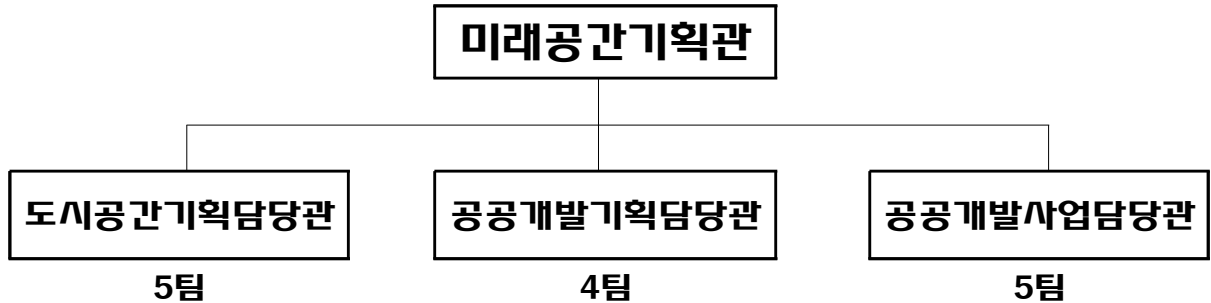

현 안 업 무 보 고

2023. 4. 26.(수)

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직 : 1관 3담당관 14팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
도시공간기획 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 서울형 수변감성도시, 시민생활공간 등 주요 도시공간 기획 ○ 공공건축물 및 기부채납 건축물 품질 향상에 관한 사항
공공개발기획 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항 ○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항 ○ 지역거점 활용구상 및 선제적 전략계획 수립에 관한 사항
공공개발사업 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용산국제업무지구, 용산공원 조성에 관한 사항 ○ 전통시장 건축혁신, 하천구역 및 주변부 도시공간 개발기획에 관한 사항 ○ 공용차고지 복합 개발사업(사업지 발굴, 설계, 고도화 사업 등)

□ 인 력 : 정원 72명 / 현원 70명

(단위 : 명, '23. 4. 13. 기준)

구 분	도시공간기획담당관					공공개발기획담당관				공공개발사업담당관			
	소계	3급	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하
일반직	19/18	1/1	1/1	3/3	14/13	18/18	1/1	4/4	13/13	17/17	1/1	5/5	11/11
임기제	12/12	-	-	2/2	10/10	3/2	-	-	3/2	3/3	-	-	3/3
합 계	31/30	1/1	1/1	5/5	24/23	21/20	1/1	4/4	16/15	20/20	1/1	5/5	14/14

※ 시간선택제임기제 3명 별도 : 공공개발기획담당관 1명, 공공개발사업담당관 2명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산

(단위 : 백만원, %)

구 분		2023년(A)	2022년(B)	증감액(A-B)	증감율	
세입	계	236	94	142	151.1	
	일반회계	경 상 적 세 외 수 입	37	23	14	60.9
		임 시 적 세 외 수 입	199	71	128	180.3
세출	계	15,264	33,894	△18,630	△55.0	
	일 반 회 계	10,043	8,073	1,970	24.4	
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)	5,221	25,821	△20,600	△79.8	

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분	2023년(A)	2022년(B)	증감액(A-B)	증감율
계	15,264	33,894	△18,630	△55.0
도시공간기획담당관	8,928	15,256	△6,328	△41.5
일반회계	8,928	6,986	1,942	27.8
특별회계	-	8,270	△8,270	△100.0
공공개발기획담당관	3,081	16,758	△13,677	△81.6
일반회계	40	87	△47	△54.0
특별회계	3,041	16,671	△13,630	△81.8
공공개발사업담당관	3,255	1,880	1,375	73.1
일반회계	1,075	1000	75	7.5
특별회계	2,180	880	1,300	147.7

※ 2023년도 성과주의예산서 기준

○ 2023년도 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산액 : 2,181백만원(이월예산 327.2백만원 별도)

- ▶ 자체공간기획 운영(도시공간기획담당관) : 300백만원(이월예산 42.6백만원 별도)
- ▶ 토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영(공공개발 기획담당관) : 1,881백만원(이월예산 284.6백만원 별도)

(단위 : 천원)

연 번	사업명 (부서명)	2023 본예산	예산과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (도시공간기획담당관)	100,000	사무관리비	계	100,000	54,590
				공공건축 간행물 제작 용역	60,000	53,240
				공간기획 자문회의 참석수당	10,000	1,350
				유보액	30,000	
		200,000	시설비	계	200,000	-
				주요시책 발굴 공간기획 용역 - 공간기획 용역 4건 = 50,000천원*4건	200,000	-
				(별도) 사고이월 42,650천원 (집행완료) *건축정책위원회 내실화 방안 용역 *한강철교 남단 저이용부지 일대 지구단위계획 도로계획 기술검토 용역	21,310 21,340	21,310 21,340
2	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영 (공공개발기획담당관)	760,944	사무관리비	계	760,944	27,366
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	30,000	10,821
				회의 준비비 등 일상경비 지출	28,500	16,545
				서울링 디자인 CG 제작 용역	20,900	-
				유보액	681,544	
		1,120,000	시설비	계	1,120,000	200,000
				송현동 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)안 교통영향평가(변경신고) 용역	21,000	-
				이문차량기지 입체복합개발 기본구상 용역	100,000	-
				장안동 지역 종합발전계획 수립 용역[동대문구 재배정]	200,000	200,000
				송현동 도시계획시설(문화시설) 결정 재해영향성 검토용역 설계변경	3,660	-
				북촌 지구단위계획(특별계획구역) 변경(안) 교통영향평가 용역	110,000	-
				유보액	685,340	
				(별도) 사고이월 284,592천원 *서울형 저탄소 도시개발 평가인증 체계 구축 용역 *한강철교 남단 공공시설부지활용 기본계획 수립 *송현동 열린녹지공간 조성을 위한 기본계획용역 보완용역 *송현동 도시계획시설(문화시설)결정 사전재해영향성 검토용역 *송현동 부지 도시관리계획(북촌지구단위계획) 변경 결정 용역	99,792 121,000 10,800 26,340 26,660	- - - - -

*표시는 전년도 이월사업이며, 유보액은 향후 집행 사유 발생 시 집행할 예정임

II. 정책목표와 추진전략

정책 목표

서울을 새롭게 바꾸는 매력적인 미래공간 창출

정책과제

도시공간의 First Mover
도시·건축 공간혁신

매력있는 Han River
한강변 공간기획 및
랜드마크 조성

지역 균형발전의 Anchor
권역별 핵심거점 조성

추진전략

- 도시·건축 공간혁신을 통한 미래세계도시 중심지, 서울 조성
- 서울의 보고(寶庫), 한강 공간혁신을 통한 서울 브랜드 가치 제고
- 핵심거점공간 입체개발을 통한 신성장 동력 및 균형발전 견인

Ⅲ. 2023년 현안업무

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 추진
2. 노들 글로벌 예술섬 랜드마크 조성
3. 상암 일대 주요거점 활성화를 위한 공간구조 구상
4. 한강수변 공간기획 및 노을 특화공간 조성
5. 본관청사 1층 시민개방공간 조성 설계공모 추진
6. 생활 감성도시, 시민생활공간 조성
7. 서울의 조망 랜드마크 대관람차 조성
8. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성
9. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
10. 미래형 용·복합 거점, 수서차량기지 입체 복합개발 추진
11. 이문차량기지 일대 개발계획 기본구상 수립
12. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성
13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
14. 서울형 건축혁신 전통시장 종합계획 수립
15. 여의도공원 재구조화 사업 추진
16. 신내차량기지 일대 통합개발 기본구상 수립
17. 정릉 버스공영차고지 문화·체육시설 복합개발 추진

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 추진

도시공간기획담당관: 김창규☎2133-7640 건축디자인혁신팀장: 최훈☎7609 담당: 김선규·곽지연☎7631

창의·혁신 디자인 실현을 저해했던 행정절차 등 각종 제도의 대전환을 통한 서울 도시경관 향상 및 도시경쟁력 강화 도모

□ 추진배경

- 해외 주요 선진도시들은 창의·혁신 디자인의 랜드마크 건축물을 지역 이미지 개선 및 브랜드 가치 향상 등 도시경쟁력 제고 방안으로 활용
- 서울은 그동안 글로벌 도시에 어울리지 않는 특색없고, 획일화된 건축물이 다수

□ 추진경위

- '22.10.17. 해외사례 및 도시건축 디자인 혁신방안 보고(시장)
- '22.11.~ 12. 관계부서 협의(3차)
- '22.12.13. 건축정책위원회 자문
- '23. 2. 9. 「서울 도시·건축 디자인 혁신」 기자설명회
- '23. 3. 3. 도시·건축 디자인혁신 추진계획(시장방침 제21호)
- '23. 3.28. 도시·건축 디자인혁신 관련부서 총괄회의

□ 주요내용

- **(창의적 설계유도)** 디자인 사전공모 도입, 공사비 현실화, 건축가 위상 제고 등
 - 창의·혁신 디자인이 필요한 공공건축물은 기획단계에서 '디자인 사전공모' 추진
 - 적정사업비 반영을 위한 공사비 사전 산정 및 검증 절차 마련
 - 세계적 건축가 건축상 심사위원 구성, 수상자 설계공모전 등 우대방안 마련
- **(유연한 제도 운용)** 서울형 용도지역제 도입, 특별건축구역 활성화, 불필요한 규제개혁
 - 서울형 용도지역제(도시혁신구역, 복합용도구역 등) 세부 운용기준 마련
 - 혁신 디자인 유도 위한 용적률 120% 상향, 건폐율 배제 등 인센티브 적용(안) 마련
 - 디자인을 제약하는 불필요한 규제, 지침, 방침 등 지속 발굴 및 폐지 추진
- **(신속행정) 통합심의**
 - 각종 심의과정에서 디자인 왜곡 방지 및 사업 전과정 디자인 관리 및 절차지원

○ 디자인 시범사업 추진

- (공공분야) 노들섬, 제2세종문화회관, 성동구치소, 수서 북공영 차고지 복합화
- (민간분야) 공모를 통한 일반건축물 특별건축구역 시범사업 5개소 지정

○ 주거디자인 혁신



- 조화로운 스카이라인 등 도시경관 향상 및 공공성 확보를 위한 초고층 허용기준 마련
- 다채롭고, 개성있는 공동주택 건립을 위한 성냥갑 아파트 퇴출 2.0 추진
- 저층주거지 디자인 특화 시, 용적률 인센티브 및 주민 편의시설 추가설치 허용 추진

□ 주요사업 추진현황

○ 4개 실·국·공사, 8개 과(담당관, 부처), 15개 사업

(’23. 3.31. 기준)

담당부서	사업명	추진현황
미래공간 기획관	① 노들 글로벌 예술섬 랜드마크 조성사업	디자인 공모 시행(작품 접수 및 포럼 추진)
	② 공사비 검증위원회 구성 및 절차 마련	시범사업 검증위원회 구성
	③ 창의혁신 디자인 가이드라인 마련	가이드라인 작성 및 부서협의
	④ 도시·건축 디자인혁신 위한 위원회 구성·운영(안)	위원회 운영·구성(안) 작성 및 부서협의
	⑤ 건축혁신형 사전협상 추진	건축혁신형 사전협상 기준 마련
	⑥ 여의도공원 제2세종문화회관 건립 사업	디자인혁신 시범사업 지정(3.29.)
주택 정책실	⑦ 특별건축구역 운영지침 개정	제도 운영현황, 문제점 검토
	⑧ 디자인혁신(특별건축구역) 시범사업 공모	공모(안) 마련
	⑨ 건축가 위상강화 및 건축문화 저변확대	서울건축비엔날레 준비 / 건축상 제도개선 검토
	⑩ 성냥갑 아파트 퇴출 2.0	디자인 어워드 추진 / 건축가 간담회 개최
	⑪ 저층주거지 주거환경 개선(한층 더 예쁜 집)	활성화를 위한 사업화 방안 검토
도시 계획국	⑫ 공간혁신구역(비온드조닝) 시범사업 추진	용역 발주 검토(선정기준, 가이드라인 등)
	⑬ 한강변일대 초고층 관리기준 마련	주거지혁신 방향 대외 발표(그레이트 한강에 포함)
SH공사	⑭ 성동구치소	디자인공모 방식 및 사업추진 방안 검토
	⑮ 수서역 공영주차장 복합개발 사업	관리방안 수립 중

□ 향후계획

○ ’23. 4. 디자인혁신 시범사업(민간분야) 공모 시행

2. 노들 글로벌 예술섬 랜드마크 조성

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 건축디자인혁신팀장 : 최훈 ☎7609 담당 : 안정연 ☎7618

노들섬을 글로벌 문화예술의 중심이자 한강의 대표 랜드마크로 조성하여 시민문화 향유와 관광 활성화 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로 445, 446 일대
- 면 적 : 119,854㎡(상단부 60,818㎡, 하단부 59,036㎡)
- 시설현황 : 건축연면적 9,349㎡, 조경·기반시설 33,330㎡, 보행육교 574㎡
- 소요예산 : 1,845백만원(사고이월 1,095 포함)

□ 추진경위

- '22. 9.28. 노들 예술섬 기본구상안 보고(시장)
- '22.10.20. 노들 예술섬 기획 디자인 공모 추진계획(행정2부시장 방침 제239호)
- '22.12. 2. 노들섬 디자인 공모 세부 추진계획(시장방침 제214호)
- '22.12.13. 건축정책위원회(심의)
- '23. 3.31. 노들섬 디자인 공모 제출

□ 추진내용

- 국내·외 검증된 건축가를 대상으로 **자유롭고 창의적인 디자인 제안**
- 기존 건축물 및 시설물에 구애받지 않고, 설계자의 의도를 충분히 반영

▶ 참여건축가 : 국외(3) BIG, 위르겐 마이어, 토마스 헤더워

국내(4) 강예린·SoA, 김찬중, 나은중·유소래, 신승수

※ '22.12.14. 위르겐 마이어 현장방문, '23. 1월까지 참여건축가별 현장설명 완료

□ 향후계획

- '23. 4.12.~ 17. 보도자료 배포 및 포럼 사전등록
- '23. 4.20. 시민 공개포럼(장소: 다목적홀)
- '23. 5.~ 6. 전시(장소: 시청1층, 도시건축전시관, 노들섬)

3. 상암 일대 주요거점 활성화를 위한 공간구조 구상

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 도시공간전략팀장 : 박태욱 ☎7610 담당 : 김승선 ☎7644

상암일대 주요거점의 공간구조 재편을 통하여 '감성문화혁신축'으로서의 역할을 강화하고, 각 주요 정책과의 연계 도모

□ 사업개요

- 사업기간 / 소요예산 : '23. 3. ~ '24. 2. / 298백만원
- 과업범위 : 난지도를 포함한 상암동 일대 주요거점(총 면적 : 약 4.2km²)
 - 노을공원 및 하늘공원(해발고도 약 100m)을 포함 한 월드컵공원 및 문화비축기지 일대

□ 추진경위

- '23. 1.31. 총괄건축가 자문(용역 추진 방향 및 주요 과업내용 등)
- '23. 3.10. 용역 시행계획 수립
- '23. 4.11. 용역 입찰 공고(4. 11. ~ 5. 3.)

□ 추진내용

- 상암일대의 여가문화 거점 역할을 강화하여 감성문화혁신축 활성화
 - (명소화) 수변공간 활용 및 공간적 연계를 통한 복합여가문화 거점 조성
- '미래 서울 최대 가용지' 난지도를 포함한 상암의 공간구조 재편방안 마련
 - 신성장 혁신산업 거점으로 전환 시키기 위하여 실행전략 및 장기적인 그림 마련
- 각 주요 정책과의 연계 도모를 위한 마스터플랜 및 세부공간기획
 - 실무협의체를 구성하여 타 실국의 주요 정책 및 제약 사항을 연계·반영한 공간 통합구상

□ 향후계획

- '23. 5. 용역 계약 및 착수

4. 한강수변 공간기획 및 노을 특화공간 조성

도시공간기획담당관: 김창규☎2133-7640 공간전략팀장: 박태욱☎7610 담당: 김윤경/김동희☎7611/7724

한강변 유형별 공간기획 및 노을 특화공간 명소화를 통해 한강 전체를 여가·문화 중심의 도시 속 쉼터 및 세계적인 수변 명소로 조성

① 한강수변 공간기획

□ 사업개요

- 대상지 : 서울시 구간 한강을 포함한 주변 지역
- 사업기간 : '23. 3. ~ '24.10.
- 소요예산 : 798백만원('23년 403, '24년 395)

□ 추진경위

- '23. 3.10. 용역 시행계획 수립
- '23. 4.10. 용역 입찰 공고(4. 10. ~ 5. 2.)

<용역개요>

- ◆용역명 : 한강수변 공간기획 및 세부실행전략 마련
- ◆용역기간 : 착수일로부터 18개월
- ◆용역비 : 795백만원('23년 400, '24년 395)

□ 추진내용

- 한강변의 위치별·특성별 다양한 수변 공간모델 마련 및 시범사업 발굴
 - 대중교통을 이용하는 시민들의 한강변 접근성을 획기적으로 개선
 - 제내지와 제외지 간 경계를 허물어 도시공간과 연계한 수변공간 창출
 - 한강 방재기능의 혁신적인 재해석을 통해 일상과 결합한 공간 창출
 - 방치된 저이용 공간의 발굴로 시범사업 추진 등 새로운 과제 도출
- '그레이트 한강' 및 '한강변 공간구상'과 연계 추진

□ 향후계획

- '23. 5. 용역 계약 및 착수

② 노을 특화공간 조성

□ 사업개요

- 대 상 지 : 한강변 일대 노을명소
 - 한강시민공원, 노들섬, 강남-북 연결교량 등 한강변 일대 노을 특화공간 선정 예정
- 사업기간 : '23. 3. ~ 12.
- 사 업 비 : 800백만원
 - 설계 및 기타 300백만원, 공사비 500백만원

□ 추진경위

- '22.10.~ 11. 「한강 노을명소 찾기」 시민 사진공모전 실시
 - 시민 공감대 형성 및 당선작을 통한 노을 조망 명소 발굴(25개소)
- '23. 2. 8. 기본구상 용역 시행계획 수립
- '23. 3. 2. 기본구상 용역 계약

<용역개요 >

- ◆ 용 역 명 : 한강변 노을 특화공간 조성 기본구상
- ◆ 용역기간 : '23. 3. ~ 6. ◆ 용 역 비 : 48,500천원

- '23. 3. 6. 착수보고회

□ 추진내용

- 한강변 노을 특화공간 조성 가능 대상지 발굴을 위한 여건 분석
- 노을 특화공간 명소화를 위한 콘텐츠 및 프로그램 등 기획
- 노을 특화공간 대상지 선정 및 기본구상
- 노을 특화공간 조성을 위한 설계 및 공사

□ 향후계획

- '23. 7.~ 9. 기본 및 실시설계
- '23.10.~ 12. 공사 시행

5. 본관청사 1층 시민개방공간 조성 설계공모 추진

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 임중현 ☎7633 담당 : 박경호 ☎7628

본관청사 1층을 시민이 편하게 이용할 수 있는 시민 친화적인 개방공간으로 조성하기 위해 설계공모를 추진하여 설계자 선정

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 세종대로 110, 본관청사 1층 일부
- 사업기간 : '23. 1. ~ 12.
- 사업비 : 약 35억원 (공사비 30억원, 설계비 2억원, 기타 3억원)
- 주관부서 : 총무과 (도시공간기획담당관: 설계공모 지원)

□ 추진경위

- '22.12.19. 시청사 본관 공유공간 조성 설계공모 의뢰(총무과)
- '23. 2.22. 지명건축가 공개모집 및 선정(52개 접수, 5개 팀 선정)
- '23. 2.27. 설계공모 공고 (2.28. 현장설명회, 3.27. 작품접수)
- '23. 3.29. 설계공모 심사 및 설계자 선정

□ 추진내용

- 본관 로비를 서울의 대표적 공공공간이자 방문자가 환영받는 장소로 개선
- 정문 및 서측 출입구 등을 적극 개방하고 카페, 라운지, 전시 갤러리 및 열린 민원실 등을 조성하여 시민과 동행하는 개방공간으로 변모
- 광장의 다양한 행사를 지원할 수 있는 유연하고 따뜻한 문화공간으로 조성



<설계공모 디지털 심사 공개 토론 현황>



<당선작 "시민을 위한 파사드, 장식으로 열기">

□ 향후계획

- '23. 4.~ 12. 설계 및 공사(총무과)

6. 생활 감성도시, 시민생활공간 조성

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 임종현 ☎7633 담당 : 조훈희 ☎7630

서울비전 2030 핵심과제인 「감성이 넘치는 서울, 시민생활공간 조성」 사업을 시-구 협력을 통해 지속 추진하여 '생활 감성도시' 서울 구현

□ 사업개요

- 사업내용 : 시민들이 일상 속에서 체감할 수 있는 감성 쉼터 조성
- 사업기간 : '22. 2. ~ '24.12.
- 사업방식 : 시 시범사업('22.~'23.), 시-구 협력사업('23.~'24.)
- 소요예산 : 1,058백만원(이월예산 308 포함)

□ 추진경위

- '19 ~ '23 시민생활공간 **발굴·기획 1,507개소 및 공간조성 25개소 추진**

사업연도	2019년	2020년	2021년	2022년		2023년
사업명	마을지도	마을지도	마을지도	공간환경전략계획	시민생활공간	시민생활공간
발굴 (1,507)	363개소	563개소	285개소	173개소	123개소	-
조성 (25)	-	7개 사업	8개 사업	4개 사업	6개 사업	6개 사업 ('22년 사업)

□ 추진내용

① '22~'23 市 시범사업

- 시민·전문가 공모 통한 시범사업 대상지 선정('22. 2. ~7.)
 - 공모로 제안된 123개소(시민76, 전문가47) 중 시범사업 대상지 6개소 선정
- 생활 감성도시 시범사업 「시민생활공간」 6개 사업 추진('22. 7. ~'23. 12.)
 - (종로)가로쉼터 3개소, (성동)옥상쉼터 2개소, (도봉)공영주차장 주민쉼터 1개소



종로구 서촌 일대 가로쉼터



성동구 공공건축물 옥상쉼터



도봉구 공영주차장 상부 주민쉼터

② '23~'24 市-區 협력사업 ※ '23년 예산 미편성, '24년 예산확보 협의 중

- 추진방향 : 기 발굴·기획 대상지 적극 활용하여 사업 대상지 선정
 - '19~'22년 기 발굴·기획 대상지 총 1,544개소 활용
 - ※ 마을지도 1,211, 시민공모 123, 공간환경전략계획 173, 고가하부 37
- 선정규모 : 10개 내외, 개소당 2~3억원(시-구 예산 매칭)
 - ※ 개소당 예산은 예산규모 산정을 위한 기준으로 선정결과에 따라 변경 가능
- 선정방식 : 자치구 공모 추진
 - (공모기간) '23. 4.~6. (4.27.(목) 25개 자치구 대상 설명회 개최)
 - (선정방식) 선정위원회 개최를 통해 제출된 공모 서류(사업계획서) 검토
 - (선정기준) 생활 감성도시 추진전략에 부합하는 시민생활공간 조성 사업계획 주민의견 수렴, 예산확보 등 사업 가능성 및 실효성 높은 사업
 - ※ 균형 있는 공간복지 실현을 위해 '자치구 기준 재정수요충족도(재정력)'를 고려한 전략적 대상지 선정 및 예산 지원 추진
- 추진절차 : '23년 대상지 선정, '24년 조성사업 추진
 - 시-구 협력사업 대상 선정('23. 4.~12.)

사업설명회 개최	區 사업계획 수립	자치구 공모	사업 대상지 선정	예산 편성
'23년 4월	'23년 4~5월	'23년 5월	'23년 6월	'23년 7~12월
•기 발굴 자료 배포 •자치구 검토	▶ •사업부서 협의 및 구청장 방침 수립	▶ •시민생활공간 조성사업 지원 신청	▶ •선정 심사 위원회 개최 •결과 통보	▶ •市, 區 예산 편성 •대상 확정

- 시-구 협력사업 조성 추진('24. 1.~12.)

사업계획 수립	사업 협의·조정	사업 착수	설계 및 시공	조성사업 완료
'24년 1~2월	'24년 3월	'24년 3월	'24년 4~11월	'24년 12월
▶ •사업계획 수립 •區 예산확보 현황 파악	▶ •자치구 협의 •계획, 예산 등 사업내용 조정	▶ •市 보조금 교부 •區 사업 실행	▶ •설계 •시공	▶ •준공, 개장 •보조금 정산 및 검사

□ 향후계획

- '23. 4.27. 자치구 사업설명회 개최 (25개 자치구 참여)
- '23. 7.~12. 시범사업 순차적 개장 (6개소)

7. 서울의 조망 랜드마크, 대관람차 조성

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 배성호 ☎8346 담당 : 박학균/김채윤 ☎8347

그레이트 한강 프로젝트 핵심사업으로 석양 속 한강의 매력을 한눈에 담을 수 있는 대관람차를 추진, 3천만 관광객 유치 등 도시경쟁력 강화

□ 사업개요

- 위치/면적 : 상암동 하늘공원(약 2만㎡)
- 사업규모 : 높이 180m
- 사업방식 : 민간투자사업(약 4천억원)
- 사업비 : 비예산(민간개발)



< 예시도 >

□ 추진경위

- '22. 8. 8. 그레이트 선셋 한강 프로젝트 구상 발표(싱가포르)
- '22.11.~ 대관람차 조성 후보지 검토(하늘공원 여의도공원 수도자재 노들섬 잠실)
- '23. 1.11. 민간투자사업 대상시설 사전검토 의뢰(市→ KDI)
- '23. 3. 8. **기자설명회 개최(가칭 서울링 추진계획)**
 - 입지결정(상암동 하늘공원), 디자인(Spokeless), 추진방식(민투자사업) 및 향후 일정

□ 현안사항

- **(저작권관련)** '천년의문(2000년)' 디자인 저작권 침해 관련 리스크
 - 내부축이 없는 대관람차 검토사례 중 하나, 발표 이미지는 '예시도' 로 법적문제 없음
- **(구조안정성)** 매립지 고려, 대관람차 하부 구조안정성 확보 관련
 - 시공사례 검토 결과 가능성 확인, 하부 구조 안정성에 대한 기술검토 별도 추진
- **(입지리스크)** 상암 일대 접근성 및 관광인프라 연계성 등 부족 리스크
 - 곤돌라 및 경사형 엘리베이터 등 신교통수단 적극검토, 상암 일대 추진 중인 다양한 사업과의 연계를 통한 활성화 전략 마련

□ 향후계획

- '23. 4. ~ 대관람차 추진계획(안) 민간사업자 협의(설명)
- '23. 8. ~ 민간사업자 제안서 접수(예정) 및 민간사업 절차 추진

8. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성

공공개발기획담당관: 양병현 ☎2133-8345 개발정책팀장: 배성호 ☎8346 담당: 송지영/김진옥 ☎8348

미래 서울의 수변 성장동력 확보 및 첨단산업(TAMI) 기반의 글로벌 미래업무지구 조성을 위해 민간·공공 협력 통한 사전협상 본격 추진

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성수동1가 683 일대 / 28,804㎡
- 도시계획 : 제1종일반 → 상업지역
- 공공기여 : 기준 대지면적의 48%(약 6천억원)
- 사업비 : 비예산(민간개발)



□ 추진경위

- '22. 2. 8. 공장 자진 철거 후 부지개발 합의(서울시-현대제철-삼표-성동구)
- '22. 3.25. 정책전환(공원 → 사전협상을 통한 부지개발) 결정
- '22. 3.~ 8. 레미콘공장 해체 및 철거완료
- '22.12.28. 사전협상 대상지 선정(원안동의)
- '23. 3.20. 삼표레미콘부지 조성방향 발표(보도자료)

□ 추진내용

- 성수 일대를 첨단산업(TAMI) 기반의 미래 성장을 견인하는 신산업 성장 거점 조성, 삼표부지는 산업허브로 조성하여 거점의 촉매제 역할 유도
※ TAMI(첨단산업) : Technology(기술), Advertising(SNS), Media(미디어), Information(웹)
- 서울숲 일대 세계인이 찾아오는 수변 문화 명소화, 미래혁신 공유의 장 미래공유플랫폼 조성 및 입체적 보행접근동선 구축
- 디자인 혁신 유도, 도시공간 재창조 위한 서울시 최초 '건축혁신형 사전협상' 추진
- 세계적 우수한 건축가 초청, 민관협력 국제설계공모 추진

□ 향후계획

- '23. 4.~ 8. 민관협력 국제공모 준비 및 국제설계공모 추진
- '23. 9.~12. 협상조정협의회 구성·운영 및 사전협상

9. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 사전협상팀장: 권경희 ☎8356 담당: 김영일 ☎8357
 복합개발팀장: 김용민 ☎8361 담당: 박용석 ☎8362

대규모 민간부지의 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지의 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

연번	대 상 지	위 치	면 적	도시계획변경	향후계획
1	광운대역 물류부지 (HDC현대산업개발)	노원구 월계동 85-7	156,491㎡	· 유통업무설비 폐지 · 상업→상업, 준주거	지단심의('23. 8.)
2	동서울터미널 (산업은행/신세계동서울PFV)	광진구 구의동 546-1	36,704㎡	· 터미널 복합화 · 준주거(변경없음)	협상완료('23. 7.)
3	동부화물터미널 (무궁화신탁/장안복합PFV)	동대문구 장안동 284-1	19,996㎡	· 지동차정류장 변경 · 유통상업 → 준주거	지단심의('23. 9.)
4	르메르디앙 호텔 (신한자산신탁/마스텐PFV)	강남구 역삼동 604	10,362㎡	· 3종, 상업(노선)→상업	협상완료('23. 6.)

① 노원구 광운대역 물류부지

□ 사업개요

※ 사업시행자 : HDC현대산업개발

- 위치/면적 : 노원구 월계동 85-7 일원 / 156,491㎡
- 도시계획 : 일반상업 → 일반상업·준주거, 유통업무설비 폐지
- 도입용도 : 주거, 업무, 판매, 문화·체육, 생활SOC 등

□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('09.6.)

- '19. 9. 사업제안서 제출
- '20. 2.~'22.10. 협상조정협의회(총 10회), 협상완료
- '23. 1.~2. 지구단위계획 제안서 접수 및 열람공고(1.19.~2.6.)
- ~ '23. 7. 교통 및 전략환경영향평가, 지구단위계획 심의
《위치도 및 계획(안)》



② 광진구 동서울터미널

- **사업개요** ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(한진중공업, 신세계프라퍼티)
- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 외 1 / 36,704㎡
 - 도시계획 : 준주거지역(변경없음), 도시계획시설(자동차정류장→복합화)
 - 도입용도 : 터미널, 판매, 업무 등

- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('09.6.)
- '21. 6. 사업제안서 제출 및 관계부서 협의
 - '22. 8.~ '23. 4. 협상단 구성, 협상조정협의회(3회), 교통대책 TF(4회)
 - ~ '23. 7. 건축T/F(진행), 협상조정협의회 운영(완료 목표)

《위치도 및 계획(안)》



③ 동대문구 동부화물터미널

- **사업개요** ※ 협상주체 : (주)장안복합개발PFV
- 위치/면적 : 동대문구 장안동 284-1번지 외 10필지 / 19,996㎡
 - 도시계획 : 유통상업 → 준주거·근린·유통상업/자동차정류장 일부 폐지·복합화
 - 도입용도 : 주거·업무·판매·생활SOC, 복합청사, 물류(도시계획시설) 등

- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21 3.)

- '21.12.~'22. 8. 협상조정협의회(총 9회) 협상완료
- '22.10.~ 12. 지구단위계획 주민제안서 접수 및 열람공고
- ~ '23. 9. 주민설명회(7월) 및 지구단위계획 심의

《위치도 및 계획(안)》



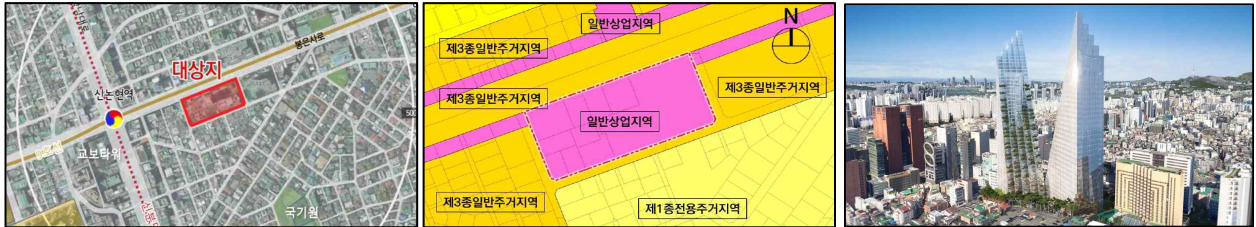
④ 강남구 르메르디앙 호텔부지

□ **사업개요** ※ 협상주체 : (주)신한자산신탁(마스턴제116호강남프리미어PFV)

- 위치/면적 : 강남구 역삼동 604 일원 / 10,362.5㎡
- 도시계획 : 제3종일반주거, 일반상업지역(노선) → 일반상업지역
- 도입용도 : 업무시설(오피스텔 포함), 판매/근생, 숙박시설 등

□ **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('22.5.)

- '22. 7. 사업제안서 제출 및 관계부서 협의
- '22. 8.~'23. 4. 협상단 구성, 협상조정협의회(3회)
- ~ '23. 6. 협상조정협의회 운영(완료 목표)
《위치도 및 계획(안)》



참고 도시관리계획변경 사전협상 추진현황

□ **사전협상 대상지 26개소**

구 분	협상·지단 완료	지단수립 중	협상진행	대상지선정	대상지선정 전
개 소	8개소	2개소	3개소	9개소	4개소
대상지	서울승합, 홍대역사 용산관광버스터미널 강남한전부지 코오롱, 성동구치소 용산철도병원 서울역북부역세권	동부화물터미널 광운대역 물류부지	동서울터미널 르메르디앙호텔 양천CBS 부지 (※ 도시계획국 진행)	송파전파관리소 舊한국감정원 DMC역복합개발 서울레미콘 마장 한전부지 롯데칠성부지 성대야구장부지 삼표레미콘공장 더케이호텔	과천대로 효성 대치동 코원 강서KBS스포츠센터 옛 노량진수산시장

10. 미래형 용·복합 거점, 수서차량기지 입체 복합개발 추진

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 김용민 ☎8361 담당 : 이성환 ☎8363

가용지가 부족한 우리시 여건 고려, 대규모 기반시설인 수서차량기지 입체·복합적 활용을 통해 동남권 첨단산업 업무 복합도시 조성을 위한 구체적인 사업화 계획 수립

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 자곡동 164 외 35필지(수서차량기지)/204,280㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 자연녹지지역, 개발제한구역, 비행안전구역
- 사업기간 : '23.~'24.(24개월간) - 장기계속용역
- 소요예산 : 500백만원('23년 200, '24년 300)

□ 추진경위

- '21. 8. 기반시설 입체복합 시범사업 활용계획 용역 착수
- '22.10. 수서차량기지 복합개발 대외발표(시장 유럽 순방시)
- '22.11. 용역준공(기본구상 수립)
- '23. 3. ~ 4. 사업화 계획 수립 용역 발주 및 계약체결 완료

□ 추진내용

- 수서차량기지 상부 복합도시 조성을 위한 인공데크 설치 등 기술검토
- 市 정책 실현을 위한 사업방식 검토 및 공모지침서(민간공모개발) 작성
 - 시 관계부서 및 서울교통공사 등 관계기관 TF 구성, 협력적 과업 추진
- 사업대상지 GB해제를 위한 도시관리계획 변경 추진방안 검토

□ 향후계획

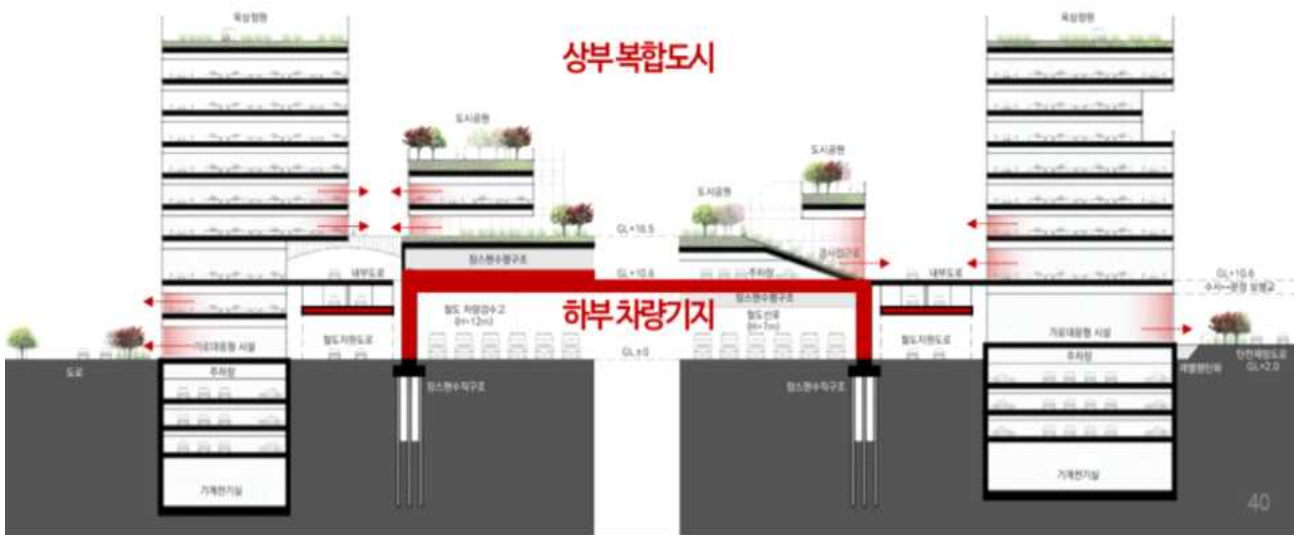
- '23. 4. 용역착수 및 TF팀 구성
- '24.12. 사업화계획 수립
- '25. 이후 서울교통공사(SH공사 참여) 사업추진

참고 1 수서차량기지 현황 및 입체복합 개념도

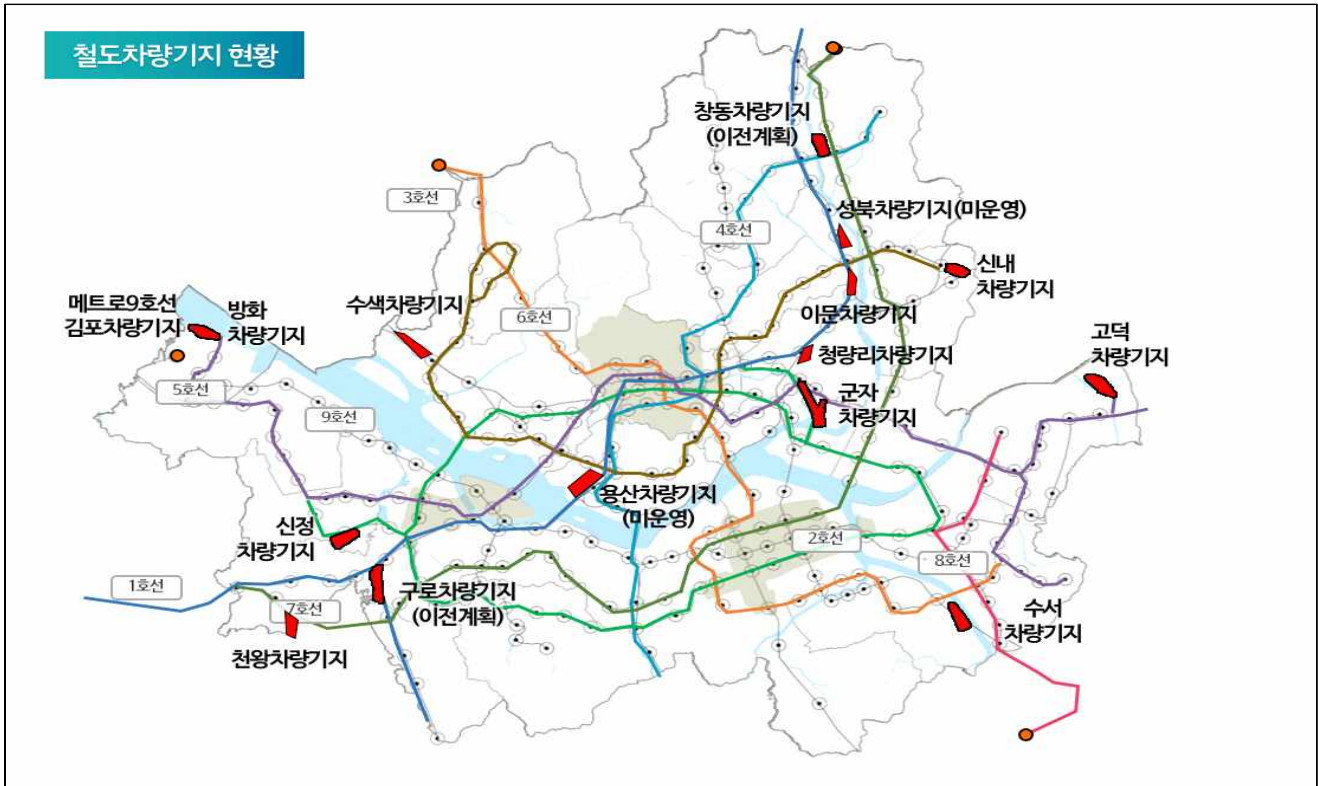
□ 수서차량기지 입지 현황



□ 입체복합 활용 개념도



참고 2 서울시 내 차량기지 현황



구분	관리주체	차량기지	개소년도	기지면적(㎡)	기능	도시계획
1	서울 교통 공사	창동	1984	194,000	4호선 차량기지 전동차 입출고 검수·관리	광역중심
2		신내	2000	182,670	6호선 차량기지 전동차 입출고 검수·관리	
3		군자	1977	268,765	1,2호선및 성수지선 정비 전동차 검수·관리, 대수선	
4		고덕	1995	259,056	5호선 차량기지 전동차 검수·관리, 중정비	
5		수서	1994	204,280	3호선 차량기지 전동차 입출고 검수·관리	지역중심
6		천왕	1999	195,665	7호선 차량기지 전동차 입출고 검수·관리	
7		신정	1992	234,287	2호선, 신정지선 정비 전동차 입출고 검수·관리	
8		방화	1995	167,754	5호선 차량기지 전동차 입출고 검수·관리	
9	메트로 9호선	김포	2009	383,205	9호선 차량기지 전동차 경정비·중정비	
10	한국 철도 공사	이문	2005	206,979	1호선, KTX 전동차 경정비·중정비	
11		수색 (서울)	1901 (1923)	41,710 (1,563,186)	ITX, 새마을호, 무궁화호 전동차 경정비·중정비	
12		청량리	1939	36,373	ITX, 새마을호, 무궁화호 전동차 경정비·중정비	
13		구로	1974	237,380	경부선, 경인선, 1호선 등 전동차 경정비·중정비	광역중심
14		용산	미운영	566,800	개발중	광역중심
15	성북	미운영	146,632	개발중		

11. 이문차량기지 일대 개발계획 기본구상 수립

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 김용민 ☎8361 담당 : 이성환 ☎8363

지역 간 단절 및 지역발전을 저해시키는 차량기지 복합개발을 통해 주변과 통합된 도시공간구조 완성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성북구 석관동 27-2번지 일대(이문차량기지)/206,979㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 제1,2종 일반주거지역
- 사업기간 : '23. 4. ~ '24. 3.(12개월)
- 소요예산 : 200백만원(본예산 100 + 부서 포괄비 100)

□ 추진경위

- '23. 2. 용역 시행계획 수립
- '23. 3. 용역 발주
- '23. 3. 국가철도공단 한국철도공사(코레일)에 용역 시행 및 협조 공문 발송
- '23. 4. 계약체결 완료(서울연구원)

□ 추진내용

- 철도 부지 활용을 통해 대규모 시설로 단절된 지역 내 연결성 확보
 - 동서축 생활권 연결 및 중랑천과 연계한 수변복합도시 조성
- 차량기지 주변지역과 연계한 종합개발계획 기본구상 수립
 - 광운대 역세권과 연계하여 이문차량기지 일대를 지역발전 거점으로 조성
- 대상지 개발방식 등 개략적 사업화 전략 제시(코레일과 협의)
 - 도시관리계획 변경을 통한 충분한 사업성 확보로 실현 가능한 개발전략 제시

□ 향후계획

- '23. 4.~ '24. 3. 기본구상 및 코레일과 사업추진 협의

□ 이문차량기지 입지 현황



□ 이문차량기지 시설 현황



경정비소



중정비소



환승주차장 입구



환승주차장

12. 서울도심 대표쉼터, 송현문화공원 조성

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 이순우 ☎8365 담당 : 김진형/정진규 ☎8366

송현동 부지의 공적 활용을 기대하는 시민 염원 실현을 위한 열린 시민공간, 역사·문화·녹지가 어우러진 서울을 대표하는 국제문화공원 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 사업기간 : '19. 8. ~ '27.12.
- 면 적 : 36,899.7m²
- 도시계획 : 지구단위계획구역, 고도지구(16m이하)
- 사 업 비 : 1,175억원('22년 19, '23년 6.5, '24년 28.4 등)



□ 추진경위

- '21.12.24. 3자 매매·교환 계약 체결(서울시 - LH - 대한항공)
- '22.10. 7. 열린송현녹지광장 시민개방
- '22.11.23. 지방재정 타당성 조사(약정기간: '22.3.17. ~ '23.6.13.)
- '23. 1.13. (가칭)이건희기증관 부지 소유권(등기) 이전 완료

□ 추진내용

- (토지교환) 송현동부지, ^구서울의료원 토지분할 및 건물철거, 소유권 이전
- 대한항공 → LH(36,378.1m²/ '22.7.) → 서울시('22.11.) → 문체부(9,787m²/ '23.1.)
- (임시활용) 시민 여가 및 문화행사 장소로 활용('22.10.~'24.12.)
- 서울도시건축비엔날레(5.~10.), 서울서커스페스티벌(5.), 제43주년 5.18 서울기념식 등 개최
- (조성계획) ^{가칭}이건희 기증관을 품은 “송현문화공원” 조성('28년 개장 목표)
- (기본계획 보완) 상부 녹지공간, 하부 관광버스 주차장 등 계획수립 중(~10월)
- (이건희 기증관) 복촌 지구단위계획 변경(문화시설 결정 등) 추진

□ 향후계획

- '23. 4.~ 6. 북촌지구단위계획 변경(안) 열람 공고, 교통영향평가 심의
- '23. 7.~10. 북촌지구단위계획 변경(안) 도시건축공동위원회 사전자문심의 및 결정
- '23. 9.~'24.12. 투자심사, 공유재산 심의, 현상설계 공모, 실시설계
- '25. 1.~'27.12. 공사 착공 및 준공

13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 용산입체도시추진팀장 : 장승권 ☎9436 담당 : 전정훈 ☎9437

안정적이고 공공성 있는 용산국제업무지구 개발을 통하여 글로벌 도시 경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 한강로3가 40-1
- 면 적 : 약 493천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업
- 시 행 자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
 - 토지소유: 코레일 72%, 국토부 23%, 한전 등 5%



□ 추진경위

- '19. 6.~'21.12. 용산정비창 개발 가이드라인 마련 용역 시행(市)
- '20.12. 용산국제업무지구 사업 예비타당성조사 완료(코레일)
- '21. 5. 용산국제업무지구 공동사업시행 실시협약 체결(코레일-SH)
- '22. 7. 용산국제업무지구 개발 가이드라인 대외발표(市)
- '22. 8.~ **개발계획(안) 마련(협의) 중**(市-코레일 · SH공사)
 - 실무협의체(市-코레일 · SH공사), MP단 및 자문단 구성 · 운영

□ 추진내용

- 일관성 있는 계획 수립 및 체계적 관리를 위해 **MP*단 구성·운영**
 - MP단 집중검토를 통해 개발구상 실현을 위한 구체적 개발계획(안) 마련
 - *총괄계획가(MP) + 분야별MA(도시 · 건축, 교통 · 도로, 도시개발, 조경 · 녹지)
- 창의적이고 혁신적인 개발 유도 및 단계적 사업추진방안 모색
 - 도시혁신구역(한국형 '화이트존') 적용방안 마련

□ 향후계획

- '23년 上 : **개발계획(안) 확정**, '23년 下 : **예비타당성 재조사 추진**

14. 서울형 건축혁신 전통시장 종합계획 수립

공공개발사업담당관: 신윤철☎2133-9435 전통시장건축혁신팀장: 이병준☎9447 담당: 변소윤/이동석☎9449

낙후된 전통시장에 건축혁신을 통한 지역 랜드마크화 추진 종합계획 수립으로 서울의 미래 선도시장의 기반 마련

□ 사업개요

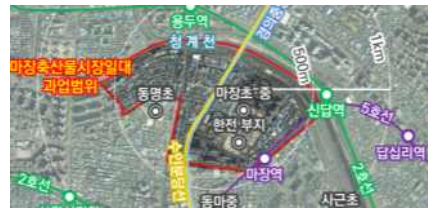
- 대상지 : 남대문, 동대문, 마장축산물시장 및 일대 (면적 1,347,025㎡)
- 사업기간 : '23. 3. ~ '24. 9. (18개월)
- 소요예산 : 990백만원 ('23년 590백만원, '24년 400백만원)



<남대문시장 일대>



<동대문시장 일대>



<마장축산물시장 일대>

□ 추진경위

- '23. 3. 9. 용역 계약 체결
- '23. 3.29. 용역 착수

□ 추진방향

- 남대문시장
 - (주요이슈) 불합리한 규제, 건축물 노후화(일부 안전진단 E등급), 복잡한 소유관계
 - (주안점) 승례문 주변 높이제한 완화, 안전성 확보를 위한 순환형 선도사업 구상
- 동대문시장
 - (주요이슈) 신평화시장 일대 단절된 도시공간 구조, 소유자 다수의 집합건물
 - (주안점) 수변중심의 도시공간 조성, 성곽 복원 및 공공부지 활용 선도사업 구상
- 마장축산물시장
 - (주요이슈) 시장 구조 개선 의지 부재, 상인과 지역주민 간 갈등 심화
 - (주안점) 수변공간(청계천) 거점 조성, 철도 상부 활용 및 민간개발 유도방안 마련

□ 향후계획

- '23. 상반기. 상인회 등 심층 인터뷰(1차) 및 의견수렴
- '23. 하반기. 상인회 등 심층 인터뷰(2차), 설문조사 및 기본구상 마련

15. 여의도공원 재구조화 사업 추진

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 수변복합개발팀장 : 김범준 ☎9456 담당 : 박시원 ☎9458

혁신적 디자인의 수변랜드마크 제2세종문화회관 건립 및 여의도공원 리모델링을 통해 여의도공원을 글로벌 도심문화공원으로 재편

□ 사업개요

- 위치/면적 : 영등포구 여의도동 2 여의도공원 / 229,539㎡
- 사업기간 : 2022년 ~ 2027년
- 소요예산 : 200백만원('22년 예산 명시이월)

□ 추진경위

- '21.12.~ 여의도공원 활성화 기본계획 수립
- '22. 7. 여의도공원 문화공원 재편 시장보고
- '23. 3. 3. 도시·건축 디자인 혁신 시범사업 선정(서울시장 제21호)
- '23. 3. 9. 제2세종문화회관 이전(문래동→여의도공원) 발표
- '23. 3.29. 제1차 서울시 건축정책위원회 심의 '디자인 시범사업' 지정

□ 추진내용

- 창의·혁신적 디자인의 수변랜드마크 제2세종문화회관 건립
 - 수변랜드마크 위상 맞는 높이·규모 산정 위해 공원구역 일부 해제 고려
 - 지하공공보행통로(여의도역~제2세종문화회관) 등 보행 접근성 향상 방안 마련
- 국제금융·업무중심지 위상에 맞는 여의도공원 리모델링
 - 3개 구역(수변문화·도심문화·생태문화) 구분 후, 구역 특성 맞는 공원 조성
- 기획디자인공모(제2세종문화회관+여의도공원) 통한 사업계획 수립
 - 혁신적인 건축디자인 적용을 위한 공사비 산정 근거 마련

□ 향후계획

- '23. 4.~7. 기획 디자인공모 자문단 운영 및 공모 공고
- '23. 7.~9. 디자인공모 심사, 시민 의견 청취 및 사업계획 수립
- '23.10. 타당성조사(지방투자사업관리센터) 의뢰

16. 신내차량기지 일대 통합개발 기본구상 수립

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 특화사업팀장 : 안규홍 ☎9452 담당 : 손준호 ☎9448

개발사업이 활발히 진행 중인 신내차량기지 일대에 대한 계획적 개발사업 추진을 위해 통합개발 기본구상 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 중랑구 신내동 60, 망우동 299 일원
- 면 적 : 336,513㎡
- 사업기간 : '23. 3. ~ 12. (10개월)
- 사 업 비 : 200백만원



□ 추진경위

- '23. 1.13. 용역추진 계획 수립
- '23. 3. 7. 시·구합동 간담회 개최
 - 주요내용 : 중랑구와 소통을 통한 현실성 있는 계획 수립 추진
- '23. 4. 4. 용역 착수보고회 개최

□ 추진방향

- 중랑구와 적극적인 소통을 통해 **시급한 지역현안 문제 해소** 우선 추진
 - 지역경제 거점 조성을 위한 상업·업무시설 도입 및 지역 필요시설 우선 도입
- 신내 차량기지 일대 **교통난 해소**를 위한 **교통개선 대책 마련**
 - 신내IC 확장, 용마산로 지하화 등 관련계획을 반영하여 체계적 교통계획 수립
- 대상지 내외 단차(10m)를 극복할 물리적·도시적 관점의 **토지이용계획 마련**
 - 단차로 인해 단절된 보행 및 교통 연결성 확보, 침수 등 방재계획 수립
- 50년 장래를 고려 필수 도입시설, 유보지 등 **다양한 용도로 미래 대응계획 수립**

□ 향후계획

- '23. 4. ~12. 기본구상 수립 용역시행
- '24년 이후 기본계획 등 사업화 방안 추진

17. 정릉 버스공영차고지 문화·체육시설 복합개발 추진

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 특화사업팀장 : 안규홍 ☎9452 담당 : 김기현 ☎9454

지역주민 대표 기피시설인 정릉 버스공영차고지를 지하화하고 지상 공간을 지역주민 편의공간으로 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성북구 정릉동 771-7 / 3,600㎡(시유지, '09.1. 매입)
- 사업규모 : 지하2층/지상5층(연면적 12,571.53㎡)
 - 차고지 : 5,860.10㎡ (버스 차고지 50면, 사무동, 정비동 등)
 - 생활SOC : 6,711.43㎡ (수영장, 헬스장, 작은 도서관, 카페 등)
 - ※ 「정릉천 르네상스」 사업과 연계한 시설 복합화 추진
- 사업비 : 55,300백만원(건설비 42,985, 용역비 5,622 예비비 등 6,693)
- 사업기간 : '23년~'27년

□ 추진경위

- '22. 8. 문화·체육시설 복합화 사업계획 방침 수립(버스정책과)
- '22.10~12. 건축기획 용역 추진
- '23. 3. 22. 기본계획 및 타당성조사 용역 착수

□ 추진방향

- 주민협의체 구성하여 간담회 시행, 기본계획 단계부터 주민 직접 참여
 - 4월 중 협의체 구성(성북구 협조), 기본계획 초안 마련 후 간담회 시행
- 버스 진출입 동선 분리 방안 검토
 - 정릉천변(보국문로27) 버스 진입 가능 여부 및 계획적 적정성 검토
- 공사중 임시차고지 마련 방안 및 예상민원 대처 방안 검토
 - 차고지 인접 건물(개동교회)이 대지 일부 침범하여, 착공 시 갈등 발생 예상

□ 향후계획



- '23.~'24. 기본계획 및 타당성조사 용역, LIMAC, 투자심사
- '24.~'25. 설계공모, 기본 및 실시설계
- '25.~'27. 착공 및 공사

□ 건축기획안 개요

※ 건축기획안은 '23년 기본계획 용역에서 재검토 예정

구 분	건축기획안	비 고(기준사항)
대지면적	3,600㎡	
실사용면적	3,313.75㎡	도로제척
규 모	지하3층/지상5층	높이제한(7층이하)
건폐율	59.97%	상한 60%
용적률	199.45%	상한 200%
총 연면적	14,901㎡ (지상 6,616㎡, 지하8,285㎡)	
부설주차	80대 (1층 60대, 지하층 20대)	
버스박차	50대 (정비2,세차1 별도)	주차구획 50대

층별개요	조감도(정릉천변)
<p>RF 옥상정원</p> <p>5F 문화시설 (1,763㎡)</p> <p>지상층 (6,609㎡)</p> <p>4F 체육시설/문화시설 (1,334㎡)</p> <p>3F 체육시설 (1,839㎡)</p> <p>2F 사무실/주민이용시설 (1,346㎡)</p> <p>1F 주민카페/주차장 (327㎡)</p> <p>지하층 (8,291㎡)</p> <p>B1F 박차고 (2,829㎡)</p> <p>B2F 박차고 (2,633㎡)</p> <p>B3F 박차고 (2,829㎡)</p>	

조감도(체육시설)	조감도(주민시설)
	

[별 첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 도시공간기획담당관

(단위 : 백만원)

구 분	2023년	2022년	증 감
합 계	10,314	15,256	△4,942
일 반 회 계	10,314	6,986	3,328
도 시 개 발 특 별 회 계	-	8,270	△8,270

※ 2023년도 예산현액 기준

('23.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	10,314	499	9,816	4.8
일 반 회 계	10,314	499	9,816	4.8
도시경관개선	10,106	454	9,651	4.5
도시공간 환경수준 향상	10,106	454	9,651	4.5
공공건축 건축기획 및 사전검토 수행	368	31	338	8.3
서울총괄건축가 운영	128	27	101	21.1
건축정책위원회 운영	144	42	102	29.1
서울시 공공건축가 운영	20	2	19	8.3
설계공모 통합관리 운영	781	28	753	3.6
서울 공간정보맵 운영 및 고도화	228	8	220	3.5
잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	297	144	153	48.5
자체공간기획 운영	343	23	320	6.6
감성도시 실현모델 개발 및 세부 실행지침 수립	534	0	534	0.0
서울형 수변감성도시 조성사업	3,010	0	3,010	0.0
감성이 넘치는 시민 생활공간 조성사업	1,058	11	1,047	1.0
공공건축심의위원회 운영	53	16	36	30.7

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
	한강수변 4대영역 공간기획 및 세부실행전략 마련	403	0	403	0.0
	상암일대 주요거점 활성화를 위한 공간구조 재편 및 종합구상	298	0	298	0.0
	100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립	402	1	401	0.1
	분관청사 및 주변공간 입체적 연계·활용 기본계획 및 타당성 조사	238	120	118	50.5
	한강변 노을 특화공간 조성사업	800	0	800	0.0
	서초1교 하부 유희공간 개선사업	250	0	250	0.0
	노들섬 글로벌 예술섬 조성	750	2	748	0.3
행정운영경비		209	44	164	21.3
	기본경비	209	44	164	21.3
	기본경비	209	44	164	21.3

□ 공공개발기획담당관

(단위 : 백만원)

구 분	2023년	2022년	증 감
합 계	8,220	16,758	△8,538
일 반 회 계	40	87	△47
도 시 개 발 특 별 회 계	8,180	16,671	△8,491

※ 2023년도 예산현액 기준

('23.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	8,220	4,033	4,187	49.0
일 반 회 계	40	13	27	33.3
행정운영경비	40	13	27	33.3
기본경비	40	13	27	33.3
기본경비	40	13	27	33.3
도 시 개 발 특 별 회 계	8,180	4,020	4,160	49.1
도시개발의 공공성 강화	8,180	4,020	4,160	49.1
도시발전 및 공공개발	8,180	4,020	4,160	49.1
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상 제도와 시민참여 프로그램 운영	2,176	43	2,132	2.0
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	240	0	240	0.0
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	4,902	3,760	1,143	76.7
서울혁신파크 부지활용 마스터플랜 수립	120	118	2	98.7
공공개발사업 국내외 사례조사 및 활용방안 마련	99	0	99	0.0
남부여성발전센터 전략거점 활용 기본구상	143	0	143	0.0
대치동 현안부지 개발구상 수립	200	98	102	49.0
수서차량기지 복합개발 기초 조사 및 사업화 계획 수립	200	0	200	0.0
이문정비창 복합개발 타당성 기초조사 및 개발계획 구상	100	0	100	0.0

□ 공공개발사업담당관

(단위 : 백만원)

구 분	2023년	2022년	증 감
합 계	3,508	1,880	1,628
일 반 회 계	1,075	1,200	△125
도 시 개 발 특 별 회 계	2,433	680	1,753

※ 2023년도 예산현액 기준

('23.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,508	489	3,018	13.9
일 반 회 계	1,075	175	899	16.3
지역균형발전전략 추진	1,025	150	875	14.7
지역거점육성	1,025	150	875	14.7
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	110	1	109	1.0
용산공원 시민소통공간운영	615	149	466	24.3
용산기지 내 건축물 공동조사	300	0	300	0.0
행정운영경비	50	25	25	50.0
기본경비	50	25	25	50.0
기본경비	50	25	25	50.0
도 시 개 발 특 별 회 계	2,433	314	2,119	12.9
지역균형발전전략 추진	2,433	314	2,119	12.9
지역거점육성	2,433	314	2,119	12.9
용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	0	300	0.0
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	53	0	53	0.0
서울형 건축혁신 전통시장 추진	600	298	302	49.7
용산 게이트웨이 조성 기본 구상	500	0	500	0.0
정릉공영차고지 복합개발 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역	350	0	350	0.0
옛 노량진 수산시장 사전협상 추진	30	10	20	33.3
여의도공원 활성화 기본계획 수립	200	0	200	0.0
강북구 우이동 일대 차고지 주차장 복합개발 기본구상 용역	200	1	199	0.6
신내 차량기지 일대 통합개발 마스터플랜 수립용역	200	4	196	2.0