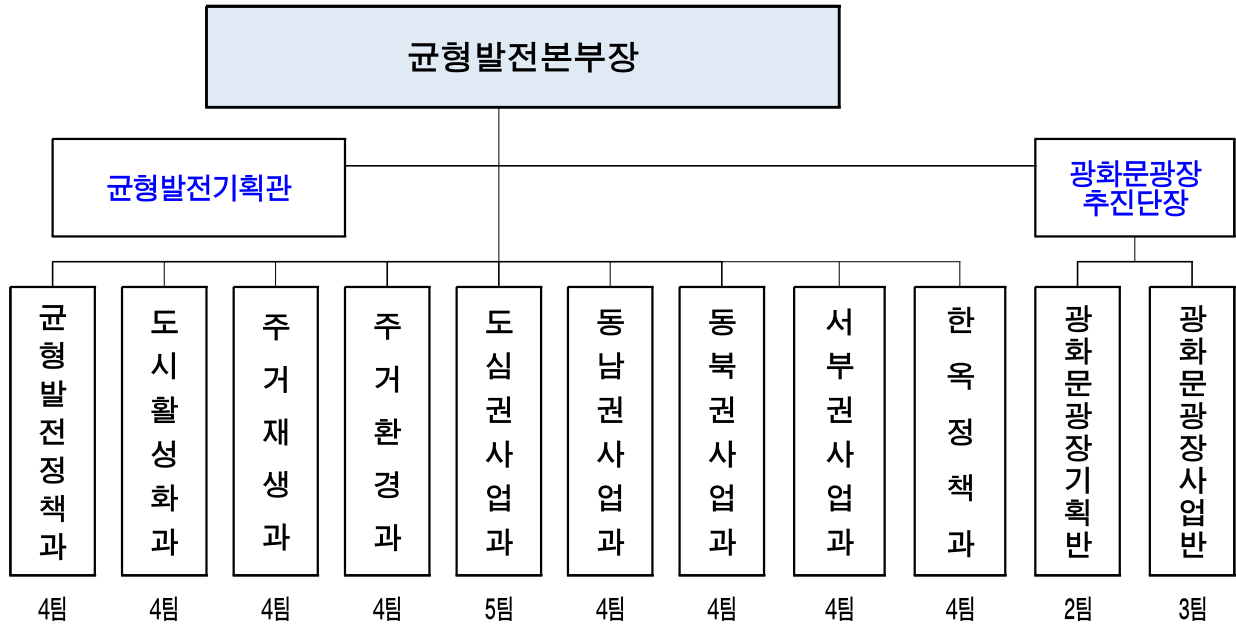

주요 업무 보고

2022. 7. 25.

균형발전본부

I. 일반 현황

조직 1본부 1관 1단 9과 2반



인력 225 / 232명 (정원 / 현원)

(단위 : 명, '22. 7월 1일 기준)

| 구 | 분 | 합 계 | 일반직 | 임기제 | 관리운영직 |
|----------|---|-----------|-----------|--------|-------|
| 합 | 계 | 225 / 227 | 214 / 213 | 10 / 9 | 1 / 5 |
| 균형발전정책과 | | 23 / 26 | 18 / 20 | 5 / 4 | 0 / 2 |
| 도시활성화과 | | 22 / 21 | 22 / 21 | | |
| 주거재생과 | | 25 / 23 | 25 / 23 | | |
| 주거환경과 | | 21 / 21 | 21 / 21 | | |
| 도심권사업과 | | 25 / 24 | 24 / 23 | 1 / 1 | |
| 동남권사업과 | | 23 / 23 | 21 / 22 | 1 / 1 | 1 / 0 |
| 동북권사업과 | | 18 / 20 | 18 / 20 | | |
| 서부권사업과 | | 21 / 19 | 21 / 19 | | |
| 한옥정책과 | | 17 / 20 | 14 / 16 | 3 / 3 | 0 / 1 |
| 광화문광장추진단 | | 30 / 30 | 30 / 28 | | 0 / 2 |

부서별 주요업무

| 부 서 명 | 담 당 업 무 |
|----------|--|
| 균형발전정책과 | <ul style="list-style-type: none"> • 균형발전정책 수립 및 총괄·조정 • 도시재생 전략계획 수립 및 도시재생활성화지역 지정 • 도시재생위원회 및 재생기금 운용, 균형발전사업에 관한 사항 |
| 도시활성화과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시정비형 재개발사업에 관한 정책수립 및 법령운용 ▪ 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업) 수립, 운용 등 ▪ 시장정비사업심의위원회 운영, 체비지 관리 등 |
| 주거재생과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 저층주거지 재생정책 수립 및 제도 개선 ▪ 저층주거지 재생사업 모델 개발 및 시행 ▪ 도시재생지원센터 운영에 관한 사항 |
| 주거환경과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 주거환경개선사업, 자율주택정비사업 추진 ▪ 주거환경개선사업 구역별 정비계획 수립 및 사업 추진 ▪ 저층주거지 집수리 지원·활성화 등 |
| 도심권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 역사도심 기본계획 수립 ▪ 도심부 관리 지구단위계획 수립 ▪ 세운지구 정비 관리방안 수립 및 재정비촉진계획 변경 |
| 동남권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정 ▪ 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립 ▪ 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등 |
| 동북권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 창동·상계 신경제중심지 조성 등 동북권 활성화 사업 ▪ 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 ▪ 창동·상계 일대 기반시설 조성 등 |
| 서부권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 마곡지구 기반시설 설치 등 단지조성 총괄 ▪ DMC역 복합개발사업 추진 ▪ 수색·DMC역 일대 개발사업 추진 등 |
| 한옥정책과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 한옥 등 건축자산 보전 및 진흥 정책 수립 ▪ 한옥 등 건축자산 진흥조례 운영 ▪ 건축자산 진흥 시행계획 수립 및 추진 등 |
| 광화문광장추진단 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 광화문광장 종합계획 수립 ▪ 광화문광장 협의회 등 거버넌스 운영 ▪ 광화문광장 조성 사업, 국가상징거리 용역 추진 |

예 산

□ 세출예산 : 1조 7,028억원

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

| 구 분 | 2022년 최종예산(A) | 2021년 예산 (B) | 증 감 | |
|-------------|------------------|-----------------|----------|--------|
| | | | 증감액(A-B) | 증감률(%) |
| 균 형 발 전 본 부 | 1,702,843 | 1,588,651 | 114,192 | 7.2% |
| 일 반 회 계 | 1,491,863 | 1,265,072 | 226,791 | 17.9% |
| 정 책 사 업 비 | 44,179 | 31,681 | 12,498 | 39.4% |
| 재 무 활 동 | 1,446,579 | 1,232,162 | 214,417 | 17.4% |
| 행 정 운 영 경 비 | 1,105 | 1,229 | △124 | △10.1% |
| 주택사업특별회계 | 119,437 | 160,183 | △40,746 | △25.4% |
| 도시개발특별회계 | 91,143 | 151,096 | △59,953 | △39.7% |
| 균형발전특별회계 | 400 | 12,300 | △11,900 | △96.7% |

※ 정책사업비 예산은 총 2,550억원임(전년 3,405억 대비 855억, 25.1% 감액)

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

| 부 서 명 | 2022년 최종예산 | 2021년 예산 | 증감액 | 증감률 |
|-----------------|---------------|-----------|---------|--------|
| 균 형 발 전 본 부 | 1,702,843 | 1,588,651 | 114,192 | 7.2% |
| 균 형 발 전 정 책 과 | 14,838 | 33,489 | △18,651 | △55.7% |
| 도 시 활 성 화 과 | 1,460,081 | 1,246,572 | 213,509 | 17.1% |
| 주 거 재 생 과 | 75,491 | 95,109 | △19,618 | △20.6% |
| 주 거 환 경 과 | 46,211 | 64,216 | △18,005 | △28.0% |
| 도 심 권 사 업 과 | 12,462 | 18,633 | △6,171 | △33.1% |
| 동 남 권 사 업 과 | 6,558 | 1,020 | 5,538 | 542.9% |
| 동 북 권 사 업 과 | 56,661 | 52,551 | 4,110 | 7.8% |
| 서 부 권 사 업 과 | 2,358 | 10,436 | △8,078 | △77.4% |
| 한 옥 정 책 과 | 6,509 | 16,288 | △9,779 | △60.0% |
| 광 화 문 광 장 추 진 단 | 21,672 | 50,337 | △28,665 | △56.9% |

※ 도시활성화과 - 도시개발특별회계 전출금 1조 4,465억원

□ 세입예산 : 1조 5,518억원

Ⅱ . 주요 현안업무 보고

1. 광역 상생거점 개발을 통한 균형발전도시 실현

- ① 지역격차 해소를 위한 서울시 균형발전계획 수립
- ② 영동대로 지하공간 복합개발
- ③ 잠실 스포츠 · MICE 복합단지 조성
- ④ 서울아레나 복합문화시설 건립
- ⑤ 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충 · 정비
- ⑥ 수색역 일대 개발사업 추진

2. 매력적 녹지생태도심 구축을 위한 기틀 마련

- ① 종묘 · 퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진
- ② 2030 도시주거환경정비 기본계획 수립
(도시정비형 재개발사업 부문)
- ③ 광화문광장 조성사업 추진
- ④ 광화문광장 개장 행사 개최 및 운영

⑤ 국가 중심공간 조성사업 추진

3. 다양한 개발방식 도입을 통한 시민 주거만족 제고

① 도시재생 전략계획 변경 추진


② 주거지재생지역내 정비사업 추진 및 상생형 모델 구축

③ 구룡마을 도시개발사업

④ 서울가꿈주택(집수리 지원) 추진

⑤ 빈집활용 주거환경개선 추진

⑥ 현대형 한옥 가이드라인 수립



광역 상생거점 개발을 통한 균형발전도시 실현

- ① 지역격차 해소를 위한 서울시 균형발전계획 수립
- ② 영동대로 지하공간 복합개발
- ③ 잠실 스포츠 · MICE 복합단지 조성
- ④ 서울아레나 복합문화시설 건립
- ⑤ 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충 · 정비
- ⑥ 수색역 일대 개발사업 추진

1. 지역격차 해소를 위한 서울시 균형발전계획 수립

균형발전정책과장 : 김희갑 ☎2133-8608 균형발전계획팀장 : 이창길 ☎8624 담당 : 허성한 ☎8628

지역격차 해소와 지역별 특성있는 발전을 위한 시책의 체계적인 추진을 위해 「서울시 지역균형발전계획」을 수립

□ 사업 개요

- 추진근거 : 「서울특별시 지역균형발전 지원 조례」 제5조
 - 5년을 단위로 하는 ‘서울특별시 지역균형발전계획’ 수립 의무 규정
- 수립배경 : 개별적으로 추진해오던 균형발전시책을 종합적 틀 속에서 일관성 있게 추진할 수 있도록 계획적 기반을 마련
- 성격 : 市 균형발전 방향을 제시하는 5년 단위 전략계획
- 추진방식 : 균형발전위원회를 중심으로 전 실·국·본부 참여를 통해 권역별·분야별 균형발전전략에 대한 방향성 제시 및 이행과제 발굴

□ 추진 실적

- 서울시 균형발전위원회 개최(제1차~제4차) : '22.01~06
 - 서울시 지역균형발전계획 수립방향 및 분야별 주요 이행과제(안) 논의
- 지역 균형발전을 위한 권역별·분야별 77개 이행과제(안) 마련
 - (권역별 발전계획) 지역별 혁신 거점개발 및 특성 있는 발전을 위한 5개 권역별 40개 과제
 - (분야별 발전계획) 생활SOC, 교통인프라, 주거환경 개선, 균등한 교육 기회 제공 등 지역간 격차 해소를 위한 4개 분야 37개 과제

□ 향후 계획

- 균형발전계획 공청회 개최 : '22.08.
- 균형발전계획 시의회 의견청취 : '22.08.~09.
- 균형발전계획 고시 : '22.09.

2. 영동대로 지하공간 복합개발

동남권사업과장 : 임춘근 ☎2133-8260 총괄계획팀장 : 이기호 ☎8255 담당 : 최나영 ☎8254

다양한 철도노선이 계획되어 있는 영동대로를 대중교통 및 시민중심 공간으로 복합 개발하여 글로벌 소통·교류 거점으로 조성

□ 사업 개요

- ◆ 공사구간 : 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선)일대1km
- ◆ 규모 : 지하5층, 시설면적 약17만㎡
- ◆ 사업기간/총사업비: '15.~'28./1조7,459억원 *'19년 단가
- ◆ 주요기능 : 철도간 연계환승(2·9호선, GTX-A·C, 위례~신사, 버스) 및 한강·MICE 연계 보행녹색광장 조성



○ 추진 경위

- 토목분야 우선 시공분 실착공 : '21.06.
- 영동대로 지하공간 복합개발 사업규모 조정 방안 마련 : '21.10.

□ 추진 실적

- (설계보완) 사업계획 변경에 따른 설계 보완 진행중('21.11~'22.09)
 - 건축·시스템분야 기본설계 보완 / 토목분야 변경 실시설계
 - ▶ 라이트빔 및 공공/상업시설 규모 조정, 광역철도 재배치 등 구조 및 공법 검토
- (우선시공분 공사) 지상·지하 지장물 철거, 본선환기구 흙막이 공사(~'22.07.)
 - 기존 하수박스 철거 및 임시 하수관 설치 / 전기·통신 지장물 이설

□ 향후 계획

- 건축·시스템분야 기본설계 완료 및 기술제안 공사 발주 : '22.08.
- 토목분야 실시설계 완료 : '22.09.
- 본공사 착공 : '22.10.
- 본공사 준공 : '28.04.

3. 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성

동남권사업과장 : 임춘근 ☎2133-8260 민자개발팀장 : 진명국 ☎8271 담당 : 심유경 ☎8272
공공사업팀장 : 소영수 ☎8248 담당 : 박수연 ☎8251

잠실운동장 일대에 스포츠·MICE 복합단지를 조성함으로써 서울의 미래 성장 동력을 확보하고 양질의 일자리 제공

1 | 잠실 스포츠 MICE 민간투자사업

□ 사업 개요

- ◆ 위치/면적: 송파구 올림픽로 25 일대/357,576㎡
- ◆ 사업기간 : 공사 6년 / 운영 40년
- ◆ 사업방식 : BTO(Build-Transfer-Operate)
- ◆ 총사업비 : 2조 1,672억원 ('16.1.1. 불변가격 기준)
- ◆ 주요기능 : 전시·컨벤션, 야구장, 스포츠복합시설, 업무·숙박·상업시설 등



○ 추진 경위

- 기재부 민간투자사업심의 및 시의회 동의(원안가결) : '21.03.~05.
- 우선협상대상자((가칭)서울 스마트 마이스파크㈜) 선정 : '21.12.

□ 추진 실적

- 민간투자사업 실무협상 추진을 위한 협상단 구성 : '22.03.
 - 관련분야 전문가(도시계획,건축,컨벤션,스포츠·문화 등) 및 市 유관부서 참여
 - 회계·법률기술 분야 전문기관 선정을 통한 협상 지원체계 마련
- 대표협상단(1회) 및 분과별 협상(10회) 개최 : '22.03.~07.
 - ※ 단지계획(5회), 전시컨벤션(2회), 야구장(1회), 스포츠복합시설(1회), 부속시설(1회)

□ 향후 계획

- 부문별 쟁점사항 검토 및 협상단 운영 : '22.03.~'23.상반기
 - 시설배치·디자인·사업성·공공성 등 검토를 통해 최적인 도출
- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '23.하반기
- 실시계획 승인 및 착공 : '24.상반기~'29.

2 잠실 주경기장 리모델링

□ 사업 개요

- ◆ 대지위치 : 잠실종합운동장 내
- ◆ 규모 : 지하4층 / 지상3층, 연면적 192,180㎡
- ◆ 사업기간 : '15.11~'26.04 / 총사업비: 3,500억원(전액 공공기여)
- ◆ 주요기능 : 주경기장 국제대회 유치기능 개선,
기존 학생체육관(수영장) 최신시설로
이전설치, 탄천·한강연계 측면데크 조성



○ 추진 경위

- 올림픽 주경기장 리모델링 기본계획 수립 : '17. 07.
- 국제설계공모 당선작 선정('18. 5.) / 기본 및 실시설계 용역 착수 : '20. 01.
- 기본설계 경제성검토(VE) 및 기술심의 완료 : '21.03.~04.
- 기본설계 완료 및 제반 영향평가용역 추진 : '21.04.~

□ 추진 실적

○ 실시설계 및 적기 착공을 위한 인허가 절차 진행

- 인허가 절차를 위한 제반 영향평가 진행
 - 교통영향평가 심의 완료('22.05.), 교육환경평가 심의 완료('22.06.)
 - 환경영향평가 초안 협의 중, 재해, 지하안전영향 평가서 작성 중
- 통합공정 회의(균분·도기분·설계사·감리사) 개최(월 2회)

○ 학생체육관 이전·신축을 위한 시-교육청 행정협의체 개최('22.05.)

- 교육청 요구사항(체육관 및 수영장 공백없도록 요청) 검토 및 협약서 문구 협의

○ 건축·경관 통합심의 완료 ('22.7.)

□ 향후 계획

- 학생체육관 이전·신축을 위한 시↔교육청 MOU 체결 : '22.09.
- 실시계획 인가 및 제반 영향평가 완료 : '22.09.
- 구조, 굴토심의 및 실시설계 완료 : '22.10.
- 공사 착공 / 공사 준공 : '22.11. / '26.04.

4. 서울아레나 복합문화시설 건립

동북권사업과장: 오대중 ☎2133-8275 서울아레나팀장: 안규홍 ☎8290 담당: 하선현/정용우 ☎8291/8438

동북권 신도심 조성(일자리·문화기반)의 핵심사업으로 국내 최초·최대의 대중음악 전문공연장인 서울아레나 복합문화시설을 민간투자사업으로 건립 추진

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23, 24일대(규모 50,149㎡, 연면적 119,097㎡)
- 주요시설 : 아레나(18.2천석), 중형공연장(2천석), 영화관(7개관), 대중음악지원시설
- 사업기간 : '19~'21년(협상 등), '22~'25년(건설 40월), '25~'55년(운영 30년)
- 총사업비 : 3,120억원(BTO 수익형 민자사업, '18.1월 불변가)
- 사업시행 : (주)서울아레나(카카오, 아레나에이)



<사업대상지>



< 조 감 도 >

□ 추진 실적

- 실시협약(안) 재정계획심의, 민간투자사업심의, 시의회 보고 : '21.12~'22.03
- 실시협약 체결 / 사업시행자 지정 : '22.04.04
- 사업시행법인 설립(주)서울아레나 : '22.06.14
- 실시계획 및 착공 사전절차 이행중 : '22.07.현재

□ 향후 계획

- 실시계획 승인, 착공 사전절차 이행 : '22.07~10
- 게이트볼장 이전 기본 및 실시설계 : '22.09.~'23.02.
* 금회 4.8억원 증액요청(기존 3.5억원→8.3억원)
- 공사 시행('25.12 개관목표) : '22.10~'25.12

5. 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충·정비

동북권사업과장: 오대중 ☎2133-8275 발전기획팀장: 이원희 ☎8277 담당: 한승균/황인태 ☎8278/8280

1 동부간선도로(창동·상계구간) 지하차도 건설

창동·상계 구간 교통여건 및 중랑천 접근성 개선과 활성화 기반 마련을 위한 지하차도 건설 및 상부공원 조성 추진

□ 사업 개요

- 위 치 : 동부간선도로(창동교~상계교구간)
- 규 모 : 3~4차로, 연장 1,700m
(지하차도 1,356m, 상부공원 800m)
- 사업기간 : '16.03.~'25.06.
- 총사업비 : 1,655억원('22년 예산현액 197억원)



□ 추진 실적

- 동부간선도로 지하차도 등 기본계획 수립 : '16.03.~'17.09.
- 기본설계 및 실시설계(우선시공분 포함) 시행, 시공사 선정 : '17.12.~'21.04.
- 공사중 교통소통대책 등 사전절차 마무리, 본공사 착공 : '21.08.~
- 본선 흙막이 및 임시차도 설치공사중(공정률 13.2%) : '22.07.현재

□ 향후 계획

- 상부 복공판 설치 등 가시설공사 완료 : '23.12.
- 지하차도 본선 구조물 설치완료 및 개통 : '24.12.
- 상부공원 조성 : '25.01.~05.
- 공사 준공 : '25.06.

2 창동상계 동서간 연결교량 건설

중랑천으로 단절된 창동·상계 지역의 통합·연계를 강화하고 지역간 접근성 개선 및 진출입로 확보를 위한 연결교량 건설 추진

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-11~노원구 상계동 820
- 규 모 : 교량건설 2개소(보차도교: 폭32m, 연장118m / 보행교: 폭10m, 연장110.5m)
- 사업기간 : '16.03.~'24.06.
- 총사업비 : 299억원('22년 예산현액 119억원)



<위치도>



<조감도>

□ 추진 실적

- 동서간 연결교량 등 기본계획 수립 : '16.03.~'17.09.
- 투자심사 및 설계공모 추진 : '17.10.~'19.08.
- 기본 및 실시설계 추진 : '19.08.~'20.11.
- 공사 및 건설사업관리용역 계약 및 착공 : '21.03.~04.
- 강교 제작중(공정률 33%, 우기 공사 중지 5~10월) : '22.07.현재

□ 향후 계획

- 공사(1차분) 준공(도기분) : '22.10.
- 교대 및 교각 설치 완료 : '23.04.
- 공사 준공('24. 06. 통행개시) : '24.05.

6. 수색역 일대 개발사업 추진

서부권사업과장 : 김종호 ☎2133-1550 사업총괄팀장 : 황동현 ☎1551 담당 : 박희철, 권미애 ☎1552

수색·DMC역 일대에 업무·상업 및 첨단산업 기능을 확충하여 서북권의 광역중심 역할 정립 및 일자리 창출 기여

□ 사업 개요

- 위치/면적 : 은평구 수색로 261(245,000㎡)
- 사업기간 : '16.~'30.
- 총사업비 : 3조 5,000억원(코레일, 민자)
- 주요기능 : 업무, 판매, 산업(미디어·엔터테인먼트, BT, IT 등) 숙박, 문화 및 집회시설, 공동주택 등
- 추진방식
 - 철도 차량기지 부지 매각·이전(코레일) 후, 부지 매입한 민간사업자와 사전협상(市)을 통하여 공공·기반시설 확보 및 이전부지 개발사업 시행
 - ※ DMC역 복합개발은 선도사업으로, 별도의 민간사업자와 사전협상을 거쳐 철도역사 복합화사업 추진



□ 추진 실적

- DMC역 복합개발 협상개시 전 사전협의(시↔코레일·롯데) : '21.05~
 - 도시계획, 건축계획, 공공기여량 산정 및 제공방안 등 주요 쟁점 협의
 - ※ '21.8월 제안서 보완요청(3차) 하였으며, '22.8~9월 중 보완 예정(사업자 의견)
- 차량기지 이전 기본계획 수립 관련 용역 시행(코레일) : '21.05~'22.12.
 - 철도건설 기본계획 수립, GB관리계획 변경, 사전재해·전략환경영향평가 등

□ 향후 계획

[DMC역 복합개발]

- 사전협상, 실시계획인가, 건축허가 : '22.~'23.
- 도시계획시설사업 시행 : '24.~'26.

[철도시설 이전 및 이전부지 개발]

- 철도건설기본계획 고시 및 사업시행자 공모, GB관리계획 변경 등 : '22.~'24.
- 철도시설 이전 및 사전협상, 개발계획 결정 : '25.~'27.
- 이전부지 개발사업 시행 : '27.~'30.

2.

매력적 녹지생태도심 구축을 위한 기틀 마련

- ① **종묘·퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진**
- ② **2030 도시주거환경정비 기본계획 수립**
(도시정비형 재개발사업 부문)
- ③ **광화문광장 조성사업 추진**
- ④ **광화문광장 개장 행사 개최 및 운영**
- ⑤ **국가 중심공간 조성사업 추진**

1. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

도심권사업과장: 이상면 ☎2133-8485 다시세운사업팀장:노경래 ☎8499 담당: 김은선, 이은경 ☎8500

침체된 구도심의 활력을 되찾기 위하여 풍부한 녹지공간 확보 및 고밀·복합 개발을 동시 진행하는 '녹지생태도심 선도사업' 추진

□ 사업 개요

- 위치/면적 : 종묘~퇴계로 일대(439,359㎡)
 - (종로구) 종로3가동, (중구) 산림동·입정동 일대
- 지역·지구 : 일반상업지역, 세운재정비촉진지구
- 사업기간 : '21.12.~'26.12.
- 사업내용 : 녹지공간 확보 중심 재정비촉진계획 수립 및 정비사업 추진(민간 재개발)



□ 추진 실적

- 세운지구 정비 및 관리방안 수립 용역 착수 : '21.12.
 - 용역기간 : '21.12.13. ~ '23.08.12. / 용역비 : 1,062백만원
- 녹지생태도심 재창조 전략 현장 기자설명회 개최 : '22.04.
 - 도심 녹지율 15% 이상 확보, 건축규제 완화 통한 공공기여로 녹지 확충 등
- 종묘~퇴계로 일대 선도사업 추진계획 수립 : '22.05.
- 녹지 조성방안 관련 전문가 자문 등 추진 : '22.05.~

□ 향후 계획

- 선도사업 마스터플랜 수립 및 공론화 : '22.07.~12.
- 종묘~퇴계로 일대 재정비촉진계획 변경 : '23.01.~08.
- 구역별 정비사업 시행 : '23.09.~

2. 2030 도시정비형 재개발 기본계획 수립

도시활성화과장 : 김용학 ☎2133-4630 도시활성화정책팀장 : 이예림 ☎4632 담당 : 조기석 ☎4633

도시기능 회복 및 상권활성화 등 도시환경 정비 및 '녹지생태도심 재창조' 정책 실현을 위한 2030 도시·주거환경정비 기본계획 수립

□ 사업 개요

- 근거 : 도시 및 주거환경정비법 제4조(도시·주거환경정비기본계획 수립)
 - 10년 단위 수립, 5년마다 타당성 재검토
- 용역기간 : '19.8.1. ~ '22.12.31.
- 소요예산 : 1,005백만원

□ 추진 실적

- 용역 착수 : '19.08.
- 분야별 전문가 자문회의(6회) 개최 : '19.12.~'22.7.

□ 주요계획 내용

- 중심지 기능 고도화 유도 및 도시경쟁력 강화를 위한 정비구역 확대 등
 - 동대문 일대 정비예정구역 확대, 주요 중심지 정비가능구역 지정 등
- 나무와 빌딩이 어우러진 녹색도시 구현을 위한 각종 제도 개선
 - 건축물 높이 완화, 개방형 녹지조성 가이드라인 마련 등
- 도심 공동화 및 직주 불균형 해소를 위한 주거공급 확대
 - 도심 주거비율 완화 기조를 유지하면서 주거공급 확대를 위한 각종 규제 개선

□ 향후 계획

- 공청회, 시의회 의견청취 등 공론화 과정 이행 : '22.08.~10.
- 도시계획위원회 심의 거쳐 기본계획 결정 고시 : '22.10.~12.

3. 광화문광장 조성사업 추진

광장사업반장: 강성필 ☎2133-7817 광장계획팀장: 박세진 ☎7738 담당: 김선웅 ☎7716

역사·문화 정체성 강화 등을 위한 발전계획을 차질 없이 추진하여
국민적 자긍심을 높이는 대한민국 대표공간으로 조성

□ 사업 개요

- 추진배경 : 보행 중심 트렌드 확산 및 역사성 회복
- 전체면적 : 40,300㎡(시민광장 26,200㎡, 역사광장 14,100㎡)
- 사업기간 : '18. ~ '23.12.
- 사업비 : 815억원(시민광장 610, 역사광장 205)

| 구분 | 시민광장 조성 | 역사광장 조성 *국고보조사업(문화재청) |
|-------|---------------------------------------|---|
| 도로구조 | •사직로 : 노선유지(T형) •세종대로 : 서측광장, 동측도로 | •사직로 : 노선유지(유선형 T형) •세종대로 : 서측광장, 동측도로 |
| 광장면적 | 26,200㎡ | 14,100㎡ |
| 사업내용 | 판석 포장, 수목 식재, 해치마당 리모델링, 수경시설 설치 등 | 판석 포장, 조경, 사직로 선형변경 등 |
| 공사기간 | '20. 11 ~ '22. 7. | '22. 12 ~ '23. 12 |
| 역사성강화 | 이순신 장군, 세종대왕 동상 등 역사문화 콘텐츠 특화 | 문화재 복원 (광화문 월대, 해치상) |

□ 주요 추진사항

- 역사성·정체성 강화를 위한 문화재 노출전시 공간조성(사헌부터 유구보호각)
- 공원같은 광장 조성을 위한 수목 식재(느티나무 등 키 큰 나무 300주 포함 5,000주)
- 해치마당 리모델링 등 시민 휴식과 이용 활성화를 위한 편의시설 마련 등

□ 현안사항 *금회 추경 75억원 요청

- 원자재 가격급등 및 안전을 위한 도로공사 야간시행 등으로 사업비 증가
- 연내 광장 조성완료를 위해 필요한 잔여 사업비로 추경예산으로 반영 필요

□ 향후 계획

- 시민광장 조성 완료 : '22.07.
- 역사광장 조성 완료(월대 및 해치상 복원) : '23.12.

○ 배치도



○ 조감도



(시민광장)

(역사광장)

(광화문 월대)

4. 광화문광장 개장 행사 개최 및 운영

광화문광장기획반장 : 김정범 ☎2133-7730 광장정책팀장 : 이창훈 ☎7711 담당 : 이승희/장경진 ☎7727

광화문광장의 재개장을 알리는 개장기념 행사 개최 및 환경변화 등을 고려한 효율적 광장 관리와 운영 추진

광화문광장 개장 기념행사 개최

□ 행사 개요

- 행사명 : 광화문광장 빛모락(樂)
 - 메시지 : 빛이 모여 즐겁게, 세계와 함께 새롭게
- 개장식 : '22. 8. 6.(토) 19:00 ~ 21:30
- 장소 : 광화문광장 일원 ※ 세종대로 교통통제 : 18시 ~ 22시(4시간)
 - 세종대왕 동상 앞 무대 설치 *세종문화회관·KT 외벽, 해치미당 영상창 등 영상 송출
- 주요내용
 - 차분하고 품격있는 분위기의 사전 공연 및 시민오케스트라 연주
 - 각계 각층의 축하 영상 메시지와 600년 광화문 역사 이야기(디지털 실감영상)
 - 과거·현재·미래가 공존하는 다양한 세대의 '화합' 을 주제로 한 무대 연출
 - ※ 개장주간(8. 6. ~ 8.14.) 및 개장 후 프로그램(8.15. ~ 9.30.) 운영
- 초청대상 : 1,000명
- 사업비 : 900백만원(행사운영비)

□ 향후 계획

- 시민관람객 사전예약 접수 : '22. 7. 4주
- 초청인원 확정, 안전관리계획 심의(종로구) 등 : '22. 7. 4주
- 종합상황실 설치, 최종 점검 및 행사 개최 : '22. 8. 1주

광화문광장 운영 및 관리

□ 추진 방향

- 「개인의 자유로운 이용」과 「공공의 질서」가 조화로운 광장
- 광화문광장 인식 전환 “집회·시위 공간 ⇨ 일상·문화 공간”

※ 시민이 바라는 광장은 소음·교통 불편 없는 도심공원, 문화행사 공간

- '19. 온라인 설 문결과(2,329명) ① 휴식공간 도심공원 32.9% ② 시위없는 공간 16.8% ③ 문화행사공간 15.8%

□ 주요 추진내용

- 허가영역 설정 : 2개소 유지(육조마당, 놀이마당), 자유이용 공간 2.4배 확대
- 이용 혼선 최소화, 통행로 및 원활한 사용에 장애가 없도록 공간 설정 (붙임 참조)

| 구 분 | 총 면적 | 사용허가 면적 | 자유이용 면적 | 허가 영역 |
|-----|---------|---------|---------|--|
| 기 존 | 18,840㎡ | 4,000㎡ | 14,840㎡ | ① 북측(광화문 앞) 2,300㎡ ② 중앙(세종대왕 앞) 1,700㎡ |
| 변 경 | 40,300㎡ | 5,275㎡ | 35,025㎡ | ③ 육조마당(잔디영역) 2,492㎡ ④ 놀이마당 2,783㎡ |

- 쾌적한 광장 운영을 위한 소음·설치물 적용 기준 마련 등 개선 추진
- 육조마당의 경우 광화문 경관 보호를 위한 무대 설치 제한 등
- 행사 규모 등 고려한 허가 결정방법 및 신청기한 이원화 검토
- 사용료 현실화 검토 : 하반기 조례개정 추진
- 2009년 광화문광장 개장 이후 기본사용료는 10원(1㎡/1h) 유지
- 토요일·공휴일 30% 할증 도입, 사용자 귀책 취소시 납부액 10% 공제 반환 등
- 광장 활성화 및 명소화 추진을 위한 프로그램 기획 및 운영
- 시민 공모를 통한 우수 아이디어 적용, 광장 이용 활성화 *금회 추경 5천만원 요청

□ 향후 계획

- 광화문광장 종합운영계획 수립 : '22. 07.
- 사용료 현실화 등 조례·시행규칙 개정 추진 : '22. 12.

기 존



변경



5. 국가 중심공간 조성사업 추진

광장사업반장: 강성필 ☎2133-7817 광장계획팀장: 박세진 ☎7738 담당: 임록화 ☎7816

청와대~광화문~용산~한강까지의 구간이 국가를 대표하는 중심공간이 될 수 있도록 종합적 조성계획 수립 및 도로구조 재편, 녹지생태 가로 조성 등 사업 추진

□ 사업 근거

- 국가상징거리 조성계획 수립 용역 추진('21.8~'22.8)
- 민선 8기 시장공약사업(2-4) 청와대 주변지역 상권·녹지 활성화

□ 청와대주변 녹지생태 가로조성 및 옛물길 복원

- 위 치 : 청와대 주변 효자로, 청와대로, 삼청로, 자하문로 일대
- 사업기간 : '22. 8. ~ '25. 12.
- 총사업비 : 450억원 *금회 추경 6억원 요청(기본계획 수립 용역비)
- 사업내용 : 녹지생태 가로조성 및 물길 복원 연장 약 6km, 폭 20~30m
 - 청와대로 숲길·물길 조성, 백운동천·삼청동천 옛 물길 복원
 - 경복궁 서측 효자로 걷고 싶은 거리 조성, 경복궁 통과 무료 통행로 확보

□ 국가상징 가로조성 사업

- 위 치 : 한강대로 5.3km(서울역~용산~한강대교)
- 사업기간 : '22. 8. ~ '25. 12.
- 총사업비 : 800억원 *금회 추경 6억원 요청(기본계획 수립 용역비)
- 사업내용 : 서울역~한강대교까지 국가상징 가로조성
 - 도로공간 재편 및 스마트 도로, 친환경 첨단 녹색교통 시스템 도입
 - 녹지생태 보행 네트워크 조성 등

□ 추경사유

- 청와대 개방에 따라 방문객이 급증하여 사업에 대한 시민 수요 및 호응도가 높은 상황으로 조속한 사업 추진 필요
- 청와대 개방, 대통령 집무실 용산 이전, 광화문광장 재조성, 세종대로 사람숲길 조성 등 도심부 보행 중심공간 전환 여건 발생

□ 향후 계획

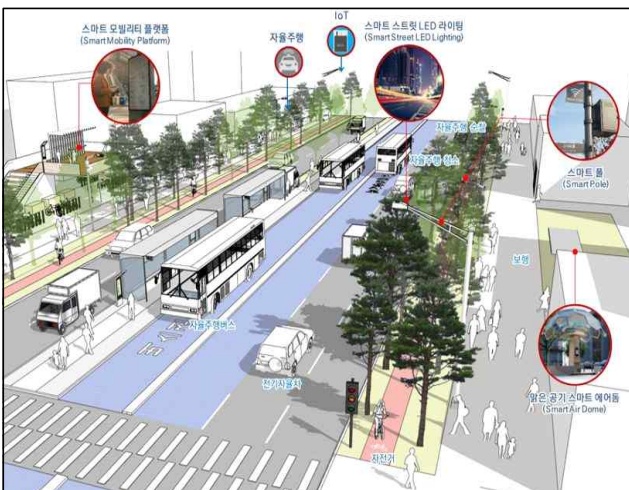
- 기본계획수립, 타당성조사 용역시행 : '22. 8.~'23. 8.
- 기본 및 실시설계 용역 : '23. ~ '24.10.
- 공사발주 및 시행 : '24. ~ '25.12.



< 청와대주변 녹지생태 가로조성 구상도 >



< 청와대주변 녹지생태 가로조성 및 옛물길 복원 >



< 스마트 도로, 친환경 첨단교통 시스템>



< 국가상징 가로조성 구간>

3.

다양한 개발방식 도입을 통한 시민 주거만족 제고

- ① 도시재생 전략계획 변경 추진
- ② 주거지 재생지역내 정비사업 추진 및 상생형 모델 구축
- ③ 구릉마을 도시개발사업 추진
- ④ 서울가꿈주택(집수리 지원) 추진
- ⑤ 빈집활용 주거환경개선 추진
- ⑥ 현대형 한옥 가이드라인 수립

1. 도시재생 전략계획 변경 추진

균형발전정책과장: 김희갑 ☎2133-8608 균형발전전략팀장: 신윤철 ☎8619 담당: 조민선 · 허효성 ☎8657

도시재생사업의 방향을 '개발·정비'를 포함하여 추진하는 것으로 전환함에 따라 이에 맞춰 「2030 도시재생 전략계획」 변경을 추진

□ 추진개요

- 근거 : 「도시재생법 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제12조 및 제24조
- 주요내용
 - 기 추진중인 도시재생지역의 재정비 안착을 위한 단계별 재구조화 세부 실행기준 마련 및 활성화계획 변경으로 「2세대 도시재생」 명확화
 - 개발 필요한 곳은 개발 가능하게, 보전할 곳은 확실히 지원하는 체계 마련

〈관련 용역〉

- 사업명 : 서울형 도시재생 모니터링·평가 및 전략계획 재정비
- 기간/예산 : '21. 6. ~ '22. 9. / 총 500백만원('22년 300백만원)
- 용역기관 : (재) 서울연구원 + (주) 도시디자인 공장

□ 추진 실적

- 도시재생 전략계획 재정비를 위한 용역 추진 : '21. 06.~
- 활성화계획 수립 지침 및 거점시설 효율화 방안 마련·배포 : '21.11.
- 재구조화 방향 변경에 따른 사업 예산 감액 추진 * **금회 감추경 7.6억원 요청**
 - 4.19사거리(3.1억), 홍제역(2.4억), 구의역(1.6억), 영등포·경인로(0.5억)

□ 향후 계획

- 관련부서 사전협의 / 전략계획 내부 검토 : '22.07.
- 공청회 및 시의회 의견청취 : '22.08.~09.
- 도시재생위원회 심의 : '22.10.~11.
- 「2030 서울시 도시재생 전략계획」 고시 : '22.12.

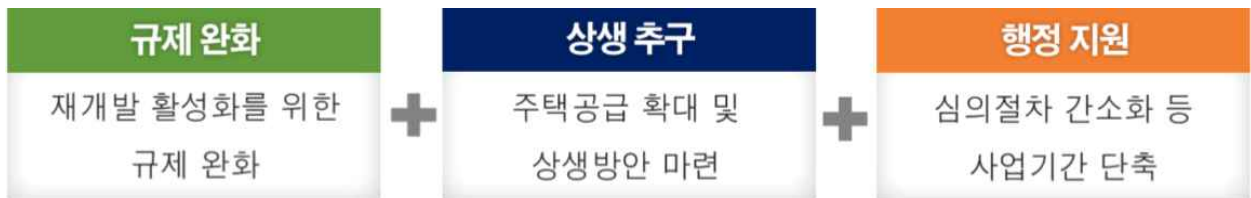
2. 주거지 재생지역 내 정비사업 추진 및 상생형 모델 구축

주거재생과장 : 장양규 ☎2133-7180 주거재생정책팀장 : 박일형 ☎7164 담당 : 변원식 ☎7182

낙후된 주거지재생지역 내 재개발 등 정비사업 활성화를 통한
주거환경개선 및 주택공급 확대 추진

□ 사업 개요

- 사업내용 : 주거지재생지역 내 재개발 후보지 선정 및 정비사업 추진
- 사업기간 : '22. 하반기 ~ 계속
- 선정개소 : 5개소 내외(자치구 공모 후 선정위원회에서 최종 선정)
- 실행방법 : 활성화계획수립(재개발 정비계획 포함) 및 재생·정비사업 추진
- 추진방향



□ 추진 실적

- '2세대 도시재생으로 대전환' 대시민 공유 : '21. 6.18.
- 도시재생활성화계획 재정비 시행계획 수립 : '21.10.22.
- '신속 정비 지원 TF' 구성·운영 계획 수립 : '22. 1.27.
- 세부 시행방안 마련 중 : '22. 7. 현재

□ 향후 계획

- 활성화사업 후보지 공모 및 선정 : '22. 하반기
- 활성화계획 수립(또는 변경 수립) : '23. 하반기
- 사업 추진 : '24. 이후

3. 구룡마을 도시개발사업 추진

도시활성화과장 : 김용학 ☎2133-4630 도시개발팀장 : 이시우 ☎4639 담당 : 이진연 ☎4642

집단 무허가 판자촌으로 주거환경이 극히 열악한 구룡마을에 대해 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리 증진을 위한 도시개발사업 추진

□ 사업 개요

- 사업기간 : '16. 12. ~ '25. 12.
- 위치/면적 : 개포동 567-1번지 일원(266,502㎡)
- 시행자 : SH공사(사업방식 : 수용·사용)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역(51%), 준주거지역(20%), 자연녹지지역(29%)
- 개발계획 : 공동주택, 기반시설(도로, 공원, 주차장 등), 교육시설
 - ※ 주택계획 : 2,838세대(임대 1,107, 공공분양 991, 민간분양 740)
 - ※ 거주민 1,107세대 재정착(임대주택)

□ 추진 실적

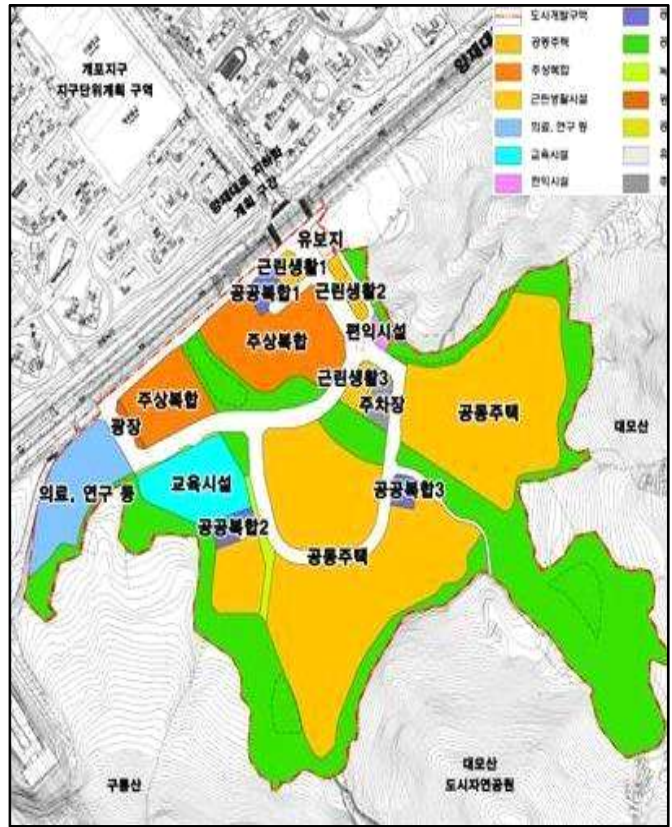
- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시 : '16.12.
- 실시계획 인가 고시 : '20.06.
 - 로또분양 배제 및 거주민·토지주 민원최소화 방안 강구
 - 관련기관 TF 및 협의체 운영 등 공론화 과정 이행
- 실시계획 인가조건 이행방안 마련 TF 구성·운영 : '20.8.~현재
 - 주택공급방안 및 거주민·토지주 민원최소화 방안 등 검토

□ 향후 계획

- 실시계획인가 이행방안 마련 TF 및 협의체 지속운영 등을 통해 사업계획 변경 수립 : '22.12.
- 보상계획 수립 및 사업시행 : '23. 상반기

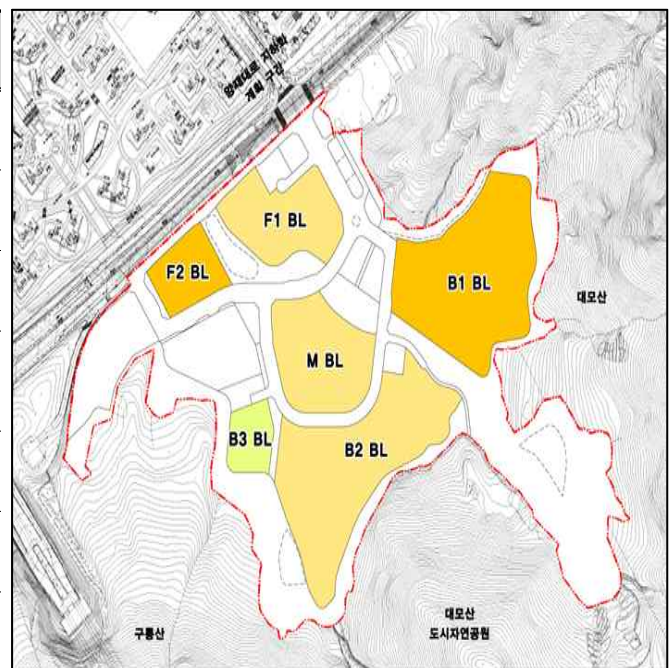
□ 토지이용계획

| 구분 | | 면적(m ²) | 구성비(%) | |
|----------------------|----------------|---------------------|--------|-----|
| 합계 | | 266,502 | 100.0 | |
| 주거 용지 | 소계 | 119,280 | 44.8 | |
| | 공동주택 | 91,933 | 34.5 | |
| | 주상복합 | 23,159 | 8.7 | |
| | 근린생활시설 | 4,188 | 1.6 | |
| 도시 기반 시설 용지 | 소계 | 136,583 | 51.2 | |
| | 공원 | 88,235 | 33.2 | |
| | 근린공원 | 77,166 | 29.0 | |
| | 소공원 | 11,069 | 4.2 | |
| | 녹지 | 1,446 | 0.5 | |
| | 연결녹지 | 594 | 0.2 | |
| | 광장 | 513 | 0.2 | |
| | 교육시설 | 9,740 | 3.7 | |
| | 편의시설 | 660 | 0.2 | |
| | 공공복합시설 | 4,150 | 1.6 | |
| | 유보지 | 694 | 0.3 | |
| | 주차장 | 1,593 | 0.6 | |
| | 도로 | 28,958 | 10.7 | |
| | 기타 시설 용지 | 소계 | 10,639 | 4.0 |
| | | 의료, 연구 등 | 10,639 | 4.0 |



□ 주택공급계획

| 구분 | 면적(m ²) | 세대수 | | | 비고 |
|----|---------------------|-------|-------|-------|------------------|
| | | 합계 | 임대 | 분양 | |
| 합계 | 115,092 | 2,838 | 1,107 | 1,731 | |
| F1 | 15,254 | 736 | 434 | 302 | 국민임대, 공공분양 |
| F2 | 7,905 | 238 | - | 238 | 일반분양 |
| M | 17,541 | 437 | 267 | 170 | 국민임대, 영구임대, 공공분양 |
| B1 | 34,288 | 502 | - | 502 | 일반분양 |
| B2 | 34,844 | 727 | 208 | 519 | 국민임대, 공공분양 |
| B3 | 5,260 | 198 | 198 | - | 국민임대 |



4. 서울가꿈주택(집수리 지원 등) 추진

주거환경과장(직무대리):서신석☎2133-7240 주거환경정비팀장:이동호☎7261 담당:안준희☎7262

재개발 등 지원 대상지역에서 소외된 저층 노후주택의 집수리 지원사업을 통해 거주민의 주거환경 개선

□ 사업 개요

- 사업기간 : '12년 ~ 계속사업(보조:'16년 ~ / 용자:'12년 ~)
- 총사업비 : 603억원('22년 예산현액 110억원)
 - (비용지원) 집수리 보조 및 용자(보조 74억, 용자 21억, 이차보전 1억)
 - (기술지원) 집수리 기본계획(2억), 아카데미(3억), 집수리 닷컴(3억), 기타(6억)

□ 추진 실적

- 보조 및 용자 4,040건('12.~'21.)

(단위 : 건)

| 구분 | 계 | ~'16 | '17 | '18 | '19 | '20 | '21 |
|----|-------|------|-----|-----|-----|-------|-------|
| 전체 | 4,040 | 53 | 86 | 73 | 660 | 1,145 | 2,023 |
| 보조 | 3,582 | 14 | 32 | 38 | 562 | 1,031 | 1,905 |
| 용자 | 528 | 110 | 54 | 35 | 98 | 114 | 117 |

- '22년도 서울가꿈주택 보조, 용자 지원 신청 접수 및 선정('22.6.)
 - 접수결과 용자는 수요대비 예산 21억원 부족 * **금회 추경 20억원 요청**
 - ▶ 접수결과 : 보조 1,078건(71억원), 용자 189건(42억원)
 - ▶ 선정결과 : 보조 1,067건(69억원), 용자 78건(21억원) 지원 결정('22.6.)
- 집수리 기본계획[대상기간 : '23. ~ '27.] 수립 용역 추진('22.5. ~ 12.)
- 자치구 직원, 집수리 전문관, 집수리 업체 등 대상 실무교육('22.3. ~ 4.)
- 집수리 아카데미(기초과장 6회차 180명, 2회차 60명) 실시('22.3. ~)

□ 향후 계획

- 집수리 용자 예산 추경 추진 : '22. 07
- 집수리 공사 준공서류 접수 및 보조금 지급 : '22. 07 ~ 12

5. 빈집활용 주거환경개선 추진

주거환경과장(직무대리) : 서신석 ☎2133-7240 주거환경사업팀장 : 이상구 ☎7254 담당 : 이일주 ☎7263

주거환경을 저해하는 방치된 빈집을 매입하고, 빈집정비 및 활용을 통해 임대주택 및 생활SOC를 공급하여 새로운 주거공간 조성

□ 사업 개요

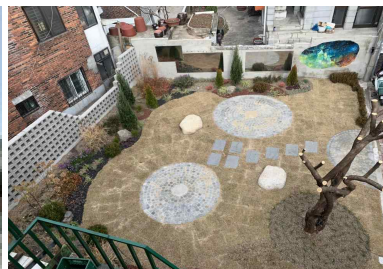
- 사업기간 : '19년 ~ '22년('18년 시범)
- 총사업비 : 2,740억원('22년 예산현액 58억원)
- 사업내용 : 빈집활용 주거환경개선(빈집매입, 빈집정비, 임대주택 및 생활SOC 공급)

□ 추진 실적

- 빈집매입 409필지, 임대주택 694호, 생활SOC 55개소('18~'22.7.)
 - '22년도에 기존 매입빈집(미활용 필지)의 활용성을 높이기 위해 연접지 5필지 추가 매입하여 총 409필지 빈집 매입 완료
 - 임대주택 694호 공급 완료, 88호 조성 추진 중
 - 생활SOC 55개소 조성 완료, 18개 조성 추진 중



<행복주택(강북구)>



<생활정원(도봉구)>



<마을주차장(성북구)>

□ 향후 계획

- 연접지 매입 및 빈집과 연계한 자율주택정비 사업 지속 : '22. ~
- 빈집활용 사업 추진 개선방침 수립 : '22. 07

6. 현대형 한옥 가이드라인 수립

한옥정책과장 : 안중욱 ☎2133-5570 건축자산정책팀장 : 김광기 ☎5572 담당 : 안인향 ☎5584

현대화되고 다양화되고 있는 한옥 수요를 반영하고 활성화하기 위해 유형별 한옥과 지역별 맞춤형 가이드라인을 수립

□ 사업 개요

- 추진목적 : 지역별 용도별 특성을 고려한 서울형 한옥 가이드라인 수립
 - 전통한옥의 가치계승과 현대형 한옥의 다양한 시도를 수용하는 지원제도 개선
 - 추진내용 : 기준 완화, 차등적 지원방안, 지역별 관리지침 수립
 - 비용지원 범위 확대 : 자유로운 공간구성, 배치, 구조, 입면 등 현대형 한옥 확대지원
 - 차등적 지원기준 마련 : 필지 규모, 주거/상업용 한옥 등 다양한 유형별 기준
 - 지역별 특성 맞춤형 지원 : 재료, 형태 등 차별적 경관관리 지침과 차등적 지원
- ※ 현대형 한옥이란 현대적 공법과 재료를 사용하여 건축성능 개선, 현대적인 삶을 반영한 한옥을 의미



은평한옥마을 한옥



2층 상업한옥



복합구조 한옥



한옥디자인 차용 건축

□ 추진 실적

- 「한옥 등 건축자산 가이드라인 수립」 용역 착수 : '22.1.24
- 현대한옥 활성화를 위한 전문가 자문, 가이드라인 수립 : '22.02.~06.

□ 향후 계획

- 서울한옥 가이드라인 수립, 정책심포지엄 개최 : '22.09.~11.
- 한옥건축기준, 심의제도 개선, 관련계획 재정비 등 : '22.10.~