

제306회 시의회 임시회
도시계획관리위원회

주요 현안업무 보고

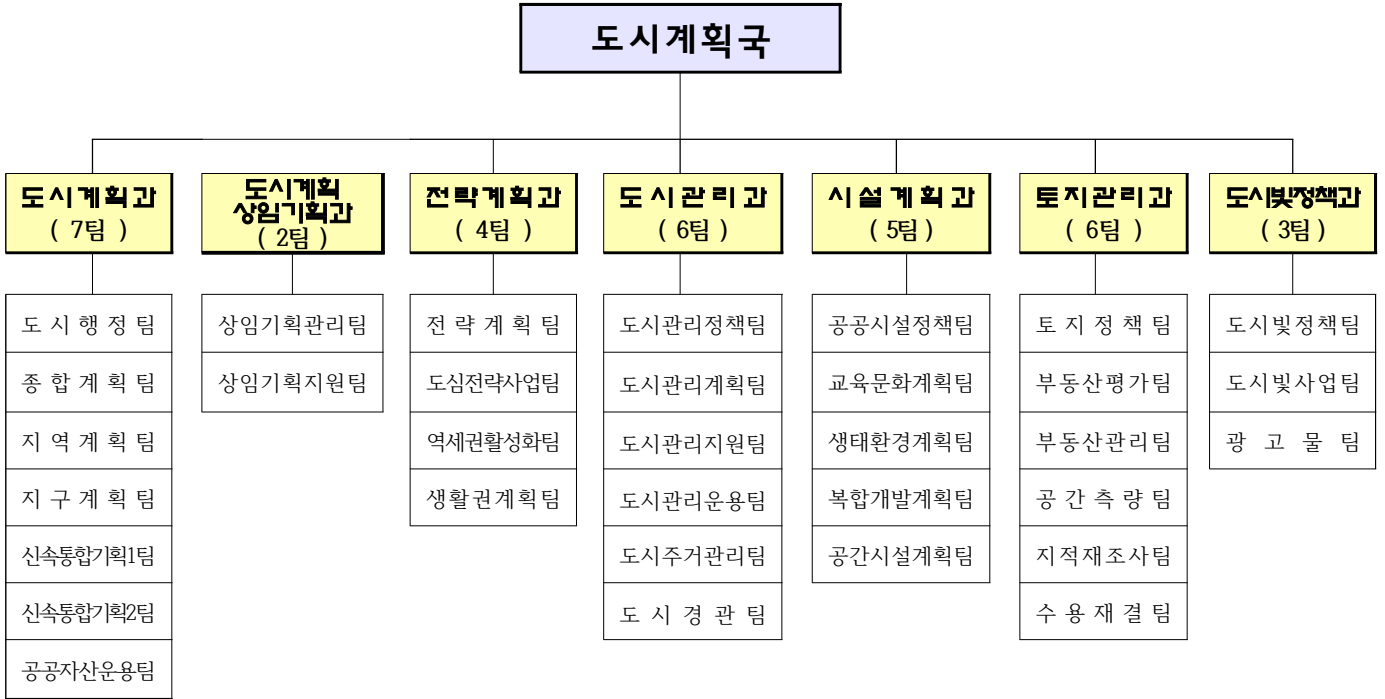
2022. 3.

도시계획국

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 7과 33팀



□ 인력 : 171명/165명(정원/현원)

(’22. 3. 현재)

구분	합계	일반직	임기제	관리운영직
계	171 / 165	146 / 144	23 / 18	2 / 3
도시계획과	44 / 40	29 / 29	13 / 10	2 / 1
도시계획상임기획과	12 / 10	3 / 2	9 / 7	0 / 1
전략계획과	18 / 17	18 / 17		
도시관리과	26 / 27	25 / 25	1 / 1	0 / 1
시설계획과	21 / 21	21 / 21		
토지관리과	31 / 30	31 / 30		
도시빛정책과	19 / 20	19 / 20		

※ 시간선택제 8명 별도 : 도시계획과 2, 도시계획상임기획과 4, 전략계획과 1, 시설계획과 1

2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 정비사업 신속통합기획, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항
도시계획 상임기획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행 ○ 도시계획 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리
전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항 ○ 역세권 활성화사업 관리 및 제도개선, 실행방안 수립 등 추진 ○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항
시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립 ○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획 ○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행 ○ 토지거래허가 및 부동산거래·주택임대차계약 신고 업무 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상 관련 수용재결 업무 ○ 부동산 중개업 관리, 측량업 및 부동산개발업 등록·관리
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항

3 2022년 예산

세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분		2022년(A)	2021년(B)	증감(A-B)	
세입	계	1,354	2,253	△899	
	일반회계	1,344	2,253	△909	
	과태료	과태료	54	47	7
		시·도비반환금수입	235	188	47
		그외수입	610	1,471	△861
		국고보조금	445	547	△102
		균형발전특별회계	10	-	10
	기타이자수입	기타이자수입	0.3	-	0.3
		시·도비반환금수입	10	-	10
세출	계	23,616	31,908	△8,292	
	일반회계	17,488	21,876	△4,388	
	특별회계	6,128	10,032	△3,904	
	도시개발특별회계	도시개발특별회계	6,055	8,641	△2,586
		균형발전특별회계	73	1,391	△1,318

부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2022년(A)	2021년(B)	증감(A-B)	사업수
계	23,616	31,908	△8,292	58
도시계획과	4,459	5,145	△686	9
도시계획상임기획과	332	182	150	3
전략계획과	2,140	5,670	△3,530	9
도시관리과	7,963	9,180	△1,217	7
시설계획과	2,591	909	1,682	9
토지관리과	1,728	1,373	355	11
도시빛정책과	4,403	9,449	△5,046	10

4

위원회 현황

구 분	도시 계획 위원회	도시 건축 공동위원회	지방 토지 수용위원회	지방 지적 위원회	지적재조사 위원회	좋은 빛 위원회	옥외 광고 심의위원회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장	도시계획국장	도시계획국장
위원수	25~30명 ※시의원 5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원 1명	5~10명 ※시의원 1명	10명 이내 ※시의원 1명	25~50명 ※시의원 2명	5~15명 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획 위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)	2년 (1회 연임)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	수시	매주 (탄력 운영)	수시
근거법규	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 및 동법 시행령 제111조 도시계획 조례 제57조	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 제③항 및 동법 시행령 제25조 제②항 도시계획 조례 제63조	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제53조	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제28조 제②항, 제③항 및 동법 시행령 제23조	지적재조사에 관한 특별법 제29조 및 동법 시행령 제6조, 지적재조사위원회 구성 및 운영에 관한 조례 제2조	인공조명에 의한 빛공해 방지법 제7조, 빛 공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례 제12조 4항	옥외광고물 등 관리법 제7조 및 동법 시행령 제32조, 옥외광고물 등 관리 조례 제22조
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구 의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설 (도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공익사업 에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결 ◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 ◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간 ◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조명계획 수립에 관한 사항 ◦ 위원회 심의 사항 ◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항 ◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등

II. 정책비전 및 목표

【2022 도시계획 비전】



【추진목표 및 주요사업】

1
서울 미래비전 설정
및 도시공간정책 수립



2040 서울도시 기본계획



준공업지역 종합발전계획



지상철도 지하화



광역중심 종합발전계획

2
주요거점 육성 및
지역 발전전략 수립



역세권 활성화사업



지역생활권 실행방안



서울역복부 개발사업



용산공원 시민소통 확대

3
질서있는 도시관리 및
도시경관 향상 추진



신속통합기획 추진



경관계획 재정비



빛 랜드마크 구축

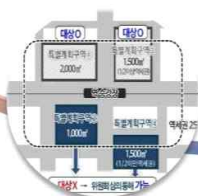


옥외광고물 관리

4
도시 제도의
합리적 개선, 실행



용도지구 재정비



지구단위계획 기준 개선



유휴 철도부지 관리



부동산 종합정보 제공

Ⅲ. 주요 현안업무 추진현황

- ① 2040 서울도시기본계획 추진

- ② 서울역 공간재편의 시작, 서울역복부 개발사업 추진

- ③ 도시·주거공간의 혁신을 위한 「신속통합기획」 추진

- ④ 용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 사업 추진

- ⑤ 용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립

- ⑥ 역세권 활성화사업 추진

- ⑦ 규제개선을 위한 지구단위계획 수립기준 재정비

- ⑧ 도시계획시설 입체·복합화 활성화 추진

- ⑨ 미래 의료환경 대응을 위한 종합의료시설 확충 지원

- ⑩ 「주택임대차 계약 신고제」 안정적 운영 및 관리

- ⑪ 남산 중앙계단길 야간경관조명 개선

1

2040 서울도시기본계획 추진

◇ 서울시민의 삶의 질 향상과 지속가능한 발전을 도모하고, 시대적 여건과 현안 문제해결을 위한 “향후 20년 서울의 발전방향 제시”

□ 주요내용

- 최근 급속도로 빨라지는 사회·환경의 변화를 담아내는 도시기본계획 수립
- 미래 변화에 대비, 서울의 지속가능한 성장을 위한 공간적 기반 마련
- 일자리·주택공급 등 서울의 당면 과제에 대한 적극적 해법(방향) 제시

□ 추진실적

○ 「2040 서울도시기본계획(안)」 발표 (기자설명회 개최, '22.3.3.)

- 2040년 서울도시공간의 지향점 : **살기 좋은 나의 서울**  **세계 속에 모두의 서울**

- ‘시민 삶의 질 향상’과 ‘도시경쟁력 강화’를 위한 「6대 공간계획」 제시

- 도보 30분 이내 주거·일자리·여가를 모두 누리는 ‘보행일상권’ 조성
- 61개 하천의 잠재력 활용해 시민생활 중심으로 하는 ‘수변중심 공간재편’
- 유연한 도시계획으로의 대전환, 주거지역 35층 높이기준 삭제 등
- 지상철도 지하화로 신도시공간 조성, 미래교통 인프라 확충 등



2030 서울도시기본계획

서울시 전역에 일률적으로 적용되는
수치화된 기준

정량적 층수기준

용도	도심·광역중심	지역·지구 중심	그 외 지역
상업·준주거	복합: 51층 이상 가능 주거: 35층 이하	복합: 50층이하 주거: 35층이하	복합: 40층 이하 주거: 35층 이하
중공업	복합: 50층 이하 주거: 35층 이하		
일반주거	제3종일반: 주거 35층 이하, 복합 50층 이하 제2종일반: 25층 이하		제3종일반: 35층 이하 제2종일반: 25층 이하

2040 서울도시기본계획

다양한 열린 공간을 위한
정성적·유연적 가이드라인

- 절대적인 수치 기준 삭제
- 대상지 여건을 고려하여 위원회 심의 등을 통해 적정 높이계획 결정



※ 발표전 시의회 사전보고(2.25~2.28) : 의장·부의장, 도시계획관리위원장·부위원장

□ 향후 추진일정

○ '22. 4.~ : 최종계획 결정을 위한 법정절차 추진 (연내 확정)

- 공청회, 관계기관 협의, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등

※ 코로나 상황에 따라 일정 유동적임(전면 온라인 공청회는 법적효력 없음)

2

서울역 공간재편의 시작, 서울역복부 개발사업 추진

◇ 역사도심을 지원·연결하는 서울역 북부 우선 개발 추진으로 서울역 일대 새로운 공간구상의 시작

□ 주요내용

- 지역발전을 유도할 선도적 개발 추진으로 도시의 경쟁력 강화
- MICE, 업무, 숙박, 판매 등 다양한 용도 도입을 통한 도시 활력 제고
- 서울역광장~서소문공원 연결로 주변지역 연계 및 시민 보행편의 개선
- 공공기여 재원의 광역적 활용을 통한 균형발전 도모



□ 추진방안

- 용산 지구단위계획 변경 및 서울역복부 특별계획구역 세부개발계획 수립

□ 추진실적

- '20.06.~'21.04. : 협상조정협의회, 전문가 자문 등 사전협상 완료
- '21.11.15. : 도시관리계획 주민제안서 접수 [(주)서울역복부 → 市]
- '22.01.27~02.09 : 도시관리계획 열람공고
- '22.03.23. : 도시건축공동위원회 심의(수정가결)

□ 향후 추진일정

- '22.04.~ : 도시관리계획 재열람공고 및 결정고시

3

도시·주거공간의 혁신을 위한 '신속통합기획' 추진

- ◇ '신속통합기획'으로 주택공급 확대 및 재개발·재건축 정상화를 실현하고, 지역 특성을 반영한 기획을 통해 도시·주거공간의 혁신적 미래상 제시

□ 주요내용

- 민간 재건축·재개발의 원활한 추진을 위한 신속통합기획 본격화
 - ('21년) 10곳 → ('22년) 신규착수 40곳 내외(신규 재개발 21곳 등 포함)
- 지역 특성에 맞는 차별화·유형화된 기획으로 혁신적인 도시·주거공간 구현



- 위원회 통합심의 등 효율적 사업관리를 위한 제도적·행정적 개선안 지속 마련
 - 신속통합기획(정비지원계획) 정의, 절차개선(통합심의 등) 관련 국토부 도정법 개정 건의 등

□ 추진실적

- '21. 9. : 「신속통합기획」 추진방안 수립
- '21.12. : '21년 하반기 사업 10곳 착수(여의도시범 등) 및 재개발 신규공모 21곳 선정
- '22. 1. : '22년 신규 대상지 6곳 착수(압구정, 서초 진흥, 천호3-3)
- '22. 3. : 제1차 도계위 신속통합기획 수권분과 수정가결(신향빌라)

□ 향후 추진일정

- 기 선정 대상지 기획안 마련 및 정비계획 입안 등 후속절차 지원 : 연중
- '22년 사업(재건축 수시접수, 신규재개발 하반기 공모) 기획 착수 : 연중
- 도정법 개정 관련 국토부 협의추진(연중), 신속통합기획 전문인력 채용(~'22.4월)

4

용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 사업 추진

◇ 용산전자상가 일대 도시재생활성화지역 내 국공유지를 활용하여 청년 창업 지원을 위한 혁신플랫폼 구축 및 신산업 육성·지원을 위한 기반 마련

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서울특별시 용산구 한강로3가 23-1번지 일원 / 13,963^m²
- 사업기간 : '20.1. ~ '27.6.
- 시 행 자 : SH(시유지), LH(국유지)
- 사업비용 : 5,020억원(국비 : 250억, 시비 : 375억, LH·SH : 4,395억)
- 주요내용 : 주거·창업·여가문화 복합 청년창업 혁신플랫폼 구축

구분	면적(㎡)	용도
제1공영주차장(국유지) LH사업시행	7,350	공공청사(국방부), 신혼희망타운, 오피스텔, 판매시설, 지원시설
자동차정류장(시유지) SH사업시행	3,791	신산업앵커시설, 창업지원 주택, 자동차정류장
기반시설	2,822	도로

□ 추진실적

- '19.12. : 용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 지정(국토부 고시)
- '20.12. : (시유지) 공유재산심의회 심의, 공유재산관리계획 시의회 의결
- '22.03. : (국유지) 예비타당성조사 통과

□ 향후 추진일정

- '22년 : 국유재산정책위원회 심의, 설계공모 및 기본설계
- '23년 : 시행계획 인가

작성 자

전략계획과장 : 오장환 ☎2133-2580 전략계획팀장 : 김일호 ☎2581 담당 : 전정훈 ☎2585

5

용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립

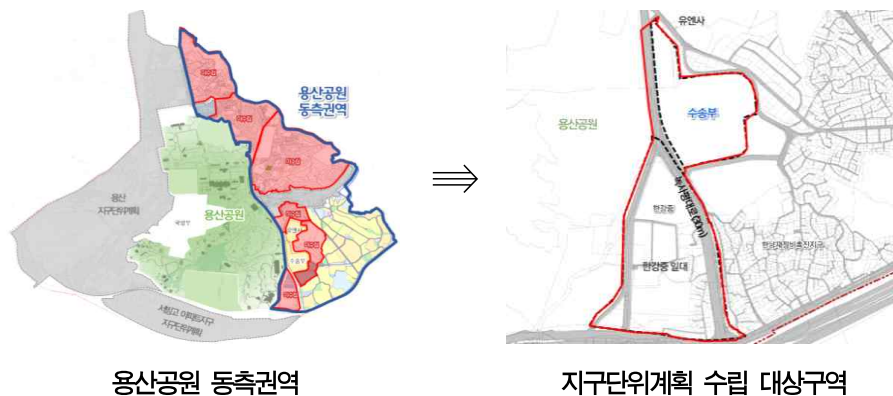
◇ 용산공원 동측권역 도시관리계획 미수립지역에 대한 무분별한 개발 방지 및 관리를 위한 도시관리 실행전략 수립

□ 주요내용

- 도시관리 미수립지역 6개소, 현황 분석 및 관리방향·실행전략 수립
 - 6개소 : 후암동, 해방촌, 경리단길, 안티가구거리, 대사관밀집지역, 한강중 일대
- 시급성, 실효성 중요도 등에 따른 우선순위 1개소 지구단위계획 신규 수립
 - 지역특성에 맞는 용도계획, 높이 및 경관관리, 특별계획구역 등

□ 추진실적

- '21. 3.~ 9. : 용역 착수 및 구역별 현황, 도시관리 방향 수립
- '21.10.~12. : 전문가 자문(3회) 및 수립대상지 후보구역 도출(중간보고)
 - 지구단위계획 신규 수립 구역 1개소 선정 : 한강중 일대+수송부(21만 m^2)



* 「용산공원 조성 특별법」에 따른 산재부지인 수송부 부지를 포함하여 계획 수립

□ 향후 추진일정

- '22.01.~12. : 용산공원 동측권역 지구단위계획 수립
 - 지구단위계획구역 신규 수립을 위한 제영향평가(교통, 전략환경) 별도 진행

6 역세권 활성화사업 추진

◇ 역세권 중심의 콤팩트시티로의 공간구조 개편을 통해 상업·업무, 주거, 생활SOC 등 다양한 필요시설 확충을 위한 역세권 활성화사업 추진

□ 주요내용

- 역세권 중심의 공간구조로 개편하기 위한 역세권 활성화사업 본격 확대
- 역세권활성화사업의 지속적인 확대를 위한 제도적 보완 지속 추진
 - 사업추진 과정에서 발생하는 문제점 등을 검토하여 조례 및 운영기준 개선

□ 추진실적

- **현재 22개 사업 진행 중으로, 금년('22년)부터 본격 사업 확대 추진**

합계	도시관리계획 변경완료	도시관리계획 변경中	사업구상(안) 마련
22개소	8개소	2개소	12개소

※ '22년 1차 사업대상지 선정위원회 개최('22.2.18) : 2개소 추가 선정

- **시범사업 5개소('19년 선정사업)는 도시관리계획 변경 완료하고 인허가 추진중**

				
공릉역	홍대입구역	서울대벤처타운역	보라매역	구로디지털단지역
주택397호(임대42) 지역필요시설 4,364㎡	주택550호(임대48) 지역필요시설 5,270㎡	지역필요시설 987㎡	주택232호(임대52) 지역필요시설 1,248㎡	주택199(임대29) 지역필요시설 1,936㎡

- **1·2단계 확대사업('20~'21년) 15개소는 도시관리계획 완료 및 사업계획 수립중**
 - 도시관리계획 변경 완료 3개소, 변경中 2개소, 사업구상(안) 마련 10개소

□ 향후계획

- 분기별 대상지 선정위원회 개최를 통해 매년 20개소 이상 선정 계획
 - (기대효과)신규대상지 연간 20개 선정시 공공시설 약 4만㎡, 공공임대주택 약 1.2천호 확보 기대
- 사업활성화를 위한 지원자문단, 선정위원회 운영 및 제도개선 지속 추진

참고

역세권 활성화사업 추진현황(22개소)

도시관리계획 변경 완료 사업장(8개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
				기정	변경	
1	공릉역	6,971	공동위('21.4.), 건축위('21.12.), 착공준비	3종일반주거	근린상업	건축허가 및 주택건설사업
2	홍대입구역	4,727	공동위('21.4.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
3	서울대벤처타운역	1,779	공동위('22.1.), 건축위 준비중	준주거	근린상업	
4	보라매역	2,740	공동위('21.12.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
5	구로디지털단지역	3,095	공동위('21.12.), 건축위 준비중	3종일반주거	일반상업	
6	둔촌동역A	2,372	공동위('21.10.), 건축위('22.2.), 착공준비	3종일반주거	근린상업	
7	방학역	3,265	공동위('22.2.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
8	미아역	5,194	공동위('22.2.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	

도시관리계획 변경 추진 사업장(2개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
				기정	변경	
1	장승배기역	5,245	도시관리계획 결정 요청('22.1. 구→시) 공동위 상정('22.3.)	3종일반주거, 준주거	준주거	건축허가 및 주택건설사업
2	강동역	21,461	주민 열람공고('22.2.~3.)	3종일반주거, 근린상업지역	3종일반주거, 근린·일반상업	도시정비형 재개발사업

사업계획수립중 사업장(12개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역(현재)	비고	
1	온수역	66,702	사업대상지 선정('20.4.) 사업계획 수립중	3종일반주거, 준주거	건축허가 및 주택건설사업	
2	왕십리역	11,507		2종일반(7층이하)		도시정비형 재개발사업
3	염창역	12,382		3종일반주거		
4	삼양사거리역	2,007	사업대상지 선정('21.9.) 사업계획 수립중	3종일반주거	건축허가 및 주택건설사업	
5	공덕역	8,926		3종일반주거		
6	둔촌동역B	3,362		3종일반주거		
7	당산역	3,299		준주거		
8	합정역	2,335	사업대상지 선정('21.12.) 사업계획 수립중	준주거		
9	논현역	2,307		3종일반주거		
10	이수역	2,560		3종일반주거, 일반상업		
11	왕십리역	4,137		준주거		
12	사가정역	2,333	사업대상지 선정('22.2.) 사업계획 수립중	준주거		

7

규제 개선을 위한 지구단위계획 수립기준 재정비

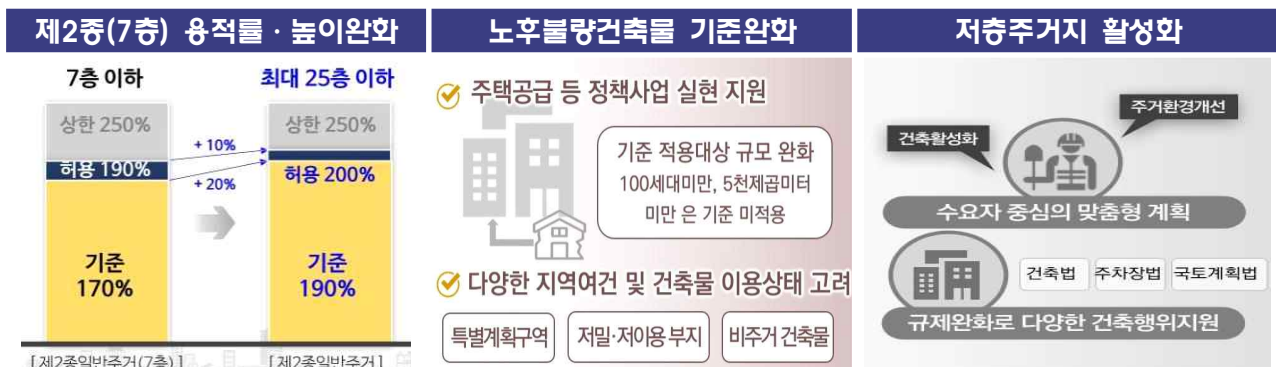
◇ 규제 수단으로 인식되고 있는 지구단위계획의 획기적 개선을 통해 지역 육성 및 지원 수단으로서 창의적인 계획 수립 유도

□ 주요내용

- 지구단위계획의 역할 재정립을 위한 불합리한 규제 개선
 - 저층주거지 규제 개선(건축활성화 지원), 공동주택 불합리한 높이 기준 등 개선
- 다양한 지역 여건 반영 및 주요 정책지원을 위한 인센티브 확대
 - 상한용적률 인센티브 대상 확대(친환경), 역세권 사업(특별계획구역)지원 방안 검토
- 계획 수립의 자율성 확보를 통한 창의적이고 유연한 계획수립 지원
 - 민간시행지침 표준(안) 개정으로 자치구 자율성 및 지침 보조역할 강화

□ 추진실적

- '21.10. : 주택공급 지원 및 주택시장 안정화를 위한 지구단위계획 수립기준 개정
 - 제2종(7층) 일반주거지역의 용도지역 변경에 따른 용적률·공공기여 기준 완화
 - 상업·준주거지역의 비주거 비율 한시적 완화(용적률 10% 이상 → 5% 이상)
- '22.03. : 공동주택 건립 시 노후·불량건축물 기준 완화(조례 시행규칙 개정)
 - 토지·건축물 현황 고려 및 정책사업 실현 지원을 위한 기준 개선·완화
- '22.3.~ : 저층주거지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련 추진



□ 향후 추진일정

- '22.4. : 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 개정 및 시행

8 도시계획시설 입체·복합화 활성화 추진

◇ 한정된 토지자원의 효율적 활용과 다양한 공간적 수요에 선제적 대응을 위한 도시계획시설 입체·복합화 가이드라인 등 기반 마련

□ 주요내용

- 저이용 도시계획시설 부지의 복합개발 유도를 위한 입체·복합화 가이드라인 마련
 - 기존 도시계획시설의 공공성을 확보하면서 토지의 효율적 활용을 유도할 수 있는 가이드라인 마련
- 복합개발 시 예측가능성 제고를 위한 적정 공공기여 범위 검토 제시
 - 시설의 (일부)폐지를 동반하는 복합개발 시 적정 공공기여 범위를 사전에 제시하여 개발의 예측가능성 제고

< 용역 개요 >

- ◆ 용역명 : 도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 적정 공공기여 산정 연구
- ◆ 용역기간 : '21.3. ~ '22.6. ◆ 용역비 : 191백만원

□ 추진실적

- '21.12. : 「도시계획시설 중복·복합화 운영기준」 개선안 수립
 - 중복·복합화에 대한 규제를 최소화하는 방향으로 운영기준 재정립
 - (현행) 중·복합화 제한적 허용 → (개선) 원칙적으로 모든 시설 중·복합화 허용

< 도시계획시설 복합개발 유형 >



- '21.4.~'22.3. : 입체·복합화 가이드라인(안) 및 공공기여 기준(안) 검토
 - 대상지 선정 방법 및 복합화 방안, 용도(활성화)용도, 자원(용도) 기준 설정, 시설 배치(비율) 기준 제시 등

□ 향후 추진일정

- '22.4.~5. : 가이드라인(안) 마련 및 전문가 자문
- '22.6. : 입체·복합개발 가이드라인 수립 및 공공기여 기준안 마련

9

미래 의료환경 대응을 위한 종합의료시설 확충 지원

◇ 감염병 대유행에 따른 의료시설 수요 급증에 대응하여 공공필요 의료 시설 확보 및 병상 부족 해소 등을 위한 도시계획 지원방안 마련

□ 주요내용

- 조례 용적률 완화 및 필요 시 용도지역 상향 통해 의료시설 확충 지원
 - 감염병관리시설 외에도 응급의료센터, 중환자실 등의 필요 의료시설 사회적 요구 확대
 - ⇒ 완화 용적률의 1/2이상은 공공필요 의료시설* 설치, 1/2이하는 병원필요 의료시설 확충

* 공공필요 의료시설 : 수익구조 등으로 병원이 선호하지 않아 공급이 부족한 필요 의료시설



- 용적률 완화 받은 병원은 감염병 위기 시 병상 등 우선 동원

※ 근거 : 감염병 예방 및 관리에 관한 조례 제12조(감염병 관리기관의 지정 등)

□ 추진실적

- '21.9.~12. : 시설 수요 및 제도 개선 필요성 관련 종합병원(56개) 설문조사
- '21.11. : 市 관련부서(시민건강국) 및 전문가 자문
- '22. 2. : 「종합의료시설 도시계획 지원방안」 마련(대외발표)
 - (지원대상) 종합의료시설로 공공필요 의료시설 설치계획 포함한 지구단위계획 수립 시

□ 향후 추진일정

- '22.3.~6. : 「종합의료시설 지구단위계획 수립·운영기준」 마련
- '22.3.~7. : 도시계획조례 개정 추진(종합의료시설 조례용적률 1.2배 완화)
- '22. 하반기 : 종합의료시설 시설 확충 위한 도시계획 신속 지원

10

「주택임대차 계약 신고제」 안정적 운영 및 관리

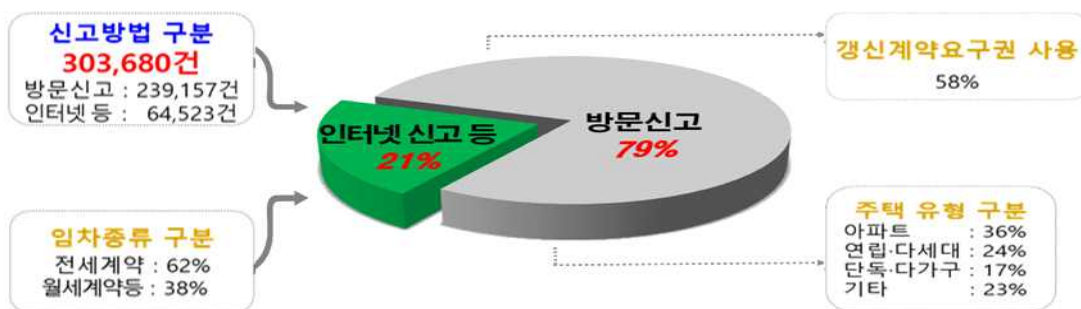
◇ 주택임대차 계약 신고제도의 안정적 정착으로 임대차 시장의 투명한 정보제공을 통한 임차인의 권리 보호 및 시민 주거안정 도모

□ 주요내용

- 신고대상 : ‘주택임대차 보호법’ 상 주택(단독, 아파트, 다세대, 다가구 등)
 - 금액 : 보증금 6천만원 또는 차임(월세) 30만원 초과
- 신고의무 : (임대인·임차인 공동) 계약 체결일로부터 30일 이내
- 신고방법 : 방문(동주민센터) 또는 온라인(부동산거래관리시스템) 신고
- 제재사항 : 100만원 이하의 과태료(미신고 또는 거짓신고)
 - 시행일로부터 1년('21.6.1.~'22.5.31.)간 제도기간 운영(과태료 면제)

□ 추진실적

- '21. 4.~6. : 주택임대차신고제도 시민 홍보
 - 홍보영상(전광판) 표출, 보도자료, 포스터, 리플릿 제작·배포 등
 - '21. 5.~7. : 자치구·동주민센터 담당자 교육 실시(총 4회, 214명)
 - '21. 7. : 임대차3법 시민 설문조사(市·국토부 합동, 임대차신고인 684명)
 - '21.1.~12. : 인력증원 및 시스템 개선 요청(5회, 인력 44명 총원예정)
- ▶ 주택임대차계약신고 운영현황('21.6.1~'22.2.28.)
- 신고현황 : 303,680건(방문 : 239,157, 인터넷 : 53,644, 전자계약 : 10,879)



□ 향후 추진일정

- '22. 3.~ 5. : 자치구(동주민센터) 담당자 교육(과태료 부과 등) 및 홍보 실시
- '22.10.~12. : 자치구(동주민센터) 추진 사항 지도·점검 추진

- ◇ 시민의 여가생활 활성화와 관광명소로서 남산의 상징성 강화를 위해 남산 서울타워 및 주변 순환로 야간경관조명 개선

□ 주요내용

- 시민의 안전사고 예방과 야간 보행환경 개선
 - 노후 조명시설 개선으로 안전사고 예방과 쾌적한 야간 보행환경 조성
- 자연을 느끼며 걷고 싶은 산책로 조성
 - 남산의 자연환경과 조화로운 야간경관 조성
- 시민의 여가생활과 관광 활성화 유도
 - 시민과 관광객의 볼거리 창출을 통한 야간관광 명소 구축



보행 환경 개선



자연과 공존



여가생활 및 관광 활성화

〈 사업 개요 〉

- ◆ 사업명 : 남산 중앙계단길 야간경관조명 개선사업
- ◆ 사업기간 : '22. 6.~12. ◆ 사업비 : 840백만원
- ※ 총사업비 : 8,466백만원('22~'27년 6개 노선 연차별 추진)

□ 추진실적

- '19. 5.~12. : 남산 야간경관 특화계획 수립 용역 실시
- '22. 3. : 사업계획 방침 수립 및 투자심사 의뢰

□ 향후 추진일정

- '22. 05. : 투자심사위원회 심의
- '22. 06.~ : 전문가 자문단 구성 및 유지관리부서 협업체계 구축
- '22. 06.~12. : 실시설계 및 사업 시행

참고

사업노선별 추진계획 및 위치도

사업노선별 추진계획(안)

(단위 : 백만원)

구분	사업계획 (안)	위 치	테 마	소요예산 (안)
합	계			8,466
1	'22년	중앙계단길 + 타워입구	자연과 조화로운 조명 연출	840
2	'23년	남산타워 및 광장	남산을 방문한 방문객에게 환영의 메시지 연출	2,503
3	'24년	남측순환로 + 자연생태길	남산의 모습을 추억하다	817
4	'25년	북측순환로	자연과 사람이 공존하다	1,477
5	'26년	야생화원길	산책길을 거닐며 남산의 자연을 체험하다	1,084
6	'27년	역사문화길	역사의 현장 속에서 우리의 과거를 바로알다	1,745

위치도



2022년 부서별·사업별 예산 집행현황

(2022. 3. 15. 기준)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
도시계획국 합계	27,638	26.9		
사업비 소 계	27,019	27.1		
도시계획과	6,225	8.2		
도시계획위원회 운영	382	16.7	'22.01.~'22.12.	진행 중
도시계획 정책자문단 운영	30	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
2022 도시정책 컨퍼런스 운영	100	0.0	'22.03.~'22.12.	업체선정
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	356	9.6	'22.01.~'22.12.	용역착수
기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상	115	96.5	'21.12.~'22.8.	착수보고
2022 도시계획 정책 현안검토 운영	200	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립	388	0.0	'20.04.~'22.06.	중간보고
2040 준공업지역 종합발전계획 수립	127	0.0	'20.06.~'22.05.	중간보고
도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비	250	0.0	'21.05.~'23.11.	착수보고
신속통합기획 수립 및 운영	3,757	7.9	'22.01.~'22.12.	진행 중
기부채납 통합관리시스템 구축	220	0.0	'22.03.~'22.12.	계약체결
국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	300	0.0	'22.06.~'23.08.	진행 중
도시계획상임기획과	303	5.4		
도시계획정책연구 수행	104	5.8	'22.01.~'22.12.	진행 중
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리	55	0.0	'22.01.~'22.12.	용역착수
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	144	7.2	'22.01.~'22.12.	진행 중

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
전략계획과	2,903	19.4		
여의도 금융중심 지구단위계획 수립	110	0.0	'19.07.~'22.03	준공예정 (3월말)
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	20	50.0	'22.01.~'22.12	진행중
용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략 마련	250	45.0	'21.10.~'23.01	착수보고
용산공원 시민소통공간운영	685	19.7	'22.01.~'22.12	진행 중
용산기지 내 건축물 공동조사	600	24.6	'21.12.~'22.06	착수보고
역세권 활성화사업 추진	23	8.7	'22.01.~'22.12	진행 중
용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	0.0	'22.03.~'22.12	입찰공고 중
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	340	33.5	'21.03.~'22.08	중간보고
용산전자상가 일대 도시재생사업 지원	339	11.8	'22.01.~'22.12	진행 중
지역균형발전 거버넌스 체계 운영	53	3.6	'22.01.~'22.12	진행 중
생활권계획 홈페이지 운영	20	0.0	'22.01.~'22.12	진행 중
권역별 지역중심 육성방안 수립	110	0.0	'20.04.~'22.04	중간보고
광역중심 육성 종합발전계획 수립	54	0.0	'20.04.~'22.04	중간보고
도시관리과	8,621	40.7		
도시·건축 공동위원회 운영	214	9.7	'22.01.~'22.12.	진행 중
소외·낙후지역 도시경관개선	4,296	4.1	'22.01.~'22.12.	진행 중
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	167	0.0	'22.04.~'23.04.	입찰공고 준비 중
친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련	62	100.0	'21.01.~'22.02.	용역준공
지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립 용역	300	0.0	'22.04.~'22.02.	입찰공고 준비 중
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	2,923	99.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
월계2지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 용역	43	0.0	'20.05.~'22.06.	착수보고
서울특별시 경관계획 재정비	235	50.0	'21.05.~'22.12.	계약체결
성산지구 택지개발지구 지구단위계획 수립	246	50.4	'21.04.~'22.12.	계약체결
저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계 획 기준 마련	114	100.0	'22.01.~'22.03.	용역준공
여의도아파트지구 등 지구단위계획 행정절차 이행	22	0.0	'21.01.~'22.06.	진행 중

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
시설계획과	2,670	23.3		
비오톱 평가등급 관리	46	25.9	'22.01.~'22.12.	진행 중
공공시설 정책토론 운영	7	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
기반시설부담금 징수교부금	611	100.0	'22.01.~'22.12.	교부완료
도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 개발이익 및 적정 공공기여 산정 연구	77	0.0	'21.03.~'22.06.	중간보고
반포지구 중심 일대 관리방안 마련	78	0.0	'21.05.~'22.05.	중간보고
유통업무설비 합리적 관리방안 마련	300	0.0	'22.03.~'23.03.	입찰공고
학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련	400	0.0	'22.03.~'23.01.	계약의뢰
철도부지 복합개발 가이드라인 수립	400	0.0	'22.03.~'23.01.	계약의뢰
도시자연공원구역 재정비	500	0.0	'22.03.~'23.12.	재입찰공고
도시계획시설 복합화 추진 및 사전협상 운영	51	0.0	'22.01.~'22.12.	사전협상 예정(4월)
도시계획 정책활용성 개선을 위한 생태면적률 기준 정비	200	0.0	'22.03.~'22.12.	재입찰공고
토지관리과	1,664	37.3		
지방토지수용위원회 등 운영	104	25.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
부동산정보포털시스템 유지보수	206	8.3	'22.01.~'22.12.	계약체결 (기성금 지급)
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	61	5.4	'22.01.~'22.12.	계약체결 (기성금 지급)
부동산 중개 서비스 개선	26	37.2	'22.01.~'22.12.	진행 중
지가조사	455	86.0	'22.01.~'22.12.	자치구배분
지적(地籍)보존문서 민원발급 품질(해상도) 개선 사업	56	0.0	'22.03.~'22.12.	계획수립
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	160	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
부동산거래 모니터링 분석시스템 구축	363	0.0	'22.03.~'22.12.	입찰공고 (예정)
지적(임야)도 경계오류 정비 시범사업	150	100.0	'22.02.~'22.11.	교부완료
토지특성조사 및 가격배율 적용기준 적정여부 조사	60	0.0	'22.01.~'22. 8.	계획수립중
지적재조사사업 추진	23	100.0	'22.01.~'22.12.	교부완료

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
도시빛정책과	4,633	32.0		
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	100	0.0	'22.01.~'22.12.	재배정 완료
에너지절약형 LED 간판 교체	605	0.2	'22.01.~'22.11.	계획수립
서울시 좋은간판 발굴·확산	116	0.0	'22.01.~'22.11.	진행 중
국제도시 조명연맹 정책교류사업	49	25.9	'22.02.~'22.12.	계획수립
시민안전을 위한 주택가 빛환경 개선	658	77.4	'22.01.~'22.12.	교부완료
덕수궁 돌담길 경관조명 개선	270	0.0	'22.03.~'22.12.	재배정 완료
불법현수막 수거 보상제 추진 및 기동정비반 운영	1,232	78.0	'22.02.~'22.12.	교부완료
도시빛 기반조성 및 야간경관 개발	611	0.0	'22.01.~'22.12.	착수보고
남산 중앙계단길 야간경관조명 개선사업	840	0.0	'22.03.~'22.12.	계획수립
좋은간판 공모전 개최	22	0.0	'22.01.~'22.11.	진행 중
국제조명 워크숍 개최	130	0.0	'22.01.~'22.8.	입찰공고 중
행정운영경비(기본경비)	620	19.0	'21.01.~'21.12.	진행 중