
주요 업무 보고

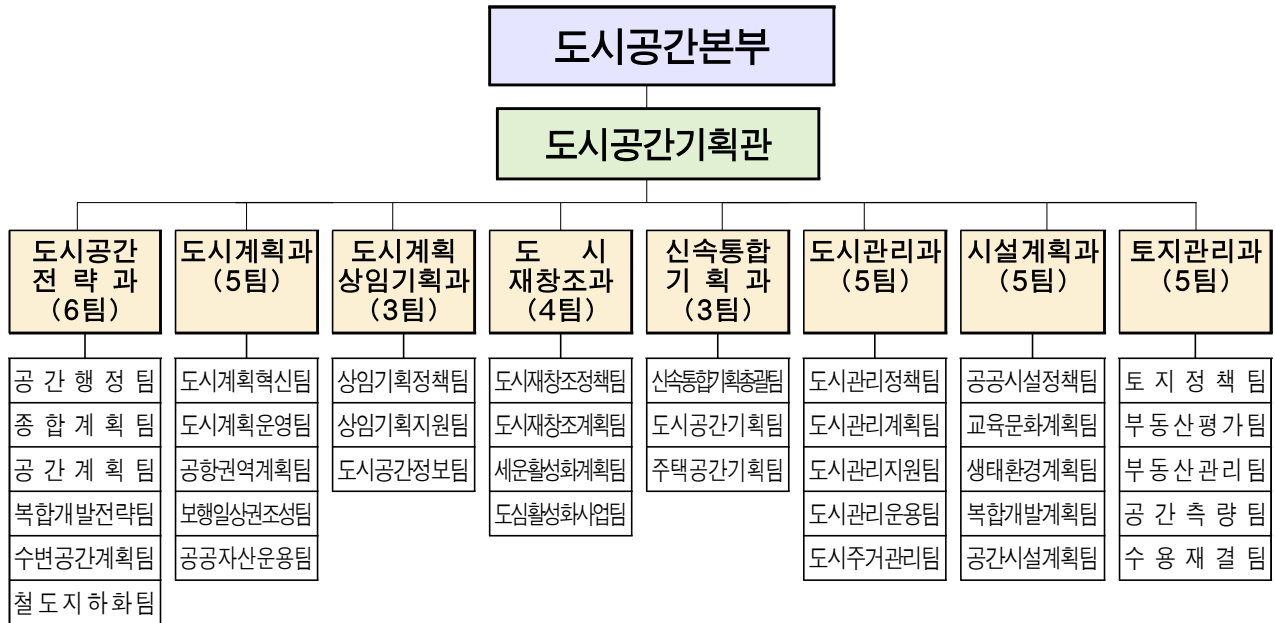
2025. 9.

도시공간본부

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조 직 : 1본부 1관 8과 36팀



□ 인 력 : 198명 / 198명 (정원/현원)

(25. 8. 31. 기준)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	198 / 198	166 / 168	30 / 27	2 / 3
도시공간전략과	35 / 35	30 / 32	3 / 3	2 / 0
도시계획과	26 / 25	24 / 22	2 / 2	0 / 1
도시계획상임기획과	18 / 17	7 / 6	11 / 10	0 / 1
도시재창조과	26 / 26	26 / 26	0 / 0	0 / 0
신속통합기획과	19 / 18	7 / 7	12 / 11	0 / 0
도시관리과	24 / 24	23 / 23	1 / 1	0 / 0
시설계획과	22 / 22	21 / 21	1 / 0	0 / 1
토지관리과	28 / 31	28 / 31	0 / 0	0 / 0

※ 시간선택제 5명 별도 : 도시공간전략과 1, 도시계획과 1, 도시계획상임기획과 2, 시설계획과 1

□ 부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
도시공간전략과	○ 도시공간 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 공공시설등 설치기금 운용에 관한 사항 ○ 수도권 정비계획 및 수도권정비위원회 업무 ○ 서울대개조 관련 정책수립 및 실행전략 마련, 제2세종문화회관 건립 ○ 서울역 일대 마스터플랜 수립, 공간혁신구역 관련 업무 ○ 역세권 활성화사업 및 복합개발사업(성장거점형) 추진 ○ 국가철도 지하화 통합개발 노선별 기본계획 수립 및 주변지역 공간구상
도 시 계 획 과	○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회 운영에 관한 사항 ○ 국제민간항공기구(ICAO) 고도제한 국제기준 개정안 검토 등 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 보행일상권조성에 관한 사항 ○ 공공기여 통합관리에 관한 사항
도 시 계 획 상 입 기 획 과	○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행, 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리 ○ 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항
도 시 재 창 조 과	○ 녹지생태도심 마스터플랜 수립·운영, 녹지생태도심 재창조 전략 추진 ○ 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 핵심사업 추진 ○ 도시주거환경정비기본계획 수립 및 운영, 도시정비형 재개발사업 추진
신속통합기획과	○ 민간 재개발·재건축 신속통합기획 수립 및 운영에 관한 사항 ○ 정비사업 관련 제도개선 및 정책수립에 관한 사항 ○ 신속통합기획 참여 전문가 구성 및 자문단 운영에 관한 사항
도 시 관 리 과	○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 택지개발지구 도시관리방안 및 지구단위계획 수립(재정비)에 관한 사항 ○ 경관심의 제도개선 및 안건 검토
시 설 계 획 과	○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립 ○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획 ○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항
토 지 관 리 과	○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행 ○ 부동산거래신고제 운영, 개발사업지 내 시유지 조사 및 측량 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상 관련 수용재결 업무 ○ 부동산 중개업 관리, 측량업 및 부동산개발업 등록·관리

2

2025년 예산('25. 8. 31. 최종예산 기준)

□ 세입·세출별 예산

(단위:백만원)

구 분		2025년(A)	2024년(B)	증감(A-B)
세입	계	1,103	1,844	△741
	일반회계	1,103	1,844	△741
	기타이자수입	1.7	1.5	0.2
	시·도비보조금등반환수입	7.4	0.5	6.9
	그외수입	-	392	△392
	기타과태료	72	82	△10
	지난연도수입	14	19	△4
	국고보조금	1,007	1,349	△342
세출	계	47,492	30,541	16,951
	일반회계	32,152	21,245	10,907
	특별회계	15,340	9,296	6,044
	주택사업특별회계	6,444	2,799	3,646
	도시개발특별회계	8,896	6,497	2,399

□ 부서별 세출예산

(단위:백만원)

구 분	2025년(A)	2024년(B)	증감(A-B)	사업수
계	47,492	30,541	16,951	70
도시공간전략과	8,117	3,065	5,052	10
도시계획과	2,893	2,747	146	10
도시계획상임기획과	14,728	2,780	11,948	6
도시재창조과	6,910	2,882	4,028	7
신속통합기획과	4,000	6,742	△2,742	2
도시관리과	5,343	6,825	△1,482	10
시설계획과	1,264	1,362	△98	5
토지관리과	4,238	4,138	100	20

3

위원회 현황

구 분	도 시 계 획 위 원 회	공 공 시 설 등 설치기금 운용심의 위원회	도 시 건 축 공동위원회	지 방 토 지 수용위원회	지 방 지 적 위 원 회	지 적 재 조 사 위 원 회
위원장	행정2부시장	도시공간본부장	행정2부시장	시장	도시공간본부장	시장
위원수	25~30명 ※ 시의원 4~5명	10명 이내 ※ 시의원 2명	30명 이내 ※ 시의원 4명	20명 이내 ※ 시의원 2명	5~10명 ※ 시의원 1명	10명 이내
임 기	2년 (1회 연임)	3년 (1회 연임)	도시계획위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	수시	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	수시
근거법규	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 및 동법 시행령 제111조 도시계획 조례 제57조	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의2 서울특별시 공공시설등 설치기금 조례 제8조	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 제③항 및 동법 시행령 제25조 제②항 도시계획 조례 제63조	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제53조	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제28조 제②항, 제③항 및 동법 시행령 제23조	지적재조사에 관한 특별법 제29조 및 동법 시행령 제6조, 지적재조사위원회 구성 및 운영에 관한 조례 제2조
주요기능	◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의	◦ 기금운용계획에 관한 사항 ◦ 기금의 결산보고에 관한 사항 ◦ 기금운용의 성과분석에 관한 사항 ◦ 그 밖에 기금의 효율적인 운용·관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항	◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설(도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등	◦ 공익사업에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결 ◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 ◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간 ◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항	◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결	◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결

II. 정책방향 및 목표



【추진목표 및 주요사업】

1. [규제혁신] 민간 주도 도시 개발 활성화를 위한 규제 완화 및 절차 간소화

김포공항 일대 고도제한 완화 	용적이양 선도사업 추진 	주차전용건축물 생태면적률 적용 완화 	비오톱 지정기준 개선 	공익사업 등 시·도 감정평가업자 추천 개선
공공기여시설 확대 	공공건축물 입체·복합화 	용적률 한시 허용 	오피스텔 과밀부담금 완화 	입체공원 조성기준 마련

2. [활력공간] 미래 도시를 위한 활력거점 신속 조성, 도시 경쟁력 증진

국가철도 지상구간 지하화 	제2세종문화회관 건립 	역세권 활성화사업 	2040 권역생활권계획 수립 	미래서울도시관 조성
녹지생태도심 핵심사업 	신속통합기획 활성화 및 지속발전 추진방안 마련 	택지개발지구 지구단위계획 재정비 추진 	도시자연공원구역 재정비 	개발사업지 내 시유재산 토지정밀조사 및 측량

목표별 주요사업

1 [규제혁신] 민간 주도 도시 개발 활성화를 위한 규제 완화 및 절차 간소화

1. 김포공항 일대 고도제한 완화 추진 도시 계획 과
2. 서울형 용적이양 선도사업 추진방안 마련 도시계획상임기획과
3. 주차전용건축물 생태면적률 적용 완화 시 설 계 획 과
4. 비오톱1등급 토지의 합리적 지정기준 개선 시 설 계 획 과
5. 공익사업 등 시·도 감정평가업자 추천 업무 개선 토 지 관 리 과

2 [활력공간] 미래 도시를 위한 활력거점 신속 조성, 도시 경쟁력 증진

1. 국가철도 지상구간 지하화 도시공간전략과
2. 여의도공원 제2세종문화회관 건립사업 추진 도시공간전략과
3. 역세권 활성화사업 추진 도시공간전략과
4. 2040 권역생활권계획 수립(동북·서북권 재정비) 도시 계획 과
5. 미래서울도시관 조성 추진 도시계획상임기획과
6. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 핵심사업 추진 도시재창조과
7. 다동공원 조성사업 추진 도시재창조과
8. 신속통합기획 활성화 및 지속발전 추진방안 마련 신속통합기획과
9. 상계·중계·하계동 일대 택지지구 지구단위계획 재정비 추진 토 지 관 리 과
10. 도시자연공원구역 재정비 시 설 계 획 과
11. 개발사업지 내 시유재산 토지정밀조사 및 측량 토 지 관 리 과

Ⅲ. 주요 사업 추진계획

1. [규제혁신] 민간 주도 도시 개발 활성화를 위한 규제 완화 및 절차 간소화

- ① 김포공항 일대 고도제한 완화 추진
- ② 서울형 용적이익 선도사업 추진방안 마련
- ③ 주차전용건축물 생태면적을 적용 완화
- ④ 비오톱1등급 토지의 합리적 지정기준 개선
- ⑤ 공익사업 등 시·도 감정평가업자 추천 업무 개선

1. 김포공항 일대 고도제한 완화 추진

도시계획과장 : 이광구 ☎2133-8305 공항권역계획팀장 : 김형식 ☎8307 담당 : 백명선 ☎8308

공항고도제한관련 ICAO 국제기준 변경과 연계하여 김포공항일대 고도 제한을 완화하고 도시공간 개선

□ 추진배경

- 국제민간항공기구(이하 ICAO)가 개정한 공항 고도제한 국제기준이 '25.8.4. 발효되었고, '30.11.전면 시행 전 국내 공항별 고도제한 기준을 마련하여야 함
 - ICAO 이사회 의결('25.4) → 개정안 발효(8.4) → 국내기준 마련(현재) → 시행('30.11)

□ ICAO 新공항고도제한 국제기준 주요내용

- 개정된 ICAO 국제기준은 기존 장애물 제한표면에 비행절차 보호구역 (정부운영)등 항공기 항행 현황을 통합하여 작성됨
 - 고도제한은 위치에 따라 현재보다 범위가 축소 및 확대, 높이도 강화 및 완화됨
- ① (新국제기준) 現장애물 제한표면 ⇒ '금지표면'과 '평가표면'으로 이원화
 - 금지표면은 現제한표면보다 축소(184→35.2km²), 평가표면* 확대·신설(458km²)
 - * 평가표면의 경우 각 회원국의 항공기 성능 및 비행절차 등을 고려하여 축소·조정 가능
- ② (항공학적 세부기준) 평가표면 고도제한 예외 적용을 위한 핵심 절차(준비 중)
 - 개정 초안 공개('25.下) → 체약국 의견수렴 및 이사회 의결 → 세부기준 공포('26.下)

□ 추진경과

- '24. 3.~ : 김포공항 고도제한 완화 TF 구성·운영 (총 4회 개최)
- '25. 3.~4.4. : ICAO 이사회 개최 (장애물제한표면 개정안 채택)
- '25. 7. 24. : 관계기관 회의 개최 (국토부 공항운영과, 市도시계획과, 자치구)
 - 국토부는 국내기준 적용 시, 지자체 및 전문가와 충분한 협의를 거쳐 추진하겠다는 입장임
- '25. 8. 1. : VIP-시·도지사 간담회(ICAO국제기준 국내적용 시 고도제한 완화요청)
 - 건의사항: 항공안전 확보를 전제로 비행절차, 주변지형, 기존 비행금지구역 등 종합적으로 고려하여 고도 제한 등 규제적용 범위에 대한 현실적인 조정 반드시 필요
- '25. 8. 4. : ICAO 국제기준 개정안 발효

□ **쟁점사항**

- 개정된 ICAO 국제기준은 현재보다 적용 범위가 확대되고 표준 고도제한 높이가 강화되어 개정안의 국내 적용 시 반드시 지역 실정 및 비행절차를 고려한 조정 필요
 - 개정된 ICAO 국제기준은 규제 완화와 강화 내용이 혼재되어 그대로 적용 시 신규 지역 규제 및 규제강화 지역 발생, 완화 지역도 고도제한 완화 폭 미미
 - 고도제한 범위가 확대되는 장애물평가표면(OES)은 항공학적 검토를 통한 예외 적용이 가능하나, 항공학적검토 이행에 따른 주민 비용부담 증가 및 행정절차에 따른 사업 지연 우려

□ **ICAO 국제기준 효력**

- 개정된 ICAO 국제기준은 각 체약국에서 자국 공항 특성에 맞게 자율 적용 가능한 권고사항 이나, 공항별 적용 현황을 ICAO에 통보 및 항공정보간행물 (AIP)에 등록 필요
- 국제기준은 권고사항으로 국제기준과 차이가 클 경우 ICAO에서 실시하는 항공안전 관리체계에 대한 항공안전 상시평가(USOAP-CMA)에 불리, 평가 결과는 기존 및 신규 노선 운항 제약이 있어 항공산업의 경쟁력 저하 우려

□ **서울시 입장**

- 기존보다 평가표면 범위, 높이가 강화되지 않도록 고도제한 기준 설정
 - 항공운항 안전 확보 전제하에 장애물평가표면(OES) 합리적 설정
- 항공학적검토 사전컨설팅 제도 운영 등 주민부담 최소화 방안 제시

□ **향후 추진일정**

- 서울시 김포공항 고도제한 완화 TF 지속 운영 및 간담회 개최('24. 3~)
 - 고도제한 완화 건의안의 관계지역 의견수렴 및 공동건의 등 정부 수용성 증대 도모
 - TF구성 자치구 등과 공동대응 (양천구, 강서구, 부천시, 김포시, 계양구)

2. 서울형 용적이양 선도사업 추진방안 마련

도시계획상임기획과장: 김세신☎2133-7950 상임기획정책팀장: 송주한☎7952 담당: 윤기학·김선정☎7957

'24년 용적이양 실행모델 개발 및 조례 제정(안) 마련 이후, 실제 선도 지역에 적용을 통해 '서울형 용적이양제도'의 실효성을 제고하고자 함

□ 추진목적

- '24.12. 선행 용역을 통해 개발한 '즉시 적용가능한 실행모델'을 바탕으로, 「용적이양 조례」 (가칭) 제정 등 '서울형 용적이양' 제도적 기반 마련 중
- 이와 동시에, 제도의 조기 안착을 위해 용적이양제 적용이 필요한 선도 지역 선정, 실제 사업화 방안 및 세부 운영기준 수립

□ 추진경위

- '25.01. : '실행모델개발' 용역 최종보고
- '25.02. : 공론화를 위한 용적이양 도시공간정책 컨퍼런스 개최
- '25.03. : '선도사업추진' 용역 계약 및 착수
- '25.05. : 용역 착수보고

□ 추진실적(2024)

- 기존 용도지역 체계를 유지하면서 역사문화환경 보존지역 등 보존이 필요한 지역에 대한 지속가능한 관리수단으로서 용적이양 모델 개발
 - 양도지역 및 양수지역 선정기준 마련 및 양도가능 후보지역 도출
 - 용적교환비율(보정계수 포함), 용적가치 산정기준, 용적이양 프로세스 마련
 - 결합건축을 적용하여 용적이양 프로세스 검증에 위한 테스트베드 추진
 - 국토계획법 등 법령 개정안 및 용적이양조례(가칭) 제정안 마련

□ 주요 추진내용

- 용적이양제도의 즉시 적용이 필요한 선도지역 선정
 - 역사문화환경 보존지역 등 용도지역에도 불구하고 추가적인 규제로 인하여 용적이양제도 도입이 필요한 지역을 선도사업 후보지역으로 선정
 - 용적이양제도 적용여부에 대한 사업주체의 의향을 파악하여 사업유형별/지역특성별로 사업추진 우선순위를 도출하고 선도지역 선정
- 서울형 용적이양제의 원칙 설정 및 선도지역 계획수립 가이드라인 마련
 - 선도지역 현황 및 계획여건 등을 고려하여 최대 양수가능 용적량 산정
 - 실제 사업계획(정비계획/지구단위계획 등) 수립 전, 사업 특성을 고려한 계획 가이드라인(토지이용, 용적이양을 반영한 건축물 밀도계획 등) 제시
- 원활한 선도사업 추진을 위한 협력체계 구축 및 프로세스 지원
 - 양도/양수지역 간 매칭지원, 용적가치 산출, 합의조정 등 중재 역할 지원
- 서울형 용적이양 제도의 원활한 운영을 위한 기반 마련
 - 국토계획법 개정 및 용적이양조례 제정 등 관련 후속조치 지원
 - 선도사업 추진을 통해 향후 제도의 원활한 추진을 위한 세부운영기준 마련

<용역 개요>

- ◆ 용역명 : 서울형 용적이양 제도의 안착을 위한 선도모델 사업화 방안 마련
- ◆ 용역기간 : '25.3.~ '25.12. ◆ 계약금액 : 394백만원

□ 향후 추진일정

- '25. 下 : 서울형 용적이양제 관련 조례 입법예고
- '25. 下 : 선도사업지 선정
- '25.12. : 선도지역 가이드라인 및 세부 운영기준 마련

3. 주차전용건축물 생태면적률 적용 완화

시설계획과장 : 이예림 ☎2133-8400 생태환경계획팀장 : 서점숙 ☎8417 담당 : 박지인 ☎8418

도심지역 주차난 해소를 위한 주차전용건축물의 조성 취지에 맞도록 생태면적률 적용을 완화하여 보다 합리적으로 제도를 운영하고자 함

□ 추진배경

- 생태면적률 적용시 주차면수 감소 등에 따른 도심 주차문제 해결 애로
 - 생태면적률 적용시 벽면·옥상녹화 조성·관리 등에 사업자 추가부담 발생
- 주차전용건축물의 경우 「주차장법」에 따라 건폐율 90%까지 확보 가능 하나, 생태면적률 적용 시 건폐율 확보에 제약이 발생하여 제도 간 상충되는 문제 발생

□ 추진내용

- 합리적 생태면적률 제도개선을 위한 의견수렴 및 전문가 자문회의 추진
 - 市 관련부서 및 25개 자치구 의견 수렴('25.3.), 전문가 자문회의('25.4.)
- 주차전용건축물 생태면적률 적용 제외, 생태면적률 운영지침 개정('25.5.)
 - 생태면적률 적용 제외대상 중 '교통시설' 분야에 '주차전용 건축물' 포함

기 준	개 선(안)
✓ 주차전용건축물 생태면적률 의무 확보 (민간 20%, 공공 30% 이상)	→ ✓ 주차전용건축물 의무 적용 제외

※ 現, 교통시설 중 제외시설 : 도로, 철도, 항만, 공항, 궤도, 차량검사 및 면허시설

□ 향후 추진일정

- '25. 8.~ : 주차전용건축물 개발·건축시 생태면적률 적용 제외 추진

4. 비오톱1등급 토지의 합리적 지정기준 개선

시설계획과장 : 이예림 ☎2133-8400 생태환경계획팀장 : 서점숙 ☎8417 담당 : 박지인, 권수정 ☎8420

산림연접부 및 시가지의 비오톱1등급 토지를 재검토하고 구획기준을 신설하여 보다 합리적으로 도시생태현황도 제도를 운영하고자 함

□ 추진개요

- 수목 중심의 일률적인 비오톱1등급 지정으로 인한 시민불편 문제점 대두
 - 비오톱 등급은 식생 현황을 중심으로 산정되며 대지 조성 이력 등 미고려
 - 실제 토지이용 가능 여부와 관계없이 토지 담보대출 일부 제한 등 발생
- 산림연접부 및 시가지에 위치한 비오톱1등급 토지 지정기준 재검토 추진
 - 주택 부지, 도시개발구역 등 개발 사업 추진 이력 필지 등 현황 분석

□ 추진내용

- 대지조성 이력 등을 고려한 합리적인 비오톱1등급 토지경계 구획기준 검토
 - '25년 도시생태현황도 재정비용역('23.2.~'25.2.), 전문가 자문회의(2회, '25.1.~3.)
- 비오톱1등급 토지지정기준 개선안 반영, '25 도시생태현황도 정비계획 수립
 - 도시생태현황도 평가위원회 개최, 기준안 반영 도시생태현황도 심의('25.3.)

기준 1		기준 2		기준 3		기준 4
지목이 '대'이고 건축물이 있는 필지 중 사유지이며, 도시계획시설이 미포함된 필지, 비오톱1등급 토지에서 제외	+	지목 '도로', 실제 도로로 사용되고 있는 필지, 비오톱1등급 토지에서 제외	+	도시개발사업 구역내 '획지'로 도시계획이 이미 수립된 지역, 비오톱1등급 토지에서 제외	+	비오톱1등급 저촉면적이 100㎡ 미만인 필지, 제외

- '25 도시생태현황도 열람 공고 및 의견수렴(4.17.~5.1.), 보도자료 배포(4.17.)
 - 도시생태현황도 평가위원회 심의(의견제출권 재검토, 6월), 기준반영 도면 세부보완(7월)

□ 향후 추진일정

- '25. 8.~ : 「2025 도시생태현황도」 결정고시 및 시행(지정기준 개선 포함)

5. 공익사업 등 시·도 감정평가업자 추천 업무 개선

토지관리과장 : 지미종 ☎2133-4660 부동산평가팀장 : 박성균 ☎4669 담당 : 강영래 ☎4698

원활한 공익사업 추진을 위해 「서울특별시 감정평가업자 추천 지침」 제7조에 따른 시 감정평가업자 추천 생략의 세부기준을 마련하여 시행

□ 추진배경

- 시 산하 지방공사인 SH가 시행하는 공익사업에 대해 토지소유자 측이 공정성 훼손을 이유로 지속적인 민원 제기함에 따라 사업 장기화 우려
- 신속한 공익사업 추진을 위해 시 감정평가업자 추천 생략 기준에 대한 검토 필요

□ 그간 민원사항

- '23. 5.16. ~ 9. 1. : 개포 구룡마을 도시개발사업관련 감정평가업자 추천 포기 요구
- 토지주 비상대책위원회 방문(서면) 민원 20여 회 및 시위
- '23. 9.13. : 시·도지사 감정평가법인 추천 포기 방침 및 시행
- '24.12월 중순 : 용산 국제업무지구 도시개발사업관련 감정평가업자 추천 생략 요구
- '24.12.~'25. 3. 6. : 민원면담(7회)

□ 추진현황

- (법률기준) 사업시행자는 토지등에 대한 보상액을 산정하려는 경우 감정평가법인등 3인을 선정하여 평가의뢰(3인 중 1인을 시·도지사가 추천)
- 토지보상법 제68조(보상액의 산정) 및 시행령 제28조(시·도지사와 토지소유자의 감정평가법인등 추천)

서울특별시 감정평가업자 추천 지침

제7조(감정평가업자 추천생략) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감정평가업자 추천을 하지 않을 수 있다.

1. 토지보상금 금액이 10억원 이하로 추정되는 경우
2. 서울특별시장이 사업시행자인 경우
3. 동일사업 구간 내 진입로, 증용지 등 추가물량에 대한 감정평가
4. 그 밖에 감정평가업자 추천이 불필요하다고 판단되는 경우

- (민원제기) SH는 서울시가 100% 출자설립한 사실상 市와 동일한 기관이므로, 市와 SH가 각각 추천 시 감정평가의 객관성·공정성 훼손 주장
 - 시·도 감정평가업자 추천 시 사업시행자는 2개 업체, 토지소유자는 1개 업체로 사업시행자에게 유리하게 감정평가될 것을 우려
 - 개포구룡마을 도시개발사업시 감정평가법인 추천 생략(철회)한 것과 같이 동일한 업무처리 요구

□ 개선시행(2025. 6. 20.)

- 「서울특별시 감정평가업자 추천 지침」 제7조제4호 세부 시행기준 설정
 - 제7조제4호: “그 밖에 감정평가업자 추천이 불필요하다고 판단되는 경우”
- (기준마련) 재량행위에 대한 구체적 판단기준
 - 토지소유자의 시도지사 추천 생략 요청에 따른 신청요건, 기간, 생략 절차 등

추천 생략 요건 및 절차

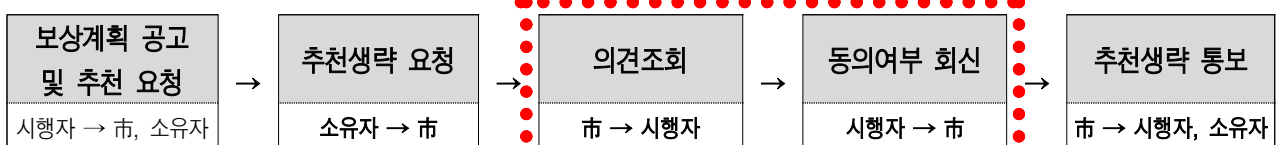
- ▶ 적용기관 ⇒ 서울주택도시공사(SH)
- ▶ 신청요건 ⇒ 토지면적 2/3 이상 소유자와 소유자 총수의 과반수 이상 동의
- ▶ 신청기간 ⇒ 보상계획 공고 후 보상 감정평가 개시 전
- ▶ 생략절차 ⇒ 소유자의 추천 생략 요청(요건충족) 시 추천생략
- ▶ 구비서류 ⇒ 추천 생략 요청(동의)서, 신분증 사본 등

※ 토지소유자의 감정평가법인 추천 시 제출서류와 동일

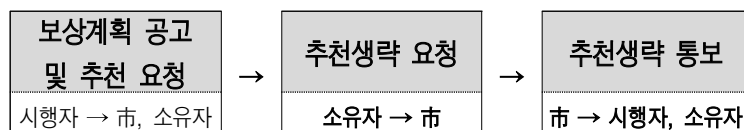
- (개선) 사업시행자의 동의 없이 감정평가업자 추천 생략
 - 토지소유자의 시도지사 추천 생략 요청 시, 사업시행자인 SH의 동의 여부와 상관없이 추천 생략

○ 업무흐름도

< 기존사례 >



< 개선 >



2. [활력공간] 미래 도시를 위한 활력거점 신속 조성, 도시 경쟁력 증진

- ① 국가철도 지상구간 지하화
- ② 여의도공원 제2세종문화회관 건립사업 추진
- ③ 역세권 활성화사업 추진
- ④ 2040 권역생활권계획 수립(동북·서북권 재정비)
- ⑤ 미래서울도시관 조성 추진
- ⑥ 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 핵심사업 추진
- ⑦ 다동공원 조성사업 추진
- ⑧ 신속통합기획 활성화 및 지속발전 추진방안 마련
- ⑨ 상계·중계·하계동 일대 택지지구 지구단위계획 재정비 추진
- ⑩ 도시자연공원구역 재정비
- ⑪ 개발사업지 내 사유재산 토지정밀조사 및 측량

1. 국가철도 지상구간 지하화

도시공간전략과장: 김성기 ☎2133-6950 철도지하화팀장: 최송천 ☎6967 담당: 이상원·김가영·한혜경 ☎6968

철도지하화통합개발법 관련, 지역단절 극복 및 공간대개조 실현을 위해 국가철도 지상구간 지하화사업을 추진하고자 함

□ 추진배경

- 지상철도 지하화를 통한 지역단절 극복, 新 도시공간 재편 필요
 - 동북권·서남권 등 열악한 생활권 관통, 소음·진동 등 환경악화, 지역쇠퇴 등
- 철도지하화통합개발법 제정으로 국가철도 지하화 제도적 기반 마련

□ 추진실적

- '24. 1.30. : 철도지하화통합개발법 제정 ('25.1.시행)
- '24. 4. 4. : 철도지하화 통합개발 추진 협의체 출범식(국토부, 지자체 등)
- '24.10.25. : 市 사업제안서 제출(市 → 국토부) * 추진계획 발표(10.23)
- '25. 3. 7. : 수도권 철도지하화 마스터플랜 TF 발족식

□ 주요내용

- ('24. 4.~) 서울시 선제적 철도지하화 공간구상 수립
 - 서울시 도시계획 체계 및 공간구조에 따라 지상철도 구간 지하화 구상
 - 지하화에 따른 상부 역사 및 선로부지 유형에 따른 개발방안 마련 등
- ('24. 10.) 국가철도 지상구간 노선 67.6km 제안
 - 경부선 구간(34.7km) : 경부선, 경인선, 경의선, 경원선 일부
 - 경원선 구간(32.9km) : 경원선, 중앙선, 경춘선
- ('25.2.19) 철도지하화 우선추진 사업 선정(국토부)
 - 부산(테크화 2.8km), 대전(테크화 2.4km), 안산(5.1km)
- ('25. 3.~) 수도권 철도지하화 TF구성·운영(국토부, 서울시, 경기도, 인천시)

□ 향후 추진일정

- '25. 8.~ : 국토부 지속 협의(추진방안 마련 등)
- '25.12. : 철도지하화 통합개발 종합계획 발표(국토부)

2. 여의도공원 제2세종문화회관 건립사업 추진

도시공간전략과장: 김성기☎2133-6950 수변공간계획팀장: 김용명☎6975 담당: 박시원/손정민☎6977/6978

여의도공원을 세계적인 도심문화공원으로 재구조화하기 위한 중심 시설로 수변 문화 랜드마크 '제2세종문화회관'을 건립하고자 함

□ 사업개요

- 사업위치 : 영등포구 여의도동 2, 여의도공원
- 대지현황 : 문화공원(現 근린공원), 자연녹지지역, 고도지구(65m)
- 사업기간 : 2022년 ~ 2029년
- 소요예산 : 555,647백만원
- 건축규모 : 지상4층, 연면적 66,000㎡ (부지면적 34,000㎡)
- 주요용도 : 오페라, 발레, 뮤지컬 등 공연 중심의 복합문화 공간

□ 추진실적

- '23. 3. 9. : 여의도 제2세종문화회관 도입 발표(그레이트한강 기자설명회)
- '23. 5.15. ~ 8.10. : 제2세종문화회관 건립 기획 디자인공모(5작품 선정)
- '23.11. 9. : 여의도공원 재구조화 사업 추진계획 수립(서울시장 제140호)
- '24. 7.31. : 타당성조사 완료(한국지방행정연구원 LIMAC, 8개월)
- '24.10. 2. : '24년 제4차 공유재산심의회 완료(재산관리과-12020)
- '25. 4. 2. : '25년 제1차 중앙투자심사 완료(행정안전부 재정정책과-1279)
- '25. 6.27. : '25년 제3차 수시분 공유재산관리계획안, 원안 의결
- '25. 8. 5. : 제2세종문화회관 건립 설계공모 공고(공고기간 80일)

□ 향후 추진일정

- '25.11. 4. : 설계공모 공개심사 및 당선작 선정(대시민 홍보)
- '25.11. ~ : 기본 및 실시설계 용역계약 및 착수

3. 역세권 활성화사업 추진

도시공간전략과장 : 김성기 ☎2133-6950 복합개발전략팀장 : 공경배 ☎4653 담당 : 송영기 ☎4656

상업·업무, 주거, 생활SOC 등 필요시설 확충을 통한 보행일상권 실현, 대상지 적극 발굴을 위한 제도개선 등 역세권 활성화사업 지속 확대

□ 추진배경

- 대중교통과 시민활동이 집약된 역세권 중심의 도시 공간구조 재편
- 직주근접·보행일상권 실현을 위해 복합고밀개발을 유도하고 지역필요시설 확충

□ 주요내용

- 간선도로변 대상지 확대, 용적률 인센티브 추가 도입 등 사업 활성화 도모
- 사업성 분석 지원 등 신속한 사업추진 의사결정 및 사업화 방안 지원

□ 추진실적

- 역세권 활성화사업의 지속 추진·신속한 절차 이행을 통한 사업활성화
 - '25. 7월 현재 총 56개소 선정, '25년 대상지 선정 9개소, 위원회 심의 완료 7개소, 결정고시 8개소
 - 도시관리계획 완료-27개소, 입안 중-4개소, 사업계획안 작성 중-25개소
- 신규 정책사업 및 사업신청 과소지역 활성화를 위한 사업성 분석 추진
 - 노인복지주택 등 신규 정책사업 모델에 대한 사업성 분석을 통한 실현 가능성 검증
 - 사업신청 과소지역의 균형개발을 위한 실행모델 분석(도출)

<용역 개요>

- ◆ 용역명 : 역세권 활성화사업 사업성 분석 지원
- ◆ 용역기간 : '25.4.~ '25.12.
- ◆ 용역비 : 55백만원
- ◆ 내용 : 역세권 활성화사업 사업가능 대상지 타당성 및 사업성 검토

□ 향후 추진일정

- '25. 8.~ : 대상지 선정 및 대상지별 계획(안) 마련 등 사업추진(계속)

4. 2040 권역생활권계획 수립(동북·서북권 재정비)

도시계획과장:이광구 ☎2133-8305 보행일상권조성팀장: 신하형 ☎8313 담당: 최경민·지민주☎8310

생활권계획 법제화와 연계하여 서울시 공간정책 실현을 위한 2040 권역생활권계획(동북·서북권 재정비) 수립 추진

□ 추진배경

- 「2040 서울도시기본계획」 수립에 따른 생활권계획 재정비 필요
 - 생활권계획은 도시기본계획의 부문별 계획이자 후속 계획으로서, 도시관리계획의 가이드 및 자치구 간 연계 협력이 필요한 사항 등에 대해 권역별 계획 수립 필요
- 중간단위 법정 계획으로 생활권계획 역할 재정립 필요
 - 국토계획법에 생활권계획 관련 조항 신설에 따른 법적 근거 마련
 - ※ 특별시장은 생활권계획을 따로 수립할 수 있다. 생활권계획이 수립된 때에는 도시기본계획이 수립 변경된 것으로 본다(국계획 제19조의2)
- 서울시 공간정책 관련 주요 이슈 사항에 대한 전략계획 검토 필요

□ 추진경위

- '18. 3. : 2030 서울생활권계획 수립·공고
- '23. 1. : 「2040 서울도시기본계획」 수립
- '24. 5. : 서남권 생활권계획 재정비 용역 착수('24.5.~'26.5)
- '24. 9. : 동북·서북권 생활권계획 재정비 기술용역 타당성심사(결과 : 적정)

〈 용역 개요 〉

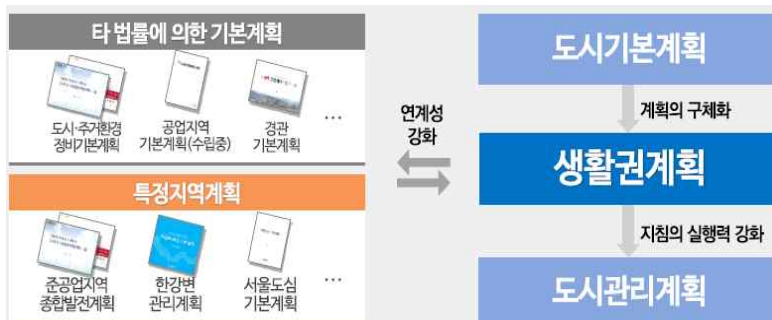
- ◆ 용역명 : 2040 권역생활권계획 수립(동북·서북권 재정비)
- ◆ 용역기간 : 착수일로부터 24개월
- ◆ 소요금액 : 1,100백만원

□ 주요내용

- (도시기본계획 구체화) 실효성 제고를 위한 ‘중심지’, ‘도시인프라’, ‘생활 서비스시설’ 위주로 생활권계획 재정비 및 실행방안 마련

〈생활권계획 체계〉

〈서울시 5개 권역〉



- (전략계획) 생활권계획 재정비를 통한 동북·서북권 공간대개조 전략계획 수립
- (역할분담) 실행력 제고를 위한 권역/지역생활권계획별 역할제시
- (서울시)권역단위 전략계획 수립, 지역생활권계획 가이드라인 마련 / (자치구)지역생활권계획 수립

□ 향후 추진일정

- '25. 8. ~ 9. : 입찰공고 및 제안서 평가
- '25. 9. : 계약 체결 및 용역 착수

※ 권역별 생활권계획 재정비 로드맵

구 분	'24				'25				'26				'27				'28				'29		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
 서남권 (7자치구)					권역생활권 재정비 및 전략계획 수립																		
 동북· 서북권 (11자치구)									권역생활권 재정비 및 전략계획 수립														
 도심· 동남권 (7자치구)									권역생활권 재정비 및 전략계획 수립														

5. 미래서울도시관 조성 추진

도시계획상임기획과장 : 김세진 ☎2133-7950 상임기획지원팀장 : 김종규 ☎7960 담당 : 한다빈 ☎7951

서울 미래 모습을 종합적으로 보여주고 서울 공간철학을 시민들과 함께 공감할 수 있는 미래서울도시관을 서울시청 지하공간에 조성하고자 함

□ 추진목표

- 서울 미래 모습을 종합적으로 보여주고 서울 도시공간 철학을 시민과 함께 공감할 수 있는 도시전시관을 서울시청 지하공간에 조성 추진
- AI 등 최첨단 기술을 집약적 활용한 세계적 수준의 입체 도시홍보공간 조성



□ 주요내용

- **미래체험** 미래 서울의 모습을 실감나게 체험하는 최첨단 미래체험 공간
- **정책소통** 첨단기술을 활용해 우수정책을 쉽게 이해하는 정책소통 공간
- **시민동행** 시민·관광객 등 모두가 함께 동행할 수 있는 시민동행 공간
- **글로벌매력** 서울의 글로벌 도시 경쟁력을 보여주는 글로벌 매력 공간

< 용역 개요 >

- ◆ 용역명 : 미래서울도시관 전시시설 설계 및 콘텐츠 제작·설치 용역
- ◆ 용역기간 : '24.12. ~ '25.12.
- ◆ 용역비 : 111억 3,888만원
- ◆ 용역사 : (주)피앤

□ 향후 추진일정

- '25. 8. ~ '25.11. : 전시시설 및 콘텐츠 제작·설치
- '25.12. : 미래서울도시관 시범운영 및 준공
- '26. 1. : 미래서울도시관 개관

※ '서울시청 지하공간 리모델링 사업'과 연계하여 통합 개관 추진

6. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 핵심사업 추진

도시재창조과장 : 김용배 ☎2133-4630 세운활성화계획팀장 : 김선웅 ☎4643 담당 : 김창옥 ☎4642

종묘~퇴계로 일대 충분한 녹지생태공간 확보 및 고밀·복합개발을 통해
낙후 도심을 일·주거·문화가 어우러진 경쟁력 있는 도심으로 조성하고자 함

□ 추진배경

- 소규모 정비구역으로 개발성과 부진 및 도심 낙후지역 체계적 개발 한계
- 서울 낙후 도심의 활성화 및 도심 경쟁력 확보 방안 마련 필요

□ 주요내용

- 통합형 정비 및 건축 가능공간 설정으로 녹지확보, 정비사업 활성화
 - 기존 171개 정비구역 적정규모 구역 재편(39개) 및 사업성 고려 구역통합 허용
- 세운상가군 단계별 철거 후 서울을 대표하는 도심 녹지축 조성
 - 다양한 방식(시설사업, 통합재개발 등) 적용하여 단계별로 도심공원 조성
- 낙후도심을 일, 주거, 문화가 어우러진 경쟁력 있는 도심 新거점으로 조성
 - 녹지확보 인센티브 제공 및 용·복합개발 실현 위한 건축규제 완화

□ 추진실적

- '22. 4. : 녹지생태도심 재창조 전략 발표(기자설명회)
- '23.10.~'24. 3. : 재정비촉진계획 주민공람·공청회·재정비위원회 심의
- '24. 6. : 세운재정비촉진계획 결정 고시
- '25. 4. : 도심공원 조성사업(삼풍~PJ)투자심사 완료
 - 도심공원 조성사업(삼풍~PJ) 타당성조사 시행('25. 2), 市투자심사 완료('25. 4.)

□ 향후 추진계획

- 세운지구 도심공원(세운~청계~대림~삼풍~PJ~인현~진양) 단계별 조성
 - 도심공원 조성사업(삼풍~PJ) 중앙투자심사('25. 9.)
- 세운재정비촉진계획 변경 추진
 - 세운상가군 공원화 촉진, 녹지공간 특화 등을 위한 촉진계획 변경('25.下)

7. 다동공원 조성사업 추진

도시재창조과장 : 김용배 ☎2133-4630 도시재창조정책팀장 : 문보성 ☎4632 담당 : 송창선 ☎4640

정비사업 분할시행으로 장기 미조성된 다동공원을 공공재원으로 조기 조성하여 녹지생태도심 구현 가시화와 정비사업 활성화 유도

□ 사업개요

- 위치/면적 : 중구 다동 33-5 일대 / 5,726㎡
- 사업내용 : 보상(1,021.5㎡, 건물 3동, 영업권 21), 공원조성 등
- 소요예산 : 912억원(도시재생기금, 보상 850, 공사비 등 62)
 - 선투자 비용은 향후 정비사업시행자에게 현금기부채납으로 회수
- 사업기간 : '22. 7.~'26. 12.

□ 추진실적

- '22. 8.18. : 공공先투자 後회수 제도 도입 및 시범사업계획
- '23. 6.~8. : 재정분야 타당성조사 / 市 투자심사
- '24. 4.18. : 다동근린공원 조성계획 결정(최초) 및 지형도면 고시
- '24. 8. 8. : 도시계획시설(공원·도로)사업 실시계획인가 고시(중구)
- '24. 8.~'25. 4. : 물건조사
 - 사업설명회('24.9.~'25.1., 3회), 집단 및 위원장 면담(7회), 개별면담(수시)
- '25. 5.13. : 보상계획공고(SH)
- '25. 6.27. : 감정평가사 선정(3개 업체)
 - (市) (주)에이원감정평가법인 / (區) (주)삼성감정평가법인 / (토지주) (주)대화감정평가법인
- '25. 7.~9. : 감정평가 중

□ 향후 추진일정

- '24. 9.~'25.12. : 보상 (협의, 재결 등)
- '26. 1.~12. : 문화재조사, 공사시행(철거, 공원조성)

8. 신속통합기획 활성화 및 지속발전 추진방안 마련

신속통합기획과장: 송정미☎2133-1889 주택공간기획팀장: 김현주☎8301 담당: 정혜연/한구영/이은화☎1692

신속통합기획 성과물 등 자료 구축, 이해관계자 의견수렴 및 기획 효과 분석 등을 통해 신통기획 성과공유와 향후과제의 발굴·개선을 추진코자 함

□ 추진배경

- 신속통합기획 도입('21.9월) 후 120여개 기획 완료 등에 따라 제도 효과 및 발전 방향 논의 필요
 - 신속통합기획 관련자료의 체계적 정리로 시민 접근성·활용성 증대, 공감대 형성
 - 신통기획 참여자의 다각도 의견 청취·논의로 이슈 및 개선사항 도출
 - 시민·학계·업계·언론 등 관심증대에 따라 정확한 정보제공 및 성과공유로 발전방안 모색

□ 추진내용

- 신속통합기획 수립 과정과 성과를 망라하는 아카이브 제작
 - 자료유형과 특성 고려, 설명, 영상, 3D모델 등 포함한 디지털 아카이브로 제작
 - ※ 기획자료·콘텐츠 재구성 및 외부협업 추진(전문가 자문 병행)
- 신속통합기획 참여자(이해관계자) 역할별·그룹별 의견 수렴
 - 참여자별 특성을 반영한 주제 중심의 그룹별 논의
(그룹 : 자문위원, 신속통합기획가, 주민참여단, 시·구 공무원, 용역사, 정비사업 코디네이터 등)
 - 그룹별 논의 후 종합워크숍 등 통해 개선사항 도출 및 제도개선 연계
- '신속통합기획 추진실태 진단 및 발전방안' 연구 추진(서울연 협업)
 - 기획효과에 대한 양적·질적 측면 객관적 분석으로 성과공유 및 정책신뢰도 제고

□ 추진경과 및 추진일정 ('25. 7.~12.)

- 아카이브 제작 : 용역발주 준비('25.8.~9.) → 아카이브 제작('25.9.~11.) → 검수/완료('25.12.)
- 이해관계자 의견수렴 : 그룹별 의견수렴('25.7.~10.) → 내용정리/종합워크숍('25.11.~12.)
 - '25. 7. : 권역별 주민의견수렴(3회, 54명) / '25.8월 중(예정) : 참여업체 의견수렴
- 연구추진 : 서울연 협업연구 진행('25.8.~12.) → 신통 지속발전방안 마련('25.12.~)

9. 상계·중계·하계동 일대 택지지구 지구단위계획 재정비 추진

도시관리과장 : 신동권 ☎2133-8370 도시주거관리팀장 : 유지희 ☎8396 담당 서은하 ☎8397

대규모 택지개발지구 및 주변지역을 포함한 계획적 도시관리를 위해 지구단위계획 재정비 통한 공간구상 및 정비기준 제시

□ 추진배경

- 상위계획 및 주변 개발계획 등 연계한 통합적 기본구상 및 관리계획 마련 필요

□ 주요내용

- 재건축 시기가 도래한 주택단지의 재건축 가이드라인 마련
 - 아파트단지 55개소 특별계획구역 지정('88~'97 준공)
 - 재건축 상위계획(2030 도시 및 주거환경정비기본계획)과의 정합성 확보
 - ※ 용적률체계(기준/허용/상한): 2종일반(190/210/250), 3종일반(210/230/250)
- 복합정비 개념 도입으로 역세권 고밀복합 유도(3종⇒준주거)
 - 역세권 주택단지 용도지역 상향을 통한 업무·상업·문화지원 기능 등 복합용도 도입
- 공공보행통로와 연계한 생활SOC, 공원 재배치 등 보행일상권 실현
 - 공원·녹지 재배치로 공공성 및 개방성 확보 및 보행녹지네트워크 구축

□ 추진실적

- '23. 4.10. : 상계택지 일대 기본계획 및 지구단위계획 재정비용역 착수
- '23. 7.14. : 중계·중계2택지 지구단위계획 재정비 용역 착수
- '24. 6.27. : 지구단위계획(안) 열람공고('24.6.27.~'24.7.11./주민설명회 15회)
- '24. 9. 5. : 열람공고에 따른 제출의견 조치계획 수립 (주민의견 2,790건 회신)
- '25. 7. 7. : 교통영향평가 심의(결과: 수정의결)

□ 향후 추진일정

- '25. 9.~ : 도시건축공동위원회 심의 등 결정절차 추진

10. 도시자연공원구역 재정비

시설계획과장 : 이예림 ☎2133-8400 공간시설계획팀장 : 조임남 ☎8456 담당 : 이정운/위신혜 ☎8457

'20년 6월 최초 지정된 도시자연공원구역에 대하여 합리적인 기준(안)을 마련하여 제도의 안정화 및 도시공원 보전을 추진하고자 함

□ 추진배경

- 도시자연공원구역 지정에 따라 우리시 도시공원 관리체계 개편 ('20.6.29.)
 - 장기미집행 공원 대량 실효 위기에 대응, 도시공원의 지속적 보전 목적
- 제도의 안정적 정착과 합리적 관리를 위해 구역조정 및 세부 기준 등 마련 필요
 - 도시계획시설(공원) 선형 중심 지정에 따라 토지 현황상 도시자연공원구역 목적에 맞지 않는 경우 발생
 - 도시자연공원구역 지정 이후, 행정심판·행정소송 97건 제기 및 민원 상존

□ 주요내용

1] 도시자연공원구역 재정비 방향

- 도시자연공원구역 합리적인 기준(안)을 마련하여 불합리한 경계부 조정
 - (구역 추가) 등산로 등 시민에게 휴식공간으로 이용되는 산림청 부지
 - (구역 해제) 경계선이 건축물·도시계획시설 등 관통, 도로와 경계부 중첩지역



<추가 사례>

- 연희동 산2-17 일대 -



<해제 사례>

- (좌) 개봉동 23-2 / (우) 일원동 697-1 -



- 도시자연공원구역은 해당 용도로만 운영·관리되므로 이용현황에 맞지 않는 주거·공업·상업지역 등의 용도지역을 공원구역에 맞는 자연녹지지역으로 변경 추진
 - (조정 방향) 과급효과 등을 감안 국공유지 우선 추진 후 확대 검토

② 도시관리계획 변경 추진 : 도시자연공원구역 39개소 변경 (총 68개소)

- (경계부 조정) 북악산 등 39개소 ☞ 도시자연공원구역 면적 0.3km² 감소
 - (추가) 임상 양호지, 시설 이용지 등 ☞ 증) 3만m²
 - (해제) 학교, 종교시설, 건축물 등 관통지역, 도로 중첩지역 등 ☞ 감) 32만m²
- (용도지역 변경) 인왕산 등 39개소 (※ '경계부 조정' 29개소 포함) ☞ 자연녹지지역 면적 4.8km² 증가
 - (변경) 도시자연공원구역 내 주거 및 상업지역 → 자연녹지지역

□ 추진실적

- '20. 6. : 도시자연공원구역 최초 결정 (68개소)
- '22. 4.~ '23. 6. : 도시자연공원구역 재정비 기준(안) 마련
- '23.10.~12. : 외부전문가 자문회의 및 합동 현장조사
- '24. 4. : 25개 자치구별 재정비 기준(안) 사전 협의
- '24.10. 4.~18. : 열람공고 및 관계부서 협의
- '24.11.22. : 시의회 의견청취(원안가결)
- '25. 5. 7. : 도시계획위원회 심의(수정가결)
 - 권고사항 : 향후 재정비 시 보존 및 관리가 필요한 지역은 보존녹지지역으로 관리 검토
- '25. 6.12. : 재열람공고 (14일 이상)
- '25. 7.24. : 도시관리계획(용도지역,용도구역) 결정 및 지형도면 고시

□ 향후 추진일정

- '25. 8.~ : 도시자연공원구역에 대한 체계적인 운영·관리

11. 개발사업지 내 시유재산 토지정밀조사 및 측량

토지관리과장 : 지미중 ☎2133-4660 토지정책팀장 : 정인성 ☎4662 담당 : 서미해 ☎4664

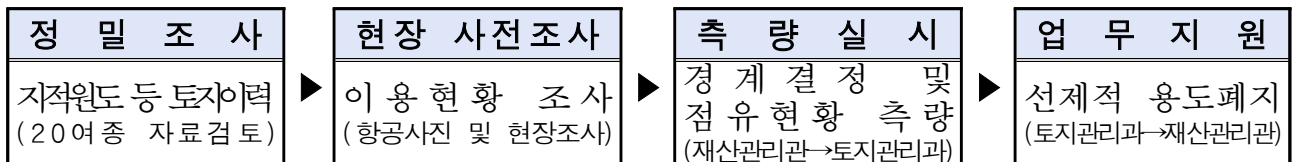
개발사업지내 시유지에 대한 정밀조사·측량 및 관리를 통한 선제적 시유재산 분쟁예방 및 효율적 관리 체계 구축

□ 추진배경

- 유상 매각한 시유지에 대한 부당이득금 반환 소송 다수 발생
- 토지조사사업부터 현재까지 실태조사(공공시설 여부) 및 용도폐지 등 시급

□ 주요내용

- 개발사업지 내 시유재산 토지정밀 이력 조사 및 이용현황 측량 실시



□ 추진실적

- ① 시범사업 : 서리풀 공공주택지구 3,088필지 중 시유재산 306필지
 - 정밀조사 및 측량 : 1,063개 뽕 지목 사용 및 671개 용도폐지 예상*
 - * 무단점유, 비닐하우스, 건물, 경작지, 시설물(컨테이너) 등
 - 예상지 : (용도폐지) 671개, 839,556㎡, / (점용료 등) 247개, 15,132㎡
- ② 개발사업지구 : 재개발 등 예정지 28개 지구 3,781필지 중 시유재산 147필지
 - 정밀조사 및 측량(20필지) : 37개 뽕 지목 사용 및 16개 용도폐지 예상
 - 예상지 : (용도폐지) 16개, 392.1㎡, / (점용료 등) 12개, 250.2㎡

□ 향후 추진일정

- '25. 8. : 재산(위임)관리관 교육 실시
 - 선제적 용도폐지 독려(재산관리과) 및 정밀대장 활용법(토지관리과) 등
- '25. (계속) : 개발사업지내 시유지 정밀조사 및 측량 실시,
유·무상 매각, 점용료 등 재산관리부서 협업 및 지원

Ⅳ. 간주처리 예산내역 보고

서울특별시 예산총칙 제9조에 따라, 2025년 도시공간본부 소관사업 국고보조금을 간주처리하고 보고드립니다

□ 간주처리 내역 및 사유

- 2025년 제1차 간주처리 : 2건, 72,014천원
 - ① 지적관리 국고보조금지원 (58,500천원) : 국고보조금 간주처리
 - 국토교통부 재정담당관-1474(2025. 1. 23.)호
 - ② 지적재조사 국고보조금지원 (13,514천원) : 국고보조금 간주처리
 - 국토교통부 재정담당관-1503(2025. 1. 24.)호
- 2025년 제2차 간주처리 : 2건, 7,174천원
 - ① 지적관리 국고보조금지원 (6,500천원) : 국고보조금 간주처리
 - 국토교통부 재정담당관-2573(2025. 2. 25.)호
 - ② 지적재조사 국고보조금지원 (674천원) : 국고보조금 간주처리
 - 국토교통부 재정담당관-3260(2025. 3. 13.)호

□ 세입·세출 세부내역

〈세입예산〉

(단위:천원)

세입과목	기정예산	금회간주	변경예산
국고보조금 (511-01) (일반회계)	-	65,000	(×65,000) 65,000
국고보조금 (511-01) (일반회계)	-	14,188	(×14,188) 14,188

<세출예산>

(단위:천원)

예 산 과 목				기정예산	금회간주	변경예산
정책사업	단위사업	세부사업	통계목			
소 계				(×) -	(×79,188) 79,188	(×79,188) 79,188
도시계획 관련 인프라 구축	효율적 토지관리를 위한 인프라 구축 등	지적관리	자치단체 경상보조 (308-01)	(×) -	(×65,000) 65,000	(×65,000) 65,000
도시계획 관련 인프라 구축	효율적 토지관리를 위한 인프라 구축 등	지적재조사 사업 추진	자치단체 경상보조 (308-01)	(×) -	(×14,188) 14,188	(×14,188) 14,188