SEOUL MY SOUL

제322회 시의회 임시회
도시계획균형위원회

주 요 업 무 계 획

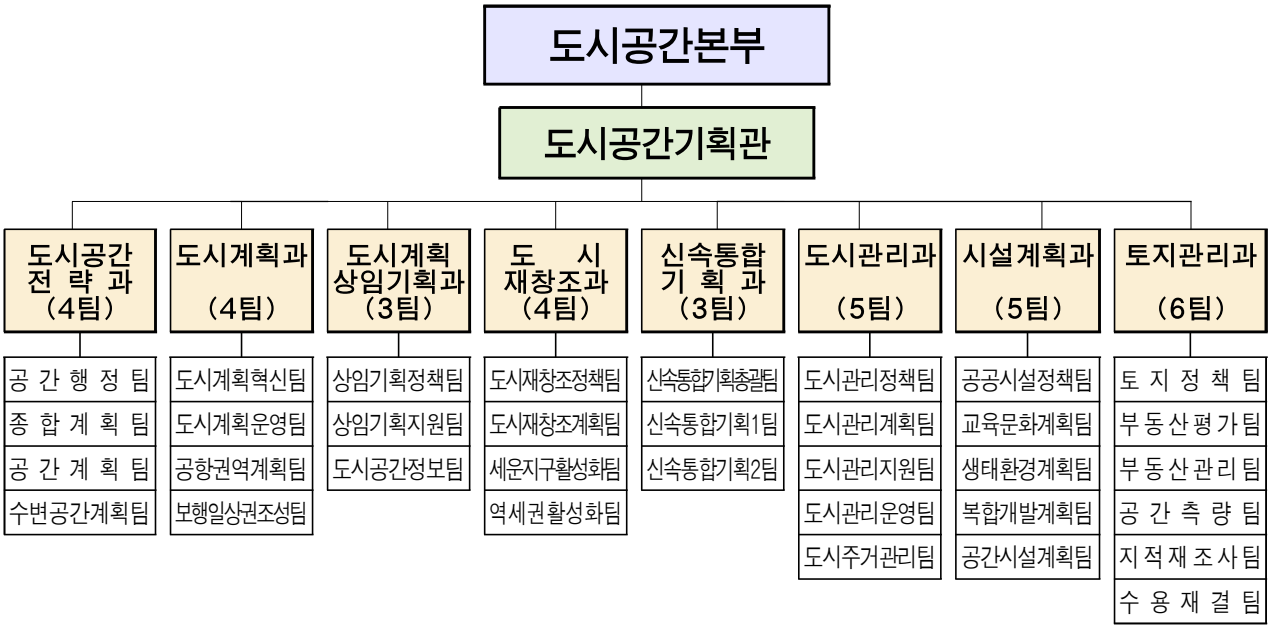
2024. 2.

도시공간본부

Ⅰ. 일 반 현 황

1 조직 및 인력

☐ 조 직 : 1본부 1관 8과 34팀



☐ 인 력 : 187명 / 189명(정원/현원)

('24. 2. 5. 기준)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	187 / 189	162 / 163	23 / 23	2 / 3
도시공간전략과	26 / 25	21 / 21	3 / 3	2 / 1
도시계획과	22 / 23	22 / 23	/	/
도시계획상임기획과	16 / 16	7 / 6	9 / 9	0 / 1
도시재창조과	26 / 27	26 / 27	/	/
신속통합기획과	19 / 17	9 / 7	10 / 10	/
도시관리과	24 / 24	23 / 23	1 / 1	/
시설계획과	22 / 23	22 / 22	/	0 / 1
토지관리과	32 / 34	32 / 34	/	/

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

▢ 부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
도시공간전략과	○ 도시공간 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 수도권 정비계획 및 수도권정비위원회 업무 ○ 서울대개조 관련 정책수립 및 실행전략 마련 ○ 서울역 일대 마스터플랜 수립, 국가상징공간 조성 관련업무 ○ 경부간선도로 일대 공간개선 구상, 지상철도 지하화 추진전략 수립
도 시 계 획 과	○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회 운영에 관한 사항 ○ 국제민간항공기구(ICAO) 고도제한 국제기준 개정안 검토 등 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 보행일상권조성에 관한 사항
도 시 계 획 상 임 기 획 과	○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행, 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리 ○ 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항
도 시 재 창 조 과	○ 녹지생태도심 마스터플랜 수립·운영, 녹지생태도심 재창조 전략 추진 ○ 서울도심기본계획, 서울도심 활성화 전략 구상 ○ 도시주거환경정비기본계획 수립 및 운영, 도시정비형 재개발사업 추진 ○ 역세권 활성화사업 관리 및 제도개선, 실행방안 수립 등 추진
신속통합기획과	○ 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	○ 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	○ 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	○ 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 2024년 예산

▢ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분			2024년(A)	2023년(B)	증감(A-B)
세입	계		1,831	746	1,085
	일반회계		1,831	746	1,085
		이자수입	2	-	2
		사모비보조금등반환수입	0.2	-	0.5
		그외수입	392	102	290
		지난년도수입	19	26	△7
		기타과태료	82	85	△3
		국고보조금	1,336	533	803
세출	계		30,261	28,545	1,716
	일반회계		20,581	18,957	1,624
	특별회계		9,680	9,588	92
		주택사업특별회계	2,599	2,573	26
		도시개발특별회계	7,081	7,015	66

▢ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2024년(A)	2023년(B)	증감(A-B)	사업수
계	30,261	28,545	1,716	75
도시공간전략과	3,475	2,171	1,304	13
도시계획과	2,486	4,001	△1,515	8
도시계획상임기획과	2,780	1,168	1,612	7
도시재창조과	2,682	3,380	△698	10
신속통합기획과	6,741	6,511	230	3
도시관리과	6,790	5,914	816	10
시설계획과	1,363	2,572	△1,209	7
토지관리과	4,004	2,828	1,176	17

3 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시공간본부장	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	◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의	◦ 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	◦ 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	◦ 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결	◦ 지적재조사사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사사업에 관한 주요 정책을 심의·의결

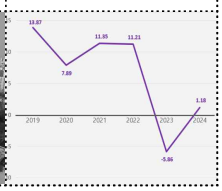
Ⅱ. 정책비전 및 목표

【추진목표 및 주요사업】

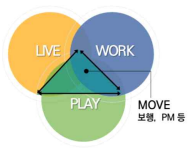
1. 글로벌 경쟁력 강화를 위한 도시공간 혁신

지상철도지하화 공간구상	산업혁신거점 조성	국가상징공간 조성	녹지생태도심 선도사업추진	미래혁신대학2.0

2. 시민 삶의 질을 높이는 매력공간 창출 및 지원사업 강화

제2세종문화회관건립	미래서울도시관 조성	신속통합기획	역세권 활성화사업	노후계획도시 대응	개별공시지가 조사
					

3. 공간대개조를 앞당길 제도 전면 개편

新도시계획체계 마련	저층주거지 관리체계개선	개발제한구역 불편해소방안	용적거래 실행모델개발	新지구단위계획체계개편
				

목표별 주요사업

1 글로벌 경쟁력 강화를 위한 도시공간 혁신

1. 지상철도 지하화 주변지역 공간구상
2. 산업혁신거점 조성계획 수립
3. 국가상징공간 조성
4. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진
5. 서울의 성장판, 미래 혁신대학 2.0

2 시민 삶의 질을 높이는 매력공간 창출 및 지원사업 강화

1. 여의도공원 제2세종문화회관 건립
2. 미래서울도시관 조성 추진
3. 신속통합기획 추진
4. 역세권 활성화사업 추진
5. 노후계획도시 특별법 제정 관련 대응
6. 적정 토지가격 공시를 위한 개별공시지가 조사 추진

3 공간대개조를 앞당길 제도 전면 개편

1. 서울대개조관련 新도시계획체계 마련
2. 저층주거지 관리 개선방안 마련
3. 개발제한구역 주민불편 해소방안 마련
4. 도심개발 활력지원 용적거래 실행모델 개발
5. 시대변화에 대응 新지구단위계획 체계 개편

Ⅲ. 주요 사업 추진계획

1. 글로벌 경쟁력 강화를 위한 도시공간 혁신

1 지상철도 지하화 주변지역 공간구상

2 산업혁신거점 조성계획 수립

3 국가상징공간 조성

4 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

5 서울의 성장판, 미래 혁신대학 2.0

1. 지상철도 지하화 주변지역 공간구상

도시공간전략과장 : 정성국☎2133-6950 공간계획팀장 : 김영희☎6970 담당 : 정경아 ☎6971

「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」('24.1.30공포) 제정과 연계하여 우리시의 선제적 공간구상 및 계획을 마련하여 대응코자 함

□ 추진배경

○ 서울의 지상철도를 지하화하여 단절을 극복, 新도시공간으로 재편 필요

- (국가철도) 71.6km 6개 노선(경부・경인・경의・경원・경춘・중앙선)
- (도시철도) 29.6km 4개 노선(2호선・3호선・4호선・7호선)

○ 특별법 제정으로 국가철도 구간 지하화 사업비 확보 및 추진근거 마련

의원발의 (권영세)	→	소관위원회 회부	→	입법예고 *관련부서의견조회	→	상임위원회 심사	→	법사위 심사	→	본회의 심의	→	공포
'23.11.14.		11.15.		11.16~11.30.		12.21		'24.1.8		1.9		'24.1.30

※ 우리시→ 국토부 등에 입법예고시 및 법사위심사 전 의견제출 하였으나, 도시철도 미포함

□ 추진방향

○ 철도지하화 특별법과 연계하되, 우리시 선제적 도시공간구상 마련

- (서울시)지상구간 개발계획 + (국토부)철도지하화 관련계획

○ 초기 단계부터 전문가 자문단 및 사업추진 TF 구성 및 운영하여 다양한 의견수렴을 통한 방향설정

- 도시, 교통, 철도, 부동산 등 관련 전문가 및 중앙정부, 市 관련부서, 자치구 등 참여

□ 추진계획

○ 국토부 철도지하화 특별법 관련 추진과 연계 대응

- **철도지하화통합개발에 관한 종합계획**(국토부, '24~'25) : 철도지하화 중장기계획
- **노선별 기본계획**(지자체, '26~'28) : 세부사업 범위, 단계별 사업추진 계획 등
- **개발사업**(사업시행자, '29~) : 철도 지하화와 상부 개발사업 시행

※ 정책동향 : 철도도로 지하화 통한 도시공간 재구조화*('24.1.25 민생토론회 「교통분야 3대 혁신전략」 발표)*
・지자체 제안('24.9)받아 **선도사업** 선정('24.12) : 종합계획 前 기본계획 착수**(1~2년 단축)**

ㅇ **서울시 전체 지상철도 지하화 주변지역 선제적 도시공간구상 수립·추진**

- **('24) 선제적 공간구상 수립** : 노선별 공간계획 및 우선순위 설정
  · 서울시 도시계획 체계 및 공간구조에 따라 지상철도 구간 공간구상 방향설정
  · 지하화, 데크화 등 유형별 입체복합화 방안 검토 등
- **('24.9) 국토부 선도사업 제안** : 우선추진구간 조기 가시화
- **('25) 국토부 종합계획 반영** : 전체구간 노선별 공간계획 마련

ㅇ **전문가 자문단 및 사업추진 TF 구성·운영**

전문가 자문단		사업추진 TF
자문위원장 및 분야별 전문가 등 약 10인 (도시, 건축, 조경, 교통, 철도, 부동산 등)	⊕	국토부(철도국), 서울시(도시공간본부, 도시교통실 등) ※ 필요시 코레일, 국가철도공단, 서울시 타 실국, 관련 자치구 등 참여

□ 향후 추진일정

ㅇ **'24. 2 ~ : 선제적 도시공간구상 수립 및 자문단/사업추진TF 구성**

◆ 용 역 명 : 「서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 및 사전계획 수립」
◆ 용역기간 : '24.3. ~ '25.8. (18개월) ◆ 용역비 : 500백만원('24년 100백만원)
◆ 주요내용 : 서울시 철도지하화 주변지역 전체 기본구상 수립, 우선추진구간 선정 및 사전계획 수립 등
※ '24년 도시계획 현안검토 예산(시비 100백만원) 우선 사용

ㅇ **'24.9 : 국토부 선도사업 제안**

ㅇ **'25 : 국토부 종합계획에 반영 협의 등**

붙임1 **국가철도 지상구간 노선현황**

□ 노선현황 : 6개 노선 총 71.6km

구분	노선	서울시 내 구간 (전체구간)	서울시 내 선로연장(㎞)	비고	
1	경부선	서울역~석수역 (서울~부산)	19.5	구로역에서 경인선과 분기	용산, 동작, 영등포, 구로, 금천
2	경인선	구로역~온수역 (구로~인천)	5.8		구로
3	경원선	용산역~도봉산역 (용산~백마고지역)	26.1	회기역에서 중앙선과 분기	용산, 성동, 동대문, 성북, 노원, 도봉
4	경의선	서울역~수색역 (서울~도라산역)	10.3		중구, 서대문, 은평, 마포
5	중앙선	청량리역~양원역 (청량리~경주)	6.8	상봉역에서 경춘선과 분기	동대문, 중랑
6	경춘선	상봉역~신내역 (상봉~춘천)	3.1	2010년 복선전철 개통	중랑
		계	71.6		15개 자치구

2. 산업혁신거점 조성계획 수립

도시계획과장 : 양병현☎2133-8305 도시계획혁신팀장 : 이승준☎8326 담당 : 심현주☎8329

새로 도입된 도시공업지역법에 따라 공업지역기본계획 수립 및 신설 공업지역정비사업 제도를 활용한 신산업거점 조성 기반 마련

□ 추진배경

○ 도시공업지역법에 따라 공업지역기본계획(법정계획) 수립 의무화

- 공업지역의 종합적 관리 및 활성화 방향, 유형별 관리방안 등

※ 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 법률('22.1. 시행)

○ 산업구조 변화를 능동적으로 담아내는 산업 공간으로서의 준공업지역 역할 재정립 및 신산업 거점 공간 전환 기반 마련 필요

□ 추진계획

○ 서울시 공업지역기본계획 수립

- 지역별 특성을 고려한 준공업지역 유형화 및 유형별 관리방향 설정
- 공업지역정비구역(산업혁신구역, 산업정비구역) 지정 및 계획 수립 기준 마련

○ 산업혁신거점 조성을 위한 전략계획 수립

- 지역별 혁신거점 후보지 검토 등 시범사업지 선정
- 실현가능한 산업혁신거점 조성구상 및 실행방안 마련

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 산업혁신거점 조성계획 수립 용역
◆ 용역기간 : '23.4.~ '24.12. ◆ 용 역 비 : 595백만원('23년 300, '24년 295)
◆ 대 상 지 : 준공업지역(산업단지 제외)

□ 향후 추진일정

○ '24.06. : 공업지역기본계획(안) 마련

○ '25.01. : 공청회, 의견청취 등 행정절차 이행 및 기본계획 공고

3. 국가상징공간 조성

도시공간전략과장 : 정성국☎2133-6950 공간계획팀장 : 김영희☎6970 담당 : 정경아 · 유민종☎6973 · 6972

우리시와 국토부, 국가건축정책위원회 등 중앙정부와 협업을 통하여 국가상징공간을 조성해 나가고자 함

□ 추진배경

- ㅇ 국가의 역사·문화 등 시대가치를 일상생활 속에서 손쉽게 체감할 수 있는 서울시 내 지역별 대표공간 조성
- ㅇ 국가건축정책위원회 중심 범부처 거버넌스 구축하여 협업 추진

□ 추진경위

- ㅇ '23.04.12. : 국가상징공간 검토(국가건축정책위원회, 국토부 등)
- ㅇ '23.05.01. : 국가건축정책위원회 위원장-서울시 행정2부시장 접견
  - 국가상징공간 정책방향 공유 및 협업 위한 상시협의체 구성 논의
- ㅇ '23.09.11. : 서울시장-국건위원장-국토교통부장관 MOU체결
- ㅇ '23.10.~11. : 국가상징 공간자원 조사 제출(17개소, 區·市→ 국건위)
- ㅇ '23.12.12. : 국가상징공간 콘퍼런스 개최(국건위,국토부,서울시 공동주최)
- ㅇ '24.02.01. : 상징공간에 대한 인문학적 시선 국제 세미나

<'23.9.11 국가상징공간 조성 관계기관 업무협약 MOU 관련 보도자료 배포시 예시도>

□ 주요내용

○ **(추진체계) 국건위 중심 관계기관 거버넌스 구축 및 운영**

- 국건위·국토부·서울시 중심 협의체 우선 구성 후 필요시 타부처 참여

○ **(대상사업) 서울역·현충원 일대 등 역사문화 자산을 활용할 수 있는 다양한 대상지 검토중**('24년초 선도사업 선정예정)

○ **(사업별 TF) 지역별 총괄계획가 선임, 정례회의로 추진점검**

- 국건위 기획단·국토부 건축정책과(주관), 민간전문가, 정부부처, 지자체 등 참여

□ 추진계획

○ **선도사업 사업지 선정**(국토부, '24.1/4분기, 약 10~15개소)**하여 단계적 추진**

○ **서울역, 현충원 일대 등 국가상징공간 선도사업으로 추진**

- **서울역 일대** : 단계별 추진방안 마련하여 시행

· (단 기) 서울역광장 일대를 소통·교류의 공간으로 전환, 국가중앙역 위상 회복(~'26)

※ 아이디어 공모('24.3~5) 후 마스터플랜 수립·시행

· (중장기) 철도지하화 연계 '서울역~한강' 대한민국 핵심 상징축 조성

- **현충원 일대** : 국가보훈부, 서울시, 국토부 실무협의체 구성하여 논의·추진

※ (국가보훈부) 현충원 재창조 기본구상(~'24.12) → 국제설계공모('25) → 착공('26)

- 그 외 25개 자치구로부터 대상지 추천받아 검토

□ 향후 추진일정

○ **'24년 1/4분기 : 국가상징공간 비전발표 등**

사업지 선정	⇒	정책발표 ('24. 1/4분기)	⇒	사업기획 (~24.上)	⇒	설계 및 추진 ('25 ~)

4. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

도시재창조과장:신윤철 ☎2133-4630 세운지구활성화팀장:진명국 ☎4643 담당 : 서연우 ☎4642

세운 재정비촉진계획 변경 수립을 통한 도심 재개발을 활성화하고, 낙후 도심을 일·주거·문화가 어우러진 경쟁력있는 도심으로 재도약

□ 추진배경

o 소규모 정비구역으로 개발성과 부진 및 도심 낙후지역 체계적 개발 한계

- 171개 구역중 147개 구역이 해제대상, 건물 노후화로 화재 등 안전문제 상존

o 서울 낙후 도심의 활성화 및 도심 경쟁력 확보방안 마련 필요

- 시장변화 대응 미흡, 도심 상주인구 감소, 산업 고령화에 따른 도심경쟁력 약화

□ 주요내용

o 통합형 정비 및 건축 가능공간 설정으로 녹지확보, 정비사업 활성화

- 기존 171개 정비구역 적정규모 구역 재편(39개) 및 사업성 고려 구역통합 허용

o 세운상가군 단계별 철거 후 서울을 대표하는 녹지축 조성

- 다양한 방식(시설사업, 통합재개발 등) 적용하여 단계별로 도심공원 조성

o 녹지공간 중심으로 일·주거 등 고밀복합개발, 문화·상업 인프라 확충

- 녹지확보 인센티브 제공 및 융·복합개발 실현 위한 건축규제 완화

□ 추진계획

o 세운재정비촉진계획 변경 금년도 상반기 마무리

- 도시재정비위원회 심의('24.3.), 재정비촉진계획 고시('24. 상반기)

o 도심공원(세운~청계~대림~삼풍~PJ~인현~진양) **단계별 완성**

- 삼풍상가 및 PJ호텔 도시계획시설(공원) 결정('24. 상반기)
- '24년 타당성조사 등 사전절차 이행 후 시설사업 단계별 추진

□ 향후 추진일정

o '24.3.~6. : 도시재정비위원회 심의, 촉진계획변경 고시

5. 서울의 성장판, 미래 혁신대학 2.0

시설계획과장 : 이광구☎2133-8400 교육문화계획팀장 : 노만규☎8410 담당 : 이유희☎8411

도시계획 지원방안을 통해 용적률·높이 등 규모 제한이 완화된 대학의 실질적인 혁신 실현, 미래 인재 양성 및 대학-지역 상생·발전

□ 추진배경

○ 용적률 한계 뛰어넘는 혁신성장구역 도입 및 높이 완화('22.12.12, 대외발표)

○ 도시계획 지원 실효성 제고 위한 추가 지원 및 인허가 제도 보완 필요

□ 주요내용

○ 정책 실행 용적률 및 높이 완화 적용한 혁신캠퍼스 본격 추진

- 첨단학과·산학연 협업 시설 도입, 용적률 1.2배 완화 및 높이계획 유연화

○ 절차 지원 대학별 사전컨설팅, 기타 규제 완화 등 사업 실행 지원

- 실질적 실행을 위한 지원 총괄, 대학 특수성 감안 각종 기준 현실화 검토

○ 지역 연계 대학-市-지역 공공 활용 협력 통한 오픈 캠퍼스 실현

- 지역 편의시설 공급, '빗물 담기' 재난 대응, 기숙사 활용 캠퍼스스테이 추진 등

□ 추진계획

○ MP교수제 대학별 도시계획·건축·경관 분야 교수 총괄 검토

- 대학 내 효율적인 의견수렴, 의사결정을 위해 분야별 MP 구성

○ 컨 설 팅 마스터플랜 수립, 세부시설조성계획 변경 등 협의 시 지원

- 세부시설조성계획 수립·운영기준 적용 안내, 전문가 자문 추진 등

○ 제도 개선 대학 특수성 감안 부설주차장, 환경영향평가 기준 등 현실화

- 주차계획과, 친환경건물과 등 관련 부서 협의 추진, 조례 개정 등 건의

□ 향후 추진일정

○ '24. 5. : 대학 2.0 대외발표 ※ '24년 세부시설조성계획 결정(변경) 등 절차 추진

2. 시민 삶의 질을 높이는 매력공간 창출 및 지원사업 강화

1 여의도공원 제2세종문화회관 건립

2 미래서울도시관 조성 추진

3 신속통합기획 추진

4 역세권 활성화사업 추진

5 노후계획도시 특별법 제정 관련 대응

6 적정 토지가격 공시를 위한 개별공시지가 조사 추진

1. 여의도공원 제2세종문화회관 건립

도시공간전략과장 : 정성국☎2133-6950 수변공간계획팀장 : 김용명☎6975 담당 : 박시원☎6977

도심으로 격상된 여의도의 위상을 반영하여 서울을 대표하는 문화시설로 제2세종문화회관을 건립하여 여의도공원을 국제적 도심문화공간으로 재구조화

□ 추진배경

- ㅇ 서울 도심 여의도 위상변화에 따라, 여의도공원 재구조화 필요
- ㅇ 서울의 가치를 높일 수 있는 세계적인 관광문화명소 조성 시급
- ㅇ 공공의 고품질 문화시설 확충을 통한 문화발전 기여

□ 주요내용

- ㅇ 수변 랜드마크 문화시설 “ 제2세종문화회관 건립”(연면적 52,500㎡)
- ㅇ 국제금융 도심에 걸맞은 공원으로 “여의도공원 재조성”

□ 사업개요

- ㅇ 위치/면적 : 영등포구 여의도동 2, 여의도공원 / 229,539㎡(시유지)

- ㅇ 대지현황 : 문화공원(現 근린공원), 자연녹지지역, 고도지구(65m)
- ㅇ 사업기간 : 2022년 ~ 2028년
- ㅇ 총사업비 : 642,320백만원 ※ 타당성조사(LIMAC) 의뢰 기준

  - 여의도공원 재조성 121,136백만원 / 제2세종문화회관 건립 521,184백만원

□ 추진실적

- ㅇ ’23. 3. : 여의도공원 제2세종문화회관 도입 및 문화공원 재편 방향 설정
- ㅇ ’23. 5. : 여의도공원 제2세종문화회관 건립 기획 디자인공모 공고
- ㅇ ’23. 8. : 디자인공모 작품 접수 및 선정작 발표(55작품 접수/ 5작품 선정)
- ㅇ ’23. 9. : 기획 디자인공모 대시민 포럼 개최(시민, 관계자 등 약 400명 참석)
- ㅇ ’23.11. : 여의도공원 재구조화 사업 추진계획 수립(서울특별시장 제140호)
- ㅇ ’23.12. : 타당성조사 업무 약정 체결(행정안전부 한국지방행정연구원)

□ 추진계획

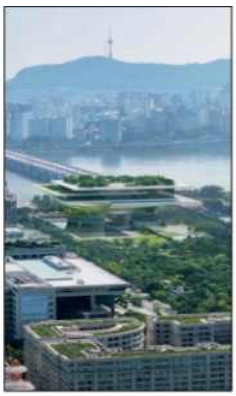
- ㅇ 타당성조사, 중앙투자심사 등 관련 사전절차 순차 추진 중

〈 타당성조사 개요 〉

◆ 과 제 명 : 서울시 여의도공원 재구조화 사업 타당성 조사
◆ 조사기간 : ’23.12.~ ’24. 8. ◆ 수수료 : 180백만원
◆ 전문기관 : (재)한국지방행정연구원

- ㅇ ’24년 12월 디자인공모 선정작 5팀 지명 설계공모 공고 목표

㈜희림종합건축사사무소


㈜종합건축사사무소
디자인캠프 문박 디엠피

Zaha Hadid Architects

㈜범건축
종합건축사사무소

DURIG AG

□ 향후 추진일정

- ㅇ ’24. 1.~8. : 타당성조사(행정안전부 한국지방행정연구원)
- ㅇ ’24.10. : 중앙투자심사(행정안전부)
- ㅇ ’24.11. : 공유재산관리계획 수립
- ㅇ ’24.12. : 여의도공원 제2세종문화회관 건립 설계공모 공고

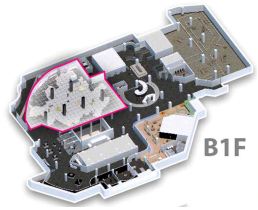
2. 미래서울도시관 조성 추진

도시계획상임기획과장:김세신 ☎2133-7950 상임기획지원팀장:김종규 ☎7960 담당:박희영 ☎7961

서울 미래 변화 모습을 종합적으로 보여주고 서울 공간철학을 시민들과 공감할 수 있는 '미래서울도시관(가칭)'을 서울시청 지하공간에 조성하고자 함

□ 추진배경

- ㅇ 서울 미래 변화 모습을 종합적으로 보여주고 서울시 도시공간 철학을 시민과 함께 공감할 수 있는 도시 전시관을 서울시청 지하공간에 조성 추진
- ㅇ 투명 디스플레이, AI 등 최첨단 혁신기술을 집약적 활용한 세계적 수준의 입체적 도시홍보 공간 조성



위치도
서울시청 지하 1층 시민청

□ 주요내용: 서울 미래 변화 모습을 미리 체험하는 최첨단 공간 조성

- ㅇ 미래체험 미래 서울의 모습을 실감나게 체험하는 최첨단 미래체험 공간
- ㅇ 시민동행 시민·관광객 등 모두가 함께 동행할 수 있는 시민동행 공간
- ㅇ 정책소통 첨단기술을 활용해 우수정책을 쉽게 이해하는 정책소통 공간
- ㅇ 글로벌매력 서울의 글로벌 도시 경쟁력을 보여주는 글로벌매력 공간

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 미래서울도시관 조성을 위한 전시공간 설계 및 전시콘텐츠 기획 용역
◆ 용역기간 : '24.02. ~ '24.09.(8개월) ◆ 소요금액 : 528백만원

□ 향후 추진일정

- ㅇ '24.02.~09. : 공간 설계 및 전시콘텐츠 기획
- ㅇ '24.10.~ : 전시시설 제작 및 설치
- ㅇ '25.12. : 미래서울도시관 준공 예정

3. 신속통합기획 추진

신속통합기획과장 : 명노준☎2133-1889 신속통합기획총괄팀장 : 송인희☎1690 담당 : 구자숙☎8334

신속통합기획 효과를 더욱 체감할 수 있도록 정비사업 추진시 발생할 수 있는 갈등·지연 요소에 선제적으로 대응하는 재구조화 추진

□ 추진배경

○ **사업효과를 더욱 체감할 수 있도록 신속통합기획 사업구조 재점검 필요**

- 주민(일부 조합)이 기획과 다르게 이익을 위한 무리한 계획변경 요구

○ **도시규제 등으로 노후화되는 도시공간에 대한 정비방안 마련 필요**

- 1종주거, 준공업지역 등 노후지역 혁신에 신속통합기획 활용

□ 주요 내용

○ **신속통합기획 110개소 선정, 48개소 수립 중**

- 62개소(9.6만호) 기획완료, 13개소(1.4만호) 정비구역 지정

· 소외지역 정비, 지역필요시설 확충, 친수공간 조성 등 도시공간 혁신 선도

○ **신속통합기획 완료 지역 정비구역 지정 등 단계별 후속 절차 추진**

□ 추진 계획

○ **신속통합기획과 정비계획 수립 병행, 재구조화로 속도감 있는 추진**

- (재건축) 주민제안(안)으로 **자문TF 운영과 정비계획 동시 입안**(旣 시행)

- (재개발) **기획단계에서 추정분담금 산정, 관계부서 사전협의** 등 주요 절차 병행

○ **주거환경 개선이 필요한 1종주거 등 규제지역, 준공업지역 신통기획 적용**

- 용도지역 상향, 공공기여 기준 완화 등 **과감한 규제완화로 실현 가능성 제고**

□ 향후 추진일정

○ **신속통합기획 재구조화('24.上), 재개발 2차 공모지 신통기획 완료**

○ **재개발 1차 공모지 정비구역 지정**

4. 역세권 활성화사업 추진

도시재창조과장 : 신윤철☎2133-4630 역세권활성화팀장 : 장수진☎4653 담당 : 김창옥☎4655

상업·업무, 주거, 생활SOC 등 필요시설 확충을 통한 보행일상권 실현, 대상지 적극 발굴을 위한 제도개선 등 역세권 활성화사업 지속 확대

□ 추진배경

○ 대중교통과 시민활동이 집약된 역세권 중심의 도시 공간구조 재편

○ 직주근접·보행일상권 실현을 위해 복합·고밀개발을 유도하고 지역필요시설 확충

□ 주요내용

○ 대상지 발굴 지원 등을 통해 역세권 활성화사업의 지속 추진

- '19년 시범사업 5개소를 시작으로 '24년 현재 총 40개소 선정

○ 역세권 활성화사업 대상지 발굴 지원 및 제도 개선을 통한 민간참여 유도

- 간선도로변 대상지 확대, 용적률 인센티브 추가 도입 등 사업 활성화 도모
- 동의요건 상향 등 원활한 사업추진을 위한 개선 및 설명회 등 민간 지원

□ 추진계획

○ 조례·운영기준 개정 및 설명회 추가 개최를 통해 지속적인 사업확대 추진

- **(조례 개정)** 용적률 및 공공기여 유연한 적용을 위하여 운영기준에 위임
- **(운영기준 개정)** 노선상업지역 대상지 확대 및 신속한 사업 추진 지원

○ 시·자치구·총괄기획가 협업 및 설명회 개최 등 신속한 사업 추진 지원

〈용역 개요〉

◆ 용 역 명 : 역세권 활성화 대상지 발굴 지원 및 개선방안 마련
◆ 용역기간 : '23. 2.~ '24. 6.(16개월) ◆ 용 역 비 : 489백만원
◆ 용역내용 : 대상지 발굴 및 관련 법령, 제도, 기준 등 조사.비교 분석, 개선방안

□ 향후 추진일정

○ '24. 2.~ 3. : 운영기준 개정 우선 시행 및 사업설명회 개최

○ '24. 4.~ 5. : 조례 개정

○ 지원자문단 수시 개최를 통해 대상지 선정 및 사업 추진

5. 노후계획도시 특별법 제정 관련 대응

도시관리과장:하대근 ☎2133-8370 도시관리정책팀장: 송정미 ☎8372 담당: 이성열 ☎8376

노후계획도시 정비를 위한 특별법 제정 등 제도 변화에 유연하게 대응하고 진행 중인 지구단위계획 재정비 지속 추진 등 실효성 있는 계획 마련

□ 추진배경

- ㅇ 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 시행('24.4.27.예정)
- ㅇ 시행령 입법예고('24.2.1. ~ 3.12.)

□ 주요내용

- ㅇ 대　상 : 택지개발사업등 조성 후 20년 경과 및 면적 100만㎡ 이상인 지역
- ㅇ 특별정비구역 : 25m 이상 도로로 구획된 블록 단위로 통합정비 등 도시기능 강화를 위한 다양한 사업이 추진되는 구역
  - **건축규제 완화** : 용도지역별 건축물 종류 제한, 건폐율 상한(시행령) 적용, 용적률 완화(시행령×150%), 건축물 높이, 공원·녹지 확보기준 적용 배제 등
  - **안전진단** : 배점 비중 5%p 이내 완화 및 공공기여 제공 시 면제
  - **공공기여 비율** : 기본계획에서 정한 노후계획도시별 기준용적률을 기준으로 2개 구간(1구간 10~40%, 2구간 40~70%)으로 차등 적용

□ 대응방안

- ㅇ 지역별 특수성, 자율성 및 실현 가능성이 반영될 수 있도록 국토교통부와 지속적 업무협의 추진
  - 기본방침에 의한 기본계획과 재정비 계획의 정합성 고려
  - 관련 서울시 조례 제정 검토 등 추진
- ㅇ 지구단위계획 재정비를 통한 정비계획 수립기준(가이드라인) 제시
  - 역세권·수변 등 지역별 특화방안 및 건축규제 완화 등

□ 향후 추진일정

- ㅇ '24.2. ~ : 국토교통부와 기본방침 및 조례 표준안 마련 협업 추진
- ㅇ '24.6.　 : 기본구상계획(안) 및 지구단위계획 재정비(안) 마련

붙임 | 「노후계획도시 정비 특별법」 서울시 적용 대상

□ 적용대상(택지개발지구 47개소중 11개소, 27.5백만㎡)

○ 20년 이상 경과한 100만㎡ 이상 단일 택지(9개소, 24.7백만㎡)

연번	지구명	위치	면적(㎢)	택지사업 준공 (단지 준공*)	비 고
1	상계(1·2단계)	노원구 상계동 6~10동 일대	2.7	1단계 '90.12.14. 2단계 '92.01.08. ('87.11.~'89.05.)	지구단위계획 재정비('23.3.~)
2	중계	노원구 중계2,3동 하계1,2동 일대	1.6	'92.07.16. (88.06.~'97.07.)	지구단위계획 재정비('23.3.~)
3	중계2	노원구 중계본,1,4동, 하계1동 일대	1.4	'95.12.31. ('91.09.~'97.06.)	지구단위계획 재정비('23.7.~)
4	수서	강남구 일원본1동, 수서동 일대	1.3	'96.7.27. ('92.10.~'97.11.)	지구단위계획 재정비('23.9.~)
5	신내	중랑구 묵1동, 신내2동, 상봉1동 일대	1.0	'98.08.27. ('95.06.~'96.06.)	여건 고려 재정비 추진
6	목동	양천구 신정, 목동 일대	4.4	'95.03.09. ('85.12.~'88.12.)	지구단위계획에 따라 단지별 정비사업 추진 중
7	고덕	강동구 고덕, 명일, 상일동 일대	3.9	'88.12.31. ('84.12.~'97.06.)	지구단위계획에 따라 단지별 정비사업 추진 중
8	개포	강남구 대치, 개포, 도곡동 일대	5.3	'88.10.17. ('83.12.~'91.01.)	지구단위계획에 따라 단지별 정비사업 추진 중
9	양재**	서초구 양재1,2동 일대	3.1	'88.10.17. ('14.10.)	공동주택 2개 단지 (임대) 단독주택지 등

*단지준공 : 택지사업에 따른 공동주택 준공 **양재택지 : 개포택지개발사업으로 조성

○ 인접·연접 2개 이상 택지 면적 합 100만㎡ 이상 택지(2개소, 2.8백만㎡)

연번	지구명	위치	면적(㎢)	택지사업 준공 (단지 준공)	비고
1	상계(3단계)	도봉구 창4동 일대	0.6	'92.10.21. ('88.10.~'89.07.)	'24. 시-구 매칭 재정비 추진
	창동	도봉구 창1,5동 일대	0.5	'92.11.19. ('90.05.~'92.08.)	
2	가양	강서구 가양1,2,3동 일대	0.9	'96.07.11. (92.07.~'99.04.)	여건 고려 재정비 추진
	등촌	강서구 등촌3동 일대	0.8	'96.02.10. '94.09.~'95.11.	

6. 적정 토지가격 공시를 위한 개별공시지가 조사 추진

토지관리과장 : 이계문 ☎2133-4660 부동산평가팀장 : 정인성☎4669 담당 : 류지순☎4671

정확한 현장조사와 가격분석을 통해 공정하고 적정하게 공시가격을 결정·공시하고 시민으로부터 신뢰받는 투명한 지가행정 실현

□ 추진배경

○ 적정 공시지가 결정으로 부동산시장 안정성과 과세 형평성 도모

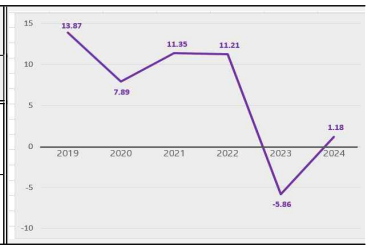
○ 공시가격 현실화 완화 및 市 권한 강화 등 공시제도 개선 추진

□ 주요내용

○ 객관성·공정성이 확보된 '24년 공시지가 조사·산정 공시업무 적기추진

- 정확한 특성조사(현장, 공적장부), 감정평가사 검증 및 區부동산가격공시위원회 심의 등을 통한 개별공시지가 결정·공시

구분	개별지 [4월 공시]				표준지 [1.25. 공시]			
	'21년	'22년	'23년	'24년	'21년	'22년	'23년	'24년
조사필지	879,402	873,412	866,912	863,193	29,750	30,365	30,924	31,044
변동률 (현실화율)	11.54	11.54	-5.56	4월 예정	11.35 (68.4)	11.21 (71.4)	-5.86 (65.4)	1.18 (65.5)



※ '23년, '24년 현실화율 '20년 수준(65.5%)으로 환원

○ 개별공시지가 권역별·용도별 균형성 실태조사 확대(5개구→25개구), 민원동향 모델 개발

□ 추진방안

○ (상시검증) 市 주도의 공시가격 적정성 검토 및 외부검증 강화(서울시→국토부)

○ (실태조사) 25개구의 권역별·용도별 시세 반영률 등 지가균형성 분석·검증

○ (민원분석 모델개발) 시민 맞춤형 민원 빅데이터 분석 공시지가 조사업무활용

- 민원동향(이의·의견신청) 분석 모델개발 등을 통한 반복적·고질적 민원발생요인 사전차단

□ 향후 추진일정

○ '24. 3.~12. : 개별공시지가 조사 및 결정, 공시지가 균형성 실태조사 추진

○ '24. 3.~10. : 지가민원 이력관리 DB구축 및 사전분석 모델 개발 추진

붙 임

市·區 연도별 지가 변동률

(단위 : %)

구 분	2024년 표준지	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년	2018년
서 울 시	1.18	-5.56	11.54	11.54	8.25	12.35	6.84
종 로 구	0.84	-5.90	8.43	9.94	4.50	10.37	6.77
중 구	1.03	-6.42	6.69	8.57	5.39	20.49	7.08
용 산 구	1.41	-5.36	11.15	11.15	7.95	11.77	8.14
성 동 구	1.47	-4.60	14.57	11.85	9.81	15.36	8.14
광 진 구	1.17	-5.70	11.49	10.86	7.39	7.93	5.40
동대문구	1.00	-6.06	11.40	11.29	6.31	7.26	4.77
중 랑 구	0.71	-6.36	10.35	10.29	6.43	7.35	6.72
성 북 구	0.81	-6.07	9.56	10.03	6.41	7.69	5.99
강 북 구	0.51	-5.55	9.50	9.04	5.98	7.15	6.36
도 봉 구	0.55	-6.16	9.85	8.08	5.66	7.47	3.77
노 원 구	0.60	-6.41	9.57	9.11	8.50	8.13	5.52
은 평 구	0.70	-6.24	9.94	10.36	6.66	7.53	6.92
서대문구	0.62	-5.95	9.91	12.17	9.09	8.63	6.89
마 포 구	0.69	-6.29	11.04	11.25	8.69	12.15	11.89
양 천 구	0.92	-5.86	9.05	8.92	7.39	8.32	5.15
강 서 구	0.83	-5.66	10.95	12.75	7.06	8.19	6.55
구 로 구	0.78	-6.42	9.41	9.30	5.27	6.71	4.80
금 천 구	0.57	-5.76	11.60	11.85	7.27	6.21	5.76
영등포구	1.35	-5.04	13.62	13.90	8.74	18.20	6.15
동 작 구	0.99	-5.72	11.22	10.38	8.84	11.19	5.75
관 악 구	0.69	-5.58	10.95	11.33	7.53	10.52	6.17
서 초 구	1.31	-5.08	13.38	12.17	12.37	16.49	8.76
강 남 구	1.91	-4.79	13.61	14.10	9.93	18.74	7.85
송 파 구	1.26	-5.53	12.75	11.98	8.15	9.24	5.21
강 동 구	1.13	-6.27	10.49	9.92	6.35	10.01	5.29

3. 공간대개조를 앞당길 제도 전면 개편

1 서울대개조관련 新도시계획체계 마련

2 저층 주거지 관리 개선방안 마련

3 개발제한구역 주민불편 해소방안 마련

4 도심개발 활력지원 용적거래 실행모델 개발

5 시대변화에 대응 新지구단위계획 체계 개편

1. 서울대개조관련 新도시계획체계 마련

도시공간전략과장 : 정성국☎2133-6950 종합계획팀장 :좌승호☎6960 담당 : 배현경·이선용☎6962

「2040 서울도시기본계획」의 중심지 기능 혁신, 보행일상권 조성등을 실현하기 위한 구체적 실천전략과 수단을 모색코자 함

□ 추진배경

○ 2040 서울도시기본계획의 비전과 목표를 효과적으로 달성하기 위한 실천전략 필요

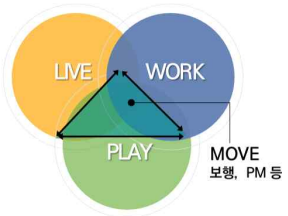
- (7대목표) 보행일상권 조성, 수변중심 공간 재편, 기반시설 입체화, 중심지 기능 혁신, 미래교통 인프라, 탄소중립 안전도시, 도시계획 대전환

□ 사업계획(안)

○ 융·복합시대에 적합한 계획요소 발굴 및 계획개념 설정

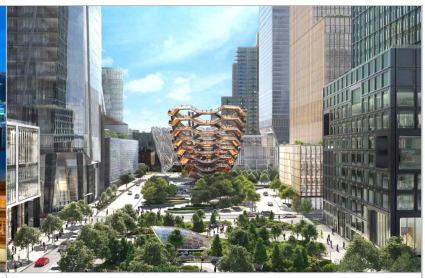
○ 입체적·복합적 도시계획체계로의 전환전략 구상

○ 지역특성을 고려한 “서울대개조” 전략 실현방안 마련 등



융·복합 개념

도쿄 마루노우치



뉴욕 허드슨야드

〈용역 개요〉

◆ 용 역 명 : 서울대개조관련 新 도시계획체계 마련

◆ 용역기간 : ’24.4. ~ ’25.10.(20개월) ◆ 용역비 : 395백만원

□ 추진계획

○ ’24. 4. : 국·내외 현황분석 및 사례조사

○ ’24.10. : 입체적·복합적 도시계획체계 전환전략 구상

○ ’25.10. : 지역특성을 고려한 “서울대개조” 실현방안 마련

2. 저층 주거지 관리 개선방안 마련

도시계획과장 : 양병현☎2133-8305 도시계획혁신팀장 : 이승준☎8326 담당 : 임세나☎8328

제1종전용주거지역, 제1종일반주거지역 등 저층 주거지의 지역 특성과 변화된 여건을 반영한 합리적인 관리체계 마련

□ 추진배경

○ 타 주거지역보다 강화된 건축기준을 적용하여 주거환경 정비가 어려운 제1종전용주거지역의 정비 지원을 위한 합리적 제도개선 방안 마련

○ 구릉지 등 입지 특성에 따른 다양한 도시·건축 규제로 점차 열악해지는 제1종일반주거지역의 주거환경 등 정비 지원을 위한 제도개선 방안 마련

□ 추진계획

○ (1종전용) 높이·층수 등 건축 제한 완화로 주거환경 정비 유도

- 법·령 근거 없이 건축조례로 운영 중인 **건축물 높이·층수 제한 재정비**
- 주변 현황 등 여건 변화를 고려한 **유형별 지구단위계획 표준안 마련**

○ (1종일반) 노후 주거지의 건축 제한 완화 및 노후 기반시설 정비 지원

- **저층 주거지 특화 지구단위계획**을 통해 건축물 층수·용도·용적률 완화
- **기부채납을 최소화**하고 타 지역 개발 공공기여금으로 **공공에서 기반시설 제공**

〈용역 개요〉

◆ 용 역 명 : 저층 주거지 관리 개선방안 마련
◆ 용역기간 : ’24.3.~’24.12. ◆ 소요금액 : 495백만원

□ 향후 추진일정

○ ’24. 3.~ 8. : 제도개선 초안 마련 및 전문가 자문

○ ~’24.10. : 전용주거지역 높이 제한 관련 건축조례 개정 추진

○ ~’24.12. : 주거지역 제도개선(안) 마련

3. 개발제한구역 주민불편 해소방안 마련

도시계획과장 : 양병현☎2133-8305 도시계획운영팀장 : 이현정☎8330 담당 : 안동호☎8331

지정 후 50년이 지난 개발제한구역의 전면 재검토를 통한 주민불편 해소 및 서울시의 미래 전략부지 활용방안 모색

□ 추진배경

○ 구역 지정 이후('71년) 지속적 도시 확장으로 지정목적 퇴색 및 개발제한구역 내 행위제한으로 주민불편 가중 및 지역 노후화 가속

○ 도시정책 트랜드 상 개발제한구역을 절대적 보전대상이 아닌 전략적 토지이용으로의 관점전환 등 시대적 여건 변화

□ 주요내용

○ 불합리한 개발제한구역 경계 조정 및 취락지구 종합적 관리방안 마련

- 여건변화를 반영한 개발제한구역 조정 및 취락지구 해제기준(안) 검토
- GB 해제를 위한 도시관리계획(안) 마련 및 단계별 실행계획 수립 등

○ 미래서울을 위한 개발제한구역의 적극적 활용방안 마련

- 시대적 여건 변화, 자연환경 보전 등을 고려 합리적 활용방안 마련
- 서울의 장래 지속가능한 도시 발전을 위한 개발가용지 계획적 검토

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 개발제한구역 효율적 관리·활용방안 마련 용역
◆ 용역기간 : 계약일로부터 18개월 / ◆ 용 역 비 : 800백만원('24년 298, '25년 502)
◆ 용역범위 : 서울시 개발제한구역 전체 약150㎢(집단취락지구/단절토지/경계선 관통대지 포함 등)

□ 향후 추진일정

○ '24. 上. : 현장조사 및 구역별 여건분석 / 자치구 의견수렴

○ '24. 下. : GB 조정(안)·해제기준(안) 마련 및 전략적 활용시설 대상지 검토 등

붙 임 **개발제한구역 지정 현황**

□ 서울시 개발제한구역 지정 현황

○ 총괄 현황: 149.09㎢, 19개 자치구(서울시 행정구역 대비 24.63%)

○ 자치구별 현황

구 별	행정구역(㎢)	GB면적(㎢)	구 별	행정구역(㎢)	GB면적(㎢)
계	605.24	149.09	서대문구	17.63	1.78
종로구	23.91	8.33	마포구	23.85	0.08
중 구	9.96	-	양천구	17.40	0.99
용산구	21.87	-	강서구	41.45	18.91
성동구	16.86	-	구로구	20.12	3.43
광진구	17.06	1.89	금천구	13.02	1.69
동대문구	14.22	-	영등포구	24.55	-
중랑구	18.49	4.64	동작구	16.35	-
성북구	24.58	5.31	관악구	29.57	8.28
강북구	23.60	11.67	서초구	46.98	23.89
도봉구	20.65	10.20	강남구	39.50	6.09
노원구	35.44	15.90	송파구	33.88	2.64
은평구	29.71	15.21	강동구	24.59	8.16

4. 도심개발 활력지원 용적거래 실행모델 개발

도시계획상임기획과장 : 김세신☎2133-7950 상임기획관리팀장 : 장영준☎7952 담당 : 윤기학☎7957

서울의 미래자산은 보전하면서 개발이 필요한 도심의 개발 활력을 제고할 수 있는 용적이양제도의 실행모델 개발

□ 추진목적

○ 개발에 제약이 있는 지역의 용적률을 이양하여 서울 내 풍부한 역사·문화·자연환경 자원 등을 보존함과 동시에 글로벌 도시에 걸맞는 공간 조성을 위한 도심재개발 활성화 방안(용적이양제도 실행모델) 마련

□ 주요내용

○ 기존 선행연구를 토대로 '즉시 시범사업에 적용가능한 실행모델'을 개발하고 실제 적용 대상지에 사실적 시뮬레이션을 통해 실현성 검증

- 용적가치 **산정방안/거래방안** 마련, 다분야 실무 전문가의 **실행모델 검증**, 실제 **시범사업 대상지에 시뮬레이션** 및 제도 보완을 통한 **모델 완성**

○ 문화재 등과 연접하여 개발이 어려운 지역의 용적률을 도심 또는 역세권 등 고밀개발 부담이 적은 선도사업지에 이양 추진

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행모델 개발 용역
◆ 용역기간 : `24.03.01 ~ `24.12.31(10개월) ◆ 소요금액 : 300백만원
◆ 용역내용 : 용적거래 실행모델 개발 및 선도사업지 적용방안 마련

□ 향후 추진일정

○ '24.03.~06. : 용적이양제도 실행모델 개발

○ '24.07.~12. : 대상지 적용 시뮬레이션 및 실행모델 보완

○ '25.~ : 선도사업지 시범사업 추진

5. 시대변화에 대응 新지구단위계획 체계 개편

도시관리과장 : 하대근☎2133-8370 도시관리정책팀장 : 송정미☎8372 담당 : 정미화☎8393

지구단위계획 제도를 진단·평가하여 규제적 운영에서 벗어난 사회적·제도적 변화에 대응하는 관리 방안을 마련하고자 함

□ 추진배경

- ㅇ 지난 20년간 운영해 온 지구단위계획과 개별 사업의 목적을 위해 다양하게 운영되고 있는 지구단위계획 등의 수립 실태 진단을 통해 통합, 특성화를 갖춘 도시관리 방안 마련
- ㅇ 2040 서울도시기본계획 등 변화된 도시정책 실현을 위한 과감하고 유연한 지구단위계획 기준 마련

□ 주요내용

- ㅇ **전체 지구단위계획 실태분석·진단을 통한 관리 방향 재정비**
  - 선행 용역의 추진과제, 추가 제안 사항 반영 검토
- ㅇ **상위계획·정책·여건변화를 반영한 지구단위계획 수립 기준 전면 개편**
  - 경직되고 복잡하게 운영되고 있는 수립 기준의 간소화
  - 용도지역 조정, 높이 계획 기준 등 제도 변화 수용
  - 해당 사업지 외 지구단위계획구역을 감안한 공공기여 제공 및 활용 방안
- ㅇ **용적률**(개별사업별, 용도지역별) **체계 통합관리·운영방안 검토**

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명: 新지구단위계획 체계 개편 및 수립기준 재정비
◆ 용역기간: '24.04.~'25.12(21개월) ◆ 소요금액: 800백만원('24년 400, '25년 400)
◆ 용역범위: 서울시 전체 지구단위계획 수립 대상 구역

□ 향후 추진일정

- ㅇ '24.~ : 시 전체 지구단위계획 현황분석 및 통합 관리 방안 제시
- ㅇ '25.~ : 지구단위계획 수립 기준 전면 개편 및 일괄 재정비

Ⅳ. 2023년 행정사무감사 처리결과

1. 총괄 현황

2. 시정요구·건의사항 등 조치결과

1 종괄현황

□ 수감결과 처리요구 사항 등 ---------- 총 63건

□ 조치내역

구 분		계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	63	39	17	5	2
	시정·처리요구사항	20	10	8	2	
	건 의 사 항	27	14	8	3	2
	기타(자료제출 등)	16	15	1		

2 시정요구·건의사항 등 조치결과

□ 시정·처리 요구사항 ---------- 20건

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 고도지구 등 용도지구의 재정비 용역기간과 유지기간이 2년 반 정도로 비슷하여 법정 도시관리계획 재정비 주기인 5년인 것을 감안하면 실효성에 의문이 있으므로 해당 사항에 대해 개선 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **향후계획** ○ 용도지구 재정비 시기 도래 시 해당 사항을 유의하여 추진토록 하겠음
○ 제319회 정례회의에서 시정질의 했던 취락지구 등 개발제한구역 주민불편 해소방안 마련 추진내용이 어떻게 진행되고 있는지, 또한 2024년 예산이 요청되었다면 용역이 차질없이 추진되어 합리적 개선방안이 마련되도록 할 것 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 자치구 및 관련부서와 협조하여 주민 불편사항 해소 및 주거환경 개선을 위한 용역계획 수립 중 ※ 사업예산 확보 : 총 810백만원('23년 300, '24년 510) □ **향후계획** ○ '24년 상반기 : 용역발주 및 사업추진
○ 도시계획국 산하 위원회 운영 시 중복 위원회 위촉 제한을 두고 운영할 필요가 있으며 제척 회피가 실제로 잘되도록 신경 써주길 바람 **(도시계획과,도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 신규위원 위촉시 조직담당관 사전협의를 통해 중복위촉 여부 확인 후 위촉 ○ 위원회 회의 시작 전 제척 회피 안내 ※ 도시건축공동위원회는 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원을 대상으로 하는 위원회로, 중복위촉제한 검토 대상에서 제외됨(母위원회 위촉시 중복제한 검토) □ **향후계획** ○ 신규위원 위촉 시 중복 위원회 지속 확인 및 제척 회피 안내

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 실질적인 노후 주거환경 개선 및 주민들이 체감할 수 있도록 공공지원 방안 마련 바람. **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 및 정비사업 등 추진 시 높이 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 마련 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 보다 대대적이고 혁신적인 고도지구 구상안에 대해 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 및 정비사업 등 추진 시 높이 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 마련 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 고도지구 뿐만 아니라 경관지구 등에서도 높이초과 건축물에 대해서 구제 방안이 필요함 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **향후계획** ○ 향후 경관지구 등 용도지구 재정비 추진 시 해당 사항을 검토하도록 하겠음
○ 한강변 공간구상 용역과 한강변 특화 경관형성을 위한 시뮬레이션용역 간 상호 협조를 통한 추진 바람 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 한강변 특화경관 형성을 위한 시뮬레이션 및 한강변 공간구상 마련(한강변 관리 기본계획 재정비)을 상호 연계하여 추진 중 □ **향후계획** ○ '24.04. : 한강변 공간구상안 마련 및 시뮬레이션 완료

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 준공업지역은 기존 제조업에서 지식산업 등으로 전환되고 있고, 일자리 중심지로서 역할을 수행하고 있음. 배드타운으로 전락하지 않도록 쾌적한 생활환경을 확보한 산업중심지로서 발전할 수 있도록 공업지역 기본계획 등 제도 마련 시 고려 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 시대적 여건 변화에 맞춰 준공업지역이 산업기능과 생활 인프라를 고루 갖춘 복합공간으로 조성될 수 있도록 제도 마련 중 - '24.04.~ : 공업지역기본계획 수립 중 □ **향후계획** ○ '25.01. : 공업지역기본계획 수립 완료
○ 「2040도시기본계획」 상 기후변화 대응을 위한 주요목표인 탄소중립의 실행 수단에 대한 연구가 필요함 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '21.11.~ : 지구단위계획내 친환경 용적률 인센티브 제도 지속 운영 ○ '23.07.~ : 생태면적률 제도의 실행력 제고 및 사후관리 강화방안 마련 중 □ **향후계획** ○ 탄소중립 실행수단 연구방안 지속 검토
○ 자치구마다 다른 특성을 보유하고 있으므로 자치구의 기본계획이 법제화 될 수 있는 방안 마련이 필요 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 검토중** □ **추진내용** ○ 국토교통부 '생활권계획 제도화' 추진에 따라, 향후 자치구 기본계획에 대한 법개정 요청 등 다각도로 검토 예정 -「도시계획 혁신방안(국토교통부, '23. 1.)」- '생활권계획 제도화' □ **향후계획** ○ 추후 국토교통부 '생활권계획 제도화' 추이를 감안하여 지역생활권계획 재정비시 자치구 단위 통합방안 등 검토

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 최근 용적률 완화를 통한 개발이 증가하고 있어 향후 재건축 시 용적률 기준을 초과하는 건축물이 많아질 것으로 예상되므로 이에 대한 관리방안 고민이 필요 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 검토중** □ **추진내용 및 향후계획** ○ 용적률 초과 건축물의 관리방안에 대해 중장기적으로 검토하겠음
○ 「비욘드 조닝 실현을 위한 도시계획 혁신방안 마련 용역」 관련, 국토부가 발표한 공간혁신구역 제도에 대해 구역 지정 기준, 계획기준 비율, 개발이익 환수, 민간개발 관리, 공공기여 산정 등 여러 가지 사항들을 검토하여 용역 추진 필요 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 공간혁신구역 운영 관련 서울시 기준 마련 중 - '23.04. : 용역 착수 ○ 공간혁신구역 제도 신설 관련 국토계획법 개정 추진 중 - '23.12. : 국회 소관 상임위 개정안 통과 □ **향후계획** ○ '25. 상반기 : 공간혁신구역 선정기준 및 가이드라인
○ 역세권 활성화 사업의 간선도로변 기준 명확화와 인센티브 방안 및 개발 후 젠트리피케이션 방지 대책 고민이 필요 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 간선도로변에 부합하는 면적, 접도요건 등 운영기준 개정 검토중 ○ 지역여건에 따라 필요시 공공기여를 통한 공공임대상가 확보 추진 □ **향후계획** ○ '24년 상반기 : 운영기준 개정

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 국가중요시설의 보안·방호를 위해 건축물의 높이를 제한하는 것은 불합리하므로, 국회의사당 주변 고도지구 재정비안을 재검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 (75, 120, 170m → 90, 120, 170m) - 조건사항 : 국회사무처 등과 충분한 협의를 거쳐 추진 ※ 도시계획위원회 심의 결과를 반영하여 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 신속통합기획 후보지 선정에서 탈락한 곳의 사유를 주민에게 잘 알리고, 후속 지원방안을 검토할 것 **(신속통합기획과, 주거정비과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 선정위원회 개최결과 미선정시 탈락사유를 자치구를 통해 주민(추진주체)에게 알리도록 함 ○ 사업성은 낮으나 추진의지가 높은 지역(미선정 2회 이상)은 사전타당성조사를 통해 개략계획 및 추정분담금 산출, 주민의사 재확인 후 재개발 추진여부 결정(동의율 2/3 이상, 반대 1/4 미만 시 선정위 개최)
○ 시장방침과 시의회 의결까지 받은 사항이 시장 기자설명회로 인해 절차를 무시하고 변경 진행되어, 예산의 목적외 사용이 발생하였고, 기존 문래동 대상부지로 진행했던 예산사용액은 모두 매몰비용이 되어 예산의 낭비를 초래하였음 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23년 3월 기자설명회 및 그레이트 한강 추진계획(시장제32호)을 통해 변경 ○ 제2세종문화회관 건립으로 예산 목적이 같다고 판단하여 예산과, 문화본부 협의 후 추진계획(행정2부시장제68호) 수립을 통해 사용 □ **향후계획** ○ 여의도공원 제2세종문화회관 건립 지속 추진

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 시장방침으로 추진된 문래동 제2세종문화회관 건립 사업이 명확한 방침 없이 여의도공원으로 대상지 변경되고 문화본부 예산을 활용하여 추진된 것은 아닌지? **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23년 3월 예산과, 문화본부 협의 후 추진계획(행정2부시장제68호) 수립을 통해 문화본부 예산을 디자인공모에 사용하였으며, '23년 11월 사업추진계획(시장제140호)을 수립하였음 □ **향후계획** ○ 여의도공원 제2세종문화회관 건립 지속 추진
○ 지구단위계획 변경 고시에 따라 수방사부지 공공주택 입주예정자들의 진출입 불편이 예상되는 바, 수방사부지 부진입로를 지구단위계획 중로1-2에 직접 연결할 수 있는 방안을 마련해 주기 바람 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '23.11. : 지구단위계획 결정고시 완료 ○ '23.12. : 국민권익위원회 주재 관계기관 및 입주자 회의 □ **향후계획** ○ 국민권익위원회 주재 회의결과에 따라 LH공사 측에서 부진입로 연결방안 기술 검토
○ 도심 내 많은 녹지 조성이 반드시 좋은것인지 많은 고민을 할 필요성이 있음 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 녹지생태도심 마스터플랜 수립 용역 추진 중 - '23.03. : 녹지생태도심 개방형녹지 심의기준 마련 - '23.12. : 녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준 마련 □ **향후계획** ○ ~'24.06. : 녹지생태도심 마스터플랜 수립시 도심부 내 적절한 녹지조성 방안 마련

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 도심부에 주거 확보를 위해 관심을 기울여 주기 바람 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23.02. : 2030도시·주거환경정비기본계획 고시 - 도심부 주택공급 확대를 위한 기준 정비 · 상업지역 내 주거비율 완화(최대 90%) · 도심내 건축연면적의 30%이상 주거 도입시 주거복합비율에 비례하여 최대 100%(기정 50%) 용적률 인센티브 부여 □ **향후계획** ○ 도심부 도시정비형 재개발사업에서 관련 기준 적용 추진

□ 건의사항 ---------- 27건

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 고도지구 열람 공고 이후 자치구, 주민, 시의회로부터 수합된 의견에 대해 적극 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 및 정비사업 등 추진 시 높이 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 마련 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 신당9구역 등이 포함된 신당, 다산동은 노후 주거지 정비가 시급한 지역으로 추가적인 높이 완화에 대한 대안을 마련 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 다산동, 신당동 등 일부지역 높이기준 완화 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 남산 고도지구 지역 내 역사문화특화경관지구와의 중첩지역도 고도지구 해제에 대해 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 미반영** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 남산에 지정된 역사문화특화경관지구는 신당동과 약수동일대 성곽과 영빈관 주위의 문화재 보호 등을 위해 건축물의 높이, 용도를 제한하고 있는 사항으로 고도지구와 지정 취지·목적 등이 다름

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 높이 초과 건축물에 대한 구제 방안을 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 남산, 북한산, 구기평창 높이초과 아파트에 대한 구제방안 적용(주택법에 따른 리모델링 추진시 높이기준 완화) ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 해방촌 등 고도지구 내 노후주거지 환경개선이 가능하도록 재정비안을 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 및 정비사업 등 추진 시 높이 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 마련 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 경관계획상 중점 경관관리 구역에 남산주변 고도지구는 포함되어 있지 않은 것은 불합리하므로 조치 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 미반영** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 남산 주변 고도지구는 경관조망을 위해 경관계획 상 조망점 및 조망축 등을 활용, 별도의 도시관리계획을 수립하여 지정된 사항임 - 남산주변 고도지구를 경관계획 상 주요산 주변 중점경관관리구역으로지정할 경우 경관 보호 동일 목적의 관리수단이 중첩되는 사항임 ※ 경관계획 상 중점경관관리구역은 경관 보호 목적으로 도시관리계획이 수립된 지역을 제외하여 지정
○ 현재 진행 중인 용도지역 제도개선과 관련하여, 관련 법 및 조례 등 내용을 검토하고 개정이 필요한 사항을 서울시의회의 협조를 통해 적극적으로 추진하기 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 검토중** □ **향후계획** ○ 용도지역 제도개선에 대해 다각적인으로 검토하여 관련 법 및 조례 등 개정 필요시 서울시의회와 적극 협력하겠음

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 북한산 고도지구 내 높이초과 건축물이 최대 완화 높이기준(45m)과 비슷하므로 재건축 등 사업성이 나오도록 추가적인 완화를 검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 역세권 내 정비사업 등 추진 시 높이 추가 완화 평균 45m 까지 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 변경 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 「경희궁지일대 종합 공간구상 용역」 관련 돈의문박물관마을에 대해 합리적인 공간개선 방안이 도출 되도록 검토바라며, 교육청 등 관련 기관 간 협의 이행 및 용역 준공 시 별도보고 바람 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23.12.05. : 보고 완료
○ 서울시 도시계획체계 관련, 중간단위계획인 생활권계획이 실질적으로 작동할 수 있는 방안을 마련해 주시기 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 검토중** □ **추진내용** ○ 국토교통부 '생활권계획 제도화' 추진에 따라, 생활권계획 재정비 시 기정 계획의 미비점 검토·보완 등 실질적인 계획으로 운영할 수 있는 방안 검토 예정 - 「도시계획 혁신방안(국토교통부, '23. 1)」 - '생활권계획 제도화' □ **향후계획** ○ 재정비시 생활권계획 수립·운영기준 마련
○ 동부간선도로 지하화 사업 계획이 변경 검토되는 사항을 고려하여 중랑천 공간구상 용역 추진 필요 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 동부간선도로 지하화 사업 변경사항을 확인·반영하여 공간구상 마련 추진 중 □ **향후계획** ○ '24.02. : 중랑천 공간구상안 마련

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 글로벌부동산중개사무소로 지정되어도 현재 특별한 혜택이 없으므로 다양한 혜택을 검토 바람 **(토지관리과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 외국인 대상 부동산 계약 리플렛 제작을 통한 홍보 확대 ○ 글로벌 부동산중개사무소 사업 분야 시민 표창 수여 추진 ○ 지정 신청 확대를 위한 심사 예상 질문 배포 □ **향후계획** ○ '24.3.~ : 글로벌 부동산중개사무소 운영지원 확대 계획 수립 ○ '24.(연중) :홍보(리플렛 등 배포) 및 시민 표창 수여 추진
○ 고도지구 재정비안 경관보전 가이드라인 내 높이를 유연하게 평균 15층으로 검토하여 주시기 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 역세권 내 정비사업 등 추진 시 높이 추가 완화 평균 45m 까지 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 변경 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 제320회 임시회에 제출된 고도지구 재정비 내용은 지역 현안에 대응하지 못하고 있으며 주거환경 개선을 위한 대책이 전무하므로 재검토 바람 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '24.01 : 도시계획위원회 심의(수정가결) - 일부지역 높이기준 완화 및 정비사업 등 추진 시 높이 완화 가능하도록 경관관리 가이드라인 마련 등 ※ 재열람공고 등 도시관리계획 결정 절차 이행 예정
○ 가재울 뉴타운 3,4 구역 사천교 확장비용을 교통영향평가 위원회에서 공공기여의 방식 부담하라고 한 것과 관련한 자료를 검토해 볼 것 **(교통정책과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '07.09.: 가재울뉴타운3구역조합 교통영향평가 심의 - 심의위원회: 수색로상 사천교 동서간 도로폭원을 일치시킬 것 - 조합조치의견 : 가재울뉴타운3구역 사업 완공이전에 사천교 확장을 건의하며 사천교 관련부서와 협의 후 사업주 비용 부담으로 시공하겠음 ○ '14.04.: 사천교 확장공사 이행 협약서 송부(도로계획과-4828) ○ '16.04.~'18.05.: 사천교 확장 공사

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 균형발전측면을 제외하면, 김포의 서울 편입 등 '메가시티 서울' 실현 시 장점이 무엇인지 검토할 것 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '23.11.6. : 「동일 생활권 삶의 질 향상 T/F」 운영계획 발표 ⇨ 서울연구원 및 외부 전문가를 중심으로 구성하여 연구 중 □ **향후계획** ○ '24.하반기 : 연구완료예정
○ 한강의 접근성 향상을 위한 다양한 방안을 검토해 볼 것 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 한강의 접근성 향상을 위한 다양한 방안을 검토하여 한강변 공간구상안을 마련 중 □ **향후계획** ○ '24.04 : 한강변 공간구상안 마련
○ 지상철도 지하화를 위한 특별법 제정 및 5차 국가철도망계획 반영 등을 위한 적극적인 역할이 필요함. 국철구간 뿐만 아니라 도시철도 구간도 포함하여 경제적 타당성(B/C) 검토 등을 추진 바람 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」이 제정·공포('24.1.30) 됨에 따라 국가철도 구간에 대한 사업추진 근거는 마련됨 ○ 특별법 제정전 '도시철도'가 포함될 수 있도록 의견제출 및 국토부 등 협의를 추진하였으나 도시철도는 결국 미포함됨 □ **향후계획** ○ 서울시 철도관련 부서(도시교통실 등)와 협업을 통하여 도시철도 구간에 대한 추진방안을 마련하고 국토부 등 중앙정부와 협의 예정
○ '23년 9월 보고 이후 용적률 체계 개편 관련 추진 현황을 별도 보고 바람 **(도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23.11.30. : 보고완료

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 도시건축공동위원회 심의기간 현황(윤종복의원 요구자료 5번) 중 최소 심의기간이 2일인 건이 있는데, 상정 기간과 안건검토 기간을 포함하면 이렇게 짧을 수가 없다고 생각함. 어떻게 산정된 결과인지 보고 바람 **(도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 해당 산정기간은 자치구 등에서 안건상정 의뢰요청 공문일을 기준으로 작성한 것으로, 사전에 실무적인 협의가 완료된 후 안건 상정 건임 □ **향후계획** ○ 위원회 절차 진행 시, 안건상정 요청이 적절한 시기에 이뤄질 수 있도록 지속 관리예정
○ 더 케이 호텔 부지의 경우 용도지역 상향으로 특혜 등 오해가 생기지 않도록 사전협상제도를 잘 활용해 주시기를 당부함 **(도시관리과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ ’23.10~11. : 협상조정협의회(2회차) ○ ’24.01. : 교통TF회의 □ **향후계획** ○ ’24.03. : 협상조정협의회(3회차)
○ 월계2 지구단위계획 열람공고가 나갔는데 어떤 의견들이 있는지 보고 바람 **(도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ ’23.11.09. : 자료 제출 완료
○ 친환경 인센티브에 대한 효과와 탄소저감의 기여 여부에 대한 사후관리에 철저할 것 **(도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ ‘친환경 건축 활성화를 위한 지구단위계획 수립기준(’22.11.18.)’이 마련된 ’23년도부터 신규·재정비되는 개별 지구단위구역에서 친환경 항목으로 상한용적률 인센티브 적용 가능토록 고시하고 있으며, ○ 실제 인허가를 통해 용적률 완화 받은 건축물 현황등을 기반으로 인센티브 효과와 탄소저감 기여 여부에 대해 사후관리 철저히 하겠음

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 정부에서 매각한 평창동 산복도로 상단 원형택지는 정부의 신뢰성 측면을 감안하여 건축허가 등이 반드시 처리되어야 하므로 검토해 볼 것 **(시설계획과)**	□ **추진상황 : 검토중** □ **추진내용** ○ 평창동 산복도로 상단 지역의 현황분석을 바탕으로 토지의 특성을 고려한 원형택지 관리방안 수립 검토 중 □ **향후계획** ○ '24. 상반기 : 관리방안(안) 마련 및 전문가 자문 등 실시
○ 세운지구의 신속한 정비사업 추진을 위해 직접 재정투자와 순환정비 방식을 적극 검토하고, 이주자대책을 면밀히 세워주기 바람 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '23.10. : 세운 재정비촉진계획 변경(안) 공람 - 매입 기부채납과 함께 시설사업 및 통합재개발 등 단계별로 공원화 추진하는 것으로 계획함 - 정비사업 추진 시 세입자 이주를 위한 계획 수립 ▸ 관련법에 따른 세입자 보상, 대체영업장 확보, 세입자 이주 조기 이행, 공공임대상가 확보 등 □ **향후계획** ○ '24.상반기 : 세운 재정비촉진계획 변경 결정 고시
○ 녹지생태도심 조성 이후 사후관리가 중요함. 민간에서 잘 유지관리할 수 있도록 방안을 마련 바람 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ '23.03. : 녹지생태도심 개방형녹지 심의기준 마련 ○ '23.12. : 녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준 마련 □ **향후계획** ○ '녹지생태도심 개방형녹지 조성 및 운영관리 기준'에 따라 민간에서 개방형녹지를 잘 유지관리 할 수 있도록 안내 및 지도 시행

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 세입자 보상 및 이주대책 관련 상인들은 시에서 개발업체와 상인 간 조율 역할을 원하므로 이에 대해 검토 바람 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '23.10. : 세운 재정비촉진계획 변경(안) 공람 - 세입자 대책(안) 마련 ▸관련법에 따른 세입자 보상, 대체영업장 확보, 세입자 이주 조기 이행, 공공임대상가 확보 등 ○ 공청회 등을 진행하는 과정에서 다양한 의견을 담아낼 계획임 □ **향후계획** ○ '24.상반기 : 세운 재정비촉진계획 변경 결정 고시

□ 기타사항 ---------- 16건

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 신고도지구 용역관련 현재까지 용역보고서 내용 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 추진중** □ **추진내용** ○ '23.12. : 용역 준공 □ **향후계획** ○ '24.02. : 용역 보고서 제출예정
○ 비욘드조닝 실현을 위한 도시계획 혁신방안 마련 관련 자료 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 국가상징공간 관련 자료 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 한강프로젝트 관련 자료 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 신속통합기획 관련, 동의율, 추진방향, 이후 계획 **(신속통합기획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 경부간선도로 일대 공간개선 기본구상 관련 자료 **(도시공간전략과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 남산 고도지구 관련 시뮬레이션 자료 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.06.)
○ 비오톱1등급지와 개발제한구역(GB) 중첩 현황자료 **(시설계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 최근 5년 연도별 비오톱 등급 변경 내역(유형 변경 71건) **(시설계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)
○ '76년 국회의사당 주변 고도지구 건설부 고시자료 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)
○ '78년 국회-서울시 간 건축허가 사전협의제 관련자료 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)
○ 新 고도지구 구상안 내 국회의사당 주변 고도지구 높이기준 산정 관련 자료 **(도시계획과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)
○ 기부채납 부지 용도지역 상한 용적률 가중치 적용 산정기준 자료 **(신속통합기획과,도시관리과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.07.)
○ 다동공원 조성사업 관련 자료 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.13.)
○ 녹지생태도심 마스터플랜 수립 용역에서 도출한 심의 기준과 적용 결과, 용역 중간 보고 결과 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.14.)
○ 한양도성 도심부활성화 TF운영 활동결과 및 서울도심 기본계획 확정·공고 내용 **(도시재창조과)**	□ **추진상황 : 완료** □ **추진내용** ○ 자료제출 완료('23.11.14.)