

SE♥UL M! SOUL

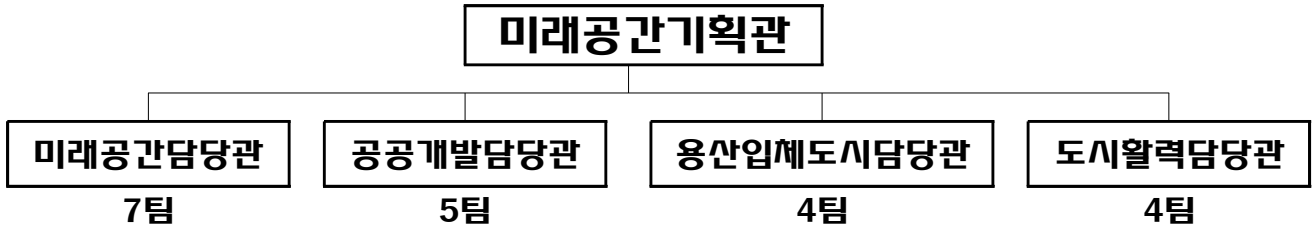
주 요 현 안 업 무 보 고

2026. 7. 23.

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직 : 1기획관 4담당관 20팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미 래 공 간 담 당 관	○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 노들 글로벌 예술섬 조성에 관한 사항 ○ 공공건축심의, 설계공모, 기부채납 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항 ○ 서울도시건축비엔날레 및 도시·건축 국내외 교류
공 공 개 발 담 당 관	○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항 ○ 주요 토지자원을 활용한 민관협력, 민자사업 발굴 및 기획·실행에 관한 사항 ○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항 ○ 공용차고지 고도화 등 공공 개발사업 및 전통시장 건축혁신에 관한 사항
용 산 입 체 도 시 담 당 관	○ 용산국제업무지구 개발에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치에 관한 사항 ○ 용산 게이트웨이 조성, 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항
도 시 활 력 담 당 관	○ 도시활력을 위한 주요거점 종합전략 수립 및 총괄 조정 ○ 도시활력을 위한 신규사업 발굴·기획 및 실행 ○ 도시활력을 위한 거점 공간 조성 및 활력 콘텐츠 구상 ○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 101명 / 현원 102명

(단위 : 명, '26. 7.20. 기준)

구 분	계	일 반 직					관 리 운영직	임 기 제			
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하		4급	5급	6급	7급
정 원	100	1	3	16	34	18	1	1	5	14	7
현 원	102	1	3	14	38	20	0	1	5	13	7

※ 시간선택제임기제 등 별도(8명) : 미래공간담당관 4명, 공공개발담당관 3명, 용산입체도시담당관 1명

□ 예 산

○ 세입 · 세출 총괄

(단위 : 백만원)

구 분			2026년(A)	2025년(B)	증감액(A-B)	증감률(%)
세입	계		315,825	1,521	314,303	20,664.3
	일반회계	기 타 이 자 수 입	10	34	△24	△70.6
		시도비보조금등반환수입	29	70	△41	△58.6
		공 유 재 산 임 대 료	1,552	1,200	352	29.3
		기 타 사 용 료	19	7	12	171.4
		매 각 사 업 수 입	313,864	0	313,864	100.0
		기 타 사 업 수 입	41	0	41	100.0
	특별회계	부 담 금	310	210	100	47.6
세출	계		75,292	80,403	△5,112	△6.4
	일 반 회 계		56,027	54,333	1,693	3.1
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)		18,955	25,860	△6,905	△26.7
	특 별 회 계 (교통사업특별회계)		310	210	100	47.6

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분		2026년 예산 (A)	2025년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률(%)
계		75,292	80,403	△5,112	△6.4
미래공간담당관		41,577	44,772	△3,195	△7.1
	일반회계	41,577	44,772	△3,195	△7.1
공공개발담당관		16,872	7,850	9,022	114.9
	일반회계	51	605	△554	△91.6
	특별회계	16,821	7,245	9,576	132.2
용산입체도시담당관		3,248	19,120	△15,872	△83.0
	일반회계	804	930	△126	△13.5
	특별회계	2,444	18,190	△15,746	△86.6
도시활력담당관		13,595	8,661	4,934	57.0
	일반회계	13,595	8,026	5,569	69.4
	특별회계	0	635	△635	△100.0

○ 2026년 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 1,575백만원(이월예산 821백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2026년 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간담당관)	200,000	사무 관리비	계	200,000	2,000
				서울시 공공건축사업 추진 발전방향 및 개선방안 수립용역	30,000	20,000
				수수료, 수당, 회의 준비비 등 일상경비 지출	2,000	2,000
				유보액	168,000	-
		200,000	시설비	계	200,000	96,400
				세종문화회관 옥상공원 조성 설계 용역(2차)	97,800	48,900
				중랑천로 일대 마스터플랜 수립 용역	100,000	47,500
				유보액	2,200	-
2	토지자원의 선제적관리 및 사전협상제도 운영 (공공개발담당관)	567,000	사무 관리비	(별도) 사고이월 100,200천원 * 세종문화회관 옥상공원 조성 설계용역(1차)	100,200	100,200
				계	567,000	32,100
				수수료, 회의 준비비 등 일상경비 지출	50,000	32,100
				상생발전형 사전협상제도 홍보 용역(자료집, 홍보물제작 등)	10,000	-
				민관동행사업(제안서 검토 수수료, 홍보 등)	400,000	-
				유보액	107,000	-
		200,000	연구 용역비	계	200,000	-
				서울고속버스터미널 중장기 수요분석 및 미래교통수요 수용을 위한 합리적 터미널 운영방안 연구용역	200,000	-
		408,000	시설비	계	408,000	308,000
				저이용 사유지 운용전략 및 사업화 방안 마련 용역	100,000	-
				타당성조사 업무 약정 체결 수수료 납부(개봉동, 잠실)	308,000	308,000
				유보액	0	-
				(별도) 사고이월 720,399천원 * 정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	95,000	-
				* 마곡지구 문화시설 부지 활용 기본구상	55,000	55,000
				* 대규모 여객자동차터미널 일대 교통체계 관리방안 마련 용역	470,399	234,185
				* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역	100,000	100,000

*표시는 전년도 이월사업이며, 유보액은 향후 집행 사유 발생 시 집행 예정임

Ⅱ. 정책목표 및 추진전략

정책목표

미래서울 혁신 매력 공간 창조

정책과제

미래 新중심지
‘용산 서울 코어’

도시경쟁력 제고
전략거점 조성

민관협력 기반
공간 혁신

시민 일상 활력
매력 공간 확충

추진전략

- 글로벌 도시경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 용산 조성
- 지속 가능한 도시경쟁력 제고를 위한 세계적인 매력 공간 창출
- 도시건축 디자인혁신을 건축물에서 시민 일상공간으로 확대
- 시민이 원하는 도시공간을 위해 장기적 안목으로 제도기반 마련

Ⅲ. 주요 현안 업무 보고

1. 용산국제업무지구 개발사업 추진
2. 노들 글로벌 예술섬 조성사업
3. 서울 도심 대표 쉼터, 송현문화공원 조성
4. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진
5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성
6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
7. 총괄건축가 제도 운영
8. 서울 도시건축디자인혁신 사업 추진
9. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진
10. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션 조성)
11. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성
12. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

1. 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 송선근/이재승☎9437
용산기반시설팀장: 홍준형☎9456 담당: 주 미/임미소☎9457

용산국제업무지구 글로벌 도시 경쟁력을 제고 및 스마트 기술혁신을 선도하는 미래서울 新중심지 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 용산구 한강로3가 40-1 / 456천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시행자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
- 사업기간 : '24.11. ~ '28.12.(부지조성 완료)



□ 추진경위

- '24.11.28. 구역지정 및 개발계획 고시(서고시 제2024-577호)
- '25.11.20. 개발계획 변경 및 실시계획인가고시(서고시 제2025-639호)
- '25.12.29. 단지조성 공사 착공(SH공사, 총사업비 1,434억원)
- '26. 1.~ 3. 현황조사(측량·지장물) 및 공사·안전 등 제반 설계도서 검토
- '26. 3.27. 글로벌 헤드쿼터 유치 전략 포럼 개최
- '26. 4.~7. 단지조성 공사 / 홍보관 건립 공사
 - (단지조성) 현장사무실 축조, 지하매설물 이설 협의 / (홍보관) 철골조 조립, 외장 패널 설치 등

① 주택·토지 공급

□ 추진현황

- (주택공급) 사업 일정 저해하지 않는 범위에서 주택공급 관련 사항 조율 추진
 - 적기 사업추진 및 국제업무기능 유지를 최우선 원칙으로 관계기관 지속 협의
- (토지공급) 공공성·사업성이 조화되는 토지공급 위해 사업시행자와 긴밀히 협의 추진
 - 조성토지 공급방식 및 공급대상자 평가기준 등에 대한 면밀한 검토 이행

□ 향후일정

- '26. 하반기 조성토지 공급 개시
- '28. 하반기 기반시설 공사 준공·민간건축 착공

② 단계별 단지조성공사 시행

□ 추진현황

- 도로, 상수도, 우·오수, 공동구 등 각종 기반시설 설치
 - (사전공사) 부대공(현장사무실, 가설울타리, 세륜시설 등)
 - (단지공사) 토공(흙깎기·흙쌓기), 공동구공(통신·전력·상수·배수로 등), 포장공(도로)
 - (관로공사) 상수공(대현산배수지→지구 내부), 우수공, 오수공
- **단지 평탄화**(설계 계획고 반영)·**도로**(공동구 등 시설물+포장) **공사로 필지 경계 확정**
- 부대공, 토공, 공동구공, 우수공 순으로 **단계별 시행**

□ 향후일정

- '26. 7.~ 부대공(가설울타리 등) / '26. 9.~ 토공(사토반입), 공동구공(가시설)
- '26. 11.~ 우수공(만초천 연결부)

③ 글로벌 헤드쿼터 유치 및 대외 홍보

□ 추진현황

- 글로벌 헤드쿼터 유치 달성을 위한 **추진 방안과 실행 과제 모색**
- 정부·사업시행자 및 주한 외국 경제단체와 협력 체계 등 **유치 토대 구축**
- 시민·투자자 대상 선제적 경험·종합적 지원을 제공하는 **홍보관 건립 추진**
 - 용산역 인근 지상 3층·약 2천㎡ 규모, 비전과 잠재력 체험·공유 등

□ 향후일정

- '26. 7.~ 관계기관 협력을 통한 헤드쿼터 유치 전략 구체화 추진
- '26. 하반기 홍보관 개관 및 기업 대상 설명회 개최

2. 노들 글로벌 예술섬 조성 사업

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640 노들예술섬계획팀장 : 양효진 ☎7624 담당 : 조아라 ☎7618
노들예술섬사업팀장 : 이재익 ☎7610 담당 : 이용진 ☎7634

노들 글로벌 예술섬 조성을 위해 기본 및 실시설계를 연내 마무리하고
단기공사 부분 준공 및 중기공사 착공으로 사업 본격 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로 445, 446 일대
- 사업내용 : 하늘예술정원 및 수변문화공간 조성
 - 중기사업(하늘예술정원 조성) : 공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든
 - 단기사업(수변문화공간 조성) : 수상정원, 생태정원, 놀이정원, 틈새계단, 산책로
- 총사업비 : 3,704억원('26년 예산 286억원)
- 사업기간 : '23. 1. ~ '30. 4.

□ 추진경위

- '24. 2.29. 국제 설계공모 공고(5.28. 당선작 선정 : 토마스 헤더윅)
- '24. 3.~12. 투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획
- '24. 9. ~ 기본 및 실시설계('25.9. 단기 설계완료, '26.7. 중기 설계완료)
- '25.10. 2. 노들섬 도시계획시설(문화시설) 결정 고시
- '25.11.12.~ 단기사업 공사 계약 및 착공
- '26. 5.14. 도시계획시설(도로) 결정(변경) 고시
- '26. 4. 3. 노들 미리봄 페스티벌 개최

□ 추진현황

- (수변문화공간) 공사 공정률 85%, '26.8월 수변부 부분 준공
 - 산책로 포장, 생태정원 및 틈새계단 조성, 무대좌석(UHPC) 제작, 가로등 설치 등
- (하늘예술정원) '26.7월 설계 완료 후 조달청 입찰공고 의뢰
 - 조달청 내부검토 후 입찰공고 예정 및 11월 시공사 선정 목표

□ 향후일정

- '26. 8. 수변문화공간(단기사업) 부분 준공
- '26.12. 하늘예술정원(중기사업) 착공



조감도



배치도

3. 서울 도심 대표 십터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 代 김경애 ☎8347 담당 : 남철우 ☎8366

송현동 부지를 역사·문화·녹지가 어우러진 열린 시민 공간으로 활용함으로써,
세계인이 찾는 서울을 대표하는 문화공원으로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 시설규모 : (지상)문화공원 25,973.3㎡, (지하)주차장 50,929.5㎡(B1~B3)
- 사업기간 : '22.10. ~ '29.12.
- 총사업비 : 199,407백만원('26년 예산 122억원/ 공사비 83억원 포함)

□ 추진경위

- '24. 12.10. 기본 및 실시설계 용역 착수
- '25. 7.11. 사업계획 변경 수립(버스주차 50대→90대 확대 등)
- '25. 7.~ 9. 공유재산 재심의 및 공유재산관리계획 변경
- '25. 11.~12. 교통영향평가, 건축·경관 통합 심의
- '26. 2.~ 7. 공원조성계획 심의, 설계VE 완료, 설계심의(8월중)

□ 추진현황

- (기본 및 실시설계) 기본설계와 실시설계 행정절차 병행
 - 기본설계 : 설계심의(8월)〔※ 설계심의 이후 실시설계 도기본 업무이관〕
 - 실시설계 : 지하안전·재해영향·지하철영향 평가 등 행정절차 이행중(6~9월)
- (보상 및 철거) 민간부지 보상 협의 및 종로문화원 철거·문화재 시굴조사
 - 민간부지(토지 40.5㎡, 건물 94.67㎡) 실시계획 고시 전 협의보상 추진중(5~10월)
 - 본 공사 착공 전 종로문화원 철거 및 해당 부지 매장유산 시굴조사 시행(8~10월)

□ 향후일정

- '26. 10. 기본 및 실시설계 완료
- '26. 12. 착공(※ 설계심의 결과 등에 따라 착공일정 변경 가능)

참고

송현문화공원 조감도 및 투시도



4. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진

① DMC 랜드마크용지 공급 추진

도시활력담당관 : 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 진정화/정유진 ☎ 0402

상암 재창조 정책 목적 달성 및 DMC 일대 신성장 거점으로 조성하기 위한 DMC 랜드마크 용지에 대한 7차 공급 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 : 상암동 1645번지 등(37,262㎡)
- 도시계획 : 중심상업지역, 상암택지개발지구, 상암택지지구단위계획구역
- 사업기간 : '25. 9. ~ '26. 12.
- 소요예산 : 700백만원



□ 추진경위

- '25. 9. 2. DMC 재산관리관 변경 계획 수립(산업입지과→도시활력담당관)
- '25. 9.19. DMC 랜드마크용지 공급 추진계획 수립
- '26. 2. 5. 지구단위계획 결정(변경)(안) 열람공고
- '26. 3.25. 도시·건축공동위원회 심의(결과 : 수정가결)
- '26. 4.30. 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
 - 지정용도 비율 완화 및 주거비율제한 삭제 등 기준 조정
 - 혁신적인 건축디자인 및 친환경 성능 확보 등을 위한 인센티브 제공
- '26. 6.12. DMC 기획위원회 개최(결과 : 원안가결)
- '26. 7.10. 용지 공급공고('26. 7.16. 사업설명회)

□ 추진현황

- DMC의 변화된 위상에 걸맞은 랜드마크 조성을 위한 우수사업자의 참여 유도
- 미래산업지원 및 직주락 복합거점 계획선정을 위한 세부 평가계획 수립 등

□ 향후일정

- '26. 12. 우선협상대상자 선정 및 협상

② 마포농수산물시장 일대 민관동행사업 추진

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 현동환/진정화 ☎ 0407

상암 재창조 종합 추진계획 선도사업 일환으로 노후한 시설물 및 대규모
지상주차장이 위치한 마포농수산물시장을 민관동행사업으로 추진

□ 사업개요

- 대 상 지 : 마포구 성산동 533-1 일대(약 11만㎡)
- 사업내용 : 마포농수산물시장 일대 복합화 및 재구조화
- 사업기간 : '25. 4. ~ '26. 9.
- 소요예산 : 440백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(상인회→농수산유통담당관)
- '23. 4.~10. 건축혁신방안 컨설팅 용역 및 전략구상
- '24. 3.~12. 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립 용역
- '25. 3. 민관동행사업 실행전략 수립업무 협약(서울공공투자관리센터)
- '25. 4.~ 실무회의 및 관련부서 협의
- '25.11.~'26.4. 민간투자사업 대상시설(전통시장) 적정성 심의 (결과: 원안가결)
- '26. 5.26. 관계기관 간담회(마포구, 마포구시설관리공단, 시장 상인회)

□ 추진현황

- 마포농수산물시장 일대 활성화를 위한 다양한 콘텐츠 발굴
- 도입시설의 사업성, 적정성 검토를 통한 사업화 전략 구상 및 관련 협의
- 사업 공고를 위한 공모 지침 및 우수제안자 선정을 위한 평가 기준 마련

□ 향후일정

- '26. 7.~8. 민관동행 공모 지침 마련 및 공고

③ 문화비축기지 활성화

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시콘텐츠운영팀장: 박상진 ☎ 0424 담당: 송형남/정재원 ☎ 0425

문화비축기지의 독창적인 탱크 공간 및 문화마당을 활용하여 대중적이고 매력적인 콘텐츠 중심의 새로운 K-Culture 허브로 자리매김

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 성산동 670 일대(141,515㎡)
 - 문화공원(106,302㎡), 문화마당(35,212㎡)
- 도시계획 : 공원(문화공원), 제2종일반주거지역
- 주요시설 : 6개 탱크(T1~T6), 문화마당(T0)
- 사 업 비 : 2,049백만원



□ 추진경위

- '24. 9. 10. 문화비축기지 활성화 추진계획(2부시장 방침)
- '24.11.~'26.1. 1~3차 분임재산관리관 변경 지정(탱크 시설 및 문화마당 등)
- '25. 4.~ '30.3. 탱크 민간운영(사용허가)
- '25. 8.~ 9. 문화마당 및 탱크 시설 개선 공사
- '25. 9.~ 재개장 및 대규모 페스티벌 등 본격 운영중
 - '25년: 민간 운영 통해 공연·전시·체험 등 **85회 운영**, **약 7만 명 방문**
 - '26년: 대형 공연·전시 확대 등 **17만 명** 참여, 글로벌 콘텐츠 촬영(**3,140만 회 노출**)

□ 추진현황

- 대중적이고 매력적인 상징성 있는 문화 콘텐츠 기획
- 탱크와 연계한 다채로운 이벤트 및 공공문화 행사 개최·운영
- 대규모 페스티벌 유치 및 시민 재방문 유도 위한 야외공연장 인프라 개선

□ 향후일정

- '26. 8.~12. 중장기 마스터플랜 수립 기본구상
- '26. 9. 도이치 옥토버 페스트 코리아(9.11.~9.20. 10일간)

5. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 김진형/김채윤 ☎0411

그레이트 한강 프로젝트 핵심사업으로 석양 속 한강의 매력을 한눈에 담을 수 있는 대관람차를 추진, 3천만 관광객 유치 등 도시경쟁력 강화

□ 사업개요

- 위치/면적 : 평화의공원(약 36만㎡) 내 약 8만㎡
- 규 모 : 높이 216m, 캡슐 64개
- 사업방식 : BTO(건설-기부-운영) 민간투자사업
- 예 산 액 : 320백만원

※ 민간투자 사업비 : 1조 871억원 (전액 민자)



□ 추진경위

- '23. 11. 29. 최초 민간제안서 접수
- '24. 3. 30. ~ KDI 공공투자관리센터 적격성조사 자료검증 및 분석 중
- '25. 1. 23. 전략환경영향평가서(초안) 공청회 개최(의견 32명 중 29명 공청회 요청)
- '25. 6. 30. ~ 전략환경영향평가서(본안) 한강유역환경청 등 협의 중
 - 토양·자연환경 검토·협의(9.29./ 11.7.), 평가서 본안 설명('26.6.9.)
- '26. 3. 18.~ 제3자 제안공고(안) 작성 용역 추진
 - 전문가 자문단 구성(6인: 건축2, 회계2, 금융1, 법률1), 대면회의 3회

□ 추진현황

- 민간투자사업 적격성조사 관련 지속 협의 (KDI 공공투자관리센터)
 - 비용·편익 등 객관적·전문적 분석자료 제시 및 협의, 제3자 제안공고문 준비 병행
- 전략환경영향평가서 협의 및 보완 (한강유역환경청)
 - 자연경관에 미치는 영향 및 저감방안, 토양·지질 등 자연환경 영향 검토·협의

□ 향후일정

- '26. 하반기 소송·전환평·적격성조사 완료, 기획예산처·민투심·시의회동의, 제3자 공고

6. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 김선규 ☎8356 담당 : 정진규 ☎8357

대규모 민간부지 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

I 강남북 균형발전을 위한 상생발전형 사전협상 추진

□ 추진배경

- (지역편중) 동남권·도심권역 등 특정지역 **사전협상 집중**(69%, 20개소/29개소)
- (사업성부족) 균형발전형 사전협상 시행('24.10.)에도 불구하고, 비주거비율 제한 등에 따라 **사업추진의 실효성 저하**

⇒ 비활성화 지역 대상, 사업성 개선을 위한 파격 인센티브 제공 및 선도사업 발굴

□ 상생발전형 사전협상(신설)

- (대상 후보지) 개별공시지가 서울시 평균 60% 이하인 자치구(11개소) 중, 5천㎡ 이상, 단일소유 민간부지
 - ※ 강서구, 강북구, 구로구, 금천구, 도봉구, 서대문구, 성북구, 은평구, 중랑구, 노원구, 동대문구
 - ※ 11개 자치구 중 후보지 가능 민간부지 : **49개소** + α (다수 소유자 민간부지)
- (3종 인센티브) 공공기여 완화(최대 50%), 주거비율 완화, 사전 컨설팅
 - 주거비율은 중심지위계, 공공성, 정책시설 도입 계획 등을 감안 협상을 통해 결정
- (추진 절차) 제도개선 → 홍보 → 사업 설명회 → 선도사업 대상지 선정 → 사전협상
 - ※ 파급력·공공성 높은 곳을 선도사업으로 우선 추진하여 비활성화 사전협상 추진동력 확보
- (홍보 방안) 토지소유자, 학회 등 대상 설명회 및 보도자료 배포, 언론 브리핑 등

□ 향후일정

- '26.08. : 후보지 발굴 및 제도 홍보(사업설명회 개최 등)
- '26.10. : 상생발전형 사전협상 선도사업지 모집

II

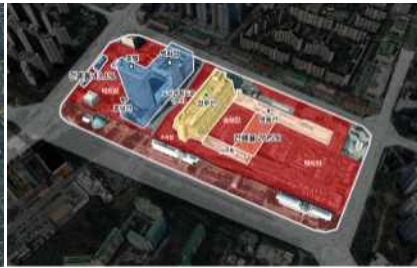
사전협상 주요사업 추진 현황

① 서울고속버스터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)신세계센트럴시티

- 위치/면적 : 서초구 반포동 19-3일대 / 146,260.4㎡
- 도시계획 : 3종주거→일반상업, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 34.7%(1조9,829억)
- 도입용도 : 터미널, 상업, 업무, 주거, 숙박, 문화시설 등



□ 추진경위

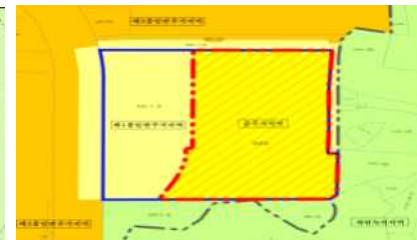
- '25.09. : 사전협상 대상지 선정
- '25.12. : 협상조정협의회 개시
- '26.02. : 분야별(도시공간/기반시설) T/F구성 및 운영

② 舊노원운전학원 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 한국자산신탁(MDM플러스)

- 위치/면적 : 노원구 중계동 368번지 일대 / 12,266㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 52.5%(740억)
- 도입용도 : 공동주택(분양 450, 임대 71), 근린생활시설, 공공시설(보타닉가든) 등



□ 추진경위

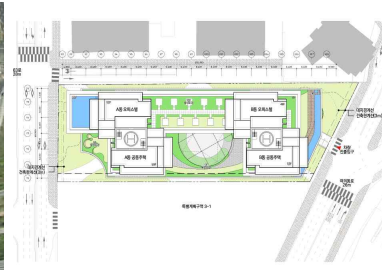
- '25.07. : 사전협상 대상지 선정
- '26.01. : 협상조정협의회 개시(1차)
- '26.07. : 협상조정협의회 의견 조치계획 수립 중

③ 동여의도 주차장 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 에이치엠하우징

- 위치/면적 : 영등포구 여의도동 61-1번지 / 8,264㎡
- 도시계획 : 제2종일반(7층이하) → 일반상업지역 / 공공기여 45%(1,736억)
- 도입용도 : 공동주택·오피스텔, 업무시설·판매시설



□ 추진경위

- '25.12. : 대규모부지 개발정책 TF개최(대상지 선정)
- '26.02. : 사전협상 제안서 접수
- '26.07. : 협상조정협의회 운영(2차)

④ 서울레미콘 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)서울레미콘

- 위치/면적 : 서초구 방배동 산127-1일대 / 12,708.3㎡ (실사업부지 : 8,193.2㎡)
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 준주거지역 / 공공기여 51.9%(298억)
- 도입용도 : 지식산업센터



□ 추진경위

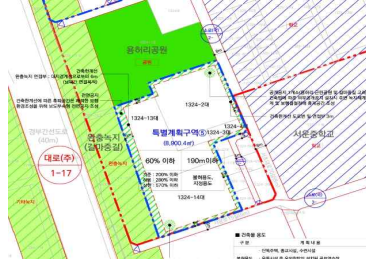
- '25.10. : 사전협상 완료 (총 4회)
- '26.05. : 도시건축공동위원회 심의 (결과: 수정가결)
- '26.07. : 수정가결 조치계획 수립 및 재열람공고 준비

⑤ 코오롱 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 코오롱인더스트리주식회사

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2 일대 / 8,900㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 30%(663억)
- 도입용도 : 업무시설, 운동시설, 판매시설 등



□ 추진경위

- '25.12. : 협상조정협의회 완료(총 3회, '25.12. 추가 사전협상 완료)
- '26.05. : 도시건축공동위원회 심의 (결과 : 수정가결)
- '26.07. : 재열람 공고 및 지구단위계획 결정(변경)고시

⑥ 동서울터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, 산업은행)

- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 일대 / 36,689.4㎡(터미널), 96,754.2㎡(지단구역)
- 도시계획 : 준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 26.25%(1,382억)
- 도입용도 : 터미널 현대화, 업무·판매시설, 복합문화공간 등



□ 추진경위

- '23.09. : 사전협상 완료(총 5회)
- '25.11. : 지구단위계획 결정고시
- '26.06. : 개발계획 변경 제안서 제출(임시터미널 변경)

⑦ 삼표레미콘 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)SP성수PFV((주)삼표산업, (주)NH투자증권)

- 위치/면적 : 성동구 성수동1가 683일대 / 28,332.2㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역 / 공공기여 48%(6,081억)
- 도입용도 : 업무, 상업, 주거, 숙박, 문화 및 집회시설



□ 추진경위

- '25.02. : 사전협상 완료(총 5회)
- '26.04. : 지구단위계획 결정(변경)고시
- '26.07. : 서울시 건축위원회 심의 절차 이행중

⑧ 동부화물터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 장안복합개발PFV(제일건설, 도담에스테이트, 리바이브개발)

- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1 일대 / 18,417.7㎡(사업지), 49,987.9㎡(지단)
- 도시계획 : 유통상업·준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 21.3%(614억)
- 도입용도 : 물류시설(터미널, 창고), 공동주택, 복합청사



□ 추진경위 및 향후일정

- '25.10. : 사전협상 완료(총 3회)
- '26.03. : 지구단위계획 결정고시
- '26.07. : 건축심의 등 인·허가 절차 준비중

7. 총괄건축가 제도 운영

미래공간담당관: 김지호 ☎2133-7640 미래공간정책팀장: 권경희 ☎7609 담당: 고경태 ☎7606

총괄건축가 제도 운영을 통해 도시건축정책과 공간환경사업 전반에 대한 총괄기획 및 조정 및 도시공간 경쟁력 강화에 기여

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제23조, 동법 시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 「서울특별시 건축기본조례」 제36조(서울총괄건축가의 운영 등)

□ 사업개요

- 위 촉 : 제5대 서울총괄건축가 이창무(임기 : 2년, '26.7.6.~'28.7.5.)
※ G3 서울기획위원회 공동위원장 및 주거안정 분과위원 위촉 및 활동('26.6.29.~)
- 업무범위 : 시 공간정책 및 주요사업 총괄 자문 및 국내외 도시정책 교류 등
 - 건축 및 도시디자인 정책수립 자문, 공공건축물 및 공간환경사업 자문 등
- 지 위 : 행정1·2부시장과 협력하는 부시장 지위에 준함
- 근무형태 : 비상근(주 2회 근무 원칙, 집무실 제공)

□ 추진현황

- 도시건축정책 전반에 대한 역할 강화, 민선9기 핵심 도시·주택 정책 기획 중점
 - 공약사업 중 도시건축주택 분야 관련사업, 정비사업 및 대규모 도시관리계획 사업 등
- 총괄건축가 파트너스 구성·운영
 - 목 적 : 서울총괄건축가 기능 강화 및 업무 지원, 각분야별 전문가 협력
 - 구 성 : 각 분야별 학식과 실무 경험이 있는 명망있는 전문가 선정
 - (건축) 강병근 건국대학교 명예교수 (前 제4대 총괄건축가)
 - 시정책 현안 고려 총괄건축가가 필요 분야별 파트너스 구성·운영

□ 향후일정

- '26.9. : 「서울특별시 건축 기본 조례」 개정(명칭변경)
 - 다양한 분야 기획·조정 고려 총괄건축가 ⇒ 총괄계획가로 명칭 변경 추진

8. 서울 도시건축디자인혁신 사업 추진

미래공간담당관: 김지호 ☎2133-7640 미래공간정책팀장: 권경희 ☎7609 담당: 정용우/주청/김대원 ☎7604

획일적인 도시건축 디자인을 벗어나 창의·혁신적 디자인의 건축물로
우리 시의 도시 매력 및 경쟁력 강화, 시민 삶의 질 향상에 기여

□ 사업개요

- 사업대상 : 서울시 관내 모든 대지(도시정비형 재개발구역 외 정비구역은 제외)
- 주요내용 : **혁신디자인·공공성 제공에 따른 규제완화** 등(특별건축구역*)

* "특별건축구역(건축법 제69조): 창의적 건축물을 조성할 수 있도록 법령의 일부 규정 완화, 배제 할 수 있도록 특별히 지정하는 구역(대지안의 조경, 건폐율, 용적률, 대지안의 공지, 일조권 등)

- 추진절차 : 대상지 선정 → 도시관리계획 수립 → 특별건축구역 지정

□ 추진경위

- '23. 3. 서울 도시건축디자인 혁신 추진계획(시장방침 제21호)
- '23. 4.~'25. 2. 도시건축디자인혁신 시범사업(1·2·3차) 공고
- '24. 9. 「서울특별시 도시·건축디자인혁신 사업 운영에 관한 조례」 제정
- '26. 3. 조례 개정(도시정비형 재개발구역 포함, 설계의도구현 노력, 수시 접수)
- '26. 4. **도시건축디자인혁신사업 제도 개선**
 - 디자인 일관성 유지방안, 사업 절차 간소화, 지역격차 해소 등 운영지침 제정

□ 추진현황 : 19개 사업 추진 중 (선정5 + 실무협의중3 + 도시관리계획결정5 + 특별건축구역6)

합 계	1. 대상지 선정	2. 사전협의	3. 도시관리계획	4. 특별건축구역
총 19개소	5개소	3개소	5개소	6개소
도시관리 계획 변경 포함 ※ 사전협상, 역세권활성화	①테라스형 주거시설(청담동) ②도화서길 업무시설(수송동) ③삼성동 복합업무시설 ④5제로타워 오피스텔(청담동) ⑤용산 나진상가 부지(특계4)	①성내동 복합개발사업 ②신사동 가로수길 복합판매시설 ③효제동 관광숙박시설	①관철동 대일화학 사옥예정지 ②한남동 복합주거시설 ③대치동 빗썸사옥 예정지 ④양재동 The K 호텔 부지 ⑤코오롱스포렉스 부지(서초동)	①이마트 부지(성수동) ②리버사이드호텔 부지(잠원동) ③갈매리아파트 부지(압구정동) ④용산 나진상가 부지(특계10) ⑤삼표레미콘 부지(성수동) ⑥양평동4가 복합주거시설

□ 향후일정

- '26.하반기 도시건축디자인혁신사업 지속 추진

참고

사업대상지별 사업명·대표이미지 (19개소)

연번	사업명	대표이미지	연번	사업명	대표이미지
1	이마트 부지 (성동구 성수동)		11	[사전협상] 코오롱스포렉스 부지 (서초구 서초동)	
2	[사전협상] 리버사이드호텔 부지 (서초구 잠원동)		12	성내동 복합주거시설 (강동구 성내동)	
3	갤러리아백화점 부지 (강남구 압구정동)		13	가로수길 복합판매시설 (강남구 신사동)	
4	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 10		14	어빈플라타너스 업무시설 (종로구 효제동)	
5	[사전협상] 삼표레미콘 부지 (성동구 성수동)		15	테라스형 주거시설 (강남구 청담동)	
6	양평동4가 복합주거시설 (영등포구 양평동4가)		16	도화서길 업무시설 (종로구 수송동)	
7	대일화학 사옥예정지 (종로구 관철동)		17	삼성동 업무복합시설 (강남구 삼성동)	
8	한남동 복합주거시설 (용산구 한남동)		18	5Zero타워 오피스텔 (강남구 청담동)	
9	대치동 빗썸 사옥예정지 (강남구 대치동)		19	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 4	
10	[사전협상] 더케이호텔 부지 (서초구 양재동)		-	-	-

9. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 동행개발사업팀장 : 박용석 ☎8348 담당 : 이성환/김영현 ☎8352

부족한 공공재원 보완 및 시민들의 다양한 시설 요구 충족을 위해
민간의 창의와 효율을 활용한 대상지 공모형 민간투자사업 시행

□ 사업개요

- 목 적: 민간의 창의와 효율을 활용하여 시민들에게 고품질의 공공시설 공급
- 절 차: **시가 활용가능 부지와 정책방향을 제시**하고 **민간이 공모를 통해 참여**
- 사업방식: 민간투자법에 따른 민간제안사업(BTO) ⇨ 시설 준공 후 서울시에 귀속

□ 추진경위

- '24. 11. 전국최초, 민관동행사업 시범사업 공모(개봉동, 개화산역, 옛 성동구치소)
- '25. 11. 민관동행사업 2차 공모(서초소방학교, 어린이대공원 후문주차장)
- '26. 7. 시범사업 **민간제안서 전문기관 검토** 및 **2차공모 제안서 작성** 중

□ 추진현황

- (시범사업) 연내 전문기관 검토(적격성조사) 완료 등 **민투사업 절차 신속 이행**



<개화산역 주차장 시니어주택>



<옛 성동구치소 공연문화시설>



<개봉동 주차장 행정복합시설>

- (2차 공모) 우수제안자와 **제안내용 구체화** 및 하반기 민간제안서 접수



<서초소방학교 액티브시니어 복합공간 >



<어린이대공원 후문주차장 미래세대 특화 문화시설>



- (사업확대) 저이용 사유지 전수조사로 대상지 발굴하여 **공모 확대 추진**

□ 향후일정

- '26. 7. 민관동행사업 공모 시행 (3차)

10. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션 조성)

도시활력담당관:임종현☎2133-0400 도시콘텐츠기획팀장:권미리☎0417 담당: 김민경/박경희/손수민/우지현/김울타리☎0403

일상의 공간을 넘어 특별한 경험을 할 수 있도록 지하철역사 내부 뿐만 아니라 역사 연접 외부 공공공간을 활용한 편 스테이션 조성

□ 사업개요

- 주요내용 : 지하철역사 패러다임 전환, 일상을 넘어 특별한 경험 공간 조성
- 추진현황 : 18개 사업 추진 중 (운영중 6개, 공사중 2개, 신규 10개)
- 예 산 액 : 4,972백만원 ※ 신규 10개소 조성비

□ 추진경위

- '24. 5월 여의나루역 러너스테이션 개장 이후 생활체육 중심 6개소 운영중
- (러닝) 여의나루·광화문·회현·월드컵경기장, (피트니스) 독섬, (파크골프) 먹골

□ 추진현황

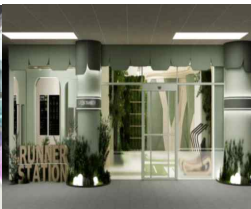
- (공사 중) 시청역·문정역 조성 공사 및 하반기 개장 준비 병행 추진
- 민간운영자 선정 완료('26.5.), 공사 일정에 맞춰 운영 준비 및 개장 절차 추진
- (신규 7개소:운동 테마) 도시와 자연을 잇는 일상 활력 거점 조성
- (러닝)몽촌토성·아차산·중계·마곡나루·창동, (파크골프·러닝)신목동, (러닝·클라이밍)공덕
- (신규 3개소:지역 맞춤) 특화 콘텐츠 도입 및 디자인 밀도 향상
- (웹툰·그래픽노블) 강동, (테라피·수면) 가산디지털단지, (휴게 라운지) 방배



<마곡나루역>



<신목동역>



<공덕역>



<강동역>



<방배역>

□ 향후일정

- '26. 8. 시청역 개장
아차산역·중계역·마곡나루역 착공
- '26. 9. 문정역 개장

참고

편 스테이션 전체 추진 현황

구분	역명	자치구	호선	면적(㎡)	콘텐츠	비 고
1	여의나루역	영등포	5	69(798)	러닝	'24.5월 개장
2	뚝섬역	성 동	2	306	피트니스	'24.12월 개장
3	먹골역	중 랑	7	189	파크골프 체력측정	'25.6월 개장
4	광화문역	중 로	5	52	러닝	'25.10월 개장
5	월드컵경기장역	마 포	6	40	러닝	
6	회현역	중 구	4	35	러닝	
7	문정역	송 파	8	18,772	체육 · 정원 · 문화	'26년 9월 개장
8	시청역	중 구	1·2	3,388	문화 (전시 · 공연 등)	'26년 8월 개장 예정
1	몽촌토성역	송 파	8	183	러닝	'26년 7월 착공
2	신목동역	양 천	9	441	파크골프 러닝	'26년 6월 착공
3	아차산역	광 진	5	99	러닝	'26년 8월 착공 예정
4	중계역	노 원	7	70	러닝	'26년 8월 착공 예정
5	마곡나루역	강 서	9·공항철도	227	러닝	'26년 8월 착공 예정
6	공덕역	마 포	5·6공항 경의중앙	202	러닝	설계중
7	창동역	도 봉	1·4	50	러닝	설계중
8	가산디지털단지역	금 천	1·7	182	직장인 휴게	설계중
9	강동역	강 동	5	371	그래픽노블 웹툰	설계중
10	방배역	서 초	2	40	휴게라운지	설계중

11. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 강한샘 ☎7724

서울시와 자치구가 긴밀히 협력하여 침체된 공공공간을 다양한 감성 체험이 가능한 공간으로 활성화하여 '생활감성도시 서울' 구현

□ 사업개요

- 대 상 : 가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등 유희 공공공간
- 내 용 : 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 예 산 액 : 3,575백만원

□ 추진경위

- '24.6.~'25.12. 5개 자치구 시민 생활공간 조성 사업(성북,중랑,강북,관악,강동)



< 성북 하월곡동 >



< 강동 천호동 >



< 성북 석계역 지하보차도로 >

□ 추진현황 : 석계역 등 6개소

연번	사업명	사업비 (백만원)	추진현황	비 고
1	석계역 지하보차도로(화랑로) 개선	400	'26.2.~ 6. 설계완료 '26.8.(착공) / '26.12.(준공)	교량 입면디자인, 경관조명 설치 및 보행환경 개선
2	석계역 지하보차도로(월계동) 개선	375	'26.3.~ 8. 설계 '26.9.(착공) / '26.12.(준공)	
3	창동역 고가하부 공간개선	1,000	'26.2.~ 8. 설계 '26.10.(착공) / '27.2.(준공)	경관조명 및 스트리트 퍼니처 설치
4	영등포 지하보차도 보행환경 개선	1,500	'26.2.~ 6. 설계완료 '26.8.(착공) / '26.12.(준공)	보행자 터널 내·외부 미관 및 환경 개선
5	중랑천로 일대 공간개선	100	'26.4.~12. 마스터플랜 '26.4.(착수) / '26.12.(준공)	중랑천로 일대 공간개선 마스터플랜
6	시흥5 치안센터 공간개선	300	'26.2.~ 5. 구조진단 '26. 6.(착공) / '26.9.(준공)	야외쉼터 및 주민휴게소 조성

□ 향후일정

- '26. 하반기 시민생활공간 조성 6개 사업 순차 개장

12. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

① 수서차량기지 입체복합개발 사업화 전략 수립

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 추연경 ☎8368

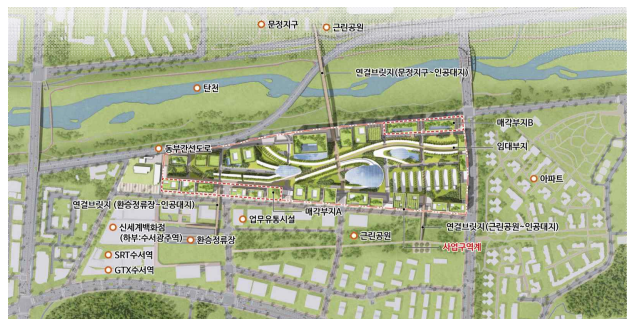
노후화된 수서차량기지 상부 인공대지를 조성하고 입체복합개발을 통해 동남권 일대 새로운 미래첨단산업타운을 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 자곡동 164 외 35필지(수서차량기지)/204,280㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 자연녹지지역, 개발제한구역, 비행안전구역
- 사업기간 : '23. 4. ~ '25. 9. (29개월간) - 장기계속사업
- 소요예산 : 500백만원 ('23년 1차 200백만원 / '24년 2차 300백만원)



<현황사진>



<배치계획(안)>

□ 추진경위

- '23. 5. 수서차량기지 입체복합개발 사업화 용역 시행
- '25. 7. 지방행정연구원 타당성 검토 의뢰 결과 반려 (서울교통공사)
- '25. 10. 수서차량기지 사업화 계획 용역 준공 및 결과 통보(市→서울교통공사)

□ 추진현황

- 차량기지 기능 운영/유지, 인공대지 조성 등을 통한 입체복합개발
 - 교량방식 구조물 설치 공법 등 활용 차량기지 영향 최소화, 입체개발 추진
- 지방행정연구원 타당성검토 결과에 따라 서울교통공사의 사업 추진시기 및 사업구조 확정 이후 단계적 추진

□ 향후일정

- '26. 하반기 서울시-서울교통공사-SH 사업 추진체계 논의

② 고덕차량기지 복합개발 사업화 방안 수립

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 추연경 ☎8368

단순 기능 위주의 고덕차량기지를 복합개발하여 도심 내 새로운 공간 창출 및 지역발전 거점 육성을 위한 사업화 방안 수립

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강동구 고덕동 698 일대 / 263,000㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 자연녹지지역, 개발제한구역
- 사업기간 : '26. 3. ~ '26. 12. (10개월)
- 소요예산 : 400백만원



< 위치도 >



< 현황사진 >

□ 추진경위

- '25. 12. 제333회 정례회 주공위 요구사항(의원발의 예산편성)
- '26. 3. ~ 고덕차량기지 복합개발 사업화 방안 수립 용역 시행

□ 추진현황

- 고덕차량기지 입체복합개발 기본구상 및 사업 타당성 검토
 - 철도시설 및 대상지 특성을 고려한 입체복합 개발계획(안) 구상 및 사업성 검토
- 사업여건을 고려한 최적의 사업방식 선정 및 단계별 추진전략 마련
 - GB해제 및 사업구조 등 종합적으로 검토하여 실현가능하고 효율적인 방안 검토

□ 향후일정

- '26. 7. 외부전문가 자문회의 및 유관부서 의견 청취
- '26. 8. 용역 중간보고회 개최

③ 수서역 공영주차장 복합개발 사업

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 임주리 ☎8362

수서역 공영주차장의 복합개발을 통해 첨단교통 허브, 로봇산업, 주거 및 업무시설이 집적된 동남권 新생활거점 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 수서동 735번지 / 18,002 m²
- 도시계획 : 제2종일반주거(7층이하), 지구단위계획구역, 주차장, 철도
- 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역 → 일반상업지역
- 도입시설 : 로봇테크센터, 공영주차장, 주거·업무·상업시설 등
 - (건축규모) 지하5층~지상37층, 연면적 227,061.8m²(용적률 799.4%, 건폐율 51.6%)

□ 추진경위

- '22. 7.~ 10. 공영주차장 고도화 관리방안 시범사업지 선정
- '22.10. 수서역 공영주차장 개발 제안(SH → 市)
- '23.10. 복합개발 기본구상 및 지구단위계획 변경 용역 착수(SH)
- '24. 8. 서울 로봇테크센터 조성 기본계획 수립(경제실)
- '24. 9. 사업 추진계획 수립(공공개발담당관)
- '25.11. 지방공기업평가원 타당성검토 약정체결(SH, ~'26.8.)

□ 추진현황

- 미래 교통 인프라 확충 등 첨단 모빌리티 허브(mobility hub) 구축
 - 공영주차장 고유기능 고도화 및 현재·미래 교통의 효율적 연계 구축
- 신성장 로봇산업 종합지원공간 확충 등 미래 성장거점 조성 (경제실)
 - 『2040 서울플랜』 반영, 서울로봇테크센터 등 신성장 산업 생태계 조성
- 주거, 업무, 상업, 여가 등이 융·복합 된 수서역 新 생활거점 조성
 - 수서역세권 등 인접 지역 개발현황 및 사업성을 고려한 개발계획 수립

□ 향후일정

- '26. 8. 지방공기업평가원 타당성검토
- '26. 하반기 공유재산심의, 공유재산 관리계획 변경

참고

수서 공영주차장 복합개발 기본구상(안)

□ 기본구상(안)



□ ‘로봇테크센터’ 공간계획 구상(안)



④ 정릉공영차고지 복합개발 사업

공공개발담당관 : 송동욱 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

지역주민들의 숙원을 반영하여 정릉 버스공영차고지 정비 및 체육시설 등 주민 편의공간 조성

□ 사업개요

- 대 상 지 : 성북구 정릉동 771-7 / 3,600㎡
- 사업기간 : '26년 ~ '31년
- 사업규모 : 지하2 ~ 지상3, 연면적 7,338㎡
- 사 업 비 : 42,893백만원



< 기본구상(안) >

□ 추진경위

- '22. 8. 정릉차고지 지하화 및 복합개발 계획 수립(버스정책과)
- '24. 5.~12. LIMAC 의견 반영 지상박차로 계획변경
- '25. 4. 중앙투자심사 : 재검토(행안부→市)
- '25. 9. 기본구상 용역 착수(공공개발담당관)
- '25.10./11. 관계기관, 시·구의원 및 주민 의견 수렴
- '26. 2. 기본구상안에 대한 주민설명회
- '26. 7. 중앙투자심사 결과통보 및 행안부 협의

□ 주요내용

- 버스차고지를 생활SOC로 복합개발하여 시민 편의공간 제공
- 도입시설 : 버스시설(3,121.31㎡), 주민시설(6,669.37㎡)
 - 차고지 : 시내버스 주차장(2,738㎡, 50면, 도원교통), 사무동(1,226㎡), 정비동(151㎡)

□ 향후일정

- '26. 하반기. 시·구 회의 추진 및 행정안전부 협의 등
- '27. 상반기. 투자심사 의뢰

[별 첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 미래공간담당관

('26. 7. 20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		55,268	5,270	49,997	9.5
일 반 회 계		55,268	5,270	49,997	9.5
도시경관개선		55,037	5,130	49,907	9.3
도시공간 환경수준 향상		55,037	5,130	49,907	9.3
	공공건축 건축기획 및 사전검토	133	7	126	5.3
	서울총괄건축가 운영	166	60	106	36.3
	건축정책위원회 운영	317	129	188	40.6
	서울시 공공건축가 운영	9	9	0	100.0
	설계공모 통합관리 운영	828	257	570	31.1
	서울도시건축비엔날레	5,071	1,648	3,423	32.5
	자체공간기획 운영	500	219	282	43.7
	공공건축심의위원회 운영	56	17	39	31.0
	노들섬 글로벌 예술섬 조성	41,751	2,001	39,751	4.8
	도시건축디자인혁신사업 운영	56	5	51	8.9
	기부채납 공공건축사업 관리	524	252	273	48.0
	석계역 지하보차도로 개선	775	64	711	8.3
	저이용 도시공간 혁신	1,154	65	1,089	5.6
	서울 도시건축전시관 운영	1,018	220	797	21.7
	창동역 고가하부 및 주변부 공간개선	1,000	0	1,000	0.0
	노들예술섬 미래포럼	179	166	13	92.9
	영등포지하차도 보행환경개선	1,500	10	1,490	0.7
행정운영경비		231	140	91	60.7
기본경비		231	140	91	60.7
	기본경비	231	140	91	60.7

□ 공공개발담당관

('26. 7. 20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		22,096	4,176	17,920	18.9
일 반 회 계		216	88	127	41.0
도시개발의 공공성 강화		165	44	121	26.6
도시발전 및 공공개발		165	44	121	26.6
	구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	165	44	121	26.6
행정운영경비		51	44	6	87.3
기본경비		51	44	6	87.3
	기본경비	51	44	6	87.3
도 시 개 발 특 별 회 계		21,880	4,087	17,793	18.7
도시개발의 공공성 강화		21,880	4,087	17,793	18.7
도시발전 및 공공개발		21,880	4,087	17,793	18.7
	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	1,905	735	1,170	38.6
	송현동 부지 활용 및 공원화	15,199	259	14,940	1.7
	남대문시장 환경개선	2,715	2,706	9	99.7
	남대문시장 일대 활성화	50	50	0	100.0
	남부터미널 일대 활성화 방안 마련	83	81	1	98.4
	정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	28	0	28	0.0
	저이용 사유지 사업화 방안 수립	200	54	146	26.9
	서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련	300	1	299	0.5
	대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선	200	200	0	100.0
	고덕차량기지 일대 종합발전 기본구상 수립	400	0	400	0.0
	남부터미널 일대 가로환경개선	800	0	800	0.0

□ 용산입체도시담당관

('26. 7. 20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		3,690	1,515	2,175	41.1
일 반 회 계		904	395	509	43.7
지역균형발전전략 추진		857	367	490	42.9
지역거점육성		857	367	490	42.9
	용산국제업무지구 자문단 운영	10	9	1	88.0
	용산국제업무지구 홍보	70	54	16	77.1
	용산공원 시민소통공간운영	477	205	272	42.9
	용산기지 내 건축물 공동조사	300	100	200	33.3
행정운영경비		47	28	20	58.3
기본경비		47	28	20	58.3
	기본경비	47	28	20	58.3
교 통 사 업 특 별 회 계		410	101	309	24.7
지역균형발전전략 추진		410	101	309	24.7
지역거점육성		410	101	309	24.7
	한강보행교 조성사업 기본계획 수립	410	101	309	24.7
도 시 개 발 특 별 회 계		2,376	1,019	1,357	42.9
지역균형발전전략 추진		2,376	1,019	1,357	42.9
지역거점육성		2,376	1,019	1,357	42.9
	용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	470	0	470	0.0
	용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	342	242	100	70.8
	용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립	275	138	138	50.0
	용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	484	242	242	50.0
	용산국제업무지구 지하 신재생에너지 시설 도입	200	50	150	25.0
	용산국제업무지구 스마트도시 AI 생태계 구축	300	150	150	50.0
	용산혁신지구 국가시범사업	10	0	10	0.0
	용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	195	97	97	50.0
	용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	100	100	0	100.0

□ 도시활력담당관

('26. 7. 20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		15,855	5,659	10,196	35.7
일 반 회 계		15,653	5,637	10,016	36.0
도시공간 활력 강화		15,611	5,613	9,998	36.0
도시활력 거점 조성		15,611	5,613	9,998	36.0
	도시활력거점 조성전략 수립	816	296	520	36.3
	대관람차 및 복합문화시설 조성	318	27	292	8.4
	미래 신이동시설 인프라 조성	200	0	200	0.0
	시청역 지하공간 기반시설 조성	2,270	1,890	380	83.3
	편 스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성	6,387	734	5,653	11.5
	편 스테이션 운영·유지관리 및 활성화	2,210	244	1,965	11.1
	문화비축기지 활성화	2,100	1,717	383	81.8
	상암 재창조 세부사업 실행	610	44	566	7.2
	상암 DMC 랜드마크용지 공급 추진	700	662	38	94.5
행정운영경비		42	24	18	57.0
기본경비		42	24	18	57.0
	기본경비	42	24	18	57.0
도 시 개 발 특 별 회 계		202	22	180	10.9
도시공간 활력 강화		202	22	180	10.9
도시활력 거점 조성		202	22	180	10.9
	마포농수산물시장 일대 건축혁신	202	22	180	10.9