

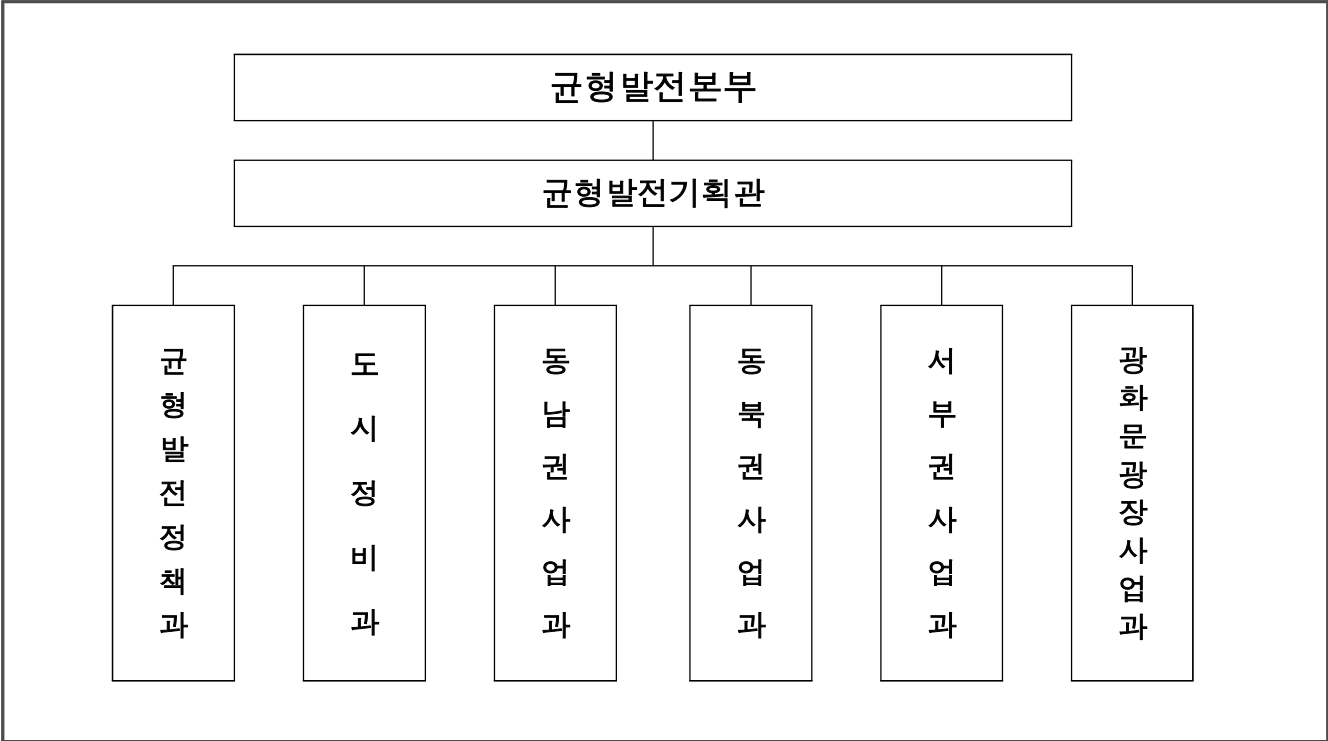
주요업무보고

2024. 4.

균형발전본부

I. 일반 현황

조 직 1본부 1관 6과



인 력 정원 134명, 현원 139명

<2024.4.15.기준>

구 분	계	일 반 직							임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급	8·9급	관리운영	
계	134/139	2/2	6/6	31/31	51/52	38/39	1/3	1/2	4/4
균형발전정책과	23/27	2/2	1/1	6/6	6/7	5/6	-/-	-/2	3/3
도시정비과	25/26	-/-	1/1	6/6	10/10	8/9	-/-	-/-	-/-
동남권사업과	28/28	-/-	1/1	5/5	11/12	9/8	-/1	1/-	1/1
동북권사업과	17/17	-/-	1/1	5/6	5/6	6/4	-/-	-/-	-/-
서부권사업과	21/19	-/-	1/1	5/4	10/9	5/5	-/-	-/-	-/-
광화문광장사업과	20/22	-/-	1/1	4/4	9/8	5/7	1/2	-/-	-/-

부서별 주요업무

부	서	주요업무
균형발전정책과		• 균형발전정책 수립, 법 제도 기반 마련 • 균형발전 거점개발사업 발굴·실행·평가 • 도시재생활성화지역 재구조화 추진 • 도시재생위원회 및 재생기금 운영
도시정비과		• 지속가능한 남산 프로젝트 총괄 및 남산 곤돌라 도입 추진 • 개포 구룡마을, 헌인마을 등 도시개발사업 추진 • 시장정비사업 추진 및 시장정비심의위원회 운영, 체비지 관리 • 서울역, 장안평, 영등포 등 도시재생사업 및 세운상가 공공공간 관리
동남권사업과		• 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정 • 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립 • 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등
동북권사업과		• 창동·상계 동북권역 경제거점 조성사업 추진 • 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 • 창동·상계 일대 기반시설 조성 등
서부권사업과		• 수색역 일대 개발, DMC역 복합개발사업 추진 • 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크) • 마곡지구 기반시설 설치 등 단지조성
광화문광장사업과		• 광화문광장 홍보 및 시민참여 프로그램 운영 • 광화문광장 사용허가 및 시설물 등 관리, 현장상황실 운영 • 국가상징가로 조성, 세종로공원 종합 정비 사업 등

예 산

□ 세출예산 : 1조 4,084억원

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분	2024년 최종예산(A)	2023년 최종예산(B)	증 감	
			증감액(A-B)	증감률(%)
균 형 발 전 본 부	1,408,356	1,437,070	△28,714	△2.0%
정 책 사 업 비	105,554	114,084	△8,530	△7.5%
재 무 활 동	1,302,049	1,322,170	△20,121	△1.5%
행 정 운 영 경 비	753	816	△63	△7.7%
일 반 회 계	1,331,770	1,348,420	△16,650	△1.2%
도시개발특별회계	68,033	88,650	△20,617	△23.3%
균형발전특별회계	8,553	-	8,553	순증

※ 정책사업비 예산은 총 1,056억원(전년 1,141억 대비 85억, 7.5% 감액)

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

부 서 명	2024년 최종예산	2023년 최종예산	증감액	증감률
균 형 발 전 본 부	1,408,356	1,437,070	△28,714	△2.0%
균형발전정책과	2,459	3,377	△918	△27.2%
도시정비과	1,328,826	1,337,117	△8,291	△0.6%
동남권사업과	5,355	6,405	△1,050	△16.4%
동북권사업과	51,647	74,502	△22,855	△30.7%
서부권사업과	10,387	2,935	7,452	253.9%
광화문광장사업과	9,682	12,734	△3,052	24.0%

※ 도시정비과 - 도시개발특별회계 전출금 1조 3,015억

□ 세입예산 : 1조 4,341억원

II. 정책비전 및 목표



Ⅲ. 주요 현안업무 보고

1. 현장 밀착형 개발을 통한 지역간 균형발전 추진

- ① 다시 「강북 전성시대」 프로젝트 추진
- ② 지역 균형발전을 위한 신성장 거점사업 발굴·추진

2. 미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

- ① 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성
- ② 창동·상계 동북권 경제거점 조성

3. 생태·역사·문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

- ① 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)
- ② 시민 편의 증진을 위한 세종로공원 재구조화 사업

1.

현장 밀착형 개발을 통한 지역간 균형발전 추진

① 다시 「강북 전성시대」 프로젝트 추진

② 지역 균형발전을 위한 신성장 거점사업 추진

1

다시 「강북 전성시대」 프로젝트 추진

균형발전정책과장 : 변경옥 ☎2133-8608 팀장 : 최영서 ☎8610 담당 : 조현정 ☎8656

- ◆ 베드타운 강북(동북, 서북)을 **일자리 중심 신 경제도시**로 재탄생
- ◆ 「강북권 대개조-강북 전성시대」 프로젝트 추진계획 수립

□ 추진 배경

- 강북권역은 **노후주거지 밀집 및 경제활력 부족**으로 배후주거지화 경향 심화
 - 노후주택도 46%, 상업지역 면적 최하위(도심 32%, 동남 24%, 동북 13%, 서북 7%)
- 다양한 노력에도 **지역 불균형** 및 지역 간 **삶의 질 격차** 지속 발생
 - 지역내총생산 : 동남146조원, 서남104조원, 도심100조원, 동북 50조원, 서북 33조원



미래산업이 집적된 일자리 경제도시 「강북 전성시대」 프로젝트 추진

□ 추진 실적

- 다시 「강북 전성시대」 기자설명회 : '24. 3. 26.
 - (쾌적한 주거환경) 역세권 준주거까지 종상향, 재개발 구역지정 접도율 요건 완화 등
 - (미래형 일자리) 강북권 상업지역 총량제 폐지, 대규모 유희부지 일자리 기업 유치 등
 - (감성 문화공간) 백련근린공원 재조성 등 녹지정원 확충, 문화·체육시설 조성 등
- 다시 「강북 전성시대」 추진계획 수립 : '24. 4. 11.
 - 규제 완화를 위한 제도개선, 사업별 세부시행계획, 중간점검 계획 등

□ 향후 계획

- 강북 대개조 사업의 조속한 실행을 위한 추진실적 점검 : 매 분기 말
 - 사업별 추진사항 모니터링, 지연 사업에 대한 대책 마련 등

1. 쾌적한 주거환경

1	현황용적률 인정 및 구역지정 요건 완화 - 지속적인 규제 완화 및 제도개선으로 사업속도 제고 및 주택공급 확대	'24년 도정기본계획 반영 예정	공 통
2	규제지역 역발상, 「산자락 모아타운」 - 고도지구 및 경관지구 내에서 기존 정비수업으로 개선이 어려운 주거지의 새로운 정비방안 마련(비예산)	'24년 도시계획 조례 등 제도개선 예정	공 통

2. 미래형 일자리

3	창동·상계 일대 - 첨단기업 유치, 대규모 문화시설을 도입하여 자족기능이 융합된 동북권의 신경제거점으로 재탄생	'24년 개발계획 수립 및 사전협상 신청	동 북 권
4	신내차량기지 일대 - 신내차량기지 이전부지, 중랑공영차고지, 면목선 차량기지 일대 통합 개발하여 지역단절을 해소하고 업무시설 입체·복합화를 통해 마중물 거점 조성	'24년 10월까지 기본구상 수립 완료	동 북 권
5	광운대역 전략거점 일대 - 광운대역 물류부지를 활용하여 철도시설로 인한 지역단절을 해소하고 업무·상업·주거 등 중심지 기능 도입	'24년 공사착공	동 북 권
6	상봉·망우역 - GTX-B 복합환승센터 등 주변 개발수요와 시기에 맞춰 복합개발을 통한 교통·상업·문화거점 조성할 계획	'24년 현재 민간사업자 공모 및 사업계획 수립	동 북 권
7	서울혁신파크 부지 - 서북권의 대규모 개발 가능지로 지역적 요구와 산업·경제 일자리 확충을 통해 지역의 신성장 거점으로 육성	'24년 사업화 방안 마련 및 기업설명회, 지구단위계획 수립 절차 이행	서 북 권
8	DMC 2.0 - 수색차량기지 및 상암DMC 일대는 K-컬처공간, 수변감성 공간, 미디어컨텐츠 공간으로 구성된 DMC 2.0으로 업그레이드	'24년 대관람차 민자 적격성 조사(PIMAC) '24년 수색역 일대 지구단위계획 수립 '25년 광역자원회수시설 발주 및 설계	서 북 권

3. 감성문화공간

9	백련근린공원 복합힐링공간 재조성 - 자연놀이학습센터, 은평정(랜드마크화) 등 조성	'24년 공사착공	서 북 권
10	강북권역 수변활력거점 조성사업 - 걸어서 가깝게 만나는 지천을 문화와 활력이 넘치는 수(水)세권으로 재편	'24년 홍제천, 정릉천 등 4개소 완료 '25년 중랑천, 성북천 등 10개소 완료	공 통
11	서울 시립도서관(동대문) 건립 - 서울시 최대 규모, 최고 수준의 공공도서관 건립	'24년 기본 및 실시설계, '25년 착공	동 북 권
12	서울아레나 복합문화시설 건립 - 아레나(18.3천석), 중형공연장(2천석), 대중음악지원시설, 판매시설 등 조성	공사 중, '27년 준공예정	동 북 권
13	市·자치구 유희공간에 파크골프장 발굴·설치 - 노령인구층의 파크골프 수요확대 및 노령인구 증가에 따라 파크골프장 적극 조성	'24년 강북권 8개소 조성	공 통

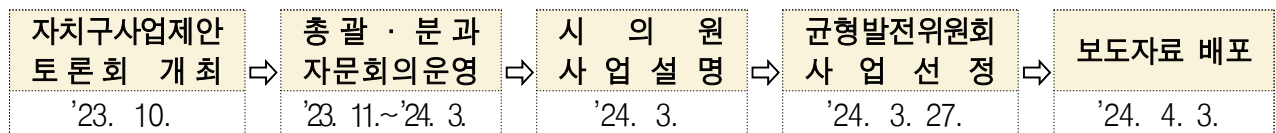
2 지역 균형발전을 위한 신성장 거점사업 추진

균형발전정책과장 : 변경옥 ☎2133-8608 팀장 : 최영서 ☎8610 담당 : 연현미 ☎8622

- ◆ 서북·동북권 신성장 거점사업을 발굴·추진하여 권역별 균형발전 도모
- ◆ 지역특성을 활용한 성장기반 마련 및 도시자원 확보를 통한 지역역량 증진

□ 추진 개요

- 사업내용 : 서북·동북권 자치구 사업제안을 통한 거점사업 발굴 및 추진
- 선정기준 : 사업의 필요성, 실행가능성(부지확보, 추진주체, 사업비확보방안 등), 상위계획의 정합성, 파급효과, 자치구 추진의지 등
- 추진경위



□ 신성장 거점사업 선정 결과

구 분	신속 추진(5건)	중·장기 검토(4건)	제외(2건)
서북권 (2건)	①(서대문) 연세로 일대 입체 복합개발	-	①(은평) 수색·증산 재정비 촉진지구 활성화 ※ 진행 중인 재정비촉진계획 변경 용역에서 검토
동북권 (9건)	①(성동) 왕십리 광역중심 육성을 위한 입체도시 조성 ②(강북) 북한산 시민천문대 건립 ③(동대문) 휘경유수지 수변문화거점 조성 ④(노원) 노해로 문화 리노베이션	①(성동) 중랑·청계천 합류부 통합개발 ②(강북) 우이천변 감성도시 조성 ③(동대문) 풍물시장 일대 통합개발 ④(동대문) 홍릉 일대 문화예술거점 조성	①(광진) K밸리 청년창업 거점공간 조성 ※ 지구단위계획 변경으로 사업 추진 여건 조성 가능

□ 향후 계획

- 신속 추진 사업(5건) 기본구상 등 용역 시행 : '24년 하반기
- 지역 균형발전 신성장 거점사업 발굴 지속 추진 : '24년 하 ~ '25년 상
- 중·장기 검토 사업(4건) 실행력 제고를 위한 보완, 자치구로부터 신규 사업 모집

2.

미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

① 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성

② 창동 · 상계 동북권 경제거점 조성

1

잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성

동남권사업과장 : 심재욱 ☎2133-8260 팀장 : 황동현 ☎8271 담당 : 심유경 ☎8272
 팀장 : 임주은 ☎8259 담당 : 김우호 ☎8267
 팀장 : 이종권 ☎8248 담당 : 박수연 ☎8251

- ◆ 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성으로 **성장 동력 확보 및 양질의 일자리** 제공
- ◆ 88올림픽 개최의 성지로서 **역사성 보존, 스포츠와 일상**이 어우러진 NEW PARK 조성

① 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성 민간투자사업

□ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 올림픽로 25 일대 / 257,576㎡
- 사업기간 : 공사 6년 / 운영 40년 ※ BTO 방식
- 총사업비 : 2조 1,672억원(전액민자, '16년도 불변가격 기준)
- 주요기능 : 전시 · 컨벤션, 야구장, 스포츠콤플렉스, 업무 · 숙박 · 상업시설 등



□ 추진실적

- 우선협상대상자 선정 (가칭) 서울 스마트 마이스파크(주) : '21.12.
- 민간투자사업 협상단 구성 및 협상 착수 : '22. 3.
 - － 시설별 설계(안) 검토, 시설계획 및 공사비 협의 등
- 그간 협상결과 및 주요 사업 조건에 대한 중간 합의 : '23.12.
 - － 돐구장 도입 및 단지 재배치 · 전시컨벤션 규모 확정 및 단지 내 · 외 교통체계 마련
 - － 운영기간 중 운영사 선정, 공공성 확보 방안(전시컨벤션 운영, 시민이용공간) 등

□ 추진계획

- 운영계획 및 사업성 등 협상 마무리 : '24. 6.
 - － 시설별 수요 · 운영 프로그램 · 운영비 및 사업성 면밀 검토
- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '24.12.
 - － 다양한 시설의 운영 특성을 반영할 수 있는 실시협약(안) 마련
- 공사 착공 : '25.12.

② 잠실 주경기장 리모델링

□ 사업개요

- 위 치 : 잠실종합운동장 내
- 규 모 : 지하 4층 / 지상 3층, 연면적 195,599㎡
- 사업기간 : '15.11. ~ '26.12.
- 총사업비 : 3,622억원 (전액 공공기여)
- 주요기능 : 주경기장 국제대회 유치기능 개선, 기존 학생체육관(수영장) 최신시설로 이전설치



□ 추진실적

- 기본 및 실시설계 용역 착수 ('20.1.), 기본설계 완료 ('21.3.)
- 사업시행자 지정 (현대차) 및 실시계획인가(건축허가) : '23. 2.
- 실시설계 (각종 심의 및 제반영향평가) 완료 : '23. 7.
- 공사 착공 ※ 현재 철거공사 중 : '23. 8.
- 학생체육관 이전 · 신축을 위한 시-교육청 업무협약 체결 : '23. 9.

□ 추진계획

- 서측 (학생체육관, 업무시설동) 흙막이공사 착수 : '24. 4.
- 동측 데크 철거 착수 : '24. 5.
- 동측 (체육시설동) 흙막이공사 착수 : '25. 1.
- 서측 · 동측 (학생체육관, 체육시설동) 골조공사 완료 : '26. 5.
- 공사 준공 : '26.12.

2

창동 · 상계 동북권 경제거점 조성

동북권사업과장 : 이기호 ☎2133-8275 발전기획팀장 : 이원희 ☎8277 담당 : 황인태 ☎8280
 기반조성팀장 : 박광렬 ☎8286 담당 : 백초림 ☎8289

- ◆ 창동차량기지 등 이전부지에 B-ICT산업 유치로 통해 동북권 경제거점 조성
- ◆ 창동역 복합환승센터 건립 추진으로 지역 접근성 개선 및 광역적 위상 강화

① 창동차량기지 일대 미래산업거점 조성

□ 사업개요

- 사업내용 : B-ICT 기업유치 및 일자리산업 육성
- 위치/규모 : 노원구 상계동 820 일대 / 약 247,000㎡
 - 차량기지 179,578㎡, 면허시험장 67,420㎡
- 사업기간 : '22. ~ '30.



□ 추진실적

- 핵심기업 및 R&D 연구기능 유치를 위한 간담회 등 추진 : '23. 1. ~ '24. 3.
 - 대형제약사 및 바이오 R&D 등 핵심기업 유치 추진(녹십자, 대웅제약 등 16개사)
 - KIST, 서울바이오허브, 한국제약바이오협회, 한국바이오협회 관계자 면담(4개소)
 - 연구중심병원 R&D기능 유치를 위한 면담(9개소)
 - 효과적 개발방식 마련을 위한 대형건설사·시행사 통합 간담회(16개사)
- 다시 「강북 전성시대」 프로젝트 언론 발표 : '24. 3.
 - 창동차량기지 이전부지 B-ICT 산업 유치, 화이트사이트 적용 개발계획 수립(~'24.)

□ 추진계획

- 기업설명회 개최 : '24. 5. ~ 6.
 - 대상기업 : 바이오·ICT, 대기업 R&D 등 첨단미래산업 분야 참가(약 70개사)
 - 유치전략 : 조성원가 절감방안, 금융지원, 규제완화 적용방안 등
- 전략적 개발방안 마련 : '24. 9.
 - 사업방식, 기업유치 및 지원전략, 단지특화계획 등 마련
- 기업유치 등 사업화전략 및 로드맵 수립 : '24.12.

② 창동역 복합환승센터 개발사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-29, 1-9(12,894㎡)
- 규 모 : 지하8층/지상34층, 연면적 124,630㎡
- 기 간 : '17. 9. ~ '29.12.
- 시행자 : 서울주택도시공사(SH)
- 용 도 : 업무시설, 상업시설, 공공임대주택(150세대), 환승주차장(276면), 환승시설(대합실, 승강장 등), 토지임대부분양주택(150세대)



□ 추진실적

- 복합환승센터 사업화 기본구상 용역(SH) : '19.12. ~ '24. 3.
- 국제설계공모 당선작 선정 : '23.12. ~ '24. 4.
- 우수한 디자인을 반영한 지역 랜드마크 건립을 위해 설계공모 추진하여 기본설계권 부여

< 당선작 개요 >



Meta-Ground “창동과 교통을 묶는 새로운 그라운드”

- 사업규모 : 지하8층/지상46층
- 연 면 적 : 122,647.69㎡
- 건 폐 율 : 59.61% / 용적률 : 797.02%
- 최고높이 : 167m
- 주요용도 : 업무시설, 상업시설, 환승시설, 공공주택
- 추진목표 : 문화생활 인프라 확충 및 교통 접근성 개선

※ (주)디엔비파트너스건축사사무소(대표:이경환) + (주)디엔비건축사사무소(대표:조도연)

□ 추진계획

- 기본설계 및 실시설계(SH) : '24. 4. ~ '25.10.
- ※ 건축 인·허가 절차 추진(관련기관 협의 및 각종 영향평가 등 병행)
- 도시개발사업 실시계획변경인가 고시 : '25. 2.
- 복합환승센터 지정 고시(市 주차계획과) : '25. 5.
- 공사 착수 및 준공 : '25.12. ~ '29.12.

3.

생태 · 역사 · 문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

① 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)

② 시민 편의 증진을 위한 세종로공원 재구조화 사업

1 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)

서부권사업과장 : 이인규 ☎2133-1550 사업개발팀장 : 김찬모 ☎1551 담당 : 김규태 ☎1552

- ◆ 서울혁신파크 부지에 **서울 창조타운 조성하여 도시경쟁력 제고**
- ◆ 서북권역의 랜드마크 조성을 통해 **新경제문화 중심지로 도약** 거점마련

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 통일로 684 일대
- 규 모 : 111,113 m^2 (연면적 : 492,682 m^2)
- 사업기간 : '21.~'30.(사업비 1조 5천억원)
- 주요기능 : 디지털미디어, R&D 등 중심 기능



□ 추진실적

- 서울혁신파크 부지 임시활용 계획(안) 마련 : '23. 5.~ 8.
 - 혁신파크 운영 종료('23.12.), 부지 평탄화 및 시민 개방 공간조성 등
- 공유재산관리계획(용도폐지 및 멸실) 수립 : '23. 8.~12.
 - 공유재산심의 (9.16.) → 행정자치위원회 의결 (11.21.) → 시의회 승인(12월)
- 지구단위계획 재정비 및 사업화 방안 수립 추진 : '23. 10.~
 - 용역착수('23.11.~), 기업 수요조사 및 사업성 분석을 통한 사업화 방안 마련
- 부지(임시)활용 시설관리 및 건축물 철거 공사 추진(SH) : '24. 1.~
 - ('24. 상) 실시설계, 해체심의 / ('24. 하) 건축물 철거 및 부지조성 공사 시행

□ 추진계획

- 기업 설명회를 통한 실현 가능한 개발계획(안) 마련 : '24. 4.~12.
 - 다양한 민간기업 의견 수렴을 통해 지구단위계획 수립(※ 6월 기업설명회 예정)
 - ※ 도시개발 시장을 분석하여 수요에 응답하는 행정 대응 방안 모색
- 지구단위계획 결정(변경) 절차 추진 : '24. 10. ~
 - 관계부서 협의 및 열람공고, 도시건축공동위원회 심의 등

2

시민 편의 증진을 위한 세종로공원 재구조화 사업

광화문광장사업과장 : 박영서 ☎2133-7817 팀장 : 김준규 ☎7738 담당 : 송선근 ☎7740

- ◆ 세종로공원 식음료시설 등 조성 통한 광화문광장 방문객 편의 증진
- ◆ 세종문화회관 등 주변지역과 연계한 新도심 명소화 조성 추진

□ 사업개요

- 현 황 : 세종로 80-1 일대 / 8,768㎡
- 사업기간 : '22. 7.~'26. 11.
- 총사업비 : 524억원(전액 시비)
- 사업내용 : 지상1·지하2층 증·개축 / 식음공간, 공공휴게실 등 조성



□ 추진실적

- 기본계획 수립용역 추진(계획안 마련) : '22. 7.~'23. 7.
 - (시민편의) 식음중심 편의시설 조성하여 광장 내 부족한 시민 휴게공간 확충
 - (주변연계) 지상·하 연계강화를 통한 광화문광장·세종문화회관 시너지 극대화
- 세종로공원 임시활용 추진 : '24. 2. 1.~
 - 본공사 전까지 광장 이용시민 편의증진 위한 푸드트럭 등 운영
 - ※ 운영부서 : 광화문광장사업과('24. 2.~4.) / 소상공인담당관('24. 5.~'25. 4.)
- 타당성 조사 이행 : ~'24. 4. 13.
 - '23. 8. 의뢰(서울시→행안부) / 수행기관 : 한국지방행정연구원(LIMAC)

□ 추진계획

- 투자심사(市) : '24. 5.~ 6.
- 현상설계공모 / 기본설시설계 : '24. 7.~'25. 4.
 - 명망있는 건축가가 참여하는 국제설계공모 실시, 랜드마크적 기능 강화
 - 광장 주변 위상에 걸맞는 특화시설·디자인으로 도심 명소화 추진
- 공사 착공 및 준공 : '25. 5.~'26. 11.

붙임

배치도 및 조감도

