## 2019 행정사무감사 처리결과 보고서

(도시계획관리위원회)

도시계획국

### □총괄

○ 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 34 건

○ 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
	계	34	17	17	_	-
11	시정·처리요구사항	15	4	11	-	-
계	건 의 사 항	6	1	5	-	-
	기타(자료제출 등)	13	12	1	-	-

## 시정·처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 도시계획 입안과정에서부터 시민 의견이 충분히 수렴될 수 있도록 공람도서의 전자열람 방안 마련할 것 (온·오프라인 모두에서 열람도서 확인 및 의견 개진하는 방안 강구) (도시계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>추진내용</li> <li>도시계획정보시스템 웹기반 업무포털 구축사업 ('19.6~'20.6)을 통해 전자열람 방안 등 시민의견 청취의 효율화, 실질화 추진</li> <li>도시계획포털(고도화)에서 열람공고에 대한 주민의견청취기능 추가 제공</li> <li>지구단위계획 상세정보 단계별 제공</li> <li>※ 서울시 홈페이지 열람공고 시 도시관리계획안 세부사항 게재</li> <li>향후계획</li> <li>도시계획포털 열람공고 주민의견청취 기능 '20. 7월 이후제공 예정</li> </ul>
○ 용역보고서 비공개가 과도한 수준으로, 용역보고서 비공개 대상 및 일정기간 경과 후 공 개 전환 등을 포함하여 용역보 고서 투명성 제고를 위한 세부 기준 마련할 것 (도시계획과)	□ 추진상황 : 추진 중 □ 추진내용 ○ 도시계획국 용역보고서 공개 관련 세부기준 수립 - 정보공개법령 및 행정안전부·정보공개정책과 기준의 범위 안에서 자체기준 마련 - 용역의 성격, 용역 내용 등 종합적 고려 □ 향후계획 ○ 도시계획국 용역보고서 비공개 관련 세부기준 수립 : '20년 상반기 중
○ 주택공급확대를 위해 도시계 획 조례를 개정한 입법 취지가 지구단위계획 재정비에 제대로 반영될 수 있도록 조치 바람 (도시관리과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>□ 추진내용         <ul> <li>도시계획 조례 개정에 따라 지구단위계획구역 내 상업・준주거지역 등의 (주거)용적률 적용 관련 기준을 마련하여 결정・고시('19.9.19.)함</li> <li>현재 지구단위계획 재정비에 따른 사업 추진사항에 대해 모니터링을 하고 있으며, 주택공급 확대 차원에서 건축 등 관계자 의견수렴을 통해 추가적인 제도개선 방안 검토 예정임</li> <li>□ 향후계획</li> <li>○ 건축 등 관계자 간담회 : '20. 2월</li> <li>○ 제도개선 방안 마련 후 지구단위계획 일괄 재정비 추진 : '20. 3월~</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 장기미집행학교에 대해 투기 가 일어나지 않도록 실효대비 관리 방안을 마련할 것 (시설계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>□ 추진내용</li> <li>○ 실효대상 미집행 학교시설에 대해 계획적 관리방안 마련</li> <li>- 지역특성별 지구단위계획, 도시자연공원구역 등으로 관리</li> <li>○ '20.1월말~ : 도시자연공원구역, 지구단위계획 등 추진</li> <li>□ 향후계획</li> <li>○ '20.6월까지 : 도시자연공원구역 결정</li> <li>지구단위계획구역 지정 등</li> </ul>
○ 역세권 활성화사업은 조례에 근거하여 추진될 수 있도록 조 례개정이 요망되며, 향후 역세 권 청년주택사업과 통합하는 방안을 검토할 것 (도시계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>○ 역세권 활성화사업은 기존 도시관리계획 제도(용도지역변경, 지구단위계획, 정비계획)로 시행하는 사업이라 조례 제정없이 운영기준을 마련하여 시범사업 추진하고 있는 사항임</li> <li>- 시범사업(5개소) 사업구상 중, '20년 내 도시관리계획 결정 완료 예정</li> <li>○ 시범사업을 추진하면서 조례 제정을 검토하겠으며, 향후 역세권 청년주택사업과 통합하는 방안을 검토하겠음</li> </ul>
○ 지구단위계획구역내 철도시설 등 저촉으로 지하공간내 건축 행위가 불가한 구역에 대하여 철도로 보상시 시재정 부담이 클것이므로 도시계획을 통한 보상이 필요하고, 지구단위계 획에 의한 허용용적률 인센티 브 부여방안에 대해 관계부서 협력하여 검토할 것 (도시계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>추진내용</li> <li>○ 지하건축물의 도시계획적 관리방안에 대한 용역을 통해 종합적으로 검토할 계획임</li> <li>- 용역기간 : '20.2 ~ 12.</li> <li>□ 향후계획</li> <li>○ '20. 2. : 용역계약 및 착수</li> <li>○ '20. 2.~11. : 도시계획적 관리방안 검토</li> </ul>

#### 시정 및 처리 요구사항 조치결과 및 향후추진계획 ○ 법정계획(지구단위계획)이 이 □ 추진상황 : 추진 중 미 수립되었음에도 부동산 상 황 때문에 결정이 지연되는 것 | □ 추진내용 은 문제가 있으며, 지구단위계 ○ 반포·서초·여의도아파트지구 지구단위계획 수립 용역은 획 결정이후 재건축사업은 개 '19. 12월 완료 되었으나. 여의도 아파트지구 내에서 진행 중인 별법에 의한 절차가 필요하므 재건축 정비사업의 경우 주택시장 안정화 취지 등을 고려하여 로 사업추진에 대해 조속히 결 관리 필요 정할 것(여의도아파트지구 지 ㅇ 지구단위계획 결정 절차는 정부와의 공감대 형성 및 부동산 구단위계획 관련) 시장상황 등을 면밀히 검토후 진행 예정임 (도시관리과) □ 향후계획 ○ '20년 ~ : 정부와의 공감대 형성 및 부동산 시장 상황 고려 행정절차 진행 ○ 자치구 장기미집행도로 등 필 □ 추진상황 : 추진 중 요한 시설들이 대량 해제되는 것은 바람직하지 않으니 자치 │ 추진내용 구에서 잘 진행될 수 있도록 ○ 자치구 장기미집행 시설 도로 등 도시계획시설 실효 관리방안 가이드라인을 마련할 것 마련을 위하여 관련부서 TF회의, 용역 등을 진행중임 (시설계획과) ① 장기미집행 도로 관리방안 마련 TF회의(시설계획과. 도로계획과, 도시관리과) - TF결과에 따라 부서별 실효대응 관리방안 마련 및 재정비 추진중 ② 미집행 도시계획시설 실효대비 계획적 관리 방안 수립 용역 - 용역기간 : '19.4.~ '20.8. - 주요내용 : 실효고시준비 및 실효부지의 난개발 억제, 계획적 개발 유도방안 마련 □ 향후계획 ○ '20. 2월 중 : 실효가이드라인 마련 ○ '20. 2월 말 : 자치구 교육 ○ 강북구 우이동 지역의 현장 □ 추진상황 : 추진완료 실사 및 관리계획변경 당사자 들의 의견을 청취 할 것(도시 □ 추진내용 자연공원구역 지정 후 구체적. ○ 현장방문 및 지역주민 의견청취 ('19.11.28) 연도별 보상계획 마련할 것) ○ 공원보상비 중기지방재정계획('20.~'24.) 반영 완료 (시설계획과)

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
○ 지구단위계획구역 및 도시환 경정비사업 내에 있는 장기미	□ 추진상황 : 추진 중
집행공원에 대한 대책을 마련	□ 추진내용
할 것 (도시관리과)	<ul> <li>지구단위계획구역 내 장기미집행 도시계획시설(도시관리과)</li> <li>장기미집행시설 관련 지구단위계획 일괄 재정비를 통해 시설별 재정·비재정 집행여부를 고려한 지구단위계획 변경 등 추진</li> <li>도시정비형 재개발시업구역 내 장기미집행 도시계획시설(도시활성화과)</li> <li>정비구역 내 장기미집행 도시계획시설 실효에 따른 대책 및 자치구 실무회의 개최 검토</li> </ul>
	□ 향후계획
	<ul> <li>○ 지구단위계획구역 내 장기미집행 도시계획시설(도시관리과)</li> <li>- 지구단위계획 결정(변경)(안) 열람공고 : '20. 2월</li> <li>- 지구단위계획 결정(변경) 고시 : '20. 6월</li> <li>○ 도시정비형 재개발사업구역 내 장기미집행 도시계획시설(도시활성화과)</li> <li>- 용역 착수 : '20. 3월</li> <li>- 실효 고시 및 행위제한 시행 : '20. 7월</li> <li>※ 신축 등 행위제한 후 정비사업 사업시행 시 재결정</li> </ul>
○ 벤처조성사업 예정인 낙성대	
인근 장기미집행공원에 대해	□ 추진상황 : 추진 중
적극적으로 검토할 것	□ 추진내용 
(시설계획과)	<ul> <li>도시관리계획(도시계획시설, 용도구역) 결정(변경) 추진</li> <li>열람공고 : '19.10.14.~10.28.</li> </ul>
	□ 향후계획
	<ul><li>시의회 의견청취 : '20. 2월말</li><li>도시계획위원회 심의 : '20. 4월~</li></ul>
○ 바닥조명광고, 아파트 외벽 현 수막 등 법의 사각시대 또는	□ 추진상황 : 추진완료
편법적 이용 등에 대하여 중앙	□ 추진내용
정부 법령 제·개정 건의 또는 규정 개정 등 입법조치 검토 바람	<ul> <li>도로의 바닥광고는 현행「옥외광고물법시행령 제24조제1항」</li> <li>및「서울시 옥외광고물 조례 제20조」에 의거 광고물 금지</li> <li>장소에 해당되어 불법광고물로 별도의 입법조치 불필요</li> </ul>
(도시빛정책과)	<ul> <li>벽면을 이용하는 현수막은 현행「서울시 옥외광고물 조례제11조」에 의거 게시할 수 있으며, 도로변에 보이는 현수막은 모두 옥외광고물로서 불법광고물에 해당되어 별도의입법조치 불필요</li> </ul>
	○ 불법광고물에 대해 자치구에 시정조치 요청(수시) - '19년(1~11월) 9회, '20년 1회

#### 시정 및 처리 요구사항 조치결과 및 향후추진계획 ○ 토지수용위원회 심의 결과가 □ 추진상황 : 추진완료 비공개로 되어 있음. 시간이 지나면 공개되어야 하는데 공 □ 추진내용 정한 시정을 위해 일부라도 공 ○ 토지수용위원회는 법률상 특별행정심판 위원회로서 개여부를 검토할 것 위원회의 심리, 재결의 공정성을 해칠 우려가 있어 (토지관리과) 행정심판법 제41조에 따라 개별적인 심의 결과는 비공개하도록 규정되어 있음. ㅇ 다만, '19년 행정사무감사 지적 및 공정한 시정을 위해서 토지수용위원회 안건 및 토지수용위원회 최종 심의결과에 한하여 서울시(도시계획국) 홈페이지를 통해 공개하고자 함 □ 향후계획 ○ 서울시 홈페이지를 통해 지속적으로 공개 : '20. 1월~ ○ 공인중개사에 대한 행정조치를 그동안 했음에도 불구하고 위 🔲 추진상황 : 추진 중 법사례가 시정이 안되므로 향 □ 추진내용 후 중개업자의 교육 등을 통하 ○ 부동산거래사고 예방교육 지원 계획 여 위법사례가 없도록 조치 바 - 부동산거래사고 예방교육 실시기관 확대 람 (토지관리과) - 관계법령에 따른 교육비용의 지원 및 교육 현황 개선 □ 향후계획 ○ 서울시 공인중개사 교육 위탁기관 관계자 회의 : '20. 2월 ○ 지방보조금심의위원회 심의 및 교육지원 협약 체결 : '20. 3월 ○ 경관위원회 심의위원 구성과 관련하여 위원회의 민간위원이 🗆 **추진상황** : **추진완료** 학계(교수, 연구원 등)에 편중 되어 있으므로, 기술사/건축사 🔲 추진내용 등 실무분야 전문가 위촉 증진 ○ 경관위원회 심의위원 구성 관련 협조 요청 완료 필요 (도시관리과-186, '20.01.06.) (도시관리과) - 경관 관련 위원회(도계위, 공동위, 재정비위, 건축위, 디자인위, 공원위) 심의 운영 부서에 향후 위원 위촉 시 기술사/건축사 등 실무분야 전문가 위촉 요청

# 건 의 사 항

건 의 사 항	조 치 결 과
○ "도시·건축 혁신방안"이 발표 내용과 같이 추진될 수 있도록 조속한 도시건축혁신단 신설 및 조직을 보강할 것(기간단축 위주의 혁신이 아닌 진정한 공 공성 확보를 목표로 추진해야 할 것임) (도시계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>추진내용</li> <li>○ 전담부서 신설 요청('19.3.)</li> <li>- '19년 상반기 도시건축혁신추진반(4팀, 31명), '19년 하반기 도시건축혁신추진단(58명)으로 단계적 확대 요청</li> <li>- 공공기획팀 신설(5명, '19.7.22)</li> <li>○ 조직 확대 협의('19.10.)</li> <li>- 조직담당관-도시계획과장 협의, 도시·건축 혁신 사업성과를 분석하여 '20년 상반기 확대 검토</li> <li>□ 향후계획</li> <li>○ 조직담당관 조직 증원(정원조례 개정) 검토시 반영 추진 : '20. 4월~</li> </ul>
○ 부동산 시장 상황을 사유로 발표가 보류된 용산·여의도 통개발 관련 계획을 조속히 발표 바람 (도시계획과)	<ul> <li>○ 조직담당관 조직 증원 적극 설명·요청</li> <li>□ 추진상황 : 추진 중</li> <li>□ 추진내용</li> <li>○ 마스터플랜 보완 및 법정 지구단위계획 수립 등을 추진 중에 있으나, 부동산 시장상황 고려, 정부와의 협의 등을 통해 공론화 필요</li> </ul>
	<ul> <li>□ 향후계획</li> <li>○ 용산·여의도 마스터플랜 발표 보류는 과열된 부동산 시장을 감안한 것으로, 부동산 시장 상황을 예의주시하고, 정부와도 긴밀히 협의할 예정</li> </ul>
○ 공항 실시계획인가(협의)권 회수와 관련하여 다른 도시계획시설에 대한 권한위임 조정이필요하며, 경기도(인천 등) 사례와 같이 공항 주변지역 피해주민 지원을 위한 조례 제정등 지원 대책을 검토할 것 (더이상의 국제선 증설은 안되며, 제어할 수 있는 방법 강구할 것)	<ul> <li>► 주신상왕 : 주신 중</li> <li>□ 추진내용         <ul> <li>실시계획인가 권한위임 조정에 대하여 '20년 용역을 통하여 검토할 예정임('21.12월 완료 예정)</li> <li>(용역명 : 도시계획시설 입지기준 및 실시계획인가 개선방안 연구)</li> <li>서울시(생활환경과)에서는 이미 공항주변 피해주민 지원을 위한 조례를 운영 중임</li> <li>(서울특별시 공항소음대책지역 주민지원에 관한 조례)</li> <li>국제선 증설 등 항공운항에 대한 사항은 도시교통실 소관으로 의견을 전달토록 하겠음</li> </ul> </li> </ul>
(시설계획과)	□ <b>향후계획</b> ○ 용역계약 및 착수 : '20. 4월 ○ 용역준공 및 개선방안 시행 : '21. 12월

건 의 사 항	조 치 결 과
○ 시가지 경관지구 내 한남IC 주변과 노선상업지역 필지에 대하여 경관지구 해제를 검토 할 것 (도시계획과)	<ul> <li>추진상황 : 추진완료</li> <li>추진내용</li> <li>해당지역 경관지구에 대한 협의결과를 '서울특별시도시계획 조례'에 반영</li> <li>서울특별시 도시계획 조례 개정('20. 1. 9.)</li> <li>- 시가지경관지구 높이제한 규정 시행일 : '20. 10. 1.</li> <li>- 시가지경관지구 높이제한에 대한 경과조치 및 유효기간</li> <li>① 이 조례 시행 당시 지구단위계획으로 결정된 구역은 이조례 시행일 이전에 지구단위계획으로 고시한 건축물의높이계획을 따름</li> <li>② 제1항은 이 조례 시행일로부터 3년이 되는 날까지건축허가 신청 또는 건축신고를 접수한 경우까지 적용</li> </ul>
○ 부동산중개업소 지도·점검 방법이 단속이 아닌 공인중개사의 교육 등의 방법(신규사업등)을 통해 할 수는 없는 건지교육 관련 대책마련을 강구할 것 (토지관리과)	<ul> <li>추진상황 : 추진 중</li> <li>추진내용</li> <li>부동산거래사고 예방교육 지원 계획</li> <li>부동산거래사고 예방교육 실시기관 확대</li> <li>관계법령에 따른 교육비용의 지원 및 교육 현황 개선</li> <li>향후계획</li> <li>서울시 공인중개사 교육 위탁기관 관계자 회의 : '20. 2월</li> <li>지방보조금심의위원회 심의 및 교육지원 협약 체결 : '20. 3월</li> </ul>
○ 강북지역의 역세권에 설정되어 있는 일반주거지역(2종7층)은 이해가 되지 않는 측면이 있는 바, 서울시 균형발전 차원에서 강북지역의 역세권 지구단위계 획을 재정비할 것 (도시관리과)	□ 추진상황 : 추진 중

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 주택공급확대를 위해 도시계 획 조례 개정 후 지구단위계 획 일괄 재정비를 하였으나, 주택공급확대 취지와 달리 싱 업지역 주거용적률이 조례 보 다 하향 결정되어 있어 사업 추진에 어려움이 예상되는 바, 지구단위계획 변경 방안 을 마련하여 임대주택 확보시 인센티브를 제공해야할 것임 (현재 지구단위계획 결정 내용 및 기준 등에 대해 보고 바람) (도시관리과)	('19.11.13.)
○ 도시관리차원의 지상공간정책 가이드라인 연구 용역 관련 하여 공론화위원회 구성방인 마련 시 위원회 보고 바람 (도시계획과)	□ 구지비오 미 왕층 국지계칭
<ul> <li>○ 부동산 거래질서 확립을 위한 개업 공인중개사 도덕성・책임성 강화방안 보고 (토지관리과)</li> <li>○ 공인중개사 행정처분 및 교육실시 내역 제출 (토지관리과)</li> </ul>	-
○ 역세권 활성화사업 관련 자료 제출(서울주택도시공사 타당 성 조사 용역 수행 결과 및 시범사업 선정시 자치구 수발 신 공문 내역 (도시계획과)	□ 추진내용 및 향후 추진계획

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 장기미집행 공원 우선보상 대 상지 선정근거 및 추진현황 제출 (시설계획과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.12.)</li></ul>
○ 왕궁아파트, 산호아파트, 현 대연립 정비계획 심의 관련자 료 제출(심의쟁점, 심의내용, 당초·변경 비교표, 시·구간 수·발신 공문) (도시계획과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.12.)</li></ul>
<ul> <li>○ 최근 3년 연도별 서울시 용</li> <li>역보고서 공개율 제출</li> <li>(2010~2012년 용역보고서 현황표)</li> <li>(도시계획과)</li> </ul>	- 자료 제출 완료 ('19.12.5)
○ 지구단위계획 결정내용 및 기 준 제출 (도시관리과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.13.)</li></ul>
○ '19년 용산 미군기지 버스투 어 방문자 현황 제출 (전략계획과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.5.)</li></ul>
○ 장기미집행 도시계획시설 학교 관련 자료 제출(장기미집 행 학교용지별 관리방안, 장기미집행 학교용지의 최근 5년간 공시지가 변동자료) (시설계획과)	□ 추진상황 : 추진완료 □ 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 ('19.11.12.)
○ 헌법재판소 판결 이후 장기미 집행시설 해제 현황 제출 (시설계획과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.12.)</li></ul>
○ 장기미집행 도시계획시설 매 수청구 현황 제출 (시설계획과)	<ul><li>□ 추진상황 : 추진완료</li><li>□ 추진내용 및 향후 추진계획</li><li>- 자료 제출 완료 ('19.11.12.)</li></ul>