



제283회 시의회 임시회  
도시계획관리위원회  
'18. 9. 5.(수) 10:00

# 주요 현안업무 보고

---

2018. 9.

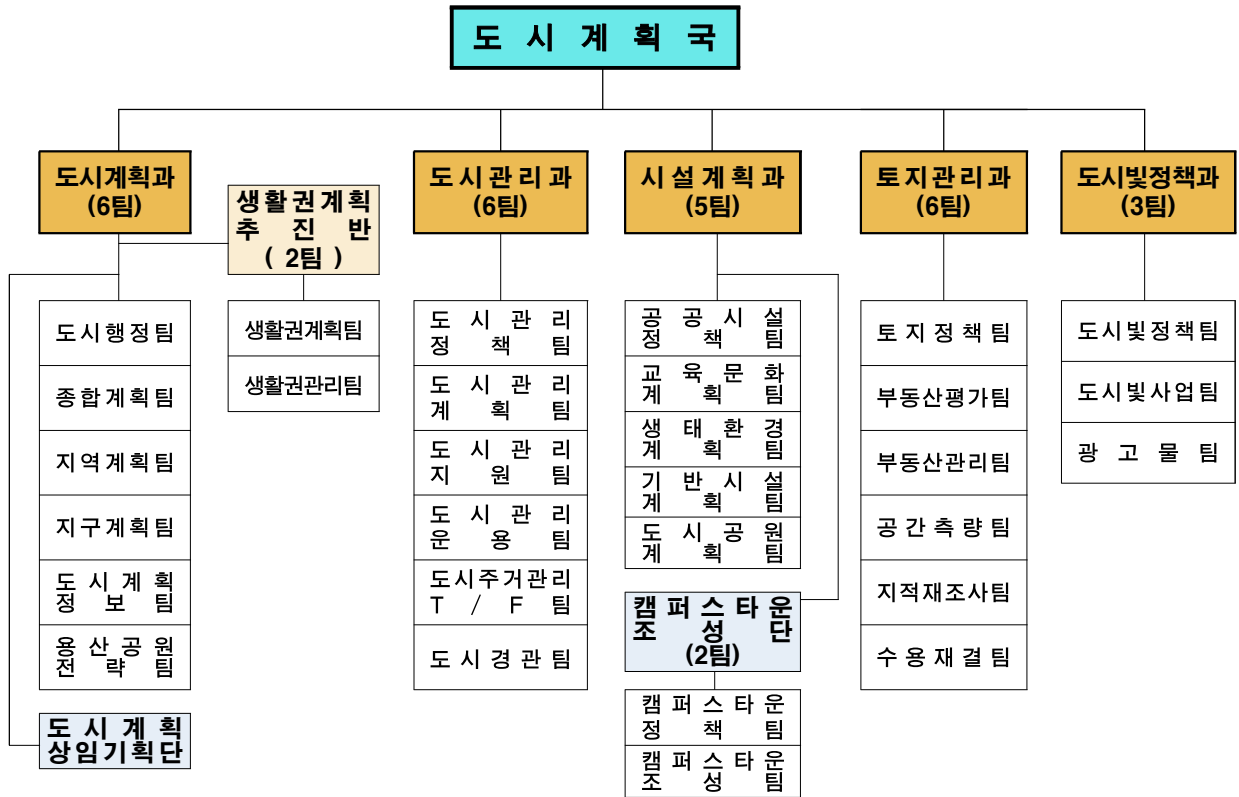
**도시 계획 국**

# I. 일반 현황

## 1 조직 및 인력

□ 조직 : 5과 1반 2단 30팀

(’18.8.31. 현재)



□ 인력 : 147명/154명(정원/현원)

(정원 / 현원)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	147 / 154	135 / 142	10 / 10	2 / 2
도 시 계 획 과	47 / 48	35 / 38	10 / 10	2 / 0
도 시 관 리 과	24 / 27	24 / 26		0 / 1
시 설 계 획 과	26 / 28	26 / 27		0 / 1
토 지 관 리 과	32 / 31	32 / 31		
도 시 빛 정 책 과	18 / 20	18 / 20		

※ 시간선택제 8명 별도 : 도시계획과 6명, 시설계획과 2명

## 2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획 정책결정 및 도시기본계획 수립, 용도지역·지구의 지정·운영</li> <li>○ 광역도시계획 수립, 도시계획정보시스템 운영</li> <li>○ 도시계획위원회 운영 등</li> </ul>
생활권계획 추진반	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 생활권계획 수립을 위한 추진 전략 및 제도화 방안에 관한 사항</li> <li>○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항</li> <li>○ 주민참여단 모집 및 참여단 워크숍 운영에 관한 사항</li> </ul>
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토, 심사 및 자문</li> <li>○ 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시재생위원회, 시장정비사업심의위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구</li> </ul>
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항</li> <li>○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항</li> <li>○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항</li> </ul>
시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획시설 결정, 개발행위 허가에 관한 사항</li> <li>○ 도시계획시설 세부시설 조성계획 수립, 철도 입체 복합화 계획 수립</li> <li>○ 도시생태계 보존계획 수립, 입체적 공간이용의 계획 등</li> </ul>
캠퍼스타운 조성단	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 창업중심 캠퍼스타운 조성 종합 추진(종합형, 단위형)</li> <li>○ 캠퍼스타운 정책협의회 및 캠퍼스타운 전문가협의회 구성·운영</li> </ul>
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리</li> <li>○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무</li> <li>○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등</li> </ul>
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업</li> <li>○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진</li> <li>○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등</li> </ul>

### 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 : 33,934백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)
합 계		33,934	29,582	4,352
일 반 회 계		28,574	24,207	4,367
특 별 회 계		5,360	5,375	△15
	도시개발특별회계	5,360	5,375	△15

# 4

## 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은빛위원회	옥외광고고심위원회
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)	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"> <li>◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문</li> <li>◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문</li> <li>◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정</li> <li>◦ 용도지역 또는 용도지구 의 세분 및 변경</li> <li>◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도</li> <li>◦ 기반시설 (도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공익사업 에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결</li> <li>◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법</li> <li>◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간</li> <li>◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조 사사업에 관한 주요 정책을 심의·의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조명계획 수립에 관한 사항</li> <li>◦ 위원회 심의 사항</li> <li>◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항</li> <li>◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등</li> </ul>

## 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  
新국가중심공간 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

## 정책목표

### ■ 목표1. 유라시아·통일시대의 **동아시아 중심공간 조성**으로 국가 경쟁력 견인

- 2030 서울플랜에 따라 한강중심의 “3도심+1新중심” 공간구조로 본격 실행
- 한양도성, 국제교류복합지구와 함께 **여의도 도심, 용산 新중심 추진**



세부 목표사업 : **미래를 대비하는 新국가중심공간 조성**

### ■ 목표2. 모든 지역이 특별해지기 위한 **지역 간 동반성장 토대 구축**

- 낙후·소외지역에 일자리 등 생활중심 형성을 위한 도시계획적 지원
- **생활권계획**의 확정과 함께 **역세권 위주의 도시관리 추진**

세부 목표사업 : **지역별 균형성장 기반 마련**    **지역활력 증진을 위한 도시관리**

### ■ 목표3. 서울의 여건과 한계를 고려한 **전략적 도시관리 도모**

- 부족한 가용지 여건을 고려, 4차산업혁명 등에 대응한 지역특화 추진
- 중장기적으로 미집행 등 공공시설의 전략적 변화·활용방안 마련
- 지자체간 협력을 주도하여 서울만으로 해결이 어려운 도시문제의 근본적 개선

세부 목표사업 : **민·관·학 연계 지역특화발전**    **중장기 도시과제의 체계적 대응**

### ■ 목표4. 시민의 편리하고 **쾌적한 삶을 지원하는 도시행정 구현**

- 도시계획 분야 시민의견수렴 확산 및 소통체계 지속적 확대 추진
- 부동산 시장 안정화에 기여, 투명한 중개문화를 위한 부동산·토지행정 추진
- 생활가로변 광고물 정비, 빗정책 추진으로 쾌적하고 아름다운 도시미관 형성

세부 목표사업 : **시민이 편리하고 쾌적한 도시계획**

### Ⅲ. 주요 현안업무 보고

---

1 지역균형 발전을 위한 생활권계획 정착 및 이행 추진

---

2 용도지구제 개편 및 조정 추진

---

3 국회대로 주변 지구단위계획 수립

---

4 아파트지구 지구단위계획 수립 추진

---

5 장기미집행 도시계획시설 재정비 추진

---

6 캠퍼스타운 정책의 확산 및 발전

---

7 부동산거래 불법행위 무기한 합동 단속 실시

---

8 글로벌 부동산중개사무소 확대 지정

---

9 도시빛 기본계획 수립 및 실현

---

10 불법광고물 근절과 건전한 광고문화 확산

---



# 1

## 지역균형 발전을 위한 생활권계획 정착 및 이행 추진

◇ 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

### □ 주요 내용

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

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 생활권계획 실현을 위한 실행방안 수립
- ◆ 용역기간 : '17. 9.~'19.12.(28개월) ◆ 사업비 : 717백만원

### □ 추진 방안

- 관련 계획 및 사업에 대한 협의·심의 등 운영체계 가동
  - 법정·행정계획 또는 사업계획 시 정합성 협의, 위원회 심의 시 기준으로 활용
  - 市 및 자치구 도시계획부서 직원 대상 교육 및 계획 공유
- 조기정착을 위한 내용 공유 및 홍보방안 마련
  - 지역주민을 위한 위치기반 홈페이지 구축 및 홍보영상 방영
  - 市 및 자치구 도시계획부서 직원 대상 교육 및 계획 공유
- 생활권계획 발전구상에 대한 후속 실행계획 수립 및 모니터링
  - 지역생활권을 대상으로 실행계획 수립 추진
  - 지역단위 생활서비스시설에 대한 현황진단·평가 및 확충방안 마련

### □ 추진 현황

- '14.1.~ '17.12. : 「2030 서울생활권계획」 수립
  - 공청회('17.5), 시의회 의견청취('17.6), 도시계획위원회 심의('17.12)
- '18. 3. : 「2030 서울생활권계획」 확정 및 공고('18.3.7. 기자설명회)
- '18. 3.~ : 「2030 서울생활권계획」 운영 시행
  - 서울시 도시관리계획(도시계획사업), 법정기본계획, 행정계획 등 관련계획 협의 및 심의 시 「2030 서울생활권계획」과의 정합성을 검토하도록 협의 시행
  - '18. 3.~'18. 8., 약6개월 간 207건 협의 완료
- '18. 8.19 : 「시민과 함께 동고동락」 서울 지역균형발전 정책 발표(시장)

※ 「시민과 함께 동고동락」 서울 지역균형발전 정책 발표 내용

□ 지역특성을 반영한 2030 생활권계획의 본격이행

○ 세부 실행계획 : 주민체감형 생활서비스 시설 확충

- 강남 3구를 제외한 100개 지역생활권 계획에서 제시한 우선 확충대상 232개 생활서비스시설 및 주민편의사업에 대해 시·구협의를 통한 단계적 확충

※ 지역생활권별 우선 확충대상 분석결과

(공원 44, 주차장 62, 도서관 8, 노인여가복지시설 46, 청소년아동복지시설 16, 보육시설 17, 공공체육시설 39개)

- '18.12월까지 상대적으로 소외된 「강북 미아지역생활권」 및 「금천 독산지역생활권」 실행계획 마련, '19년부터 사업 추진(사업비는 실행계획 수립시 확정 예정)
  - ▶ 사업주체, 사업기간, 자원조달방안, 투자우선순위 등 / 자치구 및 관련 실국, 주민참여단 협업 추진
- 민선7기내 상대적으로 소외된 60개 지역생활권으로 단계적 확대 추진

○ 추진 일정

2018	2019	2020	2021	2022
2개(미아·독산) 지역생활권 실행계획 수립, 추진	18개 지역생활권 실행계획 수립, 추진	15개 지역생활권 실행계획 수립, 추진	15개 지역생활권 실행계획 수립, 추진	10개 지역생활권 실행계획 수립, 추진

□ 향후 계획


- '18.10. : 생활권계획 홈페이지 구축 완료

- ◇ 도시 여건 및 패러다임 변화를 반영하는 토지이용체계 간소화, 합리화, 유연성 제고 위한 합리적인 용도지구 개편 및 재정비 추진

## □ 추진 배경

- 국토계획법 개정·시행('18.4), 유사 용도지구 통폐합 및 복합용도지구 신설
  - 도시정체성 강화요구에 따른 경관특화 맥락적 관리위한 경관지구 통폐합
  - 용도복합을 통한 지역활성화 실현수단 용도복합지구 新용도지구 도입 등
- 시대 여건변화에 따라 지정목적 및 실효성 제고 위한 용도지구 재정비 요구

## □ 주요 내용

- 미관지구와 경관지구 유사 용도지구 통폐합, 특화경관 중심의 경관지구 재편
    - 미관지구 폐지, 경관지구로 일원화
      - 시가지/특화경관지구 세분
    - 특화경관지구 신규 지정
      - 역사문화/수변/조망가로
- 
- '일률적 규제'가 아닌 '관리계획' 위한 新용도지구 "복합용도지구" 도입
    - 주거지역 중 상업화지역 등 용도복합 통한 지역활성화 관리계획 필요지역
    - ※ 미관지구 폐지, 복합용도지구 신설 등으로 용도지구 종류는 총 24종으로 동일
  - 기 지정된 용도지구 실효성 제고, 일부 해제 및 합리적 조정 추진 등
    - 학교시설보호지구/시계경관지구 해제, 방화·방재지구 단계적 해제
    - 자연경관지구 경계선 조정 및 불합리한 고도지구 제한적 조정

## □ 추진 현황

- 용도지구 통폐합 및 신설 등 조례 개정(안) 입법예고 및 시의회 상정('18.9)
- 용도지구 개편 및 재정비 조정위한 기술용역 수행 중('18.5~'20.5)

## □ 향후 계획

- '18.10. : 도시계획조례 개정
- '18.12.~'20.12. : 도시관리계획 변경 결정

구 분	세 분	지 정 목 적	지 정 실 태	지 정 현 황	
계				507개소 198,333,513㎡	
경관지구	자 연	산지, 구릉지 등 자연경관의 보호 및 자연풍치 유지		19개소 12,406,570㎡	
	시 계	무질서한 확산 방지 및 도시 외곽지역의 양호한 주거환경 보호		3개소 704,367㎡	
	시 가 지	주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호·유지		264개소 17,724,921㎡	
	특화경관	역사문화	문화재 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 역사문화적 경관 보호·유지		41개소 3,986,912㎡
		수변	주요 수계의 수변 자연경관의 보호·유지		
	조망가로	주요 자연경관의 조망확보와 가로공간의 개방감 확보		18개소 679,646㎡	
고도지구	-	환경과 경관을 보호하고 과밀방지를 위한 건축물 높이의 한도 제한	공공시설 및 성곽 북한산, 남산주변	10개소 89,634,269㎡	
방화지구	-	화재 위험 예방	시장·상업지역의 간선도로변	107개소 3,449,159㎡	
방재지구	-	풍수해, 산사태, 지반 붕괴, 기타 재해 예방		5개소 208,701㎡	
특정용도제한지구	-	특정시설 입지를 제한하여 주거기능·청소년 보호	서울대·육사 주변	2개소 5,738,400㎡	
보호지구	중요시설물보호	공용시설	공공시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화	여의도	1개소 922,500㎡
		공항시설	공항시설 및 항공기의 안전운항 보호	김포국제공항	1개소 57,931,000㎡
		중요시설	국방상 또는 안보상 중요한 시설물 보호·보존	군사시설 (김포공항 주변)	1개소 630,462㎡
	역사문화환경	역사·문화적 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호·보존	미 지정		
	생태계 보호	생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호·보존	미 지정		
취락지구	자연취락	녹지지역 안의 취락 정비	미 지정		
	집단취락	개발제한구역 안의 취락 정비	강동, 종로, 성북, 강남, 서초, 구로	23개소 386,504㎡	
개발진흥지구	주거개발	주거기능을 중심으로 개발·정비	미 지정		
	산업·유통개발	공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비	성동구	1개소 539,406㎡	
	관광·휴양개발	관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비	미 지정		
	복합개발	위의 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비	미 지정		
	특정개발	주거, 공업, 유통·물류 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비	종로, 마포, 중구, 중랑, 영등포구, 서초구, 동대문	8개소 2,358,275㎡	
문화지구	-	역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성	인사동, 대학로, 예술의전당 일대	3개소 1,032,421㎡	
복합용도지구	-	효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위해 특정시설의 입지 완화	미 지정	신규지정 검토	

※ 법·시행령상·조례상 24개 지구 중 서울시는 16개 지구 지정 8개 지구 미지정

### 3

## 국회대로 주변 지구단위계획 수립

- ◇ 국회대로 지하화 및 상부공원화 사업에 따른 국회대로 주변지역의 선제적 도시관리를 위한 지구단위계획 수립

### □ 추진배경

- 국회대로 상부 공원화사업 1단계 구간(1.2km)이 '19년 완료 예정으로 국회대로의 공간적·기능적 변화에 따른 국회대로 주변 관리방향 검토

### □ 주요내용

- 지역 미래상 및 분야별 기본구상 마련
- 국회대로 일대의 여건변화를 고려한 적정 개발밀도, 도입기능 설정
- 입지별(공원연접부, 이면부, 신월I.C.주변부) 특성에 맞는 가이드라인 마련

### □ 추진현황

- '16. 5. 12. : 용역착수
- '16. 5. ~ '17. 12. : 기본구상, 도로·공원 조성방향 관련부서 협의
- '18. 1. ~ 7. : 지구단위계획 부문별계획(안) 수립
- '18. 7. 20. : 도시·건축공동위원회 소위원회 자문
- '18. 8. 16~30. : 열람공고 및 관련부서 협의

### □ 향후계획

- '18. 11. : 도시·건축공동위원회 심의
- '18. 12. : 지구단위계획 결정고시

### □ 위치도



- ◇ 아파트지구(18개 지구) 개발기본계획을 단계별 지구단위계획으로 전환(수립)하여 체계적이고 통합적인 도시관리계획 틀 마련

#### □ 추진배경

- 정비구역 및 주변지역을 포함하여 도시적 맥락을 고려한 지구단위계획 수립을 통한 통합적 도시관리 필요(개별적 정비계획 수립 문제점 해소)
- 미래의 인구구조 및 사회적 변화 등 여건변화에 대응하는 관리계획 수립 필요

#### □ 주요내용

- 시대적·공간적 여건변화를 반영한 지속가능한 관리계획 수립
  - (도시관리) '도시속의 섬에서 열린 공간으로' 공간구조 계획(토지이용체계)
  - (주거단지) 생활여건 변화에 따른 생활서비스·커뮤니티 반영
  - (공공시설) 도시공간의 유기적 연계를 고려 및 지역 수요 충족

#### □ 추진현황

- (1단계)반포·서초·여의도아파트지구 지구단위계획 수립 추진중
  - 위치 : 반포(고밀·저밀)·서초·여의도 아파트지구 4개소(4,387,076 $m^2$ )
  - 사업기간 : '17. 7. ~ '18.12. (18개월)
  - 소요예산 : 1,458백만원('17년 700백만원, '18년 758백만원)
- (2단계)서빙고·잠실아파트지구 지구단위계획 수립 추진중
  - 위치 : 서빙고·잠실(고밀·저밀) 아파트지구 3개소(3,195,495 $m^2$ )
  - 사업기간 : '18. 8. ~ '19.12. (17개월)
  - 소요예산 : 880백만원('18년 455백만원, '19년 425백만원)

#### □ 향후계획

- '18.~'19. : 서빙고·잠실(고밀·저밀) 3개지구 지구단위계획 수립
- '19년 이후 : (3단계)이촌, 이수, 가락, 암사, 명일 등 10개 지구

※ 2020년까지 18개 지구 전체 지구단위계획 수립 완료 예정

- ◇ 2020년 장기미집행 도시계획시설 실효에 대비하여 조정 필요한 시설을 재정비하고 관리방안 마련

### □ 추진배경

- 도시계획시설 결정 후 20년 이상 집행되지 않은 시설은 자동실효
  - 실효시점 2020. 7. 1. (국토계획법 제48조 )
- 장기미집행 시설에 대하여 재정비 계획 수립 및 관리방안 마련
  - 도시민의 삶의 질과 밀접한 관련이 있는 공원, 도로 등의 지속적 기능 유지 필요

### □ 주요 내용 (시 관리시설 총 150개소)

- **공원시설 : 76개소**(공원면적 94.4 $km^2$  : 사유지 39.6 $km^2$ , 국·공유지 54.8 $km^2$ )
  - (재정 집행) 산책로, 훼손지 등 우선 보상 필요구역 2.1 $km^2$ (지방채발행 등 1.2조원 투입)
  - (비재정 집행) 잔여 공원은 도시계획적 관리방안(도시자연공원구역) 추진
- **공원 외 시설 : 도로·광장 등 74개소 중 37개소 재정비**
  - (즉시 해제 추진) 물리적·환경적 여건상 집행 곤란시설 21개소
  - (타 공공용도 활용검토) 학교 등 계획적 관리가 필요한 시설 16개소
    - ※ 존치대상(37개소)은 단계별집행계획에 따라 연차별 보상(집행) 추진

### □ 추진 현황

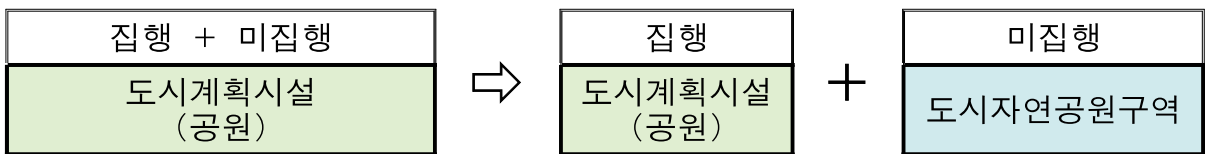
- **장기미집행 공원시설 실효에 대비한 국비지원 및 제도개선 건의('12년~'18년)**
  - 관련법령 개정 건의 : 국공유지 실효 제외, 국비지원 및 공원구역 재산세 감면
- **장기미집행 공원시설 대응 TF 구성 및 운영('18.1.~ ) / 총 10회 개최**
- **공원외 장기미집행 도시계획시설 변경결정(안) 열람 및 재열람공고('18.1./'18.7.)**
  - 도로 20개소, 광장 7개소, 녹지 1개소에 대하여 변경 및 폐지 추진
- **경미한 사항에 해당되는 일부 장기미집행시설 폐지 및 변경 완료('18.6. )**
  - 면적 5% 미만의 경미한 변경 : 도로 5개소, 광장 3개소
  - 부서 협의결과를 반영하여 해제 유보 : 도로 3개소, 광장 1개소

## □ 현안 사항 및 추진 방안

- 실효 위기에 있는 장기미집행 도시공원 우선보상 대상지 선정
  - '20년까지 우선보상대상지 보상을 위해 1조 2,902억원 규모 지방채 발행 (자치구 공원보상 시비 매칭 50% 3,902억원 포함)
  - 경계조정 세부기준(안) 마련, 불합리한 공원 경계지역 조정 검토
- 실효 전까지 보상이 어려운 공원시설은 도시자연공원구역 지정

[ 2020.6월 이전 ]

[ 2020.7월 이후 ]



### ▶ 공원구역 지정시 효과

- 자연환경 및 경관을 보호하고, 도시민에게 건전한 여가·휴식공간 제공가능
- 토지소유자 : 매수청구권 인정(사용수익이 불가능한 토지)
- 공원시설에 비해 토지의 사적 활용이 가능
  - 도시민의 여가활용시설(산림욕장, 유아숲체험원 등)을 활용한 수익 창출 가능

- 실효에 대비한 전담팀 구성·운영 (도시계획국 1개팀, 푸른도시국 2개팀)
  - 도시자연공원구역, 녹지지역, 공원시설 결정 업무 처리, 민원 및 소송 등 수행

## □ 향후 계획

- '18.10. : 공원 외 시설(16개소) 도시관리계획 변경 결정
  - 도로 12개소(변경11, 폐지1), 광장 3개소(변경1, 폐지2), 녹지 1개소(폐지)
- '18.12. : 공원에 대한 도시계획적 관리방안(공원구역 지정 등) 마련
  - 우선보상 대상지 선정, 공원구역 경계선 설정, 자치구 관리공원에 대한 적용기준 등
- '19. 1. ~ : 도시공원에 대한 도시관리계획 결정(변경) 절차 진행
  - 도시계획시설(공원) 변경 결정, 도시자연공원구역 지정(변경) 등
- '19. 3. ~ : 미집행 도시계획시설 실효대비 계획적 관리방안 수립
  - 실효 이후 계획적 관리가 필요한 시설의 가이드라인 마련(기술용역 추진)



※ **붙임 : 장기미집행 시설 재정비 계획, 공원 현황 및 대응 개념도**

○ 장기미집행 도시계획시설 재정비 계획

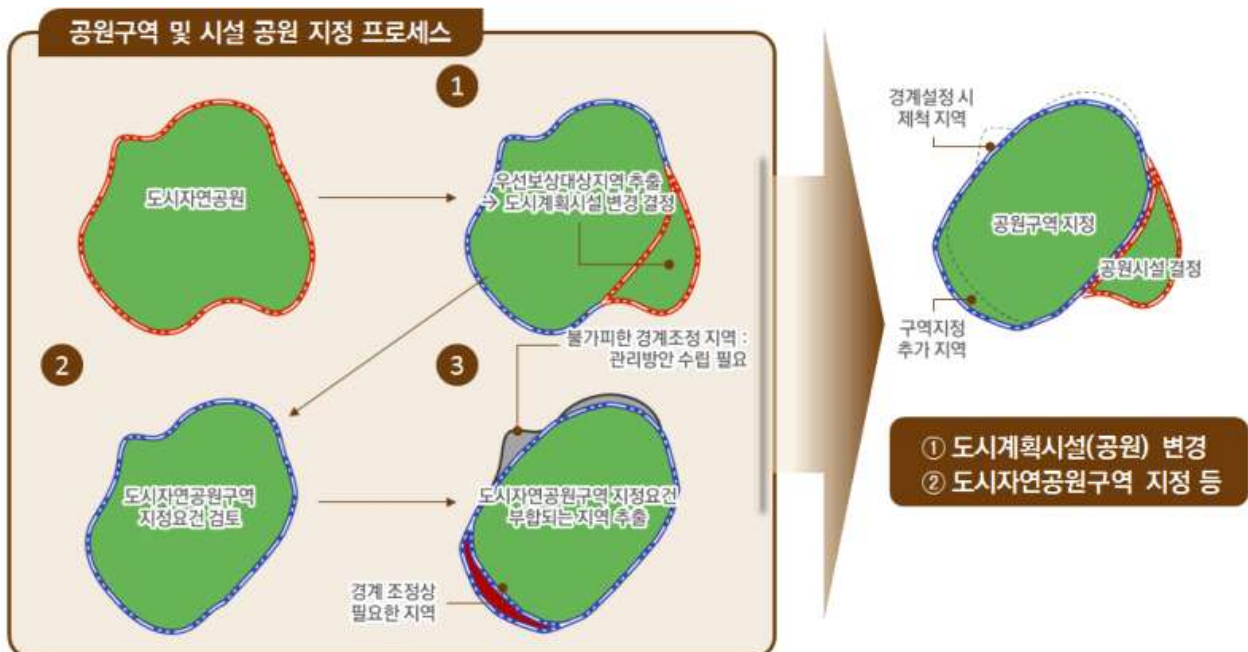
구분	총계	도로	광장	공원	녹지	학교	수도	기타
계	150	29	8	76	11	19	3	4
존치	113	15	2	76	10	7	3	
폐지 (일부)	37	14	6	-	1	12	-	4

※ 장기미집행 시설은 10년이상 미집행된 시설로 2020년에도 실효되지 않는 시설 포함

○ '20년 실효대상 市 관리공원 현황

구분	개소수	면적 (km <sup>2</sup> )				비고
		계	사유지	국유지	공유지	
계	70	94.4	39.6	35.73	19.07	
도시자연공원	20	71.7	30.1	31.4	10.2	주제공원 1개소
근린 공원 등	50	22.7	9.5	4.33	8.87	

○ **공원구역 및 공원시설 변경 개념도**



◇ 대학의 우수한 자원과 공공의 지원 및 지역과의 상생협력을 통해 대학가를 젊은이들이 꿈을 펼칠 수 있는 '청년창업 일자리 중심'의 활력있는 창조가로 조성

### □ 사업 개요

- 사업목표 : [창업육성] + [주거안정화, 문화특성화, 상권활성화, 지역협력]
- 기간/예산 : 2016년~2025년/ 1,520억/ 공모방식
- 사업유형 : **종합형**(지역연계 종합 추진), **단위형**(대학 특성을 고려한 프로그램 중심)
- 사업지('18년~'19년 33개소) - 불임 도면
  - '18년 추진 중 : 14개소(종합형 1개소, 단위형 1단계 13개소)
  - '19년 신규추진: 19개소(종합형 3개소, 단위형 2단계 16개소)

### □ 추진 현황(실적)

- **(종합형)** 청년창업 중심으로 주거, 문화, 상권, 지역협력의 종합적인 활력증진을 위한 사업
  - 고려대 시범사업('16~'20년)
  - 청년 창업 스튜디오 8개소 조성(창업경진대회 3회 개최, 15개팀 41명 입주) 특허출원 9건, 사업자/상표등록 8건, 시제품 제작 등 23건, 직·간접 고용 창출 324명
  - 신규 종합형 : 광운대, 세종대, 중앙대('19~'22년 추진 예정)
- **(단위형)** 대학별 특성, 역량을 바탕으로 청년활동 증진을 위한 단위프로그램 사업
  - 1단계 : 13개 사업('17~'19년)
    - 숙명여대(용문전통 시장 활성화), 한성대(청년 예술인 주거 및 창작 공간 조성, 역사문화 해설사 교육),
    - 서울여자간호대(치매예방 프로그램), 경희대(공유형 상점 운영 및 청년 상인 기획단 운영)
    - ※ 광운대 거점센터 착공식 개최('18.8.27) : 창업생태계 거점공간 조성 및 성과 공유
  - 2단계 16개 사업('19~'21년 추진 예정)

### □ 현안 사항 및 추진 방안

- 캠퍼스타운 조성사업의 확대·고도화(클러스터 6개소 구축, 리빙랩 개발, 온라인 플랫폼 구축)
- 공기업 연계를 통한 사업방식 발굴(SH 등 공기업 연계 협력 사업 발굴)
- 중앙정부와의 협력강화를 통해 국가정책으로 발전(대학의 지역사회 협력 권고 및 지원)

#### 〈하반기 주요 계획〉

- ※ 시장과의 캠퍼스타운 '청년창업팀' 현장 데이트('18.9.18)
  - 주요내용 : 안암동 창업팀 사례발표 및 우수팀 시상식
- ※ 제5회 캠퍼스타운 정책협의회(시장+대학총장) 개최('18.10.24)
  - 주요내용 : 교육부 공동협력 MOU 체결, 캠퍼스타운 청년 창업 박람회

### □ 향후 계획

- '18.9~12. : 대학·도시 발전을 위한 교육부와 상생 협력 방안 마련
- '18.9~12. : SH 및 대학, 자치구 협력 연계사업 발굴

## 서울형 캠퍼스타운 사업지

- 종합형
- 단위형(1단계)
- 단위형(2단계)



### 종합형

- 1 고려대학교
- 2 광운대학교
- 3 세종대학교
- 4 중앙대학교

### 단위형 (1단계)

- ① 경희대학교
- ② 광운대학교
- ③ 동국대학교
- ④ 동양미래대학교
- ⑤ 서울대학교
- ⑥ 서울여자간호대
- ⑦ 성공회대학교
- ⑧ 성균관대학교
- ⑨ 숙명여자대학교
- ⑩ 인덕대학교
- ⑪ 케이씨대학교
- ⑫ 한성대학교
- ⑬ 홍익대학교

### 단위형 (2단계)

- ① 건국대학교
- ② 동덕여자대학교
- ③ 명지대학교
- ④ 배화여자대학교
- ⑤ 삼육대학교 외 2
- ⑥ 상명대학교
- ⑦ 서강대학교
- ⑧ 서경대학교
- ⑨ 서울기독대학교
- ⑩ 서울시립대학교
- ⑪ 서일대학교
- ⑫ 성신여자대학교
- ⑬ 숭실대학교
- ⑭ 한국방송통신대
- ⑮ 한국외국어대학교
- ⑯ 헌신대학교

- ◇ 부동산시장 안정 및 부동산거래 불법행위를 근절하고자 부동산 특별 단속반을 편성하여 무기한 합동 단속 실시

### □ 추진 방향

- 부동산중개사무소 불법행위 무기한 지도·단속으로 시민 재산권 보호
- 특별사법경찰 직위 지명 확대 및 합동 단속반 운영을 통한 실효성 제고

### □ 주요 내용

- 추진기간: '18.1.29.부터 부동산시장 안정화 시까지
  - 주1회 단속을 원칙으로 하되 안정화 이후 상시 단속체계로 전환
- 단속지역: 서울시 전역 및 강남4구(서초, 강남, 송파, 강동) 중심
- 단속반: 3~5개조 탄력 운영(10~20명)
- 단속내용
  - 개업공인중개사의 임시중개시설물(뺏다방) 설치, 자격증·등록증 대여 행위
  - 청약통장을 거래·알선·광고하는 행위, 분양권 불법 전매 등
  - ※ 서울시 개업공인중개사무소 현황: 24,534개소('18.7.31. 현재)  
(공인중개사: 22,533개소, 중개인: 1,378개소, 법인: 623개소)

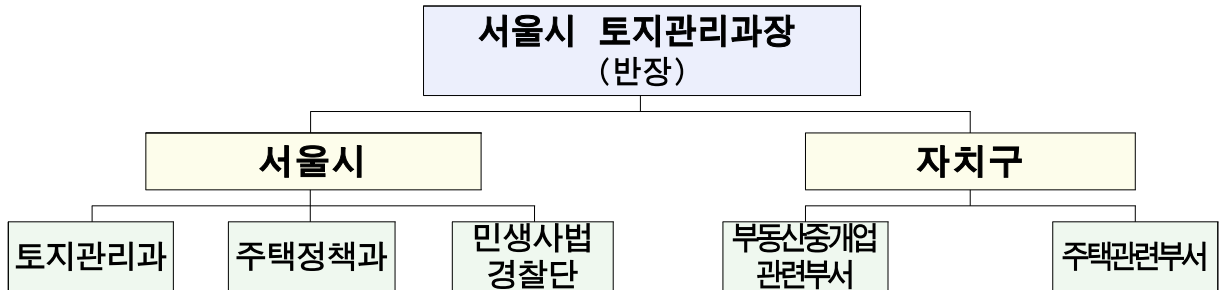
### □ 추진 현황

- 불법 중개행위 지도 단속 실시(24,534개소 대상) 및 행정처분(565개소)
  - 등록·자격 취소(23개소), 업무정지(134개소), 과태료(64개소), 경고시정(344개소)
- 부동산분야 특별사법경찰 직위 지명 완료: 143명
  - 민생사법경찰단(94명), 서울시 토지관리과(13명), 자치구(36명)

### □ 향후 계획

- 합동단속(교차) 지속 실시: 부동산 시장 안정화 시까지 무기한 실시
- 특별사법경찰 직위 지명 확대 추진(자치구 별 4명 이상)

○ 단속반 조직도



○ 기관별 업무 분담

각 기관		소관 업무
서울시	토지관리과	- 개업공인중개사무소 지도·단속 등 총괄 - 단속계획 수립 및 단속대상지역 선정 - 자치구(부동산중개업관련부서) 인원 차출 등
	주택정책과	- 분양권·청약통장 등 불법거래 단속 - 자치구(주택관련부서) 인원 차출 등
	민생사법 경찰단	- 지도·단속 고발 건 수사 - 수사관 합동 지도·단속 지원 - 단속 차량 지원 등
자치구	부동산중개업 관련부서	- 개업공인중개사무소 지도·단속 실시 - 적발 사항 행정처분 및 수사(민생사법경찰단) 의뢰 - 단속 결과 보고 등
	주택관련부서 (입주자모집 승인부서)	- 청약통장 광고 행위 등 불법 거래행위 단속 실시 - 적발 사항 행정처분 및 수사(민생사법경찰단) 의뢰
유관기관 (필요시)	국토교통부	- 청약과열지역 정보 제공 및 합동 단속 지원 등
	세무서	- 불법행위 업소 세무조사 등
	공인중개사협회	- 중개사무소 지도·단속 지원 등

◇ 외국인의 편리한 국내 주거환경 조성 and 글로벌 도시에 부응하는 부동산 중개 서비스를 제공하기 위한 『글로벌 부동산중개사무소』 확대 지정

### □ 추진 방향

- 글로벌 도시로서 외국인의 원활한 국내 주거정책 조성 도모
- 외국인 다수 거주 지역 및 국적별 언어 등을 고려한 확대 지정 추진
- 홈페이지를 통한 홍보 및 사후 관리 등 제도의 내실화 추진

### □ 주요 내용

- 글로벌 부동산중개사무소 지정·운영: 258개소

- 최초지정: 2009. 1.(20개 지정)

- 자치구별: 용산(67), 강남(30), 서초(27), 송파(12), 마포(16), 기타(106)

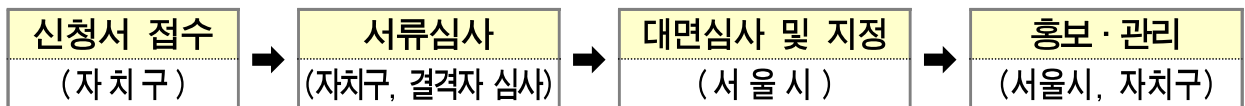
- 언어 별: 영어(193), 일어(44), 중국어(5), 기타(16)

- 지정 기준

- 서울시 소재 중개사무소를 1년 이상 영업한 자 중 외국어 테스트 우수자

- 1년 이내에 「공인중개사법」에 의한 행정처분 등을 받지 아니한 업소

- 지정 체계



- 주요 역할

- 부동산 매매·임대 계약서(외국어 번역) 제공 및 외국인토지취득신고 안내

- 부동산 거래신고 편의 제공 및 지역 주민과 소통의 가교 역할 수행

### □ 추진 현황

- '18.8. : 글로벌 부동산중개사무소 35개소 확대 지정(223개소 ⇒258개소)

- 영어 23, 일본어 9, 중국어 1, 영·중·일 2개 업소

※ 지정증 교부: 8. 17.(금) 10:00/ 서소문별관 2층 대회의실

### □ 향후 계획

- 글로벌 부동산중개사무소 운영 활성화(무료중개서비스 등)

- 수시 지도 점검 실시 등 지정 관리 철저 \* 지정 철회사유 발생 시 회수 조치

- ◇ 도시환경 변화에 대한 적응, 상위계획과의 연계 및 옥외조명 정책의 일관성 확보
- ◇ 2030 도시빛 성과와 기본계획 완성을 위한 도시빛 사업 추진

## □ 추진 배경

- 국내·외의 변화된 도시환경을 반영한 새로운 빛정책 수립
- 2030 도시기본계획, 도시재생 기본전략, 경관계획 등과 정합성
- 공간조명, 장식조명, 광고조명의 일관성 있는 관리·발전방안 마련

## □ 주요 내용

- 도시빛 기본계획 주요 내용
  - 조명관련 주요이슈 등을 토대로 7대 전략 21개 핵심과제 수립
  - 5개 권역별(도심,동북,서북,서남,동남) 특성에 적합한 야간경관 실행계획 구상
  - 4개 경관유형별(자연녹지,수변,역사문화,시가지) 야간경관 계획
- 도시빛 기본계획 실현을 위한 4대 분야 16개 중점사업 선정
  - (랜드마크) 서울로에서 보이는 야간경관 특화 등 4개 사업
  - (역사문화) 한양도성의 품격을 높이는 경관조명 등 4개 사업
  - (시민체감) 서울 야간경관 100대 조망명소 개발 등 4개 사업
  - (도시재생) 도시재생지역 맞춤형 야간경관 조성 등 4개 사업

## □ 추진 현황

- '18. 8. : '도시빛 기본계획 수립 학술용역' 완료
  - 용역기간 : '17.6. ~ '18.8. (용역비 : 233백만원)
  - 수행기관 : (사)한국조명디자인협회, 서울대학교 산학협력단
- 협업체계 구축으로 과업 내실화
  - 기본계획 관련 외부전문가 등(13명)으로 구성된 '도시빛정책자문단' 운영으로 계획방향 설정 및 용역자문 등 실시('17.3~, 7회 운영)
  - 서울시, 자치구 조명관련 부서 간부(10명)로 구성된 '조명관련부서 TF' 운영으로 계획수립 협업 및 정책의 정합성 확보 등 실시('17.2 ~, 7회 운영)

## □ 향후 계획

- 도시빛 기본계획 관련 부서 업무에 반영 추진 ('18.9.)
  - 도시빛 기본계획 수립 보고서 배포('18.9월 중)
- '서울브랜드 가치 세계화'를 위한 2030 단계별 도시빛 사업 추진
  - 단기('18~'22), 중기(~'26), 장기(~'30) 도시빛 사업 추진

## 10 불법광고물 근절과 건전한 광고문화 확산

- ◇ 무분별한 불법광고물 근절을 통한 쾌적하고 시민이 안전한 도시환경 조성
- ◇ 광고문화 수준 제고를 통한 아름다운 서울시 도시경관 창출

### □ 추진 배경

- 불법광고물 난립으로 도시미관과 시민안전 위협 등 시민 불편 가중
  - 연간 약 80만 건 불법현수막 단속, 태풍발생시 시민안전 위협
- 도시경관에 대한 시민관심 증가 및 불법광고물에 대한 시민들의 단속 요청

### □ 주요 내용

- **기동정비반 운영**(4개팀, 자치구당 점검주기 6일)
  - 취약지대 집중점검(자치구 경계 간, 자동차 전용도로 등)
  - 용역(사업비 50백만원)을 기동정비반으로 편성(팀당 5명-용역원3, 시1, 구1)
- **지역주민 활용 수거보상제 운영**(사비 762백만원, 사비 60%, 구비 40% 매칭)
  - 보상기준(장당) : 현수막 2,000원, 족자형 1,000원
- **불법현수막 홍보 대체수단 민간투자 시범사업 시행**(비 예산사업)
  - 전자게시대, 지정게시대 / 추진방법 : BTO(Build Transfer Operate)
- **‘사례’ 중심의 홍보 동영상 제작·배포 등 사전 홍보 강화**
  - 지하철, 옥외전광판 등 시 소유 영상매체 활용 홍보, 자치구·유관기관에 배포

### □ 추진 현황

- '18. 3. : 기동정비반·수거보상제 시행, 홍보동영상·홍보물 제작배포
  - '18년 단속실적(7월말기준) : 기동정비반(3,173건)/수거보상제(약 145천건)
  - 홍보동영상(전광판 34개 표출 중), 지하철 홍보물 577부(1호선 160, 2호선 417)
- '18. 6. : 지정게시대·전자게시대 민간투자 시범사업 시행계획 수립
- '18. 8. : 사업자 선정 완료(지정게시대 1개사, 전자게시대 1개사)

### □ 향후 계획

- '18. 9.~ : 지정게시대(아파트단지 내 설치), 전자게시대 사업 시행



# 2018년 사업별·부서별 예산 현황

(단위 : 백만원, % / 2018. 8. 27. 기준)

구 분	예산액	집행액	집행률	집행잔액
총 계	33,934	18,562	54.7	15,372
소 계	33,379	18,249	54.7	15,130
<b>도시계획과</b>	<b>4,635</b>	<b>1,601</b>	<b>34.5</b>	<b>3,034</b>
도시계획위원회 운영	380	168	44.2	212
2018도시정책컨퍼런스 운영	140	0	0.0	140
도시계획정보시스템(UPIS) 및 도시계획포털 유지보수	187	104	55.7	83
도시계획정책자문단 운영	60	29	48.4	31
서울도시기본계획 상시 모니터링체계 운영	100	0	0.0	100
도시계획정책연구 수행	100	50	50.0	50
용도지역 재정비	259	0	0.0	259
용산공원디자인랩 운영 및 시민참여방안 마련	420	90	21.4	330
생활권계획 실현을 위한 실행방안 수립	300	17	5.8	283
구로차량기지 이적지 활용구상	299	170	56.0	129
도시여건변화에 따른 도시계획체계 재정립방안 연구	150	0	0.0	150
도시공간정책 차원의 부담가능 임대주택확충 기반 마련	150	0	0.0	150
SETEC일대 종합관리방안 연구	113	113	100.0	0
토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정	250	125	50.0	125
도시계획정보시스템웹기반 업무포털 환경 구축	800	317	39.6	483
도시계획위원회 통합관리운영시스템 구축	148	71	48.0	77
서울역공간구조 개선 구상	380	0	0.0	380
생활권계획 홈페이지 개편	100	47	47.0	53
청량리역일대 중심지 육성을 위한 발전계획 수립용역	300	300	100.0	0

구 분	예산액	집행액	집행률	집행잔액
<b>도시관리과</b>	<b>8,541</b>	<b>5,293</b>	<b>62</b>	<b>3,248</b>
도시·건축공동위원회 운영	127	69	54.3	58
소외·낙후지역 도시경관 개선	1,574	836	53.1	738
서울시 지구단위계획 관리기본계획 수립	480	240	50.0	240
제도변화에 따른 지구단위계획 일괄 재정비	400	200	50.0	200
성북동역사문화지구 지구단위계획 재정비	300	124	41.3	17.6
서울GREEN마을만들기 지구단위계획 수립	300	0	0.0	300
지구단위계획 수립 및 재정비용역비(자치구예산지원)	3,320	3,320	100.0	0
목동 상계 등 대규모택지개발지구 도시관리방안 마련	410	164	40.0	246
개포택지개발지구 지구단위계획 재정비	250	52	20.8	198
오류동동부제강부지 일대 마스터플랜 수립	167	39	23.4	128
반포·서초·여의도아파트지구 지구단위계획 수립	758	111	14.7	647
서빙고·잠실아파트지구 지구단위계획 수립	455	138	30.3	317
<b>시설계획과</b>	<b>12,774</b>	<b>8,113</b>	<b>63.5</b>	<b>4,661</b>
비오톱 평가등급 관리	36	18	50.0	18
공공시설 정책토론 운영	9	5	55.6	4
캠퍼스타운정책협의회 운영	68	7	10.9	61
안암동캠퍼스타운 추진	2,193	553	25.2	1,640
대학과도시의 미래발전전략 수립	100	38	38.0	62
캠퍼스타운 조성 확대(1단계)	9,060	7,188	79.3	1,872
글로벌 신성장 거점의 관문 김포공항 육상·관리방안 마련	275	131	47.6	144
공공청사재생 가이드라인 마련	192	0	0.0	192
캠퍼스타운 실행계획 수립	600	174	29.0	426
도로공간 입체적 활용 법제화에 따른 가이드라인연구	240	0	0.0	240

구 분	예산액	집행액	집행률	집행잔액
<b>토지관리과</b>	<b>1,221</b>	<b>872</b>	<b>71</b>	<b>349</b>
지방토지수용위원회 등 운영	70	42	59.8	28
네트워크RTK시스템 및 KRAS 유지보수	59	29	49.0	30
부동산중개서비스 개선	18	4	21.5	14
부동산정보포털시스템 유지보수	191	91	47.7	100
지적재조사 사업 추진	60	60	100.0	0
수용재결합관리시스템(홈페이지) 유지관리	7	3	46.5	4
지적관리	19	19	100.0	0
부동산정보포털시스템 고도화 및 통합 구현	300	138	45.8	163
부동산종합공부시스템 데이터베이스 개인정보보호 강화	29	29	99.8	0
자가조사	468	457	97.6	11
<b>도시빛정책과</b>	<b>6,209</b>	<b>2,370</b>	<b>38.2</b>	<b>3,840</b>
한양도성경관조명 유지관리 및 시설 개선	630	90	14.3	540
에너지절약형 LED 간판 교체	1,773	65	3.7	1,708
국제도시조명연맹 정책교류사업	99	51	51.2	48
서울시 좋은간판 발굴 확산	108	40	36.8	68
시민안전을 위한 주택가 빔환경 개선	810	638	78.8	172
덕수궁돌담길경관 조명 개선	400	0	0.0	400
옥외조명 실태조사 분석용역	62	62	100.0	0
2030도시빛종합계획 수립용역	92	92	100.0	0
불법현수막수거보상제추진 및 기동정비반 운영	1,262	954	75.6	308
서울로에서 보는 야간경관 기본계획 수립	100	50	50.0	50
조명환경 관리구역 실효성 확보방안 연구	100	50	50.0	50
미디어파사드시설 기준수립	70	0	0.0	70
옥외조명상관색 온도기술기준 마련	40	0	0.0	40
빛공해보안등 개선사업(시민참여)	200	200	100.0	0
마포용강불법광고물 부착방지시트설치(시민참여)	10	10	100.0	0
노원공릉불법광고물 부착방지시트설치(시민참여)	4	4	100.0	0
선유로 경관조명 개선	50	50	100.0	0
장안교 경관조명 설치	400	14	3.5	386
<b>기본경비</b>	<b>554</b>	<b>312</b>	<b>56.4</b>	<b>242</b>
<b>국고보조금 반납</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>100</b>	<b>0</b>