

SE♥UL M! SOUL

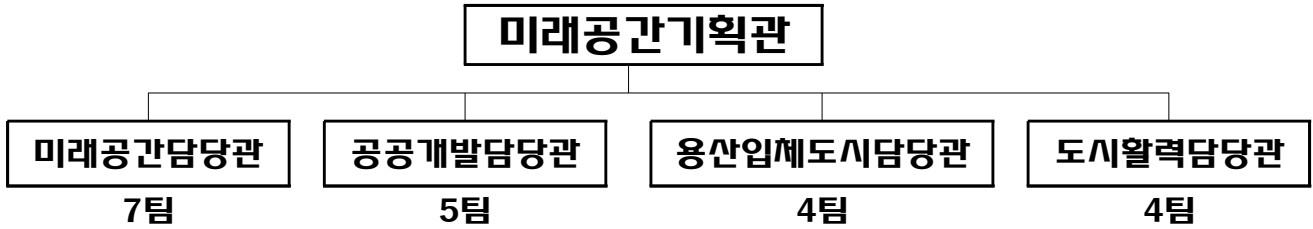
# 현 안 업 무 보 고

2026. 4. 23.(목)

## 미래공간기획관

# I. 일반 현황

□ 조 직 : 1기획관 4담당관 20팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미 래 공 간 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항</li> <li>○ 노들 글로벌 예술섬 조성에 관한 사항</li> <li>○ 공공건축심의, 설계공모, 기부채납 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항</li> <li>○ 서울도시건축비엔날레 및 도시·건축 국내외 교류</li> </ul>
공 공 개 발 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항</li> <li>○ 주요 토지자원을 활용한 민관협력, 민자사업 발굴 및 기획·실행에 관한 사항</li> <li>○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항</li> <li>○ 공용차고지 고도화 등 공공 개발사업 및 전통시장 건축혁신에 관한 사항</li> </ul>
용 산 입 체 도 시 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용산국제업무지구 개발에 관한 사항</li> <li>○ 용산국제업무지구 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항</li> <li>○ 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치에 관한 사항</li> <li>○ 용산 게이트웨이 조성, 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항</li> </ul>
도 시 활 력 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시활력을 위한 주요거점 종합전략 수립 및 총괄</li> <li>○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항</li> <li>○ 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항</li> </ul>

□ 인 력 : 정원 102명 / 현원 102명

(단위 : 명, '26. 4. 10. 기준)

구 분	계	일 반 직					관 리 운영직	임 기 제			
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하		4급	5급	6급	7급
정 원	102	1	3	16	35	19	1	1	5	14	7
현 원	102	1	2	15	41	19	-	1	4	13	6

※ 시간선택제임기제 등 별도(10명) : 미래공간담당관 4명, 공공개발담당관 3명, 용산입체도시담당관 2명, 도시활력담당관 1명

□ 예 산

○ 세입 · 세출 총괄

(단위 : 백만원)

구 분		2026년(A)	2025년(B)	증감액(A-B)	증감률(%)	
세입	계	315,825	1,521	314,303	20,664.3	
	일반회계	기 타 이 자 수 입	10	34	△24	△70.6
		시도비보조금등반환수입	29	70	△41	△58.6
		공 유 재 산 임 대 료	1,552	1,200	352	29.3
		기 타 사 용 료	19	7	12	171.4
		매 각 사 업 수 입	313,864	0	313,864	100.0
		기 타 사 업 수 입	41	0	41	100.0
특별회계	부 담 금	310	210	100	47.6	
세출	계	75,292	80,403	△5,112	△6.4	
	일 반 회 계	56,027	54,333	1,693	3.1	
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)	18,955	25,860	△6,905	△26.7	
	특 별 회 계 (교통사업특별회계)	310	210	100	47.6	

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2026년 예산 (A)	2025년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률(%)
계	75,292	80,403	△5,112	△6.4
미래공간담당관	41,577	44,772	△3,195	△7.1
일반회계	41,577	44,772	△3,195	△7.1
공공개발담당관	16,872	7,850	9,022	114.9
일반회계	51	605	△554	△91.6
특별회계	16,821	7,245	9,576	132.2
용산입체도시담당관	3,248	19,120	△15,872	△83.0
일반회계	804	930	△126	△13.5
특별회계	2,444	18,190	△15,746	△86.6
도시활력담당관	13,595	8,661	4,934	57.0
일반회계	13,595	8,026	5,569	69.4
특별회계	0	635	△635	△100.0

○ 2026년 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 1,575백만원(이월예산 821백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2026년 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간담당관)	200,000	사무 관리비	계	200,000	2,000
				서울특별시 공공건축사업 추진 발전방향 및 개선방안 수립용역	30,000	-
				자문회의, 제안서평가 등 각종 수당 지급	2,000	2,000
				유보액	168,000	
		200,000	시설비	계	200,000	48,900
				세종문화회관 옥상공원 조성 설계용역(2차)	97,800	48,900
				종량구 자체공간기획	100,000	-
				유보액	2,200	-
				(별도) 사고이월 100,200천원 * 세종문화회관 옥상공원 조성 설계용역(1차)	100,200	100,200
		2	토지자원의 선제적관리 및 사전협상제도 운영 (공공개발담당관)	775,000	사무 관리비	계
수수료, 회의 준비비 등 일상경비 지출	50,000					30,000
유보액	725,000					-
400,000	시설비			계	400,000	
				저이용 시유지 운용전략 및 사업화 방안 마련 용역	100,000	-
				유보액	300,000	-
				(별도) 사고이월 720,399천원 * 정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	95,000	-
				* 마곡지구 문화시설 부지 활용 기본구상	55,000	55,000
				* 대구모 여객자동차미널 일대 교통체계 관리방안 마련 용역	470,399	234,185
				* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역	100,000	-

\* 표시는 전년도 이월사업이며, 유보액은 향후 집행 사유 발생 시 집행 예정임

## II. 정책목표 및 추진전략

### 정책목표

## 미래서울 혁신 매력 공간 창조

### 정책과제

미래 新중심지  
‘용산 서울 코어’

도시경쟁력 제고  
전략거점 조성

민관협력 기반  
공간 혁신

시민 일상 활력  
매력 공간 확충

### 추진전략

- 글로벌 도시경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 용산 조성
- 지속 가능한 도시경쟁력 제고를 위한 세계적인 매력 공간 창출
- 도시건축 디자인혁신을 건축물에서 시민 일상공간으로 확대
- 시민이 원하는 도시공간을 위해 장기적 안목으로 제도기반 마련

### Ⅲ. 현안업무

---

1. 용산국제업무지구 개발사업 추진
2. 노들 글로벌 예술섬 조성사업
3. 서울 도심 대표 쉼터, 송현문화공원 조성
4. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진
5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성
6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
7. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진
8. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련
9. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션 조성)
10. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성
11. 서북권 한강변 도시공간 연계 거점 조성

# 1. 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435

용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436

담당: 송선근/이재승☎9437

용산기반시설팀장: 홍준형☎9456

담당: 주 미/임미소☎9457

용산국제업무지구 글로벌 도시 경쟁력을 제고 및 스마트 기술혁신을 선도하는 미래서울 新중심지 조성

## □ 사업개요

- 위치/면적 : 용산구 한강로3가 40-1 / 456천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시행자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
- 사업기간 : '24.11. ~ '28.12.(부지조성 완료)



## □ 추진경위

- '24.11.28. 구역지정 및 개발계획 고시(서고시 제2024-577호)
- '25.11.20. 개발계획 변경 및 실시계획인가고시(서고시 제2025-639호)
- '25.12.29. 기반시설 공사 착공(SH공사, 총사업비 1,434억원)
- '26. 1.~ 3. 현황조사(측량·지장물) 및 공사·안전 등 제반 설계도서 검토
- '26. 3.27. 글로벌 헤드쿼터 유치 전략 포럼 개최

## ① 주택·토지 공급

### □ 추진현황

- (주택공급) 사업속도 지장 없는 범위 내 주택공급 관련 협력적 논의 추진
  - 적기 사업추진 최우선 원칙으로 국토부, 시 교육청과 지속 협의
- (토지공급) 사업시행자와 긴밀한 협의 통한 정부·국회 심의 절차 등 대응
  - 국가경쟁력 제고, 신속주택공급 등 범국가적 협력 필요성에 대하여 이해·설득

### □ 향후일정

- '26. 下 조성토지 공급 개시 / '28. 下 기반시설 공사 준공·민간건축 착공

---

## ② 단계별 단지조성공사 시행

---

### □ 추진현황

- 도로, 상수도, 우·오수, 공동구 등 각종 기반시설 설치
  - (사전공사) 부대공(가설울타리, 현장사무실, 세륜시설 등)
  - (단지공사) 토공(흙쌓기·흙깎기), 공동구공(통신·전력·상수·배수로 등), 포장공(도로)
  - (관로공사) 상수공(대현산배수지→지구 내부), 오수공, 우수공
- **단지 평탄화**(설계 계획고 반영)·**도로**(공동구 등 시설물+포장) **공사로 필지 경계 확정**
- 부대공, 토공, 공동구공 순으로 **단계별 시행**

### □ 향후일정

- '26. 4.~6. 부대공(가설울타리, 현장사무실 등) 공사
- '26. 5.~ 토공 공사 / '26. 7.~ 공동구공 공사

---

## ③ 글로벌 헤드쿼터 유치 및 대외 홍보

---

### □ 추진현황

- 성공적인 글로벌 헤드쿼터 유치를 위한 **추진 전략 발굴 지속**
- 정부·사업시행자 및 주한 외국 경제단체와 협력을 바탕으로 **유치 기반 마련**
- 시민·투자자 대상 선제적 경험·지원을 제공하는 **홍보관 건립 추진**
  - 용산역 인근(B3 블록) 지상 3층·약 2천㎡ 규모, 미래도시 체험·종합 상담 등

### □ 향후일정

- '26. 5.~ 관계기관 협력을 통한 헤드쿼터 유치 방안 구체화
- '26. 하반기 홍보관 개관 및 기업 대상 설명회 개최, 범정부 유치단 발족

## 2. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640

노들예술섬계획팀장 : 양효진 ☎7624 담당 : 조아라 ☎7618

노들예술섬사업팀장 : 이재익 ☎7610 담당 : 이용진 ☎7634

노들 글로벌 예술섬 조성을 위해 기본 및 실시설계를 연내 마무리하고 단기공사를 부분 준공 및 중기공사 본격 추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로 445, 446 일대
- 사업내용 : 하늘예술정원 및 수변문화공간 조성
  - 하늘예술정원(공중·지상부) : 공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든 - 중기사업
  - 수변문화공간(수변·기단부) : 수상정원, 생태정원, 틈새계단, 미디어시설물 - 단기사업
- 총사업비 : 3,704억원('26년 예산 286억원)
- 사업기간 : '23. 1. ~ '30. 3.

### □ 추진경위

- '24. 2.29. 국제 설계공모 공고(5.28. 당선작 선정 : 토마스 헤더윅)
- '24. 3.~12. 투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획
- '24. 9. ~ 기본 및 실시설계
- '25.11.12.~ 단기사업 공사 계약 및 착공
- '26. 4. 1. 도시계획시설(도로)결정(변경) 도시계획위원회 개최(수정가결)
- '26. 4. 3. 노들 미리봄 페스티벌 개최

### □ 추진현황 ( '26.4월 말 기준)

- (수변문화공간) 공사 공정률 13%, '26.7월 수변부 부분 준공
  - 남측 산책로 포장, 틈새계단 구조물 설치, 초고성능 콘크리트(UHPC) 의자 제작 등
- (하늘예술정원) 설계 공정률 85%, '26.7월 설계 완료 후 연내 착공
  - 5월 문화시설 실시계획 고시 및 7월 공사발주 사전절차 이행

### □ 향후일정

- '26. 7. 수변문화공간(단기사업) 부분 준공
- '26.11. 하늘예술정원(중기사업) 착공

### 3. 서울 도심 대표 심터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 정현중 ☎8346 담당 : 남철우 ☎8366

송현동 부지를 역사·문화·녹지가 어우러진 열린 시민 공간으로 활용함으로써, 세계인이 찾는 서울을 대표하는 문화공원으로 조성

#### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 시설규모 : (지상)문화공원 25,973.3㎡, (지하)주차장 50,929.5㎡
- 사업기간 : '22.10. ~ '29.12.
- 총사업비 : 199,407백만원('26년 예산 122억원/ 공사비 83억원 포함)

#### □ 추진경위

- '24.12. 10. 기본 및 실시설계 용역 착수
- '25. 7. 11. 사업계획 변경 수립(버스주차 50대→90대 확대 등)
- '25. 7. ~ 9. 공유재산 재심의 및 공유재산관리계획 변경
- '25.11. ~ '26. 2. 기본설계 행정절차 이행(건축, 경관, 교통, 공원 심의)
- '25. 3. ~ 설계 경제성(VE) 검토 진행중

#### □ 추진현황

- [기본 및 실시설계] 기본설계 행정절차 진행과 실시설계 병행 추진
  - 기본설계 : 설계VE (4~5월.), 설계심의(6월)
  - 실시설계 : 분야별 행정절차 이행(6~7월), 설계완료 목표(8월)
- [보상 및 철거] 민간부지 보상 협의 및 종로문화원 철거 사전절차 이행
  - 실시계획 고시 전 사유지(토지 6필지, 물건 1동) 사전 보상협의하여 사업 신속추진 도모

#### □ 향후일정

- '26. 8. 기본 및 실시설계 완료
- '26. 9. 송현문화공원 · 기증관 동시 기공식 및 공사착공



< 송현문화마당 >



< 송현물길 >



< 송현 사색원 >



< 송현 초록산책길 >

## 4. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진

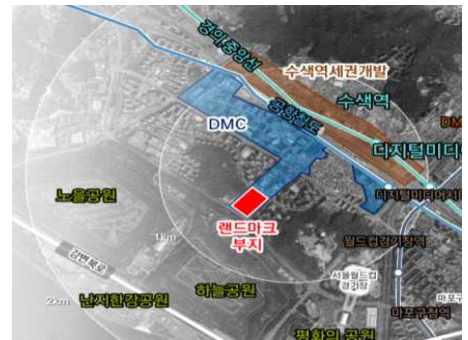
### ① DMC 랜드마크용지 매각 추진

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 진정화/정유진 ☎ 0402

상암 재창조 정책 목적 달성 및 DMC 일대 신성장 거점으로 조성하기 위한 DMC 랜드마크 용지에 대한 7차 공급 추진

#### □ 사업개요

- 대상지 : 상암동 1645번지 등(37,262㎡)
- 도시계획 : 중심상업지역, 상암택지개발지구, 상암택지지구단위계획구역
- 사업기간 : '25. 9. ~ '26. 12.
- 소요예산 : 700백만원



#### □ 추진경위

- '25. 9. 2. DMC 재산관리관 변경 계획 수립(산업입지과→도시활력담당관)
- '25. 9.19. DMC 랜드마크용지 공급 추진계획 수립
- '26. 2. 5. 지구단위계획 결정(변경)(안) 열람공고
- '26. 3.25. 도시·건축공동위원회 심의(결과 : 수정가결)

#### □ 지구단위계획 주요 변경 내용

- 민간의 창의적 사업계획 유도를 위한 경직된 지침의 유연화
- DMC 활성화를 위한 지정용도 완화 및 주거비율제한 삭제 등 기준 조정
- 혁신적인 건축디자인 및 친환경 성능 확보 등을 위한 인센티브 제공

#### □ 향후일정

- '26. 4. ~ 5. 지구단위계획 결정(변경)(안) 재열람공고 및 고시
- '26. 5. ~ 6. 공급지침 마련 및 용지 매각공고
- '26. 하반기 우선협상대상자 선정 및 협상, 매매계약

## ② 마포농수산물시장 일대 민관동행사업 추진

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 현동환/진정화 ☎ 0407

상암 재창조 종합 추진계획 선도사업 일환으로 노후한 시설물 및 대규모 지상주차장이 위치한 마포농수산물시장을 민관동행사업으로 추진

### □ 사업개요

- 대 상 지 : 마포구 성산동 533-1 일대(약 11만㎡)
- 사업내용 : 마포농수산물시장 일대 복합화 및 재구조화
- 사업기간 : '25. 4. ~ '26. 9.
- 소요예산 : 440백만원



### □ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(상인회→농수산유통담당관)
- '23. 4.~10. 건축혁신방안 컨설팅 용역 및 전략구상
- '24. 3.~12. 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립 용역
- '25. 3. 민관동행사업 실행전략 수립업무 협약(서울공공투자관리센터)
- '25. 4.~ 실무회의 및 관련부서 협의
- '25.11.~'26.4. 민간투자사업 대상시설 적정성 심의 (기획예산처, PIMAC)

### □ 추진현황

- 마포농수산물시장 일대 활성화를 위한 다양한 콘텐츠 발굴
- 도입시설의 사업성, 적정성 검토를 통한 사업화 전략 구상 및 관련 협의
- 사업 공고를 위한 공모 지침 및 우수제안자 선정을 위한 평가 기준 마련

### □ 향후일정

- '26. 5.~7. 민관동행 공모 지침 마련 및 공고

### ③ 문화비축기지 활성화

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시콘텐츠운영팀장: 박상진 ☎ 0424 담당: 송형남/이혜경/정재원 ☎ 0425

문화비축기지의 독창적인 탱크 공간 및 문화마당을 활용하여 대중적이고 매력적인 콘텐츠 중심의 새로운 K-Culture 허브로 자리매김

#### □ 사업개요

- 위 치 : 마포구 성산동 670 일대(141,515㎡)
  - 문화공원(106,302㎡), 문화마당(35,212㎡)
- 도시계획 : 공원(문화공원), 제2종일반주거지역
- 주요시설 : 6개 탱크(T1~T6), 문화마당(T0)
- 사 업 비 : 2,049백만원



#### □ 추진경위

- '24. 9. 10. 문화비축기지 활성화 추진계획(2부시장 방침)
- '24.11.~'26.1. 1~3차 분임재산관리관 변경 지정(탱크 시설 및 문화마당 등)
- '25. 4.~ 7. 탱크 민간운영자 시범운영(민간운영자 선정 : '25.1.)
- '25. 8.~ 9. 문화마당 및 탱크 시설 개선 공사
- '25. 9.~12. 문화비축기지 재개장 및 대규모 페스티벌 등 본격 운영

#### □ 추진현황

- 에르미타주(세계 3대 박물관) 공식 특별전 및 음악 페스티벌 등 다수 개최
  - 에르미타주 미디어 특별전(4~7월), 히어로 락 페스티벌(4월), 뷰티폴 민트(5월) 등
- 탱크와 연계한 다채로운 이벤트 및 공공문화 행사 운영 예정
  - 약자동행 축제(4월), 웰니스·스포츠(5~6월), 코스프레(7월), 자동차(10월) 등
- 대규모 페스티벌 유치 및 시민 재방문 유도 위한 실내·외 인프라 개선
  - 문화마당 바닥 및 사면 정비, T4·T5 공간 개선

#### □ 향후일정

- '26. 4.~12. 미디어아트 전시 및 야외 음악축제 등 개최
- '26. 7.~12. 실내·외 인프라 개선(진입로, 경사면, 산책로 등)

## 5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 김진형/김채윤 ☎0411

그레이트 한강 프로젝트 핵심사업으로 석양 속 한강의 매력을 한눈에 담을 수 있는 대관람차를 추진, 3천만 관광객 유치 등 도시경쟁력 강화

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 평화의공원(약 36만㎡) 내 약 8만㎡
- 규 모 : 높이 216m, 캡슐 64개
- 사업방식 : BTO(건설-기부-운영) 민간투자사업
- 예 산 액 : 320백만원 ※사업비: 1조 871억원 (전액민자)



### □ 추진경위

- '23.11.29. 최초 민간제안서 접수
- '24. 3. 30.~ KDI 공공투자관리센터 적격성조사 자료검증 및 분석 중
- '24. 11.~'25. 1. 전략환경영향평가서(초안) 주민 등의 의견수렴
  - 기관·부서 협의(11.4~12.4), 공람공고(11.8~12.5), 주민설명회(11.21), 공청회(1.23.)
- '25. 3. 5.~ 전략환경영향평가서(본안) 한강유역환경청 등 협의 중
  - 법정 보호종 조사(5.8), 현장실사(8.5), 토양·자연환경 검토 등(9월~)
- '26. 3. 18.~ 제3자 제안공고(안) 작성용역 착수

### □ 추진현황

- 민간투자사업 적격성조사 관련 지속 협의 (KDI 공공투자관리센터)
  - 비용·편익 등 객관적·전문적 분석자료 제시 및 협의, 제3자 제안공고문 준비 병행
- 전략환경영향평가서 협의 및 보완 (한강유역환경청)
  - 자연경관에 미치는 영향 및 저감방안, 토양·지질 등 자연환경 영향 검토·협의

### □ 향후일정

- '26. 6.~ 7. 전략환경영향평가 완료
- '26. 하반기 적격성조사 완료, 민투심(기획예산처)·시의회동의, 제3자 제안공고

## 6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 김선규 ☎8356 담당 : 정진규 ☎8357

대규모 민간부지 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

### □ 사전협상 추진 총괄표

구분	대 상 지	협상주체	면 적	도시계획변경	향후계획
협상 진행	서울고속버스터미널	신세계센트럴시티	146,260.4㎡	터미널복합화, 일반상업	'26.12 사전협상 완료
	舊노원운전학원	한국자산신탁	12,266㎡	제1종일반주거→준주거	'26.9 사전협상 완료
협상 완료	서울레미콘	서울레미콘	8,193.2㎡	자연녹지→준주거	'26.5 공동위 심의
	코오롱	코오롱인더스트리	8,900㎡	제2종일반주거→준주거	'26.5 공동위 심의
결정 고시	동서울터미널	신세계동서울PFV	36,689㎡	터미널 복합화, 준주거	'26.6 임야·단절 변경
	삼표레미콘	SP성수PFV	28,332.2㎡	제1종일반주거→일반상업	'26.12 공사 착공
	동부화물터미널	장안복합개발PFV	18,418㎡	물류복합화, 유통상업 준주거	'26.12 공공기여 협약

### ① 서울고속버스터미널 부지

□ 사업개요 ※ 협상주체 : (주)신세계센트럴시티

- 위치/면적 : 서초구 반포동 19-3일대 / 146,260.4㎡
- 도시계획 : 3종주거→일반상업, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 34.7%(1조9,829억)
- 도입용도 : 터미널(8%), 상업(28%), 업무(35%), 주거(16%), 숙박(8.5%), 문화시설(5%) 등



### □ 추진경위 및 향후일정

- '25. 9. 사전협상 대상지 선정
- '25.12. 협상조정협의회 개시
- '26. 2.~ 분야별 T/F 구성·운영 (도시공간TF<sup>도시/건축/교통</sup>, 기반시설TF<sup>도로/하천/하수도</sup>)  
※ (주요쟁점) 터미널 시설 적정 규모<sup>승하차박차장</sup>, 반포천 부지 활용방향, 교통처리계획 등 중점 논의
- '26.12. 사전협상 완료

## ② 舊노원운전학원 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : 한국자산신탁(MDM플러스)

- 위치/면적 : 노원구 중계동 368번지 일대 / 12,266㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 52.5%(740억)
- 도입용도 : 공동주택(분양 450, 임대 71), 근린생활시설, 공공시설(보타닉가든) 등



### □ 추진경위 및 향후일정

- '25. 4. 사전협상 개발계획(안) 검토신청서 제출
- '25. 7. 사전협상 대상지 선정
- '26. 1. 협상조정협의회 개시
- '26. 9. 사전협상 완료

## ③ 서울레미콘 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : (주)서울레미콘

- 위치/면적 : 서초구 방배동 산 127-1 일원 / 8,193.2㎡
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 준주거지역 / 공공기여 51.9%(298억)
- 도입용도 : 지식산업센터



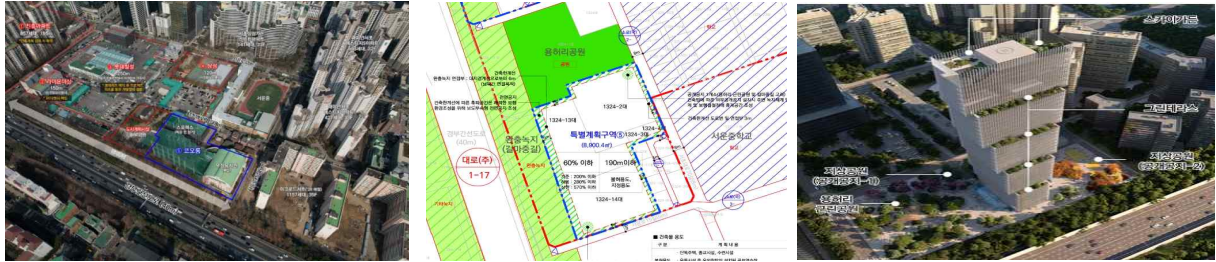
### □ 추진경위 및 향후일정

- '24.12. 협상제안서 제출('24. 4. 대상지 선정)
- '25. 2. ~ 10. 협상조정협의회 운영(총 4회)
- '26. 1. 지구단위계획 주민제안서 접수
- '26. 5. 도시건축공동위원회 심의

## ④ 코오롱 부지

□ **사업개요** ※ 협상주체 : 코오롱인더스트리주식회사

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2 일대 / 8,900㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 30%(663억)
- 도입용도 : 업무시설, 운동시설, 판매시설 등



□ **추진경위 및 향후일정**

- '21. 5. 지구단위계획 결정고시('19. 11. 대상지 선정, '21. 2. 사전협상 완료)
- '24. 5. 도시건축디자인혁신사업 후보지 선정
- '25. 9.~12. 협상조정협의회 운영(총3회, '25.12. 추가사전협상 완료)
- '26. 5. 도시건축공동위원회 심의

## ⑤ 동서울터미널 부지

□ **사업개요** ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)

- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 일대 / 36,689.4㎡(터미널), 96,754.2㎡(지단구역)
- 도시계획 : 준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 26.25%(1,382억)
- 도입용도 : 터미널 현대화, 업무·판매시설, 복합문화공간 등



□ **추진경위 및 향후일정** ※ 대상지 선정('09. 6.)

- '22. 8. ~ '23. 9. 협상조정협의회 운영(총 5회, 교통TF 4회, 도시/건축TF 4회)
- '25. 9. 도시건축공동위원회 심의(결과 : 수정가결)
- '25.11. 지구단위계획 결정고시
- '26. 6. 임시터미널 변경 계획 접수, 도시관리계획 변경 예정

## ⑥ 삼표레미콘 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : (주)SP성수PFV((주)삼표산업, (주)NH투자증권)

- 위치/면적 : 성동구 성수동1가 683일대 / 28,332.2㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역 / 공공기여 48%(6,081억)
- 도입용도 : 업무, 상업, 주거, 숙박, 문화 및 집회시설



### □ 추진경위 및 향후일정

※ 대상지 선정('22. 12.)

- '23. 4. ~ 10. 국제설계공모(예비협상조정협의회 운영 3회)
- '23.10. 협상제안서 제출
- '23.12. ~ '25. 2. 협상조정협의회 운영(총 5회) 및 협상완료 통보
- '26. 2. ~ 4. 지구단위계획 결정(변경)고시 ※ 공사착공('26.12.)

## ⑦ 동부화물터미널 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : 장안복합개발PFV(제일건설, 도담에스테이트, 리바이브개발)

- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1 일대 / 18,417.7㎡(사업지), 49,987.9㎡(지단)
- 도시계획 : 유통상업·준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 21.3%(614억)
- 도입용도 : 물류시설(터미널, 창고), 공동주택, 복합청사



### □ 추진경위 및 향후일정

- '25. 6. 개발계획 변경(안) 접수
- '25. 8. ~ 10. 협상조정협의회 운영(총 3회)
- '26. 3. 지구단위계획 결정고시
- '26.12. 건축 인·허가 및 공공기여 이행협약 체결

# 7. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

공공개발담당관 : 강성필☎2133-8345 동행개발사업팀장 : 代정현중☎8346 담당 : 이성환/김영현☎8352

부족한 공공자원 보완 및 시민들의 다양한 시설 요구 충족을 위해 민간의 창의와 효율을 활용한 대상지 공모형 민간투자사업 시행

## □ 추진배경

- (재정여건) 시민들의 다양한 수요 충족 및 서비스 공급을 위한 **가용자원 한정**
- (사회변화) 초고령사회 진입, 1인가구 증가 등 **인구구조 변화에 선제적 대응**
- (자산활용) 공공자산 활용을 극대화할 수 있는 **서울시만의 사업모델 구현**

## □ 추진경위

- '24. 11. 전국최초, 민관동행사업 시범사업 공모(개봉동, 개화산역 옛 성동구치소)
- '25. 11. 관동행사업 2차 공모(서초소방학교, 어린이대공원 후문주차장)
- '26. 2. 시범사업 민간제안서 전문기관 검토 의뢰 및 2차공모 우수제안자 선정

## □ 주요내용

- (시범사업) 연내 전문기관 검토(적격성조사) 완료 등 **민투자사업 절차 신속 이행**



<개화산역 주차장 시니어주택>



<옛 성동구치소 공연문화시설>



<개봉동 주차장 행정복합시설>

- (2차 공모) 우수제안자와 **제안내용 구체화** 및 하반기 민간제안서 접수



<서초소방학교 액티브시니어 복합공간 >



<어린이대공원 후문주차장 미래세대 특화 문화시설>



- (사업확대) 저이용 사유지 전수조사로 대상지 발굴하여 **공모 확대 추진**

## □ 향후일정

- '26. 6. 시범사업 적격성조사 등 절차 이행 및 추가 공모 시행

## 8. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 임주리 ☎8362

남부터미널 및 주변 지역을 활성화하기 위하여 통합적 공간구상 및 실행방안 마련

### □ 사업개요

- 위 치 : 남부터미널(서초동 1446-1) 반경 1km 이내
- 도시계획 : 제1·2·3종일반주거지역, 일반상업지역, 자동차정류장 (여객자동차터미널)
- 사업기간 : '25. 1. ~ '26. 4.
- 소요예산 : 400백만원



< 위치도 및 계획범위 >

### □ 추진경위

- '25. 1. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 용역 시행
- '25. 6.~ 9. 1·2차 전문가 자문회의, 관련부서(기관) 협의 등
- '26. 1. 가로환경개선사업 예산 재배정  
※ 사업비 8억(설계3억, 공사5억) / 효령로, 서초중앙로(L=1,440m, B=30m)
- '26. 1.~ 3. 관련부서(기관) 협의
- '26. 4. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 수립

### □ 추진현황

- 남부터미널 복합개발 기본구상 마련
  - 터미널 기능 지하에 배치, 지상부는 업무·관광숙박·문화·주거 기능 도입
- 남부터미널 일대 통합적 공간구상을 통한 계획적 개발·관리 방안 수립
  - 남부터미널역(3호선) 환경개선, 가로환경개선사업(효령로·서초중앙로) 추진 등
- '남부터미널 일대 활성화 방안' 수립 완료 보도자료 배포('26.4.20.)

### □ 향후일정

- '26. 5. 가로환경개선사업 추진 및 개별사업 모니터링 등

## 9. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진 (편 스테이션 조성)

도시활력담당관: 임중현 ☎2133-0400 도시콘텐츠기획팀장: 권미리 ☎0417 담당: 김민경/박경희/손수민/우지현/김울타리 ☎0403

일상의 공간을 넘어 특별한 경험을 할 수 있도록 지하철역사 내부 뿐만 아니라 역사 연접 외부 공공공간을 활용한 편 스테이션 조성

### □ 사업개요

- 주요내용 : 지하철역사 패러다임 전환, 일상을 넘어 특별한 경험 공간 조성
- 추진현황 : 18개 사업 추진 중 (운영중 6개, 공사중 2개, 신규 10개)
- 예산액 : 4,972백만원 ※ 신규 10개소 조성비

### □ 추진경위

- '24. 5월 여의나루역 러너스테이션 개장, 생활체육 중심 6개소 운영중  
- (러닝) 여의나루/광화문/회현/월드컵경기장 (피트니스) 독섬, (파크골프) 덕골

### □ 추진현황

- (운영 6개소) 시민 니즈 반영 공간개선 등 지속관리 통해 활력 거점 정착  
- 지역 요가·카페·주민센터 협업 및 자체 동호회 운영 등 이용 활발
- (실시설계 5개소) 도시와 자연을 잇는 일상 활력거점 조성  
- 연접한 공원·하천·산·식물원 등 연계한 러닝 테마 편 스테이션 조성  
※ 대상지 : 몽촌토성역, 신목동역, 아차산역, 중계역, 마곡나루역



<몽촌토성역>



<신목동역>



<아차산역>



<중계역>

- (기본구상 5개소) 지역 맞춤 특화 콘텐츠 도입 및 디자인 밀도 향상  
- 운동 이외 체험형 테마 등 콘텐츠 확충, 특화 브랜딩 및 체험 요소 강화  
※ 대상지 : 가산디지털단지역, 공덕역, 강동역, 창동역, 방배역

### □ 향후일정

- '26. 6. 몽촌토성역, 신목동역 착공

# 10. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 강한샘 ☎7724

서울시와 자치구가 긴밀히 협력하여 침체된 공공공간을 다양한 감성 체험이 가능한 공간으로 활성화하여 '생활감성도시 서울' 구현

## □ 사업개요

- 대 상 : 가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등 유휴 공공공간
- 내 용 : 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 예 산 액 : 3,575백만원

## □ 추진경위

- '24.6.~'25.12. 5개 자치구 시민 생활공간 조성 사업 완료 및 추진
- '25. 12. 성북구 석계역 지하보차도로 환경개선 사업 완료



< 성북 하월곡동 >



< 강동 천호동 >



< 석계역 지하보차도로 >

## □ 추진현황 : 석계역 등 5개소

연번	사업명	사업비 (백만원)	추진계획	비 고
1	석계역 지하보차도로(화랑로) 개선	400	'26.2.~4. 설계 '26.5.(착공) / '26.9.(준공)	교량 입면디자인, 경관조명 설치 및 보행환경 개선
2	석계역 지하보차도로(월계동) 개선	375	'26.3.~ 6. 설계 '26.7.(착공) / '26.10.(준공)	
3	창동역 고가하부 공간개선	1,000	'26.2.~ 5. 설계 '26.8.(착공) / '26.12.(준공)	경관조명 및 스트리트 퍼니처 설치
4	영등포 지하보차도 보행환경 개선	1,500	'26.2.~ 5. 설계 '26.8.(착공) / '26.12.(준공)	보행자 터널 내·외부 미관 및 환경 개선
5	중랑천로 일대 공간개선	100	'26.4.~12. 마스터플랜 '26.4.(착수) / '26.12.(준공)	중랑천로 일대 공간개선 마스터플랜
6	시흥5 치안센터 공간개선	300	'26.2.~ 4. 구조진단 '26. 5.(착공) / '26.9.(준공)	야외쉼터 및 주민휴게소 조성

## □ 향후일정

- '26. 하반기 시민생활공간 조성 6개 사업 순차 개장

# 11. 서북권 한강변 도시공간 연계 거점 조성

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 장유빈 ☎0408

그레이트 한강 등 수변중심의 도시공간 변화에 따라 서북권 한강변에 활력 공간 창출을 위해 한강과 도시공간 연계거점 마련 계획 수립

## □ 사업개요

- 대 상 지 : 서북권 한강변 도시공간 일대
  - 망원지구(설계) / 합정·서강·마포지구(기본계획)
- 기 간 : '26. 3. ~ '26. 12.
- 예 산 액 : 300백만원



## □ 추진경위

- '24. 3. 26. '서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상' 수립 용역 완료
- '25.12. 15. '한강 나들목거리 조성 기본구상' 수립 용역 완료
- '26. 4. 기본계획(합정·서강·마포), 기본 및 실시설계(망원) 용역 착수

## □ 추진현황

- 서북권 한강변 인근 주요 유희부지 및 거점공간을 일상 매력공간으로 조성
  - 공공공간의 물리적 환경 개선을 통해 한강 접근성 증대 및 도시-수변 연계 강화
    - ※ 대규모 유희부지(교통광장) 활용 단기사업, 한강 수변 개발 중장기사업 등 단계적 검토
- 한강버스 선착장 인근 나들목 일대의 일상 이용 개선을 위한 공간구조 재편
  - 배후지 특성에 맞는 특화 공간 조성, 동선 재정비 및 안전·편의시설 확보
    - ※ 망원지구 기본 및 실시설계('26.3.~12.)에서 한강버스 선착장 인근 자전거장 설치 검토

## □ 향후일정

- '26. 5. 기본계획(마포·합정·서강), 기본 및 실시설계(망원) 착수보고
- '26.11 ~ 12. 기본계획(11월), 기본 및 실시설계(12월) 용역 준공
- '27. 망원지구 착공 (관련부서 인허가 절차 진행)

# [ 별 첨 ] 미래공간기획관 예산 집행현황

## □ 미래공간담당관

( '26. 4. 10. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	55,268	2,864	52,404	5.2
일 반 회 계	55,268	2,864	52,404	5.2
도시경관개선	55,037	2,789	52,247	5.1
도시공간 환경수준 향상	55,037	2,789	52,247	5.1
공공건축 건축기획 및 사전검토	133	4	130	2.6
서울총괄건축가 운영	166	35	131	21.2
건축정책위원회 운영	317	69	248	21.7
서울시 공공건축가 운영	9	0	9	0.0
설계공모 통합관리 운영	828	7	820	0.9
서울도시건축비엔날레	5,071	1,478	3,593	29.1
자체공간기획 운영	500	151	349	30.2
공공건축심의위원회 운영	56	8	48	14.7
노들섬 글로벌 예술섬 조성	41,751	548	41,203	1.3
도시건축디자인혁신사업 운영	56	3	53	4.8
기부채납 공공건축사업 관리	524	135	389	25.8
석계역 지하보차도로 개선	775	20	755	2.6
저이용 도시공간 혁신	1,154	30	1,124	2.6
서울 도시건축전시관 운영	1,018	219	799	21.5
창동역 고가하부 및 주변부 공간개선	1,000	0	1,000	0.0
노들예술섬 미래포럼	179	83	96	46.2
영등포지하차도 보행환경개선	1,500	0	1,500	0.0
행정운영경비	231	74	156	32.2
기본경비	231	74	156	32.2
기본경비	231	74	156	32.2

## □ 공공개발담당관

( '26. 4. 10. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	22,096	489	21,606	2.2
일 반 회 계	216	57	159	26.3
도시개발의 공공성 강화	165	44	121	26.6
도시발전 및 공공개발	165	44	121	26.6
구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	165	44	121	26.6
행정운영경비	51	13	38	25.0
기본경비	51	13	38	25.0
기본경비	51	13	38	25.0
도 시 개 발 특 별 회 계	21,880	433	21,447	2.0
도시개발의 공공성 강화	21,880	433	21,447	2.0
도시발전 및 공공개발	21,880	433	21,447	2.0
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	1,905	322	1,584	16.9
송현동 부지 활용 및 공원화	15,199	3	15,195	0.0
남대문시장 환경개선	2,715	58	2,658	2.1
남대문시장 일대 활성화	50	50	0	100.0
남부터미널 일대 활성화 방안 마련	83	0	83	0.0
정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	28	0	28	0.0
저이용 사유지 사업화 방안 수립	200	0	200	0.0
서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련	300	0	300	0.0
대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선	200	0	200	0.0
고덕차량기지 일대 종합발전 기본구상 수립	400	0	400	0.0
남부터미널 일대 가로환경개선	800	0	800	0.0

## □ 용산입체도시담당관

( '26. 4. 10. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,690	768	2,922	20.8
일 반 회 계	904	86	818	9.5
지역균형발전전략 추진	857	71	786	8.2
지역거점육성	857	71	786	8.2
용산국제업무지구 자문단 운영	10	4	6	38.0
용산국제업무지구 홍보	70	0	70	0.0
용산공원 시민소통공간운영	477	67	410	14.0
용산기지 내 건축물 공동조사	300	0	300	0.0
행정운영경비	47	16	32	33.3
기본경비	47	16	32	33.3
기본경비	47	16	32	33.3
교 통 사 업 특 별 회 계	410	101	309	24.5
지역균형발전전략 추진	410	101	309	24.5
지역거점육성	410	101	309	24.5
한강보행교 조성사업 기본계획 수립	410	101	309	24.5
도 시 개 발 특 별 회 계	2,376	581	1,794	24.5
지역균형발전전략 추진	2,376	581	1,794	24.5
지역거점육성	2,376	581	1,794	24.5
용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	470	0	470	0.0
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	342	242	100	70.8
용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립	275	0	275	0.0
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	484	242	242	50.0
용산국제업무지구 지하 신재생에너지 시설 도입	200	0	200	0.0
용산국제업무지구 스마트도시 AI 생태계 구축	300	0	300	0.0
용산혁신지구 국가시범사업	10	0	10	0.0
용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	195	97	97	50.0
용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	100	0	100	0.0

## □ 도시활력담당관

( '26. 4. 10. 기준, 단위 : 백만원, % )

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	15,855	2,863	12,992	18.1
일반회계	15,653	2,863	12,790	18.3
도시공간 활력 강화	15,611	2,849	12,762	18.3
도시활력 거점 조성	15,611	2,849	12,762	18.3
도시활력거점 조성전략 수립	816	27	790	3.3
대관람차 및 복합문화시설 조성	318	27	292	8.4
미래 신이동시설 인프라 조성	200	0	200	0.0
시청역 지하공간 기반시설 조성	2,270	1,890	380	83.3
편 스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성	6,387	399	5,987	6.3
편 스테이션 운영·유지관리 및 활성화	2,210	19	2,191	0.9
문화비축기지 활성화	2,100	476	1,624	22.7
상암 재창조 세부사업 실행	610	3	607	0.4
상암 DMC 랜드마크용지 공급 추진	700	9	691	1.3
행정운영경비	42	14	28	32.8
기본경비	42	14	28	32.8
기본경비	42	14	28	32.8
도시개발특별회계	202	0	202	0.0
도시공간 활력 강화	202	0	202	0.0
도시활력 거점 조성	202	0	202	0.0
마포농수산물시장 일대 건축혁신	202	0	202	0.0