2023년도 제1회 도시계획국 소관 추가경정예산안
검 토 보 고

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 서울특별시장

나. 의안번호 : 제878호

다. 제출일자 : 2023. 5. 30.

라. 회부일자 : 2023. 6. 1.

2. 제안이유

○ 민생경제 지원 등 주요 현안사업 추진 및 법정의무경비 정산 등을 위한 2023년도 제1회 서울특별시 추가경정예산안을 편성하여 서울특별시의회의 의결을 받고자 제출하는 것임

3. 추가경정예산안 규모

가. 세입예산안 : 해당 없음

나. 세출예산안

○ 2023년도 제1회 도시계획국 소관 추가경정세출예산은 249억 59백만 원으로 기정 예산 228억 27백만 원 대비 9.3% (21억 32백만 원) 증액되었으며, 그 내역은 다음과 같음

- 일반회계 세출예산은 179억 74백만 원으로 기정 예산 160억 42백만 원 대비 12.0%(19억 32백만 원) 증액됨
- 도시개발특별회계 세출예산은 69억 85백만 원으로 기정 예산 67억 85백만 원 대비 2.9%(2억 원) 증액됨

(단위 : 백만원)

구 분		추경예산	비율(%)	기정예산	비율(%)	증감	비율(%)
총 계	**계**	**24,959**	**100.0**	**22,827**	**100.0**	**2,132**	**9.3**
	행정운영경비	604	2.4	604	2.6	-	-
	재무활동	-	-	-	-	-	-
	사업비	24,355	97.6	22,223	97.4	2,132	9.6
일반회계	**소 계**	**17,974**	**72.0**	**16,042**	**70.3**	**1,932**	**12.0**
	행정운영경비	604	2.4	604	2.6	-	-
	재무활동	-	-	-	-	-	
	사업비	17,370	69.6	15,438	67.6	1,932	12.5
도시개발 특별회계	**소 계**	**6,985**	**28.0**	**6,785**	**29.7**	**200**	**2.9**
	행정운영경비	-	-	-	-	-	-
	재무활동	-	-	-	-	-	-
	사업비	6,985	28.0	6,785	29.7	200	2.9

4. 검토의견

가. 추가경정예산안 세부내역

(1) 세입예산안

○ 해당 없음

(2) 세출예산안

○ 2023년 제1회 도시계획국 소관 추가경정세출예산은 기정 예산 228억 27백만 원 대비 21억 32백만 원(9.3%)이 증액되었으며,

○ 부서별로 살펴보면 도시계획과는 신규사업 2건과 증액사업 1건 등 총 3건의 사업에 7억 20백만 원, 신속통합기획과는 증액사업 1건에 11억 3백만 원, 도시관리과는 신규사업 1건에 2억 원, 토지관리과는 증액사업 1건에 1억 9백만 원, 토지관리과는 국고보조금 반환에 26만 6천 원을 편성하였음

○ 세출예산을 편성사유별로 살펴보면

- 신규사업 3건, 7억 원
- 증액사업 3건, 14억 32백만 원
- 국고보조금 반환 1건, 26만 6천 원으로 구성되어 있음

〈 2023년 제1회 도시계획국 소관 추가경정 세출예산 편성 내역 〉

(단위 : 천원)

연번	부서명	사업명 / 예산과목	기정예산 (A)	추경예산 (B)	증감액 (B-A)
일반회계					
1	**도시계획과**	국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상 (사무관리비/시설비)	460,000	680,000	220,000
2	**도시계획과**	**(신규)** 서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역 (시설비)	-	100,000	100,000
3	**도시계획과**	**(신규)** 한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션 (시설비)	-	400,000	400,000
4	**신속통합 기획과**	신속통합기획 수립 (시설비)	4,800,000	5,903,000	1,103,000
5	**토지관리과**	부동산 중개 서비스 개선 (시설비)	25,700	134,780	109,080
6	**토지관리과**	국고보조금 반환	-	266	266
소 계			**5,285,700**	**7,218,046**	**1,932,346**
도시개발 특별회계					
1	**도시관리과**	**(신규)** 수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비 (시설비)	-	200,000	200,000
소 계			**-**	**200,000**	**200,000**
합 계			**5,285,700**	**7,418,046**	**2,132,346**

나. 세출예산 사업별 검토

(1) 신규 및 증액사업

○ 도시계획국 제1차 추가경정세출예산안 중 신규 및 증액사업은

- 국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상 2억 20백만 원
- 서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역 1억 원
- 한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션 4억 원
- 신속통합기획 수립 11억 3백만 원
- 부동산 중개 서비스 개선 1억 9백만 원
- 수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비 2억 원 등

총 6건의 사업에 21억 32백만 원이 편성되었으며, 이번 추경예산 증액분의 99%에 해당함

< 신규 및 증액 사업 현황 >

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	사업개요 및 추경사유
총 계		**5,285,700**	**7,417,780**	**2,132,080**	
1	국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	460,000	680,000	220,000	ㅇ 사업기간 :22.6.~23.12. ㅇ 사업내용 - 한강을 중심으로한 국제경쟁력 강화를 위한 공간구상 및 실현 전략 제시 ㅇ 추경사유 - 주거지 혁신방안 마련에 대한 추가과업 수행 필요
2	**(신규)** 서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역	-	100,000	100,000	ㅇ 사업기간 :23.10.~24.4. ㅇ 사업내용 - 서울역 일대 마스터플랜 수립에 있어 창의적인 아이디어 수렴을 위해 공모절차 운영 및 관리 ㅇ 추경사유 - 현 서울역 일대 마스터 플랜 수립 사전 구상용역 준공이 '23.9로 예정되어 있어 연속성 차원에서 필요

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	사업개요 및 추경사유
3	**(신규)** 한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션	-	400,000	400,000	ㅇ 사업기간 :23.8.~24.4. ㅇ 사업내용 - 한강변의 창의·혁신적 디자인 유도를 위한 특화경관 형성방안 마련을 위한 시뮬레이션 실시 ㅇ 추경사유 - 한강변 제내지 경관 관련 기준과 원칙을 '23.12. 확정 예정인 한강변 공간구상에 포함하기 위해 구체적 내용 필요
4	신속통합기획 수립	4,800,000	5,903,000	1,103,000	ㅇ 사업기간 :연례반복 ㅇ 사업내용 - 공공성 및 사업성과의 균형을 이룬 가이드라인 제시, 사업의 신속 추진을 위한 공공지원 가이드라인 수립 ㅇ 추경사유 - 민간 재개발 후보지 선정 공모가 연 1회에서 수시로 변경, '22년 탈락 후보지 등 '23년 하반기 신속통합기획 신청 예상
5	부동산 중개 서비스 개선	25,700	134,780	109,080	ㅇ 사업기간 :연례반복 ㅇ 사업내용 - 부동산중개 서비스 개선사업 ㅇ 추경사유 - 부동산시장 안정화 대책 추진 (서울시 전월세 종합지원센터 공인중개사 상담위원 수당 지급, 부동산 중개업소 지도 단속 및 홍보)
6	**(신규)** 수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비	-	200,000	200,000	ㅇ 사업기간 :23.8.~24.12. ㅇ 사업내용 - 재건축 시기도래(30년) 및 노후 계획도시 특별법 적용대상 택지지구와 주변지역 포함 계획적 관리를 위한 공간구상 재편 및 정비기준 마련 ㅇ 추경사유 - 안전진단 기준 완화 및 관련 법령 제정 등 제도개선으로 재건축 정비사업 본격 추진 전 지구단위계획 재정비를 통한 도시관리방안 마련

① 국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상 (사업별설명서 P.1～4)

○ ’22.3월 발표한 ‘2040 서울도시기본계획’의 공간재편 전략 실현을 위해 한강을 중심으로 한 주요 거점 간 연계 육성방안 구상 및 실현전략을 제시하기 위한 사업으로, 주거지 혁신방안 마련[1]을 위한 기술용역 및 운영비 충당을 위해 기정예산 4억 60백만 원 대비 2억 20백만 원을 증액한 6억 80백만 원을 추경예산으로 편성하고자 하였음

○ 이번 사업은 최초 ’22년 3억 원을 편성, 추경예산으로 3억 원을 확보(’22년 총 6억 원)하였으며, ’23년도는 4억 60백만 원을 편성, 당해연도 추경예산으로 2억 20백만 원을 확보(’23년 총 6억 80백만 원)하고자 하는 것으로,

○ ’23년 현재 총사업비는 ’22년 최초 편성 총사업비 10억 60백만 원 대비 20.7% 증가한 12억 80백만 원으로 확인되나, 당초 목표로 한 과업 내용 및 사업성과로 추가하거나 변경한 내용은 무엇인지 확인이 필요함

〈 ‘국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상’ 사업 세부 증감내역 〉

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안) (A)	기정예산 (B)	증감 (A-B)
계	(x-) 680,000	(x-) 460,000	**(x-)** **220,000**
사무관리비	(x-) 100,000	(x-) 80,000	(x-) 20,000
시설비	(x-) 580,000	(x-) 380,000	(x-) 200,000

○ 이번 사업의 세부산출내역을 살펴보면 ‘주민·전문가 의견수렴을 위한 경비’에 20백만 원(사무관리비), ‘주거지 혁신방안 마련을 위한 기술용역비’에 2억 원(시설비)을 편성하였음

1) 서울시 도시계획국, 주거지 혁신방안 마련을 위한 한강변 공간구상 용역 설계변경 계획

〈 '국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상' 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유		
사 무 관 리 비	○자문회의수당 200,000원*6명*10회	=	12,000천원
	○회의운영비 100,000원*10회	=	1,000천원
	○사업설명회 등 개최비용 5,000,000원 *1회+1,000,000원*2회	=	7,000천원
	증감사유		
	주민 및 전문가의 적극적인 의견수렴에 필요한 경비 필요		
시 설 비	○기술용역비 200,000,000원 * 1식	=	200,000천원
	증감사유		
	주거지 혁신방안 마련을 위한 추가과업 등		

○ '22.3월 발표한 '2040 서울도시기본계획'에서 수변중심 공간재편 계획을 발표함에 따라 한강변 주거지 혁신방안 및 교통·그린 인프라 확충 방안 마련을 위한 의도로 파악되나,
한강변에 조성하고자 하는 주거지에 대한 특성화 전략을 명확히 할 필요가 있으며, 특히 '주거 혁신'의 명확한 개념 정립을 통해 기존 서울 도심의 노후 주거지를 대상으로 추진하고 있는 각종 정비사업과의 차별성을 두어야 할 것으로 판단됨

○ 기존에 추진되고 있는 주거지 개선과 관련한 사업(신속통합기획, 모아타운(모아주택), 소규모 주택 정비사업, 빈집 정비사업 등)과의 연계 가능성, 한강변의 지리적, 용도지역별 특성을 고려한 구체적인 주거지 혁신 추진방안이 같이 마련되어야 할 것으로 보임

○ 또한, 한강변·탄천변·양재천변 등 수변 주거지역에 대해 대중교통 및 개인이동수단, 보행 등 다양한 접근체계 구축을 위한 지역적, 광역적

통합네트워크 조성을 위한 종합적 관리방안을 마련하고 주거·일자리-문화여가 기능의 연계를 위한 교통 및 보행체계 검토 확보[2] 차원에서의 구체적 접근이 필요함

○ 더하여, 한강변 주요 거점 간 연계라는 표현이 모호하므로 본 과업의 취지에 맞도록 구체화할 필요가 있을 것으로 보임

② (신규)서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역 (사업별설명서 P.5~7)

○ 이전에 추진한 관련 선행연구[3] 결과와 연계하여 서울역의 상징성과 공공성 회복을 위한 서울역 재편 방향과 내용을 구체화하고 공간재편 실현성을 높일 수 있는 공모사업 실현을 위한 준비 용역으로 1억 원을 **신규 편성**하고자 하는 것임

○ 이는 '23.11월에 예정되어 있는 '서울역 일대 마스터플랜 아이디어 공모' 준비 과정에서, 원활한 공모사업 추진을 위한 사전 준비[4]를 위해 추진하는 의도로 파악됨

〈 '서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역' 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유
시 설 비	○ 서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역 100,000,000원 = 100,000천원
	증감사유
	서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역 착수

○ 이번 사업은 2017년 '서울역 일대 미래비전 수립' 용역을 시작으로 2020년 '서울역 일대 철도기능 개선을 통한 공간구상', '서울역 공간구조 개선 및 종합계획 수립 연구용역'으로 이어지는 연속성을 보이는 사업으로,

---

2) 서울시 도시계획국, 2023년 제1회 추가경정예산 편성관련 도시계획국 용역사업 추진계획, 2023.5. 내용 참조

3) '17.12. : 서울역 일대 미래비전 수립 (서울시)
'20.12. : 서울역 일대 철도기능 개선을 통한 공간구상 (서울시)
'21.7. : 서울역 공간구조 개선 및 종합계획 수립 연구용역 (국토교통부, 서울시, 철도공단, 코레일 공동)

4) 서울시 도시계획국, 아이디어 공모 추진 계획 – 서울역 일대 마스터플랜 - , 2023.6. (제2부시장 요청사항)

○ 지상철도 지하화, 광역철도 확충 등 서울역 및 인근 지역의 급변하는 환경에 대한 데이터를 지속적으로 현행화할 필요가 있어 보이며, 서울역 일대 개발에 따른 인근 지역의 파급 효과도 상당할 것으로 예상되므로 사업 종료 이후의 여건에 대해서도 충분히 대응할 수 있는 사전 검토가 필요하다고 하겠음

○ 더하여, 광역 교통체계의 개편을 포함한 인접 지역의 주거지 재개발 등 지역의 입체적 변화에 따라 관련 전문가(교통, 재개발, 철도, 주택 등)의 자문을 통해 사업 내용의 구체적인 내용 조정을 해 나가는 것이 필수적이라고 보여짐

〈 서울역 일대 재편을 위한 관련 선행연구[5] 〉

기 간	주 체	선 행 연 구
2017.12.	서울특별시	서울역 일대 미래비전 수립
2020.12.	서울특별시	서울역 일대 철도기능 개선을 통한 공간구상
2021.07.	국토교통부, 서울특별시 철도공단, 코레일 공동	서울역 공간구조 개선 및 종합계획 수립 연구용역

③ (신규)한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션 (사업별설명서 P.8~7)

○ '2040 서울도시기본계획'을 통해 35층 높이 제한을 삭제하고 지역 여건을 고려해 정성적 스카이라인 관리 등 변화에 따라 구체적인 건축계획을 기반으로 한 입체적이고 실질적인 경관 검토가 요구됨에 따라, 한강변 특화경관 형성방안 마련을 위한 사업으로 4억 원을 **신규 편성**하고자 함

○ 2023년도 사업 추진 기간(5개월, '23.8.~12.)에 4억 원의 예산을 집행하겠다는 계획을 수립하였으나, 과업 내용 및 추진계획 등을 확인하여 해당 과업 기간 내 올바른 사업 수행 및 성과물 도출이 가능한지 추진 일정과 수행인력 등을 점검할 필요가 있다고 판단됨

5) 서울시 도시계획국, 학술용역 추진 계획 – 서울역 일대 마스터플랜 사전구상 -, 2023.3. (행정2부시장제78호)

〈 ‘한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션’ 2023년도 추진일정 〉

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행계획	추진세부내용
계		400,000	
용역발주	2023.07~2023.08	0	용역발주
용역수행	**2023.08~2023.12**	**400,000**	용역계약 및 시뮬레이션 실시

○ 이번 사업은 도시·건축 디자인 혁신 추진계획[6], 그레이트 한강 프로젝트 추진계획[7]을 근거로 하여 추진하는 사업으로, 한강변의 특화경관 마련을 위한 경관모델을 제시하고 관련 디자인 유도지침을 마련하고자 하는 의도로 파악됨

〈 ‘한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션’ 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유
시 설 비	○ 1차년도 용역비 400,000,000원 = 400,000천원
	증감사유
	신규용역 추진

○ 과거 추진된 도시관리차원의 높이 관리 용역[8] 내용을 보면, 서울의 도시 특성에 따라 일반·수변·구릉지 주거지역으로 구분하여 경관 가이드라인을 수립한 결과물이 있으므로 이를 한강변 현황에 맞도록 특화한 내용 구성이 필요할 것으로 보임

○ 더하여 한강변의 경관 요소를 새롭게 발굴하여 유형화할 필요가 있을 것으로 보이며, 특히 건축물에 대한 경관 특화방안에 대해서는 관련 부서와

6) 서울특별시장 방침 제21호, ’23.3.3.

7) 서울특별시장 방침 제32호, ’23.4.3.

8) 서울연구원, 서울시 공동주택단지 스카이라인 및 경관관리 가이드라인, 2021.12.

의 사전협의를 통해 특화에 대한 개념 정립과 방향성에 대해 구체적인 논의가 선행되어야 할 것으로 판단됨

○ 다만, 투입되는 예산 대비 기대되는 효과 및 결과물의 명확한 사용방안 등 실효성이 떨어진다고 예상되는 바, 한강변 제내지[9] 전체에 대한 3D 시뮬레이션 설치에 대한 필요성과 결과물의 활용방안에 대한 목적을 명확히 할 필요가 있다고 보여지며, 서울시 도시계획에 대한 시민들의 이해도 제고를 위해 시뮬레이션 결과물을 대시민 공개하는 방안을 적극 검토해야 할 것임

〈 서울시 공동주택단지 스카이라인 및 경관관리 관리지역 구분[10] 〉

관리지역	계획요소	경관 관리요소
일반 주거지역	배치·형태·규모	최소 인동거리 확보
	높이	층수군집별 연면적 비율관리
	조망경관	통경축 개소 및 폭원 확보, 축 주변 저층배치
	가로경관	저층배치구간 설정, 상층부 종방향 분절
	주변지역 연계	지구차원 스카이라인 형성. 주변가로체계 연계
수변 주거지역	배치·형태·규모	수변으로 낮아지는 V자형 스카이라인 형성
	높이	수변 연접동 최고층수 관리, 단일한 높이계획 지양
	조망경관	수변으로 열린 통경축 확보, 축 주변 저층배치, 건축선 후퇴
구릉지 주거지역	배치·형태·규모	배후산 능선과 조화, 경사지형 수직 배치
	높이	배후산 7부능선 이하 관리, 평균층수 관리
	조망경관	배후산·구릉지 조망확보

9) 제내지(堤內地) : 하천 제방에 의하여 보호되고 있는 지역, 즉 제방으로부터 보호되고 있는 마을까지를 제내지라고 하며 하천을 향한 제방 안쪽 지역이라는 의미. 반대말은 제외지(堤外地)

10) 서울시 도시계획국, "함께누리는 더 위대한 한강" 그레이트 한강(한강르네상스 2.0) 프로젝트 추진계획, 2023.3. 해당 프로젝트에서 추진하는 55개 선도사업과의 연계성을 고려한 경관 요소 발굴이 필요

④ 신속통합기획 수립 (사업별설명서 P.12~15)

○ 신속통합계획 선정 공모가 연 1회에서 연중 수시로 변경됨에 따라, 2022년 탈락한 후보지를 비롯하여 2023년 하반기 신속통합기획 신청 물량 증가에 대비하기 위해 기정예산 48억 원 대비 11억 3백만 원을 증액한 59억 3백만 원을 추경예산으로 편성하고자 함

〈 '신속통합기획 수립' 사업 세부 증감내역 〉

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안) (A)	기정예산 (B)	증감 (A-B)
계	(x-) 5,903,000	(x-) 4,800,000	**(x-) 1,103,000**
시설비	(x-) 5,903,000	(x-) 4,800,000	(x-) 1,103,000

○ 이는 재개발 규제 완화 및 재건축사업 정상화를 위해 추진되는 주택공급 사업[11]으로 단축된 사업 추진 기간 및 간소화된 행정 절차, 공공성과 사업성을 고려하여 2022년도에 이어 추진되는 신속통합기획 사업의 공급 물량에 대비한 예산확보를 위한 것으로 파악되며

'21년 44개소 선정을 시작으로, '22년 35개소, '23년 현재 3개소 등 연도별 선정을 지속적으로 하고 있는 바, 해당 사업에 대한 추경예산 편성은 타당하다고 하겠음

〈 '신속통합기획 수립' 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유
시 설 비	○ 신속통합기획 건축기획설계 및 정비계획수립 지원(1차) 110,300,000원*10개소 = 1,103,000천원
	증감사유
	※ 평균 용역비 : 220,600천원 × 50%(3개월) **= 43천원/㎡×190,000㎡(기준 연면적)×2.7%(기획설계요율)×10개소** **※ '23년 진행 중인 대상지 평균 대지면적 7만8천㎡ 적용**

11) 서울특별시, 공정과 상생을 지키는 정비사업에 대한 인센티브「신속통합기획」추진방안, 2021.09. (시장방침제54호)

〈 2021년~2023년 서울시 신속통합기획 추진실적 〉

2021년	○ 신속통합기획 대상지 **총 44개소**(기획중 36, 기획완료 8) - '21년 기획완료(4): 을지로3가6지구, 신향빌라, 천호3-2, 신림1 - 재개발 공모 등 31개소 선정 및 착수 ○ 신속통합기획 추진방안 수립(시장방침 제54호, 2021. 9.30.)
2022년	○ 신속통합기획 대상지 **총 79개소**(기획중 64, 기획완료 15) - '22년 기획완료(7): 우신빌라, 신당동236-100, 신정동 1152, 천호3-3, 여의도시범, 대치미도, 미아4-1 - 압구정 2~5구역 등 선정 및 착수 - 정비계획 수권소위 통과: 신림1구역, 천호3-2구역, 신향빌라
2023년	○ 신속통합기획 대상지 **총 82개소**(기획중 55, 기획완료 27) - '23년 기획완료(12): 신반포2차, 천호A1-2, 시흥동810, 면목동69-14, 방화동 589-13, 여의도한양, 쌍문동724, 수유동170-1, 청량리동19, 당산동6가 104, 마천동93-5, 하월곡동70-1

〈 '신속통합기획 수립' 사업 예산 추이 〉

(단위 : 백만원)

계	기 투입(~'22년)	'23년 본예산	**'23년 추경요구액**	'24년 이후
16,809	6,106	4,800	**1,103**	4,800

○ 해당 사업은 2022년까지 연 1회 공모를 통해 사업대상지를 선정하였으나, 2023년부터 수시 공모[12]로 변경됨에 따라 사업대상지에 대한 정확한 물량 산정이 어려운 상황이므로, 적극적인 사업설명회 및 수요조사 등을 통해 편성된 예산을 효율적으로 집행할 수 있도록 면밀한 계획을 수립해야 할 것으로 보임

○ 사업대상지 확정 이후 이해관계자를 대상으로 주민 합의, 토지 매입, 자기분담금 규모, 사업 기간 등 추진과정에서 발생할 수 있는 여러 갈등 및 사업 지연 요소에 대응할 수 있도록 충분한 정보공유 및 사업 추진계획을 마련해야 할 것으로 판단됨

12) 서울특별시, 신속통합기획 주택재개발사업 후보지 수시 모집 안내문, 2023.5.8.

○ 또한, 과거 신속통합기획 탈락지역에 대해서도 탈락 사유에 대해 정확히 공지하고 지역 여건에 맞는 다른 형태의 공모사업[13]에 지원할 수 있는 후속 조치 또한 마련하여 주택공급에 만전을 기해야 할 것으로 보임

○ 신속통합기획 자문단 운영 시 시·구 주관부서, 자문단, 주민을 중심으로 신뢰할 수 있고 정확한 정보공유 및 사업에 대한 사전 설명 등의 역할을 담당할 수 있도록 운영하는 것이 필요하며,

경우에 따라 재난위험지역, 정책적 필요성이 인정되는 지역에 대하여 지구단위계획 내용을 사업 계획 내용에 포함하는 등 지역 특성에 맞는 적극적인 운영이 요구됨

⑤ 부동산 중개 서비스 개선 (사업별설명서 P.19~22)

○ 2023년 초 부동산시세 하락에 따른 전세사기·역전세 등 부동산시장 문제에 대응하기 위해 서울시는 전세사기 종합대책을 마련[14]하였으며, 연계 대책으로 부동산시장 안정화를 위한 공인중개사 상담 서비스 및 부동산 중개업소 지도단속과 홍보를 위해 기정예산 25백만 원 대비 1억 9백만 원을 증액한 1억 35백만 원을 추경예산으로 편성하고자 함

〈 '부동산 중개 서비스 개선' 사업 세부 증감내역 〉

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안) (A)	기정예산 (B)	증감 (A-B)
계	(x-) 134,780	(x-) 25,700	**(x-)** **109,080**
사무관리비	(x-) 132,080	(x-) 23,000	(x-) 109,080
시책추진업무추진비	(x-) 2,700	(x-) 2,700	(x-) 0

13) 공공재개발, 모아타운(모아주택), 자율주택 정비사업, 가로주택 정비사업, 소규모 재개발, 소규모 재건축 등

14) 서울특별시 주택정책실, 서울시 깡통전세(전세사기) 종합대책

○ 이는 서울시 전월세 종합지원센터에서 공인중개사 상담위원의 수당 지급, 부동산 중개업소 지도단속 및 홍보를 위한 예산확보를 위한 것으로 파악됨

〈 '부동산 중개 서비스 개선' 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유		
사 무 관 리 비	○서울시 전월세 종합지원센터 공인중개사 상담위원 수당	=	68,496천원
	-서울시 전월세 종합지원센터 공인중개사 상담위원 수당(평일) 74,000원*6명*124일	=	55,056천원
	-전월세 종합지원센터 공인중개사 상담위원 수당(휴일) 56,000원*4명*60일	=	13,440천원
	○부동산시장 안정화를 위한 부동산 중개업소 지도단속 및 홍보	=	40,584천원
	-방문상담센터 운영 및 홍보	=	40,584천원
	증감사유		
	깡통전세 및 악의적 전세 사기가 급증하고 있는 부동산시장의 안정화를 위한 대책 추진		

○ '23.2월~4월까지의 서울시 전·월세 종합지원센터 상담실적을 살펴보면 총 1,799건으로 이번 사업에 대한 수요가 있음을 확인할 수 있고, 전화 상담 건수(1,284건)에 이어 방문 및 온라인 상담 건수도 많은 것으로 확인되었으므로,

추가인력 배치 및 상담 시간 연장[15]을 통한 상담 수요에 대응한 조치라고 판단되며 예산 증액의 타당성이 인정된다고 하겠음

○ 다만, 부동산 상담서비스 활동에 더하여 사전 홍보교육 및 설명회 개최 등을 통해 전세사기의 사전 근절 방안 또한 적극 검토하는 것이 필요할 것으로 사료됨

○ 특히, 피해가 많았던 20~30대를 중심으로 전세사기 방지를 위한 사전 교육과 더불어 피해자에 대한 적극적인 대응이 이루어질 수 있도록 보완 조치에 대한 검토가 필요함

15) 서울특별시 주택정책실, 전세사기(깡통전세) 피해자를 위한 전월세 종합지원센터 확대 운영계획, 23.5.4.

〈 서울시 전·월세 종합지원센터 상담 실적 〉

구 분	전세사기 의심 상담건수('23.2.1. ~ 4.28.)			
	소계	방문	전화	온라인
계	**1,799**	**274**	**1,284**	**241**
법률상담	508	114	387	7
등기·경매 상담	425	101	324	-
임대차계약/중개사	503	41	462	-
전세가격상담	234	-	-	234
전세피해확인서 상담	124	13	111	-
전세피해확인서 접수	3	3	-	-

〈 전월세 종합지원센터 운영 계획 〉

구분	기존	**변경**
평일	운영시간: 09:00 ~ 17:00 운영인력 ① 공무원(7인)+공무직(1인) ② 전문가(4인, 2교대) ※2교대 : 오전, 오후	**운영시간: 09:00 ~ 20:00** **운영인력:** **① 공무원(7인) + 공무직(1인)** **② 전문가(4인, 3교대)** **※ 3교대 : 오전, 오후, 야간**
휴일 (주말 등)	-	**운영시간: 10:00~16:00** **운영인력** **① 공무원 (2인)** **② 전문가 (4인, 2교대)** **※ 2교대 : 오전, 오후**

⑥ (신규)수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비

(사업별설명서 P.16~18)

○ 준공 후 30년이 경과한 수서 택지 내 아파트를 대상으로 주변 지역을 포함한 노후 대규모 주거지 단지의 계획적 관리 및 개선 내용 수립을 위해 공간구상 재편 및 정비기준 마련을 위해 2억 원을 **신규 편성**하는 것임

○ 이번 사업의 세부산출내역을 살펴보면 '수서택지개발지구 일대 기본구상 및 지구단위계획 재정비' 예산으로 2억 원(시설비)을 신규 편성하였으며,

○ 특히 재건축 시기가 도래(30년)한 수서택지개발지구를 대상으로 현행 공급 및 폐쇄적·획일적 주거단지 조성 관련 문제 등을 선제적으로 대응하기 위해, 현재 국회 발의 중인 「노후계획도시[16] 정비 및 지원에 관한 특별법(이하, 특별법)[17]」과 연계하여 예산확보를 하려는 의도로 파악됨

○ 이번 사업의 핵심이 되는 「특별법」은 아직 제정 전이나, 수서택지개발지구의 경우 본격적인 정비사업 추진에 앞서 인센티브 및 완화 내용[18]을 반영하고자 하는 의도로 보여짐에 따라
법령 내용을 고려하여 선제적으로 서울시 주요 정책 등을 반영한 정비계획 수립기준(가이드라인) 마련이 필요하며
법령 제정 시기를 예상한 사업 추진 일정 및 내용의 조정계획, 해당 법령을 적용하지 않아도 사업이 원활히 추진될 수 있는 대안적 계획 또한 마련한다면 현재 시점에서의 사업 추진 타당성은 충분하다고 사료됨

〈 '수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비' 사업 세부 산출내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유
시 설 비	○수서택지지구 일대 기본구상 및 계획수립 200,000,000원 = 200,000천원
	증감사유
	수서택지개발지구 일대 기본구상계획 및 지구단위계획 재정비를 위한 신규 사업

○ 또한, 「특별법」 적용을 받을 수 있는 서울시 내 택지도 8개소 확인[19] 됨에 따라 지구단위계획 추진현황에 따른 대응 여부도 법령 제정 시기에 맞추어 단계적으로 검토할 필요가 있다고 하겠음

16) '노후계획도시' 란, 「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따른 택지조성사업 완료 후 20년 이상 경과한 100만㎡ 이상의 택지 등을 말한다.

17) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」은 송언석 의원이 대표 발의(24인 동의)하여, (의안번호 2120856, 2023.3.24.) 국회에 접수되었으며, 현재 소관위원회(국토교통위원회) 심사단계임

18) 해당 법안의 주요 인센티브 및 완화 내용은 대규모 블록 단위 통합 정비를 함에 있어 ①역세권 복합·고밀개발, ②광역교통시설 등 기반시설 확충, ③이주단지 조성 등 도시 기능 강화를 위한 다양한 사업이 추진되고 ④용적률·건폐율 완화, ⑤도시·건축 및 안전진단 규제 완화 등이 적용

19) 특별법 적용대상택지 현황 : 목동(계획수립 完) / 상계(1·2단계)·중계·중계2(계획수립 中) / 수서('23.추경) / 가양+등촌·신내('24. 본예산)

〈 특별법 적용대상 서울시 내 택지 현황 및 지구단위계획 추진현황[20] 〉

지구단위계획 추진현황	지구명	위치	면적(㎢)	단지	현 세대	아파트 단지 준공	지단	택지 준공
기추진	목동	신정1,6,7,목1,5동 일원	4.4	14	26,629	'85.12~'88.10	'20.06	'95.3.
'23. 착수	상계(12단계)	상계동6~10동 일원	2.7	21	34,663	'87.11~'89.05	'10.08	'91.12.
'23. 착수	중계	중계2,3,하계1,2일원	1.6	19	24,531	'88.06~'97.07	'17.12	'92.7.
'23. 착수	중계2	중계본1,4동,하계1동 일원	1.4	18	16,881	'91.09~'97.06	'16.10	'95.12.
추경으로 추진	**수서**	**일원본1동,수서동 일원**	**1.3**	**16**	**14,793**	**'92.10~'97.11**	**'13.05**	**'96.7.**
계획 중 「재건축 시기(30년)도래 준공 20년 경과」	가양	가양1,2,3동 일원	0.9	14	16,590	'92.07~'99.04	'17.10	'96.7.
	등촌	등촌3동 일원	0.8	15	12,659	'94.09~'95.11	'18.03	'96.2.
	신내	묵1동,신내2동,상봉1동	1	10	10,616	'95.06~'96.06	'19.02	'98.8.

○ 다만, 이러한 「특별법」에 따른 정비구역은 각종 특례가 집중되는 만큼 적정 수준의 초과이익을 환수하여 지역 간 형평성을 확보하고 기반시설 재투자 재원 등으로 활용할 수 있는 구체적 방안 마련이 필요하다고 사료됨

○ 이와 동시에 정비사업 추진과정에서 발생하는 이주 대책에 따른 세부 추진계획을 사전에 마련하여 안정적인 주택시장 유지 및 이주 불안을 최소화하는 노력도 병행해야 할 것으로 보임

특히, 사업 기간에 머물 수 있는 이주단지 조성을 위한 구체적 부지확보 및 운영방안에 대한 계획 또한 마련하여 주거 안정에 세심한 배려를 할 필요가 있음

20) 서울특별시 도시계획국, 수서 택지개발지구 2023년도 추경예산 편성 필요성

(2) 국고보조금 반환

○ 국고보조금 반환을 위한 추가경정예산안은

- 국고보조금 반환 26만 6천 원이며,

이번 추경 세출예산 증액분 21억 32백만 원의 0.1%에 해당함

〈 국고보조금 반환 추가경정 예산 확보 현황 〉

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	추경사유
1	국고보조금 반환	-	266	266	ㅇ 국고보조금 반환

○ 2022년도 지적관리 국고보조금 지원 사업예산 발생이자(125,930원), 지가조사 국고보조금 지원 사업예산 발생이자(106,450원), 지적재조사 국고보조금 지원 사업예산 발생이자(32,410원) 반납을 위해 **"국고보조금 반환"** 26만 6천 원을 증추경[21] 한 것으로, 「국고보조금 통합관리지침」 제26조4항에 따라 국토교통부 2023년 상반기에 확정된 2022년 사업 예산 발생이자 반납을 위해 추경을 편성한 것임

「국고보조금 통합관리지침」

제26조(보조사업 실적보고 및 집행잔액 등 반납) ④ 중앙관서의 장은 **보조금 집행잔액과 이자, 보조사업의 수익금의 반납기한을 반납금액, 결산일정 등을 감안하여 정하되 사업이 완료된 해의 다음 연도 내에는 반납이 완료**될 수 있도록 하여야 한다.

21) 서울특별시 토지관리과, 도시계획국 국고보조금 반환

다. 종합 의견

○ 도시계획국 소관 2023년 제1회 추경예산안을 검토한 결과, **국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상** 추진은 한강변에 조성하고자 하는 주거지에 대한 특성화 전략을 명확히 하여, 현재 서울 도심 내 추진하고 있는 주거지 정비 및 조성 사업내용과의 차별성을 위한 세심한 검토가 필요하다고 판단됨

○ **서울역 일대 마스터플랜 수립 공모 관리용역** 추진과 관련하여, 광역교통체계의 개편을 포함한 인접 지역의 주거지 재개발 등 지역의 입체적 변화에 따른 사업간 연계 및 세부 검토와 관리가 필요할 것으로 보임

○ **신속통합기획 수립** 사업은 수시 공모 방식으로의 변경에 따라 지역의 여건 변화에 따른 수요예측을 면밀히 병행해야 할 필요성이 있으며, 기존 탈락지역에 대한 출구전략 마련에도 면밀한 검토 및 계획 수립이 필요하다 하겠음

○ **수서택지개발지구 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비 사업**의 경우 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 내용을 반영하여 인센티브 및 완화 기준을 적용하려는 내용이 확인됨. 이는 현행 공급 및 폐쇄적·획일적 주거단지 조성 관련 문제 등을 선제적으로 대응하려는 차원에서는 매우 긍정적으로 보여지나

법령 제정 시기와 사업 추진 시기에 대한 일정 검토를 충분히 할 필요가 있으며, 해당 법령을 적용하지 않아도 사업이 원활히 추진될 수 있는 대안을 마련하여 대비할 필요가 있다고 보임