

# 주요 업무계획 보고

---

2021. 3. 2.

도시 계획 국

# 보고 순서

---

I. 일반현황

---

II. 정책비전 및 목표

---

III. 주요 사업 추진계획

---

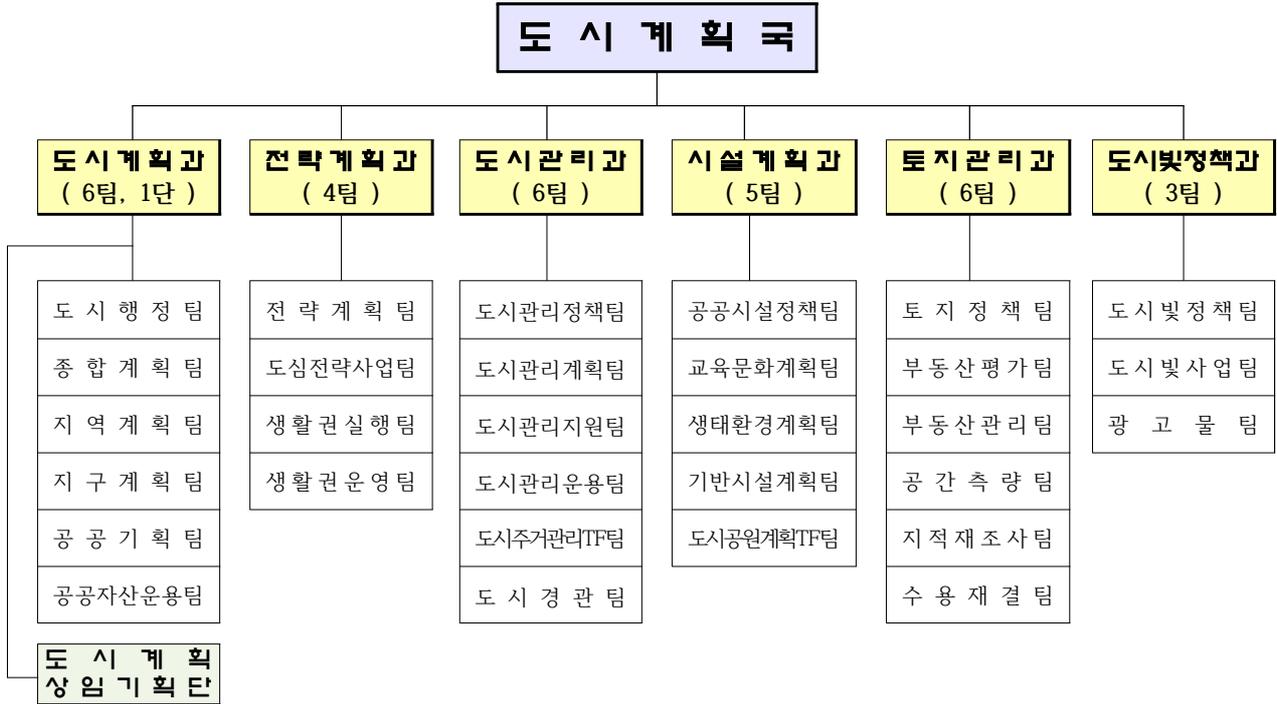
IV. 2020년 행정사무감사 처리결과

---

# I. 일반 현황

## 1 조직 및 인력

□ 조직 : 6과 1단 30팀



□ 인력 : 157명/158명(정원/현원)

( '21.2. 현재 )

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	157 / 158	138 / 138	17 / 17	2 / 3
도 시 계 획 과	47 / 46	29 / 28	16 / 16	2 / 2
전 략 계 획 과	15 / 15	15 / 15		
도 시 관 리 과	25 / 26	24 / 24	1 / 1	0 / 1
시 설 계 획 과	21 / 22	21 / 22		
토 지 관 리 과	29 / 29	29 / 29		
도 시 빛 정 책 과	20 / 20	20 / 20		

※ 시간선택제 9명 별도 : 도시계획과 6, 전략계획과 2, 시설계획과 1

## 2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항</li> <li>○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항</li> <li>○ 정비사업 사전 공공기획 제도, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항</li> <li>○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영 등에 관한 사항</li> </ul>
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토, 심사 및 자문</li> <li>○ 도시계획위원회, 도시재정비위원회, 도시재생위원회, 시장정비사업심의위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구</li> </ul>
전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항</li> <li>○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항</li> <li>○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항</li> </ul>
도시관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항</li> <li>○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항</li> <li>○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항</li> </ul>
시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립</li> <li>○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획</li> <li>○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항 등</li> </ul>
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리</li> <li>○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무</li> <li>○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등</li> </ul>
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업</li> <li>○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진</li> <li>○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등</li> </ul>

### 3 2021년 예산

#### □ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구분		2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	
세입	계	733	2,054	△1,321	
	일반회계	자치단체간부담금	-	135	△135
		과태료	96	53	43
		시·도비반환금수입	188	-	188
		국고보조금	449	1,866	△1,417
		지난연도수입	-	0.2	△0.2
세출	계	27,029	34,734	△7,705	
일반회계	19,306	27,998	△8,692		
특별회계	7,723	6,736	987		
	도시개발특별회계	6,332	5,300	1,032	
	균형발전특별회계	1,391	1,436	△45	

※ 과태료 : 부동산개발업법·측량법 위반 과태료, 개업공인중개사 등의 연수교육 위반 과태료

※ 국고보조금 : 지가조사, 광고물정비 및 안전점검(2020년)

#### □ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구분	2021년(A)	2020년(B)	증감(A-B)	사업수
계	27,029	34,734	△7,705	67
도시계획과	4,436	6,243	△1,807	16
전략계획과	3,223	3,370	△147	11
도시관리과	9,250	8,834	416	11
시설계획과	909	1,809	900	7
토지관리과	1,269	1,867	△598	8
도시빛정책과	7,942	12,611	△4,669	14

# 4

## 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은빛위원회	옥외광고심의위원회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장	도시계획국장	도시계획국장
위원수	25~30명 ※시의원 5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원없음	5~10명 ※시의원없음	10명 이내 ※시의원없음	25~50명 ※시의원 3명	5~15명 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)	2년 (1회 연임)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	수시	매주 (탄력 운영)	수시
근거법규	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 및 동법 시행령 제111조 도시계획 조례 제57조	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	인공조명에 의한 빛공해 방지법 제7조, 빛 공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례 제12조 4항	옥외광고물 등 관리법 제7조 및 동법 시행령 제32조, 옥외광고물 등 관리 조례 제22조
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문</li> <li>◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문</li> <li>◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정</li> <li>◦ 용도지역 또는 용도지구 의 세분 및 변경</li> <li>◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도</li> <li>◦ 기반시설 (도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공익사업에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결</li> <li>◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법</li> <li>◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간</li> <li>◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 조명계획 수립에 관한 사항</li> <li>◦ 위원회 심의 사항</li> <li>◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항</li> <li>◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등</li> </ul>

## II. 정책비전 및 목표

### 도시계획 비전 체계도

#### 【2030 서울의 미래상】

“소통과 배려가 있는 행복한 시민도시”

#### 【2021 도시계획목표】

미래에 대응하고 현안문제 해결을 실천하는 **Version-Up 서울<sup>+</sup> 도시계획**

#### 【추진방향】

- 서울 미래비전 설정 및 지속가능한 도시계획 실현전략 수립
  - 「2040 서울플랜」 확정, 친환경 생태도시 구현 도시계획, 도시공원구역 관리 등
- 도시경쟁력 강화 및 일자리 창출 위한 주요거점 육성 및 도시공간 혁신 발전전략 마련 시행
  - 서울역 공간구조 재편, 용산정비장 개발, 영등포·여의도 도심 육성, 창량지역 공간구조 개선 등
- 모든 지역이 고르게 잘사는 지역별 특화발전 계획 수립
  - 지역생활권 실행계획, 권역별 지구단위계획, 역세권 활성화사업 확대 시행 등
- 균형발전 및 질서있는 도시관리 추진
  - 광역적 공공기여 제도 정착, 도시건축 혁신 확대, 경관계획 재정비 등
- 도시계획 제도의 합리적 개선, 실행
  - 용도지역체계 재편, 용도지구 재정비, 저층주거지 활성화 기준(지단) 마련 등
- 주거안정을 지원하는 맞춤형 부동산 행정서비스 제공
  - 부동산 거래시장 안정화 및 거래질서 확립, 개별공시지가 현실화 추진
- 아름다운 빛, 쾌적한 광고문화로 도시경관 향상
  - 2021 서울 빛축제 개최, 쾌적한 옥외광고물 관리체계 구축 등

## 목표별 주요사업

### 1

서울의 대도시권  
미래비전 설정 및  
지속가능한 도시계획  
실현전략 수립

1. 2040 도시기본계획 수립

2. 수도권 광역도시계획 수립

3. 그린뉴딜, 친환경 생태도시 구현을 위한 선도적 도시계획 추진

- ①기후위기 대응 위한 도시계획기법 마련 ②도시계획시설 제로에너지화 추진
- ③친환경 지구단위계획 인센티브 제공방안 마련

4. 도시자연공원구역의 안정적 관리로 제도 정착

### 2

주요거점 육성 및  
도시공간 혁신  
발전전략 마련 시행

1. 국가 중앙역, 서울역 일대 공간구조 재편 추진

- ① 서울역 지하통합역사 조성 및 상부 공간혁신 구상
- ② 서울역 북부역세권 선개발로 지역발전 동력 확보

2. 미래서울 중심공간, 용산정비창 개발

3. 우리시 역할 확대를 시민과 함께 만드는 용산공원 조성 추진

4. 영등포·여의도 도심 국제 금융중심 육성 계획 수립

5. 광역교통과 도시계획의 연계를 위한 철도역 일대 공간혁신 전략 수립

- ①주요 중심지 철도역 일대 공간혁신방안 구상
- ②청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상

### 3

모든 지역이  
고르게 잘사는  
지역별 특화발전  
계획 수립

1. 모든 지역이 고르게 잘사는 지역 맞춤형 발전전략 마련

- ①광역중심 육성 종합발전계획 수립 ②권역별 지역중심 육성방안 수립
- ③지역생활권 실행계획 수립

2. 지역 맞춤형 발전을 선도하는 권역별 지구단위계획 수립

3. 역세권 활성화사업 지속 추진

4. 반포지구 중심 일대 관리방안 마련

4

균형발전 및  
질서있는 도시관리  
추진

- 1. 균형성장을 선도하는 공공기여 제도 정착 및 공공시설 통합관리
- 2. 지역별 여건을 고려한 합리적 도시계획, 도시·건축혁신 확대
- 3. 미래 서울의 경관 기준 마련 위한 경관계획 재정비
- 4. 미래 주거문화에 대응하는 대규모 택지개발지구 관리
- 5. 아파트지구 지구단위계획 수립

5

도시계획 제도의  
합리적 개선, 실행

- 1. 서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립
- 2. 2040 준공업지역 종합발전계획 수립
- 3. 도시관리계획 용도지구(고도지구, 특화경관지구) 재정비
- 4. 저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련
- 5. 도시계획시설 폐지·복합화에 따른 적정 공공기여기준 마련
- 6. 개발행위허가 기준 개선 및 합리적 관리방안 마련

6

주거안정을 지원하는  
맞춤형 부동산 행정  
서비스 제공

- 1. 부동산 거래시장 안정화 및 거래질서 확립
- 2. 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보
- 3. 시민 편익형 부동산행정서비스 안정적 제공

7

아름다운 빛,  
쾌적한 광고문화로  
도시경관 향상

- 1. 2021 서울 빛축제 개최
- 2. 빛공해 없는 서울을 위한 조명환경관리구역 운영
- 3. 야간 경관조명 개선사업 추진
- 4. 쾌적한 옥외광고물 관리체계 구축

## Ⅲ. 주요 사업 추진계획

### 1. 서울의 대도시권 미래비전 설정 및 지속가능한 도시 계획 실현전략 수립

① 2040 도시기본계획 수립

② 수도권 광역도시계획 수립

③ 그린뉴딜, 친환경 생태도시 구현을 위한  
선도적 도시계획 추진

④ 도시자연공원구역의 안정적 관리로  
제도 정착

# 1-1 2040 도시기본계획 수립

계속

4차 산업혁명, 기후변화, 남북교류 등 미래 변화에 대응하고, 도시경쟁력 강화, 시민 삶의 질을 제고하기 위한 도시기본계획 수립

## □ 주요내용

- 미래 변화에 대비, 서울의 지속가능한 성장을 위한 공간적 기반 마련
- 일자리·임대주택 등 서울의 당면 과제에 대한 적극적 해법(방향) 제시
- 시민의 광범위한 참여를 통한 서울 미래상, 핵심이슈 등 설정

### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2040 도시기본계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '19.3.~'21.12.(32개월) ◆ 용역비 : 1,410백만원

## □ 추진방안

- 전문가·시의회·행정(실·국·본부)이 참여하는 2040 서울 플랜 수립 추진위원회 구성 운영으로 실효성 있는 계획 수립
- 온·오프라인 채널, 시민·자치구·시의회 등 광범위한 2040 서울플랜(안) 공감대 형성



## □ 추진실적

- 2040 서울플랜 미래상 도출 및 계획수립 추진위원회 발족 ('19.10.11.)
- 2040 서울의 미래상 “더불어 살아가는 이야기가 있는 지속가능한 쾌적도시, 서울”
- 2040 서울플랜 수립 추진위원회(100여명, 5개 분과) 운영 ('19.10.~'21.2.)
  - 분과별 계획과제에 대한 지향점, 목표, 전략, 지표 작성
- 실·국·본부 의견수렴 및 자치구 권역별 워크숍 개최 ('19.11.~'20.8.)
- 코로나19 여건 감안하여 시민계획단 온라인 정보공유 및 의견수렴 ('20.3., '20.7)

## □ 향후 추진일정

- '21. 2.~ 3. : 분과별 집중논의, 전략계획(안) 수정·보완
- '21. 4.~ 6. : 시장보고(중간보고회) 및 계획(안) 수정·보완
- '21. 7.~ 9. : 대외발표, 공론화 집중추진, 공청회, 관련기관·지자체 협의 등
- '21.10.~12. : 시의회 의견청취, 위원회 심의, 확정공고

작성자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 종합계획팀장 : 신현석 ☎8317 담당 : 장영준/김현주 ☎8323

## 1-2 수도권 광역도시계획 수립

계속

2020 수도권 광역도시계획의 재정비를 통해 수도권의 미래상 정립 및 공통된 광역문제에 대한 다양한 대응 전략 수립

### □ 주요내용

- 수도권의 미래비전 및 발전목표 도출, 실현 전략과 추진과제 제시
- 수도권의 광역공간구조(발전축·교통축·녹지축) 개편 및 부문별 계획 수립
- 대도시권 계획·관리체계 구축방안 및 제도적 기반 마련 방안 제시

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2040년 수도권 광역도시계획 수립 및 대도시권 계획체계 구축방안 공동 연구
- ◆ 용역기간 : '19.3 ~ '21.6(28개월) ◆ 용역비 : 1,600백만원(서울시 485백만원)

### □ 추진방안

- 4개 행정기관(서울시·인천시·경기도·국토부), 4개 연구기관(서울연·인천연·경기연·국토연)이 공동으로 참여하는 '광역도시계획 협의회' 구성·운영
- 전문가 자문단, 시·도민 참여 등 협업을 통해 실효성 있는 계획 수립



### □ 추진실적

- 2040 수도권의 미래비전 및 3대 발전목표, 8개 전략, 17개 추진과제 도출

2040 수도권 미래상(안)

“살기 좋고 국제경쟁력을 갖춘 상생·통합의 수도권”

- 중심지 체계 및 광역공간구조(철도 중심 방사형+도로 중심 격자형·순환형 발전축) 개편
- 지역 간 연계성을 고려한 생활권 설정 및 권역별 공간구조, 계획구상 및 과제 도출
- 부문별(토지이용, 교통·물류, 산업·경제, 환경 등) 기본방향 및 추진과제, 계획지침 도출

### □ 향후 추진일정

- '21.6. : 광역도시계획(안) 마련 및 최종보고회 개최
- '21.7.~ : 공청회 개최 등 승인절차 진행

작성자 도시계획과장: 조남준 ☎2133-8305 종합계획팀장: 신현석 ☎8317 담당: 이선용/정성훈 ☎8322

① 기후위기 선도적 대응을 위한 도시계획 체계 제도화 및 지원 계속

기후변화에 대응하여 도시 회복력을 높이는 도시계획전략 제도화 및 도시계획기법 적용 가이드라인 마련

## □ 주요내용

- 기후변화 대응을 위한 전략을 2040 도시기본계획에 반영
  - 기후변화를 고려한 기후위기 대응 공간관리 전략 및 실현방안 제시
- 기후변화 대응 도시계획기법 가이드라인 마련 및 기후환경 DB 구축·활용
  - 기후환경 개선효과 큰 계획기법 가이드라인 작성 및 적용 권고
    - ▶ (예) 도로환경 : 불투수 보도블록, 아스팔트도로 → 차열투수 보도블록+2열교목, 벽면녹화, 쿨링로드 등
  - 열·바람·물환경 공간유형 DB 활용 공간특성별 기후환경 개선 유도
- 기후환경 안심도시 서울을 위한 도시계획 및 개발기준 개선
  - 도시관리계획 환경성 검토 시 '열환경' 검토항목 추가, 계획기법 가이드라인 적극 활용 권고 등

## □ 추진방안

- 기후위기 대응 공간관리 전략 추진을 위한 T/F 구성·운영
- 기후변화 대응 도시계획기법 인벤토리 UPIS 등재 및 활용 지원
- 도시 및 생활권, 지구단위계획 등 계획 수립에 활용토록 가이드라인 마련·실행

## □ 추진실적

- 기후변화 대응을 위한 도시계획 수립 기법에 관한 연구('19.1~'21.1)
  - 시뮬레이션 분석결과 기반한 계획기법 종합 제시, 관련 기준 및 계획검토
  - 열·바람·물환경 계획기법 가이드라인(안) 및 기후변화 대응 단계별 전략제시
- 기후변화 대응을 위한 도시계획 및 관리방안 마련 심포지엄 개최('20.12.18.)

## □ 향후 추진일정

- '21. 3.~10. : 도시관리계획 환경성 검토 운영지침 개정 및 계획기법 가이드라인 제시
- '21. 4.~12. : 기후변화 대응 전략 2040도시기본계획 반영

## ② 도시계획시설 제로에너지화 추진

신규

그린뉴딜을 통한 2050 온실가스 감축전략 사업 추진에 따른 도시계획 시설(비건축물) 제로에너지화 방안 연구 추진

### □ 주요내용

- 비건축물 도시계획시설(공원, 광장, 주차장 등)의 제로에너지 기술요소 적용 현황 조사
  - 에너지 감축 기법 적용, 신·재생에너지 생산·활용 및 유지 관리 등 현황 조사
- 비건축물 도시계획시설에 적용 가능한 제로에너지화 가이드라인 마련
  - 제로에너지 기술요소 및 신·재생에너지 활용 방안을 포함한 가이드라인 마련
- 도시계획 절차상의 제로에너지 전략 제도화 방안 도출
  - 도시계획시설 결정·구조 및 설치 기준 등 관련제도 검토 및 개선 필요사항 도출
- 비건축물 도시계획시설의 신·재생에너지 활용 확대 전략 마련
  - 분산형 에너지 시스템 구축 전략 및 시민 참여형 비즈니스 모델 마련

### □ 추진방안

- 각 도시계획시설 관련 사업·운영부서와의 협업 추진
- 시민 연계 비즈니스 모델 마련을 통한 제로에너지 효과 체감 제고
  - 실현가능한 시설별 제로에너지화 방안 도출 및 제도화를 위한 사업부서 의견 반영 등

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 도시계획시설(비건축물) 제로에너지화 방안 연구
- ◆ 용역기간 : '21.3. ~ '21.12. (9개월)     ◆ 사업비 : 100백만원

### □ 향후 추진일정

- '21. 2. ~ 3. : 연구 용역 발주 및 계약·착수
- '21. 4. ~ 8. : 시설의 에너지소비 및 신·재생에너지 생산·활용 현황 조사
- '21. 9. ~12. : 제로에너지 가이드라인 마련 및 제도개선 사항 도출

### ③ 친환경계획 관련 지구단위계획 수립 기준 마련

신규

저탄소 친환경 도시정책 기조에 부응하는 친환경 인센티브 체계 마련을 통해 서울시 그린뉴딜정책의 안정적 정착 및 실효성 있는 추진 지원

#### □ 주요내용

- 도시계획으로 실현 가능한 환경정책 및 제도적 지원 수단 검토
  - 기후변화 및 친환경계획 관련 지구단위계획 수립지침 및 관리운영 매뉴얼 마련
- ZEB 의무화에 대응하는 실효성 있는 용적률 인센티브 운영방안 개편
  - 상한용적률 적용의 필요성 및 기존 공공기여의 형평성 확보 방안 검토
  - ※ 제로 에너지 빌딩(zero-energy building) : 건물의 에너지 성능을 높여 사용자가 외부로부터 추가적인 에너지 공급 없이 생활을 영위할 수 있도록 건축한 빌딩
- 그린뉴딜 정책에 부합하는 친환경계획 인센티브 체계 마련
  - 인센티브 항목, 산정방식 및 계수 조정 등 친환경 분야 허용용적률 체계 개편 검토

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련
- ◆ 용역기간 : '21.03. ~ '21.12.(10개월) ◆ 소요금액 : 160백만원

#### □ 추진방안

- 관련 부서 협업 및 전문가 참여를 통해 실효성 있는 정책 수립
  - 건축기획과(녹색건축팀) 및 환경정책과(기후에너지전략팀)와 협업체계 구축
  - 도시, 건축, 환경, 에너지 분야 등 각 분야 전문가가 참여하는 자문단 구성
- 선행 연구결과 연계 및 부서간 자료 공유를 통해 효율적인 용역 수행
- 지구단위계획구역에 적용 가능한 법제도 및 정책적 개선사항 제시

#### □ 향후 추진일정

- '21.03. : 용역계약 및 착수
- '21.12. : 친환경 계획 관련 지구단위계획 수립 기준 마련 시행

기존 공원과 신설된 도시자연공원구역의 지속가능한 유지·운영을 위한 도시계획적 관리방안 마련

### □ 도시자연공원구역 개요

- '20. 7. 장기미집행 도시공원의 실효 대응을 위해 도시자연공원구역 지정
  - 도시자연공원구역 : 총 68개소, 69.2km<sup>2</sup>(’20.6.29. 서울특별시고시 제2020-254호)  
 < 공원일몰제에 따라 변화된 서울의 도시공원체계 >



### □ 주요내용

- 「도시공원(시설공원, 공원구역) 지정 및 조정 가이드라인」 마련
  - 공원구역 단계별 보상 등에 따른 조정, 공원총량제(대체공원) 관리방안 마련 등
    - ※ 공원구역 보전관리방안 수립 용역을 통해 단계별 매수계획 마련('20.5~'21.12월, 푸도국)
- 도시자연공원구역 지정 등에 따른 행정소송 및 심판 대응
  - 도시자연공원구역 지정취소 관련 행정소송 60건, 행정심판 27건 적극 응소
  - 법률지원담당관 관련 실·국(도시계획국, 푸른도시국 등) 간 긴밀한 협업 및 TF 공동참여

### □ 추진방안

- 공원/법률대응TF 및 도시자연공원구역 전문가 자문단 운영
  - 관련부서 및 전문가 참여를 통해 가이드라인 내실화 및 법적 안정성 확보
- 푸른도시국(공원조성과)에서 진행중인 공원구역 관리방안 용역 협업·활용
  - 도시자연공원구역 보전·관리방안 등 수립 용역('20.5.~'21.12, 400백만원)

### □ 향후 추진일정

- '21. 1.~ : 도시자연공원구역 결정에 따른 소송 및 민원대응(계속)
- '21. 8. : 도시공원(시설공원, 공원구역) 지정 및 조정 가이드라인 마련
- '21.12. : 도시자연공원구역 보전관리방안 수립(푸른도시국·도시계획국 협업)

## 2. 주요거점 육성 및 도시공간 혁신 발전전략 마련 시행

- ① 국가 중앙역, 서울역 일대 공간구조 재편 추진
- ② 미래서울 중심공간 용산정비창 개발
- ③ 우리시 역할 확대로 시민과 함께 만드는 용산공원 조성 추진
- ④ 영등포·여의도 도심 국제 금융중심 육성 계획 수립
- ⑤ 광역교통과 도시계획의 연계를 위한 철도역 일대 공간혁신 전략 수립

## 2-1 국가 중앙역, 서울역 일대 공간구조 재편 추진

### ① 서울역 지하통합역사 조성 및 상부 공간혁신 구상

계속

유라시아 철도시대를 대비, 국가 중앙역이자 수도 서울의 관문인 서울역 위상과 기능 강화를 위한 공간구조 개선 및 철도지하화 실현

#### □ 주요내용

##### ○ 서울역 철도 공간통합 및 상부 공간혁신 구상

- 철도계획(국토부)과 도시계획(서울시)을 아우르는 유기적 공간계획 수립
- 철도중심의 국제적 수준 환승체계 구축, 상징성·공공성 갖춘 공간계획

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 서울역 공간구조 개선 및 종합계획 수립 연구용역
- ◆ 용역기간 : '20.2. ~ '21.7.(18개월)
- ◆ 사업비 : 481백만원 (국토부 147, 서울시 147, 철도공단118, 철도공사 69)

##### ○ 동서단절 극복 및 서울역 기능강화 위한 철도지하화 실현

- 지상철도 지하화 관련 국토부와 입장차 → 市차원 실현방안 제시 필요
  - 국토부(안)에 지상 일반철도 지하화를 위한 先 공간 확보를 대안으로 추진

#### □ 추진방안

- 국토부·철도공사·공단과 공동용역을 통한 이견조율 및 통합적인 공간구상(안) 도출
- 교통/철도학회 등 전문 학술단체와 심포지엄 개최, 언론기고 등을 통해 공론화 및 공감대 형성으로 장래 우리시 서울역 일대 미래비전 실현

#### □ 추진실적

- '21.01.22. : 1차 미래전략 TF회의 (매월 정례회의를 통해 市차원 전략 마련)

#### □ 향후 추진일정

- '21.04. : 사업추진협의체 구성 (일반철도 지하화 구간의 자치구·국회의원 등)
- '21.06. : 심포지엄 개최

작성자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 지역계획팀장 : 송동욱 ☎8326 담당 : 조미리 ☎8328

## ② 서울역 북부역세권 선개발로 지역발전 동력 확보

계속

역사도심을 지원·연결하는 북부역세권 우선 개발 추진으로 서울역 일대 새로운 공간구상의 시작

### □ 주요내용

- 서울역 북부역세권 유희부지 개발을 위한 ‘도시계획변경 사전협상’ 추진
  - 코레일 등 관련기관 협의를 통해 북부역세권 기본구상안 마련(‘18.11월)
  - 코레일 민간사업자 공모를 통해 우선협상대상자(한화컨소) 선정(‘19.12월)
  - 코레일 사전협상 제안서 제출 및 사전협상 추진중(‘20.4월~)
  - 협상조정협의회(공공·민간·전문가), 협상조정실무회 등 조직 구성·운영을 통하여 신속하고 합리적인 의사결정
- 기 수립한 북부역세권 기본구상(안)과의 정합성을 고려한 개발계획 수립
  - MICE(컨벤션), 숙박·업무·판매시설 지정용도를 통한 역사도심기능 지원
  - 문화역서울284 등 주변 역사·문화자원과 조화를 이룰 수 있는 배치계획 수립
  - 서울로 7017, 서소문공원 등 주변 지역을 연결하는 입체보행네트워크 구축
  - 개발이익에 따른 공공기여를 활용하여 기반시설, 지역필요시설 등 도입

### □ 추진실적

- '20.04. : 사전협상 제안서 제출(코레일→서울시)
- '20.04.~05. : 관련부서 협의
- '20.05.~06. : 공공기여 수요 조사
- '20.06.~현재 : 협상조정협의회 개최, 전문가 자문, 실무회의 등

### □ 향후 추진일정

- '21.~ 사전협상 완료 및 도시관리계획 변경 추진

안정적이고 공공성있는 용산정비창 부지개발을 통하여 서울의 지속가능한 성장을 견인하는 미래서울 중심공간 조성

### □ 주요내용

- 국가경쟁력 강화를 위한 국제업무 중심의 글로벌 핵심거점으로 육성
- 공공주도(市·코레일·SH)의 안정적이고 공공성있는 사업추진 시행
- 다양한 공론화 과정을 통한 개발의 공감대 형성 및 개발계획 수립

### □ 추진방안

- 국제설계공모를 통한 혁신적인 미래도시 구상 및 도시·건축마스터플랜 수립
- 서울시-코레일-SH공사간 긴밀한 협업체계 지속 운영
- 전문가 포럼, 공청회 등 용산정비창 개발에 대한 다양한 공론화 방안 시행

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 용산정비창 개발 가이드라인 마련
- ◆ 용역기간 : '19.6.~'21.6.(24개월) ◆ 용역비 : 385백만원

### □ 추진실적

- 서울시-코레일 협의체 구성·운영('18.~) 및 개발 주요내용 조율
- 전문가 포럼 운영을 통한 실질적인 용산정비창 개발전략 마련('20.9.~)
- 본격적인 사업추진을 위한 사전절차 이행 중(코레일)
  - 토양정화사업('19.9.~'22.5.)

### □ 향후 추진일정

- '21. 상반기 : 개발 가이드라인 마련 및 국제설계공모 시행
- '21. 12. : 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 수립
- '22. 06. : 사업시행자 지정 및 실시계획 인가

용산공원 부분 반환 등 공원 조성이 본격 추진됨에 따라 우리시의 적극적인 역할 참여가 중요하여 공원 조성의 기본원칙 수립 및 체계적인 추진방안 마련 필요

### □ 주요내용

- 市-정부간 긴밀한 협력을 통한 ‘용산공원 조성 기반 마련’
  - 공원경계 확장, 조성 및 운영관리, 국민소통, 기지 내 시설물 조사 등 공원 조성 과정에서 우리시 역할 강화 및 확대
  - 공원 조성에 대한 기본원칙 수립, 공원 주변지역 관리방안 및 실행전략 마련
- 시민참여 확대 및 활성화를 위한 소통공간 및 참여 채널 운영
  - 국가공원 조성의 공감대 형성, 다양한 주체의 참여 환경 조성 등

### □ 추진방안

- 용산공원 자문단 및 정책T/F 운영 ⇒ 서울시의 기본원칙·추진방향 수립(~'21.4)
- 용산공원 주변지역의 체계적 도시관리 방안(~'21.7) 및 실행전략 수립('21.2~'22.8) 추진
- 참여프로그램 다양화 등 시민과 함께 소통·참여하는 채널 확대 및 내실화

### □ 추진실적

- 서울시-국토부 상호 협력강화를 위한 업무협약 체결('20.1.)
- 용산공원 정비구역 변경 : 243만 $m^2$  → 300만 $m^2$ , 증 57만 $m^2$ ('20.8./12.)
  - 전쟁기념관, 국립중앙박물관, 군인아파트, 용산가족공원, 舊 방사청 부지 포함
- 시민소통공간(녹사평 용산공원 플랫폼, 용산도시기억전시관) 확대 조성('20.7./12.)
- 용산기지 내 시설물 공동조사 : 총 975동 중 421동 조사완료('20.9.)
- 용산공원 국민소통 : ‘용산공원’ 명칭 확정, 국민참여단 선발(~'21.1.)

### □ 향후 추진일정

- '21. 상반기 : 용산공원 조성·운영 기본원칙 마련 및 정책 제안(市→국토부)
- '21. 하반기 : 주변지역 관리·정비 기본방향 설정
- '21.1.~12. : 소통공간 및 시민참여프로그램 운영(용산기지 부분개방 단지 연계)  
시설물 공동조사 및 국민소통 지속 추진

영등포·여의도 도심 일대를 아우르는 미래비전 설정 및 종합 관리방안 마련

### 주요내용

- 여의도 도심의 국제금융환경 조성을 위한 도시계획적 지원방안 마련
- 한강 수변 등과 연계한 도심주거 공급 및 입체적 도심경관 창출, 광역 철도 등 주요시설을 연계한 통합공간 조성 방안 마련
- 노후화된 도심의 기능 개선 및 산업적 연계를 위한 관리 방안 제시

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명: 영등포·여의도 도심 일대 관리 기본계획 수립
- ◆ 용역기간: '18.12. ~ '21.3.      ◆ 용역비: 680백만원

### 추진방안

- 영등포·여의도 일대를 아우르는 도심 관리 기본계획 수립·확정
  - 부동산시장 상황 및 정부정책과의 정합성 등을 고려하여 공식화 추진
- 본 계획과의 정합성을 고려하여 관련 계획 수립 및 사업추진

### 추진실적

- '18.12.05. : 용역계약
- '18.12~'21.1. : 영등포·여의도 도심 관리 기본계획(안) 수립
  - 전담 자문단 구성·운영(21회) 및 관련부서 협의
  - 금융산업정책위원회 자문('19.7.), 도시계획 정책자문단 자문('19.10.) 등

### 향후 추진일정

- '21.4. : 영등포·여의도 도심 관리 기본계획 공식화 추진
- '21.4~ : 지구단위계획 등 실행계획 결정절차 이행

## ① 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상

계속

현재 추진중인 철도망 계획 및 공간구조(중심지체계) 등의 종합적 검토를  
통해 철도역 일대 공간혁신 방안 마련

## □ 주요내용

- 신규 철도망 확충 계획과 연계한 주요 중심지 여건 분석
- 전략적 중심지에 대한 철도역 연계 공간혁신 방안 마련
  - 공간혁신 대상지(철도역) 발굴, GTX-B 여의도역사 통합 네트워크 구축 등
- 시내 차량기지 현황 조사 및 이전가능성 검토

## 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상
- ◆ 용역기간 : '20.7.~'22.1.(18개월) ◆ 용역비 : 400백만원

## □ 추진방안

- 철도망 확충과 연계하여 주요 중심지 철도역 일대 공간구상 종합 검토
- 전문가 자문(수시), 관련부서 협력체계 강화로 실행력 제고

## □ 추진실적

- '20. 4. : 용역 추진계획 수립
- '20. 7. ~ : 용역계약 및 계획(안) 검토

## □ 향후 추진일정

- '21.12. : 철도역 연계 공간혁신 방안 마련
- '22.~ : 복합환승센터 조성 등 철도역 주변 공간 통합·연계 추진

## ② 청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상

계속

GTX 등 교통인프라 확대 및 주변 개발 등과 연계하여 청량리역 일대 공간구조 개선 및 광역환승센터 구축 방안 마련

### □ 주요내용

- 청량리역 공간구조 및 기능 개선 방안 마련
  - 도시단절 극복, 유희부지 공간 활용방안 마련 등 종합발전 구상
- 동북권 광역교통 중심지로의 청량리역 일대 교통 체계 재정립
  - GTX 등 교통인프라 확대와 연계하여 청량리역을 동북권 광역교통 거점으로 육성하기 위한 광역교통체계 재정립 및 구축방안 마련
- 광역환승센터 구축 기본 구상 마련
  - 광역환승센터를 중심으로 교통수단간 효과적인 연계·환승체계 구축 등

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆용역명: 청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상 연구용역
- ◆용역기간: '20.4.~'21.4.(12개월) ◆주관: 대광위, 서울시, 철도공단, 철도공사(공동)
- ◆용역비: 550백만원(대광위 200, 서울시 150, 공단 100, 공사 100)

### □ 추진방안

- 관계 기관 협의, 역할 분담을 통해 광역중심 기능 강화 전략 검토
- GTX 추진일정에 맞춰 공간구조 개선 및 환승센터 구축 추진

### □ 추진실적

- '20. 4.~ : 청량리역 공간구조 개선 및 광역환승센터 기본구상(안) 마련
  - 대광위, 서울시, 철도공단, 철도공사 공동용역 시행('20.4.~'21.4.)
  - 전문가 자문(3회), 관련부서 협의
- '20. 10. : 청량리역 광역환승센터 종합구상안 발표(국토부, 서울시)
  - GTX 노선간 수평환승시스템 구축, 복합개발로 중심기능 강화

### □ 향후 추진일정

- '21.3. : 청량리역 일대 공간구조 및 기능 개선방안 마련
- '21.4. ~ : 관련계획 반영 등 단계적 사업 실현

### 3. 모든 지역이 고르게 잘사는 지역별 특화발전 계획 수립

- ① 모든 지역이 고르게 잘사는  
지역 맞춤형 발전전략 마련
- ② 지역 맞춤형 발전을 선도하는  
권역별 지구단위계획 수립
- ③ 역세권 활성화사업 지속 추진
- ④ 반포지구 중심 일대 관리방안 마련

## 3-1 모든 지역이 고르게 잘사는 지역 맞춤형 발전전략 마련

### ① 광역중심 육성 종합발전계획 수립

계속

동북권(청량리·왕십리) 및 서남권(가산·대림) 광역중심 종합발전계획 수립을 통한 광역중심의 위상 확립 및 권역별 균형발전 도모

#### □ 주요내용

- 청량리·왕십리 및 가산·대림 광역중심의 비전·목표 마련
  - (청량리·왕십리) GTX 등 광역교통 잠재력을 강화한 동북권의 新 성장거점 조성 유도 및 역세권의 저이용부지를 활용한 문화기능 육성방안 마련
  - (가산·대림) 국가산업단지인 G밸리 고용기반 여건을 바탕으로 주변 배후 지역 지원기능 확보 등 중심기능 통합적 관리방안 마련
- 광역중심별 활성화를 위한 추진전략 및 실행방안 수립
  - 중심지 활성화를 위한 전략·핵심사업 발굴 및 실행계획 수립
  - 서울 대도시권 차원의 광역적 생활서비스시설 공급 및 확충계획 수립

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 광역중심 육성 종합발전계획 수립
- ◆ 용역기간 : '20.4. ~ '22.4.(24개월) ◆ 용역비 : 480백만원

#### □ 추진방안

- 개별 추진 중인 계획·사업에 대한 광역중심 차원의 종합적 발전·관리 계획 마련하여 체계적 중심지 육성
- 권역별 산업 및 여건분석 등을 통해 실효성 있는 육성전략 수립

#### □ 추진실적

- '20.04. : 용역 계약 및 착수
- '20.05.~ : 청량리·왕십리 광역중심 일대 현황 분석 및 목표·전략 마련

#### □ 향후 추진일정

- '21.04. : 청량리·왕십리 광역중심 육성 종합발전계획 수립
- '21.05.~ : 가산·대림 광역중심 비전, 목표 및 전략 마련 추진

## ② 권역별 지역중심 육성방안 수립

계속

권역생활권별 중심거점인 지역중심에 대한 발전 및 관리계획 수립을 통한 지역 활력 제고 및 주민의 삶의 질 향상 도모

### □ 주요내용

- 서북권 및 서남권 지역중심의 비전, 목표 및 전략마련 등 종합발전계획 수립
- 지역중심별 발전방향 제시 및 육성방안 수립
  - 계획실현을 위한 관련 주체간 역할 분담 및 추진체계 구상
  - 중심지 활성화를 위한 전략·핵심사업 발굴 및 실행계획 수립
  - 권역 차원의 생활서비스시설 공급 및 확충계획 수립
- 중심지별 도시관리계획 가이드라인 수립 등

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 권역별 지역중심 육성방안 수립
- ◆ 용역기간 : '20.4. ~ '22.4.(24개월) ◆ 용역비 : 475백만원

※ 서북권역(신촌, 마포·공덕, 연신내·불광), 서남권역(목동, 봉천, 사당·이수)

### □ 추진방안

- 지역별 여건분석(산업 등)을 통한 지역 맞춤형 발전 및 관리계획 마련
- 지역생활권계획 실행방안, 지역별 도시관리계획 등 관련계획과의 유기적 협업을 통한 생활권계획 실행력 제고

### □ 추진실적

- '20.04. : 용역 계약 및 착수
- '20.05.~ : 서북권 지역중심 현황 분석 및 목표, 전략 마련

### □ 향후 추진일정

- '21.04. : 서북권 지역중심 육성방안 수립
- '21.05.~ : 서남권 지역중심 비전, 목표, 전략 마련 추진

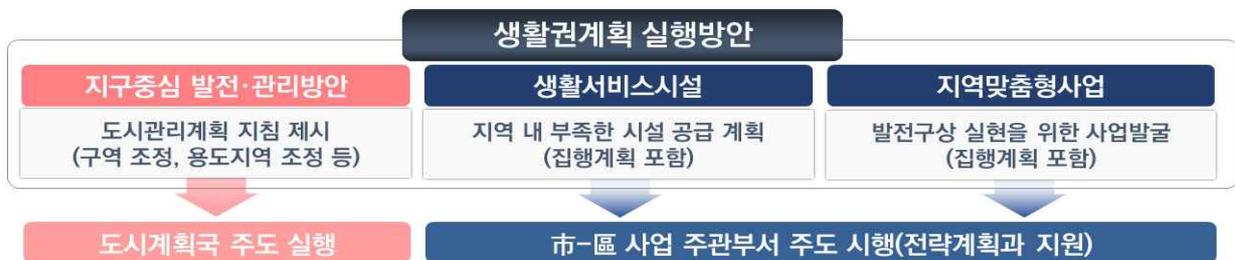
### ③ 지역생활권계획 실행방안 수립 조속 완료

계속

주민, 자치구 참여 확대에 기반한 생활권계획 실행방안 수립을 본격 추진하여 사업의 실행력을 제고하고 지역균형발전 조속 실현

#### □ 주요내용

- 생활권계획의 실행력 제고를 위한 협업체계 강화 (區제안 - 市수립)
- '19년~'22년까지 62개 지역생활권계획 실행방안 수립·시행
- 지역균형발전 실현을 위해 지구중심 발전·관리 등 3개 분야 사업 추진



#### □ 추진방안

- 주민참여단·거버넌스 의견수렴 등을 통한 관리사업 발굴
  - 시급성, 정책정합성, 추진의지, 파급효과 등을 고려 중점관리사업 선정
  - 전문가 자문, 市·區 협의로 사업을 구체화하고 단계별 추진계획 수립
- ※ 지역생활권별 주민참여단(30~70명) 및 거버넌스(10~15명) 약 100명 운영

#### □ 추진실적

- '19.10. : 5개 시범 지역생활권계획 실행방안 수립 완료(市주관/중점관리사업 33개)
- '20.11. : 15개 지역생활권계획 실행방안 수립 완료(市주관/중점관리사업 40개)
- '20.04. : 20개 지역생활권계획 실행방안 수립 중(區주관/'21.6.완료예정)
- '21.01. : 22개 지역생활권계획 실행방안 수립 용역비 자치구 교부(區주관)

#### □ 향후 추진일정

- '21.06. : 20개 지역생활권계획 실행방안 수립 완료
- '22.06. : 22개 지역생활권계획 실행방안 수립 완료

작성 자

전략계획과장 : 윤호중 ☎2133-2580 생활권실행팀장 : 최선우 ☎2595 담당 : 이동형 ☎2596  
생활권운영팀장 : 남성준 ☎2591 담당 : 권현희 ☎2592

도시기본계획과 연계한 5개 권역별 특성에 맞는 지구단위계획 신규 수립 및 재정비를 통해 차별화된 지역 특화 및 활성화 기반 마련

권역별 특성을 고려하여 '21년 총 90개소 신규 수립 및 재정비

구분(개소)	주요 수립 지구단위계획구역(총 90개소)
도심권(15)	①퇴계로변, ②용산, 종로4·5가, 주한미국대사관 등
동북권(29)	③성북동 역사문화지구, ④면목·상봉, 신금호역세권, 청량리역세권, 방학역세권, 수락구역 등
서북권(7)	⑤홍대앞, ⑥불광, 충정, 연신내 등
서남권(27)	⑦영등포도심, ⑧낙성대, 강서지구중심, 보라매지구, 국회대로 주변, 신정·신월생활권 등
동남권(12)	⑨양재지구중심, ⑩가로수길, 오금지구중심, 길동역 등



- **도심권** 역사와 문화가 흐르는 역사문화 중심의 도심 조성 (15개소)
- **동북권** 자족기능이 갖추어진 살고싶은 도시 실현 (29개소)
- **서북권** 창조문화산업 선도 및 살기좋은 주거환경 조성 (7개소)
- **서남권** 신성장을 선도하고 삶의 질 업그레이드 (27개소)
- **동남권** 국제업무 위상에 맞는 글로벌 도시 경쟁력 강화 (12개소)

**지역균형발전을 고려한 자치구 지구단위계획 수립 보조금 지원계획**

- ▶ 13개 자치구, 19개 지구단위계획구역에 보조금 39.5억 지원
- ▶ 상대적으로 낙후된 동북권 및 서남권에 보조금 집중 지원(15개소 35.5억)

구분(백만원)	보조금 지원 대상
동북권(1,466)	(7) 왕십리광역중심, 화양2, 중곡역, 석계역, 중화생활권중심, 쌍문생활권, 청량리역세권
서남권(2,084)	(8) 금천구심, 사당·이수, 신정생활권중심, 신월생활권중심, 영등포, 대림2생활권, 신림지구중심, 봉천지역중심
동남권(405)	(4) 잠실광역중심, 천호대로변, 길동역, 둔촌동역
합계	19개 구역(13개 자치구)



향후 추진일정

- '21. 2. : 자치구 지구단위계획 수립 보조금 지급

역세권 중심의 콤팩트시티로의 공간구조 개편을 통해 상업·업무, 주거, 생활 SOC 등 지역 내 다양한 필요시설 확충

#### □ 주요내용

- 역세권 중심의 공간구조로 개편 위한 역세권 활성화사업 단계별 추진
  - 시범사업 5개소 추진, 1단계사업 10개소 추진 중
- 역세권활성화사업 지속 추진을 위한 제도적 기반 마련
  - 역세권활성화 사업 운영 조례 제정 및 운영기준 마련

#### □ 추진방안

- 전문가·市·區·사업주체간 TF 논의 및 지원 자문단 자문을 통해 합리적 계획 수립을 유도하여 개발계획 기본구상(안) 마련

#### □ 추진실적

- 시범사업(5개소) 기본구상(안) 마련('20. 4.) → 도시관리계획 변경 절차 착수

공공 도시공간						민간	
계	임대오피스	임대상가	지역필요시설	공용주차장	임대주택	상업·업무 등	주택공급
12,679㎡	3,350㎡	1,798㎡	4,802㎡	2,729㎡	261호	54,658㎡	1,240호

- 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례 제정('20.5.)
- 역세권 활성화사업의 효과를 극대화하기 위한 구체적 실행방안 마련 중
  - 역세권 보행환경 개선, 공공기여시설(오피스, 상가 등) 운영·관리체계 마련 등

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 역세권 활성화 실행계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '20.6.~'21.6.(12개월)    ◆ 용역비 : 380백만원

#### □ 향후 추진일정

- 시범사업(5개소) 도시관리계획 변경/인허가, 1단계사업(10개소) 기본구상 마련('21.12.)
- 역세권 보행체계 구상, 공공기여시설 운영·관리체계 마련 등 역세권 활성화 실행방안 마련('21.6.)

### 3-4 반포지구중심 일대 관리방안 마련

신규

반포지구중심 일대 광역교통체계 개편에 따른 버스터미널의 역할 변화, 주변 개발사업 등을 고려한 도시계획차원의 선제적, 체계적 관리방안 마련

#### □ 주요내용

- 반포지구중심 일대 여건변화를 고려한 도시계획적 차원의 지역거점 육성방안 및 미래 수요에 대응하는 반포지구중심 일대 관리 기본구상 마련
  - 철도중심의 교통체계 변화, 주변지역 개발 등 여건변화를 고려한 발전방향 제시
- 터미널 등 대규모 교통시설에 대한 적정 개발규모, 복합용도 등 개발 관리 가이드라인 제시
  - 시뮬레이션을 통한 사업방식, 적정 개발규모, 용도, 공공기여 방안 등 검토
  - 관리방안 및 가이드라인을 고려한 지구단위계획구역 및 계획(안) 수립 검토

#### □ 추진방안

- 용역시행을 통해 서울시 차원의 반포지구중심 일대 관리방안 마련
- 전문가 자문, 관계기관 협업 등 공론화를 통한 효율적 계획수립 추진
  - 도시계획시설 정책연구회 등 전문가 참여 및 유관부서와 협업체계 구축

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 반포지구중심 일대 관리방안 마련
- ◆ 용역기간 : '21. 3. ~ '22. 2.(12개월) ◆ 사업비 : 200백만원

#### □ 향후 추진일정

- '21. 3. : 용역발주 및 착수
- '21. 6. ~ 9. : 전문가 자문회의 및 관련부서 협의
- '22. 2. : 반포지구중심 관리방안 수립

## 4. 균형발전 및 질서있는 도시관리 추진

- ① 균형성장을 선도하는 공공기여 제도 정착  
및 공공시설 통합관리
- ② 지역별 여건을 고려한 합리적 도시계획,  
도시·건축 혁신 확대
- ③ 미래 서울의 경관 기준 마련 위한  
경관계획 재정비
- ④ 미래 주거문화에 대응하는  
대규모 택지개발지구 관리
- ⑤ 아파트지구 지구단위계획 수립

공공기여 재원 市·區 적정 안분 및 활용 우선순위 구체화 등 도시계획 조례 개정, 재원 통합관리 일원화를 통한 균형성장 선도

## □ 주요내용

- 공공기여 재원 광역화 실행을 위한 도시계획 조례 개정
  - 국토계획법 개정·시행('21.7.)에 따라 市 도시계획 조례 반영 및 개정('21.7.~10.)
  - 공공기여 재원 적정 시·구 안분(30% 이하) 비율 및 납부방법 등
- 개발이익의 서울시 전역 활용을 위한 실행방안 수립
  - 공공기여 재원 확보가능 대상지 발굴 및 확대방안 검토
  - 공공기여 재원 활용의 우선 순위 구체화 등 운영기준 마련
    - ▶ 장기미집행 시설 해소, 기반시설 소외지역 확충, 생활 SOC시설 설치 등
- 효율적 공공 도시공간 비축을 위해 기금관리·운영 일원화
  - 기금조례(공공개발기획단) 운영 ⇒ 제도·기금조례 총괄(도시계획국) 운영
  - ※ 지구단위계획, 정비사업 등 공공기여 재원 통합관리 방안 검토

### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 공공기여 재원의 광역적 활용을 위한 관리 및 운영계획 수립
- ◆ 용역기간 : '21.3.~'21.12.(10개월)    ◆ 용역비 : 300백만원

## □ 추진방안

- 전문가 자문회의 및 유관부서 TF 등 논의 활용, 세부운영기준 등 마련
- 원활한 제도 정착을 위한 자치구 간담회 등 공감대 적극 형성

## □ 향후 추진일정

- '21. 3.            : 용역 계약 및 착수
- '21. 3.~ 12 : 관련 조례 제·개정 및 세부운영기준 마련 추진

사전 공공기획 과정에서 정비계획의 방향성 제시, 정교한 도시설계 가이드라인 마련, 창조적인 건축디자인 유도

### □ 주요내용

- 정비계획 입안 이전, 사전공공기획을 통해 도시·건축 종합가이드라인 제시
  - 법적, 물리적 사항 외에도 경관, 지형 및 지역특성을 고려한 가이드라인 제시
- 도시관리 차원의 지역맞춤형 정책 실현을 위한 도시·건축혁신사업 확대 시행
  - (대상) 기존의 일반정비사업 → 도시공간에 영향을 미치는 대규모단지, 역세권 활성화사업, 공공재개발·재건축, 고밀주거 민간재건축까지 추가 확대
  - (내용) 정비계획/건축계획 가이드 → 사업지 특성 및 추진단계에 따라 재개발 사전타당성, 기초생활권계획, 지구단위계획 가이드 추가 검토
  - '19년 시범사업 4개소 → '20년 본 사업 7개소 → '21년 사업 13개소 확대
- 공공기획~사업시행 전 과정에서 공공의 책임있는 프로세스 관리
  - 도시·건축 관련 위원회 사전자문으로 공감대 형성 및 예측가능성 제고
  - 정비계획 결정, 건축심의, 영향평가, 사업시행인가, 준공까지 책임관리
- 2040 서울플랜, 도시·주거환경정비 기본계획 반영 추진을 통한 제도기반 확립

### □ 추진실적

- '20.6 : 도시·건축혁신 시범사업 공공기획 완료 (백브리핑)
  - 흑석·공평 완료('19.9.), 상계·금호 완료('20.6.)
- 본사업 대상지 추진중(7개) : 을지로3가6지구('20.8.완료), 오금현대, 천호(3-1,3-2), 신림1, 왕십리 역세권, 공평15·16, 신항빌라

### □ 향후 추진일정

- '21.~ : 도시·건축 혁신사업 13개소 확대 시행

미래서울의 체계적·입체적 경관관리 원칙 및 기준 마련을 위해 경관현황도, 구체적 경관가이드라인 마련 등 경관계획 재정비

### □ 주요내용

- 경관계획의 기본 방향·목표 재검토 및 지역특성에 부합한 기초자료 조사·분석
- 경관가이드라인(경관구조계획 및 경관관리계획) 마련
  - 중점경관관리구역(역사도심, 한강변, 주요산) 등 경관관리계획 수립
- 실행계획(관련 계획 연계방안, 경관조례 및 심의 관련 사항) 마련

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2030 서울특별시 경관계획 재정비 용역
- ◆ 용역기간 : '21.4.~'22.12.(21개월)    ◆ 용역비 : 540백만원

### □ 추진방안

- 실효성있는 경관계획 재정비를 위해 생활권계획에 맞는 맞춤형 경관관리계획 수립 추진
- 전문가 TF, 행정(실·국·본부) 등 관련부서 협업 및 시민공론화 추진으로 서울시 각 기본계획과 연계, 시민의견 수렴

### □ 추진실적

- 2030 경관계획 재정비 타당성 자문회의 ('20.8.6.)
- 2030 서울특별시 경관계획 재정비 킥오프 자문회의 ('20.12.29.)

### □ 향후 추진일정

- '21.04. : 용역계약 및 착수
- '21.12. : 1차년도 용역 완료(기초자료 분석 및 경관현황도 작성)
- '22.12. : 용역 준공(경관가이드라인 및 지침도 마련)
  - 용역 결과물(경관현황도, 경관가이드라인, 경관지침도)을 활용하여 각종 경관심의 및 미래 서울 도시경관구조 계획 시 활용 가능

서울시 47개소(약 38.2km<sup>2</sup>) 택지개발지구에 대해 인구·사회 변화를 반영하고, 재건축 요구에 선제적으로 대응하는 지구단위계획을 단계적 수립·재정비

#### □ 주요내용

- 지구단위계획 미수립 택지개발지구(5개소) 및 기수립 택지개발지구(42개소)의 지구단위계획 신규수립·재정비 추진
- 「대규모 택지개발지구 도시관리방안」 및 「아파트단지 조성기준」 市 정책 반영
  - 도시공간 : 중심지 위계를 고려한 공간구조 형성, 세대를 포용하는 주거유형 확대
  - 생활환경 : 지역사회 공유 커뮤니티 공급, 주변과 소통하는 생활가로 조성
  - 도시경관 : 지역특성이 담긴 경관관리, 동네풍경과 어울리는 가로경관 형성
  - 교통 : 도로 기능체계 정립, 안전하고 쾌적한 보행·녹지·대중교통망 구축

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 개포택지개발지구(478백만원) : '17. 5. ~ '19.12.(32개월)
- ◆ 월계2지구 택지개발지구(239백만원) : '20. 5. ~ '21.12.(20개월)
- ◆ 목동택지개발지구(749백만원) : '16. 2. ~ '18.12.(34개월)

#### □ 추진방안

- 지구단위계획 미 수립된 지구(5개소)는 지구단위계획 수립 우선 추진
  - 준공된 택지개발지구는 지구단위계획으로 관리 필요(택지개발촉진법)
- 지구단위계획 기 수립된 지구(42개소)는 재건축 시기를 고려하여 재정비

#### □ 추진실적

- 지구단위계획 미 수립지 1개소 계획수립 완료, 1개소 계획수립 중
  - 문정택지 계획수립 완료('20.10.), 월계2택지 계획수립 중('20.05.~)
- 지구단위계획 기 수립지 지구단위계획 재정비 중

#### □ 향후 추진일정

- '21.03. : 성산지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 착수
- '21.12. : 개포·월계2·목동 택지개발지구 지구단위계획 수립
- '22.~ : 창동·번동·상계(3단계) 지구 등 단계적 신규수립 및 재정비

아파트지구 18개소(11.2km<sup>2</sup>) 전체의 개발기본계획을 지구단위계획으로 전환하여 통합적 도시관리 및 안정적 주택공급 도모

### □ 주요내용

- 아파트지구(총 18개소) 개발기본계획의 지구단위계획 전환 추진
  - 재건축에 중점을 둔 개발기본계획에서 상위계획 및 도시적 맥락을 고려한 통합적 도시관리수단인 지구단위계획으로 전환
- 아파트단지 조성기준 등 관련 제도와 도시구조의 변화 등을 반영
  - 주택용지, 중심시설용지 등 각종 '용지'를 지구단위계획의 '획지'로 전환
  - 각종 획지의 용도와 밀도 등을 현행 도시구조와 요구에 맞게 재정립

### □ 추진방안

- 전체 아파트지구 개발기본계획의 지구단위계획 전환 추진(용역 중)
- 아파트단지 조성 기준 등 서울시 주거지 관리 정책 반영
- 아파트지구 지구단위계획 전환 관련 전담 자문단 운영
  - 도시계획(공동위 위원)과 재건축(건축위·재정비위 위원)분야 전문가로 구성

### □ 추진실적

- '17.03. : 「아파트지구 도시관리체계 개선 시행계획」 수립
  - 아파트지구 개발기본계획을 지구단위계획으로 전환 후 아파트지구 폐지
- '17.07.~: 18개 아파트지구 지구단위계획 수립 중
- '20.01. : 「아파트단지 조성기준」 마련
  - ※ 압구정지구는 공동주택과에서 지구단위계획 수립 중 : 도시건축공동위원회 심의 단계

### □ 향후 추진일정

- '21.03 : 아파트지구 지구단위계획 전환기준 마련
- '21년말까지 : 아파트지구 18개소 지구단위계획 수립(완료)
  - ※ 부동산 가격에 영향을 줄 수 있는 지구는 시장동향 등을 고려하여 필요시 결정절차 이행시기 조정

## 5. 도시계획 제도의 합리적 개선, 실행

- ① 서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립
- ② 2040 준공업지역 종합발전계획 수립
- ③ 도시관리계획 용도지구(고도지구, 특화 경관지구) 재정비
- ④ 저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련
- ⑤ 도시계획시설 폐지·복합화에 따른 적정 공공기여기준 마련
- ⑥ 개발행위허가 기준 개선 및 합리적 관리방안 마련

용도지역 체계재편(추가세분) 및 미래사회 변화에 대응한 합리적 용도지역 관리방안 마련

## □ 주요내용

- 미래 정책방향, 시대적 변화를 수용하는 지역단위 맞춤형 용도지역제 제시
  - 용도지역 세분을 통한 다양한 용도-밀도가 조합된 용도지역 체계 구축
    - (주거지역) 입지특성, 주거밀도, 용도복합 등을 고려한 주거지역 세분
    - (상업지역) 중심지체계와 저밀상업지 등과 같이 특성 고려한 상업지역 세분
- 시민·전문가·관련부서 등의 논의를 통해 용도지역 세분 실행 방안 마련
  - 시민·전문가 공청회 및 자문 등으로 세분 필요성에 대한 공감대 형성
  - 세분 용도지역별 조례 개정(안) 및 가이드라인 마련

### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립
- ◆ 용역기간 : '20.3. ~ '21.12.(21개월) ◆ 사업비 : 669백만원

## □ 추진방안

- 용도지역별 행위제한사항 및 조정·관리기준 마련을 위한 내부 T/F 구성
- 시민 공감대 형성, 전문가 의견수렴을 위한 공청회 및 간담회 추진

## □ 추진실적

- '20.04.~09. : 용도지역 지정·관리 실태분석 및 제도·사례 검토
- '20.09.~11. : 전문가 자문(2회)
- '20.12. : 용도지역 추가 세분 방향 설정(도시계획정책자문단 자문 등)

## □ 향후일정

- '21.1.~12. : 용도지역 추가 세분(안) 마련

'15년 수립된 계획을 재정비하여 준공업지역 재생과 활성화를 도모하고, 미래 신산업공간으로서 준공업지역 역할 재정립 및 종합관리방향 제시

### □ 주요내용

- '2030 준공업지역 종합발전계획' 진단·평가 및 개선
- 준공업지역 총량제 및 산업공간 확보정책 관련 개선방안 마련
  - '수도권정비계획법' 관련 우리시 준공업지역 총량제 정책의 타당성 검토
  - 산업부지(시설) 확보비율 및 밀도·용도 체계 적정성 검토 개선
- 국토계획법 시행령 개정과 연계한 준공업지역 세분방안 제시
  - ※ 서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립의 준공업지역 부문

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2040 준공업지역 종합발전계획 수립
- ◆ 용역기간 : '20.6. ~ '21.9. (15개월)     ◆ 사업비 : 507백만원

### □ 추진방안

- 실무협의체 및 자문단 구성·운영으로 용역추진 내실화
  - 과업착수 후 정기적 실무논의 및 전문가 자문, 결과 공유 및 피드백

### □ 추진실적

- '20.04.28. : 용역착수 前 전문가 사전자문
- '20.07.06. : 실무협의체 및 자문단 구성
- '20.07.21.~29. : 자치구(준공업지역 6개구) 순회 워크숍 개최
- '20.08.~12. : 2030 준공업지역 종합발전계획 진단 및 평가

### □ 향후 추진일정

- '21.01.~09. : 준공업지역 도시관리체계 및 제도개선(안) 마련

'14년 수립된 고도지구 높이관리 기준을 정비하고, 한강변 경관관리를 위한 용도지구 현황진단 및 관리기준 마련으로 토지이용 합리화 도모

## □ 주요내용

- 도시 여건변화를 반영한 합리적 고도지구 조정방안 및 완화기준 마련
  - 고도지구 실태분석 통한 지구별 고도제한 적정성, 높이 산정기준 등 검토
  - 합리적인 완화(심의)기준 정비 및 도시관리계획 결정(변경)
- 한강변 특화경관지구의 관리방안 검토 및 세부 관리기준 마련
  - 한강변 역사문화특화경관지구의 수변특화경관지구로의 전환 등 검토
  - 지정기준·대상·범위 등 구체화 및 건축물 밀도·높이 등 건축제한 규정 검토
  - 경관지구 관리를 위한 세부 운영(심의)기준 검토 및 관련 조례 정비

### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비
- ◆ 용역기간 : '21.4.~'23.10.(30개월) ◆ 용역비 : 600백만원(1차:100백만원)

## □ 추진방안

- 관련 자치구 및 시의회 의견수렴을 통한 개선방안 모색
- 전문가 자문 등을 통한 체계적 검토 및 관련 제도개선으로 실행력 제고

## □ 향후 추진일정

- '21. 2.~ 4. : 용역발주 및 계약
- '21. 4.~12. : 용도지구(고도지구 등) 현황 분석 및 합리적 관리방안 검토
- '22. 1.~ : 용도지구(고도지구 등) 관리 방안 및 운영기준(안) 마련

## 5-4 저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련 신규

신축 위주의 지구단위계획 제도의 한계를 극복하고, 재생시대에 대응하는 저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위해 다양한 지구단위계획 수단 마련

### □ 주요내용

- 사회적 요구, 기성시가지 개발 추이 등을 고려한 지구단위계획의 새로운 유형 정립 및 실현을 위한 다양한 지구단위계획 수단 마련
  - 저층주거지 : 리모델링 및 증축 등 건축물 성능개선 중심의 수단 마련
  - 기성시가지 : 기존 가로형 상가 가로활성화 및 유지방안 마련
- 도시재생 활성화계획, 리모델링활성화구역 등 기존 제도와의 역할 재정립 및 관련 제도와의 협력을 위한 도시계획 지원방안 마련
  - 부설주차장 설치기준 완화, 도시재생 활성화구역 용적률 완화 등

#### 〈 용역개요 〉

- ◆ 용역명 : 저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련
- ◆ 과업기간 : '21.3. ~ '21.12.(10개월) ◆ 소요예산 : 300백만원

### □ 추진방안

- 전문가 자문 및 지자체 협업을 통해 실효성 있는 다양한 계획수단 마련
  - 관계 전문가(재생, 주택, 교통) 자문 및 입안권자(자치구)와의 협업체계 구축
- 유형별 주요지역의 시뮬레이션을 통한 계획 실현성 확보
  - 지구단위계획구역 내 적용가능지역 시뮬레이션을 통한 구체적 관리방안 검토

### □ 향후 추진일정

- '21. 3. : 용역 계약 및 착수
- '21.12. : 저층주거지 및 기성시가지 활성화 관련 계획 수단 마련
- '22. 1.~ : 지구단위계획 수립기준 개정 시행

## 5-5 도시계획시설 폐지·복합화에 따른 적정 공공기여기준 마련 신규

도시계획시설 해제·복합개발 시 공공성 증진을 위해 일관되고 예측 가능한 적정 공공기여 기준 마련

### □ 주요내용

- 도시계획시설 해제·복합화에 따른 공공기여 관련 제도 및 실태 조사
  - 도시관리 제도 중 도시계획시설 해제·복합화, 공공기여 관련 제도 등 조사
- 주요 도시계획시설 대상 시뮬레이션 분석을 통한 적정 공공기여 검토
  - 주요 시설별, 조건별(개발규모, 용도지역 등) 시뮬레이션 결과 비교 및 유형화
- 도시계획시설 해제·복합개발에 따른 적정 공공기여 기준 마련
  - 시설유형, 결정이력, 개발용도 및 규모, 지역특성 등을 고려한 적정 공공기여 산정기준 및 제도 개선방안 마련

#### 〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 도시계획시설 폐지·복합개발에 따른 적정 공공기여 산정 연구
- ◆ 용역기간 : '21.3. ~ '22.2.(12개월)      ◆ 사업비 : 200백만원

### □ 추진방안

- 현행 제도(사전협상제, 지단 등) 분석 활용 및 개발사업 전문가 자문회의 개최
  - 도시계획시설 정책연구회 활용 등 전문가 참여를 통한 용역 내실화 도모
- 저이용 도시계획시설 부지에 대한 복합개발 시뮬레이션 등 활용

### □ 향후 추진일정

- '21. 3. : 학술용역 발주 및 계약
- '21. 3.~12. : 제도 조사·분석, 시설별, 여건별 유형화 및 시뮬레이션 등 연구
- '22. 2. : 도시계획시설 해제·복합개발에 따른 공공기여 기준 마련

개발행위허가 기준의 적정성을 진단하고, 제도 운영상의 미비점을 검토하여 개선방안 마련

## 주요내용

- 개발행위허가 제도 검토 및 기준 정비를 위한 실태 분석
  - 국토계획법 등 관련 법·제도 검토
  - 개발행위허가 기준 검토 및 대상지 지형, 경사도 및 입목축적 등 분석
- 도시계획조례 개발행위허가 기준 개선·보완(안) 도출
  - 서울시 지형에 적합한(경사도, 입목축적, 비오톱 등) 개발행위허가 및 심의기준 등
- 사고지 지정 및 해제기준, 절차 등 문제점 분석 및 합리적 기준 마련
  - 사고지 현황분석, 사례 조사를 통한 제도개선 및 해제시 관리기준 등

### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 개발행위허가 기준개선(경사도 등) 및 합리적 관리 방안 마련
- ◆ 용역기간 : '21.4. ~ '21.11.(8개월) ◆ 사업비 : 200백만원

## 추진방안

- 자치구, 도시계획 전문가 참여를 통해 현장여건을 고려한 기준 마련
  - 자치구 담당자, 지역 개발행위 수행 사업자 등 의견수렴 및 현장조사 실시
- 개발행위허가 관련 제도(조례, 지침 등) 재정비

## 향후 추진일정

- '21. 4.~6. : 용역 계약·착수, 관련 기준 및 규정 등 검토
- '21. 6.~8. : 개발행위허가 기준 기초현황 분석
- '21. 8.~11. : 개발행위기준 및 사고지 관련 개선·보완(안) 마련

## 6. 주거안정을 지원하는 맞춤형 부동산 행정서비스 제공

- ① 부동산 거래시장 안정화 및 거래질서 확립
- ② 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보
- ③ 시민 편익형 부동산행정서비스 안정적 제공

## 6-1 부동산 거래시장 안정화 및 거래질서 확립

불법 중개행위 근절 및 부동산 실거래가 즉시신고제 정착 등으로 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립

### □ 주요내용

- 부동산 거래시장 안정화를 위한 상시 지도·점검 강화
  - ※ 중개사무소 현황 : 26,056개소(공인중개사 24,193개소, 중개인 1,077개소, 법인 786개소)
- 투기 방지 및 실수요자를 위한 부동산 거래 신고·허가제 운영
  - 부동산거래신고제도 \* 계약일로부터 30일(종전 60일) 이내 신고
  - 토지거래허가제도 \* 토지이용목적 등에 따라 토지거래 제한
- 안전한 부동산 거래를 위한 공인중개사 교육 강화
- 맞춤형 부동산 시장 동향분석 및 모니터링 운영

### □ 추진방안

- 부동산 거래질서 교란 예상 지역 등을 중심으로 지도·점검 단속반 운영
  - 호가 담합행위 등에 대한 시장 동향조사 등 상시 모니터링 체계 유지
  - 부동산 거래질서 교란행위 등 위·탈법 행위 예상지역 중점 단속
- 투명한 거래질서 확립을 위한 부동산 실거래 수시 정밀 조사 실시
  - 부동산 거래신고(실거래가격 업·다운, 거짓신고) 등 정밀 검증 강화
  - 업·다운계약 등 허위신고(과태료 부과) 및 편법증여 등 탈세의심(국세청 통보)
- 안전한 부동산 거래를 위한 공인중개사 교육 강화
  - 서울평생학습포털 내 온라인 연수교육 과정 신규 개설 등 교육 지원
- 맞춤형 부동산 시장 동향분석 및 모니터링 운영
  - (동향분석) 아파트 매매 및 전·월세 거래 동향 등 분석(대시보드 공개)
  - (모니터링) 서울시 개업공인중개사 443명 운영(확대 추진)

### □ 향후 추진일정(연중)

- 봄·가을 이사철 위·탈법 중개행위 등 중점 지도·점검
- 부동산 거래신고 수시 정밀조사 실시

작성자

토지관리과장 : 최영창 ☎ 2133-4660 토지정책팀장 : 이계문 ☎ 4662 담당 : 구성희 ☎ 4663  
부동산관리팀장 : 오경미 ☎ 4674 담당 : 천 석 ☎ 4676

개별공시지가의 지역 간 균형유지 및 적정가격 결정을 추진하여 공시가격의 공정성 확보

## □ 주요내용

### 〈 사업 개요 〉

- ◆ 조사대상 : 879,476필지
- ◆ 추진일정 : '21.1. ~ 12.
- ◆ 결정·공시 : 5.31.(1.1. 기준) / 10.29.(7.1. 기준)

- 공시제도의 공정성 및 균형성 확보를 위한 개별공시지가 현실화
  - 공시지가 관련 국토부 주요 정책 결정 시 시·도 의견청취 기능 강화
- 적정 공시가격 결정을 위한 시·구 합동 가격균형 협의
  - 주요 시설별, 상권별, 지역 간 가격균형 및 현실화 반영 검토
- 감정평가사 상담제 실시 및 지가조사 주민참여제 시행
  - 전문 감정평가사 직접 상담, 대규모 개발지 등 가격급등지역에 주민설명회 개최
- 표준지 수 확대를 통한 서울시의 다양한 가격권역 반영
  - (市) 표준지공시지가 확대 방안 연구 추진으로 표준지 수 확대 근거 마련

## □ 추진방안

- 공시지가 조사기간 중 5개 권역별 가격균형 협의(개발지:3월/표준지:12월)
  - 주요 시설별, 상권별, 지역 간 가격균형 및 현실화 반영 검토
- 개별공시지가 의견제출·이의신청 기간(4~6월)에 감정평가사 상담제 운영
  - 민원신청 시 감정평가사 직접 상담으로 지가 결정의 신뢰성 확보
- 지가조사 주민참여제 시행(개발사업지, 집단민원 발생 우려지역 등)
  - 지가조사 기간에 대규모 개발사업지, 가격급등지역 등에 주민설명회 개최
- 개별공시지가 조사 산정 지침 및 지가산정 시스템 운영 자치구담당 교육(수시)

## □ 향후 추진일정

- '21. 3. ~ 12월 중 : '21년 개별공시지가 시·구 합동 가격균형 협의
- '21. 4. ~ 12월 중 : 개별공시지가 조사담당자 교육
- '21. 5. 31. : 개별공시지가 결정·공시

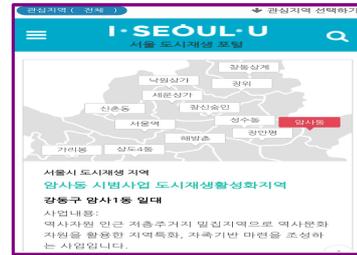
시민의 생활에 꼭 필요한 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진과 본인 및 조상 명의의 토지정보 제공으로 시민의 재산권 보호에 기여

□ 주요내용

- 「서울부동산정보광장」을 통한 부동산 종합정보 실시간 제공
  - (부동산 정보) 토지·건축물 정보, 도시계획, 토지이용현황 등
  - (실거래가 등) 매매, 전·월세, 공시가격, 매물 실시간 검색
  - ▶ 운영시스템 : 서울부동산정보광장(<http://land.seoul.go.kr>)



<PC 화면>



<모바일 화면>

- 조상땅찾기 및 정책정보 제공
  - (조상땅찾기) 본인 또는 상속인의 부동산 소유 현황 제공 서비스
  - (정책정보제공) 공직자 재산조회, 체납정리 등 관련 기관·부서 제공
  - ▶ 운영시스템 : 부동산종합공부시스템, 국토정보시스템

□ 추진방안

- 부동산정보포털시스템 운영 및 유지관리
  - 시스템 운영을 위한 부동산정보 및 GIS자료의 주기적인 갱신
  - 시스템의 원활한 운영을 지원하기 위한 콜센터 운영
- 사용자 이용 편의성을 위한 부동산 정보 및 GIS 자료 구축 및 갱신
  - 부동산시세 및 월간동향 등 자료 갱신 및 오류자료 정비
- 국토정보시스템 등 보안 및 개인정보 보호 강화
  - 시스템 운영 및 개인정보 보안을 위한 자치구 직원 교육 실시

□ 향후 추진일정 : 연중 추진

작성 자	토지관리과장: 최영창 ☎4660 부동산평가팀장: 안종욱 ☎4669 담당: 오지현 ☎4672 지적재조사팀장: 이봉주 ☎4679 담당: 최익수 ☎4682
------	--

## 7. 아름다운 빛, 쾌적한 광고문화로 도시경관 향상

① 2021 서울 빛축제 개최

② 빛공해 없는 서울을 위한  
조명환경관리구역 운영

③ 야간 경관조명 개선사업 추진

④ 쾌적한 옥외광고물 관리체계 구축

서울로 7017 배경으로 랜드마크 빛축제를 개최하여 관광수요를 창출하고, 도시재생 및 지역경제 활성화 도모

## □ 행사개요

- 위 치 : 서울로 및 주변 일대(서울역/만리동/백범 광장 등)
- 개최예정일 : '21.5.19.~28.(10일간) ※ 당초 '20.11.6.~15.  
- 코로나19 감염 확산에 따른 시민안전 등을 고려하여 개최일 연기
- 컨 셉 : “LIGHT ON SEOUL” - 서울로, 빛으로 당신을 컵니다 -



골목의 생기(만리동광장)



희망의 온기(백범광장)



축제의 활기(서울로+서울역앞)



※ 코로나19 위기극복 및 의료진 응원 등을 위해 “희망” “위로” 메시지 전달

### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : ‘서울 빛축제 2021’ 행사대행 용역
- ◆ 용역기간 : '20.3.25 ~ '21.6.30(15개월) ◆ 용역비 : 2,604백만원

## □ 추진계획

- 시민안전 확보 및 시민이 공감하고 참여하는 안전한 빛축제 개최
- 코로나블루 극복 및 지역 경제 활성화에 기여하는 축제
- 서울시 주요 축제와 연계하여 붐업 조성 및 시너지 효과 창출  
- 서울 페스타('21.9월), 서울 빛초롱 축제('21.10월)

⇒ 코로나19 동향 및 「정부 방역지침」 등 고려하여 '21.10월 개최 추진

## □ 향후 추진일정

- '21. 2.~3. : 외부전문가 자문회의 및 관련부서 업무협의
- '21. 4. : 빛축제 개최시기·방법 결정  
※ 21년 10월 원안 개최 추진하되, 코로나19 장기화시 축소개최 추진

## 7-2 빛공해 없는 서울을 위한 조명환경관리구역 운영 계속

조명환경관리구역별로 빛방사허용기준에 맞게 인공조명을 관리하여 시민이 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 수 있는 빛환경 조성

### □ 주요내용

- 빛공해 시민 인식 개선을 위한 온·오프라인 홍보 강화
  - 좋은빛상·빛공해사진 공모전 추진, 홍보동영상(전광판용), 리플릿 제작·배포
- 자치구 빛공해 담당공무원 직무교육 강화
  - 빛공해방지업무 매뉴얼 보급 및 직무교육(점검, 업무절차, 행정행위 등)
- 빛공해 검사기관 지정 운영 (서울시 보건환경연구원)
  - 장비 및 인력 확보하여 '21년 하반기부터 검사·연구업무 수행
- 「좋은빛위원회」, 「옥외광고심의위원회」 운영 개선
  - 설계단계부터 공간·장식조명·광고물에 대한 심의를 통하여 빛공해 해소 추진
  - 단순개량사업은 심의를 제외하고, 시 역점사업은 심의 강화
- 빛환경 개선사업 추진(주택가 보안등 개선 7,000개, LED 간판 개선 2,710개)

### □ 추진실적

- 빛공해방지 용역 : 빛공해방지계획 수립('20), 빛공해환경영향평가 실시('20)
- 빛공해 홍보 : 좋은빛상 공모전, 서울시 좋은간판 공모전 개최
- 빛환경 개선사업 : 주택가 보안등 개선 7,729개('20), LED 간판개선 2,529개('20)

### □ 향후 추진일정

- '21.3. : 조명환경관리구역 운영 개선계획 수립·시행
- '21.3.~ : 홍보물 제작 및 빛공해 방지 캠페인
- '21.5.~ : 빛공해 담당공무원 직무 교육, 매뉴얼 제작·배포
- '21.7.~ : 빛공해 검사기관 업무 착수

## 7-3 야간 경관조명 개선사업 추진

계속

아름다운 야간경관을 창출하여 도시의 품격을 제고하고, 서울진입 관문 및 지천의 야간경관을 특화하여 서울의 정체성 확립 및 시민 문화공간 조성

### < 덕수궁 돌담길 경관조명 개선 > 계속

#### 주요내용

- 덕수궁 돌담길 3구간 경관조명 시설개선공사 시행

#### 〈 사업 개요 〉

- ◆ 사업명 : 덕수궁 돌담길 3구간 경관조명 시설개선공사
- ◆ 사업기간 : '21.9. ~ '21.12.(4개월)      ◆ 소요금액 : 270백만원
- ◆ 위치 : 정동분수대~미국대사관저(200m)      ◆ 규모 : 지중매입등 196개

- 도로계획과 해당구간 보행로 신설 시 경관조명 개선사업을 함께 추진  
- 돈덕전 복원사업('21년 9월 완료예정-문화재청) 완료 후 도로계획과 해당구간 보행로 신설시 경관조명 개선사업 추진

#### 향후 추진일정

- '21.01.~06. : 방침수립 및 관계 부서 간 공정사항 등 협의
- '21.08.~12. : 착공 및 공정관리

### < 주택가 빛환경 개선사업 시행 > 계속

#### 주요내용

- 사업대상 및 예산 : 종로구 등 22개 자치구 / 1,000백만원(구비 4,322백만원)
- 사업내용 : 주택가 보안등 7,000개 개량  
- (에너지절감) 확산형 보안등 100W ⇒ 컷오프형 LED보안등 50W  
- (빛공해↓, 안전조도↑) 빛공해 해소, 골목길이 2배 더 밝아져 편안한 주거환경 조성

#### 추진방안

- 예산확보액, 개선필요 등 수, 빛공해 민원처리 건 수 등을 고려하여 예산 재배정
- 조명 설치 전, 좋은빛위원회 심의를 통하여 설치효과 제고
- 준공 시 외부 전문가와 현장점검 및 사업효과 분석 실시, 차년도 사업계획에 반영

#### 향후 추진일정

- '21.02.~11. : 좋은빛위원회 심의, 사업시행(자치구) 및 준공
- '21.12. : 사업효과 분석

작성자

도시빛정책과장 : 이문주 ☎2133-1920 도시빛정책팀장 : 김재웅 ☎1922 담당 : 임현철 ☎1926  
도시빛사업팀장 : 김세정 ☎1937 담당 : 나필수 ☎1928

## 〈 서울 빛의 관문 및 4대지천 야간경관 종합계획 수립 〉 신규

### □ 주요내용

- 역사·상징성이 있는 서울관문 발굴 및 스토리텔링 특화 야간경관 조성
  - 인접도시를 연결하는 주요 관문, 교통관문(항공,도로,철로 등)
- 지천의 정체성 회복 및 새로운 브랜딩을 위한 야간경관 마스터플랜 수립
  - 4대 지천 : 안양천, 중랑천, 탄천, 홍제천
- 사업추진 방향 및 특화 대상지 선정, 단계별·연차별 세부계획 수립



서울 빛의 관문(예시)



4대 지천 야간경관(예시)

### 〈 용역 개요 〉

- 용역명 : 서울 빛의 관문 야간경관 특화계획 수립 용역
  - ◆ 용역기간 : '21.4. ~ '22.4.(12개월)      ◆ 사업비 : 200백만원
- 용역명 : 4대 지천 야간경관 종합계획 수립 용역
  - ◆ 용역기간 : '21.4. ~ '22.6.(14개월)      ◆ 사업비 : 250백만원

### □ 추진방안

- 자치구 및 유관기관 등과 협조체계 구축 추진
- 시범사업 대상지 자치구 및 시민대상 공모 실시로 시민참여 확대
- 야간경관 장·단기 사업추진 로드맵 수립으로 실행력 확보

### □ 향후 추진일정

- '21.02.~03. : 용역 방침 수립 및 발주
- '21.04.~12. : 1차 용역 착수, 중간보고, 자치구 의견수렴
- '22.01.~06. : 2차 용역 실시 및 시범사업 대상지 선정
- '23.01. ~ : 야간경관 특화 시범사업 추진

## 불법현수막 근절을 통한 도시경관 향상 및 시민 안전 제고

### □ 주요내용

#### ○ 불법 유동광고물 수거보상제 운영

- 추진근거 : 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 제28조
- 추진방법 : (시) 계획수립 및 예산지원, (자치구) 수거보상원 운영, 보상
- 보상기준 : 불법현수막(1건 2천원 이내), 벽보(자치구 자체 결정)
- 사업비 : 1,270백만원(시비 762백만원(40%), 구비 508백만원(60%))

※ 최근 2년간 추진실적

구분	수거실적(건)			보상금(백만원)			참여자(명)
	계	현수막	벽보	계	현수막	벽보	
총계	58,583,744	572,289	58,011,455	3,686	1,084	2,602	1,547
2020	26,241,186	312,317	25,928,869	1,831	596	1,235	758
2019	32,342,558	259,972	32,082,586	1,855	488	1,367	789

#### ○ 기동정비반 운영

- 추진근거 : 「옥외광고물법」 제10조제7항, 제9항 및 같은 법 시행령 제39조의2
- 구 성 : 3개팀 운영(용역원 3명+시·구 직원)
- 대 상 : 자치구가 기피하는 공공용(행정, 정당 등) 현수막, 경계지역 등 취약지역 현수막 정비

#### 〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역기간 : '21. 2. 15. ~ 12. 12. (10개월)    ◆ 사업비 : 450백만원
- ※ 용역인력 : 현장정비인력 9명

※ 최근 2년간 추진실적

(단위: 건)

연도	계	상업용	공공용			
			소계	행정용	정당용	단체 등
계	17,060	6,114	10,946	4,223	4,520	2,203
2020	7,432	3,408	4,024	1,217	1,960	847
2019	9,628	2,706	6,922	3,006	2,560	1,356

작성 자

도시빛정책과장 : 이문주 ☎2133-1920    광고물팀장 : 이양섭 ☎1930

담당: 최경아 ☎1932  
담당: 문평현 ☎1931

## IV. 2020년 행정사무감사 처리결과

---

### 1. 총괄 현황

---

### 2. 시정요구·건의사항 등 조치결과

---

# 1

## 총괄 현황

□ 수감결과 처리요구 사항 등 ----- 총 50건

□ 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	50	25	21	4	-
	시정·처리 요구사항	22	8	12	2	-
	건의 사항	14	3	9	2	-
	기타(자료제출 등)	14	14	-	-	-

## 2

## 시정요구건의사항 등 조치결과

□ 시정·처리 요구사항 ----- 22건

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
○ 도시계획위원회 등 위원회 개최시, 위원장의 안전 개입 발언 지양, 반대 의견이 있을시 표결 처리 등 위원회 운영의 민주성을 제고할 것 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중요한 안전이나 찬반이 첨예하여 합의 미도출시, 표결제를 적극 반영하여 위원회 운영의 민주성을 제고하겠음</li> <li>○ 「2021 서울특별시 도시계획위원회 매뉴얼」에 표결제 운영 방법 등에 관한 사항을 보완하여 반영 예정 : '21.2월</li> </ul>
○ 도시계획위원회 등 위원회 운영시, 위원들의 검토의견서를 사전에 받아 안전 검토의 심도와 효율성을 높일 것 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 수립 : '20.12월 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시 위원회 통합관리시스템의 안전 심의자료를 위원들이 사전에 검토하고, 사전 검토의견서를 작성하여 시스템에 등록할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 시행 : '21.1월</li> </ul>
○ 도시계획위원회 등 위원회 심의에서 3회 이상 보류는 지양하는 등을 포함하여 안전 심의 기간을 축소하는 방안을 명문화할 것 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 수립 : '20.12월 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 심의 횟수는 최초 상정을 포함하여 3회 이내 처리를 원칙으로 하도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 시행: '21.1월</li> </ul>
○ 도시계획위원회 등의 일부 민간위원, 일부 용역업체 등의 소수 전문가에 서울시 정책 논의가 집중되는 것을 지양할 것 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획국 용역사업 운영실태 및 개선방안 수립 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획국 용역 현황 분석 및 용역계약의 투명성 및 공정성 제고 방안 마련</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 도시계획위원회 등의 소위원회에 시의원 참여를 확대할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획위원회 등 소위원회 개최시 시의원의 소위원회 참여를 적극 확대하도록 하겠음</li> </ul> <p>※ 최근 3년간 시의원 소위원회 참석현황 (’20년 7회 중 4회, ’19년 20회 중 5회, ’18년 16회 중 0회)</p>
<p>○ 사유지 보상을 전제로 도시자연공원구역을 지정한 만큼, 푸른도시국과 협의하여 합당한 사유지 보상액이 예산에 편성되도록 할 것 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 장기미집행 도시공원 실무TF 지속 운영(도시계획국, 푸른도시국)</li> <li>○ 도시자연공원구역 보전·관리방안 수립용역(푸른도시국, ’20. 5. ~ 현재)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원구역 지정에 따른 소송대응에 만전을 기하고, 푸른도시국과 적극 협의하여 공원구역 내 사유지 보상예산이 편성될 수 있도록 지속적으로 노력하겠음</li> </ul>
<p>○ 도시자연공원구역 관련 소송상대가 일반시민인 만큼, 승소여부를 떠나 시민들의 이해를 구하고 공감대를 형성하며, 소송외 해결방안을 적극 추진할 것 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시자연공원구역 지정은 공원 일몰제를 앞두고 우리시의 도시공원을 지키기 위한 최선의 방안이었으므로, 우리시 정책방향에 대한 지속홍보를 통해 시민공감대가 형성하도록 하겠음 - 공원구역 지정의 정당성 시민 홍보 등</li> <li>○ 공원구역 내 사유지에 대하여 매수청구, 협의매수 등을 통하여 순차적으로 보상(푸른도시국 주관)할 예정이며, 토지소유자들과 재산권 관련 갈등이 최소화될 수 있도록 노력하겠음.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원구역 지정에 따른 집단소송 및 심판 대응(계속)</li> <li>○ 공원보전 공감대 마련·확산을 위한 시민홍보 등</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 삼포부지 공원조성 재원을 마련하기 위한 서울숲 주차장부지 용도지역 6단계 상향 변경에 대하여, 도시계획은 서울시 재정수단이 아님을 유념하고, 정당성, 형평성, 타당성 측면에서 심도있게 재검토할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상위계획과의 정합성 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「2030 서울플랜(서울도시기본계획)」 및 「서울특별시 용도지역 관리방향 및 지정·조정 가이드라인」에서 녹지지역은 국책사업 및 서울시 현안사업과 같이 공공의 정책상 불가피한 경우에 한하여 제한적으로 조정 검토 가능</li> </ul> </li> <li>○ 삼포부지 공원조성 재원 확보방안 검토중 (공공개발기획단) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지소유자(현대제철)와 부지교환 방안 등 재협의</li> <li>- 재원확보방안 검토 및 예산담당관 등 관련부서 협의</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재원확보방안 검토 후 필요시 도시계획위원회에 안건 상정하여 최종적 의사결정 추진</li> </ul>
<p>○ 생활권계획의 자치구별 상업지역 배분물량이 있음에도 불구하고, 자치구에서 상업지역 지정요청에 대해 원활히 진행되고 있지 않은 상황에 대하여 개선방안을 강구할 것 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상업지역 지정 지원 市·區 협의체 운영하여 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활권계획상 중심지 등을 대상으로 구체적 세부 개발계획과 함께 상업지역 지정의 적정성을 사전에 논의</li> <li>- 관련 위원회 심의 시 도시계획국(전략계획과)이 참여하여 상업지역 지정의 필요성 개선 등 지원</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 협의체 구성 및 운영 : '21. 2월~</li> </ul>
<p>○ 생활권계획 실행계획의 실행력 확보를 위해 절차 간소화 방안을 검토할 것 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민참여단 의견 수렴 방안을 개선하여 실행방안 수립 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대면회의 개최를 원칙으로 하되, 사회적 거리두기 강화에 따라 불가피한 경우 서면의견서 제출하고, 회의는 1회만 개최 등</li> </ul> </li> <li>○ 실행계획(안) 市·區 유관부서 협의기간을 최소화하여 추진 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20개 지역생활권 실행방안 수립 : '21. 6.</li> <li>○ 22개 지역생활권 실행방안 수립 : '22. 6.</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 지구단위계획 일괄재정비 후 임대주택 확보 시에도 주거용 적률이 감소하는 구역에 대하여 대책을 마련할 것 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 지구단위계획 일괄재정비에 따른 사업 추진사항에 대해 모니터링을 하고 있으며 주거용적률 감소구역에 대해 관리방안 마련하겠음</li> <li>- 지구단위계획 현황을 고려하여 재정비 지역 용적률 조정 및 제도개선 통한 기준완화 등에 대해 검토하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21.2. : 모니터링 결과에 따른 자치구·민간전문가 간담회</li> <li>○ '21.3. : 제도개선 방안 전문가 자문</li> <li>○ '21.4.~6. : (필요시) 지구단위계획 제도개선 추진</li> </ul>
<p>○ 용도지역 상향을 포함한 지구단위계획의 경우 소규모 개별 건축 시에 적용할 수 있는 다양한 공공기여 방안을 마련할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 개정('21.1.12. 공포)으로 공공기여 재원의 사용범위(區→市)가 확대됨에 따라,</li> <li>○ 공공기여 광역화 본격 실행을 위한 용역 추진으로 조례개정 및 세부운영기준 마련 (용역명 : 공공기여 재원의 광역적 활용을 위한 관리 및 운영계획 수립</li> <li>○ 용역 추진시 용도지역 상향을 포함한 소규모 개별 건축에 대한 재원(현금) 공공기여 방안을 종합적으로 검토할 계획임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역 착수 : '21.3.</li> <li>○ 관련 조례 제·개정 : '21.7.~12.</li> <li>○ 용역 준공 및 실행방안 마련 : '21.12.</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 정비사업이 원활히 추진될 수 있도록 아파트지구 지구단위계획 수립이 지연되지 않도록 할 것 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발사업 위주의 아파트지구 개발기본계획을 도시적 맥락까지 고려하는 통합적 도시관리 수단인 지구단위계획으로 전환</li> <li>- 기존 노후 단지의 재건축을 고려한 선제적 가이드라인 마련</li> </ul> </li> <li>○ 추진현황 : 전체 아파트지구(총 18개소) 지구단위계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '17. 6. ~ : 아파트지구 7개소 지구단위계획 수립 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 반포(저밀·고밀), 서초, 여의도, 서빙고, 잠실(저밀·고밀)</li> </ul> </li> <li>- '19. 6. ~ : 아파트지구 10개소 지구단위계획 수립 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 화곡,이수,원효,이촌,청담,도곡,암사,명일,가락,아시아선수촌</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 압구정지구는 공동주택과에서 추진 중(공동위 심의단계)</p> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21년 중 최소 14개 지구 지구단위계획 수립 완료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산 가격에 영향을 줄 우려가 있는 4개 지구(압구정, 여의도, 잠실(고밀/저밀))는 부동산 동향 등을 고려하여 결정 절차 이행</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 신설 '고밀주거형 준주거지역' 적용 대상 관련 주택건축본부 측과 정합성을 검토할 것( '공공참여형 고밀재건축' 외 사업에 대해 고밀주거형 준주거지역 적용 여부) (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택건축본부와 적용대상지 관련 협의 완료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '공공참여형 고밀재건축'사업을 포함한 타 사업 대상지에 대하여 인접 지역 및 기반시설 현황 등 입지요건을 충족하는 지역에 대하여 지정할 수 있도록 함</li> </ul> </li> <li>○ 구체적 입지요건, 관리방안 등을 고려한 용도지역 조정기준 마련 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고밀주거형 준주거지역 운영방안 수립 : '21.1월~</li> <li>○ 도시계획조례 개정 : '21.3월</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 도시계획 관련 열람공고 알림 e-메일의 첨부파일 확인을 간단히 할 수 있도록 개선 바람 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획정보 알림서비스 개선 계획 수립 : '21.1월</li> <li>- 도시계획포털과 연계하여 정보 확인 방식 단계 축소 (5단계 → 3단계)</li> <li>○ 서비스개선 및 시행 : '21.1월</li> </ul>
<p>○ 토지거래허가처리 기준에 대한 세부지침을 마련하고 자치구에서 시행할 수 있도록 하기 바람 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부에서 정한 토지거래허가 세부 처리기준 등을 자치구에 배부 : '20.6월</li> <li>○ 토지거래계약허가 업무처리과정에서 민원 등이 발생하는 사례가 없도록 담당자 교육 실시 : '20.11월</li> </ul>
<p>○ 감정평가 업무처리 검증과정을 철저히 하여 검증결과 오류가 명백한 사안에 대해서는 엄중히 조치하고, 감정평가 오류가 시스템적으로 문제가 있는 경우에는 개선대책을 마련해주시기 바람 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울특별시토지수용위원회 수용재결 신청 전에 이뤄지는 당사자 간 보상협의, 협의감정평가 결과 검토는 사업시행자(보상부서), 감정평가업자의 관리·감독 권한은 국토교통부, 한국감정평가사협회 등에 각각 있음</li> <li>○ 따라서 수용재결 신청 전에 공정하고 적절한 감정평가 업무가 이루어지도록 관리·감독 권한이 있는 관계기관(국토교통부, 한국감정평가사협회 등)에 지도·관리 협조 요청('21.1월)</li> <li>○ 시 자산관리과, 서울주택도시공사, 자치구에 보상평가 시 감정평가 검증업무를 철저히 해줄 것을 요청함('21.1월)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구(보상부서) 담당자 실무역량 및 전문성 강화를 위한 워크숍 및 교육자료 배포 등</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 부동산거래질서 확립을 위한 과제 발굴 및 제도개선이 필요하며, 지자체 위임할 부분은 중앙정부에 적극 건의할 것 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산거래질서 확립 및 호가 담합행위 등 방지를 위한 시장동향(아파트 매매, 전·월세 거래 등) 상시 모니터링 강화</li> <li>○ 허위매물 및 과장 광고, 자격증 대여 등 불법 중개행위 근절을 위한 중앙정부, 자치구, 관계기관 등 지도·감독 협업체계 구축</li> <li>○ 개업공인중개사 등의 업무역량 및 전문성 강화를 위해 법정 이수(연수)교육 운영주체를 자치구로 이관하고, 시에서 교육 운영비 전액지원 및 온라인교육 운영 등 교육제도를 개선함</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공인중개사 교육계획 수립 : '21. 2월말</li> <li>○ 자치구 연수교육 시행 : '21. 6월 ~</li> <li>○ 부동산시장 안정화 및 거래질서 확립을 위한 운영·관리 방안을 찾아 제도를 개선하거나 중앙정부에 건의하도록 노력하겠음</li> </ul>
<p>○ 용산정비창은 국가차원의 개발이 되어야 하며 목표인구에 대한 세밀한 추정 하에 용도규 모, 기반시설계획 수립 및 교통·환경에의 영향분석을 하고, 입체복합 및 스마트도시 등 미래지향적인 개발이 되도록 할 것 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전문가 포럼, 코레일-SH 협업체계 및 관련용역을 통해 합리적인 개발 가이드라인 마련 중</li> <li>○ 향후 국제설계공모를 통해 입체복합 등 혁신적이고 미래지향적인 토지구상 마련 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발가이드라인 마련 : '21. 상반기</li> <li>○ 국제설계공모 시행 : '21. 5월~</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 개발제한구역 내 공공사업으로 발생한 이축권에 대한 현황을 파악하고, 용역 등을 통해 제도 개선방안을 강구할 것 (공원녹지정책과, 도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '20.12.1. 김종무 의원-공원녹지정책과장 면담을 통해 '15~'20년 10월 이축현황 조사결과 제출</li> <li>- 51건 중 취락지구로의 이축 2건을 제외하고 인접지에 취락지구가 없거나 수용면적 부족으로 취락지구 외 지역으로 이축 발생</li> <li>- '15년 이후 이축 건수가 적어 전수 조사보다는 개선 방향 중심 검토</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이축 현황관리를 위해 자치구에서 관리하는 개발제한구역 건축물관리대장에 대한 정기적인 지도·점검을 지속적으로 추진</li> </ul>
<p>○ 실제 이용중인 도로 중 실효된 도로(개인소유 현황도로)의 경우 통행의 불편 등이 발생할 수 있음. 현황도로 관리는 자치구 소관사항이나, 시에서 시민불편이 발생하지 않도록 관리감독을 철저히 할 것 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 장기미집행 실효 도로에 대하여 주민 불편이 발생하지 않도록 상황별 대응 매뉴얼 및 실효도로 이력관리 시스템을 마련하였으며, 미집행 도로 법률지원을 위한 법률대응 TF를 구축함</li> <li>- 장기미집행 도시계획시설(도로) 실효 후 현황도로가 된 도로 중 토지 소유자에 의해 통행제한이 발생한 경우 현장 점검 후 시-구 합동 회의 등을 통해 문제를 해결할 수 있도록 도로계획과에서 방침을 마련함(2020.6.29.)</li> <li>※ 과거 시설 결정되었던 토지가 건축법 등 인허가 처리로 인한 주민 불편이 야기되지 않도록 실효도로의 시설결정 이력을 도시계획 통합정보시스템(UPIS)에 등재하여 관리</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 실효 후 문제가 발생한 도로를 모니터링하여, 실효도로 통행제한 대응방안 방침에 따라 건별 대응</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후 추진계획
<p>○ 토지소유주가 불분명한 사도 (현황도로)의 경우 공공개발시 보상절차가 있으나, 민간개발시 보상방안이 없음. 민간복합개발시 행정기관이 소유주 정보를 확인해주거나 공공개발 보상절차를 준용하도록 하는 등 관련 제도 개선 바람 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민간이 소유한 도로의 종류 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘사도법’상 사도 : 토지소유자 등 현황을 자치구에서 사도 관리대장 통해 관리</li> <li>- 사도 외 현황도로 : 매매가 아닌 상속에 의해 소유자 변동이 생긴 경우 실제 토지소유자 확인 어려울 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 토지매매시 소유권 이전등기가 의무화되어 있으나, 상속은 이전등기 의무가 없음(부동산등기 특별조치법 제2조, 제11조)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 이러한 소유가 불분명한 토지(도로 등)를 포함하여 민간개발을 하기 위해서는 등기부등본상 실제 토지소유자를 확인할 수 있도록 부동산 등기 관련 법령의 개정이 필요함 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 관련법령 : 부동산등기법, 부동산등기 특별조치법, 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 등</li> </ul> </li> <li>※ 공공기관에서 지적전산정보 자료제공은 ‘개인정보보호법’상 개별 법령에 근거규정이 있어야 가능함</li> <li>※ 민간의 건축 인허가시 토지보상법 준용은 건축법 개정이 필요하며, 사업의 공익성 또는 노후·안전문제와 같은 시급성 등 타당한 사유가 전제되어야 할 것으로 판단됨</li> </ul>

□ **건의사항** ----- **14건**

건의사항	조치결과
<p>○ 용역사업의 특정업체 의존 실태 파악 및 개선방안 강구하여 보고 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용 및 향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획국 용역사업 운영실태 및 개선방안 수립 중</li> <li>- 도시계획국 용역 현황 분석 및 용역계약의 투명성 및 공정성 제고 방안 마련</li> </ul>
<p>○ 위원회 민간위원의 외부 자문 방지 필요 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 완료</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 수립 : '20.12월</li> <li>- 위원회 제척·회피 규정 중 “해당 안전관련 자문, 연구, 용역(하도급 포함), 감정 또는 조사를 한 경우”에 대한 세부기준을 마련하여 공정하고 투명한 심의를 유도</li> <li>○ 도시계획(도시·건축공동)위원회 운영 개선방안 시행 : '21.1월</li> </ul>
<p>○ 도시자연공원구역 중 훼손지를 공공개발하는 방안 검토바람 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 검토중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공원구역 지정에 따른 대규모 소송이 진행 중인 상황에서 도시자연공원구역 내 훼손지를 공공개발하는 방안은 여건상 구체적으로 검토하기 어려운 실정이며, 현재 진행중인 용역 결과에 따라 도시자연공원구역 관리방안 마련 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시자연공원구역 보전·관리방안 마련 용역 중 ('20.5.~'21.12, 푸른도시국 주관)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 도시자연공원 패소시 후속절차 등 논의 바람 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시자연공원구역 제도의 안정적 운영을 위해 현재 진행중인 다수의 소송과 심판에 대하여 정교하고 지속적 대응 및 관리가 필요한 상황임</li> <li>○ 소송의 결과가 우리시 공원정책에 미칠 파급력을 고려하여 제기된 소송 대응에 만전을 기하도록 하겠음.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 확정 판결 시까지 적극 응소</li> </ul>
<p>○ 생활권계획이 현재 추진 중인 사업들을 모아 놓은 수준에 불과하므로, 주민의견을 적극 반영하여 지역의 청사진과 비전을 제시하는 계획이 되도록 해주기 바람 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역생활권별 주민참여단 및 거버넌스 회의 개최를 통해 주민의견을 적극 수렴하여 생활권계획 실행방안 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민자치회 위원 등 주민대표로 주민참여단 구성, 회의개최 (행정동별 10명 내외)</li> <li>- 주민대표, 市·區 의원, 전문가, 공공이 참여하는 생활권계획 거버넌스 구성, 회의개최(주민 제안사업에 대한 심층적 검토를 통한 사업선정 추진)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20개 지역생활권 실행방안 수립 : '21. 6.</li> <li>○ 22개 지역생활권 실행방안 수립 : '22. 6.</li> </ul>
<p>○ 지구단위계획 등 각종 계획 수립을 위한 용역기간이 대체로 너무 오래 걸리는 것 같으니 용역기간을 단축할 수 있는 방안 모색 바람 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획국 용역사업 운영실태 및 개선방안 수립 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획국 용역 현황 파악 및 용역사업의 합리적 관리방안 마련</li> </ul> </li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 지구단위계획 수립시 공동개발 지정은 가급적 지양하고, 공동개발 권장으로 결정 바람 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 상 기반영 ('20.5.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동개발(지정) : 향후 공동개발(지정)을 따르기 어려울 경우 지구단위계획 변경 절차가 필요하므로 제한적으로 계획</li> </ul> </li> <li>○ 지구단위계획 결정 관련 내부 직원 교육 ('20.12.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동개발(지정) 계획 최소화, 공동개발(권장)로 계획 검토</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구단위계획 수립시 반영 : '21년부터 계속</li> </ul>
<p>○ 간단한 지구단위계획 변경의 경우도 용역비가 과다하므로, 축소하는 방안을 강구하여 보고 바람 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지구단위계획 변경 현황 파악 : '20.11.</li> <li>○ 전문가 및 자치구 의견 조회 : '20.12. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간단한 지구단위계획 처리 현황</li> <li>- 제도개선방안 및 건의사항 조회 등</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개선방안 마련 : '21. 2월</li> <li>○ 시의회 보고 및 방침 시행 : '21. 3월</li> </ul>
<p>○ 도시자연공원구역 사유지 보상도 어려운 상황에서, 대한항공 송현동 부지를 새로 공원으로 지정하여 막대한 예산을 들여 보상하는 것이 타당한지 심도 있는 고민 필요 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경복궁 동측에 위치한 송현동 부지는 도심 내 역사·문화적으로 가치가 매우 높은 지역이며, 수도 서울의 정치, 행정, 외교의 중심지이자 주변 도심역사관광 명소가 다수 위치한 입지적 특성을 갖추고 있고, 시민사회를 포함한 사회 각계에서도 공적활용의 필요성이 지속적으로 제기된 바 있음.</li> <li>○ 도시계획적 측면에서 송현동 부지의 공원화 사업은 공원을 추가로 확보하겠다는 양적확충의 문제라기보다는 해당 부지의 역사문화적 가치를 살려 시민공간으로 개방·활용하겠다는 것이므로 우리시 도시공원 확충 및 보전정책과 부합된다고 판단됨.</li> <li>○ 임상이 양호한 산지 등의 지속적 보전을 위한 도시자연공원구역 내 사유지 보상문제는 푸른도시국과 지속적으로 협의하여 추진될 수 있도록 노력하겠음.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 송현동 부지 매입절차 진행 및 문화공원 조성을 위한 대시민공감대 마련(공공개발기획단 주관)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 부동산 중개수수료 요율 체계 개선 관련, 서울시에서 국토부에 지속 건의하였으나 개선되지 않고 있으므로 보다 적극적으로 노력 바람 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최근 부동산 가격급등에 따라 중개보수체계 개선 필요성이 제기되어 국토교통부와 사안을 공유하고 개선 건의함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산(주택)중개보수체계 개선 건의('20.9.3.)</li> <li>- 부동산중개보수 현실화를 위한 개선(안) 제출('20.9.23.)</li> </ul> </li> <li>○ 국토교통부, 공인중개사협회, 소비자단체 등 관련기관과 사안을 공유하여 중개보수체계 개선 방안 공청회 개최 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국소비자단체협의회('20.11.3.),</li> <li>- 국민권익위원회('20.11.16.)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 중개보수체계 개선 재건의 : '21. 3월</li> </ul>
<p>○ 전세물량감소에 따른 위로금, 이사비요구 등 음성적 거래행위로 시민이 피해가 없도록 부동산중개사무소에 대한 지도 강화 필요 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 음성적 거래행위로 인한 소비자 피해방지를 위해 개업공인중개사무소 지도·점검계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 봄·가을 이사철 공인중개사 집중 단속</li> <li>- 최근 거래가 증가하거나 시세상승을 선도한 곳의 불법행위 지도·점검</li> </ul> </li> <li>○ 중앙정부 및 관계기관과 긴밀히 협력하여 부동산시장에 대한 상시 모니터링 강화, 수시 부동산거래신고 정밀조사, 부동산 과열지역에 대한 토지거래허가제 운영 등 시장교란행위 사전 방지에 최선을 다하고 있음.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공인중개사 지도·점검 계획 수립 : '21. 2월 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상시 지도·점검 업무 수행</li> </ul> </li> <li>○ 봄 이사철 공인중개사 중점지도·점검 : '21. 3월말</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 국가중양역인 서울역의 미래비전 실현을 위해 철도를 주관하는 정부와 지속적으로 협의·노력하여 주기 바람 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우리시 서울역 미래전략 T/F 구성·운영('20.11.19.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시계획국(총괄), 도시교통실(철도·교통), 도시기반시설본부(기술검토지원)</li> </ul> </li> <li>○ 국토부·철도공사·공단과 공동용역을 통한 이전 조율('20.2.~'21.7.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동용역을 통한 통합적인 서울역 공간구상(안) 마련 : '21. 7월</li> </ul>
<p>○ 용산미군기지 내 미군병원(121병원)을 공공의료지원시설로 활용하는 방안 검토 요망(국외 사례 참고) (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용산기지 내 시설물조사 대상 포함 건의('20.12.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용산기지 시설물조사 현장조사 시기와 대상을 검토하여 현장조사 용역진에게 미군병원 시설 현황 파악 전달 요청</li> </ul> </li> <li>○ 용산미군기지 내 시설물 활용 방안은 '용산기지 내 시설물조사 용역'을 통하여 검토할 예정임('21.9월 완료 예정) (용역명 : 용산기지 내 시설물 조사 용역/용역기간 : '20.12.~'21.9.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시설물조사 대상 추진일정 협의 : '21. 2월~</li> <li>○ 시설물조사 결과를 바탕으로 시민건강국 등 관련부서와 활용방안 및 시설접근성 등에 대해 검토할 예정</li> </ul>
<p>○ 기후변화용역에 도시공원 적정규모, 이격거리 등이 포함되어야 함. 이전 타기관 연구결과 활용 바람 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시공원 적정 규모, 이격거리 관련 타기관 연구 결과 「기후변화 대응을 위한 도시계획 수립에 관한 연구 용역」에 반영(보고서 보완 중) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 열환경 개선 효과를 고려한 녹지면적 확보 및 우선 조성</li> </ul> </li> <li>○ 서울시의회, 서울연구원, 서울시, 관련 전문가가 참여한 기후변화 대응 전략 심포지엄에서 관련 내용 토론('20.12.8.)</li> </ul>

□ 기타사항 ----- 14건

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 도시계획국 소관 위원회 위원 명단, 중복참여현황, 중복 참여위원 향후 조치계획 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)
○ 도시자연공원구역 지정 기준, 심의 자료, 결과 - 관련 소송 소장, 법률대응 TF 회의록 - 준용도로 관련 자치구와 협의, 회의한 자료(기제출) (시설계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)
○ 도시자연공원구역 지정 보도 자료 제목이 사실과 다른 것에 대한 경위서 - 공원구역 소송시 승소 판단 근거(헌법소원 결과와 다를 것으로 예측하는 근거) (시설계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)
○ 아파트지구 지구단위계획 수립이 4년 이상 경과되었음에도 완료되지 못하고 있는 사유에 대해 설명 바람 (도시관리과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 보고 완료('20.11.13.)
○ 송현동 부지의 공원화 관련 상위계획 내용 (도시관리과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 송현동 부지 관련 도시·건축 공동위원회 표결시 반대 의견 위원들의 표결권이 무시당한 부분은 법적하자의 논란이 있을 수 있음. 관련 사례가 있는지 조사후 보고(자료제출) 바람 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>
<p>○ 도시자연공원구역 지정시 변경된 도시관리계획 - 도시자연공원구역 지정에 따른 매입비 확보방안 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>
<p>○ 최근 4년 대비 완화적용 받은 임대주택 확보 실적 - 일괄재정비 후 모니터링 결과 추진실적 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>
<p>○ 2020년 용역계획 방침서, 용역보고서, 용역결과보고서, 심사자료, 계약서 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>
<p>○ 국토계획법 상 조례위임 사항 누락 자료 보완 제출 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>
<p>○ 최근 3년간 도시계획국 소관 위원회 개최일정 및 시의회 의사일정 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)</p>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 최근 3년 수의계약 사유 및 계약서 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)
○ 도시계획위원회 및 도시건축공동위원회 표결 현황 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)
○ 도시자연공원구역 지정 타당성 (시설계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료('20.11.13.)