

2025년도 제2회 미래공간기획관 소관 추가경정예산안 검 토 보 고

의 안 번 호	3125
------------	------

2025. 9. 1.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 추가경정예산안 총괄

가. 세입예산

○ 없음

나. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률(%)
총 계	76,118	76,318	△200	△0.3
행정운영경비	367	367	-	-
사업비	75,750	75,950	△200	△0.3
일반회계	54,333	54,533	△200	△0.4
행정운영경비	367	367	-	-
사업비	53,966	54,166	△200	△0.4
교통사업특별회계	210	210	-	-
사업비	210	210	-	-
도시개발특별회계	21,574	21,574	-	-
사업비	21,574	21,574	-	-

Ⅱ. 추가경정예산안 사업별 증감 현황

(단위 : 백만 원)

사 업 비 (일반회계)	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
남부도로사업소 이전 활용 타당성 조사	0	200	△200	△100%

Ⅲ. 검토의견(수석전문위원 윤은정)

○ 미래공간기획관의 2025년 제2회 추가경정 세입예산은 없으며, 세출예산안은 763억 1천8백만원 대비 일반회계에서만 2억원 감액(△0.4%)된 761억 1천8백만원으로, 이는 공공개발담당관 소관 사업 중 “남부도로사업소 이전 활용 타당성 조사” 사업예산(시설비) 2억원을 전액 감액하려는 것임.

- 이 사업은 영등포구 대림동 711번지에 위치한 남부도로사업소 이전 부지에 가칭 “서울디딤플라자” 건립을 계획함에 있어, 투자심사 사전절차인 타당성 조사(수행기관 : 지방투자사업관리센터(LIMAC))를 실시하기 위하여 2025년도 예산 2억원을 편성하였음.



<사업대상지 위치 및 부지전경>

- 해당 부지는 지난 2012년 4월, 최초로 남부도로사업소 청사 이전계획 수립¹⁾ 후, 2017년 11월 위탁개발방식으로 ‘글로벌학사 및 노인복지시설, 영유아시설 등’을 조성하고자 디딤플라자 건립계획²⁾을 수립하고 2019년 11월 중앙투자심사를 거친 결과, ‘낮은 사업타당성과 주민 수용성’ 등을 사유로 재검토 대상으로 결정되었음.
- 이후 2022년 2월 ‘오피스텔과 국제유통센터, 도심형창고, 글로벌센터, 공영주차장’ 등을 위탁개발하는 방식으로 사업계획을 변경한 뒤³⁾ 투자심사 사전절차인 타당성 조사(LIMAC)를 다시 거쳤으나 2023년 2월 ‘도입시설 구성 및 사업추진방식 등 사업계획 전반에 대한 재검토’가 필요하다는 검토결과가 통보되었음.
- 이에 2023년 3월, ‘세대통합형 노인복지주택과 취업·창업 지원공간, 노유자시설, 체육시설, 공공의료시설 등’을 조성하는 내용으로 ‘서울디딤플라자 건립사업 재구상안’⁴⁾을 마련하면서, 1·2차 계획과는 달리 재정사업방식으로 사업방식을 변경⁵⁾하였고, 변경된 사업방식을 포함하는 기본계획을 수립하였음.⁶⁾

1) 행정2부시장 방침 제119호

2) 서울특별시시장 방침 제197호

3) “남부도로사업소 이전부지 활용 사업계획 변경 추진계획”, 공공개발기획단-1678(2022.2.25.)

4) 공공자산담당관-2607(2023.3.29.)

5) 타당성 조사시 위탁개발은 재정사업보다 수익성이 낮으며(1차), 사회경제적 여건 고려시 위탁개발이 불리(2차)하다는 의견을 반영하여 재정사업으로 변경하였음.

6) 2024년 7월 완료된 ‘서울디딤플라자 건립사업 기본계획 수립 및 타당성조사 용역’에서는 서울시의 재정상황을 고려하여 현물출자(토지)를 통한 ‘SH공사 자체사업’으로 사업방식을 변경하였음

<사업추진과정에 따른 계획내용 비교>

구 분		1차 계획 (’19.11)	2차 계획 (’23.2)	재구상안 방침 (’23.3)	3차 계획 (’24.7)
도 입 용 도	주거시설	글로벌학사	오피스텔	세대통합형 노인복지주택	노인복지주택, 미리내집
	공공시설	노인복지시설, 영유아시 설, 도서관, 글로벌센터	국제유통센터, 도심 형창고, 글로벌센터, 체육/영유아시설, 공영주차장	취·창업 지원공간, 노유자시 설, 체육시설, 공공 의료시설, 글로벌센 터	교육·복지시설, 외국인지원시설
	수익시설	업무시설, 근린생활시설	상업시설, 업무시설	상업시설	판매시설, 근린생활시설
사업타당성		B/C 0.37, PI 0.59	B/C 0.41, PI 0.70	-	<u>B/C 0.710,</u> <u>PI 1.05</u>
사업방식		위탁개발	위탁개발	재정사업	현물출자

자료 : “남부도로사업소 이전부지 활용사업 추진계획”(공공개발담당관-5798, 2025.7.2., 행정2부시장 제175호)

○ 사업방식을 재정사업(市 현물출자, SH자체사업)으로 변경하는 상황에서, 공공개발담당관에서는 지방재정투자심사 대상⁷⁾여부에 대해 지난 2024년 10월 행정안전부로 질의⁸⁾하였고, 2025년 1월 행정안전부는 ‘지자체가 예산투입 없이 부지만 제공할 경우 투자심사에서 제외됨에 따라 타당성 조사도 제외’된다는 내용을 회신⁹⁾하게 되면서, 당초 타당성조사를 의뢰하기 위해 편성한 이 사업예산을 전액 감추경하게 된 것임.

- 다만, 담당부서는 행정안전부의 질의회신 결과를 올해 초 받았음에도 지

7) “지방재정투자사업 심사 및 타당성 조사 매뉴얼(2024)”, p.16, p.35

- 지자체는 부지만 제공하고 나머지 사업비는 국가·민간 등 다른 주체가 부담하는 사업으로서 지방예산 편성이 없는 사업은 투자심사 대상에 포함하지 않음
- 단 「지방재정법」 제37조제1항제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업은 투자심사 대상 (채무부담행위, 보증채무부담행위, 「지방자치법」 제47조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담)

8) 공공개발담당관-3415(2024.10.17.)

9) 행정안전부 재정정책과-165(2025.1.10.)

난 6월 제1회 추가경정예산안 제출 시 감추경 대상사업으로 제출하지 않았다가, 정부의 ‘민생회복 소비쿠폰 사업’으로 인한 지방자치단체 부담 분 마련 등을 위한 재원마련을 위해 이번에 제출한바, 향후 소관부서에 서는 불용처리될 것이 확실한 예산에 대하여는 적시에 감추경하여 예산 이 긴요하게 집행될 수 있도록 노력해야 할 것임.

의안심사지원팀장 강 대 만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207

[붙임1] 추진경위(p.7)

[붙임2] 남부도로사업소 이전부지 활용 사업계획(안)(p.8)

〔붙임1〕 추진경위

- 2012.04. 남부도로사업소 청사 이전계획 수립
- 2016.06. 디딤플라자 기본구상 수립
- 2017.11. 디딤플라자 건립계획 수립
- 2018.08 ~ 2019.06. 지방재정법상 타당성 조사 시행
- 2019.11. 중앙투자심사 결과 통보(재검토)
- 2020.07. 사업계획 보완 추진계획 방침 수립
- 2022.02. 사업계획 보완 추진계획 수립
- 2022.06. 중앙투자심사 결과 통보(재검토)
- 2022.06. 2차 타당성 조사 착수
- 2022.08. 조직개편에 따른 업무 이관(공공개발기획단→공공자산담당관)
- 2023.02. 2차 타당성 조사 완료(재검토)
- 2023.03. 서울디딤플라자 건립사업 재구상안 수립
- 2023.09. ~ 2024.07. 서울디딤플라자 건립사업 기본계획 수립 및 타당성 조사용역
- 2025.02. ~ 2025.05. 사업성(재무성) 재검토(SH공사)
- 2025.07. 남부도로사업소 이전부지 활용사업 추진계획 수립

[붙임2] 남부도로사업소 이전부지 활용 사업계획(안)

□ **비전** : 모두 함께 누리는 서남권 주거복지 거점, (가칭) **'모두이음타운'**

세대이음 주거복지 실현	모두를 위한 복지 마련	지역연계 중심상권 조성
- 초고령사회에 대응하기 위한 노인복지주택 공급 - G밸리 배후지이자 지역활성화를 위한 신혼부부주택 공급	- 아이부터 노인까지 모두를 위한 맞춤형 복지시설 도입 - 모두가 함께 소통하는 개방형 옥외공간 조성	- 더블액세권 입지를 활용한 생활밀착형 판매시설 도입 - 지역 및 도입시설과 연계된 건강·의료 특화상권 형성

□ **목표** : 주거복지사업 복합화를 통한 **'서남권 공공복지 랜드마크 조성'**



자료 : “남부도로사업소 이전부지 활용사업 추진계획”(공공개발담당관-5798, 2025.7.2.)