[별표 1-8] 통합적 공간환경 조성을 위한 업무기준 <신설 2012.5.31><변경 2012.12.3>

구분	업 무 기 준
계획수립 절차	○ 지구지정 직후 지구계획의 기본방향을 수립하는 사전기획에 착수하고, 수립된 기본구상은 지구계획 및 도시·건축통합구상에 반영 ○ 100만제곱미터 미만인 지구는 도시·건축통합구상을 통해 수립하는 입체적 공간계획을 반영하여 토지이용계획을 수립 ○ 100만제곱미터 이상인 지구는 사업시행자가 총괄계획가와 협의하여 공공공간 및 공공시설 계획을 별도로 수립 가능
총괄계획가 제도 운영	○ 사업규모별 총괄계획가 구성 - 사업규모가 330만 제곱미터 이상인 지구는 도시, 환경, 건축, 교통 등 분야별 전문가 5인 내외로 구성 - 사업규모가 330만 제곱미터 미만인 지구의 경우에는 사업규모가 330만 제곱미터 이상인 지구를 준용하여 3~4인 내외로 구성 - 총괄계획가 구성을 위한 분야 및 위원수는 사업진행단계 및 필요에 따라 조정 가능 ○ 총괄계획가의 역할 - 기본구상, 지구계획(지구단위계획), 도시·건축통합구상, 공공공간 및 공공시설 통합계획, 주택건설사업계획, 특별계획구역 및 특별건축계획 등에 대한 아이디어 제시 및 자문 - 지구계획, 도시·건축통합구상, 지구단위계획, 블록계획, 공공공간계획 등 계획간 조정을 위한 의견제시 - 관련기관과 시행자, 계획수립 주체간(수립주체가 다수일 경우) 의견조정에 대한 자문 - 공공공간과 개별블록 설계, 블록과 블록 사이 설계, 경관계획,블록별 사업계획 심의 등 단위 세부계획 간 조정을 위한 의견제시 ○ 총괄계획가의 책임과 권한 - 지구단위계획 내용과 주택설계내용 간 조정이 필요한 경우 설계조정회의를 개최하여 조정의견 제시 - 사업시행자가 요청하는 경우 계획수립 업체선정을 위한 과업지시서 작성 등에 참여 - 총괄계획가는 직무상 인지한 사실의 보안을 유지하여야 하며, 회의에 성실히 참석하여 자문에 임하여야 하고, 책임있는 계획수립을

	위하여 3개를 초과하는 지구에 동시에 참여할 수 없음
기본구상 업무내용	○ 기본구상은 사전기획, 현황분석, 공간구조 설정 및 부문별 기본구상을 포함 ○ 사전기획에서는 사업대상지 디자인의 중요 방향, 디자인 프로세스, 디자인 프로세스별 업무내용, 지구계획 및 도시·건축통합구상 관련 발주방식 및 업체선정방식, 업무내용별 담당주체 등을 설정 ○ 현황분석은 사업대상지의 상위계획 및 현황자료 수집, 연계 도시 광역적 여건 조사, 계획을 위한 제반자료 수집·분석·정리 등을 수행 ○ 공간구조 설정 및 부문별 기본구상은 개발방향 설정, 입체적 공간 및 부문별 공간에 대한 기본구상을 수행
지구계획 및 도시·건축 통합구상 업무내용	○ 지구계획은 토지이용계획, 인구·주택 수용계획, 기반시설 설치계획, 도시관리계획 결정에 관한 사항 등 공공주택 업무처리지침 별표 1에서 규정하는 내용을 포함 ○ 도시·건축통합구상은 디자인 특화전략, 입체적 공간계획, 공공공간 및 공공시설 통합계획, 경관기본계획 등을 포함 - 디자인 특화전략에서는 디자인 컨셉을 설정하고 통합이미지 및 이미지 특성화 방안, 특별계획구역 및 특별건축구역 설정방안, 지구별 공모전략 등을 수립 - 입체적 공간계획에서는 주변 지형의 스카이라인, 조망 및 경관적 측면을 고려하여 건축물의 배치와 외부공간을 계획하며, 건축물 배치모형 등을 작성하여 건축물 배치 및 외부공간계획의 적정여부를 검토 - 공공공간 및 공공시설 통합계획에서는 주요 공공공간 및 공공시설을 발굴·선정하고, 디자인 방향 등을 수립