

주요 현안업무 보고

2021. 11.

도 시 계 획 국

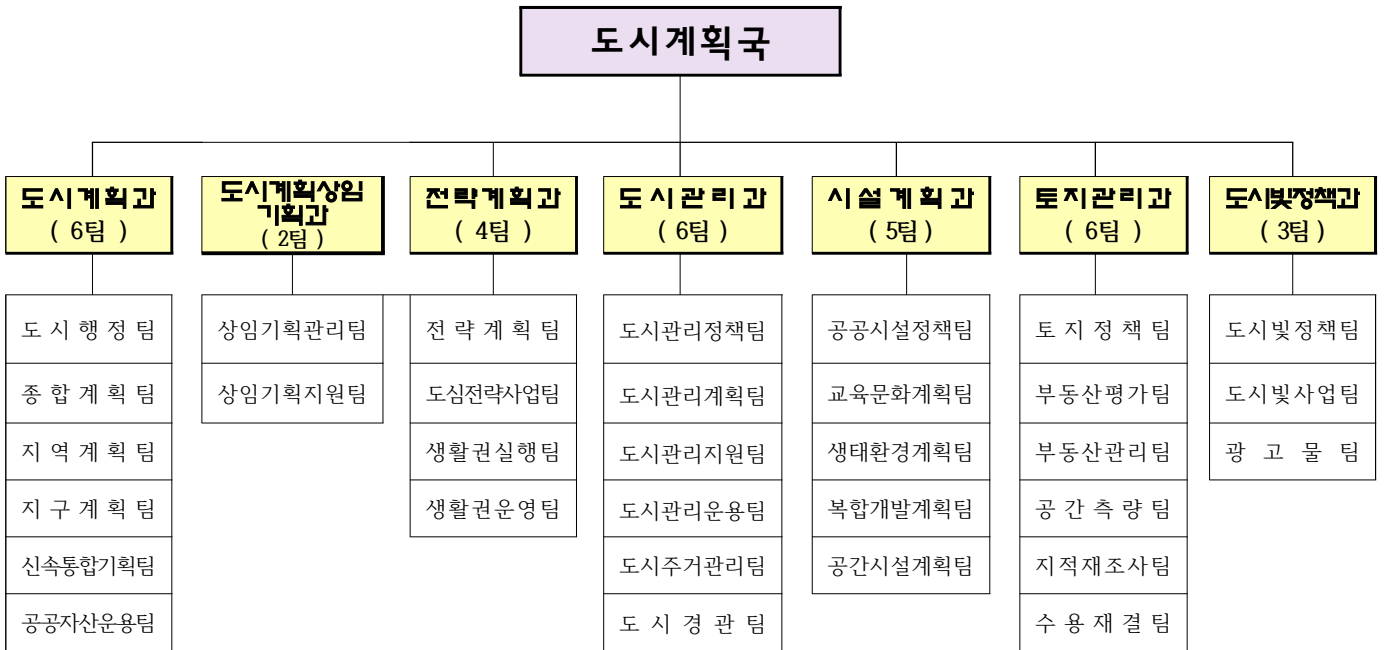
보고 순서

I.	일반현황	5
II.	정책비전 및 목표	9
III.	주요 현안업무 추진현황	11
1.	2040 서울도시기본계획 수립	13
2.	역세권 활성화사업 추진	14
3.	합리적 도시관리를 위한 '신속통합기획' 확대 시행	15
4.	용산국제업무지구 개발사업 추진	17
5.	온전한 용산공원 조성 추진	18
6.	주택공급 지원을 위한 지구단위계획 수립기준 개정	19
7.	지구단위계획 구역 내 아파트 건립시 노후도 산정기준 개선	20
8.	이문고가차도 지하화 연계 지역발전구상 수립	21
9.	주택 중개보수 체계 개선 추진	22
10.	4대 지천 야간경관 종합계획 수립 추진	23
11.	남산서울타워 및 주변 야간경관 특화사업 추진	24
12.	도시경관 향상을 위한 간판개선 추진	26
붙임:	2021년 부서별·사업별 예산집행 현황	27

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 7과 32팀



□ 인력 : 168명/163명(정원/현원)

(‘21.10. 현재)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	168 / 163	146 / 143	20 / 17	2 / 3
도시계획과	41 / 38	29 / 29	10 / 8	2 / 1
도시계획상임기획과	12 / 11	3 / 2	9 / 8	0 / 1
전략계획과	17 / 16	17 / 16		
도시관리과	26 / 26	25 / 24	1 / 1	0 / 1
시설계획과	21 / 21	21 / 21		
토지관리과	31 / 31	31 / 31		
도시빛정책과	20 / 20	20 / 20		

※ 시간선택제 10명 별도 : 도시계획과 2, 도시계획상임기획과 5, 전략계획과 2, 시설계획과 1

2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<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 ○ 정비사업 사전 공공기획 제도, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영 등에 관한 사항
도시계획 상임기획과	<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
전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항 ○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항
시설계획과	<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 등
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무 ○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등

3 2021년 예산

□ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분		2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	
세입	계	2,252	2,054	198	
	일반회계	자치단체간부담금	-	135	△135
		과태료	47	53	△6
		시·도비반환금수입	188	-	188
		그 외 수 입	1,471	-	1,471
		국 고 보 조 금	546	1,866	△1,320
		지 난 연 도 수 입	-	0.2	△0.2
세출	계	32,190	34,734	△2,544	
	일 반 회 계	22,051	27,998	△5,947	
	특 별 회 계	10,139	6,736	3,403	
	도시개발특별회계	8,748	5,300	3,448	
	균형발전특별회계	1,391	1,436	△45	

□ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	사업수
계	31,907	34,734	△2,827	76
도 시 계 획 과	5,149	6,243	△1,094	14
도시계획상임기획과	179	-	179	3
전 략 계 획 과	5,669	3,370	2,299	13
도 시 관 리 과	9,180	8,834	346	11
시 설 계 획 과	909	1,809	△900	7
토 지 관 리 과	1,373	1,867	△494	10
도 시 빛 정 책 과	9,448	12,611	△3,163	18

4

위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은빛위원회	옥외광고심의위원회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장	도시계획국장	도시계획국장
위원수	25~30명 ※시의원 5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원 1명	5~10명 ※시의원 1명	10명 이내 ※시의원 1명	25~50명 ※시의원 2명	5~15명 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)	2년 (1회 연임)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	수시	매주 (탄력 운영)	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	인공조명에 의한 빛공해 방지법 제7조, 빛 공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례 제12조 4항	옥외광고물 등 관리법 제7조 및 동법 시행령 제32조, 옥외광고물 등 관리 조례 제22조
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구 의 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"> ◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조명계획 수립에 관한 사항 ◦ 위원회 심의 사항 ◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항 ◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등

II. 정책비전 및 목표

【2021 도시계획 비전】

미래에 대응하고 현안문제 해결을 실천하는 **Version-Up 서울+** 도시계획

【추진목표 및 주요사업】



Ⅲ. 주요 현안업무 추진현황

①	2040 서울도시기본계획 수립	13
②	역세권 활성화사업 추진	14
③	합리적 도시관리를 위한 '신속통합기획' 확대 시행	15
④	용산국제업무지구 개발사업 추진	17
⑤	온전한 용산공원 조성 추진	18
⑥	주택공급 지원을 위한 지구단위계획 수립기준 개정	19
⑦	지구단위계획구역 내 아파트 건립 시 노후도 산정기준 개선	20
⑧	이문고가차도 지하화 연계 지역발전구상 수립	21
⑨	주택 중개보수 체계 개선 추진	22
⑩	4대 지천 야간경관 종합계획 수립 추진	23
⑪	남산서울타워 및 주변 야간경관 특화사업 추진	24
⑫	도시경관 향상을 위한 간판개선 추진	26

1

2040 서울도시기본계획 수립

◇ 서울시민의 삶의 질 향상과 지속가능한 발전을 도모하고, 시대적 여건과 현안 문제해결을 위한 **“향후 20년 서울의 발전방향 제시”**

□ 주요내용

- 미래 변화에 대비, 서울의 지속가능한 성장을 위한 공간적 기반 마련
- 일자리·주택공급 등 서울의 당면 과제에 대한 적극적 해법(방향) 제시

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 2040 도시기본계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '19.3.~'21.12.(33개월) ◆ 용역비 : 1,410백만원

□ 추진실적

- 2040 서울플랜 추진위원회 구성·운영 통한 계획안 수립 ('19.10.~'21.7.)
- 주거지역 35층 높이기준 개선 등 스카이라인 및 경관관리 방향 검토
- 최근 사회적 여건변화와 「서울비전 2030」 등 시정운영을 반영한 공간계획 수립 중

인구구조 변화	라이프스타일 변화	기후·환경 이슈
도시위기 발발	기술변화와 디지털전환	글로벌경쟁 심화

여건변화에 대응하는 공간·환경의 방향성 설정

글로벌경쟁력 회복

회복탄력성 확보

신 도시공간 창출

□ 향후 추진일정 ※ 코로나 상황 등 감안 일정 유동적임

- '21. 11. : 최종계획(안) 마련
- '21. 12.~ : 도시기본계획 결정 추진
 - 관계기관 협의, 공청회, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등

작성자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 종합계획팀장 : 신현석 ☎8317 담당 : 장영준/김현주 ☎8323

2

역세권 활성화사업 추진

역세권을 복합개발하여 대중교통 및 시민활동 중심 공간으로 활성화하고, 주택공급 확대, 지역균형발전 등 주요시책 실현

□ 주요내용

- 역세권 내 토지의 용도지역을 상향, 증가 용적률을 활용하여 상업·복지·문화 등 지역활성화 시설을 확충하는 역세권 활성화사업 시행 중('19~)
- 역세권 중심 공간구조를 실현하고 주택공급 확대 등 주요 시책에 대응하기 위해 역세권 활성화사업 본격 확대 추진

□ 추진실적

- 현재 16개소 대상지에서 사업 진행 중

구분	계	구상(안) 마련	도시관리계획 변경	건축심의 등
시범사업	5	-	4	1
1단계사업	8	4	4	-
2단계사업	3	3	-	-

- 2단계사업 시행에 따라(6월 방침수립) 정기적인 신규대상지 선정 추진 중
 - 분기별 1회 선정위원회 개최 원칙
 - 필요시 수시로 추가적인 개최 추진
 - ※ '21.9월 선정위원회 개최, 3개소 신규선정 (삼양사거리역, 공덕역, 둔촌동역)



□ 향후 추진일정

- '21.12.~ : '27년까지 공공시설 20만 m^2 , 주택 2.5만호 공급 추진(인허가 기준)
 - 신규대상지 20개/년 선정, 1개소당 공공시설 2천 m^2 및 주택 250호 공급 예상

작성자 도시계획과장 : 조남준 ☎ 2133-8305 종합계획팀장 : 신현석 ☎ 8317 담당 : 임동수 ☎ 8324

3

합리적 도시관리를 위한 '신속통합기획' 확대 시행

'신속통합기획(구.공공기획)' 확대 도입 및 활성화로 주택공급 확대 및 재개발·재건축 정상화를 실현하고, 개발 소외지역 공공지원으로 서울시 균형발전 도모

□ 주요내용

- 신속하고 신중한 주택공급 추진을 위한 재개발·재건축 '신속통합기획' 확대도입
 - '재개발 활성화 6대 규제완화방안('21.5.26)'의 실현수단으로 '신속통합기획' 전면 도입
 - 주요 재건축 단지 정상 추진 재개, '신속통합기획'을 통한 행정절차 간소화
 - '19년 시범사업 4개소 → '20년 본 사업 7개소 → '21년 사업 18개소 이상 확대
- 지역 맞춤형 도시관리 및 신속한 절차 지원을 위한 '신속통합기획' 추진방안 마련
 - 대상지 특성에 따른 계획기준 운영 : 주거지역 35층±a, 개발소외지역 지원 등
 - 위원회 운영 개선을 통한 절차 간소화 : 도시계획 특별분과(수권), 건축 교통 환경 통합심의



□ 추진실적

- '20.6. : 시범사업 완료(흑석11, 공평15·16, 상계5단지, 금호동3가1)
- '20.6.~'21.8 : 본사업 완료(천호3-2, 신림1, 을지로3가6지구, 신향빌라 등)
- '21.9. : 「신속통합기획」 추진방안 수립(시장방침)
- '21.10. : '21년 신규대상지 선정(신당동236, 신정동1152, 우신빌라, 미아4-1 등)

□ 향후 추진일정

- '21.10.~12. : '21년 신규 재개발 공모 및 선정(25개소 내외)
- '22.~ : 연간 최대 50개소 신속통합기획 적용

작성자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 공공기획팀장 : 심소희 ☎1685 담당 : 박경희 ☎1689

“자연과 도시로 열린 감성마을”

하천 복원을 통한 수변공원 조성 및 관악산 녹지축을 연결하여 자연과 도시로 열린 마을



용적률 230%

259%

2,886세대

4,200세대

최고27층

29층

신림1 주민제안



도시로 열린 수변공원 조성



신림1 신속통합기획



가로중심의 마을



공동체를 위한 마을



4

용산국제업무지구 개발사업 추진

안정적이고 공공성있는 용산국제업무지구 개발을 통하여 서울의 지속가능한 성장을 견인하는 미래서울 중심공간 조성

□ 주요내용

- 국가경쟁력 강화를 위한 국제업무 중심의 글로벌 핵심거점으로 육성
- 미래도시를 선도할 수 있는 미래지향적이고 혁신적인 도시공간 조성
- 공공주도(市·코레일·SH)의 안정적이고 공공성 있는 사업 시행

◆ 용산정비창 개발 가이드라인 마련 용역('19.6월~'21.12월)

- 용산정비창 부지의 개발 가이드라인 마련 및 용산정비창 개발계획(안) 협의·조율 지원

□ 추진실적

- 전문가 포럼(8회 개최) 및 자문회의를 통한 개발전략 마련('20.9.~)
- 용산역세권 도시개발사업 조사설계용역 착수(코레일, '21.5.)
- 용산정비창 개발 관련 토론회 개최(서울시의회 주관, '21.6.)
- 용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략 마련 용역 착수('21.10.)
 - 용역기간 : '21.10.~'23.1. / 사업비 : 275백만원
 - 용산국제업무지구와 용산전자상가간 기능적, 공간적 연계방안 마련을 통하여 상호간 시너지를 낼 수 있는 개발 도모

□ 향후 추진일정

- '21.12. : 용산국제업무지구 개발 가이드라인 마련
- '22년 : 도시개발계획 수립(코레일)
- '23년 : 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 고시

작성자

전략계획과장 : 오장환 ☎2133-2580 전략계획팀장 : 김일호 ☎2581 담당 : 문보성 ☎2582

5

온전한 용산공원 조성 추진

기지 반환 및 부분개방 확대 등 용산공원 조성이 본격화됨에 따라 온전한 용산공원 조성을 통해 여가문화거점을 마련하고 서울시 역할 확대 추진

□ 주요내용

- 대내·외 협업 추진체계를 통한 온전한 용산공원 조성 방향 선도
 - 시설물 공동조사(20.3.~22.6.), 단계별 공론화(20.6.~21.12.), 서울시 시민소통공간 운영 등
- 주변지역과 조화로운 용산공원을 위한 체계적 도시관리 기준 마련
 - 용산공원 주변지역 관리방안(~21.7.), 용산공원 동측권역 도시관리 실행전략(21.3.~) 등

◇ 정부(국토부)동향 : ① 종합기본계획 변경(21년말) 및 공원조성계획 확정 추진(22년상반기), ② '22년상반기 용산기지 추가 반환(약50만㎡), ③ 부분개방 확대(스포츠필드, 소프트볼장 등)

□ 추진실적

- (市-국토부) 단계별 공론화를 통한 국민참여단 구성 및 7대 국민제안문 발표(21.1.~7.)
 - (市)용산도시기억전시관 개관(21.4.) 등 시민소통 확대를 위한 다양한 프로그램* 운영
 - * 용산기지 둘레길 산책, 기획전시, 뉴스레터 발간, SNS홍보(유튜브, 인스타 등)
- 공원 주변지역 관리기준 마련 및 국토부 종합기본계획 등에 반영



국민참여단 구성



용산도시기억전시관



용산기지 둘레길 산책



주변지역 관리방안 마련

□ 향후 추진일정

- 국토부 종합기본계획, 공원조성계획 등에 서울시 의견 지속 반영 추진(21.12)
- 시민소통공간 지속 운영 및 부분개방 부지에 대한 서울시 참여 방안 모색(22.1~)

작성 자 전략계획과장 : 오장환 ☎2133-2580 도심전략사업팀장 : 강대양 ☎2586 담당 : 김태호 ☎2587

6

주택공급 지원을 위한 지구단위계획 수립기준 개정

주택공급 확대 지원 및 주택시장 안정화를 위한 제2종(7층) 용도지역 변경 기준 및 상업·준주거지역 비주거비율 규제 완화 시행

□ 검토배경

- (제2종7층) 제2종지역과 2종(7층)지역 간 형평성 해소를 위한 개선 요구 증대
- (비주거비율) 비대면 소비성향, 주택공급 수요 등을 고려 기준 조정 검토 필요

□ 개정내용

- 제2종(7층) 일반주거지역 용도지역 변경 기준 완화

- 대상지역 : 높이관리 필요지역(구릉지, 전용주거지역 인접지)을 제외한 전지역
- 대상사업 : 지구단위계획(주택건설사업 등), 정비사업(재건축, 재개발)
- 적용기준(완화) : 제2종(7층) ⇨ 제2종일반지역 수준으로 용적률, 층수 완화 [공공기여 계획]

구분	일반주거지역			준주거지역
	제2종(7층)	제2종	제3종	
제2종(7층)	-	10%이상→"삭제"	15%이상→10%이상	25%이상→20%이상

※ 위원회에서 필요하다고 인정한 기반시설은 사업자가 설치 후 제공

[용적률 계획]

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비 고
제2종(7층)→제2종일반	170%→190%	190%→200%	250%	

- 상업·준주거지역 비주거비율 기준 완화

- 대상사업 : 정비사업 전담 특별 분과위원회 심의 대상사업
 - ※ 공공정비사업(공공재건축·공공재개발), 정비지원계획(신속통합기획)
- 적용기준(완화)

기 정	개 정
용적률 10% 이상 자상층에 설치	용적률 5% 이상 자상층에 설치

※ 정비사업 전담 특별 분과위원회 운영기간 내 한시적으로 완화 운영후 재검토

□ 향후 추진일정

- '21.10.~ : 지구단위계획 수립기준 개정·시행, 제도 홍보 및 사업추진 지원

작성 자

도시관리과장 : 양준모 ☎2133-8370 도시관리정책팀장 : 고현정 ☎8372 담당 : 박교관 ☎8376

7

지구단위계획구역 내 아파트 건립시 노후도 산정기준 개선

다양한 지역 현황과 여건 변화를 고려한 노후·불량건축물의 정성적 판단기준 보완 및 정책 목표 실현 지원을 위해 합리적인 개선방안을 마련하고자 함

□ 주요내용

- 도시계획 조례 시행규칙 상 관련 조문의 복잡한 구조 개선
- 다양한 지역 여건 및 건축물 이용 상태를 고려한 완화기준 확대
- 정책 및 지구단위계획 목표 달성을 위한 노후·불량건축물 기준 완화

□ 추진경과

- '21.3.~4. 용역계약 및 착수보고

◆ 용역명 : 지구단위계획구역 내 아파트 건립시 노후도 산정기준 개선방안 마련
◆ 용역기간 : '21.3.29. ~ 12.15.(10개월) / ◆ 용역비 : 98,000천원

- '21.8.25. 도시·건축공동위원회 보고

◆ 주요의견 : 당초 도입 취지 등을 고려하여 노후건축물 기준 운영 및 적용대상에 대한 검토 필요 / 효율적인 운영을 고려한 조문 개정 필요

□ 추진실적

- 관련부서 협의 및 전문가 자문회의(4회) 실시('21.3.~7.)
- 노후도 산정기준 개선방안 및 조례 시행규칙 개정안 마련('21.3.~10.)
- 도시·건축공동위원회 보고 및 개선방침(입법계획) 수립('21.8.~10.)

□ 향후 추진일정

- '21.11. : 입법예고
- '21.12. : 법제심사 및 조례규칙심의회
- '22.01.13. : 서울시 도시계획 조례 시행규칙 개정·공포

작성자

도시관리과장 : 양준모 ☎2133-8000 도시관리정책팀장 : 고현정 ☎8000 담당 : 김윤경 ☎8374

8

이문고가차도 지하화 연계 지역발전구상 수립

이문고가차도 주변 개발사업 및 저이용 부지와 연계하여 이문고가차도 지하화의 적정성을 검토하고 지역발전 방안 마련

□ 주요내용

- 이문고가차도 주변 개발여건 분석 및 지역발전구상(안) 마련
- 저밀도·유휴부지 개발 연계한 이문고가차도 지하화 실현 방안 검토

〈용역개요〉

- ◆ 용역명 : 이문고가차도 지하화 연계 지역발전구상 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '20.12.~'21.12.(12개월) ◆ 용역비 : 298백만원

□ 추진방안

- 이문고가차도 일대 개발사업 및 저이용 부지와 연계한 개발방안 검토
 - 이문고가차도 지하화 사업은 경제적 타당성 부족(B/C=0)으로 단독 추진 어려움
- 가용지(신이문역, 이문차량기지 등)의 개발여건 등을 고려한 단계별 사업 추진방안 마련



이문고가차도 지하화



주변개발 연계 방안

□ 추진실적

- '20. 12. 이문고가차도 지하화 연계 지역발전구상 수립용역 착수
- '21. 01. ~ 09. 관련기관 실무협의(동대문구, 코레일, LH공사 등)
 - 이문고가차도 주변 사업현황 파악, 개발구상(안) 적정성 검토
- '21. 10. 이문고가차도 지하화 실행방안 및 실현성 등 검토

□ 향후 추진일정

- '21. 12. 용역 최종보고 및 지역발전구상(안) 마련

작성 자

시설계획과장 : 심재욱 ☎2133-8400 복합개발계획팀장 : 권재홍 ☎8414 담당 : 박현일 ☎8454

9

주택 중개보수 체계 개선 추진

주택 중개보수 체계 개선 관련 ‘공인중개사법’ 시행규칙 개정 시행에 따라 조례 개정 추진

□ 추진배경

- 부동산 시장가(매매·임대차 등) 상승에 따른 시민의 중개수수료 부담 증가
- 매매와 전세 간 중개수수료의 역전현상 발생으로 개선 필요성 대두

□ 추진경위

- '21. 2. 9. : 국민권익위원회 개선방안 권고(국토교통부)
- '21. 9. 2. : ‘공인중개사법 시행규칙’ 입법 예고
- '21.10.19. : ‘공인중개사법 시행규칙’ 공포 및 시행

주택 중개보수 주요 개선(안)

- ▶ 매 매 : 6~9억 원 구간(0.5→0.4%) 및 9억 원 이상 고가구간 단계적 인하
- ▶ 임대차 : 6~9억 원 구간(0.8→0.4%) 매매보다 높은 역전현상 해소

□ 추진실적(서울시)

- 국토교통부 개선 전담팀 회의 참석(7회)
- 중개보수 요율 개선방안 관련 국토교통부 건의(3회)⇒ 건의내용 인용
※ 손해배상책임 보장금액 상향(개인 1억 원→2억 원, 법인 2억 원→4억 원) 등

□ 향후 추진일정

- '21.11.~12. : 제303회 정례회 조례 개정 추진
- 교육위원회 김용연 의원 개정안 발의('21.9.17. 조례 개정안 접수)

작성 자 토지관리과장: 최영창 ☎2133-4660 부동산관리팀장:오경미 ☎4674 담당:천석 ☎4676

10

4대 지천 야간경관 종합계획 수립 추진

◇ 4대 지천 야간경관 개선방안을 마련하여 지천의 정체성을 회복하고, 야간문화공간을 조성하여 시민의 휴식과 정서함양에 기여

□ 주요내용

- 지천의 정체성 회복 및 지역환경을 고려한 야간경관 개선계획 수립
- 지역별 차별화된 야간문화공간 발굴 및 매력적인 수변공간 조성

〈용역 개요〉

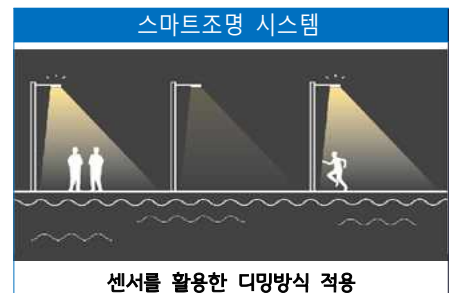
- ◆ 용역명 : 4대 지천* 야간경관 종합계획 수립 용역 * 안양천, 중랑천, 홍제천, 탄천
- ◆ 용역기간 : '21.5. ~ '22.7.(14개월) ◆ 용역금액 : 234백만원

□ 추진실적

- 외부 전문가(디자인, 경관, 생태, 빛공해 등) 자문단 구성·운영('21.6.)
- 자치구 및 도로사업소 등 관리주체별 4대 지천 야간경관 협의체 구성('21.7.)
- 시민 의견 수렴을 통한 특화된 지천의 야간명소 및 야간문화 콘텐츠 발굴('21.9.)
- ※ 서울시 엠보팅 홈페이지 시민인식조사 실시(9.16.~9.30. 167명 참여)

□ 기본구상(안)

- 지천 내 구역별 특성에 따른 조명 설치·관리기준 마련
- 잠재된 지천 명소 발굴을 통한 수변 야간명소 구축
- 환경·안전·시민편의를 위한 지천 내 스마트조명 시스템 구축



□ 향후 추진일정

- '21.12. : 1차 용역 최종보고회 개최
- '22.01.~07. : 2차 용역 실시 및 시범사업 대상지 선정
- '23.01.~ : 서울 4대 지천 야간경관 시범사업 추진

작성 자 도시빛정책과장 : 이문주 ☎2133-1920 도시빛정책팀장 : 김재웅 ☎1922 담당 : 차재현 ☎1924

11

남산서울타워 및 주변 야간경관 특화사업 추진

◇ 야간경관 특화사업을 통해 서울의 상징인 남산을 대표적인 야간 관광명소로 조성하여 서울의 도시품격 제고

□ 주요내용

- 서울의 야경, 남산의 자연, 역사를 체험하며 걷는 빛의 길 조성
- 자연과 조화로운 야간경관 조성으로 시민들에게 편안한 여가·휴식공간 제공

□ 추진실적

- ‘남산서울타워 및 주변 야간경관 특화계획 수립용역’ 추진

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 남산서울타워 및 주변 야간경관 특화계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '19.5.9 ~ 12.4
- ◆ 용역비 : 136백만원

- 타워 및 주변산책로 8개 노선별 특화거리로 조성(총사업비 23,950백만원)

□ 기본구상(안)

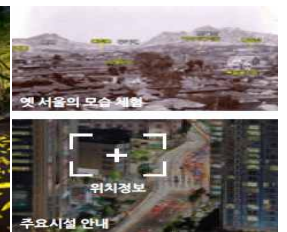
- 남산의 이야기를 담은 스토리텔링 야간경관 연출(수목조명, 빛조형물, 포토존)
- 남산의 자연과 역사적 상징성을 담은 미디어파사드 콘텐츠 연출
- AR·VR을 기반으로 서울의 과거와 미래를 체험하는 색다른 경험 제공



중앙계단길 야간경관 조성



중앙진입로



AR/VR 체험

□ 향후 추진일정

- '22.01.~10. : 남산 중앙계단길 야간경관 개선사업 추진(840백만원)
- '23.~25. : 남산 역사문화길 등 야간경관 개선사업 순차적 추진

작성 자

도시빛정책과장 : 이문주 ☎2133-1920 도시빛사업팀장 : 윤병수 ☎1937 담당 : 나필수 ☎1928

□ 노선별 특화거리 현황(8개노선)

구 분	사 업 내 용	소요예산
합 계		23,950백만원
남산타워 주탑	타워 경관조명, 미디어파사드(상부, 중층부), 콘텐츠 제작, 착시시스템	11,486백만원
남산타워 광장	광장입구 고보조명, 팔각정 조명, 봉수대 프로젝트 연출	5,129백만원
중앙계단길	수목조명, 스텝조명, 수목 프로젝터 연출, 사운드 시스템	840백만원
북측순환로	수목조명, 스텝조명, 고보조명, 오브제조명	1,928백만원
남측순환로	수목조명, 보안등 커버 교체, 고보조명 연출	871백만원
역사문화길	한양도성길 고보조명, 수목조명, 사운드볼라드, 지중조명, AR 특화시스템	1,423백만원
야생화원길	화원광장 고보조명, 간접조명, 스텝조명, 수목 미디어 프로젝터 연출	1,707백만원
자연생태길	수목조명, 스텝조명, 보안등 커버 교체, 고보조명	566백만원

□ 위치도



12

도시경관 향상을 위한 간판개선 추진

◇ 무질서한 간판을 교체하여 도시경관을 개선하고, 좋은 간판 보급을 통한 옥외광고 인식 개선 및 바람직한 광고문화 정착

□ 주요내용

- 사업규모 : 중구 등 11개 자치구, 총 2,710개 업소
- 소요예산 : 2,455백만원(시비)
 - ※ 지원기준 : 업소당 250만원(시비 60%, 구비 40%) 이내 지원
- 추진방법 : 시·자치구·주민 참여(주민자율 협정제)

시 재배정

(개선업소 기준)

자치구

(현장 및 서면 확인)

간판개선주민위원회

(개선 후 요청 및 지급)

제작업체

(개선 후 지급)

사업완료

(위원회, 자치구)

○ 추진절차

사업자
선정(공모)

(자치구)

디자인(안)
작성

(지역주민)

옥외광고심의
위원회 자문

(자치구)

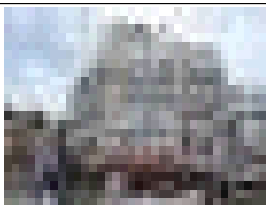
광고물
제작·설치

(제작업체)

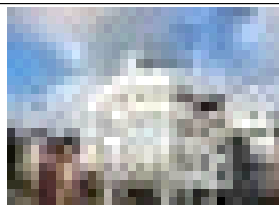
보조금 지원

(자치구 및 주민위원회)

□ 추진실적 : '08년 ~ '20년 : 총 223개 지역 32,071개 업소 개선완료



<개선 전>



<개선 후>



<개선 전>



<개선 후>

□ 추진방안

- 통일성과 지역 특성을 고려하여 간판 교체사업 시행 유도
 - 통일성 : 1업소당 1간판, 입체형 벽면 이용 간판 원칙
 - 지역성 : 그 외 구체적인 간판크기·재질 등 지역 특성 고려
- 「간판개선주민위원회」를 통하여 시·자치구·업주 간 의견 수렴 및 시행

□ 향후 추진일정

- '21. 10. ~ 11. : 간판 제작 및 설치
- '21. 12. : 보조금 집행실태 점검

작성 자

도시빛정책과장 : 이문주 ☎2133-1920 광고물팀장 : 이양섭 ☎1930 담당:구준모 ☎1934

2021년 부서별·사업별 예산 집행현황

(2021.10.22. 기준)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
도시계획국 합계	40,560	54.7			
사업비 소 계	40,019	54.5			
도시계획과	5,697	40.2			
도시계획위원회 운영	364	66.8	'21.01.~'21.12.	진행중	조민정 (8312)
도시계획 정책자문단 운영	30	41.6	'21.01.~'21.12.	진행중	홍혜진 (8334)
2021 도시정책 컨퍼런스 운영	100	53.3	'21.04.~'21.12.	진행중	김성웅 (8315)
서울-평양간 경제발전축 형성과 연계한 미래공간 발전전략 수립	90	100.0	'19.05.~'21.06.	준 공	박지오 (8318)
2040 도시기본계획 수립	201	0.0	'19.03.~'21.12.	중간보고	장영준 (8323)
역세권 활성화 실행계획 수립	180	97.6	'20.06.~'21.08.	준 공	임동수 (8324)
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	354	55.7	'21.01.~'21.12.	진행중	김래연 (8342) 김윤희 (8339)
수도권 광역도시계획 수립 및 대도시권 계획체계 구축방안 공동 연구	282	0.0	'19.03.~'21.12.	진행중	이선용 (8322)
기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상	289	58.2	'20.07.~'21.12.	중간보고	박지오 (8318)
2021 도시계획 정책 현안검토 운영	150	38.8	'21.01.~'21.12.	진행중	최 영 (8319)
영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립	100	100.0	'18.12.~'21.06.	준 공	박지오 (8318)
공공기여 광역적 활용을 위한 실행방안 마련	300	58.2	'21.04.~'21.12.	중간보고	김도형 (8316)
서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립	670	42.1	'21.04.~'21.12.	중간보고	조윤길 (8336)
2040 준공업지역 종합발전계획 수립	307	58.6	'20.06.~'21.12.	중간보고	송주한 (8327)
도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비	100	60.0	'21.04.~'23.11.	착수보고	김단비 (8333)
개발제한구역 종합 관리계획 수립	68	0.0	'19.06.~'21.10.	'21.10. 준공예정	이윤희 (8331)
도시·건축혁신 공공기획 수립 및 운영	1,817	16.6	'21.01.~'21.12.	진행중	박경희 (1689)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
지하건축물의 도시계획적 관리방안 연구	96	0.0	'20.03.~'21.11.	중간보고	박지오 (8318)
서울역 북부역세권 사전협상	200	96.3	'20.07.~'21.8.	완 료	김정은 (8329)
도시계획상임기획과	189	43.1			
도시계획정책연구 수행	100	17.5	'21.01.~'21.12.	진행중	조혜민 (7958)
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리	19	58.1	'21.01.~'21.12.	진행중	최준영 (7955)
서울 도시건축 열린회의실 및 시민복합문화공간 운영관리	70	75.6	'21.01.~'21.12.	진행중	임경민 (7962)
전략계획과	10,253	48.4			
여의도 금융중심 지구단위계획 수립	271	40.5	'19.03.~'21.09.	진행중	송지영 (2584)
용산정비창(용산국제신중심) 개발사업 구상	50	0.0	'19.06.~'21.12.	진행중	문보성 (2582)
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	20	50.0	'21.01.~'21.12.	진행중	문보성 (2582)
용산공원 디자인랩 운영 및 시민참여 방안 마련	744	71.3	'21.01.~'21.12.	진행중	김홍렬 (2589)
용산공원 주변지역 도시관리계획 수립	71	100.0	'19.07.~'21.07.	준 공	김태호 (2587)
용산기지 내 건축물 공동조사	600	47.3	'20.12.~'21.12.	진행중	김홍렬 (2589)
용산국제업무지구 주변지역 연계전략 마련	50	0.0	'21.09.~'23.01.	계약완료	문보성 (2582)
용산전자상가 일대 도시재생사업 지원	5,294	47.1	'18.01.~'22.12.	진행중	김장현 (2585)
용산공원 조성방향 공론화	256	65.0	'21.01.~'21.12.	진행중	신은진 (2588)
온전한 용산공원 조성을 위한 기본원칙 및 조성운영방향 수립	186	100.0	'21.01.~'21.12.	준 공	김태호 (2587)
용산혁신지구 국가시범사업	1,030	0.0	'20.01.~'24.12.	진행중	김장현 (2585)
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	290	60.0	'21.03.~'21.12.	진행중	신은진 (2588)
지역생활권 실행계획 수립 확대	770	90.9	'21.01.~'21.12.	자치구 교부진행중	안동호 (2596)
지역균형발전 거버넌스 체계 운영	146	16.9	'21.01.~'21.12.	진행중	권현희 (2592)
생활권계획 홈페이지 운영	20	46.1	'21.01.~'21.12.	진행중	권현희 (2592)
권역별 지역중심 육성방안 수립	275	40.0	'20.04.~'22.04.	착수보고	김수진 (2593)
광역중심 육성 종합발전계획 수립	180	50.0	'20.04.~'22.04.	중간보고	이호경 (2597)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
도시관리과	9,667	67.5			
도시·건축 공동위원회 운영	233	63.5	'21.01.~'21.12.	진행 중	선명석 (8378)
소외·낙후지역 도시경관개선	4,200	43.4	'21.01.~'21.12.	진행 중	김지현 (8394)
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	120	58.2	'21.01.~'21.12.	착수보고	김윤경 (8374)
친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련	160	57.8	'21.04.~'22.02.	착수보고	정제국 (8385)
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	3,857	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부 완료	김윤경 (8374)
월계2지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 용역	114	20.7	'20.05.~'21.12.	중간보고	최승영 (8399)
서울특별시 경관계획 재정비	300	50.0	'21.02.~'22.12.	착수보고	이진표 (8393)
성산지구 택지개발지구 지구단위계획 수립	195	53.8	'21.04.~'22.12.	착수보고	이성열 (8397)
저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련	300	57.0	'21.03.~'21.12.	착수보고	박교관 (8376)
지구단위계획구역 내 공동주택 노후도 산정기준 개선방안 마련	100	58.8	'21.03.~'21.12.	착수보고	김윤경 (8374)
여의도아파트지구 등 지구단위계획 행정절차 이행	88	25.5	'21.01.~'21.12.	진행 중	이성열 (8397)
시설계획과	1,368	57.0			
비오름 평가등급 관리	46	64.9	'21.01.~'21.12.	진행중	최동석 (8420)
공공시설 정책토론 운영	7	67.4	'21.01.~'21.12.	진행중	한인식 (8408)
대학시설 합리적 관리방안 마련	120	100.0	'20.04.~'21.05.	준공	홍명순 (8412)
기후변화 대응 위한 도시관리계획 수립기법에 관한 연구	118	100.0	'19.03.~'21.01.	준공	변년미 (8418)
도시계획시설 입지기준 및 실시계획 인가 개선방안 연구	182	54.9	'20.06.~'21.12.	중간보고	한인식 (8408)
도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 개발이익 및 적정 공공기여 산정 연구	200	57.4	'21.04.~'22.03.	중간보고	김성길 (8407)
도시계획시설(비건축물) 제로에너지화 방안 연구	100	58.2	'21.03.~'21.12.	중간보고	최유종 (8419)
장기미집행 도시계획시설 실효대상 부지의 가이드라인 마련	194	0.0	'20.07.~'21.12.	중간보고	구인호 (8406)
반포지구 중심 일대 관리방안 마련	200	58.2	'21.05.~'22.05.	착수보고	한인식 (8408)
개발행위허가 기준개선(경사도 등) 및 합리적 관리방안 마련	200	58.2	'21.04.~'21.12.	중간보고	김민규 (8421)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
토지관리과	1,335	79.9	'20.07.~'21.07.		
지방토지수용위원회 등 운영	97	98.7	'21.01.~'21.12.	진행중	임동섭 (4688)
부동산정보포털시스템 유지보수	216	63.5	'21.01.~'21.12.	진행중	오지현 (4672)
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	51	73.5	'21.01.~'21.12.	진행중	김현영 (4694)
부동산 중개 서비스 개선	20	97.7	'21.01.~'21.12.	진행중	박준성 (4677)
지가조사	459	95.6	'21.01.~'21.12.	2차 교부완료 및 진행중	고정민 (4671)
지적(地籍)보존문서 민원발급 품질(해상도) 개선 사업	56	54.0	'21.01.~'21.12.	착수보고	김용수 (4664)
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	111	69.7	'21.01.~'21.12.	교부 진행중	강민혜 (4678)
지상경계점등록부 관리시스템 구축	197	51.8	'21.01.~'21.12.	착수보고	김현영 (4659)
지적재조사 사업 추진	48	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	오영근 (4681)
지적관리	49	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	이은영 (4666)
표준지공시지가 분포도 적정성 조사	31	100.0	'21.01.~'21.02.	준 공	고정민 (4671)
도시빛정책과	11,511	53.2			
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	100	80.2	'21.02.~'21.12.	진행 중 재배정 완료	홍하나 (1935)
에너지절약형 LED 간판 교체	2,460	7.7	'21.01.~'21.12.	진행 중 재배정 완료	구준모 (1934)
서울시 좋은간판 발굴 · 확산	103	47.6	'21.01.~'21.12.	진행 중	황경환 (1936)
국제도시 조명연맹 정책교류사업	179	56.8	'21.04.~'21.12.	진행 중	양인석 (1938)
시민안전을 위한 주택가 빛환경 개선	1,113	92.1	'21.01.~'21.12.	진행 중 재배정 완료	박철현 (1926)
덕수궁 돌담길 경관조명 개선	270	0.0	'21.06.~'21.12.	진행 중 재배정 완료	나필수 (1928)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
옥외조명 실태조사 분석용역	155	93.4	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	박철현 (1926)
불법현수막 수거 보상제 추진 및 기동정비반 운영	1,212	78.4	'21.01.~'21.12.	기동정비반 운영 중	최경아 (1932)
도시빛 기반조성 및 야간경관 개발	470	51.0	'21.01.~'21.12.	진행중	천준성 (1925)
서울로 7017 주변 야간경관 활성화	2,101	0.1	'20.03.~'21.12.	진행 중	이원준 (1923)
불법광고물 부착방지 거리미관 개선사업	680	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	최경아 (1932)
현수막 게시대 교체 설치사업	500	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	최경아 (1932)
송파둘레길 고보조명 설치	130	100.0	'21.01.~'21.12.	사업완료 (자치구교부)	나필수 (1928)
우리동네 안심귀가등 조성사업	400	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	박철현 (1926)
안전하고 편안한 밝은거리 만들기	132	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	박철현 (1926)
옥외광고 소비쿠폰 지원사업	771	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	문평현 (1931)
광고물 정비 및 안전점검 지원사업	285	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	문평현 (1931)
지정게시대 설치 지원사업	250	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	문평현 (1931)
광고물 현황조사 및 부착방지판 설치 지원사업	200	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	문평현 (1931)
행정운영경비(기본경비)	534	69.9	'21.01.~'21.12.	진행 중	
재무활동(국고보조금반환)	7	0.0	'21.01.~'21.12.	진행중 (4분기 집행예정)	정진너 (4689) 이은영 (4666)