간계획	131
4-3 마을만들기	135

## 제 5 장 도시개발

5-1 도시개발구역 지정	139
5-2 환지방식 개발계획	143
5-3 주택단지 개발계획	159
5-4 산업단지 개발계획	166
5-5 「캠퍼스」 계획	173
5-6 유통(물류)단지 개발계획	177

## 제 6 장 도시재생

6-1 도시재생계획	183
6-2 재정비촉진계획	196
6-3 도시 및 주거환경정비계획	208
6-4 리모델링 기본계획	237

## 제 7 장 도시경관

7-1 도시경관계획	241
7-2 지구경관계획	250
7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의	267

## 제 8 장 도시평가

8-1 국토계획평가	273
8-2 토지적성평가	276
8-3 재해취약성분석	281
8-4 환경성검토	287
8-5 교통성검토	291
8-6 경관성검토	294
8-7 교육환경평가	298
8-8 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가	301
8-9 환경평가검증에 관한 업무(도시·군기본계획수립을 위한)	304

## 제 9 장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

9-1 공원녹지 기본계획	307
9-2 도시녹화계획	314
9-3 공원계획	318
9-4 관광지·유원지·휴양지·체육시설지 계획	333
9-5 문화재 사적지 계획	342

## 제 10 장 조경특화계획

10-1 도로조경계획	347
-------------	-----

10-2 시가지 광장과 건축관련 공간계획 .....	353
10-3 단지조경계획 .....	357
10-4 환경·생태복원계획 .....	363
10-5 개발제한구역 조경설계검토 도서 작성 .....	368

## 제 11 장 사업관리

11-1 사업타당성 조사·분석업무 .....	371
11-2 농지전용 .....	378
11-3 산지전용 .....	382
11-4 총괄계획관리(PPM : Project Planning Management) .....	385
11-5 계획관리 .....	389
11-6 사후관리계획 .....	392
11-7 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation) .....	395

[부록 1] 엔지니어링사업대가의 기준(산업통상자원부 고시) .....	399
--	-----

[부록 2] 과업별 직접경비(예시) .....	408
---------------------------	-----



## ▶ 제1장 총칙

---

1-1 목적

1-2 적용 범위

1-3 용어의 정의

1-4 투입인원수의 산정

1-5 투입인원수의 조정 등

1-6 세부시행기준

# 제 1 장 총 칙

## 1-1 목적

「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 발주청은 엔지니어링사업자와 엔지니어링사업의 계약을 체결한 때에는 적절한 엔지니어링사업의 대가를 지급하여야 하며 산업통상자원부장관은 엔지니어링사업의 대가를 산정하기 위하여 필요한 기준을 정하여 고시하여야 한다. 따라서 본 표준품셈은 엔지니어링사업의 대가를 합리적으로 산정하기 위해 필요한 기준을 제시하는데 그 목적이 있다.

## 1-2 적용 범위

「엔지니어링산업 진흥법」 제2조제7항의 각목에 해당하는 발주청이 도시계획과 조경 전문분야의 엔지니어링사업을 발주하는 경우 관계법령에 따른 대가의 고시, 기타 특별한 상황 등에 따른 예외사항을 제외하고는 본 표준품셈을 적용하여 실비정액가산방식에 따라 대가를 산정한다.

## 1-3 용어의 정의

- 1) “실비정액가산방식”이란 직접인건비, 직접경비, 제경비, 기술료와 부가가치세를 합산하여 대가를 산출하는 방식을 말한다.
- 2) “직접인건비”란 당해해당 엔지니어링사업의 업무에 직접 종사하는 엔지니어링기술자의 인건비로서 투입된 인원수에 엔지니어링기술자의 기술등급별 노임단가를 곱하여 계산한다.
- 3) “투입인원수”란 직접인건비를 산정하기 위해 당해 엔지니어링사업 업무에 직접 종사하는 기술자의 투입된 인원수를 말한다.
- 4) “기본업무”란 계약목적의 달성을 위해 계약상대자가 수행하여야 하는 업무로서 과업지시서에 기재된 업무를 말하며, 본 표준품셈의 투입인원수 산정에 기초가 되는 업무이다.
- 5) “추가업무”란 기본업무 외에 계약목적의 달성을 위해 필요하여 과업지시서에 추가하여 지시 또는 승인한 업무를 말한다.
- 6) “기준인원수”란 기본업무별 1단위(면적, 길이, 개소 등)에 적용되는 투입인원수로 전체 투입된 인원수를 산정하는 기준물량을 말하며, 기준인원수 1(인·일)은 1인이 8시간동안 투입되어 수행한 하루 노동량을 기준한 것이다.

## 제1장 총 칙

---

- 7) "보정계수"란 적용수량과 함께 소요인력을 산정하는데 있어서 사업의 특성에 따른 업무량의 변화를 반영하는 계수이다.
- 8) "보조원"이란 해당 기술분야에 관한 초보적 단계의 기초적인 기술업무 수행능력을 갖고 있는 기술자로서 기술 보조업무를 수행하는 자를 말하며, 보조원의 인건비는 작업공정의 평균치를 감안하여 중급숙련기술자의 인건비로 같음한다.

### 1-4 투입인원수의 산정

- 1) 전체 투입인원수는 각 업무별, 등급별, 투입인원수를 산정하여 합산한다.
- 2) 각 업무별, 등급별 투입인원수는 각 장에 정하는 분야별 투입인원수 산정기준을 활용하여 산정한다.
- 3) 산정방법은 각 업무별 적용수량(단위)에 업무별 기준인원수와 작업량 보정계수를 반영하여 산정한다. 각 업무별, 등급별 투입인원수는 소수점 둘째자리에서 반올림한다.
- 4) 제시된 업무 이외에 사업의 특성에 따라 필요한 경우에는 소요되는 인력을 계상하여 합산할 수 있다.

### 1-5 투입인원수의 조정 등

과업의 특성에 따라 제시된 기본업무는 생략, 변경할 수 있으며, 기본업무별 업무정의의 변경이 있는 경우에는 투입인원수를 조정할 수 있다.

### 1-6 세부시행기준

- 1) 이 표준품셈을 운영함에 있어 필요한 세부사항이나 변경사항에 관하여는 산업통상자원부장관과 사전에 협의하여 발주청이 그 기준을 정할 수 있다.
- 2) 타부처(관계기관)와의 협의나 전문가 자문 등에 소요되는 기간은 과업수행기간에서 제외하여 그 소요기간 만큼 과업수행기간을 연장하여야 한다.
- 3) 기본업무에 포함되지 않은 과업에 필요한 모든 관련 자료는 원칙적으로 발주자가 제공하여야 하며, 제공되지 못하는 자료의 수집 및 조사일정은 발주처와 협의하여 결정하여야한다. 발주자가 제공하지 못하는 자료의 조사·수집을 수행할 경우 별도의 대가를 산정하여 반영하여야한다.

## 부 칙

(시행일) 이 표준품셈은 2021년 신규사업부터 적용한다.





## ▶ 제2장 국토 및 지역계획

---

2-1 국토종합계획

2-2 부문별계획

2-3 도 종합계획

2-4 지역계획

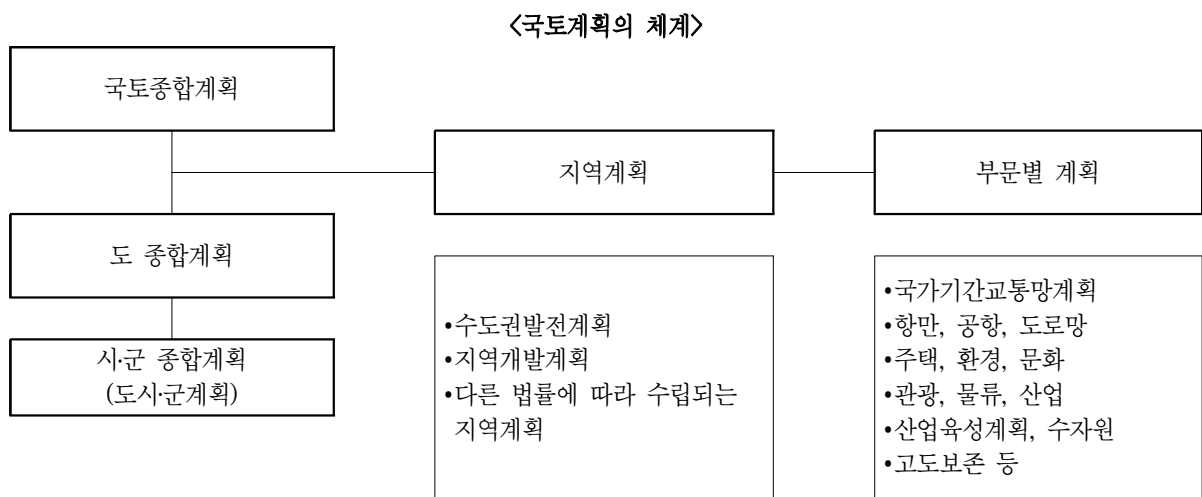
2-5 농·산·어촌계획

## 제 2 장 국토 및 지역계획

### 2-1 국토종합계획

#### 2-1-1 정 의

국토종합계획은 국토를 이용·개발·보전함에 있어서 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 국토가 지향하여야 할 장기방향을 제시하는 종합계획이고, 20년 단위로 수립하는 장기계획이다. 향후 수립될 각종 공간계획의 기본이 되며, 각 부문별계획과 지역계획 등은 국토종합계획에서 제시하는 방향과 조화를 이루어야 한다.



#### 2-1-2 업무범위와 추진절차

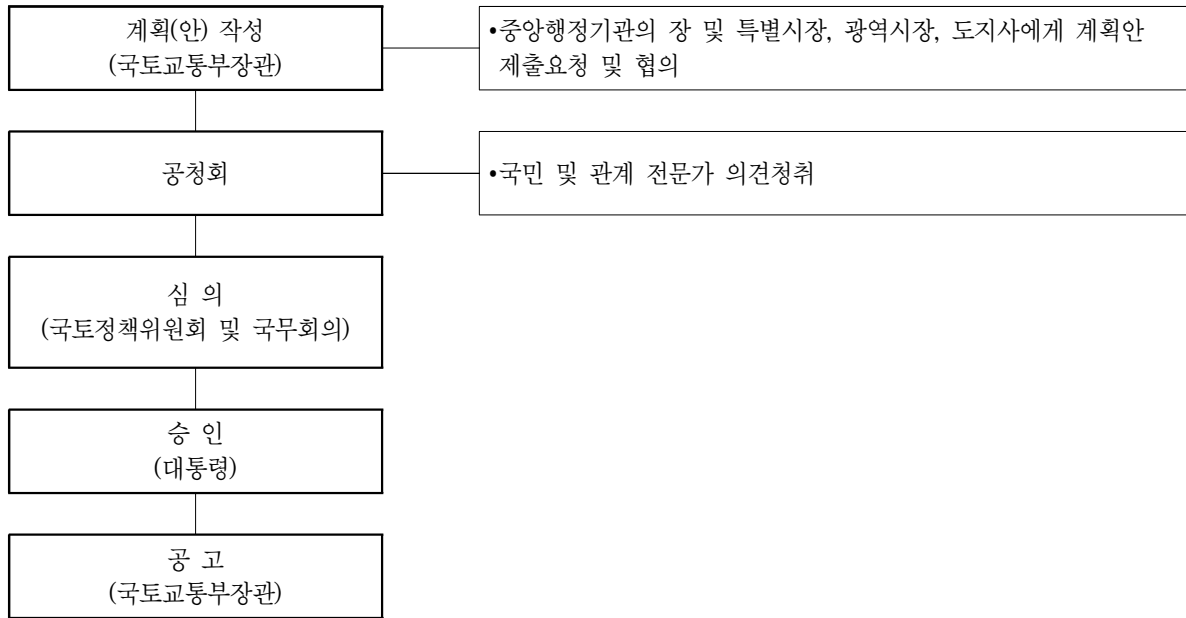
##### 가. 업무범위

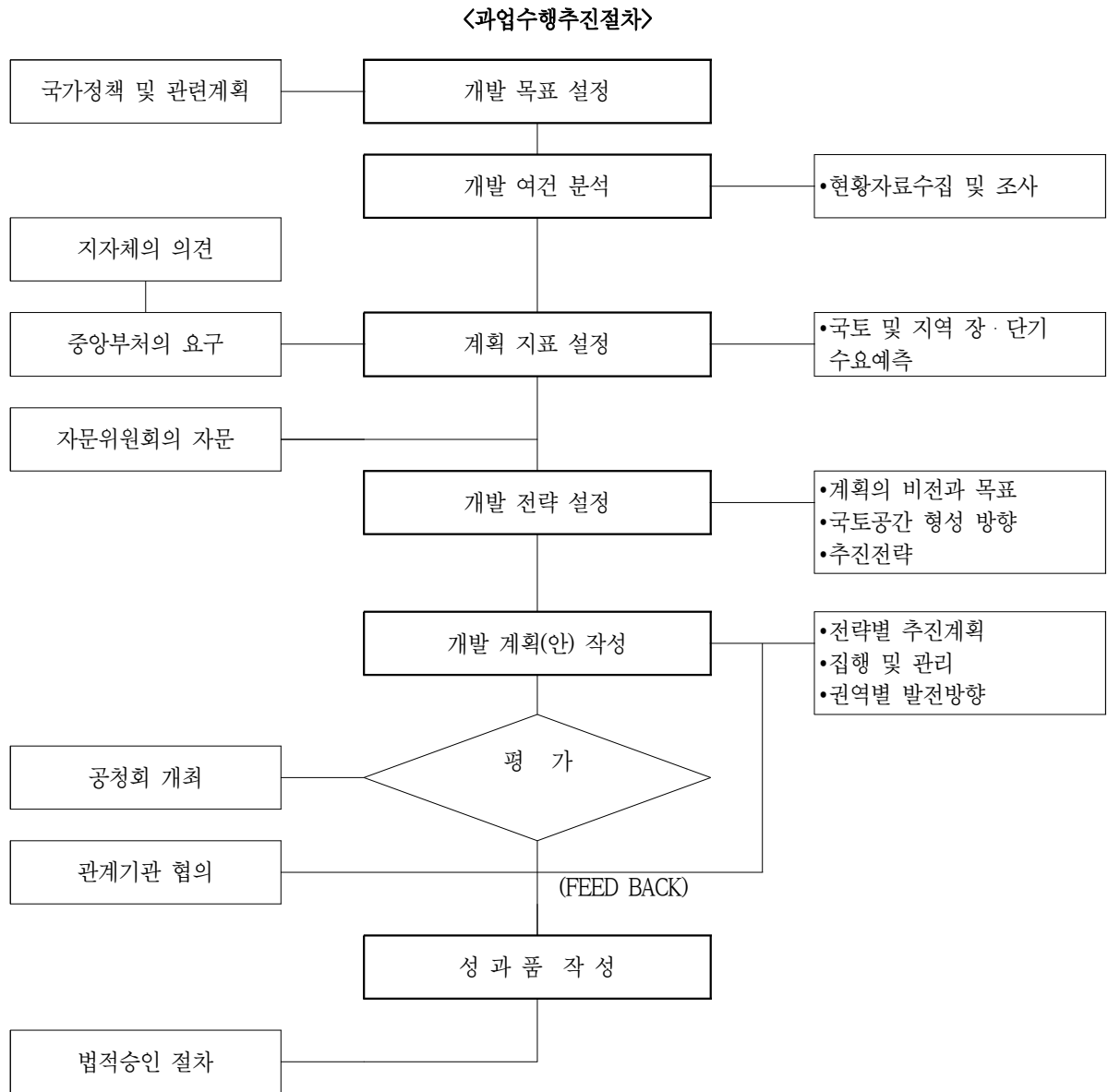
국토전역을 대상으로 하여 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 민족 삶의 터전인 국토의 미래상과 장기적 발전방향을 종합적으로 설정함으로써 인구나 산업의 배치, 기반시설의 공급, 주민생활환경의 개선, 국토자원의 관리 및 환경보전에 관한 정책방향을 제시하는 국가의 최상위 국토종합계획을 작성한다.

## 제2장 국토 및 지역계획

### 나. 추진절차

#### <계획수립추진절차>





### 2-1-3 투입인원수 산정기준

국토종합계획의 품 산정은 업무성격상 장기간의 계획수립기간과 계획의 특수성으로 다른 계획분야와 유사하게 산정하기가 난이(難易)하므로, 업무범위, 추진절차 등만을 수록하여 업무추진에 참고가 되도록 하였으며, 직접인건비 등에 관한 품 산정은 과업의 특수성을 충분히 감안하여 발주자와 엔지니어링사업자가 협의 결정하되 관련 유사부분을 준용 산정토록 한다.

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-2 부문별계획

#### 2-2-1 정 의

국토전역을 대상으로 하여 국토종합계획의 내용을 반영하여, 특정부문에 대한 장기적인 발전방향을 제시하는 계획이다.

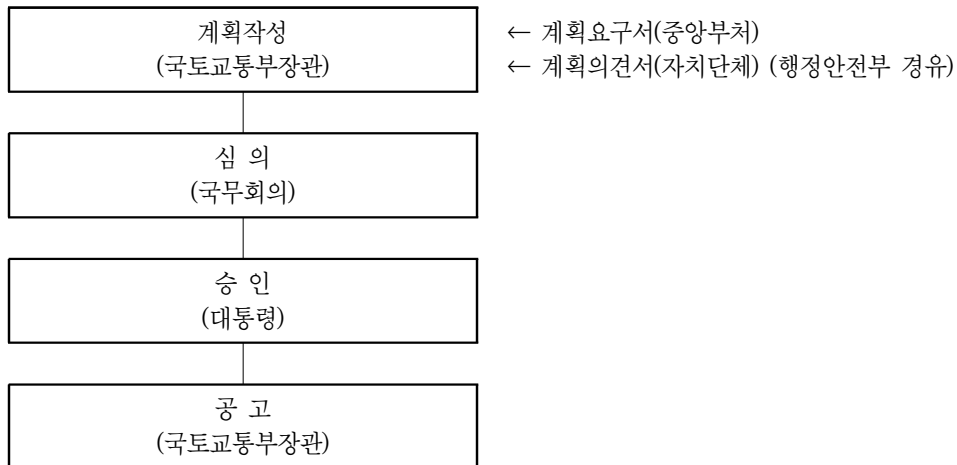
#### 2-2-2 업무범위와 추진절차

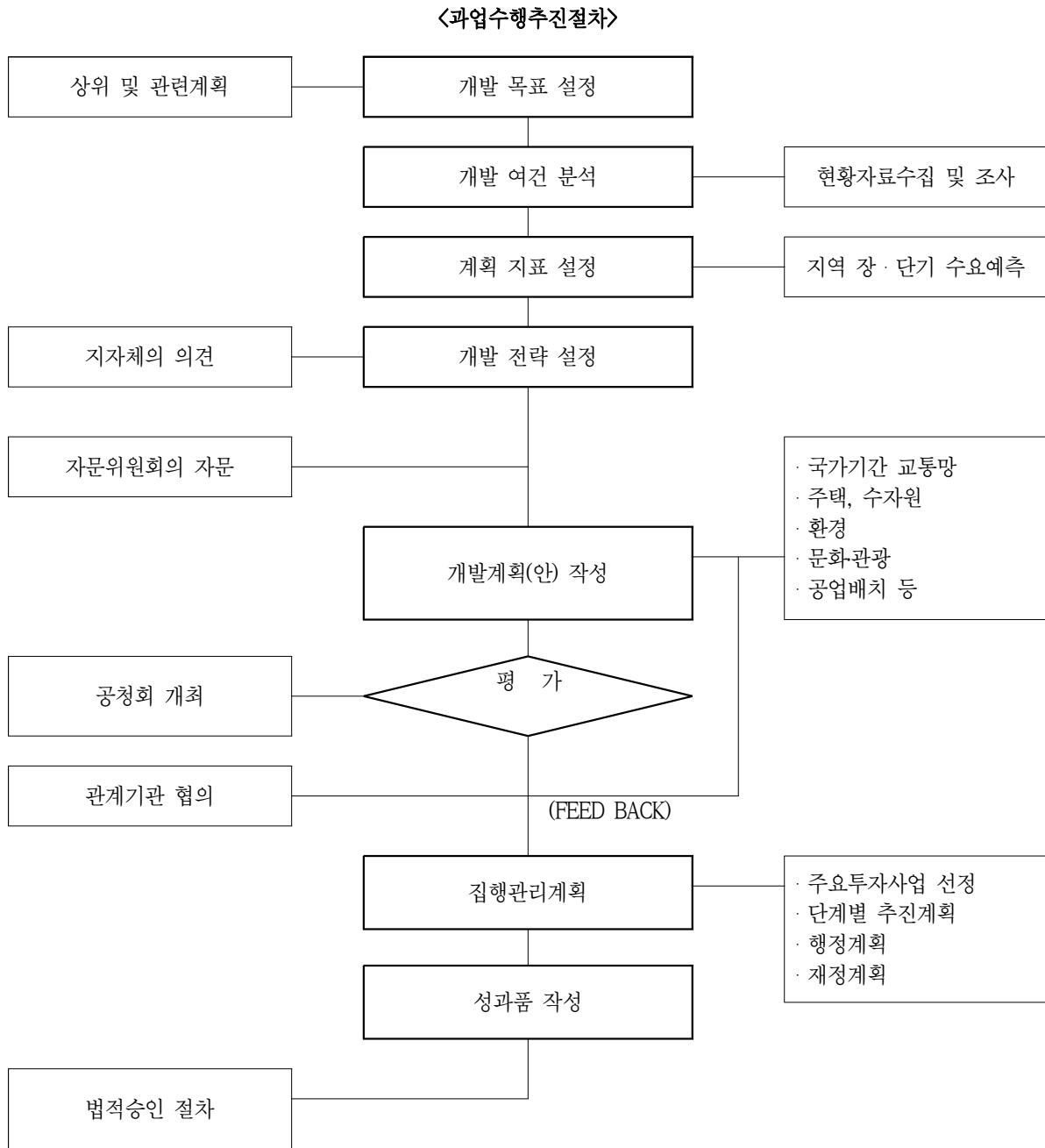
##### 가. 업무범위

국토전역을 대상으로 소관업무에 관하여 국토종합계획의 내용을 반영하여 장기적인 발전방향을 제시하는 계획이다.

##### 나. 추진절차

###### <계획수립추진절차>





### 2-2-3 투입인원수 산정기준

부문별계획의 품 산정은 업무성격상 장기간의 계획수립기간과 계획의 특수성으로 다른 계획분야와 유사하게 산정하기가 난이(難易)하므로, 업무범위, 추진절차 등만을 수록하여 업무추진에 참고가 되도록 하였으며, 직접인건비 등에 관한 품 산정은 과업의 특수성을 충분히 감안하여 발주자와 엔지니어링사업자가 협의 결정하되 관련 유사부분을 준용 산정토록 한다.

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-3 도 종합계획

#### 2-3-1 정 의

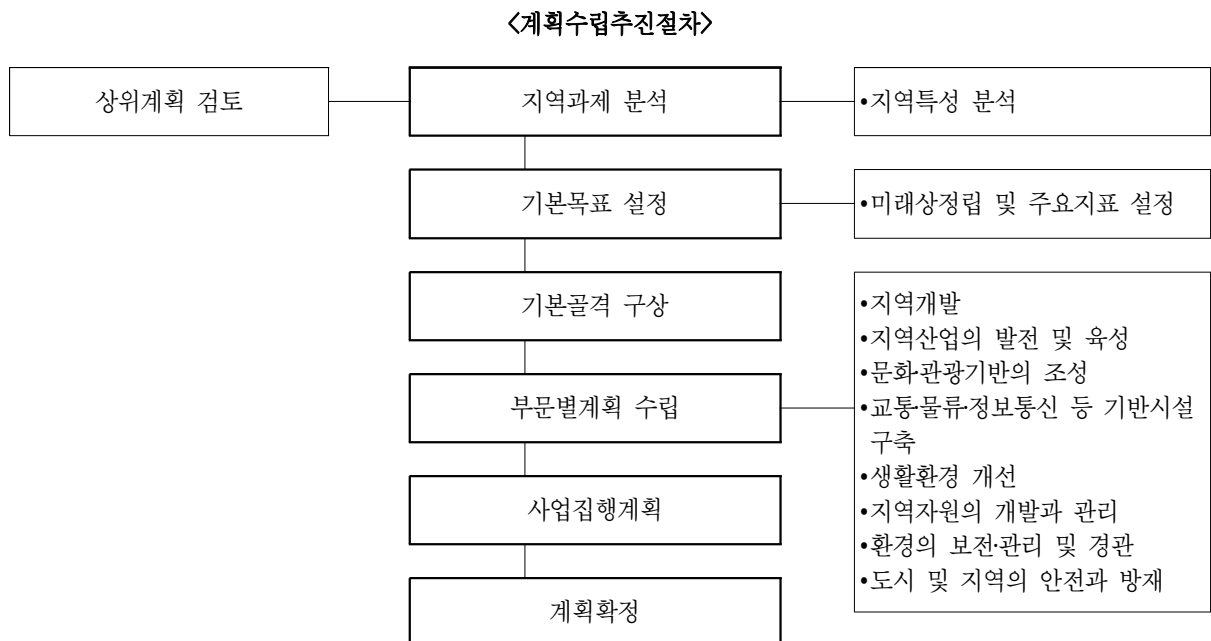
도 종합계획은 도(道) 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 작성하며 지역주민의 복리향상과 지역발전에 관한 장단기 정책방향과 지침을 제시하는 종합계획이다.

#### 2-3-2 업무범위와 추진절차

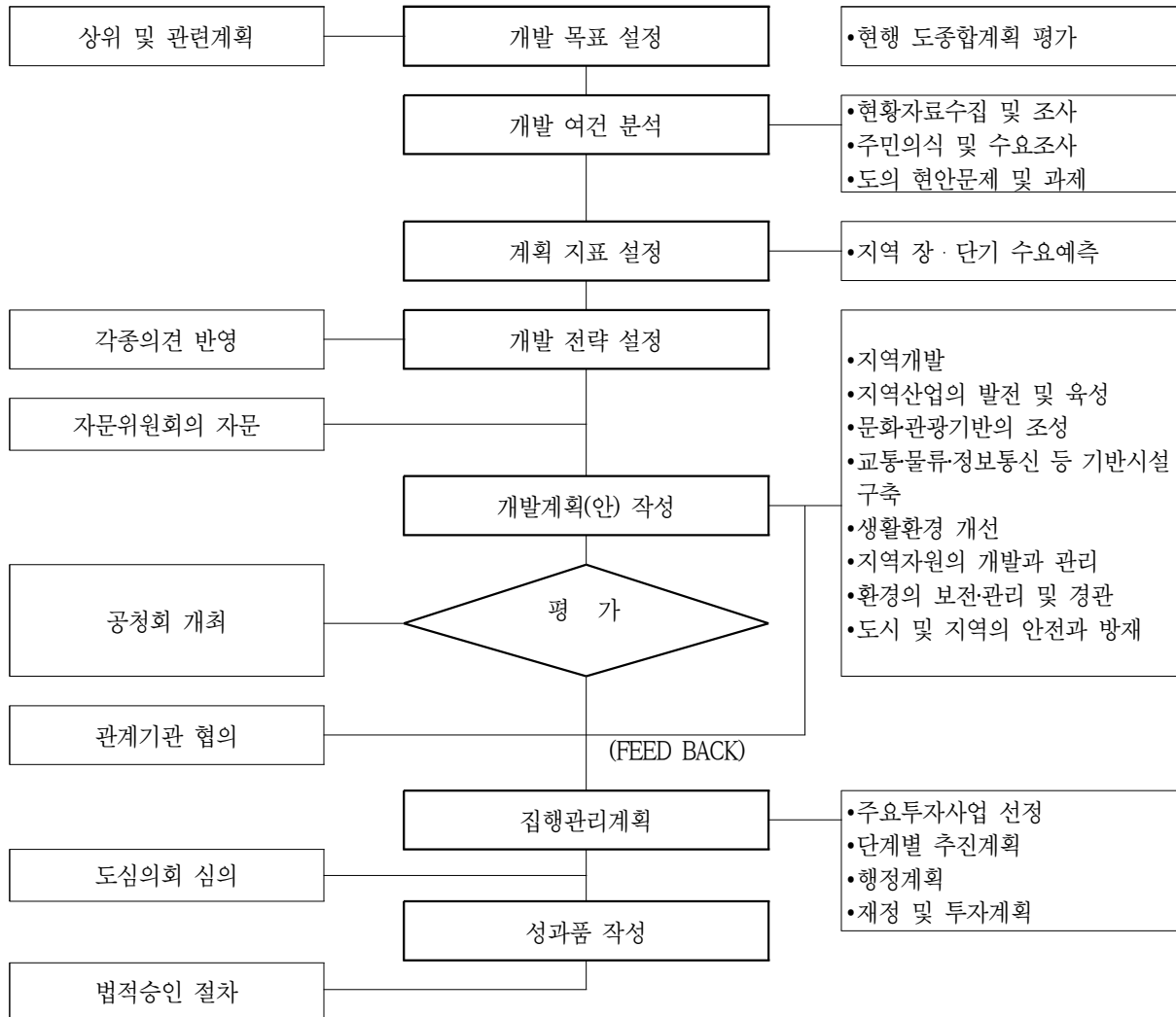
##### 가. 업무범위

- 1) 도 종합계획은 국토종합계획 등 상위계획과 조화를 이루며, 시·군종합계획의 지침의 성격을 가지고, 방향성을 제시하여야 한다.
- 2) 도내 시·군의 발전방향에 관한 의견을 종합적으로 고려하여 도의 장기적인 발전방향을 수립하며, 시·군간 광역적인 조정이 필요한 사안에 대해 대안을 마련한다.
- 3) 도시·군기본계획 및 타 법령에 의한 시·군내 주요계획 등 관련계획의 집행성을 충분히 고려하여야 한다.
- 4) 바람직한 미래상을 제시하고 구체적인 실현가능한 계획을 수립하며, 계획의 실현가능성을 제고하기 위해 추진전략, 재원확보방안, 투자계획 등을 구체적으로 작성한다.

##### 나. 추진절차



〈과업수행추진절차〉



2-3-3 투입인원수 산정기준

도 종합계획의 품 산정은 업무성격상 계획수립기간의 장기간 소요 및 계획업무의 특수성, 특정분야 연구의 필요성 등으로 다른 계획과 유사하게 산정하기가 난이(難易)하므로, 업무범위, 추진절차 등만을 수록하여 업무추진에 참고가 되도록 하였으며, 직접인건비 등에 관한 품 산정은 과업의 특수성을 충분히 감안하여 발주자와 엔지니어링사업자가 협의 결정하되 관련 유사부분을 준용 산정토록 한다.



## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-4 지역계획

#### 2-4-1 정 의

국토의 건전한 발전과 국민의 복리향상에 이바지하기 위해 지역특성에 맞는 정비나 개발을 위하여 세우는 계획을 말하며, 지역의 특성에 따라 수도권발전계획, 지역개발계획, 다른 법률에 따라 수립되는 지역계획 등으로 구분한다.

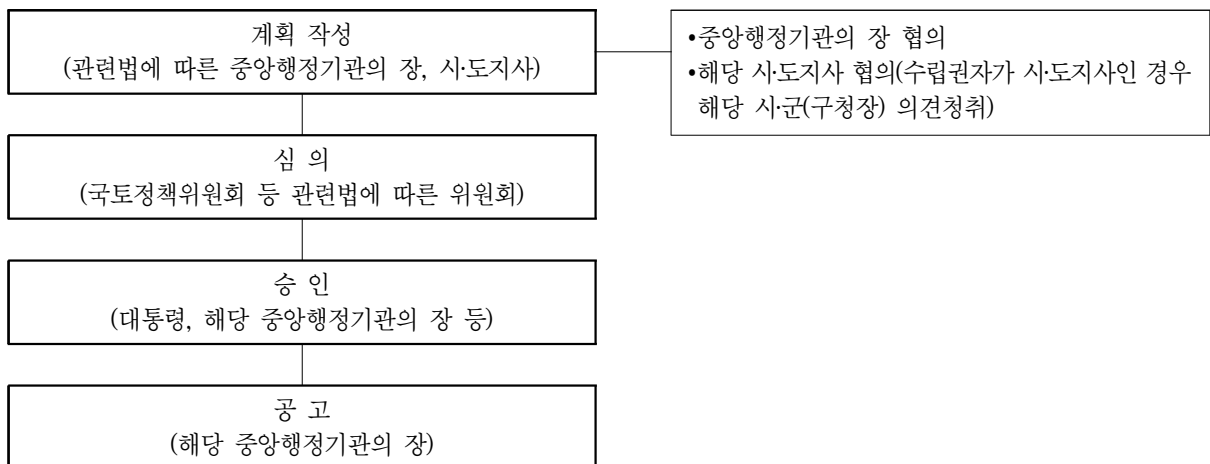
#### 2-4-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

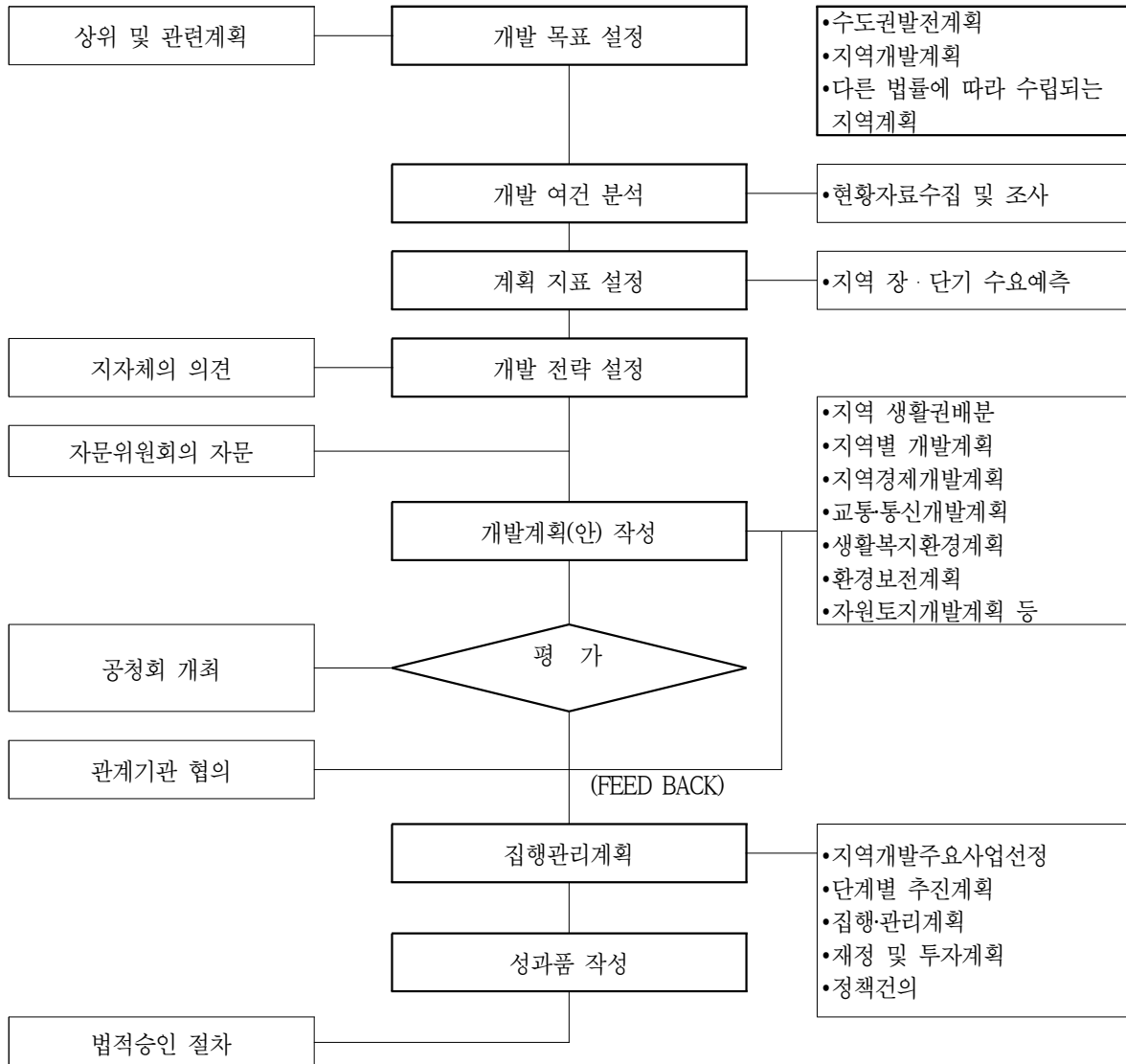
- 1) 지역계획의 업무범위는 국토의 건전한 발전과 지역의 특성에 맞는 정비나 개발을 위해 정책목표 및 발전방향 제시와 이에 따른 계획의 집행 및 관리에 관한 내용을 포함하는 것으로 한다.
- 2) 지역계획의 인·허가과정에서 별도 승인을 받아야 하는 2가지 이상의 업무가 복합적으로 수행될 때는 발주자와 협의과정을 거쳐 별도의 엔지니어링활동업무로 산정한다.

##### 나. 추진절차

###### <계획수립추진절차>



<과업수행추진절차>



## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-4-3 기본업무별 주요내용

구 분	업무내용	내 용
1.지역현황조사	①자연환경조사	·수문, 표고, 경사도 등 지형지세 조사 ·강수량, 기온, 천기일수, 풍향 등 기상조사 ·기타 토양, 식생, 경관조사
	②인문환경조사	·인구규모, 인구구조, 인구분포 및 인구의 지역 간 이동 등 인구조사 ·세력권, 지역 간 연결, 도시와 농·어촌의 분포 등 정주구성 체계분석 ·지역별, 용도별 토지이용 현황조사 ·지역의 개발잠재력, 개발제약성 및 역사성 등 지역성격조사·분석
	③산업구조조사	·산업별구조, 총생산량(액) 규모 및 산업시설 등 산업구조조사 ·경제활동인구, 취업률, 실업률 등 고용실태조사 ·지역생산, 주민소득, 소득배분, 가구소득 등 주민계정조사
	④기반시설조사	·교통수단, 교통량, 교통시설 및 도로포장률, 도로개설률, 도로의 지역 간 연계성 등 교통환경조사 ·전화보급률, 전신이용률 및 전력수급 등 통신 및 에너지 관련시설조사 ·주택, 상하수도, 분뇨진개 등 생활환경시설조사 ·의료시설, 복지시설, 환경오염, 재해방재 등 사회복지시설조사 ·교육시설, 문화시설, 체육시설 등 교육문화시설조사
	⑤부존자원조사	·토지자원, 수자원, 지하자원, 산림자원 등 자연자원조사 ·관광지, 공원 및 지방문화재, 토산품 등 관광자원 조사
	⑥유통구조조사	·지역 간 재화, 용역의 이동, 반출·입품목 및 수량 등 물동량조사 ·도매시장, 소매시장, 농수산물공판장, 농수산물집하장 등 유통시설 조사
2.개발여건분석	①일반여건전망	·개발을 위한 기본전제 설정 ·지방행정체도의 변화전망 ·개발투자여건의 변화전망 ·정책적 제반여건의 변화전망
	②장기사회경제전망	·인구구조 및 규모와 인구이동의 전망 ·산업별구조 및 생산량(액)의 변화전망 ·지역주민의 의식구조변화전망(설문조사 및 분석)
	③상위계획과의 상관성	·국토종합계획, 도종합계획 등 상위계획과의 상관성 검토
	④지역의 발전여건	·개발잠재력 분석 ·개발저해요인 분석 ·농산어촌지역개발을 위한 방안
3.기본구상	①기본방향설정	·계획의 변경 ·목표년도 및 개발단계의 설정 ·계획의 기본방향 설정

구 분	업무내용	내 용
3.기본구상	②종합개발목표설정	·기본이념 및 목표의 설정 ·개발목표 및 전략의 설정 ·개발의 기본구상 및 대안의 설정
	③계획지표설정	·인구규모, 인구구조 등 인구에 관한 지표의 설정 ·경제·산업구조, 생산량(액) 및 소득·소비구조 등 산업경제지표의 설정 ·의료, 복지, 주택, 학교 및 기반시설 등 생활환경 지표의 설정
	④지역생활권배분	·지방 및 농·산·어촌중심도시의 설정 ·정주생활권의 구성 ·생활권별 인구배분
4.부문별 개발 계획	①지역별 개발계획	·도시개발계획 ·농·산·어촌개발계획 ·특수지역개발계획
	②지역경제개발계획	·농림수산업 진흥계획 ·지방산업 확충계획 ·지역서비스산업 육성계획
	③교통통신개발계획	·교통망 정비 및 확충 ·통신망 정비 및 확충
	④생활복지환경계획	·주택 및 택지공급계획 ·상·하수도시설계획 ·보건·의료시설계획 ·사회·복지시설계획 ·교육·문화·체육시설계획
	⑤환경보전계획	·환경보전 및 관리계획 ·재해방지계획
	⑥자원토지개발계획	·용수개발계획 ·관광위락자원개발 ·에너지 및 지하자원개발 ·토지이용 및 관리계획
5.계획추진방안	①지역개발주요사업선정	·개발사업비의 산정 ·경제타당성 분석 ·개발의 우선순위결정
	②단계별추진계획	·단계별 투자계획 ·단계별 추진계획
	③집행·관리계획	·단계별 집행계획 ·관리운영계획
	④행·재정계획	·지방행정분석, 계층조정 및 구역개편, 행정기구 및 조직개편 등 행정 개선계획 ·지방재정실태분석 및 재원조달방안
	⑤정책건의	·계획추진의 목표달성을 위한 건의

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-4-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.지역현황조사	①자연환경조사	500km <sup>2</sup>	1.5	2.4	7.0	14.5	28.3	49.7	
	②인문환경조사	500km <sup>2</sup>	1.5	2.4	7.0	14.5	28.3	49.7	
	③산업구조조사	500km <sup>2</sup>	1.8	2.9	7.0	14.5	27.0	46.8	
	④기반시설조사	500km <sup>2</sup>	1.5	2.4	8.0	14.9	27.0	46.8	
	⑤부존자원조사	500km <sup>2</sup>	1.6	2.4	8.0	14.9	27.0	46.8	
	⑥유통구조조사	500km <sup>2</sup>	2.0	3.2	7.0	14.5	27.0	46.8	
	소 계		9.9	15.7	44.0	87.8	164.6	286.6	
2.개발여건분석	①일반여건전망	500km <sup>2</sup>	2.0	3.2	9.5	11.4	24.3	22.9	
	②장기사회경제전망	500km <sup>2</sup>	2.2	3.7	8.8	10.5	24.3	22.9	
	③상위계획과의 상관성	500km <sup>2</sup>	2.0	3.2	8.8	10.5	25.7	26.8	
	④지역의 발전여건	500km <sup>2</sup>	2.0	3.2	9.5	11.4	24.3	22.9	
	소 계		8.2	13.3	36.6	43.8	98.6	95.5	
3.기본구상	①기본방향설정	500km <sup>2</sup>	2.6	4.1	10.7	10.5	15.8	22.9	
	②종합개발목표설정	500km <sup>2</sup>	2.1	3.4	11.7	12.3	15.8	22.9	
	③계획지표설정	500km <sup>2</sup>	2.4	3.9	10.7	10.5	15.8	22.9	
	④지역생활권배분	500km <sup>2</sup>	2.8	4.4	10.7	10.5	18.4	26.8	
	소 계		9.9	15.8	43.8	43.8	65.8	95.5	
4.부문별 개발 계획	①지역별 개발계획	500km <sup>2</sup>	5.0	8.0	20.3	28.4	32.3	46.8	
	②지역경제개발계획	500km <sup>2</sup>	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	
	③교통통신개발계획	500km <sup>2</sup>	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	
	④생활복지환경계획	500km <sup>2</sup>	4.2	6.7	21.0	29.7	32.3	46.8	
	⑤환경보전계획	500km <sup>2</sup>	4.2	6.8	20.0	28.0	36.2	52.6	
	⑥자원토지개발계획	500km <sup>2</sup>	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	
	소 계		26.3	41.9	124.3	175.2	197.7	286.6	
5.계획추진방안	①지역개발주요사업선정	500km <sup>2</sup>	1.2	2.0	5.3	8.3	13.2	9.6	
	②단계별추진계획	500km <sup>2</sup>	1.2	2.0	6.7	9.2	13.2	9.6	
	③집행·관리계획	500km <sup>2</sup>	1.3	2.0	6.7	9.7	13.2	9.6	
	④행·재정계획	500km <sup>2</sup>	2.2	3.5	5.3	8.3	13.2	9.6	
	⑤정책건의	500km <sup>2</sup>	2.3	3.6	5.3	8.3	13.2	9.6	
	소 계		8.2	13.1	29.3	43.8	66.0	48.0	
6.성과품작성	①보고서작성 및 편집	500km <sup>2</sup>	1.9	3.2	6.3	21.5	32.2	71.7	
	②관련도서작성	500km <sup>2</sup>	1.3	2.1	8.3	22.3	33.6	71.7	
	소 계		3.2	5.3	14.6	43.8	65.8	143.4	
총 계			65.7	105.1	292.6	438.2	658.5	955.6	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주: 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)과업의 특수성에 따라 상기내용에 없는 업무내용 발생 시 발주자와 엔지니어링사업자가 협의 결정하되 유사부분을 준용하여 산정할 수 있다.

### 2-4-5 작업량 보정계수 산정

계획기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{500} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획면적(k㎡)

계획단위 면적별 보정계수

계획면적(k㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(k㎡)	보정계수( $\alpha$ )
300	0.775	800	1.265
400	0.894	900	1.342
500	1.000	1,000	1.414
600	1.095	1,100	1.483
700	1.183	1,200	1.549

주 : 계획면적이 300k㎡ 미만인 경우에는 계획면적 300k㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 2-4-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	· 위치도	1/5,000	1부	
	· 토지이용현황도	1/5,000	1부	
	· 주요시설현황도	1/5,000	1부	
	· 현황종합분석도	1/5,000	1부	
계획도	· 지구계 또는 구역계 설정도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 지역별개발 계획도	1/5,000	1부	
	· 기반시설계획도	1/5,000	1부	
	· 교통계획도	1/5,000	1부	
	· 종합계획도	1/5,000	1부	
보고서 (결정조서 포함)	· 지구지정 및 지역계획 보고서	A4	30부	
	· 심의용 보고서	A4	1식	
참고도서	· 의견청취 조치내용 및 관계기관 협의 등 지구지정 및 지역계획 수립시 이용된 자료		1식	발주자와 협의
CD	· 자료CD		1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)축적 1/1,200~1/5,000의 기본도를 발주자에서 제공하지 않을 경우에는 조사측량 후 지도제작비를 별도 계상한다.

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-5 농·산·어촌계획

#### 2-5-1 정 의

- 1) 농·산·어촌계획이라 함은 국토계획·부문별계획·도종합계획·시군종합계획·지역계획 등의 포괄적인 계획에 따라 지정·개발·정비하고자 하는 지역에 대하여 수립하는 일반농·산·어촌개발계획과 취락지구개발계획 등을 말한다.
- 2) 일반농·산·어촌개발계획이라 함은 국가균형발전특별법, 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법, 농어촌정비법, 지방소도읍육성 지원법, 임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률 등에 의하여 지정·조성·정비되는 당해 지역에 대한 제 시설의 개발·시행·설계를 말한다.
- 3) 취락지구개발계획이라 함은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역안의 취락을 정비하기 위한 취락지구의 지정과 취락지구의 정비계획을 말한다.

#### 2-5-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

- 1) 농·산·어촌계획의 업무범위는 당해 지구의 효율적인 이용과 관리에 관한 계획 및 제도적 개선방안 제시와 이에 따른 계획의 집행 및 관리에 관한 내용을 포함하는 것으로 한다. 단 특별한 평가업무는 별도의 과업으로 한다.
- 2) 인·허가과정에서 별도 승인을 받아야 하는 2가지 이상의 업무가 복합적으로 수행될 때에는 발주자와 협의과정을 거쳐 별도의 엔지니어링활동업무로 산정한다.

구분	내용		별도비용 산정
일반 농·산·어촌 개발*	읍·면소재지 종합정비	농·산·어촌 거점지역의 육성 (소도읍육성사업, 농촌중심지활성화사업)	총괄계획가(MP) 운영직접경비 별도산정
	권역단위 종합정비	특성이 같은 2개 이상 마을을 하나의 권역으로 묶어 정비 (농어촌정비사업, 산촌개발사업)	
	신규마을 조성 및 재개발	농·산·어촌지역의 새로운 마을 조성 및 기존마을의 정비에 관한 마을정비계획 수립 및 마을정비구역의 지정	교육(지역역량강화) 학술용역 원가계산 별도산정
	기초생활 인프라정비	농·산·어촌 생활환경정비, 농·산·어촌 생산기반조성, 마을공동소득 및 공공문화조성	도시·군관리계획(변경) 엔지니어링사업대가 별도산정
취락지구 개발	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역안의 취락지구의 지정 및 개발		

주 : 일반농산어촌 개발업무는 관련 매뉴얼 기준 준용

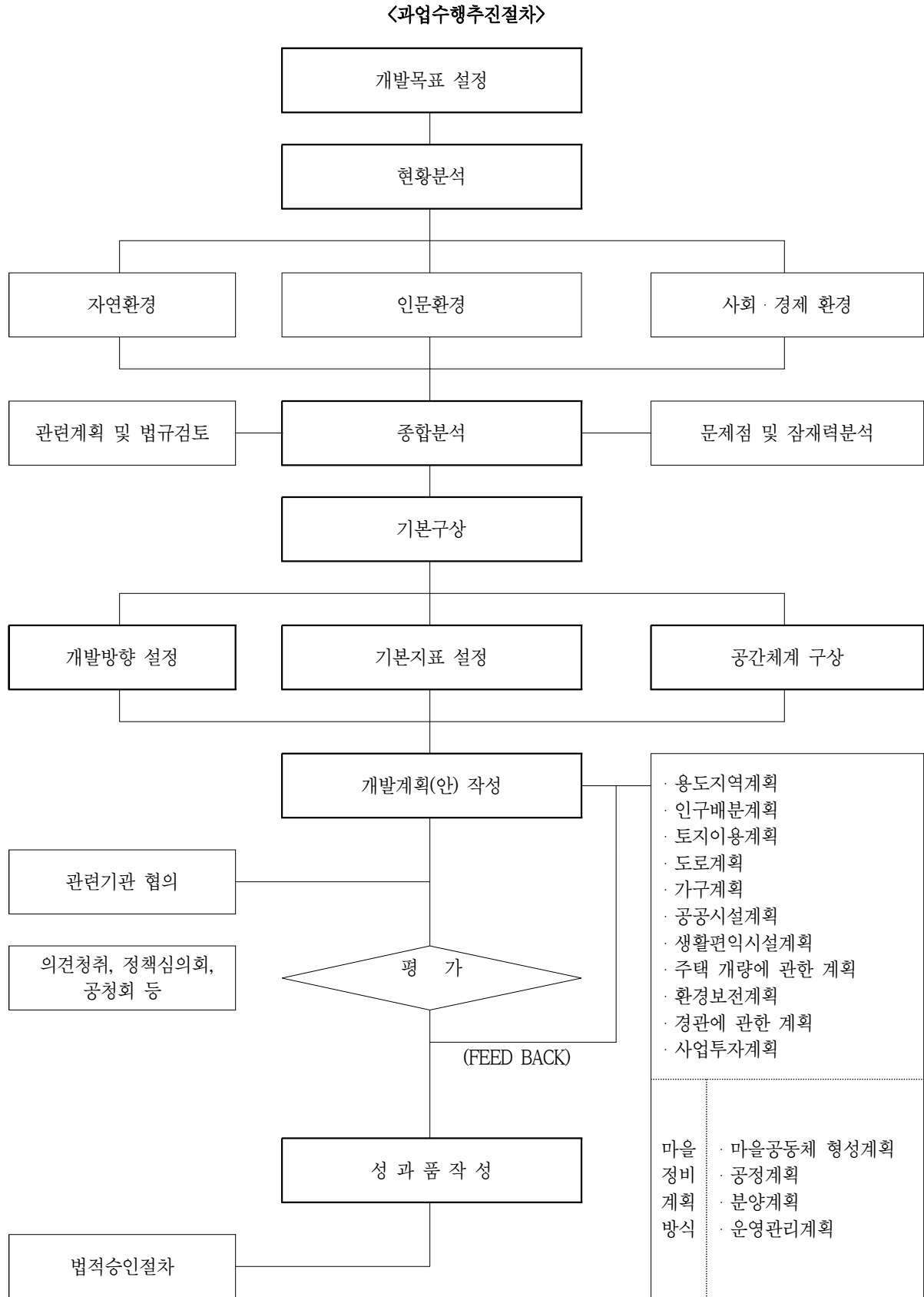
나. 추진절차

<계획수립추진절차>





## 제2장 국토 및 지역계획



2-5-3 기본업무별 주요내용

구 분	업무내용	내 용	
1.기본자료수집 및 현황분석	①자연환경자료 수집·정리	·수문, 표고, 경사도 등 지형지세조사 ·강수량, 기온, 천기일수, 풍향 등 기상조사 ·기타 토양, 식생, 경관조사	
	②인문·사회환경자료 수집·정리	·인구 및 가구조사 ·지목별, 용도별 토지이용 현황조사 ·기반시설 조사 ·농업, 산림, 어업, 주민소득, 관광자원 현황 등 ·토지확보, 입주예정자 현황 등	
	③관련계획자료 수집·정리	·상위 관련계획과의 상관성 검토	
	④현황자료 분석 및 평가	·지구의 개발잠재력, 개발제약성 등 분석평가	
2.기본구상	①계획의 배경과 목표설정	·계획의 배경, 개발목표 및 기본방향 설정	
	②개발지표의 설정	·인구 및 가구에 관한 지표 설정 ·토지용도 및 생활환경지표의 설정	
	③개발기본구상	·공간구성구상           ·토지이용구상 ·동선체계구상           ·녹지체계구상	
3.개발계획	①용도지역계획	·지구 성격에 따른 용도지역의 설정	
	②인구배분계획	·지구내 적정 인구 배분 계획수립	
	③토지이용계획	·구체적인 토지이용계획 수립	
	④도로계획	·지구내 위계별 도로계획 수립	
	⑤가구(街區)계획	·기존대지구모 및 용도에 적합한 가구분할계획 수립	
	⑥공공시설계획	·기반시설의 설치 및 정비 계획수립	
	⑦생활편의시설계획	·부대복리시설의 계획수립	
	⑧주택 개량에 관한 계획	·주택배치 기본방향 ·주택건축 일정 ·주택건축 방법   ·주택의 형태, 규모, 높이 등	
	⑨환경보전계획	·환경보전 및 관리계획   ·재해방지계획	
	⑩경관에 관한 계획	·경관계획 기본방향 ·경관형성을 위한 색채 가이드라인 ·지역별, 요소별 색채계획 ·경관을 고려한 건축물 높이 및 단지배치 등	
	⑪사업투자계획	·소요사업비의 추정 ·단계별 시행계획, 공공투자 계획	
	마을정비 계획방식	⑫마을공동체 형성계획	·입주자를 위한 소득 ·지역융화 프로그램계획 ·생활서비스 연계방안 제시
		⑬공정계획	·부문별 공정계획
		⑭분양계획	·분양시설물 내역   ·분양방법 등
		⑮운영관리계획	·전원생활 프로그램   ·경관계획 실행방안 ·공동체 형성방안   ·지역발전 기여방안 등

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-5-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 기본계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기본자료 수집 및 현황분석	①자연환경자료 수집정리	20만㎡	0.2	0.4	0.9	1.7	3.0	4.4	
	②인문-경제-사회환경, 자료 수집정리	20만㎡	0.2	0.4	0.9	1.7	3.0	4.4	
	③관련계획자료 수집정리	20만㎡	0.2	0.4	0.9	1.7	3.0	4.4	
	④현황자료분석 및 평가	20만㎡	0.2	0.4	1.1	1.7	3.0	4.4	
	소 계		0.8	1.6	3.8	6.8	12.0	17.6	
2.기본구상	①계획의 배경과 목표설정	20만㎡	0.6	1.0	1.6	2.2	3.8	4.6	
	②개발지표 설정	20만㎡	0.6	1.0	1.6	2.2	3.8	4.6	
	③개발 기본구상	20만㎡	0.7	1.1	2.0	2.4	4.2	4.9	
	소 계		1.9	3.1	5.2	6.8	11.8	14.1	
3.개발계획	①용도지역계획	20만㎡	1.3	2.1	5.6	8.5	14.7	16.9	
	②인구배분계획	20만㎡	1.3	2.1	5.6	8.5	14.7	16.9	
	③토지이용계획	20만㎡	1.3	2.1	5.6	8.5	14.7	16.9	
	④도로계획	20만㎡	1.3	2.1	5.6	8.5	14.7	16.9	
	⑤가구계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑥공공시설계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑦생활편익시설계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑧주택 개량에 관한 계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑨환경보전계획	20만㎡	1.3	2.1	5.4	8.1	14.2	17.0	
	⑩경관에 관한 계획	20만㎡	-	-	-	-	-	-	주1 주2
	⑪사업투자계획	20만㎡	1.3	2.1	5.6	8.4	14.7	17.7	
	⑫마을공동체 형성계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑬공정계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	마을정비 계획방식
	⑭분양계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	⑮운영관리계획	20만㎡	1.3	2.0	5.3	8.0	14.0	16.9	
	소 계		13.0	20.6	54.6	82.5	143.7	169.9	
			18.2	28.6	75.8	114.5	199.7	237.5	마을정비 계획방식
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	20만㎡	0.5	0.7	1.6	2.1	3.0	2.7	
	②관련도서작성	20만㎡	0.2	0.3	1.1	2.5	5.2	7.1	
	소 계		0.7	1.0	2.7	4.6	8.2	9.8	
	총 계		16.4	26.3	66.3	100.7	175.7	211.4	
			21.6	34.3	87.5	132.7	231.7	279.0	마을정비 계획방식
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)환경영향평가 등의 내용을 계획에 반영하기 위한 작업만을 범위로 한다.

2)경관에 관한 계획은 제7장 도시경관품셈을 적용한다.

3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

5)계획면적은 고시된 면적을 원칙으로 한다.

**나. (사업)시행계획**

사업시행계획의 산출기준은 제6장 도시재생 중 제3절 도시 및 주거환경정비계획의 사업시행계획 및 관리처분계획 업무를 준용한다. 단, 환지방식으로 시행하는 경우 산출기준은 제5장 도시개발 중 제2절 환지방식 개발계획 업무를 준용한다.

**다. 기본설계 및 실시설계**

기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 요율을 적용한다.

**2-5-5 작업량 보정계수 산정**

계획기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{20} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )
3	0.320	60.0	1.933
5	0.435	80.0	2.297
10	0.660	100.0	2.627
20	1.000	150.0	3.350
40	1.516	200.0	3.981

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

## 제2장 국토 및 지역계획

### 2-5-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	· 토지이용현황도	1/3,000~1/5,000	1부	
	· 주요시설분포현황도	1/3,000~1/5,000	1부	
계획도	· 도로망계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 가구계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 토지이용계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 공공 및 생활편의시설계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 주택개량에 관한 계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
	· 종합계획도	1/1,200~1/5,000	1부	
보고서 (결정조서포함)	· 농·산어촌계획보고서	A4	30부	
	· 심의용 보고서	A4	1식	
참고도서	· 의견청취 조치내용 · 농·산어촌계획 수립에 이용된 자료		1식	발주자와 협의
CD	· 자료CD		1식	

주: 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)축적 1/1,200~1/3,000의 기본도를 발주자에서 제공하지 않을 경우에는 조사측량 후 지도제작비를 별도 계상한다.

## ▶ 제3장 도시계획

- 3-1 광역도시계획
- 3-2 도시·군기본계획
- 3-3 도시·군관리계획
- 3-4 도시(지역)교통계획
- 3-5 스마트도시 종합계획
- 3-6 스마트 도시계획
- 3-7 스마트도시 특화단지계획
- 3-8 스마트도시 시민 리빙랩
- 3-9 지형도면고시계획
- 3-10 단계별집행계획
- 3-11 개발제한구역관리계획
- 3-12 도시계획 기초조사
- 3-13 성장관리방안
- 3-14 개발행위허가
- 3-15 도시방재계획
- 3-16 녹색도시계획

## 제 3 장 도시계획

### 3-1 광역도시계획

#### 3-1-1 정 의

광역도시계획은 도시의 범위와 기능이 행정구역을 넘어 외연적으로 확산되고 연담화(連擔化)됨에 따라 인접한 2 이상의 도시 및 주변지역을 하나의 도시권으로 설정하여 장기적인 발전방향과 전략을 제시하고 도시간의 기능을 상호 연계함으로써 적절한 성장관리와 쾌적한 도시환경을 조성하여 광역도시권의 지속 가능한 발전을 도모하기 위한 계획이며, 도시계획체계상의 최상위계획으로서 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등의 하위계획에 대한 지침이 되는 도시정책방향을 체계화하는 계획이다.

#### 3-1-2 업무범위와 추진절차

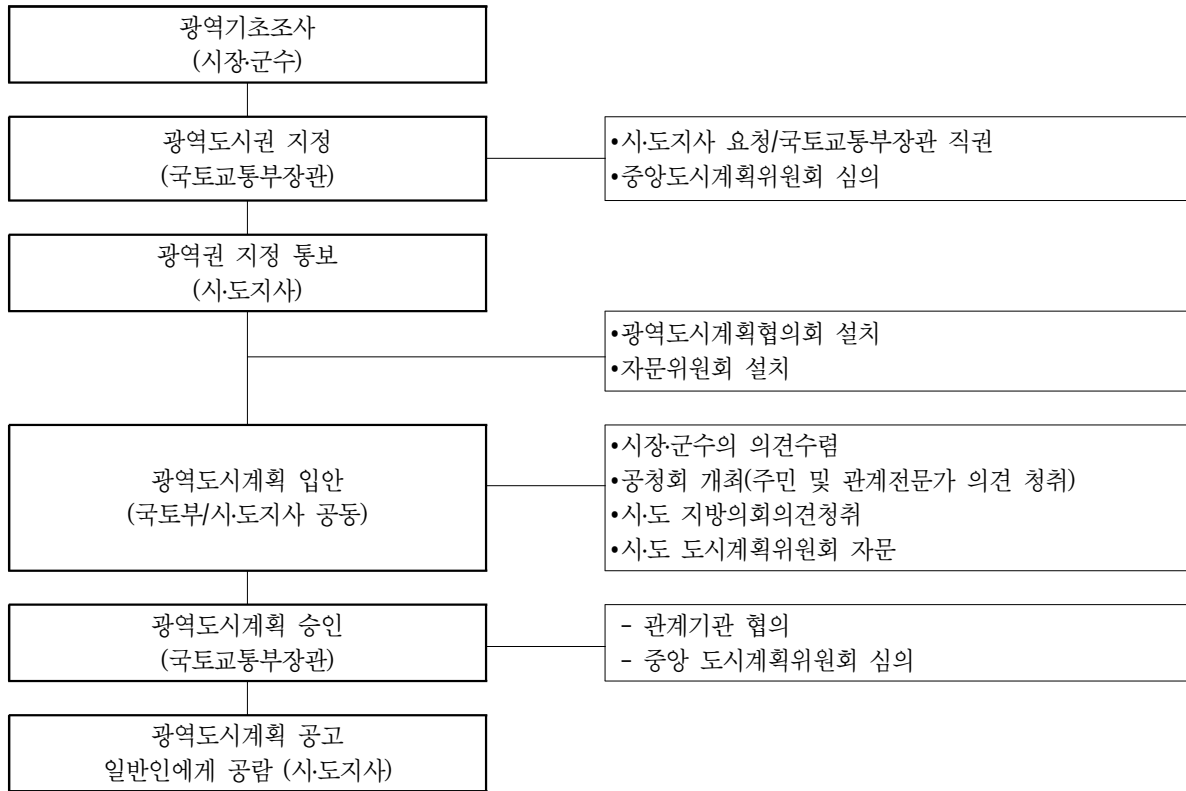
##### 가. 업무범위

- 1) 환경적으로 건전하고 지속가능한 광역도시권의 발전을 위해 “광역도시계획수립지침”에서 제시하고 있는 부문별 내용이 포함되는 계획을 수립하여야 한다. 다만, 특정부문 중심으로 계획을 수립하는 경우에는 해당부문에 대하여 중점적으로 계획을 수립할 수 있다.
- 2) 광역도시권내의 도시가 광역도시계획의 내용에 도시·군기본계획에 포함되는 내용을 추가하여 계획을 수립코자 하는 경우의 대가는 도시·군기본계획 표준품셈을 추가하여 반영토록 한다.
- 3) 광역도시권내에 개발제한구역이 포함되어 있을 경우에는 개발제한구역 조정계획과 개발제한구역에 대한 환경평가 검증을 업무범위에 포함시키도록 한다.

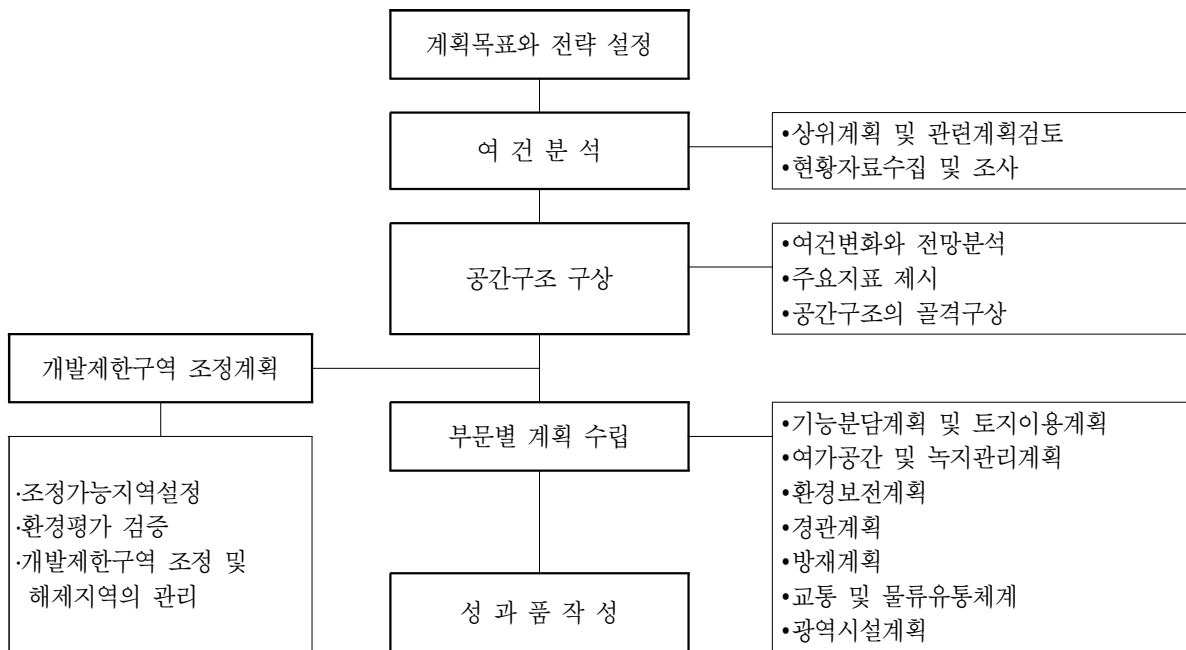
### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



〈과업수행추진절차〉





3-1-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1.계획의 목표와 전략	①계획의 목표설정	·계획의 배경 및 개발목표 설정
	②계획의 전략제시	·계획전략 제시
	③상위 및 관련계획 검토	·상위 관련계획과의 상관성 검토
2.광역도시권의 현황 및 특성	①자연환경조사	·수문, 표고, 경사도 등 지형지세조사 ·강수량, 기온, 천기일수, 풍향 등 기상조사 ·기타 토양, 식생, 경관조사
	②인문환경조사	·인구 및 가구조사 ·지목별, 용도별 토지이용 현황조사 ·기반시설 조사
	③환경여건조사	·오염물질 배출량 ·대기 내 오염물질, 폐기물 성상 등
	④산업현황조사	·산업체수 조사 ·산업별 종사자 현황 조사 ·산업별 부가가치 생산액 조사 등
	⑤광역도시권 특성조사	·국토공간 및 동북아시아에서의 지리적 위치와 특성 ·국내외 유사 광역도시권과의 비교분석 ·역사적, 문화적, 사회적, 환경적 특성 분석정리 ·잠재력 및 개발제약요인
3.공간구조 구상	①여건변화와 전망분석	·장래 광역 여건 분석 내용 제시 ·미래 비전 및 전략 마련
	②주요지표 제시	·인구 및 가구에 관한 지표 설정 ·토지용도 및 생활환경지표의 설정
	③공간구조의 골격구상	·개발축(성장축), 교통축, 녹지축 설정 ·생활권 설정
4.부문별 계획	①기능분담계획 및 토지이용계획	·광역 토지이용계획 수립
	②여가공간 및 녹지관리계획	·여가공간 및 녹지관리계획 수립
	③환경보전계획	·환경보전 및 관리계획
	④경관계획	·경관유형 구분 및 관리방안
	⑤방재계획	·재해방지계획
	⑥교통 및 물류유통체계	·광역교통계획 및 물류유통시설 관리계획
	⑦광역시설계획	·광역시설계획 ·공급처리시설계획 및 폐기물처리시설계획
	⑧저탄소 녹색계획	·저탄소녹색도시 조성 계획
	⑨기후변화 대비계획	·재해취약성 조사 결과 요약 ·기후 변화에 따른 저감 방안
5.집행 및 관리 계획	①단계별추진계획	·기간별 사업계획
	②집행 및 관리계획	·재원 집행계획 ·연차별 집행계획
	③행·재정계획	·재원조달계획

### 제3장 도시계획

#### 3-1-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.계획의 목표와 전략	①계획의 목표설정	50만인	2.0	3.2	5.9	7.4	7.9	8.7	
	②계획의 전략제시	50만인	2.0	3.2	5.9	7.4	7.9	8.7	
	③상위 및 관련계획 검토	50만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.8	17.3	
	소 계		6.0	9.6	19.6	29.6	31.6	34.7	
2.광역도시권의 현황 및 특성	①자연환경조사	50만인	2.0	3.2	11.7	22.2	23.8	26.0	
	②인문환경조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	
	③환경여건조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	
	④산업현황조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	
	⑤광역도시권 특성조사	50만인	2.0	3.2	11.7	22.2	23.8	26.0	
	소 계		10.0	16.0	58.5	133.2	142.7	155.8	
3.공간구조 구상	①여건변화와 전망분석	50만인	3.0	4.8	7.8	14.8	7.9	8.7	
	②주요지표 제시	50만인	4.0	6.4	11.7	14.8	11.9	13.0	
	③공간구조의 골격구상	50만인	4.0	6.4	11.7	14.8	11.9	13.0	
	소 계		11.0	17.6	31.2	44.4	31.7	34.7	
4.부문별계획	①기능분담계획 및 토지이용계획	50만인	13.0	20.5	50.9	99.9	106.9	116.7	주1
	②여가공간 및 녹지관리계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	
	③환경보전계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	
	④경관계획	50만인	-	-	-	-	-	-	
	⑤방재계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	
	⑥교통 및 물류유통체계	50만인	13.0	20.5	50.9	99.9	106.9	116.7	
	⑦광역시설계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	
	⑧저탄소 녹색계획	50만인	-	-	-	-	-	-	주2
	⑨기후변화 대비계획	50만인	-	-	-	-	-	-	주2
	소 계		62.0	98.2	242.6	481	514.6	561.8	
5.집행 및 관리계획	①단계별추진계획	50만인	3.0	4.8	9.8	11.1	11.9	13.0	
	②집행 및 관리계획	50만인	3.0	4.8	9.8	11.1	11.9	13.0	
	③행·재정계획	50만인	2.0	3.2	7.8	7.4	7.9	8.7	
	소 계		8.0	12.8	27.4	29.6	31.7	34.7	
6.성과품작성	①보고서작성 및 편집	50만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	
	②관련도서작성	50만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	
	소 계		3.0	4.8	11.7	22.2	39.7	43.3	
총 계			100.0	159.0	391.0	740.0	792.0	865.0	
7.기술 협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회의심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)경관계획은 제7장 도시경관의 엔지니어링 산정품을 적용한 별도 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 2)저탄소, 기후변화, 각종영향성검토, 각종영향평가업무 등은 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 4)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 5)계획인구는 광역계획권의 목표인구를 원칙으로 한다.

### 3-1-5 작업량 보정계수 산정

광역권 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

<계획단위 인구별 보정계수>

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
50	1.000	200	2.000
70	1.183	250	2.236
100	1.414	300	2.449
120	1.549	500	3.162
150	1.732	1,000	4.472

주: 계획인구가 50만인 미만인 경우에는 계획인구 50만인을 기준으로 하여 산정한다.

### 3-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	·토지이용현황도	1/50,000	1부	
	·환경현황도	1/50,000	1부	
	·광역도시권 현황종합도	1/50,000	1부	
계획도	·광역도시권 기본구상도	1/50,000	10부	
	·광역교통계획도	1/50,000	10부	
	·여가공간 및 녹지체계구상도	1/50,000	10부	
보고서	·광역도시계획 보고서			발주자와 협의
	·공청회개최 의견조치 내용			
	·현황자료집			

주: 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격, 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제3장 도시계획

---

### 3-2 도시·군기본계획

#### 3-2-1 정 의

도시·군기본계획은 상위계획인 국토종합계획, 광역도시계획 등의 지침을 수용 발전시켜 도시민의 삶의 질을 향상시키며, 도시가 환경적으로 건전하고 지속 가능하게 발전할 수 있도록 토지이용·교통·환경·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 계획의 수립과 인구, 경제, 사회의 성장과 발전에 따른 미래상을 제시하는 종합계획으로 관할시장 또는 군수가 20년 장기발전계획을 수립하고, 시·도지사의 승인을 얻어 확정하며, 당해 도시에 대한 다른 계획과 토지의 개발·정비·보전의 지침이 되는 계획을 말한다.

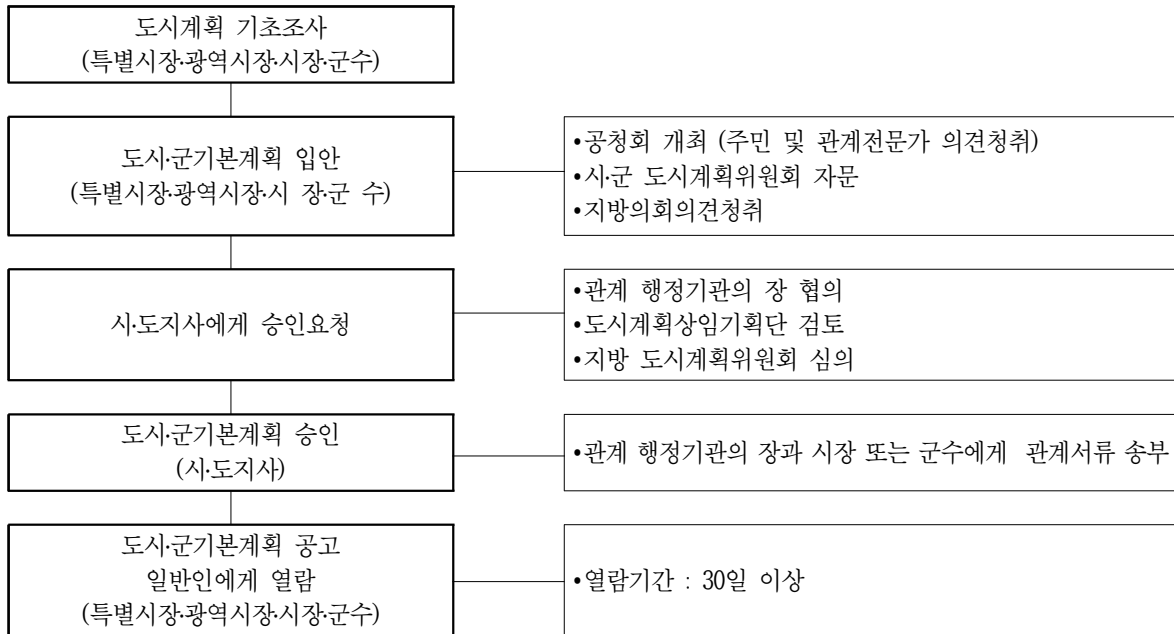
#### 3-2-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

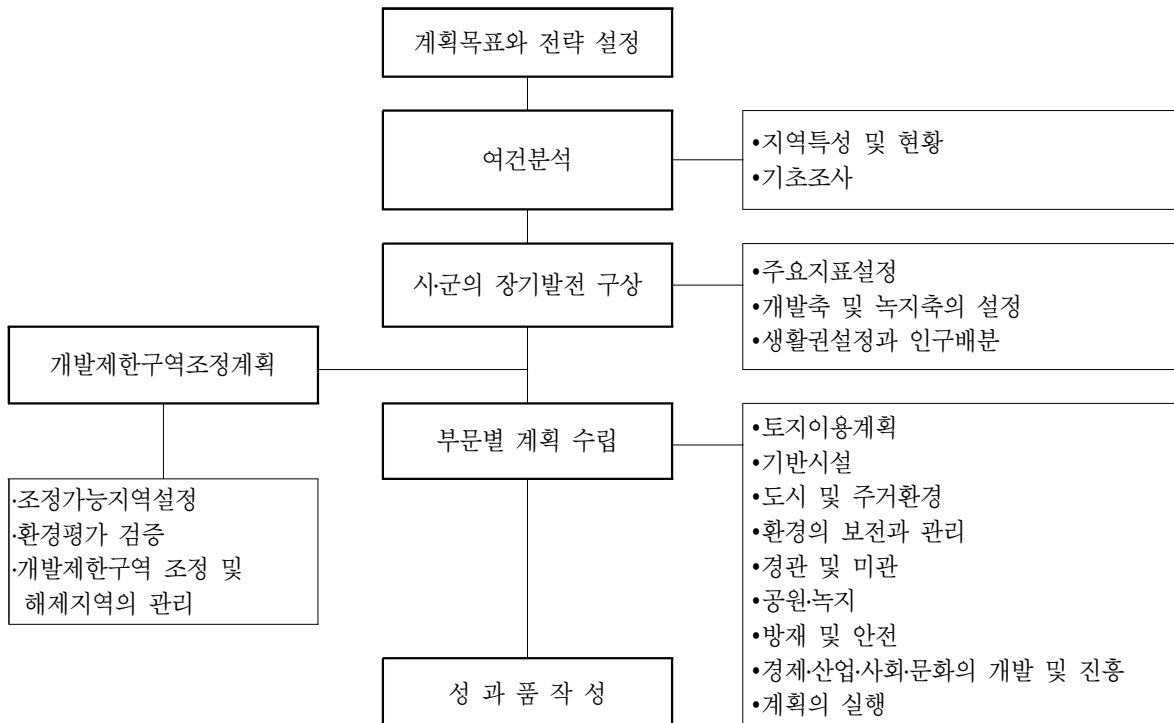
- 1) 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시권의 발전을 위해 “도시·군기본계획수립지침”에서 제시하고 있는 부문별 내용이 포함되는 계획을 수립하여야 한다. 다만, 특정부문 중심으로 계획을 수립하는 경우에는 해당부문에 대하여 중점적으로 계획을 수립할 수 있다.
- 2) 도시·군기본계획권내에 개발제한구역이 포함되어 있을 경우에는 개발제한구역 조정 계획과 개발제한구역에 대한 환경평가 검증을 업무범위에 포함시키도록 한다.

나. 추진절차

<계획수립추진절차>



<과업수행추진절차>



### 제3장 도시계획

#### 3-2-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1.조사·분석	①기초조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군기본계획 입안시 해당지역 및 주변의 특성을 파악하기 위한 기초자료의 축적 및 분석</li> <li>•도시·군기본계획수립 지침에 따라 실시</li> </ul>
	②지역특성 및 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•역사적, 문화적 특성</li> <li>•개발연혁·인구·경제·자연환경·사회개발 현황</li> <li>•시·군세력권 분석 - 경제권, 사회권, 환경권 등</li> <li>•상위계획분석</li> </ul>
2.기본구상	①계획의 목표와 지표설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시·군의 미래상 전망</li> <li>•지표 - 인구, 경제, 환경지표 등</li> </ul>
	②공간구조의 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2개안 이상의 기본골격안 구상</li> <li>•생활권설정 및 인구배분계획</li> </ul>
3.부문별 계획	①토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지이용수요분석 및 장래토지이용 예측</li> <li>•용도별 수요량 산출 - 주거·상업·공업용지</li> <li>•용도구분 및 관리 - 시·가·화·시·가·화·예·정·보·전·용·지</li> <li>•관리지역의 세분 연계</li> <li>•개발제한구역 해제지역의 관리방안</li> </ul>
	②기반시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교통체계 - 교통량추정 및 수단별·지역별 배분계획, 광역·도시교통체계구상, 주요 교통시설로의 접근성 제고</li> <li>•물류계획 - 시설의 체계적 확충 및 정비</li> <li>•정보·통신계획 - 정보통신망시설확충 및 연계계획</li> <li>•유비쿼터스계획</li> <li>•기타 기반시설계획</li> </ul>
	③도심 및 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생 - 기반시설, 대중교통 및 보행, 역사문화자원, 거주성 등 고려</li> <li>•도시 및 시가지 정비 - 재개발·재건축 및 역세권개발, 신시가지간 균형개발, 취락정비 등</li> <li>•주거환경계획 - 주택정책의 목표와 전략제시, 주거환경수준의 기준마련, 주거유형별 배분계획</li> </ul>
	④환경의 보전과 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경친화적 개발의 유도</li> <li>•대기환경 및 수환경의 보전</li> <li>•상·하수도, 폐기물, 에너지 공급계획</li> </ul>
	⑤경관 및 미관	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시경관관리와 조성계획지침 제시</li> <li>•경관관리대상지역 설정 및 관리전략 제시</li> <li>•도시경관계획 수립 (필요시 별도)</li> </ul>
	⑥공원·녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원녹지체계 형성의 기본방향 설정 및 제시</li> <li>•수공간 이용성 검토</li> <li>•공원녹지시설 설치계획 수립</li> </ul>
	⑦방재 및 안전	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기후변화, 고령화, 다문화, 정보화 등 도시환경의 여건변화로 인한 재해범죄취약성에 대한 대응전략 마련</li> <li>•재해방지 및 방재계획 수립</li> <li>•기반시설 및 토지이용체계에 능동적 피해 극소화 계획</li> <li>•재해 빈발지역에 예방대책 제시</li> <li>•방재시설물의 설치기준, 관리체계 등 수립</li> </ul>

구분	업무내용	내용
3.부문별 계획 (계속)	⑧경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경제·산업개발계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농림수산업·광공업·사회간접자본 및 서비스업 발전계획, 특화산업 및 첨단산업의 발전방향 제시</li> </ul> </li> <li>•역사·사회·문화개발계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 의료보건·사회복지·교육·문화체육 개발계획</li> </ul> </li> </ul>
	⑨저탄소 녹색계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•저탄소 녹색성장 도시공간 조성방안 수립</li> </ul>
	⑩기후변화 대비계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•폭우, 폭설, 폭염, 가뭄, 해수면상승 조사</li> </ul>
	⑪계획의 실행	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재정확충 및 재원조달계획</li> <li>•단계별 추진전략</li> <li>•주요사업, 장기대규모사업의 사업계획</li> </ul>

### 제3장 도시계획

#### 3-2-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사·분석	①기초조사	10만인	-	-	-	-	-	-	주1
	②지역특성 및 현황	10만인	8.2	12.9	31.9	55.9	59.7	82.3	
	소 계		8.2	12.9	31.9	55.9	59.7	82.3	
2.기본구상	①계획의 목표와 지표설정	10만인	5.1	8.0	17.5	29.0	22.2	24.2	
	②공간구조의 설정	10만인	13.1	20.9	47.0	80.7	86.4	94.4	
	소 계		18.2	28.9	64.5	109.7	108.6	118.6	
3.부문별계획	①토지이용계획	10만인	3.0	4.9	12.0	24.8	26.6	26.6	
	②기반시설	10만인	6.9	11.1	29.5	60.0	64.2	62.9	
	③도심 및 주거환경	10만인	3.3	5.3	13.1	28.7	31.0	31.9	
	④환경의 보전과 관리	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	⑤경관 및 미관	10만인	1.7	2.7	7.1	14.5	15.5	17.5	
	⑥공원·녹지	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	⑦방재 및 안전	10만인	2.3	3.6	9.9	18.7	22.1	21.8	
	⑧경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥	10만인	4.6	7.2	18.7	39.4	40.0	43.6	
	⑨저탄소 녹색계획	10만인	-	-	-	-	-	-	주2
	⑩기후변화 대비계획	10만인	-	-	-	-	-	-	주2
	⑪계획의 실행	10만인	2.8	4.4	10.9	20.7	22.1	19.4	
	소 계		28.0	44.6	115.4	236.0	252.5	258.9	
4.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	
	②관련도서 작성	10만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	
	소 계		3.0	4.8	11.7	22.2	39.7	43.3	
총 계			57.4	91.2	223.5	423.8	460.5	503.1	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주7
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기초자료는 “2-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절 도시계획 기초조사 산정 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)저탄소, 기후변화, 각종영향성검토, 각종영향평가업무 등은 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)도시·군기본계획 및 도시·군관리계획과 병행하여 별도로 작성되는 도시(지역)교통계획(수립보고서)은 제4절 도시(지역)교통계획을, 경관계획(보고서)은 제7장 도시경관의 엔지니어링 산정품을 적용한 별도 엔지니어링활동업무로 계상한다.

5)농지(산지)전용협의 등을 수반하는 업무가 있을 경우에는 별도 작업비를 계상한다.

6)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

7)시민계획단 운영이 필요한 경우, 제11장 제7절 “도시계획 퍼실리테이션”품셈을 별도로 적용한다.

8)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.



### 3-2-5 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획단위 인구별 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	1.000	100	3.162
20	1.414	150	3.873
30	1.732	200	4.472
50	2.236	400	6.325
70	2.646	500	7.071

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

### 3-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•지형(표고)현황도	1/25,000	1부	
	•토지이용현황도	1/25,000	1부	
	•주요시설현황도	1/25,000	1부	
	•인구밀도 분포현황도	1/25,000	1부	
계획도	•도시기본구상도	1/25,000~1/50,000	2부	
	•공원녹지체계구상도	1/25,000~1/50,000	2부	
	•교통계획도	1/25,000~1/50,000	2부	
보고서	•도시·군기본계획 보고서 •공청회개최 의견조치내용 •도시·군기본계획수립에 이용된 자료			발주자와 협의

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제3장 도시계획

### 3-3 도시·군관리계획

#### 3-3-1 정 의

도시·군관리계획은 광역도시계획 및 도시·군기본계획에서 제시된 시·군의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획으로 토지이용·교통·환경·경관·안전·산업·정보통신·보건·복지·안보·문화 등에 관하여 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 중 1가지 이상이 포함된 계획이며, 이를 일괄된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

#### 3-3-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

- 1) 도시·군관리계획은 당해 도시의 장래 목표년도에 적정규모의 도시개발지표 달성을 위하여 다음의 도시계획을 그 도시의 특성에 맞게 수립한다.
  - 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
  - 개발제한구역·시가화조정구역·수산자원보호구역·도시자연공원구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
  - 기반시설의 설치·정비·개량에 관한 계획
  - 도시개발법에 의한 도시개발사업
  - 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업에 관한 계획
  - 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
  - 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
- 2) 일단으로 구획되는 종합운동장, 유원지, 유통업무설비 등에 대하여는 세부시설계획이 수반되어야 하므로 별도 엔지니어링활동을 수행한다.
- 3) 장기 미집행시설에 대한 단계별 집행계획에 대하여는 제10절 단계별집행계획의 해당 품셈의 기준을 적용한다.
- 4) 실시계획은 도시·군관리계획(변경)결정 (부분·단위) 이후 도시·군계획시설사업에 대하여 제15절 도시·군계획시설사업의 해당 품셈의 기준을 적용한다.

나. 추진절차

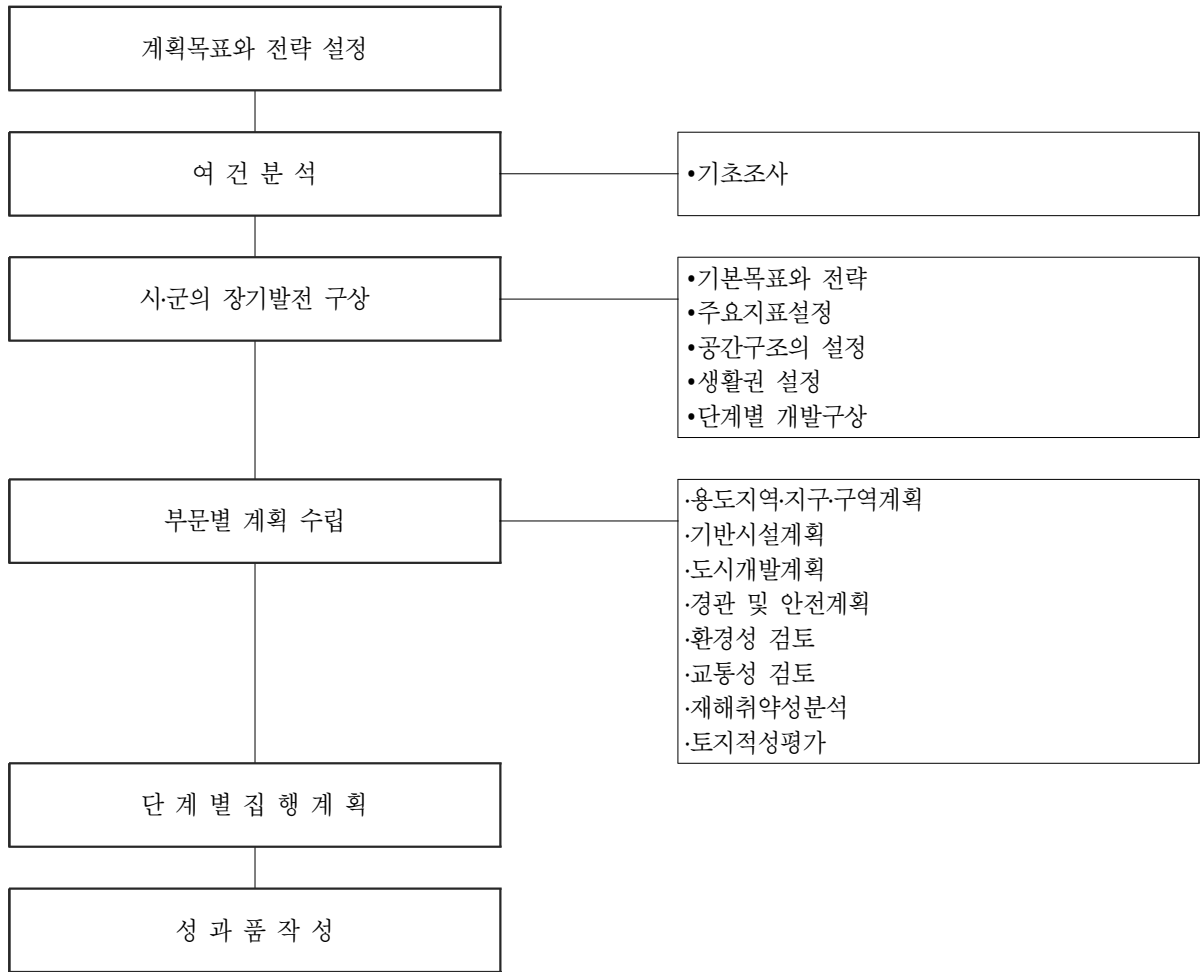
1) 도시·군관리계획

<계획수립추진절차>



### 제3장 도시계획

#### <과업수행추진절차>



### 3-3-3 기본업무별 주요내용

#### 가. 도시·군관리계획(재정비)

구 분		업무내용	내 용
1.조사·분석	1)기초조사		<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군기본계획수립지침에 규정된 조사방법을 준용</li> <li>•제3장제8절 도시계획 기초조사 업무내용 참조</li> </ul>
2.기본구상	1)계획의 배경	①계획의 성격	<ul style="list-style-type: none"> <li>•목적과 필요성</li> <li>•계획기간</li> <li>•계획연혁</li> <li>•계획수립 원칙</li> </ul>
		②계획의 특성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시·군의 위치와 성격</li> <li>•시·군고유의 특수성</li> <li>•시·군세력권</li> <li>•시·군개발잠재력</li> </ul>
		③기존계획의 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•광역도시계획 및 도시·군기본계획 검토</li> <li>•기결정된 도시·군관리계획 검토</li> </ul>
	2)시·군의 장기 발전 구상	①도시개발의 기본목표와 전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발목표 설정</li> <li>•목표실현을 위한 전략</li> </ul>
		②계획의 목표와 지표설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시·군의 미래상 전망</li> <li>•인구지표</li> <li>•경제지표</li> <li>•환경지표</li> </ul>
		③공간구조의 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구조의 설정</li> <li>•생활권 설정 및 인구배분계획</li> </ul>
3.부문별계획	1)용도지역·지구·구역계획	①용도지역	•용도지역의 조정 및 입안
		②용도지구	•용도지구의 검토 및 지정
		③용도구역	•용도구역의 검토 및 지정
	2)기반시설 계획	①교통시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도로</li> <li>•철도</li> <li>•항만</li> <li>•공항</li> <li>•주차장</li> <li>•자동차정류장</li> <li>•궤도</li> <li>•운하</li> <li>•자동차 및 건설기계검사시설</li> <li>•자동차 및 건설기계운전학원 등</li> </ul>
			②공간시설

### 제3장 도시계획

구 분		업무내용	내 용	
3. 부문별계획 (계속)	2) 기반시설 계획	③ 유통·공급시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유통업무설비</li> <li>• 수도공급설비</li> <li>• 전기공급설비</li> <li>• 가스공급설비</li> <li>• 열공급설비</li> <li>• 방송통신시설</li> <li>• 공동구</li> <li>• 시장</li> <li>• 유류저장 및 송유설비 등</li> </ul>	
		④ 공공·문화·체육시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교</li> <li>• 운동장</li> <li>• 공공청사</li> <li>• 문화시설</li> <li>• 체육시설</li> <li>• 도서관</li> <li>• 연구시설</li> <li>• 사회복지시설</li> <li>• 공공직업훈련시설</li> <li>• 청소년수련시설 등</li> </ul>	
		⑤ 방재시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하천</li> <li>• 우수지</li> <li>• 저수지</li> <li>• 방화설비</li> <li>• 방풍설비</li> <li>• 방수설비</li> <li>• 사방설비</li> <li>• 방조설비 등</li> </ul>	
		⑥ 보건위생시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화장시설</li> <li>• 공동묘지</li> <li>• 납골시설</li> <li>• 자연장지</li> <li>• 도축장</li> <li>• 종합의료시설 등</li> </ul>	
		⑦ 안전계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재해발생의 특성조사</li> <li>• 방재계획 수립</li> </ul>	
		⑧ 방법계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 범죄유발 환경요소 제거</li> <li>• 토지이용계획에 반영</li> </ul>	
		⑨ 환경기초시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 하수도</li> <li>• 폐기물처리시설</li> <li>• 수질오염방지시설</li> <li>• 폐차장</li> </ul>	
		3) 도시개발계획	① 시가화용지의 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발방향 및 수법</li> <li>• 기존 및 신시가지의 균형개발계획</li> </ul>
			② 시가화 예정 용지의 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발방향 및 수법</li> <li>• 장래 신시가지의 균형개발계획</li> </ul>

나. 도시·군관리계획(변경)결정 (부분·단위)

구분	업무내용	내용
1. 계획검토	① 관련법규 및 계획검토	• 도시·군계획시설(변경)결정에 필요한 관계법 및 도시·군계획시설 변경과 관련된 상위 및 관련계획 검토
	② 주변지역과의 상관성 검토	• 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 도시·군계획 시설 (변경) 결정도서 작성	① 도시·군계획시설(변경)결정 조서	• 도시·군계획시설(변경)결정에 따른 상세조서 작성
	② 도시·군계획시설(변경)결정 사유서 및 개발(사업)계획서	• 도시·군계획시설(변경)결정의 사유서 및 변경이 요구되는 개발(사업)계획서의 요약 정리 • 사업시행자, 시행방법, 시행기간, 세부사업계획(토지이용계획, 주요시설계획, 기반시설, 조경계획, 우수처리계획 등), 투자계획, 현황사진, 기타 참고사항 등
	③ 각종 영향 분석	• 도시·군계획시설(변경)결정 후 시설 등의 설치로 자연경관 훼손, 생태계변화 및 오염의 배출, 교통문제 등에 따른 각종 영향을 예측하고 방지대책 요약정리
	④ 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	• 계획 공람공고시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성
	⑤ 도시·군계획시설(변경) 변경도 작성	• 위치도, 도시·군계획시설(변경)결정도, 지형고지도 등 작성
	⑥ 시설배치 및 토지이용계획	• 지적이 표시된 도면에 작성
	⑦ 지적도 및 토지조서, 권리 조서 등 작성	• 총괄표 및 세부조서로 구분작성 • 총괄표는 행정구역 및 지목별로 구분작성 • 농지 및 산지는 농지법 및 산지관리법 등 관련 법률에 의한 지역·지구 해당 사항을 구분하여 기재

### 제3장 도시계획

#### 3-3-4 투입인원수 산정기준

##### 가. 도시·군관리계획(재정비)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사·분석	①기초조사		-	-	-	-	-	-	주1
2.기본구상	①계획의 배경	5만인	2.7	4.3	13.1	20.1	20.2	21.3	주2
	②시·군의 장기발전구상	5만인	5.4	8.5	26.2	40.1	20.2	21.3	
	소 계		8.1	12.8	39.3	60.2	40.4	42.6	
3.부문별계획	①용도지역·지구·구역계획	5만인	10.8	17.2	52.4	60.1	60.6	63.9	주3
	②기반시설계획	5만인	29.7	47.4	154.1	200.6	222.2	234.3	
	③도시개발계획	5만인	2.7	4.3	13.1	20.1	20.2	21.3	주4
	④경관계획	5만인	-	-	-	-	-	-	
	⑤단계별 집행계획	5만인	-	-	-	-	-	-	주5
	⑥환경성 검토	5만인	-	-	-	-	-	-	
	⑦교통성 검토	5만인	-	-	-	-	-	-	주6
	⑧토지적성평가	5만인	-	-	-	-	-	-	
	⑨재해취약성분석	5만인	-	-	-	-	-	-	주8
	소 계		43.2	68.9	219.6	280.8	303.0	319.5	
4.성과품작성	①보고서작성 및 편집	5만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	
	②관련도서작성	5만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	
	소 계		3.0	4.8	11.7	22.2	39.7	43.3	
총 계			54.3	86.5	270.6	363.2	383.1	405.4	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주9
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주10
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주9
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주9
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기초자료는 “3-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 “2-①.계획의 배경과 2-②.시·군의 장기발전구상” 항목에 대하여는 기술자의 투입인력을 60% 감할 수 있다.

3)경관계획은 제7장 도시경관의 엔지니어링품을 별도 적용한다.

4)장기 미집행시설에 대한 단계별집행계획은 제10절 단계별집행계획의 엔지니어링품을 별도 적용한다.

5)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

6)도시·군기본계획 및 도시·군관리계획과 병행하여 별도로 작성되는 도시(지역)교통계획(수립보고서)은 제8절 도시(지역)교통계획의 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

7)도시·군관리계획 및 도시·군계획시설 변경 결정시 별도로 작성하는 토지적성평가는 제8장 제2절 토지적성평가의 엔지니어링품을 적용한다.

8)재해취약성분석은 제8장제3절 재해취약성분석의 엔지니어링품을 별도 적용한다

9)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

10)시민계획단 운영이 필요한 경우, 제11장 제7절 “도시계획 퍼실리테이션”품셈을 별도로 적용한다.

11)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.



나. 도시·군관리계획(변경)결정 (부분·단위)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.계획검토	①관련법규 및 계획 검토	1만㎡외	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	
	②주변지역과의 상관성검토	1만㎡외	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	
	소 계		0.6	1.0	2.0	3.0	5.0	6.0	
2.도시·군계획 시설결정	①도시·군계획시설(변경)결정 조서	1만㎡외	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	주1
	②도시·군계획시설(변경)결정사유 서 및 개발(사업)계획서	1만㎡외	0.6	1.0	6.0	7.0	15.0	12.0	
	③각종 영향 분석	1만㎡외	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	
	④공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	1만㎡외	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
	⑤도시·군계획시설(변경)결정도	1만㎡외	-	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	주2
	⑥시설배치 및 토지이용계획	1만㎡외	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑦지적도 및 토지조서, 권리조서 작성	1만㎡외	-	1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑧농지관련 분석	1만㎡외	-	-	-	-	-	-	
	⑨산지·초지관련 분석	1만㎡외	-	-	-	-	-	-	
소 계		2.4	6.8	19.2	24.0	48.0	59.0		
3.성과품작성	①보고서작성 및 편집	1만㎡외	0.4	0.6	1.6	3.0	3.2	3.5	
	②관련도서작성	1만㎡외	0.2	0.3	0.8	1.5	4.8	5.2	
	소 계		0.6	0.9	2.4	4.5	8.0	8.7	
총 계			3.6	8.7	23.6	31.5	61.0	73.7	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주6
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)변경(결정)도서작성에 필요한 개발(사업)계획 내용은 발주자측이 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도의 엔지니어링업무로 산정한다.  
 2)농지·산지전용협의, 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다. 토지적성평가 등은 별도 관련품을 적용한다.  
 3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 4)측량, 토질조사 및 시험은 별도 관련품을 적용한다.  
 5)각종 영향 검토서는 별도의 각종 영향평가 업무 또는 각종 영향검토서의 내용을 정리 요약하는 것으로 한다.  
 6)시민계획단 운영이 필요한 경우, 제11장 제7절 “도시계획 퍼실리테이션”품셈을 별도로 적용한다.  
 7)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.  
 8)도시·군계획시설의 계획면적(거리)는 해당 시설의 종류에 따라 면적(面的)시설 또는 선적(線的)시설로 구분하고, 구분에 따라 규모를 산정하며 기준면적은 1만㎡(1.0km)를 원칙으로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-3-5 작업량 보정계수 산정

##### 가. 도시·군관리계획(재정비)

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{5} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획단위 인구별 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수 ( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수 ( $\alpha$ )
1	0.381	30	2.930
3	0.736	50	3.981
5	1.000	100	6.034
10	1.516	150	7.696
20	2.297	200	9.146

주 : 계획인구가 1만인 미만인 경우에는 계획인구 1만인을 기준으로 하여 산정한다.

##### 나. 도시·군관리계획(변경)결정 (부분·단위)

도시·군관리계획 면적(길이)이 기준을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}} \right]^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획면적,거리(만㎡, km)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)·거리(km)	보정계수 ( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)·거리(km)	보정계수 ( $\alpha$ )
0.5	0.660	20.0	6.034
1.0	1.000	40.0	9.146
2.0	1.516	60.0	11.665
5.0	2.627	70.0	12.796
10.0	3.981	100.0	15.849

주 : 1) 계획면적이 0.5만㎡(0.5km)미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡(0.5km)를 기준으로 하여 산정한다.

2) 평균폭 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다.

### 3-3-6 표준 성과품

#### 가. 도시·군관리계획(재정비)

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획 결정도</li> <li>•도시·군관리계획 총괄도</li> </ul>	1/5,000 1/25,000	2부 5부	
도시·군관리계획 (변경)결정조서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획의 결정조서</li> <li>•도시·군관리계획 입안기초조사 관계서류</li> <li>•지방의회 의견서 및 주민청취에 관한 서류</li> <li>•관계부서 협의서류 및 도면</li> <li>•연차별 집행계획 및 재원조달계획</li> </ul>		5부 1부 각 1부 각 2부 1부	참고
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획 계획서</li> </ul>		30부	
참고도서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획의 토지이용현황도서</li> <li>•도시·군관리계획의 시설현황도</li> <li>•도시·군관리계획 결정에 필요한 구비서류</li> </ul>	1/25,000 1/25,000	1부 1부 1부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

#### 나. 도시·군관리계획(변경)결정(단위)

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
	도시·군계획시설(변경)결정서류	기준단위	3부	
각종도면	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획 총괄도(위치도)</li> <li>•도시·군계획시설(변경)결정도</li> <li>•지형도면고시도</li> <li>•시설배치 및 개발계획도</li> <li>•지적도</li> <li>•농지전용협의도</li> <li>•산지,초지편입 현황도</li> </ul>	1/25,000이상 1/25,000이상 1/1,200이상 1/5,000이상 1/5,000이상 1/5,000이상 1/5,000이상	1부 1부 1부 1부 1부 1부 1부	
도시·군관리계획 (변경)결정조서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획(변경)결정 조서</li> <li>•토지조서</li> <li>•농지조서</li> <li>•산지조서</li> <li>•초지조서</li> </ul>		1부 1부 1부 1부 1부	

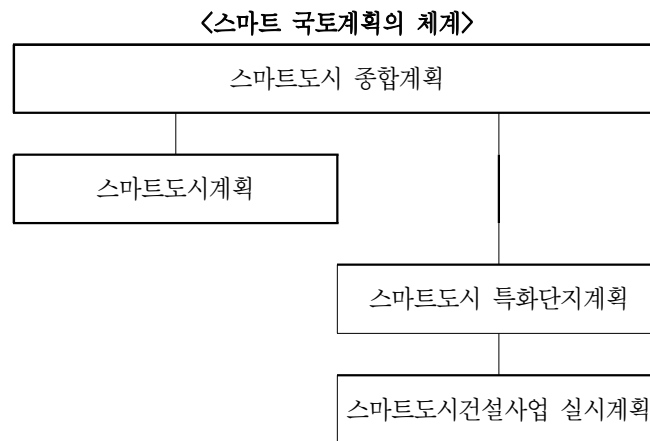
주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제3장 도시계획

### 3-4 스마트도시 종합계획

#### 3-4-1 정 의

스마트도시 종합계획은 국가차원의 스마트도시의 비전과 기본방향, 스마트도시의 실현을 위한 국가차원의 추진체계 및 단계별 추진전략, 실천과제 등을 담은 종합계획으로 5년 단위로 수립하는 중단기계획이다. 향후 지자체에서 수립하는 스마트도시계획의 기본이 되며, 국토종합계획에서 제시하는 방향과 조화를 이루어야 한다.



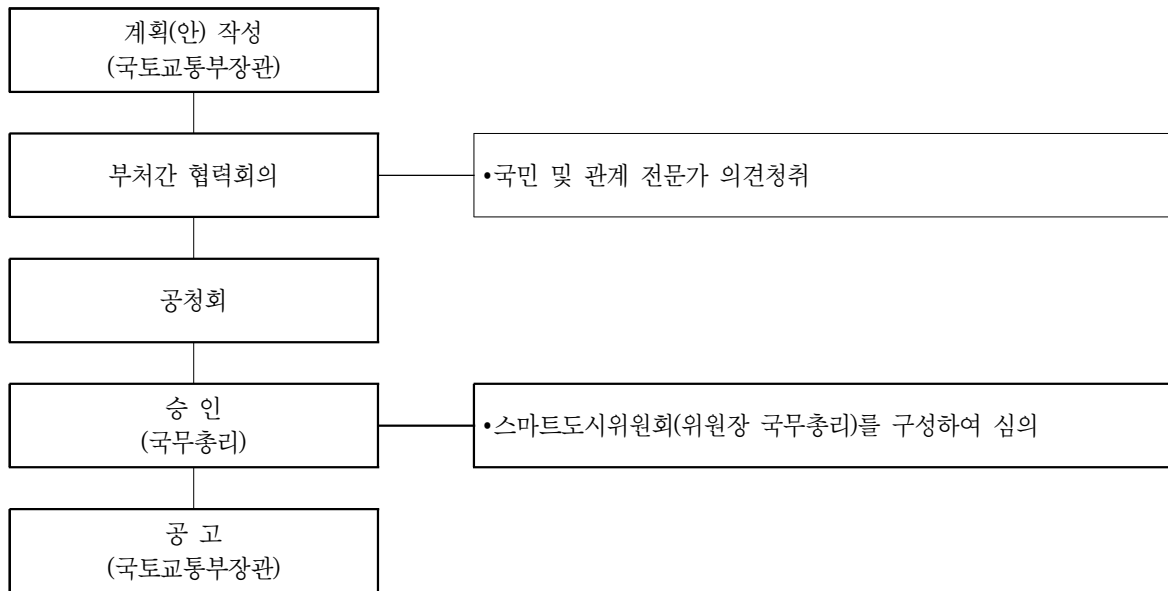
#### 3-4-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

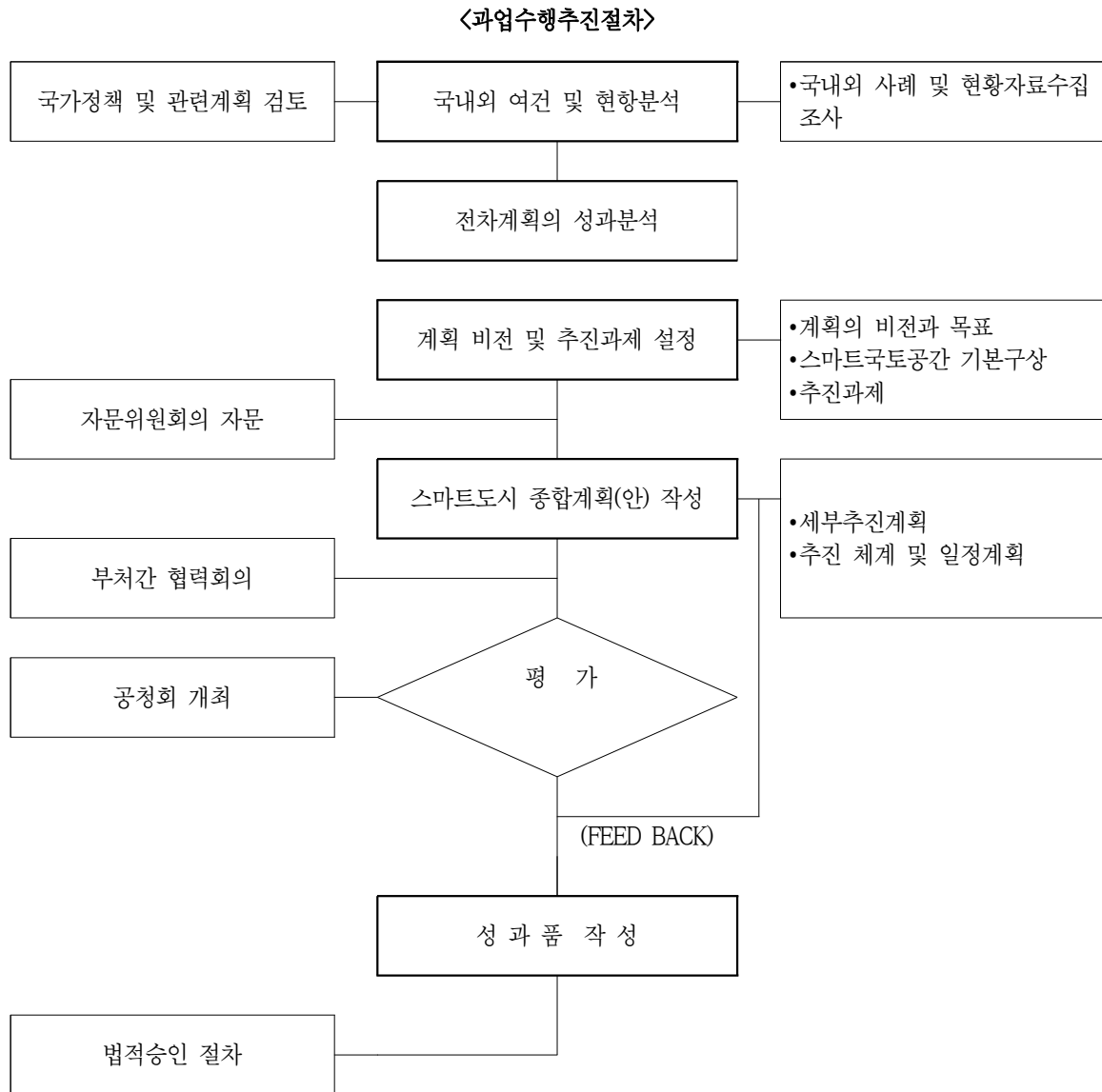
국토전역을 대상으로 하여 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 민족 삶의 터전인 국토를 대상으로 스마트도시의 미래상과 장기적 발전방향을 종합적으로 설정함으로써 스마트도시 서비스 보급·확산을 위한 기본방향과 추진전략을 수립하고, 미래 선점을 위한 기술개발, 산업활성화 방안, 전문인력 양성, 해외진출 활성화 방안 등에 관한 정책방향을 제시하는 국가의 최상위 스마트도시 종합계획을 작성한다.

나. 추진절차

<계획수립추진절차>



### 제3장 도시계획



#### 3-4-3 투입인원수 산정기준

스마트도시 종합계획의 품 산정은 업무성격상 장기간의 계획수립기간과 계획의 특수성으로 다른 계획분야와 유사하게 산정하기가 난이(難易)하므로, 업무범위, 추진절차 등만을 수록하여 업무추진에 참고가 되도록 하였으며, 직접인건비 등에 관한 품 산정은 과업의 특수성을 충분히 감안하여 발주자와 사업수행자가 협의하여 결정하되 관련 유사부분을 준용하여 산정하도록 한다.

## 3-5 스마트도시계획

### 3-5-1 정 의

스마트도시계획은 스마트도시 종합계획에서 제시된 시·군의 중단기적인 발전방향을 행정구역내에 구체화하고 실현시키는 계획으로 행정·교통·보건·의료·복지·환경·에너지·수자원·방법·방재·시설물관리·교육·문화·관광·스포츠·물류·근로·고용·주거 등에 관한 스마트도시서비스 및 스마트도시 인프라 구축 및 관리·운영, 스마트도시 기능호환·연계 등 상호협력, 관계행정기관 간 역할분담, 자원조달, 단계별 집행계획을 포함하는 계획이다.

### 3-5-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

스마트도시계획은 당해 도시의 장래 목표년도에 적합한 스마트도시 목표달성을 위하여 다음의 스마트도시계획을 그 도시의 특성에 맞게 수립한다.

- 지역적 특성 및 현황과 여건 분석에 관한 사항
- 지역적 특성을 고려한 스마트도시건설의 기본방향과 계획의 목표 및 추진전략에 관한 사항
- 스마트도시건설사업의 단계별 추진에 관한 사항
- 스마트도시건설사업 추진체계에 관한 사항
- 관계 행정기관 간 역할분담 및 협력에 관한 사항
- 스마트도시기반시설의 구축 및 관리운영에 관한 사항
- 지역적 특성을 고려한 스마트도시서비스에 관한 사항
- 스마트도시건설 등에 필요한 재원의 조달 및 운영에 관한 사항
- 그 밖에 스마트도시건설 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

### 제3장 도시계획

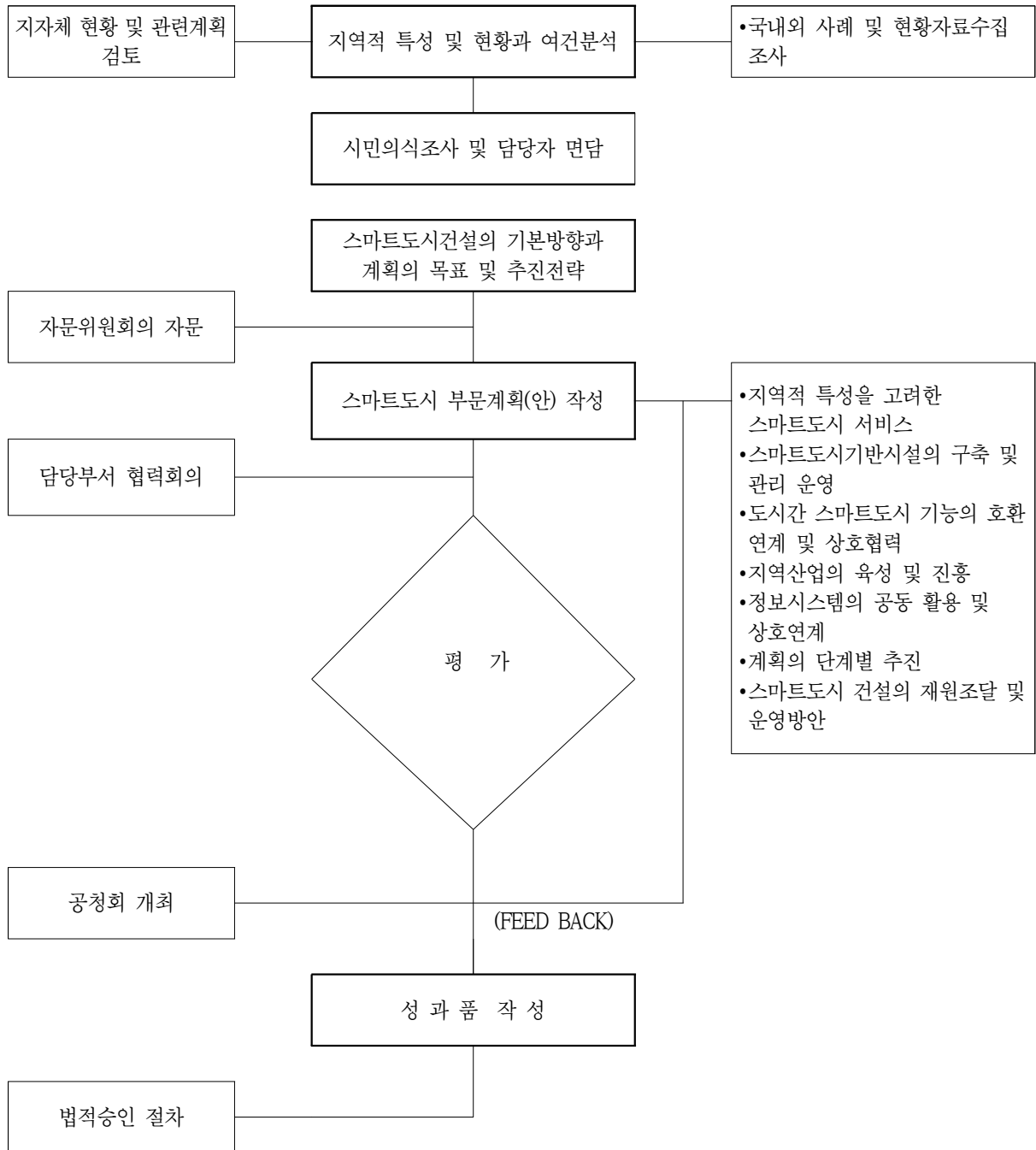
#### 나. 추진절차

<계획수립추진절차>





<과업수행추진절차>



### 제3장 도시계획

#### 3-5-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1.현황조사 및 여건분석	①스마트도시 관련 정책 및 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•스마트도시종합계획의 비전 및 목표, 세부내용 등을 분석하여 시사점 도출</li> <li>•중앙부처별 사업추진방향 및 정책방향 검토</li> </ul>
	②관련계획 및 인구, 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지자체 도시기본계획에서의 도시개발 방향 및 신규 개발계획 검토</li> <li>•정보화계획 또는 관련계획에 있는 정보화관련 추진계획 검토</li> </ul>
	③스마트도시건설 및 정보화 관련 법령	<ul style="list-style-type: none"> <li>•스마트도시 서비스 및 인프라 구축에 관한 내용 검토</li> <li>•서비스구축시 관련법의 규제사항 검토</li> </ul>
	④스마트도시건설 및 정보통신 관련기술	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정보통신관련 기술 중에서 지자체에 보급확산된 기술과 신규 기술 적용성 검토</li> </ul>
	⑤스마트도시 정보시스템 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•UPIS 및 KLIS 등과 같은 토지지적관련 시스템 현황조사</li> <li>•각종 정보화시스템의 운영현황 조사</li> </ul>
	⑥스마트도시 공공시설, 정보통신망, 운영센터 구축 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지자체 지능화된 시설 구축 및 유지관리 현황</li> <li>•자가망 운영현황 및 구성, 구축계획</li> <li>•도시통합운영센터 구성 및 조직 현황조사</li> </ul>
	⑦스마트도시 서비스 구축 및 운영현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행정·교통·방범·방재 등 분야별 서비스 구축 및 운영현황 조사</li> </ul>
	⑧스마트도시 관련 조직 및 업무 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행정·교통·방범·방재 등 분야별 서비스를 운영조직</li> <li>•빅데이터 및 스마트도시관련 기획 업무 조직 현황 조사</li> </ul>
	⑨도시개발사업 추진현황 및 향후 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시개발사업의 토지이용계획과 연계되는 서비스 풀 마련</li> <li>•지자체와 정보연계가능한 도시정보체계 구축</li> </ul>
	⑩시민설문조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•일반 시민을 대상으로 도시의 잠재력 및 주거만족에 관한 사항 조사</li> </ul>
2.계획의 목표 및 추진전략	①기본방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현황분석 및 여건분석을 바탕으로 방향설정</li> </ul>
	②계획의 목표 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현황분석 및 시정정책방향의 시사점을 바탕으로 비전 및 목표 추진전략 설정</li> </ul>
	③계획지표 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획 목표 달성을 위한 기간별 목표량 등을 지표 형태로 작성</li> </ul>

구 분	업무내용	내 용
3.부문별계획	①스마트도시 공공시설 구축 계획	•도로 및 주요시설을 고려하여 지능화된 시설 구축을 위한 위치 등이 포함된 구축계획 수립
	②정보통신망 구축계획	•현황조사를 통한 자가망 또는 임대망 활용방안 결정과 스마트도시 서비스 통신수요 분석을 통한 확장계획 수립
	③스마트도시 운영센터 구축 계획	•지자체 현황분석을 종합하여 기존 시설의 활용가능성 및 신규 시설확장 계획 수립
	④스마트도시 기반시설 계획	•스마트도시 서비스와 연계 가능한 정보통신망 구축계획 수립 •정보통신망이나 도시통합운영센터 관리 운영을 위한 계획수립
	⑤정보시스템의 공동 활용 및 연계 계획	•기존 정보시스템 구축 현황 및 운영현황을 조사하여 정보시스템의 통합운영 방안 마련
	⑥지역산업의 육성 및 진흥 계획	•스마트도시 관련 지역의 산업군 마련 •산업간 연계를 통한 진흥 및 인재 육성계획 수립
	⑦유관기관 및 관련계획의 연계성 확보계획	•정부 기관의 스마트도시계획 관련 정책이나 사업과 연계 계획 수립 •도시·군기본계획 등 관련계획과 연계방안 제시
	⑧개인정보 보호 및 기반시설 보호에 관한 계획	•스마트도시 서비스 및 데이터 활용 시 고려될 개인정보 보호 및 기반시설 보호 계획 수립
	⑨도시정보의 생산·수집·가공·활용·유통계획	•기존 정보시스템 및 신규 정보시스템 등에서 생산되는 데이터의 생산·수집·가공·유통을 포함하는 계획수립
	⑩조직운영계획	•스마트도시의 기획 및 구축을 위한 조직체계 계획수립
4.도시서비스 계획	①기본 서비스 계획	•스마트도시로서 기본적인 서비스 구축 및 서비스 운영 계획 수립
	②특화 서비스 계획	•해당 지역에 특화된 서비스를 도출하고 서비스를 위한 데이터 생산·수집·가공·유통을 포함하는 계획 수립
5.계획추진 방안	①단계별추진계획	•계획기간을 고려하여 스마트도시 서비스 및 기반시설의 구축비용 산정 •지자체 예산규모를 고려한 구축비용의 연차별 집행계획 수립
	②스마트도시 건설사업 추진 체계 설정	•스마트도시 서비스 및 기반시설 구축을 위한 추진체계 수립
	③관계 행정기관 간 역할분담 및 협력 계획	•스마트도시 서비스 관련 행정기관 간 역할분담 및 연계·협력 계획수립
	④기반시설의 조성 및 관리·운영 계획	•정보통신망 및 도시통합운영센터의 운영을 위한 전담조직 및 관리운영계획 수립
	⑤재원조달 및 운영계획	•단계별 추진계획과 연계된 재원조달 및 운영계획 수립

### 제3장 도시계획

#### 3-5-4 투입인원수 산정기준

구 분	업 무 내 용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 현황조사 및 여건분석	① 스마트도시 관련 정책 및 계획	1식	0.2	0.3	0.6	0.9	1.5	1.8	주1
	② 관련계획 및 인구, 기반시설		0.2	0.3	0.6	1.9	1.5	1.8	
	③ 스마트도시건설 및 정보화 관련 법령		0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	
	④ 스마트도시건설 및 정보통신 관련 기술		0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	
	⑤ 스마트도시 정보시스템 현황		0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	
	⑥ 스마트도시 공공시설, 정보통신망 등 구축 현황		0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	
	⑦ 스마트도시 서비스 구축 및 운영 현황		0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	
	⑧ 스마트도시 관련 조직 및 업무현황		0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	
	⑨ 도시개발사업 추진 현황 및 향후 계획		0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.3	
	⑩ 시민설문조사		0.4	0.6	1.5	1.8	4.1	3.8	
	소 계			3.9	6.5	18.1	29.4	48.0	
2. 계획의 목표 및 추진전략	① 기본방향설정	1식	0.7	1.1	3.3	5.0	2.6	2.7	
	② 계획의 목표 설정		1.3	2.0	4.4	7.3	5.6	6.1	
	③ 계획지표설정		1.3	2.0	4.4	7.3	5.6	6.1	
	소 계			3.3	5.1	12.1	19.6	13.8	14.9
3. 부문별 계획	① 스마트도시 공공시설 구축계획	1식	1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	
	② 정보통신망 구축계획		1.1	1.7	5.3	7.5	8.1	11.7	
	③ 스마트도시 운영센터 구축계획		0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	
	④ 스마트도시 기반시설 계획		1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	
	⑤ 정보시스템의 공동 활용 및 연계 계획		0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	
	⑥ 지역산업의 육성 및 진흥 계획		0.7	1.2	3.5	5.0	5.4	7.8	
	⑦ 유관기관 및 관련계획의 연계성 확보계획		0.2	0.3	0.6	0.9	1.5	1.8	
	⑧ 개인정보 보호 및 기반시설 보호에 관한 계획		1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	
	⑨ 도시정보의 생산·수집·가공·활용·유통계획		0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	
	⑩ 기반시설 관리·운영계획		0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	
	소 계			9.9	15.7	47.2	71.0	77.8	85.5
4. 도시서비스 계획	① 기본 서비스 계획	1식	4.9	7.8	23.4	35.4	38.9	42.8	
	② 특화 서비스 계획		4.9	7.8	23.4	35.4	38.9	42.8	
	소 계			9.8	15.6	46.8	70.8	77.8	85.6
5. 계획추진 방안	① 단계별추진계획	1식	0.3	0.5	1.7	2.3	3.3	2.4	
	② 스마트도시건설사업 추진체계 설정		0.3	0.5	1.7	2.3	3.3	2.4	
	③ 관계 행정기관 간 역할분담 및 협력 계획		0.4	0.6	0.9	1.4	2.2	1.6	
	④ 기반시설의 조성 및 관리·운영계획		0.4	0.5	1.7	2.5	3.3	2.4	
	⑤ 재원조달 및 운영계획		0.5	0.8	1.8	3.5	3.7	3.3	
	소 계			1.9	2.9	7.8	12.0	15.8	12.1
6. 성과품작성	① 보고서작성 및 편집	1식	1.0	1.6	3.9	7.4	8.0	8.7	
	② 관련도서작성		0.5	0.8	2.0	3.7	11.9	13.0	
	소 계			1.5	2.4	5.9	11.1	19.9	21.7
계			30.3	48.2	137.9	213.9	253.1	287.9	
7. 기술협의	① 공청회/주민설명회	1식	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	주3
	② 위원회심의 지원		1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	
	③ 관계기관 협의		1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	
	소 계			3.0	3.0	3.0	6.0	6.0	

주 : 1)기초자료는 “5-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)스마트도시 건설사업 실시계획은 별도의 품셈을 적용한다

3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)스마트도시 시민 리빙랩은 별도의 품셈을 적용한다.

5)계획면적은 당해 도시의 용도지역상 도시지역 면적을 원칙으로 한다.

### 3-5-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 과업면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시의 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(km<sup>2</sup>)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수 ( $\alpha$ )	계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수 ( $\alpha$ )
10	0.447	60	1.095
20	0.632	70	1.183
30	0.775	80	1.265
40	0.894	90	1.341
50	1.000	100	1.414

주 : 계획면적이 10km<sup>2</sup> 미만인 경우에는 계획면적 10km<sup>2</sup>를 기준으로 하며, 100km<sup>2</sup>이상인 경우에는 100km<sup>2</sup>를 기준으로 산정한다.

#### 나. 대상지 특성에 따른 난이도 보정계수 산정

원활한 스마트도시 서비스 제공·연계를 위한 해당 지자체의 정보통신 인프라 및 정보시스템 운영 현황 등에 따른 난이도 보정계수( $\beta$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

〈대상지의 특성에 따른 난이도 보정계수〉

구 분	난이도 보정계수( $\beta$ )
정보자원이 빈약, 제한적 대시민 서비스 운영 중	0.8
정보자원이 보통이면서 보편적 대시민 서비스 운영 중	1.0
정보자원이 풍부하면서 다양한 대시민 서비스 운영 중	1.2

### 제3장 도시계획

#### 3-5-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
구상도	•스마트도시 종합구상도	1/25,000	2부	
보고서	•스마트도시계획 보고서 (요약보고서 및 자료집 별도)	A4	30부	

- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 3-6 스마트도시 특화단지계획

### 3-6-1 정 의

스마트도시 특화단지계획은 기성시가지를 대상으로 지역 수요에 최적화된 상용화단계의 스마트도시서비스 적용방안과 스마트도시서비스의 효율적 운영을 위한 정보통신망 구축계획, 특화단지에서 수집되는 데이터의 도시통합운영센터로의 연계방안, 단계별 집행계획 등이 포함된 계획이다.

### 3-6-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

스마트도시 특화단지계획은 당해 도시의 장래 목표년도에 적정규모의 도시개발지표 달성을 위하여 다음의 도시계획을 그 도시의 특성에 맞게 수립한다.

- 대상지 현황 및 사업의 필요성 조사
- 특화단지 비전 및 전략에 관한 사항
- 특화단지 추진계획에 관한 사항
- 단계별 세부사업 추진방안에 관한 사항
- 스마트도시구축에 필요한 기타에 관한 사항

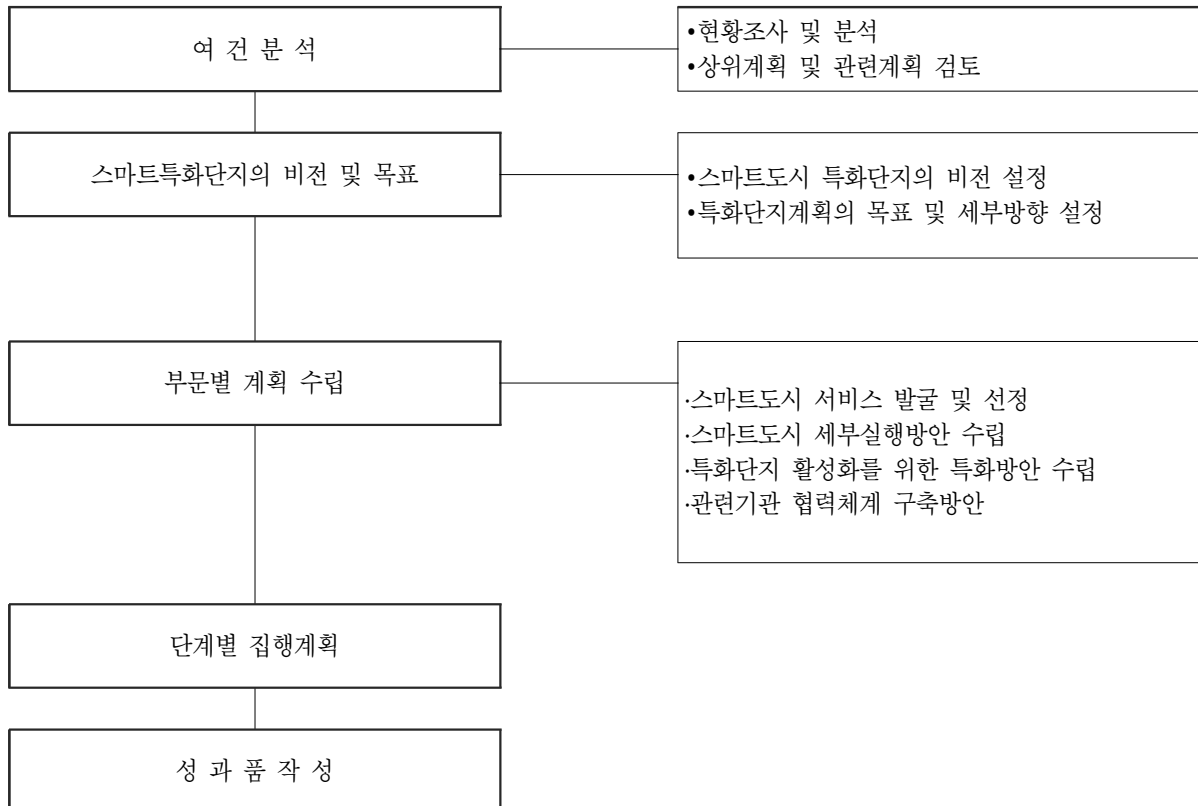
### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



〈과업수행추진절차〉





3-6-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1.현황조사 및 여건분석	①관련 정책 및 계획 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•스마트도시종합계획의 비전 및 목표, 세부내용 등을 분석하여 시사점 도출</li> <li>•중앙부처별 사업추진방향 및 정책방향 검토</li> </ul>
	②스마트도시 기반시설 조사 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지자체 지능화된 시설 구축 및 유지관리 현황</li> <li>•자가망 운영현황 및 구성, 구축계획</li> <li>•도시통합운영센터 구성 및 조직 현황조사</li> </ul>
	③스마트도시 서비스 현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행정·교통·방법·방재 등 분야별 서비스 구축 및 운영현황 조사</li> </ul>
	④관련 조직 및 운영 현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행정·교통·방법·방재 등 분야별 서비스를 운영조직</li> <li>•빅데이터 및 스마트도시관련 기획 업무 조직 현황 조사</li> </ul>
2.특화단지 계획	①스마트도시 서비스 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지역특성을 고려하면서 시민체감도가 높은 스마트도시 서비스 계획</li> </ul>
	②정보통신망 구축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현황조사를 통한 자가망 또는 임대망 활용방안 결정과 스마트도시 서비스 통신수요 분석을 통한 확장계획 수립</li> </ul>
	③스마트도시 운영센터 구축 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지자체 현황분석을 종합하여 기존 시설의 활용가능성 및 신규 시설확장 계획 수립</li> </ul>
	④스마트도시 기반시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정보통신망이나 도시통합운영센터 관리 운영을 위한 계획수립</li> </ul>
	⑤단계별추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획기간을 고려하여 스마트도시 서비스 및 기반시설의 구축비용 산정</li> <li>•지자체 예산규모를 고려한 구축비용의 연차별 집행계획 수립</li> </ul>
	⑥특화단지 추진 체계 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•특화단지 건설을 위한 스마트도시 서비스 및 기반시설 구축 추진체계 수립</li> </ul>
	⑦관계 행정기관 간 역할분담 및 협력계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•스마트도시 서비스 관련 행정기관 간 역할분담 및 연계·협력 계획수립</li> </ul>
	⑧재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•단계별 추진계획과 연계된 재원조달 및 운영계획 수립</li> </ul>
	⑨스마트도시 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정보통신망 및 도시통합운영센터의 운영을 위한 전담조직 및 관리운영계획 수립</li> </ul>

### 제3장 도시계획

#### 3-6-4 투입인원수 산정기준

구 분	업 무 내 용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 현황 조사	① 관련 정책 및 계획 분석	1식	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	주1
	② 스마트도시 기반시설 조사 분석		0.4	0.8	1.3	3.2	4.3	7.4	
	③ 스마트도시 서비스 현황 분석		1.5	3.0	9.0	15.0	24.0	37.0	
	④ 관련 조직 및 운영 현황 분석		0.3	0.4	0.9	1.7	2.6	2.6	
	소 계		2.6	4.8	12.4	21.7	33.9	50.5	
2. 기본 계획	① 스마트도시 서비스 계획	1식	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	
	② 정보통신망 구축계획		1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	
	③ 스마트도시 운영센터 구축계획		1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	
	④ 스마트도시 기반시설 계획		0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	
	⑤ 단계별 추진계획		0.6	1.0	3.4	4.6	6.6	4.8	
	⑥ 특화단지 추진체계설정		0.6	1.0	3.4	4.6	6.6	4.8	
	⑦ 관계기관 간 역할분담 및 협력		0.7	1.2	1.8	2.8	4.4	3.2	
	⑧ 재원조달 및 자금투자계획		0.3	2.0	7.5	7.1	15.8	16.9	
	⑨ 스마트도시 운영관리계획		0.3	1.0	2.6	4.0	6.6	9.9	
소 계		6.5	11.6	44.1	48.5	87.4	95.8		
3. 성과품 작성	① 보고서 작성 및 편집	1식	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	
	② 관련도서 작성		0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	
	소 계		1.0	3.4	7.7	7.2	17.7	19.5	
계			10.1	19.8	64.2	77.4	139.0	165.8	
4. 기술 협의	① 전문가 자문	1식	6.0	6.0	6.0	12.0	12.0	12.0	주3
	② 관계기관 협의		6.0	6.0	6.0	12.0	12.0	12.0	
	소 계		12.0	12.0	12.0	24.0	24.0	24.0	

주 : 1)기초자료는 “3-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)스마트도시 건설사업 실시계획은 별도의 품셈을 적용한다

3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)스마트도시 시민 리빙랩은 별도의 품셈을 적용한다.

### 3-6-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 과업면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수 ( $\alpha$ )	계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수 ( $\alpha$ )
10	0.517	50	1.359
15	0.660	100	2.059
20	0.784	200	3.121
25	0.896	300	3.981
30	1.000	330	4.215

주 : 계획면적이 10만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 계획면적 10만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하며, 330만 $\text{m}^2$ 이상인 경우에는 330만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 산정한다.

#### 나. 대상지 특성에 따른 난이도 보정계수 산정

스마트도시 특화단지 계획은 대상지의 특성에 따라 업무내용과 범위에서 큰 차이를 보이므로 대상지의 특성을 고려한 보정계수( $\beta$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

〈대상지의 특성에 따른 난이도 보정계수〉

구 분	난이도 보정계수( $\beta$ )
1. 신시가지 또는 신개발지 - 신시가지(신개발지)로서 현황 조사 대상이 적은 지역	0.8
2. 기존 시가지 - 기존 시가지의 정비·관리·보존 등의 계획이 필요한 구역	1.0
3. 복합구역 - 기존 시가지의 정비·관리·보존 등과 신시가지(신개발지)가 혼재된 구역	1.2

주 : 1개의 계획구역에 2개 이상의 특성이 다른 지역이 포함될 때에는 각 지역의 특성에 따른 보정계수로 구분 산정한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-6-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
계획도	•스마트도시 특화단지 구상도	1/5,000 ~ 1/1,000	5부	대상지 규모별 적정 축적 사용
보고서	•스마트도시 특화단지계획 보고서 (요약보고서, 자료집 별도)	A4	30부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 3-7 스마트도시 시민 리빙랩

### 3-7-1 정 의

도시의 미래, 기존 도시의 기능회복과 활성화를 위해 계획, 개발, 정비, 관리 등 주민의 다양하고 적극적인 참여가 필요하며, 이를 위해서는 도시계획직무에서 전문가로 활동하고 있는 도시계획 퍼실리테이터가 적합하며 주민설명회, 주민간담회 등 기본적인 주민참여 활동은 물론 다양한 도시계획분야와 관련된 회의, 워크숍, 컨설팅 등에 참여 한다

스마트도시 서비스와 관련하여 참가자의 지식, 경험 및 아이디어를 결집하고 상호토의, 관계자의 협력을 통하여 의사결정 및 합의를 도출하기 위한 조력자적인 회의진행과 프로세스의 촉진자 역할을 수행하는 것을 스마트도시 시민 리빙랩이라 한다.

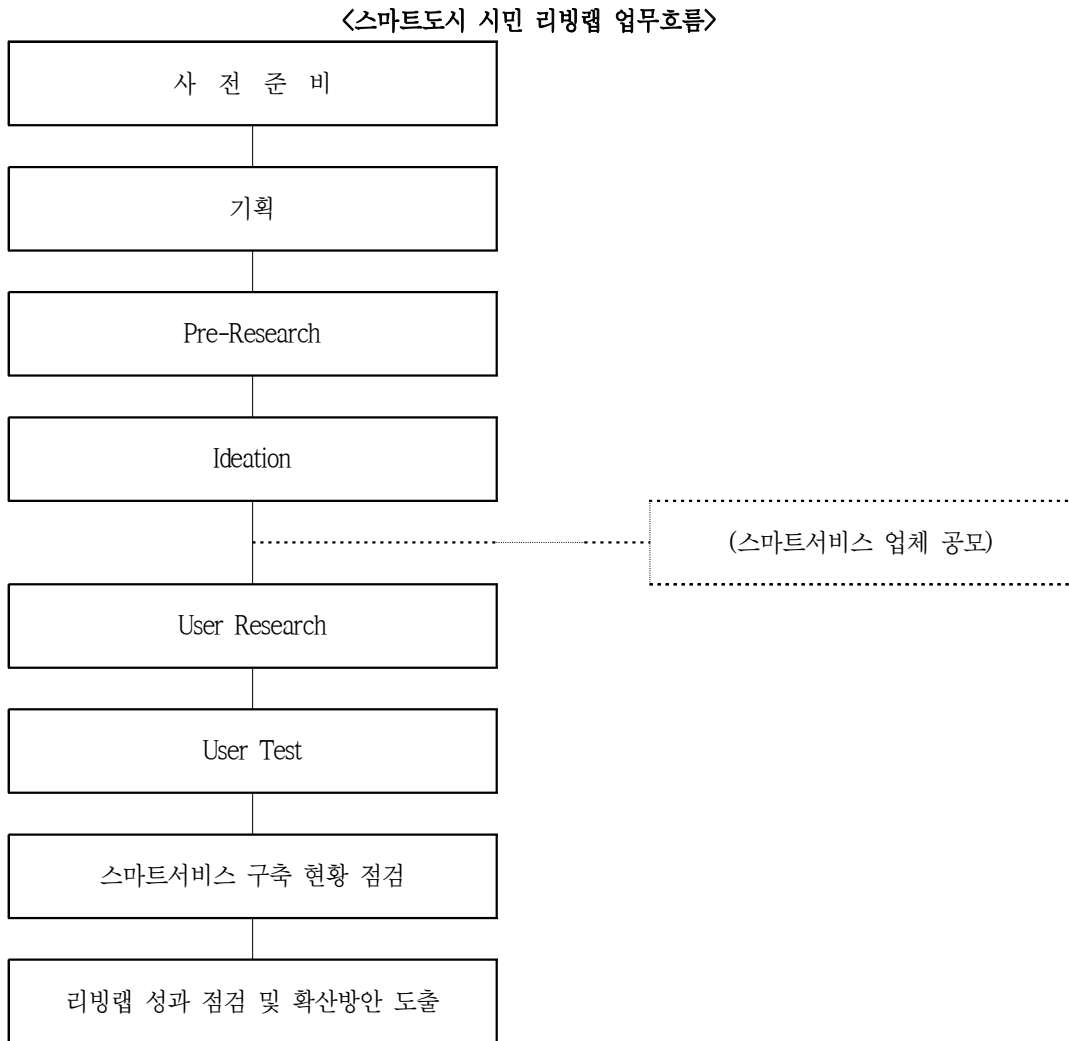
### 3-7-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

스마트도시 시민 리빙랩을 운영하는 전문가의 업무범위는 스마트도시에서 발생할 수 있는 문제도출, 솔루션 도출, 솔루션 선정, 세부기능 선정을 위해 다양한 의사결정과정을 촉진하여 합의 도출, 이해관계자의 갈등을 협력적 방식으로 해소, 그룹원의 활력증진 등의 역할을 통하여 협력적 공동작업이 이루어질 수 있도록 공정을 관리하고 원하는 목표를 효과적으로 달성하는 일이다.

### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차



#### 3-7-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용
1.사전준비	•대상지 현황분석, 상위계획 및 관련계획 검토, 시민참여단 모집
2.핵심과제 도출	•리빙랩 운영방안 수립, 리빙랩 세부 프로그램 기획
3.Pre-Research	•온라인 시민니즈 분석, 오프라인 시민니즈 분석
4.Ideation	•스마트서비스 기능구상, 시민의견 체계화/구조화 분석, RFP작성
5.User Research	•유사서비스 사례 분석, 가상체험 프로그램 기획(UI/UX) 등
6.User Test	•스마트서비스 만족도 조사, 효과성 측정, 개선사항 도출
7.스마트서비스 구축현황 점검	•구축 진척률 점검, 구현 기능 점검, 시민 요구사항 반영여부 점검
8.리빙랩 성과 점검 및 확산방안 도출	•리빙랩 성과 점검, 리빙랩 확산방안 도출

3-7-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.사전준비	①대상지 현황분석	1식	1.0	2.0	2.0	4.0	4.0	-	
	②상위계획 및 관련계획 검토		1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	-	
	③시민참여단 모집		1.0	2.0	2.0	5.0	10.0	-	
	소 계		3.0	6.0	6.0	10.0	15.0		
2.핵심과제 도출	①리빙랩 운영방안 수립	1식	1.0	2.0	4.0	1.0	1.0	-	
	②리빙랩 세부 프로그램 기획		1.0	2.0	4.0	2.0	1.0	-	
	소 계		2.0	4.0	8.0	3.0	2.0		
3.Pre-Research	①온라인 시민니즈 분석	1식	1.0	2.0	4.0	4.0	2.0	-	
	②오프라인 시민니즈 분석		1.0	2.0	4.0	4.0	2.0	-	
	소 계		2.0	4.0	8.0	8.0	4.0		
4.Ideation	①스마트서비스 기능구상	1식	1.0	2.0	4.0	2.0	2.0	-	
	②시민의견 체계화, 구조화 분석		1.0	2.0	4.0	2.0	2.0	-	
	소 계		2.0	4.0	8.0	4.0	4.0		
5.User Research	①유사서비스 사례분석	1식	1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	②가상체험 프로그램 기획(UI/UX)		1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	③가상체험 및 시민의견 수집		1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	④시민의견 체계화, 구조화 분석		1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	⑤스마트서비스 개선사항 도출		1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	소 계		5.0	10.0	15.0	5.0	5.0		
6.User Test	①스마트서비스 만족도 조사	1식	1.0	2.0	3.0	4.0	4.0	-	
	②스마트서비스 효과성 측정		1.0	2.0	3.0	4.0	4.0	-	
	③스마트서비스 개선사항 도출		1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	-	
	소 계		3.0	6.0	9.0	9.0	9.0		
7.스마트서비스 구축현황 점검	①스마트서비스 구축 진척율 점검	1식	1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	-	
	②스마트서비스 구현 기능 점검		1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	-	
	③시민 요구사항 반영여부 점검		1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	-	
	소 계		3.0	6.0	9.0	6.0	3.0		
8.리빙랩 성과 점검 및 확산방안 도출	①리빙랩 성과 점검	1식	1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	-	
	②리빙랩 확산 방안 도출		1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	-	
	소 계		2.0	4.0	6.0	4.0	2.0		
계			22.0	44.0	69.0	49.0	44.0	-	

주 : 1)스마트도시 시민 리빙랩 진행과정 중 지역 주민들과 회의 및 의견수렴 업무의 원단위 설정을 위한 기준인원수를 4회로 하고, 최소기준을 4회로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-7-5 작업량 보정계수 산정

##### 가. 계획횟수에 따른 작업량 보정계수 산정

스마트도시 시민 리빙랩이 기준횟수를 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획횟수}}{\text{기준횟수}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{4} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  : 보정계수  
A : 계획횟수(회)

##### 나. 참여인원의 규모 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

구 분	작업량 보정계수( $\beta$ )
1. 참여인원 30인 기준	0.8
2. 참여인원 50인 기준	1.0
3. 참여인원 100인 기준	1.2

#### 3-7-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보 고 서	•회차별보고서	발주자와 협의결정	2부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.



### 3-8 도시(지역)교통계획

#### 3-8-1 정 의

도시(지역)교통계획은 「도시·군기본계획수립지침」에 따라 도시·군기본계획보고서와 병행하여 별도로 작성 계획하는 교통계획(수립보고서)으로서 당해 지역의 도시·군기본계획 개요, 교통시설현황 등의 분석을 통하여 목표년도에 교통계획지표를 설정하고 기능별 가로망계획, 교통시설계획, 교통시설운영계획 등을 작성함으로써 도시계획에 있어서 교통계획이 보다 심도 있게 수립되도록 추진되는 도시계획의 일부이다.

#### 3-8-2 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1.서론	①목적	
	②범위	· 계획의 공간적, 시간적, 내용적 범위를 설정
	③계획수립방법	
2.도시(지역) 기본계획개요	①계획구역	
	②도시(지역)구조	
	③토지이용계획	
	④주요시설계획 등	
3.교통시설 현황분석	①교통시설계획 및 시설현황	· 도시·군(지역)계획상의 기능별 도로, 철도, 교통광장, 주차장 등 교통시설계획의 현황 및 개설현황과 문제점을 분석한다. (도로율, 도로연장, 밀도, 교차로구조 등)
	②교통처리	· 도시(지역)내 교통의 특성과 교통소통현황 및 교통소통상의 애로원인을 기능별 가로망구조, 교통시설의 공급, 구조적 결함, 토지이용의 패턴 등을 체계적으로 분석하고 장래를 전망한다. · 특히, 간선도로에 대하여는 기능유지에 장애되는 요소를 구체적으로 분석한다.
	③교통수단별 운영	· 버스, 지하철 등의 운영실태와 이에 따른 도시·군(지역)계획상의 과제를 분석한다.
	④기타	· 기타 교통시설의 현황과 문제점을 분석한다.

### 제3장 도시계획

구 분	업무내용	내 용
4.교통시설 계획	①교통계획지표 설정	·지하철, 도로 등 교통시설별 교통분담, 서비스수준, 교통시설 등의 지표를 설정한다.
	②간선도로망계획	·지역 간 및 당해 시·군내 지역 간을 연결하는 간선도로망 체계를 구성한다. ·지역 간 도로는 시가지를 우회 처리하도록 계획하고 가로망구조는 가급적 순환도로망 체계를 구성하도록 한다.
	③보조간선도로망 계획	·지역 간 및 당해 도시 내 지역 간을 연결하는 보조간선도로망체계를 구성한다.
	④기능별가로망계획	·기능별 도로의 배치 및 규모에 대한 원칙을 제시하되, 도시·군계획수립시 지침이 될 수 있도록 특성화시킨다. ·역세권 등 도시 내 지역별 도로배치 및 규모 등에 관한 도로계획수립지침을 제시한다. ·보행자전용도로, 자전거전용도로는 도시 내 녹지체계와 관련하여 계획한다.
	⑤도로교차지점계획	·간선도로의 교차지점에 대한 구조 등 교통처리방안을 제시한다.
	⑥기타교통시설계획	·철도(지하철 포함), 경전철, 공항, 주차장, 환승시설, 자동차정류장 등 교통시설에 관한 계획 또는 계획수립방향을 제시한다.
5.교통시설 운영계획	①간선도로망 기능유지	·도로구조, 교차로 구조개선, 도로변 토지이용규제방안 등 간선도로의 기능유지를 위한 도시·군계획상 대책방안을 제시한다.
	②교통체계관리	·각 교통수단 및 시설의 관리방안을 제시한다.
	③대중교통수단	·TSM 대상시설 및 운영방향을 제시한다. ·버스, 지하철, 택시, 경전철 등 운영방향 및 이에 따른 도시·군계획상의 고려사항을 제시한다.

3-8-3 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.서 론	①목 적	5만인	0.2	0.3	0.4	0.6	1.1	1.4	주1
	②범 위	5만인	0.1	0.2	0.5	0.6	1.1	1.4	
	③계획수립 방법	5만인	0.2	0.3	0.5	0.7	1.2	1.5	
	소 계		0.5	0.8	1.4	1.9	3.4	4.3	
2.도시(지역) 기본 계획 개요	①계획구역	5만인	0.1	0.2	0.4	0.6	1.1	1.4	주1
	②도시(지역)구조	5만인	0.2	0.5	0.9	0.7	1.1	1.4	
	③토지이용계획	5만인	0.3	0.5	0.9	0.6	1.1	1.5	
	④주요시설계획 등	5만인	0.2	0.3	0.5	0.6	1.2	1.4	
	소 계		0.8	1.5	2.7	2.5	4.5	5.7	
3.교통시설 현황분석	①교통시설계획 및 시설현황	5만인	0.9	1.7	3.2	5.0	9.0	14.2	
	②교통처리	5만인	0.9	1.7	2.8	3.7	6.7	12.8	
	③교통수단별 운영	5만인	0.6	1.2	2.3	3.7	6.7	12.8	
	④기 타	5만인	0.6	1.2	2.3	4.3	7.8	9.9	
	소 계		3.0	5.8	10.6	16.7	30.2	49.7	
4.교통시설 계획	①교통계획지표설정	5만인	1.9	3.8	6.9	5.0	9.0	11.4	
	②간선도로망계획	5만인	0.8	1.7	3.2	5.0	9.0	12.8	
	③보조간선도로망계획	5만인	0.7	1.5	2.7	5.0	9.0	12.8	
	④기능별 가로망계획	5만인	1.1	2.3	4.2	6.2	11.2	8.5	
	⑤도로 교차지점계획	5만인	1.3	2.0	3.7	6.2	11.2	12.8	
	⑥기타 교통시설계획	5만인	1.1	2.2	4.1	6.1	11.1	12.7	
	소 계		6.9	13.5	24.8	33.5	60.5	71.0	
5.교통시설 운영계획	①간선도로망 기능유지	5만인	0.5	1.0	1.8	1.3	2.3	1.5	
	②교통체계관리	5만인	0.6	1.0	1.8	1.2	2.2	1.4	
	③대중교통수단	5만인	0.4	0.7	1.5	1.2	2.2	2.8	
	소 계		1.5	2.7	5.1	3.7	6.7	5.7	
6.성과품작성	보고서작성 및 편집	5만인	0.3	0.7	1.4	3.7	6.7	5.6	
	소 계		0.3	0.7	1.4	3.7	6.7	5.6	
총 계			13.0	25.0	46.0	62.0	112.0	142.0	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)도시 및 지역계획 등과 단일건으로 발주할 경우에는 “1.서론, 2.도시(지역)기본계획 개요”에 대하여는 기술자 투입인력을 60% 감할 수 있다.

2)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-8-4 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{5} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획단위 인구별 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
1	0.447	50	3.162
3	0.775	100	4.472
5	1.000	150	5.477
10	1.414	200	6.325
20	2.000	300	7.746

주 : 계획인구가 1만인 미만인 경우에는 계획인구 1만인을 기준으로 하여 산정한다.

#### 3-8-5 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	·간선교통망 현황도	1/25,000 또는 1/50,000	1부	
	·주요 교통시설 현황도	1/25,000 또는 1/50,000	1부	
계획도	·간선교통망 계획도	1/25,000 또는 1/50,000	2부	
	·주요 교통시설 계획도	1/25,000 또는 1/50,000	2부	
보고서	·교통계획 보고서			발주자 협의

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 3-9 지형도면고시계획

#### 3-9-1 정 의

지형도면고시계획은 도시계획 등에 의하여 결정 고시된 내용을 지적이 표시된 지형현황도상에 명시하는 도시계획 확정작업이다.

#### 3-9-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

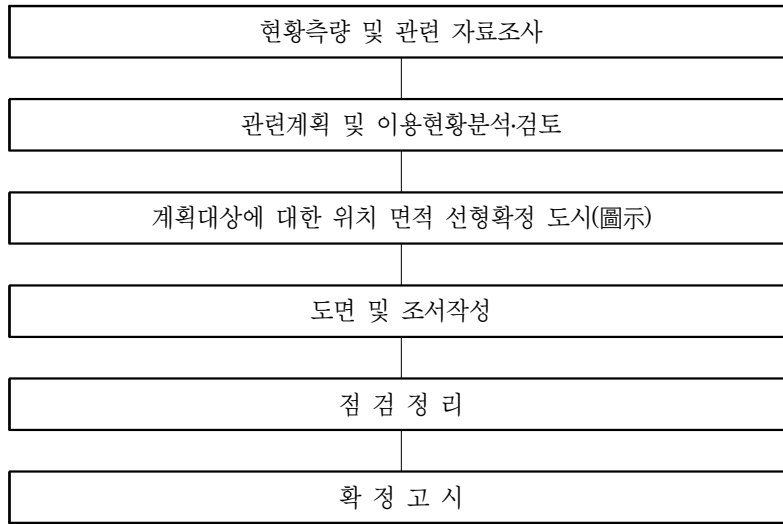
- 1) 도시계획구역내의 지형지물과 지적이 동시에 표시된 현황실측도상에 용도지역, 지구, 구역 및 도로, 공원, 녹지 등의 도시·군계획시설에 대하여 위치, 면적, 선형 등을 정확(5% 이내의 오차허용)하게 확정 수록한 계획도면과 계획조서 및 기타 참고도서 등을 작성한다.
- 2) 지형도면고시계획에 필요한 지형현황도 작성을 위한 측량 및 도면작성비용은 지형도면고시계획비와는 별도로 산정되어야 한다.

##### 나. 추진절차



### 제3장 도시계획

#### <과업수행추진절차>



#### 3-9-3 기본업무별 주요내용

구 분	업무내용	내 용
1.조사·분석	①상위관련계획 분석 및 이용 상황 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획(재정비)의 검토, 분석</li> <li>•공원계획, 유원지계획 등 도시·군계획시설내용 검토</li> <li>•기존지형도면고시 및 토지이용계획확인서 검토</li> <li>•기존도로 및 주요시설물의 이용상황검토</li> <li>•상수도시설 등 지형도면고시계획선 확정에 영향을 주는 시설의 현황 및 계획검토</li> </ul>
2.지형도면 고시계획	①위치, 면적, 선형확정 도시	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역, 지구, 구역의 경계선 확정도시</li> <li>•면적으로 표시되는 도시·군계획시설의 면적확인 및 경계선 확정도시(예: 공원, 유원지)</li> <li>•선으로 표시되는 도시·군계획시설의 선형확정도시 (예: 도로, 시설녹지)</li> <li>•시가화구역내의 소로계획확정 도시</li> </ul>
	②조서, 도면작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치 및 선형의 확정에 의하여 고시할 도면을 필요 부수만큼 작성</li> <li>•계획도면에는 용도지역, 지구, 구역, 도시·군계획시설에 대하여 선, 채색, 명칭 등 제반 필요사항이 표시되어야 함.</li> <li>•조서의 작성에는 용도지역, 지구, 구역, 각 도시 계획시설의 조서양식에 의하여 위치, 면적, 길이 등을 기입</li> </ul>
	③검토정리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도면의 확인, 조서의 확인, 도면과 조서를 대조 확인한다.</li> <li>•도면과 조서 등을 일건 서류로서 정리한다.</li> </ul>

### 3-9-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사·분석	①상위관련계획 분석 및 이용 상황 검토	10만㎡의	0.2	0.4	0.5	1.0	1.0	1.0	
	소 계		0.2	0.4	0.5	1.0	1.0	1.0	
2.지형도면 고시계획	①위치, 면적, 선형확정도시	10만㎡의	0.4	0.8	1.0	2.0	3.0	4.0	
	②조서, 도면작성	10만㎡의	-	-	1.0	2.0	3.0	4.0	
	③검토정리	10만㎡의	0.2	0.4	1.0	1.0	-	-	
	소 계		0.6	1.2	3.0	5.0	6.0	8.0	
3.성과품작성	①토지이용계획확인서 도면작성 (KLIS 등재)	10만㎡의	0.2	0.4	1.0	2.0	3.0	4.0	
	소 계		0.2	0.4	1.0	2.0	3.0	4.0	
총계			1.0	2.0	4.5	8.0	10.0	13.0	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)지형도면고시계획의 현황조사측량에 대하여는 총칙에 따라 측량품을 적용하여 산정한다.

3)계획면적설정은 다음과 같이 한다

•시가화구역은 과업면적을 대상으로 한다.

•시가화구역 이외의 지역에서 선으로 표시되는 도시군계획시설에 대하여는 계획선 양측 50m이내를 면적범위로 보며, 이때의 산정은 본 산정의 50%를 적용한다.

예) ①도로(폭 30m)가 자연녹지지역내에서 계획연장이 500m일 경우 이 도로에 대한 지형도면고시계획면적은 다음과 같다.

$$\{\text{도로폭}(30\text{m}) + \text{도로계획선 양측 각 } 50\text{m}(100\text{m})\} \times \text{도로연장}(500\text{m}) = 65,000\text{㎡}$$

②공원이 자연녹지지역내에 있고 공원구역경계선만의 확정이 필요한 경우 지형도면고시계획면적은 다음과 같다.

$$\text{공원경계선연장} \times \text{경계선양측 각 } 50\text{m}(100\text{m}) = \text{지형도면고시계획면적}$$

※ 단, (공원계획선 연장×50m ≤ 계획공원면적)의 부등식이 성립될 경우 지형도면고시계획면적은 (공원경계선연장 × 50m + 계획공원면적)으로 한다.

③도시계획구역계만의 확정이 필요한 경우 지형도면고시면적은 다음과 같다.

$$\text{도시계획구역선 연장} \times \text{경계선 양측 각 } 50\text{m}(100\text{m}) = \text{지형도면고시계획면적}$$

•시가화로 개발되어 있을 경우, 그 면적에 대하여는 표준산정내역의 “1-①.상위관련계획 분석 및 이용상황검토”에 대한 품을 삭감할 수 있다.

예) 시가화구역 면적이 5.0km<sup>2</sup>이고, 이중 도시계획사업(계획적 시가화 조성사업)을 시행한 지역이 2.0km<sup>2</sup>인 경우 3.0km<sup>2</sup>에 대하여는 계획비 전체(1~5항)를 적용하고 2.0km<sup>2</sup>에 대하여는 2~5항만 적용한다.

•시가화(市街化)구역과 녹지지역에 접한 경우에는 녹지지역 쪽으로 50m를 추가하여 시가화구역 지형도면고시 면적으로 한다.

예) 시가화구역과 녹지지역이 접한 경계선 길이 × 50m

•선으로 표시되는 도시군계획시설 중 기정계획에 대하여 변경이 없는 경우는 2~5항만 적용한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-9-5 작업량 보정계수 산정

##### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정 한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{1.0} = \left( \frac{A}{10} \right)^{1.0}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
3	0.300	40	4.000
5	0.500	60	6.000
10	1.000	80	8.000
15	1.500	100	10.000
20	2.000	200	20.000

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

##### 나. 도면축척 변화에 따른 보정계수 산정

작업축척이 본 품은 기준축척 1/500~1/600과 다를 경우 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 축척보정계수( $\beta$ )는 다음 표와 같다.

〈도면축척변화에 따른 보정계수〉

축척	보정계수( $\beta$ )
1/500~1/600	1.0
1/1,000~1/1,200	0.7
1/2,500	0.5

#### 3-9-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
계획도	•지형도면고시종합계획도	1/500~1/6,000	1부	
	•시설계획도(필요한경우)	1/500~1/6,000	1부	
조서	•지형도면고시조서	발주자와 협의	1부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.



### 3-10 단계별집행계획

#### 3-10-1 정 의

- 1) 단계별 집행계획은 시민편의를 위한 필수기반시설인 도시·군계획시설을 설치·정비·개량하기 위하여 수립하는 계획이다.
- 2) 도시·군관리계획으로 결정된 개별 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설사업을 효율적이고, 체계적으로 집행 및 관리하기 위하여 단계별집행계획을 수립한다.

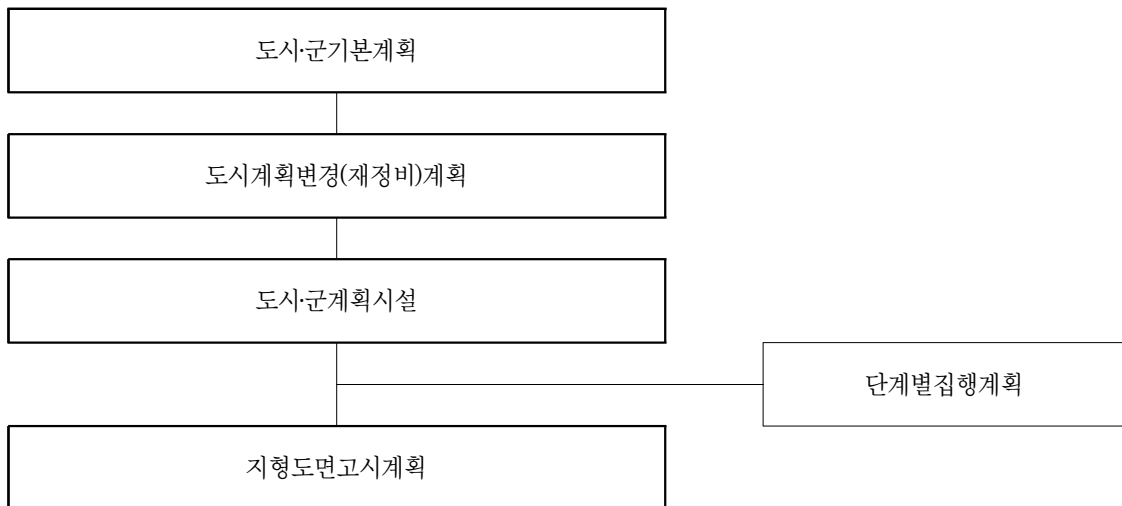
#### 3-10-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

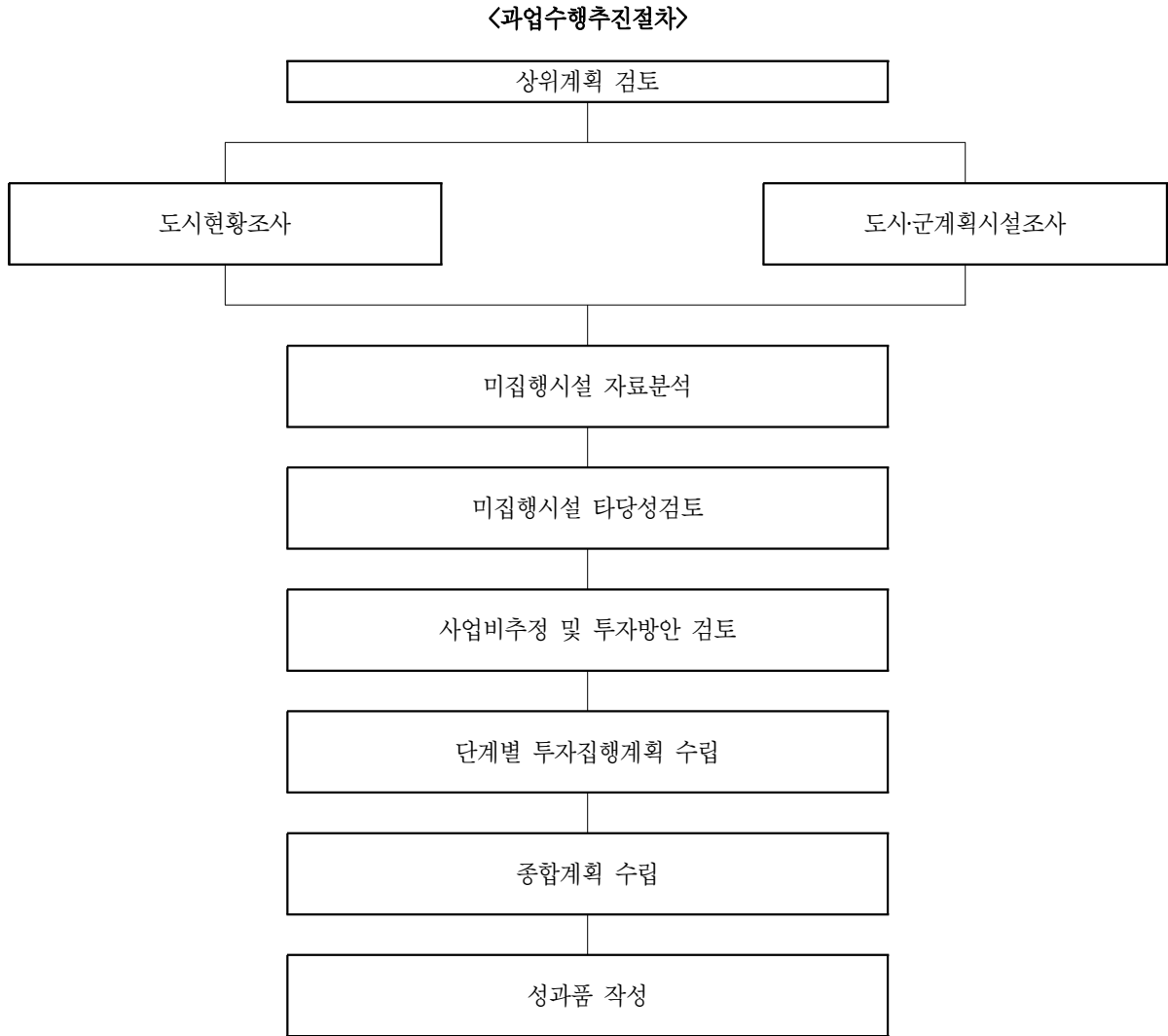
단계별 집행계획은 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 변경(재정비)계획과 단위도시·군계획시설을 수용·발전시켜 미집행된 도시·군계획시설을 조사·분석하여 사업비추정, 타당성 검토 후 투자방안을 예측하여 단계별집행계획을 수립하는 것이다.

##### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



### 제3장 도시계획



#### 3-10-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	
1. 조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설대장조사 및 작성</li> <li>• 시설집행실태조사</li> <li>• 시설별 투자재원조사</li> <li>• 민원사례조사</li> <li>• 편입토지 현황조사</li> <li>• 편입 지장물 현황조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시여건 종합분석</li> <li>• 현황조사 내용분석</li> <li>• 사업비 추정</li> <li>• 미집행시설 분류기준설정</li> <li>• 시설타당성 평가진단</li> </ul>
2. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획 검토</li> <li>• 도시·군관리계획 분석정리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설계획 장기구상계획</li> <li>• 계획방향설정</li> <li>• 미집행시설 관리방안</li> </ul>
3. 단계별 집행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투자우선순위 기법 및 평가</li> <li>• 투자재원분석 및 전망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 투자재원 확충계획</li> <li>• 단계별 투자집행계획</li> </ul>

3-10-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사분석	①현황조사	50만㎡	1.7	5.4	11.7	51.2	58.8	76.5	주1
	②분석·평가진단	50만㎡	7.5	8.9	27.4	41.7	32.3	27.6	주2
	소 계		9.2	14.3	39.1	92.9	91.1	104.1	
2.기본구상	①기본구상	50만㎡	7.8	13.2	32.0	21.3	19.0	20.6	주1 주2
	소 계		7.8	13.2	32.0	21.3	19.0	20.6	
3.단계별 집행계획	①단계별집행계획	50만㎡	5.5	12.1	29.3	29.5	23.7	26.4	
	소 계		5.5	12.1	29.3	29.5	23.7	26.4	
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	1.1	1.8	8.5	31.4	37.4	45.5	
	②관련도서작성	50만㎡	1.1	1.8	8.4	31.4	37.4	45.5	
	소 계		2.2	3.6	16.9	62.8	74.8	91.0	
총 계			24.7	43.2	117.3	206.5	208.6	242.1	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)도시·군관리계획(재정비)계획 또는 지형도면고시계획과 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 조사·분석과 기본구상업무에 대하여 기술자의 투입인력을 60% 감할 수 있다.
- 2)도시·군관리계획 변경(재정비)계획 또는 지형도면고시계획을 수행 중에 도시·군계획시설 단계별집행계획을 동일 수행자에게 수의계약에 의하여 발주하고자 할 때에 현황조사와 기본구상업무에 대하여 기술자의 투입인력을 40% 감할 수 있다.
- 3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)
- 4)계획면적은 당해 도시권의 과업면적을 원칙으로 한다.
- 5)단위계획시설만을 대상으로 하는 경우의 계획·기준면적은 제3장 제3절 도시·군관리계획(변경)결정(단위)의 기준을 준용한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-10-5 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}} \right]^{0.5} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )  
 $\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적,거리(만 $\text{m}^2$ , km)

〈계획단위면적별 보정계수 (단계별 집행계획)〉

계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )
10	0.447	60	1.095
20	0.632	80	1.265
30	0.775	100	1.414
40	0.894	150	1.732
50	1.000	200	2.000

주 : 1) 계획면적이 10만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 계획면적 10만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하여 산정한다.  
 2) 평균폭이 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다.

〈계획단위면적별 보정계수 (단위계획시설 집행계획)〉

계획면적(만 $\text{m}^2$ ) 계획거리(km)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만 $\text{m}^2$ ) 계획거리(km)	보정계수( $\alpha$ )
1	1.000	6	2.449
2	1.414	8	2.828
3	1.732	10	3.162
4	2.000	20	4.472
5	2.236	50	7.071

주 : 1) 계획면적이 1만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 계획면적 1만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하여 산정한다.  
 2) 평균폭이 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다.

3-10-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황조사·분석	○ 도시·군계획시설대장 -총괄목록 -색인대장 -단위도시·군계획시설조서	A4	5부	
	○ 도 면 -종합도 -상세도	1/25,000 1/5,000 이상	5부 5부	
미집행 도시·군계획시설	○ 편입토지조서	A4	5부	
	○ 지장물 현황조서	A4	5부	
	○ 소요사업비	A4	5부	
단계별 집행계획조서	○ 단계별집행계획조서	A4	5부	
보고서	○ 최종 보고서		30부	
	○ 최종 요약보고서		30부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제3장 도시계획

### 3-11 개발제한구역관리계획

#### 3-11-1 정 의

개발제한구역관리계획은 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위해 수립하는 개발제한구역관리계획의 업무와 도시·군관리계획으로 결정(변경)하는 개발제한구역 변경 업무를 말한다.

#### 가. 개발제한구역관리계획

개발제한구역관리계획업무라 함은 개발제한구역을 관할하는 시·도지사가 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획으로서, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물·공작물의 설치허가, 토지형질변경허가, 집단취락지구의 지정, 주민지원사업의 시행 등 개발제한구역에 의한 관리계획입안과 제반 성과도서 작성업무를 말한다.

#### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)는 광역도시계획 및 도시·군기본계획에서 제시된 개발제한구역의 개발방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 계획으로 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산 추세, 그 밖의 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 용도구역의 하나인 개발제한구역을 해제하여 취락의 계획적인 정비사업, 공공주택사업, 산업단지건설 등 공익적 목적으로 이용하기 위한 계획이다.

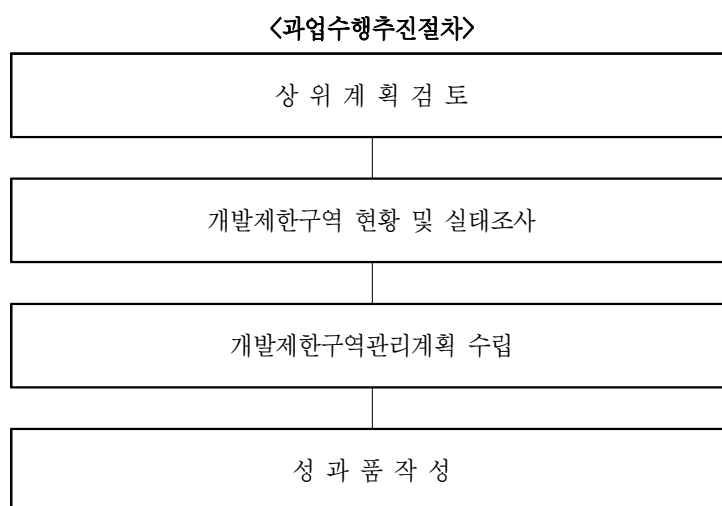
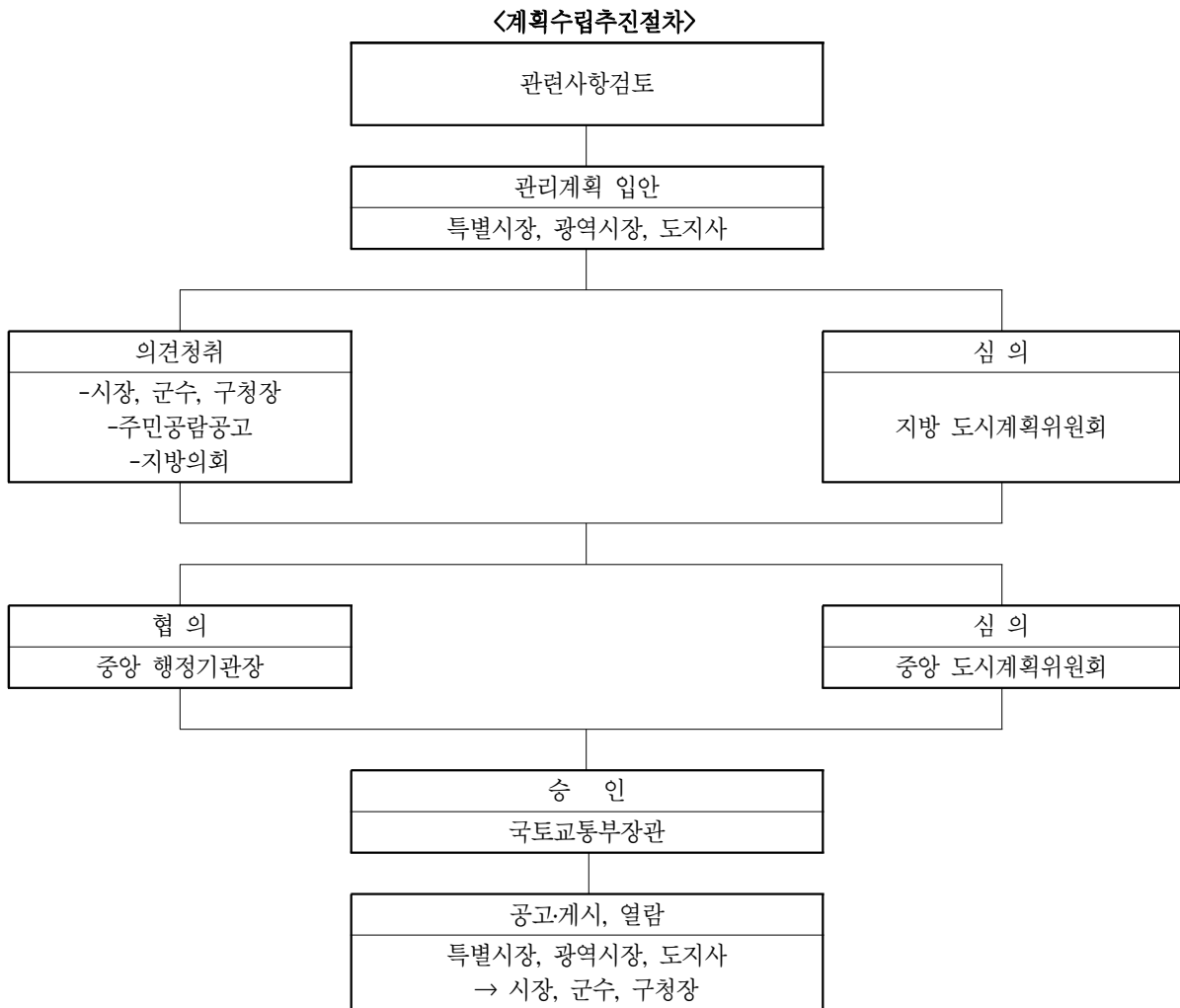
### 3-11-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 개발제한구역관리계획

##### 1) 업무범위

업무범위는 개발제한구역관리계획의 수립 및 승인을 득하기 위하여 갖추어야 할 제반 성과도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 한다.

2) 추진절차



## 제3장 도시계획

---

### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

#### 1) 업무범위

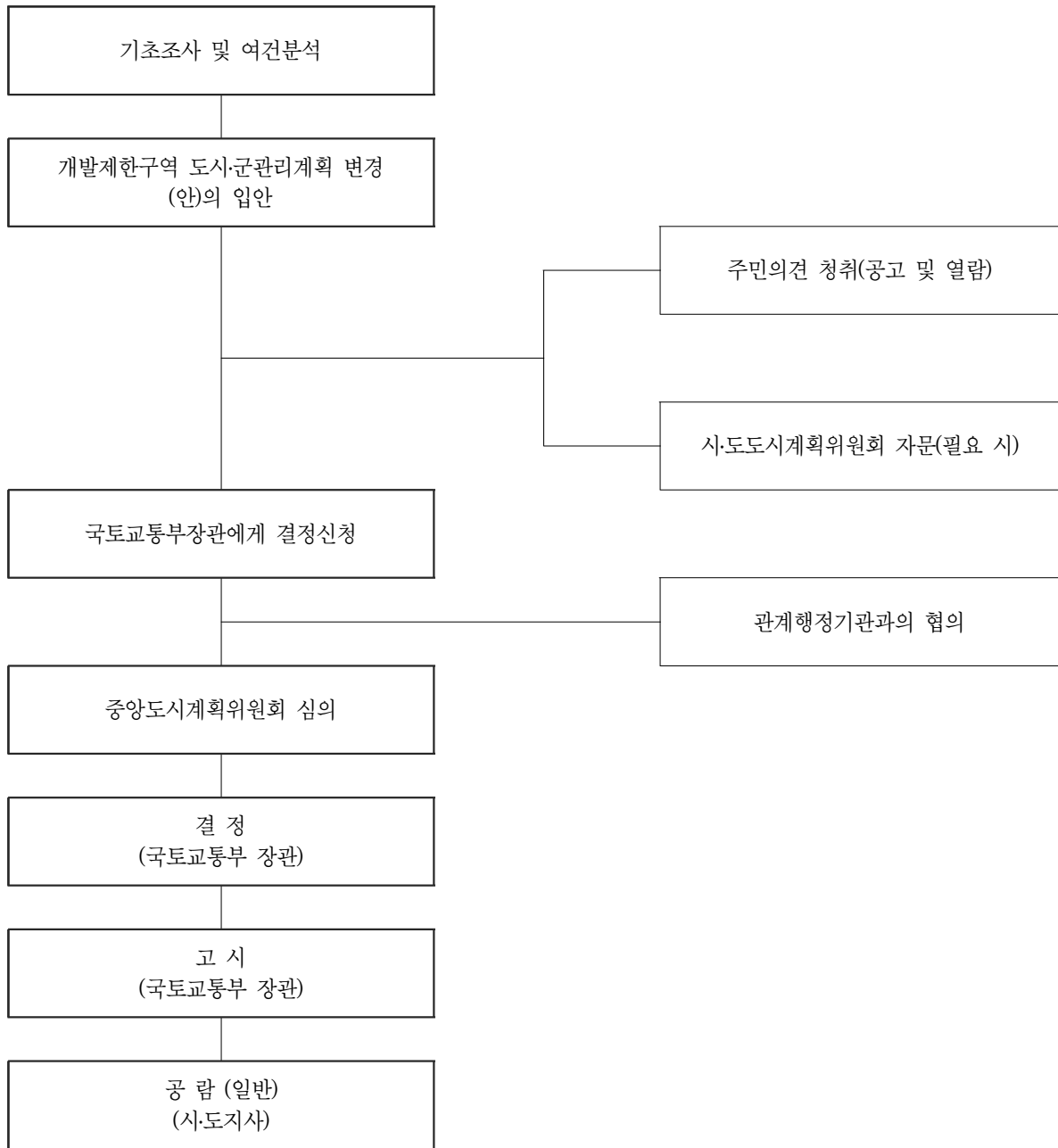
개발제한구역의 해제를 추진하고자 할 때에는 해제대상지역에 대한 활용방안(개발계획 및 자원조달계획 등) 뿐만 아니라, 주변 개발제한구역에 대한 관리방안 등을 종합적으로 검토하여야 한다.

- 해제대상지역의 선정/제척 기준의 적합성 검토
- 해제대상지에 대한 용도구역/용도지역/용도지구의 변경에 관한 계획
- 지구단위계획
- 공공기여방안(공원·녹지, 공공임대주택, 중소기업전용단지 등의 확보 및 그 밖의 개발이익 투자방안)
- 인접 개발제한구역으로의 무분별한 개발확산방지 및 각종 투기행위방지에 관한 계획
- 개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구계획
- 개발제한구역 해제에 따른 부담금 산정
- 해제대상지역에 대한 개발수요 및 자원조달 계획



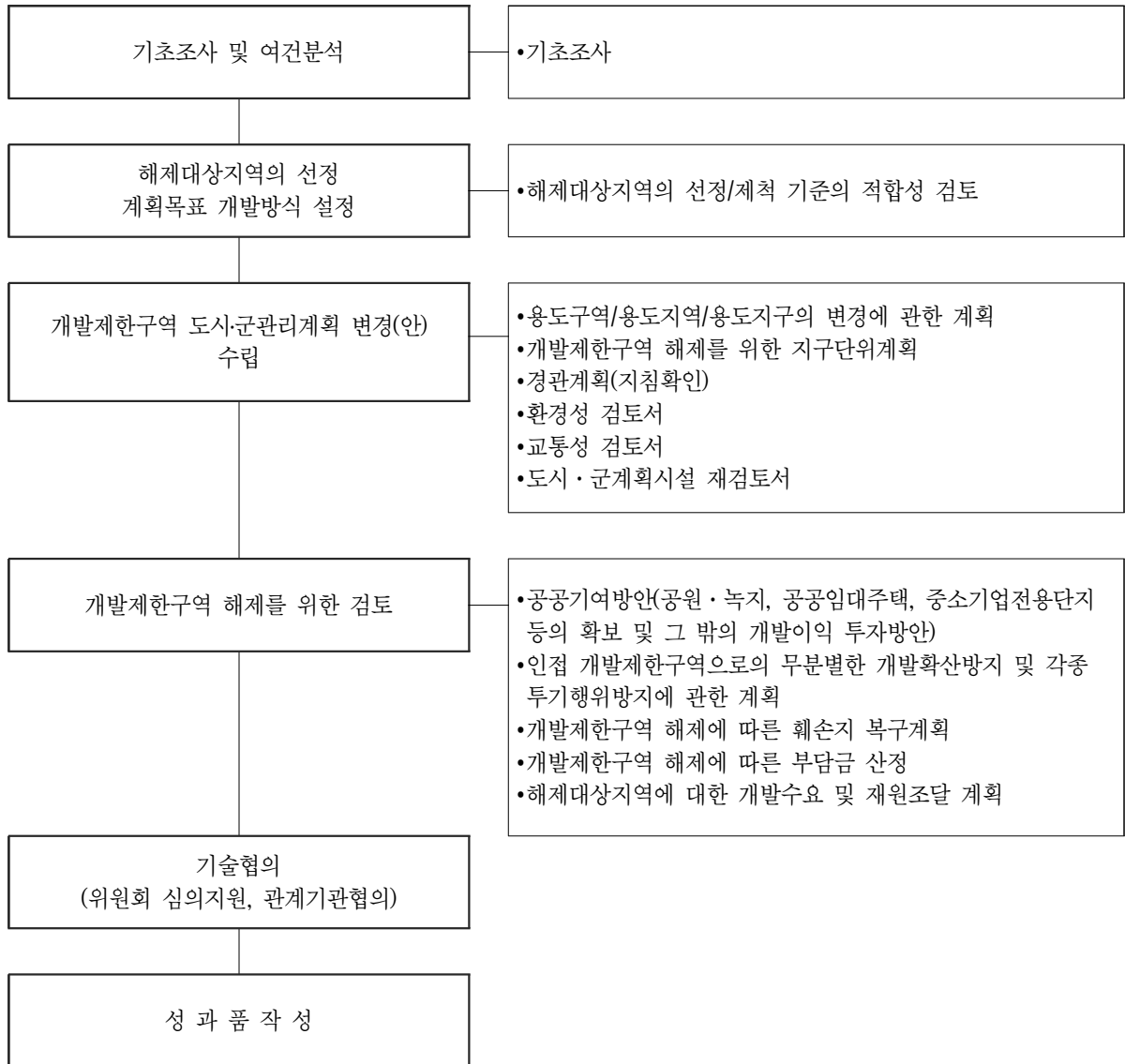
2) 추진절차

<계획수립추진절차>



### 제3장 도시계획

#### <과업수행추진절차>



### 3-11-3 기본업무별 주요내용

#### 가. 개발제한구역관리계획

구분	업무내용	내용
1. 관련사항검토	① 관련법규 검토	• 관리계획수립에 필요한 관계법규 검토
	② 관련계획 검토	• 관리계획수립에 필요한 상위 및 관련계획검토
	③ 주변지역과의 상관성 검토	• 당해 지역과 주변지역 관련사항 검토
2. 관리계획수립	① 관리목표와 기본방향	• 관련사항 검토결과와 지역여건을 감안하여 합리적인 목표와 기본방향을 설정제시
	② 현황 및 실태조사	• 인구, 경제, 사회, 문화, 환경 등 전반적인 현황과 실태를 조사하여 관리계획수립에 기초자료로 활용
	③ 토지이용 및 보전	• 토지이용실태, 변화여건, 추세분석 그리고 보전방안을 검토제시
	④ 도시·군계획시설 설치	• 도시·군계획시설의 설치현황분석과 추가설치방안을 검토제시
	⑤ 대규모의 건축 및 토지 형질변경	• 일정규모이상의 건축물의 건축 및 토지의 형질변경사항에 대해 조사·분석하고, 이로 인한 문제점과 대처방안을 검토제시
	⑥ 취락지구 정비	• 취락지구의 지정 및 정비방안을 검토제시
	⑦ 주민지원사업	• 주민의 생활편의와 복지증진 등을 위한 다각적인 지원사업방안을 검토제시
	⑧ 자원조달 및 운용	• 개발제한구역의 관리 및 주민지원사업 등에 필요한 자원조달 및 운용방안을 검토제시
	⑨ 개발제한구역 해제 대상지역의 관리	• 광역도시계획, 도시·군기본계획의 기본방향 하에서 구체적인 관리방안 제시
	⑩ 환경정비	• 방치된 폐기물 수거, 훼손된 환경의 복구 방안 등 제시
	⑪ 축산단지 배치	• 축산농가의 집단화 방안 및 배치 등 제시
	⑫ 구역관리의 전산화	• 관리대장 및 도면의 전산화 방안
	⑬ 위법행위의 지도, 단속, 항공사진 촬영	
	⑭ 경계표석의 설치·관리	• 경계표석의 수 및 일련번호 부여
	⑮ 기타 필요한 사항	• 기타 필요사항

### 제3장 도시계획

#### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

구분	업무내용	내용
1.기초조사 및 여건분석	①관련법규 및 계획검토	•도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)에 필요한 관계법 및 도시·군관리계획 변경과 관련된 상위 및 관련계획 검토
	②주변지역과의 상관성 검토	•당해 지역과 주변지역 관련사항
2.도시관리 계획 변경 (개발제한 구역해제)	①도시·군관리계획(변경) 결정 조서 및 도면	•도시·군관리계획변경(개발제한구역해제) 따른 상세조서 작성 •위치도, 도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)도, 지형고시도 등 작성
	②도시·군관리계획(변경) 결정 사유서 및 개발(사업)계획서	•도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)의 사유서 및 변경이 요구되는 개발(사업)계획서의 요약 정리 •사업시행자, 시행방법, 시행기간, 세부사업계획(토지이용계획, 지구단위계획, 기반시설, 조경계획, 우수수처리계획 등), 투자계획, 현황사진, 기타 참고사항 등
	③각종 영향 검토	•도시·군관리계획변경(개발제한구역해제) 후 시설 등의 설치로 자연경관 훼손, 생태계변화 및 오염의 배출, 교통문제 등에 따른 각종 영향을 예측하고 방지대책 요약정리
	④공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	•계획 공람공고시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성
	⑤용도지역·지구 변경에 관한 계획	•해제 후 개발(사업)계획에 따른 용도지역 변경 및 용도지구 지정에 관한 검토
	⑥개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획	•건축물의 용도 계획 •건폐율·용적률높이 등 건축물의 규모에 관한 계획
	⑦지적도 및 토지조서, 권리 조서 등 작성	•총괄표 및 세부조서로 구분작성 •총괄표는 행정구역 및 지목별로 구분작성 •농지 및 산지는 농지법 및 산지관리법 등 관련 법률에 의한 지역·지구 해당 사항을 구분하여 기재
	⑧도시·군계획시설 재검토서	•해제구역내 도시·군계획시설의 해제 및 재설치에 관한 검토
3.개발제한구역 해제를 위한 검토	①공공기여 방안	•개발제한구역 해제 시 의무기여항목 검토 •개발제한구역 해제 시 추가기여항목 검토
	②난개발확산방지, 투기행위 방지	•인접 개발제한구역으로의 무분별한 개발확산방지 계획 •각종 투기행위방지에 관한 계획
	③훼손지 복구계획	•훼손지 판정, 복구대상지 검토 •훼손지 복구계획 수립
	④부담금산정	•개발제한구역 보전부담금 산정
	⑤개발수요 검토	•기존 개발수요보고서 검토 정리
	⑥재원조달계획	•개략공사비, 보상비 관리비 산정 •재원조달계획 및 투자계획

### 3-11-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 개발제한구역관리계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.관련사항검토	①관련법규 검토	300km <sup>2</sup>	1.0	2.0	4.0	5.0	5.0	7.0	
	②관련계획 검토	300km <sup>2</sup>	1.0	2.0	4.0	5.0	5.0	7.0	
	③주변지역과의 상관성 검토	300km <sup>2</sup>	2.0	3.0	4.0	5.0	7.0	8.0	
	소 계		4.0	7.0	12.0	15.0	17.0	22.0	
2.관리계획 수립	①관리목표와 기본방향	300km <sup>2</sup>	1.0	2.0	3.0	5.0	3.0	2.0	
	②현황 및 실태조사	300km <sup>2</sup>	2.0	6.0	9.0	15.0	18.0	25.0	
	③토지이용 및 보전	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	④도시·군계획시설 설치	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑤대규모의 건축 및 토지형질변경	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑥취락지구 정비	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑦주민지원사업	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑧재원조달 및 운용	300km <sup>2</sup>	1.0	2.0	3.0	5.0	8.0	10.0	
	⑨개발제한구역 해제 대상지역의 관리	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑩환경정비	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑪축산단지의 배치	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑫구역관리의 전산화	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑬위법행위의 지도, 단속, 항공사진 촬영	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	주1
	⑭경계표석의 설치·관리	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	⑮기타 필요한 사항	300km <sup>2</sup>	2.0	6.0	9.0	12.0	18.0	25.0	
소 계		17.0	49.0	79.0	125.0	179.0	227.0		
3.성과품 작성	①보고서작성	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	②관련 도서작성	300km <sup>2</sup>	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	
	소 계		2.0	6.0	10.0	16.0	24.0	30.0	
총 계			23.0	62.0	101.0	156.0	220.0	279.0	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)항공사진 촬영, 인화 등에 소요되는 비용은 제외

2)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

4)계획면적은 당해 개발제한구역의 과업면적을 원칙으로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사 및 여건분석	①관련법규 및 계획 검토	15만㎡	0.8	3.2	5.6	7.9	16.2	16.2	
	②주변지역과의 상관성검토	15만㎡	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	
	소 계		1.7	5.9	10.7	15.2	23.5	27.1	
2.도시관리 계획 변경 (개발제한 구역해제)	①도시·군관리계획(변경)결정 조서 및 도면	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	주1
	②도시·군관리계획(변경)결정 사유서 및 개발(사업)계획서	15만㎡	1.1	1.8	10.8	12.6	27.0	21.6	
	③각종 영향 검토서	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	주2
	④공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	15만㎡	1.1	1.1	2.2	3.6	5.4	8.1	
	⑤용도지역지구 변경에 관한 계획	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	
	⑥개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	주3
	⑦지적도 및 토지조서, 권리조서 작성	15만㎡	-	2.2	4.3	5.4	10.8	15.3	
	⑧농지관련 서류작성	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑨산지.초지관련 서류작성	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑩경관계획(별도)	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑪환경성검토서(별도)	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑫교통성검토서(별도)	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑬도시·군계획시설 재검토서	15만㎡	0.4	0.7	1.4	2.2	3.6	4.5	-
	⑭토지적성평가(별도)	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
	⑮재해취약성분석(별도)	15만㎡	-	-	-	-	-	-	주4
소 계		5.4	13.0	35.9	45.4	90.0	110.7		
3.개발제한구역 해제를 위한 검토	①공공기여 방안	15만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	
	②난개발확산방지, 투기행위방지	15만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	
	③훼손지 복구계획	15만㎡	1.0	1.0	2.0	3.0	4.0	8.0	
	④부담금 산정	15만㎡	-	1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑤개발수요 검토	15만㎡	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	주5
	⑥재원조달 계획	15만㎡	0.4	0.7	2.9	2.7	5.2	4.4	
소 계		2.2	4.7	11.3	14.1	25.2	34.4		
4.성과품작성	①관련도서작성	15만㎡	0.2	0.3	0.8	1.5	4.8	5.2	
	②보고자료작성	15만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6	
	소 계		0.3	0.5	1.2	2.2	7.2	7.8	
총 계			9.6	24.1	59.1	76.9	145.9	180.0	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주6
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)변경(결정)도서작성에 필요한 개발(사업)계획 내용은 발주자측이 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도의 엔지니어링업무로 산정한다.

2)각종 영향 검토서는 별도의 각종 영향평가 업무 또는 각종 영향검토서의 내용을 정리 요약하는 것으로 한다.

3)개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획(건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모에 관한 계획)으로 한정하며, 지구단위계획 관련 품셈이 포함된 타 개발(사업)계획과 동시 발주 시에도 반드시 적용한다.

4)농지·산지분야협의, 각종영향성검토 및 분석업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다. 토지적성평가 등은 별도 관련품을 적용한다.

5)개발수요 검토는 별도의 개발수요보고서를 정리 요약하는 것으로 한다.

6)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

7)계획면적은 개발제한구역의 해제 면적이 아닌 공익사업의 면적을 원칙으로 한다.

### 3-11-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 개발제한구역관리계획

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정 한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{300} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(km<sup>2</sup>)

〈계획단위면적별 보정계수〉

계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )
30	0.316	150	0.707
50	0.408	200	0.816
70	0.483	300	1.000
90	0.548	500	1.291
100	0.577	700	1.528

주 : 계획면적이 30km<sup>2</sup>미만인 경우에는 계획면적 30km<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{15} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
 $A$  = 계획면적(만m<sup>2</sup>)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면 적 (만m <sup>2</sup> )	보정계수 ( $\alpha$ )	면 적 (만m <sup>2</sup> )	보정계수 ( $\alpha$ )
10	1.000	60	2.297
15	1.000	80	2.730
20	1.188	100	3.121
30	1.516	150	3.121
40	1.801	200	3.121

주 : 계획면적이 15만m<sup>2</sup>미만인 경우에는 계획면적 15만m<sup>2</sup>를 기준으로, 100만m<sup>2</sup> 이상인 경우에는 계획면적 100만m<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

지형의 복잡성, 계획건축물의 밀도정도, 과업축척의 대소에 의한 표준품의 조정은 다음과 같다.

〈지구별 변화에 따른 보정계수〉

구 분	과업조건외 정도	보정계수( $\beta$ )
기본계획	대상조건이 복잡한 경우	1.0 ~ 1.25

### 제3장 도시계획

#### 3-11-6 표준 성과품

##### 가. 개발제한구역관리계획

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
관리계획 보고서	도면	발주자와 협의	발주자와 협의	발주자와 협의
	조서	〃	〃	〃

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

##### 나. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)결정서류		기준단위	3부	
각종도면	•도시·군관리계획 총괄도(위치도)	1/25,000이상	1부	
	•도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)도	1/25,000이상	1부	
	•지형도면고지도	1/1,000이상	1부	
	•지구단위계획도	1/5,000이상	1부	
	•지적도	1/5,000이상	1부	
	•농지전용협의도	1/5,000이상	1부	
	•산지,초지편입 현황도	1/5,000이상	1부	
도시·군관리계획 (변경)결정조서	•도시·군관리계획(변경)결정 조서		1부	
	•토지조서		1부	
	•농지조서		1부	
	•산지조서		1부	
	•초지조서		1부	
도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)검토서류		기준단위	3부	
각종도면	•훼손지복구계획도	1/1,000이상	1부	
개발제한구역 해제를 위한 검토서	•공공기여방안		1부	
	•난개발확산방지, 투기행위방지 계획		1부	
	•훼손지복구계획서		1부	
	•부담금 산정조서		1부	
	•개발수요 검토		1부	
	•재원조달계획		1부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)도서의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.



## 3-12 도시계획 기초조사

### 3-12-1 정 의

- 1) 도시계획 기초조사는 계획대상지만이 갖고 있는 특성을 파악하고 그 계획대상지에 대한 보다 정확한 진단과 이해를 얻고자 하는 데 의의가 있으며, 계획대상지가 차지하는 위치와 역할에 대한 이해 및 현안의 도출, 계획대상지의 발전과정과 현재의 모든 기능의 파악 및 이해, 당면과제의 파악 및 원인과 해결방안 모색, 자료의 시계열적 분석과 장래변화 예측 등 도시계획의 수립을 위한 목적으로 수행되는 각종 현황자료의 조사·구축을 말한다.
- 2) 현황자료의 조사는 직접조사와 간접조사로 구분되며, 직접조사란 계획의 대상이 되는 당해지역에 대한 관찰·측정·면접·설문 등을 통하여 시행하는 것이며, 간접조사란 정보를 담고 있는 기존의 여러 가지 서적·정기간행물·도면·문서·각종 통계자료 등을 통하여 시행하는 방법이다.

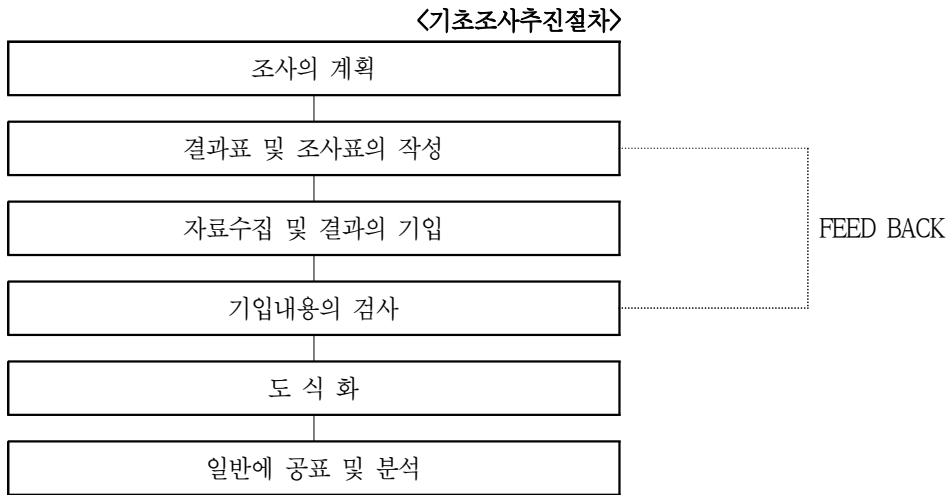
### 3-12-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

도시계획 기초조사는 계획의 충실도 제고 및 운영관리의 효율성을 높이기 위한 대상지의 자연적·사회적·경제적 조사와 계획상 필요한 형태 및 시설의 조사, 도시경영의 조사·정리를 업무범위로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차



#### 3-12-3 기본업무별 주요내용

구 분	업무내용	내 용
1. 조사분석	①인문환경	•상위계획 및 관련계획, 행정 •문화재역사, 문화, 지방의 자원, 향토성 등
	②자연환경	•지형(표고, 경사도), 지질, 지하수, 식생, 토양, 수리, 수질, 기상, 재해(풍수해, 지진) 등 생태, 동식물 서식지 등
	③토지이용	•용도별이용, 토지의 소유, 지가 등에 관한 자료, 지목별, 시가화 동향, 재해위험요소, 농업진흥구역, 임상 등
	④건축 관련	•필지별 건축단위 GIS구축내용, 주요 개발사업 등
	⑤인구 및 산업	•인구총수, 주야간인구, 연령별 인구, 직업별 인구, 산업별 인구, 취업자별 인구, 생활권별 인구, 인구이동 현황 등
	⑥교통시설	•교통시설(도로, 철도, 항만, 공항, 버스터미널 등), 교통량(단면교통량, 기종점교통량, 사람통행, 물자유통량 등)
	⑦유통 및 공급시설	•상수도, 하수도, 전기·통신, 가스공급시설 등 •교육문화시설, 의료(병원수, 병상수), 복지시설, 행정관리시설 등
	⑧공간시설	•공원(위치, 면적, 종별) 등에 관한 자료, 임상이 양호한 산림, 농업진흥구역의 면적·분포 등에 관한 사항 등 •대기오염, 소음, 진동, 일조, 수질오염, 악취, 토양오염, 폐기물의 종류별 발생현황과 처리시설, 폐수의 발생량 및 처리시설, 생태계 등
	⑨재정	•재정자립도, 지방세수입액, 재산세, 지방채발행, 도시계획세, 교부금 등
	⑩GIS구축	•Data 입력 및 정리

### 3-12-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 도시·군관리계획을 위한 기초조사

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사·분석	①인문환경	5만인	0.9	1.4	3.4	4.0	3.8	4.3	
	②자연환경	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	3.8	2.8	
	③토지이용	5만인	1.6	2.8	3.4	10.0	10.1	11.4	
	④건축 관련	5만인	1.6	2.8	10.2	10.0	10.1	11.4	
	⑤인구 및 산업	5만인	0.9	1.4	10.2	6.0	6.3	7.1	
	⑥교통시설	5만인	0.9	1.4	3.4	8.0	8.8	7.1	
	⑦유통 및 공급시설	5만인	0.9	1.4	6.8	3.0	6.3	7.1	
	⑧공간시설	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	5.6	4.3	
	⑨재정	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	5.6	4.3	
	⑩GIS 구축	5만인	3.5	5.6	20.4	40.0	40.6	46.2	주1
	소 계			13.0	21.0	68.0	90.0	101.0	106.0
2.성과품작성	①보고서 작성	5만인	0.2	0.3	0.8	1.5	1.6	1.7	
	②관련 도서작성	5만인	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6	
	소 계		0.3	0.5	1.2	2.2	4.0	4.3	
총 계			13.3	21.5	69.2	92.2	105.0	110.3	

- 주 : 1)GIS 구축은 발주자 측에서 지형 및 지적 Data를 제공한 상태에서, 각종 조사 자료를 GIS로 구축할 경우 적용한다. 지형 및 지적 Data를 제공하지 못할 경우에는 측량 품을 별도 적용하며, 관리를 위한 프로그램 및 컴퓨터 등 장비비는 별도이다.
- 2)본 기초조사는 발주자가 모든 거주성 등을 제공하는 간접조사방식에 의한 조사이며, 거주성 등을 제공하지 못하는 경우 기초자료 수집내용에 따른 별도 엔지니어링사업대가로 산정한다.
- 3)주민의식조사를 위한 설문조사는 직접경비로 별도 계상한다.
- 4)각종 공문서 열람 수수료 별도

### 제3장 도시계획

#### 나. 기타 계획을 위한 기초조사

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.조사·분석	①인문환경	10만㎡	2.0	3.0	6.0	12.0	18.0	18.0	주1
	②자연환경	10만㎡	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	③토지이용	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0	
	④건축 관련	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	74.0	
	⑤인구 및 산업	10만㎡	2.0	3.0	6.0	18.0	30.0	30.0	
	⑥교통시설	10만㎡	2.0	3.0	12.0	24.0	42.0	60.0	
	⑦유통 및 공급시설	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	30.0	30.0	
	⑧공간시설	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	27.0	18.0	
	⑨재정	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	27.0	18.0	
	⑩GIS 구축	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0	
	소 계			23.0	39.0	108.0	180.0	336.0	
2.성과품작성	①보고서 작성	10만㎡	0.2	0.3	0.8	1.5	1.6	1.7	
	②관련 도서작성	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6	
	소 계		0.3	0.5	1.2	2.2	4.0	4.3	
총 계			23.3	39.5	109.2	182.2	340.0	414.3	

- 주 : 1)GIS 구축은 발주자 측에서 지형 및 지적 Data를 제공한 상태에서, 각종 조사 자료를 GIS로 구축할 경우 적용한다. 지형 및 지적 Data를 제공하지 못할 경우에는 측량 품을 별도 적용하며, 관리를 위한 프로그램 및 컴퓨터 등 장비비는 별도이다.
- 2)본 기초조사는 발주자가 모든 관련 자료를 제공하는 간접조사방식에 의한 조사이며, 관련 자료를 제공하지 못하는 경우 기초자료 수집내용에 따른 별도 엔지니어링사업대가로 산정한다.
- 3)주민의식조사를 위한 설문조사는 직접경비로 별도 계상한다.
- 4)각종 공문서 열람 수수료 별도
- 5)기준면적은 도시계획관련 각종 계획대상지의 규모분포를 분석하여 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.

### 3-12-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적·인구의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시·군관리계획 수립을 위한 기초조사 : 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우 직접 인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{5} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 인구보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획단위 인구별 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
1	0.381	20	2.297
3	0.736	30	2.930
5	1.000	50	3.981
10	1.516	100	6.034
15	1.933	200	9.146

주 : 계획인구가 1만인 미만인 경우에는 계획인구 1만인을 기준으로 하여 산정한다.

기타 계획수립을 위한 기초조사 : 과업면적이 기준 면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right]^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
A = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
3	0.486	50	2.627
5	0.660	70	3.214
10	1.000	80	3.482
20	1.516	90	3.737
30	1.933	100	3.981

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 제3장 도시계획

#### 나. 시가화에 따른 밀도보정계수 산정

〈시가화에 따른 밀도보정계수〉

구 분	밀도보정계수( $\beta$ )
1. 신시가지(지구단위계획구역) 계획적 개발지로 현재 조성중인 지역 및 미개발지역	0.90
2. 시가화 지역 주로 계획적인 개발지로 현재 시가화가 진행중인 지역, 토지구획 정리사업 및 일단의 단지조성사업 등으로 조성된 지역	1.00
3. 기성시가지지역 역사적으로 개발시기가 오래된 지역으로 대부분 개발이 완료되거나 필지가 세분화된 지역, 주로 시의 중심지역이거나 주요간선변에 면한 지역	1.25

주 : 1개의 계획구역에 특성이 다른 지역이 2개 이상 포함될 때에는 각 지역의 특성에 따른 보정계수로 구분 산정한다.

#### 3-12-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	· 토지이용현황도 · 도시·군계획시설현황도 · 지형(표고)현황도 · 주요시설현황도 · 인구밀도분포현황도	1/25,000이상 1/25,000이상 1/25,000이상 1/25,000이상 1/25,000이상	1부 1부 1부 1부 1부	
보고서	· 도시·군관리계획(재정비) 입안기초조사보고서		1부	
C D	· 자료 CD		기준단위	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 3-13 성장관리방안

### 3-13-1 정 의

성장관리방안은 개발압력이 높은 지역 등에 대하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 기본방향을 미리 설정함으로써 당해 지역의 계획적 개발을 유도해 나가고자 하는 방안으로 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 내용에 부합하도록 수립하여 비시가화지역의 난개발을 방지하고 계획적 개발 및 관리를 유도하는 정책이다.

### 3-1-2 업무범위와 추진절차

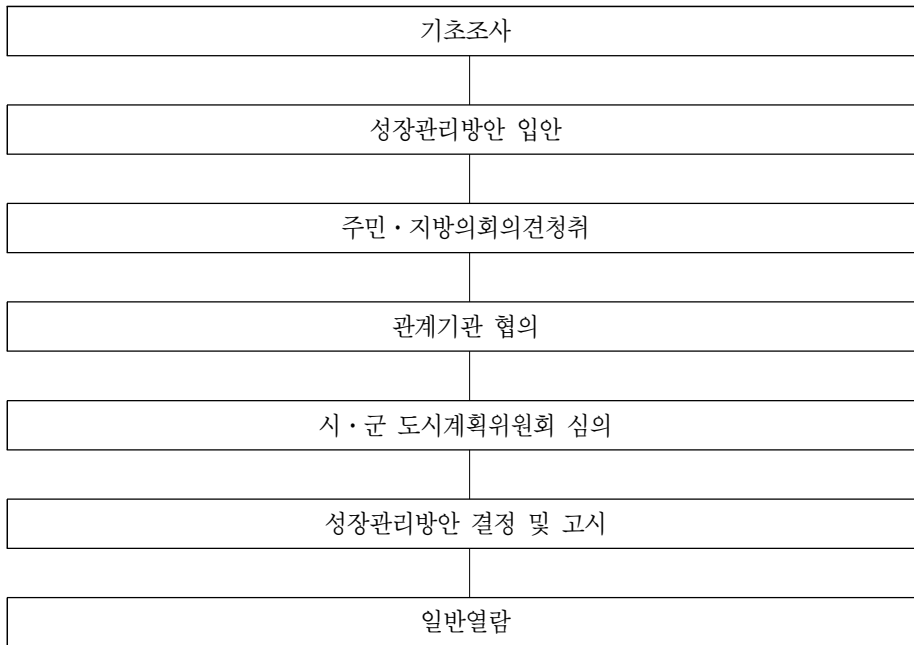
#### 가. 업무범위

- 1) 성장관리방안의 업무범위는 현황조사 및 여건분석, 기본구상, 부문별 기본방향, 성과품 작성 등을 주 업무범위로 하며,
- 2) 성장관리방안의 수립목적 달성을 위해 “성장관리방안수립지침”에서 제시하고 있는 부문별 내용이 포함되는 계획을 수립하여야 한다. 다만, 성장관리방안의 목적달성을 위해 반드시 필요한 경우 계획내용의 상세정도에 차등을 둘 수 있다.

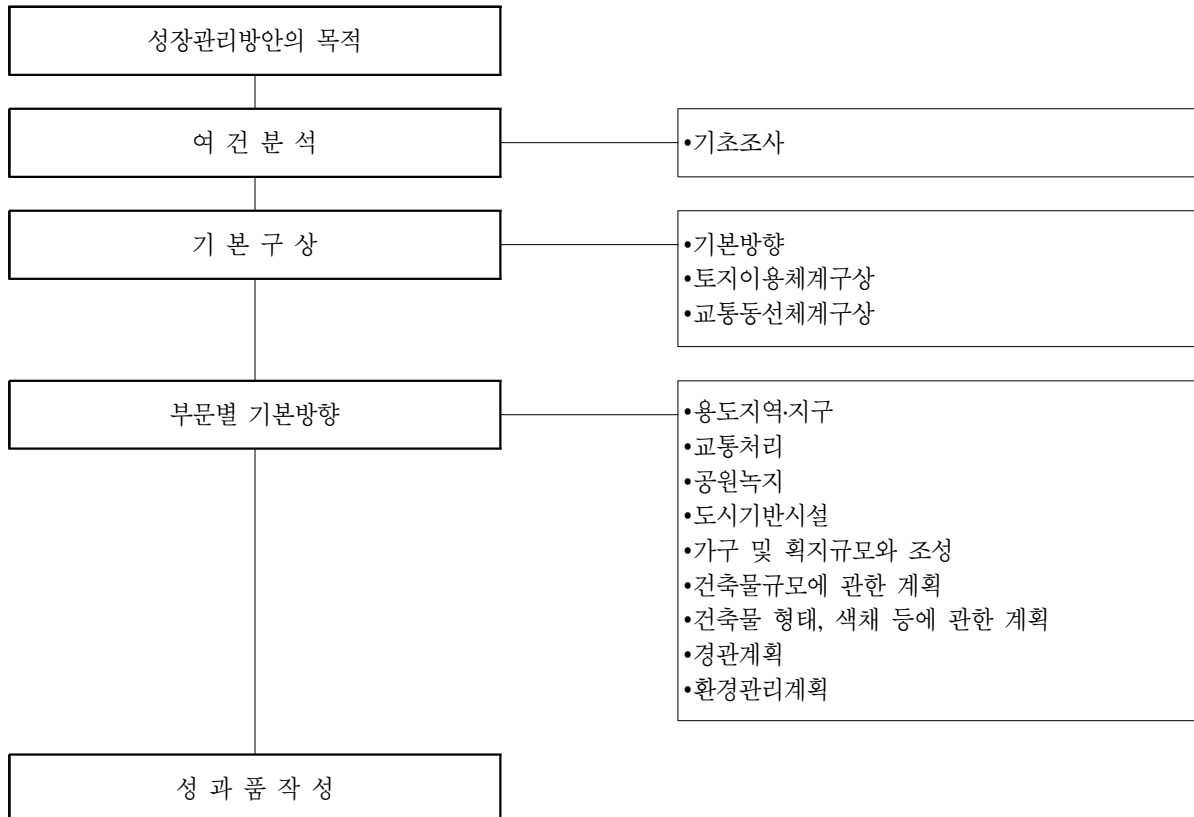
### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



〈과업수행추진절차〉





### 3-13-3 기본업무별 주요내용

#### 가. 성장관리지역 설정

구분	업무내용	내용
1.기초조사	①기초조사	•도시·군기본계획수립지침에 규정된 조사방법을 준용
2.개발여건 분석	①개발가능지 분석	•도시·군기본계획수립지침에 규정된 분석방법을 준용
	②개발압력 분석	•개발행위허가의 입지 및 패턴분석
	③지가변동 분석	•통계자료를 이용한 지가변동률 분석
	④인구증가 분석	•통계자료를 이용한 인구증가율 분석
	⑤관련계획 분석	•상위 및 관련계획 검토
3.성장관리지역 지정	①평가지표 설정	•비시가화지역의 발전방향 •인구 및 가구에 관한 지표설정 •토지용도 및 생활환경지표의 설정
	②현장조사	•자연환경, 인문환경 등 조사
	③성장관리지역 지정(안)작성	•설정목적 및 각종 지표와 계획의 효과 •문제점 분석 및 부문별계획의 수립과정

#### 나. 성장관리방안 수립

구분	업무내용	내용
1.현황조사 및 분석	①자연환경	•지형, 지세, 기상, 수계 등 조사
	②인구 및 산업현황	•상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사
	③토지소유 및 이용현황	•토지의 소유, 지목, 이용상태 등 조사
	④건축물현황	•건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사
	⑤교통현황	•도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사
	⑥도시기반시설현황	•의료, 보건, 사회복지, 교육, 문화, 체육시설, 공원녹지 등 •구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사
	⑦도시계획현황 및 관련계획	•용도지역·지구구역, 도시·군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토
	⑧현황자료분석	•가로시설물·조경 등
2.기본구상	①기본방향	•도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함
	②토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성
	③교통동선체계구상	•이용자의 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상

### 제3장 도시계획

구 분	업무내용	내 용	
3. 부문별 계획	① 용도지역·지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세부토지이용</li> <li>○ 용도지역·지구 세분</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획</li> </ul>
	② 교통처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교통분석 및 동선</li> <li>○ 교통시설</li> <li>○ 교통처리</li> <li>○ 교통시설의 배치와 규모계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획</li> <li>• 교통량예측 및 배분 포함</li> </ul>
	③ 공원녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원·녹지</li> <li>○ 공원·녹지시설의 배치와 규모계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상구역 및 주변지역의 공원녹지시설계획 - 생태도시 조성방향 포함</li> </ul>
	④ 도시기반시설	○ 공급처리시설 용량 예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas 등)소요량 예측</li> </ul>
		○ 에너지 등 자원의 절약 및 재활용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역에 적합한 에너지 등 자원에 대한 절약 및 재활용 계획 및 조정계획</li> </ul>
		○ 생활환경시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역에 적합한 생활환경시설에 대한 계획 및 조정계획</li> </ul>
		○ 기타 도시기반 시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역에 적합한 도시기반시설에 대한 계획 및 조정계획</li> </ul>
	⑤ 가구 및 획지구모와 조성	○ 가구 및 획지 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 대지구모 및 용도지역·지구에 적합한 가구 및 획지구모에 대한 계획 및 조성계획</li> </ul>
		○ 가구 및 획지 조성 계획	
	⑥ 건축물 규모·형태·색채 등에 관한 계획	○ 건축물 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획</li> <li>• 공동개발 및 합벽건축, 대지안의 공지, 공개공지 등</li> </ul>
○ 건축물 밀도			
○ 건축물 높이			
○ 건축물 배치 및 건축선			
○ 건축물의 형태 및 색채			
○ 기 타			
⑦ 경관계획	○ 도시경관구조 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 색채와 외부환경에 대한 계획</li> <li>• 도시 내 주요간선도로 등 도시의 경관축을 이루는 가로변의 건축물이나 수목, 조형물에 대한 조성지침</li> <li>• 보행자를 위한 가로환경 및 가로시설물에 대한 계획</li> </ul>	
	○ 도시축별 경관계획		
	○ 건축물 외관계획		
	○ 색채계획		
	○ 기타 역사·문화 경관 계획 등		
⑧ 환경보전계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경보전 및 관리계획</li> <li>• 재해방지계획</li> </ul>	

### 3-13-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 성장관리지역 설정

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사	①기초조사	10km <sup>2</sup>	1.1	1.8	5.8	7.8	8.6	9.2	주1
2.개발여건 분석	①개발가능지 분석	10km <sup>2</sup>	0.6	0.8	3.0	3.0	7.0	8.0	
	②개발압력 분석	10km <sup>2</sup>	0.6	0.8	3.0	3.0	6.0	8.0	
	③지가변동 분석	10km <sup>2</sup>	0.6	0.8	2.0	3.0	6.0	8.0	
	④인구증가 분석	10km <sup>2</sup>	0.6	0.8	2.0	3.0	6.0	8.0	
	⑤관련계획 분석	10km <sup>2</sup>	0.6	0.8	2.0	2.0	6.0	8.0	
	소 계		3.0	4.0	12.0	14.0	31.0	40.0	
3.성장관리 지역지정	①평가지표 설정	10km <sup>2</sup>	0.4	0.8	2.0	2.5	4.0	8.0	
	②현장조사	10km <sup>2</sup>	0.2	0.6	1.6	2.4	3.0	3.0	
	③성장관리지역 지정(안)작성	10km <sup>2</sup>	0.8	1.5	3.0	5.0	6.0	4.0	
	소 계		1.4	2.9	6.6	9.9	13.0	15.0	
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10km <sup>2</sup>	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
	②관련도서작성	10km <sup>2</sup>	0.6	1.2	3.0	5.0	6.0	8.0	
	소 계		1.2	1.8	4.2	7.0	9.0	12.5	
총 계			6.7	10.5	28.6	38.7	61.6	76.7	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
		소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

주 : 1)기초자료는 “9-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8질의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)기초조사는 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 수립시 구축된 자료를 활용할 경우 기초조사의 품을 제외할 수 있다.

4)성장관리지역 설정과 성장관리방안을 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 각 품을 합산하여 산정한다.

### 제3장 도시계획

#### 나. 성장관리방안 수립

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사 및 여건분석	①자연환경	3만㎡	0.3	0.6	1.4	2.3	3.1	4.7	주1
	②인구 및 산업현황	3만㎡	0.3	0.6	1.4	3.5	5.6	5.8	
	③토지소유 및 이용현황	3만㎡	0.6	1.2	2.8	6.9	8.6	10.8	
	④건축물현황	3만㎡	0.5	1.2	2.8	7.5	8.7	10.5	
	⑤교통현황	3만㎡	0.3	0.6	1.4	4.2	5.7	8.0	
	⑥도시기반시설현황	3만㎡	0.3	0.6	1.0	2.5	3.4	5.8	
	⑦도시계획현황 및 관련계획	3만㎡	0.3	0.6	1.0	2.8	4.2	4.4	
	⑧현황자료분석	3만㎡	0.3	0.6	1.4	2.3	3.1	-	
	소 계		2.9	6.0	13.2	32.0	42.4	50.0	
2.기본구상	①기본방향	3만㎡	0.5	0.8	2.7	2.3	5.3	7.1	
	②토지이용체계구상	3만㎡	0.5	0.9	2.7	2.3	5.3	7.1	
	③교통동선체계구상	3만㎡	0.2	0.5	2.3	2.0	4.4	7.1	
	소 계		1.2	2.2	7.7	6.6	15.0	21.3	
3.부문별 기본방향	①용도지역·지구	3만㎡	1.5	2.3	5.8	3.1	18.4	20.8	주2 주3
	②교통처리	3만㎡	2.2	3.3	7.7	6.7	17.8	30.3	
	③공원녹지	3만㎡	0.7	1.1	3.5	3.1	5.8	10.1	
	④도시기반시설	3만㎡	2.7	3.8	11.6	13.7	25.6	25.6	
	⑤가구 및 획지구모와 조성	3만㎡	1.1	1.7	4.2	4.1	14.3	16.4	
	⑥건축물규모에 관한 계획	3만㎡	2.2	3.0	6.6	8.5	17.5	19.7	
	⑦건축물 형태·색채 등에 관한 계획	3만㎡	3.3	4.6	10.0	12.8	26.3	29.5	
	⑧경관 계획	3만㎡	1.5	2.2	4.2	3.5	11.9	20.2	
	⑨환경관리계획	3만㎡	-	-	-	-	-	-	
	소 계		15.2	22.0	53.6	55.5	137.6	172.6	
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	3만㎡	1.2	2.4	5.4	9.1	9.1	6.1	
	②관련도서작성	3만㎡	0.3	1.2	2.8	6.1	12.1	15.2	
	소 계		1.5	3.6	8.2	15.2	21.2	21.3	
총 계			20.8	33.8	82.7	109.3	216.2	265.2	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주4
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기초자료는 "9-2 자료제공의 전제"에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.

2)지구경관계획 필요시 제7장 제2절 지구경관계획의 엔지니어링품을 별도 적용한다.

3)환경관리계획은 과업의 특성에 따라 별도 환경영향평가의 품을 고려하여 비용을 가산한다.

4)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

5)복수의 성장관리방안 수립은 개소당 산정 후 최종금액을 합산하여 산정한다.

6)성장관리방안의 계획면적 산정은 성장관리지역으로 지정된 면적을 기준으로 한다.

7)성장관리방안은 성장관리지역으로 지정된 부지를 계획대상지로 하며 기준면적은 3만㎡를 원칙으로 한다.

### 3-13-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 성장관리지역 설정 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(km<sup>2</sup>)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )
3	0.548	40	2.000
5	0.707	70	2.646
10	1.000	100	3.162
20	1.414	150	3.873
30	1.732	200	4.472

주 : 계획면적이 3km<sup>2</sup> 미만인 경우에는 계획면적 3km<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 성장관리방안 수립 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{3} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만m<sup>2</sup>)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획면적(만m <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만m <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )
3	1.000	50.0	5.409
5	1.359	70.0	6.619
10	2.059	100.0	8.198
20	3.121	150.0	10.456
30	3.981	200.0	12.426

주 : 계획면적이 3만m<sup>2</sup> 미만인 경우에는 계획면적 3만m<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-13-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주변구역 현황도</li> <li>•토지이용 현황도</li> <li>•건축물 현황도</li> <li>•도시계획 현황도</li> </ul>		1부 〃 〃 〃	-토지이용, 기타관련사항 -토지이용현황 -용도, 구조, 층수 -용도지역지구, 도시·군계획시설
계획도	•성장관리지역총괄도	1/25,000 ~ 1/50,000	1부	
	•성장관리지역설정도	1/3,000 ~ 1/6,000	1부	-토지이용체계, 교통체계
	•기반시설의 배치와 규모에 관한 성장관리지역 설정도		〃	-도시계획도로 및 세가로의 배치, 차량 및 보행자 동선 처리계획, 주차장 등
	•건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채 등에 관한 성장관리지역 설정도		〃	-용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채 등
보고서	•성장관리방안 설명서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 3-14 개발행위허가

### 3-14-1 정 의

개발행위허가는 개발과 보전이 조화되게 유도하여 국토관리의 지속가능성을 제고시키고, 토지에 대한 정당한 재산권 행사를 보장하여 토지의 경제적 이용과 환경적 보전의 조화를 도모하며, 계획의 적정성, 기반시설의 확보여부, 주변 경관 및 환경과의 조화 등을 고려하여 허가여부를 결정함으로써 난개발을 방지하고 국토의 계획적 관리를 도모하는 제도이다.

### 3-14-2 업무범위와 추진절차

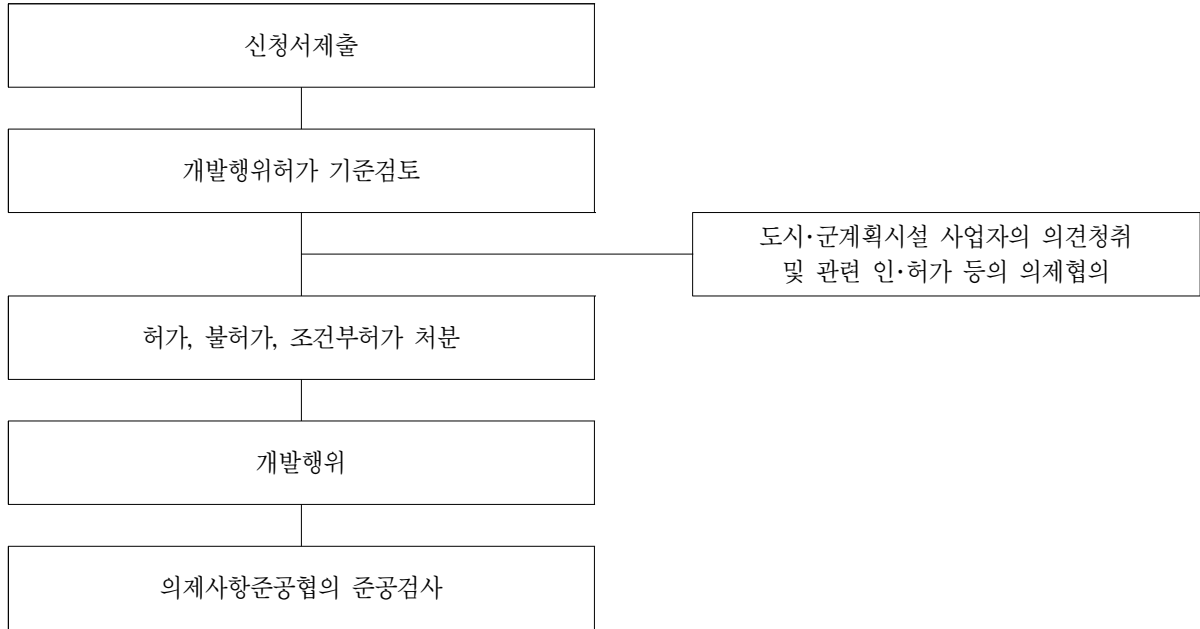
#### 가. 업무범위

개발행위허가는 상위계획 및 주변 여건을 검토하여 공사의 개요, 개발행위의 내용, 기반시설계획, 기타계획, 예산내역서 등을 수립하여 계획도면과 계획조서 및 기타 참고도서 등을 작성한다.

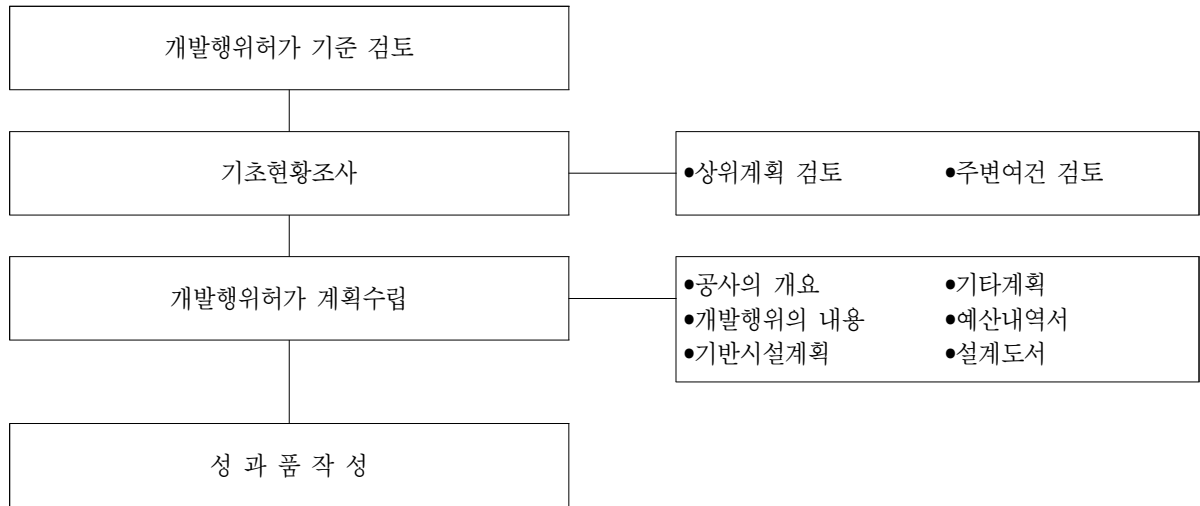
### 제3장 도시계획

#### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



〈과업수행추진절차〉





### 3-14-3 기본업무별 주요내용

구분	내용	
1.개발계획검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상위관련계획 분석 및 이용상황 검토</li> <li>•편입토지 및 지장물 현황조사·분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발행위내용 설정</li> <li>•구상안 작성</li> </ul>
2.개발행위신청도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업의 개요</li> <li>•사업계획(건축개요 포함)</li> <li>•사업시행계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부지조성설계도서 검토</li> <li>•건축설계도서 검토</li> <li>•예산내역서 검토</li> </ul>

### 3-14-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발계획 검토	①관련법규 검토	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	②관련계획 검토	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	③주변지역과의 영향성 검토	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	소 계		-	0.3	0.3	0.3	0.6	0.6	
2.개발행위 신청도서 작성	①개발행위허가 신청서 작성	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	②편입토지조서 작성	3만㎡	-	1.2	2.3	2.9	5.8	8.2	
	③사업계획서 작성	3만㎡	0.6	1.0	5.8	6.8	14.5	11.6	
	④건축물 계획	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	⑤피해방지 계획서 작성	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	⑥경사분석	3만㎡	0.2	0.8	2.1	2.7	6.3	6.1	
	⑦진입도로/교통처리계획	3만㎡	0.8	0.8	1.1	1.1	1.2	1.1	
	⑧대체기반시설 계획	3만㎡	-	2.3	4.6	5.8	11.6	16.4	
	⑨개발행위허가 기준 검토	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	⑩경관체크리스트 검토	3만㎡	-	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	
	⑪예산 내역서	3만㎡	-	-	-	-	-	-	
	⑫협의의견 및 조치결과 작성	3만㎡	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
	⑬의제협의도서 작성	3만㎡	-	-	-	-	-	-	
소 계			2.2	7.2	17.6	21.8	43.4	48.9	
3.성과품 작성	①관련도서 작성	3만㎡	-	0.2	0.2	0.2	0.4	0.4	
	소 계		-	0.2	0.2	0.2	0.4	0.4	
총 계			2.2	7.7	18.1	22.3	44.4	49.9	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)토목설계, 건축설계는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

4)계획면적은 당해 개발행위허가의 과업면적을 원칙으로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-14-5 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{3} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )

〈계획단위면적별 보정계수〉

계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )
0.1	0.183	4.0	1.155
0.5	0.408	5.0	1.291
1.0	0.577	10.0	1.826
2.0	0.816	20.0	2.582
3.0	1.000	50.0	4.082

주 : 계획면적이 0.1만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 계획면적 0.1만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하여 산정한다.

#### 3-14-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	주변관계및현황분석도	1/5,000~1/1,000	1부	위치, 자연환경, 토지이용, 기존계획, 교통주요시설 등
	현황종합분석도	1/5,000~1/1,000	〃	
	기본구상도	1/5,000~1/500	〃	
계획도	종합기본계획도	1/5,000~1/500	〃	
	토지이용계획도	〃	〃	
	교통동선계획도	〃	〃	
	시설물배치계획도	〃	〃	
	식재계획도	〃	〃	
	공급처리시설계획도	〃	〃	
보고서	계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획, 사업계획 포함
	예산내역서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 3-15 도시·군계획시설사업

#### 3-15-1 정 의

도시·군계획시설사업은 도시·군관리계획으로 결정한 도시·군계획시설을 단계별집행계획에 따라 실제로 설치하거나 기존에 설치된 도시·군계획시설을 정비 또는 개량하는 사업에 대한 실시계획이다.

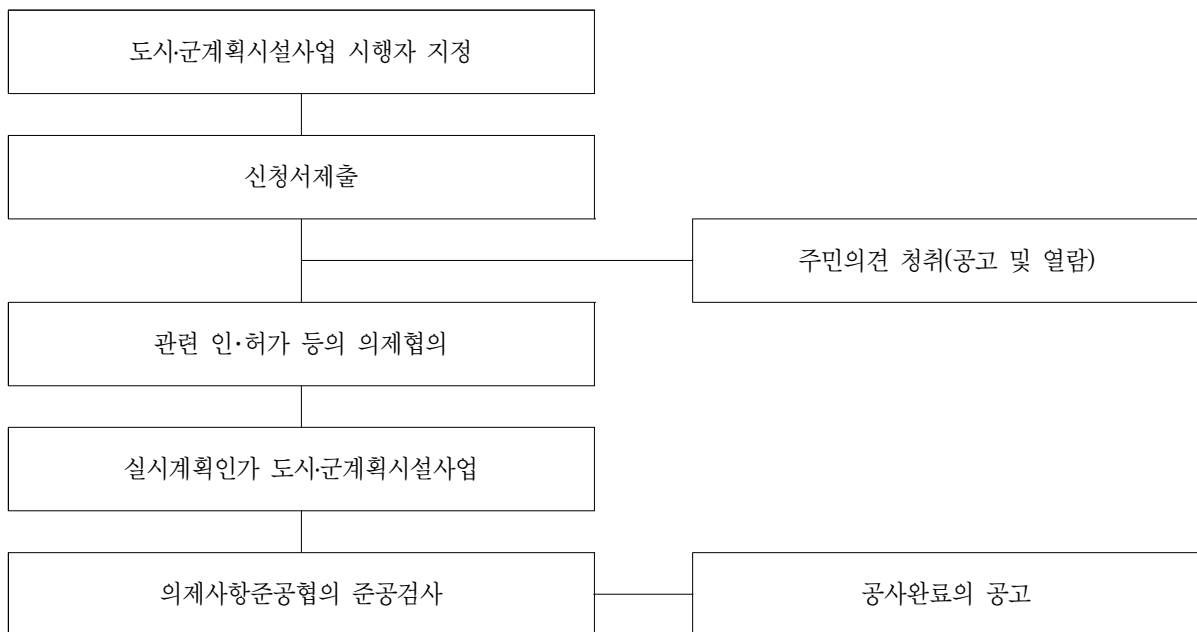
#### 3-15-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

도시·군계획시설사업은 해당 도시·군계획시설을 결정한 도시·군관리계획을 검토하여 사업의 종류 및 명칭, 사업의 면적 또는 규모, 사업시행자의 성명 및 주소, 사업의 착수예정일 및 준공예정일 등을 포함한 실시계획을 수립하고, 도시·군계획시설사업실시계획인가신청서 및 기타 참고도서 등을 작성한다.

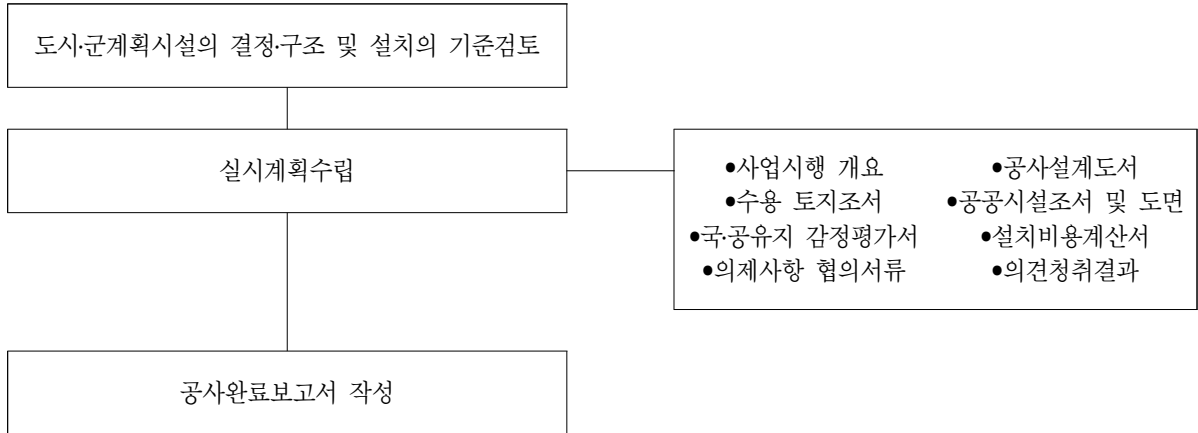
##### 나. 추진절차

〈계획수립추진절차〉



### 제3장 도시계획

#### <과업수행추진절차>



### 3-15-3 기본업무별 주요내용

구분	업무내용	내용
1. 실시계획 인가(변경) 도서 작성	①인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획평면도 및 설계도</li> <li>• 공공시설 조서·도면</li> <li>• 인·허가 의제 관련 서류</li> <li>• 공사완료보고서</li> </ul>
	②보고서 작성 및 편집	• 보고서 작성 및 편집
	③관련도서 작성	• 관계기관 협의서류 등

### 3-15-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1. 실시계획 인가(변경) 도서 작성	①인·허가 승인도서 작성	1만㎡외	0.4	0.2	0.8	0.8	2.6	3.1	주1 주2 주3 주4
	②보고서작성 및 편집	1만㎡외	0.2	0.7	1.5	1.3	2.3	1.7	
	③관련도서 작성	1만㎡외	0.1	0.3	0.8	0.9	3.0	4.2	
	④주민공람	1식	-	-	2.0	4.0	4.0	4.0	
	⑤관계기관 협의	1식	-	-	2.0	4.0	4.0	4.0	
소 계			0.7	1.2	7.1	11.0	15.9	17.0	
총 계			0.7	1.2	7.1	11.0	15.9	17.0	

- 주 : 1)농지·산지전용협의, 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다. 토지적성평가 등은 별도 관련품을 적용한다.
- 2)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비용율 적용, 측량, 토질조사 등 의 조사 및 시험은 별도 관련품을 적용한다.
- 3)실시계획은 도시·군관리계획 결정 이후 도시·군계획시설사업 시행시 적용한다.
- 4)실시계획 업무내용 중 보고서 작성 및 편집은 필요시 적용한다.
- 5)해당 시설의 종류에 따라 면적(面的)시설 또는 선적(線的)시설로 구분하고, 구분에 따라 규모를 산정하며 기준면적(거리)은 1만㎡(1.0km)를 원칙으로 한다.

### 3-15-5 작업량 보정계수 산정

도시·군계획시설 면적(길이)이 기준을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수(α)는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}} \right]^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6}$$

α = 보정계수  
A = 계획면적,거리(만㎡, km)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)·거리(km)	보정계수(α)
0.5	0.660
1.0	1.000
2.0	1.516
5.0	2.627
10.0	3.981

주 : 1)계획면적이 10만㎡(10km)이상인 경우에는 계획면적 10만㎡(10km)를 기준으로 하여 산정한다.

2)평균폭 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다.

### 3-15-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
	도시·군계획시설사업 서류	기준단위	3부	
실시계획 인가(변경) 도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치도</li> <li>•계획평면도</li> <li>•실시설계도</li> <li>•실시계획도서</li> <li>•공사완료보고서</li> </ul>	1/50,000~1/25,000 발주자 협의 발주자 협의 발주자 협의 발주자 협의	1부 1부 1부 발주자 협의 발주자 협의	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

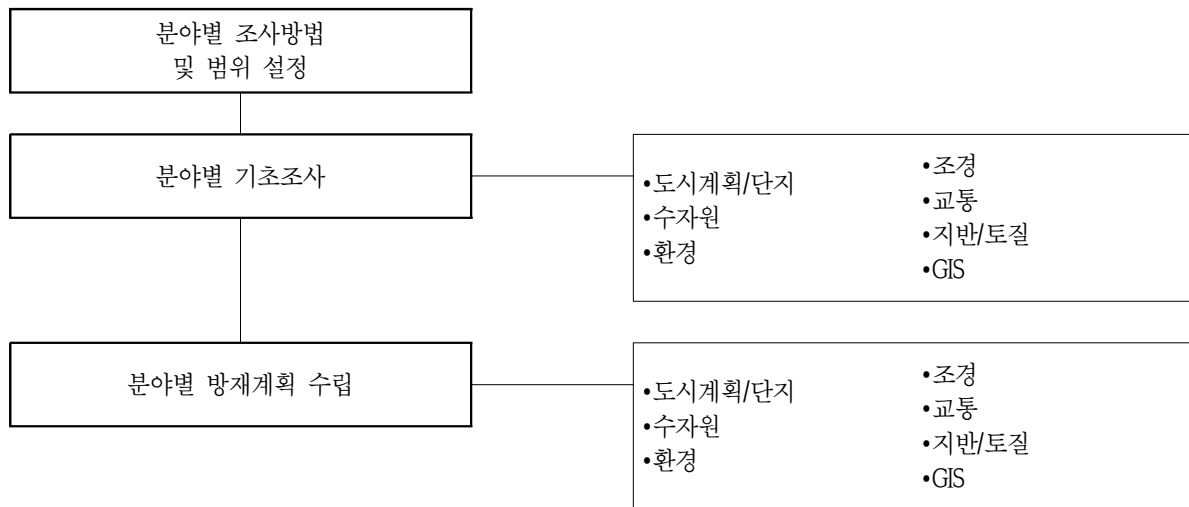
2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-16 도시방재계획

##### 3-16-1 정 의

- 1) 「도시방재계획」이란 도시방재에 관한 계획으로서 도시계획 수립시 반드시 필요한 기본적인 계획으로서, 여러 계획 속에서 도시방재가 중요한 목표가 되거나 계획 수립시 도시방재에 대처하도록 하는 별도의 계획이다.
- 2) 도시방재계획은 도시·군기본계획도서와 별책 보고서로 작성하는 도시방재계획(수립보고서)이다.
- 3) 본 품의 도시방재계획은 기존 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 상의 부문별계획에 포함되는 '방재분야'의 「방재계획」과는 구별된다.



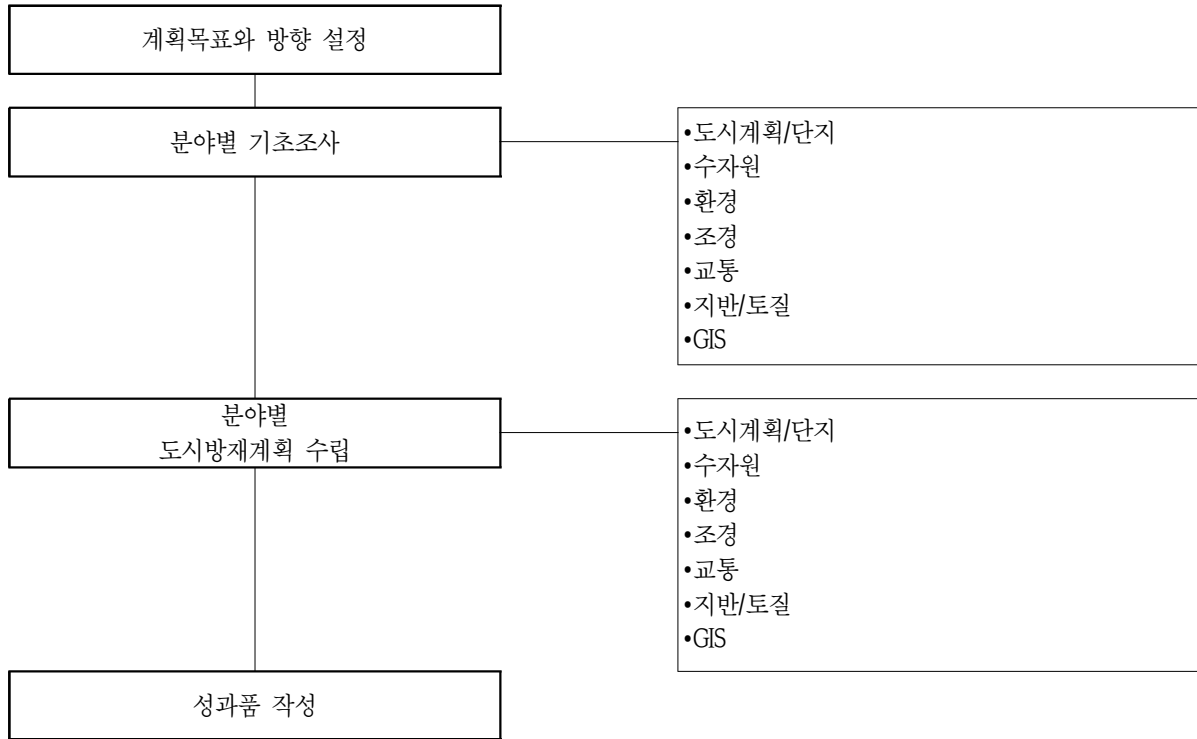
##### 3-16-2 업무범위와 추진절차

###### 가. 업무범위

- 1) 도시방재계획의 업무범위는 분야별 현황조사, 방재계획 수립, 성과품 작성 등을 주 업무범위로 하며,
- 2) 도시방재계획의 수립목적 달성을 위해 도시에서 발생가능한 각 분야별 방재요소를 조사하고 이를 반영한 효율적인 도시방재계획을 수립하여야 한다.

나. 추진절차

<과업수행추진절차>



### 제3장 도시계획

#### 3-16-3 기본업무별 주요내용

구 분	업무내용	내 용
1.분야별 기초조사	①도시계획	·지형지세, 수문수계, 기상기후 등 자연환경 ·재난피해현황, 재난관련 공공시설물 등 도시기반시설 현황 ·상위 및 관련계획, 도시·군관리계획, 각종개발사업, 관련법규 검토 등
	②단지	·재난관련 단지 및 구조물, 개발행위허가 현황 ·붕괴위험지역, 급경사지
	③수자원	·수계별 유출량 조사로 수해예상지역 조사 ·저류지 및 빗물펌프장 등 수해관련시설 조사
	④환경	·비오톱, 비점오염원, 토질오염, 온실가스, 도시열섬 등 수질 및 대기환경조사
	⑤조경	·공원녹지체계 및 녹지관련시설설치 현황 ·저류가능녹지 및 식생조사 등
	⑥교통	·교통관련계획 및 교통량현황 조사 ·저류 및 녹화 가능한 도로, 주차장 등 교통시설조사
	⑦지반/토질	·산사태위험지역, 경사지 및 붕괴위험지역 조사 등
	⑧GIS	·재해관련시설 3차원 전산화(우수관로 BIM구축)
2.분야별 방재계획수립	①도시계획	·분야별 방재현황조사 및 계획총괄 ·도시방재네트워크 구상 및 방재거점 등 도시안전계획 수립 ·도시, 건축 등 종합적이고 전략적인 도시방재계획안 마련 ·방재지구지정, 중점관리지역지정 등 기술협의
	②단지	·수계분석자료를 근거로 한 자연지형 순응형 단지조성계획 및 방재관련 기반시설계획
	③수자원	·집중호우에 대비한 저류지, 비상우수관망 확보 등 대책수립 ·재해위험지구 등 방재관련 중점 관리지역 계획
	④환경	·바람길, 미기후, 환경오염 등을 고려한 도시방재계획 수립 ·물순환, 폐기물순환, 에너지순환 등 자원순환형 도시관리방안 마련
	⑤조경	·공원녹지네트워크를 활용한 자연형 도시방재 시스템 구축 ·공원, 녹지 등 오픈스페이스를 활용한 방재거점계획 및 도시열섬방지를 위한 물순환시스템 구축
	⑥교통	·교통수요분석을 통한 도로 폭 축소, 주차장설치 등 저류형 녹지공간 확보 및 안전계획 수립
	⑦지반/토질	·사면안정성 검토 및 연약지반 개선대책 수립 ·재해위험을 고려한 지반 안정대책 수립 및 산사태 위험지역 설정
	⑧GIS	·종합적인 도시방재의 정비 및 지속적 관리시스템 구축 ·시뮬레이션 활용을 통한 방재예방 및 저감계획 수립



3-16-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사	①도시계획	10만인	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0	주1
	②단지	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	③수자원	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	④환경	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	⑤조경	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	⑥교통	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	⑦지반/토질	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	⑧GIS	10만인	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0	
	소 계		17.0	27.0	102.0	93.0	174.0	159.0	
2.분야별 방재계획 수립	①도시계획	10만인	4.9	8.1	17.5	51.0	46.2	50.9	
	②단지	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	③수자원	10만인	2.3	3.6	9.9	18.7	22.1	21.8	
	④환경	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	⑤조경	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	⑥교통	10만인	1.7	2.7	7.1	14.5	15.5	17.5	
	⑦지반/토질	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	
	⑧GIS	10만인	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0	
	소 계		18.7	31.2	80.9	172.6	193.8	235.6	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	
	②관련도서작성	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	
	소 계		2.0	3.0	7.0	12.0	15.0	15.0	
합 계			37.7	61.2	189.9	277.6	382.8	409.6	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기초자료는 “16-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제15장 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.
- 2)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)
- 3)도시방재계획 수립을 위한 인구는 전국적으로 대상이 되는 시의 인구분포를 분석하여 인구 10만인으로 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 도시방재계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.
- 4)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.
- 5)목표연도 인구는 계획인구로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-16-5 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	1.000	100	3.162
20	1.414	150	3.873
30	1.732	200	4.472
50	2.236	400	6.325
70	2.646	500	7.071

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

#### 3-16-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	·재난피해종합현황도 ·재난피해지역 분포도 ·재난관련시설물설치현황도 ·재난관련 도시·군관리계획도	1/25,000이상 1/25,000이상 1/25,000이상 1/25,000이상	1부 1부 1부 1부	
보고서	·도시방재계획 보고서			발주자와 협의
CD	·자료 및 보고서 CD		1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 3-17 저탄소 녹색도시계획

#### 3-17-1 정 의

- 1) 저탄소 녹색도시계획은 ‘저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시·군계획수립지침’에 따라 도시·군기본계획도서와 별책 보고서로 작성하는 저탄소 녹색도시계획(수립보고서)이다.
- 2) 본 품의 저탄소 녹색도시계획은 기존 도시·군기본계획 상 계획의 목표와 지표 부분에 포함되는 「저탄소 녹색도시계획방향」과는 구별된다.



- 3) 저탄소 녹색도시계획은 국가가 수립한 국가기후변화종합기본계획 등과 연계하여 온실 가스 배출감축과 흡수를 유도할 수 있도록 도시계획의 방향과 부문별 계획을 수립하는데 지침이 되는 것으로서 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획에 각각 수립된다.
- 4) 본 품의 기준은 저탄소 녹색도시조성을 위한 도시계획수립지침 중 도시·군기본계획에의 적용부문을 기준으로 한다.

## 제3장 도시계획

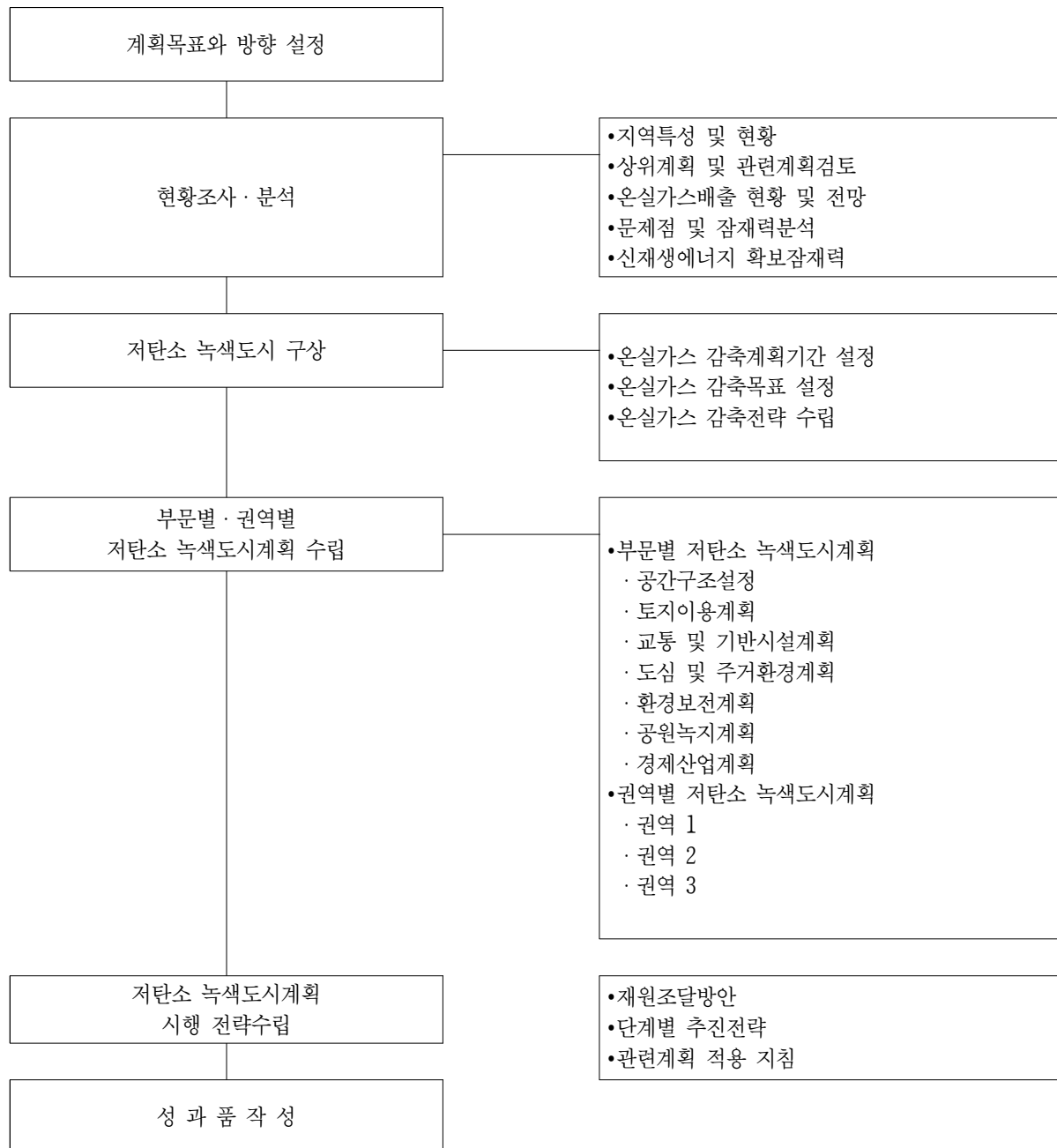
---

### 3-17-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

- 1) 저탄소 녹색도시계획은 온실가스배출 감축 등 기후변화에 대비하고 저탄소 녹색도시 조성을 위한 종합적인 공간계획수립을 유도하기 위한 것으로서 다음의 업무를 도시의 특성에 맞게 수행한다.
- 2) 저탄소 녹색도시계획수립을 위한 현황조사·분석 및 과제도출
  - 온실가스배출현황 파악
  - 온실가스 배출 장래예측
  - 신재생에너지 확보잠재력 파악
- 3) 저탄소녹색도시 기본구상
  - 온실가스감축 계획기간과 목표설정
- 4) 부문별·권역별 저탄소 녹색도시계획수립
  - 부문별 계획
  - 권역별 계획
- 5) 저탄소녹색도시 시행 전략수립
  - 자원조달방안
  - 단계별 추진전략

나. 추진절차



### 제3장 도시계획

#### 3-17-3 기본업무별 주요내용

구 분	항 목	내 용
1.개발여건 분석	①현황조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•온실가스 배출현황 파악</li> <li>•온실가스 배출 장래 예측</li> <li>•신재생에너지 확보 잠재력</li> <li>•상위 및 관련계획</li> </ul>
	②종합분석 및 과제도출	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획여건 종합</li> <li>•계획과제 도출</li> </ul>
2.기본구상	①저탄소 녹색도시 구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•온실가스 감축 계획기간 및 목표 설정</li> <li>•온실가스 감축 전략 수립</li> </ul>
3.계획수립	①부문별 저탄소 녹색도시계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•저탄소 도시공간구조 설정</li> <li>•토지이용계획</li> <li>•교통 및 기반시설계획</li> <li>•도심 및 주거환경 계획</li> <li>•환경보전계획</li> <li>•공원녹지계획</li> <li>•경제·산업계획</li> </ul>
	②권역별 저탄소 녹색도시계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•권역(생활권 단위)별 기후변화대응 계획</li> </ul>
4.시행 전략	①저탄소 녹색도시계획 시행 전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자원조달계획</li> <li>•단계별 추진전략</li> <li>•관련계획 적용 지침</li> </ul>

3-17-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①현황조사·분석	10만인	3.0	4.0	9.0	16.0	21.0	30.0	주1
	②종합분석 및 과제도출	10만인	1.0	2.0	3.0	4.0	6.0	6.0	
	소 계		4.0	6.0	12.0	20.0	27.0	36.0	
2.기본구상	①저탄소녹색도시 구상	10만인	3.0	4.0	6.0	10.0	20.0	30.0	
3.계획수립	①부문별 저탄소녹색도시 계획	10만인	10.0	20.0	50.0	55.0	60.0	60.0	
	②권역별 저탄소녹색도시 계획	10만인	5.0	10.0	20.0	40.0	40.0	40.0	
	소 계		15.0	30.0	70.0	95.0	100.0	100.0	
4.시행 전략	①저탄소녹색도시계획 시행 전략	10만인	3.0	4.0	9.0	16.0	21.0	30.0	
5.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	
	②관련도서작성	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	
	소 계		2.0	3.0	7.0	12.0	15.0	15.0	
합 계			27.0	47.0	104.0	153.0	183.0	211.0	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)현황조사·분석은 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 수립시 구축된 자료를 활용할 경우 기초조사의 품을 제외할 수 있다.  
 2)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 3)저탄소 녹색도시계획을 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획의 부문별계획으로 수립하는 경우, 저탄소 녹색도시계획의 1내지 5항목은 50%를 적용한다.  
 4)기초자료는 “11-2 자료제공의 전제”에 의거 발주자가 제공하여야 하며, 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제8절의 도시계획 기초조사의 품을 참조하여 별도 산정한다.  
 5)저탄소 녹색도시계획 수립을 위한 인구는 전국적으로 대상이 되는 시의 인구분포를 분석하여 인구 10만인으로 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 저탄소 녹색도시계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.  
 6)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.

### 제3장 도시계획

#### 3-17-5 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	1.000	100	3.162
20	1.414	150	3.873
30	1.732	200	4.472
50	2.236	400	6.325
70	2.646	500	7.071

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

#### 3-17-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
구상도	•권역별 저탄소 녹색도시 구상도	1/25,000 - 1/50,000	1부	
보고서	•저탄소 녹색도시계획 보고서			발주자와 협의
CD	•자료 및 보고서 CD		1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.





## ▶ 제4장 도시설계

---

4-1 지구단위계획

4-2 입체적 도시공간계획

4-3 마을만들기

## 제 4 장 도시설계

### 4-1 지구단위계획

#### 4-1-1 정 의

- 1) 지구단위계획은 당해 지구단위계획구역의 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 경관·미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 구역을 체계적·계획적으로 계획·관리하기 위하여 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획을 말한다.
- 2) 지구단위계획구역내의 일부지역을 대상으로 토지이용계획과 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 평면적 토지이용계획과 입체적 시설계획이 서로 조화를 이루도록 하는데 중점을 두며, 난개발 방지를 위하여 개별 개발수요를 집단화하고 기반시설을 충분히 설치함으로써 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발·관리하기 위한 계획이다.

#### 4-1-2 업무범위와 추진절차

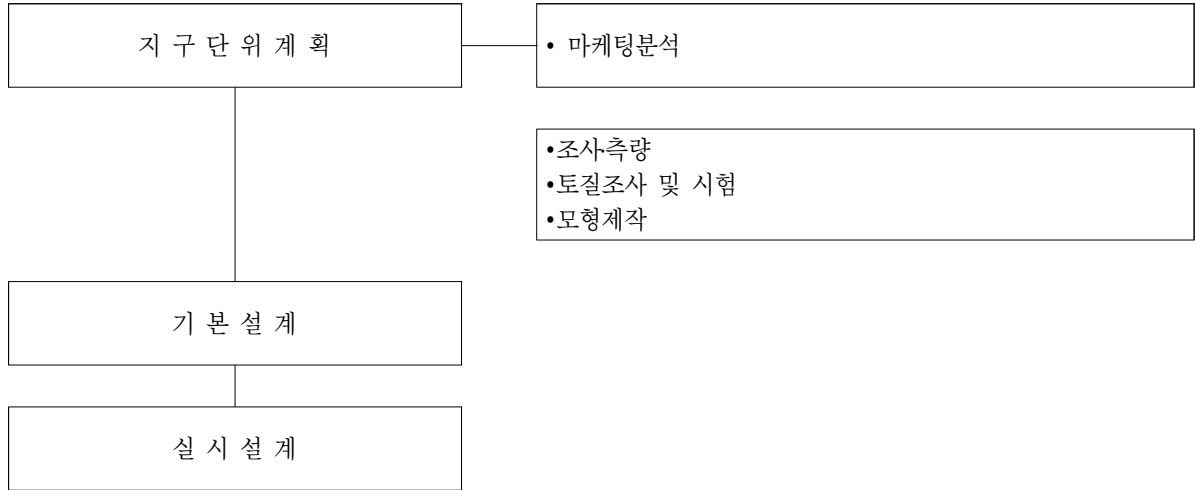
##### 가. 업무범위

- 1) 지구단위계획의 업무범위는 현황조사 및 여건분석, 기본구상, 부문별 계획, 시행계획, 성과품 작성 등을 주 업무범위로 한다.
- 2) 지구단위계획구역이 사업구역 또는 용도지구 등이 아닌 기성시가지에 지정되어있고, 도시·군계획시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성계획 등이 필요한 경우에는 기본설계, 실시설계 등을 포함한다.

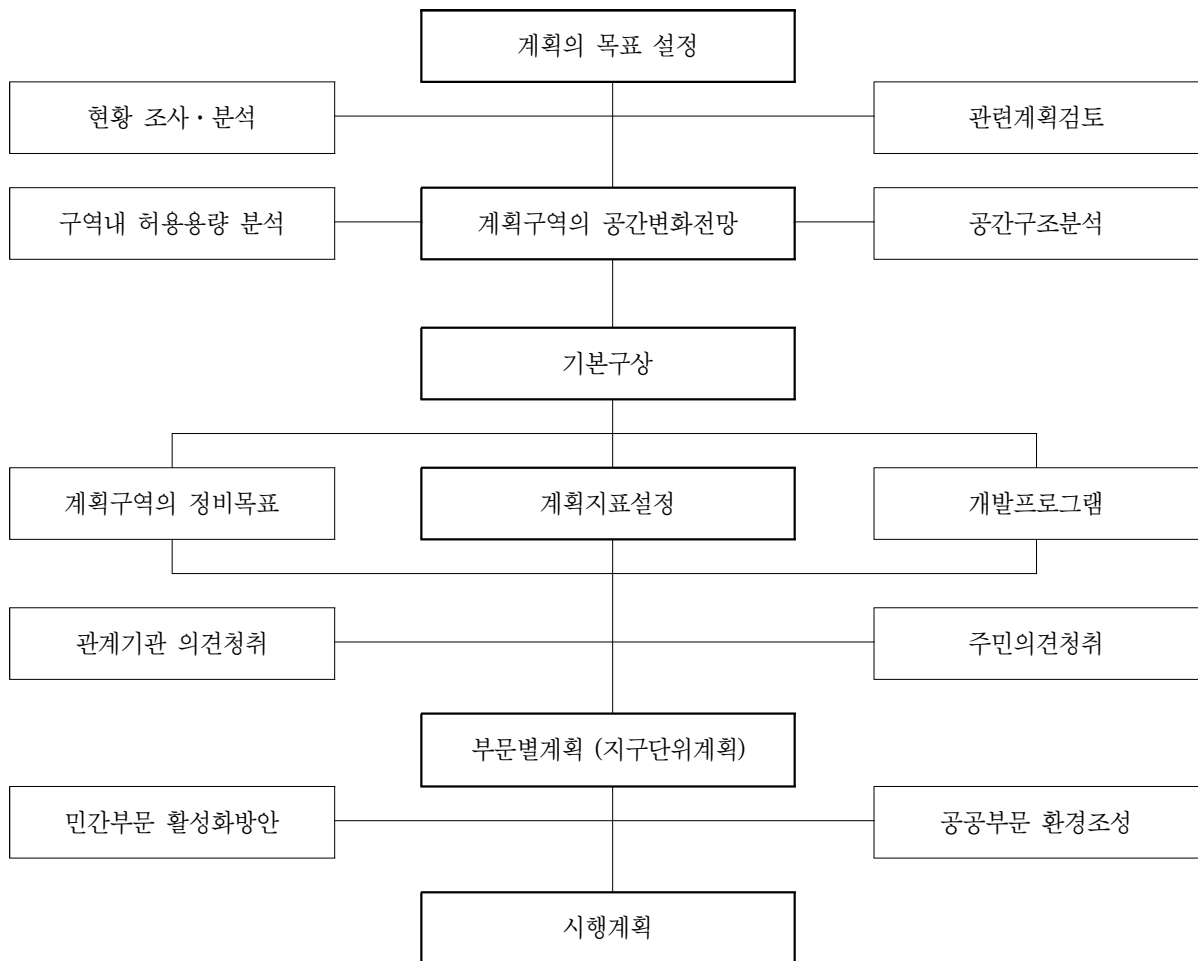
## 제4장 도시설계

### 나. 추진절차

#### <계획수립추진절차>



#### <과업수행추진절차>



### 4-1-3 기본업무별 주요내용

#### 가. 구역지정

구분	항목	내용	
1.기초조사 및 분석	①자연환경	•지형, 지세, 기상, 수계 등 조사	
	②인구 및 산업현황	•상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사	
	③토지소유 및 이용현황	•토지의 소유, 지목, 이용상태 등 조사	
	④건축물현황	•건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사	
	⑤교통현황	•도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사	
	⑥기반시설현황	•의료,보건,사회복지,교육,문화,체육시설,공원녹지 등 •구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사	
	⑦도시계획현황 및 관련계획	•용도지역·지구·구역, 도시·군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토	
	⑧가로시설물 및 조경환경	•가로시설물·조경 등	
	⑨문제점 및 잠재력 분석		
2.기본구상	①과제정립 및 목표설정	•구역내 문제점 유형화 및 도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정비방향제시	
	②기본방향 및 지표설정	•도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함	
	③토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성	
	④교통동선체계구상	•이용자의 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상	
	⑤공원·녹지체계 구상		
3.부문별 계획	①용도 지역·지구	•세부토지이용	•도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획
		•용도지역·지구세분	
	②교통처리	•교통분석 및 동선	•대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획 •교통량예측 및 배분 포함
		•교통시설	
		•교통처리	
	③공원녹지	•공원·녹지	•대상구역 및 주변지역의 공원녹지시설계획 -생태도시 조성방향 포함
	④기반시설	•공급처리시설 용량 예측	•상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas등)소요량 예측
		•에너지 등 자원의 절약 및 재활용 계획	
		•생활환경시설계획	
		•기타 도시기반시설계획	
⑤가구 및 획지	•가구 및 획지계획	•기존 대지규모 및 용도지역·지구에 적합한 가구 및 획지규모에 대한 계획 및 조정계획	
	•가구 및 획지 조정계획		

## 제4장 도시설계

구분	항 목		내 용
3.부문별 계획 (계속)	⑥건축물	•건축물 용도	•가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획
		•건축물 밀도	
		•건축물 높이	
		•건축물 배치 및 건축선	
		•건축물의 형태 및 색채	
		•기타	
	⑦경관	•도시경관구조분석	•건축물의 색채와 외부환경에 대한 계획 •도시 내 주요간선도로 등 도시의 경관축을 이루는 가로변의 건축물이나 수목, 조형물에 대한 조성지침 •보행자를 위한 가로환경 및 가로시설물에 대한 계획
		•도시축별 경관계획	
		•건축물 외관계획	
		•색채계획	
•기타 역사문화 경관 계획 등			
⑧환경관리계획	•환경보전 및 관리계획 •재해방지계획		

### 나. 지구단위계획

구분	항 목	내 용
1.기초조사 및 분석	①자연환경	•지형, 지세, 기상, 수계 등 조사
	②인구 및 산업현황	•상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사
	③토지소유 및 이용현황	•토지의 소유, 지목, 이용상태 등 조사
	④건축물현황	•건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사
	⑤교통현황	•도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사
	⑥기반시설현황	•의료, 보건, 사회복지, 교육, 문화, 체육시설, 공원녹지 등 •구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사
	⑦도시계획현황 및 관련계획	•용도지역·지구·구역, 도시·군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토
	⑧가로시설물 및 조경환경	•가로시설물·조경 등
	⑨문제점 및 잠재력 분석	

구분	항목	내용	
2.기본구상	①과제정립 및 목표설정	•구역 내 문제점 유형화 및 도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정비방향제시	
	②기본방향 및 지표설정	•도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함	
	③토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성	
	④교통동선체계구상	•이용자의 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상	
	⑤공원·녹지체계 구상		
3.부문별계획	①용도지역·지구계획	•세부토지이용	•도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획
		•용도지역·지구 세분	
	②교통처리 계획	•교통분석 및 동선	•대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획  •교통량예측 및 배분 포함
		•교통시설	
		•교통처리	
	③공원녹지 계획	•공원·녹지	•대상구역 및 주변지역의 공원녹지시설계획 -생태도시 조성방향 포함
		•공원·녹지시설의 배치와 규모계획	
	④기반시설 계획	•공급처리시설 용량 예측	•상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas등)소요량 예측
		•에너지 등 자원의 절약 및 재활용 계획	•지역에 적합한 에너지 등 자원에 대한 절약 및 재활용 계획 및 조정계획
		•생활환경시설계획	•지역에 적합한 생활환경시설에 대한 계획 및 조정계획
		•기타 도시기반 시설 계획	•지역에 적합한 도시기반시설에 대한 계획 및 조정계획
	⑤가구 및 획지 계획	•도시기반시설의 배치와 규모계획	•각종 도시기반시설에 대한 규모 및 배치계획 및 조정계획
		•가구 및 획지 계획	•기존 대지규모 및 용도지역·지구에 적합한 가구 및 획지구모에 대한 계획 및 조정계획
⑥건축물에 관한 계획	•가구 및 획지 조정 계획		
	•건축물 용도	•가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획	
	•건축물 밀도		
	•건축물 높이		
	•건축물 배치 및 건축선		
	•건축물의 형태 및 색채		
•기 타	•공동개발 및 합벽건축, 대지안의 공지, 공개공지 등		
⑦경관계획	•도시경관구조 분석	•건축물의 색채와 외부환경에 대한 계획 •도시 내 주요간선도로 등 도시의 경관축을 이루는 가로변의 건축물이나 수목, 조형물에 대한 조성지침 •보행자를 위한 가로환경 및 가로시설물에 대한 계획	
	•도시축별 경관 계획		
	•건축물 외관 계획		
	•색채계획		
	•기타 역사문화경관계획 등		

## 제4장 도시설계

구분	항목	내용
3.부문별계획 (계속)	⑧특별계획구역계획	•지구단위계획에 의하여 특별계획구역을 지정한 경우 특별계획구역별 지정목적, 계획방향, 개략적인 계획 지침 등
	⑨주요지구 스케치 모델계획	•건축규모 및 공간계획의 예시
	⑩환경관리계획	•환경보전 및 관리계획 •재해방지계획
4. 시행계획	①도시계획결정	•지구단위계획의 결정내용 및 절차포함
	②집행계획	•단계별 시행계획 포함

### 4-1-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 구역지정

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사 및 여건분석	①자연환경	10만㎡	0.1	0.2	0.6	1.0	1.3	2.0	주6
	②인구 및 산업현황	10만㎡	0.1	0.2	0.6	1.5	2.4	2.5	
	③토지소유 및 이용현황	10만㎡	0.2	0.5	1.2	2.3	3.6	4.6	
	④건축물 현황	10만㎡	0.2	0.5	1.2	3.2	3.7	4.4	
	⑤교통현황	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.8	2.4	3.4	
	⑥기반시설현황	10만㎡	0.1	0.3	0.4	1.1	1.5	2.5	
	⑦도시계획현황 및 관련계획	10만㎡	0.1	0.3	0.4	1.3	1.8	1.9	
	⑧가로시설물 및 조경환경	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.1	1.3	2.1	
	⑨문제점 및 잠재력	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.1	1.3	-	
	소 계		1.1	2.9	6.2	14.4	19.3	23.4	
2.기본구상	①과제정립 및 목표설정	10만㎡	0.1	0.1	0.7	0.9	1.8	2.5	
	②기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.2	0.4	1.1	1.0	2.2	3.0	
	③토지이용체계구상	10만㎡	0.2	0.4	1.2	1.0	2.2	3.0	
	④교통동선체계구상	10만㎡	0.1	0.2	0.9	0.8	1.8	3.0	
	⑤공원·녹지체계구상	10만㎡	0.2	0.4	1.1	0.9	2.2	3.0	
	소 계		0.8	1.5	5.0	4.6	10.2	14.5	
3.부문별계획	①용도지역·지구	10만㎡	0.6	0.9	2.5	1.3	7.8	8.8	주1 주2
	②교통처리	10만㎡	0.9	1.4	3.0	2.9	7.5	12.9	
	③공원녹지	10만㎡	0.3	0.5	1.5	1.3	2.5	4.3	
	④기반시설	10만㎡	1.1	1.6	5.0	5.7	10.9	10.9	
	⑤가구 및 획지	10만㎡	1.2	0.7	1.8	1.8	6.1	6.9	
	⑥건축물	10만㎡	2.3	3.2	7.0	9.0	18.6	20.7	
	⑦경관	10만㎡	0.6	0.9	1.8	1.5	5.0	8.6	
	⑧환경관리	10만㎡	-	-	-	-	-	-	
	소 계		7.0	9.2	22.6	23.5	58.4	73.1	
	4.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	3.1	6.9	11.6	11.6	
②관련도서작성		10만㎡	0.4	1.5	3.5	7.7	15.4	19.3	
소 계			1.9	4.6	10.4	19.3	27.0	27.0	
총 계			10.8	18.2	44.2	61.8	114.9	138.0	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관심의 및 지구경관계획은 필요시 제7장 경관심의 및 지구경관계획의 엔지니어링품을 별도 적용한다.

2)환경관리계획은 과업의 특성에 따라 별도 환경영향평가의 품을 고려하여 비용을 가산한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)계획의 상세정도(詳細程度), 포함되는 항목에 따라 선택적으로 적용이 가능한 항목에 대해서는 과업지시서의 내용에 따라 일부를 증감할 수 있다.

-지구단위계획에 대한 구체적인 지침을 제시하지 않고, 개발을 위한 방침만을 설정할 경우에는 시행계획을 포함하지 아니한다.

-특별계획구역이 포함되지 아니하는 소규모의 지구단위계획은 특별계획구역의 방향설정을 포함하지 아니한다.

5)개별법에 의한 개발사업으로 추진하면서 기본계획이 수립되어 있는 경우에는 부문별계획의 내용을 기존계획의 검토항목을 50%까지 적용할 수 있다.

6)제3장 제12절 도시계획 기초조사 품셈을 별도 적용할 수 없다.

7)계획면적의 산정은 지구단위계획구역으로 지정된 면적을 기준으로 한다.



## 제4장 도시설계

### 나. 지구단위계획

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사 및 여건분석	①자연환경	10만㎡	0.4	0.7	1.8	2.9	3.9	6.0	주6
	②인구 및 산업현황	10만㎡	0.4	0.7	1.8	4.4	7.1	7.4	
	③토지소유 및 이용현황	10만㎡	0.7	1.5	3.6	8.8	10.9	13.7	
	④건축물 현황	10만㎡	0.6	1.5	3.6	9.5	11.1	13.3	
	⑤교통현황	10만㎡	0.4	0.8	1.8	5.3	7.2	10.2	
	⑥기반시설현황	10만㎡	0.4	0.8	1.3	3.2	4.3	7.4	
	⑦도시계획현황 및 관련계획	10만㎡	0.4	0.8	1.3	3.6	5.3	5.6	
	⑧가로시설물 및 조경환경	10만㎡	0.4	0.8	1.8	2.9	3.9	6.2	
	⑨문제점 및 잠재력	10만㎡	0.4	0.8	1.8	2.9	3.9	0.0	
	소 계			4.1	8.4	18.8	43.5	57.6	
2.기본구상	①과제정립 및 목표설정	10만㎡	0.3	0.5	2.2	2.5	5.6	7.4	
	②기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.6	1.0	3.4	2.9	6.7	9.0	
	③토지이용체계구상	10만㎡	0.6	1.1	3.4	2.9	6.7	9.0	
	④교통동선체계구상	10만㎡	0.3	0.6	2.9	2.5	5.6	9.0	
	⑤공원·녹지체계구상	10만㎡	0.6	1.0	3.3	2.9	6.7	9.0	
	소 계			2.4	4.2	15.2	13.7	31.3	
3.부문별계획	①용도지역·지구계획	10만㎡	1.9	2.9	7.4	3.9	23.4	26.5	주1 주2
	②교통처리계획	10만㎡	2.8	4.2	9.8	8.5	22.6	38.6	
	③공원녹지계획	10만㎡	0.9	1.4	4.4	4.0	7.4	12.9	
	④기반시설계획	10만㎡	3.4	4.8	14.8	17.4	32.5	32.6	
	⑤가구 및 획지계획	10만㎡	1.4	2.1	5.3	5.2	18.2	20.9	
	⑥건축물에 관한 계획	10만㎡	7.0	9.7	21.1	27.1	55.7	62.6	
	⑦경관계획	10만㎡	1.9	2.8	5.3	4.5	15.1	25.7	
	⑧특별계획구역 계획	10만㎡	0.8	1.3	3.0	2.5	8.8	10.1	
	⑨주요지구스케치모델	10만㎡	0.6	1.1	4.5	4.3	15.1	25.3	
	⑩환경관리계획	10만㎡	-	-	-	-	-	-	
	소 계			20.7	30.3	75.6	77.4	198.8	
4.시행계획	①도시계획결정	10만㎡	2.0	2.8	6.2	4.4	15.0	25.5	
	②집행계획	10만㎡	2.0	2.8	6.2	4.5	14.9	25.3	
	소 계			4.0	5.6	12.4	8.9	29.9	
5.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	3.1	6.9	11.6	11.6	7.7	
	②관련도서작성	10만㎡	0.4	1.5	3.5	7.7	15.4	19.3	
	소 계			1.9	4.6	10.4	19.3	27.0	
총 계			33.1	53.1	132.4	162.8	344.6	446.2	
6. 기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관심의 및 지구경관계획은 필요시 제7장 경관심의 및 지구경관계획의 엔지니어링품을 별도 적용한다.

2)환경관리계획은 과업의 특성에 따라 별도 환경영향평가의 품을 고려하여 비용을 가산한다.

3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4)계획의 상세정도(詳細程度), 포함되는 항목에 따라 선택적으로 적용이 가능한 항목에 대해서는 과업지시서의 내용에 따라 일부를 증감할 수 있다.

-지구단위계획에 대한 구체적인 지침을 제시하지 않고 개발을 위한 방침만을 설정할 경우에는 시행계획을 포함하지 아니한다.

-특별계획구역이 포함되지 아니하는 소규모의 지구단위계획은 특별계획구역의 방향설정을 포함하지 아니한다.

5)개발법에 의한 개발사업으로 추진하면서 기본계획이 수립되어 있는 경우에는 부문별계획의 내용을 기존계획의 검토항목을 50%까지 적용할 수 있다.

6)제3장 제12절 도시계획 기초조사 품셈을 별도 적용할 수 없다.

7)지구단위계획을 유사용역으로 활용하고자 하는 경우에는 대상지와 인접하여 있는 도로와 대상지내 공공시설을 포함하여 계획면적으로 산정한다.

8)계획관리지역이나 개발진흥지구에서의 지구단위계획 중 체육시설, 관광지에 대한 계획은 건축물, 도로, 주차장용지 등 시설부지를 계획대상지로 하며 계획대상지 면적이 3만㎡에 미달할 때에는 3만㎡를 계획면적으로 적용한다.

9)경제마케팅 분석, 각종영향평가, 공원 등 단위 도시·군계획시설의 조성계획 및 이에 준하는 사항, 모형제작 및 개별 필지별 건축물의 내용을 구체화하는 건축계획설계단계 및 이에 준하는 사항 등과, 사업추진 시 필요한 조사·측량, 토질조사 및 시험, 기본설계, 실시설계는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상하도록 한다.

### 4-1-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

지구단위계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

면적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )	면적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )
3	0.486	70	3.214
5	0.660	100	3.981
10	1.000	150	5.078
30	1.933	200	6.034
50	2.627	300	7.696

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 지구밀도의 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

〈지구밀도변화에 따른 보정계수〉

구 분		지구밀도보정계수( $\beta$ )
도시지역	1.신시가지 또는 신개발지 - 계획에 의해 조성중인 지역 및 미개발구역	1.00
	2.기존 시가지 - 기존 시가지의 정비·관리·보존 등의 계획이 필요한 구역	1.50
	3.복합구역 - 신시가지(신개발지)와 기존 시가지가 혼재된 구역	1.25
비도시지역	1.주거형, 산업유통형, 관광휴양형, 복합용도개발형 등	1.00

주 : 도시지역에서 1개의 계획구역에 2개 이상의 특성이 다른 지역이 포함될 때에는 각 지역의 특성에 따른 보정계수로 구분 산정한다.

## 제4장 도시설계

### 4-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주변구역 현황도</li> <li>•토지이용 현황도</li> <li>•건축물 현황도</li> <li>•도시계획 현황도</li> </ul>		1부 /	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지이용, 기타관련사항</li> <li>•토지이용현황</li> <li>•용도, 구조, 층수</li> <li>•용도지역지구, 도시·군계획시설</li> </ul>
계획도	•종합개념도		1부	•토지이용체계, 교통체계, 공원녹지체계
	•도시계획도	1/3,000 - 1/5,000	/	•용도지역·지구의 세분, 도시·군계획시설 등
	•교통처리계획도		/	•도시계획도로 및 세가로의 배치, 차량 및 보행자동선처리계획, 주차장 등
	•건축물계획도		/	•용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 건축선 등
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지구단위계획 보고서</li> <li>•심의용 보고서</li> </ul>	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 4-2 입체적 도시공간계획

### 4-2-1 정 의

입체적 도시공간계획은 사람중심의 고품격 도시공간 조성을 위해 기본계획(개발계획), 지구단위계획, 경관계획 등에서 다루기 어려운 입체적 실현전략 수립, 입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립, 입체적 도시공간 계획, 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정 등의 입체적 종합계획을 수립하여 최초 실시계획 승인(또는 이에 준하는 지구계획승인, 실시계획 인가 등)을 위한 성과품을 작성하는 업무를 말한다.

### 4-2-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

입체적 도시공간계획의 업무범위는 최초 실시계획 승인(또는 이에 준하는 지구계획승인, 실시계획 인가 등)을 위한 1)자료검토 및 현장조사, 2)입체적 실현전략 수립, 3)입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립, 4)입체적 도시공간 계획, 5)입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정, 6)성과품 작성이며, 각 업무의 정의는 아래와 같다.

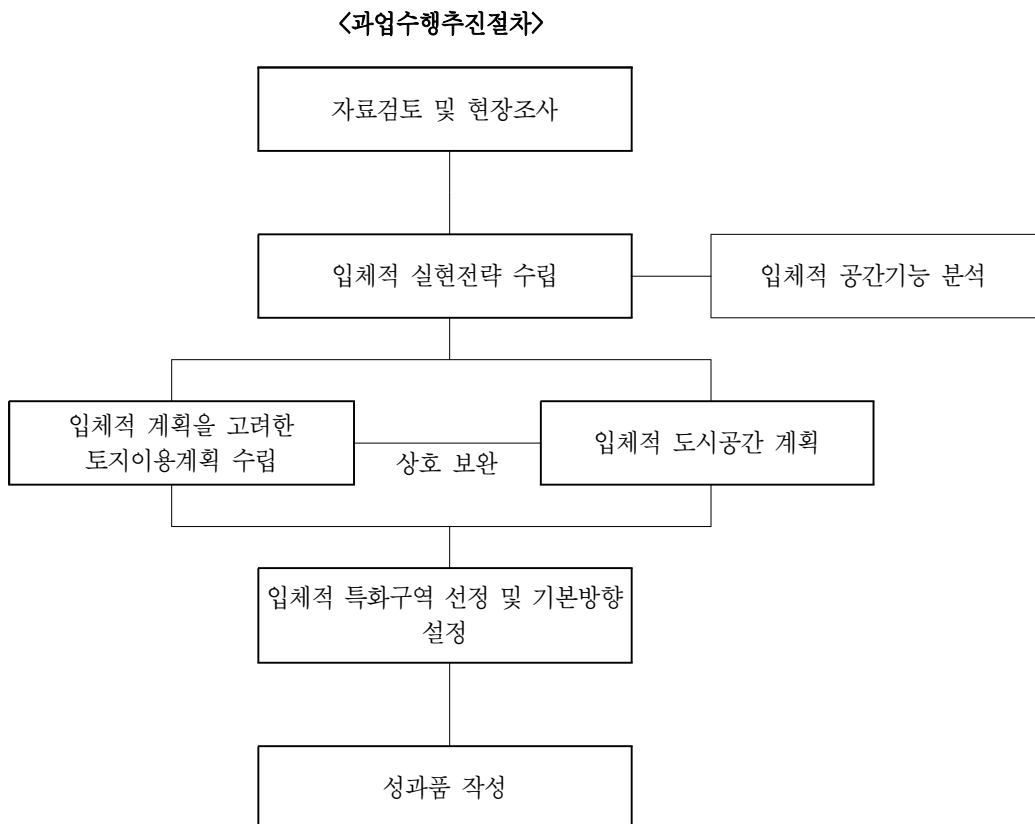
- 1) “자료검토 및 현장조사”는 추후 입체적 도시공간계획 수립 시 고려되어야 하는 현황 파악을 위해 추가적인 자료검토 및 현장조사를 실시하는 업무를 말한다.
- 2) “입체적 실현전략 수립”은 입체적 공간기능을 분석하고, 분석 결과에 대한 여건 특성(법, 제도, 지역 현안 등) 검토를 통해 구현되고자 하는 도시의 공간적 특성 및 지향점을 제시하고, 이를 위해 입체적 도시 관점에서 요구하는 토지이용 적용방향 및 활성화 전략을 수립하는 업무를 말한다.
  - “입체적 공간기능 분석”은 목표로 하는 인구 및 주택용량을 고려하여 주거시설에 대한 유형별 배분·배치에 관한 사항, 도시 활성화 및 이용편의 측면에서 비주거시설에 대한 기능 설정 및 공간(연면적 또는 시설면적 등) 배분에 관한 사항 등을 분석하는 업무를 말한다.
- 3) “입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립”은 관련 업무별 계획담당자와 협의하여 입체적 계획이 반영된 토지이용계획(안)을 수립하여 기본계획 등에 반영사항을 제시하는 업무를 말한다.
  - “입체적 계획”은 도시골격(가로축 및 녹지축), 도시 공간기능(용도지역), 도시밀도(건폐율, 용적률, 건축물 내외부 공간) 등을 지형여건(지상/지하 공간 및 기반시설 등)과 연계하여 토지이용계획(안)을 수립하는 업무를 말한다.
- 4) “입체적 도시공간 계획”은 입체적 실현전략 및 토지이용계획에 따라 개발지표(용적률, 건폐율, 평균평형 등)를 고려한 블록별(공동주택용지, 주상복합용지, 상업용지 등) 입

## 제4장 도시설계

체적 공간을 계획하고, 실제 건축 가능한지를 시뮬레이션을 통해 검증한 후, 지구단위계획 및 경관계획 등에 반영사항을 제시하는 업무를 말한다.

- 5) “입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정”은 특화된 기능 및 역할(랜드마크, 교통 결절점 등)이 필요한 구역 및 시설물(입체복합 건축물 및 시설물, 공모가 필요한 구역 등)에 대한 입체적 특화구역을 선정하고, 선정된 구역에 대한 특화계획수립 기본방향을 설정하는 업무를 말한다.
  - “특화계획수립 기본방향 설정”은 특화구역의 계획 목표 및 기대효과, 후속 사업추진을 위한 용역 또는 공모 등에 필요한 주안점(건축매스, 접근 및 이용체계 등) 등을 제시하는 업무를 말한다.
- 6) “성과품 작성”은 과업종료(최초 실시계획 승인) 시까지 수행된 각종 자료를 종합적으로 정리하고 기본계획, 지구단위계획, 경관계획 등에 반영할 수 있는 입체적 도시공간계획 수립 보고서 등을 작성하는 업무를 말한다.

### 나. 추진절차



### 4-2-3 기본업무별 주요내용

구분	항목	내용
1.현황 조사	① 자료검토 및 현장조사	•입체적 계획 환경 파악을 위한 추가 자료검토 및 현장조사 등
2.입체적 도시공간계획 수립	① 입체적 실현전략 수립	•입체적 공간기능 분석 •입체적 실현전략 제시 등
	② 입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립	•입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립 •기본계획 등에 반영사항 제시 등
	③ 입체적 도시공간 계획	•블록별 입체적 공간 계획 •가설계·시뮬레이션을 통한 실제 건축 가능성 검증 •지구단위계획 및 경관계획 등에 반영사항 제시 등
	④ 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정	•입체적 특화구역 선정 •특화계획수립 기본방향 설정 등
3.성과품 작성	① 성과품 작성	•입체적 도시공간계획 수립 보고서 작성 및 편집 등

### 4-2-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황 조사	①자료검토 및 현장조사	50만㎡	0.4	1.8	3.2	4.4	9.1	9.1	
	소 계		0.4	1.8	3.2	4.4	9.1	9.1	
2.입체적 도시공간계획 수립	①입체적 실현전략 수립	50만㎡	8.8	16.3	26.9	31.4	28.7	20.6	
	②입체적 계획을 고려한 토지이용계획 수립	50만㎡	11.5	21.1	35.0	40.9	37.3	26.8	
	③입체적 도시공간 계획	50만㎡	8.3	11.7	27.8	34.1	76.9	95.5	
	④특화구역 선정 및 기본방향 설정	5만㎡	3.3	4.7	11.1	13.6	30.8	38.2	주2
	소 계		31.9	53.8	100.8	120	173.7	181.1	
3.성과품 작성	①성과품 작성	50만㎡	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	
	소 계		0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	
계			33.0	57.9	109.1	128.7	190.5	195.8	
4.기술 협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)“2-④입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정”을 제외한 입체적 도시공간계획의 계획면적은 주택단지개발계획의 지정 또는 과업면적을 원칙으로 한다.

2)“2-④입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정”의 특화구역 계획면적은 주택단지개발계획의 지정 또는 과업면적의 10%에 해당한다고 가정한다. 다만, 특화구역 계획면적이 결정된 경우 발주자와 협의하여 적용면적을 조정할 수 있다.

3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제4장 도시설계

### 4-2-5 작업량 보정계수 산정

입체적 도시공간계획의 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요 작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

$$\alpha = \text{보정계수}$$

$$A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

$$\beta = \left( \frac{\text{특화구역 계획면적}}{\text{특화구역 기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{B}{5} \right)^{0.6}$$

$$\beta = \text{보정계수}$$

$$B = \text{특화구역 계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

면 적 (만㎡)	보정계수 (α)	면 적 (만㎡)	보정계수 (α)
3	0.185	70	1.224
10	0.381	100	1.516
20	0.577	150	1.933
30	0.736	200	2.297
50	1.000	300	2.930

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

〈특화구역 계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

면 적 (만㎡)	보정계수 (β)	면 적 (만㎡)	보정계수 (β)
0.3	0.185	7	1.224
1	0.381	10	1.516
2	0.577	15	1.933
3	0.736	20	2.297
5	1.000	30	2.930

### 4-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•입체적 도시공간계획 수립 보고서 (관련 도면 포함)	A4 (A3)	20부	
조감/투시도	•전체지구 및 특화구역 부분		1식	발주자와 협의결정
개략 배치도	•전체지구 종합 배치도		1식	
CD-ROM	•CD-ROM 파일		1식	전체 용역성과 수록
기타자료	•기타자료		1식	

주 : 1) 조감/투시도는 스케치업 및 유사한 프로그램에 의한 성과품을 의미하며 별도 특수한 그래픽작업이 필요한 경우 발주처와 협의하여 추가여부 결정한다.

2) 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 4-3 마을만들기

### 4-3-1 정 의

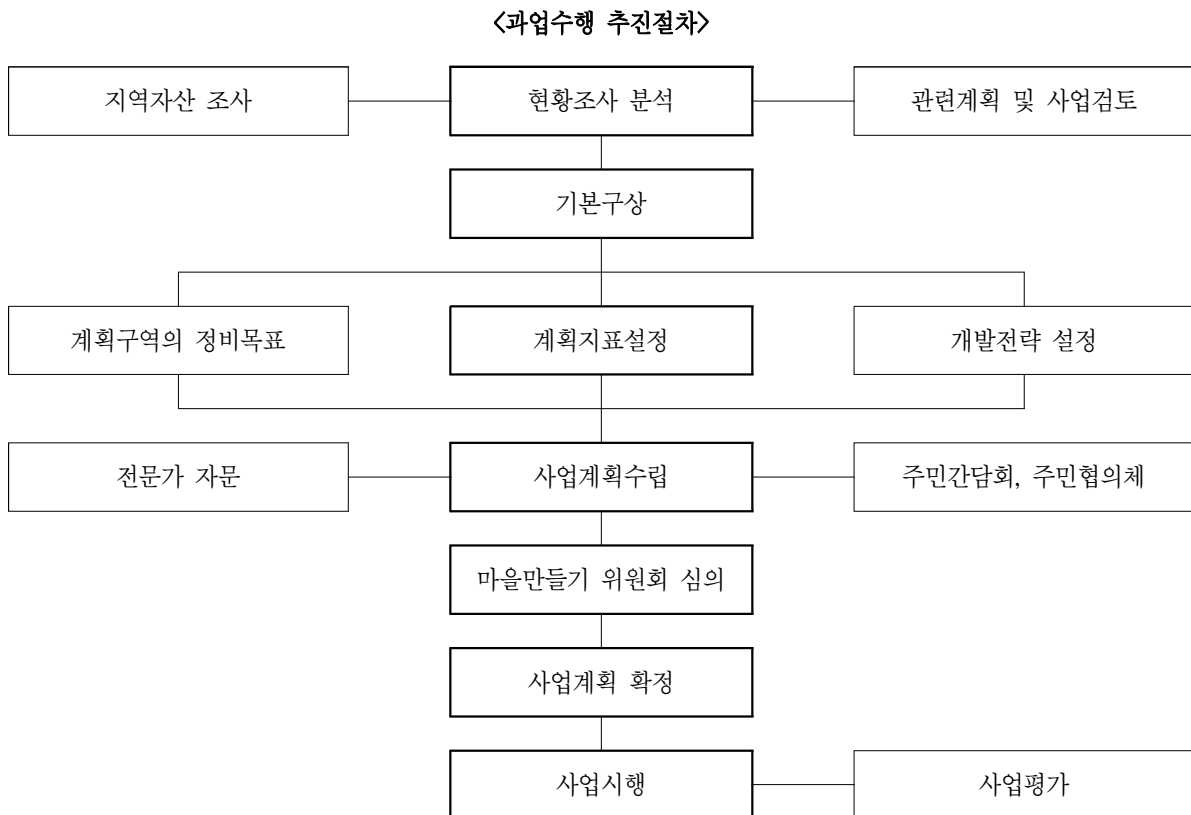
마을만들기는 특정 지역사회를 대상으로 주민이 주체가 되어 행정과 전문가, 민간섹터 등과 함께 해당 지역이 가진 전통이나 특징, 자원 등을 활용하여 주거환경개선, 교육, 문화, 복지, 경관, 경제 등 다양한 분야에서의 발전을 위하여 노력하는 총체적 활동을 의미한다.

### 4-3-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

마을만들기의 업무범위는 마을만들기 사업을 진행하는데 있어 현황 및 문제점을 파악하고, 지역 자원 등의 조사, 분석, 평가, 진단을 통하여 각 마을별 주민이 공감할 수 있는 마을의 미래와 목표를 마련하고, 마을별 특화된 기본구상과 마을계획도 작성 및 지속가능한 관리 및 운영방안 마련 등의 내용을 포함하는 것으로 한다.

#### 나. 추진절차





## 제4장 도시설계

### 4-3-3 기본업무별 주요내용

구분	항목	내용
1.현황조사 및 분석	①지역자산조사	•대상마을 인문현황, 경제활동, 역사문화자원, 생태자원 등 조사 및 분석
	②관련계획 및 사업	•상위계획 및 관련계획 검토 •지역개발사업현황 및 주민숙원사업 등 현황 조사
	③문제점 및 잠재력	•마을발전 저해 요인 · 문제점 분석을 통한 마을발전의 잠재자원 · 가능성 분석
2.기본구상	①정비목표 및 구현 전략의 설정	•마을발전의 종합적 측면에서 목표달성을 위한 구체적인 발전방향이나 전략제시
	②기본방향 및 지표설정	•마을의 중장기적인 발전의 구체적인 달성 가능한 지표 또는 목표지표를 정량적으로 제시
3.부문별계획	①마스터플랜 수립	•비전 및 발전방향에 근거하여 수립 •주민이 공감할 수 있는 명확한 계획 수립
	②사업추진계획	•사업을 지속적으로 추진할 수 있는 주민 주도형 사업추진계획 수립
	③단계별 시행계획	•연도별 추진방향과 주요 사업 계획 •연도별 예산 및 집행계획, 행정 · 재정적 지원 계획
4.주민워크샵	①주민의견 수렴	•주민간담회 등을 통한 주민의견 수렴 •주민의 내 · 외적 요구사항 파악 및 의견수렴
	②주민역량 강화	•마을주민의 역량강화 방안을 연구 · 기획 · 실행 •마을 주민대상 공동체 교육실시
	③주민공동체 조직구성	•안정적인 관리 및 운영을 위한 마을공동체 조직을 구성 (마을규약, 조직구성 등)
	④마을공동체 프로그램 운영계획	•마을 수준에 맞는 우선순위 프로그램 발굴 •마을 프로그램 운영을 위한 전문기술 및 운영 교육실시
	⑤사회경제적 재생방안	•지역특성에 맞는 마을사업 발굴 및 마을협동조합 운영 등 지역공동체사업 마련 검토

4-3-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사 및 분석	①지역자산조사	10만㎡	0.3	0.6	2.8	6.2	9.4	11.7	
	②관련계획 및 사업	10만㎡	0.3	0.7	2.8	6.2	9.4	11.7	
	③문제점 및 잠재력	10만㎡	0.4	0.7	2.8	6.2	9.4	11.7	
	소 계		1.0	2.0	8.4	18.6	28.2	35.1	
2.기본구상	①정비목표 및 구현 전략의 설정	10만㎡	0.7	1.3	1.7	2.5	2.7	3.6	
	②기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.8	1.4	1.9	2.7	3.3	4.4	
	소 계		1.5	2.7	3.6	5.2	6.0	8.0	
3.부문별계획	①마스터플랜 수립	10만㎡	0.4	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	②사업추진계획	10만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	③단계별 시행계획	10만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	소 계		1.0	3.3	10.2	21.9	25.8	22.2	
4.주민워크샵	①주민의견 수렴	10만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	주1
	②주민역량 강화	10만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	
	③주민공동체 조직구성	10만㎡	0.1	0.4	1.0	2.8	3.3	3.9	
	④마을공동체 프로그램 운영계획	10만㎡	3.7	5.1	11.3	14.6	30.1	33.7	
	⑤사회경제적 재생방안	10만㎡	0.2	0.4	1.2	1.1	2.6	3.5	
	소 계		4.2	6.7	15.9	26.7	47.2	54.7	
5.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	2.9	6.7	11.1	11.2	7.5	
	②관련도서작성	10만㎡	0.7	1.5	3.3	7.4	14.8	18.5	
	소 계		2.2	4.4	10.0	18.5	26.0	26.0	
계			9.9	19.1	48.1	90.9	133.2	146.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)본 과업 수행 엔지니어링사업자외의 자가(마을만들기 지원센터 등) 수행할 경우 제외할 수 있음

2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)계획면적의 산정은 마을만들기사업구역으로 지정된 면적을 기준으로 하며, 계획 대상지 면적이 1만㎡에 미달할 때에는 1만㎡를 계획면적으로 적용한다.

## 제4장 도시설계

### 4-3-5 작업량 보정계수 산정

마을만들기 사업면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$$

$$\alpha = \text{보정계수}$$

$$A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )	면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )
1	0.251	30	1.933
3	0.486	50	2.627
5	0.660	70	3.214
10	1.000	80	3.482
20	1.516	90	3.737

주 : 계획면적이 1만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 4-3-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	•지역자산 현황도 •마스터플랜		1부 /	
보고서	•보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## ▶ 제5장 도시개발

---

5-1 도시개발구역 지정

5-2 환지방식 개발계획

5-3 주택단지 개발계획

5-4 산업단지 개발계획

5-5 「캠퍼스」 계획

5-6 유통(물류)단지 개발계획

# 제 5 장 도시개발

## 5-1 도시개발구역 지정

### 5-1-1 정 의

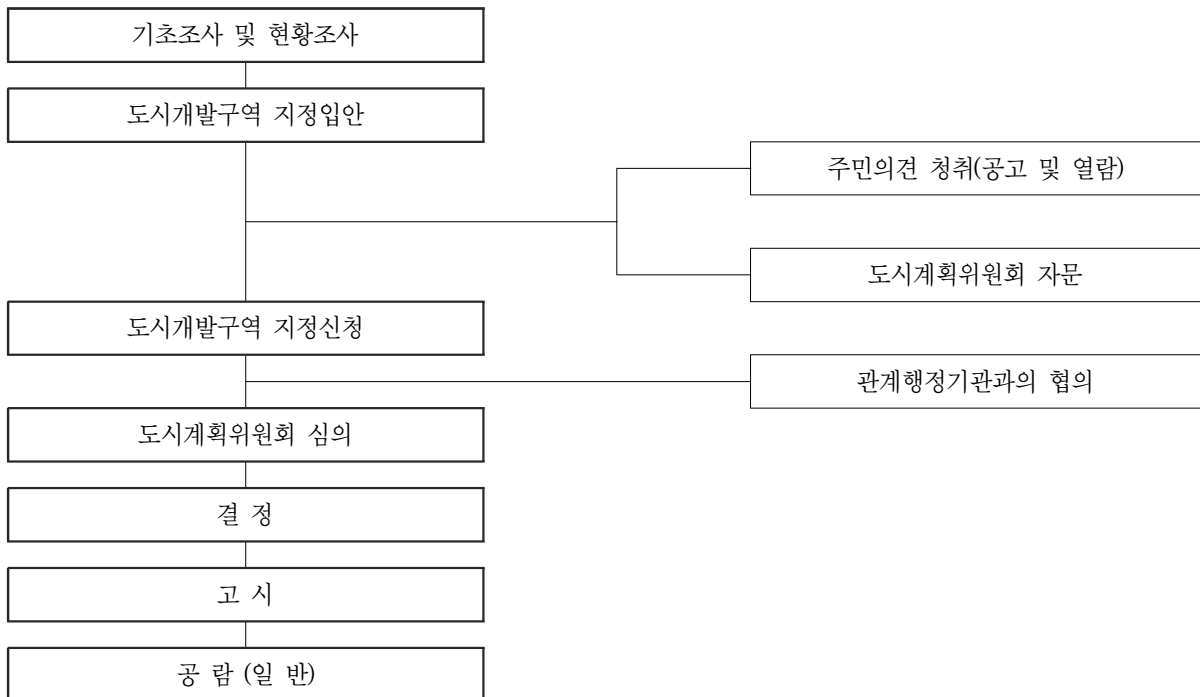
도시개발구역 지정 신청업무라 함은 도시개발법에 의한 도시개발사업구역 지정과 관련하여 도시개발구역 지정(변경) 신청도서의 작성 및 구역지정(변경) 결과를 얻기 위하여 필요로 하는 제반 기술적 협의 업무를 말한다.

### 5-1-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

도시개발구역 지정(변경) 신청업무의 범위는 도시개발사업구역 지정(변경)을 필요로 하는 대상토지와 관련하여 지정(변경) 결과를 득하기 위하여 갖추어야할 제반 신청도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성 및 기술적 협의에 한정한다.

#### 나. 추진절차



## 제5장 도시개발

### 5-1-3 기본업무별 주요내용

구분	항목	내용
1.계획검토	①관련법규 및 계획검토	•도시개발구역 지정(변경)에 필요한 관계법 및 상위 및 관련계획 검토
	②주변지역과의 상관성 검토	•당해 지역과 주변지역 관련사항
2.도시개발구역지정(변경)도서작성	①도시개발구역 결정(변경)조서	•도시개발구역 지정(변경) 신청에 따른 상세조서 작성
	②도시개발구역조사서 및 개발계획서 정리	•도시개발법 서식에 의한 내용 요약 작성
	③각종 영향서 정리	•도시개발법에 따른 개발계획의 내용에 관한 서류 및 각종영향평가서 내용 검토.요약
	④공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	•계획 공람공고시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성 •관련부서 협의의견에 대한 조치계획 작성
	⑤도시·군관리계획 결정(변경) 도서 작성	•위치도, 도시·군관리계획(변경)결정도 등 작성
	⑥시설배치 및 토지이용계획	•토지이용계획도 작성
	⑦지적도 및 토지조서, 권리조서 등 작성	•총괄표 및 세부조서로 구분 작성 •총괄표는 행정구역 및 지목별로 구분 작성 •토지면적 및 토지소유자의 동의를 관한 서류

5-1-4 투입인원수 산정기준

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고	
		기술 사	특 급	고 급	중 급	초 급	보 조 원		
1.계획검토	①관련법규 및 계획 검토	10만㎡	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	
	②주변지역과의 상관성검토	10만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	
	소 계		0.6	1.0	2.0	3.0	5.0	6.0	
2.도시개발구 역지정(변경) 도서작성	①도시개발구역(변경)결정 조서	10만㎡	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	주1
	②도시개발구역 조사서 및 개발계획서 정리	10만㎡	0.6	1.0	6.0	7.0	15.0	12.0	
	③각종 영향 검토서 정리	10만㎡	-	-	-	-	-	-	
	④공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	10만㎡	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	
	⑤도시·군관리계획(변경)결정도 및 지형고시 도면작성	10만㎡	-	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑥시설배치 및 토지이용계획	10만㎡	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑦지적도 및 토지조서, 권리조서 작성	10만㎡	-	1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	
	⑧농지관련 서류작성	10만㎡	-	-	-	-	-	-	
	⑨산지, 초지관련 서류작성	10만㎡	-	-	-	-	-	-	
	소 계		2.0	5.8	16.8	21.0	42.0	50.5	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	0.7	1.1	3.3	5.0	15.1	16.0	
	②관련도서작성	10만㎡	0.7	1.1	3.3	5.0	15.1	16.0	
	소 계		1.4	2.2	6.6	10.0	30.2	32.0	
총 계			4.0	9.0	25.4	34.0	77.2	88.5	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)변경(결정)도서작성에 필요한 개발(사업)계획 내용은 발주자측이 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도의 엔지니어링업무로 산정한다.  
 2)농지·산지전용협의, 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다. 토지적성평가 등은 별도 관련품을 적용한다.  
 3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 4)측량, 토질조사 및 시험은 별도 관련품을 적용한다.  
 5)기준면적은 해당사업의 법적규모제한 기준 및 민간개발 현황 등을 고려하여 10만㎡를 원칙으로 한다.

## 제5장 도시개발

### 5-1-5 작업량 보정계수 산정

계획 도시개발구역 면적이 기준면적을 초과하거나, 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right]^{0.3} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.3}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
A = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면적 (만㎡)	면적보정계수 ( $\alpha$ )	면적 (만㎡)	면적보정계수 ( $\alpha$ )
1.0	0.501	20.0	1.231
2.0	0.617	30.0	1.390
4.0	0.760	40.0	1.516
5.0	0.812	50.0	1.621
10.0	1.000	100.0	1.995

주 : 계획면적이 1만㎡미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 5-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
	도시개발구역 지정(변경) 신청서류	1 식	3부	
각종도면	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획 총괄도(위치도)</li> <li>•도시·군관리계획(변경)결정도</li> <li>•개발계획도</li> <li>•지적도</li> </ul>	1/25,000이상 1/25,000이상 1/1,200이상 1/5,000이상	1부 1부 1부 1부	
도시개발구역지정 (변경)결정조서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군관리계획(변경)결정 조서</li> <li>•토지조서</li> <li>•농지조서</li> <li>•산지조서</li> <li>•초지조서</li> </ul>		1부 1부 1부 1부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.



## 5-2 환지방식 개발계획

### 5-2-1 정 의

환지방식이란 대지로써의 효용증진과 공공시설의 정비를 목적으로 실시할 토지의 교환, 분합, 기타 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치, 변경에 관한 사업방식을 말한다.

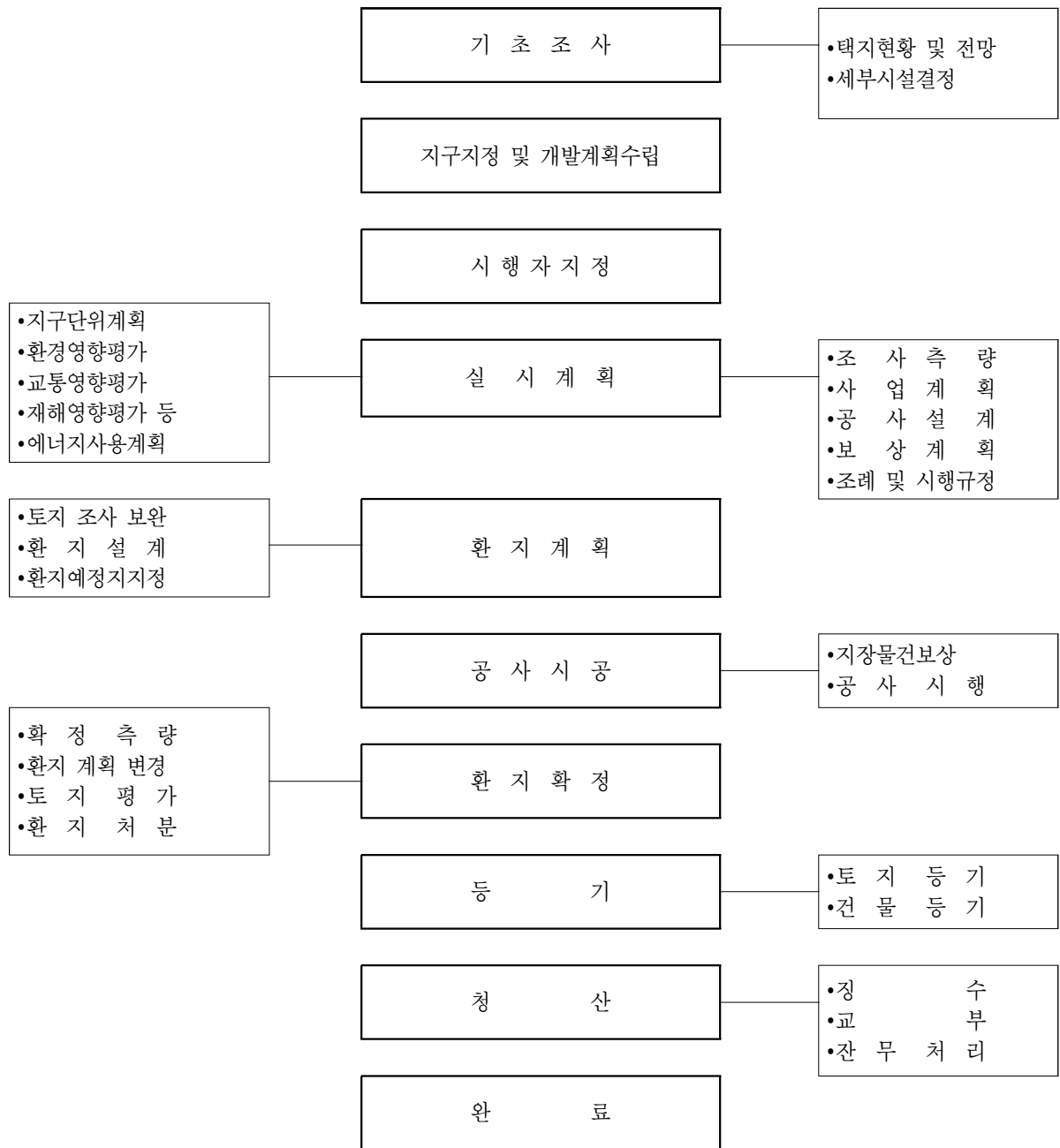
### 5-2-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

- 1) 대지로써의 효용증진을 위하여 실시할 토지의 교환, 분합, 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경, 공공시설의 설치·변경
- 2) 본 사업과 병행하여 실시하는 건축물 기타의 공작물 또는 물건의 설치·관리 또는 처분에 관한 사업과 매립에 관한 사업

## 제5장 도시개발

### 나. 추진과정



5-2-3 기본업무별 주요내용

가. 조 사

구 분	업무내용	내 용
1.토지 및 권리조사	①지적도복사, 토지대장 및 등기부열람	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지적도복사</li> <li>•토지대장열람</li> <li>•토지등기부열람</li> <li>•토지대장작성 및 집계</li> <li>•소유자별 토지조서 및 목록작성</li> </ul>
	②도면작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지적종합도작성</li> </ul>
2.도시시설조사	①기본조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상위계획·도시계획사항조사</li> <li>•인구현황조사</li> <li>•교통조건조사</li> <li>•공급처리조건조사</li> <li>•환경정비수준조사</li> <li>•토지이용현황조사</li> </ul>
	②교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도로현황과 장래계획조사</li> <li>•교통시설현황과 장래계획조사</li> </ul>
	③시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교육시설 조사</li> <li>•상업시설 조사</li> <li>•공원 및 식생조사</li> </ul>
	④조성관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지구와 주변의 재해조사</li> <li>•관계법규조사</li> </ul>
	⑤공급처리시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상하수도 시설조사</li> <li>•전력, 통신 시설조사</li> <li>•하천, 수로 시설조사</li> </ul>
	⑥이전물건조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•요(要)이전, 이설물건의 조사</li> <li>•이전물건위치도</li> </ul>

## 제5장 도시개발

### 나. 사업계획

구분	업무내용	내용
1.기본계획	①기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업의 기본구상</li> <li>•재원확보의 방침</li> <li>•환지설계의 방침</li> <li>•공사의 방침</li> <li>•사업기간</li> </ul>
	②계획조건의 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지역 지구와 택지구모의 검토</li> <li>•도시시설과의 관련검토</li> <li>•배수 및 하수처리방식의 검토</li> <li>•주변과의 관계검토</li> </ul>
	③계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지이용계획</li> <li>•도로계획</li> <li>•인구수용계획</li> <li>•주택계획</li> <li>•공공시설계획</li> <li>•공원녹지계획, 환경보전계획</li> </ul>
	④공정계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행정처리사항의 기간</li> <li>•관계부처와의 일정조정</li> <li>•공정계획표</li> </ul>
	⑤경영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업비개산액(概算額)과 재원의 조정</li> <li>•감보율과 공사비 및 체비지의 조정</li> </ul>
2.기본설계		
3.자금계획	①사업비개산(概算)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공사비 개산(概算)</li> <li>•보상비 개산(概算)</li> <li>•사무비 개산(概算)</li> </ul>
	②수지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재원별 수입·지출 조정</li> <li>•수지계획서 작성</li> <li>•연도별 세입·세출 자금계획</li> </ul>
4.사업계획서	①설계설명서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공시설별조서</li> <li>•정리 전후의 면적대조표</li> <li>•사업설명서</li> </ul>
	②부속도서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부속도 작성</li> <li>•시행조례, 정관, 규정안의 작성</li> </ul>
	③인가신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인가신청서 작성</li> </ul>

### 다. 보상계획(유형보상)

구분	업무내용	내용
유형보상	이전·이설보상 물건조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현지조사</li> <li>•공작물자료작성</li> <li>•가옥 평면도작성</li> <li>•이전·이설관계보상비 개산(概算)</li> </ul>

라. 환지계획

구분	업무내용	내용
1. 환지설계준비	①토지 및 권리조사 보정	•토지등기부열람 및 조서작성 •소유자별 목록보완 •동별, 지목별 집계수정, 지적도 수정
	②정리 전토지지적의 결정	•지구계의 검토 및 필지별 면적 구적 •지구계면적 정정률의 산정 및 지적의 결정
	③환지설계기준의 작성	•자료조사 및 기준안작성
2. 토지평가	①정리 전각 필지평가	•각 필지평가계산
	②정리 후각 필지평가	•가구평가계산
	③증진율산정	•정리 전 총평가지수 계산 •정리 후 총평가지수 계산
3. 환지계산 3-1. 비례평가식 환지계산	①비례율산정	•비례율계산
	②권리지수산정	•권리지수계산
	③환지지적산출	•환지지적계산
3-2. 절충식 환지계산	①비례율산정평가	•비례율계산
	②공동부담률계산	•연도(沿道)부담지적의 계산 •공동부담률의 계산
	③권리지수산정	•권리지수계산
	④잠정환지지적	•잠정환지지적의 계산
	⑤증가배당률의 산정	•증가배당률계산
	⑥잠정환지의 평가	•평가계산 및 집계
3-3. 면적식 환지계산	①공동부담률계산	•가산(加算)지적의 계산 •연도(沿道)부담지적의 계산 •연도(沿道)부담률 계산 •공동부담률의 계산
	②급지별(級地別) 공동부담률 계산	•급지(級地)별 필지면적 또는 지수계산 •사업비부담지수산출 •급지별 공동부담률계산
	③환지지적산출	•환지지적의 계산 및 집계
4. 환지할당	①가할당(假割當) (면적식제외)	•가할당계산
	②환지할당	•할당용 도면 작성 •각 필지감보율의 계산 및 검토 •평가계산용(급지별) 도면 작성 •지수계산 및 청산지수산출(권리면적 및 과부족계산) •평가조서 작성(급지별조서) •할당오차의 검토
	③가구(街區)별 환지조서	•가구(街區)별 획지(劃地)별조서
	④공람에 따른 환지계산의 보완	•환지계산보완
	⑤환지원안 설명	•가환지 원안설명
	⑥환지예정지 검토	•환지예정지검토 및 조서작성
5. 환지계획서	인가신청서	•첨부서류의 수집 •환지도의 트레스와 축도 •체미지 기타특별지 명세서 •각 필지, 각권리별청산(과부족면적) •환지계획총괄표

## 제5장 도시개발

### 마. 환지처분

구분	업무내용	내용
6. 환지처분서	① 토지 및 권리조사 보정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 등기부열람</li> <li>• 토지대장열람</li> <li>• 지목별 집계수정 및 소유자별 목록보완</li> <li>• 지적도수정</li> </ul>
	② 환지계획의 변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환지계산변경</li> <li>• 환지명세서변경</li> <li>• 환지도 수정</li> </ul>
	③ 청산금 산정	• 청산액의 계산 및 집계
	④ 환지처분첨부도	• 환지처분도 작성
	⑤ 공공시설용으로 제공될 토지조사	• 공공시설용으로 제공될 토지의 도서
	⑥ 인가신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환지처분명세서</li> <li>• 보유지 기타특별지 명세서</li> <li>• 권리별청산금 명세서</li> </ul>
7. 감가보상	① 자료조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상시설 보완조사(현지조사 포함)</li> <li>• 대상여건도 작성</li> </ul>
	② 증진율 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정리 전 총평가지수 보정</li> <li>• 정리 후 총평가지수 보정</li> <li>• 검토 및 계산</li> </ul>
	③ 감가보상금산정	• 감가율의 산정

### 바. 등 기

구분	업무내용	내용
1. 토지등기	① 토지등기촉탁서 또는 신청서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환지명세서 작성</li> <li>• 등기촉탁서 또는 신청서 2분 작성</li> </ul>
	② 부동산등기조사정리	• 토지 및 등기부열람서
	② 토지대위등기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 성명, 주소 정정, 분필조사 및 정정</li> <li>• 분필에 따른 지구외토지의 등기 촉탁서 또는 신청서작성</li> </ul>
2. 건물등기	① 건물소재조사	• 청산액의 계산 및 집계
	② 건물등기촉탁서 또는 신청서 작성	• 신청서 1식

### 사. 성과품 작성

구분	업무내용	내용
성과품작성	① 보고서작성 및 편집	• 도시개발사업 관련보고 작성 및 편집
	② 관련도서 작성	• 도시개발사업 관련 부속도서 작성

### 5-2-4 투입인원수 산정기준

- 1) 사업의 조사설계 산정의 원단위 책정의 기준을 마련하기 위하여 기준면적을 지구면적 10만㎡, 건물등기수 60호, 획지수 300(정리 전·후의 총획지수)으로 산정한다.
- 2) 계획면적은 환지방식사업으로 결정된 고시구역으로 한다.
- 3) 자료제공의 전제에 따라 업무에 필요한 자료의 발주자로부터 제공이 불가능하여 엔지니어링사업자에게 작성토록 할 경우 그의 내용에 따라 실비로 계상한다.
- 4) 업무의 수행에 필요한 지구단위계획, 각종 영향평가업무(교통, 환경, 재해), 에너지사용계획, 측량, 전산처리, 시험, 문화재조사, 농지전용협의 등의 경비에 대하여는 관련 품셈을 적용하되 품셈이 없는 분야는 실비로 가산한다.
- 5) 지구단위의 사업시행인가(고시)용 계획 및 건축배치계획을 중심으로 보다 상세한 계획이 요구될 때에는 업무의 범위로 보아 그 소요되는 작업량의 산정품은 토목설계의 경우 제5장 3절 주택단지개발계획에 준하며, 건축설계의 경우는 제4장 제1절 지구단위계획의 건축물에 관한 계획의 품을 준용한다.

### 가. 조 사

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.토지 및 권리조사	①지적도 복사, 토지대장 및 등기부열람	10만㎡외	1.2	3.2	12.5	16.0	16.0	16.5	열 램 수수료 별 도
	②도면작성	10만㎡외	0.3	0.8	3.0	5.0	7.0	7.0	
	소 계		1.5	4.0	15.5	21.0	23.0	23.5	
2.도시시설조사	①기본조사	10만㎡외	0.6	1.6	6.0	8.0	8.0	10.0	
	②교통관계조사	10만㎡외	0.3	0.8	3.0	4.0	4.0	4.0	
	③시설관계조사	10만㎡외	0.3	0.8	3.0	4.0	4.0	4.0	
	④조성관계조사	10만㎡외	0.3	0.8	3.0	4.0	4.0	4.0	
	⑤공급처리시설 관계조사	10만㎡외	0.6	1.6	4.0	8.0	10.0	10.0	
	⑥이전물건조사	10만㎡외	1.2	3.2	8.0	12.0	15.0	15.0	
	소 계		3.3	8.8	27.0	40.0	45.0	47.0	
계			4.8	12.8	42.5	61.0	68.0	70.5	

주 : 환지방식사업의 현황조사측량, 계획측량, 공사측량에 대하여는 별도 산정한다.

## 제5장 도시개발

### 나. 사업계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기본계획	①기본구상	10만㎡외	6.0	9.6	15.0	18.0	18.0	18.0	
	②계획조건의 검토	10만㎡외	4.0	6.4	10.0	15.0	15.0	15.0	
	③계 획	10만㎡외	6.0	9.6	20.0	25.0	30.0	30.0	
	④공정계획	10만㎡외	1.5	2.4	3.0	4.0	4.0	4.0	
	⑤경영계획	10만㎡외	1.5	2.4	3.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		19.0	30.4	51.0	66.0	71.0	71.0	
2.기본설계	엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.								
3.자금계획	①사업비 개산(概算)	10만㎡외	0.8	1.6	5.0	8.0	10.0	10.0	
	②수지계획	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	-	-	-	
	소 계		1.6	3.2	9.0	8.0	10.0	10.0	
4.사업계획서	①설계설명서	10만㎡외	0.4	0.8	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②부속도서	10만㎡외	0.4	0.8	2.0	3.0	5.0	5.0	
	③인가신청서	10만㎡외	1.6	3.2	8.0	10.0	12.0	12.0	
	소 계		2.4	4.8	12.0	17.0	21.0	21.0	
5.측량	측량 대가기준 적용								
6.중심점 및 가구계산	측량 대가기준 적용(지구계 좌표계산/ 계획도로 중심점 및 가구계산)								

- 주 : 1)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 2)실시설계는 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.  
 3)공사측량은 측량용역대가기준을 적용한다.  
 4)토질조사 및 시험은 토질 및 기초조사 표준품셈과 시험비를 별도 적용한다.

### 다. 보상계획(유형보상)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
유형보상	이전·이설보상물건조사	10만㎡외	6.0	12.0	18.0	36.0	36.0	36.0	감정료별도
	소 계		6.0	12.0	18.0	36.0	36.0	36.0	

주 : 제반 도시개발사업에 공통 적용



라. 환지계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 환지설계준비	①토지및권리조사보정	10만㎡외	1.3	2.5	10.0	12.8	12.8	12.8	
	②정리 전토지지적의결정	10만㎡외	0.6	1.3	5.0	10.0	20.0	20.0	
	③환지설계기준의작성	10만㎡외	3.2	6.4	12.0	10.0	10.0	10.0	
	소 계		5.1	10.2	27.0	32.8	42.8	42.8	
2. 토지평가	①정리 전각 필지평가	10만㎡외	-	-	-	-	-	-	감정료 별도
	②정리 후각 필지평가	10만㎡외	1.2	2.4	5.0	8.0	12.0	12.0	
	③증진율산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	4.0	8.0	8.0	
	소 계		2.0	4.0	9.0	12.0	20.0	20.0	
3. 환지계산 3-1 비례평가식 환지계산	①비례율산정	10만㎡외	1.6	3.2	10.0	12.0	15.0	15.0	
	②권리지수산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	8.0	8.0	8.0	
	③환지지적산출	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	8.0	8.0	8.0	
	소 계		3.2	6.4	18.0	28.0	31.0	31.0	
3-2 절충식 환지계산	①비례율산정	10만㎡외	1.6	3.2	10.0	15.0	15.0	15.0	
	②공통부담율산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	8.0	8.0	8.0	
	③권리지수산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	8.0	8.0	8.0	
	④잠정환지지적	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	8.0	8.0	8.0	
	⑤증가배당율의 산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	6.0	6.0	6.0	
	⑥잠정환지평가	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	6.0	6.0	6.0	
	소 계		5.6	11.2	30.0	51.0	51.0	51.0	
3-3 면적식 환지계산	①공통부담율산정	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	6.0	8.0	8.0	
	②급지별공통부담율계산	10만㎡외	1.6	3.2	10.0	15.0	20.0	20.0	
	③환지지적산출	10만㎡외	0.8	1.6	4.0	6.0	8.0	8.0	
	소 계		3.2	6.4	18.0	27.0	36.0	36.0	
4. 환지할당	①가할당(면적식 제외)	10만㎡외	3.2	6.4	10.0	12.0	12.0	12.0	
	②환지할당	10만㎡외	4.8	9.6	22.0	25.0	35.0	35.0	
	③가구별환지조서	10만㎡외	-	-	-	10.0	10.0	10.0	
	④공람에따른 환지계산의 보완	10만㎡외	2.4	4.8	10.0	15.0	20.0	20.0	
	⑤환지원안설명	10만㎡외	1.2	2.4	4.0	4.0	4.0	-	
	⑥환지에정지검토및조서	10만㎡외	0.8	1.6	8.0	20.0	30.0	40.0	
	소 계		12.4	24.8	54.0	86.0	111.0	117.0	평가식 및 절충식
			9.2	18.4	44.0	74.0	99.0	105.0	면적식
5. 환지계획서	①인가신청서		4.0	8.0	15.0	20.0	30.0	45.0	
6. 환지에정지지 정 측량	측량용역대가기준 적용								

## 제5장 도시개발

### 마. 환지처분

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.확정측량	확정측량		측량품 별도 적용						
2.환지 처분서	①토지및권리조사보정	10만㎡외	1.3	2.6	10.0	12.8	12.8	12.8	
	②환지계획변경	10만㎡외	8.8	17.6	40.0	50.0	60.0	60.0	
	③청산금산정	10만㎡외	0.8	1.6	3.0	15.0	22.0	22.0	
	④환지처분첨부도	10만㎡외	0.2	0.4	1.0	2.0	8.0	8.0	
	⑤공공시설용으로제공될토지조사	10만㎡외	0.4	0.8	1.0	2.0	4.0	8.0	
	⑥인가신청서	10만㎡외	4.0	8.0	15.0	20.0	30.0	45.0	
	소 계		15.5	31.0	70.0	101.8	136.8	155.8	
3.감가보상	①자료조사	10만㎡외	0.2	0.4	0.5	2.0	3.0	1.0	
	②증진율산정	10만㎡외	0.4	0.8	2.0	2.0	2.0	2.0	
	③감가보상금산정	10만㎡외	0.2	0.2	-	3.0	-	-	
	소 계		0.8	1.4	2.5	7.0	5.0	3.0	

### 바. 등기

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.토지등기	①토지등기촉탁서 또는 신청서작성	10만㎡외	0.8	2.0	2.4	9.3	10.9	18.0	열람수수 료별도
	②부동산등기부조사정리	10만㎡외	1.0	2.6	10.0	12.8	12.8	12.8	
	③토지대위등기	10만㎡외	1.5	4.0	12.0	35.0	50.0	50.0	
	소 계		3.3	8.6	24.4	57.1	73.7	80.8	
2.건물등기	①건물소재조사	10만㎡외	0.1	0.3	2.0	10.4	19.6	19.6	
	②건물등기촉탁서 또는 신청서작성	10만㎡외	0.4	1.0	2.4	7.2	11.6	11.6	
	소 계		0.5	1.3	4.4	17.6	31.2	31.2	

### 사. 성과품작성

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡외	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	
	②관련도서작성	10만㎡외	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	
	소 계		1.0	3.4	7.7	7.2	17.7	19.5	

아. 기술협의

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
성과품작성	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회 심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

5-2-5 작업량 보정계수 산정

가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha, \beta, \gamma$ )는 다음과 같이 산정한다.

1) 기본계획

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )

2) 자금계획

$$\beta = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\beta$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )

3) 기타 항목

$$\begin{aligned} \gamma &= (0.075 \times \text{계획면적} + 0.25) \\ &= (0.075 \times A + 0.25) \end{aligned}$$

$\gamma$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $\text{m}^2$ )

## 제5장 도시개발

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

면적(만㎡)	보정계수		
	기본계획(α)	자금계획(β)	기타항목(γ)
3	0.486	0.548	0.475
5	0.660	0.707	0.625
10	1.000	1.000	1.000
20	1.516	1.414	1.750
30	1.933	1.732	2.500
50	2.627	2.236	4.000
100	3.981	3.162	7.750
200	6.034	4.472	15.250
300	7.696	5.477	22.750

주 : 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 나. 지구밀도의 변화에 따른 수정

#### 1) 사업지구 안의 건축물 등기수의 밀도변화에 따른 수정

$$\pi_1 = (0.82 + 0.003K_1)$$

$$K_1 = \frac{10}{A} K$$

$\pi_1$  = 보정계수

K = 지구내 총건물 등기수

$K_1$  = 10만㎡ 내 등기수

A = 계획면적(만㎡)

$K_1$	0	30	60	120	180	240	300	360	420
$\pi_1$	0.820	0.910	1.000	1.180	1.360	1.540	1.720	1.900	2.080

#### 2) 획지수의 밀도변화에 따른 수정

$$\pi_2 = (0.58 + 0.0014H_1)$$

$$H_1 = \frac{10}{A} H$$

$\pi_2$  = 보정계수

H = 정리 전후의 지구내 총획지수

$H_1$  = 10ha당 총획지수

A = 계획면적(만㎡)

$H_1$	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1,000
$\pi_2$	0.720	0.860	1.000	1.140	1.280	1.420	1.560	1.700	1.840	1.980

다. 업무별 적용 보정계수

<업무별 적용 보정계수 일람표>

업무분류		$\alpha$	$\beta$	$\gamma$	$\pi_1$	$\pi_2$
조 사	①토지 및 권리조사 ②도시시설조사			○ ○		
사업계획	①기본계획 ②자금계획 ③사업계획서	○	○	○		
보상계획				○	○	
환지계획				○		○
환지처분				○		○
등 기	①토 지 ②건 물			○	○	○

주 : 2 개항 있을 때에는 곱한 보정계수를 적용한다.

5-2-7 표준 성과품

가. 조 사

업무구분	성과항목	표준성과도서					
		도면	원본	사본	서류	원본	사본
1.토지 및 권리조사	①지적도복사, 토지대장 및 등기부열람	지적도복사	1	1	•토지대장 및 등기부 등 열람서 •토지조서 •소유자별조서	1 1 1	
	②도면작성	지적종합도	1				
2.도시시설 조사	①기본조사				•도시시설 조사서	1	
	②교통관계조사						
	③시설관계조사						
	④조성관계조사						
	⑤공급처리시설 관계조사	공급처리시설 현황도	1				
	⑥이전물건조사	이전물건 위치도	1		•이전물건개산조서 •이전물건 총괄표	1 1	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 제5장 도시개발

### 나. 사업계획

업무구분	성과항목	표준성과도서					
		도면	원본	사본	서류	원본	사본
3.기본계획*	①기본구상	기본구상도	1				
	②기본조건의 검토정리						
	③계 획	기본계획도	1		기본계획서	1	
	④공정계획				공정설계표	1	
	⑤경영계획				계 획 서	1	
4.자금계획	①사업비개산(概算)				사업비개산 조서	1	5
	②수지계획				자금계획서	1	5
5.사업계획서	①설계설명서				설계설명서	1	
	②부속도서	첨부도 1식	1	5	조례, 규정		5
	③인가신청서			5	인가신청서		5

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

\* 도시시설조사 및 기본계획 성과도서는 별도계획 보고서가 있을 때는 보고서로 대체

### 다. 보상계획(유형보상)

업무구분	성과항목	표준성과도서					
		도면	원본	사본	서류	원본	사본
6.유형보상	이전, 이설 보상물건조사	가옥평면도	1		관계서류	1	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

라. 환지계획

업무구분	성과항목	표준성과도서						비고
		도면	원본	사본	서류	원본	사본	
7. 환지설계준비	①토지 및 권리조사보정	수정지적도	1		토지조사	1		
	②정리 전토지지적의결정	지구계분할도	1					
	③환지설계기준의 작성				환지설계기준안	1		
8. 가구(街區)평가	①정리 후가구평가	가구평가도	1	1	가구평가계산서	1		
	②증진율산정				증진율계산서	1		
9. 환지계산	①비례율산정				비례율계산서	1		
①비례평가식환지계산	②권리지수산정							
	③환지지적산출							
	①비례율산정	연도부담계획도	1		비례율계산서	1		
②절충식 환지계산	②공통부담률산정	공통부담계산도	1		공통부담계산서	1		
	③권리지정산정				권리지수계산서	1		
	④잠정환지지적							
	⑤증가배당률산정				증가배당율계산서	1		
	⑥잠정환지의 평가							
	③면적식 환지계산	①공통부담률계산	가산지적계산도 연도부담계산도	1 1		가산지적계산서 연도부담계산서 공통부담계산서	1 1 1	
	②금지별공통부담률계산	금지별구분도	1		금지별지적조사 금지별공통부담 율계산서	1 1		
	③환지지적산출							
10. 환지할당	①가할당(假割當)							면적식 제외
	②환지할당	할당도	1		할당계산서	1		
	③가구별환지조서				가구별환지조서	1		
	④공람에따른환지계산의 수정							
	⑤환지원안설명							
	⑥환지예정지검토 및 보완							
11. 환지 계획서	인가신청서	환지도	1		인가신청서 1식	1		

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 제5장 도시개발

### 마. 환지처분

업무구분	성과항목	표준성과도서					
		도면	원본	사본	서류	원본	사본
12. 환지처분서	① 토지 및 권리조사 보정	지적도	1		토지조서	1	
	② 환지계산의 변경	환지변경도	1		환지변경서	1	
	③ 청산금산정	지적도	1		청산금조서	1	
	④ 환지처분첨부도	첨부도 1식	1		토지조서	1	
	⑤ 공공시설용으로 제공될 토지조서	도 면	1		조 서	1	
	⑥ 인가신청서	환지확정도		5	인가신청서 1식		5
13. 감가보상	① 자료조사	대상시설도	1	1			
	② 증진율 산정				증진율계산서	1	
	③ 감가보상금산정				감가보상금조서	1	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

### 바. 등 기

업무구분	성과항목	표준성과도서					
		도면	원본	사본	서류	원본	사본
14. 토지등기	① 토지등기촉탁서 또는 신청서 작성				신청서 1식	1	
	② 부동산등기부 조사정리	지적도	1		토지조서	1	
	③ 토지대위등기				신청서 1식	5	
15. 건물등기	① 건물소재도	건물소재도	1				
	② 건물등기촉탁서 또는 신청서 작성				신청서 1식	5	

주 : 1) 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2) 본 표준성과품은 업무구분에 따른 것이므로 연속작업일 때에는 성과도서를 전작업의 성과품으로 한다. 또한 모든 성과품을 CD로 납품할 수 있다.



### 5-3 주택단지 개발계획

#### 5-3-1 정 의

주택단지개발계획이란 국민주거생활의 안정과 복지향상에 기여할 목적으로 일단의 주택단지 조성을 위하여 주택건설용지를 개발·공급하는 업무를 말하며, 지목 또는 토지의 형질변경이나 공공시설의 설치변경 등 주거환경에 관한 일단의 토지개발사업에 관한 계획을 말한다.

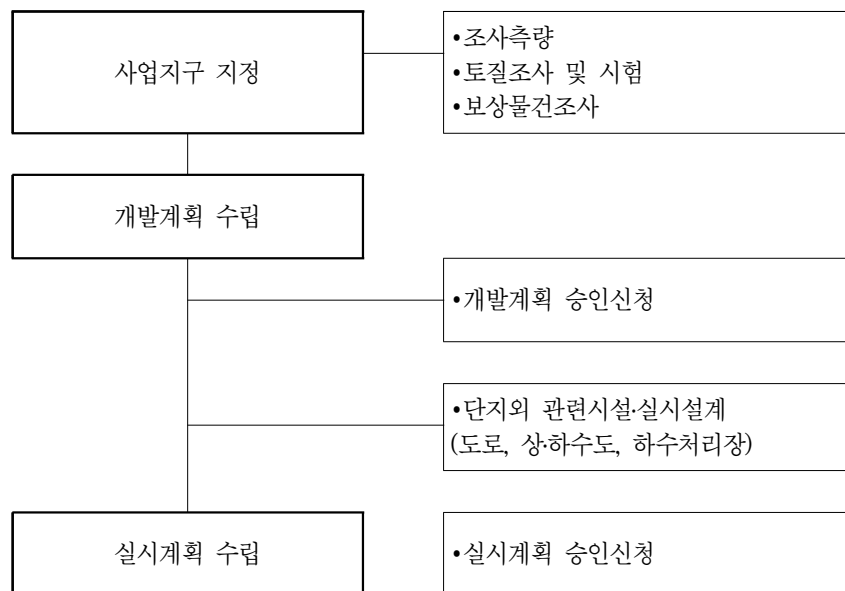
#### 5-3-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

주택단지개발계획의 업무범위는 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 엔지니어링활동의 주범위로 한다.

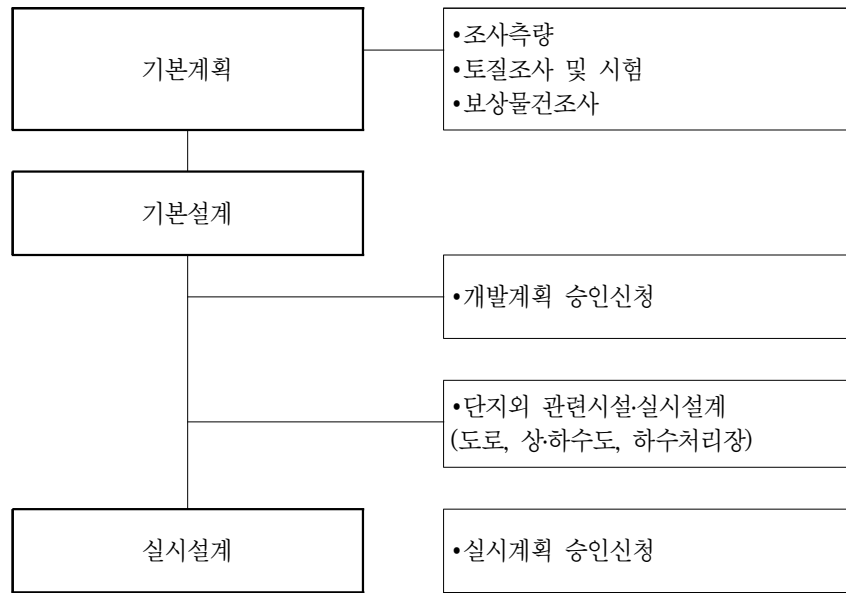
##### 나. 추진절차

〈계획수립 추진절차〉



## 제5장 도시개발

### <과업수행 추진절차>



### 5-3-3 주요업무내용

#### 가. 기본계획

구분	업무내용	내용
1.기본계획	①현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연환경조사</li> <li>•인문환경조사</li> <li>•산업경제조사</li> <li>•인접지역과의 연결체계조사</li> <li>•기존도시계획 검토</li> <li>•관련상위계획 검토</li> </ul>
	②개발정비조건 및 계획내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발방향설정</li> <li>•계획범위 정립</li> <li>•계획의 전제</li> <li>•계획인구설정</li> <li>•계획지표설정</li> </ul>
	③ 구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향설정</li> <li>•공간구조구상</li> <li>•생활권 구상</li> <li>•토지이용구상</li> <li>•동선체계구상</li> <li>•공원녹지체계구상</li> <li>•구상안(대안)비교 및 결정</li> </ul>
	④ 인구수용 및 생활권계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인구수용계획</li> <li>•인구밀도계획</li> <li>•생활권계획</li> <li>•단위생활권별 인구배분계획</li> </ul>

구 분	업무내용	내 용
1.기본계획 (계속)	⑤ 주택계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주택호수밀도계획</li> <li>•유형별 주택계획</li> <li>•평형별 주택계획</li> </ul>
	⑥ 공공시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군계획시설</li> <li>•생활편의시설</li> <li>•상업업무시설</li> <li>•기타 시설</li> </ul>
	⑦ 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향설정</li> <li>•토지이용계획(대안)작성 및 비교 분석</li> <li>•용도지역계획</li> <li>•주택건설용지계획</li> <li>•공공시설용지계획</li> <li>•가구·회지 분할계획</li> </ul>
	⑧ 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본구상설정</li> <li>•교통량 수요예측</li> <li>•가로망의 기능 및 체계설정</li> <li>•가로망 계획안(대안) 작성 및 비교분석</li> <li>•간선가로망계획</li> <li>•세가로망계획</li> <li>•교통시설계획</li> </ul>
	⑨ 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상수도계획</li> <li>•하수도 및 배수계획</li> <li>•통신계획</li> </ul>
	⑩ 집단에너지공급계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전력 공급계획</li> <li>•도시가스 공급계획</li> <li>•지역난방공급계획</li> </ul>
	⑪ 공원녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향설정</li> <li>•공원배치계획</li> <li>•녹지배치 및 기능배치계획</li> </ul>
	⑫ 경관 및 미관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관관리 대상지역 설정 및 전략</li> <li>•조망 및 Sky-Line 지침설정</li> <li>•주거단지 환경계획</li> </ul>
	⑬ 친환경계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향</li> <li>•친환경 기준설정</li> <li>•Bio-Top 조성계획</li> <li>•환경시설계획, 환경영향검토</li> </ul>
	⑭ 택지공급계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도별 택지공급계획</li> <li>•택지 공급방법결정</li> <li>•택지공급추정가격산정</li> </ul>
	⑮ 재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•단계별 조성계획</li> <li>•재원조달계획</li> <li>•자금투자계획</li> </ul>
	⑯ 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•연차별 개발계획</li> <li>•관리운영계획</li> </ul>
	⑰ 인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인·허가 승인도서 작성</li> </ul>

## 제5장 도시개발

### 나. 실시계획

구분	업무내용	내용
2.실시계획	①인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획평면도 및 설계도</li> <li>• 공공시설 조서·도면</li> <li>• 인·허가 의제 관련 서류</li> </ul>
	②보고서 작성 및 편집	• 보고서 작성 및 편집
	③관련도서 작성	• 관계기관 협의서류 등

### 5-3-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 기본계획

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기본계획	①현황조사 및 분석	50만㎡	0.8	3.2	5.6	7.9	16.2	16.2	
	②개발정비조건 및 계획내용 설정	50만㎡	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	
	③구상안 작성	50만㎡	1.6	2.0	5.1	6.5	14.5	14.5	
	④인구수용 및 생활권계획	50만㎡	0.9	0.9	2.6	2.5	6.6	8.7	
	⑤주택계획	50만㎡	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	
	⑥공공시설계획	50만㎡	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	
	⑦토지이용계획	50만㎡	1.5	1.6	9.0	9.8	32.5	32.5	
	⑧교통계획	50만㎡	1.0	0.6	4.8	4.8	14.5	19.8	
	⑨공급처리시설계획	50만㎡	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	
	⑩집단에너지 공급계획	50만㎡	0.7	0.9	2.8	2.6	6.2	10.2	
	⑪공원녹지계획	50만㎡	0.6	1.0	4.8	4.8	7.9	11.9	
	⑫경관 및 미관계획	50만㎡	0.6	1.2	4.0	3.6	8.4	14.5	
	⑬친환경계획	50만㎡	0.6	1.2	4.0	3.3	11.0	14.5	
	⑭택지공급계획	50만㎡	0.5	1.0	3.0	3.0	6.7	11.3	
	⑮재원조달 및 자금투자계획	50만㎡	0.3	2.0	7.5	7.1	15.8	16.9	
	⑯운영관리계획	50만㎡	0.3	1.0	2.6	4.0	6.6	9.9	
	⑰인·허가 승인도서 작성	50만㎡	1.2	0.8	2.7	2.7	8.8	10.3	
		소 계		14.2	23.9	81.6	87.9	195.5	
2.성과품작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	
	②관련도서 작성	50만㎡	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	
	소 계		1.0	3.4	7.7	7.2	17.7	19.5	
	총 계		15.2	27.3	89.3	95.1	213.2	262.9	
3.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용).

2)보상물건조사사업무를 포함하여 시행할 경우 직접인건비 산정방법은 제5장제2절 환지방식개발계획의 다. 보상계획(유형보상) 2-5-5를 준용한다.

3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

4)계획면적은 주택단지개발계획의 지정 또는 과업면적을 원칙으로 한다.

**나. 조사측량**

측량품을 별도 적용한다.

**다. 토질조사 및 시험**

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

**라. 기본설계 및 실시설계**

기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

**마. 실시계획**

- 1) 주택단지개발계획의 표준품 산정내역 중 유사업무를 준용한다.
- 2) 주택단지개발계획의 산정기준 중 유사업무를 준용한다.
- 3) 주택단지개발계획의 작업량 보정계수 산정 중 유사업무를 준용한다.
- 4) 투입인원수 산정기준에서 기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량은 1.기본계획 업무내용 중 ⑰인·허가 승인도서 작성, 2.성과품작성 업무내용 중 ① 보고서작성 및 편집, ② 관련도서 작성, 3.기술협의 업무내용 중 ③ 위원회심의 지원, ④ 관계기관 협의 중 유사업무를 준용한다.

**5-3-5 작업량 보정계수 산정**

**가. 작업량 보정계수 산정**

**1) 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정**

- 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

## 제5장 도시개발

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면 적 (만㎡)	보정계수 (α)	면 적 (만㎡)	보정계수 (α)
3	0.185	70	1.224
10	0.381	100	1.516
20	0.577	150	1.933
30	0.736	200	2.297
50	1.000	300	2.930

주 : 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 2) 지구밀도의 변화에 따른 수정

지형의 복잡성, 계획건축물의 밀도정도, 과업축척의 대소에 의한 표준품의 조정은 다음과 같다.

〈계획단위 밀도별 보정계수〉

구 분	과업조건외 정도	보정계수(β)
기본계획	대상조건이 복잡한 경우	1.0 ~ 1.25
	구상안 대안작성의 수량	0.8 ~ 1.5

## 5-3-6 표준 성과품

### 가. 기본계획

〈기본계획 표준 성과품〉

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•주변관계 및 현황분석도	1/50,000~1/25,000	1부	위치, 자연환경, 토지이용, 인구, 기정도시계획 등
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
	•기본구상도	1/5,000~1/3,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•교통체계도	〃	〃	
	•공급처리시설계획도	〃	〃	
	•공원녹지체계도	〃	〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획, 사업계획 포함

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

나. 실시계획

〈실시계획 표준 성과품〉

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
계획도	•계획평면도 •실시설계도	발주자와 협의결정	〃 〃	
보고서	•실시계획 도서	〃	발주자와 협의결정	
	•실시계획 보고서	〃	〃	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)실시계획 보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제5장 도시개발

### 5-4 산업단지 개발계획

#### 5-4-1 정 의

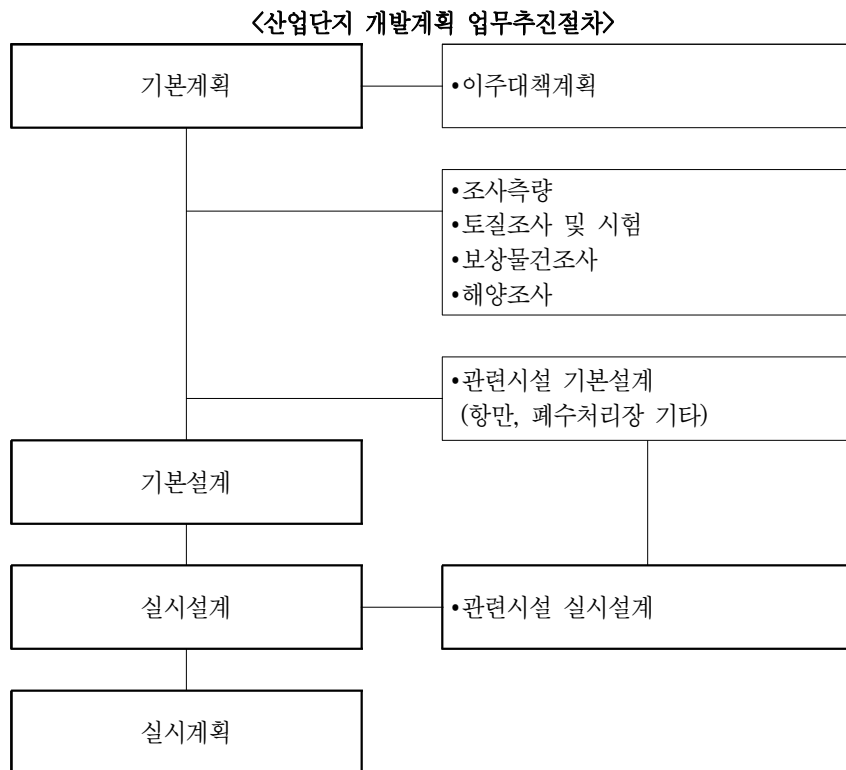
- 1) 산업단지개발계획이라 함은 “산업입지 및 개발에 관한 법률”에서 정한 산업단지를 개발 및 조성하기 위한 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지, 준산업단지 등의 엔지니어링활동을 말한다.
- 2) 이는 포괄적인 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지에 대한 지목 또는 토지의 형질변경이나 공공시설의 설치변경 등 산업입지에 관련된 일체의 토지개발사업에 관한 제계획(諸計劃)을 말한다.

#### 5-4-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

산업단지개발계획의 업무범위는 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지를 조성하기 위하여 시행하는 산업단지개발사업을 기본계획, 기본설계, 실시설계 등 3단계로 구분하고 이를 엔지니어링활동의 주범위로 한다.

##### 나. 추진절차





### 5-4-3 주요업무내용

#### 가. 기본계획

구분	업무내용	내용
기본계획	①현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연환경조사</li> <li>•인문환경조사</li> <li>•산업경제조사</li> <li>•상위계획검토</li> <li>•기본계획 검토</li> <li>•인접지역과의 연계성검토</li> </ul>
	②개발정비조건 및 내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발정비방향설정</li> <li>•계획범위 정립</li> <li>•계획의 전제</li> <li>•계획내용설정</li> </ul>
	③유치업종검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전국 산업발전계획 검토</li> <li>•전국 산업입지 수요추정 검토</li> <li>•지역별 산업입지 검토</li> <li>•인접지 산업 관련관계 검토</li> <li>•적정유치 업종 검토</li> </ul>
	④유치업종별 원단위 및 규모 결정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•업종별 원단위의 비교 분석</li> <li>•업종별 적정원단위 설정</li> <li>•업종별 적정규모 조사</li> <li>•업종별 유치업체규모 설정</li> </ul>
	⑤인구유발 효과 및 수용 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인구유발효과</li> <li>•유발인구 수용계획</li> </ul>
	⑥지역경제 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•직접파급효과,간접파급효과</li> </ul>
	⑦구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지역관련성 분석</li> <li>•공간구조 구상</li> <li>•토지이용 구상</li> <li>•동선체계 구상</li> <li>•녹지체계 구상</li> <li>•구상안(대안)비교 및 결정</li> </ul>

## 제5장 도시개발

구 분	업무내용	내 용
기본계획 (계속)	⑧업종별 배분계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배분기준작성</li> <li>•업종별 배분계획</li> <li>•지원시설배치계획</li> </ul>
	⑨토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•산업단지 배치기능 설정</li> <li>•공간구성체계 설정</li> <li>•토지이용구상안(대안) 작성</li> <li>•용도지역 설정</li> <li>•토지이용종합계획 작성</li> </ul>
	⑩동선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향의 설정</li> <li>•교통수요 추정</li> <li>•가로망의 기능 및 체계설정</li> <li>•가로망 구상안(대안) 작성</li> <li>•가로망계획 확정</li> <li>•교통시설계획</li> </ul>
	⑪공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공업용수생활용수계획</li> <li>•하수도 및 배수계획</li> <li>•폐수처리 기본방향 제시</li> <li>•통신계획</li> <li>•전력공급계획</li> <li>•도시가스공급계획, 지역난방공급계획</li> </ul>
	⑫공원녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원녹지체계 설정</li> <li>•공원녹지배치계획</li> </ul>
	⑬환경관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공해방지계획</li> <li>•방재계획</li> <li>•환경보전계획</li> <li>•공장폐기물처리계획</li> </ul>
	⑭용지공급계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도별 부지공급계획</li> <li>•용도별 공급방법결정</li> <li>•용도별 공급추진가격산정</li> </ul>
	⑮재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재원조달계획</li> <li>•자금투자계획</li> </ul>
	⑯운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•연차별 개발계획</li> <li>•운영관리계획</li> </ul>
	⑰인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인·허가 승인도서 작성</li> </ul>

### 나. 실시계획

구 분	업무내용	내 용
실시계획	①인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획평면도 및 설계도</li> <li>•공공시설 조서·도면</li> <li>•인·허가 의제 관련 서류</li> </ul>
	②보고서 작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> <li>•보고서 작성 및 편집</li> </ul>
	③관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•관계기관 협의서류 등</li> </ul>

### 5-4-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 기본계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기본계획	①현황조사 및 분석	50만㎡	0.7	2.6	4.7	6.6	13.5	13.5	
	②개발정비조건 및 계획내용 설정	50만㎡	0.9	2.4	4.6	6.6	6.6	9.9	
	③유치업종 검토	50만㎡	0.6	0.8	2.7	2.7	6.7	6.8	
	④유치업종별 원단위 및 규격결정	50만㎡	0.6	0.7	2.7	2.7	10.2	10.1	
	⑤인구유발 효과 및 수용계획	50만㎡	0.6	0.8	2.6	2.6	6.7	6.7	
	⑥지역경제 파급효과	50만㎡	0.5	0.9	4.0	3.9	6.7	10.0	
	⑦구상안 작성	50만㎡	1.3	2.0	4.6	0.0	13.2	13.2	
	⑧업종별배분계획	50만㎡	0.7	0.7	4.1	4.1	6.7	10.1	
	⑨토지이용계획	50만㎡	1.3	1.3	7.5	8.1	27.0	27.0	
	⑩동선계획	50만㎡	0.8	0.5	4.0	4.0	13.2	16.5	
	⑪공급처리시설계획	50만㎡	1.0	1.6	6.7	6.7	13.5	13.5	
	⑫공원녹지계획	50만㎡	0.5	0.8	4.0	4.0	6.6	9.9	
	⑬환경관리계획	50만㎡	0.5	0.9	4.1	4.0	6.8	10.2	
	⑭용지공급계획	50만㎡	0.5	0.9	4.0	3.8	6.6	9.9	
	⑮재원조달 및 자금투자계획	50만㎡	0.5	0.9	3.9	3.7	7.0	6.0	
	⑯운영관리계획	50만㎡	0.4	0.9	2.6	4.0	6.6	9.9	
	⑰인·허가 승인도서 작성	50만㎡	0.9	0.4	4.0	4.0	6.6	9.9	
	소 계			12.3	19.1	70.8	71.5	164.2	193.1
2.성과품작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	0.3	1.3	4.1	4.0	6.9	5.9	
	②관련도서 작성	50만㎡	0.3	1.2	4.0	4.0	6.6	10.1	
	소 계		0.6	2.5	8.1	8.0	13.5	16.0	
계			12.9	21.6	78.9	79.5	177.7	209.1	
3.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)보상물건조사업무를 포함 시행할 경우 직접인건비 산정방법은 제5장제2절 환지방식 개발계획의 다. 보상계획(유형보상)을 준용한다.  
 3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

#### 나. 조사측량

측량품을 별도 적용한다.

#### 다. 토질조사 및 시험

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

## 제5장 도시개발

### 라. 기본설계 및 실시설계

기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

### 마. 실시계획

- 1) 산업단지개발계획의 표준품 산정내역 중 유사업무를 준용한다.
- 2) 산업단지개발계획의 산정기준 중 유사업무를 준용한다.
- 3) 산업단지개발계획의 작업량 보정계수 산정 중 유사업무를 준용한다.
- 4) 투입인원수 산정기준에서 기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량은 1.기본계획 업무내용 중 ⑰인·허가 승인도서 작성, 2.성과품작성 업무내용 중 ① 보고서작성 및 편집, ② 관련도서 작성, 3.기술협의 업무내용 중 ③ 위원회심의 지원, ④ 관계기관 협의 중 유사업무를 준용한다.

## 5-4-5 작업량 보정계수 산정

### 가. 계획기준면적의 설정

- 1) 기준면적은 50만㎡로 하였으며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 산업단지개발계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정하였다.
- 2) 계획면적은 산업단지개발계획의 지정 또는 과업면적을 원칙으로 한다.

### 나. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )	면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )
3	0.185	70	1.224
10	0.381	100	1.516
20	0.577	150	1.933
30	0.736	200	2.297
50	1.000	300	2.930

주 : 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

#### 다. 과업밀도에 대한 작업량 보정계수 산정

지형의 복잡성, 계획건축물의 밀도정도, 과업축척의 대소, 산업단지 등의 재생에 의한 표준품의 조정은 다음과 같다.

〈계획단위 밀도별 보정계수〉

구 분	과업조건외 정도	보정계수( $\beta$ )
기본계획	대상조건이 복잡한 경우	1.0 ~ 1.25
	구상안 대안작성의 수량	0.8 ~ 1.5
산업단지 재생계획 및 재생시행계획의 경우		1.0 ~ 1.4

## 제5장 도시개발

### 5-4-6 표준 성과품

#### 가. 기본계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주변관계 및 현황분석도</li> <li>•현황종합분석도</li> <li>•기본구상도</li> </ul>	1/50,000~1/25,000 1/50,000~1/5,000 1/5,000~1/3,000	1부 〃 〃	위치, 환경, 토지이용, 기존계획, 교통 주요시설, 공해 등
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•종합기본계획도</li> <li>•토지이용계획도</li> <li>•업종별배분계획도</li> <li>•교통체계도</li> <li>•공급처리시설계획</li> </ul>	1/5,000~1/3,000 〃 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃 〃	
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획보고서</li> </ul>	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획 사업계획 포함

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정하여 계상한다.

#### 나. 실시계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치도</li> </ul>	1/50,000~1/25,000	1부	
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획평면도</li> <li>•실시설계도</li> </ul>	발주자와 협의결정	〃 〃	
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•실시계획 도서</li> </ul>	〃	발주자와 협의결정	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•실시계획 보고서</li> </ul>	〃	〃	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)실시계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 5-5 「캠퍼스」 계획

### 5-5-1 정 의

「캠퍼스」 계획이라 함은 계획적인 캠퍼스(초등학교, 중·고등학교, 대학교)입지를 전제로 「캠퍼스」의 기능 및 미관의 증진을 위한 장기적 종합적인 사업으로서 「캠퍼스」 시설 및 토지이용계획 등을 구체화하고 건축물의 위치, 규격, 용도, 형태와 공간의 활용 등 「캠퍼스」의 물적 환경개선을 위한 총체적인 계획을 말한다.

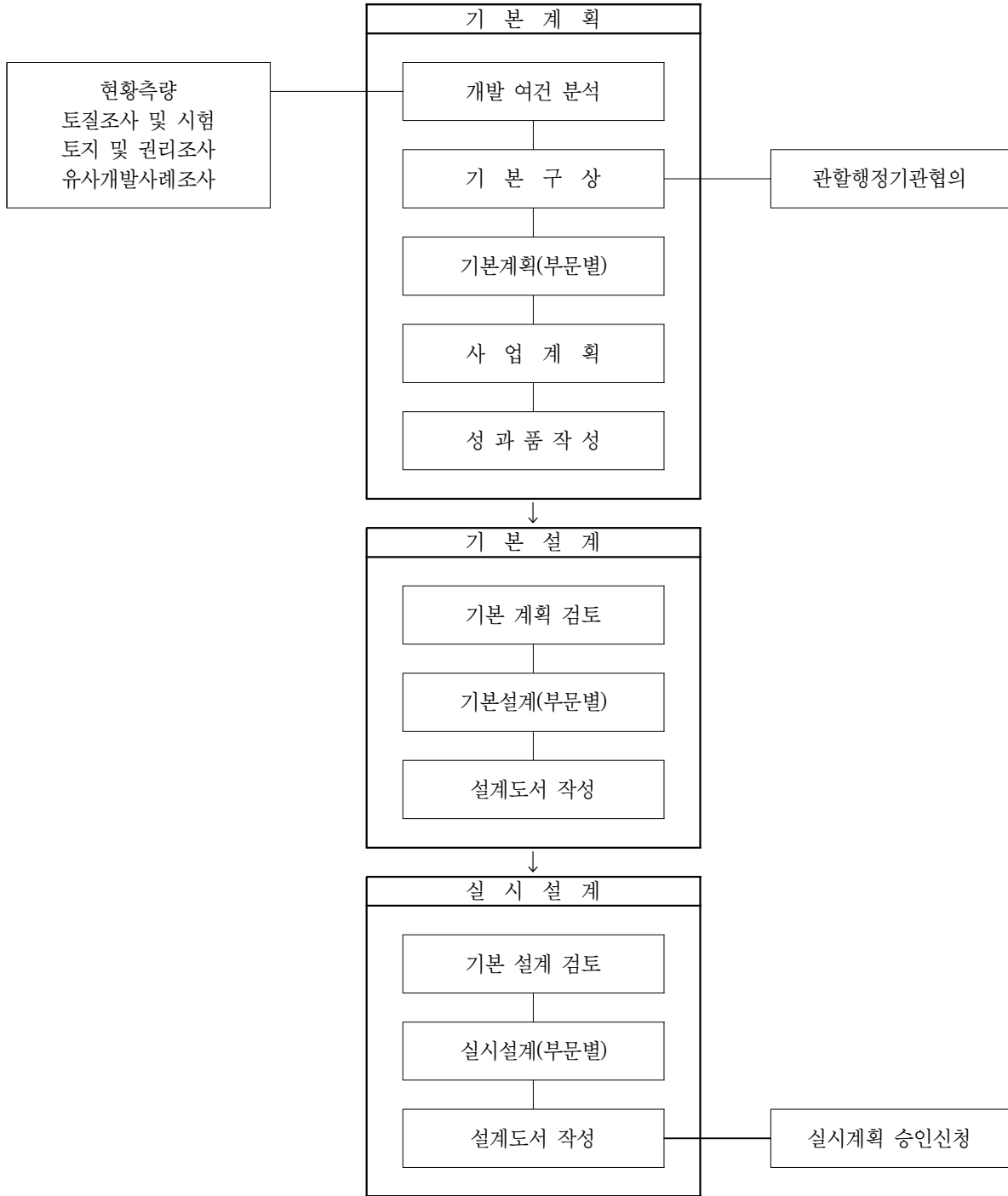
## 5-3 업무범위와 추진절차

### 가. 업무범위

「캠퍼스」 계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 주요업무범위로 한다.

나. 추진절차

「캠퍼스」 계획 업무추진절차





### 5-5-3 주요업무내용

#### 가. 기본계획

구분	항목	내용
1.개발여건분석	①자연환경조사	•수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사 •기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수 등의 조사 •기타 식생 등 경관조사
	②인문환경조사	•토지이용현황, 교통시설, 기반시설 조사 •역사성 등 지역성격 조사 •관련법규 및 계획검토
	③종합분석	•제한현황의 종합적 분석 •개발잠재력 및 문제점 분석
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향설정
	②계획지표설정	•인구지표설정 •이용인구의 구성, 규모설정
	③토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성
	④동선체계구상	•이용자의 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 동선구상
	⑤유치시설 종류 및 규모설정	•적정수용능력판단 •시설 종류 및 규모설정
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	•공간구성체계설정 •토지이용종합계획수립
	②교통동선계획	•교통량수요추정 •가로망체계설정 •간선가로망계획 •세가로망계획
	③시설물배치계획	•주요시설물(건축·조경)의 배치계획
	④식재계획	•식재계획
	⑤공급처리시설계획	•상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량추정 및 공급처리방안
	⑥환경보전계획	•환경보전 및 관리계획 •재해방지계획
4.사업계획	①사업투자계획	•개략공사비 산정 •공종별, 재원별 투자계획 •단계별, 년차별 투자계획
	②관리운영계획	•환경보전방안제시 •관리체계 및 대책제시 •운영방안제시

주 : 본 사업에 관련되는 부수적인 업무인 조사, 측량, 토질조사 및 시험, 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 엔지니어링활동업무로 간주한다.

## 제5장 도시개발

### 나. 실시계획

구 분	항 목	내 용
실시계획	①인·허가 승인도서 작성	•계획평면도 및 설계도 •공공시설 조서·도면 •인·허가 의제 관련 서류
	②보고서 작성 및 편집	•보고서 작성 및 편집
	③관련도서 작성	•관계기관 협의서류 등

### 5-5-3 투입인원수 산정기준

주택단지개발계획의 투입인원수 산정기준 중 유사업무를 준용한다.

### 5-5-4 표준 성과품

#### 가. 기본계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위 치 도 •현황종합분석도	1/50,000~1/25,000 1/50,000~1/5,000	1부 〃	
계획도	•종합기본계획도 •토지이용계획도 •교통동선계획도 •시설물배치계획도 •식재계획도 •공급처리시설계획도	1/5,000~1/3,000 〃 〃 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃 〃 〃	조정, 건축
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획 사업계획 포함

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정하여 계상한다.

#### 나. 실시계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
계획도	•계획평면도 •실시설계도	발주자와 협의결정	〃 〃	
보고서	•실시계획 도서	〃	발주자와 협의결정	
	•실시계획 보고서	〃	〃	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정하여 계상한다.

## 5-6 유통(물류)단지 개발계획

### 5-6-1 정 의

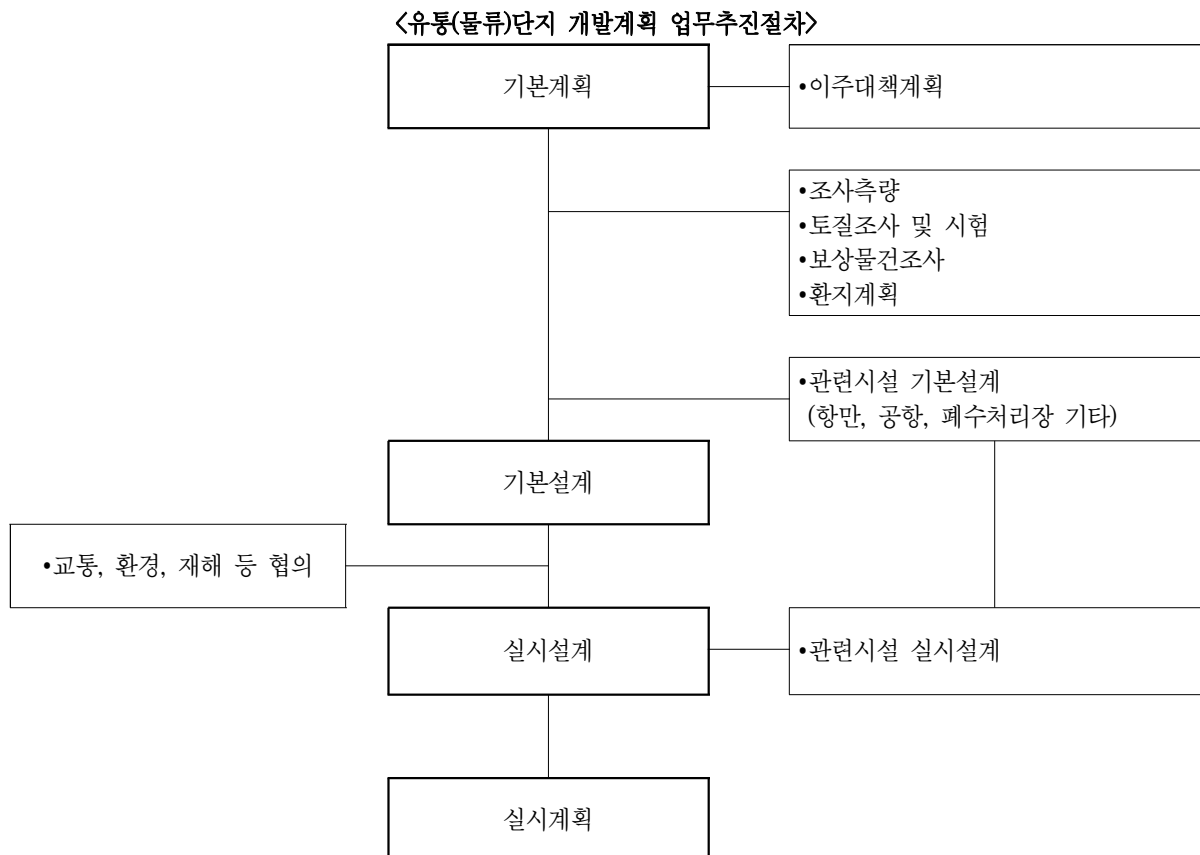
유통(물류)단지 개발계획이라 함은 도시 내외의 특정지역을 대상으로, 계획적인 유통시설의 입지를 전제로 하여 유통시설 및 그 시설을 효율적으로 지원하기 위한 지원시설과 이에 부수되는 시설 등의 용지를 개발공급하는 등 그 지역내에서 일어나는 개발행위에 대하여 유통산업 육성에 따른 공법상의 기준에 적합하도록 유도 규제하기 위한 지목변경이나 토지형질변경 등 토지개발사업에 관한 계획을 주대상으로 한다.

### 5-6-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

유통(물류)단지 개발계획의 업무범위는 유통단지 개발타당성 분석 결과로 지정된 유통단지에 공히 적용할 수 있는 기본계획, 기본설계, 실시설계 등 3단계로 구분하고 이를 엔지니어링활동의 주범위로 한다.

#### 나. 추진절차



## 제5장 도시개발

### 5-6-3 주요업무내용

#### 가. 기본계획

구 분	업무내용	내 용
기본계획	①기초조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연환경조사</li> <li>•인문환경조사</li> <li>•산업경제조사</li> <li>•기존 및 상위계획 검토</li> </ul>
	②개발정비조건 및 내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발정비방향설정</li> <li>•계획범위 정립</li> <li>•계획의 전제</li> <li>•계획내용설정</li> </ul>
	③유치시설검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•전국 유통단지 계획 검토</li> <li>•권역별 유통단지(시설) 수요추정 검토</li> <li>•인접지 유통단지(시설) 관련관계 검토</li> <li>•적정유치시설 검토</li> </ul>
	④유치시설 원단위 및 규모결정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•유치시설 적정원단위 설정</li> <li>•유치시설 적정규모 설정</li> <li>•시설별 유치규모 설정</li> </ul>
	⑤구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구조 구상</li> <li>•토지이용계획 구상</li> <li>•동선체계 구상</li> </ul>
	⑥유통단지망(Network)구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•네트워크 구축방안 구상</li> <li>•네트워크 구축효과</li> <li>•물류정보시스템 구축방안 수립</li> </ul>

구 분	업무내용	내 용
기본계획 (계속)	⑦토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•유치시설 배치기능 설정</li> <li>•공간구성체계 설정</li> <li>•토지이용 구상안(대안) 작성</li> <li>•토지이용종합계획 작성</li> </ul>
	⑧동선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교통수요 추정</li> <li>•동선체계 설정</li> <li>•동선체계구상안(대안) 작성</li> <li>•동선체계 확정</li> <li>•교통시설 계획</li> </ul>
	⑨유치시설 배치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배치기준작성</li> <li>•유치시설 배치계획</li> </ul>
	⑩건축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물 설치기준 작성</li> <li>•건축물 배치구상</li> <li>•건물구조 구축 및 편의시설계획</li> </ul>
	⑪공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용수공급계획</li> <li>•하수도 및 배수계획</li> <li>•폐기물처리계획</li> <li>•전력통신계획</li> </ul>
	⑫환경관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공해방지대책</li> <li>•환경보전계획</li> </ul>
	⑬운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•연차별 개발계획</li> <li>•개략공사비 산정</li> <li>•운영관리계획</li> </ul>
	⑭인·허가 승인도서 작성 및 협의	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인·허가 승인도서 작성 및 협의</li> </ul>

나. 실시계획

구 분	업무내용	내 용
실시계획	①인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획평면도 및 설계도</li> <li>•공공시설 조서·도면</li> <li>•인·허가 의제 관련 서류</li> </ul>
	②보고서 작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> <li>•보고서 작성 및 편집</li> </ul>
	③관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•관계기관 협의서류 등</li> </ul>

## 제5장 도시개발

### 5-6-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 기본계획

기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량(면적 20만㎡ 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기본계획	①기초조사 분석	20만㎡	0.6	1.8	5.0	5.3	13.9	13.9	
	②개발정비조건 및 내용설정	20만㎡	0.8	1.6	4.0	4.2	6.0	7.7	
	③유치시설 검토	20만㎡	0.7	1.2	2.9	2.6	7.4	7.4	
	④유치시설별 원단위 및 규모결정	20만㎡	0.8	1.1	2.9	2.6	7.5	7.5	
	⑤구상안 작성	20만㎡	1.2	2.8	5.0	6.3	7.3	7.3	
	⑥유통단지망 구성	20만㎡	1.1	1.2	2.9	2.6	7.4	7.4	
	⑦토지이용계획	20만㎡	2.0	2.2	8.1	7.8	19.5	22.3	
	⑧동선계획	20만㎡	1.1	1.3	4.3	3.8	12.6	15.7	
	⑨유치시설배치계획	20만㎡	1.3	2.2	5.6	6.1	10.7	12.0	
	⑩건축계획	20만㎡	1.1	1.3	4.3	4.5	11.3	14.0	
	⑪공급처리시설계획	20만㎡	1.4	2.3	7.3	6.5	14.9	14.5	
	⑫환경관리계획	20만㎡	0.9	1.2	4.3	3.9	7.5	10.9	
	⑬운영관리계획	20만㎡	0.8	1.1	2.9	3.8	7.3	10.8	
	⑭인·허가 승인도서 작성 및협의	20만㎡	2.0	1.0	2.6	2.4	6.8	7.1	
		소 계		15.8	22.3	62.1	62.4	140.1	158.5
2.성과품작성	①보고서작성 및 편집	20만㎡	0.6	1.5	5.0	4.6	10.0	7.5	
	②관련도서 작성	20만㎡	0.4	1.3	2.5	2.8	10.0	13.3	
	소 계		1.0	2.8	7.5	7.4	20.0	20.8	
계			16.8	25.1	69.6	69.8	160.1	179.3	
3.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	1식
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회의심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
		소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

- 주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)보상물건조사업무 및 환지계획을 포함 시행할 경우 직접인건비 산정방법은 제5장제2절 환지방식개발계획의 다. 보상계획(유형보상)을 준용한다.  
 3)유통단지 개발계획에 관련되는 엔지니어링활동업무인 이주대책계획, 타당성조사, 조사측량, 보상물건조사(유형보상), 환지계획, 토질조사 및 시험과 오·폐수처리장, 특수공해방지시설 등과 같은 관련시설의 기본·실시설계, 공항시설의 기본·실시설계, 항만시설관련 해양조사, 기본·실시설계, 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은별도의 엔지니어링활동업무 계상한다.

#### 나. 조사측량

측량품을 별도 적용한다.

#### 다. 토질조사 및 시험

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

라. 기본설계 및 실시설계

기본설계 및 실시설계에 대한 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

마. 실시계획

- 1) 유통(물류)단지 개발계획의 표준품 산정내역 중 유사업무를 준용한다.
- 2) 유통(물류)단지 개발계획의 산정기준 중 유사업무를 준용한다.
- 3) 유통(물류)단지 개발계획의 작업량 보정계수 산정 중 유사업무를 준용한다.
- 4) 투입인원수 산정기준에서 기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량은 1.기본계획 업무 내용중 ⑭ 인·허가 승인도서 작성, 2.성과품작성 업무내용중 ① 보고서작성 및 편집, ② 관련도서 작성, 3.기술협의 업무내용 중 , ③ 위원회 심의 지원, ④ 관계기관 협의 중 유사업무를 준용한다.

5-6-5 산정기준

가. 계획기준면적의 설정

계획면적은 유통(물류)단지 개발계획의 지정 또는 과업면적을 원칙으로 한다.

나. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

유통(물류)단지계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{20} \right)^{0.5} \quad \begin{matrix} \alpha = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만㎡)} \end{matrix}$$

계획단위 면적별 보정계수

면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )	면 적 (만㎡)	보정계수 ( $\alpha$ )
3	0.387	50	1.581
5	0.500	70	1.871
10	0.707	100	2.236
20	1.000	200	3.162
30	1.225	300	3.873

주 : 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다

## 제5장 도시개발

### 다. 지구밀도의 변화에 따른 수정

복합물류단지, 대규모 쇼핑센터 등과 같이 건축밀도가 높은 특수유통단지는 계획내용의 특성에 따라 아래의 밀도변화에 따른 보정계수( $\beta$ )를 적용한다.

구 분	보정계수( $\beta$ )
복합물류단지 또는 쇼핑센터 등 건축밀도가 높은 유통단지	1.3

## 5-6-6 표준 성과품

### 가. 기본계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•주변관계 및 현황분석도 •현황종합분석도	1/50,000~1/25,000 1/50,000~1/5,000	1부 〃	위치, 환경, 토지이용, 기존계획, 교통 주요시설, 공해 등
계획도	•기본구상도 •종합기본계획도 •토지이용계획도 •교통체계도 •시설물배치계획도 •공급처리시설계획도	1/5,000~1/3,000 〃 〃 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃 〃 〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획 사업계획 포함

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 나. 실시계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
계획도	•계획평면도 •실시설계도	발주자와 협의결정	〃 〃	
보고서	•실시계획 도서	〃	발주자와 협의결정	
	•실시계획 보고서	〃	〃	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)실시계획 보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.





## ▶ 제6장 도시재생

---

6-1 도시재생계획

6-2 재정비촉진계획

6-3 도시 및 주거환경정비계획

6-4 리모델링 기본계획

## 제 6 장 도시재생

### 6-1 도시재생계획

#### 6-1-1 정 의

도시재생계획이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키고자 수립하는 계획을 말한다.

#### 6-1-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

##### 1) 도시재생전략계획

- 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획
- 쇠퇴한 기성시가지 위주로 활력을 증진시키기 위하여 지방자치단체와 주민과 기업 등이 인식을 공유하고 공동의 목표를 세워 이를 달성하기 위한 계획
- 실행력 있고 지속가능한 도시재생전략계획을 수립하기 위한 각 주체간의 연계·협력·소통할 수 있는 시스템을 계획에 포함
- 도시재생 관련 지원제도·사업을 소관하는 중앙부처간, 지방자치단체 부서간 협업을 통해 쇠퇴도시지역에 집중적으로 지원하고, 물리적 정비사업 뿐 아니라, 경제·사회·문화 등 다양한 부문사업을 도시공간에 연계·융합하는 계획

##### 2) 도시재생활성화계획

- 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획
  - 물리적 사업과 사회·경제 프로그램사업을 장소단위의 도시재생사업에서 복합화하는 계획

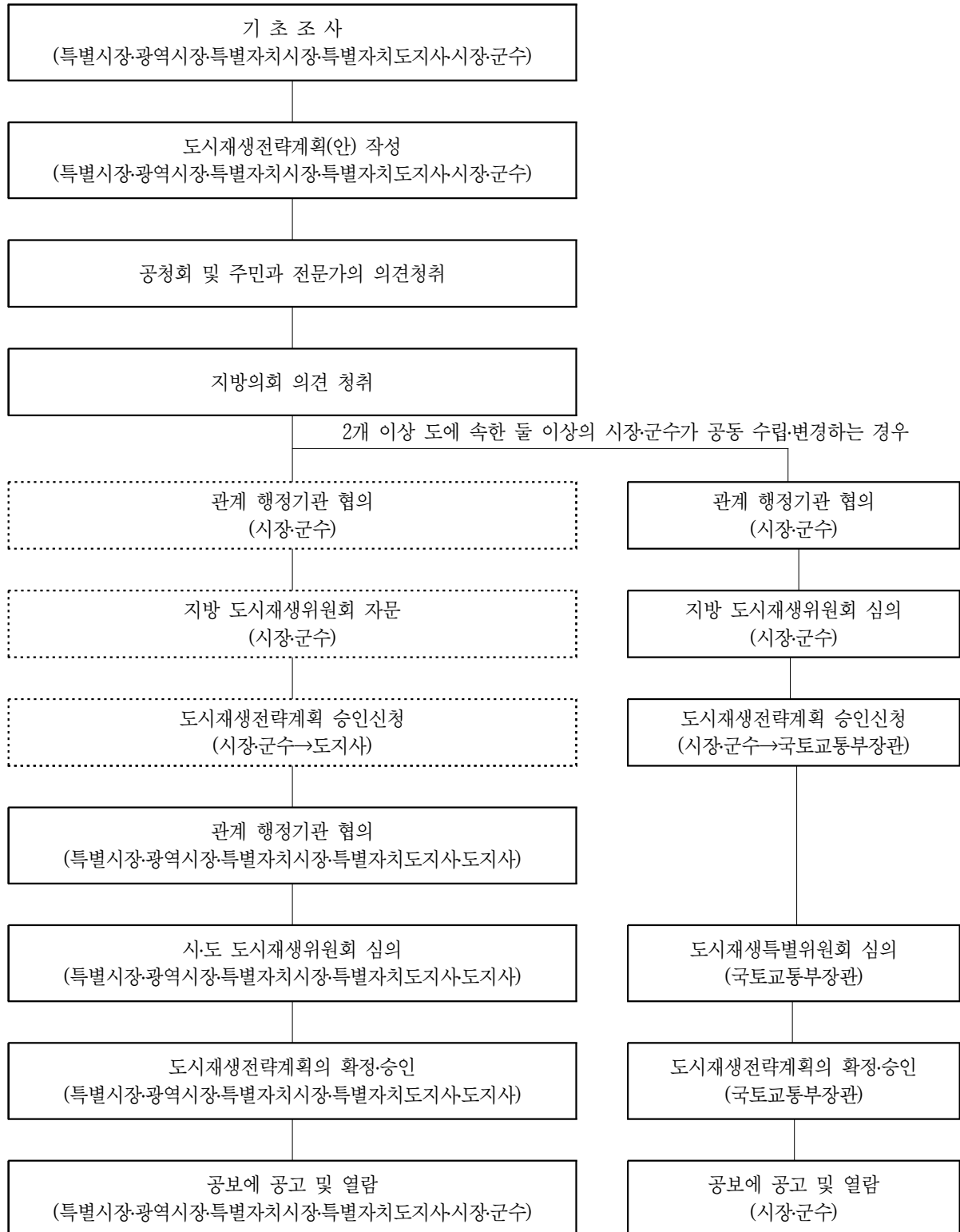
## 제6장 도시재생

---

- 개별적 도시재생사업 간의 공간계획 및 사회·경제 프로그램, 주민조직 등을 연계하는 계획
- 도시재생활성화지역의 재생을 위한 행·재정적인 공공지원 방안을 제시하는 계획
- 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획
- 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
- 사업총괄코디네이터는 도시재생활성화계획 수립 과정에서 계획의 품질 제고를 위하여 현장지원센터와 계획수립 실무팀이 수행하는 업무 및 사업 시행 과정을 총괄·조정하며, 도시재생특별법 제9조에 따라 설치되는 지자체의 행정 전담조직과 협조하여 다음의 업무를 처리
  - 도시재생활성화계획의 수립 및 사업 시행에 관한 총괄·조정
  - 도시재생활성화계획 및 개별 단위사업의 설계 용역 및 공사 등의 발주방식과 과업 지시서 등에 대한 검토
  - 단위사업별 실행계획 작성·수정·변경에 대한 검토
  - 단위사업 시행을 위한 사업 시행주체 선정 및 운영 주체의 발굴
  - 해당 도시재생활성화지역에서 부서별·분야별 추진되는 사업의 연계·조정
  - 행정 전담조직, 주민·상인협의체, 사업시행주체 등 이해당사자간 의견조정

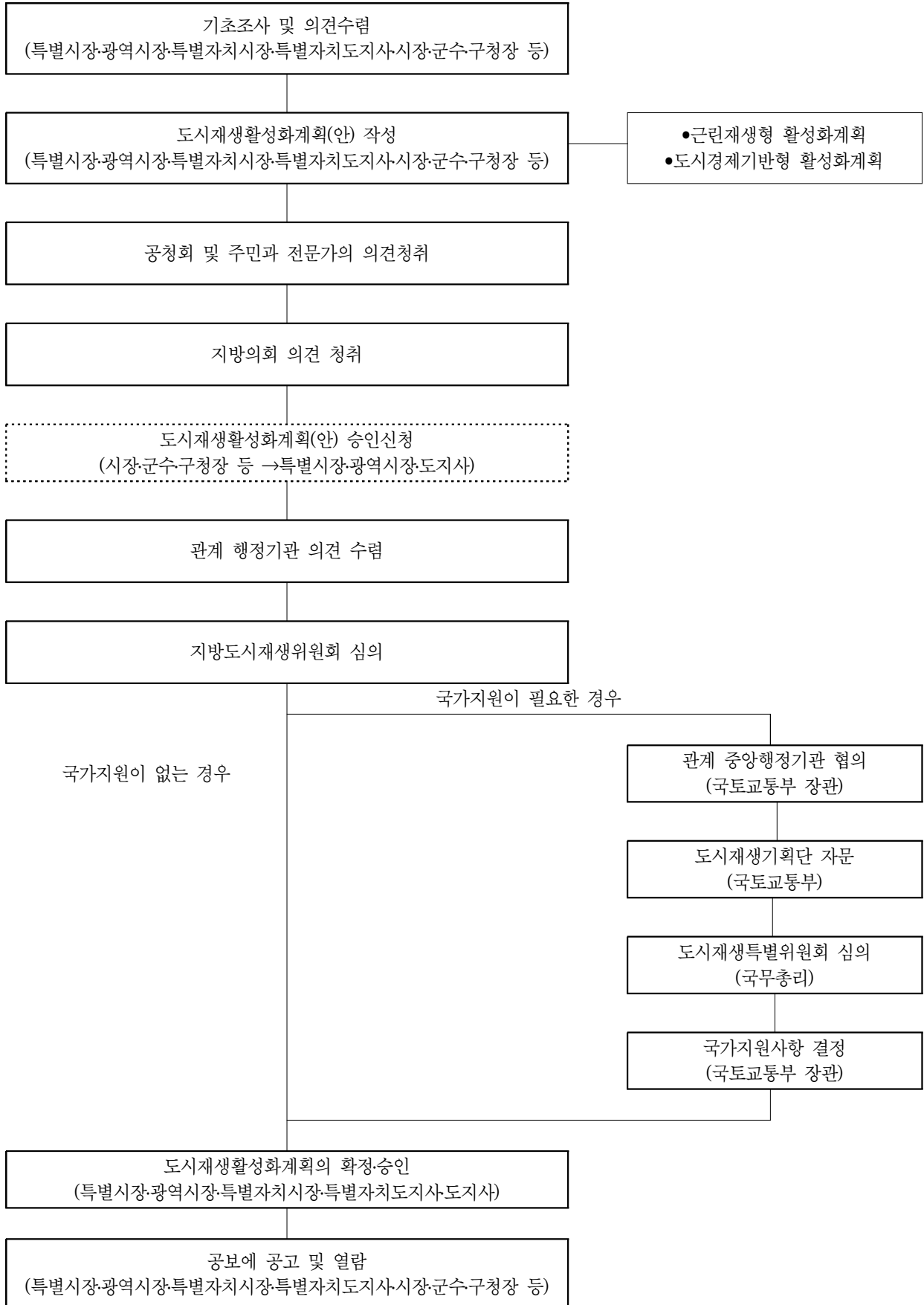
나. 추진절차

<도시재생전략계획의 수립절차>



## 제6장 도시재생

### <도시재생활성화계획의 수립절차>



### 6-1-3 주요업무내용

#### 가. 도시재생전략계획

구분	업무내용	내용
1. 기초조사 및 분석	① 도시 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획</li> <li>• 인구(인구 비중, 인구 이동)</li> <li>• 공간구조(중심지, 시가지지역, 가로)</li> <li>• 토지이용(근린서비스, 재해위험 등)</li> <li>• 건축물(주택수, 노후주택, 주택보급률, 특성건축물, 공사수 등)</li> </ul>
	② 지역자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업특성(사업체수, 종사자수, 산업분포, 상권 등)</li> <li>• 관련 계획 및 사업현황, 프로그램</li> <li>• 역사자원·문화자원·인적자원·관광자원</li> </ul>
	③ 기초생활인프라 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통시설(공공 주차장), 환경기초시설(하수도)</li> <li>• 공간시설(생활권공원, 근린광장)</li> <li>• 유통·공급시설(상수도), 방재시설(저류시설)</li> <li>• 공공문화체육시설(유치원, 초등학교, 공공체육시설, 도서관, 노인의료복지시설 등)</li> </ul>
	④ 주거수준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 평균소득, 실업률 등</li> </ul>
	⑤ 기타 필요한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시지역 쇠퇴현황(인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화)</li> <li>• 주민조직, 주민(상가)협의체, 마을 기업</li> </ul>
2. 전략계획	① 계획의 목표 및 범위·방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생을 위한 목표 및 추진전략 제시</li> <li>• 지역현황과 특성, 관련계획과의 연계성 확보</li> <li>• 핵심과제 및 대응전략 도출</li> <li>• 도시재생 필요지역 도출</li> <li>• 도시재생 기본구상 수립</li> <li>• 도시재생 목표달성을 위한 방안</li> </ul>
	② 쇠퇴진단 및 여건분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생활권 단위의 정량적(인구·사회, 산업경제, 물리·환경 등), 정성적(관련계획, 공간구조, 지역특성 등) 쇠퇴진단</li> <li>• 여건 분석을 고려한 재생방향 도출</li> </ul>
	③ 활성화지역의 지정·변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족여부 검토</li> <li>• 도시재생활성화지역의 유형과 기본방향, 경계 설정·변경</li> </ul>
	④ 우선순위 및 지역 간 연계방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 평가항목 설정 및 분석, 우선순위 설정</li> <li>• 우선순위 및 계획방향, 계획내용 등을 고려한 도시재생활성화지역별 연계방안</li> </ul>
	⑤ 실행주체 구성방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전담조직의 조직체계, 업무범위, 조직운영방안 등의 운영계획 수립</li> <li>• 행정협의체의 구성·운영방안</li> <li>• 도시재생 지원센터의 설치 및 교육·지원 등의 운영계획</li> <li>• 다양한 실행 주체의 참여방안</li> </ul>
	⑥ 재원조달계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연차별 재원조달방안 및 집행계획, 재정지원 사항, 민간투자유치방안 등 검토</li> <li>• 개별 도시재생사업에 대한 국비 보조 및 용자와의 중복여부 검토</li> </ul>
	⑦ 지원제도 발굴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국정과제와의 연계 및 반영을 위한 제시</li> <li>• 도시재생활성화를 위한 지원조례, 협정 지침 등 마련</li> </ul>

## 제6장 도시재생

구분	업무내용	내용
2. 전략계획 (계속)	⑧ 기반시설의 설치·정비 개량 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련계획 및 계획적 도시재생, 계획의 유연성을 고려한 계획 수립</li> <li>• 기초생활인프라 최저기준 달성계획과의 연계</li> </ul>
	⑨ 기초생활인프라 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기초생활인프라 현황 별도 조사</li> <li>• 기초생활인프라의 최저기준 달성을 위한 계획 수립</li> </ul>
	⑩ 성과관리 방법 및 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재생목표를 반영할 수 있는 실질적 평가지표(정량적, 정성적) 선정</li> <li>• 세부지표별 조사주기와 시기, 조사방법 등 제시</li> </ul>

### 나. 도시재생활성화계획

구분	업무내용	내용
1. 기초조사 및 분석	① 상위계획 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위 계획 및 관련계획</li> <li>• 관련 계획 및 사업현황, 프로그램</li> </ul>
	② 자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형, 경사, 하천, 녹지현황 등</li> <li>• 재해요인 및 현황, 환경오염 현황 등</li> </ul>
	③ 지역자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연자원, 문화·체육시설, 역사자원, 인문자원과 문화재</li> <li>• 역사적 유물 또는 전통건물·시장, 지역축제·행사 등 문화자원 등</li> </ul>
	④ 인문환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인구구조 (성별·연령별 구성, 변화율 등), 인문·사회 분야로 주택수급과 인구, 주택관련시설, 가구 소득 및 지역안전등</li> <li>• 생활보호 대상자 및 최저주거 수준미달 가구현황, 기초생활 수급자 현황, 독거노인 가구비, 노령화 지수, 범죄율 등</li> </ul>
	⑤ 도시계획·공간구조· 외부공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 교육·문화시설, 공간시설, 기타 기반시설(도로, 상·하수도 등 도시재생기반시설 및 공동이용시설) 등</li> <li>• 도시공간구조, 도시조직 분야로 중심지체계 등</li> <li>• 가구 및 필지, 건축물 및 필지, 가로와의 관계 등</li> <li>• 옥외공간 조성현황, 가로공간 이용행태 등</li> </ul>
	⑥ 건축물 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 지역의 유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택접도율 등</li> <li>• 주택의 가격과 소유 및 이용 형태, 공가 및 공실점포, 신규주택비율 등</li> </ul>
	⑦ 산업경제·사회변화· 인적자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종사자수 및 사업체수(증감률), 실업률, 재정자립도, 지방세 징수액, 공시지가 등</li> <li>• 성장 및 쇠퇴산업 추이</li> <li>• 사회적 경향, 인구 및 가구 변화 경향 등</li> <li>• 주요인물, 대표자, 주민조직, 시민단체, NGO·NPO, 사회적 기업, 협동조합, 지역전문가 등</li> <li>• 봉사단체, 상인회 등</li> </ul>
	⑧ 지원 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중앙부처 및 지방자치단체 부서별 도시재생 관련 지원 사업의 항목 및 개요 등</li> </ul>

구분	업무내용	내용
2.활성화 계획	①계획의 목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생전략계획 및 관련계획, 지역 잠재력, 주민의견 등을 검토</li> <li>•기본목표 및 핵심과제, 목표지표, 실천전략 제시</li> <li>•기본구상 작성(도시재생방향과 도시재생사업 구상도 포함)</li> </ul>
	②사업의 계획 및 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생활성화 사업계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업의 필요성과 방향, 목표, 개요 및 주요내용 등</li> <li>- 토지이용계획, 기반시설계획, 동선계획, 프로그램계획 등 부문별 계획</li> <li>- 운영조직 및 주체별 역할</li> <li>- 추진일정, 자원조달 및 예산집행계획</li> <li>- 사업효과 및 사후관리방안 등</li> </ul> </li> <li>•주변지역 연계계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인접 도시재생사업과 주변지역과의 연계에 관한 사항</li> <li>- 도시재생사업 간 우선순위에 관한 사항</li> </ul> </li> <li>•핵심시설사업과의 연계계획(도시경제기반형)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업의 기본적인 용도 및 배치에 대한 개략적 내용</li> <li>- 핵심시설사업과의 물리적, 사회·경제프로그램, 추진 주체의 연계계획</li> <li>- 경제파급효과 등 지역사회 영향분석</li> </ul> </li> <li>•지표계획 수립 및 파급효과 추정</li> </ul>
	③기반시설의 설치·정비계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•설치·정비 필요성과 사업주체, 사업비 등 제시</li> <li>•도시·군계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획</li> <li>•준공 후의 운영주체 및 관리방안</li> </ul>
	④재원 조달계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•국비, 지방비, 민간참여개발 등 자원조달 및 확보방안 구상</li> <li>•시·군 예산, 제3섹터 방식 및 민간자본 등 조달계획</li> </ul>
	⑤예산 집행 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•우선순위 선정</li> <li>•단계별 추진계획</li> </ul>
	⑥평가 및 점검계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생전략계획의 평가지표 및 성과관리방안 고려</li> <li>•목표지표의 평가를 위한 주체, 기간, 방법 등 제시</li> </ul>
	⑦행위제한 지역 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행위제한 지역의 지정·변경</li> <li>•행위제한 사유·제한대상행위 및 제한기간, 관리방안</li> </ul>
	⑧조직의 운영·활성화 방안 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경제·사회·문화·복지 등 프로그램의 운영이 수반되는 도시재생사업의 운영주체, 운영방안 제시</li> <li>•사업구상안 수립을 위한 주민조직 등 참여주체의 역할 및 협업 과정 마련</li> <li>•도시재생활성화계획 수립 및 사업시행을 위한 관련주체 간 협력체계 구축 및 운영방안</li> <li>•전담조직, 도시재생지원센터 등을 통한 정보제공 및 의견수렴 등의 지원방안</li> <li>•협력조직 구성 및 지원방안</li> <li>•주민역량강화프로그램 활용·개발 방안</li> <li>•사업계획 및 도시재생기반시설의 설치·정비계획, 자원조달 및 예산집행계획 등을 고려한 도시재생사업간 연계방안</li> </ul>



## 제6장 도시재생

### 6-1-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 도시재생전략계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기초조사 및 분석	①도시현황	60만인	11.8	18.9	79.3	119.7	198.8	214.5	
	②지역자산	60만인	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	
	③기초생활인프라 현황	60만인	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	
	④주거수준	60만인	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	
	⑤기타 필요한 사항	60만인	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	
	소 계			17.4	27.7	100.6	156.5	238.3	256.6
2.전략계획	①계획의 목표 및 범위·방안	60만인	5.1	8.0	17.5	29.0	22.2	24.2	
	②쇠퇴진단 및 여건 분석	60만인	8.2	12.9	31.9	55.9	59.7	82.3	
	③활성화지역의 지정·변경	60만인	13.1	20.9	47.0	80.7	86.4	94.4	
	④우선순위 및 지역 간 연계방안	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑤실행 주체 구성 방안	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑥재원 조달 계획	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑦지원제도 발굴	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑧기반시설의 설치·정비·개량 계획	60만인	6.9	11.1	29.5	60.0	64.2	62.9	
	⑨기초생활인프라 계획	60만인	1.5	2.4	4.9	8.1	11.9	11.5	
	⑩성과관리 방법 및 기준	60만인	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	
소 계			41.5	66.2	151.3	268.2	295.1	323.6	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	60만인	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	
	②관련도서작성	60만인	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	
소 계			8.8	14.3	31.9	59.3	82.3	82.3	
총 계			67.7	108.2	283.8	484.0	615.7	662.5	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)기초조사는 도시·군기본계획수립지침 4-3-1항을 참고로 해당도시의 필요에 따라 조사항목을 가감할 수 있으며 이 경우 제3장 제8절 도시계획 기초조사를 참조하여 엔지니어링사업 대가를 산정한다.

4)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

5)도시재생전략계획의 계획인구는 계획기준년의 당해 시·군 인구수(행정안전부 자치단체별 인구수)를 원칙으로 한다.

나. 도시재생활성화계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기초조사 및 분석	①상위계획 및 관련계획	10만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	②자연환경	10만㎡	1.1	2.0	5.1	12.7	15.2	17.8	
	③지역자원	10만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	④인문환경	10만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	⑤도시계획·공간구조·외부공간	10만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	⑥건축물 현황	10만㎡	1.0	2.0	5.1	12.7	15.2	17.8	
	⑦산업경제·사회변화인적자원	10만㎡	1.0	2.4	2.4	7.9	10.0	12.8	
	⑧지원 사업	10만㎡	1.0	2.4	2.4	7.9	10.0	12.8	
	소 계		6.1	12.8	22.6	61.8	81.4	99.6	
2.활성화 계획	①계획의 목표	10만㎡	1.5	2.9	7.9	12.7	17.2	16.9	
	②사업의 계획 및 파급효과	10만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	
	③기반시설의 설치·정비 계획	10만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.2	34.4	
	④재원 조달계획	10만㎡	1.4	2.8	7.8	12.6	17.1	16.9	
	⑤예산 집행 계획	10만㎡	1.1	2.3	7.4	14.1	17.1	16.2	
	⑥평가 및 점검 계획	10만㎡	1.4	2.8	7.9	12.6	17.1	16.9	
	⑦행위제한 지역 계획	10만㎡	1.1	2.3	7.4	14.1	17.1	16.2	
	⑧조직의 운영·활성화 방안 사항	10만㎡	1.4	2.8	7.9	12.7	17.2	16.8	
	소 계		12.5	25.1	69.1	124.6	171.5	168.7	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	
	②관련도서작성	10만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	
	소 계		3.7	7.4	16.8	31.0	43.4	43.4	
총 계			22.3	45.3	108.5	217.4	296.3	311.7	
4.기술 협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)현황측량비는 측량비품에 의하여 별도 산정한다.

4)도시재생활성화계획의 계획면적은 과정별 업무성격에 따라 과업지구면적을 기준으로 산정한다.

## 제6장 도시재생

### 다. 사업총괄코디네이터

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
사업총괄 코디네이터	①도시재생 사업총괄관리	60회	60.0	-	-	-	-	-	
코디네이터	①도시재생 사업총괄관리 업무보조	60회	(60.0)	-	60.0	-	-	-	

주 : 1) 부)코디네이터를 운영할 경우 참여기술자 등급에 따라 고급기술자 또는 기술사 적용이 가능하다.

2) 도시재생활성화계획의 사업총괄코디네이터 및 코디네이터 업무의 직접인건비는 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인(' 16.3, 국토부) 등 관련 지침에 따라 산정한다.

3) 사업총괄코디네이터 업무는 개인에 대한 계약이므로 제경비를 제외한 기술료(직접인건비의 20%~40%)만 적용한다.

### 6-1-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 인구면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구(면적)이 기준인구(면적)를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

##### ① 도시재생전략계획

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{60} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획인구(만인)

<계획단위 인구별 보정계수>

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	0.408	80	1.155
20	0.577	100	1.291
30	0.707	200	1.826
50	0.913	300	2.236
60	1.000	500	2.887

주 : 계획인구 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

##### ② 도시재생활성화계획

$$\gamma = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\gamma$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수(γ)	면적(만㎡)	보정계수(γ)
1	0.316	30	1.732
3	0.548	50	2.236
5	0.707	70	2.646
10	1.000	80	2.828
20	1.414	100	3.162

주 : 계획면적이 1만㎡미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

나. 시가화면적 비율에 따른 작업량 보정계수 산정

- 도시재생전략계획은 시가화지역(주거, 상업, 공업지역)의 면적에 따라 업무내용과 범위에서 큰 차이를 보이므로, 작업량 보정 계수를 다음과 같이 설정하여 적용한다.

구 분	보정계수(β)
행정구역면적 대비 시가화면적 비율이 7%미만(지방시급 도시 평균)	0.9
행정구역면적 대비 시가화면적 비율이 7% ~ 20%	1.0
행정구역면적 대비 시가화면적 비율이 20%초과(수도권 평균)	1.1

다. 도시재생활성화계획 유형에 대한 작업량 보정계수 산정

- 도시재생활성화계획 중 근린재생형 활성화계획과 도시경제기반형 활성화계획은 계획의 성격상 업무내용과 범위에서 큰 차이를 보이므로, 도시재생활성화계획에 대하여는 작업량 보정 계수를 다음과 같이 설정하여 적용한다.

구 분	보정계수(δ)	
근린재생형 활성화계획	1.0	
도시경제기반형 활성화계획	도시경제활성화 지원사업, 도시환경개선사업, 공동체 활성화 사업	1.3
	핵심시설사업	1.5

라. 인구밀도의 변화에 따른 수정

$$\zeta = (0.55+0.003P)$$

$\zeta$  = 보정계수  
 $P$  = 인구밀도(인 / ha)

P	1,000	800	600	500	400	300	250	200	150	100
ζ	3.55	2.95	2.35	2.05	1.75	1.45	1.3	1.15	1	0.85

## 제6장 도시재생

### 마. 사업총괄코디네이터의 대가산정 기준

- 1) 사업총괄코디네이터는 기술사 1인 기준이며 (부)코디네이터를 운용할 경우 인원수 및 등급에 따라 기술사 또는 고급기술자 직접인건비를 각각 적용하여 가산한다.
- 2) 사업총괄코디네이터의 기준횟수는 60회(10회/월, 6개월) 기준이며, 월간 횟수의 증가 및 기간의 증가에 따라 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

- 사업총괄코디네이터 :  $\alpha(\text{참여횟수}/60\text{회}) \times \text{기술사 노임단가}$

- (부)코디네이터 :  $\alpha(\text{참여횟수}/60\text{회}) \times \text{고급기술자(기술사) 노임단가} \times \beta(\text{참여인원수})$

$$\alpha = \left[ \frac{\text{계획횟수}}{\text{기준횟수}} \right] = \left( \frac{A}{60} \right)$$

$$\alpha = \text{보정계수}$$

$$A = \text{계획횟수}$$

$$\beta = (\text{부})\text{코디네이터 참여인원수}$$

$$\beta = \text{참여인원보정계수}$$

### 6-1-6 표준 성과품

#### 가. 도시재생전략계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생전략계획 총괄도</li> <li>•도시재생활성화지역 표시도</li> </ul>	1/25,000 또는 1/50,000 1/3,000 또는 1/5,000	1부 ♪	도시별 적정축척 사용
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시재생전략계획 보고서</li> <li>•기초조사 및 계획수립 관련 자료집</li> </ul>	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	

주 : ①제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

②계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

나. 도시재생활성화계획

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용 현황도 •건물 현황도 •도시시설 현황도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃	1부 〃 〃	지역지정시 현황측량이 필요할 경우 발주자와 협의하여 별도 작성제출
계획도	•토지이용 계획도 •도시재생활성화지역 계획도 •도시·군계획시설 계획도 •종합 계획도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃	
보고서	•계획 보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
조감도	•계획구역 조감도	발주자와 협의결정	1식	지역규모에 따라 조정가능

주 : ①제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

②계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제6장 도시재생

---

### 6-2 재정비촉진계획

#### 6-2-1 정 의

재정비촉진계획은 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 통한 도시의 균형발전과 주민의 삶의 질 향상을 목적으로 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 사업을 추진하기 위한 토지이용, 기반시설의 설치 등에 관한 계획을 말한다.

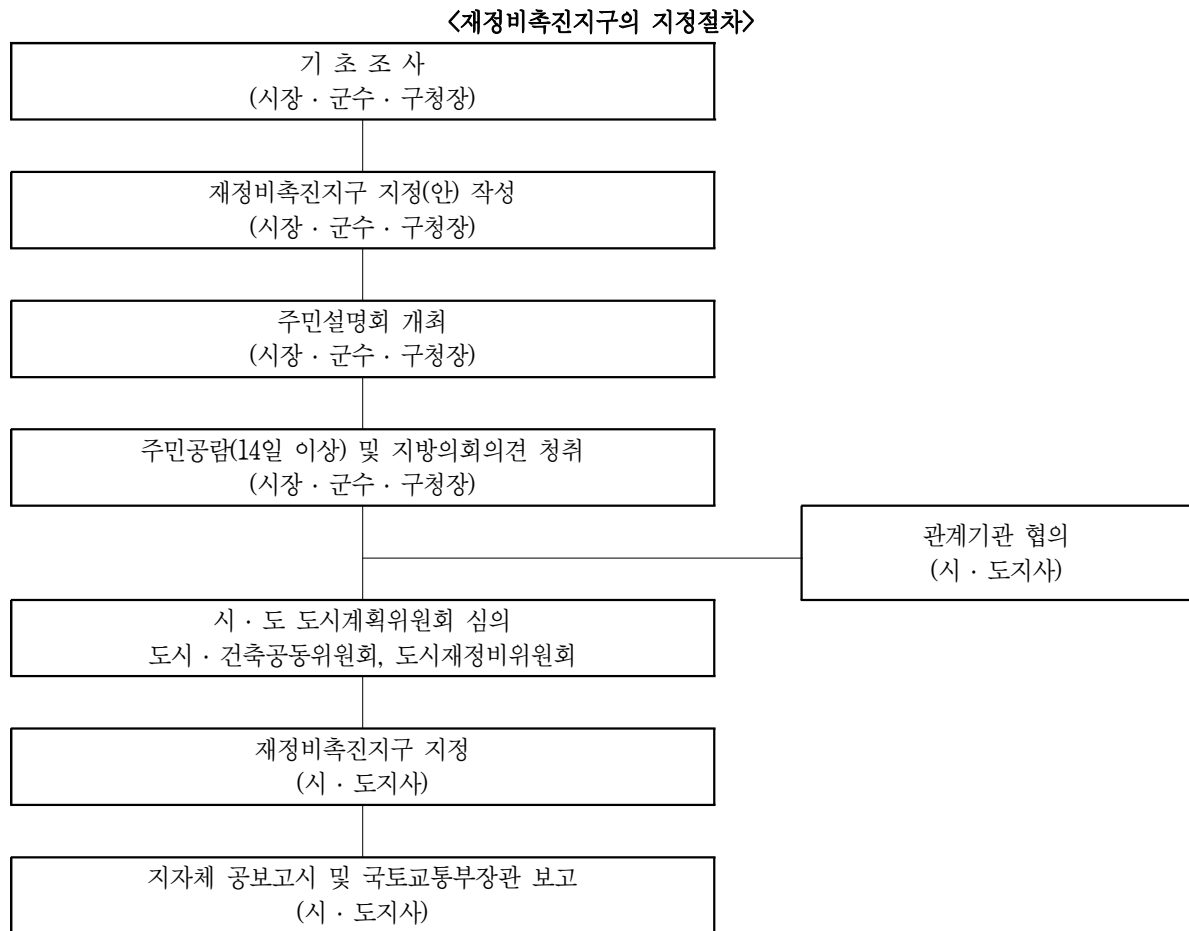
#### 6-2-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

지구특성에 따라 주거지형, 중심지형, 고밀복합형으로 구분된 재정비촉진지구의 지정업무와 촉진 구역별 정비계획, 지침을 정하는 촉진계획수립 업무를 말한다.

- 1) 주거지형 : 노후·불량 주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 지구
- 2) 중심지형 : 상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구
- 3) 고밀복합형 : 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도 이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구

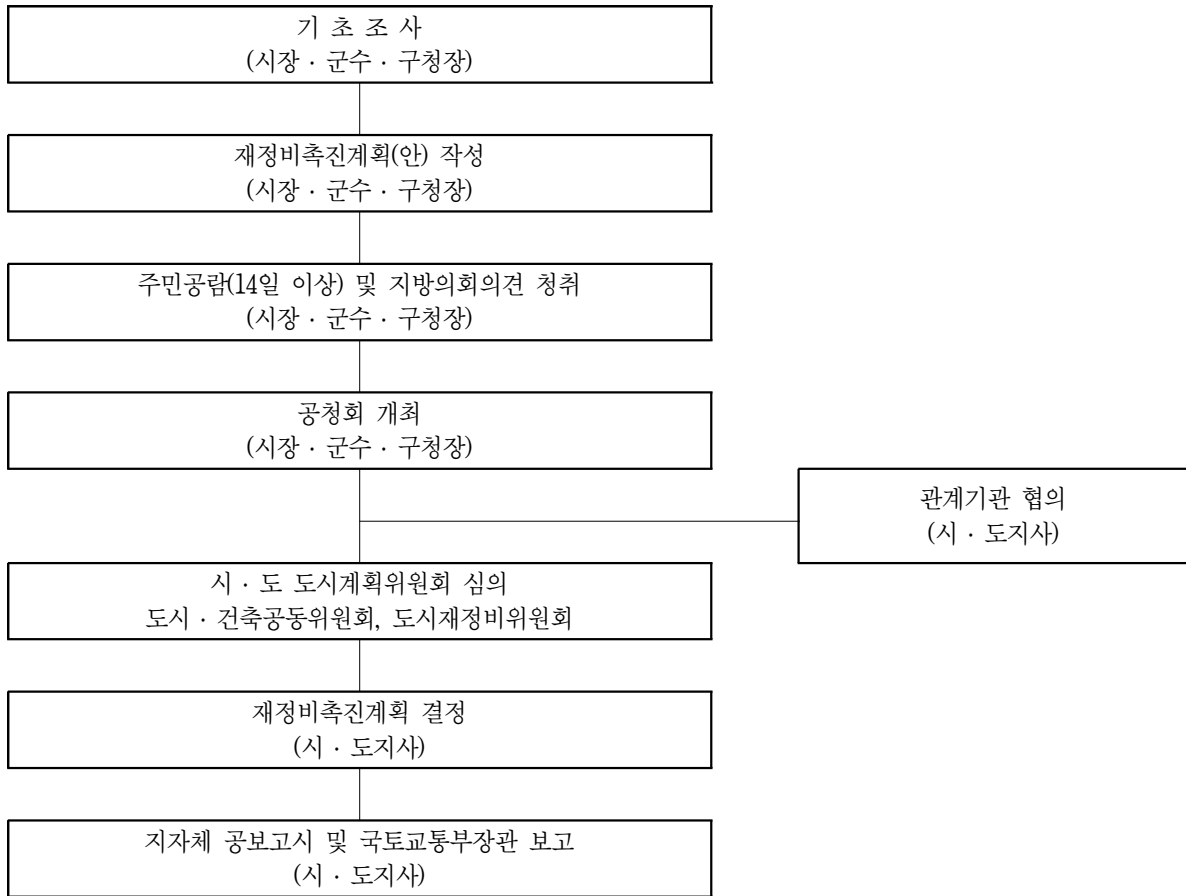
나. 추진절차





## 제6장 도시재생

### <재정비촉진계획의 수립절차>



### 6-2-3 주요업무내용

#### 가. 재정비촉진지구 지정

구분	업무내용	내용
1.현황조사	①도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연현황(표고분석, 경사도 분석)</li> <li>•토지이용현황(지목별, 소유자별, 필지 규모별, 공시지가별, 필지별 세입자가구수 현황)</li> <li>•건축물 현황(층수별, 경과년수별, 용적률, 용도별 현황)</li> <li>•도시·군관리계획 현황(가로망체계, 도시·군관리계획, 용도지역, 상수도, 우수오수 현황)</li> <li>•도시 및 주거환경정비기본계획상 대상지 주변 개발사업 예정지 현황</li> <li>•지구 및 주변지역 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지형 및 지세(표고, 경사, 기상)</li> <li>- 인문·사회 현황(인구 및 가구, 주택, 주택소유)</li> <li>- 산업·경제 현황(사업체수, 산업별 사업체수, 종사자수, 사업체 규모별 종사자수)</li> </ul> </li> <li>•대상지 및 주변지역 특성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 주변 현황, 대상지 내부 현황</li> </ul> </li> </ul>
	②관련계획조사	•상위계획 및 관련 법규 검토
	③교통관계조사	•가로망체계, 도로 등 교통 현황
	④시설관계조사	•공원·녹지, 학교 및 공공시설
	⑤공급처리시설 관계조사	•상수도, 우수오수 현황 등 기반시설 현황
2.기본구상	①지구의 개요 및 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지구의 명칭, 위치, 면적</li> <li>•기준연도, 목표연도</li> <li>•지정 및 계획의 목적</li> <li>•지구계 결정사유</li> </ul>
	②지구의 지정요건분석	•해당 지구유형의 지정요건에 대한 적합성분석

구분	업무내용	내용
2.기본구상 (계속)	③개발의 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지정배경, 개발방향, 개발목표, 과업수행절차</li> <li>•기본구상(안)도</li> </ul>
	④추진사업의 현황	•재정비촉진지구에서 시행 중인 재정비촉진사업의 현황
	⑤기반시설 설치에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획지표 설정 (인구 및 세대수, 공원·녹지, 학교, 주차장)</li> <li>•기반시설 설치계획(안)</li> <li>•단계별 사업계획(안)(연도별 노후불량률 검토)</li> </ul>
	⑥기타지구의 지정에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부동산 투기 대책</li> <li>•지구범위, 지구유형 요건</li> <li>•목표연도</li> <li>•공간적 위치, 재정비촉진지구의 특성</li> <li>•재정비촉진 필요성</li> <li>•주변 지역의 주택보급률 등 주택수급 현황</li> <li>•기존 국공유지 및 기반시설의 정의</li> <li>•인구구성·인구이동 현황 및 변화추이</li> <li>•각종 개발사업 계획</li> </ul>

## 제6장 도시재생

### 나. 재정비촉진계획

구 분	업무내용	내 용
1. 현황조사	①도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지역별·산업별·연령별 인구의 구성, 인구이동현황 및 변화추이</li> <li>•지역총생산액, 지역별 산업체수 및 종사자수 변화추이</li> <li>•문화재, 역사적 유물 또는 전통건물, 기타 문화자원 등 인문환경</li> <li>•고도분석과 경사도분석 및 수계분석, 하천별수량, 수변여건 등</li> <li>•공원·녹지 현황 및 보존 필요성이 있는 수목 등 자연환경</li> <li>•상습침수구역 등 재해 관련 현황</li> <li>•토지의 지목, 소유자, 필지규모, 공시지가 등 현황</li> <li>•토지 및 건축물의 용도별 현황</li> <li>•노후·불량건축물정도, 주택밀도, 주택접도율 등</li> <li>•주택수, 세대수 및 거주자수 (세입자 포함)</li> <li>•주택재개발·주택재건축 임대주택 및 공공임대주택 현황</li> <li>•주택의 경과년수 (무허가건축물 포함)</li> <li>•가구별 소득수준 및 직업형태</li> <li>•주택의 규모 및 거주 형태 (자가, 전세, 월세), 주택가격 및 임대료 수준</li> <li>•주택규모와 임대료 수준 등을 포함한 임대주택 희망수요, 주택규모와 분양가격 수준 등을 포함한 소형분양주택 희망수요</li> <li>•인근지역의 이주 희망수요</li> </ul>
	②관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군기본계획 및 관련계획</li> <li>•도시정책방향, 도시공간구조 등</li> <li>•각종 개발계획 및 개발사업 현황</li> <li>•도시 및 주거환경정비기본계획상의 정비예정구역 등 관련계획</li> <li>•도시·군관리계획검토(용도지역, 용도구역, 용도지구, 도시·군계획시설 등)</li> <li>•토지거래허가구역 등 현황</li> <li>•일자리 현황 (소득수준별, 연령별, 업종별 등)</li> </ul>
	③교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도로 등 기반시설 및 교통 현황</li> </ul>

구 분	업무내용	내 용
1.현황조사	④시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공공문화체육시설, 교육시설, 공간시설 등의 현황 및 지역별 편재정도</li> <li>•공원·녹지체계 현황</li> </ul>
	⑤공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상수도 등 기반시설 현황</li> </ul>
2.축진계획	①기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지정 배경 및 개발 방향</li> <li>•개발목표 및 과업수행절차</li> <li>•계획의 위상 및 성격 정립</li> <li>•재정비축진지구의 역할 및 기능</li> </ul>
	②정비의 기본방향및 목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향설정 및 계획의 목표 및 실천 전략</li> <li>•주요 계획지표 설정</li> <li>•공간구조구상, 생활권 구상</li> <li>•토지이용구상</li> <li>•동선체계구상</li> <li>•공원녹지체계구상</li> </ul>
	③토지이용에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향</li> <li>•거점개발, 생활권, 오픈스페이스, 토지이용계획</li> </ul>
	④인구·주택 수용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향, 현황 인구 및 세대수</li> <li>•기존 건축물 호수, 인구 및 주택수용 계획</li> <li>•구역별 인구 및 주택수용 계획</li> </ul>
	⑤기반시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 기반시설 설치 계획</li> <li>•학교, 문화복지시설</li> <li>•기타 시설 (상수도·우수처리·오수처리·전력·통신 계획)</li> </ul>
	⑥공원·녹지 조성 및 환경보전계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향, 공원·녹지계획</li> <li>•공원·녹지 및 환경보전계획</li> </ul>
	⑦교통계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본구상 및 교통계획</li> <li>•생활권, 보행, 자전거, 대중교통 계획</li> <li>•도로의 위계 및 기능, 도로 조성 계획</li> </ul>
	⑧경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 경관형성의 기본시점</li> <li>•주요 공간별 경관특성화 계획</li> </ul>
	⑨축진구역 지정에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향</li> <li>•재정비축진구역 지정대상 사업</li> <li>•재정비축진구역 지정 요건, 사업의 종류</li> </ul>
	⑩재정비축진 사업별 건축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 건축계획, 건축선에 관한 계획</li> <li>•주거시설 건축 가이드라인</li> <li>•구역별 건축계획 기준, 권역별 높이계획 구상</li> <li>•건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이 계획</li> <li>•구역별 건폐율·용적률·높이 등의 건축계획</li> </ul>
	⑪기반시설의 비용 분담 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 기반시설 비용분담계획</li> <li>•기존 국공유지 및 기반시설의 정의</li> <li>•축진지구 전체 기반시설 확보율</li> <li>•축진구역별 기반시설 순부담률 산정</li> <li>•축진구역별 기반시설 분담계획</li> </ul>

## 제6장 도시재생

구 분	업무내용	내 용
2.촉진계획 (계속)	⑫세입자 등의 주거대책	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 관련 법령, 임대주택 공급계획</li> <li>•소유자 재정착 대책(원거주민)</li> <li>•세입자 재정착 대책(세입자)</li> </ul>
	⑬범죄예방대책	•재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책
	⑭단계적 사업 추진에 관한 사항	•기본방향 및 단계별 사업추진 계획
	⑮상가의 분포 및 수용계획	•상가의 분포 및 수용계획
	⑯계획의 수립 기준에 관한 사항	•재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항

### 6-2-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 재정비촉진지구 지정

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①도시현황조사	50만㎡	3.5	5.7	23.8	35.9	59.6	64.4	
	②관련계획조사	50만㎡	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	
	③교통관계조사	50만㎡	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	
	④시설관계조사	50만㎡	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	
	⑤공급처리시설 관계조사	50만㎡	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	
	소 계			9.1	14.5	45.1	72.7	99.1	106.5
2.기본구상	①지구의 개요 및 목적	50만㎡	3.0	4.8	9.6	15.8	23.8	15.2	
	②지구의 지정요건 분석	50만㎡	2.1	3.5	6.4	10.9	16.0	15.2	
	③개발의 기본방향	50만㎡	3.0	4.8	9.6	16.0	23.8	22.8	
	④추진사업의 현황	50만㎡	2.5	4.1	8.1	13.4	19.6	19.0	
	⑤기반시설 설치에 관한 사항	50만㎡	8.3	13.2	27.0	44.6	66.0	63.3	
	⑥기타 지구의 지정에 관한 사항	50만㎡	2.5	4.1	8.1	13.4	19.6	19.0	
소 계			21.4	34.5	68.8	114.1	168.8	154.5	
3.성과품작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	4.8	7.5	17.0	28.3	28.1	18.6	
	②관련도서작성	50만㎡	2.2	3.9	8.6	19.1	37.8	47.2	
	소 계		7.0	11.4	25.6	47.4	65.9	65.8	
총 계			37.5	60.4	139.5	234.2	333.8	326.8	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)표준단위면적은 제6장제3절제5항의 계획·기준면적 설정을 준용한다.

## 제6장 도시재생

### 나. 재정비촉진계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 현황조사	①도시현황조사	50만㎡	3.5	5.7	23.8	35.9	59.6	64.4	
	②관련계획조사	50만㎡	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	
	③교통관계조사	50만㎡	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	
	④시설관계조사	50만㎡	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	
	⑤공급처리시설 관계조사	50만㎡	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	
	소 계		9.1	14.5	45.1	72.7	99.1	106.5	
2. 기본계획	①기본방향	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.4	21.6	13.8	주1
	②정비의 기본방향 및 목표	50만㎡	2.3	3.6	7.1	12.0	16.8	20.0	
	③토지 이용에 관한 계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	20.7	
	④인구·주택 수용계획	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	
	⑤기반시설 설치계획	50만㎡	2.3	3.8	5.9	9.9	18.0	17.3	
	⑥공원·녹지 조성 및 환경보전 계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	13.8	
	⑦교통계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	13.8	
	⑧경관계획	50만㎡	2.3	3.8	7.1	11.9	16.8	20.0	
	⑨촉진구역 지정에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.8	7.1	11.9	16.8	20.0	
	⑩재정비촉진사업별 건축계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	20.7	
	⑪기반시설의 비용분담계획	50만㎡	2.3	3.6	7.1	11.9	16.8	20.0	
	⑫세입자 등의 주거대책	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	
	⑬범죄예방대책	50만㎡	2.3	3.6	7.2	12.2	17.9	17.3	
	⑭단계적 사업추진에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.6	7.1	11.9	16.8	20.0	
	⑮상가의 분포 및 수용계획	50만㎡	2.3	3.6	7.4	12.2	17.9	17.6	
	⑯계획의 수립기준에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	
소 계		38.8	62.8	121.7	203.3	299.5	286.9		
3. 성과품 작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	7.8	12.2	27.6	46.0	45.6	30.3	
	②관련도서작성	50만㎡	3.6	6.4	13.9	31.1	61.4	76.7	
	소 계		11.4	18.6	41.5	77.1	107.0	107.0	
총 계			59.3	95.9	208.3	353.1	505.6	500.4	
4. 기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관심의 및 지구경관계획은 제7장 경관계획의 엔지니어링 품을 별도 계상한다.

2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

4)표준단위면적은 제6장제3절제5항의 계획·기준면적 설정을 준용한다.

다. 조사측량

측량품, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.

라. 토질조사 및 시험

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

마. 기본설계 및 실시설계

기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

6-2-5 작업량 보정계수 산정

가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

재정비촉진계획 면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha, \beta, \gamma$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha, \beta, \gamma = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만 $m^2$ )

최소계획면적은 주거지형( $\alpha$ )15만 $m^2$ , 중심지형( $\beta$ )·고밀복합형( $\gamma$ )은 10만 $m^2$ 에 준한다.

나. 재정비촉진계획 종류에 대한 작업량 보정계수 산정

재정비촉진계획의 주거지형과 중심지형, 고밀복합형은 계획의 성격상 업무내용과 범위에서 큰 차이를 보이므로, 중심지형과 고밀복합형에 대하여는 작업량 보정 계수를 다음과 같이 설정하여 적용한다.

구분	보정계수( $\pi$ )
주거지형	1.0
중심지형	1.3
고밀복합형	1.5



## 제6장 도시재생

### 다. 인구밀도의 변화에 따른 수정

$$\zeta = (0.55+0.003P)$$

$\zeta$  = 보정계수  
P = 인구밀도(인 / ha)

P	1,000	800	600	500	400	300	250	200	150	100
$\zeta$	3.55	2.95	2.35	2.05	1.75	1.45	1.3	1.15	1	0.85

#### <계획면적에 대한 작업량 보정계수>

면적(A) 만㎡	보정계수				
	주거지형 ( $\alpha$ )	중심지형 ( $\beta$ )	고밀복합형 ( $r$ )	계획종류 ( $\pi$ )	인구밀도의 변화 ( $\zeta$ )
10.0	0.485	0.381	0.381		0.55+ 0.003P
15.0	0.485	0.485	0.485		
20.0	0.577	0.577	0.577		
25.0	0.660	0.660	0.660	1.0	
30.0	0.736	0.736	0.736		
40.0	0.875	0.875	0.875	/	
50.0	1.000	1.000	1.000		
60.0	1.116	1.116	1.116	1.3	
70.0	1.224	1.224	1.224		
80.0	1.326	1.326	1.326	/	
90.0	1.423	1.423	1.423		
100.0	1.516	1.516	1.516	1.5	
150.0	1.933	1.933	1.933		
200.0	2.297	2.297	2.297		
300.0	2.930	2.930	2.930		
400.0	3.482	3.482	3.482		

## 6-2-6 표준 성과품

### 가. 재정비촉진지구 지정

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용 현황도 •건물 현황도 •도시시설 현황도	1/3,000 또는 1/500 /	1부 /	지구지정시 현황측량이 필요할 경우 발주자와 협의하여 별도 작성제출
설계도	•재정비촉진지구 총괄도 •재정비촉진지구 표시도	1/3,000 또는 1/5,000	1부 /	도시별 적정축척 사용
보고서	•재정비촉진지구 계획 보고서 •기초조사 및 계획수립 관련 자료집	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 나. 재정비촉진계획

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용 현황도 •건물 현황도 •도시시설 현황도	1/3,000 또는 1/500 /	1부 /	
계획도	•토지이용 계획도 •재정비촉진지구 계획도 •도시·군계획시설 계획도 •종합 계획도	1/3,000 또는 1/500 /	/	
보고서	•계획 보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
조감도	•계획구역 조감도	발주자와 협의결정	1식	지역규모에 따라 조정가능

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제6장 도시재생

### 6-3 도시 및 주거환경정비계획

#### 6-3-1 정 의

도시의 기능회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정하여, 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이고자 하는 계획 및 사업을 말한다.

#### 6-3-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

##### 1) 도시·주거환경정비기본계획의 업무범위

- 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고, 실천전략을 구체적으로 제시하기 위해 “도시·주거환경정비기본계획 수립지침”에서 제시하고 있는 부문별 내용이 포함되는 계획을 수립하여야 한다. 다만, 전면철거형 정비사업 위주의 기존 도시·주거환경정비 기본계획을 대체하여 별도의 생활권 설정, 기반시설 설치계획, 주택수급계획, 주거지 정비·보전·관리 방향을 제시하는 생활권계획을 별도로 수립할 경우, 지침에 따라 일부 부문별 내용을 생략할 수 있다.

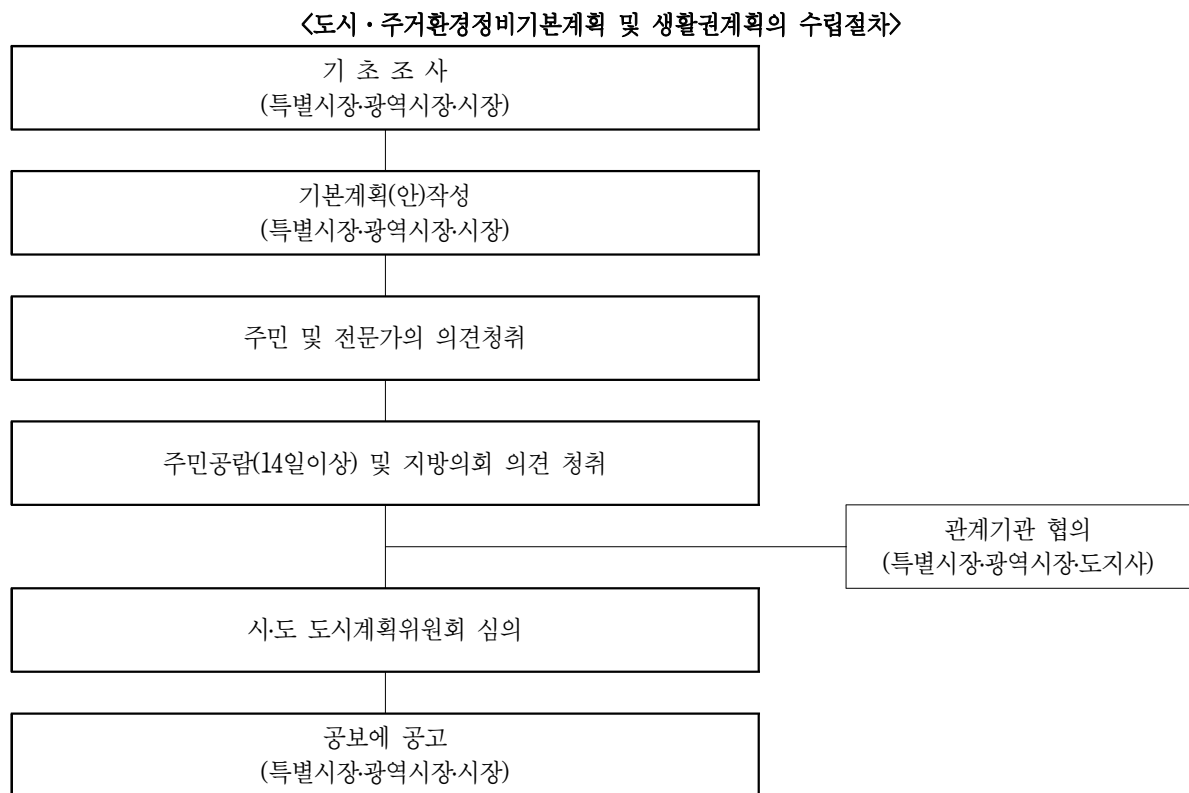
##### 2) 정비사업의 범위

- 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업
- 재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업
- 소규모주택정비사업 : 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 단독주택 및 다세대주택을 스스로 개량 또는 건설하거나 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선 또는 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

### 3) 정비사업의 업무범위

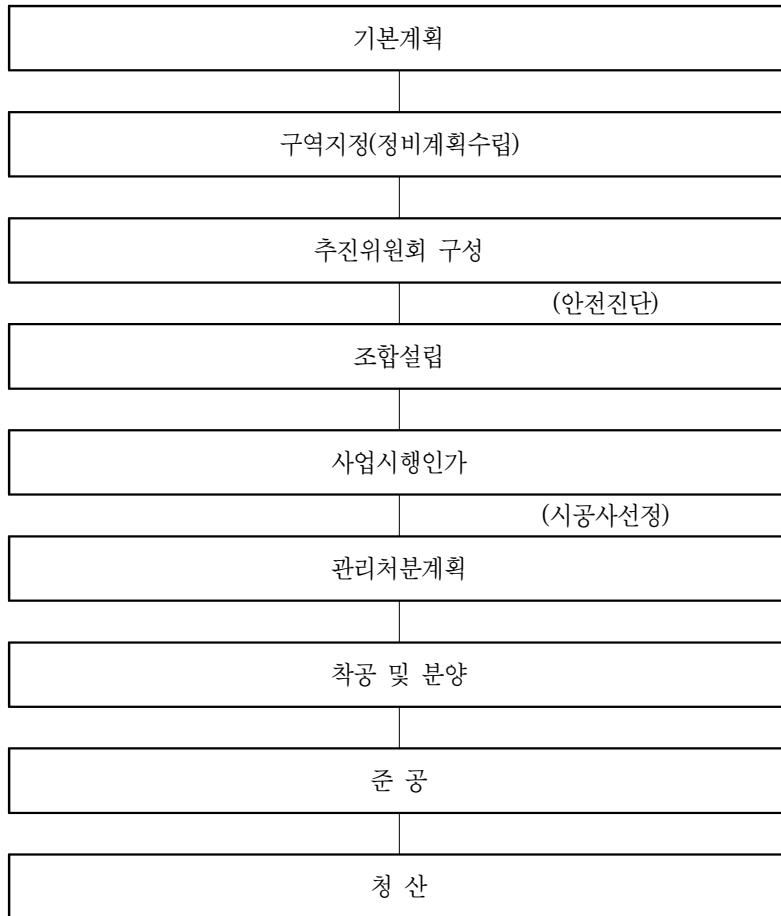
- 정비사업의 업무범위는 정비구역의 지정에서부터 사업완료에 이르기까지의 기술관리, 처분업무의 입안 작성 및 인·허가 과정을 망라하는 조사, 측량, 기본계획, 사업계획, 관리처분계획, 공사설계, 등기, 정산, 보상, 자문, 감리 등을 포함한다.

### 나. 추진절차



## 제6장 도시재생

### <정비사업의 추진절차>



주 : 1) 주거환경개선사업의 경우 추진위원회 구성, 조합설립, 관리처분계획 절차가 없음

2) 소규모주택정비사업의 경우 정비기본계획수립, 추진위원회 구성, 구역지정(정비계획) 수립 절차가 없음

### 6-3-3 주요업무내용

#### 가. 도시 및 주거환경정비기본계획

구분	업무내용	내용
1. 기초조사	① 도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지 및 건물조사</li> <li>• 자연환경 및 토지이용상태조사</li> <li>• 개발현황 활동인구조사</li> </ul>
	② 관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획 검토</li> <li>• 시가지 변천조사</li> <li>• 산업별 인구조사</li> </ul>
	③ 교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변교통현황조사</li> <li>• 도로조사, 주차현황조사</li> <li>• 교통시설조사</li> <li>• 대중교통수단의 운용에 관한 조사</li> </ul>
	④ 시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요시설물조사</li> <li>• 공원녹지 및 경관조사</li> </ul>
	⑤ 공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상·하수도 시설조사</li> <li>• 전력통신시설조사, 에너지 수급현황조사</li> </ul>
2. 기본계획	① 기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 목표년도를 고려한 계획수립</li> <li>• 기초조사와 기본계획 내용간 연계성 확보</li> </ul>
	② 정비예정구역의 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지정기준 검토</li> <li>• 정비사업 유형별 구역설정</li> </ul>
	③ 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심활성화 계획</li> <li>• 공동화 방지 대책 수립</li> </ul>
	④ 주거지관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지활성화 및 불량화 방지 대책 수립</li> <li>• 물리적·비물리적 관리계획</li> </ul>
	⑤ 공공과 민간의 역할분담 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정기기반시설 설치 등 범위 설정</li> <li>• 주민의 자발적 노력지원 방안검토</li> </ul>
	⑥ 재원조달계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업유형 및 정비예정구역별 방안 검토</li> <li>• 시 예산, 제3섹터 방식 및 민간자본 등 조달계획</li> </ul>
	⑦ 단계별 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 우선순위 선정</li> <li>• 정비예정구역의 사업시기·기간 명시</li> </ul>
	⑧ 사업지구내 거주민 주거안정대책	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비사업으로 인한 주거 영향 조사분석</li> <li>• 임대주택건설, 순환정비방식, 단계별 추진계획 등</li> <li>• 재원확보 방안 제시</li> </ul>
	⑨ 정비예정구역의 관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정비사업 착수 전 불량화 방지 대책수립</li> <li>• 정비구역 지정 후 건축물 규제범위 설정</li> </ul>
	⑩ 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지이용 상황과 잠재력 반영</li> <li>• 관련사업, 용도지역·지구를 고려한 계획수립</li> </ul>
	⑪ 정비기반시설계획 및 공동이용시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관련계획 및 시설기준을 고려한 계획</li> <li>• 기반시설 부담의 형평성</li> </ul>
	⑫ 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통체계 구상</li> <li>• 주차장, 환승시설 등 교통시설 계획</li> </ul>

## 제6장 도시재생

구분	업무내용	내용
2. 기본계획 (계속)	⑬환경계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원, 녹지 등 연계체계 구축</li> <li>•에너지 및 폐기물 처리계획</li> <li>•소음·진동 저감방안</li> </ul>
	⑭사회복지 및 주민문화시설 등 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•설치 및 계획기준에 적합한 계획수립</li> <li>•주민의 특성을 고려한 시설의 배분 및 입지계획</li> </ul>
	⑮건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비사업별, 정비예정 구역별 밀도계획</li> <li>•인센티브제도 및 건축물 높이 계획</li> </ul>
	⑯역사적 유물 및 전통건축물 보존 및 활용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•유물 및 전통 건축물 조사</li> <li>•주변 문화재, 유물, 건축물의 종합 활용계획</li> </ul>
	⑰도시경관에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업시행으로 인한 경관저해 대책 수립</li> </ul>

### 나. 생활권계획

구분	업무내용	내용
1. 기초조사	①도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지 및 건물조사</li> <li>•자연환경 및 토지이용상태조사</li> <li>•개발현황 활동인구조사</li> </ul>
	②관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상위계획 및 관련계획 검토</li> <li>•시가지 변천조사</li> <li>•산업별 인구조사</li> </ul>
	③교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주변교통현황조사</li> <li>•도로조사, 주차현황조사</li> <li>•교통시설조사</li> <li>•대중교통수단의 운용에 관한 조사</li> </ul>
	④시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주요시설물조사</li> <li>•공원녹지 및 경관조사</li> </ul>
	⑤공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상·하수도 시설조사</li> <li>•전력통신시설조사, 에너지 수급현황조사</li> </ul>
	⑥주거수준조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•물리적 지표 설정 및 조사</li> <li>•사회적 지표 설정 및 조사</li> </ul>
2. 생활권 설정 및 분석	①주거생활권 구분	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주거생활권 구분기준 설정</li> <li>•생활권 총괄도 작성</li> </ul>
	②주거환경지표 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•물리적 지표분석</li> <li>•사회적 지표분석</li> </ul>
	③현황분석도 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 현황작성</li> <li>•물리적 지표 근거 도면 작성</li> <li>•기존 정비예정구역 및 정비기반시설 현황작성</li> </ul>

구분	업무내용	내용
3. 생활권계획	①주거관리방향	•주거생활권 주거지관리방향 도출 •생활권 내 정비구역 지정요건 제시
	②주거지 관리계획	•주거지활성화 및 불량화 방지 대책 수립 •물리적·비물리적 관리계획
	③부문별계획(주거환경관리, 생활권기반시설, 생활가로, 특성관리)	•생활권 특성을 반영한 주거지 관리방향 제시 •주거환경지표 분석에 따른 부족시설 제시 •근린/보행생활가로 등 주요 생활가로 계획 •도시골격 유지를 위한 가로계획
	④계획도 작성	•부문별계획의 적용대상 표시 •확보대상 생활권기반시설 및 생활가로 위치 표시
	⑤주택수급계획	•생활권 내 주택밀실량 및 공급량 검토 •정비사업 시기조정 방안 마련

다. 구역지정(정비계획)

1) 재개발사업·재건축사업

구분	업무내용	내용
1.현황조사	①주민·산업의 현황	•세대수 및 인구수 •인구밀도, 호수밀도 •거주가구 및 세입자 현황 •정비구역안의 유무형 문화유적, 보호수목현황 및 지역 유래
	②토지·건축물의 이용·소유현황	•토지의 이용 및 소유현황 •토지의 지목별·규모별 현황 •건축물의 이용 및 소유현황 •건축물의 허가유무·노후불량 건축물현황 •건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공)년도별 현황
	③정비기반시설의 설치현황	•도로, 공원, 녹지 •도시·군관리계획 상 토지이용계획 현황
	④정비구역·주변지역의 교통상황	•주변교통체계조사 •주요 가로망·도로 조사
	⑤토지·건축물의 가격·임대차 현황	•임대료 및 지가조사 •토지 및 건물가격의 변동 추이 •주민생활형편 조사
	⑥정비사업에 대한 주민의 의견	•정비사업 시행계획 및 시행방법에 대한 주민(소유주)의견조사 •토지 등 소유자의 정비구역지정에 관한 동의현황
2.정비계획	①계획의 수립방향	•계획의 배경 및 목적, 범위, 수립절차, 현황 •계획지표 설정, 중점검토사항 및 계획요소 도출 •계획의 기본구상
	②정비사업의 시행 계획	•정비사업의 명칭, 사업시행방법 •정비사업시행 예정시기
	③토지이용계획	•토지이용계획 •용도지역·지구 변경에 관한 계획



## 제6장 도시재생

구 분	업무내용	내 용
2.정비계획 (계속)	④정비기반시설의 설치 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도로, 주차장, 공원, 녹지</li> <li>•공공·문화체육시설 등</li> <li>•상·하수도, 전력·통신·가스</li> </ul>
	⑤공동이용시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•관리사무소, 근린생활시설 및 소매시장, 상점</li> <li>•유치원, 경로당, 주민공동시설, 보육시설</li> <li>•문고 등 주택법 및 건축법에서 정한 시설별 건축물</li> </ul>
	⑥기존 건축물의 정비·개량계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비구역내 건축물의 철거·개량·보존 또는 존치 여부와 범위, 방향</li> <li>•역사적 유물과 전통적 건축물의 보존 및 정비와 계획</li> </ul>
	⑦건축물 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주택의 규모 및 건설비율</li> <li>•건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수·연면적에 관한 계획</li> <li>•건축선에 관한 계획</li> </ul>
	⑧교통·동선처리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비계획에 따른 교통처리계획</li> <li>•가로망 체계구상</li> <li>•차도계획, 보행로계획</li> <li>•주차장 및 교통시설계획</li> </ul>
	⑨환경보전·재난방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지형 및 토양, 녹지 및 동식물상</li> <li>•일조, 에너지 등</li> <li>•화재, 수해, 지진, 유수지, 교통 등</li> <li>•홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함</li> </ul>
	⑩구역주변의 교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•학교시설 설치 및 교육환경 보호</li> <li>•정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책</li> </ul>
	⑪구역의 분할·결합에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비구역을 2개 이상의 구역으로 분할</li> <li>•2개 이상의 구역을 통합하여 지정</li> </ul>
	⑫주택수급에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•각종 개발현황 및 주택공급계획을 조사</li> <li>•정비사업 시행으로 인한 주택수요</li> <li>•정비사업 시행으로 인해 주변지역의 전·월세난에 따른 정비사업시행 예정시기 조정</li> </ul>
	⑬세입자 주거대책	<ul style="list-style-type: none"> <li>•세입자에 대한 주거실태조사</li> <li>•임대주택건설, 인근의 임대주택 활용계획</li> <li>•주거이전비, 이사비 등 지급계획</li> </ul>
⑭안전·범죄예방 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•범죄 유발가능성이 있는 환경요소</li> <li>•청소년의 학습놀이운동 및 여가공간</li> <li>•건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등) 계획</li> <li>•공공시설을 공개 계획, 주민통행로 계획</li> </ul>	

2) 주거환경개선사업

구 분	업무내용	내 용
1.현황조사	①도시계획현황 및 지형현황	•용도지역·지구·구역, 도시계획 현황 •기타 상위 및 관련계획 검토 •경사지형 현황, 표고분석, 경사분석, 영향 예측
	②토지이용현황	•토지이용현황 •토지소유별·지목별·과소필지 현황
	③건축물현황	•건물용도별현황 •건물구조별·층수 현황 •건축연도별 노후도 조사
	④인구 및 산업현황	•상주인구 및 가구규모조사 •시설이용인구 및 취업인구조사 •직업분포 및 소득조사 •소유주 및 세입자 현황, 마을공동체 현황 등
	⑤정비사업에 대한 주민의 의견	•주거환경관리사업에 대한 찬성의견 •마을 내 취약부분 의견, 소유주택 취약부분 의견 •주거환경 만족도 및 주요 문제점, •마을의 좋은 점(거주이유) •지역주민 요구사항 (주민협의체에 바라는 역할) •주택의 유지관리 및 개보수 의견, 이웃과의 관계
	⑥가로시설물 및 조경환경	•가로시설물(전신주, 나무화단, 통신선) •조경, 보호수목 등
	⑦자연환경 및 생활환경	•생태면적률, 녹지 네트워크, 지형변동, 비오름 •바람 및 미기후, 휴식 및 여가공간
	⑧교통관련현황	•주변 가로망 및 교통 현황 조사 •주차장 및 주차현황조사 •구역내 교통·보행체계 현황 및 계획
	⑨도시시설 설치현황	•지장물 및 공공시설물조사 •도시·군계획시설 조사 •지역 커뮤니티 시설 현황 조사
2.기본구상	①정비목표 및 구현전략의 설정	•계획의 배경 및 목적, 범위, 수립절차, 현황 •중점검토사항 및 계획요소 도출
	②기본방향 및 지표설정	•계획의 기본구상, 마을의 이해, 마을계획, 계획지표 설정 •도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토포함 •정비사업의 시행계획 및 시행방안 검토
3.부문별계획	①토지이용계획	•공간수요 및 적정용도 판정 •인구 및 주택수급계획 •토지이용계획 •획지분할계획
	②공동이용시설 설치계획	•공동이용시설에 관한 운영주체 및 용도 •공동이용시설 운영방안

## 제6장 도시재생

구분	업무내용	내용
3.부문별계획 (계속)	③주민공동체 활성화 방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주민공동체 조직 구성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민협의체 및 마을공동체 운영위원회 구성 지원</li> <li>- 실무협의체 구축</li> </ul> </li> <li>•주민공동체 활성화 계획 구상 및 방안               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동이용시설 운영 및 활성화 계획 구상 및 방안 수립</li> <li>- 주민참여형 커뮤니티 프로그램 등</li> </ul> </li> <li>•사회경제적 재생방안               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을축제, 지역 커뮤니티 형성, 지역문화 발굴</li> <li>- 일자리창출, 협동조합 또는 마을기업 육성 등</li> </ul> </li> </ul>
	④주거환경관리사업 시행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시행방법, 시행예정시기, 사업시행예정자, 정비사업 시행으로 증가예상 세대수</li> </ul>
	⑤건축물의 정비·개량 및 건축시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기존 건축물의 정비·개량 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구역구분, 대지 또는 획지 구분</li> <li>- 정비개량계획(등)</li> </ul> </li> <li>•건축시설계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구역구분, 대지 또는 획지 구분, 위치, 주용도, 건폐율, 용적률, 높이/층수</li> <li>- 주택의 규모 및 규모별 건설비율, 심의완화 사항, 건축물의 건축선에 관한 계획</li> </ul> </li> </ul>
	⑥도시경관·환경보전·재난방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시경관·환경보전 계획</li> <li>•홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함</li> </ul>
	⑦구역주변의 교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•학교시설 설치 및 교육환경 보호</li> <li>•정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책</li> </ul>
	⑧기존수목의 현황 및 활용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•대상지내 기존수목의 현황 및 활용계획</li> </ul>
	⑨안전·범죄예방 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>•범죄 유발가능성이 있는 환경요소</li> <li>•청소년의 학습놀이운동 및 여가공간</li> <li>•건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)계획</li> <li>•공공시설을 공개 계획, 주민통행로 계획</li> </ul>
	⑩재원조달방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업유형 및 정비예정구역별 방안 검토</li> <li>•시 예산, 제3섹터 방식 및 민간자본 등 조달계획</li> </ul>
	⑪환경성검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경현황 조사분석 및 환경성 검토 내용 반영</li> <li>•환경성 예측 및 저감방안</li> </ul>
	⑫교통성검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획, 교통성 검토 내용 반영</li> </ul>
4.주민워크샵	①주민워크샵 등	•주민워크샵 / 주민회의

3) 구역해제 및 관리방안

구분	업무내용	내용
1.현황조사	①주민·산업의 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•세대수 및 인구수</li> <li>•인구밀도, 호수밀도</li> <li>•거주가구 및 세입자 현황</li> <li>•정비구역안의 유무형 문화유적, 보호수목현황 및 지역 유래</li> </ul>
	②토지·건축물의 이용·소유현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지의 이용 및 소유현황</li> <li>•토지의 지목별·규모별 현황</li> <li>•건축물의 이용 및 소유현황</li> <li>•건축물의 허가유무·노후불량 건축물현황</li> <li>•건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공)년도별 현황</li> </ul>
	③정비기반시설의 설치 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도로, 공원, 녹지</li> <li>•도시·군관리계획 상 토지이용계획 현황</li> </ul>
	④정비구역·주변지역의 교통상황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주변교통체계조사</li> <li>•주요 가로망·도로</li> </ul>
	⑤토지·건축물의 가격·임대차현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•임대료 및 지가조사</li> <li>•토지 및 건물가격의 변동 추이</li> <li>•주민생활형편 조사</li> </ul>
	⑥개략 사업성 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개략사업비 추정</li> <li>•인접지 토지가격</li> <li>•조성원가 추정, 분양예정가격 분석</li> <li>•투자 및 자금회수방안 검토, 투자수익분석</li> </ul>
	⑦정비사업에 대한 주민의 의견	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비사업 시행계획 및 시행방법에 대한 주민(소유주)의견조사</li> <li>•토지 등 소유자의 정비구역지정에 관한 동의현황</li> </ul>
2.구역해제에 따른 문제점 분석	①토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인근 구역들에 미치는 악영향과 주민 부담</li> <li>•존치구역 지정, 문화·기반시설 계획의 재편 등</li> </ul>
	②기반시설 및 공공용지 분담계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•해제 구역의 인접 구역과의 기반시설 분담</li> <li>•기반시설을 폐지/축소, 부담계획</li> </ul>
	③교통처리 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•촉진사업 시행 유·무(구역해제 여부 포함)에 따른 교통량 증·감</li> <li>•구역해제에 따른 주변지역의 교통량과 도로용량 등 주변 간선교통 체계와 연계된 가로망 계획</li> </ul>
3.구역해제에 따른 대책 검토	①상위·주변지역 계획과 정합성 유지방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상위계획과 주변지역계획과의 문제점 유형화</li> <li>•도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정합성 유지방안 마련</li> </ul>
	②정비기반시설의 조정 방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기 수립된 기반시설 분담계획 검토</li> <li>•해제 구역의 주민과 주변 사업구역에 피해를 최소화 할 수 있는 방안을 제시</li> </ul>
	③기존 건축물의 정비·개량 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•해제 구역의 난개발 방지를 위한 건축·개발행위허가에 대한 가이드라인을 계획</li> </ul>
	④환경보전·재난방지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기존 도시공원 및 녹지 공간, 광역적 녹지체계와 구역별 녹지체계</li> <li>•일조, 에너지 등</li> <li>•화재, 지진, 홍수 등의 재해 등</li> </ul>

## 제6장 도시재생

구 분	업무내용	내 용
3.구역해제에 따른 대책 검토 (계속)	⑤대책 반영에 따른 소요비용 비교 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•해제 구역 내의 기반시설 설치에 소요되는 투자비 (건축물·토지 보상비, 설치비 등) 내역 및 재원확보 방안 마련</li> <li>•소요 사업비의 국·시비, 구비, 민간비용 등으로 구분</li> </ul>
	⑥공공 지원 대책 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•해제 구역에 대한 난개발방지 대책과 기반시설 또는 앵커시설 지원을 검토</li> <li>•사업 시행이 필요한 구역의 관리방안을 수립</li> </ul>
	⑦관계법령에 따른 후속 추진사항 검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인접 구역의 기반시설 계획과의 연계성 등을 분석</li> <li>•해제구역의 지형·지세 및 기 계획된 기반시설 설계 자료 등을 통해 예상되는 장애를 최대한 고려하여 기반시설의 신설 여부</li> <li>•해제 구역의 주민과 주변 사업구역에 피해를 최소화 할 수 있는 방안을 제시</li> </ul>

### 라. 소규모주택정비사업(사업계획)

구 분	업무내용	내 용
1.현황조사	①소규모주택정비사업 총족 여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>•가로구역 여부 및 면적</li> <li>•사업구역 면적</li> <li>•세대수, 노후도</li> </ul>
	②도시·군관리계획 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지역, 용도지구</li> <li>•지구단위계획구역 지정 여부 및 내용</li> <li>•기타</li> </ul>
	③토지 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지목</li> <li>•개별필지면적</li> </ul>
	④건축물 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도, 층수, 용적률, 총호수, 주택면적</li> <li>•근린생활시설 면적</li> <li>•공동주택의 경우 각 세대별 전용면적 및 토지지분</li> </ul>
	⑤공시가격	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개별공시지가</li> <li>•개별주택공시가격</li> </ul>
2.기본구상	①주택건설예정 호수세대수	•주택건설 예정 호수 및 세대수
	②시행구역의 범위·지번·지목 및 등기명의자	•가로구역 및 소규모주택정비사업 시행구역의 범위·지번·지목 및 등기명의자
	③도시·군관리계획의 용도지역	•도시·군관리계획의 용도지역
	④대지·주변현황 사업계획서	•대지 및 주변현황을 적은 사업계획서
	⑤위치도 및 현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•정비구역의 위치도</li> <li>•정비구역의 현황사진</li> </ul>
	⑥토지·건축물 지적현황도	•정비구역 안의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도

라. 사업시행계획

구분	업무내용	내용
1. 토지 및 건물 권리조사	①지적도 복사, 토지 및 건물 대상 및 등기부 열람	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지적도 복사</li> <li>•토지 및 건축물대장 열람</li> <li>•토지 및 건축물등기부 열람</li> <li>•토지 및 건축물대장 작성 및 집계</li> </ul>
	②고정자산세, 과세표준액 등 조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•과세표준액 조사 및 조서작성</li> <li>•차지권자별 토지조서 작성</li> </ul>
2.기본설계		
3.자금계획	①개략사업비 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•총공사비 개략산정</li> <li>•보상비 산정</li> <li>•사무비 산정</li> <li>•차입금이자 산정</li> </ul>
	②수지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•재원별 수입지출 조사</li> <li>•수지계산서 작성</li> <li>•연도별 세입세출 자금계획</li> </ul>
4.사업시행 계획	①사업설명서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시행목적</li> <li>•토지 및 건축물에 대한 권리자별 권리명세</li> <li>•개수가 필요한 건축물 명세 및 개수계획</li> <li>•지장물에 대한 명세</li> <li>•가수용계획</li> <li>•공동구의 설치에 관한 사항</li> <li>•재개발사업시행 전후의 공공시설 조서 및 시행 전 감정평가서와 시행 후 설치비용</li> <li>•건축계획</li> </ul>
	②부속도서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부속서류의 수집</li> <li>•부속도 작성</li> <li>•규약, 시행규정안의 작성</li> </ul>
	③인가신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업의 명칭, 설계설명서, 시행기간</li> <li>•부속도서의 정리, 설계도 편집</li> </ul>
5.실시설계		

마. 관리처분계획

구분	업무내용	내용
1.분양설계기준	①토지 및 건물 권리조사 보정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•토지 및 건축물별 등기열람 및 조서작성 (부동산 등기 및 무허가 건물확인원 조사)</li> <li>•국공유지의 연고권 결정</li> <li>•소유자별 목록 보정</li> <li>•동별, 지목별 집계수정</li> <li>•지적도 수정</li> </ul>
	②중전토지지적의 결정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•구역계의 검토 및 필지면적 계산</li> <li>•구역계 면적의 오차율 산정 및 지적 결정</li> </ul>

## 제6장 도시재생

구분	업무내용	내용
1.분양설계기준 (계속)	③토지 및 건물가격 평가기준 작성	•분양예정지 대지 또는 건축시설의 추산액과 종전의 토지·건물 가격평가기준 작성
	④분양설계기준의 작성	•자료조사 및 기준안 작성(특별지의 처리)
2.토지평가	①자료조사	•대상시설 보완조사 및 도면작성
	②정리 전후 노선가 설정	•노선가 설정도로의 검토 확정 •계수배치의 검토 및 결정 •정리 전후 노선가 계산 •정리 전후 노선가도 작성 •지수계산 •증가율의 계산 •노선가 계산서 및 자료정리
	③정리 전 각 필지 평가	•평가계산용 도면작성 •평가계산 및 집계서 •각 필지 평가도 작성
	④정리 후 가구평가	•평가계산용 도면작성 •환지위치 및 형상상정 •평가구분 결정 •가구평가 계산서 정리 •평가계산 및 집계 •평가도 작성
	⑤증진율 계산	•정리 전 총평가지수 보정 •정리 후 총평가지수 보정 •검토 및 계산
3-1.비례평가식환지 (분양)계산	①비례율 산정	•사업비 부담지수 산출 •비례율 계산 •시산 조정 결정
	②권리지수 산정	•분양계산서 정비 •권리지수 계산 및 집계
	③분양배당지수 및 지적산출	•배당지수 산정 •분양지적 계산
3-2.절충식 환지 (분양)계산	①공통부담률 계산	•부여지적의 계산 및 집계 •연도부담지적의 계산 및 집계 •공통부담률의 계산
	②잠정환지지적	•분양계산서 •잠정분양계산용 도면작성 •잠정분양률표의 작성 •잠정분양지적의 계산 및 집계
	③잠정환지의 평가	•평가계산 및 집계
	④증가배분율의 계산	•증가배분기준지수 계산 •사업비부담지수 산출 •증가배분율 계산
	⑤권리지수 산정	•권리지수의 산정 및 집계
3-3.면적식 환지 (분양)계산	①공통부담률 계산	•가산지적의 계산 및 집계 •연도부담지적의 계산 및 집계 •연도부담률 계산 •공통부담률의 계산

구 분	업무내용	내 용
3-3.면적식 환지(분양) 계산	②급지별 공통부담률 계산	<ul style="list-style-type: none"> <li>•급지별 필지면적 또는 지수계산</li> <li>•사업비 부담지수 산출</li> <li>•급지별 공통부담률 계산</li> </ul>
4. 환지(분양) 할당설계	①가할당(평가식에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>•필지조사 및 할당위치의 검토와 분양설계도 작성</li> <li>•가할당과 계산</li> </ul>
	②분양할당	<ul style="list-style-type: none"> <li>•할당용 도면작성</li> <li>•할당위치단위지수 계산 및 할당지적의 계산과 검토</li> <li>•각 필지감보율의 계산 및 검토</li> <li>•할당지적 조서 작성</li> <li>•평가계산용(급지별) 면적 작성</li> <li>•지수계산 및 청산지수 산출 (권리면적 및 과부족 계산)</li> <li>•평가조서 작성(급지별 조서)</li> <li>•할당오차의 검토</li> </ul>
	③분양할당 수정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•원안 작성 후의 변경정리</li> <li>•변경할당 단위지수(면적)계산</li> <li>•각 필지 감보율의 수정</li> <li>•필지별 집계액의 수정</li> <li>•환지할당수정도 작성</li> </ul>
	④가구별 분양조서 및 할당도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•가구별 획지별 조서</li> <li>•가구별 분양할당도</li> </ul>
	⑤공람에 따른 분양계산의 보완	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분양계산 보완</li> <li>•분양할당 보완</li> <li>•분양할당도 수정</li> <li>•분양지정조서의 보완</li> </ul>
	⑥분양원안 설명	<ul style="list-style-type: none"> <li>•가분양 원안 설명</li> </ul>
5. 환지(분양)예정 지지정	①분양예정지 지정서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•종전 토지의 위치·지목·면적과 분양지의 위치, 분양면적, 각각의 평가액 및 정수·교부액 등 조서작성</li> <li>•분양예정지 지정도 작성</li> </ul>
6. 분양설계서	①인가신청도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•분양설계 기준</li> <li>•자금운용계획서</li> <li>•관리처분계획 대상물건조서</li> <li>•종전 토지 및 건축물의 명세 및 가격과 분양예정 대지 또는 건축시설의 규모 및 추산액</li> <li>•종전토지, 건축물에 관한 소유권위의 권리명세</li> <li>•보류지의 명세와 추산가액 및 처분방법</li> <li>•일반 분양대지 또는 건축시설의 명세와 추산가액 및 처분방법</li> <li>•임대주택의 명세와 추산가액 및 처분방법</li> <li>•임대주택 공급대상 세입자 명부</li> <li>•청산대상 토지 등의 명세와 청산방법</li> <li>•새로이 설치되는 공공시설의 명세와 용도가 폐지되는 공공시설의 명세</li> <li>•분양설계도면</li> <li>•분양예정지지정 도명</li> <li>•종전토지의 지적 또는 임야 도면</li> </ul>



## 제6장 도시재생

### 6-3-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 도시·주거환경정비기본계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①도시현황조사	10km <sup>2</sup>	11.8	18.9	79.3	119.7	198.8	214.5	
	②관련계획조사	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	
	③교통관계조사	10km <sup>2</sup>	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	
	④시설관계조사	10km <sup>2</sup>	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	
	⑤공급처리시설 관계조사	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	
	소 계			17.4	27.7	100.6	156.5	238.3	256.6
2.기본계획	①기본원칙	10km <sup>2</sup>	1.8	2.9	5.8	9.6	14.4	9.2	
	②정비예정구역의 설정	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	③도심기능의 활성화 및 도심 공동화 방지 방안	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	④주거지 관리계획	10km <sup>2</sup>	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	
	⑤공공과 민간의 역할 분담계획	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑥재원조달계획	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑦단계별 추진계획	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑧사업지구내 거주민 주거안정대책	10km <sup>2</sup>	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	
	⑨정비예정구역의 관리계획	10km <sup>2</sup>	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	
	⑩토지이용계획	10km <sup>2</sup>	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	
	⑪정비기반시설계획 및 공동이용시설 설치계획	10km <sup>2</sup>	1.5	2.4	4.9	8.1	12.0	11.5	
	⑫교통계획	10km <sup>2</sup>	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	
	⑬환경계획	10km <sup>2</sup>	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	18.4	
	⑭사회복지 및 주민문화시설 등의 설치계획	10km <sup>2</sup>	1.5	2.4	4.9	8.1	11.9	11.5	
	⑮건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획	10km <sup>2</sup>	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	
	⑯역사적 유물 및 전통건축물 보존 및 활용계획	10km <sup>2</sup>	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
	⑰도시경관에 관한 계획	10km <sup>2</sup>	1.2	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	
소 계			25.5	41.5	80.8	135.1	199.5	190.9	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10km <sup>2</sup>	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	
	②관련도서작성	10km <sup>2</sup>	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	
	소 계		8.8	14.3	31.9	59.3	82.3	82.3	
총 계			51.7	83.5	213.3	350.9	520.1	529.8	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

나. 생활권계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①도시현황조사	10km <sup>2</sup>	1.2	1.9	7.9	12.0	19.9	21.5	
	②관련계획조사	10km <sup>2</sup>	0.8	1.3	1.7	4.7	4.7	6.3	
	③교통관계조사	10km <sup>2</sup>	0.9	1.4	3.1	6.3	6.1	6.3	
	④시설관계조사	10km <sup>2</sup>	0.9	1.4	4.7	6.4	7.9	8.0	
	⑤공급처리시설 관계조사	10km <sup>2</sup>	0.8	1.3	3.3	4.7	5.0	4.7	
	⑥주거수준조사	10km <sup>2</sup>	0.9	1.4	4.7	6.4	7.9	8.0	
	소 계		5.5	8.7	25.4	40.5	51.5	54.8	
2.생활권설정 및 분석	①현황종합분석	10km <sup>2</sup>	3.3	5.2	12.8	22.4	23.9	32.9	
	②주거생활권 구분	10km <sup>2</sup>	1.1	1.8	4.3	4.2	7.4	10.7	
	③주거환경지표 분석	10km <sup>2</sup>	3.3	5.2	12.8	22.4	23.9	32.9	
	소 계		7.7	12.2	29.9	49.0	55.2	76.5	
3.생활권 계획	①주거관리방향	10km <sup>2</sup>	2.0	3.3	6.4	10.5	15.5	15.0	
	②주거지 관리계획	10km <sup>2</sup>	2.0	3.3	6.4	10.5	15.5	15.0	
	③생활권종합계획	10km <sup>2</sup>	3.3	5.3	13.1	28.7	31.0	31.9	
	④부문별계획(주거환경관리, 생활권기반시설, 생활가로, 특성관리)	10km <sup>2</sup>	2.0	3.1	6.4	10.5	15.6	15.0	
	⑤주택수급계획	10km <sup>2</sup>	0.3	0.7	2.1	3.3	4.8	4.7	
	소 계		9.6	15.7	34.4	63.5	82.4	81.6	
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10km <sup>2</sup>	1.8	2.8	6.4	10.6	10.5	7.0	
	②관련도서작성	10km <sup>2</sup>	0.8	1.5	3.2	7.1	14.2	17.7	
	소 계		2.6	4.3	9.6	17.7	24.7	24.7	
총 계			25.4	40.9	99.3	170.7	213.8	237.6	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : ①기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

②각중영향성검토 및 각중영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

## 제6장 도시재생

### 다. 구역지정(정비계획)

#### 1) 재개발사업·재건축사업

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①주민·산업의 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	②토지·건축물의 이용·소유현황	5만㎡	2.0	4.0	8.9	24.2	27.7	33.0	
	③정비기반시설의 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	④정비구역·주변지역의 교통상황	5만㎡	0.5	1.0	2.6	7.5	10.0	12.8	
	⑤토지·건축물의 가격·임대차 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	⑥정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡	0.0	0.0	2.4	7.9	10.0	12.8	
	소 계			4.0	8.0	20.2	56.2	73.5	88.0
2.정비계획	①계획의 수립방향	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	②정비사업의 시행 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	③토지이용계획	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	
	④정비기반시설의 설치 계획	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	
	⑤공동이용시설 설치계획	5만㎡	1.1	2.3	8.6	14.2	17.1	17.0	
	⑥기존 건축물의 정비·개량 계획	5만㎡	0.3	0.6	2.0	3.0	3.8	3.6	
	⑦건축물 계획	5만㎡	2.9	5.7	14.3	24.9	34.4	33.5	
	⑧교통·동선처리계획	5만㎡	1.7	3.3	8.6	14.2	17.1	17.0	
	⑨환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	⑩구역 주변의 교육환경 보호 계획	5만㎡	0.2	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	⑪구역의 분할·결합에 관한 계획	5만㎡	0.2	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	⑫주택수급에 관한 사항	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	
	⑬세입자 주거대책	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	
	⑭안전·범죄예방 사항	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	
소 계			12.5	25.1	69.1	124.6	171.5	168.7	
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	
	②관련도서작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	
	소 계			3.7	7.4	16.8	31.0	43.4	
총 계			20.2	40.5	106.1	211.8	288.4	300.1	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

주 : 1)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)환경성검토는 환경영향평가의 내용을 반영하기 위한 작업만을 범위로 한다.

2) 주거환경개선사업

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①도시계획현황 및 지형현황	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	
	②토지이용현황	5만㎡	0.5	1.0	4.5	11.4	15.2	17.8	
	③건축물현황	5만㎡	0.5	1.1	4.6	11.4	15.2	17.8	
	④인구 및 산업현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	⑤정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	
	⑥가로시설물 및 조경환경	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	
	⑦자연환경 및 생활환경	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	
	⑧교통관련현황	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	
	⑨도시시설 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	소 계			2.9	6.1	19.3	53.6	73.5	88.0
2.기본구상	①정비목표 및 구현전략의 설정	5만㎡	0.7	1.3	1.7	2.5	2.7	3.6	
	②기본방향 및 지표설정	5만㎡	0.8	1.4	1.9	2.7	3.3	4.4	
	소 계		1.5	2.7	3.6	5.2	6.0	8.0	
3.부문별 계획	①토지이용계획	5만㎡	0.4	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	②공동이용시설 설치계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	③주민공동체 활성화 방안	5만㎡	6.9	9.9	22.7	30.9	60.1	68.7	
	④주거환경관리사업 시행계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑤건축물의 정비·개량 및 건축시설계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑥도시경관·환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑦구역주변의 교육환경 보호계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑧기존수목의 현황 및 활용계획	5만㎡	0.3	0.8	3.2	7.0	8.4	7.6	
	⑨안전·범죄예방 사항	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑩재원조달방안	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	
	⑪환경성검토	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	주1
	⑫교통성검토	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	소 계		10.3	20.5	56.3	102.3	144.9	142.7	
4.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	
	②관련도서작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	
	소 계		3.7	7.4	16.8	31.0	43.4	43.4	
총 계			18.4	36.7	96.0	192.1	267.8	282.1	
5.주민 워크샵	①주민워크샵 등	26회	26.0	26.0	26.0	52.0	52.0	52.0	주2
	소 계		26.0	26.0	26.0	52.0	52.0	52.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상하며, 환경성검토, 교통성 검토는 검토결과와 내용을 반영하기 위한 작업만을 범위로 한다.

2)주민워크샵은 26회 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제6장 도시재생

### 3) 구역해제 및 관리방안

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.현황조사	①주민·산업의 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	②토지·건축물의 이용·소유현황	5만㎡	2.0	4.0	8.9	24.2	27.7	33.0	
	③정비기본시설의 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	④정비구역·주변지역의 교통상황	5만㎡	0.5	1.0	2.6	7.5	10.0	12.8	
	⑤토지·건축물의 가격·임대차 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	
	⑥개략 사업성 분석	5만㎡	0.5	0.8	1.4	2.0	2.0	2.0	
	⑦정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡	0.0	0.0	2.4	7.9	10.0	12.8	
	소 계		4.5	8.8	21.6	58.2	75.5	90.0	
2.구역해제에 따른 문제점 분석	①토지이용계획	5만㎡	0.2	0.5	1.1	2.3	3.5	3.4	
	②기본시설 및 공공용지 분담계획	5만㎡	0.2	0.5	1.1	2.3	3.5	3.4	
	③교통처리 계획	5만㎡	0.2	0.3	0.8	1.4	1.7	1.7	
	소 계		0.6	1.3	3.0	6.0	8.7	8.5	
3.구역해제에 따른 대책검토	①상위·주변지역 계획과 정합성 유지방안	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	②정비기본시설의 조정방안	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	
	③기존 건축물의 정비·개량 계획	5만㎡	0.3	0.6	2.0	3.0	3.8	3.6	
	④환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	
	⑤대책 반영에 따른 소요비용 비교 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	
	⑥공공 지원 대책 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	
	⑦관계법령에 따른 후속 추진사항 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	
	소 계		5.3	9.8	28.6	54.7	73.2	71.0	
4.성과품작성	①보고서 작성	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	
	②관련도서 작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	
	소 계		3.7	7.4	16.8	31.0	43.4	43.4	
총 계			14.1	27.3	70.0	149.9	200.8	212.9	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : ①기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

라. 소규모주택정비사업

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①소규모주택정비사업 충족여부	1만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	
	②도시·군관리계획현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	
	③토지현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	
	④건축물현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	
	⑤공시가격	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	
	소 계		0.9	1.8	3.7	11.2	14.4	17.4	
2.사업계획	①주택건설예정 호수세대수	1만㎡	0.6	1.1	2.8	5.0	6.9	6.7	
	②시행구역 및 범위·지번·지목 및 등기명의자	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	
	③도시·군관리계획의 용도지역	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	
	④대지구변현황 사업계획서	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	
	⑤위치도 및 현황도	1만㎡	0.3	0.8	1.2	1.5	2.0	1.9	
	⑥토지·건축물 지적현황도	1만㎡	0.3	0.8	1.2	1.5	2.0	1.9	
소 계		2.1	5.1	11.8	20.0	27.4	26.7		
3.성과품작성	①보고서작성 및 편집	1만㎡	0.5	0.9	2.2	3.7	3.7	2.5	
	②관련도서작성	1만㎡	0.2	0.5	1.1	2.5	4.9	6.2	
소 계		0.7	1.4	3.3	6.2	8.6	8.7		
총 계			3.7	8.3	18.8	37.4	50.4	52.8	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제6장 도시재생

### 마. 사업시행계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.토지 및 건물관리조사	①지적도 복사, 토지 및 건물 대상 및 등기부 열람	5만㎡의	0.7	0.8	4.3	5.4	10.3	11.1	주1
	②고정자산세, 과세표준액 등 조사	5만㎡의	-	-	1.3	0.9	1.9	1.9	
	소 계		0.7	0.8	5.6	6.3	12.2	13.0	
2.기본설계	엔지니어링 사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 효율을 적용한다.								
3.자금계획	①개략사업비 산정	5만㎡의	0.7	0.8	3.8	-	-	-	
	②수지계획	5만㎡의	0.4	0.4	1.9	-	-	-	
	소 계		1.1	1.2	5.7	-	-	-	
4.사업시행계획	①사업설명서	5만㎡의	0.2	0.2	0.8	1.9	3.4	-	
	②부속도서	5만㎡의	0.2	0.2	1.7	2.3	4.5	4.5	
	③인가신청	5만㎡의	0.2	0.2	0.4	1.5	0.8	0.4	
	소 계		0.6	0.6	2.9	5.7	8.7	4.9	
5.실시설계	엔지니어링 사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 효율을 적용한다.								
총 계			2.4	2.6	14.2	12.0	20.9	17.9	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)필지 200기준은 최소기준이며 증가필지수에 비례하여 1.토지 및 건물관리조사 항목의 작업품 및 비용이 가산됨.

2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

바. 관리처분계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.분양설계기준	①토지 및 건물 권리조사 보정	5만㎡외	-	-	3.4	8.6	13.7	-	주1
	②중전토지지적의 결정	5만㎡외	0.3	0.3	4.9	8.1	20.1	18.4	
	③토지 및 건물가격 평가기준 작성	5만㎡외	1.5	1.5	5.6	5.1	2.1	2.1	
	④분양설계기준의 작성	5만㎡외	1.9	1.9	5.6	4.3	3.0	1.3	
	소 계		3.7	3.7	19.5	26.1	38.9	21.8	
2.토지평가	①자료조사	5만㎡외	0.2	0.2	1.3	0.9	1.3	0.4	
	②정리전후 노선가 설정	5만㎡외	1.5	1.5	9.0	9.4	9.8	9.4	
	③정리전 각 필지 평가	5만㎡외	-	-	3.4	8.6	17.1	18.0	
	④정리후 가구평가	5만㎡외	0.4	0.5	1.7	6.0	10.7	8.6	
	⑤증진을 계산	5만㎡외	0.4	0.5	1.7	1.7	0.9	0.9	
	소 계		2.5	2.7	17.1	26.6	39.8	37.3	
3-1.비례 평가식 환지 (분양)계산	①비례율 산정	5만㎡외	0.8	0.9	9.4	10.3	12.0	8.6	
	②권리지수 산정	5만㎡외	-	-	0.9	1.7	5.6	6.4	
	③분양배당지수 및 지적산출	5만㎡외	-	-	3.8	5.6	6.4	5.6	
	소 계		0.8	0.9	14.1	17.6	24.0	20.6	
3-2.절충식 환지 (분양)계산	①공통부담률 계산	5만㎡외	-	-	0.4	5.1	4.7	4.7	
	②잠정환지 지적	5만㎡외	-	-	-	7.7	8.6	8.6	
	③잠정환지의 평가	5만㎡외	-	-	-	3.4	3.4	6.0	
	④증가배분율의 계산	5만㎡외	-	-	0.9	0.4	3.0	3.4	
	⑤권리지수 산정	5만㎡외	-	-	-	3.0	3.0	2.6	
	소 계		-	-	1.3	19.6	22.7	25.3	
3-3.면적식 환지 (분양)계산	①공통부담률 계산	5만㎡외	-	-	0.4	5.1	4.7	4.7	
	②급지별 공통부담률 계산	5만㎡외	0.8	0.9	9.4	10.3	12.0	8.6	
	소 계		0.8	0.9	9.8	15.4	16.7	13.3	
4.환지 (분양)식 할당설계	①가할당※	5만㎡외	-	-	6.0	6.0	6.8	6.8	
	②분양할당	5만㎡외	4.0	4.0	15.0	18.0	21.8	16.2	
	③분양할당 수정	5만㎡외	0.2	0.2	2.1	4.7	5.1	6.4	
	④가구별 분양조서 및 할당도	5만㎡외	-	-	-	-	9.4	10.3	
	⑤공람에 따른 분양계산의 보완	5만㎡외	-	-	-	8.1	9.0	-	
	⑥분양원가 설명	5만㎡외	1.5	1.5	3.0	3.0	-	-	
	소 계		5.7	5.7	26.1	39.8	52.1	39.7	
5.환지(분양)예정 지지정	①분양예정지 지정서 작성	5만㎡외	0.8	0.9	7.7	9.8	28.2	35.5	주2
6.분양설계서	①인가신청도서 작성	5만㎡외	4.0	4.1	14.5	20.1	29.1	43.2	주3
총 계			17.5	18.0	99.0	140.0	212.1	198.1	평가식
			16.7	17.1	80.2	136.0	204.0	196.0	절충식
			17.5	18.0	88.7	131.8	198.0	184.0	면적식
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주4
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)필지 200기준은 최소기준이며 증가 필지수에 비례하여 작업품 및 비용이 가산됨.

2)평가식에 한함

3)면적식 및 절충식

4)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)



## 제6장 도시재생

### 6-3-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시·주거환경정비기본계획 면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

##### (1) 도시·주거환경정비 기본계획 및 생활권계획

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6} \quad \begin{array}{l} \alpha = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(km}^2\text{)} \end{array}$$

- 기준면적(10km<sup>2</sup>)이하는 10km<sup>2</sup>에 준한다.

##### (2) 구역지정(정비계획) : 재개발사업·재건축사업·주거환경개선사업·구역해제 및 관리방안

$$\beta = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.7} = \left( \frac{A}{5} \right)^{0.7} \quad \begin{array}{l} \beta = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만m}^2\text{)} \end{array}$$

- 기준면적(5만m<sup>2</sup>)이하는 3만m<sup>2</sup>에 준한다.

##### (3) 소규모주택정비사업(사업계획)

$$\gamma = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right) = \left( \frac{A}{1} \right) \quad \begin{array}{l} \gamma = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만m}^2\text{)} \end{array}$$

- 기준면적(1만m<sup>2</sup>)이하는 1만m<sup>2</sup>에 준한다.

##### (4) 사업시행계획

$$\delta = (0.2 \times \text{계획면적}) = 0.2A \quad \begin{array}{l} \delta = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만m}^2\text{)} \end{array}$$

- 기준면적(5만m<sup>2</sup>)이하는 3만m<sup>2</sup>에 준한다.

##### (5) 관리처분계획

$$\epsilon = (0.2 \times \text{계획면적}) = 0.2A \quad \begin{array}{l} \epsilon = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만m}^2\text{)} \end{array}$$

- 기준면적(5만m<sup>2</sup>)이하는 3만m<sup>2</sup>에 준한다.

계획면적에 대한 작업량 보정계수

면적(A) 만㎡	보정계수						
	도시·주거환경 정비기본계획 생활권계획 ( α )	구역지정 (정비계획) ( β )	사업시행 계획 ( δ )	관리처분 계획 ( ε )	계획종류 ( π )	지구밀도의 변화 ( φ )	인구밀도의 변화 ( ξ )
3.0	1.000	0.699	0.600	0.600			
5.0	1.000	1.000	1.000	1.000			
10.0	1.000	1.625	2.000	2.000			
15.0	1.275	2.158	3.000	3.000			
20.0	1.516	2.639	4.000	4.000			
25.0	1.733	3.085	5.000	5.000			
30.0	1.933	3.505	6.000	6.000			
40.0	2.297	4.287	8.000	8.000	1.0		
50.0	2.627	5.012	10.000	10.000			
60.0	2.930	5.694	12.000	12.000	/	0.5+	0.55+
70.0	3.214	6.343	14.000	14.000		0.0025K	0.003P
75.0	3.350	6.657	15.000	15.000	1.5		
80.0	3.482	6.964	16.000	16.000			
90.0	3.737	7.563	18.000	18.000			
100.0	3.981	8.142	20.000	20.000			
150.0	5.078	10.814	30.000	30.000			
200.0	6.034	13.226	40.000	40.000			
300.0	7.696	17.567	60.000	60.000			
400.0	9.146	21.486	80.000	80.000			

주 : 1) 소규모주택정비사업(사업계획)의 경우 1만㎡를 최소기준으로 하여 산정한다.

2) 도시·주거환경정비기본계획 및 생활권계획의 면적은 km<sup>2</sup>로 적용한다.

나. 정비사업 종류에 대한 작업량 보정계수 산정

재개발사업 중 전면개발방식과 수복개발방식은 계획의 성격상 업무내용과 범위에서 큰 차이를 보이므로 정비계획, 사업시행계획, 관리처분계획에 대하여는 작업량 보정 계수를 다음과 같이 설정하여 적용한다.

구 분		보정계수(π)
재건축사업·주거환경개선사업·소규모주택정비사업		1.0
재개발사업	전면개발	1.0
	수복개발	1.5

## 제6장 도시재생

### 다. 지구밀도의 변화에 따른 수정

$$\phi = (0.5+0.0025K)$$

$\phi$  = 보정계수  
K = 지구내 총필지수

K	1,000	900	800	700	600	500	400	300	200	100
$\phi$	3.00	2.75	2.50	2.25	2.00	1.75	1.50	1.25	1.00	0.75

### 라. 인구밀도의 변화에 따른 수정

$$\zeta = (0.55+0.003P)$$

$\zeta$  = 보정계수  
P = 인구밀도(인 / ha)

P	1,000	800	600	500	400	300	250	200	150	100
$\zeta$	3.55	2.95	2.35	2.05	1.75	1.45	1.3	1.15	1	0.85

### 마. 계획기준면적의 설정

1) 사업의 조사설계산정의 원단위 책정을 마련하기 위하여 기준면적을 다음과 같이 설정한다.

구분	도시·주거환경정비기본계획 및 생활권계획	구역지정 (정비계획)	소규모주택정비사업 (사업계획)	사업시행계획	관리처분계획
기준면적	10km <sup>2</sup>	5만m <sup>2</sup>	1만m <sup>2</sup>	5만m <sup>2</sup>	5만m <sup>2</sup>

2) 도시·주거환경정비기본계획 및 생활권계획 면적은 시가화면적을 기준으로 산정한다.

3) 계획면적은 과정별 업무성격에 따라 과업지구면적을 기준으로 산정한다.

4) 업무의 수행에 필요한 각종 평가업무(교통, 환경, 재해, 경관)은 제8장 도시평가의 해당품을 별도 적용하며, 측량·전산처리·시험 등의 경비에 대하여는 실비로 가산한다.

5) 지구단위의 사업시행인가(고시)용 계획 및 건축배치계획을 중심으로 보다 상세한 계획이 요구될 때에는 업무의 범위로 보아 그 소요되는 작업량의 산정은 토목설계의 경우 제5장제3절 주택단지 개발계획에 준하며, 건축설계의 경우는 제4장제1절 지구단위계획의 건축물에 관한 계획의 품을 준용한다.

6) 도시·주거환경정비기본계획 및 생활권계획의 기초조사는 도시·군기본계획의 해당품을 적용한다.

### 6-3-6 표준 성과품

#### 가. 도시 및 주거환경정비 기본계획

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
설계도	•기본계획 총괄도 •정비에정구역 표시도	1/3,000 또는 1/5,000	1부 〃	도시별 적정축척 사용
보고서	•기본계획보고서 •기초조사 및 계획수립 관련 자료집	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

#### 나. 생활권계획

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
설계도	•생활권 총괄도 •생활권별 현황분석도 •생활권별 종합계획도	1/3,000 또는 1/5,000	1부 〃	도시별 적정축척 사용
보고서	•생활권계획 보고서 •기초조사 및 계획수립 관련 자료집	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

#### 다. 구역지정(정비계획)

##### 1) 개발사업·재건축사업

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용현황도 •건물현황도 •도시시설현황도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃	1부 〃 〃	구역지정시 현황측량이 필요할 경우 발주자와 협의하여 별도 작성제출
계획도	•토지이용계획도 •건축배치계획도 •공급처리시설계획도 •종합계획도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
조감도	•계획구역 조감도	발주자와 협의결정	1식	지역규모에 따라 조정가능

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제6장 도시재생

### 2) 주거환경개선사업·구역해제 및 관리방안

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용현황도 •건물현황도 •도시시설현황도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃	1부 〃 〃	구역지정시 현황측량이 필요할 경우 발주자와 협의하여 별도 작성제출
계획도	•토지이용계획도 •건축배치계획도 •공급처리시설계획도 •종합계획도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
조감도	•계획구역 조감도	발주자와 협의결정	1식	지역규모에 따라 조정가능

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 라. 소규모주택정비사업(사업계획)

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•토지이용현황도 •건물현황도 •도시시설현황도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃	1부 〃 〃	구역지정시 현황측량이 필요할 경우 발주자와 협의하여 별도 작성제출
계획도	•토지이용계획도 •건축배치계획도 •공급처리시설계획도 •종합계획도	1/3,000 또는 1/500 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
조감도	•계획구역 조감도	발주자와 협의결정	1식	지역규모에 따라 조정 가능

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

마. 사업시행계획

성과구분	성과항목	표준성과도서					
		도	원본	사본	도	원본	사본
1.토지 및 건물 권리조사	①지적도 복사, 토지 및 건물대장 및 등기부열람	지적도 복사	1	1	토지 및 건축물대장, 등기부열람서 토지 및 건축물대장조서 소유자별 조서 소유자별 목록	1 1 1 1	
	②도면작성	지적 종합도	1				
	③고정자산세 과세표준액 등 조사				과세표 조서 차지권 토지조서	1 1	1 1
2.자금계획	①개략사업비산정				사업비산정 조서	1	5
	②수지계획				자금 계획서	1	5
3.사업시행계획서	①사업설명서				사업 설명서	1	5
	②부속도서	첨부도 1 식	1		조례, 규정	1	5
	③인가신청서	설계도		5	인가 신청서		5

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

바. 관리처분계획

성과구분	성과항목	표준성과도서					
		도	원본	사본	도	원본	사본
1.분양설계기준	①토지 및 건물 권리 조사보정	수정지적도	1		토지및건물수정조서 소유자별수정조서	1 1	
	②종전 토지지적의 결정	지구계분할도	1	1	개정지적조사	1	1
	③토지 및 건물가격 평가기준의 작성				토지및건물평가기준	1	
	④분양설계기준의작성				분양설계기준안	1	
2.토지평가	①자료조사	평가대상 시설도	1				
	②정리 전후 노선가 설정	정리 전후 노선도	1	1	정리 전후노선가계산서	1	
	③정리 전 각 필지평가	평가계산도	1		각 필지평가계산서	1	
	④정리 후 가구평가	가구평가도	1	1	가구평가계산서	1	
	⑤증진을 산정				증진율계산서	1	
3-1.비례평가식분 양계산	①비례안산정				비례율계산서	1	
	②권리지수산정						
	③분양배당지수 및 지적산출						

## 제6장 도시재생

성과구분	성과항목	표준성과도서					
		도	원본	사본	도	원본	사본
3-2. 절충식 환지계산	①공통부담률계산	공통부담 계산도	1		공통부담계산서	1	
	②잠정환지지적				잠정분양지적계산서	1	
	③잠정환지의 평가				잠정분양평가계산서	1	
	④증가배당률산정				증가배당률계산서	1	
	⑤권리지정산정				권리지수계산서	1	
3-3. 면적식 환지계산	①공통부담률계산	가산지적 계산도 공통부담 계산도	1 1		가산지적계산서 연도부담계산서 공통부담률계산서	1 1 1	
	②급지별공통부담률계산	급지별구분도	1		급지별지적조서 급지별공통부담률계산 서	1 1	
4. 환지(분양) 할당설계	①가할당(평가식에 한함)	가할당도	1		가할당계산서	1	
	②분양할당	할당계산도	1		할당계산서※ 지수계산서(급지별계산 서) 평가조서※※	1 1 1	
	③분양할당예정	수정할당도	1		수정할당계산서	1	
	④가구별 분양조서 및 할당도	가구별분양 할당도	1		가구별획지조서	1	1
	⑤공람에 따른 분양 계산의 보완	수정할당도	1		수정할당계산서	1	
	⑥분양원안설명						
5. 환지(분양)예정지 지정	①분양예정지지정서	환지(분양) 지정도	1	2	분양예정지지정서	1	
6. 분양설계서		환지(분양)도	1		분양지정조서 청산금(면적)명세서 인가신청서	1 1 5	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

※ 급지별 구분이 없을때는 제외, ※※ 평가식에 한함

## 6-4 리모델링 기본계획

### 6-4-1 정 의

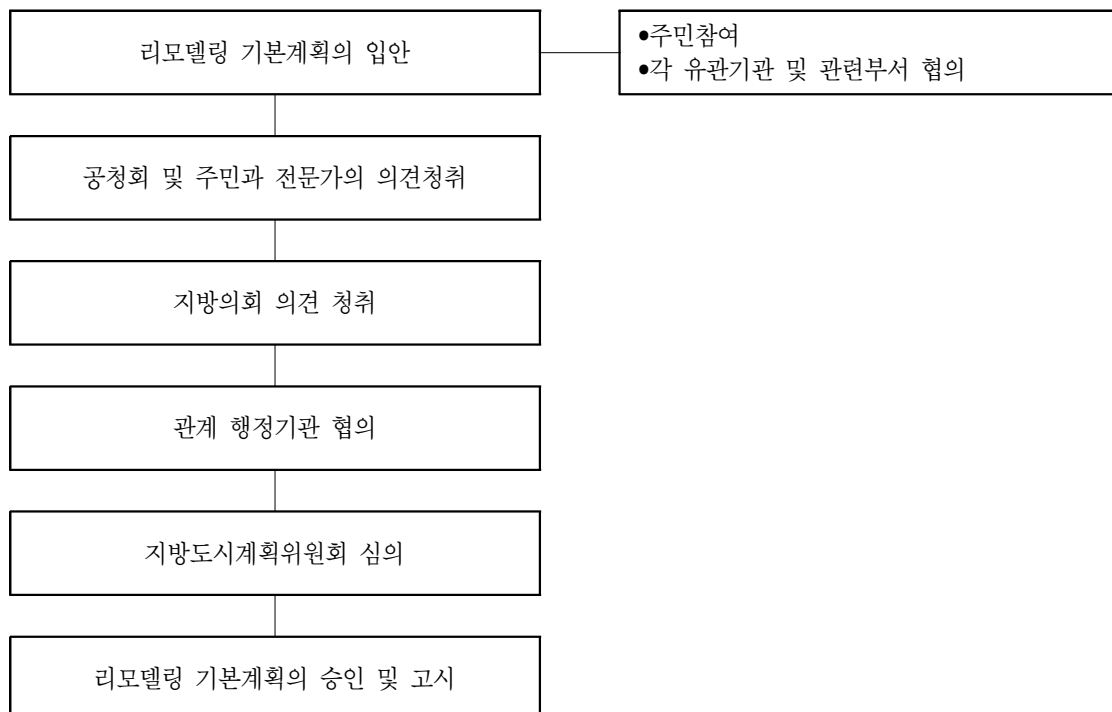
향후 지속적으로 늘어나는 노후 공동주택의 원활한 리모델링 추진을 통하여 도시의 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질을 향상을 위한 목표와 기본방향을 제시하는 계획으로서, 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

### 6-4-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

생활권별 리모델링 대상 공동주택 및 기반시설 현황 파악 등을 통하여 유형별 리모델링 수요를 과학적으로 분석·예측하고, 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀 및 이주수요 집중을 체계적으로 관리할 수 있는 방안의 제시 등을 주요 업무범위로 한다.

#### 나. 추진과정





## 제6장 도시재생

### 6-4-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.기초조사	①도시 일반현황	•연령별·세대별 인구의 구성, 변화 추이
	②관련계획	•시·도 주택종합계획, 도시·군기본계획, 도시 및 주거환경정비기본계획 등 관련계획
	③공동주택현황	•공동주택의 위치, 용도지역, 준공연수, 동수, 세대수, 주택 면적별 구성, 대지면적, 건축연면적, 층수, 용적률, 건폐율, 주차장수(지하, 지상) •주요 수선이력, 장기수선충당금 규모, 주택가격, 주민의사, 안전진단 기록, 단지배치도, 현장조사 사진
	④기반시설현황	•도로, 상하수도, 공원·녹지, 교육시설 등 주요 기반시설의 설치 및 계획 현황
2.기본계획	①계획의 목표 및 기본방향	•노후 공동주택의 주거환경개선 목표 설정 •리모델링의 기본방향 제시
	②리모델링 수요 예측	•노후공동주택의 일반적 유지관리, 세대수 증가형 리모델링, 세대수 증가형 외 리모델링, 재건축 구분 •세대수 증가형 리모델링의 목표연도 및 단계별, 권역별 수요 예측
	③기반시설 영향 검토 (일반)	•권역별 교통시설(도로, 주차장 등), 상·하수도시설, 공원·녹지시설, 교육시설(학교)에 미치는 영향 검토 •권역별 기반시설 확충 방향성 제시 •지구단위계획의 수립·변경 방안 제시 •단지내 주차장 확보 방안 제시 •커뮤니티시설 등 부대복리시설 설치 가이드라인 제시
	④기반시설 영향 검토 (특정지역)	•개략적 교통영향 검토 및 개선방안
	⑤단계별 리모델링 시행방안	•권역별 리모델링 허가총량 설정 및 우선순위원칙 제시
	⑥도시경관 관리방안	•건축물 외관의 형태, 색채, 높이·스카이라인 등에 대한 기준 제시
	⑦공동주택 저에너지·장수명화 방안	•단계별·부문별 에너지 저감형 리모델링 유도방안 제시 •단계별·부문별 장수명화 방안 제시
	⑧리모델링 지원방안	•해당 지자체 및 중앙행정기관의 지원제도와 연계

6-4-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사	①도시 일반현황	150만인	5.9	9.5	39.7	59.9	99.4	107.3	
	②관련계획	150만인	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	
	③공동주택현황	150만인	1.0	2.0	4.9	12.7	15.2	17.8	
	④기반시설현황	150만인	2.8	4.4	13.3	18.5	21.5	21.1	
	소 계		11.0	18.0	60.7	98.9	143.9	156.7	
2.기본계획	①계획의 목표 및 기본방향	150만인	5.4	5.8	11.6	19.2	28.8	18.4	주1
	②리모델링 수요 예측	150만인	5.4	8.7	17.4	29.1	43.2	41.4	
	③기반시설 영향 검토(일반)	150만인	4.5	7.2	14.7	24.3	36.0	34.5	
	④기반시설 영향 검토(특정지역)	150만인	-	-	-	-	-	-	
	⑤단계별 리모델링 시행방안	150만인	3.0	5.0	9.8	16.2	23.8	23.0	
	⑥도시경관 관리방안	150만인	3.6	6.3	11.7	19.8	29.1	27.6	
	⑦공동주택 저에너지·장수명화 방안	150만인	3.0	5.0	9.8	16.2	23.8	23.0	
	⑧리모델링 지원방안	150만인	2.6	4.2	7.8	13.2	19.4	18.4	
소 계		27.5	42.2	82.8	138.0	204.1	186.3		
3.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	150만인	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	
	②관련도서작성	150만인	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	
	소 계		8.8	14.3	31.9	59.3	82.3	82.3	
총 계			47.3	74.5	175.4	296.2	430.3	425.3	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기반시설 영향 검토(특정지역) 업무는 제8장 도시관련평가의 교통성검토 업무로 별도 계상한다.  
 2)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 4)계획인구는 계획기준년의 당해 도시 인구수(행정안전부 자치단체별 인구수)를 원칙으로 한다.

## 제6장 도시재생

### 6-4-5 작업량 보정계수 산정

- 도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{150} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수

A = 계획인구(만인)

계획단위 인구별 보정계수

계획인구(만인)	보정계수 ( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수 ( $\alpha$ )
50	0.517	100	0.784
60	0.577	150	1.000
70	0.633	200	1.188
80	0.686	300	1.516
90	0.736	400	1.801

주 : 계획인구 50만인 미만인 경우에는 계획인구 50만인을 기준으로 하여 산정한다.

### 6-4-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
계획도	•리모델링 기본계획 총괄도	1/25,000 또는 1/50,000	1부	도시별 적정축척 사용
보고서	•리모델링 기본계획 보고서 •기초조사 및 계획수립 관련 자료집	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.



## ▶ 제7장 도시경관

---

7-1 도시경관계획

7-2 지구경관계획

7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의

## 제 7 장 도시경관

### 7-1 도시경관계획

#### 7-1-1 정 의

도시경관계획은 경관법에 근거한 경관계획과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시·군 기본계획과 도시·군관리계획의 경관부문계획으로 구분하여 경관품셈기준을 책정한다.

#### 가. 시·군경관계획

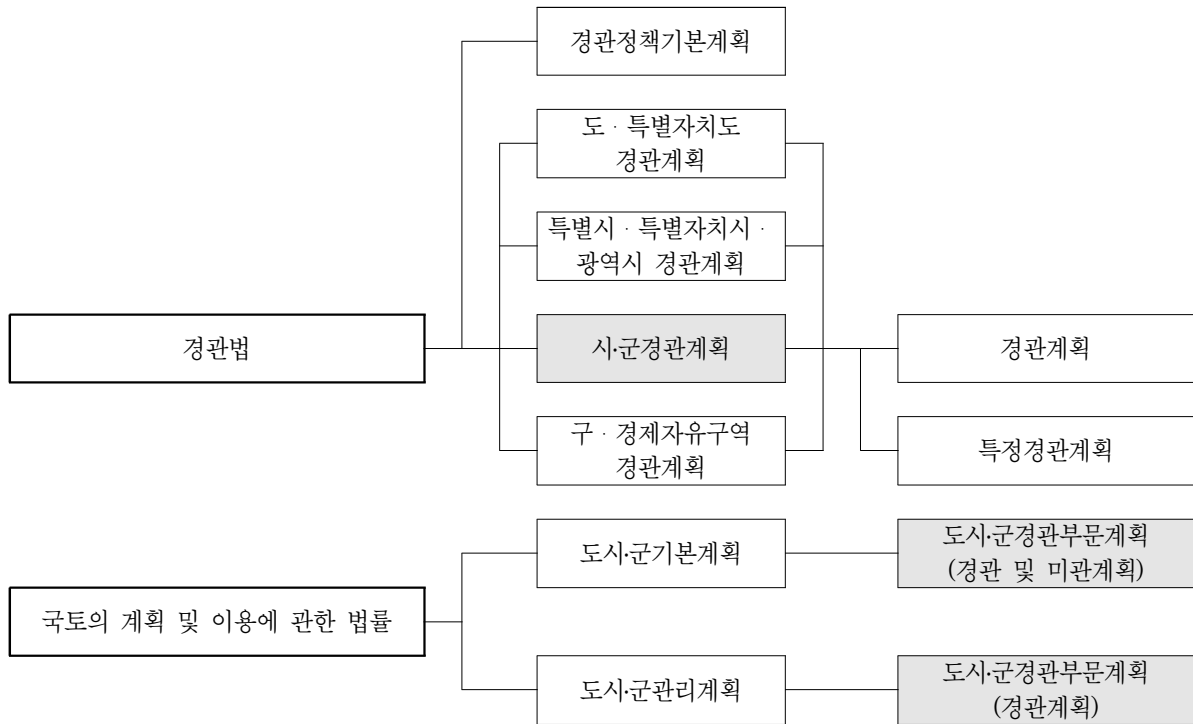
- 1) 경관법에 근거한 경관계획은 「경관법」 제6조에 따라 국토교통부장관이 수립하는 경관정책기본계획과 「경관법」 제7조에 따라 도(특별자치도), 특별시(특별자치시), 광역시, 시, 군, 경제자유구역청 관할 구역, 자치구를 대상으로 수립하는 경관계획을 의미하며, 경관계획수립지침에 의거하여 경관계획과 특정경관계획으로 구분할 수 있다.
- 2) 시·군경관계획 품셈기준은 시나 군을 대상으로 수립하는 경관계획을 기준으로 하며 도(특별자치도), 특별시(특별자치시), 광역시, 시, 군, 경제자유구역청 관할 구역, 자치구를 대상으로 수립하는 경관계획에 적용할 수 있다.
- 3) 특정경관계획 수립 시, 특정지역을 대상으로 수립하는 경우에는 제2절 지구경관계획의 경관상세계획 품셈기준을 준용하고, 특정경관유형이나 경관요소에 대하여 수립하는 경우 시·군 경관계획 품셈기준의 70% 이상 준용하여 책정한다.
- 4) 「경관법」 제15조에 따라 경관계획 재정비 시, 시·군 경관계획 품셈기준의 70% 이상 준용하여 책정한다.
- 5) 경관법에 의한 국토차원의 경관정책기본계획은 연구용역 기준을 적용하거나 필요한 경우 도시경관계획의 품셈을 적용할 수 있다.

#### 나. 도시·군경관부문계획

- 1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시·군기본계획의 경관 및 미관계획과 도시·군관리계획(재정비)의 경관부문계획은 도시·군 경관부문계획 품셈기준을 따른다.
- 2) 도시·군관리계획(단위) 수립 시, 경관검토서를 별도로 작성하는 경우 제8장제6절 경관성검토 품셈기준을 준용하여 별도로 책정한다.

## 제7장 도시경관

〈도시경관계획의 체계〉

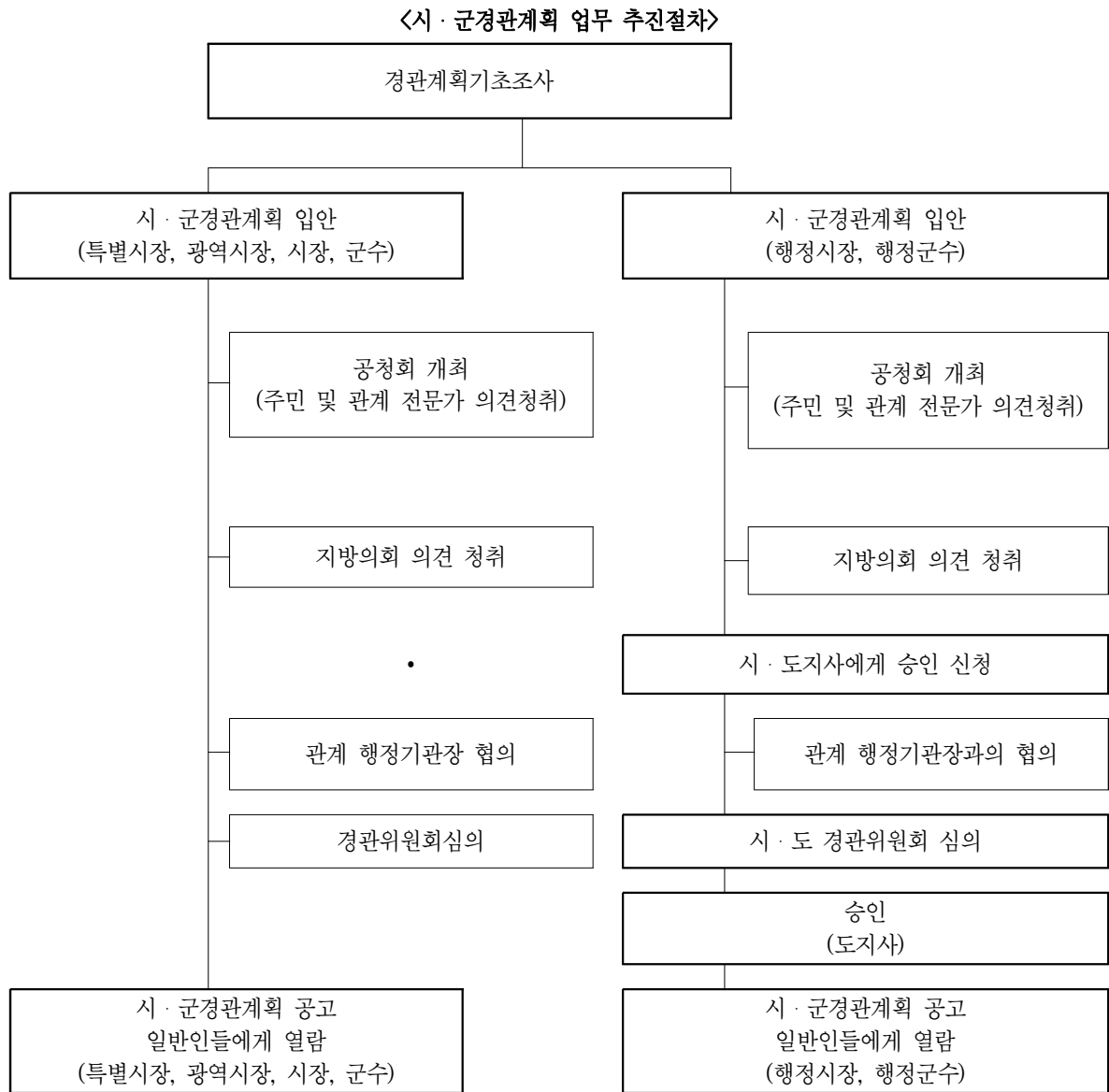


### 7-1-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

- 1) 시·군경관계획은 경관계획수립지침을 준용하여 대상지역의 특성에 부합하도록 계획을 수립한다.
- 2) 도시·군경관부문계획은 도시·군기본계획수립지침과 도시·군관리계획수립지침, 경관계획수립지침을 준용하여 작성한다.

나. 추진절차



## 제7장 도시경관

### 7-1-3 주요업무내용

#### 가. 시·군경관계획

구 분	내 용
1.경관현황조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관자원조사</li> <li>•경관구조분석</li> <li>•경관의식조사</li> <li>•관련 법규 및 유사사례 검토</li> <li>•종합분석</li> </ul>
2.도시경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 미래상 설정</li> <li>•경관구조 설정</li> </ul>
3.경관기본계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관권역, 축, 거점계획</li> <li>•중점경관관리구역 계획</li> <li>•경관지구 계획</li> </ul>
4.경관가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관권역 등 가이드라인</li> <li>•중점경관관리구역 가이드라인</li> <li>•경관지구 가이드라인</li> </ul>
5.실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안</li> <li>•지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안</li> <li>•경관사업 및 단계별 추진 등에 관한 사항</li> <li>•경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항</li> <li>•경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항</li> <li>•경관조례 및 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항</li> </ul>

#### 나. 도시·군 경관부문계획

구 분	내 용
1.경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현황조사</li> <li>•관련법규·계획 검토</li> <li>•현황종합분석</li> </ul>
2.기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•도시미래상 설정</li> <li>•경관구조설정</li> <li>•경관형성전략</li> </ul>
3.경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•권역, 축, 거점계획</li> <li>•경관관리대상지역계획</li> </ul>
4.실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관가이드라인</li> <li>•실행방안</li> </ul>



7-1-4 투입인원수 산정기준

가. 시·군·경관계획

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황 조사·분석	①경관자원조사	30만인	2.0	3.0	6.0	12.6	16.8	22.8	
	②경관구조분석	30만인	0.8	1.2	2.4	2.1	2.8	3.8	
	③경관의식조사	30만인	0.4	0.6	1.2	2.1	2.8	3.8	
	④관련법규및관련계획/유사사례검토	30만인	0.4	0.6	1.2	2.1	2.8	3.8	
	⑤종합분석	30만인	0.8	1.2	2.4	3.1	4.5	5.4	
	소 계			4.4	6.6	13.2	22.0	29.7	39.6
2.도시경관 구상	①기본방향설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	
	②미래상 설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	
	③추진전략 설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	
	④경관구조 설정	30만인	0.9	1.1	1.8	2.9	5.5	8.4	
	소 계			3.3	4.4	6.6	11.0	22.0	33.0
3.경관기본 계획	①경관권역계획	30만인	6.6	13.2	33.0	36.2	39.6	39.6	
	②경관축계획	30만인	4.4	8.8	22.0	24.3	26.4	26.4	
	③경관거점계획	30만인	3.3	6.6	16.5	18.1	19.8	19.8	
	④중점경관관리구역계획	30만인	4.4	8.8	22.0	24.3	26.4	26.4	
	⑤경관지구 및 미관지구 계획	30만인	3.3	6.6	16.5	18.1	19.8	19.8	
	소 계			22.0	44.0	110.0	121.0	132.0	132.0
4.경관가이드 라인	①경관권역 등의 가이드라인	30만인	1.1	2.1	4.2	6.6	8.8	10.2	
	②경관·미관지구의 경관가이드라인	30만인	0.9	1.9	3.9	6.2	8.2	9.4	
	③중점경관관리구역의 경관가이드라인	30만인	3.5	7.0	13.9	21.3	28.5	32.8	
	소 계			5.5	11.0	22.0	34.1	45.5	52.4
5.실행계획	①경관관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계방안	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	
	②지구단위계획 등 관련 계획과의 연계방안	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	
	③경관사업 및 단계별 추진계획에 관한 사항	30만인	1.8	2.4	5.4	9.1	12.1	17.0	
	④경관협정의 적용 및 운영에 관한 사항	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	
	⑤경관관리 실행조직 및 실행체계에 관한 사항	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	
	⑥경관조례 및 경관관련 자문 및 심의에 관한 사항	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	
	소 계			3.3	4.4	9.9	17.6	23.1	33.0
6.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	30만인	1.8	2.9	6.7	11.5	14.4	14.4	
	②관련도서작성	30만인	0.4	0.4	1.0	1.7	2.1	2.1	
	소 계			2.2	3.3	7.7	13.2	16.5	16.5
총 계			40.7	73.7	169.4	218.9	268.8	306.5	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)경관시행사업 또는 경관상세계획에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 산정한다

## 제7장 도시경관

### 나. 도시·군경관부문계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황 분석	①현황조사	30만인	0.4	0.6	1.4	4.3	5.7	7.4	
	②관련법규·계획 검토	30만인	0.2	0.3	0.7	1.1	1.5	2.1	
	③현황종합분석	30만인	0.9	1.4	2.5	2.2	3.0	4.2	
	소 계		1.5	2.3	4.6	7.6	10.2	13.7	
2.기본구상	①도시미래상 설정	30만인	0.3	0.5	0.7	1.1	2.3	3.4	
	②경관구조설정	30만인	0.3	0.5	0.7	1.1	2.3	3.4	
	③경관형성전략	30만인	0.5	0.5	0.9	1.6	3.0	4.6	
	소 계		1.1	1.5	2.3	3.8	7.6	11.4	
3.경관계획	①경관권역계획	30만인	1.6	3.0	7.6	8.1	8.9	9.8	
	②경관축계획	30만인	0.8	1.5	3.8	4.1	4.5	4.9	
	③경관거점계획	30만인	0.8	1.5	3.8	4.1	4.5	4.9	
	④경관중점관리구역계획	30만인	2.8	6.2	15.2	15.9	17.5	19.2	
	⑤경관지구 및 미관지구 계획	30만인	1.6	3.0	7.6	8.1	8.9	9.8	
	소 계		7.6	15.2	38	40.3	44.3	48.6	
4.실행계획	①경관가이드라인	30만인	0.6	1.1	2.3	4.2	4.6	5.0	
	②실행방안	30만인	1.3	2.7	5.3	9.7	10.6	11.7	
	소 계		1.9	3.8	7.6	13.9	15.2	16.7	
5.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	30만인	0.4	0.6	1.4	2.4	2.6	2.9	
	②관련 도서 작성	30만인	0.4	0.5	1.3	2.3	2.5	2.8	
	소 계		0.8	1.1	2.7	4.7	5.1	5.7	
총 계			12.9	23.9	55.2	70.3	82.4	96.1	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)도시·군관리계획업무내용 중 경관부문계획에 적용하며, 도시·군관리계획 수립에 따른 경관검토서는 제8장 도시평가의 경관성검토를 준용하여 비용을 책정한다.

## 7-1-5 작업량 보정계수 산정

### 가. 시·군 경관계획

- 1) 시·군 경관계획은 경관계획과 특정경관계획으로 구분될 수 있으며, 본 품셈은 기본경관계획수립을 기준으로 책정한다.
- 2) 특정한 지역에 대하여 특정경관계획을 수립하는 경우, 제7장2절 지구경관계획의 경관상세계획을 준용하여 비용을 책정한다.
- 3) 특정한 경관유형이나 경관요소에 대한 특정경관계획을 수립하는 경우, 기본경관계획 품셈기준의 70% 이상으로 준용하여 책정한다.
- 4) 경관법 제15조에 따라 시·군 경관계획을 재정비 하는 경우, 시·군 경관계획 품셈기준의 70% 이상으로 준용하여 책정한다.

내 용	단 위	비 고
1. 경관현황 조사분석	인·일	
2. 도시경관 구상	〃	
3. 경관기본 계획	〃	
4. 경관 가이드라인	〃	
5. 실행계획	〃	
6. 성과품 작성	〃	
7. 기술협의	〃	

주 : 1)시·군경관계획 수립후의 경관시행사업 또는 경관상세계획에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 책정한다.

2)중점경관관리구역 등을 토지이용계획 확인원에 탑재하기 위한 결정조서와 도면을 작성하여 KLIS에 등록하는 경우, 제3장제9절 지형도면고시계획 품셈기준을 적용하여 비용을 별도로 책정한다.

### 나 도시·군경관부문계획

내 용	단 위	비 고
1.경관현황분석	인·일	
2.기본구상	〃	
3.경관계획	〃	
4.실행계획	〃	
5.성과품 작성	〃	
6.기술협의	〃	

### 다. 계획·기준인구의 설정

- 1) 경관계획수립을 위한 기준인구는 전국적으로 대상이 되는 시의 인구분포를 분석하여 인구 30만인으로 설정하며, 최소인구는 10만인으로 적용한다.
- 2) 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 도시경관계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.
- 3) 계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.

## 제7장 도시경관

### 라. 인구의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.6} \quad \alpha = \text{보정계수}, A = \text{계획인구(만인)}$$

계획단위 인구별 보정계수

계획인구(만인)	보정계수 (α)	계획인구(만인)	보정계수 (α)
10	0.517	100	2.059
15	0.660	120	2.297
20	0.784	150	2.627
30	1.000	200	3.121
50	1.359	400	4.731
70	1.663	500	5.409

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정하며, 면적 보정계수를 적용하여 책정한다.

### 마. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

시·군의 계획인구가 10만 이하인 경우, 계획면적에 따라 다음의 보정계수를 적용한다.

면적 규모에 따른 보정계수

구 분	난이도 보정계수(β)
1.면적이 400km <sup>2</sup> 미만인 지역	1.00
2.면적이 400km <sup>2</sup> 이상~600km <sup>2</sup> 미만인 지역	1.25
3.면적이 600km <sup>2</sup> 이상인 지역	1.50

### 바. 계획성격에 따른 난이도 보정계수 산정

도시·군경관부문계획 수립 시, 경관법에 의한 별도의 경관계획이 수립되지 않은 지역은 난이도 (γ)를 보정하여 별도의 경관계획에 준하는 계획이 수립될 수 있는 여건을 마련한다.

경관계획수립 여부에 따른 난이도 보정계수

구 분	보정계수(γ)
1.경관법에 의한 경관계획을 수립한 지역	1.0
2.경관법에 의한 경관계획을 수립하지 않은 지역	2.0

## 7-1-6 표준 성과품

### 가. 시·군경관계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관계획보고서	A4		발주자와 협의
각종도면	•경관기본구상도	A3	1식	
	•경관계획도	A3	1식	
	•경관지침도	A3		발주자와 협의

- 주 : ①제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 ②심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.  
 ③도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다

### 나. 도시·군 경관부문계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관(부문)계획보고서	A4		발주자와 협의
각종도면	•경관관리구상도	1/5,000~1/25,000	1식	

- 주 : ①제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 ②도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다

## 제7장 도시경관

### 7-2 지구경관계획

#### 7-2-1 정 의

지구경관계획은 개발사업경관계획(사전경관계획 비수립), 개발사업경관계획(사전경관계획 수립), 경관상세계획, 농·산·어촌경관계획, 경관기본설계로 구분하여 경관품셈기준을 책정한다.

#### 가. 개발사업경관계획

- 1) 개발사업경관계획 품셈기준은 「경관법」 제27조와 「경관법 시행령」 제19조에 따른 개발사업에 대한 경관계획 수립 시 적용한다.
- 2) 「경관법」 제27조와 「경관법 시행령」 제20조에 따라 사전경관계획을 수립하도록 되어 있는 개발사업 대상지역의 면적이 30만㎡이상이거나 개발사업으로 건축되는 건축물 연면적의 합계가 20만㎡ 이상인 개발사업은 개발사업경관계획(사전경관계획 수립)의 품셈기준을 적용하여 비용을 책정한다.
- 3) 사전경관계획을 수립해야 하는 규모 이외의 개발사업의 경관계획은 개발사업경관계획(사전경관계획 비수립)의 품셈기준을 적용하여 비용을 책정한다.

#### 나. 경관상세계획

- 1) 경관상세계획 품셈기준은 실시계획 단계에서 수립하는 경관부문계획을 대상으로 하며 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지구단위계획 중 부문계획으로 수립하는 경관계획 수립 시 적용한다.
- 2) 「경관법」 제27조와 「경관법 시행령」 제19조에 해당하는 개발사업으로 경관심의를 득한 개발사업 중 경관계획 성과품과 그래픽 관련 원본자료를 인계받는 경우, 경관상세계획 품셈기준의 50% ~ 70%를 적용하여 비용을 책정할 수 있다.

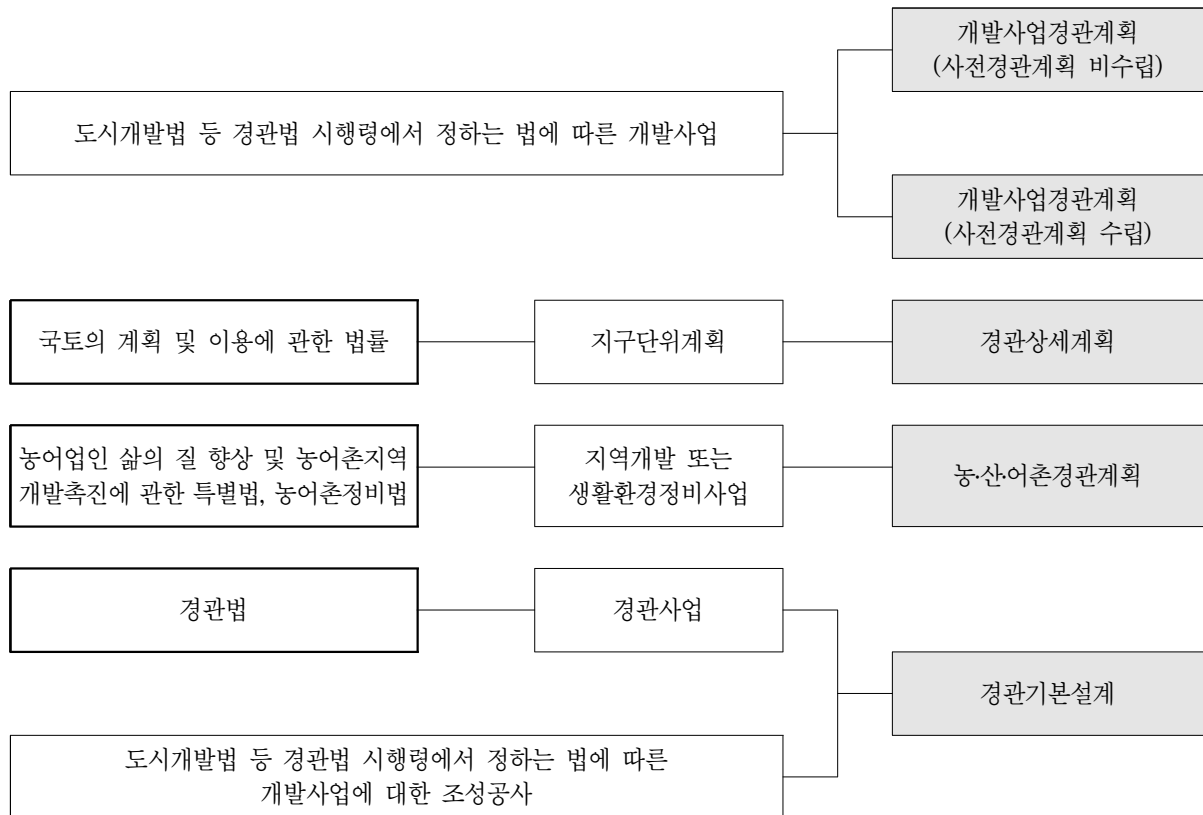
#### 다. 농·산·어촌경관계획

농·산·어촌경관계획 품셈기준은 농·산·어촌에 대한 지역개발이나 생활환경정비사업 시, 경관부문계획에 적용하며 대상지는 농지, 산지, 해안 등을 포함한다.

라. 경관기본설계

- 1) 경관기본설계 품셈기준은 기본설계 단계에서 수립하는 경관계획을 대상으로 하며, 각종 개발사업이나 「경관법」에 따른 경관사업 등의 경관기본설계 시 적용한다.
- 2) 지방자치단체 또는 경관협정에 의해 시행하는 경관개선 및 경관형성을 위한 사업에 대하여 실시설계 이전 단계로 수립하는 경관설계 시 적용하며, 퍼실리테이션 단계 또는 기본설계 이전 단계의 별도의 경관계획을 수립하는 경우 지역 특성에 따라 경관상세계획이나 농·산·어촌경관계획의 품셈기준을 준용하여 책정한다.
- 3) 각종 개발사업에 따른 일단의 대지 조성 시 공공영역의 포장 및 시설물에 대한 별도의 경관계획을 수립하는 경우 적용할 수 있다.

〈지구경관계획의 체계〉



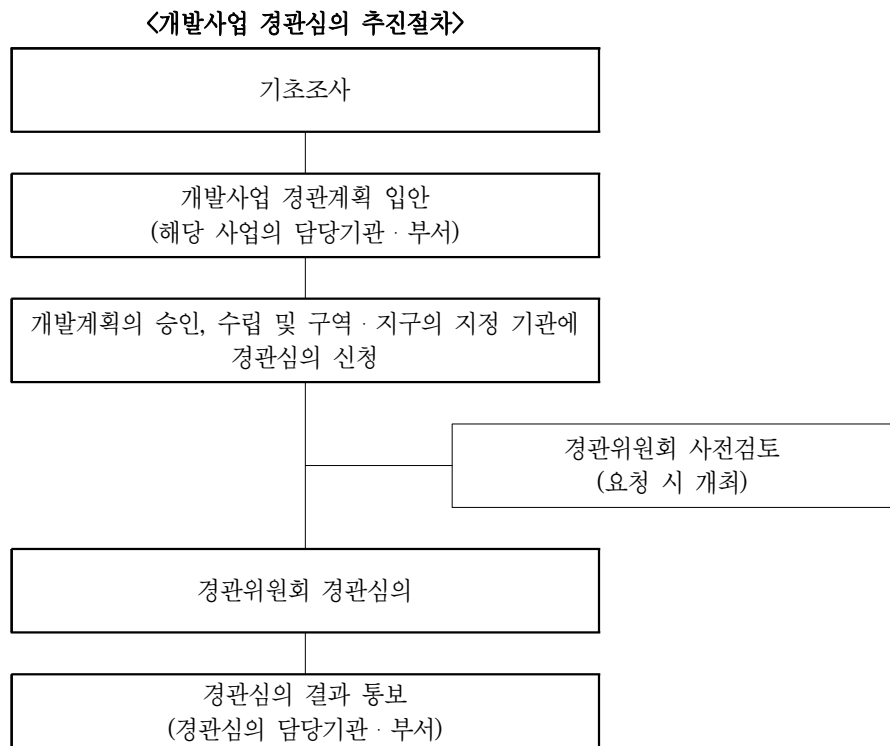
## 제7장 도시경관

### 7-2-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

- 1) 개발사업경관계획(사전경관계획 비수립), 개발사업경관계획(사전경관계획 수립)은 경관심의운영지침과 사전경관계획 매뉴얼을 준용하여 작성한다.
- 2) 경관상세계획은 경관계획수립지침의 특정경관계획과 지구단위계획수립지침의 경관부문을 준용하여 작성하며, 심의(자문)도서는 심의주체기관의 별도 매뉴얼이 없는 경우 경관심의운영지침을 준용하여 작성한다.
- 3) 농·산·어촌경관계획은 농·어촌경관계획 수립요령, 농·어촌경관 관리·활용 매뉴얼을 준용하여 작성한다.
- 4) 경관기본설계는 별도의 기준이 없는 경우, 사업의 성격에 따라 경관심의운영지침의 사회기반시설사업의 경관심의를 준용하며 현황분석, 경관구상, 실행계획, 경관기본설계, 유지 및 관리방안 제시 순으로 작성한다.

#### 나. 추진절차





### 7-2-3 주요업무내용

#### 가. 개발사업경관계획 (사전경관계획 비수립)

구 분	내 용
1.현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관자원 및 특성</li> <li>•관련 법규 및 계획</li> <li>•경관 종합분석</li> </ul>
2.기본방향 및 목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 목표 설정</li> <li>•경관형성전략 수립</li> </ul>
3.경관기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•경관구조 설정</li> <li>•경관권역 기본구상</li> <li>•경관축 기본구상</li> <li>•경관거점 기본구상</li> </ul>
4.경관부문별 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건축물 경관계획</li> <li>•가로경관계획</li> <li>•공원 및 녹지 경관계획</li> <li>•그 밖의 계획</li> </ul>

#### 나. 개발사업경관계획 (사전경관계획 수립)

구 분	내 용
1.경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현황조사</li> <li>•관련법규·계획 검토</li> <li>•현황종합분석</li> </ul>
2.기본방향 및 목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>•기본방향 및 목표</li> <li>•전략수립</li> </ul>
3.경관구조 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•권역, 축, 거점의 설정</li> <li>•블록(장소)별 세부구조 설정</li> </ul>
4.입체적 도시공간구조 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•요소별 기본구상</li> <li>•건축물경관계획</li> <li>•가로경관계획</li> <li>•공원·녹지경관계획</li> <li>•색채 등 경관계획</li> </ul>
5.종합계획 및 통합지침도 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•종합계획 및 통합지침도 작성</li> </ul>

## 제7장 도시경관

### 다. 경관상세계획

구 분	내 용
1. 경관현황조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관자원조사</li> <li>• 관련 법규 및 유사사례 검토, 경관종합분석</li> </ul>
2. 지구경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향 및 미래상 설정</li> <li>• 경관형성전략</li> <li>• 경관구조 설정</li> </ul>
3. 부문별 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관권역, 축, 거점계획</li> <li>• 요소별 계획</li> </ul>
4. 경관지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 장소별 지침, 요소별 지침</li> </ul>
5. 경관시뮬레이션구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관시뮬레이션구상</li> </ul>

### 라. 농·산·어촌경관계획

구 분	내 용
1. 경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반현황조사</li> <li>• 경관현황조사</li> <li>• 경관의식조사, 종합분석</li> </ul>
2. 경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향 및 미래상 설정</li> <li>• 경관구조 설정</li> </ul>
3. 부문별 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관권역, 축, 거점계획</li> <li>• 요소별 계획</li> </ul>
4. 실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 실행계획</li> <li>• 경관시뮬레이션</li> </ul>

### 마. 경관기본설계

구 분	내 용
1. 경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반현황조사</li> <li>• 경관현황조사</li> <li>• 국내·외 사례검토</li> <li>• 종합분석</li> </ul>
2. 경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향 및 테마설정</li> <li>• 공간구상</li> <li>• 디자인구상</li> <li>• 종합구상</li> </ul>
3. 실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 디자인 대안 및 타당성 검토</li> <li>• 항목별 디자인 제시</li> <li>• 배치계획 및 세부계획</li> <li>• 종합계획</li> </ul>
4. 경관기본설계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마스터플랜</li> <li>• 기본설계도 작성</li> <li>• 개략사업비 산출</li> <li>• 기본 설계안 시뮬레이션</li> </ul>
5. 유지 및 관리방안 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유지방안 및 유지관리 비용 산출</li> <li>• 담당기관에서의 관리 범위 및 대상 등 규정</li> </ul>

### 7-2-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 개발사업경관계획 (사전경관계획 비수립)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사 및 분석	①경관자원 및 특성	10만㎡	0.1	0.2	0.6	1.2	1.8	2.2	
	②관련 법규 및 계획	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.4	0.6	0.8	
	③경관 종합분석	10만㎡	0.2	0.2	0.3	0.4	0.6	0.8	
	소 계		0.4	0.6	1.3	2.0	3.0	3.8	
2.기본방향 및 목표	①기본방향 및 목표 설정	10만㎡	0.2	0.2	0.4	0.7	0.9	1.3	
	②경관형성전략 수립	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.2	
	소 계		0.3	0.4	0.8	1.3	1.8	2.5	
3.경관기본 구상	①경관구조 설정	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.3	
	②경관권역 기본구상	10만㎡	0.2	0.2	0.4	0.8	1.1	1.4	
	③경관축 기본구상	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.4	
	④경관거점 기본구상	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.4	
	소 계		0.5	0.8	1.6	2.8	3.8	5.5	
4.경관부문별 계획	①건축물 경관계획	10만㎡	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	
	②가로경관계획	10만㎡	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	
	③공원 및 녹지 경관계획	10만㎡	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	
	④기타 계획	10만㎡	1.7	4.4	11.0	12.0	13	13	
	소 계		5.0	11.3	27.5	29.1	31.9	33.7	
5.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	10만㎡	0.3	0.5	1.2	1.8	2.0	2.2	주1 주2
	②관련도서 작성	10만㎡	0.2	0.3	0.6	1.4	1.5	1.9	
	소 계		0.5	0.8	1.8	3.2	3.5	4.1	
총 계			6.7	13.9	33.0	38.4	44.0	49.6	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관시뮬레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제7장 도시경관

### 나. 개발사업경관계획 (사전경관계획 수립)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황 분석	①현황조사	30만㎡	0.3	0.6	1.2	2.1	3.4	4.7	
	②관련법규·계획 검토	30만㎡	0.2	0.2	0.5	0.6	0.9	0.9	
	③현황종합분석	30만㎡	0.2	0.3	0.5	0.7	0.9	0.9	
	소 계		0.7	1.1	2.2	3.4	5.2	6.5	
2.기본방향 및 목표	①기본방향 및 목표	30만㎡	0.2	0.3	0.6	1.1	1.5	2.1	
	②전략수립	30만㎡	0.2	0.3	0.7	1.1	1.5	2.2	
	소 계		0.4	0.6	1.3	2.2	3.0	4.3	
3.경관구조 설정	①권역, 축, 거점의 설정	30만㎡	0.4	0.6	1.4	2.3	3.2	4.7	
	②블록(장소)별 세부구조 설정	30만㎡	0.5	0.7	1.4	2.4	3.3	4.8	
	소 계		0.9	1.3	2.8	4.7	6.5	9.5	
4.입체적 도시공간구 조 기본구상	①요소별 기본구상	30만㎡	1.2	2.6	6.4	6.6	7.3	7.9	
	②건축물경관계획	30만㎡	1.8	4.2	9.7	9.5	10.4	11.4	
	③가로경관계획	30만㎡	1.8	4.2	9.7	9.5	10.4	11.4	
	④공원·녹지경관계획	30만㎡	1.8	4.2	9.7	9.5	10.4	11.4	
	⑤색채 등 경관계획	30만㎡	2.0	4.2	11.8	14.6	16.1	17.6	
	소 계		8.6	19.4	47.3	49.7	54.6	59.7	
5.종합계획 및 통합지침도 작성	①종합계획 및 통합지침도 작성	30만㎡	0.3	0.4	0.9	1.8	2.0	2.1	
	소 계		0.3	0.4	0.9	1.8	2.0	2.1	
6.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	30만㎡	0.6	0.9	2.1	3.6	4.0	4.3	주1 주2
	소 계		0.6	0.9	2.1	3.6	4.0	4.3	
총 계			11.5	23.7	56.6	65.4	75.3	86.4	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관시뮬레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

다. 경관상세계획

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
	1.경관현황조사분석	20만㎡	0.8	1.3	2.5	4.0	6.0	7.5	
	2.지구경관구상	20만㎡	1.0	1.5	3.3	5.5	7.5	11.0	
	3.부문별 경관계획	20만㎡	10.0	22.5	55.0	57.8	63.6	69.9	
	4.경관지침	20만㎡	0.5	0.8	1.5	2.5	3.5	5.0	
	5.경관시물레이션구상	20만㎡	5.0	7.5	5.0	5.6	6.2	6.7	
	6.성과품작성	20만㎡	1.0	1.5	3.5	6.3	6.9	7.6	주1 주2
총 계			18.3	35.1	70.8	81.7	93.7	107.7	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

주 : 1)경관시물레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제7장 도시경관

### 라. 농·산·어촌경관계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황 분석	①일반현황조사	150만㎡	0.5	1.0	1.0	1.5	2.0	3.0	
	②경관현황조사	150만㎡	3.0	8.0	10.5	15.5	18.5	18.5	
	③경관의식조사	150만㎡	1.5	2.0	4.0	4.0	6.0	6.5	
	④종합분석	150만㎡	0.5	1.5	1.5	3.0	3.0	4.5	
	소 계		5.5	12.5	17.0	24.0	29.5	32.5	
2.경관구상	①기본방향 및 미래상 설정	150만㎡	1.0	1.5	2.0	2.0	3.0	4.0	
	②경관구조 설정	150만㎡	1.0	2.0	3.0	2.0	3.5	4.0	
	소 계		2.0	3.5	5.0	4.0	6.5	8.0	
3.부문별 경관계획	①경관권역, 축, 거점계획	150만㎡	2.0	5.0	9.0	10.0	12.0	12.0	
	②요소별 계획	150만㎡	3.0	5.0	10.0	11.0	12.0	13.0	
	소 계		5.0	10.0	19.0	21.0	24.0	25.0	
4.실행계획	①실행계획	150만㎡	1.5	1.5	3.0	3.0	7.0	8.0	
	②경관시물레이션	150만㎡	0.5	1.0	1.5	2.5	2.0	2.5	
	소 계		2.0	2.5	4.5	5.5	9.0	10.5	
5.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	150만㎡	1.0	1.0	1.5	1.8	3.3	3.5	주1 주2
	②관련 도서 작성	150만㎡	0.5	0.5	1.5	1.7	3.2	3.5	
	소 계		1.5	1.5	3.0	3.5	6.5	7.0	
총 계			16.0	30.0	48.5	58.0	75.5	83.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관시물레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

마. 경관기본설계

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황 분석	①일반현황조사	1만㎡외	0.1	0.2	0.4	0.5	0.8	1.2	
	②경관현황조사	1만㎡외	0.2	0.3	0.8	1.5	2.4	2.9	
	③국내외 사례검토	1만㎡외	0.2	0.3	0.6	0.8	1.2	1.6	
	④종합분석	1만㎡외	0.2	0.3	0.4	0.6	0.7	0.8	
	소 계		0.7	1.1	2.2	3.4	5.1	6.5	
2.경관구상	①기본방향 및 테마설정	1만㎡외	0.2	0.2	0.4	0.5	1.1	1.5	
	②공간구상	1만㎡외	0.2	0.4	1.0	2.0	2.2	3.2	
	③디자인구상	1만㎡외	0.2	0.4	1.0	1.1	2.2	3.2	
	④종합구상	1만㎡외	0.3	0.3	0.4	1.1	1.2	1.3	
	소 계		0.9	1.3	2.8	4.7	6.7	9.2	
3.실행계획	①디자인 대안 및 타당성 검토	1만㎡외	1.5	3.2	6.2	6.5	7.2	7.8	
	②항목별 디자인 제시	1만㎡외	3.0	6.4	12.4	13.1	14.5	15.9	
	③배치계획 및 세부계획	1만㎡외	3.0	6.4	12.4	13.1	14.5	15.9	
	④종합계획	1만㎡외	1.5	1.5	5.1	5.3	5.8	6.4	
	소 계		9.0	17.5	36.1	38.0	42.0	46.0	
4.경관기본 설계	①마스터플랜	1만㎡외	0.7	0.9	2.1	2.5	2.8	2.4	
	②기본설계도 작성	1만㎡외	1.1	2.3	4.5	4.6	5.2	5.6	
	③개략사업비 산출	1만㎡외	1.1	2.3	4.5	4.6	5.2	5.6	
	④기본 설계안 시뮬레이션	1만㎡외	1.0	2.2	4.4	4.6	5.2	5.6	
	소 계		3.9	7.7	15.5	16.3	18.4	19.2	
5.유지 및 관리방안 제시	①유지방안 및 유지관리 비용 산출	1만㎡외	1.0	1.1	1.5	1.9	2.2	2.6	
	②담당기관에서의 관리 범위 및 대상 등 규정	1만㎡외	1.0	1.1	1.5	1.9	2.2	2.6	
	소 계		2.0	2.2	3.0	3.8	4.4	5.2	
6.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	1만㎡외	0.6	1.0	2.3	4.1	4.5	4.9	주1 주2
	②관련 도서 작성	1만㎡외	0.2	0.4	0.7	1.4	1.5	1.6	
	소 계		0.8	1.4	3.0	5.5	6.0	6.5	
총 계			17.3	31.2	62.6	71.7	82.6	92.6	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관시뮬레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

## 제7장 도시경관

### 7-2-5 작업량 보정계수 산정

#### 1. 개발사업 경관계획 (사전경관계획 비수립)

내 용	단 위	비 고
1.현황조사 및 분석	인·일	
2.기본방향 및 목표	〃	
3.경관기본구상	〃	
4.경관 부문별 계획	〃	
5.성과품 작성	〃	
6.기술협의	〃	

주 : 경관계획 수립후의 경관시행사업 또는 경관상세계획에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 산정한다.

#### 2. 개발사업 경관계획 (사전경관계획 수립)

내 용	단 위	비 고
1.경관현황분석	인·일	
2.기본방향 및 목표	〃	
3.경관구조 설정	〃	
4.입체적 도시 공간구조 기본구상	〃	
5.종합계획 및 통합지침도 작성	〃	
6.성과품 작성	〃	
7.기술협의	〃	

주 : 경관계획 수립후의 경관시행사업 또는 경관상세계획에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 산정한다.

#### 3. 경관상세계획

내 용	단 위	비 고
1.경관현황조사분석	인·일	
2.지구경관구상	〃	
3.부문별 경관계획	〃	
4.경관지침	〃	
5.경관시물레이션구상	〃	
6.성과품작성	〃	
7.기술협의	〃	

주 : 경관계획 수립후의 경관시행사업 또는 경관기본설계에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 산정한다.



#### 4. 농·산·어촌경관계획

내 용	단 위	비 고
1.경관현황분석	인·일	
2.경관구상	〃	
3.부문별 경관계획	〃	
4.실행계획	〃	
5.성과품 작성	〃	
6.기술협의	〃	

주 : 경관계획 수립후의 경관시행사업 또는 경관기본설계에 해당하는 구체적인 경관디자인 등의 제시는 별도의 직접경비로 산정한다.

#### 5. 경관기본설계

내 용	단 위	비 고
1.경관현황분석	인·일	
2.경관구상	〃	
3.실행계획	〃	
4.경관기본설계	〃	
5.유지 및 관리방안 제시	〃	
6.성과품 작성	〃	
7.기술협의	〃	

주 : 경관실시설계에 해당하는 내용은 포함하지 않으며 별도의 직접경비로 산정한다.

#### 가. 계획·기준면적의 설정

경관계획수립을 위한 기준면적은 대상지의 특성에 맞도록 설정하였으며, 관계법에 따른 기준 면적이나 관련 계획에서 사용하는 기준면적을 따른다.

##### 1) 개발사업경관계획 (사전경관계획 비수립)

- 대상지 면적이 30만㎡ 미만의 개발사업을 고려하여 기준면적을 10만㎡로 하고, 도시 지역의 개발사업 시 경관심의 대상 기준 면적인 3만㎡(경관법 시행령 제19조)를 최소 면적으로 한다.

##### 2) 개발사업경관계획 (사전경관계획 수립)

- 사전경관계획을 수립해야하는 기준 면적인 30만㎡(경관법 시행령 제20조)를 기준면적으로 하고, 최소면적도 동일하게 적용한다.

## 제7장 도시경관

### 3) 경관상세계획

- 유사한 계획성격을 지닌 개발사업경관계획의 기준면적을 고려하여 기준면적을 20만㎡로 하고, 3만㎡를 최소면적으로 적용한다.

### 4) 농·산·어촌경관계획

- 농·산·어촌경관계획 수립 대가기준의 기준면적과 최소면적을 준용하여 150만㎡를 기준면적으로 하고, 최소면적은 40만㎡로 한다.

### 5) 경관기본설계

- 도시 및 주거환경 정비계획 중 가로주택 정비사업의 기준면적을 준용하여 기준면적 1만㎡, 최소면적 5,000㎡를 적용하며 면적 기준을 적용하기 어려운 경우 거리기준을 적용하며 기준거리 1km, 최소거리 0.5km로 한다.

## 나. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

지구경관계획의 계획면적이 기준 면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수는 다음의 식에 의해 산정한다.

### 1) 개발사업경관계획 (사전경관계획 비수립)

$$\alpha_1 = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6} \quad \alpha_1 = \text{보정계수}, A = \text{계획면적(만㎡)}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수 ( $\alpha_1$ )	계획면적(만㎡)	보정계수 ( $\alpha_1$ )
3	0.486	20	1.516
5	0.660	30	1.933
7	0.807	50	2.627
10	1.000	100	3.981
15	1.275	200	6.034

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

2) 개발사업경관계획 (사전경관계획 수립)

$$\alpha_2 = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.6} \quad \alpha_2 = \text{보정계수}, A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

<계획단위 면적별 보정계수>

계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>2</sub> )	계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>2</sub> )
30.0	1.000	90.0	1.933
40.0	1.188	100.0	2.059
50.0	1.359	150.0	2.627
60.0	1.516	200.0	3.121
70.0	1.663	300.0	3.981

주 : 계획면적이 30만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 30만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

3) 경관상세계획

$$\alpha_3 = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{20} \right)^{0.6} \quad \alpha_3 = \text{보정계수}, A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

<계획단위 면적별 보정계수>

계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>3</sub> )	계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>3</sub> )
3.0	0.320	70.0	2.121
5.0	0.435	100.0	2.627
10.0	0.660	150.0	3.350
20.0	1.000	200.0	3.981
30.0	1.275	300.0	5.078
50.0	1.733		

주 : 계획면적이 30만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 30만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

4) 농·산·어촌경관계획

$$\alpha_4 = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{150} \right)^{0.6} \quad \alpha_4 = \text{보정계수}, A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}$$

<계획단위 면적별 보정계수>

계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>4</sub> )	계획면적(만㎡)	보정계수(α <sub>4</sub> )
40.0	0.452	100.0	0.784
60.0	0.577	150.0	1.000
70.0	0.633	200.0	1.188
80.0	0.686	300.0	1.516
90.0	0.736	330.0	1.605

주 : 계획면적이 30만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 30만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

## 제7장 도시경관

### 5) 경관기본설계

$$\alpha_5 = \left( \frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6} \quad \alpha_5 = \text{보정계수}, A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)}, \text{계획거리(km)}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡) 계획거리(km)	보정계수 (α5)	계획면적(만㎡) 계획거리(km)	보정계수 (α5)
0.5	0.660	20	6.034
1	1.000	50	10.456
2	1.516	70	12.796
5	2.627	100	15.849
10	3.981	200	24.022

주 : 계획면적이 0.5만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 계획거리가 0.5km 미만인 경우에는 계획거리 0.5km를 기준으로 하여 산정한다.

#### 다. 계획성격에 따른 난이도 보정계수 산정

사업 대상지와 계획의 특성(밀도)에 따라 난이도 보정계수를 적용하여 산정한다.

#### 1) 개발사업경관계획(사전경관계획 비수립), 개발사업경관계획(사전경관계획 수립)

〈지구밀도변화에 따른 보정계수〉

구 분	지구밀도 보정계수(β1)
1. 비도시지역형 : 비도시지역을 대상으로 하는 단일유형의 개발사업	1.00
2. 도시지역형 : 상업지역을 제외한 도시지역의 개발이나 복합유형의 개발사업	1.50
3. 도심지역형: 상업지역, 준주거지역에 대한 개발사업	2.00

#### 2) 경관상세계획

〈지구밀도변화에 따른 보정계수〉

구 분	지구밀도 보정계수(β2)
1. 비도시지역형 : 비도시지역을 대상으로 하는 단일유형의 개발사업	1.00
2. 도시지역형 : 상업지역을 제외한 도시지역의 개발이나 복합유형의 개발사업	1.50
3. 도심지역형 : 상업지역, 준주거지역에 대한 개발사업	2.00
4. 특수형 : 별도의 경관상세계획 수립 또는 별도의 요소별 경관계획 수립 시	3.00

### 3) 경관기본설계

〈입체구조물 포함여부에 따른 보정계수〉

구 분	지구밀도 보정계수(β3)
1. 일반형 : 고가구조물, 지하구조물, 터널, 교량 등의 입체구조물 불포함	1.00
2. 입체형 : 고가구조물, 지하구조물, 터널, 교량 등의 입체구조물 포함	1.75

## 7-2-6 표준 성과품

### 가. 개발사업경관계획 (사전경관계획 비수립)

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관(부문)계획보고서	A4		발주자와 협의
	•경관심의도서	A4		경관심의 시

- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)심의도서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

### 나. 개발사업경관계획 (사전경관계획 수립)

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관(부문)계획보고서	A4		발주자와 협의
	•경관심의도서	A4		경관심의 시
각종도면	•종합계획도	A4	1식	
	•경관통합지침도	A4	1식	
조감도	•조감도 또는 모형	A4	1식	

- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.  
 3)도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다.

## 제7장 도시경관

### 다. 경관상세계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관(부문)계획보고서	A4		발주자와 협의
	•경관심의도서	A4		경관심의 시

- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.  
 3)도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다.

### 라. 농·산·어촌경관계획

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관계획보고서	A4		발주자와 협의
	•경관심의도서	A4		경관심의 시
조감도	•조감도 또는 투시도	A4	1식	

- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.  
 3)도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다.

### 마. 경관기본설계

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보고서	•경관계획보고서	A4		발주자와 협의
	•경관심의도서	A4		경관심의 시
각종도면	•종합계획도	A4	1식	
	•기본설계도	A4	1식	
조감도	•조감도 또는 투시도	A4	1식	

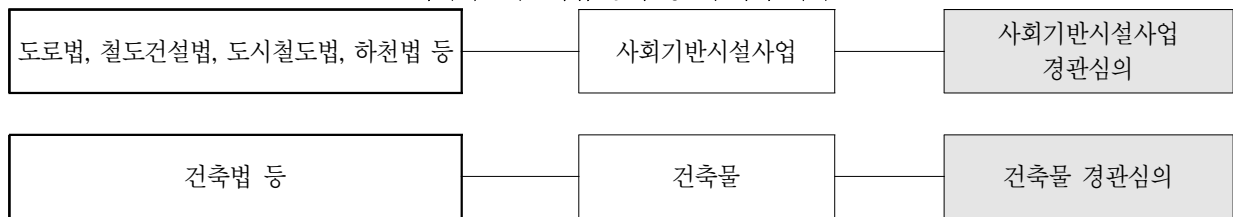
- 주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.  
 3)도면의 축척은 발주자와의 협의를 통하여 계획의 내용을 표현하기에 적당한 축척 수준을 선택한다.

### 7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의

#### 7-3-1 정 의

- 1) 사회기반시설사업 경관심의 품셈기준은 「경관법」 제26조에 따라 심의를 받도록 되어 있는 총사업비가 500억원 이상인 도로·철도시설·도시철도시설 사업, 총사업비가 300억원 이상인 하천시설 사업과 지방자치단체의 조례로 정하는 규모 이상의 사회기반시설 사업에 대한 경관심의 시 적용한다.
- 2) 건축물경관심의 품셈기준은 「경관법」 제28조와 지방자치단체 조례에 따라 심의를 받도록 규정된 건축물에 대한 경관심의 시 적용한다.

〈사회기반시설사업 등의 경관심의의 체계〉



#### 7-3-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

사회기반시설사업경관심의, 건축물경관심의를는 경관심의운영지침을 준용하여 작성한다.

##### 나. 추진절차

관계법과 지침에 따라 절차를 이행하며 관계기관과의 협의, 전문가 자문, 심의 등에 소요되는 기간은 과업수행기간에서 제외하여 그 소요기간 만큼 과업수행기간을 연장하여야 한다.

#### 7-3-3 주요업무내용

##### 가. 사회기반시설사업 경관심의

구 분	내 용
1. 경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관자원 및 경관특성</li> <li>• 경관관련계획</li> <li>• 종합분석</li> </ul>
2. 경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향 및 테마 설정</li> <li>• 공간 및 디자인 구상</li> </ul>
3. 부문별계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구간별 경관설계</li> <li>• 주요 시설(장소) 경관설계</li> </ul>
4. 경관시물레이션 구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조망점 선정</li> <li>• 경관시물레이션</li> </ul>

## 제7장 도시경관

### 나. 건축물 경관심의

구 분	내 용
1. 경관현황분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관자원 및 경관특성</li> <li>• 경관관련계획</li> <li>• 종합분석</li> </ul>
2. 경관구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기본방향 및 테마 설정</li> <li>• 경관구조 설정</li> </ul>
3. 건축부문별계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배치·규모·형태계획</li> <li>• 외부공간계획</li> <li>• 옥외광고물 등 계획</li> </ul>
4. 경관시물레이션 구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조망점 선정</li> <li>• 경관시물레이션</li> </ul>

### 7-3-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 사회기반시설사업 경관심의

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1. 경관현황 분석	① 경관자원 및 경관특성	1만㎡외	0.1	0.2	0.5	0.7	1.0	1.3	
	② 경관관련계획	1만㎡외	0.1	0.2	0.3	0.5	0.8	1.1	
	③ 종합분석	1만㎡외	0.1	0.1	0.2	0.4	0.6	0.6	
	소 계		0.3	0.5	1.0	1.6	2.4	3.0	
2. 경관구상	① 기본방향 및 테마 설정	1만㎡외	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	
	② 공간 및 디자인 구상	1만㎡외	0.3	0.4	1.0	1.8	2.5	3.8	
	소 계		0.4	0.6	1.3	2.2	3.0	4.4	
3. 부문별 계획	① 구간별 경관설계	1만㎡외	2.4	5.4	13.2	14.4	15.6	15.6	
	② 주요 시설(장소) 경관설계	1만㎡외	1.6	3.6	8.8	9.6	10.4	10.4	
	소 계		4.0	9.0	22.0	24.0	26.0	26.0	
4. 경관시물 레이션 구상	① 조망점 선정	1만㎡외	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	
	② 경관시물레이션	1만㎡외	1.7	2.6	1.7	2.2	2.2	1.7	
	소 계		2.0	3.0	2.0	2.6	2.6	2.0	
5. 성과품 작성	① 보고서 작성 및 편집	1만㎡외	0.3	0.4	1.1	1.9	1.9	1.9	주1 주2
	② 관련 도서 작성	1만㎡외	0.1	0.2	0.3	0.5	1.1	1.1	
	소 계		0.4	0.6	1.4	2.4	3.0	3.0	
총 계			7.1	13.7	27.7	32.8	37.0	38.4	
6. 기술협의	① 관계기관협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	② 위원회심의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0	

주 : 1) 경관시물레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2) 조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3) 기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)



나. 건축물 경관심의

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.경관현황분석	①경관자원 및 경관특성	1만㎡	0.1	0.2	0.3	0.8	0.8	1.0	
	②경관관련계획	1만㎡	0.1	0.1	0.3	0.4	0.4	1.0	
	③종합분석	1만㎡	0.1	0.1	0.3	0.8	0.8	1.0	
	소 계		0.3	0.4	0.9	2.0	2.0	3.0	
2.경관구상	①기본방향 및 테마 설정	1만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.8	1.0	
	②경관구조 설정	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.1	
	소 계		0.2	0.4	0.7	1.1	1.7	2.1	
3.건축부문별 계획	①배치·규모·형태계획	1만㎡	1.1	2.5	5.1	6.1	6.0	6.1	
	②외부공간계획	1만㎡	1.2	2.6	5.0	5.1	6.1	6.0	
	③옥외광고물 등 계획	1만㎡	0.5	1.2	2.5	2.8	2.9	2.9	
	소 계		2.8	6.3	12.6	14.0	15.0	15.0	
4.경관시물레이션 구상	①조망점 선정	1만㎡	0.2	0.3	0.7	0.9	1.0	0.6	
	②경관시물레이션	1만㎡	1.2	1.8	3.5	4.6	5.0	3.4	
	소 계		1.4	2.1	4.2	5.5	6.0	4.0	
5.성과품작성	① 보고서 작성 및 편집	1만㎡	0.2	0.2	0.5	0.9	1.1	1.1	주1 주2
	② 관련도서 작성	1만㎡	0.1	0.2	0.5	0.8	1.0	1.0	
	소 계		0.3	0.4	1.0	1.7	2.1	2.1	
총 계			5.0	9.6	19.4	24.3	26.8	26.2	
6.기술협의	①관계기관협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주3
	②위원회심의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0	

주 : 1)경관시물레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

2)조감도, 투시도 제작비용은 직접경비로 별도 계상한다.

3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요 항목 선택적 적용)

## 제7장 도시경관

### 7-3-5 산정기준

#### 가. 계획·기준면적(거리)의 설정

경관심의를 위한 기준면적(거리)은 대상지의 특성에 맞도록 설정하였으며, 관계법에 따른 기준 면적이나 관련 계획에서 사용하는 기준면적을 따른다.

#### 1) 사회기반시설사업 경관심의

- 선형적 특성이 강한 사업의 성격을 고려하여 기준거리 1km(기준면적 1만㎡), 최소거리 0.5km(최소면적 0.5만㎡)를 적용한다.

#### 2) 건축물 경관심의

- 연면적 1만㎡를 기준면적으로 하며, 연면적 0.5만㎡ 이하는 0.5만㎡를 적용한다.

#### 나. 면적(거리)의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

사업대상지의 면적이 기준 면적을 초과하거나 못 미치는 경우, 사업대상 건축물의 연면적이 기준 연면적을 초과하거나 못 미치는 경우, 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수는 다음의 식에 의해 산정한다.

#### 1) 사회기반시설사업 경관심의

$$\alpha_1 = \left( \frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6}$$

$\alpha_1$  = 보정계수,  
 $A$  = 계획면적(만㎡), 계획거리(km)

〈계획단위별 보정계수〉

계획면적(만㎡) 계획거리(km)	보정계수 ( $\alpha_1$ )	계획면적(만㎡) 계획거리(km)	보정계수 ( $\alpha_1$ )
0.5	0.660	30	7.696
1	1.000	50	10.456
2	1.516	70	12.796
5	2.627	100	15.849
10	3.981	200	24.022

주 : 1) 계획면적이 0.5만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

2) 계획거리가 0.5km 미만인 경우에는 계획거리 0.5km를 기준으로 하여 산정한다.

2) 건축물 경관심의

$$\alpha_2 = \left( \frac{\text{계획연면적}}{\text{기준연면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6} \quad \alpha_2 = \text{보정계수}, A = \text{계획연면적(만㎡)}$$

〈계획단위별 보정계수〉

계획연면적(만㎡)	보정계수 (α2)	계획연면적(만㎡)	보정계수 (α2)
0.5	0.660	30	7.696
1	1.000	50	10.456
2	1.516	70	12.796
5	2.627	100	15.849
10	3.981	200	24.022

주 : 계획면적이 0.5만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

다. 사업성격에 따른 난이도 보정계수 산정

- 사업의 특성에 따라 난이도 보정계수를 적용하여 산정한다.

1) 사회기반시설사업 경관심의

〈시설 특성에 따른 보정계수〉

구 분	시설특성 보정계수(β1)
1. 일반형 : 고가구조물, 지하구조물, 터널, 교량 등의 입체구조물 불포함	1.00
2. 입체형 : 고가구조물, 지하구조물, 터널, 교량 등의 입체구조물 포함	1.75

2) 건축물 경관심의

〈용도특성에 따른 보정계수〉

구 분	용도특성 보정계수(β2)
1. 단일용도형 : 상가를 제외한 단일용도 건축물	0.50
2. 복합용도형 : 상가 및 공동주택, 주상복합시설 등의 복합용도 건축물	1.00

## 제7장 도시경관

### 7-3-6 표준 성과품

#### 가. 사회기반시설사업 경관심의

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	•경관심의도서	A4		발주자와 협의

주 : 1)심의도서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

2)제출부수에는 과업이 완료되기 이전 심의나 협의를 위하여 가제본된 보고서의 부수를 포함한다.

#### 나. 건축물 경관심의

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	•경관심의도서	A4		발주자와 협의

주 : 1)심의도서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

2)제출부수에는 과업이 완료되기 이전 심의나 협의를 위하여 가제본된 보고서의 부수를 포함한다.

## ▶ 제8장 도시평가

---

8-1 국토계획평가

8-2 토지적성평가

8-3 재해취약성분석

8-4 환경성검토

8-5 교통성검토

8-6 경관성검토

8-7 교육환경평가

8-8 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가

8-9 환경평가검증에 관한 업무

## 제 8 장 도시평가

### 8-1 국토계획평가

#### 8-1-1 정 의

국토계획평가는 국토기본법 시행령 별표 중 1. 종합계획·지역계획을 대상으로 국토균형발전, 경쟁력 있는 국토여건의 조성 및 환경친화적인 국토관리 측면에서 국토의 지속가능한 발전에 기여하는지 여부와 국토관련 최상위계획인 국토종합계획과 부합하는지 여부를 평가하는 것이다.

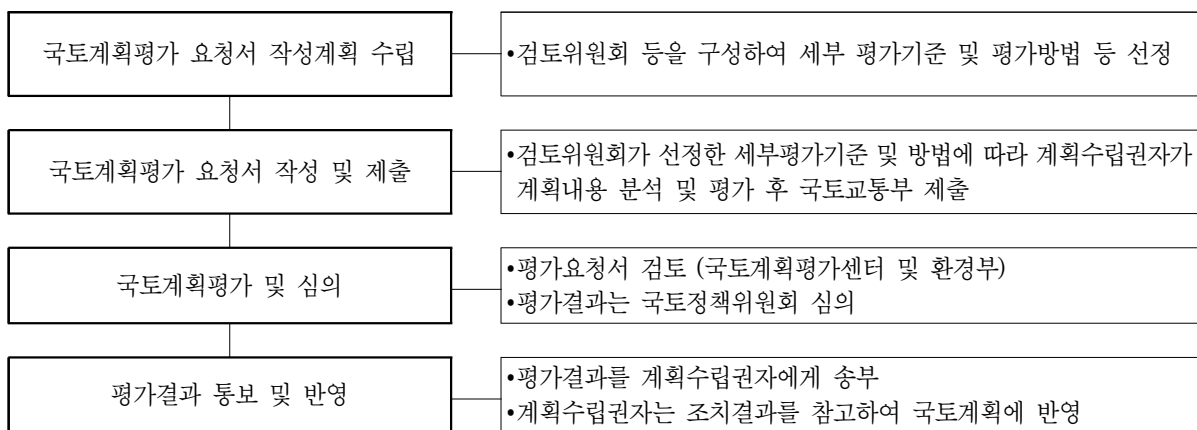
#### 8-1-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

국토계획평가업무의 범위는 국토계획평가를 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 하며, 국토계획평가센터와 관계기관 등 협의 및 심의를 포함한다.

##### 나. 추진절차

<국토계획평가 업무추진절차>



## 제8장 도시평가

### 8-1-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.기본구상	①세부평가기준 및 평가방법 수립	•해당 국토계획의 특성과 내용에 적합한 세부평가기준과 평가방법을 수립
2.계획타당성검토	①환경성 검토	•환경친화적인 국토관리 측면에서 검토
	②계획타당성 검토	•국토종합계획과의 정합성과 국토계획의 타당성 검토
3.평가서작성	①지역경쟁력	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성
	②지역 간 균형발전	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성
	③국토 기간시설의 효율성	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성
	④국토자원의 지속가능한 관리	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성
	⑤저탄소 친환경적 국토이용	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성
	⑥국토종합계획과의 정합성	•국토계획평가 세부평가기준에 의해 작성

### 8-1-4 투입인원수 산정기준

업무내용		표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기본구상	①세부평가기준 및 평가방법수립	600km <sup>2</sup>	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	소 계		1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
2.계획타당성 검토	①환경성 검토	600km <sup>2</sup>	0.0	0.5	2.0	1.0	1.0	0.0	
	②계획타당성 검토	600km <sup>2</sup>	0.0	0.5	2.0	1.0	1.0	0.0	
	소 계		0.0	1.0	4.0	2.0	2.0	0.0	
3.평가서 작성	①지역경쟁력	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	②지역간 균형발전	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	③국토 기간시설의 효율성	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	④국토자원의 지속가능한 관리	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	⑤저탄소 친환경적 국토이용	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	⑥국토종합계획과의 정합성	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	
	소 계		3.0	6.0	12.0	12.0	12.0	0.0	
4.성과품 작성	①자체평가표 작성	600km <sup>2</sup>	0.5	1.0	2.0	1.0	1.0	4.0	
	②평가요청서 작성	600km <sup>2</sup>	0.0	1.0	2.0	0.0	0.0	4.0	
	소 계		0.5	2.0	4.0	1.0	1.0	8.0	
총 계			4.5	11.0	22.0	17.0	17.0	8.0	
5.기술협의	①위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
2)계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

### 8-1-5 작업량 보정계수 산정

국토계획평가에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.2} = \left( \frac{A}{600} \right)^{0.2}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(k㎡)

계획면적(k㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(k㎡)	보정계수( $\alpha$ )
100	0.699	1,000	1.108
300	0.871	2,000	1.272
500	0.964	3,000	1.380
600	1.000	4,000	1.461
800	1.059	5,000	1.528

주 : 계획면적이 100k㎡미만인 경우에는 계획면적 100k㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 8-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	1.국토계획평가 요청서 2.국토계획평가서	1 식 1 식	50부 50부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.



## 제8장 도시평가

---

### 8-2 토지적성평가

#### 8-2-1 정 의

토지적성평가는 전 국토의 “환경친화적이고 지속가능한 개발”을 보장하고 개발과 보전이 조화되는 “선계획·후개발의 국토관리체계”를 구축하기 위하여 토지의 환경생태적·물리적·공간적 특성을 종합적으로 고려하여 개별토지가 갖는 환경적·사회적 가치를 과학적으로 평가함으로써 도시·군기본계획을 수립하거나 도시·군관리계획을 입안하는 경우에 정량적·체계적인 판단 근거를 제공하기 위해 실시하는 기초조사이다.

#### 8-2-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

- 1) 토지적성평가는 기 구축된 지방자치단체의 각종 공간정보자료와 관련부처에서 생성되는 공간정보도면 등을 이용하여 평가방법 및 지표의 설정, 지표별 평가기준 설정 및 평가점수 산정, 특성별 적성값 산정, 종합적성값 산정, 표준화값 산정, 별도분류 등 일련의 과정을 업무범위로 한다.
- 2) 미 구축 공간정보의 추가구축은 관련품셈(건설공사표준품셈 21-24-6. 구조화편집)을 별도로 적용하여 계상한다.

나. 추진절차



## 제8장 도시평가

### 8-2-3 주요업무내용

구분	업무내용
1. 기초자료확인정리	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 토지적성평가 프로그램 구동을 위한 공간정보(필지별 속성정보+도형정보)의 조사정리</li> <li>· 토지적성평가를 위한 기초자료 조사수집 및 입력</li> <li>· 토지적성평가를 위한 기초자료 수정 및 구축</li> </ul>
2. 평가지표 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역특성에 맞는 개발적성 지표 및 보전적성 지표를 각각 2개씩 선정하는 과정</li> <li>· 지역의 상황에 비추어 볼 때 지침에서 정한 선택지표를 사용하는 것이 적정·타당하지 아니한 경우에는 선택지표를 대체하여 사용할 다른 지표를 선정</li> </ul>
3. 평가기준 설정 및 점수산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 평가기준 설정은 평가지표별로 지역상황에 따라 평가기준을 조정·확정하는 과정</li> <li>· 평가지표별 평가점수 산정 절차는 필지별 특성값(격자단위로 실시하는 경우에는 격자별 특성값)을 평가기준에 따른 점수값으로 환산하는 과정</li> </ul>
4. 적성값 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 특성별 적성값 산정 절차는 토지의 종합적성에 영향을 미치는 개발 및 보전 특성별로 개발적성값과 보전적성값을 산출하는 과정</li> <li>· 종합적성값 산정 절차는 개발적성값에서 보전적성값을 차감하여 필지별 종합적성값을 산출하는 과정</li> </ul>
5. 표준화값 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 필지별 종합적성값을 해당 시·군 전체의 평가대상토지의 적성값 평균과 표준편차를 이용하여 표준정규분포곡선상의 표준화값(<math>Z_i</math>)으로 변환하는 과정</li> </ul>
6. 별도 분류	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 평가대상토지의 객관적 상황에 비추어 보전적성의 판별이 명백한 경우 필지별 종합적성값에 관계없이 그 지역을 별도로 분류하는 과정</li> </ul>
7. 적성등급 적용기준 검토 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역의 공간구성에 관한 정책방향, 지역실정 등을 고려하여 용도지역별, 도시·군관리계획의 유형 등에 따라 적성등급 적용기준을 검토 지원</li> </ul>
8. 평가보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 평가기준에 의한 적성평가결과를 설명하는 검토서 작성</li> </ul>

### 8-2-4 투입인원수 산정기준

업무내용		표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술 사	특급	고급	중급	초급	보조 원	
1.조사분석	①기초자료 정비	50km <sup>2</sup>	-	0.2	1.0	1.4	2.0	2.5	
	소계		-	0.2	1.0	1.4	2.0	2.5	
2.적성평가	①평가지표 선정	50km <sup>2</sup>	1.0	2.0	6.0	10.0	14.0	18.0	
	②평가기준 설정 및 점수산정	50km <sup>2</sup>	2.0	4.0	12.0	20.0	28.0	36.0	
	③적성값 산정	50km <sup>2</sup>	2.0	6.0	16.0	20.0	40.0	52.0	
	④표준화값 산정 및 별도분류	50km <sup>2</sup>	2.0	2.6	4.0	8.0	14.0	18.0	
	⑤적성등급 적용기준 검토 지원	50km <sup>2</sup>	1.0	2.0	6.0	10.0	14.0	18.0	
	소계		8.0	16.6	44.0	68.0	110.0	142.0	
3.성과품작성	①평가보고서 작성	50km <sup>2</sup>	1.0	2.6	5.2	8.0	17.0	18.0	
	소계		1.0	2.6	5.2	8.0	17.0	18.0	
계			9.0	19.4	50.2	77.4	129.0	162.5	
4.기술협의	① 위원회심의 및 자문 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	② 관계기관협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소계		4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0	

- 주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)공간정보의 미구축지역에 대한 소요작업량은 공간정보구축업무에 따른 별도 품셈(건설공사표준품셈)으로 산정하고 관련분야 대가기준인 측량 및 소프트웨어 기술자 노임단가를 적용하여 산정한다.  
 3)토지적성평가결과의 도시군관리계획에의 반영을 위한 작업품은 제3장제3절 도시군관리계획 품을 별도로 적용한다.  
 4)공간정보의 미구축 지역에 대한 공간정보의 구축에 대해서는 관련품셈(건설공사표준품셈)을 별도로 적용하도록 한다.

### 8-2-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 계획·기준면적의 설정

토지적성평가 과업면적은 비시가화지역을 체계적으로 관리·이용할 수 있도록 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역과 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제4조 및 제5조에 의해 지정된 민간인통제선 이북지역을 제외한 모든 지역으로 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 유사계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.

#### 나. 면적의 대소에 따른 작업량보정계수 산정

토지적성평가의 과업면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

## 제8장 도시평가

$$\alpha = \left( \frac{\text{과업면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.3} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.3} \quad \alpha = \text{면적보정계수}$$

A = 과업면적(km<sup>2</sup>)

〈토지적성평가 계획단위 밀도보정계수〉

과업면적(km <sup>2</sup> )	보정계수(α)	과업면적(km <sup>2</sup> )	보정계수(α)
50	1.000	500	1.995
100	1.231	800	2.297
200	1.516	1,100	2.528
300	1.712	1,400	2.717
400	1.866	1,700	2.880

주: 과업면적이 50km<sup>2</sup> 미만인 경우에는 과업면적 50km<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

### 다. 필지밀도의 과소에 따른 작업량보정계수 산정

- 과업지역이 기준지역보다 필지밀도가 높은 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수(β)는 다음의 식에 의해 산정한다.

〈토지적성평가 계획단위 밀도보정계수〉

구 분	밀도보정계수(β)
기성시가지지역(2,500필지/km <sup>2</sup> 이상)	2.50
시가지인접지역(1,000필지/km <sup>2</sup> 이상 - 2,500필지/km <sup>2</sup> 미만)	1.75
농지지역(400필지/km <sup>2</sup> 이상 - 1,000필지/km <sup>2</sup> 미만)	1.37
산지지역 (400필지/km <sup>2</sup> 미만)	1.00

### 8-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서		비 고
	구 분	제출부수	
토지적성평가서	토지적성평가 지표 및 분석결과 (검토서)	1부	
CD	자료 CD	1식	CD

주: 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 8-3 재해취약성분석

### 8-3-1 정 의

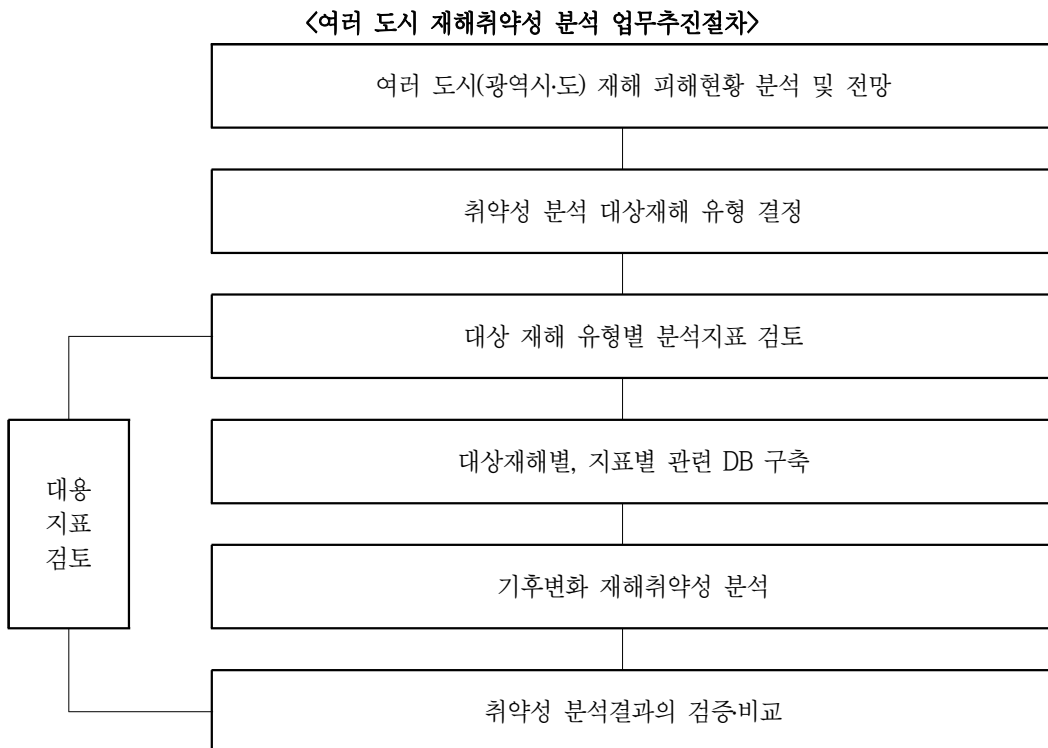
재해취약성 분석은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 광역도시계획수립지침, 도시·군기본계획수립지침, 도시·군관리계획수립지침에 따라 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 수립시 기후변화 재해 취약성을 사전에 분석하여 그 결과를 토지이용, 기반시설 등 부문별 계획에 반영하기 위하여 수행하는 업무를 말한다.

### 8-3-2 업무범위와 추진절차

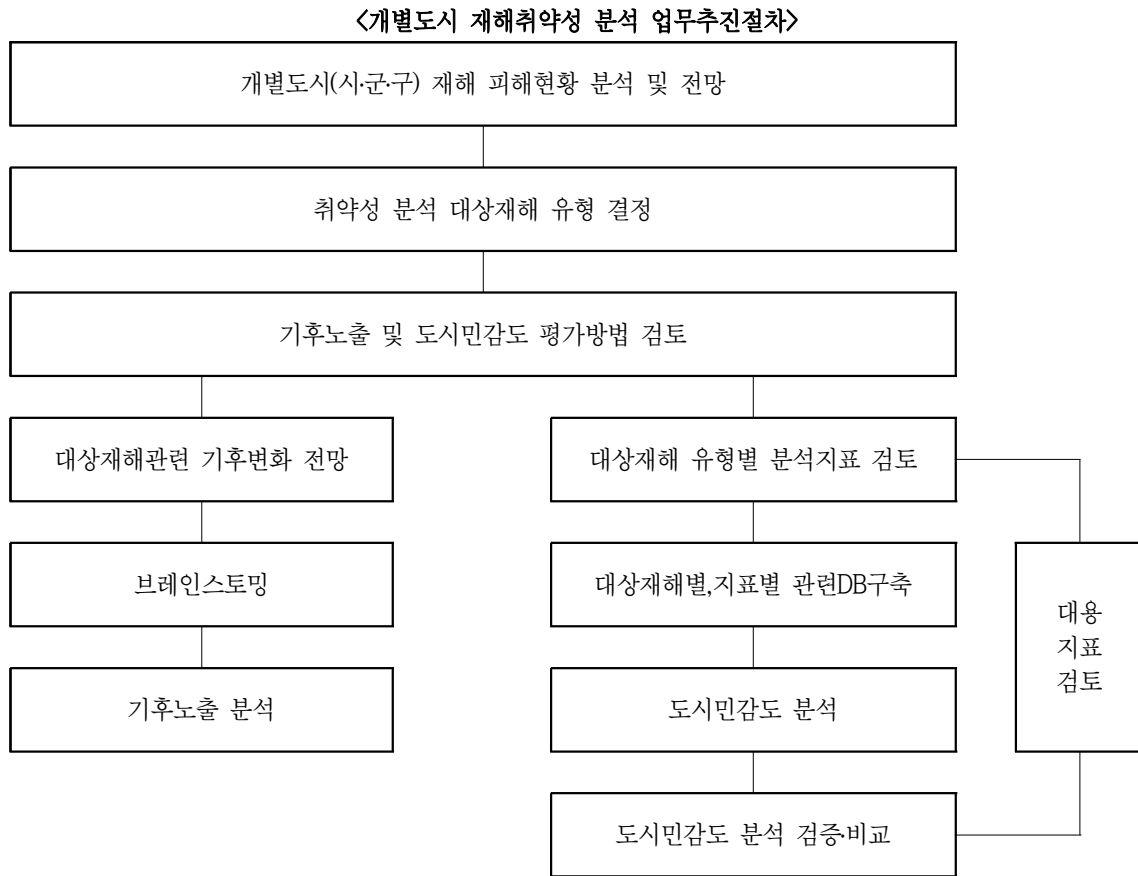
#### 가. 업무범위

재해취약성 분석의 업무범위는 여러 도시와 개별도시의 자연재해와 풍수해 등 재해유형에 따른 재해취약성 분석을 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 하며, 관계기관 등 협의를 포함한다.

#### 나. 추진절차



## 제8장 도시평가



8-3-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.분석계획수립	①분석유형설정 및 계획수립	•재난 유형설정 및 분석계획 수립
2.기초현황조사	①일반현황조사	•조사대상지역의 일반현황 조사
	②재해발생현황조사	•유형별 재해발생 현황조사
	③관련계획 조사	•재해취약성 분석과 관련된 계획 조사
3.대상재해별 DB 구축	①도시민감도 DB구축	•기초현황조사 DB구축
	②기후노출 DB구축	•기초현황조사 DB구축
4.도시기후변화 취약성분석	①재해취약성분석 구조 및 절차 수립	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 분석구조 및 절차 수립
	②현재 기후노출 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 현재 기후노출 분석
	③도시민감도 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 도시민감도 분석
	④현재 취약성분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 현재 취약성 분석
	⑤미래기후노출 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 미래 기후노출 분석
	⑥미래도시민감도 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 미래 도시민감도 분석
	⑦미래취약성 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 미래 취약성 분석
	⑧종합재해취약성 분석	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 종합 취약성 분석
5.공간분석 및 현장조사	①취약지역 공간분석	•취약지역 공간분석
	②취약지 현장조사	•현장조사를 통한 검증(민감 취약지)
	③현장조사 결과분석	•현장조사 결과를 통한 취약성분석 보완
	④현재 취약지 평가 및 개선방향 수립	•취약지 평가 및 개선방향 수립
6.정책제언	①요약 및 정책제언	•재해취약성 분석 매뉴얼에 의한 요약 및 정책 제언



## 제8장 도시평가

### 8-3-4 투입인원수 산정기준

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
		기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1. 분석 계획수립	①분석유형설정 및 계획수립	600km <sup>2</sup> 의	0.4	0.4	0.9	0.7	0.4	0.4
	소 계		0.4	0.4	0.9	0.7	0.4	0.4
2. 기초 현황조사	①일반현황조사	600km <sup>2</sup> 의	-	0.1	0.2	0.7	1.1	1.1
	②재해발생현황조사	600km <sup>2</sup> 의	0.1	0.1	0.3	0.8	1.3	1.5
	③관련계획 조사	600km <sup>2</sup> 의	0.1	0.1	0.2	0.7	0.8	0.9
	소 계		0.2	0.3	0.7	2.2	3.2	3.5
3. 대상 재해별 DB구축	①도시민감도 DB구축	600km <sup>2</sup> 의	0.5	3.2	7.0	9.0	9.0	9.0
	②기후노출 DB구축	600km <sup>2</sup> 의	0.5	3.2	3.5	8.2	7.6	7.1
	소 계		1.0	6.4	10.5	17.2	16.6	16.1
4. 도시 기후변화 취약성 분석	①재해취약성분석구조 및 절차수립	600km <sup>2</sup> 의	0.1	0.1	1.0	1.5	1.0	0.5
	②현재 기후노출 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.4	0.8	1.2	2.0	3.5	3.0
	③도시민감도 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.3	1.0	1.2	2.0	3.0	2.5
	④현재 취약성분석	600km <sup>2</sup> 의	0.3	1.0	1.2	2.5	3.0	2.5
	⑤미래기후노출 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.5	1.5	2.0	3.5	3.5	3.0
	⑥미래도시민감도 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.5	1.0	1.8	2.0	2.5	1.5
	⑦미래취약성 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.5	0.8	1.8	2.0	2.0	2.3
	⑧종합재해취약성 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.1	0.1	1.2	1.5	2.0	2.5
	소 계		2.7	6.3	11.4	17.0	20.5	17.8
5. 공간 분석 및 현장조사	①취약지역 공간분석	600km <sup>2</sup> 의	0.2	1.0	1.5	2.7	3.3	3.8
	②취약지 현장조사	600km <sup>2</sup> 의	0.6	1.0	1.8	2.5	3.0	3.0
	③현장조사 결과 분석	600km <sup>2</sup> 의	0.5	0.8	1.4	2.0	1.2	1.0
	④취약지 평가 및 개선방향 수립	600km <sup>2</sup> 의	0.7	1.0	0.8	1.7	1.0	0.5
	소 계		2.0	3.8	5.5	8.9	8.5	8.3
6. 정책제언	①요약 및 정책제언	600km <sup>2</sup> 의	0.6	0.8	0.7	1.1	0.6	0.4
	소 계		0.6	0.8	0.7	1.1	0.6	0.4
7. 성과품 작성	①보고서 작성	600km <sup>2</sup> 의	0.4	0.4	1.2	2.0	1.4	1.4
	소 계		0.4	0.4	1.2	2.0	1.4	1.4
계			7.3	18.4	30.9	49.1	51.2	47.9
8. 기술협의	①전문가 자문 및 지원		2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
	②관계기관 협의		2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
	소 계		4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0

주 : 계획면적은 과업면적, 계획인구는 목표인구를 원칙으로 한다.

### 8-3-4 작업량 보정계수 산정

#### 가. 계획·기준면적 선정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.2} = \left( \frac{A}{600} \right)^{0.2}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(km<sup>2</sup>)

계획단위 면적별 보정계수

계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )
100	0.699	2,000	1.272
300	0.871	5,000	1.528
600	1.000	10,000	1.755
900	1.084	15,000	1.904
1,000	1.108	20,000	2.016

주 : 계획면적이 100km<sup>2</sup> 미만인 경우에는 계획면적 100km<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 인구의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\beta$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\beta = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.25} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.25}$$

$\beta$  = 보정계수  
 $A$  = 계획인구(만인)

<계획단위 인구별 보정계수>

계획인구(만인)	보정계수( $\beta$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\beta$ )
10	0.669	100	1.189
30	0.880	200	1.414
50	1.000	500	1.778
70	1.088	1000	2.115

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

## 제8장 도시평가

### 다. 재난유형에 따른 작업량 보정계수 산정 (변경)

- 재난 분석수와 과거 10년간의 연평균피해액(재해연보 등 참조)을 감안한 재난유형 보정계수(y)를 다음과 같이 산정한다.

〈계획단위 재난유형별 보정계수〉

구 분		재난분석개수					
		1개	2개	3개	4개	5개	6개
연 평 균 피 해 액	2억원미만	1.00	1.13	1.27	1.40	1.53	1.67
	2~5억원	1.00	1.12	1.23	1.35	1.47	1.59
	5~10억원	1.00	1.09	1.19	1.28	1.38	1.47
	10~20억원	1.00	1.07	1.15	1.22	1.30	1.37
	20~30억원	1.00	1.06	1.11	1.17	1.23	1.28
	30~50억원	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20
	50~80억원	1.00	1.03	1.05	1.08	1.11	1.14
	80~100억원	1.00	1.02	1.03	1.05	1.06	1.08
	100억원이상	1.00	1.01	1.02	1.03	1.03	1.04

### 8-3-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	1. 재해취약성 분석 기초자료집	1 식	3부	
	2. 재해취약성 분석 보고서	1 식	50부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 8-4 환경성검토

### 8-4-1 정 의

환경성검토는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시·군관리계획수립지침에 따라 도시·군관리계획의 입안과정에서 도시·군관리계획이 환경에 미치는 영향을 검토하여 환경부하 요인을 사전에 해소하거나 최소화함으로써 개발과 환경을 조화시키기 위하여 실시하는 검토를 말한다.

### 8-4-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

환경성검토의 업무범위는 현황조사, 대안설정, 환경영향 및 저감방안 수립, 종합평가 등 환경성검토를 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 하며, 관계기관 등 협의를 포함한다.

#### 나. 추진절차



## 제8장 도시평가

### 8-4-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.현황조사	①행정계획의 개요	•환경성검토 대상인 행정계획의 개요 작성
	②대상지역의 현황	•대상지역의 자연환경, 인문환경 등 현황을 조사·분석
2.대안설정	①검토항목 설정	•환경성검토의 항목을 설정
	②대안의 설정	•환경성검토의 대안을 설정
3.환경영향	①계획의 적정성 및 입지의 타당성	•행정계획의 적정성과 법적 입지의 타당성검토
	②환경영향분석	•환경적인 위해요인 등 환경영향을 분석
4.저감방안 수립	①저감방안수립	•환경영향을 최소화할 수 있는 저감방안 수립
5.종합평가	①협의회 의견수렴결과	•환경성검토협의회에서 제시의견 검토
	②주민 의견수렴 결과	•주민 의견 청취시 제시의견 검토
	③종합평가 및 결론	•환경성검토의 종합평가 및 결론 제시

8-4-4 투입인원수 산정기준

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고	
		기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원		
1.현황조사	①행정계획의 개요	10만㎡	0.3	0.6	1.0	1.0	0.8	0.4	
	②대상지역의 현황	10만㎡	0.2	0.4	0.4	0.8	0.8	0.4	
	소 계		0.5	1.0	1.4	1.8	1.6	0.8	
2.대안설정	①검토항목 설정	10만㎡	0.1	0.2	0.2	0.3	0.4	0.2	
	②대안의 설정	10만㎡	3.7	7.4	12.8	22.2	18.3	9.1	
	소 계		3.8	7.6	13	22.5	18.7	9.3	
3.환경영향	①계획의 적정성 및 입지의 타당성	10만㎡	0.2	0.4	0.7	1.5	1.8	0.9	
	②환경영향분석	10만㎡	0.4	0.8	2.0	3.0	2.0	1.0	
	소 계		0.6	1.2	2.7	4.5	3.8	1.9	
4.저감방안 수립	①저감방안수립	10만㎡	1.7	3.3	4.9	5.7	2.1	1.0	
	소 계		1.7	3.3	4.9	5.7	2.1	1.0	
5.종합평가	①협의회 의견수렴결과	10만㎡	0.4	0.9	0.8	1.4	1.9	0.9	
	②주민 의견수렴 결과	10만㎡	0.3	0.7	2.0	6.1	6.7	3.3	
	③종합평가 및 결론	10만㎡	0.6	1.3	2.4	4.5	3.8	1.9	
	소 계		1.3	2.9	5.2	12	12.4	6.1	
총 계			7.9	16.0	27.2	46.5	38.6	19.1	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1) 기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2) 계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

## 제8장 도시평가

### 8-4-5 작업량 보정계수 산정

도시·군관리계획 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.2} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.2} \quad \begin{array}{l} \alpha = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)} \end{array}$$

계획단위 면적별 보정계수

계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )
3	0.786	100	1.585
5	0.871	150	1.719
10	1.000	200	1.821
20	1.149	250	1.904
50	1.380	300	1.974

주 : 계획면적이 3만 $\text{m}^2$  미만인 경우에는 계획면적 3만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하여 산정한다.

### 8-4-6 표준 성과품

성과구분	표준성과과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
관련도서	1. 환경성검토 기초자료집	1 식	3부	
	2. 환경성검토 보고서	1 식	50부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 8-5 교통성검토

### 8-5-1 정 의

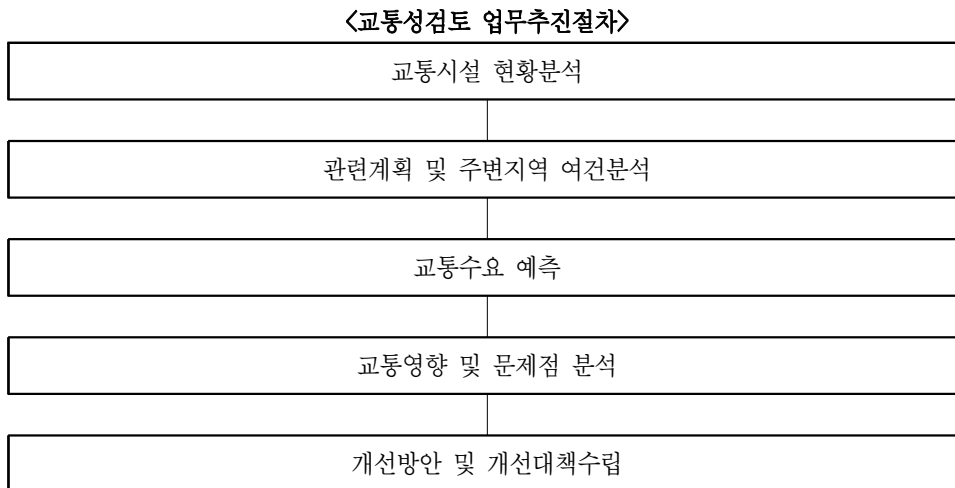
교통성검토는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시·군관리계획수립지침에 따라 도시·군관리계획의 입안과정에서 도시·군관리계획이 교통에 미치는 문제점과 영향을 분석하여 개선방안을 제시하는 업무를 말한다.

### 8-5-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

교통성검토의 업무범위는 현황분석, 교통시설계획, 교통시설운영계획 등을 수립하기 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 하며, 관계기관 등 협의를 포함한다.

#### 나. 추진절차





## 제8장 도시평가

### 8-5-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.개요	①서론	•교통성검토 서론 작성
	②도시·군관리계획 개요	•도시·군관리계획 등 도시계획 개요 작성
2.현황분석	①교통시설 현황분석	•교통시설현황분석, 교통소통현황분석, 교통수단별 운영현황분석
3.교통계획	①교통시설계획	•교통계획지표설정, 기능별 가로망계획, 도로 교차점계획, 기타교통시설계획
	②교통시설운영계획	•도로구조 및 교차로구조개선 등 간선도로망 기능유지, 교통체계관리, 대중교통수단

### 8-5-4 투입인원수 산정기준

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고	
		기술사	특급	고급	중급	초급	보조원		
1.개요	①서론	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.0	1.2	0.6	
	②도시·군관리계획 개요	10만㎡	0.2	0.6	1.2	2.0	2.4	1.2	
	소계		0.3	0.9	1.8	3.0	3.6	1.8	
2.현황분석	①교통시설 현황분석	10만㎡	1.0	2.4	4.5	8.0	9.0	4.5	
	소계		1.0	2.4	4.5	8.0	9.0	4.5	
3.교통계획	①교통시설계획	10만㎡	2.5	8.0	12.0	15.5	24.0	12.0	
	②교통시설운영계획	10만㎡	0.3	0.6	1.2	3.0	2.4	1.2	
	소계		2.8	8.6	13.2	18.5	26.4	13.2	
4.성과품작성	①성과품작성	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.0	1.2	0.6	
	소계		0.1	0.3	0.6	1.0	1.2	0.6	
총계			4.2	12.2	20.1	30.5	40.2	20.1	
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)교통성검토 업무에 있어서의 기준면적은 10만㎡로 선정한다.

3)계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

### 8-5-5 작업량 보정계수 산정

도시·군관리계획 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
3	0.486	100	3.981
5	0.660	150	5.078
10	1.000	200	6.034
20	1.516	250	6.899
50	2.627	300	7.696

주 : 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 8-5-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	1. 교통성검토 기초자료집	1 식	3부	
	2. 교통성검토 보고서	1 식	50부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

## 제8장 도시평가

---

### 8-6 경관성검토

#### 8-6-1 정 의

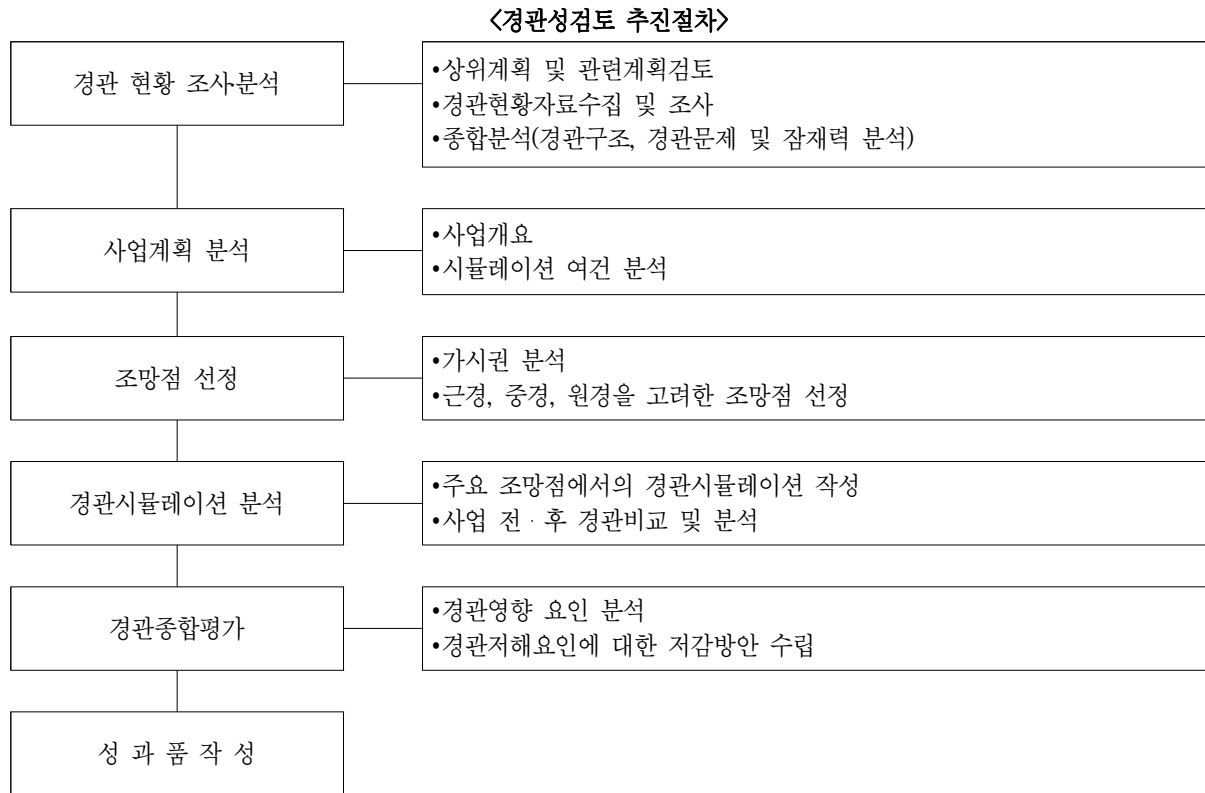
- 1) 경관성검토는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 제2항 및 도시·군관리계획수립지침 제6장 도시·군관리계획도서의 작성기준 제2절에 의해 도시·군관리계획을 입안할 때 도시·군관리계획도서를 보조하는 계획설명서에 첨부되는 검토서이다.
- 2) 경관성 검토는 각종 개발계획에 따른 경관변화를 예측하여 사업시행시 주변 경관에 미치는 영향 등을 검토하여, 경관 및 자연훼손을 최소화하는 방안을 도출 하는데 목적이 있다. 이는 표준품 산정이 책정되어 있지 않은 제11절 도시경관내의 시설경관계획 내용과 같으며, 시설경관계획은 단위시설 및 개별건축에 대한 경관성검토 및 경관계획수립을 말하며 구체적인 경관지침 및 경관개발사업 요소가 포함된다.

#### 8-6-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

- 경관성검토는 도시의 개발에 따른 경관변화의 분석을 위한 대상지의 경관현황 및 사업의 계획 특성 분석 및 위해 적정 조망점을 선정하고 조망점별 경관시뮬레이션 수행 및 경관종합평가를 통해 주변 경관에 미치는 영향 및 개선방안을 도출하여 도시·군관리계획 입안 시 계획 설명서에 첨부되는 경관성 검토서 작성 등 일련의 과정을 업무범위로 한다.

나. 추진절차



8-6-3 주요업무내용

구 분	내 용
1.경관현황분석	·경관성검토를 작성하기 위한 계획구역안의 경관요소현황, 토지의 이용상황, 기타 필요한 사항의 조사 ·경관관련 상위계획, 기존계획, 조치사항 분석 등 ·경관현황종합분석
2.사업계획분석	·사업개요 ·시뮬레이션 여건 : 경관목표, 방향 및 주제, 경관구조분석, 경관문제 및 잠재력 분석, 보전 및 개선 대상지 선정
3.조망점 선정	·조망대상 및 경관축 검토 ·예비조망점 선정 ·가시권 분석 ·최종 주요 경관 시뮬레이션 조망점 선정
4.경관시뮬레이션 분석	·조망점별 시뮬레이션 분석 : 시뮬레이션 방향별, 시거리별(근경, 중경, 원경)경관효과 검증 및 주요표현 내용 설정 ·작성 시뮬레이션의 검토 (시뮬레이션 제작비는 직접경비로 계상) ·시뮬레이션 종합검토
5.경관영향 분석 및 저감방안 도출	·경관예측 ·저감방안 수립

## 제8장 도시평가

### 8-6-4 투입인원수 산정기준

업무내용		표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.경관현황분석	①현황조사	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.8	1.0	1.5	
	②관련법규·계획 검토	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.3	
	③현황종합분석	1만㎡	0.2	0.2	0.4	0.6	0.9	1.2	
	소 계		0.4	0.6	1.2	2.0	2.8	4.0	
2.사업계획분석	①사업개요	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.0	
	②시물레이션 여건	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.0	
	소 계		0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.0	
3.조망점 선정	①예비조망점 선정	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.2	
	②가시권분석	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.8	1.0	1.5	
	③최종조망점 선정	1만㎡	0.2	0.2	0.4	0.5	0.9	1.3	
	소 계		0.4	0.6	1.2	2.0	2.8	4.0	
4.경관시물레이션 분석	①조망점별 시물레이션 분석	1만㎡	0.8	1.4	2.2	3.6	4.5	4.9	주1
	②시물레이션 종합분석	1만㎡	1.2	1.8	1.8	1.6	1.5	1.1	
	소 계		2.0	3.2	4.0	5.2	6.0	6.0	
5.경관영향 분석 및 저감방안 도출	①경관예측	1만㎡	1.4	2.0	1.4	2.4	2.6	2.0	
	②저감방안 수립	1만㎡	1.4	2.0	1.4	2.4	2.6	2.0	
	소 계		2.8	4.0	2.8	4.8	5.2	4.0	
6.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	1만㎡	0.2	0.2	0.5	0.9	1.0	1.2	
	②관련도서 작성	1만㎡	0.1	0.2	0.5	0.8	1.0	1.1	
	소 계		0.3	0.4	1.0	1.7	2.0	2.3	
총 계			6.1	9.2	11.0	16.9	20.8	22.3	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)경관시물레이션에 필요한 컴퓨터 그래픽 제작비용은 직접경비로 별도 계산한다.

2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)경관성검토 기준면적은 도시·군관리계획, 단위사업 등 경관성검토 대상지의 규모분포를 분석하여 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.

### 8-6-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
0.5	0.660	7.0	3.214
1.0	1.000	10.0	3.981
2.0	1.516	15.0	5.078
3.0	1.933	20.0	6.034
5.0	2.627	30.0	7.696

주 : 계획면적이 0.5만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡을 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 계획성격에 따른 난이도 보정계수 산정

〈유형특성에 따른 보정계수〉

구 분	유형특성 보정계수( $\beta$ )
1.단위시설형(단일 개별 시설이나 복수의 개별시설)	1.00
2.면적 개발이나 용도지역의 변경(지역, 구역 등의 면적 대상지나 용도지역의 변경)	0.50

### 8-6-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출 부수	
현황분석도	•경관현황분석도	1/25,000이상	1부	
보고서	•경관성검토 보고서		1부	
CD	•자료CD		1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제8장 도시평가

### 8-7 교육환경평가

#### 8-7-1 정 의

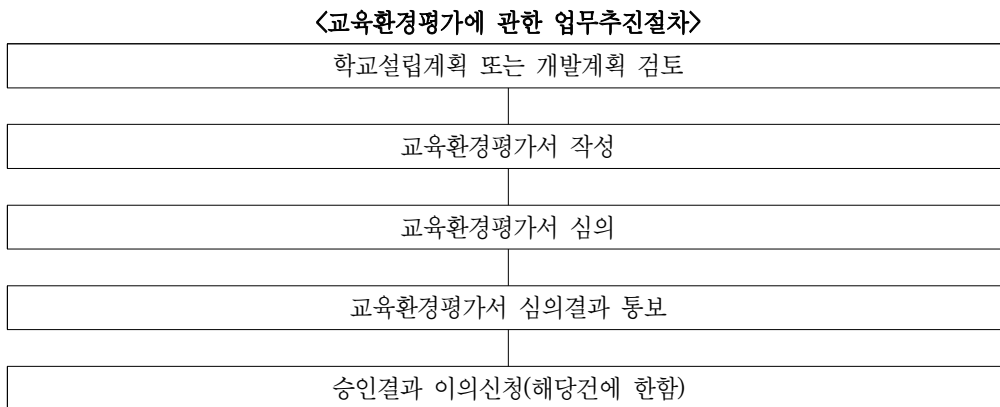
교육환경평가는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따라 학교의 교육환경을 보호하기 위하여 학교를 설립하기 위한 학교용지 선정, 학교 인근 정비사업 또는 대규모 건축물을 건축할 때 교육 환경에 미치는 영향을 평가하는 제반 검토 분석 및 이에 필요한 도서작성업무를 말한다.

#### 8-7-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

교육환경평가 업무의 범위는 교육환경평가에 대한 검증 등을 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 학교용지선정자는 평가서를 작성할 때 기타 기술내용을 추가할 수 있다.

##### 나. 추진절차



### 8-7-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.요약문	①요약서 작성	•사업의 내용, 종합평가, 조치계획
2.사업개요	①사업개요 작성	•사업 배경 및 목적, 사업 추진경과 및 계획, 사업내용, 실시근거, 대상 설정
3.평가항목별 조사	①위치	•일반사항, 통학범위, 통학안전, 일조량 조사
	②크기 및 외형	•교지면적, 교지형태 조사
	③지형 및 토양환경	•지형 및 경사도, 풍수해, 교지의 과거이용상황, 토양환경, 조사
	④대기환경	•대기질, 소음 및 진동 조사
	⑤주변유해환경	•보호구역 내 금지행위 및 시설, 그밖의 공공시설 조사
	⑥공공시설	•기반시설, 그밖의 공공시설 조사
4.종합평가	①종합평가 작성	•종합평가 및 학교별 평가 작성

### 8-7-4 투입인원수 산정기준

〈기술업무의 직능별 직접인력에 의한 소요작업량(30만㎡ 기준)〉

내 용	세부항목	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.요약문	①요약문	30만㎡	-	0.1	0.1	0.2	0.2	-	
2.사업의 개요	①사업의 개요	30만㎡	-	1.0	1.4	1.8	1.6	-	
3.평가항목별 조사	①위치	30만㎡	-	0.9	0.8	1.4	1.9	-	
	②크기 및 외형	30만㎡	-	0.9	0.8	1.4	1.9	-	
	③지형 및 토양환경	30만㎡	-	1.6	3.3	5.7	5.0	-	
	④대기환경	30만㎡	-	3.9	5.6	12.9	16.2	-	
	⑤주변유해환경	30만㎡	-	0.2	0.6	1.4	2.2	-	
	⑥공공시설	30만㎡	-	0.2	0.6	1.4	2.2	-	
4.종합평가	①종합평가	30만㎡	-	0.4	0.4	0.5	0.3	-	
5.성과품 작성	①성과품 작성	30만㎡	-	0.1	0.4	0.4	1.0	-	
총 계			-	8.2	12.6	24.3	28.4	-	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	-	2.0	2.0	4.0	4.0	-	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	-	2.0	2.0	4.0	4.0	-	
	③위원회심의 지원	1식	-	2.0	2.0	4.0	4.0	-	
	④관계기관 협의	1식	-	2.0	2.0	4.0	4.0	-	
	소 계		-	8.0	8.0	16.0	16.0	-	

- 주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)교육환경평가에 관한 업무에 있어서의 원단위 설정을 위한 기준면적은 30만㎡, 기준 개소수는 4개교로 선정한다.  
 3)학교용지 선정을 위한 교육환경영향평가일 경우 계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.  
 4)기존학교 학습환경 보호를 위한 교육환경영향평가(정비사업, 대규모 건축물 등)일 경우 계획면적은 해당 개발사업의 과업(대지)면적으로, 계획개소수는 대상지역 내 학교수를 원칙으로 한다.



## 제8장 도시평가

### 8-7-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

교육환경평가에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.2} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.2} \quad \begin{array}{l} \alpha = \text{면적보정계수} \\ A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)} \end{array}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면 적 (만㎡)	면적보정계수( $\alpha$ )	면 적 (만㎡)	면적보정계수( $\alpha$ )
10	0.803	60	1.149
20	0.922	80	1.217
30	1.000	90	1.246
40	1.059	100	1.272
50	1.108	200	1.461

주 : 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

#### 나. 학교수 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

교육환경평가에 관한 업무 기준개수를 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 학교수보정계수( $\beta$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\beta = \left( \frac{\text{계획학교수}}{\text{기준학교수}} \right)^{0.25} = \left( \frac{B}{4} \right)^{0.25} \quad \begin{array}{l} \beta = \text{학교수보정계수} \\ B = \text{계획학교수(개교)} \end{array}$$

### 8-7-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	1. 교육환경평가 결과보고서	1 식	40부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 8-8 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가

### 8-8-1 정 의

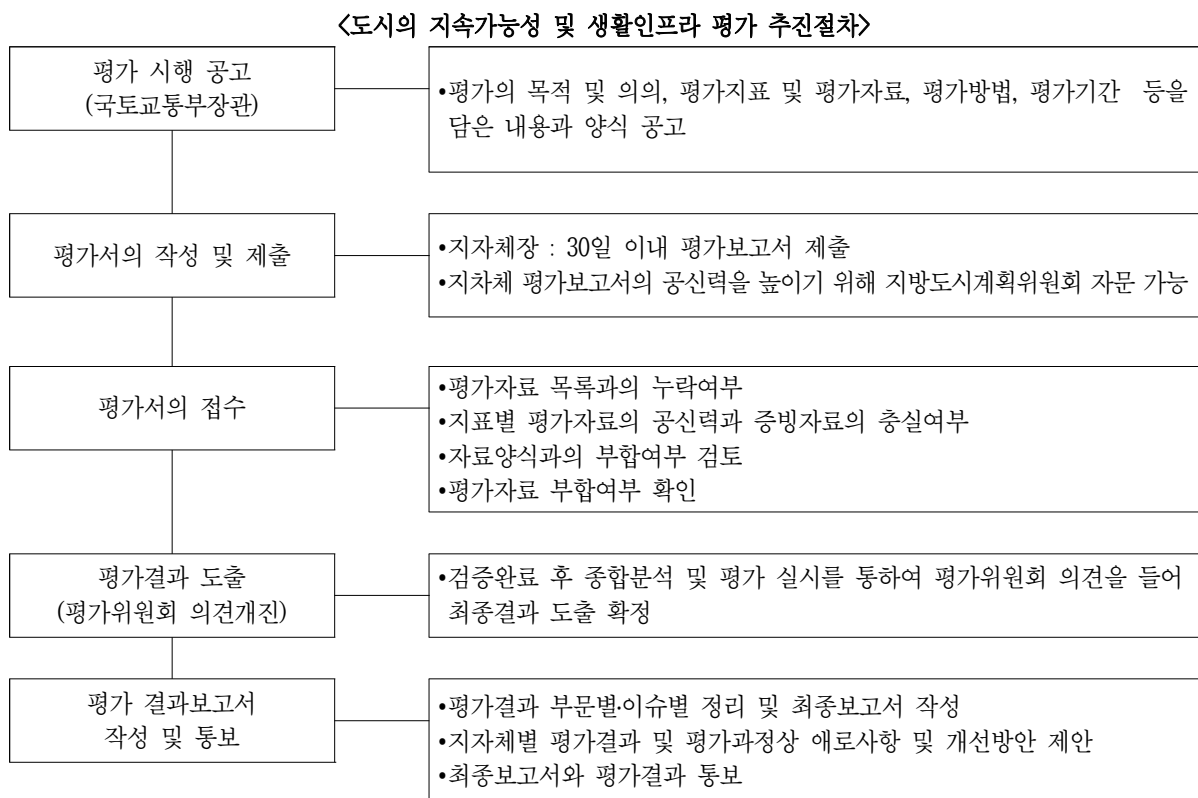
도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가는 전 국토의 “지속가능한 개발” 을 위해 지자체의 건전한 도시정책을 유도하고 국민 삶의 질을 개선하기 위한 생활인프라 수준을 평가하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제3조2의 규정에 의해 계획 입안 후 결정요청 전 실시하는 평가이다.

### 8-8-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가는 도시의 개발에 따른 토지이용의 효율성, 환경친화성, 기반시설 공급의 적정성, 생활공간의 안전성·쾌적성·편의성 등을 종합적으로 고려하여 평가서를 작성하여 제출하고, 국토교통부가 이를 검증한 후 종합분석 및 평가를 통해 평가위원회 의견을 들어 최종결과를 도출 확정된 후 이를 정리하여 최종보고서를 작성하는 등 일련의 과정을 업무범위로 한다.

#### 나. 추진절차



## 제8장 도시평가

### 8-8-3 주요업무내용

구분	내용
1.현황조사 분석	·도시사회부문 : 방재안전, 사회복지, 문화 ·도시경제부문 : 인구, 경제 ·도시환경부문 : 정주, 환경, 교통 ·지원체계부문 : 토지이용관리, 조직역량 및 계획집행, 주민참여 활성화
2.평가서 작성	·평가지표 및 평가기준 ·평가지표 자료구축 ·부문별 등급 및 종합화

### 8-8-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.현황조사 분석	①현황조사 및 자료수집	50만인	0.7	1.8	5.2	16.6	21.0	27.4	
2.평가서 작성	①평가지표 및 평가기준	50만인	1.5	3.0	9.0	15.0	21.0	27.0	
	②평가지표 자료구축	50만인	1.3	4.4	11.4	14.7	33.8	32.8	
	③부문별 등급 및 종합화	50만인	0.5	1.0	3.0	5.0	7.0	9.0	
3.성과품 작성	①보고서 작성 및 편집	50만인	0.5	1.3	2.6	3.9	7.0	9.0	
총 계			4.5	11.5	31.2	55.2	89.8	105.2	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가매수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)기준인구는 전국 시·군의 인구분포를 분석하여 인구 50만인으로 하였으며, 직능별 직접인력 소요작업량은 기 작성된 시·군 도시·군기본계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.

### 8-8-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 인구의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가 대상 면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
A = 계획인구(만인)

〈계획단위 면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	0.447	90	1.342
20	0.632	100	1.414
30	0.775	200	2.000
50	1.000	400	2.828
70	1.183	500	3.162

주 : 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다.

### 8-8-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
평가서	•도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가서		1부	
결과보고서	•평가 최종결과보고서		1부	
CD	•자료CD		1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 제8장 도시평가

### 8-9 환경평가검증에 관한 업무(도시·군기본계획수립을 위한)

#### 8-9-1 정 의

환경평가검증에 관한 업무란 환경평가에 사용된 도면, 자료의 입력과정의 오류와 현재시점에서 활용 가능한 자료를 이용한 보정을 통하여 친환경적 광역도시계획 및 도시·군기본계획 그리고 도시·군관리계획(재정비) 등 도시 및 지역관련계획의 수립 및 변경에 필요한 기초자료를 제공하는 도서작성업무를 말한다.

#### 8-9-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

환경평가검증업무의 범위는 환경평가에 대한 검증 등을 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분의 작성으로 한다. 단 환경현황에 대한 측정이나 현지확인 또는 시료분석 등은 제외한다.

##### 나. 추진절차

〈환경평가 검증에 관한 업무추진절차〉

관련계획 및 환경평가결과 검토
환경평가결과 검증
환경평가 검증결과 제출보고
환경평가결과 수정

#### 8-9-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1. 개발계획 검토	① 관련법규 검토	• 환경평가 및 검증에 필요한 관계법 검토
	② 관련계획 검토	• 환경평가 및 검증과 관련된 상위 및 관련계획검토
	③ 주변지역과의 상관성 검토	• 당해 지역과 주변지역 관련사항 검토
	④ 환경평가결과 검토	• 환경평가 결과와 관련사항 검토
2. 환경평가 결과검증	① 표고 검증	• 지형도상의 등고선과 환경평가 표고등급기준의 비교검증
	② 경사도 검증	• 지형도상의 경사도와 환경평가 경사도등급기준의 비교검증
	③ 농업적성도 검증	• 농업진흥지역, 경지정리지구, 용수개발구역, 농지생산성급지, 농업적성도 등에 대한 확인검증
	④ 식물상 검증	• 임상도상의 임종분포와 영급분포 등에 대한 확인검증
	⑤ 임업적성도 검증	• 간이 산림토양도상의 임지 생산능력 급지 확인검증
	⑥ 수질 검증	• 취수원, 하천, 호수별 수질환경과 등급, 폐수배출허용기준 등에 대한 확인검증

8-9-4 투입인원수 산정기준

업무내용		표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발계획 검토	①관련법규 검토	100만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.1	1.3	
	②관련계획 검토	100만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.1	1.3	
	③주변지역과의 상관성 검토	100만㎡	0.1	0.3	0.6	0.9	1.6	1.9	
	④환경평가결과 검토	100만㎡	0.2	0.6	1.2	1.8	3.2	3.8	
	소 계		0.5	1.3	2.6	3.9	7.0	8.3	
2.환경평가결 과검증	①표고 검증	100만㎡	0.3	0.9	1.8	2.6	4.9	5.6	
	②경사도 검증	100만㎡	0.3	0.9	1.8	2.6	4.9	5.6	
	③농업적성도 검증	100만㎡	0.4	1.0	5.3	7.7	14.6	16.8	
	④식물상 검증	100만㎡	0.3	0.9	1.8	2.6	4.9	5.6	
	⑤임업적성도 검증	100만㎡	0.3	0.9	1.8	2.6	4.9	5.6	
	⑥수질 검증	100만㎡	0.4	1.0	5.3	7.7	14.6	16.8	
	소 계		2.0	5.6	17.8	25.8	48.8	56.0	
3.성과품작성	①환경평가검증 결과보고서	100만㎡	0.3	0.7	1.6	2.5	3.0	5.0	
	②검증결과 조서	100만㎡	0.1	0.3	0.5	0.7	2.0	2.0	
	③검증결과 도면	100만㎡	0.1	0.3	0.5	0.7	2.0	2.0	
	소 계		0.5	1.3	2.6	3.9	7.0	9.0	
총 계			3.0	8.2	23.0	33.6	62.8	73.3	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)환경현황에 대한 측정이나 현지확인 또는 시료분석 등은 발주자가 직접경비로 별도로 부담하되 그 범위는 발주자와 과업수행자간의  
 협의로 결정한다.  
 3)환경평가검증에 관한 업무에 있어서의 원단위 설정을 위한 기준면적은 100만㎡로 선정한다.  
 4)계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

## 제8장 도시평가

### 8-9-5 작업량 보정계수 산정

환경평가검증에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나, 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{100} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

계획단위 면적별 보정계수

면적 (만㎡)	면적보정계수 ( $\alpha$ )	면적 (만㎡)	면적보정계수 ( $\alpha$ )
10	0.316	90	0.949
30	0.548	100	1.000
50	0.707	150	1.225
70	0.837	200	1.414
80	0.894	300	1.732


주 : 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 8-9-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
관련도서	1.환경평가검증 결과보고서	1 식	3부	
	2.검증결과 조서	〃	3부	
	3.검증결과 도면	1/5,000-1/25,000	3부	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.



## 제9장 공원 · 관광지 · 유원지 · 체육시설 등의 계획

---

9-1 공원녹지 기본계획

9-2 도시녹화계획

9-3 공원계획

9-4 관광지 · 유원지 · 휴양지 · 체육시설지 계획

9-5 문화재 사적지 계획



## 제 9 장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-1 공원녹지 기본계획

#### 9-1-1 정 의

공원녹지 기본계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 도시공원, 녹지, 유원지, 공공공지 및 저수지, 도시자연공원구역과 나무, 잔디, 꽃, 지피식물 등의 식생이 자라는 공간을 포함하며 도시지역에 대한 공원녹지의 확충·관리·이용방향을 종합적으로 제시함으로써 쾌적한 도시환경을 조성하여 건전하고 문화적인 도시생활의 확보와 공공복리를 증진시키기 위한 전반적인 계획 그리고 타당성 검토를 말한다.

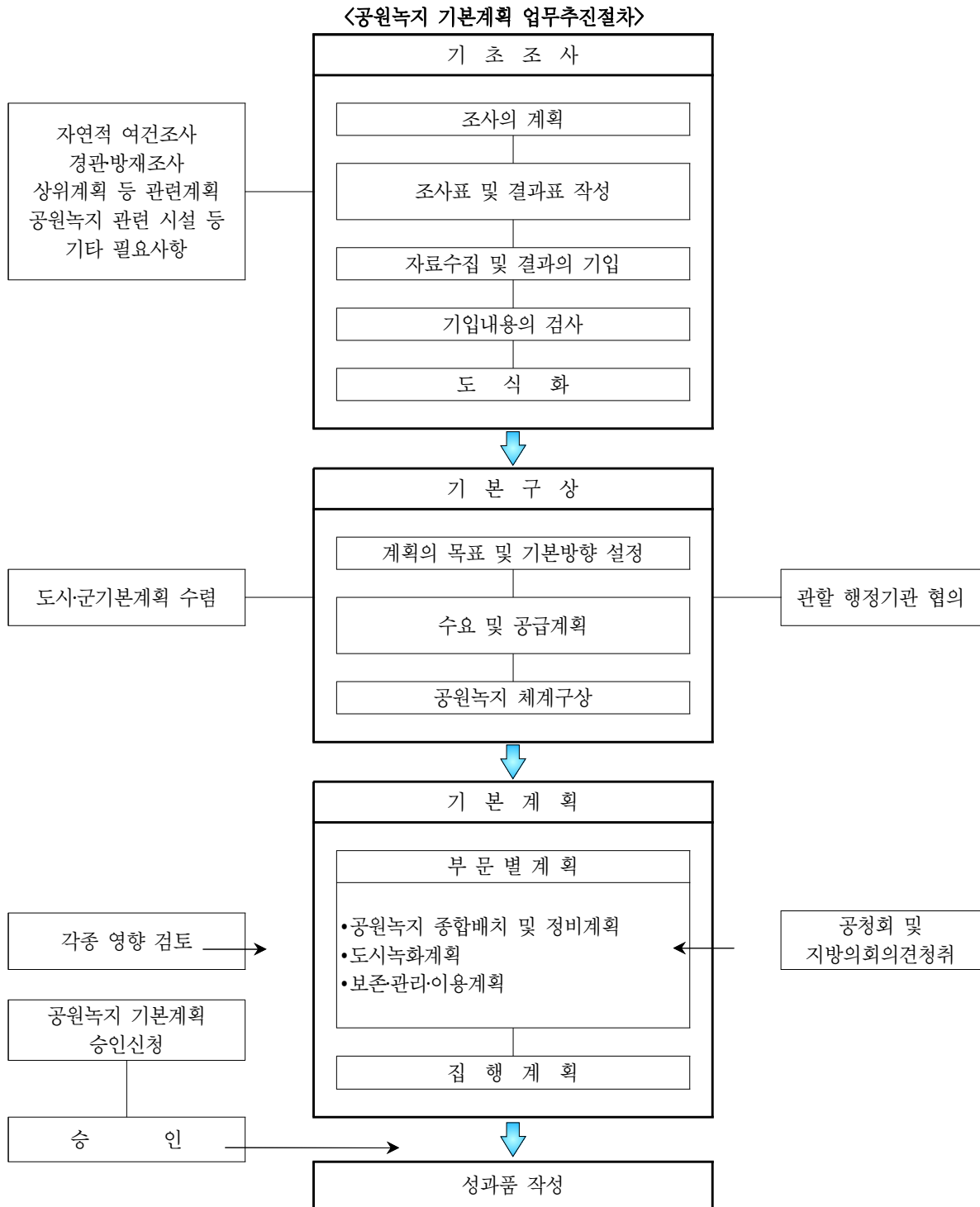
#### 9-1-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

공원녹지 기본계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2장제6조제1항에 규정한 내용을 주요업무범위로 한다.

# 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

## 나. 추진절차



### 9-1-3 주요업무내용

#### 가. 공원녹지 기본계획 총괄업무내용

구분	내용
1.기초자료 조사 및 수립	•공원녹지기본계획을 수립하기 위한 여론조사, 생태조사(동식물, 토양, 하천 등) 가로수공원시설물 조사 등 필요한 사항
2.공원녹지여건분석	•인문·사회환경 - 인구, 산업, 토지이용(공원, 녹지)등 •자연환경 - 기후, 일반식생, 지형·지세·수계 등 •기초 자료수집 사항의 분석 •관련계획 및 법규검토
3.종합분석 및 계획과제	•문제점 분석 •잠재력 도출 •계획과제 제시
4.계획목표 및 기본방향	•계획목표제시 •기본방향설정, 실행전략 수립
5.수요 및 공급계획	•인구대비, 공원녹지 수요분석 •공원녹지 공급지표 설정 •공원녹지 확보방안 제시
6.공원녹지의 체계구상	•환경보전, 여가이용 경관형성 등과 관련시켜 공원녹지의 축을 설정 •수계, 바람길, 생태통로, 공원간 연계이용 등을 고려한 공원녹지 연결망계획 수립 •도시환경개선, 생물서식 환경유지 여가공간제공, 경관형성 등을 고려한 공원녹지의 체계 기본구상안 제시
7.공원녹지 종합배치 계획	•녹지의 보전과 활용계획 •도시공원 확보 및 기능별 배치계획 •시가지 녹지의 확보 및 기능별 배치계획 (가로환경, 하천환경, 공공시설지 녹화)
8.공원녹지 조성 및 정비계획	•도시공원재편, 확충계획 •자연공원구역, 시설녹지 정비계획 •생활권 공원, 주제공원별 특화계획
9.도시녹화계획	•녹화사업별 계획 •단계별 녹화계획 •시민참여 및 지원방향
10.보전관리, 이용계획	•공원녹지 보전계획 •공원녹지 관리체계 개선 •이용활성화 계획
11.각종 영향 검토	•환경·교통·재해, 인구, 경관 등 기초자료 또는 별도 업무의 자료검토 및 반영
12.예산 및 재원조달계획	•공원녹지 소요예산 •재원 확보방안
13.제도 및 행정개선계획	•관련제도 개선방향 •공원녹지 행정개선 계획
14.성과품 작성	

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 나. 기초조사항목별 세부내용

항 목	내 용	비 고
1.여론조사	•공원녹지이용실태 및 인식조사	•실비적용(전문업체 의뢰)
	•조사방법 : 면담, 설문, 전화 등 적정방법 선택 •조사대상 : 인구대비 일정표본(sample) 조사	
2.생태조사	•식생조사 (주요 식물상 및 식물분포) •동물조사 (특정종의 분포 및 서식지) •토양조사 (토양단면구조와 이화학적 특성) •하천조사 (수자원의 규모와 특성)	•실비적용(전문가 또는 전문업체 의뢰)
	•조사방법 : 현지 또는 문헌조사 •조사대상 : 특정 또는 대표지역의 표본(sample) 조사	
3.전수조사	•가로수 조사 (도로변 가로수) •시설물 조사 (공원시설물)	•실비적용
	•조사방법 : 현지 또는 자료조사 •조사대상 : 전체 또는 특정지역의 전수조사	

### 9-1-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 공원녹지 기본계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초자료 및 현황분석	①기초자료조사 및 수집 (간접조사)	10만인	5.4	9.0	20.0	44.0	80.0	80.0	
	②공원녹지여건분석	10만인	4.0	5.7	11.7	20.4	21.8	30.0	
	③종합분석 및 계획과제 도출	10만인	3.0	4.7	9.7	18.4	19.8	25.0	
	소 계		12.4	19.4	41.4	82.8	121.6	135.0	
2.기본구상	①계획의 목표및기본방향	10만인	3.0	4.8	10.5	17.5	18.0	19.7	
	②수요 및 공급계획	10만인	3.5	5.2	12.8	26.1	25.0	29.7	
	③공원녹지체계구상	10만인	3.5	6.0	14.3	23.5	25.0	29.5	
	소 계		10.0	16.0	37.6	67.1	68.0	78.9	
3.기본계획	①공원녹지종합배치계획	10만인	4.0	5.0	12.0	25.3	33.1	30.1	
	②공원녹지조성및정비계획	10만인	3.0	4.0	12.0	26.5	30.0	30.5	
	③도시녹화계획	10만인	3.0	4.9	12.0	24.9	26.7	25.7	
	④보전, 관리, 이용계획	10만인	3.5	4.0	12.0	25.7	29.0	30.0	
	⑤각종영향검토	10만인	1.0	3.0	8.0	12.0	17.5	20.0	
	소 계		14.5	20.9	56.0	114.4	136.3	136.3	
4.집행계획	⑥예산 및 재원조달계획	10만인	2.0	3.7	8.7	12.2	13.7	15.8	
	⑦제도 및 행정개선계획	10만인	1.4	3.4	7.7	10.1	10.9	8.4	
	소 계		3.4	7.1	16.4	22.3	24.6	24.2	
5.성과품작성	①보고서작성 및 편집	10만인	1.0	2.4	4.5	8.1	9.4	10.7	
	②관련도서작성	10만인	0.5	1.6	3.4	8.0	7.8	9.7	
	소 계		1.5	4.0	7.9	16.1	17.2	20.4	
총 계			41.8	67.4	159.3	302.7	367.7	394.8	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기초자료는 발주자가 제공하여야 하며 제공하지 못하는 자료에 대하여는 “기초조사항목별 세부내용”을 참조하여 별도 엔지니어링사업대가를 산정하며 본품은 발주자가 제공하는 기초조사 자료를 항목별로 분류하고 분석정리(간접조사)하는 경우에 한정하여 적용한다.
- 2)각종영향평가 및 영향성검토(환경, 교통, 제해, 인구, 경관 등)를 본과업과 관련하여 필요로 할 때는 별도 발주하여야 하며 본품은 각종영향평가, 검토결과를 토대로 요약(재작성)할 경우에 한정하여 적용한다.
- 3)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)
- 4)계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 나. 공원녹지 기본계획 기초조사(간접조사)

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
		기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.지형·자원·생태 등 자연적 여건조사	10만인	1.8	3.0	6.0	9.0	18.0	18.0	
2.경관조사	10만인	1.2	2.0	4.0	6.0	12.0	12.0	
3.상위계획 등 관련계획 조사	10만인	0.3	0.5	1.0	2.0	3.0	3.0	
4.방재조사	10만인	0.3	0.5	1.0	2.0	5.0	5.0	
5.공원녹지 관련시설등 기타 필요사항	10만인	0.6	1.0	2.0	5.0	10.0	10.0	
6.성과품 작성	10만인	1.2	2.0	6.0	20.0	32.0	32.0	
총 계		5.4	9.0	20.0	44.0	80.0	80.0	

주 : 공원녹지 기본계획을 위한 「기초조사」의 해설

- ①직접조사 : 공원녹지 기본계획을 위한 기초조사 자료가 없는 경우로 별도의 품 적용 또는 견적과정을 거쳐 세부항목별로 직접 인력이 투입되어 조사를 시행하는 과정으로 많은 조사 경비와 시간이 소요된다.
- ②간접조사 : 발주자가 제공한 기초조사(직접조사)자료를 활용하여 분류·정리·분석하고 공원녹지 기본계획수립을 위한 기초조사 성과품을 작성하는 과정

### 다. 공원녹지 기본계획 기초조사(직접조사)

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
		기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.지형·자원·생태 등 자연적 여건조사	10만인	1.8	3.0	6.0	9.0	18.0	18.0	
2.경관조사	10만인	1.2	2.0	4.0	6.0	12.0	12.0	
3.상위계획 등 관련계획 조사	10만인	0.3	0.5	1.0	2.0	3.0	3.0	
4.방재조사	10만인	0.3	0.5	1.0	2.0	5.0	5.0	
5.공원녹지 관련시설등 기타 필요사항	10만인	0.6	1.0	2.0	5.0	10.0	10.0	
6.성과품 작성	10만인	1.2	2.0	6.0	20.0	32.0	32.0	
총 계		5.4	9.0	20.0	44.0	80.0	80.0	

주 : 공원녹지 기본계획을 위한 「기초조사」의 해설

- ①직접조사 : 공원녹지 기본계획을 위한 기초조사 자료가 없는 경우로 별도의 품 적용 또는 견적과정을 거쳐 세부항목별로 직접 인력이 투입되어 조사를 시행하는 과정으로 많은 조사 경비와 시간이 소요된다.
- ②간접조사 : 발주자가 제공한 기초조사(직접조사)자료를 활용하여 분류·정리·분석하고 공원녹지 기본계획수립을 위한 기초조사 성과품을 작성하는 과정

### 9-1-5 작업량 보정계수 산정

도시의 계획인구가 기준인구를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획인구}}{\text{기준인구}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획인구(만인)

〈계획단위 인구별 보정계수〉

계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )	계획인구(만인)	보정계수( $\alpha$ )
10	1.000	100	3.162
15	1.225	120	3.464
20	1.414	150	3.873
30	1.732	200	4.472
50	2.236	400	6.325
70	2.646	500	7.071

주 : 계획인구가 기준인구(10만인)에 미달할 때에는 인구10만인을 기준으로 산정한다.

### 9-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•위치도	1/25,000~1/50,000	1부	
	•기초조사결과(도)	1/25,000~1/50,000	1부	
	•주요시설현황도	1/25,000~1/50,000	1부	
	•현황종합분석도	1/25,000~1/50,000	1부	
계획도	•공원·녹지체계구상도	1/25,000~1/50,000	2부	
	•공원·녹지 기본계획도	1/25,000~1/50,000	2부	
		1/25,000~1/50,000	2부	
보고서	•공원·녹지 기본계획 보고서 •공청회개최 의견조치내용 •공원·녹지 기본계획수립에 이용된 자료			발주자와 협의

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

3) 「기초조사결과」에 대한 성과품 내용은 발주자가 제공한 자료를 바탕으로 한 간접조사 자료 정리 결과이며, 제공 자료가 없을 경우에는 별도로 품을 가산하여야 한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-2 도시녹화계획

#### 9-2-1 정 의

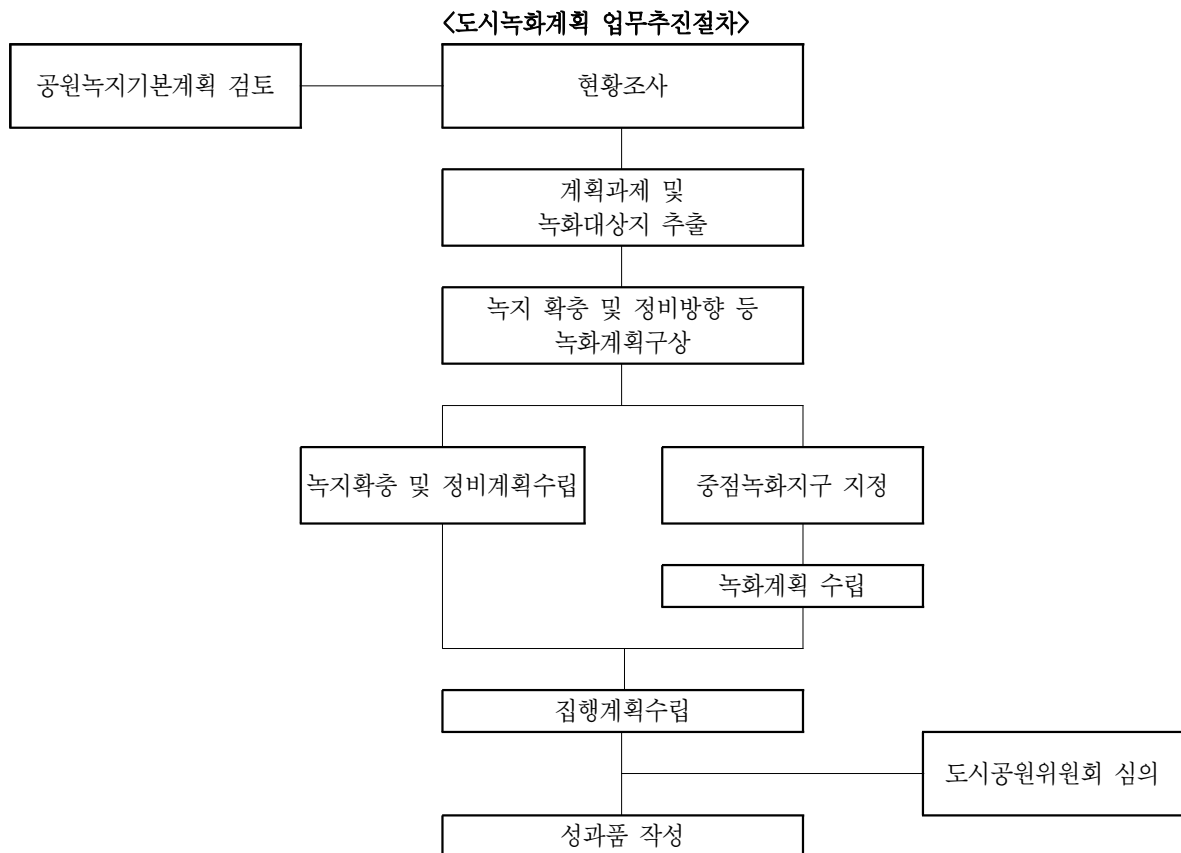
도시녹화계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제11조와 시행령 제9조의 규정에 의하여 공원녹지기본계획수립권자가 공원녹지기본계획을 통하여 수립된 도시녹화와 관련된 계획을 토대로 도시지역의 일부에 대한 녹지의 보전 및 확충이 특별히 필요한 지역의 설정과 도시녹화에 관한 정비계획을 말한다.

#### 9-2-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

도시녹화계획은 「도시공원 및 녹지에 관한 법률」 제3장제11조 및 시행령 제9조에 규정한 내용을 주요업무 범위로 한다.

##### 나. 추진절차





9-2-3 주요업무내용

구 분	내 용
1. 현황조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원녹지기본계획관련 기초 조사자료의 수집 및 분석</li> <li>•인구, 면적 등 도시개요 및 녹지현황</li> <li>•토지이용 및 시설현황</li> <li>•수림지, 농지, 수면 등의 오픈스페이스 현황 및 존속성</li> <li>•녹지분포상황, 철로변, 하천, 도로 등의 선형녹지 현황</li> <li>•지역주민의 녹화활동 참여현황 등</li> <li>•종합분석 및 계획과제의 도출</li> <li>•녹화대상지의 추출</li> </ul>
2. 녹화계획구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획의 목표(목표량, 목표기간 등) 설정</li> <li>•기본방향 제시 및 테마, 미래상 설정</li> <li>•녹화공간 배치방침</li> <li>•녹지의 확충 및 정비방안</li> <li>•중점녹화지구 지정</li> </ul>
3. 녹지확충 및 정비계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•녹지 확충 및 배치계획</li> <li>•지구별 녹화계획</li> <li>•공공시설녹지의 녹화 목표 및 조성지침 제시</li> <li>•사유지의 녹화목표 및 조성지침 제시</li> </ul>
4. 중점녹화지구 지정 및 녹화계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•중점녹화지구의 계획과제 도출</li> <li>•녹화의 기본방향 설정, 실행전략 수립</li> <li>•중점녹화지구 녹화정비계획 수립</li> </ul>
5. 집행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•소요예산 및 재원조달계획</li> <li>•녹화사업 및 활동 프로그램 산정</li> <li>•시민참여 및 협력방안</li> <li>•녹화보급 활동계획 수립</li> </ul>
6. 성과품 작성	

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-2-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.현황조사	①기수립 자료 조사 및 분석	100km <sup>2</sup>	5.4	9.0	20.0	44.0	80.1	80.0	
	②녹지분포 및 이용현황조사	100km <sup>2</sup>	4.0	5.7	11.7	20.4	21.8	30.0	
	③종합분석 및 계획과제도출	100km <sup>2</sup>	3.0	4.7	9.7	18.4	19.8	25.0	
	소 계		12.4	19.4	41.4	82.8	121.7	135.0	
2.녹화계획 구상	①계획의 목표 설정	100km <sup>2</sup>	3.0	4.8	10.5	17.5	18.0	19.7	
	②기본방향 및 테마, 미래상	100km <sup>2</sup>	3.5	5.2	12.8	26.1	25.0	29.7	
	③녹지의 확충 및 정비 방안	100km <sup>2</sup>	3.2	5.0	10.4	20.2	23.5	25.5	
	④중점녹화지구 지정	100km <sup>2</sup>	3.5	6.0	14.3	23.5	25.0	29.5	
소 계		13.2	21.0	48.0	87.3	91.5	104.4		
3.녹지확충 및 정비계획	①종합배치계획	100km <sup>2</sup>	4.0	5.0	12.0	25.3	33.1	30.1	
	②지구별 녹화계획	100km <sup>2</sup>	3.0	4.0	12.0	26.5	30.0	30.5	
	③대상지별 녹화의 목표 및 조성 지침 제시	100km <sup>2</sup>	2.0	3.9	11.0	22.5	23.6	22.5	
	소 계		9.0	12.9	35.0	74.3	86.7	83.1	
4.중점녹화지 구지정 및 녹화계획	①중점지구 녹화과제 도출	100km <sup>2</sup>	2.5	3.0	10.0	20.8	25.0	28.0	
	②녹화의 방향 및 구상	100km <sup>2</sup>	2.8	4.0	10.6	21.5	24.6	23.5	
	③녹화계획 수립	100km <sup>2</sup>	3.0	4.9	12.0	24.9	26.7	25.7	
	소 계		8.3	11.9	32.6	67.2	76.3	77.2	
5.집행계획	①예산 및 재원조달계획	100km <sup>2</sup>	2.0	3.7	8.7	12.2	13.7	15.8	
	②녹화프로그램 산정	100km <sup>2</sup>	1.2	3.0	7.0	9.2	10.1	10.8	
	③녹화보급활동계획 수립	100km <sup>2</sup>	1.4	3.4	7.7	10.1	10.9	8.6	
	소 계		4.6	10.1	23.4	31.5	34.7	35.2	
6.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	100km <sup>2</sup>	1.5	3.0	5.9	10.1	15.2	17.0	
	②관련도서 작성	100km <sup>2</sup>	0.5	2.0	4.5	10.0	12.5	15.5	
	소 계		2.0	5.0	10.4	20.1	27.7	32.5	
총 계			49.5	80.3	190.8	363.2	438.6	467.4	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1) 도시녹화계획에 필요한 기초 자료는 해당 도시의 공원녹지기본계획수립시 조사된 내용을 발주자가 제공하여야 하며 제공하지 못하는 자료에 대하여는 제9장제1절 공원녹지 기본계획의 기초조사(간접조사) 소요인력 및 기초조사(직접조사) 소요인력을 참조하여 별도의 엔지니어링 사업대가를 산정한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3) 기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

4) 대상 행정구역 지역의 현황조사는 공원녹지기본계획 수립을 위해 수집된 기초조사 자료를 사용하며 추가로 필요한 조사에 대해서는 별도의 품을 적용한다.

5) 계획의 기준면적은 시·군의 관할 행정구역을 원칙으로 한다.

### 9-2-5 작업량 보정계수 산정

도시의 계획기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{100} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(km<sup>2</sup>)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(km <sup>2</sup> )	보정계수( $\alpha$ )
50	0.707	300	1.732
100	1.000	350	1.871
150	1.225	400	2.000
200	1.414	450	2.121
250	1.581	500	2.236

주 : 계획면적이 50km<sup>2</sup>에 미달할 때에는 계획면적 50km<sup>2</sup>을 기준으로 산정한다.

### 9-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•중간보고서</li> <li>•최종보고서</li> <li>•요약보고서</li> <li>•조사자료집</li> </ul>		각30부	
도면	•도시녹화계획총괄도	1/25,000~1/50,000	2부	
기타	•관련법규에 의한 도면			발주자와 협의

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

3)조사자료집에 대한 성과품 내용은 발주자가 제공한 자료를 바탕으로 한 간접조사 자료 정리 결과이며, 제공 자료가 없을 경우에는 별도로 품을 가산하여야 한다.

### 9-3 공원계획

#### 9-3-1 정 의

- 1) 공원계획은 자연공원법에 의한 국립공원, 도립공원, 군립공원과 도시공원 및 녹지등에 관한 법률에 의한 도시자연공원구역, 생활권 공원(소공원, 어린이공원, 근린공원), 주제공원(역사공원, 문화공원, 수변공원, 묘지공원, 체육공원, 도시농업공원 그 밖에 특별시·광역시·도의 조례로 정하는 공원)을 포함하며, 공원의 보전 및 이용을 증진하기 위하여 필요한 행위의 제한과 공원시설 전반에 관한 계획 그리고 타당성 검토를 말한다.
- 2) 또한, 기타 공원계획과 유사한 과업으로 공원리모델링은 기존공원에 대한 유지, 보수, 개수 등 공원기능을 재향상시키는 계획을 말하며, 지역테마길은 '둘레길' 등과 같은 특정테마의 길, 옛거리, 폐도, 폐철도 등을 활용한 휴식, 산책, 공원 등의 기능을 제고하는 길관련 사업을 말한다.

#### 9-3-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

##### 1. 자연공원

자연공원계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 주요업무범위로 한다.

##### 2. 도시공원

도시공원계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 주요업무범위로 한다.

나. 추진절차



## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-3-3 주요업무내용

#### 가. 자연공원

구분	업무내용	내용
1.개발여건분석	①자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>•수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사</li> <li>•기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수 등의 조사</li> <li>•기타 식생 등 생태조사, 경관조사</li> </ul>
	②인문환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배후지의 탐방객변화, 소득수준변화</li> <li>•관련법규 및 계획검토</li> <li>•관광환경자원조사</li> <li>•용도지구현황, 교통시설, 기반시설 조사</li> <li>•역사성 등 지역성격 조사</li> </ul>
	③종합분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제반현황의 종합적 분석</li> <li>•개발잠재력 및 문제점 검토</li> </ul>
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향 설정
	②계획지표설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•탐방객 지표설정</li> <li>•탐방객의 구성, 규모설정</li> </ul>
	③토지이용체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원구역의 타당성 검토</li> <li>•공간구성체계설정</li> <li>•용도지구구상안 작성</li> </ul>
	④동선체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•이용자의 공원 이용체계구상</li> <li>•용도지구에 따른 기능별 동선구상</li> </ul>
	⑤유치시설종류 및 규모설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•적정수용능력판단</li> <li>•공원시설 종류 및 규모설정</li> </ul>
3.기본계획 (부문별)	①공원용도지구계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획의 기본방향</li> <li>•용도지구계획</li> </ul>
	②공원보전계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원구역 및 공원보호구역의 보전계획</li> <li>•용도지구별 세부 보전계획</li> <li>•자연환경에 미치는 평가 등의 반영</li> <li>•문화재, 보호물 등의 보존계획</li> </ul>
	③공원시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지구별 시설계획</li> <li>•집단시설지구계획</li> <li>•교통량 수요추정</li> <li>•도로망체계 설정 및 구상안 작성, 등산로 계획</li> </ul>
	④공원관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•용도지구별 관리·운영계획</li> <li>•공원보호구역 관리계획</li> </ul>
4.사업계획	①개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발추진방안</li> <li>•사업투자계획</li> </ul>
	②관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공원관리계획</li> <li>•공원운영계획</li> </ul>

나. 도시공원

구분	업무내용	내용
1.개발여건분석	①자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>•수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사</li> <li>•기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수 등의 조사</li> <li>•기타 식생 등 경관조사</li> </ul>
	②인문환경조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배후지의 인구변화</li> <li>•관련법규 및 계획검토</li> <li>•토지이용현황, 교통시설, 기반시설 조사</li> <li>•역사성 등 지역성격 조사</li> </ul>
	③종합분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제한현황의 종합적 분석</li> <li>•개발잠재력 및 문제점 검토</li> </ul>
2.기본구상	①개발방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발잠재력에 의한 개발방향 설정</li> </ul>
	②계획지표설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인구지표설정</li> <li>•이용인구의 구성, 규모설정</li> </ul>
	③토지이용체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구성체계 설정</li> <li>•토지이용구상안 작성</li> </ul>
	④동선체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•이용자의 공원 이용체계구상</li> <li>•토지이용에 따른 기능별 동선구상</li> </ul>
	⑤유치시설종류 및 규모설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•적정수용능력판단</li> <li>•시설 종류 및 규모설정</li> </ul>
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구성체계설정</li> <li>•토지이용종합계획수립</li> </ul>
	②교통동선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교통량수요추정</li> <li>•가도로망체계설정</li> <li>•가도로망 구상안 작성</li> <li>•간선 가로망계획</li> <li>•세가로망계획</li> </ul>
	③시설물배치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주요시설물의 배치계획</li> </ul>
	④식재계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•식재계획</li> </ul>
	⑤공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안</li> </ul>
4.사업계획	①개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개략공사비 산정</li> <li>•공종별, 재원별 투자계획</li> <li>•단계별, 연차별 투자계획</li> </ul>
	②관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경보전방안 제시</li> <li>•관리체계 및 대책 제시</li> <li>•운영방안 제시</li> </ul>

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-3-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 자연공원

##### 1) 국립공원(100km<sup>2</sup> 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	100km <sup>2</sup>	4.4	6.6	16.3	21.3	27.4	47.3	
	②인문환경	100km <sup>2</sup>	4.3	16.2	16.2	21.3	27.4	47.3	
	③종합분석	100km <sup>2</sup>	4.3	19.5	19.5	21.4	33.2	47.4	
	소 계		13.0	42.3	52.0	64.0	88.0	142.0	
2.기본구상	①개발방향설정	100km <sup>2</sup>	1.8	2.9	16.2	25.2	27.4	46.8	
	②계획지표설정	100km <sup>2</sup>	1.8	2.9	16.2	25.2	32.9	46.8	
	③토지이용체계	100km <sup>2</sup>	2.5	3.7	16.2	25.2	32.9	46.8	
	④동선체계구상	100km <sup>2</sup>	2.5	3.7	16.2	25.2	32.9	46.8	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	100km <sup>2</sup>	2.4	3.8	16.2	25.2	32.9	46.8	
	소 계		11.0	17.0	81.0	126.0	159.0	234.0	
3.기본계획 (부문별)	①공원용도지구계획	100km <sup>2</sup>	3.7	5.7	23.0	25.0	43.6	54.0	
	②공원보전계획	100km <sup>2</sup>	3.7	5.7	23.0	25.0	43.6	54.0	
	③공원시설계획	100km <sup>2</sup>	8.9	13.9	49.0	62.0	87.2	123.5	
	④공원관리계획	100km <sup>2</sup>	3.7	5.7	23.0	25.0	43.6	69.5	
	소 계		20.0	31.0	118.0	137.0	218.0	301.0	
4.사업계획	①개발추진계획	100km <sup>2</sup>	8.0	12.0	36.0	38.0	27.5	38.0	
	②관리운영계획	100km <sup>2</sup>	6.0	10.0	26.0	35.0	27.5	30.0	
	소 계		14.0	22.0	62.0	73.0	55.0	68.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	100km <sup>2</sup>	2.3	3.9	9.8	13.1	11.2	5.0	
	②관련도서작성	100km <sup>2</sup>	0.7	1.1	3.2	8.9	16.8	23.0	
	소 계		3.0	5.0	13.0	22.0	28.0	28.0	
총 계			61.0	117.3	326.0	422.0	548.0	773.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용).

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.



2) 도립공원(30km<sup>2</sup> 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	30km <sup>2</sup>	2.0	4.0	8.5	11.6	15.0	26.0	
	②인문환경	30km <sup>2</sup>	2.0	4.0	8.5	11.6	15.0	26.0	
	③종합분석	30km <sup>2</sup>	2.0	4.0	11.0	11.8	18.0	26.0	
	소 계		6.0	12.0	28.0	35.0	48.0	78.0	
2.기본구상	①개발방향설정	30km <sup>2</sup>	0.9	1.5	8.8	13.8	15.0	25.6	
	②계획지표설정	30km <sup>2</sup>	0.9	1.5	8.8	13.8	18.0	25.6	
	③토지이용체계	30km <sup>2</sup>	1.4	2.0	8.8	13.8	18.0	25.6	
	④동선체계구상	30km <sup>2</sup>	1.4	2.0	8.8	13.8	18.0	25.6	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	30km <sup>2</sup>	1.4	2.0	8.8	13.8	18.0	25.6	
소 계		6.0	9.0	44.0	69.0	87.0	128.0		
3.기본계획 (부문별)	①공원용도지구계획	30km <sup>2</sup>	2.0	3.0	12.6	13.6	24.0	29.6	
	②공원보전계획	30km <sup>2</sup>	2.0	3.0	12.6	13.6	24.0	29.7	
	③공원시설계획	30km <sup>2</sup>	5.0	8.0	27.2	34.2	48.0	67.7	
	④공원관리계획	30km <sup>2</sup>	2.0	3.0	12.6	13.6	24.0	38.0	
소 계		11.0	17.0	65.0	75.0	120.0	165.0		
4.사업계획	①개발추진계획	30km <sup>2</sup>	4.6	6.9	20.0	21.0	15.0	20.5	
	②관리운영계획	30km <sup>2</sup>	3.4	5.1	14.0	19.0	15.0	16.5	
	소 계		8.0	12.0	34.0	40.0	30.0	37.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	30km <sup>2</sup>	1.6	1.6	5.0	7.2	6.0	4.0	
	②관련도서작성	30km <sup>2</sup>	0.4	0.4	2.0	4.8	9.0	11.0	
	소 계		2.0	2.0	7.0	12.0	15.0	15.0	
총 계			33.0	52.0	178.0	231.0	300.0	423.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : ①기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

②각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 3) 군립공원(5km<sup>2</sup> 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	5km <sup>2</sup>	1.0	1.3	3.7	5.0	6.3	10.3	
	②인문환경	5km <sup>2</sup>	1.0	1.3	3.7	5.0	6.3	10.3	
	③종합분석	5km <sup>2</sup>	1.0	1.4	4.6	5.0	7.4	10.4	
	소 계		3.0	4.0	12.0	15.0	20.0	31.0	
2.기본구상	①개발방향설정	5km <sup>2</sup>	0.4	0.6	3.6	5.6	6.2	10.4	
	②계획지표설정	5km <sup>2</sup>	0.5	0.7	3.6	5.6	7.2	10.4	
	③토지이용체계	5km <sup>2</sup>	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	④동선체계구상	5km <sup>2</sup>	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	⑤유치시설종류 및 규모 설정	5km <sup>2</sup>	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	소 계		3.0	4.0	18.0	28.0	35.0	52.0	
3.기본계획 (부문별)	①공원용도지구계획	5km <sup>2</sup>	0.8	1.2	5.1	5.5	9.6	12.0	
	②공원보전계획	5km <sup>2</sup>	0.8	1.2	5.1	5.5	9.6	12.0	
	③공원시설계획	5km <sup>2</sup>	1.7	3.3	10.7	13.5	19.2	27.5	
	④공원관리계획	5km <sup>2</sup>	0.7	1.3	5.1	5.5	9.6	15.5	
	소 계		4.0	7.0	26.0	30.0	48.0	67.0	
4.사업계획	①개발추진계획	5km <sup>2</sup>	1.7	2.8	8.0	9.0	6.5	8.9	
	②관리운영계획	5km <sup>2</sup>	1.3	2.2	6.0	8.0	6.5	7.1	
	소 계		3.0	5.0	14.0	17.0	13.0	16.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	5km <sup>2</sup>	0.8	0.8	2.2	3.0	2.8	1.7	
	②관련도서작성	5km <sup>2</sup>	0.2	0.2	0.8	2.0	4.2	5.3	
	소 계		1.0	1.0	3.0	5.0	7.0	7.0	
총 계			14.0	21.0	73.0	95.0	123.0	173.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

나. 도시공원

1) 소공원, 어린이공원 (0.25만㎡ 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	0.25만㎡	-	-	0.16	0.35	0.33	0.70	
	②인문환경	0.25만㎡	-	-	0.16	0.30	0.33	0.62	
	③종합분석	0.25만㎡	-	-	0.18	0.35	0.34	0.68	
	소 계		-	-	0.50	1.00	1.00	2.00	
2.기본구상	①개발방향설정	0.25만㎡	0.08	0.08	0.08	0.09	0.09	0.18	
	②계획지표설정	0.25만㎡	0.13	0.13	0.08	0.12	0.12	0.19	
	③토지이용체계	0.25만㎡	0.13	0.13	0.12	0.11	0.11	0.21	
	④동선체계구상	0.25만㎡	0.08	0.08	0.12	0.09	0.09	0.21	
	⑤유치시설종류 및 규모 설정	0.25만㎡	0.08	0.08	0.10	0.09	0.09	0.21	
	소 계		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	1.00	
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	0.25만㎡	0.09	0.09	0.12	0.11	0.17	0.25	
	②교통동선계획	0.25만㎡	0.09	0.09	0.08	0.09	0.17	0.25	
	③시설물배치계획	0.25만㎡	0.09	0.09	0.10	0.10	0.19	0.50	
	④식재계획	0.25만㎡	0.14	0.14	0.12	0.11	0.28	0.75	
	⑤공급처리시설계획	0.25만㎡	0.09	0.09	0.08	0.09	0.19	0.25	
	소 계		0.50	0.50	0.50	0.50	1.00	2.00	
4.사업계획	①개발추진계획	0.25만㎡	-	-	0.30	0.27	0.27	0.54	
	②관리운영계획	0.25만㎡	-	-	0.20	0.23	0.23	0.46	
	소 계		-	-	0.50	0.50	0.50	1.00	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	0.25만㎡	-	-	-	0.33	0.60	0.80	
	②관련도서작성	0.25만㎡	-	-	-	0.17	0.40	1.20	
	소 계		-	-	-	0.50	1.00	2.00	
총 계			1.00	1.00	2.00	3.00	4.00	8.00	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)성격이 다른 공원인 근린공원, 주제공원 등과는 상호 구분하여 산정 합산하며, 각 개소의 공원별로 구분 산정함을 원칙으로 함.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 2) 근린공원, 주제공원, 공원리모델링, 지역테마길(10만㎡ 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	10만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	7.8	
	②인문환경	10만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	6.4	
	③종합분석	10만㎡	1.0	2.0	5.4	6.8	6.0	7.8	
	소 계		3.0	6.0	14.0	20.0	18.0	22.0	
2.기본구상	①개발방향설정	10만㎡	0.5	0.7	4.2	5.6	6.1	8.0	
	②계획지표설정	10만㎡	0.7	1.4	4.2	6.6	6.1	8.0	
	③토지이용체계	10만㎡	0.7	1.4	5.2	6.6	7.6	8.0	
	④동선체계구상	10만㎡	0.5	0.7	5.2	5.6	7.6	8.0	
	⑤유치시설종류 및 규모 설정	10만㎡	0.6	0.8	4.2	5.6	7.6	8.0	
소 계		3.0	5.0	23.0	30.0	35.0	40.0		
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	10만㎡	1.0	1.5	7.0	8.8	7.2	12.6	
	②교통동선계획	10만㎡	1.0	1.5	5.0	6.8	7.2	12.6	
	③시설물배치계획	10만㎡	1.0	1.5	5.0	6.8	7.2	12.6	
	④식재계획	10만㎡	2.0	2.0	7.0	8.8	11.2	12.6	
	⑤공급처리시설계획	10만㎡	1.0	1.5	5.0	6.8	7.2	12.6	
소 계		6.0	8.0	29.0	38.0	40.0	63.0		
4.사업계획	①개발추진계획	10만㎡	2.2	2.8	10.2	9.0	12.0	12.2	
	②관리운영계획	10만㎡	1.8	2.2	6.8	8.0	11.0	10.8	
	소 계		4.0	5.0	17.0	17.0	23.0	23.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	0.8	0.8	2.0	4.0	3.6	5.0	
	②관련도서작성	10만㎡	0.2	0.2	1.0	2.0	2.4	5.0	
	소 계		1.0	1.0	3.0	6.0	6.0	10.0	
총 계			17.0	25.0	86.0	111.0	122.0	158.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)성격이 다른 공원인 근린공원, 주제공원 등과는 상호 구분하여 산정 합산하며, 각 개소의 공원별로 구분 산정함을 원칙으로 함.

3)공원리모델링은 기존공원에 대한 유지, 보수, 개수 등 공원기능을 재향상시키는 계획임.

4)지역테마길은 '둘레길' 등과 같은 특정테마의 길, 옛거리, 폐도, 폐철도 등을 활용한 휴식, 산책, 공원 등의 기능을 제고하는 길관련 사업을 말함.

3) 도시자연공원구역 (30만㎡ 기준)

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	30만㎡	1.0	1.3	3.7	5.0	6.3	10.3	
	②인문환경	30만㎡	1.0	1.3	3.7	5.0	6.3	10.3	
	③종합분석	30만㎡	1.0	1.4	4.6	5.0	7.4	10.4	
	소 계		3.0	4.0	12.0	15.0	20.0	31.0	
2.기본구상	①개발방향설정	30만㎡	0.4	0.6	3.6	5.6	6.2	10.4	
	②계획지표설정	30만㎡	0.5	0.7	3.6	5.6	7.2	10.4	
	③토지이용체계	30만㎡	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	④동선체계구상	30만㎡	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	⑤유치시설종류 및 규모 설정	30만㎡	0.7	0.9	3.6	5.6	7.2	10.4	
	소 계		3.0	4.0	18.0	28.0	35.0	52.0	
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	30만㎡	1.0	1.5	5.2	6.2	9.6	12.0	
	②교통동선계획	30만㎡	0.5	1.2	5.0	5.5	9.6	12.0	
	③시설물배치계획	30만㎡	1.0	1.5	5.2	6.2	9.6	15.0	
	④식재계획	30만㎡	1.0	1.6	5.6	6.6	9.6	15.0	
	⑤공급처리시설계획	30만㎡	0.5	1.2	5.0	5.5	9.6	12.0	
	소 계		4.0	7.0	26.0	30.0	48.0	67.0	
4.사업계획	①개발추진계획	30만㎡	1.7	2.8	8.0	9.0	6.5	8.9	
	②관리운영계획	30만㎡	1.3	2.2	6.0	8.0	6.5	7.1	
	소 계		3.0	5.0	14.0	17.0	13.0	16.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	30만㎡	0.8	0.8	2.2	3.0	2.8	1.7	
	②관련도서작성	30만㎡	0.2	0.2	0.8	2.0	4.2	5.3	
	소 계		1.0	1.0	3.0	5.0	7.0	7.0	
총 계			14.0	21.0	73.0	95.0	123.0	173.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 3)계획면적은 고시된 경우는 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 공원계획의 계획면적에 포함한다.  
 - 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등의 시설지구로 이용될 때 계획면적에 포함함을 원칙으로 한다.  
 - 자연공원법에 의한 자연공원특별보호구역도 공원계획면적에 포함함을 원칙으로 한다.  
 - 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 의한 주제공원 중 특별사광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원은 근린공원 기준면적을 준용한다.

다. 조사측량

측량품을 별도 적용한다.

라. 토질조사 및 시험

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 마. 기본 설계 및 실시설계

기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 효율을 적용한다.

### 9-3-4 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

구 분		보정계수( $\alpha$ )	비 고
자연공원	국립공원	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{100} \right)^{0.5}$	A : 계획면적(km <sup>2</sup> ) $\alpha$ : 보정계수
	도립공원	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.5}$	
	군립공원	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{5} \right)^{0.5}$	
도시공원 및 기타	소공원, 어린이공원	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{0.25} \right)^{0.6}$	A : 계획면적(만m <sup>2</sup> ) $\alpha$ : 보정계수
	근린공원, 주제공원 공원리모델링, 지역테마길	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$	
	도시자연공원구역	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{30} \right)^{0.6}$	

〈자연공원의 계획면적별 보정계수〉

국립공원			도립공원			군립공원		
면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )
km <sup>2</sup>	천평		km <sup>2</sup>	천평		km <sup>2</sup>	천평	
30	9,075	0.548	10	3,025	0.577	2.0	605	0.632
40		0.632	11		0.592	2.5		0.707
50		0.707	12		0.632	3.0		0.775
60		0.775	13		0.663	3.5		0.837
70		0.837	14		0.671	4.0		0.894
80		0.894	15		0.707	4.5		0.949
90		0.949	16		0.730	5.0	1,512.5	1.000
100	30,250	1.000	17		0.742	6.0		1.095
110		1.049	18		0.775	7.0		1.183
120		1.095	19		0.796	8.5		1.265
130		1.140	20	6,050	0.816	9.0		1.342
140		1.183	25		0.908	10.0	3,025	1.414
150		1.225	30	9,075	1.000	15.0		1.732
160		1.265	35		1.072	20.0		2.000
170		1.304	40		1.155	25.0		2.236
180		1.342	45		1.225	30.0		2.449
190		1.378	50	15,125	1.291	35.0		2.646
200	60,500	1.414	55		1.354	40.0		2.828
210		1.449	60		1.414	45.0		3.000
220		1.483	65		1.483	50.0	15,125	3.162
230		1.517	70		1.528			
240		1.549	75		1.581			
250	75,625	1.581	80		1.628			
260		1.612	85		1.683			
270		1.643	90		1.732			
280		1.673	95		1.775			
290		1.703	100	30,250	1.826			
300	90,750	1.732						
350		1.871						
400		2.000						
450		1.121						
500	151,250	2.236						

주 : 1)국립공원 계획면적이 30km<sup>2</sup> 미만이면 보정계수는 30km<sup>2</sup>에 준한다.  
 2)도립공원 계획면적이 10km<sup>2</sup> 미만이면 보정계수는 10km<sup>2</sup>에 준한다.  
 3)군립공원 계획면적이 2.0km<sup>2</sup> 미만이면 보정계수는 2.0km<sup>2</sup>에 준한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

〈도시공원(소공원, 어린이공원)의 계획면적별 보정계수〉

면적(A)		보정계수( $\alpha$ )
만㎡	천평	
0.15	0.45	0.736
0.25	0.76	1.000
0.50	1.51	1.516
0.75	2.27	1.933
1.00	3.02	2,297

주 : 소공원, 어린이공원의 면적이 0.15만㎡미만인 경우에는 0.15만㎡의 보정계수를 적용한다.

〈도시공원(근린공원, 주제공원)의 계획면적별 보정계수〉

면적(A)		보정계수( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수( $\alpha$ )
만㎡	천평		만㎡	천평		만㎡	천평	
5	15.125	0.660	14		1.224	35		2.121
6		0.736	15		1.275	40		2.297
7		0.807	16		1.326	45		2.466
8		0.875	17		1.375	50	151.250	2.627
9		0.939	18		1.423	60		2.930
10	30.250	1.000	19		1.470	70		3.214
11		1.059	20	60.500	1.516	80		3.482
12		1.116	25		1.733	90		3.737
13		1.170	30		1.933	100	302.500	3.981

주 : 근린공원, 주제공원(역사, 문화, 수변, 묘지, 체육공원, 도시농업)의 계획면적이 5만㎡미만인 경우에는 5만㎡의 보정계수를 적용한다.



<도시자연공원구역의 계획면적별 보정계수>

면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )
만㎡	천평		만㎡	천평		만㎡	천평	
10	30.250	0.517	19		0.760	70		1.663
11		0.548	20	60.500	0.784	80		1.801
12		0.577	25		0.896	90		1.933
13		0.605	30	90.750	1.000	100	302.500	2.059
14		0.633	35		1.097	120		2.297
15	45.375	0.660	40		1.188	150		2.627
16		0.686	45		1.275	200		3.121
17		0.711	50	151.250	1.359	250		3.569
18		0.736	60		1.516	300	907.450	3.981

주 : 도시자연공원구역의 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 10만㎡의 보정계수를 적용한다.

### 9-3-6 표준 성과품

#### 가. 자연공원(기본계획)

성과구분	표준 성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	조경, 건축
	•용도지구계획도	〃	〃	
	•교통동선계획도	〃	〃	
	•시설계획도	〃	〃	
	•집단시설계획도	〃	〃	
보고서	•보고서	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	
	•계획 관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용 산출하여 산정한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 나. 도시공원(기본계획)

성과구분	표준 성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	조경,건축
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•교통동선계획도	〃	〃	
	•시설물배치계획도	〃	〃	
	•식재계획도	〃	〃	
	•공급처리시설계획도	〃	〃	
보고서	•보고서	발주자와 협의 결정	발주자와 협의결정	
	•계획 관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용 산출하여 산정한다.

## 9-4 관광지·유원지·휴양지·체육시설지 계획

### 9-4-1 정 의

- 1) 관광지 및 관광단지의 계획은 관광진흥법에 의하여 관광객의 휴양, 보양, 운동, 오락, 문화, 경관 등의 욕구를 충족시키기 위하여 자연자원, 문화자원, 사회자원, 산업자원을 보존 개발하며 관광객의 편의를 위한 인공적 시설의 설치 등에 관한 계획을 말하며 레저단지, 리조트, 휴양단지, 휴양레저단지, 관광어촌 등에 관한 계획을 포함한다.
  - 2) 유원지계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의하여, 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 도시계획으로 설치하는 오락과 휴양시설의 설치 등에 관한 계획을 말한다.
  - 3) 자연공원법상의 공원마을지구의 계획은 공원이용객 편의 및 공원보호관리를 위해 적합한 공원시설 등 설치 등에 관한 계획을 말한다.
  - 4) 산림문화휴양시설 계획은 산림과 인간의 상호작용으로 형성되는 총체적 생활양식과 산림 안에서 이루어지는 심신의 휴식 및 치유 등을 할 수 있도록 조성한 산림문화, 휴양에 관한 법률상의 제 시설(자연휴양림, 산림욕장, 치유의 숲, 숲길 등) 및 이와 유사한 시설계획을 말한다.
  - 5) 도시숲 조성계획이라 함은 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률에 따라 국민의 건강 증진, 정서 함양 및 체험 활동 등을 위한 조성계획을 말한다.
  - 6) 생태숲 조성계획은 산림생태계의 안정과 산림생물의 다양성을 유지·증진하고 연구·교육·탐방·체험 등을 위하여 산림보호법에 따라 필요한 산림을 지정하여 보전·관리하고 이용에 필요한 시설을 조성하기 위한 계획을 말한다.
  - 7) 수목원 계획은 수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률에 의한 시설 계획을 말한다.
  - 8) 수렵장 계획은 야생생물보호 및 관리에 관한 법률에 의한 시설 계획을 말한다.
  - 9) 농어촌휴양지의 계획은 농어촌지역안의 자연경관을 보전하며 농어촌 소득증대에 기여하기 위하여 농어촌정비법에 의해 지정·조성되는 제 시설의 계획을 말한다.
  - 10) 체육시설지의 계획이라 함은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 야외활동시설 혹은 2개 이상의 복합시설(이하 시설단지라 한다)과 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙의 운동장, 체육시설 등의 사업에 대한 제 계획을 말한다. 체육시설지 성격이 단독 활동적 시설임을 감안하여 이용자의 편의, 휴양 등 정적 시설 등이 복합적으로 고려되어 계획, 설계되어야 한다.
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 시설 : 골프장, 스키장, 경마장, 요트 및 카누 등의 수상스포츠시설

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

- 2개 이상의 복합시설(시설단지) : 육상경기, 축구, 야구, 농구, 궁도, 정구, 사격, 수영, 빙상경기, 골프연습장 등의 시설 및 부대시설이 2개 또는 그 이상의 설치가 필요한 지구(공원은 체육공원 품 적용)
  - 운동장·체육시설 : 종합운동장, 체육시설의설치·이용에관한법률상의 체육시설
- 11) 청소년활동시설 계획이라 함은 청소년활동진흥법에 의한 청소년의 균형있는 성장을 위하여 필요한 활동과 이러한 활동을 소재로 하는 수련활동시설·교류활동시설·문화활동시설 등 다양한 형태의 활동시설들의 복합적인 시설계획을 말한다.
  - 12) 온천지계획은 온천법에 의하여 이용객의 건강·휴양 등을 위한 온천시설 계획을 말한다.
  - 13) 노인휴양촌 계획이라 함은 노인복지법에 의한 노인여가의 효율적인 수용을 목적으로 노인들의 건강증진과 복지향상에 기여할 수 있도록 일정한 지역에 휴양시설, 의료시설, 관광, 레크레이션 시설을 종합적으로 개발하는 시설계획을 말한다.
  - 14) 장사시설계획이라 함은 장사등에 관한 법률에 의한 계획을 말한다.
  - 15) 야영장 계획이라 함은 주변자연경관이 수려한 지역에서 이용객의 레저 및 휴양등을 위한 시설계획을 말한다.
  - 16) 문화시설계획은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의하여 문화발전 및 문화증진을 위하여 지역의 특성과 기능을 고려한 시설계획을 말한다.
  - 17) 정원계획이라 함은 개별 또는 관계법령에 따라 조경수 및 시설 등을 활용한 조경공간계획을 말한다.

### 9-4-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

- 1) 관광(단지), 유원지, 공원마을지구, 산림문화휴양시설, 생태숲, 도시숲, 수목원, 수렵장, 농어촌휴양지, 체육시설지, 청소년활동시설, 온천지, 노인휴양촌, 장사시설, 야영장(캠핑장 등), 문화시설, 정원 계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계를 주요업무내용으로 한다.
- 2) 인허가 과정에서 별도 승인을 받아야 하는 2가지 이상의 업무가 복합적으로 수행될 때에는 발주자와 협의과정을 거쳐 별도의 엔지니어링활동업무로 산정한다.

구분	내용	별도비용 산정
•관광(단)지	관광진흥법에 의한 조성계획 승인 또는 수립	관광지 기본계획 엔지니어링 사업대가 별도산정
•유원지	국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 조성계획 승인 또는 수립	
•공원마을지구	자연공원법에 의한 공원계획 승인 또는 수립	도시·군 관리계획(변경) 엔지니어링 사업대가 별도산정
•산림문화·휴양시설	산림문화·휴양에 관한 법률에 의한 조성계획 승인 또는 수립	
•생태숲	산림보호법에 의한 생태숲 지정 또는 사업승인	
•도시숲	산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률에 의한 도시림등의 조성·관리계획 승인	
•수목원	수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률에 의한 조성계획 승인또는 수립	
•수렵장	야생생물보호 및 관리에 관한 법률에 의한 설정 승인 또는 수립	
•농어촌휴양지	농어촌정비법에 의한 개발계획 승인 또는 수립	
•체육시설지	체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 사업계획 승인 또는 수립	
•청소년활동시설	청소년활동진흥법 의한 조성계획 승인 또는 수립	
•온천지	온천법에 의한 개발계획 승인 또는 수립	
•노인휴양촌	노인복지법에 의한 법인설립인가	
•장사시설	장사 등에 관한 법률에 의한 조성계획 승인 또는 수립	
•야영장(캠핑장 등)	관광진흥법/농어촌정비법/청소년활동진흥법 등에 의한 기본계획 수립	
•문화시설	도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의한 시설계획 수립	
•정원	기타 법령에 따라 조성되는 조경수를 활용한 조경공간 계획	

나. 추진절차



9-4-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.개발여건분석	①자연환경조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사</li> <li>•기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수 등의 조사</li> <li>•기타 식생 등 생태조사, 경관조사</li> </ul>
	②인문환경조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배후지의 탐방객변화, 소득수준변화</li> <li>•관련법규 및 계획검토</li> <li>•관광환경자원조사</li> <li>•용도지구현황, 교통시설, 기반시설 조사</li> <li>•역사성 등 지역성격 조사</li> </ul>
	③종합분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제반현황의 종합적 분석</li> <li>•개발잠재력 및 문제점 검토</li> </ul>
2.기본구상	①개발방향설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개발잠재력에 의한 개발방향설정</li> </ul>
	②계획지표설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•탐방객지표설정</li> <li>•탐방객의 구성, 규모설정</li> </ul>
	③토지이용체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구성체계설정</li> <li>•용도지구구상안 작성</li> </ul>
	④동선체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•이용자의 공원 이용체계구상</li> <li>•용도지구에 따른 기능별 동선구상</li> </ul>
	⑤유치시설종류 및 규모설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•적정수용능력판단</li> <li>•시설 종류 및 규모설정</li> </ul>
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구성체계설정</li> <li>•토지이용종합계획수립</li> </ul>
	②교통동선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•교통량수요추정</li> <li>•도로망체계설정</li> <li>•도로망 구상안 작성</li> <li>•간선가로망계획</li> <li>•세가로망계획</li> </ul>
	③시설물배치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주요시설물(건축조경)의 배치계획</li> <li>•시설물의 형태, 규모, 형식 등의 개략적인 시설물 계획</li> </ul>
	④식재계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•식재계획</li> </ul>
	⑤공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량추정 및 공급처리방안</li> </ul>
4.사업계획	①사업투자계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개략공사비산정</li> <li>•공종별, 재원별 투자계획</li> <li>•단계별, 년차별 투자계획</li> </ul>
	②관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경보전방안제시</li> <li>•관리체계 및 대책제시</li> <li>•운영방안제시</li> </ul>

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-4-4 투입인원수 산정기준

#### 가. 기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량

1) 관광(단)지, 유원지, 공원마을지구, 체육시설지, 온천지 (20만㎡ 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	20만㎡	0.9	1.9	5.6	6.6	9.3	13.3	
	②인문환경	20만㎡	0.9	1.9	5.6	6.6	9.3	13.3	
	③중합분석	20만㎡	1.2	2.2	6.8	6.8	9.4	9.4	
	소 계		3.0	6.0	18.0	20.0	28.0	36.0	
2.기본구상	①개발방향설정	20만㎡	0.5	0.7	3.6	5.6	8.0	9.6	
	②계획지표설정	20만㎡	0.8	1.4	5.5	6.6	9.5	11.6	
	③토지이용체계구상	20만㎡	0.8	1.4	5.5	6.6	9.5	11.6	
	④동선체계구상	20만㎡	0.5	0.7	4.7	5.6	8.0	11.6	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	20만㎡	0.4	0.8	4.7	5.6	8.0	11.6	
소 계		3.0	5.0	24.0	30.0	43.0	56.0		
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	20만㎡	1.0	1.5	6.5	8.8	14.0	15.4	
	②교통동선계획	20만㎡	1.0	1.5	5.5	6.8	11.0	13.4	
	③시설물배치계획	20만㎡	1.0	1.5	5.5	6.8	11.0	15.4	
	④식재계획	20만㎡	2.0	2.0	9.0	8.8	14.0	15.4	
	⑤공급처리시설계획	20만㎡	1.0	1.5	5.5	6.8	11.0	13.4	
소 계		6.0	8.0	32.0	38.0	61.0	73.0		
4.사업계획	①사업투자계획	20만㎡	2.3	2.7	8.4	9.0	7.5	9.4	
	②관리운영계획	20만㎡	1.7	2.3	6.6	8.0	7.5	7.6	
	소 계		4.0	5.0	15.0	17.0	15.0	17.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	20만㎡	0.8	0.8	3.0	4.0	5.0	2.0	
	②관련도서작성	20만㎡	0.2	0.2	1.0	2.0	5.0	8.0	
	소 계		1.0	1.0	4.0	6.0	10.0	10.0	
총 계			17.0	25.0	93.0	111.0	157.0	192.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)계획면적은 고시된 경우 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 계획면적에 포함시킨다.

- 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다.



2) 농어촌휴양지, 청소년활동시설, 노인휴양촌, 산림문화휴양시설, 생태숲, 도시숲, 수목원, 수렵장, 야영장, 장사시설, 문화시설, 정원 (10만㎡ 기준)

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	10만㎡	0.7	1.4	4.2	5.0	7.0	10.0	
	②인문환경	10만㎡	0.7	1.4	4.2	5.0	7.0	10.0	
	③종합분석	10만㎡	0.9	1.7	5.1	5.0	7.0	7.0	
	소 계		2.3	4.5	13.5	15.0	21.0	27.0	
2.기본구상	①개발방향설정	10만㎡	0.4	0.6	2.7	4.2	6.0	7.2	
	②계획지표설정	10만㎡	0.6	1.0	4.1	5.1	7.0	8.7	
	③토지이용체계구상	10만㎡	0.6	1.0	4.1	5.1	7.0	8.7	
	④동선체계구상	10만㎡	0.4	0.7	3.5	4.3	6.0	8.7	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	10만㎡	0.3	0.7	3.6	4.3	6.0	8.7	
	소 계		2.3	4.0	18.0	23.0	32.0	42.0	
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	10만㎡	0.8	1.1	4.9	6.6	10.5	11.6	
	②교통동선계획	10만㎡	0.8	1.1	4.1	5.1	8.3	10.0	
	③시설물배치계획	10만㎡	0.8	1.1	4.1	5.1	8.3	11.7	
	④식재계획	10만㎡	1.5	1.5	6.8	6.6	10.5	11.7	
	⑤공급처리시설계획	10만㎡	0.8	1.2	4.1	5.1	8.4	10.0	
	소 계		4.7	6.0	24.0	28.5	46.0	55.0	
4.사업계획	①사업투자계획	10만㎡	1.7	2.0	6.5	6.8	5.5	7.0	
	②관리운영계획	10만㎡	1.3	1.7	5.0	6.2	5.5	6.0	
	소 계		3.0	3.7	11.5	13.0	11.0	13.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	0.6	0.6	2.3	3.0	3.5	2.0	
	②관련도서작성	10만㎡	0.1	0.2	0.7	1.5	3.5	6.0	
	소 계		0.7	0.8	3.0	4.5	7.0	8.0	
총 계			13.0	19.0	70.0	84.0	117.0	145.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)산림문화휴양시설 등 계획수립외에 별도의 지정절차가 필요한 사업에 대하여 「개발여건분석」 및 「기본구상」 항목에서 당초투입인력을 기준으로 50%이내에서 추가로 계상한다.  
 3)계획면적은 고시된 경우 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 계획면적에 포함시킨다.  
 - 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다.

나. 조사측량

측량품을 별도 적용한다.

다. 토질조사 및 시험

토질조사 및 시험품을 별도 적용한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 라. 기본설계 및 실시설계

- 기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 효율을 적용한다.

### 9-4-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

표준품의 적용에 있어 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

- 1) 관광(단)지, 유원지, 공원마을지구, 체육시설지, 온천지

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{20} \right)^{0.6} \quad \begin{array}{l} \alpha : \text{보정계수} \\ A : \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)} \end{array}$$

〈계획면적에 대한 보정계수(관광지, 유원지 등)〉

계획면적(A, 만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(A, 만 $\text{m}^2$ )	보정계수( $\alpha$ )
10	0.660	23	1.087
11	0.699	24	1.116
12	0.736	25	1.143
13	0.772	30	1.275
14	0.807	35	1.399
15	0.841	40	1.516
16	0.875	45	1.627
17	0.907	50	1.733
18	0.939	60	1.933
19	0.970	70	2.121
20	1.000	80	2.297
21	1.030	90	2.466
22	1.059	100	2.627

주 : 계획면적이 10만 $\text{m}^2$  미만의 경우 보정계수는 10만 $\text{m}^2$ 를 적용한다.

- 2) 농어촌휴양지, 청소년활동시설, 노인휴양촌, 산림문화휴양시설, 생태숲, 도시숲, 수목원, 수렵장, 야영장, 장사시설, 문화시설, 정원

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6} \quad \begin{array}{l} \alpha : \text{보정계수} \\ A : \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)} \end{array}$$

〈계획면적에 대한 보정계수(농어촌휴양지, 청소년활동시설 등)〉

면적(A) 만㎡	보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A) 만㎡	보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A) 만㎡	보정계수 ( $\alpha$ )
2	0.381	13	1.170	24	1.691
3	0.486	14	1.224	25	1.733
4	0.577	15	1.275	26	1.774
5	0.660	16	1.326	27	1.815
6	0.736	17	1.375	28	1.855
7	0.807	18	1.423	29	1.894
8	0.875	19	1.470	30	1.933
9	0.939	20	1.516	35	2.121
10	1.000	21	1.561	40	2.297
11	1.059	22	1.605	45	2.466
12	1.116	23	1.648	50	2.627

주 : 1)농어촌휴양지, 청소년활동시설 등 계획면적이 2만㎡ 미만이면 보정계수는 2만㎡에 준한다.

2)50만㎡를 초과하는 경우 관광지품을 적용한다.

나. 지형과 입지에 따른 보정계수

구 분	입지에 따른 보정계수( $\beta$ )
내륙형 평지	1.0
내륙형 구릉지	1.2 ~ 1.4
내륙형 산지	1.2 ~ 1.5
도시형 평지/구릉지	1.2 ~ 1.4
도시형 산지	1.3 ~ 1.5
해안호소형 평지/구릉지/산지	1.3 ~ 1.5

9-4-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	조경, 건축
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•시설물배치계획도	〃	〃	
	•교통동선계획	〃	〃	
	•식재계획도	〃	〃	
	•공급처리시설계획도	〃	〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	관리운영계획 사업계획 포함
	•계획관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용 산출하여 산정한다.

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

---

### 9-5 문화재 사적지 계획

#### 9-5-1 정 의

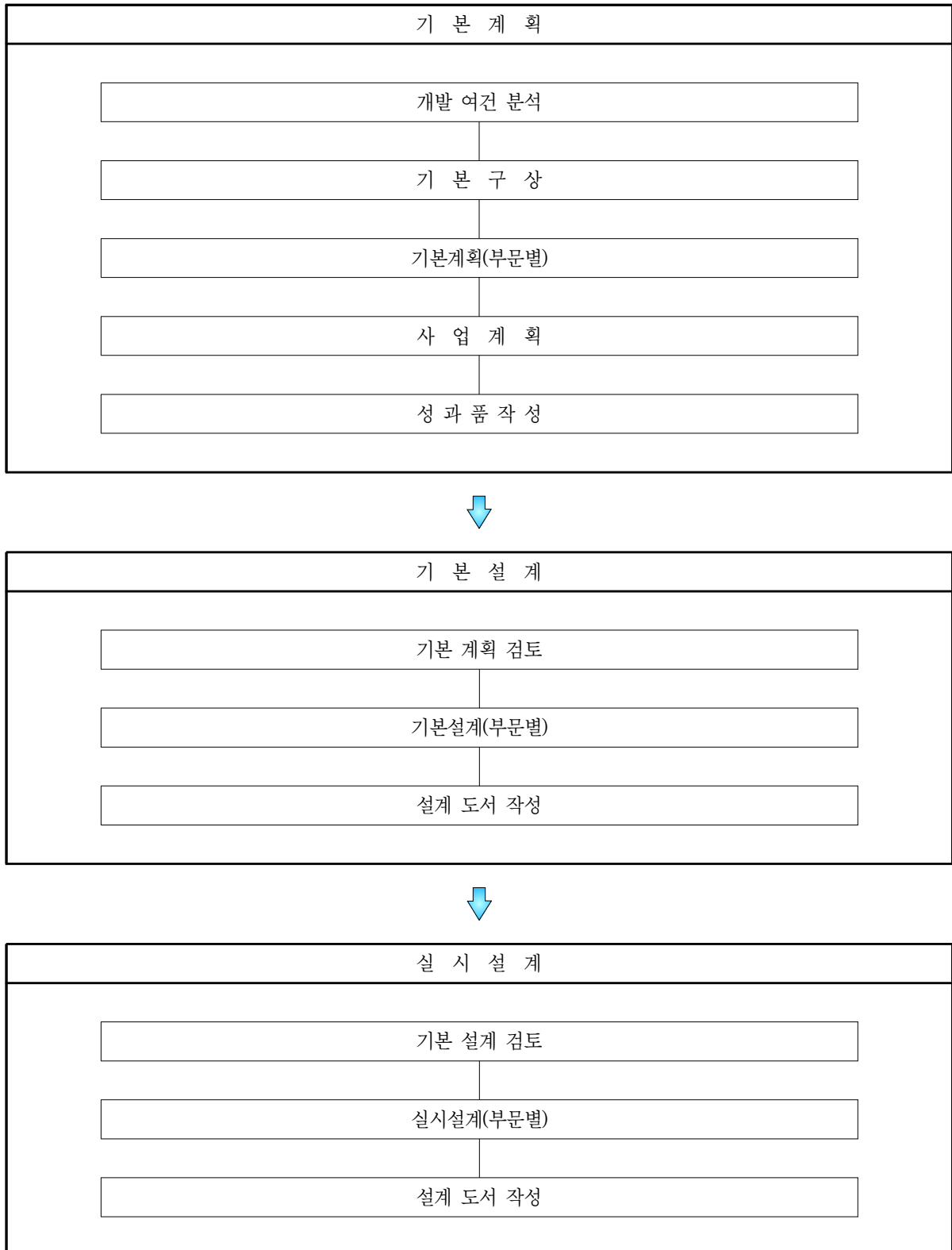
문화재 및 사적지계획이란 인류문화의 발달을 나타내는 역사적 장소에 대하여 문화재 및 사적을 복원, 보존 또는 정비하거나 이를 활용함으로써 국민의 문화적 향상을 도모하고자 이에 관련되는 시설(사적공원(史蹟公園),이용시설 및 전시시설 등)을 계획, 설치하는 작업을 말한다.

#### 9-5-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

문화재 및 사적지계획의 업무범위는 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 주요 업무로 한다.

나. 추진절차



## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

### 9-5-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.개발여건분석	①자연환경조사	•지형지세 및 경사도 분석 •토질 및 토양, 기상자료 •식생 및 경관특성
	②인문환경조사	•관련법규 및 계획검토 •관광환경자원조사
	③종합분석	•제반현황의 종합적 분석 •개발잠재력 및 문제점 검토
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향설정
	②계획지표설정	•이용인구의 구성, 규모설정
	③토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성
	④동선체계구상	•이용자의 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 동선구상
	⑤유치시설종류 및 규모설정	•적정수용능력판단 •시설 종류 및 규모설정
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	•계획내용을 반영한 토지의 용도배분 •토지이용종합계획수립
	②교통동선계획	•부지 내·외부의 연계, 주차 및 교차로의 효율적 처리 •부지 내 도로계획
	③시설배치계획	•주요시설물(건축조경)의 배치계획
	④식재계획	•식재계획
	⑤공급처리시설계획	•상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량추정 및 공급처리방안
4.사업계획	①개발추진계획	•개략공사비 산정 •공종별, 재원별 투자계획 •단계별, 연차별 투자계획
	②관리운영계획	•환경보전방안제시 •관리체계 및 대책제시 •운영방안제시

### 9-5-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석		10만㎡	3.0	5.0	16.0	20.0	24.0	45.0	
2.기본구상		10만㎡	5.0	8.0	25.0	39.0	44.0	64.0	
3.기본계획(부문별)		10만㎡	7.0	11.0	32.0	43.0	70.0	90.0	
4.사업계획		10만㎡	4.0	7.0	19.0	25.0	25.0	25.0	
5.성과품 작성		10만㎡	1.0	1.0	3.0	7.0	11.0	9.0	
총 계			20.0	32.0	95.0	134.0	174.0	233.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)본 사업에 관련되는 부수적인 업무인 다음 업무의 비용은 별도로 지급하여야 한다.

- 각종 측량, 조사, 토질조사 및 시험비용
  - 모형, 투시도 또는 조감도 제작비용
  - 5부를 초과하는 설계도 인쇄 및 청사진비
  - 위탁자의 요구에 의하거나 수탁자의 책임에 귀속하지 아니하는 사유로 인한 계획의 변동과 같은 엔지니어링사업대가
- 2)각종영향평가는 별도의 엔지니어링활동업무로 산정한다.
- 3)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가매수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)
- 4)계획면적은 고시된 경우는 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 한다.
- 5)조사측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.
- 6)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

### 9-5-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.62} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.62}$$

A : 계획면적(만㎡)  
 $\alpha$  : 보정계수

## 제9장 공원·관광지·유원지·체육시설 등의 계획

〈계획면적별 보정계수〉

면 적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	면 적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
4	0.567	19	1.489
5	0.651	20	1.537
6	0.729	21	1.584
7	0.802	22	1.630
8	0.871	23	1.676
9	0.937	24	1.721
10	1.000	25	1.765
11	1.061	26	1.808
12	1.120	27	1.851
13	1.177	28	1.893
14	1.232	29	1.935
15	1.286	30	1.976
16	1.338	31	2.017
17	1.390	32	2.057
18	1.440	33	2.096

주 : 문화제, 사적지의 계획면적이 4만㎡미만이면 보정계수는 4만㎡를 적용한다.

### 나. 지형과 입지에 따른 보정계수 산정

계획대상지의 지형적 복잡성이 있는 경우 다음의 지형보정계수( $\beta$ )를 적용하여 산정한다.

구 분	입지에 따른 보정계수( $\beta$ )
내륙형 평지	1.0
내륙형 구릉지	1.2 ~ 1.4
내륙형 산지	1.2 ~ 1.5
도시형 평지/구릉지	1.2 ~ 1.4
도시형 산지	1.3 ~ 1.5
해안호소형 평지/구릉지/산지	1.3 ~ 1.5

### 9-5-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	조경, 건축
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•교통동선계획도	〃	〃	
	•시설물배치계획도	〃	〃	
	•식재계획도	〃	〃	
	•공급처리시설계획도	〃	〃	
보고서	•보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
	•계획관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.



## ▶ 제10장 조경특화계획

---

10-1 도로조경계획

10-2 시가지 광장과 건축관련 공간계획

10-3 단지조경계획

10-4 환경·생태복원계획

10-5 개발제한구역 조경설계검토 도서 작성

## 제 10 장 조경특화계획

### 10-1 도로조경계획

#### 10-1-1 정 의

도로조경이란 고속도로 및 일반도로(국도, 지방도, 군도 등)변의 완충녹지 및 주변지역에 대해서 자연을 최대한 보존하고, 도로개설에 의해 훼손된 경관을 복구함으로써 운전자에게는 심리적 안정감을 주고 여행자에게는 쾌락감과 시각적 즐거움을 주며, 동시에 도로의 기능을 보강하기 위하여 시행되는 작업을 말한다.

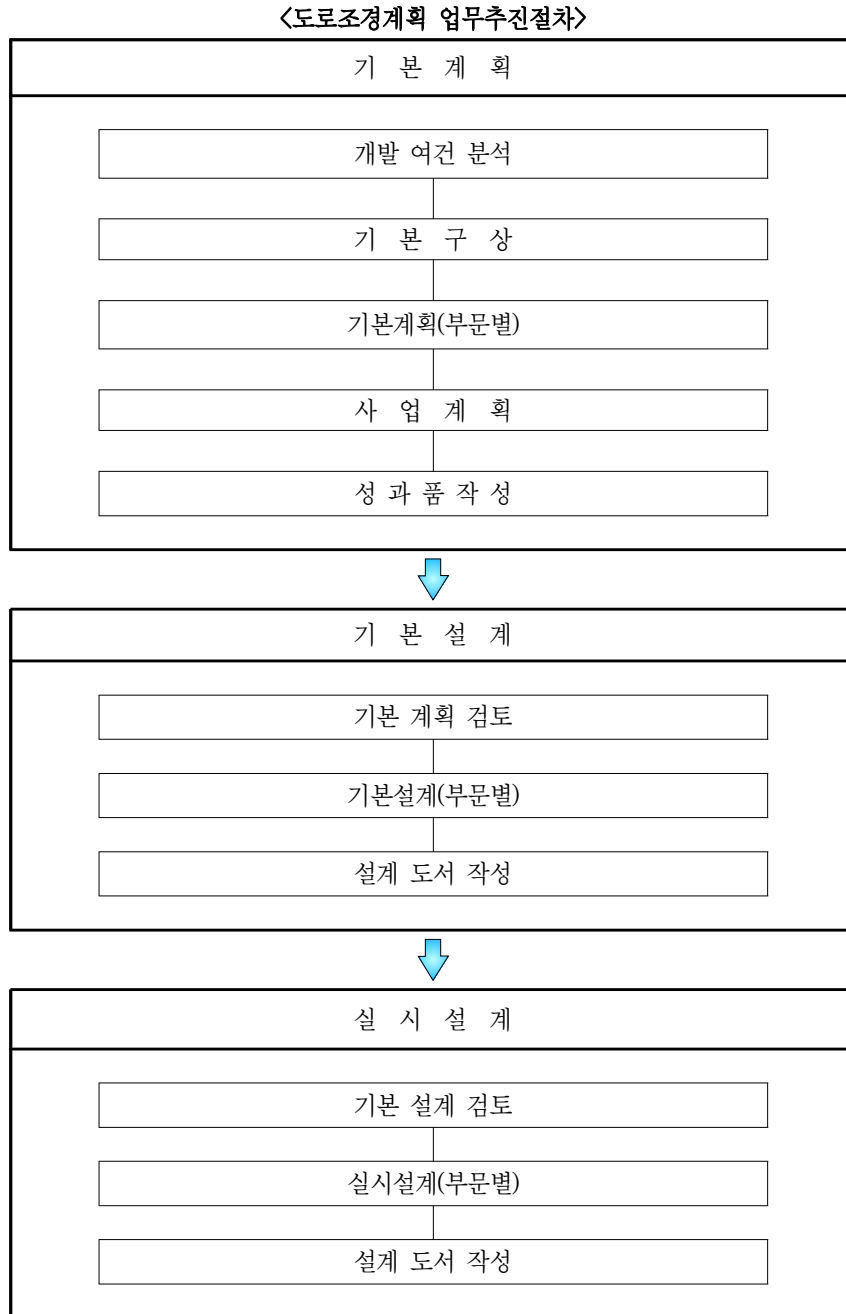
#### 10-1-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

도로조경계획의 업무범위는 도로경관의 형성을 위한 도로변의 식재계획, 조경시설계획 등이다.

## 제10장 조경특화계획

### 나. 추진절차



10-1-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.개발여건분석	①자연환경조사	•지형지세 및 경사도 분석 •토질 및 토양, 기상자료 •식생 및 경관특성
	②인문환경조사	•관련법규 및 계획검토 •관광환경자원조사
	③종합분석	•제반현황의 종합적 분석 •개발잠재력 및 문제점 검토
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향설정
	②계획지표설정	•계획개념 및 계획기준설정
	③기본구상	•공간구성체계설정 및 시설지별 구상안 작성 •시설 종류 및 규모설정
3.기본계획	①시설배치계획	•주요시설물(건축·조경)의 배치계획
	②식재계획	•식재계획
4.사업계획	①개발추진계획	•개략공사비 산정 •공종별, 자원별 투자계획 •단계별, 연차별 투자계획
	②관리운영계획	•환경보전방안제시 •관리체계 및 대책제시 •운영방안제시

## 제10장 조경특화계획

### 10-1-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건분석		10Km	0.8	1.2	3.0	4.0	6.0	10.0	
2.기본구상		10Km	1.2	1.8	5.0	8.0	10.0	15.0	
3.기본계획		10Km	1.6	2.4	6.0	10.0	15.0	20.0	
4.사업계획		10Km	0.7	1.3	4.0	5.0	6.0	7.0	
5.성과품작성		10Km	0.7	1.3	3.0	4.0	6.0	8.0	
총 계			5.0	8.0	21.0	31.0	43.0	60.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)도로지역의 조경면적이 현저히 넓은 경우에는 10~30%의 범위내에서 작업량을 보정할 수 있다  
 2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 3)계획연장(시설 수)은 기본구상을 전제로 한 조사연장을 기준으로 한다.  
 4)측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.  
 5)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

#### 2) 기술업무의 직접인력 소요작업량(부대시설 : 1개소 기준)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건분석		1개소	0.2	0.3	0.5	1.0	1.5	2.0	
2.기본구상		1개소	0.4	0.6	1.0	1.5	1.5	1.0	
3.기본계획		1개소	1.0	1.0	2.0	1.5	1.5	2.0	
4.사업계획		1개소	0.2	0.3	1.5	1.0	1.0	1.0	
5.성과품작성		1개소	0.2	0.3	1.0	1.0	1.5	2.0	
총 계			2.0	2.5	6.0	6.0	7.0	8.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)계획연장(시설 수)은 기본구상을 전제로 한 조사연장을 기준으로 한다.  
 3)측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.  
 4)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

### 10-1-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 도로연장의 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

계획도로연장이 기준연장(10km)을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 연장보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획연장}}{\text{기준연장}} \right)^{0.62} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.62} \quad \begin{array}{l} \alpha = \text{연장보정계수} \\ A = \text{계획연장(km)} \end{array}$$

<계획연장에 대한 보정계수>

연장(km)	보정계수( $\alpha$ )	연장(km)	보정계수( $\alpha$ )	연장(km)	보정계수( $\alpha$ )
4	0.567	14	1.232	24	1.721
5	0.651	15	1.286	25	1.765
6	0.729	16	1.338	26	1.808
7	0.802	17	1.390	27	1.851
8	0.871	18	1.440	28	1.893
9	0.937	19	1.489	29	1.935
10	1.000	20	1.539	30	1.976
11	1.061	21	1.584	31	2.017
12	1.120	22	1.630	32	2.057
13	1.177	23	1.676	33	2.096

주 : 1)계획연장이 4km미만이면 보정계수는 4km 보정계수를 적용한다.

2)도로의 조경면적이 현저히 넓은 경우에는 10~30%의 범위 내에서 작업량을 보정 할 수 있다.

#### 나. 지형의 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

계획대상지의 지형적 복잡성에 따른 보정계수는 다음을 적용한다.

구 분	지형보정계수( $\beta$ )
평 지	1.0
산 지	1.2

#### 다. 부대시설 개소의 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

부대시설의 개소가 기준부대시설 개소(1개소)를 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 부대시설 개소보정계수( $\gamma$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\gamma = \left( \frac{\text{계획시설수}}{\text{기준시설수}} \right)^{1.0} = \left( \frac{E}{1} \right)^{1.0} \quad \begin{array}{l} \gamma = \text{개소보정계수} \\ E = \text{계획시설수(개소)} \end{array}$$

## 제10장 조경특화계획

### 10-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치도</li> <li>•현황종합분석도</li> </ul>	1/50,000~1/25,000 1/50,000~1/5,000	1부 〃	
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•종합기본계획도</li> <li>•토지이용계획도</li> <li>•교통동선계획도</li> <li>•시설물배치계획도</li> <li>•식재계획도</li> <li>•공급처리시설계획도</li> </ul>	1/5,000~1/3,000 〃 〃 〃 〃 〃	〃 〃 〃 〃 〃 〃	조경, 건축
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획보고서</li> <li>•계획관련도서</li> </ul>	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산출하여 산정한다.

## 10-2 시가지 광장과 건축관련 공간계획

### 10-2-1 정 의

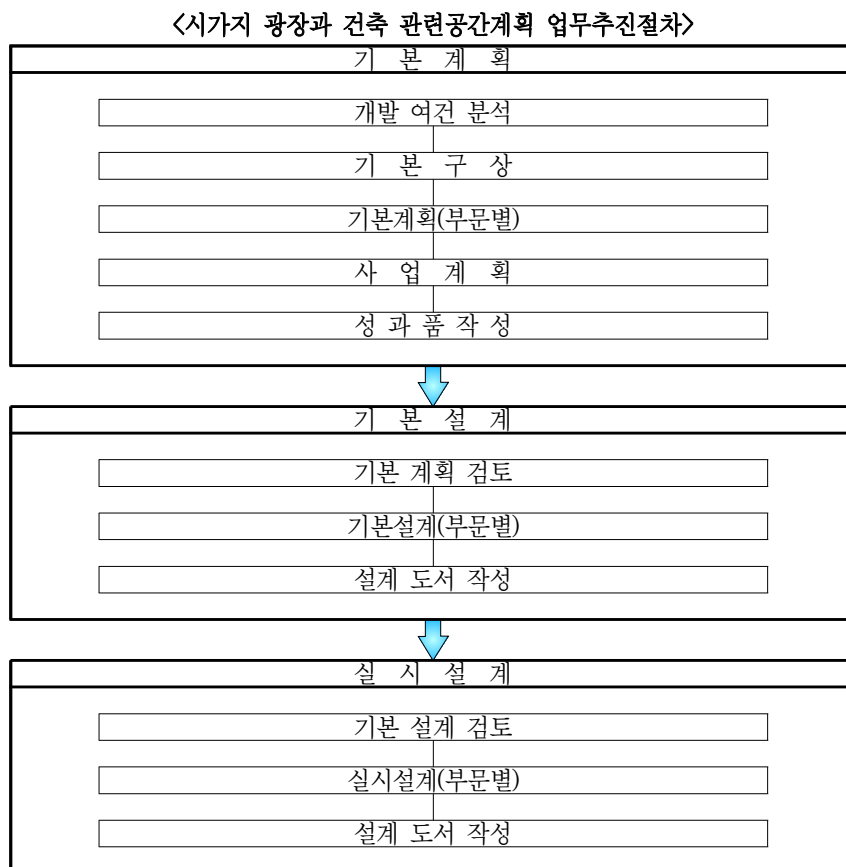
시가지 광장과 건축 관련공간에 대한 계획이란 시가지내에 위치하는 각종 광장이나 공공건물(공용의 청사 등), 사무실 건물, 호텔, 상가 및 주택 등 단위건물의 주변이나 이와 부대하여 시행하는 실내외의 사업에 관한 계획을 말한다.

### 10-2-2 업무범위 및 추진절차

#### 가. 업무범위

시가지 광장과 건축 관련공간계획의 업무범위는 기본계획, 기본설계 및 실시설계 등을 주요범위로 한다.

#### 나. 추진절차





## 제10장 조경특화계획

### 10-2-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.개발여건분석	①자연환경조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지형지세 및 경사도 분석</li> <li>•토질 및 토양, 기상자료</li> <li>•식생 및 경관특성</li> </ul>
	②인문환경조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배후지의 인구변화, 소득수준변화</li> <li>•관련법규 및 계획검토</li> <li>•관광환경자원조사</li> </ul>
	③종합분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•제반현황의 종합적 분석</li> <li>•개발잠재력 및 문제점 검토</li> </ul>
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향설정
	②계획지표설정	•이용인구의 구성, 규모설정
	③토지이용체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•공간구성체계설정</li> <li>•토지이용구상안 작성</li> </ul>
	④동선체계구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•이용자의 이용체계구상</li> <li>•토지이용에 따른 기능별 동선구상</li> </ul>
	⑤유치시설종류 및 규모설정	•시설 종류 및 규모설정
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•계획내용을 반영한 토지의 용도배분</li> <li>•토지이용종합계획 수립</li> </ul>
	②교통동선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부지 내외부의 연계, 주차 및 교차로의 효율적 처리</li> <li>•부지내 도로계획</li> </ul>
	③시설배치계획	•주요시설물(건축조경)의 배치계획
	④식재계획	•식재계획
	⑤공급처리시설계획	•상·하수도, 전기통신 부문에 대한 용량추정 및 공급처리방안
4.사업계획	①개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•개략공사비 산정</li> <li>•공종별, 재원별, 단계별, 연차별 투자계획</li> </ul>
	②관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경보전방안제시</li> <li>•관리체계 및 대책제시</li> <li>•운영방안제시</li> </ul>

### 10-2-4 투입인원수 산정기준

업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고	
		기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원		
1.개발여건분석	1만㎡	0.2	0.3	0.5	1.0	1.0	2.0		
2.기본구상	1만㎡	0.4	0.6	1.5	2.0	2.0	2.0		
3.기본계획	1만㎡	0.5	1.0	2.0	2.5	3.0	5.0		
4.사업계획	1만㎡	0.3	0.3	0.5	1.0	1.0	1.0		
5.성과품작성	1만㎡	0.2	0.3	0.5	1.0	2.0	1.0		
총 계		1.5	2.5	5.0	7.5	9.0	11.0		
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)각종영향성검토 및 각종영향평가가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 2)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 3)조사측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.  
 4)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비 요율을 적용한다.  
 5)기준면적 원단위 설정은 1만㎡를 기준으로 한다.  
 6)계획면적은 기본구상면적 또는 과업면적을 원칙으로 한다.

### 10-2-5 작업량 보정계수 산정

시가지 광장과 건축관련 공간계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.62} = \left( \frac{A}{1} \right)^{0.62}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

## 제10장 조경특화계획

〈계획면적에 대한 작업량 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수(a)	계획면적(만㎡)	보정계수(a)
0.4	0.567	1.9	1.489
0.5	0.651	2.0	1.537
0.6	0.729	2.1	1.584
0.7	0.802	2.2	1.630
0.8	0.871	2.3	1.676
0.9	0.937	2.4	1.721
1.0	1.000	2.5	1.765
1.1	1.061	2.6	1.808
1.2	1.120	2.7	1.851
1.3	1.177	2.8	1.893
1.4	1.232	2.9	1.935
1.5	1.286	3.0	1.976
1.6	1.338	3.1	2.017
1.7	1.390	3.2	2.057
1.8	1.440	3.3	2.096

주 : 계획면적이 4,000㎡ 미만이면 보정계수는 4,000㎡의 보정계수를 적용한다.

### 10-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	조경, 건축
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•교통동선계획도	〃	〃	
	•시설물배치계획도	〃	〃	
	•식재계획도	〃	〃	
	•공급처리시설계획도	〃	〃	
보고서	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
	•계획관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산출하여 산정한다.

## 10-3 단지조경계획

### 10-3-1 정 의

단지조경계획은 도시 및 주거환경정비법에 의한 도시재생사업, 도시개발법에 의한 도시개발사업, 산업입지및개발에관한법률에 의한 국가산업단지·일반산업단지·농공단지·첨단산업단지·준산업단지 등을 포함하며, 포괄적인 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지에 대한 지목 또는 토지의 형질변경이나 공공시설의 설치변경 등 주거환경 또는 산업입지에 관련된 토지개발사업에 대하여 공원·녹지 전반에 관한 계획을 말한다.

### 10-3-2 업무범위 및 추진절차

#### 가. 업무범위

##### 1) 주택단지조경계획

주택단지조경계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 주요업무범위로 한다.

##### 2) 산업단지조경계획

산업단지조경계획은 기본계획, 기본설계, 실시설계를 주요업무범위로 한다.

# 제10장 조경특화계획

## 나. 추진절차



10-3-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.개발여건분석	①자연환경조사	•수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사 •기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수 등의 조사 •기타 식생 등 경관조사
	②인문환경조사	•배후지의 인구변화 •관련법규 및 계획검토 •토지이용현황, 교통시설, 기반시설 조사 •역사성 등 지역성격 조사
	③종합분석	•제반현황의 종합적 분석 •개발잠재력 및 문제점 검토
2.기본구상	①개발방향설정	•개발잠재력에 의한 개발방향설정
	②계획개념설정	•계획개념 도출 •주제 및 특화전략수립
	③토지이용체계구상	•공간구성체계설정 •토지이용구상안 작성
	④동선체계구상	•이용자의 공원 이용체계구상 •토지이용에 따른 기능별 동선구상
	⑤유치시설종류 및 규모설정	•적정수용능력판단 •시설종류 및 규모설정
3.기본계획 (시설지별)	①토지이용계획	•공간구성체계설정 •토지이용종합계획수립
	②교통동선계획	•공간별 동선체계설정 •동선계획
	③시설물배치계획	•주요시설물의 배치계획
	④식재계획	•식재계획
	⑤공급처리시설계획	•상하수도, 전기통신 등 공급처리 방안
4.사업계획	①사업투자계획	•개략공사비 산정 •공종별, 재원별, 단계별, 연차별 투자계획
	②관리운영계획	•환경보전방안 제시 •관리체계 및 대책 제시 •운영방안 제시

## 제10장 조경특화계획

### 10-3-4 투입인원수 산정기준

〈기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량(주택단지조경 등 : 50만㎡ 기준)〉

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	50만㎡	1.2	2.5	5.4	8.4	7.7	10.0	
	②인문환경	50만㎡	1.1	2.5	5.4	8.4	7.6	8.0	
	③종합분석	50만㎡	1.2	2.5	6.8	8.7	7.7	10.0	
	소 계		3.5	7.5	17.6	25.5	23.0	28.0	
2.기본구상	①개발방향설정	50만㎡	0.5	0.7	3.7	4.9	5.4	7.2	
	②계획개념설정	50만㎡	0.7	1.2	3.7	5.8	5.5	7.2	
	③토지이용체계구상	50만㎡	0.7	1.2	4.6	5.8	6.7	7.2	
	④동선체계구상	50만㎡	0.5	0.7	4.6	5.0	6.7	7.2	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	50만㎡	0.6	0.7	3.7	5.0	6.7	7.2	
소 계		3.0	4.5	20.3	26.5	31.0	36.0		
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	50만㎡	0.8	1.3	6.2	7.8	6.4	11.2	
	②교통동선계획	50만㎡	0.8	1.3	4.4	6.0	6.4	11.2	
	③시설물배치계획	50만㎡	0.8	1.3	4.4	6.0	6.4	11.2	
	④식재계획	50만㎡	1.8	1.7	6.2	7.8	9.9	11.2	
	⑤공급처리시설계획	50만㎡	0.8	1.3	4.4	6.0	6.4	11.2	
소 계		5.0	6.9	25.6	33.6	35.5	56.0		
4.사업계획	①사업투자계획	50만㎡	1.9	2.4	9.0	8.0	10.7	10.5	
	②관리운영계획	50만㎡	1.6	1.9	6.0	7.0	9.8	9.5	
	소 계		3.5	4.3	15.0	15.0	20.5	20.0	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	0.8	0.7	1.7	3.6	3.0	4.5	
	②관련도서작성	50만㎡	0.2	0.1	0.8	1.8	2.0	4.5	
	소 계		1.0	0.8	2.5	5.4	5.0	9.0	
총 계			16.0	24.0	81.0	106.0	115.0	149.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의를 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

3)조사측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.

4)기본설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

5)실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.

6)계획면적은 고시된 경우 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 계획면적에 포함시킨다.

- 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다.

7)산업, 연구 및 주거기능이 포함된 복합산업단지의 경우 개발계획상 산업, 연구단지는 산업단지조경품을, 주택단지는 주택단지조경품을 적용한다.

〈기술업무의 직능별 직접인력 소요작업량(산업단지조경 등 : 50만㎡ 기준)〉

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.개발여건 분석	①자연환경	50만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	7.8	
	②인문환경	50만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	6.4	
	③종합분석	50만㎡	1.0	2.0	5.4	6.8	6.0	7.8	
	소 계		3.0	6.0	14.0	20.0	18.0	22.0	
2.기본구상	①개발방향설정	50만㎡	0.3	0.4	2.1	2.8	3.0	4.0	
	②계획개념설정	50만㎡	0.3	0.8	2.1	3.3	3.0	4.0	
	③토지이용체계구상	50만㎡	0.3	0.8	2.6	3.3	3.9	4.0	
	④동선체계구상	50만㎡	0.3	0.5	2.6	2.8	3.8	4.0	
	⑤유치시설종류 및 규모설정	50만㎡	0.3	0.5	2.1	2.8	3.8	4.0	
	소 계		1.5	3.0	11.5	15.0	17.5	20.0	
3.기본계획 (부문별)	①토지이용계획	50만㎡	0.5	0.7	3.5	4.4	3.6	6.3	
	②교통동선계획	50만㎡	0.5	0.7	2.5	3.4	3.6	6.3	
	③시설물배치계획	50만㎡	0.5	0.8	2.5	3.4	3.6	6.3	
	④식재계획	50만㎡	1.0	1.0	3.5	4.4	5.6	6.3	
	⑤공급처리시설계획	50만㎡	0.5	0.8	2.5	3.4	3.6	6.3	
	소 계		3.0	4.0	14.5	19.0	20.0	31.5	
4.사업계획	①사업투자계획	50만㎡	1.1	1.4	5.1	4.7	6.0	6.1	
	②관리운영계획	50만㎡	0.9	1.1	3.4	4.3	5.5	5.4	
	소 계		2.0	2.5	8.5	9.0	11.5	11.5	
5.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	50만㎡	0.4	0.4	1.0	2.0	1.8	2.5	
	②관련도서작성	200	0.1	0.1	0.5	1.0	1.2	2.5	
	소 계		0.5	0.5	1.5	3.0	3.0	5.0	
총 계			10.0	16.0	50.0	66.0	70.0	90.0	
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

- 2)조사측량, 토질조사 및 시험품은 별도 적용한다.
- 3)기본설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.
- 4)실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.
- 5)계획면적은 고시된 경우 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 계획면적에 포함시킨다.
  - 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다.
- 6)산업, 연구 및 주거기능이 포함된 복합산업단지의 경우 개발계획상 산업, 연구단지는 산업단지조경품을, 주택단지는 주택단지조경품을 적용한다.



## 제10장 조경특화계획

### 10-3-5 작업량 보정계수 산정

표준품의 적용에 있어 계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

•주택단지조경, 산업단지조경

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6} \quad \begin{array}{l} \alpha : \text{보정계수} \\ A : \text{계획면적(만m}^2\text{)} \end{array}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		보정계수 ( $\alpha$ )	
만m <sup>2</sup>	만평		만m <sup>2</sup>	만평		
3.3	1	0.196	70.0	≒30	1.224	
5.0		0.251	75.0		1.275	
10.0		0.381	80.0		1.326	
15.0		0.486	90.0		1.423	
16.5		5	0.514		100.0	1.516
20.0	0.577		132.0		1.790	
25.0	0.660		150.0		1.933	
30.0	0.736		165.0		2.047	
33.0	10		0.779		200.0	2.297
40.0		0.875	231.0		2.505	
50.0		1.000	264.0		2.714	
60.0		1.116	300.0		2.930	
66.0		20	1.181		330.0	3.103
					50	2.047
					70	2.297
				100	2.714	
					2.930	

주 : 계획면적이 3.3만m<sup>2</sup>이하인 경우에는 3.3만m<sup>2</sup>를 기준으로 하여 산정한다.

### 10-3-6 표준 성과품

성과구분	표준성과과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	•위치도	1/50,000~1/25,000	1부	
	•현황종합분석도	1/50,000~1/5,000	〃	
계획도	•종합기본계획도	1/5,000~1/3,000	〃	
	•토지이용계획도	〃	〃	
	•동선계획도	〃	〃	
	•시설물배치계획도	〃	〃	
	•식재계획도	〃	〃	
보고서	•공급처리시설계획도	〃	〃	
	•계획보고서	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	
	•계획관련도서			

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산출하여 산정한다.

## 10-4 환경·생태복원계획

### 10-4-1 정 의

환경생태복원계획은 자연형 하천복원, 산림식생복원, 담수생태계복원, 동물서식환경복원, 비탈(인공)면 녹화계획, 생태공원, 환경공원, 종합산림생태복원, 식물원, 훼손지(토취, 광산, 자연재해)복원 등으로 구분하며 우리의 정주환경 보호 및 이용을 증진하기 위하여 필요한 행위의 허용·제한과 환경·생태복원 시설 및 이용 프로그램 전반에 관한 계획 그리고 타당성 검토를 말한다.

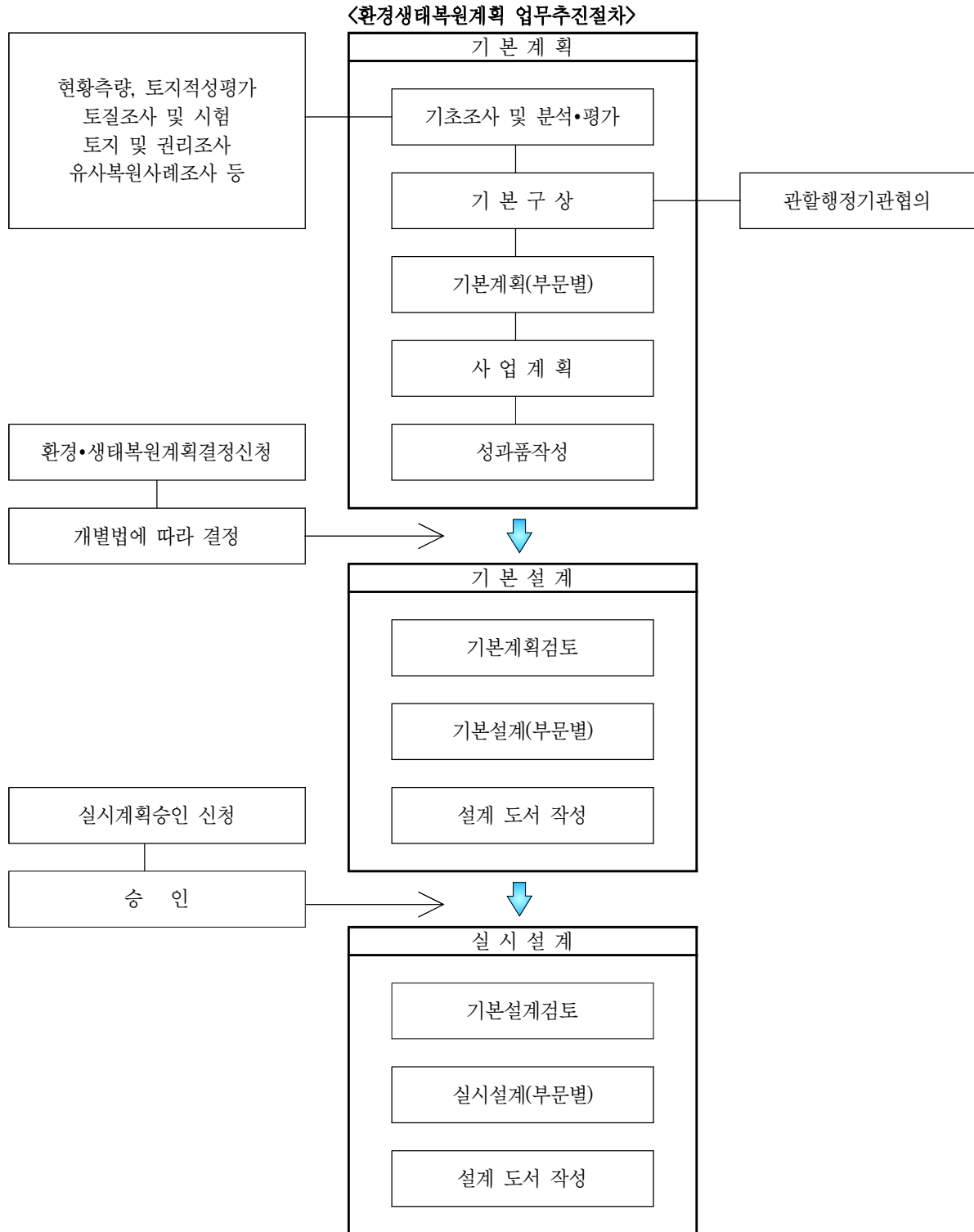
### 10-4-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

환경생태복원계획은 자연형 하천복원, 산림식생복원, 담수생태계복원, 동물서식환경복원, 비탈(인공)면 녹화계획, 사구복원, 습지복원, 생태공원, 환경공원, 종합산림생태복원, 식물원 등의 환경계획 및 복원계획으로서 타당성조사, 기본계획, 기본설계, 실시설계를 주요 업무범위로 한다.

# 제10장 조경특화계획

## 나. 추진절차



10-4-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1.기초조사	①기반환경복원조사	●기후, 지형 및 지질, 토양 및 지하수, 수계 등 조사
	②경관생태조사	●패취, 가장자리와 경계, 코리더, 모자이크(패턴과 규모)주연부 효과 등 조사
	③동식물서식처조사	●비오톱의 유형 분류 및 가치 있는 비오톱의 도출 ●서식처의 유형 분류 및 유형별 조사
	④생물종조사(7개분야)	●식물상 및 식생, 곤충, 어류, 양서·파충류, 조류, 포유류, 동물상의 자연생태계조사(2계절조사 이상)
	⑤인문/사회현황조사	●인구, 토지이용현황, 교통, 주변현황 등의 조사
2.분석·평가	①조사결과의 도면화	●비오톱의 유형구 ●보전가치 높은 비오톱·동식물 서식공간·수목, 수계 ●양호·불량 경관 요소
	②분석/평가	●제한현황의 종합적 분석 ●잠재력 및 문제점 검토, 잠재성평가
3.기본구상	①계획의 목표설정	●목표환경, 목표생태계, 목표종군
	②보호/관리/이용지역설정	●공간구성체계설정, 공간배치구상안 작성
	③이용체계구상	●공간이용체계구상, 공간 유형에 따른 탐방 구상
	④시설종류 및 규모설정	●적정수용능력 산정, 관리·이용시설 결정
	⑤환경/생태복원구상	●생태네트워크 구상 ●서식처 유형별 구상
4.기본계획	①보호/관리/이용지역계획	●자연보호구역, 경관보호구역, 생물 중 보호구역, 휴가·여가 공간 등
	②생태·복원 탐방계획	●이용탐방계획, 동선계획 등
	③이용 및 시설계획	●생태복원활동 및 도입시설 프로그램계획 ●관리 및 이용·관찰 시설계획
	④환경생태복원계획	●생태기반환경, 서식처유형별 복원계획
5.사업계획	①사업투자비계획	●개략공사비산정 ●공종별·재원별·단계별·연차별 투자계획
	②관리운영계획	●환경·생태보전방안 제시 ●관리체계 및 운영계획

## 제10장 조경특화계획

### 10-4-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특 급	고 급	중 급	초 급	보조원	
1.기초조사	①기반환경복원조사	10만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	7.8	
	②경관생태조사	10만㎡	1.0	2.0	4.3	6.6	6.0	7.8	
	③동식물서식처조사	10만㎡	3.0	6.0	12.0	18.0	15.0	16.5	
	④생물중조사(7개분야)	10만㎡	10.0	20.0	35.0	50.0	45.0	50.0	
	⑤인문/사회현황조사	10만㎡	1.0	2.0	4.4	6.8	6.0	7.9	
	소 계		16.0	32.0	60.0	88.0	78.0	90.0	
2.분석/평가	①조사결과의 도면화	10만㎡	1.5	3.0	6.0	6.0	6.0	7.5	
	②분석/평가	10만㎡	1.5	3.0	6.0	6.0	6.0	7.5	
	소 계		3.0	6.0	12.0	12.0	12.0	15.0	
3.기본구상	①계획의 목표설정	10만㎡	0.5	0.7	4.2	5.6	6.1	8.0	
	②보호/관리/이용지역설정	10만㎡	0.7	1.4	4.2	6.6	6.1	8.0	
	③이용체계구상	10만㎡	0.7	1.4	5.2	6.6	7.6	8.0	
	④시설종류 및 규모설정	10만㎡	0.5	0.7	5.2	5.6	7.6	8.0	
	⑤환경/생태복원구상	10만㎡	0.6	0.8	4.2	5.6	7.6	8.0	
	소 계		3.0	5.0	23.0	30.0	35.0	40.0	
4.기본계획 (부문별)	①보호/관리/이용지역계획	10만㎡	1.0	1.5	7.0	8.8	7.2	12.6	
	②생태복원 탐방계획	10만㎡	1.0	1.5	5.0	6.8	7.2	12.6	
	③이용 및 시설계획	10만㎡	1.0	1.0	5.0	6.8	7.2	12.6	
	④환경생태복원계획	10만㎡	2.0	2.0	7.0	8.6	11.4	12.2	
	소 계		5.0	6.0	24.0	31.0	33.0	50.0	
5.사업계획	①사업투자비계획	10만㎡	2.2	2.8	10.2	9.0	12.0	12.2	
	②관리운영계획	10만㎡	1.8	2.2	6.8	8.0	11.0	10.8	
	소 계		4.0	5.0	17.0	17.0	23.0	23.0	
6.성과품 작성	①보고서작성 및 편집	10만㎡	0.8	0.8	2.0	4.0	3.6	5.0	
	②관련도서작성	10만㎡	0.2	0.2	1.0	2.0	2.4	5.0	
	소 계		1.0	1.0	3.0	6.0	6.0	10.0	
총 계			32.0	55.0	139.0	184.0	187.0	228.0	
7.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)생물 중 조사는 관련법규에 의한 환경영향검토, 사전환경성검토, 환경영향평가 등에서 시행한 생물 중 조사 자료를 활용할 경우에는 본 품에서 제외한다.

3)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.

4)계획면적은 고시된 경우는 법정계획면적을, 신설된 경우는 기본구상을 전제로 한 조사면적을 기준으로 하되, 다음의 경우에는 환경복원계획의 계획면적에 포함한다.

- 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 계획면적에 포함함을 원칙으로 한다.
- 발주자가 환경복원계획을 추진코자 하는 기준면적을 원칙으로 한다.

### 10-4-5 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수(α)는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.5} \alpha$$

α : 보정계수  
A : 계획면적(만㎡)

〈계획면적별 보정계수〉

면적(A)		보정계수(α)	면적(A)		보정계수(α)	면적(A)		보정계수(α)
만㎡	천평		만㎡	천평		만㎡	천평	
5	15.125	0.660	14		1.224	35		2.121
6		0.736	15		1.275	40		2.297
7		0.807	16		1.326	45		2.466
8		0.875	17		1.375	50	151.250	2.627
9		0.939	18		1.426	60		2.930
10	30.250	1.000	19		1.470	70		3.214
11		1.059	20	60.500	1.516	80		3.482
12		1.116	25		1.733	90		3.737
13		1.170	30		1.933	100	302.500	3.981

주 : 계획면적이 5만㎡미만인 경우에는 5만㎡의 보정계수를 적용한다.

### 10-4-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
현황도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치도</li> <li>•생태경관분석도</li> <li>•주요 동식물 서식처 조사도</li> <li>•종합분석도</li> </ul>	1/50,000~1/25,000 ~ ~ ~	1부 ~ ~ ~	
계획도	<ul style="list-style-type: none"> <li>•환경복원 구상도</li> <li>•보호·관리·이용지역계획도</li> <li>•환경복원 탐방계획도</li> <li>•환경복원 시설계획도</li> <li>•환경·생태복원 종합계획도</li> </ul>	1/5,000~1/1,000 ~ ~ ~ ~	1부 ~ ~ ~ ~	
보고서	<ul style="list-style-type: none"> <li>•보고서</li> <li>•계획관련 도서</li> </ul>	발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서, 기타 관련 자료의 규격 및 제출부수는 발주자의 협의에 의하여 비용을 산출하여 산정한다.

## 제10장 조경특화계획

### 10-5 개발제한구역 조경설계검토 도서 작성

#### 10-5-1 정 의

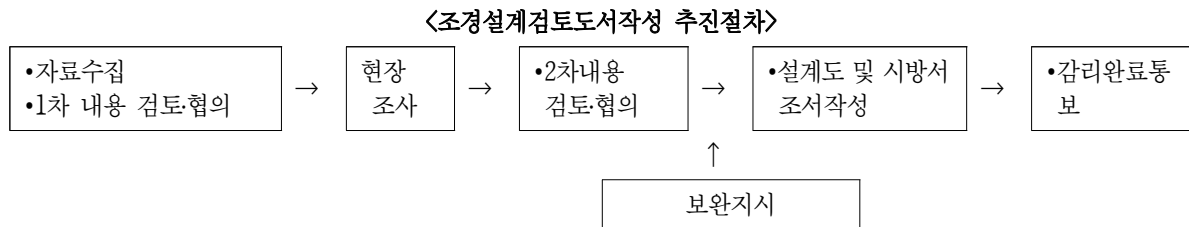
조경설계검토도서작성은 개발제한구역 관리규정에 의한 일정한 지역의 조경 대상지에 대한 현황을 분석하고 문제점 및 잠재력을 평가하여 주변 자연환경과 조화를 이루며 가장 이상적이고 합리적인 조경설계방안을 제시하고 설계에 대한 검토, 평가, 검정하는 것을 말한다.

#### 10-5-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

사업면적이 3,300㎡이상이거나, 조경대상이 자연의 훼손이 많이 이루어지는 경우, 또는 특별히 설계의도와 시행상의 합리적인 시공여부의 타진을 필요로 할 경우의 조경설계검토도서작성을 주 엔지니어링활동 업무로 한다.

##### 나. 추진절차



### 10-5-3 주요업무내용

항 목	업무내용
1.1차 내용검토 및 업무협의	<ul style="list-style-type: none"> <li>•위치 및 지형도의 검토</li> <li>•부지조성공사, 종횡단면도 검토</li> <li>•토목공사계획 평면도 및 조경계획 평면도</li> <li>•조경사업계획서</li> <li>•사업목적 및 사업내용 청취</li> <li>•현장답사일시 협의</li> <li>•기타 설계 및 시방서에 필요한 사항</li> </ul>
2.현장조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인문환경 : 지리적 위치 / 토지이용현황</li> <li>•자연환경 : 지형 및 지세 / 토양 / 주변식생 / 가시권</li> </ul>
3.2차 내용검토	<ul style="list-style-type: none"> <li>•현장과 설계도면과의 일치여부</li> <li>•계획도면과 지역과의 조화여부</li> <li>•계획수종의 대상지역 적용성 여부</li> <li>•계획 및 설계의 기능적 타당성 여부</li> <li>•공사내역 및 시방서의 타당성 여부</li> </ul>
4.설계도서검토 및 시방서 조서작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>•조경사업계획서 확정</li> <li>•사업계획평면도 결정</li> <li>•사업비 산출 내역서 검토</li> <li>•시방서 조서 작성</li> <li>•기 타</li> </ul>

### 10-5-4 투입인원수 산정기준

업무내용(설계검토)	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고	
		기술사	특급	고 급	중 급	초 급	보조원		
1.1차 내용검토 및 업무협의	10만㎡	0.2	0.3	0.8	2.6	1.3	1.3		
2.현장조사	10만㎡	0.3	0.3	0.8	2.8	1.4	1.4		
3.2차 내용검토	10만㎡	0.3	0.3	0.8	2.8	1.4	1.4		
4.설계도서 검토 및 시방서 조서작성	10만㎡	0.4	0.7	1.6	5.4	2.7	2.7		
총 계		1.2	1.6	4.0	13.6	6.8	6.8		
6.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)개발제한구역 조경설계검토 도서작성에 관한 업무에 있어서의 원단위 설정을 위한 기준면적은 10만㎡로 선정한다.

2)계획면적은 과면적을 원칙으로 한다.



## 제10장 조경특화계획

### 10-5-5 작업량 보정계수 산정

개발제한구역 조경설계검토 도서작성에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.2} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.2} \quad \begin{array}{l} \alpha = \text{보정계수} \\ A = \text{계획면적(만}\text{m}^2\text{)} \end{array}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면적(A)		면적보정계수 ( $\alpha$ )	면적(A)		면적보정계수 ( $\alpha$ )	
만 $\text{m}^2$	평		만 $\text{m}^2$	평		
3.3	1만평	0.801	70.0	≒30	1.476	
5.0		0.871	75.0		1.496	
10.0		1.000	80.0		1.516	
15.0		1.084	90.0		1.552	
16.5	5	1.105	100.0		1.585	
20.0		1.149	132.0		1.675	
25.0		1.201	150.0		1.719	
30.0		1.246	165.0		1.752	
33.0	10	1.270	200.0		50	1.821
40.0		1.320	231.0			1.874
50.0		1.380	264.0	1.925		
60.0		1.431	300.0	1.974		
66.0	20	1.459	330.0	100	2.012	

주 : 계획면적이 3.3만 $\text{m}^2$ 이하인 경우에는 3.3만 $\text{m}^2$ 를 기준으로 하여 산정한다.

### 10-5-6 표준 성과품

보고서 작성 및 기타 (발주자와 협의 결정)



## ▶ 제11장 사업관리

---

11-1 사업타당성 조사·분석업무

11-2 농지전용

11-3 산지전용

11-4 총괄계획관리

11-5 계획관리

11-6 사후관리계획

11-7 도시계획 퍼실리테이션

## 제 11 장 사업관리

### 11-1 사업타당성 조사·분석업무

#### 11-1-1 정 의

- 1) 사업에 대한 타당성 조사·분석업무는 주어진 부지를 대상으로 무엇을 개발하여야 할 것인가를 판단하는 데 필요한 조사·분석, 진단과정을 말한다.
- 2) 즉, 어느 발주자가 주어진 토지를 놓고 어떤 용도로 사용함이 적절하며, 사업성 전망이 있을 것인가 하는 의뢰를 해왔을 때, 조사·분석과정을 통한 대안을 제시해 주는 작업이다. 토지의 조사·분석은 그 대상과 목적에 따라 조사의 정도가 달라지나, 일반적으로 자연환경조사 분석과 인문환경조사·분석 및 이에 수반되어 실시되는 현지측량 및 주변여건 조사 등이 포함된다.

#### 11-1-2 업무범위와 추진절차

##### 가. 업무범위

- 1) 주어진 부지에 대한 각종의 조사, 연구 및 사업에 필요한 기본적 조사, 분석, 진단의 실시를 통하여 사업에 관한 기초이론을 전개, 제시하고 기본방향을 정립한다.
- 2) 조사·분석업무의 품 산정은 도시개발부문과 지역개발부문으로 구분하여 산정하며, 각각의 업무범위는 도시개발부문은 시가지 내 일정토지에 대한 타당성 조사·분석 및 분석업무를 말하며, 지역개발부문은 시가지 외 지역에서의 타당성 조사·분석사업을 말한다.

##### 1. 도시개발부문

- 1) 본 품셈에서 적용하는 대상사업은 도시지역내 주거지역, 상업지역, 공업지역과 비도시지역내 계획관리지역 대상으로 하는 시가지개발 사업부문과 도시시설 개발부문으로 구분하여 산정하며 유사한 업무에 대해서는 이를 준용·적용토록 한다.

## 제11장 사업관리

〈도시개발부문의 업무범위〉

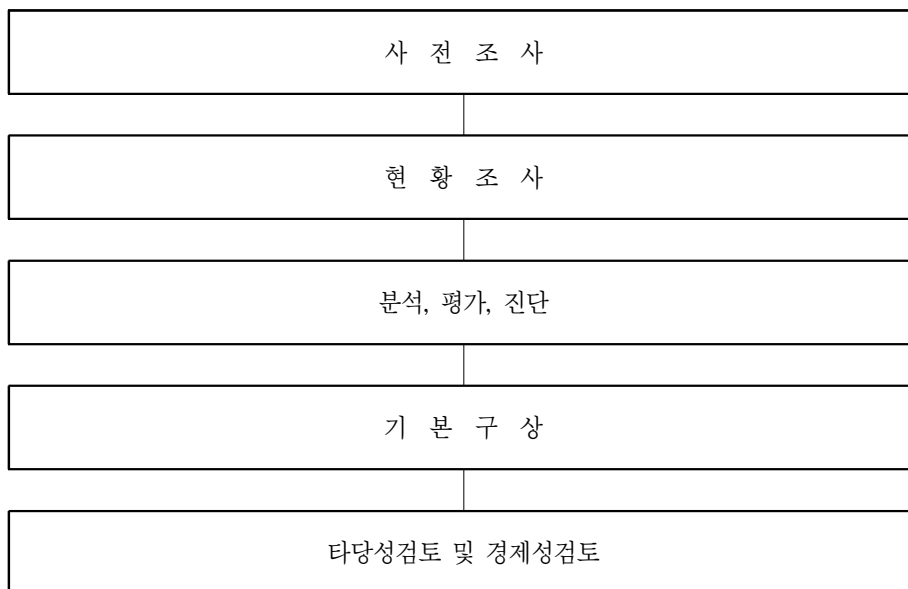
구 분	대상사업	비 고
시가지 개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주거, 상업, 공업 등의 시가지 개발 사업</li> <li>•도시재생 사업</li> <li>•역세권 개발사업 등</li> </ul>	
도시시설 개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>•소규모 필지 단위 개발</li> <li>•이전적지(移轉適地)개발</li> <li>•미개발지 활용계획</li> <li>•재건축 등의 건축계획</li> <li>•도시군계획시설 사업 및 이와 유사한 시설에 대한 타당성 검토</li> </ul>	건축계획이 수반되는 경우로서 건축 계획수립에 필요한 작업은 별도로 한다.

### 2. 지역개발부문

- 지역개발부문은 도시지역내 자연녹지지역과 비도시지역(계획관리지역 제외)을 대상으로 주택단지, 산업단지, 물류단지, 관광지등 일정면적 이상의 단위개발사업과 고속도로 연변개발, 철도역사 주변개발 등 주요간선시설 주변의 개발사업 등이 있으며 유사 업무는 본 품셈을 적용하여 작성토록 한다.
- 2) 업무범위는 현황조사·분석, 개발규모 및 내용설정, 기본구상안 작성, 타당성검토, 사업집행계획, 성과품작성 등을 엔지니어링활동범위로 한다.

### 나. 추진절차

〈사업타당성 조사분석 업무 추진절차〉



### 11-1-3 주요업무내용

#### 가. 도시개발부문

구분	업무내용
1. 조사분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연환경(식생, 지형, 지질, 수계 등), 인문환경(인구, 시설, 교통 등)</li> <li>•기타 사회 환경 등</li> <li>•부지조건분석, 사업성 검토, 사업조건설정 등</li> </ul>
2. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사업방향설정, 기본구상 작성 등</li> <li>•기술적, 경제적 타당성(개략사업비산정, 투자수익 분석) 검토</li> </ul>

#### 나. 지역개발부문

구분	업무내용
1. 조사분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>•자연환경, 인문환경, 사회경제환경 조사, 기존 및 상위계획 검토</li> </ul>
2. 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>•인구규모설정, 시설별 수요산정, 개발규모 및 지표설정, 입지여건분석 및 사업성 검토</li> <li>•사업방향설정, 지역관련성검토, 공간구성구상, 토지이용구상, 동선체계구상, 녹지체계구상</li> <li>•기술적, 경제적 타당성(개략사업비산정, 투자수익 분석)검토</li> </ul>
3. 실행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•연차별 개발계획, 운영관리계획</li> </ul>

# 제11장 사업관리

## 11-1-4 투입인원수 산정기준

### 가. 도시개발부문(시가지개발사업)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.조사 분석	①현황조사	10만㎡	0.8 (1.6)	1.8 (3.6)	4.4 (8.8)	9.3 (18.6)	14.3 (28.6)	20.2 (40.4)	주1
	②분석, 평가, 진단	10만㎡	3.3	6.2	10.5	15.1	13.2	10.2	
2.기본 구상	①기본구상	10만㎡	7.6	17.9	18.5	12.0	11.3	8.3	
	②타당성검토 및 경제성검토	10만㎡	4.3	6.1	10.5	15.1	13.2	10.2	
3.성과품 작성	①성과품작성	10만㎡	0.7	1.4	5.6	8.3	14.6	20.5	
총 계			16.7 (17.5)	33.4 (35.2)	49.5 (53.9)	59.8 (69.1)	66.6 (80.9)	69.4 (89.6)	주1
4.기술 협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1) ( )안의 품은 마케팅조사 및 수요예측 등의 추가 업무가 있는 경우 적용한다.

2) 기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3) 계획면적은 타당성조사·분석업무 과업면적을 원칙으로 한다.

### 나. 도시개발부문(도시시설개발)

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.조사분석	①현황조사	3만㎡	0.5 (1.0)	1.3 (2.6)	3.4 (6.8)	7.9 (15.8)	10.0 (20.0)	15.3 (30.6)	주1
	②분석, 평가, 진단	3만㎡	2.9	6.8	9.5	10.0	10.6	-	
2.기본구상	①기본구상	3만㎡	5.5	10.4	12.5	12.7	12.2	9.7	
	②타당성검토 및 경제성검토	3만㎡	3.2	5.7	10.6	11.2	8.2	2.1	
3.성과품 작성	①성과품작성	3만㎡	0.5	1.0	2.4	9.4	11.1	14.5	
총 계			12.6 (13.1)	25.2 (26.5)	38.4 (41.8)	51.2 (59.1)	52.1 (62.1)	41.6 (56.9)	주1
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1) ( )안의 품은 마케팅조사 및 수요예측 등의 추가 업무가 있는 경우 적용한다.

2) 기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3) 계획면적은 타당성조사·분석업무 과업면적을 원칙으로 한다.

다. 지역개발부문

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비 고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.조사분석	①현황조사분석	50만㎡	0.7 (1.4)	1.8 (3.6)	5.2 (10.4)	16.6 (33.2)	21.0 (42.0)	27.4 (54.8)	주1
2.기본구상	①개발규모 및 내용설정	50만㎡	2.9	6.8	10.8	12.5	10.1	-	
	②기본구상안 작성	50만㎡	6.0	10.5	16.9	20.8	20.3	19.4	
	③타당성검토	50만㎡	3.3	5.2	9.5	10.2	9.3	9.1	
3.실행계획	①사업집행계획	50만㎡	0.7	3.1	5.5	6.5	8.6	6.5	
4.성과품작성	①성과품작성	50만㎡	0.4	0.6	2.4	5.0	11.6	18.3	
총 계			14.0 (14.7)	28.0 (29.8)	50.3 (55.5)	71.6 (88.2)	80.9 (101.9)	80.7 (108.1)	주1
5.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주2
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계			8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0

주 : 1) ( )안의 품은 마케팅조사 및 수요예측 등의 추가 업무가 있는 경우 적용한다.

2)기술협회는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

3)계획면적은 타당성조사·분석업무 과업면적을 원칙으로 한다.

11-1-5 작업량 보정계수 산정

가. 면적의 대소에 대한 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수(α)는 다음의 식에 의해 산정한다.

도시 개발 부문	시가지개발사업	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{10} \right)^{0.6}$	α : 보정계수 A : 계획면적 (만㎡)
	도시시설개발	$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.8} = \left( \frac{A}{3} \right)^{0.8}$	
지역개발부문		$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$	

## 제11장 사업관리

〈계획단위 면적별 보정계수〉

면 적 (A) 만㎡	도시개발부문		지역개발부문 ( $\alpha$ )	비고
	시가지개발사업( $\alpha$ )	도시시설개발사업( $\alpha$ )		
3.0	0.486	1.000	0.447	
5.0	0.660	1.505	0.447	
10.0	1.000	2.620	0.447	
20.0	1.516	4.562	0.632	
30.0	1.933	6.310	0.775	
40.0	2.297	7.942	0.894	
50.0	2.627	9.495	1.000	
60.0	2.930	10.986	1.095	
70.0	3.214	12.427	1.183	
80.0	3.482	13.828	1.265	
90.0	3.737	15.195	1.342	
100.0	3.981	16.531	1.414	

주 : 1) 도시개발부문의 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

2) 지역개발부문의 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 나. 과업밀도에 대한 작업량 보정계수 산정

시가화밀도가 높아 상세한 타당성조사 및 분석이 요구되는 경우 다음의 과업밀도 보정계수( $\beta$ )를 적용한다.

구 분	대상범위와 조건의 복잡성 정도	과업밀도 보정계수( $\beta$ )
시가지 개발사업	시가지조성사업, 도시재생사업, 역세권개발사업 등 개별법에서 정하는 토지이용계획을 수반하는 경우	1.0
	시가지조성사업, 도시재생사업, 역세권개발사업 등 개별법에서 정하는 토지이용계획을 수반하고 상업·업무·공업 등 단지개발사업의 사업아이템이나 유치시설 등에 관해 구체적인 타당성 검토가 필요한 경우	1.2
도시시설 개발	재건축, 이전적지개발, 도시·군계획시설사업 (시장, 유통시설 등) 등과 같이 구체적인 건축계획이 수반되고 단일용도(주용도, 부용도)의 개발인 경우	1.2
	재건축, 이전적지개발, 도시·군계획시설사업 (시장, 유통시설 등) 등과 같이 구체적인 건축계획이 수반되고 입체·복합개발이 필요한 경우	1.4



다. 분석의 난이도에 대한 작업량 보정계수 산정

업종/업태별 경쟁구조분석, 마케팅 리서치, 수요예측 및 규모설정을 통해 투자계획 및 재무적 타당성을 검토함에 있어 다양하고 난이도가 있는 타당성분석기법을 도입할 경우 난이도 보정계수( $\gamma$ )를 적용하여 산정한다.

구분	난이도의 정도	난이도 보정계수( $\gamma$ )
타당성 분석	리스크분석, 비용-편익분석, 손익분석, 투자수익분석, 추정현금흐름표작성 등 경제적 타당성 검토에 있어 난이도가 높을 경우	1.2 - 1.5

주 : 재무적 타당성 등의 검토가 외부 전문가의 참여가 필요한 경우는 별도 관련품을 적용한다.

11-1-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	•타당성검토보고서	발주자와 협의결정	1부	
관련도서	•현황분석도 •개발구상도	발주자와 협의결정	1부 〃	
기타자료		발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

# 제11장 사업관리

## 11-2 농지전용

### 11-2-1 정 의

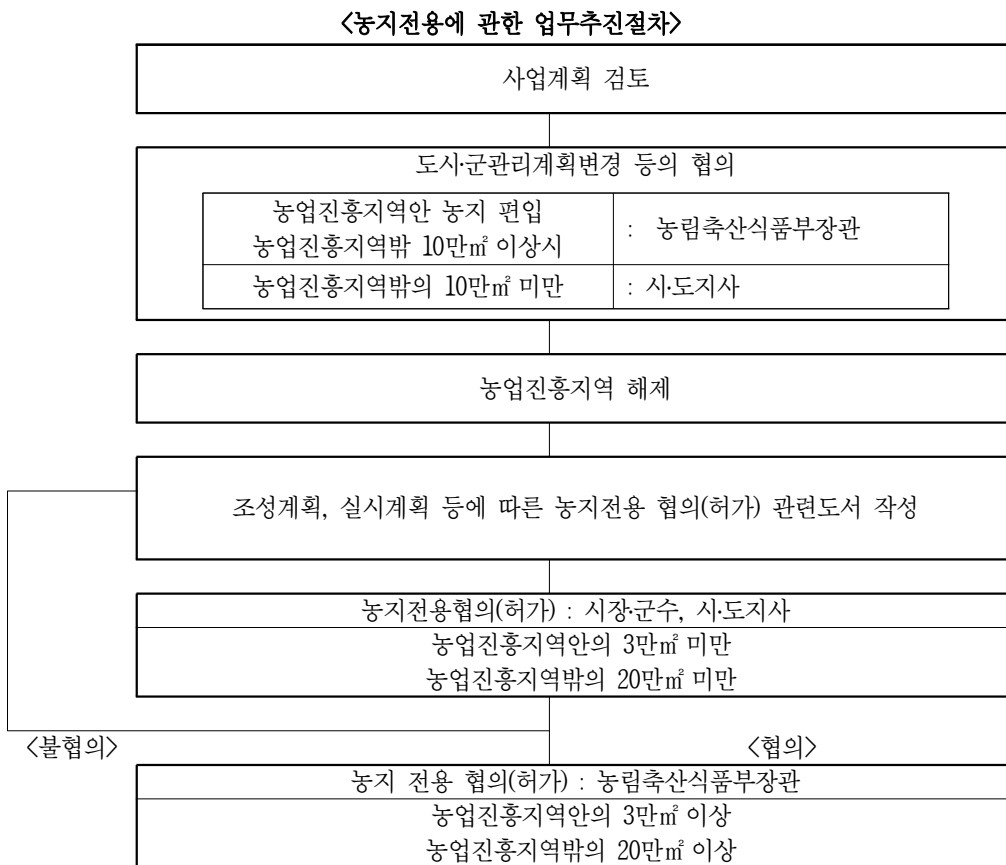
농지전용에 관한 업무라 함은 각종 지역 및 도시계획업무와 관련하여 농지법에 의한 농지분야협의, 농지전용협의 또는 농지전용허가 등을 득하기 위하여 필요로 하는 제반 검토 분석 및 이에 필요한 도서작성업무를 말한다.

### 11-2-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

농지전용업무의 범위는 농지전용을 필요로 하는 대상토지와 관련하여 농지분야협의, 농지전용 허가 또는 협의 등을 득하기 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링활동주체의 기술적 능력이 요구되는 부분을 작성한다.

#### 나. 추진절차



11-2-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1. 계획안검토	① 관련법규 검토	• 농지전용에 필요한 관계법 검토
	② 관련계획 검토	• 농지전용과 관련된 상위 및 관련계획검토
	③ 주변지역과의 상관성 검토	• 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 농지전용 도서작성	① 농지전용협의 요청서 작성	• 농지전용협의 요청서 작성 (입안사유, 심사의견서)
	② 농지편입 현황조서 작성	• 시가화지역 또는 도시·군계획시설 부지로 변경되는 지역의 농지 지목별 토지조서 작성
	③ 피해방지계획서 작성	• 농업경영과 농어촌생활환경에 피해가 예상되는 경우 피해종류별 필요한 피해방지계획 작성
	④ 도시계획관련도서 작성	• 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획안 • 용도지역 현황조서 • 인구밀도 현황조서
	⑤ 농지 관련도서 작성	• 농지조성비 납부조치 협약서 작성 • 농지개량조합 수해지역내의 편입농지조서 및 도면작성 • 사실상 농지편입여부 및 편입시 조서작성 • 편입농지의 농업생산기반정비(계획)현황 작성 • 농지전용 협의도 작성
	⑥ 초지 관련도서 작성	• 초지법에 의해 조성된 편입초지 현황조서 및 도면작성

# 제11장 사업관리

## 11-2-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 계획안검토	①관련법규 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	
	②관련계획 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	
	③주변지역과의 상관성 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	
	소 계		0.3	0.6	1.1	1.7	3.0	3.5	
2. 농지전용 도서작성	①농지전용협의 요청서 작성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	
	②농지편입현황조사서 작성	50만㎡	-	0.8	4.1	6.0	11.3	13.0	
	③피해방지계획서 작성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	
	④도시계획 관련도서 작성	50만㎡	-	0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	
	⑤농지 관련도서 작성	50만㎡	-	0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	
	⑥초지 관련도서 작성	50만㎡	-	0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	
	소 계		0.8	4.3	11.1	16.0	30.3	35.1	
총 계			1.1	4.9	12.2	17.7	33.3	38.6	
3.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2) 계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

3)시·군관리계획 등 농지분야 협의는 별도의 엔지니어링활동 업무로 계상한다.

4)농업진흥지역해제업무가 농지전용허가와 동시에 이루어지는 경우에는 단일업무로 계상한다.

5)농지전용협의와 농지전용허가가 동시에 이루어지는 경우에는 단일업무로 계상한다.

## 11-2-5 작업량 보정계수 산정

농지전용에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요 작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$$\alpha = \text{보정계수}$$

$$A = \text{계획면적(만㎡)}$$

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
10	0.447	70	1.183
20	0.632	100	1.414
30	0.775	150	1.732
40	0.894	200	2.000
50	1.000	300	2.449

주 : 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

11-2-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
농지전용 도서	1.사업(개발)계획서 및 농지전용협의 요청서	1 식	3부	계획안 요약 (입안사유, 심사의견서) 도시계획관련, 농지, 초지 도시계획관련, 농지, 초지
	2.편입토지 및 현황계획조서	1/5,000~1/25,000	3부	
	3.농지전용 협의도		3부	
	4.피해방지계획서		3부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

# 제11장 사업관리

## 11-3 산지전용

### 11-3-1 정 의

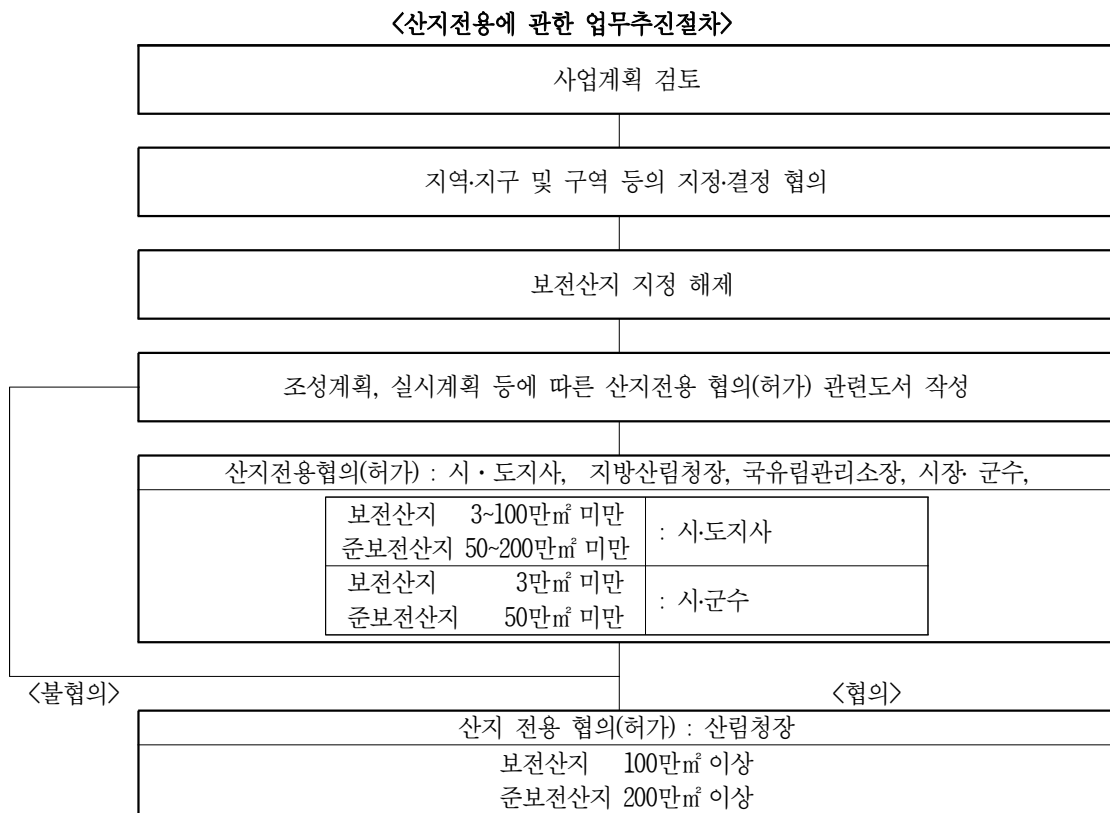
산지전용에 관한 업무라 함은 각종 지역 및 도시계획업무와 관련하여 산지관리법에 의한 지역·지구 및 구역 등의 지정·결정 협의, 산지전용협의 또는 산지전용허가 등을 득하기 위하여 필요로 하는 제반 검토 분석 및 이에 필요한 도서작성업무를 말한다

### 11-3-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

산지전용업무의 범위는 산지전용을 필요로 하는 대상토지와 관련하여 지역·지구 및 구역 등의 지정·결정 협의, 산지전용 협의 또는 허가 등을 득하기 위해서 갖추어야 할 제반도서 가운데 엔지니어링사업자의 기술적 능력이 요구되는 부분을 작성한다.

#### 나. 추진절차



### 11-3-3 주요업무내용

구분	업무내용	내용
1. 계획안검토	①관련법규 검토	• 산지전용에 필요한 관계법 검토
	②관련계획 검토	• 산지전용과 관련된 상위 및 관련계획검토
	③주변지역과의 상관성 검토	• 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 산지전용 도서작성	①산지전용협의 요청서	• 산지전용협의 요청서 작성
	②산지편입 현황조서 작성	• 시가화지역 또는 도시·군계획시설 부지로 변경되는 지역의 산지 지목별 토지조서 작성
	③피해방지계획서 작성	• 피해방지계획, 토사처리계획 등 작성
	④사업계획서 작성	• 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획안 • 용도지역 현황조서 • 인구밀도 현황조서
	⑤산지 관련 도서 작성	• 산지전용예정지 실측도 등 산지전용 협의도 작성 • 복구계획서 작성 • 농지원본 사본 작성

### 11-3-4 투입인원수 산정기준

구분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1. 계획안검토	①관련법규 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	
	②관련계획 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	
	③주변지역과의 상관성 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	
	소 계		0.3	0.6	1.1	1.7	3.0	3.5	
2. 산지전용 도서작성	①산지전용협의(허가)요청서	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	
	②산지편입 현황조서 작성	50만㎡	-	0.8	4.1	6.0	11.3	13.0	
	③피해방지계획서 작성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	
	④사업계획서 작성	50만㎡	-	0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	
	⑤산지관련 도서 작성	50만㎡	-	0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	
소 계		0.8	3.6	9.7	14.0	26.5	30.6		
총 계			1.1	4.2	10.8	15.7	29.5	34.1	
3. 기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

주 : 1)기술협의는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)

2)계획면적은 과업면적을 원칙으로 한다.

3)산지전용협의와 산지전용허가가 별도로 이루어지는 경우에는 각각의 업무로 계상한다.

4)지역·지구 및 구역 등의 지정·결정 협의는 별개의 업무로 계상한다.

5)산지전용협의와 산지전용허가가 동시에 이루어지는 경우에는 단일업무로 계상한다.

6)보전산지지정해제업무가 산지전용허가와 동시에 이루어지는 경우에는 단일업무로 계상한다.

## 제11장 사업관리

### 11-3-5 작업량 보정계수 산정

산지전용에 관한 업무 계획면적이 기준면적을 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력 소요 작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.5} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.5}$$

$\alpha$  = 보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

〈계획단위 면적별 보정계수〉

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
10	0.447	70	1.183
20	0.632	100	1.414
30	0.775	150	1.732
40	0.894	200	2.000
50	1.000	300	2.449

주 : 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 11-3-6 표준 성과품

성과 구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
산지 전용 도서	1.사업계획서 및 산지전용협의 요청서	1식	3부	계획안 요약 도시계획관련, 산지 도시계획관련, 산지
	2.편입토지 및 현황계획조서		3부	
	3.산지전용 협의도	1/5,000 ~ 1/25,000	3부	
	4.피해방지계획서, 복구계획서		3부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.



## 11-4 총괄계획관리(PPM : Project Planning Management)

### 11-4-1 정 의

- 1) 도시계획수립과 각종 개발사업에서 합리적이고 효율적인 계획이 수립되도록 계획과정에 수반되는 업무의 전 과정과 이와 연관되는 각종 관련업무를 총괄 관리하는 것을 말한다.
- 2) 계획의 업무를 수립하는 과정에서 필요한 각종 요구사항을 충족시키는데 필요한 지식, 기량, 도구 및 기법 등을 업무활동에 적용하는 제반활동을 말하며, 이는 관리를 위한 전문적인 프로세스를 가지고 업무에 적용함을 의미한다.
- 3) 프로세스는 계획업무의 목표인 합리적이고 효율적인 계획수립을 위하여 수행하는 상호 연관된 일련의 조치 및 활동을 의미하며 착수, 기획, 실행, 종료로 구분되는 계획업무의 생애주기(Life Cycle)를 대상으로 한다.
- 4) 개발프로젝트의 기획, 발주, 설계, 시공, 유지관리 단계에 이르기까지 프로젝트를 종합 관리하는 것으로 기획단계의 사업타당성 검토 결과를 기반으로 하여 프로젝트의 최적 개발 방향을 제시와 마케팅, 파이낸싱, 설계, 분양, 시공단계에 이르는 개발프로젝트의 총괄계획관리를 말한다.

### 11-4-2 업무범위와 추진절차

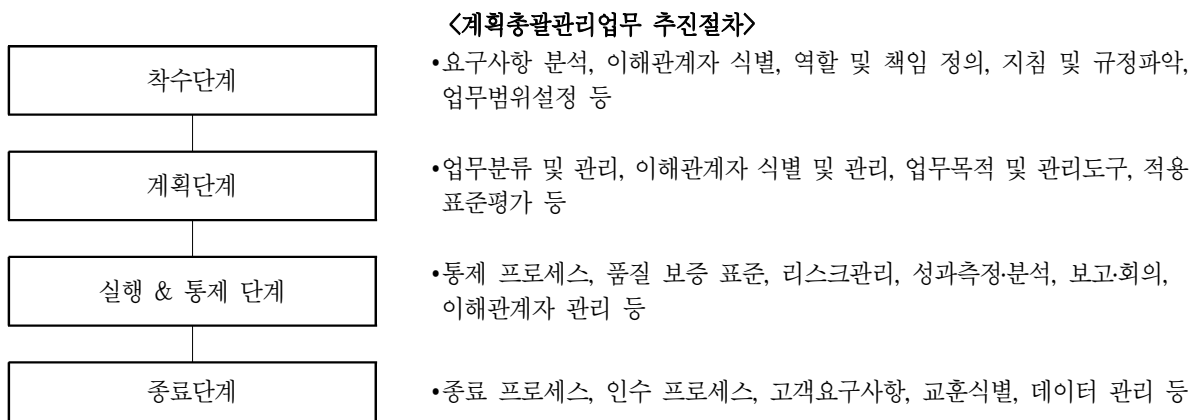
#### 가. 업무범위

- 1) 총괄계획관리의 업무대상은 도시계획 전 분야에 대하여 단일프로젝트 또는 종합프로젝트에 대한 계획 전과정에 대한 관리업무를 범위로 한다.
- 2) 총괄계획관리는 계획수립의 목적달성을 위해 다음의 내용에 따라 관리업무를 수행한다.
  - 통합관리 : 여러 개의 프로세스와 계획업무관리 활동을 식별하고 정의, 결합, 통합 및 조정하는 프로세스와 활동으로 계획업무의 단계별 공종별 업무를 분류하고 관리한다.

## 제11장 사업관리

- 시간관리 : 계획업무를 목표한 시한 내 적시에 완료할 수 있도록 필요한 프로세스로 관련법령에 따른 계획의 특성에 따라 공정을 관리하고 부진공정의 만회 대책을 마련한다.
- 품질관리 : 계획업무에 대한 과업지시서 등에서 제시한 목표에 따라 적합한 품질의 목표를 설정하고 최상의 성과품을 작성할 수 있도록 품질의 방침, 목표, 책임사항 등 제반사항을 관리한다.
- 의사소통관리 : 과업수행에 필요한 인적자원을 관리하고, 과업의 이해관계자에 대한 정보를 시의 적절하게 생성, 수집, 배포, 보관, 검색 및 최종적으로 처분하는데 필요한 업무를 수행한다.

### 나. 추진절차



### 11-4-3 주요업무내용

구 분	업무내용
1.통합관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•과업의 전반적 진행을 통합관리하기 위한 단계별 공종별 업무과약</li> <li>•업무범위 결정을 위한 세부적인 업무분류체계(WBS) 수립</li> <li>•계획의 범위에 따라 계약조건의 결정 및 계약서 작성</li> <li>•과업수행을 위해 필요한 전문기관을 선정하고 계약체결 지원</li> <li>•과업내용의 정확한 전달을 위해 과업수행을 위한 과업지시서 작성</li> </ul>
2.시간관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•관련법률 및 계획의 특성에 따라 적절한 공정관리요소 도출</li> <li>•공종별로 요구되는 선행작업과 후행작업의 관계를 고려하여 공정계획 작성</li> <li>•과업지시서의 공정계획에 따른 진도관리 및 부진공정 만회대책 수립</li> </ul>
3.품질관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•과업지시서에 제시된 계획목표에 따라 적합한 품질목표 및 전략 작성</li> <li>•품질의 통제를 위한 계획수립 단계별 체크리스트 작성</li> <li>•체크리스트에 따른 지속적인 품질관리 및 과업완료 후 성과품 평가</li> </ul>
4.의사소통관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>•과업수행에 필요한 인적자원을 공급하고 과업수행조직을 구성</li> <li>•이해관계자에 대한 업무와 참여범위를 결정하고 의사소통 계획을 수립</li> <li>•민원, 클레임 등 갈등 발생시 의사소통 계획에 따라 분쟁 조정·해결</li> <li>•과업에 필요한 사업 정보를 적절하게 조달하고 분류체계를 작성하여 관리</li> </ul>

### 11-4-4 투입인원수 산정기준

계획설계비 (억원)	표준 단위	계(%)	기본계획(%)	실시계획(%)	비 고
5	10억	11.487	4.595	6.892	제경비, 기술료 포함
10	10억	10.000	4.000	6.000	
20	10억	8.706	3.4842	5.224	
30	10억	8.027	3.211	4.816	
50	10억	7.248	2.899	4.349	
70	10억	6.776	2.710	4.066	
100	10억	6.310	2.524	3.786	

- 주 : 1)표준품 산정시 적용되는 제경비 및 기술료는 적용요율(a)에 포함하고 기타 필요한 직접비는 발주자 또는 계획·설계 엔지니어링사업자가 부담한다.
- 2)표준품 산정의 기준은 계획·설계비에 대한 요율을 기준으로 하며, 기본계획 부문과 실시계획 부문으로 구분한다.
- 3)표준품 산정기준의 기준이 되는 계획설계비(기준금액)는 10억단위로 하며, 최소과업의 기준 계획설계비는 5억원을 기준으로 한다.
- 4)  $\alpha = \left( \frac{\text{계획금액}}{\text{기준금액}} \right)^{-0.2} \times 10 = \left( \frac{A}{10\text{억원}} \right)^{-0.2} \times 10$

## 제11장 사업관리

### 11-4-5 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	•공정보고서(월간, 주간) •성과품 평가 보고서	발주자와 협의결정	1부	
관련문서	•프로젝트 관련 각종회의자료 •각종 공문관련 자료	발주자와 협의 결정	1부 1부	
기타자료		발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 11-5 계획관리

### 11-5-1 정 의

계획관리라 함은 당초 수립된 계획내용과 적합하게 설계 또는 공사가 이루어 질 수 있도록 관리·감독하는 것을 말한다.

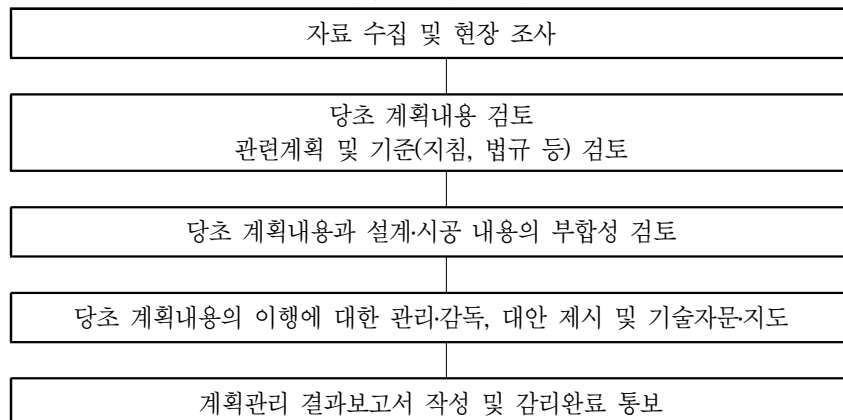
### 11-5-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

계획관리업무의 범위는 당초 수립된 계획내용과 적합하게 조사·설계·공사가 이루어 질 수 있도록 관리·감독하고 지도하는 엔지니어링활동 업무로 한다

#### 나. 추진절차

##### <계획관리 추진절차>



## 제11장 사업관리

### 11-5-3 주요업무내용

구분	업무내용
1.자료 수집 및 현장조사	•대상계획의 관련 자료 수집 •현장조사
2.당초 계획내용 등 검토	•수립중이거나 수립 완료된 계획내용 검토 •관련계획 및 기준(지침, 법규등) 검토
3.계획이행에 대한 관리·감독과 적정성 검토 및 대안작성	•당초 계획내용의 이행에 대한 관리·감독 •당초 계획내용에 따른 설계내용의 적정성, 부합성 검토 •대안 제시 및 기술자문
4.성과품 작성	•계획관리 결과보고서의 작성

### 11-5-4 투입인원수 산정기준

공사비(억원)	표준 단위	계(%)	기본설계(%)	실시설계(%)	비고
50	50억원	0.100	0.040	0.060	제경비, 기술료 포함
100	50억원	0.087	0.035	0.052	
200	50억원	0.076	0.030	0.045	
300	50억원	0.070	0.028	0.042	
400	50억원	0.066	0.026	0.040	
500	50억원	0.063	0.025	0.038	
700	50억원	0.059	0.024	0.035	
1,000	50억원	0.055	0.022	0.033	
1,500	50억원	0.051	0.020	0.030	
2,000	50억원	0.048	0.019	0.029	
3,000	50억원	0.044	0.018	0.026	
5,000	50억원	0.040	0.016	0.024	
7,000	50억원	0.037	0.015	0.022	
10,000	50억원	0.035	0.014	0.021	

주 : 1)건설기술관리법(국토교통부 2012-444호)의 설계감리 대가기준 효율 방식 적용 (설계감리 기준의 10% 준용)

2)표준품 산정시 적용되는 제경비 및 기술료는 산정금액 포함하고, 기타 필요한 직접비는 발주자 또는 계획·설계 엔지니어링사업자가 부담한다.

3)표준품 산정의 기준은 공사비에 대한 효율을 기준으로 하며, 기본설계 부문과 실시설계 부문으로 구분한다.

4)표준품 산정기준의 기준이 되는 계획관리비는 공사비 50억단위로 하며, 최소과업의 기준 계획관리비의 공사비는 50억원을 기준으로 한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획금액}}{\text{기준금액}} \right)^{-0.2} \times 0.1 = \left( \frac{A}{50\text{억원}} \right)^{-0.2} \times 0.1$$

11-5-5 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
보고서	•계획관리 결과보고서	발주자와 협의결정	1부	
관련문서	•대상계획의 관련 자료 •현장 조사 자료 •대안 제시 및 기술자문 자료 •각종 공문관련 자료	발주자와 협의 결정	1부 〃	
기타자료		발주자와 협의결정	발주자와 협의결정	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.

2)계획관리보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

# 제11장 사업관리

## 11-6 사후관리계획

### 11-6-1 정 의

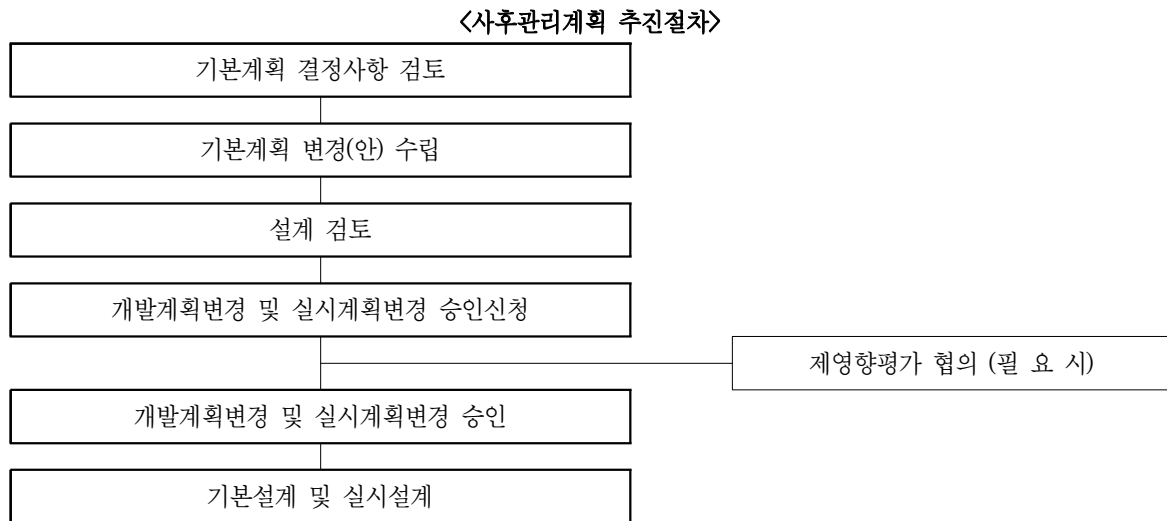
사후관리계획이라 함은 각종 개발사업에 있어서 계획/설계 업무의 준공이후부터 개발사업의 공사 시행 중 사업여건 변화 및 공사여건의 변화에 따라 계획(기본계획 및 실시계획, 지구단위계획 등), 기본설계, 실시설계 등의 변경사항을 검토 반영하여 관련 인허가를 득하는 것을 말한다.

### 11-6-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

사후관리계획의 업무범위는 기본계획, 기본설계, 실시설계 등을 엔지니어링 활동의 주범위로 한다.

#### 나. 추진절차





11-6-3 주요업무내용

구 분	업무내용	내 용
1.기본계획 변경	①기존계획 검토	•기존 기본계획검토 •개발여건 변화 검토
	②주택계획	•주택호수밀도계획 •유형별 주택계획 •평형별 주택계획
	③토지이용계획	•기본방향설정 •토지이용계획(대안)작성 및 비교 분석 •공공시설용지계획
	④교통계획	•가로망의 기능 및 체계설정 •간선가로망계획 •세가로망계획
	⑤공급처리시설계획	•상수도계획 •하수도 및 배수계획 •통신계획
2.지구단위계획변경	①용도지역·지구	•용도지역·지구 세분
	②가구 및 획지	•기존 대지규모 및 용도지역지구에 적합한 가구 및 획지규모에 대한 계획 및 조정계획
	③건축물	•가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획 •대지안의 공지, 공개공지 등
3.성과품작성	①인·허가 승인도서 작성	•인·허가 승인도서 작성
	②관련도서 작성	•각종검토서, 보고 및 협의자료 작성

# 제11장 사업관리

## 11-6-4 투입인원수 산정기준

### 가. 기본계획

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.기본계획 변경	①기본계획검토	50만㎡	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	
	②주택계획	50만㎡	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	
	③토지이용계획	50만㎡	1.5	1.6	9.0	9.8	32.5	32.5	
	④교통계획	50만㎡	1.0	0.6	4.8	4.8	14.5	19.8	
	⑤공급처리시설계획	50만㎡	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	
	소 계		5.4	7.6	31.6	34.6	78.0	91.3	
2.지구단위 계획변경	①용도지역·지구	50만㎡	0.9	1.3	3.5	1.8	11.1	12.6	
	②가구 및 획지	50만㎡	1.7	1.0	2.5	2.5	8.7	9.9	
	③건축물	50만㎡	3.3	4.6	10.0	12.9	26.6	29.5	
	소 계		5.9	6.9	16.0	17.2	46.4	52.0	
3.성과품 작성	①인허가 승인도서 작성	50만㎡	1.2	0.8	2.7	2.7	8.8	10.3	
	②관련도서 작성	50만㎡	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	
	소 계		1.5	1.9	5.3	5.6	18.8	24.2	
	총 계		12.8	16.4	52.9	57.4	143.2	167.5	
4.기술협의	①공청회/주민설명회	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	주1
	②주민간담회/시민계획단	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	③위원회심의 지원	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	④관계기관 협의	1식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	
	소 계		8.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	

- 주 : 1)기술협이는 2회 이내 기준이며, 횟수가 늘어날 경우 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다. (필요항목 선택적 적용)  
 2)각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도의 엔지니어링활동업무로 계상한다.  
 3)조사측량, 토질조사 및 시험은 별도 품을 적용한다.  
 4)기본설계 및 실시설계의 산출기준은 엔지니어링사업대가의 기준 중 건설부문 공사비요율을 적용한다.  
 5)계획면적은 변경이 수반되는 면적을 원칙으로 한다.

## 11-6-5 작업량 보정계수 산정

계획면적이 기준면적을 초과하거나 못 미치는 경우의 직접인력 소요작업량의 산정을 위한 면적보정계수( $\alpha$ )는 다음의 식에 의해 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{50} \right)^{0.6}$$

$\alpha$  = 면적보정계수  
 $A$  = 계획면적(만㎡)

계획단위 면적별 보정계수

계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )	계획면적(만㎡)	보정계수( $\alpha$ )
3	0.185	70.0	1.224
5	0.251	100.0	1.516
10	0.381	150.0	1.933
30	0.736	200.0	2.297
50	1.000	300.0	2.930

주 : 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.

### 11-6-6 표준 성과품

성과부분	표준성과도서			비고
	구분	규격	제출부수	
관련도서	•인·허가 승인도서	발주자와 협의결정	1식	
관련문서	•보고용 자료	발주자와 협의 결정	1부	
기타자료	•전산자료	발주자와 협의결정	1식	

주 : 1)제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.  
 2)계획보고서 및 기타 관련자료의 규격 및 제출부수는 발주자와의 협의에 의하여 비용을 산정한다.

## 11-7 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation)

### 11-7-1 정 의

- 1) 도시의 미래, 기존 도시의 기능회복과 활성화를 위해 계획, 개발, 정비, 관리 등 주민의 다양하고 적극적인 참여가 필요, 이를 위해 도시계획직무에 전문가로 활동 중인 도시계획 퍼실리테이터가 적합하며 주민설명회, 주민간담회 등 기본적인 주민참여 활동은 물론 다양한 도시계획분야와 관련된 회의, 워크샵, 컨설팅 등에 참여 한다
- 2) 이러한 참여와 경청을 통해 도시계획분야와 관련된 고객의 정해진 목표를 달성하기 위하여 참가자의 지식, 경험 및 아이디어를 결집하고 상호토의, 관계자의 협력을 통하여 의사결정 및 합의를 도출하기 위한 조력자적인 회의진행과 프로세스의 촉진자 역할을 수행하는 것을 도시계획 퍼실리테이션이라 한다.

### 11-7-2 업무범위와 추진절차

#### 가. 업무범위

##### 1. 도시계획 퍼실리테이션 업무범위

- 도시계획 퍼실리테이션의 업무범위는 도시계획 직무에서 발생할 수 있는 핵심과제 발굴, 도시발전 등 비전만들기, 아이디어도출, 다양한 의사결정과정을 촉진하여 합의 도출, 이해관계자의 갈등을 협력적 방식으로 해소, 그룹원의 활력증진 등의 역할을 통하여 협력적 공동작업이 이루어질 수 있도록 공정을 관리하고 원하는 목표를 효과적으로 달성하는 일이다.

##### 2. 도시계획직무 참여범위

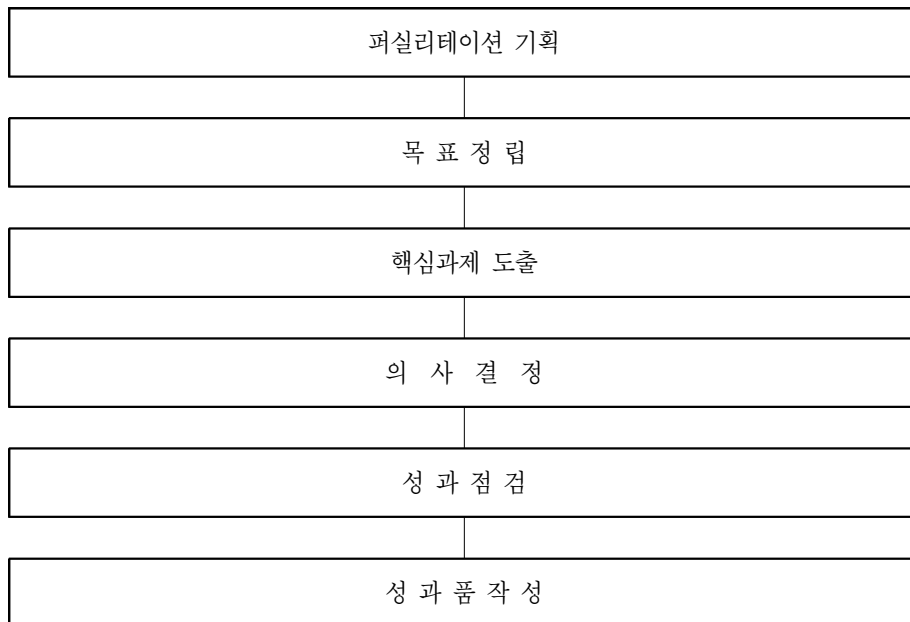
- ① 국토 및 지역계획 : 국토종합계획, 도종합계획, 지역계획, 농·산·어촌계획 등 직무로서 필요시 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여

## 제11장 사업관리

- ② 도시계획 : 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군관리계획(재정비), 도시·군관리계획(변경)결정(단위), 도시(지역)교통계획, 지형도면고시계획, 단계별집행계획, 개발제한구역관리계획, 도시계획 기초조사, 성장관리방안, 개발행위허가 등 직무로서 필요시 시민계획단, 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여
- ③ 도시설계 : 지구단위계획, 마을만들기 등 직무로서 필요시 시민계획단, 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여
- ④ 도시재생 : 도시재생계획, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획, 재정비촉진계획, 도시·주거환경정비 기본계획(생활권계획 포함), 구역지정(정비계획), 소규모주택정비사업, 사업시행계획, 관리처분계획 등 직무로서 필요시 시민계획단, 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여
- ⑤ 도시개발 : 환지방식 개발계획, 주택단지 개발계획, 산업단지 개발계획, 캠퍼스 계획, 유통(물류)단지 개발계획 등 직무로서 필요시 시민계획단, 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여
- ⑥ 도시경관 : 시·군경관계획, 도시·군경관부문계획, 개발사업경관계획, 경관상세계획, 농·산·어촌경관계획, 경관기본설계, 사회기반시설사업 경관심의, 건축물 경관심의, 경관성검토 등 직무로서 필요시 시민계획단, 공청회, 주민설명회, 주민간담회, 주민설문조사, 관련회의, 워크샵 등 참여

### 나. 추진절차

#### <도시계획 퍼실리테이션 업무흐름>



### 11-7-3 주요업무내용

구 분	업무내용
1.퍼실리테이션 기획	<ul style="list-style-type: none"> <li>•사전정보 파악, 구성원에 대한 질문</li> <li>•회의의 효과, 목적, 기대사항</li> <li>•조직배분 및 구성</li> </ul>
2.목표정립	<ul style="list-style-type: none"> <li>•목표정립, 비전만들기, 초점맞추기</li> </ul>
3.핵심과제 도출	<ul style="list-style-type: none"> <li>•SWOT분석 및 분야별 이슈도출</li> <li>•핵심과제 도출</li> </ul>
4.의사결정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•실행전략수립 및 전략실현을 위한 아이디어 창출</li> <li>•갈등해결방안 도출</li> </ul>
5.성과점검	<ul style="list-style-type: none"> <li>•회의결과 및 보완점 보고</li> <li>•성과내용 반영여부 점검</li> </ul>

### 11-7-4 투입인원수 산정기준

구 분	업무내용	표준 단위	기준인원수(인·일/표준단위)						비고
			기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	
1.퍼실리테이션 기획	①조직배분 및 구성	4회	(0.5)	0.5	-	-	-	-	
	②프로세스 구성	4회	(0.5)	0.5	-	-	-	-	
2.목표정립	①비전만들기	4회	(1.0)	1.0	2.40	1.60	0.50	-	
	②이슈도출	4회	(1.0)	1.0	2.40	1.60	0.50	-	
3.핵심과제 도출	②SWOT분석	4회	(1.0)	1.0	2.40	1.60	0.50	-	
	③핵심과제 도출	4회	(1.0)	1.0	2.40	1.60	0.50	-	
	④문제해결방안 도출	4회	(1.5)	1.5	3.60	2.40	0.75	-	
4.의사결정	①전략수립	4회	(1.5)	1.5	3.60	2.40	0.75	-	
	②아이디어 창출	4회	(1.5)	1.5	3.60	2.40	0.75	-	
	③문제해결방안 도출	4회	(1.5)	1.5	3.60	2.40	0.75	-	
	④갈등해결방안 도출	4회	(1.5)	1.5	3.60	2.40	0.75	-	
5.성과점검	①성과내용 반영여부 점검	4회	(1.5)	1.5	1.35	0.90	0.45	-	
계			(12.5)	12.5	25.35	16.90	5.45		

주 : 1)퍼실리테이터는 특급기술자 이상의 기술자를 적용할 수 있기 때문에 특급기술자를 일반적으로 적용하되 기술사로 운용할 경우 특급기술자 대신 기술사 노임단가를 적용한다.

2)도시계획 퍼실리테이션 업무의 원단위 설정을 위한 기준횟수를 4회로 하고, 최소기준을 3회로 한다.

## 제11장 사업관리

### 11-7-5 작업량 보정계수 산정

#### 가. 계획횟수에 따른 작업량 보정계수 산정

도시계획 퍼실리테이션이 기준횟수를 초과하거나 이에 못 미치는 경우의 직접인력소요작업량의 산정을 위한 각 작업내용별 보정계수( $\alpha$ )는 다음과 같이 산정한다.

$$\alpha = \left( \frac{\text{계획횟수}}{\text{기준횟수}} \right)^{0.6} = \left( \frac{A}{4} \right)^{0.6} \quad \begin{array}{l} \alpha : \text{보정계수} \\ A : \text{계획횟수(회)} \end{array}$$

#### 나. 참여인원의 규모 변화에 대한 작업량 보정계수 산정

구 분	작업량 보정계수( $\beta$ )
1. 참여인원 20인 기준	0.726
2. 참여인원 50인 기준	1.000
3. 참여인원 100인 기준	1.275
4. 참여인원 150인 기준	1.469
5. 참여인원 200인 기준	1.625
6. 참여인원 250인 기준	1.756

### 11-7-6 표준 성과품

성과구분	표준성과도서			비 고
	구 분	규 격	제출부수	
보 고 서	• 회차별보고서	발주자와 협의결정	2부	

주 : 제출부수 및 성과품 종류가 증가할 경우에는 증가배수에 해당하는 작업품과 비용을 가산한다.



▶ **부 록**

---

[부록 1] 엔지니어링사업대가의 기준(산업통상자원부 고시)

[부록 2] 과업별 직접경비(예시)

## [부록1] 엔지니어링사업대가의 기준(산업통상자원부 고시 제2019-20호, 2019.01.28)

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조제2항에 따라 엔지니어링사업의 대가의 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용) ① 「엔지니어링산업 진흥법」(이하 “법“이라 한다) 제2조제4호에 따른 엔지니어링사업자(이하 “엔지니어링사업자“라 한다)가 같은 법 제2조제7호 각 목 및 시행령 제5조의 각 호의 자(이하 “발주청“이라 한다)로부터 엔지니어링사업을 수탁할 경우에는 이 기준에 따라 엔지니어링사업대가(이하 “대가“라 한다)를 산출한다.

② 제1항에도 불구하고 엔지니어링사업자가 건설업자 또는 주택건설등록 업자로부터 위탁받아 작성하는 시공상세도의 경우에는 제21조 이하의 규정에 따라 대가를 산출한다.

제3조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “실비정액가산방식“이란 직접인건비, 직접경비, 제경비, 기술료와 부가가치세를 합산하여 대가를 산출하는 방식을 말한다.
2. “공사비요율에 의한 방식“이란 공사비에 일정요율을 곱하여 산출한 금액에 제17조에 따른 추가업무비용과 부가가치세를 합산하여 대가를 산출하는 방식을 말한다.
3. “공사비“란 발주청의 공사비 총 예정금액(자재대 포함) 중 용지비, 보상비, 법률 수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말한다.
4. “시공상세도작성비“란 관련법령에 따라 당해 목적물의 시공을 위하여 도면, 시방서 및 작업 계획 등에 따른 시공상세도를 작성하는데 소요되는 비용을 말한다.
5. “품셈“이란 발주청에서 대가를 산정하기 위한 기준으로 단위작업에 소요되는 인력수, 재료량, 장비량을 말한다.
6. “표준품셈“이란 표준품셈 관리기관이 제30조에 따라 공표한 품셈을 말한다.
7. “표준품셈 관리기관“이란 품셈의 제정, 개정, 연구, 조사, 해석, 보급 등 품셈에 대한 전반적인 업무를 효율적으로 운영하기 위한 기관으로서 제26조에 따라 산업통상자원부장관이 지정한 기관을 말한다.

제4조(대가산출의 기본원칙) ① 대가의 산출은 실비정액가산방식을 적용함을 원칙으로 한다. 다만, 발주청이 엔지니어링사업의 특성을 고려하여 실비정액가산방식을 적용함이 적절하지 아니하다고 판단하는 경우 공사비요율에 의한 방식을 적용할 수 있다.



- ② 제1항 단서에도 불구하고 다음 각호의 사유에 해당하는 경우 실비정액가산방식을 적용하여야 한다.
1. 최근 3년간 발주청의 관할구역 및 인접 시·군·구에 당해 사업과 유사한 사업에 대하여 실비정액가산방식을 적용한 사업이 있는 경우
  2. 엔지니어링사업자가 실비정액가산방식 적용에 필요한 견적서 등을 발주청에 제공하여 거래 실행가격을 추산할 수 있는 경우
- ③ 실비정액가산방식 또는 공사비요율에 의한 방식으로 대가의 산출이 불가능한 구매, 조달, 노-하우의 전수 등의 엔지니어링사업에 대한 대가는 계약당사자가 합의하여 정한다.
- ④ 부가가치세는 「부가가치세법」에서 정하는 바에 따라 계상한다.

제5조(대가의 조정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대가를 조정한다.

1. 계약을 체결한 날부터 90일 이상 경과하고 물가의 변동으로 입찰일을 기준으로 한 당초의 대가에 비하여 100분의 3이상 증감되었다고 인정될 경우. 다만, 천재·지변 또는 원자재 가격 급등으로 당해 기간 내에 계약 금액을 조정하지 아니하고는 계약 이행이 곤란한 시 계약을 체결한 날 또는 직전 조정기준일로부터 90일 이내에도 계약금액을 조정할 수 있다.
  2. 발주청의 요구에 따른 업무 변경이 있는 경우
  3. 엔지니어링사업 계약에 있어 사업기간, 사업규모 변경 등 계약의 내용이 변경된 경우
  4. 계약당사자 간에 합의하여 특별히 정한 경우
- ② 제1항에서 규정된 사항에 대해서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 금액 조정에 관한 규정을 준용한다.

제6조(대가의 준용) 전력시설물의 설계 및 감리, 농어촌정비사업의 측량·설계 및 공사감리의 위탁, 소프트웨어 개발용역, 측량용역 등 다른 법령에서 그 대가기준(원가계산기준)을 규정하고 있는 경우에는 그 법령이 정하는 기준에 따른다.

## 제2장 실비정액가산방식

제7조(직접인건비) 직접인건비란 해당 엔지니어링사업의 업무에 직접 종사하는 엔지니어링기술자의 인건비로서 투입된 인원수에 엔지니어링기술자의 기술등급별 노임단가를 곱하여 계산한다. 이 경우 엔지니어링기술자의 투입인원수 및 기술등급별 노임단가의 산출은 다음 각 호를 적용한다.

1. 투입인원수를 산출하는 경우에는 산업통상자원부장관이 인가한 표준품셈을 우선 적용한다. 다만 인가된 표준품셈이 존재하지 않거나 업무의 특성상 필요한 경우에는 견적 등 적절한 산출방식을 적용할 수 있다.

2. 노임단가를 산출하는 경우에는 기본급·퇴직급여충당금·회사가 부담하는 산업재해보상보험료, 국민연금, 건강보험료, 고용보험료, 퇴직연금급여 등이 포함된 한국엔지니어링협회가 「통계법」에 따라 조사·공표한 임금 실태조사보고서에 따른다. 다만, 건설상주감리의 경우에는 계약당사자가 협의하여 한국건설감리협회가 「통계법」에 따라 조사·공표한 노임단가를 적용할 수 있다.

제8조(직접경비) 직접경비란 당해 업무 수행과 관련이 있는 경비로서 여비(발주청 관계자 여비는 제외함), 특수자료비(특허, 노하우 등의 사용료), 제출 도서의 인쇄 및 청사진비, 측량비, 토질 및 재료비 등의 시험비 또는 조사비, 모형제작비, 다른 전문기술자에 대한 자문비 또는 위탁비와 현장운영 경비(직접인건비에 포함되지 아니한 보조원의 급여와 현장사무실의 운영비를 말한다) 등을 포함하며, 그 실제 소요될 것으로 추정되는 비용의 일체를 계산한다. 다만, 공사감리 또는 현장에 상주해야 하는 엔지니어링사업의 경우 주재비는 상주 직접인건비의 30%로 하고 국내 출장여비는 비상주 직접인건비의 10%로 한다.

제9조(제경비) ① 제경비란 직접비(직접인건비와 직접경비)에 포함되지 아니하고 엔지니어링사업자의 행정운동을 위한 기획, 경영, 총무 분야 등에서 발생하는 간접 경비로서 임원·서무·경리직원 등의 급여, 사무실비, 사무용 소모품비, 비품비, 기계기구의 수선 및 상각비, 통신운반비, 회의비, 공과금, 운영활동 비용 등을 포함하며 직접인건비의 110~120%로 계산한다. 다만, 관련법령에 따라 계약 상대방의 과실로 인하여 발생한 손해에 대한 손해배상보험료 또는 손해배상공제료는 별도로 계산한다.

② 제1항의 경비 중에서도 해당 엔지니어링사업의 수행을 위하여 직접적인 필요에 따라 발생한 비목에 관하여는 직접경비로 계산한다.

제10조(기술료) 기술료란 엔지니어링사업자가 개발·보유한 기술의 사용 및 기술축적을 위한 대가로서 조사연구비, 기술개발비, 기술훈련비 및 이윤 등을 포함하며 직접인건비에 제경비(단 제9조제1항 단서에 따른 손해배상보험료 또는 손해배상공제료는 제외함)를 합한 금액의 20~40%로 계산한다.

제11조(엔지니어링기술자의 기술등급 및 자격기준) 엔지니어링기술자의 기술등급 및 자격기준은 법 제2조제6호 및 시행령 제4조에 따른 별표 2와 같다.

제12조(엔지니어링기술자 노임단가의 적용기준) ① 엔지니어링기술자 노임단가의 적용기준은 1일 8시간으로 하며, 1개월의 일수는 「근로기준법」 및 「통계법」에 따라 한국엔지니어링협회가 조사·공표하는 임금실태 조사 보고서에 따른다. 다만, 토요일 휴무제를 시행하는 경우와 1일 8시간을 초과하는 경우에는 「근로기준법」을 적용한다.

- ② 출장일수는 근무일수에 가산하며, 이 경우 수탁자의 사업소를 출발한 날로부터 귀사한 날까지를 계산한다.
- ③ 엔지니어링사업 수행기간 중 「민방위기본법」 또는 「향토예비군설치법」에 따른 훈련기간과 「국가기술자격법」 등에 따른 교육기간은 해당 엔지니어링사업을 수행한 일수에 산입한다.

### 제3장 공사비요율에 의한 방식

제13조(요율) ① 공사비요율에 의한 방식을 적용할 경우 건설부문의 요율은 별표 1과 같고, 통신부문의 요율은 별표 2와 같으며, 산업플랜트부문의 요율은 별표 3과 같고, 기본설계·실시설계 및 공사감리 업무단위별로 구분하여 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 업무단계별로 구분하여 발주하지 않는 기본설계와 실시설계 요율은 다음 각 호와 같다.

- 1. 기본설계와 실시설계를 동시에 발주하는 경우에는 다음 각목에 따라 적용한다.
  - 가. 건설부문의 경우 해당 실시설계요율의 1.45배
  - 나. 통신부문의 경우 해당 실시설계요율의 1.27배
  - 다. 산업플랜트부문의 경우 해당 실시설계요율의 1.31배
- 2. 타당성조사와 기본설계를 동시에 발주하는 경우에는 다음 각 목에 따라 적용한다.
  - 가. 건설부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.35배
  - 나. 통신부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.18배
  - 다. 산업플랜트부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.22배
- 3. 기본설계를 시행하지 않은 실시설계를 발주하는 경우에는 다음 각 목에 따라 적용한다.
  - 가. 건설부문의 경우 해당 실시설계 요율의 1.35배
  - 나. 통신부문의 경우 해당 실시설계 요율의 1.18배
  - 다. 산업플랜트부문의 경우 해당 실시설계 요율의 1.22배
- 4. 타당성 조사를 시행하지 않은 기본설계를 발주하는 경우에는 다음 각 목에 따라 적용한다.
  - 가. 건설부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.24배
  - 나. 통신부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.09배
  - 다. 산업플랜트부문의 경우 해당 기본설계 요율의 1.12배

제14조(업무범위) 공사비요율에 의한 방식을 적용하는 기본설계·실시설계 및 공사감리의 업무범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 공사감리란 비상주 감리를 말한다.

- 1. 기본설계
  - 가. 설계개요 및 법령 등 각종 기준 검토
  - 나. 예비타당성조사, 타당성 조사 및 기본계획 결과의 검토
  - 다. 설계요강의 결정 및 설계지침의 작성

- 라. 기본적인 구조물 형식의 비교·검토
- 마. 구조물 형식별 적용공법의 비교·검토
- 바. 기술적 대안 비교·검토
- 사. 대안별 시설물의 규모, 경제성 및 현장 적용 타당성 검토
- 아. 시설물의 기능별 배치 검토
- 자. 개략공사비 및 기본공정표 작성
- 차. 주요 자재·장비 사용성 검토
- 카. 설계도서 및 개략 공사시방서 작성
- 타. 설계설명서 및 계약계산서 작성
- 파. 기본설계와 관련된 보고서, 복사비 및 인쇄비

2. 실시설계

- 가. 설계 개요 및 법령 등 각종 기준 검토
- 나. 기본설계 결과의 검토
- 다. 설계요강의 결정 및 설계지침의 작성
- 라. 구조물 형식 결정 및 설계
- 마. 구조물별 적용 공법 결정 및 설계
- 바. 시설물의 기능별 배치 결정
- 사. 공사비 및 공사기간 산정
- 아. 상세공정표의 작성
- 자. 시방서, 물량내역서, 단가규정 및 구조 및 수리계산서의 작성
- 차. 실시설계와 관련된 보고서, 복사비 및 인쇄비

3. 공사감리

- 가. 시공계획 및 공정표 검토
- 나. 시공도 검토
- 다. 시공자가 제시하는 시험성과표 검토
- 라. 공정 및 기성고 사정
- 마. 시공자가 제시하는 내역서, 구조 및 수리계산서 검토
- 바. 기성도 및 준공도 검토

제15조(요율조정) 요율은 다음 각 호의 사항을 참고하여 10%의 범위에 대한 증액 또는 감액을 할 수 있으나, 발주청은 사업대가의 삭감으로 인하여 부실한 설계 및 감리 등이 발생하지 않도록 적정한 대가를 지급하기 위하여 노력하여야 한다.

1. 기획 및 설계의 난이도
2. 비교설계의 유무
3. 도면 기타 자료 작성의 복잡성

## 부 록

---

4. 제출 자료의 수량 등
5. 그 밖에 위 각 호에 준하는 경우

제16조(대가조정의 제한) 발주청은 엔지니어링사업자가 엔지니어링사업을 수행함에 있어 새로운 기술개발 또는 도입된 기술의 소화 개량으로 공사비를 절감한 경우에는 이를 이유로 대가를 감액 조정할 수 없다.

제17조(추가업무비용) ① 제14조의 업무범위에 포함되지 않는 업무로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 추가업무로 본다. 이 경우 해당 추가업무에 대하여는 별도로 그 대가를 지급하여야 한다.

1. 발주청의 요구에 의한 추가업무
  2. 엔지니어링사업자의 책임에 귀속되지 아니하는 사유로 인한 추가업무
  3. 그 밖에 발주청의 승인을 얻어 수행한 추가업무
- ② 제1항에 따른 추가업무의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 각종 측량
2. 각종 조사, 시험 및 검사
3. 공사감리를 위하여 현장에 근무하는 기술자의 제비용
4. 주민의견 수렴 및 각종 인·허가에 필요한 서류 작성
5. 입목축적조사서 등 각종 조사서 작성
6. 재해영향평가, 자연경관영향검토, 생태환경조사 등 사전환경성 검토
7. 문화재 지표조사
8. 전파환경 분석 및 보고서 작성
9. 운영계획 등 각종 계획서 작성
10. 통신장비의 운용 및 인터페이스 등 통신소프트웨어 분석
11. 수리모형실험 및 수치모델 실험 및 시뮬레이션
12. LEED, IBS, TAB 및 EMP 등 각종 공인인증을 위한 업무
13. BIM설계업무(추가 성과품을 제공하는 경우에 한한다.)
14. 모형제작, 투시도 또는 조감도 작성
15. 제14조 업무범위에 해당하지 않는 보고서 작성, 복사비 및 인쇄비
16. 용지도 작성비 및 보상물 작성비(용지비 및 보상물 감정업무 제외)
17. 항공사진 촬영(원격조정무인헬기 포함)
18. 특수자료비(특허, 노하우 등의 사용료)
19. 홍보영상 제작
20. 관련 법령에 따라 계약상대자의 과실로 인하여 발생한 손해에 대한 손해배상보험료 또는 손해배상공제료

21. 그 밖에 위 각 호에 준하는 추가업무

③ 제2항제2호부터 13호까지의 비용은 실비정액가산방식에 따라 비용을 산출하며, 같은 항 제14호부터 제20호까지의 비용은 실제 소요된 비용만을 지급한다. 제21호의 비용은 업무의 성격에 따라 각 호의 비용산출에 준하여 정한다.

제18조(요율적용의 특례) 여러 부분의 기술이 복합된 엔지니어링사업은 실비정액가산방식에 따라 산출한다.

제19조(공사비가 중간에 있을 때의 요율) 공사비가 요율표의 각 단위 중간에 있을 때의 요율은 직선보간법에 따라 다음과 같이 산정한다.

〈직선보간법 산정식〉

$$y = y_1 - \frac{(x - x_2)(y_1 - y_2)}{x_1 - x_2}$$

× x : 당해금액, x1 : 큰금액, x2 : 작은금액  
 y : 당해공사비요율, y1 : 작은금액요율 y2 : 큰금액요율

제20조(공사비가 5,000억원 초과 시 적용요율) 공사비가 5,000억원을 초과할 경우의 적용요율은 별표 1, 별표 2, 별표 3과 같다.

제4장 시공상세도작성비

제21조(요율) 시공상세도작성비는 별표 4의 요율을 적용하여 산출한다.

제22조(업무범위) 시공상세도는 공사시방서에서 건설공사의 진행단계별로 작성하도록 명시된 시공상세도면의 작성 목록에 따라 작성한다.

제23조(예정수량 산출) 시공상세도면의 작성 예정수량은 별표 4의 요율에 따라 구한 시공상세도작성비를 별표 5에 따라 산출한 시공상세도 1장당 단가로 나누어 구한다.

제24조(사후정산) 시공상세도면의 수량은 현장여건에 따라 확정되므로 사전에 작성될 도면의 예정수량을 정하고, 현장시공시 시공상세도면의 작성 목록에 따라 작성한 후 당초 예정수량보다 실제 작성된 수량에 증감이 있는 경우 발주청의 승인을 받은 수량에 따라 사후에 정산하여야 한다.

제25조(시공상세도면의 난이도) 시공상세도면의 작성에 요구되는 난이도는 별표 6에 따라 구분한다.

제5장 표준품셈의 관리

제26조(관리기관 지정 등) ① 산업통상자원부장관은 제7조에 따른 품셈의 인가, 관리 등을 위해 법 제33조에 따라 설립된 협회 등 엔지니어링관련 기관 및 단체 중 다음 각 호의 요건을 갖춘 자를 엔지니어링 표준품셈 관리기관(이하 ‘관리기관’이라 한다)으로 지정할 수 있다.

1. 다음 어느 하나에 해당하는 전담인력 3명 이상을 보유할 것
  - 가. 과학기술 분야의 박사학위를 소지한 사람
  - 나. 과학기술 분야의 석사학위 소지자로서 연구기관 또는 「고등교육법」 제2조에 따른 대학에서 연구원 또는 전임강사 이상의 직(職)에 6년 이상 종사한 경력이 있는 사람
  - 다. 과학기술 분야의 학사학위 소지자로서 「엔지니어링산업 진흥법 시행령」 제4조에 따른 고급기술자 이상인 사람
  - 라. 학사학위 소지자로서 엔지니어링산업 관련 법인이나 단체에서 엔지니어링기술에 관한 업무에 9년 이상 종사한 경력이 있는 자
2. 엔지니어링품셈 관련 전담 조직을 갖추고 있을 것
  - 가. 엔지니어링산업과 관련된 업무를 주된 업무로 하며, 영리 목적이 아닌 사업을 목적으로 할 것
  - 나. 표준품셈 관리 외의 업무를 함으로써 품셈관리 업무가 불공정하게 수행될 우려가 없을 것
  - 다. 통계법 제15조에 따라 통계작성지정기관으로 지정된 기관일 것
- ② 관리기관의 장은 품셈의 제정 및 개정, 연구, 조사, 해석 및 보급 등 표준 품셈에 대한 전반적인 업무를 효율적으로 운영하기 위한 운영지침을 마련하여 산업통상자원부장관의 승인을 받아야 한다.
- ③ 산업통상자원부장관은 관리기관이 고의로 인한 업무태만 또는 공신력에 있어 물의를 야기하는 등 지속적인 업무수행이 부적절하다고 인정될 때에는 관리기관의 지정을 철회하거나 취소할 수 있다.

제27조(품셈의 제·개정 계획보고 등) ① 관리기관의 장은 관계기관의 의견을 수렴하여 다음 각호의 사항이 포함된 품셈의 제·개정 등에 대한 추진계획을 수립하여 매년 3월말까지 산업통상자원부장관에게 제출하여야 한다.

1. 품셈의 제·개정 등을 위한 추진일정
  2. 품셈 제·개정 항목 선정 및 조사방법
  3. 표준품셈 심의위원회 구성 및 운영방법
  4. 기타 품셈의 제·개정 등에 필요한 사항
- ② 관리기관의 장은 제1항의 규정에 따라 제출한 추진계획이 변경된 경우 변경된 내용을 지체 없이 산업통상자원부장관에게 보고하여야 한다.
- ③ 산업통상자원부장관은 제1항의 규정에 의거 제출된 사항을 검토하여 변경이 필요한 경우에는 관리기관의 장에게 이를 요구할 수 있다. 이 경우 관리기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이를 반영하여야 한다.

제28조(심의위원회 구성 및 운영 등) ① 산업통상자원부는 품셈의 심의를 위하여 표준품셈심의위원회(이하 “위원회“라 한다)를 둔다.

- ② 위원회의 위원장은 산업통상자원부장관이 지정하는 자로 한다.
- ③ 위원회의 위원은 관련부처 담당 공무원 및 전문적인 지식을 보유한 다음 각 호의 사람으로 구성한다.
  1. 「엔지니어링산업 진흥법」 제2조에 따른 발주청 및 엔지니어링기술 관련 기관에 소속되어 있는 자로서 해당 분야에 전문 지식이 있는 자
  2. 엔지니어링분야의 관련 업체, 학계 및 단체에서 재직중인 전문가
  3. 위원장이 해당 전문분야의 전문가로 인정하여 지정하는 자
- ④ 관리기관의 장은 위원회에 산정할 안전을 마련하기 위하여 별도의 부문위원회를 운영할 수 있다.

제29조(위원회 심의 등) ① 위원회는 다음 각 호를 심의한다.

1. 품셈 제·개정 대상 항목의 선정
  2. 품셈 제·개정 결과에 대한 심의
  3. 그 밖에 품셈 업무에 관한 사항
- ② 위원회는 위원장이 소집하며, 출석위원 3분의2이상의 찬성으로 의결한다.

제30조(표준품셈의 확정) ① 제29조에 따라 위원회가 심의·의결한 품셈은 관리기관의 장이 산업통상자원부 장관에게 보고 후 공표함으로써 산업통상자원부장관이 인가한 표준품셈으로 본다.

- ② 제1항에 따라 인가된 표준품셈은 다음연도 1월 1일부터 시행함을 원칙으로 한다. 다만, 적용의 시급성 등 필요에 따라 그 시행일을 달리할 수 있다.

제31조(사업비의 지원) 산업통상자원부장관은 관리기관의 품셈의 제정, 개정, 연구, 조사, 해석, 보급 및 위원회 운영 등 품셈 업무의 원활한 운영관리를 위하여 사업비를 지원할 수 있다.

제32조(재검토기한) 산업통상자원부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

## 부칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시하는 날로부터 시행한다.

제2조(기 공표된 표준품셈의 관리) 표준품셈 관리기관은 관련 기관에서 기 공표한 표준품셈을 조사하여, 표준품셈심의위원회를 통해서 이를 확정·공표한다. 다만, 개정이 필요한 품셈의 경우 개정여부를 정하여 산업통상자원부장관에게 보고하고 차년도 수립계획에 반영하여야 한다.



# 부 록

## [부록2] 과업별 직접경비(예시)

업무구분	여비	특허, Know-How 등의 사용료		제출 도서 인쇄 및 청사진비	측량비	토질및재료의 시험 등		제작비		타전문 기술자		전산 관련 성과품 제작비	현장조사비		업무추진비		현장 운영비	
		특수 자료비	신 기술			시험비	조사비	모형도	조감도	자문비	위탁비		디지털 사진 현상 인화	비디오 촬영 편집 등	공청회	관련 부처 협의 시 자문비		회의(협의) 준비비 등
국도 및 지역 계획	•국도종합계획	○		○						○		○			○	○	○	
	•부문별계획	○		○						○		○			○	○	○	
	•도 종합계획	○		○						○		○			○	○	○	
	•지역계획	○		○						○		○			○	○	○	
	•농산어촌계획	○		○						○		○			○	○	○	
도시 계획	•광역도시계획	○		○						○	○	○			○	○	○	○
	•도시군기본계획	○		○						○	○	○			○	○	○	○
	•도시군관리계획(제정비)	○		○	○					○	○	○			○	○	○	○
	•스마트도시 종합계획	○		○						○	○	○			○	○	○	○
	•스마트 도시계획	○		○						○	○	○			○	○	○	○
	•스마트도시 특화단지계획	○	○	○				○	○	○	○	○			○	○	○	○
	•스마트도시 시민 리빙랩	○	○	○				○	○	○	○	○			○	○	○	○
	•도시(지역)교통계획	○	○	○	○					○	○	○			○	○	○	○
	•지형도면고시계획	○		○	○							○			○			○
	•단계별집행계획	○		○							○				○			○
	•단위계획시설 집행계획	○		○								○			○			○
	•개발제한구역 관리계획	○		○	○				○	○	○	○			○	○	○	○
	•기초조사/도시군관리계획	○		○	○						○				○			○
	•기초조사/기타계획	○		○	○						○				○			○
	•성장관리지역 설정	○		○							○	○			○			○
	•성장관리방안 수립	○		○							○	○			○			○
	•개발행위허가	○		○	○						○				○			○
	•도시·군계획시설사업	○		○	○				○	○	○	○			○			○
	•도시방계계획	○		○							○	○			○			○
	•저탄소 녹색도시계획	○		○							○	○			○			○
도시 설계	•지구단위계획/구역지정	○		○	○			○	○	○		○			○	○	○	○
	•지구단위계획/지구단위계획	○		○	○			○	○	○		○			○	○	○	○
	•마을만들기	○		○	○			○	○			○			○	○	○	○
도시 개발	•도시개발구역 지정	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○
	•환지방식 개발계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○
	•주택단지 개발계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○
	•산업단지 개발계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○
	•「캠퍼스」 계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○
•유통(물류)단지 개발계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○			○	○	○	○	

업무구분	여비	특허, Know-How 등의 사용료		제출 도서 인쇄 및 청사진비	측량비	토질및재료의 시험 등		제작비		타전문 기술자		전산 관련 성과품 제작비	현장조사비		업무추진비		현장 운영비	
		특수 자료비	신기술			시험비	조사비	모형도	조감도	자문비	위탁비		디지털 사진 현상 인화	비디오 촬영 편집 등	공청회	관련 부처 협의 시 자료비		회의(협의) 준비비 등
도시 재생	•도시재생전략계획	○		○	○			○	○			○	○	○	○	○		
	•도시재생활성화계획	○		○	○			○	○			○	○	○	○	○		
	•사업총괄코디네이터	○		○								○						
	•재정비축진지구 지정	○		○	○				○	○		○	○	○	○	○		
	•재정비축진계획	○		○	○				○	○		○	○	○	○	○		
	•도시· 주거환경정비기본계획 및 생활권계획	○		○	○					○	○		○	○	○	○	○	
	•구역지정(정비계획)	○		○	○					○	○		○	○	○	○	○	
	•주거환경관리사업	○		○	○				○	○			○	○	○	○	○	
	•소규모주택정비사업(사업계획)	○		○	○				○	○			○	○	○	○	○	
	•사업시행계획	○		○	○								○	○	○	○	○	
•관리처분계획	○		○	○								○	○	○	○	○		
도시 경관	•사군 경관계획	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•도사군 경관부문계획	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•개발사업 경관계획(사전경관계획 비수립)	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•개발사업 경관계획(사전경관계획 수립)	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•경관상세계획	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•농산어촌 경관계획	○	○	○	○				○	○		○	○	○	○	○	○	
	•경관기본설계	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•사회기반시설사업 경관심의	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
•건축물 경관심의	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○		
도시 평가	•국토계획평가	○		○						○		○						
	•토지적성평가	○		○								○	○					
	•재해취약성 분석	○		○						○		○	○					
	•환경성검토	○		○						○		○	○					
	•교통성검토	○		○						○		○	○	○				
	•경관성검토	○		○					○	○		○	○					
	•교육환경평가	○		○						○		○	○					
	•도시계획지속가능성평가	○		○						○		○	○					
•환경평가검증에 관한 업무	○		○						○		○	○						
공원 관광 자유 원지 체육 시설 등의 계획	•공원녹지 기본계획	○		○	○				○	○		○	○	○	○	○	○	
	•도시녹화계획	○		○	○				○	○		○	○	○	○	○	○	
	•공원계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•관광자유원지·휴양지·체육시설지 계획	○		○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	
	•문화재 사적지 계획	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	

# 부 록

업무구분	여비	특허, Know-How 등의 사용료		제출 도서 인쇄 및 청사진비	측량비	토질및재료의 시험 등		제작비		타전문 기술자		전산 관련 성과품 제작비	현장조사비		업무추진비		현장 운영비	
		특수 자료비	신기술			시험비	조사비	모형도	조감도	자문비	위탁비		디지털 사진 현상 인화	비디오 촬영 편집비 등	공청회	관련부처 협의 시 자문비		회의(협의) 준비비 등
조경 특화 계획	•도로조경계획	○		○	○	○	○		○	○		○	○			○	○	
	•시가지광장과 건축관련 공간계획	○		○	○	○	○		○	○		○	○	○	○	○	○	
	•단지조경계획	○		○	○				○	○		○	○			○	○	
	•환경생태복원계획	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	•개발제한구역 조정설계검토 도서작성	○			○	○							○	○			○	○
사업 관리	•사업타당성 분석 : 시가지개발사업	○			○						○	○						
	•사업타당성 분석 : 도시시설개발	○			○						○	○						
	•사업타당성 분석 : 지역개발부문	○			○						○	○						
	•농지전용	○			○							○						
	•산지전용	○			○							○				○		
	•총괄계획관리(PPM)	○			○							○				○		
	•계획관리	○			○						○	○				○		
	•사후관리계획	○			○						○	○				○		
	•도시계획 퍼실리테이션	○			○							○						

※ 상기의 직접경비 항목의 ○의 표기사항은 발주시에 통상적으로 사용되는 직접경비이며, 발주청에서 과업발주시 참고하여 작성하시기 바라며, 발주자의 요청에 의하여 ○로 표기된 사항 이외에 추가하거나 항목을 조정하여 사용할 수 있습니다.