

# 역세권기능 재정립 및 활성화 실현방안 연구

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 2016.01 ~ 2017.12										
사업위치											
총사업비	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">총</td> <td style="text-align: center;">(국비)</td> <td style="text-align: center;">(사비)</td> <td style="text-align: center;">(보조율)</td> <td style="text-align: center;">(구비)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">387,720천원</td> <td></td> <td style="text-align: center;">387,720천원</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	387,720천원		387,720천원	0 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
387,720천원		387,720천원	0 %								
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 콤팩트 시티로의 전환을 고려한 고밀주거의 개념 정립</li> <li>○ 고밀주거 허용가능지 유형도출 및 유형별 입지기준 제시</li> <li>○ 고밀주거 허용가능지 선정기준 및 대상지(안) 도출</li> <li>○ 고밀주거지 개발관리를 위한 개발지침 및 제도 개선방안 제시 등</li> </ul>										
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input type="checkbox"/> 출연출자 <input type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타										
사업시행주체	서울특별시 도시계획과										

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	자방보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
경상	투자		2016.9. 22						
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
도시계획국	도시계획과	최진석 2133-8305	김창환 2133-8317	김정헌 2133-8319

## 2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
					(x-)
계	(x-)	(x-) 200,000	(x-) 187,720	(x-) △12,280	(x-) △6
연구용역비	(x-)	(x-) 200,000	(x-) 187,720	(x-) △12,280	(x-) △6

□ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
연구용역비	○ 학술용역비 187,720,000 = 187,720천원

**3** 사업 설명

□ 사업목적

- 2030 서울플랜 수립(`14.5 확정)에 따른 중심지체계 개편, 역사시설 등 역세권의 여건변화는 물론 고밀 임대주택 공급을 위한 「역세권 2030 주택」, 「뉴스테이」 등 정책추진을 종합적으로 고려
- 중장기 도시관리 측면에서 지속가능성을 고려한 고밀주거 공급관리방안을 마련하고자 함

□ 사업근거

- 2030 서울 도시기본계획(서울플랜)
  - 직주근접을 통한 콤팩트시티로 도시구조 변화를 지향
- 임대주택 공급관련 공중권 적용현황 및 우리시 민간임대주택 발전방향 보고(`15.12.14, 시장보고)
  - 도시계획 원칙은 포기하지 않으면서 임대주택 획기적 공급방안 마련 요청으로, 고밀주거 공급관리를 위한 종합적, 근본적 제도발전방안 마련 필요

□ 사업내용

- 사업기간 : 2016. 1. ~ 2017. 12.
- 사업내용 : 콤팩트 시티로의 전환을 고려한 고밀주거의 개념 정립
  - 콤팩트 시티로의 전환을 고려한 고밀주거의 개념 정립
    - ▷ 국내외 고밀주거 입지현황 및 유형별 개발사례 검토
    - ▷ 고밀주거 개발에 따른 도시관리 차원의 영향 검토

- ▷ 중장기 도시관리 차원의 도심 고밀주거의 개념 및 유형 정립 등
- 서울시 고밀주거 허용가능지 유형도출 및 유형별 입지기준 제시
- ▷ 도시 지속가능성 및 수용능력을 고려한 고밀주거 허용가능지 유형도출
- ▷ 고밀주거를 수용할 수 있는 최대밀도, 용도혼합 등의 원칙/기준 제시 등
- 서울시 고밀주거 허용가능지 선정기준 및 대상지(안) 도출
- ▷ 서울 전역을 대상으로 고밀주거 허용가능지 도출 (임대주택 공급가능지 등과 연계)
- 서울시 고밀주거지 관리를 위한 제도 개선방안 제시 등
- ▷ 고밀주거지 관련 용도지역? 지구? 구역 및 밀도체계 등 관련 법령 개정사항 등
- 총사업비 : 387,720천원('16년 200,000천원, '17년 187,720천원)

□ **중점추진사항(사업추진의 필요성)**

- 2030 서울플랜에서 직주근접을 통한 콤팩트시티로 도시구조 변화를 지향하는 등 도심내 고밀주거 허용 요구 증대
- 이를 뒷받침하고 실현하기 위한 종합적이고 예측가능한 콤팩트시티의 개념정립, 고밀주거 유형, 공급을 위한 입지기준 및 개발 세부 가이드라인 부재
- 장래 도심 내 고밀주거(임대주택) 공급과 관련한 행정적인 혼선은 최소화하면서 천만 서울시민의 불편을 해소하고, 장기적으로 서울이 지향해야 할 도심 주거지 미래상 제시를 위해
- 용적률 상향을 통한 고밀주거 공급에 대한 가능지역의 명확화 등 종합적이고 일관성 있는 원칙과 기준 마련 시급

□ **사업추진절차**

- 집행절차 : 예산편성 ⇒ 용역계약(서울시-용역업체) ⇒ 용역시행 ⇒ 용역완료
- 계약체결 : 계약심의위원회 심의

□ **2017년도 추진일정**

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		187,720	
사업 추진계획 수립	2017.01		
사업 발주	2017.02		

사업 계약 및 수행	2017.03~2017.12		
사업 검수 및 집행	2017.12	187,720	

## **4** 사업 효과

### 향후 기대효과

- 직주근접 및 콤팩트시티로의 전환 등 2030 서울플랜이 지향하는 도시구조의 구체화 및 실현성을 증대
- 고밀주거 개발에 따른 도시경관, 일조, 기반시설 등 도시관리 차원의 부영향에 대한 선제적 대응
- 고밀주거지 관련 제도 및 법령 개정사항 등을 종합적으로 도출하여, 향후 도시계획 전반의 제도발전에 기여

## **5** 최근 3년 결산 현황