I·SEOUL·U

제272회 시의회 임시회
도시계획관리위원회

2017 주요 업무계획 보고

2017. 2. 23.

도 시 계 획 국

목 차

Ⅰ. 일반현황 1

Ⅱ. 정책비전 및 목표 5

Ⅲ. 정책환경 및 업무계획 분석 8

Ⅳ. 2017년 주요 업무계획 11

1 주요거점에 대한 비전과 실현전략 마련 11

2 지역특성을 고려한 도시활성화 실현 21

3 도시계획 틀과 수단의 혁신 35

4 미래 서울에 대한 도시계획적 준비 47

5 도시계획 현안이슈 대응 53

6 경관이 아름다운 도시 서울 구현 69

7 함께하는 도시계획 거버넌스 정착 79

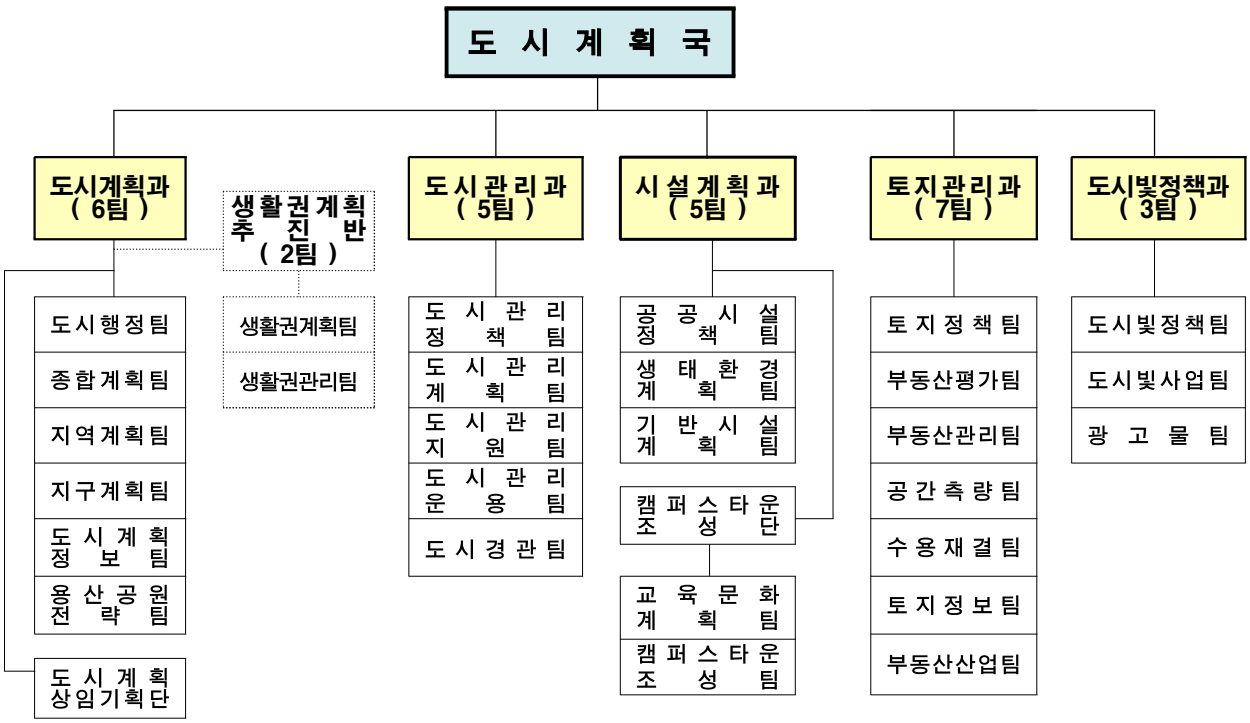
※ 참 고 자 료 84

▢ 2017년 부서·사업별 예산 현황 85

Ⅰ. 일반현황

1 조직 및 인력

❑ 조 직 : 1국 5과 1반 2단 28팀('17. 2. 15. 현재)



❑ 인 력 : 134명/149명(정원/현원)

(정원 / 현원)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	134 / 149	123 / 137	9 / 8	2 / 4
도시계획과	41 / 49	30 / 39	9 / 8	2 / 2
도시관리과	21 / 23	21 / 23		0 / 0
시설계획과	24 / 25	24 / 24		0 / 1
토지관리과	31 / 34	31 / 33		0 / 1
도시빛정책과	17 / 18	17 / 18		0 0

2 부서별 주요 업무

부 서 명	주 요 업 무
도시계획과	○ 도시계획 정책결정 및 도시기본계획 수립, 용도지역·지구의 지정·운영 ○ 광역도시계획 수립, 도시계획정보시스템 운영 ○ 도시계획위원회 운영 등
생활권계획 추진반	○ 생활권계획 수립을 위한 추진 전략 및 제도화 방안에 관한 사항 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 조정에 관한 사항 ○ 주민참여단 모집 및 참여단 워크숍 운영에 관한 사항
도시계획상임기획단	○ 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토 ○ 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구 ○ 도시계획에 대한 심사 및 자문 등
도시관리과	○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 도시경관 정책 계획 수립, 경관협정 및 경관사업 시행에 관한 사항
시설계획과	○ 도시계획시설 결정, 개발행위 허가에 관한 사항 ○ 도시계획시설 세부시설 조성계획 수립, 철도 입체 복합화 계획 수립 ○ 도시생태계 보존계획 수립, 입체적 공간이용의 계획 등
캠퍼스타운 조성단	○ 창업중심 캠퍼스타운 조성 종합 추진(지역창조형, 프로그램형) ○ 캠퍼스타운 정책협의회 및 캠퍼스타운 전문가협의회 구성·운영
토지관리과	○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무 ○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등
도시빛정책과	○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등

3 2017년 예산 현황

□ 세 입 : 479백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)
총 계		479	56	증423
일반회계	과 태 료 (측량법 부동산개발업법 위반 과태료)	62	56	증6
	시도비반환금 수 입	417	-	증417

□ 세 출 : 29,511백만원

(단위 : 백만원)

구 분		2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)
합 계		29,511	20,098	증9,413
일 반 회 계		24,136	15,923	증8,213
특 별 회 계		5,375	4,175	증1,200
	도시개발특별회계	5,375	4,175	1,200

※ 참고자료 : 2017년 부서 및 사업별 예산현황

4 위원회 현황

구 분	도시계획위원회	도시건축공동위원회	지방토지수용위원회	지방지적위원회	지적재조사위원회	좋은 빛 위원회	광고물관리 및 디자인심의위원회
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	40명 ※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	월 2회이상 (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 방지법제7조 빛공해방지 및 좋은빛 형성 관리 조례 제12조 4항	옥외광고물 등 관리법 제7조 및 동법 시행령 제32조 옥외광고물 등 관리 조례 제22조
주요기능	◦법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록한 사항의 심의·자문 ◦시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의	◦지구단위계획 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	◦지적재조사사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사사업에 관한 주요 정책을 심의·의결	◦조명계획 수립에 관한 사항 ◦위원회 심의 사항 ◦조명환경관리구역 지정, 해제,변경에 관한 사항 등	◦광고물의 디자인 개선에 관한 사항 ◦광고물과 도시경관의 조화에 관한 사항 등

Ⅱ. 정책비전 및 목표

적시적 성과도출과 함께, 도시 미래를 준비하는

"빈틈없는 도시계획" 구현

7대 정책목표
11개 중요과제, 34개

1 주요거점에 대한 비전과 실현전략 마련

2 지역특성을 고려한 도시활성화 실현

3 도시계획 틀과 수단의 혁신

4 미래 서울에 대한 도시계획적 준비

5 도시계획 현안이슈 대응

6 경관이 아름다운 도시 서울 구현

7 함께하는 도시계획 거버넌스 정착

정책목표별 실행과제

(중요 11, 일반 34개 총 45개 실행과제)

1 주요거점에 대한 비전과 실현전략 마련 (5)	
1-1. 용산 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립	중요
1-2. 국가철도망 계획을 고려한 서울역 미래비전 수립	중요
1-3. 노량진 일대 미래비전 및 종합 마스터플랜 마련	일반
1-4. 신내 IC 주변지역 서울동북부 지역거점 조성	일반
1-5. 서울역 북부역세권 개발사업 추진 가시화	중요

2 지역특성을 고려한 도시활성화 실현 (7)	
2-1. 지역활성화를 위한 캠퍼스타운 조성 추진	중요
2-2. 양재우면 R&D 활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립	일반
2-3. 국회대로 주변 지구단위계획 수립	일반
2-4. 온수역 일대 지구단위계획 재정비	일반
2-5. 개포택지개발지구 지구단위계획 재정비	일반
2-6. 유통환경 변화에 대응한 도시계획적 관리방안 마련	일반
2-7. 방화대교 남단 등 폐기물처리시설 관리방안 마련	일반

3 도시계획 틀과 수단의 혁신 (8)	
3-1. 역세권 기능재정립 및 활성화 실현방안 마련	중요
3-2. 주민의견을 반영한 서울 전지역 생활권계획 완성	중요
3-3. 용도지역 재정비 추진 방안 마련	일반
3-4. 용도지역체계 재편을 통한 서울형 용도지역제 도입방안 마련	일반
3-5. 용도지구 재정비 및 맥락특화형 신용도지구 도입	일반
3-6. 지역맞춤형 지구단위계획 재정비 수립	일반
3-7. 상업지역 용도용적제 개선 추진	일반
3-8. 주요산 주변 경관관리계획 수립	일반

4 미래 서울에 대한 도시계획적 준비 (4)	
4-1. 서울 대도시권 새로운 계획·관리체계 마련	중요
4-2. 도시기본계획 재정비 전략적 대응방안 마련	일반
4-3. 주거지 도시계획적 관리방안 마련	일반
4-4. 미집행시설 해제에 따른 도시생태환경 관리방안 마련	일반

5 도시계획 현안이슈 대응 (11)

5-1. 새로운 용산공원 조성방안 마련	중요
5-2. 반포 · 서초 · 여의도 아파트지구 지구단위계획 수립	중요
5-3. 목동 · 상계 등 대규모택지개발지구 도시관리방안 마련	중요
5-4. 학교시설 협의회 운영	일반
5-5. 2020년 실효대비 장기미집행 시설 재정비 추진	일반
5-6. 단절토지 및 경계선 관통대지 GB 해제	일반
5-7. GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련	일반
5-8. 부동산 가격공시의 공정성 확보	일반
5-9. 부동산시장 동향분석 실시로 의사결정 지원	일반
5-10. 부동산거래 중개서비스 개선	일반
5-11. 부동산중개사무소 지도·단속 및 교육	일반

6 경관이 아름다운 도시 서울 구현 (7)

6-1. 도시빛 기본계획 수립	중요
6-2. 서울 스마트조명 City 정책 추진	일반
6-3. 주민과 함께하는 도시경관 개선사업	일반
6-4. 도시형태와 경관기록화를 통한 경관인식 제고	일반
6-5. 관광활성화를 위한 야간경관 정비·개선	일반
6-6. 시민이 공감하는 광고문화 정착	일반
6-7. 국제도시조명연맹 정책교류사업을 통한 서울시 위상 제고	일반

7 함께하는 도시계획 거버넌스 정착 (3)

7-1. 2017 도시정책 컨퍼런스 운영을 통한 거버넌스 활성화	일반
7-2. 도시계획정보시스템 고도화를 위한 정보전략계획(ISP) 수립	일반
7-3. 부동산정보 대시민서비스 제공	일반

Ⅲ. 정책환경 및 업무계획 분석

1. 주요 정책환경

□ 정치사회 환경

○ 장기적 저성장 지속으로 사회·경제 전반에 대한 활력저하 문제

- `16년 실질 GDP 성장률 0%대, 생산 가능인구의 감소시작, 노령화 등 소비절벽 우려

○ 산업구조 및 생활 전반에 대한 근본변화 가속화

- 이세돌 · 알파고 이후 AI, VR, 자율주행차 등 4차 산업혁명 진행 가시화

○ 국내 정치상황의 불확실성으로 급격한 정치 · 사회변화 가능성

- 국가정책화가 필요한 핵심의제의 선제적 대응이 필요

□ 도시계획 환경

○ 철도중심의 광역적 교통인프라 확충 지속, 국가차원의 최상위 계획인 5차 국토종합계획 수립 준비 등 광역적 차원의 공동대응 필요성 증대

- 4차 국토종합계획 목표연도 2020 도래, 국토종합계획 수립 위한 기초연구(`17. 국토연)

○ 개발→관리 패러다임 전환, 민간임대주택 정책 등 여건변화, 높아진 시민 눈높이로 인해 도시관리 수단과 내용 개선과 정교화 요구 지속

- 장기미집행 실효시기 도래, 300개 이상 뉴타운 해제, 소규모정비사업 전환 등

○ 도시차원의 고려가 부족한 개별 정비사업 문제 지속, 해법 마련 필요

- 35층 층수관련 이슈, 아파트지구 재건축, 단독주택재건축 등

○ 도시 활력창출 및 지역활성화 측면 도시계획적 노력과 성과실현 중요

- 캠퍼스타운 조성 등 기존사업 성과도출 시기 도래, 주요지역 활성화계획 지속 추진 등

√ 도시계획 업무의 연속선상에서 정책추진에 대한 성과도출과 함께 사회변화 가속화 및 정치여건 변화를 고려한 미래 준비가 중요

√ 사회여건에 부합하는 고유 도시계획 업무의 혁신을 위한 노력 필요

2. 주요 업무계획 및 예산 분석

□ 2017년 주요 업무계획 분석

○ **'적시적 성과도출과 함께, 도시미래를 준비하는 빈틈없는 도시계획 구현' 이라는 정책비전 아래 총 45개 사업 추진 예정**

- 45개 사업 중 신규사업은 '용산역 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립' 등 16개 사업, 나머지 29개 사업은 장기 계속사업으로 추진

○ **7대 정책목표를 설정하고, 45개의 사업을 목표에 따라 11개 중요과제와 34개의 일반과제로 구분하여 전략적이고 실효성 있는 업무추진**

- **(11개 중요과제)** 서울역 미래비전 수립, 캠퍼스타운 조성 등 11개 사업을 중요과제로 선정하여 역량을 집중
- **(34개 일반과제)** 노량진 일대 종합 마스터플랜 마련, 지역별 지구단위계획 수립 및 재정비 등 34개의 일반과제를 선정하여 지속 추진

□ 2017년 예산 분석

○ **금년 세출예산은 총 295억원으로 일반회계 241억 3천만원, 도시개발 특별회계 53억 7천만원이며, '16년 대비 약 94억원 증액 편성**

- 사업예산 총 289억원은 도시 발전기반 제고(64억원), 도시관리의 질적 수준 제고(95억원), 도시 야간경관 수준 향상(86억), 도시계획의 발전기반 제고(39억원)로 분배

○ **용역사업은 총 30건(약 64억원)이며, 용도지역 재정비 등 신규 용역 14건, 권역별 생활권 계획 수립 등 계속용역 16건 추진 예정**

참고 : 2017년 부서 및 사업별 예산현황

Ⅳ. 2017년 주요 업무계획

1 주요거점에 대한 비전과 실현전략 마련

1-1. 용산 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립 13

1-2. 국가철도망 계획을 고려한 서울역 미래비전 수립 14

1-3. 노량진 일대 미래비전 및 종합 마스터플랜 마련 16

1-4. 신내 IC 주변 서울동북부 지역거점 조성 18

1-5. 서울역 북부역세권 개발사업 추진 가시화 20

1-1 용산 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립 신규

◇ 국제업무지구 사업재개에 따라 주변 여건변화를 반영한 개발 방향 설정 필요
◇ 3도심 중심부, 미래 글로벌 거점으로서 용산의 비전 및 실현전략 마련

□ 추진배경

○ 국제업무지구, 용산공원, 광역철도 계획 등 용산지역 변화의 움직임을 감안한 미래비전 검토 필요

○ 관계기관에서 추진 중인 국제업무지구 개발구상 및 지구단위계획 재정비에 대한 방향제시 필요

비전설정을 통한 관련계획 수립방향 제시	관계기관에서 수립 중인 계획에 반영
「용산 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립」	국제업무지구(코레일) 지구단위계획(용산구)

□ 주요내용

○ 용산 광역중심 일대 위상 및 미래비전 설정

- 서울시 도시공간구조상에서 용산광역 중심 위계와 입지여건을 고려

○ 미래비전 설정에 따른 도시관리 및 개발방향 제시

- 지역 특성과 미래비전을 반영한 용산 지구단위계획 관리 방향
- 국제업무지구 등 용산역 일대 거점 조성 방향

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 용산 광역중심 미래비전 및 실현전략 수립
◆ 용역기간 : `17. 3. ~ 12. (10개월)
◆ 소요예산 : 292백만원

□ 추진방안

○ 전문가 및 관련기관 논의 체계 구성

- 용산 미래비전 포럼 구성·운영('16.12 ~), 관련기관 협업체계 구축

□ 향후일정

○ `17. 3. : 용역 발주 및 착수
○ `17. 3.~6. : 용산 미래비전 포럼 운영
○ `17. 7. : 공개토론회 개최

1-2 국가철도망 계획을 고려한 서울역 미래비전 수립 계속

◇ 국가철도망 구축계획 수립, 서울로 7017 개장 등 여건변화에 대응하여, 서울역의 위상제고와 기능강화를 위한 미래비전 수립

□ 추진배경

○ **우리나라 대표 철도역의 위상에 걸맞지 않은 여러 문제점 해소 필요**
- 국토부, 코레일 등 관리기관별 파편적 계획에 의해 관리
- 섬처럼 고립된 구조로 동서간 지역 단절, 환승편의성 및 중심지기능 부족

○ **제3차 국가철도망 구축계획**('16~'25,국토부) **수립에 따른 여건변화 대응 필요**
- GTX-A/B, 신분당선 등 광역철도 4개 노선 및 KTX 고속선 신설 예정

□ 주요내용

○ **서울역의 도시계획적 역할 정립 ⇨「서울 역사문화도심의 국제관문도시」**
- 공항철도, 유라시아철도의 기점으로서 국제적 관문기능 부여
- 역사도심 기능지원, 용산역 일대와 보완적 거점역할 설정

○ **서울역 공간구조 재편방안 마련**
- 지하통합역사 조성 및 노선 재배치 / 지상 토지이용계획 및 도로망 구상

○ **계획실현성 제고를 위한 국토부 등 관계기관 간 협력체계 구축 및 지속적 정책건의**

〈 용역 개요 〉

◆ **용 역 명** : 서울역 일대 미래비전 수립
◆ **용역기간** : '16. 6. ~ '17. 8.(15개월)
◆ **소요예산** : 460백만원

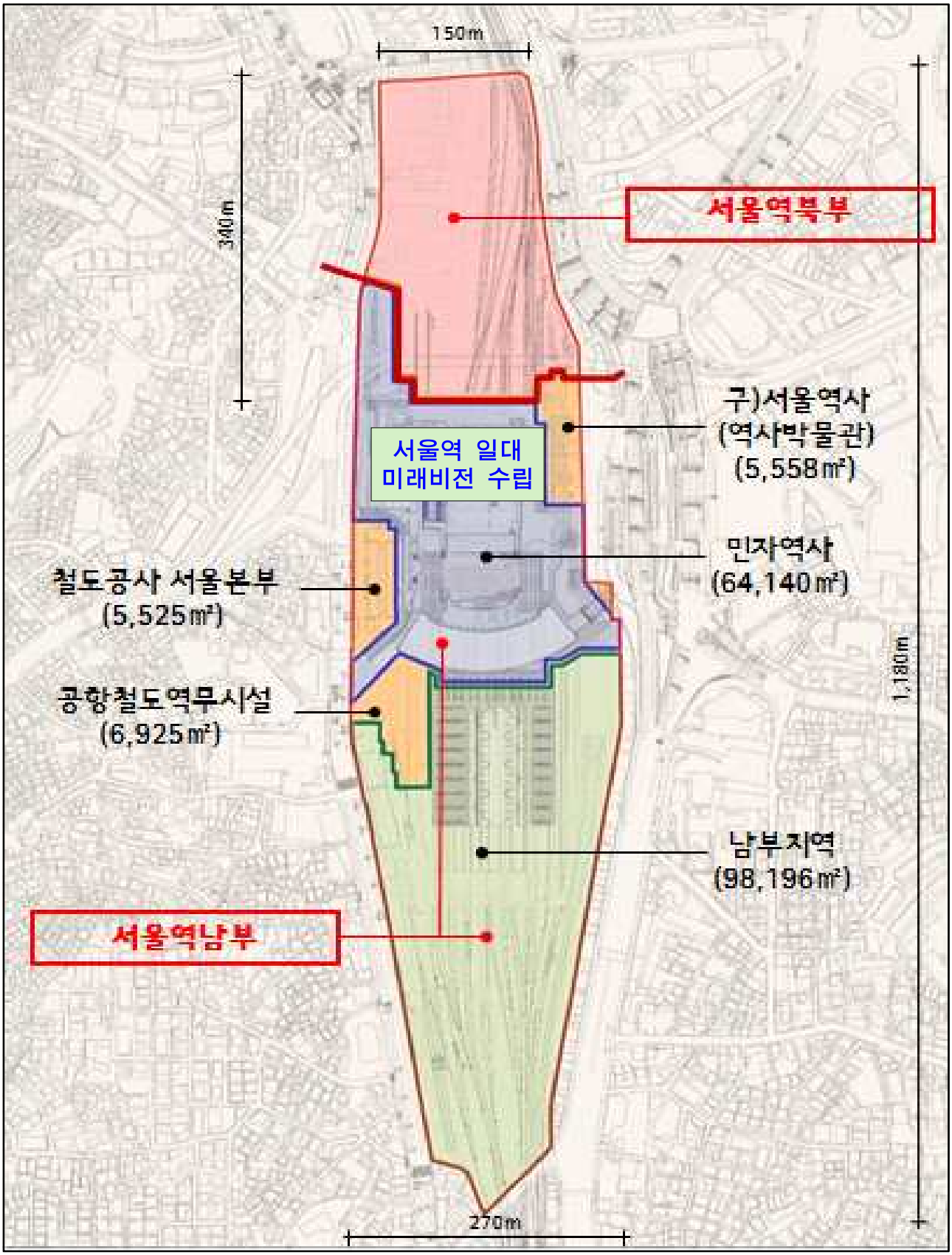
□ 추진실적

○ '16. 5.~ 7. : 서울역 일대 미래비전 포럼개최(5회 실시)
○ '16. 9. : 서울역 일대 미래비전 수립을 위한 심포지엄 개최
○ '16.10. ~ '17. 2. : 자문위원단 구성 및 운영(10회 실시)

□ 향후일정

○ `17. 3. : 관계기관(국토교통부 등) 협력체계 구축
○ `17. 6. : 전문가 자문을 통한 계획수립 및 공개토론회 개최
○ `17. 8. : 계획수립 완료

서울역 일대 미래비전 수립 현황도



1-3 노량진 일대 미래비전 및 종합 마스터플랜 마련 계속

◇ 노량진 일대 잠재력의 종합적인 육성·관리를 위해 저이용 잠재부지와 노량진 역세권 주변을 연계한 마스터플랜 및 단계적 실행방안을 마련하여 지역 거점조성을 통한 활성화 전략 마련

□ 추진배경

○ 노량진 일대 추진 중인 개별 사업들간의 연계성 결여
- 노량진수산시장 2단계 부지 등 개별 사업계획 추진 중

○ 철도, 도로 등으로 단절된 저이용부지의 정비 필요성 대두
- 철도, 노들로, 올림픽대로로 인해 노량진과 여의도, 한강의 활동 단절

□ 주요내용

○ 노량진 일대 종합육성·관리를 위한 비전 및 목표 설정
- 입지잠재력, 환경적 가치 및 관련 계획 등을 종합한 비전 마련

○ 저이용부지 개발에 선제적으로 대응할 수 있는 가이드라인 마련
- 여의도, 영등포, 노들섬, 용산 등 주변 지역과 연계한 토지이용 구상
- 노량진 일대 활성화를 위한 개발구상, 기반시설 정비 방안 마련

○ 마스터플랜 실현을 위한 세부 가이드라인 마련
- 노량진 일대 저이용부지 및 공공공간 조성 가이드라인 제시

○ 공공 가용부지 개발에 대한 시민 아이디어 공모

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 노량진 일대 종합 마스터플랜 수립(기술)
◆ 용역기간 : `16. 3. ~ `17.12. (22개월)
◆ 소요예산 : 472백만원

□ 추진실적

○ `16. 4.21. : 용역계약 및 착수
○ `16. 5.~`17. 1.: MP 회의(12회) 및 전문가 자문 회의(6회)

□ 향후일정

○ `17. 2. : 마스터플랜 중간보고 및 1차년도 준공
○ `17. 3. : 2차년도 용역 추진(세부 가이드라인 마련)

노량진 일대 현황도

❑ 현황 사진

❑ 저이용부지 현황

1-4 신내 IC 주변지역 서울 동북부 지역거점 조성 계속

◇ 신내IC 주변지역의 도시계획적 발전 방향 정립, 개발타당성 검토 및 실행 전략을 수립하기 위해 TF 운영 및 후속용역 추진

□ 추진배경

○ 서울 시계 최외곽 지역인 신내IC 일대가 최근 주거기능 확충 및 교통기능 강화 등 여건변화로 지역발전 가능성 대두(☞ 중랑구의 용역 시행,'15.6~'16.12)

○ 차고지이전, 경전철 연계 등 동북권 시계 지역거점 생활중심 공간육성을 위한 도시계획적 방향 설정 필요

□ 주요내용

○ 신내IC 일대에 대한 도시계획적 관리방향 정립

- 수립중인 생활권계획(중랑구 신내·망우 지역생활권계획)에 반영

○ 구체적 개발관리 방안 및 타당성 검증을 위한 SH공사 후속용역 시행

○ 신내IC 관련 TF 구성 및 운영(☞ 서울시 도시계획과 주관으로 추진)

- 신내IC 일대 개발방향에 대한 부서간 협의·검토, 용역추진 합동 모니터링

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 신내IC 주변지역 발전방향, 개발타당성 검토, 실행전략 수립 등
◆ 용역기간 : `17. 4. ~ `17.10.(6개월)
◆ 소요예산 : 400백만원 (SH공사)

□ 추진실적

○ '15.6.~'16.12. : 「신내IC 주변지역 발전방향 타당성용역」 시행(중랑구)

○ '16.12.5. : 1·2부시장 연석회의 개최(☞ 지역 발전 필요성 및 가능성 공감)

○ '17. 1. : 실무 TF 구성 완료

□ 향후일정

○ `17. 2. : 1차 TF회의 개최

○ `17. 3. : SH시행 후속용역 발주

신내IC 입지여건 및 주변현황

❑ 입지여건

❑ 주변현황

1-5 서울역 북부역세권 개발사업 추진 가시화 계속

◇ 최근 활발한 서울역 일대 활성화의 움직임 속에서 지역 재생을 선도하고 도시경쟁력을 강화하기 위한 북부역세권 개발 추진

□ 추진배경

○ 최근 코레일에서 사업 재개를 위한 개발방향 수립 용역 추진

- 「서울역일대 종합개발 기본구상 및 사업타당성 등 조사」 용역 `16.11 착수

○ 사업 중단 이후 정책여건 및 환경 변화를 반영한 개발방향 설정 필요

- 7017 프로젝트를 기반으로 서울역 주변 재생사업 추진 서측으로 확산
- 광역철도 4개 노선, KTX 고속선 신설 계획에 따라 서울역 공간구조 변화 예정
- 우리시 내 컨벤션 공급계획 증가에 따른 MICE시설 확충 당위성 약화 등

□ 주요내용

○ 서울역 공간구조 재편안을 고려한 북부역세권 개발방향 정립

- 「서울역 일대 미래비전 수립」 용역을 통한 서울역 공간구조 재편(안) 구상
- 종합구상 속에서 북부역세권을 우선 개발하는 단계적 실현방안 검토
- 국토부 등 관계기관 간 협의 및 공감대 형성 병행

○ 우리시-코레일 간 협의를 통한 개발 가이드라인 공동수립 추진

- 양 기관에서 추진 중인 관련 용역 검토내용 공유 및 협의

  ※ 코레일 측 용역을 통해 사업방식 및 사업성 검토 병행 추진

- 입지여건 및 주변지역 연계를 감안한 개발계획(도입용도, 동선계획 등) 검토

□ 추진실적

○ '15. 4~ : 서울시-코레일간 협의체 구성 및 논의 추진

○ '16. 6~ : '서울역 일대 미래비전 수립' 용역을 통한 계획 수립 중

- 코레일이 참여하는 자문위원회 운영을 통한 검토 및 협의

□ 향후일정

○ `17. 4. : 개발가이드라인 마련

○ `17. 하반기 : 민간사업자 공모(코레일)

2 지역특성을 고려한 도시활성화 실현

2-1. 지역활성화를 위한 캠퍼스타운 조성 추진 23

2-2. 양재·우면 R&D활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립 24

2-3. 국회대로 주변 지구단위계획 수립 26

2-4. 온수역 일대 지구단위계획 재정비 28

2-5. 개포택지개발지구 지구단위계획 재정비 30

2-6. 유통환경 변화에 대응한 도시계획적 관리방안 마련 32

2-7. 방화대교 남단 등 폐기물처리시설 관리방안 마련 33

2-1 「지역활성화를 위한 캠퍼스타운」 조성 추진 신규

◇ 인적·문화·지식 자산과 활력이 풍부한 대학과 지역의 협력적 관계를 통해 유흥가 중심의 대학가를 지속가능한 창조가로의 기반을 마련하여 일자리 창출 등 도시활력 증진

□ 대학현황

○ **대학수/학생수/연 졸업생** : 52개 대학 / 65만명 / 12만명

○ **대학명/지하철역명 : 31개 대학**(고려대역, 광운대역, 서강대역, 서울대입구역 등)

□ 추진배경

○ **대학의 물리적 확장은 지역주민의 이해관계와 상충**(지역-대학간 갈등 심화)

- 학생편의 및 주거권 확보를 위한 대학 내 상업시설, 기숙사 증설로 지역과 갈등 심화

○ **청년**(대학생) **취업난과 늘어나는 학비 부담, 대학주거 불안정**(학생)

- 청년실업률 : 9.4%(전체 실업률 3.7%의 2배) / 서울소재 기숙사 수용률 13.8%('15년)

○ **대학과 공공기관의 거버넌스 체계 미흡**

- 서울소재 52개 대학과 서울시 및 지역과의 협력적 관계를 모색하고 논의할 수 있는 체계 마련 필요

□ 주요사업

○ **추진목표** : 〔창업육성〕+〔주거안정화, 문화특성화, 상권활성화, 지역협력〕

○ **캠퍼스타운 추진체계 구축 및 운영**

- 캠퍼스타운 정책협의회(대학총장-서울시장) / 대학별 MP 중심 전문가 협의회 등

○ **캠퍼스타운 조성사업 시행(2016 ~ 2025 / 60개소)**

① **지역창조형(종합형) : 10개소**(안암동 우선사업 시행 중)

- '17년 이후 ~ : 9개소 선정 추진('17년 3개소 선정 예정)

② **프로그램형(단위사업형) : 50개소**

- 대학제안사업 30개소 선정 / 1단계 13개소('17년~'19년), 2단계 17개소('18년 이후~)

1) 하드웨어형 : 소규모 거점공간 조성, 보행환경개선, 청년임대주택지원 등 물리적 개선

2) 소프트웨어형 : 청년창업프로그램, 지역공동체프로그램 등 프로그램형 중심 사업

□ 향후일정

○ **'17. 5. : 캠퍼스타운 조성사업**(1단계 사업)**시행**(1월~4월 대학 협의)

○ **'17. 5. : 제2회 캠퍼스타운 정책협의회 개최**

2-2 양재우면 R&D활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립 신규

◇「양재 Tech+City 조성계획」에 따른 양재일대 공공부지의 활용방안을 마련하여 혁신거점 지역으로의 조기 활성화 유도

□ 추진배경

○ 지난 '16. 8월 「양재 Tech+City 조성계획」 수립에 따른 후속 조치로 R&CD 확충을 위한 구체적 실행방안 마련

○ 공공부지를 활용한 선도사업 세부계획 수립을 통해 민간개발의 적극적인 참여 유도

□ 주요내용

○ 양재·우면지구 내 가용 공공부지 여건분석

- 공공부지 : 염곡공영차고지, 마방공원, 품질시험소 별관 등

○ R&CD 공간확충을 위한 공공부지 활용방안 검토

- 도입기능, 용도, 건축물 규모 등 개발 가이드라인 제시

○ 선도사업의 구체적 실행방안 및 추진전략 마련

- 사업방식, 사업비용 및 단계별 사업추진방안 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 양재·우면 R&CD 활성화를 위한 선도사업 실행방안 수립

◆ 용역기간 : `17. 3. ~ `17. 12.(10개월)

◆ 소요예산 : 288백만원

□ 추진방안

○ 차고지 기능유지를 전제로 염곡차고지 복합화 추진

○ 마방공원은 여의천 유로변경을 통한 부지 추가확보방안 마련

□ 향후일정

○ `17. 3. : 용역발주 및 계약

○ `17. 3.~ 9. : 공공부지 활용방안 및 선도사업 기본구상

○ `17. 9.~12. : 구체적 실행방안 및 추진전략 마련

양재 · 우면 공공부지 현황 및 위치도

☐ 염곡공영차고지 현황

○ 위치 / 면적 : 서초구 염곡동 300일대 / 15,673㎡

○ 도시계획 : 제3종일반주거지역, 양재택지지구단위계획구역, 자동차정류장('86.5.22)

○ 이용현황 : 3개업체(삼성여객, 대흥교통, 선흥상운) 146대 박차

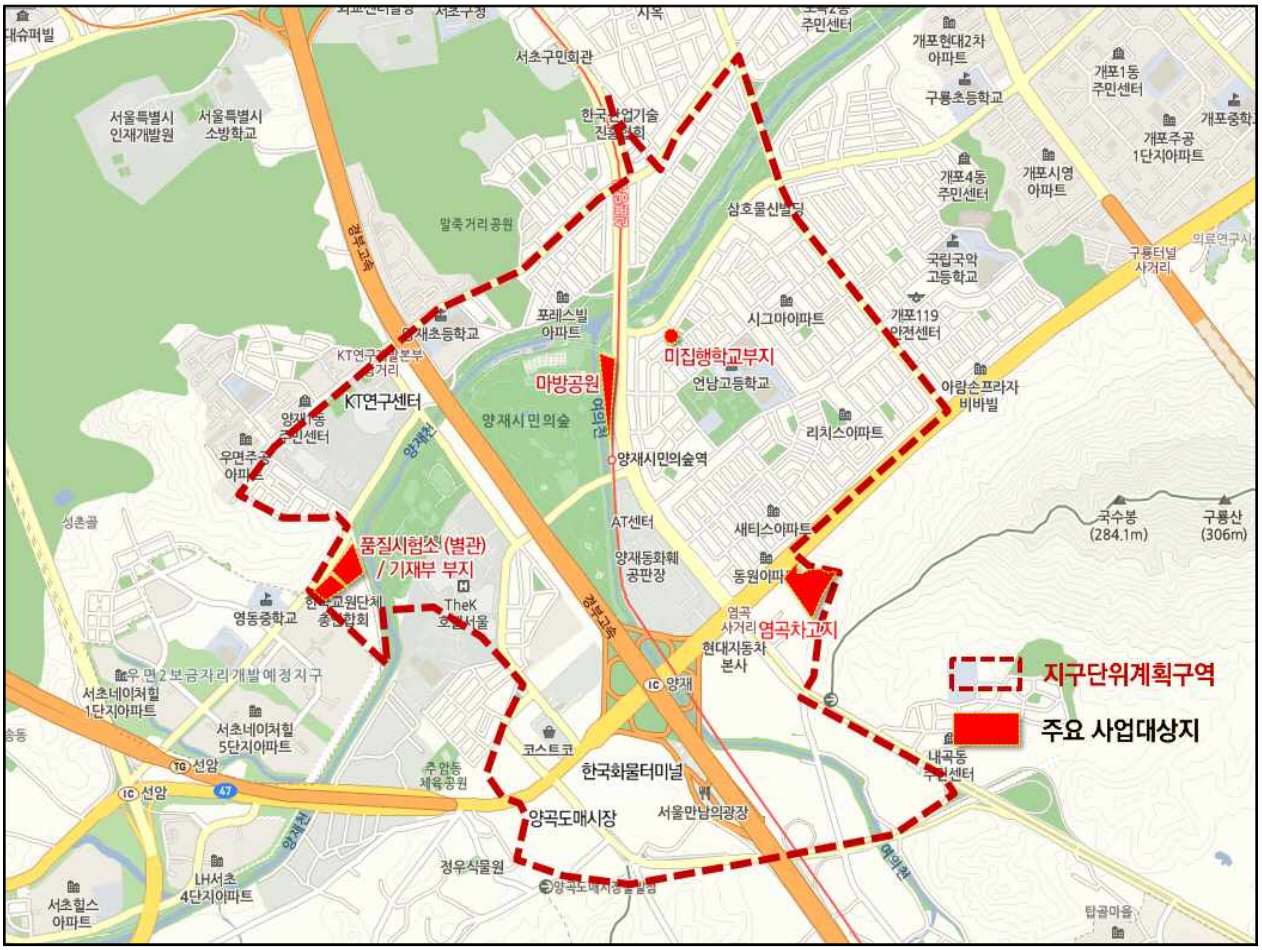
☐ 마방공원 현황

○ 위　　치 : 서초구 양재동 237, 237-2 (지목 : 공원)

○ 면　　적 : 6,546㎡ (237번지 4,507㎡, 237-2번지 2,039㎡, 서초구)

○ 도시계획 : 자연녹지지역, 일반미관지구, 공원

○ 이용현황 : 공영주차장 (서초구청 주차관리과 → 민간위탁)



2-3 국회대로 주변 지구단위계획 수립 계속

◇ 국회대로 상부 공원화사업과 연계하여 도시공간 변화 대응 및 주변지역 도시재생 활성화를 위한 선제적·종합적 도시관리방안 마련

□ 추진배경

○ 국회대로 상부 공원화사업 1단계 구간(1.6㎞)이 2019년 완료예정으로 이와 연계하여 국회대로 주변지역의 도시재생 활성화 등 선제적 도시관리를 위해 지구단위계획 수립

□ 주요내용

○ 위 치 : 양천구 신월·신정동 일대(남측), 강서구 화곡동 일대(북측)

○ 면 적 : 622,000㎡

○ 내 용

- 지역의 입지특성에 맞는 미래상 및 분야별 기본구상계획 마련
- 지역 재생 및 활성화를 지원하는 도시계획적 관리방안 마련
- 기반시설·건축물의 용도·밀도·높이 등 건축물에 관한 계획 수립

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 국회대로 주변 지구단위계획 수립 용역

◆ 용역기간 : `16. 5. ~ `17.12.(20개월)

◆ 소요예산 : 730백만원 ('16년 300, '17년 430)

□ 추진실적

○ '15. 5.21 : 국회대로 지하화 및 상부 공원화사업 추진계획 방침(도로계획과)

○ '15. 9. 2 : 국회대로 주변 지구단위계획 수립 용역 추진계획 방침

○ '16. 2.25 : 사전 자문회의

○ '16. 5.13 : 용역 계약 / '16. 6. 9 : 착수보고

○ '16.11.22 : 자문회의 / '16.12.15 : 기본구상 보고회 개최

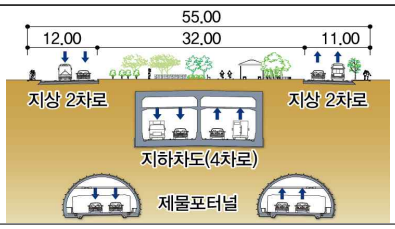
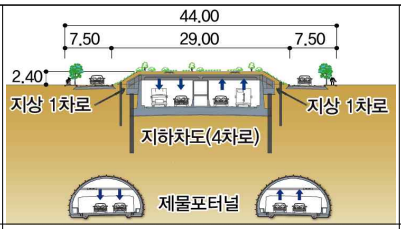
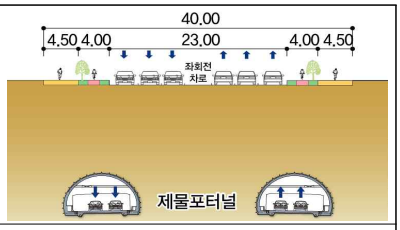
□ 향후일정

○ '17. 2.~11. : 주민설명회, 전문가 자문, 부문별 계획 수립 등

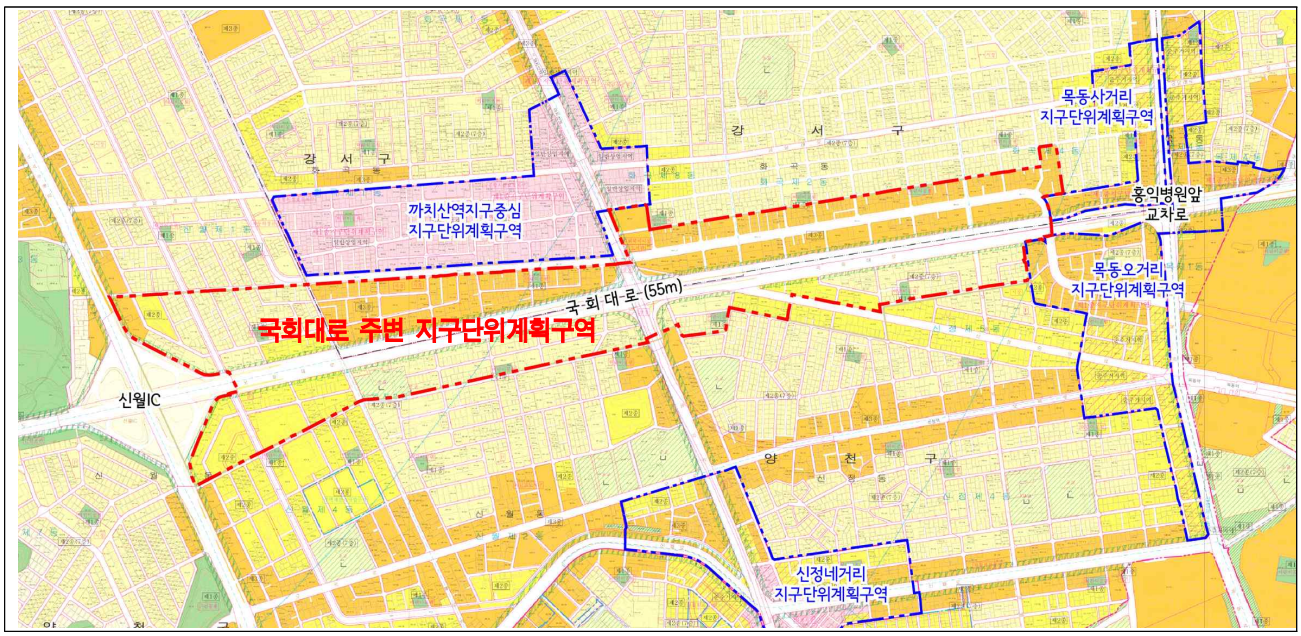
○ '17.12. : 용역 준공

국회대로 주변 지구단위계획 수립 관련 도면

■ 국회대로 주변 지구단위계획구역 위치도

국회대로 조성단면			
			
	지하차도 신설	지하차도 활용	도로다이어트

■ 국회대로 주변 지구단위계획구역



2-4 온수역 일대 지구단위계획 재정비 신규

◇ 동부제강, 럭비구장 등 대규모 저이용 부지가 산재한 온수역 일대를 서남권 산업·문화 복합거점으로 육성하기 위한 도시계획적 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 2030 서울플랜 등 상위계획 및 관련 계획에서 제시된 온수역 일대에 대한 발전방향 및 미래비전 실현

○ 지역현안 및 여건변화를 반영한 계획 수립 필요

□ 주요내용

○ 서남권과 경인축을 연계하는 산업·문화 복합거점 육성 방안 검토

- 럭비구장, 동부제강부지 등 대규모 부지에 대한 전략적 활용 방안 마련
- 쇼핑몰, 호텔 등 전략용도 도입 방안 검토

○ 계획적 개발 유도를 위한 도시관리방안 마련

- 지역 문화거점 조성을 위한 공장 보존 범위 및 활용 가이드라인 마련
- 용도지역 조정 및 적정 공공기여(안) 검토
- 온수산단 재생 등 지역현안을 반영한 지구단위계획 지침 수립 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 구로구 온수역 일대 지구단위계획 재정비용역
◆ 용역기간 : `17. 3. ~ `18.12. (22개월)
◆ 소요예산 : 500백만원 (`17년도 300백만원)

□ 추진방안

○ 계획의 내실화를 위해 관계 전문가들로 구성된 자문단 운영

○ 계획 당사자의 의견수렴 및 이해조정을 위한 협의체 구성

□ 향후일정

○ `17. 3. 용역계약 및 착수

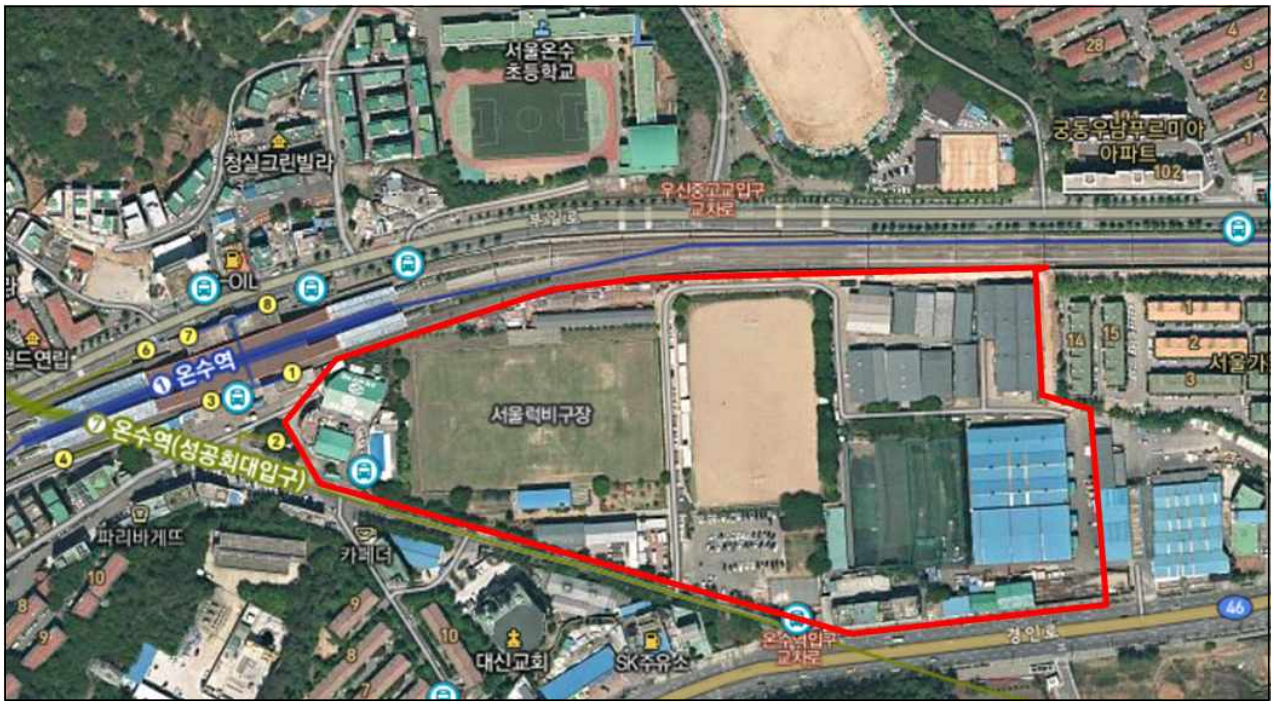
○ `17. 12. 기초조사 및 실행전략 마련

○ `18. 6. 주민열람 및 관련부서 협의

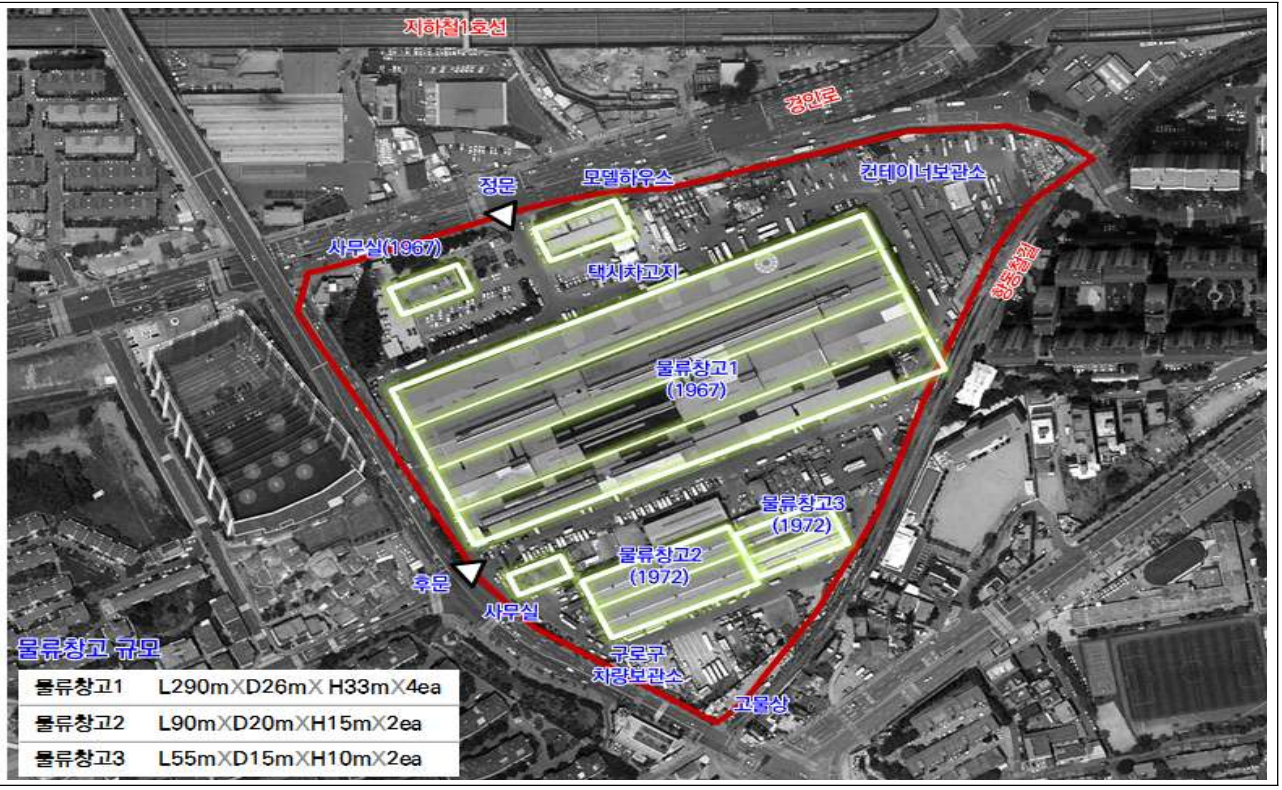
○ `18. 10. 지구단위계획 변경 결정

온수역 일대 지구단위계획 재정비 관련 현황도

■ 럭비구장



■ 동부제강 부지



2-5 개포택지개발지구 지구단위계획 재정비 신규

◇ 개포택지개발지구 기반시설계획이 개별 개발계획에 의해 공원 위주로 변경되는 것을 방지하고 입지특성에 맞는 기반시설계획 마련을 위해 재정비

□ 추진배경

○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 각 사업별 공원 확보기준 충족을 위해 구역에 필요한 기반시설이 공원으로 변경

○ 기존의 연결녹지, 완충녹지 계획으로 인하여 가로활성화가 저해되고 폐쇄적인 아파트단지가 조성되는 문제점에 대해 해소방안 마련 필요

□ 주요내용

○ 구역 전체 기반시설계획이 개별 개발계획에 의해 공원 및 녹지위주로 변경되지 않도록 입지특성에 맞는 기반시설계획 지침 마련

- 특별계획구역 등 개별 사업단위의 공원·녹지 확보기준 충족 방안 검토
- 전체 지구단위계획 내 필요한 적정 기반시설이 유지되도록 조정

○ 과거 아파트단지 중심의 단절된 녹지계획을 구역 전체 가로활성화 계획에 맞춰 재정비

- 가로활성화 유도를 위해 연도형 상가와 연계하여 조정

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 개포택지개발지구 지구단위계획 재정비(부분) 용역
◆ 용역기간 : `17. 3. ~ `18. 6. (16개월)
◆ 소요예산 : 400백만원('17년 250백만원)

□ 추진방안

○ 정비계획, 공원녹지 관련 주관부서인 공동주택과·공원조성과 등과의 협업을 통해 대규모 공동주택 단지에서의 합리적인 기반시설계획 마련

□ 향후일정

○ `17. 3. ~ 4. : 용역계약 및 착수
○ `17. 5. ~ `18. 6. : 용역시행 및 지구단위계획 수립

개포택지개발지구 현황도

2-6 유통환경 변화에 대응한 도시계획적 관리방안 마련 계속

◇ 유통 관련 도시계획시설에 대한 이용실태 분석을 통해 제도적 · 사회적 여건변화를 반영한 합리적 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 시장 및 유통업무설비 등 도시계획시설의 해제 및 복합화 요구 증가에 따른 도시계획적 대응방안 강구

○ 기존 유통산업 쇠퇴 및 시설 노후화로 도시재생 차원에서 기능 및 역할 재정립을 통한 활성화 방안 필요

□ 주요내용

○ 유통시설에 대한 유형별 관리방안 마련

- 유지유형 : 유통기능 유지 및 강화방안, 재생사업 등 관련계획 연계방안
- 해제유형 : 유통기능 상실에 따른 합리적 개발 유도방안 마련

※ 대상 : 시장 162개소(1.62㎢), 유통업무설비 5개소(0.43㎢)

○ 유통시설 폐지(복합화)시 개발지침 마련

- 도입용도, 규모 등 개발가이드라인 및 공공기여 기준 제시

○ 유통시설 활성화를 위한 제도개선 방안 제시

- 소규모시장 절차 간소화를 위한 자치구 권한위임 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 시장부지 이용실태 분석 및 합리적 관리방안 마련
◆ 용역기간 : `16. 5. ~ `17. 9.(16개월)
◆ 소요예산 : 269백만원 (‘16년 200백만원, ’17년 69백만원)

□ 추진실적

○ `16. 9. : 시장 및 유통업무설비 기초조사
○ `17. 1. : 시장의 여건·형태 분석을 통한 유형별 분류

□ 향후일정

○ `17. 4. : 유통시설의 유형별 관리방향 설정
○ `17. 9. : 도시계획적 관리방안 마련

2-7 방화대교 남단 등 폐기물처리시설 관리방안 마련 계속

◇ 방화대교 남단 건설폐기물처리장 등 주민기피시설로 인식되고 있는 폐기물 처리시설에 대한 도시계획적 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 필수 기반시설임에도 주민기피시설로 인식되어 집단민원화 되고 있는 폐기물처리시설에 대한 선제적 관리방안 제시 필요

○ 현안으로 대두된 방화대교 남단 폐기물처리장 이전 후 활용방안 구상

□ 주요내용

○ 폐기물처리시설에 대한 도시계획적 관리방안 마련 및 제도개선 검토

- 서울시 전체 폐기물처리시설(도시계획시설)의 실태분석
- 폐기물처리시설의 현대화, 완충녹지 조성 등 도시계획적 관리방안
- 미집행시설의 해제, 적환장의 도시계획시설 지정여부 검토

○ 방화대교 남단 폐기물처리시설 이전부지 활용방안 마련

- 건설폐기물처리장 이전시 공원조성 기본 구상
- 건설폐기물처리장 유지시 시설운영개선, 환경영향 저감방안 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 폐기물처리시설 실태분석 및 관리방안 연구(방화대교 남단 제2서울숲 조성방안)
◆ 용역기간 : `16. 8. ~ `17. 8. (12개월)
◆ 소요예산 : 135백만원

□ 추진실적

○ '16.8.~'17.1. : 폐기물처리시설 실태분석 및 관리방안 연구용역 시행

- 방화대교 남단 등 폐기물처리시설(78개소) 현장조사 및 실태분석

□ 향후일정

○ `17. 4. : 방화대교 남단 공원화 계획 구상

○ `17. 8. : 폐기물처리시설 관리방안 및 제도개선 방안 마련

3 도시계획 틀과 수단의 혁신

3-1. 역세권 기능재정립 및 활성화 실현방안 마련 37

3-2. 주민의견을 반영한 서울 전지역 생활권 계획 완성 38

3-3. 용도지역 재정비 추진 방안 마련 40

3-4. 용도지역 체계 재편을 통한 서울형 용도지역제 도입방안 마련 41

3-5. 용도지구 재정비 및 맥락특화형 신용도지구 도입 42

3-6. 지역맞춤형 지구단위계획 재정비 수립 43

3-7. 상업지역 용도용적제 개선 추진 44

3-8. 주요산 주변 경관관리계획 수립 45

3-1 역세권 기능재정립 및 활성화 실현방안 마련 계속

◇ 대중교통과 도시활동이 집약된 역세권의 특성을 고려한 유형별 관리 및 활성화 방안을 마련하고 실제 작동 가능한 실현수단 제시, 제도개선 추진

□ 추진배경

○ 저성장 시대의 지속과 높은 주거비 부담에 의한 청년세대의 이탈 현상 심화 등 도시활력 저하에 대한 도시계획 차원의 대책마련 필요

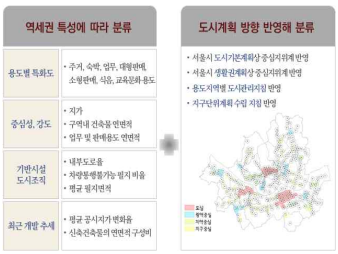
○ '2030 서울플랜'에서 제시한 대중교통 중심의 컴팩트한 토지이용으로의 도시구조 변화 지향

□ 주요내용

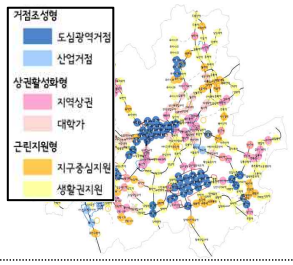
○ 중심지위계 · 토지이용현황 · 잠재력 등 고려한 역세권별 유형화, 관리방안 제시

- 유형별 관리목표/특화기능 설정, 용도복합 및 용도지역조정기준 제시

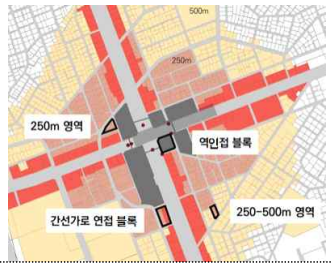
〈역세권 유형분류 기준〉



〈 역세권 유형구분(안) 〉



〈 역세권별 공간세분 예시〉



○ 작동가능 개발단위, 소규모 도시환경정비사업 등 새로운 정비방식 제안

○ 역세권 활성화 실현을 위한 제도개선방안 도출, 제도개선 시행

- 용도용적제 등 제도개선, 용도지역 변경 등 도시관리계획 연계사항, 기존 사업방식 보완사항 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 역세권 기능 재정립 및 활성화 실현방안
◆ 용역기간 : '16. 3.26 ~ '18. 3.25(24개월)
◆ 소요예산 : 366백만원

□ 추진실적

○ 역세권 2030주택 등 역세권 관련사업 및 도시계획 추진실태 검토

- 청년주택 대상지 개발현황 및 기준확대 필요성 검토, 지구단위계획 등 도시계획 추진실태 분석

○ 중심지위계·토지이용현황·잠재력 등 고려한 역세권 유형화 초안 마련

□ 향후일정

○ `17. 3. : 유형별 관리방안 초안 마련 / 정책자문단 자문

○ `17. 6. : 역세권 신규정비방안 마련 / 관련부서 협의 및 전문가 자문

○ `17.10. : 제도개선방안 마련 / 계획(안) 공론화 추진

3-2 주민의견을 반영한 서울 전지역 생활권계획 완성 계속

◇ 2030 서울플랜 후속계획으로, 생활권의 특성과 주민의견을 반영하여 서울 전지역의 생활권별 발전방향, 도시관리구상 제시로 상향식 도시계획의 틀 마련

□ 추진배경

○ (체계) 도시기본계획과 도시관리계획 간극 해소를 위한 중간단위 계획 필요

○ (내용) 시민이 체감하는 생활과 밀착된 작은 단위의 계획 필요

○ (절차) 주민참여와 자치구 협력을 통한 사람과 장소 중심의 계획 필요

□ 주요내용 : 5개 권역생활권 + 116개 지역생활권계획 수립

○ 해당 지역의 이슈를 도출하고, 발전방향을 제시하는 발전구상(이슈별 계획)과 도시관리계획의 가이드를 위한 공간관리지침으로 구분

- (생활권 발전구상) 해당 생활권의 문제점 도출 및 발전방향 제시(참여단 워크숍)
- (공간관리지침) 지역 특성을 반영한 도시관리 기준 제시

□ 추진실적

지역주민 직접 참여	서울시 관계부서 T/F 운영
· 주민참여단(4,479명) 워크숍 184회 · 주민설명회 22회(1500명, `16.11월)	· 19개 실국본부 84개 부서 · 도시계획국 5개부서 10개팀 · 설명회, 실무협의
자치구 협의	**전문가 자문**
· 25개 자치구 협의 220회 · 시 · 구 합동워크숍 3회 · 구청장 보고 39회	· 권역별 MP 선정 및 회의 180회 · 도시계획정책자문단 자문 9회 · 생활권계획 심포지엄(639명, `17.1월)

□ 향후일정 : 결정절차 진행을 통한 생활권계획 시민공감대 확산

○ '17.2.~5. : 권역 / 지역생활권계획(안) 수립 및 보완

- 공청회(3월예정), 주민참여단 설명회 및 전시회(4월~5월 / 25개자치구)

○ '17.4.~6. : 시의회 의견청취

○ '17.5.~8. : 중앙부처 협의, 도계위 심의 등

○ '17.10. : 생활권계획 결정공고

권역별 생활권 계획 수립 현황 도면

☐ 5개 권역생활권과 116개 지역(근린)생활권으로 구분

[권역생활권]

- 도시기본계획의 권역을 대상(5개)
  : 도심권, 동북권, 서북권, 서남권, 동남권

[지역생활권]

- 일상적인 생활 활동이 이루어지는 지역을 대상 : 116개 지역
  (3~5개 행정동, 인구 10만 정도의 규모)

☐ 생활권계획 체계

도시 기본계획	➡	생활권계획			➡	도시 관리계획
		권역생활권계획		지역생활권계획		
		생활권 발전구상(7) 도시공간 주거(정비) 교통 산업·일자리 역사·문화·관광 환경·안전 복지·교육	+	공간관리지침(4) 중심지 용도지역 경관 생활서비스시설		

※ 생활권계획 계획 용역 개요

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 권역별 생활권계획 수립(동북권/서북권/서남권/동남권/도심권)
◆ 용역수행 : 건화외 11개사
◆ 기간/예산 : `13.12. ~ `17.10. / 6,018백만원(`17년 417백만원)

3-3 용도지역 재정비 추진 방안 마련 신규

◇ 일반주거지역 종세분 이후(15년 경과) 여건변화를 감안한 용도지역의 전반적 타당성 검토
◇ 「생활권계획」 등 서울의 공간관리계획 실현을 위한 용도지역 조정 및 관리기준 마련

□ 추진근거

○ 5년마다 도시관리계획 타당성 여부 재검토·정비
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조(도시관리계획의 정비)

□ 주요내용

○ 시대적 여건변화 등을 감안한 용도지역의 전반적 타당성 검토
- 기존 용도지역제 지정·운용현황에 대한 조사·분석 및 관리방향 종합
- 용도지역 재정비(조정기준) 마련 및 용도지역별 관리방안 마련

○ 「2030서울도시기본계획」, 「생활권계획」 등 상위계획 실현을 위한 용도지역의 조정기준 마련

○ 용도지역별 지정목적 달성을 위한 재생 및 활성화 등 관리방안 마련
- 보전필요지역(전용주거지역, 구릉지 등)의 저층주거지 재생모델, 상업지역의 Area Management 등 활성화 방안 모색

〈 용역 개요 〉
◆ 용 역 명 : 도시관리계획(용도지역) 재정비
◆ 용역기간 : '17.4. ~ '18.11(20개월)
◆ 소요예산 : 600백만원 ('17~'18년 각300백만원)

□ 추진방안

○ "도시관리계획 재정비" 등 연구를 수행한 경험 있는 서울연구원 용역수행

○ 거버넌스 구축 및 운영
- 전문가 자문단 구성 운영 (월2회 운영), 시·구 협업체계 구축 등

□ 향후일정

○ '17년 : 실태조사, 자치구 등 의견수렴 용도지역 조정기준(안) 마련
- '17. 3. ~ 4. : 용역계약 및 착수

○ '18년 : 용도지역 관리방안 및 법제도 개선사항 마련

3-4 용도지역 체계 재편을 통한 서울형 용도지역제 도입방안 마련 계속

◇ 용도지역이 시대 변화를 선도할 수 있는 다양한 도시공간을 창출하고, 서울의 도시 맥락을 유지·강화할 수 있도록 용도지역 체계 재편방안 마련

□ 추진배경

○ 세계적으로 용도지역 세분화 및 다양한 제도 도입 추세
- 뉴욕시 3종(1916)→142종(現) 운용, 선진도시들은 각 도시특성에 맞도록 보완

○ 용도지역제의 역할 및 내용에 대한 근본적 진단과 개선방향 모색

□ 주요내용

○ 용도지역제 관련 제도 및 여건 변화 검토

○ 서울시의 여건 변화에 대응한 용도지역제 보완/개편 방안 마련

○ 유연한 용도지역 제도로 재편을 위한 관련 법·제도 개선방안 제시
- 지자체 여건에 맞는 용도지역 신설 근거 마련 등 (현재는 용도지역 신설 불가)

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 용도지역체계 재편방안 연구
◆ 용역기간 : '16. 5.11. ~'17.11.10. (18개월)
◆ 소요예산 : 357백만원 ('16년 177백만원, '17년 180백만원)

□ 추진실적

○ '16.5 ~ '16.12 : 용도지역제 재편방향 검토
- 현행 용도지역제 운용 실태에 대한 평가 및 체계 재편의 필요성, 해외사례 검토
- 전문가(국토학회), 지자체연구원(서울연/지방연구원), 서울시가 함께 참여하는 '조닝포럼'을 통해 용도지역제 재편방향 및 공감대 형성(총8회 운영)

□ 향후일정

○ '17. 3. ~ 6. : 용도지역제 재편방안(안) 도출

○ '17. 7. ~ 9. : 토론회 등을 통한 공감대 형성

○ '17.10. ~11. : 제도개선 방안 보완·확정 및 시행

3-5 용도지구 재정비 및 맥락특화형 신용도지구 도입 계속

◇ 도시계획 체계 변화 및 법령 개정에 대응하기 위한 기존 용도지구의 효율성 제고 관리 방안, 지역 맥락 강화 위한 신규 용도지구제 모색 및 미관지구 재편 방향 수립 추진

□ 추진배경

○ **도시계획 패러다임 변화 및 법정 재정비 시기 도래에 따른 용도지구 재정비**

- 지정 취지 미흡한 용도지구 조정 및 신규 용도지구제도 도입 필요

○ **국토계획법 개정에 따라 미관, 보존지구를 각각 경관, 보호지구로 통폐합 예정**

- 연내 법령 개정 예고됨에 따라 미관지구, 보존지구 등의 처리 방안

□ 주요내용

○ **방화지구, 고도지구, 경관지구 등 기존 용도지구 효율성 제고 관리방안 정비**

- 지정 목적 달성 및 지정 취지 미흡한 용도지구 조정 및 관리기준 정비

○ **신규 용도지구 제도 도입방안 및 적용 대상지 구체화**

- 지역 맥락 강화 필요한 곳에 적용 가능한 지구 도입(예: 가로활성화지구)

○ **미관지구의 경관지구 통폐합에 따른 미관지구 재편 방향 마련**

- 미관지구 323개소 조정 방향 및 높이·용도 제한 등 관련 조례 정비

〈 용역 개요 〉

◆ **용 역 명** : 도시관리계획(용도지구) 재정비
◆ **용역기간** : `16. 4. ~ `17.10.(18개월)
◆ **소요예산** : 400백만원

□ 추진실적

○ **'16. 4 ~ '16.12 : 용도지구 정비 및 개선 방향 검토**

- 현행 용도지구제 운용 실태 평가 및 용도지구별 조정 방안 검토
- 지자체 의견 수렴(2회, 16개 구청), 전문가 자문회의(3회), 검토회의(10회) 운영

□ 향후일정

○ **`17. 4. : 용도지구 재정비 용역 중간 보고**

○ **`17. 5. : 용도지구별 관리기준 및 운영 정책방향 수립**

3-6 지역맞춤형 지구단위계획 재정비 수립 계속

◇ 저성장 도시재생 시대로의 사회경제적 여건변화에 대응하여 지구단위계획 제도 전반에 대한 성과평가를 통한 역할 재정립 및 수립지침 재편 추진

□ 추진배경

○ 재생,주민참여 등 여건변화에 대응하는 지구단위계획 제도 발전 방향 필요

- 도시관리의 핵심수단으로 자리잡은 지구단위계획의 성과평가를 통한 역할 재정립

○ 도시계획을 실현하는 관리계획으로서의 역할 강화 요구

- 도시계획 실현을 강화하기 위한 다양한 수단, 제도, 사업화 방안 도입

□ 주요내용

○ 제도운영 30년간의 평가와 시대이슈 반영을 위한 재편방향 설정

- 다양한 유형의 지구단위계획 결정사례를 중심으로 제도전반에 대한 성과평가

○ 정책의 실현성 향상,시대변화 대응을 위한 계획 수립기준 재정비

- 도시안전, 역사문화, 지역재생, 일자리마련 등 지속가능한 수립기준 마련

○ 행정의 실효성 확보를 위한 지구단위계획 관리 · 운영체계 개편

- 지구단위계획 재정비 객관적 평가기준 등 관리 · 운영체계 마련

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 지역맞춤형 지구단위계획 재정비 수립
◆ 용역기간 : ‘16. 5. ~ ‘18. 3.(22개월)
◆ 소요예산 : 442백만원

□ 추진실적

○ ’15. 10. ~ : 지구단위계획 연구포럼 운영 (총16회)
○ ’16. 12. : 워크샵 개최 (도시관리과 + 용역사)
○ ’17. 2. : 용역 중간보고

□ 향후일정

○ ’17. 4. : 서울시/자치구/용역사 워크샵 개최
○ ’17. 9. : 대시민 심포지엄 개최
○ ’17. 12. : 지구단위계획 수립지침 개정(안) 대외 발표

3-7 상업지역 용도용적제 개선 추진 신규

◇ 지역별 특성을 고려한 비주거 의무비율 차등관리 등을 통한 강북지역 등 저이용 상업지역의 활성화를 위해 용도용적제 개선 추진

□ 추진배경

○ 상업지역의2000년 도입된 상업지역 용도용적제를 저이용 상업지역을 활성화하고 지역 필요시설 입지를 유도할 수 있는 수단으로 개선할 필요

□ 용도용적제 개선 주요내용

○ 지역별 상업·업무 수요 고려, 지구중심이하 상업지역의 비주거 의무비율 완화

- (현행) 최소 30% → (개선) 최소 20%

▶ 도심(3개), 광역중심(7개), 지역중심(12개) 제외한 지구중심 이하 대상으로 시행

○ 지역 필요시설 도입 유도를 위한 용적률 체계 설정

- (현행) 주거비율 높을 시 밀도하향 → (개선) 지역필요시설 도입연계 최대밀도 허용

▶ 주거용적률 최대 400%까지 일괄 허용(현재 240%~420% → 개선 400%~550%)

▶ 지역의 육성(필요) 용도 도입시 최대 150% 주거용적률 추가 허용

○ 상업지역 활성화를 위한 1층 가로활성화 용도 의무화

- 상업가로의 연속성 및 활력 강화를 위해 가로활성화 용도 의무화

〈용도용적제 개선 개념도〉

□ 향후일정

○ `17. 3.~ : 조례 개정(안) 입법예고 등 입법절차 진행

○ `17. 6.~ : 조례 개정(안) 시의회 심사

3-8 주요산 주변 경관관리계획 수립 신규

◇ 2016년 수립된 서울시 경관계획을 토대로 주요산 주변의 다양한 지역적 특성과 조망을 고려한 특정경관계획 및 경관형성 방안 마련

□ 추진배경

○ 주요산 주변의 다양한 지역 특성을 고려한 경관관리를 위해 구체적 가이드라인 마련

- 특정경관유형, 경관요소를 보전·관리 및 형성하기 위한 구체적인 실행계획 수립

○ 지역별 세부현황 및 경관적 특성, 경관관련 현안 등에 따른 지역별 경관관리 및 형성계획 마련

- 경관설계지침을 이해하기 쉽도록 입체적으로 수립하고 단면, 이미지도 등 제시

□ 주요내용

○ 대상지 선정을 위한 현황조사 및 분석 : 2~3개소

- 현장조사 : 지형, 건축물 조성현황, 지역 경관자원 조사 등
- 현황분석 : 지역 대표경관, 경관현황, 문제점 등 분석

※ 대상지는 서울연구원에서 제시한 3개소(북악산권, 아차산권, 관악산권) 중 북악산권역 우선 검토

○ 지역별 특정경관계획 수립 및 가이드라인 구체화

- 지역별 경관특성을 반영하여 유형별 경관가이드라인 마련
- 경관시뮬레이션을 통해 시각화된 경관형성 방향 및 가이드라인 제시

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 서울시 주요산 주변 경관관리 계획 수립
◆ 용역기간 : `17.2.~12.(10개월)
◆ 소요예산 : 150백만원

□ 추진방안

○ 조망경관관리 및 높이관리를 위한 원칙과 기준 마련

- 경관시뮬레이션, 조망경관형성구역 지정 등 실행력 확보

□ 향후일정

○ `17. 2. : 용역계약 및 착수
○ `17. 12. : 용역준공

4 미래 서울에 대한 도시계획적 준비

4-1. 서울 대도시권 새로운 계획 관리 체계 마련 49

4-2. 도시기본계획 재정비 전략적 대응방안 마련 50

4-3. 주거지 도시계획적 관리방안 마련 51

4-4. 미집행시설 해제에 따른 도시생태환경 관리방안 마련 52

4-1 서울 대도시권 새로운 계획·관리 체계 마련 계속

◇ 미래 변화에 따른 서울 대도시권 차원의 대응방안 및 발전방향 마련
◇ 대도시권 주도의 상향식 계획을 위한 새로운 분권형 계획·관리체계 구상 및 사회적 이슈화·공론화를 통한 정부 정책화

□ 추진배경

○ 4차 산업혁명, 인구변화 등 미래 변화에 전략적으로 대응하기 위한 미래지향적 계획구상 필요
○ 수도권 일체화에도 불구, 광역 거버넌스 제도 부재로 인한 비효율 발생
○ 지방자치권의 확대, 정부의 국토종합계획 재정비 준비 등 국토계획·관리체계의 전반적 재검토 예상

□ 주요내용

○ 서울 대도시권의 도시변화 전망을 통한 미래지향적 발전방향 제시
- 대도시권 미래비전·발전전략, 새로운 계획·관리체계의 필요성과 실행방안 마련

○ 대도시권 중심의 분권형 거버넌스 기반 계획·관리 체계 구상(안) 마련
- 대도시권 자치 거버넌스에 기반 한 계획수립 예산·집행 기구 구성방안 제시
- 광역 토지이용·기반시설·환경보전 등 계획·조정·집행을 위한 제도적 기반 마련

○ 새로운 계획·관리 체계의 전문가, 시민 공감대 형성 및 정부 정책화
- 정책포럼 운영, 토론회 개최를 통한 전문가 의견수렴 및 시민 공감대 형성
- 정부의 대도시권 정책에 반영토록 사회적 공론화 및 대정부 건의

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 수도권 종합발전계획 수립(학술) - 1차년도
◆ 용역기간 : `16. 3. ~ `17. 3(12개월)
◆ 소요예산 : 182백만원

□ 추진실적

○ `16.3.16. : 수도권종합발전계획 수립용역 계약 및 착수
○ `16.5. ~ 7. : 수도권 차원 과제발굴을 위한 기초논의로 전문가 집담회 운영(5회)
○ `16.6. ~ '17.2. : '수도권 미래발전 포럼' 운영(4회 개최)
○ `16.9. ~ '17.1. : 수도권 비전 및 발전전략 마련을 위한 전문가 자문회의(5회)

□ 향후일정

○ `17. 상반기 : 대도시권 차원의 계획·관리 체계 구상(안) 마련 및 공감대 형성
○ `17. 하반기 : 계획·관리 체계 세부계획 수립 용역 시행(필요시 3개 시도 공동연구 추진)

4-2 도시기본계획 재정비 전략적 대응방안 마련 신규

◇ 2030 서울플랜 수립 이후 급격한 정치·사회 변화에 따른 다수의 도시정책 이슈와 쟁점을 종합정리하고 해외사례 비교 등을 통해 도시기본계획 재정비에 대한 선제적인 준비 추진

□ 추진배경

○ `14년 2030 서울플랜 수립 이후 급격한 정치·사회변화에 따라 발생한 다양한 도시정책 이슈와 쟁점에 대해 장래 계획수립 시 고려되어야 할 정책이슈 종합정리 필요

○ 2030 서울플랜 수립 실현과정에서 제기된 계획편제, 시민참여 대표성 등 계획수립 방식 관련 이슈에 대한 대응전략 마련 필요

□ 주요내용

○ 2030 서울플랜 수립 이후 주요 공간정책에 대한 평가와 신규 정책이슈 진단, 도시변화 트랜드 분석 =〉 새로운 도시정책 이슈와 쟁점 정리

○ 뉴욕 OneNYC, 런던플랜, 2030 서울플랜 비교 · 검토를 통한 적정 계획편제(안) 및 재정비 재수립 시기 검토

○ 참여주체별 역할, 시민·전문가 거버넌스 구축 등 계획수립 방법·절차 검토

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도시기본계획 상시모니터링 체계 운영(3차년도)

◆ 용역기간 : `17. 5. ~`18. 5. ◆ 소요예산 : 150백만원

□ 추진방안

○ `17년 도시기본계획 모니터링 용역을 통해 방안 마련 추진

○ 도시계획과 · 서울연구원 협업(`17년 서울연구원 내부 정책과제와 연계)

○ 도시계획정책자문단 “도시계획체계 분과” 자문을 통해 연구내용 발전

□ 향후일정

○ `17. 3.~5. : 사전기획 및 과업착수

○ `17. 8. : 전문가 워크샵, 정책자문단 자문

○ `17.10.~12. : 유관부서, 국토부 정책간담회 개최, 공개토론회

4-3 주거지 도시계획적 관리방안 마련 신규

◇ 아파트지구·택지개발지구 등 대규모 주택지 등에 대하여 전문가 연구포럼 운영을 통한 도시계획적 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 주택공급 위주로 조성된 아파트지구 및 택지개발지구의 공동주택 재건축 가능시기 단계별 도래에 따른 선제적 도시관리방안 도출 필요

○ 노후화가 가속되고 있는 저층주거지에 대하여 지역특성에 맞는 다양한 재생방식 유도 등 유형별 맞춤형 도시관리방안 마련 필요

□ 주요내용

○ 2030도시기본계획, 생활권계획 등과 연계한 도시공간구조 검토

○ 주거유형 및 여건변화 등 특성 분석을 통한 주거지의 미래상 제시

○ 주거지역의 지속가능성을 고려한 유형별 맞춤형 가이드라인 제시

○ '17년도 관련용역과 연계하여 다양한 시각에서의 고찰 및 공감대 형성

용 역 명	용역기간	소요예산
대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련	'17.3 ~ '18.10	845백만원
반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획 수립	'17.3 ~ '18.10	700백만원

□ 추진방안

○ 도시계획 정책자문단을 활용한 연구포럼 운영

○ 택지개발지구 도시관리방안 마련, 아파트지구 지구단위계획 수립 용역과 연계하여 도시계획적 관리방안 마련

□ 향후일정

○ `17. 2.~ 3. : 관련용역 발주 및 착수

○ `17. 4.~10. : 연구포럼 운영을 통한 주거지 도시계획적 관리방안 마련

4-4 미집행시설 해제에 따른 도시생태환경 관리방안 마련 신규

◇ 미집행 도시계획시설(공원 등) 해제 시 생태환경 훼손 및 난개발 방지를 위한 친환경적인 도시생태환경 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 미집행 도시계획시설(공원 등) 해제에 대비한 개발행위허가 기준(비오톱, 경사도, 입목축적) 적용의 적정성 검토

○ 도시관리계획 수립시 적용되는 환경성검토 및 환경생태계획 등 관련 지침 재정비 필요

□ 주요내용

○ 미집행 도시계획시설(공원 등)에 대한 개발행위 허가기준 검토

○ 환경성검토 항목별 검토 방법, 기준, 법률 등 현행화 및 개선

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도시생태환경 관리방안 수립

◆ 용역기간 : `17. 3. ~ 12.(10개월)

◆ 소요예산 : 100백만원

□ 추진방안

○ 미집행 시설(공원) 해제에 대비한 도시생태환경 관리방안 마련

- 개발행위 허가기준(평균경사도, 입목축적, 비오톱) 적용방안 등

○ 도시관리계획 입안시 포함하는 환경성검토 업무지침 전면 재정비

- 2004년 지침 수립시 제시된 검토 기준 및 방법을 현실에 맞게 수정보완

- 환경성검토 항목별 세부 관리방안 마련

□ 향후일정

○ `17. 3. : 용역계약 및 착수

○ `17. 7. : 공원해제지의 도시생태환경 관리방안 마련

○ `17. 12. : 환경성검토 업무지침 정비

5 도시계획 현안이슈 대응

5-1.	새로운 용산공원 조성방안 마련	55
5-2.	반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획 수립	56
5-3.	목동·상계 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련	58
5-4.	학교시설 협의회 운영	60
5-5.	2020년 실효대비 장기미집행 시설 재정비 추진	61
5-6.	단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제	62
5-7.	GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련	63
5-8.	부동산 가격공시의 공정성 확보	64
5-9.	부동산시장 동향분석 실시로 의사결정 지원	65
5-10	부동산거래 중개서비스 개선	66
5-11	부동산중개사무소 지도단속 및 교육추진	67

5-1 새로운 용산공원 조성방안 마련 계속

◇ 우리시가 온전한 용산공원 조성을 위해 구체적으로 제시한 방향의 실천과 시민·의원·전문가 등 다양한 주체가 함께 소통하는 논의의 장을 마련

□ 추진배경

○ **'기존 특별법'과 '국토부 단독추진'체계에서는 근본적 개선 불가능**

- 미군 잔류부지 회복, 참여확대, 계획시기 조정 등 기존 방식을 넘어선 요구

○ **국토부 기자설명회('16.11.25)에서도 변화에 대한 적극적 의지 부재**

- 기존의 국토부 주도 추진체계, 일정, 특별법 테두리 내에서 계획 한정

□ 주요내용

○ **온전한 국가공원 조성을 위한 「용산공원조성 특별법」 개정 추진**

- 1단계 : 기존 특별법 문제점과 개정의 필요성 공감대 형성, 법률 검토
- 2단계 : 공원조성·운영에 필요한 제도에 대한 거버넌스 의견수렴 실시
- 3단계 : 국회의원·전문가와 공조를 통한 특별법 재정(안) 발의(7월~)

○ **단계별 운영을 통한 점진적·지속적 시민참여 확대 및 이슈화(3~11월)**

- 용산공원 조성 부지에 대한 이해와 용산의 역사 재조명·아카이빙 실시

〈 8가지 참여 프로그램 운영〉

□ 향후일정

○ `17. 3.~ 6. : 용산공원조성특별법 개정관련 논의(조성주체·시기·운영 등)

○ `17. 3.~11. : 용산기지 주변부 답사, 역사인문학콘서트, 국제심포지엄 등

5-2 반포 · 서초 · 여의도 아파트지구 지구단위계획 수립 신규

◇ 70년대 아파트 공급 활성화를 위해 지정된 아파트지구(반포·서초·여의도)에 대하여 시대적 패러다임 변화에 대응하는 지속가능한 도시관리를 위한 지구단위계획 수립

□ 추진배경

○ 시민 생활패턴 및 공간적 여건변화 등을 반영한 지구단위계획 수립

- 아파트 공급 활성화 등 기존의 목적에서 벗어나 시대적·공간적 요구사항 수용 필요

□ 주요내용

○ 아파트지구의 법·제도 분석, 아파트지구별 개발기본계획 분석을 통한 문제점 및 계획과제 도출

○ 시대적·공간적 여건변화 등을 반영한 지구단위계획 수립

- 공동주택 재건축 가능시기 단계별 도래에 따른 선제적 도시관리계획 수립 (건축물 계획(밀도, 높이 등), 교통처리계획)
- 도시공간의 유기적 연계를 고려한 공공시설 계획(폐쇄적인 단순 주거기능 탈피, 오픈커뮤니티 및 문화·여가 자족기능 도입) 등

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 반포·서초·여의도 아파트지구 지구단위계획 수립
◆ 용역기간 : ‘17. 3. ~ ‘18.10. (20개월)
◆ 소요예산 : 700 백만원

□ 추진방안

○ ‘주거지 도시계획적 관리방안’과 연계하여 지구단위계획 수립 용역 시행

○ 市·區·民 거버넌스 구축에 따른 협력적·보완적 도시관리계획 수립

□ 향후일정

○ `17. 2.~ 3. : 발주 준비(과업지시서 전문가 자문 등) 및 용역계약(착수)

○ `17. 3.~`18.10. : 지구단위계획 수립 및 결정

반포 · 서초 · 여의도 아파트지구 현황

○ **반포아파트지구** - 면적 : 2,649천㎡ - 공동주택 현황 : 65개단지, 31,943세대 - 단지별 사업추진현황 · 완 료 : 20개단지 · 추진중 : 17개단지 · 미추진 : 28개단지	
○ **서초아파트지구** - 면적 : 1,491천㎡ - 공동주택 현황 : 22개단지, 13,602세대 - 단지별 사업추진현황 · 완 료 : 8개단지 · 추진중 : 11개단지 · 미추진 : 3개단지	
○ **여의도아파트지구** - 면적 : 551천㎡ - 공동주택 현황 : 11개단지, 6,323세대 - 단지별 사업추진현황 · 완 료 : - · 추진중 : 4개단지 · 미추진 : 11개단지	

5-3 목동·상계 등 대규모택지개발지구 도시관리방안 마련 신규

◇ 택지개발지구 내 공동주택 재건축 가능시기(단축 : 40년→30년)가 단계별로 도래함에 따라 지역맞춤형 도시관리방안 마련

□ 추진배경

○ 대규모 주거단지에 대하여 시민 생활패턴 및 공간적 여건변화 등을 종합적으로 고려한 주거지 관리방안 모색 필요

- 대규모 주택·택지공급 및 아파트의 집단적 공급 등 기존의 목적에서 벗어나 시대적·공간적 요구사항 수용

□ 주요내용

○ 기존 대규모 주택지에 대한 입지여건·실태 분석 및 정성적 평가

- 1~2인 가구, 노령인구, 토지이용 및 건축물현황 등 인문·사회적 여건 진단

○ 해외 선진사례 분석 등을 통한 새로운 주거지 관리방향 도출

- 단순 주택재건축에서 벗어나 지역 현안 및 변화상을 고려한 기본방향 정립

○ 시대적·공간적 여건변화 등을 고려, 지속가능한 도시관리방안 마련

- 공동주택 재건축 가능시기 단계별 도래에 따른 선제적 도시관리방안 도출
- second car 증가, 기존주거지 주차난, 교통유발시설 등을 고려한 광역교통개선

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 목동·상계 등 대규모 택지개발지구(51개소) 도시관리방안 마련
◆ 용역기간 : '17. 3. ~ '18.10. (20개월)
◆ 소요예산 : 845 백만원 ('17년 405 , '18년 440)

□ 추진방안

○ 도시계획정책자문단을 활용한 다양한 분야의 전문가 의견수렴

○ 민(民)-시(市)-구(區) 거버넌스 구축에 따른 협력적·보완적 도시관리방안 수립

□ 향후일정

○ `17. 2.~ 3. : 발주 준비(과업지시서 전문가 자문 등) 및 용역 계약(착수)

○ `17. 3~`18.10. : 대규모 택지개발지구 도시관리방안 마련

참고자료

대규모 주거단지 현황

【택지개발지구 - 총 51개소, 42,362,000㎡】

○ **지구단위계획 수립 여부**

구 분	수 립	미수립
개 소	46개소	5개소
면 적	40,647천㎡	1,715천㎡
지구명	신내,화곡,가양,방화,개포지구 등	번동,창동,월계2,성산,문정지구

○ **규모별 현황**

구 분	대규모	중규모	소규모
기 준	1,000천m2이상	1,000천m2~500천m2	500천m2미만
개 소	12개소	20개소	19개소
지구명	신내,상계,개포,고덕지구 등	발산,가양,문정,상암2지구 등	장월,공릉1,상계3,성산지구 등
총면적	31,608천㎡	8,857천㎡	1,897천㎡

○ **권역별 현황**

구 분	동남권	동북권	서남권	서북권
개 소	14개소	21개소	13개소	3개소
지구명	양재,개포지구 등	도봉,중계지구 등	목동,화곡지구 등	상암,성산지구 등
면 적	19,320천㎡	12,969천㎡	7,852천㎡	2,221천㎡

5-4 학교시설 협의회 운영 신규

◇ 학령인구 감소로 급변하는 교육환경에 대응하여 서울시-교육청간 협의회 구성을 통해 학교시설의 효율적인 관리 도모

□ 추진배경

○ **학교문제에 대한 교육기관만의 대책에 한계 노출**

- 지역개발 등 도시관리계획을 고려하지 않은 근시안적 학교 재배치
- 학교이적지 발생시 도심공동화 등 부정적 영향 우려

○ **사후관리에서 계획적 관리로 학교시설 정책의 전환 필요**

- 학교이적지에 대한 밀도·용도 등 단순관리의 소극적 대응

○ **이원화된 학교시설 관리의 협력적 의사결정을 위한 소통 창구 마련**

- 교육행정과 도시계획의 유기적 연계성 미흡

□ 주요내용

○ **구성 및 운영**

- 정책협의회 : 市(행정2부시장, 도시계획국장) / 교육청(부교육감, 교육행정국장)
  · 반기별 1회 : 실무TF에서 도출한 안건 논의 및 의사결정
- 실 무 T F : 市(시설계획과장 등) / 교육청(학교지원과장 등)
  · 분기별 1회 : 학교시설 관련 현안 및 정책 공유를 통한 안건 도출

○ **주요과제**

- 학교배치계획 수립 : 학생수급계획 및 도시계획 연계
- 학교이적지 관리 : 학교부지의 공공성 vs 이전비용 충당 간 갈등해소
- 소규모 학교 운영 : 지역 커뮤니티와 연계한 학교시설 복합화

□ 향후일정

○ `17. 상반기 : 1차 실무TF 및 정책협의회 개최

○ `17. 하반기 : 2차 실무TF 및 정책협의회 개최

5-5 2020년 실효대비 장기미집행 시설 재정비 추진 계속

◇ 장기 미집행 도시계획시설 자동실효에 대비한 일제 재정비 및 해제시의 관리방안 마련

□ 추진배경

○ 장기 미집행 도시계획시설 일몰제 적용에 따라 불합리하거나 집행 가능성이 없는 시설의 재검토를 통해 해제·조정 등 정비

○ 해제시의 난개발 등 부정적 영향을 최소화할 수 있도록 효율적인 관리 방안 모색 필요

□ 주요내용

○ 시 전체 장기 미집행 도시계획시설에 대한 재정비 계획 수립

- 개별시설 실태조사를 통해 유형(존치·일부해제·해제) 구분

○ 집중관리를 요하는 공원시설 등은 해제이후의 도시계획적 관리방안 마련

- 도시자연공원구역, 녹지지역 변경 등 다양한 대안 검토

○ 새로 시행되는 해제신청제도에 대비한 대응 매뉴얼 검토

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : '20년 실효대비 장기미집행시설 재정비계획 수립
◆ 용역기간 : '16. 5. ~ '18. 2.(21개월)
◆ 소요예산 : 449백만원 (´16년 200백만원, ´17년 249백만원)

□ 추진실적

○ '16.5.~'16.12. : 1차년도 재정비계획 수립 용역 시행

- 서울시 전체 장기 미집행시설 현황조사 및 문제점 분석, 데이터 구축

□ 향후일정

○ '17.상반기 : 해제 결정된 장기 미집행 도시계획시설 절차 이행

- 市 관리 장기미집행 도시계획시설 32개소(폐지 14건, 변경 18건)

○ '17.하반기 : 단계별집행계획 수립 및 공고

○ '18. 2월 : 재정비 계획 수립

5-6 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제 계속

◇ 정부 규제개혁 차원의 GB해제 기준완화에 따른 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제로 주민불편 해소

□ 추진배경

○ 정부 규제개혁 차원의 정책변경 및 GB해제 기준완화

- 단절토지 기준, 도로폭 15m→8m로 완화('14.6.11)
- 단절토지 기준, 면적 1만→3만㎡ 미만으로 완화('16.6.30)

□ 주요내용

○ 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제 추진

		[단절토지] 도로·철도·하천으로 단절된 3만㎡미만의 토지 **[경계선 관통대지]** GB경계선이 관통하는 대지로서 1천㎡이하의 토지
단절토지	경계선 관통대지	

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 합리적 도시관리를 위한 개발제한구역 정비용역
◆ 용역기간 : '16. 6. 3 ~ '17. 6. 2 (12개월)
◆ 소요예산 : 133백만원

□ 추진실적

○ `16. 6.~ 8. : 단절토지 및 경계선 관통대지 전수조사 완료

○ `16. 9.~11. : GB해제 가능여부 검토(자료분석, 현장점검, 국토부협의)

※ GB해제 검토결과 전수조사 단절토지 82개소 중 12개소, 경계선 관통대지 66필지 중 8필지 해제가능

○ `16.12.20 : 전문가 자문회의 실시

□ 향후일정

○ `17. 2.~ 3. : GB해제(안) 확정 및 주민공람

5-7 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련 계속

◇ 주민들의 무리한 용도지역 상향 요구에 따른 지구단위계획 수립 지연·중단
◇ GB에서 해제된 집단취락 중 지구단위계획 미수립 지역 관리 조치 필요

□ 추진배경

○ 지속적인 용도지역 상향 민원에 대해서 현황 분석을 통한 관리 방안 검토
○ 규제로만 관리할 것이 아니라 다양한 지원사업 연계로 주민 공감대 유도

지역 특성에 맞는 용도지역 관리방안	+	규제만이 아닌 다양한 지원 사업과 연계한 가이드라인	+	단독주택지 가치발굴 및 미래상 제시
▪ 여건변화 및 주민 요구 검토 ▪ 유형별 용도지역 관리방안		▪ 지역별 맞춤형 관리 지침 ▪ 생활밀착형 공공지원사업 연계		▪ 생활문화 기록화 사업 ▪ 주민공감대 형성방안 제시

□ 주요내용

○ GB해제 집단취락 지구단위계획 수립기준 마련 및 마을 기록화 사업 추진
- 지역특성 등을 고려한 합리적인 **용도지역 관리 기준 및 관리지침 마련**
- **단독주택지에 대한 가치 재조명** 및 미래상 제시
- 실질적인 주민 의견을 조사하여 **생활밀착형 공공지원 사업 발굴 · 연계**

○ 전문가 자문단 구성 · 운영을 통해 다양한 시각에서 합리적 계획 도출

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 개화동 등 GB해제 집단취락 지구단위계획 수립 기준 마련
◆ 용역기간 : `16. 6. 7.~`17.10. 6.(16개월)
◆ 소요예산 : 271백만원

□ 추진실적

○ ‘16. 3.25~29 : 용역 추진 방침 및 기술용역 타당성 심사
○ ‘16. 6. 7. : 용역 계약 (수의계약 : 단독입찰로 2회 유찰)
○ ‘16. 7.~12. : 착수 보고 및 실무회의, 전문가 자문회의 개최
○ ‘16. 12.23 : 용역 설계변경(단독주택지 자료축척 · 기록조사 필요)

□ 향후일정

○ ‘17. 6. : 지역별 지구단위계획 수립 가이드라인 마련
○ ‘17.10. : 용역 준공 및 마을기록화 책자 발간

5-8 부동산 가격공시의 공정성 확보 추진 계속

◇ 개별공시지가 조사시 주민참여제 시행을 통하여 조사 · 결정의 공정성 및 투명성 강화를 통하여 개별공시지가의 적정가격 공시 도모

□ 추진목표

○ 개별공시지가의 적정가격 공시

- 공정한 지가결정으로 부동산 시장의 안정과 과세 형평성 도모

□ 주요내용

○ 부동산시장의 실거래가격을 반영한 지가 현실화 구현

○ 지가조사 단계별 주민참여로 시민 이해도 및 신뢰도 향상

□ 추진방안

○ 개별공시지가 현실화 추진

- 거래신고가격 및 주택공시가격 등과 비교·분석하여 가격수준의 적정성 도모
- 표준지 실거래가 분석, 필지별 시세반영여부 검토하여 국토부에 가격조정요구
- 시 · 구 합동 가격균형 협의회 운영

○ 개별공시지가 주민참여제 및 감정평가사 상담제 운영

- 주민이 직접 지가조사에 참여, 의견을 개진할 수 있도록 개별공시지가 주민참여제 시행
- 지가 민원의 감정평가사 직접 상담으로 지가의 공정성 확보

□ 향후일정

○ `17. 2. ~ 3. : 1.1자 지가조사 및 가격균형 협의

○ `17. 5. ~ 6. : 지가결정 및 이의신청

○ `17.11.~12. : 7.1자 지가조사 및 결정

5-9 부동산시장 동향분석 실시로 의사결정 지원 계속

◇ 부동산 실거래가 분석 등 부동산시장 모니터링을 통한 부동산정책 의사결정 지원

□ 추진목표

○ 부동산정책 의사결정 지원

- 실거래가 신고 등 부동산거래 데이터를 활용하여 부동산시장동향을 분석, 관련부서에 제공하여 부동산 정책의사결정 지원 및 시장안정화에 기여

□ 주요내용

○ 부동산시장 동향 분석 보고서 제공

- 월간 : 주택시장(매매,전월세 등), 토지시장(매매 등), 대형오피스텔 분석
- 주간 : 주택시장의 매매, 전월세 등 동향 분석
- 수시 : 재개발, 재건축 등 개발예정지역, 분양지역 분석

□ 추진방안

○ 실거래가, 가격지수, 지가변동률 등 통계분석

- 주택의 종류(아파트, 단독, 연립 등)별 부동산시장의 매매, 전·월세 거래량 및 가격분석
- 실시간 부동산시장의 가격형성원인, 거래동향 등 모니터링

○ 부동산시장 동향 분석시스템을 통한 통계 주기적 작성

- 지역별, 개별사업지별 매매 및 거래가격 통계 생성
- 가격지수, 지가변동률 통계 지원

○ 부동산 모니터링 중개업소 지정 운영(304개소)

- 부동산 시장정보를 실시간 으로 취득하여 동향분석
- 중개업소를 통한 부동산시장 정보수집으로 투기우려지역 사전 감시

□ 향후일정

○ `17. 2. ~ 12. : 월간 및 주간동향 보고서 주기적 작성

5-10 부동산거래 중개서비스 개선 계속

◇ 고품격 부동산중개서비스 정착 및 공정하고 투명한 부동산거래질서 확립

□ 추진목표

○ 부동산중개서비스의 질적 향상과 건전한 부동산거래문화 조성

□ 주요내용

○ 저소득층 무료중개서비스 및 모범 부동산중개사무소 지정 운영

○ 외국인을 위한 글로벌부동산중개사무소 지정 확대 운영

□ 추진방안

○ 저소득층, 독거노인, 소년소녀 가장 등에 대한 무료중개 서비스 확대

- 부동산중개 재능기부 자율참여 유도(참여업소 인증스티커 제작배부)
- 자치구 무료중개상담센터 운영

○ 모범 부동산중개사무소 운영

- 최근 5년 이상 모범적 중개실적이 있는 업소에 대해 지정

○ 외국인을 위한 글로벌부동산중개사무소 지정 확대 운영

- 2016년 211개소 ⇒ 2017년 250개소로 확대 지정 운영
- 홍보로고 및 홍보 안내문 제작 외국인 출입이 많은 곳에 배치

○ 중개사무소 외관디자인 수준 향상

- 조화롭고 아름다운 간판을 표시하기 위한 가이드라인 제공

□ 향후일정

○ `17. 4. : 모범부동산중개사무소 지정

○ `17. 6. : 글로벌중개업소 지정

○ `17. 8. : 외관디자인 점검

5-11 부동산중개사무소 지도·단속 및 교육 계속

◇ 부동산중개사무소 지도·단속 및 교육을 통한 불법행위 사전 차단

□ 추진목표

○ 부동산중개사무소 불법행위 지도·단속으로 시민의 재산권 보호

□ 주요내용

○ 부동산중개사무소 지도·단속

- 부동산 중개보수 초과행위 등 개업공인중개사 위법 중개행위 사전 차단

○ 개업공인중개사 실무교육 및 연수교육 실시

□ 추진방안

○ 상시 지도 · 단속반 편성 운영

- 단속반 운영 : 서울시 2개반, 자치구별 1개반
- 부동산중개사무소 : 23,013개소
  - ▪공인중개사 20,936개소 / 중개인 1,622개소 / 법인 455개소
- 중점단속사항
  - ▪자격증 양도대여, 부동산 중개수수료 과다징수행위, 거래계약서·중개대상물 확인 설명서 작성여부, 자격증·등록증·요율표 등의 게시여부

○ 개업공인중개사 실무 및 연수교육 실시

- 전문직업인으로서의 공인중개사 윤리의식 강화 및 전문지식 배양
- 교육 위탁기관(중개사협회 등 7개 기관)관리 감독으로 실질적인 교육훈련 실시 지도

□ 향후일정

○ `17. 4 : 모범부동산중개사무소 지정

○ `17. 6 : 글로벌중개업소 지정

6 경관이 아름다운 도시 서울 구현

6-1. 도시빛 기본계획 수립 71

6-2. 서울 스마트조명 City 정책 추진 72

6-3. 주민과 함께하는 도시경관 개선사업 73

6-4. 도시형태와 경관기록화를 통한 경관인식 제고 74

6-5. 관광활성화를 위한 야간경관 정비·개선 75

6-6. 시민이 공감하는 광고문화 정착 76

6-7. 국제도시조명연맹(LUCI) 정책교류사업을 통한 서울시 위상 제고 77

6-1 도시빛 기본계획 수립 신규

◇ 2008 서울 야간경관계획 이후 도시빛정책에 대한 마스터플랜 부재
◇ 야간경관, 빛공해, 미디어파사드 등 정책환경 변화를 반영한 기본계획 수립

□ 추진배경

○ 국내·외 변화된 도시환경을 반영하여 빛정책의 비전, 방향, 전략수립 등 미래를 준비하는 '서울형 도시빛 기본계획' 마련 필요

○ 개별적인 법령과 지침으로 관리되고 있는 옥외 인공조명에 대하여 각각의 정책을 아우르는 종합적인 기준 정립 요구

□ 주요내용

○ 야간경관 조명시설 및 콘텐츠 활성화 계획 수립
- 4대 랜드마크(서울타워, 한양도성, 한강교량, 4대문안) 집중 육성

○ 조명환경관리구역 시행에 따른 빛공해 해소 계획 수립

○ 조명·영상·예술이 융합된 세계적 미디어파사드 산업 생태계 조성

○ 4차 산업혁명 선도를 위한 조명인프라 활용 계획 수립

○ 자유표시구역 지정에 따른 관련 법령·지침간 정합성 추진

□ 추진방안

○ '도시빛 기본계획 수립 학술용역' 추진

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도시빛 기본계획 수립
◆ 용역기간 : `17. 7. ~ `18. 6. (12개월)
◆ 소요예산 : 250백만원 (`17년 150, `18년 100)

○ 분야별 전문가 자문을 위한 '도시빛정책자문단 운영'
- 구성(13명 : 내부3, 외부10) : 스마트조명, 야간경관, 도시계획 등 10개분야

○ 운영/유지관리부서의 의견수렴을 위한 '조명관련부서 T/F 운영'
- 구성(9개부서) : 본청 6(도로관리과 등), 북부도로사업소, 자치구 2

□ 향후일정

○ `17. 3. ~ : "도시빛정책자문단" 구성·운영

○ `17. 4. ~ 6. : 용역 발주 및 용역수행자 선정

○ `17. 7. ~ `18. 6. : 용역 수행(도시빛 기본계획 수립)

6-2 서울 스마트조명 City 정책 추진 계속

◇ 사물인터넷(IoT)기반의 스마트조명 시스템 구축하여 에너지절감·빛공해 방지
◇ 가로등주를 활용, 사물간 연결·융합을 통한 다양한 시민생활 서비스 제공

□ 추진배경

○ **스마트조명 컨트롤 시스템 도입 검토**(시장요청, '14.8.28)
- 사람이 지나갈 때만 점등되는 가로등, 특정지역 조명 소등 시스템 개발 검토

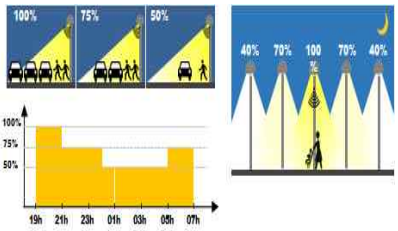
○ **서울의 야간경관 기본전략 보고**(시장방침 제191호, '16.7.6)
- 도시의 조화로운 빛환경 조성 : 사물인터넷(IoT) 기반 스마트조명도시 구축

○ **정부, 4차 산업혁명 선도**(9대 국가전략 프로젝트 발표-스마트 CITY 육성)

□ 주요내용

○ **27만개 가로등주를 사물간 연결 인프라**(통신·전력공급)**로 활용 가능**

○ **스마트조명 시스템 구축, 사물인터넷 기반의 서비스 제공**



스마트조명 시스템

사물인터넷 기반의 서비스

〈 사업 개요 〉

◆ **사업위치** : 서대문구 통일로 일대(홍제역~무악재역 대로구간 및 배후 주택가)
◆ **사업대상** : 공간조명(가로등 189 , 보안등 200, 공원등 19), 광고조명 400
◆ **사업내용** : 스마트조명 시스템 구축, 광고조명 개선, 공공와이파이·비콘 설치 등

□ 추진실적

○ **'스마트조명 빛공해 제로마을 시범단지 기본 및 실시설계 용역' 실시**('17.2.26 준공 예정)
- 주요과업 : 시범단지내 공공조명 개선 및 스마트조명시스템 구축 설계 등

□ 향후일정

○ `17. 2. : **스마트조명 빛공해 제로마을 설계용역 준공**
○ `17. 3. ~ 6. : **시범사업 발주 및 사업자 선정**
○ `17. 7. ~12. : **시범단지조성 시행**

6-3 주민과 함께하는 도시경관 개선사업 계속

◇ 경관취약 지역의 생활환경 개선을 통한 마을 커뮤니티를 복원하고 쾌적하고 매력 있는 서울경관 조성

□ 추진배경

○ 주민이 직접 참여하여 행정, 전문가와 함께 마을의 주요 경관개선 방향을 마련

○ 마을의 고유 특성과 주민들의 생활상을 반영한 새로운 방식의 서울 경관 조성 필요

□ 주요내용

○ 추진사업 : 총 22개소(신규사업 10개소, 계속사업 12개소)

계	경관사업			주민참여 사업		
	소 계	신규 ('17)	계속 ('14~'17)	소 계	신규 ('17)	계속 ('16~'17)
22개소	19개소	9개소	10개소	3개소	1개소	2개소

○ 사업내용

- 가로환경 정비 및 개선(보차도포장, 골목길 및 계단 정비, 간판 정비 등)
- 지역 녹화(플랜트 설치, 수목식재, 쉼터조성 등)
- 야간경관 형성·정비(보안등 설치, CCTV 설치, 안심 귀갓길 조성 등)
- 지역의 역사적·문화적 경관형성 사업 등

○ 사 업 비 : 8,460백만원(시비)

- 2015년 : 1개소 500백만원(경관사업)
- 2016년 : 10개소 3,670백만원(경관사업 8개소 3,550, 주민참여2개소 120)
- 2017년 : 11개소 4,290백만원(경관사업10개소 4,270, 주민참여1개소 20)

□ 추진실적

○ 추진기간 : '09년~'16년

○ 추진개소 : 총 13개소(경관사업 8개소, 경관협정사업 5개소)

○ 사 업 비 : 13,064백만원(경관사업 7,453, 경관협정사업 5,611)

□ 향후일정

○ `17. 2.~ 8. : 경관사업(신규) 설계용역 시행

○ `17. 2.~12. : 경관사업(계속) 설계용역 및 공사 시행

○ `17. 2.~ 8. : 주민참여사업(신규+계속) 공사 시행

6-4 도시형태와 경관기록화를 통한 경관인식 재고 신규

◇ '95년부터 매 5년마다 지속적으로 서울의 변화된 모습을 담은 경관기록 사진을 다양한 주제와 형태로 화보집 발간 및 전시회를 통해 경관가치 확산

□ 추진배경

○ 「UIA 2017 서울 세계건축대회」와 연계하여 서울, 도시형태와 경관 기록 화보집(Old & New,1995~2015) 20년간 변천사 발간

- 서울 도시경관에 대한 관심과 인식 증진 및 공감대 확산
- 아름다운 서울모습의 다양한 매력을 담은 사진 전시로 국내·외 홍보

□ 주요내용

○ 경관기록화사업(1~5차, 23,000점) 기록물 중 서울경관을 대표하는 주요 사진을 선별, 변천사 주제별 리뉴얼 화보집 제작

○ 화보집 구성

- 대표성/역사성/계절감/일상생활 등 주제별로 구성
- 도시변천사 Old & New로 구성
- 도시구조와 지역성을 고려한 콘텐츠로 구성

○ 발간권수 : 약 1,000권(국문용, 영문용)

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도시형태와 경관(Old & New)기록화보집 발간 용역
◆ 용역기간 : `17. 1. ~ 8.(8개월)
◆ 소요예산 : 30백만원

※「UIA 2017 서울세계 건축대회」기간 중, 서울시 홍보 전시 참여
- 기간/장소 : 2017.9.3. ~ 9.10./ 주택건축국 별도협의 / 전시 : 서울모습 기록사진 100점

□ 추진방안

○ 대표경관을 소재로 도시변천사 스토리텔링방식 구성·기획·편집

□ 향후일정

○ `17. 2. : 용역계약 및 착수
○ `17. 8. : 용역 완료(화보집 발간) 및 전시 행사

6-5 관광 활성화를 위한 야간경관 정비 · 개선 계속

◇ 한양도성 등 서울의 역사와 자연을 활용한 '아름다운 야간경관' 구축
◇ 2천만 관광객 수요 창출과 시민 삶의 질 향상을 위한 '참빛 서울' 구현

□ 추진배경

○ 한양도성 야간경관시설 개선으로 세계문화유산 등재 및 관광자원화 기여
- 한양도성 인왕지구 등 9개 지구 연차별 정비('15년~)

○ 10대 명소 포토존 및 야경 체험코스 조성으로 야간관광 활성화
- 10대 명소(낙산공원, 북악산 등) 브랜드 창출 및 덕수궁돌담길 야경 개선

□ 주요내용

○ 한양도성 경관조명 시설개선
- 사업구간 / 내용 : 한양도성 청운지구 / L=825m, 177등
- 사업기간 / 예산 : '17. 2~12월 / 500백만원(시설비 460, 감리비 40)

○ 덕수궁돌담길 경관조명 개선
- 사업구간 / 내용 : 덕수궁돌담길(대한문~정동분수대) / L=250m, 203등
- 사업기간 / 예산 : '17. 2~12월 / 400백만원(시설비 370, 감리비 30)

○ 관광 활성화를 위한 야경 10대 명소 포토존 조성
- 사업구간 / 내용 : 낙산공원, 북악산 등 10개소, 조망점 주변 포토존 조성
- 사업기간 / 예산 : '17. 2~12월 / 100백만원(시설비)

□ 추진실적

○ 한양도성 경관조명 개선완료
- 한양도성 인왕지구(신설), 삼선·동숭·남산지구(개선) 총 4,151m (`15. 12월)
- 한양도성 삼청지구(개선) 900m (`16. 11월)

○ 덕수궁 돌담길(대한문~시의회), 시의회 본관 경관조명 개선 완료 (`16. 11월)

□ 향후일정

○ `17. 2. ~ 4. : 현장조사 및 공사설계
○ `17. 5. : 문화재 현상변경 등 절차이행(문화재청)
○ `17. 6. : 계약심사 및 발주
○ `17.11. : 사업 준공 및 시설물 인수인계

6-6 시민이 공감하는 광고문화 정착 계속

◇ 불법광고물 정비·개선 및 자유표시구역 추진으로 쾌적한 도시경관 조성과 지역경제 활성화 도모

□ 추진배경

○ 불법 광고물 정비에도 불구하고 악순환 지속과 무분별한 간판 범람

○ 자유표시구역 추진으로 옥외광고산업 진흥 및 지역경제 활성화 도모

□ 주요내용

○ 시민이 참여하는 불법 광고물 수거보상제

- 사업대상 : 24개 자치구(강남구 제외) 불법현수막, 불법벽보
- 사업기간 : `17. 3.~12./ 사업비: 936백만원(시 562, 구 374)(매칭 6:4)

○ 불법 현수막 근절, 시 · 구 합동점검 및 기동정비반 운영

- 주요대상 : 25개 자치구 불법 현수막(공공용, 상업용)
- 사업기간 : '17. 2. ~ 12./ 사업비 : 300백만원

○ 에너지절약형 LED간판 개선

- 사업대상 : 10개구, 1,300여개 업소(취약지역)/ 기간 : '17. 2.~12.
- 사 업 비 : 1,625백만원(업소별 250만원이내 지원, 시 · 구 매칭 6:4)

○ 옥외광고물 자유표시구역 추진

- 지 정 일 : '16.12.1.(행자부)/ 대 상: 강남 코엑스 일대(78,400㎡/ 건물 4개 및 광장)
  (건물명 : 코엑스, 그랜드 인터콘티넨탈호텔, 코엑스 아티움, 현대백화점)
- 추진내용

서 울 시	자 치 구(건물주 등)
▸운영기본계획 심의 ▸옥외광고물 개별 허가 시행	▸운영기본계획 수립 / ▸자유표시구역 운영 ▸광고업체 선정 및 제작 설치

□ 추진실적('16년)

구 분	수거보상(현수막)	시구합동 및 기동정비	LED 간판개선
추진실적	548,991건	3,090건	종로구등 18개구/2,072개소

□ 향후일정

○ `17. 2. : 수거보상, 기동정비, 간판개선사업 착수

○ `17. 3. : 제도개선 및 홍보방안 마련 · 시행

○ `17. 4. : 자유표시구역 운영기준 마련 및 광고물 허가 시행

6-7 국제도시조명연맹 정책교류사업을 통한 서울시 위상 제고 계속

◇ 국제도시 간 도시빛정책 교류·협력을 통한 지속가능한 도시발전 도모
◇ LUCI 가입도시 중 아시아를 대표하는 서울시의 도시조명 리더십 제고

□ 추진배경

○ 국제도시조명연맹(LUCI) 회원으로서, 도시 간 네트워크 구축 확대 및 도시조명정책 교류·협력을 통해 지속가능한 도시만들기 정책 수행

※ 서울시 LUCI 회원 가입 : '07년 9월

□ 주요내용

○ LUCI 아시아지역사무소 구성·운영(전담직원1명, 자원봉사 1명)

○ 아시아 도시 국제조명 워크숍 개최

○ LUCI 아시아지역사무소 중장기 발전계획 용역 추진

○ 아시아 회원도시(13개) 교류협력 강화 및 신규 회원도시 가입 확대

○ 도시집중탐구회의(CUM) 및 연례총회(AGM) 참석 — 부회장도시 역할 수행

○ 국제부담금 납부(연회비 6,210유로), 국제조명상 작품 발굴 참여

※ 총 사업비 : 120백만원(사무관리비 111, 국제부담금 9)

□ 추진실적

○ `16.11. : 국제도시조명연맹(LUCI) 서울 연례총회 개최

※ 아시아지역사무소 개소(서울) 협약 체결(서울시장&루시회장) — `16.11.4

□ 향후일정

○ `17. 2. : 아시아지역사무소 운영계획 수립

○ `17. 5. : 도시집중탐구회의(CUM) 참석 – 다카르(세네갈)

○ `17. 6. : 아시아지역사무소 중장기 발전계획 수립

○ `17. 6. : 아시아도시 '국제조명 워크숍' 개최 `17. 6

○ `17.11. : 연례총회(AGM) 참석 – 더럼(영국)

7 함께하는 도시계획 거버넌스 정착

7-1. 2017 도시정책 컨퍼런스 운영을 통한 거버넌스 활성화 81

7-2. 도시계획정보시스템 고도화를 위한 정보전략계획(ISP) 수립 82

7-3. 부동산정보 대시민서비스 제공 83

7-1 2017 도시정책 컨퍼런스 운영을 통한 거버넌스 활성화 계속

◇ 도시분야 시민의 이해와 소양 증진을 위해 '시민 도시아카데미' 지속 운영
◇ 도시문제에 대한 국제적 공감대 형성을 위한 국제회의(컨퍼런스) 정례화
◇ 정책 교류·홍보시 활용할 수 있도록 도시계획·개발 종합 설명자료 기획

□ 추진배경

○ 도시계획 전반에 시민참여 확대와 공감대 형성을 위한 거버넌스 구축
○ 국제 컨퍼런스 개최를 통한 국내·외 전문가 의견 공유 및 지속 논의 구조 마련

□ 주요내용

○ 3년간 성공적으로 개최되고 있는 '도시계획 시민아카데미' 지속 운영
- (시민 교육) 주요 현안 및 도시정책 사례를 중심으로 시민 공감대 형성
- (시민 제안) 시민과 함께 도시분야 창의적 아이디어 발굴을 위한 토론회 개최

○ 수도권 차원의 바람직한 미래상 도출을 위한 '수도권 미래발전 포럼' 운영
- 수도권 다자간 협의체 구성 및 광역도시계획 수립방향과 전략 수립
- 급변하는 여건변화 속에서 이슈들에 대한 상시 논의 및 공동 대응 체계 구축

○ 세계 도시계획의 흐름 공유를 위한 '국제 컨퍼런스' 정례화 방안 마련
- 새로운 패러다임의 도시문제 해결을 위한 전환점과 추진방향 모색

○ 서울 도시계획·개발 성과를 종합하는 자료집을 작성, 홍보·교육자료로 활용
- 서울의 도시변화와 주요 공공·민간 프로젝트를 지역단위로 시각화하여 소개

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 2017 도시계획 컨퍼런스 운영
◆ 용역기간 : `17. 3. ~ 12. (10개월)
◆ 소요예산 : 150백만원

□ 추진실적

○ 도시계획 시민아카데미 운영 : '16.10.10~11.28(8주)
- 수강인원 : 230명(수료자 147명 / 6회이상 참석자)

○ 수도권 미래발전포럼 운영 : 총 4회
- 포럼 개최일 : '16.9.26 / '16.11.24 / '17.1.5 / '17.2.13

□ 향후일정

○ `17. 3 : 도시계획 컨퍼런스 용역 발주 및 시행
○ `17. 4 : 도시분야 시민참여 프로그램 진행

7-2 도시계획정보시스템 고도화를 위한 정보전략계획(ISP) 수립 계속

◇ 내·외부 환경변화와 요구사항 등에 신속·정확하게 대응하고 도시계획정보 시스템의 고도화를 위한 중장기 정보화 전략 및 세부 실행 방안 마련

□ 추진배경

○ 도시계획정보시스템(UPIS)의 노후화에 따른 재개발 시급

- 시스템 노후('99년)에 따른 프로그램 개발 및 사용자 PC별 유지보수 어려움

○ 도시계획 정책 및 업무환경 변화에 따른 시스템 기능 향상 요구 증가

- 실시계획 고시, 경사도분석 등 지속적인 기능개선 요구에 따른 유지보수 한계

□ 주요내용

○ 도시계획정보시스템 업무 프로세스 정립을 위한 재설계 및 표준화

- 내·외부 환경 분석 및 업무 프로세스 설계(선진사례 벤치마킹 등)

○ 도시계획정보시스템 고도화를 위한 중장기 정보화 전략계획(ISP) 수립

- 도시계획 비전 및 전략 수립을 통한 정보화 개선모델 수립

○ 단계별 시스템 구축방안 설계

- 세부실행계획 수립(시스템 구성도, 소요자원, 추진일정 등) 및 활성화 방안 마련

○ 현행 업무환경에 맞는 자료갱신체계 구축 방안 마련

- 기존 UPIS에세 제공하는 업무단계별 복잡한 자료입력체계 개편

〈 용역 개요 〉

◆ 용 역 명 : 도시계획정보시스템 고도화를 위한 정보전략계획(ISP) 수립
◆ 용역기간 : 계약일로부터 6개월
◆ 소요예산 : 160백만원

□ 추진실적

○ '16. 8.17. : 도시계획정보시스템 고도화를 위한 ISP 사업계획 수립
○ '16. 9. 9. : 도시계획 현업부서(자치구) 고도화 추진방안 관련 의견수렴
○ '16.10.10. : '17년 정보화사업(신규분야) 예산타당성 심사
○ '17. 2. 2. : ISP사업 발주방침수립 및 제안요청서 검토의뢰(→정보기획담당관)

□ 향후일정

○ '17. 3. : 입찰공고, 제안서 평가 및 업체선정
○ '17. 4. ~ : 용역수행

7-3 부동산정보 대시민서비스 제공 계속

◇ 「실거래가격 · 전월세가격, 매물/시세 등 다양한 부동산정보를 실시간으로 신속 · 정확하게 제공하여 시민의 주거안정화에 기여

□ 주요내용

○ 운영사이트 : 서울부동산정보광장(http://land.seoul.go.kr)

○ 주요기능

- 토지 · 건축물대장 정보, 도시계획사항, 이용현황 등 종합정보 열람
- 실거래가격(매매 및 전 · 월세), 공시가격, 매물, 시세 등 실시간 제공

○ 연도별 이용현황

구 분	연 도 별 이 용 현 황 (건)				
	2017년 (1월)	2016년	2015년	2014년	2013년
전 체 (평 균)	1,552,486 (50,080/일)	22,111,172 (60,413/일)	20,968,884 (57,449/일)	12,309,392 (33,724/일)	9,895,968 (27,112/일)

□ 추진방안

○ 부동산 실거래가격 실시간 공개

- 실거래가격(매매 및 전 · 월세), 공시가격, 매물, 시세 등 실시간 공개
- 상가, 오피스 등 실거래가격 실시간 공개

○ 부동산 통합검색 기능 컨텐츠 구성 운영

- 한번의 검색으로 모든 부동산 정보를 확인 할 수 있도록 서비스 제공

○ 부동산정보의 주기적 자료갱신

- 최신의 부동산 관련 정보 제공으로 시민 만족도 향상

□ 향후일정

○ `17. 2. ~ 12. : 시스템 운영 및 관리