



제276회 시의회 임시회  
도시계획관리위원회

# 주요 현안업무 보고

---

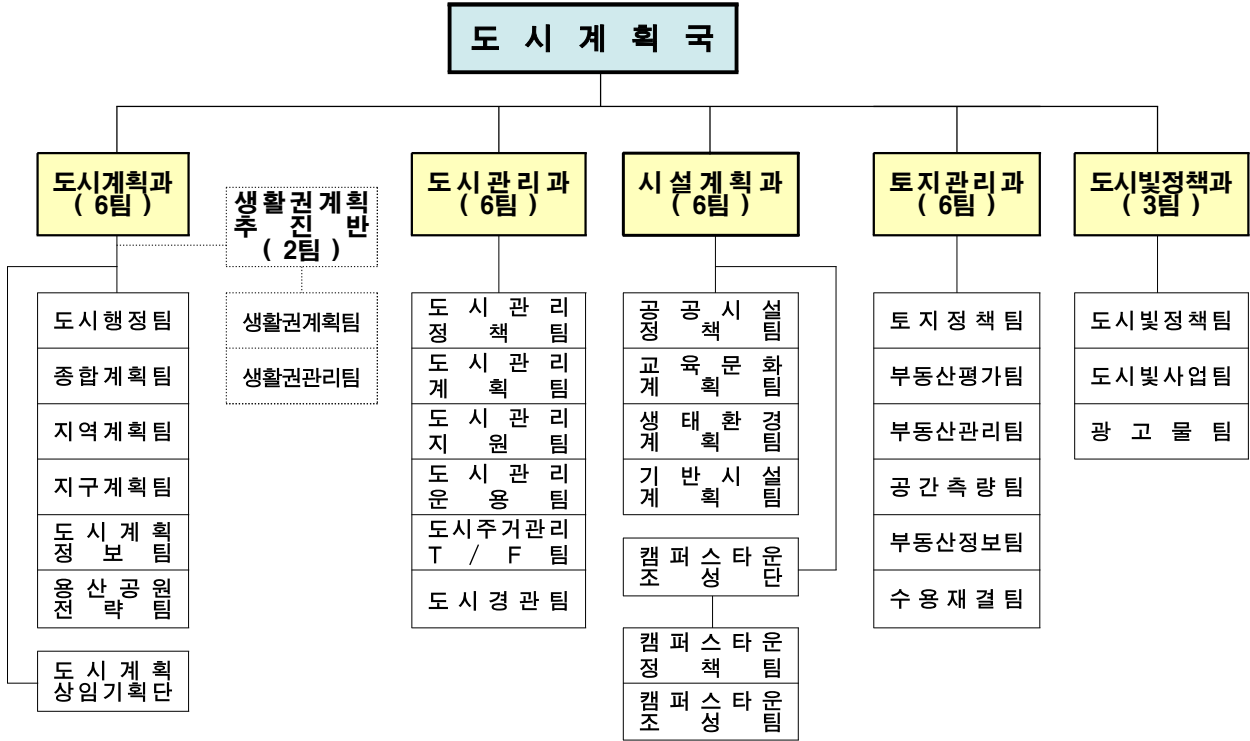
2017. 9. 1.

도시계획국

# I . 일반현황

## 1 조직 및 인력

□ 조 직 : 1국 5과 1반 2단 29팀 ('17. 8.10. 현재)



□ 인 력 : 134명/149명(정원/현원)

(정원 / 현원)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	134 / 149	123 / 136	9 / 9	2 / 4
도 시 계 획 과	41 / 49	30 / 38	9 / 9	2 / 2
도 시 관 리 과	21 / 26	21 / 25		0 / 1
시 설 계 획 과	24 / 25	24 / 24		0 / 1
토 지 관 리 과	31 / 31	31 / 31		0 / 0
도 시 빛 정 책 과	17 / 18	17 / 18		0 / 0

## 2

## 부서별 주요 업무

부 서 명	주 요 업 무
도 시 계 획 과	<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>
도시계획상임 기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토</li> <li>○ 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구</li> <li>○ 도시계획에 대한 심사 및 자문 등</li> </ul>
도 시 관 리 과	<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>
시 설 계 획 과	<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>
캠 퍼 스타운 조 성 단	<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>
토 지 관 리 과	<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>
도 시 빛 정 책 과	<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 2017년 예산 현황

세 입 : 479백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)
총 계		479	56	증423
일반 회계	과 태 료 <small>(측량법 부동산개발법 위반 과태료)</small>	62	56	증6
	시 도 비 반 환 금 수	417	-	증417

세 출 : 29,511백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)
합 계		29,511	20,098	증9,413
일 반 회 계		24,136	15,923	증8,213
특 별 회 계		5,375	4,175	증1,200
	도시개발특별회계	5,375	4,175	1,200

※ 참고자료 : 2017년 부서 및 사업별 예산현황

# 4

## 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은빛위원회	광고물관리심의회
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	40명 ※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	월 2회이상 (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  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"> <li>법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문</li> <li>시장이 결정하는 도시계획심의 또는 자문</li> <li>중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에 위임한 사항 심의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정</li> <li>용도지역 또는 용도지구의 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>공익사업에 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 심의의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지적재조사사업 지구 지정, 사업 우선 순위 조정 등 지적재조사사업에 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 . 주요 현안업무 보고

---

- ① 주민인권을 반영한 서울 전지역 생활권계획 추진

---

- ② 여의도 일대 새로운 종합구상 추진

---

- ③ 대규모 주거지 관리방안 마련 추진

---

- ④ 주민과 함께하는 도시경관 개선사업

---

- ⑤ 부동산거래 중개서비스 개선

---

- ⑥ 옥외광고물 자유표시구역 추진

---

- ⑦ 2017년도 용역 추진 현황

---

# 1

## 주민의견을 반영한 서울 전지역 생활권계획 완성

- ◆ 2030 서울플랜 후속계획으로, 생활권의 특성과 주민의견을 반영하여 서울 전지역의 생활권별 발전방향, 도시관리구상 제시로 상향식 도시계획의 틀 마련

### □ 추진배경

- (체계) 도시기본계획과 도시관리계획 간극 해소를 위한 중간단위 계획 필요
- (내용) 시민이 체감하는 생활과 밀착된 작은 단위의 계획 필요
- (절차) 주민참여와 자치구 협력을 통한 사람과 장소 중심의 계획 필요

### □ 주요내용 : 5개 권역생활권 + 116개 지역생활권 계획 수립

- 해당 지역의 이슈를 도출하고, 발전방향을 제시하는 발전구상(이슈별 계획)과 도시관리계획의 가이드를 위한 공간관리지침으로 구분
  - (생활권 발전구상) 해당 생활권의 문제점 도출 및 발전방향 제시(참여단 워크숍)
  - (공간관리지침) 지역 특성을 반영한 도시관리 기준 제시

### □ 추진현황

#### 지역주민 직접 참여

- 주민참여단(4,479명) 워크숍 184회
- 주민설명회 1차(1,500명, '16.11월)
- 주민설명회 2차(2,300명, '17.5~7월)
- 시민 공청회 개최(540명, '17.5월)

#### 서울시 관계부서 T/F 운영

- 19개 실국본부 84개 부서
- 도시계획국 5개부서 10개팀
- 설명회, 실무협의

#### 자치구 협의

- 25개 자치구 협의 220회
- 시·구 합동워크숍 3회
- 구청장 보고 39회
- ※ 국토부 협의('17.7월)

#### 전문가 자문

- 권역별 MP 선정 및 회의 180회
- 도시계획정책자문단 자문 9회
- 생활권계획 심포지엄(639명, '17.1월)
- 시의회 의견청취('17.6월)

### □ 현안사항 : 생활권계획 도시계획위원회 심의

- 자치구별 주민설명회 결과 및 협의의견 정리
- 심의안 제출 : 생활권계획(안) 요약, 주요 협의의견 등

### □ 향후계획 : 결정절차 진행을 통한 생활권계획 시민공감대 확산

- '17. 9. : 도시계획위원회 심의
- '17.10. : 생활권계획 결정공고

- ◆ 여의도 도심 일대 중심지 기능 육성, 아파트 재건축 이슈 및 주변 지역과의 연계성 등을 고려한 종합구상 및 관리방안 마련

## □ 주요내용

- 여의도의 국제적 금융·업무 기능 강화를 위한 공간개편 검토
  - 미래 용산의 국제업무 기능과 상호연계 및 노량진으로 확장 등
- 아파트 재건축에 있어 국제중심지에 걸맞는 미래지향적 대안 제시
- 불합리한 도로·교통 접근체계에 대한 근본적 개선방안 검토

### 〈 관련용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 여의도 등 아파트지구 지구단위계획 수립
- ◆ 용역기간 : '17. 7. ~ '18.12.(18개월)
- ◆ 소요예산 : 1,090백만원

## □ 추진현황

- 아파트지구에 대한 지구단위계획 전환 관리추진 선언('16.10)
- 여의도 아파트지구 지구단위계획 수립 착수('17. 7)
  - 지구단위계획 작성 전 여의도 전체 새로운 종합구상을 위한 전문가 집중자문 및 논의 중

## □ 현안사항

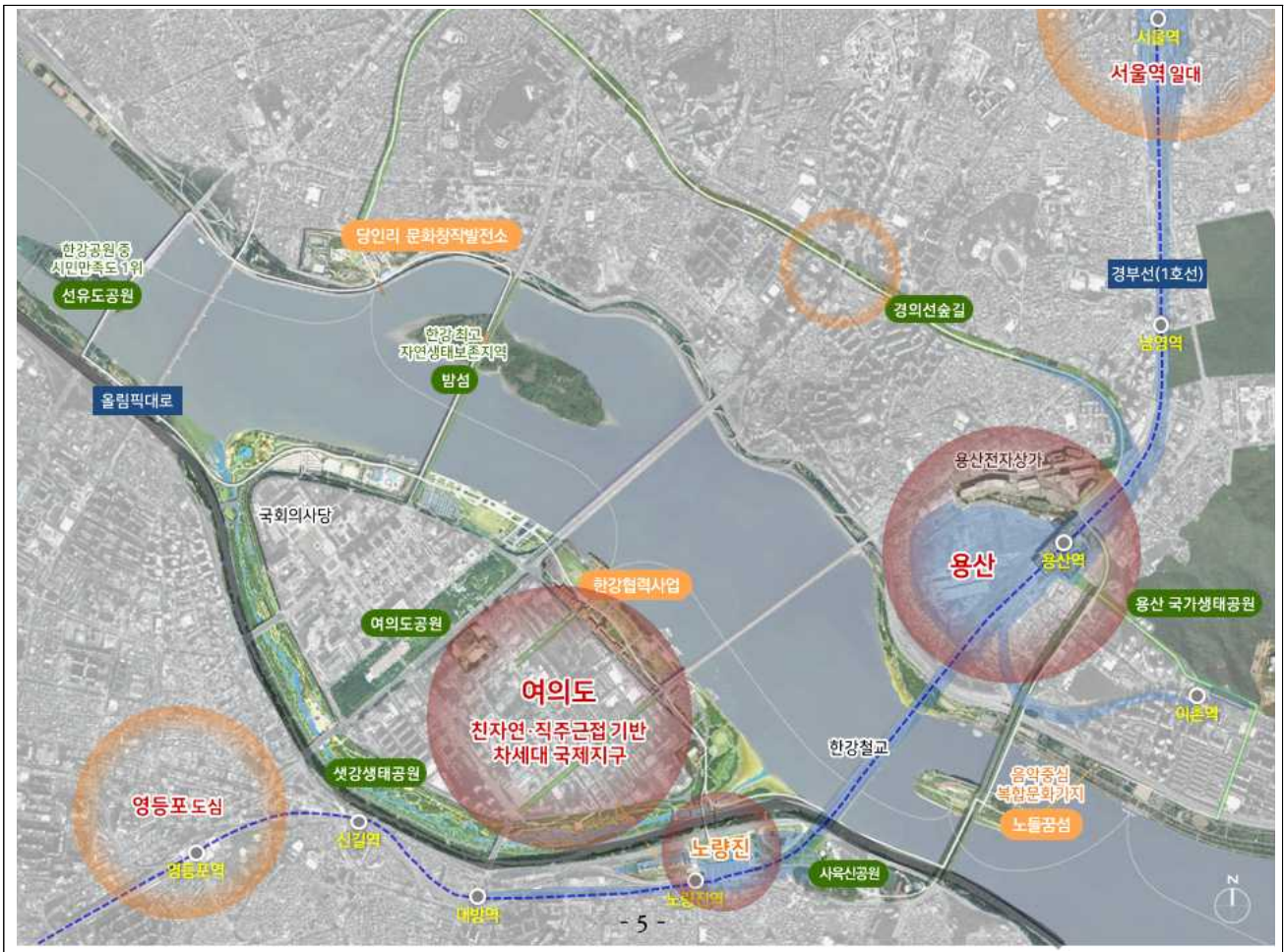
- 여의도의 위상 및 용산·노량진 등 주변지역과의 연계성을 고려하여 실현 가능한 종합적 기본구상 마련 필요
- 공간구조, 교통, 주택 등 분야별 전문가와 심도있는 논의를 통해 현실성 있는 구상안 마련 후 사회적 합의 추진

## □ 향후계획

- '17.11~ : 여의도 미래비전 및 부문별 종합구상 검토
- '18. 6. : 여의도 종합 마스터플랜 수립 :



## 참고1 여의도 및 주변지역 위치도



## 참고2 여의도 내부 현황도



- ◆ 대규모 주거지(아파트·택지개발 지구)에 대하여 도시관리체계 및 여건 변화에 대응하는 미래 주거지 관리방안 마련

### □ 도시계획정책자문단 주거지관리분과 구성·운영

- 목 적 : 대규모 주거단지 도시관리방안 마련을 위한 전문가 논의
- 구 성 : 도시, 건축, 인문, 미래 분야 전문가 18인으로 구성
- 주요의제 : 미래 주거지 관리에 대한 핵심이슈 및 관리방향 논의
- 운영실적 : '17.4.~7. 총 4회 개최
- 향후계획 : '17. 9. 제5차 회의 개최
  - 논제 : 해외 주거단지 조성사례, 서울시 대규모 개발사업 실태 분석·연구
  - ※ 보다 구체적인 논의를 거쳐 관리방안 마련 및 관련 용역에 반영

### □ 대규모 주거지 관련 용역 추진

- 용역내용
  - 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련 용역
  - 아파트지구 지구단위계획 수립 용역

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련/아파트지구 지구단위계획 수립
- ◆ 용역기간 : '17. 6. ~ '18.11.(18개월)/'17. 7. ~ '18.12.(18개월)
- ◆ 소요예산 : 택지지구 810백만원/아파트지구 1,090백만원

- 현안사항
  - 택지개발지구 지역특성, 여건변화 등을 고려하여 기존 시가지와 통합·연계하는 공간구조 재편
  - 아파트지구 지구별 미래상 정립 및 지역 특성을 반영한 관리계획 수립

### □ 향후계획

- '17. 8. ~ '18.12. : 용역 수행(미래상 설정, 추진 전략, 부문별 계획 등)

○ 택지개발지구 : 총 51개소, 42,362,000 $m^2$

○ 지구단위계획 수립 여부

구 분	수 립	미수립
개 소	46개소	5개소
면 적	40,647천 $m^2$	1,715천 $m^2$
지구명	신내, 화곡, 가양, 방화, 개포지구 등	번동, 창동, 월계2, 성산, 문정지구

○ 규모별 현황

구 분	대규모	중규모	소규모
기 준	1,000천 $m^2$ 이상	1,000천 $m^2$ ~500천 $m^2$	500천 $m^2$ 미만
개 소	12개소	20개소	19개소
지구명	신내, 상계, 개포, 고덕지구 등	발산, 가양, 문정, 상암2지구 등	장월, 공릉1, 상계3, 성산지구 등
총면적	31,608천 $m^2$	8,857천 $m^2$	1,897천 $m^2$

○ 권역별 현황

구 분	동남권	동북권	서남권	서북권
개 소	14개소	21개소	13개소	3개소
지구명	양재, 개포지구 등	도봉, 중계지구 등	목동, 화곡지구 등	상암, 성산지구 등
면 적	19,320천 $m^2$	12,969천 $m^2$	7,852천 $m^2$	2,221천 $m^2$

## 주민과 함께하는 도시경관 개선사업

- ◆ 경관취약 지역의 생활환경 개선을 통하여 마을 커뮤니티를 복원하고 쾌적하고 매력 있는 서울경관 조성

### □ 주요내용

- 추진사업 : 총 22개소(신규 10개소, 계속 12개소, '17.1.1.기준)

계	경관사업			주민참여 사업		
	소 계	신규('17)	계속('14~'17)	소 계	신규('17)	계속('16~'17)
22개소	19개소	9개소	10개소	3개소	1개소	2개소

### ○ 사업내용

- 가로환경의 정비 및 개선, 지역의 녹화
- 야간경관 형성·정비, 지역의 역사적·문화적 경관형성 사업 등

- 사업비 : 7,747백만원(당해 4,270, 이월 3,457, 주민참여 20)

### □ 추진방법

- 자치구 매칭펀드(자치구비 50% 확보조건, 시비 50% 지원)
- '경관사업 자문단' 자문을 통한 사업방향 및 실효성 제시

### □ 추진현황 : 공사준공 8, 공사중 3, 설계완료 5, 설계중 6

#### ○ 추진내역('17. 1.~8. 31.)

- 공사준공(8) : 자양동, 신당동, 암사·천호동, 명륜동, 가산동, 정릉천변, 석촌호수, 오금로
- 공사중(3) : 장위동, 흥은동, 흥제동
- 설계완료(5) : 상원길, 수제화거리, 망우동, 양평동, 문래동
- 설계중(6) : 화양동, 도봉역 주변, 창3동, 상봉동, 화곡동, 개화동

#### ○ 설계용역 자문내역

- 착수보고(7회), 중간보고(7회), 경관사업 자문단 자문(4회)

### □ 향후계획

- '17. 9.~ : 공사 시행 및 준공



**참 고**

**대상지별 예산 편성내역 및 세부 추진현황**

□ '14~'17 경관사업: 2개소 (단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	계			공사비 ('15년 예산)		공사비 ('16년 예산)		사업내용	추진현황
			계	시비	구비	시비	구비	시비	구비		
2 개소			2,150	950	1,200	500	750	450	450		
1	중 구	신당동	1,250	500	750	500	750			보차도 분리 보행로 정비, 교통체계 개선 등	- '16.08.31: 1단계 준공 - '16.12.16: 2단계 착공 - '17.08.30: 준공예정
2	광진구	자양동	900	450	450			450	450	창답대교 교각하부 환경개선 문화여가 스포츠공간 조성 등	- '16.07.14: 공사착공 - '17.01.31: 공사준공

□ '15~'17 경관사업: 5개소 (단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	계			설계용역비 ('15년 예산)		공사비 ('16년 예산)		공사비 ('17년 예산)		사업내용	추진현황
			계	시비	구비	시비	구비	시비	구비	시비	구비		
5 개소			4,348	2,174	2,174	224	224	1,500	1,500	450	450		
1	강동구	암사 천호동	682	341	341	41	41	300	300			골목 및 통학로 개선 비상벨 설치 등	- '16.12.12: 공사착공 - '17.07.09: 공사준공
2	종로구	명륜동	998	499	499	49	49	450	450			보행환경 개선 CCTV 설치, 녹지조성 등	- '16.12.14: 공사착공 - '17.08.31: 준공예정
3	금천구	가산동	674	337	337	37	37	300	300			고가하부 조명개선 주민편의시설 설치 등	- '16.12.09: 공사착공 - '17.07.06: 공사준공
4	성북구	장위동	994	497	497	47	47	450	450			노후기반시설 정비, CCTV 및 보안등 설치 등 ※ 도시활력증진지역 개발사업 연계	- '16.12.22: 공사착공 - '17.10.30: 준공예정
5	서대문	홍은동	1,000	500	500	50	50			450	450	가로환경 정비, 주민편의시설 설치 등	- '17.03.24: 예산배정 - '17.04.10: 공사발주 - '17.11.05: 준공예정

□ '16~'17 경관사업: 3개소 (단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	계			공사비 ('16년 예산)		공사비 ('17년 예산)		사업내용	추진현황
			계	시비	구비	시비	구비	시비	구비		
3 개소			2,140	1,600	540	1,600	540	0	0		
1	성동구	수제화 거리	520	500	20	500	20			보차도 정비, 주민 편의시설 설치 조형물 및 녹지대 설치 등	- 시의원 발의사업 - '16.07.26: 구 설계비 확보 - '16.08.31: 설계용역 계약 - '17.04.18: 자문단 자문 - '17.06.30: 용역완수
2		상원길	620	600	20	600	20			보차도 정비, 주민 편의시설 설치 등	- 시의원 발의사업 - '16.07.26: 구 설계비 확보 - '16.08.31: 설계용역 계약 - '17.04.18: 자문단 자문 - '17.06.30: 용역완수
3	중랑구	망우동	1,000	500	500	500	500			보차도 정비, 주차장 개선 가로시설물 정비 등	- 시의원 발의사업 - '16.06.22: 구 추정 확보 - '16.08.24: 설계용역 계약 - '17.05.11: 자문단 자문 - '17.08.31: 용역완수예정 - '17.08.08: 계약심사 의뢰

□ '17 경관사업: 9개소

(단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	계			설계용역비 ('17년 예산)		공사비 ('17년 예산)		사업내용	추진현황
			계	시비	구비	시비	구비	시비	구비		
9 개소			5,290	3,820	1,470	292.5	152.5	3,527.5	1,317.5		
1	광진구	화양동 건대입구역 주변	1,000	500	500	50	50	450	450	2호선 건대역 하부공간 개선 역사 경관조형 설치, 역사주변 환경개선 등	- '17.03.06: 설계비재배정 (시비 50,000천원) - '17.05.23: 용역입찰(유찰) - '17.07.26: 용역계약 (7/27~18.01.22)
2	도봉구	도봉2동 도봉역주변	1,000	500	500	50	50	450	450	보행로 및 공공시설물 개선 주변시설물 미관개선 주민 소통공간 조성 등	- '17.06.29: 설계비재배정 - '17.07.27: 용역계약 (8/01~11/28)
3		창왕동	600	300	300	40	40	260	260	경관협의체 구성 운영 녹지조성 범죄예방 디자인 등	- '17.02.15: 설계비재배정 - '17.03.13: 용역발주 - '17.04.18: 공사재배정 - '17.06.07: 설계사공계약 (17.06.08~18.06.07) - '17.07.27: 착수보고
4	영등포	양평동	200	200		24 (12)	(12)	188		노후도로 및 골목길 포장 녹지 및 쉼터 조성 보안등 설치 및 벽면장비 등	- 시의원 발의사업(추경) - '17.03.06: 설계비재배정 (시비+구비 24,000천원) - '17.03.29: 용역계약 (3/31~8/27)
5		문래동	300	300		36 (18)	(18)	282		도로장비 및 보도블록 정비 보도 확장 및 도로 다이어트 LED 가로등 교체 등	- 시의원 발의사업(추경) - '17.03.06: 설계비재배정 (시비+구비 36,000천원) - '17.03.29: 용역계약 (3/31~8/27)
6	중랑구	상봉동 상봉중앙로	550	550		100 (50)	(50)	500		보차도 정비 상봉지하차도 벽면장비 녹지조성, 지하보도 특화 등	- 시의원 발의사업(추경) - '17.03.06: 설계비재배정 (시비+구비 100,000천원) - '17.04.04: 정밀점검용역 (4/11~7/31) - '17.07.26: 용역계약 (7/27~10/04)
7	서대문	홍제동 통일로	340	170	170	12.5	12.5	157.5	157.5	노후된 보행로 정비, 플랜트 설치, 따누지 조성 등	- 시의원 발의사업 - 구비 163백만원 확보 - '17.03.10: 설계비재배정 (시비 12,500천원) - '17.08.07: 공사비재배정 (시비 151,000천원)
8	강서구	화곡· 염창동	700	700		64 (32)	(32)	668		노후된 보행로 정비(탄성포장 및 도막형 바닥재 등) 보도 확장(보행포켓 조성) 등	- 시의원 발의사업(특고) - '17.03.10: 설계비재배정 (시비+구비 64,000천원) - '17.05.25: 용역입찰(유찰) - '17.07.19: 용역계약 (7/19~11/15)
9		개화동 등 11개소	600	600		56 (28)	(28)	572		미끄럼방지시설 및 도로포장 안전 귀갓길 조성 커뮤니티공간 및 녹지조성 등	- 시의원 발의사업(특고) - '17.03.10: 설계비재배정 (시비+구비 56,000천원) - '17.05.25: 용역입찰(유찰) - '17.07.19: 용역계약 (7/19~11/15)

□ '16~'17 주민참여 경관사업: 2개소

(단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	공사비('16년 예산)			사업내용	추진현황
			계	시비	구비		
총 2개소			120	120			
1	성북구	정릉천변 문화가 있는 산책로 조성	50	50		정릉천 자연 형상화한 디자인 조형물 설치, 용역환경개선 등	- '16.03.18: 보조금 교부 - '16.12.12: 계약 및 착공 - '17.05.30: 공사준공 - '17.07.13: 정산보고
2	송파구	송파솔의 유럽~ 석촌호수 카페거리 조성	70	70		보도포장 개선, 띠녹지, 테마화단, 공공시설물 리뉴얼 등	- '16.10.30: 설계완료 - '16.11.15: 보조금 교부 - '16.12.13: 계약 및 착공 - '17.07.21: 공사준공

□ '17 주민참여 경관사업: 1개소

(단위: 백만원)

연번	자치구	대상지	공사비('17년 예산)			사업내용	추진현황
			계	시비	구비		
1	송파구	도시미관 개선을 위한 담장도색 및 보안등 설치	20	20		노후담장도색 및 보안등 설치 등	- '17.05.26: 사업비 배정요청 - '17.06.13: 보조금 교부 - '17.08. : 준공예정

- ◆ 개업공인중개사의 자율적 참여로 중개서비스를 개선함으로써 고품격 부동산 중개문화 정착 및 공정하고 투명한 부동산거래 질서 확립

### □ 추진목표

- 시민고객의 재산권 보호와 건전하고 안전한 부동산 중개문화 조성
- 개업공인중개사의 자율참여 유도로 소외계층을 위한 복지행정 구현

### □ 주요내용

- 부동산중개사무소 상시 지도·단속반 운영 : 서울시 1개반, 자치구 25개반
- 저소득층 무료중개서비스 및 모범 부동산중개사무소 지정 운영
- 외국인 및 다문화가정을 위한 글로벌부동산중개사무소 지정 운영

### □ 추진현황

- 불법 중개사무소 지도·단속 및 행정처분 : 5,262개소 단속(405개소 행정처분)
  - 등록취소 24, 업무정지 105, 과태료 110, 자격취소 6, 경고시정 160
- 저소득층 무료중개서비스 : 211건/19,383천원
  - 무료중개 기준 : 전세 8천만원 이하, 월세 보증금 3천만원/월세 50만원 이하 주택
- 모범 부동산중개사무소 운영 : 237개 업소
  - 모범 기준 : 최근 5년 이상 모범적 중개실적이 있는 업소
- 글로벌부동산중개사무소 지정 확대 운영 : 230개소 운영('17년 27개소 추가 지정)
  - 지정 기준 : 서울시 관내 1년 이상 부동산 중개사무소 개설등록자로 외국어 능력테스트 통과자

### □ 향후계획

- '17.9.~12. : 불법부동산 중개행위에 대한 상시 지도·단속
- '17.9.~12. : 소외계층에 대한 무료중개서비스 지속 운영
- '17.9.~12. : 글로벌부동산중개사무소 홍보 및 사후관리

## 옥외광고물 자유표시구역 추진

- ◆ 지역경제 활성화 및 일자리 창출을 도모하고 옥외광고 산업진흥을 위하여 옥외광고물 자유표시구역 추진

### □ 추진배경

- 규제 일변도의 옥외광고물 규제를 완화하여 옥외광고 시장이 성장할 수 있는 계기 마련
- 옥외광고물이 도시경관의 중심역할을 수행하는 랜드마크 기능을 넘어 경제적, 사회적 부가가치를 창출할 수 있는 창조도시 구현에 기여

### □ 지정절차 및 평가

단계	1 단계	2 단계	3 단계	4 단계
추진 사항	대상지 발굴	1차선정	주민공청회, 세부 계획서 작성	2차 심사 및 지정공고
주체	시·도(시·군·구)	행정안전부	시·도 / 옥외광고심의위원회	행정안전부 / 옥외광고정책위원회

- 1차 평가 : 기본 인프라에 대한 정량평가 (서면)
  - 광장 및 상업중심지 면적, 유동인구, 축제, 숙박시설, 교통, 문화시설 등
- 2차 평가 : 운영기본계획에 대한 정성평가(서면 및 현장평가)
  - 지역 명소화 전략, 실현가능성, 안전성, 옥외광고 구성, 관리운영 방안 등

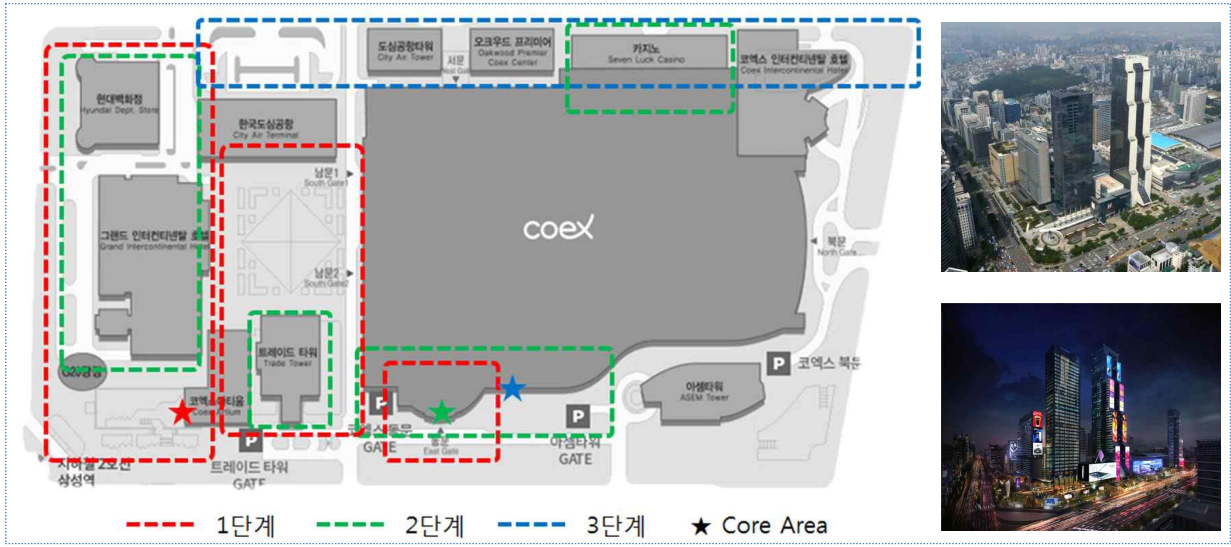
### □ 추진현황

- '16. 7. 7 : 「옥외광고물법」 제4조의4(광고물등 자유표시구역) 시행
- '16. 9.15 : 1차 사전심사 및 2차 평가대상지 선정(행정안전부)
- '16.11.15 : 2차 운영기본계획 제출(서울시 → 행정안전부)
- '16.11.30 : 최종 대상지 심사 및 선정(행정안전부)
- '16.12. 1 : 코엑스 일대 옥외광고물 자유표시구역 지정(행정안전부)
- '17. 3.20 : 옥외광고물 자유표시구역 보완자료 제출(강남구→시)
- '17. 5.11 : 옥외광고심의위원회 심의(조건부 가결)



## □ 자유표시구역 지정현황

- 위치 및 면적 : 강남구 삼성동COEX 무역센터 일대 (약78,400m<sup>2</sup>)  
 ※ 도시계획사항 : 일반상업지구, 중심미관지구, 지구단위계획구역(국제교류복합지구)
- 옥외광고물 총 조성계획 : 11개소 52기 ※ 디지털배너기 30기
- 옥외광고물 설치계획(안) : 총 10년 중장기 계획('17~'26)



1 단계 ('17~'19)	· 삼성역 사거리 중심으로 초대형 미디어 및 광장 개발(11개소 52기)
2 단계 ('20~'22)	· 트레이트타워 외벽 LED 전광판 등 랜드마크 인프라 완성
3 단계 ('23~'26)	· 아셈로 CALT앞 LED 조형물, 지하철 출입구 등의 광고물 설치

## □ 광고 대행사 선정

- 설치완료일 : '17.12. ~ '18.1.

구 분	코엑스 아티움	코엑스 동문	영동대로 지주사인
선정 업체	CJ파워캐스트(주)	지스마트글로벌 컨소시엄	중앙일보 컨소시엄
조 감 도			

## □ 향후추진계획

- '17. 9. : 개별 광고물 설치허가 및 제작설치 완료

## □ 용역 추진 현황 분석

### ○ 총괄

- '17년도 추진 중인 용역사업은 총 33건으로, 이중 '17년 신규 용역은 생활권계획 실현 실행방안 수립 등 14건, 계속용역은 노량진일대 종합마스터 플랜 수립 등 19건임

〈용역 총괄 현황〉

구분	총계	'17년 신규용역 사업			계속용역 사업		
		계	'17년 완료(예정)	차기년도 계속 추진	계	'17년 완료(예정)	차기년도 계속 추진
건수	33건	14건	6건	8건	19건	15건	4건

### ○ '17년 신규용역 사업

- '17.8.10. 현재 신규용역 14건 전체에 대해 발주완료하고 용역에 착수하여 진행 중에 있음
- 이중 온수역일대 지구단위계획 재정비 용역 등 6건은 금년말까지 완료할 예정으로 있으며,
- 목동·상계 등 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련 등 나머지 8건은 다음년도까지 계속 추진할 예정임

### ○ 계속용역 사업

- 계속용역 사업 19건 중 15건에 대해서는 금년말까지 준공완료할 예정으로 추진 중에 있으며,
- 장기미집행시설 재정비계획 수립 등 4건에 대해서는 '18년도에도 계속하여 추진할 계획임

# □ '17년 신규 용역사업 세부추진현황

(작성기준 : '17.8.10, 단위: 백만원)

연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
1	생활권계획 실현 실행방안 수립	100	'17.09~'19.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.7.31. ○ 추진내용 - 제안서 접수 및 평가 : '17.8.22~8월말 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 용역 계약 및 착수 : '17. 9. ○ 용역준공(1차) : '17.12.31. ○ 용역준공(총차) : '19.12.	신규
2	용도지역 재정비	300	'17.04~'18.11	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.3. ○ 용역계약 : '17.3.30 ○ 착수보고 : '17.4.24 ○ 자문회의(3회) : '17.7/5, 7/28, 8/25 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 자문회의 : '17.9 ~ 12(월1회) ○ 1차 중간보고 : '17.12월 이전 ○ 1차년도 용역준공 : 2012.12 ○ 2차년도 용역시행 : '18.1~11(258,727천원)	신규
3	SETEC일대 종합관리방안 수립	120	'17.07~'18.05	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.7. ○ 용역계약 : '17.7.26. ○ 착수보고 : '17.8.8 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 중간보고 : '17.10.10. ○ 1차년도 용역준공 : '17.12. ○ 2차년도 용역시행 : '18.1~5(112,500천원)	신규
4	서울시 주요산 주변 경관관리계획	151	'17.04~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 - '17.02.28. 용역발주 - '17.04.19. 용역계약 - '17.05.11. 착수보고회/자문회의 개최 - '17.05.20.~6.30. 경관현황 현장조사 및 모델링 시뮬레이션 분석 - '17.07.01.~7.20. 대상지 조망점, 조망위 등 현장실사 - '17.07.24.~7.28. 기본계획(관리구역 변경 검토 및 경관가이드라인 작성) <input type="checkbox"/> 향후계획 - '17.09. 중간보고 및 자문회의 개최 - '17.10. 주민설명회 및 관련부서 협의 - '17.11. 최종보고 - '17.12. 경관위원회 심의(자문) - '17.12. 용역 준공	신규

연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
5	은수역 일대 지구단위계획 재정비	300	'17.05~'17.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17.03.28. 용역발주공고</li> <li>- '17.04.27. 제안서 평가</li> <li>- '17.05.26. 용역계약</li> </ul> </li> <li>○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17.10. 기초구상(안) 마련 - 쟁점사항 정리 등 용역추진방향 결정</li> <li>- '17.12. 계획구상 및 실행전략 마련</li> <li>- '18.01. 재정비용역(2차수) 및 교통영향 평가용역 발주</li> <li>- '18.06. 주민공람 및 관련부서 협의</li> <li>- '18.08. 도시·건축공동위원회 심의</li> <li>- '18.10. 지구단위계획 변경 결정</li> <li>- '18.12. 용역 준공</li> </ul> </li> </ul>	신규
6	목동·상계 등 대규모 택지개발지구 도시관리방안	405	'17.06~'18.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17. 4.~5. 기술용역 시행방침 수립 및 입찰공고</li> <li>- '17. 6. 계약체결 및 용역 착수</li> </ul> </li> <li>○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17. 8.22. 착수보고</li> <li>- '17. 8.~'17. 9. 비전 및 관리방향 설정</li> <li>- '17.10.~'18. 1. 종합 관리 전략 수립</li> <li>- '18. 2.~'18. 6. 지구별 가이드라인 마련</li> <li>- '18. 7.~'18. 8. 가이드라인 실행방안 마련</li> <li>- '18. 9.~'18.10. 용역보고서 작성</li> <li>- '18.11. 용역 준공</li> </ul> </li> </ul>	신규
7	개포 택지개발지구 지구단위계획 재정비	250	'17.05~'18.09	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '16. 8.25. 개포택지개발지구(단독주택지 2-1, 2-2, 4지구) 지구단위계획 결정 고시</li> <li>- '17. 3.27. 용역 입찰공고(3.27~4.17)</li> <li>- '17. 5.17. 용역계약(수의계약)</li> <li>- '17. 7. 7. 착수 보고</li> </ul> </li> <li>○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17. 8.~'17.11. 기본구상</li> <li>- '17.12.~'18. 3. 부문별 계획 수립</li> <li>- '18. 4.~'18. 6. 집행 계획 수립</li> <li>- '18. 5. 주민공람 및 관련부서 협의</li> <li>- '18. 7. 도시·건축공동위원회 심의</li> <li>- '18. 9. 지구단위계획 결정(변경) 고시</li> <li>- '18. 9. 용역 준공</li> </ul> </li> </ul>	신규
8	용산 광역중심 일대 종합 관리계획	292	'17.03~'17.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17.2.1.</li> <li>○ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용역착수 보고 : '17.4.11.</li> <li>- 지문회의 : '17.4~7.(총 5회)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부문별 계획 및 관계기관 협의 : '17.8월~10월</li> <li>○ 용역준공 : '17.12.31.</li> </ul> </li> </ul>	신규

연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
9	반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획	700	'17.07~'18.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17. 3. 과업내용서 등 전문가 자문</li> <li>- '17. 4.~6. 용역 발주방침 수립, 사전 규격공개, 입찰공고</li> <li>- '17. 7. 계약체결 및 용역 착수</li> </ul> </li> <li>○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17. 8. 22. 착수보고</li> <li>- '17. 8.~'17.12. 기본구상</li> <li>- '18. 1.~'18. 6. 부문별 및 집행계획 수립</li> <li>- '18. 7. 주민공람 및 관련부서 협의</li> <li>- '18. 9. 도시·건축공동위원회 심의</li> <li>- '18.11. 지구단위계획 결정 고시</li> <li>- '18.12. 용역 준공</li> </ul> </li> </ul>	신규
10	미집행시설 해제에 따른 도시생태환경 관리방안 마련	100	'17.04~'17.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17.4.11.</li> <li>○ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 착수보고/중간보고 : '17.4.20/8.17</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역중간보고(2차) : '17.9.</li> <li>○ 용역준공 : '17.11.</li> </ul> </li> </ul>	신규
11	양재우면 R&D 활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립	288	'17.04~'18.02	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17. 3. 6.</li> <li>○ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용역착수보고 : '17.5.22</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역중간보고(1,2차) : '17.9/ '17.12</li> <li>○ 용역준공 : '18.2.21.</li> </ul> </li> </ul>	신규
12	대학과 도시의 미래발전전략 수립	220	'17.05~'18.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17.3.31</li> <li>○ 용역계약 및 착수보고 : '17.5.31/17.7.21</li> <li>○ 과업내용 : 대학의 핵심자원인 '대학'의 현안문제에 대한 공공지원 방안 마련</li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중간보고 : '17.9월/ '17.11월</li> <li>○ 용역준공 : '17.12월</li> </ul> </li> </ul>	신규
13	빛공해 환경영향평가	130	'17.04~'17.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17.3.8.</li> <li>○ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용역착수 및 착수보고 : '17.4.21./5.15.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역중간보고/최종보고 : '17.9.1./10월중.</li> <li>○ 용역준공 : '17.11.16.</li> </ul> </li> </ul>	신규
14	도시빛 기본계획 수립	150	'17.06~'17.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 추진현황 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 발 주 : '17.3.30.</li> <li>○ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용역착수 및 착수보고 : '17.6.23/ 7.3.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>□ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역중간보고 : '17.11월중</li> <li>○ 용역 1차준공 : '17.12.19.</li> <li>※ 용역 2차착수/2차준공 : '18.1월/ '18.7월</li> </ul> </li> </ul>	신규

## □ 계속용역 사업 세부추진현황

(작성기준 : '17.8.10, 단위: 백만원)

연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
1	노량진 일대 종합 마스터플랜 수립	172	'16.04~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.2.4. ○ 추진내용 - 용역착수 및 중간보고 : '16.4.21/'17.2.14 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 용역중간보고(2차) : '17. 9월중 ○ 용역준공 : '17.12.20.	계속
2	서울 도시기본계획 상시모니터링 운영	150	'17.06~'18.05	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 계약 및 착수 : '17.6.9 ○ 추진내용 - 용역착수 보고 : '17.6.30 - 자문회의 실시(2회) : '17.6.30/7.25 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 용역 중간보고 : '17.11. ○ 용역 최종보고 : '18. 4. ○ 용역준공 : '18. 5.	계속
3	2017 도시정책컨퍼런스 운영	190	'17.06~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 계약 및 착수 : '17.6.9/6.13 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 수도권 미래발전 포럼 운영 '17.7~11 ○ 아카데미 운영 및 공모전 개최 : ~'17.12. ○ 용역준공 : '17.12.31	계속
4	도시계획정보시스템 (UPIS) 및 도시계획포털 유지보수	226	'17.01~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.1.16.(계약) ○ 추진내용 - 상반기 UPIS사용자 교육 : '17.2.22. - UPIS 및 도시계획포털 기능개선·유지보수액100여천 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 하반기 사용자교육 : '17.9.26. ○ UPIS 및 도시계획포털 유지보수 : ~'17.12.31. ○ 용역준공 : '17.12.31.	계속
5	수도권종합발전계획 수립	200	'16.03~'18.10	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.3.7. ○ 추진내용 - 용역착수 : '16.3.16 - 수도권 미래발전 포럼(4회운영) 및 토론회 개최 - 전문가 자문회의 : '16.9. ~ 12 - 1차년도 준공 : '17.3. <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 대도시권(3개 시도 공동연구 추진) 수립용역 시행 : '17년 하반기	계속
6	용도지역 체계 개편방안 연구	180	'16.05~'17.11	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.5.04. ○ 계약 : '17.5.11. ○ 착수보고 : '17.5.27. ○ 조닝포럼 : 1~14차(매월) <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 조닝포럼(15차) : '17.8.28. ○ 준공보고 : '17.10.27. ○ 용역준공 : '17.11.10.	계속

연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
7	도시관리계획(용도지구) 재정비	182	'16.04~'17.10	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 추진내용 - 용역착수 : '16.4.15 - 중간보고 : '17.8.8 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 최종보고 : '17.9월말 ○ 용역준공 : '17.10.14.	계속
8	역세권 기능 재정립 및 활성화 실현방안 연구	188	'17.01~'18.03	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 역세권 관련정책 실태분석 : '16.3~'17.1.2 ○ 제도개선(안) 마련 : '17.1~6 : <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 심포지엄, 설명회 개최 : '17.10 ○ 제도도입 및 시행 : '17.12. ○ 용역준공 : '18.3.25	계속
9	권역별 생활권계획 수립	417	'13.12~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 추진내용 - 기자설명회 및 공청회 : '17.5.15/5.18 - 시의회 의견청취 : '17.6.29 - 국토부 협의 : '17.7.17 - 도시계획위원회 심의 상정 준비중 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 도시계획위원회 심의 : '17. 9. ○ 생활권계획 결정 공고 : '17.10. ○ 용역준공 : '17.12.	계속
10	지역맞춤형 지구단위계획 재정비	265	'16.05~'18.03	<input type="checkbox"/> 추진현황 - '16.05.18. 용역계약 - '16.05.18. 착수보고 - '16.12.07. 중간보고 - '17.02.14. 서울시/자치구 합동 공유회의 개최 - '17.5.9~5.10. 서울시/자치구/용역사 합동워크샵 개최 - '17.07.31. 용역 중간보고 <input type="checkbox"/> 향후계획 - '17.08. 서울시/자치구 합동 공유회의 - '17.10. 용역성과 대외발표 - '17.11. 대시민 세미나 개최 - '17.12. 지구단위계획 수립지침 대외 발표	계속
11	국회대로 주변 지구단위계획 수립	430	'16.05~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 - '16.05.~06. 용역 계약 및 착수보고 - '16.11.~12. 자문회의 및 기본구상 보고회 개최 - '17.03. 전략환경영향평가 및 교통영향평가 용역 계약 - '17.08. 지구단위계획 부문별 계획 마련 중 <input type="checkbox"/> 향후계획 - '17.09. 용역 보고 - '17.11. 전문가 자문 및 주민의견 수렴 - '17.12. 지구단위계획 수립	계속



연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
12	시장부지 이용실태 분석 및 합리적 관리방안마련	70	'16.05~'17.09	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.5.16. ○ 추진내용 - 착수 및 중간보고 : '16.6.7/12.13/'17.6.23 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 용역최종보고 : '17.9.7. ○ 용역준공 : '17.9.15.	계속
13	2020년 실효대비 장기미집행시설 재정비계획 수립	250	'16.05~'18.02	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.5.19. ○ 추진내용 - 착수 및 중간보고 : '16.5.26/11.17/'17.5.24 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 재정비안 및 실효대비 관리방안 마련 : '17.10. ○ 시의회 보고 : '17.12. ○ 단계별집행계획 공고 : '18.1. ○ 용역준공 : '18.2.	계속
14	폐기물처리시설 실태분석 및 관리방안 연구	135	'16.08~'17.09	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.6.9. ○ 추진내용 - 용역착수 및 중간보고 : '16.9.8/12.20/'17.6.19 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 용역최종보고 : '17.8.31. ○ 용역준공 : '17.9.29.	계속
15	캠퍼스타운 실행전략 수립	200	'16.09~'18.01	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ '16.7.8. : 용역시행계획 수립방침 ○ '16.9.9. / 10.10. : 용역계약 / 착수보고 ○ '16.12.27. : 1차년도 준공 ○ '17.01.23. : 중간보고 ○ '17.06.28. : 진행사항 보고 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ '17.9. : 중간보고(2차) ○ '17.10. : 대학현황조사 활용방안 검토 ○ '17.11.~12 : 보고서 작성 및 준공	계속
16	안암동 캠퍼스타운 활성화계획 수립	300	'16.09~'18.01	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ '16.7.8. : 용역시행계획 수립방침 ○ '16.09.09./10.10. : 용역계약 / 착수보고 ○ '16.12.27. : 1차년도 준공 ○ '17.01 ~ : 활성화계획 수립(18년 사업비) ○ '17.06.28 : 진행사항 보고 ○ '17.07.17. : 전략계획 반영한 활성화계획 보고 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ '17.09. : 중간보고(2차) ○ '17.10. : 활성화계획 수립계획(안) 마련 ○ '17.11.~ : 활성화계획 수립(결정) 절차 추진	계속



연번	용역명	'17년 예산	사업기간	추진현황 및 향후계획	비고
17	부동산 정보포털시스템 유지 보수 및 기능개선 용역	189	'17.01~'17.12	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '16.11.4. ○ 추진내용 - 용역착수 : '17.1.1 - 유지보수기간 : '17.1.1 ~ 12.31 - 주간 및 월간보고 : '17.1.1 ~ 7.31 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 주간 및 월간보고 : '17.8.1 ~ 12.31 ○ 용역준공 : '17.12.31.	계속
18	서울역 일대 미래비전 수립	460	'16.06~'17.10	<input type="checkbox"/> 추진현황 ○ 발 주 : '17.6.1. ○ 추진내용 - '16. 5.~ 9. : 서울역 일대 미래비전 포럼(5회) 및 심포지엄 개최 - '16.10.~ : 자문위원단 구성 및 계획수립 - '17. 4. 14. : 중간보고 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ '17. 9. : 시장보고 및 계획수립 완료 ○ '17. 9.~ : 정부 정책과제화 추진(서울시- 국토부간 T/F 운영)	
19	개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련	271	'16.06~'17.10	<input type="checkbox"/> 추진현황 - '16. 6.~11. 용역계약 / 착수보고 / 시·구 합동 워크숍 - '16. 12. 20. 전문가 자문단 구성 및 자문회의(1차)개최 - '16. 12. 23. 용역 설계변경(단독주택지 자료축적·기록조사 필요) - '17. 2.~ 4. 실무회의 / 전문가 자문회의(2~3차)개최 - '17. 6. 16. 용역 진행사항 보고 - '17. 7. 14. 용역 중간보고 <input type="checkbox"/> 향후계획 - '17. 8. 용역 최종보고 - '17. 9. 지구단위계획 수립 기준(안) 마련 - '17.10. 용역준공	계속

## Ⅲ . 참고 자료

---

① 2017년 부서 및 사업별 예산 현황

---

② 2017. 7월 서울 부동산 시장동향

---

## 1

## 2017년 부서 및 사업별 예산 현황

(단위 : 백만원)

사 업 명	'17년 예산 (A)	'16년 예산 (B)	증감 (A-B)
도시계획국 총 예산	29,511	20,098	9,413
도시계획과 소계	4,242	5,431	△1,189
도시계획위원회 운영	363	362	1
도시계획정책자문단 운영	60	80	△20
2017 도시정책컨퍼런스 운영	190	200	△10
권역별 생활권계획 수립	417	2,301	△1,884
서울 도시기본계획 상시모니터링체계 운영	150	150	-
도시계획정보시스템(UPIS) 및 도시계획포털 유지보수	226	153	73
수도권 종합발전계획 수립	200	200	-
용도지역 체계재편방안 연구	180	200	△20
도시관리계획(용도지구) 재정비	182	200	△18
노량진 일대 종합 마스터플랜 수립	172	300	△128
역세권 기능 재정립 및 활성화 실현방안 연구	188	200	△12
도시계획 정책연구 수행	100	100	-
도시계획 정보시스템 고도화를 위한 정보전략계획(ISP) 수립	160	-	160
용도지역 재정비	300	-	300
용산 광역중심 일대 종합 관리계획 수립	292	-	292
용산공원 일대 협력적 거버넌스 마련	450	-	450
생활권 계획 실현을 위한 실행방안 수립	100	-	100
강서구 공항 고도제한 완화 세미나 개최	100	-	100
일원동 대청마을 도시계획적 지원방안 수립	100	-	100
기본경비	312	312	-

<b>도시관리과 소계</b>	<b>9,587</b>	<b>7,894</b>	<b>1,693</b>
도시·건축 공동위원회 운영	126	127	△1
소외·낙후지역 도시경관 개선	4,310	3,595	715
서울시 주요산 주변 경관관리계획 수립	151	-	151
도시미관 개선을 위한 담장도색 및 보안등 설치(주민참여)	20	-	20
목동·상계 등 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련	405	-	405
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구예산지원)	3,275	2,695	580
지역 맞춤형 지구단위계획 재정비 수립	265	200	65
국회대로 주변 지구단위계획 수립	430	300	130
개포택지 개발지구 지구단위계획 재정비	250	-	250
오류동 동부제강부지 일대 마스터플랜 수립	300	-	300
기본경비	55	54	1
<b>시설계획과 소계</b>	<b>6,530</b>	<b>1,096</b>	<b>5,434</b>
비오름 평가등급관리	36	33	3
공공시설 정책토론 운영	9	9	-
시장부지 이용실태 분석 및 합리적 관리방안 마련	70	200	△130
양재우면 R&D 활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립	288	-	288
미집행시설 해제에 따른 도시생태환경 관리방안 마련	100	-	100
기반시설부담금 징수교부금	341	-	341
캠퍼스타운 협의회 운영	149	-	149
안암동 캠퍼스타운 추진	922	-	922
대학과 도시의 미래 발전전략 수립	100	-	100
서울형 캠퍼스타운 실행전략 수립	200	-	200
캠퍼스타운 조성확대	3,803	-	3,803
20년 실효대비 장기 미집행시설 재정비 계획수립	250	200	50
성북구 캠퍼스마을 만들기 기본구상 수립	200	200	-
기본경비	62	54	8

<b>토지관리과 소계</b>	<b>434</b>	<b>444</b>	<b>△10</b>
지방 토지수용위원회 등 운영	70	52	18
부동산 정보포털 시스템 유지보수 및 기능개선	189	225	△139
네트워크 RTK시스템 및 KLIS 유지보수	60	55	6
수용재결 통합관리 시스템 유지관리 및 운영	36	33	3
부동산 중개서비스 개선	18	15	3
기본경비	62	64	△2
<b>도시및정책과 소계</b>	<b>8,718</b>	<b>5,233</b>	<b>3,485</b>
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	632	532	100
에너지 절약형 LED 간판교체	1,630	1,984	△354
서울시 좋은간판 발굴·확산	89	79	10
국제도시 조명연맹 정책교류 사업	120	780	△660
시민안전을 위한 주택가 및 환경개선	890	1,080	△190
스마트 조명 빔공해 제로마을 조성	1,200	141	1,059
덕수궁 돌담길 경관조명 개선	400	270	130
관광활성화를 위한 야간경관 개발계획	100	-	100
빔공해 환경영향 평가용역	130	-	130
옥외조명 실태조사 분석용역	760	-	760
2030 도시빛 종합계획 수립용역	150	-	150
불법현수막 수거보상제 추진 및 기동정비반 운영	862	-	862
안전한 아침 산책길 조성(주민참여)	50	-	50
장안동 벚꽃길 경관조명 설치(주민참여)	120	-	120
저단형 공공 현수막게시대(2,3단) 설치(주민참여)	57	-	57
별빛 밝은길 조성사업(주민참여)	300	-	300
여성안심 귀갓길 LED 보안등 설치(주민참여)	62	-	62
불법광고물 부착방지시트 붙이기(주민참여)	50	-	50
궁동 벚꽃길 경관조명 설치	200	-	200
불법광고물 방지 시범사업 실시	180	-	180
공장지대 별빛 밝은길 조성사업	700	-	700
기본경비	36	31	5

## ❖ (매매 가격) 상승폭이 축소되며 0.41% 상승(전월 0.66%)

☞ 상승지역 : 노원구(1.03%), 성동구(0.71%), 영등포구(0.56) 등 25개 구

☞ 하락지역 : -

## ❖ (전세 가격) 상승폭이 축소되며 0.22% 상승(전월 0.29%)

☞ 상승지역 : 강동구(0.94%), 관악구(0.51%), 중구(0.37%) 등 23개 구

☞ 하락지역 : 서초구(-0.01%), 도봉구(-0.002%) 등 2개 구

## 1 매매 가격

□ 6·19 규제 영향과 하반기 금리 인상 우려 등으로 상승폭이 축소되며, 전월 대비 0.41%, 전년 말 대비 1.88%, 전년 동월 대비 3.30% 상승

○ 월별 변동률 : '17.5월(0.35%), '17.6월(0.66%), '17.7월(0.41%)

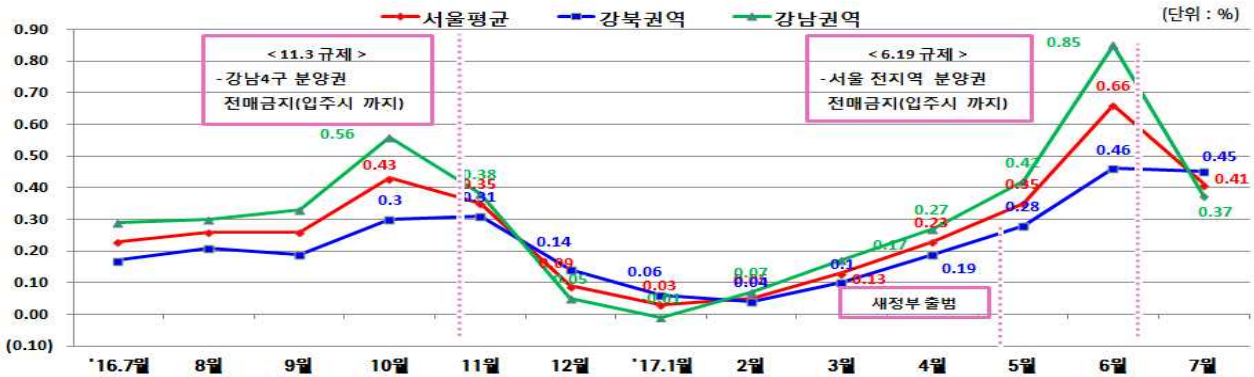
▶ **강북권역(0.45%)** : 노원구(1.03%)가 창동·상계 신경제 중심지 조성사업 및 광운대역세권 개발계획 호재 등으로 서울지역 최고 상승률을 보였고, 그외 지역은 6·19 규제에 따라 전체적인 상승폭은 전월 대비 축소.

▶ **강남권역(0.37%)** : 재건축 단지를 중심으로 급등세를 보였던 강남구(0.30%)와 강동구(0.20%) 등 강남4구는 6·19 부동산 규제대책에 따른 영향 등으로 상승세가 크게 둔화되며 전체적인 상승폭은 전월 대비 축소.

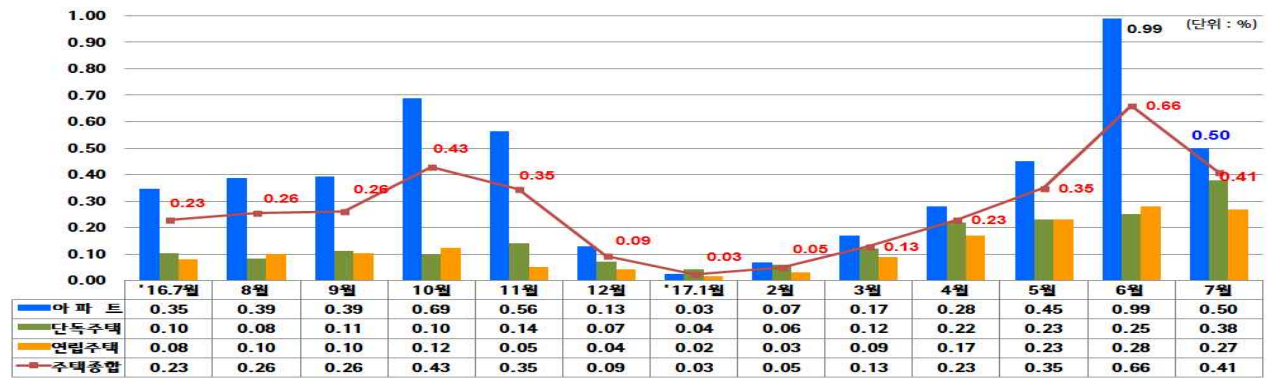
☞ 강남4구 아파트 가격 변동률은, 강남구(1.63% ⇒ 0.30%), 서초구(1.28% ⇒ 0.48%), 송파구(1.66% ⇒ 0.37%), **강동구(1.98% ⇒ 0.21%)**로, 모든 지역의 상승폭이 크게 둔화되었고, 특히 강동구의 감소폭이 가장 큼.

♣ 주택 유형별 가격 변동률은, **아파트(0.99% ⇒ 0.50%)**, 연립(0.28% ⇒ 0.27%), 단독(0.25% ⇒ 0.38%)로, 아파트의 상승폭이 크게 둔화된 모습.

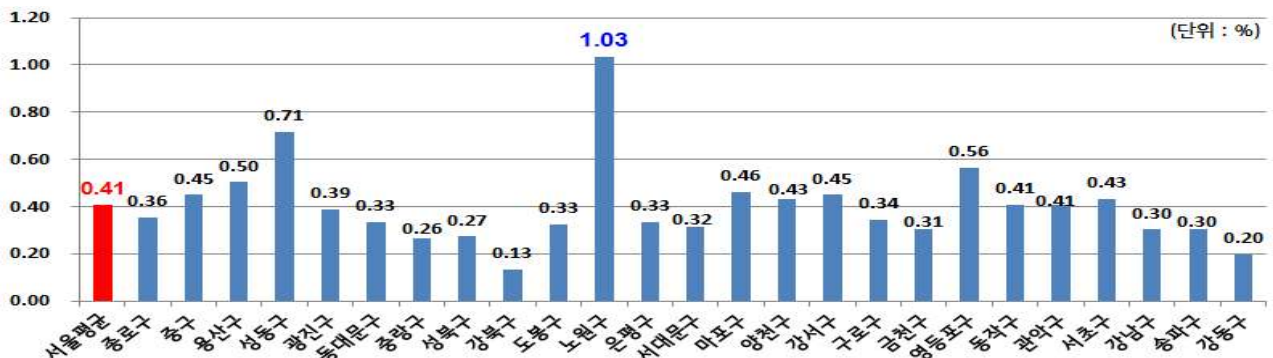
< 그림 1-1 권역별 주택 매매가격 변동률 추이 >



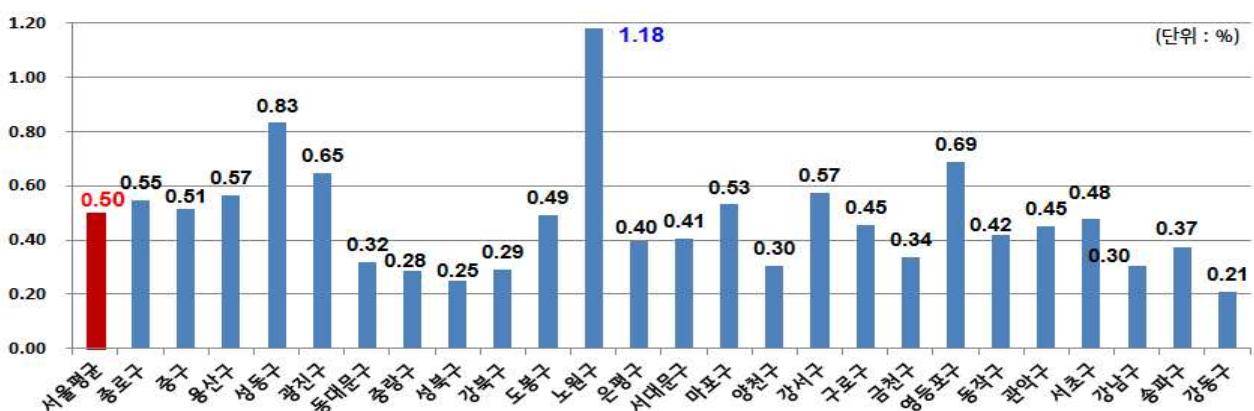
< 그림 1-2 유형별 매매 가격 변동률 추이 >



< 그림 1-3 자치구별 주택종합 매매 가격 변동률 >



< 그림 1-4 자치구별 아파트 매매 가격 변동률 >



## 2

# 전세 가격

□ 개발사업에 따른 이주 수요 발생 지역을 중심으로 상승세를 이어가며 전월 대비 0.22%, 전년 말 대비 1.16%, 전년 동월 대비 1.97% 상승

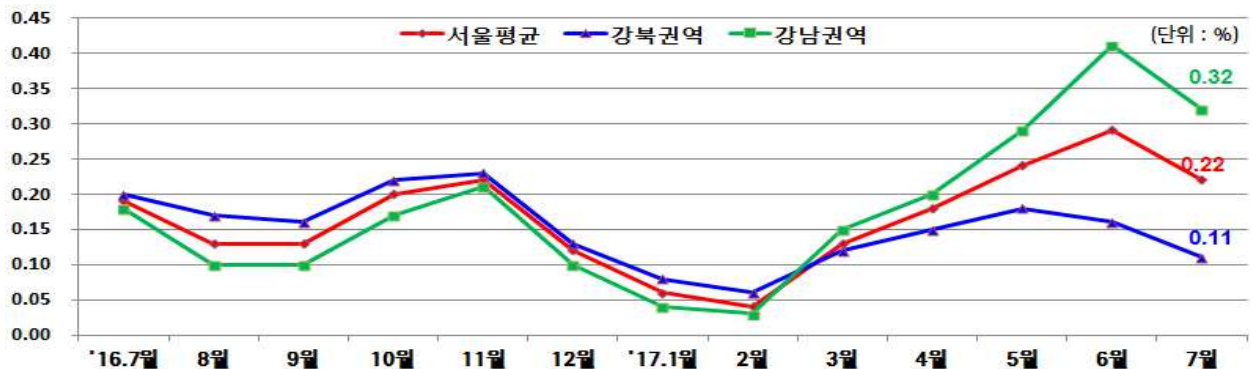
○ 월별 변동률 : '17.5월(0.24%), '17.6월(0.29%), '17.7월(0.22%)

▶ **강북권역(0.11%)** : 중구(0.37%), 종로구(0.32%)가 도심권의 출·퇴근 용이성 등으로 직장인 수요가 증가하며 상승폭이 확대되었고, 노원구(0.03%)는 전세 물량 증가로 상승세가 둔화되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소.

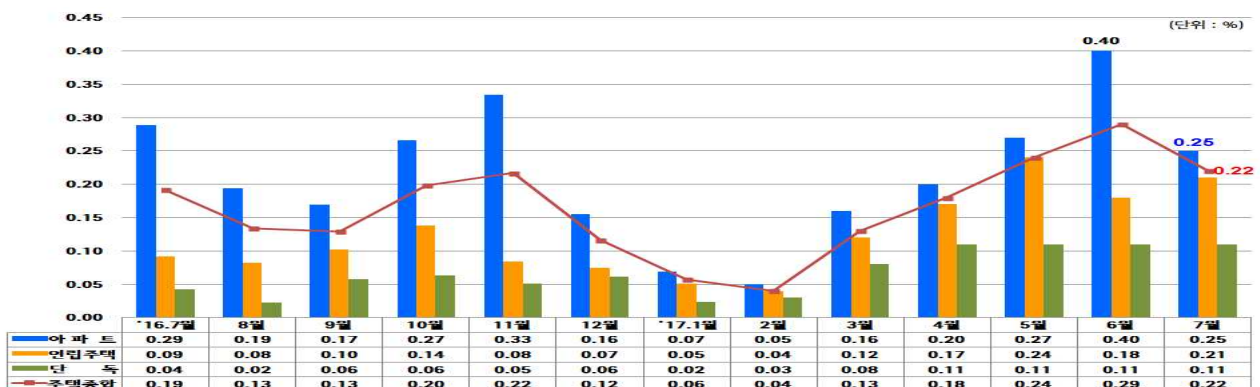
▶ **강남권역(0.32%)** : 강동구(0.94%)가 재건축 이주 수요로 상승세가 지속되며 서울지역 최고 상승률을 보였고, 서초구(-0.01%)는 노후 단지의 단기 전세 매물 증가로 하락 전환되며 전체적으로 전월 대비 상승폭 축소.

♣ 주택 유형별 전세가격 변동률은, 아파트(0.40% ⇒ 0.25%) 상승폭 축소, 단독(0.11% ⇒ 0.11%) 보합, 연립(0.18% ⇒ 0.21%) 상승폭 확대.

< 그림 2-1 권역별 전세 가격 변동률 추이 >

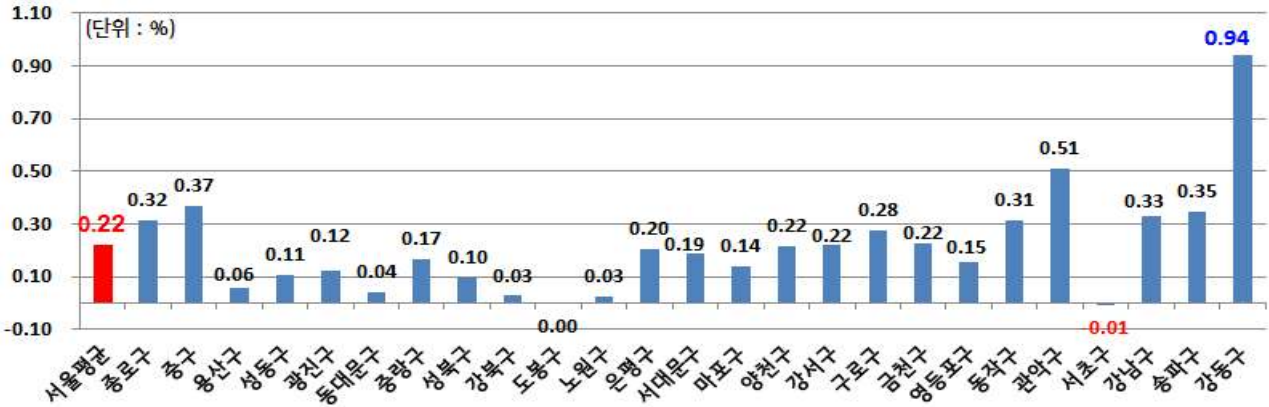


< 그림 2-2 주택 유형별 전세 가격 변동률 추이 >

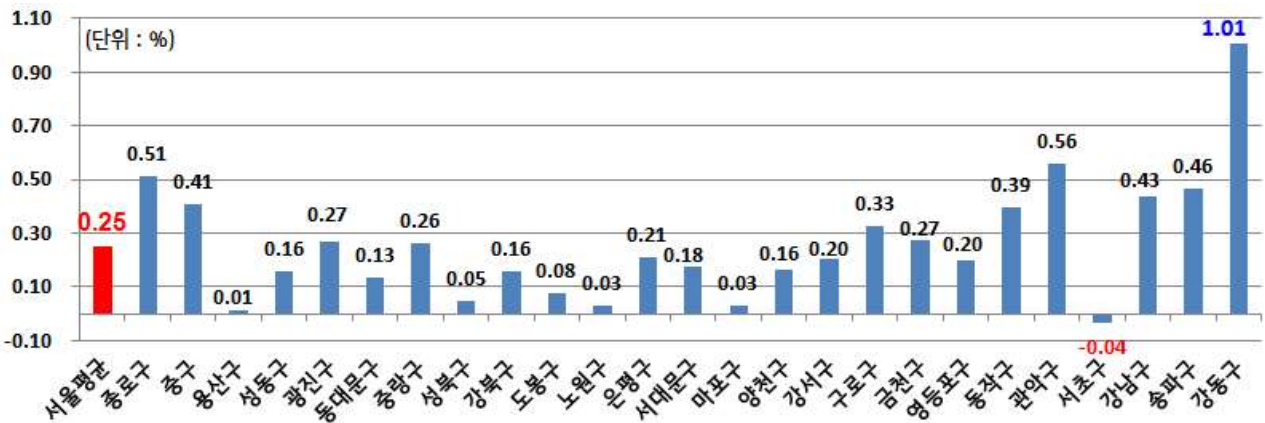




< 그림 2-3 자치구별 주택종합 전세 가격 변동률 >



< 그림 2-4 자치구별 아파트 전세 가격 변동률 >



### 3 월세 가격

□ 전세 공급 증가에 따른 월세 수요 감소로 하락하는 등 보합 전환되며 전월 대비 0.00%, 전년 말 대비 -0.02%, 전년 동월 대비 -0.12% 하락

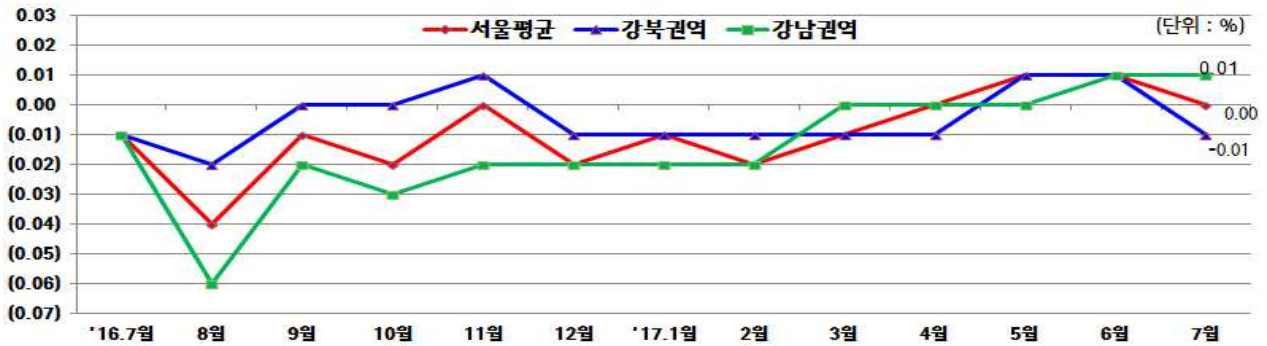
○ 월별 변동률 : '17.5월(0.00%), '17.6월(0.01%), '17.7월(0.00%)

▶ **강북권역(-0.01%)** : 도봉구(-0.04%)가 전세 공급 증가에 따른 월세 수요 감소로 하락세를 이어가고 있으며, 중랑구(-0.01%) 등이 하락세로 전환하는 등 전체적으로 전월 상승에서 하락세로 전환.

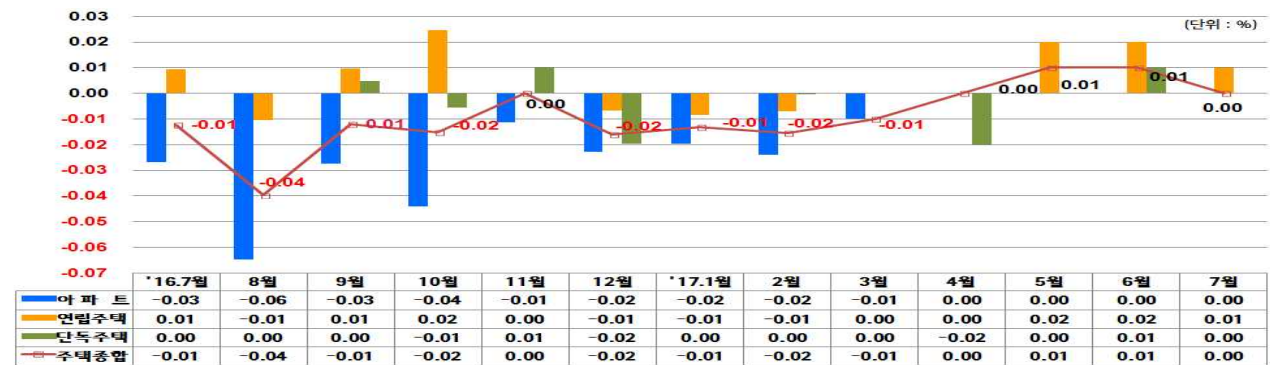
▶ **강남권역(0.01%)** : 강남구(0.04%)는 직주근접 수요와 여름 방학 관련 학원 수요가 증가하며 상승세로 전환하였고, 강동구(-0.04%)는 월세 매물이 소진되며 하락 전환하는 등 전체적으로 전월 상승폭 유지.

♣ 주택 유형별 월세 가격 변동률은, 아파트(0.00% ⇒ 0.00%), 단독(0.00% ⇒ 0.00%) 보합 유지, 연립(0.02% ⇒ 0.01%) 하락 전환.

< 그림 3-1 권역별 월세 가격 변동률 추이 >



< 그림 3-2 주택 유형별 월세 가격 변동률 추이 >



## 4 부동산 이슈

### □ 주택시장 안정화 방안 (8월 2일 발표)

- 투기과열지구(서울 전 지역) 및 투기지역(11개구) 지정
  - 투기지역 : 강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서
- 재건축·재개발 규제 정비
  - 초과이익환수제 예정대로 '18.1월부터 시행
  - 투기과열지구 내 재건축 조합원 지위 양도 및 조합원 분양권 전매 제한
- 양도소득세 강화 등
  - 다주택자 양도세 증가, 주택담보대출 건수 제한(차주당 1건 ⇒ 세대당 1건)
  - 주택거래신고제 도입 및 3억 이상 주택거래 시 자금조달계획 등 신고 의무화
  - 부동산 불법행위 단속 강화를 위한 담당 공무원 특별사법경찰 직위 부여 등

〈 세부내용 〉

구분	조정대상지역(서울 전역)	투기과열지구(서울 전역)	투기지역(11개구)
기존	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약1순위 자격제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5년 내 당첨 사실이 있는 자의 세대에 속한 자</li> <li>- 세대주가 아닌 자, 2주택 이상 소유 세대에 속한 자</li> </ul> </li> <li>■ 민영주택 재당첨 제한</li> <li>■ 재건축 조합원당 재건축 주택공급수 제한(1주택)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1세대가 주택과 조합원 분양권을 3개 이상 또는 비사업용 토지를 보유한 경우 양도세율 +10%p 적용</li> </ul> </li> <li>■ 주택담보대출 만기연장 제한</li> <li>■ 기업자금대출 제한</li> <li>■ 농어촌주택취득 특례 배제                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농어촌주택도 양도세 주택수 산정 시 포함</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전매제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권이전등기시 까지</li> </ul> </li> <li>■ 단기 투자수요 관리                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중도금대출보증 발급요건 강화</li> <li>2순위 신청시 청약통장 필요</li> <li>1순위 청약일정 분리</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전매제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소유권이전등기시 까지</li> </ul> </li> <li>■ 재건축 조합원 지위양도 금지 (조합설립인가 후)</li> <li>■ 민간택지 분양가상한제 적용 주택의 분양가 공시</li> </ul>	
신규 추가 또는 효과 강화 (8.2 대책)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약1순위 자격요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약통장 가입후 2년 경과 + 납입횟수 24회 이상</li> </ul> </li> <li>■ 가점제 적용 확대(조정대상지역 75%, 투기과열지구 100%)</li> <li>■ 오피스텔 전매제한 강화(소유권이전등기시까지)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주택담보대출 건수 제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차주당 1건 → 세대당 1건</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 양도세 가산세율 적용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2주택자 +10%p</li> <li>- 3주택자 이상 +20%p</li> </ul> </li> <li>■ 다주택자 장기보유특별 공제 적용 배제</li> <li>■ 1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2년 이상 거주요건 추가</li> </ul> </li> <li>■ 분양권 전매시 양도세율 50%로 일괄 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 재개발·재건축 규제 정비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발 등 조합원 분양권 전매제한(소유권이전등기시)</li> <li>- 정비사업 분양(조합원/일반) 재당첨 제한(5년)</li> </ul> </li> <li>■ 거래 시 자금조달계획, 입주계획 신고 의무화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거래가액 3억원 이상 주택</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ LTV·DTI 40% 적용(주담대1건 이상 보유세대 30% 실수요자 50%)</li> </ul>	

□ 건축물 용도변경 등 관련, 지자체가 등기 신청(7월 18일부터 시행)

- 건축물 용도변경 또는 증축 시 건축물대장 표시변경 신청만으로 건물 표시변경등기까지 일괄 처리
  - 허가권자가 등기소에 건물표시변경등기 신청(민원인 등기 수수료 면제)
  - 민원인은 세움터 홈페이지(<http://www.eais.go.kr>)에 건축물의 용도변경 또는 증축 등을 신청하고 등록면허세(7,200원) 영수필 확인서를 등록

## 5

## 부동산 전망

## □ 고강도 8·2 부동산 대책으로 당분간 숨고르기 이어질 전망

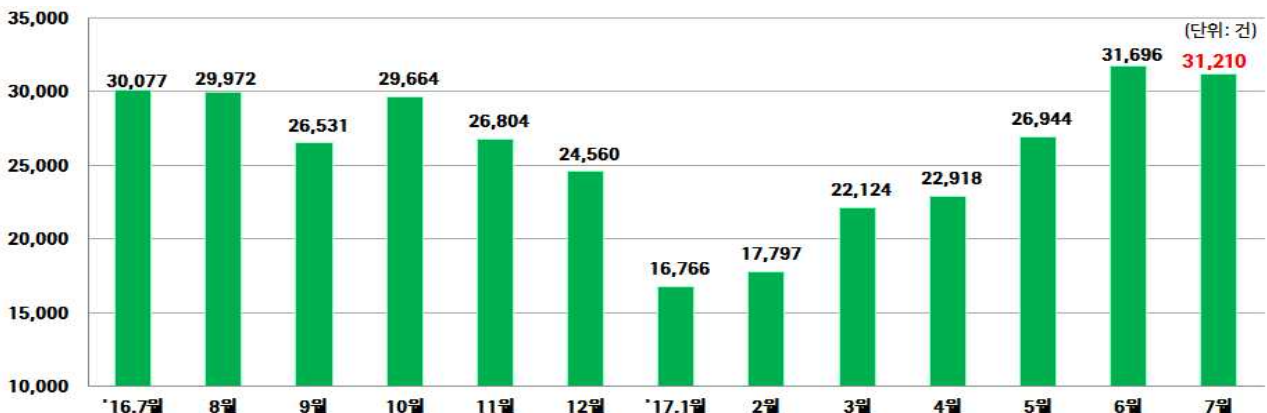
(임병철 책임연구원 / 부동산114)

- 고강도 부동산 규제책 발표로 서울 재건축시장은 물론 일반 아파트 시장의 관망세가 짙어지며 가격 상승은 점차 둔화될 것으로 보임.
  - 특히, 주요 재건축 단지의 경우 조합원 지위 양도 금지, 정비사업 분양권 재당첨 제한 등 규제로 매수 문의가 급감할 것으로 예상됨.
- 단기 시세 차익을 노린 갭투자 및 분양권 거래 또한 다주택자 양도세 증가와 대출 규제로 당분간 숨고르기가 이어질 전망.
- 향후 갭투자 등 양도소득세 증가를 피하기 위한 다주택자들의 매물 출시 여하에 따라 집값도 그 흐름을 같이 할 것으로 예상됨.

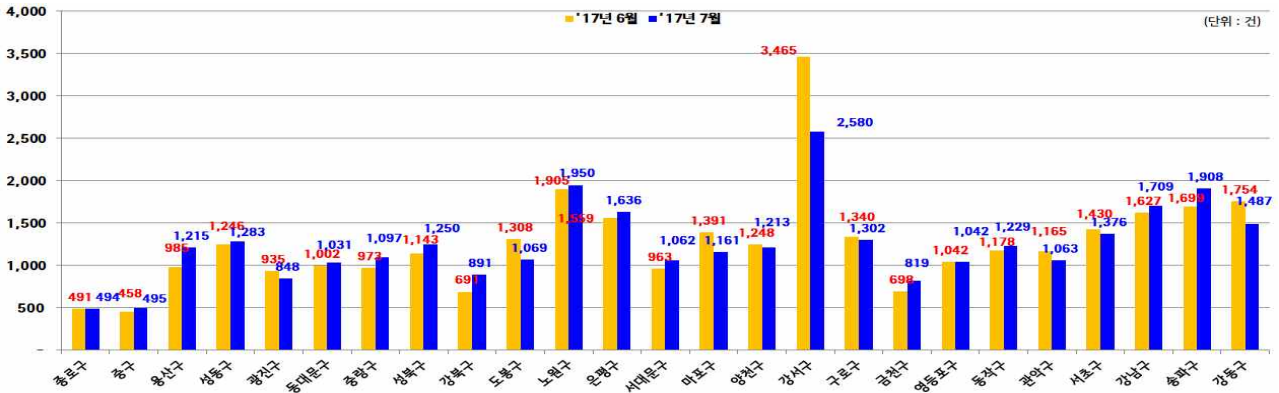
## 참고자료

## 각종 통계

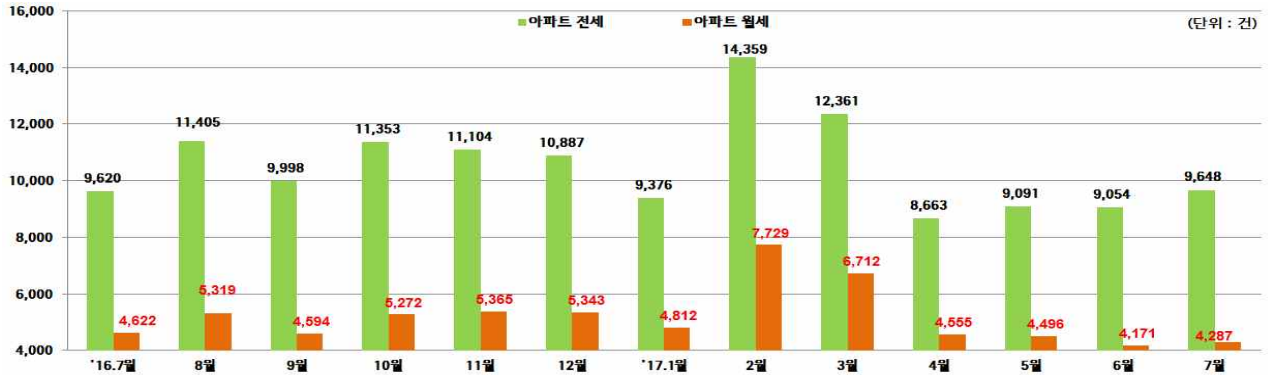
## &lt; 월별 주택 매매 거래량 &gt;



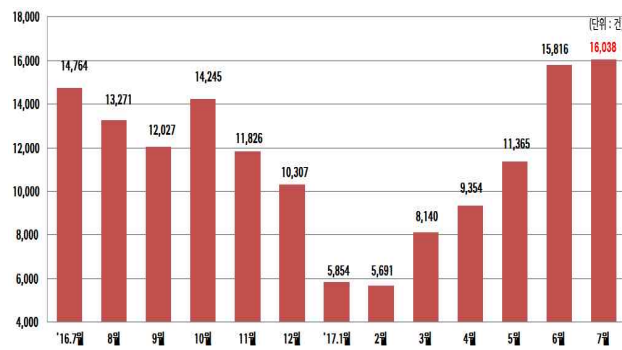
### < 자치구별 주택 매매 거래량 >



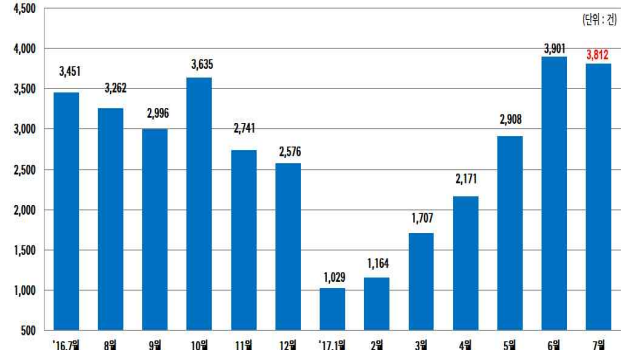
### < 아파트 전·월세 거래량 >



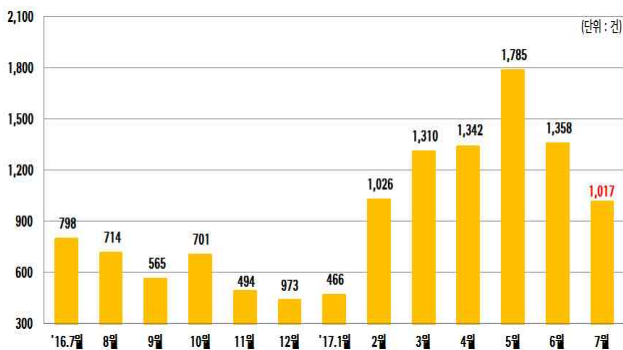
### < 서울 아파트 매매 거래량 >



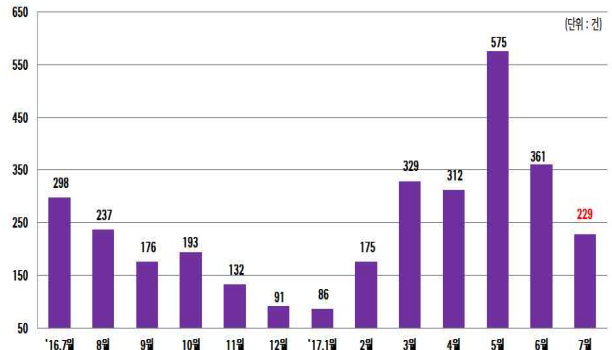
### < 강남4구 아파트 매매 거래량 >



### < 서울 분양권 거래량 >



### < 강남4구 분양권 거래량 >





※ 분양권 : 아파트, 오피스텔 등 포함

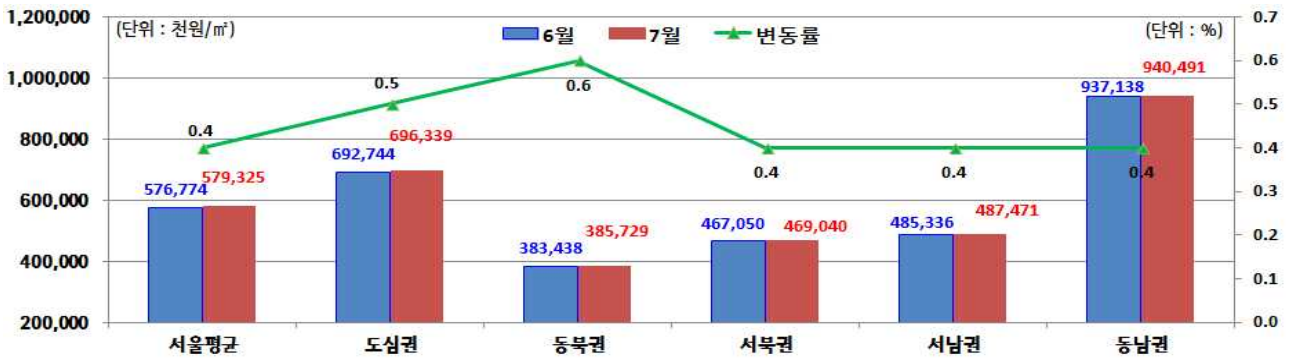
< 거래 유형별 변동률 >

권역	매매(%)			전세(%)			월세(%)					
	변동률	상승	하락	변동률	상승	하락	변동률				상승	하락
							월세통합	월세	준월세	준전세		
도심권	0.45			0.20			-0.01	-0.08	-0.04	0.11		
동북권	0.47	노원구 (1.03)	-	0.07	중구 (0.37)	-	-0.01	-0.04	-0.03	0.03	중구 (0.01)	종로구 (-0.04)
서북권	0.37			0.18			-0.01	-0.07	-0.03	0.10		
서남권	0.42	영등포 (0.56)	-	0.28	강동구 (0.94)	서초구 (-0.01)	0.01	-0.08	-0.03	0.15	동작구 (0.05)	강동구 (-0.04)
동남권	0.31			0.38			0.01	-0.16	-0.09	0.18		

< 주택 유형별 평균 거래가격 >

주택유형	매매가격(천원)	전세가격(천원)	월세가격(천원)	전세가율(%)
총합	481,754	301,243	807	66.0
아파트	579,325	386,953	890	71.0
연립주택	216,566	137,449	501	65.1
단독주택	669,778	324,259	1,130	49.3

< 권역별 평균 거래가격 >



< 자치구별 아파트 평균 거래가격 >

