

현안업무보고

2024. 4.

도시공간본부

보고 순서

I. 일반현황	1
---------	---

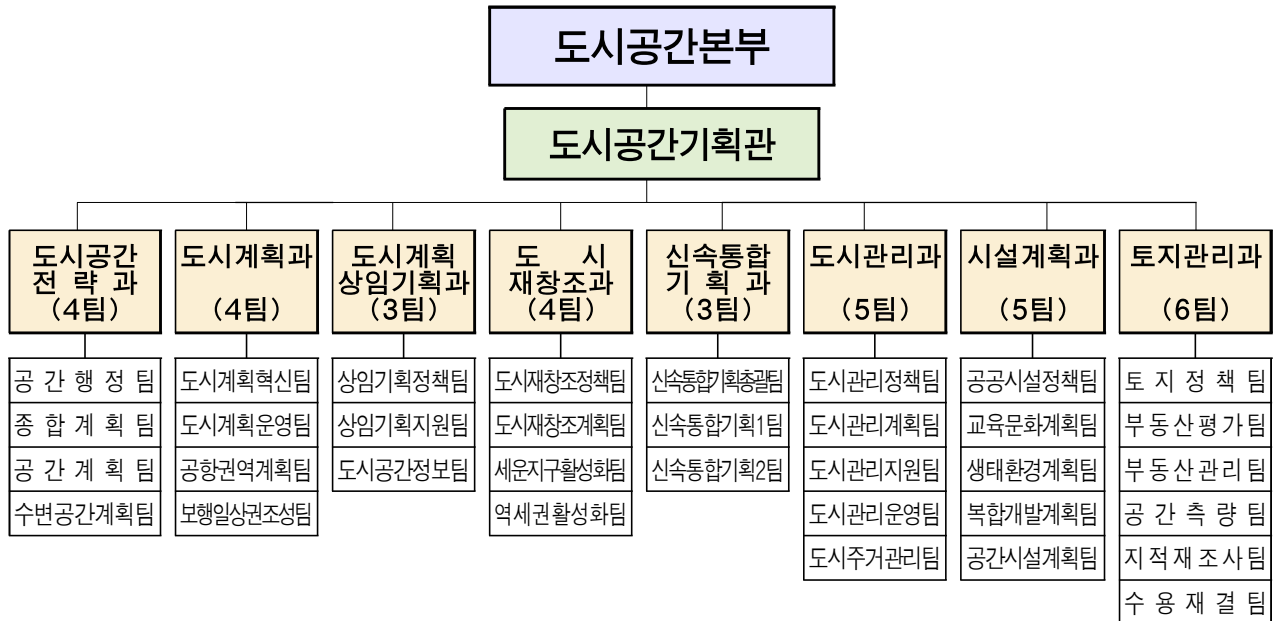
II. 정책비전 및 목표	5
---------------	---

III. 현안업무 추진현황	7
----------------	---

I. 일반 현황

1 조직 및 인력

□ 조 직 : 1본부 1관 8과 34팀



□ 인 력 : 187명 / 187명(정원/현원)

(’24. 4. 1. 기준)

구 분	합 계	일반직	임기제	관리운영직
계	187 / 187	161 / 162	24 / 22	2 / 3
도시공간전략과	26 / 25	21 / 21	3 / 3	2 / 1
도시계획과	22 / 23	22 / 22	/	/
도시계획상임기획과	16 / 16	7 / 6	9 / 9	0 / 1
도시재창조과	26 / 27	26 / 27	/	/
신속통합기획과	19 / 17	8 / 7	11 / 10	/
도시관리과	24 / 23	23 / 23	1 / 0	/
시설계획과	22 / 23	22 / 22	/	0 / 1
토지관리과	32 / 34	32 / 34	/	/

※ 시간선택제 7명 별도 : 도시공간전략과 1, 도시계획상임기획과 5, 시설계획과 1(채용중)

□ 부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
도시공간전략과	○ 도시공간 정책 결정 및 도시기본계획, 광역도시계획 수립에 관한 사항 ○ 수도권 정비계획 및 수도권정비위원회 업무 ○ 서울대개조 관련 정책수립 및 실행전략 마련 ○ 서울역 일대 마스터플랜 수립, 국가상징공간 조성 관련업무 ○ 경부간선도로 일대 공간개선 구상, 지상철도 지하화 추진전략 수립
도 시 계 획 과	○ 국토계획 법령 운용, 용도지역·지구, 구역의 지정·운영에 관한 사항 ○ 도시계획위원회 운영에 관한 사항 ○ 국제민간항공기구(ICAO) 고도제한 국제기준 개정안 검토 등 ○ 권역별, 지역별 생활권계획 수립 및 보행일상권조성에 관한 사항
도 시 계 획 상 임 기 획 과	○ 도시계획 관련 위원회 상정안건 검토 및 심의기준 작성 ○ 도시계획 현안 정책과제 기획·수행, 관련 법제 개선에 관한 조사·연구 ○ 도시·건축위원회 통합관리운영 시스템 및 열린회의실 운영·관리 ○ 도시계획정보시스템 운영에 관한 사항
도 시 재 창 조 과	○ 녹지생태도심 마스터플랜 수립·운영, 녹지생태도심 재창조 전략 추진 ○ 서울도심기본계획, 서울도심 활성화 전략 구상 ○ 도시주거환경정비기본계획 수립 및 운영, 도시정비형 재개발사업 추진 ○ 역세권 활성화사업 관리 및 제도개선, 실행방안 수립 등 추진
신속통합기획과	○ 민간 재개발·재건축 신속통합기획 수립 및 운영에 관한 사항 ○ 정비사업 관련 제도개선 및 정책수립에 관한 사항 ○ 신속통합기획 참여 전문가 구성 및 자문단 운영에 관한 사항
도 시 관 리 과	○ 지구단위계획구역 지정, 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ○ 도시·건축공동위원회 구성·운영에 관한 사항 ○ 택지개발지구 도시관리방안 및 지구단위계획 수립(재정비)에 관한 사항 ○ 경관심의 제도개선 및 안건 검토
시 설 계 획 과	○ 도시계획시설 결정, 대학 세부시설 조성계획 수립 ○ 장기미집행 도시계획시설 재정비, 입체적 공간이용의 계획 ○ 도시생태현황도 정비 및 운영, 개발행위 허가에 관한 사항
토 지 관 리 과	○ 지적 및 토지행정 기본계획 수립·시행 ○ 토지거래허가 및 부동산거래·주택임대차계약 신고 업무 ○ 개별공시지가 조사·결정, 토지 등 보상 관련 수용재결 업무 ○ 부동산 중개업 관리, 측량업 및 부동산개발업 등록·관리

2 2024년 예산

☐ 세입·세출별 예산

(단위 : 백만원)

구 분		2024년(A)	2023년(B)	증감(A-B)
세입	계	1,831	746	1,085
	일반회계	1,831	746	1,085
	이 자 수 입	2	-	2
	사모·보조금등반환수입	0.2	-	0.5
	그 외 수 입	392	102	290
	지 난 년 도 수 입	19	26	△7
	기 타 과 태 료	82	85	△3
	국 고 보 조 금	1,336	533	803
세출	계	30,320	28,545	1,775
	일반회계	20,640	18,957	1,683
	특별회계	9,680	9,588	92
	주택사업특별회계	2,599	2,573	26
	도시개발특별회계	7,081	7,015	66

☐ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2024년(A)	2023년(B)	증감(A-B)	사업수
계	30,320	28,545	1,775	76
도 시 공 간 전 략 과	3,475	2,171	1,304	13
도 시 계 획 과	2,486	4,001	△1,515	8
도시계획상임기획과	2,780	1,168	1,612	7
도 시 재 창 조 과	2,682	3,380	△698	10
신 속 통 합 기 획 과	6,741	6,511	230	3
도 시 관 리 과	6,730	5,914	816	10
시 설 계 획 과	1,363	2,572	△1,209	7
토 지 관 리 과	4,063	2,828	1,235	18

3

위원회 현황

구 분	도 시 계 획 위 원 회	도 시 건 축 공 동 위 원 회	지 방 토 지 수 용 위 원 회	지 방 지 적 위 원 회	지 적 재 조 사 위 원 회
위원장	행정2부시장	행정2부시장	시장	도시공간본부장	시장
위원수	25~30명 ※ 시의원 4~5명	25명 이내 ※ 시의원 4명	20명 이내 ※ 시의원 1명	5~10명 ※ 시의원 1명	10명 이내 ※ 시의원 1명
임 기	2년 (1회 연임)	도시계획 위원회 또는 건축위원회 임기내	3년 (연임 가능)	2년 (연임가능)	2년 (연임가능)
개최시기	매월 1,3주 수요일	매월 2,4주 수요일	월 1회 (탄력 운영)	수시	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
주요기능	◦ 법령 또는 조례에서 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의·자문 ◦ 시장이 결정하는 도시계획 심의 또는 자문 ◦ 중앙도시계획 위원회 심의대상 중 국토부장관이 시장에게 위임한 사항 심의	◦ 지구단위계획 구역 지정 및 계획 결정 ◦ 용도지역 또는 용도지구의 세분 및 변경 ◦ 건축물의 용도제한, 건폐율, 용적률 및 높이의 최고, 최저한도 ◦ 기반시설(도로, 주차장) 배치·규모에 관한 사항 등	◦ 공익사업에 필요한 토지 등의 수용과 사용에 관한 재결 ◦ 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 ◦ 손실의 보상 수용 또는 사용의 개시일과 기간 ◦ 그 밖의 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항	◦ 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우 심의 의결	◦ 지적재조사사업 지구지정, 사업 우선순위 조정 등 지적재조사사업에 관한 주요 정책을 심의·의결

II. 정책비전 및 목표

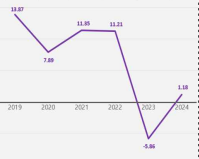


【추진목표 및 주요사업】

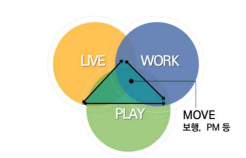
1. 글로벌 경쟁력 강화를 위한 도시공간 혁신

지상철도지하화 공간구상	산업혁신거점 조성	국가상징공간 조성	녹지생태도심 선도사업추진	미래혁신대학2.0
				

2. 시민 삶의 질을 높이는 매력공간 창출 및 지원사업 강화

제2세종문화회관건립	미래서울도시관 조성	신속통합기획	역세권 활성화사업	노후계획도시 대응	개별공시지가 조사
					

3. 공간대개조를 앞당길 제도 전면 개편

新도시계획체계 마련	저층주거지 관리체계개선	개발제한구역 불편해소방안	용적거래 실행모델개발	新지구단위계획체계가개편
				

Ⅲ. 현안업무 추진현황

1. 서울시 지상철도 지하화 추진계획	9
2. 용도지구 재정비 추진	11
3. 서남권역 전략계획 수립 추진	12
4. 미래서울도시관 조성 추진	13
5. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진	14
6. 역세권 활성화사업 추진	15
7. 신속통합기획 추진	16
8. 관광숙박 특화 지구단위계획 수립	17
9. 양재 GTX 환승거점 통합개발 마스터플랜 수립	18
10. (전국최초) 모바일 공인증개사 자격증명 서비스 시행	19

1. 서울시 지상철도 지하화 추진계획

도시공간전략과장 : 정성국 ☎2133-6950 공간계획팀장 : 김영희 ☎6970 담당 : 정경아 ☎6971

「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」(‘24.1.30공포) 제정과 연계하여 우리시의 선제적 공간구상 및 계획을 마련하여 대응코자 함

□ 추진배경

- 서울의 지상철도를 지하화하여 단절을 극복, 新도시공간으로 재편 필요
 - (국가철도) 71.6km 6개 노선(경부·경인·경의·경원·경춘·중앙선)
- 특별법 제정으로 국가철도의 지하화 사업 추진 근거 마련
 - 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」(‘24.1.30 공포) 제정

□ 추진방향

- 철도지하화 특별법에 대응하여 우리시 선제적 도시공간구상 마련
 - (서울시)지상구간 개발계획 + (국토부)철도지하화 관련계획
- 초기 단계부터 전문가 자문단 및 사업추진 TF를 구성 다양한 의견수렴
 - 도시, 교통, 철도, 부동산 등 관련 전문가, 중앙정부, 市 관련부서, 자치구 등 참여

□ 국토부 철도지하화 추진계획

- 지상철도 지하화 추진계획
 - (국토부) 철도지하화통합개발에 관한 종합계획(‘24~’25) : 철도지하화 중장기계획
 - (서울시) 노선별 기본계획(‘26~’28) : 세부사업 범위, 단계별 사업추진 계획 등
 - (사업시행자) 사업추진(‘29~) : 철도 지하화와 상부 개발사업 시행
- 철도지하화 선도사업 선정계획(’24.12)
 - 지자체 제안(’24.9), 종합계획 前 기본계획 착수로 사업기간 1~2년 단축

□ 서울시 철도지하화 추진계획

- ('24) 서울시 선제적 철도지하화 공간구상 수립 : 노선별 공간계획 및 우선순위 설정
 - 서울시 도시계획 체계 및 공간구조에 따라 지상철도 구간 공간구상
 - 노선별 공간구상 구체화 : 지하화, 데크화 등 유형별 입체복합화 방안 등
 - 노선별 개략 사업성 검토 등
- ('24.9) 국토부 선도사업 제안 : 우선추진구간 조기 가시화
- ('25) 국토부 종합계획 반영 : 전체구간 노선별 공간계획 마련

▶ 서울시 공간구상 용역시행

- 용역명 : 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립
- 기간·사업비 : '24.4. ~ '25.9. (18개월) / 500백만원('24년 100백만원)
- 용역업체 : 도시디자인공장, 동해종합기술공사, 지아이종합건축사사무소

▶ 『철도지하화 공간전략 자문단 및 TF 구성·운영』

전문가 자문단	+	철도지하화 TF
자문위원장 및 분야별 전문가 등 (도시, 건축, 조경, 교통, 철도, 부동산 등)		서울시 + 15개 자치구 등 ※ 국토부, 코레일, 국가철도공단 등 수시협의체 운영

□ 추진실적

- '24. 2. 7 : '서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립' 방침
 - ※ '24.3.21 국토부 「철도지하화통합개발 종합계획 수립」 연구용역 착수('24.3~'26.3)
- '24. 3. 13 : 『철도지하화 공간전략 자문단 및 TF 구성·운영』 방침
- '24. 3. 26 : 철도지하화 공간전략 자치구 TF(1차)
- '24. 4. 4 : '철도지하화 통합개발 협의회 구성' 출범식(국토부-지자체-공공연구기관)

□ 향후 추진일정

- '24. 4. : 서울시 철도지하화 기본구상 수립용역 착수 및 TF운영
- '24. 6. : 국토부 철도지하화 가이드라인 배포
- '24. 7. : 도시공간본부 내 '철도지하화팀' 신설(조직개편)
- '24. 9. : 국토부 선도사업 제안(서울시→국토부)
- '24.12. : 국토부 선도사업 선정(종합계획 前 기본계획 착수 1~2년 단축)
- '25 : 국토부 종합계획 반영 협의 등

2. 용도지구 재정비 추진

도시계획과장 : 양병현 ☎2133-8305 도시계획운영팀장 : 이현정 ☎8330 담당 : 장진우 ☎8332

도시 변화를 적극 수용하고, 도시경쟁력 및 도시대개조 기반 마련을 위해 용도지구에 대한 재정비 추진

□ 추진배경

- 1941년 최초 지정 이후 도시의 성장과 변화에 따른 여건변화 반영 필요
※ 방화지구('63년), 고도지구('72년), 보호지구('76년)
- 용도지구의 제도적 한계로 각종 개발에서 제외되어 주거환경 등 악화

□ 주요내용

- 용도지구 별 여건변화 수용, 유연하고 합리적인 관리방안 마련
 - 타 법령에 의한 관리 기능 중첩 여부, 지정 목적 상실 여부 등 검토
 - 대규모 정비사업 등 여건 변화 고려 조례 개정 등 합리적 개선방안 검토
- 도시개발 수요와 노후주거지 개선 고려 규제개선 등 능동적 관리 도모
 - 용도지구별 조례 개정 또는 도시관리계획(변경) 추진

□ 추진실적

- 고도지구 : 8개소 9.23㎢ → 6개소 7.06㎢
- 역사문화특화경관지구(한강변) : 4개소 1.45㎢ 폐지
※ '24. 1. ~ 3. 市도시계획위원회 심의 및 주민열람(재)공고

□ 향후 추진일정

- '24. 4.~ : 도시관리계획(변경) 및 조례 개정 등 추진

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 도시관리계획(경관지구) 재정비
- ◆ 용역기간 : '24.5.~ '25.10. ◆ 용역비 : 280백만원('24년 80, '25년 200)
- ◆ 대상지 : 서울시 경관지구 전체(약14.8㎢, 자연경관지구,시가지경관지구,특화경관지구)

- '25.12. : 용도지구 도시관리계획(변경) 재정비(안) 입안

3. 서남권역 전략계획 수립 추진

도시계획과장 : 양병현 ☎2133-8305 보행일상권조성팀장 : 유수환 ☎8313 담당 : 김가영 ☎8317

생활권계획 법제화와 연계, 서남권역을 시작으로 서울시 공간정책 실현을 위한 전략계획 수립

□ 추진배경

- 국토계획법 개정에 따라, 법정 계획으로서 생활권계획의 위상 강화
 - '24. 2. 국토계획법 개정(생활권계획 수립근거 마련, 특례조항 신설 등)
- 권역별 대개조 등 市 공간정책 실행을 위한 전략계획 수립 필요
 - 공항권역, 준공업지역 등 현안 사항 감안, 서남권역 우선 수립 추진

□ 주요내용

- (역할 전환) 계획에서 실행까지 총괄 기획·조정 및 실행력 강화
 - 단순 도시관리 지침 제시가 아닌, 실행을 담보하는 도시공간 전략계획 역할
- (광역생활권) 실제 생활반경을 감안, 도시공간 구조 전면 개편
 - 2040 수도권 광역도시계획과 연계, 대도시권 중심지체계 및 교통체계 검토
- (서남권 대개조) 市 정책방향과 연계, 주요 이슈별 공간관리방안 마련
 - 지역 단위의 촘촘하고 세밀한 계획 수립으로 도시공간 활력 증진
 - ※ 정비사업 소외지역 관리 원칙, 공항권역 합리적 높이 관리방안 검토 등

□ 추진실적

- '24. 3.~4. : 서남권역 전략계획 수립을 위한 용역 추진

〈용역 개요〉

◆ 용역명 : 서남권 공간대개조 전략계획 수립

◆ 용역기간 : '24. 4.~ '26. 4.

◆ 용역비 : 800백만원('24년 200, '25년 600)

□ 향후 추진일정

- '24. 5. : 기초 현황조사 및 상위·관련계획 검토
- '24. 6. : 주요 지역별 공간관리 가이드라인(안) 도출

4. 미래서울도시관 조성 추진

도시계획상임기획과장:김세진 ☎2133-7950 상임기획지원팀장:김종규 ☎7960 담당:박희영 ☎7961

서울 미래 변화 모습을 종합적으로 보여주고, 서울 공간철학을 시민들과 공감할 수 있는 '미래서울도시관(가칭)'을 서울시청 지하공간에 조성

□ 추진방향

- 서울의 글로벌 경쟁력을 보여주는 주요정책을 다양한 콘텐츠로 제작·표출
- 투명 디스플레이, AI 등 최첨단 혁신기술을 집약적으로 활용한 세계적 수준의 입체적 도시홍보 공간 조성



□ 주요내용: 서울 미래 변화 모습을 미리 체험하는 최첨단 공간 조성

- **미래체험** 미래 서울의 모습을 실감나게 체험하는 최첨단 미래체험 공간
- **시민동행** 시민·관광객 등 모두가 함께 동행할 수 있는 시민동행 공간
- **정책소통** 첨단기술 활용해 우수정책을 쉽게 이해하는 정책소통 공간
- **글로벌매력** 서울의 글로벌 도시 경쟁력을 보여주는 글로벌매력 공간

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 미래서울도시관 조성을 위한 전시공간 설계 및 전시콘텐츠 기획 용역
- ◆ 용역기간 : '24.03. ~ '24.09. ◆ 용역비 : 422백만원

□ 향후 추진일정

- '24. 3.~9. : 공간 설계 및 전시콘텐츠 기획
- '24.10.~ : 전시시설 제작 및 설치
- '25.12. : 미래서울도시관 준공 예정

5. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

도시재창조과장 : 신윤철 ☎2133-4630 세운지구활성화팀장:진명국 ☎4643 담당 : 서연우 ☎4642

세운 재정비촉진계획 변경 수립을 통한 도심 재개발을 활성화하고, 낙후 도심을 일·주거·문화가 어우러진 경쟁력있는 도심으로 재도약

□ 추진배경

- 소규모 정비구역으로 개발성과 부진 및 도심 낙후지역 체계적 개발 한계
- 서울 낙후 도심의 활성화 및 도심 경쟁력 확보방안 마련 필요

□ 주요내용

- 통합형 정비 및 건축 가능공간 설정으로 녹지확보, 정비사업 활성화
 - 기존 171개 정비구역 적정규모 구역 재편(39개) 및 사업성 고려 구역통합 허용
- 세운상가군 단계별 철거 후 서울을 대표하는 녹지축 조성
 - 다양한 방식(시설사업, 통합재개발 등) 적용하여 단계별로 도심공원 조성
- 녹지공간 중심으로 일·주거 등 고밀복합개발, 문화·상업 인프라 확충
 - 녹지확보 인센티브 제공 및 융·복합개발 실현 위한 건축규제 완화

□ 추진실적

- '22. 4. : 녹지생태도심 재창조 전략 발표(기자설명회)
- '23.10. : 세운재정비촉진계획 주민공람
- '24. 1. : 세운재정비촉진계획 공청회
- '24. 3. : 세운재정비촉진계획 도시재정비위원회 심의가결

□ 향후계획

- ~ '24년 상반기 : 세운재정비촉진계획 변경 절차 이행
 - 도시재정비위원회 심의(보고) 및 재공람(4~5월), 결정 고시('24. 上)
- '24년 상반기 ~ : 도심공원(세운상가~진양상가) 단계별 완성
 - 삼풍상가 및 PJ호텔 도시계획시설(공원) 결정('24. 上)
 - '24년 타당성조사 등 사전절차 이행 후 시설사업 단계별 추진

6. 역세권 활성화사업 추진

도시재창조과장 : 신윤철 ☎2133-4630 역세권활성화팀장 : 장수진 ☎4653 담당 : 김창옥 ☎4655

상업·업무, 주거, 생활SOC 등 필요시설 확충을 통한 보행일상권 실현,
대상지 적극 발굴을 위한 제도개선 등 역세권 활성화사업 지속 확대

□ 추진배경

- 대중교통과 시민활동이 집약된 역세권 중심의 도시 공간구조 재편
- 직주근접·보행일상권 실현을 위한 복합고밀개발 유도 및 지역필요시설 확충

□ 주요내용

- 대상지 발굴 지원 등을 통해 역세권 활성화사업의 지속 추진
 - '19년 시범사업 5개소를 시작으로 '24년 현재 총 41개소 선정
- 역세권활성화사업 대상지 발굴지원 및 제도개선을 통한 민간참여 유도
 - 간선도로변 대상지 확대, 용적률 인센티브 추가 도입 등 사업 활성화 도모
 - 사업설명회 개최를 통한 민간의 사업 활성화 지원

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 역세권 활성화 대상지 발굴 지원 및 개선방안 마련
- ◆ 용역기간 : '23. 2. ~ '24. 6.(16개월) ◆ 용역비 : 489백만원
- ◆ 용역내용 : 대상지 발굴 및 관련 법령, 제도, 기준 등 조사·비교 분석, 개선방안 마련

□ 추진실적

- 사업 확대('21.6.) 후 지속적으로 대상지를 선정하여 총 41개소 추진 중임
 - 도시관리계획 완료-15개소, 입안 중-2개소, 사업계획안 작성 중-24개소
- '24. 3. 역세권 활성화사업 운영기준 개정 시행
 - 노선상업지역 대상지 확대 및 용적률 인센티브 추가 도입
- '24. 4. 역세권 활성화사업 설명회 개최
 - 사업시행사, 신탁사 등 대상 설명회 개최로 홍보 및 사업 독려

□ 향후 추진일정

- '24. 4 ~ : 자문단 수시 개최를 통해 대상지 선정 및 사업 추진

7. 신속통합기획 추진

신속통합기획과장:명노준☎2133-1889 신속통합기획총괄팀장: 송인희☎1690 담당: 구자숙,오정민☎8334

정비사업 추진 시 발생할 수 있는 갈등·지연 요소에 대해 선제적인 대응으로 속도감 있는 신속통합기획 추진

□ 주요내용

- 사업성과 공공성의 균형을 갖춘 정비계획 지침 등 민간 정비사업 지원
 - (계획) 유연한 도시계획 기준 적용, 지구단위계획 및 사업계획과의 통합계획
 - (절차) 수권분과위원회, 건축·교통·환경 통합심의 등 신속한 계획 결정
- 공동주택 기획·설계 전문가 참여, 혁신적인 디자인 기획으로 경관 등 개선

□ 추진실적

- 기획대상 수시 선정 및 시·구·전문가 등 원팀 회의를 통한 기획수립
 - '24.1~3월 11건 선정 : 1월 선정 5건(4월 착수), 3월 선정 6건(6월 착수)
- 신속통합기획과 정비계획 수립 병행, 재구조화로 속도감 있는 추진
 - 주민의견 및 공공시설 수요 사전 조사, 기획(안) 관계부서 협의 및 주민설명회 후 확정 등
- 총 124개소 중 65개소 기획 완료 및 후속 절차 지원, 59개소 기획 중
 - '24년 기획완료(9) : 상도15구역, 마천2구역 등 재개발 9건
 - '24년 정비구역 지정(4) : 면목동 69-14, 방화2, 쌍문 724, 천호A1-2구역(누적 16건)

□ 향후 추진일정

- '23~'24년 수시 선정 대상지 등 순차적 신속통합기획 완료 추진
 - '24년 신속통합기획 25개소 완료예정 (재개발 23, 재건축 2개소)
- 신속통합기획 완료 지역, 정비계획 입안 및 심의 등 지원

8. 관광숙박 특화 지구단위계획 수립

도시관리과장 : 하대근 ☎2133-8370 도시관리정책팀장 : 송정미 ☎8372 담당 : 정미화 ☎8393

서울 관광인프라 확충방안으로 노후모텔 밀집지역을 양질의 숙박시설로 유도하기 위한 관광숙박 특화 지구단위계획 수립 추진

□ 추진사항

- '23. 8월 : 서울 관광인프라 종합계획(시장방침 제108호)
 - 숙박시설 확충을 위해 노후 모텔촌에 우선 적용하여 재정비
- '24. 2월 : 「서울특별시 도시계획 조례」 개정중(법제심사등)
 - 개정(안): 관광숙박 특화 지구단위계획구역내 관광숙박시설의 용적률 30% 완화
- '24. 3월 : 관광숙박 특화 지구단위계획 수립 용역 시행

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 관광숙박 특화 지구단위계획구역 지정 및 계획수립(입찰공고)
- ◆ 용역기간 : '24.4.~ '25.1. ◆ 용역비 : 200백만원
- ◆ 대상지 : 서울시 소재 노후모텔 밀집지역 9개소(신촌역일대, 화양동일대 등)

□ 주요내용

- 관광숙박 특화 지구단위계획구역 지정 및 계획(변경)수립
 - 지역여건 및 정책변화 등을 포함한 지구단위계획 등 검토
 - 기 지구단위계획이 수립된 지역은 부분 재정비
- 관광숙박 특화 지구단위계획 기준·내용 등 특화 방안
 - 관광숙박 특화를 목적으로 지구단위계획 수립하는 지역의 요건
 - 용적률 인센티브 기준 등 특화 유도 방안
 - 관광숙박시설 밀집 지역 업무·문화·관광 복합타운 연계방안 검토
- 관광숙박 특화 지구단위계획 가능 대상지 추가 발굴 등

□ 향후 추진일정

- '24. 06.~: 용적률 완화와 연계한 세부 기준 등 마련
- '24. 11.~: 도시건축공동위원회 심의 및 결정고시
 - 대상지의 지구단위계획 구역의 지정 및 계획 결정(변경)

9. 양재 GTX 환승거점 통합개발 마스터플랜 수립

시설계획과장 : 이광구 ☎2133-8400 교육문화계획팀장 : 노만규 ☎8410 담당 : 이유희 ☎8411

양재역 일대 GTX-C, 광역환승센터, 서초구청 신축, 양재환승주차장 개발 등 대규모 사업이 추진됨에 따라 이를 연계하는 통합개발 마스터플랜 수립

□ 추진배경

- 양재역 일대 R&D·업무·상업 중심지 기능 육성 위한 공간 전략 마련 필요
- 미래 사회 수요 대비한 대중교통 중심의 융복합 입체도시 시범모델 구상

□ 주요내용

- 양재역 일대 R&D·업무·상업 중심지 기능 육성 위한 공간 전략 마련
- 미래 사회 수요 대비한 대중교통 중심의 융복합 입체도시 시범모델 구상
 - 복합청사, GTX 환승센터, 환승주차장 등 핵심시설 간 입체복합 개발 기본구상
- 단계별 실행전략, 다양한 사업방안 검토 및 제도 개선방안 마련

〈용역 개요〉

- ◆ 용역명 : 양재 GTX 환승거점 통합개발 마스터플랜 수립
- ◆ 용역기간 : '23.5.~ '24.5.(12개월) ◆ 용역비 : 200백만원('23년)

□ 추진실적

- '23. 6. : 관계기관 협의(국토부, 시 주차계획과, 서초구, 국립외교원 등)
- '23. 7. : 현대건설컨소시엄 협의
- '23. 8. : 시·구 합동 현장회의(서울시, 서초구, 현대건설컨소시엄)
- '23.11. : 관계기관 협의(시 주차계획과, 서초구, 국립외교원, 양재고 등)
- '24. 1. : 서초구 협의(서초구청장, 부구청장, 미래비전기획단장, 도시인프라조성과장 등)
- '24. 3. : 도시교통실 협의(교통기획관, 주차계획과장 등)

□ 향후 추진일정

- '24. 5. : 양재역 GTX 환승거점 통합개발 마스터플랜 수립

10. [전국 최초] 모바일 공인중개사 자격증명 서비스 시행

토지관리과장 : 이계문 ☎2133-4660 부동산관리팀장 : 오경미 ☎4674 담당 : 김민규 ☎4675

전세사기 등 각종 중개사고의 원인으로 지적되는 무등록자 및 중개보조원의 중개행위 퇴출을 위한 자격증명 서비스 시행

□ 추진배경

- “중개보조원의 고지 의무” 규정 신설(공인중개사법 '23.10.19. 시행)
- 무등록 및 무자격자의 중개행위로 인한 각종 중개사고 지속 발생
- 증명서 게시, 명찰제 등 실효성이 낮은 기존 증명제도의 한계

□ 주요내용

- (전국최초) 디지털 환경에 부합하는 모바일 공인중개사 자격증명 서비스 구축
 - (디지털 증명서) 블록체인 기반의 「서울지갑」 활용, 위·변조 불가능한 증명서 구축
 - (제공정보) 모바일 개설등록증 / 공인중개사(중개보조원) 자격증명
- 서울시(서울지갑) ↔ 국토부(K-Geo플랫폼) 시스템 연계
 - 부동산중개업 변동사항(개업, 폐업, 고용여부) 실시간 반영
- (고지방법) 중개행위 전, 중개의뢰인에게 ‘모바일 공인중개사 자격증명’ 제시

□ 추진실적

- '24. 2. : 서울지갑 활용 시스템 구축 협의(디지털정책담당관)
- '24. 3. : 관련 중앙부처 협의 (국토교통부 국가공간정보센터)
 - K-Geo플랫폼 API 요청 및 부동산중개업 종사자 정보 제공 협의
- '24. 3. : 한국공인중개사협회(서울북부, 남부지부)와 활용 협의
 - 불법 중개행위(전세사기) 근절 및 예방을 위한 자격증명 서비스 활용 요청
 - 서울시↔한국공인중개사협회 업무협약(MOU) 후속조치로 서비스 사용 전파

□ 향후 추진일정

- '24. 6. : 공인중개사 자격증명 서비스 기능 구축
- '24. 7.~ : 서비스 시행 및 홍보

