

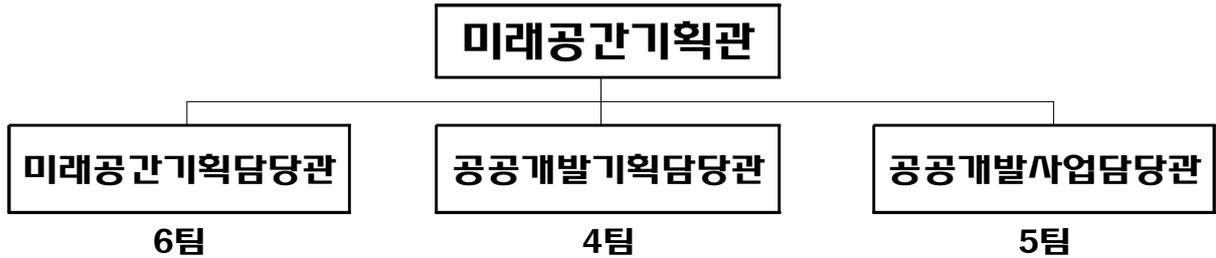
현안업무보고

2024. 4. 24.(수)

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직 : 1관 3담당관 15팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미래공간기획 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 노들예술섬 조성, 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획 ○ 건축기획, 공공건축심의, 설계공모 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항
공공개발기획 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항 ○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항 ○ 지역거점 활용구상 및 선제적 전략계획 수립에 관한 사항
공공개발사업 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용산국제업무지구 개발, 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항 ○ 전통시장 건축혁신에 관한 사항 ○ 공용차고지 고도화 등 공공 개발사업에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 75명 / 현원 75명

(단위 : 명, '24. 4. 18. 기준)

구 분	미래공간기획담당관					공공개발기획담당관				공공개발사업담당관			
	소계	3급	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하
일반직	24/25	1/1	1/1	5/5	17/18	18/18	1/1	4/4	13/13	18/18	1/1	5/5	12/12
임기제	11/10	-	-	2/2	9/8	2/2	-	-	2/2	2/2	-	-	2/2
합 계	35/35	1/1	1/1	7/7	26/26	20/20	1/1	4/4	15/15	20/20	1/1	5/5	14/14

※ 시간선택제임기제 4명 별도 : 미래공간기획담당관 1명, 공공개발기획담당관 1명, 공공개발사업담당관 2명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산총괄

(단위 : 백만원, %)

구 분		2024년(A)	2023년(B)	증감액(A-B)	증감율(%)	
세입	계	166	2,862	△2,696	△94.2	
	일반회계	기 타 이 자 수 입	21	37	△16	△43.2
		시도비보조금등반환수입	136	198	△62	△31.3
		기 타 사 용 료	9	0	9	순증
	균특회계	국 고 보 조 금	0	2,626	△2,626	△100
세출	계	17,851	18,801	△950	△5.1	
	일반회계	5,708	10,754	△5,046	△46.9	
	특별회계 (도시개발특별회계)	12,143	8,047	4,096	50.9	

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분	2024년 예산(A)	2023년 최종예산(B)	증감액(A-B)	증감율(%)
계	17,851	18,801	△950	△5.1
미래공간기획담당관	4,764	9,639	△4,875	△50.6
일반회계	4,764	9,639	△4,875	△50.6
공공개발기획담당관	10,262	3,081	7,181	233.1
일반회계	41	40	1	2.5
특별회계	10,221	3,041	7,180	236.1
공공개발사업담당관	2,825	6,081	△3,255	△53.5
일반회계	903	1,075	△172	△16.0
특별회계	1,922	5,006	△3,084	△61.6

○ 2024년도 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 2,870백만원(이월예산 305백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2024 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간 기획담당관)	200,000	사무 관리비	계	200,000	3,738
				공공건축 간행물 제작용역	54,890	-
				공공건축 간행물 인쇄 및 발송	3,528	3,528
				서울시 공공건축 디지털기술 활용전략 기초연구 용역	22,000	-
				회의 준비 및 자문수당 등 일상경비	10,000	210
				유보액	109,582	-
		300,000	시설비	계	300,000	-
				시청역 유희공간 환기·소방 기술사항 검토용역	16,000	-
				상암일대 종합구상 용역변경	40,000	-
				문화비축기지 공공·민간 전략적 활용방안 용역	21,900	-
				수색역·상암일대 통합 토지이용구상 전략마련 용역	22,000	-
				유보액	200,100	-
2	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영 (공공개발 기획담당관)	1,362,000	사무 관리비	계	1,362,000	281,353
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	20,000	5,800
				회의 준비비 등 일상경비 지출	10,000	1,350
				감정평가 수수료 지급(동서울터미널)	94,203	94,203
				대관람차 및 복합문화시설 민자적격성조사 수수료 지급	180,000	180,000
				유보액(감정평가 수수료 등)	1,057,797	-
		1,008,000	시설비	계	1,008,000	-
				가락동 공공부지 활용 기본구상 용역(2차수)	170,000	-
				민관협력을 통한 사전협상 개발전략수립 용역	300,000	-
				대관람차 조성 관련 민간제안 대상지 지반조사[도시기반시설본부 재배정]	50,000	-
				민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차수)	200,000	-
				유보액	288,000	-
				(별도) 사고이월 305,240천원 * 공릉동 공공부지 활용 전략거점개발 마스터플랜 수립 용역	197,000	-
				*이문차량기지 입체복합개발 기본구상 용역	78,240	78,240
				*가락동 공공부지 활용 기본구상 용역	30,000	30,000

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

II. 정책목표 및 추진전략

정책목표

매력적이고, 혁신적인 도시건축 공간 창출
도시문제 창의적 해결, 도시 경쟁력 향상

정책과제

Global Top 5
도시건축혁신 대표
핵심공간 조성

일상 시민 생활 속
도시건축혁신
거점·생활공간 조성

매력특별시 서울을 위한
도시건축혁신
기반 마련

추진전략

- Global Top 5 결맞는 세계적이고 매력적인 공간 창출
- 도시 변화·문제에 선제적으로 대응하는 미래공간 조성
- 시민이 원하는 미래 도시공간을 장기적 안목으로 제도기반 마련

Ⅲ . 2024년 현안업무

1. 100년 미래서울 기본구상 마련
2. 서울 도시·건축 디자인혁신 공모사업 추진
3. 노들 글로벌 예술섬 조성사업
4. 상암일대 주요거점 활성화를 위한 종합구상
5. 잠수교 문화공간 조성사업 설계공모
6. 생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업
7. 지하철역사 혁신 프로젝트-편(FUN) 스테이션 조성
8. 서울의 조망 랜드마크, 대관람차 및 복합문화시설 조성
9. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성
10. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
11. 차량기지 일대 개발계획 기본구상
12. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성
13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
14. 용산국제업무지구 기반시설 확보 계획
15. 용산공원 시민참여프로그램 용산기지 둘레길 산책 운영
16. 서울형 건축혁신 전통시장 종합계획 수립

1. 100년 미래서울 기본구상 마련

미래공간기획담당관: 김창규☎2133-7640 건축디자인혁신팀장: 최 훈☎7609 담당: 정용우☎7604

미래서울 100년을 위한 '고유 원칙'과 '공간 체계'를 담은 종합적 도시·건축 공간계획의 틀을 마련, 세계도시 서울의 공간혁신을 유도

□ 사업개요

- 사업대상 : 서울특별시 전역
- 사업기간 : '23. 1. ~ '24. 12.
- 소요예산 : 700백만원('23년 400백만원, '24년 300백만원)

□ 추진경위

- '23. 6. 16. 「100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립」 용역 방침 수립
- '23. 7. 13. 「서울 공간 대개조」 TF 현안회의
- '23. 9. 1. 「100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립」 용역 착수
- '23. 9~12. 「서울 공간 대개조」 전문가 자문위원회(1·2·3차)
- '24. 2. 13. 「100년 미래서울 기본구상」 전문가 자문위원회(4차)

□ 추진내용

- 미래 서울에 대한 폭넓은 의견 수렴과 국내·외 사례조사
- 서울의 원지형 등 기초 현황조사 및 현재 서울의 도시공간 특성 분석
- 미래 서울의 도시비전 및 공간전략 방향 제시
- 도시·건축 정책의 기본원칙 및 공간종합계획 구상

□ 향후계획

- '24. 3분기~ (가칭)100년 시민단 구성·운영, 전문가 자문위원회(지속)
- '24. 4분기 100년 미래서울 기본구상(비전 등) 대시민 발표

2. 서울 도시·건축 디자인혁신 공모사업 추진

미래공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 건축디자인혁신팀장 : 최훈 ☎7609 담당 : 김선규 ☎7631

도시·건축 디자인혁신사업 공모를 통한 민간분야 디자인혁신 활성화 유도 및 서울 도시건축 경쟁력 강화 도모

□ 공모개요

- 목 적 : 민간사업 공모를 통한 도시·건축 디자인혁신 활성화 유도
- 공모기간 : '24. 12. 28.(목) ~ 4. 5.(금)
- 공모대상 : 서울시 관내 모든 대지(※ 개발제한구역, 재건축 등 정비사업 제외)

□ 추진경위

- '23. 12. 28. 공모 계획 수립 및 공고
- '24. 1. 5. ~ '24. 1. 26. 질의 접수 및 회신
- '24. 4. 5. 기획디자인(안) 접수
- '24. 4. 9. ~ 18. 서면평가(내·외부 검토 및 평가)

□ 접수결과 및 선정절차

- 접수결과 : 14건(※ 해외건축가 : 토마스헤더윅, BIG, 위르겐마이어)

자치구	강남구	강동구	관악구	서대문구	서초구	송파구	용산구	종로구
14	5	1	1	1	1	1	3	1

- 선정절차



□ 향후계획

- '24. 4. 30. 도시·건축디자인 혁신위원회 개최
- '24. 5. 1. 선정 결과 발표(개별통보 및 프로젝트 서울 게재)

사업명	조감도
<p>강남구 압구정동</p> <p>a jewel for seoul (백화점)</p>	
<p>강남구 삼성동</p> <p>stacked city (업무시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 근린생활시설)</p>	

사업명

조감도

서초구 서초동

서울
플레이그라운드
(업무시설,
운동시설,
판매시설,
근린생활시설)



관악구 봉천동

남서울 관광호텔
계획안
(숙박시설,
근린생활시설)



사업명	조감도	
<p>용산구 신계동</p> <p>SYMBIOSIS (업무시설, 근린생활시설)</p>		
<p>용산구 신계동</p> <p>SYMBIOSIS (업무시설, 근린생활시설, 문화 및 집회시설)</p>		
<p>용산구 한남동</p> <p>한남산수화 (업무시설, 오피스텔, 판매시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설)</p>		

사업명

조감도

서대문구 홍은동

마을문 홍은
(공동주택)



강남구 청담동
5 zero 청담타워
(오피스텔,
문화시설,
근린생활시설)



사업명	조감도
-----	-----

종로구 관철동
서울
어반 프레임



강남구 삼성동
북마크
(업무시설,
근린생활시설)

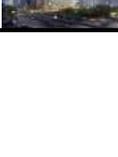


사 업 명	조감도
<p>강동구 성내동</p> <p>클라우드 레이어 (공동주택, 오피스텔, 그린생활시설)</p>	
<p>송파구 문정동</p> <p>도시의 숲 (공동주택, 근린생활시설)</p>	
<p>강남구 신사동</p> <p>판매 및 영업시설</p>	

참고 2

디자인혁신사업 선정개소 및 추진현황

- 1차 디자인혁신사업 공모 선정 : 9개소
- 건축혁신형 사전협상 : 1개소

사업명	조감도	규모	용도지역 변경	완화사항	추진현황(현안사항)
K-PROJECT 복합문화시설 (성동구 성수동2가)		대지면적 20,810㎡ 지하8층~ 지상17층	X (준공업)	용적률	사업계획서 제출('23.10.13.) 실무협의회(1차) 완료('23.11.7.) 디자인혁신위원회 상정('23.11.30.) 주민열람공고('24.2.2.~2.15.) 공동위 심의('24.5.2.) 예정
서울 트윈픽스 (강남구 역삼동)		대지면적 10,362㎡ 지하8층~ 지상40층	일상, 3중 → 일상	용적률 건폐율 높이	사업계획서 제출('23.10.13.) 실무협의회(1차) 완료('23.11.7.) 디자인혁신위원회 상정('23.11.30.) 공동위 심의('23.12.27.) 재열람공고('24.2.1.~2.14.) 도시관리계획 결정 시보게재('24.2.29.)
테라리움 (강남구 청담동)		대지면적 4,730㎡ 지하8층~ 지상45층	일상, 3중 → 일상	용적률 높이	사업계획서 작성 중 (※ 일반상업지역, 주거용도 50%미만)
이태원 크라운호텔 부지 (용산구 이태원동)		대지면적 7,011㎡ 지하7층~ 지상16층	2, 3중 → 준주거	해발고도 90m 높이조정	사전협의 진행('23.11.8.) 디자인혁신위원회 상정('23.11.30.) 사업계획서 작성 중
어반 플라타너스 (종로구 효제동)		대지면적 5,167㎡ 지하6층~ 지상49층	X (일상)	용적률 건폐율 높이	사업계획서 제출('23.10.25.) 실무협의회 예정('24.4.11.)
UrbanTable (종로구 관철동)		대지면적 1,019㎡ 지하6층~ 지상16층	X (일상)	용적률 높이	사전협의 진행('23.11.8.) 사업계획서 작성 중
도화서길 업무시설 (종로구 수송동)		대지면적 2,198㎡ 지하7층~ 지상21층	X (일상)	용적률 높이	사전협의 진행('23.11.8.) 사업계획서 작성 중
크리에이티브 그라운드 (마포구 망원동)		대지면적 1,935㎡ 지하1층~ 지상20층	3중 → 준주거	용적률 건폐율	사업계획서 작성 중
테라스형 도심녹화 (강남구 청담동)		대지면적 3,946㎡ 지하5층~ 지상19층	2중 → 준주거	용적률 건폐율	사업계획서 작성 중
리버사이드 호텔부지 (서초구 잠원동)		대지면적 8,216㎡ 지하9층~ 지상49층	3중, 상업 → 상업	용적률 건폐율	디자인혁신 실무협의 완료 사전협상 진행 중

3. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640

노들예술섬계획팀장 : 이병준 ☎7624 담당 : 안정연 ☎7618

노들예술섬사업팀장 : 박태욱 ☎7610 담당 : 김윤경 ☎7611

노들섬을 단계별로 사업화하고 시민의 지속적인 관심과 참여를 독려하여 시민과 함께 만들어가는 노들 예술섬이 되도록 조성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로445, 446 일대
- 사업기간 : '23. 1. ~ '28. 12. ('25년 착공)
- 면 적 : 119,854㎡ (상단부 60,818㎡, 하단부 59,036㎡)
- 총사업비 : 349,488백만원 ('24년 920백만원)

□ 추진경위

- '24. 2. 29. 노들섬 국제지명 설계공모 공고 (70일간)
- '24. 3. 21. 공유재산심의 (단기사업)
- '24. 4. 5. LET'S NODEUL 서포터즈 모집 공고
- '24. 4. 12. 투자심사 (단기사업)

□ 추진내용

- 국제지명설계공모 심사위원 구성 (총 7명)
 - 건축 5명(국내 3, 국외 2), 경관계획 1명, 사회문화 1명
- LET'S NODEUL 서포터즈 구성·운영 (총 40명, 기획 10 / 현장 30)
 - (모집) '24. 4. 5. ~ 4. 26. / 21일간, (활동) 행사 참여, 콘텐츠 제작, SNS 게시 등

□ 향후계획

- '24. 5. 18. LET'S NODEUL 서포터즈 발대식
- '24. 5. ~ 설계공모 작품접수(5.10.), 심사(5.28. 예정)
- '24. 6. 대시민 발표(설계자 선정 및 노들섬 조성 마스터플랜 등)

4. 상암일대 주요거점 활성화를 위한 종합구상

미래공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 노들예술섬사업팀장 : 박태욱 ☎7610 담당 : 김윤경 ☎7611

DMC부터 월드컵공원, 한강에 이르기까지 잠재력이 큰 상암 일대를 시민여가문화 중심의 즐거움이 가득한 도시로 재탄생시키고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 상암동 일대 주요거점 ※ 월드컵공원 및 주변부(약 4.2km²)
- 사업기간 : '23. 6. ~ '24. 6.
- 소요예산 : 330백만원 ※ 사고이월 145백만원(도시공간본부 예산) 포함

□ 추진경위

- '23. 6. 8. 용역 계약체결
- '23. 6. ~ 11. 용역보고회 2회 및 TF회의 3회 (6.27. / 9.5. / 11.28.)
- '24. 1. 1. 조직개편에 따른 업무 이관 (미래공간기획관 → 도시공간본부)
- '24. 2. 21. 업무 재이관 (도시공간본부 → 미래공간기획관)

□ 추진내용

[목표] 문화와 환경이 함께하는 **세계적 시민 행복여가공간**으로 재탄생

- **(핵심콘텐츠)** 주요거점의 장소성 정립을 위한 세부추진방안 마련
 - **월드컵공원** : 기후변화, 에너지자립 이슈를 활용한 세계적인 테마의 명소 조성
 - ▶ 자원회수시설 상부 기본구상(기후환경본부 자원회수시설과)과 연계
 - **마포문화비축기지** : 몰입형 미디어 도입으로 가족친화적인 체험형 문화시설 조성
 - ▶ 마포문화비축기지 재조성 사업(푸른도시여가국 공원조성과)과 연계
- **(접근성개선)** 대상지 내·외 통합 접근체계 마련으로 신규과제 도출
- **(토지이용구상)** 혁신적 구상안을 바탕으로 완결성 있는 종합계획 수립

□ 향후계획

- '24. 4. ~ 6. 관련부서 협의 및 전문가 자문
- '24. 6. 상암일대 종합구상안 마련

5. 잠수교 문화공간 조성사업 설계공모

미래공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 조아라 ☎7621

365일 시민여가·문화공간이 공존하는 한강 최초의 차 없는 보행전용 잠수교로 전환을 위한 설계공모 시행

□ 공모개요

- 위 치 : 잠수교 (서초구 반포동 115-5 ~ 용산구 서빙고동 287-3)
- 규 모 : 폭18m, 연장 795m (공사비 16,500백만원, 설계비 700백만원)
- 공 모 명 : **문화의 다리, 잠수교(디자인 설계 및 콘텐츠 기획)** 지명공모
- 공모기간 : '24. 2. ~ 5.(사업기간 : '22. 7. ~ '26. 6.)
- 참가자격 : 기획디자인 공모 당선자 (국외 3, 국내2)

□ 추진경위

- '23. 9. 14. 잠수교 전면 보행화 기획디자인 공모 총 5작품 선정
- '23. 10. 20. 市 투자심사 (결과 : 조건부 추진)
- '23. 12. 29. 설계공모 의뢰 (도로계획과 → 미래공간기획담당관)
- '24. 2. 29. 설계공모 공고 (공공건축관리자 : 운생동건축 대표 신창훈)
- '24. 4. 25. 작품접수

□ 추진내용

- 시민과 문화, 여가가 공존하는 매력적인 공간의 **보행전용교 전환**
- '그레이트 한강 프로젝트'의 일환으로 국제적인 **수변 감성 공간**으로 조성
- 365일 시민들이 즐길 수 있는 지속가능한 **콘텐츠 전략 및 디자인 제안**

□ 향후계획

- '24. 5. 10. 심사 및 설계자 선정
- '24. 6. ~ 기본 및 실시설계
- '25. 7. ~ 공사착공 ('26. 5. 운영 목표)

6. 생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업

미래공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 임종현 ☎7633 담당 : 김용기 ☎7724

서울비전 2030 핵심과제인 「감성이 넘치는 서울, 시민생활공간 조성」 사업을 시·구 협력을 통해 추진하여 '생활감성도시 서울' 구현

□ 사업개요

- 사업대상 : 자치구 공모 선정 6개 사업
- 사업방식 : 시-구 매칭(자치단체보조금 예산 편성)으로 추진
- 소요예산 : 555백만원

□ 추진경위

- '22. 7. 20. 미래 감성도시 구현을 위한 시민 생활공간 조성 추진계획
- '23. 5.~7. '24년 생활 감성도시 시민 생활공간 자치구 공모 추진
- '24. 1.~3. 시-구 협의 및 보조예산 교부(성북 250백만원, 중랑 250백만원)

□ 추진내용

- '23년 시범사업 도봉구(주민쉼터) 완료 (3월 준공, 7월 개소(예정))
- '24년 시·구 협력사업 4개 자치구 우선 추진 (성북, 중랑, 강동, 강북)
 - (성북,중랑) 사업계획 수립(2월), 市보조예산 교부 250백만원(3월), 설계(3~8월)
 - (강동) 사업계획 수립(3~4월), 市보조예산 교부(4월)
 - (강북) 사업계획 수립(3~4월), 市건축기획 추진(4~6월)
- ※ 강북은 '빈집활용 골목길 휴게공간 설치사업'과 연계해 추진(市주거환경개선과 공사비 지원)
- 기획의도 반영 등 사업관리를 위한 전문가 자문단 구성·운영(건축, 조경, 경관조명 등)



도봉 공영주차장 주민쉼터



성북 월곡 달빛채우기 프로젝트



중랑 망우역사문화공원 쉼터

□ 향후계획

- 시민생활공간 조성사업 3개소(7월 도봉, 11~12월 성북·중랑) 순차 개장
- 시민생활공간 조성사업 시·구 매칭 예산 추가 편성
 - 추경 통해 600백만원 편성 추진(공사비(강동100, 관악250), 설계비+공사비(용산250))

7. 지하철역사 혁신 프로젝트 - 편(FUN) 스테이션 조성

미래공간기획담당관: 김창규☎2133-7640 공공건축2팀장: 임종현☎7633 담당: 유연경/박경호☎7625

공공·민간 긴밀한 협업을 바탕으로 편한 지하철을 편(FUN)한 지하철 공간으로 혁신하기 위해 역사별 현황에 맞춰 적극 추진

□ 사업개요

- 지하철역마다 매력적인 콘텐츠 도입, 민간 협업 통해 공공성·수익성 동시 창출
- 대상역사 : (시범사업) 여의나루역, 신당역, 시청역, 문정역
(추가역사) 자양역, 독섬역 등 ※ 추가역사 지속 발굴·기획 중
- 소요예산 : 170백만원

□ 추진경위

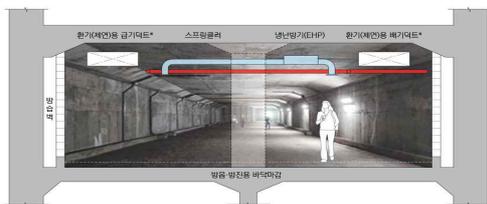
- '24. 2. ~ 3. 시청역 환기·소방 기술사항 검토 및 기본구상 용역 착수
- '24. 3. 시장보고 (대상 역사 콘텐츠 및 추진일정 보고)

□ 추진내용

- (시청) 민간 제안 콘텐츠 운영 위해 기반시설(환기·전기 등) 조성 선행 필요

▶ 제10차 핵심사업 점검회의('24.4.3.) 시청역 관련 추진현황 및 현안보고
- (결과) 콘텐츠 품질을 높여 차별화 전략 구상, 기반시설 공사 예산 확보 추진

- (여의나루) 벚꽃축제 기간 조정에 따라 5월 개장 예정(디자인정책관·관광체육국 주관)
- (문정) 스포츠, 어울림과 쉽, 활력있는 어른놀이터(관광체육국 주관, 미래공간기획관 기획)
- (추가) 자양, 독섬 등 재정 투입 없는 민간 주도로 하반기 순차적 실행



시청역 기반시설 계획(안)



문정역 공간 구상 예시



바닥조명을 유연하게 사용

□ 향후계획

- '24. 4. ~ 6. 시청역 기반시설 조성 대비 市 투자심사 추진
- '24. 5. 여의나루역(러너 스테이션), 자양역 개장
- '24. 8. 독섬역 개장

8. 서울의 조망 랜드마크, 대관람차 및 복합문화시설 조성

공공개발기획담당관 : 김성기 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 배성호 ☎8346 담당 : 김영일/김채운 ☎8347

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㎡
- 건축규모 : 높이 216m , 캡슐 64개
- 사업방식 : 민간투자사업
- 총사업비 : 10,871억원(민간개발)



□ 추진경위

- '22. 11.~'23. 2. 대관람차 조성 후보지 검토(하늘공원, 여의도공원, 수도자재, 노들섬, 잠실)
- '23. 3. 8. 가칭 '서울링' 추진계획 발표(기자설명회)
- '23. 9. 19. 민간투자사업 대상시설 적정성 확보(기재부 민투심의 통과)
- '23. 11. 29. **최초 민간제안서 접수**
- '23. 12.~'24. 2. 서울공공투자관리센터(S-PIMs) 사전검토 및 보완
- '24. 2. 29. **KDI 공공투자관리센터(PIMAC) 적격성조사 의뢰**
- '24. 4. 5. KDI 공공투자관리센터(PIMAC) 연구위원 현장 조사

□ 추진내용

- 26년 상반기 착공목표를 위한 행정절차 기간 단축(9개월+ α) Fast-Track 추진
 - (기재부 / KDI) 민자적격성조사 단축(Δ 3개월+ α), 민투심의 수시 개최(Δ 2개월)
 - (서울시) 실시계획 신속 승인(Δ 3개월) 등 사업추진 집중 관리
- ※ 3.28.(목) '비상경제장관회의' 「기업·지역투자 신속가동 지원 방안」 발표

□ 향후계획

- '24. 4. ~ KDI 공공투자관리센터(PIMAC) 적격성조사
- '24. 하반기 전략환경영향평가, 민간투자사업 심의(기재부), 시의회 동의 등

□ 행정절차 Fast-Track 추진

① (서울 대관람차 및 복합문화시설) 민자적격성조사 등 행정절차 이행 소요기간을 9개월 이상 단축 (36개월+α → 27개월)

- (현황) 세계 최초 '트윈 휠' 형태 대관람차* 건립 민자사업 제안
 - 그러나, 민자적격성조사 등 행정절차 이행에 통상 36개월 이상*이 소요 될 것으로 예상되어 **신속한 사업추진 곤란**

* 주요 절차 통상 소요기간 : 민자 적격성조사(12개월+α), 민간투자사업 심의(3개월), 제3자 제안공고(3개월), 실시협약 체결 등(6개월±α) 등

- (추진방안) '26년 상반기 조기 착공을 지원할 수 있도록 제반 행정절차 이행 소요기간을 약 27개월로 단축(△9개월+α)



- (기재부·KDI) 민자 적격성 조사 기간 단축(△3개월+ α), 민간투자사업심의회 수시 개최·심사(△2개월) 등 패스트트랙 지원
- (서울시) 공공투자 사전검토 소요기간 단축(△1개월), 실시계획 신속 승인 (△3개월) 등 사업추진 집중 관리

- (기대효과) '28년까지 약 1.1조원 기업투자 및 독창적 디자인의 초대형 관광 랜드마크(英 런던아이의 1.5배) 건설로 방한 관광객 확대

9. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성

공공개발기획담당관: 김성기 ☎2133-8345 개발정책팀장: 배성호 ☎8346 담당: 송지영/김진옥 ☎8348

삼표부지·성수 일대를 첨단산업(TAMI)기반의 글로벌 미래업무지구로 조성하기 위해 민간·공공 협력을 통한 건축혁신형 사전협상(시범사업) 추진

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성수동1가 683 일대 / 28,106.2㎡
- 토 지 주 : SP성수PFV(주) ※ '23.4. 소유권 이전 완료
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역
- 공공기여 : 기준 대지면적의 48%
- 사 업 비 : 비예산(민간개발)



□ 추진경위

- '23. 5. 15. 국제설계공모 추진
- '23. 9. ~ 10. 공모심사 및 우선협상대상자(SOM) 통보(SP성수PFV(주) 주관)
- '23. 10. 31. 사업제안서 제출(SP성수PFV(주) → 市)
- '23. 12. 13. 협상개시
- '23. 12. ~ 협상진행 중(협상조정협의회 2회)

□ 추진내용

- [삼표부지] 미래 첨단산업 허브 기능 수행 위한 개발계획 검토 및 협상 추진
 - (삼표부지) 혁신 디자인·다기능 복합용도·오픈 스페이스·최고 수준 친환경 건축물 등 계획
 - (공공기여) 서울숲·응봉산 등 주변과의 입체적 연계, 광역교통 개선, 지역특화시설 등 계획
- [성수일대] 삼표부지를 촉매제로 첨단산업거점으로의 육성·활성화 계획 마련
 - 삼표부지·서울숲·준공업지역 등 성수 일대 연계 산업 분석 및 활성화 방안 검토 중

□ 향후계획

- '24. 상반기 삼표부지 사전협상 완료 및 성수 일대 첨단산업 육성 방향 설정
- '24. 하반기 도시관리계획 결정 등 행정절차 이행

※ 제안된 안으로 향후 추진과정에서 변경 가능



마 스텍 플랜



조 감 도

10. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발기획담당관 : 김성기 ☎2133-8345 사전협상팀장: 권경희 ☎8356 담당: 김경애 ☎8357
 복합개발팀장: 김용민 ☎8361 담당: 박용석 ☎8362

대규모 민간부지의 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지의 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

연번	대 상 지	위 치	면 적	도시계획변경	향후계획
1	동서울터미널 (신세계동서울PFV)	광진구 구의동 546-1	90,876㎡	· 터미널 복합화 · 준주거(변경없음)	지단 결정고시 (’24. 9.)
2	송파 ICT (한국자산관리공사)	송파구 가락동 100	52,075㎡	· 2종→3종, 준주거	지단 제안서 접수 (’24. 6.)
3	리버사이드 호텔 (주)가우플랜	서초구 잠원동 6-1	8,216㎡	· 3종, 상업(노선)→상업	사전협상 진행 중

① 광진구 동서울터미널 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)
- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 외 1 / 90,876㎡(지구단위계획구역)
 - 도시계획 : 준주거지역(변경없음), 도시계획시설(자동차정류장→공간적범위결정)
 - 도입용도 : 터미널 현대화, 업무·판매시설, 복합문화공간 등



- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정(’09. 6.)
- ’21. 6. 사업제안서 제출 및 관계부서 협의
 - ’22. 8. ~ ’23. 9. 협상조정협의회 운영(협의회 5회, 교통TF 4회, 도시/건축TF 4회)
 - ’23. 12. 공공기여총량 확정 및 사전협상 종료
 - ’24. 3. 전략환경영향평가 접수 및 추진
 - ’24. 4. 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행

② 송파구 송파ICT 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 한국자산관리공사(캠코)

- 위치/면적 : 송파구 가락동 100번지 일원 / 52,075㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거 → 3종일반 및 준주거
- 도입용도 : 중앙전파관리소 및 공공업무시설, 업무, 판매 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('21. 1.)

- '23. 4. ~ '23. 11. 협상조정협의회 운영(총 5회)
- '23. 12. 공공기여총량 확정 및 사전협상 종료
- '24. 6. 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행

③ 서초구 리버스айд호텔 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : (주)가우플랜

- 위치/면적 : 서초구 잠원동 6-1 일원 / 8,216㎡
- 도시계획 : 제3종, 일반상업(노선) → 일반상업
- 도입용도 : 호텔, 문화, 업무시설 등



□ 추진경위 및 향후계획

※ 대상지 선정('23. 7.)

- '23. 10. 사업제안서 제출
- '24. 1.~ 협상조정협의회 운영
 - 도시건축디자인혁신위원회 대상지 선정(3. 11.), 인센티브량 산정을 위한 실무협의회(4. 8.)
- '24. 5. 3차 협상조정협의회 개최(협상완료 예정)

사전협상제도와 동일 근거법령 유사사업과의 형평성 등을 고려하여 운영상 미비점을 개선하고자 ‘도시계획변경 사전협상 운영지침’ 일부 개정 추진

□ 추진배경

- 용도지역 상향지역에 상한용적률 인센티브 적용시 일관성 있는 기준 필요
- 공공기여 계획 수립 및 설치비용 검증 등 운영상 미비점 개선

□ 주요 개정 검토사항

① ‘상한용적률 인센티브 3종’ 개선

- 타법에 의한 정책유도 인센티브 취지 고려 공공기여 미부과, 적용대상 확대

구 분	기 존	개 선
인센티브 적용기준	건축혁신, 친환경, 관광숙박 각 인센티브 적용기준 준용	각 인센티브 적용기준 준용하되, 중복적용시 협상조정협의회 논의를 통해 적정성 검토
공공기여	증가되는 용적률의 6/10	공공기여 미부과
적용대상	새롭게 협상조정협의회를 구성하는 경우부터 적용	협상완료 대상지까지 확대 적용 ※ 추가협상 및 재감정평가

② 공공기여계획 수립 등 운영상 미비점 개선

- 공공기여계획 수립 기준 명확화
 - 필수시설(상위계획 등에 의한 시설)과 일반 시설로 구분하여 논의·결정
 - 필요시 협상정책회의¹⁾를 통해 공공측 의견 조율·협상전략 조정
- 설치제공 검증방법 구체화
 - 인·허가시 구체적인 내역서를 작성하여 원가계산 전문기관에 검증절차 이행
 - 설치비용은 도시관리계획 결정(변경) 고시일 기준으로 시점보정하여 충족 여부 확인

□ 추진일정

- '24. 3. 29. 「사전협상 운영지침」 개정 및 시행

1) 행정2부시장과 관련 실·국·본부장으로 구성된 부서 간 의견조율 및 협상 전략 조정을 위한 협의체

11. 차량기지 일대 개발계획 기본구상

① 수서차량기지 입체복합개발 사업화 전략 수립

공공개발기획담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 김용민 ☎8361 담당 : 김남익 ☎8364

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. 4. (24개월간) - 장기계속용역
- 소요예산 : 500백만원 ('23년 1차 200백만원 / '24년 2차 300백만원)



□ 추진경위

- '22. 10. 수서차량기지 복합개발 대외발표 (시장님 유럽 순방시)
- '23. 4. 사업화 전략 수립 용역 (장기계속) 추진
- '23. 5. ~ 12. 사업추진 T/F 및 실무회의 추진(총 8회)
 - 차량기지 선로, 인공대지 등 조성방안 및 적정 사업방식 등 사업화 방안 검토
- '23. 11. 서울교통공사 신사업처장 보고
- '24. 3. 사업 추진 후속 절차 이행 관련 협조 요청 송부 (→서울교통공사)

□ 추진내용

- 검토된 사업계획(안) 반영, 공모지침서(민간공모개발) 초안 작성중
 - 시 관계부서 및 서울교통공사 등 관계기관 TF 통한 협력적 과업 추진
 - 사업주체(서울교통공사) 의사결정 및 후속절차 이행 관련 지속 협의/지원

□ 향후계획

- '24년 사업화 계획수립 등 사업 추진 의사결정(서울교통공사)

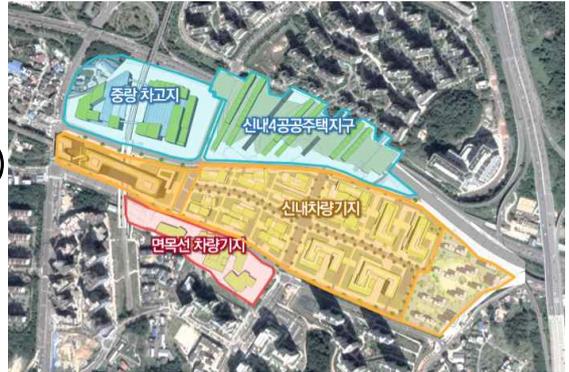
③ 신내 차량기지 일대 통합개발 기본구상 수립

공공개발사업담당관 : 강성필 ☎2133-9435 특화사업팀장 : 박형재 ☎9452 담당 : 이기웅 ☎9453

신내 I.C 주변의 평면적으로 저이용되고 있는 신내차량기지 일대를 지역 거점으로 육성하기 위한 계획적 통합개발 기본구상 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 중랑구 신내동 63 일원
- 면 적 : 342,609㎡(중랑차고지50,695㎡)
- 사업기간 : '23. 3. 29. ~ '24. 10. 31.
- 소요예산 : 390백만원



□ 추진경위

- '23. 1. 13. 용역 추진계획 수립
- '23. 3. 7. 시·구 합동 간담회
- '23. 4. ~ 10. 용역 착수보고(4. 4.), 중간보고 2회(6. 29. / 10. 24.), 시구합동회의(10. 25.)
- '24. 4. 선도사업 개발구상 수립 중

□ 추진내용

- (중랑공영차고지) 선도사업 추진, 지역개발 동력 확보
 - 입체복합화를 통한 차고지 기능개선 및 고밀개발
- (신내차량기지) 차량기지 이전을 전제로 개발계획 수립
 - 신내역은 통합환승기능을 강화하고 지원시설(상업시설등) 도입을 통한 역사조성
 - 신내차량기지는 상업·주거, 업무·주거를 복합한 지역중심지 기능 지원
- (면목선 차량기지) 문화·체육시설 및 차량기지 지하화로 입체복합개발

□ 향후계획

- '24. 4. 용역 중간보고회(3차)
- '24. 10. 기본구상 수립완료
- '25. ~ 기본계획 등 사업화 방안 추진

12. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성

공공개발기획담당관 : 김성기 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 서정원 ☎8346 담당 : 김진형/김성진 ☎8366

송현동 부지의 공적 활용을 기대하는 시민 염원 실현을 위한 열린 시민공간, 역사·문화·녹지가 어우러진 서울을 대표하는 국제문화공원 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대 (면적 : 36,903.3 m^2)
- 사업기간 : '19. 8. ~ '27. 12.
- 도시계획 : 지구단위계획구역, 고도지구(16m 이하)
- 총사업비 : 89,030백만원('23년 147, '24년 6,910, '25년 16,981, '26년 64,992)

□ 추진경위

- '21. 12. 24. 3자 매매·교환 계약 체결(서울시 - LH - 대한항공)
- '22. 10. 7. 열린송현 녹지광장 시민개방
- '23. 4. 6. 도시관리계획(북촌지구단위계획) 변경(안) 열람 공고(14일간)
- '23. 6. 19. 지방재정 타당성 조사(약정: '22. 3. 17. ~ '23. 6. 13.)
- '23. 8. 7. 북촌지구단위계획 변경(안) 교통영향평가 심의(원안의결)
- '24. 4. 4. 송현 통합마스터플랜 수립 용역 추진 및 자문단 구성(전문가 8인)

□ 추진내용

- (통합마스터플랜) 통합마스터플랜 자문단 구성·운영 및 설계 가이드라인 마련
- 설계지침 및 사업별 역할 분담방안 마련
- (실시설계) 설계자 선정, 기본 및 실시설계 추진
- (지구단위계획) 지구단위계획 변경(안) 도시건축공동위원회 심의 및 결정
- 도시계획시설(문화공원·문화시설·주차장 등) 결정

□ 향후계획

- '24. 6. 북촌 지구단위계획 변경(안) 결정
- '24. 하반기 통합마스터플랜 수립, 기본 및 실시설계

13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진

공공개발사업담당관:강성필☎2133-9435 용산입체도시추진팀장:장승권☎9436 담당:전정훈/김수현☎9437

안정적이고 공공성 있는 용산국제업무지구 개발을 통하여 글로벌 도시 경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 용산구 한강로3가 40-1 / 495천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시행자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
 - 토지소유 : 코레일 73%, 국공유지 22%, 한전 등 5%



□ 추진경위

- '21. 5. 용산국제업무지구 공동사업시행 실시협약 체결(코레일-SH)
- '22. 7. 용산국제업무지구 개발 가이드라인 대외발표(市)
- '22. 8. ~ '24. 1. 개발계획(안) 마련(市-코레일·SH공사)
- '24. 2. 5. 용산국제업무지구 개발계획(안) 발표(市·코레일·SH)
- '24. 2. 14. 개발계획 제안서 접수(코레일·SH공사 → 용산구)
 - 용산구 : 공람·공고(2. 26. ~ 3. 11.), 區 도계위 자문(3. 22.), 구역지정요청(3. 29.)
- '24. 4. 3. **市 도시계획위원회 사전자문**

□ 추진내용

- 용산국제업무지구를 '서울 공간 대개조' 시범사업으로 추진하여 글로벌 Top5 도시를 견인하는 미래 글로벌 비즈니스 중심지로 조성
 - 지하-지상-공중의 다층화된 특화공간으로서, 시민들이 즐기고 글로벌 인재들이 모이는, 24시간 활력넘치는 융복합 도시공간으로 계획
- 도시계획위원회 심의 등 **도시개발구역 및 개발계획 결정 추진**

□ 향후계획

- '24. 6. 도시개발구역 지정 및 개발계획 고시
- '25. 10. 기반시설 공사 착공 / 토지분양

14. 용산국제업무지구 기반시설 확보 계획

공공개발사업담당관: 강성필 ☎2133-9435 용산기반시설계획팀장: 홍준형 ☎9456 담당: 주미/백종호 ☎9457

용산국제업무지구 내 철도, 도로 상부 입체화 등 토지의 효율적 이용을 고려하여 기반시설의 입체 복합화 계획 마련 및 단계별 사업 추진

□ 추진목표

- 용산역 일대 정비창 부지를 국제업무중심도시로 개발하고자 광역중심·국제업무지구 위상에 걸맞는 **기반시설 계획 마련**하여 '25년 공사 착수

□ 추진방향

- 공공이 **기반시설을 제공**하고 민간에서 **획지를 병행**하여 개발
 - 도로, 공원을 공공에서 개발하면서, 획지는 민간에게 분양하여 개발 유도
- 십자형 도로 및 순환형 내부 도로망을 중심으로 **방사형**으로 주변도로와 **연결**
- 철도, 도로 상부를 **공원**으로 계획하여 **도시공간 연결** 및 **보행 활성화**
- 광역환승센터, 문화시설 등을 업무·상업과 복합화하여 **토지의 효율적 활용**



방사형 도로계획



도로 및 철도 상부 입체공원계획

□ 향후계획

- '24. 6. 구역지정 및 개발계획 고시, 토지보상·설계 추진
- '25. 6. 실시계획인가 고시
- '25. 하반기 착공 및 토지 분양

□ 기반시설계획

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고 (중복면적)		
총계	494,601	100.0	-		
복합용지	소계	296,335	59.9		
	국제업무	88,557	17.9	4개 블록	
	업무복합	104,905	21.2	10개 블록	
	업무지원	95,239	19.3	5개 블록	
	복합문화	7,634	1.5	1개 블록	
도시기반시설용지	소계	198,266	40.1		
	도로	88,022	17.8	중복 포함 시전체 132,548㎡	
	교통광장	618	0.1	-	
	공공시설	계	110,244	22.3	
		문화공원	37,898	7.7	(10,200㎡)
		도로달개	23,393	4.7	(23,393㎡)
		한강달개	4,885	1.0	(4,795㎡)
		성춘공원	6,224	1.3	(5,000㎡)
		소공원	5,200	1.1	
		경관녹지	32,644	6.6	(4,731㎡)



※비고 () : 도로·유수지 중복결정 면적

□ 획지 및 밀도계획

구분	가구 번호	면적	획지		
			번호	위치	면적
합계	4개 가구	296,335	20개 획지		296,335
국제업무	A	88,557	A1	한강로3가 40-1029	25,720
			A2	한강로3가 40-999	25,958
			A3	한강로3가 40-1030	16,126
			A4	한강로3가 40-1	20,753
업무복합	B	104,905	B1	한강로3가 40-1029	16,505
			B2	한강로3가 40-1029	11,033
			B3	한강로3가 40-1	11,288
			B4	한강로3가 40-1	10,076
			B5	한강로3가 40-1	8,433
			B6	한강로3가 40-1028	9,735
			B7	한강로3가 40-1031	9,380
			B8	한강로3가 40-1032	7,707
			B9	한강로3가 40-1026	15,134
			B10	한강로3가 40-1060	5,614
업무지원	C	95,239	C1	한강로3가 40-957	23,743
			C2	한강로3가 40-1029	23,018
			C3	한강로3가 40-1	17,281
			C4	한강로3가 40-1	14,023
			C5	한강로3가 31-1	17,174
복합문화	D	7,634	D1	한강로3가 40-1059	7,634

15. 용산공원 시민참여프로그램 용산기지 둘레길 산책 운영

공공개발사업담당관 : 강성필 ☎2133-9435 용산사업팀장 김현정 : ☎9442 담당 : 류수미 ☎9445

용산공원 조성의 시민관심도 제고를 위해 용산공원 시민참여프로그램 '용산기지 둘레길 산책' 운영사업 추진

□ 사업개요

- 사업내용 : 용산기지과 주변 지역의 역사를 답사하고 앞으로 조성될 용산공원을 함께 상상해보는 워킹투어 프로그램
- 사업기간 : '24. 3. 13.(수) ~ 10. 31.(목)/ 총 60회차 (상반기 33회 / 하반기 27회)
- 운영코스 : 4개(녹사평 산책, 신용산 산책, 한강로 산책, 서빙고 산책) * 붙임 참조
- 참여인원 : 회차당 10명 (* '23년 운영실적 : 120회, 1,275명 참여)
- 참여방법 : 서울시 공공서비스예약시스템(온라인)을 통한 선착순 모집

□ 추진내용

- (신규코스 운영) 서빙고 산책(녹사평~장교숙소 5단지) 신규 코스 기획·운영
- (운영거점 변경) 용산공원 시민소통공간(녹사평 용산공원 플랫폼, 용산도시기억전시관) 및 용산공원 조성지구(전쟁기념관, 용산어린이정원, 장교숙소 5단지) 거점 활용

□ 향후계획

- '24. 9. ~ 신규코스 발굴 운영



용산기지 둘레길 산책 가이드북



운영 모습 (용산도시기억전시관)



<p>1. 녹사평 산책</p>	<p>녹사평 용산공원 플랫폼 - 용산 미군기지 21번 게이트 - 해방촌 - 해병대사령부 초대교회 - 옛 해병대사령부 본관 - 해병대 기념관 - 이태원 옛길</p>
<p>2. 신용산 산책</p>	<p>용산도시지역전시관 - 용산미군기지 14번 게이트 - 왜고개성지 - 용광사 터 - 옛 경성전기주식회사 용산출장소 - 삼각지(삼각지 화랑거리) - 전쟁기념관</p>
<p>3. 한강로 산책</p>	<p>용산도시지역전시관 - 버들개 문화공원 - 용산어린이정원 - 국립중앙박물관</p>
<p>4. 서빙고 산책</p>	<p>녹사평 용산공원 플랫폼 - 용산미군기지 5번 게이트 - 용산구청(옛 아리랑택시부지) - 옛 유엔군 사령부 부지 - 수송부 부지 - 서빙고터 - 장교숙소 5단지</p>

16. 서울형 건축혁신 전통시장 종합계획 수립

공공개발사업담당관: 강성필 ☎2133-9435 전통시장건축혁신팀장: 최선우 ☎9447 담당: 변소윤/김기현 ☎9449

전통시장 혁신방안 마련을 통해 서울형 미래 선도시장 기반 구축 및 도시경쟁력 강화 도모

□ 사업개요

- 대상지 : 남대문, 동대문, 마장축산물시장 및 일대 (면적 1,347,025㎡)
- 사업기간 : '23. 3. ~ '24. 9. (18개월)
- 소요예산 : 973백만원 ('23년 600백만원, '24년 373백만원)



<남대문시장 일대>



<동대문시장 일대>



<마장축산물시장 일대>

□ 추진경위

- '23. 5. ~ 6. 상인회 등 심층 인터뷰 및 의견수렴
- '23. 11. ~ 12. 건축혁신 관련 여론조사
- '24. 4. 시장보고

□ 추진내용

- 신속한 현안 개선부터 점진적 정비 및 활성화까지 단계적 혁신 추진

편리하고 안전한
시장환경개선

지역으로부터의 변화
민간개발 지원

시장의 민관협동 관리
시장활성화

- 시장별 정체성을 유지하며 미래변화를 실현하는 혁신방안 수립
 - (남대문시장) 오랜 역사와 가로의 매력이 새로운 문화로 증진되는
“글로벌 헤리티지 남대문시장”
 - (동대문시장) 문화·자연·역사를 폭넓게 체험하고 K-뷰티/패션을 선도하는
“유람과 창조의 패션문화마켓, 동대문시장”
 - (마장축산물시장) 모두 함께 즐기며 어우러져 살아가는 지역 장소성의 재탄생
“청계천변 미식문화 마켓, 마장축산물시장”

□ 향후계획

- '24. 4. ~ 5. 관계부서 협의
- '24. 5. ~ 7. 사업별 세부계획 수립

[별 첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 미래공간기획담당관

(’24.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	7,882	1,443	6,438	18.3%
일 반 회 계	7,882	1,443	6,438	18.3%
도시경관개선	7,639	1,368	6,272	17.9%
도시공간 환경수준 향상	7,639	1,368	6,272	17.9%
공공건축 건축기획 및 사전검토 수행	228	38	190	16.8%
서울총괄건축가 운영	125	23	102	18.4%
건축정책위원회 운영	127	43	83	34.2%
서울시 공공건축가 운영	13	0	13	0.0%
설계공모 통합관리 운영	1,213	222	991	18.3%
잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	143	143	0	100.0%
잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	500	10	490	2.0%
감성도시 실현모델 개발 및 세부 실행지침 수립	165	0	165	0.0%
서울형 수변감성도시 조성사업	1,258	0	1,258	0.0%
감성이 넘치는 시민 생활공간 조성사업	883	614	269	69.5%
공공건축심의위원회 운영	45	8	37	18.0%
100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립	282	1	281	0.4%
한강변 노을 특화공간 조성사업	700	0	700	0.0%
노들섬 글로벌 예술섬 조성	1,261	151	1,110	12.0%
지하철역사 혁신 프로젝트 심화기획 및 기본구상	170	54	116	31.7%
도시건축디자인혁신위원회 운영	6	3	3	50.0%
기부채납 공공건축사업 관리	522	57	465	10.9%
행정운영경비	242	76	167	31.2%
기본경비	242	76	167	31.2%
기본경비	242	76	167	31.2%

□ 공공개발기획담당관

('24.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	10,692	934	9,759	8.7%
일반회계	41	14	27	33.3%
행정운영경비	41	14	27	33.3%
기본경비	41	14	27	33.3%
기본경비	41	14	27	33.3%
도시개발특별회계	10,652	920	9,732	8.6%
도시개발의 공공성 강화	10,652	920	9,732	8.6%
도시발전 및 공공개발	10,652	920	9,732	8.6%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,685	402	2,283	15.0%
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	6,692	190	6,502	2.8%
대치동 현안부지 개발구상 수립	45	0	45	0.0%
수서차량기지 복합개발 기초조사 및 사업화 계획 수립	330	0	330	0.0%
어린이대공원 주변 공공부지 활용 재구조화	300	135	165	45.0%
서울시 지역단위 친환경 인증체계 실행방안 마련	400	194	206	48.4%
이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상	200	0	200	0.0%

□ 공공개발사업담당관

(’24.4.12.기준, 단위 : 백만원, %)

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,355	910	2,445	27.1%
일반회계	1,099	333	766	30.3%
지역균형발전전략 추진	1,049	308	741	29.4%
지역거점육성	1,049	308	741	29.4%
용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	20	7	13	6.1%
용산공원 시민소통공간운영	633	106	527	16.7%
용산기지 내 건축물 공동조사	396	196	200	49.5%
행정운영경비	50	25	25	50.0%
기본경비	50	25	25	50.0%
기본경비	50	25	25	50.0%
도시개발특별회계	2,257	578	1,679	25.6%
지역균형발전전략 추진	2,257	578	1,679	25.6%
지역거점육성	2,257	578	1,679	25.6%
용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	0	300	0.0%
서울형 건축혁신 전통시장 추진	373	186	187	49.9%
용산 게이트웨이 조성 추진	100	0	100	0.0%
정릉공영차고지 복합개발사업	39	0	39	0.0%
신내 차량기지 일대 통합개발 마스터플랜 수립용역	195	0	195	0.0%
용산국제업무지구 개발사업 세부 실행 전략 마련	500	0	500	0.0%
마포농수산물시장 일대 건축혁신 추진	400	220	180	55.1%
청량리 일대 건축혁신 전통시장 추진	350	172	178	49.0%