

2026년도 미래공간기획관 소관 예산안 예비심사 검 토 보 고

의 안 번 호	3367
------------	------

2025. 11. 25.
주택공간위원회
수 석 전 문 위 원

I. 예산안 규모 및 편성내역

1. 예산안 총괄

(1) 세입예산안 총괄

- 2026년도 미래공간기획관 소관 세입예산안은 3,158억 2천4백만원으로 전년도 15억 2천1백만원 대비 3,143억 3백만원 (20,664.2%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	315,824	1,521	314,303	20,664.2%
일반회계	315,514	1,311	314,203	23,966.7%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%

(2) 세출예산안 총괄

- 미래공간기획관 소관 세출예산안은 661억 3백만원으로 전년도 763억 1천8백만원 대비 102억 1천5백만원(△13.4%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	66,103	76,318	△10,215	△13.4%
일반회계	48,238	54,533	△6,296	△11.5%
도시개발특별회계	17,555	21,574	△4,019	△18.6%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%

2. 세입예산안

(1) 일반회계 세입예산안

- 일반회계 세입예산안은 3,155억 1천4백만원으로 전년도 13억 1천1백만원 대비 3,142억 3백만원(23,966.7%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	315,514	1,311	314,203	23,966.7%
일반회계	315,514	1,311	314,203	23,966.7%
공유재산임대료	1,552	1,200	352	29.3%
기타사용료	19	7	12	171.4%
매각사업수입	313,864	0	313,864	순증
기타사업수입	41	0	41	순증
기타이자수입	10	34	△24	△70.6%
시도비보조금등반환수입	29	70	△41	△58.6%

(2) 교통사업특별회계 세입예산안

- 교통사업특별회계 세입예산안은 3억 1천만원으로 전년도 2억 1천만원 대비 1억원(47.6%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	310	210	100	47.6%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%
부담금	310	210	100	47.6%

3. 세출예산안

(1) 예산안의 규모

- 2026년도 미래공간기획관 소관 세출예산안의 규모는 661억 3백만원으로 전년도 763억 1천8백만원 대비 102억 1천5백만원(Δ 13.4%) 감액되었음.
- 일반회계 세출예산안은 전년도(545억 3천3백만원) 대비 62억 9천6백만원이 감액(Δ 11.5%)된 482억 3천8백만원이며,
- 도시개발특별회계 세출예산안은 전년도(215억 7천4백만원) 대비 40억 1천9백만원 감액(Δ 18.6%)된 175억 5천5백만원이고,
- 교통사업특별회계 세출예산안은 전년도(2억 1천만원) 대비 1억원 증액(47.6%)된 3억 1천만원임.

※ 회계별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	66,103	76,318	△ 10,215	△ 13.4%
일반회계	48,238	54,533	△ 6,296	△ 11.5%
사업비	47,866	54,166	△ 6,300	△ 11.6%
행정운영경비	371	367	4	1.1%
도시개발특별회계	17,555	21,574	△ 4,019	△ 18.6%
사업비	17,555	21,574	△ 4,019	△ 18.6%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%
사업비	310	210	100	47.6%

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	66,103	76,318	△ 10,215	△ 13.4%
미래공간담당관	37,833	44,772	△ 6,939	△ 15.5%
공공개발담당관	15,472	8,050	7,421	92.2%
용산입체도시담당관	3,248	14,835	△ 11,586	△ 78.1%
도시활력담당관	9,550	8,661	889	10.3%

※ 회계별·부서별 세출예산안

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률(%)
계	66,103	76,318	△ 10,215	△ 13.4%
일반회계	48,238	54,533	△ 6,295	△ 11.5%
미래공간담당관	37,833	44,772	△ 6,939	△ 15.5%
공공개발담당관	51	805	△ 754	△ 93.7%
용산입체도시담당관	804	930	△ 126	△ 13.6%
도시활력담당관	9,550	8,026	1,524	19.0%
도시개발특별회계	17,555	21,574	△ 4,019	△ 18.6%
미래공간담당관	-	-	-	-
공공개발담당관	15,421	7,245	8,176	112.8%
용산입체도시담당관	2,134	13,694	△ 11,560	△ 84.4%
도시활력담당관	-	635	△ 635	△ 100.0%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%
용산입체도시담당관	310	210	100	47.6%

(2) 전략목표별 성과계획 및 재원비중

- 미래공간기획관 소관 세출예산안 편성은 전략목표 4개, 정책사업목표 4개, 단위사업 6개, 세부사업 39개임(행정운영경비 제외).
- 첫째, ‘공공건축물 및 도시공간환경 수준향상(미래공간담당관)’을 위해 376억 2백만원을 14개의 세부사업에 편성함(미래공간기획관 정책사업 예산의 56.9%).
- 둘째, ‘전략적 개발 기획을 통한 지역성장 및 균형발전(공공개발담당관)’을 위해 154억 2천1백만원을 5개의 세부사업에 편성함(미래공간기획관 정책사업 예산의 23.3%).
- 셋째, ‘성장과 조화를 이루는 도시기반 조성(용산입체도시담당관)’을 위해 32억 1백만원을 13개의 세부사업에 편성함(미래공간기획관 정책사업 예산의 4.8%).
- 넷째, ‘편시티 서울 조성을 위한 공간구조 재편 및 도시활력거점 조성(도시활력담당관)’을 위해 95억 7백만원을 7개의 세부사업에 편성함(미래공간기획관 정책사업 예산의 14.4%).

(단위 : 개, 백만원)

	전 략 목 표 명 (부서명)	예산액	비율(%)
		66,103	100.0%
I	공공건축물 및 도시공간환경 수준향상(미래공간담당관) 정책사업목표 1, 성과지표 3, 단위사업 1, 세부사업 14	37,602	56.9%
II	전략적 개발 기획을 통한 지역성장 및 균형발전(공공개발담당관) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 1, 세부사업 5	15,421	23.3%
III	성장과 조화를 이루는 도시기반 조성(용산입체도시담당관) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 3, 세부사업 13	3,201	4.8%
IV	편시티 서울 조성을 위한 공간구조 재편 및 도시활력거점 조성(도시활력담당관) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 1, 세부사업 7	9,507	14.4%
-	일반예산(행정운영경비)	371	0.6%

4. 회계별 세입·세출예산안 주요내역

(1) 일반회계 세입·세출예산안

○ 일반회계 세입예산안은 3,155억 1천4백만원으로, ‘경상적 세외수입’ 3,154억 8천6백만원, ‘임시적 세외수입’ 2,892만원으로 편성됨.

- 경상적 세외수입이 급증한 사유는 상암 DMC F1, F2 용지 매각수입 3,138억 6천4백만원 편성에 따른 것임.

▶ 경상적 세외수입

문화비축기지 탱크 시설 사용허가에 따른 사용료	12억	원
문화비축기지 주차장 사용허가에 따른 사용료 수입	3억	5,157만원
문화비축기지 문화마당·광장 사용료 수입		1,917만원
DMC F1, F2 용지 매각수입	3,138억	6,408만원
먹골역 스마트무브 스테이션 사업수입		3,400만원
런베이스 자동판매기 사업수입		6,55만원
생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업 반환수입 반납이자		1,017만원

▶ 임시적 세외수입

생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업 반환금	2,892만원
--------------------------	---------

○ 일반회계 세출예산안은 482억 3천8백만원이며, 행정운영경비 3억 7천1백만원, 사업비 예산은 478억 6천6백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률(%)
〈일반회계〉 합계	48,238	54,333	△6,096	△11.2
행정운영경비	371	367	4	1.1
사업비	47,866	53,966	△6,100	△11.3

▶ 미래공간담당관

공공건축 건축기획 및 사전검토	1억	3,320만원
서울총괄건축가 운영	1억	6,573만원
건축정책위원회 운영	3억	1,678만원
서울시 공공건축가 운영		920만원
설계공모 통합관리 운영	7억	7,000만원
서울도시건축비엔날레	49억	5,925만원
자체공간기획 운영	2억	5,000만원
공공건축심의위원회 운영		5,625만원
노들섬 글로벌 예술섬 조성	286억	5,996만원
도시건축디자인혁신사업 운영		5,600만원
기부채납 공공건축사업 관리	2억	8,046만원
저이용 도시공간 혁신	8억	4,300만원
서울 도시건축전시관 운영	9억	4,275만원
K-건축문화 종합지원 공유오피스 조성	1억	5,971만원

▶ 용산입체도시담당관

용산국제업무지구 자문단 운영		1,000만원
용산국제업무지구 홍보		7,000만원
용산공원 시민소통공간운영	4억	7,693만원
용산기지 내 건축물 공동조사	2억	원

▶ 도시활력담당관

도시활력거점 조성전략 수립	1억	7,000만원
시청역 지하공간 기반시설 조성	22억	7,000만원

편 스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성	33억	5,270만원
편 스테이션 운영·유지관리 및 활성화	11억	5,495만원
문화비축기지 활성화	12억	4,958만원
상암 재창조 세부사업 실행	6억	1,000만원
DMC 랜드마크용지 공급 추진	7억	원

(2) 교통사업특별회계 세입·세출예산안

- 교통사업특별회계 세입예산안은 3억 1천만원으로, 지방행정제재·부과금 3억 1천만원으로 편성됨.

▶ 지방행정제재·부과금

한강보행교 조성사업 기본계획(교통관리계정)	3억	1,000만원
-------------------------	----	---------

- 교통사업특별회계 세출예산안은 3억 1천만원으로, 전액 사업비 예산임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률(%)
〈교통사업특별회계〉 합계	310	210	100	47.6
사업비	310	210	100	47.6

▶ 용산입체도시담당관

한강보행교 조성사업 기본계획 수립	3억	1,000만원
--------------------	----	---------

(3) 도시개발특별회계 세입·세출예산안

○ 도시개발특별회계 세입예산안은 없음

○ 도시개발특별회계 세출예산안은 175억 5천5백만원으로, 전액 사업비 예산임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률(%)
〈도시개발특별회계〉 합계	17,555	21,574	△4,020	△18.6
사업비	17,555	21,574	△4,020	△18.6

▶ 공공개발담당관

토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	11억	8,500만원
송현동 부지 활용 및 공원화	121억	8,280만원
남대문시장 환경개선	15억	5,307만원
서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련	3억	원
대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선	2억	원

▶ 용산입체도시담당관

용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	4억	7,000만원
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	2억	원
용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립	2억	7,500만원
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	4억	8,400만원
용산국제업무지구 지하 연료전지 발전소 세부 실행전략 마련	2억	원
용산국제업무지구 스마트도시 AI 산업생태계 구축	3억	원

용산혁신지구 국가시범사업

1,000만원

용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립

1억 9,490만원

5. 명시이월사업

- 2025년도 명시이월 요청사업은 일반회계에서 4건으로, 총 7억 8천8백만원 규모임.

(단위 : 백만원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비 고
일반회계	미래공간 담당관	기부채납 공공건축사업 관리	서부트럭터미널 기부채납 공공건축물 설계공모 보상비	시설비 (40101)	260	90	설계공모 추진 일정상 공모종료 및 보상금 지급 시점이 '26년 2월로 예상됨에 따라 보상금 명시이월 필요	
일반회계	도시활력 담당관	대관람차 및 복합문화시설 조성	- 고시 및 일간지 공고료 - 사업계획서 평가 및 협상 위탁용역 수수료	공기관등에대한 경상적위탁사업비 (308-13)	200	18	PIMAC 적격성조사 지연으로 제3자 제안공고가 '26년으로 연기됨에 따라 고시 및 일간지 공고료,	
				시설비 (40101)	300	300	사업계획서 평가 및 협상 등의 위탁용역 수수료를 '26년으로 명시이월	
일반회계	도시활력 담당관	미래 신이동시설 인프라 조성	PIMAC 수수료	시설비 (40101)	200	200	지장물 이설, 하천점용허가 등 관계기관 협의 지연으로 연내 PIMAC 수수료 집행이 불가하여 명시이월 필요	
일반회계	도시활력 담당관	마포농수산물 시장 일대 건축혁신	PIMAC 수수료	시설비 (40101)	630	180	기존 민간투자사업에서 공모형 민간투자사업(민관동행) 방식으로 변경되어 공모절차가 추가됨에 따라 적격성조사를 위한 PIMAC 수수료를 '26년으로 명시이월	

Ⅱ. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

1. 예산안 개요

(1) 세입예산안 총괄

- 2026년도 미래공간기획관 소관 세입예산안은 3,158억 2천4백만원으로 전년도 15억 2천1백만원 대비 3,143억 3백만원 (20,664.2%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

회계구분		2026년 예산(안) (B)	2025년 최종예산 (A)	증감액 (B)-(A)	증감률 (%)
총 계		315,824	1,521	314,303	20,664.2%
일반회계		315,514	1,311	314,203	23,966.7%
	공유재산임대료	1,552	1,200	352	29.3%
	기타사용료	19	7	12	171.4%
	매각사업수입	313,864	-	313,864	순증
	기타사업수입	41	-	41	순증
	기타이자수입	10	34	△24	△70.6%
	시도비보조금등반환수입	29	70	△41	△58.6%
교통사업특별회계		310	210	100	47.6%
	부담금	310	210	100	47.6%

- 일반회계 세입은 3,155억 1천4백만원으로 큰 폭으로 증가했는데, 이는 상암 DMC F1, F2용지 매각수입 3,138억 6천4백만원이 신규 편성되면서 세입예산 규모가 증가한 것임.
- 이 밖에, 상암 문화비축기지를 민간운영사업자에게 사용수익허가하게 되면서, 문화비축기지 탱크시설 사용허가에 따른 사용료 수입

12억원, 문화비축기지 주차장 사용허가에 따른 사용료 수입 3억 5천2백만원이 발생했고, 덕골역 스마트무브 스테이션에서 사업수입 3천4백만원 등이 발생함에 따른 것임.

- 교통사업특별회계 세입은 3억 1천만원으로, 이는 한강보행교 조성 사업 기본계획에 따른 부담금 3억 1천만원을 편성한 것임.

(2) 세출예산안 총괄

- 2026년도 미래공간기획관 소관 세출예산안은 661억 3백만원으로 전년도 763억 1천8백만원 대비 102억 1천5백만원($\Delta 13.4\%$) 감액되었음.
- 세출예산 감액의 주요 요인은 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성’ 사업 예산이 전년도 323억 3천2백만원 대비 36억 7천2백만원 감액($\Delta 11\%$)되고, 격년으로 개최되는 ‘서울도시건축비엔날레’ 사업예산이 전년도 78억 8백만원 대비 28억 2천9백만원 감액($\Delta 36\%$)되었으며, ‘시청역 지하공간 기반시설조성’ 사업예산도 전년도 39억 1천만원 대비 16억 4천만원 감액($\Delta 42\%$) 감액되는 등 주요 사업예산이 전년대비 감액 편성되었기 때문임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	66,103	76,318	△10,215	△13.4%
일반회계	48,238	54,533	△6,296	△11.5%
행정운영경비	47,866	54,166	△6,300	△11.6%
사업비	371	367	4	1.1%
도시개발특별회계	17,555	21,574	△4,019	△18.6%
사업비	17,555	21,574	△4,019	△18.6%
교통사업특별회계	310	210	100	47.6%
사업비	310	210	100	47.6%

- 2026년도 미래공간기획관 소관 사업 중 신규사업은 총 8건으로 총 27억 4천5백만원을 편성하였으며, 이는 전년도 13건의 신규사업 예산대비 52.6% 감액 조정된 규모임.

〈2026년도 미래공간기획관 소관 사업별 예산액 증감 비교표〉

(단위 : 백만원)

사 항 별	2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
총 계	66,103	76,318	△10,215	△13.4%
행정운영경비	371	367	4	1.1%
사 업 비	65,731	75,950	△10,219	△13.5%
일반회계	47,866	54,166	△6,300	△13.4%
공공건축 건축기획 및 사전검토	133	148	△15	△10.1%
서울총괄건축가 운영	166	158	8	5.1%
건축정책위원회 운영	317	237	80	33.6%
서울시 공공건축가 운영	9	8	1	15.0%
설계공모 통합관리 운영	770	491	280	57.0%
서울도시건축비엔날레	4,959	7,808	△2,849	△36.5%
자체공간기획 운영	250	450	△200	△44.4%
공공건축심의위원회 운영	56	45	11	25.6%
노들섬 글로벌 예술섬 조성	28,660	32,332	△3,672	△11.4%

사 항 별		2026 예산안	2025 예산액	증감액	증감률
도시건축디자인혁신사업 운영		56	280	△224	△80.0%
기부채납 공공건축사업 관리		280	543	△263	△48.4%
저이용 도시공간 혁신		843	250	593	237.2%
서울 도시건축전시관 운영		943	400	543	135.7%
K-건축문화 종합지원 공유오피스 조성 (신규) *		160	0	160	순증
용산국제업무지구 자문단 운영		10	30	△20	△66.7%
용산국제업무지구 홍보		70	200	△130	△65.0%
용산공원 시민소통공간운영		477	451	26	5.8%
용산기지 내 건축물 공동조사		200	200	0	0.0%
도시활력거점 조성전략 수립		170	100	70	70.0%
시청역 지하공간 기반시설 조성		2,270	3,910	△1,640	△41.9%
편 스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성		3,353	3,000	353	11.8%
편 스테이션 운영·유지관리 및 활성화		1,155	235	920	391.3%
문화비축기지 활성화		1,250	200	1,050	524.8%
상암 재창조 세부사업 실행 (신규) *		610	0	610	순증
DMC 랜드마크용지 공급 추진 (신규) *		700	0	700	순증
도시개발특별회계		17,555	21,574	△4,019	△18.6%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영		1,185	1,960	△775	△39.5%
송현동 부지 활용 및 공원화		12,183	2,630	9,553	363.2%
남대문시장 환경개선		1,553	1,755	△202	△11.5%
서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련 (신규) *		300	0	300	순증
대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선 (신규) *		200	0	200	순증
용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련		470	300	170	56.7%
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련		200	300	△100	△33.3%
용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립 (신규) *		275	0	275	순증
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립		484	300	184	61.3%
용산국제업무지구 지하 연료전지 발전소 세부 실행전략 마련 (신규) *		200	0	200	순증
용산국제업무지구 스마트도시 AI 산업생태계 구축 (신규) *		300	0	300	순증
용산혁신지구 국가시범사업		10	11,644	△11,634	△99.9%
용산국제업무지구 지구단위계획 실행방안 수립		195	200	△5	△2.6%
교통사업특별회계		310	210	100	47.6%
한강보행교 조성사업 기본계획 수립		310	210	100	47.6%

(3) 세출예산안 증감액 20% 이상 세부사업

- 전년대비 20% 이상 증액 편성된 사업은 ‘문화비축기지 활성화(10억 5천만원, 524.8%)’, ‘핀스테이션 운영·유지관리 및 활성화(9억 2천만원, 391.3%)’, ‘송현동 부지 활용 및 공원화(95억 5천3백만원, 363.2%)’ 등 총 12개 사업임.

〈 20% 이상 증액 세부사업 현황(신규 포함) 〉

(단위 : 백만원)

연번	사업명	2026년 예산안	2025년 최종예산	증감		증액사유
				증 감	비율(%)	
1	건축정책위원회 운영	317	237	80	33.6%	기관 홍보예산, 초단시간근로자 보수, 특정업무경비 등 반영
2	설계공모 통합관리 운영	770	491	280	57.0%	설계공모 홈페이지 및 통합관리 운영시스템 고도화 비용 반영
3	공공건축심의위원회 운영	56	45	11	25.6%	공공건축심의위원회 내 분과위원회 신설 등 반영
4	저이용 도시공간 혁신	843	250	593	237.2%	공유재산 기초 기반시설 정비 및 조성비 반영
5	서울 도시건축전시관 운영	943	400	543	135.7%	전시관 운영 대행, K-건축 활성화를 위한 국제교류전 소요비용 등 반영
6	송현동 부지 활용 및 공원화	12,183	2,630	9,553	363.2%	송현문화공원 조성 실시설계비, 공사비 등 반영
7	용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	470	300	170	56.7%	2차수 용역비 반영
8	용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	484	300	184	61.3%	2차수 용역비 반영
9	한강보행교 조성사업 기본계획 수립	310	210	100	47.6%	2차수 용역비 반영
10	도시활력거점 조성전략 수립	170	100	70	70.0%	도시활력사업 브랜드 체계 구축 및 홍보비 등 반영
11	핀 스테이션 운영·유지관리 및 활성화	1,155	235	920	391.3%	기조성 핀 스테이션 운영 및 유지관리비 등 반영
12	문화비축기지 활성화	1,250	200	1,050	524.8%	문화비축기지 안전관리 및 유지관리비, 탱크 시설 개보수 공사비 등 반영

- 이와 달리 전년대비 20% 이상 감액편성된 사업은 ‘용산혁신지구 국가시범사업(116억 3천4백만원, 99.9%)’, ‘도시건축디자인혁신사업 운영(2억 2천4백만원, 80.0%)’ 등 10건이며, ‘서울형 수변감성도시 조성’, ‘감성이 넘치는 시민 생활공간 조성’ 등 9건의 사업은 종료되었음.

〈 20% 이상 감액 세부사업 현황(종료 포함) 〉

(단위 : 백만원)

연번	사업명	2026년 예산안	2025년 최종예산	증감		감액사유
				증 감	비율(%)	
1	서울도시건축비엔날레	4,959	7,808	△2,849	<u>△36.5%</u>	제6회 비엔날레 개최 준비 및 제5회 조형물 철거, 이전, 재설치 비용 반영
2	자체공간기획 운영	250	450	△200	<u>△44.4%</u>	발굴사업에 대한 건축기획 및 공간기획 수요 반영
3	서울형 수변감성도시 조성	0	800	△800	△100.0%	사업종료
4	감성이 넘치는 시민 생활공간 조성	0	400	△400	△100.0%	사업종료
5	도시건축디자인혁신사업 운영	56	280	△224	<u>△80.0%</u>	도시건축디자인혁신위원회 운영 실적 등 반영
6	기부채납 공공건축사업 관리	280	543	△263	<u>△48.4%</u>	'25년도 추진실적 반영
7	석계역 지하보차도로 개선	0	200	△200	△100.0%	사업종료
8	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	1,185	1,960	△775	<u>△39.5%</u>	민관동행 2차 대상지 제안서검토 비용 등 반영
9	남대문시장 일대 활성화	0	350	△350	△100.0%	감성가로 조성사업 2차수 공사비 등 반영
10	남부터미널 일대 활성화 방안 마련	0	400	△400	△100.0%	용역 준공
11	정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	0	150	△150	△100.0%	용역 준공
12	남부도로사업소 이전 활용 타당성 조사	0	200	△200	△100.0%	용역 준공
13	구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	0	550	△550	△100.0%	용역 준공
14	용산국제업무지구 자문단 운영	10	30	△20	<u>△66.7%</u>	개발계획 변경, 실시계획인가에 따른 전문가 자문단 회의 개최 최소화 반영
15	용산국제업무지구 홍보	70	200	△130	<u>△65.0%</u>	자문회의, 홍보물 제작비용 등 반영
16	용산국제업무지구 주변	200	300	△100	<u>△33.3%</u>	2차수 용역비 반영

연번	사업명	2026년 예산안	2025년 최종예산	증감		감액사유
				증 감	비율(%)	
	개발구상 마련					
17	용산국제업무지구 개발사업 세부 실행전략 마련	0	450	△450	△100.0%	용역 준공
18	용산혁신지구 국가시범사업	10	11,644	△11,634	<u>△99.9%</u>	지구계획 변경을 위한 공청회 개최비 등 반영
19	용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	0	500	△500	△100.0%	용역 준공
20	대관람차 및 복합문화시설 조성	0	340	△340	△100.0%	PIMAC 적격성조사 지연으로 제3자 제안공고가 '26년으로 연기됨에 따라 관련 비용 명시이월하여 사업 추진
21	미래 신이동시설 인프라 조성	0	200	△200	△100.0%	관계기관 협의 지연으로 연내 PIMAC 수수료 집행이 불가하여 명시이월하여 사업 추진
22	시청역 지하공간 기반시설 조성	2,270	3,910	△1,640	<u>△41.9%</u>	시청역 지하공간 기반시설 조성 잔여공사비 반영
23	마포농수산물시장 일대 건축혁신	0	635	△635	△100.0%	기존 민간투자사업에서 공모형 민간투자사업 방식으로 변경되어 공모절차가 추가됨에 따라 적격성조사를 위한 PIMAC 수수료를 명시이월하여 사업 추진

2. 주요사업별 세출예산 검토

(1) 건축·공간기획 분야

① [계속] 공공건축 건축기획 및 사전검토

(사업별설명서 p.21, 예산서 p.1145)

- 이 사업은 공공건축물의 품질 제고 및 디자인 품격 향상을 위한 건축기획, 공공건축 사업계획 사전검토, 자문 등을 수행하는 사업으로 내년도 예산 1억 3천3백만원을 편성(전년대비 △1천5백만원, △10%) 하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 148,200	(x-) 148,200	(x-) 133,200	(x-) △15,000	(x-) △10
사무관리비	(x-) 148,200	(x-) 148,200	(x-) 133,200	(x-) △15,000	(x-) △10

- 최근 5년간 건축기획 업무수행 및 지원건수는 연평균 5.5건 수준으로 파악됨에도 내년도 건축기획 업무 수행건수를 전년도 5건에서 2건으로 줄여 예산안을 산출하였는데, 공공건축사업 건축기획업무는 법령에 근거¹⁾한 업무이며 미래공간기획관에서 수행하는 고유의 업무

1) 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.
 ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.
 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
 2. 발주방식에 관한 사항
 3. 디자인관리방안
 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

이므로, 법정업무 수행을 위해 최소 전년 수준의 예산편성이 필요하다 사료됨.

〈건축기획 업무수행 및 지원건수〉

연 도	2021년	2022	2023	2024	2025
지원사업	10건	7건	3건	2건	5건

〈예산(안) 산출근거〉

과목구분	2025년 본예산	2026년 예산(안)
사무관리비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축기획 업무 수행 및 지원 25,000,000원*5건 = 125,000천원 ○ 사업계획 사전검토 = 23,200천원 <ul style="list-style-type: none"> - 자문위원 종합검토 수당 660,000원*25건 = 16,500천원 - 자문위원 분야 검토 수당 220,000원*25건 = 5,500천원 - 기타운영경비 100,000원*12개월 = 1,200천원 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축기획 업무 수행 및 지원 30,000,000원*2건 = 60,000천원 ○ 사업계획 사전검토 = 23,200천원 <ul style="list-style-type: none"> - 자문위원 종합검토 수당 660,000원*25건 = 16,500천원 - 자문위원 분야 검토 수당 220,000원*25건 = 5,500천원 - 기타운영경비 100,000원*12개월 = 1,200천원 ○ 설계의도 구현 대가 제도개선 용역비 50,000,000원 = 50,000천원

- 다만, 내년도 신규사업으로 ‘설계의도 구현 대가 제도개선 용역비’로 사무관리비 5천만원을 편성하였는데, 해당 용역사업은 내부방침도 수립하지 않아 용역의 내용확인 및 시행방안에 대해 확인이 불가능하므로, 해당 용역예산 편성의 적정성에 대해서는 재검토가 필요함.

② [계속] 서울시 공공건축가 운영

(사업별설명서 p.34, 예산서 p.1146)

- 이 사업은 공공건축사업 전 과정(기획-설계-공사)에 건축분야 전문가를 참여시켜 공공건축의 품질 및 품격을 향상시키고자, 법령 및 조례2)에 근거하여 외부 건축가 총 252명을 ‘서울시 공공건축가’로 위촉하고, 그에 따른 제도운영을 위한 사업예산을 편성한 것임.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 8,000	(x-) 8,000	(x-) 9,200	(x-) 1,200	(x-) 15
사무관리비	(x-) 8,000	(x-) 8,000	(x-) 9,200	(x-) 1,200	(x-) 15

- 내년도에는 공공건축가 신규위촉 및 연임심사, 워크숍 및 교육세미나 개최를 위해 전년대비 15%(8백만원) 증액된 9백2십만원을 편성하였는데, 공공건축가 제도 활성화 방안 등을 더욱 적극적으로 모색하여 ‘공공건축가 참여 실적 감소’와 같은 반복적인 문제3)가 발생하지 않도록 주의해야 하겠음.

2) 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)

① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행하는 경우 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.

「서울특별시 건축 기본 조례」 제37조(공공건축가 운영 등)

① 시장은 영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 서울지역에서 이루어지는 개별 건축물 및 공간환경에 대한 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가("공공건축가"라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.

3) 미래공간기획관-1593(2025.2.14.), “서울시 공공건축가 제도 운영 개선계획”

〈최근 3년간 공공건축가 활동 총괄표〉

구 분		2023	2024	2025
공공건축가(명)		177	252	252
참여 사업(건)		186	159	193
유형별 참 여 실적수	설계 / 기획	55	52	49
	자 문	51	40	60
	공공건축관리자	14	12	18
	심 사	24	19	28
	기 타 (지명, 공모 운영위원, 심의위원, MP, 위원회 등)	42	36	38

※ 추천위원회의 실적을 포함하였으나, 실제 활용되지 않은 사업은 실적에서 제외

③ [계속] 설계공모 통합관리 운영

(사업별설명서 p.38, 예산서 p.1146)

- 이 사업은 설계공모 과정의 전문성 및 일관성 확보를 통해 창의적인 설계안 선정과 국제설계공모 활성화, 공공건축 통합관리 등을 위해 시행중인 사업으로, 전년대비 57%(2억 8천만원) 증액된 7억 7천만 원을 편성하였음.
- 증액사유로는 전년대비 심사위원회 및 기술검토위원회 위원이 각각 1명씩 증가하여 참석수당을 증액했으며, ‘공공건축 정보화시스템 고도화’를 위한 전산개발비 3억원, ‘공공건축 정보화시스템 운영·유지관리’를 위한 공공운영비 1억 4천만원을 신규 편성했기 때문임.
- 다만, 2025회계연도 예산편성 시에는 설계공모 통합관리 시스템 기능개선 및 운영·유지관리 사업의 예산과목을 사무관리비로 편성하여 현재 용역이 진행 중인 것으로 확인되는데, 금년에는 과목변경

을 하였으나(사무관리비→공공운영비), 향후 예산편성 시에도 목적에 맞는 명확한 예산과목으로 편성에 주의하여야 하겠음.

과목구분	2025년 본예산	2026년 예산(안)
사무관리비	○ 심사위원회 운영 500,000원* <u>6명</u> *4회*5건 = 60,000천원	○ 심사위원회 운영 500,000원* <u>7명</u> *4회*5건 = 70,000천원
	○ 기술검토위원회 운영 500,000원* <u>4명</u> *4회*5건 = 40,000천원	○ 기술검토위원회 운영 500,000원* <u>5명</u> *4회*5건 = 50,000천원
	○ 기타 운영비 경비 1,100,000원*5건 = 5,500천원	
	○ 디지털심사장 관리 5,000,000원 = 5,000천원	
	○ <u>설계공모 홈페이지 및 통합관리시스템 기능개선</u> <u>22,000,000원</u> = 22,000천원	
	○ <u>설계공모 홈페이지 및 통합관리시스템 유지관리(응용, 상용SW포함)</u> <u>148,000,000원</u> = 148,000천원	
	증감사유	
	심사위원 참석자 증가 반영	
공공운영비		○ <u>공공건축 정보화시스템 운영·유지관리</u> <u>140,000,000원</u> = 140,000천원
	증감사유	
	설계공모 홈페이지 및 통합관리 운영시스템 운영·유지관리	
시책추진업무 추진비	○ 설계공모 관련 시책 추진 10,000,000원 = 10,000천원	○ 설계공모 관련 시책 추진 10,000,000원 = 10,000천원
	증감사유	
전산개발비		○ <u>공공건축 정보화시스템 고도화</u> <u>300,000,000원</u> = 300,000천원
	증감사유	
	설계공모 홈페이지 및 통합관리 운영시스템 고도화	
시설비	○ 설계공모 통합 관리용역 국제설계공모 40,000,000원*5건 = 200,000천원	○ 설계공모 통합 관리용역 40,000,000원*5건 = 200,000천원
	증감사유	

④ [계속] 자체공간기획 운영

(사업별설명서 p.50, 예산서 p.1147)

- 이 사업은 상시 공공건축기획 업무수행을 위한 포괄사업 예산으로 전년대비 44%(△2억원) 감액된 2억 5천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 450,000	(x-) 450,000	(x-) 250,000	(x-) △200,000	(x-) △44
사무관리비	(x-) 250,000	(x-) 250,000	(x-) 150,000	(x-) △100,000	(x-) △40
시설비	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 100,000	(x-) △100,000	(x-) △50

- 이 사업은 미래공간기획관의 설치목적인 ‘공공건축 기획업무’를 수행하기 위한 것으로, 그간 ‘수변중심 도시공간구조 혁신방안’, ‘지하철역 혁신 프로젝트’, ‘상암일대 주요거점 활성화 방안’ 등 서울시 주요 시책사업을 추진하는 근간을 기획·구상하는 역할을 해왔음.
- 최근 5년간 편성예산과 수행 업무실적이 지속 증가하는 추세(‘21년 2건 → ’25년 12건)로 해당사업의 중요성이 높아지는 상황인만큼 최소한 2025년도 수준의 예산편성에 대해 검토가 가능하겠음.

〈최근 5년간 자체공간기획 총 예산 집행현황〉

(‘25.11. 기준, 단위: 천원)

구 분	2025년	2024년	2023년	2022년	2021년
예산현액	450,000	500,000	342,650	155,000	138,590
집행(예정)액	406,220	492,262	341,900	107,431	134,997
집행율	90.3%	98.5%	99.8%	69.3%	97.4%
건수(건)	12	10	4	7	2

⑤〔계속〕 도시건축디자인혁신사업 운영

(사업별설명서 p.65, 예산서 p.1149)

- 이 사업은 용적률 인센티브 및 디자인 공모, 특별건축구역 활성화 등을 통해 일률적인 도시·건축 디자인에서 창의·혁신적 디자인을 활성화시키고자 하는 사업으로, 전년도 예산 보다 80%(△2억 2천4백만원) 감액된 5천6백만원을 편성하였음.
- 이는 연도별 도시건축디자인혁신위원회 개최실적⁴⁾ 등을 반영하여 감액조정된 것이며, 홍보예산의 경우 전년대비 2억 2천만원(△81%)감액된 5천만원으로 편성되었는데, 건축정책위원회 예산 중 홍보예산(1억원)이 일부 편성되면서 감액 조정된 것임.
- 현재 도시건축디자인혁신사업으로 도시관리계획이 수립된 곳은 5개소이며, 대상지 선정 6개소, 사전협의 중 11개소로 민간영역의 혁신적 도시건축디자인 활성화를 위해서는 사업추진 속도를 보다 신속히 진행할 필요가 있음.(붙임 7 참고)

과목구분	2025년 본예산	2026년 예산(안)
사무관리비	○ 위원회 운영 심의 수당 200,000원*6명*4회 = 4,800천원	○ 위원회 참석수당 200,000원*4명*6회 = 4,800천원
	○ 속기사 수당 200,000원*2시간*4회 = 1,600천원	○ 실무위원회 및 자문회의 참석수당 200,000원*6명 = 1,200천원
	○ 전문가 자문회의 준비비 200,000원*2회 = 400천원	
	○ 전문가 자문회의 참석수당 200,000원*7명*2회 = 2,800천원	
	증감사유	
'25년 도시건축디자인 혁신위원회 운영 실적 고려		

4) 2023년 4회, 2024년 4회, 2025년 3회 개최

과목구분	2025년 본예산	2026년 예산(안)
공기관등에대한경 상적위탁사업비	C 홍보예산 = 270,000천원	C 홍보예산 = 50,000천원
	- 언론홍보 150,000,000원 = 150,000천원	- 방송홍보 50,000,000원 = 50,000천원
	- 방송홍보 120,000,000원 = 120,000천원	
	증감사유	
	'26년 방송홍보계획 반영	

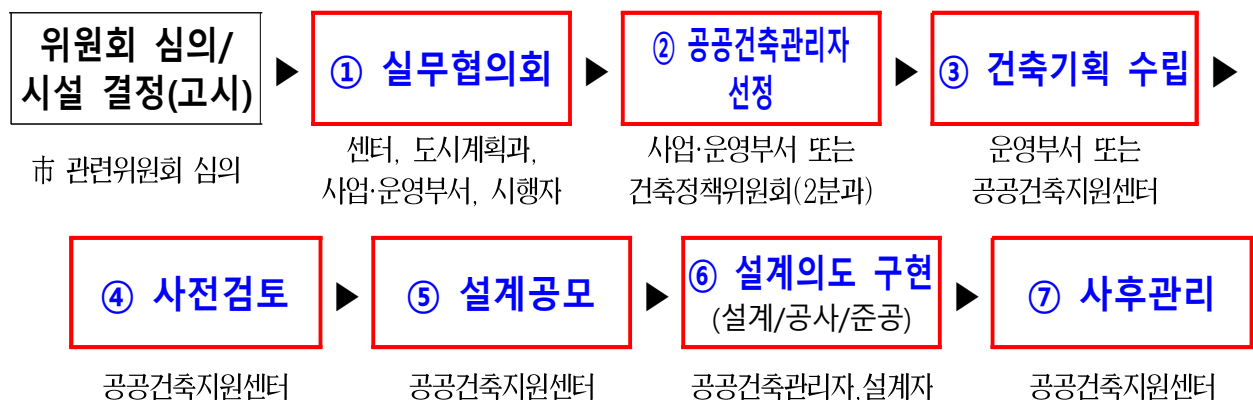
⑥ [계속] 기부채납 공공건축사업 관리

(사업별설명서 p.69, 예산서 p.1149)

- 이 사업은 서울시가 사업주체로부터 제공받는 기부채납 건축물을 효율적으로 관리하고 미래수요에 대응하는 맞춤형 공간으로 공급하기 위해 추진하는 것으로, 전년대비 48%(△2억 6천3백만원)감액된 2억 8천만원이 편성되었음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 543,070	(x-) 543,070	(x-) 280,460	(x-) △262,610	(x-) △48
사무관리비	(x-) 283,070	(x-) 283,070	(x-) 150,460	(x-) △132,610	(x-) △47
시설비	(x-) 260,000	(x-) 260,000	(x-) 130,000	(x-) △130,000	(x-) △50



- 기부채납 공공건축사업의 추진체계는 ①실무협의회 구성 ②건축기획 ③사전검토 ④설계공모 ⑤설계의도 구현 ⑥사후관리 단계⁵⁾로 나뉘어 추진되며, 이를 위해 ‘건축기획 및 전문가 자문’, ‘설계공모’ 예산이 편성되었으나, 2023년 이후 사업추진 실적이 감소(붙임 8 참고)하고 있어 그에 따른 전문가 자문비 삭감 및 건축기획, 설계공모 운영 예산이 반액 조정된 것임.

⑦ [계속] 저이용 도시공간 혁신

(사업별설명서 p.73, 예산서 p.1149)

- 이 사업은 저이용 유휴 사유공간을 활용하여 시민을 위한 일상공간으로 조성하기 위해 추진되는 사업(‘편플레이스’)으로 전년대비 237%(5억 9천3백만원) 증액된 8억 4천3백만원이 편성되었음.

(단위 : 천원)





구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 250,000	(x-) 250,000	(x-) 843,000	(x-) 593,000	(x-) 237
사무관리비	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 0	(x-) △100,000	(x-) △100
공공운영비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 20,000	(x-) 20,000	(x-) 100
시설비	(x-) 150,000	(x-) 150,000	(x-) 823,000	(x-) 673,000	(x-) 449

- 미래공간담당관에서는 그간 공실로 방치되고 있는 서울시 소유 18개 치안센터 중 도곡·서교 치안센터를 독서·문화 연계공간으로 우선 조성할 계획이며, 시흥5 치안센터는 현재 구체적인 활용계획이 확정

5) 도시공간기획과-2507(2022.3.16.), “기부채납 공공건축사업 세부 운영기준 수립”

되지 않은 상태임. 또한, 여의도 SeMA지하벙커는 K-문화체험 및 문화전시공간으로 운영할 계획임.

〈저이용 공공공간 혁신 시범사업 4개소〉

구 분	SeMA 벙커	치안센터		
		서교	도곡	시흥5
위치	영등포구 여의도동 2-11	마포구 서교동 369-9	강남구 도곡동 461	금천구 시흥동 927-3
규모	연면적 871.91㎡	연면적 229.68㎡ 대지면적 310.1㎡	연면적 166.34㎡ 건축면적 68.88㎡	연면적 107.4㎡ 대지면적 175.8㎡
건축연도	1970년	1985년	1989년	1980년
토지가액	-	4,146백만원	-	495백만원
건물가액	-	27백만원	38백만원	11백만원
소요비용	5억원 (화장실, 바닥공사)	4.4억 원	3.2억 원	2.3억 원
현황사진				
추진방식	사용수익 허가	사용수익 허가	사용수익 허가 또는 관리위탁	사용수익 허가
콘텐츠	K-Culture 팝업 및 문화전시공간	지역 상권 활성화를 위한 팝업 스토어	공원과 연계한 독서 프로그램 운영	지역 커뮤니티 활성화를 위한 음악 연습실
비고	재산이관 완료('25.5.) 개장 전 팝업개최('25.6.)	재산이관 완료('25.2.)	건축물 경찰청 소유로 양여 절차 진행 중	-

- 현재 저이용 도시공간에 대한 신규 발굴계획은 확정되지 않은 상태로, 내년도 예산안에는 사무관리비가 편성되지 않았으나, 치안센터 및 여의도 SeMA지하벙커의 시설개선을 위한 시설비 8억 2천3백 만원을 편성하며 전년대비 449%(6억 7천3백만원) 증액되었고, 공유 재산에 대한 전기 및 수도요금 등을 위한 공공운영비 2천만원이 신규 편성되었음.
- 향후에는 아직 활용방안을 찾지 못한 폐치안센터와 그 밖의 저이용

유휴공간을 발굴하여 시민을 위한 공간으로 활용할 수 있는 방안에 대해 모색할 필요가 있겠으며, 보다 효율적으로 유휴공간에 대한 활용방안을 찾을 수 있도록 도시활력담당관의 “공공유휴공간 기획 및 조성사업”으로 통합·시행하는 방안도 검토가 가능하겠음.

(2) 건축정책 및 심의위원회 운영 분야

① [계속] 건축정책위원회 운영

(사업별설명서 p.29, 예산서 p.1146)

- 이 사업은 서울시 건축분야의 중요한 정책심의, 부서간 건축정책 조정, 그 밖에 법령에서 정하고 있는 사항을 심의·의결하는 법정 위원회인 건축정책위원회의 운영예산을 위해 편성된 예산으로, 전년대비 34%(8천만원)증액된 3억 1천7백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 237,036	(x-) 237,036	(x-) 316,778	(x-) 79,742	(x-) 34
기간제근로자등 보수	(x-) 32,536	(x-) 32,536	(x-) 33,478	(x-) 942	(x-) 3
사무관리비	(x-) 87,700	(x-) 87,700	(x-) 61,700	(x-) △26,000	(x-) △30
국외업무여비	(x-) 40,000	(x-) 40,000	(x-) 40,000	(x-) 0	(x-) 0
시책추진 업무추진비	(x-) 15,000	(x-) 15,000	(x-) 15,000	(x-) 0	(x-) 0
특정업무경비	(x-) 61,800	(x-) 61,800	(x-) 66,600	(x-) 4,800	(x-) 8
공기관등에대한 경상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 100

- 건축정책위원회의 최근 3년간 회의개최 실적 및 분과위원회 참석수

당 인상 등을 반영한 결과 사무관리비는 전년대비 30%(△2천6백만원) 감액된 6천2백만원으로 편성하였으며, 대신 특정업무경비와 홍보예산 등이 새로 반영되면서 사업 예산 총액은 증가하였음.

- 미래공간기획관은 올해 9월 “서울특별시 건축정책위원회 개편 계획”을 수립⁶⁾하고 신규위원을 위촉하여 전체 위원수를 종전 23명에서 26명으로 확대했으나, 회의개최 횟수는 감소하고 있어, 위원수 확대에 상응하는 내실 있는 위원회 운영이 필요함.

〈건축정책위원회 개최회수〉

연 도	2023	2024	2025
본위원회	4	3	2
분과위원회	22	21	17

②〔계속〕 공공건축심의위원회 운영

(사업별설명서 p.54, 예산서 p.1148)

- 이 사업은 공공건축 사업의 건축기획에 관한 사항을 심의 또는 자문하기 위한 법정위원회인 공공건축심의위원회의 운영을 위해 편성된 예산으로 전년대비 26%(1천1백만원) 증액된 5천6백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 44,800	(x-) 44,800	(x-) 56,250	(x-) 11,450	(x-) 26
사무관리비	(x-) 44,800	(x-) 44,800	(x-) 56,250	(x-) 11,450	(x-) 26

- 공공건축심의위원회는 올해 4월 위원회를 개편⁷⁾하면서 분과위원회

6) 미래공간담당관-10047(2025.9.10.), “서울특별시 건축정책위원회 개편 계획”

를 신설했고, 공공건축관련 건축사 및 건축가 협회 등과 업무협약 및 TF⁸⁾를 구성하면서 예산편성 규모가 증가한 것으로, 향후 분과위원회 및 TF운영 성과에 따라 예산편성 규모의 적정성에 대해 모니터링 할 필요가 있겠음.

(3) 건축문화지원 분야

① [계속] 서울도시건축비엔날레

(사업별설명서 p.43, 예산서 p.1147)

- 이 사업은 도시건축의 국제적 교류와 건축문화의 지속가능한 발전을 도모하기 위한 학술·행사 등을 개최하는 사업으로, 전년대비 36%(△28억 4천9백만원) 감액된 49억 5천9백만원을 편성하였음.⁹⁾

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 7,808,240	(x-) 7,808,240	(x-) 4,959,250	(x-) △2,848,990	(x-) △36
사무관리비	(x-) 159,080	(x-) 159,080	(x-) 72,250	(x-) △86,830	(x-) △55
공공운영비	(x-) 50,000	(x-) 50,000	(x-) 30,000	(x-) △20,000	(x-) △40
행사운영비	(x-) 4,959,160	(x-) 4,959,160	(x-) 772,000	(x-) △4,187,160	(x-) △84
국외업무여비	(x-) 20,000	(x-) 20,000	(x-) 15,000	(x-) △5,000	(x-) △25
공기관등에대한경 상적위탁사업비	(x-) 120,000	(x-) 120,000	(x-) 70,000	(x-) △50,000	(x-) △42
행사관련시설비	(x-) 2,500,000	(x-) 2,500,000	(x-) 4,000,000	(x-) 1,500,000	(x-) 60

7) 미래공간담당관-3918(2025.4.8.), “서울특별시 공공건축심의위원회 운영 개선 및 개편 계획”

8) 미래공간담당관-4656(2024.11.4.), “공정한 공공건축 설계공모 추진을 위한 TF구성 및 운영 계획”

9) 서울도시건축비엔날레는 격년 단위로 개최되는 국제도시건축 행사로서, 올해 개최된 제5회 서울 비엔날레는 9월 26일부터 11월 18일까지 54일간 열린송현녹지광장 및 서울도시건축전시관 등에서 개최되었음.

- 내년도 예산은 2027년에 개최될 제6회 서울비엔날레 행사를 준비하기 위한 사업비로, 운영위원회 및 총감독 운영비, 홈페이지 유지관리비, 행사기획비, 홍보비 등으로 구성되었음.
- 이중, 열린송현녹지광장 등에서 전시한 조형물을 이전·설치하기 위해 ‘행사관련시설비’ 40억원을 편성했으나, 조형물 이전설치에 대한 구체적 계획 및 검토 등은 없는 상태¹⁰⁾로 확인되는 바, 이전 설치 장소 및 필요성, 이전설치 후 전시기간 등을 종합적으로 고려한 계획을 우선 수립한 뒤 예산을 편성하는 것이 타당하다 사료됨.
- 특히, 열린송현녹지광장의 경우 내년도부터 주차장 설치를 위한 실시 설계에 착수할 예정이어서, 공사 절차상 광장에 전시되어있는 조형물을 시급히 이전해야 할 이유는 없으므로, ‘행사관련시설비’ 40억원은 일부 조정할 필요가 있으며, 추후 필요 시 추경예산으로 확보가 가능하겠음.

② [계속] 서울 도시건축전시관 운영

(사업별설명서 p.77, 예산서 p.1150)

- 이 사업은 도시·건축전시 및 국내·외 도시건축문화의 거점공간 역할을 하는 서울 도시건축전시관의 운영을 위한 것으로, 전년대비 136%(5억 4천3백만원) 증액된 9억 4천3백만원을 편성하였음.

10) 현재 시장 보고를 거쳐 ‘하늘공원으로 이전·설치장소를 검토하되 노을공원도 추가 검토’ 지시한 상태로 확인됨(미래공간담당관-11788(2025.10.22.), “휴머니이즈 월 관련 시장 보고 결과”)

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 942,750	(x-) 542,750	(x-) 136
사무관리비	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 912,750	(x-) 712,750	(x-) 356
공공운영비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 30,000	(x-) 30,000	(x-) 100
시설비	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 0	(x-) △200,000	(x-) △100

- 2024년 12월 서울도시건축전시관의 재산관리관이 주택실 한옥건축자산과에서 관광체육국 관광정책과로 변경¹¹⁾되었는데, 전시관의 1층과 지하1층은 관광정책과에서 사용하고 지하 2~3층은 미래공간담당관에서 사용하게 되었음.
- 이 사업예산은 미래공간담당관이 운영하는 전시관 지하 2~3층에 대한 운영예산¹²⁾으로, 내년도 1월부터 6월까지의 “K-건축문화종합지원계획”¹³⁾에 따른 “주택건축 정책브랜드관”으로 운영될 예정이며, 이후에는 도시건축 국제교류전시, 프로그램 등을 운영할 예정임.
- K-건축문화의 홍보 및 교류, 행사운영과 관련하여 건축기획과 및 한옥건축자산과, 미래공간담당관이 역할 및 사업, 예산 등을 모두 분담하고 있는바, 성공적인 업무수행과 효율적인 예산집행을 위해

11) 주택실 한옥건축자산과-5730(2024.12.5.), “서울도시건축전시관 업무이관계획”

12) 서울 도시건축전시관은 지난 2019년 전시관 개관 시부터 민간위탁을 통해 운영되었으나, 이후 민간위탁 종합성과평가 결과(2022.7.4.) 재계약 조건에 미달되면서 지난 2023년 1월 1일 자로 시에서 직접 운영하는 방식으로 변경되었고, 이후 매년 전시관 운영을 위한 대행용역을 발주하고 있음.

※ 민간위탁 운영 종합성과평가위원회 심의결과 74.48점으로, 평가점수가 75점 미만인 경우 민간위탁 재계약 대상에서 배제됨

※ 주택정책실 도시공간기획과-23613(2022.7.7.), “2023 서울도시건축전시관 운영방식 검토보고”

13) 주택실 건축기획과-17005(2025.8.18.), “K-건축문화 종합지원계획(안)”

부서 간 협업과 소통이 요구된다 하겠음.

③ [신규] K-건축문화 종합지원 공유오피스 조성

(사업별설명서 p.80, 예산서 p.1150)

- 이 사업은 K-건축문화 종합지원계획에 따라 건축가에 대한 행정적·재정적 지원을 강화하고, 신진건축가의 창업 초기 진입장벽 해소 및 성장환경 제공을 위해 공유오피스를 조성하려는 신규사업으로, 내년도 예산으로 1억 6천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 159,705	(x-) 159,705	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 104,000	(x-) 104,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 55,705	(x-) 55,705	(x-) 100

- 공유오피스는 시유재산을 활용하여 무상으로 공급할 계획인데, 지난 6월 지원사업이 종료된 “공동체주택 지원허브 집집마당”(중랑구 면목동 소재) 또는 “청년공간 무중력지대 강남”(강남구 개포동 소재) 두 곳 중 한 곳을 활용하여 공급할 예정으로, 이 사업예산은 시설운영 및 관리대행 용역비, 공간 재구성을 위한 설계, 공사비 등을 편성한 것임.¹⁴⁾
- 다만, 「청년공간 무중력지대 강남」의 경우 재산관리관이 경제정책

14) “청년공간 무중력지대 강남”의 경우 현 재산관리관이 경제정책과로, 해당부서에서는 주변시설(혁신파크) 운영과 유사한 프로그램 유치를 원하는 등 부서간 협의도 완료되지 않은 상태임.

과로 되어 있으며, 해당부서에서는 주변시설인 혁신파크와 유사한 프로그램 유치를 희망하고 있는 등 대상시설 활용에 대한 부서 간 협의도 완료되지 않은 상태이며, 한편 신규사업임에도 대상시설을 확정하지 않은 채 공사비 및 설계비, 시설운영 용역비 등을 선(先) 편성하는 등 사업추진 내용과 계획이 구체화되지 않은 상태임.

- 이에, 본 사업은 신진건축가 지원이라는 정책적 방향에 대해서는 공감할 수 있으나, 현 상태에서는 사업예산의 적정성을 판단할 수 없는데, 추후 구체적 사업추진 계획이 정해진 이후 사업예산을 확보할 필요가 있음.

구 분		청년공간 무중력지대 강남	공동체주택 지원허브 '집집마당'
위 치		강남구 개포로 416 개포디지털혁신파크內	중랑구 면목동 193-49, 193-50
공실발생		2023. 12. 드론아카데미 운영 종료	2025. 06. 지원허브 종료
재산구분		행정재산(공공재산) / 일반회계	일반재산 / 일반회계
재산 소유	토 지	개포동 153 : 시유지(서울특별시)	193-49 : 시유지(서울특별시) 193-50 : SH공사 청년주택부
	건 물	서울특별시	서울특별시
사용허가/ 대부가능		가능	가능
이전 활용		청년공간 무중력지대 강남지점 청년공간 및 드론아카데미 운영	면목동 마을공동체주택사업 공동체주택 지원허브
재산관리		경제실 경제정책과	주택실 임대주택과
건축물	규 모/ 연면적	지상 2층 / 300.90㎡ (1층 196.44㎡, 2층 104.46㎡)	지상3층, 옥탑 / 290.95㎡ (1층 76.84㎡, 2층 104.14㎡, 3층 109.97㎡, 옥탑 12.06㎡)
	용 도	업무시설 (일반사무소)	주민공동시설
	구 조	컨테이너구조	일반철골구조
	준 공	2020.10.13. 준공	2020.12.16. 사용승인

(4) 도시공간개발 분야

① [계속] 노들섬 글로벌 예술섬 조성

(사업별설명서 p.58, 예산서 p.1148)

- 이 사업은 용산구 양녕로 445일대에 위치한 노들섬을 한강의 랜드 마크로 재조성하여 서울의 글로벌 관광경쟁력을 강화시키기 위한 사업으로, 전년대비 11%(△36억 7천2백만원) 감액된 286억 6천만원을 편성하였음.

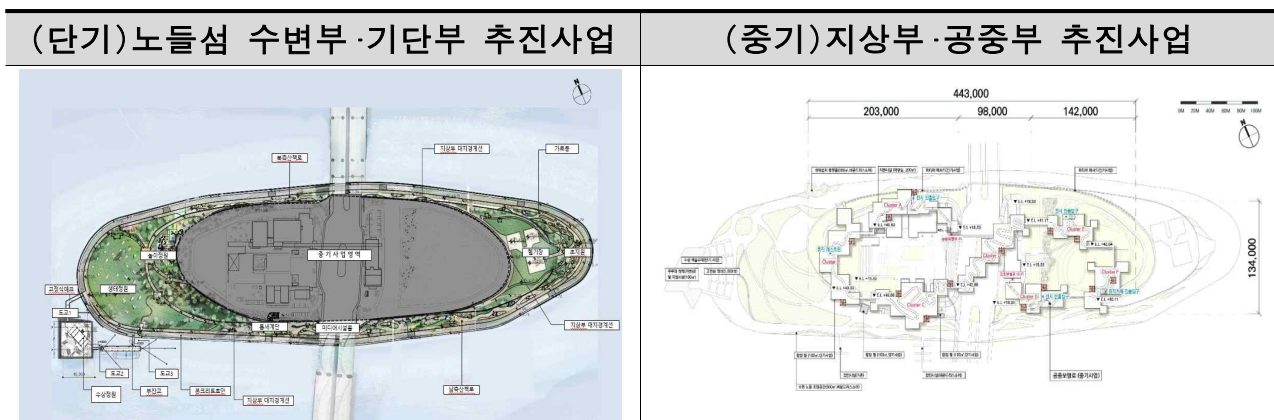
(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 32,132,429	(x-) 32,332,429	(x-) 28,659,930	(x-) △3,672,499	(x-) △11
사무관리비	(x-) 137,800	(x-) 337,800	(x-) 103,200	(x-) △234,600	(x-) △69
행사운영비	(x-) 55,000	(x-) 55,000	(x-) 0	(x-) △55,000	(x-) △100
시설비	(x-) 30,560,026	(x-) 30,560,026	(x-) 27,546,730	(x-) △3,013,296	(x-) △10
감리비	(x-) 1,305,555	(x-) 1,305,555	(x-) 1,000,000	(x-) △305,555	(x-) △23
시설부대비	(x-) 74,048	(x-) 74,048	(x-) 10,000	(x-) △64,048	(x-) △86

- 내년도에는 2차년도 공사가 진행될 계획인 가운데 ‘단기사업’으로 조경석 및 관급자재 공사, ‘중기사업’으로 가설 및 철거공사, 기초 및 파일공사, 옹벽보강 설계 및 시공 등의 공사가 발주될 예정이나, 현재 하천점용허가를 받지 못해 수상정원 및 도선장 공사비는 예산에 편성되지 못한 만큼, 향후 하천점용허가 후 추경예산 편성을 통해 공사비 확보가 필요함.

(단위 : 백만원)

통계목	예산(안)	집행계획	발주시기
계	28,660		
사무관리비	103	기록화사업(50), 대시민홍보(40), 회의수당 및 경비(13)	2026.1월
시설비	27,547	(중기) 옹벽보강 설계 및 시공(62억)	2026.1월
		(중기) 가설(46억) 철거공사(28억), 기초 및 파일(105억)	2026.5월
		(단기) UHPC 조경석 및 관급자재, 폐기물 등(34억)	2026.1월
감리비	1,000	건설사업관리용역 및 전기책임감리(1,000)	2026.1월
시설부대비	10	시설부대비(10)	



②〔계속〕 토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영

(사업별설명서 p.87, 예산서 p.1151)

- 이 사업은 대규모 부지개발시 민간과 공공이 개발계획 단계부터 협력적 거버넌스를 구축하여 도시개발사업의 공공성을 높이고 도시발전을 견인하는 ‘사전협상제도 운영’을 위한 포괄예산으로, 전년대비 40%(△7억 7천5백만원) 감액된 11억 8천5백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/A
계	(x-) 1,960,000	(x-) 1,960,000	(x-) 1,185,000	(x-) △775,000	(x-) △40
사무관리비	(x-) 950,000	(x-) 950,000	(x-) 775,000	(x-) △175,000	(x-) △18
시책추진 업무추진비	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 0	(x-) 0
시설비	(x-) 1,000,000	(x-) 1,000,000	(x-) 400,000	(x-) △600,000	(x-) △60

- 우리 위원회에서는 그간 여러차례 ▲포괄예산 편성의 타당성 부족, ▲사고이월 및 예산불용 등 미흡한 예산 집행실태에 대해 지적해왔는데, 미래공간기획관의 업무 특성상 수시로 발생하는 건축기획·공간구상 업무 등에 탄력적으로 대응할 필요가 있다는 점을 감안하면 서도 예산편성 규모와 운용방식에 대해서는 심도있는 논의가 필요하다 사료됨.

〈토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 사업예산 집행현황〉

(단위 : 천원)

건명	예산액	'25. 10. 기준		'25. 12. 기준		이월 예상액	준공 예정일
		집행액	집행률	집행액	집행률		
총계	2,571,181	796,753	31%	1,831,667	71.2%	390,000	
사무관리비	1,050,000	152,996	14.6%	711,946	67.8%	240,000	
일반지출(수수료, 참석수당 등)	20,000	15,350	76.8%	20,000	100%		'25.12.
일상경비(대관료, 사무용품, 홍보비 등)	60,000	45,000	75%	60,000	100%		'25.12.
감정평가 수수료(서울레미콘 부지)	70,000	0	0%	70,000	100%		'25.12.
대면접차 적격성조사 수수료	20,000	20,000	100%	20,000	100%		'25.2.
지역상생리츠 도입 및 추진방안 마련 컨설팅 용역	55,000	0	0%	55,000	100%		'25.12.
민관동행 관련 공모	15,000	0	0%	15,000	100%		'25.12.

건명	예산액	'25. 10. 기준		'25. 12. 기준		이월 예산액	준공 예정일
		집행액	집행률	집행액	집행률		
노들섬 모형 제작	55,000	54,900	0%	54,900	99.8%		'25. 10.
도시건축 비엔날레 안전관리 영역	70,600	70,600	100%	70,600	100%		'25. 10.
반포 고속버스터미널 교통환경영향평가	409,000	0	0%	169,000	41.3%	240,000	'26. 6.
남대문시장 아케이드 준공식	55,000	0	0%	55,000	100%		'25. 11.
유보액	120,400			120,400			
* 서울숲 일대 기획디자인 공모 관리 영역	100,000	2,046	2%	2,046	2%		타절
시 설 비	1,511,181	634,590	42%	1,109,721	73.4%	150,000	
민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 영역(1차, 증액)	40,000	40,000	100%	40,000	100%		'25. 2.
신정차량기지 기본구상 수립 영역	22,000	21,340	97%	21,340	97%		'25. 6.
대규모 여객자동차터미널 입체·복합화 및 주변부 연계 가이드라인 마련 영역	55,000	55,000	100%	55,000	100%		'25. 6.
민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 영역	90,000	0	0%	90,000	100%		'25. 12.
2025년 서울시 민관동행사업 대상지 사업성 분석 및 공모 실행방안 수립 업무 협약	387,000	387,000	100%	387,000	100%		'26. 5.
정릉공영차고지 복합개발 기본구상 영역	100,000	0	0%	0	0%	95,000	'26. 9.
민관동행 1차대상지 타당성조사 수수료	180,000	0	0%	180,000	100%		'25. 12.
마곡3지구 문화시설 부지 활용 기본구상 영역	55,000	0	0%	0	0%	55,000	'26. 3.
반포 고속버스터미널 교통환경영향평가	71,000	0	0%	71,000	100%		'26. 6.
* 민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 영역(1차)	50,000	50,000	100%	50,000	100%		'25. 2.
* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 영역	90,000	0	0%	90,000	100%		'25. 12.
* 가락동 공공부지 활용 기본구상 및 타당성조사(2차)	81,250	81,250	100%	81,250	100%		'25. 4.
* 대관람차 조성 관련 전략환경영향평가	44,131	0	0%	44,131	100%		'25. 10.
* 서울숲 일대 기획디자인 공모 관리 영역	245,800	0	0%	0	0%		타절
시책추진업무추진비	10,000	9,167	91.7%	10,000	100%		'25. 12.

③ [계속] 송현동 부지 활용 및 공원화

(사업별설명서 p.92, 예산서 p.1152)

- 이 사업은 종로구 송현동에 위치한 열린송현녹지광장에 송현문화공
원 및 지하주차장 조성을 위한 사업으로, 전년대비 363%(95억 5천
3백만원) 증액된 121억 8천3백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 8,202,850	(x-) 2,630,300	(x-) 12,182,800	(x-) 9,552,500	(x-) 363
사무관리비	(x-) 40,600	(x-) 40,600	(x-) 10,000	(x-) △30,600	(x-) △75
공공운영비	(x-) 32,000	(x-) 32,000	(x-) 12,500	(x-) △19,500	(x-) △61
재료비	(x-) 104,700	(x-) 104,700	(x-) 35,000	(x-) △69,700	(x-) △67
시설비	(x-) 7,461,550	(x-) 2,389,000	(x-) 11,758,600	(x-) 9,369,600	(x-) 392
감리비	(x-) 500,000	(x-) 0	(x-) 349,250	(x-) 349,250	(x-) 100
시설부대비	(x-) 64,000	(x-) 64,000	(x-) 17,450	(x-) △46,550	(x-) △73

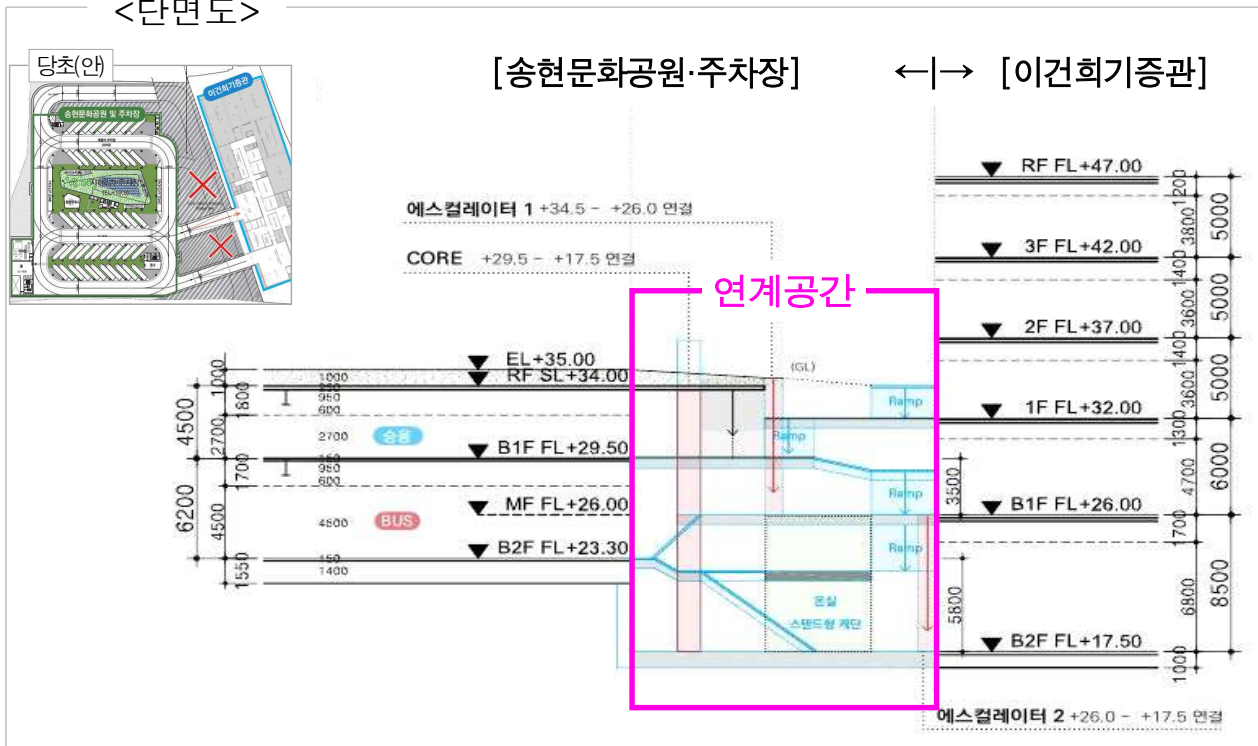
- 내년도 예산액에는 시설비 및 감리비가 증가하였는데, 이는 당초 공
원 하부에 조성될 주차장 규모가 증가¹⁵⁾(연면적 26,624㎡ →
39,870㎡)되면서 총사업비도 함께 늘어났기(기존 1,275억원 →
1,994억원) 때문임.

구 분		기 존 ('24.7.22.)	변 경 ('25.7.11.)	비 고
사 업 비		1,275억원	1,994억원	증 719억원
규 모		· 지상 1층/ 지하 2층 연면적 27,524㎡	· 지상 1층/ 지하 3층 연면적 50,929.50㎡	증 23,405.5㎡
세부 시설	지상	· 안내소 및 운영사무실 900㎡	· 안내소 및 운영사무실 900㎡	
	지하	· 주차장 26,624㎡ (버스 50대/승용차 400대)	· 주차장 39,870.5㎡ (버스 90대/승용차 270대) · 실내휴게공간 10,159㎡	증 13,246.5㎡ (버스 증40대/ 승용차 감130대) 증 10,159㎡
사업기간		'22.10. ~ '28.12.	'22.10. ~ '29.12.	증 12개월

15) 주차장 설치 면적의 증가이유는 도심 내 관광버스 불법주차문제, 종로구 적선동 버스주차장 폐쇄, 이견회 기증관 건립에 따른 주차수요증가 등의 영향을 반영한 결과임
(공공개발담당관-6156(2025.7.11.), “송현문화공원·주차장 조성사업 계획변경(안)”)
(주차계획과-14946(2025.4.10.), “송현공원·주차장 조성사업 적정 주차규모 검토 회신”)

- 내년도 사업예산 중 시설비는 총공사비(1,669억2천5백만원)의 5%와 총설계비(75억 1천6백만원) 중 기투자액을 제외한 차액분, 설계의도 구현 용역비(6억 1백만원)의 5%를 반영한 것이며, 감리비도 총 감리비(69억 8천5백만원)의 5%만 반영한 것임.
- 한편, 주차장 설치공사가 착공될 예정임에 따라 현 열린송현녹지광장의 물품구매비 및 운영비, 부대비용 등은 6개월분만 편성되면서 전년대비 감액되었음.
- 이 사업은 현재 기본 및 실시설계 중이며 내년도 6월 착공을 목표로 하고 있으나, 아직 기본설계도 끝나지 않은 상태이며 내년도 건축심의 등 심의절차가 지연될 가능성도 고려한다면, 시설비 및 감리비 편성규모를 최소화하되 내년도 공사비 부족분 발생 시 추경예산을 편성하여 확보하는 방안에 대해 논의가 필요하겠음.

<단면도>



<조감도>



① 지하1층



② 지하1~2층(중층)



③ 지하2층

④ [신규] 서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련

(사업별설명서 p.103, 예산서 p.1153)

- 이 사업은 지난 5월 「부동산투자회사법」 제14조의8제4항이 개정¹⁶⁾되며 개발이익을 지역주민과 공유할 수 있는 ‘지역상생리츠’를 시행할 수 있는 근거가 마련됨에 따라, 리츠 사업구조 및 실행체계 등을 마련하기 위한 컨설팅 용역예산 3억원을 편성한 것임.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 100

- 미래공간기획관은 ‘지역상생리츠’도입 후 용산국제업무지구¹⁷⁾에 적용할 계획이며, 그 밖의 민관협력사업 등에도 확대 추진할 계획¹⁷⁾이나,

16) 「부동산투자회사법」 법률 제20978호, 2025. 5. 27, 일부개정. 시행 2025. 11. 28.

제14조의8(주식의 공모) ④ 제2항에도 불구하고 부동산투자회사는 지역발전 등 공익을 위하여 특정 지역 주민에게 청약의 제공할 필요가 있다고 국토교통부장관이 인정하는 경우에는 청약의 자격을 따로 정할 수 있다.

17) 미래공간기획관 보도자료(2025.6.4.), “서울시, 시민과 함께 하는 개발사업, 지역상생리츠 동행 시작”

이 용역사업 시행에 내부방침 및 과업지시서는 준비되지 않은 상태로, 시의회에 제출한 용역예산 3억원을 어떻게 집행할 것인지, 예산 편성 규모는 적절한 것인지, 리츠시행을 위해 이 용역에서 준비할 사항은 무엇인지 등에 대한 확인은 불가능한 상태임.¹⁸⁾

- 특히, 이 사업은 리츠 시행 컨설팅을 위해 일반용역으로 시행될 예정인데, 일반용역은 학술용역 및 기술용역과는 달리 사전 심사절차가 존재하지 않아 적정 예산규모를 산출한 것인지 확인이 불가하며, 용역준공 후에도 검증절차가 부재함에 따라, 내실 있는 용역시행을 위해 노력해야 하겠음.

⑤ [신규] 대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선

(사업별설명서 p.106, 예산서 p.1153)

- 이 사업은 공공자산을 민간투자사업을 통해 개발하고자 공모절차를 거쳐 민간제안사업으로 추진하는 사업방식인 “대상지 공모형 민간투자사업”¹⁹⁾의 실행방안 수립과 대상지에 대한 사업성 분석을 위해 내년도 예산으로 2억원을 편성한 것임.

18) 미래공간기획관에서는 기관 전체 용역사업 추진계획에 대한 방침만 수립했을 뿐, 이 용역사업에 대한 방침은 별도로 수립하지 않은 것으로 확인됨.

(미래공간담당관-8590(2025.8.6.), “2026년도 미래공간기획관 용역(사업) 추진계획”)

19) 추진근거는 기획재정부 “민간투자사업기본계획”(기획재정부공고 제2024-221호)이며, 이는 지난 2024년 10월 2일 기획재정부에서 발표한 “민간투자 활성화 방안”의 후속조치 사항임.

(기획재정부 보도자료(2024.10.2.), “「민간투자 활성화 방안」을 통해 향후 5년간 민간투자사업 30조원 이상 확대”)

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(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

〈 대상지 현황 〉

① 서초소방학교 부지 (서초구 서초동 393-8 외)	② 어린이대공원 후문 주차장 부지 (광진구 능동 18일대)
 <p>20,590.6㎡</p>	 <p>13,557.63㎡</p>

- 현재 미래공간기획관에서는 ‘민관동행사업’ 추진을 위해 대상지 공모 (서초 소방학교 부지, 어린이대공원 후문 주차장 부지)를 시행²⁰⁾하는 등 새로운 ‘민간투자사업’제도를 도입·시행 중이며, 서울연구원과 업무협약²¹⁾을 체결하여 민간동행사업 기획제안공모 대상지 발굴 및 수익성 검토, 기획제안공모 지침서 검토 등 업무를 수행하고 있음.
- 올해 서울연구원과의 업무협약서를 살펴보면 서울시는 서울연구원에 지급할 3억 8,700만원의 사업비 부담 의무를 명시하고 있는데, 이는 「서울특별시 의무부담이나 권리 포기에 관한 의결 조례」에 근거하여 시의회의 사전 동의대상²²⁾에 해당됨

20) 미래공간기획관 보도자료(2025.11.11.), “서울시, 2025년 대상지 공모형 민간투자사업(민관동행사업) 공모 시행”

21) 공공개발담당관-4912(2025.6.4.), “‘25년 민관동행사업(공모형 민간투자사업) 업무협약 추진계획”

22) 서울시 기획조정실, “협약의 의회 동의 여부 사전점검 매뉴얼”, 적용범위

① 법령과 조례에 규정되어 있으나 예산이 성립되어 있지 않은 의무부담이나 권리의 포기에 관한 사항이 포함된 협약

- 다만, 서울시 법률지원담당관²³⁾의 검토 결과 “이미 예산이 성립되어 사전동의 대상에 해당하지 않는다”는 의견에 근거하여 시의회의 동의절차 없이 서울연구원과 업무협약을 체결하고, 2025년도 사업 예산을 집행한 것으로 확인됨.
- 그러나, 2025년도 미래공간기획관에서는 ‘대상지 공모형 민간투자 사업’에 대해, ‘토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영 사업’의 포괄예산을 사용하였는데, 개별 예산심의를 거치지 않은 포괄예산 사용은 이는 ‘이미 예산이 성립되어 있는 경우’에 해당한다고 볼 수 있을지에 대하여는 이견이 있을 것임.
- 이러한 상황에서, 내년도 사업예산은 올해와 같이 서울연구원과 신규 업무협약을 별도로 체결하고 그에 따른 사업비를 지출하기 위한 것으로, 신규 업무협약 전 사업예산 편성을 승인할 경우, 재정적 부담 발생에 대한 시의회 동의절차를 생략한 채 업무를 추진하게 되는 바, 전년도 사례가 재발하지 않도록 주의함과 동시에 사업추진 절차 및 예산편성의 적정성에 대한 신중한 논의가 필요함.
- 한편, 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」 제4조²⁴⁾에 따

② 예산은 성립되어 있으나 법령과 조례에 규정되지 않은 의무부담이나 권리의 포기 등에 관한 사항이 포함된 협약

③ 예산이 성립되지 않았고 법령과 조례에 규정되지 않은 의무부담이나 권리의 포기 등에 관한 사항이 포함된 협약

23) 의2025-0020(2025.6.9.), “시의회 동의 대상 여부 검토 결과”

24) 「서울특별시 공공투자사업 관리에 관한 조례」

제4조(업무) ① 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 공공투자사업에 대한 전문적·객관적·효율적 관리를 위하여 서울연구원 서울공공투자관리센터(이하 “센터”라 한다)에 다음 각 호의 업무를 의뢰할 수 있다.

1. 타당성조사
2. 투자심사 대상사업의 사전 검토
3. 민간투자사업에 대한 타당성분석, 적격성조사 및 업무지원

르면, 시장은 ‘서울연구원 서울공공투자관리센터’에 타당성분석 및 조사 등의 업무를 의뢰할 수 있도록 규정하고 있을 뿐이므로, 업무협약이 아닌 수탁용역 계약을 통해 추진하는 방안도 검토가 가능하겠으며, 이 밖에 서울시 각 실국에서 개별 사업예산을 편성하여 서울공공투자관리센터와 각각의 업무협약을 체결하기보다는 서울연구원 출연 예산 편성 시 일괄하여 편성하는 방안도 고민할 필요가 있겠음.

⑥ [신규] 상암 재창조 세부사업 실행

(사업별설명서 p.180, 예산서 p.1160)

- 이 사업은 마포구 상암동 일대의 ‘문화비축기지 및 마포농수산물시장, DMC랜드마크부지, 월드컵공원’을 대상으로 수립한 “상암 재창조 마스터플랜”²⁵⁾의 실행방안 마련을 위해 민관동행사업 공모관리 및 도시관리계획 변경, 전략환경영향평가 등 용역사업을 시행하기 위한 것으로, 내년도 예산으로 총 6억 1천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 610,000	(x-) 610,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 60,000	(x-) 60,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 550,000	(x-) 550,000	(x-) 100

4. 타당성조사 및 검토 등과 관련된 연구·교육

5. 그 밖에 시장이 공공투자사업의 전문적·객관적 결정을 위해 필요하다고 인정하는 사항

25) 도시활력담당관-3982(2025.5.12.), “상암 재창조 종합 추진계획”

- 특히 내년도 용역사업은 마포농수산물시장 일대 개발을 위한 사업계획수립을 위한 것으로, 상암일대 주요 거점과의 동선 연계 및 입체적 도시공간계획을 수립할 수 있도록 해야 할 것이며, 중장기에 걸쳐 상암 재창조 마스터플랜을 이행해야 하는 만큼 용역사업 시행 시 불필요한 사업지연이 발생하지 않도록 주의해야 할 것임.

⑦ [신규] 상암 DMC 랜드마크용지 공급 추진

(사업별설명서 p.184, 예산서 p.1160)

- 이 사업은 상암 DMC 랜드마크용지 매각을 추진하기 위한 감정평가 수수료 및 기타비용을 편성한 것으로, 내년도 예산으로 총 7억원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 700,000	(x-) 700,000	(x-) 100
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 690,000	(x-) 690,000	(x-) 100
공기관등에대 환경상적위탁사 업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 100

- 상암 DMC 랜드마크용지는 지난 2004년부터 2023년까지 총 6차례에 걸쳐 민간매각을 통한 택지개발을 추진(경제실 산업입지과)해왔으나, 그간 사업성 등을 고려하지 않은 지구단위계획의 변경과 입찰보증금 미납 및 사업계획서 부적정, 사업계획 변경 불허, 경기침체

등 다양한 사유로 매입추진 기관이 미선정되거나 매매계약 해제, 미응찰 등이 반복적으로 발생해오면서 현재까지 매각이 완료되지 못한 상태로 존치되고 있음.(붙임 10 참고)

- 이에, 올해 5월 “상암 재창조 종합 추진계획”이 수립됨에 따라 상암 DMC랜드마크용지의 매각 및 신성장 산업 육성 등을 위한 개발을 추진하고자, 재산관리관을 경제실 산업입지과에서 미래공간기획관 도시활력담당관으로 변경²⁶⁾하였으며, 이에 따라 도시활력담당관에서 내년도 택지매각 업무수행을 위한 감정평가수수료 등 예산을 편성한 것임.
- 한편, 내년도 미래공간기획관 세외수입(매각사업수입)으로 “DMC F1, F2 용지 매각수입” 3,138억 6천4백만원이 편성되어 있는바, 지난 20여년 간 매각에 실패해온 경과를 고려할 때, 상암 재창조 마스터플랜을 반영한 지구단위계획 변경을 신속히 추진하여 상암 재창조 계획에 차질이 발생하지 않도록 하고, 랜드마크 용지의 원활한 매각을 위해 적극적으로 노력할 필요가 있음.

〈 상암 DMC랜드마크용지 위치도 〉



26) 경제실 산업입지과-8825(2025.9.2.), “DMC재산관리관 변경 계획”

(5) 용산국제업무지구개발 분야

①〔신규〕용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립

(사업별설명서 p.132, 예산서 p.1155)

- 이 사업은 용산국제업무지구 내에 글로벌 헤드쿼터 유치전략을 수립하고 공공부지 활용방안 등을 수립하기 위한 용역을 추진하려는 것으로, 내년도 예산으로 총 2억 7천5백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 275,000	(x-) 275,000	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 275,000	(x-) 275,000	(x-) 100

- 용산국제업무 지구는 지난 2024년 2월 “용산국제업무지구 개발계획(안)” 발표 이후 현재 실시계획인가(2025.11.20.)까지 진행되며 기공식(2025.11.27.)을 앞두고 있음.
- 이 용역사업은 국제업무지구 조성 취지에 맞게 글로벌 헤드쿼터의 유치를 위한 전략수립과 홍보방안을 모색하고, 토지이용계획 등 개선방안을 검토하기 위해 2개년도에 걸쳐 용역을 시행할 계획이며, 총 용역비 7억 5천만원 중 우선 2억 7천5백만원을 편성한 것임.

<용역개요>

- 용역명 : 용산국제업무지구 개발사업 2단계 세부 실행전략 마련용역
- 과업대상 : 용산구 한강로3가 40-1일대(456천㎡)
- 용역기간 : '26. 3. ~ '27. 12.(22개월)
- 용역구분 : 기술용역
- 소요예산 : 750,000천원('26년 275,000천원, '27년 475,000천원 / 시설비)

<주요 과업내용>

- 용산국제업무지구 추진현황 분석 및 중간평가
- 용산국제업무지구 2단계 실행전략 수립
 - 글로벌 헤드쿼터 유치에 위한 맞춤형 전략 수립
 - 미래상 및 위상 재정립에 따른 토지공급 및 물리적 계획방향 수립 등
- 용산국제업무지구 마케팅 및 활성화 전략 등

- 용산국제업무지구가 서울을 대표하는 글로벌 비즈니스 거점으로 조성되기 위해서는 단순한 물리적 개발을 넘어 글로벌 헤드쿼터의 집적을 위한 차별화된 유치전략과 홍보전략, 공공부지의 전략적 활용 방안 마련 등이 필수적인 바, 용역시행의 필요성은 인정됨.
- 향후 국토부 및 코레일, SH공사 등과 역할 분담 및 협력을 통해 토지이용계획 조정 및 투자유치 로드맵 등을 확정할 수 있도록 노력해야 할 것임.

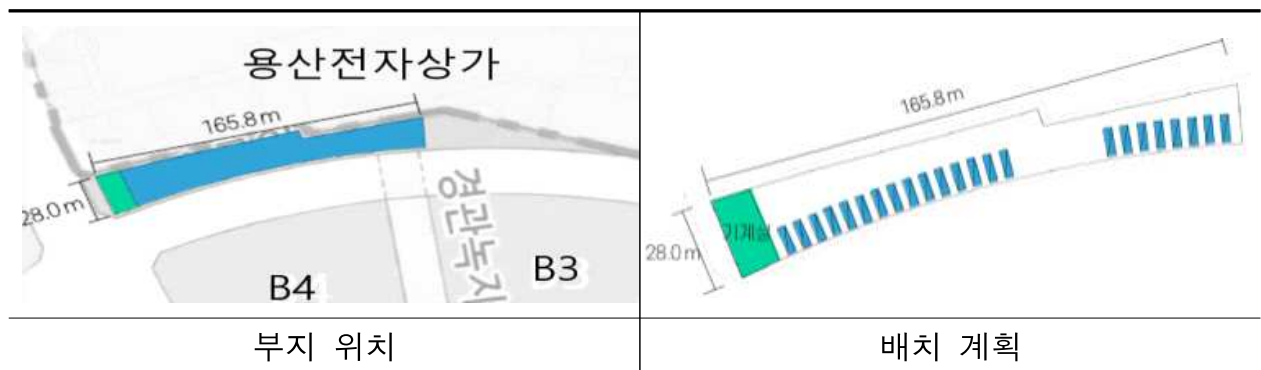
② [신규] 용산국제업무지구 지하 연료전지 발전소 세부 실행전략 마련 (사업별설명서 p.138, 예산서 p.1145)

- 이 사업은 용산국제업무지구의 에너지 자립률을 높이기 위해 국제업무지구 지하(B4용지 앞 소공원)에 신재생에너지 시설 설치를 추진하고자 세부 실행전략을 마련하는 용역비를 편성한 것으로, 내년도 예

산으로 총 2억원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/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



- 용산국제업무지구는 현재 친환경 탄소제로 및 에너지 자립도시 조성
을 목표로 하고 있으며, 그에 따라 ZEB(제로에너지건축물)인증 기
술을 도입한 비주거용·주거용 건축물을 건축하도록 하고, 지구 내
에 수소연료전지 발전소를 설치하여 에너지 자립률을 20% 이상
확보를 목표로 하고있음.
- 이 용역에서는 친환경 에너지 자립도시 조성을 위한 수소연료전지
발전소 지하화 계획과 ZEB(제로에너지건축물) 인증 및 실증사업
추진방안 등을 검토할 계획으로 확인되는바 용역시행의 필요성은
인정됨.
- 다만, 발전시설의 설치 및 운영, 관리 등에 관한 사항은 에너지담당

부서인 기후환경본부와 서울에너지공사, 한국지역난방공사 등과 업무협의를 등을 통해 추진되어야 할 것이며, 향후 주변 주민의 반대민원 발생도 예상되는바 이에 대한 대책마련도 필요하겠음.

③〔신규〕용산국제업무지구 스마트도시 AI생태계 구축

(사업별설명서 p.141, 예산서 p.1156)

- 이 사업은 용산국제업무지구를 입체복합 스마트도시로 조성하기 위해 AI스마트기술 및 서비스 도입전략을 마련하고, 도시데이터를 수집·활용하는 통합운영센터의 설치·운영방안 등을 제시하기 위한 용역사업을 시행하려는 것으로, 내년도 예산으로 총 3억원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/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

- 용산국제업무지구는 친환경 탄소제로 및 에너지 자립도시 조성과 함께 스마트도시로 조성될 계획인 바, 스마트도시 건설사업을 시행하기 위해서는 의무적으로 “스마트 도시계획”이 수립²⁷⁾되어야 하는데, 현재 디지털도시국에서 “서울 스마트도시 기본계획 수립 용

27) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」

제8조(스마트도시계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 관할 구역을 대상으로 다음 각 호의 사항이 포함된 스마트도시계획을 수립할 수 있다. 다만, 관할 구역에서 스마트도시건설사업을 시행하려는 경우에는 사업시행 전에 스마트도시계획을 수립하여야 한다.

역”²⁸⁾을 추진 중인 것으로 확인됨.

- 이에, 이 용역에서는 디지털도시국에서 수립 중인 “서울 스마트도시 기본계획”의 내용을 반영하여 용산국제업무지구 스마트도시 조성계획을 마련함으로써, 스마트도시 조성을 위한 구체적 실행방안을 제시할 수 있도록 노력해야하겠음.

(6) 도시유희공간 활용 분야

① [계속] 도시활력거점 조성전략 수립

(사업별설명서 p.157, 예산서 p.1158)

- 이 사업은 도시공간의 재구조화를 통해 활용도를 높이고 매력적인 장소를 조성함에 따른 시민 만족도를 높이기 위한 사업으로, 전년대비 70%(7천만원) 증액된 1억 7천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

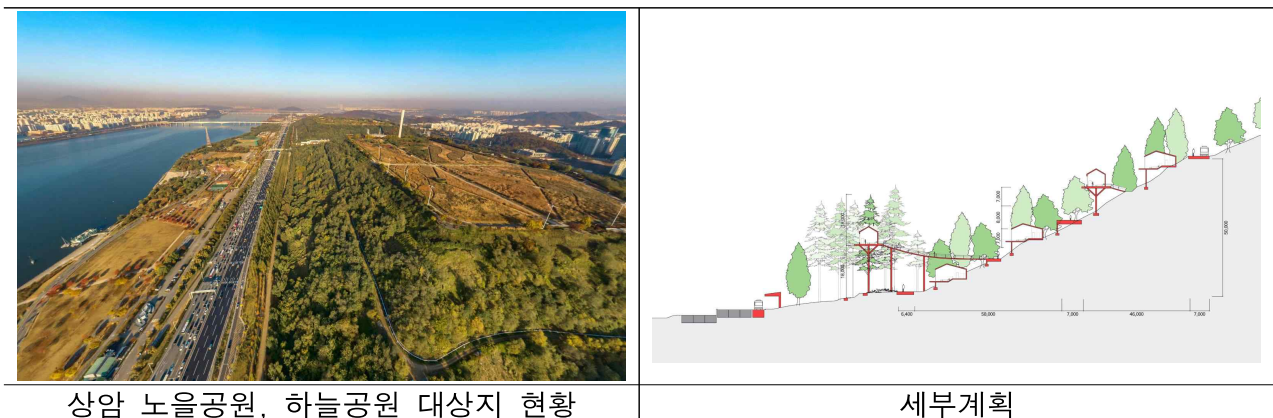
구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 170,000	(x-) 70,000	(x-) 70
사무관리비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 60,000	(x-) 60,000	(x-) 100
시책추진 업무추진비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 100
시설비	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 100,000	(x-) 0	(x-) 0

- 이 사업은 2025년 시설비 예산 1억원을 편성하여 도시활력 거점

28) “2024~2025년 서울 스마트도시 기본계획 수립 용역” (용역기간 2024.9.9.~2025.12.31./용역비 8억 9천6백만원)

공간 기획 용역 2건을 시행할 계획이었으나, “월계·공릉지역 도시 활력거점 조성 전략구상”, “문화비축기지 중기활성화 구상 및 실행 계획 수립 용역”, “상암 일대 기반시설 입체적 연계 공간 활용기획 용역”의 3건을 수행하였으며, 내년예산도 올해와 동일한 수준으로 편성하였음.

- 이 사업은 도시공간의 활용방안을 기획하기 위한 것으로, 실제 도시공간의 재구조화로 이어지기 위해서는 실현 가능한 기획안을 도출할 필요가 있겠으며, 도시쇠퇴 정도를 감안한 지역별 검토 우선순위를 정하여 시행하는 방안도 검토할 필요가 있겠음.



② [계속] 시청역 지하공간 기반시설 조성

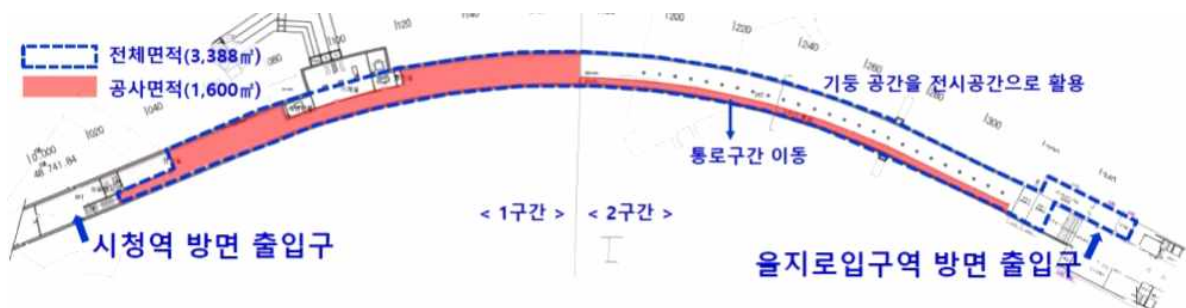
(사업별설명서 p.161, 예산서 p.1158)

- 이 사업은 서울시가 서울광장 아래에 위치한 지하 유희공간(을지로입구역~시청역 사이 지하통로, 약 3,182㎡)에 “시청역 편 스테이션”을 조성하기 위한 기반시설 설치(환기시설 및 전기, 비상계단 등) 공사를 위한 것으로, 기반시설 조성 잔여 공사비를 반영하여 전년대비 42% (△16억 4천만원) 감액된 22억 7천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)			(B-A)*100/A
계	(x-) 1,800,000	(x-) 3,910,000	(x-) 2,270,000	(x-) △1,640,000	(x-) △42
공기관등에대 한자본적위탁사 업비	(x-) 1,800,000	(x-) 3,910,000	(x-) 2,270,000	(x-) △1,640,000	(x-) △42

- 시청역 편스테이션 조성사업은 내년 6월 준공될 예정이며, 준공 후 민간운영자를 선정하여 운영될 계획이나, 이에 대한 구체적인 계획이나 활용방안 등은 확인되지 않고 있으므로, 시청역 편스테이션 운영 및 관리계획에 대한 총괄적인 계획 수립이 요구됨.



〈 시청역 편 스테이션 조성 범위 〉

③ [계속] 편스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성

(사업별설명서 p.166, 예산서 p.1158)

- 이 사업은 지하철 역사 등 공공유희공간을 발굴하여 다양한 콘텐츠가 적용된 공간을 조성하고, 시민들이 사용할 수 있도록 제공하는 사업으로, 전년대비 12%(3억 5천3백만원) 증액된 33억 5천3백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 2,800,000	(x-) 3,000,000	(x-) 3,352,700	(x-) 352,700	(x-) 12
사무관리비	(x-) 300,000	(x-) 500,000	(x-) 132,700	(x-) △367,300	(x-) △73
시설비	(x-) 2,500,000	(x-) 2,500,000	(x-) 3,220,000	(x-) 720,000	(x-) 29

- 편스테이션 공간기획 및 외부전문가 자문비 지급을 위한 사무관리비는 1억 3천3백만원으로 전년대비 73%(△3억 6천7백만원) 감액되었으나, 편스테이션 및 지원시설 조성을 위한 시설비는 전년대비 29%(7억 2천만원) 증액 편성되며, 사업예산 총액은 전년대비 증가하였음.
- 편스테이션을 추가로 설치할 수 있는 유휴공간을 적극적으로 발굴할 필요도 있으며, 한편 저이용 공공공간을 활용하는 ‘편플레이스’사업과 통합 시행을 통해 지하철 뿐만이 아닌 공공유휴공간을 시민들이 다양하게 사용할 수 있도록 사업구조 개편에 대해 고민할 필요도 있겠음.

〈핀스테이션 추진현황〉

구분	테마	역명	자치구	호선	면적(㎡)	콘텐츠	샤워 시설	운영 방식
1	인 생 중 심	운동	여의나루역 [’24.5월 개장]	영등포	5	69	러닝	공공운영 (동아일보)
2			뚝섬역 [’24.12월 개장]	성 동	2	306	그룹피티	○ 민간운영 (좋은습관PT)
3			먹골역 [’25.6월 개장]	중 랑	7	189	파크골프 스마트 운동	민간운영 (태경)
4			광화문역 [’25.10월 개장]	종 로	5	52	러닝	공공운영 (위트니스스포츠)
5			월드컵경기장역 [’25.10월 개장]	마 포	6	40	러닝	
6			회현역 [’25.10월 개장]	중 구	4	35	러닝	
7	조 성 중	문화	문정역 [’26년 하반기 예정]	송 파	8	18,772	혼합	민간위탁
8			시청역 [’26년 하반기 예정]	중 구	1·2	3,388	전시·문화	민간운영
1	’26 년 신 규 조 성	운동	몽촌토성역 [기본 및 실시설계중]	송 파	8	96	러닝	검토
2			신목동역 [기본 및 실시설계중]	양 천	9	450	파크골프·러닝	검토
3			중계역 [기본 및 실시설계중]	노 원	7	102	러닝	검토
4			아차산역 [기본 및 실시설계중]	광 진	5	98	러닝	검토
5			강동역	강 동	5	154	파크골프	
6			양평역	영등포	5	980	파크골프	
7			가산디지털단지역	금 천	1·7	152	탁구	
8			장승배기역	동 작	7	184	e스포츠·탁구	
9			광흥창역	마 포	6	181	e스포츠	
10			마곡나루역	강 서	9·공 항	832	혼합	

④ [계속] 편스테이션 운영·유지관리 및 활성화

(사업별설명서 p.171, 예산서 p.1159)

- 이 사업은 현재 조성 후 운영 중에 있는 편스테이션에 대한 운영비 및 임대료, 관리비용과 민간위탁 예산을 편성하기 위한 것으로, 전년 대비 391%(9억 2천만원) 증액된 11억 5천5백만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	
	본예산	최종예산 (A)		(B-A)	(B-A)*100/A
계	(x-) 100,000	(x-) 235,093	(x-) 1,154,950	(x-) 919,857	(x-) 391
사무관리비	(x-) 100,000	(x-) 235,093	(x-) 650,850	(x-) 415,757	(x-) 177
공공운영비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 29,100	(x-) 29,100	(x-) 100
민간위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 475,000	(x-) 475,000	(x-) 100

- 현재 편스테이션은 6개소가 운영 중인데, 지하철역사 내 공간사용에 대한 임대료 지급 및 운영비, 모니터링비용 등을 위해 사무관리비 6억 5천만원을 편성하였으며, 하자보수 등을 위한 공공운영비(2천9백만원)와 문정 스포츠가든 광장의 민간위탁사업비 4억 7천5백만원을 편성하였음.
- 향후, 편스테이션의 신규 설치·운영 개소수는 점차 증가할 것으로, 그에 따른 관리비용의 증가 및 관리방식의 다양화가 예상됨에 따라, 편스테이션의 통합관리·운영방안에 대해서도 대책을 고민할 필요가 있겠음.

⑤ [계속] 문화비축기지 활성화

(사업별설명서 p.176, 예산서 p.1160)

- 이 사업은 상암 재창조 종합계획의 일환으로 추진되는 사업²⁹⁾으로, 상암 문화비축기지의 유지·관리와 문화비축기지 내 탱크시설 등에 대한 안전점검 등 비용, 구조안전성 검토를 위한 시설비 등을 편성한 것으로, 전년대비 525%(10억 5천만원) 증액된 12억 5천만원을 편성하였음.

(단위 : 천원)

구 분	2025년		2026예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 1,249,577	(x-) 1,049,577	(x-) 525
사무관리비	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 26,000	(x-) △174,000	(x-) △87
공공운영비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 403,577	(x-) 403,577	(x-) 100
시설비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 820,000	(x-) 820,000	(x-) 100

- 문화비축기지 내 5개 탱크시설과 문화마당, 광장에 대한 재산관리관이 2024년 서부공원여가센터에서 도시활력담당관으로 변경³⁰⁾되면서 그에 따른 공공운영비와 탱크 구조안전성 및 개보수공사, 문화마당 개선을 위한 실시설계 용역비 등을 편성함에 따라 전년대비 예산 편성 규모가 큰 폭으로 증가했음.
- 한편, 사무관리비는 감액 편성됐는데, 올해 문화비축기지 활성화 프

29) 도시활력담당관-2109(2024.9.10.), “문화비축기지 활성화 추진계획”

30) 도시활력담당관-3345(2024.10.25.), “문화비축기지 분임재산관리관 지정 계획”

도시활력담당관-4287(2025.5.22.), “문화비축기지 분임재산관리관 추가 지정 계획”

로그램 운영 등을 위해 2억원을 편성했으나, 이용객이 점차 감소하는 등 시설이용 활성화를 위해 문화비축기지 내 ‘탱크 및 매점’에 대한 관리방식을 ‘민간운영사업자 사용수익허가 방식’으로 전환하면서 ‘유지관리 비용’으로 2천6백만원을 편성하였음.

- 문화마당 개선을 위한 실시설계 용역비(1억 2천만원)는 편성된 가운데, 설계 후 공사비는 편성되지 않은 것으로 확인되는바, 안전사고 방지를 위한 공사비 편성이 필요하다 사료됨.

4. 명시이월 검토(회계별)

(1) 일반회계: 4건

- ‘기부채납 공공건축사업 관리 사업’의 명시이월액은 9천만원으로, 이는 창업정책과의 요청으로 ‘서부트럭터미널 기부채납 공공건축물’에 대한 건축기획이 진행되어오다, 시설 사용용도에 따른 주관부서 변경(2025년 8월) 등으로 물류정책과에서 설계공모를 요청(2025년 9월)하게 되면서 설계공모 일정이 올해 12월 진행될 예정으로, 그에 따른 심사위원회 개최 및 당선작 선정 절차도 순연되면서 명시이월이 발생하였음.
- ‘대관람차 및 복합문화시설 조성사업’의 명시이월액은 3억 1천8백만원으로, 이는 현재 KDI에서 민간투자사업 적격성 조사가 지연되면서 이후 행정절차가 순연됨에 따른 것이며, ‘미래 신이동시설 인프라 조성사업’의 명시이월액은 2억원으로, 이는 송전선로 지중화

및 정거장별 부설주차장 설치 관련 등 유관기관 협의에 시일이 소요되고 있고, 민간투자사업 사전검토 결과에 대한 제안서 보완에 시일이 소요되면서 KDI적격성 조사 의뢰도 지연되었기 때문임.

- ‘마포농수산물시장 일대 건축혁신’사업의 명시이월액은 1억 8천만 원으로, 이는 최초 민간투자사업으로 추진(2024년 3월)되어오다 2024년 10월 대상지 공모형 민간투자사업 제도가 본격 도입·시행되면서 민관동행사업으로 사업추진 방식을 변경하게 되었고, 그에 따른 공모절차가 추가되면서 KDI적격성 조사 의뢰도 지연되었기 때문임.

(단위 : 백만원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비 고
일반회계	미래공간 담당관	기부채납 공공건축사업 관리	서부트럭터미널 기부채납 공공건축물 설계공모 보상비	시설비 (40101)	260	90	설계공모 추진 일정상 공모종료 및 보상금 지급 시점이 '26년 2월로 예상됨에 따라 보상금 명시이월 필요	
일반회계	도시활력 담당관	대관람차 및 복합문화시설 조성	- 고시 및 일간지 공고료 - 사업계획서 평가 및 협상 위탁용역 수수료	공기관등에대한 경상적위탁사업비 (308-13)	200	18	PIMAC 적격성조사 지연으로 제3자 제안공고가 '26년으로 연기됨에 따라 고시 및 일간지 공고료,	
				시설비 (40101)	300	300	사업계획서 평가 및 협상 등의 위탁용역 수수료를 '26년으로 명시이월	
일반회계	도시활력 담당관	미래 신이동시설 인프라 조성	PIMAC 수수료	시설비 (40101)	200	200	지장물 이설, 하천점용허가 등 관계기관 협의 지연으로 연내 PIMAC 수수료 집행이 불가하여 명시이월 필요	
일반회계	도시활력 담당관	마포농수산물 시장 일대 건축혁신	PIMAC 수수료	시설비 (40101)	630	180	기존 민간투자사업에서 공모형 민간투자사업(민관동행) 방식으로 변경되어 공모절차가 추가됨에 따라 적격성조사를 위한 PIMAC 수수료를 '26년으로 명시이월	

(2) 특별회계: 없음

5. 종합의견

- 2026년도 미래공간기획관 소관 세출예산안은 총 661억 3백만원으로 전년도 763억 1천8백만원 대비 102억 1천5백만원(△13.4%) 감액되었으며, 회계별로는 일반회계 482억 3천8백만원(행정운영경비 3억 7천1백만원, 사업비 478억 6천6백만원), 도시개발특별회계 175억 5천5백만원, 교통사업특별회계 3억 1천만원으로 편성되어 있음.
- 세입예산에서는 일반회계 세입이 3,155억 1천4백만원으로 크게 증가하였는데, 이는 상암 DMC F1·F2 용지 매각수입 3,138억 6천4백만원이 신규 편성되었고, 이 밖에 상암 문화비축기지 사용수익, 덕골역 스마트무브 스테이션(편 스테이션) 사업수입 등 새로운 세외수입이 더해진 구조임.
- 세출예산 감액은 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성’, ‘서울도시건축비엔날레’, ‘시청역 지하공간 기반시설 조성’ 등 대규모 사업의 감액 편성이 주된 요인인 가운데, 일회성 토지매각 수입의 대규모 유입과 일부 대형 프로젝트의 조정이 동시에 이루어지는 만큼, 재정운용계획을 면밀히 살펴 사업시행에 지장이 생기지 않도록 노력해야하겠음.
- 종합하면, 2026년도 미래공간기획관 소관 예산안은 상암 DMC 용지 매각에 따른 대규모 세입 증가와 노들섬·서울도시건축비엔날레·시청역 지하공간 등 일부 대형사업의 조정으로 세출 규모는 감액되었으나, 공공건축기획 등 법정·핵심 기능의 목표치를 최근 실적과 수요에 맞게 상향 조정하고, 미래공간기획관의 고유 기능이 약화되

지 않도록 기획·조정 역량을 충분히 뒷받침할 필요가 있겠음.

- 특히, 자체공간기획 및 저이용 시유공간 활용사업은 서울시 주요 시책과 유희공간 활용을 기획·추진하는 기반인 만큼, 최소 전년도 수준의 기획예산을 유지하는 가운데, 도시활력담당관의 공공유희공간 사업과 저이용 시유공간 활용사업을 통합·조정하여 유사·중복사업 시행을 줄이고 효율성을 높일 필요가 있음.
- 아울러 송현문화공원 조성, 비엔날레 조형물 이전, 노들섬 글로벌 예술섬 조성 등 대규모 투자사업은 설계·심의·인허가 진행 상황과 사업 여건을 면밀히 고려하며 사업을 시행해야 할 것이며, 필요 시 추경예산 확보를 통해 부족한 재원을 보완하는 등 재정운용의 신축성을 확보할 필요도 있음.
- 용산국제업무지구의 에너지 자립 및 스마트도시 조성 계획은 기후환경본부·디지털도시국 등 관계부서 및 에너지 공기업과의 역할 분담과 상위계획과의 정합성을 전제로 추진해야 하며, 편스테이션 및 공공유희공간 활용 사업은 지하철역뿐 아니라 폐치안센터 등 다양한 공공공간으로 대상을 확장하는 한편, 향후 관리비 증가와 운영방식 다변화에 대비한 통합관리·모니터링 체계와 성과평가 시스템을 갖추어 지속가능한 도시공간 혁신 및 활성화 전략으로 이어지도록 해야 하겠음.

의 안 심 사 지 원 팀 장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	한승윤	02-2180-8207

- [붙임1] `25년 미래공간기획관 소관 사업별 예산집행 현황(p64)
- [붙임2] `26년 미래공간기획관 소관 신규사업 현황(8개 사업)(p66)
- [붙임3] `25년 미래공간담당관 포괄예산 집행내역 (p67)
- [붙임4] 공공건축 건축기획 수행 현황(2021년 ~ 2025년)(p68)
- [붙임5] `25년 공공개발담당관 포괄예산 집행내역(p70)
- [붙임6] 자체공간기획 세부 수행목록 및 집행액(`21년~`25년)(p71)
- [붙임7] 도시건축디자인혁신 선정대상지별 진행현황(p73)
- [붙임8] 기부채납 시설 건축기획 및 설계공모(p76)
- [붙임9] K-건축문화 종합지원계획 세부사업별 담당부서(p78)
- [붙임10] 상암 DMC 랜드마크 용지 지구단위계획 변경 내용(p79)

붙임1
`25년 미래공간기획관 소관 사업별 예산집행 현황(`25.10.31.기준)

(단위 : 백만원)

연번	사업명	예산현액	당초예산	전년도 이월액	집행액	집행률	부진사유(집행률 70% 미만)
1	공공건축 건축기획 및 사전검토	112	148	43	107	96.0%	
2	서울종합건축가 운영	218	158	0	173	79.5%	
3	건축정책위원회 운영	287	237	50	204	70.8%	
4	서울시 공공건축가 운영	8	8	0	1	17.5%	공공건축가 워크숍(`25.11.) 개최 후 전액 집행 예정
5	설계공모 통합관리 운영	690	491	200	482	69.8%	용역 준공기한 미도래(`25.12.)
6	서울도시건축비엔날레	8,495	7,808	527	5,516	64.9%	제5회 서울도시건축비엔날레 폐막(11.18.) 이후 관련 용역 준공금 등 지급 예정
7	자체공간기획 운영	459	450	69	253	55.1%	용역별 준공기한 미도래
8	서울형 수변감성도시 조성	800	800	0	730	91.2%	
9	감성이 넘치는 시민 생활공간 조성	400	400	0	400	100.0%	
10	공공건축심의위원회 운영	45	45	0	32	70.8%	
11	100년 서울 도사비전 및 미래공간 전략계획 수립	140	0	140	140	100.0%	
12	노들섬 글로벌 예술섬 조성	32,740	32,132	408	9,716	29.7%	용역별 준공기한 미도래(`25.11.~`26.4.)
13	도시건축디자인혁신사업 운영	280	280	0	242	86.4%	
14	기부채납 공공건축사업 관리	579	543	115	102	17.7%	기부채납 건축기획 및 설계공모 의뢰 건이 하반기에 집중되어 하반기 전액 집행 예정
15	석계역 지하보차도로 개선	400	200	200	61	15.3%	공사 준공기한 미도래(`25.12.)
16	저이용 도시공간 혁신	250	250	0	121	48.4%	용역 준공기한 미도래(`25.12.)
17	서울 도시건축전시관 운영	400	400	0	201	50.2%	용역별 준공기한 미도래
18	남부도로사업소 이전 활용 타당성 조사	0	200	0	0	-	
19	구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	550	550	0	159	29.0%	지구단위계획 수립 면적 축소로 의무로 시행해야 하는 제반 용역 수 감소
20	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	2,571	1,960	611	852	33.1%	감정평가 수수료(1건), 민원동행사업 제안서검토 비용(3건) 등 지급 예정
21	송현동 부지 활용 및 공원화	6,444	8,203	3,813	1,904	29.5%	용역별 준공기한 미도래
22	수서차량기지 복합개발 기초조사 및 사업화 계획 수립	130	0	130	130	100.0%	
23	여인대공원 주변 공공부지 활용 재구조화	81	0	81	81	100.0%	
24	청량리 일대 건축혁신 전통시장 추진	25	0	25	25	100.0%	
25	서울시 지역단위 친환경 인증체계 실행방안 마련	194	0	194	194	100.0%	
26	이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상	128	0	128	128	100.0%	
27	남대문시장 환경개선	1,870	1,755	115	143	7.7%	설계용역 준공(`25.9.) 시기에 따른 공사 지연으로 집행 부진(`25.10. 공사발주)
28	남대문시장 일대 활성화	550	350	200	335	60.9%	용역 준공기한 미도래(`25.12.)
29	남부터미널 일대 활성화 방안 마련	400	400	0	236	59.1%	용역 준공기한 미도래(`25.12.)
30	정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	150	0	0	123	81.7%	
31	용산국제업무지구 자문단 운영	30	30	0	16	54.1%	용산국제업무지구 자문단 자문비 등 지급 예정

연번	사업명	예산현액	당초예산	전년도 이월액	집행액	집행률	부진사유(집행률 70% 미만)
32	용산공원 시민소통공간운영	451	451	0	286	63.3%	용역 2건 준공기한 미도래('25.12.)
33	용산기지 내 건축물 공동조사	275	200	75	175	63.6%	용역 준공기한 미도래('26.5.)
34	용산국제업무지구 홍보	200	200	0	152	76.1%	
35	한강보행교 조성사업 기본계획 수립	210	0	0	0	0.0%	용역 준공기한 미도래('26.2.)
36	용산혁신지구 국가시험사업	11,644	0	0	11,644	100.0%	
37	용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	650	500	150	392	60.3%	용역 준공기한 미도래('26.1.)
38	용산국제업무지구 개발사업 세부 실행전략 마련	450	450	0	225	50.0%	용역 준공기한 미도래('25.12.)
39	용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	300	300	0	142	47.3%	용역 준공기한 미도래('26.2.)
40	용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	200	200	0	100	50.0%	용역 준공기한 미도래('25.12.)
41	용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	300	300	0	150	50.0%	용역 준공기한 미도래('25.12.)
42	용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	300	300	0	150	50.0%	용역 준공기한 미도래('25.12.)
43	도시활력 거점 조성을 위한 종합전략 수립	100	100	0	48	48.0%	용역별 준공기한 미도래
44	대관람차 및 복합문화시설 조성	340	340	0	12	3.6%	민간투자사업 적격성조사 진행 중으로 후속 절차(제3자 제안공고, 평가 및 협상 등)가 순연되어 집행시기 미도래
45	미래 신이동시설 인프라 조성	200	200	0	0	0.0%	민간투자사업 사전검토 중으로 후속 절차(적격성조사)가 순연되어 집행시기 미도래
46	시청역 지하공간 기반시설 조성	3,910	1,800	0	3,910	100.0%	
47	신당역 지하 유희공간 기반시설 조성	0	154	0	0	-	
48	편 스테이션 및 공공유희공간 활력을 위한 공간기획 및 조성	3,000	2,800	0	1,207	40.2%	용역별 준공기한 미도래
49	지하철역사 혁신 조성 사업 유지관리 및 모니터링	235	100	0	123	52.3%	러너지원공간 10월 개장에 따른 관련 비용(청소비, 전기료, 통상비 등) 및 여의나루역 하자보수비 집행 예정
50	문화비축기지 부지를 활용한 활성화 프로그램 운영	900	200	0	667	74.1%	
51	상암 재창조 종합계획 수립	146	0	146	146	100.0%	
52	먹골역 지하공간 개선	117	0	117	117	100.0%	
53	서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상	97	0	97	96	99.4%	
54	마포농수산물시장 일대 건축혁신	635	635	0	404	63.6%	민관동행사업 추진에 따른 공모절차가 추가됨에 따라 적격성 조사(PIMAC 수수료) 절차가 순연되어 집행시기 미도래

붙임2
'26년 미래공간기획관 소관 신규사업 현황(8개 사업)

(단위 : 백만원)

부서명	세부사업명	편성사유	사전절차	2026년 예산(안)
합 계				2,745
미 래 공 간 담 당 관	K-건축문화 종합지원 공유오피스 조성	‘K-건축문화 종합지원계획’ 11개 핵심과제 일환으로, 창업 초기 신진건축가의 실질적 성장 지원과 환경 구축을 위한 공유오피스 조성 및 운영 추진	기술 (적정)	160
공 공 개 발 담 당 관	서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련	「부동산투자회사법」 개정에 따라 시행되는 지역상생리츠를 활용한 공공사업 추진 검토 및 사업별 구조 마련, 실행체계 구축을 위한 사업화 용역 추진	-	300
	대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선	대상지 공모형 민간투자사업 특성에 따른 공공성과 수익성 판단의 전문성 강화, 적정한 공모 대상지 선정 및 효율적 운영체계 마련	-	200
용산입체도시 담 당 관	용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립	글로벌헤드쿼터 유치 전략 마련 및 조성토지 공급계획의 공공성, 적정성 등 검토 위한 용역 추진	기술 (적정)	275
	용산국제업무지구 지하 연료전지 발전소 세부 실행전략 마련	용산국제업무지구 에너지 자립률 이행을 위한 지하 연료전지 발전소 세부 실행전략 마련 용역비 반영	기술 (적정)	200
	용산국제업무지구 스마트도시 AI 산업생태계 구축	용산국제업무지구 혁신기술(AI로봇, 자율주행) 도입 및 공공분야 지원 전략 마련등을 위한 스마트도시 AI 산업생태계 구축 용역비 반영	기술 (조건부 적정)	300
도 시 활 력 담 당 관	상암 재창조 세부사업 실행	상암 재창조 종합 추진계획에 따라 주요거점 민관동행사업 추진을 위한 용역비 등 반영	기술 (적정)	610
	DMC 랜드마크 용지 공급 추진	업무 이관(경제실→미래공간기획관)에 따른 DMC 랜드마크용지 7차 공급 추진비용 반영	-	700

붙임3

'25년 미래공간담당관 포괄예산 집행내역

○ 사업명: 자체공간기획 운영

○ 2025년 최종예산: 3억 9천만 원(이월예산 6,945만 원 별도)

(단위: 천원, '25.10.31. 기준)

2025 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
190,000	사무 관리비	계	190,000	101,117
		서울도서관 수직동선 검토	10,000	10,000
		영등포지하차도 보행환경 개선을 위한 공간기획 용역	30,000	29,100
		월계·공릉지역 도시활력 거점 조성 전략구상	33,000	32,670
		세종문화회관 수직동선 검토	4,000	4,000
		감성가로 공간기획 용역(법원로 일대, 먹골역 일대)	44,000	-
		광화문광장 전시기획 설치비용 등	15,000	15,000
		노들섬 증강현실 구현 용역	11,000	-
		노들섬 시민참여 생태교실 운영	10,000	-
		세종문화회관 수직동선 및 옥상전망공간 기획 용역	18,000	-
		회의 준비 및 자문수당 등	15,000	10,347
200,000	시설비	계	200,000	39,340
		세종문화회관 수직동선 조성 구조안전진단 용역	22,000	21,340
		서울도시건축전시관 재구조화 공사(건축·기계) 설계변경	18,000	18,000
		세종문화회관 설계공모 보상비	19,800	-
		세종문화회관 설계공모관리용역	25,000	-
		세종문화회관 수직동선 설계(1차)	115,200	-
		(별도) 사고이월 69,452천원 * 한강(노들섬) 하천기본계획(일부변경) 수립 용역	20,952	20,952
		* 서울도시건축전시관 공간재구조화 설계용역	48,500	48,500

붙임4

공공건축 건축기획 수행 현황(2021년 ~ 2025년)

○ 추진실적 : 총 27건

연번	연도	사업부서	사 업 명	사업규모 (연면적)	기획대가 (천원)	비고
1	2021	평생교육과	시민주도 학습플랫폼 공간 조성	1,819 m ²	16,240	공공건축물
2	2021	중랑구 도시재생과	보담문화발전소 조성	360 m ²	15,686	공공건축물
3	2021	중랑구 도시재생과	그린커뮤니티 팩토리 조성	1,094 m ²	15,686	공공건축물
4	2021	양천구 도시재생과	신삼돔움센터 건립	550 m ²	8,800	공공건축물
5	2021	송파구 여성보육과	생활SOC복합시설 건립사업	1,836 m ²	17,230	공공건축물
6	2021	바이오AI산업과	홍릉 사회혁신커뮤니티 조성 사업	537 m ²	12,700	공공건축물
7	2021	동부공원녹지사업소	서울숲 승마훈련원 리모델링 사업	1,141 m ²	10,000	공공건축물
8	2021	동작구 보육여성과	구립 셋별어린이집 대체 신축	400 m ²	15,000	공공건축물
9	2021	성북구 어르신복지과	구립노인종합복지관 건립	3,024 m ²	10,780	공공건축물
10	2021	금융투자과	서울투자청 조성사업	4,419 m ²	10,000	공공건축물
(건축기획 용역 대가) 2021년 평균: 13,212천원 및 합계: 132,122천원						
11	2022	성북구 일자리정책과	성북 청년 스마트 창업센터 건립	1,331 m ²	14,000	공공건축물
12	2022	노원구 평생학습과	상계 평생교육원 건립 사업	1,694 m ²	15,400	공공건축물
13	2022	중구 동정부과	명동주민센터 신축 건립 사업	2,144 m ²	22,000	공공건축물
14	2022	민방위담당관	(가칭)서울 수복기념관 건립 사업	2,800 m ²	22,000	공공건축물
15	2022	공공개발사업담당관	정릉 공영차고지 복합화 사업	12,571 m ²	21,780	공공건축물
16	2022	송파소방서	거여119안전센터 신축 이전	1,290 m ²	20,900	공공건축물
17	2022	동정부과	동작구 구립 까치어린이집 신축	398 m ²	17,600	공공건축물
(건축기획 용역 대가) 2022년 평균: 19,097 및 합계: 133,680천원						
18	2023	북부공원여가센터	북서울꿈의숲 아트센터 복합문화공간 조성	7,526 m ²	19,200	공공건축물
19	2023	공원조성과	마포 문화비축기지 재정비(활성화) 사업	4,200 m ²	48,015	공공건축물
20	2023	시장단 요청	대규모 실내공연장 조성 사업	미정	21,340	공공건축물
(건축기획 용역 대가) 2023년 평균: 29,518 및 합계: 88,555천원						
21	2024	어르신복지과	시립 중계 노인전문요양원 개선사업	8,540 m ²	46,948	공공건축물
22	2024	청소년정책과	시립 종로청소년센터 복합건립 사업	5,230 m ²	44,660	공공건축물
(건축기획 용역 대가) 2024년 평균: 45,804 및 합계: 91,608천원						
23	2025	자치경찰위원회 자치경찰지원과	한강경찰대 시설개선 이전·신축사업(가양센터)	380 m ²	14,446	공공건축물

24	2025	자치경찰위원회 자치경찰지원과	한강경찰대 시설개선 이전·신축사업(광나루센터)	380 m ²	14,447	공공건축물
25	2025	자치경찰위원회 자치경찰지원과	한강경찰대 시설개선 이전·신축사업(한남센터)	380 m ²	14,447	공공건축물
26	2025	서울시 미래공간담당관	법원로 일대 보행환경 개선 공간기획	1,730 m ²	21,780	공공건축물
27	2025	서울시 미래공간담당관	먹골역 일대 가로활성화 기획	미정	21,340	공공건축물

(건축기획 용역 대가) 2025년 평균: 17,732천원 및 합계: 86,460천원

※ 건축기획 대가 : 공공발주사업에 대한 건축사의 업무대가 기준(기획업무 : 설계비 3~8% 수준) 참고하여 실비가산정액방식 산정

붙임5

'25년 공공개발담당관 포괄예산 집행내역

- 사업명: 토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영
- 2025년 최종예산: 19억 5천만 원(이월예산 6억 1,118만 원 별도)

(단위: 천원, '25.10.31. 기준)

사 업 명	편성액	집행액(집행률)	비고
총 계	2,685,240	1,331,776(49.6%)	
사무관리비	950,000	265,950(28.0%)	
신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	15,000	13,950	
회의 준비비 등 일상경비 지출	45,000	45,000	
대관람차 적격성조사 수수료	20,000	20,000	
감정평가 수수료(서울레미콘 부지)	69,000	-	
지역상생리츠 도입 및 추진방안 마련 컨설팅 용역	55,000	55,000	
민관동행 1차대상지 제안서검토 수수료	300,000	-	
민관동행 1차대상지 타당성조사 수수료	299,000	-	
지역상생리츠 네이밍 공모	15,000	-	
노들섬 모형 제작 비용	55,000	55,000	
도시건축 비엔날레 관련(안전관리 용역 등)	77,000	77,000	
(별도) 사고이월 100,000천원 * 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역	100,000	2,046	
시 설 비	1,000,000	503,340(50.3%)	
민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차중액)	40,000	40,000	
신청차량기지 기본구상 수립 용역	22,000	21,340	
대규모 여객자동차터미널 입체·복합화 및 주변부 연계 가이드라인 마련 용역	55,000	55,000	
2025년 서울시 민관동행사업 대상지 사업성 분석 및 공모 실행방안 수립 업무 협약	387,000	387,000	
민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역 설계변경	90,000	-	
정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	100,000	-	
민관동행 1차대상지 타당성조사 수수료	251,000	-	
저이용 부지 활용 기본구상 용역	55,000	-	
(별도) 사고이월 511,181천원 * 민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차)	50,000	50,000	
* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역	90,000	-	
* 가락동 공공부지 활용 기본구상 및 타당성조사(2차)	81,250	81,250	
* 대관람차 조성 관련 전략환경영향평가	44,131	-	
* 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역	245,800	-	
시책추진업무추진비	10,000	9,167(91.7%)	
시책추진업무추진비	10,000	9,167	

붙임6
자체공간기획 세부 수행목록 및 집행액('21년~'25년)

구 분			사 업 명	예산(천원)
2021년	시장단 요청 등	1	수변중심 도시공간구조 혁신방안 사전기획	74,250
		2	제3영역 시범사업 대상지 발굴 및 공간기획	47,000
2022년	시장단 요청 등	1	서울시청사 본관청사 내외부공간 환경개선 기획	9,000
		2	청정수도 서울 조성을 위한 기초조사 용역	22,000
		3	공공청사 주야간 경관개선을 위한 건축기획	22,000
		4	흑석 혁신거점 타당성조사 변경 용역	15,500
		5	공공청사 유희공간 활용 공간기획 용역	16,500
		6	한강철교 남단 저이용부지 일대 지구단위계획 도로계획 기술검토 용역	22,000
	타부서의뢰	7	서울광장 나무그늘 조성 공간기획	9,900
2023년	시장단 요청 등	1	지하철역사 혁신 프로젝트 사업기획 용역	21,340
		2	지하철역사 혁신프로젝트 추가역사 확대전략 수립용역	21,340
		3	공공거점 조성 건축기획 용역	21,340
		4	노들섬 기획 디자인 공사비 검증용역	21,230
		5	공공건축 간행물 제작 용역	54,890
	타부서의뢰	1	잠수교 전면 보행화 디자인 공모 관리용역	98,000
2024년	시장단 요청 등	1	서울시 공공건축 디지털기술 활용전략 기초연구 용역	21,340
		2	시청·신당역 유희공간 시설정비 투자심사 지원 용역	19,400
		3	신당역 유희공간 3구역 기반시설 조성비 검토 용역	6,000
		4	효율적 업무공간 조성을 위한 민간전문가 협업기획	10,000
		5	노들 글로벌 예술섬 조성 국제지명 설계공모 당선작 전시 용역	21,300
		6	시청역 유희공간 환기·소방 기술사항 검토용역	15,520
		7	상암일대 주요거점 활성화를 위한 공간구조 재편 및 종합구상 용역 변경	40,000
		8	문화비축기지 공공·민간 전략적 활용방안 용역	21,900
		9	수색역·상암일대 통합 토지이용구상 전략마련 용역	21,340
		10	동대문역사문화공원역 디자인 혁신 공간기획용역	30,000
		11	신천지하보도 활용 지역거점 커뮤니티 공간 건축기획	19,400
		12	노들섬 하천기본계획 변경 수립 용역	21,600
		13	서울광장 일대 공공공간 확충을 위한 기본구상 용역	53,350
		14	미래서울 브랜딩 기획용역	21,300
		15	서울도시건축전시관 공간재구조화 설계용역	50,000

구 분		사 업 명	예산(천원)
2025년	시장단 요청 등	1 영등포지하차도 보행환경 개선을 위한 공간기획 용역	29,100
		2 월계·공릉지역 도시활력 거점 조성 전략구상	32,670
		3 세종문화회관 수직동선 검토	4,000
		4 감성가로 공간기획 용역(법원로 일대, 먹골역 일대)	43,120
		5 세종문화회관 수직동선 및 옥상전망공간 공간기획 용역	17,820
		6 광화문광장 전시기획 용역 등	15,000
		7 노들섬 증강현실 구현 용역	11,000
		8 노들섬 시민참여 생태교실 운영	10,000
		9 세종문화회관 수직동선 조성 구조안전진단 용역	21,340
		10 서울도시건축전시관 재구조화 공사(건축, 기계) 설계변경	18,000
		11 세종문화회관 설계공모관리용역	25,000
		12 세종문화회관 설계공모 보상비	19,800

□ 추진현황 총괄표 (디자인혁신, 사전협상, 역세권활성화)

합 계	1. 대상지 선정 (사업계획 작성)	2. 사전협의 (실무협의 진행)	3. 도시관리계획 (수립 / 변경)	4. 특별건축구역 (예정)
총 22개소	6개소	11개소	2개소	3개소
도시관리 계획 변경 포함	①테라스형 주거시설(청담동) ②용산 나진상가 부지(특계4) ③도화서길 업무시설(수송동) ④아반떼타운 업무시설(효제동) ⑤크리에이티브 오피스텔(망원동) ⑥크라운호텔 부지(이태원동)	①대일화학 사옥예정지(관수동) ②가로수길 복합편마사설(신사동) ③삼성동 복합업무시설 ④한남동 복합주거시설 ⑤삼표레미콘 부지(상수동) ⑥코오롱스포렉스 부지(사당동) ⑦프리마호텔 부지(청담동) ⑧5제로타워 오피스텔(청담동) ⑨양평동4가동 복합주거시설 ⑩대치동 빗썸사옥 예정지 ⑪성내동 복합개발사업	①갤러리아백화점 부지(압구정동) ②용산 나진상가 부지(특계10)	①이마트 부지(상수동) ②르메르디앙호텔 부지(역삼동) ③리버사이드호텔 부지(잠원동)

□ 1차 공모 선정지 (10건)

구분	사업명	조감도	규모	용도지역 변경	완화사항	추진현황
1	성수동 이마트부지 (K-PROJECT 복합문화시설) [데이비드캠퍼필드, 삼위]		대지면적 20,810㎡ 지하8층~ 지상17층	X (준공업)	용적률	제2차 혁신위원회('23. 8.) 사업계획서 제출('23.10.) 제1차 실무협의('23.11.) 제1차 실의위원회('23.11.) 제1차 실의위원회('23.11.) 주민열람공고('24. 2.) 도시건축공동위원회('24. 5.) 도시관리계획 결정 고시('24. 8.) 특별건축구역 지정('25. 2.)
2	역삼동 르메르디앙 호텔부지 (서울트윈팩스) * 사전협상 [도미니코페로, ANU]		대지면적 10,362㎡ 지하7층~ 지상36층	일반상업, 3종일반주거 → 일반상업	용적률 건폐율 높이	제2차 혁신위원회('23. 8.) 사업계획서 제출('23.10.) 제1차 실무협의('23.11.) 제1차 실의위원회('23.11.) 제1차 실의위원회('23.11.) 주민열람공고('24. 2.) 도시건축공동위원회('23.12.) 도시관리계획 결정 고시('24. 2.) 건축위원회 심의('24.10.)
3	잠원동 리버사이드 호텔 부지 * 사전협상 [UIA(위진복), 한림건축]		대지면적 6,491.9㎡ 지하9층~ 지상47	일반상업, 3종일반주거 → 일반상업	용적률 건폐율 높이	제5차 혁신위원회('24. 3.) 제1차 실무협의('24. 4.) 제6차 혁신위원회('24. 4.) 도시건축공동위원회('24.12.) 재열람공고('25. 1.) 도시관리계획 결정 고시('25. 2.)
4	관철동 대일화학 사옥예정지 (아반떼아빌) [라운그룹, 포스코A&C]		대지면적 1,019㎡ 지하6층~ 지상16층	X (일반상업) ※종로2·3가 지구단위계획구역	용적률 높이	제2차 혁신위원회('23. 8.) 제1차 실무협의('25. 3.) 제2차 실무협의('25. 8.)
5	수송동 도화서길 업무시설 [SoA (강예린,이치훈)]		대지면적 2,198㎡ 지하7층~ 지상21층	X (일반상업) ※조계사주변 지구단위계획구역	용적률 높이	제2차 혁신위원회('23. 8.)



6	효제동 아반 플리타너스 업무시설(NT워) [간담건축]		대지면적 1,472.2㎡ 지하7층~ 지상21층	X (일반상업) ※올곡로 지구단위계획구역	용적률 건폐율 높이	제3차 혁신위원회('23. 9.) 실무협의회('24. 4.)
	효제동 아반 플리타너스 업무시설(ST워) [간담건축]		대지면적 1,710.4㎡ 지하7층~ 지상22층			
7	청담동 타라스형 주거시설 (타라스형 도심녹화) [도우건축]		대지면적 3,946㎡ 지하6층~ 지상19층	2종일반주거 → 준주거	용적률 건폐율	제2차 혁신위원회('23. 8.)
8	이태원동 코라운호텔 부지 [데바드스튜디오, DA건축]		대지면적 7,011㎡ 지하7층~ 지상16층	2,3종 일반주거 → 준주거	기타 (일조, 용적률)	제4차 혁신위원회('23.11.)
9	망원동 코아이티브 오피스텔 (코아이티브 코라운드) [제로투엔 건축]		대지면적 1,935㎡ 지하1층~ 지상20층	3종 일반주거 → 준주거	용적률 건폐율 높이	제3차 혁신위원회('23. 9.)
10	청담동 프리마호텔 부지 (테라리움) ※역세권활성화 [희림건축, 한원포럼]		대지면적 4,730㎡ 지하8층~ 지상45층	일반상업, 3종일반주거 → 일반상업	용적률 높이	제2차 혁신위원회('23. 8.) 역세권활성화사업 추진 공람공고('25. 1.) 도시건축공동위원회('25. 2.)

□ 2차 공모 선정지 (9건)

구분	사 업 명	조감도	규 모	용도지역 변경	완화사항	추진현황
1	압구정동 갤러리백점 부지 (어쥬얼 포 서울) [헤더웍스튜디오, 해안]		대지면적 18,694.6㎡ 지하9 ~지상8층	X (3종 일반주거) ※압구정아파트지구 지구단위계획구역	용적률 건폐율	제6차 혁신위원회('24. 4.) 제1차 실무협의회('24.10.) 제2차 실무협의회('24.12.) 제9차 혁신위원회 보고('25. 4.) 도시건축공동위원회('25. 9.) 도시관리계획 결정고시('25.11.)
2	용산 나진상가 부지 (삼비오스 특계) [더 시스템 랩(김찬중)]		대지면적 3,085.9㎡ 지하6층~지상 25층	X (일반상업) ※용산 지구단위계획구역	용적률 높이	제6차 혁신위원회('24. 4.)
3	용산 나진상가 부지 (삼비오스 특계10) [더 시스템 랩(김찬중)]		대지면적 6,335.2㎡ 지하6층~지상 28층	X (일반상업) ※용산 지구단위계획구역	용적률 높이	제6차 혁신위원회('24. 4.) 실무위원회(2차)('25. 3.) 도시건축공동위원회('25.10.)
4	서초동 코로닝스파크 부지 (서울플레이그라운드) ※사전협상 [BIG, 창조건축]		대지면적 8,900.4㎡ 지하6층~지상 38층	X (준주거) ※서초로 지구단위계획구역	용적률 높이	제6차 혁신위원회('24. 4.) 실무협의회 예정('25.11.)

5	삼성동 복합업무시설 (스택드 시티) [도우건축]		대지면적 5,600㎡ 지하6층~지상 33층	X (제2종일반주거) ※국제교류복합지구 지구단위계획구역	용적률 높이	제6차 혁신위원회 ('24. 4.)
6	청담동 5세로워 오피스텔 ※역세권활성화 [위르겐마이어, 토문]		대지면적 1,378.6㎡ 지하9층~지상 41층	일반상업, 3종일반주거 → 일반상업	높이	제6차 혁신위원회 ('24. 4.)
7	한남동 복합주거시설 (한남산수화) [해안건축]		대지면적 6,738㎡ 지하6층~지상 49층	X (일반상업) ※한남 지구단위계획구역	건폐율 높이	제8차 혁신위원회 ('24.11.) 실무협의회(3차) ('25.4.) 제10차 혁신위원회 보고('25.7.)
8	가로수길 복합편매시설 (키플렉스 더가로수) [건축가 이은영]		대지면적 1,123.1㎡ 지하4층~지상 12층	2종 일반주거 → 준주거 ※가로수길 지구단위계획구역	용적률 건폐율 높이	제8차 혁신위원회 ('24.11.)
9	성수동 삼표 레미콘 부지 ※사전협상 [KPF, 삼우]		대지면적 28,106㎡ 지하9층~지상 77층	1종 일반주거 → 일반상업	건폐율 용적률	제8차 혁신위원회 ('24.11.) 제11차 혁신위원회 보고('25. 8.) 실무협의회(2차) ('25. 9.)

□ 3차 공모 선정지 (3건)

구분	사업명	조감도	규모	용도지역 변경	완화사항	추진현황
1	양평동4가 복합주거시설 (한강 158) [해안]		대지면적 3,299㎡ 지하2~지상 47층	X (준주거) ※당산지구중심 지구단위계획구역	용적률 건폐율 높이	제9차 혁신위원회 ('25. 4.) 실무협의회(1차)('25.10.)
2	대치동 빗썸사옥 예정지 (Tomorrow's Scape) [SSP 건축]		대지면적 1,322㎡ 지하7층~지상 22층	X (일반상업) ※국제교류복합지구 지구단위계획구역	용적률 건폐율	제10차 혁신위원회 ('25. 7.) 제11차 혁신위원회 보고('25. 8.)
3	성내동 복합개발사업 (산수경) [공간종합건축]		대지면적 3,194㎡ 지하9층~지상 45층	X (일반상업) ※성내1-1 존치관리구역 지구단위계획구역	용적률 건폐율 높이	제10차 혁신위원회 ('25. 7.)

붙임8

기부채납 시설 건축기획 및 설계공모(자료 : 미래공간담당관)

○ 市 기부채납 시설 건축기획 : 31건 ('22년 7건, '23년 10건, '24년 8건, '25년 6건)

구분	사업명	기부채납 형 태	기부채납 면적	시설용도	운영부서	기타
1	마포로5구역 제10·11지구	토지+건축물	건물 2,965㎡ 토지 2,828㎡	키움센터	아이돌봄 담당관	완료
2	북아현3 재정비촉진사업	토지+건축물	건물 21,276㎡ 토지 8,840㎡	공 공 기 숙 사	주택정책과	'25년 설계공모
3	미아역세권 활성화사업	건축물	2,515.68㎡	키움센터	아이돌봄 담당관	완료
4	마포로5구역 제9-1지구 재개발	건축물	1,692㎡	공공청사	평생교육과	완료
5	동교동 157-1 역세권 활성화사업	건축물	2,526.8㎡	창 업 지원센터	캠퍼스타운 활성화과	완료
6	노량진1 재정비촉진구역	토지+건축물	건물 8,433㎡ 토지 132,132㎡	서울자유 시민대학	평생교육과	완료
7	기아자동차부지 특별계획구역	토지+ 건축물	건물 2,111㎡ 토지:1,063㎡	카움센터 도서관	아이돌봄 담당관	완료
8	중구 향학동 지역주택사업	건축물	건물 2,346㎡	공공청사	보건의료정책과	완료
9	반포주공1단지 주택재건축	토지+건축물	공원:10,000㎡ 문화시설3,300㎡	공원, 문화시설	공원, 문화시설	설계공모 완료
10	서리풀 특별계획구역	토지+건축물	건물 19,500㎡ 토지 5,800㎡	보이는 수장고	박물관과	설계공모 완료
11	양동 제11,12지구 도시정비형재개발	토지+건축물	건물 8,431㎡ 토지 852㎡	사회복지시설 공공주택	자활지원과	완료
12	흑석11 재촉진구역 주택재개발	토지+건축물	건물 5,000㎡ 토지 2,514㎡	여성인력개발 센터 창업지원센터	여성정책담당관 캠퍼스타운활성 화과	완료
13	서울역북부 특별계획구역	건축물	5,772㎡	공공청사	평생교육과	완료
14	신촌지역 2-7 도시정비형 재개발	건축물	870㎡	아동청소년정 신건강상담소	정신건강과	완료
15	돈의문2구역 재정비촉진지구	건축물	2,316㎡	키즈카페& 키움센터	아이돌봄 담당관	완료
16	청량리역 전면부 특별계획구역	건축물	5,200㎡	노유자시설	어르신복지과	완료
17	서울역북부역세권 특별계획구역	건축물	5,772㎡	공공청사	평생교육과	완료
18	방배5주택재건축	토지+건축물	건물 18,181㎡ 토지 7,325㎡	체육시설	체육진흥과	설계공모 완료
19	전농 도시정비형 재개발	건축물	2,228㎡	키움센터	아이돌봄담당관	완료

구분	사업명	기부채납 형 태	기부채납 면적	시설용도	운영부서	기타
20	북아현3 재정비촉진구역 재개발	토지+건축물	건물 7,050㎡ 토지 2,493㎡	복합문화센터	문화예술과	완료
21		토지+건축물	건물 9,090㎡ 토지 8,840㎡	서울시민대학	평생교육과	
22	건대입구 4-3 특별계획지구	건축물	2,319㎡	공공임대업무	정신건강과	완료
23	여의도 한양아파트 재건축	건축물	29,993㎡	공공청사	금융투자과	완료
24	양동 제4-2·7지구 도시정비형 재개발사업	건축물	10,172.12㎡	공공청사 공공업무시설	관광정책과	완료
25	서부트럭터미널 도시첨단물류단지 개발사업	토지+건축물	건물 5,421㎡ 토지 1,513.63㎡	공공청사 창업지원시설 통합도로상황실	창업정책과 도로시설과	추진중
26	흑석11 재정비촉진구역 재개발정비사업	토지+건축물	건물 2,030㎡ 토지 1,408㎡	공공청사 서울형안심산 후조리원	건강증진과	추진중
27	한남5 재정비촉진구역 주택재개발정비사업	토지+건축물	건물 1,000㎡ 토지 800㎡	공공청사 119안전센터	소방행정과	추진중
28	세운4구역 재정비촉진지구	건축물	8,577.14㎡	문화시설 종교역사박물관	박물관과	추진중
29	한남4재정비촉진구역 주택재개발정비사업	토지+건축물	건물 3,000㎡ 토지 1,000㎡	사회복지시설 거점형 키움센터	아이돌봄담당관	추진중
30		토지+건축물	건물 3,500㎡ 토지 1,200㎡	공공청사 서울장학재단	교육지원정책과	추진중
31	서울아레나 복합문화시설	건축물	4,364.74㎡	대중음악지원 시설	문화정책과	추진중

○ 市 기부채납 시설 설계공모 : 4건(3건 완료, 1건 추진중)

구분	사업명	기부채납 형 태	기부채납 면적	시설용도	운영부서	기타
1	반포주공1단지 주택재건축	토지+건축물	공원:10,000㎡ 문화시설:3,000㎡	공원, 문화시설	미정	완료
2	서리풀 특별계획구역	토지+건축물	건물 19,500㎡ 토지 5,800㎡	개방형 수장고	박물관과	완료
3	방배5주택재건축	토지+건축물	건물 18,181㎡ 토지 7,325㎡	체육시설	체육진흥과	완료
4	서부트럭터미널 도시첨단물류단지 개발사업	토지+건축물	건물 5,421㎡ 토지 1,513.63㎡	공공청사	창업정책과 도로시설과	추진중 (12월공고)

붙임9
K-건축문화 종합지원계획 세부사업별 담당부서(자료 : 건축기획과)

분야	핵심과제	세부사업명	담당부서	담당 팀
1. 혁신건축가 글로벌 진출 기반 마련				
1	국제설계공모 참여 확대	국내건축가 당선시 보상금 확대	미래공간담당관	공공건축1팀
2	국제건축행사 참여	국제건축행사 참여 해외비엔날레 참여 서울건축비엔날레 국내참여 확대	건축기획과 미래공간담당관 미래공간담당관	건축정책팀 도시건축교류팀 도시건축교류팀
3	국내, 해외도시(기관) 교류	해외 건축전시관 등 교류(MOU) 통합플랫폼 구축·운영 서울건축문화제 교류 활성화	미래공간담당관 미래공간담당관 한옥건축자산과	미래공간정책팀 공공건축1팀 건축자산정책팀
2. [가칭] 「서울 국제 도시공간 디자인상」 제정				
4	서울국제도시공간디자인상 제정	서울국제도시공간디자인상 시상 상금 수여	한옥건축자산과 한옥건축자산과	건축자산정책팀 건축자산정책팀
5	(가칭)서울건축재단 신설	재단 설립	(총괄) 건축기획과	건축정책팀
3. 신진건축가 발굴 및 육성				
6	다양한 참여기회 제공	디지털 공모심사 확대 및 2단계 공모 활성화 심사위원 선발 시스템(S-Pool) 건축공모전 대학생 여름 건축학교 대학협력 모아타운 프로젝트	미래공간담당관 미래공간담당관 건축기획과 한옥건축자산과 전략주택공급과	공공건축1팀 공공건축1팀 녹색건축팀 건축자산정책팀 모아주택사업팀
7	혁신건축가 성장 지원	건축상 수상자 지명공고 신진건축가 제한공모 소규모 시책사업 설계	미래공간담당관 미래공간담당관 미래공간담당관	공공건축1팀 공공건축1팀 공공건축2팀
8	설계의도 구현	설계의도 구현대상 확대 공공건축심의 대가검증 심의 착공신고 증빙 의무	미래공간담당관 미래공간담당관 건축기획과	공공건축1팀 공공건축1팀 건축관리팀
4. 건축가 존중 및 행·재정 지원				
9	건축가 존중·지원	문화 조성 및 교육 재산세 감면 타당성 용역 공유오피스 조성	건축기획과 건축기획과 미래공간담당관	건축관리팀 건축관리팀 공공건축2팀
10	특별법 제정	특별법 제정	미래공간담당관	미래공간정책팀
11	행·재정 지원	민관 거버넌스 운영 민간협력 활성화	건축기획과 한옥건축자산과	건축정책팀 건축자산정책팀

상암 DMC 랜드마크 용지 지구단위계획 변경 내용

(자료 : 도시활력담당관)

구분		2004년 5월			2008년 1월			2015년 7월			2023년 12월		
		공동 건축 시	F1	F2	공동 건축 시	F1	F2	공동 건축 시	F1	F2	공동 건축 시	F1	F2
면적		30,421	23,944	6,477	37,280	30,789	6,491	37,262.3	30,777.4	6,484.9	37,262.3	30,777.4	6,484.9
용지		숙박업무	숙박업무	일반업무	숙박업무	숙박업무	일반업무	숙박업무	숙박업무	일반업무	숙박업무	숙박업무	일반업무
용적률		800%	800%	800%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%	1,000%
용도	지정	-	50%이상		50%이상	50%이상	50%이상	50%이상	50%이상	50%이상	50%이상	50%이상	50%이상
		-	숙박 (호텔 등), 업무 (금융, 보험 등), 문화 및 집회시설 등	일반업무 (금융, 보험, 증권 등)	숙박시설, 업무시설, 문화 및 집회시설 중 '나'목(공연장), '다'목(집회장), '마'목(전시장) (연면적의 50%이상)	업무시설 연구소	숙박 20%이상 업무20%이상 (오피스텔 제외) 문화및집회 5%이상 국제컨벤션 필수 도입	업무시설 연구소	숙박 12%이상 업무20%이상 (오피스텔 제외) 문화및집회 3%이상 국제컨벤션 필수 도입	업무시설 연구소			
	비지 정	-			DMC및 부도심 기능활성화 기여용도 제한용도 -주거비율20%이하	주거 20% 이하	DMC및 부도심 기능활성화 기여용도 제한용도 -주거비율20%이하	주거 20% 이하	DMC및 부도심 기능활성화 기여용도 제한용도 -주거비율30%이하	주거 30% 이하			
	불허		위락시설 2종근린 중 옥외골프장 및 안마시설소	위락시설 2종 근린 중 옥외골프장 및 안마시설소 위험물 저장 및 처리시설 등			위락시설 2종 근린 중 옥외골프장 및 안마시설소 위험물 저장 및 처리시설 등			위락시설 2종 근린 중 옥외골프장 및 안마시설소 위험물 저장 및 처리시설 등			
용도지역		일반상업지역			중심상업지역			중심상업지역			중심상업지역		
높이		-			공동건축 시 층수 제한 : 100층 이상			공동건축 시 층수 제한 : 건축법상 초고층 건물(50층)			공동건축 시 층수 제한 : 건축법상 초고층 건물(50층)		
변경사유					· 규모의 상징성을 위해 100층이상으로 제한 · 복합비즈니스 센터 기능 실현을 위해 주거기능 도 입			· 100층이상을 건축법상 초고 층 건물(50층) 또는 랜드마크 크빌딩 정의 및 방향에 부 합하는 건축물로 변경			· 건축물의 용도 결정 기준 내 용변경, SPC설립 자본금, 평 가 비율 조정		