

# 주요 업무 보고

2019. 11.

공공개발기획단



## I. 일 반 현 황

## II. 2 0 1 9 년 주 요 성 과

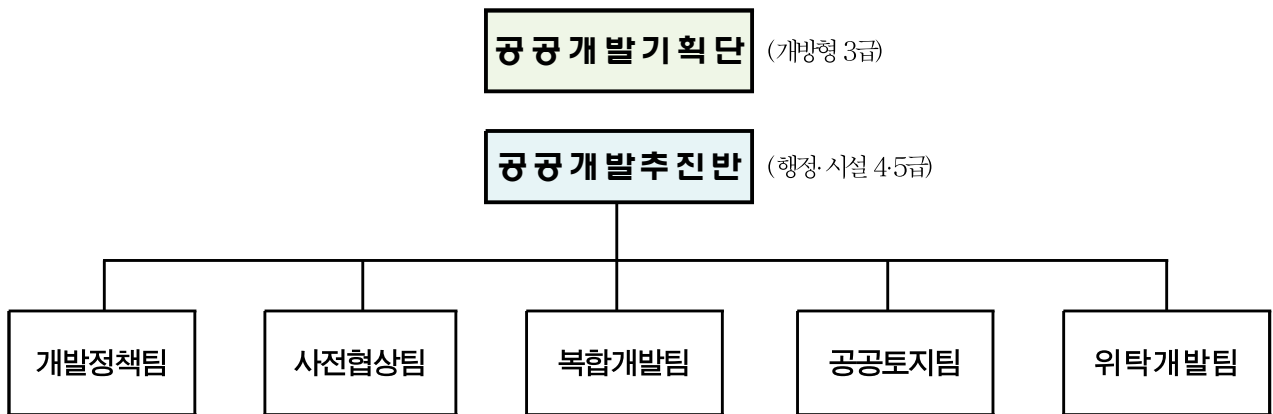
1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성
2. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인
3. 공공토지의 전략적·효율적 활용

## III. 참 고 자 료

1. 2019년 예산 집행 현황
2. 2018년 행정사무감사 처리결과

# I . 일반 현황

**조직** 1단 1반 5팀



**인력** 정원 26명 / 현원 25명

(’19. 11. 6. 현재)

구분	계	1~3급	4급	5급	6급	7급이하	관리운영
정원	26	1	1	5	11	7	1
현원	25	1	1	5	10	7	1

※ 시간선택제 임기제(7급) 3명 별도

## 주요기능

- 도시경쟁력 강화 및 지역재생을 위한 市 핵심프로젝트의 기획
- 도시계획변경을 위한 사전협상추진 및 제도운영·관리
- 공유재산의 활용전략 수립 및 서울형 위탁개발 추진

## 팀별업무

팀명	담당업무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄</li> <li>○ 서울숲 일대 명소화 기반조성사업 추진</li> <li>○ 효창공원 독립운동 기념공간 조성</li> <li>○ 新교통수단(이동수단) 도입 기본계획 수립 등</li> </ul>
사전협상팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영</li> <li>○ 도시계획변경 사전협상 추진(광운대 역세권 등)</li> <li>○ 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립</li> </ul>
복합개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울입체도시 구축 마스터플랜 수립</li> <li>○ 서울 서부간선도로변 유희부지 활용방안</li> <li>○ 서울 미래지도 기획 및 제작</li> </ul>
공공토지팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공기관 이전 적지 활용방안 수립</li> <li>○ 국공유지 활용 민관협력모델 개발</li> <li>○ 공공부지 전략거점개발 실행 방안</li> </ul>
위탁개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울형 위탁개발사업 추진</li> <li>○ 어린이 전문병원 부지 선정 및 개발구상</li> <li>○ 위탁개발사업 개선 및 활성화방안 수립</li> </ul>

## 예산 2019년도 예산 현황

(단위 : 천원)

### ○ 총예산 : 59억원

2019년 예산현액	2019년 예산		2018년 이월예산	
	당초	추경	명시이월	사고이월
5,887,323	5,395,163	△564,000	150,000	906,160

### ○ 2019년 회계별 예산현황

예산현액	일반회계	도시개발특별회계
5,887,323	67,252	5,820,071

### ○ 성질별 예산현황

성질별	예산	비고
총계	5,887,323	
시설비	5,093,071	
기타보상금	30,000	
인건비	6,859	초단시간근로자(1명)
일반용역등	680,141	
일반운영비등	77,252	

## Ⅱ . 2019년도 주요 추진성과

---

### ◆ 3대 분야 12개 주요사업

1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성

---

2. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

---

3. 공공토지의 전략적·효율적 활용

---

# 1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성

1 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

2 효창공원 독립운동 기념공간 조성

3 서울 입체복합도시 구축

# 1-1

## 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

서울숲 일대의 지역연계를 강화하고, 문화시설 건립과 레미콘공장 이전(철거)을 통해 세계적인 명소화 추진

### 1 서울숲 일대 보행교 조성

#### □ 사업 개요

- 사업기간 : '19년 ~ '24년
- 위 치 : 경의선 응봉역 ~ (주)삼표산업 성수공장
- 시설규모 : 연장 350m, 폭 10m(보행자+자전거 겸용도로)
- 총사업비 : 약 450억원

#### □ 추진 방향

- 단절된 서울숲과 응봉산을 연결해 공원영역 확장 및 지역성 강화 방안 마련
  - 응봉역(생활SOC 도입)과 삼표부지(수변문화공원)간 시종점부 연계성 강화
- 서울을 대표하는 “생태, 문화, 경관”의 新명소화를 위한 특화계획 수립
  - 다양한 조망공간 조성, 주변경관을 고려한 창의적 디자인(교량 구조) 검토

#### □ 주요 성과

- '19. 5. 8. : 서울숲 일대 보행교 건립 추진계획 수립
- '19.10.10. : 기본계획 수립 및 공모관리 용역 착수
  - 용역기간 : '19.10.~'21.4.(18개월), 용역비 525백만원
  - 과업내용 : 교량계획, 경관계획, 특화계획, 구조 및 수리 검토, 공모지침 작성 등



<계획(안)>



<조감도(안)>

#### □ 향후 계획



작성 자 공공개발추진반장 : 이상면 ☎8345 개발정책팀장 : 하대근 ☎8352 담당 : 김현·박운희 ☎8353/8358



## 2 과학문화미래관 건립

### □ 사업 개요

\* 포스코 사회공헌사업으로 추진

- 사업기간 : '18년 ~ '24년
- 위 치 : 서울숲 방문자센터+무지개터널 일대
- 사업규모 : 도입시설 및 콘텐츠 수용가능 규모
- 콘 텐 츠 : 과학관(첨단기술 전시체험) + 문화예술 + 지식(도서관)

▶ 과학문화미래관 건립 실행방안수립 용역('18.12~'19.12) / 용역비 264백만원

### □ 추진 방향

- 서울시 : 건립부지 제공, 접근성 개선을 위한 인프라 지원
- 포스코 : 과학문화미래관 조성 후 기부채납
  - 과학문화미래관은 과도한 시설 지양, 서울숲과 조화로운 시설로 조성

### □ 주요 성과

- '18.3.29. : 과학문화미래관 건립을 위한 市-포스코 협약체결
- '18.12. : 서울숲 포럼 의견 반영 시설입지 변경(서울숲 녹지훼손 최소화)
  - (당초)성수대교북단 사거리 일대 → (변경)방문자센터+무지개터널 입구
- '19.1.~ : 과학문화미래관 입지, 도입 콘텐츠 등 포스코 협의
  - 건립입지 의견 차이, 포스코 내부 여건 변화에 따른 리스크 등
- '19.10.~ : 서울숲 마스터플랜(서울숲 포럼)과 정합성 유지·조정
  - ※ '19.12월 서울숲 마스터플랜 준공 예정(푸른도시국)

### □ 향후 계획

- '19. 11. ~ : 과학문화미래관 부지 및 도입 콘텐츠 확정
- '20. 4. ~ 10. : 국제설계공모 추진
- '20.11. ~ '22. 4. : 기본 및 실시설계
- '22. 5. ~ '24.12. : 시설공사 및 개관

### 3 (주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 추진

#### □ 사업 개요

- 사업기간 : '17년 ~ '22년
- 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대
- 시설규모 : 28,873m<sup>2</sup> (토지소유 : 현대제철, 건물소유 : 삼표산업)
- 총사업비 : 3,430억 (부지처분 가감정평가액, 市+현대제철 산술평균 적용)

▶ (주)삼표산업 성수공장 부지처분계획 및 기본구상수립 용역('19.4~'20.6) / 용역비 380백만원

#### □ 주요 성과

- '17.10.18. : 삼표산업 성수공장 이전협약 체결(市-區-현대-삼표)  
- '18.1.31.까지 공장 이전·철거 이행담보를 위한 후속협약 체결 합의
- '17.12.18. : 후속협약(안) 마련 및 협약 당사자 의견조회(전원 동의)

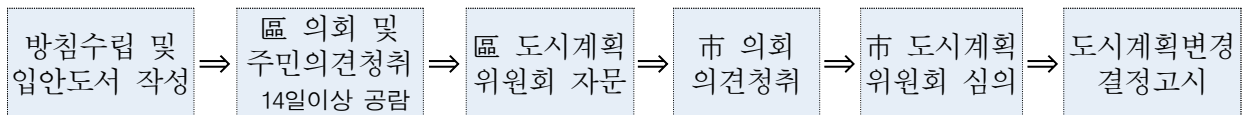
[후속협약(안)\_ '17.12.18.]

- ▶ (현대제철) '22.6월까지 토지소유권 서울시 이전, 토지오염정화
- ▶ (삼표산업) '22.6월까지 레미콘공장 이전·철거
- ▶ (서울시, 성동구) 도시관리계획변경(공원 결정), '22.6월까지 이전 미이행 시 강제수용

- '18.1.~ 현재 : 후속협약 체결 관련 실무 협의 중  
- 현대제철·삼표산업 간 보상규모 등 입장차이로 보상합의 지연

#### □ 향후 계획

- 도시계획시설(공원) 결정을 위한 절차 이행, 부지처분계획 수립 추진  
- '19.12월까지 부지처분계획 미수립 시 '22.6월 공장 이전 불투명



- '19.12월까지 보상합의 지연 시 협약동시자와 우선 협약 체결(3자협약)
- '20~'21년 : 도시계획시설 결정, 투자심사, 공유재산관리계획 수립
- '22. 6. : 삼표공장 이전·철거 완료(공원조성 착수)

## 1-2

# 효창공원 독립운동 기념공간 조성

백범김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재구성하고 주변지역과 연계한 명소화 추진

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '18년 11월 ~ '24년 상반기
- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대
- 면 적 : 171,294 $m^2$  (국유지 129,245 $m^2$ , 사유지 38,831 $m^2$ , 구유지 3,218 $m^2$ )
- 총사업비 : 1,800억원(국비 5 : 시비 5)

### □ 추진 방향

- 효창공원과 효창운동장을 하나의 공간이자 일상 속 추모공간으로 조성
- 관계자, 주민, 전문가 등 공론화를 통해 시민의 대표적인 도시공원 조성

### □ 주요 성과

- 효창독립 100년공원 조성 협약식 및 설명회 개최('19.7.2.)
  - 협 약 자 : 서울특별시, 국가보훈처, 문화재청, 용산구청
- 효창공원 대학생 해커톤 개최('19.7.5.~6.)
  - 대 상 : 전국 대학생 및 휴학생 30명
  - 당선작 : 최우수상 1, 우수상 1, 장려상 3
- 효창독립 100년 포럼 및 시민참여단 구성·운영(~12월)
  - '19.6.14. 포럼위원(44인) 및 시민참여단(101인) 선정
  - '19.6월~ 현재 효창포럼 총회 4회 개최
    - ▶ 총 4회 개최(6.19./8.20./9.24./10.22.), 5차(12월 예정)
  - '19.8월~10월 시민참여단 워크숍 4회 개최
    - ▶ 효창공원 답사(8.24.)/워크숍 개최 (8.27./9.9./9.19./10.11.)

○ **효창공원 역사특강(10~11월)**

회차	강의 제목	일시	강연자	비 고
1	효창공원, 공간의 역사	2019.10.11.(금) 17:00	안창모(경기대교수)	
2	독립운동의 역사	2019.11.20.(수) 10:00	최태성(EBS강사)	예정
3	한국축구 역사 속 효창운동장	2019.11.20.(수) 11:00	최순호(축구감독)	예정



<역사강의 시리즈 배너>



<1차 역사특강 모습>

○ **예비타당성 조사 요구서 제출('19.9.30. 서울시, 보훈처 → 기획재정부)**

- 사업명 : 효창독립 100년공원 조성사업
- 사업규모 : 건축물 27,723㎡, 조경160,998㎡
- 사업비 : 1,800억원

※ 10.18. 예비타당성 사업설명회(기획재정부, PIMAC 주관)

○ **공모관리용역 및 국제심포지엄 추진**

- 효창독립 100년공원 조성 공모관리용역 추진('19.11월초 착수)
  - ▶ 용역비 : 2억원 (‘19년 추경 9천만원, ‘20년 본예산 1억1천만원)
- 국제심포지엄 개최('19.11.20.)
  - ▶ 목적 : 사업의 국제적 관심 환기 및 현상설계공모 홍보
  - ▶ 주제 : 독립운동의 역사 및 기념공간 조성 방향
  - ▶ 발제자 : 알반 마니시(로얄 멜버른 공과대학 교수), 쉰커즈(중국 푸단대 교수)

□ **향후 계획**

- '19. 11. : 공모위원회 구성·운영
- '19. 12. : 효창독립 100년포럼 5차 총회 개최
- '20. 4. : 국제현상설계 공모

## 1-3 서울 입체복합도시 구축

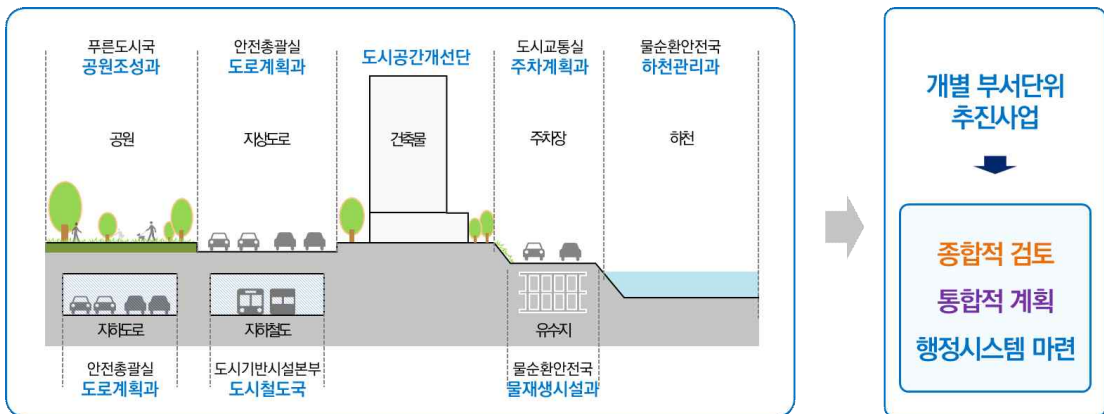
기반시설·개발사업의 입체적 연계 및 도시공간의 입체·복합활용을 통해  
기반시설의 한계를 극복하고 도시공간 혁신 도모

### □ 사업 개요

- 위 치 : 서울시 기반시설·개발사업 추진 중 또는 계획 확정된 지역
- 사업규모 : 735만  $m^2$  (서울시내 하천, 철도, 도로 면적 14,700만  $m^2$ 의 5%)
- 사업비 : 480백만원 (용역기간 : '19.5.16. ~ '20.8.15.)

### □ 추진 방향

- 도시계획(인프라)과 건축(어메니티) 두 가지 측면에서 기반시설을 입체·복합화 하여 서울의 공간자산을 활용
- 개별사업의 단편적인 검토가 아닌 서울시 전체 도시공간 구조차원의 종합적 검토 및 통합적 계획수립을 위한 행정시스템 기반 마련



### □ 주요 성과

- '19. 1. : 역사도심 내 지하공공보도 활성화 전략수립 추진
- '19. 3. : 입체복합도시 구축 마스터플랜 수립용역 발주 및 추진

### □ 향후 계획

- '19. 12. : 입체복합 종합검토 및 통합계획 위한 시스템 기반 구상
- '20. 6. : 시범사업 대상지 선정 및 사업화 방안 마련

## 2. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

2 舊 성동구치소 개발계획 수립

3 한강철교 남단 저이용부지 활용계획 수립

4 강북권역 어린이전문병원 건립

5 문래역 일대 저이용부지 활용구상 수립

## 2-1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

방치된 市 외곽 소외지역을 지역 특색에 맞는 일터, 삶터, 쉼터가 어우러진 新성장거점(관문도시) 조성을 통해 서울 이미지 회복과 지역균형발전 도모

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '18년 ~ '22년
- 위 치 : 서울 - 경기도 접경지 중 주요간선도로가 지나는 관문지역
- 사 업 비 : 1,788백만원(마스터플랜 300백만원 / 기본계획 1,488백만원)

### □ 추진 방향

- 조기 사업추진 여부, 사업 시급성 및 효과를 고려 추진단계 조정·결정
  - 1단계 : 선정기준 충족지역 대상으로 핵심사업 발굴 및 실행계획 수립
  - 2단계 : G·B 등의 여건변화를 고려한 단계적 사업화 검토
  - 관리지역 : 개발완료 또는 개발계획 수립 후 사업 진행 중 → 관리방향 설정
- 1단계 선정된 지역에 대해 기본계획 및 사업화 방안 마련

### □ 주요 성과

- 주요 진입로(약 45개) 총 22개 지역 검토하여 18개 관문도시 선정
  - (동북권) 도봉, 신내, 상계, 공릉 / (동남권) 사당, 강일, 광장, 수서, 양재
  - (서북권) 수색, 구과발, 상암 / (서남권) 석수, 공항, 온수, 개화, 신정, 천왕
- 18개 관문도시 중 1단계 석수, 공항, 사당, 온수지역 사업추진
  - 석수역 일대, 공항지역 기본계획 수립('19.10. 용역착수)
    - 석수 : 철제상가 등 전략부지 개발을 통한 도시형 산업육성 및 물류 거점 조성
    - 공항 : 공항개발계획 연계 및 저이용시설을 활용한 국제관문도시 조성
  - 사당관문 내 선도사업(사당C일대 도시개발사업) 타당성조사('19.10. 용역착수)
    - 사당 : 창업지원시설 등 청년 일자리 거점 조성, 미개발지 정비로 시계경관 회복
- ※ 온수 : 지역발전본부(서북권사업과) 기본계획 추진

### □ 향후 계획

- '19.12. : 서울 관문도시 조성 마스터플랜 확정
- '20. ~ : 1단계 대상지역(석수·공항) 기본계획 수립

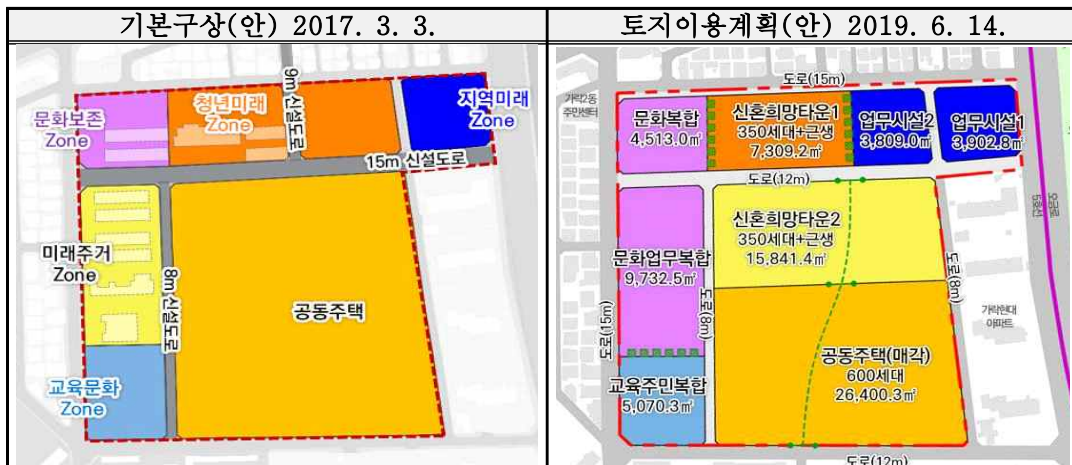
## 2-2 舊 성동구치소 개발계획 수립

성동구치소와 제2기동대 이전에 따라 사전협상을 통해 대규모 이적지 개발계획을 수립하고 실현가능한 공공기여 계획 마련

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '16년 ~ '23년
- 위치/면적 : 송파구 가락동 162 일대(83,777㎡)
- 용도지역 : 제2종일반 → 제3종일반·준주거 / 공공청사 폐지
- 공공기여 : 약 26.74%(약 2,723억원)
- 토지소유 : 서울주택도시공사('18.3월 법무부에서 소유권 이전)

### □ 사전협상 제안서 계획(안)



### □ 주요 성과

- '19. 4.23. : 사전협상 대상지 선정(성동구치소, 제2기동대)
- '19. 6.14. : 사전협상 제안서 제출(SH공사)
- '19. 6.~9. : 협상조정 실무회의 및 관련부서 협의  
※ 송파구 주민설명회('19. 5.20.), 시민개방행사('19. 9.28.)
- '19. 9.~ : 신혼희망타운 설계 및 마스터플랜 공모 준비 중

### □ 향후 계획

- '19. 10.~12. : 사전협상 진행(협상조정협의회, 마스터플랜 공모 등)
- '20. 상반기 : 공공기여 기본계획 착수 및 지구단위계획 입안

작성자

공공개발추진반장: 이상현 ☎2133-8345 사전협상팀장: 노승원 ☎8360 담당: 이지은 ☎8364



## 2-3 한강철교 남단 저이용부지 활용계획 수립

개발여건 조성이 가속화되고 있는 한강철교남단 일대의 난개발 방지를 위해 선제적 부지 활용 방안 마련

### □ 사업 개요

- 위 치 : 동작구 노량진동 2-3번지 일대
- 규모/기간 : 약 200,000㎡ / '19. 6. ~ '20. 5.(용역비 2억원)
- 주요내용 : 현황조사, 추진전략 및 기본구상, 실행계획(사전협상 등) 수립

### □ 추진 방향

- (공간위계 강화) 여의도 도심, 용산 광역중심의 부족기능 지원
- (주변지역 연계) 기반시설 확보(공공기여 등)를 통해 주변 연계 및 지역활성화
- (사전협상 대응) 개발 가이드라인 수립 및 공공기여 적정성 확보

▶ 舊노량진 수산시장 부지(48,233㎡) ⇨ 사전협상을 통한 복합개발사업 준비  
 · 건축규모 : 연면적 약 500,000㎡ / 건축용도 : 판매·업무·숙박(50%), 주거(40%), 앵커시설(10%)

- (도시매력 증진) 주변 역사문화자원 활용 등을 통해 서울의 대표명소 조성



### □ 주요 성과

- '19. 6. 24. : 한강철교남단 일대 저이용부지 활용방안 수립 착수
- '19. 7.~ 현재 : 상위계획·선행용역 검토 및 활용방안 검토회의 추진(5회)

### □ 향후 계획

- '19. 10.~12. : 저이용부지 활용방안 수립
- '20. 1.~ 5. : 단위사업별 개발 구체화(지구단위계획변경, 사전협상, 민간개발)

작성 자 공공개발추진반장 : 이상면 ☎8345 사전협상팀장 : 노승원 ☎8360 담당 : 박학균 ☎8361

## 2-4 강북권역 어린이전문병원 건립

어린이 입원 환자 비율이 가장 높은 동북권(現북부도로사업소 부지)에 어린이 전문병원 건립을 통한 어린이 질환 대응체계 구축

### □ 사업 개요

- 위치 및 규모: 강북구 번동 365-1번지(現북부도로사업소 부지(16,365㎡))
- 사업비: 190백만원(용역기간: '19.6.19. ~ '20.4.20.)

### □ 추진 방향

- 동북권역 내 전국 최초 공공전문병원을 건립하여 어린이 질환에 종합적인 대응체계 구축('18.8. 지역균형발표 정책구상 발표)
- 효율적인 토지 활용을 위해 기존 청사 복합개발(통합사옥) 추진
- 기존 청사 주요시설(차고지, 제설창고 등) 지하화/외부 이전 등을 통한 어린이전문병원과의 간섭 최소화한 사업화 방안 마련

### □ 주요 성과

- '19. 4.~6. : 어린이전문병원 부지선정 및 기본구상 용역 시행 및 착수  
- 어린이전문병원 건립 관련 용역 협조 요청
- '19. 7.~8. : 어린이전문병원 건립 대상지 선정
- '19. 8. : **관련기관**(시민건강국, 상수도사업본부, 안전총괄실) 1차 업무 회의  
- 어린이전문병원 규모(병상수) 결정, 관련기관 요구사항 의견 수렴 등
- '19. 9. : **중간보고 및 관련기관 2차 업무 회의**  
- 지하시설(주차장, 제설창고 등) 조성 협의, 악취 및 소음 문제 해결방안 토론
- '19. 10. : **현안사항 논의 및 3차 업무 회의**(이상훈 시의원 참석)  
- 추진현황 보고 및 현안사항 논의(복합개발 및 지하화/외부 이전 등)

### □ 향후 계획

- '20. 1.~ : 기본계획 수립 및 타당성 조사 실시

## 2-5 문래역 일대 저이용부지 활용구상 수립

영등포구 문래역 인근 저이용되고 있는 변전소를 중심으로 지역환경 개선 및 활성화를 위한 부지 활용방안 및 도시관리방안 마련

### □ 사업 개요

- 위 치 : 영등포구 문래동3가 80번지 외 4개 필지 일대
- 부지면적 : 25,725 $m^2$  (한전 남서울본부, 차량정비센터 및 변전설비)
- 도시계획 : 준공업지역, 도시계획시설(전기공급설비)



### □ 추진 방향

- 한전부지 복합개발 유도를 통한 주변환경 개선 및 지역활성화 방안 마련
  - 부지 및 시설특성 고려, 현실적 획지구성, 개발방식 및 기반시설 확보방안 검토
- 합리적 도시관리를 위한 선제적 부지활용 가이드라인 및 관리계획 제시
  - 「영등포 도심권 지구단위계획 수립(재정비)」에 구역 확대 등 반영 협의

### □ 주요 성과

- `19. 3. 9. 용역 추진 설명회(김정태 시의원 참석)
- `19. 4. 22. 시·구 합동회의(지구단위계획구역 확대 검토 요청)
- `19. 5. 28. 관계기관 실무회의(자치구, 한전 등)
- `19.10. 18. 관계기관 검토회의(자치구, 한전 등)

### □ 향후 계획

- `19. 12. 활용구상 수립 및 지구단위계획 반영 요청

### 3. 공공토지의 전략적·효율적 활용

---

1 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 사전협상 추진

2 공공기관 이적지 활용 기본계획 수립

3 공공부지 활용 전략거점 개발계획 수립

4 공공부지를 활용한 민관협력적 사업모델 개발

## 3-1 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 사전협상 추진

도시계획변경 사전협상제도 개선 및 사전협상 추진을 통한 중심기능 회복, 민간개발 활성화 지원 및 지역균형발전 등 도모

### 1 도시계획변경 사전협상 제도개선

#### □ 제도 개요

- 대상/목적 : 저이용 부지의 효율적 활용 및 공공성 증진
- 공공기여 : 도시계획변경으로 인한 토지주 계획이득의 일부 사회적 기여  
(민간과 공공의 협상을 통하여 결정)
  - 공공기여율 기준 : 용도지역변경으로 증가되는 용적률의 6/10 토지면적(토지가치)  
※ 도시계획시설 폐지 공공기여율 20% (용도지역 변경 없는 경우)

#### □ 주요 성과

- 대상지 확대 등에 따른 근거 명확화를 위한 사전협상 조례 제정(19.5~)
  - 협상대상지 추가로 제도 활성화 기대됨에 따라 사업추진의 근거 명확화 및 제도 운영의 효율성을 위한 기반 마련 필요
  - 추진계획: 조례안 마련 ⇒ 관련부서 협의 ⇒ 시의회 상정
- 중·소규모 부지 및 도시계획시설 사전협상 기준 마련(19.5~)
  - ① 제도 확대(1만 $m^2$ →5천 $m^2$ )에 따른 중·소규모부지 활성화 기대
    - 「국토계획법 시행령」 개정('19.1월) 및 조례 개정('19.3월)으로 협상대상지 확대  
※ 단일필지 기준 약 200개소가 추가되어 민간투자 활성화 가능
  - ② 도시계획시설 폐지(복합화)시 공공성 강화방안 마련
    - 사업성 위주의 난개발 방지 및 중심기능 회복 위한 사전협상 기준 마련
    - 5천 $m^2$  이상 도시계획시설 폐지(복합화)시 사전협상 우선적용 검토 추진
  - ③ 사전협상제도 전면개선 용역 착수('19.8.1.~'20.7.31.)
    - 주요내용 : ▶중·소규모부지(5천 $m^2$ 이상) 사전협상 기준 마련 ▶도시계획시설 폐지 사전협상 적용 검토 ▶사전협상제도 전면 개선방안 검토 등

## 2 도시계획변경 사전협상 추진

### □ 대규모 부지(1만 $m^2$ 이상) 사전협상

○ 협상 진행중 : 광운대 물류시설, 동서울터미널, 성동구치소, 성대야구장

※ 대치동 코원, 마장동 한전, 노량진 수협, 남현동 효성 부지 등 추가 검토중



노원 광운대 물류시설(면적 : 149천 $m^2$ )

○ 용도 : 주거·업무·상업·문화 등

○ 추진일정

- `19.03월~05월 : 마스터플랜 공모 시행 및 협상개시
- `19.09월 : 제안서 수정제출 및 전문가 협의
- `19.11월 : 협상조정협의회 및 정책협의회 개최



광진 동서울터미널(면적 : 37천 $m^2$ )

○ 용도 : 여객자동차터미널, 판매, 업무, 문화 등

○ 추진일정

- `17.08월 : 사전협상 개시
- `19.01월~03월 : 마스터플랜 공모 시행
- `19.07월 : 신세계 공동사업자 결정
- `19.11월 : 사업 제안서 보완 제출 및 협상재계

○ (광운대역 물류시설) 제안서 접수(9.2), 관련부서 협의완료(9.30), 실무협의회 (10.14) 추진 → 연내 협상완료 예정

- 지역중심기능 확보를 위한 도입용도(주거,업무,상업 등) 계획
- 신경제 중심지 조성을 위한 합리적 개발이 되도록 협상 추진

○ (동서울 터미널) 사업제안서 수정중 → 11월중 제안서 제출(예정)

- 터미널 기능개선, 주변통합 연계 등 주요 원칙을 기반 협상 추진
- 공익성, 정책실현 등 우선순위를 정하여 공공기여시설 확정

### □ 중·소규모 부지(5천 $m^2$ 이상) 사전협상 본격 시행(`19.3~)

연번	대 상 지	주요경과	추진단계
1	잠원동 더리버사이트호텔	'19.06 : 사전협상 신청서 제출 '19.06 : 신청서 보완요청	사업자 보완 중
2	서초동 코오롱부지	'19.07 : 사전협상 신청서 제출 '19.10 : 도시·건축 공동위 자문	사전협상 대상지 선정
3	목동 CBS	'19.09 : 사전협상 신청서 제출 '19.10 : 관계부서 협의 '19.10 : 신청서 보완통보	사업자 보완 중
4	방배동 서울레미콘	-	신청서 제출 준비 중

## 3-2 공공기관 이적지 활용 기본계획 수립

산하기관의 강북 이전 시 발생하는 이적지(인재개발원부지)의 효율적인 활용 및 공백 최소화를 위해 선제적인 활용 전략 수립

### 사업 개요

- 위 치 : 서초구 양재동 176-5 일대
- 면 적 : 약 108,825 $m^2$  (인재개발원, 서울연구원등) ※ 데이터센터 존치
- 용역기간 : '19. 10. ~ '20. 10.
- 사 업 비 : 300백만원(1차수 75백만원, 2차수 225백만원)
- 주요내용 : 인재개발원부지 이적지 활용기본계획 및 타당성검토



### 추진 방향

- 서울시 산하기관 재배치를 통해 서울 균형 발전의 동력 마련
- 기관 이전 후 남겨질 유휴지에 대해서도 선제적 활용 전략수립

### 주요 성과

- '18. 8. : 지역균형발전 정책구상 발표(공공기관의 전략적 이전 등)
- '18. 9. : 공공기관 이전추진단(TF) 운영계획 수립(행정국)
- '18. 9. : 서울소방학교 이전(은평구 진관동 소방행정타운)
- '19. 8. : 산하기관 강북이전 대외발표(인재개발원부지 내 기관 이전)
- '19. 9. : 용역 발주

### 향후 계획

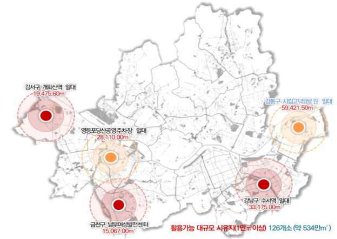
- '19.11. : 용역 계약 및 착수

### 3-3 공공부지 활용 전략거점 개발계획 수립

활용가능 대규모 시유지를 대상으로 지역에 필요한 도입기능 확충 등 전략거점 지역 육성을 통한 지역 활성화 도모

#### □ 사업 개요

- 위 치 : 강동구 시립고덕양로원일대 등 5개소
- 용역기간 : '19. 6. 19. ~ '20. 12. 18.
- 사 업 비 : 456백만원(1차수 275백만원, 2차수 181백만원)
- 주요내용 : 집적 공공부지 마스터플랜 수립 및 사업화 방안 마련



#### □ 추진 방향

- 대상지 인근의 지역여건 및 공공시설 공급현황 등을 파악, 지역 활성화에 필요한 대상지의 역할 정립
- 주요 공공부지에 대한 마스터플랜 수립 및 단계적 사업화방안 수립과 장기적 토지 이용에 선제적 대응

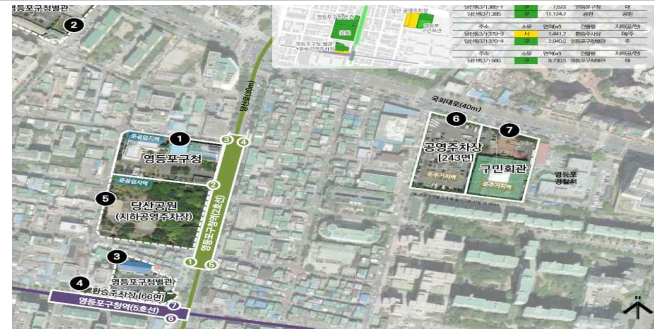
#### □ 주요 성과

- '19. 6. : 용역 착수
- '19. 9. : 자문계획가 구성 · 운영, 관계부서 요구사항 의견 수렴
- ※ 주요 시범 대상지 2개소 현황

강동구 시립고덕양로원일대



영등포구청 및 구민회관 일대



#### □ 향후 계획

- '20. 상반기 : 마스터플랜 및 기본구상(안) 마련
- '20. 하반기 : 사업화 실현을 위한 유관기관 협의 및 사업방식 확정

작 성 자

공공개발추진반장: 이상면 ☎2133-8345 공공토지팀장: 김원수 ☎8433 담당: 김규태 ☎8435



### 3-4 공공부지를 활용한 민관협력적 사업모델 개발

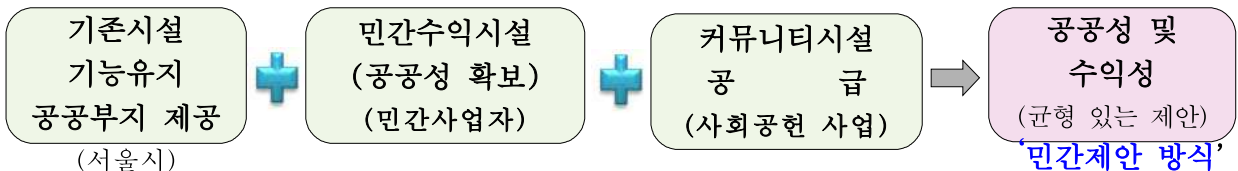
저성장시대, 공공부지 활용을 통해 안정적 사업 구도 및 민간의 활력을 제고할 수 있는 새로운 민관 협력적 사업모델 기준 마련

#### □ 사업개요

- 위 치 : 서울 시내 공공부지 1개소
- 사업기간 : '19. 9. ~ '20. 12.
- 사 업 비 : 258백만원(1차수 124백만원, 2차수 134백만원)
- 주요내용 : 민간과 공공이 협력하는 새로운 방식의 사업모델 개발 및 실효성 검증을 위한 시범사업 추진

#### □ 추진 방향

- 공공부지에 대한 새로운 형태의 민간 제안형 사업모델 마련



- 창의적 민간 아이디어 발굴을 위한 민간제안방식 다각화
- 다양한 커뮤니티시설 도입을 위한 기업의 사회공헌사업 참여 기회 제공

#### □ 주요 성과

- '19. 5. : 추진계획 수립 및 시행
- '19. 9. : 용역 착수
- '19. 10. : 민간참여를 통한 활성화 방안 전문가 자문

#### □ 향후계획

- '20. 상반기 : 현행 제도에 대한 분석 및 국내외 사례조사
- '20. 하반기 : 제도 개선 및 민관협력적 사업모델(안) 마련

## Ⅲ. 참고 자료

---

1. 2019년 공공개발기획단 예산 집행 현황

2. 2018년 행정사무감사 처리결과

## 참고1 2019년 공공개발기획단 예산집행 현황('19년 10월 현재)

(단위:천원)

사업명	예산현액	원인행위	집행액	집행률(%)	
				원인행위	지출액
<b>총계</b>	<b>5,887,323</b>	<b>4,441,097</b>	<b>1,859,237</b>	<b>75.4</b>	<b>31.6</b>
일반회계(소계)	67,252	45,706	45,706	68.0	68.0
기본경비	67,252	45,706	45,706	68.0	68.0
도시개발특별회계(소계)	5,820,071	4,395,391	1,813,531	75.5	31.2
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,355,431	1,517,823	886,821	64.4	37.7
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	784,800	764,800	240,000	97.5	30.6
교통개선 및 관광활성화를 위한 신교통수단도입 및 기본계획수립	155,422	155,422	-	100	0
서울 입체복합도시 구축 마스터플랜 수립	300,000	300,000	120,000	100	40.0
서부간선도로변 지역활성화를 위한 시범사업 계획 및 타당성 조사	244,475	242,655	37,790	99.3	15.5

사업명	예산현액	원인행위	집행액	집행률(%)	
				원인행위	지출액
공공부지 전략거점 개발 계획 수립	300,000	275,538	137,769	91.8	45.9
서울 관문도시 조성	300,000	300,000	145,000	100	48.3
국공유지를 활용한 민관협력 사업모델 개발	150,000	124,510	-	83.0	0
문래역 인근 저활용 공유지 활용방안	74,294	74,294	-	100	0
광운대역세권 사전협상형 도시개발사업 지원	27,160	27,160	-	100	0
광장동 체육시설부지 활용계획	150,000	-	-	0	0
독립운동 기념공간 조성계획 수립	837,000	547,000	246,150	65.4	29.4
과천대로일대 지구단위계획 수립 및 관련 영향 평가	66,489	66,189	-	99.5	0
공공기관 이적지 활용방안 수립	75,000	-	-	0	0

# 2018 행정사무감사 처리결과 보고서

(도시계획관리위원회)

공공개발기획단

## □ 총 괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 3 건
- 조치내역

구 분		계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	3	1	1	1	-
	시정· 처리요구사항	1	-	1	-	-
	건의 사항	-	-	-	-	-
	기타(자료제출 등)	2	1	-	1	-

# 시정·처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 한강사업, 삼표레미콘 공장 이전 사업 등 도시재생본부 소관 사업들이 지연되고 있는 바, 향후 사업의 정상추진을 위해 노력해 주기 바람 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>[한강 4대 핵심사업 추진 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환경성 등에 대한 시민·환경단체 문제제기 및 시의회 부결 (`17.12, `18.9)로 사업 잠정 보류             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 통합선착장 : 신곡수중보 가동보 개방 실증 용역을 통해 수위 변화 등에 따른 영향분석 결과를 반영하여 사업 재추진 여부 검토</li> <li>- 피어테크·여의테라스·복합문화시설 : 시의회 공유재산관리 계획 부결에 따른 지적사항 보완, 시민·사회단체 및 시의회 공감대 형성 등을 통해 재추진 여부 검토</li> </ul> </li> </ul> <p>[(주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (주)삼표산업 성수공장 이전(철거)를 위한 1차 협약체결 (`17.10.18)</li> <li>○ 최초협약이후 실행담보 가능한 후속협약(안) 협의(검토) 완성단계(`18.1~9월)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관계기관(현대제철, 삼표산업) 협의 4회, 법률자문 4회 후속협약(안) 검토</li> </ul> </li> <li>○ 후속협약(안)의 적정여부에 대한 정책결정을 위해 연석회의 개최(`18.10.18)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부지처분방식(교환 또는 매입), 도시계획시설(공원) 결정여부 등 협의조정</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <p>[한강 4대 핵심사업 지연 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신곡수중보 결과 등에 따라 사업 재추진 여부 검토</li> </ul> <p>[(주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 관련]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 협약서 보완 및 협약(안) 확정 : `19. 12월말</li> <li>○ 후속협약 체결 : `20. 2월말</li> </ul>

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 민선7기 2단계 조직개편과 관련 공공개발센터를 행정2부시장 직속 공공개발기획단으로 확대개편은 납득하기 어려우므로, 이에 대한 충분한 설명 필요 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조직개편 필요성 등에 시의원 방문설명 완료 ('18.11월)</li> <li>○ 대규모 부지개발 기획시 체계적·종합적 의사결정 지원하고, 공공디벨로퍼 기능강화를 위해 `조직개편('19.1.1)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조직명칭 : 공공개발기획단(행정2부시장 직속 3·급조직)</li> <li>- 정원현황 : 23명</li> </ul> </li> <li>○ 공공개발추진반 신설 등 정원 확대 및 팀 개편('19.7.17)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 추진반 신설(4급), 정원 26명</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조직개편 목적 및 취지에 맞게 조직역량 지속강화</li> </ul>
<p>○ 한강 사업이 의회에서 부결되었는데 지역의견도 과도한 시설로 보고 있으므로 자연성회복에 중점을 두도록 해야 할 것이며, 사업(일부 또는 전체) 재추진 여부 결정시 보고 요망 (공공개발기획단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중 (사업 잠정 보류중)</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ `17.12./`18.9. : 공유재산관리계획 심의 부결(안건삭제)</li> <li>○ `18.10. : 한강 4대 핵심사업 잠정 보류             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신곡수중보 가동보 개방 실험 및 공유재산관리계획 심의 부결로 사업 잠정보류하고, 향후 재추진 여부 검토</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ `19.하반기 : 사업 재추진 여부 검토 및 결과 보고</li> </ul>