

동행·매력
특별시서울

제319회 시의회 정례회
도시계획균형위원회

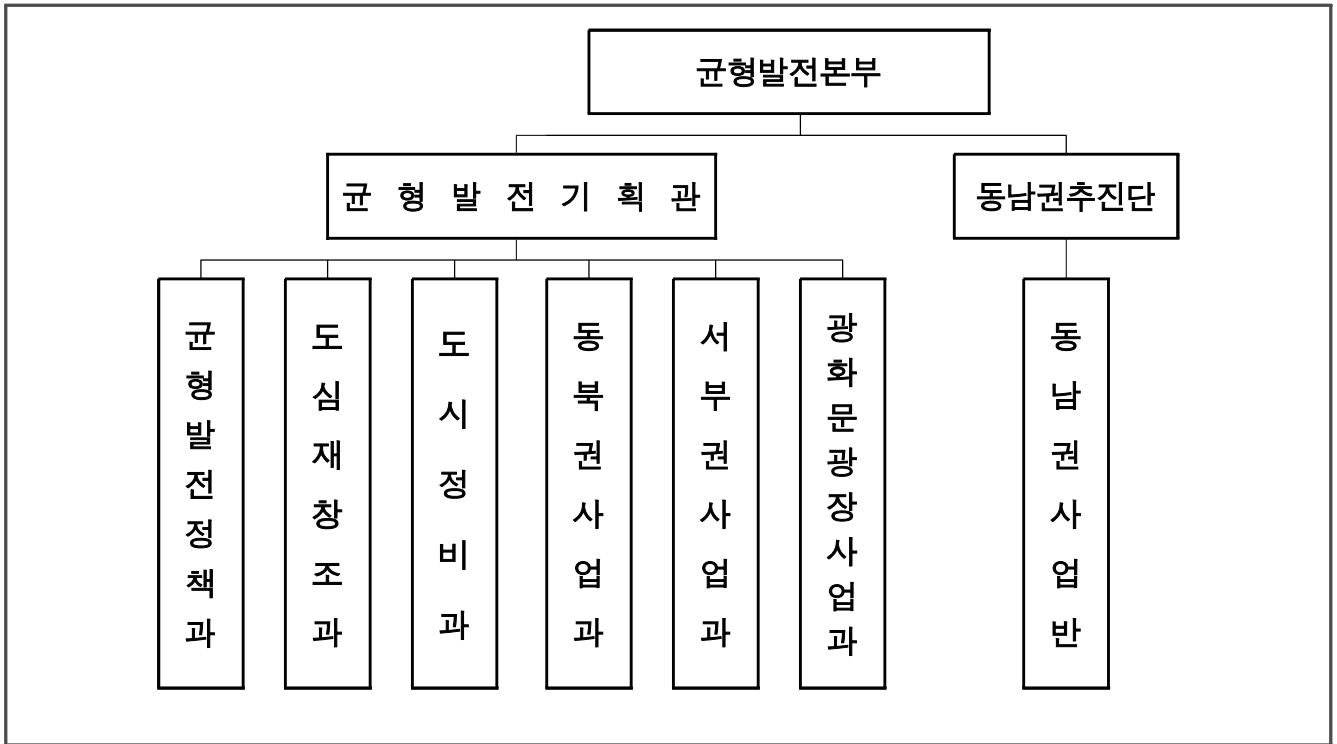
주요 업무 보고

2023. 6.

균형발전본부

I. 일반 현황

조직 1본부 1관 1단 6과 1반



인력 158 / 163명 (정원 / 현원)

(2023. 6. 1. 기준)

구분	계	일반직							임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급	8·9급	관리운영	
계	158/163	3/1	7/8	32/32	62/61	45/50	1/3	1/3	7/5
균형발전정책과	23/26	2/1	1/2	5/5	5/7	5/5	-/-	-/3	5/3
도심재창조과	22/23	-/-	1/1	4/4	11/10	5/7	-/-	-/-	1/1
도시정비과	26/25	-/-	1/1	5/5	11/10	9/9	-/-	-/-	-/-
동북권사업과	17/20	-/-	1/1	5/5	5/9	6/4	-/1	-/-	-/-
서부권사업과	21/20	-/-	1/1	4/4	10/8	6/7	-/-	-/-	-/-
광화문광장사업과	20/22	-/-	1/1	4/4	9/8	5/7	1/2	-/-	-/-
동남권추진단	29/27	1/-	1/1	5/5	11/9	9/11	-/-	1/-	1/1

부서별 주요업무

부 서	주 요 업 무
균형발전정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 균형발전정책 수립, 법 제도 기반 마련 • 균형발전 거점개발 발굴·실행·평가 • 도시재생활성화지역 재구조화 추진 • 도시재생위원회 및 재생기금 운영
도심재창조과	<ul style="list-style-type: none"> • 서울도심 도심부 도시정비형 재개발사업 추진 및 관리 • 서울도심 도심부에 대한 도시계획적 관리 • 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진 • 세운·정동·창덕궁앞 도성한복판 활성화 추진
도시정비과	<ul style="list-style-type: none"> • 남산 친환경이동수단(곤돌라) 도입추진 및 남산예정자락에 관한 사항 • 도심 외 도시정비형 재개발사업 추진 및 관리, 도시개발사업 추진 • 시장정비사업심의위원회 운영 및 시장정비사업 추진, 체비지 관리 등 • 서울역 및 효창공원 일대 활성화계획수립 및 재생사업 시행
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"> • 수색역 일대 개발, DMC역 복합개발사업 추진 • 서울혁신파크(舊국립보건의원 부지) 경제문화타운 재조성 • 마곡지구 기반시설 설치 등 단지조성 총괄
광화문광장사업과	<ul style="list-style-type: none"> • 광화문광장 홍보 및 시민참여 프로그램 운영 • 광화문광장 사용허가 및 시설물 등 관리, 현장상황실 운영 • 광화문광장 조성, 월대 복원 및 주변 정비 • 국가상징가로 조성, 세종로공원 종합 정비 사업 등
동남권사업반	<ul style="list-style-type: none"> • 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정 • 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립 • 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등

예 산

□ **세출예산 : 1조 6,679억원**

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분	2023년 예산 (A)	2022년 예산 (B)	증 감	
			증감액(A-B)	증감률(%)
균 형 발 전 본 부	1,667,943	1,671,780	△3,837	△0.2%
정 책 사 업 비	115,636	134,690	△19,054	△14.1%
재 무 활 동	1,551,435	1,536,181	15,254	1.0%
행 정 운 영 경 비	872	909	△37	△4.1%
일 반 회 계	1,578,066	1,574,462	3,604	0.2%
주택사업특별회계	2,573	350	2,223	635.1%
도시개발특별회계	87,304	96,148	△8,844	△9.2%
균형발전특별회계	-	821	△821	△100%

※ 정책사업비 예산은 총 1,156억원(전년 1,346억 대비 190억, 14.1% 감액)

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

부 서 명	2023년 예산	2022년 예산	증감액	증감률
균 형 발 전 본 부	1,667,943	1,671,780	△3,837	△0.2%
균 형 발 전 정 책 과	3,329	15,259	△11,930	△78.2%
도 심 재 창 조 과	4,654	7,095	△2,441	△34.4%
도 시 정 비 과	1,565,461	1,554,106	11,355	0.7%
동 북 권 사 업 과	76,992	55,315	21,677	39.2%
서 부 권 사 업 과	1,709	3,024	△1,315	△43.5%
광 화 문 광 장 사 업 과	9,543	30,422	△20,879	△68.6%
동 남 권 사 업 반	6,255	6,558	△303	△4.6%

※ 도시정비과 - 도시개발특별회계 전출금 1조 5,513억원

□ **세입예산 : 1조 6,745억원**

II . 정책비전 및 목표

비전	매력있는, 미래 균형도시 서울			
목표	매력 도시	미래 성장	창의 경제	균형 발전
전략	녹지생태도심 매력도심재창조	미래산업기반조성 글로벌경쟁력강화	권역별경제활성화 창조사업 경제거점	현장밀착형개발 지역간동행성장
주요과제	<p>종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심선도사업</p> <p>녹지생태도심시범사업 다동공원 조성</p> <p>역사·미래 아우르는 국가상징거리조성</p> <p>시민과 함께하는 광화문광장 운영</p>	<p>영동대로 지하공간 복합개발</p> <p>잠실 스포츠 MICE 단지</p> <p>서울아레나 복합문화시설 건립</p> <p>남산 친환경이동수단 (곤돌라) 도입 추진</p>	<p>창동 차량기지 일대 혁신 성장거점 구축</p> <p>수색·DMC역 복합개발사업</p> <p>서울혁신파크 고품격 경제문화타운 조성</p> <p>서부권 균형발전 전략계획 수립</p>	<p>영등포경인로 도시재생활성화사업</p> <p>지역수요 맞춤형 생활기반시설 정비</p> <p>균형발전사업 성과관리 체계구축</p> <p>도시재생 재구조화 추진</p>

Ⅲ. 주요 현안업무 보고

① 서남권 균형발전을 위한 신성장 거점사업 발굴·추진

② 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

③ 개포(구룡마을) 도시개발사업 추진

④ 서울아레나 복합문화시설 건립

⑤ 서울혁신파크 고품격 경제문화타운 조성

⑥ 역사와 미래를 아우르는 국가상징거리 조성

⑦ 잠실 주경기장 리모델링 추진

1. 서남권 균형발전을 위한 신성장 거점사업 발굴추진

균형발전정책과장 : 김기봉 ☎2133-8608 균형발전전략팀장 : 최연섭 ☎8610 담당 : 서은하 ☎8622

◆ 서울시·시의회·자치구가 협력하여 「서남권 신성장 거점사업」 추진

□ 토론회 개요

- 일시/장소 : '23. 6. 8.(목) 14:00 ~16:00, 서소문2청사 20층 대회의실
- 참석자 : 서울시(10), 시의원(11), 자치구(6), 전문가(3)
- 목 적 : 서울시·자치구, 시의회 협력적 거버넌스를 통한 '신모델' 개발 사업 발굴
- 내 용 : 6개 자치구 사업 제안 및 발전방안 논의

□ 신성장 거점사업 제안(6개구) 및 토론회 의견

- ① (동작) **보라매공원 재구조화**를 통한 **복합문화공원**으로 조성
 - (의견) 노후시설 통합 재정비, 주변지역까지 아우르는 복합문화공원으로 재창조
- ② (양천) **목동운동장(돔시설 설치 등) 및 목동유수지 등 통합개발**
 - (의견) 스포츠 Complex, 목동아파트 재건축 및 안양천과 연계한 복합 문화공간 조성, MICE, 스타트업 육성 등 검토
- ③ (관악) **S밸리 벤처창업 클러스터** 조성
 - (의견) 근린공원으로 지정되었으나, 공원기능이 훼손된 지역에 신림 창업밸리와 연계한 벤처창업클러스터 조성 필요(단, 대체공원 부지 확보)
- ④ (영등포) **경부선 지하화(신도림역~대방역 지상철도) 종합발전 마스터플랜**
 - (의견) 철도지하화 특별법 제정과 연계, 중앙정부와 협의 필요(중장기적 과제)
단, 경부선 상부공간 활용에 대한 서남권 전역 마스터플랜(용역 등) 수립 필요
- ⑤ (구로) **온수 산업단지 공단(서울지역 10만㎡, 부천시지역 5만㎡) 개발**
 - (의견) 도시계획 규제 완화, 노후 기반시설 정비 등을 통한 온수산업단지 공간 재편
※ 서울지역 : 특별계획구역(신축·증축 불가), 부천시지역 : 제한없음(개별건축 가능)

⑥ (금천) 시흥IC 일대 **스포츠 Complex 단지 조성**

- (의견) IC를 평면교차 방식으로 전환, 입체복합개발을 통해 랜드마크 거점 개발
※ 단, IC주변 교통처리와 가스공급시설에 따른 안전문제 등 면밀한 검토 필요

전문가 TF 구성·운영 및 신성장 거점사업 선정

- 명 칭 : 서남권 균형발전 자문단
- 구 성 : 전문가 및 사업 관련 실·본부·국
 - 전 문 가 : 분야별(도시·건축, 교통, 녹지, 산업·경제) 교수 등
 - 관련실국 : 균형발전본부, 도시계획국, 푸른도시여가국 등
- 역 할 : 신속추진 사업과 중·장기사업 구분, **최종 선정 시 시의회 및 자치구 의견 수렴**(지역별 “신성장 거점사업” 선정 및 개발 방향 제시)

< 신성장 거점사업 선정기준 >

- ① (사업의 필요성) 사업의 당위성, 지역특수성 등
- ② (실행가능성) 부지확보, 추진주체, 용역비 등 사업비 확보방안, 사업기간 등
- ③ (상위계획의 정합성) 2040 도시기본계획, 서울시 균형발전 5개년 계획 등 검토
- ④ (파급효과) 타 자치구 파급 범위
- ⑤ (자치구 추진 의지) 그간 용역 사항 등 개발 추진 사항



선정기준 및 시의회 의견 등 종합검토하여 '23년 8월 중 대상 선정

향후 계획

- 전문가 TF 구성 및 운영 : '23. 6.~7.
- 신성장 거점사업 실행방안 마련 : '23. 8.~11.
- 신속추진 대상 개발방안 용역 '24년 예산반영 : '23. 12.

2. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

도심재창조과장 : 정희원 ☎2133-4630 녹지도심사업팀장 : 진명국 ☎4643 담당 : 최대규☎4644

◆ 침체된 구도심의 활력을 되찾기 위한 『녹지생태도심 선도사업』 추진

사업 개요

- 위치/면적 : 종묘~퇴계로 일대(세운재정비촉진지구) / 439,356m²
- 사업내용 : 녹지생태도심 실현, 재정비촉진계획수립 및 정비(재개발)

추진 실적

- 녹지생태도심 재창조 전략 발표(기자설명회) : '22.04.
- 통합개발 가이드라인 발표(기추진구역 변경 협의) : '22.10.~
- **기 추진구역 재정비촉진계획 변경 추진** : '23.04.~
 - 녹지생태도심 전략을 반영한 사업시행인가 구역(3, 5, 6구역) 촉진계획변경(안) 공람
 - ※ 주요 내용 : 구역통합 계획, 녹지확보, 용도지역 상향 등
- **세운지구 정비 및 관리방안 마련** : '23.06.
 - 도심의 중심지 기능을 높이고, 고밀 복합개발을 위한 건축규제(높이 등) 완화
 - 주변 정비사업과 연계, 개방형 녹지 확보 및 세운상가군 공원화

추진 계획

- 세운지구 재정비촉진계획 변경 행정절차 이행 : '23.07.~12.
 - 주민공람, 구의회 의견청취, 공청회, 재정비위원회 심의·결정 고시
- **구역별 재정비촉진사업 시행** : '24.01.~
 - 보상 및 이주 대책, 공공임대상가 조성 등 구역별 세입자 대책 고려

예산집행 계획

(단위 : 백만원)

사업명	예산현액			집행액 (집행율)	예산 집행액 (집행율)	분기별 집행 예산액			
	합계(A)	편성	이월			1분기	2분기	3분기	4분기
녹지생태도심 재창조 선도사업	878	616	262	20(2%)	878(100%)	9	392	430	47

3. 개포(구룡마을) 도시개발사업 추진

도시정비과장 : 오승민 ☎2133-8485 도시개발팀장 : 이시우 ☎8494 담당 : 이시연 ☎8495

- ◆ 무허가 판자촌 등 환경이 열악한 구룡마을을 안전하고 쾌적한 환경으로 조성
- ◆ 도시개발사업의 신속한 추진을 위해 토지 등 보상 후 공사 착수 추진

사업 개요

- 위치/면적 : 개포동 567-1번지 일원(266,502 m^2)
- 사업기간 : '16. 12. ~ '25. 12.
- 시행자 : SH공사(사업방식 : 수용·사용)
- 구역현황 : 거주민 1,107세대(586세대 이주, 521세대 거주 중), 토지주 215명
- 용도지역 : 제2종일반주거지역(51%), 준주거지역(20%), 자연녹지지역(29%)
- 개발계획 : 공동주택 2,838세대(임대 1,107, 공공분양 991, 민간분양 740)

추진 실적

- 실시계획 인가 고시 : '20.06.
- **거주민, 공공임대주택 임시이주 지원대책 수립** : '23.03.29.
 - 임대보증금 : 전액 감면
 - 임대료 : 소득 수준에 따라 차등 감면(차상위 이하 100%, 일반 60%)
- **보상계획 공고(SH공사)** : '23.05.01.
 - 보상대상 : 토지 485필지 및 물건 2,224건(※ 감정평가 - '23.7~8월)

향후 계획

- 보상 협의 계약 및 이주대책 공고(SH공사) : '23.10.
- 개발계획 및 실시계획 변경 : '24.03.
- 공사 착공 : '24.12.

4. 서울아레나 복합문화시설 건립

동북권사업과장 : 이기호 ☎2133-8275 서울아레나팀장 : 최영서 ☎8290 담당 : 하선현 ☎8291

- ◆ 대중음악 전문 공연장인 '서울아레나'를 민간투자자로 건립 추진
- ◆ 동북권역 문화기반의 중심도시 역할과 일자리 창출을 통한 지역경제 활성화

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23, 24일대
- 규 모 : 연면적 119,097㎡, 아레나(18천석) 등
- 사업기간 : 공사 40개월 / 운영 30년
- 총사업비 : 3,120억원(민간투자사업, BTO)
- 사업시행자 : (주)서울아레나(카카오 97%, 아레나에이 3%)



□ 추진 실적

- 실시협약 체결 : '22.04.
 - 실시협약일로부터 1년 이내 실시계획승인 신청(1회 1년 내 연장 가능)
- 실시계획승인 신청기간 연장 승인(추가연장 불가) : '23.04.
 - 급격한 금리 인상, 건설 원자재 가격 상승 등 불가피한 사유로 발생 (실시협약에 근거 6개월 연장 / '23.4.3. → '23.10.3.)
- 아레나 부지 내 게이트볼장 이전('23.3.14.) 및 문화재조사 완료 : '23.05.
 - 게이트볼장 이전 : 서울아레나(도봉구 창동) → 다락원체육공원(도봉구 도봉동)
 - ※ 市 게이트볼협회와 신축 규모 등 협의 완료('22.9.~'23.3. 총11회)
 - 매장문화재 조사 결과('23.5.30.) : 유구, 유물 확인되지 않음
- 실시계획승인 신청 추진사항 점검(市-시행자, 월 2회) : '23.05.~

□ 향후 계획

- 실시계획승인 신청 및 승인 : '23.10.~11.
- 공사 착공('23.11.), 공사 준공('27.03.)

□ 예산집행 계획

(단위 : 백만원)

사 업 명	예산현액			집행액 (집행율)	예산 집행액 (집행율)	분기별 집행 예상액			
	합계(A)	편성	이월			1분기	2분기	3분기	4분기
서울아레나 복합문화시설 민간투자사업	406	33	373	174(42.6%)	406(100%)	9	165	8	224

5. 서울혁신파크 고품격 경제문화타운 조성

서부권사업과장 : 홍재정 ☎2133-1550 사업개발팀장 : 남성준 ☎1559 담당 : 전수미/김명희 ☎1560/1562

- ◆ 서울혁신파크(구 국립보건원), 고품격 경제문화타운 조성
- ◆ 서북권의 랜드마크화, 신(新)생활 경제 중심지로 개발

사업 개요

- 위 치 : 은평구 통일로 684일대
- 규 모 : 대지 44,087 m^2 , 연면적 430,941.15 m^2
- 사업기간 : '21.~'30. (사업비 1조 5천억원)
- 주요기능 : 상업, 문화, 업무, 연구, 주거 등

추진 실적

- 타당성 조사 의뢰(한국지방행정연구원) : '23.04.
- 타당성 조사 사업설명회 참석(주관 : 지방투자사업관리센터) : '23.05.
 - 사업의 경제·재무적 타당성 확보, 건축물 용도별 운영계획 등 필요
- 사업 타당성 확보 등 관련 전문가 합동회의 : '23.05.
 - 전문가(도시계획, 건축, 회계분야 등) 및 시·구 유관부서, SH공사 등 참여
 - 사업성 확보 관련 주요 사항 논의(개발방식, 사업계획, 용도 등)

향후 계획

- 지구단위계획 수립 및 사업화 방안 마련 : '23.06.~
 - 서울시 : 지구단위계획 수립, 교통·전략환경영향평가 용역
 - SH공사 : 복합개발 전략 및 사업화 방안 수립 용역
- 사업시행 사전절차 추진 및 공사 완료 : '24.~'30
 - 타당성 조사, 투자심사, 공유재산심의, 기본·실시설계, 공사 착공·준공

예산집행 계획

(단위 : 백만원)

사 업 명	예산현액			집행액 (집행율)	예산 집행액 (집행율)	분기별 집행 예상액			
	합계(A)	편성	이월			1분기	2분기	3분기	4분기
서울혁신파크 고품격 경제문화타운 조성	550	205	345	-	550(100%)	-	-	200	350

6. 역사와 미래를 아우르는 국가상징거리 조성

광화문광장사업과장 : 이상면 ☎2133-7817 광장계획팀장 : 김준규 ☎7738 담당 : 임록화 ☎7816

- ◆ 역사와 미래, 보행과 녹지생태를 연결하는 고품격 국가상징거리 조성
- ◆ 보행관광축 완성으로 글로벌 도시 서울의 매력과 경쟁력 강화

□ 사업 개요

- 위 치 : 서울역~용산~한강
- 규 모 : 한강대로 5.3km
- 사업기간 : '22.~'26. (사업비 484억원)
- 사업내용 : 스마트도로 및 녹지생태 보행가로 조성



□ 추진 실적

- 국가상징 가로조성 사업 추진계획 수립 : '22.06.
- 기본계획 수립용역 발주 및 추진방향 검토 : '22.12.~
 - (기본계획 용역) '22.12. ~'23.12. 도시디자인공장 외 2개사, 591백만원
 - (전문가 자문) 보행성 회복 / 교통 / 조경 분야 등 자문(총 5회)
- 국가상징공간 조성 협의체 출범·운영 협의 : '23.05.
 - (구성) 국가건축정책위원회 중심, 국토부·서울시·관계부처·공공기관 협력
 - (운영) 국가상징공간 조성방향 및 현안 협의, 선도사업 추진, 대국민 홍보 등 협업

〈 국가상징공간 관계기관 협의체 구성(안) 〉



□ 향후 계획

- 기본 및 실시설계 : '24.01.~12.
- 공사 시행 : '25.01.~'26.12.

□ 예산집행 계획

(단위 : 백만원)

사업명	예산현액			집행액 (집행율)	예산 집행액 (집행율)	분기별 집행 예산액			
	합계(A)	편성	이월			1분기	2분기	3분기	4분기
국가상징 가로조성사업 기본계획 용역	591	-	591	-	591(100%)	-	-	-	591

7. 잠실 주경기장 리모델링 추진

동남권사업반장 : 김동철 ☎2133-8260 공공사업팀장 : 소영수 ☎8248 담당 : 박수연 ☎8251

- ◆ 88올림픽 개최의 성지로서 주경기장 역사성 보존·기능 개선
- ◆ 스포츠와 일상이 어우러진 탄천·한강 연계 NEW PARK 조성

사업 개요

- 위 치 : 잠실종합운동장 내
- 규 모 : 지하 4층 / 지상 3층, 연면적 194,285 m^2
- 사업기간 : '15.11 ~ '26.12 (총사업비 3,500억원(공공기여))
- 주요기능 : 주경기장 국제대회 유치기능 개선, 기존 학생체육관 등 최신시설로 개선 이전설치, 탄천·한강 연계 측면데크 조성

추진 실적

- 기본 및 실시설계 용역 착수('20.01.) / 기본설계 완료('21.04.)
- 실시설계 및 적기 착공을 위한 인·허가 완료('23.05.)
 - 교통영향평가심의, 건축·경관심의, 교육환경평가심의, 재해영향평가 등 사전절차 완료
 - 실시계획인가(건축허가 의제) 및 사업시행자(현대차 외 2) 지정
- 학생체육관 이전·신축을 위한 시-교육청 업무협약 체결 추진
 - 행정협의체 구성, 업무협약(안) 사전 협의 완료(~'23.04.)
 - (업무협약 주요내용) 서울시-교육청 업무역할, 공유재산 이관, 통합수영장 운영방안 등

향후 계획

- 설계 준공 : '23.06.
- 학생체육관 이전·신축 관련 시-교육청 업무협약 체결 : '23.07.
- 공사 착공('23.08.), 공사 준공('26.12.)