

주요 현안업무 보고

2021. 4.

도시계획국

보고순서

I. 일반현황

II. 정책비전 및 목표

III. 주요 현안업무 추진현황

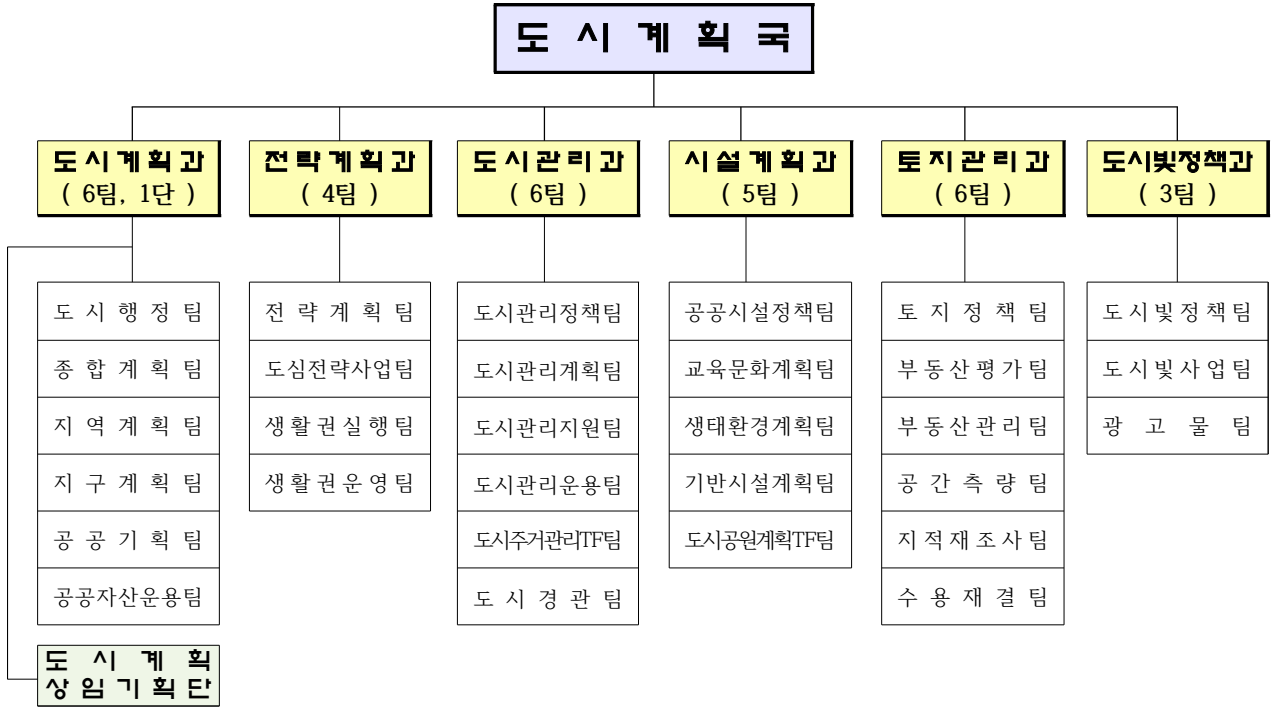
1. 2040 도시기본계획 수립
2. 서울역 북부역세권 사전협상 완료
3. 용산정비창 개발 마스터플랜 국제설계공모 추진
4. 용산공원 동측권역 관리계획 실행전략 수립
5. 지역생활권계획 실행방안 수립 추진
6. 역세권 복합개발 지구단위계획 수립기준
7. 시대변화에 대응하는 지구단위계획 제도개선 추진
8. 기후변화 대응 서울시 도시계획 및 공간관리 추진
9. 도시계획·공원위원회 공동자문단 설치·운영
10. 부동산시장 안정화를 위한 토지거래허가제도 운영
11. 서울 빛의 관문 야간경관 특화 계획

붙임: 2021년 부서별·사업별 예산집행 현황

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 6과 1단 30팀



□ 인력 : 159명/158명(정원/현원)

(’21.4. 현재)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	159 / 158	140 / 138	17 / 17	2 / 3
도 시 계 획 과	47 / 46	29 / 28	16 / 16	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	21 / 22	21 / 22		
토 지 관 리 과	31 / 29	31 / 29		
도 시 빛 정 책 과	20 / 20	20 / 20		

※ 시간선택제 10명 별도 : 도시계획과 7, 전략계획과 2, 시설계획과 1

2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 정비사업 사전 공공기획 제도, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영 등에 관한 사항
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토, 심사 및 자문 ○ 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시재생위원회, 시장정비사업심의위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구
전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항 ○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항
시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립 ○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획 ○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항 등
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무 ○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등

3 2021년 예산

□ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구분		2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	
세입	계	733	2,054	△1,321	
	일반회계	자치단체간부담금	-	135	△135
		과태료	96	53	43
		시·도비반환금수입	188	-	188
		국고보조금	449	1,866	△1,417
		지난연도수입	-	0.2	△0.2
세출	계	27,126	34,734	△7,608	
	일반회계	19,403	27,998	△8,595	
	특별회계	7,723	6,736	987	
	도시개발특별회계	6,332	5,300	1,032	
	균형발전특별회계	1,391	1,436	△45	

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

※ 국고보조금 : 지가조사, 광고물정비 및 안전점검(2020년)

□ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구분	2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	사업수
계	27,126	34,734	△7,608	67
도시계획과	4,436	6,243	△1,807	16
전략계획과	3,223	3,370	△147	11
도시관리과	9,250	8,834	416	11
시설계획과	909	1,809	△900	7
토지관리과	1,366	1,867	△501	8
도시빛정책과	7,942	12,611	△4,669	14

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 ※시의원 위촉중	5~10명 ※시의원 위촉중	10명 이내 ※시의원 1명	25~50명 ※시의원 2명	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 제2조 4항	옥외광고물 등 관리법 제7조 및 동법 시행령 제32조, 옥외광고물 등 관리 조례 제22조
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구 의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설 (도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공익사업에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결 ◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 ◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간 ◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조명계획 수립에 관한 사항 ◦ 위원회 심의 사항 ◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항 ◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등

Ⅱ. 정책비전 및 목표

도시계획 비전 체계도

【2030 서울의 미래상】

“소통과 배려가 있는 행복한 시민도시”

【2021 도시계획 목표】

미래에 대응하고 현안문제 해결을 실천하는 **Version-Up 서울⁺ 도시계획**

【추진방향】

- 서울 미래비전 설정 및 지속가능한 도시계획 실현전략 수립
 - 「2040 서울플랜」 확정, 친환경 생태도시 구현 도시계획, 도시공원구역 관리 등
- 도시경쟁력 강화 및 일자리 창출 위한 주요거점 육성 및 도시공간 혁신 발전전략 마련 시행
 - 서울역 공간구조 재편, 용산정비장 개발, 영등포·여의도 도심 육성, 창량지역 공간구조 개선 등
- 모든 지역이 고르게 잘사는 지역별 특화발전 계획 수립
 - 지역생활권 실행계획, 권역별 지구단위계획, 역세권 활성화사업 확대 시행 등
- 균형발전 및 질서있는 도시관리 추진
 - 광역적 공공기여 제도 정착, 도시건축 혁신 확대, 경관계획 재정비 등
- 도시계획 제도의 합리적 개선, 실행
 - 용도지역체계 재편, 용도지구 재정비, 저층주거지 활성화 기준(지단) 마련 등
- 주거안정을 지원하는 맞춤형 부동산 행정서비스 제공
 - 부동산 거래시장 안정화 및 거래질서 확립, 개별공시지가 현실화 추진
- 아름다운 빛, 쾌적한 광고문화로 도시경관 향상
 - 2021 서울 빛축제 개최, 쾌적한 옥외광고물 관리체계 구축 등

Ⅲ. 주요 현안업무 추진현황

- ① 2040 도시기본계획 수립

- ② 서울역 북부역세권 사전협상 완료

- ③ 용산정비창 개발 마스터플랜 국제설계공모 추진

- ④ 용산공원 동측권역 관리계획 실행전략 수립

- ⑤ 지역생활권계획 실행방안 수립 추진

- ⑥ 역세권 복합개발(고밀주거) 지구단위계획 수립기준

- ⑦ 시대변화에 대응하는 지구단위계획 제도개선 추진

- ⑧ 기후변화 대응 서울시 도시계획 및 공간관리 추진

- ⑨ 도시계획·공원위원회 공동자문단 설치·운영

- ⑩ 부동산시장 안정화를 위한 토지거래허가제도 운영

- ⑪ 서울 빛의 관문 야간경관 특화 계획

1

2040 도시기본계획 수립

100년 도시계획의 원칙과 기준인 「2030 서울플랜」의 업그레이드 및 새로운 시정을 준비하는 비전과 실천전략, 「2040 서울도시기본계획」 완성

□ 추진내용

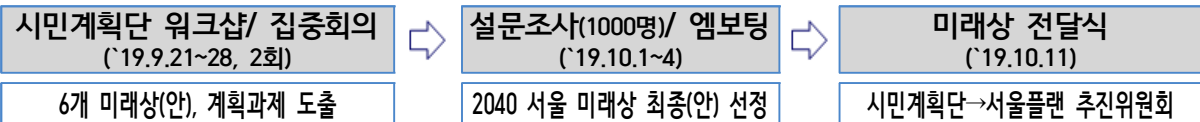
- 미래 변화에 대비, 서울의 지속가능한 성장을 위한 공간적 기반 마련
- 지역불균형·일자리·주택공급 등 서울의 당면과제에 적극적 해법 제시

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 2040 도시기본계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '19.3.29. ~ '21.12.31. ◆ 용역비 : 1,410백만원

□ 추진실적

- 사전자문단 구성·운영 등을 통해 2040 서울플랜 추진방향 설정
- 2040 서울플랜 시민계획단(120명) 통해 시민이 직접 서울의 미래상을 설정



- 전문가, 시의회, 쏘실·본부·국이 참여하는 추진위원회(100여명) 운영 통해 전략계획 수립

주요 계획수립 내용

(전략계획) 시민들이 제안한 미래상과 계획과제 실현을 위한 구체적 계획(안) 마련
 - 5개 분과별 전략계획 ⇒ 「5대 지향점 - 20개 목표 - 70개 전략」으로 구체화

(부분별계획) 전략계획을 부서단위로 재구조화, 세부업무와 연계하여 실현성 확보

(공간구조) '3도심-7광역-12지역중심' 중심지체계를 보강, 300여개 역세권을 기준으로 중심지 권역 조성 ⇒ 도보 자족형 근린생활권 조성

□ 향후 추진일정

- '21. 4. ~ 6. : 도시기본계획(안) 수정·보완(높이기준 등)
- '21. 7. ~ 9. : 대외발표, 공론화 추진, 공청회, 관련기관·지자체 협의 등
- '21.10.~12. : 시의회 의견청취, 위원회 심의, 확정공고

2

서울역 북부역세권 사전협상 완료

'20.4. 코레일 사전협상 제안서 제출 이후 협상조정협의회, 전문가 자문 등을 거쳐 사전협상을 완료하고 도시관리계획 변경 추진

□ 대상지 현황

- 위치/면적 : 중구 봉래동2가 122 일대 / 29,298 m^2
- 토지소유자 : 한국철도공사
- 도시계획현황 : 제3종일반주거지역·일반상업지역, 도시계획시설(철도)

□ 사전협상 결과

- 도시관리계획 변경(안) : 용도지역 변경(제3종일반주거 → 일반상업) 및 철도 폐지
 - 건축계획(안)
 - 지하5층/지상40층, 연면적 349,504 m^2 , 건폐율 59%, 용적율 793% 업무시설, 판매시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설(컨벤션), 오피스텔
 - 공공기여계획(안)
 - 총 공공기여량 : 47.54%(약2,198억원) ※ 감정평가 후 확정
 - 공공기여시설(안) : 서울로7017, 서소문역사공원 등 주변과 연계한 보행로 조성, 서계동 청과공원조성, 광역교통인프라 조성비용(서울역 통합역사조성, 철도지하화) 등
- ※ 건축계획 등 관련계획 변경에 따라 조정 가능

□ 추진실적

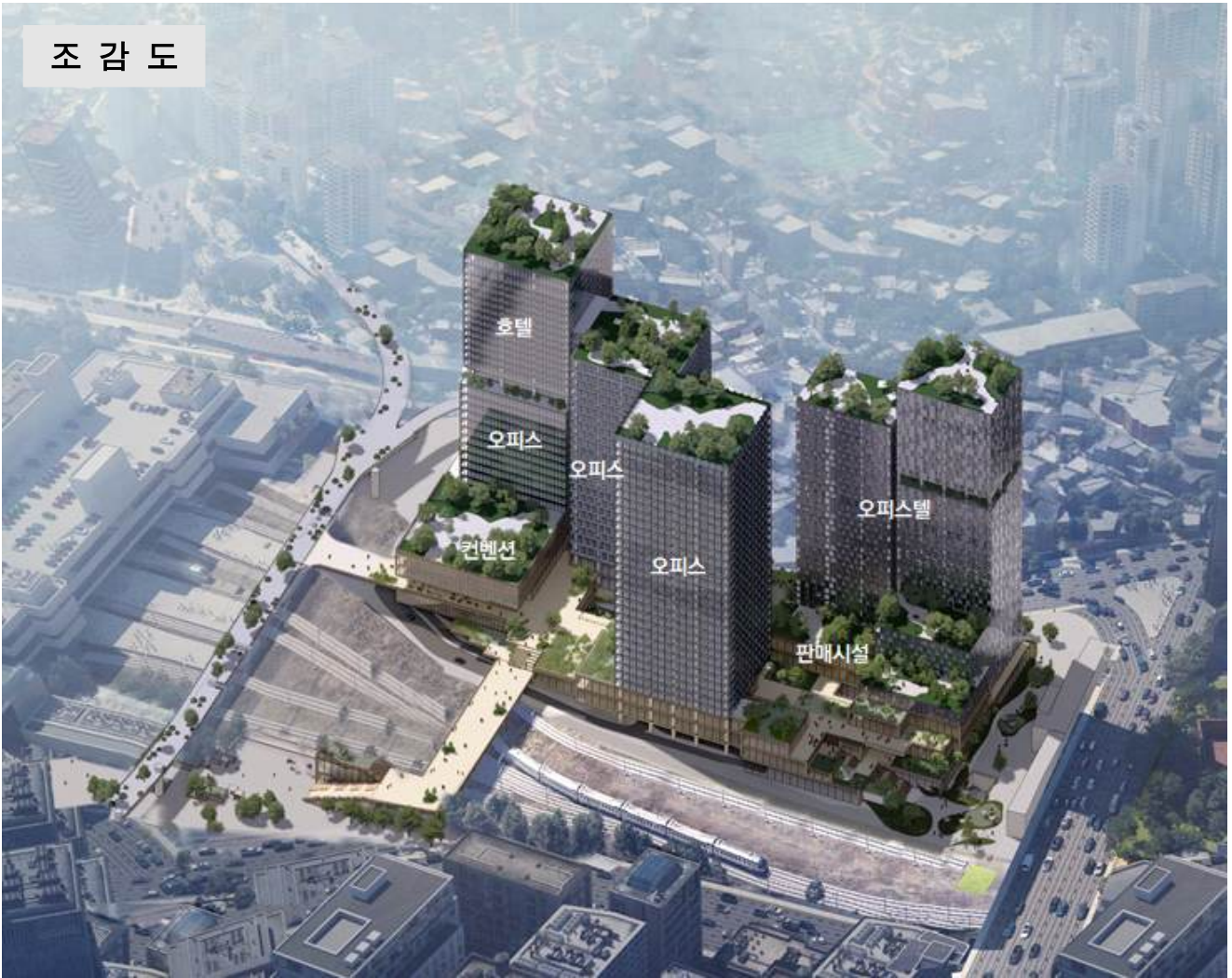
- '20.4.23. : 제안서 제출(코레일→시)
- '20.4.~'21.3. : 협상조정협의회(5회), 전문가 자문, 관련부서 협의 등
- '21.4. 6. : 사전협상 완료 및 통보(시→코레일)

□ 향후 추진일정

- '21.4.~ : 감정평가 시행 및 도시관리계획 변경 절차 추진

□ 조감도 및 배치도(안)

조감도



배치도



3

용산정비창 개발 마스터플랜 국제설계공모 추진

용산정비창 일대 개발에 대한 미래지향적이고 혁신적인 계획 구상 및 국제적 관심제고를 위하여 마스터플랜 국제설계공모 추진

□ 공모개요

- 공 모 명 : 용산정비창 개발 마스터플랜(안) 설계공모(가칭)
- 공모범위 : 용산정비창 일대(51만 2천 m^2)
- 공모방식 : 2단계 설계공모
 - 1단계 : 공간구상, 토지이용, 교통 및 녹지체계 등 아이디어 제안
 - 2단계 : 1단계 아이디어 구체화, 마스터플랜 설계(안) 제안
- 공모주최 : 서울시-코레일-SH공사 공동 시행(서울시 주관)
- 당선자 시상내용 : 용산정비창 마스터플랜 설계권 등

□ 주요내용

- 혁신적인 미래도시 실현을 위한 도시·건축 마스터플랜 수립
 - 국제업무 거점조성 원칙하에 미래신산업 및 다양한 생활문화를 고려한 공간 구상
 - 국제적 중심지라는 상징성에 맞는 건축설계 가이드라인 제시
- 개발부지 전체의 명소화/브랜드화 전략 마련
 - 랜드마크 계획 및 관광자원화 될 수 있는 매력적인 도시환경 조성

□ 향후 추진일정

- '21. 5. : 공모지침 작성 및 심사위원 구성
- '21. 5. ~ 10. : 국제설계공모 시행
 - 1단계 공모 : '21.5.~6. / 2단계 공모 : '21.7.~10.
- '21.10. : 국제설계공모 당선작 발표

작성자

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

4

용산공원 동측권역 관리계획 실행전략 수립

용산공원 조성으로 주변지역의 다양한 변화가 예상됨에 따라 현재 관리 계획이 미수립된 지역에 대하여 계획적이고 체계적인 도시관리계획 수립

□ 주요내용

- 동측권역 구역별 현황 및 여건분석
 - 현황 분석 및 현안이슈 도출
- 도시관리계획 수립 타당성 검토 및 수립 후보구역 도출, 단계별 실행전략 마련
 - 대상지의 여건진단 및 기본방향 구상
 - 시급성·실효성·중요도 등에 따른 우선순위 도출
 - 후순위 구역 단계별 관리방안 마련
- 후보구역 도출에 따른 관리계획(지구단위계획 등) 수립
 - 기본구상 및 부문별(토지이용, 교통, 공원녹지 등) 관리계획 수립

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립
- ◆ 용역기간 : '21. 3. ~ '22. 8.
- ◆ 사업비 : 500백만원('21년 290백만원, '22년 210백만원)

□ 추진방안

- 주변의 관련계획과 연계하여 전문가 자문 및 관련기관 긴밀한 협업을 통한 실현가능한 실행전략 수립
 - 주변지역의 개발계획·사업과 연계된 관리계획 마련 등

□ 추진실적

- '21. 1.~ : 공원 주변지역의 관리방안 구상
- '21. 3.~ : 용역계약 및 착수

□ 향후 추진일정

- '21. 4.~12. : 타당성 검토 및 후보구역 도출
- '22. 1.~ 8. : 지역별 관리계획 수립

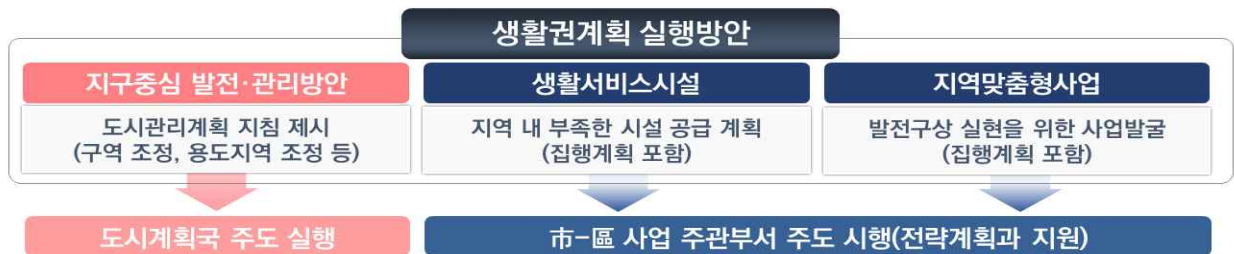
작성자

전략계획과장 : 윤호중 ☎2133-2580 도심전략사업팀장 : 강대양 ☎2586 담당 : 신은진☎2588

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

□ 주요내용

- '22년까지 지역균형발전이 시급한 62개+a 지역생활권계획 실행방안 수립·시행
 - (수립완료) '19년 5개소, '20년 15개소 / (수립추진) '21년 20개소, '22년 22개소+a
 - 생활권계획 실현을 위한 지구중심 발전·관리 등 3개 분야 실행방안 수립



※ a: 강남구 자체예산 실행방안 수립 추진 2개 지역생활권(삼성, 대치·도곡)

□ 추진실적 및 주요성과

- 5개(시범) 및 15개 생활권계획 실행방안 확정·시행, 사후 모니터링
 - 2030년까지 73개 중점관리사업에 총 7,400억원 투입, 추진하고 사후 지원
- 20개 생활권계획 실행방안 실행력 제고를 위한 市-區 협업체계 강화, 수립 중
 - 區 : 용역시행, 주민참여단·거버넌스 등 운영, 區 관련부서 협의, 실행방안 제출
 - ※ 지역생활권별 30~80명(행정동별 10명) 주민참여단 구성 → 사업발굴
 - 市 : 市 관련부서 협의, 사업추가 발굴 및 조율, 실행방안 수립 등
- 22개 생활권계획 실행방안 수립 보조금 자치구 교부('21.2월/20개소, 700백만원)
 - 자치구별 용역 발주 중 (강동구 2개소는 구비 편성 후 교부예정)

□ 향후 추진일정

- '21.11. : 20개 지역생활권 실행방안 수립 완료
- '22.06. : 22개+a 지역생활권 실행방안 수립 완료

작성 자

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

6

역세권 복합개발(고밀주거) 지구단위계획 수립기준

'20. 8. 4. 「주택공급 확대방안」 일환으로 역세권 고밀주거 복합개발 관련 국토계획법 시행령이 개정됨에 따라 서울시 차원의 역세권 복합개발(고밀주거) 지구단위계획 수립 기준 마련 추진

□ 국토계획법 시행령 개정내용

- 역세권 준주거·상업 지역에서 적용 가능한 복합용도 개발 지구단위계획을 역세권 일반주거지역에도 확대하고, 용적률(최대 700%) 및 높이제한(2배) 완화
 - '21. 1. 26. 개정 공포 ('21. 4. 27. 시행)

□ 주요내용

- 국토계획법 시행령 시행 시기에 맞춰 서울시 수립기준 마련 및 조례 개정
 - 수립기준 : 용적률 및 높이제한(채광·인동) 완화 기준 마련
 - 용적률 : 지역여건(중심지, 간선가로, 진입도로)에 따라 차등 적용(400~700%)
 - 높이제한 : 용적률 완화범위에 따라 차등 완화(1.2배~2.0배)
 - ※ '20.11.12. / '21.1.19. : 전문가(공동위 위원 등) 자문
 - 조례개정 : 용적률 완화에 따른 공공임대주택 제공비율 결정 (시행령 위임사항)
 - 공공기여(완화되는 용적률의 1/2) 중 70% 이상 공공임대주택 제공
 - ※ '21. 4. 2. : 도시계획조례 개정 발의(김종무 의원)

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 역세권 고밀주거 복합개발 지구단위계획 운영기준 수립
- ◆ 용역기간 : '20.9. ~ '21.3.(6개월) ◆ 용역비 : 48,500천원

□ 향후 추진일정

- '21.04.14. : 수립기준(안) 도시·건축공동위원회 보고
- '21.04. : 시의회 조례 개정(안) 상정(김종무 의원 발의)
- '21.05. : 수립기준 시행 및 조례 개정

주택공급 확대 및 그린뉴딜 정책 추진 등 변화하는 도시정책 기조에 대응하는 실효성 있는 도시계획적 관리·지원 수단 마련

□ 주요내용

- 시 정책방향 및 여건변화에 부합하는 노후도 산정기준 합리적 개선
 - 사업별 노후도 기준 비교·분석을 통해 제도 진단 및 개선방안 검토
 - 저이용부지의 활용도 제고를 위한 노후도 산정 개선 마련 등
- 친환경제도(ZED) 도입에 따른 실효성 있는 인센티브 방안 마련
 - 인센티브 항목, 산정방식 및 계수 조정 등 친환경 분야 용적률 체계 개편
 - 상한용적률 적용의 필요성 및 기존 공공기여의 형평성 확보 방안 검토 등

□ 추진방안

- 관련 부서 협업 및 전문가 참여를 통해 실효성 있는 정책 수립
 - 주택공급과, 건축기획과 및 환경정책과 등 관련부서와 협업체계 구축
 - 도시, 건축, 환경, 에너지 분야 등 각 분야 전문가가 참여하는 자문단 구성
- 선행 연구 연계 및 부서간 자료 공유를 통해 효율적 제도개선 방안 마련

〈 용역 개요 〉

- ◆ 지구단위계획구역 내 공동주택 건립시 노후도 산정기준 개선방안 마련
 - 용역기간 : '21.03. ~ '21.12.(10개월) / 용역비 : 98백만원
- ◆ 친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련
 - 용역기간 : '21.04. ~ '22.02.(10개월) / 용역비 : 154백만원

□ 향후 추진일정

- '21.04.~09. : 착수 보고 및 전문가 자문
- '21.10. : 최종 보고
- '21.12. : 지구단위계획 수립기준 및 도시계획 조례 개정 추진

작성 자

도시관리과장: 홍선기 ☎2133-8370 도시관리정책팀장: 고현정 ☎8372 담당: 정제국 ☎8374

도시관리지원팀장: 정석훈 ☎8383 담당: 박교관 ☎8385

8

기후변화 대응 서울시 도시계획 및 공간관리 추진

탄소중립 선도도시 서울을 만들어 가기 위하여 도시계획 및 공간관리 추진방향을 제시하고 지속적인 연구 등을 통해 발전방향 모색

□ 주요내용

- 기후변화 대응을 위한 전략을 2040 도시기본계획에 반영
 - 기후변화를 고려한 기후위기 대응 공간관리 전략 및 실현방안 제시
- 기후변화 대응 도시계획기법 가이드라인 마련 및 기후환경 DB 구축·활용
 - 기후환경 개선효과 큰 계획기법 가이드라인 작성 및 적용 권고
 - ▶ (예) 도로환경 : 불투수 보도블록, 아스팔트도로 → 차열투수 보도블록+2열교목, 벽면녹화, 쿨링로드 등
 - 열·바람·물환경 공간유형 DB 활용 공간특성별 기후환경 개선 유도
- 기후환경 안심도시 서울을 위한 도시계획 및 개발기준 개선
 - 도시관리계획 환경성 검토 시 '열환경' 검토항목 추가, 계획기법 가이드라인 적극 활용 권고 등

□ 추진실적

- '19. 3. ~ '21. 1. : 기후변화 대응을 위한 도시계획 기법에 관한 연구
 - 서울시 기후환경(열·바람·물) 정보 DB 구축 및 공간유형도 작성
 - 공간유형별 기후변화 대응 계획기법 효과 분석 및 단계별 관리전략 검토
- 기후변화 대응 전략 심포지엄 개최('20.12.8.) 및 협력체계 구축('21.3월)
 - 연구용역을 통해 제시된 계획기법 적용 및 제도개선 추진방향 등 논의
 - ▶ 도시계획국, 기후환경본부, 도시교통실, 푸른도시국, 도시재생실, 주택건축본부 등 참여
- '21. 4. 2. : 기후변화 대응 도시계획 및 공간관리 추진방향 기본 계획 수립

□ 향후 추진일정

- '21. 5월 ~ : 기후변화 대응 도시계획 관리 T/F 운영(12개 부서)
- '21. 5월 ~ : 2040 서울플랜, 생활권계획, 지구단위계획, 환경성검토 지침 등 반영

작성 자

시설계획과장 : 심재욱 ☎2133-8400 생태환경계획팀장 : 이소연 ☎8417 담당 : 김성영 ☎8418

9

도시계획·공원위원회 공동자문단 설치·운영

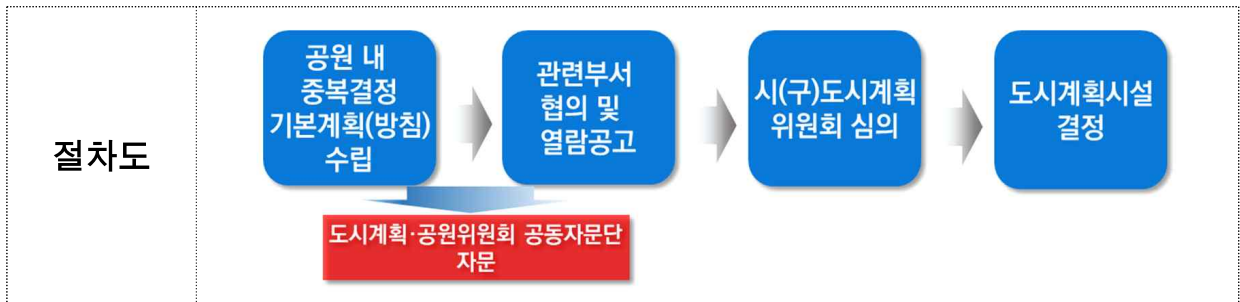
기존 도시계획시설(공원)에 타 도시계획시설 중복결정 시 관련 위원회 전문가 사전자문을 시행하여 도시계획과 공원기능의 정합성 확보

□ 추진배경

- 토지자원의 효율적 활용을 위해 공원 지하공간 등을 활용한 타 도시계획 시설 설치(주차장 등 생활 SOC 시설) 수요 증가
- 도시계획시설 중복결정 시 도시계획적 정합성과 공원조성·기능유지 방안을 일관성 있게 검토하기 위해 도시계획위원회 및 도시공원위원회 위원으로 구성된 공동자문단 구성·운영을 통하여 중복결정 대한 종합적 검토 필요

□ 도시계획·공원위원회 공동자문단 운영개요

- 구 성 : 총 11명(도시계획국장, 공원조성과장, 시설계획과장, 도시계획위원회 4명, 공원위원회 4명)
- 자문시기 : 도시관리계획(안) 열람공고 前 사전자문
- 자문내용 : 도시계획시설의 기능 및 장래확장 가능성 등 고려한 중복결정 적합여부



□ 추진실적

- '21. 3. 23. : 제1회 도시계획·공원위원회 공동자문회의 개최
- 마포구 도시계획시설(공원, 도로, 주차장) 중복결정 자문(1건)

□ 향후 추진일정

- '21. 4월 ~ : 도시계획·공원위원회 공동자문단 지속 운영(안전 발생 시 수시개회)

토지의 투기적 거래를 사전에 차단하고 실수요자 중심의 건전한 토지 거래 확립을 위한 토지거래허가제도 운영

□ 주요내용

- 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사
 - (국토교통부장관) 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐있는 경우
 - (시·도지사) 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우
- 지정기간 : 5년 이내
- 지정대상
 - 도시계획·도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경된 지역
 - 법령의 변경으로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
 - 법령에 의한 개발사업이 진행 중이거나 예정된 지역과 그 인근지역 등

□ 추진방안

- 개발호재 등 투기심리 자극에 따른 부동산 과열 예상지역 상시 모니터링
- 토지거래허가구역 지정기간 만료에 따른 재지정 여부 검토

□ 추진실적

- 토지거래허가구역 신규 지정 : 1.03 km^2
 - (1차) 공공재개발 후보지(기존) 8곳 0.13 km^2 (’21.1.26.~’22.1.25.)
 - (2차) 공공재개발 후보지(신규) 16곳 0.90 km^2 (’21.4.4.~’22.4.3.)

※ 서울시 전체 지정현황 : 45.7 km^2 (시 면적 605.24 km^2 의 7.55%)
- 토지거래허가 처리 실적(’20.1.1.~’21.3.31.)
 - 신청 : 1,742건, 허가 : 1,652건, 진행 중 : 90건

□ 향후 추진일정

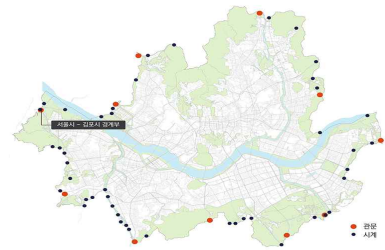
- ’21. 4.~ 6. : 토지거래허가구역 기간 만료에 따른 재지정 검토·결정
 - 강남 서초구 개발제한구역(만료 : 5.30.), 국제교류복합지구 등 재지정 검토(만료 : 6.22.)
- ’21. 7.~12. : 토지거래허가 이용의무 실태조사 및 의견수렴

서울로 진입하는 주요 관문지역에 역사·자연·생태적 특성에 맞는 야간 경관 조성하여 서울의 정체성을 부각하고 관광수요 창출

□ 주요내용

- 역사·상징성이 있는 서울 관문 발굴 및 스토리텔링 특화
- 관문의 지역·역사·생태적 특성을 반영한 야간경관 계획 수립

- 시계지역 : 인접도시를 연결하는 주요 관문
[의정부축, 구리축, 고양축, 김포축, 부천축]
- 교통관문 : 항공, 도로, 철로 등
[인천공항철도·도로(방화대교), 경부선, 경의선, 경인선, 경부·중부고속도로 등]



- 서울로 진입하는 도로 및 조형물 등을 활용한 특색 있는 야간경관 창출

〈 용역개요 〉

- ◆ 용역명 : 서울 빛의 관문 야간경관 특화계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '21.04. ~ '22.04.(12개월) ◆ 사업비 : 200백만원

□ 추진방안

- 자치구, 서울시설공단 등 관계기관과 협의체 구성 운영
- 전문가 및 지역주민 등 다양한 의견을 수렴하여 기본계획(안) 마련

□ 향후 추진일정

- '21.5.~12. : 1차 용역 착수·중간보고, 자치구 의견수렴
- '22.1.~ 4. : 2차 용역 실시 및 시범사업 대상지 선정
- '23.1.~ : 서울 빛의 관문 야간경관 특화 시범사업 추진

2021년 부서별·사업별 예산 집행현황

(2021. 4. 15. 기준)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
총 계	32,113	32.5			
소 계	31,480	32.7			
도시계획과	4,894	23.4			
도시계획위원회 운영	399	21.7	'21.01.~'21.12.	진행 중	조민정 (8312)
도시계획 정책자문단 운영	50	2.0	'21.01.~'21.12.	진행 중	허선주 (8310)
2021 도시정책 컨퍼런스 운영	100	0.0	'21.04.~'21.12.	계약발주 중	김성웅 (8315)
서울-평양간 경제발전축 형성과 연계한 미래공간 발전전략 수립	90	0.0	'19.05.~'21.06.	최종보고 준비중	박지오 (8318)
2040 도시기본계획 수립	201	0.0	'19.03.~'21.12.	중간보고	장영준 (8323)
역세권 활성화 실행계획 수립	180	50.0	'20.06.~'21.06.	중간보고	임동수 (8451)
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	364	28.2	'21.01.~'21.12.	진행 중	김래연 (8342) 박지수 (8339)
수도권 광역도시계획 수립 및 대도시권 계획체계 구축방안 공동 연구	281	0.0	'19.03.~'21.06.	최종보고 준비중	이선용 (8322)
기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상	289	39.8	'20.07.~'21.12.	중간보고	전정훈 (8319)
2021 도시계획 정책 현안검토 운영	150	0.0	'21.01.~'21.12.	진행 중	박지오 (8318)
영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립	100	27.7	'18.12.~'21.06.	최종보고 준비중	전정훈 (8319)
공공기여 광역적 활용을 위한 실행방안 마련	300	58.2	'21.04.~'21.12.	착수보고	김도형 (8316)
서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립	470	0.0	'21.04.~'21.12.	계약발주 중	조윤길 (8336)
2040 준공업지역 종합발전계획 수립	307	58.6	'20.06.~'21.09.	중간보고	송주한 (8327)
도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비	100	0.0	'21.04.~'23.10.	계약발주 중	전성제 (8332)
개발제한구역 종합 관리계획 수립	68	0.0	'19.06.~'21.06.	중간보고	이윤희 (8331) 우서희 (8335)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
도시·건축혁신 공공기획 수립 및 운영	1,170	25.8	'21.01.~'21.12.	진행 중	박경희 (1689)
도시계획정책연구 수행	100	30.0	'21.01.~'21.12.	진행 중	조혜민 (7958)
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리	19	58.1	'21.01.~'21.12.	진행 중	최준영 (7955)
서울 도시건축 열린회의실 및 시민복합문화공간 운영관리	60	37.5	'21.01.~'21.12.	진행 중	유승환 (7963)
지하건축물의 도시계획적 관리방안 연구	96	0.0	'20.02.~'21.06.	최종보고 준비중	박지오 (8318)
전략계획과	3,899	36.8			
여의도 금융중심 지구단위계획 수립	271	0.0	'19.03.~'21.09.	진행중	송지영 (2584)
용산정비창(용산국제신증심) 개발사업 구상	50	0.0	'19.06.~'21.06.	진행중	문보성 (2582)
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	40	25.0	'21.01.~'21.12.	진행중	문보성 (2582)
용산공원 디자인랩 운영 및 시민참여 방안 마련	744	18.5	'21.01.~'21.12.	진행중	김홍렬 (2589)
용산공원 주변지역 도시관리계획 수립	71	0.0	'19.07.~'21.07.	진행중	남주연 (2587)
용산기지 내 건축물 공동조사	600	23.7	'20.12.~'21.12.	착수보고	김홍렬 (2589)
용산공원 조성방향 공론화	256	21.9	'21.01.~'21.12.	착수보고	신은진 (2588)
온전한 용산공원 조성을 위한 기본원칙 및 조성운영방향 수립	186	0.0	'20.04.~'21.04.	중간보고	김태호 (2594)
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	290	60.0	'21.03.~'22.08.	착수보고	신은진 (2588)
지역생활권 실행계획 수립 확대	770	90.9	'21.01.~'21.12.	자치구 교부진행중	이동형 (2596)
지역균형발전 거버넌스 체계 운영	146	10.7	'21.01.~'21.12.	진행중	권현희 (2592)
생활권계획 홈페이지 운영	20	0.0	'21.01.~'21.12.	진행중	권현희 (2592)
권역별 지역중심 육성방안 수립	275	40.0	'20.04.~'22.04.	착수보고	이호경 (2597)
광역중심 육성 종합발전계획 수립	180	50.0	'20.04.~'22.04.	착수보고	이호경 (2597)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
도시관리과	9,980	40.4			
도시·건축 공동위원회 운영	196	30.4	'21.01.~'21.12.	진행 중	김지혜 (8378)
소외·낙후지역 도시경관개선	4,200	2.6	'21.01.~'21.12.	진행 중	김지현 (8394)
화곡·이수·원호·이촌 아파트지구 지구단위계획 수립	109	8.4	'19.06.~'21.06.	지구단위계획 안 열람 공고	윤현주 (8398)
청담·도곡 아파트지구 지구단위계획 수립	70	0.0	'19.06.~'21.06.	지구단위계획 안 열람 공고	최승영 (8399)
암사·명일·가락·아시아선수촌 아파트지구 지구단위계획 수립	65	0.0	'19.06.~'21.06.	지구단위계획 안 열람 공고	장지광 (8397)
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	120	0.0	'21.01.~'21.12.	입찰공고 중	정제국 (8374)
친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련	160	0.0	'21.04.~'22.02.	계약 체결	박교관 (8385)
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	3,964	97.3	'21.01.~'21.12.	자치구 교부 완료	정제국 (8374)
월계2지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 용역	114	0.0	'20.05.~'21.12.	전문가 자문회의(3차)	최승영 (8399)
서울특별시 경관계획 재정비	300	0.0	'21.02.~'22.12.	입찰공고 중	이진표 (8393)
성산지구 택지개발지구 지구단위계획 수립	195	0.0	'21.04.~'22.12.	계약 체결	장지광 (8397)
저층주거지 및 기성시까지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련	300	0.0	'21.03.~'21.12.	계약 체결	김학선 (8376)
지구단위계획구역 내 공동주택 노후도 산정기준 개선방안 마련	100	0.0	'21.03.~'21.12.	계약 체결	정제국 (8374)
여의도아파트지구 등 지구단위계획 행정절차 이행	87	0.0	'21.01.~'21.12.	진행 중	장지광 (8397)
시설계획과	1,368	22.4			
비오톱 평가등급 관리	46	27.7	'21.01.~'21.12.	진행중	김성영 (8418)
공공시설 정책토론 운영	7	27.0	'21.01.~'21.12.	진행중	김성길 (8408)
대학시설 합리적 관리방안 마련	120	0.0	'20.04.~'21.05.	중간보고	홍명순 (8412)
기후변화 대응 위한 도시관리계획 수립기법에 관한 연구	119	100.0	'19.03.~'21.01.	준공	김성영 (8418)
도시계획시설 입지기준 및 실시계획 인가 개선방안 연구	182	0.0	'20.06.~'21.12.	진행중	김성길 (8408)
도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 개발이익 및 적정 공공기여 산정 연구	200	57.4	'21.04.~'22.03.	착수보고	구인호 (8407)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
도시계획시설(비건축물) 제로에너지화 방안 연구	100	58.2	'21.03.~'21.12.	착수보고	최유중 (8403)
장기미집행 도시계획시설 실효대상 부지의 가이드라인 마련	194	0.0	'20.07.~'21.07.	중간보고	이현구 (8457)
반포지구 중심 일대 관리방안 마련	200	0.0	'21.04.~'21.03.	계약중	김성길 (8408)
개발행위허가 기준개선(경사도 등) 및 합리적 관리방안 마련	200	0.0	'21.04.~'21.12.	착수보고 (예정)	이세광 (8421)
토지관리과	1,335	47.6			
지방토지수용위원회 등 운영	97	43.6	'21.01.~'21.12.	진행중	임동섭 (4688)
부동산정보포털시스템 유지보수	216	15.9	'21.01.~'21.12.	진행중	오지현 (4672)
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	51	23.0	'21.01.~'21.12.	진행중	홍성훈 (4694)
부동산 중개 서비스 개선	20	66.2	'21.01.~'21.12.	진행중	박준성 (4677)
지가조사	459	86.1	'21.01.~'21.12.	1차 교부완료 및 진행중	김영자 (4671)
지적(地籍)보존문서 민원발급 품질(해상도) 개선 사업	56	0.0	'21.01.~'21.12.	계획수립중	김용수 (4664)
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	111	9.8	'21.01.~'21.12.	교부 진행중	강민혜 (4678)
지상경계점등록부 관리시스템 구축	197	0.0	'21.01.~'21.12.	계약중	오영근 (4696)
지적재조사 사업 추진	48	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	박동욱 (4681)
지적관리	49	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	이은영 (4666)
표준지공시지가 분포도 적정성 조사	31	100.0	'21.01.~'21.02.	준공	김영자 (4671)
도시및정책과	10,005	27.5			
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	100	0.3	'21.02.~'21.12.	관리기관 재배정 완료	홍하나 (1935)
에너지절약형 LED 간판 교체	2,460	0.1	'21.01.~'21.12.	진행 중	최경아 (1932)
서울시 좋은간판 발굴 · 확산	103	10.7	'21.01.~'21.12.	착수보고	황경환 (1936)
국제도시 조명연맹 정책교류사업	179	7.6	'21.04.~'21.12.	계약발주중	양인석 (1938)
시민안전을 위한 주택가 빔환경 개선	1,113	3.8	'21.01.~'21.12.	자치구 재배정 완료	임현철 (1926)
덕수궁 돌담길 경관조명 개선	270	0.0	'21.06.~'21.12.	자치구 재배정 완료	나필수 (1928)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계	담당자 (연락처)
옥외조명 실태조사 분석용역	155	48.4	'21.01.~'21.12.	자치구 교부 및 재배정 완료	임현철 (1926)
불법현수막 수거 보상제 추진 및 기동정비반 운영	1,212	62.9	'21.01.~'21.12.	기동정비반 운영 중	문평현 (1931)
도시빛 기반조성 및 야간경관 개발	470	0.0	'21.01.~'21.12.	계약발주 중	천준성 (1925)
서울로 7017 주변 야간경관 활성화	2,101	0.0	'20.03.~'21.12.	진행 중	천준성 (1925)
불법광고물 부착방지 거리미관 개선사업	680	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	김정우 (1934)
현수막 게시대 교체 설치사업	500	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	김정우 (1934)
송파둘레길 고보조명 설치	130	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	나필수 (1928)
우리동네 안심귀가등 조성사업	400	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	임현철 (1926)
안전하고 편안한 밝은거리 만들기	132	100.0	'21.01.~'21.12.	자치구 교부완료	임현철 (1926)
기본경비 (도시계획국)	633	23.6	'21.01.~'21.12.	진행 중	