

# 2024년도 제1회 도시공간본부 소관 추가경정예산안 검 토 보 고

## 1. 제안경위

- 가. 제 출 자 : 서울특별시
- 나. 의안번호 : 제1819호
- 다. 제출일자 : 2024. 5. 27.
- 라. 회부일자 : 2023. 5. 30.

## 2. 제안내용

- 민생경제 지원 등 주요 현안사업 추진 및 법정 의무경비 정산 등을 위한 2024년도 제1회 서울특별시 추가경정예산안을 편성하여 서울특별시의회의 의결을 받고자 제출하는 것임

## 3. 추가경정예산안 규모

- 가. 세입예산안 : 해당 없음
- 나. 세출예산안
  - 2024년도 제1회 도시공간본부 소관 추가경정예산 중 세출예산은 기정예산 대비(303억 42백만 원) 총 0.4%(1억 24백만 원) 증액된 304억 66백만 원이 편성되었으며,
    - 일반회계는 211억 70백만 원으로 기정예산 206억 62백만 원 대비 2.5%(5억 8백만 원) 증액되었음

- 주택사업특별회계는 27억 99백만 원으로 기정예산 25억 99백만 원 대비 7.7%(2억 원) 증액되었음
- 도시개발특별회계는 64억 97백만 원으로 기정예산 70억 81백만 원 대비 8.2%(△5억 84백만 원) 감액되었음

〈 2024 제1회 도시공간본부 소관 추가경정예산안 세출예산 총괄 〉

(단위 : 백만 원)

구 분	2024년도		
	기정예산	추경예산(안)	증감액
총 계	30,342	30,466	124
일반회계	20,662	21,170	508
특별회계	9,680	9,296	△384
주택사업특별회계	2,599	2,799	200
도시개발특별회계	7,081	6,497	△584

〈 2024 제1회 도시공간본부 소관 추가경정예산안 회계별 세출예산 〉

(단위 : 백만 원)

구 분		추경예산		기정예산		증감	
		비율(%)	비율(%)	비율(%)	비율(%)		
총 계	계	30,466	100.0	30,342	100.0	124	0.4
	행정운영경비	618	2.0	614	2.0	4	0.7
	재무활동	1	-	-	-	1	-
	사업비	29,847	98.0	29,728	98.0	119	0.4
일반회계	소 계	21,170	69.5	20,662	68.1	508	2.5
	행정운영경비	618	2.0	614	2.0	4	0.7
	재무활동	1	-	-	-	1	-
	사업비	20,551	67.5	20,048	66.1	503	2.5
주택사업 특별회계	소 계	2,799	9.2	2,599	8.6	200	7.7
	행정운영경비	-	-	-	-	-	-
	재무활동	-	-	-	-	-	-
	사업비	2,799	9.2	2,599	8.6	200	7.7
도시개발 특별회계	소 계	6,497	21.3	7,081	23.3	△584	△8.2
	행정운영경비	-	-	-	-	-	-
	재무활동	-	-	-	-	-	-
	사업비	6,497	21.3	7,081	23.3	△584	△8.2

## 4. 검토의견

### 가. 추가경정예산안 세부내역

#### (1) 세입예산안

- 해당 없음

#### (2) 세출예산안

- 2024년 제1회 도시공간본부 소관 추가경정 세출예산은 신규사업 3건을 포함한 8건의 사업에서 증액(8억 4백만 원<sup>1)</sup>), 2건의 사업에서 감액(△6억 80백만 원) 된 것을 반영한 결과, 기정예산(303억 42백만 원) 대비 0.4%(1억 24백만 원) 증액된 304억 66백만 원이 편성됨
- 부서별로 세출예산을 살펴보면 도시공간전략과는 증액사업 1건과 감액사업 2건, 기본경비 1건 등 총 4건의 사업에 6억 46백만 원이 감액되고, 도시계획과는 신규사업 3건에 4억 73백만 원이 증액되었으며, 도시재창조과는 증액사업 1건에 2억 원이 증액되었고, 도시관리과는 증액사업 1건에 96백만 원이 증액되었으며, 토지관리과는 국고보조금 반환 1건에 23만 6천 원이 증액되었음
- 세출예산을 편성사유별로 살펴보면
  - 신규 및 증액사업 6건, 7억 99백만 원
  - 감액사업 2건, △6억 80백만 원
  - 기본경비 1건, 4백만 원
  - 국고보조금 반환 1건, 23만 6천 원으로 구성되어 있음

### < 2024년 제1회 도시공간본부 소관 추가경정예산안 부서별 세출예산 >

1) 803,536천 원을 반올림 하였음

(단위 : 천원)

연번	부서명	사업명 (예산과목)	기정예산(A)	추경예산(B)	증감액(B-A)
<b>총 계</b>			<b>5,085,982</b>	<b>5,209,518</b>	<b>123,536</b>
<b>일반회계</b>					
1	도시계획과	(신규) 도시변화를 반영한 방화지구 재정비 (사무관리비/공기관등에대한경상적위탁사업비)	-	23,000	23,000
2	도시계획과	(신규) 상업지역 비주거비율 제도개선 연구 (연구용역비)	-	200,000	200,000
3	도시계획과	(신규) 공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상 (사무관리비/시설비)	-	250,000	250,000
4	도시공간 전략과	2024 도시정책컨퍼런스 (기간제근로자등보수/특정업무경비)	360,178	390,278	30,100
<b>소 계</b>			<b>360,178</b>	<b>863,278</b>	<b>503,100</b>
<b>주택사업 특별회계</b>					
1	도시재창조과	녹지생태도심 재창조 선도사업 (시설비)	965,400	1,165,400	200,000
<b>도시개발 특별회계</b>					
1	도시공간 전략과	옛 노량진 수산시장 사전협상 추진 (사무관리비)	480,000	0	△480,000
2	도시공간 전략과	한강철교 남단 공공시설부지 복합개발 (시설비)	200,000	0	△200,000
3	도시관리과	지구단위계획 수립 및 재정비용역비 (자치단체보조)	2,850,000	2,946,000	96,000
<b>소 계</b>			<b>4,495,400</b>	<b>4,111,400</b>	<b>△384,000</b>
<b>기본경비 및 국고보조금 반환</b>					
1	도시공간 전략과	기본경비	229,937	234,137	4,200
2	토지관리과	국고보조금 반환	467	703	236
<b>소 계</b>			<b>230,404</b>	<b>234,840</b>	<b>4,436</b>

## 나. 세출예산 사업별 검토

### (1) 신규 및 증액 사업

- 도시공간본부 제1차 추가경정 세출예산안 중 신규 및 증액사업은
  - (신규) 도시변화를 반영한 방화지구 재정비 23백만 원
  - (신규) 상업지역 비주거비율 제도개선 연구 2억 원
  - (신규) 공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상 2억 50백만 원
  - 녹지생태도심 재창조 선도사업 2억 원
  - 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비 96백만 원
  - 2024 도시정책컨퍼런스 30백만 원

총 6건의 사업에 7억 99백만 원이 편성되었으며, 이번 추경예산 증액분의 99%에 해당함

#### < 신규 및 증액 사업 현황 >

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	추경사유
<b>총 계</b>		<b>4,175,578</b>	<b>4,974,678</b>	<b>799,100</b>	-
1	(신규) 도시변화를 반영한 방화지구 재정비	-	23,000	23,000	○ 사업기간 :24.1.~24.8. - 도시관리계획 결정(변경) 절차 이행을 위한 신문 공고료 등 소요 예산 반영
2	(신규) 상업지역 비주거비율 제도개선 연구	-	200,000	200,000	○ 사업기간 :24.8.~25.8. - '25.3.27. 상업지역 비주거비율 20% 한시규정 만료도래 및 장래 서울특별시 상업지역 내 비주거시설에 대한 수요를 정량적으로 도출하기 위함
3	(신규) 공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상	-	250,000	250,000	○ 사업기간 :24.8.~26.6. - 조직개편 (전담팀 신설) 이후 신규사업으로 원활한 사업추진
4	녹지생태도심 재창조 선도사업	965,400	1,165,400	200,000	○ 사업기간 :'23.12~26.1. - '24년 상반기 세운재정비촉진 계획변경 결정·고시로 삼풍상가, P호텔 구간 도시계획시설

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	추경사유
					(공원) 결정 예정 - '25년도 설계 등 도심공원 조성사업 본격 추진에 따라 도시계획시설 사전절차로 타당성조사(LIMAC) 비용 반영
5	지구단위계획 수립 및 재정비 용역비	2,850,000	2,946,000	96,000	○ 사업기간 :연례반복 - 도봉역세권 지구단위계획 재정비 용역 '24년 준공 및 고시를 위한 2차년도 용역비 편성
6	2024 도시정책컨퍼런스	360,178	390,278	30,100	○ 사업기간 :연례반복 - '24.1월 조직개편1부서 신설 및 37명 증원에 따른 초단시간근로자 보수비, 대민활동비 반영

① (신규)도시변화를 반영한 방화지구 재정비(사업별설명서 p.1227~1230)

- 도시의 여건 변화 등으로 인해 지정 실효성이 상실된 방화지구 재정비 필요성이 제기됨에 따라, 방화지구 해제를 위한 도시관리계획 결정(변경) 절차(재열람공고, 결정고시 등 이행<sup>2)</sup>)을 위한 도서 제작비와 신문 광고료 등 비용 마련을 위해 23백만 원의 예산을 신규 편성하고자 하는 것임

〈 ‘도시변화를 반영한 방화지구 재정비’ 사업 세부 증감내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유		
사무관리비	○ 재열람도서 제작비 등 500,000원*19부	=	9,500천원
	○ 결정도서 제작비 등 500,000원*19부	=	9,500천원
	증감사유 도시관리계획 변경 절차(재열람공고, 결정고시 등) 이행에 따른 도서 제작비 반영		
공기관등에대한경상적위탁사업비	○ 광고료 등 2,000,000원*2개소	=	4,000천원
	증감사유 도시관리계획 변경 절차 이행에 따른 재열람공고 시 주민의견 청취를 위한 신문 광고료 반영		

2) 이번 도시관리계획(방화지구) 변경 절차는 2014년도 제18차 도시계획위원회 심의 결과 보류된 도시관리계획 결정(변경)안에 대해서 부서 자체적으로 추진하는 것으로, 도시관리계획 변경 절차 이행을 위한 예산은 국토교통부 품셈 기준에 따라 산출하였음

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, ‘국토계획법)」 제37조제1항제3호3)에 따라 화재의 위험 예방을 위해 필요한 경우 ‘방화지구’를 지정할 수 있으며, 「건축법」 제51조4)에서 방화지구 내 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 내화구조로 하여야 한다고 규정하고 있음
- 2023년 서울시는 총 107개소(3.45km<sup>2</sup>)의 방화지구를 지정·관리<sup>5)6)</sup>하고 있고, 기존 방화지구 내 목구조 건축비율은 12.1%, 철근콘크리트 등 내화구조 건축비율은 77.9%<sup>7)</sup>이며, 방화지구 내 정비사업(재개발 등) 및 재정비촉진지구 부지면적이 전체 방화지구 면적의 24%(0.83km<sup>2</sup>)를 차지하는 등 각종 개발과 도시정비사업 등으로 방화지구 지정목적이 상실된 지역이 발생함에 따라 도시변화를 반영한 합리적인 방화지구 운영의 필요성이 제기되었음
- 이에 따라 서울시는 '23.12월 ‘도시관리계획(방화지구) 변경 추진계획’<sup>8)</sup>을 수립하여 방화지구 지정목적을 달성했거나 그 목적을 상실한 지역을 우선

3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4) 「건축법」 제51조(방화지구 안의 건축물) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구(이하 “방화지구”라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

5) 감사원은 '13.11.29일 서울시 내 지정된 107개소의 방화지구에 대해 지정·관리 필요성을 분석하여 지정실익이 없는 지역은 방화지구를 해제하거나, 화재예방강화지구 등 변경하여 지정·관리하도록 감사 결과를 서울시에 통보함

#### 6) 제18차 도시계획위원회 심의결과

- 안건개요 : 방화지구 지정목적(요건) 달성한 68개소 해제(3.2km<sup>2</sup>)
  - 노선형 31개소 / 시장형 63개소 중 26개소 / 집단형 13개소 중 11개소 해제
- 심의결과 : 보류
  - 지정목적을 완전히 달성한 지역에 한하여 해제함이 타당하므로 각 지구별 현황을 명확히 조사하여 추진할 것
  - 지정 취지와 건축 제한 내용 등에 대한 실효성 차원의 방안을 강구할 것

7) 방화지구 내 목구조 비율은 12.1%이며, 조적·철골·콘크리트 비율은 77.9%로 확인됨 (2023년 기준)

구분	계	목구조	조적·철골·콘크리트	기 타*
건축물 수	9,407동 (100%)	1,608동 (12.1%)	5,648 (77.9%)	2,151동 (10.0%)

\* 국가정보통계포털 건축물 구조 미등재

8) 도시계획국 도시계획과, 용도지구(방화지구) 도시관리계획 변경 추진계획, 2023.12.

해제할 수 있는 정비·관리방안을 마련하였으며, 이번 도시관리계획(방화지구) 결정(변경)을 통해 서울시 총 107개소의 방화지구 중 13개소를 해제하고 5개소는 경계 조정하고자 함

### 〈 도시관리계획(방화지구) 결정(변경) 계획 〉

■ 107개소 3.45km<sup>2</sup> → 94개소 2.99km<sup>2</sup>(13개소 해제·5개소 경계조정)

(단위 : 개소, km<sup>2</sup>)

구 분	기 정(개소/면적)	'14년 상정안(개소/면적)		재검토안(개소/면적)	
		변경*	폐지	변경*	정비(폐지)
계	107 / 3.45	39 / 0.28	68 / 3.17	94 / 3.076	18(13) / 0.374
노선형	31 / 1.19	- / -	31 / 1.19	29 / 1.117	2(2) / 0.073
시장형	63 / 0.29	37 / 0.17	26 / 0.12	54 / 0.205	9(9) / 0.085
단형	13 / 1.97	2 / 0.11	11 / 1.86	11 / 1.754	7(2) / 0.216

\*방화지구 존치(유지)

- 또한, '24.3월 '도시 대개조 기반 마련을 위한 용도지구 재정비<sup>9)</sup>' 계획 수립으로 지구단위계획·정비계획 등을 활용하여 방화지구의 추가 해제 가능 방안을 마련하였고, 각 방화지구별 현황을 파악하기 위해 '24.4월 도시관리계획(방화지구) 변경을 위한 자치구 현황조사를<sup>10)</sup> 실시하였음
- 따라서, 방화지구 지정목적이 상실된 지역에 대해 지구 지정을 해제하거나, 지구 경계를 조정하는 것은 용도지구의 합리적인 관리 차원에서 적절하다고 판단되며, 이번 방화지구 해제를 위한 도시관리계획 결정(변경) 절차 이행을 위해 추경예산을 편성하는 것은 타당하다고 하겠음

9) 도시공간본부 도시계획과, 도시 대개조 기반 마련을 위한 용도지구 재정비, 2024.3.

10) 서울특별시, 도시관리계획(용도지구) 변경을 위한 방화지구 현황 파악 요청(도시계획과-4312) : 지정목적이 상실된 방화지구 정비를 위해 25개 자치구에 현황 파악 요청공문을 발송함 (현황 파악 내용은, 공부상 미확인 지역, 재정비 예정(진행) 구역, 목조 건축물 밀집 지역 등)

② (신규)상업지역 비주거비율 제도개선 연구(사업별설명서 p.1231~1233)

- 지역별 특성과 여건 변화를 반영하여 상업공간의 비주거비율에 대한 제도 개선 방안 마련 연구용역 추진을 위해 2억 원의 예산을 신규 편성하고자 하는 것으로, 상업지역 내 비주거공간(상업공간)의 수급 균형 현황을 진단 하고 장래 비주거시설 수요를 정량 도출하고자 함

〈 ‘상업지역 비주거비율 제도개선 연구’ 용역 세부 증감내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유	
연구용역비	○ 상업지역 비주거비율 제도개선 연구 200,000,000원	= 200,000천원
	증감사유	
	시대적 여건 변화에 대응한 상업지역 비주거비율 제도개선 방안 마련을 위하여 학술용역 추진	

- 「서울특별시 도시계획 조례(이하, ‘도시계획 조례’)」 부칙 제2조의 상업지역 내 주거복합건축물의 비주거비율에 관한 규정은 도심 내 주택공급 활성화를 위해 '19.3월 비주거비율을 20%로 완화한 이후 '21.12월 1회 연장을 거쳐 현재까지 변경되지 않았음

〈 상업지역 주거복합건물 용도관리 연혁 〉

2000. 7. 15. (도시계획조례 제정 시 도입)	2017. 7. 13.개정 ('18.1.14. 시행)	2019. 3. 28.개정 (3년 한시)	2021.12.30. 개정 (3년 연장)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 연면적 30% 비주거 의무</li> <li>- 비주거 의무 준주택(오피스텔) 인정</li> <li>▶ 공동주택 비율에 따라 용적률 600%~800% 차등적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 연면적 30% 비주거 의무</li> <li>- 지구중심이하는 20%</li> <li>- 비주거 의무 준주택(오피스텔) 제외</li> <li>▶ 공동주택 400% 일괄 허용, 주거비율과 무관하게 용적률 800% 허용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 비주거 의무 일괄 20%로 완화</li> <li>- 비주거 의무 준주택(오피스텔) 제외</li> <li>▶ 공동주택 400% 일괄허용, 증가용적률의 1/2 임대주택 도입시 주거 600% 허용 (역사도심,근린상업은 500%)</li> </ul>	(좌동)
	※ 개정사유 : 저이용 상업지역 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 개정사유 : 도심내 주택 공급 활성화</li> <li>※ 부칙 : 3년간 한시 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 개정사유 : 도심내 주택 공급 활성화</li> <li>※ 부칙 : 3년간 연장 (2025. 3. 27.)</li> </ul>

자료 : 도시계획과

- 「도시계획 조례」 중 상업지역 내 주거복합건축물의 비주거비율에 관한 규정의 유효기간은 '25.3.27일<sup>11)</sup>까지로 정하고 있으며 현행 비주거비율 (20%)의 유효성을 재점검하고 향후 상업지역 내 비주거용도 수요 진단을 통해 합리적인 개선안을 도출하고자 하는 '상업지역 비주거비율 제도개선 연구' 용역의 필요성은 인정된다 하겠음
- 다만, 해당 연구용역 준공 예정일이 상업지역 비주거비율 한시 규정 만료 시점인 '25.3월보다 약 5개월 후인 '25.8월로 예정되어 있어, 연구용역이 준공되기 이전이라도 과업 목표 달성에 필요한 시사점 도출이 가능한 것 인지 확인이 필요함

〈 '상업지역 비주거비율 제도개선 연구' 용역 추진일정 〉

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행계획	추진세부내용
용역시행	2024.08~2025.08	200,000	상업지역 비주거비율 제도개선 연구

- ③ (신규)공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상(사업별설명서 p.1234~1237)
  - 김포공항 일대의 고도 제한 완화방안을 마련하고 개발소외지역의 도시공간 활성화와 지역 발전을 제시하기 위한 용역 추진을 위해 2억 50백만 원의 예산을 신규 편성하고자 하는 것으로, 국제민간항공기구(ICAO)<sup>12)</sup>에서 공항고도 제한 국제기준 개정을 추진함에 따라 서울 시도 김포공항 고도 제한과 관련한 합리적 기준 마련을 위해 마스터플랜을 수립하고자 함
  - 김포공항 인근 지역인 강서·양천·구로·금천구 등은 1951년 국제민간항공기구(ICAO)가 제정한 공항고도 제한 국제기준과 「공항시설법」 제34

11) 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙 제2조(준주거지역의 용적률 변경 및 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 변경에 관한 규정의 유효기간) 제55조제22항 및 별표 3(제1호나목을 제외한다)의 개정규정은 2025년 3월 27일까지 건축허가를 신청(건축허가가 의제되거나 건축허가 또는 사업계획 승인을 신청하는 경우를 말한다)하는 경우까지 적용한다.

12) 국제 민간 항공기구(ICAO) : International Civil Aviation Organization

조<sup>13)</sup>에 따라 1958년 공항공도 제한을 적용하여 현재까지 유지해 오고 있음

- '23.5월 국제민간항공기구(ICAO)는 '28.11월에 개정 시행을 목표로 공항공도 제한 국제기준을 변경하기 위한 안전성 평가와 공항공도 제한완화 관련 연구를<sup>14)</sup> 진행하고 있다고 밝힘에 따라 서울시장은 '23.9월 국제민간항공기구(ICAO) 의장과의 면담에서 김포공항 인근 주민들의 불편을 설명하며 공항공도 제한 국제기준의 재검토와 조속한 시행을 요청한 바 있음
- 이에 서울시는 공항공도 제한 국제기준 개정안의 분석 및 김포공항 적용 방안 등을 선제적으로 마련하기 위해 '공항권역 고도 제한완화 및 발전방안 구상' 연구용역<sup>15)</sup>에 1억 50백만 원을 신규로 편성하고자 하는 것임
- 공항공도 제한 국제 기준마련과 관련한 부분에 대해 서울시는 면밀한 용역계획 수립과 용역 시행으로 합리적인 성과물을 도출하고 이를 국토교통부와 국제민간항공기구(ICAO)에 제안할 수 있어야 할 것임
- 이번 추경으로 공항공도 제한의 국제기준 완화방안 모색을 위한 국내외 전문가 세미나 개최에 1억 원을 편성하였으며, 세부 내역을 살펴보면 국제연구원 인건비(16백만 원), 체제비 항공권(27백만 원) 등이 포함<sup>16)</sup>되어있는 바, 전체 용역 예산(6억 원) 대비 세미나 개최 비용이 과도한 것은 아닌지 신중한 검토가 필요하다 하겠음
- 또한 '김포공항 일대'가 경제기반형 도시재생활성화지역으로 신규 지정<sup>17)</sup>되어 서남권을 대표하는 신성장거점으로 조성될 예정인 바, 해당 연구용

13) 「공항시설법」 제34조(장애물의 제한 등) ④ 누구든지 제4조제6항에 따른 기본계획의 고시 이후에는 해당 고시에 따른 장애물 제한표면의 높이 이상의 건축물·구조물·식물 및 그 밖의 장애물을 설치·재배하거나 방치해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 것은 설치·재배하거나 방치할 수 있다.

14) 조선비즈, 공항 인근 고도제한 완화 추진 국제항공기구... 오세훈 "조속히 개정", 2023.9.19.

15) 해당 연구용역은 연속사업으로 2025년 본예산으로 4억 50백만 원이 편성되어 2개 연도('24.8월~'25.12월)에 걸쳐 김포공항 일대를 대상지로 고도 제한완화 방안 마련 및 도시공간 발전 구상 등에 총 6억 원의 예산이 집행될 예정임

16) 도시계획과 공항권역계획팀, 고도제한 완화 세미나, 예산(안)

17) 주택정책실 주거환경개선과, 김포공항-남산 일대, 신산업지속가능한 도시재생지역 신규 지정, 2024.6.4. (보도자료)  
: 서울시는 김포공항 일대와 남산 일대를 도시재생활성화지역으로 신규 지정하고 실효성이 부족한 2곳을 해제하는 내용이 담긴 「2030 서울시 도시재생전략계획」 변경(안)에 대한 의견 수렴을 위해 '24.6.5일 공청회를 개최함

역의 결과를 ‘김포공항 일대’ 도시재생활성화사업에 어떻게 반영할 것인지 고민이 필요하다 하겠음

〈 ‘공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상’ 용역 세부 증감내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유	
사무관리비	○고도제한 완화 세미나 개최 100,000,000원 * 1회	= 100,000천원
	증감사유	
	김포공항 고도제한 완화의 합리적 기준마련을 위한 전문가 세미나 개최	
시설비	○공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상 용역 150,000,000원	= 150,000천원
	증감사유	
	김포공항 일대 발전 방향에 대한 선제적 마스터플랜 수립	

〈 ‘공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상’ 용역 연차별 투자계획 〉

구분	계	기투자 (~2022)	2023	2024	2025 이후
계	(x-) 700	(x-)	(x-)	(x-) 250	(x-) 450
사무관리비	(x-) 100	(x-)	(x-)	(x-) 100	(x-)
시설비	(x-) 600	(x-)	(x-)	(x-) 150	(x-) 450

〈 ‘공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상’ 용역 2024년도 추진일정 〉

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행계획	추진세부내용
계		250,000	
기술용역타당성심사	2024.05~2024.05	0	기술용역타당성심사
용역발주 및 계약	2024.07~2024.07	150,000	용역발주 및 계약
과업수행	2024.08~2025.12	0	김포공항 고도제한 완화 및 지역 발전방안 마련
세미나 개최	2024.08~2024.10	100,000	세미나 기획 및 개최, 전문가 섭외 등

④ 녹지생태도심 재창조 선도사업(사업별설명서 p.1238~1241)

- 2025년 도심공원(삼풍~PJ호텔 구간) 조성사업의 본격적인 추진을 위해서는 도시계획시설사업 사전절차로 「지방재정법」 제37조의2(18)에 근거하여 지방투자사업관리센터(LIMAC<sup>19</sup>)의 타당성조사를 실시해야 하는 바, 타당성조사에 소요되는 비용 마련을 위해 기정예산 9억 65백만 원 대비 2억 원(20.7%) 증액한 11억 65백만 원을 추경예산으로 편성하고자 함
- 녹지생태공간 확보와 고밀·복합 개발을 추진하는 ‘녹지생태도심 재창조 전략<sup>20</sup>’ 계획수립에 따라 종묘~퇴계로 일대를 녹지 및 여가문화공간으로 조성<sup>21</sup>하기 위한 것으로, 2024년 상반기 세운재정비촉진계획 변경 결정·고시로 삼풍상가~PJ호텔 구간 도시계획시설(공원) 결정이 예정되어 있음
- 이번 사업을 통해 세운노후 상가군에 대한 정비방안을 마련하고 을지로 일대 비즈니스 축 확장에 따른 필수 기반시설 조성 등을 실현한다는 점에서 이번 추가경정예산 편성의 필요성은 인정된다 하겠음

< ‘녹지생태도심 재창조 선도사업’ 사업 세부 증감내역 >

과목구분	산출내역 및 증감사유	
시 설 비	○타당성조사 수수료 200,000,000원	= 200,000천원
	증감사유	
	○ 지방재정법상 타당성조사(LIMAC) 추진에 소요되는 비용 반영	

18) 「지방재정법」 제37조2(타당성조사) ① 지방자치단체의 장은 제37조제1항에 따른 투자심사 대상 중에서 총사업비 500억원 이상인 신규사업(같은 항 제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업을 포함한다. 이하 같다)에 대해서는 투자심사를 하거나 받기 전에 행정안전부장관이 정하여 고시하는 전문기관에 의뢰하여 그 사업의 타당성을 객관적 기준에 따라 검증하는 조사(이하 “타당성조사”라 한다)를 실시하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 타당성조사를 받은 것으로 본다.

19) 행정안전부 지방투자사업관리센터(LIMAC) : Local Investment MAnagement Center

20) 서울 녹지생태도심 재창조전략 추진계획(시장방침 제116호, '22.5.11.)

21) 사업위치 : 종묘~퇴계로 일대(종로구 종로3가, 중구 산림동, 입정동 일대), 사업면적  
 사업면적 : 439,356.4㎡,  
 총사업비 : 444,991백만 원  
 사업내용 : 녹지공간 확보 중심 재정비촉진계획 수립 및 정비사업 추진

⑤ 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(사업별설명서 p.1242~1245)

- 지방보조금 지원을 통해 자치구청장의 재정적 부담을 경감하고 권한 위임 사무인 지구단위계획 수립을 촉진하기 위한 것으로, 도봉역세권 지구단위계획 수립(변경)을 위한 2차분 보조금 지급을 위해 기정예산 28억 50백만 원 대비 96백만 원(3.4%)을 증액한 29억 46백만 원을 추경예산으로 편성하고자 함
- 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비에 대한 보조금은 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제3조<sup>22)</sup> 및 「서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙」 별표1<sup>23)</sup>에 따라 지급되는 것으로, '07.8월 도봉역세권 지구단위계획이 최초 결정·고시된 이후, '22.8월 서울시 지구단위계획 재정비 사전타당성 심의에서 조건부 가결<sup>24)</sup>을 받음에 따라 '23.7월 도봉역세권 지구단위계획 재정비 수립용역을 추진하였음
- 도봉역세권 지구단위계획 재정비 수립용역은 총 용역비 3억 85백만 원 중 1차 계약금액 1억 89백만 원에 대한 서울시 보조금 95백만 원이 2023년에 지급되었고, 2차 계약금액 1억 96백만 원에 대한 서울시 보조금 96백만 원<sup>25)</sup>을 지원하고자 추경예산안을 편성하는 것으로 이해되나, 해당 사업은 2023년부터 추진되는 계속사업<sup>26)</sup>으로 2차 계약금액은 2024년 본예산으로 편성되었어야 할 것임

22) 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제3조(지방보조금 지급 대상 사업의 범위와 기준보조율) ① 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)은 자치구에 대한 지방보조금의 예산 계상 신청 및 예산 편성에 있어서 지방보조사업별로 적용하는 기준보조율은 다음 각 호에서 정한 분야별 기준보조율 범위에서 규칙으로 정한다.

23) 「서울특별시 지방보조금 관리 조례 시행규칙」 별표1 보조금 지급대상사업의 범위와 시비보조율(제2조관련)

65. 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비 : 시비 보조율 50%

24) 도시관리과, 2022년 하반기 지구단위계획 사전타당성 심의위원회 개최결과 보고, 2022.8. 조건부 가결 : (도봉역세권) 대규모 부지 추진현황 등을 고려하여 부분재정비 검토

25) 총 용역비 3억 85백만 원 = 1차 계약금액(2023년도) 1억 89백만 원 (시비 94.5백만 원 + 구비 94.5백만 원)  
2차 계약금액(2024년도) 1억 96백만 원 (시비 96백만 원 + 구비 1억 원)

26) 도봉역세권 지구단위계획 재정비 사업개요 (출처 : 도봉구청 <https://www.dobong.go.kr/>)

- 기 간: 2023. 3. ~ 2025. 12.

- 위 치: 도봉동 626번지 일대

- 규 모: 174,456.2㎡ (기존구역: 168,700㎡, 확장구역 5,756.2㎡)

- 서울시는 자치구에서 추진하는 지구단위계획 수립 및 재정비 용역에 대해 적절하게 예산이 편성되고 예산 집행 과정에서 문제는 없는지, 사업이 계획된 일정에 맞게 추진되고 있는지 모니터링하여 용역사업이 적기에 준공되고 이후 절차가 원만하게 추진될 수 있도록 해야 할 것임

**< '지구단위계획 수립 및 재정비 용역비' 세부 증감내역 >**

과목구분	산출내역 및 증감사유
자치단체자본보조	○ 도봉역세권 지구단위계획 재정비 2차 용역비 96,000,000원 = 96,000천원
	증감사유
	도봉구역세권 지구단위계획 수립을 위한 2차분 보조금 지급 ※ 총 용역비(385백만원) = 지구단위계획(306) + 소규모환경영향평가(35) + 교통영향평가(44) - 1차 계약금액 189 = 시비94.5, 구비94.5 (23년 교부완료) - 2차 계약금액 196 = 시비96, 구비 100

**(2) 감액사업**

- 도시공간본부 2024년 제1차 추가경정 세출예산안 중 감액 사업은
    - 옛 노량진 수산시장 사전협상 추진 △4억 80백만 원
    - 한강철교 남단 공공시설부지 복합개발 △2억 원
- 총 2건의 사업에 △6억 80백만 원이 감액 되었음

**< 감액 사업 현황 >**

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	감액사유
<b>총 계</b>		<b>680,000</b>	<b>0</b>	<b>△680,000</b>	<b>-</b>
1	옛 노량진 수산시장 사전협상 추진	480,000	0	△480,000	○ 사업기간 :24.1.~30.12. ○ 감액사유 - 사업시행자의 사업추진 일정상 연내 사전협상 제안이 불가하

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	감액사유
					여 감추경, 추후 집행시기 도래시 재편성
2	한강철교 남단 공공시설 부지 복합개발	200,000	0	△200,000	○ 사업기간 :24.12.~30.1. ○ 감액사유 - 한강철교 남단 공공시설부지의 개발계획이 변경됨에 따라 '민간투자사업 적격성 조사비용' 감추경 (민간투자 복합개발사업에서 공공시설사업으로 변경)

① 옛 노량진 수산시장 사전협상 추진(사업별설명서 p.1221~1223)

- 최근 부동산 경기 악화 등의 이유로 '옛 노량진 수산시장 개발사업'의 추진이 어려워짐에 따라 사업시행자인 수협중앙회의 사전협상제안이 2025년으로 조정되어 사전협상 절차 이행시 소요되는 예산 4억 80백만 원을 전액 감액하고자 함

< '옛 노량진 수산시장 사전협상 추진' 용역 세부 증감내역 >

과목구분	산출내역 및 증감사유
사 무 관 리 비	○사전협상 감정평가 수수료 및 협상조정협의회 운영 등 △480,000,000원 = △480,000천원
	증감사유
	'옛 노량진 수산시장 개발사업' 사업시행자의 사업추진 일정상 연내 사전협상 제안이 어려워 사전협상 절차이행 시 소요되는 감정평가 수수료를 감추경하고자 함

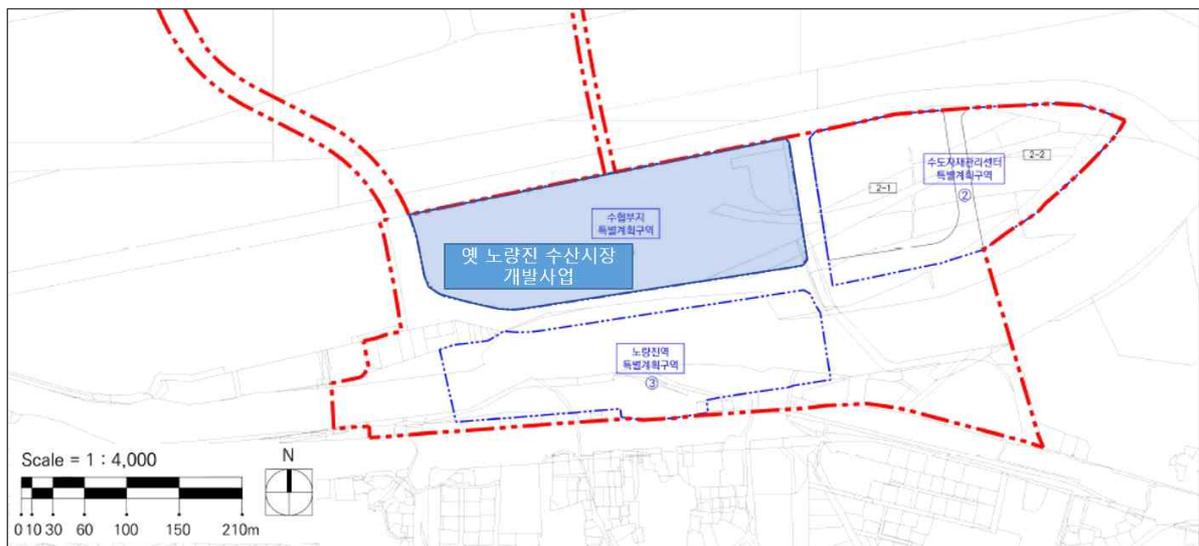
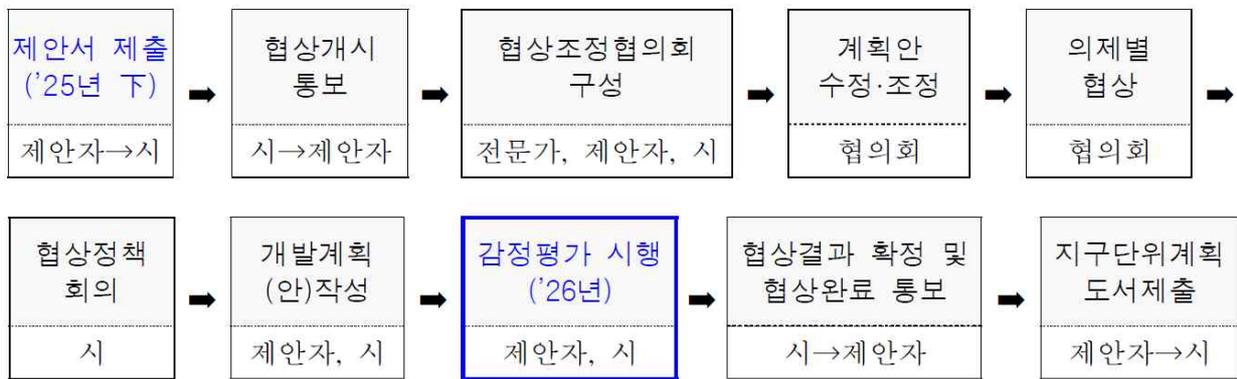
- '옛 노량진 수산시장 개발사업'은 노량진역 일대의 저이용 부지를 활용하여 여의도 도심기능을 보완하는 수변 복합 거점으로 개발하고자 '23.11월 지구단위계획 및 구역 결정<sup>27)</sup>을 하였으나, 최근 건설 공사비 상승과 높은

27) (서울특별시고시 제2023-474호) 도시관리계획(한강철교 남단 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시, 2023.11.2., p.19

PF<sup>28)</sup> 이자율 등으로 부동산 경기가 악화된 것을 고려하여 '24.1월 서울시와 수협중앙회(사전협상 제안자)는 현안 회의를 통해 사전협상 제안서 제출을 2025년으로 연기하는 등 일정 변경을 통해 점진적으로 사업을 추진하기로 합의<sup>29)</sup>한 바 있음

- 연내 사전협상 절차를 위해 기편성된 예산 4억 80백만 원을 전액 감추경하려는 것으로, 사업추진 일정 변경에 따른 불필요한 예산 불용이나 사고이월 등을 방지할 수 있다는 점에서 예산 감액은 타당하다고 하겠음

### 〈 옛 노량진 수산시장 개발사업 추진일정 변경(안) 〉



28) PF(Project Financing) : 프로젝트 자체의 사업성을 평가하여 대출을 실행하는 것

29) 도시공간본부 도시공간전략과, 옛 노량진 수산시장 사전협상 추진(감추경)

② 한강철교 남단 공공시설 부지 복합개발(사업별설명서 p.1224~1226)

- 한강철교 남단의 공공시설부지 개발을 통해 상업과 주거 기능을 복합화 하고 수변 감성을 담은 문화 기능의 도입 등 명소 조성을 위한 사업으로, 당초 민간투자복합개발 사업으로 계획되었으나 공공시설사업으로 개발 계획이 변경됨에 따라 공공투자관리센터(PIMAC<sup>30</sup>)의 민간투자사업적격성조사를 할 필요가 없어졌으므로 관련 예산 2억 원(100%)을 전액 감액하고자 함

〈 ‘한강철교 남단 공공시설 부지 복합개발’ 용역 세부 증감내역 〉

과목구분	산출내역 및 증감사유
시 설 비	○한강철교 남단 공공시설부지 복합개발 적격성조사 수수료 △200,000,000원 = △200,000천원
	증감사유
	한강철교 남단 공공시설부지 개발계획 변경(민간투자 복합개발 → 공공시설)에 따라 ‘민간투자사업 적격성 조사비용’이 소요되지 않아 감추경하고자 함

- ‘한강철교 남단 공공시설부지 복합개발’ 사업은 수도권자재관리센터 부지 상부를 민간투자복합개발 사업으로 주거 및 업무 복합시설을 계획<sup>31)</sup>하였으나, 기존 수도권자재관리센터 부지 내 공공시설 이전을 위한 적절한 대체부지확보가 어려워짐에 따라<sup>32)</sup> 기존의 민간투자복합개발(주거 및 업무복합시설) 사업이 아닌 공공시설사업(주민체육시설, 음식물 적환장, 변전소, 대심도 빗물저류시설 등)으로 사업 내용을 변경하여 ’23.12월 ‘수도자재관리센터부지 개발계획’<sup>33)</sup>을 수립하였음

30) 한국개발연구원 공공투자관리센터(PIMAC) : Public and Private Infrastructure Investment Management Center

31) 공공개발기획단, 공공시설 부지 활용 기본계획 수립 추진계획, 2022.04.

32) 도시공간본부 도시공간전략과, 한강철교 남단 공공시설부지 복합개발(감추경)

수도자재관리센터부지 개발계획(부시장방침 제326호), 2023.12.21.

- 현재 동작구가 수도권자재관리센터부지를 사용허가 받아 환경지원센터(폐기물 적환장)으로 활용하고 있으며, 이중 생활폐기물은 동작·관악자원순환센터에 건립 예정이나 음식물쓰레기 적환장은 대체부지가 없어 현재 부지 내 재건립이 필요

○ 당초 사업계획 수립 시 기존 수도자재관리센터 부지 내 공공시설 이전계획에 대해 면밀한 사전 검토를 거쳤다면, 한강철교 남단 공공시설 부지를 대상으로 민간투자복합개발을 위해 추진한 ‘한강철교 남단 공공시설부지 활용 기본계획 수립’ 용역<sup>34)</sup> 예산 2억 50백만 원은 회수 불가능한 매몰 비용이 되지 않을 수 있었다고 보이므로, 향후 이와 같은 사례가 발생하지 않도록 사업계획 수립에 앞서 공공시설 이전에 따른 대체 부지 마련 등 관련 업무협의 및 사전검토 철저를 요하는 바임

〈 한강철교 남단 공공시설부지 복합개발 사업 변경(안) 〉



33) 수도자재관리센터부지 개발계획(부시장방침 제326호), 2023.12.21.

34) ‘한강철교 남단 공공시설부지 활용 기본계획 수립’

- 용역기간 : '22.8월~'23.12월
- 용역비 : 2억 50백만 원

### (3) 기본경비

- 도시공간본부 2024년 제1차 추가경정 세출예산안 중 기본경비는
  - 기본경비 4백만 원이며,
 이번 추경 세출예산 증액분 8억 4백만 원의 0.1%에 해당함

#### 〈 기본경비 추가경정예산 확보 현황 〉

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	추경사유
1	기본경비	229,937	234,137	4,200	○ '24.1월 조직개편(1부서 신설에 따른 직책급 업무추진경비 반영

- '24.1월 도시공간본부의 조직개편에 따라 직책급 업무추진경비를 반영하고자 한 것으로, 기정예산 2억 30백만 원에서 1.8%(4백만 원) 증액한 2억 34백만 원으로 증추경 하려는 것임

### (4) 국고보조금 반환

- 국고보조금 반환을 위한 추가경정예산안은
  - 국고보조금 반환 23만 6천 원이며,
 이번 추경 세출예산 증액분 8억 4백만 원의 0.1%에 해당함

#### 〈 국고보조금 반환 추가경정예산 확보 현황 〉

(단위 : 천원)

연번	세부사업명	기정예산	추경예산	증감액	추경사유
1	국고보조금 반환	467	703	236	○ 국고보조금 반환

- 2023년도 국고보조금의 지적관리 발생이자(16만 9,630원) 및 지가조사 발생이자(6만 5,860원) 반납을 위해 기정예산 46만 7천 원에서

50.5%(23만 6천 원) 증액한 70만 3천 원으로 증추경하려는 것으로,  
「국고보조금 통합관리지침」 제26조4항<sup>35)</sup>에 따라 국고보조금에서  
발생한 이자에 대해 사업이 완료된 해(2023년)의 다음 연도 내(2024년)  
에는 반납이 완료될 수 있도록 추경을 편성한 것임

---

35) 「국고보조금 통합관리지침」 제26조(보조사업 실적보고 및 집행잔액 등 반납) ④ 중앙관서의 장은 보조금 집행 잔액과 이자, 보조사업의 수익금의 반납기한을 반납금액, 결산일정 등을 감안하여 정하되 사업이 완료된 해의 다음 연도 내에는 반납이 완료될 수 있도록 하여야 한다.

## 다. 종합 의견

- 도시공간본부 소관 2024년 제1차 추경예산안을 검토한 결과, “(신규) 도시변화를 반영한 방화지구 재정비”는 도시관리계획 결정(변경) 절차 이행에 따른 비용 마련을 위해 신규 편성된 것으로, 방화지구 지정목적이 상실된 지구지정의 해제 또는 지구경계를 조정하는 것은 용도지구의 합리적 관리 차원에서 타당하다고 보임
- “(신규)상업지역 비주거비율 제도개선 연구” 용역은 상업공간 내 비주거공간의 수급 균형 현황 진단과 장래 비주거시설의 수요의 정량 도출을 위한 것으로, 현행 「도시계획 조례」에서 규정하고 있는 비주거비율의 유효성을 검토하고 합리적인 개선안을 도출한다는 차원에서 의미가 있다 하겠으나, 연구용역 준공이 '25.8월로 상업지역 비주거비율 한시 규정 만료 시점인 '25.3월보다 약 5개월 후로 예정되어 있는 바, 연구용역 준공 이전에 필요한 시사점 도출이 가능한지 살펴볼 필요가 있음
- “(신규)공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상” 용역은 국제민간항공기구(ICAO)가 공항고도 제한 국제기준 개정을 추진하고 있음에 따라 서울시가 공항고도 제한 국제기준 개정안의 분석 및 김포공항 적용방안 등을 선제적으로 마련하기 위해 마스터플랜을 수립하고자 하는 것으로, 그간 고도 제한 규제로 개발에서 소외된 지역에 대한 대안을 검토한다는 측면에서 의미가 있다고 하겠음. 서울시는 면밀한 용역계획 수립 및 시행으로 합리적인 성과물을 도출하고 이를 국토교통부와 국제민간항공기구(ICAO)에 제안할 수 있어야 하며, 해당 연구용역의 결과를 ‘김포공항 일대 도시재생활성화사업에 어떻게 반영할 것인지 고민이 필요하다 하겠음
- “녹지생태도심 재창조 선도사업”은 삼풍상가~PJ호텔 구간에 도시계획 시설(공원) 결정이 예정됨에 따라 2025년 도심공원(삼풍~PJ호텔 구간)

조성사업의 본격적인 추진을 위해서는 지방투자사업관리센터(LIMAC)의 타당성조사가 필요한 바, 타당성조사 비용 마련을 위한 예산 편성은 인정된다 하겠음

- “지구단위계획 수립 및 재정비 용역비” 예산은 도봉역세권 지구단위계획 수립(변경)을 위한 2차분 보조금 지급을 위한 것으로, 2023년부터 추진되는 계속사업임을 감안할 때 2차 계약금액은 2024년 본예산으로 편성되었어야 했다고 보여지며, 추후 자치구에서 추진하는 지구단위계획 수립 및 재정비 용역에 대해 예산편성과 집행 과정에 문제는 없는지, 사업 추진 현황 등을 점검하여 용역사업이 원만하게 추진될 수 있도록 해야 할 것임
- “(감액)옛 노량진 수산시장 사전협상 추진” 사업은 여의도 도심기능을 보완하는 수변복합거점으로 노량진 수산시장 일대를 개발하는 사업으로, ‘옛 노량진 수산시장 개발사업’의 추진이 최근 부동산 경기 악화 등으로 어려워짐에 따라 사업시행자의 사전협상제안이 2025년으로 조정되어 사전협상 절차 이행시 소요되는 예산을 전액 감추경하는 것임
- “(감액)한강철교 남단 공공시설 부지 복합개발”은 수도자재관리센터 부지 내 공공시설 이전을 위한 대체부지확보가 어려워 당초 계획한 민간투자복합개발 사업을 공공시설 사업으로 변경하였고, 이에 따라 민간투자사업적격성조사 예산을 전액 감추경하는 것임. 최초 사업계획 수립시 기존 수도자재관리센터 부지 내 공공시설 이전계획에 대해 면밀한 사전 검토를 거쳤다면, 관련 용역수행 등 불필요한 매몰 비용은 발생하지 않을 수 있었다고 보이므로, 향후 이와 같은 사례가 발생하지 않도록 사업계획 수립에 앞서 공공시설 이전에 따른 대체 부지 마련 등 관련 업무 협의 및 사전검토 철저를 요하는 바임