

주요 업무계획

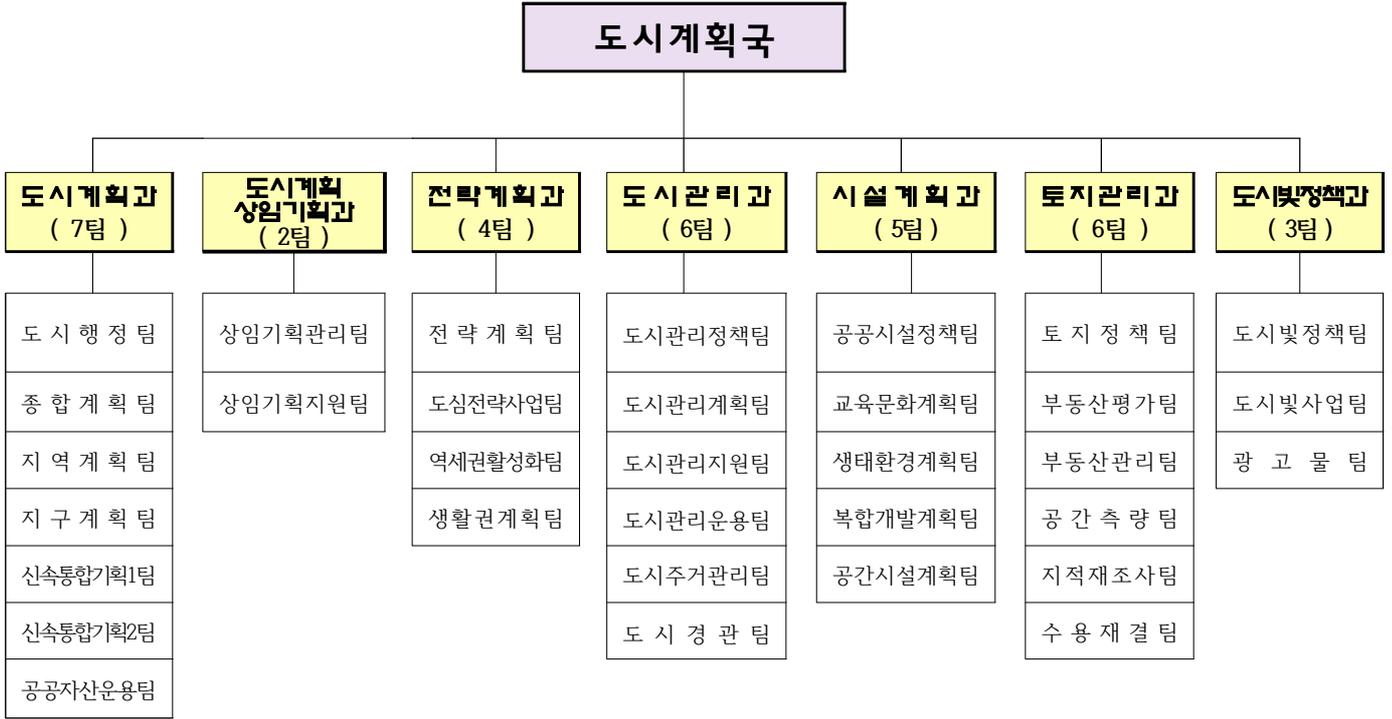
2022. 2.

도시계획국

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조직 : 7과 33팀



□ 인력 : 171명/164명(정원/현원)

(’22. 1. 현재)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	171 / 164	149 / 143	20 / 18	2 / 3
도 시 계 획 과	44 / 40	32 / 29	10 / 10	2 / 1
도시계획상임기획과	12 / 10	3 / 2	9 / 7	0 / 1
전 략 계 획 과	18 / 17	18 / 17		
도 시 관 리 과	26 / 26	25 / 24	1 / 1	0 / 1
시 설 계 획 과	21 / 20	21 / 20		
토 지 관 리 과	31 / 31	31 / 31		
도 시 빛 정 책 과	19 / 20	19 / 20		

※ 시간선택제 10명 별도 : 도시계획과 2, 도시계획상임기획과 5, 전략계획과 2, 시설계획과 1

2 부서별 주요 업무

부서명	주요업무
도시계획과	<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 사전 공공기획 제도, 기부채납 공공시설 통합관리 운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회, 도시계획정보시스템 운영 등에 관한 사항
도시계획 상임기획과	<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
전략계획과	<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
도시관리과	<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
시설계획과	<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 등
토지관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행, 부동산 중개업 관리 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상관련 수용재결 업무 ○ 측량업 및 부동산개발업 등록·관리 등
도시빛정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 빛환경 정책기획 및 야간경관 사업 ○ 좋은빛위원회 운영 및 빛공해 방지 업무 추진 ○ 옥외광고물 관리 및 정비에 관한 사항 등

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	과태료	54	47	7
		시·도비반환금수입	235	188	47
		그외수입	610	1,471	△861
		국고보조금	445	547	△102
		균형발전특별회계	10	-	10
	기타이자수입	기타이자수입	0.3	-	0.3
		시·도비반환금수입	10	-	10
세출	계	23,593	31,908	△8,315	
	일반회계	17,465	21,876	△4,411	
	특별회계	6,128	10,032	△3,904	
	도시개발특별회계	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	23,593	31,908	△8,315	57
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	1,705	1,373	332	10
도시빛정책과	4,403	9,449	△5,046	10

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 ※시의원 1명	5~10명 ※시의원 1명	10명 이내 ※시의원 1명	25~50명 ※시의원 2명	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"> ◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시계획위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의 	<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"> ◦ 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 	<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】

1
서울 미래비전 설정
및 도시공간정책 수립



2040 서울도시 기본계획



준공업지역 종합발전계획



지상철도 지하화



광역중심 종합발전계획

2
주요거점 육성 및
지역 발전전략 수립



역세권 활성화사업



지역생활권 실행방안



서울역복부 개발사업



용산공원 시민소통 확대

3
질서있는 도시관리 및
도시경관 향상 추진



신속통합기획 추진



경관계획 재정비



빛 랜드마크 구축

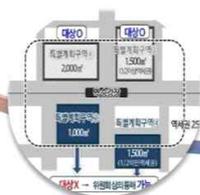


옥외광고물 관리

4
도시 제도의
합리적 개선, 실행



용도지구 재정비



지구단위계획 기준 개선



유휴 철도부지 관리



부동산 종합정보 제공

목표별 주요사업

1 서울 미래비전 설정 및 도시공간정책 수립

1. 2040 서울도시기본계획 수립
2. 2040 준공업지역 종합발전계획 수립
3. 지상철도 지하화 추진전략 연구
4. 중심지 위상확립을 위한 광역중심 육성방안 수립

2 주요 거점 육성 및 지역 발전전략 수립

1. 역세권 활성화사업 본격 확대 추진
2. 주민밀착형 행정구현을 위한 생활권계획 실행방안 추진
3. 서울역 공간재편의 시작, 서울역북부 개발사업 추진
4. 용산공원 시민소통 확대

3 질서있는 도시관리 및 도시경관 향상 추진

1. 도시·주거공간의 혁신을 위한 '신속통합기획' 추진
2. 미래 서울의 경관기준 마련 위한 경관계획 재정비
3. 서울 야간경관 랜드마크 '빛의 축' 구축
4. 옥외광고물 관리 추진

4 도시 제도의 합리적 개선, 실행

1. 도시관리계획 용도지구(고도지구, 특화경관지구) 재정비
2. 지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립
3. 철도역사 복합개발 기준 등 유휴 철도부지 관리방안 정비
4. 시민편익을 위한 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

Ⅲ. 주요 사업 추진계획

1. 서울 미래비전 설정 및 도시공간정책 수립

① 2040 도시기본계획 수립

② 2040 준공업지역 종합발전계획 수립

③ 지상철도 지하화 추진전략 연구

④ 중심지 위상확립을 위한 광역중심 육성방안 수립

1-1 2040 도시기본계획 수립

◇ 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 서울플랜 추진위원회 구성·운영 통한 전략계획안 수립 (19.10.~21.7.)
- 주거지역 35층 높이기준 개선 등 스카이라인 및 경관관리 방향 검토
- 급격한 사회적 여건변화에 따른 미래 도시 생활상 고려, 공간계획 보완 중



- (업무) 원하는 시간·장소, 업무형태와 근무공간 유연화
- (주거) 업무·여가 등 다기능 생활공간으로 변화
- (소비) 홈어라운드 오프라인 소비의 활성화 및 여가활동화
- (물류) 재화의 이동 증가에 따른 배송수단 다양화
- (교통) 자율주행·UAM 등 신교통수단 도입,
Door to Door 이동형태 보편화

- (공간구조) 비대면·디지털사회 대비 근린생활권 기능 강화
- (기반시설) 미래 신교통수단 도입에 따른 도시교통·물류 인프라 재구성 등

□ 향후 추진일정

- '22. 2. ~ : 최종계획(안) 마련 및 결정 추진
 - 관계기관 협의, 공청회, 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등

1-2 2040 준공업지역 종합발전계획 수립

- ◇ 2030 준공업지역 종합발전계획 수립 이후, 그간의 여건변화 진단 및 개선 방안 마련, 산업·주거·문화의 복합산업공간 정책 제시

□ 주요내용

- 준공업지역 미래상 및 체계적 관리방안 제시
- 준공업지역 활성화를 위한 도시관리체계 및 제도개선(안) 마련

□ 추진실적

- 2030 준공업지역 종합발전계획 진단·평가
 - 준공업지역 과제도출을 위한 6개 자치구(성동, 도봉, 강서, 구로, 금천, 영등포) 순회 워크숍(4회) 및 전문가 자문(16회)
- 준공업지역 활성화 실행력 제고를 위한 작동가능한 개발기준 마련

구분	개선(안)
사업접근성 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 정비유형 단순화 : 전략재생형 및 산업재생형 → 산업정비형 - 불필요한 절차 폐지 및 복잡한 개발기준 간소화 • 개발기준 개선을 통한 작동가능성 강화 - 산업부지 외 주거 등 지원기능 용적률 개선(완화)
공동주택 건립 기준 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 건립시 개발가능 용적률 개선 - 250%(임대주택 300%) → 입지여건별 개발가능 용적률 개선(완화) • 임대주택 공급방식 개선 : 증가용적률(50%)의 3/4 → 1/2

- 낙후 이미지 쇄신 및 지역특성관리를 위한 준공업지역 추가세분
 - 준공업지역 명칭 변경 및 신규지정 유연화로 지역균형발전 도모



□ 향후 추진일정

- '22. 3. : 계획(안) 수립
- '22. 4. ~ : 의회보고 및 제도개선 추진

1-3 지상철도 지하화 추진전략 연구

◇ 미래공간적 관점과 정부 정책여건을 활용한 철도 입체화 전략적 추진을 통해 지역단절 해소 및 신규 도시공간 확보

□ 주요내용

- 기존 지하화 수준의 검토를 넘어선 도시차원의 입체적 공간활용 방향 제시
- 도시공간적 미래가치와 정부 정책적 여건 변화를 활용한 실현전략 마련

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 서울시 지상철도 지하화 추진전략 연구
- ◆ 용역기간 : '21.12. ~ '22.8. ◆ 용역비 : 177백만원

□ 추진계획

- 지상철도 구간별 최적 입체화 방안 제시
 - 전체노선의 현장별 여건을 고려하여 지하화·데크화·구조개선으로 구분
 - 한정된 공간자원의 최적 활용을 위한 도시계획시설의 입체화 방향 검토

① 일반 선로구간 지하화



② 낮은 선로구간 데크화



③ 고가구간 구조개선



- 여건변화를 고려한 철도지하화 사업화 방안 마련
 - 그간 서울의 공간적 가치상승, 상부공간 활용 편익 증가를 고려하여 검토
- 관계기관·전문가 참여 지하화 실현 추진체계(TF)와 사업로드맵 설정
 - 특별법 제정, 국토교통부 용역 추진과 연계한 논의체계 구축

□ 향후 추진일정

- '22. 8. : 지하화 추진전략 마련
- '22. 9. ~ : 관계기관 거버넌스 운영

1-4

중심지 위상확립을 위한 광역중심 육성방안 수립

◇ 권역발전의 핵심거점인 광역중심(청량리·왕십리/가산·대림)의 합리적이고 통합된 종합계획 수립으로 중심지의 위상 확립 및 지역간 균형발전 도모

□ 주요내용

- 동북권(청량리·왕십리) 광역교통 중심의 동북권 新성장 거점 육성방안
 - 대규모 철도 유휴부지를 활용한 MICE·복합문화 거점 방안 마련
 - 행정기관의 재배치 및 저이용부지 활용으로 청년창업 기반시설 구상
- 서남권(가산·대림) 급변하는 산업혁신의 도약을 위한 거점방안 수립
 - 산업단지내 유휴부지를 활용한 산업지원시설(컨벤션, 판매 등) 및 근로자의 지원기능(주거, 문화 등) 도입방안 마련
 - 역세권 내 활성화방안을 통한 주거, 상업, 문화 등 대규모 복합시설 확충방안 수립



□ 추진방안

- 중심지의 기능강화를 위한 맞춤형 육성방안 및 세부 실행전략 마련
 - 종합발전계획의 실현을 위한 핵심사업 세부계획 및 도시관리 가이드라인 수립

□ 추진실적

- '20.4.~ : 용역착수 및 동북권(청량리·왕십리)광역중심 발전계획(안) 수립
- '21.4.~12. : 광역중심 종합 발전계획(안) 전문가 자문 및 업무협약

□ 향후 추진일정

- '22.4. : 광역중심 육성 종합발전계획 수립 용역 최종보고 및 준공
- '22.5.~ : 시의회 수립내용 업무보고 및 실행전략·도시관리계획의 실현

2. 주요거점 육성 및 지역 발전전략 수립

① 역세권 활성화사업 본격 확대 추진

② 주민밀착형 행정구현을 위한
생활권계획 실행방안 추진

③ 서울역 공간재편의 시작, 서울역북부
개발사업 추진

④ 용산공원 시민소통 확대

2-1 역세권 활성화사업 본격 확대 추진

◇ 역세권 중심의 콤팩트시티로의 공간구조 개편을 통해 상업·업무, 주거, 생활 SOC 등 다양한 필요시설 확충을 위한 역세권 활성화 사업 확대 추진

□ 주요내용

- 역세권 중심의 공간구조로 개편 위한 역세권 활성화사업 단계별 추진
 - 시범사업 5개소 추진, 1단계사업 8개소, 2단계사업 7개소 추진 중
- 역세권활성화사업 지속적인 확대 추진을 위한 제도적 보완 지속 추진
 - 사업추진 과정에서 발생하는 문제점 등 검토하여 조례 및 운영기준 개선

□ 추진실적

- 시범사업(5개소)은 도시관리계획 변경을 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㎡

- 역세권 활성화사업 2단계사업 확대 시행 계획 수립('21.6월)
 - 대상지 상시접수(분기별 1회), 자치구 주도 계획수립, 공공임대주택 면적 확대
- 정기적으로 대상지를 선정하여 현재 20개 사업 진행 중
 - 도시관리계획 변경 완료 6개소, 변경중 3개소, 사업구상(안) 마련 11개소
- 20개소 사업추진으로 공공시설 약 4만㎡, 공공임대주택 약 1.2천호 확보 예정
 - 3~4인 가구를 주요 대상으로 공공임대주택(장기전세주택/행복주택) 적극 확보

□ 향후 추진일정

- 시범사업(5개소) 착공 / 1단계사업(8개소) 도시관리계획 변경·인허가 / 2단계사업(7개소) 기본구상 마련('22.12.)
- (기대효과) '27년까지 공공시설 20만㎡, 주택 2.5만호 공급
 - 신규대상지 20개/년 선정, 1개소당 공공시설 2천㎡ 및 주택 250호 공급 예상

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

2-2 주민밀착형 행정구현을 위한 생활권계획 실행방안 추진

- ◇ 주민, 자치구 참여 확대에 기반한 생활권계획 실행방안 수립을 조속히 추진하여 사업의 실행력을 제고하고 지역 균형발전 실현

□ 주요내용

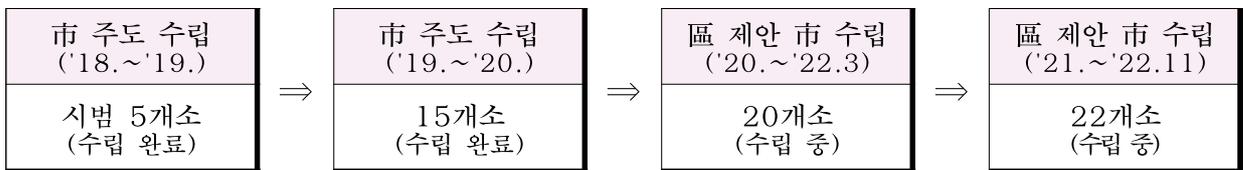
- [중심지 육성방안] 중심지 육성방향(구역조정, 용도지역 조정 등)에 대한 지침 제시
- [생활SOC확충] 지역 내 부족한 생활서비스시설 확충 계획
- [지역맞춤형사업] 지역생활권 발전구상 및 전략을 실현하는 사업발굴

□ 추진내용

- 생활권계획의 구체적 운영 및 실현을 위한 지역생활권별 회의 추진
 - 주민참여단 회의를 통한 지역주민 의견 수렴
 - 거버넌스 및 전문가 자문 등을 통한 세부 실행방안 수립과 관리·운영의 구체화



- '22년까지 62개 지역생활권 실행방안 시행하고 향후 추진방향 마련



□ 향후 추진일정

- '22. 3. : 20개 지역생활권계획 실행방안 확정, 시행
- '22.11. : 22개 지역생활권계획 실행방안 확정, 시행
- ※ 향후 '2040 서울도시기본계획' 수립에 따라 생활권계획 재정비 추진

2-3 서울역 공간재편의 시작, 서울역복부 개발사업 추진

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

□ 주요내용

- 지역발전을 유도할 선도적 개발 추진으로 도시의 경쟁력 강화
- MICE, 업무, 숙박, 판매 등 다양한 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. 4. : 사전협상 제안서 제출 (코레일 → 市)
- '20. 6. ~ '21.4. : 협상조정협의회 개최, 전문가 자문 등 사전협상 완료
- '21.11. : 도시관리계획 주민제안서 접수 [(주)서울역복부 → 市]
- '22.1.27. ~ 2.9. : 도시관리계획 열람 공고

□ 향후 추진일정

- '22. 상반기. : 도시건축공동위원회 심의

2-4 용산공원 시민소통 확대

- ◇ 용산공원 종합기본계획 변경 및 부분개방 확대 등 용산공원 조성이 본격화됨에 따라 용산공원 조성에 대한 시민체감도 증대 및 참여 확대

□ 시민소통 추진실적

- 서울시-국토부-LH 공동, 용산공원 조성에 따른 단계별 공론화 추진
 - 용산공원 공모전 11,521명 참여, 국민참여단 300명 운영 및 국민제안문 마련 등
- 온·오프라인 용산공원 시민소통공간 조성 및 시민참여 프로그램 운영
 - [오프라인] 녹사평 용산공원 플랫폼, 용산도시기억전시관, 장교숙소 5단지 등
 - [온 라 인] 홈페이지, 블로그, SNS 등을 활용하여 정보 제공 및 이벤트 운영
 - [프로그램] 용산기지 버스투어 1,900명, 용산기지 둘레길 산책 520명 참석 등



VR 아카이브(캡크립)

SNS를 활용한 카드뉴스

용산기지 버스투어

용산기지 둘레길 산책

□ 주요내용

- 용산기지 둘레길 산책 등 기존 시민참여 프로그램 운영 2배 확대
 - ('21년) 3개 프로그램 76회 → ('22년) 3개 프로그램 150회
- 용산공원 장교숙소 5단지 등 개방부지를 활용한 신규 프로그램 운영
 - 가족단위 체험학습 프로그램으로, 대면 클래스 및 비대면 자율체험 동시 진행
- VR 온라인 전시관람 및 콘텐츠 구축 등 디지털 전시 운영 강화
 - 온라인 소통공간 콘텐츠 보완 및 아카이브 자료를 활용한 기획전시 추진

□ 향후 추진일정

- '22.3.~ 12. : 용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영
- '22.8. : 용산공원 관련 기획전시 오픈

3. 질서있는 도시관리 및 도시경관 향상 추진

- ① 도시·주거공간의 혁신을 위한
신속통합기획 추진
- ② 미래 서울의 경관기준 마련 위한
경관계획 재정비
- ③ 서울 야간경관 랜드마크 '빛의 축' 구축
- ④ 옥외광고물 관리 추진

3-1 도시·주거공간의 혁신을 위한 '신속통합기획' 추진

◇ '신속통합기획'으로 주택공급 확대 및 재개발·재건축 정상화 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(신규재개발 후보지공모 21곳 등 포함)
- 지역 특성에 맞는 차별화·유형화된 기획으로 혁신적인 도시·주거공간 구현



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

□ 추진방안

- 서울시·자치구·자문단·주민이 하나의 팀을 구성하여 신속하고 일관성 있는 책임관리
 - 신속통합기획가·공동주택설계전문가 실무참여, 관련위원회 위원 자문 및 주민참여단 운영
- 법령개정 위해 관련기관과 지속 협의, 신속통합기획 전담인력 확충 등

□ 추진실적

- '20. 6. : 시범사업 4곳 완료(흑석11, 공평15·16, 상계5단지, 금호동3가1)
- '20. 6.~'21. 8.: 본사업 7곳 추진(천호3-2, 신림1, 을지로3가6지구, 산향빌라 등)
- '21. 9.: 「신속통합기획」 추진방안 수립(시장방침 제54호)
- '21.12.: '21년 하반기 사업 10곳 착수(여의도시범, 송과장미, 신당동236, 마야4-1 등)

□ 향후 추진일정

- '21년 하반기 사업 10개소(재건축, 종전재개발), 신규재개발 21개소 기획(안) 마련 : 연중
- '22년 사업(재건축 수시접수, 신규재개발 하반기 공모) 기획 착수 : 연중

3-2 미래 서울의 경관기준 마련 위한 경관계획 재정비

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

□ 주요내용

- 경관가이드라인(경관구조계획 및 경관관리계획) 마련
- 실행계획(관련 계획 연계방안 및 심의 관련 사항) 마련

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 2030 서울특별시 경관계획 재정비 용역
- ◆ 용역기간 : '21.05 ~ '22.12 / ◆ 용역비 : 535백만원

□ 추진방안

- 경관구조, 중점경관관리구역, 경관기본구상 등 큰 틀은 2016년 계획 유지
- 기존 경관계획의 세밀한 분석을 통해 실행력을 높일 수 있는 계획 수립
- 지역생활권 116개소에 대한 경관자원 현황도, 주요 조망점, 경관지침도 등

〈 구글(Google)과 제휴 협약, 전세계적 서울 도시경관 홍보 〉

- ◇ Google Arts and Culture 사이트를 활용한 서울경관기록물 온라인 전시
- ◇ 유튜브 등 영상 매체를 이용한 서울경관 우수성 홍보 및 관심 제고

□ 추진실적

- '21.5. : 2030 서울특별시 경관계획 재정비 용역 착수 보고회
- '21.6.~11. : 경관계획 재정비 용역 자문회의 개최(4회)
- 경관자원 분석, 경관현황도, 지침도(우선 중요지역) 등에 대한 자문

□ 향후 추진일정

- '22.6. ~ 11. : 공청회, 시의회 의견청취 및 도시건축공동위원회 심의
- '23.1. : 경관계획 재정비안 시행

3-3 서울 야간경관 랜드마크 '빛의 축' 구축

◇ 수도 서울의 상징성을 부각하고 아름다운 야간경관 조성을 통해 시민들이 즐길 수 있는 야간문화공간 창출 및 도시브랜드 경쟁력 강화

□ 추진배경

- **(4대 지천)** 자연과 시민생활이 조화되는 매력있는 야간문화공간 조성
 - 산책로 및 지천 진입로 등이 어두워 심리적 불안감 야기
 - 관리주체별(17개구) 별도의 계획으로 조화롭지 못한 야간환경 연출
- **(빛의 관문)** 빛의 도시 서울을 알리는 상징적인 시설 부재
 - 서울 진입경계 및 주요 진입로 상당수가 어둡고 시인성이 떨어짐
- **(한 강 변)** 서울의 지리적 중심, 생활의 중심 한강 야간경관 활성화
 - 한강 잠재력(많은 유동인구, 넓은 부지)을 활용한 야간경관 명소 조성

< 4대 지천 야간경관 개선 >

□ 주요내용

- 안전하고 쾌적한 도시빛 연출로 도심속 야간문화공간 창출
 - 효율적이고 일원화된 지천 야간경관 조성·관리 체계 확립
 - 잠재된 지천 명소 발굴을 통해 매력있는 야경명소 구축



자연과 함께하는 지천



안전한 지천



매력있는 지천



명소화 지천

< 용역 개요 >

- ◆ 용역명 : 4대 지천 야간경관 종합계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '21.5. ~ '22.7.(14개월) ◆ 용역비 : 234백만원

□ 향후 추진일정

- '22. 2.~7. : 2차 용역 실시 및 시범사업 대상지 선정
- '23. 1.~ : 야간경관 특화 시범사업 추진

작성자 도시빛정책과장 : 김대권 ☎2133-1920 도시빛정책팀장 : 김재웅 ☎1922 담당 : 차재현☎1924

< 빛의 관문 야간경관 특화계획 >

주요내용

- 야간경관 조성으로 서울의 상징성 부각
 - 서울 진입 지역의 야간경관 개선을 통해 서울의 “빛의 관문” 조성
 - 문화·역사·지리적 특성을 반영한 스토리텔링 야간경관 조성



구리암사대교



신행주대교



고척돔



강일IC

< 용역 개요 >

- ◆ 용역명 : 서울 빛의 관문 야간경관 특화계획 수립 용역
- ◆ 용역기간 : '21.4. ~ '22.4.(12개월)
- ◆ 용역비 : 189백만원

향후 추진일정

- '22. 2.~4. : 2차 용역(장기계속) 실시 및 시범사업 대상지 선정
- '23. 1.~ : 서울 빛의 관문 야간경관 특화 시범사업 추진

< 한강변 야간경관 활성화 계획 수립 >

주요내용

- 서울의 성장과 변화에 걸맞는 한강중심 야간경관 계획수립
- 글로벌 야간경관 명소에 걸맞는 야간경관 개선계획 마련
- 한강교량 등 한강변 야경자원과 연계, 체계적인 관리기준 및 실행전략 마련

< 용역 개요 >

- ◆ 용역명 : 한강변 야간경관 활성화 계획수립
- ◆ 용역기간 : '22.4. ~ '22.11.(8개월)
- ◆ 용역비 : 200백만원

향후 추진일정

- '22. 4. : 용역계약 및 착수
- '22. 11. : 용역준공 및 시범사업 대상지 선정

작성자

도시빛정책과장 : 김대권 ☎2133-1920 도시빛정책팀장 : 김재웅 ☎1922 담당 : 이원준 ☎1923
도시빛사업팀장 : 윤병수 ☎1937 담당 : 홍하나 ☎1929

3-4 옥외광고물 관리 추진

◇ 거리상에 난립하는 각종 불법광고물 지속 정비를 통해 쾌적한 생활환경 조성 및 시민 안전 개선

□ 주요내용

○ 불법 유동광고물 수거보상제 운영

- 추진방법 : (시) 계획수립 및 예산지원, (자치구) 수거보상원 운영·보상
- 보상기준 : 불법현수막(1건 2천원 이내), 벽보(자치구 자체 결정)
- 사업비 : 1,270백만원[시비 762백만원(60%), 구비 508백만원(40%)]

○ 기동정비반 운영

- 구성 : 3개팀 운영(용역원 3명+시·구 직원)/ 사업비 : 470백만원
- 대상 : 자치구가 기피하는 공공용(행정,정당 등) 및 구 경계지역 등 현수막

〈제20대 대통령선거 및 제8회 전국동시지방선거 관련 불법광고물 특별정비〉

- 정비기간 : '22. 2.15. ~ 3.15. / '22. 5.19. ~ 6.7.
- 단속인원 : 시·구 합동 3개팀 구성(팀별 15명/ 용역원 3, 시 1, 자치구 1)
- 정비방법 : 자치구별 주 3회 이상 집중 단속
- 정비대상 : 선거관리위원회에서 검인한 것 외의 현수막 장비

※ 선거 종료 후(7일 이내) 건물 및 거리상에 설치한 모든 현수막 일제정비

□ 추진실적

(단위 : 건)

2021년 정비실적	수거보상제 추진			기동정비반 운영		
	계	현수막	벽보	계	공공현수막	상업현수막
25,761,225	25,752,615	245,510	25,507,105	8,610	5,411	3,199

□ 향후 추진일정

- '22. 2.~ : 자치구별 수거보상제 시행
- '22. 2.~ : 시 기동정비반 운영 및 시·구 합동단속 실시

작성자

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

담당:최경아 ☎1932
담당:문평현 ☎1931

4. 도시 제도의 합리적 개선, 실행

- ① 도시관리계획 용도지구(고도지구, 특화경관지구) 재정비
- ② 지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립
- ③ 철도역사 복합개발 기준 등 유휴 철도부지 관리방안 정비
- ④ 시민편익을 위한 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

4-1 도시관리계획 용도지구(고도지구, 특화경관지구) 재정비

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

□ 주요내용

- 고도지구 여건변화 및 실태 분석을 통한 합리적 조정·완화기준 마련
 - 지구 지정 실효성 및 유지 필요성 재검토를 통한 합리적 조정 방안
 - 높이제한 및 완화기준에 대한 검토 및 개선방안 마련
- 한강변 역사문화특화경관지구의 수변특화경관지구로의 전환 검토 및 기준 마련
 - 수변특화경관지구 신설 및 건축제한 기준(안) 마련
 - 한강변 경관관리를 위한 수변특화경관지구 세부 운영 관리방안 마련

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 도시관리계획(용도지구: 고도지구, 특화경관지구) 재정비
- ◆ 용역기간 : '21.5.~'23.11.(30개월) ◆ 용역비 : 582백만원
- ◆ 사업대상 : 고도지구(9개소 9.44km²), 역사문화특화경관지구(한강변 4개소 1.45km²)

□ 추진방안

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

□ 추진실적

- '21. 5. ~ 12. : 용도지구(고도지구 등) 현황 분석 및 합리적 관리방안 검토
 - '21.6.1. 착수보고 / '21.10.26. 전문가 자문

□ 향후 추진일정

- '22. 1. ~ : 용도지구(고도지구 등) 관리 방안 및 운영기준(안) 마련
도시관리계획 절차 추진 및 관련 법 제도 개선

4-2 지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립

◇ 지역의 체계적·계획적 관리를 위해 수립·운영 중인 지구단위계획이 실효성 있는 도시관리 제도로 정착될 수 있도록 용적률 체계 개선방안 마련

□ 주요내용

- 지구단위계획 용적률 체계 개편을 위한 과제도출 및 개선방안 제시
 - 주택공급 확대 등 정책사업 시행 시 적용 가능한 맞춤형 용적률 체계 마련
- 개별법에 따른 용적률 완화, 상한용적률 적용 필요성 검토(건축협정, 리모델링 등)
- 도시계획조례 범위 내에서 운영 중인 허용용적률 범위 상향 조정 검토
- 역세권 사업 체계적 관리·지원을 위한 통합 가이드 및 발전모델 제시
 - 역세권별 특성 분석을 통한 기존 역세권 사업 분석 및 개선방안 마련
 - 역세권이 중심이 되는 미래도시 변화를 고려한 중·장기 발전방향 제시

〈 용역개요 〉

- ◆ 용역명 : 지구단위계획 용적률 체계 개선방안 수립
- ◆ 용역기간 : '22.3.~'22.12.(10개월) ◆ 용역비 : 300백만원

□ 추진방안

- 국내·외 사례, 선행 연구결과 및 부서 간 자료 공유를 통한 효율적 용역 수행
- 다양한 분야의 전문가 자문 및 부서 협업을 통한 실효성 있는 정책 수립

□ 향후 추진일정

- '22.03. : 용역 계약 및 착수
- '22.12. : 지구단위계획 용적률 체계 개선방안 마련
- '23.01.~ : 지구단위계획 수립기준 개정 시행

4-3

철도역사 복합개발 기준 등 유휴철도부지 관리방안 정비

- ◇ 도시여건 변화에 따른 유휴철도부지 관리방안 재정비 및 공공성 있는 철도역사(부지) 복합개발을 위한 세부 개발 가이드라인 마련

□ 주요내용

- 유휴부지 발굴, 부지별 개발방향 설정 등 유휴철도부지 관리방안 재정비
 - 상위·관련계획과 부합하는 용도·밀도 등 개발방향 설정으로 부지별 관리기준 마련
- 개발 계획 중인 철도역사(부지) 복합개발 가이드라인 마련
 - 마곡역, 금천구청역 등 복합개발 지원을 위한 구체적 개발방안 검토
- 지속가능한 철도시설 관리를 위한 제도 개선사항 제시
 - 철도시설 관리 및 복합개발 효율적 관리를 위한 법령, 제도 등 개선방안 제시

〈 용역 개요 〉

- ◆ 용역명 : 철도부지 복합개발 가이드라인 수립
- ◆ 용역기간 : '22.3. ~ '22.12.(10개월) ◆ 용역비 : 400백만원

□ 추진방안

- 관계 기관과의 협업, 전문가 자문 등을 통해 관리방안에 대한 공감대 형성 및 실효성 있는 계획 수립
 - 철도부지 관리기관(국가철도공단, 한국철도공사, 서울교통공사 등)과 협업체계 구축
 - 도시계획시설 정책연구회 활용 등 전문가 참여

□ 향후 추진일정

- '22. 2. : 용역 계약 및 착수
- '22. 3.~ 6. : 유휴부지 추가 발굴 등 대상지 분석 및 관계기관 협의
- '22. 7.~ 11. : 복합개발 가이드라인(안) 마련, 전문가 자문
- '22. 12. : 철도부지 복합개발 가이드라인 수립 및 제도개선 사항 도출

작성 자

시설계획과장 : 심재욱 ☎2133-8400 복합개발계획팀장 : 염태웅 ☎8414 담당 : 심현주 ☎8423

IV. 2021년 행정사무감사 처리결과

1. 총괄 현황

2. 시정요구·건의사항 등 조치결과

1 총괄 현황

□ 수감결과 처리요구 사항 등 ----- 총 35건

□ 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	35	17	13	5	-
	시정·처리 요구사항	27	11	11	5	-
	건의 사항	3	2	1	-	-
	기타(자료제출 등)	5	4	1	-	-

2

시정요구건의사항 등 조치결과

□ 시정·처리 요구사항 ----- 27건

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 제2종일반주거지역(7층) 관리에 있어 포지티브(positive) 규제를 네거티브(negative) 규제로 전환하여 다른 용도지역 규제와 제2종(7층) 규제의 형평성을 제고할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 등에 대하여 용도지역을 상향조정[2종(7층)→2종] 하는 것은 주택공급을 촉진함과 동시에 도시계획수립을 통한 경관 및 기반시설 계획 등을 관리하기 위한 것으로 개별 건축행위에 대응한 용도지역 조정은 신중을 기할 필요가 있음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 추후 사업추진 현황 및 지역별 특성을 감안하여 용도지역 조정방안 등 검토하겠음
<p>○ 남산고도지구는 주민들의 주거환경 개선을 위한 재정비안 마련하여 도시관리계획 변경 절차를 추진할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 용도지구 재정비 용역 추진 중('21.5.~'23.11.) - 남산주변 고도지구 현황분석 및 재정비 방안 검토 중 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 남산주변 고도지구 재정비안이 마련 되는대로 도시관리계획 변경 절차를 추진할 계획임('22년 하반기 예정)
<p>○ 용산공원 시민소통공간, 시민참여프로그램도 위드코로나 시기에 맞게 운영을 확대할 것 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영」 용역 계획 수립 - 시민참여프로그램 운영 예산 확대('21년 2억 → '22년 3억) - 부분개방부지 연계한 온·오프라인 참여프로그램 확대 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시민참여 프로그램 운영 : '22.3.~ 12.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 도시자연공원구역 관련 소송 상대가 일반시민인 만큼, 승소 여부를 떠나 시민들의 이해를 구하고 공감대를 형성하며, 소송 외 해결방안을 적극 추진할 것 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시자연공원구역 지정에 따른 소송 대응('20.7.~ 현재) <ul style="list-style-type: none"> - 총 91건 : 행정소송(63건), 중앙행정심판(28건) ○ 대시민공감대 마련·확산을 위한 공원구역 대시민토론회 개최('21.12.3) <ul style="list-style-type: none"> - 학계전문가, 시민단체 등 참여(유튜브 방송 생중계) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시자연공원구역 재정비 추진 : '22.3.~'23.12. ※ 공원구역 재정비 추진과정에서 다양한 시민의 의견을 수렴하고, 시의회 의견을 청취하는 등 시민공감대를 형성하여 해결방안 모색
<p>○ 주택 임대차 계약신고제 관련 자치구 인력부족, 업무처리 분야 어려움과 신고유형의 차이 등을 모니터링을 통해 조정 및 지도점검을 강화하고, 조례 제정 독려와 방문 신고 시 대법원 전산망간 호환 등의 문제가 발생하지 않도록 중앙부처 등과 적극 협의할 것 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택임대차 관련사항, 자치구 조례 개정 요청('21.11.4) ○ 주택임대차 계약관련 자치구의견 수렴후 관련기관에 개선요구 ('21.12.28) <ul style="list-style-type: none"> - 국토부 : 자치구 인력증원 부문과 업무처리 매뉴얼 제작·배부 등 - 법무부 : 대법원 전산망간 호환 문제 발생에 대한 시스템 등 개선 요구 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자치구(동주민센터) 추진현황 점검 : '22.2.~
<p>○ 최근 상업지역, 준공업지역 등에도 주택공급을 확대하고 있는데, 일조·채광·통풍 등 거주민의 질적 주거환경도 고려해야 하고, 생활인프라 확충도 필요하므로 이에 대해 검토할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택의 양적공급 뿐만 아니라 거주환경의 질적 향상도 필요하다는 의견에 공감 ○ 일조, 채광 등에 관한 사항은 건축법령으로 규정하고 있는 바, 질적 주거환경을 고려한 주택건설 관련 계획이 수립될 수 있도록 관련부서에 협조 요청 완료('22.1.7)

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 토지 대비 주택가격 역전현상이 빈번하고, 이에 따른 이의 신청 건수가 증가되는 것으로 분석되므로 부동산(토지·주택) 가격공시 관련 조사·공시 주체 일원화를 검토할 것 (토지관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지·주택 가격 역전현상 발생에 따른 주택가격산정 지침 개정으로 가격산정 방안 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 주택산정 공시비율 폐지('21.1.) ○ 공시가격은 국토교통부장관이 표준지를, 개별공시지가 및 개별주택 공시가격은 자치구청장이 결정·공시하는 제도로 관련법률 및 주관부처는 일원화 되어 있음 ○ '22년 토지의 적정가격 공시를 위한 개별공시지가 조사계획 수립 ('21.11.18.) <ul style="list-style-type: none"> - 토지·주택 상호 간 정확한 특성조사 및 가격균형 유지방안 자치구 통지 - '22년 토지 공시가격의 적정성 및 균형성 제고를 위한 市·區 상시 협의체 구성 ('21.12.22.) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공시가격 적정성 및 균형성 제고를 위한 상시협의체 운영 : '22.
<p>○ 신속통합기획은 행정절차를 간소화하는 것으로 바람직해 보이나 결국 사유재산을 모아서 추진하는 사업이므로 주민 동의 절차 강화를 검토할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신속통합계획 수립 시, 대상지별로 주민대표단을 구성하여 주민설명회 2회 이상 실시 예정
<p>○ 도시계획정보시스템 온라인 의견청취 참여율이 저조하므로 많은 시민이 참여할 수 있도록 개선 할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획 열람공고 접근성 향상을 위한 정보체계 개선 : '22.4.~12. ○ 안정적인 제도정착 및 합리적인 운영을 위한 세부운영기준 및 지원체계 마련 <ul style="list-style-type: none"> - (1차) 세부운영기준 마련 : ~'22.3. - (2차) 지원체계 마련 : ~'22.12. ○ 주기적인 홍보 실시 : '22.4.~12.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 지역생활권계획 가이드라인을 잘 만들어 자치구에서 도시계획관리가 잘 이루어지도록 할 것 (전략계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역생활권계획(가이드라인 포함) 교육 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 자치구 대상 생활권계획 및 실행방안 관련 가이드라인 등 교육 실시('21.12.2.~12.9) ○ 지역생활권계획서 책자 제작 및 자치구 배포('21.12.28) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역생활권계획 이해도모(가이드라인 포함) 자치구 대상 교육 실시 : '22년(1회)
<p>○ 35층 규제 완화, 역세권 개발 등 외에 주민이 자체적으로 정비하기 어려운 저층주거지에 대해 공공의 지원방안을 강구 할 것 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저층주거지 지구단위계획 수립기준 마련 용역 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 용역기간 : '21.3.~'22.2. - 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> · 불합리한 규제를 최소화하는 맞춤형 계획기준 마련 · 소규모 정비사업 지원을 위한 절차간소화 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저층주거지 지구단위계획 수립기준 시행 : '22.2월말
<p>○ 상업지역 배분 계획 후 실적이 저조해 보이는데 자치구와 협조하여 원활히 추진바람. (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권활성화 사업, 자치구 도시발전계획, 사전협상 등을 통해 자치구에서 신규상업지역이 지정될 수 있도록 지속 노력하겠음

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																
<p>○ 오금현대 재건축 신속통합기획에 주민 반발이 많으니, 주민들의 정확한 요구사항을 확인하고, 찬성·반대 각각의 입장/내용과 비율을 우리위원회에 보고할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주민공람의견서 제출건수 : 709건 (단위:건수) <table border="1" data-bbox="603 488 1442 647"> <thead> <tr> <th>신속통합 기획반대</th> <th>주민의견 수렴부족</th> <th>임대비율 높음</th> <th>과도한 기부채납</th> <th>공공 커뮤니티 반대</th> <th>소형평수 우주임대</th> <th>임대주택 위치 재배치</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>688</td> <td>554</td> <td>564</td> <td>515</td> <td>522</td> <td>469</td> <td>464</td> <td>46</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 주민의견 분야별 복수로 기재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입안권자인 송파구청과 협업하여 주민들과 충분한 의견수렴을 거쳐 입안 제안시 후속절차 진행 예정 	신속통합 기획반대	주민의견 수렴부족	임대비율 높음	과도한 기부채납	공공 커뮤니티 반대	소형평수 우주임대	임대주택 위치 재배치	기타	688	554	564	515	522	469	464	46
신속통합 기획반대	주민의견 수렴부족	임대비율 높음	과도한 기부채납	공공 커뮤니티 반대	소형평수 우주임대	임대주택 위치 재배치	기타										
688	554	564	515	522	469	464	46										
<p>○ 제1종일반주거지역에 다세대주택, 빌라가 개별적으로 입지하면 지역환경이 개선되기 어려우니, 각종 사업을 통해 정비할 수 있도록 제도개선 바람. (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1종일반주거지역은 아파트를 제외한 공동주택 건립이 가능한 저층주택지로 중세분 기본원칙에 따라 적정 주거 밀도 및 높이관리가 필요한 지역으로 주거환경 개선을 위한 다양한 제도개선 방안을 검토하겠음 																
<p>○ 준공업지역내 용적률 300% 초과한 공동주택이 있는데 이에 대한 대책 마련해주시기 바람 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주로 '90년대 공급된 현행 용적률 기준이 초과된 노후 공동주택 관리에 대해서는 다각도의 논의를 통해 대안을 검토하겠음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 중앙정부 협조 및 전문가 의견수렴 등을 거쳐 추진 예정 																

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 서울 4대 지천 특화 조명 설치시 향후 관리(청소, 유지관리) 어려우므로 대책을 마련할 것 (도시빛정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청소 및 시설물 유지관리계획을 용역과업에 포함하여 시설물 관리에 문제가 없도록 만전을 기하겠음 ○ 지천 관리주체별 협의체를 구성하여 유지관리 및 관리방법 개선 등 관리청간 유기적인 협조체계 구축하겠음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2차 용역 실시 및 시범사업 대상지 선정 : '22.8. ○ 4대 지천 야간경관 특화 시범사업 추진 : '23.~
<p>○ 저층(단층) 주거지는 기존 가로등이 야간에 너무 밝음. 이 부분을 개선토록 노력 바람 (도시빛정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 우리시는 '12년부터 노후 보안등을 개선하는 「주택가 빛환경 개선사업」을 시행하여 시민 보행안전 확보와 빛공해를 해소하고 있음 ○ 빛공해 발생시 등기구 설치각도 조절, 빛가림막 설치 등의 방법으로 시민 불편을 해소하겠으며, ○ 자치구 업무담당 공무원들에 대한 주기적인 교육과 업무매뉴얼 제작·배포 등을 통해 주택가 빛환경 개선을 위해 지속적으로 노력하겠음
<p>○ 도시계획위원회 등 각종 심의 절차가 오래 지속되어 사회적 비용을 비롯해 문제들이 많으니 효율적 진행 등 개선방안을 강구할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신속한 의사결정을 위하여 '20년 12월 도시계획위원회 운영 개선방안을 수립, 최초 상정을 포함하여 안전별 심의 횟수 3회 이내를 원칙으로 운영하고 있음 <p>※ 최근 3년간 위원회 보류안전 감소 추세 (보류현황: '19년 27건, '20년 19건, '21년 15건)</p>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 상업지역 주거비율 완화 한시 규정에 대한 3년 연장 관련 조례개정을 발의했는데, 추가적으로 비주거비율을 완화하거나 해당 조항 영구적용 등에 대하여 조례 심사전 검토해서 보고할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보고 및 자료제출 완료 - 향후 시장반응을 지속적으로 모니터링하여 필요시 적용 기간, 비주거비율 추가완화 등 제도개선 검토
<p>○ 2종 7층 규제 완화 보도자료 배포 후, 일부 지역이 완화된 내용을 전면 폐지한다는 것처럼 자료가 작성되어 오보 기사가 난 사례가 있는데, 향후에 재발되지 않도록 조치할 것 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시민들이 개정된 기준(제2종7층 규제완화 적용 대상지역, 대상사업, 적용기준)을 명확히 이해 할 수 있도록 안내(홍보)시행 - 개정기준 홍보 요청(관련부서 및 자치구) : '21.11. - 서울시 도시계획포털에 안내문(개정기준 설명) 게시 : '21.11. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 유사 사례가 발생하지 않도록 지속 관리 예정
<p>○ 2040 서울플랜이 현 시장의 '서울비전 2030' 실현을 위한 도구가 되고 있음. 서울시 비전과 중장기 방향을 담는 도시기본계획이 시장 방침인 서울비전 2030과는 다른 차원인 데도 시장 방침을 우선시하여 서울비전 내용을 서울플랜에 반영하는 것은 잘못된 방식이므로 재고할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '서울비전 2030' 및 코로나19 등 여건변화를 반영한 서울도시기본계획 수립 중 : ~'22.2. ※ 「서울비전 2030」은 미래기술변화, 기후위기, 포스트코로나 등 여건변화를 반영한 시정계획으로서 서울도시기본계획을 통한 공간계획으로 실현 필요 ○ 기본계획 최종(안) 마련 및 법적절차 이행 : '22.3.~

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 저층주거지 및 기성시까지 활성화를 위한 지구단위계획 기준 마련 용역을 토대로 현장 여건들을 충분히 반영하여, 도심공공주택 복합사업 추진 및 개발 대상 지역 확대 등을 모색할 것 (도시관리과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저층주거지 지구단위계획 수립기준 마련 용역 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 용역기간 : '21.3.~'22.2. - 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> · 불합리한 규제를 최소화하는 맞춤형 계획기준 마련 · 소규모 정비사업 지원을 위한 절차간소화 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저층주거지 지구단위계획 수립기준 개정 : '22.2. ○ 맞춤형 지구단위계획 수립 등으로 개발사업 지원 : '22.3.~
<p>○ 도시자연공원 구역 지정시 사유지 보상에 관한 예산액 편성이 매우 적는데, 타 부서의 업무라고 하여 도시계획국에서 사유지 보상 업무에 관해 소홀히 되는 일이 없도록 할 것 (시설계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '21년도 총 8차 도시공원 보상심의위원회 운영 및 참여 (푸른도시국 주관, 도시계획국 참여) ○ 도시자연공원구역 내 사유지 보상 추진계획 마련(푸도국 방침) <ul style="list-style-type: none"> - 보상면적 및 소요예산 : 사유지 6.3km² / 2조 2,801억원 - '22년도 본예산 : 617억원 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '22년도 도시자연공원구역 사유지 보상 추진(푸른도시국 주관) <ul style="list-style-type: none"> ※ '22년 상반기 중 예산집행(617억원) 완료 예정 ○ '23년도 사유지 보상계획 공모 추진 : '22년 하반기 예정
<p>○ 제2종 7층 일괄완화 및 도시재생활성화지역 우선 일괄완화에 대해 검토할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2종(7층)에서 도시관리계획 수립을 통해 정비사업 추진 시, 2종으로 규제완화하였고, 구릉지 등 경관관리가 필요한 2종(7층) 유지는역은 평균층수 완화(평균7층→13층)시 공공기여를 없애 정비사업이 원활히 추진될 수 있도록 제도개선 완료 ○ 도시재생활성화지역은 정비구역 해제지, 구릉지 등 주거환경이 열악한 지역으로 정비사업을 통해 기반시설 확보 및 경관 계획 수립이 필요함에 따라 개별건축보다는 활성화계획 변경을 통해 도시재생사업(정비사업, 소규모주택정비사업) 추진 유도 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 추후 사업추진 현황 및 지역별 특성을 감안하여 용도지역 조정방안 등 검토

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 도시계획위원회도 건축위원회 처럼 심사위원을 Pool제로 운영하는 것을 검토할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행법상 위원 구성을 25명 이상 30명 이하로 정하고 있으므로, 위원 Pool제 즉시 도입 곤란 ○ 위원Pool제 도입을 위한 관련법령 개정안을 마련하여 국토부에 건의 예정 : '22. 상반기
<p>○ 도시계획위원회 회의록 전자열람을 촉구하였음. 시민알권리 보장차원에서 법 개정을 중앙 정부에 요청할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 회의록을 전자열람 할 수 있도록 관련 법령 개정안을 마련하여 국토부에 건의 예정 : '22. 상반기
<p>○ 도시기본계획을 시의회에서 승인하도록 법개정을 건의할 것 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시정과의 연계성 및 계획의 운영 측면에서 도시기본계획의 수립 및 승인 주체는 서울시가 됨이 바람직하다고 판단됨 ○ 현재 법적절차로 시의회 의견청취 과정이 있으며, 향후 시의회와 충분한 공감대를 형성하며 계획 수립 예정임

건의사항	조치결과
<p>○ 전월세 갱신청구권에 많은 문제가 있으므로 주택정책실과 협의하여 문제를 해결할 수 있도록 노력해 주시기 바람 (토지관리과, 주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지관리과 : 전월세 계약갱신청구권 업무는 주택정책과 소관 사항으로 건의관련 내용을 해당 부서로 이첩 통보('21.11.12.) ○ 주택정책과 : 갱신청구권 관련 문제해결을 위해 주택임대차 보호법개정안 입법 발의 (하영제 의원 등 10인, '21.12.8)
<p>○ 건축법 시행령 개정으로 인동 간격이 완화될 예정임. 2040 서울플랜에 35층 높이 규제 완화와 함께 규제 논의가 필요해 보임 (도시계획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울도시기본계획 수립 중 : ~'22.2. - 주거지역 35층 높이기준 개선안 포함 ○ 기본계획 최종(안) 마련 및 법적절차 이행 : '22.3~
<p>○ 신축통합기획에 공공재개발이 밀려 홀대 받고 있는 실정임. 공공재개발을 활성화할 수 있는 방안을 검토해주시기 바람 (도시계획과, 주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 (주거정비과 소관)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 매년 25개소 내외(2.6만호 내외) 공급 ○ 매년 공모를 통해 신속하지만 신중한 주택공급 추진 ○ “공공재개발 후보지 선정기준” 마련 : '21.12.

□ 기타사항 ----- 5건

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 신속통합기획에서 도시계획국과 주택정책실이 어떤 역할을 하는지 역할분담 내용 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료 ('21.11.11.)
○ 신속통합기획 지역별 특성에 따라 유연하게 적용한다는 데 어느 정도 유연한 것인지, 절차간소화 구체적인 수치 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료 ('21.11.11.)
○ 신속통합기획의 행정적 절차 등에 관한 입법계획 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료 ('21.11.11.)
○ 최근 3년간 일조, 통풍, 채광 등에 대하여 재·개정 사항 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 - 자료 제출 완료 ('21.11.11.)
○ 높이 관리가 필요한 곳 2종 7층 지역 현황 및 도면 자료 (도시계획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 현재 도면자료 작성 중으로, 작성 완료시 보고 예정