

현안 업무보고

2023. 6.

도시계획국

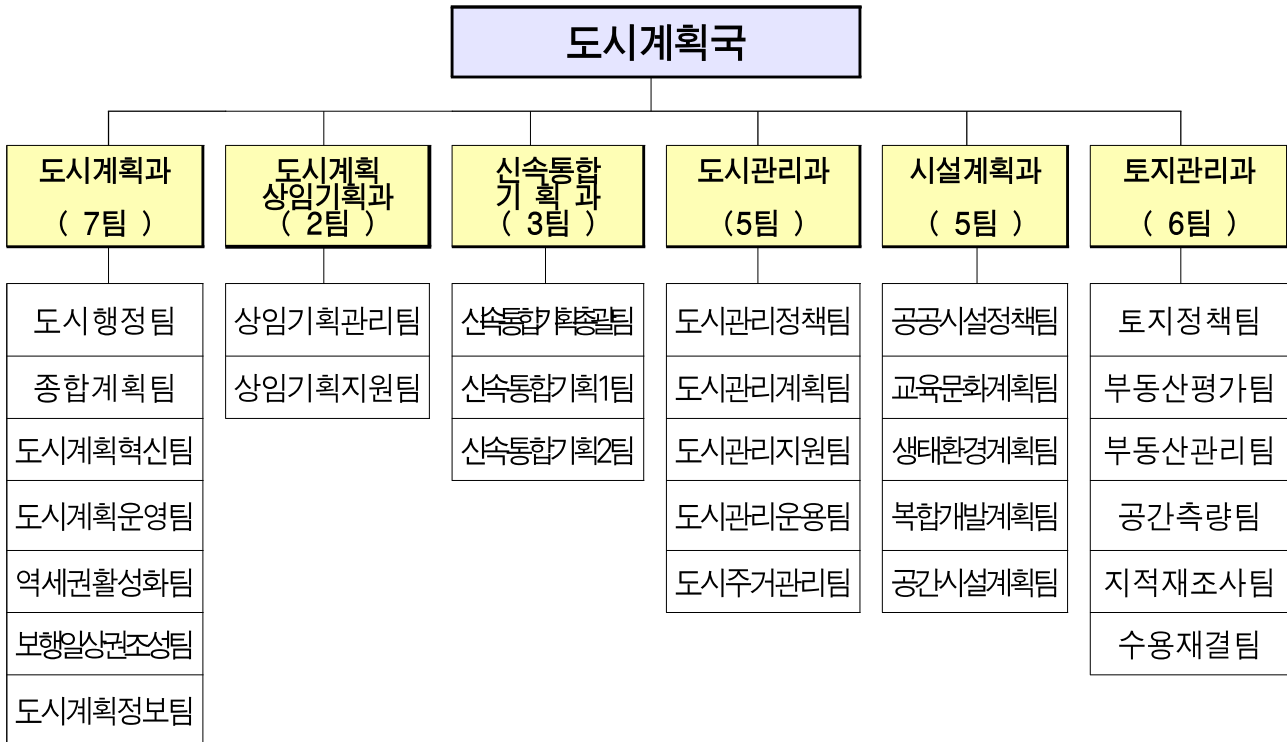
보고 순서

I. 일반현황	5
II. 정책비전 및 목표	9
III. 현안업무 추진현황	11

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 1국 6과 28팀



□ 인력 : 148명 / 146명 (정원/현원)

('23. 6. 기준)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	148 / 146	122 / 121	24 / 22	2 / 3
도 시 계 획 과	41 / 40	37 / 37	2 / 2	2 / 1
도시계획상임기획과	12 / 11	3 / 2	9 / 8	0 / 1
신속통합기획과	19 / 18	7 / 7	12 / 11	
도 시 관 리 과	24 / 24	23 / 23	1 / 1	
시 설 계 획 과	21 / 22	21 / 21		0 / 1
토 지 관 리 과	31 / 31	31 / 31		

※ 시간선택제 7명 별도 : 도시계획과 1, 도시계획상임기획과 5, 시설계획과 1

□ 부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
도 시 계 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항 ○ 역세권 활성화사업 관리 및 제도개선, 실행방안 수립 등 추진 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 보행일상권조성에 관한 사항
도 시 계 획 상 임 기 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행 ○ 도시계획 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리
신속통합기획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 민간 재개발·재건축 신속통합기획 수립 및 운영에 관한 사항 ○ 정비사업 관련 제도개선 및 정책수립에 관한 사항 ○ 신속통합기획 참여 전문가 구성 및 자문단 운영에 관한 사항
도 시 관 리 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 택지개발지구 도시관리방안 및 지구단위계획 수립(재정비)에 관한 사항 ○ 경관심의 제도개선 및 안건 검토
시 설 계 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립 ○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획 ○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항
토 지 관 리 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행 ○ 토지거래허가 및 부동산거래·주택임대차계약 신고 업무 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상 관련 수용재결 업무 ○ 부동산 중개업 관리, 측량업 및 부동산개발업 등록·관리

2 2023년 예산

□ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분		'23년 기정예산 (A)	'22년 최종예산 (B)	증감 (A-B)
세입	계	757	1,254	△497
	일반회계	739	1,244	△505
	그 외 수입	101	610	△509
	지난년도수입	26	-	26
	기타과태료	85	54	31
	국고보조금	527	580	△53
	균형발전특별회계	18	10	8
	기타이자수입	10	0.3	10
	사·도비보조금등반환수입	8	10	△2
세출	계	22,827	17,026	5,801
	일반회계	16,042	11,943	4,099
	특별회계	6,785	5,083	1,702
	도시개발특별회계	6,785	5,010	1,775
	균형발전특별회계	-	73	△73

□ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	'23년 기정예산 (A)	'22년 최종예산 (B)	증감 (A-B)	사업수
계	22,827	17,026	5,801	61
도시계획과	5,748	2,667	3,081	18
도시계획상임기획과	673	524	149	7
신속통합기획과	5,408	5,299	109	3
도시관리과	5,714	4,105	1,609	7
시설계획과	2,572	2,591	△19	10
토지관리과	2,712	1,840	872	16

3

위원회 현황

구 분	도 시 계 획 위 원 회	도 시 건 축 공 동 위 원 회	지 방 토 지 수 용 위 원 회	지 방 지 적 위 원 회	지 적 재 조 사 위 원 회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장
위원수	25~30명 ※시의원 4~5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원 1명	5~10명 ※시의원 1명	10명 이내 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획 위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	수시
근거법규	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 및 동법 시행령 제111조 도시계획 조례 제57조	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 제③항 및 동법 시행령 제25조 제②항 도시계획 조례 제63조	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제53조	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제28조 제②항, 제③항 및 동법 시행령 제23조	지적재조사에 관한 특별법 제29조 및 동법 시행령 제6조, 지적재조사위원회 구성 및 운영에 관한 조례 제2조
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거쳐도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설(도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공익사업에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결 ◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 ◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간 ◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사사업에 관한 주요 정책을 심의·의결

II. 정책비전 및 목표

【2023 도시계획 비전】



【추진목표 및 주요사업】

1. 비온드 조닝 비온드 조닝 실현을 위한 공간혁신 및 규제개선

비온드조닝 실현 도시계획 혁신방안 마련	도시관리계획 용도지구 재정비	용도지구내 노후주거지 환경개선 관리모델 개발	대학, 혁신공간 확충	준공업지역 혁신전략

2. 新도시공간 도시경쟁력 강화를 위한 新도시공간 창출

국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	경부간선도로 일대 공간개선	간선도로 입체화 연계 중랑천일대 공간구상	저이용 도시계획시설 복합개발

3. 시민체감 UP 시민의 삶의 질 향상을 위한 시민체감형 사업지원 강화

신속통합기획 추진	역세권사업 활성화추진	민간사업 지원 지구단위계획도입	택지개발지구 지구단위계획재정비	부동산종합정보 안정적 제공	보행약자 안전지원서비스

Ⅲ. 현안업무 추진현황

1. 서울역 일대 마스터플랜 수립 추진	13
2. 고도지구 전면 개편	14
3. 비온드 조닝 실현을 위한 공간혁신구역 선도·시범사업 추진	15
4. 신속통합기획 추진	18
5. 용산전자상가 일대 지구단위계획 수립방안	19
6. 여의도 금융중심 지구단위계획구역 및 계획 결정 추진	20
7. 학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련	21
8. 저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립	22
9. 임대차신고제 계도기간 연장에 따른 조치시행	24
10. 위성기준국 활용 보행약자 안전 지원체계 구축	25

1

서울역 일대 마스터플랜 수립 추진

◇ 광역철도 확충, 철도 지하화 등 서울역이 새로운 전기를 맞이함에 따라 서울역 일대를 서울을 대표하는 상징 관문으로 조성

□ 추진배경

- 5개 광역철도 확충, 철도 지하화 국정과제화 등 서울역 여건 급변
- KTX 수색·광명, GTX-A·B, 신안산선, 신분당선 5개 광역철도 신설 예정
- 국가중앙역으로서의 위상에 걸맞은 매력 중심공간으로 변모할 시점
- 판매시설 위주 배치, 복잡하고 혼란스러운 경관 등 상징성과 공공성 부족

□ 주요내용

- 서울역사 신설·재구조화 등 상부공간 재편방안
- 보행중심으로 서울역 광장 확대·개선 방안
- 서울역 일대 교통체계 개선 및 보행네트워크 구축 방안

□ 추진방향

- 서울역 관련 선행 연구 결과와 연계하여 상징성과 공공성 회복을 위한 서울역 재편방향에 대해 사전구상 우선추진 (서울연구원)
- 사전구상을 통해 마련된 서울역의 비전과 목표, 공간재편 방향, 현장 여건 등을 반영한 아이디어 공모를 거쳐 마스터플랜 수립 착수

사전구상
(23.4. ~ 10.)

→

아이디어 공모
(23.10. ~ 24.4)

→

마스터플랜 수립
(24.5. ~ 25.12)

□ 추진일정

- '23. 4. : 서울역 일대 마스터플랜 사전구상 착수
- '23.10. : 마스터플랜 사전구상 준공 / 아이디어 공모절차 착수

작성자 도시계획과장 : 김용학 ☎2133-8305 종합계획팀장 : 최승호 ☎8317 담당 : 장영준 ☎8323

2

고도지구 전면 개편

- ◇ '14년 수립된 고도지구 높이관리 기준을 개선·정비, 고도지구별 특성, 여건 변화 등을 고려하여 유연하고 합리적으로 관리

□ 추진배경

- 변화된 시대적 여건·시민인식을 반영한 합리적인 고도지구 개선 필요
 - 여건 변화 등 실효성 검토를 통한 합리적 조정 검토
 - 경관관리 및 노후주거 환경 개선을 위한 높이 기준 재정비

고도지구 현황 (8개소, 9.22km ²)	지정목적 (경관보호대상)
북한산(3.56) 남산(2.98) 구기·평창(0.48), 배봉산(0.04)	산
경복궁(1.19) 국회의사당(0.77)	시설물
오류(0.09) 법원단지(0.11)	기타



* 2개소 재정비 완료 : 어린이대공원 폐지('22.4), 배봉산 높이완화('23.6. 결정고지 예정)

□ 주요내용

- 고도지구 여건변화 및 실태 분석을 통한 합리적 조정·높이기준 재정비
 - 지구 지정 실효성 및 유지 필요성 재검토를 통한 합리적 조정 방안
 - 높이제한 및 완화기준에 대한 검토 및 개선방안 마련
 - 도심기능을 고려, 지역여건변화 및 지역특성을 반영한 높이관리 방안 마련

□ 추진실적

- '21. 6.~'21.10.: 기초현황 조사 및 실태 분석
- '21.10.~'23. 2.: 재정비(안) 검토 및 전문가 자문 및 자치구 간담회

□ 향후 추진일정

- '23. 06. : 고도지구 전면 개편(안) 대외발표
- '23.下. : 재정비(안) 마련 후 도시관리계획 변경 절차 추진
 - 열람공고, 관련부서·기관 협의, 도시계획위원회 후 고시

작성 자 도시계획과장 : 김용학 ☎2133-8305 도시계획운영팀장 : 송인희 ☎8330 담당 : 전성제·김단비 ☎8331

3

비온드 조닝 실현을 위한 공간혁신구역 선도·시범사업 추진

- ◇ 시대적 여건변화에 대응하는 서울형 도시계획 혁신 방안 마련 및 공간혁신구역 시범사업 선제적 추진으로 비온드 조닝 실현 착수

□ 추진배경

- 「2040 서울도시기본계획」 ('22. 3. 3. 발표, '23. 1. 5. 확정 공고)
 - 7대 계획목표 중 하나로 '도시계획 대전환' 설정, 새로운 공간정책 지향점 제시
- 국토부 「도시계획 혁신 방안」 ('23. 1. 6. 발표, 3종 공간혁신구역 도입)

구분	내용	비고
도시혁신구역	용도와 밀도(용적률·건폐율)를 자유롭게 계획	입지규제최소구역 전면 개편
복합용도구역	용도지역 변경 없이 허용 건축물 용도를 다양화	상한용적률 적용
도시계획시설 입체복합구역	도시계획시설에 복합화 허용	밀도 상향(1.5~2배)

※ '23. 2.27. 「국토계획법」 개정안 발의(김정재 의원 등 13인)

□ 추진방향

- 구역 선정기준 및 가이드라인 마련, 시범사업 대상지 선정, 구역 지정 추진

<p>국토부 선도사업 지원 공공유지 등 공공주도의 신속·유연한 계획 수립 가능 지역</p>	+	<p>서울시 시범사업 병행 추진 민간의 창의적인 계획 가능 지역 및 시 차원 전략사업추진지역</p>
--	---	---

□ 추진실적

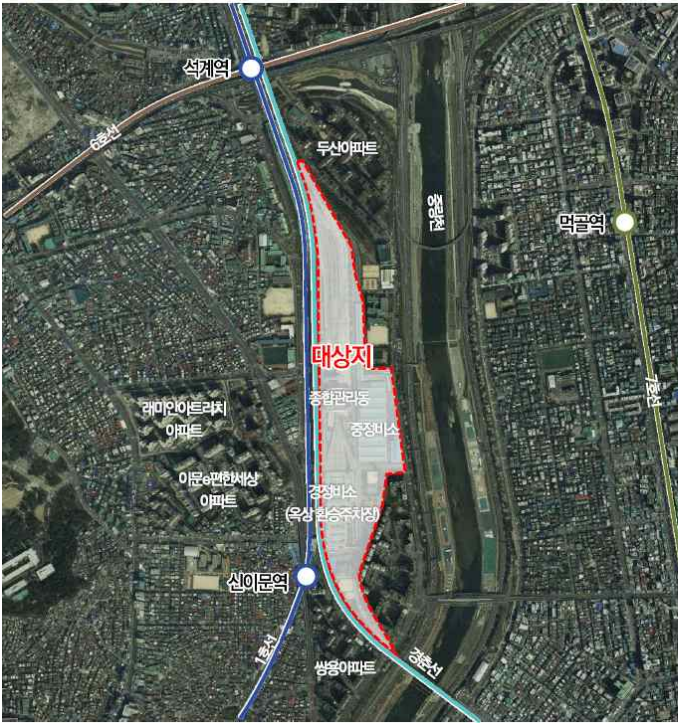
- '23. 3.22. : 국토부-지자체 도시정책협의회(17개 광역시도 참석)
- '23. 4. 4. : 공간혁신구역 후보지 사전 수요조사(25개소 접수)
- '23. 6. 7. : 국토부 선도사업 후보지 제출(4개소, 서울시→국토부) **[첨부]**
 - ①금천 공군부대, ②동대문 청량리역 일대, ③동대문 이문차량기지, ④은평 한국행정연구원부지

□ 향후 추진일정

- (국토부 선도사업) '23년 7월 : 대상지 선정 → '24년 下 : 구역 지정
- (서울시 시범사업) '23년 下 : 대상지 선정 → '24년 下 : 구역 지정

작성자 도시계획과장 : 김용학 ☎2133-8305 종합계획팀장 : 좌승호 ☎8317 담당 : 이유희 ☎8318

③ 동대문구 이문차량기지



대상지 개요

- 위치: 동대문구 이문동 7번지 일대
- 면적: 약 207,000m²

대상지 현황

- 건축물 현황
- 경정비소, 중정비소, 환승주차장(경정비소 옥상), 종합관리동

추진 경위

2005.	이문차량사업소 개업
2013.	이문차량기지 이전 개발 기본구상 및 타당성 조사(코레일)
2020.~2021.	이문고가차도 지하화 지역발전구상 수립 용역(서울시)
2023.~	이문차량기지 복합개발 기본구상 수립 용역 추진(서울시 미래공간기획관)

④ 은평구 한국행정연구원 일대



대상지 개요

- 위치: 은평구 불광동 1-363번지 일대
- 면적: 약 62,000m²

대상지 현황

- 한국산업환경기술원 (환경부신하, 2009년 개원)
- 한국행정연구원 (국무총리실신하, 1991년 개원)
- 한국여성정책연구원 (국무총리실신하, 1991년 개원)

추진 경위

1991.10.	한국행정연구원 설립
2020.06.~2022.04.	2040 은평구 도시종합발전계획 수립 - 서울혁신파크와 한국환경산업기술원부지 등의 전략적 활용 필요
2021.~2022.	서울혁신파크부지 활용 기본계획 수립 용역
2023.04.	서울혁신파크 타당성 조사 및 투자심사 등 사전절차 추진(서울시)

4

신속통합기획 추진

- ◇ 신속통합기획의 성공적 안착 및 정비사업 여건변화에 따라 재개발 수시선정을 도입하고 개발소외지역 지원을 강화하는 등 운영 내실화

□ 주요내용

- 사업성과 공공성의 균형을 갖춘 정비계획 지침 제시 등 민간 정비사업 지원
 - (계획) 유연한 도시계획 기준 적용, 지구단위계획 및 사업계획과 통합계획
 - (절차) 수권분과위원회, 건축·교통·환경 통합심의 등 신속한 계획결정
- 공동주택 기획·설계전문가 참여, 혁신적인 디자인 기획으로 경관 등 개선

□ 추진실적

- 신통기획 자문TF 구성 및 운영('23. 3.~), 재개발 수시선정 도입('23. 5.)
 - 자문방식 11개소 추진중, 재개발 수시모집 및 매월 선정위 개최 예정
- 반지하밀집(사근동 등), 침수(대림1), 고도지구(미아) 등 개발 소외지역 기획 착수
- 총 82개소(12만호) 중 30개소(4만호) 기획완료 및 후속절차 지원
 - 정비계획 심의통과(4): 신당, 금호, 신정, 천호3-3 / 건축심의(1): 신림1
 - '23년 기획완료(15): 신반포2차 등 재건축 2, 상계5동 등 '21년 재개발 후보지 13



□ 향후 추진일정

- ~ '23. 8. : 창신·송인, 압구정 등 23개소 기획완료, 정비계획 입안준비
- '23.하반기: '22년 재개발 선정지역 본격 추진, 연내 18개소 완료 목표

작성 자 신속통합기획과장 : 명노준 ☎ 2133-1889 신속통합기획총괄팀장 : 최재준 ☎ 1690 담당 : 홍혜진 ☎ 8334

5

용산전자상가 일대 지구단위계획 수립

◇ 용산전자상가 일대를 일자리·녹지·주거 기능이 어우러지는 미래 산업혁신공간으로 조성하기 위한 지구단위계획 수립

□ 추진배경

- 국제업무지구와 전자상가 간 연계전략 실현을 위한 세부 실행계획 필요
 - (일 자리) 국제비즈니스 기능을 지원하는 ICT기반의 산업기능 육성
 - (도시공간) 녹지공간 및 저층부 연계를 통해 열린 보행공간 조성
 - (주택) 직주혼합 실현을 위한 다양한 유형·규모의 도심주택 공급

□ 주요내용

- 전자상가 일대 도시관리 수단 전환 : 도시계획시설 → 특별계획구역
 - 구역내 건축물 소유 현황 등을 고려하여 특별계획구역 11개소 신설
 - 세부개발계획 수립시 유통업무설비 해제 및 인접 우수지 조성계획 변경
- 산업기반 조성 중심의 공공기여 기준 마련
 - 전자상가 공공기여량의 30%를 新산업용도 의무 도입으로 같음
 - ▶ 新산업용도 : 정보통신산업, 소프트웨어, 디지털콘텐츠, 연구개발업, 스타트업 등
 - 공공기여 계획시 창업지원을 위한 산업기반시설 우선 설치
 - ▶ 공공기여 우선순위 : 공공임대산업시설, 공공임대상가 > 공공임대주택 > 생활SOC
- 정책목표 실현을 위한 용적률 인센티브 체계 운영 등
 - (상한용적률) 창의·혁신 디자인 도입, ZEB등 친환경 건축, 공개공지 설치
 - (허용용적률) 주택유형 다양화, 녹지공간 확보, 입체보행데크 설치 등

□ 추진실적

- '21.10. : 국제업무지구-전자상가 일대 연계전략 마련 용역 착수
- '22.10.~'23.4.: 총괄건축가 자문 및 관련 부서 협의

□ 향후 추진일정

- '23. 06. ~ : 용산지구단위계획 재정비계획 반영
- '23. 12. ~ : 도시건축공동위원회 및 결정고시

작성자 도시관리과장 : 하대근 ☎2133-8370 도시관리계획팀장 : 소영신 ☎8379 담당 : 정제국 ☎8380

6

여의도 금융중심 지구단위계획구역 및 계획 결정 추진

- ◇ 동여의도 일대를 대상으로 국제금융중심시 조성을 위한 도시계획 지원방안으로 지구단위계획 수립 및 결정 추진

□ 추진배경

- 국제디지털금융중심지 육성 및 관리를 목표로 계획적 도시관리 체계를 확립하고 서울도시기본계획 등 상위계획의 실행방안 마련
- 금융특정개발진흥지구 진흥계획과 연계한 금융산업 지원방안 검토



□ 주요내용

- (금융중심지 육성) 용도지역 상향(일반상업 → 중심상업지역)으로 용적률 1000% 초과 또는 진흥계획 권장업종 도입에 따른 용적률 최대 1.2배 완화
- (도시기능 복합화) 금융 및 지원시설, 문화시설, 도심주거 등 용도복합화를 통한 직주근접 실현 및 공동화 예방
- (보행중심) 공공보행통로 개방형 녹지 조성 등을 통한 보행가로 네트워크 조성
- (세계적 도시경관) 창의혁신디자인을 도입, 세계적인 수변 및 초고층 경관 형성

□ 추진실적

- '23. 05. ~ 06. : 시구합동보고회 및 열람공고

□ 향후계획

- '23. 06. ~ 11. : 교통 및 전략환경영향평가 절차 이행
- '23. 12. : 도시·건축공동위원회 심의 및 결정 고시

작성자 도시관리과장 : 하대근 ☎2133-8370 도시주거관리팀장 : 정광재 ☎8396 담당 : 한인식 ☎8399

7

학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련

- ◇ 주요 공간자원인 학교부지의 공공역할 지속 및 미래 교육여건 변화를 반영한 학교시설의 전략적 활용방안 및 계획기준 마련

□ 추진배경

- 학교부지는 생활권 중심에 위치한 주요 공간자원으로 지역 내 공공재 역할을 지속할 수 있도록 관리 필요
 - 지역사회에서 교육기능 외 문화 및 여가, 재난 대응 공간 등 다양한 역할 수행
- 학교 통폐합·폐교 가속화 추세에 따라 발생 예정 학교부지 활용방안 검토
 - 저출산에 따른 학생수 지속 감소('22년 대비 '26년 초등학교 학생수 10% 감소 예상)

□ 주요내용

- 도심 내 오픈스페이스와 평생교육 기능 확충 등 전략적 활용방안 마련
 - 학교이적지, 폐교부지 등에 대해 공공성 확보를 전제로 한 관리기준 수립
- 미래 융복합 교육환경 조성을 위한 학교시설 복합화 가이드라인 마련

□ 추진실적

- '22. 4.~ 6. : 학교 이적지 현황 및 관련 제도 조사·분석
- '22. 7.~ '23. 5. : 분야별 전문가 자문 2회, 중간보고 6회
- '23. 1.~ 6. : 학교부지 관리방안 개선 검토

□ 향후 추진일정

- '23. 7. : 학교부지 관리방안(전략적 활용방안, 복합화 가이드라인) 마련
- '23. 8.~ : 조례개정 등 제도개선 추진

작성자 시설계획과장 : 이광구 ☎2133-8400 교육문화계획팀장 : 노만규 ☎8410 담당 : 유가형 ☎8412

- ◇ 저이용 및 미활용 도시계획시설 부지를 활용한 공간창출로 다양한 공간수요 대응 및 생활SOC 시설 확보 추진

□ 추진배경

- 도심 내 신규 개발가능지가 한계에 도달하고 인구구조 등 여건변화에 따라 기존 도시계획시설의 기능과 역할, 공급관리에 변화 필요
 - 서울시 면적의 46%를 차지하는 도시계획시설은 미래발전에 활용가능한 가용부지로서 도시계획시설의 고도화를 통한 개발수요 증가 예상

□ 주요내용

- 저이용 및 미활용 도시계획시설 대상지 발굴, 현황조사분석
 - 市 정책사업 반영 및 현안사항 해소를 위한 대상시설의 역할기능 분석 등
- 대상지별 효율적 부지이용을 위한 복합개발 활용방안 마련 및 타당성 검토 등을 통한 복합개발 사업화 전략 등 구체적 실행방안 수립

□ 추진실적

- '22. 8. : 관리대상 후보지 선별(대규모 도시계획시설 관리 및 개발방안 대상지 中)
- '23. 2. : 추가 대상지 발굴 신청 (市→자치구)
- '23. 4.~ : 추가 대상지 검토 (2~3개소 선별 예정)
- '23. 5. : 대상지 현안 및 관련 계획 조사·분석 등

□ 향후 추진일정

- '23. 6.~12. : 대상지 여건분석 및 활용방안 구상
- '24. 1.~ 6. : 실행방안 검토 및 관계기관 등 협의

작성자 시설계획과장 : 이광구 ☎2133-8400 복합개발계획팀장 : 정중규 ☎8414 담당 : 심현주 ☎8423

※ “대규모시설 도시계획시설 관리 및 개발방안” 관련 용역에서 대상지 선정

서초동 남부터미널 부지 (자동차정류장)

(대상지 개요)

- 위치 : 서초동 1446-1 일원
- 면적 : 19,245.2
- 도시계획 : 일반상업지역, 자동차정류장
- 준공년도 : '02.06.(최초결정 '95.6.)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
19,245.2	3,898.54	5,531.12	20.30%	일반상업 (800%)	약 28.41%	771.55%	'02.06 (18년 경과)	제1종일반 (건축면적 기준)

중계동 368일원 미조성 나대지 (자동차정류장)

(대상지 개요)

- 위치 : 노원구 중계동 368 일원
- 면적 : 12,266
- 도시계획 : 제1종일반주거, 자동차정류장
- 준공년도 : 미조성(최초결정 '89.9.)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
12,266	-	-	-	제1종 (150%)	-	150%	-	고밀도주택

신내동 KT신내지점 (방송통신시설)

(대상지 개요)

- 위치 : 중랑구 신내동 641(신내택지개발지구)
- 면적 : 5,685.2
- 도시계획 : 제3종일반주거, 방송통신시설
- 준공년도 : '98.10.(최초결정 '82.4.)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
5,738.5	1,711.69	8,236.38	약 29.8%	제3종 (250%)	108.59%	141.41%	'98-'02 (건물발생)	고밀도주택

우면동 한국교육개발원 이전부지 (방송통신시설)

(대상지 개요)

- 위치 : 서초동 우면동 92-6 일원
- 면적 : 11,365
- 도시계획 : 제1종일반주거, 방송통신시설
- 준공년도 : 미조성(최초결정 '98.7)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
11,366	-	-	-	제1종 (150%)	-	-	-	개발예정

등촌동 681-2 미조성 나대지 (종합의료시설)

(대상지 개요)

- 위치 : 강서구 등촌동 681-2(등촌택지개발지구)
- 면적 : 6,942.0
- 도시계획 : 준주거지역, 종합의료시설
- 준공년도 : 미조성(최초결정 '91.12.)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
6,942.0	-	-	-	준주거 (400%)	-	400%	-	중밀도주택

진관동 은평노인종합복지관 (사회복지시설)

(대상지 개요)

- 위치 : 은평구 진관동 156-6(은평재촉지구)
- 면적 : 10,069.6
- 도시계획 : 제2종일반주거, 사회복지시설
- 준공년도 : '99.02.(최초결정 '94.11.)

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율	용도지역 용적률	용적률	건여 용적률	노후도	비고
10,069.1 (11,781)	1,451.07	3,408.14	12.32%	제2종 (200%)	25.02%	174.98%	'97-'10 (3개월)	고밀도주택

9

임대차신고제 계도기간 연장에 따른 조치시행

- ◇ 주택임대차계약신고제도의 안정적 정착으로 임대차 시장의 투명한 정보 제공을 통한 임차인의 권리 보호 및 시민 주거안정 도모

□ 추진개요

- 목 적 : 임대차 시장 내 투명한 정보 제공 및 임차인의 권리보호 강화
- 시행일자 : 2021. 6. 1.(서울시 전지역)
- 신고대상 : '주택임대차 보호법' 상 주택(아파트, 단독, 다세대 등)
 - 금 액 : 보증금 6천만 원 또는 차임(월세) 30만 원 초과
- 신고의무 : (임대인·임차인 공동) 계약체결일부터 30일 이내
- 신고방법 : 방문(동주민센터) 또는 온라인(부동산거래관리시스템) 신고
- 제재사항 : 100만 원 이하의 과태료(미신고 또는 거짓신고)
 - 시행일로부터 3년(2021. 6. 1. ~ 2024. 5. 31.)간 계도기간 운영

□ 추진경과

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정('20. 8.) *신고제 추진근거 마련
- 주택임대차계약신고제 전면 시행 : '21. 6. 1.
- 계도기간 연장 : 1차('22.6.1.~'23.5.31.), 2차('23.6.1.~'24.5.31.)

□ 추진실적

- '21. 4.~7. : 제도 시행 시민 홍보, 업무담당자 교육(총 4회, 214명) 실시
- '22. 3.~5. : 주택임대차신고제 계도 안내(제도시행 홍보 등)
 - 보도자료 제공, 옥외 영상매체 표출(市청사 게시판 등 14,000개소) 등
- '22. 4.~5. : 질의응답 사례집 제작 배포(자치구·동주민센터)
- '22. 5. : 과태료 부과대상 현황조사를 위한 지침 마련 요구(국토부)
 - ※ 신고현황(' 21.6.1.~' 23. 3.31.) : 908,996건(전세 48.5%, 월세 51.5%)
- '22. 9. : 제도운영 관련 업무담당자 실무교육(32명) 실시(국토부 합동)
- '23. 4. : 계도기간 종료 전 신고 안내 홍보(옥외 영상매체 표출 등)

□ 향후 추진일정

- '23. 6.~12. : 계도기간 운영 등 시민 홍보 및 제도개선 건의

작성자 : 토지관리과장 : 박희영 ☎2133-4660 토지정책팀장 : 지미중 ☎4662 담당 : 김현영 ☎4668

10

위성기준국 활용 보행약자 안전 지원체계 구축

◇ 고정밀 위성기준국을 활용한 보행자 중심의 최적화된 길 안내 서비스 제공으로 보행약자는 물론 시민의 생활 편의를 향상시키고자 함

□ 추진배경

- 보행약자의 보행권 침해 문제에 대한 사회적 이슈 증가
- 현재 내비게이션에 의한 길 안내 서비스의 보행약자 정보제공 한계
- 일반 GPS에 비해 GNSS 위성기준국 활용 시 cm급 고정밀 위치정보 제공 가능

□ 주요내용

① 보행안내시설 위치정보 수집 및 보행장애시설물 DB 구축



보차도경계석

보행도로볼라드

그레이팅(배수구뚜껑)

과속방지턱

- ② 경로데이터 분석 및 현장 시연을 통한 도로 경사구간 별 난이도 정보 구축
- ③ 이동체별 운행데이터 활용 안전 이동경로 구축 및 길 안내 서비스
- ④ 안전 이동경로 실시간 반영을 위한 자료 갱신(GNSS 위성기준국 활용)

□ 추진실적

- '22. 10. : 혁신제품 시범사용 계약 체결(조달청)
 - 초소형 하이브리드 고정밀 GPS수신기 무상사용 및 귀속
- '23. 1.~2. : 안전 이동경로 분석을 위한 시범사업구간 운행
- '23. 2.~4. : 이동체 운행 교육 및 시범사업구간 경로데이터 취득
- '23. 4.~5. : 경사구간 및 난이도 기준 마련을 위한 현장시연
 - 전동휠체어·일반휠체어·유모차·의료용스쿠터 활용(보호자 동반여부 구분)

□ 향후 추진일정

- '23. 6.~12. : 용역계약 및 과업수행
- '23. 12. : 안전 이동경로 정보 시민서비스 실시

작성자

토지관리과장 : 박희영 ☎2133-4660 토지정책팀장 : 지미중 ☎4662 담당 : 김현영 ☎4668