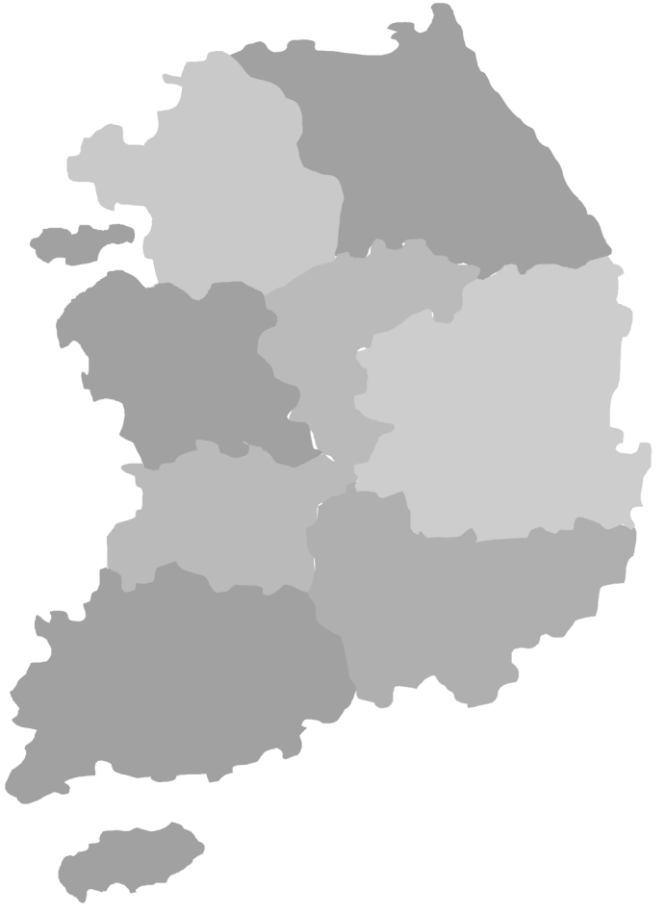
2019 국토계획 품셈 제·개정

2019. 7. 4.

PUPA (사) 한국도시계획기술사회
The Korean Professional Urban Planners Association

국토계획 품셈 개정 조사연구

CONTENTS



01 연구 개요

02 부문별 과제 주요내용

01

연구개요

01 연구 개요

1.1 국토계획 표준품셈 제·개정 연혁

- 한국기술용역협회 제정 : 한기협 510 – 114(1982.)
- 과학기술처장관 승인 : 기관 622.11-4610(1983.)
- 한국엔지니어링진흥협회 : 이사회 의결(1993. 전면 개정)
- 한국엔지니어링진흥협회 : 이사회 의결(2000. 전면 개정)
- 한국엔지니어링진흥협회 : 이사회 의결(2007. 일부 개정)
- 한국엔지니어링진흥협회 : 이사회 의결(2014. 전면 개정)
- 한국엔지니어링진흥협회 : 이사회 의결(2015. 일부 개정)
- 산업통상자원부 : 심의위원회 인가(2019. 전면 개정)

01 연구 개요

1.2 연구 개요 및 목적

연구 개요

- 연 구 명 : 국토계획 품셈 개정 조사연구
- 연구 기간 : 2018. 6. 27. ~ 11. 26. (5개월)
- 과업수행기관 : (사) 한국도시계획기술사회

연구 배경 및 목적

국토개발계획 표준 품셈 (2015. 07) 개정 이후

스마트도시 법 등 관련법령의 지속적인 제·개정 등에 따른 **품셈 변동요인 미반영**

관련 업계 **품셈 개정 요청 및** 관련 종사자 **공통적인 품셈 기준 질의**

관련 종사자를 대상으로 품셈 개정의 **구체적인 항목 조사 및 의견청취 실시**

엔지니어링사업 대가기준 산업통상자원부 고시(2017) **엔지니어링협회 표준품셈 관리기관 지정**

국토계획 사업에 대한 개정 품셈 항목의 공식적 근거 마련 (산업통상자원부 인가)

01 연구 개요

1.3 연구추진 경위

2018. 05. 10	국토계획 품셈 개정 연구 제안 공고 (한국엔지니어링협회)
2018. 06. 14	제안평가 및 착수보고
2018. 06. 27	계약 체결 (연구기간 : 2018.6.27. ~ 2018.11.26.)
2018. 07. 03	국토계획 표준품셈 문제점 및 개선사항 조사
2018. 09. 05	1차 전문가 자문
2018. 09. 10	부문위원회 (중간평가)
2018. 09. 17	중간심의(심의위원회)
2018. 09. 30	시민리빙랩 수행 기관 자문(경성대, 세종시 5-1구역 사례)
2018. 10. 30	실시계획 인·허가 부문 산정 기준 관련 업체 자문
2018. 10. 30	재해취약성 부문 국토연구원 자문
2018. 11. 07	2차 전문가 자문
2018. 11. 13	스마트 도시 부문 LH 및 광명시 당당자 의견 청취
2018. 11. 21	부문위원회(최종평가)
2019. 01. 31	부처별 의견 수렴 및 조치계획 제출
2019. 02. 27	최종심의(심의위원회)

01 연구 개요

1.4 품셈의 구성

품셈 근거

한국엔지니어링 협회 (이사회 의결) 고시 → 산업통상자원부 인가

※ 엔지니어링사업대가의 기준 [엔지니어링산업진흥법]

국토계획 품셈체계 (실비정액가산방식)

직접비

- **직접인건비**
- **직접경비**
  - 여비, 특수자료비, 신기술 (특허, 노하우 등의 사용료)
  - 제출도서의 인쇄 및 청사진비, 모형·조감도 제작비, 전산관련 성과품 제작비
  - 측량비, 토질 및 재료의 시험 등의 시험비 및 조사비
  - 타전문기술자의 자문비 및 위탁비
  - 현장조사비 (디지털사진, 비디오촬영·현상·인화·편집비 등)
  - 업무추진비 (공청회, 관련부처협의시 자문비, 회의(협의)준비비 등), 현장 운영비 등

간접비

- **제경비**
  - 업무관리비, 일반관리비
- **기술료**
  - 기술연구비, 기술개발비, 기술훈련비
  - 조사연구비
  - 이윤 및 기타 (엔지니어링사업대가의 기준 중 기술료의 산정방식에 의함)

※ 부가가치세는 부가가치세법에 따라 별도 계상

01 연구 개요

1.5 연구수행 범위

연구 과제 내용

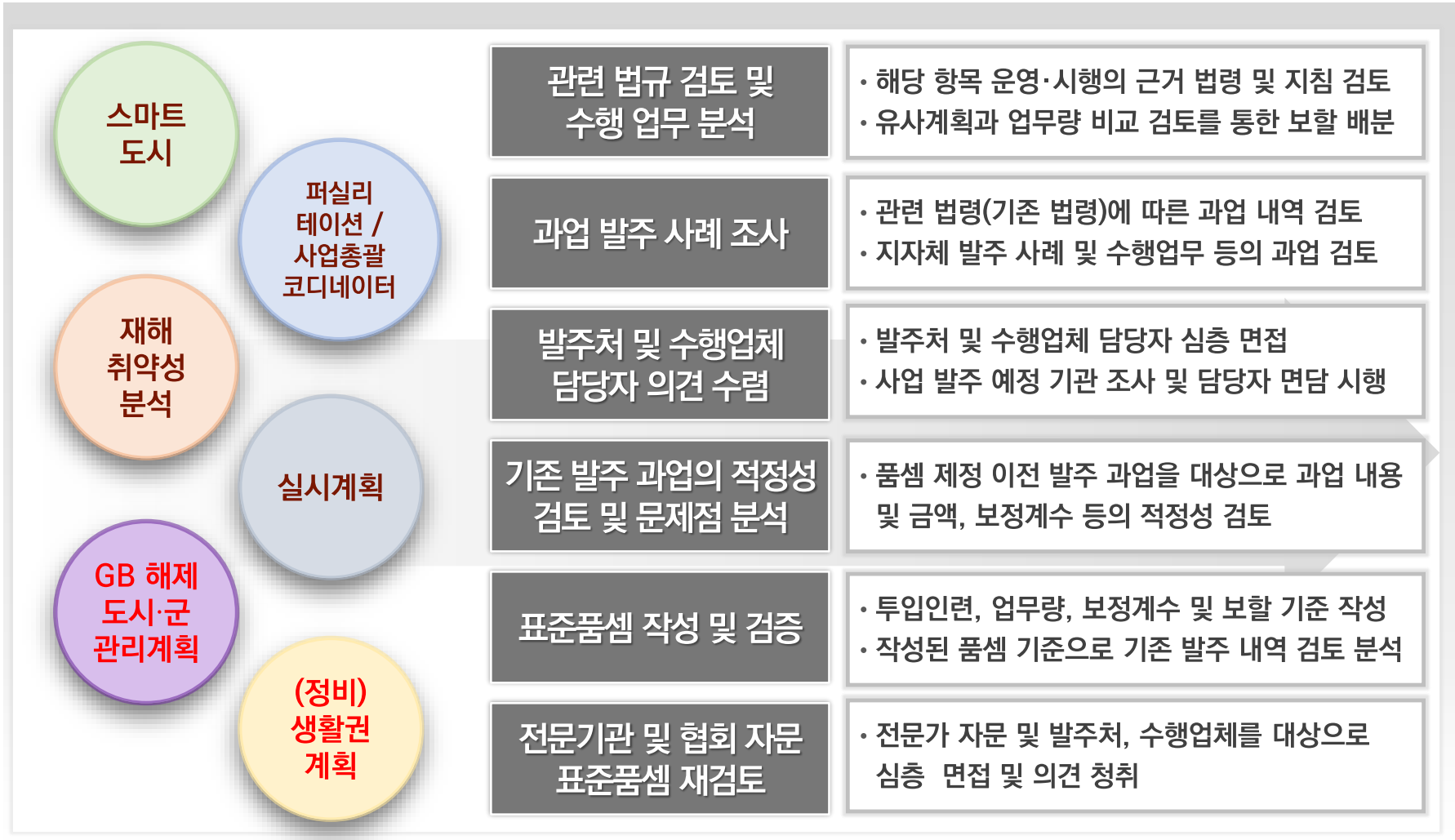
- 변경사유 : 자문위 등 및 관련 업체 의견 수렴에 따른 **신규 과제 추가** 및
  법 개정에 따라 품셈 개정이 시급한 분야의 과업내용과 부처 의견에 따른 개정

품셈 제·개정(안) : 6개 분야
스마트 도시계획 제정
퍼실리테이션 및 사업총괄코디네이터 개정
도시기후 재해취약성 분석 개정
도시계획시설사업 실시계획 개정
개발제한구역 도시관리계획 변경 (GB 해제) 개정
(정비)생활권 계획 개정

부처별 의견 반영 품셈 제·개정(안) : 5개 분야
사전재해영향성 검토 폐지
교육환경평가 – 평가대상 확대 반영
지구단위계획 – 보정계수 조정
도시관리계획과 도시계획시설사업 실시계획 분리
기타 보정계수 등 문구 수정

01 연구 개요

1.6 품셈 제·개정 연구 수행 방법



01 연구 개요

1.7 품셈 항목별 주요 개정사항

품셈 구성 : 계획 및 사업(10개 분야, 59개 부문 → 10개 분야, 63개 부문)

구분	부문(개수)	제정	개정	비고
국토 및 지역계획	5	-	-	
도시계획	12 → 17	4	3	• 스마트도시종합계획 • 스마트도시계획 • 스마트특화단지계획 • 스마트도시 시민리빙랩 • 도시·군관리계획 • 개발제한구역 관리계획 • 도시·군계획시설사업 실시계획
도시설계	2	-	1	• 지구단위계획
도시개발	6	-	-	
도시재생	4	-	2	• 사업총괄코디네이터 • (정비) 생활권 계획
도시경관	3	-	-	
도시평가	10 → 9	- (폐지 1)	3	• 재해취약성분석 • (사전재해영향성검토 폐지) • 교육환경평가 • 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가
공원.관광지.유원지.체육시설 등의 계획	5	-	-	
조경특화계획	5	-	-	
사업관리	7	-	1	• 도시계획 퍼실리테이션

1.8 품셈 제·개정 주요 특징

품셈 위상 강화

- 엔지니어링 협회 고시(당초)

  ⇒ **산업통산자원부 인가(2019.03.28)**

- 2020년 1월 1일 부터 시행

엔지니어링 사업대가 기준 적용

- 업무별 제경비, 기술료 차등 적용(당초)

  ⇒ **제경비(110~120%), 기술료(20~40%) 일괄 범위 적용**

2015년 국토계획 표준품셈 대비 전체적인 품셈 금액의 상향 없음

- 제정사항 : 일반 도시계획 품셈보다 낮은 수준에서 제정
- 개정사항 : 현실적인 여건 고려하여 상승폭 최소화

02

부문별 과제 주요내용

02 부문별 과제 주요내용

2.1 스마트 도시계획

✔ 제정 필요성

「스마트 도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제정 (2018.3.27.)

지자체 등에서 스마트도시 관련 과업 발주시
과업 내용과 내역의 기준이 될 표준품셈 제정 필요

✔ 주요내용

"범위 및 기준 설정" (1)	"품셈(안) 작성" (2)	"검증 및 보완" (3)
✓ 스마트도시의 '종합계획, 도시계획, 특화단지계획, 리빙랩' 대상 ✓ 스마트 도시계획 기준 면적 – 전국 지자체 시가화면적 평균(약 40㎢)과 비시가화지역의 부분적 포함을 고려 50㎢으로 설정 (최소 면적 기준은 10㎢)	✓ 법령 및 지침상 업무 내용 실 수행 사례를 반영한 품셈(안) 작성 – 스마트도시계획 : 도시기본계획, 관리계획 등 유사 품셈의 약 50% 적용 – 스마트도시 특화단지계획 : 주택단지계획, 도시개발사업 등 품셈의 90~100% 적용 – 스마트도시 시민 리빙랩 : 실제 시민 리빙랩 시행사례(세종시)를 참조하여 품셈(안) 작성	✓ 실 소요인력량 반영 – 스마트도시계획 및 특화단지계획 업무 수행에 실제 소요된 인력량을 반영하여 품셈(안) 조정 ✓ 발주기관 및 전문가 자문 의견 반영 – 스마트도시계획 발주기관인 지자체와 공공기관(LH)의 자문 의견을 반영하여 품셈(안) 보완 – 시민 리빙랩(Living Lab)은 도시계획기술사회 및 스마트도시계획협회 전문가 의견을 반영하여 조정

02 부문별 과제 주요내용

2.1.1 스마트 도시계획

구분	제정(안)
직접인건비 소요작업량	기술사 | 특급 | 고급 | 중급 | 초급 | 보조원 30.3αβ | 48.2αβ | 137.9αβ | 213.9αβ | 253.1αβ | 287.9αβ + 기술협의
보정계수	면적 보정계수 α = 0.447(10㎢)~1.414(100㎢) $\alpha=(\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}})^{0.5}=(\frac{A}{50})^{0.5}$ 난이도 보정계수 β=0.8(정보자원 빈약)~1.2(정보자원 풍부)
산정식	소요작업량 = 기준면적 소요작업량×면적 보정계수(α) × 난이도 보정계수(β)
산정금액 (VAT별도)	면적 50㎢ = 536,449,943원 + 직접경비

산정 근거

- 업무내용 : 스마트도시계획 관련 법률과 지침상 과업내용 반영
- 면적기준 : 기준면적은 50㎢로 설정하고, 최소면적은 10㎢, 최대 면적은 100㎢로 설정
- 표준원단위 : 참조 품셈(도시기본계획, 도시관리계획, 지역계획 등)의 약 50% 적용
- 스마트도시 건설사업 실시계획은 별도의 품셈을 적용
- 스마트도시 시민 리빙랩은 별도의 품셈을 적용

02 부문별 과제 주요내용

2.1.2 스마트도시 특화단지계획

구분	제정(안)
직접인건비 소요작업량	기술사 | 특급 | 고급 | 중급 | 초급 | 보조원 10.1αβ | 19.8αβ | 64.2αβ | 77.4αβ | 139.0αβ | 165.8αβ + 기술협의
보정계수	면적 보정계수 α = 0.517(10만㎡)~4.215(330만㎡) $\alpha = (\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}})^{0.6} = (\frac{A}{30})^{0.6}$
	난이도 보정계수 β=0.8(신시가지 또는 신개발지)~1.2(기존 시가지와 신시가지가 복합된 지역)
산정식	소요작업량 = 기준면적 소요작업량×면적 보정계수(α) × 난이도 보정계수(β)
산정금액 (VAT별도)	면적 30만㎡ = 312,984,437원 + 직접경비

산정 근거

- 업무내용 : 스마트도시계획 특화단지 관련 법률과 지침상 과업내용 반영
- 면적기준 : 기준면적은 30만㎡로 설정하고, 최소면적은 10만㎡, 최대 면적은 330만㎡로 설정
- 표준원단위 : 참조 품셈(주택단지계획, 도시개발사업 등)의 약 90~100% 적용
- 스마트도시 건설사업 실시계획은 별도의 품셈 적용
- 스마트도시 시민 리빙랩은 별도의 품셈 적용

02 부문별 과제 주요내용

2.1.2 스마트도시 시민 리빙랩

구분	제정(안)
직접인건비 소요작업량	기술사: 22.0αβ / 특급: 44.0αβ / 고급: 69.0αβ / 중급: 49.0αβ / 초급: 44.0αβ / 보조원: -
보정계수	횟수 보정계수 α = 1.000(4회)~2.297(16회) $\alpha = (\frac{\text{계획 회수}}{\text{기준 회수}})^{0.6} = (\frac{A}{4})^{0.6}$
	참여인원 보정계수 β=0.8(30인)~1.2(100인)
산정식	소요작업량 = 기준면적 소요작업량×횟수 보정계수(α) × 참여인원 보정계수(β)
산정금액 (VAT별도)	기준 횟수 4회 = 150,536,110원

산정 근거

- 업무내용 : 스마트도시 시민 리빙랩 실 운영 사례(세종시)를 참고하여 업무 내용 설정
- 기준횟수 : 도시계획 퍼실리테이션 및 시민 리빙랩 운영 사례를 참고하여 4회를 기준횟수 설정
- 표준원단위 : 공종별 실 소요인력을 고려하여 표준원단위 산정
- 스마트도시계획 및 특화단지계획 수립과 관련하여 시민 리빙랩을 운영할 경우 당해 품셈 적용

02 부문별 과제 주요내용

발주사례(2009~2018)

번호	지자체명	공고일	발주금액 (단위:백만원)	용역기간 (월)	용역 종류
1	용인시		타용역과 통합발주		일반용역
2	원주시		타용역과 통합발주		일반용역
3	화성시		타용역과 통합발주		일반용역
4	오산시		타용역과 통합발주		일반용역
5	시흥시	2009.06.02	231.9	7	일반용역
6	천안시	2010.01.19	390.0	6	일반용역
7	의정부시	2010.01.26	180.0	9	일반용역
8	남양주시	2010.01.29	200.0	6	학술연구
9	파주시	2010.03.09	297.5	6	일반용역
10	서울특별시	2010.03.29	888.4	10	학술연구
11	김포시	2010.04.05	205.7	9	학술연구
12	수원시	2010.04.14	453.6	10	일반용역
13	강릉시	2011.01.	114.0	6	일반용역
14	여수시	2010.12.23	180.0	6	일반용역
15	부산광역시	2011.02.18	600.0	10	학술연구
16	광명시	2011.04.25	200.0	7	일반용역
17	성남시	2011.05.26	171.0	6	일반용역
18	나주시	2011.12.15	97.2	5	일반용역
19	고양시	2012.06.11	219.6	8	일반용역
20	안산시	2012.07.16	264.3	7	일반용역

번호	지자체명	공고일	발주금액 (단위:백만원)	용역기간 (월)	용역 종류
21	인천광역시	2012.07.09	199.4	8	일반용역
22	경북도청(안동시)	2012.09.07	136.0	6	일반용역
23	전주시	2012.12.10	180.0	6	일반용역
24	영주시	2013.03.05	271.0	6	일반용역
25	삼척시	2013.08.02	200.0	6	일반용역
26	양산시	2013.03.11	99.0	18	기술용역
27	부천시	2013.10.24	100.0	4	일반용역
28	원주시	2015.3.18	268.3	8	일반용역
29	춘천시	2016.4.25	300.0	12	학술연구
30	평택시	2016.11.11	177.3	8	일반용역
31	김해시	2017.3.31	239.2	8	학술연구
32	광명시	2017.5.30	199.1	10	일반용역
33	고양시	2017.7.21	198.5	10	일반용역
34	세종특별자치시	-	-	12	학술용역
35	부천시	2017.11.13	196.1	10	일반용역
36	서울시 은평구	2017.12.18	86.6	4	학술연구
37	시흥시	2018.1.10	249.5	10	일반용역

※ 스마트도시법 제정 이전 발주된 과업으로서, 과업 내용(스마트도시계획, 특화단지계획 등)과 범위(계획 수립 대상지)가 불명확한 사례 다수

02 부문별 과제 주요내용

2.2.1 도시계획 퍼실리테이션

✔ 개정 필요성

'14년 표준품셈 개정시 도시계획 퍼실리테이션 품셈 제정 후
실제 현장여건 미반영

도시계획 퍼실리테이션이 활발하게 운영됨에 따라 횟수 및 인건비 등 현실 여건을 반영한 표준품셈 개정 필요

✔ 주요내용

"범위 및 기준 설정" (1)	"품셈(안) 작성" (2)	"검증 및 보완" (3)
✓ 최근 발주 사례 검토 – 실제 수행 현황 기반으로 한 품셈 명확한 기준 제시 ✓ 유사 운용 사례 검토 – 도시기본계획 시민계획단 운영내용을 도시계획 퍼실리테이션의 주요 업무 내용으로 포함하여 기준 설정	✓ 최근 운영추세 반영 – 기술사와 특급의 소요인력에 대한 최근 운영추세 반영 및 보조 퍼실리테이터 포함 – 도시기본계획 시민계획단 운영횟수 고려하여 계획의 기본횟수 조정 ✓ 과정 및 결과 고려 – 퍼실리테이션 실제 과업수행 과정 및 결과를 고려하여 진접인건비 산정기준 반영	✓ 산정금액 – 실제 발주 사례 및 수행시 문제점에 대한 수행기관 의견 청취를 통해 검증하여 보완 ✓ 소요인력 및 횟수 – 실제 발주기관이 운영하고 있는 참여인원 및 횟수, 소요인력을 확인 및 검증

02 부문별 과제 주요내용

품셈(안) : 도시계획 퍼실리테이션

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="7">현행(안)</th><th colspan="7">개정(안)</th></tr>
<tr><td>직접인건비
소요작업량</td><td colspan="7"><table><tr><th>기준회수</th><th>기술사</th><th>특 급</th><th>고 급</th><th>중 급</th><th>초 급</th><th>보조원</th></tr><tr><td>26회</td><td>14.0αβ</td><td>14.0αβ</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table></td><td colspan="7"><table><tr><th>기준회수</th><th>기술사</th><th>특 급</th><th>고 급</th><th>중 급</th><th>초 급</th><th>보조원</th></tr><tr><td>4회</td><td>(12.5αβ)</td><td>12.5αβ</td><td>25.35αβ</td><td>16.90αβ</td><td>5.45αβ</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>보정계수</td><td colspan="7">$\alpha = (\frac{\text{계획횟수}}{\text{기준횟수}})^{0.6} = (\frac{A}{26})^{0.6}$
α : 보정계수
A : 계획횟수(회)
<table><tr><th>구 분</th><th>작업량 보정계수(β)</th></tr><tr><td>1. 참여인원 20인 기준</td><td>1.00</td></tr><tr><td>2. 참여인원 50인 기준</td><td>1.50</td></tr><tr><td>3. 참여인원 100인 기준</td><td>1.75</td></tr></table></td><td colspan="7">$\alpha = (\frac{\text{계획횟수}}{\text{기준횟수}})^{0.6} = (\frac{A}{4})^{0.6}$
α : 보정계수
A : 계획횟수(회)
<table><tr><th>구 분</th><th>작업량 보정계수(β)</th></tr><tr><td>1. 참여인원 20인 기준</td><td>0.726</td></tr><tr><td>2. 참여인원 50인 기준</td><td>1.000</td></tr><tr><td>3. 참여인원 100인 기준</td><td>1.275</td></tr><tr><td>4. 참여인원 150인 기준</td><td>1.469</td></tr><tr><td>5. 참여인원 200인 기준</td><td>1.625</td></tr><tr><td>6. 참여인원 250인 기준</td><td>1.756</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>산정기준</td><td colspan="7">기준 : 26회, 최소 : 8회
소요작업량=기준횟수 소요작업량×횟수 보정계수(α)×작업량 보정계수(β)</td><td colspan="7">기준 : 4회, 최소 : 3회
소요작업량=기준횟수 소요작업량×횟수 보정계수(α)×작업량 보정계수(β)</td></tr>
<tr><td>산정금액
(VAT별도)</td><td colspan="7">20인, 26회 = 32,800,000원</td><td colspan="7">50인, 4회 = 37,000,000원</td></tr>
</table>

산정 근거

- 업무내용 : 도시기본계획 시민기획단(퍼실리테이션) 운영 사례 내용으로 작성
- 기준횟수 : 도시기본계획 수립시 퍼실리테이션이 4회 기준으로 실행되는 사례반영
- 표준원단위 : 소요인력은 실제 참여현황을 고려하여 내업을 포함하여 산정

[※ 시민계획단 참여인원 50명 기준 총괄퍼실리테이터 1명, 보조 6명(고급3명, 중급2명, 초급1명) 정도 참여]

- 총괄 퍼실리테이터는 1명 특급이상 참여(특급 or 기술사 참여자 등급에 따라 선택 적용)

02 부문별 과제 주요내용

발주사례 : 도시계획 퍼실리테이션

번호	용 역 명	발주/견적일시	계획 횟수	참여 인원	발주/견적금액(원) (부가세 포함)	비 고
1	안산 시민계획단 퍼실리테이션	2016.05.23	4	100	20,000,000	전문인력 파견
2	화성 도시기본계획 시민계획단운영	2016.08.26	4	164	22,000,000	참여인원에 대한 고려없이 발주됨
3	평택 도시기본계획 시민계획단운영	2016.09.30	4	54	19,800,000	
4	오산 도시기본계획 시민계획단운영	2017.02.01	4	84	19,800,000	
5	과천 도시기본계획 시민계획단운영	2017.07.20	4	47	20,350,000	
6	종로북촌지구단위계획 재정비시민참여단	2017.06.23	4	71	11,000,000	전문인력 파견, 추가 진행인력은 용역사
7	의왕 도시기본계획 시민계획단운영	2017.09.01	4	31	18,000,000	
8	제주도관덕정재생 시민참여단	2017.12.	2	70	5,500,000	전문인력(3인) 파견 과업
9	구리 도시기본계획 시민계획단운영	2018.06.28	4	30	19,500,000	기술료 32%책정 (과업금액 부족)
10	남양주 도시기본계획 시민계획단	2018.06.05	4	100	29,500,000	
11	여수 도시기본계획 시민계획단운영	2018.06.28	4	50	20,000,000	
12	계룡 도시기본계획 시민계획단운영	2018.05.25	4	48	20,900,000	
13	양주 도시기본계획 시민계획단운영	2018.06.22	4	40	19,800,000	
14	예산 군기본계획 시민계획단운영	2018.06.08	4	30~40	24,530,000	8회 운영고려 (생활권별 각각)
15	성남 도시기본계획 퍼실리테이션	2018.07.13	4	80	27,000,000	

02 부문별 과제 주요내용

2.2.2 사업총괄 코디네이터

✔ 개정 필요성

도시재생계획 실행을 위한
사업총괄코디네이터 업무의 국토계획 표준품셈 부재

사업총괄코디네이터 업무 발주 및 도시재생계획 실행을 위한 예산계획 수립시 참고 가능하도록 품셈기준 제시

✔ 주요내용

"범위 및 기준 설정" (1)	"품셈(안) 작성" (2)	"검증 및 보완" (3)
✓ 관련 가이드라인 준용 – 현재 사업총괄코디네이터 발주 및 계약기준 – 근린재생형 도시재생 사업시행 가이드라인 (2017.4, 국토부) – 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인 (2018.3, 국토부)	✓ 사업총괄코디네이터 단독 발주시 참고가 가능하도록 국토부 가이드라인을 품셈체계에 맞도록 관련기준 제시 – 사례를 고려하여 기준횟수 제시 – 발주특성을 고려하여 제경비 기준 제외 – 참여인원에 따른 보정계수 적용	✓ 산정금액 – 실제 발주되는 사례검토 및 문제점(저가발주 등)개선 – 당해 연도 「엔지니어링기술부문별 노임단가」를 기준으로 참여 기술자 인원 및 등급에 따라 노임기준을 유연하게 적용하도록 보완

02 부문별 과제 주요내용

✔ 품셈(안) : 사업총괄 코디네이터

<table>
<tr><th>구분</th><th>현행(안)</th><th>개정(안)</th></tr>
<tr><td>직접인건비
소요작업량</td><td>- (신설)</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준
회수</th><th>기술사</th><th>특급</th><th>고급</th><th>중급</th><th>초급</th><th>보조
원</th></tr>
<tr><td>사업총괄코
디네이터</td><td>60회</td><td>60.0α</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>(부)코디네
이터</td><td></td><td>(60.0αβ)</td><td>-</td><td>60.0αβ</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>보정계수</td><td>- (신설)</td><td>$\alpha = [\frac{계획횟수}{기준횟수}] = (\frac{A}{60})$
α = 보정계수
A = 계획횟수
β = (부)코디네이터 참여인원(참여자 등급에 따라 고급or기술사 적용)</td></tr>
<tr><td>산정기준</td><td>-(신설)</td><td>기준 : 60회(6개월기준), 최소 : 기준없음
소요작업량=기준횟수소요작업량×횟수보정계수(α)×인원보정계수(β)</td></tr>
<tr><td>산정금액
(VAT별도)</td><td>- (신설)</td><td>총괄코디네이터(1인), 60회(6개월) = 28,300,000원
(부)코디네이터(1인), 60회(6개월) = 17,400,000원(고급적용)</td></tr>
</table>

산정 근거

- 업무내용 : 국토부 도시재생뉴딜(주거지원형) 가이드라인의 총괄코디네이터 대가산성 및 운영 지침 준용
- 기준횟수 : 최소 일주일에 2회이상 근무 권장 기준 적용 및 최소 6개월 이상 발주 사례 고려
- 표준원단위 : 소요인력은 실제 참여일수를 적용하도록 산정 하고 기술자 등급은 가이드라인 기준 적용

[사업총괄코디네이터 기술사, (부)코디네이터 고급 또는 기술사 적용]

- 개인사업자간 계약이 주로 이루어지는 현황을 반영하여 제경비는 제외하고 기술료만 적용하도록 함

02 부문별 과제 주요내용

발주사례 : 사업총괄 코디네이터

번호	용 역 명	발주/견적년월	계획 횟수	참여 인원	발주/견적금액(원)	비고
1	남양주 금곡동 도시재생 뉴딜 현장지원센터 사업총괄코디네이터 및 코디네이터	2018.4.12	16	2	사업총괄:25만/1회 코디네이터(중급) : 3800만원/년	LH발주
2	「나주시도시재생지원센터」기간제근로자	2017.3.15	1년	2	사업총괄:연4500만원	나주시 발주
3	안동시 안막동 범석골지구 새뜰마을사업 총괄코디네이터	2017.7.19	1.5년	1	주1회, 월상한 1,757천원 (기술사 등급 적용)	안동시 발주
4	서울 독산동 도시재생현장지원센터 인력채용	2018.2.9	2년	4	사무국장 157,500원/일 코디 135,000/일	금천구 발주
5	419 거리일대 도시재생활성화 사업 사업총괄코디네이터 위촉계획	- (서울시기안문)	5년	1	비상근 주2회 이상(16시간) 270천원/회, 월상한 2,700천원	서울시 발주

02 부문별 과제 주요내용

2.3 재해취약성 분석

개정 필요성

'14년 표준품셈 개정시 재해취약성 분석 품셈 제정 후
실제 현장여건 미반영

**품셈 제정후 실제 업무내용을 반영하여
추가업무의 조정 및 소요인력의 적정화 필요**

주요내용

"범위 및 기준 설정" (1)	"품셈(안) 작성" (2)	"검증 및 보완" (3)
✓ 관련 지침과 품셈 과업의 재검토 – 「도시기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」과 국토계획 표준품셈의 과업 내용을 비교 검토하여 실제 과업 내용의 재검토와 누락된 항목 조정	✓ 의견 수렴을 통한 품셈 기준 마련 – 관련업체 검토의견(실제 공정 반영) 및 전문가 의견을 바탕으로 이슈도출, 소요작업량 및 산정기준 마련	✓ 전문가 및 수행업체 의견 반영 – 재해취약성 분석 수행 업체 의견을 반영하여 품셈(안) 보완 – 재해취약성 분석 지침 마련했던 연구기관인 국토연구원의 의견을 반영하여 품셈(안) 검증

02 부문별 과제 주요내용

2.3 재해취약성 분석

품셈(안)

구분	현행	개정(안)
직접인건비 소요작업량	기술사 / 특급 / 고급 / 중급 / 초급 / 보조원 7.1αβγ / 11.4αβγ / 21.4αβγ / 34.3αβγ / 31.2αβγ / 29.8αβγ + 기술협의	기술사 / 특급 / 고급 / 중급 / 초급 / 보조원 7.3αβγ / 18.4αβγ / 30.9αβγ / 49.1αβγ / 51.2αβγ / 47.9αβγ + 기술협의
보정계수	면적보정계수 α = 0.699(100㎢) ~ 2.016(20,000㎢)	좌동
	인구보정계수 β = 0.669(10만) ~ 2.115(1,000만)	좌동
	재난유형보정계수 γ = 재난분석수(1~6개), 풍수해비율 (0%~95%이상)	재난유형보정계수 γ = 재난분석수(1~6개), 과거 10년간 연평균피해액(0억원 ~ 100억원 이상)
산정기준	소요작업량 = 면적 보정계수(α)×인구 보정계수(β) ×재난유형보정(γ)	소요작업량 = 면적 보정계수(α)×인구 보정계수(β) ×재난유형보정(γ)
산정금액 (VAT별도)	풍수해율 76~80% 기준, 재난분석 개수 3개 면적 600㎢, 50만인 = 86,431,377원 최소 100㎢, 10만인 = 40,392,309원	연평균피해액 20~30억 기준, 재난 분석 개수 3개 면적 600㎢, 50만인 = 112,389,735원 최소 100㎢, 10만인 = 52,556,813원

산정 근거

- 과업수행업무 변경 과업 추가 및 세분 (절차 추가)
  1. 기초현황조사 : ④ 조사자료 DB구축의 세분화
  2. 도시기후변화 취약성 분석내용에 공간분석 및 현장조사의 ⑤미래기후노출 분석, ⑥미래도시민감도 분석, ⑦미래취약성 분석, ⑧종합재해취약성 분석항목 이동 및 소요인력 현실화
  3. 기술협의 : 전문가 자문 및 지원(분석대상재해 유형선정, 등급조정(안) 자문) 및 관계기관 협의(국토연구원 검증) 신설
- 모호한 풍수해 비율 명화화 → 연평균 피해약으로 조정 (풍수해저감종합계획 보정계수 활용)

02 부문별 과제 주요내용

2.3 재해취약성 분석

발주사례 (2015 ~ 2017)

발주처	평가면적(㎢)	계획인구(인)	품셈금액(100%)	발주금액(원)	품셈적용율(%)	계약금액
경상북도 의성군	1,175.794	53,000	68,500,000	67,400,000	98.39	58,477,000
경상북도 예천군	660.712	100,000	67,900,000	66,500,000	97.94	58,070,000
경상북도 구미시	615.546	550,000	83,200,000	69,500,000	83.53	61,623,000
경상북도 영양군	815.095	22,000	68,200,000	66,700,000	97.80	58,218,700
경기도 동두천시	95.681	140,000	40,400,000	29,260,000	72.43	26,316,000
경기도 안양시	58.458	670,000	63,200,000	47,630,000	75.36	43,040,000
충청북도 보은군	584.473	55,000	57,500,000	51,310,000	89.23	46,645,454
경상남도 남해군	579.421	74,000	52,100,000	41,700,000	80.04	36,425,000
경기도 고양시	266.405	1,215,000	121,800,000	113,300,000	93.02	99,590,000
경기도 김포시	276.586	590,000	102,600,000	98,320,860	95.83	86,509,000
전라북도 부안군	493.716	61,000	57,600,000	55,600,000	96.53	48,544,900
충청남도 천안시	636.072	880,000	92,300,000	80,000,000	86.67	70,764,000
강원도 속초시	110.784	120,000	64,400,000	75,131,000	116.66	66,122,000
강원도 고성군	661.478	50,000	88,700,000	85,670,000	96.58	75,321,400

02 부문별 과제 주요내용

2.4 도시계획시설사업 실시계획

✔ 개정 필요성

도시개발 : 실시계획 품셈기준으로 있으나 미적용 발주 대부분

도시계획시설 사업 : 실시계획 품셈기준 부재로 과업은 수행하나 대가 불인정

실시계획 인.허가 관련 품셈 기준 불명확 및 부재에 따라 실시계획 인·허가에 대한 품셈 개정 필요

✔ 주요내용

"범위 및 기준 설정" 1	"품셈(안) 작성" 2	"검증 및 보완" 3
✓ 발주 사례 검토 – 발주 사례 조사를 통행 도시·군관리계획 (부분.단위) 실시계획 과업 내용 파악 ✓ 품셈 기준의 명확화 – 계획수립 및 과업수행 추진과정에 대한 도시·군관리계획(재정비)와 도시·군관리계획(부분.단위) 구분하여 실시계획 내용 명시	✓ 도시개발 : 주택단지개발사업 준용 – 도시·군관리계획(부분.단위) 실시계획 소요인력량 : 주택단지개발사업 소요인력량 기준면적을 고려하여 반영 ✓ 과업수행 과정 및 사례 검토 – 직접인건비 : 실제 과업수행 과정 및 결과 고려 반영 – 산정금액 : 'LH 토목 설계용역 투입인원수 산정 기준' 사례 검토를 통해 검증	✓ 실시계획 과업 비용 과다 산정 방지 – 산정된 품셈 기준에 따라 실시계획 과업 적용시 면적에 따라 과다 금액 산정 방지하고 과업내용을 고려하여 품셈 금액이 산정토록 보완

02 부문별 과제 주요내용

품셈(안) : 도시·군계획시설사업 실시계획

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">현행</th><th colspan="3">개정(안)</th></tr>
<tr><td>직접인건비
소요작업량</td><td colspan="3"><table><tr><td>구분</td><td>기술사</td><td>특 급</td><td>고 급</td><td>중 급</td><td>초 급</td><td>보조원</td></tr><tr><td>단위</td><td>3.6α</td><td>8.7α</td><td>23.6α</td><td>31.5α</td><td>61.0α</td><td>73.7α</td></tr><tr><td>실시</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table></td><td colspan="3"><table><tr><td>구분</td><td>기술사</td><td>특 급</td><td>고 급</td><td>중 급</td><td>초 급</td><td>보조원</td></tr><tr><td>단위</td><td>3.6α</td><td>8.7α</td><td>23.6α</td><td>31.5α</td><td>61.0α</td><td>73.7α</td></tr><tr><td>실시</td><td>0.7α</td><td>1.2α</td><td>7.1α</td><td>11.0α</td><td>15.9α</td><td>17.0α</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>보정계수</td><td colspan="3">$\alpha = \left[\frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}}\right]^{0.6} = \left(\frac{A}{1}\right)^{0.6}$
주 : ① 계획면적 0.5만㎡(0.5km)미만인 경우 계획면적 0.5만㎡(0.5km) 기준으로 산정</td><td colspan="3">$\alpha = \left[\frac{\text{계획면적(거리)}}{\text{기준면적(거리)}}\right]^{0.6} = \left(\frac{A}{1}\right)^{0.6}$
주 : ① 계획면적 0.5만㎡(0.5km)미만인 경우에는 계획면적 0.5만㎡(0.5km) 기준으로 산정 (실시계획 인가 인허가 계획면적 10만㎡(10km)이상인 경우 계획면적 10만㎡(10km) 기준으로 산정)</td></tr>
<tr><td>산정기준</td><td colspan="3"></td><td colspan="3">소요작업량 = 기준면적 소요작어량×면적(거리) 보정계수(α)</td></tr>
<tr><td>산정금액
(VAT별도)</td><td>단위</td><td colspan="2">면적 1만㎡ = 142,900,000원 + 직접경비</td><td>단위</td><td colspan="2">좌동</td></tr>
<tr><td></td><td>실시</td><td colspan="2">-</td><td>실시</td><td colspan="2">면적 1만㎡ = 26,860,000원 + 직접경비</td></tr>
</table>

산정 근거

- 실시계획 소요인력 : 주택단지 개발사업 실시계획 및 LH 토목 설계용역 투입인원수 산정기준에서 산정된 액을 참고하여 산정근거 마련
- 주택단지 개발계획의 산정기준 대비 도시군관리계획 실시계획 인허가 산정금액 비교
- 도시군관리계획의 실시계획 인허가 과업 비용이 과다 책정을 방지하고자 10만㎡를 최대 상한치로 규정함

02 부문별 과제 주요내용

발주사례

구분	과업명	과업금액	면적	과업내용
시흥	생활체육시설조성사업 실시계획 인가 및 설계	2억7천	약4만5천㎡	◦기본 및 실시설계(토목, 조경및건축) ◦사전재해영향성검토(행정,개발) ◦농지/산지전용, 지형현황측량, 토질조사 ◦기타 인.허가 등에 필요한 사항
남양주시	「미집행 도시공원 조성사업」 기본계획 및 실시설계용역	9천4백	약3천8백㎡	◦기본계획 / 실시설계 ◦보고회 및 주민설명회 / 공원조성계획 입안.결정 절차이행 ◦실시계획인가 등 인.허가 행정절차 이행 ◦성과품 작성, 발주기관 요구 업무
창원	도시관리계획 결정(변경) 및 도시계획시설(유수지)실시계획 변경 인가	4천8백	약1만㎡	◦도시계획시설(유수지) 결정(변경) / 교통성검토서 ◦실시계획승인 /관련법령에 의한 인 · 허가 서류 작성
고창	군관리계획시설(공공청사) 결정(변경) 및 실시계획인가	8천5백	약4천7백㎡	◦군관리계획시설 결정(변경) / 교통성/경관성/환경성검토 ◦관련기관 협의 및 지방의회의견청취 ◦군관리계획시설 실시계획 인가 / ◦지형현황측량
대전	정부통합전산센터(공주) 신축 실시계획인가 및 사전재해영향성 검토 변경	1억6백	약22만㎡	◦실시계획(변경)승인 도서작성 및 관계기관 협의 등 일체 (변경)협의사항 / 도시계획시설(지구단위계획)(변경)결정 ◦산지/농지전용, 국공유지 귀속 협의사항 ◦도시계획시설 (변경)결정 입안서류 작성 ◦사전재해영향성검토(변경계획서) 작성
경주	황성공원 실시계획	1억4천5백	약89만㎡	◦사전재해영향성검토(개발사업) ◦토목부문 실시설계/ 조경설계/ 전기·통신부문 ◦설계도서 작성에 대한 지침
보령	창동정수장(남포배수지) 도시계획시설 실시계획인가	4천9백	약 3만8천㎡	◦실시계획인가 협의서 작성 / 관련 인·허가 서류 포함 ◦농지/산지전용, 국공유지 협의

02 부문별 과제 주요내용

2.5 개발제한구역 도시·군관리계획 변경

개정 필요성

개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 업무의 특성을
반영한 국토계획 표준품셈 부재

개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 업무를 포함한 발주예산 계획 수립시 참고 가능하도록 품셈기준 제시

주요내용

"범위 및 기준 설정" (1)	"품셈(안) 작성" (2)	"검증 및 보완" (3)
✓ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 등 관련법령에 따른 도시·군관리계획 업무를 대상	✓ 법령 및 지침상 업무 내용 및 실수행 사례를 반영한 품셈(안) 작성	✓ 전문가 자문의견 반영
✓ 기준면적	– 관련법령 및 수행사례에서 수행되는 업무범위 설정	– 전문가 자문의견에 따라 기준면적 조성 (30만㎡ → 15만㎡)」
– 실제 발주된 사례를 참고하여 15만㎡로 설정	– 실제 발주된 사례를 검토하여 소요인력 산정	
– 기준의 과소 과다 산정을 방지하기 위해 최소면적 및 최대면적을 보정계수에 적용	– 유사업무인 국토계획 품셈의 도시·군관리계획 업무를 참고하여 품셈(안) 작성	

02 부문별 과제 주요내용

품셈(안) : 개발제한구역 도시·군관리계획 변경

구분	현행(안)	개정(안)
직접인건비 소요작업량	- (신설)	기술사 | 특급 | 고급 | 중급 | 초급 | 보조원 9.6αβ | 24.1αβ | 59.1αβ | 76.9αβ | 145.9αβ | 180.0αβ
보정계수	- (신설)	면적보정계수(α) = 0.784(10만㎡) ~ 3.121(100만㎡) - 최소 10만㎡이상, 최대 100만㎡만 이하 기준적용 $\alpha = (\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}})^{0.6} = (\frac{A}{15})^{0.6}$ α = 면적보정계수 A = 계획면적(만㎡) 난이도 보정계수(β) =1.0~1.25(대상조건이 복잡한경우)
산정기준	- (신설)	기준 : 면적 15만㎡, 대상지 난이도 1.0 적용 소요작업량 = 기준면적 소요작업량 × 면적 보정계수(α) × 대상지 특성에 따른 난이도 보정계수(β)
산정금액 (VAT별도)	- (신설)	면적 15만㎡ = 296,056,931원

산정 근거

- 업무내용 : 도시·군관리계획 변경 업무내용을 기본으로 개발제한구역 관련 법률 상 해제 시 검토사항 추가
- 면적기준 : 최근 2년간 실제 발주된 사례를 고려하여 15만㎡로 설정하며, 그 미만은 기준면적 적용
  ※ 용역금액이 과소 과대 산정 우려를 고려하여 최소기준 10만㎡이상 최대기준 100만 ㎡이하로 적용
- 표준원단위 : 참조 품셈(도시·군관리계획)과 유사하게 적용

02 부문별 과제 주요내용

발주사례

발주처	입찰공고일	과업면적	예정금액	낙찰금액
경기 양평군	18. 10. 18.	37,000㎡	55백만원	48백만원
경기 고양시	18. 8. 20.	6,200㎡	59백만원	52백만원
전남 나주시	18. 6. 1.	3,424,525㎡	279백만원	241백만원
경기 의정부시	18. 3. 5.	126,620㎡	128백만원	111백만원
경남 창원시	18. 2. 26.	135,823㎡	147백만원	128백만원
대구 동구	17. 6. 20.	행정구역 내 개발제한구역 해제 검토	70백만원	61백만원
대구 달성군	17. 6. 8.	행정구역 내 개발제한구역 해제 검토	87백만원	77백만원
경기 고양시	17. 5. 23.	87,000㎡	130백만원	115백만원
대구 북구	17. 5. 8.	행정구역 내 개발제한구역 해제 검토	91백만원	80백만원
경기 의왕시	17. 5. 11.	25,000㎡	122백만원	107백만원
전남 나주시	17. 3. 29.	100,000㎡	170백만원	148백만원
경기 시흥시	16. 12. 12.	154,999㎡	480백만원	420백만원

※ 자료출처 : 조달청 나라장터, 2016.11.~2018.11. 개발제한구역 도시관리계획(변경) 입찰공고

02 부문별 과제 주요내용

2.6 (정비)생활권 계획

✔ 개정 필요성

「도시 및 주거환경 정비법」 개정 (2012.2.1.)

법 개정에 따라 지자체 등에서 (정비)생활권계획 수립 발주시 과업 내용과 내역의 기준이 될 표준품셈 제정 필요

✔ 주요내용

"범위 및 기준 설정"	"품셈(안) 작성"	"검증 및 보완"
1	2	3
✓ 도시 및 주거환경 정비법에 따라 시행하는 (정비)생활권 계획 대상 ✓기준면적 – 발주사례 및 전국 지자체 현황을 분석하여 계획기준면적 변경 및 적용기준 명시 (50만㎡, 과업지구면적→10㎢, 시가화면적)	✓ 법령 및 지침상 업무 내용 실 수행 사례를 반영한 품셈(안) 작성 – 법 개정 이후 생활권계획을 수립 한 지자체 및 수행업체 의견을 반영 하여 품셈 기준 마련 – 도시 및 주거환경 정비 기본계획수립 과업 내용을 참조하여 품셈 기준 마련	✓ 발주기관 및 전문가 자문 의견 반영 – 생활권 계획 발주 지자체와 전무가 자문 의견을 반영하여 품셈(안) 보완 및 검증

02 부문별 과제 주요내용

✔ 품셈(안) : (정비) 생활권 계획

구분	재정(안)
직접인건비 소요작업량	기술사 / 특급 / 고급 / 중급 / 초급 / 보조원 25.4αβ / 40.9αβ / 99.3αβ / 170.7αβ / 213.8αβ / 237.6αβ +기술협의
보정계수	$\alpha = (\frac{\text{계획면적}}{\text{기준면적}})^{0.6} = (\frac{A}{10})^{0.6}$ (10㎢ 미만은 10㎢ 적용)
산정기준	시가화 면적 10㎢ 소요작업량 = 기준면적 소요작업량 × 면적 보정계수(α)
산정금액 (VAT별도)	시가화 면적 10㎢ = 458,182,909원

산정 근거

- 업무내용 : 도시·주거환경정비기본계획 업무내용을 기본으로 관련 지침 상 생활권계획 내용 추가
- 면적기준 : 최근 2년간 실제 발주된 사례를 고려하여 10㎢로 설정하며, 그 미만은 기준면적 적용
- 표준원단위 : 참조 품셈(도시·주거환경정비기본계획)과 유사하게 적용
- 제경비, 기술료는 엔지니어링사업대가기준 적용(산업부고시) : 제경비(110%~120%), 기술료(20%~40%)

02 부문별 과제 주요내용

발주사례

발주처	과업면적	예정금액	표준금액
경기 시흥시	구시가지 일원 약 100만㎡	582백만원	1,482백만원
경기 안양시	11.65㎢	550백만원	6,468백만원
부산광역시	시가화구역 233.64㎢ (생활권계획 포함)	700백만원	39,094백만원
대구광역시	시가화구역 180.20㎢	90백만원	33,454백만원
경남 진주시	구 시가지구역	590백만원	산정불가
인천광역시	행정구역 1,381㎢ (생활권계획 포함)	874백만원	113,518백만원
대전광역시	기본계획 13.8㎢ 타당성 검토 11.6㎢	1,063백만원	7,160백만원
경기 평택시	시가화지역 중 9.98㎢	988백만원	5,894백만원
경남 창원시	중점검토 : 약 1㎢ 신규검토 : 59.5㎢ 중 기존시가지 일원	281백만원	산정불가

※ 자료출처 : 조달청 나라장터, 2016.11.~2018.11. 도시·주거환경정비기본계획 입찰공고 (최근 2년간)

감 사 합 니 다