

국토계획 표준품셈

2023. 01.

산업통상자원부

목 차

제 1 장 총 칙	1
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	4
2-1 국토 및 지역계획	4
제 3 장 도시계획	8
3-1 광역도시계획	9
3-2 도시·군기본계획	13
3-3 도시·군관리계획	16
3-4 스마트도시계획	22
3-5 개발제한구역관리계획	29
3-6 성장관리계획	36
3-7 개발행위허가	42
3-8 저탄소 녹색도시계획	45
제 4 장 도시설계	49
4-1 지구단위계획	49
4-2 입체적 도시공간계획	57
4-3 마을만들기	60
제 5 장 도시개발	64
5-1 개발사업 구역(지구) 지정	64
5-2 주택단지 개발계획	67
5-3 산업단지 개발계획	71

5-4 유통(물류)단지 개발계획	75
5-5 환지방식 개발계획	79
제 6 장 도시재생	84
6-1 도시재생계획	84
6-2 재정비촉진계획	93
6-3 도시 및 주거환경정비계획	100
6-4 공업지역 기본계획	123
6-5 리모델링 기본계획	127
제 7 장 도시경관	131
7-1 도시경관계획	131
7-2 지구경관계획	136
7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의	145
제 8 장 도시평가	150
8-1 국토계획평가	150
8-2 토지적성평가	153
8-3 재해취약성분석	156
8-4 교육환경평가	160
제 9 장 공원 분야	164
9-1 공원녹지기본계획	164
9-2 도시녹화계획	168
9-3 도시공원계획	172
9-4 자연공원계획	176
제 10 장 관광레저분야	181
10-1 관광(단지) 계획	181
10-2 관광레저복합계획	185
10-3 관광시설형(궤도 등)계획	189

제 11 장 주제형사업 및 특화분야	193
11-1 주제형사업	194
11-2 도시계획시설형 계획	206
11-3 특화분야	210
제 12 장 사업관리	219
12-1 도시계획 분야 사업타당성 조사·분석업무	219
12-2 관광·레저조경 분야 사업타당성 조사·분석업무	223
12-3 도시계획 기초조사	227
12-4 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation) 및 스마트도시 시민 리빙랩	236
12-5 단계별집행계획	240
12-6 실시계획인가	244
12-7 사업인정의제 협의	248
12-8 농지(초지)·산지 전용	251
12-9 국·공유지 무상귀속	254
12-10 지형도면고시계획	256
12-11 사업관리계획	259
[부록] 사업별 대가산정 안내(예시)	263



▶ 제1장 총 칙

1-1 목적

1-2 적용범위

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 체결할 때에는 적절한 엔지니어링사업의 대가를 지급해야 하며 산업통상자원부장관은 엔지니어링사업의 대가를 산정하기 위하여 필요한 기준을 정하여 고시해야 한다. 따라서 본 표준품셈은 엔지니어링사업의 대가를 합리적으로 산정하기 위해 필요한 기준을 제시하는데 그 목적이 있다.

1-2 적용 범위

「엔지니어링산업 진흥법」 제2조제7호의 각목에 해당하는 발주청이 아래의 엔지니어링사업을 발주하는 경우 관계법령에 따른 대가의 고시, 기타 특별한 상황 등에 따른 예외사항을 제외하고는 본 표준품셈을 적용하여 실비정액가산방식에 따라 대가를 산정한다.

- ① 국토계획

1-3 용어의 정의

- 1) “실비정액가산방식”이란 직접인건비, 직접경비, 제경비, 기술료와 부가가치세를 합산하여 대가를 산출하는 방식을 말한다.
- 2) “직접인건비”란 해당 엔지니어링사업의 업무에 직접 종사하는 엔지니어링기술자의 인건비로서 투입된 인원수에 엔지니어링기술자의 기술등급별 노임단가를 곱하여 계산한다.
- 3) “투입인원수”란 직접인건비를 산정하기 위해 해당 엔지니어링사업 업무에 직접 종사하는 기술자의 투입된 인원수를 말한다.
- 4) “기본업무”란 계약목적의 달성을 위해 계약상대자가 수행해야 하는 업무로서 과업지시서에 기재된 업무를 말하며, 본 표준품셈의 투입인원수 산정에 기초가 되는 업무이다.
- 5) “기준인원수”란 기본업무별 1단위(면적, 길이, 개소 등)에 적용되는 투입인원수로 전체 투입된 인원수를 산정하는 기준물량을 말하며, 기준인원수 1(인·일)은 1인이 8시간 동안 투입되어 수행한 하루 노동량을 기준한 것이다.
- 6) “환산계수”란 투입인원수 산정에 필요한 기본업무별 1단위 수량이 반복됨에 따라 나타나는 업무의 유사성, 반복성을 적용수량에 반영하여 적절한 업무량을 산출하기 위한 계수이다.
- 7) “보정계수”란 환산계수와 함께 투입인원수를 산정하는데 있어서 엔지니어링사업의 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 중급숙련기술자로 같음한다.

1-4 투입인원수의 산정

- 1) 투입인원수는 각 기준인원수, 환산계수, 보정계수를 곱하여 합산한다.
 - 투입인원수(인·일) = Σ (기준인원수 × 환산계수 × 보정계수)
- 2) 기준인원수는 각 장에서 정하고 있는 분야별 “투입인원수 산정기준”에 따른다.
- 3) 환산계수 및 보정계수는 각 장에서 정하고 있는 분야별 “환산계수 및 보정계수”에 따른다.
- 4) 각 기본업무별 환산계수, 보정계수, 투입인원수는 소수점 둘째자리에서 반올림한다.
- 5) 제시된 기본업무 이외에 사업의 특성에 따라 필요한 경우에는 소요되는 인력을 계상하여 합산할 수 있다.

1-5 투입인원수의 조정 등

과업의 특성에 따라 제시된 기본업무는 생략, 변경, 추가할 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) 기본업무에 포함되지 않은 과업에 필요한 모든 관련 자료는 원칙적으로 발주청이 제공해야 하며, 제공되지 못하는 자료의 수집 및 조사 일정은 발주청과 협의하여 결정해야 한다. 발주청이 제공하지 못하는 자료의 조사·수집을 수행할 경우 별도의 대가를 산정하여 반영해야 한다.

부 칙

- 1) 2019년에 공표된 국토계획 표준품셈은 2020년 신규사업부터 적용한다.
- 2) 2020년에 공표된 국토계획 표준품셈은 2021년 신규사업부터 적용한다.
- 3) 2022년에 공표된 국토계획 표준품셈은 2023년 신규사업부터 적용한다.
- 4) 2023년에 공표된 국토계획 표준품셈은 2024년 신규사업부터 적용한다.



▶ **제2장 국토 및 지역계획**

2-1 국토 및 지역계획

제 2 장 국토 및 지역계획

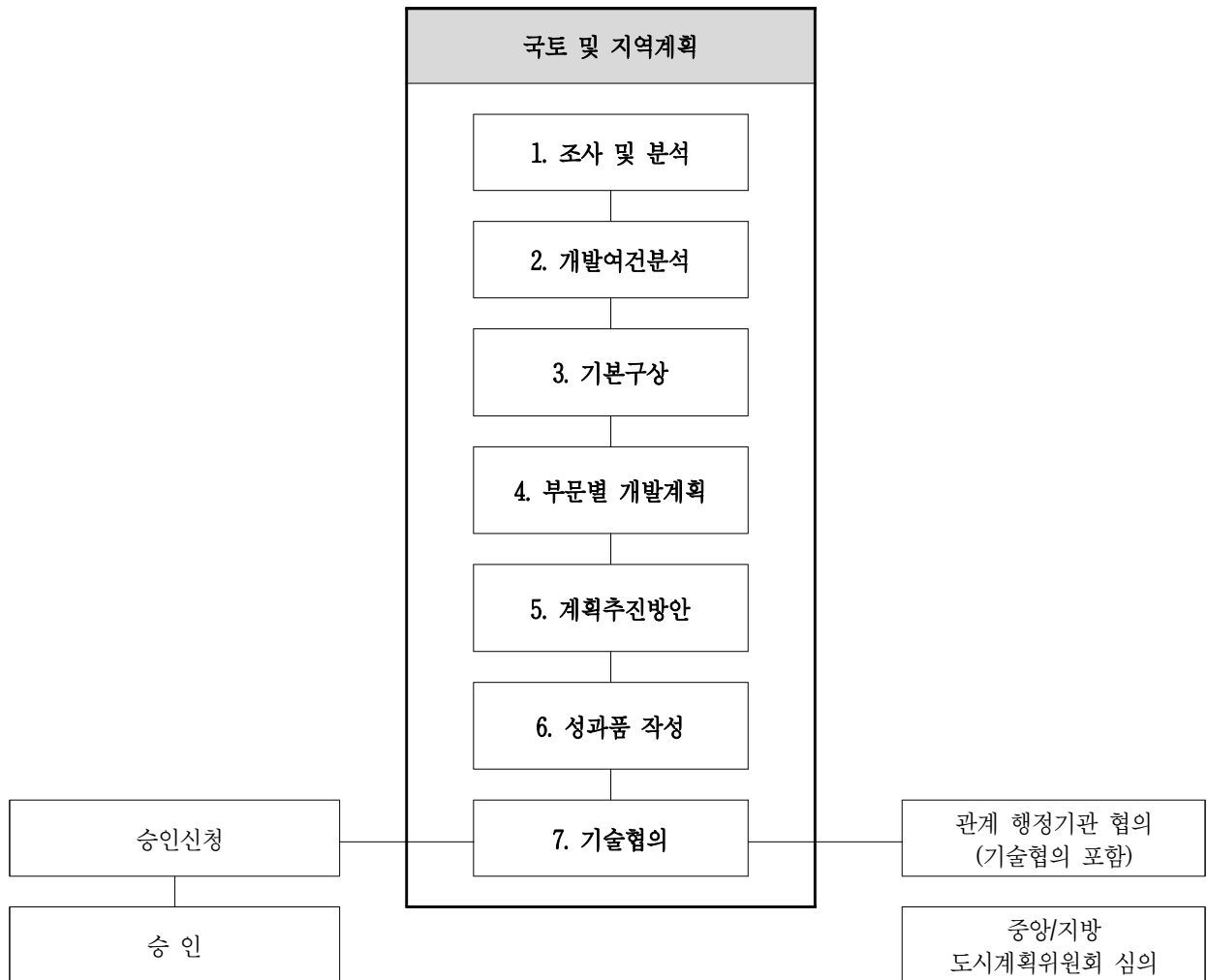
2-1 국토 및 지역계획

가. 정의 및 적용범위

국토의 건전한 발전과 국민의 복리향상에 이바지하기 위해 지역특성에 맞는 정비나 개발을 위하여 세우는 계획을 말하며, 「국토기본법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「수도권정비계획법」, 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 등에 따라 국토종합계획, 수도권발전계획, 지역개발계획, 다른 법률에 따라 수립되는 지역계획 등으로 구분한다.

나. 추진절차

“국토 및 지역계획” 추진절차는 다음과 같이 7단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 자연환경조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수문, 표고, 경사도 등 지형지세 조사 ○ 강수량, 기온, 천기일수, 풍향 등 기상조사 ○ 기타 토양, 식생, 경관조사
1.2 인문환경조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
1.3 산업구조조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업별구조, 총생산량(액) 규모 및 산업시설 등 산업구조조사 ○ 경제활동인구, 취업률, 실업률 등 고용실태조사 ○ 지역생산, 주민소득, 소득배분, 가구소득 등 주민계정조사
1.4 기반시설조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통수단, 교통량, 교통시설, 도로개설, 도로포장률, 도로의 지역 간 연계성 등 교통환경조사 ○ 통신망보급, 전력수급 등 통신 및 에너지 관련시설조사 ○ 주택, 상하수도, 분뇨진개 등 생활환경시설조사 ○ 의료시설, 복지시설, 환경오염, 재해방재 등 사회복지시설조사 ○ 교육시설, 문화시설, 체육시설 등 교육문화시설조사
1.5 부존자원조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지자원, 수자원, 지하자원, 산림자원 등 자연자원조사 ○ 관광지, 공원 및 지방문화재, 토산품 등 관광자원 조사
1.6 유통구조조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 간 재화, 용역의 이동, 반출·입품목 및 수량 등 물동량조사 ○ 도매시장, 소매시장, 농수산물공판장, 농수산물집하장 등 유통시설 조사
2. 개발여건분석	
2.1 일반여건전망	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발을 위한 기본전제 설정 ○ 지방행정제도의 변화전망 ○ 개발투자여건의 변화전망 ○ 정책적 제반여건의 변화전망
2.2 장기사회경제전망	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구구조 및 규모와 인구이동의 전망 ○ 산업별구조 및 생산량(액)의 변화전망 ○ 지역주민의 의식구조변화전망(설문조사 및 분석)
2.3 상위계획과의 상관성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토종합계획, 도종합계획 등 상위계획과의 상관성 검토
2.4 지역의 발전여건	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발잠재력 분석 ○ 개발저해요인 분석 ○ 농산어촌지역개발을 위한 방안
3. 기본구상	
3.1 기본방향설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 변경 ○ 목표년도 및 개발단계의 설정 ○ 계획의 기본방향 설정
3.2 종합개발목표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본이념 및 목표의 설정 ○ 개발목표 및 전략의 설정 ○ 개발의 기본구상 및 대안의 설정
3.3 계획지표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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

기본업무	업무정의
3.4 지역생활권배분	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방 및 농·산·어촌중심도시의 설정 ○ 정주생활권의 구성 ○ 생활권별 인구배분
4. 부문별 개발계획	
4.1 지역별 개발계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시개발계획 ○ 농·산·어촌개발계획 ○ 특수지역개발계획
4.2 지역경제개발계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농림수산업 진흥계획 ○ 지방산업 확충계획 ○ 지역서비스산업 육성계획
4.3 교통통신개발계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통망 정비 및 확충 ○ 통신망 정비 및 확충
4.4 생활복지환경계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택 및 택지공급계획 ○ 상·하수도시설계획 ○ 보건·의료시설계획 ○ 사회·복지시설계획 ○ 교육·문화·체육시설계획
4.5 환경보전계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경보전 및 관리계획 ○ 재해방지계획
4.6 자원토지개발계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용수개발계획 ○ 관광·위락자원개발 ○ 에너지 및 지하자원개발 ○ 토지이용 및 관리계획
5. 계획추진방안	
5.1 지역개발주요사업선정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발사업비의 산정 ○ 경제타당성 분석 ○ 개발의 우선순위결정
5.2 단계별추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 투자계획 ○ 단계별 추진계획
5.3 집행·관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 집행계획 ○ 관리운영계획
5.4 행·재정계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방행정분석, 계층조정 및 구역개편, 행정기구 및 조직개편 등 행정 개선계획 ○ 지방재정실태분석 및 재원조달방안
5.5 정책건의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획추진의 목표달성을 위한 건의
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인.일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 자연환경조사	500km ²	1.5	2.4	7.0	14.5	28.3	49.7	①
1.2 인문환경조사	500km ²	1.5	2.4	7.0	14.5	28.3	49.7	①
1.3 산업구조조사	500km ²	1.8	2.9	7.0	14.5	27.0	46.8	①
1.4 기반시설조사	500km ²	1.5	2.4	8.0	14.9	27.0	46.8	①
1.5 부존자원조사	500km ²	1.6	2.4	8.0	14.9	27.0	46.8	①
1.6 유통구조조사	500km ²	2.0	3.2	7.0	14.5	27.0	46.8	①
2. 개발여건분석								
2.1 일반여건전망	500km ²	2.0	3.2	9.5	11.4	24.3	22.9	①
2.2 장기사회경제전망	500km ²	2.2	3.7	8.8	10.5	24.3	22.9	①
2.3 상위계획과의 상관성	500km ²	2.0	3.2	8.8	10.5	25.7	26.8	①
2.4 지역의 발전여건	500km ²	2.0	3.2	9.5	11.4	24.3	22.9	①
3. 기본구상								
3.1 기본방향설정	500km ²	2.6	4.1	10.7	10.5	15.8	22.9	①
3.2 종합개발목표설정	500km ²	2.1	3.4	11.7	12.3	15.8	22.9	①
3.3 계획지표설정	500km ²	2.4	3.9	10.7	10.5	15.8	22.9	①
3.4 지역생활권배분	500km ²	2.8	4.4	10.7	10.5	18.4	26.8	①
4. 부문별 개발계획								
4.1 지역별 개발계획	500km ²	5.0	8.0	20.3	28.4	32.3	46.8	①
4.2 지역경제개발계획	500km ²	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	①
4.3 교통통신개발계획	500km ²	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	①
4.4 생활복지환경계획	500km ²	4.2	6.7	21.0	29.7	32.3	46.8	①
4.5 환경보전계획	500km ²	4.2	6.8	20.0	28.0	36.2	52.6	①
4.6 자원토지개발계획	500km ²	4.3	6.8	21.0	29.7	32.3	46.8	①
5. 계획추진방안								
5.1 지역개발주요사업선정	500km ²	1.2	2.0	5.3	8.3	13.2	9.6	①
5.2 단계별추진계획	500km ²	1.2	2.0	6.7	9.2	13.2	9.6	①
5.3 집행·관리계획	500km ²	1.3	2.0	6.7	9.7	13.2	9.6	①
5.4 행·재정계획	500km ²	2.2	3.5	5.3	8.3	13.2	9.6	①
5.5 정책건의	500km ²	2.3	3.6	5.3	8.3	13.2	9.6	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성 및 편집	500km ²	1.9	3.2	6.3	21.5	32.2	71.7	①
6.2 관련도서작성	500km ²	1.3	2.1	8.3	22.3	33.6	71.7	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도 계상한다.
- 3) 국토종합계획, 도종합계획 등 국토 및 지역계획과 유사한 경우 이를 준용할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{500} \right)^{0.50}$ ※ A = 계획면적(km ²) ※ 계획면적이 300km ² 미만일 경우 300km ² 를 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	



▶ 제3장 도시계획

3-1 광역도시계획

3-2 도시·군기본계획

3-3 도시·군관리계획

3-4 스마트도시계획

3-5 개발제한구역관리계획

3-6 성장관리계획

3-7 개발행위허가

3-8 저탄소 녹색도시계획

제 3 장 도시계획

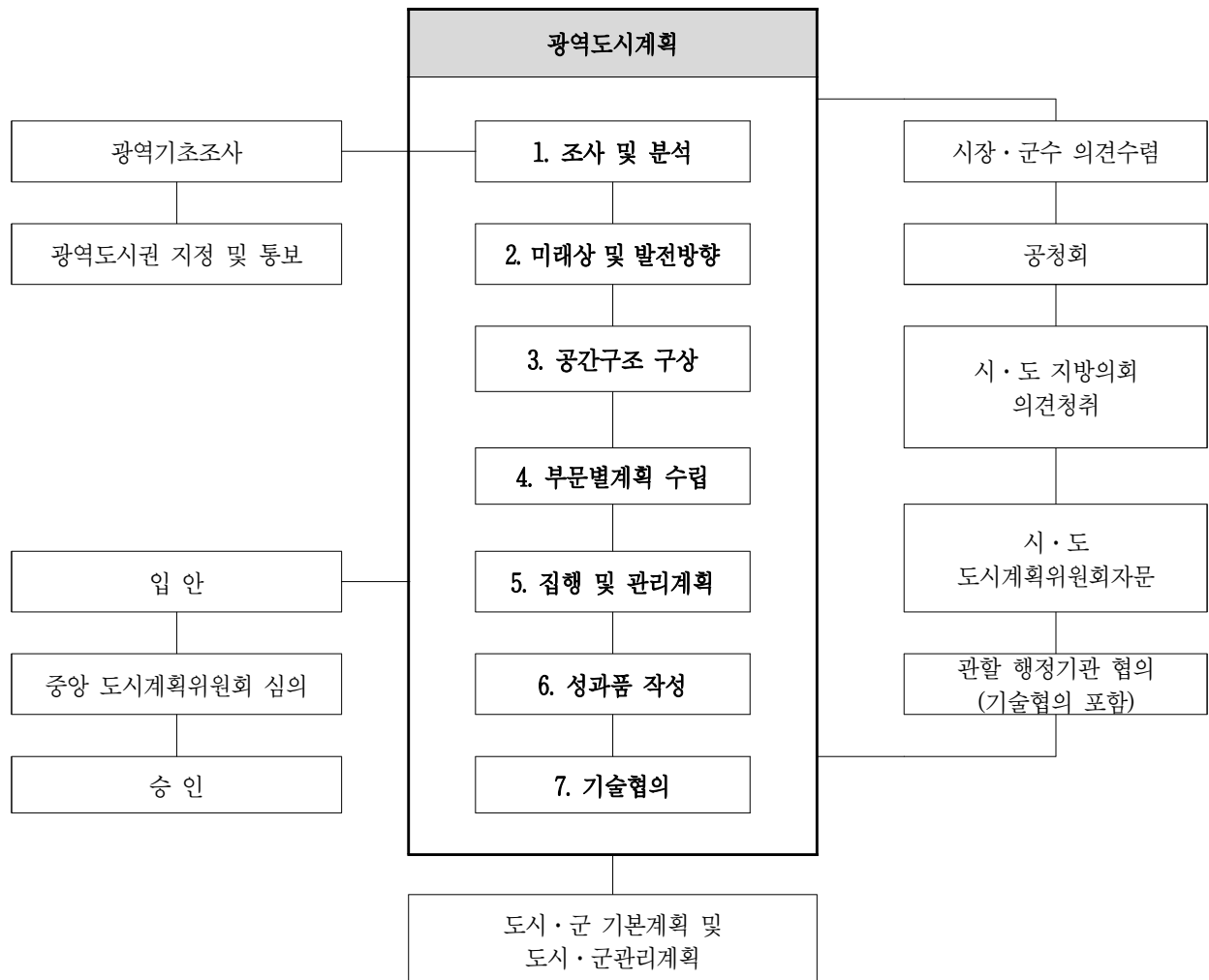
3-1 광역도시계획

가. 정의 및 적용범위

광역도시계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 의미한다. 광역도시계획은 도시의 범위와 기능이 행정구역을 초월하는 외연적 확산과 연담화(連擔化)에 따라 인접한 2개 이상 도시를 하나의 도시권으로 설정하여 장기적인 발전 방향과 전략, 각 도시간 기능 및 광역도시권의 지속가능한 발전방안을 포함하는 도시계획체계상 최상위계획으로 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등 하위계획에 대한 지침이 되는 계획이다.

나. 추진절차

“광역도시계획” 추진절차는 다음과 같이 7단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 자연환경조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수문, 표고, 경사도 등 지형지세조사 ○ 강수량, 기온, 천기일수, 풍향 등 기상조사 ○ 기타 토양, 식생, 경관조사
1.2 인문환경조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구 및 가구조사, 지목별, 용도별 토지이용 현황조사 ○ 기반시설 조사
1.3 환경여건조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 오염물질 배출량 ○ 대기 내 오염물질, 폐기물 성상 등
1.4 산업현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업체수 조사, 산업별 종사자 현황 조사 ○ 산업별 부가가치 생산액 조사 등
1.5 광역도시권 특성조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토공간 및 동북아시아에서의 지리적 위치와 특성 ○ 국내외 유사 광역도시권과의 비교분석 ○ 역사적, 문화적, 사회적, 환경적 특성 분석정리 ○ 잠재력 및 개발제약요인
2. 미래상 및 발전방향	
2.1 계획의 목표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 배경 및 개발목표 설정 ○ 광역권의 미래상 설정
2.2 계획의 전략제시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획전략 제시 / 광역권 발전방향 제시
2.3 상위 및 관련계획 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위 관련계획과의 상관성 검토
3. 공간구조의 구상	
3.1 여건변화와 전망분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 장래 광역 여건 분석 내용 제시 ○ 미래 비전 및 전략 마련
3.2 주요지표 제시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구 및 가구에 관한 지표 설정 ○ 토지용도 및 생활환경지표의 설정
3.3 공간구조의 골격구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발축(성장축), 교통축, 녹지축 설정 / 생활권 설정
4. 부문별 계획	
4.1 기능분담계획 및 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 간 기능분담계획 수립 ○ 광역 토지이용계획 수립
4.2 여가공간 및 녹지관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 여가공간 및 녹지관리계획 수립
4.3 환경보전계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경보전 및 관리계획
4.4 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관유형 구분 및 관리방안
4.5 방재계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재해방지계획
4.6 교통 및 물류유통체계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광역교통계획 및 물류유통시설 관리계획
4.7 광역시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 광역시설계획 ○ 공급처리시설계획 및 폐기물처리시설계획
4.8 기후위기 대응계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재해취약성 조사 결과 요약 ○ 기후위기 대응을 위한 계획
5. 집행 및 관리 계획	
5.1 단계별추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기간별 사업계획
5.2 집행 및 관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자원 집행계획 / 연차별 집행계획
5.3 행·재정계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자원조달계획
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 자연환경조사	50만인	2.0	3.2	11.7	22.2	23.8	26.0	①
1.2 인문환경조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	①
1.3 환경여건조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	①
1.4 산업현황조사	50만인	2.0	3.2	11.7	29.6	31.7	34.6	①
1.5 광역도시권 특성조사	50만인	2.0	3.2	11.7	22.2	23.8	26.0	①
2. 미래상 및 발전방향								
2.1 계획의 목표설정	50만인	2.0	3.2	5.9	7.4	7.9	8.7	①
2.2 계획의 전략제시	50만인	2.0	3.2	5.9	7.4	7.9	8.7	①
2.3 상위 및 관련계획 검토	50만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.8	17.3	①
3. 공간구조의 구상								
3.1 여건변화와 전망분석	50만인	3.0	4.8	7.8	14.8	7.9	8.7	①
3.2 주요지표 제시	50만인	4.0	6.4	11.7	14.8	11.9	13.0	①
3.3 공간구조의 골격구상	50만인	4.0	6.4	11.7	14.8	11.9	13.0	①
4. 부문별 계획								
4.1 기능분담계획 및 토지이용계획	50만인	13.0	20.5	50.9	99.9	106.9	116.7	①
4.2 여가공간 및 녹지관리계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	①
4.3 환경보전계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	①
4.4 경관계획								
4.5 방재계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	①
4.6 교통 및 물류유통체계	50만인	13.0	20.5	50.9	99.9	106.9	116.7	①
4.7 광역시설계획	50만인	9.0	14.3	35.2	70.3	75.2	82.1	①
4.8 기후위기 대응계획		별도 계상						
5. 집행 및 관리 계획								
5.1 단계별추진계획	50만인	3.0	4.8	9.8	11.1	11.9	13.0	①
5.2 집행 및 관리계획	50만인	3.0	4.8	9.8	11.1	11.9	13.0	①
5.3 행·재정계획	50만인	2.0	3.2	7.8	7.4	7.9	8.7	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성 및 편집	50만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	①
6.2 관련도서작성	50만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

4) 경관계획, 기후위기 대응계획, 농지(산지, 초지)전용협의, 도시계획 퍼실리테이션 등은 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 인구	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{50})^{0.5}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 광역권내 계획인구가 50만인 미만인 경우에는 계획인구 50만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 광역계획권의 목표인구를 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

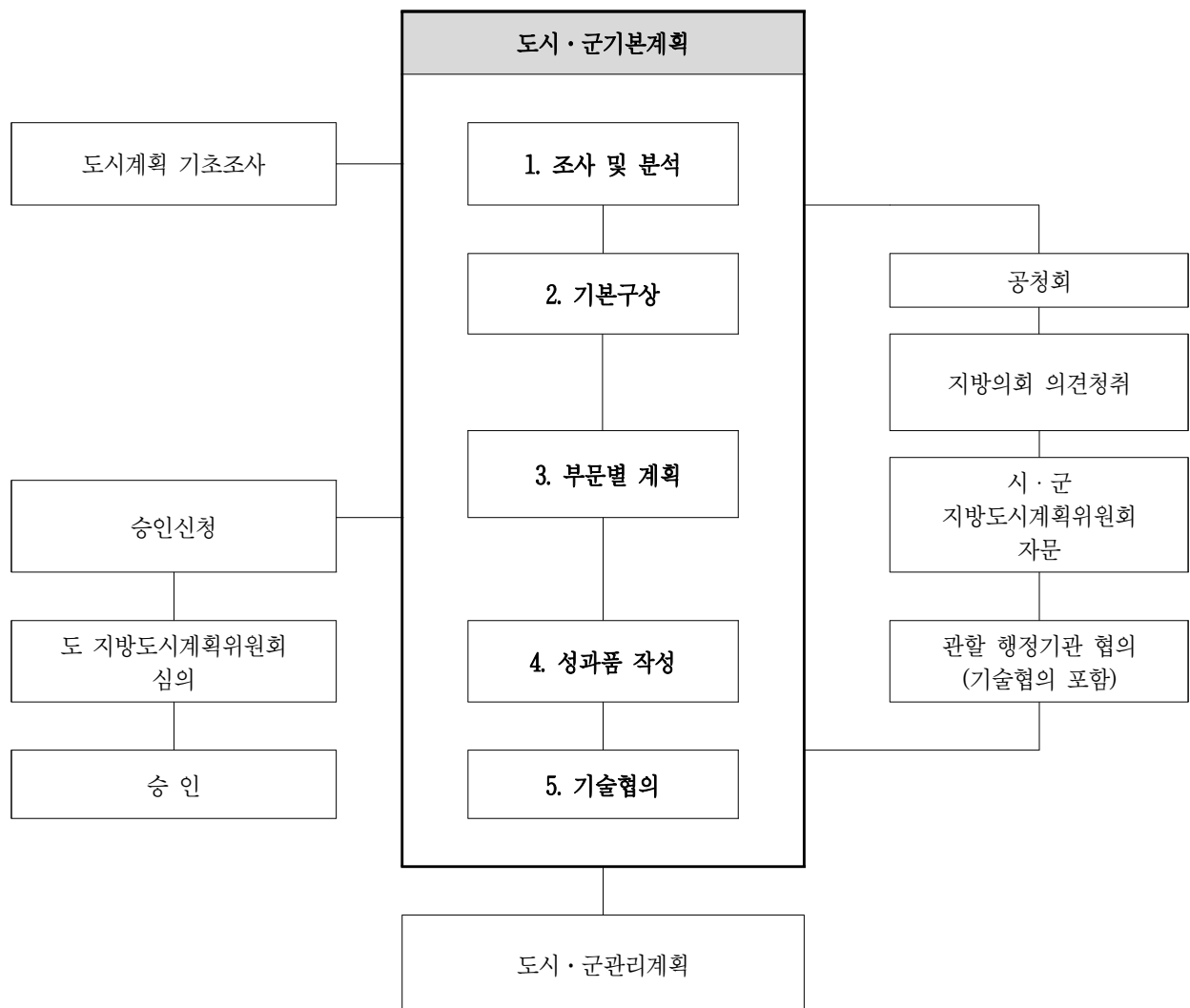
3-2 도시·군기본계획

가. 정의 및 적용범위

도시·군기본계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 국토종합계획, 광역도시계획에서 제시된 시·군의 공간구조와 발전방향을 수용 발전시켜 도시민의 삶의 질을 향상시키는 계획을 의미한다. 도시·군기본계획은 토지이용·교통·환경·안전·산업·정보통신·보건·후생·안보·문화 등에 관한 계획의 수립과 인구, 경제, 사회의 성장과 발전에 따른 미래상을 제시하는 종합계획으로 당해 도시에 대한 다른 계획과 토지의 개발·정비·보전의 지침이 되는 계획이다.

나. 추진절차

“도시·군기본계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 지역특성 및 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시·군기본계획수립 지침에 따라 실시 ○ 해당지 및 주변의 특성을 파악하기 위한 기초자료의 축적 및 분석 ○ 역사적, 문화적 특성 ○ 개발연혁·인구경제·자연환경·사회개발 현황 ○ 시·군세력권 분석 ○ 상위계획분석
2. 기본구상	
2.1 계획의 목표와 지표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시·군의 미래상 전망 ○ 각종 지표(인구, 경제, 환경지표 등) 설정
2.2 공간구조의 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2개안 이상의 기본골격안 구상 ○ 생활권설정 및 인구배분계획
3. 부문별 계획	
3.1 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용수요분석 및 장래토지이용 예측 ○ 용도별 수요량 산출, 용도구분 및 관리 ○ 관리지역의 세분 연계 ○ 개발제한구역 해제지역의 관리방안
3.2 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통체계계획 ○ 기타 기반시설계획 ○ 물류계획 ○ 정보·통신계획
3.3 도심 및 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생계획 ○ 도시 및 시가지 정비계획 ○ 주거환경계획
3.4 환경의 보전과 관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경친화적 개발의 유도 ○ 대기환경 및 수환경의 보전 ○ 상·하수도, 폐기물, 에너지 공급계획
3.5 경관 및 미관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시경관관리와 조성계획지침 제시 ○ 경관관리대상지역 설정 및 관리전략 제시 ○ 도시경관계획 수립 (필요시 별도)
3.6 공원녹지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원녹지체계 형성의 기본방향 설정 및 제시 ○ 수공간 이용성 검토 ○ 공원녹지시설 설치계획 수립
3.7 방재·방범 및 안전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기후변화, 고령화, 다문화, 정보화 등 도시환경의 여건변화로 인한 재해·범죄취약성에 대한 대응전략 마련 ○ 기상시가지의 재해위험요소와 범죄유발위험요소 정비 ○ 방수·방화·방조·방풍 등 재해방지 및 방재계획 수립 ○ 기반시설 및 토지이용체계는 비상시 피해 극소화 ○ 재해 빈발지역에 예방대책 제시 ○ 방재시설물의 설치기준, 관리체계 등 수립
3.8 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경제·산업개발계획 ○ 역사·사회·문화개발계획
3.9 에너지 절약 및 탄소중립 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 온실가스 감축 목표 제시 ○ 탄소중립 도시 조성 방안 제시
3.10 기후변화 대비계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폭우, 폭설, 폭염, 가뭄, 지진, 해수면 상승 조사 ○ 재해취약성 저감 및 회복력 증진 방안 제시
3.11 계획의 실행	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재정확충 및 재원조달계획 ○ 단계별 추진전략 ○ 주요사업, 장기대규모사업의 사업계획
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 지역특성 및 현황	10만인	8.2	12.9	31.9	55.9	59.7	82.3	①
2. 기본구상								
2.1 계획의 목표와 지표설정	10만인	5.1	8.0	17.5	29.0	22.2	24.2	①
2.2 공간구조의 설정	10만인	13.1	20.9	47.0	80.7	86.4	94.4	①
3. 부문별 계획								
3.1 토지이용계획	10만인	3.0	4.9	12.0	24.8	26.6	26.6	①
3.2 기반시설	10만인	6.9	11.1	29.5	60.0	64.2	62.9	①
3.3 도심 및 주거환경	10만인	3.3	5.3	13.1	28.7	31.0	31.9	①
3.4 환경의 보전과 관리	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	①
3.5 경관 및 미관	10만인	1.7	2.7	7.1	14.5	15.5	17.5	①
3.6 공원·녹지	10만인	1.7	2.7	7.1	14.6	15.5	17.6	①
3.7 방재·방법 및 안전	10만인	2.3	3.6	9.9	18.7	22.1	21.8	①
3.8 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥	10만인	4.6	7.2	18.7	39.4	40.0	43.6	①
3.9 에너지 절약 및 탄소중립 계획		별도 계상						
3.10 기후변화 대비계획		별도 계상						
3.11 계획의 실행	10만인	2.8	4.4	10.9	20.7	22.1	19.4	①
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	10만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	①
4.2 관련도서작성	10만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 에너지 절약 및 탄소중립 계획, 기후변화 대비계획, 농지(산지, 초지)전용협의, 도시계획 퍼실리테이션 등은 별도 계상한다.
 5) 도시·군기본계획과 병행하여 별도로 작성되는 도시(지역)교통계획(수립보고서)는 교통품질(산업부)의 도시(지역)교통계획 적용하여 계상한다.
 6) 경관계획(보고서)은 별도 보고서 작성시 제7장 경관계획을 적용하여 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 인구	• $(\frac{A}{10})^{0.5}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 기준인구인 10만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 목표인구를 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	• 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

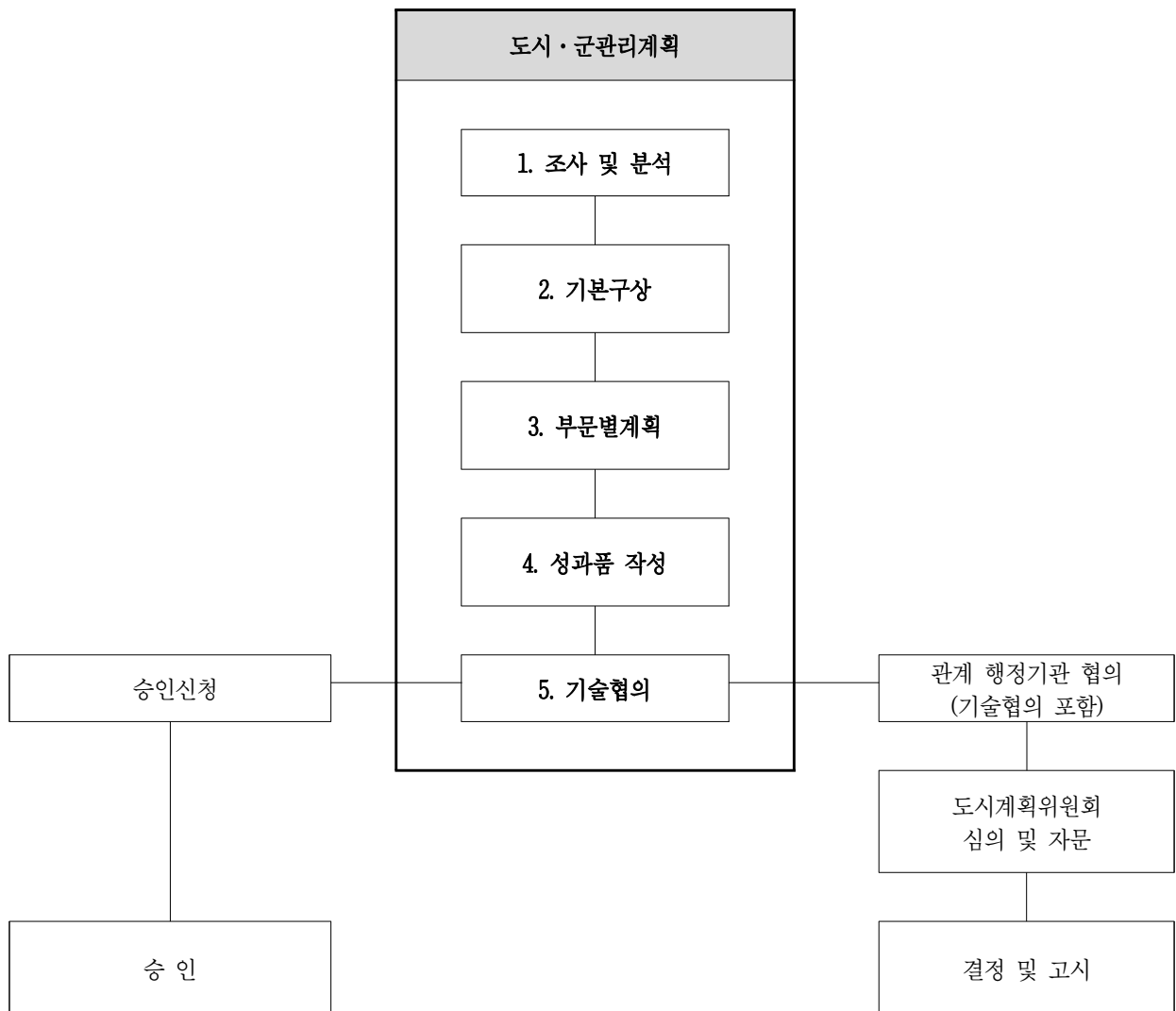
3-3 도시·군관리계획

가. 정의 및 적용범위

도시·군관리계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 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 등 일괄된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

나. 추진절차

“도시·군관리계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 도시·군관리계획(재정비)

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 기초조사	○ 도시·군기본계획수립지침에 규정된 조사방법을 준용
2. 미래상 및 발전방향	
2.1 계획의 배경	
2.1.1 계획의 성격	○ 목적과 필요성 ○ 계획기간 ○ 계획연혁 ○ 계획수립 원칙
2.1.2 계획의 특성	○ 시·군의 위치와 성격 ○ 시·군 세력권 ○ 시·군 고유의 특수성 ○ 시·군 개발 잠재력
2.1.3 기존계획의 검토	○ 광역도시계획 및 도시·군기본계획 검토 ○ 기 결정된 도시·군관리계획 검토
2.2 시·군의 장기 발전 구상	
2.2.1 도시개발의 기본목표와 전략	○ 개발목표 설정 ○ 목표실현을 위한 전략
2.2.2 계획의 목표와 지표설정	○ 인구지표 ○ 경제지표 ○ 환경지표 ○ 시·군의 미래상 전망
2.2.3 공간구조의 설정	○ 공간구조의 설정 ○ 생활권 설정 및 인구배분계획
3. 부문별계획	
3.1 용도지역·지구·구역계획	
3.1.1 용도지역	○ 용도지역의 조정 및 입안
3.1.2 용도지구	○ 용도지구의 검토 및 지정
3.1.3 용도구역	○ 용도구역의 검토 및 지정
3.2 기반시설 계획	
3.2.1 교통시설	○ 도로 ○ 항만 ○ 주차장 ○ 차량 검사 및 ○ 철도 ○ 공항 ○ 자동차 정류장 면허시설 등
3.2.2 공간시설	○ 광장 ○ 공원 ○ 녹지 ○ 유원지 ○ 공공공지 등
3.2.3 유통·공급시설	○ 유통업무설비 ○ 가스공급설비 ○ 공동구 ○ 유통저장 및 ○ 수도공급설비 ○ 열공급설비 ○ 시장 송유설비 등 ○ 전기공급설비 ○ 방송·통신시설
3.2.4 공공문화체육시설	○ 학교 ○ 문화시설 ○ 연구시설 ○ 공공직업훈련시설 ○ 공공청사 ○ 체육시설 ○ 사회복지시설 ○ 청소년수련시설 등
3.2.5 방재시설	○ 하천 ○ 저수지 ○ 방풍설비 ○ 사방설비 ○ 유수지 ○ 방화설비 ○ 방수설비 ○ 방조설비 등
3.2.6 보건위생시설	○ 장사시설 ○ 도축장 ○ 종합의료시설 등
3.2.7 안전계획	○ 재해발생의 특성조사 ○ 방재계획 수립
3.2.8 방범계획	○ 범죄유발 환경요소 제거 ○ 토지이용계획에 반영
3.2.9 환경기초시설	○ 하수도 ○ 폐기물처리 및 재활용시설 ○ 수질오염방지시설 ○ 폐차장 등 ○ 빗물저장 및 이용시설
3.3 도시개발계획	
3.3.1 시·가화용지의 개발	○ 개발방향 및 수법 ○ 기존 및 신시가지의 균형개발계획
3.3.2 시·가화예정용지의 개발	○ 개발방향 및 수법 ○ 장래 신시가지의 균형개발계획
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 관리계획 재정비 도면 ○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 도시·군관리계획(변경)결정(부분·단위)

기본업무	업무정의
1. 계획검토	
1.1 관련법규 및 계획검토	○ 도시·군계획시설(변경)결정에 필요한 관계법 및 도시·군계획시설 변경과 관련된 상위 및 관련계획 검토
1.2 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 도시·군계획시설(변경) 결정도서 작성	
2.1 도시·군계획시설(변경)결정 조서	○ 도시·군계획시설(변경)결정에 따른 상세조서 작성
2.2 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, 등), 투자계획, 현황사진, 기타 참고사항 등
2.3 각종 영향 분석	○ 각종 영향평가 업무 또는 각종 영향검토서 내용 정리 및 요약
2.4 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	○ 계획 공람공고시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성
2.5 도시·군계획시설(변경) 변경도 작성	○ 위치도, 도시·군계획시설(변경)결정도, 지형고지도 등 작성
2.6 시설배치 및 토지이용계획	○ 지적이 표시된 도면에 작성
2.7 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
3. 성과품작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 공사완료보고서 ○ 계획평면도 및 설계도 ○ 공공시설 조서·도면 ○ 보고서 작성
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시·군관리계획(재정비)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석	별도 계상							
2. 기본구상								
2.1 계획의 배경	5만인	2.7	4.3	13.1	20.1	20.2	21.3	①
2.2 시·군의 장기발전구상	5만인	5.4	8.5	26.2	40.1	20.2	21.3	①
3. 부문별계획								
3.1 용도지역·지구구역계획	5만인	10.8	17.2	52.4	60.1	60.6	63.9	①
3.2 기반시설계획	5만인	29.7	47.4	154.1	200.6	222.2	234.3	①
3.3 도시개발계획	5만인	2.7	4.3	13.1	20.1	20.2	21.3	①
3.4 경관계획	별도 계상							
3.5 단계별 집행계획	별도 계상							
3.6 환경성 검토	별도 계상							
3.7 교통성 검토	별도 계상							
3.8 토지적성평가	별도 계상							
3.9 재해취약성 분석	별도 계상							
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	5만인	2.0	3.2	7.8	14.8	15.9	17.3	①
4.2 관련도서작성	5만인	1.0	1.6	3.9	7.4	23.8	26.0	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상하며 '12-3 기초조사' 를 적용할 수 있다.

- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 경관계획, 단계별집행계획, 농지(산지, 초지)전용협의, 토지적성평가, 재해취약성분석, 도시계획 퍼실리테이션 등은 별도 계상한다.
- 5) 도시·군기본계획과 병행하여 별도로 작성되는 도시(지역)교통계획(수립보고서)는 교통품질(산업부)의 도시(지역)교통계획을 적용하여 계상한다.
- 6) 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 '2.1.계획의 배경' 과 '2.2.시·군의 장기발전구상' 항목에 대하여는 기술자의 투입인력을 60% 감할 수 있다.

(2) 도시·군관리계획(변경)결정(부분·단위)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 계획검토								
1.1 관련법규 및 계획 검토	기준단위	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	①
1.2 주변지역과의 상관성검토	기준단위	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	①
2. 도시·군계획시설(변경) 결정도서 작성								
2.1 도시·군계획시설(변경)결정 조서	기준단위	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.2 도시·군계획시설(변경)결정사유서 및 개발(사업)계획서	기준단위	0.6	1.0	6.0	7.0	15.0	12.0	①
2.3 각종 영향 분석	기준단위	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.4 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	기준단위	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	①
2.5 도시·군계획시설(변경)결정도	기준단위		1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.6 시설배치 및 토지이용계획	기준단위	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.7 지적도 및 토지조서, 권리조서 작성	기준단위		1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	①
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	기준단위	0.4	0.6	1.6	3.0	3.2	3.5	①
3.2 관련도서작성	기준단위	0.2	0.3	0.8	1.5	4.8	5.2	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) 개발(사업)계획 내용은 발주자가 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도 계상한다.
- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 농지(산지, 초지)전용협의, 토지적성평가, 도시계획 퍼실리테이션, 측량 및 토질조사·시험 등은 별도 계상한다.
- 5) ‘기준단위’ 는 환산계수 표의 단위를 참고한다.

마. 환산계수

(1) 도시·군관리계획(재정비)

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 인구	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{5})^{0.6}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구가 1만인 미만인 경우에는 계획인구 1만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 목표인구를 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

(2) 도시·군관리계획(변경)결정(부분·단위)

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적(또는 거리)	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{1})^{0.6}$ ※ A = 계획면적, 거리(만㎡ 또는 km) ※ 계획면적이 0.5만㎡(0.5km)미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡(0.5km)를 기준으로 하여 산정한다. ※ 평균 폭 25m 이상의 선적(線的)시설은 면적을 기준으로 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

3-4 스마트도시계획

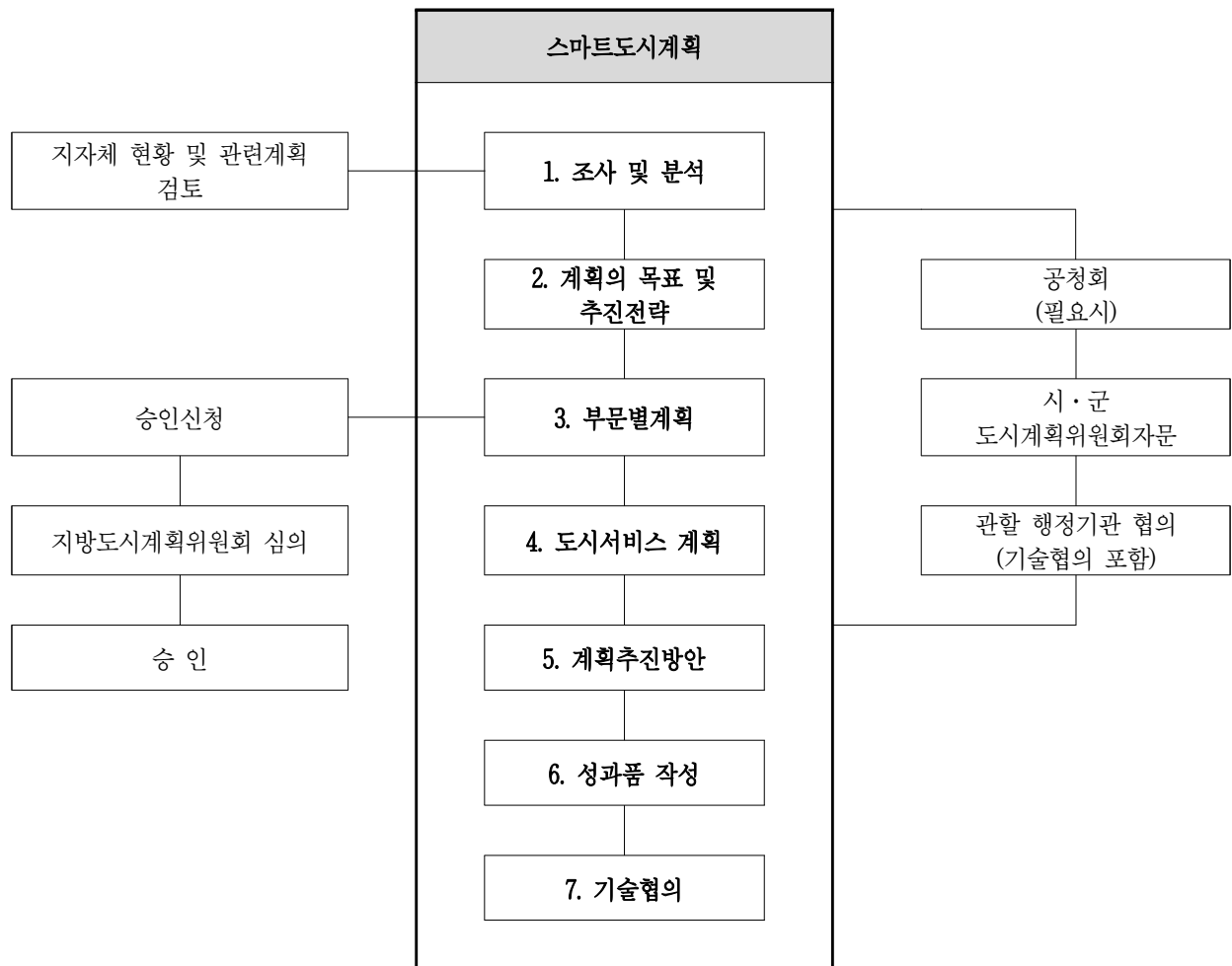
가. 정의 및 적용범위

스마트도시계획이란 「스마트도시 조성 및 산업진흥에 관한 법률」에 따라 국가차원의 스마트도시의 비전과 기본방향, 스마트도시의 실현을 위한 국가차원의 추진체계 및 단계별 추진전략 등을 담은 스마트도시 종합계획과 행정구역내에 구체화하고 실현시키는 스마트 도시계획, 스마트도시서비스 적용방안과 정보통신망 구축계획 등이 포함된 스마트도시 특화단지계획으로 구분한다.

나. 추진절차

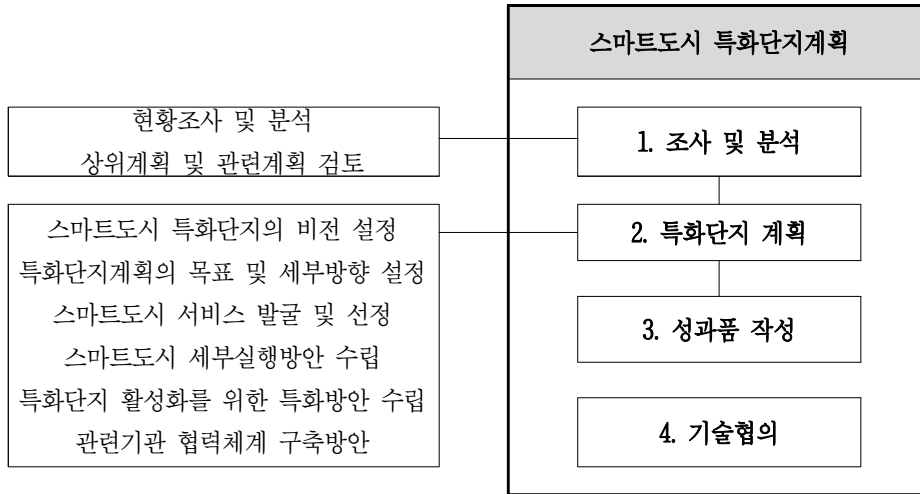
(1) 스마트도시계획

“스마트도시계획” 추진절차는 다음과 같이 7단계로 구분된다.



(2) 스마트도시 특화단지계획

“스마트도시 특화단지계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 스마트도시계획

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 스마트도시 관련 정책 및 계획	<ul style="list-style-type: none"> 스마트도시종합계획의 비전 및 목표, 세부내용 등을 분석하여 시사점 도출 중앙부처별 사업추진방향 및 정책방향 검토
1.2 관련계획 및 인구, 기반시설	<ul style="list-style-type: none"> 지자체 도시기본계획에서의 도시개발 방향 및 신규 개발계획 검토 정보화계획 또는 관련계획에 있는 정보화관련 추진계획 검토
1.3 스마트도시건설 및 정보화 관련 법령	<ul style="list-style-type: none"> 스마트도시 서비스 및 인프라 구축에 관한 내용 검토 서비스구축시 관련법의 규제사항 검토
1.4 스마트도시건설 및 정보통신 관련기술	<ul style="list-style-type: none"> 정보통신관련 기술 중에서 지자체에 보급확산된 기술과 신규 기술 적용성 검토
1.5 스마트도시 정보시스템 현황	<ul style="list-style-type: none"> UPIS 및 KLIS 등과 같은 토지지적관련 시스템 현황조사 각종 정보화시스템의 운영현황 조사
1.6 스마트도시 공공시설, 정보통신망, 운영센터 구축 현황	<ul style="list-style-type: none"> 지자체 지능화된 시설 구축 및 유지관리 현황 자가망 운영현황 및 구성, 구축계획 도시통합운영센터 구성 및 조직 현황조사
1.7 스마트도시 서비스 구축 및 운영현황	<ul style="list-style-type: none"> 행정·교통·방범·방재 등 분야별 서비스 구축 및 운영현황 조사
1.8 스마트도시 관련 조직 및 업무 현황	<ul style="list-style-type: none"> 행정·교통·방범·방재 등 분야별 서비스를 운영조직 빅데이터 및 스마트도시관련 기획 업무 조직 현황 조사
1.9 도시개발사업 추진현황 및 향후 계획	<ul style="list-style-type: none"> 도시개발사업의 토지이용계획과 연계되는 서비스 풀 마련 지자체와 정보연계가능한 도시정보체계 구축
1.10 시민설문조사	<ul style="list-style-type: none"> 일반 시민을 대상으로 도시의 잠재력 및 주거만족에 관한 사항 조사

기본업무	업무정의
2. 계획의 목표 및 추진전략	
2.1 기본방향설정	○ 현황분석 및 여건분석을 바탕으로 방향설정
2.2 계획의 목표 설정	○ 현황분석 및 시정정책방향의 시사점을 바탕으로 비전 및 목표 추진전략 설정
2.3 계획지표 설정	○ 계획 목표 달성을 위한 기간별 목표량 등을 지표 형태로 작성
3. 부문별계획	
3.1 스마트도시 공공시설 구축 계획	○ 도로 및 주요시설을 고려하여 지능화된 시설 구축을 위한 위치 등이 포함된 구축계획 수립
3.2 정보통신망 구축계획	○ 현황조사를 통한 자가망 또는 임대망 활용방안 결정과 스마트도시 서비스 통신수요 분석을 통한 확장계획 수립
3.3 스마트도시 운영센터 구축 계획	○ 지자체 현황분석을 종합하여 기존 시설의 활용가능성 및 신규 시설확장 계획 수립
3.4 스마트도시 기반시설 계획	○ 스마트도시 서비스와 연계 가능한 정보통신망 구축계획 수립 ○ 정보통신망이나 도시통합운영센터 관리 운영을 위한 계획수립
3.5 정보시스템의 공동 활용 및 연계 계획	○ 기존 정보시스템 구축 현황 및 운영현황을 조사하여 정보시스템의 통합운영 방안 마련
3.6 지역산업의 육성 및 진흥 계획	○ 스마트도시 관련 지역의 산업군 마련 ○ 산업간 연계를 통한 진흥 및 인재 육성계획 수립
3.7 유관기관 및 관련계획의 연계성 확보계획	○ 정부 기관의 스마트도시계획 관련 정책이나 사업과 연계 계획 수립 ○ 도시·군기본계획 등 관련계획과 연계방안 제시
3.8 개인정보 보호 및 기반시설 보호에 관한 계획	○ 스마트도시 서비스 및 데이터 활용 시 고려될 개인정보 보호 및 기반시설 보호 계획 수립
3.9 도시정보의 생산·수집·가공·활용·유통 계획	○ 기존 정보시스템 및 신규 정보시스템 등에서 생산되는 데이터의 생산·수집·가공·유통을 포함하는 계획수립
3.10 조직운영계획	○ 스마트도시의 기획 및 구축을 위한 조직체계 계획수립
4. 도시서비스 계획	
4.1 기본 서비스 계획	○ 스마트도시로서 기본적인 서비스 구축 및 서비스 운영 계획 수립
4.2 특화 서비스 계획	○ 해당 지역에 특화된 서비스를 도출하고 서비스를 위한 데이터 생산·수집·가공·유통을 포함하는 계획 수립
5. 계획추진방안	
5.1 단계별추진계획	○ 계획기간을 고려 스마트도시 서비스 및 기반시설의 구축비용 산정 ○ 지자체 예산규모를 고려한 구축비용의 연차별 집행계획 수립
5.2 스마트도시 건설사업 추진 체계 설정	○ 스마트도시 서비스 및 기반시설 구축을 위한 추진체계 수립
5.3 관계 행정기관 간 역할분담 및 협력 계획	○ 스마트도시 서비스 관련 행정기관 간 역할분담 및 연계·협력 계획수립
5.4 기반시설의 조성 및 관리·운영 계획	○ 정보통신망 및 도시통합운영센터의 운영을 위한 전담조직 및 관리운영계획 수립
5.5 자원조달 및 운영계획	○ 단계별 추진계획과 연계된 자원조달 및 운영계획 수립
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 스마트도시 특화단지계획

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 관련 정책 및 계획 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 스마트도시종합계획의 비전 및 목표, 세부내용 등을 분석하여 시사점 도출 ○ 중앙부처별 사업추진방향 및 정책방향 검토
1.2 스마트도시 기반시설 조사 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지자체 지능화된 시설 구축 및 유지관리 현황 ○ 자가망 운영현황 및 구성, 구축계획 ○ 도시통합운영센터 구성 및 조직 현황조사
1.3 스마트도시 서비스 현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행정·교통·방법·방재 등 분야별 서비스 구축 및 운영현황 조사
1.4 관련 조직 및 운영현황 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행정·교통·방법·방재 등 분야별 서비스를 운영조직 ○ 빅데이터 및 스마트도시관련 기획 업무 조직 현황 조사
2. 특화단지 계획	
2.1 스마트도시 서비스 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역특성을 고려하면서 시민체감도가 높은 스마트도시 서비스 계획
2.2 정보통신망 구축계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황조사를 통한 자가망 또는 임대망 활용방안 결정과 스마트도시 서비스 통신수요 분석을 통한 확장계획 수립
2.3 스마트도시 운영센터 구축 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지자체 현황분석을 종합하여 기존 시설의 활용가능성 및 신규 시설확장 계획 수립
2.4 스마트도시 기반시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정보통신망이나 도시통합운영센터 관리 운영을 위한 계획수립
2.5 단계별추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획기간을 고려하여 스마트도시 서비스 및 기반시설의 구축비용 산정 ○ 지자체 예산규모를 고려한 구축비용의 연차별 집행계획 수립
2.6 특화단지 추진 체계 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특화단지 건설을 위한 스마트도시 서비스 및 기반시설 구축 추진체계 수립
2.7 관계 행정기관 간 역할분담 및 협력계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 스마트도시 서비스 관련 행정기관 간 역할분담 및 연계·협력 계획수립
2.8 재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 추진계획과 연계된 재원조달 및 운영계획 수립
2.9 스마트도시 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정보통신망 및 도시통합운영센터의 운영을 위한 전담조직 및 관리운영계획 수립
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 전문가 자문	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수립 및 조치사항 반영
4.2 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 스마트도시계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 스마트도시 관련 정책 및 계획	50km ²	0.2	0.3	0.6	0.9	1.5	1.8	①
1.2 관련계획 및 인구, 기반시설	50km ²	0.2	0.3	0.6	1.9	1.5	1.8	①
1.3 스마트도시건설 및 정보화 관련 법령	50km ²	0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	①
1.4 스마트도시건설 및 정보통신 관련기술	50km ²	0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	①
1.5 스마트도시 정보시스템 현황	50km ²	0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	①
1.6 스마트도시 공공시설, 정보통신망, 운영센터 구축 현황	50km ²	0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	①
1.7 스마트도시 서비스 구축 및 운영현황	50km ²	0.8	1.5	4.5	7.5	12.0	18.5	①
1.8 스마트도시 관련 조직 및 업무 현황	50km ²	0.2	0.2	0.5	0.9	1.3	1.3	①
1.9 도시개발사업 추진현황 및 향후 계획	50km ²	0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.3	①
1.10 시민설문조사	50km ²	0.4	0.6	1.5	1.8	4.1	3.8	①
2. 계획의 목표 및 추진전략								
2.1 기본방향설정	50km ²	0.7	1.1	3.3	5.0	2.6	2.7	①
2.2 계획의 목표 설정	50km ²	1.3	2.0	4.4	7.3	5.6	6.1	①
2.3 계획지표 설정	50km ²	1.3	2.0	4.4	7.3	5.6	6.1	①
3. 부문별계획								
3.1 스마트도시 공공시설 구축 계획	50km ²	1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	①
3.2 정보통신망 구축계획	50km ²	1.1	1.7	5.3	7.5	8.1	11.7	①
3.3 스마트도시 운영센터 구축 계획	50km ²	0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	①
3.4 스마트도시 기반시설 계획	50km ²	1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	①
3.5 정보시스템의 공동 활용 및 연계 계획	50km ²	0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	①
3.6 지역산업의 육성 및 진흥 계획	50km ²	0.7	1.2	3.5	5.0	5.4	7.8	①
3.7 유관기관 및 관련계획의 연계성 확보계획	50km ²	0.2	0.3	0.6	0.9	1.5	1.8	①
3.8 개인정보 보호 및 기반시설 보호에 관한 계획	50km ²	1.7	2.7	8.6	11.2	12.4	13.0	①
3.9 도시정보의 생산·수집·가공·활용·유통계획	50km ²	0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	①
3.10 조직운영계획	50km ²	0.7	1.1	3.0	6.0	6.4	6.3	①
4. 도시서비스 계획								
4.1 기본 서비스 계획	50km ²	4.9	7.8	23.4	35.4	38.9	42.8	①
4.2 특화 서비스 계획	50km ²	4.9	7.8	23.4	35.4	38.9	42.8	①
5. 계획추진방안								
5.1 단계별추진계획	50km ²	0.3	0.5	1.7	2.3	3.3	2.4	①
5.2 스마트도시 건설사업 추진 체계 설정	50km ²	0.3	0.5	1.7	2.3	3.3	2.4	①
5.3 관계 행정기관 간 역할분담 및 협력 계획	50km ²	0.4	0.6	0.9	1.4	2.2	1.6	①
5.4 기반시설의 조성 및 관리·운영 계획	50km ²	0.4	0.5	1.7	2.5	3.3	2.4	①
5.5 재원조달 및 운영계획	50km ²	0.5	0.8	1.8	3.5	3.7	3.3	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성 및 편집	50km ²	1.0	1.6	3.9	7.4	8.0	8.7	①
6.2 관련도서작성	50km ²	0.5	0.8	2.0	3.7	11.9	13.0	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	③
7.2 위원회심의 지원	식	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	③
7.3 관계기관 협의	식	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	③

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협회의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

4) 스마트도시 건설사업 실시계획, 도시계획 퍼실리테이션 등은 별도 계상한다.

(2) 스마트도시 특화단지계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 관련 정책 및 계획 분석	30만m ²	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	②
1.2 스마트도시 기반시설 조사분석	30만m ²	0.4	0.8	1.3	3.2	4.3	7.4	②
1.3 스마트도시 서비스 현황 분석	30만m ²	1.5	3.0	9.0	15.0	24.0	37.0	②
1.4 관련 조직 및 운영 현황 분석	30만m ²	0.3	0.4	0.9	1.7	2.6	2.6	②
2. 특화단지 계획								
2.1 스마트도시 서비스 계획	30만m ²	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	②
2.2 정보통신망 구축계획	30만m ²	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	②
2.3 스마트도시 운영센터 구축 계획	30만m ²	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	②
2.4 스마트도시 기반시설 계획	30만m ²	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	②
2.5 단계별추진계획	30만m ²	0.6	1.0	3.4	4.6	6.6	4.8	②
2.6 특화단지 추진 체계 설정	30만m ²	0.6	1.0	3.4	4.6	6.6	4.8	②
2.7 관계기관 간 역할분담 및 협력	30만m ²	0.7	1.2	1.8	2.8	4.4	3.2	②
2.8 재원조달 및 자금투자계획	30만m ²	0.3	2.0	7.5	7.1	15.8	16.9	②
2.9 스마트도시 운영관리계획	30만m ²	0.3	1.0	2.6	4.0	6.6	9.9	②
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	30만m ²	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	②
3.2 관련도서작성	30만m ²	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	②
4. 기술협의								
4.1 전문가 자문	식	6.0	6.0	6.0	12.0	12.0	12.0	③
4.2 관계기관 협의	식	6.0	6.0	6.0	12.0	12.0	12.0	③

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 스마트도시 건설사업 실시계획은 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 스마트도시계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{50})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 10km² 미만인 경우에는 계획면적 10km²를 기준으로 하며, 100km²이상인 경우에는 100km²를 기준으로 산정 ※ 계획면적은 도시지역 면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 스마트도시 특화단지계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{30})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 10만m² 미만인 경우에는 계획면적 10만m²를 기준으로 하며, 330만m²이상인 경우에는 330만m²를 기준으로 산정 ※ 계획면적은 도시지역 면적을 적용 한다. 	
	③ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

3-5 개발제한구역관리계획

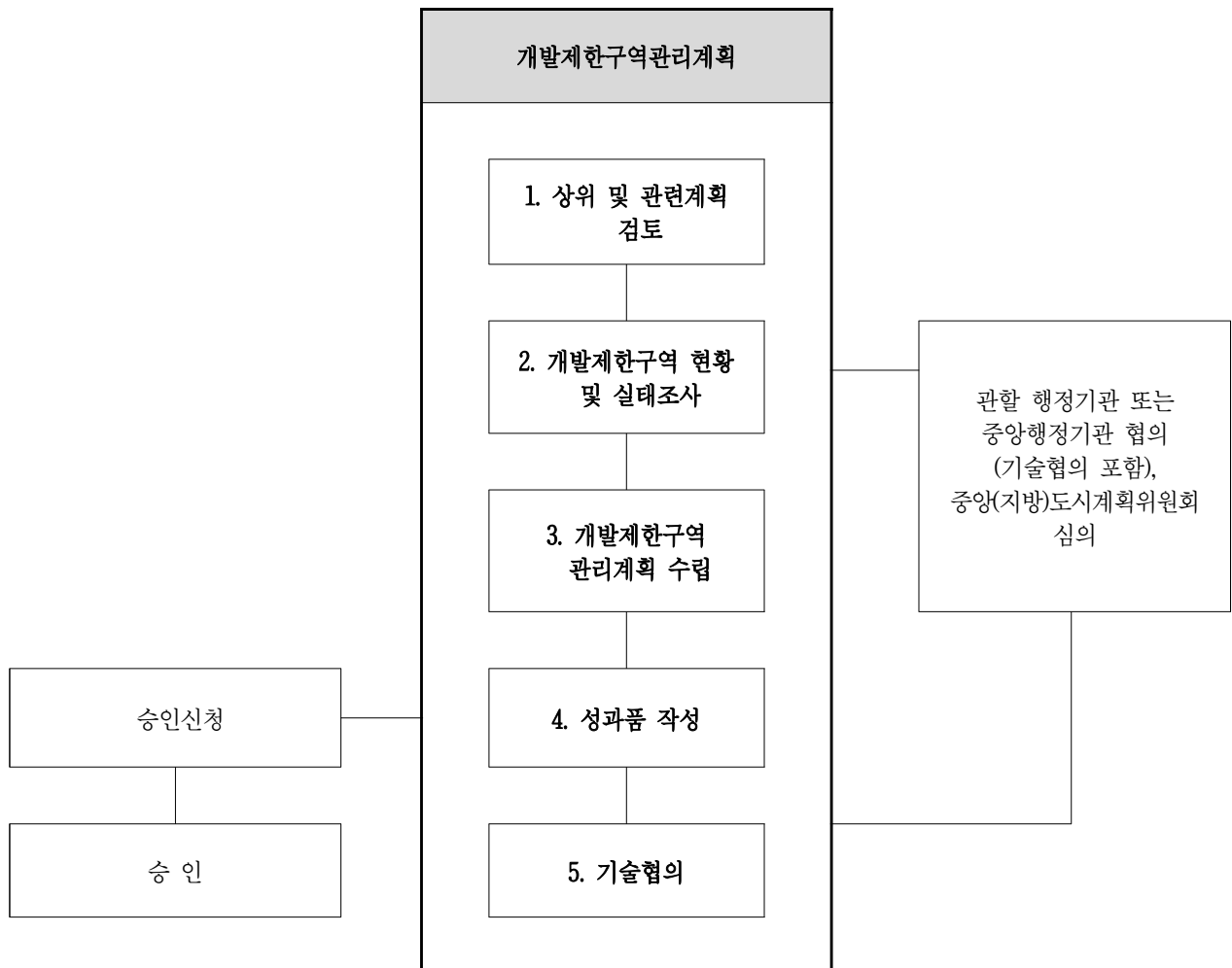
가. 정의 및 적용범위

개발제한구역관리계획은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 관할하는 시도지사가 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 의미한다. 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 광역도시계획 및 도시·군기본계획에서 제시된 개발제한구역의 개발방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 계획을 의미한다.

나. 추진절차

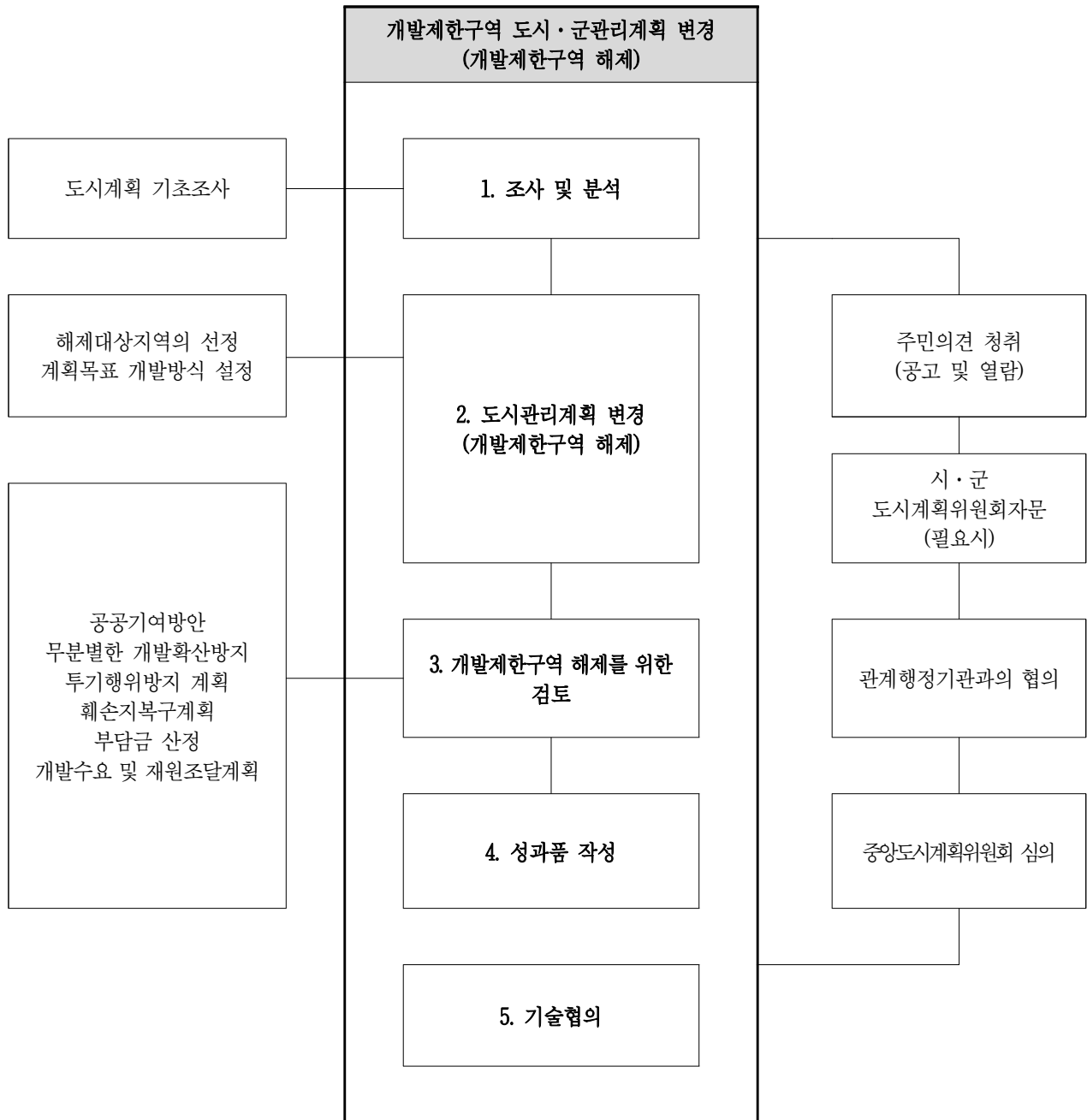
(1) 개발제한구역관리계획

“개발제한구역관리계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



(2) 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

“개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 개발제한구역관리계획

기본업무	업무정의
1. 상위 및 관련계획 검토	
1.1 관련법규 검토	○ 관리계획수립에 필요한 관계법규 검토
1.2 관련계획 검토	○ 관리계획수립에 필요한 상위 및 관련계획 검토
1.3 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항 검토
2. 개발제한구역 현황 및 실태조사	
2.1 관리목표와 기본방향	○ 관련사항 검토결과와 지역여건을 감안하여 합리적인 목표와 기본방향을 설정제시
2.2 현황 및 실태조사	○ 인구, 경제, 사회, 문화, 환경 등 전반적인 현황과 실태를 조사하여 관리계획수립에 기초자료로 활용
3. 개발제한구역 관리계획 수립	
3.1 토지이용 및 보전	○ 토지이용실태, 변화여건, 추세분석 그리고 보전방안을 검토제시
3.2 도시·군계획시설 설치	○ 도시·군계획시설의 설치현황분석과 추가설치방안을 검토제시
3.3 대규모의 건축 및 토지 형질변경	○ 일정규모이상의 건축물의 건축 및 토지의 형질변경사항에 대해 조사·분석하고, 이로 인한 문제점과 대처방안을 검토제시
3.4 취약지구 정비	○ 취약지구의 지정 및 정비방안을 검토제시
3.5 주민지원사업	○ 주민의 생활편익과 복지증진 등을 위한 다각적인 지원사업 방안을 검토, 제시
3.6 재원조달 및 운용	○ 개발제한구역의 관리 및 주민지원사업 등에 필요한 재원조달 및 운용방안을 검토제시
3.7 개발제한구역 해제 대상지역의 관리	○ 광역도시계획, 도시·군기본계획의 기본방향 하에서 구체적인 관리방안 제시
3.8 환경정비	○ 방치된 폐기물 수거, 훼손된 환경의 복구 방안 등 제시
3.9 축산단지 배치	○ 축산농가의 집단화 방안 및 배치 등 제시
3.10 구역관리의 전산화	○ 관리대장 및 도면의 전산화 방안
3.11 위법행위의 지도, 단속, 항공사진 촬영	○ 개발제한구역 내의 위법행위 관리 등
3.12 경계표석의 설치·관리	○ 경계표석의 수 및 일련번호 부여
3.13 기타 필요한 사항	○ 기타 필요사항
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 관련법규 및 계획검토	○ 도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)에 필요한 관계법 및 도시·군관리계획변경과 관련된 상위 및 관련계획 검토
1.2 주변 지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 도시관리계획 변경(개발제한구역 해제)	
2.1 도시·군관리계획(변경) 결정 조서 및 도면	○ 도시·군관리계획변경(개발제한구역해제) 따른 조서 작성 ○ 위치도, 도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)도, 지형고지도 등 작성
2.2 도시·군관리계획(변경) 결정 사유서 및 개발(사업)계획서	○ 도시·군관리계획변경(개발제한구역해제)의 사유서 및 변경이 요구되는 개발(사업)계획서의 요약정리 ○ 사업시행자, 시행방법, 시행기간, 세부사업계획(토지이용계획, 지구단위계획, 기반시설, 조경계획, 우수수처리계획 등), 투자계획, 현황사진, 기타 참고사항 등
2.3 각종 영향 검토	○ 각종 영향평가 업무 또는 각종 영향검토서 내용 정리 및 요약
2.4 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	○ 계획 공람공고시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성
2.5 용도지역·지구 변경에 관한 계획	○ 해제 후 개발(사업)계획에 따른 용도지역 변경 및 용도지구 지정에 관한 검토
2.6 개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획	○ 건축물의 용도 계획 ○ 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모에 관한 계획
2.7 지적도 및 토지 조서, 권리 조서 등 작성	○ 총괄표 및 세부조서로 구분작성 ○ 총괄표는 행정구역 및 지목별로 구분 작성 ○ 농지 및 산지는 농지법 및 산지관리법 등 관련 법률에 의한 지역·지구 해당 사항을 구분하여 기재
2.8 도시·군계획시설 재검토서	○ 해제구역내 도시·군계획시설의 해제 및 재설치에 관한 검토
3. 개발제한구역 해제를 위한 검토	
3.1 공공기여 방안	○ 개발제한구역 해제 시 의무기여항목 검토 ○ 개발제한구역 해제 시 추가기여항목 검토
3.2 난개발확산방지, 투기행위 방지	○ 인접 개발제한구역으로의 무분별한 개발확산방지 계획 ○ 각종 투기행위방지에 관한 계획
3.3 훼손지 복구계획	○ 훼손지 판정, 복구대상지 검토 ○ 훼손지 복구계획 수립
3.4 부담금산정	○ 개발제한구역 보전부담금 산정
3.5 개발수요 검토	○ 개발수요보고서를 정리 및 요약
3.6 재원조달계획	○ 개략공사비, 보상비 관리비 ○ 재원조달계획 및 투자계획 산정
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 개발제한구역관리계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 상위 및 관련계획 검토								
1.1 관련법규 검토	300km ²	1.0	2.0	4.0	5.0	5.0	7.0	①
1.2 관련계획 검토	300km ²	1.0	2.0	4.0	5.0	5.0	7.0	①
1.3 주변지역과의 상관성 검토	300km ²	2.0	3.0	4.0	5.0	7.0	8.0	①
2. 개발제한구역 현황 및 실태조사								
2.1 관리목표와 기본방향	300km ²	1.0	2.0	3.0	5.0	3.0	2.0	①
2.2 현황 및 실태조사	300km ²	2.0	6.0	9.0	15.0	18.0	25.0	①
3. 개발제한구역 관리계획 수립								
3.1 토지이용 및 보전	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.2 도시·군계획시설 설치	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.3 대규모의 건축 및 토지형질 변경	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.4 취락지구 정비	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.5 주민지원사업	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.6 재원조달 및 운용	300km ²	1.0	2.0	3.0	5.0	8.0	10.0	①
3.7 개발제한구역 해제 대상지역의 관리	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.8 환경정비	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.9 축산단지 배치	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.10 구역관리의 전산화	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.11 위법행위의 지도, 단속, 항공사진 촬영	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.12 경계표석의 설치·관리	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
3.13 기타 필요한 사항	300km ²	2.0	6.0	9.0	12.0	18.0	25.0	①
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
4.2 관련 도서작성	300km ²	1.0	3.0	5.0	8.0	12.0	15.0	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③

- 주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 3) 항공사진 촬영, 인화 등은 별도 계상한다.

(2) 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 관련법규 및 계획검토	15만㎡	0.8	3.2	5.6	7.9	16.2	16.2	②
1.2 주변 지역과의 상관성 검토	15만㎡	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	②
2. 도시관리계획 변경(개발제한구역 해제)								
2.1 도시·군관리계획(변경) 결정 조서 및 도면	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	②
2.2 도시·군관리계획(변경) 결정 사유서 및 개발(사업)계획서	15만㎡	1.1	1.8	10.8	12.6	27.0	21.6	②
2.3 각종 영향 검토	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	②
2.4 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	15만㎡	1.1	1.1	2.2	3.6	5.4	8.1	②
2.5 용도지역·지구 변경에 관한 계획	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	②
2.6 개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획	15만㎡	0.7	1.8	4.3	5.4	10.8	15.3	②
2.7 지적도 및 토지 조서, 권리 조서 등 작성	15만㎡		2.2	4.3	5.4	10.8	15.3	②
2.8 도시·군계획시설 재검토서	15만㎡	0.4	0.7	1.4	2.2	3.6	4.5	②
3. 개발제한구역 해제를 위한 검토								
3.1 공공기여 방안	15만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	②
3.2 난개발확산방지, 투기행위 방지	15만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	②
3.3 훼손지 복구계획	15만㎡	1.0	1.0	2.0	3.0	4.0	8.0	②
3.4 부담금산정	15만㎡		1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	②
3.5 개발수요 검토	15만㎡	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	②
3.6 재원조달계획	15만㎡	0.4	0.7	2.9	2.7	5.2	4.4	②
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	15만㎡	0.2	0.3	0.8	1.5	4.8	5.2	②
4.2 관련도서작성	15만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6	②
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 농지(산지, 초지)전용협의, 경관계획, 토지적성평가, 재해취약성분석 업무 등은 별도 계상한다.
 5) 개발(사업)계획, 건축계획 내용은 발주자가 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도 계상한다.
 6) '2.6 개발제한구역 해제를 위한 지구단위계획' 은 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모에 관한 계획으로 한정하며, 지구단위계획 관련 품셈이 포함된 타 개발(사업)계획과 동시 발주 시에도 적용해야 한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 개발제한구역관리계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{300})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 30km²미만인 경우에는 계획면적 30km²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 당해 개발제한구역의 과업면적을 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 개발제한구역 도시·군관리계획 변경(개발제한구역 해제)	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{15})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 15만m²미만인 경우에는 계획면적 15만m²를 기준으로, 100만m²이상인 경우에는 계획면적 100만m²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 개발제한구역의 해제 면적이 아닌 공익사업의 면적을 적용한다. 	
	③ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

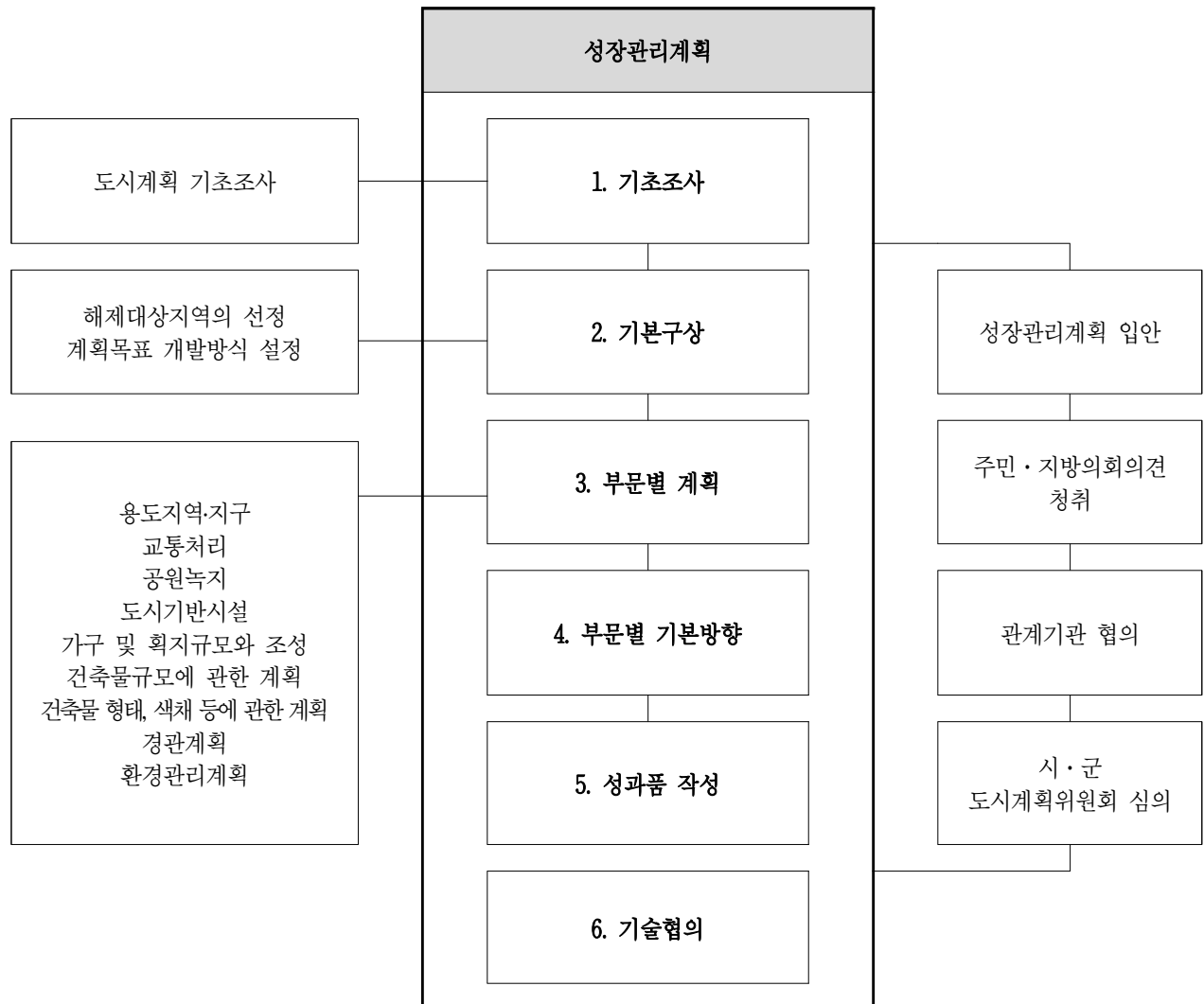
3-6 성장관리계획

가. 정의 및 적용범위

성장관리계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 개발압력이 높은 지역 등에 대하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 기본방향을 미리 설정함으로써 당해 지역의 계획적 개발을 유도해 나가고자 하는 계획으로 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 내용에 부합하도록 수립하여 비시가화지역의 난개발을 방지하고 계획적 개발 및 관리를 유도하는 정책이다.

나. 추진절차

“성장관리계획” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 성장관리계획구역의 지정

기본업무	업무정의
1. 기초조사	○ 도시·군기본계획수립지침에 규정된 조사방법을 준용
2. 개발여건분석	
2.1 개발가능지 분석	○ 도시·군기본계획수립지침에 규정된 분석방법을 준용
2.2 개발압력 분석	○ 개발행위허가의 입지 및 패턴분석
2.3 지가변동 분석	○ 통계자료를 이용한 지가변동을 분석
2.4 인구증가 분석	○ 통계자료를 이용한 인구증가를 분석
2.5 관련계획 분석	○ 상위 및 관련계획 검토
3. 성장관리계획구역의 지정	
3.1 평가지표 설정	○ 비시가화지역의 발전방향 ○ 인구 및 가구에 관한 지표설정 ○ 토지용도 및 생활환경지표의 설정
3.2 현장조사	○ 자연환경, 인문환경 등 조사
3.3 성장관리계획구역 지정(안)작성	○ 설정목적 및 각종 지표와 계획의 효과 ○ 문제점 분석 및 부문별계획의 수립과정
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 성장관리계획 수립

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 자연환경	○ 지형, 지세, 기상, 수계 등 조사
1.2 인구 및 산업현황	○ 상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사
1.3 토지소유 및 이용현황	○ 토지의 소유, 지목, 이용현황 등 조사
1.4 건축물현황	○ 건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사
1.5 교통현황	○ 도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사
1.6 도시기반시설현황	○ 의료, 보건, 사회복지, 교육, 문화, 체육시설, 공원·녹지 등 ○ 구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사
1.7 도시계획현황 및 관련계획	○ 용도지역·지구구역, 도시군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토
1.8 현황자료 분석	○ 가로시설물·조경 등

기본업무	업무정의
2. 기본구상	
2.1 기본방향	○ 도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함
2.2 토지이용구상	○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.3 교통동선체계구상	○ 이용자의 이용체계구상 ○ 토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상
3. 부문별 계획	
3.1 용도지역·지구	
3.1.1 세부토지이용	○ 도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획
3.1.2 용도지역·지구 세분	
3.2 교통처리	
3.2.1 교통분석 및 동선	○ 대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획 ○ 교통량예측 및 배분 포함
3.2.2 교통시설	
3.2.3 교통처리	
3.2.4 교통시설의 배치와 규모계획	
3.3 공원녹지	
3.3.1 공원·녹지	○ 대상구역 및 주변지역의 공원녹지시설계획 - 생태도시 조성방향 포함
3.3.2 공원·녹지시설의 배치와 규모계획	
3.4 도시기반시설	
3.4.1 공급처리시설 용량 예측	○ 상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas등) 소요량 예측
3.4.2 에너지 등 자원의 절약 및 재활용계획	○ 지역에 적합한 에너지 등 자원에 대한 절약 및 재활용 계획 및 조정계획
3.4.3 생활환경시설계획	○ 지역에 적합한 생활환경시설에 대한 계획 및 조정계획
3.4.4 기타 도시기반 시설 계획	○ 지역에 적합한 도시기반시설에 대한 계획 및 조정계획
3.4.5 도시기반시설의 배치와 규모 계획	○ 각종 도시기반시설에 대한 규모 및 배치계획 및 조정계획
3.5 가구 및 획지 규모와 조성	
3.5.1 가구 및 획지 계획	○ 기존 대지규모 및 용도지역·지구에 적합한 가구 및 획지규모에 대한 계획 및 조정계획
3.5.2 가구 및 획지 조성 계획	
3.6 건축물 규모·형태·색채 등에 관한 계획	
3.6.1 건축물 용도	○ 가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획
3.6.2 건축물 밀도	
3.6.3 건축물 높이	
3.6.4 건축물 배치 및 건축선	
3.6.5 건축물의 형태 및 색채	
3.6.6 기 타	
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 성장관리계획구역의 지정

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 기초조사	10km ²	1.1	1.8	5.8	7.8	8.6	9.2	①
2. 개발여건분석								
2.1 개발가능지 분석	10km ²	0.6	0.8	3.0	3.0	7.0	8.0	①
2.2 개발압력 분석	10km ²	0.6	0.8	3.0	3.0	6.0	8.0	①
2.3 지가변동 분석	10km ²	0.6	0.8	2.0	3.0	6.0	8.0	①
2.4 인구증가 분석	10km ²	0.6	0.8	2.0	3.0	6.0	8.0	①
2.5 관련계획 분석	10km ²	0.6	0.8	2.0	2.0	6.0	8.0	①
3. 성장관리계획구역의 지정								
3.1 평가지표 설정	10km ²	0.4	0.8	2.0	2.5	4.0	8.0	①
3.2 현장조사	10km ²	0.2	0.6	1.6	2.4	3.0	3.0	①
3.3 성장관리계획구역 지정 (안)작성	10km ²	0.8	1.5	3.0	5.0	6.0	4.0	①
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	10km ²	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	①
4.2 관련도서작성	10km ²	0.6	1.2	3.0	5.0	6.0	8.0	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 성장관리계획구역의 지정과 성장관리계획을 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 각 품을 합산하여 산정한다.

(2) 성장관리계획 수립

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 자연환경	3만㎡	0.3	0.6	1.4	2.3	3.1	4.7	②
1.2 인구 및 산업현황	3만㎡	0.3	0.6	1.4	3.5	5.6	5.8	②
1.3 토지소유 및 이용현황	3만㎡	0.6	1.2	2.8	6.9	8.6	10.8	②
1.4 건축물현황	3만㎡	0.5	1.2	2.8	7.5	8.7	10.5	②
1.5 교통현황	3만㎡	0.3	0.6	1.4	4.2	5.7	8.0	②
1.6 도시기반시설현황	3만㎡	0.3	0.6	1.0	2.5	3.4	5.8	②
1.7 도시계획현황 및 관련계획	3만㎡	0.3	0.6	1.0	2.8	4.2	4.4	②
1.8 현황자료분석	3만㎡	0.3	0.6	1.4	2.3	3.1		②
2. 기본구상								
2.1 기본방향	3만㎡	0.5	0.8	2.7	2.3	5.3	7.1	②
2.2 토지이용체계구상	3만㎡	0.5	0.9	2.7	2.3	5.3	7.1	②
2.3 교통동선체계구상	3만㎡	0.2	0.5	2.3	2.0	4.4	7.1	②
3. 부문별 기본방향								
3.1 용도지역·지구	3만㎡	1.5	2.3	5.8	3.1	18.4	20.8	②
3.2 교통처리	3만㎡	2.2	3.3	7.7	6.7	17.8	30.3	②
3.3 공원녹지	3만㎡	0.7	1.1	3.5	3.1	5.8	10.1	②
3.4 도시기반시설	3만㎡	2.7	3.8	11.6	13.7	25.6	25.6	②
3.5 가구 및 획지구모와 조성	3만㎡	1.1	1.7	4.2	4.1	14.3	16.4	②
3.6 건축물 규모·형태·색채 등에 관한 계획	3만㎡	5.5	7.6	16.6	21.3	43.8	49.2	②
3.7 경관 계획	3만㎡	1.5	2.2	4.2	3.5	11.9	20.2	②
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	3만㎡	1.2	2.4	5.4	9.1	9.1	6.1	②
4.2 관련도서작성	3만㎡	0.3	1.2	2.8	6.1	12.1	15.2	②
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 지구경관계획 업무 등은 별도 계상한다.
- 5) 2개 이상 지역의 성장관리계획 수립은 각각 산정하여 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 성장관리계획구역의 지정	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 3km² 미만인 경우에는 계획면적 3km²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 성장관리계획구역 지정을 위한 검토 대상지 면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 성장관리계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{3})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 3만m² 미만인 경우에는 계획면적 3만m²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 성장관리계획구역으로 지정된 면적을 적용한다. 	
	③ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

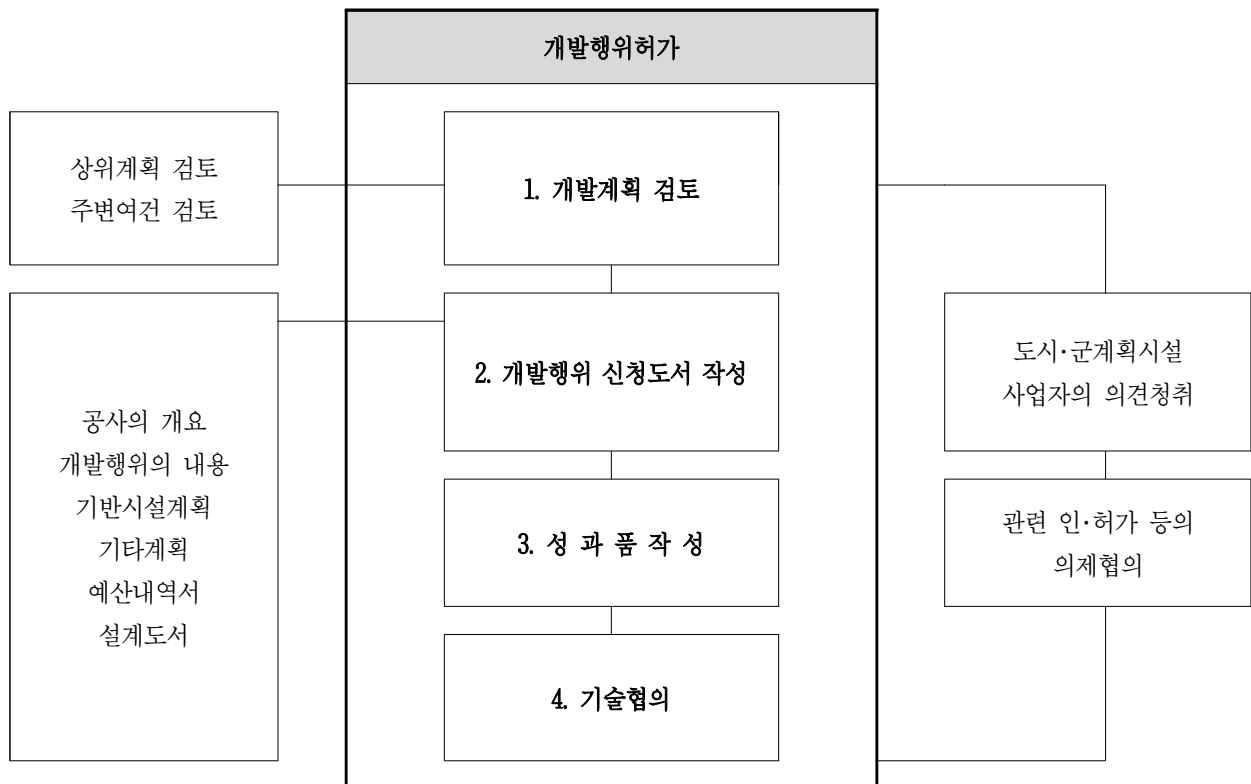
3-7 개발행위허가

가. 정의 및 적용범위

개발행위허가는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 하위규정에 따라 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 국토의 계획적 관리를 통해 난개발을 방지하는 제도이다.

나. 추진절차

“개발행위허가” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1 개발계획검토	
1.1 개발계획 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련법규 검토 ○ 주변지역과의 영향성 검토 ○ 관련계획 검토
2. 개발여건분석	
2.1 개발여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발행위허가 신청서 작성 ○ 편입토지조서 작성 ○ 사업계획서 작성 ○ 건축물 계획 ○ 피해방지 계획서 작성 ○ 경사분석 ○ 진입도로/교통처리계획 ○ 대체기반시설 계획 ○ 개발행위허가 기준 검토 ○ 경관체크리스트 검토 ○ 협의의견 및 조치결과 작성
3. 성과품 작성	
3.1 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 개발계획 검토								
1.1 관련법규 검토	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
1.2 관련계획 검토	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
1.3 주변지역과의 영향성 검토	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2. 개발행위 신청도서 작성								
2.1 개발행위허가 신청서 작성	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2.2 편입토지조서 작성	3만㎡		1.2	2.3	2.9	5.8	8.2	①
2.3 사업계획서 작성	3만㎡	0.6	1.0	5.8	6.8	14.5	11.6	①
2.4 건축물 계획	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2.5 피해방지 계획서 작성	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2.6 경사분석	3만㎡	0.2	0.8	2.1	2.7	6.3	6.1	①
2.7 진입도로/교통처리계획	3만㎡	0.8	0.8	1.1	1.1	1.2	1.1	①
2.8 대체기반시설 계획	3만㎡		2.3	4.6	5.8	11.6	16.4	①
2.9 개발행위허가 기준 검토	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2.10 경관체크리스트 검토	3만㎡		0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	①
2.11 협의의견 및 조치결과 작성	3만㎡	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	①
3. 성과품 작성								
3.1 관련도서 작성	3만㎡		0.2	0.2	0.2	0.4	0.4	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

3) 농지(산지, 초지)전용협의, 경관계획, 설계도서, 예산내역서 등의 업무는 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{3}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 0.1만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.1만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 과업면적을 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

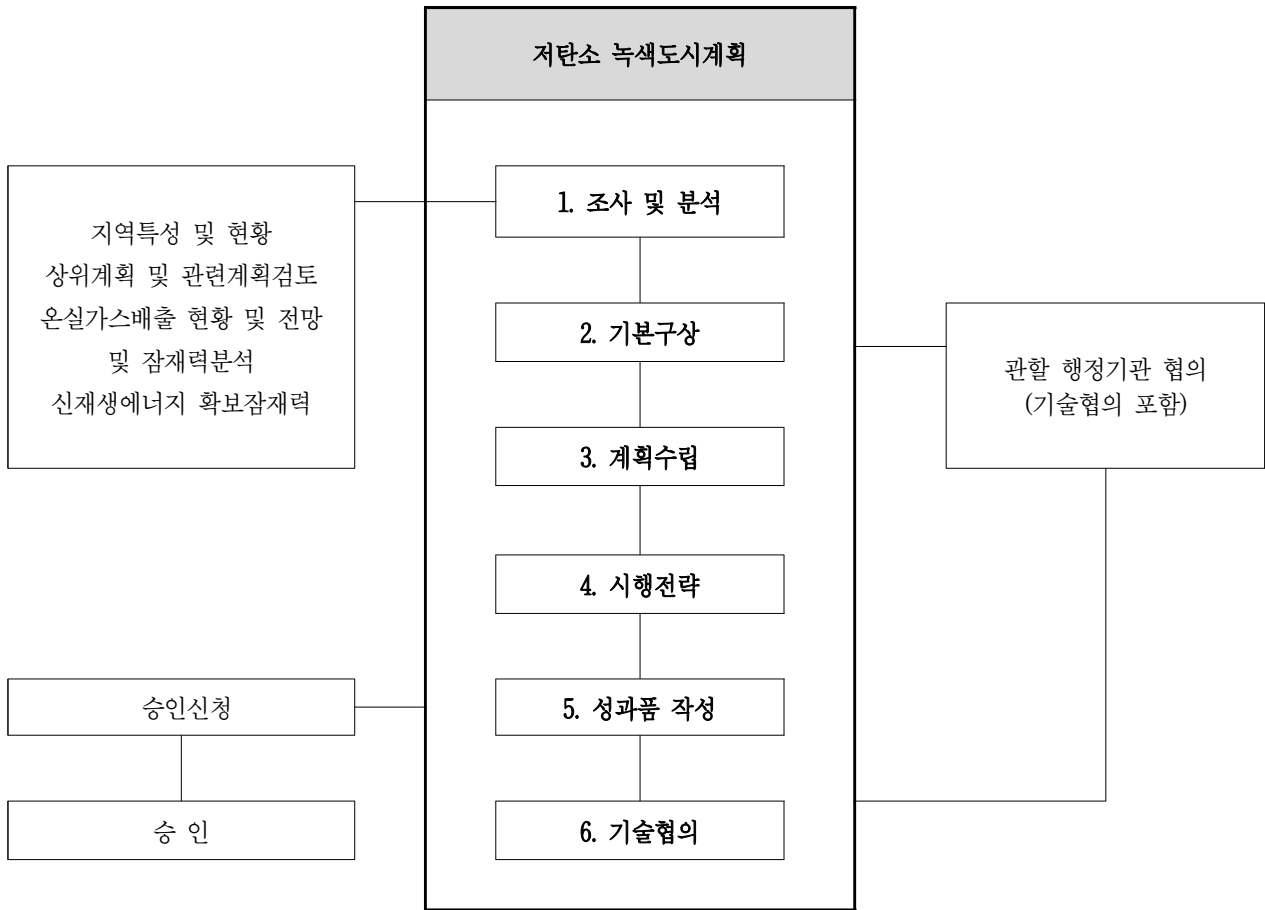
3-8 저탄소 녹색도시계획

가. 정의 및 적용범위

저탄소 녹색도시계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시·군계획수립지침」에 따라 기후변화에 따른 자원·환경위기를 극복하고, 저탄소 녹색성장 도시 조성을 위한 종합적인 공간계획으로 도시·군기본계획 보고서 외 별책 보고서로 작성하는 저탄소 녹색도시계획(수립보고서)이다.

나. 추진절차

“저탄소 녹색도시계획” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 현황조사·분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 온실가스 배출현황 파악 ○ 온실가스 배출 장래 예측 ○ 신재생에너지 확보 잠재력 ○ 상위 및 관련계획
1.2 종합분석 및 과제도출	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획여건 종합 ○ 계획과제 도출
2. 기본구상	
2.1 저탄소 녹색도시 구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 온실가스 감축 계획기간 및 목표 설정 ○ 온실가스 감축 전략 수립
3. 계획수립	
3.1 부문별 저탄소 녹색도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저탄소 도시공간구조 설정 ○ 토지이용계획 ○ 교통 및 기반시설계획 ○ 도심 및 주거환경 계획 ○ 환경보전계획 ○ 공원녹지계획 ○ 경제·산업계획
3.2 권역별 저탄소 녹색도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 권역(생활권 단위)별 기후변화대응 계획
4. 시행 전략	
4.1 저탄소 녹색도시계획 시행 전략	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재원조달계획 ○ 단계별 추진전략 ○ 관련계획 적용 지침
5. 성과품 작성	
5.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성
5.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 현황조사·분석	10만인	3.0	4.0	9.0	16.0	21.0	30.0	①
1.2 종합분석 및 과제도출	10만인	1.0	2.0	3.0	4.0	6.0	6.0	①
2. 기본구상								
2.1 저탄소 녹색도시 구상	10만인	3.0	4.0	6.0	10.0	20.0	30.0	①
3. 계획수립								
3.1 부문별 저탄소 녹색도시계획	10만인	10.0	20.0	50.0	55.0	60.0	60.0	①
3.2 권역별 저탄소 녹색도시계획	10만인	5.0	10.0	20.0	40.0	40.0	40.0	①
4. 시행 전략								
4.1 저탄소 녹색도시계획 시행 전략	10만인	3.0	4.0	9.0	16.0	21.0	30.0	①
5. 성과품 작성								
5.1 보고서작성 및 편집	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	①
5.2 관련도서작성	10만인	1.0	1.5	3.5	6.0	7.5	7.5	①
6. 기술협의								
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 저탄소 녹색도시계획을 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획의 부문별계획으로 수립하는 경우, 저탄소 녹색도시계획의 '1. 조사 및 분석', '2. 기본구상', '3. 계획수립', '4. 시행전략' '5. 성과품 작성' 은 50%를 적용한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획인구	$\cdot \left(\frac{A}{10}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 목표인구로 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	



▶ 제4장 도시설계

4-1 지구단위계획

4-2 입체적 도시공간계획

4-3 마을만들기

제 4 장 도시설계

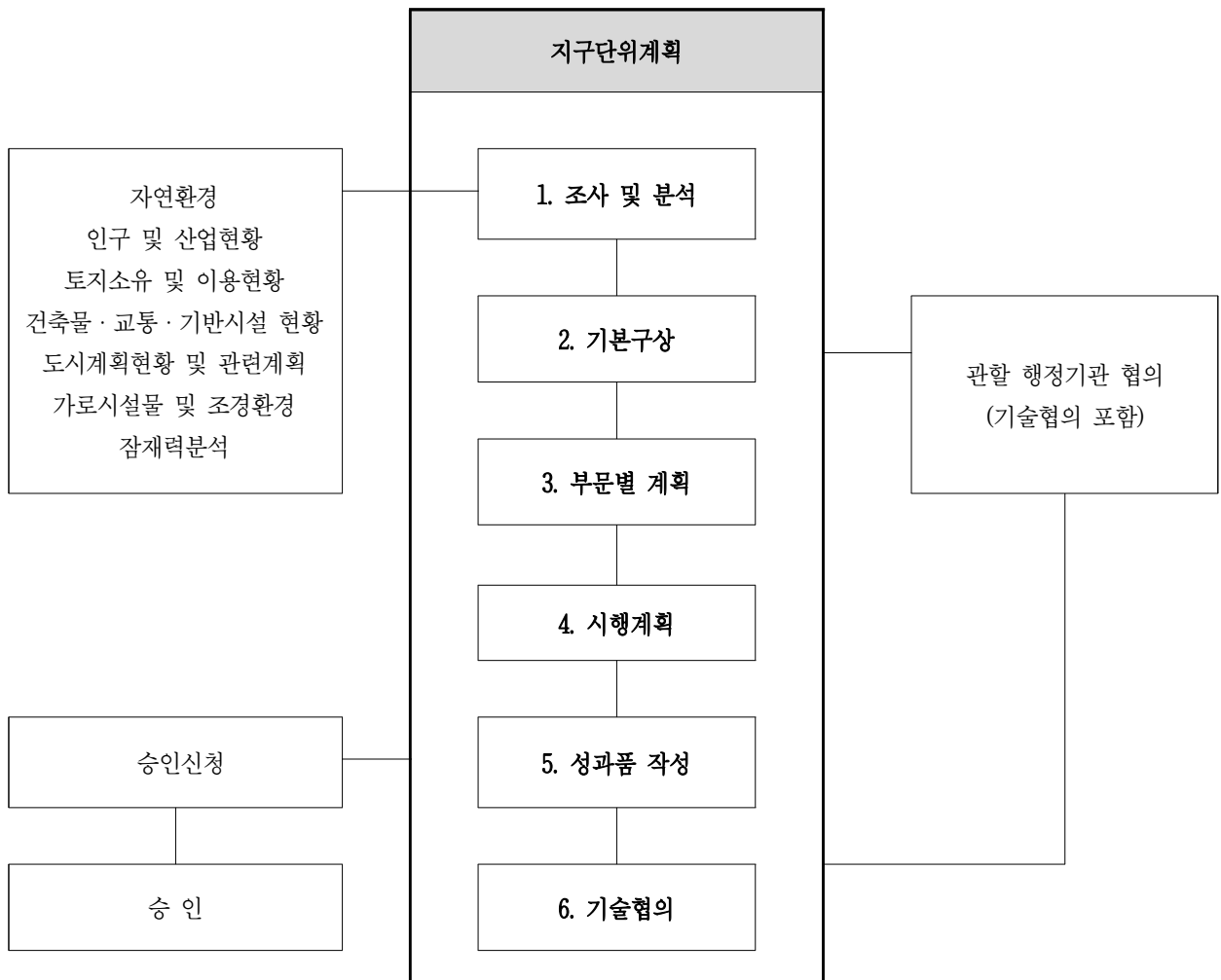
4-1 지구단위계획

가. 정의 및 적용범위

지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

나. 추진절차

“지구단위계획” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 구역지정

기본업무	업무정의
I. 기초조사 및 분석	
1.1 자연환경	○ 지형, 지세, 기상, 수계 등 조사
1.2 인구 및 산업현황	○ 상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사
1.3 토지소유 및 이용현황	○ 토지의 소유, 지목, 이용상태 등 조사
1.4 건축물현황	○ 건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사
1.5 교통현황	○ 도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사
1.6 기반시설현황	○ 의료,보건,사회복지,교육,문화,체육시설,공원·녹지 등 ○ 구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사
1.7 도시계획현황 및 관련계획	○ 용도지역·지구·구역, 도시·군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토
1.8 가로시설물 및 조경환경	○ 가로시설물·조경 등
1.9 문제점 및 잠재력 분석	○ 현황종합분석, SWOT 분석 등
2. 기본구상	
2.1. 과제정립 및 목표설정	○ 구역내 문제점 유형화 및 도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정비방향제시
2.2 기본방향 및 지표설정	○ 도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함
2.3 토지이용체계구상	○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.4 교통동선체계구상	○ 이용자의 이용체계구상 ○ 토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상
2.5 공원·녹지체계 구상	○ 공원 및 녹지체계 구상
3. 부문별 계획	
3.1 용도 지역지구	
3.1.1 세부토지이용	
3.1.2 용도지역·지구세분	○ 도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획
3.2 교통처리	
3.2.1 교통분석 및 동선	
3.2.2 교통시설	○ 대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획
3.2.3 교통처리	○ 교통량예측 및 배분 포함
3.3 공원·녹지	
3.3.1 공원·녹지	○ 대상구역 및 주변지역의 공원·녹지시설계획-생태도시 조성방향 포함
3.4 기반시설	
3.4.1 공급처리시설 용량 예측	
3.4.2 에너지 등 자원의 절약 및 재활용 계획	○ 상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas등)소요량 예측
3.4.3 생활환경시설계획	
3.4.4 기타 도시기반시설계획	
3.5 가구 및 획지	
3.5.1 가구 및 획지계획	○ 기존 대지규모 및 용도지역·지구·구역에 적합한 가구 및 획지구모에 대한 계획 및 조정계획
3.5.2 가구 및 획지 조정계획	

기본업무	업무정의
3. 부문별 계획 (계속)	
3.6 건축물	
3.6.1 건축물 용도	○ 가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획
3.6.2 건축물 밀도	
3.6.3 건축물 높이	
3.6.4 건축물 배치 및 건축선	
3.6.5 건축물의 형태 및 색채	
3.6.6 기타	
3.7 경관	
3.7.1 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
3.7.2 도시축별 경관계획	
3.7.3 건축물 외관계획	
3.7.4 색채계획	
3.7.5 기타 역사문화 경관 계획 등	
3.8 환경관리계획	○ 환경보전 및 관리계획 ○ 재해방지계획
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 지구단위계획

기본업무	업무정의
1. 기초조사 및 분석	
1.1 자연환경	○ 지형, 지세, 기상, 수계 등 조사
1.2 인구 및 산업현황	○ 상주인구, 가구규모, 취업인구 등 인구 및 산업관련 현황 조사
1.3 토지소유 및 이용현황	○ 토지의 소유, 지목, 이용상태 등 조사
1.4 건축물현황	○ 건축물의 용도, 층수, 구조, 용적률, 배치, 형태, 색채 등 건물현황 조사
1.5 교통현황	○ 도로, 차량, 보행자, 교통시설 등 교통관련현황 조사
1.6 기반시설현황	○ 의료, 보건, 사회복지, 교육, 문화, 체육시설, 공원·녹지 등 ○ 구역내외의 상수도, 하수도, 에너지공급 등 공급처리시설 현황조사
1.7 도시계획현황 및 관련계획	○ 용도지역·지구구역, 도시군계획시설 현황, 기타 상위 및 관련계획 검토
1.8 가로시설물 및 조경환경	○ 가로시설물·조경 등
1.9 문제점 및 잠재력 분석	○ 현황종합분석, SWOT 분석 등

기본업무	업무정의
2. 기본구상	
2.1 과제정립 및 목표설정	○ 구역 내 문제점 유형화 및 도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정비방향제시
2.2 기본방향 및 지표설정	○ 도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토 포함
2.3 토지이용체계구상	○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.4 교통동선체계구상	○ 이용자의 이용체계구상 ○ 토지이용에 따른 기능별 교통동선체계 구상
2.5 공원·녹지체계 구상	○ 공원 및 녹지체계 구상
3. 부문별계획	
3.1 용도지역·지구계획	
3.1.1 세부토지이용	○ 도시계획의 내용을 구체화한 대상구역의 토지이용계획
3.1.2 용도지역·지구 세분	
3.2 교통처리 계획	
3.2.1 교통분석 및 동선	○ 대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획 ○ 교통량예측 및 배분 포함
3.2.2 교통시설	
3.2.3 교통처리	
3.2.4 교통시설의 배치와 규모계획	
3.3 공원·녹지 계획	
3.3.1 공원·녹지	○ 대상구역 및 주변지역의 공원·녹지시설계획 - 생태도시 조성방향 포함
3.3.2 공원·녹지시설의 배치와 규모계획	
3.4 기반시설 계획	
3.4.1 공급처리시설 용량 예측	○ 상수도 및 하수도, 전기·통신계획 및 에너지(Gas등)소요량 예측
3.4.2 에너지 등 자원의 절약 및 재활용 계획	○ 지역에 적합한 에너지 등 자원에 대한 절약 및 재활용 계획 및 조정계획
3.4.3 생활환경시설계획	○ 지역에 적합한 생활환경시설에 대한 계획 및 조정계획
3.4.4 기타 도시기반 시설 계획	○ 지역에 적합한 도시기반시설에 대한 계획 및 조정계획
3.4.5 도시기반시설의 배치와 규모계획	○ 각종 도시기반시설에 대한 규모 및 배치계획 및 조정계획
3.5 가구 및 획지 계획	
3.5.1 가구 및 획지 계획	○ 기존 대지규모 및 용도지역·지구에 적합한 가구 및 획지구모에 대한 계획 및 조정계획
3.5.2 가구 및 획지 조정 계획	

기본업무	업무정의
3. 부문별계획(계속)	
3.6 건축물에 관한 계획	
3.6.1 건축물 용도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획 ○ 공동개발 및 합벽건축, 대지안의 공지, 공개공지 등
3.6.2 건축물 밀도	
3.6.3 건축물 높이	
3.6.4 건축물 배치 및 건축선	
3.6.5 건축물의 형태 및 색채	
3.6.6 기 타	
3.7 경관계획	
3.7.1 도시경관구조 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
3.7.2 도시축별 경관 계획	
3.7.3 건축물 외관계획	
3.7.4 색채계획	
3.7.5 기타 역사문화 경관계획 등	
3.8 특별계획구역계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획에 의하여 특별계획구역을 지정한 경우 특별계획구역별 지정목적, 계획방향, 개략적인 계획 지침 등
3.9 주요지구 스케치 모델계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축규모 및 공간계획의 예시
3.10 환경관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경보전 및 관리계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재해방지계획
4. 시행계획	
4.1 도시계획결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획의 결정내용 및 절차포함
4.2 집행계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 시행계획 포함
5. 성과품 작성	
5.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
5.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 구역지정

기본업무	단위	기준인원수(인.일/단위)							환산 계수	보정 계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원			
1. 기초조사 및 여건분석										
1.1 자연환경	10만㎡	0.1	0.2	0.6	1.0	1.3	2.0	①	●	
1.2 인구 및 산업현황	10만㎡	0.1	0.2	0.6	1.5	2.4	2.5	①	●	
1.3 토지소유 및 이용현황	10만㎡	0.2	0.5	1.2	2.3	3.6	4.6	①	●	
1.4 건축물 현황	10만㎡	0.2	0.5	1.2	3.2	3.7	4.4	①	●	
1.5 교통현황	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.8	2.4	3.4	①	●	
1.6 기반시설현황	10만㎡	0.1	0.3	0.4	1.1	1.5	2.5	①	●	
1.7 도시계획현황 및 관련계획	10만㎡	0.1	0.3	0.4	1.3	1.8	1.9	①	●	
1.8 가로시설물 및 조경환경	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.1	1.3	2.1	①	●	
1.9 문제점 및 잠재력	10만㎡	0.1	0.3	0.6	1.1	1.3		①	●	
2. 기본구상										
2.1 과제정립 및 목표설정	10만㎡	0.1	0.1	0.7	0.9	1.8	2.5	①	●	
2.2 기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.2	0.4	1.1	1.0	2.2	3.0	①	●	
2.3 토지이용체계구상	10만㎡	0.2	0.4	1.2	1.0	2.2	3.0	①	●	
2.4 교통동선체계구상	10만㎡	0.1	0.2	0.9	0.8	1.8	3.0	①	●	
2.5 공원·녹지체계구상	10만㎡	0.2	0.4	1.1	0.9	2.2	3.0	①	●	
3. 부문별계획										
3.1 용도지역·지구	10만㎡	0.6	0.9	2.5	1.3	7.8	8.8	①	●	
3.2 교통처리	10만㎡	0.9	1.4	3.0	2.9	7.5	12.9	①	●	
3.3 공원·녹지	10만㎡	0.3	0.5	1.5	1.3	2.5	4.3	①	●	
3.4 기반시설	10만㎡	1.1	1.6	5.0	5.7	10.9	10.9	①	●	
3.5 가구 및 획지	10만㎡	1.2	0.7	1.8	1.8	6.1	6.9	①	●	
3.6 건축물	10만㎡	2.3	3.2	7.0	9.0	18.6	20.7	①	●	
3.7 경관	10만㎡	0.6	0.9	1.8	1.5	5.0	8.6	①	●	
3.8 환경관리		별도 계상								
4. 성과품 작성										
4.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	3.1	6.9	11.6	11.6	7.7	①	●	
4.2 관련도서작성	10만㎡	0.4	1.5	3.5	7.7	15.4	19.3	①	●	
5. 기술협의										
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		

- 주 1) 경관심의 및 지구경관계획, 환경관리계획 별도 계상한다.
 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 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.
 4) 개별법에 의한 개발사업으로 추진하면서 기본계획이 수립되어 있는 경우에는 부문별계획의 내용을 기존계획의 검토항목을 50%까지 적용할 수 있다.
 5) 제3장 제12절 도시계획 기초조사 품셈을 별도 적용할 수 없다.
 6) 계획면적의 산정은 지구단위계획구역으로 지정된 면적을 기준으로 한다.

(2) 지구단위계획

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)							환산 계수	보정 계수 ⑦
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원			
1. 기초조사 및 여건분석										
1.1 자연환경	10만㎡	0.4	0.7	1.8	2.9	3.9	6.0	①	●	
1.2 인구 및 산업현황	10만㎡	0.4	0.7	1.8	4.4	7.1	7.4	①	●	
1.3 토지소유 및 이용현황	10만㎡	0.7	1.5	3.6	8.8	10.9	13.7	①	●	
1.4 건축물 현황	10만㎡	0.6	1.5	3.6	9.5	11.1	13.3	①	●	
1.5 교통현황	10만㎡	0.4	0.8	1.8	5.3	7.2	10.2	①	●	
1.6 기반시설현황	10만㎡	0.4	0.8	1.3	3.2	4.3	7.4	①	●	
1.7 도시계획현황 및 관련계획	10만㎡	0.4	0.8	1.3	3.6	5.3	5.6	①	●	
1.8 가로시설물 및 조경환경	10만㎡	0.4	0.8	1.8	2.9	3.9	6.2	①	●	
1.9 문제점 및 잠재력	10만㎡	0.4	0.8	1.8	2.9	3.9		①	●	
2. 기본구상										
2.1 과제정립 및 목표설정	10만㎡	0.3	0.5	2.2	2.5	5.6	7.4	①	●	
2.2 기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.6	1.0	3.4	2.9	6.7	9.0	①	●	
2.3 토지이용체계구상	10만㎡	0.6	1.1	3.4	2.9	6.7	9.0	①	●	
2.4 교통동선체계구상	10만㎡	0.3	0.6	2.9	2.5	5.6	9.0	①	●	
2.5 공원·녹지체계구상	10만㎡	0.6	1.0	3.3	2.9	6.7	9.0	①	●	
3. 부문별계획										
3.1 용도지역·지구계획	10만㎡	1.9	2.9	7.4	3.9	23.4	26.5	①	●	
3.2 교통처리계획	10만㎡	2.8	4.2	9.8	8.5	22.6	38.6	①	●	
3.3 공원녹지계획	10만㎡	0.9	1.4	4.4	4.0	7.4	12.9	①	●	
3.4 기반시설계획	10만㎡	3.4	4.8	14.8	17.4	32.5	32.6	①	●	
3.5 가구 및 획지계획	10만㎡	1.4	2.1	5.3	5.2	18.2	20.9	①	●	
3.6 건축물에 관한 계획	10만㎡	7.0	9.7	21.1	27.1	55.7	62.6	①	●	
3.7 경관계획	10만㎡	1.9	2.8	5.3	4.5	15.1	25.7	①	●	
3.8 특별계획구역 계획	10만㎡	0.8	1.3	3.0	2.5	8.8	10.1	①	●	
3.9 주요지구스케치모델	10만㎡	0.6	1.1	4.5	4.3	15.1	25.3	①	●	
3.10 환경관리계획		별도 계상								
4. 시행계획										
4.1 도시계획결정	10만㎡	2.0	2.8	6.2	4.4	15.0	25.5	①	●	
4.2 집행계획	10만㎡	2.0	2.8	6.2	4.5	14.9	25.3	①	●	
5. 성과품 작성										
5.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	3.1	6.9	11.6	11.6	7.7	①	●	
5.2 관련도서작성	10만㎡	0.4	1.5	3.5	7.7	15.4	19.3	①	●	

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)							환산 계수	보정 계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원			
6. 기술협의										
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		

- 주 1) 경관심의 및 지구경관계획, 환경관리계획 별도 계상한다.
- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 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.
- 4) 개별법에 의한 개발사업으로 추진하면서 기본계획이 수립되어 있는 경우에는 부문별계획의 내용을 기존계획의 검토항목을 50%까지 적용할 수 있다.
- 5) 제3장 제12절 도시계획 기초조사 품셈을 별도 적용할 수 없다.
- 6) 지구단위계획을 유사용역으로 활용하고자 하는 경우에는 대상지와 인접하여 있는 도로와 대상지내 공공시설을 포함하여 계획면적으로 산정한다.
- 7) 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.
- 8) 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 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 지구단위계획구역 면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉞ 지구밀도변화	<ul style="list-style-type: none"> • 도시지역 <ul style="list-style-type: none"> - 신시가지 또는 신개발지, 1.00 - 복합구역, 1.25 - 기존시가지, 1.50 • 비도시지역 <ul style="list-style-type: none"> - 주거형 등, 1.00 	

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

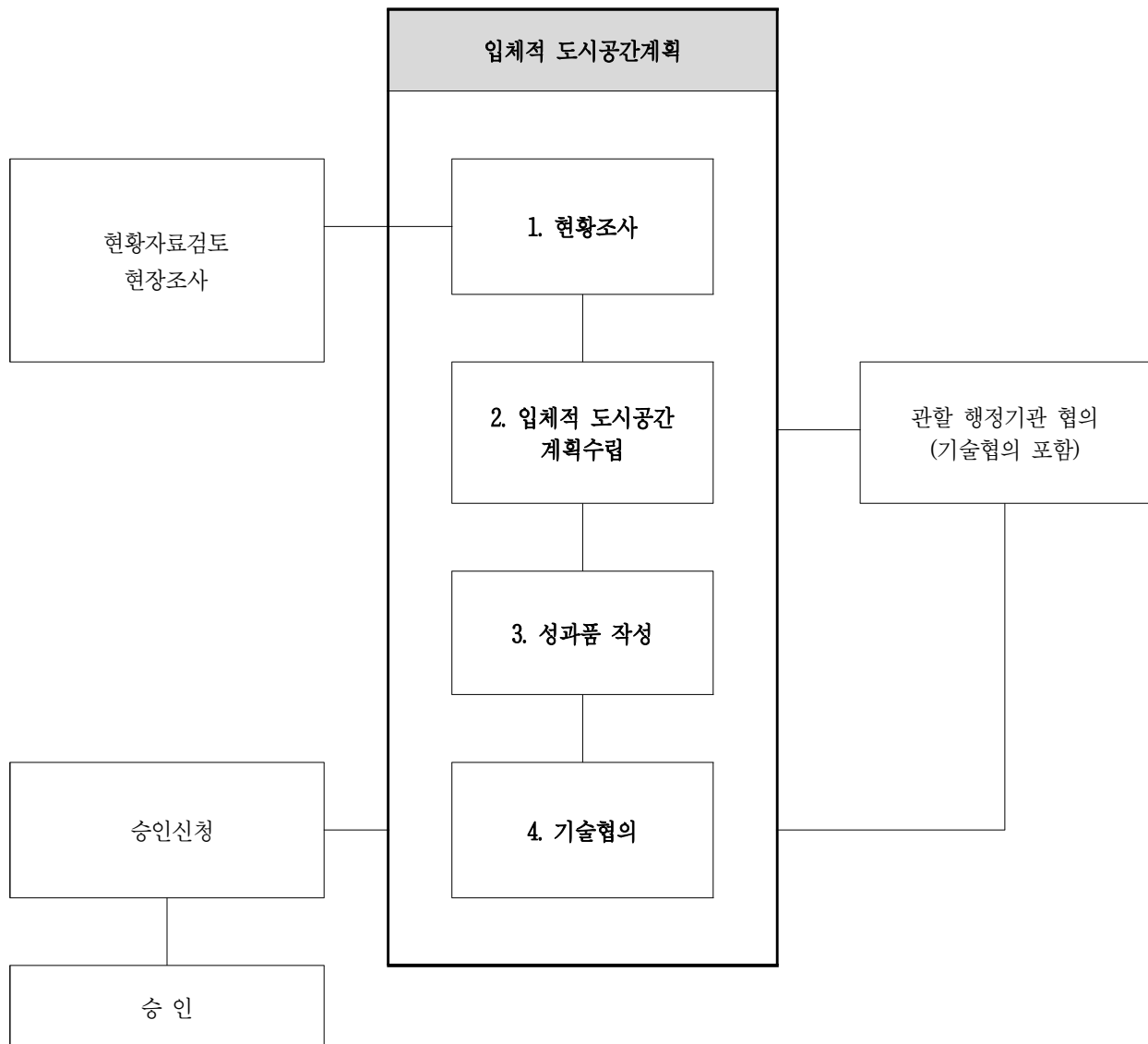
4-2 입체적 도시공간계획

가. 정의 및 적용범위

입체적 도시공간계획은 사람중심의 고품격 도시공간 조성을 위해 기본계획, 지구단위계획, 경관계획 등에서 다루기 어려운 입체적 실현전략 수립, 입체적 토지이용계획 수립, 입체적 건축 구상, 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정 등의 입체적 종합계획을 수립하는 업무를 말한다.

나. 추진절차

“입체적 도시공간계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1 현황조사	
1.1 자료검토 및 현장조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본계획 등에서 조사된 현황자료 검토 ○ 입체적 건축환경 파악을 위한 추가 현장조사 등
2. 입체적 도시공간 계획수립	
2.1 입체적 실현전략 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입체적 공간기능 분석 ○ 입체적 실현전략 제시 등
2.2 입체적 토지이용계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입체적 토지이용계획 수립 ○ 기본계획 등에 반영사항 제시 등
2.3 입체적 건축 구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 블록별 입체적 건축 공간 구상 ○ 가설계·시뮬레이션을 통한 실제 건축 가능성 검증 ○ 지구단위계획 및 경관계획 등에 반영사항 제시 등
2.4 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입체적 특화구역 선정 ○ 특화계획수립 기본방향 설정 ○ 후속용역 발주에 필요한 주안점 등을 제시 등
3. 성과품 작성	
3.1 성과품 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입체적 도시공간계획 수립 보고서 작성 및 편집 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1 현황조사								
1.1 자료검토 및 현장조사	50만㎡	0.4	1.8	3.2	4.4	9.1	9.1	①
2. 입체적 도시공간 계획수립								
2.1 입체적 실현전략 수립	50만㎡	8.8	16.3	26.9	31.4	28.7	20.6	①
2.2 입체적 토지이용계획 수립	50만㎡	11.5	21.1	35.0	40.9	37.3	26.8	①
2.3 입체적 건축 구상	50만㎡	8.3	11.7	27.8	34.1	76.9	95.5	①
2.4 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정	50만㎡	3.3	4.7	11.1	13.6	30.8	38.2	①
3. 성과품 작성								
3.1 성과품 작성	50만㎡	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) “2.4 입체적 특화구역 선정 및 기본방향 설정”의 적용 면적은 계획면적이며, 특화구역 면적은 계획면적의 10%에 해당된다고 가정한다. 다만, 특화구역 면적이 결정된 경우 발주자와 협의하여 적용 면적을 조정할 수 있다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{50})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 단지개발계획의 구역 면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

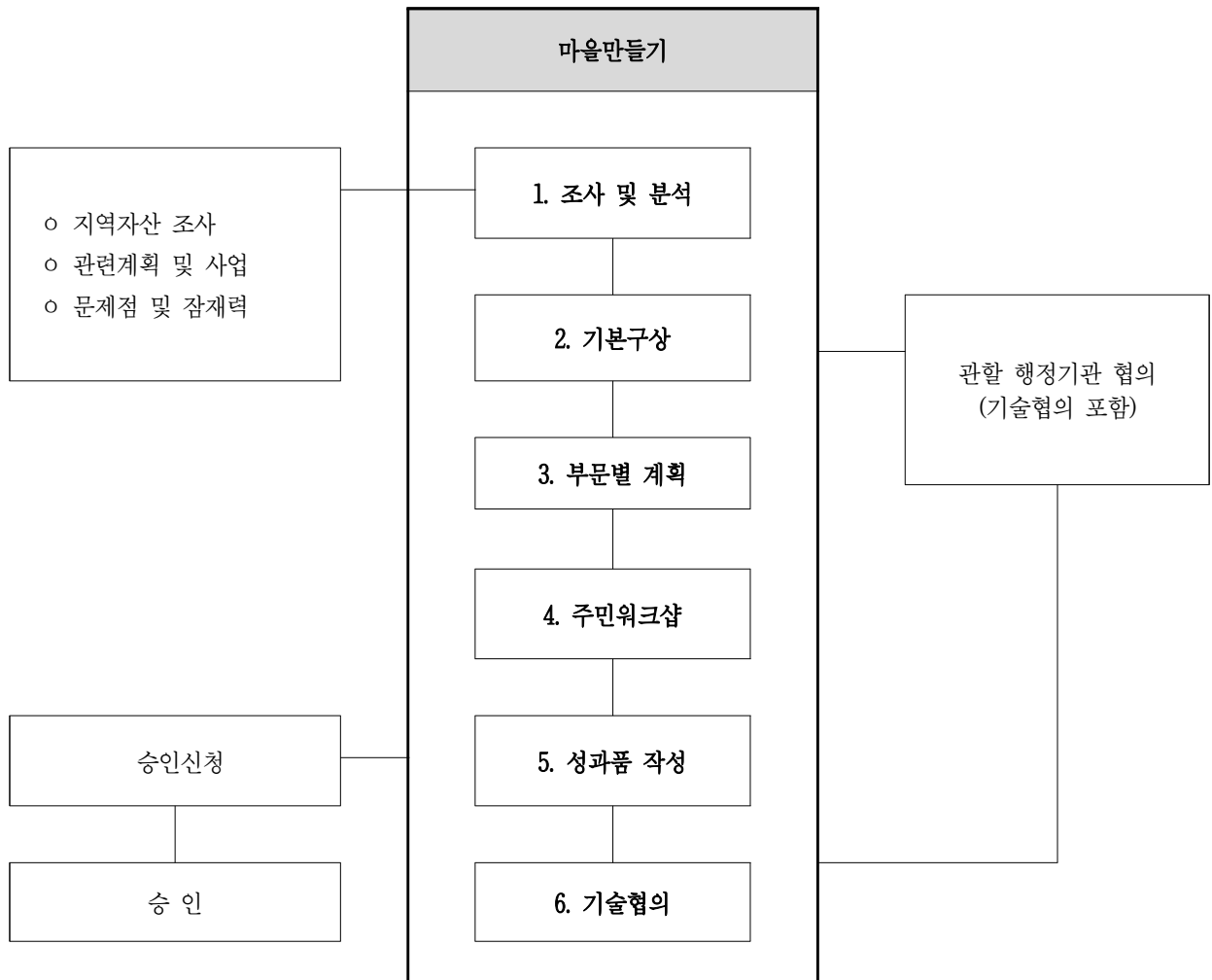
4-3 마을만들기

가. 정의 및 적용범위

마을만들기(농·산·어촌계획)은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「농어촌정비법」에 따라 특정 지역사회를 대상으로 주민이 주체가 되어 행정과 전문가, 민간 분야 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.

나. 추진절차

“마을만들기” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1 조사 및 분석	
1.1 지역자산조사	○ 대상마을 인문현황, 경제활동, 역사문화자원, 생태자원 등 조사 및 분석
1.2 관련계획 및 사업	○ 상위계획 및 관련계획 검토 ○ 지역개발사업현황 및 주민숙원사업 등 현황 조사
1.3 문제점 및 잠재력	○ 마을발전 저해 요인 ○ 문제점 분석을 통한 마을발전의 잠재자원 및 가능성 분석
2. 기본구상	
2.1 정비목표 및 구현 전략의 설정	○ 마을발전의 종합적 측면에서 목표달성을 위한 구체적인 발전방향이나 전략제시
2.2 기본방향 및 지표설정	○ 마을의 중장기적인 발전의 구체적인 달성 가능한 지표 또는 목표지표를 정량적으로 제시
3. 부문별 계획	
3.1 마스터플랜 수립	○ 비전 및 발전방향에 근거하여 수립 ○ 주민이 공감할 수 있는 명확한 계획 수립
3.2 사업추진계획	○ 사업을 지속적으로 추진할 수 있는 주민 주도형 사업추진계획 수립
3.3 단계별 시행계획	○ 연도별 추진방향과 주요 사업 계획 ○ 연도별 예산 및 집행계획, 행정·재정적 지원 계획
4. 주민위크샵	
4.1 주민의견 수렴	○ 주민간담회 등을 통한 주민의견 수렴 ○ 주민의 내·외적 요구사항 파악 및 의견수렴
4.2 주민역량 강화	○ 마을주민의 역량강화 방안을 연구·기획·실행 ○ 마을 주민대상 공동체 교육실시
4.3 주민공동체 조직구성	○ 안정적인 관리 및 운영을 위한 마을공동체 조직을 구성 (마을규약, 조직구성 등)
4.4 마을공동체 프로그램 운영계획	○ 마을 수준에 맞는 우선순위 프로그램 발굴 ○ 마을 프로그램 운영을 위한 전문기술 및 운영 교육실시
4.5 사회경제적 재생방안	○ 지역특성에 맞는 마을사업 발굴 및 마을협동조합 운영 등 지역공동체사업 마련 검토
5. 성과품 작성	
5.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성
5.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1 조사 및 분석								
1.1 지역자산조사	10만㎡	0.3	0.6	2.8	6.2	9.4	11.7	①
1.2 관련계획 및 사업	10만㎡	0.3	0.7	2.8	6.2	9.4	11.7	①
1.3 문제점 및 잠재력	10만㎡	0.4	0.7	2.8	6.2	9.4	11.7	①
2. 기본구상								
2.1 정비목표 및 구현 전략의 설정	10만㎡	0.7	1.3	1.7	2.5	2.7	3.6	①
2.2 기본방향 및 지표설정	10만㎡	0.8	1.4	1.9	2.7	3.3	4.4	①
3. 부문별 계획								
3.1 마스터플랜 수립	10만㎡	0.4	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	①
3.2 사업추진계획	10만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	①
3.3 단계별 시행계획	10만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	①
4. 주민워크숍								
4.1 주민의견 수립	10만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	①
4.2 주민역량 강화	10만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	①
4.3 주민공동체 조직구성	10만㎡	0.1	0.4	1.0	2.8	3.3	3.9	①
4.4 마을공동체 프로그램 운영계획	10만㎡	3.7	5.1	11.3	14.6	30.1	33.7	①
4.5 사회경제적 재생방안	10만㎡	0.2	0.4	1.2	1.1	2.6	3.5	①
5. 성과품 작성								
5.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	1.5	2.9	6.7	11.1	11.2	7.5	①
5.2 관련도서작성	10만㎡	0.7	1.5	3.3	7.4	14.8	18.5	①
6. 기술협의								
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료를 제공할 경우의 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 농·산·어촌계획은 본 품셈을 준용할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적(만㎡)	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 1만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 마을만들기 지정면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	



▶ 제5장 도시개발

5-1 개발사업 구역(지구)지정

5-2 주택단지 개발계획

5-3 산업단지 개발계획

5-4 유통(물류)단지 개발계획

5-5 환지방식 개발계획

제 5 장 도시개발

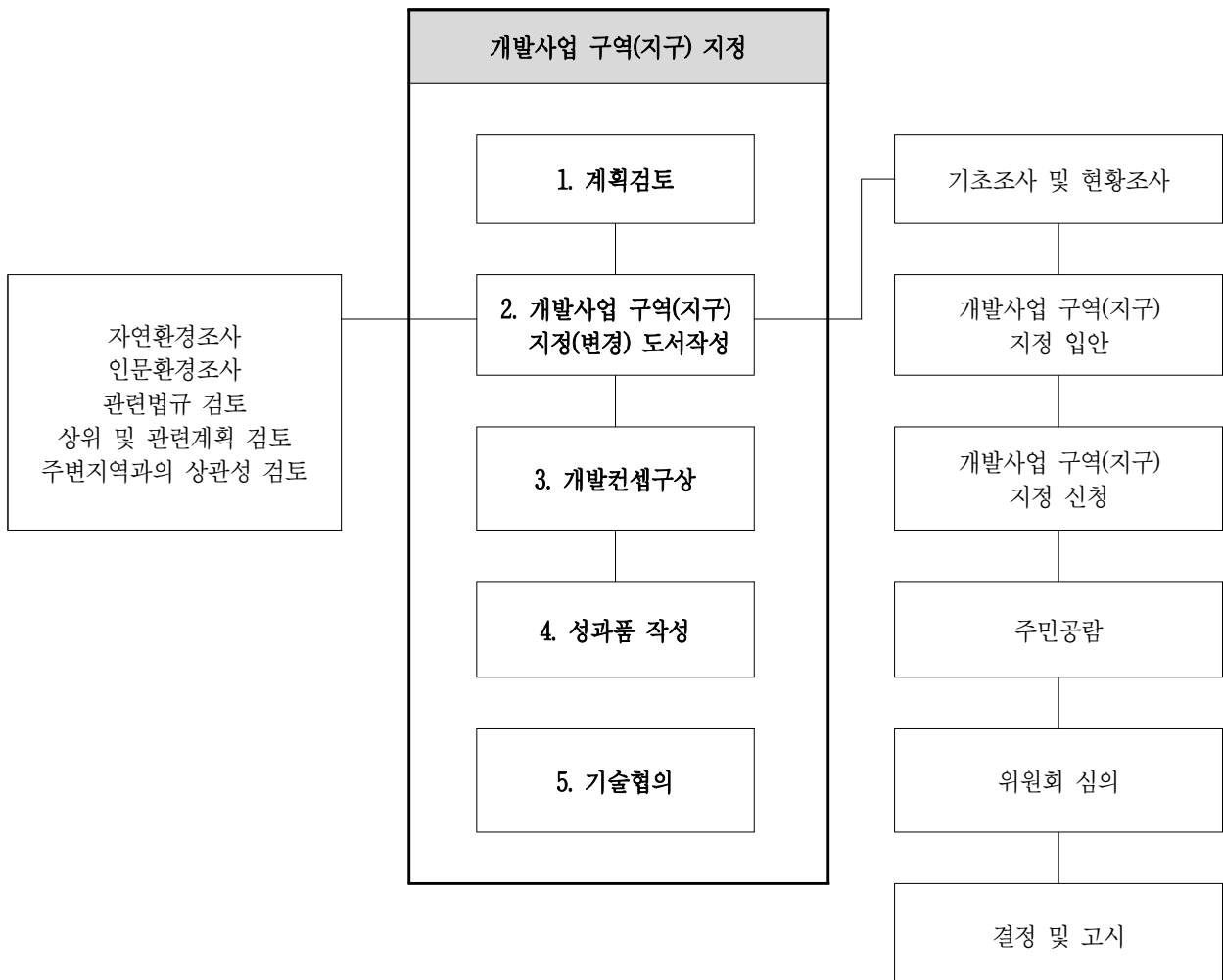
5-1 개발사업 구역(지구) 지정

가. 정의 및 적용범위

개발사업 구역(지구)지정 업무는 「도시개발법」, 「공공주택특별법」 등 다양한 법령 따라 주택단지, 산업단지, 유통(물류)단지, 복합단지 등을 개발하기 위하여 구역(지구) 지정(변경) 신청도서의 작성 및 구역지정(변경) 결과를 위한 제반 사항에 대한 기술적 업무를 말한다.

나. 추진절차

“개발사업 구역(지구) 지정” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 계획검토	
1.1 관련법규 및 계획 검토	○ 개발사업 구역(지구) 지정(변경)에 필요한 관계법 및 상위 및 관련계획 검토
1.2 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 개발사업 구역(지구) 지정(변경)도서작성	
2.1 개발사업 구역(지구) 결정(변경)조서	○ 개발사업 구역(지구) 지정(변경) 신청에 따른 조서 작성
2.2 개발사업 구역(지구)조사서	○ 개별법령 서식에 따른 내용 작성
2.3 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	○ 공람공고 시 제출된 의견에 대한 조치계획 작성 ○ 관련부서 협의의견에 대한 조치계획 작성
2.4 도시·군관리계획 결정(변경)도 및 지형도면 고지도 작성	○ 도시·군관리계획(변경)결정도, 지형도면고지도 작성
2.5 지적도 및 토지조서, 권리조서 등 작성	○ 총괄표 및 세부조서로 구분 작성 ○ 총괄표는 행정구역 및 지목별로 구분 작성 ○ 토지면적 및 토지소유자의 동의에 관한 서류(필요시)
3. 개발컨셉구상	
3.1 개발컨셉구상	○ 개발컨셉설정, 계획지표 설정 ○ 토지이용구상, 동선체계구상, 녹지체계구상 ○ 토지이용계획, 인구수용계획
3.2 자문회의 지원	○ 개발컨셉구상을 위한 자문회의(Urban Concept Plan 등) 지원
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
4.2 관련법령에 따른 인허가 도서작성	○ 인허가 도서, 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 계획검토								
1.1 관련법규 및 계획 검토	10만㎡	0.4	0.6	1.2	1.8	3.0	3.5	①
1.2 주변지역과의 상관성 검토	10만㎡	0.2	0.4	0.8	1.2	2.0	2.5	①
2. 개발사업 구역(지구) 지정(변경) 도서작성								
2.1 개발사업 구역(지구) 결정(변경)조서	10만㎡	0.4	1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.2 개발사업 구역(지구) 조사서	10만㎡	0.6	1.0	6.0	7.0	15.0	12.0	①
2.3 각종 영향 검토서 정리		별도 계상						
2.4 공고에 따른 의견내용 및 조치결과 작성	10만㎡	0.6	0.6	1.2	2.0	3.0	4.5	①
2.5 도시군관리계획 결정(변경)도 및 지 형도면 고지도 작성	10만㎡		1.0	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.6 지적도 및 토지조서, 권리조서 등 작성	10만㎡		1.2	2.4	3.0	6.0	8.5	①
2.7 농지관련 서류작성		별도 계상						
2.8 산지, 초지관련 서류작성		별도 계상						
3. 개발컨설팅구상								
3.1 개발컨설팅구상	10만㎡	7.6	17.9	18.5	12.0	11.3	8.3	①
3.2 자문회의 지원	회	0.5	0.5	0.5	1.0	1.0	1.0	②
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	0.7	1.1	3.3	5.0	15.1	16.0	①
4.2 관련법령에 따른 인허가 도서작성	10만㎡	0.7	1.1	3.3	5.0	15.1	16.0	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③

- 주 1) ‘3.2 자문회의 지원’ 은 1회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 측량 및 토질조사 및 시험, 농지(산지, 초지)전용협의, 토지적성평가, 사업인정의제 등은 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	• $(\frac{A}{10})^{0.3}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 1만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 기준면적은 개발사업 구역(지구) 지정 면적 또는 과업 면적을 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 회	• N ※ N=횟수	
	③ 식	• 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

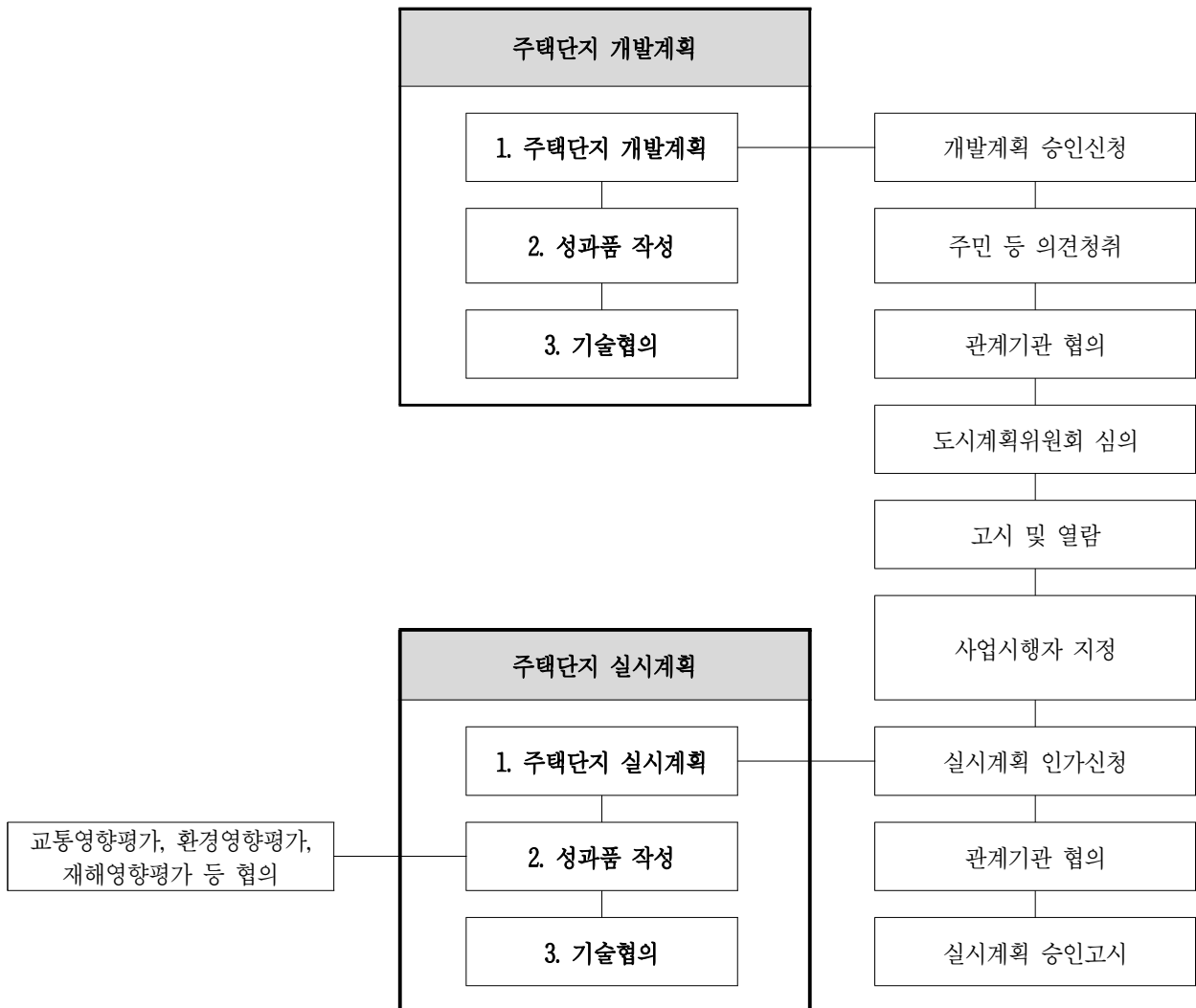
5-2 주택단지 개발계획

가. 정의 및 적용범위

주택단지 개발계획이란 일단의 토지에 대하여 「택지개발촉진법」, 「도시개발법」, 「공공주택특별법」 등에 따라 국민주거생활의 안정과 복지향상에 기여할 목적으로 일단의 주택단지 조성을 위하여 주택건설용지를 개발·공급하는 업무를 말하며, 지목 또는 토지의 형질변경이나 공공시설의 설치 변경 등 주거환경에 관한 일단의 토지 개발사업에 관한 계획을 말한다.

나. 추진절차

“주택단지 개발계획” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 개발계획	
1.1 현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경조사 ○ 인문환경조사 ○ 산업경제조사 ○ 인접지역과의 연결체계 조사 ○ 기존 및 상위계획 검토
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발방향설정 ○ 계획범위 정립 ○ 계획의 전제 ○ 계획인구설정 ○ 계획지표설정
1.3 구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 지역관련성 분석 ○ 공간구조구상 ○ 생활권 구상 ○ 토지이용구상 ○ 동선체계구상 ○ 공원녹지체계구상 ○ 구상안(대안)비교 및 결정
1.4 인구수용 및 생활권계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구수용계획 ○ 인구밀도계획 ○ 단위생활권별 인구배분계획 ○ 생활권계획
1.5 주택계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택호수밀도계획 ○ 유형별 주택계획 ○ 평형별 주택계획
1.6 공공시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시군계획시설 ○ 생활편의시설 ○ 상업업무시설 ○ 기타 시설
1.7 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 토지이용계획(대안)작성 및 비교 분석 ○ 주택건설용지계획 ○ 공공시설용지계획
1.8 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본구상설정 ○ 가로망의 기능 및 체계설정 ○ 간선가로망계획·세가로망계획 ○ 교통시설계획
1.9 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상수도 공급계획 ○ 하수도(우수, 오수)처리 계획 ○ 통신계획
1.10 에너지공급계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전력 공급계획 ○ 도시가스공급계획 ○ 지역난방공급계획
1.11 공원녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 공원배치계획 ○ 녹지배치 및 기능배치계획
1.12 친환경계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 ○ 친환경 기준설정 ○ 환경보전계획(Bio-Top 조성등) ○ 환경시설계획
1.13 택지(용지)공급계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도별 택지공급계획 ○ 용도별 공급방법결정 ○ 택지 공급추정가격 산정
1.14 재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단계별 조성계획 ○ 재원조달계획 ○ 자금투자계획
1.15 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연차별 개발계획 ○ 관리운영계획
1.16 개발계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획 승인도서 작성

기본업무	업무정의
2. 실시계획	
2.1 용도지역 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 용도지역계획
2.2 도시계획시설 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정(변경) 조서 ○ 도시계획시설 결정(변경) 사유서
2.3 토지이용계획(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제영향평가 의견 반영 ○ 위원회 심의 의견 반영 ○ 관계기관 협의 의견 반영 ○ 실시계획 토지이용계획 변경
2.4 실시계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 승인도서 작성
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획평면도 ○ 실시계획평면도 ○ 개발계획/실시계획 설명서 작성
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 개발계획								
1.1 현황조사 및 분석	50만m ²	0.8	3.2	5.6	7.9	16.2	16.2	①
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	50만m ²	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	①
1.3 구상안 작성	50만m ²	1.6	2.0	5.1	6.5	14.5	14.5	①
1.4 인구수용 및 생활권계획	50만m ²	0.9	0.9	2.6	2.5	6.6	8.7	①
1.5 주택계획	50만m ²	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	①
1.6 공공시설계획	50만m ²	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	①
1.7 토지이용계획	50만m ²	1.5	1.6	9.0	9.8	32.5	32.5	①
1.8 교통계획	50만m ²	1.0	0.6	4.8	4.8	14.5	19.8	①
1.9 공급처리시설계획	50만m ²	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	①
1.10 에너지 공급계획	50만m ²	0.7	0.9	2.8	2.6	6.2	10.2	①
1.11 공원녹지계획	50만m ²	0.6	1.0	4.8	4.8	7.9	11.9	①
1.12 친환경계획	50만m ²	0.6	1.2	4.0	3.3	11.0	14.5	①
1.13 택지공급계획	50만m ²	0.5	1.0	3.0	3.0	6.7	11.3	①
1.14 재원조달 및 자금투자계획	50만m ²	0.3	2.0	7.5	7.1	15.8	16.9	①
1.15 운영관리계획	50만m ²	0.3	1.0	2.6	4.0	6.6	9.9	①
1.16 개발계획 승인도서 작성	50만m ²	1.2	0.8	2.7	2.7	8.8	10.3	①
2. 실시계획 별도 계상								
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	50만m ²	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	①
3.2 관련도서 작성	50만m ²	0.3	1.1	2.6	2.9	10	13.9	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1.1 현황조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 이주대책계획, 타당성조사, 조사측량, 수요조사, 토질조사 및 시험, 기본 및 실시설계, 건축계획(설계), 농지(산지, 초지)전용 협의, 국공유지 무상귀속, 사업인정의제 등은 별도 계상한다.
 5) 실시계획은 '12-6 개발사업 실시계획인가' 를 적용한다.
 6) 개발계획과 실시계획이 동시에 추진되는 사업은 개발계획과 실시계획의 업무를 모두를 적용하여야 한다.
 7) 캠퍼스계획은 본 품을 준용할 수 있다.
 8) 보상물건 조사업무를 포함할 경우 환지방식개발계획의 '보상계획(유형보상)' 을 준용할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\bullet \left(\frac{A}{50}\right)^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m ²) ※ 계획면적이 3만m ² 이하는 3만m ² 를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\bullet 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

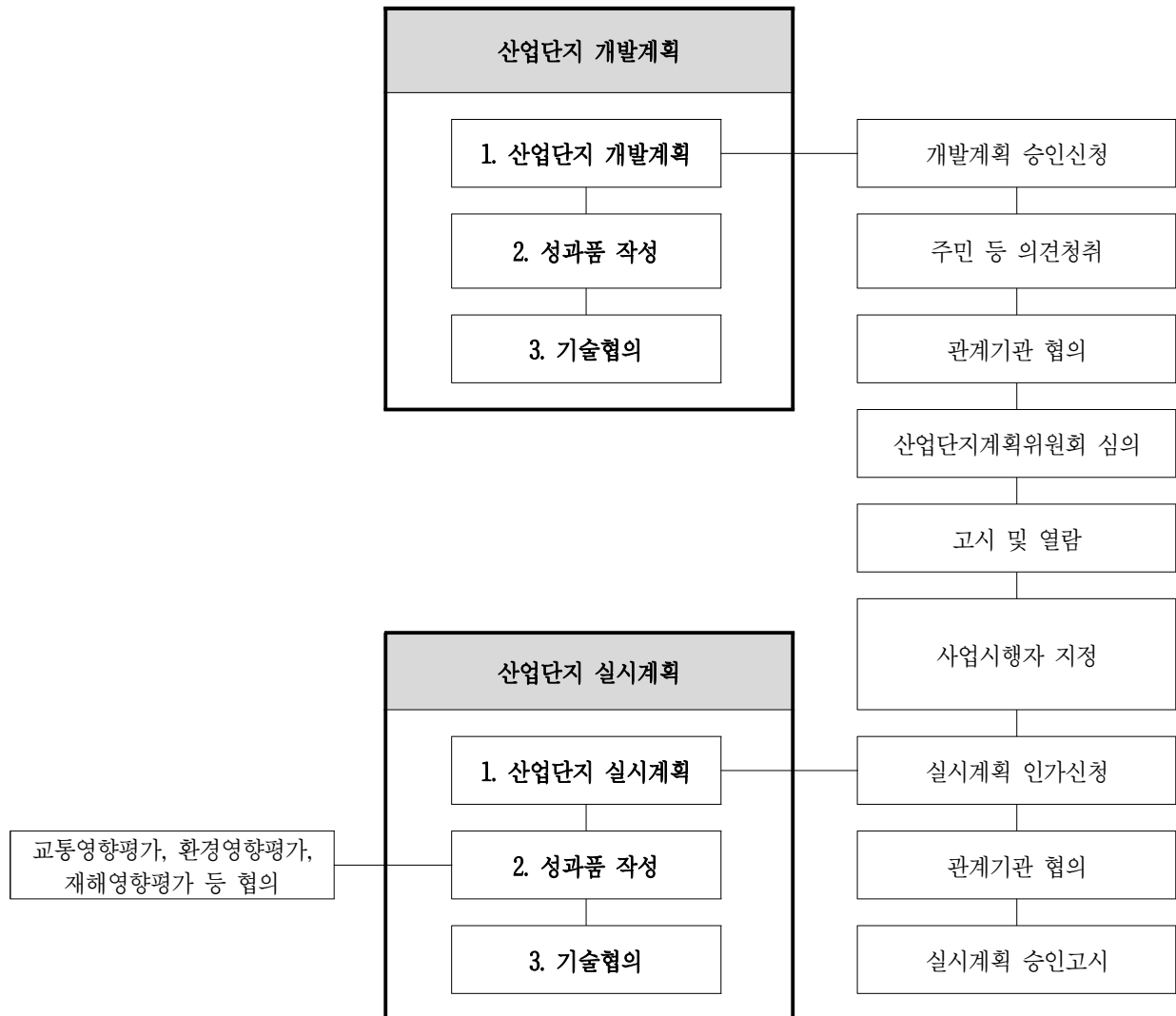
5-3 산업단지 개발계획

가. 정의 및 적용범위

산업단지 개발계획이라 함은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정한 산업단지를 개발 및 조성하기 위한 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지 등을 개발·공급하는 업무를 말하며, 지목 또는 토지의 형질변경이나 공공시설의 설치변경 등 산업입지에 관한 일단의 토지개발사업에 관한 계획을 말한다.

나. 추진절차

“산업단지 개발계획” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의	
1. 개발계획		
1.1 현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경조사 ○ 인문환경조사 ○ 산업경제조사 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접지역과의 연결체계 조사 ○ 기존 및 상위계획 검토
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발방향설정 ○ 계획범위 정립 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 전제 ○ 계획내용설정
1.3 유치업종검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전국 산업발전계획 검토 ○ 전국 산업입지 수요추정 검토 ○ 지역별 산업입지 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접지 산업 관련관계 검토 ○ 적정유치 업종 검토
1.4 유치업종별 원단위 및 규모 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업종별 원단위의 비교 분석 ○ 업종별 적정원단위 설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업종별 적정규모 조사 ○ 업종별 유치업체규모 설정
1.5 인구유발효과 및 수용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구유발효과 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유발인구 수용계획
1.6 지역경제 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 직접파급효과 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간접파급효과
1.7 구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역관련성 분석 ○ 공간구조 구상 ○ 토지이용 구상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동선체계 구상 ○ 녹지체계 구상 ○ 구상안(대안)비교 및 결정
1.8 업종별 배분계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 배분기준 작성 ○ 업종별 배분계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원시설 배치계획
1.9 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업단지 배치기능 설정 ○ 공간구성체계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획(대안)작성
1.10 동선계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본구상 설정 ○ 가로망의 기능 및 체계설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 간선가로망계획·세가로망계획 ○ 교통시설계획
1.11 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업용수생활용수계획 ○ 하수도 및 배수계획 ○ 폐수처리 기본방향 제시 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통신계획 ○ 전력공급계획 ○ 도시가스공급계획, 지역난방공급계획
1.12 공원녹지계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원녹지체계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원녹지배치계획
1.13 환경관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공해방지계획 ○ 환경보전계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공장폐기물 처리계획
1.14 용지공급계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도별 부지공급계획 ○ 용도별 공급방법결정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도별 공급가격산정
1.15 재원조달 및 자금투자계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재원조달계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자금투자계획
1.16 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연차별 개발계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 운영관리계획
1.17 개발계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획 승인도서 작성 	

기본업무	업무정의
2. 실시계획	
2.1 용도지역 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 용도지역계획
2.2 도시계획시설 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정(변경) 조서 ○ 도시계획시설 결정(변경) 사유서
2.3 토지이용계획(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제영향평가 의견 반영 ○ 위원회 심의 의견 반영 ○ 관계기관 협의 의견 반영 ○ 실시계획 토지이용계획 변경
2.4 실시계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 승인도서 작성
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획평면도 ○ 실시계획평면도 ○ 개발계획/실시계획 설명서 작성
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 개발계획								
1.1 현황조사 및 분석	50만m ²	0.7	2.6	4.7	6.6	13.5	13.5	①
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	50만m ²	0.9	2.4	4.6	6.6	6.6	9.9	①
1.3 유치업종 검토	50만m ²	0.6	0.8	2.7	2.7	6.7	6.8	①
1.4 유치업종 원단위 및 규격설정	50만m ²	0.6	0.7	2.7	2.7	10.2	10.1	①
1.5 인구유발효과 및 수용계획	50만m ²	0.6	0.8	2.6	2.6	6.7	6.7	①
1.6 지역경제 파급효과	50만m ²	0.5	0.9	4.0	3.9	6.7	10.0	①
1.7 구상안 작성	50만m ²	1.3	2.0	4.6	0.0	13.2	13.2	①
1.8 업종별 배분계획	50만m ²	0.7	0.7	4.1	4.1	6.7	10.1	①
1.9 토지이용계획	50만m ²	1.3	1.3	7.5	8.1	27.0	27.0	①
1.10 동선계획	50만m ²	0.8	0.5	4.0	4.0	13.2	16.5	①
1.11 공급처리시설계획	50만m ²	1.0	1.6	6.7	6.7	13.5	13.5	①
1.12 공원녹지계획	50만m ²	0.5	0.8	4.0	4.0	6.6	9.9	①
1.13 환경관리계획	50만m ²	0.5	0.9	4.1	4.0	6.8	10.2	①
1.14 용지공급계획	50만m ²	0.5	0.9	4.0	3.8	6.6	9.9	①
1.15 재원조달 및 자금투자계획	50만m ²	0.5	0.9	3.9	3.7	7.0	6.0	①
1.16 운영관리계획	50만m ²	0.4	0.9	2.6	4.0	6.6	9.9	①
1.17 개발계획 승인도서 작성	50만m ²	0.9	0.4	4.0	4.0	6.6	9.9	①
2. 실시계획 별도 계상								
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	50만m ²	0.3	1.3	4.1	4.0	6.9	5.9	①
3.2 관련도서 작성	50만m ²	0.3	1.2	4.0	4.0	6.6	10.1	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1.1 현황조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 이주대책계획, 타당성조사, 조사측량, 수요조사, 토질조사 및 시험, 기본 및 실시설계, 건축계획(설계), 농지(산지, 초지)전용 협의, 국공유지 무상귀속, 사업인정의제 등은 별도 계상한다.
 5) 실시계획은 '12-6 개발사업 실시계획인가' 를 적용한다.
 6) 개발계획과 실시계획이 동시에 추진되는 사업은 개발계획과 실시계획의 업무를 모두를 적용하여야 한다.
 7) 보상물건 조사업무를 포함할 경우 환지방식개발계획의 '보상계획(유형보상)' 을 준용할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{50}\right)^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m ²) ※ 계획면적이 3만m ² 이하는 3만m ² 를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

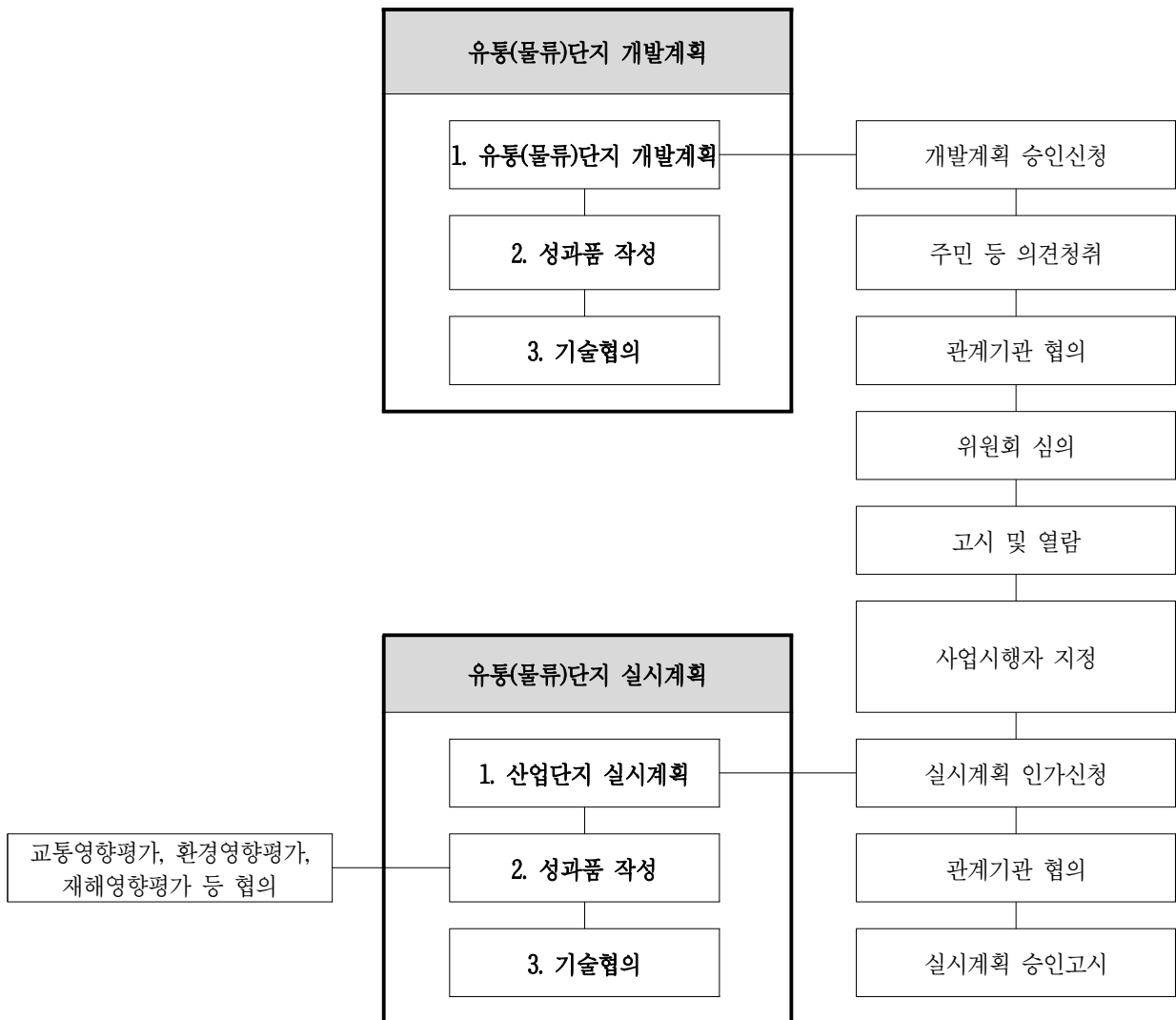
5-4 유통(물류)단지 개발계획

가. 정의 및 적용범위

유통(물류)단지 개발계획이라 함은 도시 내외의 특정지역을 대상으로, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 등에서 정한 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.

나. 추진절차

“유통(물류)단지 개발계획” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 개발계획	
1.1 현황조사 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연환경조사 ○ 인문환경조사 ○ 산업경제조사 ○ 인접지역과의 연결체계 조사 ○ 기존 및 상위계획 검토
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발방향설정 ○ 계획범위 정립 ○ 계획의 전제 ○ 계획내용설정
1.3 유치시설검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전국 유통단지계획 검토 ○ 권역별 유통단지(시설) 수요추정 ○ 인접지 유통단지(시설) 관련관계 검토 ○ 적정유치시설 검토
1.4 유치시설 원단위 및 규모설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유치시설 적정 원단위 설정 ○ 유치시설 적정 규모 설정 ○ 시설별 유치규모 설정
1.5 구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간구조 구상 ○ 토지이용 구상 ○ 동선체계 구상
1.6 유통단지망 구성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 네트워크 구축방안 구상 ○ 네트워크 구축효과 ○ 물류정보시스템 구축방안 수립
1.7 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유치시설 배치기능 설정 ○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용계획(대안)작성
1.8 동선계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본구상설정 ○ 가로망의 기능 및 체계설정 ○ 간선가로망계획·세가로망계획 ○ 교통시설계획
1.9 유치시설 배치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 배치기준 작성 ○ 유치시설 배치계획
1.10 건축계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 설치기준 작성 ○ 건축물 배치구상 ○ 건물구조 구축 및 편의시설계획
1.11 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용수공급계획 ○ 하수도 및 배수계획 ○ 폐기물처리계획 ○ 전력통신계획
1.12 환경관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공해방지계획 ○ 환경보전계획
1.13 운영관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연차별 개발계획 ○ 운영관리계획
1.14 개발계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획 승인도서 작성

기본업무	업무정의
2. 실시계획	
2.1 용도지역 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 용도지역계획
2.2 도시계획시설 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정(변경) 조서 ○ 도시계획시설 결정(변경) 사유서
2.3 토지이용계획(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제영향평가 의견 반영 ○ 위원회 심의 의견 반영 ○ 관계기관 협의 의견 반영 ○ 실시계획 토지이용계획 변경
2.4 실시계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 승인도서 작성
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획평면도 ○ 실시계획평면도 ○ 개발계획/실시계획 설명서 작성
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 개발계획								
1.1 현황조사 및 분석	20만㎡	0.6	1.8	5.0	5.3	13.9	13.9	①
1.2 개발정비조건 및 계획내용 설정	20만㎡	0.8	1.6	4.0	4.2	6.0	7.7	①
1.3 유치시설 검토	20만㎡	0.7	1.2	2.9	2.6	7.4	7.4	①
1.4 유치업종 원단위 및 규모설정	20만㎡	0.8	1.1	2.9	2.6	7.5	7.5	①
1.5 구상안 작성	20만㎡	1.2	2.8	5.0	6.3	7.3	7.3	①
1.6 유통단지망 구성	20만㎡	1.1	1.2	2.9	2.6	7.4	7.4	①
1.7 토지이용계획	20만㎡	2.0	2.2	8.1	7.8	19.5	22.3	①
1.8 동선계획	20만㎡	1.1	1.3	4.3	3.8	12.6	15.7	①
1.9 유치시설배치계획	20만㎡	1.3	2.2	5.6	6.1	10.7	12.0	①
1.10 건축계획	20만㎡	1.1	1.3	4.3	4.5	11.3	14.0	①
1.11 공급처리시설계획	20만㎡	1.4	2.3	7.3	6.5	14.9	14.5	①
1.12 환경관리계획	20만㎡	0.9	1.2	4.3	3.9	7.5	10.9	①
1.13 운영관리계획	20만㎡	0.8	1.1	2.9	3.8	7.3	10.8	①
1.14 개발계획 승인도서 작성	20만㎡	2.0	1.0	2.6	2.4	6.8	7.1	①
2. 실시계획 별도 계상								
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	20만㎡	0.6	1.5	5.0	4.6	10.0	7.5	①
3.2 관련도서 작성	20만㎡	0.4	1.3	2.5	2.8	10.0	13.3	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1.1 현황조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 이주대책계획, 타당성조사, 조사측량, 수요조사, 토질조사 및 시험, 기본 및 실시설계, 건축계획(설계), 농지(산지, 초지)전용 협의, 국공유지 무상귀속, 사업인정의제 등은 별도 계상한다.
- 5) 실시계획은 '12-6 개발사업 실시계획인가' 를 적용한다.
- 6) 개발계획과 실시계획이 동시에 추진되는 사업은 개발계획과 실시계획의 업무를 모두를 적용하여야 한다.
- 7) 보상물건 조사업무를 포함할 경우 환지방식개발계획의 '보상계획(유형보상)' 을 준용할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{20}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡이하는 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

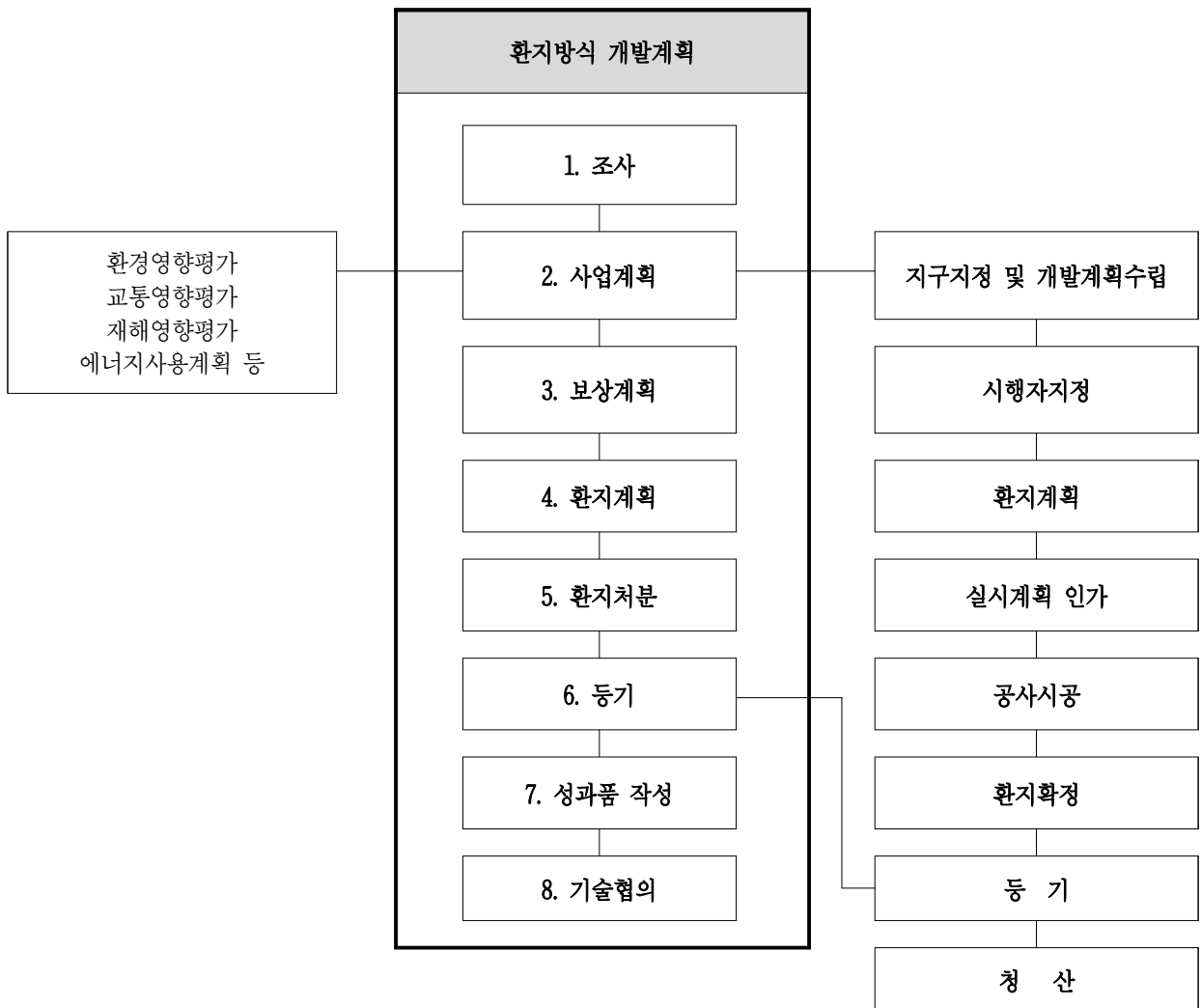
5-5 환지방식 개발계획

가. 정의 및 적용범위

환지방식이란 「도시개발법」 등에 따라 개발·공급되는 일단의 단지개발계획에 대하여 대지로써의 효용증진과 공공시설의 정비를 목적으로 실시할 토지의 교환, 분합, 기타 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치, 변경에 관한 사업방식을 말한다.

나. 추진절차

“환지방식 개발계획” 추진절차는 다음과 같이 8단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사	
1.1 토지 및 권리조사	○ 지적도복사, 토지대장 및 등기부열람 ○ 도면작성
1.2 도시시설조사	○ 기본조사 ○ 조성관계조사 ○ 교통관계조사 ○ 공급처리시설관계조사 ○ 시설관계조사 ○ 이전물건위치도
2. 사업계획	
2.1 기본계획	○ 기본구상 및 기본계획 ○ 공정계획 ○ 계획조건의 검토 ○ 경영계획
2.2 기본설계	○ 기본설계도서 작성
2.3 자금계획	○ 사업비개산(概算) ○ 수지계획
2.4 사업계획서	○ 설계설명서 ○ 인가신청서 ○ 부속도서
3. 보상계획	
3.1 유형보상	○ 이전·이설 보상 물건조사
4. 환지계획	
4.1 환지설계준비	○ 토지 및 권리조사 보정 ○ 환지설계기준의 작성 ○ 정리 전토지지적의 결정
4.2 토지평가	○ 정리 전각 필지평가 ○ 증진율산정 ○ 정리 후각 필지평가
4.3 환지계산	
4.3.1 비례평가식	○ 비례율산정 ○ 환지지적산출 ○ 권리지수산정
4.3.2 절충식	○ 비례율산정평가 ○ 잠정환지지적 ○ 공동부담률계산 ○ 증가배당률의 산정 ○ 권리지수산정 ○ 잠정환지의 평가
4.3.3 면적식	○ 공동부담률계산 ○ 환지지적산출 ○ 급지별(級地別) 공동부담률 계산
4.4 환지할당	○ 가할당(假割當) (면적식제외) ○ 공람에 따른 환지계산의 보완 ○ 환지할당 ○ 환지원안 설명 ○ 가구(街區)별 환지조사 ○ 환지예정지 검토
4.5 환지계획서	○ 인가신청서
5. 환지처분	
5.1 환지처분서	○ 토지 및 권리조사 보정 ○ 환지처분첨부도 ○ 환지계획의 변경 ○ 공공시설용으로 제공될 토지조사서 ○ 청산금 산정 ○ 인가신청서
5.2 감가보상	○ 자료조사 ○ 감가보상금산정 ○ 증진율 산정
6. 등기	
6.1 토지등기	○ 토지등기촉탁서 또는 신청서 작성 ○ 토지대위등기 ○ 부동산등기조사정리
6.2 건물등기	○ 건물소재조사 ○ 건물등기촉탁서 또는 신청서 작성
7. 성과품 작성	
7.1 보고서작성 및 편집	○ 관련보고 작성 및 편집 ○ 보고서 작성
7.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
8. 기술협의	
8.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
8.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
8.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
8.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		㉗	㉘
1. 토지 및 권리조사										
1.1 토지 및 권리조사	10만㎡	1.5	4.0	15.5	21.0	23.0	23.5	②		
1.2 도시시설조사	10만㎡	3.3	8.8	27.0	40.0	45.0	47.0	②		
2. 사업계획										
2.1 기본계획	10만㎡	19.0	30.4	51.0	66.0	71.0	71.0	①		
2.2 자금계획	10만㎡	1.6	3.2	9.0	8.0	10.0	10.0	①		
2.3 사업계획서	10만㎡	2.4	4.8	12.0	17.0	21.0	21.0	②		
3. 보상계획										
3.1 유형보상	10만㎡	6.0	12.0	18.0	36.0	36.0	36.0	②	●	
4. 환지계획										
4.1 환지설계준비	10만㎡	5.1	10.2	27.0	32.8	42.8	42.8	②		●
4.2 토지평가	10만㎡	2.0	4.0	9.0	12.0	20.0	20.0	②		●
4.3 환지계산										
4.3.1 비례평가식	10만㎡	3.2	6.4	18.0	28.0	31.0	31.0	②		●
4.3.2 절충식	10만㎡	5.6	11.2	30.0	51.0	51.0	51.0	②		●
4.3.3 면적식	10만㎡	3.2	6.4	18.0	27.0	36.0	36.0	②		●
4.4 환지할당	10만㎡	12.4	24.8	54.0	86.0	111.0	117.0	②		●
4.5 환지계획서	10만㎡	4.0	8.0	15.0	20.0	30.0	45.0	②		●
5. 환지처분										
5.1 환지처분서	10만㎡	15.5	31.0	70.0	101.8	136.8	155.8	②		●
5.2 감가보상	10만㎡	0.8	1.4	2.5	7.0	5.0	3.0	②		●
6. 등기										
6.1 토지등기	10만㎡	3.3	8.6	24.4	57.1	73.7	80.8	②		●
6.2 건물등기	10만㎡	0.5	1.3	4.4	17.6	31.2	31.2	②	●	
7. 성과품작성										
7.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	0.7	2.3	5.1	4.3	7.7	5.6	②		
7.2 관련도서 작성	10만㎡	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	②		
8. 기술협의										
8.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③		
8.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③		
8.3 위원회 심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③		
8.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	③		

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

3) 환지방식사업의 현황조사측량, 계획측량, 공사측량, 열람수수료 및 감정료, 토질조사 및 시험, 기본 및 실시설계 등은 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 기본계획 및 자금계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡이하는 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 사업대상지 면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 기타항목	<ul style="list-style-type: none"> • $0.075 \times A + 0.25$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡이하는 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 사업대상지 면적을 적용한다. 	
	③ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉗ 사업지구 안의 건축물 등기수의 밀도변화에 따른 수정	<ul style="list-style-type: none"> • $0.82 + 0.003K_1$ • $K_1 = \frac{10}{A}K$ ※ K = 지구내 총건축물 등기수, ※ K_1 = 10만㎡ 내 등기수, ※ A = 계획면적 	
	㉘ 획지수의 밀도변화에 따른 수정	<ul style="list-style-type: none"> • $0.58 + 0.0014H_1$ • $H_1 = \frac{10}{A}H$ ※ H = 정리 전후의 지구내 총획지수, ※ H_1 = 10ha당 총획지수, ※ A = 계획면적 	



▶ 제6장 도시재생

6-1 도시재생계획

6-2 재정비촉진계획

6-3 도시 및 주거환경정비계획

6-4 공업지역 기본계획

6-5 리모델링 기본계획

제 6 장 도시재생

6-1 도시재생계획

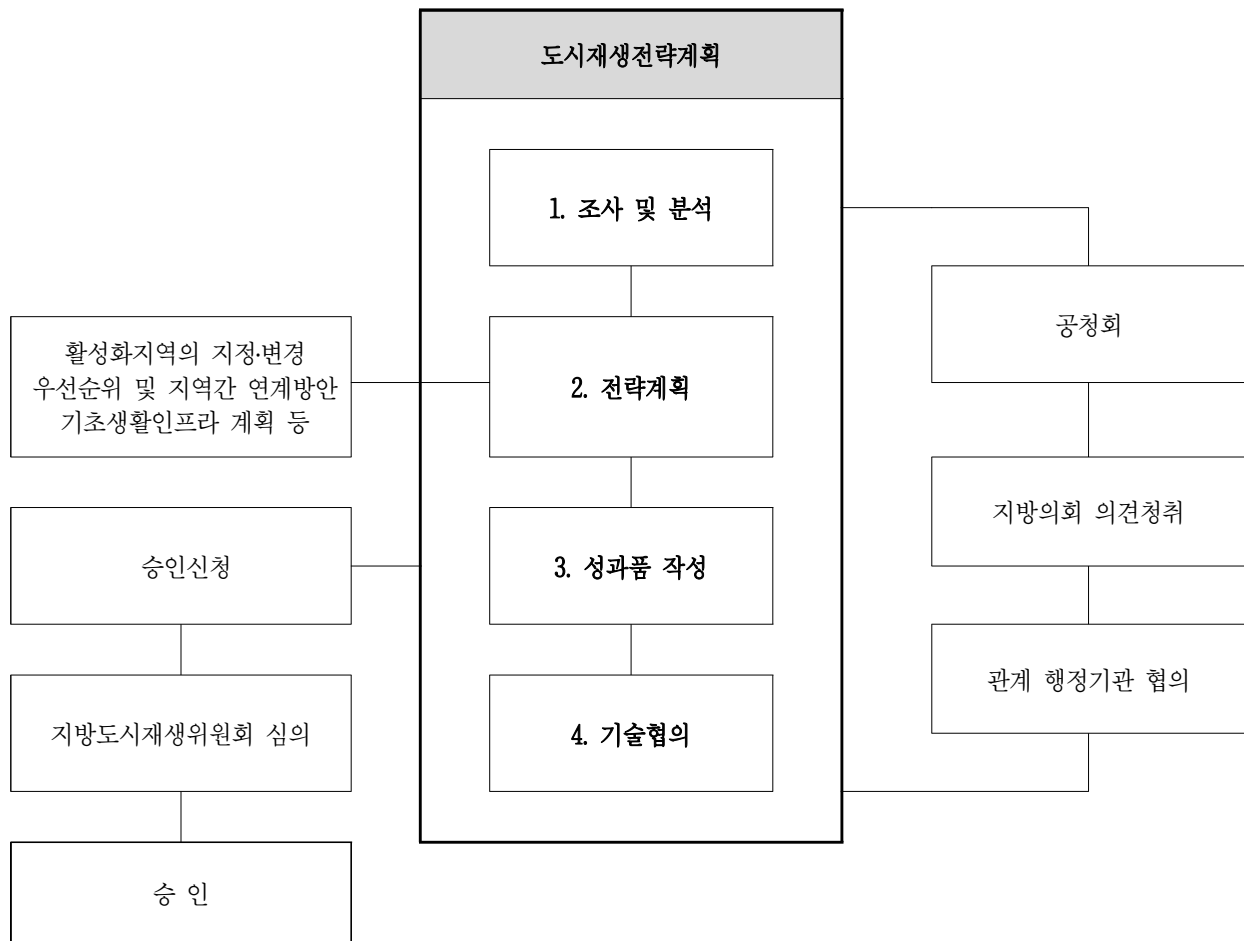
가. 정의 및 적용범위

도시재생계획이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률」에 따라 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.

나. 추진절차

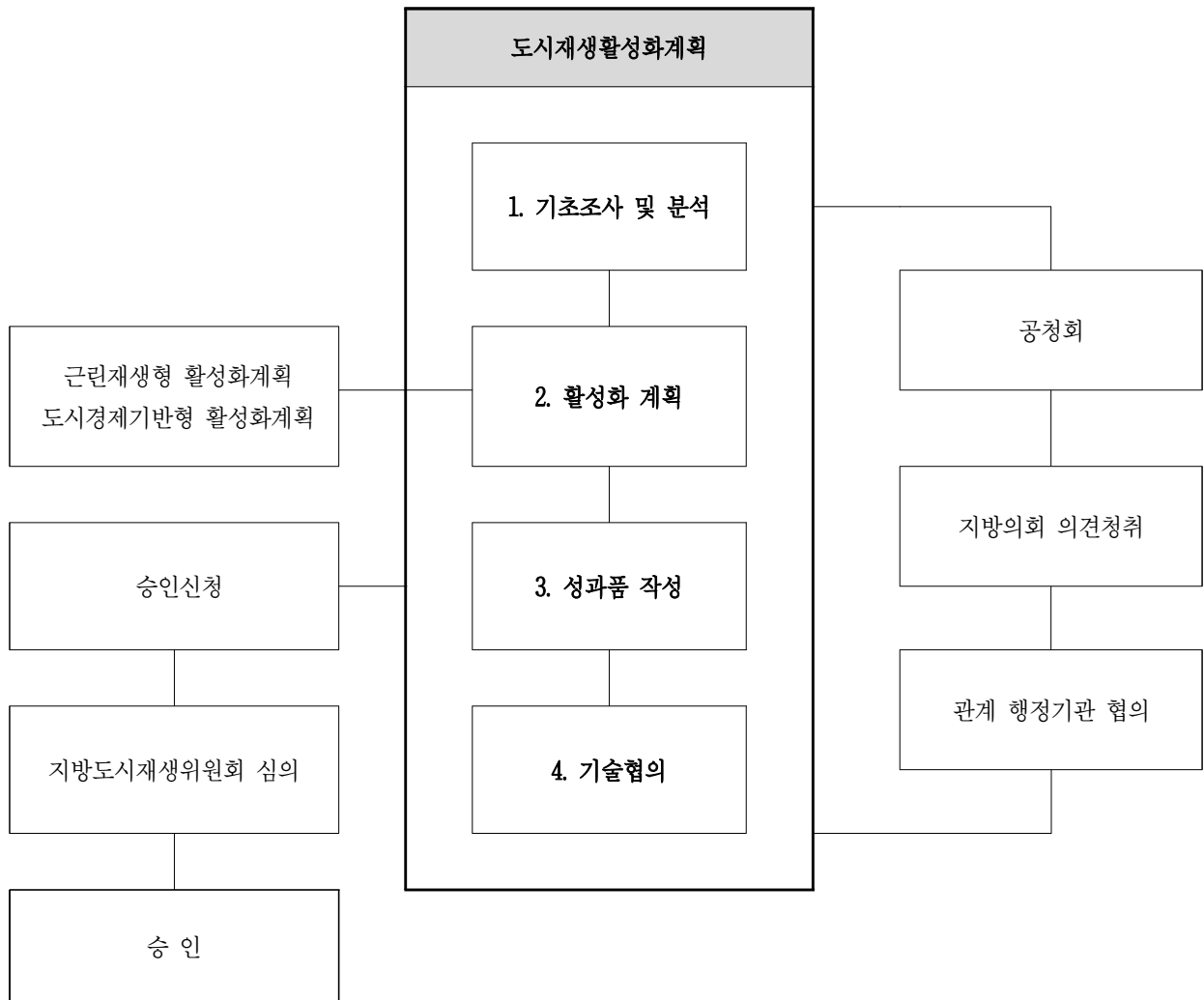
(1) 도시재생전략계획

“도시재생전략계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



(2) 도시재생활성화계획

“도시재생활성화계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 도시재생전략계획

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 도시 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획 ○ 인구(인구 비중, 인구 이동) ○ 공간구조(중심지, 시가화지역, 가로) ○ 토지이용(근린서비스, 재해위험 등) ○ 건축물(주택수, 노후주택, 주택보급률, 특성건축물, 공기수 등)
1.2 지역자산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업특성(산업체수, 종사자수, 산업분포, 상권 등) ○ 관련 계획 및 사업현황, 프로그램 ○ 역사자원·문화자원·인적자원·관광자원
1.3 기초생활인프라 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통시설(공공 주차장,환경기초시설(하수도) ○ 공간시설(생활권공원, 근린광장) ○ 유통·공급시설(상수도),방재시설(저류시설) ○ 공공·문화체육시설(유치원, 초등학교, 공공체육시설, 도서관, 노인의료복지시설 등)
1.4 주거수준	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평균소득, 실업률 등
1.5 기타 필요한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시지역 쇠퇴현황(인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화) ○ 주민조직, 주민(상가)협의체, 마을 기업
2. 전략계획	
2.1 계획의 목표 및 범위·방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생을 위한 목표 및 추진전략 제시 ○ 지역현황과 특성, 관련계획과의 연계성 확보 ○ 핵심과제 및 대응전략 도출 ○ 도시재생 필요지역 도출 ○ 도시재생 기본구상 수립 ○ 도시재생 목표달성을 위한 방안
2.2 쇠퇴진단 및 여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활권 단위의 정량적(인구·사회, 산업·경제, 물리·환경 등), 정성적(관련계획, 공간구조, 지역특성 등) 쇠퇴진단 ○ 여건 분석을 고려한 재생방향 도출
2.3 활성화지역의 지정·변경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생활성화지역 지정의 세부기준 충족여부 검토 ○ 도시재생활성화지역의 유형과 기본방향, 경계 설정·변경
2.4 우선순위 및 지역 간 연계방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평가항목 설정 및 분석, 우선순위 설정 ○ 우선순위 및 계획방향, 계획내용 등을 고려한 도시재생활성화지역별 연계방안
2.5 실행주체 구성방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전담조직의 조직체계, 업무범위, 조직운영방안 등의 운영계획 수립 ○ 행정협의체의 구성·운영방안 ○ 도시재생 지원센터의 설치 및 교육·지원 등의 운영계획 ○ 다양한 실행 주체의 참여방안
2.6 재원조달계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연차별 재원조달방안 및 집행계획, 재정지원 사항, 민간투자유치방안 등 검토 ○ 개별 도시재생사업에 대한 국비 보조 및 융자와의 중복여부 검토
2.7 지원제도 발굴	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국정과제와의 연계 및 반영을 위한 제시 ○ 도시재생활성화를 위한 지원조례, 협정 지침 등 마련
2.8 기반시설의 설치·정비 개량 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련계획 및 계획적 도시재생, 계획의 유연성을 고려한 계획 수립 ○ 기초생활인프라 최저기준 달성계획과의 연계
2.9 기초생활인프라 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기초생활인프라 현황 조사 ○ 기초생활인프라의 최저기준 달성을 위한 계획 수립
2.10 성과관리 방법 및 기준	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재생목표를 반영할 수 있는 실질적 평가지표(정량적, 정성적) 선정 ○ 세부지표별 조사주기와 시기, 조사방법 등 제시

기본업무	업무정의
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 도시재생활성화계획

기본업무	업무정의
1. 기초조사 및 분석	
1.1 상위계획 및 관련계획	○ 상위 계획 및 관련계획 ○ 관련 계획 및 사업현황, 프로그램
1.2 자연환경	○ 지형, 경사, 하천, 녹지현황 등 ○ 재해요인 및 현황, 환경오염 현황 등
1.3 지역자원	○ 자연자원, 문화·체육시설, 역사자원, 인문자원과 문화재 ○ 역사적 유물 또는 전통건물·시장, 지역축제·행사 등 문화자원 등
1.4 인문환경	○ 인구구조 (성별·연령별 구성, 변화율 등), 인문·사회 분야로 주택수급과 인구, 주택관련시설, 가구 소득 및 지역안전등 ○ 생활보호 대상자 및 최저주거 수준미달 가구현황, 기초생활 수급자 현황, 독거노인 가구비율, 노령화 지수, 범죄율 등
1.5 도시계획·공간구조·외부공간	○ 용도지역·지구, 교통시설, 복지시설, 공공청사, 교육·문화시설, 공간시설, 기타 기반시설(도로, 상·하수도 등 도시재생기반시설 및 공동이용시설) 등 ○ 도시공간구조, 도시조직 분야로 중심지체계 등 ○ 가구 및 필지, 건축물 및 필지, 가로와의 관계 등 ○ 옥외공간 조성현황, 가로공간 이용행태 등
1.6 건축물 현황	○ 각 지역의 유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 노후·불량 건축물의 정도, 주택밀도, 주택접도율 등 ○ 주택의 가격과 소유 및 이용 형태, 공가 및 공실점포, 신규주택비율 등
1.7 산업경제·사회변화·인적자원	○ 종사자수 및 사업체수(증감률), 실업률, 재정자립도, 지방세 징수액, 공시지가 등 ○ 성장 및 쇠퇴산업 추이 ○ 사회적 경향, 인구 및 가구 변화 경향 등 ○ 주요인물, 대표자, 주민조직, 시민단체, NGO·NPO, 사회적 기업, 협동조합, 지역전문가 등 ○ 봉사단체, 상인회 등
1.8 지원 사업	○ 중앙부처 및 지방자치단체 부서별 도시재생 관련 지원 사업의 항목 및 개요 등

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

기본업무	업무정의
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시재생전략계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 기초조사 및 분석								
1.1 도시현황	60만인	11.8	18.9	79.3	119.7	198.8	214.5	①
1.2 지역자산	60만인	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	①
1.3 기초생활인프라 현황	60만인	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	①
1.4 주거수준	60만인	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	①
1.5 기타 필요한 사항	60만인	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	①
2. 전략계획								
2.1 계획의 목표 및 범위·방안	60만인	5.1	8.0	17.5	29.0	22.2	24.2	①
2.2 쇠퇴진단 및 여건 분석	60만인	8.2	12.9	31.9	55.9	59.7	82.3	①
2.3 활성화지역의 지정·변경	60만인	13.1	20.9	47.0	80.7	86.4	94.4	①
2.4 우선순위 및 지역 간 연계방안	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.5 실행 주체 구성 방안	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.6 자원 조달 계획	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.7 지원제도 발굴	60만인	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.8 기반시설의 설치·정비·개량 계획	60만인	6.9	11.1	29.5	60.0	64.2	62.9	①
2.9 기초생활인프라 계획	60만인	1.5	2.4	4.9	8.1	11.9	11.5	①
2.10 성과관리 방법 및 기준	60만인	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	①
3. 성과품작성								
3.1 보고서작성 및 편집	60만인	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	①
3.2 관련도서작성	60만인	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

3) ‘1. 기초조사 및 분석’ 은 도시·군기본계획수립지침을 참고로 해당 도시의 필요에 따라 조사항목을 조정할 수 있으며 이 경우 ‘12-3 도시계획 기초조사’ 를 준용하여 계상한다.

4) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

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

(2) 도시재생활성화계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 기초조사 및 분석									
1.1 상위계획 및 관련계획	10만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	②	●
1.2 자연환경	10만㎡	1.1	2.0	5.1	12.7	15.2	17.8	②	●
1.3 지역자원	10만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②	●
1.4 인문환경	10만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②	●
1.5 도시계획·공간구조·외부공간	10만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	②	●
1.6 건축물 현황	10만㎡	1.0	2.0	5.1	12.7	15.2	17.8	②	●
1.7 산업경제·사회변화·인적자원	10만㎡	1.0	2.4	2.4	7.9	10.0	12.8	②	●
1.8 지원 사업	10만㎡	1.0	2.4	2.4	7.9	10.0	12.8	②	●
2. 활성화 계획									
2.1 계획의 목표	10만㎡	1.5	2.9	7.9	12.7	17.2	16.9	②	●
2.2 사업의 계획 및 파급효과	10만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	②	●
2.3 기반시설의 설치·정비 계획	10만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.2	34.4	②	●
2.4 재원 조달계획	10만㎡	1.4	2.8	7.8	12.6	17.1	16.9	②	●
2.5 예산 집행 계획	10만㎡	1.1	2.3	7.4	14.1	17.1	16.2	②	●
2.6 평가 및 점검 계획	10만㎡	1.4	2.8	7.9	12.6	17.1	16.9	②	●
2.7 행위제한 지역 계획	10만㎡	1.1	2.3	7.4	14.1	17.1	16.2	②	●
2.8 조직의 운영·활성화 방안 사항	10만㎡	1.4	2.8	7.9	12.7	17.2	16.8	②	●
3. 성과품 작성									
3.1 보고서작성 및 편집	10만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	②	●
3.2 관련도서작성	10만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	②	●
4. 기술협의									
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	

- 주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 3) 현황측량 비용은 별도 계상한다.
- 4) 도시재생활성화계획의 계획면적은 과정별 업무성격에 따라 과업지구면적을 기준으로 산정한다.

(3) 사업총괄코디네이터

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 사업총괄 코디네이터								
1.1 도시재생 사업총괄관리	60회	60.0						③
2. 코디네이터								
2.1 도시재생 사업총괄관리 업무보조	60회	(60.0)		60.0				③

- 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, 국토교통부) 등 관련 지침에 따라 산정한다.
 3) 사업총괄코디네이터 업무는 개인에 대한 계약이므로 제경비를 제외한 기술료(직접인건비의 20%~40%)만 적용한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 도시재생전략계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{60})^{0.5}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 도시재생활성화계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 1만㎡미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
	③ 사업총괄코디네이터	<ul style="list-style-type: none"> • $a=(\frac{A}{60}), B=((부)코디네이터 참여인원수)$ ※ A = 계획 횟수(회) ※ 사업총괄코디네이터 : a×기술사 노임단가 ※ (부)코디네이터 : a×고급기술자(기술사)노임단가×B 	
	④ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉞ 재생계획 유형	<ul style="list-style-type: none"> • 근린재생형 활성화계획(근린재생활성화 지원사업, 주거환경개선사업, 공동체 활성화사업), 1.0 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 근린재생형 활성화계획(국비지원 확보를 위한 공모계획수립 및 지원), 1.3 • 도시경제기반형 활성화계획(도시경제활성화 지원사업, 도시환경개선사업, 공동체 활성화 사업), 1.3 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 도시경제기반형 활성화계획(핵심시설사업, 국비지원 확보를 위한 공모계획수립 및 지원), 1.5 	

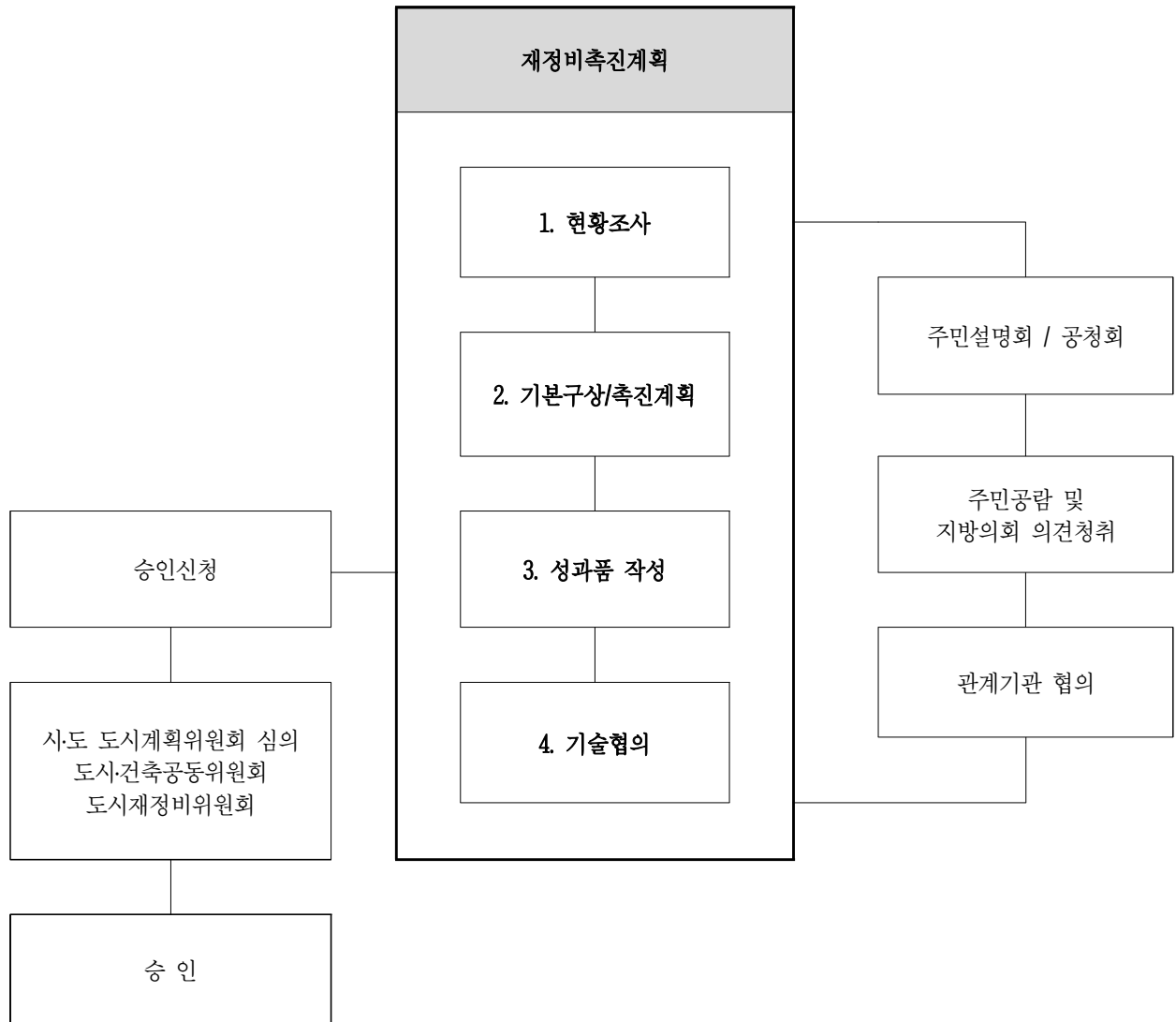
6-2 재정비촉진계획

가. 정의 및 적용범위

재정비촉진계획은 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 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.

나. 추진절차

“재정비촉진계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 재정비촉진지구 지정

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연현황(표고분석, 경사도 분석) ○ 토지이용현황(지목별, 소유자별, 필지 규모별, 공시지가별, 필지별 세입자·가구수 현황) ○ 건축물 현황(층수별, 경과년수별, 용적률, 용도별 현황) ○ 도시·군관리계획 현황(가로망체계, 도시·군관리계획, 용도지역, 상수도, 우수·오수 현황) ○ 도시 및 주거환경정비기본계획상 대상지 주변 개발사업 예정지 현황 ○ 지구 및 주변지역 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 지형 및 지세(표고, 경사, 기상) - 인문·사회 현황(인구 및 가구, 주택, 주택소유) - 산업·경제 현황(사업체수, 산업별 사업체수, 종사자수, 사업체 규모별 종사자수) ○ 대상지 및 주변지역 특성 <ul style="list-style-type: none"> - 대상지 주변 현황, 대상지 내부 현황
1.2 관련계획조사	○ 상위계획 및 관련 법규 검토
1.3 교통관계조사	○ 가로망체계, 도로 등 교통 현황
1.4 시설관계조사	○ 공원·녹지, 학교 및 공공시설
1.5 공급처리시설 관계조사	○ 상수도, 우수·오수 현황 등 기반시설 현황
2. 기본구상	
2.1 지구의 개요 및 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구의 명칭, 위치, 면적 ○ 기준연도, 목표연도 ○ 지정 및 계획의 목적 ○ 지구계 결정사유
2.2 지구의 지정요건분석	○ 해당 지구유형의 지정요건에 대한 적합성분석
2.3 개발의 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정배경, 개발방향, 개발목표, 과업수행절차 ○ 기본구상(안)도
2.4 추진사업의 현황	○ 재정비촉진지구에서 시행 중인 재정비촉진사업의 현황
2.5 기반시설 설치에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지표 설정 (인구 및 세대수, 공원·녹지, 학교, 주차장) ○ 기반시설 설치계획(안) ○ 단계별 사업계획(안)(연도별 노후불량률 검토)
2.6 기타지구의 지정에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부동산 투기 대책 ○ 지구범위, 지구유형 요건 ○ 목표연도 ○ 공간적 위치, 재정비촉진지구의 특성 ○ 재정비촉진 필요성 ○ 주변 지역의 주택보급률 등 주택수급 현황 ○ 기존 국공유지 및 기반시설의 정의 ○ 인구구성·인구이동 현황 및 변화추이 ○ 각종 개발사업 계획
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 재정비촉진계획

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역별·산업별·연령별 인구의 구성, 인구이동현황 및 변화추이 ○ 지역총생산액, 지역별 산업체수 및 종사자수 변화추이 ○ 문화재, 역사적 유물 또는 전통건물, 기타 문화자원 등 인문환경 ○ 고도분석과 경사도분석 및 수계분석, 하천별수량, 수변여건 등 ○ 공원·녹지 현황 및 보존 필요성이 있는 수목 등 자연환경 ○ 상습침수구역 등 재해 관련 현황 ○ 토지의 지목, 소유자, 필지규모, 공시지가 등 현황 ○ 토지 및 건축물의 용도별 현황 ○ 노후·불량건축물정도, 주택밀도, 주택접도율 등 ○ 주택수, 세대수 및 거주자수 (세입자 포함) ○ 주택재개발·주택재건축 임대주택 및 공공임대주택 현황 ○ 주택의 경과년수 (무허가건축물 포함) ○ 가구별 소득수준 및 직업형태 ○ 주택의 규모 및 거주 형태 (자가, 전세, 월세), 주택가격 및 임대료 수준 ○ 주택규모와 임대료 수준 등을 포함한 임대주택 희망수요, 주택규모와 분양가격 수준 등을 포함한 소형분양주택 희망수요 ○ 인근지역의 이주 희망수요
1.2 관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시·군기본계획 및 관련계획 ○ 도시정책방향, 도시공간구조 등 ○ 각종 개발계획 및 개발사업 현황 ○ 도시 및 주거환경정비기본계획상의 정비예정구역 등 관련계획 ○ 도시·군관리계획검토(용도지역, 용도구역, 용도지구, 도시·군계획시설 등) ○ 토지거래허가구역 등 현황 ○ 일자리 현황 (소득수준별, 연령별, 업종별 등)
1.3 교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로 등 기반시설 및 교통 현황
1.4 시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공·문화체육시설, 교육시설, 공간시설 등의 현황 및 지역별 편제정도 ○ 공원·녹지체계 현황
1.5 공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상수도 등 기반시설 현황
2. 촉진계획	
2.1 기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정 배경 및 개발 방향 ○ 개발목표 및 과업수행절차 ○ 계획의 위상 및 성격 정립 ○ 재정비촉진지구의 역할 및 기능
2.2 정비의 기본방향 및 목표	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 및 계획의 목표 및 실천 전략 ○ 주요 계획지표 설정 ○ 공간구조구상, 생활권 구상 ○ 토지이용구상 ○ 동선체계구상 ○ 공원녹지체계구상

기본업무	업무정의
2.3 토지이용에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 ○ 거점개발, 생활권, 오픈스페이스, 토지이용계획
2.4 인구·주택 수용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향, 현황 인구 및 세대수 ○ 기존 건축물 호수, 인구 및 주택수용 계획 ○ 구역별 인구 및 주택수용 계획
2.5 기반시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 기반시설 설치 계획 ○ 학교, 문화·복지시설 ○ 기타 시설 (상수도·우수처리·오수처리·전력·통신 계획)
2.6 공원·녹지 조성 및 환경보전계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향, 공원·녹지계획 ○ 공원·녹지 및 환경보전계획
2.7 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본구상 및 교통계획 ○ 생활권, 보행, 자전거, 대중교통 계획 ○ 도로의 위계 및 기능, 도로 조성 계획
2.8 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 경관형성의 기본시점 ○ 주요 공간별 경관특성화 계획
2.9 촉진구역지정에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 ○ 재정비촉진구역 지정대상 사업 ○ 재정비촉진구역 지정 요건, 사업의 종류
2.10 재정비 촉진 사업별 건축계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 건축계획, 건축선에 관한 계획 ○ 주거시설 건축 가이드라인 ○ 구역별 건축계획 기준, 권역별 높이계획 구상 ○ 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이 계획 ○ 구역별 건폐율·용적률·높이 등의 건축계획
2.11 기반시설의 비용 분담계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 기반시설 비용분담계획 ○ 기존 국공유지 및 기반시설의 정의 ○ 촉진지구 전체 기반시설 확보율 ○ 촉진구역별 기반시설 순부담률 산정 ○ 촉진구역별 기반시설 분담계획
2.12 세입자 등의 주거대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 관련 법령, 임대주택 공급계획 ○ 소유자 재정착 대책(원거주민) ○ 세입자 재정착 대책(세입자)
2.13 범죄예방대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책
2.14 단계적 사업 추진에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향 및 단계별 사업추진 계획
2.15 상가의 분포 및 수용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상가의 분포 및 수용계획
2.16 계획의 수립 기준에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진계획 수립기준에 관한 사항
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 재정비촉진지구 지정

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 도시현황조사	50만㎡	3.5	5.7	23.8	35.9	59.6	64.4	①
1.2 관련계획조사	50만㎡	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	①
1.3 교통관계조사	50만㎡	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	①
1.4 시설관계조사	50만㎡	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	①
1.5 공급처리시설 관계조사	50만㎡	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	①
2. 기본구상								
2.1 지구의 개요 및 목적	50만㎡	3.0	4.8	9.6	15.8	23.8	15.2	①
2.2 지구의 지정요건 분석	50만㎡	2.1	3.5	6.4	10.9	16.0	15.2	①
2.3 개발의 기본방향	50만㎡	3.0	4.8	9.6	16.0	23.8	22.8	①
2.4 추진사업의 현황	50만㎡	2.5	4.1	8.1	13.4	19.6	19.0	①
2.5 기반시설 설치에 관한 사항	50만㎡	8.3	13.2	27.0	44.6	66.0	63.3	①
2.6 기타 지구의 지정에 관한 사항	50만㎡	2.5	4.1	8.1	13.4	19.6	19.0	①
3. 성과품작성								
3.1 보고서작성 및 편집	50만㎡	4.8	7.5	17.0	28.3	28.1	18.6	①
3.2 관련도서작성	50만㎡	2.2	3.9	8.6	19.1	37.8	47.2	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

(2) 재정비촉진계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 현황조사									
1.1 도시현황조사	50만㎡	3.5	5.7	23.8	35.9	59.6	64.4	①	●
1.2 관련계획조사	50만㎡	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	①	●
1.3 교통관계조사	50만㎡	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	①	●
1.4 시설관계조사	50만㎡	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	①	●
1.5 공급처리시설 관계조사	50만㎡	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	①	●
2. 기본계획									
2.1 기본방향	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.4	21.6	13.8	①	●
2.2 준비의 기본방향 및 목표	50만㎡	2.3	3.6	7.1	12.0	16.8	20.0	①	●
2.3 토지 이용에 관한 계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	20.7	①	●
2.4 인구·주택 수용계획	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	①	●
2.5 기반시설 설치계획	50만㎡	2.3	3.8	5.9	9.9	18.0	17.3	①	●
2.6 공원·녹지 조성 및 환경보전계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	13.8	①	●
2.7 교통계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	13.8	①	●
2.8 경관계획	50만㎡	2.3	3.8	7.1	11.9	16.8	20.0	①	●
2.9 촉진구역 지정에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.8	7.1	11.9	16.8	20.0	①	●
2.10 재정비촉진사업별 건축계획	50만㎡	2.7	4.4	8.7	14.6	21.6	20.7	①	●
2.11 기반시설의 비용분담계획	50만㎡	2.3	3.6	7.1	11.9	16.8	20.0	①	●
2.12 세입자 등의 주거대책	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	①	●
2.13 범죄예방대책	50만㎡	2.3	3.6	7.2	12.2	17.9	17.3	①	●
2.14 단계적 사업추진에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.6	7.1	11.9	16.8	20.0	①	●
2.15 상가의 분포 및 수용계획	50만㎡	2.3	3.6	7.4	12.2	17.9	17.6	①	●
2.16 계획의 수립기준에 관한 사항	50만㎡	2.3	3.8	7.4	12.2	17.9	17.3	①	●
3. 성과품작성									
3.1 보고서작성 및 편집	50만㎡	7.8	12.2	27.6	46.0	45.6	30.3	①	●
3.2 관련도서작성	50만㎡	3.6	6.4	13.9	31.1	61.4	76.7	①	●
4. 기술협의									
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

주 1) '1. 현황조사' 는 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

- 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
- 4) 경관계획은 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{50})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 최소계획면적은 주거지형15만㎡, 중심지형, 고밀복합형 10만㎡에 준한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횃수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉞ 재정비촉진계획 유형	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지형, 1.0 • 중심지형, 1.3 • 고밀복합형, 1.5 	

6-3 도시 및 주거환경정비계획

가. 정의 및 적용범위

도시 및 주거환경정비계획 등은 「도시 및 주거환경정비법」과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 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.

나. 추진절차

“도시 및 주거환경정비계획” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



“구역지정(정비계획)” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 도시 및 주거환경정비기본계획

기본업무	업무정의
1. 기초조사	
1.1 도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지 및 건물조사 ○ 자연환경 및 토지이용상태조사 ○ 개발현황 활동인구조사
1.2 관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획 검토 ○ 시가지 변천조사 ○ 산업별 인구조사
1.3 교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변교통현황조사 ○ 도로조사, 주차현황조사 ○ 교통시설조사 ○ 대중교통수단의 운용에 관한 조사
1.4 시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요시설물조사 ○ 공원녹지 및 경관조사
1.5 공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상·하수도 시설조사 ○ 전력통신시설조사, 에너지 수급현황조사
2. 기본계획	
2.1 기본원칙	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목표년도를 고려한 계획수립 ○ 기초조사와 기본계획 내용간 연계성 확보
2.2 정비예정구역의 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정기준 검토 ○ 정비사업 유형별 구역설정
2.3 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도심활성화 계획 ○ 공동화 방지 대책 수립
2.4 주거지관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거지활성화 및 불량화 방지 대책 수립 ○ 물리적·비물리적 관리계획
2.5 공공과 민간의 역할분담 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정기기반시설 설치 등 범위 설정 ○ 주민의 자발적 노력지원 방안검토
2.6 재원조달계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업유형 및 정비예정구역별 방안 검토 ○ 시 예산, 제3섹터 방식 및 민간자본 등 조달계획
2.7 단계별 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우선순위 선정 ○ 정비예정구역의 사업시기·기간 명시
2.8 사업지구내 거주민 주거안정대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업으로 인한 주거 영향 조사분석 ○ 임대주택건설, 순환정비방식, 단계별 추진계획 등 ○ 재원확보 방안 제시
2.9 정비예정구역의 관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 착수 전 불량화 방지 대책수립 ○ 정비구역 지정 후 건축물 규제범위 설정
2.10 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용 상황과 잠재력 반영 ○ 관련사업, 용도지역·지구를 고려한 계획수립
2.11 정비기반시설계획 및 공동 이용시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련계획 및 시설기준을 고려한 계획 ○ 기반시설 부담의 형평성
2.12 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통체계 구상 ○ 주차장, 환승시설 등 교통시설 계획

기본업무	업무정의
2. 기본계획(계속)	
2.13 환경계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원, 녹지 등 연계체계 구축 ○ 에너지 및 폐기물 처리계획 ○ 소음·진동 저감방안
2.14 사회복지 및 주민문화시설 등 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 설치 및 계획기준에 적합한 계획수립 ○ 주민의 특성을 고려한 시설의 배분 및 입지계획
2.15 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업별, 정비예정 구역별 밀도계획 ○ 인센티브제도 및 건축물 높이 계획
2.16 역사적 유물 및 전통건축물 보존 및 활용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유물 및 전통 건축물 조사 ○ 주변 문화재, 유물, 건축물의 종합 활용계획
2.17 도시경관에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행으로 인한 경관저해 대책 수립
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 생활권계획

기본업무	업무정의
1. 기초조사	
1.1 도시현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지 및 건물조사 ○ 자연환경 및 토지이용상태조사 ○ 개발현황 활동인구조사
1.2 관련계획조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획 검토 ○ 시가지 변천조사 ○ 산업별 인구조사
1.3 교통관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변교통현황조사 ○ 도로조사, 주차현황조사 ○ 교통시설조사 ○ 대중교통수단의 운용에 관한 조사
1.4 시설관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요시설물조사 ○ 공원녹지 및 경관조사
1.5 공급처리시설 관계조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상·하수도 시설조사 ○ 전력통신시설조사, 에너지 수급현황조사
1.6 주거수준조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 물리적 지표 설정 및 조사 ○ 사회적 지표 설정 및 조사
2. 생활권 설정 및 분석	
2.1 주거생활권 구분	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거생활권 구분기준 설정 ○ 생활권 총괄도 작성
2.2 주거환경지표 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 물리적 지표분석 ○ 사회적 지표분석
2.3 현황분석도 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 현황작성 ○ 물리적 지표 근거 도면 작성 ○ 기존 정비예정구역 및 정비기반시설 현황작성

기본업무	업무정의
3. 생활권계획	
3.1 주거관리방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거생활권 주거지관리방향 도출 ○ 생활권 내 정비구역 지정요건 제시
3.2 주거지 관리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거지활성화 및 불량화 방지 대책 수립 ○ 물리적·비물리적 관리계획
3.3 부문별계획(주거환경관리, 생활권기반시설, 생활가로, 특성관리)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활권 특성을 반영한 주거지 관리방향 제시 ○ 주거환경지표 분석에 따른 부족시설 제시 ○ 근린/보행생활가로 등 주요 생활가로 계획 ○ 도시골격 유지를 위한 가로계획
3.4 계획도 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부문별계획의 적용대상 표시 ○ 확보대상 생활권기반시설 및 생활가로 위치 표시
3.5 주택수급계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활권 내 주택멸실량 및 공급량 검토 ○ 정비사업 시기조정 방안 마련
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

(3) 구역지정(정비계획)

① 재개발사업·재건축사업

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 주민·산업의 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 세대수 및 인구수 ○ 인구밀도, 호수밀도 ○ 거주가구 및 세입자 현황 ○ 정비구역안의 유·무형 문화유적, 보호수목현황 및 지역 유래
1.2 토지·건축물의 이용·소유현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
1.3 정비기반시설의 설치현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로, 공원, 녹지 ○ 도시·군관리계획 상 토지이용계획 현황
1.4 정비구역·주변지역의 교통상황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변교통체계조사 ○ 주요 가로망·도로 조사
1.5 토지·건축물의 가격·임대차 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대료 및 지가조사 ○ 토지 및 건물가격의 변동 추이 ○ 주민생활형편 조사
1.6 정비사업에 대한 주민의 의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 시행계획 및 시행방법에 대한 주민(소유주)의견조사 ○ 토지 등 소유자의 정비구역지정에 관한 동의현황
2. 정비계획	
2.1 계획의 수립 방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 배경 및 목적, 범위, 수립절차, 현황 ○ 계획지표 설정, 중점검토사항 및 계획요소 도출 ○ 계획의 기본구상
2.2 정비사업의 시행계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업의 명칭, 사업 시행방법 ○ 정비사업시행 예정 시기
2.3 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획 ○ 용도지역·지구 변경에 관한 계획
2.4 정비기반시설의 설치 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로, 주차장, 공원, 녹지 ○ 공공·문화체육시설 등 ○ 상·하수도, 전력·통신·가스
2.5 공동이용시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리사무소, 근린생활시설 및 소매시장, 상점 ○ 유치원, 경로당, 주민공동시설, 보육시설 ○ 문고 등 주택법 및 건축법에서 정한 시설별 건축물
2.6 기존 건축물의 정비·개량계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비구역 내 건축물의 철거·개량·보존 또는 존치 여부와 범위, 방향 ○ 역사적 유물과 전통적 건축물의 보존 및 정비와 계획
2.7 건축물 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택의 규모 및 건설비율 ○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수·연면적에 관한 계획 ○ 건축선에 관한 계획
2.8 교통·동선처리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비계획에 따른 교통처리계획 ○ 가로망 체계구상 ○ 차도계획, 보행로계획 ○ 주차장 및 교통시설계획
2.9 환경보전·재난방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형 및 토양, 녹지 및 동식물상, 일조, 에너지 등 ○ 화재, 수해, 지진, 유수지, 교통 등 ○ 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함

기본업무	업무정의
2.10 구역주변의 교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학교시설 설치 및 교육환경 보호 ○ 정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책
2.11 구역의 분할결합에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비구역을 2개 이상의 구역으로 분할 ○ 2개 이상의 구역을 통합하여 지정
2.12 주택수급에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 개발현황 및 주택공급계획을 조사 ○ 정비사업 시행으로 인한 주택수요 ○ 정비사업 시행으로 인해 주변지역의 전·월세난에 따른 정비사업시행 예정시기 조정
2.13 세입자 주거대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 세입자에 대한 주거실태조사 ○ 임대주택건설, 인근의 임대주택 활용계획 ○ 주거 이전비, 이사비 등 지급계획
2.14 안전범죄예방 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 범죄 유발가능성이 있는 환경요소 ○ 청소년의 학습놀이운동 및 여가공간 ○ 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등) 계획 ○ 공공시설을 공개 계획, 주민통행로 계획
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

② 주거환경개선사업

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 도시계획현황 및 지형현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역·지구·구역, 도시계획 현황 ○ 기타 상위 및 관련계획 검토 ○ 경사지형 현황, 표고분석, 경사분석, 영향 예측
1.2 토지이용현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용현황 ○ 토지소유별·지목별·과소필지 현황
1.3 건축물현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물용도별현황 ○ 건물구조별·층수 현황 ○ 건축연도별 노후도 조사
1.4 인구 및 산업현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상주인구 및 가구규모조사 ○ 시설이용인구 및 취업인구조사 ○ 직업분포 및 소득조사 ○ 소유주 및 세입자 현황, 마을공동체 현황 등
1.5 정비사업에 대한 주민의 의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
1.6 가로시설물 및 조경환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로시설물(전신주, 나무화단, 통신선) ○ 조경, 보호수목 등
1.7 자연환경 및 생활환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태면적률, 녹지 네트워크, 지형변동, 비오름 ○ 바람 및 미기후, 휴식 및 여가공간
1.8 교통관련현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 가로망 및 교통 현황 조사 ○ 주차장 및 주차현황조사 ○ 구역내 교통·보행체계 현황 및 계획
1.9 도시시설 설치현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지장물 및 공공시설물조사 ○ 도시·군계획시설 조사 ○ 지역 커뮤니티 시설 현황 조사
2. 기본구상	
2.1 정비목표 및 구현전략의 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 배경 및 목적, 범위, 수립절차, 현황 ○ 중점검토사항 및 계획요소 도출
2.2 기본방향 및 지표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획의 기본구상, 마을의 이해, 마을계획, 계획지표 설정 ○ 도시계획 및 설계의 제어요소 등 법적사항 검토포함 ○ 정비사업의 시행계획 및 시행방안 검토
3. 부문별계획	
3.1 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간수요 및 적정용도 판정 ○ 인구 및 주택수급계획 ○ 토지이용계획 ○ 획지분할계획
3.2 공동이용시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동이용시설에 관한 운영주체 및 용도 ○ 공동이용시설 운영방안
3.3 주민공동체 활성화 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민공동체 조직 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 주민협의체 및 마을공동체 운영위원회 구성 지원 - 실무협의체 구축 ○ 주민공동체 활성화 계획 구상 및 방안 <ul style="list-style-type: none"> - 공동이용시설 운영 및 활성화 계획 구상 및 방안 수립 - 주민참여형 커뮤니티 프로그램 등 ○ 사회경제적 재생방안 <ul style="list-style-type: none"> - 마을축제, 지역 커뮤니티 형성, 지역문화 발굴 - 일자리창출, 협동조합 또는 마을기업 육성 등

기본업무	업무정의
3. 부문별계획(계속)	
3.4 주거환경관리사업 시행계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시행방법, 시행예정시기, 사업시행예정자, 정비사업 시행으로 증가 예상 세대수
3.5 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 건축물의 정비·개량 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 구역구분, 대지 또는 획지 구분 - 정비개량계획(동) ○ 건축시설계획 <ul style="list-style-type: none"> - 구역구분, 대지 또는 획지 구분, 위치, 주용도, 건폐율, 용적률, 높이/층수 - 주택의 규모 및 규모별 건설비율, 심의완화 사항, 건축물의 건축선에 관한 계획
3.6 도시경관·환경보전·재난방지 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시경관·환경보전 계획 ○ 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함
3.7 구역주변의 교육환경 보호계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학교시설 설치 및 교육환경 보호 ○ 정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책
3.8 기존수목의 현황 및 활용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지내 기존수목의 현황 및 활용계획
3.9 안전·범죄예방 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 범죄 유발가능성이 있는 환경요소 ○ 청소년의 학습·놀이·운동 및 여가공간 ○ 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)계획 ○ 공공시설을 공개 계획, 주민통행로 계획
3.10 재원조달방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업유형 및 정비예정구역별 방안 검토 ○ 시 예산, 제3섹터 방식 및 민간자본 등 조달계획
3.11 환경성검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경현황 조사분석 및 환경성 검토 내용 반영 ○ 환경성 예측 및 저감방안
3.12 교통성검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상구역 및 주변지역의 차량 및 보행자에 대한 교통처리계획 및 시설계획, 교통성 검토 내용 반영
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
5. 주민워크샵	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
5.1 주민워크샵 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민워크샵 / 주민회의
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

③ 구역해제 및 관리방안

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 주민·산업의 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 세대수 및 인구수 ○ 인구밀도, 호수밀도 ○ 거주가구 및 세입자 현황 ○ 정비구역안의 유·무형 문화유적, 보호수목현황 및 지역 유래
1.2 토지·건축물의 이용·소유현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
1.3 정비기반시설의 설치 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로, 공원, 녹지 ○ 도시·군관리계획 상 토지이용계획 현황
1.4 정비구역·주변지역의 교통상황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변교통체계조사 ○ 주요 가로망·도로
1.5 토지·건축물의 가격·임대차현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대료 및 자가조사 ○ 토지 및 건물가격의 변동 추이 ○ 주민생활형편 조사
1.6 개략 사업성 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개략사업비 추정 ○ 인접지 토지가격 ○ 조성원가 추정, 분양예정가격 분석 ○ 투자 및 자금회수방안 검토, 투자수익분석
1.7 정비사업에 대한 주민의 의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 시행계획 및 시행방법에 대한 주민(소유주)의견조사 ○ 토지 등 소유자의 정비구역지정에 관한 동의현황
2. 구역해제에 따른 문제점 분석	
2.1 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인근 구역들에 미치는 악영향과 주민 부담 ○ 존치구역 지정, 문화·기반시설 계획의 재편 등
2.2 기반시설 및 공공용지 분담계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해제 구역의 인접 구역과의 기반시설 분담 ○ 기반시설을 폐지/축소, 부담계획
2.3 교통처리 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 촉진사업 시행 유·무(구역해제 여부 포함)에 따른 교통량 증·감 ○ 구역해제에 따른 주변지역의 교통량과 도로용량 등 주변 간선교통 체계와 연계된 가로망 계획
3. 구역해제에 따른 대책검토	
3.1 상위주변지역 계획과 정합성 유지방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획과 주변지역계획과의 문제점 유형화 ○ 도시정비적 측면에서 인접지역을 고려한 정합성 유지방안 마련
3.2 정비기반시설의 조정 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기 수립된 기반시설 분담계획 검토 ○ 해제 구역의 주민과 주변 사업구역에 피해를 최소화 할 수 있는 방안을 제시
3.3 기존 건축물의 정비·개량 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해제 구역의 난개발 방지를 위한 건축·개발행위허가에 대한 가이드라인을 계획
3.4 환경보전·재난방지계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 도시공원 및 녹지 공간, 광역적 녹지체계와 구역별 녹지체계 ○ 일조, 에너지 등 ○ 화재, 지진, 홍수 등의 재해 등
3.5 대책 반영에 따른 소요비용 비교 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해제 구역 내의 기반시설 설치에 소요되는 투자비(건축물·토지 보상비, 설치비 등) 내역 및 재원확보 방안 마련 ○ 소요 사업비의 국·시비, 구비, 민간비용 등으로 구분
3.6 공공 지원 대책 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해제 구역에 대한 난개발방지 대책과 기반시설 또는 앵커시설 지원을 검토 ○ 사업 시행이 필요한 구역의 관리방안을 수립
3.7 관계법령에 따른 후속 추진사항 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인접 구역의 기반시설 계획과의 연계성 등을 분석 ○ 해제구역의 지형·지세 및 기 계획된 기반시설 설계 자료 등을 통해 예상되는 장애를 최대한 고려하여 기반시설의 신설 여부 ○ 해제 구역의 주민과 주변 사업구역에 피해를 최소화 할 수 있는 방안을 제시

기본업무	업무정의
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
4.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(4) 소규모주택정비사업(사업계획)

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 소규모주택정비사업 충족 여부	○ 가로구역 여부 및 면적 ○ 사업구역 면적 ○ 세대수, 노후도
1.2 도시·군관리계획 현황	○ 용도지역, 용도지구 ○ 지구단위계획구역 지정 여부 및 내용 ○ 기타
1.3 토지 현황	○ 지목 ○ 개별필지면적
1.4 건축물 현황	○ 용도, 층수, 용적률, 총호수, 주택면적 ○ 근린생활시설 면적 ○ 공동주택의 경우 각 세대별 전용면적 및 토지지분
1.5 공시가격	○ 개별공시지가 ○ 개별주택공시가격
2. 사업계획	
2.1 주택건설예정 호수세대수	○ 주택건설 예정 호수 및 세대수
2.2 시행구역의 범위·지번·지목 및 등기명의자	○ 가로구역 및 소규모주택정비사업 시행구역의 범위·지번·지목 및 등기명의자
2.3 도시·군관리계획의 용도지역	○ 도시·군관리계획의 용도지역
2.4 대지·주변현황 사업계획서	○ 대지 및 주변현황을 적은 사업계획서
2.5 위치도 및 현황도	○ 정비구역의 위치도 ○ 정비구역의 현황사진
2.6 토지·건축물 지적현황도	○ 정비구역 안의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

주) 「국토계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 및 지구단위계획구역 및 지구단위계획 의제는 관련 항목에 따라 별도 계상한다.

(5) 사업시행계획

기본업무	업무정의
1. 토지 및 건물 권리조사	
1.1 지적도 복사, 토지 및 건물 대상 및 등기부 열람	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적도 복사 ○ 토지 및 건축물대장 열람 ○ 토지 및 건축물등기부 열람 ○ 토지 및 건축물대장 작성 및 집계
1.2 고정자산세, 과세표준액 등 조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 과세표준액 조사 및 조서작성 ○ 차지권자별 토지조서 작성
2. 기본설계	
3. 자금계획	
3.1 개략사업비 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총공사비 개략산정 ○ 보상비 산정 ○ 사무비 산정 ○ 차입금이자 산정
3.2 수지계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재원별 수입지출 조사 ○ 수지계산서 작성 ○ 연도별 세입세출 자금계획
4. 사업시행 계획	
4.1 사업설명서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시행목적 ○ 토지 및 건축물에 대한 권리자별 권리명세 ○ 개수가 필요한 건축물 명세 및 개수계획 ○ 지장물에 대한 명세 ○ 가수용계획 ○ 공동구의 설치에 관한 사항 ○ 재개발사업시행 전후의 공공시설 조서 및 시행 전 감정평가서와 시행 후 설치비용 ○ 건축계획
4.2 부속도서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부속서류의 수집 ○ 부속도 작성 ○ 규약, 시행규정안의 작성
4.3 인가신청서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업의 명칭, 설계설명서, 시행기간 ○ 부속도서의 정리, 설계도 편집
5. 실시설계	
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

(6) 관리처분계획

기본업무	업무정의
1. 분양설계기준	
1.1 토지 및 건물 권리조사 보정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지 및 건축물별 등기열람 및 조서작성 (부동산 등기 및 무허가 건물확인원 조사) ○ 국공유지의 연고권 결정 ○ 소유자별 목록 보정 ○ 동별, 지목별 집계수정 ○ 지적도 수정
1.2 종전토지지적의 결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구역계의 검토 및 필지면적 계산 ○ 구역계 면적의 오차율 산정 및 지적 결정
1.3 토지 및 건물가격 평가기준 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분양예정의 대지 또는 건축시설의 추산액과 종전의 토지·건물 가격평가기준 작성
1.4 분양설계기준의 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자료조사 및 기준안 작성(특별지의 처리)
2. 토지평가	
2.1 자료조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상시설 보완조사 및 도면작성
2.2 정리 전후 노선가 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노선가 설정도로의 검토 확정 ○ 계수배치의 검토 및 결정 ○ 정리 전후 노선가 계산 ○ 정리 전후 노선가도 작성 ○ 지수계산 ○ 증가율의 계산 ○ 노선가 계산서 및 자료정리
2.3 정리 전 각 필지 평가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평가계산용 도면작성 ○ 평가계산 및 집계서 ○ 각 필지 평가도 작성
2.4 정리 후 가구평가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평가계산용 도면작성 ○ 환지위치 및 형상상정 ○ 평가구분 결정 ○ 가구평가 계산서 정리 ○ 평가계산 및 집계 ○ 평가도 작성
2.5 증진율 계산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정리 전 총평가지수 보정 ○ 정리 후 총평가지수 보정 ○ 검토 및 계산
3-1. 비례평가식환지 (분양)계산	
1. 비례율 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업비 부담지수 산출 ○ 비례율 계산 ○ 시산 조정 결정
2. 권리지수 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분양계산서 정비 ○ 권리지수 계산 및 집계
3. 분양배당지수 및 지적산출	<ul style="list-style-type: none"> ○ 배당지수 산정 ○ 분양지적 계산

기본업무	업무정의
3-2. 절충식 환지 (분양)계산	
1. 공통부담률 계산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부여지적의 계산 및 집계 ○ 연도부담지적의 계산 및 집계 ○ 공통부담률의 계산
2. 잠정환지지적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분양계산서 ○ 잠정분양계산용 도면작성 ○ 잠정분양률표의 작성 ○ 잠정분양지적의 계산 및 집계
3. 잠정환지의 평가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평가계산 및 집계
4. 증가배분율의 계산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 증가배분기준지수 계산 ○ 사업비부담지수 산출 ○ 증가배분율 계산
5. 권리지수 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 권리지수의 산정 및 집계
3-3. 면적식 환지 (분양)계산	
1. 공통부담률 계산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가산지적의 계산 및 집계 ○ 연도부담지적의 계산 및 집계 ○ 연도부담률 계산 ○ 공통부담률의 계산
2. 급지별 공통부담률 계산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 급지별 필지면적 또는 지수계산 ○ 사업비 부담지수 산출 ○ 급지별 공통부담률 계산
4. 환지(분양) 할당설계	
4.1 가할당(평가식에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 필지조사 및 할당위치의 검토와 분양설계도 작성 ○ 가할당과 계산
4.2 분양할당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 할당용 도면작성 ○ 할당위치단위지수 계산 및 할당지적의 계산과 검토 ○ 각 필지감보율의 계산 및 검토 ○ 할당지적 조서 작성 ○ 평가계산용(급지별) 면적 작성 ○ 지수계산 및 청산지수 산출(권리면적 및 과부족 계산) ○ 평가조서 작성(급지별 조서) ○ 할당오차의 검토
4.3 분양할당 수정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원안 작성 후의 변경정리 ○ 변경할당 단위지수(면적)계산 ○ 각 필지 감보율의 수정 ○ 필지별 집계의 수정 ○ 환지할당수정도 작성
4.4 가구별 분양조서 및 할당도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구별 획지별 조서 ○ 가구별 분양할당도
4.5 공람에 따른 분양계산의 보완	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분양계산 보완 ○ 분양할당 보완 ○ 분양할당도 수정 ○ 분양지정조서의 보완
4.6 분양원안 설명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가분양 원안 설명
5. 환지(분양)예정지지정	
5.1 분양예정지 지정서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 종전 토지의 위치·지목·면적과 분양지의 위치, 분양면적, 각각의 평가액 및 정수·교부액 등 조서작성 ○ 분양예정지 지정도 작성
6. 분양설계서	
6.1 인가신청도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분양설계 기준 ○ 관리처분계획 대상물건조서 ○ 종전 토지 및 건축물의 명세 및 가격과 분양예정 대지 또는 건축시설의 규모 및 추산액 ○ 종전토지, 건축물에 관한 소유권외의 권리명세 ○ 보류지의 명세와 추산가액 및 처분방법 ○ 일반 분양대지 또는 건축시설의 명세와 추산가액 및 처분방법 ○ 임대주택의 명세와 추산가액 및 처분방법 ○ 임대주택 공급대상 세입자 명부 ○ 청산대상 토지 등의 명세와 청산방법 ○ 새로이 설치되는 공공시설의 명세와 용도가 폐지되는 공공시설의 명세 ○ 분양설계도면 및 분양예정지지정 도면 ○ 종전토지의 지적 또는 임야 도면 ○ 자금운용계획서

기본업무	업무정의
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시·주거환경정비기본계획

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 도시현황조사	10km ²	11.8	18.9	79.3	119.7	198.8	214.5	①
1.2 관련계획조사	10km ²	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	①
1.3 교통관계조사	10km ²	1.5	2.3	5.2	10.5	10.2	10.5	①
1.4 시설관계조사	10km ²	1.5	2.3	7.8	10.7	13.1	13.3	①
1.5 공급처리시설 관계조사	10km ²	1.3	2.1	5.5	7.8	8.4	7.8	①
2. 기본계획								
2.1 기본원칙	10km ²	1.8	2.9	5.8	9.6	14.4	9.2	①
2.2 정비예정구역의 설정	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.3 도심기능의 활성화 및 도심 공동화 방지 방안	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.4 주거지 관리계획	10km ²	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	①
2.5 공공과 민간의 역할 분담계획	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.6 재원조달계획	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.7 단계별 추진계획	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.8 사업지구내 거주민 주거안정대책	10km ²	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	①
2.9 정비예정구역의 관리계획	10km ²	1.5	2.5	4.9	8.1	11.9	11.5	①
2.10 토지이용계획	10km ²	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	①
2.11 정비기반시설계획 및 공동이용시설 설치계획	10km ²	1.5	2.4	4.9	8.1	12.0	11.5	①
2.12 교통계획	10km ²	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	①
2.13 환경계획	10km ²	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	18.4	①
2.14 사회복지 및 주민문화시설 등의 설치계획	10km ²	1.5	2.4	4.9	8.1	11.9	11.5	①
2.15 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획	10km ²	1.8	2.9	5.8	9.7	14.4	13.8	①
2.16 역사적 유물 및 전통건축물 보존 및 활용계획	10km ²	1.3	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
2.17 도시경관에 관한 계획	10km ²	1.2	2.1	3.9	6.6	9.7	9.2	①
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	10km ²	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	①
3.2 관련도서작성	10km ²	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도 계상한다.

(2) 생활권계획

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	환산 계수
1. 현황조사								
1.1 도시현황조사	10km ²	1.2	1.9	7.9	12.0	19.9	21.5	①
1.2 관련계획조사	10km ²	0.8	1.3	1.7	4.7	4.7	6.3	①
1.3 교통관계조사	10km ²	0.9	1.4	3.1	6.3	6.1	6.3	①
1.4 시설관계조사	10km ²	0.9	1.4	4.7	6.4	7.9	8.0	①
1.5 공급처리시설 관계조사	10km ²	0.8	1.3	3.3	4.7	5.0	4.7	①
1.6 주거수준조사	10km ²	0.9	1.4	4.7	6.4	7.9	8.0	①
2. 생활권설정 및 분석								
2.1 현황종합분석	10km ²	3.3	5.2	12.8	22.4	23.9	32.9	①
2.2 주거생활권 구분	10km ²	1.1	1.8	4.3	4.2	7.4	10.7	①
2.3 주거환경지표 분석	10km ²	3.3	5.2	12.8	22.4	23.9	32.9	①
3. 생활권 계획								
3.1 주거관리방향	10km ²	2.0	3.3	6.4	10.5	15.5	15.0	①
3.2 주거지 관리계획	10km ²	2.0	3.3	6.4	10.5	15.5	15.0	①
3.3 생활권종합계획	10km ²	3.3	5.3	13.1	28.7	31.0	31.9	①
3.4 부문별계획(주거환경관리, 생활권기반시설, 생활가로, 특성관리)	10km ²	2.0	3.1	6.4	10.5	15.6	15.0	①
3.5 주택수급계획	10km ²	0.3	0.7	2.1	3.3	4.8	4.7	①
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	10km ²	1.8	2.8	6.4	10.6	10.5	7.0	①
4.2 관련도서작성	10km ²	0.8	1.5	3.2	7.1	14.2	17.7	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도 계상한다.

(3) 구역지정(정비계획)

① 재개발사업·재건축사업

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 주민산업의 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②
1.2 토지건축물의 이용·소유현황	5만㎡	2.0	4.0	8.9	24.2	27.7	33.0	②
1.3 정비기반시설의 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	②
1.4 정비구역·주변지역의 교통상황	5만㎡	0.5	1.0	2.6	7.5	10.0	12.8	②
1.5 토지건축물의 가격·임대차 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②
1.6 정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡	0.0	0.0	2.4	7.9	10.0	12.8	②
2. 정비계획								
2.1 계획의 수립방향	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
2.2 정비사업의 시행 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
2.3 토지이용계획	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	②
2.4 정비기반시설의 설치 계획	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	②
2.5 공동이용시설 설치계획	5만㎡	1.1	2.3	8.6	14.2	17.1	17.0	②
2.6 기존 건축물의 정비·개량 계획	5만㎡	0.3	0.6	2.0	3.0	3.8	3.6	②
2.7 건축물 계획	5만㎡	2.9	5.7	14.3	24.9	34.4	33.5	②
2.8 교통·동선처리계획	5만㎡	1.7	3.3	8.6	14.2	17.1	17.0	②
2.9 환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
2.10 구역 주변의 교육환경 보호 계획	5만㎡	0.2	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
2.11 구역의 분할결합에 관한 계획	5만㎡	0.2	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
2.12 주택수급에 관한 사항	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	②
2.13 세입자 주거대책	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	②
2.14 안전·범죄예방 사항	5만㎡	0.2	0.5	1.6	2.5	3.7	3.6	②
3. 성과품작성								
3.1 보고서작성 및 편집	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	②
3.2 관련도서작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	②
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 환경성검토는 환경영향평가의 내용을 반영하기 위한 작업만을 범위로 한다.

② 주거환경개선사업

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 도시계획현황 및 지형현황	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	②
1.2 토지이용현황	5만㎡	0.5	1.0	4.5	11.4	15.2	17.8	②
1.3 건축물현황	5만㎡	0.5	1.1	4.6	11.4	15.2	17.8	②
1.4 인구 및 산업현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②
1.5 정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡	0.1	0.4	1.2	4.1	5.6	6.8	②
1.6 가로시설물 및 조경환경	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	②
1.7 자연환경 및 생활환경	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	②
1.8 교통관련현황	5만㎡	0.2	0.4	1.3	4.1	5.5	6.6	②
1.9 도시시설 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	②
2. 기본구상								
2.1 정비목표 및 구현전략의 설정	5만㎡	0.7	1.3	1.7	2.5	2.7	3.6	②
2.2 기본방향 및 지표설정	5만㎡	0.8	1.4	1.9	2.7	3.3	4.4	②
3. 부문별 계획								
3.1 토지이용계획	5만㎡	0.4	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.2 공동이용시설 설치계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.3 주민공동체 활성화 방안	5만㎡	6.9	9.9	22.7	30.9	60.1	68.7	②
3.4 주거환경관리사업 시행계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.5 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.6 도시경관환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.7 구역주변의 교역환경 보호계획	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.8 기존수목의 현황 및 활용계획	5만㎡	0.3	0.8	3.2	7.0	8.4	7.6	②
3.9 안전·범죄예방 사항	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.10 재원조달방안	5만㎡	0.3	1.1	3.4	7.3	8.6	7.4	②
3.11 환경성검토	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
3.12 교통성검토	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	②
4.2 관련도서작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	②
5. 주민워크숍								
5.1 주민워크숍 등	26회	26.0	26.0	26.0	52.0	52.0	52.0	
6. 기술협의								
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도 계상하며, 환경성 및, 교통성 검토는 검토 결과의 내용을 반영하기 위한 작업만을 범위로 한다.

2) ' 주민워크숍 등 '은 26회 기준이며, 횟수가 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

③ 구역해제 및 관리방안

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 주민산업의 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②
1.2 토지건축물의 이용·소유현황	5만㎡	2.0	4.0	8.9	24.2	27.7	33.0	②
1.3 정비기반시설의 설치현황	5만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	②
1.4 정비구역·주변지역의 교통상황	5만㎡	0.5	1.0	2.6	7.5	10.0	12.8	②
1.5 토지건축물의 가격·임대차 현황	5만㎡	0.5	1.0	2.5	6.3	10.3	10.2	②
1.6 개략 사업성 분석	5만㎡	0.5	0.8	1.4	2.0	2.0	2.0	②
1.7 정비사업에 대한 주민의 의견	5만㎡			2.4	7.9	10.0	12.8	②
2. 구역해제에 따른 문제점분석								
2.1 토지이용계획	5만㎡	0.2	0.5	1.1	2.3	3.5	3.4	②
2.2 기반시설 및 공공용지 분담계획	5만㎡	0.2	0.5	1.1	2.3	3.5	3.4	②
2.3 교통처리 계획	5만㎡	0.2	0.3	0.8	1.4	1.7	1.7	②
3. 구역해제에 따른 대책검토								
3.1 상위주변지역 계획과 정합성 유지방안	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
3.2 정비기반시설의 조정방안	5만㎡	2.3	4.6	11.4	22.9	34.5	34.4	②
3.3 기존 건축물의 정비·개량 계획	5만㎡	0.3	0.6	2.0	3.0	3.8	3.6	②
3.4 환경보전·재난방지 계획	5만㎡	0.3	0.5	1.6	3.0	3.8	3.6	②
3.5 대책 반영에 따른 소요비용 비교 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	②
3.6 공공 지원 대책 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	②
3.7 관계법령에 따른 후속 추진사항 검토	5만㎡	0.7	1.2	4.0	7.6	9.1	8.6	②
4. 성과품 작성								
4.1 보고서 작성	5만㎡	2.5	4.9	11.2	18.6	18.7	12.5	②
4.2 관련도서 작성	5만㎡	1.2	2.5	5.6	12.4	24.7	30.9	②
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주) 기술협의를는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

(4) 소규모주택정비사업(사업계획)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 소규모주택정비사업 충족여부	1만㎡	0.5	1.0	1.3	4.0	5.2	9.0	③
1.2 도시·군관리계획현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	③
1.3 토지현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	③
1.4 건축물현황	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	③
1.5 공시가격	1만㎡	0.1	0.2	0.6	1.8	2.3	2.1	③
2. 사업계획								
2.1 주택건설예정 호수세대수	1만㎡	0.6	1.1	2.8	5.0	6.9	6.7	③
2.2 시행구역 및 범위·지번·지목 및 등기명의자	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	③
2.3 도시·군관리계획의 용도지역	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	③
2.4 대지주변현황 사업계획서	1만㎡	0.3	0.8	2.2	4.0	5.5	5.4	③
2.5 위치도 및 현황도	1만㎡	0.3	0.8	1.2	1.5	2.0	1.9	③
2.6 토지·건축물 지적현황도	1만㎡	0.3	0.8	1.2	1.5	2.0	1.9	③
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	1만㎡	0.5	0.9	2.2	3.7	3.7	2.5	③
3.2 관련도서작성	1만㎡	0.2	0.5	1.1	2.5	4.9	6.2	③
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

(5) 사업시행계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 토지 및 건물권리조사								
1.1 지적도, 토지 및 건물 대상 및 등기부 열람	5만㎡	0.7	0.8	4.3	5.4	10.3	11.1	④
1.2 고정자산세, 과세표준액 등 조사	5만㎡			1.3	0.9	1.9	1.9	④
2. 기본설계	별도 계상							
3. 자금계획								
3.1 개략사업비 산정	5만㎡	0.7	0.8	3.8				④
3.2 수지계획	5만㎡	0.4	0.4	1.9				④
4. 사업시행계획								
4.1 사업설명서	5만㎡	0.2	0.2	0.8	1.9	3.4		④
4.2 부속도서	5만㎡	0.2	0.2	1.7	2.3	4.5	4.5	④
4.3 인가신청	5만㎡	0.2	0.2	0.4	1.5	0.8	0.4	④
5. 실시설계	별도 계상							
6. 기술협의								
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 필지 200 기준은 최소기준이며 증가필지수에 비례하여 1.토지 및 건물권리조사 항목의 작업품 및 비용을 가산한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

(6) 관리처분계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 분양설계기준								
1.1 토지 및 건물 권리조사 보정	5만㎡			3.4	8.6	13.7		⑤
1.2 종전토지지적의 결정	5만㎡	0.3	0.3	4.9	8.1	20.1	18.4	⑤
1.3 토지 및 건물가액 평가기준 작성	5만㎡	1.5	1.5	5.6	5.1	2.1	2.1	⑤
1.4 분양설계기준의 작성	5만㎡	1.9	1.9	5.6	4.3	3.0	1.3	⑤
2. 토지평가								
2.1 자료조사	5만㎡	0.2	0.2	1.3	0.9	1.3	0.4	⑤
2.2 정리전후 노선가 설정	5만㎡	1.5	1.5	9.0	9.4	9.8	9.4	⑤
2.3 정리전 각 필지 평가	5만㎡			3.4	8.6	17.1	18.0	⑤
2.4 정리후 가구평가	5만㎡	0.4	0.5	1.7	6.0	10.7	8.6	⑤
2.5 증진율 계산	5만㎡	0.4	0.5	1.7	1.7	0.9	0.9	⑤
3-1. 비례 평가식 환지(분양) 계산								
1. 비례율 산정	5만㎡	0.8	0.9	9.4	10.3	12.0	8.6	⑤
2. 권리지수 산정	5만㎡			0.9	1.7	5.6	6.4	⑤
3. 분양배당지수 및 지적산출	5만㎡			3.8	5.6	6.4	5.6	⑤
3-2. 절충식 환지(분양)계산								
1. 공통부담률 계산	5만㎡			0.4	5.1	4.7	4.7	⑤
2. 잠정환지 지적	5만㎡				7.7	8.6	8.6	⑤
3. 잠정환지의 평가	5만㎡				3.4	3.4	6.0	⑤
4. 증가배분율의 계산	5만㎡			0.9	0.4	3.0	3.4	⑤
5. 권리지수 산정	5만㎡				3.0	3.0	2.6	⑤
3-3. 면적식 환지(분양)계산								
1. 공통부담률 계산	5만㎡			0.4	5.1	4.7	4.7	⑤
2. 급지별 공통부담률 계산	5만㎡	0.8	0.9	9.4	10.3	12.0	8.6	⑤
4. 환지(분양)식 할당설계								
4.1 가할당	5만㎡			6.0	6.0	6.8	6.8	⑤
4.2 분양할당	5만㎡	4.0	4.0	15.0	18.0	21.8	16.2	⑤
4.3 분양할당 수정	5만㎡	0.2	0.2	2.1	4.7	5.1	6.4	⑤
4.4 가구별 분양조서 및 할당도	5만㎡					9.4	10.3	⑤
4.5 공람에 따른 분양계산의 보완	5만㎡				8.1	9.0		⑤
4.6 분양원가 설명	5만㎡	1.5	1.5	3.0	3.0			⑤
5. 환지(분양)예정지지정								
5.1 분양예정지 지정서 작성	5만㎡	0.8	0.9	7.7	9.8	28.2	35.5	⑤
6. 분양설계서								
6.1 인가신청도서 작성	5만㎡	4.0	4.1	14.5	20.1	29.1	43.2	⑤
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	⑥

주 1) 필지 200기준은 최소기준이며 증가 필지수에 비례하여 작업품 및 비용을 가산한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 평가식에 한함

4) 면적식 및 절충식

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 도시·주거환경정비 기본계획 및 생활권계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 기준면적(10km²)이하인 경우 10km²를 기준으로 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 구역지정(정비계획) : 재개발사업·재건축사업·주거환경개선사업·구역해제 및 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{5})^{0.7}$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 기준면적(5만m²)이하인 경우 3만m²를 기준으로 산정한다. 	
	③ 소규모주택정비사업(사업계획)	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{1})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 기준면적(5천m²)이하인 경우 5천m²를 기준으로 산정한다. 	
	④ 사업시행계획	<ul style="list-style-type: none"> • $0.2 \times A$ ※ A = 계획면적(만m²) ※ 계획면적이 기준면적(5만m²)이하인 경우 3만m²를 기준으로 산정한다. 	
	⑤ 관리처분계획	<ul style="list-style-type: none"> • $0.2 \times A$ ※ A = 계획면적(만m², km²) ※ 계획면적이 기준면적(5만m²)이하인 경우 3만m²를 기준으로 산정 ※ 소규모주택정비사업(사업계획)의 경우 1만m²를 최소기준으로 하여 산정한다. ※ 도시·주거환경정비기본계획 및 생활권계획의 면적은 km²로 적용한다. 	
	⑥ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

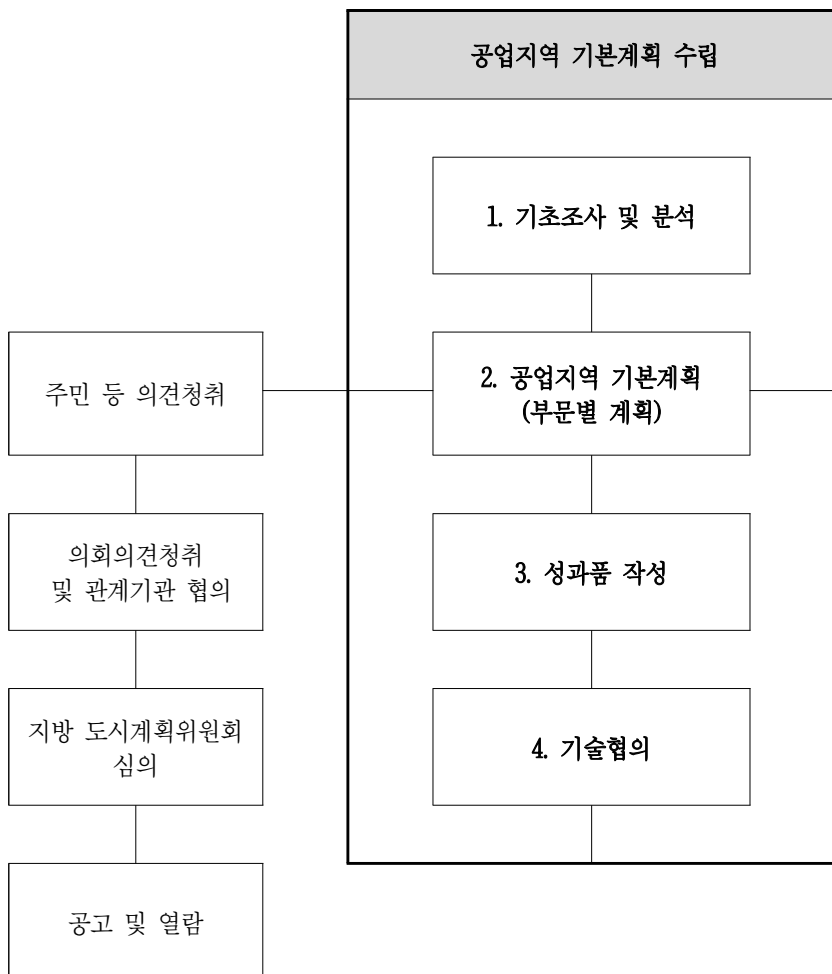
6-4 공업지역 기본계획

가. 정의 및 적용범위

공업지역 기본계획은 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 및 동법 시행령·시행규칙, 국가공업지역기본방침, 도시공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비운영 등에 관한 지침 등 관련 법령에 따라 도시 내 산업구조 변화, 주변지역 환경악화 등으로 변화하는 공업지역의 지역특성에 맞는 체계적인 계획을 수립하여 관리 및 지원함으로써 지역 산업생태계 구축을 통해 도시경쟁력 강화 및 도시환경을 개선시키기 위한 계획을 말한다.

나. 추진절차

“공업지역 기본계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 도시공업지역 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 개별 관련계획과의 부합여부조사 ○ 공업지역의 자연·인문·사회·환경 등 일반현황 ○ 공업지역의 특성 및 변화, 이전적지 분포 등 토지이용 현황
1.2 지역산업생태계(지역 자산)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역 내 인구변화 및 산업별 종사자수 변화추이 등 산업특성조사 ○ 산업별·기업체별 현황 및 특화산업 현황과 잠재력 등 산업·경제조사 ○ 관련 계획 및 사업현황, 지원프로그램 등 지역산업생태계 조사
1.3 기초생활인프라 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역 내 도로·공원·공공산업시설 등 지원기반시설 현황 ○ 환경기초시설, 유통·공급시설, 방재시설 등 공업지역 내 공급시설 현황 ○ 교육, 문화, 복지 등 공공문화체육시설 현황 등
1.4 국내외 사례조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역의 계획적 정비 및 관리방안 사례조사 ○ 공업지역 기본계획 국내외 수립사례 조사 등
1.5 기타 필요한 사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역 쇠퇴현황(인구감소, 산업이탈, 건축물 노후화 등) ○ 주민조직, 기업체협의체 등 주민참여방안 조사 ○ 공업지역종합정보망과 연계하여 구축운영
2. 공업지역 기본계획	
2.1 계획의 목표 및 범위	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공업지역 관리 및 활성화를 위한 목표 및 추진전략 제시 ○ 공업지역 미래상 설정과 실현할 수 있는 계획방향 제시 ○ 지역현황과 특성, 관련계획과의 연계성 확보
2.2 쇠퇴진단 및 여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활권 단위의 정량적(인구사회, 산업·경제, 물리·환경 등), 정성적(관련계획, 공간구조, 지역특성 등) 공업지역 현황종합분석 ○ 산업단지 구조 고도화 추진과 연계한 공업지역 활성화방안 마련 ○ 핵심과제 및 대응전략 도출
2.3 종합적관리 및 활성화방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 산업의 경쟁력 강화 및 육성, 신산업 유치 및 산업구조의 전환, 지역 산업생태계의 유지 및 활성화 지원 등 산업육성 및 지원방향 제시 ○ 노후 공업지역의 계획적 정비·관리, 지원기반시설 확충개량정비 등 공간관리의 기본방향 제시 ○ 환경기초시설의 확충, 오염물질 및 환경영향 저감 방안 등 환경관리 기본방향 제시
2.4 공업지역 유형별 관리방향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역 유형별 목표, 평가지표, 평가방법 등 성과관리방안 수립 ○ 산업혁신형, 산업정비형, 산업관리형의 세부수립기준 충족여부 검토 ○ 공업지역 관리유형별 기본방향, 경계 설정·변경 등
2.5 공업정비구역 설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업정비구역 및 산업혁신구역 지정에 관한 사항 ○ 구역별 정비관리방향 제시 및 구체적인 위치 및 구역설정

기본업무	업무정의
2.6 건축물 권장용도 및 밀도계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 선도산업, 신흥산업 등을 제시하고 지자체의 정책적 육성산업 제시 ○ 산업구조의 개편, 환경어염물질 발생업종의 관리방향 제시 ○ 산업정비구역 또는 산업혁신구역의 건축물에 관한 방향 제시 ○ 상업생태계 특성유지를 위한 밀도관리방안 제시
2.7 지원기반시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원기반시설의 확충 및 노후시설의 개량정비 방향 제시 ○ 부족한 지원기반시설의 우선필요시설 및 우선순위 선정 ○ 지원기반시설의 확충 등에 따른 시설의 위치와 규모 제시
2.8 환경관리방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경관리방향 제시 및 오염저감시설 확충 및 이전 등의 관리방향 제시 ○ 오염물질 이전후보지 및 이전적지 관리대책 수립 ○ 환경기초시설의 확충개량정비에 관한 계획 수립
2.9 자원조달방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원기반시설 등의 개략적인 사업비 산출 및 자원조달방안 제시 ○ 산업정비구역·산업혁신구역 등 개략사업비 산정 및 자원조달계획 수립
2.10 산업혁신 및 일자리창출방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업혁신 및 일자리 창출방안 제시
2.11 관리 및 정비방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역 외 입지하는 공장이전에 대한 계획적정비 및 관리방안
2.12 용도 혼재지역 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업과 주거·상업 등 혼재된 지역의 계획적 정비 및 관리방안
2.13 산업문화유산 보전방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업문화유산의 발굴 및 보전과 활용방안
2.14 부동산 가격안정화 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업정비구역 지정에 따른 부동산 가격안정화 방안
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역기본계획 총괄도 작성 ○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 도시공업지역 현황	1km ²	1.4	2.3	10.2	15.2	24.4	13.7	①
1.2 지역산업생태계(지역자산)	1km ²	0.7	1.2	1.6	4.5	4.5	3.0	①
1.3 기초생활인프라 조사	1km ²	0.9	1.3	3.0	6.1	5.8	3.0	①
1.4 국내의 사례조사	1km ²	0.7	1.2	3.2	4.5	4.8	2.2	①
1.5 기타 필요한 사항	1km ²	0.7	1.2	3.2	4.5	4.8	2.2	①
2. 공업지역 기본계획								
2.1 계획의 목표 및 범위·방안	1km ²	1.0	1.6	3.3	5.5	8.3	2.6	①
2.2 쇠퇴진단 및 여건분석	1km ²	1.0	1.6	4.0	7.1	7.5	5.2	①
2.3 종합적관리 및 활성화방안	1km ²	0.7	1.2	2.2	3.8	5.5	2.6	①
2.4 공업지역 유형별 관리방향	1km ²	0.8	1.4	2.8	4.6	6.8	3.3	①
2.5 공업정비구역 설정	1km ²	0.7	1.2	2.2	3.8	5.5	2.6	①
2.6 건축물 권장용도 및 밀도계획	1km ²	1.3	1.8	4.0	5.1	10.7	5.9	①
2.7 지원기반시설계획	1km ²	1.8	2.8	7.5	15.4	16.4	8.0	①
2.8 환경관리방안	1km ²	1.0	1.6	3.3	5.5	8.3	5.3	①
2.9 재원조달방안	1km ²	0.7	1.2	2.2	3.8	5.5	2.6	①
2.10 산업혁신 및 일자리창출방안	1km ²	0.8	1.4	2.8	4.6	6.8	3.3	①
2.11 관리 및 정비방안	1km ²	0.8	1.4	2.8	4.6	6.8	3.3	①
2.12 용도 혼재지역 계획적 정비 및 관리방안	1km ²	0.8	1.4	2.8	4.6	6.8	3.3	①
2.13 산업문화유산 보전 및 활용방안	1km ²	0.7	1.2	2.2	3.8	5.5	2.6	①
2.14 부동산 가격안정화 방안	1km ²	0.8	1.4	2.8	4.6	6.8	3.3	①
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	식	2.4	3.7	8.4	14.1	14	4.6	②
3.2 관련도서작성	식	1.1	2.2	4.4	9.5	18.8	11.7	②
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.
- 4) 도시계획 퍼실리테이션 등은 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{1}\right)^{0.6}$ ※ A = 계획면적(공업지역면적, km ²) ※ 계획기준면적이 30만m ² 이하 30만m ² 적용, 15km ² 초과 15km ² 적용	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

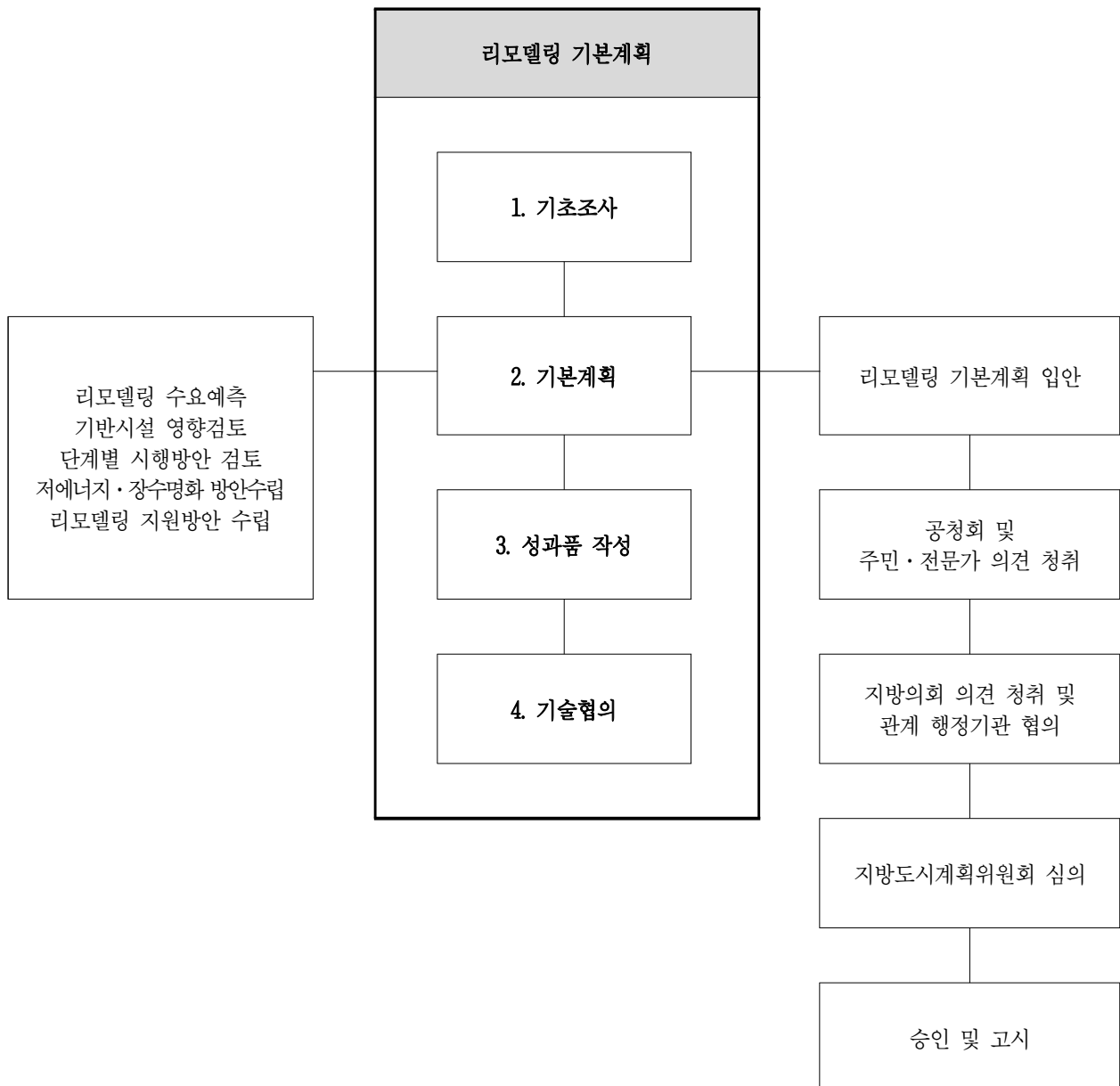
6-5 리모델링 기본계획

가. 정의 및 적용범위

리모델링 기본계획은 「주택법」, 「리모델링기본계획 수립지침」에 따라 당해 지역의 공동주택 리모델링의 지향점을 설정하고, 기본방향 실현을 위한 수단으로 세부적 계획수립을 위한 지침적 성격의 계획을 말한다.

나. 추진절차

“리모델링 기본계획” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 기초조사	
1.1 도시 일반현황	○ 연령별·세대별 인구의 구성, 변화 추이
1.2 관련계획	○ 사·도 주택종합계획, 도시·군기본계획, 도시 및 주거환경정비기본계획 등 관련계획
1.3 공동주택현황	○ 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
1.4 기반시설현황	○ 도로, 상하수도, 공원녹지, 교육시설 등 주요 기반시설의 설치 및 계획 현황
2. 기본계획	
2.1 계획의 목표 및 기본방향	○ 노후 공동주택의 주거환경개선 목표 설정 ○ 리모델링의 기본방향 제시
2.2 리모델링 수요 예측	○ 노후공동주택의 일반적 유지관리, 세대수 증가형 리모델링, 세대수 증가형 외 리모델링, 재건축 구분 ○ 세대수 증가형 리모델링의 목표연도 및 단계별, 권역별 수요 예측
2.3 기반시설 영향 검토 (일반)	○ 권역별 교통시설(도로, 주차장 등), 상·하수도시설, 공원녹지시설, 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
2.4 단계별 리모델링 시행방안	○ 권역별 리모델링 허가총량 설정 및 우선순위원칙 제시
2.5 도시경관 관리방안	○ 건축물 외관의 형태, 색채, 높이·스카이라인 등에 대한 기준 제시
2.6 공동주택 저에너지·장수명화방안	○ 단계별·부문별 에너지 저감형 리모델링 유도방안 제시 ○ 단계별·부문별 장수명화 방안 제시
2.7 리모델링 지원방안	○ 해당 지자체 및 중앙행정기관의 지원제도와 연계
3. 성과품 작성	
3.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
3.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 도시 일반현황	150만인	5.9	9.5	39.7	59.9	99.4	107.3	①
1.2 관련계획	150만인	1.3	2.1	2.8	7.8	7.8	10.5	①
1.3 공동주택현황	150만인	1.0	2.0	4.9	12.7	15.2	17.8	①
1.4 기반시설현황	150만인	2.8	4.4	13.3	18.5	21.5	21.1	①
2. 기본계획								
2.1 계획의 목표 및 기본방향	150만인	5.4	5.8	11.6	19.2	28.8	18.4	①
2.2 리모델링 수요 예측	150만인	5.4	8.7	17.4	29.1	43.2	41.4	①
2.3 기반시설 영향 검토(일반)	150만인	4.5	7.2	14.7	24.3	36.0	34.5	①
2.4 단계별 리모델링 시행방안	150만인	3.0	5.0	9.8	16.2	23.8	23.0	①
2.5 도시경관 관리방안	150만인	3.6	6.3	11.7	19.8	29.1	27.6	①
2.6 공동주택 저에너지장수명화 방안	150만인	3.0	5.0	9.8	16.2	23.8	23.0	①
2.7 리모델링 지원방안	150만인	2.6	4.2	7.8	13.2	19.4	18.4	①
3. 성과품 작성								
3.1 보고서작성 및 편집	150만인	6.0	9.4	21.2	35.4	35.1	23.3	①
3.2 관련도서작성	150만인	2.8	4.9	10.7	23.9	47.2	59.0	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.
- 4) 기반시설 영향 검토(특정지역) 업무는 교통품질(산업부)의 교통성검토를 적용하여 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 인구	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{150})^{0.6}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 기준년도의 당해 도시 인구수(행정안전부 자치단체별 인구수)를 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	



▶ 제7장 도시경관

7-1 도시경관계획

7-2 지구경관계획

7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의

제 7 장 도시경관

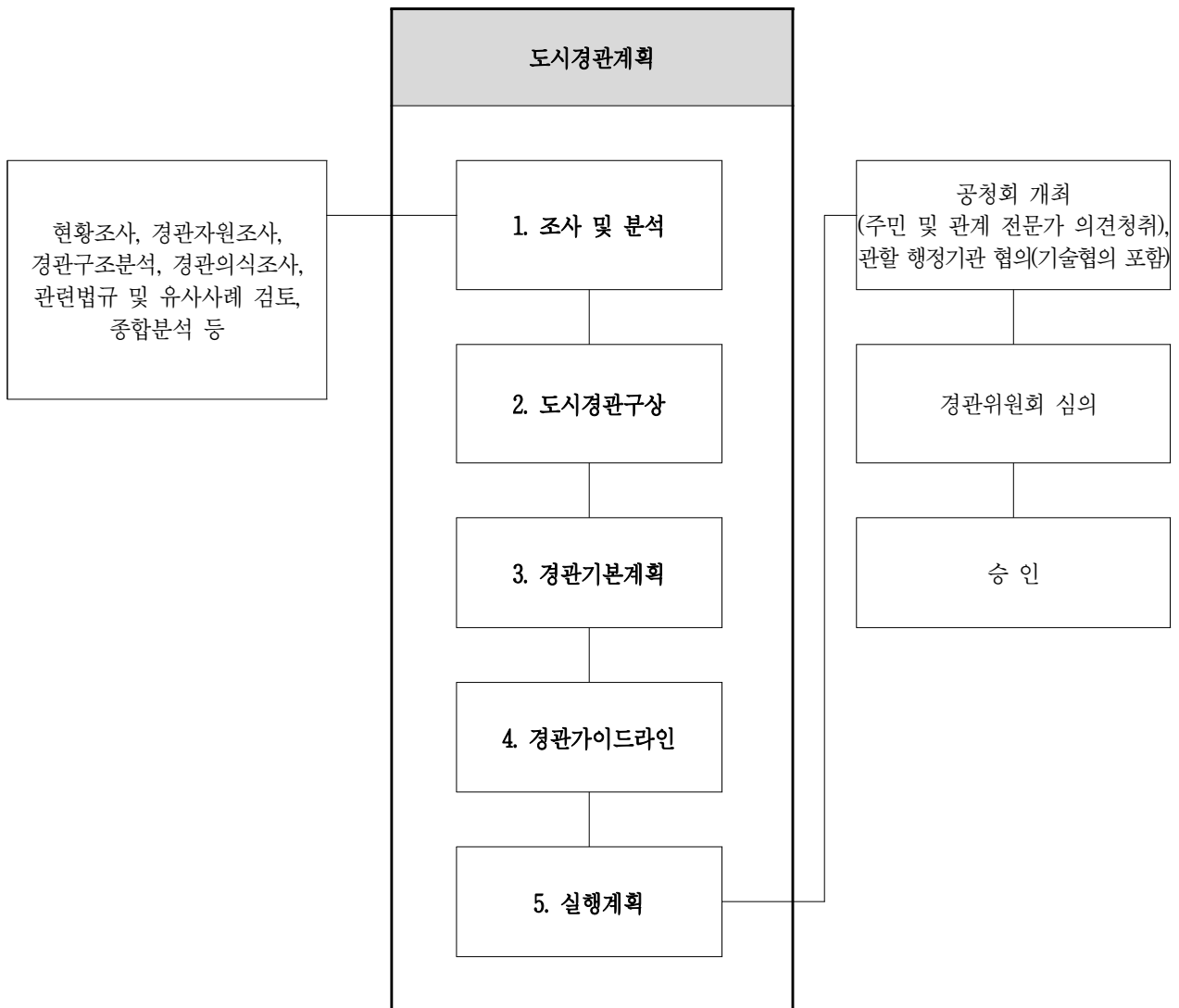
7-1 도시경관계획

가. 정의 및 적용범위

도시경관계획이란 「경관법」에 따라 국토교통부장관이 수립하는 경관정책기본계획과 도(특별자치도), 특별시(특별자치시), 광역시, 시, 군, 경제자유구역청 관할 구역, 자치구를 대상으로 수립하는 경관계획을 말한다. 경관계획수립지침에 의거하여 경관계획과 특정경관계획으로 구분할 수 있다.

나. 추진절차

“도시경관계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 현황조사	○ 문헌조사 및 현장조사, 사진 등
1.2 경관자원조사	○ 자연, 산림, 농산어촌, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 지역상징 등 ○ 긍정적·기회적인 자원 및 경관에 부정적·제한적인 자원 조사 등
1.3 경관구조분석	○ 거시적 차원에서 관할구역의 경관 구조 및 특성 분석
1.4 경관의식조사	○ 관할구역 경관특성에 대한 주민과 방문자 등의 의식을 파악 ○ 관할지역 경관기본계획, 경관부문별계획 등에 활용할 수 있도록 조사
1.5 관련법규및관련계획/유사사례검토	○ 도시계획, 농산어촌계획, 산림기본계획, 역사문화계획 등 관련 계획 조사 ○ 경관계획, 제도와 법규정, 계획기법 등 조사 및 시사점 도출 등
1.6 종합분석	○ 현황조사, 경관자원조사 등의 종합적 분석
2. 도시경관구상	
2.1 기본방향설정	○ 구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향 제시
2.2 미래상 설정	○ 역사, 문화·생활상, 입지, 잠재력, 주민의식, 미래 변화방향 등 다양한 측면을 고려하여 설정 ○ 상징성 제고, 고유 정체성 확보, 거주민의 자긍심 고양 등을 위한 경관 이미지 미래상 설정
2.3 경관구조 설정	○ 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상 제시 ○ 경관골격은 공간설정을 통하여 제시 ○ 관할구역 전체적 관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향 설정
2.4 추진전략 설정	○ 경관계획의 목표와 기본방향, 미래상을 구현하고 실행하기 위한 전략 제시 ○ 경관 보전·관리 및 형성할 과제 분류, 과제별 추진전략을 제시, 경관 저해요소의 극복수단이나 잠재력을 강화할 수 있는 방향 제시
3. 경관기본계획	
3.1 경관권역계획	○ 목표, 구현방향, 경관자원의 보전, 관리 및 형성하기 위한 기본방향 수립 ○ 경관 보전 또는 관리방향, 경관특성이 유지되도록 계획방향 수립
3.2 경관축계획	○ 경관축의 설정 배경과 목표, 구현방향, 경관축 자원의 보전·관리 및 형성 위한 계획방향 제시
3.3 경관거점계획	○ 목표, 구현방향, 경관자원 보전, 관리 및 형성을 위한 계획방향 수립
3.4 중점경관관리구역계획	○ 명칭·위치·기본방향 등을 제시하고, 구역 내에 포함된 경관자원의 보전·관리 및 형성 위한 계획방향 수립
3.5 경관지구계획	○ 관리할 필요가 있다고 판단되는 경관지구 등에 대해서 지구별 경관관리요소와 경관관리방향 제시하고 관리계획 수립
4. 경관가이드라인	
4.1 경관권역 등의 가이드라인	○ 공간단위별로 경관관리요소 정하고, 설계지침 등 관리기준 제시 ○ 일반설계지침, 상세지침으로 구분하여 제시
4.2 경관·미관지구의 경관가이드라인	○ 경관관리요소 및 설계지침 등 관리기준 제시 ○ 입체적·통합적 경관관리를 위해 내용 추가·보완하고 운영방안 제시
4.3 중점경관관리구역의 경관가이드라인	○ 특성을 반영하여 경관 보전, 관리 및 형성을 위한 장소중심의 구체적이고 입체적인 경관계획 수립

기본업무	업무정의
5. 실행계획	
5.1 경관관련 지구·구역 등의 적용 및 연계 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 타 법령에서 규정하고 있는 경관 관련 지역, 지구 및 구역 등을 지정하여 관리 방안 제안 ○ 경관 관련 지역, 지구 및 구역 등의 적용 및 연계 관리방안 등 검토하여 제시
5.2 관련 계획과의 연계방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관계획과 도시계획, 도시개발, 공공시설정비, 역사적 건축물의 보존 등 도시관리체계간 연계성·정합성 확보 ○ 지구단위계획의 경관상세계획 내용과 연계하여 경관협정이나 경관사업 등 적용을 검토하고, 이에 대한 지원 방안 검토
5.3 경관사업 및 단계별 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관할구역 내 경관 보전, 관리 및 형성하기 위한 사업으로, 중점경관관리구역 관리, 중요 경관자원 보전·활용, 경관위해요소 정비 등 경관계획 내용을 실행하기 위해 추진해야 할 경관사업 제시
5.4 경관협정의 적용 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관계획의 내용을 실행하기 위해 필요한 경우 경관협정 제안 ○ 대상지역 안의 토지소유자 등이 경관협정을 적극적으로 추진할 수 있도록 유도 및 지원방안 제시
5.5 경관관리 실행조직 및 실행체계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방자치단체의 전담 행정조직이나 경관추진협의체의 설립 및 운영과 실행방법 등 제시
5.6 경관조례 및 경관관련 자문 및 심의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관위원회 심의, 건축심의, 공동주택심의, 자연경관심의, 산지의 이용 및 보전심의, 농어촌정비심의, 고도보존심의 등 각종 경관 관련 위원회에서 심의·자문을 통해 관리해야 할 사항 검토·제시
5.7 경관가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관권역, 경관축, 경관거점, 경관지구 및 중점경관관리구역에 대한 경관기본계획 내용 실행을 위해 해당 구역별 경관요소에 대한 구체적인 설계방향, 원칙 등 제시
5.8 실행방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 검토한 연계방안 및 계획에 대한 실행방안 제시
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 현황조사	30만인	0.4	0.6	1.4	4.3	5.7	7.4	①
1.2 경관자원조사	30만인	2.0	3.0	6.0	12.6	16.8	22.8	①
1.3 경관구조분석	30만인	0.8	1.2	2.4	2.1	2.8	3.8	①
1.4 경관의식조사	30만인	0.4	0.6	1.2	2.1	2.8	3.8	①
1.5 관계법령/관련계획 및 사례분석	30만인	0.4	0.6	1.2	2.1	2.8	3.8	①
1.6 종합분석	30만인	0.8	1.2	2.4	3.1	4.5	5.4	①
2. 도시경관 구상								
2.1 기본방향설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	①
2.2 미래상 설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	①
2.3 경관구조 설정	30만인	0.9	1.1	1.8	2.9	5.5	8.4	①
2.4 추진전략 설정	30만인	0.8	1.1	1.6	2.7	5.5	8.2	①
3. 경관기본 계획								
3.1 경관권역계획	30만인	6.6	13.2	33.0	36.2	39.6	39.6	①
3.2 경관축계획	30만인	4.4	8.8	22.0	24.3	26.4	26.4	①
3.3 경관거점계획	30만인	3.3	6.6	16.5	18.1	19.8	19.8	①
3.4 중점경관관리구역계획	30만인	4.4	8.8	22.0	24.3	26.4	26.4	①
3.5 경관지구계획	30만인	3.3	6.6	16.5	18.1	19.8	19.8	①
4. 경관가이드라인								
4.1 경관권역 등의 가이드라인	30만인	1.1	2.1	4.2	6.6	8.8	10.2	①
4.2 경관·미관지구의 경관가이드라인	30만인	0.9	1.9	3.9	6.2	8.2	9.4	①
4.3 중점경관관리구역의 경관가이드라인	30만인	3.5	7.0	13.9	21.3	28.5	32.8	①
5. 실행계획								
5.1 경관관련 지구구역 적용 및 연계방안	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	①
5.2 관련 계획과의 연계방안	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	①
5.3 경관사업 및 단계별 추진계획	30만인	1.8	2.4	5.4	9.1	12.1	17.0	①
5.4 경관협정의 적용 및 운영	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	①
5.5 경관관리 실행조직 및 실행체계	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	①
5.6 경관조례 및 경관관련 자문 및 심의	30만인	0.3	0.4	0.9	1.7	2.2	3.2	①
5.7 경관가이드라인	30만인	0.6	1.1	2.3	4.2	4.6	5.0	①
5.8 실행방안	30만인	1.3	2.7	5.3	9.7	10.6	11.7	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성 및 편집	30만인	1.8	2.9	6.7	11.5	14.4	14.4	①
6.2 관련도서작성	30만인	0.4	0.4	1.0	1.7	2.1	2.1	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.

4) 특정한 지역에 대하여 특정경관계획을 수립하는 경우, 지구경관계획을 준용하여 비용을 계상한다.

5) 특정한 경관유형 등에 대한 특정경관계획은 도시경관계획 품셈의 70%이상, 시·군 경관계획(재정비)는 도시경관계획 품셈기준의 70% 이상으로 계상한다.

6) 경관디자인, 도시·군관리계획 수립에 따른 경관검토서, 지형도면고시계획은 별도 계상한다.

7) 시·군경관계획의 경우 '기본업무 1.1, 5.7, 5.8' 은 제외하여 산정할 수 있다.

8) 도시·군경관부문계획의 경우 '기본업무 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6' 은 제외하여 산정할 수 있다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획인구	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{30})^{0.6}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구 10만인이하는 10만인을 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획인구는 당해 도시권의 목표인구를 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

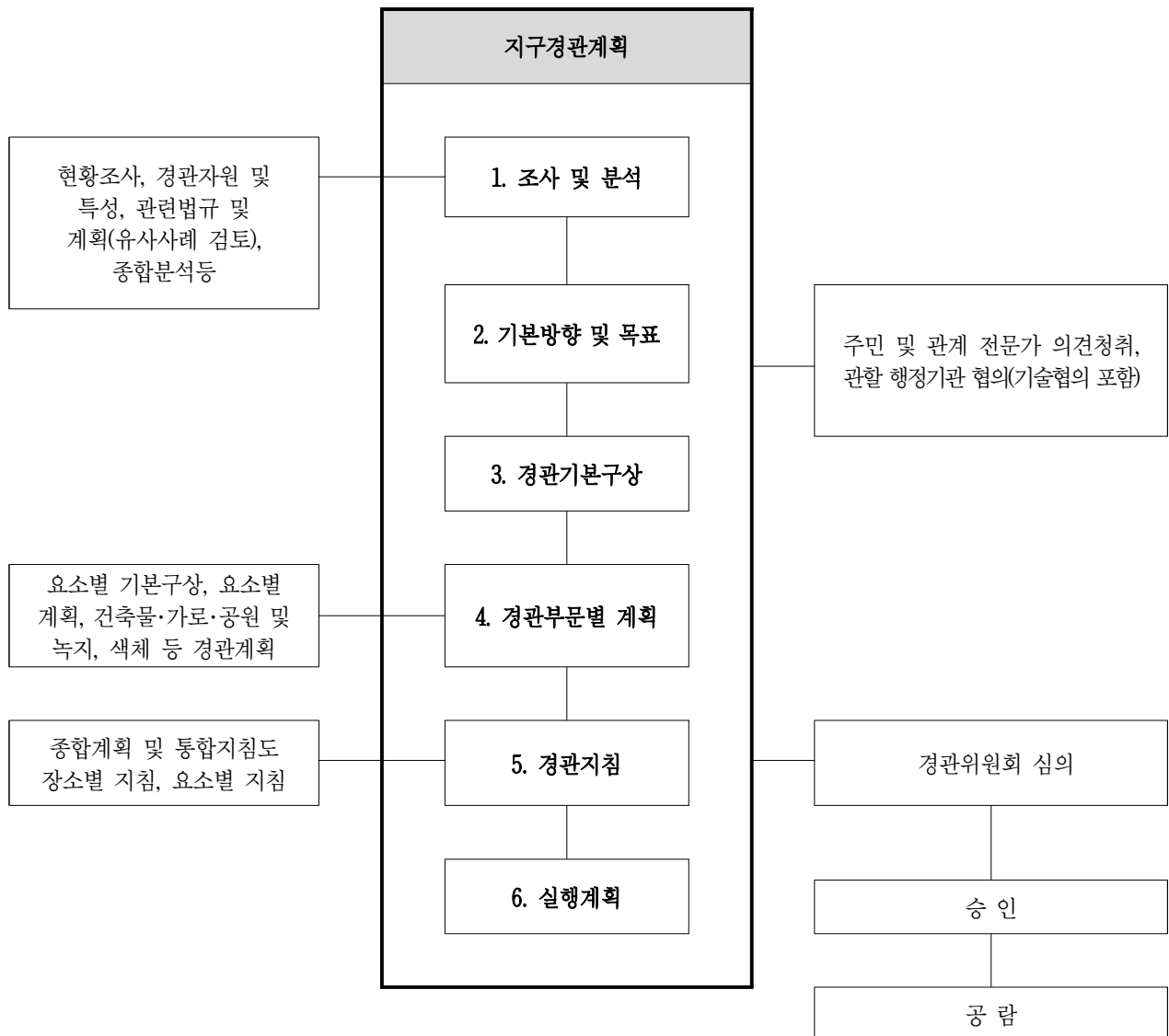
7-2 지구경관계획

가. 정의 및 적용범위

지구경관계획이란 「경관법」에 따라 개발사업경관계획(사전경관계획 수립, 비수립), 경관상세계획, 농산어촌경관계획, 경관기본설계로 구분되고, 지역의 자연경관, 역사, 문화경관, 도시, 농산업촌의 우수한 경관을 보전, 개선, 복원 등을 위한 경관계획을 말한다.

나. 추진절차

“지구경관계획” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 지구경관계획

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 일반현황조사	○ 문헌조사 및 현장조사, 사진 등
1.2 경관조사 및 특성	○ 자연, 산림, 농산어촌, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 지역상징 등 ○ 긍정적·기회적인 자원 및 경관에 부정적·제한적인 자원 조사 등
1.3 관련법규및관련계획 (유사사례검토)	○ 도시계획, 농산어촌계획, 산림기본계획, 역사문화계획 등 관련 계획 조사 ○ 경관계획, 제도와 법규정, 계획기법 등 조사 및 시사점 도출 등
1.4 종합분석	○ 현황조사, 경관자원조사 등의 종합적 분석
2. 기본방향 및 목표	
2.1 기본방향목표설정(미래상 설정)	○ 구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향 제시
2.2 경관형성전략 수립	○ 기본방향을 반영하고, 지역 특성에 맞는 형성전략 제시
3. 경관기본구상	
3.1 경관구조 설정	○ 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상 제시 ○ 경관골격은 공간설정을 통하여 제시 ○ 관할구역 전체적 관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향 설정
3.2 경관권역 기본구상	○ 경관권역 설정시 관할구역 내 기초지자체 영역 고려하여 설정 ○ 계획의 편의를 위해 토지이용, 지형적 특성, 생활권 분포 등을 고려하여 권역 세분
3.3 경관축 기본구상	○ 조망 확보, 경관요소를 바탕으로 연속된 경관을 형성, 보전 또는 관리할 필요가 있는 곳에 경관축 설정
3.4 경관거점 기본구상	○ 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역에 설정
3.5 블록(장소)별 세부구조 설정	○ 블록(장소)별 기본구상을 반영한 세부방향 제시
4. 경관부문별 계획	
4.1 요소별 기본구상	○ 경관요소별 기본구상 및 방향 계획
4.2 요소별 계획	○ 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 경관색채, 야간경관 등 구분 작성
4.3 건축물 경관계획	○ 건축물의 통일 또는 강조 등 경관 창출을 위한 계획 ○ 건물과의 조화를 위한 외관, 출입구, 경계부, 조경 등 계획 제시
4.4 가로경관계획	○ 가로를 중심으로 가로시설물, 주변건축물 등 주변경관과 통합적계획
4.5 공원 및 녹지 경관계획	○ 조화성, 가로의 연속성·쾌적성 등을 확보 및 시설물의 배치, 형태, 규모, 설치계획 등 계획
4.6 색채 등 경관계획	○ 사용색 범위와 사용방법 등을 먼셀, NCS 등 국제표준규격을 사용하여 계획
4.7 기타 계획	○ 기타 부문별 계획 작성

기본업무	업무정의
5. 경관지침	
5.1 종합계획 및 통합지침도 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획내용 및 가이드라인을 파악할 수 있도록 표기하고 필요시 범례를 추가하여 이해가 쉽도록 경관지침도를 작성
5.2 장소별 지침, 요소별 지침	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획 목적과 내용을 쉽게 이해할 수 있도록하며, 내용 전달이 용이하도록 이미지 및 도면, 예시 등을 통해 제시
6. 경관시물레이션 구상	
6.1 경관시물레이션	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 내용을 시각적으로 표현하기 위해서 조망대상과 시각회랑, 보전 및 관리대상 등의 표현이 명확하게 표현되도록 시물레이션 작성
7. 성과품 작성	
7.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
7.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
8. 기술협의	
8.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
8.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
8.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
8.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

(2) 농·산·어촌경관계획

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 일반현황조사	○ 문헌조사 및 현장조사, 사진 등
1.2 경관조사 및 특성	○ 자연, 산림, 농산어촌, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 지역상징 등 ○ 긍정적·기회적인 자원 및 경관에 부정적·제약적인 자원 조사 등
1.3 경관의식조사	○ 관할구역 경관특성에 대한 주민과 방문자 등의 의식을 파악 ○ 관할지역 경관기본계획, 경관부문별계획 등에 활용할 수 있도록 조사
1.4 종합분석	○ 현황조사, 경관자원조사 등의 종합적 분석
2. 경관구상	
2.1 기본방향 및 미래상 설정	○ 구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향 제시
2.2 경관구조 설정	○ 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상 제시 ○ 경관골격은 공간설정을 통하여 제시 ○ 관할구역 전체적 관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향 설정
3. 부문별 경관계획	
3.1 경관권역, 축, 거점계획	○ 경관권역 설정시 관할구역 내 기초지자체 영역 고려하여 설정 ○ 계획의 편의를 위해 토지이용, 지형적 특성, 생활권 분포 등을 고려하여 권역 세분 ○ 조망 확보, 경관요소를 바탕으로 연속된 경관을 형성, 보전 또는 관리할 필요가 있는 곳에 경관축 설정 ○ 경관적 특성을 부여하는데 중요한 역할을 하거나 잠재성이 있는 지역에 설정
3.2 요소별 계획	○ 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 공공시설물, 경관색채, 야간경관 등 구분 작성
4. 실행계획	
4.1 실행계획	○ 경관계획 내용을 구체적으로 실행하기 위한 방안 제시
4.2 경관시뮬레이션	○ 주요 내용을 시각적으로 표현하기 위해서 조망대상과 시각회랑, 보전 및 관리대상 등의 표현이 명확하게 표현되도록 시뮬레이션 작성
5. 성과품 작성	
5.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
5.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(3) 경관디자인

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 일반현황조사	○ 문헌조사 및 현장조사, 사진 등
1.2 경관현황조사	○ 자연, 산림, 시가지 등 경관 현황조사 등
1.3 국내의 사례검토	○ 국내 및 국외 관련 사례 조사 및 검토
1.4 종합분석	○ 현황조사, 사례조사 등의 종합적 분석
2. 경관구상	
2.1 기본방향 및 테마설정	○ 구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향 제시
2.2 공간구상	○ 공간별 경관 구상 방향 제시
2.3 디자인구상	○ 경관기본방향을 반영한 디자인 계획
2.4 종합구상	○ 경관구상의 종합적 계획
3. 실행계획	
3.1 디자인 대안 및 타당성 검토	○ 경관구상에 대한 디자인 대안 및 타당성 검토를 통한 방향 제시
3.2 항목별 디자인 제시	○ 경관계획 항목별 세부디자인 제시
3.3 배치계획 및 세부계획	○ 세부디자인에 대한 배치계획 등 제시
3.4 종합계획	○ 대자인, 배치 및 세부계획 등 종합계획
4. 경관기본설계	
4.1 마스터플랜	○ 경관실행계획을 반영한 종합계획
4.2 기본설계도 작성	○ 마스터플랜을 반영한 세부설계도
4.3 개략사업비 산출	○ 설계사항을 반영한 개략사업비 산출
4.4 기본 설계안 시뮬레이션	○ 설계사항을 반영하여 시각적으로 표현을 위한 시뮬레이션
5. 유지 및 관리 방안 제시	
5.1 유지방안 및 유지관리 비용 산출	○ 경관설계 유지방안 및 관리를 위한 개략비용 산출
5.2 담당기관에서의 관리 범위 및 대상 등 규정	○ 관할구역 담당기관의 관리 범위 등 설정
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성 및 편집	○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 지구경관계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 일반현황조사	기준단위	0.5	1.0	1.0	1.5	2.0	3.0	①
1.2 경관자원 및 특성	기준단위	0.1	0.2	0.6	1.2	1.8	2.2	①
1.3 관련 법규 및 계획(유사사례 검토)	기준단위	0.1	0.2	0.4	0.4	0.6	0.8	①
1.4 경관 종합분석	기준단위	0.2	0.2	0.3	0.4	0.6	0.8	①
2. 기본방향 및 목표								
2.1 기본방향 및 목표 설정(미래상설정)	기준단위	0.2	0.2	0.4	0.7	0.9	1.3	①
2.2 경관형성전략 수립	기준단위	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.2	①
3. 경관 기본 구상								
3.1 경관구조 설정	기준단위	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.3	①
3.2 경관권역 기본구상	기준단위	0.2	0.2	0.4	0.8	1.1	1.4	①
3.3 경관축 기본구상	기준단위	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.4	①
3.4 경관거점 기본구상	기준단위	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.4	①
3.5 블록(장소)별 세부구조 설정	기준단위	0.5	0.7	1.4	2.4	3.3	4.8	①
4. 경관 부문별 계획								
4.1 요소별 기본구상	기준단위	1.2	2.6	6.4	6.6	7.3	7.9	①
4.2 요소별 계획	기준단위	3.0	5.0	10.0	11.0	12.0	13.0	①
4.3 건축물 경관계획	기준단위	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	①
4.4 가로경관계획	기준단위	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	①
4.5 공원 및 녹지 경관계획	기준단위	1.1	2.3	5.5	5.7	6.3	6.9	①
4.6 색채 등 경관계획	기준단위	2.0	4.2	11.8	14.6	16.1	17.6	①
4.7 기타 계획	기준단위	1.7	4.4	11.0	12.0	13.0	13.0	①
5. 경관지침								
5.1 종합계획 및 통합지침도 작성	기준단위	0.3	0.4	0.9	1.8	2.0	2.1	①
5.2 장소별 지침, 요소별 지침	기준단위	0.5	0.8	1.5	2.5	3.5	5.0	①
6. 경관시뮬레이션 구상								
6.1 경관시뮬레이션	기준단위	0.5	1.0	1.5	2.5	2.0	2.5	①
7. 성과품 작성								
7.1 보고서 작성 및 편집	기준단위	0.3	0.5	1.2	1.8	2.0	2.2	①
7.2 관련도서 작성	기준단위	0.2	0.3	0.6	1.4	1.5	1.9	①
8. 기술협의								
8.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
8.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
8.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
8.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

- 2) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.
- 4) 경관시뮬레이션, 조감도, 투시도 제작비용은 별도 계상한다.
- 5) 기준단위는 '마. 환산계수 및 보정계수' 를 참고한다.

(2) 농·산·어촌경관계획

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 일반현황조사	150만㎡	0.5	1.0	1.0	1.5	2.0	3.0	②
1.2 경관현황조사	150만㎡	3.0	8.0	10.5	15.5	18.5	18.5	②
1.3 경관의식조사	150만㎡	1.5	2.0	4.0	4.0	6.0	6.5	②
1.4 종합분석	150만㎡	0.5	1.5	1.5	3.0	3.0	4.5	②
2. 경관구상								
2.1 기본방향 및 미래상 설정	150만㎡	1.0	1.5	2.0	2.0	3.0	4.0	②
2.2 경관구조 설정	150만㎡	1.0	2.0	3.0	2.0	3.5	4.0	②
3. 부문별 경관계획								
3.1 경관권역, 축, 거점계획	150만㎡	2.0	5.0	9.0	10.0	12.0	12.0	②
3.2 요소별 계획	150만㎡	3.0	5.0	10.0	11.0	12.0	13.0	②
4. 실행계획								
4.1 실행계획	150만㎡	1.5	1.5	3.0	3.0	7.0	8.0	②
4.2 경관시물레이션	150만㎡	0.5	1.0	1.5	2.5	2.0	2.5	②
5. 성과품 작성								
5.1 보고서 작성 및 편집	150만㎡	1.0	1.0	1.5	1.8	3.3	3.5	②
5.2 관련도서 작성	150만㎡	0.5	0.5	1.5	1.7	3.2	3.5	②
6. 기술협의								
6.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
6.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
6.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④
6.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
- 2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.
- 4) 경관시물레이션, 조감도, 투시도 제작비용은 별도 계상한다.

(3) 경관디자인

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉗
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사 및 분석									
1.1 일반현황조사	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.5	0.8	1.2	③	●
1.2 경관현황조사	1만㎡	0.2	0.3	0.8	1.5	2.4	2.9	③	●
1.3 국내의 사례검토	1만㎡	0.2	0.3	0.6	0.8	1.2	1.6	③	●
1.4 종합분석	1만㎡	0.2	0.3	0.4	0.6	0.7	0.8	③	●
2. 경관구상									
2.1 기본방향 및 테마설정	1만㎡	0.2	0.2	0.4	0.5	1.1	1.5	③	●
2.2 공간구상	1만㎡	0.2	0.4	1.0	2.0	2.2	3.2	③	●
2.3 디자인구상	1만㎡	0.2	0.4	1.0	1.1	2.2	3.2	③	●
2.4 종합구상	1만㎡	0.3	0.3	0.4	1.1	1.2	1.3	③	●
3. 실행계획									
3.1 디자인 대안 및 타당성 검토	1만㎡	1.5	3.2	6.2	6.5	7.2	7.8	③	●
3.2 항목별 디자인 제시	1만㎡	3.0	6.4	12.4	13.1	14.5	15.9	③	●
3.3 배치계획 및 세부계획	1만㎡	3.0	6.4	12.4	13.1	14.5	15.9	③	●
3.4 종합계획	1만㎡	1.5	1.5	5.1	5.3	5.8	6.4	③	●
4. 경관기본설계									
4.1 마스터플랜	1만㎡	0.7	0.9	2.1	2.5	2.8	2.4	③	●
4.2 기본설계도 작성	1만㎡	1.1	2.3	4.5	4.6	5.2	5.6	③	●
4.3 개략사업비 산출	1만㎡	1.1	2.3	4.5	4.6	5.2	5.6	③	●
4.4 기본 설계안 시물레이션	1만㎡	1.0	2.2	4.4	4.6	5.2	5.6	③	●
5. 유지 및 관리방안 제시									
5.1 유지방안 및 유지관리 비용 산출	1만㎡	1.0	1.1	1.5	1.9	2.2	2.6	③	●
5.2 담당기관에서의 관리 범위 및 대상 등 규정	1만㎡	1.0	1.1	1.5	1.9	2.2	2.6	③	●
6. 성과품 작성									
6.1 보고서 작성 및 편집	1만㎡	0.6	1.0	2.3	4.1	4.5	4.9	③	
6.2 관련 도서 작성	1만㎡	0.2	0.4	0.7	1.4	1.5	1.6	③	
7. 기술협의									
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	④	

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.

4) 경관시물레이션, 조감도, 투시도 제작비용, 경관실시설계는 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 지구경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{0.6}$ (사전경관계획 비수립) ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡이하는 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
		<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{30})^{0.6}$ (사전경관계획 수립) ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 10만㎡이하는 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{20})^{0.6}$ (경관상세계획) ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 10만㎡이하는 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
	② 농·산·어촌경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{150})^{0.6}$ ※ A = 계획면적 ※ 계획면적이 40만㎡이하는 40만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
환산계수	③ 경관디자인	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{1})^{0.6}$ ※ A = 계획면적 또는 계획거리(만㎡, km) ※ 기준면적 1만㎡, 최소면적 5,000㎡를 적용하며 면적 기준을 적용하기 어려운 경우 거리기준을 적용하며 기준거리 1km, 최소거리 0.5km로 한다. 	
	④ 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉞ 업무 난이도	<ul style="list-style-type: none"> • 일반형, 1.00 (터널, 교량 등 입체구조물 불포함) • 입체형, 1.75 (터널, 교량 등 입체구조물 포함) 	

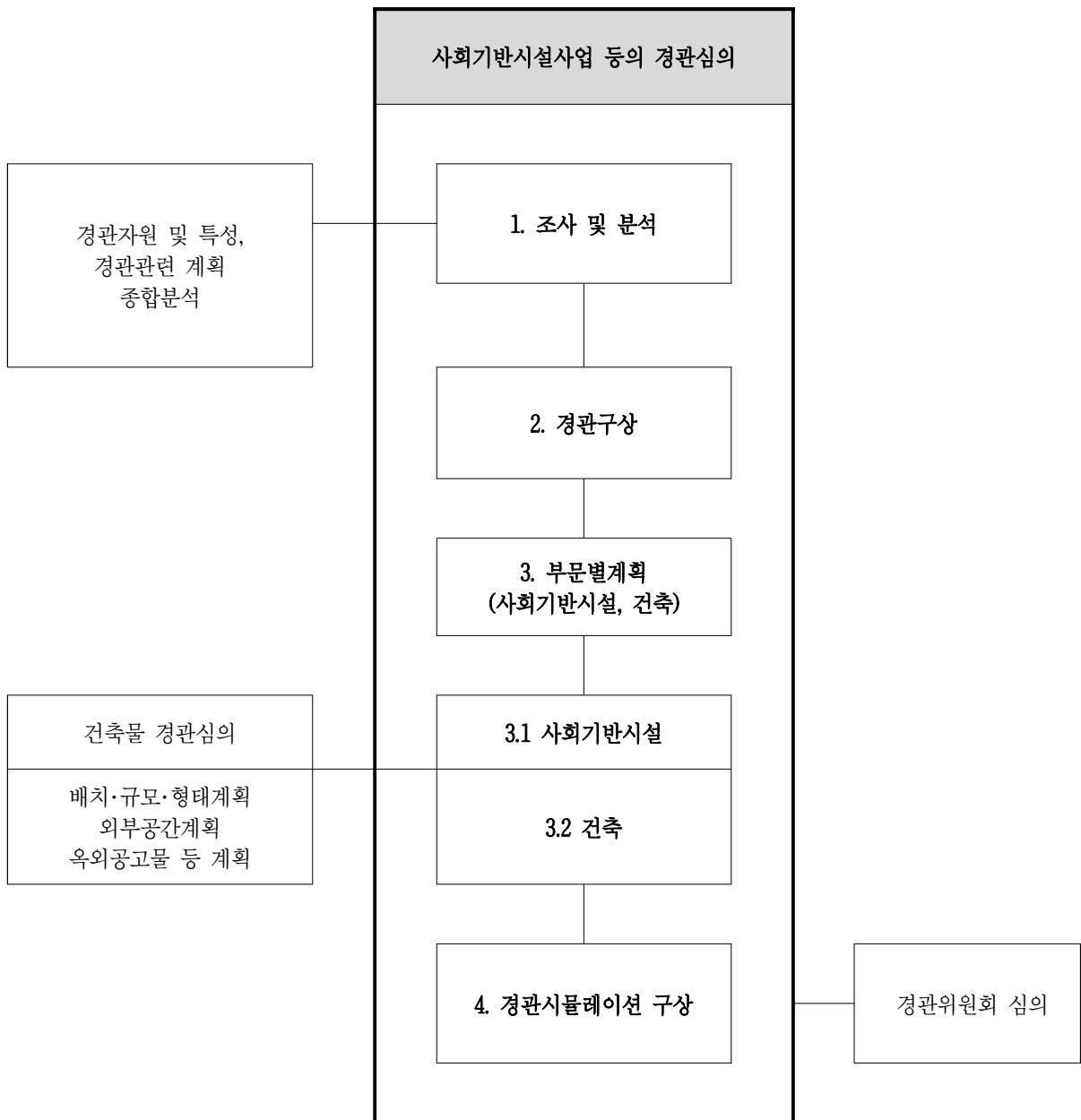
7-3 사회기반시설사업 등의 경관심의

가. 정의 및 적용범위

사회기반시설사업은 「경관법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 일정 규모 이상의 사회기반시설 사업 및 건축물에 대한 경관심의를 말한다.

나. 추진절차

“사회기반시설사업 등의 경관심의” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 경관자원 및 경관특성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연, 산림, 농산어촌, 시가지, 도시기반시설, 역사문화, 지역상징 등 ○ 긍정적·기회적인 자원 및 경관에 부정적·제한적인 자원 조사 등
1.2 경관관련계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획, 농산어촌계획, 산림기본계획, 역사문화계획 등 관련 계획 조사 ○ 경관계획, 제도와 법규정, 계획기법 등 조사 및 시사점 도출 등
1.3 종합분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관자원조사, 관련계획 등의 종합적 분석
2. 경관구상	
2.1 기본방향 및 테마설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구역 전체의 거시적 경관이 지향해야 할 목표와 방향 제시
2.2 공간 및 디자인구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간별 경관 구상 방향 제시 ○ 경관기본방향을 반영한 디자인 계획
2.3 경관구조설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관할구역 전체의 경관 골격을 형성하고 양호한 경관자원을 보전하며, 경관을 형성하거나 관리하기 위한 구상 제시 ○ 경관골격은 공간설정을 통하여 제시 ○ 관할구역 전체적 관점에서 경관 이미지나 주제 등 거시적으로 경관을 보전·관리 및 형성할 방향 설정
3. 부문별 계획	
3.1. 사회기반시설	
3.1.1 구간별 경관디자인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사회기반시설 구간별 경관디자인
3.1.2 주요 시설(장소) 경관디자인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 시설(장소)별 경관구상을 반영한 디자인
3.2 건축	
3.2.1 배치·규모·형태계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 배치, 규모 및 형태에 대한 부문별 계획
3.2.2 외부공간계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지, 전면공지, 담장, 진출입구, 공공통로, 주차장 등을 구분하여 계획
3.2.3 옥외광고물 등 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로경관의 통일, 건물과의 조화 등을 위한 계획
4. 경관시물레이션 구상	
4.1 조망점 선정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주유가로와 접근로, 보행로 등에서의 조망점을 설정하고, 교량 및 주요 건축물 등에 대한 조망
4.2 경관시물레이션	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요 내용을 시각적으로 표현하기 위해서 조망대상과 시각회랑, 보전 및 관리대상 등의 표현이 명확하게 표현되도록 시물레이션 작성
5. 성과품 작성	
5.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
5.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등
6. 기술협의	
6.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
6.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		㉗	㉘
1. 조사 및 분석										
1.1 경관자원 및 경관특성	1만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.0	1.3	①	●	●
1.2 경관관련계획	1만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.8	1.1	①	●	●
1.3 종합분석	1만㎡	0.1	0.1	0.2	0.4	0.6	0.6	①	●	●
2. 경관구상										
2.1 기본방향 및 테마 설정	1만㎡	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	①	●	●
2.2 공간 및 디자인 구상	1만㎡	0.3	0.4	1.0	1.8	2.5	3.8	①	●	●
2.3 경관구조설정	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.1	①	●	●
3. 부문별 계획										
3.1 사회기반시설										
3.1.1 구간별 경관설계	1만㎡	2.4	5.4	13.2	14.4	15.6	15.6	①	●	●
3.1.2 주요 시설(장소) 경관설계	1만㎡	1.6	3.6	8.8	9.6	10.4	10.4	①	●	●
3.2 건축										
3.2.1 배치·규모·형태계획	1만㎡	1.1	2.5	5.1	6.1	6.0	6.1	①	●	●
3.2.2 외부공간계획	1만㎡	1.2	2.6	5.0	5.1	6.1	6.0	①	●	●
3.2.3 옥외광고물 등 계획	1만㎡	0.5	1.2	2.5	2.8	2.9	2.9	①	●	●
4. 경관시물레이션 구상										
4.1 조망점 선정	1만㎡	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	①	●	●
4.2 경관시물레이션	1만㎡	1.7	2.6	1.7	2.2	2.2	1.7	①	●	●
5. 성과품 작성										
5.1 보고서 작성 및 편집	1만㎡	0.3	0.4	1.1	1.9	1.9	1.9	①	●	●
5.2 관련 도서 작성	1만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	1.1	1.1	①	●	●
6. 기술협의										
6.1 관계기관협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		
6.2 위원회심의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②		

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무, 등은 별도 계상한다.

4) 경관시물레이션, 조감도, 투시도 제작비용은 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{1})^{0.6}$ ※ A= 계획면적 또는 계획거리(만㎡, km) ※ 선형적 특성이 강한 사업의 성격을 고려하여 기준거리 1km(기준면적 1만㎡), 최소거리 0.5km(최소면적 0.5만㎡)를 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	
보정계수	㉓ 시설특성	<ul style="list-style-type: none"> • 일반형, 1.00 (터널, 교량 등의 입체구조물 불포함) • 입체형, 1.75 (터널, 교량 등의 입체구조물 포함) 	
	㉔ 용도특성	<ul style="list-style-type: none"> • 단일용도형, 0.60 (상가를 제외한 단일용도 건축물) • 복합용도형, 1.04 (주상복합시설 등의 복합용도 건축물) 	

주) 건축물경관심의 내역 산정 시 시설특성에 따른 보정계수는 일반형을 기준으로 환산계수를 적용하여야 한다.



▶ 제8장 도시평가

8-1 국토계획평가

8-2 토지적성평가

8-3 재해취약성분석

8-4 교육환경평가

제 8 장 도시평가

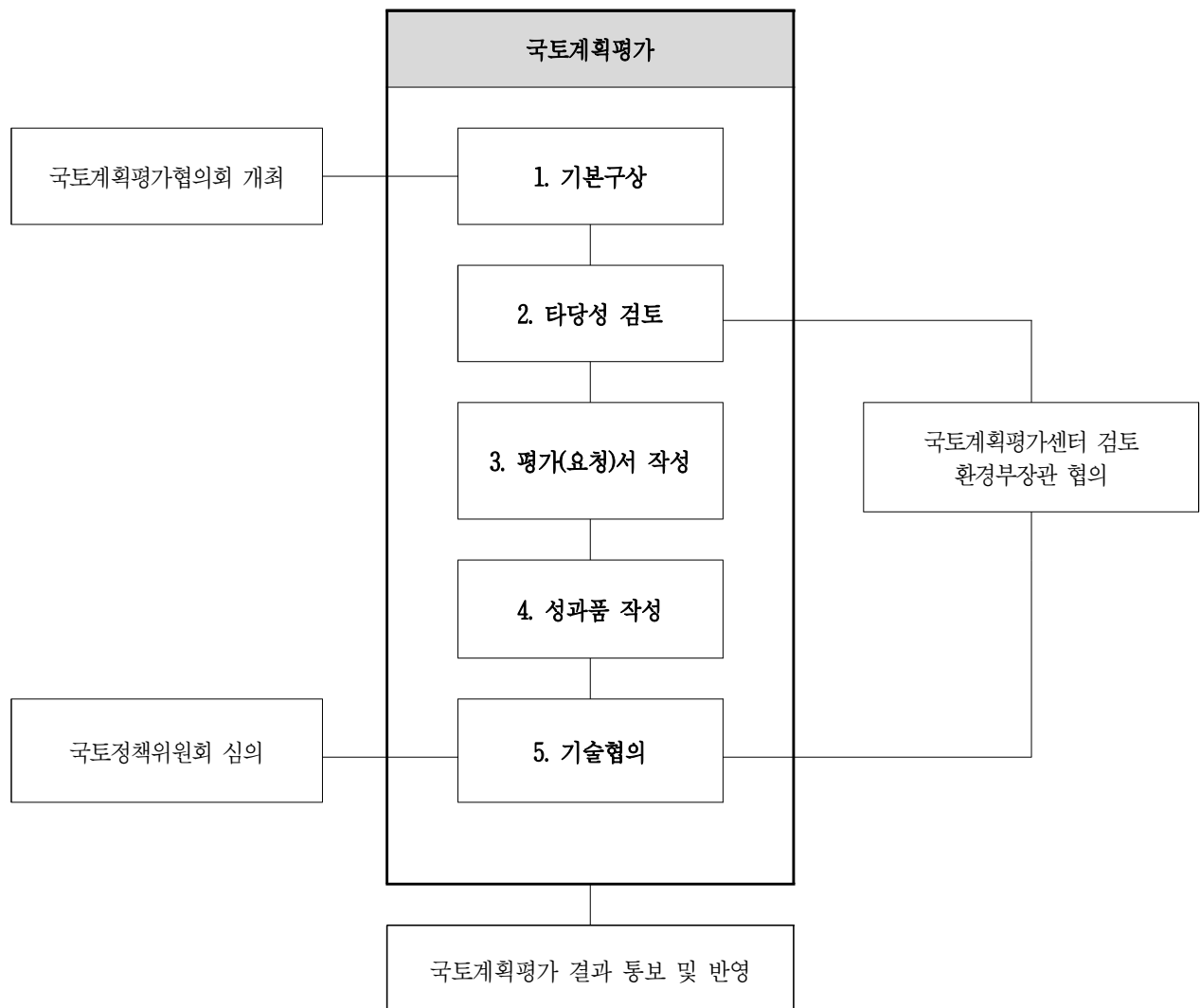
8-1 국토계획평가

가. 정의 및 적용범위

국토계획평가는 「국토기본법」, 「국토계획평가에 관한 업무처리지침」에 따라 중장기적·지침적 성격의 국토계획을 대상으로 국토균형 발전, 경쟁력 있는 국토여건의 조성 및 환경 친화적인 국토관리 측면에서 국토의 지속가능한 발전에 기여하는지 여부와 국토관련 최상위계획인 국토종합계획 및 상위 유관계획과 부합하는지 여부를 평가하는 것이다.

나. 추진절차

“국토계획평가” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 기본구상	
1.1 세부평가기준 및 평가방법 결정	○ 대상 국토계획의 특성과 내용에 적합한 세부평가기준과 평가방법을 결정
2. 타당성 검토	
2.1 계획적 타당성 검토	○ 대상 국토계획과 국토종합계획과의 정합성 및 타당성 검토
2.2 환경적 타당성 검토	○ 환경 친화적인 국토관리 측면에서 검토
3. 평가서 작성	
3.1 균형적 국토발전	○ 대상 권역 또는 국토 차원의 균형발전에 기여 여부 ○ 대상지역 또는 부문의 경쟁력 향상 여부
3.2 국토의 경쟁력 강화	○ 관련 국토 기간시설이 장래 수요예측 및 예산, 환경 여건 속에서 계획의 목표 및 전략에 부합 여부 ○ 기존 국토 기간시설을 효율적으로 활용하는지 여부
3.3 환경친화적 국토관리	○ 기후변화 대응을 위한 탄소저감 기여 여부 ○ 친환경적 국토이용 여부
3.4 계획의 적정성	○ 국토종합계획 등 상위 및 유관계획과의 목표 및 전략, 관련 계획내용에 부합 여부 ○ 계획의 실현 가능성 여부
4. 성과품 작성	
4.1 자체평가표 작성	○ 평가표 및 보고서 작성 등
4.2 평가요청서 작성	○ 관계기관 협의 서류 등
5. 기술협의	
5.1 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.2 관계기관 협의	○ 발주자 및 국토계획평가센터 등 협의

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 기본구상								
1.1 세부평가기준 및 평가방법 수립	600km ²	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0		①
2. 계획타당성 검토								
2.1 계획적 타당성 검토	600km ²		0.5	2.0	1.0	1.0		①
2.2 환경적 타당성 검토	600km ²		0.5	2.0	1.0	1.0		①
3. 평가서 작성								
3.1 균형적 국토발전	600km ²	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0		①
3.2 국토의 경쟁력 강화	600km ²	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0		①
3.3 환경친화적 국토관리	600km ²	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0		①
3.4 계획의 적정성	600km ²	0.5	1.0	2.0	2.0	2.0		①
4. 성과품 작성								
4.1 자체평가표 작성	600km ²	0.5	1.0	2.0	1.0	1.0	4.0	①
4.2 평가요청서 작성	600km ²		1.0	2.0			4.0	①
5. 기술협의								
5.1 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.2 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{600})^{0.2}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 100km²미만인 경우에는 계획면적 100km²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획 면적은 과업면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

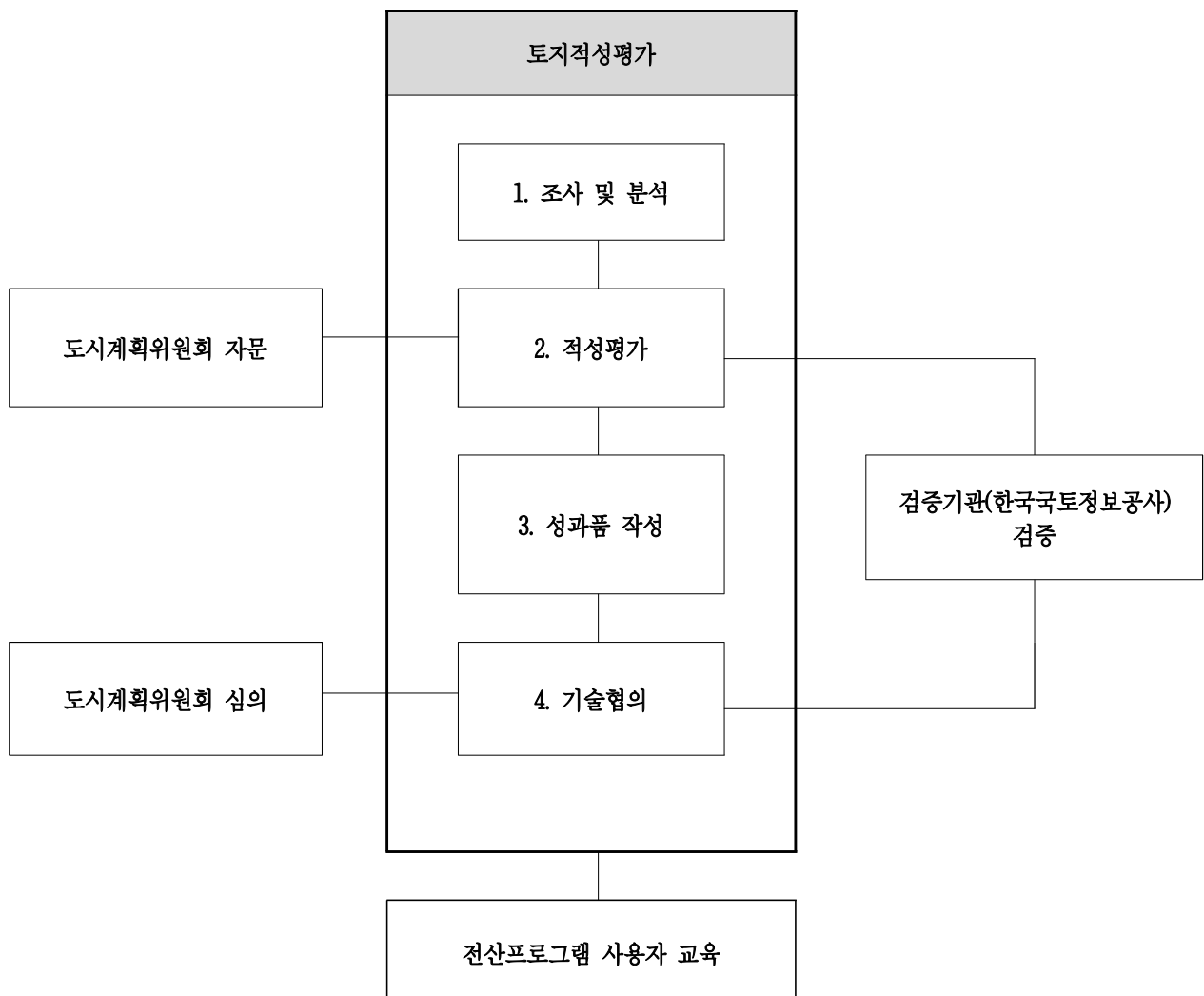
8-2 토지적성평가

가. 정의 및 적용범위

토지적성평가는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「토지의 적성평가에 관한 지침」에 따라 전국토의 환경 친화적이고 지속가능한 개발을 보장하고 개발과 보전이 조화되는 선계획·후개발의 국토관리체계를 구축하기 위하여 토지의 환경생태적·물리적·공간적 특성을 종합적으로 고려하여 개별 토지가 갖는 환경적·사회적 가치를 과학적으로 평가함으로써 도시·군기본계획을 수립하거나 도시·군관리계획을 입안하는 경우에 정량적·체계적인 판단 근거를 제공하기 위해 실시하는 기초 조사이다.

나. 추진절차

“토지적성평가” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 기초자료 정리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지적성평가 프로그램 구동을 위한 공간정보(필지별 속성정보+도형정보)의 조사정리 ○ 토지적성평가를 위한 기초자료 조사 및 데이터 구축
2. 적성평가	
2.1 평가지표 선정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역특성에 맞는 개발적성 지표 및 보전적성 지표를 각각 2개씩 선정하는 과정 ○ 지역의 상황에 비추어 볼 때 지침에서 정한 선택지표를 사용하는 것이 적정·타당하지 아니한 경우에는 선택지표를 대체하여 사용할 다른 지표를 선정
2.2 평가기준 설정 및 점수산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 평가기준 설정은 평가지표별로 지역상황에 따라 평가기준을 조정·확정하는 과정 ○ 평가지표별 평가점수 산정 절차는 필지별 특성값(격자단위로 실시하는 경우에는 격자별 특성값)을 평가기준에 따른 점수값으로 환산하는 과정
2.3 적성값 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특성별 적성값 산정 절차는 토지의 종합적성에 영향을 미치는 개발 및 보전 특성별로 개발적성값과 보전적성값을 산출하는 과정 ○ 종합적성값 산정 절차는 개발적성값에서 보전적성값을 차감하여 필지별 종합적성값을 산출하는 과정
2.4 표준화값 산정 및 별도분류	<ul style="list-style-type: none"> ○ 필지별 종합적성값을 해당 시·군 전체의 평가대상토지의 적성값 평균과 표준편차를 이용하여 표준정규분포곡선상의 표준화값(Zi)으로 변환하는 과정 ○ 평가대상토지의 객관적 상황에 비추어 보전적성의 판별이 명백한 경우 필지별 종합적성값에 관계없이 그 지역을 별도로 분류하는 과정
2.5 적성등급 적용기준 검토 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역의 공간구성에 관한 정책방향, 지역실정 등을 고려하여 용도지역별, 도시·군관리계획의 유형 등에 따라 적성등급 적용기준을 검토 지원
3. 성과품 작성	
3.1 평가보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
4. 기술협의	
4.1 위원회심의 및 자문지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의, 자문 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.2 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉗
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사 및 분석									
1.1 기초자료 정리	50km ²		0.2	1.0	1.4	2.0	2.5	①	
2. 적성평가									
2.1 평가지표 선정	50km ²	1.0	2.0	6.0	10.0	14.0	18.0	①	
2.2 평가기준 설정 및 점수산정	50km ²	2.0	4.0	12.0	20.0	28.0	36.0	①	●
2.3 적성값 산정	50km ²	2.0	6.0	16.0	20.0	40.0	52.0	①	●
2.4 표준화값 산정 및 별도분류	50km ²	2.0	2.6	4.0	8.0	14.0	18.0	①	●
2.5 적성등급 적용기준 검토 지원	50km ²	1.0	2.0	6.0	10.0	14.0	18.0	①	●
3. 성과품작성									
3.1 평가보고서 작성	50km ²	1.0	2.6	5.2	8.0	17.0	18.0	①	●
4. 기술협의									
4.1 위원회심의 및 자문 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.2 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 공간정보의 미구축지역에 대한 공간정보구축업무, 토지적성평가결과 반영을 위한 도시·군관리계획업무는 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	$\bullet \left(\frac{A}{50}\right)^{0.3}$ ※ A = 과업면적(km ²) ※ 과업면적이 50km ² 미만인 경우에는 과업면적 50km ² 를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\bullet 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	
보정계수	㉗ 계획단위 밀도	\bullet 기성시까지(2,500필지/km ² 이상), 2.50 \bullet 시가지인접지역(1,000필지/km ² 이상 - 2,500필지/km ² 미만), 1.75 \bullet 농지지역(400필지/km ² 이상 - 1,000필지/km ² 미만), 1.37 \bullet 산지지역 (400필지/km ² 미만), 1.00	

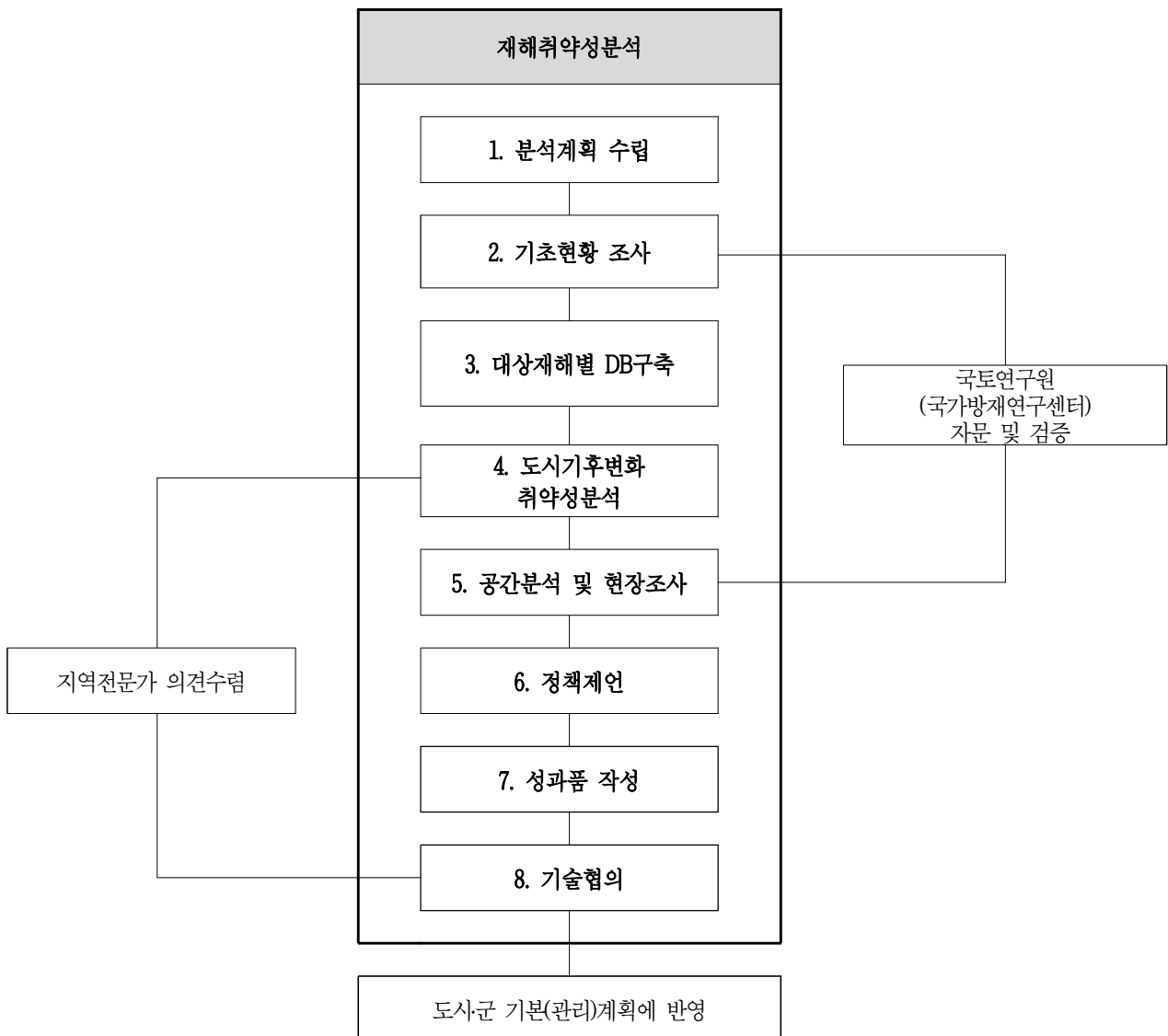
8-3 재해취약성분석

가. 정의 및 적용범위

재해취약성분석은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」에 따라 기후변화 관련 6개 재해유형(폭우, 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승)에 효율적으로 대응하기 위하여 기존의 전통적인 방재대책과 함께 도시의 토지이용, 기반시설 등을 고려하여 재해취약지역을 분석하고 그 결과를 토대로 실효성 있는 재해저감 대책을 마련함으로써 재해예방형 도시계획 수립 시에 체계적인 판단 근거를 제공하기 위해 실시하는 기초조사이다.

나. 추진절차

“재해취약성분석” 추진절차는 다음과 같이 8단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 분석계획수립	
1.1 분석유형설정 및 계획수립	○ 재해유형(폭우, 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승)설정 및 분석계획 수립
2. 기초현황조사	
2.1 일반현황조사	○ 조사대상지역의 일반현황 조사
2.2 재해발생현황조사	○ 유형별 재해발생 현황조사
2.3 관련계획 조사	○ 재해취약성 분석과 관련된 계획 조사
3. 대상재해별 DB 구축	
3.1 도시민감도 DB구축	○ 기초현황조사 DB구축
3.2 기후노출 DB구축	○ 기초현황조사 DB구축
4. 도시기후변화 취약성분석	
4.1 재해취약성분석 구조 및 절차 수립	○ 분석단위, 분석지표, 분석절차 계획 수립
4.2 현재 기후노출 분석	○ 과거~현재 기상관측자료를 검토하여 현재 기후적 요소에 의한 영향정도를 분석(GIS기법 활용)
4.3 도시민감도 분석	○ 잠재취약지역 및 도시취약구성요소를 종합하여 등급화
4.4 현재 취약성분석	○ 현재의 기후노출과 도시민감도 분석을 토대로 등급화
4.5 미래기후노출 분석	○ 기후변화 시나리오에 의한 전망치를 활용하여 영향 분석
4.6 미래도시민감도 분석	○ 시가화증가지역, 인구증가지역, 개발사업지역 등을 통해 도출
4.7 미래취약성 분석	○ 미래의 기후노출과 도시민감도 분석을 토대로 등급화
4.8 종합재해취약성 분석	○ 현재 취약성과 미래취약성을 중첩화하여 종합 분석
5. 공간분석 및 현장조사	
5.1 취약지역 공간분석	○ 취약지역 공간분석
5.2 취약지 현장조사	○ 현장조사를 통한 검증(민감 취약지)
5.3 현장조사 결과분석	○ 현장조사 결과를 통한 취약성분석 보완
5.4 현재 취약지 평가 및 개선방향 수립	○ 취약지 평가 및 개선방향 수립
6. 정책제언	
6.1 요약 및 정책제언	○ 결론 요약 및 도시계획 반영사항 등
7. 성과품 작성	
7.1 보고서 작성	○ 보고서 작성 등
8. 기술협의	
8.1 전문가 자문 및 지원	○ 전문가 자문 등 작성 및 보고 ○ 의견 수립 및 조치사항 반영
8.2 관계기관 협의	○ 발주자 및 국토연구원 협의, 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 분석계획수립									
1.1 분석유형설정 및 계획수립	기준단위	0.4	0.4	0.9	0.7	0.4	0.4	①	●
2. 기초현황조사									
2.1 일반현황조사	기준단위		0.1	0.2	0.7	1.1	1.1	①	●
2.2 재해발생현황조사	기준단위	0.1	0.1	0.3	0.8	1.3	1.5	①	●
2.3 관련계획 조사	기준단위	0.1	0.1	0.2	0.7	0.8	0.9	①	●
3. 대상재해별 DB 구축									
3.1 도시민감도 DB구축	기준단위	0.5	3.2	7.0	9.0	9.0	9.0	①	●
3.2 기후노출 DB구축	기준단위	0.5	3.2	3.5	8.2	7.6	7.1	①	●
4. 도시기후변화 취약성분석									
4.1 재해취약성분석 구조 및 절차 수립	기준단위	0.1	0.1	1.0	1.5	1.0	0.5	①	●
4.2 현재 기후노출 분석	기준단위	0.4	0.8	1.2	2.0	3.5	3.0	①	●
4.3 도시민감도 분석	기준단위	0.3	1.0	1.2	2.0	3.0	2.5	①	●
4.4 현재 취약성분석	기준단위	0.3	1.0	1.2	2.5	3.0	2.5	①	●
4.5 미래기후노출 분석	기준단위	0.5	1.5	2.0	3.5	3.5	3.0	①	●
4.6 미래도시민감도 분석	기준단위	0.5	1.0	1.8	2.0	2.5	1.5	①	●
4.7 미래취약성 분석	기준단위	0.5	0.8	1.8	2.0	2.0	2.3	①	●
4.8 종합재해취약성 분석	기준단위	0.1	0.1	1.2	1.5	2.0	2.5	①	●
5. 공간분석 및 현장조사									
5.1 취약지역 공간분석	기준단위	0.2	1.0	1.5	2.7	3.3	3.8	①	●
5.2 취약지 현장조사	기준단위	0.6	1.0	1.8	2.5	3.0	3.0	①	●
5.3 현장조사 결과분석	기준단위	0.5	0.8	1.4	2.0	1.2	1.0	①	●
5.4 취약지 평가 및 개선방향 수립	기준단위	0.7	1.0	0.8	1.7	1.0	0.5	①	●
6. 정책제언									
6.1 요약 및 정책제언	기준단위	0.6	0.8	0.7	1.1	0.6	0.4	①	●
7. 성과품 작성									
7.1 보고서 작성	기준단위	0.4	0.4	1.2	2.0	1.4	1.4	①	●
8. 기술협의									
8.1 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
8.2 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

주 1) '2. 기초현황조사' 는 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 기준단위는 '마. 환산계수 및 보정계수' 를 참고한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고																																																																													
환산계수	① 계획면적 또는 계획인구	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{600})^{0.2}$ ※ A = 계획면적(km²) ※ 계획면적이 100km² 미만인 경우에는 계획면적 100km²를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 과업면적을 적용한다. • $(\frac{A}{50})^{0.25}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구가 10만인 미만인 경우에는 계획인구 10만인을 기준으로 하여 산정한다 ※ 계획인구는 목표인구를 적용한다 																																																																														
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 																																																																														
보정계수	㉗ 재난유형	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="6">재난분석개수 (폭우, 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승)</th> </tr> <tr> <th>1개</th> <th>2개</th> <th>3개</th> <th>4개</th> <th>5개</th> <th>6개</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="9">연평균피해액</td> <td>2억원미만</td> <td>1.00</td> <td>1.13</td> <td>1.27</td> <td>1.40</td> <td>1.53</td> <td>1.67</td> </tr> <tr> <td>2~5억원</td> <td>1.00</td> <td>1.12</td> <td>1.23</td> <td>1.35</td> <td>1.47</td> <td>1.59</td> </tr> <tr> <td>5~10억원</td> <td>1.00</td> <td>1.09</td> <td>1.19</td> <td>1.28</td> <td>1.38</td> <td>1.47</td> </tr> <tr> <td>10~20억원</td> <td>1.00</td> <td>1.07</td> <td>1.15</td> <td>1.22</td> <td>1.30</td> <td>1.37</td> </tr> <tr> <td>20~30억원</td> <td>1.00</td> <td>1.06</td> <td>1.11</td> <td>1.17</td> <td>1.23</td> <td>1.28</td> </tr> <tr> <td>30~50억원</td> <td>1.00</td> <td>1.04</td> <td>1.08</td> <td>1.12</td> <td>1.16</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>50~80억원</td> <td>1.00</td> <td>1.03</td> <td>1.05</td> <td>1.08</td> <td>1.11</td> <td>1.14</td> </tr> <tr> <td>80~100억원</td> <td>1.00</td> <td>1.02</td> <td>1.03</td> <td>1.05</td> <td>1.06</td> <td>1.08</td> </tr> <tr> <td>100억원이상</td> <td>1.00</td> <td>1.01</td> <td>1.02</td> <td>1.03</td> <td>1.03</td> <td>1.04</td> </tr> </tbody> </table>	구분	재난분석개수 (폭우, 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승)						1개	2개	3개	4개	5개	6개	연평균피해액	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	소수점 둘째 자리에서 반올림
구분	재난분석개수 (폭우, 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승)																																																																															
	1개	2개	3개	4개	5개	6개																																																																										
연평균피해액	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																																																																									

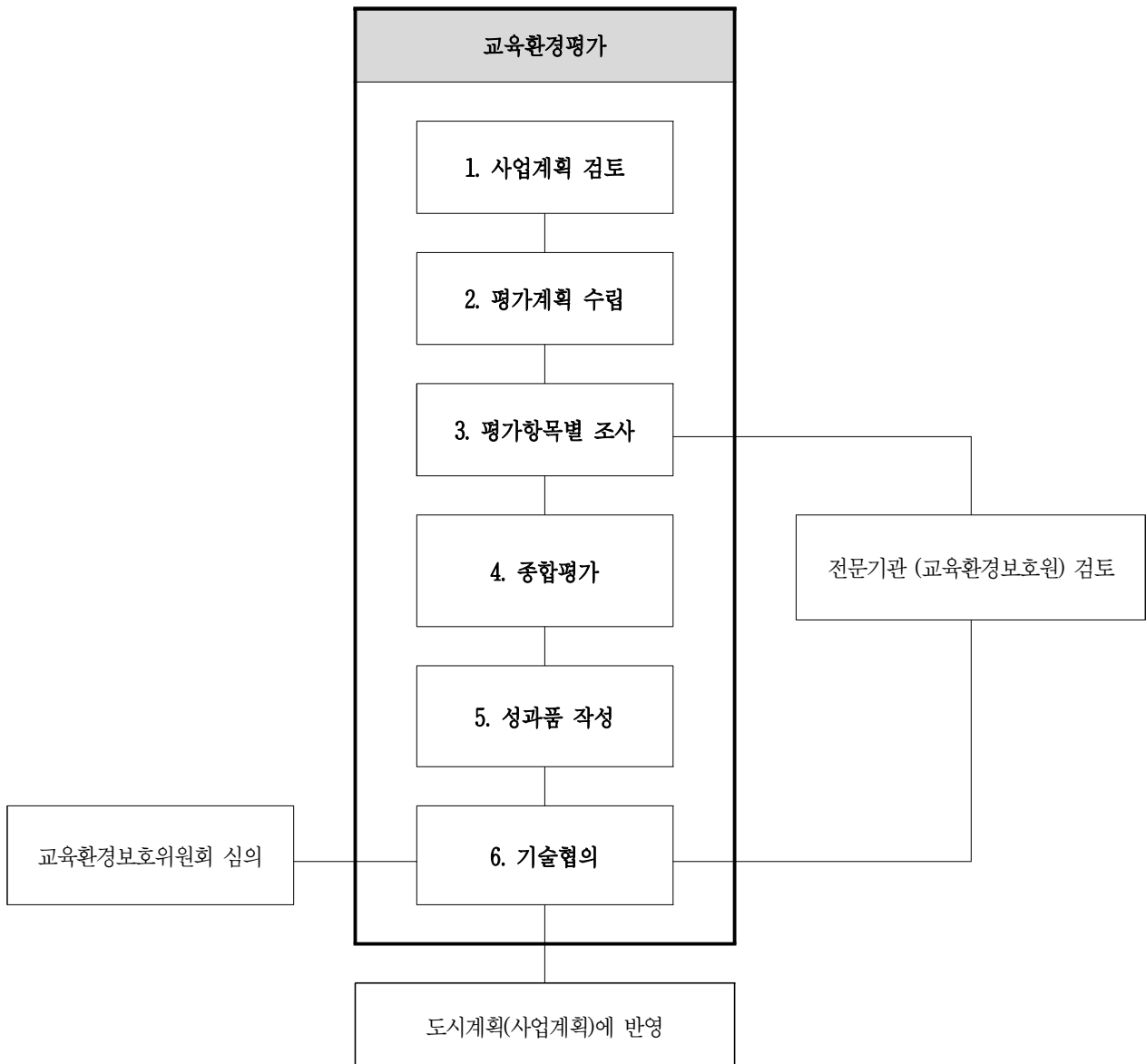
8-4 교육환경평가

가. 정의 및 적용범위

교육환경평가는 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「교육환경평가서 작성 등에 관한 고시」에 따라 학교의 교육환경을 보호하기 위하여 학교를 설립하기 위한 학교용지 선정, 학교 인근 정비사업 또는 대규모 건축물을 건축할 때 교육환경에 미치는 영향을 평가하는 것이다.

나. 추진절차

“교육환경평가” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 사업계획 검토	
1.1 사업계획서 분석	○ 사업 배경 및 목적, 사업 추진경과 및 계획, 사업내용, 실시근거, 대상 설정
2. 평가계획 수립	
2.1 교육환경평가 추진계획	○ 조사범위, 평가범위, 평가기간 등
3. 평가항목별 조사	
3.1 위치	○ 일반사항, 통학범위, 통학안전, 일조량 조사
3.2 크기 및 외형	○ 교지면적, 교지형태 조사
3.3 지형 및 토양환경	○ 지형 및 경사도, 풍수해, 교지의 과거이용상황, 토양환경, 조사
3.4 대기환경	○ 대기질, 소음 및 진동 조사
3.5 주변유해환경	○ 보호구역 내 금지행위 및 시설, 그 밖의 공공시설 조사
3.6 공공시설	○ 기반시설, 그밖의 공공시설 조사
4. 종합평가	
4.1 종합평가 작성	○ 종합평가 및 학교별 평가 작성
5. 성과품 작성	
5.1 성과품 작성	○ 보고서 작성 등
6. 기술협의	
6.1 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 사업계획 검토								
1.1 사업계획서 분석	개소		0.1	0.1	0.1	0.1		①
2. 평가계획 수립								
2.1 교육환경평가 추진계획	개소		0.5	0.7	0.9	0.8		①
3. 평가항목별 조사								
3.1 위치	개소		0.5	0.4	0.7	1.0		①
3.2 크기 및 외형	개소		0.5	0.4	0.7	1.0		①
3.3 지형 및 토양환경	개소		0.8	1.7	2.9	2.5		①
3.4 대기환경	개소		2.0	2.8	6.5	8.1		①
3.5 주변유해환경	개소		0.1	0.3	0.7	1.1		①
3.6 공공시설	개소		0.1	0.3	0.7	1.1		①
4. 종합평가								
4.1 종합평가	개소		0.2	0.2	0.3	0.2		①
5. 성과품 작성								
5.1 성과품 작성	개소		0.1	0.2	0.2	0.5		①
6. 기술협의								
6.1 관계기관 협의	식		2.0	2.0	4.0	4.0		②

주 1) '1. 사업계획검토' 를 위한 모든 자료는 발주자가 제공하며, 건축계획, 조경계획 등 학교시설계획은 별도 계상한다.

2) 기술협의는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획학교 수	$\bullet \left(\frac{A}{1}\right)^{0.8}$ ※ A = 계획학교 수(개소) ※ 교육환경영향평가 시 과업대상지 외부의 학교(유치원 포함)를 포함하여 평가할 경우 학교수에 추가하여 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\bullet 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	



▶ 제9장 공원 분야

9-1 공원녹지기본계획

9-2 도시녹화계획

9-3 도시공원계획

9-4 자연공원계획

제 9 장 공원 분야

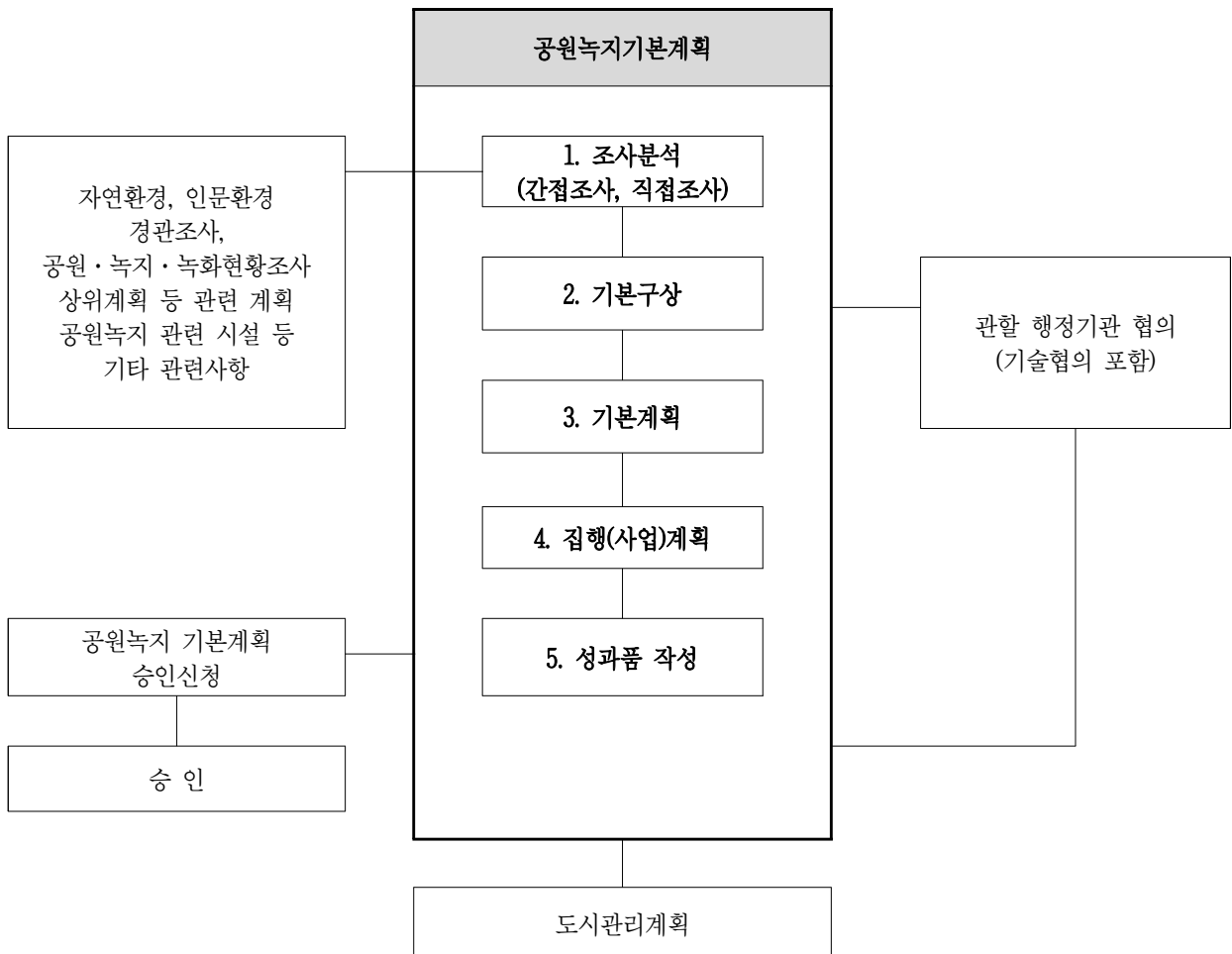
9-1 공원녹지기본계획

가. 정의 및 적용범위

공원녹지기본계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의하여 관할 구역 중 도시지역에 대한 공원녹지의 확충·관리·이용·보전방향 등 종합적·장기적 계획을 수립하는 것을 의미한다.

나. 추진절차

“공원녹지기본계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 관련계획 및 법규	○ 광역도시계획, 도시·군기본계획, 관련계획 및 법령, 공원녹지정책 등 ○ 관련계획(산림, 환경 등)
1.2 공원녹지여건분석	○ 자연환경 조사·분석 ○ 인문환경 조사·분석 ○ 경관 조사·분석 ○ 유사사례 조사·분석
1.3 종합분석 및 계획과제	○ 문제점 분석 ○ 잠재력 도출 ○ 계획과제 제시
1.4 공원녹지 및 녹화현황	○ 공원, 녹지, 유원지, 광장, 녹화사업현황 등
1.5 주민의식 조사	○ 공원녹지에 관한 의식조사 수행
2. 기본구상	
2.1 미래상, 목표 및 지표설정	○ 공원녹지의 미래상 설정 ○ 목표 및 지표설정
2.2 기본구상	○ 배치구상 계획 수립 ○ 부문별 배치구상
2.3 종합 배치구상	○ 녹지 보전 및 활용계획 ○ 도시공원 확보 및 기능별 배치계획 ○ 녹지 확보 및 기능별 배치계획
3. 기본계획	
3.1 공원기본계획	○ 도시공원 정비, 확충, 배치계획
3.2 녹지기본계획	○ 녹지배치, 보전, 확충, 복원, 정비 및 관리계획
3.3 도시녹화계획	○ 중점녹화지구 설정 ○ 도시녹화계획 수립
3.4 도시자연공원구역기본계획	○ 도시자연공원구역 정비 및 관리계획 수립 ○ 도시자연공원구역 확충 및 배치계획 수립
3.5 공원녹지기본계획	○ 공원녹지기본계획도 및 공원녹지 총괄표 작성 ○ 공원녹지 전후 비교도 및 비교표 작성
4. 집행(사업)계획	
4.1 보전관리, 이용계획	○ 공원녹지 관리계획 ○ 공원녹지 이용계획 ○ 주민참여 프로그램 계획
4.2 추진 및 투자계획	○ 추진 및 투자계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 현황도, 계획도, 보고서 작성 등
5.2 관련 도서	○ 관련 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원		
1. 조사분석(간접조사)									
1.1 관련계획 및 법규	10만인	1.5	5.0	7.5	10.1	12.8	6.4	①	
1.2 공원녹지여건분석	10만인	2.0	5.2	13.0	19.0	19.1	12.3	①	
1.3 종합분석 및 계획과제	10만인	2.0	4.6	10.4	13.1	13.1	9.1	①	
1.4 공원녹지 및 녹화현황	10만인	2.8	6.5	14.8	18.7	18.6	12.9	①	
1.5 주민의식 조사	10만인	1.6	3.8	8.6	10.8	10.8	7.5	①	
1-2. 조사분석(직접조사)									
1.6 생태조사	식생	10만인	3.5	6.0	11.0	20.0	22.0	20.0	①
	동물	10만인	3.0	4.5	11.5	20.0	20.0	13.0	①
	토양	10만인	3.0	4.0	10.0	18.0	21.0	18.0	①
	하천	10만인	2.0	3.5	10.5	16.0	19.5	18.5	①
1.7 가로수 조사	10만인	1.8	6.1	13.3	18.0	22.9	15.6	①	
2. 기본구상									
2.1 미래상, 목표 및 지표설정	10만인	3.5	10.2	14.7	15.5	15.7	8.1	①	
2.2 공원녹지 기본구상	10만인	4.0	13.6	22.5	22.4	22.5	11.7	①	
2.3 공원녹지 종합 배치구상	10만인	2.0	9.2	17.0	19.1	21.0	9.7	①	
3. 기본계획									
3.1 공원기본계획	10만인	4.3	16.8	25.9	33.9	28.0	16.9	①	
3.2 녹지기본계획	10만인	3.7	14.6	22.6	27.5	24.3	14.6	①	
3.3 도시녹화계획	10만인	4.5	10.5	16.8	20.3	21.6	13.1	①	
3.4 도시자연공원구역기본계획	10만인	3.7	8.7	13.4	17.1	18.3	10.9	①	
3.5 공원녹지기본계획	10만인	5.5	11.3	16.2	18.6	23.5	15.8	①	
4. 집행(사업) 계획									
4.1 보전관리, 이용계획	10만인	1.7	5.2	9.0	10.3	11.1	5.0	①	
4.2 추진 및 투자계획	10만인	1.9	5.3	9.2	10.8	11.9	5.1	①	
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	10만인	4.3	13.0	20.6	28.0	31.0	15.7	①	
5.2 관련 도서	10만인	2.2	6.5	10.3	14.7	15.5	7.8	①	
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	1.1	1.6	1.8	2.0	1.6	1.6	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	2.1	3.3	3.6	4.0	3.2	3.1	③	
6.3 관계기관 협의	식	1.1	1.6	1.8	2.0	1.6	1.6	②	

- 주 1) '1. 조사분석(간접조사)' 업무는 발주자가 제공하는 기초조사 자료를 바탕으로 한다.
 2) '1. 조사분석(간접조사)' 을 위한 기초 자료는 발주자가 제공하여야 하며 제공하지 못할 경우 기본업무를 고려하여 별도 계상한다.
 3) '1-2. 조사분석(직접조사)' 업무는 직접조사를 수행할 경우, 적용하며 '1. 조사분석(간접조사)' 업무와 병행할 수 있다.
 4) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
 5) 각종 조사 자료를 GIS로 구축할 경우 별도 계상하여야 하며, GIS 구축을 위한 자료(지형 및 지적 Data와 도시·군관리계획 수립시 구축한 GIS 정보 등)는 발주자가 제공하여야 한다.
 6) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고												
환산계수	① 면적	$\cdot \left(\frac{\text{인구}}{10\text{만인}}\right)^{0.5}$ ※ 인구란 공원녹지기본계획이 이루어지는 계획인구를 말한다. ※ 계획인구 적용 시 아래의 표와 같이 상한 인구를 고려하여 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세부 내용</th> <th>상한 인구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기초자치단체(시·군 이하)</td> <td>50만인 이상일 경우</td> <td>50만인</td> </tr> <tr> <td>광역시·특별시</td> <td>100만인 이상일 경우</td> <td>100만인</td> </tr> <tr> <td>특별시·특별자치도</td> <td>200만인 이상일 경우</td> <td>200만인</td> </tr> </tbody> </table>		구분	세부 내용	상한 인구	기초자치단체(시·군 이하)	50만인 이상일 경우	50만인	광역시·특별시	100만인 이상일 경우	100만인	특별시·특별자치도	200만인 이상일 경우	200만인
	구분	세부 내용		상한 인구											
기초자치단체(시·군 이하)	50만인 이상일 경우	50만인													
광역시·특별시	100만인 이상일 경우	100만인													
특별시·특별자치도	200만인 이상일 경우	200만인													
② 식	$\cdot 1.0$														
③ 회	$\cdot \frac{N}{2}$ ※ N=횟수														

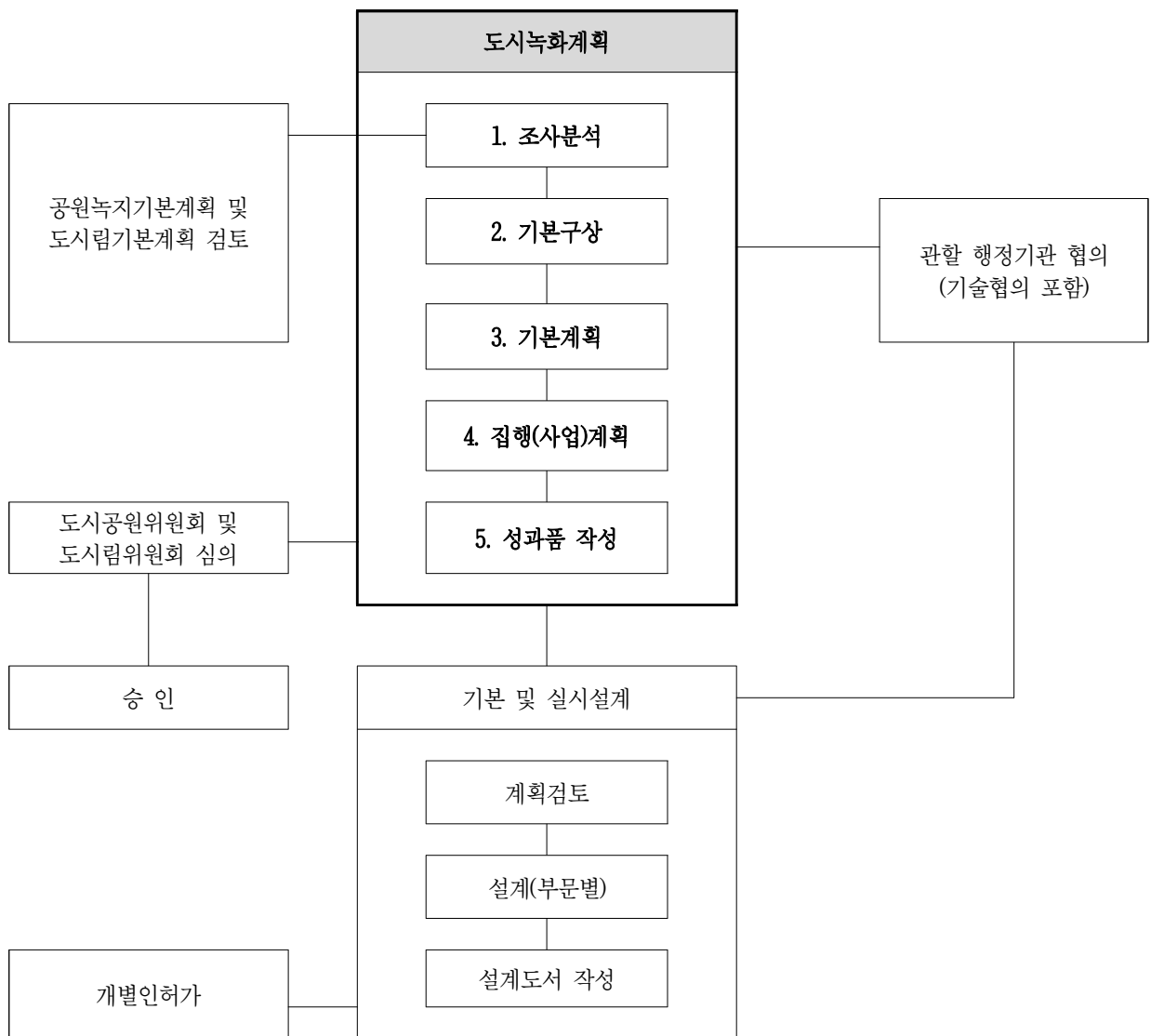
9-2 도시녹화계획

가. 정의 및 적용범위

도시녹화계획은 공원녹지기본계획에 따라 수립된 도시녹화 관련 계획을 바탕으로 녹지의 보전 및 확충이 필요한 지역 설정 및 도시녹화 정비계획을 의미한다.

나. 추진절차

“도시녹화계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 관련계획·법규	○ 공원녹지기본 관련계획 및 법규, 공원녹지정책 등
1.2 여건분석	○ 공원녹지기본계획 관련 기초조사 자료의 수집 및 분석 ○ 도시시설 및 토지이용현황, 녹지현황 ○ 녹지분포상황 및 선형녹지 현황 ○ 지역주민의 녹화활동 및 참여현황
1.3 종합분석 및 계획과제	○ 문제점 분석 및 녹화대상지 추출 ○ 계획과제 제시
2. 기본구상	
2.1 미래상, 목표 및 지표설정	○ 목표 설정 ○ 기본방향 제시 및 미래상 설정 ○ 중점녹화지구 지정
2.2 기본구상	○ 녹화공간 배치방침 ○ 녹지의 확충 및 정비방안
2.3 종합 배치구상	○ 중점녹화지구 지정
3. 기본계획	
3.1 녹지확충 및 정비계획	○ 녹화 목표 설정 및 조성지침 계획 ○ 녹지확충 및 배치계획 ○ 지구별 녹화계획
3.2 중점녹화지구 지정 및 녹화계획	○ 중점녹화지구 지정 계획 ○ 기본방향 설정 및 실행전략 수립 ○ 중점녹화지구 녹화 정비계획 수립
4. 집행(사업)계획	
4.1 예산 및 재원조달계획	○ 소요예산 및 재원조달계획
4.2 제도 및 행정개선계획	○ 녹화사업 및 활동 프로그램 산정 ○ 시민참여 및 협력방안 ○ 녹화보급 활동계획 수립
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 중간, 최종, 요약, 조사자료집 등 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 도시녹화계획총괄도, 가로수계획도 등 도면 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사분석								
1.1 관련계획·법규	100km ²	1.0	3.5	7.6	10.3	13.0	8.4	①
1.2 여건분석	100km ²	1.6	5.6	12.2	16.5	20.9	13.5	①
1.3 종합분석 및 계획과제	100km ²	1.2	4.2	9.2	12.5	15.8	10.2	①
2. 기본구상								
2.1 미래상, 목표 및 지표설정	100km ²	2.3	6.4	11.3	13.7	15.1	7.7	①
2.2 기본구상	100km ²	2.5	7.0	12.4	14.9	16.5	8.4	①
2.3 종합 배치구상	100km ²	2.4	6.6	11.7	14.1	15.6	7.9	①
3. 기본계획								
3.1 녹지확충 및 정비계획	100km ²	10.2	27.9	45.6	55.8	57.5	30.8	①
3.2 중점녹화지구 지정 및 녹화계획	100km ²	10.6	28.8	47.1	57.6	59.3	31.8	①
4. 집행(사업)계획								
4.1 예산 및 재원조달계획	100km ²	2.6	8.1	16.3	21.5	21.9	11.6	①
4.2 제도 및 행정개선계획	100km ²	5.2	16.3	32.6	43.1	43.8	23.1	①
5. 성과품 작성								
5.1 보고서	100km ²	3.4	10.5	16.3	17.9	19.9	12.5	①
5.2 관련 도서	100km ²	6.8	21.2	32.6	34.9	39.9	24.9	①
6. 기술협의								
6.1 위원회 심의 지원	식	0.9	1.8	1.9	2.1	1.7	1.1	②
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	1.9	3.4	3.9	4.1	3.1	2.5	③
6.3 관계기관 협의	식	1.0	1.7	2.0	2.1	1.4	1.2	②

- 주 1) '1. 조사분석' 을 위한 기초 자료는 발주자가 제공하여야 하며 제공하지 못할 경우 '9-1. 공원녹지 기본계획' 의 '1-1. 조사분석(간접조사)' 또는 '1-2. 조사분석(직접조사)' 업무를 참고하여 별도 계상한다.
- 2) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
- 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 4) 행정구역 지역의 현황조사는 공원녹지기본계획 수립을 위해 수집된 기초조사 자료(GIS구축 등)를 사용하며 추가 조사가 필요할 경우 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고												
환산계수	① 면적	<p>• $(\frac{\text{면적}}{100\text{km}^2})^{0.5}$</p> <p>※ 면적이란 도시녹화계획이 이루어지는 면적을 말하며 “1. 조사분석” 업무의 면적은 각종 조사 등을 수행하는 면적으로 한다.</p> <p>※ 계획면적 적용 시 아래의 표와 같이 상한 면적을 고려하여 적용한다.</p> <table border="1" data-bbox="528 788 1230 1061"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>세부 내용</th> <th>상한 면적</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기초자치단체(시·군 이하)</td> <td>100km² 이상일 경우</td> <td>100km²</td> </tr> <tr> <td>광역시·특례시</td> <td>200km² 이상일 경우</td> <td>200km²</td> </tr> <tr> <td>특별시·특별자치도</td> <td>300km² 이상일 경우</td> <td>300km²</td> </tr> </tbody> </table>	구분	세부 내용	상한 면적	기초자치단체(시·군 이하)	100km ² 이상일 경우	100km ²	광역시·특례시	200km ² 이상일 경우	200km ²	특별시·특별자치도	300km ² 이상일 경우	300km ²	소수점 둘째 자리에서 반올림
	구분	세부 내용	상한 면적												
	기초자치단체(시·군 이하)	100km ² 이상일 경우	100km ²												
광역시·특례시	200km ² 이상일 경우	200km ²													
특별시·특별자치도	300km ² 이상일 경우	300km ²													
② 식	• 1.0														
③ 회	<p>• $\frac{N}{2}$</p> <p>※ N=횟수</p>														

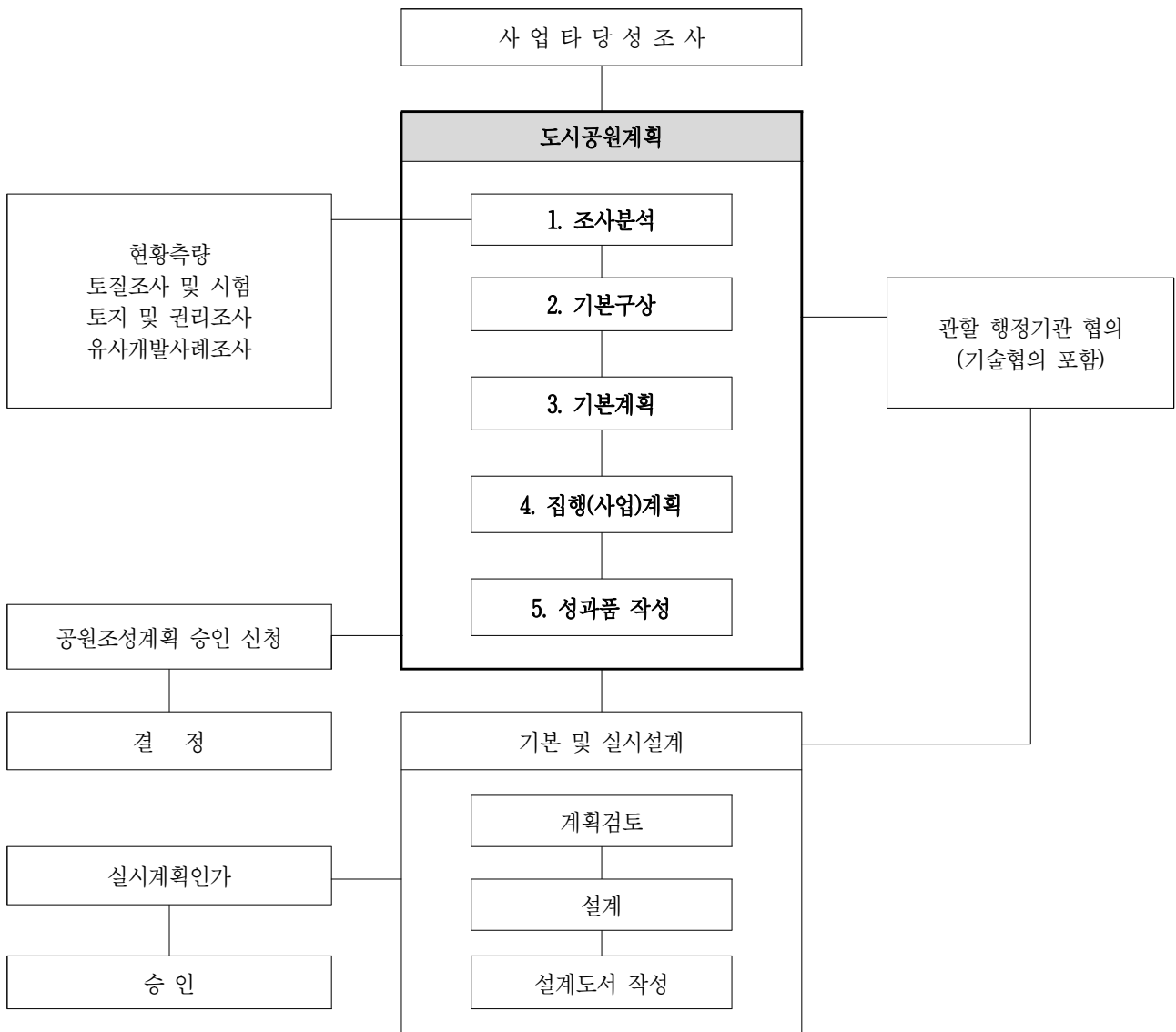
9-3 도시공원계획

가. 정의 및 적용범위

도시공원계획은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 국가도시공원, 생활권공원, 주제공원 등에 관한 계획을 수립하는 것을 의미한다.

나. 추진절차

“도시공원계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 개발방향 설정
2.2 계획지표설정	○ 인구지표설정 ○ 이용인구의 구성, 규모설정
2.3 토지이용체계구상	○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.4 동선체계구상	○ 공원 이용체계구상 ○ 토지이용에 따른 기능별 동선구상
2.5 유치시설종류 및 규모설정	○ 적정수용능력판단 : 이용객 수요추정 ○ 시설 종류 및 규모설정
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용종합계획수립
3.2 교통동선 및 포장계획	○ 교통동선계획 ○ 포장계획
3.3 시설배치계획	○ 주요시설물의 배치계획
3.4 식재계획	○ 식재계획
3.5 공급처리계획	○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별 투자계획 ○ 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	○ 환경보전방안 제시 ○ 관리체계 및 대책 제시 ○ 운영방안 제시
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 조성계획도, 시설별 조서 등
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수	
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원		㉓	㉔
1. 조사분석										
1.1 자연환경	10만m ²	0.4	1.6	3.6	5.1	7.2	4.3	①	●	●
1.2 인문환경	10만m ²	0.4	1.5	3.3	4.6	6.2	3.8	①	●	●
1.3 종합분석	10만m ²	0.7	2.0	4.2	5.8	6.4	4.3	①	●	●
2. 기본구상										
2.1 개발방향설정	10만m ²	1.3	3.5	6.5	7.2	7.8	3.9	①	●	●
2.2 계획지표설정	10만m ²	1.6	3.8	7.2	7.6	8.5	4.2	①	●	●
2.3 토지이용체계구상	10만m ²	1.3	4.0	7.5	8.3	9.1	4.5	①	●	●
2.4 동선체계구상	10만m ²	1.3	4.0	7.5	8.3	9.1	4.5	①	●	●
2.5 유치시설종류 및 규모설정	10만m ²	1.5	5.1	9.0	9.5	10.2	5.2	①	●	●
3. 기본계획										
3.1 토지이용계획	10만m ²	2.1	5.7	10.1	12.4	11.3	6.5	①	●	●
3.2 교통동선 및 포장계획	10만m ²	1.8	4.9	8.6	10.6	9.7	5.6	①	●	●
3.3 시설배치계획	10만m ²	2.2	5.3	8.9	10.4	10.5	5.8	①	●	●
3.4 식재계획	10만m ²	1.5	4.7	7.4	9.5	11.3	5.2	①	●	●
3.5 공급처리계획	10만m ²	1.8	4.9	8.0	10.6	10.6	5.6	①	●	●
4. 집행(사업)계획										
4.1 개발추진계획	10만m ²	1.2	3.8	5.4	5.9	8.0	3.9	①	●	●
4.2 관리운영계획	10만m ²	1.1	3.8	5.7	7.2	8.8	4.2	①	●	●
5. 성과품 작성										
5.1 보고서	10만m ²	0.8	2.5	4.3	7.2	8.0	4.6	①	●	●
5.2 관련 도서	10만m ²	1.7	4.9	8.7	14.5	16.0	9.2	①	●	●
6. 기술협의										
6.1 위원회 심의 지원	식	0.4	0.7	0.9	1.1	0.8	0.6	②		
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.8	1.6	1.7	2.1	1.6	1.3	③		
6.3 관계기관 협의	식	0.4	0.8	0.8	1.0	0.8	0.7	②		

주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.

2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.

3) 도시공원의 운영관리를 위한 경미한(소규모) 변경이 필요할 경우 각 기본업무의 10~30%로 적용한다.

4) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	$\cdot \left(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2}\right)^{0.6}$ <p>※ 면적이 5만㎡ 이하일 경우, 면적은 5만㎡ 적용(단, 소공원, 어린이공원은 0.15만㎡ 이하일 경우, 0.15만㎡ 적용) ※ 면적이란 도시공원계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사 등을 수행하는 면적으로 한다.</p>	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	$\cdot \frac{N}{2}$ <p>※ N=횟수</p>	
보정계수	㉞ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 소공원, 어린이공원 등, 0.7 • 근린공원, 체육공원, 수변공원, 도시농업공원 등, 1.0 • 국가도시공원, 문화공원, 역사공원, 묘지공원, 방재공원 등, 1.3 	
	㉟ 업무 난이도	<ul style="list-style-type: none"> • 신규(공원계획 최초수립), 1.0 • 변경(공원계획 (변경)), 1.1 	

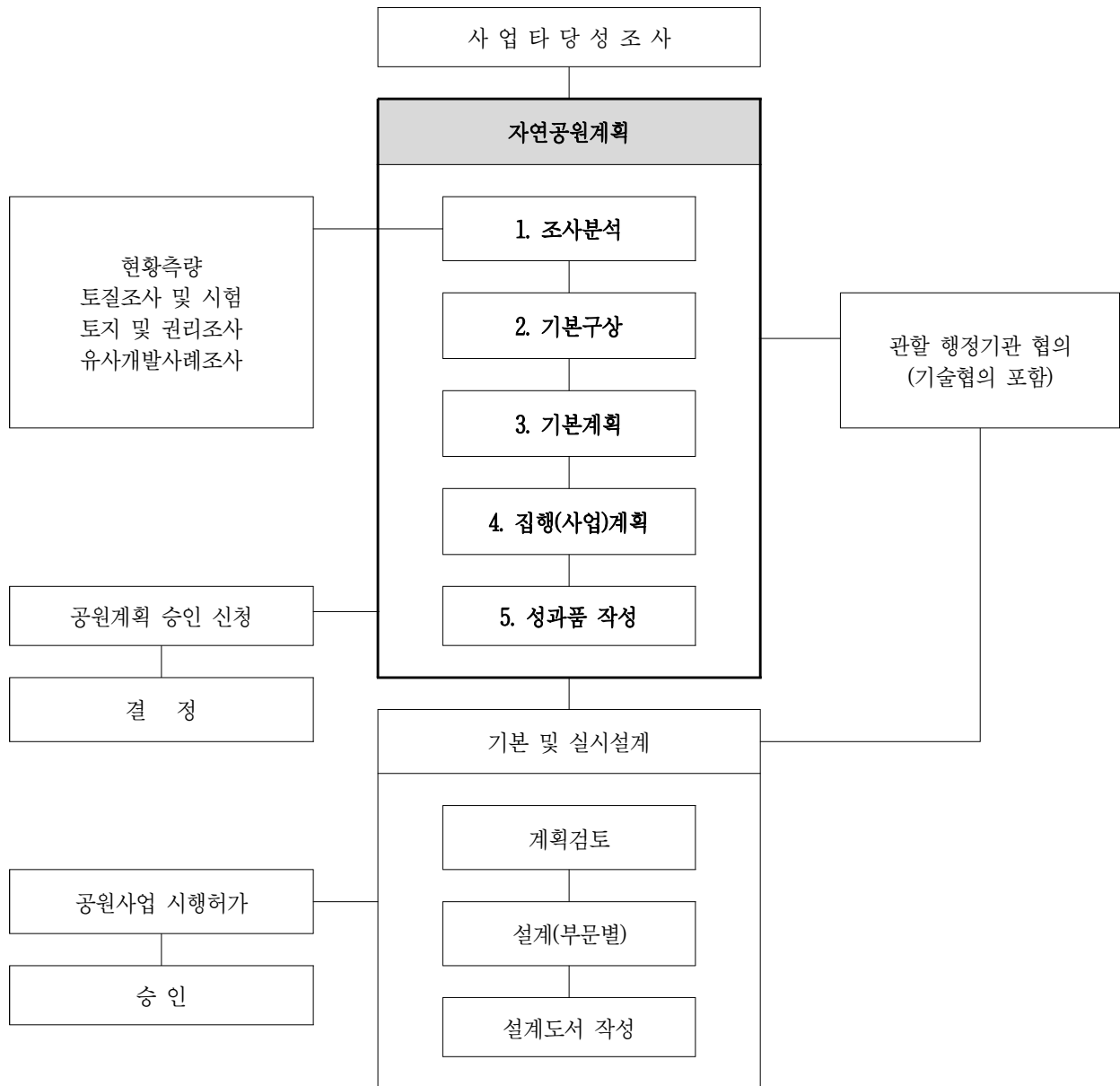
9-4 자연공원계획

가. 정의 및 적용범위

자연공원계획은 「자연공원법」에 의하여 자연공원을 보전·관리 또는 이용하기 위하여 용도지구에 따른 필요 행위의 제한과 공원시설 전반에 관한 계획을 수립하는 것을 의미하며 국립공원, 도립공원, 군립공원 및 지질공원을 포함한다.

나. 추진절차

“자연공원계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 개발 방향 설정
2.2 계획지표설정	○ 탐방객 지표설정 ○ 탐방객의 구성, 규모설정
2.3 토지이용체계구상	○ 공원구역 타당성 검토 ○ 공간구성체계설정 ○ 용도지구구상안 작성
2.4 동선체계구상	○ 공원 이용체계구상 ○ 용도지구에 따른 기능별 동선구상
2.5 유치시설종류 및 규모설정	○ 적정수용능력판단 ○ 공원시설 종류 및 규모설정
3. 기본계획	
3.1 구역계획	○ 적합성평가 ○ 타당성평가 ○ 편입, 해제지역 제시
3.2 공원용도지구계획	○ 계획의 기본방향 ○ 용도지구계획
3.3 공원보전계획	○ 공원구역 및 공원보호구역의 보전계획 ○ 용도지구별 세부 보전계획 ○ 자연환경에 미치는 평가 등의 반영 ○ 문화재, 보호물 등의 보존계획
3.4 공원시설계획	○ 용도지구별 시설계획 ○ 교통량 수요추정 ○ 도로망체계 설정 및 구상안 작성. 등산로 계획
3.5 공원관리계획	○ 용도지구별 관리·운영계획 ○ 공원보호구역 관리계획
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개발추진방안 ○ 사업투자계획
4.2 관리운영계획	○ 공원관리 및 운영계획 ○ 자연친화적 공원시설 설치·관리계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 계획보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 공원계획종합도, 용도지구 계획도 등 도면 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉠
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	30km ²	0.7	3.2	7.0	10.3	14.7	7.9	①	●
1.2 인문환경	30km ²	0.9	3.6	7.1	9.6	12.5	5.9	①	●
1.3 종합분석	30km ²	1.4	4.8	8.1	11.0	13.0	6.1	①	●
2. 기본구상									
2.1 개발방향설정	30km ²	2.4	7.2	11.6	12.3	15.1	6.7	①	●
2.2 계획지표설정	30km ²	2.6	8.0	13.3	12.9	16.8	7.5	①	●
2.3 토지이용체계구상	30km ²	2.4	7.5	13.6	14.8	17.7	7.5	①	●
2.4 동선체계구상	30km ²	2.4	7.5	13.6	14.8	17.7	7.5	①	●
2.5 유치시설종류 및 규모설정	30km ²	2.9	9.9	16.4	17.3	20.9	9.5	①	●
3. 기본계획									
3.1 구역계획	30km ²	3.9	11.9	19.3	22.3	26.4	12.3	①	●
3.2 공원용도지구계획	30km ²	3.7	11.9	17.5	21.4	25.4	11.8	①	●
3.3 공원보전계획	30km ²	3.4	11.5	17.8	20.6	23.2	11.3	①	●
3.4 공원시설계획	30km ²	3.5	11.4	18.5	21.4	23.7	11.8	①	●
3.5 공원관리계획	30km ²	3.2	9.8	15.0	18.4	22.0	10	①	●
4. 집행(사업) 계획									
4.1 개발추진계획	30km ²	2.1	7.1	9.1	11.6	14.0	7.3	①	●
4.2 관리운영계획	30km ²	1.9	6.6	9.6	11.7	15.9	7.4	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	30km ²	1.6	3.5	6.6	10.7	10.9	6.0	①	●
5.2 관련 도서	30km ²	2.2	5.1	10.1	16.6	17.5	9.5	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.8	1.4	2.0	2.2	1.5	1.1	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	1.6	2.8	3.9	4.4	3.1	2.2	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.8	1.4	2.0	2.2	1.5	1.1	②	

- 주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
- 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
- 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	• $(\frac{\text{면적}}{30\text{km}^2})^{0.5}$ ※ 면적이 30km ² 이하에서도 적용 ※ 면적이란 자연공원계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사 등을 수행하는 면적으로 한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	• 1.0	
	③ 회	• $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수	
보정계수	㉗ 업무 성격	• 타당성 검토, 0.8 • 공원계획, 보전관리계획, 1.0	



▶ 제10장 관광레저분야

10-1 관광(단)지 계획

10-2 관광레저복합계획

10-3 관광시설형(궤도 등)계획

제 10 장 관광레저분야

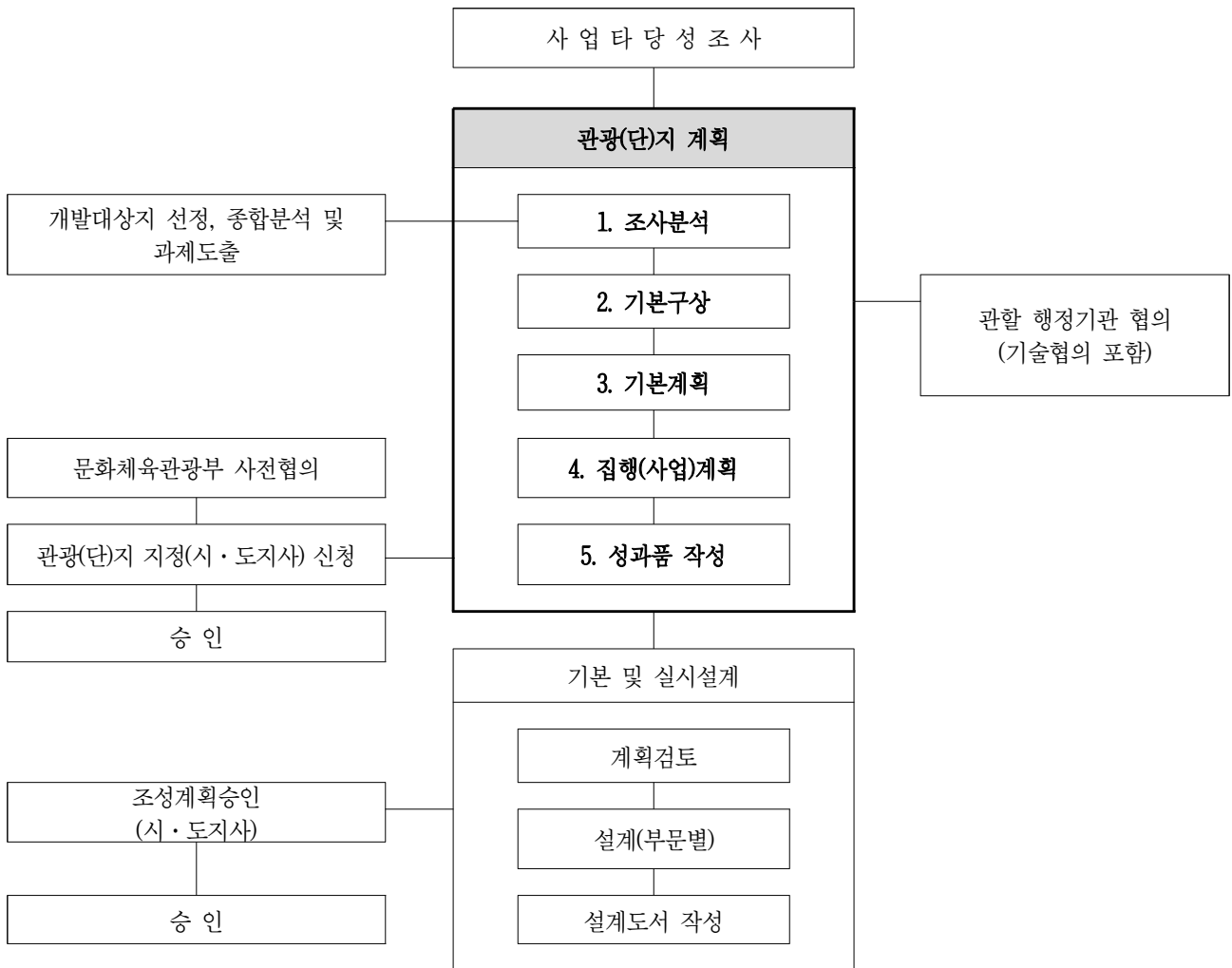
10-1 관광(단지) 계획

가. 정의 및 적용범위

관광(단지)의 계획은 「관광진흥법」 등에 의하여 수립되며 관광객의 휴양, 보양, 운동, 오락, 문화, 경관 등의 욕구를 충족시키기 위해 자연자원, 문화자원, 사회자원, 산업자원 등을 보존·개발하여 관광객 편의를 위한 인공적 시설의 설치 등, 관련 계획을 수립하는 것을 의미한다. 관광(단지) 계획은 관광(단지)의 지정 및 조성계획 등 제반 절차를 이행하는 업무를 포함한다.

나. 추진절차

“관광(단지) 계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 개발여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국내외 관광환경분석, 지역환경분석 ○ 입지여건분석, 자연/인문/관광현황분석, 유사사례분석 ○ 상위계획/관련법규 검토
1.2 입지여건분석 (관광지지정)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발대상지 평가방법 및 기준 설정 ○ 개발후보지 선정 및 조사 ○ 개발후보지 평가 및 우선순위 결정 ○ 개발대상지 선정 및 개발가능지 분석
1.3 관광자원분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광자원의 매력성, 차별성, 지역자원 연계성 ○ 접근성 등 입지 적합성 ○ 토지이용현황, 교통시설, 기반시설 분석 ○ 역사성 등 지역성격 분석 ○ 관광여건 및 잠재력 분석
1.4 종합분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제반현황의 종합적 분석 ○ 개발잠재력 및 문제점 검토
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발잠재력에 의한 개발방향 설정
2.2 수급분석 및 예측	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수요추정 방법 설정 ○ 관광수요 예측
2.3 공급규모 산정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 최대일/최대시/원단위 검토 ○ 관광시설별 규모 산정
2.4 공간구성체계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.5 동선체계구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이용자의 관광지 이용체계구상 ○ 토지이용에 따른 기능별 동선구상
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용종합계획수립
3.2 교통동선계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량동선, 보행동선계획
3.3 시설물배치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요시설물의 배치계획
3.4 식재계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간별 식재계획
3.5 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상하수도계획, 전기통신계획 등
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별, 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리체계 및 대책 제시 ○ 운영방안 제시
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 지정신청, 조성계획(변경) 사업계획서 작성
5.2 관련 도서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광지 지정신청, 조성계획(변경) 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		㉞	㉟
1. 조사분석										
1.1 개발여건분석	20만m ²	0.5	1.5	3.3	4.9	7.0	4.2	①	●	●
1.2 입지여건분석	20만m ²	0.7	2.0	4.2	5.4	7.3	4.6	①	●	●
1.3 관광자원분석	20만m ²	0.8	1.6	4.3	5.5	7.3	4.9	①	●	●
1.4 종합분석	20만m ²	1.0	2.5	5.7	6.7	9.1	5.6	①	●	●
2. 기본구상										
2.1 개발방향설정	20만m ²	1.3	4.0	6.6	6.9	9.2	4.1	①	●	●
2.2 수급분석 및 예측	20만m ²	1.6	5.3	8.8	8.5	11.0	5.3	①	●	●
2.3 공급규모 산정	20만m ²	1.3	4.2	7.6	8.2	11.2	4.7	①	●	●
2.4 공간구성체계	20만m ²	1.1	4.0	7.0	7.8	11.0	4.5	①	●	●
2.5 동선체계구상	20만m ²	1.2	4.4	7.4	7.2	9.8	4.7	①	●	●
3. 기본계획										
3.1 토지이용계획	20만m ²	2.3	5.9	10.1	11.4	12.6	6.5	①	●	●
3.2 교통동선계획	20만m ²	1.9	5.0	8.5	9.6	10.6	5.5	①	●	●
3.3 시설물배치계획	20만m ²	2.5	5.0	9.1	9.2	11.2	5.6	①	●	●
3.4 식재계획	20만m ²	1.6	4.4	7.0	8.6	12.3	4.9	①	●	●
3.5 공급처리시설계획	20만m ²	1.9	4.9	7.8	9.4	11.1	5.4	①	●	●
4. 집행(사업)계획										
4.1 개발추진계획	20만m ²	1.3	4.0	5.7	7.0	8.3	4.2	①	●	●
4.2 관리운영계획	20만m ²	1.1	3.6	5.4	7.0	8.1	3.9	①	●	●
5. 성과품 작성										
5.1 보고서	20만m ²	0.9	2.2	4.7	7.7	9.3	4.7	①	●	●
5.2 관련 도서	20만m ²	1.7	4.4	9.3	15.3	18.7	9.3	①	●	●
6. 기술협의										
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.6	0.9	1.2	1.3	0.8	②		
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.5	1.2	1.6	2.1	2.1	1.6	③		
6.3 관계기관 협의	식	0.2	0.5	0.8	1.1	1.1	0.7	②		

- 주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
- 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
- 3) 관광(단)지의 운영관리를 위한 경미한(소규모) 변경이 필요할 경우 각 기본업무의 20~40%로 적용한다.
- 4) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{20\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 10만m² 이하일 경우, 면적은 10만m² 적용 ※ 면적이란 관광(단지) 계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사 등을 수행하는 면적으로 한다. ※ 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉞ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 내륙형, 1.0 • 도시형, 1.1 • 해안호수형, 1.2 	
	㉟ 업무 난이도	<ul style="list-style-type: none"> • 신규(관광(단지) 조성계획 수립), 1.0 • 변경(관광(단지) 조성계획(변경)), 1.1 	

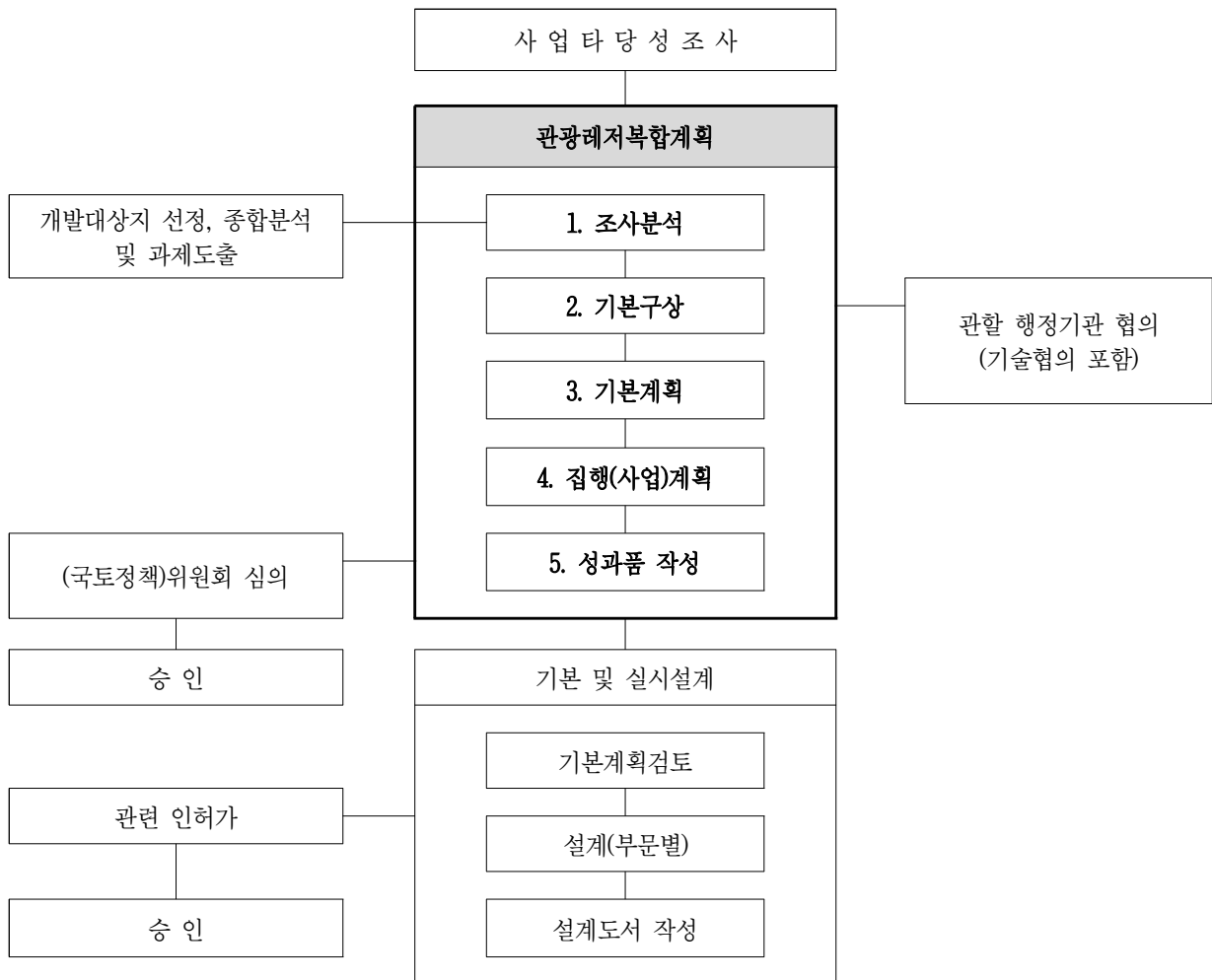
10-2 관광레저복합계획

가. 정의 및 적용범위

관광레저복합계획은 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」, 「관광진흥법」, 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」, 「각종 개발규제특별법」 등에 의하여 수립되며 레저·휴양·관광 등 여가 기능 및 주거·상업·업무 등 각종 도시기반 기능을 복합적으로 추진하기 위한 사업의 시설계획을 말한다.

나. 추진절차

“관광레저복합계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 개발여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국내외 관광환경분석, 지역환경분석 ○ 입지여건분석, 자연/인문/관광현황분석, 유사사례분석 ○ 상위계획/관련법규 검토
1.2 입지여건분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발대상지 평가방법 및 기준 설정 ○ 개발후보지 선정 및 조사 ○ 개발후보지 평가 및 우선순위 결정 ○ 개발대상지 선정 및 개발가능지 분석
1.3 관광자원분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광자원의 매력성, 차별성, 지역자원 연계성 ○ 접근성 등 입지 적합성 ○ 토지이용현황, 교통시설, 기반시설 분석 ○ 역사성 등 지역성격, 관광여건 및 잠재력 분석
1.4 종합분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제반현황의 종합적 분석 ○ 개발잠재력 및 문제점 검토
2. 기본구상	
2.1 기본컨셉	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본목적설정 및 기본시책 ○ 주요 대상지 및 사업간 상호 연계방향
2.2 수요분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국내외 관광패턴 및 트렌드 변화 분석 ○ 관광수요 추정 및 관광수요 창출 전망 분석
2.3 특화전략구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련 지자체간 연계 발전전략 ○ 기존 계획과의 차별화 전략
2.4 종합구상체계	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업별 또는 지구별 공간구성체계 설정 ○ 종합발전구상 및 사업별 토지이용구상안 작성
3. 기본계획	
3.1 부문별 종합 마스터플랜	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정, 부문별 사업 종합 마스터플랜
3.2 부문별 상세계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부문별 사업 특화계획수립(규제특례, 지역개발계획 등) ○ 부문별 기반시설의 설치계획 ○ 환경보전계획 및 오염방지계획
3.3 관광진흥 육성계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관광인프라 육성, 관광상품 개발계획 ○ 지역특화(문화축제, 콘텐츠, 관광활성화 등)활성화계획 ○ 역사/문화/관광자원 개발, 관광객유치 및 투자촉진계획
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별, 단계별, 연차별 투자계획 ○ 사업추진방법, 사업추진 관련 인허가 절차 제시 ○ 사업의 기대효과 제시 ○ 보상계획 및 조성토지 공급계획
4.2 관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리체계 및 대책, 운영방안 제시
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획도, 시설배치계획도, 기반시설계획도 등 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		㉠	㉡
1. 조사분석										
1.1 개발여건분석	30만m ²	0.4	1.5	3.4	4.9	7.1	4.1	①	●	●
1.2 입지여건분석	30만m ²	0.6	1.9	4.3	5.9	7.8	4.8	①	●	●
1.3 관광자원분석	30만m ²	0.8	2.3	4.8	6.5	8.1	4.9	①	●	●
1.4 종합분석	30만m ²	1.7	4.0	7.1	7.3	9.9	4.4	①	●	●
2. 기본구상										
2.1 기본컨셉	30만m ²	1.9	5.3	9.6	9.1	11.9	5.8	①	●	●
2.2 수요분석	30만m ²	2.3	5.3	9.4	10.2	14.8	5.9	①	●	●
2.3 특화전략구상	30만m ²	1.9	4.7	7.6	9.5	13.4	5.4	①	●	●
2.4 종합구상체계	30만m ²	2.8	7.0	12.1	14.3	15.6	7.9	①	●	●
3. 기본계획										
3.1 부문별 종합 마스터플랜	30만m ²	2.6	6.7	11.6	13.7	14.9	7.6	①	●	●
3.2 부문별 상세계획	30만m ²	2.5	5.8	10.4	10.2	13.1	6.4	①	●	●
3.3 관광진흥 육성계획	30만m ²	1.5	4.9	6.9	8.4	10.3	5.4	①	●	●
4. 집행(사업)계획										
4.1 개발추진계획	30만m ²	1.3	4.3	6.5	8.4	9.8	5.1	①	●	●
4.2 관리운영계획	30만m ²	1.3	4.2	6.4	8.2	9.6	5.0	①	●	●
5. 성과품 작성										
5.1 보고서	30만m ²	1.2	3.6	6.3	8.2	9.1	5.2	①	●	●
5.2 관련 도서	30만m ²	2.5	7.2	12.6	16.4	18.2	10.4	①	●	●
6. 기술협의										
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.8	1.2	1.7	1.8	0.9	②		
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.4	1.1	1.4	1.8	1.8	1.2	③		
6.3 관계기관 협의	식	0.2	0.4	0.6	0.8	0.8	0.4	②		

- 주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
- 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
- 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{30\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 15만m² 이하만일 경우, 면적은 15만m² 적용 ※ 면적이란 관광레저복합계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. ※ 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉗ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 내륙형, 1.0 • 도시형, 1.1 • 해안호수형, 1.2 	
	㉘ 업무 난이도	<ul style="list-style-type: none"> • 지역개발계획 등 유사분야 계획, 1.0 • 지역특화발전특구계획 등 유사분야 계획, 1.2 • 관광레저, 주거, 상업, 업무 등 복합레저계획, 1.4 	

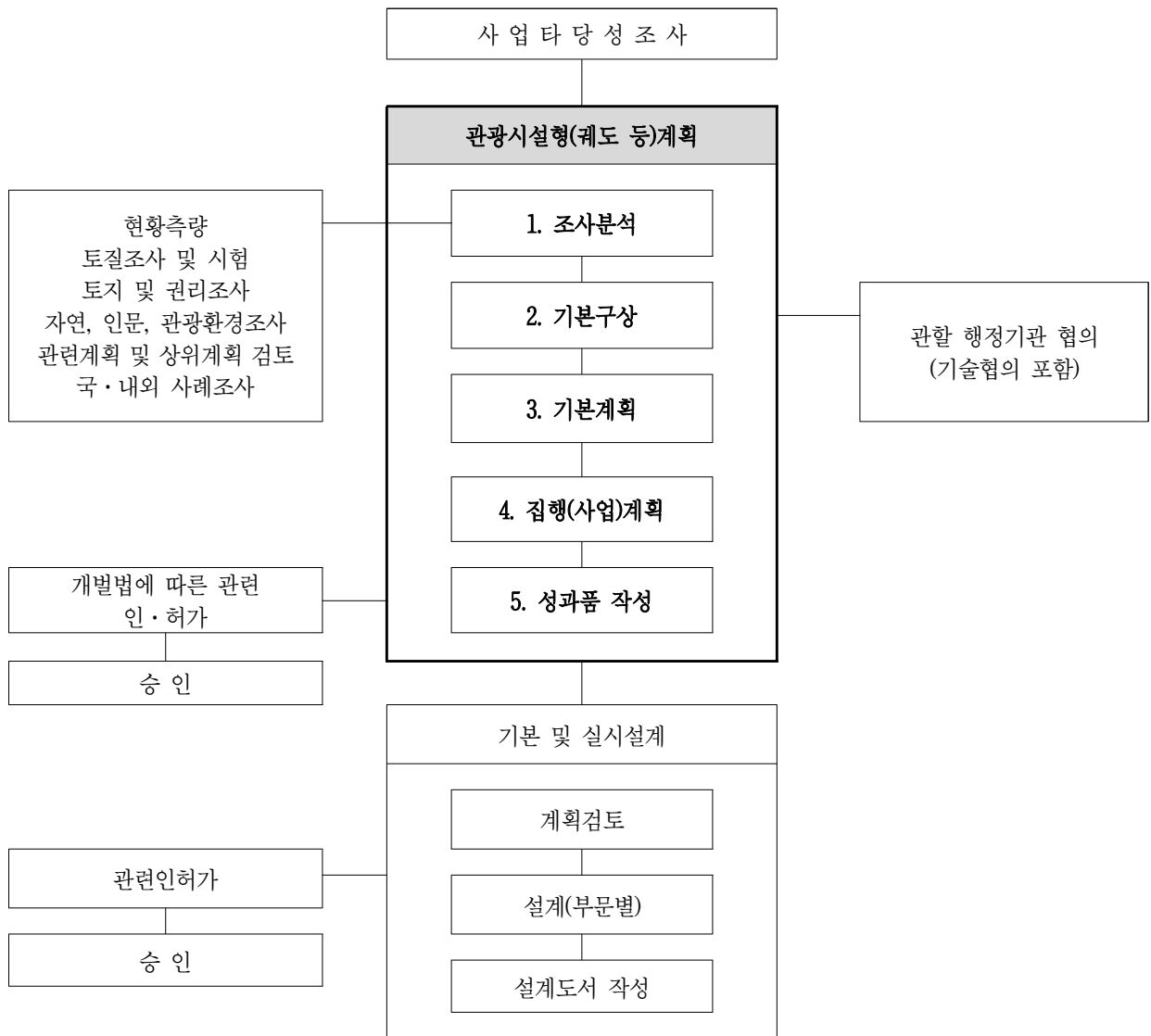
10-3 관광시설형(궤도 등)계획

가. 정의 및 적용범위

관광시설형(궤도 등)계획은 「궤도운송법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「자연공원법」 등에 의하여 이용자 및 교통약자의 관광기회 제공 등 공공복리를 증진시키기 위한 전반적인 계획을 수립하는 것을 의미한다. 관광시설형(궤도 등)계획은 삭도(케이블카), 궤도시설(모노레일), 공원시설(유희시설: 궤도), 공원시설(교통·운수시설 : 궤도, 무궤도열차)을 포함한다.

나. 추진절차

“관광시설형(궤도 등)계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수계, 토양 및 지질, 지형, 지세 등의 조사 ○ 기온, 강수량, 풍향, 풍속, 천기일수, 바람장미도 등의 조사 ○ 기타 식생 등 경관조사
1.2 인문환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용현황, 교통시설, 기반시설 조사 ○ 주변 개발사업현황 등 관련계획 및 상위계획 검토, 관련법규 검토 ○ 국내·외 관광동향, 관광트랜드 검토 ○ 관광자원, 축제 및 행사, 관광객 현황, 국내·외 사례조사
1.3 종합분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제반현황의 종합적 분석 ○ 개발잠재력 및 문제점 검토
2. 기본구상	
2.1 노선선정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 노선선정 원칙 ○ 노선검토 및 선정 ○ 선정노선 중점검토 및 최적노선 결정
2.2 삭도시설결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자동순환식, 고정순환식 등 삭도 유형 검토 ○ 삭도유형에 따른 삭도 기종 검토 ○ 지주 형식 검토
2.3 삭도제원 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지주 개소수 및 최대높이 검토 ○ 운행속도 및 운행시간, 시단당 최대 운송능력 검토 ○ 반기규모 및 필요대수 산정
2.4 개발방향설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발방향 설정, 추진전략 및 차별화전략 수립
2.5 토지이용구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목표년도 이용수요 추정 ○ 탑승대기홀 및 매표소 등 정류장 규모 산정 ○ 이용객 편의를 위한 주차장 등 편의시설 규모 산정 ○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용구상안 작성
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지정지계획, 종단면도, 횡단면도 검토
3.2 건축계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 층별 배치계획, 입단면 등 검토
3.3 교통동선계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 효율적인 교통동선체계 검토 ○ 진입도로, 주차장 계획
3.4 조경계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연계프로그램 검토 및 조경계획 검토
3.5 공급처리계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 사업성 분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총사업비 산정 및 연차별 투자계획 ○ 사업추진구도 및 재원조달 계획 ○ 사업성 분석 및 파급효과 분석
4.2 관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업관리계획, 시설운영계획 ○ 마케팅 계획 및 지역경제 활성화 계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 인허가 도서 등 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉗
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	5만m ²	0.4	1.7	3.8	5.5	7.7	4.6	①	●
1.2 인문환경	5만m ²	0.5	1.7	4.0	5.4	7.4	4.5	①	●
1.3 종합분석	5만m ²	0.9	2.6	5.3	7.1	9.2	5.5	①	●
2. 기본구상									
2.1 노선선정	5만m ²	2.5	7.2	11.3	12.0	15.5	7.9	①	●
2.2 삭도시설결정	5만m ²	2.1	5.4	10.0	9.3	12.6	6.3	①	●
2.3 삭도제원 검토	5만m ²	1.5	4.1	7.1	8.0	11.3	5.1	①	●
2.4 개발방향설정	5만m ²	1.5	3.8	6.8	8.3	11.8	5.6	①	●
2.5 토지이용구상	5만m ²	2.3	5.7	8.4	8.8	12.7	5.7	①	●
3. 기본계획									
3.1 토지이용계획	5만m ²	2.0	4.7	8.9	9.1	10.6	5.2	①	●
3.2 건축계획	5만m ²	1.8	5.3	9.0	9.7	10.3	5.5	①	●
3.3 교통동선계획	5만m ²	1.5	4.6	7.9	8.4	8.9	4.7	①	●
3.4 조경계획	5만m ²	1.4	4.2	6.7	8.1	11.1	4.7	①	●
3.5 공급처리계획	5만m ²	1.7	5.0	7.4	9.2	10.3	5.1	①	●
4. 집행(사업)계획									
4.1 사업성 분석	5만m ²	1.9	6.1	8.3	8.6	11.7	5.8	①	●
4.2 관리운영계획	5만m ²	1.5	4.5	7.1	8.8	9.1	5.1	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	5만m ²	1.1	3.5	5.6	7.9	9.1	4.8	①	●
5.2 관련 도서	5만m ²	2.2	7.0	11.3	15.7	18.3	9.7	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.4	0.9	1.4	1.8	1.9	1.2	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.2	0.5	0.6	0.8	0.8	0.6	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.4	1.1	1.4	1.8	1.7	1.4	②	

주 1) 삭도 노선 면적 산출 시 폭은 10m를 기준으로 적용한다.


2) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.

3) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.

4) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{5\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 5만m² 이하일 경우, 면적은 5만m² 적용 ※ 면적이란 관광시설형(궤도 등)계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉞ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 내륙형, 1.0 • 도시형, 1.1 • 해안호수형, 1.2 	



제11장 주제형사업 및 특화분야

11-1 주제형사업

11-2 도시계획시설형 계획

11-3 특화분야

제 11 장 주제형사업 및 특화분야

11-1 주제형사업

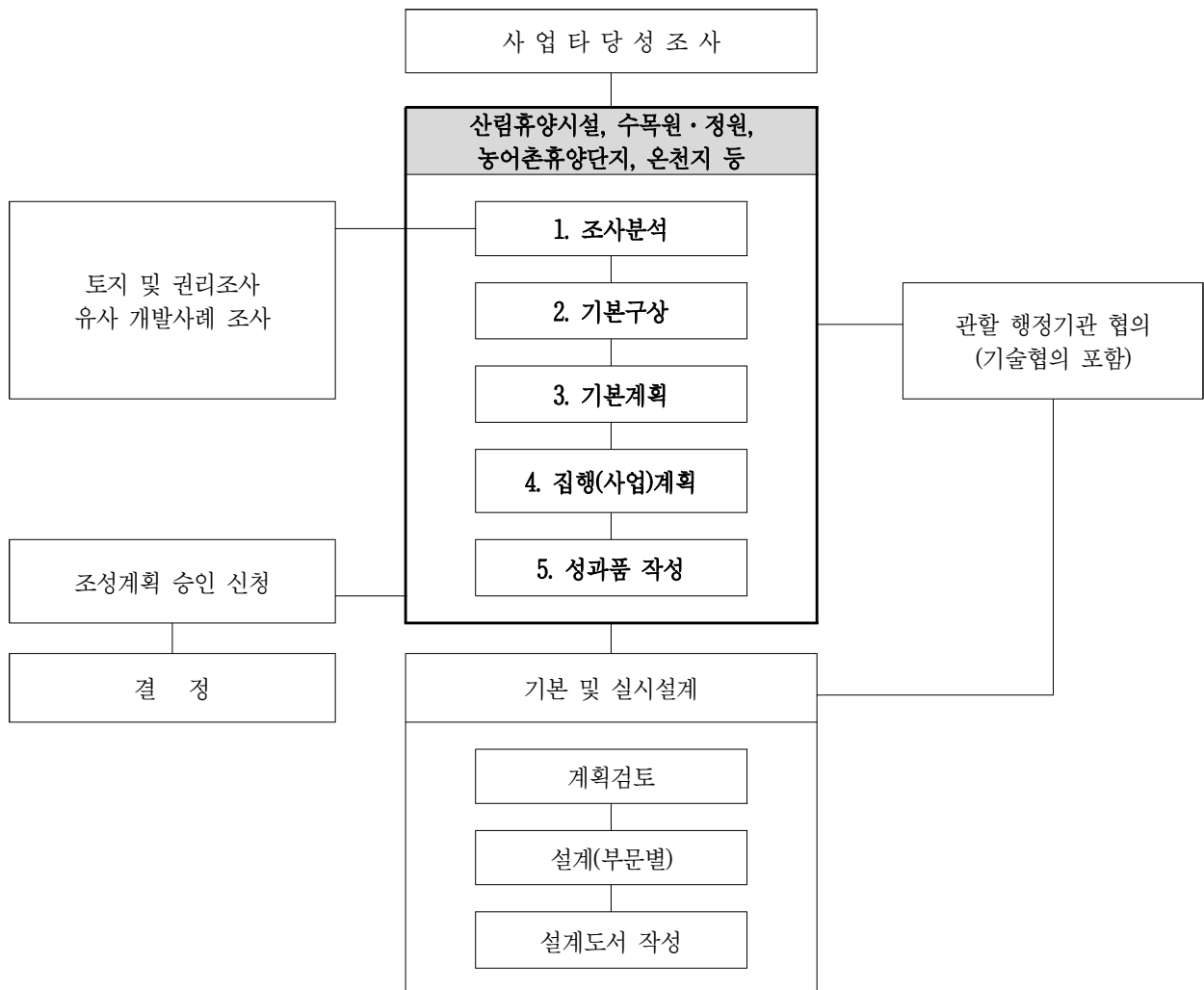
1) 산림휴양시설, 수목원·정원, 농어촌휴양단지, 온천지 등

가. 정의 및 적용범위

산림휴양시설, 수목원·정원, 농어촌휴양단지, 온천지 등의 계획은 「산림복지 진흥에 관한 법률」, 「산림문화·휴양에 관한 법률」, 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」, 「농어촌 정비법」, 「온천법」 등에 의하여 수립되며 국민의 건강증진, 정서 함양 및 체험 활동 등을 위한 조성계획을 포함한다.

나. 추진절차

“산림휴양시설, 수목원·정원, 농어촌휴양단지, 온천지 등” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 개발방향 설정
2.2 계획지표설정	○ 계획지표 및 수요 설정
2.3 토지이용체계구상	○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.4 동선체계구상	○ 토지이용 및 접근체계 기능별 동선구상 ○ 동선체계 차별화 구상
2.5 유치시설종류 및 규모설정	○ 적정수용능력 판단 ○ 시설 종류 및 규모, 위치 설정
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	○ 공간구성 체계설정 ○ 토지이용 종합계획, 지구 및 주제별 배치계획
3.2 교통동선 및 포장계획	○ 교통동선계획 ○ 포장계획
3.3 시설배치계획	○ 주요시설물(건축, 조경, 경관시설)의 배치 ○ 시설물 형태, 규모, 형식 등의 개략 계획
3.4 식재계획	○ 식재(도입수종, 주제별 등), 수체계/관리용수체계 계획
3.5 공급처리계획	○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별 투자계획 ○ 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	○ 환경보전방안 제시 ○ 관리체계 및 운영방안 제시 ○ 교육, 체험, 참여, 관람 프로그램 계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 각종 인허가 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉔
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	10만m ²	0.5	1.6	3.8	5.1	6.9	4.1	①	●
1.2 인문환경	10만m ²	0.4	1.7	3.7	5.4	7.8	4.5	①	●
1.3 종합분석	10만m ²	0.7	2.1	4.3	5.8	7.4	4.3	①	●
2. 기본구상									
2.1 개발방향설정	10만m ²	1.3	3.7	6.1	6.5	8.1	3.8	①	●
2.2 계획지표설정	10만m ²	1.2	4.1	6.2	6.2	7.7	3.1	①	●
2.3 토지이용체계구상	10만m ²	1.2	4.4	6.8	8.0	9.4	3.8	①	●
2.4 동선체계구상	10만m ²	1.2	4.4	6.8	8.0	9.4	3.8	①	●
2.5 유치시설종류 및 규모설정	10만m ²	1.3	4.8	7.7	7.7	9.2	4.4	①	●
3. 기본계획									
3.1 토지이용계획	10만m ²	2.0	6.3	9.8	11.8	12.0	6.4	①	●
3.2 교통동선 및 포장계획	10만m ²	2.0	5.9	9.8	11.4	15.8	6.7	①	●
3.3 시설배치계획	10만m ²	2.4	5.4	9.9	9.6	11.9	6.1	①	●
3.4 식재계획	10만m ²	1.7	5.2	8.9	10.1	14.0	5.9	①	●
3.5 공급처리계획	10만m ²	1.8	5.8	8.8	10.9	11.7	5.9	①	●
4. 집행(사업)계획									
4.1 개발추진계획	10만m ²	1.3	4.1	6.0	7.2	7.5	4.1	①	●
4.2 관리운영계획	10만m ²	1.0	3.5	5.3	7.2	8.3	3.9	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	10만m ²	0.7	2.6	3.1	5.3	6.0	3.4	①	●
5.2 관련 도서	10만m ²	1.5	5.1	6.3	10.6	12.1	6.8	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.6	1.0	1.5	1.5	0.9	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.3	0.8	1.0	1.3	1.2	1.0	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.4	0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	②	

주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 5만m² 이하일 경우, 면적은 5만m² 적용 ※ 면적이란 산림휴양시설, 수목원·정원, 농어촌휴양단지, 온천지 등의 계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. ※ 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉞ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 내륙형, 1.0 • 도시형, 1.1 • 해안호수형, 1.2 	

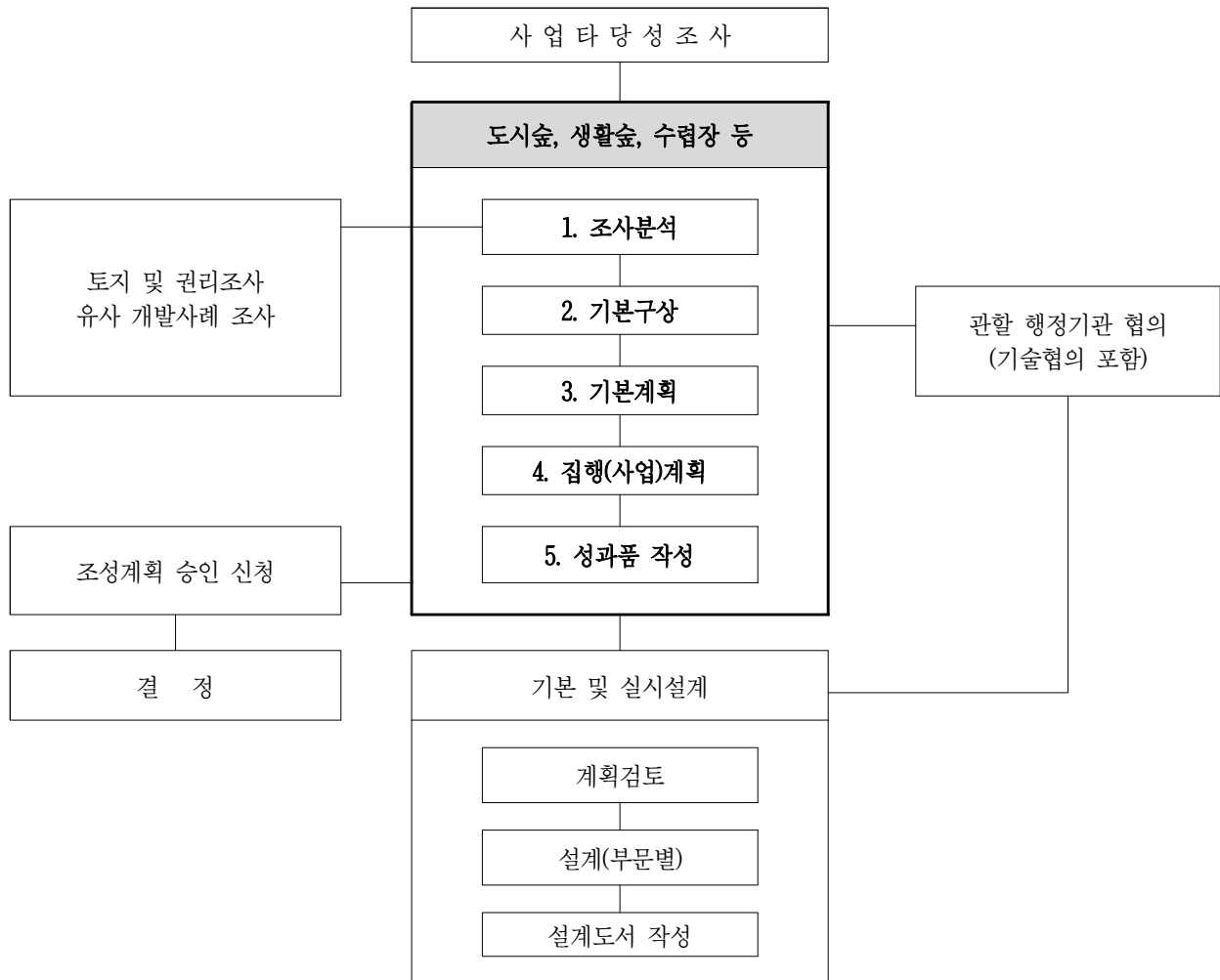
2) 도시숲, 생활숲, 수렵장 등

가. 정의 및 적용범위

도시숲, 생활숲, 수렵장 등의 계획은 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」, 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 등에 의하여 수립되며 국민의 건강증진, 정서 함양 및 체험 활동 등을 위한 조성계획을 포함한다.

나. 추진절차

“도시숲, 생활숲, 수렵장 등” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 지속가능 개발방향 설정
2.2 계획지표설정	○ 공급지표 및 확보방안 설정
2.3 숲 조성체계구상	○ 광역축 설정 및 연결망 계획 수립
2.4 종합배치계획	○ 숲의 보전과 기능별 배치계획
2.5 유치시설종류 및 규모설정	○ 적정수용능력판단 ○ 시설 종류 및 규모, 적정 위치 설정
3. 기본계획	
3.1 기반조성계획	○ 식재지 토양 및 부대 기반조성계획
3.2 시설물배치계획	○ 시설배치 계획
3.3 식물생육기반 조성계획	○ 식물생육기반 계획 ○ 수체계 / 관리용수 / 관수 체계 계획
3.4 식재계획	○ 환경, 경관 등을 고려한 식재계획
3.5 공급처리계획	○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별 투자계획 ○ 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	○ 환경보전방안 제시 ○ 관리체계 및 운영방안 제시 ○ 교육, 체험, 참여, 관람 프로그램 계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 각종 인허가 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	10만m ²	0.4	1.5	3.4	5.0	6.4	3.1	①	●
1.2 인문환경	10만m ²	0.4	1.4	3.0	4.4	5.8	2.8	①	●
1.3 종합분석	10만m ²	0.8	2.3	4.9	6.3	6.8	3.5	①	●
2. 기본구상									
2.1 개발방향설정	10만m ²	1.3	3.6	5.8	5.7	7.1	3.2	①	●
2.2 계획지표설정	10만m ²	1.1	3.3	5.5	5.3	6.6	3.0	①	●
2.3 숲 조성체계구상	10만m ²	1.2	3.9	6.5	6.7	8.3	3.6	①	●
2.4 종합배치계획	10만m ²	1.4	4.4	7.4	7.6	9.6	4.1	①	●
2.5 유치시설종류 및 규모설정	10만m ²	1.2	4.3	6.6	6.3	7.8	3.8	①	●
3. 기본계획									
3.1 기반조성계획	10만m ²	1.6	4.4	7.1	7.5	7.7	4.1	①	●
3.2 시설물배치계획	10만m ²	2.2	5.6	9.9	9.5	9.4	5.3	①	●
3.3 식물생육기반 조성계획	10만m ²	2.2	4.8	8.3	8.1	8.4	4.8	①	●
3.4 식재계획	10만m ²	1.8	4.5	7.1	8.1	11.1	4.5	①	●
3.5 공급처리계획	10만m ²	2.0	5.3	7.5	9.0	9.8	4.9	①	●
4. 집행(사업)계획									
4.1 개발추진계획	10만m ²	1.1	3.8	5.4	6.4	6.8	3.7	①	●
4.2 관리운영계획	10만m ²	0.9	3.4	5.2	6.3	6.8	3.6	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	10만m ²	0.3	1.1	1.9	2.7	2.7	1.4	①	●
5.2 관련 도서	10만m ²	0.6	2.3	3.8	5.5	5.5	2.8	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.7	1.0	1.2	1.2	0.7	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.3	0.6	0.8	0.9	0.9	0.6	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.3	0.8	1.1	1.6	1.5	1.0	②	

주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.

2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.

3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 5만m^2 이하일 경우, 면적은 5만m^2 적용 ※ 면적이란 주제형계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. ※ 강, 바다 등을 포함하는 지역은 강, 바다 등이 시설지구로 이용될 때 기준면적에 포함함을 원칙으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉗ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 내륙형, 1.0 • 도시형, 1.1 • 해안호수형, 1.2 	

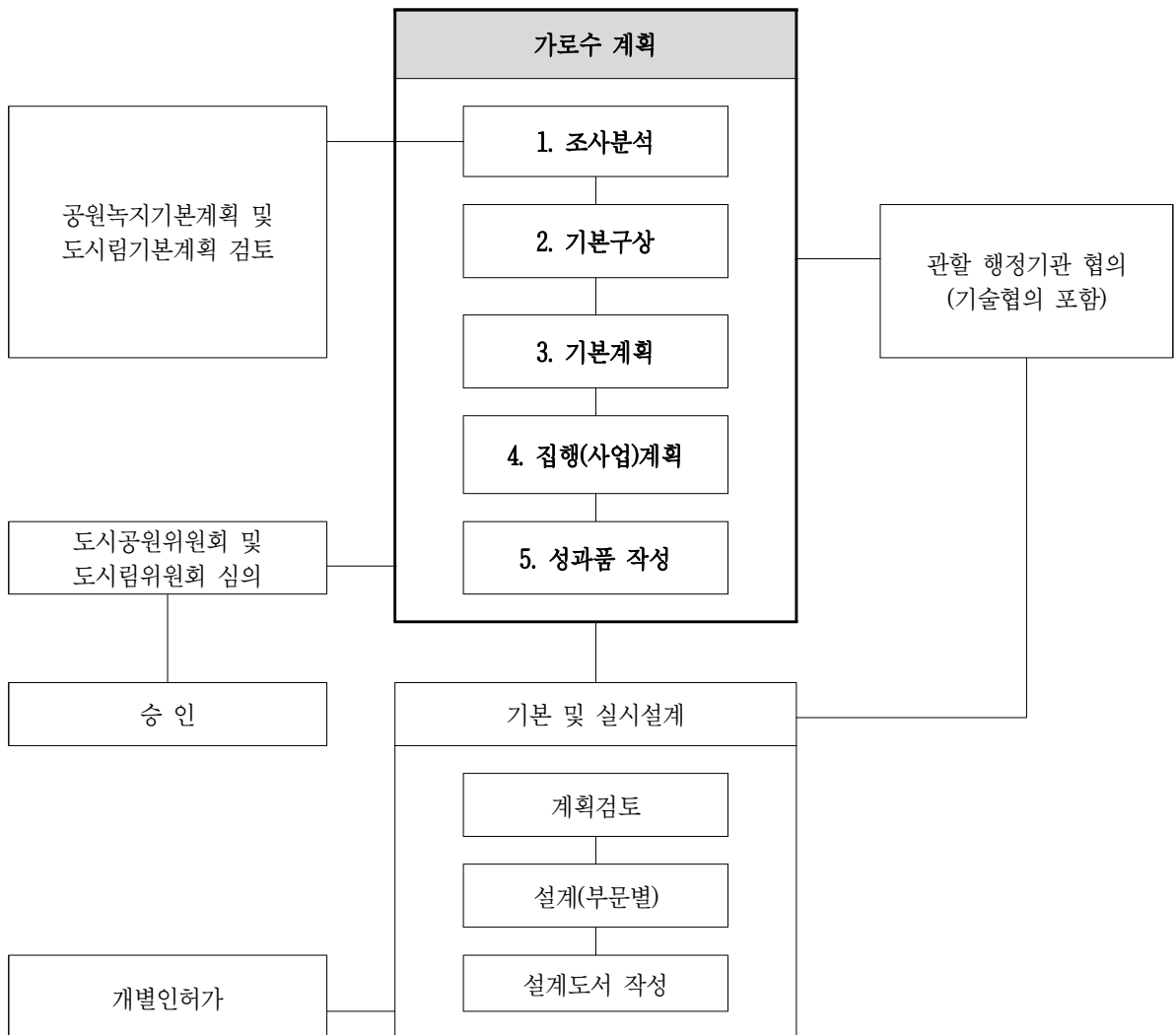
3) 가로수 계획

가. 정의 및 적용범위

가로수 계획은 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의한 가로수의 조성 및 관리계획을 수립하는 것을 의미한다.

나. 추진절차

“가로수 계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 관련계획·법규	○ 공원녹지기본계획, 도시림기본계획, 도시숲기본계획 등 ○ 도시숲등의조성및관리에관한법률, 도시공원및녹지등에관한법률 등
1.2 여건분석	○ 자연 환경조사·분석 ○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석 및 과제	○ 종합분석 및 과제 도출
2. 기본구상	
2.1 기본방향 및 지표 설정	○ 목표설정 및 기본방향 제시
2.2 기본구상	○ 가로수 조성·관리 기준 ○ 가로수 조성·관리의 전략 ○ 전략별 세부구상
2.3 종합배치구상	○ 가로수 조성·관리의 체계구상
3. 기본계획	
3.1 가로수 조성 및 육성계획	○ 가로수 체계계획 ○ 수종 다양화계획 ○ 가로 녹지량 증진계획 ○ 가로녹지생육환경 개선계획 ○ 가로수 특화계획
3.2 가로수 보전·보호 및 관리계획	○ 가로수 보전·보호계획 ○ 각종 피해에 대한 관리계획 ○ 보행 지장 가로수 정비계획
3.3 가로수 재해 예방 및 복구계획	○ 재해 위험지역 가로수 계획 ○ 재해 발생지역 가로수 복구계획
3.4 가로수 정보망구축 및 운영계획	○ 가로수 관리의 전산화계획
4. 집행(사업)계획	
4.1 예산 및 자원 조달계획	○ 연차별 추진계획 ○ 투입예산 산정 ○ 자원조달계획
4.2 제도 및 행정개선계획	○ 지역주민 참여의 활성화 및 협력계획 ○ 수목 수급계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 중간, 최종, 요약, 조사자료집 등 보고서 작성
5.2 관련도서	○ 가로수 노선계획도 등 도면 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사분석								
1.1 관련계획·법규	기준단위	0.7	2.3	5.1	6.9	8.8	6.0	①
1.2 여건분석	기준단위	1.1	3.8	8.2	11.1	14.1	9.6	①
1.3 종합분석 및 계획과제	기준단위	0.8	2.8	6.2	8.4	10.6	7.2	①
2. 기본구상								
2.1 기본방향 및 지표설정	기준단위	1.8	5.1	9.0	10.9	12.0	6.4	①
2.2 기본구상	기준단위	2.0	5.6	9.8	11.9	13.1	7.0	①
2.3 종합 배치구상	기준단위	1.9	5.3	9.3	11.2	12.4	6.6	①
3. 기본계획								
3.1 가로수 조성 및 육성계획	기준단위	2.0	5.2	9.0	11.1	11.4	6.4	①
3.2 가로수 보전·보호 및 관리계획	기준단위	2.0	5.2	9.0	11.1	11.4	6.4	①
3.3 가로수 재해 예방 및 복구계획	기준단위	2.0	5.2	9.0	11.1	11.4	6.4	①
3.4 가로수 정보망구축 및 운영계획	기준단위	2.0	5.2	9.0	11.1	11.4	6.4	①
4. 집행(사업)계획								
4.1 예산 및 재원조달계획	기준단위	3.9	10.7	17.5	21.4	22.1	12.4	①
4.2 제도 및 행정개선계획	기준단위	2.2	8.1	18.9	22.0	21.4	13.1	①
5. 성과품 작성								
5.1 보고서	기준단위	2.3	7.1	7.9	9.2	11.1	6.7	①
5.2 관련 도서	기준단위	2.3	8.4	16.2	23.4	27.3	14.2	①
6. 기술협의								
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	1.0	2.2	3.0	3.5	1.8	②
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.3	0.7	1.0	1.1	1.2	0.7	③
6.3 관계기관 협의	식	0.4	0.9	1.3	1.5	1.5	1.1	②

주 1) 기준단위의 경우 ‘마. 환산계수’ 참조

2) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 중점특화가로수계획은 기본계획 업무에 포함하며, 중점특화가로계획(가로테마거리, 걷고 싶은 거리 등)은 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용			비고									
환산계수	① 면적	<table border="1" data-bbox="539 436 1219 651"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 436 775 501">구분</th> <th data-bbox="775 436 995 501">기준단위</th> <th data-bbox="995 436 1219 501">환산계수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 501 775 577">기초자치단체 (시·군 이하)</td> <td data-bbox="775 501 995 577">100km</td> <td data-bbox="995 501 1219 577">$(\frac{\text{연장}^*}{100km})^{0.5}$</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 577 775 651">광역시, 특별시, 특별자치도 등</td> <td data-bbox="775 577 995 651">200km</td> <td data-bbox="995 577 1219 651">$(\frac{\text{연장}^*}{200km})^{0.5}$</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="539 660 1219 875"> ※ 연장이란 도로법상 도로의 도로구역 안 또는 그 주변 지역의 수목계획이 이루어지는 거리를 말하며 “1. 조사분석” 업무의 연장은 각종 조사 등을 수행하는 연장으로 한다. ※ 가로수계획은 도로법상 도로의 도로구역 안 또는 그 주변 지역을 대상으로 한다. ※ 연장이 50km 이하일 경우, 연장 50km 적용 </p>			구분	기준단위	환산계수	기초자치단체 (시·군 이하)	100km	$(\frac{\text{연장}^*}{100km})^{0.5}$	광역시, 특별시, 특별자치도 등	200km	$(\frac{\text{연장}^*}{200km})^{0.5}$	소수점 둘째 자리에서 반올림
	구분	기준단위	환산계수											
	기초자치단체 (시·군 이하)	100km	$(\frac{\text{연장}^*}{100km})^{0.5}$											
광역시, 특별시, 특별자치도 등	200km	$(\frac{\text{연장}^*}{200km})^{0.5}$												
② 식	• 1.0													
③ 회	• $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수													

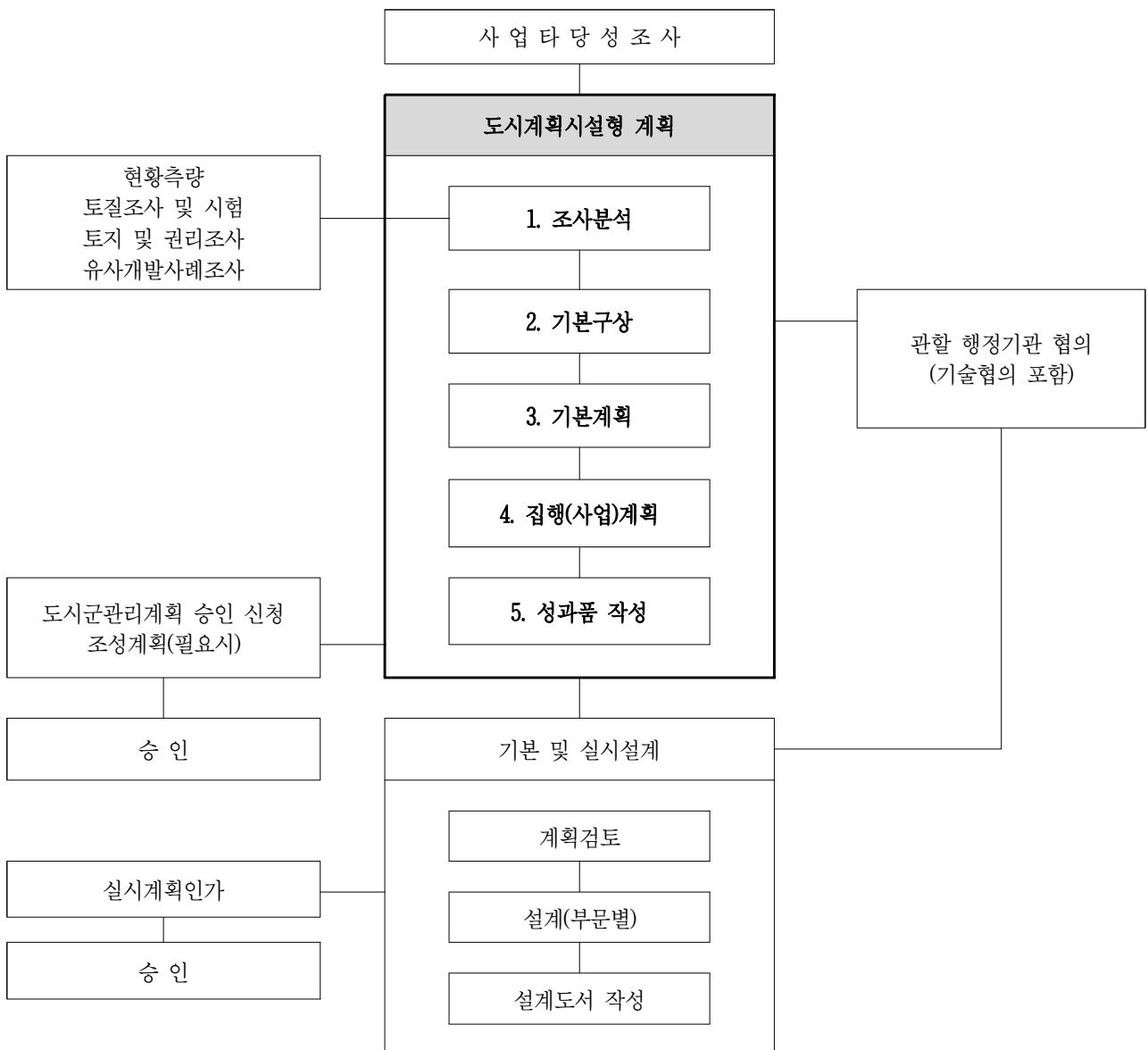
11-2 도시계획시설형 계획

가. 정의 및 적용범위

도시계획시설형 계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 수립되며 유원지(마리나, 유원지 등), 체육시설(골프장, 스키장 등), 문화시설(문화체험, 문화연구 등), 청소년수련시설(수련관, 청소년이용시설), 장사시설(공동묘지, 봉안시설, 자연장지)을 포함한다.

나. 추진절차

“도시계획시설형 계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 개발방향 설정
2.2 수요 및 규모추정	○ 이용객수 추정 및 적정수용능력판단, 시설 종류 및 규모설정
2.3 토지이용체계구상	○ 공간구성체계 설정 ○ 토지이용구상안 작성
2.4 동선체계구상	○ 토지이용 및 접근체계 기능별 동선구상 ○ 동선체계 차별화 구상
2.5 유치시설종류 및 규모설정	○ 적정수용능력 판단 ○ 시설 종류 및 규모, 위치 설정
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	○ 공간구성체계설정 ○ 토지이용종합계획, 연계시설 계획
3.2 교통동선 및 포장계획	○ 교통량수요추정 ○ 가도로망체계설정 및 가도로망 구상안 작성 ○ 간선 가로망계획 및 세가로망계획
3.3 시설배치계획	○ 주요시설물의 배치계획 ○ 시설물의 형태, 규모, 형식 등의 개략적인 시설물 계획
3.4 식재계획	○ 식재계획
3.5 공급처리계획	○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별 투자계획, 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	○ 환경보전방안 및 관리체계 및 대책 제시 ○ 운영방안 제시
	○ 주요 수련거리 운영계획, 청소년지도사 배치계획 ○ 시설물 관리·운영에 관한 사항
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 도시권관리계획결정 도서 및 설치신고서(화장, 봉안 등) 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉗
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	10만m ²	0.2	1.0	2.3	3.4	4.8	2.9	①	●
1.2 인문환경	10만m ²	0.3	1.2	2.8	3.8	5.1	3.1	①	●
1.3 종합분석	10만m ²	0.6	1.7	3.4	4.6	5.8	3.5	①	●
2. 기본구상									
2.1 개발방향설정	10만m ²	1.0	2.6	4.4	5.5	7.4	3.6	①	●
2.2 수요 및 규모추정	10만m ²	1.2	3.3	6.0	5.7	7.5	3.9	①	●
2.3 토지이용체계구상	10만m ²	0.9	2.7	5.0	5.6	7.9	3.5	①	●
2.4 동선체계구상	10만m ²	0.9	2.4	4.8	5.5	7.5	3.6	①	●
2.5 유치시설종류 및 규모설정	10만m ²	1.1	3.7	6.4	6.7	8.4	4.6	①	●
3. 기본계획									
3.1 토지이용계획	10만m ²	1.4	4.8	7.0	8.3	9.2	4.9	①	●
3.2 교통동선 및 포장계획	10만m ²	1.4	4.8	7.0	8.3	9.2	4.9	①	●
3.3 시설배치계획	10만m ²	1.6	3.4	6.5	6.4	7.6	4.3	①	●
3.4 식재계획	10만m ²	1.2	3.3	5.6	6.9	9.8	4.1	①	●
3.5 공급처리계획	10만m ²	1.3	4.2	5.8	7.3	7.9	4.3	①	●
4. 집행(사업)계획									
4.1 개발추진계획	10만m ²	0.9	3.0	4.5	5.1	5.3	2.9	①	●
4.2 관리운영계획	10만m ²	0.8	3.0	4.3	5.7	5.7	3.1	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	10만m ²	0.8	2.4	3.9	6.0	5.3	2.8	①	●
5.2 관련 도서	10만m ²	1.5	4.8	7.7	11.9	10.6	5.6	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.6	1.0	1.4	1.4	0.8	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.2	0.4	0.5	0.7	0.6	0.4	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.3	0.8	1.0	1.4	1.3	0.9	②	

주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.

2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.

3) 도시계획시설의 운영관리를 위한 경미한(소규모) 변경이 필요한 경우 각 기본업무의 10~30%로 적용한다.

4) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 5만m² 이하일 경우, 면적은 5만m² 적용 ※ 면적이란 도시계획시설형계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉗ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 유원지, 문화시설 등 유사시설, 1.0 • 청소년수련시설, 장사시설 등 유사시설, 1.2 • 체육시설 등 유사시설, 1.4 	

11-3 특화분야

1) 광장·테마거리·건축 관련, 단지조경, 문화재 사적지 등

가. 정의 및 적용범위

특화분야 계획은 「국토의계획및이용에관한법률」, 「건축법」, 「택지개발촉진법」, 「보금자리주택건설 등에관한특별조치법」, 「도시개발법」, 「산업입지및개발에관한법률」, 「개발제한구역의지정및관리에 관한특별조치법」, 「문화재보호법」, 「경관법」 등에 의하여 수립되며 다음과 같은 계획을 포함한다.

① 광장·테마거리·건축 관련 공간계획

- 광장, 테마거리(탐방로, 문화거리 등), 공공건물(공용의 청사 등), 단위 건축물 등 주변 및 부대시설에 대한 계획 및 정비사업

② 단지조경계획

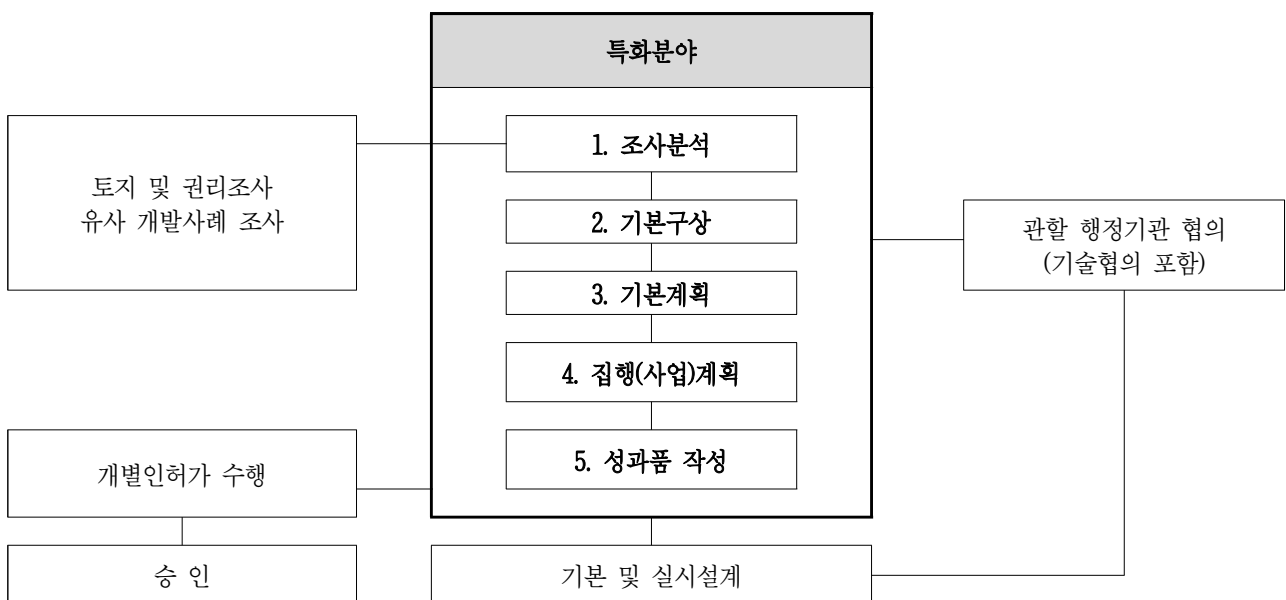
- 관련 법령에 따른 포괄적인 단지계획과 지정·개발되는 토지개발사업(개발제한구역 훼손지복구 사업 등)에 대한 공원·녹지 전반에 관한 계획 및 정비사업

③ 문화재 사적지 계획

- 역사적 장소에 대하여 문화재 및 사적 등을 복원·보존 또는 정비하거나 이를 활용하여 국민의 문화적 질 향상을 도모하기 위한 시설계획 및 정비사업

나. 추진절차

“특화분야” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경	○ 자연 환경조사·분석
1.2 인문환경	○ 인문 환경조사·분석
1.3 종합분석	○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발방향설정	○ 개발 잠재력에 의한 개발방향설정
2.2 계획지표설정	○ 계획개념 및 계획기준설정
2.3 종합배치계획	○ 공간구성체계설정 및 시설지별 구상안 작성 ○ 시설 종류 및 규모설정
3. 기본계획	
3.1 토지이용계획	○ 계획내용을 반영한 토지의 용도배분 ○ 토지이용종합계획 수립
3.2 교통동선 및 포장계획	○ 부지 내외부의 연계, 주차 및 교차로의 효율적 처리 ○ 부지내 도로계획(동선계획)
3.3 시설물배치계획	○ 주요시설물(건축, 조경, 경관시설)의 배치계획 ○ 시설물 형태, 규모, 형식 등의 개략 계획
3.4 식재계획	○ 식재 계획(도입수종, 주제별 등) ○ 생육기반 및 수체계/관리용수체계 계획
3.5 공급처리계획	○ 상하수도, 전기통신 부문에 대한 용량 추정 및 공급처리방안 ○ 신재생에너지 활용방안
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	○ 개략공사비 산정 ○ 공종별, 재원별, 단계별, 연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	○ 환경보전방안 제시 ○ 관리체계 및 운영방안 제시 ○ 교육, 체험, 참여, 관람 프로그램 계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	○ 각종 인허가 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
6.2 주민설명회 자료 작성 등	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
6.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정 계수 ㉗
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사분석									
1.1 자연환경	10만m ²	0.4	1.6	3.5	5.1	7.8	3.5	①	●
1.2 인문환경	10만m ²	0.6	1.7	4.2	5.7	8.3	3.9	①	●
1.3 종합분석	10만m ²	0.8	2.0	4.2	6.1	8.3	4.1	①	●
2. 기본구상									
2.1 개발방향설정	10만m ²	1.7	4.8	8.2	8.8	10.4	4.9	①	●
2.2 계획지표설정	10만m ²	1.6	4.5	7.3	7.0	10.0	4.3	①	●
2.3 종합배치계획	10만m ²	2.0	5.8	10.7	11.4	14.4	5.8	①	●
3. 기본계획									
3.1 토지이용계획	10만m ²	2.4	6.2	10.6	12.5	13.4	6.6	①	●
3.2 교통동선 및 포장계획	10만m ²	2.3	6.1	10.3	12.1	13.0	6.4	①	●
3.3 시설물배치계획	10만m ²	2.7	5.8	10.5	10.2	13.0	6.2	①	●
3.4 식재계획	10만m ²	1.8	5.1	8.3	10.1	14.0	5.5	①	●
3.5 공급처리계획	10만m ²	1.9	5.1	8.3	10.2	11.7	5.4	①	●
4. 집행(사업)계획									
4.1 개발추진계획	10만m ²	1.2	4.1	5.7	5.9	7.1	4.7	①	●
4.2 관리운영계획	10만m ²	1.1	3.8	5.6	6.6	7.2	4.6	①	●
5. 성과품 작성									
5.1 보고서	10만m ²	0.7	2.0	4.2	4.7	5.5	3.2	①	●
5.2 관련 도서	10만m ²	1.4	4.0	8.4	9.4	10.9	6.4	①	●
6. 기술협의									
6.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.7	1.1	1.5	1.5	1.0	②	
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.3	0.7	0.9	1.1	1.1	0.9	③	
6.3 관계기관 협의	식	0.4	0.8	1.1	1.4	1.4	1.1	②	

주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 5만m² 이하일 경우, 면적은 5만m² 적용 ※ 면적이란 특화분야 계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	
보정계수	㉗ 대상지 성격	<ul style="list-style-type: none"> • 광장과 건축관련 공간시설 등 유사시설, 0.8 • 단지조경계획(주택단지, 산업단지), 1.0 • 문화재 및 사적지계획 등 유사시설, 1.2 	

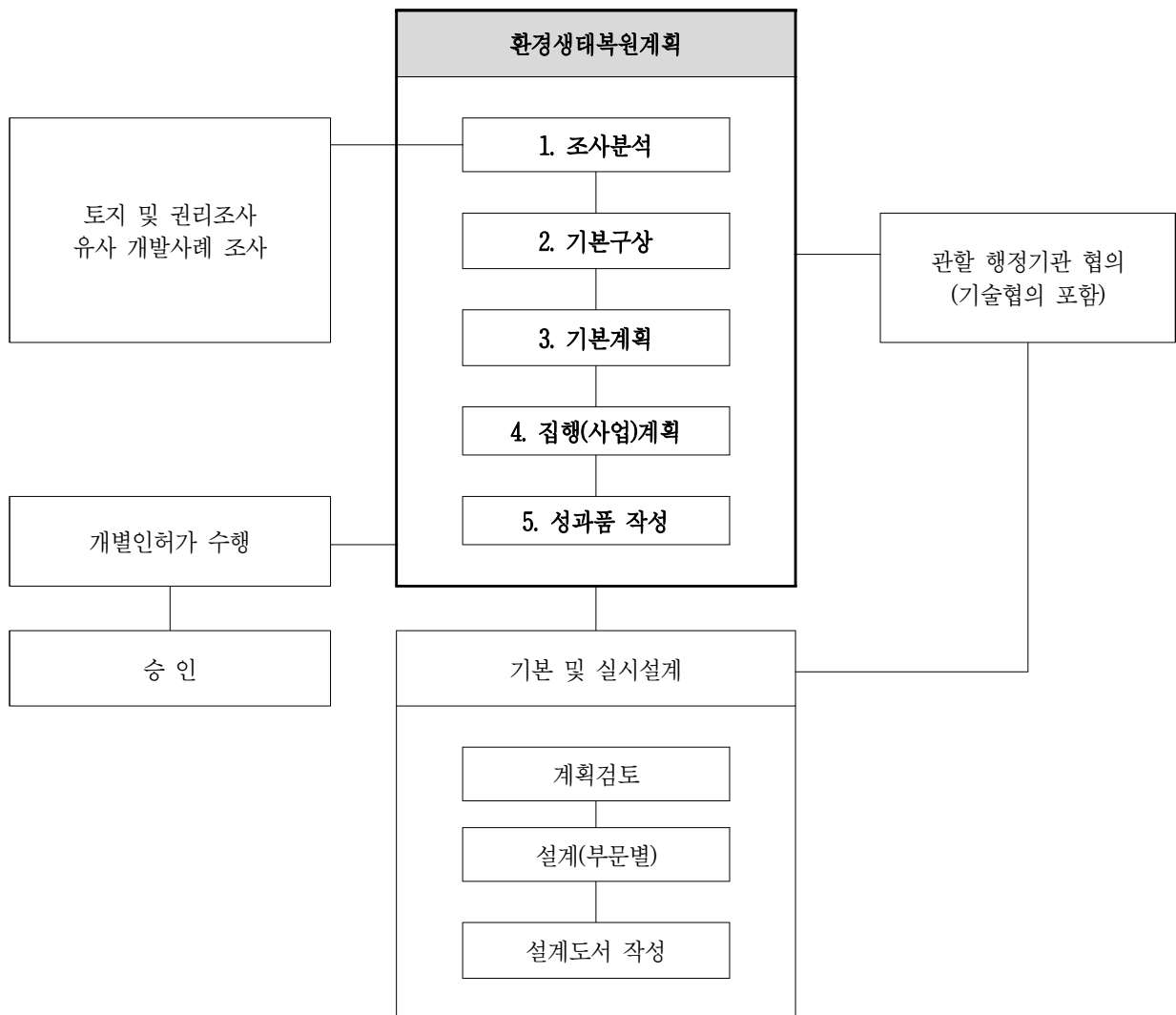
2) 환경생태복원계획

가. 정의 및 적용범위

환경생태복원계획은 「하천법」, 「자연환경보전법」, 「생물다양성보전및이용에관한법률」 등에 의하여 수립되며 ‘자연형하천복원, 산림식생복원, 담수생태계복원, 동물서식환경복원, 비탈면 녹화계획, 생태공원, 환경공원, 종합산림생태복원, 생태식물원, 훼손지복원’ 등으로 구분된다. 환경생태복원계획은 정주(定住) 환경보호 및 이용을 증진하기 위하여 필요한 행위의 허용·제한과 환경·생태복원시설 및 이용프로그램 전반에 관한 계획을 포함한다.

나. 추진절차

“환경생태복원계획” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 자연환경 조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기반환경복원조사 ○ 경관생태조사 ○ 동식물서식처조사 ○ 생물종조사
1.2 인문/사회현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구, 토지이용현황, 교통, 주변현황 등의 조사
1.3 조사결과의 도면화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 비오톱의 유형구 ○ 보전가치 높은 비오톱동식물 서식공간수목, 수계 ○ 양호불량 경관 요소
1.4 분석/평가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제반현황의 종합적 분석 ○ 잠재력 및 문제점 검토, 잠재성평가
2. 기본구상	
2.1 계획의 목표설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목표환경, 목표생태계, 목표종군
2.2 보호/관리/이용지역설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간구성체계설정, 공간배치구상안 작성
2.3 이용체계구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간이용체계구상, 공간 유형에 따른 탐방 구상
2.4 시설종류 및 규모설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 적정수용능력 산정, 관리이용시설 결정
2.5 환경/생태복원구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태네트워크 구상 ○ 서식처 유형별 구상
3. 기본계획	
3.1 보호/관리/이용지역계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연보호구역, 경관보호구역, 생물 중 보호구역, 휴가여가 공간 등
3.2 생태·복원 탐방계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이용탐방계획, 동선계획 등
3.3 이용 및 시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태복원활동 및 도입시설 프로그램계획 ○ 관리 및 이용·관찰 시설계획
3.4 환경생태복원계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태기반환경, 서식처유형별 복원계획
4. 집행(사업)계획	
4.1 개발추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개략공사비산정 ○ 공종별·재원별·단계별·연차별 투자계획
4.2 관리운영계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경·생태보전방안 제시 ○ 관리체계 및 운영계획
5. 성과품 작성	
5.1 보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성
5.2 관련 도서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 인허가 도서 작성
6. 기술협의	
6.1 위원회 심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련기관 협의
6.2 주민설명회 자료 작성 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회
6.3 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련위원회 자문 및 심의

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사분석								
1.1 자연환경 조사	10만m ²	1.7	4.0	8.1	11.0	15.6	6.9	①
1.2 인문/사회현황조사	10만m ²	0.8	2.9	6.0	8.9	12.2	5.6	①
1.3 조사결과외 도면화	10만m ²	1.0	3.0	7.1	11.0	15.1	7.6	①
1.4 분석/평가	10만m ²	1.7	4.6	10.1	12.5	15.8	7.1	①
2. 기본구상								
2.1 계획의 목표설정	10만m ²	2.3	7.6	11.4	11.1	13.1	6.4	①
2.2 보호/관리/이용지역설정	10만m ²	2.3	7.4	11.2	11.0	12.9	6.3	①
2.3 이용체계구상	10만m ²	2.3	7.4	13.0	13.4	15.9	7.5	①
2.4 시설종류 및 규모설정	10만m ²	2.4	9.2	13.8	13.2	13.4	7.7	①
2.5 환경/생태복원구상	10만m ²	3.8	11.5	15.7	17.5	17.4	9.5	①
3. 기본계획								
3.1 보호/관리/이용지역계획	10만m ²	4.4	12.2	16.3	19.1	18.9	10.2	①
3.2 생태·복원 탐방계획	10만m ²	5.4	11.1	19.6	20.0	19.9	11.5	①
3.3 이용 및 시설계획	10만m ²	5.0	10.4	18.3	18.7	18.6	10.8	①
3.4 환경생태복원계획	10만m ²	4.5	12.2	15.4	19.2	20.0	10.3	①
4. 집행(사업)계획								
4.1 개발추진계획	10만m ²	1.9	7.2	10.3	12.4	11.9	6.9	①
4.2 관리운영계획	10만m ²	2.0	7.7	11.1	13.3	12.8	7.4	①
5. 성과품 작성								
5.1 보고서	10만m ²	0.7	2.5	4.9	5.9	6.6	3.0	①
5.2 관련 도서	10만m ²	1.4	4.9	9.9	11.8	13.2	5.9	①
6. 기술협의								
6.1 위원회 심의 지원	1식	0.5	1.4	2.1	2.4	2.4	1.4	②
6.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.6	1.6	2.1	2.4	2.3	1.6	③
6.3 관계기관 협의	1식	0.7	1.7	2.3	2.7	2.5	1.8	②

- 주 1) 각종 영향평가 및 영향성 검토(환경, 교통, 재해, 인구, 경관 등) 등은 별도 계상한다.
- 2) 각종 인·허가 업무를 위한 추가업무(농지전용, 산지전용, 하천점용 등)는 별도 계상한다.
- 3) 주민설명회 자료 작성 등은 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 10만m² 이하일 경우, 면적은 10만m² 적용 ※ 면적이란 환경생태복원계획이 이루어지는 면적을 말한다. 단, “1.조사분석” 업무의 면적은 각종 조사·분석 등을 수행하는 면적으로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 	
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 	

▶ 제12장 사업관리

12-1 도시계획 분야 사업타당성 조사·분석업무

12-2 관광·레저조경 분야 사업타당성 조사·분석업무

12-3 도시계획 기초조사

12-4 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation) 및
스마트도시 시민 리빙랩

12-5 단계별집행계획

12-6 실시계획인가

12-7 사업인정의제 협의

12-8 농지(초지)·산지 전용

12-9 국·공유지 무상귀속

12-10 지형도면고시계획

12-11 사업관리계획

제 12 장 사업관리

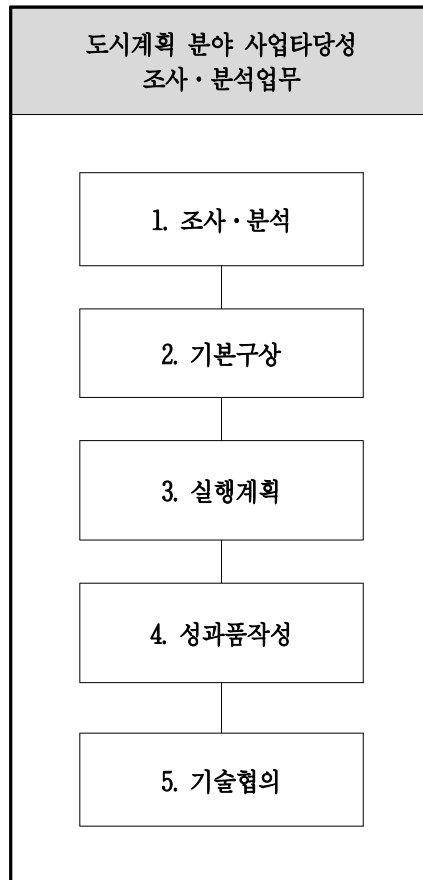
12-1 도시계획 분야 사업타당성 조사·분석업무

가. 정의 및 적용범위

사업 타당성 조사·분석업무는 주어진 부지를 대상으로 무엇을 개발하여야 할 것인가를 판단하는데 필요한 조사·분석, 진단과정을 말한다. 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.

나. 추진절차

“도시계획 분야 사업타당성 조사·분석업무” 추진절차는 다음과 같이 5단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 현황조사분석	○ 기초자료 구축 ○ 자연환경, 인문환경, 사회경제환경 등 조사 ○ 상위 및 관련계획, 관련법령 및 지침 검토
1.2 분석, 평가, 진단	○ 부지조건 및 사업조건 설정, 입지여건분석 ○ 도입기능 관련 수요예측분석
2 기본구상	
2.1 개발규모 및 내용설정	○ 사업방향설정, 지역관련성 등 검토 ○ 시설별 수요산정, 개발규모 및 지표설정, 인구규모 설정
2.2 기본구상안 작성	○ 공간구상, 토지이용구상, 동선체계구상, 녹지체계구상 ○ 주요 도입시설별 밀도계획 등 제시 ○ 시장분석 및 수요조사 결과 분석
2.3 타당성검토	○ 주변지역 상황, 주요 도입시설 및 용도에 대한 기술적 타당성 검토 ○ 재무적·경제적 타당성(개략사업비산정, 투자수익분석, 민감도분석 등) 검토 ○ 사업의 기대효과(해당지역의 경제적 파급효과 등)
3. 실행계획	
3.1 사업집행계획	○ 연차별 개발계획, 운영관리계획 등
4. 성과품작성	
4.1 성과품작성	○ 타당성보고서 작성
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시개발부문(시가지개발사업)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉠
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사 및 분석									
1.1 현황조사	10만㎡	0.8	1.8	4.4	9.3	14.3	20.2	①	
1.2 분석, 평가, 진단	10만㎡	3.3	6.2	10.5	15.1	13.2	10.2	①	
2. 기본구상									
2.1 기본구상	10만㎡	7.6	17.9	18.5	12.0	11.3	8.3		
2.2 타당성검토 및 경제성검토	10만㎡	4.3	6.1	10.5	15.1	13.2	10.2	①	●
3. 성과품작성									
3.1 성과품작성	10만㎡	0.7	1.4	5.6	8.3	14.6	20.5	①	
4. 기술협의									
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.

4) 입주수요조사(설문조사포함), 마케팅계획 등의 업무는 별도 계상한다.

(2) 도시개발부문(도시시설개발)

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사 및 분석									
1.1 현황조사	3만㎡	0.5	1.3	3.4	7.9	10.0	15.3	①	
1.2 분석, 평가, 진단	3만㎡	2.9	6.8	9.5	10.0	10.6		①	
2. 기본구상									
2.1 기본구상	3만㎡	5.5	10.4	12.5	12.7	12.2	9.7		
2.2 타당성검토 및 경제성검토	3만㎡	3.2	5.7	10.6	11.2	8.2	2.1	①	●
3. 성과품작성									
3.1 성과품작성	3만㎡	0.5	1.0	2.4	9.4	11.1	14.5	①	
4. 기술협의									
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 입주수요조사(설문조사포함), 마케팅계획 등의 업무는 별도 계상한다.

(3) 지역개발부문

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수 ㉞
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		
1. 조사 및 분석									
1.1 현황조사	50만㎡	0.7	1.8	5.2	16.6	21.0	27.4	①	
2. 기본구상									
2.1 개발규모 및 내용설정	50만㎡	2.9	6.8	10.8	12.5	10.1			
2.2 기본구상안 작성	50만㎡	6.0	10.5	16.9	20.8	20.3	19.4	①	
2.3 타당성검토	50만㎡	3.3	5.2	9.5	10.2	9.3	9.1	①	●
3. 실행계획									
3.1 사업집행계획	50만㎡	0.7	3.1	5.5	6.5	8.6	6.5	①	
4. 성과품작성									
4.1 성과품작성	50만㎡	0.4	0.6	2.4	5.0	11.6	18.3	①	
5. 기술협의									
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②	

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
 2) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 4) 입주수요조사(설문조사포함), 마케팅계획 등의 업무는 별도 계상한다.

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적(사업면적)	<ul style="list-style-type: none"> 도시개발부문(시가지개발사업), $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
		<ul style="list-style-type: none"> 도시개발부문(도시시설개발), $(\frac{A}{3})^{0.8}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
		<ul style="list-style-type: none"> 지역개발부문, $(\frac{A}{50})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 10만㎡미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ② 식 • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다. 		
보정계수	㉗ 타당성 분석	<ul style="list-style-type: none"> 분석 난이도, 1.2 ※ 난이도의 정도 : 리스크분석, 비용-편익분석, 손익분석, 투자수익분석, 추정현금흐름표작성 등 경제적 타당성 검토에 있어 난이도가 높을 경우 리스크분석, 비용-편익분석, 손익분석, 투자수익분석, 추정현금흐름표작성 등 경제적 타당성 분석 	

주) 재무적 타당성 등의 검토가 외부 전문기관의 참여가 필요한 경우는 관련 품을 적용한다.

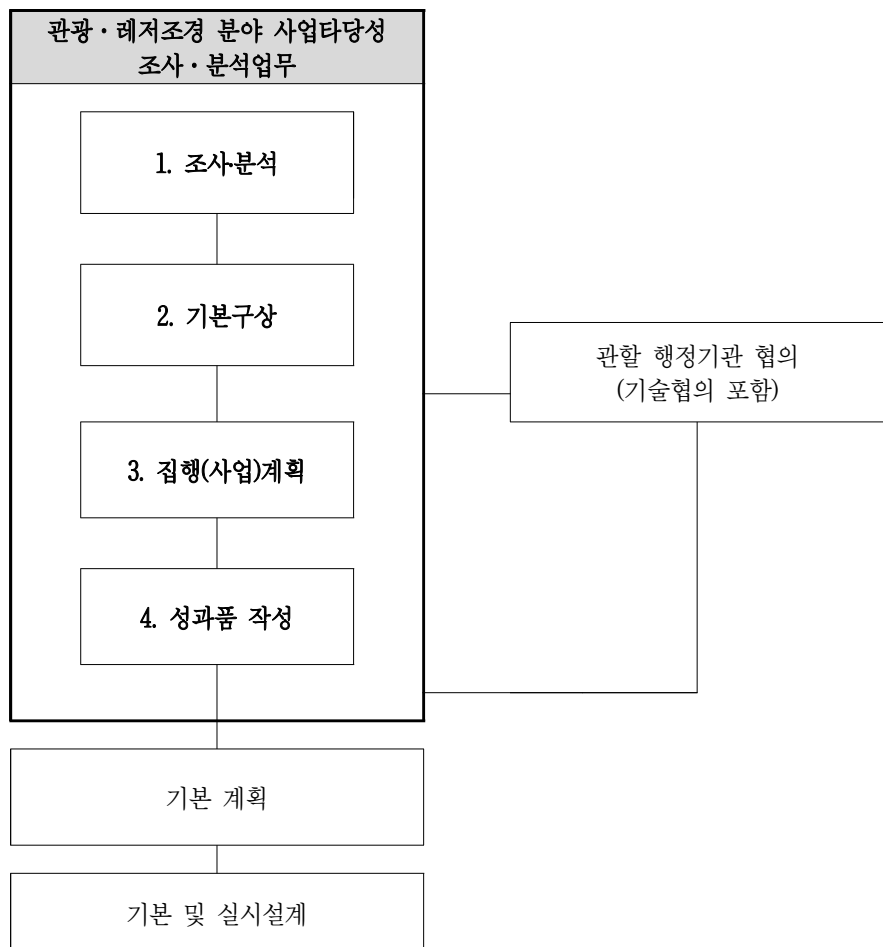
12-2 관광·레저조경 분야 사업타당성 조사·분석업무

가. 정의 및 적용범위

관광·레저조경 분야의 사업타당성조사·분석 업무는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「관광진흥법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등 관련 법령을 기준으로 기본계획수립 전 경제·기술·사회·환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하여 주어진 부지의 개발방식이 적정한지를 판단하는 진단과정을 의미한다. 일반적으로 자연환경 및 인문환경 조사분석, 이에 수반되는 측량 및 주변 여건 조사 등이 포함되며 기술적·경제적 타당성 검토 등으로 구분하여 실시한다.

나. 추진절차

“ 관광·레저조경 분야 사업타당성 조사·분석업무 ” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사분석	
1.1 현황조사분석	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연 환경조사·분석 ○ 인문 환경조사·분석 ○ 유사 사례 조사·분석 ○ 사회경제 환경조사·분석 ○ 상위계획 및 관련 법령 검토 ○ 종합분석
2. 기본구상	
2.1 개발규모 및 내용설정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업방향 설정 ○ 개발규모 및 지표설정 ○ 도입시설 선정 ○ 시설별 수요산정
2.2 기본구상안 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공간구성구상 ○ 토지이용구상 ○ 대안별 적정성검토 ○ 투자비용 산출
2.3 타당성검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 검토 기준 설정 ○ 타당성, 민감도 분석 ○ 개발 파급효과 분석
3. 집행(사업)계획	
3.1 사업집행계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 투자비 산정 ○ 재원조달 계획 ○ 연차별 개발계획 ○ 운영관리계획
4. 성과품 작성	
4.1 보고서	○ 타당성분석 자료작성
4.2 관련 도서	○ 관련도서작성
5. 기술협의	
5.1 위원회 심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.2 주민설명회 자료 작성 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 ○ 설명회 개최 및 의견 수렴
5.3 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수	보정계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원		㉞	㉟
1. 조사분석										
1.1 현황조사분석	10만m ²	1.4	2.9	5.8	9.0	11.3	6.5	①	●	●
2. 기본구상										
2.1 개발규모 및 내용설정	10만m ²	2.5	5.2	10.1	13.6	13.9	9.1	①	●	●
2.2 기본구상안 작성	10만m ²	4.6	10.2	15.6	16.7	18.3	13.6	①	●	●
2.3 타당성검토	10만m ²	3.7	9.8	15.2	15.4	18.3	8.7	①	●	●
3. 집행(사업) 계획										
3.1 사업집행계획	10만m ²	1.9	5.6	10.2	11.7	13.2	6.5	①	●	●
4. 성과품 작성										
4.1 보고서	10만m ²	4.9	8.6	14.9	17.1	23.3	10.0	①	●	●
4.2 관련 도서	10만m ²	2.4	4.3	7.4	8.6	11.6	5.0	①	●	●
5. 기술협의										
5.1 위원회 심의 지원	식	0.3	0.6	0.8	0.8	0.7	0.5	②		
5.2 주민설명회 자료 작성 등	2회	0.7	1.2	1.5	1.5	1.4	0.8	③		
5.3 관계기관 협의	식	0.3	0.6	0.8	0.8	0.7	0.5	②		

마. 환산계수 및 보정계수

구분	항목	세부내용		비고	
환산계수	① 면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{\text{면적}}{10\text{만}m^2})^{0.6}$ ※ 면적이 10만m² 이하일 경우, 면적은 10만m² 적용 ※ 면적이란 사업타당성조사·분석 업무가 이루어지는 면적을 말하며 '1. 조사분석' 업무의 면적은 현황조사 분석 등을 수행하는 면적으로 한다. 			
	② 식	• 1.0			
	③ 회	<ul style="list-style-type: none"> • $\frac{N}{2}$ ※ N=횟수 			
보정계수	㉗ 대상지 성격	• 공원분야	테마거리, 광장 등	1.0	소수점 둘째 자리에서 반올림
			도시공원(국가도시공원, 생활권공원, 주제공원), 자연공원 등		
			개별법에 따른 유사 테마파크 조성사업 등		
	• 주제형 및 특화사업	도시숲, 농어촌휴양지, 온천지 등	1.1		
		산림문화휴양시설, 수목원, 정원 등			
		환경생태복원사업, 문화재 사적지 등			
	• 관광레저분야	도시계획시설형(유원지, 문화시설, 청소년수련시설, 장사시설 등)	1.2		
		관광(단)지, 관광개발계획(지역특화발전특구계획, 지역종합개발계획)			
		관광레저복합단지, 관광시설형(케도 등), 체육시설형(골프장, 스키장 등)			
	㉘ 분석 난이도	• 타당성 분석	리스크분석, 비용-편익분석, 손익분석, 투자수익분석, 추정현금흐름표작성 등 경제적 타당성 분석	1.2	

주) 재무적 타당성 등, 타당성 검토가 외부 전문기관(지방재정법상 타당성조사 등)의 참여가 필요한 경우 별도 계상한다.

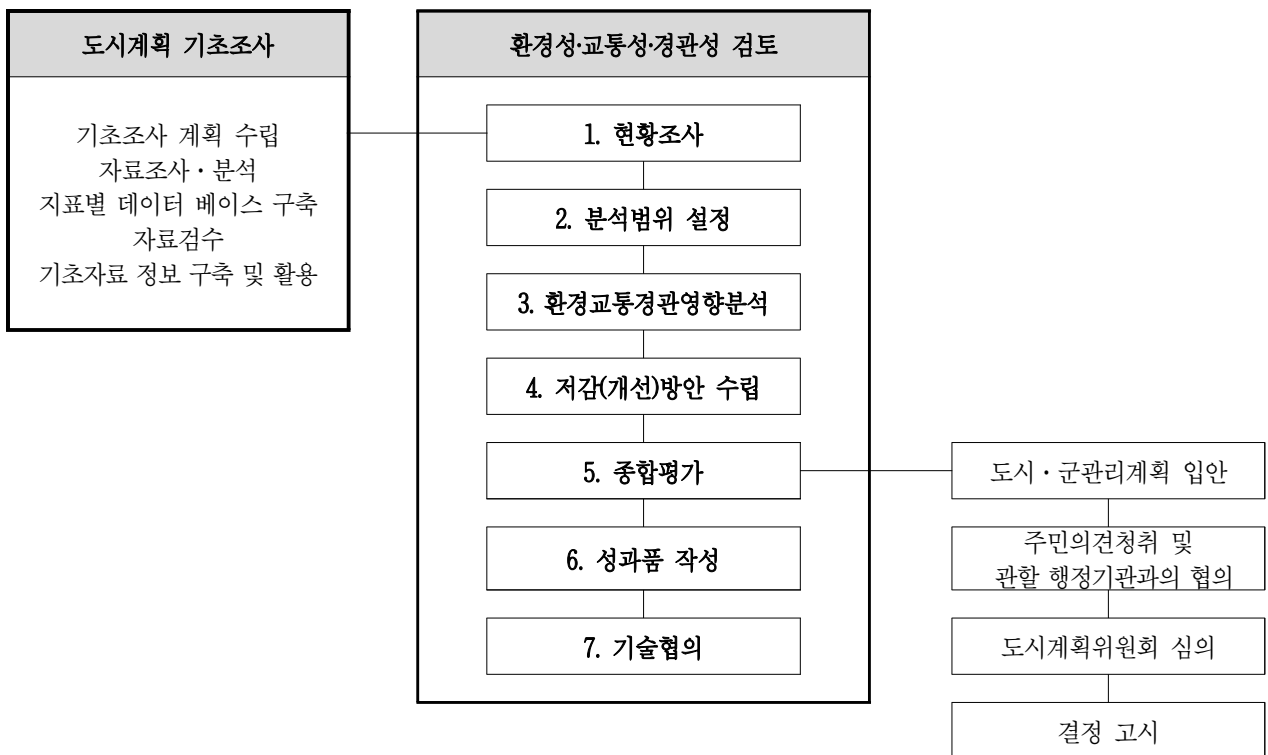
12-3 도시계획 기초조사

가. 정의 및 적용범위

도시계획기초조사는 도시계획을 수립하거나 변경하기 위하여 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택 등을 조사하거나 측량하여 환경, 교통, 경관 등에 미치는 영향을 분석하여 최적의 계획을 수립하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시·군관리계획수립지침」에 따라 도시·군관리계획 설명서에 첨부되는 분석자료(환경성검토, 교통성검토, 경관성검토)를 말한다. 기초조사 DATA구축은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「광역도시계획수립지침」, 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」, 「도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등에 관한 지침」에 따라 계획대상지만이 가지고 있는 특성을 파악하고 그 계획대상지에 대한 보다 정확한 진단과 이해를 얻고자 하는 데 의의가 있으며, 계획의 특성에 따라 여러 항목을 포괄적으로 조사하거나 필요한 항목만을 선택하여 조사할 수 있다.

나. 추진절차

“ 도시계획 기초조사” 추진절차는 다음과 같다.



다. 업무별 주요내용

(1) 도시계획 기초조사

기본업무	업무정의
1. 조사·분석	
1.1 인문환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획, 행정 ○ 문화재·역사, 문화, 지방의 자원, 향토성 등
1.2 자연환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형(표고, 경사도), 지질, 지하수, 식생, 토양, 수리, 수질, 기상, 재해(풍수해, 지진) 등 생태, 동식물 서식지 등
1.3 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도별이용, 토지의 소유, 지가 등에 관한 자료, 지목별, 시가화 동향, 재해위험요소, 농업진흥지역, 임상 등 ○ 공업지역 변화 추이, 공업지역내 토지이용현황도, 공장이전적지 현황
1.4 건축 관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 필지별 건축단위 GIS구축내용, 주요 개발사업 등 ○ 공업지역내 건축물 현황(건축물 밀도, 노후도, 용도, 10년간 신축건축물 현황),
1.5 인구 및 산업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구총수, 주야간인구, 연령별 인구, 직업별 인구, 산업별 인구, 취업자별 인구, 생활권별 인구, 인구가동 현황 등 ○ 지역산업생태계 현황, 지역내 등록공장 현황
1.6 교통시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교통시설(도로, 철도, 항만, 공항, 버스터미널 등), 교통량(단면교통량, 기종점교통량, 사람통행, 물자유통량 등)
1.7 유통 및 공급시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상수도, 하수도, 전기·통신, 가스공급시설 등 ○ 교육문화시설, 의료(병원수, 병상수), 복지시설, 행정관리시설 등
1.8 공간시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 산업지원시설인 공공지원시설, 생산활동지원시설, 후생복지지원시설 등
1.9 재정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재정자립도, 지방세수입액, 재산세, 지방채발행, 도시계획세, 교부금 등
1.10 GIS구축	<ul style="list-style-type: none"> ○ Data 입력 및 정리
2. 성과품 작성	
2.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 등
2.2 관련도서작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 서류 등

(2) 환경성 검토

기본업무	업무정의
1. 현황조사	
1.1 도시·군관리계획의 개요	○ 목적·범위·내용에 대한 핵심적인 사항을 요약하여 기술
1.2 환경현황 조사·분석	○ 자연환경, 인문환경 등 항목별 조사·분석·평가내용 결과 제시
2. 대안설정	
2.1 검토항목 설정	○ 기상·기후 및 에너지, 지형, 토양 및 지반, 물순환, 녹지, 경관, 주요 비오름 및 동·식물 서식지 등의 자연환경 항목설정 ○ 휴양 및 여가공간, 대기질, 수질, 소음·진동, 폐기물 등의 생활환경 항목 설정
2.2 대안의 설정	○ 도시·군관리계획안을 복수로 작성하여 환경적 피해가 없거나 그 정도가 적은 대안을 검토하고 설정
3. 환경영향	
3.1 계획의 적정성 및 입지의 타당성	○ 환경지표 및 평가기준을 설정하고 정량적 환경지표가 없는 경우는 정성적으로 평가 ○ 정성적 평가는 중요한 평가지표의 적용 여부를 검토하며, 유사사례 등을 감안하여 계획안의 보완 및 조정에 활용
3.2 생물다양성 서식지 보전	○ 생물종 및 생물다양성 보호지역 등 생물다양성 및 서식지 현황을 파악하여 환경보전 목표를 설정
3.3 지형 및 생태계 보전	○ 지형, 생태녹지축, 백두대간 정맥 등 지형 및 생태계 보전 현황을 파악하고 보전 대책 마련
3.4 주변 자연경관에 미치는 영향	○ 주변 자연경관 영향 및 보전방안 마련
3.5 수환경의 보전	○ 수환경 영향 분석 및 보전방안 마련
3.6 환경기준 부합성	○ 대기, 수질 등 환경기준 부합성 및 유지달성방안 마련
3.7 환경기초시설의 적정성	○ 오폐수, 폐기물 등의 종류 및 발생량, 처리계획에 대한 환경영향 및 저감방안 검토
3.8 자원, 에너지 순환의 효율성	○ 수자원, 에너지 공급, 에너지 순환계획 등 자원, 에너지 측면에서 입지타당성 및 계획의 적정성 검토
3.9 환경영향분석	○ 환경적인 위해요인 등 환경영향을 분석 ○ 공간계획 차원의 환경영향을 분석하고 예측
4. 저감방안 수립	
4.1 저감방안수립	○ 환경영향에 대한 침해가 최소화되도록 저감방안을 마련하고 필요시 도시·군관리계획안을 보완·조정
5. 종합평가	
5.1 협의회 의견수렴 결과	○ 환경성검토협의회에서 제시의견 검토
5.2 주민 의견수렴 결과	○ 주민 의견 청취시 제시의견 검토
5.3 종합평가 및 결론	○ 환경성검토의 종합평가 및 결론 제시
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성	○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(3) 교통성 검토

기본업무	업무정의
1. 개요	
1.1 서론	○ 교통성검토 서론 작성
1.2 도시·군관리계획 개요	○ 도시·군관리계획 등 도시계획 개요 작성
2. 현황분석	
2.1 교통시설 현황분석	○ 교통시설현황분석, 교통소통현황분석, 교통수단별 운영현황분석
3. 교통계획	
3.1 교통시설계획	○ 교통계획지표설정, 기능별 가로망계획, 도로 교차점계획, 기타교통시설계획
3.2 교통시설운영계획	○ 도로구조 및 교차로구조개선 등 간선도로망 기능유지, 교통체계관리, 대중교통수단
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

(4) 경관성 검토

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 현황조사	○ 경관검토를 작성하기 위한 계획구역안의 경관요소현황, 토지의 이용상황, 기타 필요한 사항의 조사
1.2 관련법규·계획 검토	○ 경관관련 상위계획, 기존계획, 조치사항 분석 등
1.3 현황종합분석	○ 경관현황종합분석
2. 도시·군관리계획 개요	
2.1 사업개요	○ 도시·군관리계획 개요
2.2 시뮬레이션 여건	○ 경관목표, 방향 및 주제, 경관구조분석, 경관문제 및 잠재력 분석, 보전 및 개선 대상지 선정
3. 조망점 선정	
3.1 예비조망점 선정	○ 조망대상 및 경관축 검토 ○ 예비조망점 선정
3.2 가시권분석	○ 가시권 분석
3.3 최종조망점 선정	○ 최종 주요 경관 시뮬레이션 조망점 선정
4. 경관시뮬레이션 분석	
4.1 조망점별 시뮬레이션 분석	○ 조망점별 시뮬레이션 분석 : 시뮬레이션 방향별, 시거리별(근경, 중경, 원경)경관효과 검증 및 주요표현 내용 설정
4.2 시뮬레이션 종합분석	○ 작성 시뮬레이션의 검토 (시뮬레이션 제작비는 직접경비로 계상) ○ 시뮬레이션 종합검토
5. 경관영향 분석 및 저감방안 도출	
5.1 경관예측	○ 경관예측
5.2 저감방안 수립	○ 저감방안 수립
6. 성과품 작성	
6.1 보고서작성	○ 보고서 작성 등
6.2 관련도서작성	○ 관계기관 협의 서류 등
7. 기술협의	
7.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
7.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
7.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시계획 기초조사

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수	
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	관리 계획	기타 계획
1. 조사·분석									
1.1 인문환경	5만인	0.9	1.4	3.4	4.0	3.8	4.3	①	
	10만㎡	2.0	3.0	6.0	12.0	18.0	18.0		②
1.2 자연환경	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	3.8	2.8	①	
	10만㎡	2.0	3.0	12.0	9.0	18.0	12.0		②
1.3 토지이용	5만인	1.6	2.8	3.4	10.0	10.1	11.4	①	
	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0		②
1.4 건축 관련	5만인	1.6	2.8	10.2	10.0	10.1	11.4	①	
	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	74.0		②
1.5 인구 및 산업	5만인	0.9	1.4	10.2	6.0	6.3	7.1	①	
	10만㎡	2.0	3.0	6.0	18.0	30.0	30.0		②
1.6 교통시설	5만인	0.9	1.4	3.4	8.0	8.8	7.1	①	
	10만㎡	2.0	3.0	12.0	24.0	42.0	60.0		②
1.7 유통 및 공급시설	5만인	0.9	1.4	6.8	3.0	6.3	7.1	①	
	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	30.0	30.0		②
1.8 공간시설	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	5.6	4.3	①	
	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	27.0	18.0		②
1.9 재정	5만인	0.9	1.4	3.4	3.0	5.6	4.3	①	
	10만㎡	2.0	3.0	6.0	9.0	27.0	18.0		②
1.10 GIS구축	5만인	3.5	5.6	20.4	40.0	40.6	46.2	①	
	10만㎡	3.0	6.0	18.0	30.0	48.0	75.0		②
2. 성과품 작성									
2.1 보고서작성	5만인	0.2	0.3	0.8	1.5	1.6	1.7	①	
	10만㎡	0.2	0.3	0.8	1.5	1.6	1.7		②
2.2 관련도서작성	5만인	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6	①	
	10만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	2.4	2.6		②

- 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 별도로 한다.
- 2) 본 기초조사는 발주자가 모든 거주성 등을 제공하는 간접조사방식에 의한 조사이며, 거주성 등을 제공하지 못하는 경우 기초자료 수집내용에 따라 별도 계상한다.
- 3) 주민의식조사를 위한 설문조사 및 지역산업생태계 조사를 위한 기업체 인터뷰, 각종 공문서 열람 수수료는 별도 계상한다.
- 4) 기준면적은 도시계획관련 각종 계획대상지의 규모분포를 분석하여 설정하며, 직능별 직접인력 소요원단위는 기 작성된 계획 등의 투입기술자 비율을 감안하여 설정한다.

(2) 환경성 검토

기본업무	단 위	기준인원수(인 · 일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 현황조사								
1.1 도시·군관리계획의 개요	10만㎡	0.3	0.6	1.0	1.0	0.8	0.4	①
1.2 환경현황 조사·분석	10만㎡	0.2	0.4	0.4	0.8	0.8	0.4	①
2. 대안설정								
2.1 검토항목 설정	10만㎡	0.1	0.2	0.2	0.3	0.4	0.2	①
2.2 대안의 설정	10만㎡	3.7	7.4	12.8	22.2	18.3	9.1	①
3. 환경영향								
3.1 계획의 적정성 및 입지의 타당성	10만㎡	0.2	0.4	0.7	1.5	1.8	0.9	①
3.2 생물다양성 서식지 보전	10만㎡	0.1	6.0	5.2	2.7	1.0	0.1	①
3.3 지형 및 생태계 보전	10만㎡	0.1	4.5	3.7	2.0	1.0	0.1	①
3.4 주변 자연경관에 미치는 영향	10만㎡	0.1	3.0	2.5	1.0	0.5	0.1	①
3.5 수환경의 보전	10만㎡	0.1	2.7	3.0	1.7	0.5	0.1	①
3.6 환경기준 부합성	10만㎡	0.1	0.5	0.5	0.2	0.2	0.1	①
3.7 환경기초시설의 적정성	10만㎡	0.1	0.5	0.5	0.2	0.2	0.1	①
3.8 자원, 에너지 순환의 효율성	10만㎡	0.1	0.5	0.5	0.2	0.2	0.1	①
3.9 환경영향분석	10만㎡	0.4	0.8	2.0	3.0	2.0	1.0	①
4. 저감방안 수립								
4.1 저감방안수립	10만㎡	1.7	3.3	4.9	5.7	2.1	1.0	①
5. 종합평가								
5.1 협의회 의견수렴결과	10만㎡	0.4	0.9	0.8	1.4	1.9	0.9	①
5.2 주민 의견수렴 결과	10만㎡	0.3	0.7	2.0	6.1	6.7	3.3	①
5.3 종합평가 및 결론	10만㎡	0.6	1.3	2.4	4.5	3.8	1.9	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성	10만㎡	0.2	0.2	0.5	0.9	1.0	1.2	①
6.2 관련도서작성	10만㎡	0.1	0.2	0.5	0.8	1.0	1.1	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

2) 각종 환경관련 직접조사(동식물상, 대기질, 소음 등)는 별도 계상한다.

(3) 교통성 검토

교통성검토는 교통품셈(산업부)을 적용하여 계상한다.

(4) 경관성 검토

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 현황조사	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.8	1.0	1.5	①
1.2 관련법규·계획 검토	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	0.9	1.3	①
1.3 현황종합분석	1만㎡	0.2	0.2	0.4	0.6	0.9	1.2	①
2. 도시·군관리계획 개요								
2.1 사업개요	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.0	①
2.2 시뮬레이션 여건	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.6	1.0	1.0	①
3. 조망점 선정								
3.1 예비조망점 선정	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.7	0.9	1.2	①
3.2 가시권분석	1만㎡	0.1	0.2	0.4	0.8	1.0	1.5	①
3.3 최종조망점 선정	1만㎡	0.2	0.2	0.4	0.5	0.9	1.3	①
4. 경관시뮬레이션 분석								
4.1 조망점별 시뮬레이션 분석	1만㎡	0.8	1.4	2.2	3.6	4.5	4.9	①
4.2 시뮬레이션 종합분석	1만㎡	1.2	1.8	1.8	1.6	1.5	1.1	①
5. 경관영향 분석 및 저감방안 도출								
5.1 경관예측	1만㎡	1.4	2.0	1.4	2.4	2.6	2.0	①
5.2 저감방안 수립	1만㎡	1.4	2.0	1.4	2.4	2.6	2.0	①
6. 성과품 작성								
6.1 보고서작성	1만㎡	0.2	0.2	0.5	0.9	1.0	1.2	①
6.2 관련도서작성	1만㎡	0.1	0.2	0.5	0.8	1.0	1.1	①
7. 기술협의								
7.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
7.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.

3) 경관시뮬레이션은 별도 계상한다.

마. 환산계수

(1) 도시계획 기초조사

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획인구	<ul style="list-style-type: none"> 도시·군관리계획 수립 기초조사, $(\frac{A}{5})^{0.6}$ ※ A = 계획인구(만인) ※ 계획인구가 1만인 미만인 경우에는 계획인구 1만인을 기준으로 하여 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> 기타계획 수립 기초조사, $(\frac{A}{10})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. 	

(2) 환경성 검토

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> $(\frac{A}{10})^{0.2}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 과업면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

(3) 교통성 검토

교통성검토는 교통품질(산업부)을 적용하여 계상한다.

(4) 경관성 검토

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> $(\frac{A}{1})^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 0.5만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 기준면적은 단위사업 등 과업면적을 적용한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

12-4 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation) 및 스마트도시 시민 리빙랩

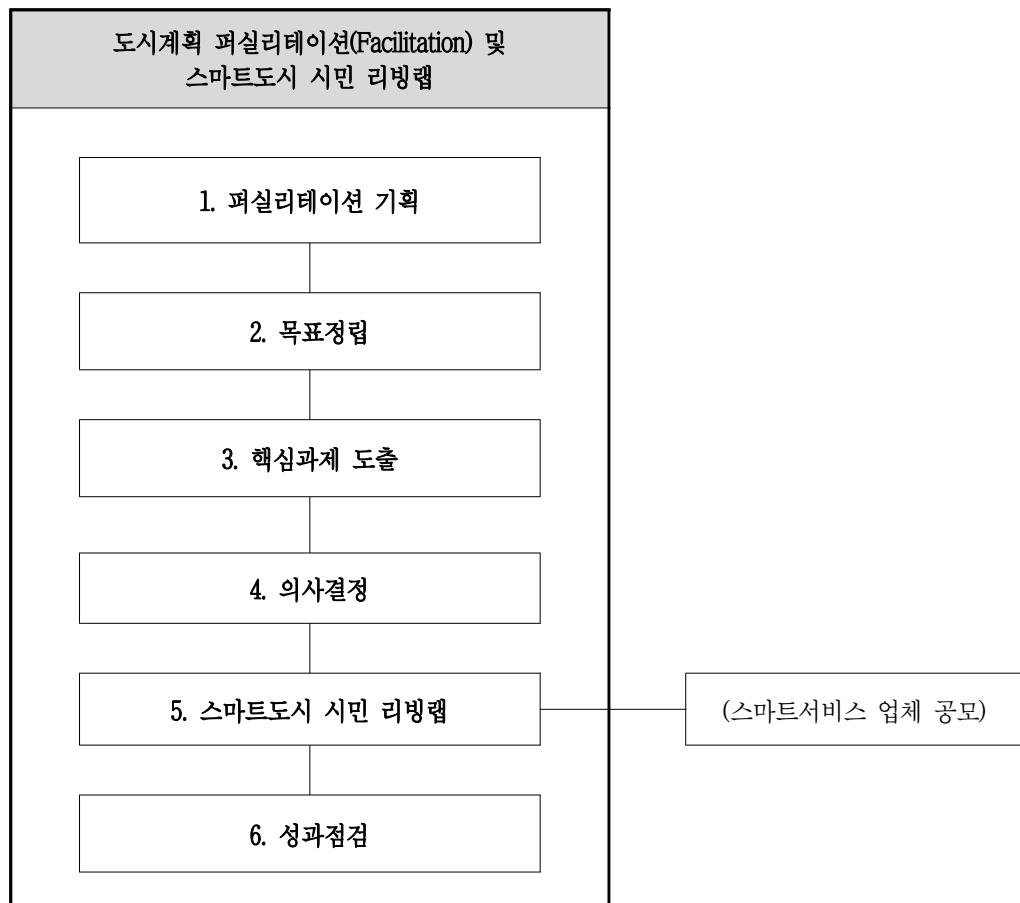
가. 정의 및 적용범위

도시의 미래, 기존 도시의 기능회복과 활성화를 위해서는 계획, 개발, 정비, 관리 등 주민의 다양하고 적극적인 참여가 필요하며, 이를 위해서는 도시계획직무에서 전문가로 활동 중인 도시계획 퍼실리테이터가 참여하여 주민설명회, 주민간담회 등 기본적인 주민참여 활동은 물론 스마트도시 서비스 등 다양한 도시계획분야와 관련된 회의, 워크샵, 컨설팅 등을 수행한다.

도시계획 및 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 도시계획 퍼실리테이션 및 스마트도시 시민 리빙랩이라 한다.

나. 추진절차

“ 도시계획 퍼실리테이션(Facilitation) 및 스마트도시 시민 리빙랩 ” 추진절차는 다음과 같이 6단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 퍼실리테이션 기획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전정보 파악, 구성원에 대한 질문 ○ 회의의 효과, 목적, 기대사항 ○ 조직배분 및 구성
2. 목표정립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 목표정립, 비전만들기, 초점맞추기
3. 핵심과제 도출	<ul style="list-style-type: none"> ○ SWOT분석 및 분야별 이슈도출 ○ 핵심과제 도출
4. 의사결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실행전략수립 및 전략실현을 위한 아이디어 창출 ○ 갈등해결방안 도출
5. 스마트도시 시민 리빙랩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 현황분석, 상위계획 및 관련계획 검토 ○ 리빙랩 운영방안 수립, 리빙랩 세부 프로그램 기획 ○ 온라인 시민니즈 분석, 오프라인 시민니즈 분석 ○ 스마트서비스 기능구상, 시민의견 체계화/구조화 분석 ○ 유사서비스 사례 분석, 가상체험 프로그램 기획(UI/UX) 등 ○ 스마트서비스 만족도 조사, 효과성 측정, 개선사항 도출 ○ 구축 진척률 점검, 구현 기능 점검, 시민 요구사항 반영여부 점검 ○ 리빙랩 성과 점검, 리빙랩 확산방안 도출
6. 성과점검	<ul style="list-style-type: none"> ○ 회의결과 및 보완점 보고 ○ 성과내용 반영여부 점검

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산계수	
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원		
1. 퍼실리테이션 기획									
1.1 조직배분 및 구성	4회	(0.5)	0.5					①	
1.2 프로세스 구성	4회	(0.5)	0.5					①	
2. 목표정립									
2.1 비전만들기	4회	(1.0)	1.0	2.4	1.6	0.5		①	
3. 핵심과제 도출									
3.1 이슈도출	4회	(1.0)	1.0	2.4	1.6	0.5		①	
3.2 SWOT분석	4회	(1.0)	1.0	2.4	1.6	0.5		①	
3.3 핵심과제 도출	4회	(1.0)	1.0	2.4	1.6	0.5		①	
4. 의사결정									
4.1 전략수립	4회	(1.5)	1.5	3.6	2.4	0.7		①	②
4.2 아이디어 창출	4회	(1.5)	1.5	3.6	2.4	0.7		①	②
4.3 문제해결방안 도출	4회	(1.5)	1.5	3.6	2.4	0.7		①	②
4.4 갈등해결방안 도출	4회	(1.5)	1.5	3.6	2.4	0.7		①	②
5. 스마트도시 시민 리빙랩									
5.1 사전준비	4회	3.0	6.0	6.0	10.0	15.0		①	
5.2 핵심과제 도출	4회	2.0	4.0	8.0	3.0	2.0		①	
5.3 Pre-Research	4회	2.0	4.0	8.0	8.0	4.0		①	②
5.4 Ideation	4회	2.0	4.0	8.0	4.0	4.0		①	②
5.5 User Research	4회	5.0	10.0	15.0	5.0	5.0		①	②
5.6 User Test	4회	3.0	6.0	9.0	9.0	9.0		①	②
5.7 스마트서비스 구축현황 점검	4회	3.0	6.0	9.0	6.0	3.0		①	
5.8 리빙랩 성과 점검 및 확산방안 도출	4회	2.0	4.0	6.0	4.0	2.0		①	
6. 성과점검									
6.1 성과내용 반영여부 점검	4회	(1.5)	1.5	1.3	0.9	0.4		①	

주 1) 퍼실리테이터는 특급기술자 이상의 기술자를 적용할 수 있기 때문에 특급기술자를 일반적으로 적용하되 기술사로 운용할 경우 특급기술자 대신 기술사 노임단가를 적용한다.

2) 도시계획 퍼실리테이션은 ‘기본업무 1, 2, 3, 4, 6’ 을 적용하고 스마트도시 시민리빙랩은 ‘기본업무 5’ 를 적용한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고																								
환산계수	① 계획 횟수	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{4})^{0.6}$ ※ A= 계획횟수(회) ※ 원단위 산정을 위한 최소기준은 4회로 한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림																								
	② 참여인원 규모	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="2">작업량 환산계수(β)</th> </tr> <tr> <th>도시계획 퍼실리테이션</th> <th>스마트도시 시민 리빙랩</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 참여인원 20인 기준</td> <td>0.726</td> <td>0.8 (참여인원 30인기준)</td> </tr> <tr> <td>2. 참여인원 50인 기준</td> <td>1.000</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>3. 참여인원 100인 기준</td> <td>1.275</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>4. 참여인원 150인 기준</td> <td>1.469</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 참여인원 200인 기준</td> <td>1.625</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. 참여인원 250인 기준</td> <td>1.756</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		구분	작업량 환산계수(β)		도시계획 퍼실리테이션	스마트도시 시민 리빙랩	1. 참여인원 20인 기준	0.726	0.8 (참여인원 30인기준)	2. 참여인원 50인 기준	1.000	1.0	3. 참여인원 100인 기준	1.275	1.2	4. 참여인원 150인 기준	1.469		5. 참여인원 200인 기준	1.625		6. 참여인원 250인 기준	1.756		
		구분			작업량 환산계수(β)																						
				도시계획 퍼실리테이션	스마트도시 시민 리빙랩																						
		1. 참여인원 20인 기준		0.726	0.8 (참여인원 30인기준)																						
		2. 참여인원 50인 기준		1.000	1.0																						
		3. 참여인원 100인 기준		1.275	1.2																						
		4. 참여인원 150인 기준		1.469																							
5. 참여인원 200인 기준	1.625																										
6. 참여인원 250인 기준	1.756																										

12-5 단계별집행계획

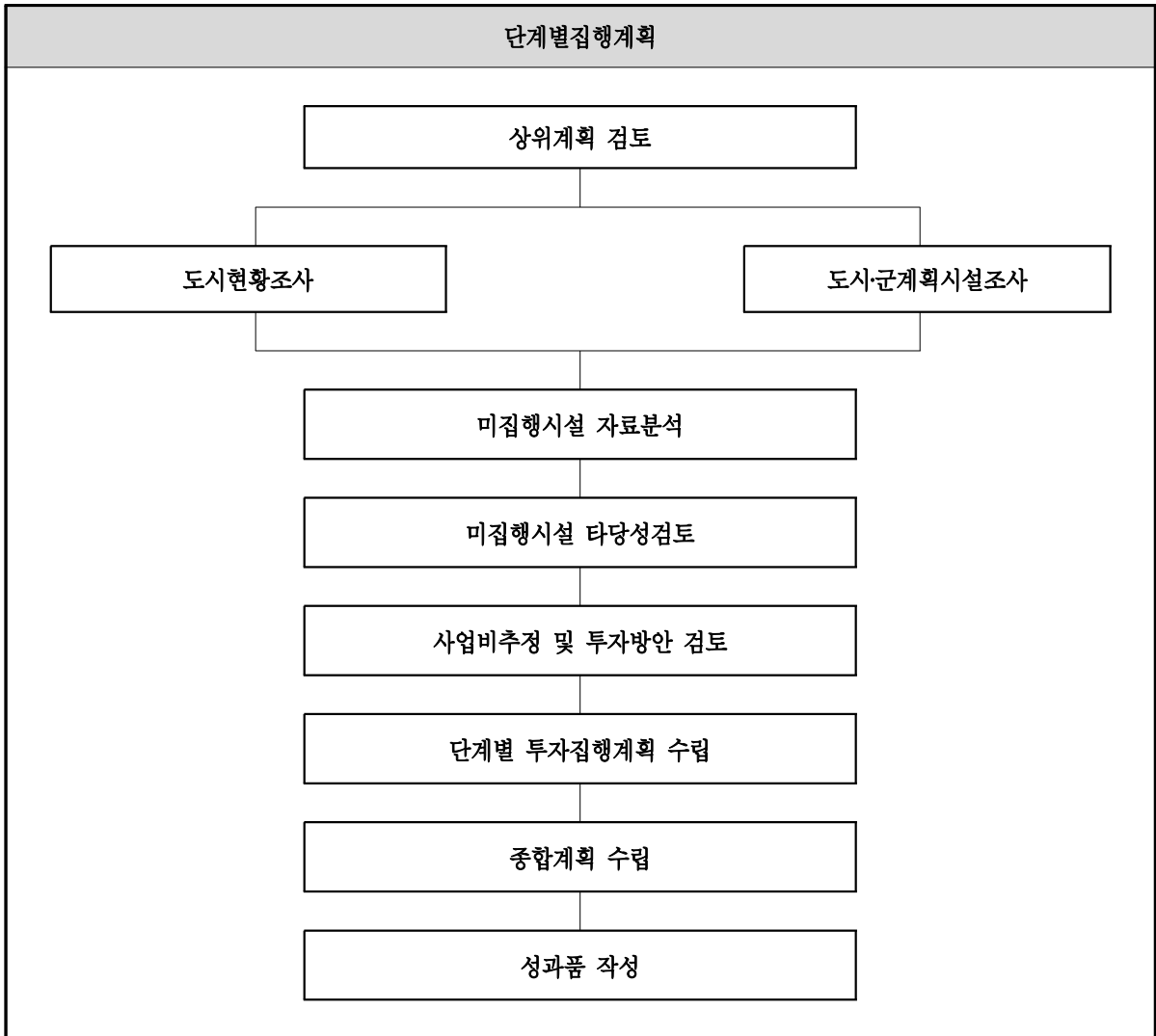
가. 정의 및 적용범위

단계별 집행계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 시민편의를 위한 필수기반시설인 도시·군계획시설을 설치·정비·개량하기 위하여 수립하는 계획이다.

도시·군관리계획으로 결정된 개별 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설사업을 효율적이고, 체계적으로 집행 및 관리하기 위하여 단계별집행계획을 수립한다.

나. 추진절차

“ 단계별집행계획 ” 추진절차는 다음과 같이 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 현황조사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설대장조사 및 작성 ○ 시설집행실태조사 ○ 시설별 투자재원조사 ○ 민원사례조사 ○ 편입토지 현황조사 ○ 편입 지장물 현황조사
1.2 분석·평가·진단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시여건 종합분석 ○ 현황조사 내용분석 ○ 사업비 추정 ○ 미집행시설 분류기준설정 ○ 시설타당성 평가·진단
2. 기본구상	
2.1 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획 검토 ○ 도시·군관리계획 분석정리 ○ 시설계획 장기구상계획 ○ 계획방향설정 ○ 미집행시설 관리방안
3. 단계별 집행계획	
3.1 단계별 집행계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 투자우선순위 기법 및 평가 ○ 투자재원분석 및 전망 ○ 투자재원 확충계획 ○ 단계별 투자집행계획
4. 성과품 작성	
4.1 보고서작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인·허가 승인도서 작성
4.2 관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종검토서, 보고 및 협의자료 작성
5. 기술협의	
5.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
5.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
5.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인 · 일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 현황조사	50만㎡	1.7	5.4	11.7	51.2	58.8	76.5	①
1.2 분석 · 평가 · 진단	50만㎡	7.5	8.9	27.4	41.7	32.3	27.6	①
2. 기본구상								
2.1 기본구상	50만㎡	7.8	13.2	32.0	21.3	19.0	20.6	①
3. 단계별 집행계획								
3.1 단계별집행계획	50만㎡	5.5	12.1	29.3	29.5	23.7	26.4	①
4. 성과품 작성								
4.1 보고서작성 및 편집	50만㎡	1.1	1.8	8.5	31.4	37.4	45.5	①
4.2 관련도서작성	50만㎡	1.1	1.8	8.4	31.4	37.4	45.5	①
5. 기술협의								
5.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
- 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 도시·군관리계획(재정비)계획 또는 지형도면고시계획과 단일 건으로 종합하여 발주할 경우 조사 · 분석과 기본구상업무에 대하여 기술자의 투입인력을 60% 감할 수 있다.
- 4) 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.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • 단계별 집행계획, $(\frac{A}{50})^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적은 도시권의 과업면적을 적용한다. ※ 계획면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 산정한다. ※ 평균폭이 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다. 	소수점 둘째 자리에서 반올림
		<ul style="list-style-type: none"> • 단위계획시설 집행계획, $(\frac{A}{1})^{0.5}$ ※ A = 계획면적, 거리(만㎡, km) ※ 단위계획시설 집행계획면적이 1만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 1만㎡를 기준으로 산정한다. ※ 평균폭이 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다. 	
	② 식	<ul style="list-style-type: none"> • 1.0 ※ 2회 기준이며, 횡수 증가에 따라 비용을 가산한다. 	

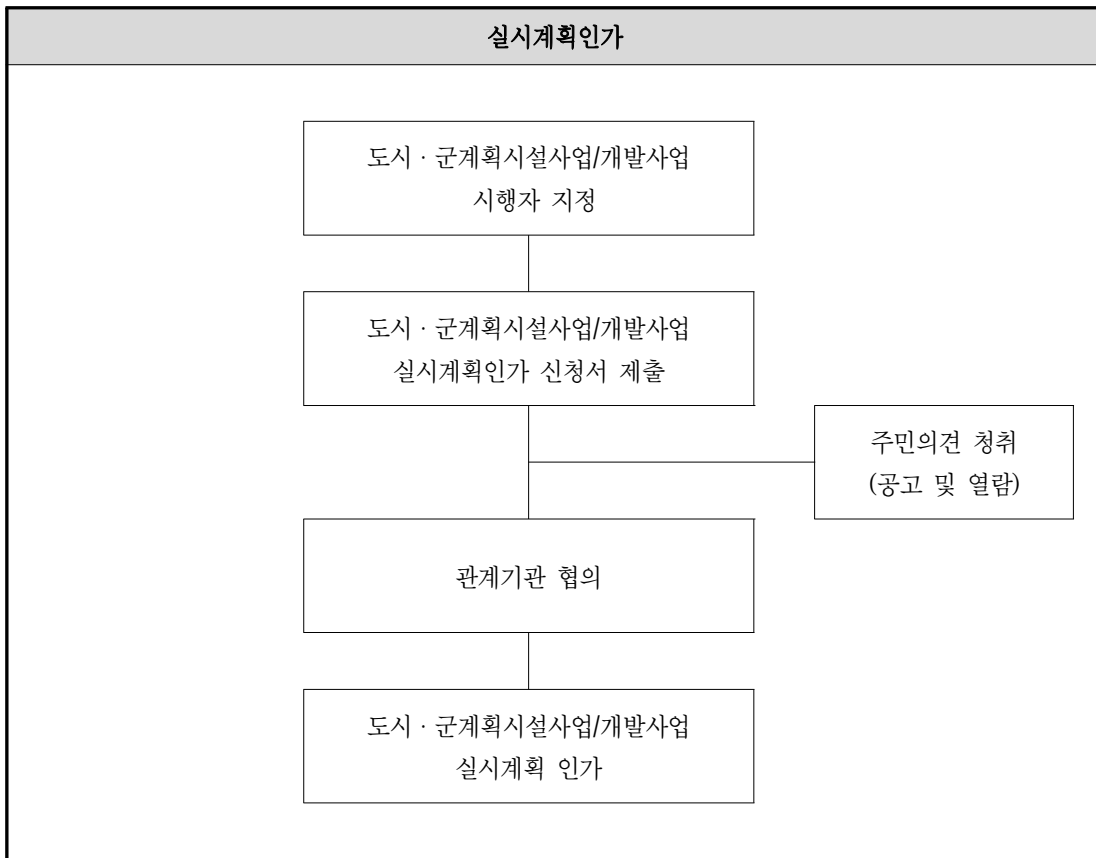
12-6 실시계획인가

가. 정의 및 적용범위

실시계획인가는 도시·군관리계획으로 결정한 도시·군계획시설이나 개발계획을 수립한 개발사업에서 개발계획을 수립한 이후에 공사의 시행을 위하여 사업시행자가 작성하는 계획으로 공사방법, 공사 진행과정, 설계도서, 자금계획, 시행기간 등을 명시하여 행정기관의 승인을 받는 인·허가이다.

나. 추진절차

“ 실시계획인가 ” 추진절차는 다음과 같이 구분된다.



다. 업무별 주요내용

(1) 도시·군계획시설사업 실시계획인가

기본업무	업무정의
1. 실시계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행자, 자금계획, 사업시행기간 등 사업시행에 관한 계획 ○ 계획평면도 및 설계도 등 개략설계 도서
2. 보고서 작성 및 편집	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보고서 작성 및 편집
3. 관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의서류 등
4. 주민공람	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공람의견 검토 및 조치계획 작성
5. 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계기관 협의 및 민원 검토

(2) 개발사업 실시계획인가

기본업무	업무정의
1. 실시계획 수립	
1.1 용도지역 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 용도지역계획
1.2 도시계획시설 결정(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정(변경) 조서 ○ 도시계획시설 결정(변경) 사유서
1.3 토지이용계획(변경)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제영향평가 의견 반영 ○ 위원회 심의 의견 반영 ○ 관계기관 협의 의견 반영 ○ 실시계획 토지이용계획 변경
2. 실시계획 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 승인도서 작성

라. 투입인원수 산정기준

(1) 도시·군계획시설사업 실시계획인가

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 실시계획 승인도서 작성	1만㎡	0.4	0.2	0.8	0.8	2.6	3.1	①
2. 보고서작성 및 편집	1만㎡	0.2	0.7	1.5	1.3	2.3	1.7	①
3. 관련도서 작성	1만㎡	0.1	0.3	0.8	0.9	3.0	4.2	①
4. 주민공람	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
5. 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) 토지적성평가, 사업인정의제협의, 농지·산지전용협의, 국공유지무상귀속 등은 별도 계상한다.
 2) 지하안전영향평가 등 각종영향성검토 및 각종영향평가업무는 별도 계상한다.
 3) 기본설계 및 실시설계, 측량, 토질조사 등 설계 및 조사, 시험은 별도 계상한다.
 3) 실시계획인가는 도시·군관리계획 결정 이후 도시·군계획시설사업 시행 시 적용한다.
 4) 실시계획인가 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.

(2) 개발사업 실시계획인가

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 실시계획 수립								
1.1 용도지역 결정(변경)	50만㎡	0.5	0.9	4.0	3.8	6.6	9.9	①
1.2 도시계획시설 결정(변경)	50만㎡	0.8	0.5	4.0	4.0	13.2	16.5	①
1.3 토지이용계획(변경)	50만㎡	1.3	1.3	7.5	8.1	27.0	27.0	①
2. 실시계획 승인도서 작성	50만㎡	0.9	0.4	4.0	4.0	6.6	9.9	①

- 주 1) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계상한다.
 2) 이주대책계획, 타당성조사, 조사측량, 수요조사, 토질조사 및 시험, 기본 및 실시설계, 건축계획(설계), 농지(산지, 초지)전용 협의, 국공유지 무상귀속, 사업인정의제 등은 별도 계상한다.
 3) 개발계획(주택단지, 산업단지, 유통단지 등)과 실시계획이 동시에 추진되는 사업은 개발계획과 실시계획의 업무를 모두를 적용하여야 한다.
 4) 실시계획인가는 개발사업의 개발계획(주택단지, 산업단지, 유통단지 등) 승인 이후 실시계획인가 시 적용하며, 본 과업 외 사항은 (주택단지, 산업단지, 유통단지)개발계획 품을 준용하여 사용한다.

마. 환산계수

(1) 도시·군계획시설사업 실시계획인가

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{1}\right)^{0.6}$ ※ A= 계획면적, 거리(만㎡, km) ※ 계획면적은 과업면적을 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$	

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

2) 평균폭 25m 이상의 선적시설은 면적을 기준으로 산정한다.

(2) 개발사업 실시계획인가

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{50}\right)^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡이하는 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림

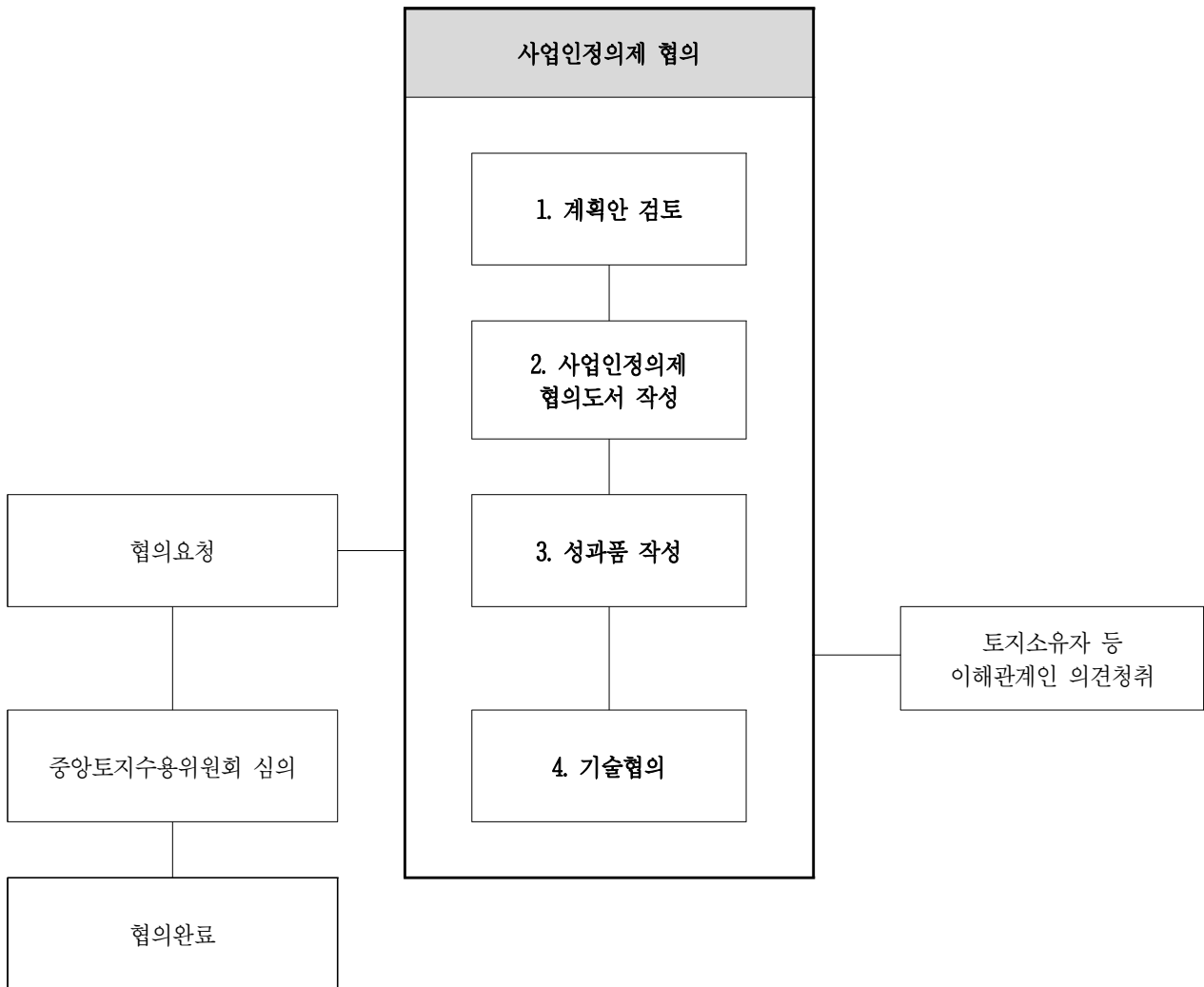
12-7 사업인정의제 협의

가. 정의 및 적용범위

사업인정은 공익사업과 관련하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의하여 토지 등을 수용하거나 사용할 사업으로 결정하는 것으로 개별 법령상 인·허가에 따른 사업인정의제 협의가 완료되면 토지보상법상 사업인정과 동일한 효력이 발생하므로 이러한 토지수용권한을 부여 받기 위한 의견청취 및 중앙토지수용위원회 협의 등에 필요한 도서작성업무를 말한다.

나. 추진절차

“사업인정의제 협의” 추진절차는 다음과 같이 4단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 계획안 검토	
1.1 관련법규 검토	○ 사업인정의제 협의에 필요한 관계법 검토
1.2 관련계획 검토	○ 사업인정의제 협의와 관련된 상위 및 관련계획검토
2. 사업인정 의제 협의 도서 작성	
2.1 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2.2 시행목적의 공공성	○ 주된 시설 종류(공용, 공공용, 기타)
2.3 사업의 공공기여도	○ 공공시설(용지) 비율 ○ 공적귀속장치(기부채납 등)
2.4 사업시행자 유형	○ 국가 / 지자체 / 공공기관/ 민간 ○ 국가·지자체 출자비율 30%이상
2.5 사업재원의 공공성	○ 정부재정 투입비율 ○ 공공기관 자기자본 100%
2.6 사업수행능력	○ 사업재원 확보 비율 ○ 유사사업 수행실적(민간, SPC)
2.7 목적 및 상위계획 부합여부	○ 주된 시설과 입법목적 부합여부 ○ 상위계획 내 사업 추진 여부
2.8 공익의 지속성	○ 완공 후 소유권 귀속 ○ 완공 후 관리주체
2.9 시설의 대중성	○ 시설의 개방성(이용자 제한 여부) ○ 접근의 용이성(유료 여부 등)
2.10 피해의 최소화	○ 사익침해 최소화(이주대상 가구수, 이주대책 수립) ○ 공익침해 최소화(보전지역 편입비율, 사회·경제·환경 피해, 중요공익시설 포함)
2.11 방법의 적절성	○ 사전 토지 확보(취득/동의)비율 ○ 사전협의 불가사유(법적불능·보안규정 존재, 사실적 불능, 알박기 등) ○ 분쟁제기여부, 대면협의등 분쟁완화 노력
2.12 사업의 시급성	○ 공익실현을 위한 현저한 긴급성 ○ 정부핵심과제

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인 · 일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 계획안 검토								
1.1 관련법규 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	①
1.2 관련계획 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	①
2. 사업인정 의제 협의 도서 작성								
2.1 주변지역과의 상관성 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	①
2.2 시행목적의 공공성	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.3 사업의 공공기여도	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	①
2.4 사업시행자 유형	50만㎡		0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.5 사업재원의 공공성	50만㎡		0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.6 사업수행능력	50만㎡		0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.7 목적 및 상위계획 부합여부	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.8 공익의 지속성	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2		①
2.9 시설의 대중성	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	①
2.10 피해의 최소화	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	①
2.11 방법의 적절성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	①
2.12 사업의 시급성	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2		①

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{50}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정한다. ※ 계획면적은 사업면적을 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림

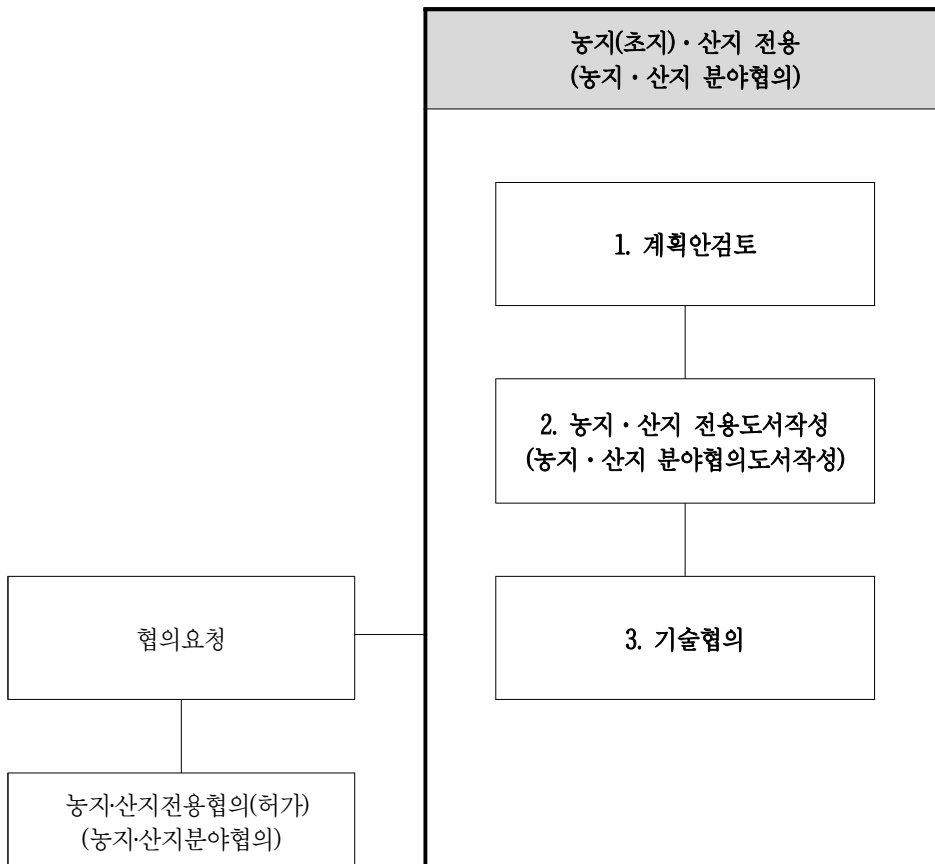
12-8 농지(초지)·산지 전용

가. 정의 및 적용범위

농지·산지 전용업무는 「농지법」 및 「산지관리법」 등에 따라 각종 도시계획, 개발계획 등 농지·산지 전용을 필요로 하는 대상토지와 관련하여 농림축산식품부장관(시장·군수, 시·도지사 등 포함) 및 산림청장(시장·군수, 시·도지사 등 포함)과 협의·허가를 득하기 위한 도서작성 업무를 의미하며, 농지·산지 분야협의를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 광역도시계획, 도시기본계획, 개발사업 구역지정을 위하여 농림축산식품부장관(시장·군수, 시·도지사 등 포함) 및 산림청장(시장·군수, 시·도지사 등 포함)과 협의하기 위하여 작성하는 도서작성 업무를 의미한다.

나. 추진절차

“ 농지(초지)·산지 전용 ” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 계획안검토	
1.1 관련법규 검토	○ 농지·산지 전용에 필요한 관계법 검토
1.2 관련계획 검토	○ 농지·산지 전용과 관련된 상위 및 관련계획검토
1.3 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 농지·산지전용 도서작성	
2.1 농지·산지 전용협의 요청서 작성	○ 농지·산지 전용협의 요청서 작성(입안 사유, 심사의견서)
2.2 농지·산지 편입현황조사서 작성	○ 시가화지역 또는 도시군계획시설 부지로 변경되는 지역의 농지·산지 지목별 토지조사서 작성
2.3 피해방지계획서 작성	○ 피해 종류별 피해방지계획서 작성
2.4 계획 관련 도서 작성	○ 도시군기본계획 또는 도시군관리계획안 ○ 용도지역 및 인구밀도 현황조사서 등 ○ 산지전용의 목적 및 이용계획, 사업기간 등(산지)
2.5 농지·산지 관련 도서 작성	○ 농지 - 농지조성비 납부조치 협약서 작성 - 농지개발조합 수혜지역내의 편입농지조사서 및 도면작성 - 사실상 농지편입여부 및 편입시 조서작성 - 편입농지의 농업생산기반정비(계획)현황 작성 - 농지전용 협의도 작성 - 농지보전부담금 산정 ○ 산지 - 산지전용예정지 실측도 등 산지전용 협의도 - 복구계획서 - 대체산림자원조성비 산정
2.6 초지 관련 도서 작성(농지)	○ 초지법에 의해 조성된 편입초지 현황조사서 및 도면작성
3. 기술협의	
3.1 공청회/주민설명회	○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
3.2 주민간담회/시민계획단	○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
3.3 위원회심의 지원	○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
3.4 관계기관 협의	○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인 · 일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 계획안검토								
1.1 관련법규 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	①
1.2 관련계획 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9	1.0	①
1.3 주변지역과의 상관성 검토	50만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2	1.5	①
2. 농지·산지전용 도서작성								
2.1 농지·산지 전용협의 요청서 작성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	①
2.2 농지·산지 편입현황조서 작성	50만㎡		0.8	4.1	6.0	11.3	13.0	①
2.3 피해방지계획서 작성	50만㎡	0.4	0.7	1.4	2.0	3.8	4.3	①
2.4 계획 관련 도서 작성	50만㎡		0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	①
2.5 농지·산지 관련 도서 작성	50만㎡		0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	①
2.6 초지 관련 도서 작성(농지)	50만㎡		0.7	1.4	2.0	3.8	4.5	①
3. 기술협의								
3.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
3.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
3.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
3.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) 산지조사는 표본조사를 원칙으로 하며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.
- 2) 기술협의를 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 농지분야협의, 지역·지구 및 구역 등의 지정·결정 협의(산지분야협의)는 별도 계상한다.
- 4) 산림조사서, 산지전용타당성조사, 재해위험성 검토의견서, 산지경관영향검토서, 제선충병방제계획서 등 산림기술자가 수행하는 업무는 별도 계상한다.
- 5) 산지분야협의와 산지전용협의(허가)가 별도로 이루어지는 경우에는 각각의 업무로 계상한다.
- 6) 농업진흥지역해제, 농지전용협의(허가)는 별도 계상한다.
- 7) 보전산지지정해제, 산지전용협의(허가)는 별도 계상한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적(과업면적)	$\bullet \left(\frac{A}{50}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 10만㎡를 기준으로 하여 산정	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\bullet 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	

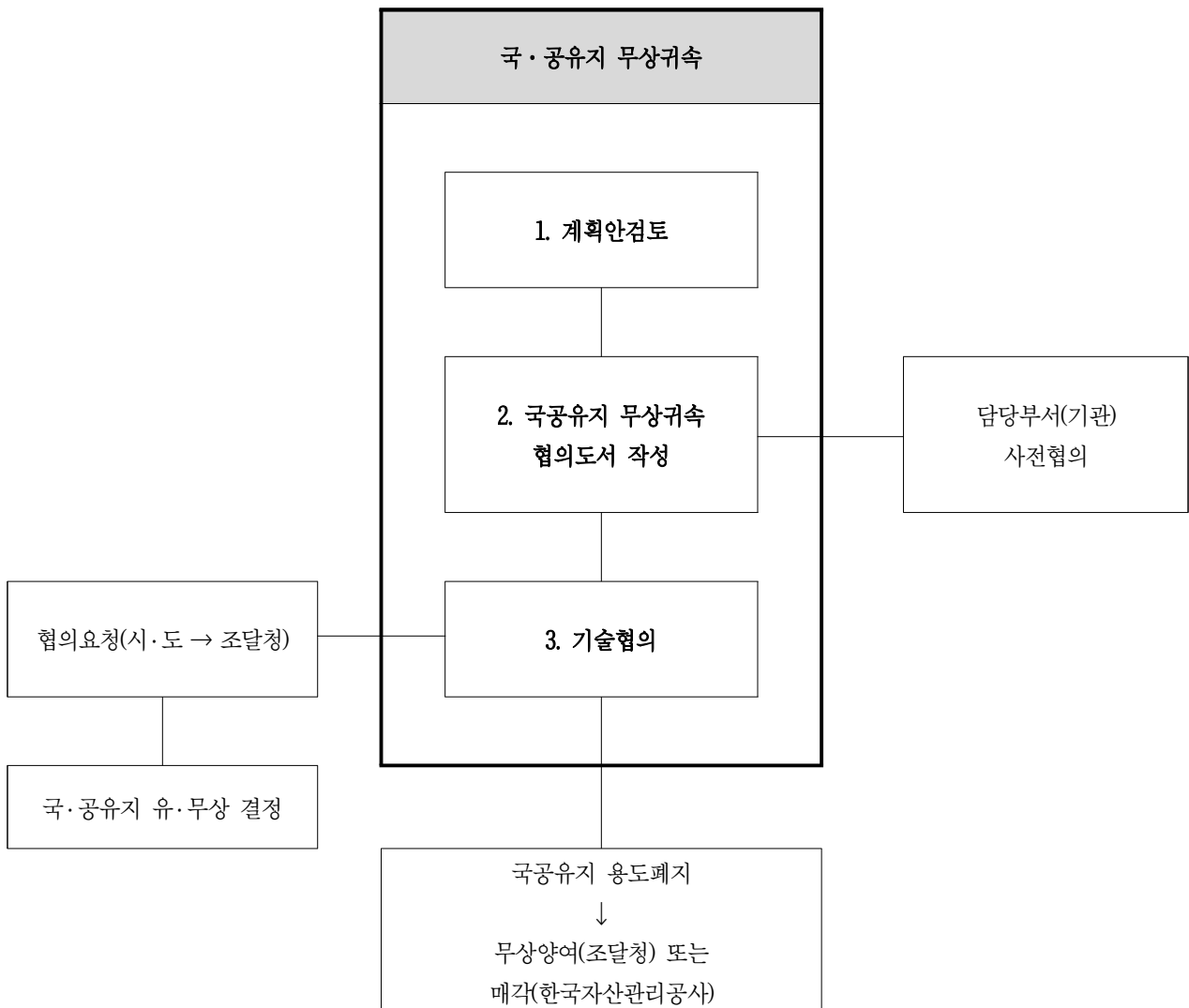
12-9 국·공유지 무상귀속

가. 정의 및 적용범위

국·공유지 무상귀속에 관한 업무라 함은 도시관리계획의 결정·변경을 수반하는 각종 도시개발 등의 업무와 관련하여 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 국·공유재산의 관리·처분 등을 득하기 위하여 필요로 하는 도서작성업무를 말한다.

나. 추진절차

“국·공유지 무상귀속” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 계획안검토	
1.1 관련법규 검토	○ 국·공유지 무상귀속에 필요한 관계법 검토
1.2 관련계획 검토	○ 국·공유지 무상귀속과 관련된 상위 및 관련계획검토 ○ 개별 법령상 무상귀속에 해당하는 공공시설 범위 검토
1.3 주변지역과의 상관성 검토	○ 당해 지역과 주변지역 관련사항
2. 국·공유지 무상귀속 도서작성	
2.1 국·공유지 무상귀속 사전협의 요청서 작성	○ 국·공유지 무상귀속 사전협의 요청서 작성 (사업목적, 사업계획서)
2.2 국·공유지 편입도서 작성	○ 개발사업 또는 도시·군계획시설 부지로 변경되는 지역의 국·공유지 지목별 토지조서 및 도면 작성
2.3 현장조사	○ 국·공유지 토지에 대한 현장조사 및 사진촬영
2.4 도시계획 관련도서 작성	○ 기존의 공공시설임을 입증하는 현황조서 작성 ○ 도시·군관리계획(안) 등 관리청으로 기부채납(무상귀속)하는 시설조서 작성
2.5 국·공유지 무상귀속 관련도서 작성	○ 국공유지 관리카드 작성 - 토지별 항공사진, 현황사진, 지적도 작성 - 지목과 다른 용도로 사용하는 면적 산정 ○ 검토의견서 작성

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 계획안검토								
1.1 관련법규 검토	10만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9		①
1.2 관련계획 검토	10만㎡	0.1	0.2	0.3	0.5	0.9		①
1.3 주변지역과의 상관성 검토	10만㎡	0.1	0.2	0.5	0.7	1.2		①
2. 국·공유지 무상귀속 도서작성								
2.1 국·공유지 무상귀속 사전협의 요청서 작성	10만㎡	0.1	0.3	0.4	0.5	1.5		①
2.2 국·공유지 편입도서 작성	10만㎡		0.4	1.0	1.5	2.0		①
2.3 현장조사	10만㎡	0.2	1.3	2.2	3.0	7.4	4.5	①
2.4 도시계획 관련도서 작성	10만㎡		0.4	1.0	1.5	2.0		①
2.5 국·공유지 무상귀속 관련도서 작성	10만㎡	0.1	0.8	4.1	6.0	11.3		①

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{10}\right)^{0.5}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적은 과업면적을 적용한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림

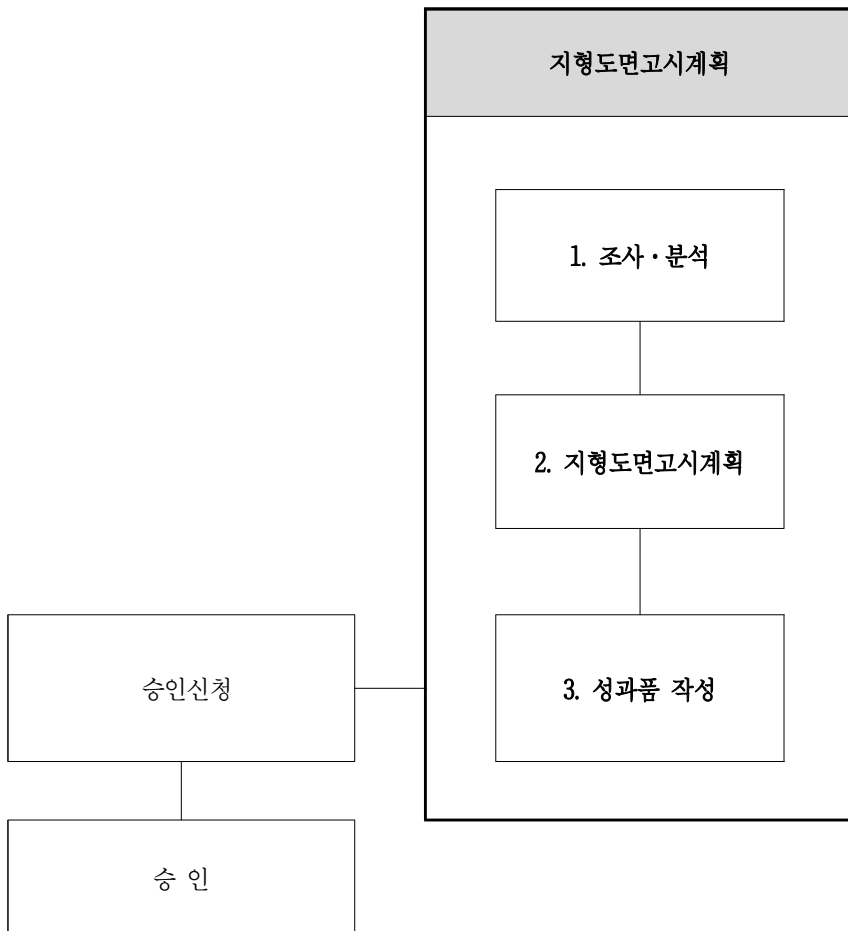
12-10 지형도면고시계획

가. 정의 및 적용범위

지형도면고시계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「토지이용규제 기본법」 등에 따라 도시계획 등에 의하여 결정 고시된 내용을 지적이 표시된 지형현황도상에 명시하는 도시계획 확정 업무이다.

나. 추진절차

“지형도면고시계획” 추진절차는 다음과 같이 3단계로 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 조사 및 분석	
1.1 상위관련계획 분석 및 이용 상황 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시·군관리계획(재정비)의 검토, 분석 ○ 공원계획, 유원지계획 등 도시·군계획시설내용 검토 ○ 기존 지형도면고시 및 토지이용계획확인서 검토 ○ 기존 도로 및 주요시설물의 이용상황 검토 ○ 상수도시설 등 지형도면 고시계획선 확정에 영향을 주는 시설의 현황 및 계획검토
2. 지형도면 고시계획	
2.1 위치, 면적, 선형확정 도시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역, 지구, 구역의 경계선 확정도시 ○ 면적으로 표시되는 도시·군계획시설의 면적확인 및 경계선 확정도시(예: 공원, 유원지) ○ 선으로 표시되는 도시·군계획시설의 선형확정도시(예: 도로, 철도)
2.2 조서, 도면작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 및 선형의 확정에 의하여 고시할 도면을 필요 부수만큼 작성 ○ 계획도면에는 용도지역, 지구, 구역, 도시·군 계획시설에 대하여 선, 채색, 명칭 등 제반 필요사항이 표시되어야 함. ○ 조서의 작성에는 용도지역, 지구, 구역, 각 도시 계획시설의 조서양식에 의하여 위치, 면적, 길이 등을 기입
2.3 검토정리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도면의 확인, 조서의 확인, 도면과 조서를 대조 확인한다. ○ 도면과 조서 등을 일건 서류로서 정리한다.
3. 성과품 작성	
3.1 토지이용계획 확인서 도면 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 작성된 지형도면을 전산화하여 등재(KLIS 등재)

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술사	고 급 기술사	중 급 기술사	초 급 기술사	보조원	
1. 조사 및 분석								
1.1 상위관련계획 분석 및 이용 상황 검토	10만㎡	0.2	0.4	0.5	1.0	1.0	1.0	①
2. 지형도면 고시계획								
2.1 위치, 면적, 선형확정 도시	10만㎡	0.4	0.8	1.0	2.0	3.0	4.0	①
2.2 조서, 도면작성	10만㎡			1.0	2.0	3.0	4.0	①
2.3 검토정리	10만㎡	0.2	0.4	1.0	1.0			①
3. 성과품 작성								
3.1 토지이용계획 확인서 도면 작성 (KRAS 등재)	10만㎡	0.2	0.4	1.0	2.0	3.0	4.0	①

주 1) '1. 조사 및 분석' 은 발주자가 기초자료 제공 기준이며 전수조사 등 추가조사는 별도 계상한다.

2) 측량비용은 별도 계상한다.

3) 시가화지역은 투입인원수 산정기준의 '1.1 상위관련계획 분석 및 이용상황검토' 를 제외할 수 있다.

예) 시가화구역 면적이 5.0km²이고, 이중 도시계획사업(계획적 시가화 조성사업)을 시행한 지역이 2.0km²인 경우 3.0km²에 대하여는 계획비 전체(1~5항)를 적용하고 2.0km²에 대하여는 2~5항만 적용한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	<ul style="list-style-type: none"> • $(\frac{A}{10})^{1.0}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 계획면적 3만㎡를 기준으로 하여 산정 ※ 시가화구역은 과업면적을 대상으로 한다. ※ 시가화구역 이외의 지역에서 선으로 표시되는 도시군계획시설에 대하여는 계획선 양측 50m이내를 면적범위로 보며, 이때의 산정은 본 산정의 50%를 적용한다. 예) ① 도로(폭 30m)가 자연녹지지역내에서 계획연장이 500m일 경우 이 도로에 대한 지형도면고시계획면적은 다음과 같다. {도로폭(30m) + 도로계획선 양측 각 50m(100m)} × 도로연장(500m) = 65,000㎡ ② 공원이 자연녹지지역내에 있고 공원구역경계선만의 확정이 필요한 경우 지형도면고시계획면적은 다음과 같다. 공원경계선연장 × 경계선양측 각 50m(100m) = 지형도면고시계획면적 단, (공원계획선 연장×50m ≤ 계획공원면적)의 부등식이 성립될 경우 지형도면고시계획면적은 (공원경계선연장 × 50m + 계획공원면적)으로 한다 ③ 도시계획구역계만의 확정이 필요한 경우 지형도면고시면적은 다음과 같다. 도시계획구역선 연장 × 경계선 양측 각 50m(100m) = 지형도면고시계획면적 ※ 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. 	소수점 둘째 자리에서 반올림

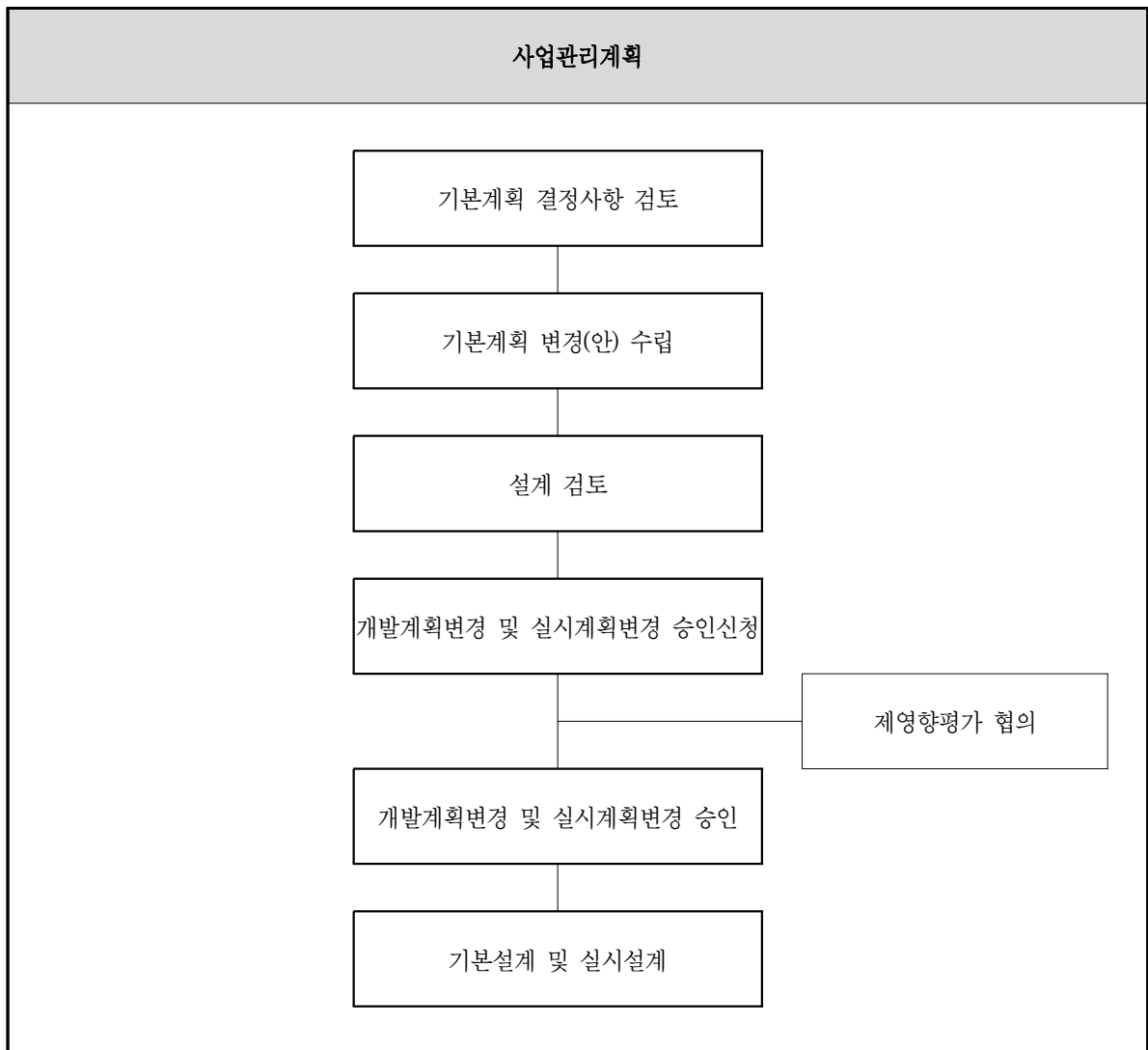
12-11 사업관리계획

가. 정의 및 적용범위

사업관리계획이라 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.

나. 추진절차

“ 사업관리계획 ” 추진절차는 다음과 같이 구분된다.



다. 업무별 주요내용

기본업무	업무정의
1. 기본계획 변경	
1.1 기존계획검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 기본계획검토 ○ 개발여건 변화 검토
1.2 주택계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택호수밀도계획 ○ 유형별 주택계획 ○ 평형별 주택계획
1.3 토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기본방향설정 ○ 토지이용계획(대안)작성 및 비교 분석 ○ 공공시설용지계획
1.4 교통계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가로망의 기능 및 체계설정 ○ 간선가로망계획 ○ 세가로망계획
1.5 공급처리시설계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상수도계획 ○ 하수도 및 배수계획 ○ 통신계획
2. 지구단위 계획변경	
2.1 용도지역·지구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역·지구 세분
2.2 가구 및 획지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 대지구모 및 용도지역지구에 적합한 가구 및 획지구모에 대한 계획 및 조정계획
2.3 건축물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가구 및 획지조정계획에 따른 건축물 및 시설배치, 용도, 밀도, 높이, 형태, 색채 및 건축선에 대한 계획 ○ 대지안의 공지, 공개공지 등
3. 성과품 작성	
3.1 인·허가 승인도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인·허가 승인도서 작성
3.2 관련도서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종검토서, 보고 및 협의자료 작성
4. 기술협의	
4.1 공청회/주민설명회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공청회, 주민설명회 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.2 주민간담회/시민계획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주민간담회, 시민계획단 등 자료 작성 및 의견 수렴
4.3 위원회심의 지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사, 심의 등 작성 및 보고 ○ 의견 수렴 및 조치사항 반영
4.4 관계기관 협의	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발주자 협의 및 민원 검토

라. 투입인원수 산정기준

기본업무	단 위	기준인원수(인·일/단위)						환산 계수
		기술사	특 급 기술자	고 급 기술자	중 급 기술자	초 급 기술자	보조원	
1. 기본계획 변경								
1.1 기존계획검토	50만㎡	0.9	2.7	5.1	7.3	7.3	10.9	①
1.2 주택계획	50만㎡	0.7	1.1	5.3	5.3	8.8	13.2	①
1.3 토지이용계획	50만㎡	1.5	1.6	9.0	9.8	32.5	32.5	①
1.4 교통계획	50만㎡	1.0	0.6	4.8	4.8	14.5	19.8	①
1.5 공급처리시설계획	50만㎡	1.3	1.6	7.4	7.4	14.9	14.9	①
2. 지구단위 계획변경								
2.1 용도지역·지구	50만㎡	0.9	1.3	3.5	1.8	11.1	12.6	①
2.2 가구 및 획지	50만㎡	1.7	1.0	2.5	2.5	8.7	9.9	①
2.3 건축물	50만㎡	3.3	4.6	10.0	12.9	26.6	29.5	①
3. 성과품 작성								
3.1 인·허가 승인도서 작성	50만㎡	1.2	0.8	2.7	2.7	8.8	10.3	①
3.2 관련도서 작성	50만㎡	0.3	1.1	2.6	2.9	10.0	13.9	①
4. 기술협의								
4.1 공청회/주민설명회	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.2 주민간담회/시민계획단	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.3 위원회심의 지원	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②
4.4 관계기관 협의	식	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	②

- 주 1) 기존계획은 발주자가 제공한다.
- 2) 기술협이는 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.
- 3) 각종영향성검토 및 각종영향평가업무 등은 별도 계산한다.
- 4) 기본계획변경, 지구단위계획변경은 설계 및 시공 결과를 반영하는 계획에 한정한다.

마. 환산계수

구분	항목	세부내용	비고
환산계수	① 계획면적	$\cdot \left(\frac{A}{50}\right)^{0.6}$ ※ A = 계획면적(만㎡) ※ 계획면적이 3만㎡ 미만인 경우에는 최소 계획면적인 3만㎡를 기준으로 하여 산정한다.	소수점 둘째 자리에서 반올림
	② 식	$\cdot 1.0$ ※ 2회 기준이며, 횟수 증가에 따라 비용을 가산한다.	



▶ 부 록

[부록] 사업별 대가산정 안내(예시)

본 부록은 이해관계자의 편의를 증진하기 위한 자료로 사용자가 본 부록을 참고하여 업무환경에 맞도록 수정 보완하여 사용할 수 있다. 본 부록은 표준폼셈이 아니며, 의견 또는 질의의 대상이 아니다.

[부록] 사업별 대가산정 안내(예시)

사업명		관련 법령	관련 업무	
2-1	국토 및 지역계획	국토기본법 수도권정비계획법 지역개발지원법	지역계획 / 지구경관계획 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 국공유지무상귀속 / 사업인정의제협의	
3-1	광역도시계획	국토계획법	광역도시계획 / 도시(지역)교통계획 / 국토계획평가 / 도시계획퍼실리테이션 / 경관성검토 / 토지적성평가 / 재해취약성분석 / 기초조사DATA구축	
3-2	도시·군기본계획	국토계획법	도시·군기본계획 / 도시(지역)교통계획 / 국토계획평가 / 도시계획퍼실리테이션 / 경관성검토 / 토지적성평가 / 재해취약성분석 / 기초조사DATA구축	
3-3	도시·군관리계획	도시·군관리계획 (재정비)	국토계획법	도시·군관리계획 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 단계별집행계획 / 기초조사DATA구축 / 교통성검토 / 경관성검토 / 토지적성평가 / 재해취약성분석 / 기초조사DATA구축
		도시·군관리계획 (변경)결정(부분·단위)	국토계획법	도시·군관리계획 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 교통성검토 / 경관성검토
		도시·군계획시설사업	국토계획법	도시·군관리계획 / 사업인정의제협의
3-5	개발제한 구역관리 계획	개발제한구역관리계획	개발제한구역법	도시·군관리계획 / 개발제한구역관리계획
		개발제한구역 도시·군 관리계획변경(해제)	개발제한구역법 국토계획법	도시·군관리계획 / 개발제한구역관리계획 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시계획 / 국공유지무상귀속 / 사업인정의제협의 / 교통성검토 / 경관성검토
3-6	성장관리계획	국토계획법	성장관리계획	
3-7	개발행위허가	국토계획법	개발행위허가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 환경성검토 / 교통성검토 / 경관성검토	
4-1	지구단위계획	국토계획법	지구단위계획 / 입체적도시공간구상 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 환경성검토 / 교통성검토 / 경관성검토	
4-3	마을만들기	도시재생법 도시정비법 농어촌정비법 도시재생법	마을만들기 / 도시계획퍼실리테이션	

사업명		관련 법령	관련 업무	
5-1	개발사업 구역(지구) 지정	택지개발촉진법 도시개발법 공공주택특별법 민간임대주택법 산업입지법	입체적도시공간구상 / 개발사업 구역(지구) 지정 / 지구경관계획 / 교육환경평가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 사업인정의제협의 / 교통성검토	
5-2	환지방식 개발계획	도시개발법	지구단위계획 / 환지방식개발계획 / 지구경관계획 / 교육환경평가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 사업인정의제협의	
5-3	주택단지 개발계획	택지개발촉진법 도시개발법 공공주택특별법 민간임대주택법	도시군기본계획 / 개발제한구역관리계획 / 지구단위계획 / 입체적도시공간구상 / 주택단지개발계획 / 지구경관계획 / 교육환경평가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 국공유지무상귀속 / 사업인정의제협의	
5-4	산업단지 개발계획	산업입지법 산단절차간소화법	도시군기본계획 / 지구단위계획 / 산업단지개발계획 / 지구경관계획 / 교육환경평가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 국공유지무상귀속 / 사업인정의제협의	
6-1	도시재생 계획	도시재생전략계획	도시재생법	도시재생계획 / 도시계획퍼실리테이션
		도시재생활성화계획	도시재생법	도시재생계획 / 도시계획퍼실리테이션
6-2	재정비촉진계획	도시재정비법	재정비촉진계획 / 지구경관계획 / 지형도면고시 / 교통성검토 / 경관성검토	
6-3	도시 및 주거환경 정비계획	도시주거환경정비 기본계획	도시정비법	도시및주거환경정비계획 / 교통성검토 / 경관성검토
		구역지정(정비계획)	도시정비법	지구단위계획 / 도시및주거환경정비계획 / 지구경관계획 / 지형도면고시 / 교통성검토
		주거환경개선사업	도시정비법	지구단위계획 / 도시및주거환경정비계획 / 지구경관계획 / 지형도면고시 / 교통성검토
6-4	공업지역 관리 및 활성화계획	도시공업지역법	공업지역관리및활성화계획 / 도시계획퍼실리테이션	
9-1	공원녹지기본계획	공원녹지법	공원녹지기본계획 / 조사분석(간접조사, 직접조사)	
9-3	도시공원	도시공원 시설(변경) 결정 및 조성계획	공원녹지법 국토계획법	도시공원계획 / 도시·군관리계획(변경) / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시 / 교통성검토 / 경관성검토 재해취약성분석 / 개발제한구역관리계획
		도시공원 조성계획 (변경)	공원녹지법	도시공원계획 / 실시계획인가 / 농지전용 / 산지전용 / 지형도면고시

