

2023년도 도시계획국 소관 성과주의 예산안 예비심사 검 토 보 고

2022. 11. 22.
도시계획균형위원회
수석전문위원

I. 예산안 총괄

1. 세입예산

- 2023회계연도 세입예산은 6억 82백만 원으로 '22년도 12억 54백만 원보다 5억 72백만 원이 감액됨(△45.6%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	682	1,254	△572	△45.6
일반회계	665	1,244	△579	△46.5
균형발전특별회계	17	10	7	70.0

2. 세출예산

- 2023회계연도 세출예산은 200억 91백만 원으로 '22년도 170억 26백만 원보다 30억 65백만 원이 증액됨(18.0%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	20,091	17,026	3,065	18.0
일반회계	14,506	11,943	2,563	21.5
특별회계	5,585	5,083	502	9.8
도시개발	5,585	5,010	575	11.5
균형발전특별회계	-	73	△73	△100.0

II. 세입예산안 총괄

1. 일반회계 세입예산

- 2023회계연도 일반회계 세입예산은 6억 65백만 원으로 '22년도 12억 44백만 원보다 5억 79백만 원 감소함(△46.5%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	665	1,244	△579	△46.5
세외수입	212	664	△452	△68.1
국고보조금	453	580	△127	△21.9

2. 균형발전특별회계 세입예산

- 2023회계연도 균형발전특별회계 세입예산은 17백만 원으로 '22년도 10백만 원보다 7백만 원 증가함(70%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
균형발전특별회계	17	10	7	70.0
세외수입	17	10	7	70.0

III. 세출예산안 총괄

1. 성과주의 예산안 총괄 규모

- 2023회계연도 도시계획국 예산안은 200억 91백만 원으로 '22년도(170억 26백만 원) 대비 30억 65백만 원을 증액한(18.0%) 규모임.
 - 일반회계 세출예산은 '22년도(119억 43백만 원) 대비 25억 63백만 원이 증액된(21.5%) 145억 6백만 원이고,
 - 도시개발특별회계 세출예산은 '22년도(50억 10백만 원)보다 5억 75백만 원이 증액된(11.5%) 55억 85백만 원임.

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	20,091	17,026	3,065	18.0
일반회계	14,506	11,943	2,563	21.5
특별회계	5,585	5,083	502	9.8
도시개발	5,585	5,010	575	11.5
균형발전특별회계	-	73	△73	△100.0

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
계	20,091	17,026	3,065	18.0
도시계획과	4,748	2,667	2,081	78.0
도시계획상임기획과	643	524	119	22.7
신속통합기획과	5,378	5,299	79	1.5
도시관리과	4,714	4,105	609	14.8
시설계획과	2,372	2,591	△219	△8.5
토지관리과	2,236	1,840	396	21.5

※ 회계별/부서별 세출예산안

(단위 : 백만 원)

회계명 / 부서명	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
계	20,091	17,026	3,065	18.0
일반회계	14,506	11,943	2,563	21.5
도시계획과	4,748	2,594	2,154	83.0
도시계획상임기획과	643	524	119	22.7
신속통합기획과	5,378	5,299	79	1.5
도시관리과	814	946	△132	△13.9
시설계획과	687	740	△53	△7.2
토지관리과	2,236	1,840	396	21.5
도시개발특별회계	5,585	5,010	575	11.5
도시관리과	3,900	3,159	741	23.5
시설계획과	1,685	1,851	△166	△9.0
균형발전특별회계	-	73	△73	△100.0
도시계획과	-	73	△73	△100.0

2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 도시계획국 소관 성과주의 세출예산은 전략목표 6건, 성과목표 6건, 정책사업 6건, 단위사업 9건, 세부사업 50건으로 구성되어 있음.

(단위 : 백만 원)

성과주의 예산안	전략목표	예산안	비율(%)
	합계	20,091	100.0
전략목표 I (도시계획과)	서울의 지속가능한 성장과 균형발전을 견인하는 도시계획 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 14	4,411	22.0
전략목표 II (도시계획 상임기획과)	합리적인 도시계획 의사결정 및 정책 연구 지원 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 6	614	3.1
전략목표 III (신속통합기획과)	신속통합기획을 통합 주택공급 활성화 및 도시·주거공간 혁신 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 1, 세부사업 2	5,340	26.6
전략목표 IV (도시관리과)	입체적이고 미래지향적인 도시관리기반 구축 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 6	4,654	23.2
전략목표 V (시설계획과)	지속가능한 도시발전 기반 조성 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 9	2,297	11.4
전략목표 VI (토지관리과)	토지정보 및 자료관리 인프라 구축 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 13	2,171	10.8
	사업비 외 일반예산		
	행정운영경비	604	3.0

IV. 회계별 세입·세출예산안 및 성과주의 예산편성 주요내역

1. 일반회계 세입·세출예산

- 2023회계연도 일반회계 세입예산은 6억 65백만 원으로 '22년도 12억 44백만 원보다 5억 79백만 원이 감액됨(△46.5%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증 감	증감률(%)	비 고
일반회계	665	1,244	△579	△46.5	
세외수입	212	664	△452	△68.1	
그외수입	101	610	△509	△83.4	▫ 기반시설부담금 교부금 반환금 (종로구)
지난년도수입	26	0	26	순증	▫ 공인중개사 연수교육 미이수자 지난년도 과태료 미수납액 징수
기타과태료	85	54	31	57.4	▫ 부동산개발업·측량업 위반 과태료
보조금	453	580	△127	△21.9	
국고보조금	453	580	△127	△21.9	▫ 지가조사

○ 일반회계 세출예산 규모는 '22년도(119억 43백 원) 대비 25억 63백만 원이 증액된 (21.5%) 145억 6백만 원으로 편성됨.

- 사업비는 139억 2백만 원으로 '22년도(114억 19백만 원)보다 24억 83백만 원 증액되었고(21.7%), 행정운영경비는 6억 4백만 원으로 '22년도(5억 24백만 원) 대비 80백만 원 증액되었으며(15.3%), 재무활동비는 편성되지 않았음.

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	14,506	11,943	2,563	21.5
사업비	13,902	11,419	2,483	21.7
재무활동	-	-	-	-
행정운영경비	604	524	80	15.3

- 일반회계 세출예산 신규사업은 15건, 39억 34백만 원으로 아래와 같음.

비운드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안마련	3억	2,000만 원
경부간선도로 일대 공간개선 기본구상	6억	원
산업혁신거점 조성계획 수립	3억	5,000만 원
청량리역 新랜드마크 조성을 위한 도시전략 계획 수립	3억	원
보행일상권 조성계획 기준 마련 및 시범사업 추진	3억	원
용도지구 재정비 관련 전략환경영향평가 수행	2억	원
도시계획 관련 사업의 위원회 통합 가이드라인 마련	2억	원
알기쉬운 도시계획 정보 시각화를 위한 실행방안 마련	1억	2,000만 원
新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리 구상	2억	5,000만 원
특별계획구역 제도 실현성 제고 방안 마련	2억	원
서울시 도시생태현황도 재정비	3억	6,000만 원
도시자연공원구역 경계조정지 전략환경 영향평가 수립	2억	원
서울시토지수용위원회 심의지원시스템 구축	4억	4,609만 원

위성기준국 활용 보행약자 안전 지원체계 구축	5,800만 원
GNSS 측량장비 구매	3,000만 원

- 계속 및 경상사업은 28건, 99억 68백만 원으로 아래와 같음.

도시계획위원회 운영	3억	9,412만 원
2023 도시정책 컨퍼런스 운영	1억	2,000만 원
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	5억	1,541만 원
2023 도시계획 정책 현안검토 운영	2억	원
도시관리계획(용도지구:고도지구,특화경관지구) 재정비 용역	2억	3,200만 원
국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	4억	6,000만 원
역세권활성화사업 자문단 운영		3,140만 원
간선도로 입체화 연계 중랑천 일대 공간구상	3억	8,799만 원
도시계획정책연구 수행	1억	400만 원
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리		5,600만 원
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	1억	1,400만 원
도시계획 정책자문단 운영		2,000만 원
신속통합기획 수립	48억	원
신속통합기획 운영 및 활성화	5억	4,000만 원
도시·건축 공동위원회 운영	2억	1,383만 원
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화		9,000만 원
비오톱 평가등급 관리		4,425만 원
공공시설 정책토론 운영		742만 원
지방토지수용위원회 등 운영	1억	430만 원
부동산정보포털시스템 유지보수	2억	7,276만 원
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수		6,106만 원
부동산 중개 서비스 개선		2,570만 원
지가조사	4억	6,274만 원
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	2억	8,511만 원
부동산거래 모니터링 분석시스템 고도화 사업	2억	원

디지털 지적(임야)도 품질개선(경계오류 정비) 사업	1억	원
균형잡힌 부동산 공시가격 시세 반영률 조사	1억	원
지적측량 포털시스템 유지보수		2,569만 원

2. 균형발전특별회계 세입·세출예산

- 2023회계연도 균형발전특별회계 세입예산은 17백만 원으로 '22년도 10백만 원보다 7백만 원 증가함(70%).

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산안	2022 예산액	증 감	증감률(%)	비 고
균형발전특별회계	17	10	7	70.0	
세외수입	17	10	7	70.0	
기타이자수입	10	0.3	10	3333.3	○ 시비보조금 집행잔액 반환금 이자
시·도비보조금등 반환수입	7	10	△3	△30.0	○ 생활권계획 실행방안 수립 집행잔액 (17개 자치구) 반환금

- 균형발전특별회계 세출예산은 편성되지 않았음.

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023 예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
균형발전특별회계	-	73	△73	100.0
사업비	-	73	△73	100.0

3. 도시개발특별회계 세입·세출예산

- 도시개발특별회계 세입예산은 편성되지 않았으며, 세출예산은 '22년도(50억 10백만원) 보다 5억 75백만 원이 증액된(11.5%) 55억 85백만 원임.

(단위 : 백만 원)

사 항 별	2023예산(안)	2022 예산액	증 감	증감률(%)
도시개발특별회계	5,585	5,010	575	11.5
사업비	5,585	5,010	575	11.5

- 도시개발특별회계 세출예산 신규사업은 4건, 15억 원으로 아래와 같음.

지구 통합적 주거지 관리를 위한 공간구상	4억	원
도시정비사업 등에 따른 미래 생활기반시설 공급방안 수립	3억	원
저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립	4억	원
학교부지 전략거점조성 실행계획 수립	4억	원

- 계속 및 경상사업은 3건, 40억 85백만 원으로 아래와 같음.

지구단위계획 수립 및 재정비 용역비 (자치구 예산지원)	35억	원
도시자연공원구역 재정비 용역	4억	9,000만 원
도시계획시설 복합화 추진 및 사전협상 운영		9,510만 원

4. 성과주의 예산편성 주요내역

○ 도시계획국 소관 성과주의 세출예산은 전략목표 6건, 성과목표 6건, 정책사업 6건, 단위사업 9건, 세부사업 50건으로 구성되어 있음.

전략목표별 예산 편성 규모를 살펴보면,

- 첫째, '서울의 지속가능한 성장과 균형발전을 견인하는 도시계획 실현'을 위해 15개 사업에 44억 11백만 원을 편성하였으며, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

도시계획위원회 운영	3억	9.412만 원
2023 도시정책 컨퍼런스 운영	1억	2.000만 원
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	5억	1.541만 원
2023 도시계획 정책 현안검토 운영	2억	원
도시관리계획(용도지구:고도지구, 특화경관지구) 재정비 용역	2억	3.200만 원
국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	4억	6.000만 원
역세권활성화사업 자문단 운영		3.140만 원
간선도로 입체화 연계 중랑천 일대 공간구상	3억	8.799만 원
비윤드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안마련	3억	2.000만 원

경부간선도로 일대 공간개선 기본구상	6억	원
산업혁신거점 조성계획 수립	3억	5,000만 원
청량리역 新랜드마크 조성을 위한 도시전략 계획 수립	3억	원
보행일상권 조성계획 기준 마련 및 시범사업 추진	3억	원
용도지구 재정비 관련 전략환경영향평가 수행	2억	원

- 둘째, ‘합리적인 도시계획 의사결정 및 정책 연구 지원’을 위하여 6개 사업에 6억 14백만 원을 편성하였음.

도시계획정책연구 수행	1억	400만 원
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리		5,600만 원
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	1억	1,400만 원
도시계획 정책자문단 운영		2,000만 원
도시계획 관련 사업의 위원회 통합 가이드라인 마련	2억	원
알기쉬운 도시계획 정보 시각화를 위한 실행방안 마련	1억	2,000만 원

- 셋째, ‘신속통합기획을 통한 주택공급 활성화 및 도시·주거공간 혁신’을 위하여 2개 사업에 53억 40백만 원을 편성하였음.

신속통합기획 수립	48억	원
신속통합기획 운영 및 활성화	5억	4,000만 원

- 넷째, ‘입체적이고 미래지향적인 도시관리기반 구축’을 위하여 6개 사업에 46억 54백만 원을 편성함.

도시·건축 공동위원회 운영	2억	1,383만 원
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화		9,000만 원
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	35억	원
지구 통합적 주거지 관리를 위한 공간구상	4억	원
新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리 구상	2억	5,000만 원

특별계획구역 제도 실현성 제고 방안 마련 2억 원

- 다섯째, '지속가능한 도시발전 기반 조성'을 위하여 9개 사업 22억 97백만 원을 편성함.

비오톱 평가등급 관리		4,425만 원
공공시설 정책토론 운영		742만 원
도시자연공원구역 재정비 용역	4억	9,000만 원
도시계획시설 복합화 추진 및 사전협상 운영		9,510만 원
도시정비사업 등에 따른 미래 생활기반시설 공급방안 수립	3억	원
저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립	4억	원
학교부지 전략거점조성 실행계획 수립	4억	원
서울시 도시생태현황도 재정비	3억	6,000만 원
도시자연공원구역 경계조정지 전략환경 영향평가 수립	2억	원

- 여섯째, '토지정보 및 자료관리 인프라 구축'을 위하여 13개 사업에 21억 71백만 원을 편성함.

지방토지수용위원회 등 운영	1억	430만 원
부동산정보포털시스템 유지보수	2억	7,276만 원
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수		6,106만 원
부동산 중개 서비스 개선		2,570만 원
지가조사	4억	6,274만 원
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	2억	8,511만 원
부동산거래 모니터링 분석시스템 고도화 사업	2억	원
디지털 지적(임야)도 품질개선(경계오류 정비) 사업	1억	원
균형잡힌 부동산 공시가격 시세 반영률 조사	1억	원
지적측량 포털시스템 유지보수		2,569만 원
서울시토지수용위원회 심의지원시스템 구축	4억	4,609만 원
위성기준국 활용 보행약자 안전 지원체계 구축		5,800만 원
GNSS 측량장비 구매		3,000만 원

<붙임1> 2023년도 신규예산사업

V. 검토의견

1) 도시계획과

□ 2040 서울도시기본계획(안) 구체화

- ‘비윤드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안 마련’과 ‘보행일상권 조성계획 기준 마련 및 시범사업 추진’, ‘경부간선도로 일대 공간개선 기본구상’은 2040 서울도시기본계획(안)에서 제시된 내용을 구체화하는 사업들로서,
- ‘비윤드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안 마련’(사업설명서 50;예산안 1351) 사업은 ‘도시계획 대전환’의 일환으로 제시된 용도지역 복합화¹⁾를 구체화하기 위한 용역사업으로, 기술용역비 등 총 6억 20백만 원(‘23.3.~’24.12.) 중 1차년도 사업비 3억 20백만 원(기술용역비 3억 원, 사무관리비 20백만 원) 을 내년 예산으로 신규 편성하였고,
- ‘보행일상권 조성계획 기준 마련 및 시범사업 추진’(사업설명서 72;예산안 1352) 사업은 도보 30분 범위 내 주거·업무·교육·쇼핑·여가 기능이 복합된 공간 조성을 위한 용역사업으로, 기술용역비 총 6억 원(‘23.3.~’24.12.) 중 1차년도 용역비 3억 원을 내년 예산으로 신규 편성하였으며,
- ‘경부간선도로 일대 공간개선 기본구상’(사업설명서 47;예산안 1351) 사업은 ‘중심지 기능 혁신’의 일환으로²⁾ 제시된 경부간선도로 입체화 관련하여, 경부간선도로 지하화에 따른 도로 상부공간 일대를 구상하는 기술용역비 6억 원을 단년도(‘23.3.~’23.12.) 예산으로 신규 편성함³⁾.
- ‘비윤드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안 마련’ 사업과 ‘보행일상권 조성 계획 기준 마련 및 시범사업 추진’ 사업은 각각 용도지역제 개선과 일상공간의 용도 다양화 등 토지이용 복합화 사안으로서 토지이용을 규정하는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하, 국토계획법) 개정이 필요하므로, 현재 국토교통부에서 추진 중인 국토계획법 전부개정시 서울시의 토지이용 복합화 정책이 충분히 반영될 수 있도록 용역의 시의적 수행과 서울시의 대외적 노력이 요구된다 하겠음.

1) 주거·상업·공업·녹지 지역으로 구분하여 밀도와 용도를 규제하는 용도지역제에 자율성·유연성을 부여하여 복합적 기능 배치가 가능토록 도시계획체계를 전환

2) 강남 가용지 창출 및 동서 연계

3) 서울시 안전총괄실에서 ‘경부간선도로 지하화 타당성조사 및 기본계획’ 용역을 올해 마무리하고 (경부간선도로 기능고도화 타당성조사 및 기본계획, ’21.08~’22.12), 내년에는 도시계획국에서 경부간선도로 지하화에 대응한 상부 도시공간의 전략적 활용방안을 마련할 계획임

□ **산업혁신거점 조성계획 수립**(사업설명서 54;예산안 1351)

- 이번 사업은 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법(이하, 도시공업지역법) 제정('21.1. 제정, '22.1. 시행)에 따라⁴⁾ 서울시 준공업지역의 기본계획을 수립하기 위한 용역사업으로, 기술용역비 총 7억 50백만 원('23.3.~'24.12.) 중 1차년도 용역비 3억 50백만 원을 내년 예산으로 신규 편성함.
- 이번 사업의 예산 내역을 보면 '산업혁신거점 조성계획 수립 용역'과 '전략환경영향평가 용역'의 2개 용역비로 편성되었는데,

(단위: 백만 원)

	계	'23년	'24년
계	750	350	400
산업혁신거점 조성계획 수립	600	300	300
전략환경영향평가	150	50	100

'산업혁신거점 조성계획 수립'은 도시공업지역법에 따라 '25년까지(법 시행일로부터 3년 이내 수립 의무) 수립해야 하는 공업지역기본계획(법정계획)을 수립하는 용역으로 특히 공업지역정비구역(산업정비구역, 산업혁신구역) 지정기준 마련과 저이용부지의 산업혁신거점 육성 전략 등에 주력할 것으로 파악되고,

'전략환경영향평가 용역'은 환경영향평가법에 따른 전략환경영향평가⁵⁾ 대상에 도시공업지역법에 따른 기본계획이 포함됨에 따라⁶⁾ 편성된 것으로 파악됨.

4) 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법

제6조(공업지역기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 "시장·군수등"이라 한다)는 관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획을 수립하여야 한다.

부 칙

제2조(공업지역기본계획의 수립 의무 등) 시장·군수등은 제6조에 따른 공업지역기본계획을 이 법 시행일로부터 3년 이내에 수립하여야 한다. 다만, 인구 10만명 미만의 지방자치단체의 경우에는 5년 이내에 수립할 수 있다.

5) 환경영향평가법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "전략환경영향평가"란 환경에 영향을 미치는 계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합 여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것을 말한다.

6) 환경영향평가법 제9조(전략환경영향평가의 대상), 시행령 제7조(전략환경영향평가 대상계획의

※ 환경영향평가법 시행령 별표2 개정(안)

전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

1. 정책계획

구분	정책계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	1) ~ 2) (생략) 3) (신설) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제6조에 따른 공업지역기본계획 (이하 생략)	1) ~ 2) (생략) (신설) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제10조제1항에 따라 수립권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때 (이하 생략)

- 도시공업지역법은, 공업지역(산업단지 제외)에 적합한 정비사업 등을 계획토록 하여 공업지역 환경 개선을 도모하는 취지로 이해되는(붙임2) 가운데,

서울시는 그 동안 행정계획으로 ‘준공업지역 종합발전계획’(15. 2030 준공업지역 종합발전계획, ’22. 2040 준공업지역 종합발전계획, 붙임3)을 수립해 왔기 때문에 공업지역기본계획과 준공업지역 종합발전계획 간에 관계 정립이 필요하다고(붙임4) 보여짐.

즉, 향후에는 이번 사업에 따른 법정계획(공업지역기본계획)만 수립하되, 기존에 수립되어진 서울시의 준공업지역 종합발전계획과 대상·범위·내용 등에서 정합성을 확보토록 해야 할 것임.

- 참고로, 그 동안 준공업지역 정비사업은 도시 및 주거환경정비법(이하, 도시정비법)에 따른 정비사업(도시정비형 재개발사업) 위주로 추진되었으나, 도시공업지역법의 공업지역정비구역(산업정비구역, 산업혁신구역)⁷⁾ 정비사업이 추가됨에 따라 준공업지역에 도시정비법의 정비사업과 공업지역정비사업이 양립할 것으로 예상되는 가운데,

각 개별법에 따른 정비사업이 차별성이 확실하여 사업 간 혼선이 없도록 하는 것이 중요하다고 보여지며, 특별법에 따른 공업지역 정비사업이 새로 마련되는 만큼 산업기능과 주거기능 등이 융복합된 공업지역 맞춤형 정비 모형이 마련되기를 기대함.

종류), 시행령 [별표 2]

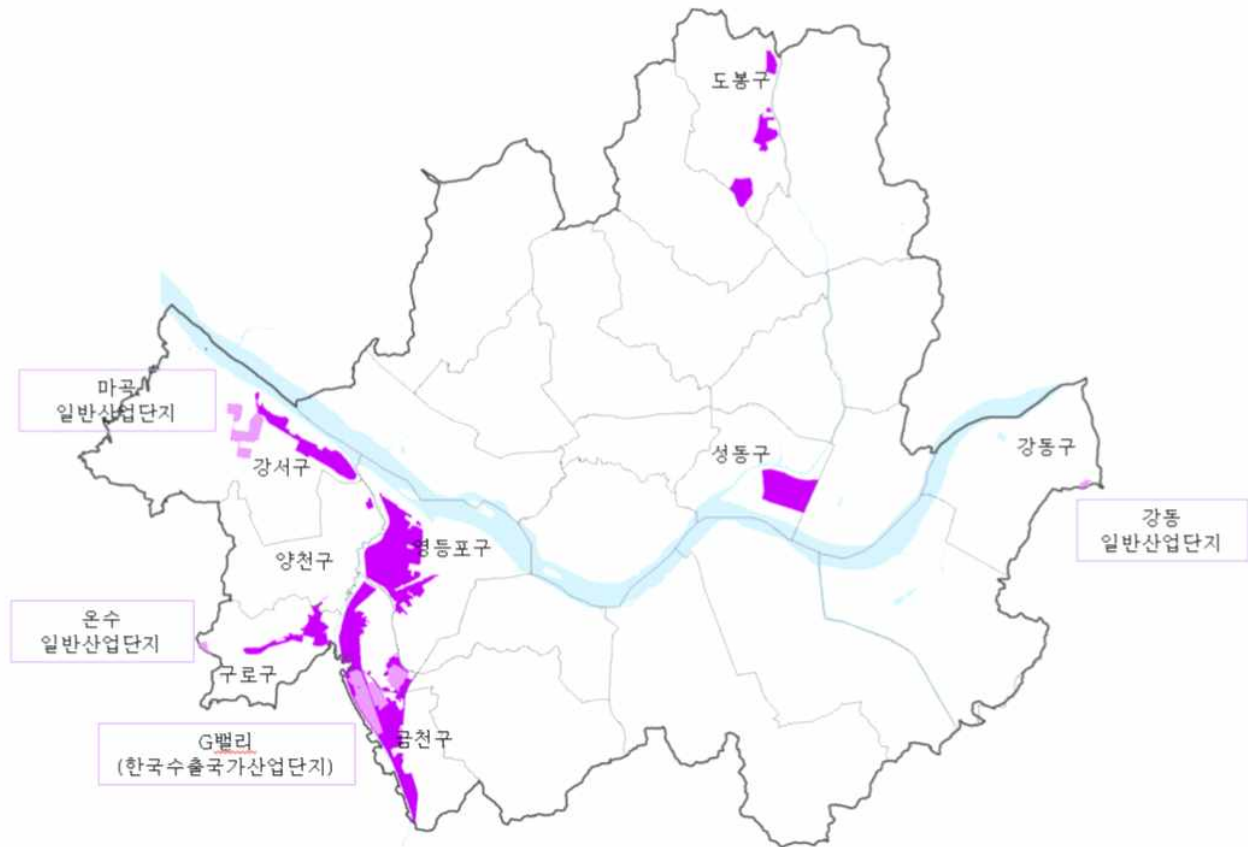
※ ’22.5.27.~7.6. 시행령 개정 입법예고, ’22.12. 개정 공포 예정

7) 산업정비구역은 대체로 일반공업지역, 전용공업지역을 대상으로 산업기능을 유지하면서 환경 개선이 필요한 지역을 지정하는 반면, 산업혁신구역은 이전적지 등을 대상으로 복합개발을 필요한 지역으로 지정하는 성격으로, 준공업지역만 있는 서울시는 산업혁신구역 지정에 주력 예정

※ 준공업지역 지정 현황

8개 자치구 19.97 km^2 지정 : 서울시 면적(605.598 km^2)의 3.3%

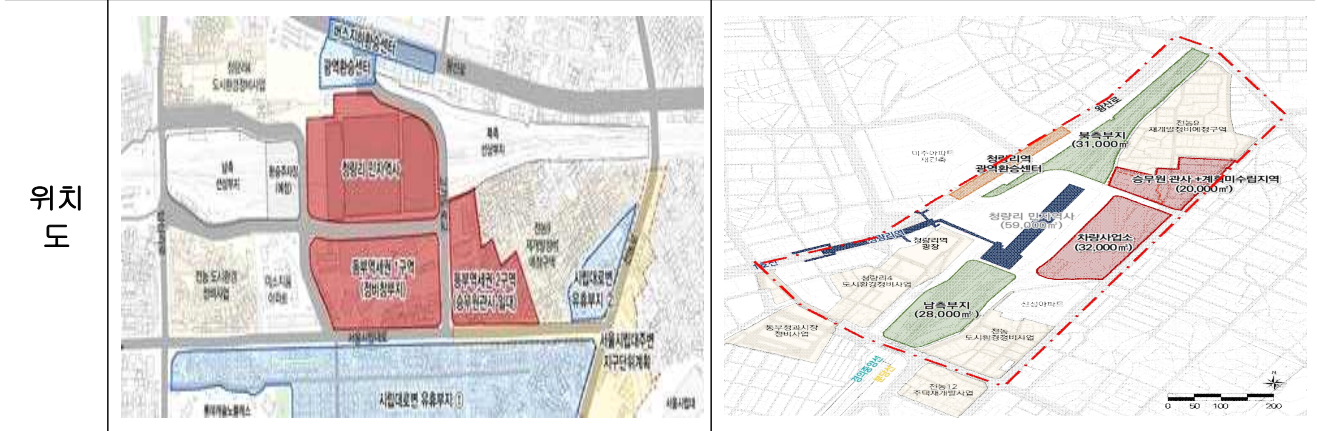
자치구	계	성동	도봉	양천	강서	구로	금천	영등포	강동
면적(km^2)	19.97	2.05	1.49	0.09	2.92	4.20	4.12	5.02	0.08



□ 청량리역 新랜드마크 조성을 위한 도시전략계획 수립 (사업설명서 69;예산안 1352)

- 이번 사업은 청량리역 일대(역세권 250m 이내) 개발가능 유휴부지를 발굴하여 활용방안을 마련하고 청량리역 광역환승센터와 연계된 입체적 공간환경 조성을 계획하는 기술용역비 3억 원을 단년도('23.3.~'23.12.) 예산으로 신규 편성함.
- 이번 사업은 '21년 준공된 '청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상 ('20.4.9.~ '21.4.4.)'의 후속 용역으로서, 광역환승센터 등의 지하공간과 청량리역 광장 일대를 입체적으로 통합하는 공간환경을 계획하고, 청량리역 역세권 내 저이용부지의 활용방안, 그리고, 철도 지하화에 따른 지상의 가용공간 활용방안을 마련하는 사업으로 파악됨.

	청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상	청량리역 新랜드마크 조성을 위한 도시전략계획 수립
--	-----------------------------------	------------------------------------



수행부서	도시계획과	도시계획과
-------------	-------	-------

기타사항	<p>■GTX 신규노선(B, C) 진행현황 (B노선) 설계중, `24년 착공~`30년 개통목표 -2022.11월 현재 : 재정구간(용산~상봉) 터키 입찰공고(3회 유찰) (C노선) 민자협상중, `23년 착공~`28년 개통목표 -2022.11월 현재 : 실시협약(안) 협상 중(국토부-우선협상대상자)</p> <p>■광역환승센터 진행현황 -위 치 : 동대문구 전농동 청량리역 및 버스정류장 일대 -사업기간 : `21. 7. ~ `28년(GTX-B,C 개통과 연계) •GTX-B: `24년 착공~`30년 개통예정 / GTX-C: `23년 착공~`28년 개통예정 -사업내용 : GTX, 도시철도, 일반철도 및 버스 연계 광역교통환승센터 조성 •(철도) 총 7개 노선(도시철도 4, 일반철도 2, KTX 1) ➔ 약 10만명/일 이용 •(버스) 총 46개 노선(광역 18 포함), 승강장 5개소 ➔ 약 4.7만명/일 이용 -소요예산(안) : 총 사업비 1,699억원 (국비 510억원, 시비 1,189억원)</p>
-------------	---



〈청량리역 환승센터 개발구상(안)〉



〈환승센터 내부 구상(안)〉

-현재 추진내용 : 환승센터 타당성평가 및 기본계획 용역(`22. 9.중순~)

- 청량리역 일대 교통현황 분석 및 개발계획
- 타당성 분석(수요/편익 등) 및 개선대책의 적정성 검토

- 청량리역 일대는 GTX-B·C 등 교통인프라가 확대되면서 동북권 광역교통 중심지로 위상과 기능이 보다 강화되고 정비사업도 다수 추진됨에 따라 이 일대의 종합적 도시계획과 철도시설계획, 공간계획이 매우 중요하다고 하겠으나,

그 동안 서울시 및 자치구(동대문구)에서 이 지역의 계획들을(붙임5)8) 여러 차례 수립해 온 반면 개발 가시화는 더딘 상황에서(신규노선, 환승센터 등 착공 전) 또다시 청량리역 일대의 계획 용역을 편성하는 것은 사업의 유사·중복성 문제가 제기될 수 있고, 향후 철도노선 및 환승센터 등이 본격 개발되는 시점에서 변화된 여건에 따라 이 일대의 계획 용역이 또 필요할 수도 있으므로,

이번 사업의 내년 예산은 전액 삭감하되, 기존에 수립된 철도노선·시설 등의 개발계획이 구체적으로 가시화된 후 예산사업으로 추진되는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

2) 도시계획상임기획과

도시계획 관련 사업의 위원회 통합 가이드라인 마련(사업설명서 103;예산안 1354)

- 이번 사업은 도시계획 관련 사업을 심의하는 위원회에 통합적 가이드라인을 마련하는 기술용역으로 단년도('23.1.~'23.12.) 예산 2억 원을 신규 편성함.
- 이번 사업은 사업별로 용적률 체계, 인센티브 방식, 공공기여 기준 등이 상이하게 운용되는 상황에서 위원회 심의의 통합적 가이드라인을 마련하려는 것으로 이해되나,
- 현재, 도시관리과에서 지구단위계획 용적률 체계 및 인센티브, 공공기여율 등을 재검토하여 개선방안을 마련하는 용역을 수행 중으로 내년 하반기에 용역이 준공될 예정이므로,

이 사업의 내년 예산은 전액 삭감하되 '24년 예산으로 편성하여, 도시관리과의 용역결과와 연계하여 위원회 심의 통합적 가이드라인을 마련하는 것이 보다 타당하다고 생각됨.

8) '19년 청량리 일대 중심지 육성을 위한 발전계획(동대문구), '21년 청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상(국토교통부·서울시), '22년 광역중심 육성 발전계획 수립(청량리 광역중심)(서울시) 등

지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립

- 용역범위 : 서울시 지구단위계획구역 및 (주요)역과 역세권
- 용역기간 : '22.10.14. ~ '23.8.13.(총 10개월)
- 과업내용 : 서울시 지구단위계획의 용적률 체계 개편을 위한 개선방안 마련 등
 - 도시계획조례 범위 내에서 운영 중인 허용용적률 제도·기준 재검토
 - 상한용적률 인센티브 산정방식 적정성 및 개선방안 검토
 - 용도지역간 변경에 대한 적정 공공기여율 검토 및 제시

□ 알기쉬운 도시계획 정보 시각화를 위한 실행방안 마련(사업설명서 100;예산안 1354)

- 이번 사업은 서울시의 주요 도시계획·사업을 책자와 영상으로 제작하여 배포하는 용역사업으로, 단년도('23.1.~'23.12.) 예산 1억20백만 원을 사무관리비로 신규 편성함.
- 기존에는 '도시계획정책연구 수행' 사업에서 도시계획 용어집을 발간하거나(2,300만 원) 홍보책자 등을 제작해(2,000만 원 내외) 왔으나 내년에는 별도의 사업으로 편성하여 책자 뿐 아니라 영상까지 제작하는 등 사업을 확대하는 것으로 파악됨.
- 주요 도시계획 및 주요 사업 등이 시민들과 공유되는 것은 매우 필요하고 중요한 사안이라 할 것이나, 책자나 영상이 제작된 후 서울시·자치구·도시계획포털 등 관행적 루트로만 배포된다면 인지범위·활용범위가 제한적일 밖에 없을 것으로 생각됨.

이번 사업 수행을 통해 제작된 책자나 영상이 보다 대중적으로 배포되도록 온·오프라인의 다양한 루트 발굴이 필요하다고 보여짐.

3) 신속통합기획과

- 올해 신설된 신속통합기획과⁹⁾는, 기존의 '신속통합기획 수립 및 운영'을 기획설계용역비(기술용역비)와 운영비(사무관리비 등)를 구분하여 '신속통합기획 수립'과 '신속통합기획 운영 및 활성화'의 2개 사업으로 편성함.
- '신속통합기획 수립'(사업설명서 109;예산안 1355) 사업은 '22년(52억 32백만 원) 대비 4억 32백만 원이 감액된 48억 원으로, '22년 예산안 제출시 10개소 용역비(1개소당 용역비 1억 15백만 원)로 편성되었던 반면, '23년 예산은 40개소 용역비(1개소당 용역비 1억 20백만 원)로 편성됨.

9) 도시계획과의 신속통합기획팀이 과로 승급됨

- 참고로, 이 사업은 '22년 본예산안 제출시 기술용역비 11억 50백만 원(대상지 10개소 * 평균 용역비 1억 15백만 원, 평균 대상지 면적 3만㎡)을 편성하였으나, 의회에서 11억 원을 증액하고, 추경에서 약 30억 원을 편성하여 '22년 최종예산은 52억 32백만 원임. '22년 대상지는 총 31개소로 용역비 평균 단가는 약 1억 80백만 원으로 산출되었는데, 대상지 규모가 커서(평균 대상지 면적 9만㎡) 당초 제출된 용역비 단가를 훨씬 상회한 것으로 파악됨.

(단위: 천 원)

신속통합기획 1개소당 용역비	2022년		2023년 예산안
	본예산안	최종예산	
합 계	115,000	187,681	120,000
현황조사 및 건축 기본구상 = 공동주택설계비 × 연면적(75천㎡) × 기획설계요율3%	85,000	157,681	90,000
※ 공동주택설계비 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 별표1	38천원/㎡	38천원/㎡	40천원/㎡
모형제작	10,000	10,000	10,000
도면출력 및 보고서 인쇄 등	10,000	10,000	10,000
건축투시도, 조감도 CG	10,000	10,000	10,000

* 연면적: 일반적인 재개발 구역면적인 3만㎡, 용적률 250%를 기준으로 편성

* 기획설계요율: 「건축사용역의 범위와 대가기준」 제9조(건축설계업무 대가의 산정) 기획 업무 대가는 건축설계 대가의 3~8% 중 3% 적용

* 최종예산 기준(집행실적): 평균구역면적 90,892㎡, 250%, 기획설계요율 1.82%(기획설계요율은 면적 증가에 따라 기획업무 정비례하지 않음을 감안하여 구간별 요율 1.5%~3%까지 차등적용)

- 이번 사업의 경우 '22년 사업지 31개소 중 27개소에서 사고이월이 예상되고(도시계획국 25개소, 주택정책실 2개소) '22년 용역비 약 50억 원 중 22억 40백만 원이 사고이월액(도시계획국 20억 70백만 원, 주택정책실 1억 70백만 원)으로 추산되는 등 사고이월 규모가 커서(붙임6) 내년에는 신규사업(전체 사업비 중 70%) 외에도 이월사업(전체 사업비 중 30%)이 상당한 만큼, 실질적 업무역량에 기반하여 보다 현실적으로 물량계획이 검토될 필요가 있다고 보여짐.
- '신속통합기획 운영 및 활성화'(사업설명서 113;예산안 1355) 사업은 '22년(60백만 원) 대비 4억 80백만 원이 급증된 5억 40백만 원으로, 사무관리비는 자문회의 등의 운영비 외에도 사업 홍보비용이 편성되어 있음.

'22년 대비 '23년 예산이 급증된 사유를 살펴보면 '21년 예산의 명시이월액이 커서 (5억 74백만 원) '22년에는 본예산 60백만 원만 편성한 것으로서, '22년 집행액(편성액+명시이월액)과 비교해보면 '23년 예산은 오히려 1억 원 감액 편성된 것으로 파악된 가운데, 효과적 홍보를 통해 신속통합기획에 대한 주민들의 충분한 이해를 도울 수 있어야 할 것임.

(단위: 천 원)

사무관리비	2022년 실집행액 (편성액+이월액)	2023년	
		편성액	산출근거
합 계	633,932	530,000	
신속통합기획 홍보	(편성)60,000	70,000	
자문회의 운영	35,791	42,000	○ 200,000원 × 7명 × 30회
신속통합기획가 운영	176,849	241,000	○ 390,500원 × 1.029 × 40개소 * 기술사안건비 준용 및 물가상승률 2.9% 반영
관계자 워크숍	23,000	30,000	○ 15,000,000원 × 2회
정책자료집 제작 등	15,002	5,000	
영상, 모형 등 제작	145,885	100,000	○ 10,000,000원 × 10개소
제안서평가	33,250	42,000	○ 105,000원 × 7명 × 40회
소규모 용역	128,040	-	
행정소모품 등	16,115	-	

4) 도시관리과

- 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)(사업설명서 134;예산안 1357)
 - 자치구의 지구단위계획 수립 또는 재정비 용역비를 지원해주는 '지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)' 사업은 '22년(29억 23백만 원)보다 5억 76백7십5만 원이 증액된 35억 원으로 예산 편성됨.
 - 이 사업은 관련 조례 및 규칙에 따라 서울시에서 정률(50%) 보조를 해야 함에도¹⁰⁾

10) 서울특별시 지방보조금 관리 조례

구비 편성액에 못 미치는 수준에서 예산안이 제출됨으로써 거의 매년 시의회에서 증액 편성을 해 왔는데¹¹⁾, '23년 예산안은 15개 자치구(20개 구역) 구비 편성액에 맞추어 제출된 바, 고무적이라고 하겠음(붙임7).

(단위 : 백만 원)

구 분	'23	'22		'21		'20	
	예산안 (의회제출)	최종예산	예산안 (의회제출)	최종예산	예산안 (의회제출)	최종예산	예산안 (의회제출)
총사업비	7,391	5,845	6,229	7,737	6,877	7,529	5,644
대상지	15개 자치구, 20개 구역	13개 자치구, 15개 구역		13개 자치구, 18개 구역		15개 자치구, 18개 구역	
시:구 매칭(예산)	5:5	4.9:5.1	4.7:5.3	5:5	4:6	5:5	3:7
구비 편성액	3,491	2,922	3,306	3,880	3,880	3,769	3,769
시비 요청액	3,500	2,894	3,306	3,857	3,857	3,756	3,756
시비 편성액	3,500	2,923	2,923	3,857	2,997	3,875	1,875

○ 다만, 제도 개정 또는 시책 반영 등으로 예기치 않게 조속히 지구단위계획을 수립 또는 변경해야 하는 상황들이 있을 수 있으므로 이에 대비한 예산 증액이 필요하다고 사료됨.

□ 지구 통합적 주거지 관리를 위한 공간구상(사업설명서 138:예산안 1358)

○ 이번 사업은 상계(1,2단계) 및 중계 택지개발지구의 지구단위계획을 재정비하는 기술 용역으로, 2차년도 기술용역비 8억 원('23.3.~'24.12.) 중 4억 원을 내년 예산으로 신규 편성함.

제7조(지방보조금의 대상사업 등) 지방보조금이 지급되는 대상사업·경비의 종목·시비보조율 및 금액은 매년 예산으로 정한다. 다만, 자치구의 지방보조금 대상사업의 범위와 지방보조사업별로 적용하는 시비보조율은 규칙으로 정한다.

서울특별시 보조금 관리조례 시행규칙

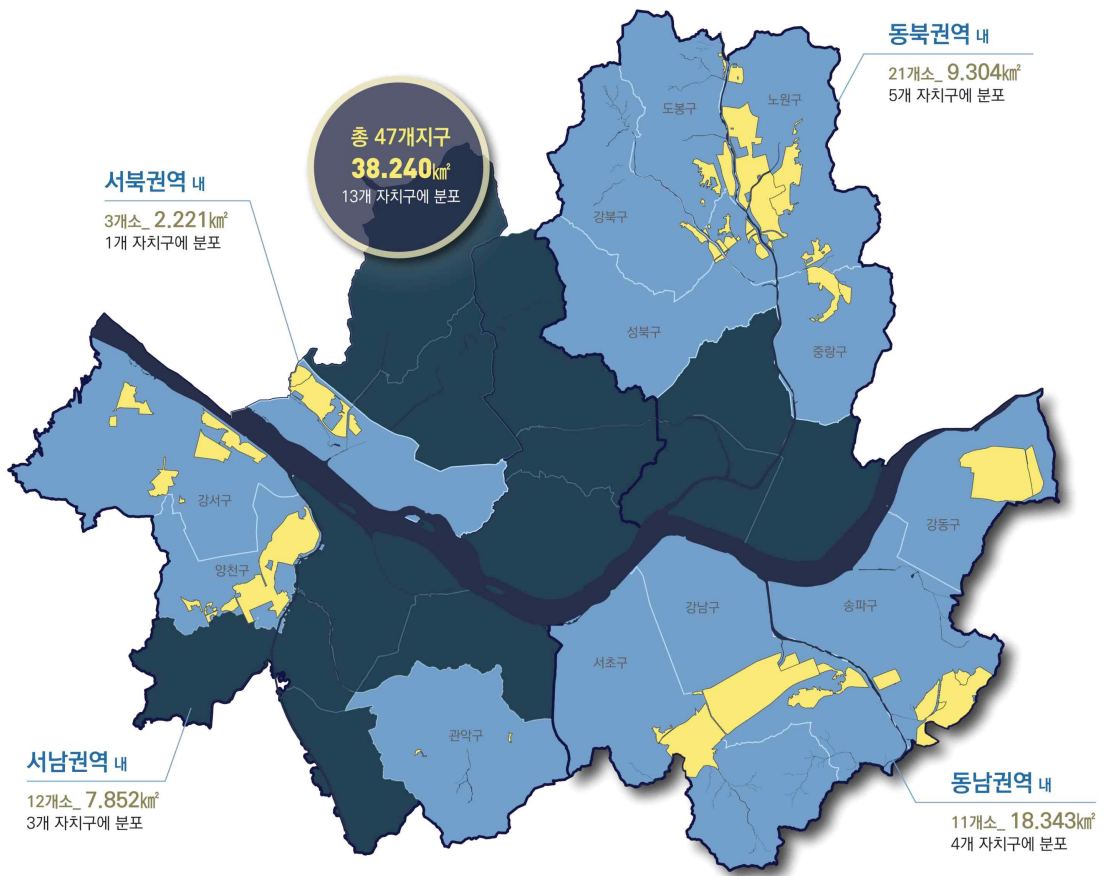
제2조(보조금 지급대상사업의 범위 등) 「서울특별시 보조금 관리 조례」(이하 "조례"라 한다) 제8조에 따라 적용되는 보조금의 지급대상이 되는 자치구의 사업 및 시비보조율은 별표 1과 같다.

[별표1] 보조금 지급대상사업의 범위와 시비보조율(제2조 관련)

사 업 명	시비보조율	비 고
94. 지구단위계획 수립 및 재정비 용역비	50%	

11) '22년에는 의회에서 증액 편성이 안 되어 일부 자치구에서 단년도사업을 장기계속사업으로 변경하거나(용산구,종로구) 예산을 축소 조정하여(성북구) 예산을 맞추

- 80~90년대 조성되어 재건축 시기가 다가오는 택지개발지구를 대상으로 '20년부터 연차별로 지구단위계획 예산이 편성되어(붙임8), 월계2지구('20.~'21.)와 성산지구('21.~'22.) 지구단위계획을 수립하고, 내년에는 상계(1,2단계)·중계 지구의 지구단위계획을 통합적으로 재정비하려는 것으로 이해됨.
- 다만, 사업명이 모호하여 사업 대상·내용을 알기 어려우므로, 예를 들어, '상계(1,2단계) 및 중계 택지개발지구 지구단위계획 재정비'와 같이 사업명을 보다 명확히 하는 것이 필요하다고 생각됨.



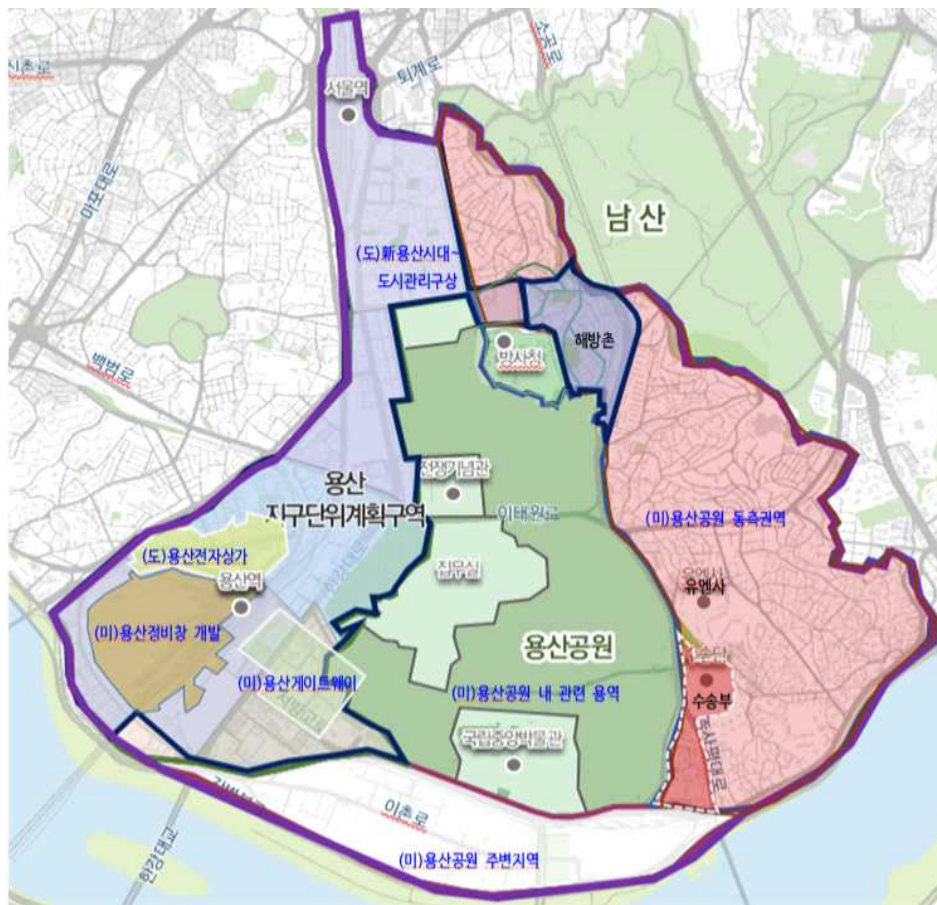
□ 新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리 구상(사업설명서 126;예산안 1357)

- 이번 사업은 용산공원 서측에 수립되어 있는 용산지구단위계획을 재정비하는 기술용역으로, 2차년도 기술용역비 5억 원('23.3.~'24.10.) 중 2억 50백만 원을 내년 예산으로 신규 편성함.

- 용산은 서울 도심부의 요충지이자, 용산기지 이전에 따른 용산공원 조성 및 주변지역 개발(캠프킴, 유엔사, 수송단), 용산정비창부지 도시개발사업, 용산전자상가 도시재생 등 주요 사업들이 추진되고 있어, 그 동안 용산 일대의 도시계획·관리를 위한 예산사업이 다수 수행되어 왔음.

구분	용역명	총사업기간	총사업비(천 원)	
1	용산정비창 개발 가이드라인 마련 용역	'19.6. ~ '21.12.	385,000	
2	용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	'21.1. ~ '21.12.	40,000	
		'22.1. ~ '22.12.	20,000	
3	안전한 용산공원 조성을 위한 기본원칙 및 조성운영방향 수립	'20.4. ~ '21.4.	400,000	
4	용산공원 주변지역 관리 기본계획	'14.4. ~ '16.5.	300,000	
5	용산공원 주변지역 도시관리계획 수립	'19.7. ~ '21.7.	286,000	
6	용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	'21.3 ~ '23.5.	630,000	
7	용산공원 시민소통공간 운영 (계속, 연례반복)	2019	'19.3. ~ '19.12.	190,000
		2020	'20.1. ~ '20.12.	200,000
		2021	'21.1. ~ '21.12.	400,000
		2022	'22.1. ~ '22.12.	440,000
		2023(안)	'23.1. ~ '23.12.	443,000
8	용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	2022	'22.3 ~ '22.12.	300,000
		2023(안)	'23.3 ~ '23.12.	300,000
9	용산기지 내 건축물 공동조사	2차	'20.12 ~ '21.9.	300,000
		3차	'21.12. ~ '22.6.	300,000
		4차	'22.9. ~ '22.12	300,000
		5차(안)	'23.3. ~ '23.12	300,000
10	용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략 마련	'21.10.~23.1.	295,000	

- 특히, 용산 일대의 종합적 계획 관련해서는(붙임9) '용산공원 주변지역 관리 기본계획 ('14~'16)', '용산공원 주변지역 도시관리계획 수립('19~'21)', '용산공원 동측권역 도시 관리 실행전략 수립('21~'23)', '용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략 마련 ('21~'23) 등이 수행되었거나 수행 중이고, 미래공간기획관 내년 예산에 '용산 게이트 웨이 조성 기본 구상(5억 원, ;23.3.~'23.12.)'¹²⁾이 편성되어 있음.
- 또한, 용산구에서 용산지구단위계획(용역 '16.5.~'20.12. '21.6. 공람)을 재정비 중으로 내년에 결정절차를 완료할 예정임.
- 이와 같이 용산 일대 예산사업이 다수 수행되어 왔고, 용산공원·용산정비창 등의 업무가 미래공간기획관으로 이관되었음에도, 도시계획국에서 내년 예산에 용산 사업을 또 편성한 것은 대통령 집무실의 용산 이전('22.5.)과 용산정비창 개발이 보다 구체화됨에 따라 이러한 변화된 여건·환경을 반영하여 용산지구단위계획을 재정비하려는 것으로 이해됨.



(도)도시계획국 및 (미)미래공간기획관의 '23년 예산사업

12) 용산국제업무지구~용산공원 간 지상, 지하 입체복합 연계방안 구상

- 그러나, 용산 일대의 계획 용역들이 꾸준히 수행되어 왔음에도 계획의 가시화가 미흡하고, 의회와도 해당 사업 결과 및 활용 방안, 후속 계획 등이 제대로 공유되지 않아 예산 편성의 타당성과 예측성을 진단하는데 어려움이 있음.
- 특히, '16년에 수립된 '용산공원 주변지역 관리 기본계획'이 수립된 지 3년도 되지 않은 '19년에 '용산공원 주변지역 도시관리계획 수립' 예산을 다시 편성하고, 현재 용산구에서 용산지구단위계획 재정비를 진행 중임에도 서울시에서 재정비를 위해 다시 내년 예산을 편성하는 것은 '계획을 위한 계획'이라는 예산 낭비의 비판이 제기될 수 있다고 생각됨.
- 따라서, 신규 사업으로 편성된 '新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리 구상' 사업과 그 동안 수행되어 왔던 유사계획과의 차별성·연계성에 대하여 집행부의 구체적인 설명이 요구되며, 용산 주요 사업을 소관하는 미래공간기획관과의 사업구도·역할관계, 그리고, 용산구 지구단위계획 재정비와의 관계 등에 대해서도 충분한 설명이 요구된다 하겠음.

5) 시설계획과

도시정비사업 등에 따른 미래 생활기반시설 공급방안 수립(사업설명서 165;예산안 1360)

- 이번 사업은 서울시 생활기반시설 수요 분석과 공급방안 제시, 그리고, 정비사업을 포함한 각종 개발사업에 기반시설 조성방안 가이드라인을 마련하는 기술용역으로, 2차년도 기술용역비 5억 원('23.3.~'24.10.) 중 3억 원을 내년 예산으로 신규 편성함.
- 생활기반시설은 일상생활에서 시민의 편익을 증진시키는 도서관, 보육시설, 노인여가복지시설, 청소년·아동복지시설, 생활체육시설, 문화시설, 공원, 주차장 등 생활밀착형 사회기반시설로서,

도시계획시설¹³⁾을 총괄하며 현재 기반시설 협의 TF를 주관하고 있는¹⁴⁾ 시설계획과에서 생활기반시설까지 포함하여 서울시 기반시설의 수요과 공급을 총체적으로 파악하고, 각종 개발사업에 필요한 기반시설을 보다 능동적이고 체계적으로 제안하며,

13) 기반시설 중 도시계획으로 결정된 시설

14) 개발계획 수립 초기(열람공고 전) 개발사업 부서 및 기반시설 관련 부서간 유기적 논의를 통해 체계적 기반시설 조성계획이 수립될 수 있게 사전검토 및 통합적인 조율 역할 수행

주변지역 기반시설과도 유기적으로 연계 공급될 수 있도록 이 사업을 편성한 것으로 파악됨.

〈서울특별시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례〉

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

2. "생활밀착형 사회기반시설"(이하 "생활기반시설"이라 한다)이란 일상생활에서 시민의 편익을 증진시키는 도서관, 보육시설, 노인여가복지시설, 청소년·아동복지시설, 생활체육시설, 문화시설, 공원, 주차장 등으로서 제4조에 따른 생활기반시설 공급기본계획에서 정하는 시설을 말한다.

제4조(생활기반시설 공급기본계획의 수립) ① 시장은 저층주거지 여건에 최적화된 생활기반시설을 공급하기 위하여 3년 단위로 서울특별시 생활기반시설 공급기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 수립한다. 다만, 필요한 경우 기본계획 수립 이전에도 시범사업을 시행할 수 있다.

② 제1항의 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 생활기반시설 현황 분석 및 진단
2. 생활기반시설 공급 기본목표 및 추진방향
3. 서울시 생활기반시설 공급 기준 (최저기준)
4. 생활기반시설 권역별·지역별 종합적·체계적 공급에 관한 사항
5. 생활기반시설 공급지역 선정 절차 및 방법 등에 관한 사항
6. 생활기반시설 관리·운영에 관한 사항
7. 재정 집행 계획
8. 그 밖에 시장이 생활기반시설 공급에 필요하다고 인정하는 사항

○ 이와 같은 사업 취지는 이해되나, 사업대상·범위가 광범위하여 사업의 실효성 문제가 제기될 수 있다고 보여지며, 생활기반시설과 유사개념인 생활서비스시설의 수요 및 공급사항이 생활권계획에 제시되어 있고, 저층주거지 생활기반시설은 주택정책실이 소관하고¹⁵⁾ 있어 업무의 중복성 문제도 간과될 수 없다고 생각됨.

즉, 2030 서울도시기본계획의 일환인 생활권계획(5개 권역 생활권계획, 116개 지역생활권계획)에서 권역별·지역별로 확충되어야 할 생활서비스시설을 제시하고 있고,

15) 주택정책실에서 '서울특별시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례'에 의거하여 저층주거지의 생활기반시설 공급기본계획 수립 및 저층주거지의 생활기반시설 공급을 소관

【2030생활권계획상의 생활서비스시설 개념】

- **(생활서비스시설)** 국토계획법에 의한 53개 기반시설 중 지역주민의 일상생활에 없어서는 안 될 생활인프라시설을 말하며, 권역생활서비스시설과 지역생활서비스시설로 구분
- **(권역생활서비스시설)** 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 서울시 및 자치구 등 공공부문에서 주로 공급하는 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등을 말하며, 서울시 평균 지표 분석을 통해 권역별 불균형 시설들에 대해 자치구별로 우선공급 대상을 판단함
- **(지역생활서비스시설)** 지역주민의 도보권 내에 일상생활 편의시설로서, 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등을 말함

각종 개발사업·정비사업에서 생활권계획 검토 및 서울시·자치구 수요 조사 등을 통해 생활기반시설을 계획하고 있으며,

주택정책실에서는 저층주거지를 대상으로 생활기반시설 공급기본계획 수립 및 저층주거지 생활기반시설 공급을 소관하고 있는 현황 등을 고려해 볼 때,

이 사업 편성의 타당성을 판단하기 위해서는, 생활권계획에서 제시된 생활서비스시설 수요 및 관련부서의 개발계획·정비계획 등을 통한 생활기반시설 공급 사항 등과 견주어, 이 사업의 대상·범위, 관련계획·사업과의 차별성과 연계성 등에 대해 집행부의 구체적인 설명이 요구된다 하겠음.

- 또한, 2040 서울도시기본계획과 연계하여 생활권계획의 재정비 방안도 검토되어야 할 상황에서, 유사 업무 중복에 따른 예산 낭비를 지양하기 위해서는, 생활권계획의 생활서비스시설 수요 조사와 이 사업의 생활기반시설 수요 조사의 관계가 명확히 설정되어야 할 것임.

저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립(사업설명서 169;예산안 1360)

- 이번 사업은 저이용 및 노후화된 도시계획시설을 발굴하여 도시계획시설의 복합개발 실행방안을 마련하는 기술용역으로 단년도 사업비 4억 원을 신규 예산 편성함.
- 이 사업은 도시계획시설 폐지 및 복합개발 가능성이 높은 부지 6개소¹⁶⁾의 개발계획

16) 서초동 1446-1 일원(자동차정류장(저이용부지)), 중계동 368 일원(자동차정류장(미조성나대

안 마련 및 사업 타당성 분석 등을 수행하는 용역으로,

공공이 선제적으로 개발계획안을 마련하여 토지이용의 효율성을 높이고 난개발을 방지하는 측면에서 필요한 사업이라고 판단됨.

□ 학교부지 전략거점조성 실행계획 수립(사업설명서 173;예산안 1360)

- 이번 사업은 학교이적지의 개발계획을 마련하고 시범사업지의 실행계획을 수립하는 기술용역으로 단년도 사업비 4억 원을 신규 예산 편성함.
- 현재 수행 중인 ‘학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련’의 후속 용역으로서, ‘학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련’에서는 학교이적지 관련 기준과 공공성 확보방안 등 활용방안을 재정비하고 기존 이적지를 유형화하여 유형별 대표부지에 대한 권장용도 및 규모 등에 대한 기본구상 및 관리방안(관리카드 작성)을 마련한다면, 내년 편성한 ‘학교부지 전략거점조성 실행계획 수립’은 향후 발생 예정인 학교이적지의 구체적인 개발계획을 마련하고¹⁷⁾ 시범사업(1개소) 추진을¹⁸⁾ 위한 실행계획을 수립하려는 것으로 이해됨(붙임10).
- 학령인구 감소 등 교육여건 변화와 학교이적지 건축물 노후화 및 이에 따른 개발압력 증가에 대응한 학교이적지 활용·관리방안의 수요를 토대로 편성된 사업으로서, 지역 사회의 공공재이자 지역필요기능을 확충할 수 있는 실효적 사업모델 마련이 필요하다고 생각됨.

6) 토지관리과

□ 부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육(사업설명서 200;예산안 1363)

- 이번 사업은 자치구의 공인중개사 연수교육 시행을 지원하는 사업으로 내년 예산은 ‘22년(1억 60백만 원)보다 1억 25백만 원이 증액된 2억 85백만 원으로 편성됨.

지)), 신내동 641(방송통신시설(저이용부지)), 등촌동 681-2(종합의료시설(미조성나대지)), 우면동 92-6 일원(방송통신시설(이전부지)), 진관동 156-6일원(사회복지시설(저이용부지))

17) 검토 대상지는 6개소임(여건변화에 따라 용역 과정에서 대상지 일부 변경 가능)

· 2020년 이후 폐교부지 : 열강초, 공진중

· 2023년 이후 학교이전(폐교) 예정지 : 화양초, 성수공고, 도봉고, 청담고

18) 1개소를 선정하여 교육청과 협업을 통한 시범사업을 추진

- 공인중개사 법정교육 중 실무교육과 직무교육은 위탁기관¹⁹⁾에서 실시하고, 연수교육은 자치구가 시행하는 가운데,

공인중개사 법정교육	교육대상	교육시기	교육시간	교육기관
실무교육 (사전교육)	중개사무소 개설 및 고용 신고 하려는 자	개업·고용 전 1년 이내	28~32시간 (집합16~17, 사이버7~9, 실습5~6)	위탁기관
직무교육 (사전교육)	중개보조원	고용 전 1년 이내	3~4시간 (집합 또는 사이버)	위탁기관
연수교육 (계속교육)	개업 및 소속공인중개사	실무교육 후 2년 마다	12~16시간 (집합6~8, 사이버6~8)	자치구(집합) 서울시(사이버)

공인중개사 교육지침이 개정되어('22.10.1., 붙임11) 교육과목이 신설되고 교육시간이 조정됨에 따라, 신설 과목을 포함하여 전체 과목의 온라인 강의를 새로 제작하는 용역비를 편성하고,

집합교육 수강인원 제한²⁰⁾에 따라 자치구별 연 2회 집합교육을 연 4회로 확대하면서 예산이 증액된 것으로 이해됨.

- 부동산 거래 과정에서의 왜곡이 부동산 가격 상승을 부추기는 주요 요인 중의 하나로서 공인중개사 도덕성·책임성 함양 교육의 중요성을 고려할 때, 교육 커리큘럼 마련 및 교육 실시에 대한 서울시의 각별한 관심과 지도감독이 요구된다 하겠음.

서울시토지수용위원회 심의지원시스템 구축(사업설명서 216;예산안 1364)

- 이번 사업은 서울시 토지수용위원회(붙임12) 심의를 위한 전자시스템을 개발하는 사업으로, 전산개발비 4억 47백만 원을 단년도('23.1.~'23.12.) 예산으로 신규 편성함.
- 서울시와 한국감정평가사협회가 업무협약을 맺어('22.6.23.) 공동 개발하는 사업으로(붙임13), 올해는 한국감정평가사협회가 자체 예산으로(6억 85백만 원) 심의지원시스템 기본형을 개발하고, 내년에는 서울시가 예산을 편성하여 시스템의 기능을 추가 개발할 계획임.
- 그 동안 서울시는 디지털시대 전자정부를 표방하며 각종 전산시스템 구축 및 고도화

19) 한국공인중개사협회, 새대한공인중개사협회, 건국대학교, 동국대학교, 상명대학교, 서울벤처대학원대학교, 한국열린사이버대학교 등

20) 부동산 개업공인중개사 등의 교육지침 제10조(수강인원 등) 교육기관은 교육의 종류별로 받을 편성하여 교육을 실시하여야 하고, 각 반의 수강인원은 최대 100명 이하로 한다.

를 추진해 왔음에도 토지수용위원회는 여전히 수기 방식으로 운영됨으로써 시대에 뒤쳐진 행정과 비효율성 문제를 지적하지 않을 수 없고, 이 사업은 훨씬 일찍 추진되어야 했다고 생각됨.

□ 위성기준국 활용 보행약자 안전 지원체계 구축(사업설명서 213;예산안 1364)

- 이번 사업은 고정밀 위치정보²¹⁾ 제공이 가능한 서울시 GNSS 위성기준국²²⁾을 활용하여 보행약자를 위한 안전 이동경로 DB를 구축하는 사업으로 전산개발비 58백만 원을 단년도('23.4.~'23.12.) 예산으로 신규 편성함.
- 이 사업은 올해 국토교통부의 지자체 공간정보 우수사업에 선정되어('22.8.3.) 국비 58백만 원으로 은평구(구산동·불광동 일부)를 대상으로 보행약자 안전지원체계 구축 시범사업을 추진하였고²³⁾, 내년에는 예산을 편성하여 보행약자 이용도가 높은 평지와 경사지가 혼재된 지역을 선정하여 최적의 안전 이동경로 구축 및 시민서비스를 추진할 계획임.
- 이번 사업은 보행약자 이동편의 제고 및 안전사고 예방 차원에서 필요한 사업으로 보여지며, 기존에 구축된 과학기술의 다각적 활용 면에서도 바람직하다고 생각됨.
- 다만, 당초에는 예산 4억 42백만 원을 편성하여 서울시 전역을 대상으로 안전 이동 경로 DB를 구축하려 하였으나, 서울시 예산 조정 과정에서 예산이 축소되어 일부 지역을 선정·수행하는 것으로 사업계획이 변경된 바,

21) 일반 GPS 수신 정확도는 m급이나, GNSS 위성기준국 활용시에는 cm급으로 고정밀 위치정보 제공 가능

22) 위성기준국은 GNSS 안테나와 수신기를 이용하여 365일 항상 위성신호를 수신하는 관측소를 말하며, 서울시는 현재 5개의 위성기준국(도봉, 송파, 용산, 강서, 금천)을 설치·운영하고 있음

※ GNSS(Global Navigation Satellite System : 위성항법시스템) : 범지구적인 측위정보 시스템으로 위성에서 발신한 전파를 이용하여 언제, 어디서, 누구에게나 정밀한 측위정보 제공

 <p>서울시 GNSS 위성기준국 망도</p>	관측소 ID	관측소 위치
	YONS(용산)	용산국제 학교
	DBON(도봉)	창동문화체육센터
	SONP(송파)	송파체육문화회관
	GUMC(금천)	시흥4동주민센터
	GANS(강서)	화곡3동주민센터
위성기준국 운영 현황(5개소)		

23) 보행장애시설물 DB 구축 및 이동경로 정확도 검증

이 사업이 온전히 수행되기 위해서는 당초 계획을 토대로 예산을 증액하거나, 계속사업으로 편성하여 연차별 사업 수행이 필요하다고 생각됨.

구 분	변 경 전	변 경 후
소요예산	442백만원	58백만원
사업기간	'23. 4. ~ '23. 12.	'23. 4. ~ '23. 12.
대상지역	서울시 전역	보행약자 이용도가 높은 평지와 경사지가 혼재된 지역 선정
주요내용	최적의 안전 이동경로 구축 및 실시간 길 안내 서비스 개발	보행약자 안전 이동경로 DB구축 및 제공
세부내용	<ul style="list-style-type: none"> · 보행안내시설 POI정보 취득 및 보행장애시설물 DB 구축 · 전동휠체어, 야쿠르트카트 등 이동체별 운행데이터 취득 및 안전 이동경로 구축 · 연속지적도, 수치지형도를 활용한 도로 경사구간별 난이도 정보 구축 · 보행약자 안전 이동경로 실시간 탐색 서비스 개발 	<ul style="list-style-type: none"> · 수치지형도, DEM(수치표고모델), 도로명전자지도 등 공간정보 활용 도로구간 별 고도·경사도 DB(노드, 링크) 구축 · 스마트서울맵, S-Map 활용 최적 안전 이동경로 정보 제공 ※ 도로구간을 평지(안전), 완경사(주의), 급경사(위험) 등으로 구분 · 카카오맵, 네이버지도 등 포털지도 및 공공데이터 제공

담 당 자	도시계획균형위원회 입법조사관 최 정 희
-------	--------------------------

〈붙임1〉 2023년도 신규 예산사업 : 총 19건, 54억 3천4백만 원

(단위: 백만 원)

연번	사업명	사업개요	'23년 예산(안)	담당부서
1	비욘드 조닝 실현을 위한 용도지역 제도개선 방안마련	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 3. ~ 2024. 12.(22개월) ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - Beyond Zoning 실현을 위한 용도지역 유연화 방안 기본구상 - 용도지역 유연화 실현전략 수립 - Beyond Zoning 조기실현을 위한 규제특례 제도 선제적 실행계획 수립 	320	도시계획과
2	경부간선도로 일대 공간개선 기본구상	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023 .3.~ 2023.12.(10개월) ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - (여건분석) 현황조사, 개발영향 검토, 국내외 연구·사례조사 등 - (기본구상) 경부간선도로 기능고도화에 따른 상부공간 활용방안 구상 - (의견수렴) 시민 설문조사, 전문가 자문, 관련 기관(부서) 의견수렴 및 분석 - (실행계획) 단계별 추진계획, 협업체계 구축 	600	도시계획과
3	산업혁신거점 조성계획 수립	<p><산업혁신거점 조성계획 수립 용역></p> <ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 3. ~ 2024. 12. (22개월, 장기계속) ○소요예산 : 600백만원 ('23년 300백만원, '24년 300백만원) ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 공업지역 기본계획 수립 : 공업지역정비사업 기준 마련 - 공업지역 내 저이용 부지의 혁신거점 육성 전략 수립 <p><전략환경영향평가 용역></p> <ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 3. ~ 2023. 12. (22개월) ○소요예산 : 150백만원 ('23년 50백만원, '24년 100백만원) ○추진방법 : 용역시행(제한경쟁(지역제한)) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 공업지역기본계획 수립에 따른 환경 관련 조사 - 종합평가 및 전략환경영향평가 보고서 작성 등 	350	도시계획과
4	청량리역 新랜드마크 조성을 위한 도시전략 계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 3. ~ 12. (10개월) ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 <ul style="list-style-type: none"> - 청량리역 일대 개발가능 유휴부지 발굴 및 세부실행계획 수립 - '청량리역 광역환승센터'와 연계방안 마련 및 입체적 공간환경 조성 	300	도시계획과
5	보행일상권 조성계획 기준 마련 및 시범사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.1. ~ 2024.12. (24개월) ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) 	300	도시계획과

연번	사업명	사업개요	'23년 예산(안)	담당부서
		<ul style="list-style-type: none"> ○주요내용 - 보행일상권의 기본방향을 갖춘 조성 계획기준 마련 - '보행일상권' 조성 대상지 선정 및 시범사업 추진 		
6	용도지구 재정비 관련 전략환경영향평가 수행	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 3. ~ 12.(9개월) ○추진방법 : 용역시행(제한경쟁(지역제한)) ○주요내용 - 용도지구 재정비(도시관리계획 변경)에 따른 환경 관련 조사검토 - 현황분석에 따른 대안설정, 대안별 환경영향 검토 및 저감방안 수립 - 전략환경영향평가 심의 추진 	200	도시계획과
7	도시계획 관련 사업의 위원회 통합 가이드라인 마련	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.01 ~ 2023.12 ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 - 현행 각종 개발계획 수립기준 기초조사 및 과제 도출 - 관련 제도 및 관련 법령 전반에 대한 검토 - 사업별 주요 계획기준에 대한 위원회 심의 통합 가이드라인 마련 - 사업별 주요 개발계획 수립기준에 대한 통합 매뉴얼 작성 - 가이드라인 시행을 위한 관련법령 및 지침 변경 지원 	200	도시계획 상임기획과
8	알기쉬운 도시계획 정보 시각화를 위한 실행방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.01 ~ 2023.12 ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : - 도시계획 관련 핵심사업에 대한 취지와 주요 사례 등을 시민들에게 효과적으로 전달할 수 있는 콘텐츠 제작 - 전문용어로 구성된 도시계획 관련 주요 기본계획을 영상매체 등을 활용하여 시민들이 알기 쉽게 이해할 수 있는 책자 및 영상 제작 	120	도시계획 상임기획과
9	지구 통합적 주거지 관리를 위한 공간구상	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.3.~2024.12. ○추진방법 : 용역시행(일반경쟁입찰) ○주요내용 - 지속가능성을 고려한 도시계획적 차원의 정비기준 마련 - 계획 수립 시 상위계획 등 관련계획, 시 주요정책 반영 - 기본구상 계획 수립에 따른 교통개선방안 검토 등 	400	도시관리과
10	新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리 구상	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : '23.3~'24.10. ○추진방법 : 용역시행 ○과업내용 : - 용산의 변화된 위상에 따른 관리 방향 설정 - 용산공원을 중심으로 남산으로 단절된 남북축 녹지·보행체계 연결방안 마련 - 경부선 지하화와 연계한 상부 가용공간의 지상녹지 및 입체적 공간환경 조성 방안 - 용산공원~국제업무지구~한강까지 연결되는 만초천 수변길 조성 방안 	250	도시관리과

연번	사업명	사업개요	'23년 예산(안)	담당부서
11	특별계획구역 제도 실현성 제고 방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : '23.3.~'24.12.(1차 '23.3.~12.) ○추진방법 : 기술용역 ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 미결정 특별계획구역 현황 전수조사(264구역) - 구역별 문제점 파악 및 개선방안 도출 - 지역 특성별 특별계획구역 제도 실행방안 마련 - 역세권사업과 연계한 대규모 부지 활성화 방안 마련 	200	도시관리과
12	도시정비사업 등에 따른 미래 생활기반시설 공급방안 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.3. ~ 2024.10. ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 사회여건 변화를 고려한 생활기반시설 미래 수요 분석 및 공급방안 제시 - 정비사업 내 기반시설 조성방안 가이드라인 작성 	300	시설계획과
13	저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.3. ~ 2023.12. ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 저이용 및 미활용 도시계획시설 현황조사·분석(총6개소) - 대상지별 효율적 부지이용을 위한 복합개발 활용방안 마련 - 대상지별 타당성검토 및 복합개발 사업화 전략 등 구체적 실행방안 수립 - 저이용 시설부지의 효율적 활용을 위한 제도적·행정적 개선방안 마련 등 	400	시설계획과
14	학교부지 전략거점조성 실행계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.3. ~ 2023.12. ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 학교부지 전략거점 조성 사업방향 설정 및 기본구상 수립 - 대상지별 실행력 강화를 위한 사업모델 구상 및 발굴 - 학교부지 전략거점 조성 시범사업 계획 수립(1개소) 	400	시설계획과
15	서울시 도시생태현황도 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023. 2. ~ 2024. 12. ○추진방법 : 수의계약(서울연구원) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 도시생태현황 조사 및 분석, 바이오툼 유형 변화 확인 및 데이터 정비 - 도시생태현황도 정비 제작 및 바이오툼 정보 GIS 구축, 지형도면 및 연속지적도 연계도면 작성 등 종합적인 도시생태정보 제공 방안 마련 - 바이오툼 등급 평가체계 개선 및 대체지 복원 등 관리 방안 제시 등 	360	시설계획과
16	도시자연공원구역 경계 조정지 전략환경영향평가 수립	<ul style="list-style-type: none"> ○사업기간 : 2023.7. ~ 2023.12. ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : <ul style="list-style-type: none"> - 도시자연공원구역 경계 조정(해제) 대상지역에 대한 입지여건 종합분석 및 계획의 적정성 검토, 전략 	200	시설계획과

연 번	사업명	사업개요	'23년 예산(안)	담당부서
		환경영향 평가서(초안) 작성 - 주민설명회/공청회 개최, 주민 및 관계행정기관 의견 반영여부 검토		
17	서울시토지수용위원회 심의지원시스템 구축	○사업기간 : 2023.1.~ 12. ○추진방법 : 용역시행(일반공개경쟁입찰) ○주요내용 : 서면방식의 비효율적 토지수용위원회 심의 운영 방식을 전자시스템 방식으로 전환 - 서울지방토지수용위원회 심의 단계별 개발 - 재결신청 접수,관리 및 열람 및 공고 기능 개발 - 보상 물건에 대한 각종 공부, 위치 연계 기능 개발 - 감정평가 금액 통합 관리 기능 개발 - 토지수용위원회 회의 및 통계 기능 개발 등	446	토지관리과
18	위성기준국 활용 보행 약자 안전 지원체계 구 축	○사업기간 : 2023. 4. ~ 2023. 12. ○추진방법 : 제한경쟁입찰(협상에 의한 계약) ○주요내용 : 보행약자 안전 이동경로 정보 제공 - 공간정보 활용 도로 경사구간별 난이도 정보 구축 - 이동체별 운행데이터 취득을 통한 최적의 안전 이 동경로 구축 및 제공	58	토지관리과
19	GNSS 측량장비 구매	○사업기간 : 2023. 4. ~ 6. ○추진방법 : 전자공개 수의계약 ○주요내용 - GNSS 수신기 구매 2대 - GNSS 위성기준국을 활용한 지적확정측량 검사 - 정지측량 및 실시간 이동측량을 이용한 측량기준점 설치에 활용	30	토지관리과

〈붙임2〉 도시공업지역법 주요 규정

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공업지역”이란 제6조에 따라 공업지역기본계획을 수립하는 대상지역으로서, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 도시지역 중 같은 법 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업 대상지역으로 결정된 공업지역 및 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역은 제외한다)을 말한다.
3. “공업지역기본계획”이란 제4조에 따른 국가공업지역기본방침에 따라 공업지역 전부에 대하여 공업지역 관리 및 활성화에 관한 정책방향을 수립하는 계획을 말한다.
5. “공업지역정비구역”이란 공업지역 중 계획적이고 체계적인 관리와 효율적인 정비사업 시행을 위하여 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 지정·고시하는 산업정비구역 및 산업혁신구역을 말한다.
6. “공업지역정비계획”이란 산업정비구역 및 산업혁신구역에서 공업지역정비사업을 계획적이고 체계적으로 추진하기 위한 토지이용·유치업종·지원기반시설의 설치 등에 관한 산업정비구역계획 및 산업혁신구역계획을 말한다.
7. “공업지역정비사업”이란 산업정비구역 또는 산업혁신구역에서 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 수립·시행하는 사업을 말한다.

제6조(공업지역기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장·군수등”이라 한다)는 관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획을 수립하여야 한다.

- ③ 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립할 때에 공업지역에 산업기능이 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.
- ④ 시장·군수등은 공업지역의 관리 및 정비와 관련한 각종 계획·사업 등이 우선적으로 공업지역에 연계·집중되도록 함으로써 복합개발, 기반시설 정비 등 지역특성을 고려한 공업지역기본계획 수립 및 정비가 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.
- ⑤ 공업지역 관리의 유형, 수립 기준 등은 대통령령으로 정한다.

제7조(공업지역기본계획의 내용) ① 공업지역기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표 및 범위
2. 산업·인구·건축물·토지이용·기반시설·공업지역 면적 등 활용실태·지형 및 환경 등의 현황
3. 공업지역 특성을 고려한 종합적 관리 및 활성화 방향
4. 지역산업 보호·육성에 관한 사항 등 공업지역 유형별 관리방향
5. 산업정비구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우에 한정한다)
6. 산업혁신구역의 지정에 관한 기본방향(필요한 경우에 한정한다)
7. 건축물 권장용도(업종계획을 포함한다), 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 기본 방향
8. 지원기반시설 계획방향
9. 환경관리방향
10. 개략적인 사업비 산정 및 재원 조달방안
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제13조(산업정비구역의 지정 및 산업정비구역계획의 결정) ① 시장·군수등은 공업지역기본 계획에 적합한 범위에서 지원기반시설이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 공업지역의 전부 또는 일부에 대하여 제20조에 따라 산업정비구역계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)하여 산업정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

제22조(산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획의 결정) ① 시장·군수등은 공업지역정비 사업의 효율적인 추진과 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지 이용을 통한 산업혁신을 촉진하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역에 대하여 산업혁신구역계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)하여 산업혁신구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공업지역기본계획의 수립 의무 등) 시장·군수등은 제6조에 따른 공업지역기본계획을 이 법 시행일부터 3년 이내에 수립하여야 한다. 다만, 인구 10만명 미만의 지방자치단체의 경우에는 5년 이내에 수립할 수 있다.

제3조(시행 중인 사업에 관한 경과조치) 이 법 시행일 전에 공공기관등에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 등 관계 법률에 따라 이 법에서 정하는 산업혁신구역의 계획내용에 부합하는 사업이 시행 중인 경우에는 대통령령으로 정하는 요건을 충족하면 이 법에 따른 산업혁신구역의 지정 및 산업혁신구역계획이 고시된 것으로 본다


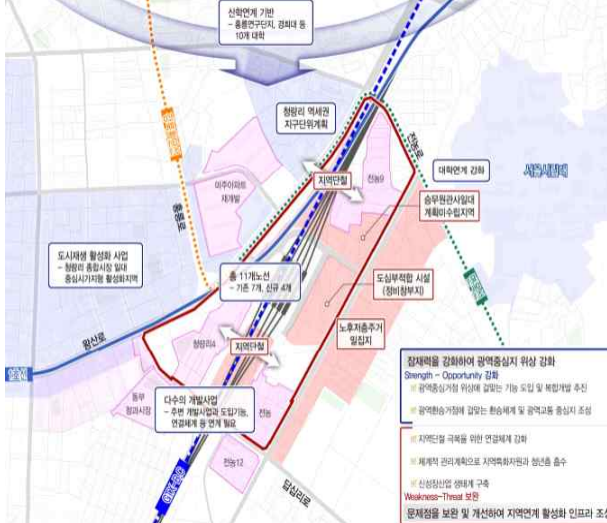

〈붙임3〉 서울시 준공업지역 종합발전계획 (자료: 도시계획과)

구분	2030 준공업지역 종합발전계획	2040 준공업지역 종합발전계획
수립시점	2015년	2022년 (예정)
총량관리	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 총량 유지 원칙 	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 관리원칙 전환 - 유보·보존 → 전략적·효율적 활용
공동주택 용 적 륜	<ul style="list-style-type: none"> • 개발가능 용적률 : 250% - 임대주택 제공시 300% 	<ul style="list-style-type: none"> • 개발가능 용적률 완화 - 역세권 등 입지여건에 따라 차등
정비유형	<ul style="list-style-type: none"> • 전략재생형(1만^{m²} 이상) <ul style="list-style-type: none"> - ‘(가칭) 준공업지역 활성화 자문단’ 자문을 거쳐 대상지 선정(도시관리 계획 절차는 별도) - 전략유치시설 및 임대산업시설 확보 의무 • 산업재생형(공장비율 10% 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 대규모재생형(1만^{m²} 이상) - 중소규모재생형(3천~1만^{m²}) - 공공지원재생형(개발진흥지구 등) • 산업단지재생형 	<ul style="list-style-type: none"> • 산업정비형(공장비율 10% 이상)으로 단순화 <ul style="list-style-type: none"> - 복잡·실효성 미흡한 유형 통폐합 - 용적률 체계 개선을 통한 다기능 복합개발 및 생활환경 개선 유도 - 용적률 인센티브와 연계한 공공기여 항목 다양화로 지역별 특성 반영
	<ul style="list-style-type: none"> • 주거재생형(공장비율 10% 미만) 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거정비형(공장비율 10% 미만) <ul style="list-style-type: none"> - 용적률 체계 개선을 통한 주거환경개선 활력 제고 - 공장부지 10% 미만 부지 공동주택 사업 전면 확대(기존에는 공장부지 일부 포함시 지구단위 계획 수립시에만 공동주택 허용)
기타		<ul style="list-style-type: none"> • 산업혁신거점 육성방안 구상

〈붙임4〉 산업혁신거점 조성계획과 준공업지역 종합발전계획 (자료: 도시계획과)

구 분	준공업지역 종합발전계획	산업혁신거점 조성계획
예 산	502백만원	750백만원 (기본계획 600 + 전략환경영향평가 150)
기 간	2020.6.~2022.5.	2023.3.~2024.12.
용 역 대 상	서울시 준공업지역(전체)	서울시 준공업지역(산업단지 제외)
주 요 내 용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공업지역 관리방향 재정립 <ul style="list-style-type: none"> - 용도지역 관리방안 재정비 ○ 준공업지역 개발기준 재정비 <ul style="list-style-type: none"> - 다기능 복합개발 유도를 위한 용적률 체계 등 개발기준 개선 ○ 계획실현을 위한 도시계획조례 개정(안) 및 지구단위계획 등 도시관리계획 운용 기준 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업지역기본계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 공업지역의 종합적 관립 및 활성화 방향 - 공업지역정비구역 지정 관련 기본방향 <ul style="list-style-type: none"> ※ 공업지역정비구역 : 산업정비구역, 산업혁신구역 - 정비구역 건축물 권장용도, 밀도계획 - 지원기반시설 계획방향 등 ○ 법령상 위임사무에 대한 조례(안) ○ 공업지역정비사업 기준(안) ○ 산업혁신거점 육성 전략 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 산업혁신구역 후보지 발굴 등
계 획 성 격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공업지역내 지구단위계획 및 정비계획 등 도시관리계획의 가이드 역할 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공업지역특별법*에 따른 법정계획인 공업지역기본계획 수립 (법 제6조) <ul style="list-style-type: none"> - 그간 부재했던 공업지역 대상 정비사업 제도 신설에 따라 그 기준 마련 포함

<붙임5> 청량리역 일대 관련 계획 (자료: 도시계획과)

구분	청량리 일대 중심지 육성을 위한 발전계획	청량리역 공간구조 개선 및 광역 환승센터 기본구상	광역중심 육성 발전계획 수립(청량리 광역중심)
사업 개요	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업기간: `18. 8. ~ `19. 10. ■ 발 주 처: 동대문구 도시계획과 ■ 사 업 비: 300백만원 ■ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> • 범위: 청량리역 일대(약2.0km²) • 비전: 지역균형발전을 선도하는 청량리 청년 바이오 지식 클러스터 • 주요내용 (발전계획(안)) <ul style="list-style-type: none"> -청량리역: 철도·버스 등 광역교통의 중심 -동부역세권: 청년창업/주거지원의 혁신일자리 중심 -북부역세권: 업무, 전시, 컨벤션 등 역세권 기능 지원 -남부역세권: 복합문화, 공공기능 중심공간 육성 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업기간: `20. 4. ~ `21. 4. ■ 발 주 처: 국토교통부(대광위), 서울시(도시계획과), 국가철도공단, 한국철도공사 ■ 사 업 비: 489백만원 (국토부 1.78억, 서울시 1.33억, 국가철도공단 0.89억, 한국철도공사 0.89억) ■ 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> • 범위: 청량리역 환승센터 중심 일대(약3.6km²) • 목적: 청량리역 환승센터 중심의 공간 계획 마련 • 주요내용: <ul style="list-style-type: none"> -청량리역 공간구조 및 기능 개선 방안 마련 -주변 개발계획 및 여건변화 등을 연계한 청량리역 공간 구조 개선 등 개발방안 마련 -동북권 광역교통 중심지로서의 청량리역 일대 교통 체계 재정립 -철도건설 현황 및 계획을 고려한 철도시설 배치 방안 구상 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업기간: `21. 4. ~ `22. 6. ■ 발 주 처: 서울시 도시계획과(前.전략계획과) ■ 사 업 비: 480백만원 ■ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> • 범위: 청량리 광역중심 일대 • 비전: 지역균형발전을 선도하는 청량리 청년 바이오 지식 클러스터 • 주요내용 (비전 및 육성방향 제시) <ul style="list-style-type: none"> -청량리역 일대 동북권의 新성장거점 육성 <ul style="list-style-type: none"> · 청량리 역세권 전략거점 육성 · 광역환승센터 일대 대중교통 허브조성 · 시립대로변 청년·창업문화축 조성 -전통시장 재생과 생활문화 중심기능 강화 <ul style="list-style-type: none"> · 청량리 전통시장 재생 및 관광명소 육성 · 경전철 신규역세권 주변지역 선제적 관리 등
위치 도			

〈붙임6〉 신속통합기획 사업지별 예산 관련 (자료: 신속통합기획과)

2022.10.

추진 연도	사업 대상지	면적 (㎡)	예산 집행(예정)현황 (단위: 천 원)						비고
			도시계획국					주택정책실	
			~2020	2021	2022 본예산	2022 추경	2023	2022	
2019 ~2020	흑석11	89,333	450	-	-	-	-	-	
	공평15·16	14,756	-	-	-	-	-	-	
	상계주공5	33,855	24,303	-	-	-	-	-	
	금호동3가1	75,446	21,558	-	-	-	-	-	
2020 ~2021	신림1구역	223,201	151,161	14,910	-	-	-	-	
	천호 3-2	19,292	132,351	800	-	-	-	-	
	신향빌라	15,758	30,101	30,101	-	-	-	-	
	공평15·16(변경)	12,860	-	4,050	-	-	-	-	
	오금현대	106,095	59,200	47,540	-	-	-	-	
	을지로3가구역6지구	4,993	4,018	-	-	-	-	-	
2021 하반기 ~2022	여의도한양	108,823	-	53,350	-	-	-	-	
	신당동236-100	64,167	-	142,540	-	-	-	-	
	신정동 1152	44,083	-	121,200	-	-	-	-	
	우신빌라(구로)	51,071	-	125,109	-	-	-	-	
	미아 4-1구역	53,390	-	125,109	-	-	-	-	
	여의도시범	108,823	-	295,000	-	-	-	-	
	송파한양2차	62,370	-	70,000	82,600	-	-	-	
2022 ~2023	서초진흥	38,657	-	53,350	-	-	-	-	
	대치미도	195,080	-	-	331,600	-	-	-	
	장미1,2,3차	343,267	-	-	399,000	-	-	-	
	압구정2	172,588	-	-	315,000	-	-	-	
	압구정3	362,964	-	-	461,941	-	-	-	
	압구정4	118,859	-	-	230,000	-	-	-	
	압구정5	78,987	-	-	155,000	-	-	-	
	고덕현대	37,659	-	-	95,700	-	-	-	
	창신동23 송인동56	84,354	-	-	179,159	45,841	-	-	
	청파2구역	83,788	-	-	-	-	-	163,000	
	마장동 382	18051	-	-	-	90,000	-	-	

추진 연도	사업 대상지	면적 (㎡)	예산 집행(예정)현황 (단위: 천 원)						비고
			도시계획국					주택정책실	
			~2020	2021	2022 본예산	2022 추경	2023	2022	
	청량리동 19	28556	-	-	-	90,000	-	-	
	면목동69-14	58,540	-	-	-	158,000	-	-	
	하월곡동70-1	79,756	-	-	-	200,200	-	-	
	수유동170	12,124	-	-	-	89,000	-	-	
	쌍문동724	10,619	-	-	-	87,560	-	-	
	상계5동	198,105	-	-	-	418,000	-	-	
	불광동600	13175	-	-	-	89,990	-	-	
	홍은동8-400	71,860	-	-	-	144,100	-	-	
	공덕동A구역	82,320	-	-	-	-	-	200,000	
	신월7동1구역	117,364	-	-	-	300,000	-	-	
	방화2구역	34,906	-	-	-	94,000	-	-	
	가리봉2구역	37,672	-	-	-	101,000	-	-	
	시흥동810	38,859	-	-	-	90,000	-	-	
	당산동6가104	31,299	-	-	-	88,000	-	-	
	상도14구역	50,142	-	-	-	135,000	-	-	
	신림7구역	75,600	-	-	-	152,000	-	-	
	마천5구역	106,310	-	-	-	297,000	-	-	
	천호A1-2구역	30,700	-	-	-	90,000	-	-	
	천호3-1	20,676	-	53,350	-	-	-	-	
	목동6단지	102424	-	-	-	110,000	120,450	-	연내 착수 예정
	개포 경남우성현대	122842	-	-	-	110,000	155,339	-	
2023	신규 재개발 등		-	-	-	-	4,521,211		

※ 대상지별로 분류하기 곤란한 집행내역(자문회의, 워크숍 등)은 제외

‘22년 사고이월 대상지 (자료: 신속통합기획과)

(단위: 천 원)

연번	대상지	용역기간	용역비			이월사유	비고
			계	집행	이월		
합 계 (A + B)			4,958,491	2,711,386	2,243,105		
도시계획국 (A)			4,595,491	2,513,586	2,077,905		
주택정책실 (B)			363,000	197,800	165,200		
1	잠실 잠미1·2·3차	'22. 6.~'23. 4	399,000	199,500	199,500	학교이전 및 주구중심 통합개발 여부 등 주민의견 수렴 후 용역 발주에 따른 준공기한 미도래	
2	압구정2구역	'22. 6.~'23. 4.	315,000	157,500	157,500	지구차원의 교통체계 및 지구단위계획과의 정합성 사전검토를 위한 관계부서 협의 후 용역 발주에 따른 준공기한 미도래	
3	압구정3구역	'22. 6.~'23. 4.	461,941	230,971	230,970		
4	압구정4구역	'22. 7.~'23. 5.	230,000	138,000	92,000		
5	압구정5구역	'22. 6.~'23. 4.	155,000	75,500	75,500		
6	창신동 23송인동 56 일대	'22. 9.~'23. 6.	225,000	135,000	90,000		자치구 정비계획 수립 용역업체 선정 및 주민제안(안) 마련 등 사전준비에 따른 신속통합기획 건축 기획설계 발주 지연
7	마장동 382 일대	'22. 8.~'23. 2.	90,000	45,000	45,000		
8	청량리동 19 일대	'22. 8.~'23. 2.	90,000	45,000	45,000		
9	면목동 69-14 일대	'22. 8.~'23. 2.	158,000	94,800	63,200		
10	하월곡동 70-1 일대	'22. 9.~'23. 7.	200,200	56,056	144,144		
11	수유동 170 일대	'22. 8.~'23. 2.	89,000	51,000	38,000		
12	쌍문동 724 일대	'22.10.~'23. 4.	87,560	52,536	35,024		
13	상계동 154-3 일대	'22. 9.~'23. 6.	418,000	250,800	167,200		
14	불광동 600 일대	'22.10.~'23. 4.	89,990	53,994	35,996		
15	홍은동 8-400 일대	'22. 9.~'23. 3.	144,100	86,460	57,640		
16	신월7동 931 일대	'22. 9.~'23. 6.	300,000	180,000	120,000		
17	방화동 589-13 일대	'22. 9.~'23. 3.	94,000	56,400	37,600		
18	가리봉동 87-177 일대	'22. 8.~'23. 2.	101,000	50,000	51,000		
19	시흥동 810 일대	'22. 9.~'23. 3.	90,000	53,949	36,051		
20	당산동6가 104 일대	'22.10.~'23. 4.	88,000	52,800	35,200		
21	상도동 2344 일대	'22. 8.~'23. 2.	135,000	67,500	67,500		
22	신림동 675 일대	'22. 9.~'23. 7.	152,000	91,200	60,800		
23	마천동 93-5 일대	'22. 8.~'23. 6.	297,000	178,200	118,800		
24	천호동 461-13	'22. 8.~'23. 2.	90,000	54,000	36,000		
25	명일동 고덕현대	'22.10.~'23. 4.	95,700	57,420	38,280		
26	청파동1가 89-14일대	'22. 9.~'23. 6.	163,000	97,800	65,200	주택정책실 예산	
27	공덕동 11-24 일대	'22. 9.~'23. 7.	200,000	100,000	100,000		

〈붙임7〉 '23년 지구단위계획 대상지 관련 (자료: 도시관리과)

○ '23년 시비 요청 예상액 : 13개 자치구 20개 구역 3,491백만원('22.11.기준)

※ '23년 예산 편성(안)(의회 제출) : 3,500백만원

연번	자치구	구분	구역명	'23. 지원요청 예상액('22.11.)			비고
				'23.소요예산	구비 편성액	시비 요청액	
1	강남구	신규	도산대로 주변	600,000	300,000	300,000	과년도 장기계속
2	금천구	재정비	독산	85,000	42,500	42,500	
3	노원구	재정비	노원구역	440,000	220,000	220,000	
4	성북구	재정비	석관지구중심	100,000	50,000	50,000	
5	용산구	재정비	서계동일대	350,000	175,000	175,000	
6	은평구	신규	신사지구중심	450,000	225,000	225,000	
7	종로구	재정비	대학로	290,500	145,250	145,250	
8	강동구	재정비	강동구청 주변 및 성내지구	200,000	100,000	100,000	'23년 최초교부
9		재정비	고덕택지 (상일동 149 일원)	100,000	50,000	50,000	
10	광진구	신규	아차산자락	450,000	225,000	225,000	
11	금천구	신규	G밸리 주변지역	440,000	220,000	220,000	
12		재정비	문성·정심·시흥 생활권중심	640,000	320,000	320,000	
13	노원구	재정비	공릉	200,000	100,000	100,000	
14	도봉구	재정비	도봉역세권	200,000	100,000	100,000	
15	서초구	신규	서래마을	500,000	250,000	250,000	
16		신규	서초음악문화지구	490,000	245,000	245,000	
17	송파구	재정비	거여지구	400,000	200,000	200,000	
18	은평구	재정비	구산생활권중심 /독바위	334,282	167,141	167,141	
19	중구	재정비	동대문역사문화 공원주변	390,720	195,360	195,360	
20		재정비	명동관광특구	321,576	160,788	160,788	
계				6,982,078	3,491,039	3,491,039	

※ 자치구 예산 편성 및 향후 최종 시비요청액('23.2월)에 따라 대상 및 금액은 변경될 수 있음

〈붙임8〉 택지개발지구 및 지구단위계획 수립 현황 (자료: 도시관리과)

○ 택지개발지구 노후 현황

구분	개소	지구명	지구지정	조성시기	비고 (지단 수립 여부)
30년 이상	16	개포	1981.04.	1982.11.	○
		고덕	1981.04.	1984.12.	○
		목동	1983.06.	1985.12.	○
		성산	1984.04.	1986.06.	계획수립 중 (‘21.4.~’22.12.)
		월계2	1984.04.	1986.06.	계획수립 중 (‘20.5.~’22.12.)
		상계(1,2단계)	1985.04.	1987.11.	‘23년 예산 편성 재정비 예정 (‘23.3.~’24.12.)
		중계	1985.04.	1988.06.	‘23년 예산 편성 재정비 예정 (‘23.3.~’24.12.)
		상계(3단계)	1985.04.	1988.11.	×
		문정	1985.10.	1988.12.	○
		창동	1986.07.	1990.07.	×
		번동	1986.07.	1991.01.	×
		중계2	1986.12.	1991.09.	○
		대치	1989.03.	1991.11.	○
		가양	1989.05.	1992.07.	○
		수서	1989.03.	1992.10.	○
		25년 이상	10	월계4	1989.12.
방화1	1990.03.			1993.10.	○
우면	1989.03.			1994.05.	○
방화2	1990.09.			1994.05.	○
등촌	1990.07.			1994.08.	○
공릉1	1990.09.			1994.12.	○
월계3	1986.07.			1995.06.	○
신내	1990.03.			1995.06.	○
신림	1990.07.			1995.08.	○
거여	1991.12.			1997.04.	○
20년 이상	11	월계6	1991.12.	1997.11.	○
		월계5	1991.12.	1998.06.	○
		창동2	1991.12.	1998.07.	○
		상계2	1991.12.	1998.09.	○
		화곡	1992.12.	1998.11.	○
		신투리	1992.12.	1999.05.	○
		공릉2	1991.12.	1999.07.	○
		봉천	1991.12.	2000.09.	○
		신정	1996.04.	2000.10.	○
		신정2	1996.04.	2001.01.	○
		상계3	1991.12.	2001.06.	○
도봉	1997.02.	2002.11.	○		




구분	개소	지구명	지구지정	조성시기	비고 (지단 수립 여부)
15년 이상	5	상암	1997.02.	2003.09.	○
		장월	2000.12.	2006.04.	○
		발산	2002.12.	2006.11.	○
		월계1	1982.08.	2006.11.	○
		장지	2002.12.	2007.07.	○
10년 이상	3	신내2	2004.12.	2010.01.	○
		상암2	2004.12.	2010.06.	○
		강일2	2004.12.	2011.01.	○
10년 미만	2	위례	2006.07.	2013.09.	○
		양재	-	2014.06.	○
합계	47				

○ 도시관리계획 수립현황

구분	지구명	자치구	지구단위계획 수립일	비고	지구단위계획 수립(재정비) 현황
수립지구	월계4	노원구	94.06.10.	「도시계획법」에 의한 상세계획 (1991.12.14.~)	
	우면	서초구	96.12.20.		
	신림	관악구	97.01.08.		
	화곡	강서구	99.12.03.		
	월계5	노원구	00.01.06.		
	월계6	노원구	00.06.21.		
	창동2	도봉구	00.09.02.	「국토계획법」에 의한 지구단위 계획 (2000.7.1.~)	
	상계2	노원구	01.07.10.		
	봉천	관악구	01.08.23.		
	거여	송파구	02.01.30.		
	월계1	노원구	02.06.27.		
	상계3	노원구	02.08.17.		
	공릉1	노원구	03.06.25.		
	장월	성북구/노원구	06.12.14.		
	상계(1,2단계)	노원구	10.08.05.		
	방화2	강서구	11.01.20.		
	공릉2	노원구	12.05.17.		
	도봉	도봉구	12.11.01.		
	수서	강남구	13.05.23.		
	방화1	강서구	14.12.26.		
강일2	강동구	15.07.08.			
목동	양천구	15.12.10.			

구분	지구명	자치구	지구단위계획 수립일	비고	지구단위계획 수립(재정비) 현황
	양재	서초구	16.04.14.		
	발산	강서구	16.08.04.		
	중계2	노원구	16.10.13.		
	신정2	양천구	17.06.08.		
	신탄리	양천구	17.08.03.		
	가양	강서구	17.10.19.		
	신정	양천구	17.11.02.		
	개포	강남구	17.11.23.		
	중계	노원구	17.12.21.		'23.03.~'24.12. '23년 편성 :400백만원 ※ 상계(1·2단계), 중계 통합 발주
	신내2	종량구	17.12.28.		
	대치	강남구	18.02.01.		
	등촌	강서구	18.03.08.		
	상암2	마포구	18.05.11.		
	상암	마포구	18.09.13.		
	위례	송파구	18.10.12.		
	고덕	강동구	18.11.22.		
	월계3	노원구	19.01.31.		
	신내	종량구	19.02.21.		
	장지	송파구	19.03.07.		
	문정	송파구	20.10.29.		2017년 176백만원 (시-구 매칭) ※ 공동주택용지 제외한 지역 계획 수립
미수립 지구	상계(3단계)	도봉구			정비사업 추진현황 등 을 고려 추진시기 결정 예정(4개단지)
	월계2	노원구	-		'20.05. ~ '22.12. 총사업비 233백만원
	성산	마포구	-		'21.04. ~ '22.12. 총 사업비 442백만원
	창동	도봉구	-		정비사업 추진현황 등 을 고려 추진시기 결정 예정(4개단지)
	번동	강북구	-		정비사업 추진현황 등 을 고려 추진시기 결정 예정(5개단지)

〈붙임9〉 용산 관련 계획 (자료: 도시관리과)

사업명	용산공원 주변지역 도시관리계획 수립	용산공원 동측권역 도시관리 실행전략	新용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리구상
용역명	용산공원 주변지역 관리방안 수립	용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	新용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리구상
용역기간	'19.7.~'21.7.	'21.3.~'23.5.	'23.3.~24.10.
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> · 공원주변지역 관리 및 정비 기본방향 설정 · 권역·지구별 관리방안 수립 	<ul style="list-style-type: none"> · 용산공원 동측권역 도시관리 미수립지역에 대한 관리방향 수립 · 시급성, 중요도 등에 따라 지구단위계획 1개소 신규 수립 	<ul style="list-style-type: none"> · 용산 일대 변화된 위상 및 녹지생태도시 실현을 위한 관리방향 구상 · 용산공원 중심으로 용산 지구단위계획과 연계해 단절된 동서남북축 녹지·보행체계 연결 전략 마련 및 구역확대에 따른 지구단위계획 수립
차별성	<ul style="list-style-type: none"> · ‘용산공원 주변지역 도시관리계획 수립’ 용역은 용산공원 주변지역 전체에 대한 비전과 기본방향을 설정한 것이며, 이를 구체화하기 위해 ‘용산공원 동측권역 도시관리 실행전략’은 용산공원 기준으로 동측, ‘新 용산시대를 선도하는 미래지향적 도시관리구상’은 용산공원을 기준으로 서측의 관리계획을 수립하는 사항임 		
연계성	<ul style="list-style-type: none"> · 용산공원주변지역에 대한 기본방향에 따라 각각의 도시관리계획 수립을 통해 실행계획을 마련하는 사항임 		
대상지 도면			

〈붙임10〉 학교부지 관련 용역 비교 (자료: 시설계획과)

용역명	학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련	학교부지 전략거점조성 실행계획 수립
예산액	400백만원	400백만원
용역기간	2022. 3. ~ 2023. 1.	2023. 3. ~ 2023. 12.
추진방법	기술용역	기술용역
용역대상	서울시 학교부지(학교이적지 등) 초·중·등교육법 제2조의 학교(1,208개소) 및 학교이적지(52개소+a)	서울시 학교이적지 및 폐교부지 (예정지 포함)
용역목적	학교이적지 전략적 활용 및 학교시설 복합화 가이드라인 마련	학교부지 전략거점 조성을 위한 사업모델 구상 및 시범사업 계획 수립(1개소)
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> - 학교시설 관리방향 재검토: 학령인구 감소 등 교육여건 변화와 사회적 정책적 여건 변화를 반영한 학교부지 관리방향 재검토 - 학교이적지관리 관리방안 개선 <ul style="list-style-type: none"> · 학교이적지 주변 여건 변화로 개발압력증가 및 규제완화 요구가 지속됨에 따라 관련 기준 재검토 및 개선방안 마련(밀도 및 용도완화 등 제도개선방안 마련) · 학교이적지 개발 시 공공기여 기준 마련으로 공공 시설 확충 등 공공성 확보 · 오픈스페이스 확보 등 공간계획 지침 마련으로 계획적 개발 유도 - 학교시설복합화 활성화 방안(「학교복합시설 설치 및 운영 관리에 관한 법률」 시행(21.3월) <ul style="list-style-type: none"> · 미래 융복합 교육환경 조성을 위한 학교시설 복합화 가이드라인 마련 · 학교복합시설 활성화를 위한 도시계획적 지원방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> - 학교부지 개발사례 분석 및 검토 통한 문제점 도출 · 국내외 유사 개발사례별 개발방식, 도입용도, 공공성 확보방안, 개발효과 등 - 학교부지 전략거점 조성 사업방향 설정 및 기본구상 <ul style="list-style-type: none"> · 사업대상지별 개발방향 설정, 도입용도 검토, 개발 규모 산정 등 건축구상(안) 계획 · 대상지별 적정 사업모델 발굴, 타당성 검토 및 사업화 지원 프로세스 제시 · 사업비 분담 및 시설별 관리주체 등 효율적 운영방안 마련 - 학교부지 전략거점 조성 시범사업 계획 수립(1개소) <ul style="list-style-type: none"> · 사업 추진을 위한 공청회, 시의회 의견청취, 관련 위원회 심의(지문) 등 관련도서 작성 및 제반절차 이행 · 사업의 원활한 추진을 위한 관련기관(교육청/자치구) 협업방안 마련 등
비고	<ul style="list-style-type: none"> - 사회, 정책적 여건 변화 고려 학교이적지 용도 및 밀도제한 규제완화 검토 - 학교이적지 개발시 공공성 확보를 위한 공공기여 및 계획기준 마련 - 유형별 대상지 기본구상 및 사업화방안 마련(관리방안 마련) - 학교시설 복합화 현황 분석 및 도시계획적 지원방안 마련 	<p>(’22년 용역과 차이점)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ’22년 용역 : 학교부지 계획기준 및 관리방안 마련 - ’23년 용역 : 향후 발생(예정) 학교이적지에 대한 지역의 전략적 거점 역할 수행을 위한 구체적 개발 계획(안) 수립하고, 교육청과 협업을 통한 시범사업 (1개소) 추진

〈붙임11〉 부동산 개업공인중개사 등의 교육 지침 개정(22.10.1.)

개 정 전	개 정 후
<p>제4조(교육과목) ① 교육의 과목은 부동산중개에 관한 전문직업인으로서 알아야 할 사항으로 다음 각 호의 내용이 포함되어야 하며 특정과목에 편중되지 않도록 하여야 한다. 다만, 제3조의2제2호에 따른 중개보조원의 직무교육은 직업윤리 등을 위주로 교육을 실시한다.</p> <p>1. ~ 6의2. (생략)</p> <p><신설></p> <p>7. ~ 10. (생략)</p> <p><신설></p> <p>② 교육기관은 교육시간 중에 제1항의 규정에 따른 교육내용 및 부동산중개업무와 관련된 내용 외에 다른 내용을 강의하거나 특정 단체 또는 특정 공제상품 가입을 권유하여서는 아니 된다.</p> <p>제5조(교육방식) ①·② (생략)</p> <p>③ 사이버교육은 부동산 중개 전문직</p>	<p>제4조(교육과목) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 6의2. (현행과 같음)</p> <p><u>6의3. IT 등의 신기술을 접목한 부동산서비스 및 데이터분석 기법 등 관련 교육</u></p> <p>7. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p><u>② 제3조의2제3호의 교육의 경우에는 제1항 제1호부터 제10호에 따른 교육과목 이외 법 제3조에 따른 중개대상물별 중개 또는 법 제14조제1항 및제2항에 따른 업무에 대한 전문성 향상에 필요한 관련 분야 교육을 총 교육시간의 30% 이상으로 실시한다.</u></p> <p><u>③----- 제1항 및 제2항-----</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제5조(교육방식) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p>

업인으로서의 직업윤리, 부동산거래정보망 활용, 부동산거래 전자계약시스템 사용 및 개인정보보호에 관한 사항 등 개인 학습이 가능한 교육과정으로 하며, 이 경우 교육기관은 인터넷 수강 시설을 확보(타 교육기관의 시설이용 포함)하여야 한다.

④ (생략)

----- 사항,
IT 등의 신기술을 접목한 부동산서비스 -----

-----.

④ (현행과 같음)

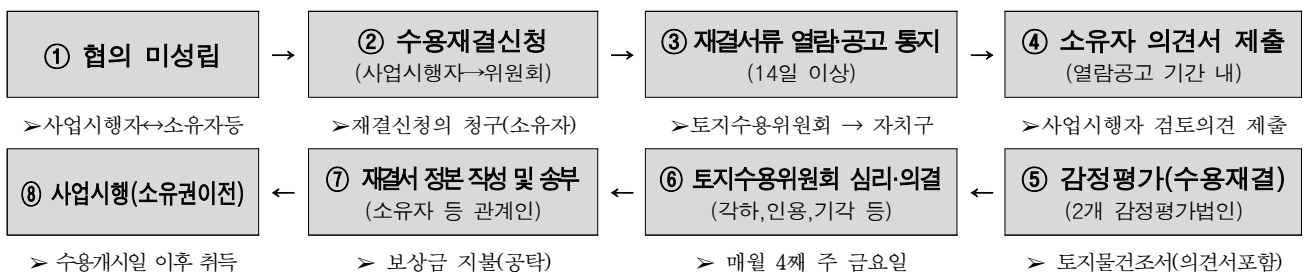
〈붙임12〉 서울시지방토지수용위원회 운영 현황 (자료: 토지관리과)

- 근거 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조부터 제60조
- 목적 : 수용재결로 소유자에게 정당 보상 및 공익사업의 효율적 추진
- 위원회 구성 : 15명 (위원장 - 시장)
 - 임명직 2명 : 서울시장, 도시계획국장
 - 위촉직 13명 : 판사(2), 변호사(3), 대학교수(2), 감정평가사(6)
 - 임기 : 3년(연임 가능)
- 위원회 운영 : 월 1회 정례 개최(연 12회,필요한 경우 수시 개최)
 - 심의 대상 : 도시계획사업, 도시개발사업, 주택재개발 사업 등 110여개
- 위원회 역할
 - 사업시행자에게는 원활한 사업 추진을 돕고 소유자들에게 정당 보상
- 재결 현황
 - 처리 기간 : 재결신청서 접수부터 재결서 발송까지 약 4개월~6개월 소요
 - 처리 현황 : 2021년 338건 재결(2020년 대비 47% 증가)

〈서울시토지수용위원회 재결심의 현황(최근 3년)〉 (단위 : 건,m²)

연도	심의회수	사업건수	심의 내역			월평균 처리건수	전년 대비 증가율
			필지	면적	물건		
2021	12	338	1,372	936,922	19,090	28건	47%
2020	12	230	1,582	502,275	28,098	19건	53%
2019	12	150	1,538	272,372	16,464	12건	-

□ 재결 신청 및 절차



〈붙임13〉 서울시토지수용위원회 심의지원시스템 구축 관련 (자료: 토지관리과)

□ 심의지원시스템 관련 업무, 예산 비교표

구 분	시스템 개발 관련 업무 분담 (시스템 개발 관련 협업)	예산규모
서울시	심의 운영에 대한 업무프로세서 제공 (복잡한 심의 절차 표준안 제시)	446,000천원 (요구: 480,000)
협 회	서울시 심의운영 방식을 모델로 시스템 개발 (보상전문기관의 기술력 바탕)	685,000천원 (협회 자체 산정 금액)

□ 심의지원시스템 개발 내용

구 분	시스템 개발 내용
한국감정 평가사협회 (1단계)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전자심의시스템 기본 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 재결신청 접수 및 관리 기능 - 사업시행자 의견 등록 기능 - 24개 쟁점별 기본 템플릿 입력화면 기능 - 심의서 자동 생성 기능
서울시 (2단계)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전자심의시스템 단계별 고도화 및 추가 기능 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 열람 공고 기능 추가(자치구 연계) - 중토위 재결시스템 사업 연계 기능 개발 - 감정평가기관 보상 내역 연계 기능 개발 - 보상물건에 대한 위치, 토지,건축물 기본 정보 등 연계 - 각종 통계 기능 등 추가 개발

□ 서울시 심의지원시스템 활용

- '22년 협회에서 개발한 시스템을 서울시는 무상 제공 받음(1식)
- '23년 서울시에서 시스템 고도화 추진
 - * 23년 고도화 추진 후 자체 유지 보수