

창조 · 혁신의 선도! 꿈의 실현!!

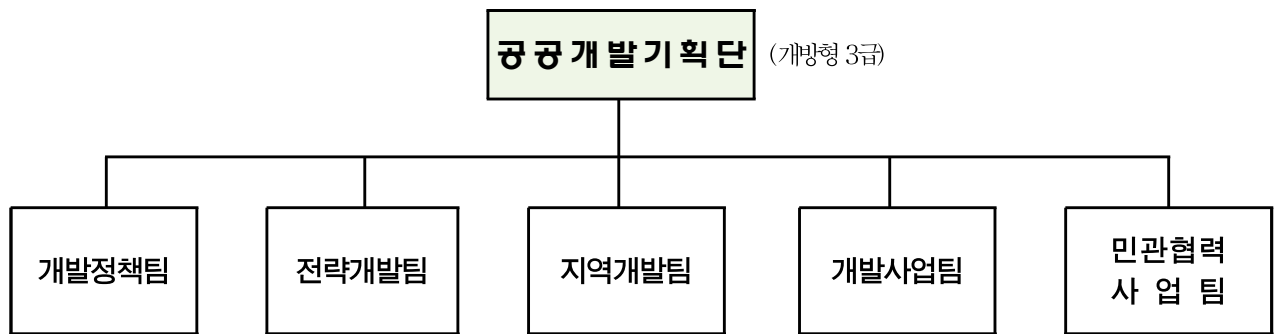
주요 업무 보고

2019. 6. 17(월)

공공개발기획단

I . 일반 현황

조 직 1단 5팀



인 력 정원 23명 / 현원 20명

(’19. 6. 17. 현재)

구 분	계	1 ~ 3급	4 급	5 급	6 급	7급이하	관리운영
정 원	23	1	-	5	10	6	1
현 원	20	1	-	5	8	5	1

※ 시간선택제 임기제(7급) 3명 별도

주요기능

- 도시계획변경을 위한 사전협상추진 및 제도운영·관리
- 공유재산의 활용전략 수립 및 서울형 위탁개발 추진
- 도시경쟁력 강화 및 지역재생을 위한 市 핵심프로젝트의 기획

팀별업무

팀 명	담 당 업 무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄 ○ 서울숲 일대 명소화 기반조성사업 추진 ○ 서울 입체도시 조성 마스터플랜 수립 ○ 독립운동 기념공간 조성 기본구상 수립
전략개발팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공기관 이전 적지 활용방안 수립 ○ 국공유지 활용 민관협력사업 모델개발 ○ 서부간선도로변 유희부지 활용방안 수립
지역개발팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울형 위탁개발사업 추진 ○ 공공부지 전략거점개발 실행방안 수립 ○ 위탁개발사업 개선 및 활성화방안 수립
개발사업팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新교통수단(이동수단) 도입 기본계획 수립 ○ 중랑·서남물재생센터 부지활용 기본계획 수립 ○ 공간개선사업 자료집 제작
민관협력 사업팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영 ○ 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립 ○ 도시계획변경 사전협상 추진(광운대 역세권 등)

예산 2019년도 예산 현황

(단위 : 천원)

○ 본예산 : 54억원

2019년 예산현액	2019년 본 예산	이월예산	
		명시이월	사고이월
6,479,323	5,395,163	150,000	934,160

○ 2019년 회계별 예산현황(본예산 기준)

본 예산	일반회계	도시개발특별회계
5,395,163	67,252	5,327,911

○ 성질별 예산현황(본예산 기준)

성 질 별	예 산	비 고
총 계	5,395,163	
시 설 비	4,600,911	
기타보상금	30,000	
인 건 비	6,859	초단시간근로자(1명)
일반 용역 등	680,141	
일반운영비 등	77,252	

Ⅱ . 주요 업무

◆ 3대 분야 8개 주요사업

1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성
2. 도시계획 변경 사전 협상 통한 민관협력 활성화
3. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성

1 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

2 효창공원 독립운동 기념공간 조성

3 新이동수단 도입 기본계획 수립

서울숲 일대 보행교 조성을 통해 지역연계를 강화하고, 세계적 수준의 문화시설 건립 및 레미콘공장 이전(철거) 등을 통해 지역균형발전 견인

1 서울숲 일대 보행교 조성

□ 사업개요

- 사업목적 : 서울숲과 응봉산 지역간 연계, 공원영역 확장, 지역특성 강화
- 위 치 : 경의선 응봉역 ~ (주)삼표산업 성수공장
- 시설규모 : 연장 350m, 폭 10m (보행자+자전거 겸용)

□ 조성원칙 : 조망 + 경관 + 즐거움



□ 공간구상

- 기능중심의 단순연계를 벗어나 기존자원을 연계하는 최적노선 설정
- 통과보행 중심에서 새로운 방문수요 창출하는 시종점부 활력공간 조성
- 재미없는 보행교가 아닌 걷는 즐거움이 있는 차별화된 디자인 전략
※ 서울숲의 미래상 설정 및 조성·운영관리 기본계획수립 용역(푸른도시국) 반영(협업)

□ 향후계획

- `19년 : 기본계획 착수 (`19년 추경반영후 즉시 발주예정)
- 기본계획 용역비 4억원 (`19년 추경 1억원, `20년 본예산 3억원)
- `20년~21년 : 설계공모 및 실시설계

2 과학문화미래관 건립

사업계획(안)

* 포스코 사회공헌사업으로 추진

- 위 치 : 서울숲 방문자센터+무지개터널 일대
- 시설규모 : 건축면적 약 10,000 m^2 , 지상 연면적 약 40,000 m^2
- 사업기간 : '18년 ~ '24년 ('19년 국제설계공모 추진)
- 콘 텐 츠 : 과학관(첨단기술 전시체험) + 문화예술 + 지식(도서관)

▶ 과학문화미래관 건립 실행방안수립 용역('18.12~'19.12) / 용역비 264백만원

추진실적

- 과학문화미래관 건립을 위한 市-포스코 협약체결 ('18.3.29)
- 서울숲 훼손 최소화, 서울숲 포럼 의견 고려하여 시설입지 변경('18.12월 - 당초)성수대교북단 사거리 일대 → 변경)방문자센터+무지개터널 입구
- 입지변경, 도입 콘텐츠 등에 대해 포스코 협의 지속중 ('19.1~5월)

향후계획

- '19년 : 입지협의 확정, 콘텐츠 구체화, (국제)설계공모 추진
- '20년~'22년 : 기본 및 실시설계

3 (주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 추진

시설개요

- 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대
- 면 적 : 28,873 m^2 (소유 : 현대제철 22,294 m^2 , 국·공유지 6,579 m^2)
- 사업기간 : '17년 ~ '22년 * 토지소유 : 현대제철 (지상권 임대 : 삼표산업)

▶ (주)삼표산업 성수공장 부지처분계획 및 기본구상수립 용역('19.4~'20.6) / 용역비 380백만원

추진실적

- (주)삼표산업 성수공장 이전협약 체결(市-區-현대-삼표) ('17.10.18)
- 토지교환(보상) 위한 가감정 평가 진행중 (市+현대제철 산술평균 적용)

향후계획

- '19년 : 후속협약, 부지처분계획 수립
- '20년~21년 : 감정평가, 공유재산관리계획 심의, 부지처분계약

1-2 효창공원 독립운동 기념공간 조성

백범 김구 등 7위 선열의 묘역이 위치한 효창공원을 백범김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재구성하고 주변지역과 연계한 명소화 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대 (면적 : 171,294 m^2)
 - 국유지 129,245 m^2 (75%), 사유지 38,831 m^2 (23%), 구유지 3,218 m^2 (2%)
- 도시계획 : 제1종 일반주거지역 / 도시계획시설 공원(근린공원)
- 주요시설 : 독립운동가 묘역(김구, 이봉창, 윤봉길, 백정기, 이동녕, 차이석, 조성환, 안중근 가묘), 의열사, 효창운동장, 백범기념관, 대한노인회관 등
- 추진방향 : 독립운동가 묘역과 효창운동장을 하나의 공간으로 조성
 - 역사, 문화, 스포츠가 공존하는 공간으로 누구나 즐겨찾는 창의적 공간으로 조성
 - 박제된 공간이 아닌 일상 속에서 역사를 기억하고 추모하는 공원으로 조성
 - 주변지역과 연계 및 지역자산을 활용하여 역사문화 명소로 조성



□ 효창독립 100년공원(가칭) 포럼 구성

- 추진배경
 - 효창공원을 효창독립 100년공원으로 조성하는 철학과 방향성을 공유
 - 다양한 이해관계자, 시민의견 수립 및 반영을 위한 공론화 과정 필요

작성 자 공공개발기획단장 : 이성창 ☎8350 개발정책팀장 : 오승민 ☎8352 담당 : 서주옥, 김채운 ☎8354, 8347

- 포럼은 포럼총회와 시민참여단으로 구성하여 다각적으로 논의
 - 구 성 : 포럼위원, 시민참여단(100인)으로 구성
 - ▶ 포럼 위원 : 유족보훈, 축구, 공간, 지역주민 등 분야별 대표단 선정
 - ▶ 시민참여단 : 공개모집을 통해 100인 선정 (성별, 연령, 지역 등 안배를 고려)
 - 방 식 : 매달 1회 포럼총회 개최 (※ 필요시 추가 개최)
 - 기 간 : '19.6월~'19.12월
 - 운 영 : 포럼총회, 시민참여단 운영 외에도 심포지엄, 토론회 등 개최
 - ▶ 포럼위원 선정 등 포럼 구성완료 후 발대식 겸 심포지엄 개최
 - ▶ 포럼운영과 기본계획 병행을 통해 포럼 의견을 반영한 기본계획 수립
 - ▶ 논의결과의 공유차원에서 대시민 대상의 토론회, 심포지엄 등 개최

<포럼발대식 및 심포지엄 개최(예정)>

- ▶ 일 시/장소 : '19. 7월 중 / 신청사 3층 대회의실
- ▶ 참 석 자 :
 - 참여기관 : 서울특별시, 국가보훈처, 문화재청, 용산구청
 - 포럼위원 : 유족, 축구협회, 전문가, 관련기관 당연직 등
 - 시민참여단 : 100인 (모집완료)
 - 국회의원, 시의원, 구의원, 기자 등

사회적 공감대 형성을 위한 전시기획

- 제 목 : 효창공원의 과거, 현재, 미래
- 기간/장소 : '19.6.18~25 / 신청사 1층 전시 공간 2,3구역
- 콘 텐 츠
 - [과거] 역사를 바탕으로 재창조 (효창공원 및 효창운동장 역사기록 전시)
 - [현재] 서울시 계획 방향 공유 (기본 구상(안) 전시+모형)
 - [미래] 다음세대의 참여와 계획 실현 (학생 스튜디오 결과물 전시)

향후계획

- '19. 6.19 포럼 1차 개최(예정)
- '19. 7. 2 협약식 및 심포지엄 개최(예정)
- '19. 8월 현상설계 공모관리용역 발주('19년 추경)
- '21. 6월 공원(묘역) 1단계 사업 착공

주요 거점 간 연계이동성 강화 및 대중교통 보완을 위한 신이동수단 도입 추진

□ 추진배경

- 서울의 지형적 특성(구릉지, 강 등)으로 인한 대중교통 불편지역 존재
 - 시가지권역 구릉지역의 경우 계단길 등으로 인한 보행약자의 이동불편
 - ※ 시가지권역은 기본계획 완료 후 도시재생본부(공공재생과)로 업무이관 완료
- 한강의 풍부한 역사·문화자원에 비해 관광활동 및 연계인프라 미비
 - 지하철역이 멀거나 노선이 우회하는 지역 다수
 - 거점지역 개발중(잠실, 서울숲, 여의도 등)이나 연계 이동체계 부재
- 접근성 개선과 이용편의 제공을 위한 친환경적 신이동수단 필요

□ 사업개요

- 사업목적: 주요 관광거점 연계 및 교통개선 위한 신이동수단 도입
- 위치/규모: 서울시 전역 (시가지권역, 한강권역)
- 용역기간: '18. 1 ~ '19. 7(455백만원)
- 사업비: 약 500억원/1개소(한강권역) ※ 사업규모, 노선길이 등에 따라 변동
- 주요내용: 개발전략 설정, 대상지 검토, 사업 실현화 방안 및 마스터플랜 수립 등

□ 신이동수단 도입 기본방향(한강권역)

- 친환경·저비용·효율적 이동수단의 도입
 - 관광자원과 한강 남북 연결을 고려한 곤돌라 우선 검토(중장거리, 지형극복 가능)
 - 친환경연료(전기), 타 수단 대비 낮은 공사비(약 200억/km) 및 수송력 高
 - ※ 보행교(약 700억/km, 낮은 이용률), 수상교통수단(80~320억, 승강장 접근성 문제, 이동 소음)
- 한강변 주요 거점 연계를 통한 관광인프라 확충
- 교통(도시철도 등) 우회구간 직결을 통한 시민의 이동편의 개선

한강생태환경 보존형 친환경 저비용 이동수단
기존 한강 생태환경을 존중하고 공존하며 상생
친환경적이며 에너지 효율성이 높은 저비용 운송



한강대표 명소 간 연계 시스템 부재
서울을 대표할수 있는 도심관광인프라 부족
지하철은 한강변 거점지역에 직접 연결 불가



기존 교통체계 및 대중교통 한계 극복
상승 교통체증 및 혼잡 · 우회구간 단축
시민의 대중교통 선택권 및 범위 확장



□ 추진현황

○ 신이동수단 도입 검토기준 결정 및 노선 검토

- 대중교통 우회도(도시철도) + 주요 거점지역간 연계성 + 생활인구 밀집도 등



○ 시민·전문가 참여형 의견수렴 및 공론화

- 시민·환경단체 1:1 면담을 통한 지속적인 논의 및 설득 진행
 - ▶ 단체의 우선 접촉 대상자, 단체별 협의 순서 등 확정
 - ▶ 반대의견, 선결 요구조건 등에 대한 검토 및 보완 후 재협의 지속 시행
- 전문가(교수 등) 사전 자문을 통한 쟁점사항 도출
- 사업추진 시 우려사항, 예상되는 논쟁점 등 정리·의견공유
- 분야별 공론화 논의 주제 선정 및 대응 시나리오 작성
(교통 / 시민·언론 / 에너지 / 생태·환경 / 유지·관리 / 관광 등)

※ 기본계획(안) 지속 보완·검토 병행 → 공론화 완료 즉시 사업시행 추진

- 기술업체 등과의 협업 체계 마련을 통한 내용 보완 및 사업 시행력 담보
- 설계·제작(도펠마이어, 포마社), 안전(교통안전공단), 협회(한국삭도협회), 시공(케이블카/곤돌라 설치업체), 유지관리(여수/통영 등 운영사업자) 등

□ 향후계획

- '19년 : 사업계획 공론화, 기본계획 수립 및 타당성 조사
 - 시민·환경단체, 전문가 의견수렴 및 논의구조 마련, 분야별 토론회 등
 - 시범사업 노선결정 등 기본계획 수립, 타당성 조사

※ 추경예산 확보 추진 : 6.5억원(관련법에 따른 사업타당성 조사비용)

- 시민공론화 완료 즉시 시범노선 선정, 이동수단 제원 등 기본계획 확정 예정
- 타당성조사 이행 후(지방재정법 및 건설기술진흥법) 투자심사 등 후속절차 진행 필요

- '20년 上 : 각종 인허가 및 행정절차 이행

- 市투자심사, 공유재산심의회 및 시의회(공유재산관리계획), 도시계획시설 결정 등

- '20년 下 : 기본 및 실시설계

- '21년 下 : 공사착공 / '23년 下 : 준공 및 운영개시

2. 도시계획변경 사전협상 통한 민관협력 활성화

1 사전협상 제도개선 및 중·소규모부지 사전협상 본격화

2 도시계획변경 사전협상 추진

2-1 사전협상 제도개선 및 중·소규모 부지 사전협상 본격화

대규모 부지 개발 활성화를 위한 제도 전면개선 및 사전협상 제도의 명문화(조례제정)를 통해 중·소규모 부지 대상 사전협상 본격 추진

□ 사전협상 조례 제정

- 협상지 수요증대를 감안, 사전협상제도 안정화를 위해 조례제정 추진
 - 조 례 명 : 서울특별시 도시계획변경 사전협상 지원에 관한 조례
 - 주요내용 : 대상지 선정, 협상조직, 공공기여, 감정평가 등 구체적인 운영사항
- 추진계획
 - 조례(안) 작성 및 검토·보완(2~4월) / 전문가 자문(4~5월) / 관련부서 협의(6월)
 - 시의회 협의·검토 보완(6~7월) 후 제288회 임시회 상정 추진('19.8)

□ 중·소규모 부지 사전협상 기준 마련

- 사전협상 면적확대(1만 m^2 이상→5천 m^2 이상) 등 여건 변화로 협상기준 마련 필요
- 제도 안정성·지속성 담보를 위해 사전협상 지침 전면개정 추진(용역추진)

(사전협상 제도 개선방안 마련)

- ❖ 용역명 : 도시계획변경 사전협상제도 전면 개선방안 마련
- ❖ 과업기간 : 착수일로부터 12개월
- ❖ 용역비 : 300백만원

□ 제도 확대(1만 m^2 →5천 m^2 이상) 개발지 진행현황

- 5천 m^2 이상 확대로 사전협상 대상지 약 200여 개소로 대폭 증대
- 현재 주요부지(5천 m^2 이상) 약 4개소 제안서 작성 등 개발 검토 진행중
- 조례제정 및 협상기준 마련 후 **사전협상 본격 추진 예정**

□ 향후계획

- '19. 8월 도시계획변경 사전협상 조례(안) 입안·검토
- '19. 하반기 도시계획변경 사전협상제도 지침 개정
- '20. 상반기 ~ 중·소규모 부지 사전협상 본격 추진

2-2 도시계획변경 사전협상 추진

기 추진중인 사전협상 부지에 대하여 금년 내 협상 완료토록 행정절차를 추진하여 사전협상 제도 활성화 도모

□ 사전협상 대상지 현황

- 협상 진행중(2개소) : 노원 광운대 물류시설, 광진 동서울터미널



노원 광운대 물류시설

- 면적 : 149천m²
- 용도 : 주거·업무·상업·문화 등
- 추진일정
 - `19.3월 : 마스터플랜 아이디어 공모 시행
 - `19.5월 : 공모심사(Kengo Kuma 당선) 및 대외발표(협상개시)
 - `19.6월 : 제안서 수정제출 및 사전협상 본격 추진



광진 동서울터미널

- 면적 : 37천m²
- 용도 : 여객자동차터미널, 판매, 업무, 문화 등
- 추진일정
 - `17.8월 : 사전협상 개시
 - `19.1월 : 마스터플랜 아이디어 공모 시행
 - `19.3월 : 당선작 선정(해안건축)
 - `19.6월 : 당선작 기반 사업제안서 보완중
 - `19.7월 : 사전협상 재개

□ 추진계획

- (동서울터미널) 제안서 수정·보완중 → 7월중 제안서 제출 예정
 - 터미널 기능개선, 주변통합 연계 등 주요 원칙을 기반 협상 추진
 - 공익성, 정책실현 등 우선순위를 정하여 공공기여시설 확정
- (광운대 물류시설) 제안서 수정·보완중 → 6월중 제안서 제출 예정
 - 지역중심기능 확보를 위한 도입용도(주거, 업무, 상업 등) 계획
 - 신경제 중심지 조성을 위한 합리적 개발이 되도록 협상 추진

□ 향후계획

- 사업제안서 제출시 협상 부지별 실무협의회 개최 등 협상 본격 추진

3. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

2 공공기관 이적지 활용방안 수립

3 舊성동구치소 개발계획 수립

3-1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

방치된 市 외곽 소외지역을 지역 특색에 맞는 일터, 삶터, 쉼터가 어우러진 新 성장거점(관문도시) 조성을 통해 서울 이미지 회복과 지역균형발전 도모

추진배경

- 서울시계 지역은 '70년 이후 개발억제 정책으로 50년간 소외
- 자연훼손 및 난개발 가속화 등 종합적·전략적 활용 및 관리계획 마련 필요

수립기준

- 조기 사업추진 여부, 사업 시급성 및 효과를 고려 추진단계 조정·결정
 - ◆(1 단계) 선정기준 충족지역 대상 핵심사업 발굴 등 실행계획 수립(사업화)
 - ◆(2 단계) 관문도시 관리방향 설정 등 단계적 사업화 검토
 - ◆(관리지역) 개발계획 완료 등 개발 사업이 진행중인 지역 → 가용지 추가발굴 검토
- ※ (1단계 선정기준) 지역균형발전, 가용지 유무, 파급효과 여부를 고려 선정

진행사항

- 주요 진입로(약 45개) 총 22개 지역대상 검토 → 17개 지역 관문도시 선정
- 관문도시 총 17개 지역 중 석수·온수·공항·사당지역(시범사업) 1단계 선정
 - ▶ 1단계 지역(4) 석수, 공항, 사당, 온수
 - ▶ 2단계 지역(5) 수색, 개화, 신정, 도봉, 신내
 - ▶ 관리지역 (8) 구파발, 상계, 양재, 수서, 상암, 천왕, 강일, 공릉
- ※ 온수지역(1단계) : 지역발전본부(서남권사업과) 기본계획 추진
- 1단계 대상지역 기본계획 수립 용역발주 추진(타당성 심사 등)
- 동북권, 서북권 지역 추가 대상지(1단계) 발굴 및 사업화 검토 진행중

향후계획

- '19. 6 기본계획 수립 착수(1단계 대상지역)
- '19. 9 서울 관문도시 조성 마스터 플랜 확정

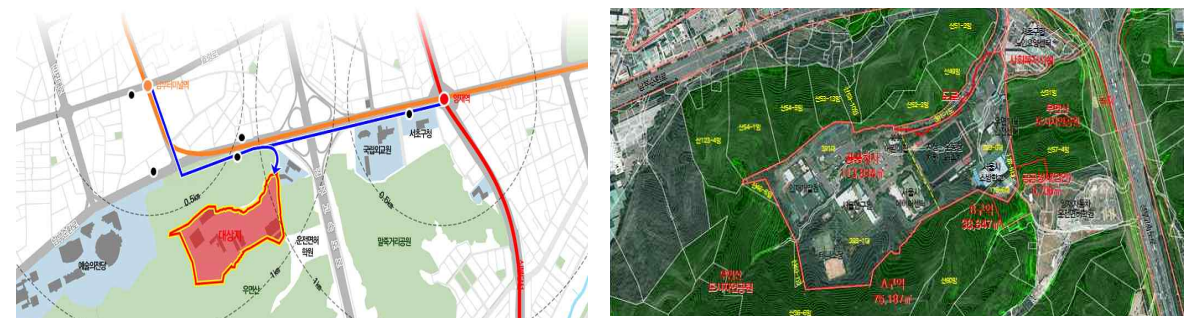
서울 균형 발전을 위해 추진하는 서울시 산하기관의 강북 이전과정에서, 이전 후 남겨질 이적지에 대한 선제적 활용 전략 수립

□ 추진배경 및 목적

- 서울시 산하기관 재배치를 통해 서울 균형 발전의 동력 마련
 - 서울시 전체 산하기관(53개) 중 17개 기관이 도심 및 강남지역 집중
 - ⇒ 우선 이전기관(인재개발원, 서울연구원, SH공사) 선정
- 기관 이전 후 남겨질 유휴지에 대해서도 선제적 활용 전략수립 필요
 - ⇒ 이적지의 활용 공백 최소화 및 시범적 모델 제시

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 양재동 176-5 일대
- 면 적 : 약 108,825m² (인재개발원, 서울연구원등) ※ 데이터센터 존치
- 용역기간 : 2019. 10. ~ 2020. 10. (300백만원)
- 주요내용 : 공공기관 이적지 현황조사, 활용방안 수립 등



□ 추진경위

- '18. 8. : 지역균형발전 정책구상 발표(공공기관의 전략적 이전 등)
- '18. 9. : 공공기관 이전추진단(TF) 운영계획 수립(총무과)
- '18. 9. : 서울소방학교 이전(은평구 진관동 소방행정타운)
- '19. 4. : 이적지 활용방안 기술용역 타당성 심사(심사결과 : 적정)

□ 향후계획

- '19. 10. : 용역 추진(용역기간 : '19. 10. ~ '20. 10.)

3-3 舊성동구치소 개발계획 수립

성동구치소와 제2기동대 이전에 따라 대규모 이적지 개발계획을 수립하고 사전협상을 통해 실현가능한 양질의 공공기여 계획을 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 송파구 가락동 162 일대
- 부지면적 : 성동구치소 78,758 m^2 , 제2기동대 5,019 m^2
- 용도지역 : 제2종일반 → 제3종일반 / 준주거, 공공청사 폐지
- 토지소유 : 서울주택도시공사 ('18. 3월 법무부에서 소유권 이전)

□ 추진경위

- '17.03.03. 오금역 일대 부지활용 및 관리 기본구상 수립(SH공사)
- '17.06.26. 성동구치소 시설 이전(문정법부단지 내)
- '18.03.02. 성동구치소 등기이전 완료(법무부→SH공사)
- '18.05.14. 성동구치소 기본계획 및 지구단위계획 착수(SH공사)
 - SH 공사: 기본구상, 개발기본계획 및 지구단위계획 수립 용역 진행
 - 서울 시: 사전협상 진행(공공성 확보 및 관련 도시계획 검토)
- '19.05.20. 송파구 주민설명회 실시(남인순국회의원, 서울시, SH공사)

□ 추진방향

- **사전협상제도**를 통한 도시계획변경(시설폐지+종상향)으로 사업 추진
- 낙후지역의 활성화를 위해 주거·업무·공공시설 등 다양한 기능 복합화



□ 향후계획

- '19. 6 사전협상 개시 및 주민의견수렴 진행
- '19. 12 지구단위계획 결정고시
- '20. 상반기 공공기여시설 기본계획 착수