

# 도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

회 계	일반회계		
사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 사업기간 2021.01 ~ 2023.08		
사업내용	○ 고도지구 높이관리 기준 조정을 통하여 토지이용의 합리화 도모 ○ 한강변 역사문화특화경관지구에 대하여 수변경관 관리를 위한 수변특화경관지구 전환 검토		
사업위치	서울시 전역		
총사업비	총 600,000천원	(국비)	(시비)
		기타 (예산 외) (구비)	(기타)
사업비 (당해년도)	100,000천원	(국비)	(시비) 100,000천원
		기타 (예산 외) (구비)	(기타)

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
도시계획국	도시계획과	조남준 2133-8305	유봉모 2133-8330	이성열/이석호 2133-8332

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

## 2 예산 설명

### □ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2020예산액 (A)	2021예산액(B)	증감 (B-A)	
				(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 100

### □ 산출근거

과목구분	2021년 예산내역		
시설비	○ 기술용역비 100,000,000원	=	100,000천원

연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자 (~2019)	2020	2021	2022 이후	비고
계	(x-) 600	(x-)	(x-)	(x-) 100	(x-) 500	
시설비	(x-) 600	(x-)	(x-)	(x-) 100	(x-) 500	

**3 사업 설명**

사업목적

- 2014년 고도지구 높이관리 개선 이후 도시 여건변화 등을 반영하여 고도지구 높이관리 기준 조정을 통하여 토지이용 합리화 도모
- '19.4월 미관지구에서 특화경관지구를 전환된 선형의 한강변 역사문화특화경관지구에 대하여 수변경관 관리를 위한 수변특화경관지구로의 전화 검토

사업근거

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조(도시관리계획의 정비)  
- 5년마다 관할 구역의 도시관리계획에 대하여 그 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 및 시행령 제31조(용도지구의 지정)  
- 도시계획 조례를 통해 추가 세분(특화경관지구 세분 포함) 권한 위임

사업내용

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 2023. 8.
- 지원대상 : 서울시 전역 용도지구(고도지구, 역사문화특화경관지구)
- 사업수행주체 : 서울시 도시계획과(자체사업)
- 추진방법 : 기술용역 수행으로 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)
- 사업의 주요내용
  - 고도지구 여건변화 및 실태 분석을 통한 합리적 조정 및 완화기준 마련
  - 고도지구 지정의 실효성 및 유지 필요성 재검토 / 고도제한 완화기준 마련

- 한강변 역사문화특화경관지구의 수변특화경관지구 전환 및 세부 운영기준 마련
- 수변특화경관지구 신설 및 건축제한 기준(안), 세부 운영 관리방안 마련

**추진경위**

- 최고고도지구 높이관리 기준 개선('14.3.27.)
  - '층수 + 높이' 병행 규제 → '높이'만 관리
  - 각 지구별 다양한 높이 산정기준(지표면, 지반고 등)을 건축법상 높이 산정기준(지표면)으로 통일
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정 시행('18.4.19.)
  - 미관지구 폐지 및 경관지구 개편 등 유사목적 용도지구 통폐합 추진
- 역사문화미관지구에 대한 역사문화특화경관지구 자동 전환('19.4.19.)
  - 한강변 4개소 역사문화특화경관지구 지정

**2021년도 추진일정**

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		100,000	
현황조사·분석	2021.01~2021.09	84,000	지역 현황 및 운영실태 조사·분석
기준 마련	2021.10~2021.12	16,000	고도제한 완화기준 · 특화경관지구 운영기준 마련 및 전문가 등 자문

**4** 사업효과

**최근 3년 추진실적**

**향후 기대효과**

- 정책 및 여건 변화에 적합한 고도지구 변경 및 기준 마련
- 수변특화경관지구 결정을 통한 한강변 수변경관의 합리적 관리