

# 주요 현안업무 보고

---

2020. 11.

도시계획국

# 목 차

---

## I. 일반현황

---

## II. 정책비전 및 목표

---

## III. 주요 현안업무 추진현황

---

1. 수도권 광역도시계획 수립 추진
2. 역세권 활성화 사업 추진
3. 공공기여 광역화 추진
4. 토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정
5. 용산정비창 개발사업 추진
6. 지역생활권계획 실행방안 수립 추진
7. 지구단위계획 수립기준 전면 재정비 시행
8. 지구단위계획 결정정보 온라인서비스 시행
9. 도시자연공원구역 지정에 따른 소송대응 및 리스크관리
10. 토지적성평가 제도 도입·운영
11. 부동산시장 거래질서 확립 추진
12. 서울 야간경관 50대 명소 뷰포인트 조성 추진

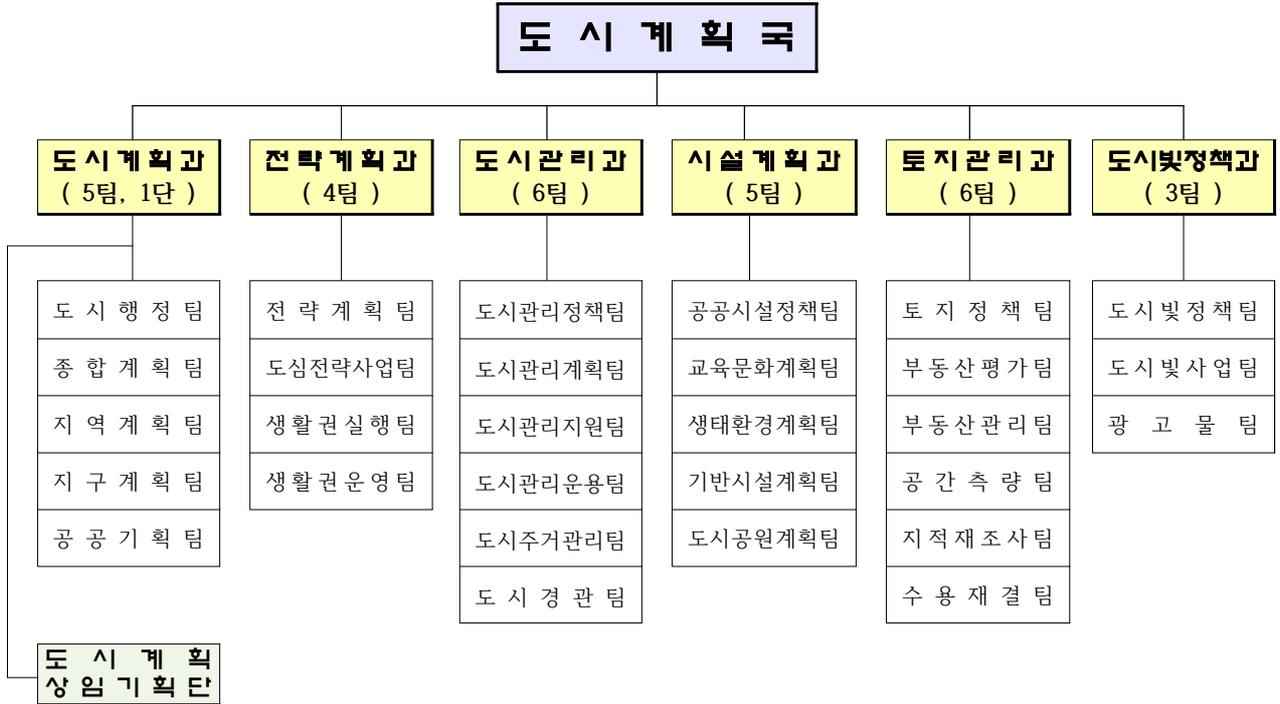
붙임: 2020년 부서별·사업별 예산집행 현황

---

# I. 일반 현황

## 1 조직 및 인력

□ 조직 : 6과 1단 29팀



□ 인 력 : 156명/158명(정원/현원)

(’20.10. 현재)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	156 / 159	138 / 139	16 / 16	2 / 3
도 시 계 획 과	45 / 45	28 / 28	15 / 15	2 / 2
전 략 계 획 과	15 / 15	15 / 15		
도 시 관 리 과	25 / 26	24 / 24	1 / 1	0 / 1
시 설 계 획 과	22 / 23	22 / 23		
토 지 관 리 과	29 / 29	29 / 29		
도 시 빛 정 책 과	20 / 21	20 / 21		

※ 시간선택제 7명 별도 : 도시계획과 4, 전략계획과 2, 시설계획과 1

## 2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항</li> <li>○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항</li> <li>○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영 등에 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>
전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항</li> <li>○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항</li> <li>○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항</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, 대학 세부시설 조성계획 수립</li> <li>○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획</li> <li>○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항 등</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 2020년 예산

#### □ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구분		2020년(A)	2019년(B)	증감(A-B)	
세입	계	1,609	1,963	△1,322	
	일반회계	자치단체간부담금	135	850	△715
		과태료	53	108	△55
		시·도비반환금수입	-	261	△261
		국고보조금	1,421	722	699
		지난연도수입	0.2	22	△22
세출	계	34,273	28,678	5,595	
일반회계	27,537	24,288	3,249		
특별회계	6,736	4,390	2,346		
도시개발특별회계	5,300	4,390	910		
균형발전특별회계	1,436	-	1,436		

※ 과태료 : 부동산개발업법·측량법 위반 과태료, 개업공인중개사 등의 연수교육 위반 과태료

※ 국고보조금 : 지가조사

#### □ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구분	2020년(A)	2019년(B)	증감(A-B)	사업수
계	34,273	28,678	5,595	77
도시계획과	6,243	6,636	△393	19
전략계획과	3,370	2,752	618	12
도시관리과	8,834	8,978	△144	13
시설계획과	1,809	1,415	394	9
토지관리과	1,406	1,308	98	9
도시빛정책과	12,611	7,589	5,022	15

# 4

## 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은빛위원회	옥외광고심의위원회
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>◦ 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 심의 의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 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. 정책비전 및 목표

## 도시계획 비전 체계도

### 【2030 서울의 미래상】

“소통과 배려가 있는 행복한 시민도시”

### 【2020 도시계획목표】

공정과 질서를 기반으로 **함께 잘사는 서울을** 견인하는 도시계획

### 【목표/핵심사업】

#### 2020 주요과제

<b>핵심1</b>	서울의 공간비전 및 도시계획 토대 마련	① 2040 도시기본계획	② 수도권 광역도시계획
<b>핵심2</b>	전략 중심지 육성 계획	① 서울역 공간구조 재편 ② 영등포·여의도 국제 금융중심 육성	③ 용산정비창, 국제 중심지 조성 ④ 용산공원 조성 본격 추진
<b>핵심3</b>	지역별 특화 발전 계획	① 광역중심 및 지역중심 육성 ② 역세권 활성화사업 지속 추진	③ 지역특화 및 활성화, 지역생활권 계획 실행 ④ 청량리역 등 철도역 일대 공간혁신
<b>핵심4</b>	도시관리 실행 강화	① 도시경관의 획기적 개선, 도시·건축혁신 ② 용도지구 조정	③ 개발제한구역·준공업지역 통합계획 수립 ④ 아파트 및 택지개발지구 관리방안 마련
<b>핵심5</b>	도시계획 제도 개선	① 용도지역 체계개편-공공기여 광역화 ② 도시계획시설 기능 고도화-실시계획인가 개선	③ 기후변화 대응 도시관리계획 수립기법 연구 ④ 대학시설 합리적 관리방안 마련
<b>핵심6</b>	부동산 행정 서비스 제공	① 개별 공시지가 조사·결정의 공정성 확보 ② 시민편의형 부동산정보의 안정적 제공	③ 부동산 거래질서 확립 및복지형 증개문화 확산
<b>핵심7</b>	빛의 도시 서울 구현 및 광고물 관리	① 서울로 7017 주변 야간경관 활성화 ② 옥외광고물 자유표시구역 추진	③ 주요지역 경관개선 사업 시행 ④ 옥외광고물 정비 추진

## Ⅲ. 주요 현안업무 추진현황

---

- ① 수도권 광역도시계획 수립 추진

---

- ② 역세권 활성화 사업 추진

---

- ③ 공공기여 광역화 추진

---

- ④ 토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정

---

- ⑤ 용산정비창 개발사업 추진

---

- ⑥ 지역생활권계획 실행방안 수립 추진(15개 지역생활권)

---

- ⑦ 지구단위계획 수립기준 전면 재정비 시행

---

- ⑧ 지구단위계획 결정정보 온라인서비스 시행

---

- ⑨ 도시자연공원구역 지정에 따른 소송대응 및 리스크관리

---

- ⑩ 토지적성평가 제도 도입·운영

---

- ⑪ 부동산시장 거래질서 확립 추진

---

- ⑫ 서울 야간경관 50대 명소 뷰포인트 조성 추진

---

# 1

## 수도권 광역도시계획 수립 추진

2020 수도권 광역도시계획의 재정비를 통해 수도권의 미래상 정립 및 광역적 도시문제에 대한 대응 전략 수립

### □ 주요내용

- 수도권의 미래비전 및 목표, 공동의 핵심과제 도출
- 수도권의 광역공간구조(발전축·교통축·녹지축) 구상 및 부문별 전략 수립
- 대도시권 계획·관리 체계 구축방안 마련 및 사회적 공론화 추진

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2040년 수도권 광역도시계획 수립 및 대도시권 계획체계 공동 연구
- ◆ 용역기간 : '19.3 ~ '21.6(28개월) ◆ 용역비 : 1,600백만원(서울시 500백만원)

### □ 추진방안

- 4개 기관(서울시·인천시·경기도·국토부), 4개 연구기관(서울연·인천연·경기연·국토연), 전문가 자문단 협업 및 운영을 통해 실효성 있는 계획 수립
  - **비전 및 목표** 국제경쟁력 향상, 삶의 질 개선, 상생·통합을 위한 비전·목표 제시
  - **생활권·공간구조** 광역생활권(안) 제시, 다핵연계형 광역공간구조 구상
  - **부문별계획·전략** 광역토지이용, 광역교통, 산업, 주택, 환경 등 기본방향 및 전략 설정
  - **거버넌스 구축** '수도권 발전위원회' 구축 등 단계적 대도시권 거버넌스 실현

### □ 추진실적

- 4개기관 공동 학술용역 계약 및 착수보고회 개최('19.4.)
- 광역도시계획 '협의회', '전문가 자문단' 구성 및 운영('19.3.~현재)
- 광역도시계획 전체워크숍(총 2회, '19.5. / '20.6.), 중간보고회 개최(총 2회, '19.9. / '19.12.), 공개토론회('19.12, 서울시청) 개최 등

### □ 향후 추진일정

- '20.12. : 수도권 광역도시계획(안) 마련
- '21. 1.~ : 지역별 공청회 개최 등 법정 승인절차 진행

## 2

## 역세권 활성화 사업 추진

◇ 역세권 중심의 콤팩트시티로의 공간구조 개편을 통해 상업·업무, 주거, 생활 SOC 등 지역 내 다양한 필요시설 확충

### □ 주요내용

- 역세권 중심의 공간구조로 개편 위한 역세권 활성화사업 단계별 추진
  - 시범사업(5개소) 추진, 1단계사업 12개소 추진 중
- 역세권활성화사업 지속 추진을 위한 제도적 기반 마련
  - 관련 조례 제정 및 운영기준 마련, 조직 보강

### □ 추진방안

- 시·구·사업주체 TF논의 및 지원자문단 자문을 통해 개발계획 기본구상 마련(합리적 계획 수립 유도)

### □ 추진실적

- 시범사업(5개소) 기본구상(안) 마련('20. 4.) → 도시관리계획 변경 절차 추진

공공 도시공간						민간	
계	임대오피스	임대상가	지역필요시설	공용주차장	임대주택	상업·업무 등	주택공급
13,000㎡	3,766㎡	1,753㎡	4,752㎡	2,729㎡	286호	54,658㎡	1,197호
구 분	공릉역	방학역	홍대입구역	신림선110역	보라매역		
조감도							
추진 현황	시의회 의견청취('20.9.7) 도계위 심의('20.10.7)	시의회 의견청취 ( '20.12. 예정)	시의회 의견청취 ( '20.12. 예정)	시의회 의견청취 ( '20.12. 예정)	구의회 의견청취 ( '20.10.)		

- 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 제정('20.5.)

### □ 향후 추진일정

- 시범사업(5개소) 도시관리계획 변경/인허가, 1단계사업(12개소) 기본구상 마련('20.12.)
- 사업의 안정적 추진을 위한 조직 보강 등 추진

### 3

## 공공기여 광역화 추진

- ◇ 도시계획 변경에 따른 공공기여 활용범위를 현행 자치구 단위에서 서울시 전역으로 확대하기 위한 제도 개선 추진

### □ 주요내용

구분	공공시설 등 설치/비용 사용범위 확대(區→市) 주요내용
공공기여금 부담 대상지	<p>현재 시행령에서 區범위 내 활용가능한 지구단위계획</p> <p>① 유희부지 이전적지                      ② 역세권 등 복합 토지이용지</p> <p>③ 도시계획시설 변경 등 행위제한 완화</p>
시·구 안분	區 귀속분을 시행령(비용납부액 중 30% 이하) 범위에서 조례로 규정
공공기여금 사용처	<p><b>【사용용도】</b></p> <p>① 장기미집행 도시계획시설 설치</p> <p>② 공공임대주택, 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 조례로 정하는 시설</p> <p>③ 기반시설 및 공공시설</p> <p>※ 市 귀속분의 10% 및 區 귀속분은 ①에 해당하는 사업에 우선 사용</p> <p><b>【귀속방안】</b>      공공시설등 설치기금 설치</p> <p><b>【결정방식】</b>      지구단위계획으로 결정</p>

### □ 추진실적

- '20.3.~7. : 국토부와 집중적인 논의(10회 이상), 국토연구원·서울연구원 등 전문가 자문을 통한 제도 개선방안 도출
- '20.9. : 법률개정 의원발의 (천준호 의원 ← 국토부·서울시 요청)

### □ 향후일정

- '20년 하반기 / '21년 상반기 : 국토계획법 개정 / 시행령 개정
- '21년 하반기 : 서울시 도시계획 조례 개정 및 제도 시행

## 4

# 토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정

- ◇ 유사목적 용도지구 통·폐합, 지정목적 달성, 지정취지 상실 등 실효성이 없는 용도지구 전면 재조정으로 토지이용 간소화·합리화 추진

### □ 주요내용

- 중복규제, 지정목적 달성 등 실효성 상실한 용도지구 폐지 추진
- 미관지구 폐지에 따른 경관지구 개편안 마련 및 도시관리계획 변경 추진
- 도시의 시대적 여건변화를 반영한 자연경관지구 합리적 조정방안 마련

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정
- ◆ 용역기간 : '18.5. ~ '20.12(31개월)      ◆ 소요금액 : 755백만원

### □ 추진실적

- '18.07. ~ '20.10. : 용도지구 체계 개편에 따라 도시계획조례 정비 완료
  - 미관지구 폐지에 따른 특화경관지구 대체 및 세분(역사문화, 조망가로)
  - 경관지구내 건축제한 규정 정비
- '18.11. ~ '19.04. : 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 추진완료
  - 미관지구 폐지, 특화경관지구(22개소) 및 시가지경관지구(1개소) 신설
  - 김포공항 주변 고도지구, 특정용도제한지구, 시계경관지구, 방재지구 폐지
- '19.04. ~ '20.09. : 자연경관지구 현황 분석 및 조정방안 검토·실행
  - 자연경관지구 지역별 특성을 고려한 건축제한(건폐율) 규정 정비
  - 경계선 관통필지 등 불합리한 지구경계 조정 기준 검토
- '20.09. ~ 11. : 경관지구내 건축완화 운영기준 검토·마련

### □ 향후 추진일정

- '20.12.~ : 경관지구내 건축완화 운영기준 전문가 자문
- '21. 1.~ : 관련 위원회 보고 및 시행

## 5

# 용산정비창 개발사업 추진

- ◇ 안정적이고 공공성있는 용산정비창 부지개발을 통하여 지속가능한 성장을 견인하는 미래 서울 중심공간 조성

### □ 주요내용

- 혁신적인 미래복합도시 조성을 통하여 국제적 명소로 개발
  - 스마트시티, 입체복합도시 등 혁신적인 미래도시 구상 및 서울의 랜드마크 조성
- 글로벌 도시경쟁력 강화를 위한 국제업무 중심의 거점으로 육성
  - 업무기능 집적 및 글로벌 도시간 경쟁에 대응하는 중심지 육성
- 공공주도의 안정적이고 공공성 있는 사업추진 및 사업관리
  - 市·코레일·SH주도의 개발사업 추진 및 개발 전 과정의 일관성있는 관리 시행

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 용산정비창 개발 가이드라인 마련 (기술용역)
- ◆ 용역기간 : '19.06.~'21.06.(24개월) ◆ 사업비 : 385백만원

### □ 추진실적

- '18.03.~ : 서울시-코레일 협의체 구성 및 지속 운영
    - 사업방식(도시개발사업), 사업시행자(코레일-SH), 사업구역 등 협의
  - '19.09.~'20.05. : 용산정비창 개발 전문가 자문단 운영(4회)
  - '20.09.~ : 용산정비창 개발 전문가 포럼 운영
    - 포럼구성 : 서울시, 시의원, 코레일, SH, 용산구, 분야별 전문가
    - 전문가 포럼 1차 회의 시행('20.9.21), 매월 포럼 개최 예정
- ※ 토양정화사업 착수('19.9, 코레일), 예비타당성조사 착수('20.7, KDI)

### □ 향후 추진일정

- '21.12. : 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 수립
- '22.06. : 도시개발사업 사업시행자 지정 및 실시계획 인가

작성 자

전략계획과장 : 윤호중 ☎2133-2580 전략계획팀장 : 홍현탁 ☎2581 담당 : 문보성 ☎2582

◇ 「2030 서울생활권계획」의 지역발전구상과 공간관리지침을 실현하는 구체적 실행방안을 마련하여 균형발전과 주민 삶의 질 향상 도모

## □ 주요내용

- 자족성 강화를 위해 중심지 육성방향을 구체화한 지구중심 발전·관리방안 수립
  - 지구중심에 대한 용도지역 조정, 지구단위계획 수립 등 지침 제시
- 도보권 내 주민 일상생활에 필요한 인프라시설인 생활서비스시설 확충
  - 주민의견·보행이용·공급불균형 등 분석결과에 따른 우선공급시설 조성
- 지역생활권 발전구상의 목표 및 전략을 실현하는 지역맞춤형 사업 추진
  - 주거(정비), 교통·보행, 환경·안전, 문화·관광 등 분야별 사업화방안 마련
  - ※ 생활권계획 검토, 주민의견 수렴 및 자치구 협의 등으로 지역필요사업을 발굴하고 市·區 관련부서 협의 및 전문가 자문을 거쳐 사업을 구체화

## □ 추진실적

- '18.09. : 5개 시범 지역생활권 실행방안 수립(~'19.10. 완료)
  - 미아, 독산, 면목, 응암, 오류·수궁 지역생활권, 총 33개 중점관리사업 추진 중
- '19.04. : 15개 지역생활권 실행방안 수립(~'20.11.)
  - 지역생활권별로 주민참여단 및 거버넌스 회의(2회)를 개최하여 의견 수렴 완료
- '20.04. : 20개 지역생활권 실행방안 수립(~'21.04.)
- '20.09. : 22개 지역생활권 실행방안 수립 대상지 선정('21.04.~)
  - ※ '22년까지 62개 지역생활권 실행방안 수립 예정

## □ 향후 추진일정

- '20.11. : 15개 지역생활권계획 실행방안 수립
- '21.04. : 20개 지역생활권계획 실행방안 수립

작성자

전략계획과장 : 윤호중 ☎2133-2580 생활권실행팀장 : 최선우 ☎2595 담당 : 임동수 ☎2596  
생활권운영팀장 : 남성준 ☎2591 담당 : 이민경 ☎2592

# 7

## 지구단위계획 수립기준 전면 재정비 시행

◇ 20여 년간 운영한 기존 제도의 한계를 극복하고 역할변화에 대응하기 위해 지구단위계획 수립기준을 전면 재정비 시행

### □ 주요내용

- 기후변화, 재생시대 등 새로운 이슈에 대응한 역할 확대
  - 통합적 공간환경 관리를 위한 '지구통합기본계획' 신설
  - 지구온난화 등 기후변화 대응을 위한 '실내형 공개공지' 도입
  - 재해 취약지역의 안전도시 조성을 위한 '방재안전계획' 신설
  - 지역의 정체성 보전을 위한 '지역(역사)자산 보전·활용계획' 신설 등
- 지역맞춤형 도시관리계획으로서의 본연의 역할 강화
  - 준주거 비주거비율 완화 및 준주거·상업지역 기준용적률 상향(50~200%)
  - 민간주도의 지역 유지관리 및 활성화를 위한 '지역매니지먼트' 도입
  - 공공기여 방식 다양화를 위한 '지역기여시설' 도입
  - 특별계획구역의 실현성 향상을 위한 지정 기준면적 축소 등
- 수립기준 및 관리운영기준 상세 설명을 위한 매뉴얼 통합 작성 제공
  - (공공) 적용과 운용에 대한 해설서, (민간) 계획수립 참고서

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 서울시 지구단위계획 관리운영 매뉴얼 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '19.06. ~ '20.06.(12개월) ◆ 사업비 : 192백만원

### □ 추진실적

- '19.09.30. : 지구단위계획 관리체계개편 추진계획 방침(2부시장)
- '19.12.26. : 지구단위계획 수립기준 우선 시행(11개 항목)
- '20.05.26. : 지구단위계획 수립기준 전면 재정비 시행(19개 항목 추가)

### □ 향후계획

- 시대변화에 대응하여 지속적인 모니터링 및 수립기준 정비 추진

## 8

# 지구단위계획 결정정보 온라인서비스 시행

- ◇ 온라인 방식의 지구단위계획 결정정보 열람시스템 구축을 통해 도시 계획에 대한 대시민 정보 접근성 개선

## □ 주요내용

- 최근까지 결정고시된 지구단위계획 상세 규제정보 DB 구축
  - 고시문 등 결정자료(4,470건), 공간정보 관련 도형자료(62,997건) 등
- 서울시 도시계획포털(urban.seoul.go.kr)을 통한 정보 열람시스템 마련
  - 도시계획포털 내 지도서비스를 통해 규제정보 조회 및 관련 정보 제공

### 〈 용역개요 〉

- ◆ 용역명 : 서울특별시 지구단위계획 결정 DB구축 용역(1·2차)
- ◆ 용역기간 : '19. 7. 16. ~ '20. 12. 20.
- ◆ 용역비 : 1,157백만원 (1차: 577백만원, 2차: 580백만원)
  - ※ 원활한 DB구축 및 자료 검수를 위해 연차별 사업으로 시행
- ◆ 용역범위 : 서울특별시 전역의 지구단위계획 구역 (523개 구역)

## □ 추진실적

- '19.07.16. : 용역 착수 (1차, 13개 자치구)
- '20.07.03. : 용역 착수 (2차, 12개 자치구)
- '20.08.31. : 용역 준공 (1차)
- '20.09.21. : 열람서비스 개시 (1차, 13개 자치구)
  - 종로, 중구, 용산, 성동, 성북, 은평, 마포, 양천, 영등포, 동작, 관악, 강남, 서초

## □ 향후 추진일정

- '20.12. : 용역 준공 (2차)
- '21.02. : 열람서비스 전면 시행 (25개 자치구)
  - ※ '21년 이후 연차별 지구단위계획 결정사항은 지속적으로 현행화 추진

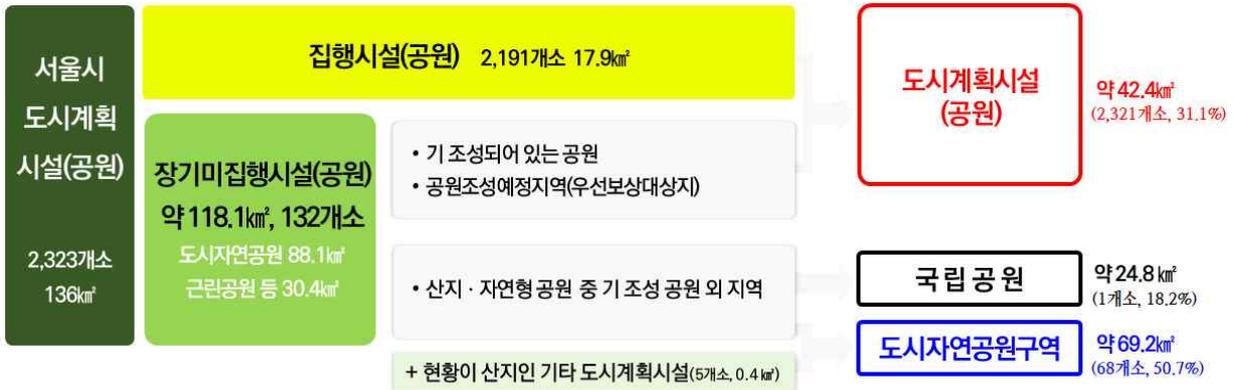
# 9

## 도시자연공원구역 지정에 따른 소송대응 및 리스크 관리

◇ 도시자연공원구역 신규 지정에 따른 소송 및 민원에 체계적으로 대응하여 안정적 도시공원 보전정책 유지

### □ 주요내용

- 도시공원 보전 위한 도시자연공원구역(68개소 69.2km<sup>2</sup>) 신규 지정 ('20.6.29. 결정고시)



- 장기미집행 도시계획시설 실효 관련 법률대응 TF 운영 및 리스크 관리
  - 법률지원담당관 관련 실·국(도시계획국, 푸른도시국 등) 간 긴밀한 협업 및 TF 공동참여

### □ 추진실적

- 공원구역 관련 행정소송 및 행정심판 대응 ('20.10.21. 기준 총 83건 진행 중)
  - 도시자연공원구역 지정에 따른 행정소송 56건, 행정심판 27건이 제기되어 응소 진행 중

구분	건수	원고인수(명)	청구취지 (주요쟁점)	비고
합계	83	480		
행정소송	56	450	도시자연공원구역 지정처분 취소 청구 (재량권 남용·일탈/사유재산권 침해/헌법불합치판결 위반 등)	'20.7.1. 이후 제소
행정심판	27	30		

- 장기미집행 도시계획시설 실효관련 법률대응 TF 운영('20.5.~ 현재)
  - 분야별(공원, 도로) 법률대응 TF 개최 : 총 15회(공원 8회, 도로 7회)
  - 소송절차 및 예상 쟁점사항, 법리적 대응방안, 부서별 협력사항 등 논의·공유

### □ 향후 추진일정

- '20. 11.~ : 도시관리계획 결정에 따른 집단소송 및 민원대응(계속)
  - ※ 안정적 소송대응 및 갈등 관리를 위해 소송수행 전담 TF 및 인력보강방안 검토(조직담당관)

◇ 녹지지역의 공간구조 및 관리전략 마련을 위한 토지적성평가 제도 도입

※ '토지적성평가'란 녹지지역에 대해 토지의 환경·물리·공간적 입지 특성을 종합적으로 평가한 후 그 결과를 도시계획에 활용하는 제도

□ 주요내용

- 근거 : 국토계획법 제20조, 제27조 및 토지의 적성평가에 관한 지침
  - 도시기본계획 및 도시관리계획 기초자료로 토지의 적성에 대한 평가 실시
- 평가대상 : 시 전역의 녹지지역 234.59 $km^2$ (시 전체면적의 39%)
- 평가지표 : 녹지보전 시책방향과 정합성이 높은 12개 지표로 평가
  - 경사도, 표고, 기개발지와의 거리, 비오톱1등급 지역과의 거리 등
- 적성등급별 적용기준('20.4.1. 도시계획위원회 심의 결정)

적성등급	“가” 등급	“나” 등급	“다” 등급	“라” 등급	“마” 등급
적용기준	입안 제한		심의를 거쳐 입안여부 결정		

\* 다만, 시가 입안하는 공공목적 사업 부지가 '다', '라', '마' 등급의 경우는 입안 가능, '가', '나' 등급의 경우에는 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정

- 보전적성 토지분포 : 녹지지역 234.59 $km^2$  중 207.6 $km^2$ (88.5%)

□ 추진실적

- '19.1.~6. : 기초자료 수집 및 과업 시행
- '19.11.~12. : 평가지표, 적성등급 부여기준 도시계획위원회 자문(2차)
- '19.12.~'20.2. : 토지적성평가 적정성 한국토지주택공사 검증
- '20.4. : 등급 적용기준(안) 도시계획위원회 심의 및 평가시스템 구축
- '20.6. : 토지적성평가 제도 운영계획 수립 및 시행
- '20.9.~10. : 토지적성평가 운영 관련 이러닝 교육콘텐츠 제작

□ 향후 추진일정

- '20.11.~ : 토지적성평가 업무담당자 이러닝 교육 운영
- 정기갱신 : 5년 단위로 연속지적도, 비오톱 지도 등 기초자료 갱신
- 수시갱신 : 별도보전지역 관련 정보 변경사항 발생 등 필요시

- ◇ 불법 중개행위 근절 및 부동산 실거래가 즉시신고제 정착으로 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립 추진

## □ 주요내용

- 부동산 거래질서 교란 예상 지역 등을 중심으로 지도·점검 단속반 운영
  - 시·자치구·민사경·국토부 등 합동단속반(3~5개조 / 10~20명) 운영
- 상시 지도·단속반 운영으로 불법 중개행위 근절

### [부동산중개사무소 현황]

▶ 25,702개소(공인중개사 23,857개소, 중개인 1,098개소, 법인 747개소)

- 부동산거래관리시스템을 활용한 가격 허위신고 등 불법행위 조사 실시
- 부동산 실거래가 신고제 실효성 제고를 위한 신고기한 단축
  - 신고기한을 단축(60일→30일)하는 법률 시행('20.2.21.개정 시행)
- 글로벌 중개사무소 확대 및 중개업소의 자원봉사, 재능기부 확산
  - 외국인 거주 분포 맞춤형 확대 및 홀몸노인·취약계층 무료 중개 실시
- 개업공인중개사 등에 대한 실무, 연수교육 실시(대상자 : 20,256명)

## □ 추진실적

- 부동산중개사무소 지도·점검(1,725개소) 및 행정처분(279건)
- 부동산 실거래가 정밀조사 및 위반에 따른 행정처분
  - (과태료 부과) 1,624건 3,612백만원 / (국세청 통보) 1,562건(중여 의심)
- 글로벌 부동산중개사무소 확대 및 운영 활성화 : 226개소
- 저소득층 등 무료중개 83건/ 개업공인중개사 교육 5,740명

## □ 향후 추진일정

- '20.10.5 ~ 10.31. : 가을 이사철 부동산중개사무소 지도·점검 실시
- '20.10.22 ~ 12월 : 공인중개사 교육 위탁기관 지정 추진

작성 자

토지관리과장 : 최영창 ☎ 2133-4660 토지정책팀장 : 이계문 ☎ 4662 담당 : 구성희 ☎ 4663  
부동산관리팀장 : 최승호 ☎ 4674 담당 : 박준성 ☎ 4677

- ◇ 서울 야간경관 조망명소로 선정된 50개소에 뷰포인트를 조성하여 서울의 대표적 야경을 조망·체험할 수 있는 공간으로 개발하고자함

### □ 사업개요

- 사업명 : 서울 야간경관 50대 명소 뷰포인트 조성
- 사업기간 : '20.7.14 ~ 11.30
- 사업위치 : 서울시 전역
- 계약금액 : 226백만원 (부가세포함)
- 사업내용 : 시민공모 및 자치구 추천을 통해 선정된 50대 명소에 안내표지판 및 바닥동판 설치

#### 〈 50대 명소 〉

- ◆ 산과 구릉지(9) : 매봉산 팔각정, 하늘공원, 북촌전망대, 응봉산 팔각정 등
- ◆ 역사특성거점(10) : 광화문광장, 낙산공원, 독립공원, 북촌6경 등
- ◆ 한강과 지천(11) : 반포한강공원, 석촌호수, 선유도, 불광천, 우이천 등
- ◆ 도심부 경관(20) : DMC, 동대문DDP, 서울광장, 남산 서울타워 등

### □ 추진실적

- '20.04.14. : 사업 시행방침 수립
- '20.05.06. : 1차 현장조사 완료(뷰포인트 선정)
  - 김종선 사진작가 자문위원으로 참여
- '20.08.27. : 문화재 현상변경 심의 신청
  - 독립문, 한양도성4건(종로구 낙산공원, 종로구 국제고 부근, 성북구, 중구 백범광장), 송례문
- '20.09.09. : 서울지방국토관리청 하천점용 신청
  - 뚝섬한강공원, 서울함공원, 안양천
- '20.09.29. : 2차 현장조사 완료(설치위치 선정)
  - 해당위치 안전 및 시공사향 고려
- '20.10.07. : 유지관리 부서 협의완료(50개소 중 41개소 완료)
- '20.10.15. : 변경계약 및 감리용역계약

### □ 향후 추진일정

- '20.11.30. : 시설물 설치, 준공 및 인수인계

# 2020년 부서별·사업별 예산 집행현황

(단위 : 백만원, %, 2020.10.20. 기준)

구 분	예산 현액	원인행위		집행		지출 잔액	담당
		금액	비율	금액	비율		
계	40,842	31,929	78.2	23,859	58.4	16,983	
소계 (기본경비, 국고보조금 반납 제외)	40,190	31,534	78.5	23,463	58.4	16,726	
<b>도시계획과</b>	<b>8,858</b>	<b>7,170</b>	<b>80.9</b>	<b>5,521</b>	<b>62.3</b>	<b>3,338</b>	
도시계획위원회 운영	374	230	61.4	230	61.4	144	조민정 (8312)
도시계획 정책자문단 운영	60	11	17.5	11	17.5	50	허선주 (8310)
2020 도시정책 컨퍼런스 운영	243	213	87.4	153	63.1	90	김도이 (8334)
서울 도시기본계획 모니터링체계 운영	159	158	99.5	104	65.6	55	강수성 (8323)
2040 도시기본계획 수립	710	710	100.0	509	71.7	201	강수성 (8323)
수도권 광역도시계획 수립 및 대도시권 계획체계 구축방안 공동 연구	1,600	895	56.0	895	56.0	705	정성훈 (8324)
도시공간 정책차원의 스마트도시계획 추진방안 연 구	80	78	97.1	78	97.1	2	송인희 (8451)
도시관리 차원의 지상공간정책 가이드라인 연구	446	446	100.0	224	50.3	222	박지오 (8318)
영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립	180	180	100.0	80	44.4	100	전정훈 (8319)
서울-평양간 경제발전축 형성과 연계한 미래공간 발전전략 수립	340	340	100.0	190	55.9	150	박지오 (8318)
도시계획 현황도집 제작	50	0	0.0	0	0.0	50	장영준 (8327)
토지이용 합리화를 위한 용도지구 조정	155	155	100.0	116	75.0	39	이성열 (8332)
개발제한구역 종합 관리계획 수립	265	265	100.0	198	74.5	68	이유희 (8331)
도시계획정보시스템 웹기반 업무포털 구축	635	635	100.0	635	100.0	0	김래연 (8342)
도시계획정보시스템(UPIS) 및 도시계획포털 유지 보수	178	174	97.6	128	71.8	50	박지수 (8339)
도시계획정책연구 수행	100	30	30.0	30	30.0	70	유승환 (7963)

구분	예산 현액	원인행위		집행		지출 잔액	담당
		금액	비율	금액	비율		
세계 민주평화도시 서울 컨퍼런스	95	95	100.0	95	100.0	0	권혜진 (8329)
도시·건축혁신 공공기획 수립 및 운영	1,520	1,044	68.7	1,042	68.6	478	박경희 (1689)
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 확대구축 및 유지관리계획	256	239	93.6	144	56.1	112	최준영 (7955)
역세권 활성화 실행계획 수립	200	200	100.0	100	50.0	100	송인희 (8451)
지하건축물의 도시계획적 관리방안 연구	241	240	99.7	120	49.8	121	박지오 (8318)
서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립	200	200	100.0	100	50.0	100	조윤길 (8336)
2040 준공업지역 종합발전계획 수립	200	200	100.0	100	50.0	100	장영준 (8327)
서울역 공간구조 개선 구상	268	147	54.8	88	32.9	180	조미리 (8328)
기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간 혁신 방안 구상	300	284	94.5	149	49.7	151	전정훈 (8319)
<b>전략계획과</b>	<b>4,195</b>	<b>3,347</b>	<b>79.8</b>	<b>2,372</b>	<b>56.5</b>	<b>1,824</b>	
여의도 금융중심 지구단위계획 수립	340	320	94.2	172	50.6	168	송주한 (2584)
용산정비창(용산국제신중심) 개발사업 구상	246	244	99.6	194	79.2	51	문보성 (2582)
용산공원 디자인랩 운영 및 시민참여 방안 마련	544	439	80.8	338	62.2	206	김홍렬 (2589)
용산공원 주변지역 도시관리계획 수립	222	214	96.7	143	64.5	79	남주연 (2587)
용산기지 내 건축물 공동조사	300	0	0.0	0	0.0	300	김홍렬 (2589)
지역균형발전 선도를 위한 지역생활권 실행계획 수 립 확대 시행	363	344	94.9	145	40.0	218	임동수 (2596)
동북권 성수, 망우, 미아지역중심 육성 방안	146	146	100.0	146	100.0	0	송주한 (2584)
용산공원 조성방향 공론화	200	0	0.0	0	0.0	200	신은진 (2588)
온전한 용산공원 조성을 위한 기본원칙 및 조성운 영방향 수립	400	372	92.9	186	46.5	214	김태호 (2594)
지역균형발전 거버넌스 체계 운영	153	28	18.6	27	17.7	126	이민경 (2592)
생활권계획 홈페이지 운영	40	35	87.6	18	43.8	22	이민경 (2592)
지역생활권 실행계획 수립 확대	743	703	94.6	703	94.6	40	임동수 (2596)
권역별 지역중심 육성방안 수립	200	200	100.0	120	60.0	80	송주한 (2584)
광역중심 육성 종합발전계획 수립	300	300	100.0	180	60.0	120	송주한 (2584)

구 분	예산 현액	원인행위		집행		지출 잔액	담당
		금액	비율	금액	비율		
<b>도시관리과</b>	<b>10,244</b>	<b>8,813</b>	<b>86.0</b>	<b>7,117</b>	<b>69.5</b>	<b>3,127</b>	
도시·건축공동위원회 운영	176	154	87.1	98	55.6	78	전성제 (8378)
소외·낙후지역 도시경관 개선	3,085	2,251	73.0	1,487	48.2	1,598	김지현 (8394)
성북동 역사문화지구 지구단위계획 재정비	109	0	0.0	0	0.0	109	박교관 (8385)
서울시 지구단위계획 관리운영 매뉴얼 수립	77	77	100.0	77	100.0	0	김학선 (8376)
서울경관 기록화사업(6차)	215	215	100.0	107	49.7	108	이진표 (8393)
화곡·이수·원효·이촌 아파트지구 지구단위계획 수립	210	192	91.6	88	42.0	122	윤현주 (8398)
청담·도곡 아파트지구 지구단위계획 수립	251	214	85.1	182	72.3	70	김지혜 (8399)
암사·명일·가락·아시아선수촌 아파트지구 지구단위 계획 수립	231	195	84.5	98	42.2	133	장지광 (8397)
중요지역 입체적(3차원) 도시설계 수립	180	180	100.0	90	50.0	90	강성한 (8395)
서울특별시 지구단위계획 결정 DB 구축	920	869	94.4	637	69.2	283	정제국 (8374)
지구단위계획구역 내 공공기여 비용부담 운영계획 수립	300	297	99.0	208	69.3	92	김학선 (8376)
상한용적률 산정기준 지구단위계획 일괄 재정비	111	95	85.2	57	51.1	54	박교관 (8385)
팸시티와 도시계획 학술세미나	20	0	0.0	0	0.0	20	정제국 (8374)
서울경관 기록화사업 모바일 전시공간 구축	40	0	0.0	0	0.0	40	이진표 (8393)
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비 (자치구 예산지원)	3,875	3,756	96.9	3,756	96.9	119	정제국 (8374)
서빙고·잠실 아파트지구 지구단위계획 수립	319	195	61.2	147	45.9	173	윤현주 (8398)
월계2지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 용역	125	125	100.0	88	70.0	38	김지혜 (8399)

구 분	예산 현액	원인행위		집행		지출 잔액	담당
		금액	비율	금액	비율		
<b>시설계획과</b>	<b>2,302</b>	<b>2,116</b>	<b>91.9</b>	<b>1,301</b>	<b>56.5</b>	<b>1,001</b>	
비오톱 평가등급 관리	47	20	42.5	20	42.5	27	김성영 (8418)
공공시설 정책토론 운영	7	3	41.8	3	41.8	4	김성길 (8408)
미집행 도시계획시설 실효 대비 계획적 관리방안 수립	185	185	100.0	157	85.0	28	이현구 (8457)
기후변화 대응 위한 도시관리계획 수립기법에 관한 연구	237	237	100.0	119	50.0	119	김성영 (8418)
도시계획시설 기능 고도화방안 연구	310	309	99.5	254	82.0	56	고경곤 (8406)
염곡차고지 복합개발 타당성조사	135	0	0.0	0	0.0	135	구인호 (8407)
광장의 효율적 관리방안 수립	191	191	100.0	191	100.0	0	김단비 (8415)
장기미집행시설 내 국유시설 관리방안 마련 (메낙골 등)	40	40	100.0	10	25.2	30	이현구 (8457)
대학시설 합리적 관리방안 마련	300	300	100.0	180	60.0	120	홍명순 (8412)
도시생태현황도 정비 및 정책 활용 방안 연구	150	147	98.0	74	49.0	77	김성영 (8418)
도시계획시설 입지기준 및 실시계획 인가 개선방안 연구	200	200	100.0	100	50.0	100	김성길 (8408)
장기미집행 도시계획시설 실효대상 부지의 가이드 라인 마련	500	485	97.0	194	38.8	306	고경곤 (8406)
<b>토지관리과</b>	<b>1,783</b>	<b>1,614</b>	<b>90.6</b>	<b>1,497</b>	<b>84.0</b>	<b>286</b>	
지방토지수용위원회 등 운영	80	79	98.5	79	98.5	1	임동섭 (4688)
부동산정보포털시스템 유지보수	199	191	96.0	128	64.0	72	오지현 (4672)
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	59	36	60.3	25	42.9	34	오영근 (4694) 강상범 (4680)
부동산 중개 서비스 개선	118	10	8.8	10	8.8	107	박상욱 (4676)
지가조사	464	451	97.2	451	97.2	13	김영자 (4671)
지적(地籍)보존문서 온라인 민원발급시스템 구축 사업	88	84	95.0	71	80.8	17	김용수 (4664)
표준지공시지가 분포도 적정성 조사	80	78	97.0	47	58.2	33	김영자 (4671)
GNSS 수신향상을 위한 위성기준국 고도화 사업	212	204	96.0	204	96.0	9	오영근 (4694)
지적관리	42	42	100.0	42	100.0	0	이은영 (4664)
지적재조사 사업 추진	441	441	100.0	441	100.0	0	박동욱 (4681)

구분	예산 현액	원인행위		집행		지출 잔액	담당
		금액	비율	금액	비율		
<b>도시빛정책과</b>	<b>12,807</b>	<b>8,473</b>	<b>66.2</b>	<b>5,656</b>	<b>44.2</b>	<b>7,151</b>	
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	360	226	62.7	226	62.7	134	김정아 (1935)
에너지절약형 LED 간판 교체	3,365	104	3.1	104	3.1	3,261	박준성 (1931)
서울시 좋은간판 발굴·확산	103	71	69.1	44	42.6	59	황경환 (1936)
국제도시 조명연맹 정책교류사업	229	174	76.1	86	37.6	143	임태복 (1938)
시민안전을 위한 주택가 빔환경 개선	813	729	89.7	676	83.2	136	서다정 (1918)
서울시 빔공해 환경영향평가 용역(2020년)	150	143	95.3	72	47.7	79	박시현 (1924)
옥외조명 실태조사 분석용역	49	49	100.0	49	100.0	0	서다정 (1918)
불법현수막 수거보상제 추진 및 기동정비반 운영	1,212	1,140	94.0	1,044	86.1	168	박준성 (1931)
도시빛 기반조성 및 야간경관 개발	694	549	79.1	404	58.2	290	김정아 (1935)
서울로7017 주변 야간경관 활성화	3,537	3,000	84.8	716	20.2	2,821	이원준 (1923)
서울시 빔공해 방지계획 수립 학술용역(2020년)	140	133	95.0	80	57.0	60	박시현 (1924)
빛나는 안심 보행로 만들기	80	80	100.0	80	100.0	0	서다정 (1918)
불법광고물 부착방지 거리미관 개선사업	930	930	100.0	930	100.0	0	최경아 (1932)
현수막게시대 교체 설치사업	220	220	100.0	220	100.0	0	최경아 (1932)
광고물 정비 및 안전점검	925	925	100.0	925	100.0	0	최경아 (1932)
기본경비	<b>637</b>	<b>395</b>	<b>62.1</b>	<b>395</b>	<b>62.1</b>	<b>242</b>	
국고보조금 반납	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>15</b>	