

주요 현안업무 보고

2022. 3.

도 시 계 획 국

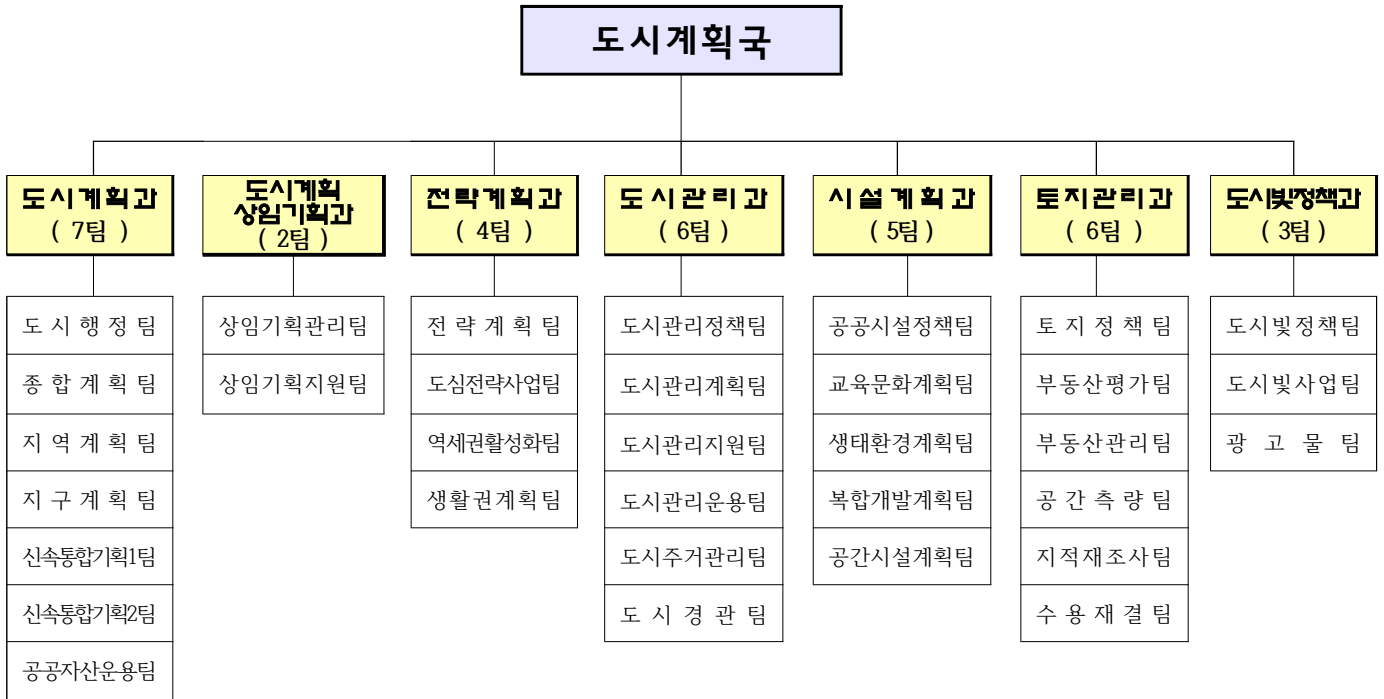
보고 순서

I .	일반현황	5
II .	정책비전 및 목표	9
III .	주요 현안업무 추진현황	11
1.	2040 서울도시기본계획 추진	13
2.	서울역 공간재편의 시작, 서울역북부 개발사업 추진	14
3.	도시·주거공간의 혁신을 위한 「신속통합기획」 추진	15
4.	용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 사업 추진	16
5.	용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	17
6.	역세권 활성화사업 추진	18
7.	규제개선을 위한 지구단위계획 수립기준 재정비	20
8.	도시계획시설 입체·복합화 활성화 추진	21
9.	미래 의료환경 대응을 위한 종합의료시설 확충 지원	22
10.	「주택임대차 계약 신고제」 안정적 운영 및 관리	23
11.	남산 중앙계단길 야간 경관조명 개선	24
붙임:	2022년 부서별·사업별 예산 집행현황	26

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조 직 : 7과 33팀



□ 인 력 : 171명/165명(정원/현원)

(’22. 3. 현재)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	171 / 165	146 / 144	23 / 18	2 / 3
도시계획과	44 / 40	29 / 29	13 / 10	2 / 1
도시계획상임기획과	12 / 10	3 / 2	9 / 7	0 / 1
전략계획과	18 / 17	18 / 17		
도시관리과	26 / 27	25 / 25	1 / 1	0 / 1
시설계획과	21 / 21	21 / 21		
토지관리과	31 / 30	31 / 30		
도시빛정책과	19 / 20	19 / 20		

※ 시간선택제 8명 별도 : 도시계획과 2, 도시계획상임기획과 4, 전략계획과 1, 시설계획과 1

2 부서별 주요 업무

부 서 명	주 요 업 무
도 시 계 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 정비사업 신속통합기획, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항
도 시 계 획 상 임 기 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행 ○ 도시계획 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리
전 략 계 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역거점 육성 및 지역활성화 전략 수립에 관한 사항 ○ 역세권 활성화사업 관리 및 제도개선, 실행방안 수립 등 추진 ○ 생활권계획 실행 및 관련 계획에 대한 협의·조정에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항
도 시 관 리 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항
시 설 계 획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행 ○ 토지거래허가 및 부동산거래·주택임대차계약 신고 업무 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상 관련 수용재결 업무 ○ 부동산 중개업 관리, 측량업 및 부동산개발업 등록·관리
도 시 빛 정 책 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항

3 2022년 예산

☐ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분		2022년(A)	2021년(B)	증감(A-B)
세입	계	1,354	2,253	△899
	일반회계	1,344	2,253	△909
	과태료	54	47	7
	시·도비반환금수입	235	188	47
	그외수입	610	1,471	△861
	국고보조금	445	547	△102
	균형발전특별회계	10	-	10
	기타이자수입	0.3	-	0.3
	시·도비반환금수입	10	-	10
세출	계	23,616	31,908	△8,292
	일반회계	17,488	21,876	△4,388
	특별회계	6,128	10,032	△3,904
	도시개발특별회계	6,055	8,641	△2,586
	균형발전특별회계	73	1,391	△1,318

☐ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2022년(A)	2021년(B)	증감(A-B)	사업수
계	23,616	31,908	△8,292	58
도시계획과	4,459	5,145	△686	9
도시계획상임기획과	332	182	150	3
전략계획과	2,140	5,670	△3,530	9
도시관리과	7,963	9,180	△1,217	7
시설계획과	2,591	909	1,682	9
토지관리과	1,728	1,373	355	11
도시빛정책과	4,403	9,449	△5,046	10

4

위원회 현황

구 분	도 시 계 획 위 원 회	도 시 건 축 공동위원회	지 방 토 지 수용위원회	지 방 지 적 위 원 회	지적재조사 위 원 회	줄 은 빛 위 원 회	옥 외 광 고 심의위원회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시계획국장	시장	도시계획국장	도시계획국장
위원수	25~30명 ※시의원 5명	25명 이내 ※시의원 4명	20명 이내 ※시의원 1명	5~10명 ※시의원 1명	10명 이내 ※시의원 1명	25~50명 ※시의원 2명	5~15명 ※시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획 위원회 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, 지적재조사위원 회 구성 및 운영에 관한 조례 제2조	인공조명에 의한 빛공해 방지법 제7조, 빛 공 해 방 지 및 줄은빛 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"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거처도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시 계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지구단위 계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구 의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설 (도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공익사업 에 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 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적측량 성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적재조사 사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사 사업에 관한 주요 정책을 심의·의결 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조명계획 수립에 관한 사항 ◦ 위원회 심의 사항 ◦ 조명환경 관리구역 지정, 해제, 변경에 관한 사항 등 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 광고물의 디자인 개선에 관한 사항 ◦ 광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등

Ⅱ. 정책비전 및 목표

【2022 도시계획 비전】



【추진목표 및 주요사업】



Ⅲ. 주요 현안업무 추진현황

1	2040 서울도시기본계획 추진	13
2	서울역 공간재편의 시작, 서울역북부 개발사업 추진	14
3	도시·주거공간의 혁신을 위한 「신속통합기획」 추진	15
4	용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 사업 추진	16
5	용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	17
6	역세권 활성화사업 추진	18
7	규제개선을 위한 지구단위계획 수립기준 재정비	20
8	도시계획시설 입체·복합화 활성화 추진	21
9	미래 의료환경 대응을 위한 종합의료시설 확충 지원	22
10	「주택임대차 계약 신고제」 안정적 운영 및 관리	23
11	남산 중앙계단길 야간경관조명 개선	24

1

2040 서울도시기본계획 추진

- ◇ 서울시민의 삶의 질 향상과 지속가능한 발전을 도모하고, 시대적 여건과 현안 문제해결을 위한 “향후 20년 서울의 발전방향 제시”

□ 주요내용

- 최근 급속도로 빨라지는 사회·환경의 변화를 담아내는 도시기본계획 수립
- 미래 변화에 대비, 서울의 지속가능한 성장을 위한 공간적 기반 마련
- 일자리·주택공급 등 서울의 당면 과제에 대한 적극적 해법(방향) 제시

□ 추진실적

- 「2040 서울도시기본계획(안)」 발표 (기자설명회 개최, '22.3.3.)

- 2040년 서울도시공간의 지향점 : **살기 좋은 나의 서울**  **세계 속에 모두의 서울**

- ‘시민 삶의 질 향상’과 ‘도시경쟁력 강화’를 위한 「6대 공간계획」 제시

- 도보 30분 이내 주거·일자리·여가를 모두 누리는 ‘보행일상권’ 조성
- 61개 하천의 잠재력 활용해 시민생활 중심으로 하는 ‘수변중심 공간재편’
- 유연한 도시계획으로의 대전환, 주거지역 35층 높이기준 삭제 등
- 지상철도 지하화로 신도시공간 조성, 미래교통 인프라 확충 등



2030 서울도시기본계획			
서울시 전역에 일률적으로 적용되는 수치화된 기준			
용도	도심·광역중심	지역·지구 중심	그 외 지역
상업· 혼주거	복합 : 51층 이상 가능 주거 : 35층 이하	복합 : 50층이하 주거 : 35층이하	복합 : 40층 이하 주거 : 35층 이하
중공업	복합 : 50층 이하 주거 : 35층 이하		
일반 주거	제3종일반 : 주거 35층 이하, 복합 50층 이하 제2종일반 : 25층 이하	제3종일반 : 35층 이하 제2종일반 : 25층 이하	

2040 서울도시기본계획
다양한 열린 공간을 위한
정성적·유연적 가이드라인

- 절대적인 수치 기준 삭제
- 대상지 여건을 고려하여
위원회 심의 등을 통해 적정 높이계획 결정



※ 발표전 시의회 사전보고(2.25~2.28) : 의장·부의장, 도시계획관리위원장·부위원장

□ 향후 추진일정

- '22. 4. ~ : 최종계획 결정을 위한 법정절차 추진 (연내 확정)
- 공청회, 관계기관 협의, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등
- ※ 코로나 상황에 따라 일정 유동적임(전면 온라인 공청회는 법적효력 없음)

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

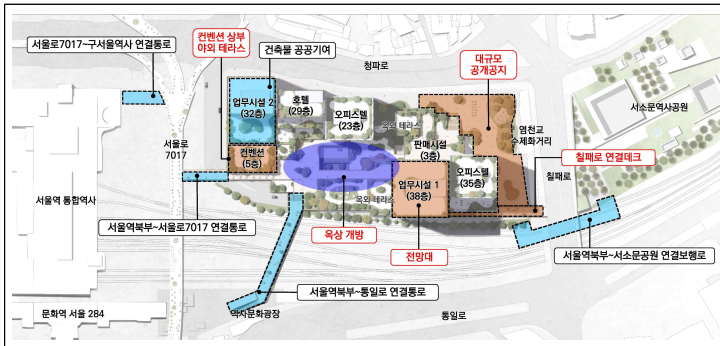
2

서울역 공간재편의 시작, 서울역복부 개발사업 추진

- ◇ 역사도심을 지원·연결하는 서울역 북부 우선 개발 추진으로 서울역 일대 새로운 공간구상의 시작

□ 주요내용

- 지역발전을 유도할 선도적 개발 추진으로 도시의 경쟁력 강화
- MICE, 업무, 숙박, 판매 등 다양한 용도 도입을 통한 도시 활력 제고
- 서울역광장~서소문공원 연결로 주변지역 연계 및 시민 보행편의 개선
- 공공기여 재원의 광역적 활용을 통한 균형발전 도모



□ 추진방안

- 용산 지구단위계획 변경 및 서울역복부 특별계획구역 세부개발계획 수립

□ 추진실적

- '20.06.~'21.04. : 협상조정협의회, 전문가 자문 등 사전협상 완료
- '21.11.15. : 도시관리계획 주민제안서 접수 [(주)서울역복부 → 市]
- '22.01.27~02.09 : 도시관리계획 열람공고
- '22.03.23. : 도시건축공동위원회 심의(수정가결)

□ 향후 추진일정

- '22.04.~ : 도시관리계획 재열람공고 및 결정고시

작 성 자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 지역계획팀장 : 김수웅 ☎8326 담당 : 김정은 ☎8329

3

도시·주거공간의 혁신을 위한 '신속통합기획' 추진

- ◇ '신속통합기획'으로 주택공급 확대 및 재개발·재건축 정상화를 실현하고, 지역 특성을 반영한 기획을 통해 도시·주거공간의 혁신적 미래상 제시

□ 주요내용

- 민간 재건축·재개발의 원활한 추진을 위한 신속통합기획 본격화
 - ('21년) 10곳 → ('22년) 신규착수 40곳 내외(신규 재개발 21곳 등 포함)
- 지역 특성에 맞는 차별화·유형화된 기획으로 혁신적인 도시·주거공간 구현



- 위원회 통합심의 등 효율적 사업관리를 위한 제도적·행정적 개선안 지속 마련
 - 신속통합기획(정비지원계획) 정의, 절차개선(통합심의 등) 관련 국토부 도정법 개정 건의 등

□ 추진실적

- '21. 9. : 「신속통합기획」 추진방안 수립
- '21.12. : '21년 하반기 사업 10곳 착수(여의도사범 등) 및 재개발 신규공모 21곳 선정
- '22. 1. : '22년 신규 대상지 6곳 착수(압구정, 서초 진흥, 천호3-3)
- '22. 3. : 제1차 도계위 신속통합기획 수권분과 수정가결(신향빌라)

□ 향후 추진일정

- 기 선정 대상지 기획안 마련 및 정비계획 입안 등 후속절차 지원 : 연중
- '22년 사업(재건축 수시접수, 신규재개발 하반기 공모) 기획 착수 : 연중
- 도정법 개정 관련 국토부 협의추진(연중), 신속통합기획 전문인력 채용(~'22.4월)

작성 자 도시계획과장 : 조남준 ☎2133-8305 신속통합기획1팀장 : 심소희 ☎1685 담당 : 홍혜진 ☎8334

4

용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 사업 추진

- ◇ 용산전자상가 일대 도시재생활성화지역 내 국공유지를 활용하여 청년 창업 지원을 위한 혁신플랫폼 구축 및 신산업 육성·지원을 위한 기반 마련

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서울특별시 용산구 한강로3가 23-1번지 일원 / 13,963 m^2
- 사업기간 : '20.1. ~ '27.6.
- 시 행 자 : SH(시유지), LH(국유지)
- 사업비용 : 5,020억원(국비 : 250억, 시비 : 375억, LH·SH : 4,395억)
- 주요내용 : 주거·창업·여가문화 복합 청년창업 혁신플랫폼 구축



구분	면적(m^2)	용 도
제1공영주차장(국유지)	7,350	공공청사(국방부), 신혼희망타운, 오피스텔, 판매시설, 지원시설
자동차정류장(시유지)	3,791	신산업앵커시설, 창업지원주택, 자동차정류장
기반시설	2,822	도로

□ 추진실적

- '19.12. : 용산 도시재생혁신지구 국가시범지구 지정(국토부 고시)
- '20.12. : (시유지) 공유재산심의회 심의, 공유재산관리계획 시의회 의결
- '22.03. : (국유지) 예비타당성조사 통과

□ 향후 추진일정

- '22년 : 국유재산정책위원회 심의, 설계공모 및 기본설계
- '23년 : 시행계획 인가

작성 자

전략계획과장 : 오장환 ☎2133-2580 전략계획팀장 : 김일호 ☎2581 담당 : 전정훈 ☎2585

5

용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립

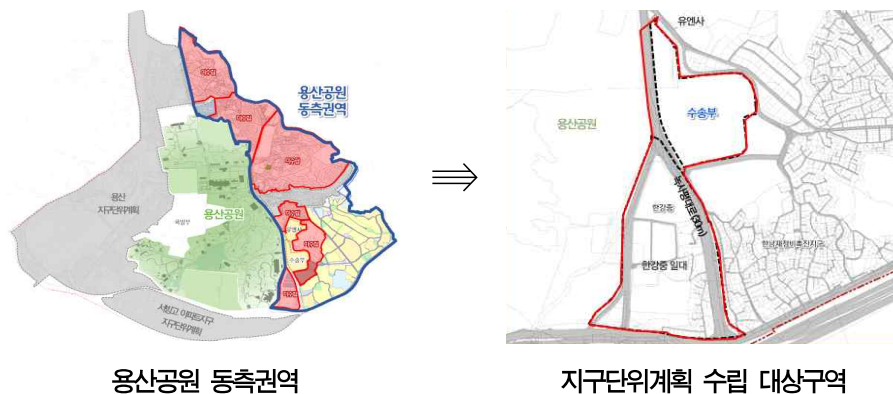
- ◇ 용산공원 동측권역 도시관리계획 미수립지역에 대한 무분별한 개발 방지 및 관리를 위한 도시관리 실행전략 수립

□ 주요내용

- 도시관리 미수립지역 6개소, 현황 분석 및 관리방향·실행전략 수립
 - 6개소 : 후암동, 해방촌, 경리단길, 안티가구거리, 대사관밀집지역, 한강중 일대
- 시급성, 실효성 중요도 등에 따른 우선순위 1개소 지구단위계획 신규 수립
 - 지역특성에 맞는 용도계획, 높이 및 경관관리, 특별계획구역 등

□ 추진실적

- '21. 3.~ 9. : 용역 착수 및 구역별 현황, 도시관리 방향 수립
- '21.10.~12. : 전문가 자문(3회) 및 수립대상지 후보구역 도출(중간보고)
 - 지구단위계획 신규 수립 구역 1개소 선정 : 한강중 일대+수송부(21만 m^2)



* 「용산공원 조성 특별법」에 따른 산재부지인 수송부 부지를 포함하여 계획 수립

□ 향후 추진일정

- '22.01.~12. : 용산공원 동측권역 지구단위계획 수립
 - 지구단위계획구역 신규 수립을 위한 제영향평가(교통, 전략환경) 별도 진행

작성 자 전략계획과장 :오장환 ☎ 2133-2580 도심전략사업팀장 : 고경곤 ☎ 2586 담당 : 김태호 ☎ 2587

6

역세권 활성화사업 추진

- ◇ 역세권 중심의 콤팩트시티로의 공간구조 개편을 통해 상업·업무, 주거, 생활SOC 등 다양한 필요시설 확충을 위한 역세권 활성화사업 추진

□ 주요내용

- 역세권 중심의 공간구조로 개편하기 위한 역세권 활성화사업 본격 확대
- 역세권활성화사업의 지속적인 확대를 위한 제도적 보완 지속 추진
 - 사업추진 과정에서 발생하는 문제점 등을 검토하여 조례 및 운영기준 개선

□ 추진실적

- 현재 22개 사업 진행 중으로, 금년('22년)부터 본격 사업 확대 추진

합계	도시관리계획 변경완료	도시관리계획 변경中	사업구상(안) 마련
22개소	8개소	2개소	12개소

※ '22년 1차 사업대상지 선정위원회 개최('22.2.18) : 2개소 추가 선정

- 시범사업 5개소('19년 선정사업)는 도시관리계획 변경 완료하고 인허가 추진중

				
공릉역	홍대입구역	서울대벤처타운역	보라매역	구로디지털단지역
주택397호(임대42) 지역필요시설 4,364㎡	주택550호(임대48) 지역필요시설 5,270㎡	지역필요시설 987㎡	주택232호(임대52) 지역필요시설 1,248㎡	주택199(임대29) 지역필요시설 1,936㎡

- 1·2단계 확대사업('20~'21년) 15개소는 도시관리계획 완료 및 사업계획 수립중
 - 도시관리계획 변경 완료 3개소, 변경中 2개소, 사업구상(안) 마련 10개소

□ 향후계획

- 분기별 대상지 선정위원회 개최를 통해 매년 20개소 이상 선정 계획
 - (기대효과)신규대상지 연간 20개 선정시 공공시설 약 4만㎡, 공공임대주택 약 1.2천호 확보 기대
- 사업활성화를 위한 지원자문단, 선정위원회 운영 및 제도개선 지속 추진

작성 자 전략계획과장 : 오장환 ☎2133-2580 역세권활성화팀장 : 최재준 ☎2595 담당 : 최영 ☎2596

참고

역세권 활성화사업 추진현황(22개소)

☐ 도시관리계획 변경 완료 사업장(8개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비 고
				기정	변경	
1	공릉역	6,971	공동위('21.4.), 건축위('21.12.), 착공준비	3종일반주거	근린상업	건축허가 및 주택건설사업
2	홍대입구역	4,727	공동위('21.4.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
3	서울대벤처타운역	1,779	공동위('22.1.), 건축위 준비중	준주거	근린상업	
4	보라매역	2,740	공동위('21.12.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
5	구로디지털단지역	3,095	공동위('21.12.), 건축위 준비중	3종일반주거	일반상업	
6	둔촌동역A	2,372	공동위('21.10.), 건축위('22.2.), 착공준비	3종일반주거	근린상업	
7	방학역	3,265	공동위('22.2.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	
8	미아역	5,194	공동위('22.2.), 건축위 준비중	3종일반주거	근린상업	

☐ 도시관리계획 변경 추진 사업장(2개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비 고
				기정	변경	
1	장승배기역	5,245	도시관리계획 결정 요청('22.1. 구→시) 공동위 상정('22.3.)	3종일반주거, 준주거	준주거	건축허가 및 주택건설사업
2	강동역	21,461	주민 열람공고('22.2.~3.)	3종일반주거, 근린상업지역	3종일반주거, 근린·일반상업	도시정비형 재개발사업

☐ 사업계획수립중 사업장(12개소)

연번	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역(현재)	비 고
1	온수역	66,702	사업대상지 선정('20.4.) 사업계획 수립중	3종일반주거, 준주거	건축허가 및 주택건설사업
2	왕십리역	11,507		2종일반(7층이하)	도시정비형 재개발사업
3	염창역	12,382		3종일반주거	
4	삼양사거리역	2,007	사업대상지 선정('21.9.) 사업계획 수립중	3종일반주거	건축허가 및 주택건설사업
5	공덕역	8,926		3종일반주거	
6	둔촌동역B	3,362		3종일반주거	
7	당산역	3,299	사업대상지 선정('21.12.) 사업계획 수립중	준주거	
8	합정역	2,335		준주거	
9	논현역	2,307		3종일반주거	
10	이수역	2,560		3종일반주거, 일반상업	
11	왕십리역	4,137	사업대상지 선정('22.2.) 사업계획 수립중	준주거	
12	사가정역	2,333		준주거	

7

규제 개선을 위한 지구단위계획 수립기준 재정비

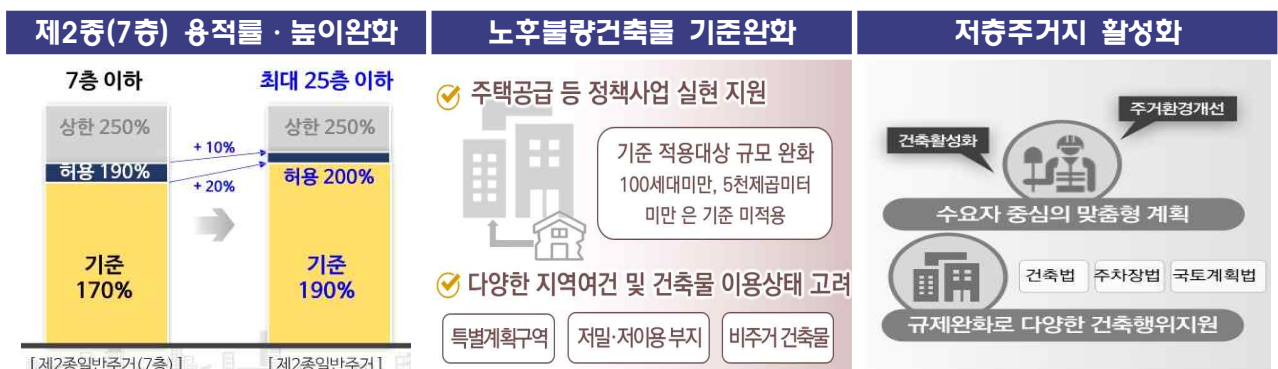
- ◇ 규제 수단으로 인식되고 있는 지구단위계획의 획기적 개선을 통해 지역 육성 및 지원 수단으로서 창의적인 계획 수립 유도

□ 주요내용

- 지구단위계획의 역할 재정립을 위한 불합리한 규제 개선
 - 저층주거지 규제 개선(건축활성화 지원), 공동주택 불합리한 높이 기준 등 개선
- 다양한 지역 여건 반영 및 주요 정책지원을 위한 인센티브 확대
 - 상한용적률 인센티브 대상 확대(친환경), 역세권 사업(특별계획구역)지원 방안 검토
- 계획 수립의 자율성 확보를 통한 창의적이고 유연한 계획수립 지원
 - 민간시행지침 표준(안) 개정으로 자치구 자율성 및 지침 보조역할 강화

□ 추진실적

- '21.10. : 주택공급 지원 및 주택시장 안정화를 위한 지구단위계획 수립기준 개정
 - 제2종(7층) 일반주거지역의 용도지역 변경에 따른 용적률·공공기여 기준 완화
 - 상업·준주거지역의 비주거 비율 한시적 완화(용적률 10% 이상 → 5% 이상)
- '22.03. : 공동주택 건립 시 노후·불량건축물 기준 완화(조례 시행규칙 개정)
 - 토지·건축물 현황 고려 및 정책사업 실현 지원을 위한 기준 개선·완화
- '22.3.~ : 저층주거지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련 추진



□ 향후 추진일정

- '22.4. : 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」 개정 및 시행

작성 자 도시관리과장 : 양준모 ☎2133-8370 도시관리정책팀장 : 유봉모 ☎8372 담당 : 박교관 ☎8376

8

도시계획시설 입체·복합화 활성화 추진

- ◇ 한정된 토지자원의 효율적 활용과 다양한 공간적 수요에 선제적 대응을 위한 도시계획시설 입체·복합화 가이드라인 등 기반 마련

□ 주요내용

- 저이용 도시계획시설 부지의 복합개발 유도를 위한 입체·복합화 가이드라인 마련
 - 기존 도시계획시설의 공공성을 확보하면서 토지의 효율적 활용을 유도할 수 있는 가이드라인 마련
- 복합개발 시 예측가능성 제고를 위한 적정 공공기여 범위 검토 제시
 - 시설의 (일부)폐지를 동반하는 복합개발 시 적정 공공기여 범위를 사전에 제시하여 개발의 예측가능성 제고

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 적정 공공기여 산정 연구
- ◆ 용역기간 : '21.3. ~ '22.6. ◆ 용역비 : 191백만원

□ 추진실적

- '21.12. : 「도시계획시설 중복·복합화 운영기준」 개선안 수립
 - 중복·복합화에 대한 규제를 최소화하는 방향으로 운영기준 재정립
 - (현행) 중·복합화 제한적 허용 → (개선) 원칙적으로 모든 시설 중·복합화 허용

〈도시계획시설 복합개발 유형〉

중복 결정 (둘 이상의 시설을 같은 토지에 결정)	입체적 결정 (비시설 부지의 일부공간에 시설결정)	공간적 범위 결정 (시설부지의 일부 공간에 비시설 설치)
		

- '21.4.~'22.3. : 입체·복합화 가이드라인(안) 및 공공기여 기준(안) 검토
 - 대상지 선정 방법 및 복합화 방안, 용도(활성화)용도, 자연용도 기준 설정, 시설 배치(배율) 기준 제시 등

□ 향후 추진일정

- '22.4.~5. : 가이드라인(안) 마련 및 전문가 자문
- '22.6. : 입체·복합개발 가이드라인 수립 및 공공기여 기준안 마련

작성자 시설계획과장: 심재욱 ☎2133-8400 공공시설정책팀장: 홍현탁 ☎8402 담당: 구인호/김성길 ☎8406/8407

9

미래 의료환경 대응을 위한 종합의료시설 확충 지원

- ◇ 감염병 대유행에 따른 의료시설 수요 급증에 대응하여 공공필요 의료 시설 확보 및 병상 부족 해소 등을 위한 도시계획 지원방안 마련

□ 주요내용

- 조례 용적률 완화 및 필요 시 용도지역 상향 통해 의료시설 확충 지원
 - 감염병관리시설 외에도 응급의료센터, 중환자실 등의 필요 의료시설 사회적 요구 확대
 - ⇒ 완화 용적률의 1/2이상은 공공필요 의료시설* 설치, 1/2이하는 병원필요 의료시설 확충

* 공공필요 의료시설 : 수익구조 등으로 병원이 선호하지 않아 공급이 부족한 필요 의료시설



- 용적률 완화 받은 병원은 감염병 위기 시 병상 등 우선 동원

※ 근거 : 감염병 예방 및 관리에 관한 조례 제12조(감염병 관리기관의 지정 등)

□ 추진실적

- '21.9.~12. : 시설 수요 및 제도 개선 필요성 관련 종합병원(56개) 설문조사
- '21.11. : 市 관련부서(시민건강국) 및 전문가 자문
- '22. 2. : 「종합의료시설 도시계획 지원방안」 마련(대외발표)
 - (지원대상) 종합의료시설로 공공필요 의료시설 설치계획 포함한 지구단위계획 수립 시

□ 향후 추진일정

- '22.3.~6. : 「종합의료시설 지구단위계획 수립·운영기준」 마련
- '22.3.~7. : 도시계획조례 개정 추진(종합의료시설 조례용적률 1.2배 완화)
- '22. 하반기 : 종합의료시설 시설 확충 위한 도시계획 신속 지원

작성 자 시설계획과장 : 심재욱 ☎2133-8400 교육문화계획팀장 : 이승준 ☎8410 담당 : 홍명순 ☎8411

10

「주택임대차 계약 신고제」 안정적 운영 및 관리

- ◇ 주택임대차 계약 신고제도의 안정적 정착으로 임대차 시장의 투명한 정보제공을 통한 임차인의 권리 보호 및 시민 주거안정 도모

□ 주요내용

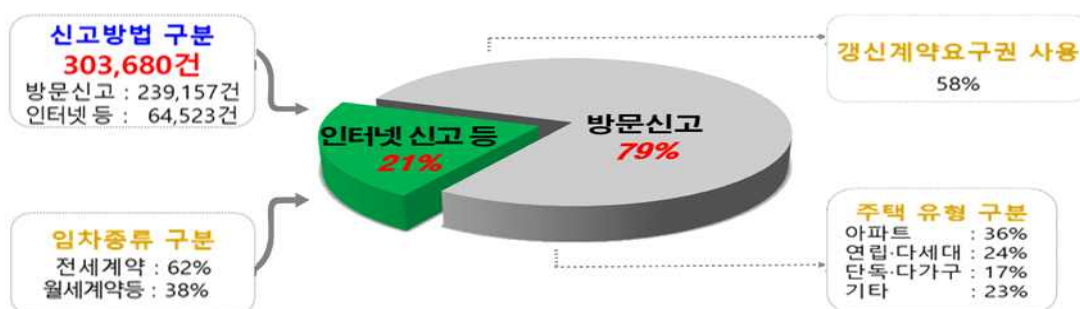
- 신고대상 : ‘주택임대차 보호법’ 상 주택(단독, 아파트, 다세대, 다가구 등)
- 금액 : 보증금 6천만원 또는 차임(월세) 30만원 초과
- 신고의무 : (임대인·임차인 공동) 계약 체결일로부터 30일 이내
- 신고방법 : 방문(동주민센터) 또는 온라인(부동산거래관리시스템) 신고
- 제재사항 : 100만원 이하의 과태료(미신고 또는 거짓신고)
- 시행일로부터 1년('21.6.1.~'22.5.31.)간 제도기간 운영(과태료 면제)

□ 추진실적

- '21. 4.~6. : 주택임대차신고제도 시민 홍보
- 홍보영상(전광판) 표출, 보도자료, 포스터, 리플릿 제작·배포 등
- '21. 5.~7. : 자치구·동주민센터 담당자 교육 실시(총 4회, 214명)
- '21. 7. : 임대차3법 시민 설문조사(市·국토부 합동, 임대차신고인 684명)
- '21.1.~12. : 인력증원 및 시스템 개선 요청(5회, 인력 44명 충원예정)

▶ 주택임대차계약신고 운영현황('21.6.1~'22.2.28.)

- 신고현황 : 303,680건(방문 : 239,157, 인터넷 : 53,644, 전자계약 : 10,879)



□ 향후 추진일정

- '22. 3.~ 5. : 자치구(동주민센터) 담당자 교육(과태료 부과 등) 및 홍보 실시
- '22.10.~12. : 자치구(동주민센터) 추진 사항 지도·점검 추진

작성 자 | 토지관리과장 : 박희영 ☎ 2133-4660 | 토지정책팀장 : 서미연 ☎ 4662 | 담당 : 김현영 ☎ 4668

11

남산 중앙계단길 야간경관조명 개선

- ◇ 시민의 여가생활 활성화와 관광명소로서 남산의 상징성 강화를 위해 남산 서울타워 및 주변 순환로 야간경관조명 개선

□ 주요내용

- 시민의 안전사고 예방과 야간 보행환경 개선
 - 노후 조명시설 개선으로 안전사고 예방과 쾌적한 야간 보행환경 조성
- 자연을 느끼며 걷고 싶은 산책로 조성
 - 남산의 자연환경과 조화로운 야간경관 조성
- 시민의 여가생활과 관광 활성화 유도
 - 시민과 관광객의 볼거리 창출을 통한 야간관광 명소 구축



보행 환경 개선



자연과 공존



여가생활 및 관광 활성화

〈 사업 개요 〉

- ◆ 사업명 : 남산 중앙계단길 야간경관조명 개선사업
- ◆ 사업기간 : '22. 6.~12. ◆ 사업비 : 840백만원
- ※ 총사업비 : 8,466백만원('22~'27년 6개 노선 연차별 추진)

□ 추진실적

- '19. 5.~12. : 남산 야간경관 특화계획 수립 용역 실시
- '22. 3. : 사업계획 방침 수립 및 투자심사 의뢰

□ 향후 추진일정

- '22. 05. : 투자심사위원회 심의
- '22. 06.~ : 전문가 자문단 구성 및 유지관리부서 협업체계 구축
- '22. 06.~12. : 실시설계 및 사업 시행

작성자

도시빛정책과장:김대권 ☎ 2133-1920 도시빛사업팀장:윤병수 ☎ 1937 담당:양인석 ☎ 1938

☐ 사업노선별 추진계획(안)

(단위 : 백만원)

구분	사업계획 (안)	위 치	테 마	소요예산 (안)
합 계				8,466
1	'22년	중앙계단길 + 타워입구	자연과 조화로운 조명 연출	840
2	'23년	남산타워 및 광장	남산을 방문한 방문객에게 환영의 메시지 연출	2,503
3	'24년	남측순환로 + 자연생태길	남산의 모습을 추억하다	817
4	'25년	북측순환로	자연과 사람이 공존하다	1,477
5	'26년	야생화원길	산책길을 거닐며 남산의 자연을 체험하다	1,084
6	'27년	역사문화길	역사의 현장 속에서 우리의 과거를 바로알다	1,745

☐ 위치도


2022년 부서별·사업별 예산 집행현황

(2022. 3. 15. 기준)

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
도시계획국 합계	27,638	26.9		
사업비 소 계	27,019	27.1		
도시계획과	6,225	8.2		
도시계획위원회 운영	382	16.7	'22.01.~'22.12.	진행 중
도시계획 정책자문단 운영	30	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
2022 도시정책 컨퍼런스 운영	100	0.0	'22.03.~'22.12.	업체선정
도시계획정보시스템 운영 및 유지관리	356	9.6	'22.01.~'22.12.	용역착수
기반시설 확충 연계 주요 중심지 철도역 일대 공간혁신 방안 구상	115	96.5	'21.12.~'22.8.	착수보고
2022 도시계획 정책 현안검토 운영	200	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
서울형 용도지역 체계재편 실행계획 수립	388	0.0	'20.04.~'22.06.	중간보고
2040 준공업지역 종합발전계획 수립	127	0.0	'20.06.~'22.05.	중간보고
도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비	250	0.0	'21.05.~'23.11.	착수보고
신속통합기획 수립 및 운영	3,757	7.9	'22.01.~'22.12.	진행 중
기부채납 통합관리시스템 구축	220	0.0	'22.03.~'22.12.	계약체결
국제경쟁력 강화를 위한 한강변 공간구상	300	0.0	'22.06.~'23.08.	진행 중
도시계획상임기획과	303	5.4		
도시계획정책연구 수행	104	5.8	'22.01.~'22.12.	진행 중
도시계획위원회 통합관리운영 시스템 유지관리	55	0.0	'22.01.~'22.12.	용역착수
서울 도시건축 열린회의실 운영 활성화	144	7.2	'22.01.~'22.12.	진행 중

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
전략계획과	2,903	19.4		
여의도 금융중심 지구단위계획 수립	110	0.0	'19.07.~'22.03	준공예정 (3월말)
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	20	50.0	'22.01.~'22.12	진행중
용산국제업무지구-용산전자상가 일대 연계전략 마련	250	45.0	'21.10.~'23.01	착수보고
용산공원 시민소통공간운영	685	19.7	'22.01.~'22.12	진행 중
용산기지 내 건축물 공동조사	600	24.6	'21.12.~'22.06	착수보고
역세권 활성화사업 추진	23	8.7	'22.01.~'22.12	진행 중
용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	0.0	'22.03.~'22.12	입찰공고 중
용산공원 동측권역 도시관리 실행전략 수립	340	33.5	'21.03.~'22.08	중간보고
용산전자상가 일대 도시재생사업 지원	339	11.8	'22.01.~'22.12	진행 중
지역균형발전 거버넌스 체계 운영	53	3.6	'22.01.~'22.12	진행 중
생활권계획 홈페이지 운영	20	0.0	'22.01.~'22.12	진행 중
권역별 지역중심 육성방안 수립	110	0.0	'20.04.~'22.04	중간보고
광역중심 육성 종합발전계획 수립	54	0.0	'20.04.~'22.04	중간보고
도시관리과	8,621	40.7		
도시·건축 공동위원회 운영	214	9.7	'22.01.~'22.12.	진행 중
소외·낙후지역 도시경관개선	4,296	4.1	'22.01.~'22.12.	진행 중
지구단위계획 결정 온라인정보 현행화	167	0.0	'22.04.~'23.04.	입찰공고 준비 중
친환경계획 관련 지구단위계획 수립기준 및 인센티브 제공방안 마련	62	100.0	'21.01.~'22.02.	용역준공
지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립 용역	300	0.0	'22.04.~'22.02.	입찰공고 준비 중
지구단위계획 수립 및 재정비 용역비(자치구 예산지원)	2,923	99.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
월계2지구 택지개발지구 지구단위계획 수립 용역	43	0.0	'20.05.~'22.06.	착수보고
서울특별시 경관계획 재정비	235	50.0	'21.05.~'22.12.	계약체결
성산지구 택지개발지구 지구단위계획 수립	246	50.4	'21.04.~'22.12.	계약체결
저층주거지 및 기성시가지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련	114	100.0	'22.01.~'22.03.	용역준공
여의도아파트지구 등 지구단위계획 행정절차 이행	22	0.0	'21.01.~'22.06.	진행 중

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
시설계획과	2,670	23.3		
비오톱 평가등급 관리	46	25.9	'22.01.~'22.12.	진행 중
공공시설 정책토론 운영	7	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
기반시설부담금 징수교부금	611	100.0	'22.01.~'22.12.	교부완료
도시계획시설 폐지 및 복합개발에 따른 개발이익 및 적정 공공기여 산정 연구	77	0.0	'21.03.~'22.06.	중간보고
반포지구 중심 일대 관리방안 마련	78	0.0	'21.05.~'22.05.	중간보고
유통업무설비 합리적 관리방안 마련	300	0.0	'22.03.~'23.03.	입찰공고
학교부지 전략적 활용방안 및 계획기준 마련	400	0.0	'22.03.~'23.01.	계약의뢰
철도부지 복합개발 가이드라인 수립	400	0.0	'22.03.~'23.01.	계약의뢰
도시자연공원구역 재정비	500	0.0	'22.03.~'23.12.	재입찰공고
도시계획시설 복합화 추진 및 사전협상 운영	51	0.0	'22.01.~'22.12.	사전협상 예정(4월)
도시계획 정책활용성 개선을 위한 생태면적률 기준 정비	200	0.0	'22.03.~'22.12.	재입찰공고
토지관리과	1,664	37.3		
지방토지수용위원회 등 운영	104	25.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
부동산정보포털시스템 유지보수	206	8.3	'22.01.~'22.12.	계약체결 (기성금 지급)
네트워크 RTK시스템 및 KRAS 유지보수	61	5.4	'22.01.~'22.12.	계약체결 (기성금 지급)
부동산 중개 서비스 개선	26	37.2	'22.01.~'22.12.	진행 중
지가조사	455	86.0	'22.01.~'22.12.	자치구배분
지적(地籍)보존문서 민원발급 품질(해상도) 개선 사업	56	0.0	'22.03.~'22.12.	계획수립
부동산거래질서 확립을 위한 공인중개사 교육	160	0.0	'22.01.~'22.12.	진행 중
부동산거래 모니터링 분석시스템 구축	363	0.0	'22.03.~'22.12.	입찰공고 (예정)
지적(임야)도 경계오류 정비 시범사업	150	100.0	'22.02.~'22.11.	교부완료
토지특성조사 및 가격배율 적용기준 적정여부 조사	60	0.0	'22.01.~'22. 8.	계획수립중
지적재조사사업 추진	23	100.0	'22.01.~'22.12.	교부완료

구 분	예산현액 (백만원)	집행률 (%)	사업기간	사업단계
도시빛정책과	4,633	32.0		
한양도성 경관조명 유지관리 및 시설개선	100	0.0	'22.01.~'22.12.	재배정 완료
에너지절약형 LED 간판 교체	605	0.2	'22.01.~'22.11.	계획수립
서울시 좋은간판 발굴 · 확산	116	0.0	'22.01.~'22.11.	진행 중
국제도시 조명연맹 정책교류사업	49	25.9	'22.02.~'22.12.	계획수립
시민안전을 위한 주택가 빛환경 개선	658	77.4	'22.01.~'22.12.	교부완료
덕수궁 돌담길 경관조명 개선	270	0.0	'22.03.~'22.12.	재배정 완료
불법현수막 수거 보상제 추진 및 기동정비반 운영	1,232	78.0	'22.02.~'22.12.	교부완료
도시빛 기반조성 및 야간경관 개발	611	0.0	'22.01.~'22.12.	착수보고
남산 중앙계단길 야간경관조명 개선사업	840	0.0	'22.03.~'22.12.	계획수립
좋은간판 공모전 개최	22	0.0	'22.01.~'22.11.	진행 중
국제조명 워크숍 개최	130	0.0	'22.01.~'22.8.	입찰공고 중
행정운영경비(기본경비)	620	19.0	'21.01.~'21.12.	진행 중