

---

# 현 안 업 무 보 고

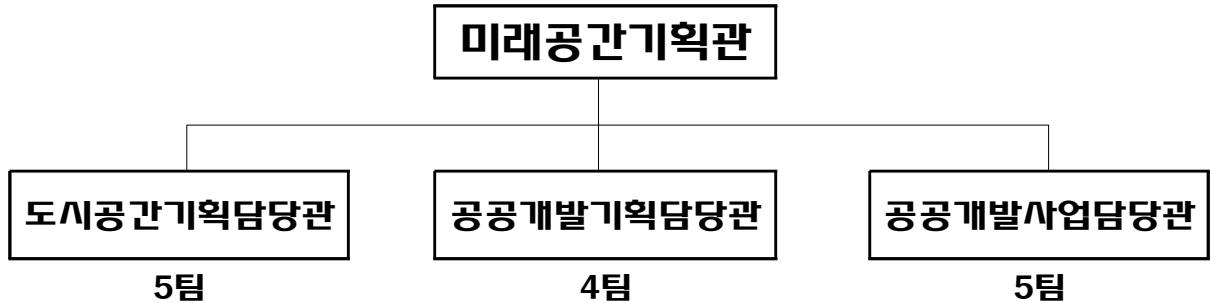
---

2023. 6. 19.(월)

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

□ 인 력 : 정원 72명 / 현원 69명

(단위 : 명, '23. 6. 9. 기준)

구 분	도시공간기획담당관					공공개발기획담당관				공공개발사업담당관			
	소계	3급	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하
일반직	20/19	1/1	1/1	3/3	15/14	18/18	1/1	4/4	13/13	17/17	1/1	5/5	11/11
임기제	11/10	-	-	2/2	9/8	3/2	-	-	3/2	3/3	-	-	3/3
합 계	31/29	1/1	1/1	5/5	24/22	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(공공개발기획담당관) : 1,881백만원(이월예산 284.6백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2023 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영  (도시공간기획담당관)	100,000	사무 관리비	계	100,000	84,969
				공공건축 간행물 제작 용역	-	53,240
				공공건축 간행물 인쇄비 및 카드뉴스 제작	-	5,789
				노들섬 포럼 홍보물 제작 및 통역, 방송 송출	-	20,840
				공간기획 자문회의 참석수당	-	5,100
				유보액	15,031	-
		200,000	시설비	계	200,000	43,890
				노들섬 기획 디자인 공사비 검증 용역	-	21,890
				지하철역 혁신프로젝트 사업기획 용역	-	22,000
				유보액(공간기획 용역)	156,110	-
				(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	사무 관리비	계	760,944	55,372
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	30,000	14,721
				회의 준비비 등 일상경비 지출	38,500	20,378
				서울링 디자인 CG 제작 용역	20,900	20,273
				노들 글로벌 예술섬 공모전 추진 및 작품 전시 용역	50,000	-
				주요 현안부지 건축혁신방안 컨설팅 용역	20,000	-
				집라인 검토용역	20,000	-
				유보액	581,544	-
		1,120,000	시설비	계	1,120,000	605
				송현동 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)안 교통영향평가(변경신고) 용역	21,000	605
				이문차량기지 입체복합개발 기본구상 용역	100,000	-
				장안동 지역 종합발전계획 수립 용역[동대문구 재배정]	200,000	-
				송현동 도시계획시설(문화시설) 결정 재해영향성 검토용역 설계변경	3,660	-
				북촌 지구단위계획(특별계획구역) 변경(안) 교통영향평가 용역	110,000	-
				공릉동 공공부지 활용 전략카집개발 마스터플랜 수립 용역	300,000	-
				사업계획 검토를 위한 지질조사 비용[도시기본시설본부 재배정]	150,000	-
				유보액	235,340	-
(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 현안 업무

---

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 추진
2. 노들 글로벌 예술섬 랜드마크 조성
3. 시청역 지하철역사 혁신 프로젝트 추진
4. 여의도 디지털 금융지원센터 설계공모
5. 서울의 조망 랜드마크 대관람차 조성
6. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성
7. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
8. 미래형 용·복합 거점, 수서차량기지 입체 복합개발 추진
9. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성
10. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
11. 서울형 건축혁신 전통시장 중합계획 수립
12. 여의도공원 제2세종문화회관 건립 디자인공모 추진
13. 수서역 공영주차장 복합개발 사업
14. 강북구 우이동 일대 차고지 주차장 복합개발 기본구상 수립

# 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.~ 5. 도시·건축 디자인혁신 관련부서 총괄회의(1, 2차)
- '23. 6. 7. 도시건축디자인혁신위원회 구성

## □ 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, 잠수교
- (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), 13개 사업

(’23. 5.31. 기준)

담당부서	사업명	추진현황
미래공간 기획관	① 노들 글로벌 예술섬 조성사업	전시회 및 건축가와의 만남 개최
	② 잠수교 전면 보행화 기획 디자인 공모	기획 디자인공모 추진계획 수립
	③ 송파 창의혁신 공공주택 건설사업 설계공모	설계공모지침 및 심사위원 구성을 위한 운영위원회 구성
	④ 창의혁신디자인 시범사업 공모	접수 마감 및 관련부서 협의
	⑤ 삼표레미콘 부지 건축혁신형 사전협상 추진	공모 지침서 완료 및 설계공모 초청자 공문 발송
	⑥ 여의도공원 제2세종문화회관 건립 사업	디자인공모 공고 중
주택 정책실	⑦ 특별건축구역 운영 가이드라인 개정	제도 운영현황, 문제점 검토
	⑧ 건축가 위상강화 및 건축문화 저변확대	제41회 서울시 건축상 공모 공고 중
	⑨ 성냥갑 아파트 퇴출 2.0	공동주택 건축디자인 자문단 구성
	⑩ 저층주거지 주거환경 개선(한층 더 예쁜 집)	저층주거지 주거환경 개선 사업화 방안 검토
도시 계획국	⑪ 공간혁신구역(비윤드조닝) 시범사업 추진	도시계획 혁신방안 용역 계약 및 착수
	⑫ 한강변일대 초고층 관리기준 마련	한강변 관리 기본계획 재정비 검토
SH공사	⑬ 수서역 공영주차장 복합개발 사업	디자인공모 추진방안 검토 중

□ 향후계획

○ ’23. 6. 도시 건축디자인혁신위원회 개최(1차)



# 1-1. 잠수교 전면 보행화 기획 디자인 공모

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

## □ 사업개요

- 위 치 : 잠수교 일대(서초구 반포동 115-5 ~ 용산구 서빙고동 287-3)
- 규 모 : 잠수교 기존 교량 L=795m, B=18m
- 소요예산 : 100백만원(공모관리용역)
  - 공모 보상금에 대한 예산은 도로계획과 추경예산 편성 추진

## □ 추진방향

- 잠수교를 단순 이동을 위한 보행교가 아닌 **시민 활동공간으로 전환**
- 창의·혁신적인 공간 디자인과 아이디어를 통한 **경계없는 수변공간 창출**

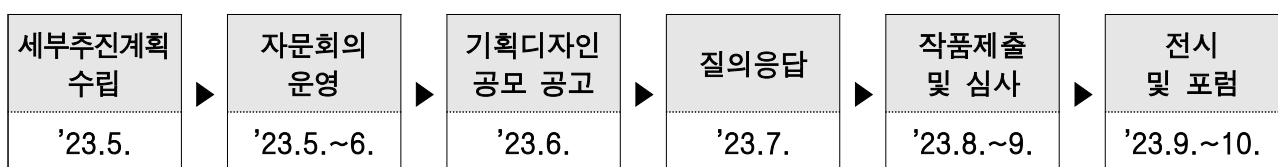
## □ 추진경위

- '23. 5. 1. 기획 디자인 공모 의뢰(도로계획과 → 도시공간기획담당관)
- '23. 5. 12. 기획 디자인 공모 추진계획 수립(도시공간기획담당관)

## □ 추진내용

- 도시건축 디자인 혁신방안에 따라 기획 디자인 공모 실시
  - (공모방식) 관련분야 전문가를 대상으로 일반공개공모
  - (공모내용) ① 잠수교 교량상 공간과 양안의 '설계안 및 공사비 제안' 과  
② 교량 구조물 및 수상공간을 연계한 장기적인 '아이디어 제안'
- 기획 디자인 공모 결과를 반영하여 사업계획 수립(안전총괄실 도로계획과)

## □ 추진일정



# 1-2 송파(옛 성동구치소 부지) 창의혁신 공공주택 건설사업 설계공모

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 정유진 ☎7635

## □ 사업개요

- 위 치 : 송파구 가락동 162번지(78,758.2㎡, SH공사 소유)
- 사업주체 : 서울주택도시공사(SH)
- 지구단위 : 사전협상형 지구단위계획, 공공주택건설사업
- 사업내용 : 공공분양주택(1,150호, 임대100세대 포함) 및 부대복리시설
- 추정사업비 : 약 1조1,488억원(용지비 7,300억원 포함)

## □ 추진경위

- '23. 2. 9. 도시·건축디자인 혁신 기자설명회(성동구치소 시범사업지)
- '23. 2.13. SH, 총괄건축가 자문(디자인혁신을 위한 설계공모 추진방안)  
※ 자문결과: TF구성 및 도시공간기획담당관에서 설계공모 주관
- '23. 3.28. 송파 창의혁신 공공주택 건설사업 추진 TF 구성
- '23. 4. 5. 공공건축관리자 선정 - 강미선(이화여자대학교 건축학과 교수)
- '23. 5. 4. 운영위원회 구성(설계공모지침서 작성 및 심사위원 선정)
- '23. 6. 7. 설계공모 공고

## □ 추진내용

- 특별계획구역+특별건축구역 등 규제완화를 통한 혁신디자인 유도
- 정형화된 공동주택 설계를 지양하는 지침서 작성으로 창의적 주거유형 제안
- SNS등을 활용하여 참가자 및 시민들과 소통을 통한 열린 공모 추진

## □ 향후계획

- '23. 8. 4. 작품접수
- '23. 8. 설계공모 심사 (1차심사 8.16, 2차심사 8.25.)
- '23. 8.28. 당선작 및 입상작 발표

## 2. 노들 글로벌 예술섬 랜드마크 조성

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

노들섬을 글로벌 문화예술의 중심이자 한강의 대표 랜드마크로 조성하고 시민 문화향유와 관광 활성화에 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

- '23. 3.31. 노들섬 디자인 공모 제출
- '23. 4.20. 노들섬 디자인 공모 대시민 포럼(8층 다목적홀)
- '23. 4.28.~ 6.16. 시민 아이디어 공모전 추진
- '23. 5. 3.~ 6.30. 전시회 개최(시청1층, 노들섬, 송현동, 도시건축전시관 용산·동작구청)
- '23. 5.25. 건축가와의 만남 개최(시청1층, 총3회/신승수, 나은중, 김찬중)

### □ 추진내용

- 기획 디자인 공모결과를 바탕으로 시민의견 청취, 전문가 자문 등을 통해 사업계획수립
- 대시민 홍보 적극적 추진
  - 서울시내 6개소에 전시 추진 ※전시기간 중 '건축가와의 만남' 추진
  - 전국 아이디어 공모전 추진(대학 94개소, 도서관 96개소 포스터 배포 완료)
  - JTBC 유튜브 송출(10분, 5월말 방송)
  - 팟캐스트 송출(정영진 최욱의 '걱정말아요 서울', 5.31.(수), 6.7.(수))

### □ 향후계획

- '23. 7.13. 시민 아이디어 공모전 시상식 및 오픈콘서트
- '23. 7.27. 사업계획 수립
- '23. 9. 어린이 미술대회 개최(장소: 노들섬)

### 3. 시청역 지하철역사 혁신 프로젝트 추진

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 임중현 ☎7633 담당 : 유연경 ☎7625

지하철역사의 혁신적인 활용을 위해 추진 중인 시범사업 중 시청역 지하공간에 대한 시민 지하공간 탐사 및 아이디어 공모 추진

#### □ 사업개요

- 위 치 : 시청역 지하2층(지하1층 상가와 승강장 사이 유휴공간, 3,182㎡)
- 사업기간 : '23. 1.~12.
- 소요예산 : 93백만원 ※ 본예산 미편성 사업으로 '23년 추경예산안 요청
  - 사무관리비 72백만원(시민지하탐사대 운영, 시민 아이디어 공모), 기타보상금 21백만원

#### □ 추진경위

- '23. 1. 4. 신년 직원 정례조례 「지하철역사 혁신 프로젝트」 소개
- '23. 1.~5. 행정1부시장 주재 관련 부서 회의(총 3회)
  - 시청역, 여의나루역, 신당역, 문정역 4개 역사 시범사업 추진
  - 시청역은 시민 아이디어 공모 통해 용도 검토 후 중장기 사업계획 수립
- '23. 5.26. 시장보고

#### □ 추진내용

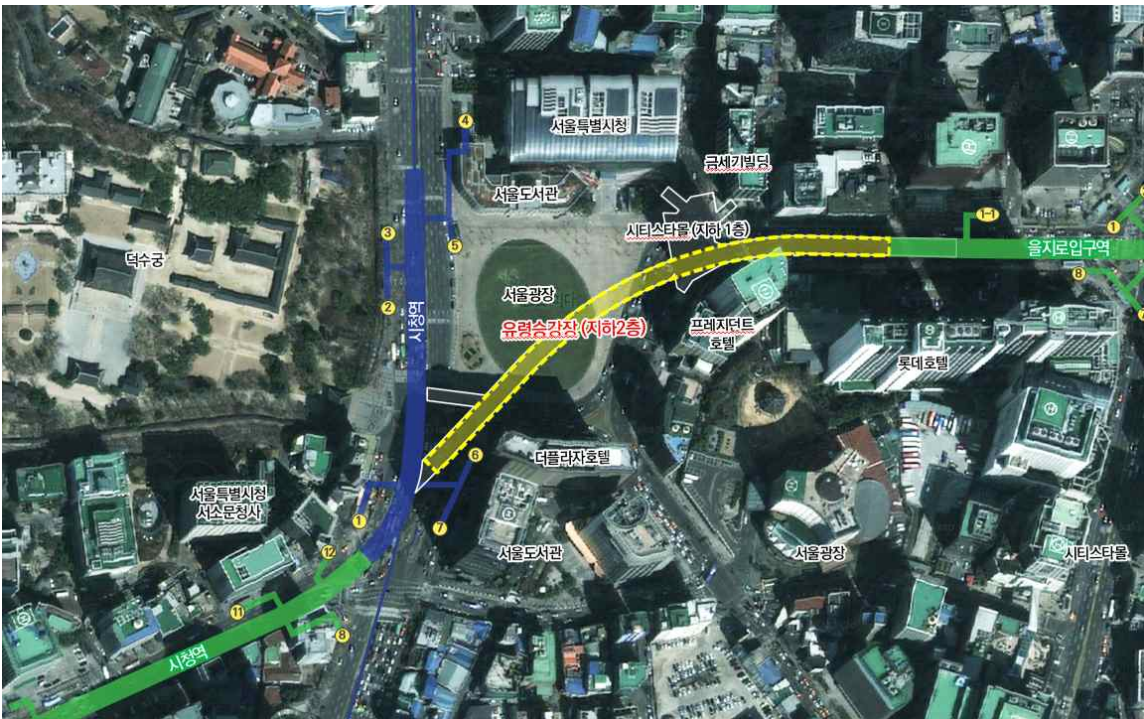
- **지하철역사마다 차별화된 콘텐츠가 운영되는 혁신 프로젝트 추진**
  - 여의나루(관광체육국,디자인정책관), 신당(문화본부), 문정(관광체육국), 시청역(미래공간기획관)
- **시청역 지하공간에 대한 시민 의견수렴 및 공감대 형성**
  - 시청역 지하공간 시민탐사대 운영 통해 숨겨진 지하공간 공개 및 관심 유도
  - 시청역 지하공간 대시민 공개 후 활용방안에 대한 시민 아이디어 공모 추진
- 향후 시민 아이디어 **실현을 위한 전문가 공모 연계 추진** ('24. 상반기)

#### □ 향후계획

- '23. 7. 『(가칭)시청역 지하공간 시민 탐사대』 발족·운영
- '23. 7.~10. 시민 아이디어 공모
- '23.10.~12. 공모안 심사 및 당선안 전시·홍보

# 참고 1 시청역 지하2층 현황

## □ 시청역(1,2호선)

위치	2호선 시청역~을지로입구역 구간 지하 2층
면적	3,182㎡ (335m × 9.5m)
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 장기 유휴공간으로 현재 폐쇄 중</li> <li>- 상부 스타시티몰(서울시설공단 관리) 및 하부 2호선 본선 위치</li> <li>- 소방·공조·전기시설 및 건축 마감 필요</li> <li>- 시민 상주를 위한 피난구 조성 및 환기구 증설(또는 신설) 필요</li> </ul>
위치	
현장 사진	

**참고 2**

**지하철역사 혁신 프로젝트 시범사업**

- **여의나루역(5호선)** ※ 추진부서: 관광체육국, 디자인정책관
  - 지하1~5층 가용공간 및 지하철 출입구 일대 지상공간
  - 여의나루역(지하1,4층)을 러너 스테이션으로 조성



위치도

현황

계획안 예시

- **신당역(6호선)** ※ 추진부서: 문화본부
  - 지하 1층 10호선 연결 계획을 위한 환승 동선(3,075㎡)
  - MZ 세대들의 거리문화(스케이트 보드, 공연, 스트리트 댄스) 거점으로 조성



위치도

현황

계획안 예시

- **문정역(8호선)** ※ 추진부서: 관광체육국
  - 문정도시개발구역 문정컬처밸리 (도시계획시설 중 광장)
  - 이색 스포츠의 성지, 스포테인먼트 공간(빠델테니스, 클라이밍 등)으로 조성



위치도

현황

계획안 예시

## 4. 여의도 디지털 금융지원센터 설계공모

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 조아라 ☎7621

세계적인 금융산업의 디지털 전환추세로 인재양성 및 기업지원시설 간 연계기능을 수행하는 시설 건립을 위해 설계 공모 추진

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 여의도동 10-5 (시설면적 4,462㎡)
- 사업기간 : '23. 3.~'27. 2.
- 사업비 : 294억원 (공사비 220억, 설계비 12억, 감리비 27억 등)
- 사업부서 : 경제정책실 금융투자과 (도시공간기획담당관 : 설계공모 주관)

### □ 추진경위

- '21. 6.28. 공공건축사업계획 사전검토 완료
- '22.12.16. 공공건축심의위원회 심의 (결과 : 조건부 의결)
- '23. 3.23. 설계공모 시행계획
- '23. 3.31. 설계공모 공고 (4.6. 현장설명회)
- '23. 5.30. 공모 작품 제출 ([참가등록 : 277명, 작품접수 : 73명](#))
- '23. 6.16. 설계공모 1차 심사 (기술검토 6.5, 6.13, 사전간담회 6.7)

### □ 추진내용

- 디지털금융 관련 지원 기능을 총괄하는 **디지털금융 허브 역할**의 시설 건립
- (교육시설) 디지털금융 인재 양성·육성을 위한 **전문대학원 이전**
- (협업공간) 성장 단계의 금융기관·기업의 **협업을 위한 공간 조성**
- (기업지원) 핀테크 기업의 경영 및 네트워크 강화를 위한 **지원공간 조성**

### □ 향후계획

- '23. 6.21. 설계공모 2차 심사
- '23. 6.23. 당선작 발표, 설계자 선정 통보

## 5. 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.~'23.2 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(민투사업) 및 향후 일정
- '23. 3. ~ 대관람차 추진계획(안) 민간사업자 협의(설명)

### □ 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 면밀한 검토 추진
  - 매립지 지상 설치에 대한 구조안전성 검토를 위해 선제적 지반조사 추진중(시추 4개소)
- **(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. 6월중 대관람차 사회기반시설 대상사업 선정 심의(기재부)
- '23. 10. ~ 민간사업자 제안서 접수(예정) 및 민간사업 절차 추진



## 6. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성

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

건축혁신형 사전협상 시범사업 삼표부지에 대한 첨단산업(TAMI) 기반의 글로벌 미래업무지구 조성을 위해 민간·공공 협력 사전협상 추진

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 성수동1가 683 일대 / 28,169㎡
- 토 지 주 : 에스피성수PFV(주) ※ '23.4 소유권 이전 완료
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역
- 공공기여 : 기준 대지면적의 48%(약 6천억원)
- 사 업 비 : 비예산(민간개발)



### □ 추진경위

- '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)
- '23. 4. 3. / 4. 18. / 5. 3. 예비협상조정협의회 구성·운영(3회 완료)

### □ 추진내용

- (공모지침) 공모지침 작성 위한 예비협상조정협의회(민·관·전문가) 운영
  - 협의회 논의 결과 반영하여 공모지침 작성 완료
- (초청건축가) 삼표측 LOI 발송 및 초청건축가(4개사) 확정
  - DCA(Alexander Schwarz), J.Mayer.H(Jürgen Hermann Mayer), KPF(Jamie von Klemperer), SOM(Chris Cooper)
- (국제공모추진) 초청건축가에게 공모지침 발송(5.15.) 및 현장설명회(6.2.) 개최

### □ 향후계획

- '23. 9. 공모심사 및 우선협상 대상자 선정(삼표주관)
- '23.10. 건축혁신 대상지 선정 및 사전협상

# 7. 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/마스튜디오PFV)	강남구 역삼동 604	10,362㎡	· 3종, 상업(노선)→상업	협상완료('23. 7.)
5	송파중앙전파관리소 (한국자산관리공사)	송파구 가락동 100	52,075㎡	· 2종→3종, 준주거	협상완료('23. 7.)
6	리버사이드 호텔 (주)가우플랜	서초구 잠원동 6-1	8,216㎡	· 3종, 상업(노선)→상업	대상지선정('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.)

- '20. 2.~'22.10. 협상조정협의회(총 10회), 협상완료
- '23. 1.~5. 지구단위계획 주민제안서 접수, 열람공고(1.19.) 의견반영 등
- ~ '23. 8. 교통 및 전략환경영향평가(6월), 지구단위계획 심의

## 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. 5. 협상조정협의회(3회), 교통 TF(4회), 도시/교통 TF(2회)
  - ~ '23. 7. 협상조정협의회 운영(완료 목표)

## ③ 동대문구 동부화물터미널

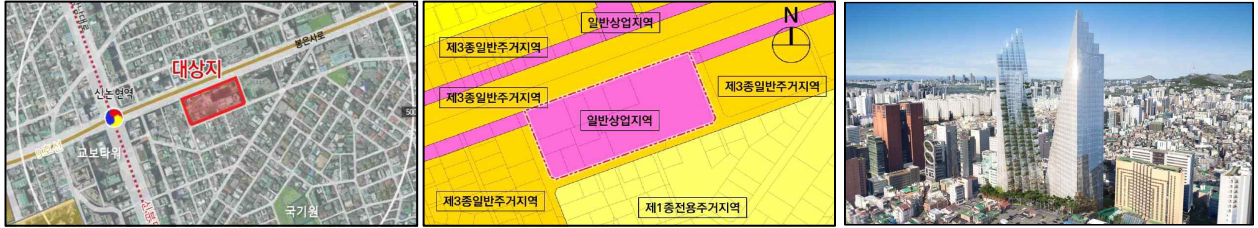
- **사업개요** ※ 협상주체 : (주)장안복합개발PFV
- 위치/면적 : 동대문구 장안동 284-1번지 외 10필지 / 19,996㎡
  - 도시계획 : 유통상업 → 준주거·근린·유통상업/자동차정류장 일부 폐지·복합화
  - 도입용도 : 주거·업무·판매·생활SOC, 복합청사, 물류(도시계획시설) 등



- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21 3.)
- '21.12.~'22. 8. 협상조정협의회(총 9회) 협상완료
  - '22.10.~'23. 5. 지구단위계획 주민제안서 접수, 열람공고, 주민의견 검토 등
  - ~ '23. 9. 주민설명회(6~7월) 및 지구단위계획 심의

## 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. 5. 협상단 구성, 협상조정협의회(4회), 감정평가 의뢰
  - ~ '23. 7. 협상조정협의회 운영(완료 목표)

## ⑤ 송파구 중앙전파관리소 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : 한국자산관리공사(캠코)
- 위치/면적 : 송파구 가락동 100번지 일원 / 52,075.4㎡
  - 도시계획 : 제2종일반주거 → 3종일반 및 준주거
  - 도입용도 : 중앙전파관리소 및 공공업무시설, 업무, 판매 등



- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21.1.)
- '22.11. 사업제안서 제출
  - '23. 4.~'23. 5. 협상단 구성, 협상조정협의회(1회)
  - ~ '23. 7. 협상조정협의회 운영(완료 목표)

## ⑥ 서초구 리버사이드 호텔부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : (주)가우플랜

- 위치/면적 : 서초구 잠원동 6-1 일원 / 8,125㎡
- 도시계획 : 제3종, 일반상업(노선) → 일반상업
- 도입용도 : 호텔, 문화, 업무시설 등



### □ 추진경위 및 향후계획

- '23. 4. 검토서 제출(민간→시), 대규모부지 개발정책 TF(사전협상 추진)
- '23. 5. ~ 6. 개발계획검토서 접수 및 관련부서 협의
- '23. 7. ~ 12. 사전협상 대상지 선정 및 협상조정협의회 운영(완료 목표)

## 참고 도시관리계획변경 사전협상 추진현황

### □ 사전협상 대상지 27개소

구 분	협상·지단 완료	지단수립 중	협상진행	대상지선정	대상지선정 전
개 소	8개소	2개소	4개소	8개소	5개소
대상지	서울승합, 홍대역사 용산관광버스터미널 강남한전부지 코오롱, 성동구치소 용산철도병원 서울역북부역세권	동부화물터미널 광운대역 물류부지	동서울터미널 르메르디앙호텔 송파전파관리소 양천CBS 부지 (※ 도시계획국 진행)	舊한국감정원 DMC역복합개발 서울레미콘 마장 한전부지 롯데칠성부지 성대야구장부지 삼표레미콘공장 더케이호텔	리버사이드 호텔 과천대로 효성 대치동 코원 강서KBS스포츠센터 옛 노량진수산시장

## 8. 미래형 융·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 조성

### □ 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. 5. 4. 사업화계획 수립 용역 착수보고회 개최

### □ 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

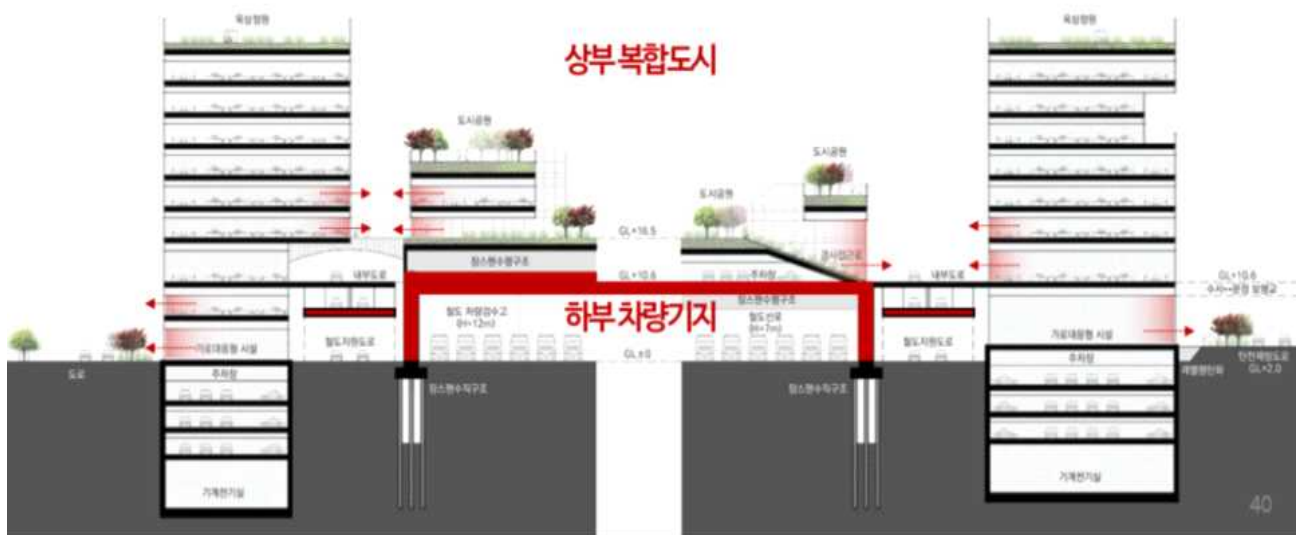
- '23. 4.~12. 인공대지 설치 기술검토, 공모지침서 작성, 기본계획 수립
- '24. 1.~12. 개발제한구역 해제 등 도시관리계획 변경 검토
  - 용역 완료 후 서울교통공사 및 SH공사에서 사업 시행(민간공모사업)

# 참고 1 수서차량기지 현황 및 입체복합 개념도

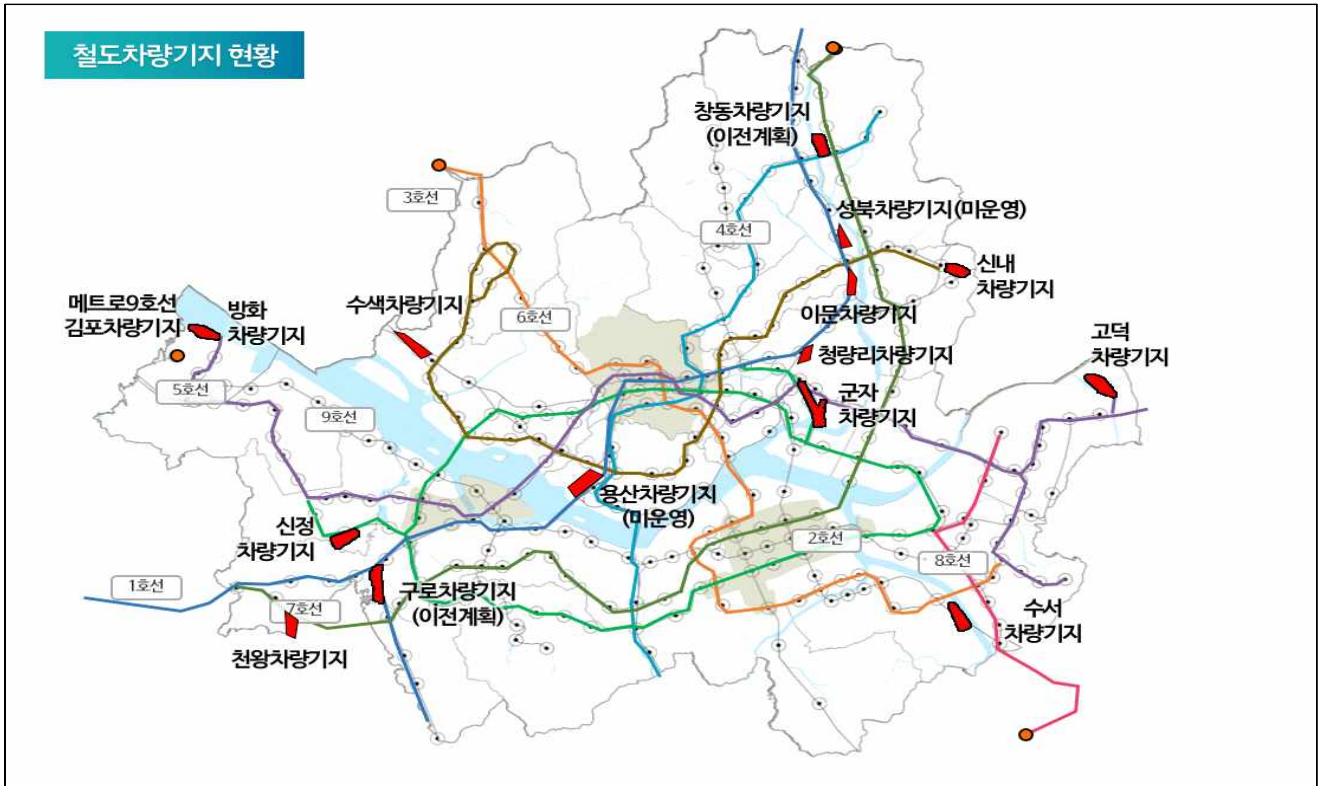
## □ 수서차량기지 입지 현황



## □ 입체복합 활용 개념도



## 참고 2 서울시 내 철도차량기지 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		



## 9. 서울도심 대표심터, 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 : 36,899.7m<sup>2</sup>
- 도시계획 : 지구단위계획구역, 고도지구(16m이하)
- 사 업 비 : 1,175억원('22년 19, '23년 6.5, '24년 46.17 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
- '23. 4. 6. 도시관리계획(북촌지구단위계획) 변경(안) 열람 공고(14일간)

### □ 추진내용

- (토지교환) 송현동부지, <sup>구</sup>서울의료원 토지분할 및 건물철거, 소유권 이전  
- 대한항공 → LH(36,378.1m<sup>2</sup>/ '22.7.) → 서울시('22.11.) → 문체부(9,787m<sup>2</sup>/ '23.1.)
- (임시개방) 도심속 휴식 및 시민참여형 문화행사 장소로 활용('22.10.~'24.12.)  
- 서울도시건축비엔날레, 서울서커스페스티벌, 2023 전국공예자랑 등 문화행사 다수 개최
- (조성계획) <sup>가칭</sup>이건희 기증관을 품은 “송현문화공원” 조성('28년 개장 목표)  
- (기본계획 보완) 상부 녹지공간, 하부 관광버스 주차장 등 계획수립 중(~10월)  
- (이건희 기증관) 북촌 지구단위계획 변경(문화시설 결정 등), 예비타당성조사 추진  
- (통합 설계) 서울시+문체부 통합 국제설계공모 추진(~11월)

### □ 향후계획

- '23. 6.~ 7. 북촌지구단위계획 변경(안) 교통영향평가 접수 및 심의
- '23. 7.~10. 북촌지구단위계획 변경(안) 도시건축공동위원회 사전자문심의 및 결정
- '23. 9.~'24.12. 투자심사, 공유재산 심의, 통합 국제설계공모, 실시설계
- '25. 1.~'27.12. 공사 착공 및 준공

## 10. 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

- '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)

### □ 추진내용

- MP\*단 집중검토를 통해 개발구상 실현을 위한 구체적 개발계획(안) 마련
  - 주변과 연계한 공간구상 및 교통계획, 기반시설 등 계획의 완성도 제고
    - 수요에 대응 가능한 획지구모 설정 및 토지이용계획 대안검토
    - 교통처리계획, 보행 및 공원·녹지계획, 학교 등 기반시설 검토
  - 글로벌 기업 유치에 위한 환경조성(주거, MICE, 문화, 의료 등), 국제기능 강화
    - 핵심부지에 대한 상징성과 지속가능성 확보, 민간투자 활성화 유도
- \*총괄계획가(MP) + 분야별MA(도시·건축, 교통·도로, 도시개발, 조경·녹지)
- 도시혁신구역 적용 등 창의적·혁신적 개발 및 단계적 사업추진 방안 모색

### □ 향후계획

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

# 11. 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

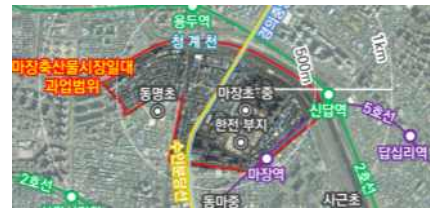
- 대상지 : 남대문, 동대문, 마장축산물시장 및 일대 (면적 1,347,025㎡)
- 사업기간 : '23. 3. ~ '24. 9. (18개월)
- 소요예산 : 990백만원 ('23년 590백만원, '24년 400백만원)



<남대문시장 일대>



<동대문시장 일대>



<마장축산물시장 일대>

## □ 추진경위

- '23. 3. 9. 용역 계약 체결
- '23. 3.~4. 용역 착수보고 및 자문
- '23. 5.~6. 상인회 등 심층 인터뷰(1차) 및 의견수렴

## □ 추진방향

- 남대문시장 **글로벌 관광 허브 조성**
  - 문화재 현상변경 허용기준 조정 및 광장, 지하도·지하상가 활용방안 구상
  - 도시계획 관리기준 완화 및 도시건축 혁신방안 선제적 적용으로 민간개발 유도
- 동대문시장 **글로벌 패션·뷰티 허브 조성**
  - 평화시장 등 장방형건축물을 개방하여 수변중심의 도시공간 조성
  - DDP 외부공간을 활용한 동·서간 연계성 강화 및 서울성곽 복원 구상
- 마장축산물시장 **동북권 新활력 허브 조성**
  - 지역단절 해소를 위한 경의중앙선 철도상부의 창조적 활용·연계방안 마련
  - 민간개발 유도 및 공공부지 활용을 통한 혁신거점 조성방안 구상

## □ 향후계획

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

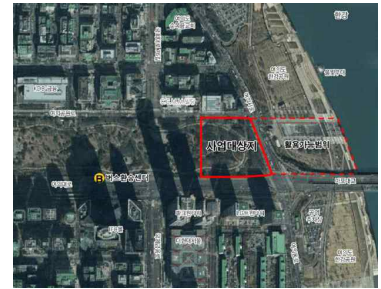
## 12. 여의도공원 제2세종문화회관 건립 디자인공모 추진

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

도심으로 격상된 여의도의 위상변화에 따라, 여의도공원의 문화공원 재편 시작점으로 제2세종문화회관 건립 디자인공모 추진

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 여의도공원 서북단 / 34,000m<sup>2</sup>
- 공모기간 : '23.5.15. ~ 8.10.
- 사업비 : 500백만원 (시설비, 문화본부 문화시설과)



### □ 추진경위

- '23. 3. 3. 도시·건축 디자인 혁신 시범사업 선정(서울시장 제21호)
- '23. 3. 9. 여의도 제2세종문화회관 도입 발표(그레이트한강 기자설명회)
- '23. 3.23. 기획 디자인공모 추진계획 수립(행정2부시장 제68호)
- '23. 3.29. 제1차 서울시 건축정책위원회 심의 '디자인 시범사업' 지정
- '23. 5.15. 여의도공원 제2세종문화회관 건립 기획 디자인공모 공고

### □ 추진내용

- 창의·혁신적 디자인의 제2세종문화회관 건립 건축계획 및 공사비 제안
  - 공연장을 이용하지 않는 일반 시민도 누릴 수 있는 공용시설 제안 포함
- 공모대상지 주변 아이디어(여의도공원 재편방향, 보행접근성 강화) 제안
  - 제2세종문화회관 건축 의도 및 디자인 타당성 등 판단 위해 활용

### □ 향후계획

- '23. 8. 작품 심사 및 시민의견 청취(전시, 포럼, 공청회 등)
- '23. 9. 사업계획 수립
- '23.10. 타당성조사 의뢰

## 13. 수서역 공영주차장 복합개발 사업

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

수서역 공영주차장의 첨단복합화 및 디자인 혁신을 통해 첨단교통 허브, 로봇산업, 주거 및 업무시설이 집적된 동남권 新생활거점 조성

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 수서동 735, 727 / 20,965㎡(북공영18,002㎡, 남공영2,963㎡)
- 도시계획 : 제2종일반주거, 비행안전구역(6구역), 도시계획시설(주차장, 철도)
- 사업규모(안) : 지하7층~지상36층, 연면적 231,000㎡ (용도지역 조정 필요)
- 사업시행 : 서울주택도시공사

### □ 추진경위

- '22.10. 수서역 북공영주차장 개발 제안(SH ⇒ 市 공공개발사업담당관)
  - 『공영차고자주차장 고도화 관리방안 수립 용역』 시범사업 대상지로 선정
- '22.11. 유관부서 협의(주차계획과, 전략산업기반과) 및 시의회 의장 보고
- '23. 3. 도시·건축 디자인 혁신 추진계획 수립 및 시범사업 발표

### □ 추진내용

- 미래 교통 인프라 확충 등 첨단 모빌리티 허브(mobility hub) 구축
  - 공영주차장 고유기능 고도화 및 미래 교통과 기존 교통의 효율적 연계 구축
- 신성장 로봇산업 종합지원공간 확충 등 미래 성장거점 조성
  - 『2040 서울플랜』 반영, 서울로봇테크센터(가칭) 등 신 성장 산업 생태계 조성
- 주거, 업무, 상업, 여가 등이 융복합 된 수서역 新 생활거점 조성
  - 수서역세권 등 인접 지역 개발현황 및 사업성을 고려한 개발계획 수립
- 사업 시행방식 및 민간 참여방안 검토 중
  - 절차이행기간 단축 가능한 사업방식 및 민간사업자 참여로 민간재원 확보방안 검토

### □ 향후계획

- '23. 7. 기본계획 수립 완료(고도화 관리방안 용역 준공)

# 14. 강북구 우이동 일대 차고지 주차장 복합개발 기본구상 수립

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 특화사업팀장 : 안규홍 ☎9452 담당 : 차연주 ☎9453

강북구 우이동 일대 노후 · 혼재된 차고지 및 주차장을 대상으로 수요변화 대응 및 지역환경 정비를 위한 기본구상 마련

## □ 용역개요

- 위 치 : 강북구 우이동 6-1 일원
- 면 적 : 총 17,061㎡ (5개 부지)
- 용역기간 : '23. 4. ~ '24. 1. (300일)
- 용역비 : 195백만원



## □ 추진경위

- '23. 1.13. 용역추진 계획 수립
- '23. 4. 6. 용역 착수보고회 개최

## □ 추진내용

- 공영 및 민간차고지 통합 공영차고지 조성방안 검토
  - 공영(우이차고지) 및 민영차고지(동아운수) 통합 공영차고지 조성 타당성 검토
  - 통합 공영차고지 건축계획 수립
  - 공사 중 임시차고지 마련 검토
- 민간차고지(삼양교통, 영신여객) 민간개발 정비여건 마련
  - 사업성 및 지역성을 고려한 복합화 용도, 공공기여 등 개발 방향 검토
  - 토지매각, 현물출자, 민간개발 사업자 연계 등 사업화 방안 검토
- 공영주차장 입체화 검토
  - 하천 복개 구간 개발 가능 여부, 공영주차장 개발방안, 사업화 방안 검토

## □ 향후계획

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

# [ 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

('23.6.2.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	10,314	1,633	8,682	15.8%
일 반 회 계	10,314	1,633	8,682	15.8%
도시경관개선	10,106	1,562	8,544	15.5%
도시공간 환경수준 향상	10,106	1,562	8,544	15.5%
공공건축 건축기획 및 사전검토 수행	368	47	321	12.7%
서울총괄건축가 운영	128	37	92	28.7%
건축정책위원회 운영	144	61	82	42.8%
서울시 공공건축가 운영	20	4	16	20.6%
설계공모 통합관리 운영	781	229	553	29.2%
서울 공간정보맵 운영 및 고도화	228	90	137	39.7%
잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	297	146	151	49.0%
자체공간기획 운영	343	71	271	20.9%
감성도시 실현모델 개발 및 세부 실행지침 수립	534	173	361	32.4%
서울형 수변감성도시 조성사업	3,010	254	2,756	8.4%

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
	감성이 넘치는 시민 생활공간 조성사업	1,058	38	1,020	3.6%
	공공건축심의위원회 운영	53	19	34	36.1%
	한강수변 4대영역 공간기획 및 세부실행전략 마련	403	1	402	0.3%
	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%
	본관청사 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	250	0	100.0%
	노들섬 글로벌 예술섬 조성	750	20	730	2.7%
행정운영경비		209	71	138	33.9%
	기본경비	209	71	138	33.9%
	기본경비	209	71	138	33.9%



## □ 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

('23.6.2.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	8,220	4,369	3,851	53.1%
일 반 회 계	40	20	20	50.0%
행정운영경비	40	20	20	50.0%
기본경비	40	20	20	50.0%
기본경비	40	20	20	50.0%
도 시 개 발 특 별 회 계	8,180	4,349	3,831	53.2%
도시개발의 공공성 강화	8,180	4,349	3,831	53.2%
도시발전 및 공공개발	8,180	4,349	3,831	53.2%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상 제도와 시민참여 프로그램 운영	2,176	79	2,096	3.6%
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	240	0	240	0.0%
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	4,902	3,833	1,069	78.2%
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	120	80	60.0%
이문정비창 복합개발 타당성 기초조사 및 개발계획 구상	100	100	0	100.0%

## □ 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

( '23.6.2.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,507	1,188	2,319	33.9%
일 반 회 계	1,075	210	865	19.5%
지역균형발전전략 추진	1,025	185	840	18.0%
지역거점육성	1,025	185	840	18.0%
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	110	7	103	6.1%
용산공원 시민소통공간운영	615	178	437	29.0%
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	978	1,454	40.2%
지역균형발전전략 추진	2,433	978	1,454	40.2%
지역거점육성	2,433	978	1,454	40.2%
용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	135	165	45.0%
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	53	53	0	100.0%
서울형 건축혁신 전통시장 추진	600	300	300	50.0%
용산 게이트웨이 조성 기본 구상	500	245	255	49.0%
정릉공영차고지 복합개발 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역	350	0	350	0.0%
옛 노량진 수산시장 사전협상 추진	30	11	19	36.8%
여의도공원 활성화 기본계획 수립	200	0	200	0.0%
강북구 우이동 일대 차고지 주차장 복합개발 기본구상 용역	200	116	84	58.2%
신내 차량기지 일대 통합개발 마스터플랜 수립용역	200	118	82	59.1%