

2018년도 제1회 도시계획국 소관
추가경정예산안 예비심사

검 토 보 고 서

2018. 9. 5
도시계획관리위원회
수석전문위원

I. 추가경정예산안 총괄

1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
총 계	134	134	-	-
일반회계	134	134	-	-
과태료	90	90	-	-
시도비반환금 수입	44	44	-	-

2. 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)	
총 계	계	34,164	33,934	230	0.7
	행정운영경비	554	554	-	-
	재무활동	1	1	-	-
	사 업 비	33,609	33,379	230	0.7
일반회계	계	28,804	28,574	230	0.8
	행정운영경비	554	554	-	-
	재무활동	1	1	-	-
	사 업 비	28,249	28,019	230	0.8
도시개발 특별회계	계	5,360	5,360	-	-
	사 업 비	5,360	5,360	-	-

II. 추가경정 세출예산안 사항별 증감 현황

(단위 : 천원)

회계	사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
합 계		530,778	300,519	230,259	
일반	집단취락지구 종합관리방안 수립	130,000	-	130,000	순증
	용산정비창(용산국제신중심) 개발사업 구상	100,000	-	100,000	순증
	여의도 금융중심 지구단위계획 수립	200,000	-	200,000	순증
	영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립	100,000	-	100,000	순증
	서울 GREEN 마을 가꾸기 지구단위계획 수립	-	300,000	△300,000	△100%
	국고보조금 반납	778	519	259	49.9%

III. 검토의견

1. 총괄

- 2018년 제1차 추가경정예산 세입증감이 없어 2018년 기정예산과 동일한 1억 3천 4백만원임.
- 2018년도 도시계획국 소관 추경 세출예산은 기정 예산 339억 3천 4백원 대비 2억 3천만원 증액(0.7%)된 341억 6천 4백만원으로 모두 일반회계에서 증액된 것임. 신규사업 편성(4건), 국고보조금 반납(1건)에 따른 시비편성, 감추경(1건)에 따른 것임¹⁾.
- 증추경 편성 사업은 주로 여의도·용산과 관련한 개발사업 구상임.

<최근 3년간 도시계획국 추경예산 증감 현황>

(단위 : 천원)

구 분	추경예산	기정예산	증감	증감율(%)	
2018	세입	-	-	-	
	세출	34,164	33,934	230	0.7
2016	세입	92	56	36	24
	세출	19,934	20,098	△164	△1

※ 2017년도 도시계획국 추경은 없음

1) 2018 서울시 추경예산 : 35조 6천억원(기정예산 31조 9천억원). 증추경 3조 7천억원(11.5%)

2. 사업별 세출예산 관련

○ 먼저, ‘용산정비창(용산국제신중심) 개발사업 구상’(신규)을 위한 총 예산(시설비) 4억원 중 금년 예산으로 1억원을 증추경하였음.

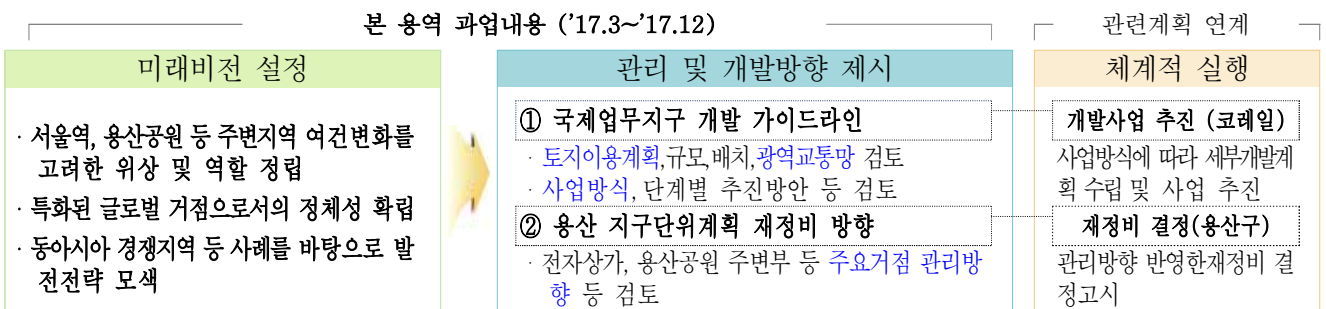
- 이 사업은 ‘용산광역중심 미래비전 및 실현전략수립(용산 마스터플랜) 용역2’(17.3~18.9)의 후속 사업으로, 용산정비창 부지(약 54만㎡)³⁾ 개발사업 유도 및 관리를 통해 용산을 서울의 새로운 중심 공간으로 조성하기 위한 사업 중 하나로 기술용역 타당성 심사(결과: 적정)를 완료(18.8.6)하였음.

※ 용산정비창(용산 국제신중심) 개발사업 구상 (신규사업 : 1억 증추경)

- 내용 : 용산정비창(용산국제신중심) 개발사업 기본 구상 수립
- 기간 : '18. 10.~'18. 12.(총사업기간 '18.10.~'20.9.)
- 총사업비 : 400백만원

- 현재 정비창부지와 관련하여, 소유자인 코레일 측이 ‘용산역세권 개발 기본구상 및 사업 타당성 조사’(16.4.~18.12, 현재 잠정 중단) 용역을

2) 용산 마스터플랜은 용산광역중심의 미래비전을 설정하고 이에 부합하는 지구단위계획 재정비 및 국제업무지구 개발방향을 제시하고 있음.



3) 정비창 부지에 대해 코레일측이 소송 중으로 진행 중인 주요 소송으로는

- ① 민간출자사와 협약이행보증금 2,400억 관련 채무부존재 확인소송
- ② 과거 사업시행자(PFV)와 61% 토지소유권 회복소송 등이 있음.
 - 채무부존재확인소송 2심 승소('17.11.3), 원고 상소('17.12.26)
 - 토지소유권 회복소송 2심 승소 판결('18.4.18)로 종결

▶ 현재 1,2심에서 코레일 측이 모두 승소하였으며, 3심 조기 종결을 위해 코레일 차원에서 적극 대응 중인 것으로 파악되고 있음.

추진 중에 있으며⁴⁾, 이 용역 완료 후 용산정비창 부지에 대한 세부 개발계획 수립 용역을 추진할 예정에 있는 것으로 파악됨.

현재 개발구상안 등에 대해 현재 서울시와 코레일 간 TF를 통해 협의 중에 있으며, 기본구상 협의 후 2018년 하반기에는 사업방식, 공공성과 사업성 등 코레일 측의 개발계획에 대한 본격적인 협의가 진행될 예정에 있음.

따라서 코레일 측과의 전체 협의과정에서 전문적인 검토를 통한 대응이 필요하다는 점에서 서울시 차원의 개발방향과 실현전략 등을 검토하여 방향을 제시하기 위한 용역의 필요성은 인정됨⁵⁾.

다만, 이 용역은 서울역~용산역 철도 지하화⁶⁾를 전제로 정비창부지의 개발방향(사업방식, 토지이용 등)을 설정할 계획에 있어⁷⁾, 현재 주변에서 추진하고 있는 각종 개발·정비·재생사업⁸⁾과의 정합성, 사업의 지연가능성 등 사업 추진에 미치는 영향에 대한 면밀한 검토가 전제되어야 할 것이라 판단됨.

4) “용산광역중심 미래비전 및 실현전략수립(용산 마스터플랜)”이 완료되면 협의를 거쳐 내용을 조정하기 위해 현재 일시 중단 중임.(용역기간: ‘16.3.21.~재착수 지정일로부터 31일)

5) 이와 관련하여 서울시는 코레일 측과 검토 상황을 공유하여 있으며, 현재 서울시-코레일 간 T/F를 구성·운영 중으로(‘18.3~) 구체적 협의과정을 거쳐 개발가이드라인 세부내용을 확정하고, 서울시 차원에서 개발을 적극 관리 및 지원할 계획인 것으로 파악됨.

6) 철도지하화와 관련하여, 국토교통부에서는 “서울역 통합개발 기본구상 연구” 용역 중(‘17.5~’18.10)이며, 그 주요 내용으로는 기존 철도시설 재배치(지하화 등), 신규 철도 노선 계획, 통합환승시스템, 도시계획과 역세권 개발계획 조화 등임.

7) 지상철도의 관리주체가 중앙정부인 점과 상당한 재정투자가 필요함을 고려할 때 중앙정부 차원에서 제도화와 사회적 공감 형성이 필요하며, 서울역~용산역 일대 관련, 철도정책은 중앙정부, 도시계획은 서울시 소관사항으로, 국토부-서울시 핵심정책협의T/F 및 실무자간 논의 등 그 간 다양한 경로로 협의해 왔으며, 향후에도 중앙정부(철도정책)-서울시(도시계획) 간의 역할분담 및 협력을 통한 협업사업으로 추진할 예정인 것으로 파악됨.

8) 서울역 일대 도시재생사업, 용산공원 조성, 동자동-한강로 도시환경정비구역 등 개발 진행 중

참고로, 서울시가 추진완료 또는 추진 중인 용산역 일대의 주요 계획으로는 서울역 일대 미래비전 수립⁹⁾, 용산공원 주변지역 관리 기본계획¹⁰⁾ 및 용산 지구단위계획 재정비¹¹⁾ 등이 있음.

<서울역, 용산역 일대 계획수립 현황>

용역 명	용역 기간	총 사업비 (백만원)
용산광역중심 미래비전 및 실현전략 수립	'17. 3 ~ '18. 9	430
용산정비창(용산국제제신중심) 개발사업 구상	'18.10~'20.9(예정)	400
용산 지구단위계획 재정비	'16. 5 ~ '18. 12	872
용산공원 주변지역 관리기본계획 수립	'14. 3 ~ '16. 5	264
용산공원 주변지역 도시관리계획 가이드라인 마련	'19 ~ '20(예정)	300
서울역 일대 미래비전 수립	'16. 6 ~ '17. 12	460



9) 과업내용으로는 국제수준의 환승체계 구축을 위한 서울역 통합역사 조성(지하), 국제관문으로서의 상징성·공공성 갖춘 지상부 공간 재편(지상)에 관한 것임.

10) 과업내용

- 용산공원 주변지역(약 895만^m²) 관리방향 및 기본계획 수립
 - 용산공원 중심의 도시공간 실현을 위한 ‘장기비전 및 기본구상’ 마련
 - 공공성 측면의 용산공원과 주변지역 도시관리 기본방향과 원칙 설정
 - 용산공원 및 주변지역의 지속가능한 관리를 위한 ‘가이드라인’ 마련
 - 중점관리가 필요한 지역에 대한 가이드라인 및 세부 관리방안 마련

11) “용산 지구단위계획 재정비” 용역은 용산국제업무지구 도시개발구역 해제 등 도시환경 여건변화 반영 및 특별계획구역의 사업 실현성 제고를 위해 지구단위계획(재정비) 용역을 수립 중이며, “용산광역중심 미래비전 및 실현전략수립(용산 마스터플랜)” 용역이 9월 완료되면 이 내용을 반영하여 상위계획과의 정합성을 유지할 계획인 것으로 파악됨.

○ ‘영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립’과 ‘여의도 금융중심 지구 단위계획 수립’ 용역과 관련하여

- 먼저, ‘영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립’(신규)을 위해 총 사업비 5억원 중 1억원을 편성하였음.

※ 영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립 (신규사업 : 1억원 순증추경)

- 내용 : 2030 서울도시기본계획에 의한 영등포·여의도 도심 일대의 관리 기본계획 수립
- 기간 : 18. 10.~18. 12.(총사업기간 '18.10.~19.9.)
- 총사업비 : 500백만원

이 사업은 현재 용역 중인 ‘반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획¹²⁾(여의도 일대 재구조화 종합구상)’의 실행전략을 구체화하고, 동시에 그동안 부재했던 영등포 일대의 중장기적 관리방향과 목표 등을 보완하여 하나의 도심으로서 영등포·여의도 일대를 체계적으로 육성·관리하고, 이 일대 도시관리계획에 대한 지침을 마련하기 위한 것으로 이해됨.

※ 반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위 계획 수립 (여의도 일대 재구조화 종합구상) 용역 개요

- 용역기간 : `17. 7 ~ `18.12 (18개월)
- 예산집행내역 : 총 1,090백만원

※ 관련 설계변경 내역(‘17.8) : ‘여의도 도심 비전/전략 수립’ 추가, 220백만원 증액

이는 여의도가 개발을 시작한 지 50년이 경과하여 재구조화 시기가 도래하였고, 2030 서울플랜(2014년)에 따라 3개 도심 중 하나로 격상되었지만, 도심으로서 종합적인 도시관리계획¹³⁾이 수립되어 있지 않아 체계

12) ‘반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획(여의도 일대 재구조화 종합구상)’은 당초 수립목적에서 용역의 과업범위와 내용을 변경하여 여의도 일대 종합구상의 실현을 위한 구체적인 방안 마련이 필요하다는 인식하에 ‘여의도 도심 미래비전 및 전략육성계획 수립’을 과업에 추가하였음(‘17.8)

13) 한양도성(도심)은 역사도심기본계획(2015), 강남 영동일대는 테헤란로 지구단위계획과 강남 국제교류복합지구 지구단위계획 등으로 관리되고 있음.

적인 관리가 어렵다는 인식하에 비롯된 것이라 판단됨.

최근 서울시는 여의도·용산 개발과 관련하여 구체적인 개발계획이나 가이드라인이 확정되지 않은 상황에서 시장에 미칠 영향 등을 인식하지 못한 채, 언론에 언급하고 이후 과장이 일자 일시적 보류를 선언(‘18.8.26) 함으로써, 단기간내 부동산시장의 과열과 중앙정부와의 주택시장 안정정책과의 불협화음 등으로 시장 불안을 가중시키고 서울시 정책에 대한 시민의 신뢰도를 떨어뜨렸다는 비판을 받게 되었음.

이에 따라 이 계획의 수립이 자칫 시장에 잘못된 시그널로 작용할 수 있고, 개발구상과 계획의 실현가능성을 현재로서는 담보할 수 없지만, 그럼에도 불구하고 3개 도심 중 유일하게 체계적 관리수단이 없다는 점과 특히 영등포 일대가 타 도시에 비해 도심으로서의 위상과 기능이 취약하다는 점, 영등포 로터리 구조개선¹⁴⁾(‘18.9~’19.3) 용역 추진계획, 부도심 지구단위계획 재정비 등 자치구에서 단위사업과 계획이 진행되고 있어 사업의 파급 영향, 개별 사업간 연계성 제고 등 체계적으로 관리할 수 있는 계획의 수립이 필요하다 판단됨.

- ‘여의도 금융중심 지구단위계획 수립’(신규)을 위한 용역비로 총 사업비 7억 4천만원 중 금년도 용역비로 2억원을 증추경 편성하였음. 이는 기 지정된 여의도 일대 금융특정개발진흥지구¹⁵⁾와 연계하여 금융

14) 영등포 로터리의 구조 복잡으로 사고발생 가능성이 높고 도로이용자에게 혼란을 초래하여 구조개선을 위한 기본구상 용역 추진을 위해 ‘18년 추경예산 편성 예정

15) “특정개발진흥지구”란 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말함.(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조제2항제8호바목). 특정개발진흥지구는 비공업기능 중심의 권장업종을 유치·육성함으로써 지역경제의 활성화를 도모함(제11조제2항).

※ 여의도 금융특정개발진흥지구 지정(서울시고시 제2010-21호, ‘10.1.28)

산업의 입지를 유도¹⁶⁾하고, 국제중심지로의 육성·관리를 위한 물리적 관리계획의 수립으로 업무지구를 체계적으로 정비하기 위한 수단으로서 그 필요성이 인정됨.

※ 여의도 금융중심 지구단위계획 수립 (신규사업 : 2억원 증추경)

- 내용 : 여의도 도심 국제금융거점 계획적 육성 관리를 통한 도시경쟁력 강화
- 기간 : '18. 10.~'18. 12.(총사업기간 '18.10.~'20.9.)
- 총사업비 : 740백만원
- 과업범위 : 영등포구 여의도동 일대 (약130만㎡)

그러나, 여의도 일대와 관련하여 서울시는 현재 '반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획 수립(여의도 일대 재구조화 종합구상)' 용역('17.7~'18.12)이 진행 중이고, '영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획' 수립 용역을 금번 추경편성으로 추진하려는 의지를 가지고 있음.

또한, 기 지정된 '여의도 금융특정개발진흥지구'에 대한 진흥계획¹⁷⁾이 2011년 수립(구청)된 바 있으나 승인되지 않아 재정비가 필요한 상태임.

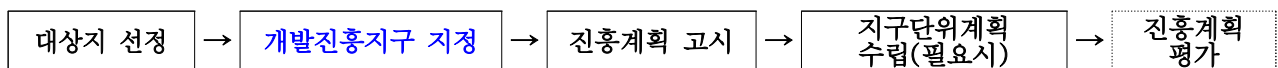
따라서 상위계획과 관련계획이 수립 중이거나 미수립된 상황에서 물리적 계획인 지구단위계획 수립 예산을 추경으로 편성하려는 것은 계획체계상의 위계와 정합성, 계획 수립의 순차성 측면에서 바람직하지 않

- 위치 : 영등포구 여의도동 22번지 일대

- 면적 : 387,469㎡

16) 영등포·여의도 지역은 「2030 서울플랜」 상 3개 도심 중 하나로 추가되어 국제금융중심지로 육성하여 증권거래소 등을 중심으로 국제금융기능을 담당하도록 설정되어 있음.

17) 진흥계획은 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제12조에 따라 시장이 진흥지구를 지정할 경우 구청장이 수립해야 함.



- '10.01.28: 특정개발진흥지구 결정·고시

※ 권장업종: 주업종(금융 및 보험), 보조업종(없음)

- '10.03.06: 금융위원회 고시 제2010-1호 “서울국제금융지” 지정

- '11.08.10: 진흥계획 심의위원회 심의보류 (사유: 사업타당성 부족)

은 만큼 시기 조정이 필요하다 사료됨.

- ‘집단취락지구 종합관리방안 수립’(신규) 용역(‘18. 9~’19. 9)¹⁸⁾을 위한 총 예산 3억 1천만원 중 금년도 예산으로 1억 3천만원을 증추경하였음.
- 집단취락지구(붙임 1 참조)¹⁹⁾의 개발제한구역 해제가 시작(‘02년~)된 지 16년이 경과하였고, 국토교통부의 집단취락 GB해제 가능 면적 규정의 개정(‘17.4)²⁰⁾ 등 관련 법·제도(붙임 2 참조)가 개선됨에 따라 이에 상응하는 집단취락지구 실태 조사와 집단취락지구 관리기준을 재

18) “집단취락지구 종합관리방안 수립” 용역의 주요 과업내용

- 개발제한구역 해제된 취락 등의 경계선 합리성 검토
- 집단취락 개발제한구역 해제기준 적정성 검토
- 개발제한구역 해제 등 도시관리계획 변경 등

19) 집단취락지구란 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위해 필요한 지구를 말함(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조제2항제7호나목)

20) 집단취락 해제지역에 대해 주거환경정비사업 등에 대해서만 지침에서 정하는 해제가능 범위를 초과할 수 있었지만, 개정을 통해 지구단위계획을 위한 조정도 가능토록 조항이 추가됨. 집단취락 해제지역 관리는 대부분 지구단위계획으로 관리하고, 현재 집단취락 해제지역 경계선 변경 현황을 반영하여 향후 지구단위계획 수립 등 지침 마련 필요(「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침」 개정(‘17.4.28, 국토교통부 훈령 840호)(붙임2 참조)).

※ 개발제한구역 해제 관련 법령 기준 변천

○ 단절토지 해제기준

- 단절요인 도로폭 : 15m→8m로 완화(‘14.6.11, 국토부 지침 개정)
- 단절토지 규정(개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 개정)
: 3천㎡(‘03.1.7)→1만㎡(09.8.5)→3만㎡ 미만으로 완화(‘16.3.29)
※ “소규모 단절토지” → “단절토지”로 용어 변경(‘16.3.30)

○ 경계선 관통대지 해제 기준

- 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천㎡이하의 “대지”로서 개발제한구역인 부분의 면적이 기준면적 이하일 것(시 조례 1천㎡)

○ GB의 공간적 연속성 상실토지(1천㎡) (‘14.6.11, 시행령 개정)

○ 시·도지사 해제권한 위임

- 30만㎡이하의 GB해제 권한을 국토부 → 시·도지사에 위임(‘16.3.30)

정비하여 해당 지역 주민의 민원과 불편사항을 해소하려는 것으로 용역의 필요성과 시급성이 인정된다 하겠음.

※ 집단취락지구 종합관리방안 수립 (신규사업 : 1.3억원 증추경)

- 내용 : 서울시 내 취락지구 현황 조사분석,
집단취락지구 지정 및 휴·해제 등 관련기준의 적정성 검토
- 기간 : '18. 9.~'18. 12.(총사업기간 '18.9.~19.9.)
- 총사업비 : 310백만원

- 다만, 기존에 개발제한구역내 취락지구 관리방안과 관련한 용역이 수립 ('05년)된지 상당기간이 지났고, 취락지구와 관련한 법 제도의 정비가 지속적으로 이루어져 온 만큼, 특히 주민들의 재산권과 관련된 사안에 대해서는 보다 적극적인 자세가 요망된다 하겠음.

※ 기 연구용역 현황

○ 개발제한구역 내 취락정비방안 연구(서울시립대학교, 2005)

- 용역목적 : 취락지구 지정 가능 마을 선정, 취락별 유형에 따른 도시계획적 대응방안 수립, 취락지구 지정을 위한 행정적·재정적 지원방안 수립

○ '서울 GREEN 마을만들기 지구단위계획 수립' 용역비(시설비) 3억원 전액을 감추경하였음. 이 용역은 개발제한구역에서 해제된 강서구 개화동 일원에 대해 양호한 단독주택지의 특성 보호와 생활환경 개선을 위한 사업이었음. 그러나, 주민들은 용도지역 상향(제1종전용주거→제1종일반주거)을 지속적으로 요구하고 있고, 이미 자치구에서 수립하던 지구단위계획도 주민들의 반대로 용역(타절) 준공²¹⁾된 바 있어, 현재의 용도지역 유지에 대한 주민들의 공감대가 형성되지 않는 한 계획 수립은 의미가 없다고 보아 감추경한 것으로 이해임.

21) 제1종일반주거지역으로 지속적으로 용도지역상향 요구 하면서 지구단위계획 수립을 반대하여 지구단위계획수립(타절) 용역 준공('12.02.13.)한 바 있음.

※ 서울 GREEN 마을만들기 지구단위계획 수립 (용역비 전액 감추경)

- 내용 : 용도지역 유지 원칙에 따라 용도지역 변경이 없는 지구단위계획 수립에 대하여 주민 공감 후 추진 필요하여 감추경
- 기간 : '16. 6 ~ '17. 12.
- 총사업비 : 300백만원

한편, 용역 완료된 「GB해제 집단취락 지구단위계획 수립 기준 마련」 및 도시·건축공동위원회 자문에서 GB해제 집단취락의 용도지역은 전 용주거지역 유지를 원칙으로 결정한 바 있음.

그러나, 해당지역 주민들의 민원은 계속될 것으로 추정되는 바, 주민의 기대와는 달리 현행 용도지역은 유지되는데 반해 계획수립으로 건축규제 등의 내용이 포함될 경우 또 다른 불만과 민원을 야기할 수도 있다는 점을 감안하더라도, 오히려 서울시 차원의 용도지역 유지 원칙에 대한 강한 의지 표명과 해당지역의 주거환경 개선이 필요하다는 점에서 계획수립의 필요성이 있다 사료됨. 또한, 의회의 심의를 통해 확정된 예산을 주민 설득 등의 노력을 기울이지 않고 전액 감추경하는 것은 바람직하지 않다 하겠음.

- 마지막으로 2017년 지적관리사업 및 2016년 지적재조사사업 국고 보조금²²⁾ 추경예산 편성은 교부된 금액의 단순 이자 발생의 반환금으로 금액이 소액이므로 추경예산 편성으로 금년도에 납입 및 정산하려는 것임.

22) 지적관리사무는 국가사무로서 지적소관청이 모든 토지를 필지별 지적공부에 등록·관리하기 위한 경상적 보조사업임.

- 부채식 토지(임야)대장 및 토지이동결의서 등 보존문서 전산화
- 지적관리 업무의 인력 부족 해소 및 지역 일자리 창출 도모 등

<추경예산>

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감	추경 사유
계	778	519	259	
국고보조금반환금	193	175	18	'16년 지적재조사사업 반납 이자
국고보조금반환금	585	344	241	'17년 지적관리사업 국고보조금 집행 잔액 및 이자 반납

- 종합하면, 추가경정예산은 신규사업을 위한 예산편성(2억 3천만원 증액)이라 하겠으며, 이 중 서울시의 새로운 중심공간으로서의 용산과 도심으로 격상된 영등포·여의도 일대의 개발구상과 관리계획의 수립은 「2030 서울플랜」을 구체화하고 서울시 국제경쟁력 강화에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

그러나, 이 계획과 그에 따른 개발은 서울시 공간의 재구조화와 지역균형발전, 부동산 시장 등에 미치는 영향이 지대한 만큼, 장기적 안목을 가진 정책적 판단과 치밀한 사전계획 수립, 용역결과의 실행가능성 등이 전제되어야 할 것임. 또한, 추경예산은 세입이 예상보다 크게 줄었거나 예기치 못한 지출요인이 생겼을 때 편성해야 함에도 불구하고 급작스런 정책적 판단에 따라 상위 및 관련계획과의 체계와 계획수립의 순차성 등을 고려하지 않은 계획 수립 예산을 편성하는 것은 계획의 실효성과 집행가능성을 장담하기 어렵다는 점에서 좀 더 깊은 논의가 필요하다 사료됨.

○ GB 해제 집단취락 현황

해제 방법(유형)	연번	위 치	해제면적(㎡)	결정고시일	비 고
	총계	28개소	6,374,093		
대규모 집단취락 (인구 1천명 또는 주택 300호 이상)	1	강서구 개화동 477-1일대	119,559	'02.09.30	부석·신대·내촌·새말
	2	서초구 방배2동 2762-8일대	81,108	"	전원
	3	서초구 염곡동 111-4일대	84,633	"	염곡
	4	강남구 자곡동 440-102일대	53,415	"	못골
	5	강남구 율현동 300-39일대	54,450	"	방죽1
	6	강남구 세곡동 425-4일대	58,009	"	은곡
	7	노원구 상계4동 산161-12일대	27,178	'03.04.07	희망촌
	8	노원구 상계1동 1200-1일대 상계1동 1200-7일대	109,420 9,366	'03.10.30 '04.07.02	상계·장암지구 (노원마을)
	9	강동구 강일동 360-50일대	912,000	'03.10.30	강일지구
	10	성북구 정릉3동 757일대	295,628	'03.11.10	
	11	도봉구 도봉1동 435-16일대	81,177	"	무수골
	12	은평구 진관내동 411-3일대	1,360,516	'04.02.10	은평뉴타운
	13	은평구 진관외동 315-3일대	1,817,591	"	은평뉴타운
	14	은평구 구파발동 113-22일대	317,141	"	은평뉴타운
	15	종로구 부암동 306-10일대 부암동 381-1	144,000 281	'04.04.20 '07.01.18	
	16	노원구 중계동 30-3일대, 중계동 24일대	147,117 8,424	'08.01.03 '09.05.21	104마을
	소계	16개소	5,681,013		
중규모 집단취락 (주택 100호 이상)	1	구로구 향 동 232번지	8,627	'04.09.10	매화빌라
	2	강남구 세곡동 168-6일대	85,516	"	윗반·아랫반
	3	강남구 율현동 196일대	30,602	"	방죽2
	4	강서구 개화동 231일대	46,985	'05.02.24	상사
	-	마포구 상암동 738일대	(96,492)	'05.08.03	상암2에 포함
	5	중랑구 신내동 282일대	50,632	'06.03.16	새우개·안새우개
	6	도봉구 도봉동 280일대	68,218	"	새동네·안골
	7	서대문 홍제동 9-81일대	32,845	"	개미
	8	서초구 우면동 211일대	62,163	"	성촌·형촌
	9	서초구 신원동 195-2일대	78,580	"	청룡·윈터
	10	서초구 신원동 497-8일대	98,677	"	새원·신원본
	11	서초구 내곡동 165-1일대	83,516	"	홍씨·능안·안골
12	강동구 암사동 276-12일대	46,719	'12.8.23('13.1.31))	양지	
	소계	12개소	693,080		

○ GB내 취락 39개소 (24개소 취락지구 지정)

연번	구별	지구명	위치	면적(㎡)		집단취락지구 결정고시일	지구단위계획 결정고시일	
				당초	변경			
1	종로	부암1	부암동100일원	12,208	12,235	'09.02.19	'15.12.31	
2		부암2	부암동191-6일원	11,110	11,403			
3		홍지	홍지동129 일원	15,395	16,250			
4		평창	평창동 260일원	15,033	15,086			
5	성북	-	정릉동 941-1일원	4,746	4,746	'09.04.16	-	
6	구로	연지마을	천왕동10-8일원	9,781	9,781	'14.12.04	'14.12.4	
7	서초	송동마을	우면동500-4일원	20,745	20,745	'09.08.20	-	
8		샘마을1	내곡동1-2003일원	10,058	10,058		-	
9		샘마을2	내곡동1-2046	19,858	19,858	'09.09.10	-	
10		식 유 촌	우면동603-42일원	20,860	20,860		-	
11		탐성마을	염곡동208일원	17,488	17,488		-	
12		새쟁이마을	신원동 14일원	28,419	28,419		'09.08.20	-
13	강남	쟁골마을	자곡동 220일원	26,507	26,507	'09.05.14	-	
14		교수마을	자곡동 271일원	27,269	27,412	'09.09.24	'13.01.24	
15		궁 마 을	수서동 451일원	25,836	25,836	'09.09.24	-	
16	강동	가래여울	하일동 141일원	15,812	16,492	'09.02.12	'13.05.16	
17		화훼마을	길 동 264일원	13,705	13,705			
18		둔촌마을	둔촌동 108번지일원	14,111	14,383			
19		양지2마을	암사동 281-5일원	2,919	3,199			
20		서원마을	암사동 102일원	28,062	32,882		'10.10.21	
21		선사아랫마 을	암사동 607일원	14,201	14,201			-
22		선사윗마을	암사동 178일원	19,003	19,003			-
23		가 재 골	고덕동 584 일원	5,955	5,955			-
24	은평		진관동 313-1 일원	69,144.5	69,144.5	'17.12.28	-	
계				373,126	380,549			

- 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침 개정
(2017.4.28. 국토교통부 훈령 840호)

< 신·구조문대비표 (전체)>

현 행	개정안
<p>③ 집단취락 해제지역을 주거환경정비사업 등을 시행하는 경우, 해제가능면적의 130% 이내 범위에서 해제 가능(단 해제가능총량 범위 내)</p>	<p>③ 다음의 경우 집단취락 해제지역 면적 기준(지침에서 정한)을 초과 가능하다.</p> <p>가. 지구단위계획 면적조정을 위해 → 서울시는 집단취락지구 해제 경우에, 지구단위계획 수립을 통해 관리하고 있고, 위 지침 반영을 통해 지구단위계획 수립상 면적 조정이 필요할 경우, 지침을 초과해서 계획수립 가능해짐(다만, 도계위 심의 필요)</p> <p>나. 광역도시계획 해제가능총량을 사용하여 주거환경정비사업 등 추진할 경우(초과할 수 있는 범위는 기준식 x 30%까지)</p>
<p>기존 지침은 집단취락 해제지역에 대해 주거환경정비사업 등에 대해서만 해제가능 범위를 초과할 수 있었지만, 개정을 통해 지구단위계획을 위한 조정도 가능토록 조항이 추가됨.</p>	