



제280회 시의회 임시회
도시계획관리위원회
'18. 4. 5.(목) 10:00

주요 현안업무 보고

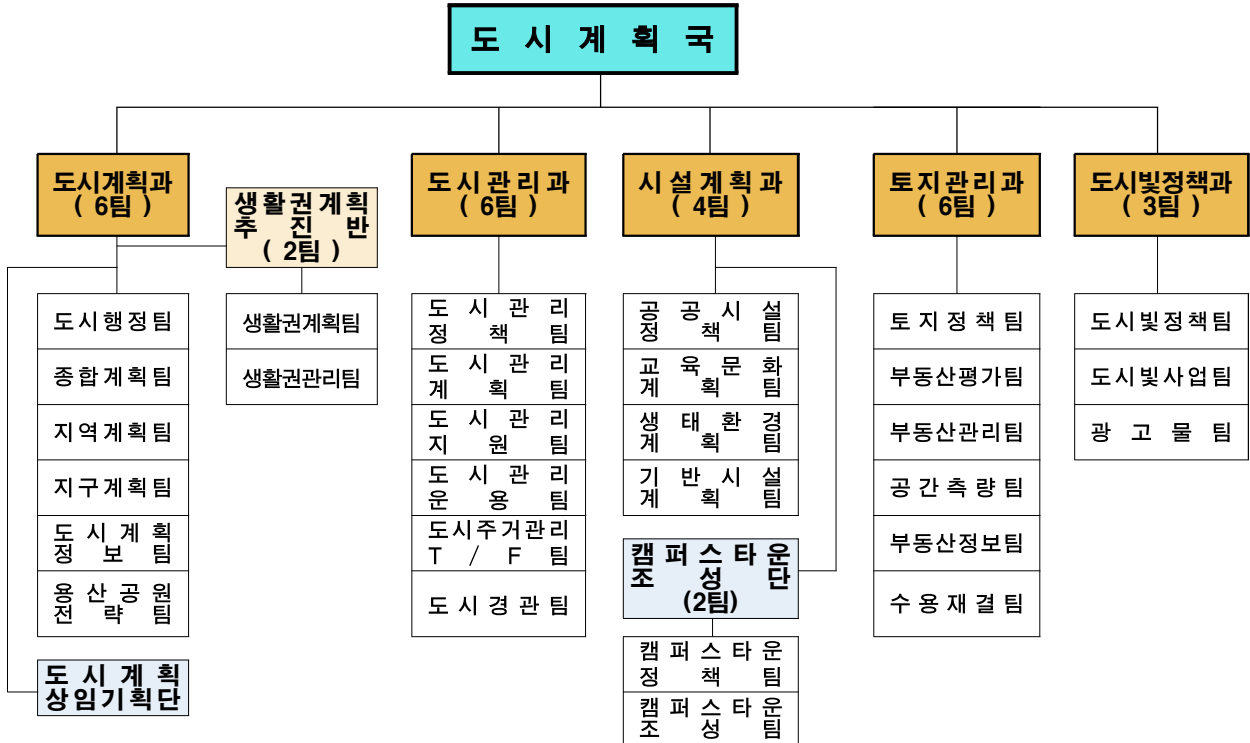
2018. 4.

도시계획국

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 1국 5과 1반 2단 29팀('18. 3. 31. 현재)



□ 인력 : 144명/150명(정원/현원)

(정원 / 현원)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	144 / 150	132 / 139	10 / 9	2 / 2
도 시 계 획 과	44 / 47	32 / 38	10 / 9	2 / 0
도 시 관 리 과	23 / 27	23 / 26		0 / 1
시 설 계 획 과	25 / 26	25 / 25		0 / 1
토 지 관 리 과	33 / 31	33 / 31		
도 시 빛 정 책 과	19 / 19	19 / 19		

※ 시간선택제 7명 별도 : 도시계획과 7명, 시설계획과 2명

2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 정책결정 및 도시기본계획 수립, 용도지역·지구의 지정·운영 ○ 광역도시계획 수립, 도시계획정보시스템 운영 ○ 도시계획위원회 운영 등
도시계획상 임기획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토, 심사 및 자문 ○ 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시재생위원회, 시장정비사업심의위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
생활권계획 추진반	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활권계획 수립을 위한 추진 전략 및 제도화 방안에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항 ○ 주민참여단 모집 및 참여단 워크숍 운영에 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, 개발행위 허가에 관한 사항 ○ 도시계획시설 세부시설 조성계획 수립, 철도 입체 복합화 계획 수립 ○ 도시생태계 보존계획 수립, 입체적 공간이용의 계획 등
캠퍼스타운 조성단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 창업중심 캠퍼스타운 조성 종합 추진(종합형, 단위형) ○ 캠퍼스타운 정책협의회 및 캠퍼스타운 전문가협의회 구성·운영
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 2018년 예산

□ 세 입 : 134백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)
합 계		134	479	△345
일반 회계	과 태 료	90	62	28
	시·도비반환금 수 입	44	417	△373

※ 과태료 : 부동산개발업법·측량법 위반 과태료, 개업공인중개사 등의 연수교육 위반 과태료

※ 시·도비반환금 수입 : 도시경관개선사업 정산 반환금, 자치구보조금 집행 잔액 반납

□ 세 출 : 33,187백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)
합 계		33,187	29,582	3,605
일 반 회 계		27,827	24,207	3,620
특 별 회 계		5,360	5,375	△15
	도시개발특별회계	5,360	5,375	△15

4

위원회 현황

구 분	도시 계획 위원회	도시 건축 공동위원회	지방 토지 수용위원회	지방 지적 위원회	지적재조사 위원회	좋은 빛 위원회	옥외광고회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장	도시계획국장	도시계획국장
위원수	25~30명 ※시의원 5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원없음	5~10명 ※시의원없음	10명 이내 ※시의원없음	25~50명 ※시의원 3명	5~15명 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획 위원회 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	공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제53조	공간 정보의 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	인공 조명에 의한 빛공해 방지법제7조 빛공해방지 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 시장에 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위 계획 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 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공익 사업에 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 심의의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사사업 지구 지정, 사업 우선 순위 조정 등 지적재조사사업에 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

도시계획 비전 체계도

【2030 서울의 미래상】

세계 · 지역 · 시민과의 “소통과 배려가 있는 행복한 시민도시”

【도시계획 비전 · 전략】

국가경쟁력과 시민 삶을 견인하는 견고한 도시계획

추진전략1 도시계획 핵심의제의 국가정책화

추진전략2 도시계획 핵심성과 체감 확산

추진전략3 미래를 내다보는 선제적 준비

【정책목표 · 세부목표】

[목표1] “국제도시”

유라시아통일시대의
동아시아
중심공간 조성

- 1 미래를 대비하는
신국가중심공간 조성

[목표2] “균형성장도시”

모든 지역이 특별한,
지역균형성장
토대 마련

- 2 지역별 균형성장
기반 마련
- 3 지역활력 증진을 위한
도시관리 추진

[목표3] “창조도시”

서울의 여건과
한계를 고려,
전략적 도시관리
도모

- 4 민·관·학 연계
지역특화발전 추진
- 5 중장기 도시과제의
체계적 대응

[목표4] “시민도시”

시민의 편리하고
쾌적한 삶을
지원하는 도시행정
구현

- 6 시민이 편리하고
쾌적한 도시계획 구현

【정책여건 · 환경】

국제환경 / 광역적여건 / 현안 이슈 / 지역변화 / 시민참여·요구

Ⅲ. 주요 현안업무 보고

1 구로차량기지 이적지 활용 구상

2 2030 서울생활권계획의 운영 및 정착

3 지구단위계획 제도 고도화 추진

4 도로 공간의 입체적 활용을 위한 가이드라인 마련

5 부동산분야 특별사법경찰 지명 신청 확대 추진

6 '18년 주택가 빛환경 개선사업 추진

1

구로차량기지 이적지 활용 구상

- ◇ 서남권의 지역균형발전 차원에서 활용 가치가 높은 대규모 가용 토지인 구로차량기지에 대한 서울시 차원의 활용구상 마련

추진배경

- 「2030 서울플랜」에서 가산·대림 광역중심에 포함된 구로차량기지 이전 후의 개발 잠재력을 고려한 활용 구상 필요
- KDI 검토결과 이전사업 사업타당성 확보 가능(조건부)하여 추진 가시화
 - 국토부 철도건설기본계획 수립용역 재착수('17.11.~'18.12.)

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 구로차량기지 이적지 도시관리계획 수립용역 (市·區 합동추진)
- ◆ 용역기간 : '17.7.17. ~ '18.12.31.(1년6개월)
- ◆ 용역금액 : 790백만원('18년 市예산 299백만원 區에 재배정)

추진현황(실적)

- '17.2. ~ 9. : 관계기관-국회의원 간담회 7회(국회의원, 서울시, 기재부, 국토부, 구로구)
 - 철도건설기본계획과 도시관리계획변경 절차를 병행추진하여 동시 고시 협의
- '18.1.30. : 市·區 용역 합동시행 위해 市예산 구로구로 재배정(299백만원)
- '18.3.22. : 기존 자치구 진행용역 변경계약 완료
 - 추가내용 : 가산·대림 광역중심 미래비전 및 발전방향 제시, 이적지 사업실현방안 검토

현안사항

- 광역중심 내 대규모 가용지임을 감안하여 市 차원의 종합계획 필요
- 국토부 철도건설기본계획을 반영한 구역경계 설정 등 정합성 확보 필요

추진방안

- 구로구의 기존용역을 시·구 합동용역으로 전환하여 市 주도의 계획 수립
- 단계별 실무협의체계 확보하여 정부부처 지속협의 및 市정책방향 적극반영
 - ☞ (1단계) 서울시, 구로구 / (2단계) 서울시, 구로구, 국토부, 코레일

향후 추진일정

- '18. 3. ~ 9. : 계획 수립 및 관계기관 협의 추진
- '18. 12. : 이적지 활용구상안 마련 / '19. 1. ~ : 도시관리계획 절차 이행

- ◇ 서울의 지역별 특화균형성장을 위해 수립된 「2030 서울생활권계획」의 안정적인 운영 및 정착 추진

■ 추진배경

- 도시기본계획의 부문별 계획으로 법정 최상의 위상에 걸맞은 운영 실효성 확보 필요

■ 주요내용

- 5개 권역 및 116개 지역 생활권계획의 체계적 실행 및 안정적 운영
- 생활권계획의 지역 발전구상 및 생활서비스시설에 대한 실행계획 시범 시행

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 생활권계획 실행방안 수립
- ◆ 용역기간 : '17. 9. ~ '19.12. ◆ 용역비 : 717백만원('18년 280백만원)

■ 추진현황(실적)

- '17.5.까지 : 주민참여단 및 전문가 자문 실시로 생활권계획안 수립
 - 주민워크숍 230여회, 주민설명회, 지구 합동워크숍, 시민공청회 개최
 - 권역별 MP회의(180회), 도시계획정책자문단 자문(9회), 심포지엄 개최
- '17.6. : 시의회 의견청취, '17.12. : 도시계획위원회 심의
- '18.3. 8. : 2030 서울생활권계획 공고 및 기자설명회

■ 추진방안

- 관련 계획 및 사업에 대한 협의·심의 등 운영체계 가동
- 조기정착을 위한 내용 공유 및 홍보방안 마련
 - 지역주민 위한 위치기반 홈페이지 구축 및 자치구 도시계획부서 직원 대상 교육
- 생활권계획 발전구상에 대한 후속 실행계획 시범 마련 및 모니터링
 - 생활권계획 발전구상에 대한 후속 실행계획 시범 마련 및 모니터링
 - 지역단위 생활서비스시설에 대한 현황진단·평가 및 확충방안 마련

■ 향후 추진일정

- '18. 4.~ : 공고일 이후 지속적으로 협의 및 심의 운영체계 가동
- '18.10. : 생활권계획 홈페이지 구축 완료

3

지구단위계획 제도 고도화 추진

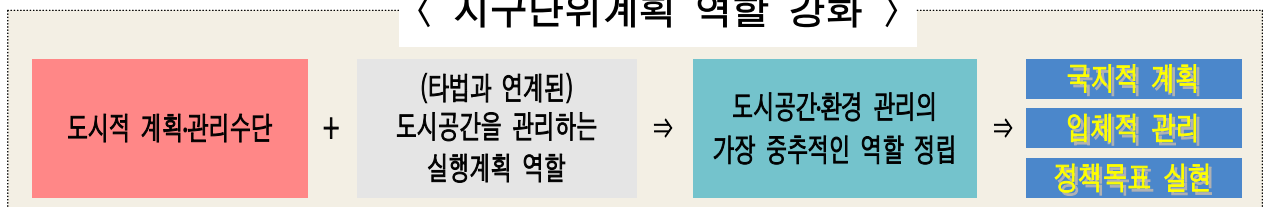
- ◇ 통합적 도시공간관리 수단으로 지구단위계획 관련기준 전면 개편 및 지구단위계획 관리기본계획 수립으로 계획의 통합적 운영·관리

추진배경

- 제도 운영평가(30여년) 및 시대이슈를 반영한 역할 재정립 필요

- (운영평가) 유도보다는 규제중심, 입체가 아닌 평면계획으로 도시공간관리에 한계
- (시대이슈) 저성장, 기후변화, 젠트리피케이션, 보행중심, 역세권 고밀주택

〈 지구단위계획 역할 강화 〉



주요내용

- 통합적 도시공간관리 수단으로 지구단위계획 관련기준 전면 개편

- (개편방향) 개발시대 규제중심에서 재생시대 지역특성 강화로 맞춤형 계획 지향
- (지침체계) 지구 통합구상 및 관리운영 기준 추가 재편, 통합적·체계적 관리
- (유형정비) 유사유형 통합 등 지역특성을 반영한 유형화 및 계획기준 마련
- (지침개선) 시대적 이슈를 반영한 계획의 정책 실현성 제고 및 불합리한 지침 정비
 - ▶ 지역 균형성장, 보행중심, 친환경, 안전도시, 자치구 결정권한 확대 등

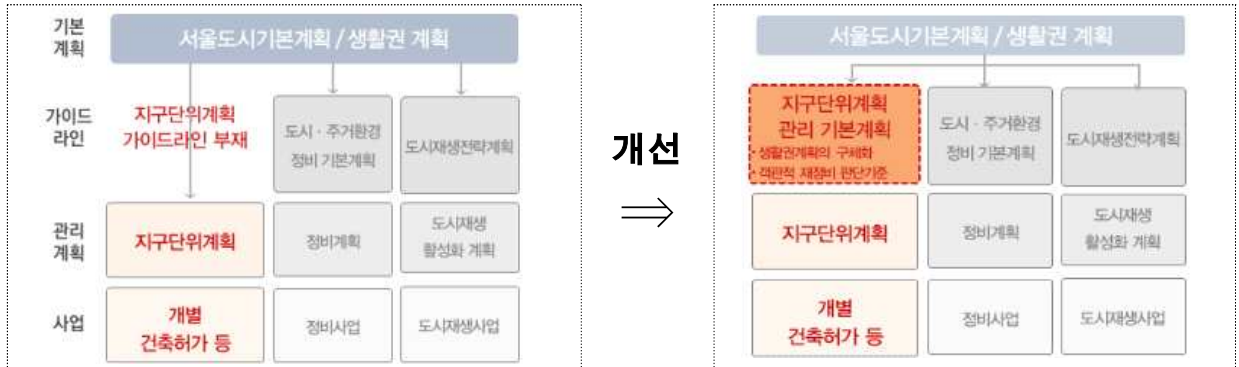
〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 지역맞춤형 지구단위계획 재정비 수립
- ◆ 용역기간 : '16.5.~'18.6.(26개월) ◆ 사업비 : 437백만원

- 지구단위계획 관리기본계획 수립으로 계획의 통합적 운영·관리

- 생활권계획 실현을 위한 신규 지구단위계획 수요 및 계획방향 제시

- 개별 지구단위계획의 신규수립 및 재정비 대상선정 기준 및 기본방향 제시
- ▶ 계획수립 대상·시기·주체(시,구), 범위(신규, 부분/전면 재정비)



〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 지구단위계획 관리 기본계획 수립
- ◆ 용역기간 : '18.4.~'19.12.(20개월) ◆ 사업비 : 958백만원('18년 480, '19년 478)

■ 추진현황(실적)

- '16.5.~'18.3. : 지구단위계획 연구포럼 운영 등을 통한 제도 발전방향 논의
 - 연구포럼 23회, 시·구·연구진 합동워크숍 3회, 실무회의 17회
- '17.11.28. : 연구결과에 대한 대내·외적 공감대 형성을 위한 심포지엄 개최
- '17.12.~'18.3. : 제도 개편(안) 시범지구 적용 추진(3개 지구 선정·운영, 자문회의 6회)
- '18.3.30. : 지구단위계획 관리기본계획 용역 발주

■ 향후 추진일정

- '18. 4.~'19.12. : 지구단위계획 관리기본계획 용역 시행(20개월)
- '18. 6. : 지구단위계획 수립지침 재정비 방안 확정
- '18. 8. : 지구단위계획 수립지침 단계별 시행

4

도로 공간의 입체적 활용을 위한 가이드라인 마련

- ◇ 도로공간의 입체적 활용을 폭넓게 허용하기 위한 「도로공간의 입체 개발에 관한 법률」이 제정 예정('17.12월 의원발의)에 있어 이에 대한 서울시 차원의 선제적 대응방안 마련

추진배경

- 중앙정부의 도로공간 입체적 활용을 위한 법령 제정 및 기준 마련 예정
 - ※ 법률안 발의 : 조정식 국회의원 등 17인, '17.12.1.
- 도로공간 입체개발에 따른 부영향 최소화를 위한 서울시 가이드라인 마련 필요

주요내용

- 도로공간 입체활용 법령 검토 및 하위 지침 제정시 합리적 대안 제시
 - 국내외 사례, 기존 연구분석 및 시뮬레이션 등을 통한 제도개선 방안 마련
- 입체개발구역 및 사업이 도시관리에 미칠 영향 분석 및 대응방안 마련
 - 입체개발사업 입지 타당성 분석 및 사업 가능 유형 도출 등
- 우리시의 입체개발사업 가이드라인 마련
 - 개발사업의 규모, 밀도, 높이 및 도입용도 등 운영기준 마련

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 도로공간 입체적 활용 법제화에 따른 가이드라인 연구
- ◆ 용역기간 : '18.2. ~ '18.12.(10개월) ◆ 사업비 : 240백만원

추진현황(실적)

- '18.2.12. : 연구(학술) 용역 계약 및 착수
- '18.2.28. : 용역 착수보고

향후 추진일정

- '18. 6. : 관련 법령 및 제도개선 방안 마련 및 중앙정부 협의
- '18. 11. : 서울시 도로 입체개발사업 가이드라인(안) 마련

5

부동산분야 특별사법경찰 지명 확대 추진

- ◇ 부동산 불법거래 현장 단속의 실효성을 높이고 효율적인 단속을 통해 불법행위를 원천적으로 차단하고자 특별사법경찰 지명 확대 추진

■ 추진배경(근거)

- 「사법경찰직무법」 제5조, 제6조
 - ‘공인중개사법’, ‘주택법’, ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’ 위반 행위 수사 가능
- 「공인중개사법」 제37조(감독상의 명령 등)
 - 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요한 경우
 - 공인중개사법 위반행위의 확인 등 행정처분을 위하여 필요한 경우
- 부동산 투기 무기한 단속·수사 추진계획(행정1부시장 방침 제3호, '18. 1. 16.)

※ 특별사법경찰

「형사소송법」 제197조에 따라 지명하는 일반직 공무원이 특정한 직무의 범위 내에서 단속과 조사, 송치 등의 업무를 수행(수요 기관장의 제청에 의해 관할지방검찰청장이 지명)

■ 추진현황(실적)('18.3.30. 현재)

- 직위 지정 완료: 103명
 - 민생사법경찰단 94명, 서울시 토지관리과 9명
- 지정 심사 진행: 32명(성동구 등 7개 구청 22명 포함)

■ 향후 추진일정

- 특별사법경찰 지명 확대 추진(4월 말까지)
 - 서울시 모든 자치구 확대 추진(자치구 별 4명 이상)
 - 자치구 지명 신청 권고 지속 실시(주무팀장 회의 등)
- 무기한 합동단속 실시: '18. 2. 12. ~ 계속(부동산 시장 안정화 시까지)

6

'18년 주택가 빛환경 개선사업 추진

◇ 어두워 안전에 취약한 주택가 골목길의 조도를 2배 높이고, 창가로 향하는 빛공해를 차단하여 안전보행 확보, 수면장애 해소, 에너지절약 도모

추진배경

● 조명환경관리구역별 빛방사허용기준 준수 의무

- 조명환경구역이 시행된 날('15.8.10.)로부터 5년 이내 빛방사허용기준에 적합하게 시설물을 개선해야할 의무 발생(「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 제12조, 부칙<제11261호> 제2조)

● 빛공해 민원의 대다수를 차지하는 주택가 보안등 개선 필요

- 빛공해 민원 현황

(단위 : 건수)

구 분	'13년 이전	'14년	'15년	'16년	'17년	합 계	비고
민원건수	3,894	1,571	1,216	2,043	2,143	10,867	보안등 민원 : 전체의 75%

주요내용

● 대 상 : 중구 등 21개 자치구

- 주택가 빛환경 개선 단일사업으로 예산을 편성한 자치구

※ 구비 미확보 : 종로구, 마포구, 송파구 / 사업 미신청 : 성동구

● 규 모 : 5,900등 (빛공해를 발생시키는 노후 확산형 보안등)

● 개선방법: 확산형 나트륨 광원 보안등 → 컷오프형 LED광원 보안등

- LED패키지 제조 업체와 T/F 구성, 조사면을 벗어나는 빛이 없도록 등기구 배광형태 개선
- 보안등 설치 시 침입광관리코드(HFBS) 적용 설계



● 추진방법: 자치구에 사업비 재배정하여 추진

- 총 사업비 : 4,436 백만원(시비 700 백만원, 구비 3,736 백만원)

- 구비확보(50%), 교체필요 등수(21%), 민원처리 건수(29%) 고려해 배분

■ 기대효과

● 안전 강화 및 에너지 절감 효과

- 어두운 골목길 2배 더 밝게(안전업), 수면장애 방지(빛공해↓), 에너지 절감 30~60%(효율업)



보안등 개선 전



보안등 개선 후

■ 추진현황

- 사업 추진계획 수립/ 자치구 예산 재배정 : '18. 1. 19.
- 보안등 설계(HFBS코드) 자치구 실무담당자 교육 실시(2회) : '18. 2.~ 3.
- 좋은빛위원회 심의, 사업 발주(자치구) : '18. 2.~ 3.

※ 사업진행 절차

구 분	1월	2 ~ 3월	4 ~ 11월	12월
사업 일정 (단계 별)	1. 대상지 선정 2. 계획수립 3. 현장확인 4. 시비 재배정	1. 사업설계 2. 좋은빛위원회 심의 3. 사업발주	사업시행 및 준공	완료 대상지 모니터링
시행 부서	서울시	자치구	자치구	서울시

■ 향후 추진일정

- 노후 빛공해 보안등 개선사업 추진(자치구) : '18. 4.~ 11.
- 준공 및 사업효과 분석 : '18. 12.

□ 불임1 : 연도별 주택가 빛환경 개선사업 추진실적('12~'17년)

구 분		'12~'14년	'15년	'16년	'17년	합 계
개선수량(등)		11,728	3,822	3,846	6,200	25,596
소 요 예 산 (백만원)	합계	9,500	3,076	3,391	4,022	19,989
	국비	2,710	400	-	-	3,110
	시비	2,050	1,000	1,000	790	4,840
	구비	4,740	1,676	2,391	3,232	12,039

□ 불임2 : 자치구별 예산 재배정 내역

구 분	개선수량 (등)	예산액(백만원)		
		계	시 비	구 비
합 계	5,900	4,436	700	3,736
중 구	100	81	11	70
용 산 구	150	145	25	120
광 진 구	500	343	43	300
동 대 문 구	320	244	36	208
중 량 구	250	243	43	200
성 북 구	200	71	21	50
강 북 구	250	235	35	200
도 봉 구	150	191	29	162
노 원 구	138	96	16	80
은 평 구	140	322	40	282
서 대 문 구	308	178	28	150
양 천 구	1000	669	69	600
강 서 구	300	340	40	300
구 로 구	150	53	13	40
금 천 구	125	117	17	100
영 등 포 구	100	89	19	70
동 작 구	120	82	22	60
관 약 구	200	154	54	100
서 초 구	450	208	64	144
강 남 구	214	343	43	300
강 동 구	735	232	32	200