
주요업무보고

2022. 7. 25.

균형발전본부

목 차



I. 일 반 현 황 1

II. 주요 현안업무 보고 5

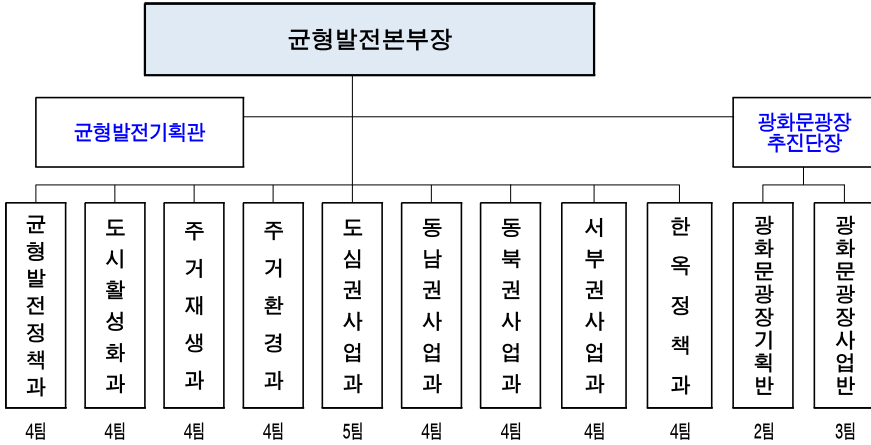
1. 광역 상생거점 개발을 통한 균형발전도시 실현 7

2. 매력적 녹지생태도심 구축을 위한 기틀 마련 17

3. 다양한 개발방식 도입을 통한 시민 주거만족 제고 29

I. 일반 현황

조 직 1본부 1관 1단 9과 2반



인 력 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, 체미지 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%
주 택 사 업 특 별 회 계	119,437	160,183	△40,746	△25.4%
도 시 개 발 특 별 회 계	91,143	151,096	△59,953	△39.7%
균 형 발 전 특 별 회 계	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 목 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	9
② 영동대로 지하공간 복합개발	10
③ 잠실 스포츠·MICE 복합단지 조성	11
④ 서울아레나 복합문화시설 건립	13
⑤ 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충·정비	14
⑥ 수색역 일대 개발사업 추진	16

2. 매력적 녹지생태도심 구축을 위한 기틀 마련

① 종묘·퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진	19
② 2030 도시주거환경정비 기본계획 수립 (도시정비형 재개발사업 부문)	20
③ 광화문광장 조성사업 추진	21
④ 광화문광장 개장 행사 개최 및 운영	23
⑤ 국가 중심공간 조성사업 추진	26

3. 다양한 개발방식 도입을 통한 시민 주거만족 제고

① 도시재생 전략계획 변경 추진	31
② 주거지재생지역내 정비사업 추진 및 상생형 모델 구축	32
③ 구룡마을 도시개발사업	33
④ 서울가꿈주택(집수리 지원) 추진	35
⑤ 빈집활용 주거환경개선 추진	36
⑥ 현대형 한옥 가이드라인 수립	37

I.

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 : 임준근 ☎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)일대 1km
- ◆ 규모 : 지하5층, 시설면적 약 17만㎡
- ◆ 사업기간/총사업비 : '15.~'28./1조 7,459억원 *'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 ('16.11. 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·법률·기술 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 최적안 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
- 통합공정회의(군본·도기본·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 확충정비

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 창동상계 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

서북권사업과장: 김중호 ☎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(미디어엔터테인먼트, 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 **중요 · 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 도시세운사업팀장: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: 이에림 ☎4632 담당: 조기석 ☎4633

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

□ 사업 개요

- 근 거 : 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	•사 직 로 : 노선유지(T형) •세종대로 : 서측광장, 동측도로	•사 직 로 : 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.

붙임

배치도 및 조감도

○ 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, 해저마당 영상창 등 영상 송출
- 주요내용
 - 차별하고 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

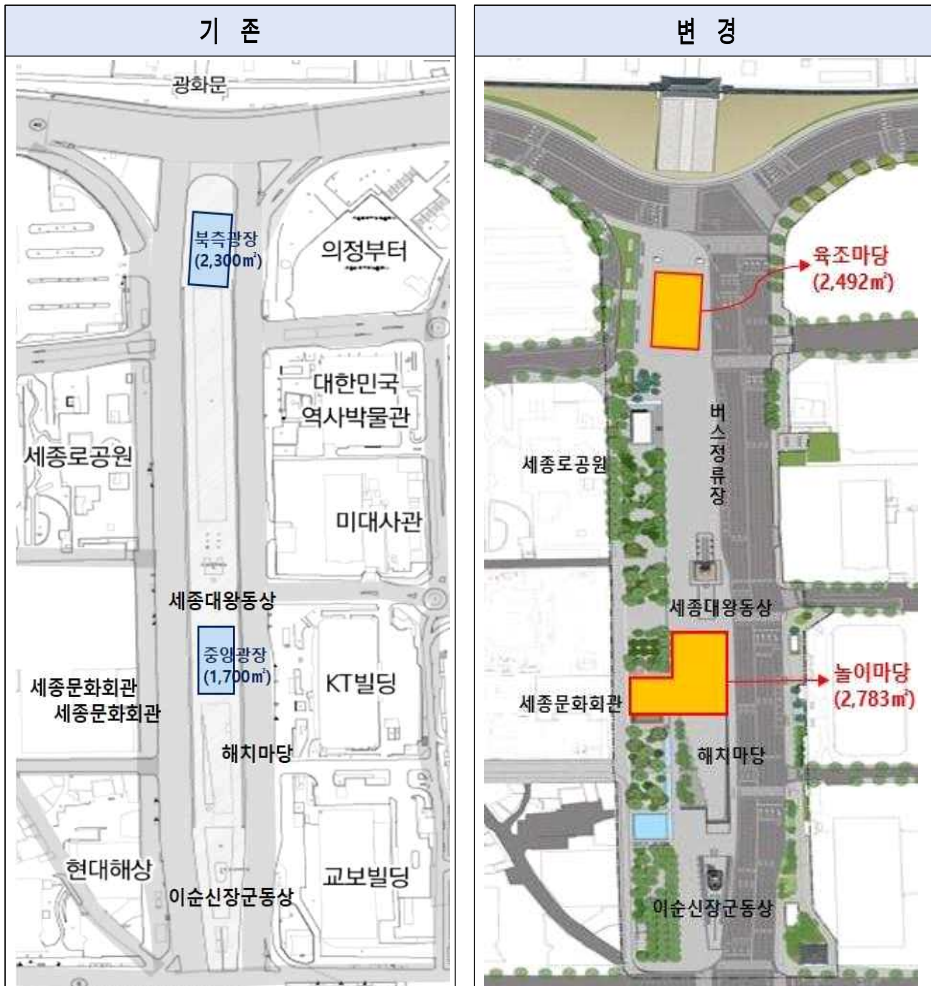
- 허가영역 설정 : 2개소 유지(육조마당, 놀이마당), 자유이용 공간 2.4배 확대
 - 이용 혼선 최소화, 통행로 및 원활한 사용에 장애가 없도록 공간 설정 (붙임 참조)

구분	총 면적	사용허가 면적	자유이용 면적	허가 영역
기존	18,840㎡	4,000㎡	14,840㎡	① 북측(광화문 앞) 2,300㎡ ② 중앙(세종대왕 앞) 1,700㎡
변경	40,300㎡	5,275㎡	35,025㎡	③ 육조마당(정대영역) 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
- 사용자 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.
- 사용자 현실화 등 조례·시행규칙 개정 추진 : '22. 12.



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 구룡마을 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.

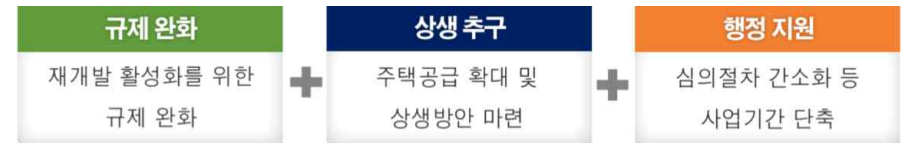
2. 주거지 재생지역 내 정비사업 추진 및 상생형 모델 구축

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 조성 및 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

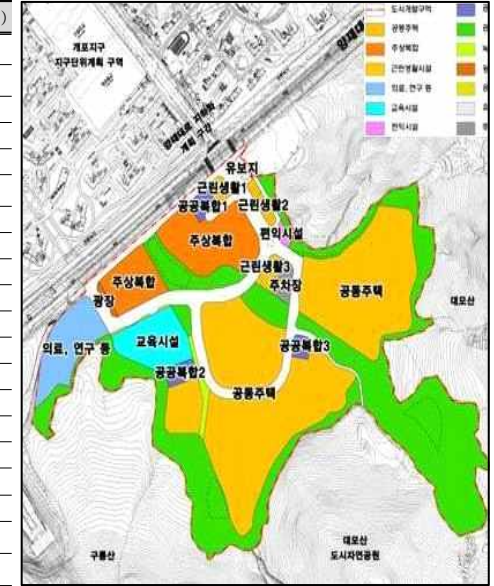
□ 향후 계획

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

붙임 구룡마을 토지이용계획 및 주택공급계획

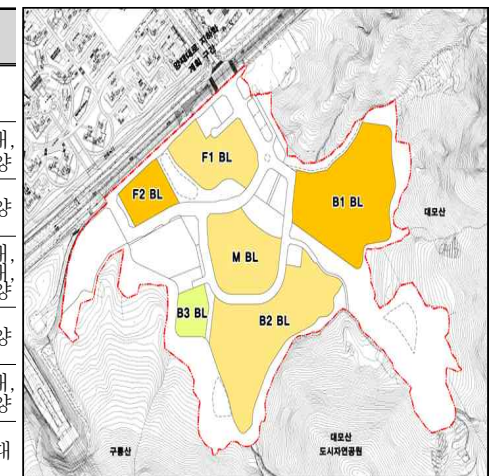
□ 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)
합계	266,502	100.0
주거용지	소계	119,280
	공동주택	91,933
	주상복합	23,159
	근린생활시설	4,188
도시기반시설용지	소계	136,583
	공원	88,235
	근린공원	77,166
	소공원	11,069
	녹지	1,446
	연결녹지	594
	광장	513
	교육시설	9,740
	편익시설	660
	공공복합시설	4,150
	유보지	694
	주차장	1,593
	도로	28,958
	소계	10,639
기타시설용지	의료, 연구 등	10,639



□ 주택공급계획

구분	면적(㎡)	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 닷킴(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

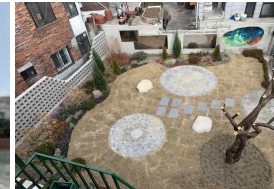
- 사업기간 : '19년 ~ '22년('18년 시범)
- 총사업비 : 2,740억원('22년 예산현액 58억원)
- 사업내용 : 빈집활용 주거환경개선(빈집매입, 빈집정비, 임대주택 및 생활SOC 공급)

□ 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 : 안중옥 ☎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.~