

2025년도 도시공간본부 소관 예산안

검 토 보 고

I. 제안경위

1. 제 출 자 : 서울특별시
2. 의안번호 : 제2297호
3. 제출일자 : 2024년 11월 1일
4. 회부일자 : 2024년 11월 4일
5. 예산안 규모

< 2025년도 도시공간본부 소관 세입·세출예산안 >

(단위 : 백만 원)

회 계 명	세입예산액			세출예산액		
	2025년(안)	2024년	증 감	2025년(안)	2024년	증 감
계	1,024	1,844	△820	42,036	30,541	11,495
일반회계	1,024	1,844	△820	30,462	21,245	9,217
특별회계	-	-	-	11,574	9,296	2,278
주택사업특별회계	-	-	-	6,564	2,799	3,765
도시개발특별회계	-	-	-	5,010	6,497	△1,487

II. 예산안 내용

① 예산안 총괄

1. 세입예산

- 2025회계연도 세입예산은 10억 24백만 원으로 2024년도 예산 18억 44백만 원보다 44.5%(8억 20백만 원) 감액됨

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	1,024	1,844	△820	△44.5
일반회계	1,024	1,844	△820	△44.5

2. 세출예산

- 2025회계연도 세출예산은 420억 36백만 원으로 2024년도 예산 305억 41백만 원보다 37.6%(114억 95백만 원) 증액됨

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	42,036	30,541	11,495	37.6
일반회계	30,462	21,245	9,217	43.4
주택사업특별회계	6,564	2,799	3,765	134.5
도시개발특별회계	5,010	6,497	△1,487	△22.9

② 세입예산안 총괄

○ 일반회계 세입예산

- 2025회계연도 일반회계 세입예산은 10억 24백만 원으로 2024년도 예산 18억 44백만 원보다 44.5%(8억 20백만 원) 감액됨

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	1,024	1,844	△820	△44.5
세외수입	96	495	△399	△80.6
국고보조금	928	1,349	△421	△31.2

③ 세출예산안 총괄

1. 성과주의 예산안 총괄 규모

- 2025회계연도 도시공간본부 예산안은 420억 36백만 원으로 2024년도 예산(305억 41백만 원) 대비 37.6%(114억 95백만 원) 증액한 규모임
- 일반회계 세출예산은 2024년도 예산(212억 45백만 원) 대비 43.4%(92억 17백만 원)이 증액된 304억 62백만 원이고,
- 주택사업특별회계 세출예산은 2024년도 예산(92억 96백만 원) 대비 24.5%(22억 78백만 원) 증액된 115억 74백만 원이며,
- 도시개발특별회계 세출예산은 2024년도 예산(27억 99백만 원) 대비 134.5%(37억 65백만 원) 증액된 65억 64백만 원임

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	42,036	30,541	11,495	37.6
일반회계	30,462	21,245	9,217	43.4
주택사업특별회계	6,564	2,799	3,765	134.5
도시개발특별회계	5,010	6,497	△1,487	△22.9

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
계	42,036	30,541	11,495	37.6
도시공간전략과	4,544	3,065	1,479	48.3
도시계획과	2,643	2,747	△104	△3.8
도시계획상임기획과	14,328	2,780	11,548	415.4
도시재창조과	7,117	2,882	4,236	147.0
신속통합기획과	3,800	6,742	△2,942	△43.6
도시관리과	4,966	6,825	△1,859	△27.2
시설계획과	1,264	1,362	△98	△7.2
토지관리과	3,375	4,138	△763	△18.4

※ 회계별/부서별 세출예산안

(단위 : 백만 원)

회계명 / 부서명	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
계	42,036	30,541	11,495	37.6
일반회계	30,462	21,245	9,217	43.4
도시공간전략과	4,342	2,836	1,506	53.1
도시계획과	2,643	2,747	△104	△3.8
도시계획상임기획과	14,328	2,780	11,548	415.4
도시재창조과	153	83	70	84.3
신속통합기획과	3,800	6,742	△2,942	△43.6
도시관리과	1,690	1,427	263	18.4
시설계획과	132	492	△360	△73.2
토지관리과	3,375	4,138	△763	△18.4
주택사업특별회계	6,564	2,799	3,765	134.5
도시재창조과	6,564	2,799	3,765	134.5
도시개발특별회계	5,010	6,497	△1,487	△22.9
도시공간전략과	202	229	△27	△11.8
도시재창조과	400	-	400	100.0
도시관리과	3,276	5,398	△2,122	△39.3
시설계획과	1,132	870	262	30.1

2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 도시공간본부 소관 성과주의 세출예산은 전략목표 8건, 성과목표 9건, 정책사업 9건, 단위사업 14건, 세부사업 63건으로 구성되어 있음

(단위 : 백만 원)

성과주의 예산안	전략목표		예산안	비율(%)
	합계			
			42,036	100.0
전략목표 I (도시공간전략과)	서울의 공간적 비전 확립을 위한 전략 추진 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 8		4,219	10.0
전략목표 II (도시계획과)	서울의 지속가능한 성장과 균형발전을 견인하는 도시계획 실현 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 8		2,566	6.1
전략목표 III (도시계획 상임기획과)	합리적인 도시계획 의사결정 및 정책 연구 지원 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 6		14,286	34.0
전략목표 IV (도시재창조과)	녹지생태도심 재창조 및 새로운 도시공간 조성을 통한 도시활력 증진 성과목표 2, 정책사업 2, 단위사업 3, 세부사업 8		7,051	16.8
전략목표 V (신속통합기획과)	신속통합기획을 통한 주택공급 활성화 및 도시주거공간 혁신 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 2		3,759	8.9
전략목표 VI (도시관리과)	입체적이고 미래지향적인 도시관리 기반 구축 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 9		4,904	11.7
전략목표 VII (시설계획과)	지속가능한 도시발전 기반 조성 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 5		1,185	2.8
전략목표 VIII (토지관리과)	토지정보 및 자료관리 인프라 구축 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 17		3,304	7.9
	사업비 외 일반예산	행정운영경비	763	1.8

4 회계별 세입·세출예산안 및 성과주의 예산편성 주요내역

1. 일반회계 세입·세출예산

- 2025회계연도 일반회계 세입예산은 10억 24백만 원으로 2024년도 예산 18억 44백만 원보다 44.5%(8억 20백만 원) 감액됨

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산안	2024 예산액	증 감	증감률 (%)	비 고(세부설명)
일반회계	1,024	1,844	△820	△44.5	
세외수입	96	495	△399	△80.6	
기타이자수입	1.7	1.5	0.2	13.5	공인중개사 연수교육 시비보조금 이자
시·도비보조금등 반환수입	7.4	0.5	6.9	1452.3	공인중개사 연수교육 시비보조금 집행 잔액
그외수입	-	392	△392	△100.0	기반시설부담금 교부금 반환금 등
지난년도수입	72	82	△10	△11.8	부동산개발업·측량업 위반 과태료
기타과태료	14	19	△4	△23.8	지난년도 과태료
보조금	928	1,349	△421	△31.2	
국고보조금	928	1,349	△421	△31.2	지가조사(418백만원), 연속지적도 정비사업(496백만원), 소규모 미등록토지 정비사업(14백만원)

- 일반회계 세출예산 규모는 2024년도 예산(212억 45백만 원) 대비 43.4%(92억 17백만 원) 증액된 304억 62백만 원으로 편성됨
 - 사업비는 297억 원으로 2024년도 예산(205억 95백만 원)보다 44.2%(91억 5백만 원) 증액되었고, 행정운영경비는 7억 63백만 원으로 2024년도 예산(6억 50백만 원) 대비 17.4%(1억 13백만 원) 감액되었으며, 재무활동비는 편성되지 않았음

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	30,462	21,245	9,217	43.4
사업비	29,700	20,595	9,105	44.2
재무활동	-	1	△1	△100.0
행정운영경비	763	650	113	17.4

- 일반회계 세출예산 신규사업은 13건, 38억 46백만 원으로 아래와 같음

서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립	5억	3,200만 원
서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립	4억	1,400만 원
서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립	4억	6,500만 원
탄소중립 도시공간 관리체계 마련	6억	원
저층주거지 개선 관리모델 개발	3억	원
도시관리계획(경관지구) 재정비	2억	원
경관지구 재정비 관련 전략환경영향평가	2억	원
공동이용시설 관리		450만 원
서울도심 기본계획 부분 재정비	4억	원
서울 도시경관 통합 관리방안 마련	2억	5,000만 원
형태 및 필지 단위 도시계획 체계 연구	2억	5,000만 원
지적보존문서 온라인 민원발급시스템 운영 및 유지관리		1,023만 원
지적보존문서시스템 토지기록물 DB 통합 구축	2억	2,000만 원

- 계속 및 경상사업은 36건, 258억 45백만 원으로 아래와 같음

도시공간정책 컨퍼런스 운영	4억	3,610만 원
도시공간 정책 현안검토 운영	7억	5,000만 원
서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립	8억	2,000만 원
도시계획위원회 운영	1억	4,482만 원
개발제한구역 주민불편 해소 방안 마련	4억	9,700만 원

공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상	3억	400만 원
2040 권역생활권계획 수립(재정비)	8억	2,000만 원
공공기여 자산의 관리·활용방안 마련	1억	원
도시계획정책연구 수행	1억	400만 원
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 확대구축 및 유지관리	1억	8,577만 원
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	1억	400만 원
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	7억	600만 원
미래서울도시관 조성	127억	8,600만 원
서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련	4억	원
역세권 활성화사업 신속 추진 지원		8,200만 원
신속통합기획 수립	33억	6,540만 원
신속통합기획 운영 및 활성화	3억	9,340만 원
도시·건축 공동위원회 운영	2억	859만 원
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	1억	2,000만 원
新지구단위계획 체계 개편 및 수립기준 재정비	4억	원
공공시설 정책운영		5,344만 원
지방토지수용위원회 등 운영		7,428만 원
부동산정보포털시스템 운영 및 유지관리	3억	8,043만 원
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수		5,638만 원
부동산 중개 서비스 개선		9,700만 원
지가조사	4억	2,827만 원
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	2억	3,785만 원
부동산거래 모니터링 분석시스템 고도화 및 유지관리	3억	3,906만 원
연속지적도 정비	7억	4,400만 원
균형잡힌 부동산 공시가격 시세 반영률 조사	1억	5,024만 원

서울시토지수용위원회 심의지원시스템 운영	1억	2,452만 원
지적측량 포털 시스템 고도화	2억	3,090만 원
지적측량 검사 등 측량 장비 구매		985만 원
시 공공시설 구분지상권 입체지적 등록관리	1억	7,280만 원
서울 지적측량 아카데미 및 경진대회 운영		700만 원
소규모 미등록토지 정비		2,100만 원

2. 주택사업특별회계 세입·세출예산

- 2025회계연도 주택사업특별회계 세입예산은 편성되지 않았으며, 세출예산은 2024년도 예산(27억 99백만 원) 보다 134.5%(37억 65백만 원)이 증액된 65억 64백만 원임

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
주택사업특별회계	6,564	2,799	3,765	134.5
사업비	6,564	2,799	3,765	134.5

- 주택사업특별회계 세출예산 신규사업은 3건, 10억 70백만 원으로 아래와 같음

남대문로5가 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	1억	1,000만 원
DDP동측 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	6억	4,000만 원
충신동 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	3억	2,000만 원

- 계속 및 경상사업은 2건, 54억 94백만 원으로 아래와 같음

도시정비형 재개발사업 관리		4,400만 원
녹지생태도심 재창조 선도	54억	5,000만 원

3. 도시개발특별회계 세입·세출예산

- 도시개발특별회계 세입예산은 편성되지 않았으며, 세출예산은 2024년도 예산(64억 97백만원)보다 22.9%(14억 87백만 원) 감액된 50억 10백만 원임

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
도시개발특별회계	5,010	6,497	△1,487	△22.9
사업비	5,010	6,497	△1,487	△22.9

- 도시개발특별회계 세출예산 신규사업은 6건, 21억 95백만 원으로 아래와 같음

문화유산 및 주변부 개선방안 용역	4억	원
가양·등촌 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	4억	7,500만 원
신내 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	3억	7,000만 원
철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역	3억	원
서울시 개발행위허가 기준 개선 용역		5,000만 원
(구)공항고 부지 회계간재산이관 추진	6억	원

- 계속 및 경상사업은 3건, 28억 15백만 원으로 아래와 같음

여의도공원 재구조화 추진	2억	200만 원
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	24억	3,060만 원
도시자연공원구역 등 임상불량지 합리적 활용방안 마련	1억	8200만 원

4. 성과주의 예산편성 주요내역

- 도시공간본부 소관 성과주의 세출예산은 전략목표 8건, 성과목표 9건, 정책사업 9건, 단위사업 14건, 세부사업 63건으로 구성되어 있음

전략목표별 예산 편성 규모를 살펴보면,

- 첫째, ‘서울의 공간적 비전 확립을 위한 전략 추진’을 위해 8개 사업에 42억 19백만 원을 편성하였으며, 세부사업별 내역은 아래와 같음

도시공간정책 컨퍼런스 운영	4억	3,610만 원
도시공간 정책 현안검토 운영	7억	5,000만 원
서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립	8억	2,000만 원
서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립	5억	3,200만 원
서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립	4억	1,400만 원
서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립	4억	6,500만 원
탄소중립 도시공간 관리체계 마련	6억	원
여의도공원 재구조화 추진	2억	200만 원

- 둘째, ‘서울의 지속가능한 성장과 균형발전을 견인하는 도시계획 실현’을 위하여 8개 사업에 25억 66백만 원을 편성하였음

도시계획위원회 운영	1억	원
저층주거지 개선 관리모델 개발	3억	원
도시관리계획(경관지구) 재정비	2억	원
경관지구 재정비 관련 전략환경영향평가	2억	원
개발제한구역 주민불편 해소 방안 마련	4억	9,700만 원
공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상	3억	400만 원
2040 권역생활권계획 수립(재정비)	8억	2,000만 원
공공기여 자산의 관리·활용방안 마련	1억	원

- 셋째, ‘합리적인 도시계획 의사결정 및 정책 연구 지원’을 위하여 6개 사업에 142억 86백만 원을 편성하였음

도시계획정책연구 수행	1억	400만 원
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 확대구축 및 유지관리	1억	8,577만 원
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	1억	400만 원
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	7억	600만 원
미래서울도시관 조성	127억	8,600만 원
서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련	4억	원

- 넷째, ‘녹지생태도심 재창조 및 새로운 도시공간 조성을 통한 도시활력 증진’을 위하여 8개 사업에 70억 51백만 원을 편성함

도시정비형 재개발사업 관리		4,400만 원
녹지생태도심 재창조 선도	54억	5,000만 원
남대문로5가 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	1억	1,000만 원
DDP동측 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	6억	4,000만 원
충신동 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	3억	2,000만 원
역세권 활성화사업 신속 추진 지원		8,200만 원
공동이용시설 관리		450만 원
문화유산 및 주변부 개선방안 용역	4억	원

- 다섯째, ‘신속통합기획을 통한 주택공급 활성화 및 도시·주거공간 혁신’을 위하여 2개 사업 37억 59백만 원을 편성함

신속통합기획 수립	33억	6,540만 원
신속통합기획 운영 및 활성화	3억	9,340만 원

- 여섯째, ‘입체적이고 미래지향적인 도시관리 기반 구축’을 위하여 9개 사업에 49억 4백만 원을 편성함

도시·건축 공동위원회 운영	2억	859만 원
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	1억	2,000만 원
新지구단위계획 체계 개편 및 수립기준 재정비	4억	원
서울도심 기본계획 부분 재정비	4억	원
서울 도시경관 통합 관리방안 마련	2억	5,000만 원
형태 및 필지 단위 도시계획 체계 연구	2억	5,000만 원
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	24억	3,060만 원
가양·등촌 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	4억	7,500만 원
신내 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	3억	7,000만 원

- 일곱째, ‘지속가능한 도시발전 기반 조성’을 위하여 5개 사업에 11억 85백만 원을 편성함

공공시설 정책운영		5,344만 원
도시자연공원구역 등 임상불량지 합리적 활용방안 마련	1억	8,200만 원
철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역	3억	원
서울시 개발행위허가 기준 개선 용역		5,000만 원
(구)공항고 부지 회계간재산이관 추진	6억	원

- 여덟째, ‘토지정보 및 자료관리 인프라 구축’을 위하여 17개 사업에 33억 4백만 원을 편성함

지방토지수용위원회 등 운영		7,428만 원
부동산정보포털시스템 운영 및 유지관리	3억	8,043만 원
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수		5,638만 원
부동산 중개 서비스 개선		9,700만 원
지가조사	4억	2,827만 원
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	2억	3,785만 원
부동산거래 모니터링 분석시스템 고도화 및 유지관리	3억	3,906만 원

연속지적도 정비	7억	4,400만 원
균형잡힌 부동산 공시가격 시세 반영률 조사	1억	5,024만 원
서울시토지수용위원회 심의지원시스템 운영	1억	2,452만 원
지적측량 포털 시스템 고도화	2억	3,090만 원
지적측량 검사 등 측량 장비 구매		985만 원
시 공공시설 구분지상권 입체지적 등록관리	1억	7,280만 원
서울 지적측량 아카데미 및 경진대회 운영		700만 원
소규모 미등록토지 정비		2,100만 원
지적보존문서 온라인 민원발급시스템 운영 및 유지관리		1,023만 원
지적보존문서시스템 토지기록물 DB 통합 구축	2억	2,000만 원

III. 검토 의견

1] 세입예산안

- 2025년도 도시공간본부 세입예산안은 18억 44백만 원 대비 44.5% (8억 20백만 원) 감액한 10억 24백만 원임
- 일반회계 세입예산은 보조금반환수입(공인중개사 연수교육 시비보조금 집행잔액), 그외수입(기반시설부담금 교부금 반환금 등), 국고보조금(지가조사, 연속지적도 정비 사업, 소규모 미등록토지 정비사업) 등의 예산 감소로 금년 대비 44.5%(8억 20백만 원) 감액한 10억 24백만 원임

< 2025년도 세입예산안 >

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2025 예산(안)	2024 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	1,024	1,844	△820	△44.5
일반회계	1,024	1,844	△820	△44.5

(단위 : 백만 원)

예산과목	예산액			세입내용
	2024 최종예산	2025 예산(안)	증 감	
계	1,844	1,024	△820	
일반회계	1,844	1,024	△820	
세외수입	495	96	△399	
경상적세외수입	1.5	1.7	0.2	
이자수입	1.5	1.7	0.2	
기타이자수입	1.5	1.7	0.2	공인중개사 연수교육 시비보조금 이자
임시적세외수입	392	7.4	△385	
보조금반환수입	0.5	7.4	6.9	

시·도비보조금등반환수입	0.5	7.4	6.9	공인중개사 연수교육 시비보조금 집행잔액
기타수입	392	-	△392	
그외수입	392	-	△392	기반시설부담금 교부금 반환금 등
지방행정제재·부과금	82	72	△10	
과태료	82	72	△10	
기타과태료	82	72	△10	부동산개발업·측량업 위반 과태료
지난연도 수입	19	14	△4	
지난연도 수입	19	14	△4	
지난연도 수입	19	14	△4	지난년도 과태료
보조금	1,349	928	△421	
국고보조금등	1,349	928	△421	
국고보조금등	1,349	928	△421	
국고보조금	1,349	928	△421	지가조사(418백만원), 연속지적도 정비사업(496백만원), 소규모 미등록토지 정비사업(14백만원)

② 세출예산안

- 2025회계연도 도시공간본부 세출예산안은 420억 36백만 원으로 2024년도 최종예산(305억 41백만 원) 대비 37.6%(114억 95백만 원) 증액한 규모이며, 이는 2025회계연도 서울시 예산안 규모 48조 407억 원의 0.09%에 해당함
- 일반회계 세출예산 규모는 전년(212억 45백만 원) 대비 43.4%(92억 17백만 원)가 증액된 304억 62백만 원으로 편성됨
- 주택사업특별회계 세출예산은 전년(27억 99백만 원) 대비 134.5%(37억 65백만 원)가 증액된 65억 64백만 원임
- 도시개발특별회계 세출예산은 전년(64억 97백만 원) 대비 22.9%(14억 87백만 원)가 감액된 50억 10백만 원임

< 2025년도 세출예산안 >

(단위 : 백만 원)

구 분		2024년 최종예산	2025년 예산(안)	증감	증감률 (%)
총계	계	30,541	42,036	11,495	37.6
	사업비	29,891	41,274	11,383	27.6
	재무활동비	1	-	△1	△100.0
	행정운영경비	650	763	113	17.4
일반회계	소 계	21,245	30,462	9,217	43.4
	사업비	20,595	29,700	9,105	44.2
	재무활동비	1	-	△1	△100.0
	행정운영경비	650	763	113	17.4
주택사업 특별회계	소 계	2,799	6,564	3,765	134.5
	사업비	2,799	6,564	3,765	134.5
도시개발 특별회계	소 계	6,497	5,010	△1,487	△22.9
	사업비	6,497	5,010	△1,487	△22.9

③ 부서별 세출예산 검토

○ 2025년 도시공간본부 예산안을 부서별로 살펴보면,

- 도시공간전략과에 45억 44백만 원(전년도 최종예산 대비 48.3%(14억 79백만 원) 증가), 도시계획과에 26억 43백만 원(전년도 최종예산 대비 3.8%(1억 4백만 원) 감소), 도시계획상임기획과에 143억 28백만 원(전년도 최종예산 대비 415.4%(115억 48백만 원) 증가), 도시재창조과에 71억 17백만 원(전년도 최종예산 대비 147.0%(42억 36백만 원) 증가), 신속통합기획과에 38억 원(전년도 최종예산 대비 43.6%(29억 42백만 원) 감소), 도시관리과에 49억 66백만 원(전년도 최종예산 대비 27.2%(18억 59백만 원) 감소), 시설계획과에 12억 64백만 원(전년도 최종예산 대비 7.2%(98백만 원) 감소), 토지관리과에 33억 75백만 원(전년도 최종예산 대비 18.4%(7억 63백만 원) 감소)이 편성되었음

< 부서별 세출예산안 >

(단위 : 백만 원)

부서명	2024년 예산	2025년 예산(안)		증 감	증감률(%)
합 계	30,541	42,036	100%	11,495	37.6
도시공간전략과	3,065	4,544	10.8%	1,479	48.3
도시계획과	2,747	2,643	6.3%	△104	△3.8
도시계획상임기획과	2,780	14,328	34.1%	11,548	415.4
도시재창조과	2,882	7,117	16.9%	4,236	147.0
신속통합기획과	6,742	3,800	9.0%	△2,942	△43.6
도시관리과	6,825	4,966	11.8%	△1,859	△27.2
시설계획과	1,362	1,264	3.0%	△98	△7.2
토지관리과	4,138	3,375	8.0%	△763	△18.4

1. 도시공간전략과

- 2025년 도시공간전략과 예산안은 2024년 최종예산(30억 65백만 원) 보다 48.3%(14억 79백만 원) 증액한 45억 44백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 철도지하화 통합개발을 목적으로 ‘서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립’ 사업에 5억 32백만 원, ‘서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립’ 사업에 4억 65백만 원을 신규 편성하였고, 도시의 탄소 저감 방안 마련을 위해 ‘탄소중립 도시공간 관리체계 마련’을 신규 편성하여 6억 원을 증액하였으며, 제2세종문화회관 건립 및 녹지 조성을 위해 ‘여의도공원 재구조화 추진’ 사업에 2억 2백만 원을 증액 편성하였음

< 2025년도 도시공간전략과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	도시공간전략과	3,065	4,544	100%	1,479
1	도시공간정책 컨퍼런스 운영	393	436	9.6%	43
2	도시공간 정책 현안검토 운영	500	750	16.5%	250
3	서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립	330	820	18.0%	490
4	(신규) 서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립	-	532	11.7%	532
5	(신규) 서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립	-	414	9.1%	414
6	(신규) 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립	(150) *포괄비	465	10.2%	465
7	(신규) 탄소중립 도시공간 관리체계 마련	-	600	13.2%	600
8	여의도공원 재구조화 추진	29	202	4.4%	173
9	기본경비	236	325	7.2%	89

※ 신규사업 4, 계속사업 5

1) 주요 신규사업

- 서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립 (사업설명서 : p.47; 예산서 p.1340)
 - 이번 사업은 서울시 철도지하화 선도사업에 대한 노선별 기본계획 수립을 위해 추진하고자 하는 것으로, 총사업비 30억 32백만 원 ('25.4.~'27.12.) 중 5억 32백만 원(17.5%)을 2025회계연도 예산으로 신규 편성함

< '서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립' 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 532,000	(x-) 532,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 2,000	(x-) 2,000	(x-) 100
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 30,000	(x-) 30,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 500,000	(x-) 500,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 '24.1월 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법(이하, “철도지하화통합개발법”)1)」의 제정으로 지상철도 구간의 지하화를 통해 확보된 지상부의 철도부지와 주변 지역을 개발할 수 있는 근거가 마련됨에 따라, 서울시 국가철도 지상 구간 노선2)에 대한 철도지하화통합개발 기본계획을 수립하고자 하는 것으로, '24.9월 기술용역 타당성 심사결과 '적정' 통보를3)받음

1) 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」 [2024.1.30., 제정, 2025.1.31. 시행]

2) 서울시 전체 지상철도 국철구간(6개 노선 총 71.6km)

3) 기술심사담당관, 제1080차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.9.24.

- 건명 : 서울시 철도지하화 통합개발 기본계획수립

- 서울시에 철도지하화 적용이 가능한 구간은 국가철도(고속철도 및 일반철도)구간으로, 현재 총 6개 노선인 경부·경인·경의·경원·경춘·중앙선 등 총연장 71.6km가 부설되어 있음(붙임1)

〈 서울시 관내 국철 지상구간 현황 〉

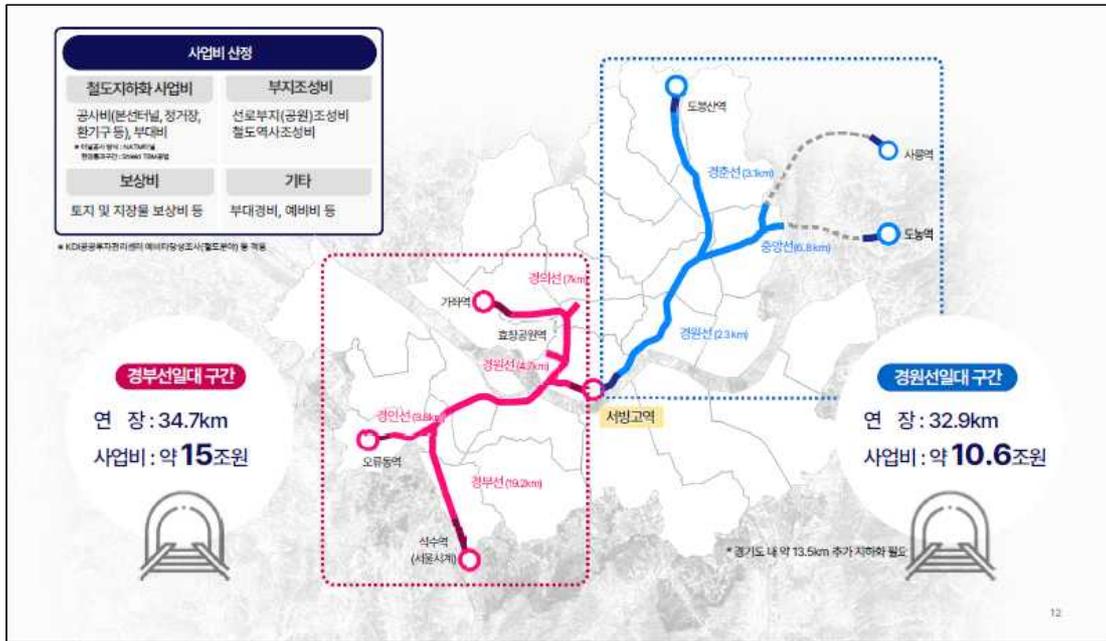


- 서울시는 '24.10월 국가철도 전 구간⁴⁾에 대한 통합개발 계획을 발표⁵⁾하고 해당 계획을 국토교통부에 제출하였으며, 철도지하화 구간으로 제안된 노선은 경부선 일대 34.7km, 경원선 일대 32.9km, 총 67.6km로 총 39개 역사를 포함하여 도심 중앙 '서빙고역'을 기준으로 경부선 일대, 경원선 일대 총 2개 구간 내 6개 노선임

4) 서울시 내 국가철도 외 지상구간은 2·3·4·7호선 등 서울시가 관리·운영 중인 도시철도 구간으로서, 「철도 지하화통합개발법」의 적용 대상이 아님

5) 서울특별시, 공간대개조 67.6km 서울시 철도지하화 통합개발 계획, 발표자료, 2024.10.23.

〈 서울시 철도지하화 제안 노선 〉



- 과거 철도는 도시 성장을 견인하는 핵심기반시설로 서울역, 영등포역과 같이 주요 역사가 위치한 지역은 서울을 대표하는 중심지로 성장해 왔지만, 현재는 소음·진동 등 공해 유발로 인한 삶의 질 저하와 지역 간 생활권 단절로 인한 주변지역 노후화와 지역 균형발전을 저해하는 요소로 지적되어 오고 있음⁶⁾
- 서울의 도시발전과 함께 성장해 온 국가 지상철도 구간에 대한 철도지하화 통합개발 기본계획 수립을 통해 도시 인프라 구축 계획과 입체복합 도시 구현을 실현하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각됨
- 다만, 서울시가 제안하고 있는 철도지하화 기본구상⁷⁾을 살펴보면 경부선 일대 구간의 지하화를 통한 개발이익을 경원선에 활용하여 지상철도 전체구간을 지하화한다는 내용을 검토하고 있으나,

6) 도시공간본부 도시공간전략과, 길이 68km 제2연트럴파크 생긴다... 서울시, 지상철도 쏜구간 지하화 본격 추진, 2024.10.23.

7) 서울특별시, 철도지하화 통합개발 사업제안서, 2024.10.25.

- 서울시가 국토교통부에 '24.10월 제안한 전체 지상철도 구간이 아닌 경원선 또는 경부선 일부 구간 등만 철도지하화 선도사업으로 선정되는 경우 사업비 조달을 어떻게 할 것인지, 노선별 사업추진은 어떠한 기준으로 할 것인지 등에 대한 선제적 검토가 필요해 보임
 - 또한, '24.7월 철도지하화 관련 1차 국토교통부 컨설팅 결과를 보면 서울시가 제시한 총사업비 및 예산 조달방안 등 추정치를 제시하였지만, 전문가 컨설팅단의 의견에 따르면 철도지하화 규모, 사업비 산정방식, 인접 지역과의 협의 등 지적사항⁸⁾(붙임2)이 있으므로, 관련 내용을 반영하여 사업 규모의 산정 및 사업비 조달방안 등을 구체화하여 보완·수정할 필요가 있다고 하겠음
- 서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립** (사업설명서 : p.51; 예산서 p.1340)
- 이번 사업은 국토교통부가 선정한 공간혁신구역 선도사업 후보지를 포함한 주요 지역에 대한 공간재구조화 수립 등 '서울형 비온드조닝'을 본격 추진하기 위한 것으로, 총사업비 10억 14백만 원('25.2.~'26.6.) 중 4억 14백만 원(40.8%)을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성함
 - 이번 사업은 '2040 서울도시기본계획'에서 언급하고 있는 '서울형 비온드조닝'을 실현하고, 선도사업 후보지로 선정된 공간혁신구역 4곳을 포함한 주요 지역에 대한 공간재구조화계획을 수립하기 위한 것으로, '24.10월 기술용역 타당성 심사결과 '적정' 통보를⁹⁾받음

8) 도시공간본부 도시공간전략과, 서울시 철도지하화 추진계획(안) 국토부 컨설팅(1차) 결과 -국토부 회의 결과보고 -, 2024.7.

9) 기술심사담당관, 제1008차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.10.4.

- 건명 : 서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립

〈 ‘서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획’ 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 414,000	(x-) 414,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 2,000	(x-) 2,000	(x-) 100
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 12,000	(x-) 12,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 공간혁신구역은 ‘2040 서울도시기본계획¹⁰⁾’에서 언급하고 있는 7대 목표 중의 하나로 미래 도시변화에 대응하기 위한 유연한 도시계획체계의로의 전환을 통해 도시의 다양한 모습을 구현하고자 하는 내용을 담고 있음
- ’24.2월 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의2¹¹⁾의 개정¹¹⁾에 따라 건축물의 용도와 건폐율·용적률 등 규제가 완화되는 도시계획 특례구역으로 다양한 기능을 복합하여 도심의 성장거점으로 조성할 수 있는 공간재구조화 수립 근거가 마련되었음

10) 서울특별시, 2040 서울도시기본계획, 2023.2월, p.59

- (도시계획체계 재정비를 통한 용도지역 운영·관리의 유연화) 2040 서울도시기본계획에서는 기존 용도지역의 관리 원칙을 준수하면서 미래 수요에 필요한 도시기능을 유연하게 도입하는 새로운 도시관리방향으로 ‘Beyond Zoning Seoul’을 추진하여, 도시공간과 토지의 융복합적·효율적 활용을 도모한다. 이를 위해, 지역별 특성과 잠재력을 고려하여 법제도 상 허용된 범위 내에서 용도와 밀도를 유연하게 운용한다.

11) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의2(공간재구조화계획의 입안) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 용도구역을 지정하고 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위하여 공간재구조화계획을 입안하여야 한다.

1. 제40조의3에 따른 도시혁신구역 및 도시혁신계획
2. 제40조의4에 따른 복합용도구역 및 복합용도계획
3. 제40조의5에 따른 도시·군계획시설입체복합구역(제1호 또는 제2호와 함께 구역을 지정하거나 계획을 입안하는 경우로 한정한다)

- '24.7월 국토교통부는 허용되는 건축물의 용도와 건폐율·용적률 등 규제가 완화되는 도시계획 특례구역인 '공간혁신구역'의 선도적 적용 사례 발굴을 위해 2차례¹²⁾의 지자체 공모를 통해 56곳의 후보지를 접수, 서울시 4곳을 포함하여 최종 16곳을 선정하였으며(붙임3), 선정지역은 관할 지자체가 구체적인 개발계획을 담은 공간재구조화계획을 수립하고, 법정 절차¹³⁾를 거쳐 공간혁신구역으로 지정하게 됨

< 국토부 선정 서울시 공간혁신구역 4개소 >

<p>[금천구] 공군부대 도시 용·복합공간 (주거산업업무 등) + 도심형 군부대 압축 조성</p>	<p>[동대문구] 청량리역 교통허브 업무산업 핵심거점 조성 (광역환승 고밀복합 대학연계 등)</p>	<p>[서초구] 서초구청사 GTX-C정거장, 복합환승센터와 서초구청사 복합개발</p>	<p>[강서구] 김포공항 미래형 교통허브시설, 첨단산업 R&D 클러스터 등 구축</p>
			

- 이번 사업은 서울의 도시발전에 따른 시민의 생활 양식 변화와 미래 수요에 필요한 도시기능 도입을 위해 도시계획 체계를 전환하고자 추진하는 것으로, 공간혁신구역 선도사업 후보지에 대한 공간재구조화계획을 수립하고 나아가 서울시 주요 지역에 대한 토지의 융·복합적 활용을 도모하고자 한다는 측면에서 타당하다고 생각됨
- 다만, 공간혁신구역 지정으로 해당 지역의 고밀도 개발이 가능해짐에 따라 토지가격의 급등, 생활인프라 부족, 주거환경 악화 등의 문제가 발생할 수 있으므로, 이와 관련한 선제적인 조사 및 관련 용역을 통해 대응할 필요가 있다고 하겠음

12) (1차) '23.6월, 국공유지 중심 38곳, (2차) '24.5, 교통거점·민간부지 포함

13) (지정 절차) 공간재구조화계획 입안(시·군) → 중앙도시계획위 심의(구역 지정의 타당성) → 지방도시계획위 심의(구체적 개발계획) → 공간재구조화계획 결정(시·도) 및 구역 지정

□ 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립 (사업설명서 : p.55; 예산서 p.1340)

- 이번 사업은 서울시 철도지하화 사업이 추진되는 주변 지역을 대상으로 공간구상 및 계획 마련을 위해 추진하고자 하는 것으로, 총 사업비 6억 15백만 원('24.4.~'25.10.)¹⁴⁾ 중 4억 65백만 원 (75.6%)을 신규 편성함

〈 '서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립' 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 465,000	(x-) 465,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 465,000	(x-) 465,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 이번 2025년도에 신규 편성된 '서울시 철도지하화 통합 개발 기본계획 수립(사업설명서 : p.47; 예산서 p.1340)'과 연계하여 서울시 전체 지상철도 국철 구간(6개 노선 총 71.6km) 주변 지역의 공간 재정비 및 입체 복합화 관련 기본구상 수립을 위해 추진되는 것으로, '24.2월 기술용역 타당성 심사결과 '적정' 통보를¹⁵⁾받음
- 교통시설 지하화에 따른 상부공간 개발 해외사례로 프랑스 파리의 '리브고슈'와 네덜란드 암스테르담의 '주이다스'를 들 수 있는데, 기존에 부설된 철도 및 고속도로 지하화에 따라 확보된 상부공간에 대해 도시계획·개발을 통합적 관점에서 복합개발을 추진¹⁶⁾함

14) 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립 (24년도 도시계획 현안검토 예산 사용) *포괄비 (1억 50백만 원)
 - 용역기간 : '24.4.8.~'24.12.31.
 - 용역비 : 150,000천 원

15) 기술심사담당관, 제230차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.2.19.
 - 건명 : 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상

〈 교통시설 지하화에 따른 상부공간 개발 사례 〉



사례명	사업 기간	사업시행자	주요 내용
프랑스 파리 리브고슈	1991~2020	파리개발공사 (SEMAPA)	세느강변 철길 위 인공지반 조성(약 30만 m ²) 후 업무, 상업, 주거, 교육, 기반시설 설치 등 친환경 복합개발 추진
네덜란드 암스테르담 주이다스	1998~2030	암스테르담 시 (민관공동투자)	기존 철도, 고속도로 지하화 및 상부공간 복합개발(암스테르담 구 시가지 보존)

- 서울시는 국토교통부의 「철도지하화통합개발법」 관련 추진내용과 연계하여 사업추진 시기를 조정할 예정이며, 철도지하화 공사가 끝난 이후인 2029년 지상철도 상부공간 및 주변 지역에 대한 개발을 계획하고자 하는 것임

〈 국토교통부-서울시 철도지하화 관련 추진일정 〉

구분	계획명	주요내용	주체/추진일정	비고
1단계	철도지하화 통합개발에 관한 종합계획	선도사업 선정 및 기본계획 우선수립 착수	국토부 '24.12 선정	지자체 제안('24.9)받아 계획 완결성 높은구간 선정 및 추진(최소 1~2년 단축)
		철도지하화 중장기계획, 사업범위, 자원 조달방안 등	국토부 '24~'25	지자체에 사업계획 건의받아 전국단위 종합계획 수립
2단계	노선별 기본계획	세부사업 범위, 단계별 사업추진 계획, 자원조달계획 등	서울시 '26~'28	6개 노선별 수립 (경부, 경인, 경원, 경의, 중앙, 경춘)
3단계	개발사업	철도 지하화와 상부 개발사업 시행 (철도지하화 先시행 후 상부개발)	사업시행자 '29~ ※ 철도지하화 공사 약 10년 소요	시·도지사가 국유재산 출자받은 자를 사업시행자로 지정

16) 도시공간본부 도시공간전략과, 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 및 사전계획 수립, 용역시행계획, 2024.2.

○ 이번 사업은 지상철도 국철 구간의 지하화에 따라 발생하는 상부 및 주변 지역 공간을 재정비하고자 관련 내용을 검토하고자 하는 것으로 부지 상부에 부설된 기존 철도로 인한 도시문제를 해결하고자 한다는 측면에서 타당하다고 보여짐

□ 탄소중립 도시공간 관리체계 마련 (사업설명서 : p.59; 예산서 p.1341)

○ 이번 사업은 효과적인 탄소 저감을 위한 도시공간 조성방안 마련을 위한 것으로, 단년도('25.3.~'25.12.) 예산 6억 원을 2025회계연도 예산으로 신규 편성함

< '탄소중립 도시공간 관리체계 마련' 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 600,000	(x-) 600,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 590,000	(x-) 590,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

○ 이번 사업은 '2040 서울도시기본계획17)'에서 언급하고 있는 친환경 기술개발, 탄소 배출량 감축, 친환경 교통 인프라 확충 등으로 '탄소

17) 서울특별시, 2040 서울도시기본계획, 2023.2월, p.57

- (장기적·구조적 전환을 위해 도시계획 단계에서의 탄소중립·기후위기 적응대책 반영)

- 탄소중립 및 기후위기 대책을 개별 사업 단위로 마련해 왔으나, 앞으로는 도시계획 및 도시 인프라 전반에서 더욱 장기적이고 구조적인 접근이 필요하다.
- 토지이용 공간구조 개편, 주거환경, 공원녹지 등 관리계획 수립 시에도 기후변화 대응에 따른 계획요소를 반영할 수 있도록 관련 기준을 제시한다.
- 친환경 기술개발 및 적용을 통한 탄소 배출량 감축, 친환경 교통 인프라 확충, 지역 내 청정에너지 기반 구축 등 탄소배출 감소를 위한 도시 에너지 체계 개편을 적극 추진한다.

중립 안전도시 구축'을 실현하고, 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법(이하, “탄소중립기본법)”, 「서울특별시 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본 조례¹⁸⁾(이하, “탄소중립조례)」에 따라 효과적인 탄소배출 감축 및 탄소흡수를 위한 도시공간 관리 방향 설정을 위한 체계를 마련하고자 하는 것으로, '24.10월 기술 용역 타당성 심사결과 '적정' 통보를¹⁹⁾받음

- '20.12월 중앙정부는 범국가적 탄소중립 실현을 위해 '2050 탄소중립²⁰⁾'을 선언하고 ▲ 경제구조의 저탄소화, ▲ 신유망 저탄소산업 생태계 조성, ▲ 탄소중립 사회로의 공정 전환 정책 방향과 함께 탄소중립의 제도적 기반을 강화하는 '3+1 전략 추진' 계획을 수립함 (붙임4)
- '21.12월 국토교통부는 '국토교통 2050 탄소중립 로드맵'을 발표²¹⁾ 하며 국민의 생활 터전이 되는 모든 공간과 이동 수단의 탄소중립을 실현할 수 있는 다양한 과제를 추진하겠다고 밝힌 바 있음(붙임5)
- 서울시는 '21.6월 '2050 서울시 기후행동계획²²⁾'의 수립을 통해 탄소중립 목표 및 부문별 감축 전략을 제시하였고, '24.5월 '서울특별시 탄소중립 녹색성장 기본계획²³⁾'을 수립하여 온실가스 감축

18) 「서울특별시 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본 조례」 제1조(목적) 이 조례는 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함으로써 현재 세대와 미래 세대의 삶의 질을 높이고 지속가능한 발전에 이바지하며 생태계와 기후체계를 보호하는 것을 목적으로 한다.

19) 기술심사담당관, 제1130차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.10.10.

- 건명 : 탄소중립 도시공간 관리체계 마련 용역

20) 관계부처 합동, 「2050 탄소중립」 추진전략, 2020.12.7.

21) 국토교통부, 2050년까지 건물·교통·도시 등서 탄소중립 실현, 대한민국 정책브리핑, 2021.12.23.

22) 서울특별시, 2050 서울시 기후행동계획, 2021.6월

- 2015년에 개최된 제21차 유엔기후변화협약 당사국총회(UNFCCC COP21)에서 채택된 '파리협정(Paris Agreement)'은 전 지구적 기후위기에 대응하기 위해서 지구 평균온도 상승을 산업화 이전 대비 2°C 이하로 억제, 나아가 1.5°C를 달성할 수 있도록 세계 각국의 노력을 요구하였고, 2020년 말까지 파리협정에 부합하는 기후행동계획(CAP, Climate Action Plan)의 수립을 요청(Deadline 2020)하였음

목표 및 연도별 이행대책, 기후위기 취약성 평가 및 대응, 녹색성장 촉진 등을 포함하는 구체적인 계획을 수립하는 등 탄소 감축을 위한 대응²⁴⁾을 지속해 왔음

- 이러한 배경으로 볼 때, ‘탄소중립 도시공간 관리체계 마련’ 용역의 취지는 이해되는 바이나, 과업 추진을 통해 얻고자 하는 ‘탄소배출 감축’, ‘탄소흡수를 위한 도시관리방안’ 관련 내용이 구체적이지 않고 어떠한 기준으로 ‘탄소중립 지표’를 설정할 것인가 기준이 명확하지 않다고 생각됨
- 중앙부처와 서울시가 현재까지 추진해 온 탄소중립 관련 정책과 대응 현황을 참조하여 추진하고자 하는 이번 사업내용을 전반적으로 재검토하는 것이 필요하다고 보이며, 최종 결과물 및 구체적인 활용방안에 대해서도 고민이 필요하다고 하겠음

2) 주요 계속사업

- 서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립 (사업설명서 : p.43; 예산서 p.1340)
 - 이번 사업은 국가 중앙역인 서울역이 광역철도 확충, 철도지하화, 국가상징공간 조성 등 새로운 전기를 맞이함에 따라 우리나라 대표 상징공간으로 조성하기 위해 추진하고자 하는 것으로, 총사업비 11억 50백만 원('24.7.~'26.1.) 중 전년(3억 30백만원) 대비 48.5% (4억 90백만 원) 증액한 8억 20백만 원을 2025회계연도 예산으로 편성함
 - 이는 전년도 2024년 대비 4억 90백만 원(148%)이 증가한 것이며, 이는 서울역 일대를 대상으로 정책 여건 변화 반영, 국가상징성 회복을 위한 프로젝트 등의 내용을 포함하여 추진하기 위한 것임

23) 서울특별시, 서울특별시 탄소중립 녹색성장 기본계획, 2024.5.8.

24) 도시공간본부 도시공간전략과, 탄소중립 도시공간 관리체계 마련 관련 보완자료, 2024.11.11.

〈 ‘서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립’ 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 330,000	(x-) 330,000	(x-) 820,000	(x-) 490,000	(x-) 148
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 30,000	(x-) 30,000	(x-) 30,000	(x-) 0	(x-) 0
시설비	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 790,000	(x-) 490,000	(x-) 163

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 용역 대상지인 서울역은 제3차 국가철도망 구축계획²⁵⁾에 따라 기존에 운행 중인 7개 철도노선에 더해 장래 5개 광역철도²⁶⁾가 신설될 예정이며, 정부 국정과제²⁷⁾로 ‘국가상징공간 조성²⁸⁾’, ‘서울시 철도지하화 통합개발 계획²⁹⁾’ 등 서울역 관련 사업이 병행하여 수립·추진됨에 따라 변화된 여건과 환경을 반영하여 과업 내용을 변경·보완하고자 하는 것으로, ’23.8월 기술용역 타당성 심사 결과 ‘적정’ 통보를³⁰⁾받음
- ’16.6월부터 ’24.11월 현재까지 서울역 일대 개발계획과 관련한 유사 용역이 꾸준히 오고 있으며 총 33억 52백만 원의 사업비가 투입되었으나, 해당 용역들의 중간 및 최종 결과물, 후속 조치와 활용 방안 등이 제대로 공유되지 않아 이번 예산편성 내용의 타당성을 예측하고 진단하는데 어려움이 있다고 하겠음

25) 국토교통부, 제3차 국가철도망 구축계획 (2016~2025), 2016.6.

26) 광역철도 5개 노선 : KTX 1개 노선(수색~광명), 수도권 광역급행망 2개 노선(A-B 노선), 신분당선, 신안산선

27) 윤석열 정부 120대 국정과제 (지상철도 지하화 등을 통해 구도심을 미래형 도시공간으로 재구조화)

28) 도시공간본부, 국가상징공간조성, 주요업무계획, 2024.2., p.13

29) 서울특별시, 공간대개조 67.6km 서울시 철도지하화 통합개발 계획, 2024.10.23.

30) 기술심사담당관, 제1260차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2023.8.29.

- 건명 : 서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립

< 서울역 일대 개발계획 관련 용역 추진현황 >

일 시	용 역 명	사업비 (국비+시비)	발주처	
1	'16.06.~'17.12.	서울역 일대 미래비전	4억 60백만 원	서울시
2	'17.05.~'18.10.	서울역 통합개발 기본구상	4억 50백만 원	국토교통부· 철도공단
3	'19.11.~'20.11.	서울역 철도기능 개선을 통한 공간구상	2억 30백만 원	서울시
4	'20.02.~'21.07.	서울역 공간구조 개선 및 종합계획 수립 연구	4억 81백만 원	국토부·서울시·철도공단 · 코레일 공동
5	'21.12.~'22.08.	서울시 지상철도 지하화 추진전략 연구	1억 77백만 원	서울시
6	'22.12.~'24.06.	서울역 종합개발 사전타당성 검토용역	3억 7백만 원	국가철도공단
7	'23.04.~'23.10.	서울역 일대 마스터플랜 사전구상	97백만 원	서울시
8	'24.07.~'26.01.	서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립	11억 50백만 원	서울시
총 계		33억 52백만 원	-	

- 예를 들어, '19.11월 추진한 '서울역 철도기능 개선을 통한 공간 구상' 용역과 '21.12월 추진한 '서울시 지상철도 지하화 추진전략 연구'와의 차별성, 연계방안 등이 명확히 무엇인지 알기 어렵고,
- '22.12월부터 현재까지 추진되어 온 '서울역 종합개발 사전타당성 검토용역', '서울역 일대 마스터플랜 사전구상', '서울역 일대 공간개선 마스터플랜 수립' 등 3건의 용역은 서울역에 대한 종합적 검토 및 연계를 목적으로 추진하는 하나의 목적을 가진 용역으로 해석됨
- 이에 따라 계속 사업으로 추진하는 '서울역 일대 공간개선 마스터 플랜 수립' 용역과 그간 추진된 서울역 일대를 대상으로 한 용역과의 차별성·연계성을 포함하여, 용역 결과의 활용실적, 유관 기관과의 협의 내용 결과 및 후속 조치 등에 대해 집행부의 구체적이 설명이 필요하다고 하겠음

□ 여의도공원 재구조화 추진 (사업설명서 : p.62; 예산서 p.1341)

- 이번 사업은 서울의 3대 도심으로 격상된 여의도의 위상변화를 반영하여 '제2세종문화회관'을 중심으로 여의도공원을 국제적 도심문화공원으로 재구조화하기 위한 것으로, 전년(29백만 원) 대비 596.6%(1억 73백만 원) 증액한 2억 2백만 원을 2025회계연도 예산으로 편성함

〈 '여의도공원 재구조화 추진' 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 29,000	(x-) 29,000	(x-) 202,000	(x-) 173,000	(x-) 597
사무관리비	(x-) 7,000	(x-) 7,000	(x-) 202,000	(x-) 195,000	(x-) 2,786
시설비	(x-) 22,000	(x-) 22,000	(x-) 0	(x-) △22,000	(x-) △100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 여의도 제2세종문화회관 건립과 관련하여 '21.12월 여의도공원 활성화 기본계획 수립, '22.2월~3월 여의도공원 미래모습 시민 아이디어공모, '23.3월 여의도 제2세종문화회관 도입 발표(그레이트한강 기자설명회), '23.9월 '기획 디자인공모 대시민 포럼 개최' 등을 추진³¹⁾해 옴
- '24.8월 기준 여의도공원 재구조화 사업추진³²⁾ 관련 총사업비 204억 53백만 원 중 2025년도 사업비를 107억 89백만 원으로 책정하였으나, '24.10월 제3차 지방재정 중앙투자심사 결과 '재검토' 통보를 받음

31) 서울특별시 도시공간본부, 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서, p.64~65

32) 도시공간본부, 2025년 도시공간본부 용역사업 설명서, 2024.8.

- 이에 따라 기존의 사업 추진계획 및 사업비를 변경하였으며, 이번 사업은 지방재정 중앙투자심사 결과를 보완하고, 설계공모 관리를 위한 목적으로 사업을 추진하고자 하는 것으로 이해됨

< 여의도공원 재구조화 사업 계획(안) >

(단위 : 백만원)

구분	사업명	총사업비	'25년 사업비	용역기간	수행업체 (발주방식)
기술	여의도공원 재구조화 사업	20,053	10,389	'25.2. ~'26.6. (17개월)	일반공개경쟁 등
일반	여의도공원 재구조화 사업 - 제2세종문화회관 설계공모 관리 용역	100	100	'25.1. ~'25.6. (6개월)	일반공개경쟁
기술	여의도공원 일대 통합공간계획 수립	300	300	'25.3. ~'25.12. (10개월)	일반공개경쟁
합 계		20,453	10,789		

※ '24.10.10. 중앙투자심사 재검토 통보로 사업이 모두 보류됨

< 2024년 제3차 지방재정 중앙투자심사 결과 >

안건 번호	광역명 (시군명)	사업명	사업 기간	사업량	사업비 (억원)	심사 결과	
						내용	의견
7	서울 (본청)	여의도공원 재구조화 사업 (신규)	2025 ~ 2028	<ul style="list-style-type: none"> · 여의도공원 재조성 - 부지 195,539㎡ - 수변문화공간, 도심문화녹지광장, 생태공원 · 제2세종문화회관 - 부지 34,000㎡ - 연면적 52,500㎡(B2~4층) - 대공연장(2,000석), 중극장(800석), 연습실, 전시장, 편의시설 등 	6,175 (시비 6,175)	<ul style="list-style-type: none"> · 인근 유사 시설과의 중복성 여부 등을 토대로 사업 필요성 재검토 · 인근 유사시설 현황을 고려하여 운영계획 차별화 방안 및 운영수지 개선방안 구체화 	재검토

- 당초 제2세종문화회관은 영등포구 문래동 부지에 건립될 예정이었으나, '22.11월 문래동 제2세종문화회관 세부 계획 검토 과정에서 구유지 영구 무상사용 담보불가, 협소한 부지, 지역 수요 미반영 등 문제점이 발견되어 영등포구는 서울시(區→市)³³⁾에 입지 재검토를 요청하였으며 이후 여의도로 건립 대상부지가 변경된 이력이 있음

33) 미래공간기획관(공공개발사업담당관), 「국제적 도심문화공원 재편을 위한」 여의도공원 재구조화 사업 추진계획, 2023.11.

- 이 과정에서 문래동 제2세종문화회관 건립을 위해 수행한 ‘기본계획 수립용역 1억 45백만 원, 타당성 조사 수수료 1억 50백만 원 등 매몰 비용이 2억 95백만원 발생하였음
- 이번 사업은 건립 부지가 변경됨에 따라 매몰 비용이 발생하는 등의 이력이 있는 만큼, 이번 지방재정 중앙투자심사 결과를 보완하고 향후 원활한 사업추진이 될 수 있도록 면밀한 사전검토 및 부서 간 협의가 필요하다고 하겠음
- 여의도공원 내 계획 중³⁴⁾인 제2세종문화회관 대지면적은 34,000㎡로 ‘한국 전통의 숲’ 면적 62,508㎡ 대비 54.39%를 차지하고 있으며, 현재 해당 지역에는 다양한 수목이 존재하고 있으므로 사업 추진 과정에서 기존의 식재 및 생태 환경의 훼손 가능성을 지적³⁵⁾하고 있는 바, 향후 이와 관련한 대책 마련이 요구됨

< 여의도 공원 내 제2세종문화회관 건립 예정지 >



2. 도시계획과

34) 미래공간기획관, 국제적 도심문화공원 재편을 위한 여의도공원 재구조화 사업 추진계획, 2023.11.

35) 230525 경향신문_ 숲 밀고 만드는 여의도 제2세종문화회관...환경단체 “서울 도심 공원 곳곳이 위협”

- 2025년 도시계획과 예산안은 2024년 예산(27억 47백만 원) 보다 1억 4백만 원(△3.8%) 감액한 26억 43백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 저층 노후주거지의 관리방안 마련을 위해 ‘저층주거지 개선 관리모델 개발’ 사업에 3억 원, 경관지구 재정비를 위한 ‘도시관리계획(경관지구) 재정비’ 사업에 2억 원을 신규 편성하였으며, 집단취락지구 등 관리체계 마련을 위해 ‘개발제한구역 주민 불편 해소 방안 마련’ 사업에 4억 97백만 원, 김포공항 일대 고도제한 완화 방안 마련을 위해 ‘공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상’에 3억 4백만 원을 증액 편성하였음

〈 2025년도 도시계획과 예산편성 세부내역 〉

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	도시계획과	2,747	2,643	100%	△104
1	도시계획위원회 운영	129	145	5.5%	16
2	(신규) 저층주거지 개선 관리모델 개발	-	300	11.4%	300
3	(신규) 도시관리계획(경관지구) 재정비	(65) *포괄비	200	7.6%	200
4	(신규) 경관지구 재정비 관련 전략환경영향평가	-	200	7.6%	200
5	개발제한구역 주민불편 해소 방안 마련	300	497	18.8%	197
6	공항권역 고도제한 완화 및 발전방안 구상	200	304	11.5%	104
7	2040 권역생활권계획 수립(재정비)	301	820	31.0%	519
8	공공기여 자산의 관리·활용방안 마련	23	100	3.8%	77
9	기본경비	88	77	2.9%	△11

※ 신규사업 3, 계속사업 6

1) 주요 신규사업

□ 저층주거지 개선 관리모델 개발 (사업설명서 : p.74; 예산서 p.1343)

- 이번 사업은 제1종전용·일반주거지역 등 용도지역 특성을 감안한 저층주거지 맞춤형 관리방안 마련을 위한 것으로, 단년도('25.2~25.12.) 사업비 3억 원을 2025회계연도 예산으로 신규 편성함

< '저층주거지 개선 관리모델 개발' 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 현재 추진 중인 '저층주거지 관리 개선방안 용역³⁶⁾ ('24.4.~'25.1.)'과 연계하여 추진하고자 하는 것으로, 사업성부족 등으로 개발이 어려워 주택 및 기반시설의 노후화가 지속되고 있는 저층주거지 특성을 고려하여 도시계획 차원의 구체적인 주거환경 개선방안을 마련하고자 하는 것으로, '24.9월 기술용역 타당성 심사 결과 '적정' 통보를³⁷⁾받음

36) 도시공간본부, 주요업무보고, 3. 저층 주거지 관리 개선방안 마련, 2024.9., p.31

- 용역명 : 저층 주거지 관리 개선방안 마련

- 용역기간 : '24.4.~'25.1.

- 소요예산 : 489백만 원

- 사업내용 : 제1종전용주거지역, 제1종일반주거지역 등 저층 주거를 대상으로 한 현황조사, 문제점 진단 및 관리유형별 분류, 주거환경 정비지원을 위한 제도개선 방안 마련

37) 기술심사담당관, 제1076차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2023.9.23.

- 건명 : 저층주거지 개선을 위한 시범사업 추진 용역

- '99.4월 이전 「건축법 시행령」 제83조에서는 전용주거지역 안에서 건축물은 2층이하 또는 높이 8미터 이하로 건축하여야 한다고 규정³⁸⁾하고 있었으나 현재는 관련 높이 제한이 삭제되었음. 하지만 현행 「서울특별시 건축 조례」 제33조³⁹⁾를 살펴보면 제1종전용 주거지역 안에서의 주거용건축물 및 주거용 이외의 용도에 쓰이는 건축물에 대한 높이 제한이 있는 것으로 확인됨
- 서울시 내 전체 주거지역 면적의 약 22%를 차지하는 제1종전용·일반주거지역은 대표적 저층 주거지로 대부분 구릉지에 위치하거나 경관·고도지구 등과 중첩 지정되어 규제를 받고 있어 주거환경 개선을 위한 제도개선 필요성이 꾸준히 지적⁴⁰⁾되어 있음
- 이번 사업은 '24.4월부터 추진된 '저층주거지 관리 개선방안 용역' 결과와 연계하여 제1종전용·일반주거지역 등 노후 저층주거지에 대한 맞춤형 관리방안 및 사업화 모델을 제시하고자 하는 것으로, 주택 노후화와 기반시설의 불량 해소를 통해 주거환경개선을 도모하고자 한다는 측면에서 적절하다고 보임
- 다만, 제한된 사업추진 조건 아래 사업성이 나오지 않는 지역의 경우에는 공공의 적극적 개입이 필요하나, 제도적 정비 등을 통해 민간 사업자 등이 참여 가능한 방안 또한 병행 검토할 필요가 있겠음

38) 「건축법 시행령」 [시행 1999. 3. 12.] [대통령령 제16179호, 1999. 3. 12., 타법개정]

제83조(전용주거지역안의 건축물 높이제한) 법 제51조제3항의 규정에 의하여 전용주거지역안에서의 건축물은 2층이하 또는 높이 8미터이하로 건축하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.

39) 「건축법 시행령」 제33조(가로구역별 건축물 높이 제한) 시장이 도시관리를 위하여 법 제60조제2항에 따라 정하는 건축물의 최고높이는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물의 층수는 2층 이하로서 높이 8미터 이하(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 제외)로 하며, 주거용 이외의 용도에 쓰이는 건축물(주거용과 다른 용도가 복합된 건축물을 제외한다)의 높이는 2층 이하로서 11미터 이하로 한다.

40) 도시공간본부 도시계획과, 서울시, 구릉지 등 저층 주거지 노후 환경 개선 위해 일률적 층수·높이 제한 재정비, 2024.3.4. [보도자료]

□ 도시관리계획(경관지구) 재정비 (사업설명서 : p.77; 예산서 p.1343)

- 이번 사업은 서울의 도시 성장과 변화를 수용하여 도시경쟁력 강화 및 도시 대개조를 위한 기반마련을 위해 경관지구의 합리적 관리 방안을 마련하고자 하는 것으로, 사업비 2억 원을 2025회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

〈 ‘도시관리계획(경관지구) 재정비’ 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 2024년에 ‘도시공간 정책 현안검토 운영’ 예산(65백만원)⁴¹⁾으로 추진된 ‘도시관리계획(경관지구) 재정비’ 용역을 2025년 예산으로 신규 편성하여 추진하고자 하는 계속적 성격의 사업으로, 경관지구의 현황 조사 및 지역 여건 분석을 통해 중장기적 관리 운영방안을 마련하고자 하는 것으로, '24.4월 기술용역 타당성 심사 결과 ‘적정’ 통보를⁴²⁾받음
- '24.3월 기준으로 서울시 내 경관지구는 총 4개 지구 42개소 (16.32km²)로 ① 자연경관지구 19개소, ② 시가지경관지구 1개소,

41) 도시공간본부 도시공간전략과, '도시공간 정책 현안검토 운영' (포괄비 예산)

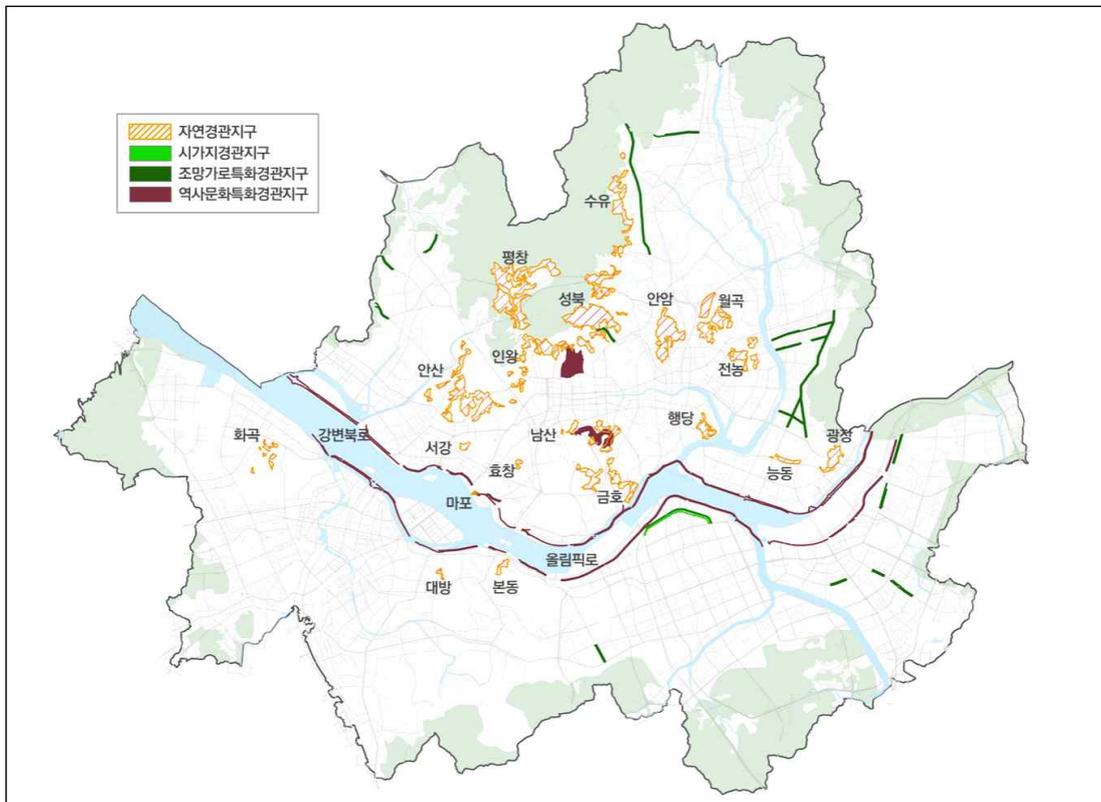
2024년도	<ul style="list-style-type: none"> ○도시관리계획(경관지구) 재정비 - 용역기간: '24. 6. 21. ~ '24. 12. 31. - 용역비: 65,000천원 - 과업내용: 경관지구 관리계획 수립 및 장기 개선방안 검토 등
--------	---

42) 기술심사담당관, 제482차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.4.3.
- 건명 : 도시관리계획(경관지구) 재정비

③ 역사문화특화경관지구 6개소, ④ 조망가로특화경관지구 16개소가 지정되어 있음

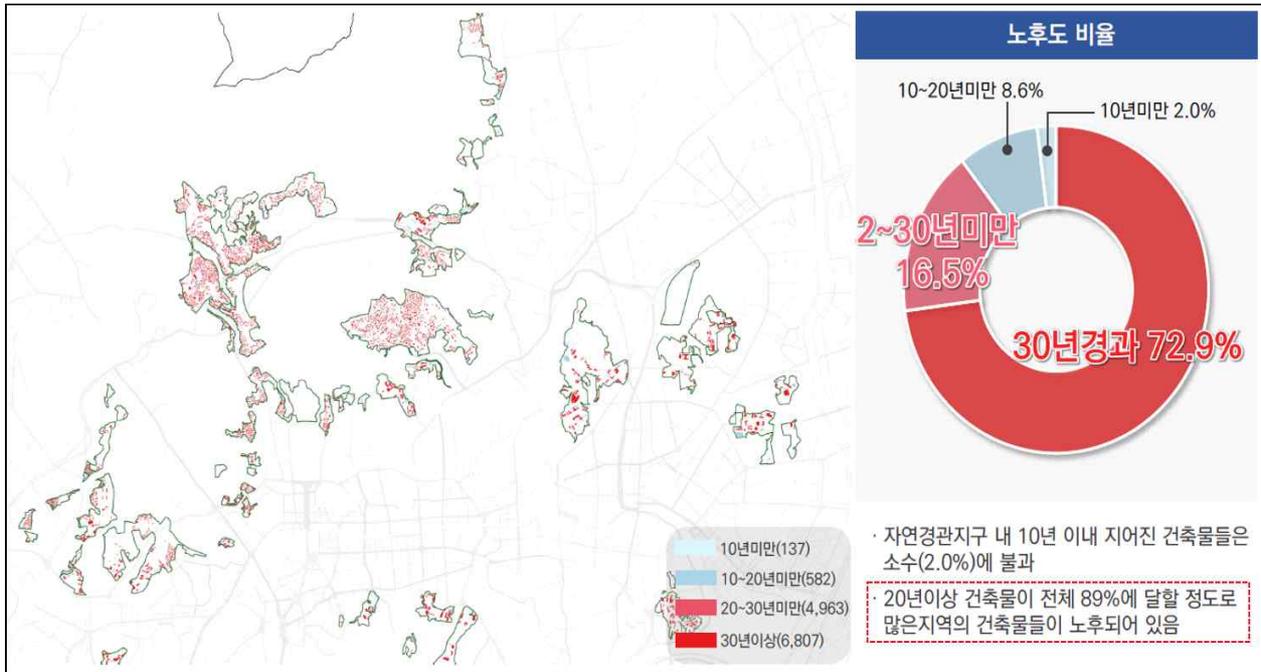
〈 서울시 경관지구 지정현황 (2024년 5월 기준) 〉

구 분	지 정 목 적	지정현황(개소/km ²)	
①자연경관지구	산지, 구릉지 등 자연경관의 보호 및 자연풍치 유지	19	12.40
②시가지경관지구	시가지 도시경관 보호	1	0.16
③역사문화특화경관지구	문화재와 문화적 건축물 등의 미관 유지·관리	6	2.93
④조망가로특화경관지구	도시이미지·주변 자연경관 조망확보와 가로공간 개방감 확보	16	0.83
계	4개 지구	42	16.32



- 경관지구 중 지정면적이 가장 넓은 자연경관지구의 경우 30년 이상 경과한 건축물의 노후도 비율은 72.9%이며, 20년 이상 경과한 건축물의 노후도 비율을 더하면 약 89.4%로 매우 높은 것으로 나타났으며, 10년 이내 지어진 건축물 비율은 2.0%에 불과한 것으로 확인됨

< 서울시 자연경관지구 내 건축물 노후도 비율 (2024년 8월 기준) >



출처 : 서울시 도시계획과

- 경관지구는 경관 보전 및 관리 등을 위해 지정 운영되고 있으나 불필요한 규제로 인식되고 있으므로, 도시의 성장과 시대적 흐름, 제도적 여건 변화에 따라 경관지구의 합리적 관리방안 마련의 필요성⁴³⁾이 높아지고 있음
- 이번 사업은 서울시 경관지구의 지정·운영현황을 분석하고 불합리하게 지정된 경관지구의 조정 및 종합적 관리방안을 마련하고자 하는 것으로 도시 여건 변화에 따라 합리적인 도시관리계획 재정비가 가능하다는 측면에서 적절하다고 생각함

43) 도시공간본부 도시계획과, 도시관리(경관지구) 재정비를 위한 용역시행계획, 2024.4.

2) 주요 계속사업

- 2040 권역생활권계획 수립(재정비) (사업설명서 : p.91; 예산서 p.1344)
 - 이번 사업은 ‘2040 서울도시기본계획44)’ 확정 이후 후속 계획인 생활권계획의 재정비 필요성에 따라 동북·서북권 생활권계획을 수립하고자 하는 것으로, 총사업비 29억 21백만 원(’24.5.~’28.5) 중 전년(3억 1백만 원) 대비 172.1%(5억 19백만 원) 증액한 8억 20백만 원을 2025회계연도 예산으로 편성함

< ‘2040 권역생활권계획 수립(재정비)’ 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄 (단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 301,400	(x-) 301,400	(x-) 820,000	(x-) 518,600	(x-) 172
사무관리비	(x-) 1,400	(x-) 1,400	(x-) 1,400	(x-) 0	(x-) 0
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 20,000	(x-) 20,000	(x-) 100
시설비	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 798,600	(x-) 498,600	(x-) 166

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, “국토계획법”)」 제19조의245) 및 「서울특별시 도시계획 조례(이하, “도시계획 조례”)」 제5조46)에 근거하여 수립하게 되어 있으며 ‘2040 서울도시기본 계획’과 관련한 미래상 및 공간계획을 반영하고자 추진하는 것으로, ’24.9월 기술용역 타당성 심사결과 ‘적정’ 통보를47)받음

44) 서울특별시, 2040 서울도시기본계획 본보고서, 2023년 2월, p. 139

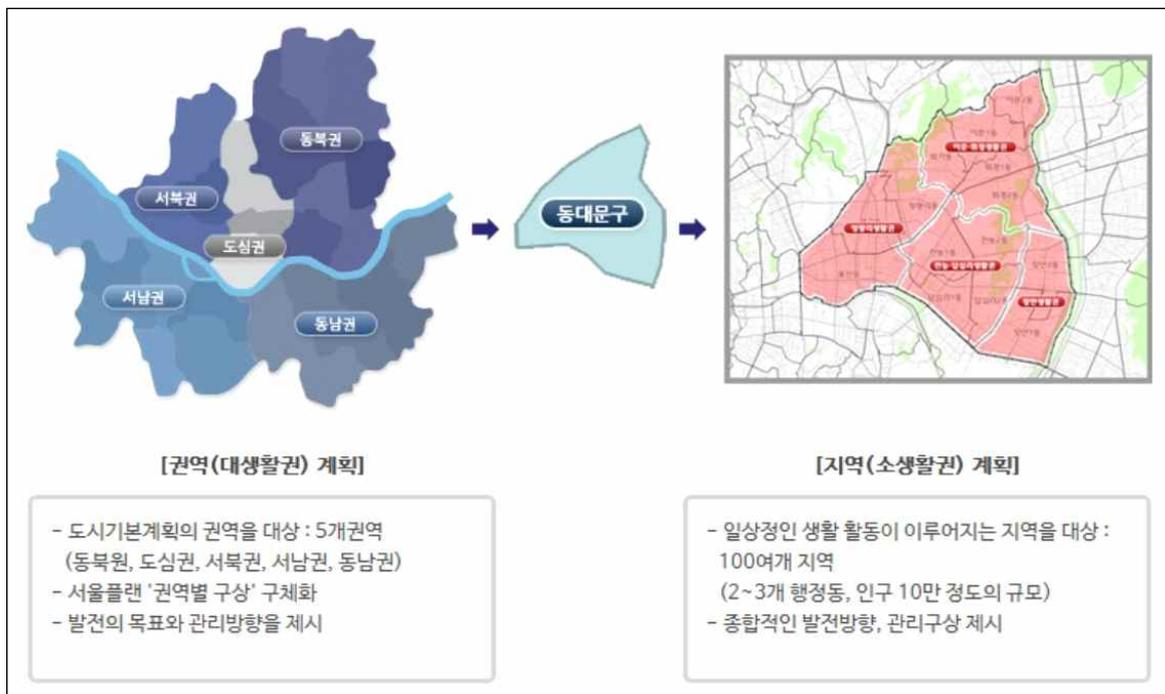
45) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조의2(생활권계획 수립의 특례) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제19조제1항제2호의2에 따른 생활권역별 개발·정비 및 보전 등에 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 생활권계획을 따로 수립할 수 있다.

46) 「서울특별시 도시계획 조례」 제5조(생활권계획의 수립·관리) ① 시장은 시도시기본계획을 생활권 단위로 상세화한 계획을 수립하여야 한다.

47) 기술심사담당관, 제1088차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.9.25.

- '18.3월 수립된 '2030 서울생활권계획'은 시와 자치구의 중간 단계 위상을 가지는 공간 개념으로 '2030 서울도시기본계획48)' 후속 계획으로 생활권의 특성과 주민 의견을 반영하여 생활권 발전 방향 및 도시관리구상을 제시하기 위한 목적으로 도입49)되었으며, 계획내용 및 계획 범위에 따라 '권역생활권계획'과 '지역생활권계획'으로 구분됨

< 생활권계획의 정의 및 구분 >



- 생활권계획의 도입으로 서울시와 자치구는 도시계획 관련 내용을 검토·수립 시 서로 보완·협력할 수 있는 근거를 마련하였으며, 유사 사업이 자치구 단위에서 산발적으로 추진되는 문제 또한 일정 부분 대응할 수 있게 되었음

- 건명 : 2040 권역생활권계획 수립(동북·서북권 재정비)

48) 서울특별시, 2030 서울도시기본계획, 2014.4.

49) 서울연구원, 서울의 자치구 도시발전기본계획 운영실태와 개편방향, 2021년 6월, p.17 : 2010년 전후 서울시는 도시기본계획과 도시관리계획을 연계하는 중간단계 공간계획의 필요성이 제기됨. 서울시 도시기본계획은 장래 비전을 제시하지만, 개념적이고 추상적인 성격이 강해서 도시관리계획과 같은 구체적인 법적 계획에 지침을 제시하지 못했기 때문이라고 밝히고 있음

- 이에 더해 '19.7월 「도시계획 조례」 제4조의2⁵⁰⁾가 신설되며 지역 생활권계획의 수립 또는 변경과 관련하여 구청장이 관할구역에 대한 계획안, 중심지 육성방안, 생활SOC 확충방안, 연차별 집행계획 등을 서울시에 제출할 수 있는 법적 근거를 마련하였음
- 자치구는 이러한 근거를 기반으로 지역생활권계획의 수립 또는 변경 관련 계획안을 제출하거나 실행계획⁵¹⁾안(Action Plan)을 수립할 수 있게 되었으며, 이를 통해 서울시는 자치구의 도시계획 및 사업 내용을 종합하고, 자치구는 생활권계획을 자치구 도시계획사업 등의 입안 근거로 활용할 수 있게 되었음
- 이번 사업은 '23.2월 '2040 서울도시기본계획⁵²⁾'의 확정된 내용을 바탕으로 동북·서북권 지역의 생활권계획을 수립하고자 하는 것으로, 관련 법령 및 계획에서 제시된 내용을 바탕으로 생활권계획의 목표·전략을 재설정한다는 차원에서 적절하다고 생각됨
- 다만, 현재 생활권계획은 서울시의 주도로 수립되고 있어 자치구의 특성과 지역 현안 등 세부적인 사항까지 반영하는 것은 한계가 있으며, 이러한 문제점 극복을 위해 서울시와 자치구 간 생활권계획

50) 「서울특별시 도시계획 조례」 [시행 2019. 7. 18.] [서울특별시조례 제7261호, 2019. 7. 18., 일부개정]
제4조의2(생활권계획의 수립·관리) ① 시장은 도시기본계획의 내용에 대해 생활권 단위로 상세화한 계획을 수립하여야 한다.
 ② 생활권은 일상적인 생활활동이 이루어지는 1개 이상 동 규모의 지역생활권과 1개 이상의 자치구 규모인 권역생활권으로 구분한다.
 ③ 시장은 구청장에게 지역생활권계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할구역에 관한 계획안을 제출하게 할 수 있다.
 ④ 제3항에 따른 지역생활권계획안은 도시기본계획 및 권역생활권계획에 부합하여야 한다.
 ⑤ 시장은 생활권계획의 구체적 실현을 위하여 중심지 육성방안, 생활서비스시설(생활SOC) 확충방안, 연차별 집행계획 등을 포함한 실행계획을 수립할 수 있다. 다만, 시장은 자치구와 협의하여 구청장에게 실행계획안을 제출하게 할 수 있다.
 ⑥ 시장은 생활권계획 수립, 운영 및 실행에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.

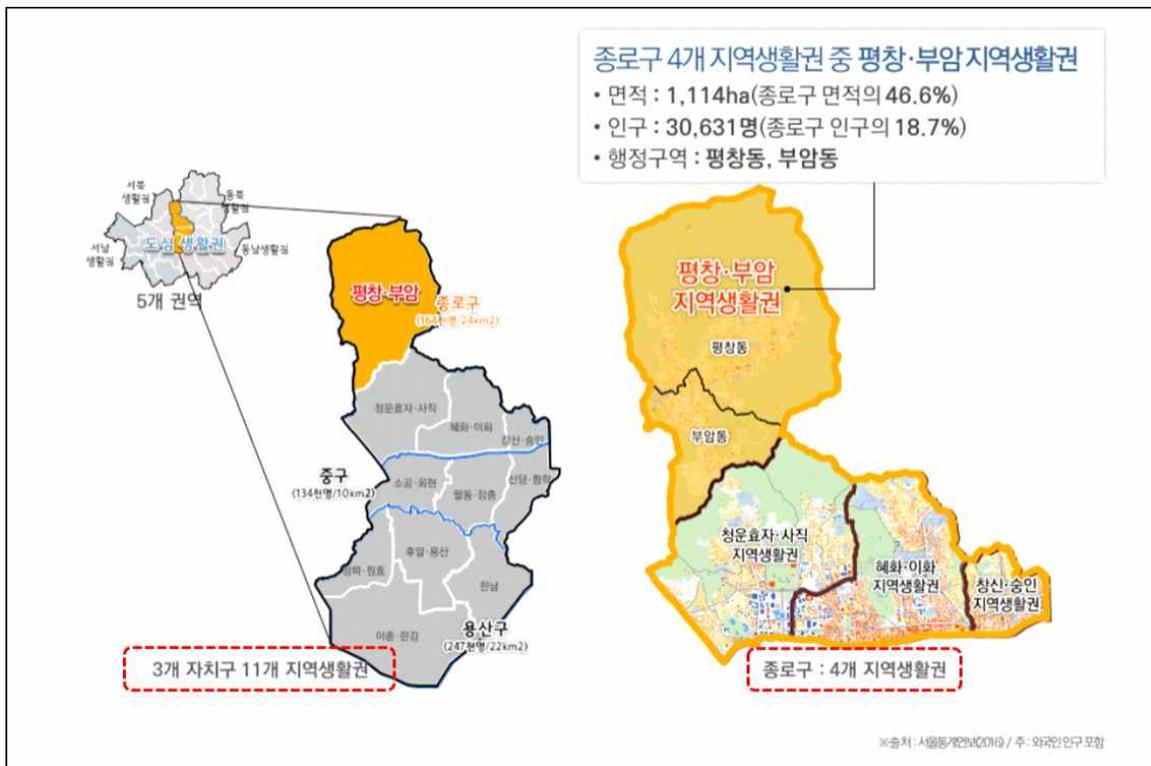
51) 자치구별 실행방안(Action Plan)은 지역생활권계획의 실현을 위해 중점 관리사업을 지역별로 선정하여 구체화하고 이를 예산과 연계하는 집행계획의 성격을 가지고 있음

52) 서울특별시, 2040 서울도시기본계획, 2023.2.

을 수립하는 과정에서 내용을 협의하고 조정할 수 있는 협력체계를 마련할 필요가 있다고 하겠음

- 또한, 현재 수립되는 생활권계획은 ‘자치구 경계’를 기준으로 하는 것이 아닌 ‘권역(대생활권)’과 2~3개의 행정동을 하나로 한 ‘지역(소생활권)’을 기준으로 계획이 수립되어 ‘자치구 단위’의 도시관리 및 사업계획 수립 등을 위한 가이드라인으로 활용하기에 어려움이 있을 것 이라고 보이므로 이에 대한 개선책도 고민할 필요가 있다고 하겠음

< 권역·지역생활권 구분 사례 (종로구)53 >



- 또한, ‘2040 권역생활권계획’ 수립 사업은 2024년부터 2027년까지 추진되는 장기 프로젝트의 성격을 가지고 있으므로, 연차별 예산편성 계획에 따라 차질없이 사업이 추진될 수 있도록 해야 할 것임

53) 서울특별시, 2030 서울생활권계획, 지역생활권계획, 종로구

< 2040 권역생활권계획 연차별 예산편성 계획 >

(단위 : 백만 원)

구분(면적 km ²)	소 요 예 산					비고
	계	'24년	'25년	'26년	'27년	
총 계	2,900	300	800	900	900	
서남권 (163)	800	300	500	-	-	
동북·서북권(242)	1,100	-	300	500	300	
도심·동남권(200)	1,000	-	-	400	600	

3. 도시계획상임기획과

- 2025년 도시계획상임기획과 예산안은 2024년 예산(27억 80백만 원) 보다 115억 48백만 원(415.4%) 증액한 143억 28백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 시민들과 함께 공감할 수 있는 도시전시관 조성을 위해 ‘미래서울도시관 조성’ 사업에 127억 86백만 원을 증액 편성하였고, 도심재개발 활력 제고를 위한 ‘서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련’에 4억 원을 증액 편성하였음

< 2025년도 도시계획상임기획과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	도시계획상임기획과	2,780	14,328	100%	11,548
1	도시계획정책연구 수행	104	104	0.7%	0
2	도시계획위원회 통합관리운영 시스템 확대구축 및 유지관리	124	186	1.3%	62
3	서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	104	104	0.7%	0
4	도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	517	706	4.9%	189
5	미래서울도시관 조성	1,600	12,786	89.2%	11,186
6	서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련	300	400	2.8%	100
7	기본경비	31	42	0.3%	11

※ 계속사업 7

1) 주요 계속사업

미래서울도시관 조성 (사업설명서 : p.119; 예산서 p.1347)

- 이번 사업은 미래 서울의 모습을 종합적으로 보여주고 서울시의 도시 공간 철학을 시민과 함께할 수 있는 공간을 조성하고자 하는 것으로, 총사업비 143억 86백만 원('24.1.~'25.12.) 중 전년(16억 원) 대비 699.1%(111억 86백만 원) 증액한 127억 86백만 원을 2025회계 연도 예산으로 편성함

< '미래서울도시관 조성' 예산편성 내역 >

예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 1,600,000	(x-) 1,600,000	(x-) 12,786,000	(x-) 11,186,000	(x-) 699
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 40,000	(x-) 40,000	(x-) 100
시설비	(x-) 1,600,000	(x-) 1,600,000	(x-) 12,746,000	(x-) 11,146,000	(x-) 697

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「서울특별시 시민청(市民廳) 운영 및 관리 조례」 제 19조에서⁵⁴⁾ 시민청 이용자의 편의 도모를 위해 시민청⁵⁵⁾ 내부에 편의시설을 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있음에 따라, 서울시청

54) 「서울특별시 시민청(市民廳) 운영 및 관리 조례」 제19조(편의시설 설치·운영) ① 시장은 시민청 이용자의 편의를 도모하기 위하여 시민청 내부에 편의시설을 설치·운영할 수 있다.

② 시장은 제1항의 시설을 효율적으로 운영하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」의 규정을 준용하여 타인에게 임대 또는 위탁하여 운영하게 할 수 있다.

55) 「서울특별시 시민청(市民廳) 운영 및 관리 조례」 제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "시민청(市民廳)"(이하 "시민청"이라 한다)이란 시민 참여와 소통을 위해 서울특별시 소유의 건축물 및 시설물을 포함하여 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)이 필요하다고 인정하는 곳에 설치·운영하는 전시, 공연 등 각종 사업을 위한 공간을 말한다.

본관 지하 1층 일부공간(現 활짝라운지 일대) 1,893㎡에 도시 모형을 활용한 도시 현황 및 정책 등을 홍보할 수 있는 공간 조성을 하고자 하는 것으로, '23.9월 투자심사위원회 심사결과⁵⁶⁾ '조건부 추진(2단계)'을 통보받았으나, '24.1월 제2차 핵심사업 점검 회의⁵⁷⁾를 통해 사업 규모를 축소하는 등 변경 절차(붙임6)를 거쳐 '24.9월 투자심사위원회 심사 결과 '적정' 결과 통보를⁵⁸⁾받음

- 서울시는 2011년 '시민 소통 활성화를 위한 서울시티갤러리의 효율적 운영 및 관리방안⁵⁹⁾' 용역을 추진하여 시민들의 시정 참여 및 문화·예술 활동을 유도하고자 관리방안을 마련하였으며 이에 대한 후속 사업으로 홍보담당관에서 추진하는 '서울시청 지하공간 리모델링 서울갤러리 조성계획⁶⁰⁾'의 일환으로 '미래서울도시관 조성'이 추진된 것임

56) 서울특별시, 2023년 제7차(9월) 투자심사위원회 개최 결과 알림, (2023.9.27., 재정담당관-12136)

심사결과 및 내용	<p>[조건부추진-2단계 심사]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 리모델링 효과를 극대화할 수 있도록 공간 활용계획을 보완, 구체적인 콘텐츠 및 프로그램 제시 ○ 세부적인 설계 내용 및 운영계획 등 확인을 위해 사업계획(설계) 구체화하여 2단계 심사 추진
-----------	---

- 57) 홍보기획관 홍보담당관, 서울시청 지하공간 서울갤러리 조성변경 계획, 2024.4.
- '서울갤러리' 조성변경 주요 내용
 - 서울시청 지하공간 '서울갤러리 조성'의 주요 변경 사항은 ①미래서울도시관의 통합 조성과 ② 카페·휴게 공간의 확대 및 청년활력소 위치 등 조정 (사업 규모 축소)
 - 총사업비 : 29,090백만 원 → 23,421백만 원 (△ 5,669백만 원)

담당실국	변경 내용
홍보담당관	150억 81백만 원 → 90억 75백만 원 (△ 6,669백만 원)
디지털정책담당관	22억 9백만 원 → 예산 미편성 (△ 22억 9백만 원)
도시계획상임기획과	118억 원 → 143억 46백만 원 (25억 46백만 원)

58) 서울특별시, 2024년 제7차(9월) 투자심사위원회 개최 결과 알림, (2023.9.20., 재정담당관-11599)

심사결과 및 내용	[적정] 계획대로 추진
-----------	---------------------

- 59) 서울시정개발연구원, 2011 시민소통 활성화를 위한 서울시티갤러리의 효율적 운영 및 관리방안, 2011.9.8. ; 해당 용역은 2015년 5월 서울시청 신청사 준공 시기를 고려하여 시민들의 시정참여 및 문화예술 활동을 유도할 수 있는 복합문화공간 조성을 위해 공간 및 전시프로그램 등을 검토한 용역임
- 60) 홍보기획관, 서울시청 지하공간 리모델링 서울갤러리 조성 계획, 2023.09.

- 미래서울도시관은 서울시 및 세계도시 모형, 파노라마 미디어 월과 미디어 폴 설치, 상설 전시와 연계한 정책 기획전시 등을 통해 미래 서울을 직접 보고 느낄 수 있도록 조성될 예정임

< 미래서울도시관 조성 위치도 >



※ 서울시청 본청 지하 1층 활짝라운지에 '미래서울도시관' 조성 예정

- 이번 사업은 2024년 본예산 대비 2025년 111억 86백만 원 (699%) 증가하였으며 이는 미래서울도시관 전시시설 설계 및 콘텐츠 제작·설치 용역('24.11.~'25.12.) 추진을 위한 것으로, 편성된 예산 규모에 맞는 전시공간 설계 및 콘텐츠가 기획되어야 할 것으로 보임
- 방문객 중심의 체험형 시설인 만큼 기획 및 제작 단계에서 충분한 의견을 수렴하여 시민들이 원하는 방향으로 서비스 제공 및 콘텐츠 발굴을 할 수 있는 지표 도출이 중요하다고 하겠으며 지속적인 운영 및 유지관리를 위한 방안 마련도 필요하다고 하겠음

□ 서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련 (사업 설명서 : p.123; 예산서 p.1347)

○ 이번 사업은 서울형 용적이양제도의 안착을 위해 해당 제도의 즉시 적용이 필요한 선도지역을 선정하고, 선도지역의 사업화 방안 및 원활한 사업추진을 위한 지원방안을 마련하고자 하는 것으로, 총사업비 7억 원('24.1.~'25.12.) 중 전년(3억 원) 대비 33.4%(1억 원) 증액한 4억 원을 2025회계연도 예산으로 편성함

〈 '서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련' 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄 (단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 400,000	(x-) 100,000	(x-) 33
연구용역비	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 0	(x-) △300,000	(x-) △100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

○ 이번 사업은 2024년 '도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행 모델 개발' 용역(61)을 통해 마련된 '서울형 용적이양 제도'의 안착을 위해 용적이양 선도모델의 원칙을 설정하고 계획수립 가이드라인을 마련하여 필요한 제도개선 방안 마련(붙임7)을 하고자 하는 것으로, '24.8월 기술용역 타당성 심사결과 '적정' 통보를(62)받음

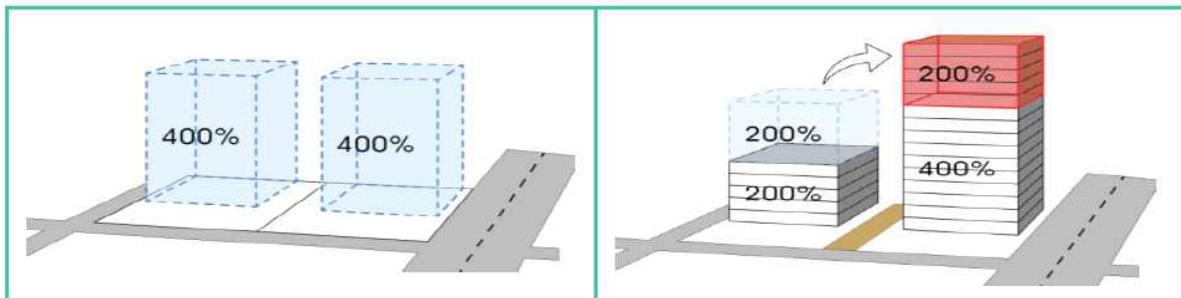
61) 도시계획국 도시계획상임기획과, 도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행모델 개발 용역 추진 계획, 2023.10.10.

62) 기술심사담당관, 제929차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.8.21.

- 건명 : 서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련 용역

- 용적이양제도는 경관·고도지구나 문화재 보호구역 등 과도한 규제로 인하여 사용할 수 없는 용적을 역세권 등 개발 여력이 있는 지역으로 옮겨, 규제지역의 재산상 불이익을 경감해 줌으로써 지속적인 보존 동기를 제공할 수 있도록 하는 도시계획 수단임⁶³⁾
- 서울시는 '23.2월 '2040 서울도시기본계획'에서 언급하고 있는 '도시 계획제도 유연화' 등의 계획내용을 실현하고, '23.6월 '서울대개조' 정책 발표에 따라 도심 개발 활력 증진과 녹지공간 확보 등 지향점을 발표하였으며, '23.10월 시장의 용적이양제도 도입방안에 대한 필요성을 언급하였으며 관련 검토를 추진⁶⁴⁾해 옴
- 2016년 '용적이양제도'와 유사한 제도로써 2개 필지의 용적률을 통합하여 소규모 재건축 또는 리모델링을 하는 경우 용적률 인센티브를 제공하여 사업성을 확보하도록 지원하는 '결합건축제도'가 도입되었음

< 결합건축제도 개념도 >



※ 출처 : 국토교통부

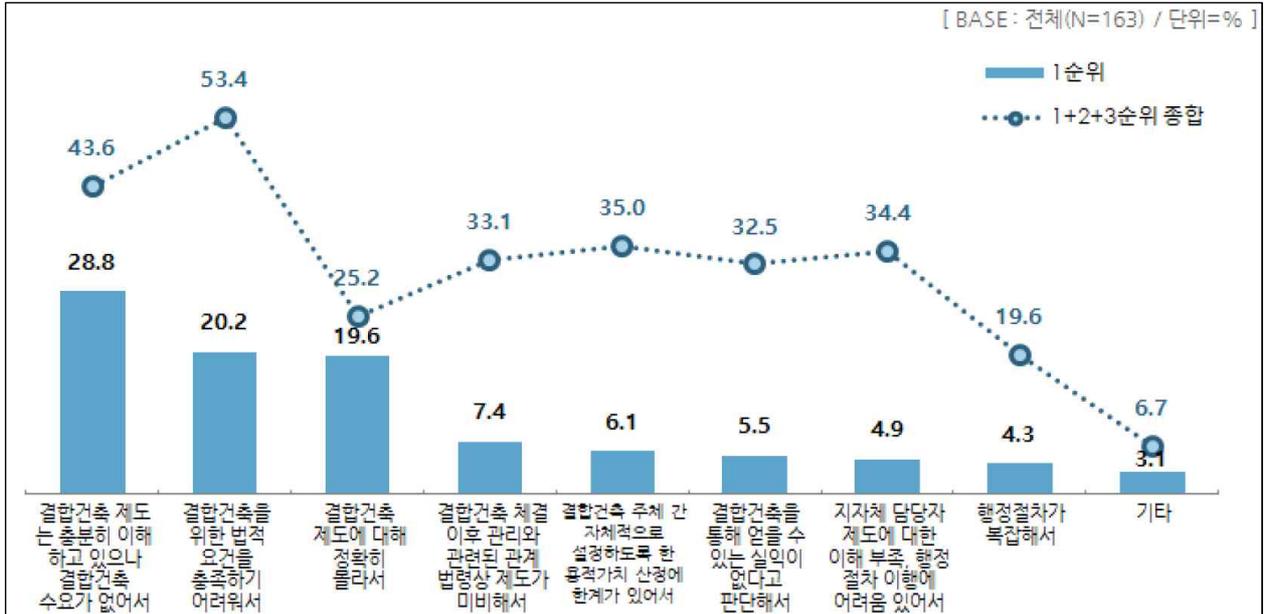
- 하지만, 결합건축 수요 부재(28.8%), 법적 요건의 충족 어려움 (20.2%), 제도에 대한 이해·인지 부족(19.6%), 용적가치 산정에

63) 한국부동산원, 용적 거래방법과 용적이양 관리방안 (부동산 FOCUS 통권 51호), 2012.9.19.

64) 도시계획국 도시계획상임기획과, 도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행모델 개발 용역 추진 계획, 2023.10.10.

문제가 있음(6.1%), 실익이 없다고 판단(5.5%) 등의 사유로 2023년 기준 결합건축제도가 적용된 사례는 없는 것으로 확인⁶⁵⁾됨

< 결합건축제도 개선 필요성 관련 설문조사 결과 >



※ 출처 : 건축공간연구원

- 이번 사업에서 추진하고자 하는 용적이양제도는 각종 규제로 사업성이 확보되지 않아 개발이 어려운 문화재 주변지역, 고도지구, 경관지구 등 규제지역을 대상으로 용적률을 이양하여 양도지역의 문화재 보전 및 개발압력을 해소하고, 양수지역에 대해서는 용적률 확보를 통한 사업성을 확보할 수 있다는 측면에서 의미가 있다고 보여짐
- 다만, 용적이양제도는 과거 시행된 결합건축제도와 같은 개념의 선상에 있는 제도로서, 앞서 밝힌 미적용 사유에 대한 대비책을 마련하는 것이 반드시 필요하다고 생각하며, 용적이양제도 실시를 위해 핵심이 되는 용적가치 산정방식에 대한 기준도 면밀한 검토가 요구된다고 하겠음

65) 건축공간연구원, 결합건축 제도의 적용 가능성 진단 및 개선방안 연구, 2023.12.26., p.33

4. 도시재창조과

- 2025년 도시재창조과 예산안은 2024년 예산(28억 82백만 원) 보다 42억 36백만 원(147.0%) 증액한 71억 17백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 종묘~퇴계로 일대 낙후 도심 정비를 위해 '녹지생태도심 재창조 선도' 사업에 54억 50백만 원을 증액 편성하였고, 도심부의 역사문화 경관 보전을 위해 '문화유산 및 주변부 개선방안 용역'에 4억 원을 신규 편성하였음
- 주요 감액내용으로는 시·구합동회의 참여 전문가 수 조정에 따라 '도시 정비형 재개발사업관리' 사업 예산을 44백 만원으로 감액 편성하였음

< 2025년도 도시재창조과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	도시재창조과	2,882	7,117	100%	4,236
1	도시정비형 재개발사업관리	60	44	0.6%	△16
2	녹지생태도심 재창조 선도	1,165	5,450	76.6%	4,285
3	(신규) 남대문로5가 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	-	110	1.5%	110
4	(신규) DDP동측 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	-	640	9.0%	640
5	(신규) 충신동 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	-	320	4.5%	320
6	역세권 활성화사업 신속 추진 지원	27	82	1.2%	55
7	(신규) 공동이용시설 관리	-	5	0.1%	5
8	(신규) 문화유산 및 주변부 개선방안 용역	-	400	5.6%	400
9	기본경비	56	66	0.9%	11

※ 신규사업 5, 계속사업 4

1) 주요 신규사업

- 문화유산 및 주변부 개선방안 용역 (사업설명서 : p.157; 예산서 p.1350)
 - 이번 사업은 서울 도심부의 역사문화적 경관을 보전하면서 주변부 토지이용규제 개선을 하고자 추진하는 것으로, 단년도('25.3.~'25.12.) 사업비 4억 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성함

< '문화유산 및 주변부 개선방안' 용역 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄 (단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률(이하, “문화유산법”)」 제13조⁶⁶⁾ 및 같은 법 시행령 제7조의2⁶⁷⁾, 같은 법 시행규칙 제2조의2⁶⁸⁾에 따라 서울 도심부 문화유산 주변의 역사문화환경 보존지역 및 주변부에 대한 조망·경관체계를 검토하고, 문화유산의

66) 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조(역사문화환경 보존지역의 보호) ① 시·도지사는 지정문화유산(동산에 속하는 문화유산을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 국가유산청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.

67) 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제7조의2(역사문화환경 보존지역의 문화유산 보존 영향 검토 절차) ① 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관(이하 이 조에서 “인가가 행정기관”이라 한다)은 법 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역(이하 “역사문화환경 보존지역”이라 한다)에서 시행하는 건설공사에 관하여는 법 제13조제2항 전단에 따라 해당 건설공사의 시행이 역사문화환경 보존지역에서 제21조의2제2항 각 호의 행위에 해당하는지를 검토하여야 한다.

68) 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행규칙」 제2조의2(역사문화환경 보존지역 내 행위기준의 수립) ① 국가유산청장은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제13조제6항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 다음 각 호의 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다.

입지, 형태, 조성원리 등을 고려한 가이드라인을 수립하고자 하는 것으로, '24.10월 기술용역 타당성 심사 결과 '적정' 통보를⁶⁹⁾ 받음

- 서울시 역사문화환경 보존지역 내 지정된 문화재는 총 229개⁷⁰⁾이며, 국가지정문화재는 127개, 시 지정문화재는 102개가 지정되어 있음

< 서울시 역사문화환경 보존지역 내 국가·시지정문화재 지정 현황 >

구분	국가		서울시	
	건수	문화재명	건수	문화재명
유형 문화재	44	흥인지문, 창덕궁 돈화문, 창경궁, 숭례문, 경복궁 등	41	장충단비, 봉황각, 낙성대 삼층석탑, 수표교, 경희궁 등
기념물	81	한양도성, 독립문, 정동교회, 명동성당, 서울 청계천 유적, 성북동 별서, 창덕궁(향나무, 뽕나무, 회화나무 군, 다래나무), 조계사 백송 등	27	잠실 뽕나무, 화양동 느티나무, 강감찬 생가 터, 세검정 터, 양천향교 터 등
민속 문화재	2	인왕산 국사당, 금성당	22	삼청동 오위장 가회동 백인제 가옥 등
문화재 자료	-		12	옥인동 박노수 가옥, 백사 이항복 집터, 백호정 등
합계	127	-	102	-

- 현재 서울 도심부 내 문화유산은 현대적 건축물과 함께 서울도심의 모습을 결정짓는 주요 자원임에도 불구하고, 획일적이고 경직된 소극적인 건축계획으로 건축물의 노후화가 심화되는 등 도심 경관을 저해하는 요소로 작용⁷¹⁾하고 있는 바, 이번 사업을 통해 도심부의 역사문화적 경관을 강화하고 주변의 노후 지역을 개선할 수 있는 가이드라인을 마련하고자 한다는 측면에서 타당하다고 보여짐

69) 기술심사담당관, 제1106차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.10.2.

- 건명 : 문화유산 및 주변부 개선방안 수립 용역

70) 문화체육관광위원회, 서울특별시 문화재 보호 조례 일부개정조례안, 검토보고서, 2023.3.

71) 도시공간본부, 2025년 도시공간본부 용역사업 설명서, 2024.8., p.46 (4-1 문화유산 및 주변부 개선방안 용역(기술))

2) 주요 계속사업

□ 녹지생태도심 재창조 선도 (사업설명서 : p.135; 예산서 p.1348)

- 이번 사업은 종묘~퇴계로 일대 낙후 도심 정비를 위한 가이드를 마련하고 높이규제완화 및 공공기여 방안으로 녹지생태공간을 조성하고자 하는 것으로 총사업비 4,600억 79백만 원('23.1.~'31.12.) 중 전년(11억 65백만 원) 대비 367.8%(42억 85백만 원) 증액한 54억 50백만 원을 2025 회계연도 예산으로 편성함

< '녹지생태도심 재창조 선도' 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 965,400	(x-) 1,165,400	(x-) 5,450,000	(x-) 4,284,600	(x-) 368
사무관리비	(x-) 12,800	(x-) 12,800	(x-) 13,000	(x-) 200	(x-) 2
공공운영비	(x-) 2,600	(x-) 2,600	(x-) 0	(x-) △2,600	(x-) △100
시책추진업무추진비	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 0	(x-) 0
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 40,000	(x-) 40,000	(x-) 40,000	(x-) 0	(x-) 0
시설비	(x-) 900,000	(x-) 1,100,000	(x-) 5,267,000	(x-) 4,167,000	(x-) 379
감리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 120,000	(x-) 120,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 서울시는 세운지구의 상권 쇠퇴 및 산업 구조의 변화 등에 대응하기 위해 '06.10월 세운상가 일대를 재정비촉진지구로 지정하고, '09.3월 세운재정비촉진계획을 수립, '20.3월 세운지구를 새로운 산업 거점인 '도심제조산업 허브'로 탈바꿈하겠다는 계획을 발표⁷²⁾ 하였음. 이후 '22.4월 녹지생태도심 재창조전략 발표를 하고,

72) 도시재생실 역사도심재생과, 서울시, 세운상가 일대 보전·혁신 어우러진 '도심제조산업 허브' 재생, 2020.3.5.

'23.10월 세운 재정비촉진계획 주민공람 및 공청회, '24.6월 세운 재정비촉진계획 결정 변경 고시 등을 추진하였음

- 이번 사업은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법(이하, “도시재정비법”)」 제9조⁷³⁾ 및 ‘서울 녹지생태도심 재창조 전략 추진계획⁷⁴⁾’에 근거하여 추진하는 것으로 ‘세운지구 도심공원 기획디자인 공모’, ‘세운지구 도심공원 일대 보행환경개선사업’, ‘세운지구 공공정비계획 수립’을 추진하려는 것임⁷⁵⁾
- 세운지구 도심공원에 창의적인 디자인을 적용하고 적절한 설계공모 지침을 마련하고자 ‘세운지구 도심공원 기획디자인 공모’ 추진을 위해 5억 원의 예산을 신규 편성하였음
- ‘세운지구 도심공원 일대 보행환경 개선 공사비’ 추진을 위해 21억 80백만 원의 예산을 신규 편성하여 도심공원 조성 추진과 연계하여 보도·공원 등 공공부지와 민간 개방형 녹지의 연계 및 보행환경 개선을 위해 환경정비를 하고자 하는 것임(붙임8)
- ‘공공정비계획 수립’ 추진을 위해 6억 원의 예산을 신규 편성하여 인접 구역과 상가군 통합개발, 상가군 공원화 방안 마련 및 실현을 위해 정비계획을 수립하고자 하는 것으로, 주민 협의 및 설문 등을 통해 계획된 일정대로 차질없이 진행될 수 있도록 사업대상지 선정 및 해당 대상지 특성에 맞도록 사업이 추진될 수 있도록 힘써야 하겠음
- 현행 「도시 및 주거환경정비법」 제61조제5항⁷⁶⁾에 따르면 재개발사

73) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

74) 균형발전본부 도심권사업과, 서울 녹지생태도심 재창조 전략 추진계획 (2022.5. 도심권사업과-21549)

75) 도시공간본부, 2025년 도시공간본부 용역사업 설명서, 2024.8.

76) 「도시 및 주거환경정비법」 제61조(임시거주시설·임시상가의 설치 등)

업의 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 또는 정비구역 인근에 임시상가를 설치할 수 있다고 되어 있고, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조제2항77)에 따라 필요한 경우 세입자 대책을 마련할 수 있도록 하고 있음

- 이러한 근거에 따라 세운지구의 기존 사업체의 산업생태계 유지, 종사자에 대한 임시공간 마련 및 경제활동 지속과 관련한 공공임대 상가, 대체영업장 등을 적극적으로 마련할 필요가 있다고 하겠음

〈 ‘녹지생태도심 재창조 선도’ 시설비 산출근거 〉

과목구분	2024년 본예산	2025년 예산(안)
시설비	○ 세운지구 정비계획 수립 300,000,000원*3개구역 = 900,000천원	○ 세운지구 도심공원 기획디자인 공모 <u>500,000,000원</u> = 500,000천원
		○ 토지보상 위탁 수행비 1,987,000,000원 = 1,987,000천원
		○ 세운지구 도심공원 일대 보행환경 개선 공사비 <u>2,180,000,000원</u> = 2,180,000천원
		○ 공공정비계획 수립 <u>300,000,000원*2개소</u> = 600,000천원
	증감사유	
	삼풍, PJ구간 도심공원 조성 기획디자인 공모비 도시계획시설사업 토지보상업무 위탁수수료 등 도심공원 조성 추진 관련 주변 보행환경 개선을 위한 환경정비 비용 반영 세운지구 정비계획 2개구역 수립 용역비	

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- ⑤ 재개발사업의 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 또는 정비 구역 인근에 임시상가를 설치할 수 있다.

77) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조(임대주택의 건설계획)

- ② 도시정비형 재개발사업의 시행 시 세입자대책이 필요한 경우 세입자대책은 다음 각 호의 기준에 따라 작성한다.
 1. 해당 정비사업으로 신축되는 건축물의 상가 또는 공동주택의 분양을 원하는 세입자가 있는 정비구역 또는 지구에 대하여 구청장이 사업시행계획인가를 하는 때에는 제44조에 따른 보류지를 제3자에 우선하여 제46조제1항제1호에 해당하는 세입자(이하 "적격세입자"라 한다)에게 분양하도록 할 수 있다.

5. 신속통합기획과

- 2025년 신속통합기획과 예산안은 2024년 예산(67억 42백만 원) 보다 29억 42백만 원(△43.6%) 감액한 38억 원의 예산을 편성함
- 주요 감액내용으로는 신속통합기획 대상지 수 감소 등에 따라 ‘신속통합기획 수립’ 사업 예산을 33억 65백만 원으로, 자문비 조정 및 전시사업 제외로 ‘신속통합기획 운영 및 활성화’ 사업 예산을 3억 93백만 원으로 감액 편성하였음

< 2025년도 신속통합기획과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	신속통합기획과	6,742	3,800	100%	△2,942
1	신속통합기획 수립	6,147	3,365	88.6%	△2,782
2	신속통합기획 운영 및 활성화	556	393	10.3%	△163
3	기본경비	38	41	1.1%	2

※ 계속사업 3

1) 주요 계속사업

신속통합기획 수립 (사업설명서 : p.163; 예산서 p.1351)

- 이번 사업은 정비계획 수립단계에서 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하여 가이드라인에 따른 정비계획 입안 등 신속하고 일관된 정비사업 추진을 지원하기 위해, 총사업비 240억 12백만 원 중, 전년(61억 47백만 원) 대비 45.3%(△27억 82백만 원) 감액한 33억 65백만 원을 2025 회계연도 예산으로 편성하고자 함

< ‘신속통합기획 수립’ 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 6,147,138	(x-) 6,147,138	(x-) 3,365,398	(x-) Δ2,781,740	(x-) Δ45
시설비	(x-) 6,147,138	(x-) 6,147,138	(x-) 3,365,398	(x-) Δ2,781,740	(x-) Δ45

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 신속통합기획 수립 예산은 전년 대비 27억 82백만 원이 감액되었으며, 이는 신속통합기획 후보지 선정 대상지 감소가 예상됨에 따라 2025년도 선정 대상지 수를 자치구 수요 조사⁷⁸⁾를 통해 2024년 20개소에서 17개소로 조정한 데 따른 것임

< ‘신속통합기획 수립’ 시설비 산출근거 >

과목구분	2024년 본예산	2025년 예산(안)
시설비	○ 신속통합기획 건축계획설계 및 정책방향수립 6,147,138,000원 = 6,147,138천원	○ 신속통합기획 건축계획설계 및 정책방향수립 3,365,398,000원 = 3,365,398천원
	증감사유	
	- '25년 예상 대상지 수 감소 및 수시 선정에 따른 용역비 차등 산출 - 계속사업 2차년도 용역비: 1,509,148천원 - '25년 용역비: 1,856,250천원 = 168,750천원×17개소	

- 또한, 2024년까지의 신속통합기획 예산 편성은 회계연도 내 용역 기간과 상관없이 건축계획설계(8~10개월)를 1차 용역비용으로 전액 반영하고 이후 준공기한이 회계연도를 넘어서는 경우 사고 이월하는 방식으로 편성하였으나,

78) 도시공간본부 신속통합기획과, 25년 신속통합기획 대상지 예상 리스트, 2024.11.

- '25년 신속통합기획 추진 예산편성을 위한 자치구 수요조사 실시, 신속통합기획과-5933 (2024.07.1. 7 ~ 07.24. 시행)

< 제965차 기술용역타당성 심사결과⁸¹⁾ >

심사항목	심 사 내 용
<p>1. 용역의 필요성 [자체시행 41개 공종대상여부] <input type="checkbox"/> 대 상 <input checked="" type="checkbox"/> 비대상</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신속통합기획 대상지로 선정되는 지역에 대하여 건축 기획설계를 위한 기본구상 마련 등 정비계획수립 지원을 위한 용역으로 그 필요성이 인정됨 ○ <u>용역 대상지 확정 후 타당성 심사 추가 실시 필요</u> <p>알림 : 주요 공종이 자체시행대상 용역인 경우 원칙적으로 발주부서 자체추진</p>

81) 기술심사담당관, 제965차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.8.30.
 - 건명 : 신속통합기획 건축기획설계 및 정비계획수립 지원용역

6. 도시관리과

- 2025년 도시관리과 예산안은 2024년 예산(68억 25백만 원) 보다 18억 59백만 원(△27.2%) 감액한 49억 66백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 상업지역의 지역 특성을 고려하여 높이 관리계획을 수립하고자 ‘서울도심 기본계획 부분 재정비’ 사업에 4억 원, 도시계획 차원의 경관관리를 위해 ‘서울 도시경관 통합 관리방안 마련’ 사업에 2억 50백만 원을 신규 편성하였음
- 주요 감액내용으로는 자치구 지원 사업구역 감소에 따라 ‘지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)’ 사업 예산을 24억 31백만 원으로 감액 편성하였음

< 2025년도 도시관리과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	도시관리과	6,825	4,966	100%	△1,859
1	도시·건축 공동위원회 운영	212	209	4.2%	△3
2	지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	120	120	2.4%	0
3	新지구단위계획 체계 개편 및 수립기준 재정비	400	400	8.1%	0
4	(신규) 서울도심 기본계획 부분 재정비	-	400	8.1%	400
5	(신규) 서울 도시경관 통합 관리방안 마련	-	250	5.0%	250
6	(신규) 형태 및 필지 단위 도시계획 체계 연구	-	250	5.0%	250
7	지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	2,946	2,431	49.0%	△515
8	(신규) 가양·등촌 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	-	475	9.6%	475
9	(신규) 신내 택지개발지구 기본계획 및 지구단위계획 재정비	-	370	7.5%	370
10	기본경비	59	62	1.2%	3

※ 신규사업 5, 계속사업 5

1) 주요 신규사업

서울도심 기본계획 부분 재정비 (사업설명서 : p.188; 예산서 p.)

- 이번 사업은 도심부 상업지역의 지역별 특성 및 경관을 고려한 높이 관리계획을 수립하고자 하는 것으로, 단년도('25.3.~'25.12.) 사업비 4억 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

< '서울도심 기본계획 부분 재정비' 예산편성 내역 >

예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「서울특별시 서울도심 정비 및 관리에 관한 조례」 제5조82)에 근거하여 도심부의 상업지역의 지역별 특성 및 경관을 고려한 높이 관리계획을 수립하고자 서울도심 범역 약 17.9km²를 대상으로 도심 활성화를 유도하고자 하는 것으로, '24.9월 기술용역 타당성 심사에서 '적정' 통보를83) 받음
- 이번 사업은 '2040 서울도시기본계획', '2030 서울특별시 도시·주거 환경정비기본계획', 남산주변의 고도지구 높이 계획 등 타 계획에서 규정하고 있는 높이관리 계획과의 연계성 및 정합성을 검토하고 지

82) 「서울특별시 서울도심 정비 및 관리에 관한 조례」 제5조(서울도심 기본계획의 수립) ④ 시장은 서울도심의 보전·관리·발전을 위하여 「서울특별시 서울도심 기본계획(이하 '서울도심 기본계획' 이라 한다)」을 수립한다.

83) 기술심사담당관, 제1096차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.9.26.
- 건명 : 서울도심 기본계획 부분 재정비 용역

역별 도시경관 현황도 및 지침 등 경관관리 가이드를 제시하고, 지형 및 지역 특성에 맞는 높이 체계 및 관리방안을 마련하고자 하는 것으로, 도시계획 차원의 체계적인 경관 관리방안을 마련하여 미래 서울의 도시경관 정체성을 강화하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

< 서울도심 기본계획 부분 재정비 서울도심 범역 사업대상지 현황 >



※ 서울도심 범역(17.9km², 검정색 실선), 도심부 범역(7.4km², 빨간색 실선)

- 서울 도시경관 통합 관리방안 마련 (사업설명서 : p.191; 예산서 p.)
- 이번 사업은 변화하는 도시공간 및 경관정책과 연계하여 도시계획 차원의 체계적인 경관관리를 위한 통합 매뉴얼을 수립하고자 하는 것으로, 단년도('25.2.~'25.12.) 사업비 2억 50백만 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

< '서울 도시경관 통합관리 방안' 마련 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 250,000	(x-) 250,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 250,000	(x-) 250,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 서울의 경관은 수많은 도시건축 관련 정책과 사업으로 변화하고 있으나 도시공간의 여건 변화 등으로 경관자원 활용 가치가 증가하며 개발과 보전의 공존을 위한 체계적인 경관관리 필요성이 제기되었음
- 서울시는 '09.11월 서울특별시 기본경관계획을 수립하고, '14.2월 「경관법」 전부개정을 통해 경관심의를 의무화하였으며, '16.10월 '2016 서울특별시 경관계획 2차 재정비, '19.12월 '경관심의 내실화 계획'을 수립해 왔음
- 이번 사업은 '19.11월 '경관심의 내실화 계획⁸⁴⁾'의 후속적 성격의 사업으로 '2040 경관계획', '한강변관리기본계획', '서울도심기본계획' 등과 연계하여 서울시 전역의 경관관리 체계를 마련하고자 하는 것으로, '24.10월 기술용역 타당성 심사에서 '적정' 통보를⁸⁵⁾ 받음
- 현재 서울의 도시경관 관리는 도시계획과 경관계획의 연계성 부족에 따라 일관된 도시경관 관리가 어렵고, 경관계획 실행력 확보를 위한 구체적인 가이드라인이 마련되어 있지 않은 상황이며, 경관심의를 위한 위원회의 통합 운영으로 형식적인 경관위원회(9개 위원회, 심의 위원 총 389명)가 운영되고 있어 개선이 필요한 상황임

84) 도시계획국 도시관리과, "체계적 도시경관 관리를 위한" 경관심의 내실화 계획, 2019.11.

85) 기술심사담당관, 제1123차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.10.8.
- 건명 : 서울 도시경관 통합 관리방안 마련 용역

< 경관심의 위원회 현황 (9개 위원회) >

심의유형	심의대상	위원회	관련부서
각종 개발사업	도시개발, 재개발, 재건축 등	도시계획위원회	도시계획과
		도시건축공동위원회	도시관리과
	재정비축진지구	도시재정비위원회	재정비축진과
	공공주택사업	공공주택통합심의	공공주택과
	산업단지 개발	산업단지계획위원회	산업입지과
사회기반시설	도로, 하천, 철도 등	공공디자인진흥위원회	디자인정책담당관
건축물	건축물	건축위원회	건축기획과
		소규모주택정비통합심의위원회	전략주택공급과
	도시공원 내 건축물	도시공원위원회	공원조성과

[경관 심의 운영 위원회 현황] 총 9개 위원회, 심의위원 총 389명

위원회	도시계획위원회	도시건축공동위원회	재정비위원회	공공주택통합심의	산업단지계획위원회	공공디자인진흥위원회	건축위원회	소규모주택통합심의위	도시공원위원회	총
위원수	30	24	25	30	29	49	139	34	29	389

- 이번 사업은 지역 여건별 경관 특성을 고려한 도시계획 차원의 경관 계획을 수립하고 도시관리계획과 연계한 도시경관 관리방안과 경관 심의 위원회의 실효성 있는 운영을 위해 체계를 개편하고자 하는 것으로, 도시경관 계획 및 관리의 일관성 있는 운영이 가능하다는 측면에서 의미가 있다고 하겠음

7. 시설계획과

- 2025년 시설계획과 예산안은 2024년 예산(13억 62백만 원) 보다 98백만 원(△7.2%) 감액한 12억 64백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 도시계획시설(철도) 등재현황 조사 및 관리를 위해 ‘철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역’ 사업 예산 3억 원, 토지 분할 및 사고지 관리 및 운영을 위해 ‘서울시 개발행위허가 기준 개선 용역’ 사업 예산 50백만 원을 신규 편성하였음
- 주요 감액내용으로는 용역기간 변경에 따라 ‘도시자연공원구역 내 임상불량지 합리적 활용방안 마련’ 사업 예산을 1억 82백만 원으로 감액 편성하였음

< 2025년도 시설계획과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	시설계획과	1,362	1,264	100%	△98
1	공공시설 정책운영	35	53	4.2%	19
2	도시자연공원구역 내 임상불량지 합리적 활용방안 마련	400	182	14.4%	△218
3	(신규) 철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역	-	300	23.7%	300
4	(신규) 서울시 개발행위허가 기준 개선 용역	-	50	4.0%	50
5	(신규) (구)공항고 부지 회계간재산이관 추진	-	600	47.5%	600
6	기본경비	76	79	6.3%	3

※ 신규사업 3, 계속사업 3

1) 주요 신규사업

- 철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역 (사업설명서 : p.223; 예산서 p.1356)
 - 이번 사업은 舊 도시계획법 제정 전 건설된 철도부지에 대해 도시 계획시설(철도) 등재 현황 조사를 통해 변경 및 누락 부분을 도시계획 시설로 등재 및 관리하려는 것으로, 단년도('25.2.~'25.12.) 사업비 3억 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

< '철도부지 체계적 관리를 위한 정비' 용역 예산편성 내역 >

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,400	(x-) 1,400	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 298,600	(x-) 298,600	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 '24.1월 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」 이 제정('25.1.31. 시행)으로 철도부지 개발이 본격화됨에 따라, '23.6월 '철도부지 복합개발 관리방안 추진계획⁸⁶⁾'에 근거하여 철도지하 화사업 대상으로 우선 검토되고 있는 경부선 19.5km에 대해 도시 계획시설(철도) 등재 현황 조사를 통해 현행화하고자 하는 것으로, '24.8월 기술용역 타당성 심사에서 '적정' 통보⁸⁷⁾를 받음
- 이번 사업을 통해 철도 부지의 범위를 명확히 하고 도시계획시설의

86) 도시계획국 시설계획과, 철도부지 복합개발 관리방안 추진계획 (2023.6.19., 시설계획과-6284)

87) 기술심사담당관, 제959차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.8.30.
- 건명 : 철도부지 체계적 관리를 위한 정비 용역

체계적 관리를 도모하여, 철도지하화 사업 등 추진 시 혼선을 방지하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

< 철도 복합개발 가능부지 80개소 현황 >

구분 (면적)	계 (6.1km ²)	역사부지(1.7km ²)			유희부지(0.5km ²)			차량기지(3.9km ²)			
		소계	국철	도시철도	소계	역세권 유희부지	지하선로 상부부지	소계	국철	도시철도	경전철
계	80	46	43	3	10	4	6	24	6	9	9
기개발	9	6	6	-	2	-	2	1	-	1	-
추진중	16	5	5	-	5	3	2	6	3	2	1
미개발	55	35	32	3	3	1	2	17	3	6	8



- 서울시 개발행위허가 기준 개선 용역 (사업설명서 : p.226; 예산서 p.1356)
- 이번 사업은 개발행위허가 기준 중 토지 분할에 대한 사항과 사고지 관리 운영 관련 세부 기준을 마련하고 관리하고자 하는 것으로, 단년도('25.1.~'25.12.) 사업비 50백만 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

〈 '서울시 개발행위허가 기준 개선 용역' 예산편성 내역 〉

□ 예산(안) 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 50,000	(x-) 50,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 50,000	(x-) 50,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「국토계획법」 제56조⁸⁸⁾ 및 같은 법 시행령 제51조⁸⁹⁾에 근거하여 25개 자치구를 대상으로 개발이 불가한 바둑판식, 택지식 토지분할 사례 및 사고지 현황을 조사하고 토지거래 피해 예방을 위해 개발행위허가 제도에 대한 운영상 미비점을 보완하려는 것으로, '24.10월 기술용역 타당성 심사에서 '적정' 통보⁹⁰⁾를 받음
- 이번 사업은 고의 또는 불법 임목훼손, 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지에 대한 원상회복 이행 기준 및 절차를 보완하고, 서울시에 적합한 토지분할 제한 적용 기준에 대해 개선안을 도출하고자 한다는 측면에서 적절하다고 생각함

88) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조(개발행위의 허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

89) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조(개발행위허가의 대상) ①법 제56조제1항에 따라 개발행위허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

90) 기술심사담당관, 제1127차 기술용역 타당성심사 결과 통보, 2024.9.30.
- 건명 : 서울시 개발행위허가 기준 개선 용역

8. 토지관리과

- 2025년 토지관리과 예산안은 2024년 예산(41억 38백만 원) 보다 7억 63백만 원(△18.4%) 감액한 33억 75백만 원의 예산을 편성함
- 주요 증액내용을 살펴보면 소프트웨어 추가개발 및 기능개선으로 ‘부동산정보포털시스템 운영 및 유지관리’ 사업에 3억 80백만 원을 증액 편성하였고, 영구 토지기록물의 이력정보 관리를 위해 ‘지적보존문서 시스템 토지기록물 DB통합 구축’ 사업에 2억 20백만 원을 신규 편성하였음
- 주요 감액내용으로는 폐쇄지적도 GIS DB구축 완료 등으로 ‘지적측량 포털 시스템 고도화’ 사업에 2억 31백만 원, 권역별 교육 횟수 감소로 ‘서울 지적측량 아카데미 및 경진대회 운영’ 사업에 7백만 원을 감액 편성하였음

< 2025년도 토지관리과 예산편성 세부내역 >

(단위 : 백만 원)

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
	토지관리과	(×1,349) 4,138	(×928) 3,375	100%	(×△421) △763
1	지방토지수용위원회 등 운영	71	74	2.2%	3
2	부동산정보포털시스템 운영 및 유지관리	307	380	11.3%	73
3	네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	61	56	1.7%	△5
4	부동산 중개 서비스 개선	71	97	2.9%	26
5	지가조사	(×436) 446	(×418) 428	(45.0%) 12.7%	(×△18) △18
6	부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	265	238	7.1%	△28
7	부동산거래 모니터링 분석시스템 고도화 및 유지 관리	623	339	10.0%	△284
8	연속지적도 정비	(×848) 1,248	(×496) 744	(53.4%) 22.0%	(×△352) △504

연번	사업명	2024년 최종예산	2025년 예산(안)		증 감
9	균형잡힌 부동산 공시가격 시세반영률 조사	150	150	4.4%	-
10	서울시토지수용위원회 심의지원시스템 운영	131	125	3.7%	△7
11	지적측량 포털 시스템 고도화	274	231	6.8%	△43
12	지적측량 검사 등 측량장비 구매	10	9.8	0.3%	△0.2
13	시 공공시설 구분지상권 입체지적 등록관리	150	173	5.1%	23
14	서울 지적측량 아카데미 및 경진대회 운영	9	7	0.2%	△2
15	소규모 미등록토지 정비	0	(×14) 21	(1.5%) 0.6%	(×14) 21
16	(신규) 지적보존문서 온라인 민원발급시스템 운영 및 유지관리	-	10	0.3%	10
17	(신규) 지적보존문서시스템 토지기록물 DB통합 구축	-	220	6.5%	220
18	기본경비	65	71	2.1%	6

※ 신규사업 2, 계속사업 16

1) 주요 신규사업

- 지적보존문서시스템 토지기록물 DB통합 구축 (사업설명서 : p.298; 예산서 p.1362)
- 이번 사업은 시구 이외 영구 토지기록물의 토지(측량) 이력 정보에 대해 서울시가 자체 관리하기 위해 데이터베이스 구축을 추진하는 것으로, 단년도('25.1.~'25.12.) 사업비 2억 20백만 원을 2025 회계연도 예산으로 신규 편성하고자 함

< '지적보존문서시스템 토지기록물 DB통합' 구축 예산편성 내역 >

예산(안) 총괄 (단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 220,000	(x-) 220,000	(x-) 100
전산개발비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 220,000	(x-) 220,000	(x-) 100

※ 도시공간본부 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서

- 이번 사업은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(이하, “공간정보관리법”)」 제69조⁹¹⁾ 및 「공공 기록물 관리에 관한 법률(이하, “공공기록물법”)」 제21조⁹²⁾에 따라 서울기록원이 보유하고 있는 토지이동결의서, 측량원도, 면적측정부(1910년대~1975년) 등 44만매에 대한 자료를 데이터베이스화 하는 것으로, '24.9월 예산타당성심사에서 ‘적정’ 통보를 받음
- 이번 사업을 통해 지금까지 찾기 어려웠던 고문서(영구 토지기록물)를 쉽게 검색하고 연계하여 행정업무 편의성 및 신속성 제고를 할 수 있다는 측면에서 타당하다고 생각함

91) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제69조(지적공부의 보존 등) ① 지적소관청은 해당 청사에 지적서고를 설치하고 그 곳에 지적공부(정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)를 영구히 보존하여야 하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 해당 청사 밖으로 지적공부를 반출할 수 없다.

92) 「공공 기록물 관리에 관한 법률」 제21조(중요 기록물의 이중보존) ① 영구보존으로 분류된 기록물 중 중요한 기록물은 복제본을 제작하여 보존하거나 보존매체에 수록하는 등의 방법으로 이중보존하는 것을 원칙으로 한다.

② 기록물관리기관이 보존하는 기록물 중 보존매체에 수록된 중요 기록물은 안전한 분산 보존을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 기록물의 보존매체 사본을 중앙기록물관리기관에 송부하여야 한다.

③ 중앙기록물관리기관의 장은 국가적으로 보존할 가치가 있는 기록물에 대하여는 기록물관리기관에 그 기록물을 보존매체에 수록하고 보존매체 사본을 송부하여 줄 것을 요청할 수 있다.

<붙임1> 2025년도 신규예산사업 : 총 22건, 71억 1천 1백만 원

(단위: 백만 원)

연번	사업명	사업개요	'25년 예산(안)	담당부서
1	서울시 철도지하화 통합개발 기본계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 4.~ 2027. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 국토부 철도지하화통합개발 선도사업 노선별 기본계획 수립 (철도지하화통합개발법 제6조) - 철도부지개발사업 기본계획 수립(예정지역 설정 등) - 철도지하화사업 기본계획 검토 및 대안 제시 - 단계별 사업추진계획 및 자원 조달계획 마련 	532	도시공간 전략과
2	서울시 공간혁신구역 공간재구조화계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 2026. 6. (18개월) ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 국토부에서 선정한 공간혁신구역 선도사업 후보지 등 주요지역에 대한 공간혁신계획(안) 마련 - 도심 성장거점, 복합개발이 가능토록 사업지 특성을 고려한 통합적·광역적 기본구상계획(안) 등 마련 - 공간혁신구역 가이드라인 개선방안 도출 및 보완 	414	도시공간 전략과
3	서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2024. 4.~ 2025. 10. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 철도지하화통합개발법 제정 등 지상철도 지하화를 위한 제도적 기반 조성에 따른 선제적 공간구상(안) 마련 - 국토부 선도사업 선정 및 종합계획 반영을 위한 사전계획 수립 - 서울시 도시계획 체계와 연계한 지상철도 지하화 공간구상 - 우선추진구간 설정 및 노선별 개략 사업성 검토 	465	도시공간 전략과
4	탄소중립 도시공간 관리체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 2025. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 탄소중립 도시달성을 위해, 공간데이터 기반의 탄소중립 모니터링 체계를 마련하고 효과적인 탄소저감을 위한 도시공간 조성방안 마련 - 도시공간 탄소정책을 진단하는 요소 발굴 - 도시형태를 고려한 탄소중립효과 측정체계 구축 - 市 주요 도시개발사업(신속통합기획 등)에 우선적용 	600	도시공간 전략과
5	저층주거지 개선 관리모델 개발	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 	300	도시계획과

연 번	사업명	사업개요	'25년 예산(안)	담당부서
		<ul style="list-style-type: none"> - 저층 주거지 관리방안에 적합한 기본구상 및 지구단위계획 수립 - 노후 기반시설 지원 및 공급 등에 대한 포괄적 정비 방안 마련 - 개별 또는 중·소규모 필지 단위의 합리적 건축 기준 적용 시범모델 마련 		
6	도시관리계획(경관지구) 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2024. 6. ~ 2025.12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰 → 수의계약, 단독응찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 경관지구 운영 실태 및 현황 분석 - 경관지구의 합목적성 타당성 검토 - 타당성 검토결과에 따른 재정비 방안 제시 등 	200	도시계획과
7	경관지구 재정비 관련 전략환경영향평가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 2025.12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 경관지구 재정비 관련 법적 절차 이행을 위한 전략환경영향평가 	200	도시계획과
8	남대문로5가 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 2026. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 중구 남대문로5가 일대 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립 - 녹지생태도심 재창조전략 실행을 위한 구체적인 개방형녹지공간 조성방안 등 마련 - 열악한 도시환경 및 정비기반시설 정비방안 제시 	110	도시 재창조과
9	DDP동측 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 2026. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - DDP동측 일대 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립 - 녹지생태도심 재창조전략 실행을 위한 구체적인 개방형녹지공간 조성방안 등 마련 - 열악한 도시환경 및 정비기반시설 정비방안 제시 	640	도시 재창조과
10	충신동 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 2026. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 과업범위 : 중구 충신동 91-6일대(약 78,000㎡) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 종로구 충신동 일대 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 수립 - 녹지생태도심 재창조전략 실행을 위한 구체적인 개방형녹지공간 조성방안 등 마련 	320	도시 재창조과

연 번	사업명	사업개요	'25년 예산(안)	담당부서
		- 열악한 도시환경 및 정비기반시설 정비방안 제시		
11	문화유산 및 주변부 개선방안 용역	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 서울도심 도심부(종로,중구) 문화유산 조망·경관체계 마련 - 주요 문화유산의 입지, 형태, 조성원리 등을 고려한 개별 도시관리지침 수립 	400	도시 재창조과
12	공동이용시설 관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 12. (연례반복) ○ 대 상 : 공유재산 7개소 ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 공유재산 공제보험료(손해) 납부 - 공유재산 안전 수선비 지급 등 	5	도시 재창조과
13	서울도심 기본계획 부분 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(협상에 의한 계약) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 도심부 높이 계획 재정립 - 도심부 특성관리지구 높이 계획 검토 	400	도시관리과
14	서울 도시경관 통합 관리방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 여건별 경관 특성을 고려한 도시계획 차원의 차별화된 경관계획 수립 - 도시관리계획과 연계한 도시경관 관리 등 실효성 있는 운영체계 개편 	250	도시관리과
15	형태 및 필지 단위 도시계획 체계 연구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 3. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(총액계약, 공동계약, 일반입찰, 제안서평가) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 해외 대도시의 용도지역제 대안적 토지이용 체계 조사 - 필지 단위·형태 기반 도시계획을 위한 표준 분석 지표 연구 - 세부화된 지역별 제한사항을 규정하는 지구단위계획수립기준 마련 - 상업지역 등 기성시가지에 대한 필지 단위 적용 시뮬레이션 	250	도시관리과
16	가양·등촌 택지개발지 구 기본계획 및 지구 단위계획 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 2026. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 노후계획도시특별법을 연계한 기본구상 및 관리방안 검토 - 대규모 아파트단지 및 주변지역을 포함한 통합적인 	475	도시관리과

연 번	사업명	사업개요	'25년 예산(안)	담당부서
		관리계획 마련 - 제도개선에 따른 본격적인 재건축 추진에 앞서 정비계획 수립기준 마련 - 지구단위계획 재정비 관련 교통개선대책 수립		
17	신내 택지개발지구 기본계획 및 지구단 위계획 재정비	○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 2026. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁) ○ 주요내용 - 노후계획도시특별법을 연계한 기본구상 및 관리방안 검토 - 대규모 아파트단지 및 주변지역을 포함한 통합적인 관리계획 마련 - 제도개선에 따른 본격적인 재건축 추진에 앞서 정비계획 수립기준 마련 - 지구단위계획 재정비 관련 교통개선대책 수립	370	도시관리과
18	철도부지 체계적 관 리를 위한 정비 용역	○ 사업기간 : 2025. 2. ~ 2025. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○ 주요내용 - 도시계획시설(철도) 등재현황 조사 - 누락된 도시계획시설 도시관리계획 변경 및 KUS 등재	300	시설계획과
19	서울시 개발행위허가 기준 개선 용역	○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 2025. 12. ○ 추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○ 주요내용 - 개발행위허가 '토지의 분할 현황 조사분석 및 개선(안) 도출 - 합리적인 사고지 운영 및 관리 세부 기준(안) 도출	50	시설계획과
20	(구)공항고 부지 회계 간재산이관 추진	○ 재산이관 : 2025 ~ 2034(10년 분납, 무이자) ○ 추진방법 : 서울시-교육청간 회계간 재산이관 통한 폐교부지 확보 ○ 주요내용 - 폐교부지 활용 지역필요시설 및 활력시설 확충 - 교사시설 : 유스호스텔 건립 및 커뮤니티센터 등 지역 필요시설 확충 - 운 동 장 : 매력동행정원 및 생활밀착시설 확충	600	시설계획과
21	지적보존문서 온라인 민원발급시스템 운영 및 유지관리	○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 12. ○ 추진방법 : 용역시행(수의계약) ○ 주요내용 - 서버 및 응용프로그램 유지관리 및 데이터 백업 - 장애발생 시 신속한 복구 지원 및 대응 - 법령 개정 등 업무환경 변화에 따른 기술 및 교육지원 - 타 시스템과의 연계를 위한 확장성 고려 및 적극 지원	10	토지관리과
22	지적보존문서시스템 토지기록물 DB통합	○ 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.	220	토지관리과

연 번	사업명	사업개요	'25년 예산(안)	담당부서
	구축	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 기 구축된 구토지대장(폐쇄지적도)와 연계한 영구기록물 (1975년 이전) 데이터 구축 - 지적보존문서 온라인 민원발급시스템 내 모듈 개발 - 지적사 정보의 역사적 보존 가치를 높이고 관련 부서 <p>온라인 공유를 통한 신속행정 및 효율성 제고</p>		

□ 노선현황 : 6개 노선 총 71.6km

구분	노선	서울시 내 구간 (전체구간)	서울시 내 선로연장(km)	비고	
1	경부선	서울역~석수역 (서울~부산)	19.5	구로역에서 경인선과 분기	용산, 동작, 영등포, 구로, 금천
2	경인선	구로역~온수역 (구로~인천)	5.8		구로
3	경원선	용산역~도봉산역 (용산~백마고지역)	26.1	회기역에서 중앙선과 분기	용산, 성동, 동대문, 성북, 노원, 도봉
4	경의선	서울역~수색역 (서울~도라산역)	10.3		중구, 서대문, 은평, 마포
5	중앙선	청량리역~양원역 (청량리~경주)	6.8	상봉역에서 경춘선과 분기	동대문, 종랑
6	경춘선	상봉역~신내역 (상봉~춘천)	3.1	2010년 복선전철 개통	종랑
		계	71.6		15개 자치구



서울시 철도지하화 추진계획안 국토부 컨설팅1차 결과보고

도시공간전략과장: 양병현 ☎2133-6950 공간계획팀장: 김영희 철도지하화팀장: 송주현 ☎6970 담당: 정경아 ☎6971

□ 회의개요

- 일 시 : '24. 7. 9(화) 10:00~12:00
- 장 소 : 국토연구원 2층 강당(세종시)
- 참 석 : 약 25명
 - (서울시) 도시공간전략과 공간계획팀장, 철도지하화팀장 외2
 - (컨설팅단) 국토부 철도지하화통합개발팀장, 국가철도공단, 한국철도공사, 한국토지주택공사, 국토연구원 등 연구진 약 20명
- 안 건 : 서울시 철도지하화 추진구상(안)

□ 주요결과

- 철도지하화 규모(정거장 및 노선)는 국토부, 코레일 등과 협의하여 재검토(선로용량 및 운영계획 등 고려 규모축소는 곤란)
- 철도지하화 공사비는 GTX-B 노선 공사비를 참고하여 재검토
- 화물선 및 군수물자선, 특동선 등 관련 사항은 국토부, 코레일 등과 함께 협의하여 계획반영 필요
- 차량기지이전 및 경인선, 경부선 시경계 구간 관련 사항은 경기도 등 인접 지자체와 협의 및 관련 비용 등 반영 검토
- '수색~광명 고속선 지하화' 후 상부개발(서울역) 관련사항 및 기존 민자역사 점용허가 만료 후 처리계획 등은 국토부, 철도공단 등 내부 논의중임
- 개발이익(부지가치) 산정은 상세 상부개발구상과 연계하여 추가검토 필요(공시지가의 1.5배는 다소 낮게 책정된 것으로 판단)

□ 향후계획

- '24. 7. ~ : 철도지하화 및 상부개발구상(안) 구체화 및 보완
 - 필요시 추가적인 국토부 컨설팅 추진
- '24. 10. : 선도사업 제출 ※ 선도사업 제출전 시장보고('24.8.~9.) 등 추진

붙임 1) 회의결과(국토부 회의록) 1부.

□ 국토교통부 선정 공간혁신구역 선도사업 후보지 16곳

① 인구 밀집 및 산업·경제활동 중심지로 성장이 예상되는 교통거점

지역(6곳)	개발 구상(안)
서울시 양재역	· GTX, 광역버스환승 등 교통요지로 서초구 청사와 환승센터 복합개발
서울시 김포공항역	· 드론 등 미래형 교통허브, 복합환승센터 구축
서울시 청량리역	· 일자리 지원·청년주거·문화시설 등을 복합한 광역환승 거점 조성
양주시 덕정역	· GTX-C 환승센터와 연계한 주거·상업·업무·문화 복합공간 조성
광명시 KTX역	· KTX 광명역 주차장 부지 등에 컨벤션 센터, 상업·업무시설 조성
의정부시 역전근린공원	· 복합환승센터, 교육연구·업무시설, 청년임대주택, 컨벤션센터 등 조성

② 도시 확장, 주변 여건 변화에 따라 기존 시설의 이전이 필요한 곳이나, 산업구조 변화 등을 반영하여 새로운 기능 조성이 필요한 지역

지역(6곳)	개발 구상(안)
서울시 독산공군부대	· 기존 군부대를 압축 배치하고, 첨단산업·주거·복합업무시설 등 조성
부산시 영도구 청학동 일원	· 노후 공업지역에 주거·상업·업무·문화복합 거점 조성
인천시 인천역	· 인천역 인근 구도심에 주거·관광·문화·청년창업시설 등 복합개발
청주시 교직원공제회	· 청주 원도심에 청년특화공간, 문화·산업·업무 공간 조성
상주시 시청 부지	· 시청 이전 후 남은 부지에 주거, 문화 등을 고밀·복합하여 원도심 재생
양산시 부산대 양산캠퍼스	· 대학교 유휴 부지에 주거·연구·산업 복합단지 조성

③ 기반시설을 복합 활용하거나, 민간의 창의적 개발을 유도할 수 있는 지역

지역(4곳)	개발 구상(안)
부산시 금사산업혁신플랫폼	· 노후공업지역에 의류 R&D센터, 청년 주택 등 복합개발
대전시 반석역 환승주차장	· 환승주차장 시설에 청년임대주택과 주민편의시설 복합
울산 언양 임시버스터미널	· 주차장 시설에 청년임대주택, 창업지원시설 등 복합
통영시 신아조선소	· 폐조선소 일대에 관광·상업·업무 복합시설, 문화공원 등 조성

1

전략 체계도

비전

“적응적(Adaptive) 감축”에서 “능동적(Proactive) 대응”으로
: 탄소중립·경제성장·삶의 질 향상 동시 달성

3+1 전략 추진

3대
정책
방향

적응

경제구조의
저탄소화

기회

新유망
저탄소산업
생태계 조성

공정

탄소중립
사회로의
공정전환

10대
과제

- ① 에너지 전환 가속화
- ② 고탄소 산업구조 혁신
- ③ 미래모빌리티로 전환
- ④ 도시·국토 저탄소화

- ① 新유망 산업 육성
- ② 혁신 생태계
저변 구축
- ③ 순환경제 활성화

- ① 취약 산업·계층 보호
- ② 지역중심의
탄소중립 실현
- ③ 탄소중립 사회에
대한 국민인식 제고



탄소중립
제도적
기반강화

- 재정 ▪ 녹색금융 ▪ R&D ▪ 국제 협력
- ⇒ 탄소가격 시그널 강화 + 탄소중립 분야 투자 확대 기반 구축

추진
체계

[조직] 2050 탄소중립위원회 + 2050 탄소중립위원회 사무처
[운영] 사회적 합의 도출 + 전략적 우선순위 설정 ⇒ 단계적 성과 확산

국토교통 탄소중립 로드맵



1

건물 부문

'18년 배출량(52.1백만톤) 대비 '30년 배출량 **32.8%** 감축



건물 생애주기별
성능정보 기반 구축

신축건물은 제로에너지화

기존건물은 그린리모델링

2

교통부문

'18년 배출량(98.1백만톤) 대비 '30년 배출량 **37.8%** 감축



교통 데이터 통합 관리

사업용차량 50만대
전기·수소차로 우선전환

편리한 대중교통 체계

친환경 철도·항공

3

국토·도시 기반

통계에 기반한 탄소중립 공간 조성



국토·도시 탄소
데이터 기반 마련

국토·도시 계획에
탄소중립 요소 강화

탄소중립 공간조성

4

국외 감축

국토교통 기술기반의 국외감축 사업 발굴



서울시청 지하공간 서울갤러리 조성 변경 계획

홍보담당관 : 김홍찬 ☎2133-6405 현장홍보팀장 : 남경식 ☎6415 담당 : 송성희 ☎6418

서울시청 지하공간의 “서울갤러리 조성 계획”을 수립('23.9월)하였으나, 제2차 핵심사업 점검회의('24.1월) 논의 결과 등을 반영 후 변경 방침을 수립하여 보고드립니다

I 서울갤러리 조성 변경 개요

□ 당초 계획

- 추진 근거 : 서울시청 지하공간 리모델링 서울갤러리 조성 계획
(홍보담당관-14019, '23.09.15.)
- 시민청의 정체성을 드러낼 수 있는 명확한 콘셉트 부족
- 주변 시설과 연계성 부족 및 내부 공간 구성과 활용의 비효율성
- 시민 서비스 프로그램 편중 및 방문객 연령대와 대상이 한정적

시설 개요(현재)

- 위 치 : 서울특별시 중구 세종대로 110 (서울시청 본관 지하1, 2층)
- 조성내용 : 지하1, 2층 개편하여 도시홍보 및 시정체험 공간 수립
- 사업기간 : '23.03. ~ '25.08. (기본 및 실시설계, 철거 및 시공 등)
- 총사업비 : 23,421백만원

□ 추진 경위

- '23. 03. ~ 07. : ‘서울갤러리 조성’ 기술용역 시행
- '23. 09. : 공공건축 사업계획 사전검토 (결과 : 조건부)
- '23. 09. : ‘서울갤러리 조성’ 방침 수립
- '23. 09. : 시 투자심사 [결과 : 조건부 추진(2단계 심사)]
- '24. 01. : 공공건축심의 (결과 : 조건부)

□ 변경 사유

- 2024년 제2차 핵심사업 점검회의(2024.01.31.)논의사항 반영[붙임1]
 - 미래서울도시관에 스마트서울전시관과 정책전시관을 통합하여 조성
 - 조성 비용이 높은 편이므로, 사업 진행 과정에서 총사업비 관리 철저
 - 주요 공간상태가 양호하여, 전체 개편보다 일부 조성하는 방안 검토

□ 변경 내용

서울시청 지하공간 '서울갤러리 조성'의 주요 변경 사항은 ① 미래서울도시관의 통합 조성과 ② 카페·휴게공간의 확대 및 청년활력소 위치 등 조정으로 사업의 규모가 축소되는 사항임

○ 조성 규모

- 당 초 : 지하 1, 2층 전체 (면적 7,889.88㎡, 지하1층 65.39㎡ 증축)
- 변 경 : 지하1층 전체, 지하2층 일부 (면적 5,267.41㎡(△2622.47㎡), 지하1층 증축 제외)

○ 조성 내용

- 미래서울도시관 : 스마트서울전시관, 정책전시관과 통합하여 조성
- 엄마아빠VIP존 : 미조성 (사업 규모 축소로 기존시설 우선 확보)
- 청년활력소 : 위치 등 조정 (지하2층→지하1층, 1,082.72→300㎡)
 - ※ 현재 운영 프로그램 유지(영테크 상담실, 마음건강 상담실, 화상면접실, 취업상담실, 자기소개 영상실, 스터디카페, 청년부상제대군인 상담센터)

○ 총사업비 : 29,090백만원 → 23,421백만원 (△5,669백만원)

- 홍보담당관 : 15,081백만원 → 9,075백만원 (△6,006백만원)
- 디지털정책담당관 : 2,209백만원 → 예산 미편성 (△2,209백만원)
- 도시계획상임기획과 : 11,800백만원 → 14,346백만원 (+2,546백만원)

○ 사업기간 (변경 없음) : '23.03. ~ '25.08.

○ 행정절차 : 증축 미시행으로 건축 행위에 해당되지 않아 심의 등 간소화

서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련(기술) 계속

과장: 김세진 ☎2133-7950 상임기획정책팀장: 장영준 ☎7952 담당: 윤기학 · 김선정 ☎7957

□ 추진 목적

- '24.12 '도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행모델 개발 용역'을 통해 실제 대상지에 '즉시 적용가능한 실행모델'을 개발하고 향후 안정적 제도 정착을 위한 '법령 제개정 방안'까지 마련할 예정임.
- 이러한 제도 마련 이후, 서울형 용적이양제도의 안착을 위해 용적이양제도의 적용이 필요한 선도지역을 선정하고, 선도지역의 사업화 방안 및 원활한 사업추진을 위한 지원방안까지 마련하고자 함.

□ 용역 개요

- 용역기간 : 2025.01. ~ 2025.12. (12개월)
- 소요예산 : 400백만원 ('25년 400백만원)
- 발주방법 : 일반공개경쟁입찰
- 과업범위 : 서울형 용적이양제도의 안착을 위한 선도사업 추진

□ 과업 내용

- 용적이양제도의 즉시 적용을 위한 선도사업지 선정
 - 문화유산 주변지역 등 대상지 여건을 고려하여 용적이양제도 도입이 필요한 지역을 선도사업 후보지역으로 선정
 - 용적이양제도 적용여부에 대한 사업주체의 의향을 파악하여 사업유형별/지역특성별로 사업추진 우선순위를 도출하고 선도사업지 선정
- 용적이양 선도모델의 원칙설정 및 계획수립 가이드라인 마련
 - 선도사업지역 현황 및 계획여건 등을 고려하여 최대 양수가능 용적량 산정
 - 실제 사업계획(정비계획/지구단위계획 등) 수립 전, 사업 특성을 고려한 계획 가이드라인(토지이용, 용적이양을 반영한 건축물 밀도계획 등) 제시

- 원활한 선도사업 추진을 위한 협력체계 구축 및 프로세스 지원
 - 양도/양수지역 간 매칭지원, 용적 거래시 용적가치 산출, 합의조정 등 중재 역할 지원
 - 지역 맞춤형 사업 전략 및 개발계획 수립을 위한 도시, 건축, 법률, 감정평가 등 전문가 컨설팅 운영 지원

- 서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 개선방안 마련
 - 선도사업 추진에 따른 성과분석, 제도개선 필요사항 도출 및 개선방안 마련
 - 향후 용적이양제도 적용사업의 원활한 추진을 위한 운영기준 마련
 - 국토계획법 등 법령개정 및 조례 제정안 관련 후속조치 지원

□ 기대 효과

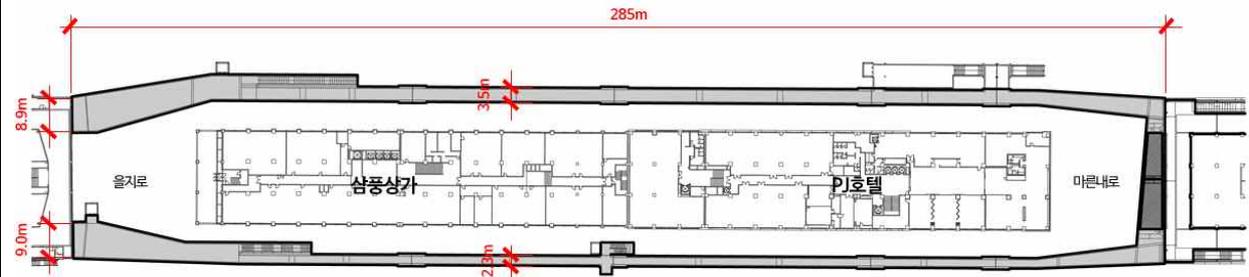
- 서울시의 합리적인 도시관리를 위한 역사/자연적 경관 보전과 동시에 개발수요가 있는 지역의 민간 개발 활력 증진
- 현행 도시계획제도로 해결하기 어려웠던 민간의 재산상 손해를 경감함으로써 공공지원 소외지역 축소

□ 추진일정

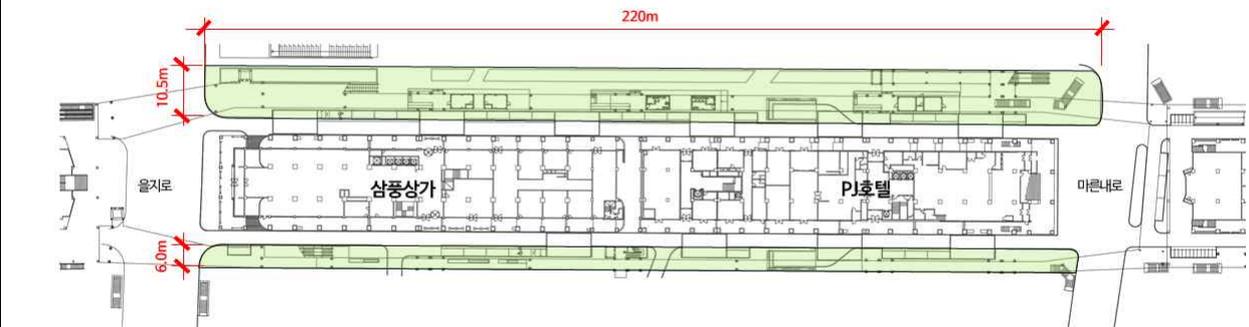
- '24.08. 기술용역 타당성 심사
- '24.12. 도심재개발 활력 제고를 위한 용적거래 실행모델 개발 준공
 - 용적거래 실행모델 개발 및 선도사업지 선정기준 제시
 - 용적이양 개념 도입을 위한 법령 개정 등
- '25.01. 선도사업 모델 사업화 방안 추진계획 수립

□ 사업개요

- 철거규모 : 교량폭 2.3~3.5m, 연장 570m, 면적 2,979.79㎡



- 정비규모 : 보도폭 6.0~10.5m, 연장 220m, 면적 4,700㎡



- 조성 전(동측)



- 조성 후(동측)



- 조성 전(서측)



- 조성 후(서측)

