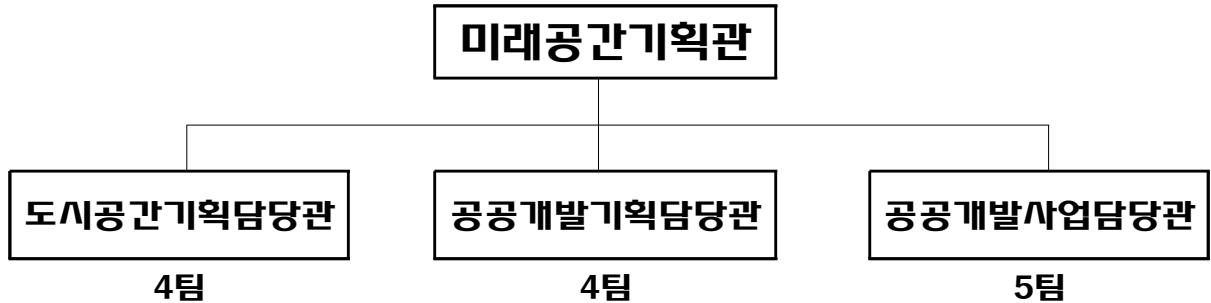

주 요 업 무 보 고

2022. 9. 21.(수)

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직: 1관 3담당관 13팀



□ 부서별 주요기능

구 분	주 요 업 무
도시공간기획 담당관	○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 감성도시 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 서울형 수변감성도시, 시민생활공간 등 주요 도시공간 기획 ○ 건축기획, 공공건축심의, 설계공모 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항
공공개발기획 담당관	○ 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 담당관	○ 용산국제업무지구, 용산공원 조성에 관한 사항 ○ 전통시장 건축혁신 전략 수립 및 시범사업 추진에 관한 사항 ○ 공용차고지 복합 개발사업(사업지 발굴, 설계, 고도화 사업 등)

□ 인 력 : 정원 68명 / 현원 68명

(단위: 명, '22. 9. 6.)

구 분	도시공간기획담당관					공공개발기획담당관				공공개발사업담당관			
	소계	3급	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하	소계	4급	5급	6급 이하
일반직	13/14	1/0	1/2	2/2	9/10	19/19	1/1	4/4	14/14	17/17	1/0	5/6	11/11
임기제	13/13	-	-	2/2	11/11	3/2	-	-	3/2	3/3	-	-	3/3
합계	26/27	1/0	1/2	4/4	20/21	22/21	1/1	4/4	17/16	20/20	1/0	5/6	14/14

※ 시간선택제임기제 3명 별도 : 공공개발기획담당관 1명, 공공개발사업담당관 2명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산

(단위 : 백만원, %)

구 분			2022년(A)	2021년(B)	증감액(A-B)
세입	계		88	138	△50
	일반회계	기 타 이 자 수 입	17	0	-
		시도비보조금등반환수입	71	138	-
세출	계		37,899	41,911	△4,012
	일 반 회 계		9,002	14,004	△5,002
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)		28,897	27,907	990

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분		2022년(A)	2021년(B)	증감액(A-B)	증감율
계		37,899	41,911	△4,012	△9.57
도시공간기획담당관		15,740	23,868	△8,128	△34.0
	일반회계	7,470	12,068	△4,598	38.1
	특별회계	8,270	11,800	△3,530	29.9
공공개발기획담당관		19,665	9,144	10,521	115.0
	일반회계	87	93	△6	6.45
	특별회계	19,578	9,051	10,527	116.3
공공개발사업담당관		2,494	8,899	△6,405	△72.0
	일반회계	1,445	1,843	△398	21.6
	특별회계	1,049	7,056	△6,007	85.1

II. 정책목표와 추진전략

정책 목표

‘새로운 미래 공간, 시민의 삶을 바꾼다.’

정책과제

시민 삶의 질 향상을 위한
도시공간구조 재편

도시경쟁력 확보를 위한
도시거점 조성

국가경쟁력 강화를 위한
글로벌 핵심거점 육성

추진전략

- 서울형 수변감성도시, 시민생활공간 확대로 **지속 가능한 미래도시 서울** 추진
- 합리적·획기적 공간기획을 통한 **도시거점** 조성, **지역 활성화** 및 **균형발전** 실현
- 글로벌 도시 경쟁력과 기술혁신을 선도하는 **新융산시대 신도심** 조성 추진

Ⅲ. 2022년 주요 업무

1. 시민 삶의 질 향상을 위한 도시공간구조 재편

- ① 市 도시환경 공간·건축 정책의 총괄 조정 및 자문
- ② 서울형 수변감성도시 추진
- ③ 시민 생활공간 조성사업 추진
- ④ 공공건축사업 총괄 관리·지원
- ⑤ 기부채납(공공기여) 건축물 체계적 조성·관리

2. 도시경쟁력 확보를 위한 도시거점 조성

- ① 송현 열린녹지광장 조성 추진
- ② 삼표레미콘공장 철거 및 청년중심 복합개발
- ③ 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립
- ④ 도시계획변경 사전협상을 통한 지역경제 활성화
- ⑤ 사전협상으로 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진
(광운대물류부지·동부화물터미널·동서울터미널)

3. 국가경쟁력 강화를 위한 글로벌 핵심거점 육성

- ① 용산국제업무지구 개발사업 추진
- ② 정부와의 협력으로 온전한 용산공원 조성기반 마련
- ③ 여의도공원 활성화 기본계획 수립
- ④ 옛 노량진 수산시장 일대 수변복합개발 추진
- ⑤ 공영차고지·주차장 고도화 관리방안 수립

1. 시민 삶의 질 향상을 위한 도시공간구조 재편

① 市 도시환경 공간·건축 정책의 총괄 조정 및 자문

② 서울형 수변 감성도시 추진

③ 시민 생활공간 조성사업 추진

④ 공공건축사업 총괄 관리 · 지원

⑤ 기부채납(공공기여) 건축물 체계적 조성 · 관리

1-1. 市 도시환경 공간건축 정책의 총괄 조정 및 자문

① 서울총괄건축가 운영

도시공간기획담당관: 김창규 ☎2133-7640 도시공간기획팀장: 오승제 ☎7609 담당: 임세나 ☎7644

市 주요 공간정책 관련 전략 수립 자문 및 핵심사업의 총괄·조정 역할을 수행하기 위한 총괄건축가 제도 운영

□ 추진근거

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

□ 운영개요

- 제4대 서울총괄건축가 : 강병근 (전국대학교 명예교수)
 - 위촉기간 : '21. 7. 1. ~ '23. 6.30. (2년)

※ 역대 서울총괄건축가

- ▶ 제1대: 승효상(이로재건축사사무소)
- ▶ 제2대: 김영준(YO2건축사사무소)
- ▶ 제3대: 김승희(서울대학교 교수)

- 역할 : 도시건축 정책과 공간환경사업 전반에 대한 총괄기획 및 조정(자문)
- 주요 자문내용 (市 건축기본조례 제36조 제3항)
 - 市 도시·건축 및 디자인 관련 정책 수립에 대한 자문
 - 市 공공건축물 및 공간환경사업 등 기획 및 기본설계에 관한 자문 등
- 예산액 : 122백만원
- 운영실적

(단위: 건)

연도	합계	자문	회의	기타(행사 등)
'19년	373	46	252	75
'20년	261	48	190	23
'21년	274	99	152	23
'22년	194	50	127	17

□ 향후계획

- 총괄건축가 제도 지속 운영 (주 3회, 월/화/수)
- 총괄건축가 등 민간전문가 제도 확산
 - 총괄건축가 제도 정착을 위한 홍보 강화
 - 제도 도입을 준비 중인 전국 지자체 문의 적극 응대 및 자료 공유

② 건축정책위원회 운영

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공간정책팀장 : 박경숙 ☎7605 담당 : 곽지연 ☎7606

건축정책 제안 및 수립 기능을 강화하여 도시·건축 정책 방향에 대한 심도 있는 논의를 통해 미래 도시건축에 대한 비전 제시

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제18조(지역건축위원회)
- 「서울특별시 건축 기본 조례」 제9조(건축정책위원회의 설치 등)

□ 운영개요

- 구 성 : 24명(총괄건축가 1명, 임명직(공무원) 3명, 전문가 20명)
 - 30명 이내, 임기 2년(2회 연임 가능)
- 위원회 기능
 - 건축정책 등의 심의
 - ▶ 건축기본계획 수립시행, 건축행정 개선 및 건축문화 기반조성을 위한 사업에 대한 사항 등
 - 주요 공공건축사업 설계 발주에 관한 자문
 - ▶ 시·구 시행 공사비 200억원(시비 투입 100억원) 이상 공공건축물 및 공간환경사업, 市 시행 100세대(부지면적 5,000㎡) 이상 택지개발·도시개발·임대주택건설사업 등
- 예 산 액 : 47.7백만원
- 운영실적

(단위: 건)

구 분		공공사업	건축행정	건축문화 등
총 계	329	277	40	12
'22년	60	58	-	2
'21년	95	89	4	2
'20년	70	57	10	3
'19년	53	42	10	1
'18년	51	31	16	4

□ 향후계획

- 건축행정 및 건축문화 진흥을 위한 위원회 활성화 방안 도모
- 공공건축사업의 심도 있는 자문 지속 추진
 - 분과위원회를 통한 신속하고 구체적인 자문 실시로 설계 수준 향상 도모
 - 공공건축물 및 공간환경 개선에 대한 전문적인 의견 제시

③ 공공건축가 제도 운영

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공간정책팀장 : 박경숙 ☎7605 담당 : 곽지연 ☎7604

공공건축가 제도 운영을 통해 공공건축사업 전문성 향상과 공공건축 품질 제고 및 디자인 품격 향상에 기여

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제23조, 같은 법 시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 「서울특별시 건축 기본 조례」 제37조(공공건축가·마을건축가 운영 등)

□ 운영개요

- 구 성 : 310명 운영 중('22.8. 기준)
 - 임기 2년(1회 연임 가능), '22.7. 177명 신규 위촉
- 업무범위 : 공공건축물 자문, 설계, 심사 등
 - 기획 단계부터 참여하여 공공건축물 사업의 전문성 향상 및 디자인 제고
- 예 산 액 : 25.5백만원

□ 추진성과

- 자문, 설계, 심사 등 공공건축사업 참여 증대로 전문성 향상

구 분	합계	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
운영실적(건)	1,658	21	138	100	162	245	177	213	215	187	141	59

- 소규모 건축물 설계 적극 참여로 공공건축물 디자인 수준 향상
 - 도서관, 주민이용시설, 어린이집 등 소규모 공공건축물 설계 참여 확대
- 주요 시책의 공간 조성사업 선도모델 제시
 - 찾동 공간개선 설계 424건, 우리동네키움센터 공간개선 설계 195건 등
- 공공건축가 참여 건축물의 서울시 건축상 수상 등 객관적 성과 증대
 - '18년 3건, '19년 4건, '20년 6건, '21년 4건으로 서울시 건축상 지속 수상
- 국내외 주요 건축행사 참여로 정책 성과 홍보 및 건축문화 진흥에 기여
 - 서울도시건축비엔날레, 건축문화제 등 주요 건축 행사 강연, 전시 등

□ 향후계획

- 공공건축가 제도 적극 활용을 통한 지속 추진
 - 시·구·공공건축가 소통 및 협력 강화

1-2. 서울형 수변감성도시 추진

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 도시공간기획팀장 : 오승제 ☎7609 담당 : 박경호 ☎7628

수변공간을 도시의 변두리가 아닌 시민 여가생활과 문화의 중심공간으로 되돌리기 위한 시범사업 3개소 추진

□ 사업개요

- 사업대상 : 하천구역과 주변 도시공간(500m 내외)을 포함한 수변공간
- 사업내용 : 수변감성도시가 되기 위한 경제·문화 활성화 공간 조성
 - 도림천(동작구), 불광천(서대문구), 세곡천(강남구)
- 사업방식 : 자치구 공모 시범사업 추진(市 : 기획 및 실시설계, 區 : 조성공사)
- 예 산 액 : 3,217백만원(3개소, '22년 1,050백만원, '23년 2,167백만원)

- ▶ 감성도시: 공공공간에 감성요소를 접목한 다양한 감성공간을 조성하여 다수의 시민이 희망하는 감성을 구현할 수 있는 기회가 풍부한 도시
- ▶ 감성: 대상(자연·인공환경 등)에서 감각·지각되는 감정의 종합적인 이미지

□ 추진경위

- '21. 8.25. 행정 1·2부시장 연석회의
 - 수변중심 도시공간구조 혁신 정책방향에 대한 이해 및 공감대 형성
- '21. 9.15. 서울시정 마스터플랜 「서울비전 2030」 발표
- '22. 1. ~ 2. 수변중심 도시공간구조 혁신 자치구 공모 설명회 및 공고
- '22. 4.21. 수변중심 도시공간구조 혁신 자치구 공모 시범사업 3개소 선정
 - 11개 자치구 14개 사업 제안, 시범사업 3개소 선정
- '22. 6. 3. 서울형 수변감성도시 조성사업 설계공모 공고
- '22. 7. ~ 서울형 수변감성도시 조성사업 실시설계 용역 중

□ 향후계획

- '22. 7. ~ 10. 실시설계 완료(도시공간기획담당관)
- '22.11. ~ '23. 6. 서울형 수변감성도시 시범사업 착공 및 준공(자치구)

□ 도림천(동 작) : 도림천과 주민의 일상이 어우러지는 지역 상생 커뮤니티 조성

- 위 치 : 동작구 신대방동 702-4 도림천 일대(구로 디지털단지 ~ 신대방역)
- 규 모 : 수변 보행로 길이 약 1.3km, 수변공간 면적 약 18,360m²
- 주요내용 : 지역 거점시설 3개소 조성, 수변과 도시의 연결 개선 등
- 예 산 액 : 공사비 10억원 + 설계비 0.65억원

□ 불광천(서대문) : 수변문화와 지역경제의 활성화를 통한 수변중심 지역 상권 개선

- 위 치 : 서대문구 북가좌동 352-1 불광천 일대(해담는 다리 ~ 증산2교)
- 규 모 : 수변 보행로 길이 약 250m, 수변공간 면적 약 3,050m²
- 주요내용 : 제방 상부 보행로 및 도로 체계 개편, 주민 휴게 공간 조성
- 예 산 액 : 공사비 10억원 + 설계비 0.5억원

□ 세곡천(강 남) : 주거단지와 세곡천의 연계를 통해 새로운 수변 주거문화 형성

- 위 치 : 강남구 세곡동 509 세곡천 일대(세곡교 ~ 세곡3교)
- 규 모 : 수변 보행로 길이 약 1.5km, 수변공간 면적 약 35,450m²
- 주요내용 : 물과의 유대감 형성 가능 공간 조성, 물놀이 공간 조성
- 예 산 액 : 공사비 10억원 + 설계비 0.65억원



[도림천] 벚꽃놀이마당



[불광천] 보행로 및 도로 개편



[세곡천] 물맞이 광장

1-3. 시민 생활공간 조성사업 추진

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 도시공간기획팀장 : 오승제 ☎7609 담당 : 김동희 ☎7724

가로, 녹지, 광장 등 주변의 일상공간을 쉼과 위로를 주는 '시민 생활공간'으로 재창조하여 단계적 일상회복 지원 및 여가활동 활성화 유도

□ 사업개요

- 사업대상 : '22년 3개(6개소) 사업(선정 완료), '23년 10개소(발굴 후 추진 예정)
- 사업기간 : '22년~'30년('22년~'23년 시비 전액, '24년~'30년 시-구 매칭)
- 사업내용 : 일상생활과 밀접한 공공공간 질적 수준 향상
- 사업방식 : 시-구 협력사업 추진
 - (市)예산·행정 지원, 설계 / (區)주민참여 유도, 운영계획 수립, 시공
- 규 모 : 개소당 2~5억 범위 내(개소당 3.5억)
- 예 산 액 : 1,400백만원('22년 4억, '23년 10억 추가 확보 예정)

□ 추진경위

- '22. 5. 4. 시민 및 전문가 공모 공고(사업지 발굴)
- '22. 6.13. 작품접수(총123개 접수 : 시민76, 전문가47)
- '22. 6.24. 관할 자치구 검토의견 및 조성사업 후보지 제출
- '22. 7. 1. 작품심사(수상작 39작품 선정)
- '22. 8.18. 사업 대상지 확정(공모 수상작 중 3개 사업 선정)
- '22. 9. 설계자 선정

□ 향후계획

- '22.10. ~ 11. 기본 및 실시설계(市)
- '22.12. ~ 조성사업 착공(區)

- **(종로) 평상, 벤치 등 작고 가벼운 쉼터 조성방식 제안** ※ 수상내역 : 대상(시민)
- 제안위치 : 종로구 서촌 일원
 - 사업규모 : 쉼터 조성 3개소
 - 예 산 액 : 3억원(개소당 1억)
 - 주요내용 : 공간의 잠재력을 고려한 **한평마당, 한평마루, 한평광장 제안**
- **(도봉) 주차장 등 공공건축물 외부공간 활용 제안** ※ 수상내역 : 최우수상(전문가)
- 제안위치 : 도봉구 방학로 10길 51
 - 사업규모 : 주민 거점공간 조성 1개소(대지면적 1,851㎡, 연면적 : 2,857㎡)
 - 예 산 액 : 5억원
 - 주요내용 : **주민 거점공간** 및 램프 지붕 경사를 이용한 **계단형 광장 조성**
- **(성동) 공공 및 민간건축물 옥상개방 모델 제안** ※ 수상내역 : 최우수상(전문가)
- 제안위치 : 성동구 내 공공 및 민간건축물 옥상
 - 사업규모 : 옥상쉼터 2개소
 - 예 산 액 : 3억원(개소당 1.5억)
 - 주요내용 : 전망 좋은 **옥상을 시민에게 개방하여 쉼터 마련**



서촌 일대 쉼터 조성(종로)



공영주차장 상부 주민시설 조성(도봉)



건축물 옥상개방 모델 제안(성동)

1-4. 공공건축사업 총괄 관리 · 지원

도시공간기획담당관 : 김창규 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 안정연 ☎7618

공공건축물의 가치와 디자인 품격 향상을 위해 공공건축사업의 기획부터 설계공모까지 전 과정에 대하여 통합관리체계 구축하고 관리·지원

□ 사업개요

- 추진근거 : 건축서비스산업진흥법 제24조의2(지역 공공건축지원센터의 설치 등)
- 「서울시 지역 공공건축지원센터」 국토교통부 승인('20.02.24)
- 주요내용 : 건축기획부터 설계공모까지 일원화로 기획의 효율성 · 전문성 확보

① 건축기획

② 사전검토

③ 공공건축심의

④ 설계공모

설계용역

구 분	주 요 내 용
① 건축기획 (法 제22조의2)	◦ 대 상 : 공공기관 발주 모든 공공건축 사업 ◦ 시 기 : 사업계획 수립 시 ◦ 수 행 : 사업부서 (민간전문가 또는 공공건축지원센터 의뢰 가능) ※ 공공건축지원센터 수행 시 사전검토 면제 ◦ 내 용 : 사업 필요성, 입지선정, 공간구성, 운영계획, 건축계획 등
② 공공건축 사업계획 사전검토 (法 제23조)	◦ 대 상 : 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축 사업 ◦ 시 기 : 예산편성 전 (수시접수, 30일 내 결과 통보) ◦ 수 행 : 서울시 지역 공공건축지원센터 ◦ 내 용 : 건축기획 내용의 적정성 및 예산(설계비, 공사비 등) 검토
③ 공공건축 심 의 (法 제22조의3)	◦ 대 상 : 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업 ◦ 시 기 : 설계용역(공모) 발주 전 (월 2회 개최, 첫째·셋째 금요일) ◦ 수 행 : 서울시 공공건축심의위원회 ◦ 내 용 : 건축기획 적정성, 사전검토 반영여부, 설계공모지침서 적정성 등
④ 공공건축 설계공모 (法 제21조)	◦ 대 상 : 설계비 추정가격 1억원 이상 공공건축 사업 ◦ 수 행 : 서울시 지역 공공건축지원센터(사업부서 요청시) ◦ 내 용 : 설계공모 전용 홈페이지를 이용한 디지털 설계공모 시행

□ 추진내용

○ 2022년 서울시 공공건축사업 기획 통합 관리 실적

(단위: 건수)

구 분	건축기획	사전검토	공공건축심의	설계공모	합 계
건 수	8	19	31	6	64

○ 종이가 필요 없는 디지털 설계공모 시행('19.9.~)

- 설계공모 홈페이지 고도화, 디지털 심사장 구축 완료
- 공고부터 작품접수, 심사까지 전과정 종이가 필요 없는 비대면 설계공모
 - 국내외 건축가 누구나 쉽게 설계공모 참여(건축가행정 비용절감)
- ※ '19.7. 이후 양곡도매시장 등 20개 사업 디지털 설계공모 완료

○ 전세계 건축가들과 함께하는 비대면 공개 심사 정착

- 해외 참여 건축가, 해외 심사위원 쌍방향 비대면 화상 심사 ('20.2. 도입)
 - 작품 발표, 해외 심사위원 심사평 화상 심사 진행
- 설계공모 심사 전과정 실시간 유튜브 생중계 ('19.9. 이후 전면 도입)
 - 포스트 코로나 시대 선제대응을 위한 비대면 심사 기반 마련
 - ※ 서서울미술관 설계공모(한국, 미국, 대만, 독일 4개국 화상 심사)

□ 향후계획

○ '23. 2. ~ 설계공모 매뉴얼, 설계공모 작품집 발간, 배포

< 프로젝트 서울(설계공모 전용 홈페이지) 운영 중 >

- ▶ 방문자 : 3,665,220명('22.8.31. 기준), 1개월 기준 약 5만명 방문
- 230개 사업 설계공모 게재 ※자치구, 산하기관 등 홈페이지 사용



< 홈페이지 메인 >

< 디지털 심사장 >

< 화상심사 >
(서서울미술관)

< 유튜브 생방송 >
(양재R&D 혁신지구)

참고

디지털 설계공모 사업 ('17.9.~) : 20개

연번	사 업 명	위 치	설계비 (억원)	연면적 (㎡)	사업부서
1	시립 서대문구농아인복지관 별관 건립	서대문구 수색로4가길 23 외 2필지	6.1	3,652	장애인지원과
2	사진미술관	도봉구 마들로 13길 70	14	6,109	박물관과
3	동작구 대방동 지하벙커	동작구 대방동 350-2 (노량진근린공원내)	2	1,383	동작구 건축과
4	양재 R&D 혁신지구 앵커시설	서초구 태봉로 108	12	10,220	거점성장추진단
5	서서울미술관	금천구 독산동 1151외1	16.4	7,000	박물관과
6	서울시 문화자원센터(통합수장고)	황성군 우천면 두곡리 550번지 일원	19	9,000	박물관과
7	선유도 보행잔교 및 한강수상 갤러리 조성	영등포구 양화동 172번지 양화한강공원(선유도)	6.6	* 수상갤러리 직경21m,H=10m * 보행잔교 B=6m,L=80m	한강사업본부 기반시설과
8	서울 의정부지 유구보호시설	종로구 세종로 76-14일원	8.03	전시관 1,300 보호시설,100	역사문화재과
9	청계하수역사관	자동차시장3길64. (중랑물재생센터내)	5.75	1,684	물재생시설과
10	통일문화센터	수유동 527-32, 39	1.9	1,684	문화시설과
11	가락119안전센터·강남농수산 물검사소 합동청사 이전 신축	양재대로932 북3문앞	6	3,434	소방재난본부
12	남산창작센터 ZEB 전환 리모델링	중구 퇴계로 26가길 82	2	1,966	기후변화대응과
13	서남병원 증축 및 기능보강 사업	양천구 신정이펜1로20	12.8	증축5,297 리모델링6,557	보건의료정책과
14	시의회청사 공간 및 내진보강 설계 제안공모	중구 덕수궁길15	8	8,525	시의회
15	시립 발달장애인복지관증축	동작구 여의대방로20길 33	1.93	1,185	장애인자립 지원과
16	반다비체육센터 건립	송파구 동남로 271	7.9	1,983	장애인자립 지원과
17	시민주도학습플랫폼 조성	중구 정동 34-17, 18	2.64	1,818	평생교육국
18	은평병원 리모델링 사업	은평구 백련산로90	14	17,020	보건의료정책과
19	양곡도매시장 이전 조성	서초구 양재동 229	13	10,000	도시농업과
20	서울시립도서관(서대문) 건립	서대문구 북가좌동 479	21	9,003	문화시설과

1-5. 기부채납(공공기여) 건축물 체계적 조성·관리

도시공간기획담당관: 김창규 ☎2133-7640 공공건축2팀장: 임종현 ☎7633 담당: 정아선 ☎7637

재개발·재건축 등 각종 개발사업 추진시, 제공받는 기부채납(공공기여) 건축물에 대해 공공건축사업체계를 준용하여 체계적 지원·관리 추진

□ 추진배경

- 시설 결정 시기 vs 공급시점의 지나친 차이로 인한 도입시설의 잦은 변경
- 시설 조성과정에서 품질 확보를 위한 전문적 지원 및 관리체계 미흡

< 市·區 기부채납 대상 건축물 현황('15.2.~'22.8.) >

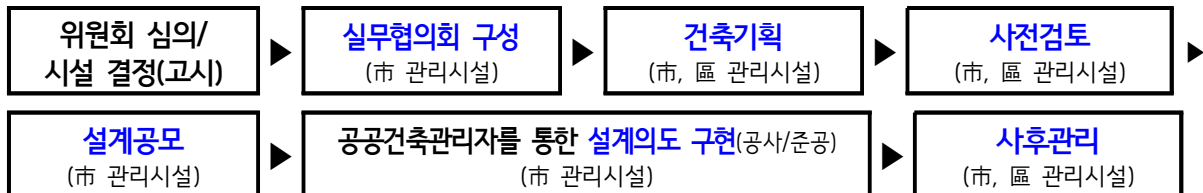
- (고시) 기부채납 건축물 총 277개 시설, 추정금액 약 7.3조원
 - ▶ 市 관리 총 60개 시설 약 1.5조원, 區 관리 총 210개 시설 약 5.5조원
- (준공) 전체 277개 시설 중 총 25개 시설, 추정금액 약 5,774억원
 - ▶ 市 관리 17개 시설 약 3,770억원, 區 관리 8개 시설 약 2,004억원

□ 추진내용

- 시설결정 이후 전담 지원조직 지정·운영
 - 사업초기부터 민간에 의존하는 것이 아닌 건축 전문성을 갖춘 도시공간기획담당관에서 기부채납 공공건축사업 전담 지원·관리

기획조정실(공공자산담당관) - 통합 관리	미래공간기획관(도시공간기획담당관) - 지원
기부채납 공공시설 수요·공급 연계 관리	건축기획, 설계, 시공 등 추진과정 지원

- 건축서비스산업진흥법령에 따른 공공건축사업체계 준용, 체계적 지원·관리
 - 추진절차



* 건축물 내 공간적 범위를 정하여 기부채납하는 경우 설계공모 제외

□ 향후계획

- '22.4~12. 제도적 기반마련을 위한 학술용역 시행

2. 도시경쟁력 확보를 위한 도시거점 조성

- ① 송현 열린녹지광장 조성 추진
- ② 삼표레미콘공장 철거 및 청년중심 복합개발
- ③ 서울혁신파크 신생활경제거점 조성계획 수립
- ④ 도시계획변경 사전협상을 통한 지역경제 활성화
- ⑤ 사전협상으로 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진
(광운대물류부지/동부화물터미널/동서울터미널)

2-1. 송현 열린녹지광장 조성 추진

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 이광구 ☎8346 담당 : 정경승 ☎8348

송현동 부지(前 대한항공 소유) 공적 활용을 위해 서울시가 3자 교환방식으로 소유권 확보 후 도심 내 역사문화와 어우러진 열린 녹지공간 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 사업기간 : '19.8. ~ '27.12.
- 면 적 : 37,141 m^2
- 도시계획 : 1종일반주거지역, 최고고도지구(3층), 학교상대보호구역



□ 추진경위

- '20. 5. 송현동 부지 활용을 위한 공론화 및 기본계획 수립
- '21. 3.31. 3자 간 조정서 체결
- '21.12.24. 매매/교환 계약 체결(대한항공-LH 매매, LH-서울시 교환)

□ 추진내용

- (매매/교환 후속조치) ^구서울의료원 건물철거(7~10월) 및 소유권 확보(9월)
 - 서울의료원 건축물 해제심의 완료, 철거허가(8.30.) 접수 및 감리자 선정중
 - 9월말 의료원 부지 지적분할 및 토지소유권 교환(송현동↔서울의료원) 완료
- (개방행사) 쉽고 문화가 있는 “열린송현” 녹지광장 시민 개방 추진('22.10. 7)
 - “가을달빛 송현” 주제로 “열린송현” 녹지광장 개방행사 개최
- (조성계획) 송현동 주변 역사문화자원과 어울어진 도심 내 ‘열린녹지공간’ 조성
 - (기본계획 보완) 상부 녹지공간, 하부 관광버스 주차장 등 계획수립 중(~10월)
 - (이건희 기증관) 북촌지구단위계획 변경(문화시설 결정 등) 추진

□ 향후계획

- '22. 09. 30. ^구서울의료원 부지 철거 후 교환계약 완료
- '22. 10. ~'24. 12 '열린송현' 녹지공간 시민 임시개방
- '22. 03. ~'23. 06 기본계획 수립 및 타당성 조사(투자심사)
- '23. 07. ~'24. 12 현상설계 공모, 기본 및 실시설계
- '25. 01. ~'27. 12 공사착공 및 준공

2-2. 삼표레미콘공장 철거 및 청년중심 복합개발

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 이광구 ☎8346 담당 : 박학균 ☎8347

지역주민의 오랜 숙원인 삼표레미콘 공장의 자진 철거를 통해 시민 생활 불편해소 및 사전협상을 통한 청년문화 특화거점 조성추진

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성수동1가 683 일대 / 28,804㎡
- 도시계획 : 제1종일반 → 상업지역
- 공공기여 : 기준 대지면적의 48%(약6천억원)
- 소요예산 : 비예산(민간개발)



□ 추진경위

- '17.10. 삼표산업 성수공장 이전협약(공원화) 체결(현대제철-삼표-區-市)
- '22. 1.26. 레미콘공장 자진 철거 후 부지활용 제안(삼표산업)
- '22. 3.25. 정책전환(공원→사전협상을 통한 부지개발) 결정
- '22. 3.28. 레미콘공장 해체공사 착공식 개최
- '22. 6.27. 서울숲 일대 선제적 개발전략 수립용역 착수
- '22. 8.16. 레미콘공장 철거 완료
- '22. 8.18. **사·구 합동 점검회의를 통해 건물철거 확인**

□ 추진내용 : 선제적 개발전략 수립용역 착수 → **개발방향 검토중**

- 서울숲과 연계, 도시경쟁력 강화를 위한 **업무·청년문화 거점조성 방안**
- (성수) 청년첨단 혁신축과 (강남) 미래융합 혁신축 **연계강화 방안 검토**
- 공공기여 활용, 서울숲 재구조화, 시민편의시설 등 **인프라 확충**

□ 향후계획

- '22. 9. ~ 합리적 부지 활용 방안 검토·추진
- '22.12. 사전협상 대상지 선정

위 치 도



현황사진 (현재: 공장철거 완료)



2-3. 서울혁신파크 新생활경제거점 조성계획 수립

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 이순우 ☎8365 담당 : 김진형 ☎8366

강남북 균형발전과 고품격 경제문화타운 조성을 위한 서울혁신파크의 전면 재조성으로 불광역세권을 서북권역의 新생활경제 중심지로 육성

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 통일로 684일대
- 사업기간 : '21.10. ~ '23. 1.
- 면 적 : 110,471.8㎡(국유지 7,524.7㎡포함)
- 예 산 액 : 580백만원('21년 350, '22년 250)



□ 추진경위

- '21. 4. 서울혁신파크 고품격 경제문화타운으로 재조성(新생활경제 중심지로 육성)
- '21.10. 기본계획 및 타당성조사 용역 착수(기간 : '21.10.27.~'23.1.25.)
- '22. 3. 공공운영 도입시설 조사(시립대, 청년창업, 청년사관학교, 실버케어등)
- '22. 4. 서울혁신파크 기본계획(안) MP회의 및 총괄건축가 자문
- '22.7.31. 혁신파크내 '서울형 세대공존형 임대주택' 공급발표(200 ~ 400가구)
 - 당초 주택공급 계획(민간·공공 포함 1,000여세대) 범위 내에서 반영

□ 추진내용

- 서울혁신파크 도입용도 및 시설배치 계획 등 공간구상
- 민간참여 방안 마련 등 사업방식 검토 중

□ 향후계획

- '22.12. 기본계획 수립(공공개발기획단)
- '23. 지구단위계획 변경(서부권사업과)
- '23. ~ '24. 타당성조사, 투자심사, 공유재산 및 관리계획승인(서부권사업과)
- '24. ~ '25. 기본 및 실시설계
- '25. 하반기 공사 착공(예정)

2-4. 도시계획변경 사전협상을 통한 지역경제 활성화

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 권경희 ☎8356 담당 : 김영일 ☎8357

도시계획변경 사전협상 추진으로 중심기능 회복, 민간개발 활성화 지원 및 지역거점 조성을 통한 지역균형발전 도모

□ 제도개요

- (목적) 도시 개발사업의 공공성 증진, 저이용 토지의 효율적 활용
- (대상) 개발 잠재력이 있는 5천㎡ 이상 유휴부지 및 시설 이전부지
- (내용) 미리 정해진 원칙과 기준에 따라 협상절차를 통해 개발계획의 공공성과 공공기여의 적정성을 사전에 확인 후 도시계획 변경

□ 공공기여 기준 및 제공범위

- 용도지역 변경 : 증가 용적률의 6/10에 해당하는 토지면적(가치)
- 도시계획시설 폐지(복합화) : 공공기여율 20% ※ 용도지역, 시설폐지 중첩시 5% 감

제 공 범 위	방 법
지구단위계획구역 내	시설부지, 시설설치 제공 (※ 설치비용 제공불가)
지구단위계획구역 밖 서울 시내	설치비용 제공

□ 추진경위

- '09. 2. 사전협상제도 도입(新도시계획 운영체계)
- '12. 4. 국토계획법령 개정(협상대상지, 공공기여 근거 마련 ⇒ 지구단위계획 운영)
- '19. 3. 공공기여 종류(임대주택 등) 확대('19. 3.19. 시행령 개정, '19. 6.20. 공포)
- '19.12. 사전협상 운영조례 제정('19.12.31. 공포)
- '20. 3. 기반시설설치기금 조례 제정('20. 3.26. 공포)
- '21. 1. 국토계획법 개정(공공기여 범위확대 : 자치구 → 市전역)

□ 향후계획

- 관련 조례와 법령 개정안을 바탕으로 제도 개선 및 합리적 운영
- 절차 간소화 등 합리적인 사전협상 개선책으로 민간 참여 적극 유도
- 계획이득에 따른 공공기여 광역적 활용 전략 수립

2-5. 사전협상으로 대규모 민간부지의 전략적 개발 촉진 (광운대역 물류부지 / 동부화물터미널 / 동서울터미널)

공공개발기획담당관 : 양병현 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 권경희 ☎8356 담당 : 김영일 ☎8357

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

연번	대 상 지	위 치	면 적	도시계획변경	향후계획
1	광운대역 물류부지 (코레일, HDC현산)	노원구 월계동 85-7	156,491㎡	· 유통업무시설 폐지 · 상업→상업, 준주거	지단결정('22)
2	동서울터미널 (신업은행, 신세계동서울PFV)	광진구 구의동 546-1	36,704㎡	· 터미널 복합화 · 준주거(변경없음)	협상진행('22)
3	동부화물터미널 (무궁화신탁/장안복합PFV)	동대문구 장안동 284-1	19,996㎡	· 자동차정류장 변경 · 유통상업→준주거	지단결정('22)

① 노원구 광운대역 물류기지

□ 사업개요 ※ 협상주체 : 코레일 + 현대산업개발

- 위치/면적 : 노원구 월계동 85-7일원 / 156,491㎡
- 도시계획 : 일반상업 → 일반상업·준주거, 유통업무설비 폐지
- 도입용도 : 주거, 업무, 판매, 문화·체육, 생활SOC 등

□ 추진경위 및 향후계획 ※ 대상지 선정('09.6)

- '19. 9. 사업제안서 제출
- '19. 9.~12. 관련부서 협의, 전문가 자문 완료
- '20. 2.~'22. 9. 협상조정협의회(총 10차) 완료
- '22.하반기 지구단위계획 수립 추진

《위치도 및 계획(안)》



② 광진구 동서울터미널

□ **사업개요** ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(한진중공업,신세계프라퍼티)

- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 외 1 / 36,704㎡
- 도시계획 : 준주거지역(변경없음), 도시계획시설(자동차정류장→복합화)
- 도입용도 : 터미널, 판매, 업무 등

□ **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('09.6.)

- '21. 6.30. 사업제안서 제출(신세계동서울PEV) 및 관계부서 협의
- '22. 8. 3. 제안서 수정·보완 제출(사업자 → 市)
- '22. 9. ~ 협상단 구성 및 협상개시

《위치도 및 계획(안)》



③ 동대문 동부화물터미널

□ **사업개요** ※ 협상주체 : (주)장안복합개발PFV

- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1번지 외 10필지 / 19,996㎡
- 도시계획 : 유통상업 → 준주거·근린·유통상업/자동차정류장 일부 폐지·복합화
- 도입용도 : 주거·업무·판매·생활SOC, 복합청사, 물류(도시계획시설) 등

□ **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21.3.)

- '21.12. ~ '22.7. 협상조정협의회(총 9차) 완료
- '22.하반기 지구단위계획 수립 추진

《위치도 및 계획(안)》



□ 총괄표

합 계	협상완료	협상진행	대상지선정	대상지선정 전	비고
총 26개소	9개소	3개소	8개소	6개소	
	서울승합, 홍대역사 용산관광버스터미널 GBC부지 코오롱,성동구치소 서울북부역세권 용산철도병원 동부화물터미널	광운대 물류기지 동서울터미널 르메르디앙호텔	송파전파관리소 서울레미콘 마장한전 DMC역세권 舊한국감정원 목동CBS 롯데칠성 성대야구장	대치동 코원 과천대로 효성 강서KBS부지 더케이호텔 옛 노량진수산시장 부지 서울숲 삼표레미콘공장	

대상지선정

연번	대 상 지	위 치	면 적	비 고
1	舊한국감정원	강남구 삼성동 171-2	10,988㎡	
2	DMC역복합개발	마포구 상암동 1092	20,440㎡	
3	서울레미콘	서초구 방배동 산127	9,472㎡	
4	목동CBS	양천구 목동917-1	6,730㎡	
5	송파ICT	송파구 가락동 100	52,075㎡	
6	마장 한전부지	성동구 마장동 765-1	39,567㎡	
7	롯데칠성부지	서초구 서초동 1322	43,438㎡	
8	성대야구장 부지	도봉구 도봉동 628	48,055.8㎡	

대상지선정 이전

연번	대 상 지	위 치	면 적	비 고
1	과천대로일대 효성	관악구 남현동 산69-33	11,416㎡	
2	대치동 코원부지	강남구 대치동 27-1	49,109㎡	
3	KBS 스포츠센터	강서구 화곡동 1093-76	29,098㎡	
4	더케이호텔	서초구 양재동 202	98,820.8㎡	
5	옛 노량진수산시장	동작구 노량진동 13-8	48,233㎡	
6	삼표레미콘 공장	성동구 성수동1가 683	28,804㎡	

3. 국가경쟁력 강화를 위한 글로벌 핵심거점 육성

- ① 용산국제업무지구 개발사업 추진
- ② 정부와의 협력으로 온전한 용산공원 조성기반 마련
- ③ 여의도공원 활성화 기본계획 수립
- ④ 옛 노량진 수산시장 일대 수변복합개발 추진
- ⑤ 공영차고지 · 주차장 고도화 관리방안 수립

3-1. 용산국제업무지구 개발사업 추진

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 용산입체도시추진팀장 : 배성호 ☎9436 담당 : 전정훈 ☎9437

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

□ 주요내용

- 국가경쟁력 강화를 위한 국제업무, 첨단산업 중심의 **글로벌 핵심거점 육성**
 - 국제업무, 첨단산업을 중심으로 상업, 주거, 문화 등 다양한 용도 복합개발
- 디지털 전환시대를 선도할 수 있는 **미래지향적 공간** 및 서울 도시브랜드 가치를 제고할 **세계적 수준의 도시공간 조성**
 - 인공지능, 로봇, UAM 등 미래환경 반영 및 개발부지 전체의 명소화/브랜드화
- 공공사업시행자(코레일·SH)의 **안정적이고 공공성 있는 사업 시행**
 - 공공의 先 사업환경 마련 및 민간의 적극적인 투자 촉진

< 사업개요 >

- 위 치 : 용산구 한강로3가 40-1
- 면 적 : 약 493천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업
- 시 행 자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
 - ▶ 토지소유 : 코레일 72%, 국토부 23%, 한전 등 5%



□ 추진경위

- '19. 6.~'21.12. 용산정비창 **개발 가이드라인 마련**
- '20.12. 용산국제업무지구 사업 **예비타당성조사 완료**(결과:적정, 코레일)
- '21. 5. 용산국제업무지구 **공동사업시행 실시협약 체결**(코레일-SH)
- '22. 7. 용산국제업무지구 **개발구상 발표**

□ 향후계획

- '23.상반기 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립
- '24.하반기 실시계획인가 / 기반시설 조성 착공
- '25.하반기 앵커부지 착공
- '27.하반기 기반시설 설치 완료 / 개별부지 개발 추진

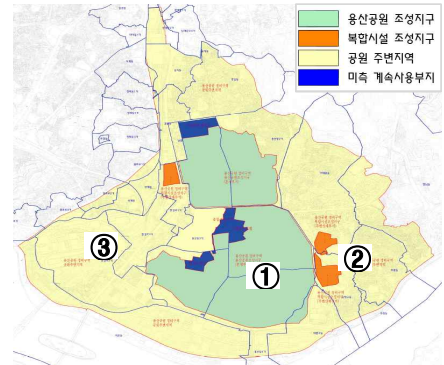
3-2. 정부와의 협력으로 온전한 용산공원 조성기반 마련

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 용산사업팀장 : 고경곤 ☎9442 담당 : 김태호 ☎9445

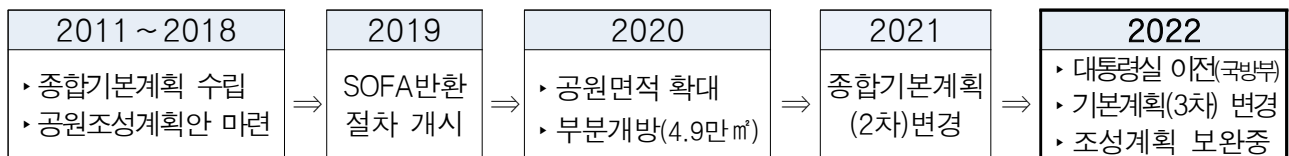
용산 대통령 시대로 앞당겨지는 용산공원에 대해 市-정부간의 긴밀한 협력을 통해 온전한 용산공원 조성 기반 마련

□ 용산공원정비구역 현황(총면적 : 1,154만㎡)

구역별	수립권한	면적 (㎡)	비율 (%)
① 용산공원 조성지구	국토교통부 (서울시장 협의)	300만	26
② 복합시설 조성지구 (유엔사, 캠프킴, 수송부)	국토교통부 (서울시장 협의)	18만	2
③ 공원 주변지역	서울특별시 (국토부 협의)	836만	72



○ 추진경위



□ 국토부 추진내용(미군 90%이상 평택 이전 완료 / 용산기지 75.4만㎡ 반환)

- 주변 여건변화를 반영한 용산공원 종합기본계획 및 조성계획 보완예정
 - 대통령실 이전 및 반환부지 개방 확대 등을 고려한 기본계획 4차 변경추진('23년초)
 - ※ 공원 조성시기 : 'N + 7년(N년 : 미군기지 반환 완료 시점)
- 용산 대통령실 이전에 따라 용산공원 부분개방 속도 가속화
 - ('20. 8월) 장교숙소 5단지 ⇒ ('22. 9월말) 대통령실 전면 반환부지 예정

□ 市 협력 방안

- 정부와 적극 협력을 통해 신속한 용산공원 관련 계획 수립 협조
 - 서울시 정책TF, 자문단 등 활용·지원(※ 필요시 정부-시 실무협의체 구성)
- 주변지역에 대한 체계적인 도시관리 지속(지구단위계획 수립 등)
- 개방부지 확대에 대응한 공원 내 소통프로그램 발굴·운영(정부협의)
 - ※ 현재 市는 시민소통공간(2개소) 및 '용산기지 둘레길 산책' 등 프로그램 운영 중

3-3. 여의도공원 활성화 기본계획 수립

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 수변복합개발팀장 : 김범준 ☎9456 담당 : 박시원 ☎9458

여의도공원을 도심문화, 생태녹지공간 조성 등 국제적 도심문화
공원으로 재조성하여 '수변 국제금융중심지'로서 경쟁력 확보

□ 사업개요

- 위치/면적 : 영등포구 여의도동 2 여의도공원 / 229,539㎡
- 도시계획 : 근린공원, 자연녹지지역, 고도지구(65m), 중요시설물보호지구(공용)
- 과업기간 : '21.12. ~ '22.12.
- 예 산 액 : 447백만원('21년도 예산)

□ 추진경위

- '21.12.17. 기본계획 수립 용역 계약 및 착수
- '22. 2. ~ 3. 여의도 미래모습 시민아이디어 공모
 - 랜드마크 문화시설 · 다양한 체험프로그램, 보행접근 강화 등 아이디어 도출
- '22. 3.10. 조경분야 전문가 자문회의
 - 부분 리모델링 보다 도시공간, 시대변화, 접근성 등 감안 전체적 재구성 필요
- '22. 6.28. 온라인 여론조사 완료
 - 시민패널 2,721명 참여, 시설 만족도, 개선 필요성 등에 대한 설문조사

□ 추진내용

- 한강변 문화랜드마크로서 복합문화시설 도입 검토
- 수변 국제금융 도시에 걸맞는 국제적 도심문화 공원 리모델링
- 보행 등 접근성 강화를 위한 여의도공원 연결성 강화

□ 향후계획

- '22.10. 여의도 공원 포럼 개최
- '22.12. 기본계획 수립

□ 주요현황

- 위 치 : 영등포구 여의도동 2 (여의공원로 68)
- 면 적 : 229,539㎡
 - 시설면적 84,978㎡(37.02%) / 녹지및기타 143,203㎡(62.98%)
 - ※ 주요시설 : 광장(24,735㎡), 연못(4,848㎡), 자전거도로(2.9km), 산책로(2.5km) 등
- 이용인원 : 연간 약 1,132만명 (일 평균 : 약 3만명)
- 운영예산 : 연간 약 10.3억원 (관리주체 : 서부공원녹지사업소)
- 조성경위(연혁)
 - '68. 여의도 제방 건설(폭 20~30m, 연장 7.5km)
 - '72. 4. 교통광장 결정
 - '96.10. 여의도광장 공원화 추진계획수립
 - '99. 2. 여의도광장의 공원화사업 준공 및 도시계획변경결정

‘대규모 국가행사 및 이벤트 공간’ ⇨ ‘도심 속 휴식 및 생태공간’ 기능전환

〈 공원시설별 현황 〉

구분	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	비고	공원 내 주요시설(건축물) 현황	
기본시설	71,168.0	71,168.0	도로, 광장 등	편익시설     관리시설  	
조경시설	5,304.0	5,304.0	연못, 입구문주, 자당 등		
휴양시설	339.9	339.9	쉼터, 파라솔, 파고라 등		
유익시설	695.3	695.3	어린이놀이터, 유아차대여소 등		
운동시설	692.2	692.2	종합운동시설, 농구대 등		
교양시설	2,303.8	2,303.8	야외무대, 기념조형물 등		
편익시설	4,211.4	3,075.8	매점, 화장실, 음식점 등		
관리시설	1,620.9	1,399.9	관리사무소, 안내소 등		
녹지/기타	143,203.5	-	-		
계	229,539.0	84,978.9	시설율 37.02% (84,978.9 / 229,539)		

〈 단면도 (여의공원로↔여의도공원↔여의대로) 〉



3-4. 옛 노량진 수산시장 일대 수변복합개발 추진

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 수변복합개발팀장 : 김범준 ☎9456 담당 : 주미 ☎9457

노량진역 일대 저이용 부지에 대한 지구단위계획을 수립하여 수산시장 활성화 및 새로운 수변 문화복합거점 조성

□ 사업개요

- 사업명 : 한강철교 남단 저이용부지 지구단위계획 수립
- 위치/면적 : 동작구 노량진동 13-8번지 일대 / 174,896㎡
- 사업기간 : '20.10. ~ '22.12.
- 예산액 : 297백만원 ※ 교평 79, 환평 53 별도

□ 추진경위

- '20.10.16. 지구단위계획 수립 용역 계약 및 착수
- '21.10.~ 12. 총괄건축가 자문회의 개최 (총 4회)
- '22. 4. 7. 도시건축공동위원회 자문
- '22. 7. 1.~ 14. 지구단위계획(안) 열람공고

□ 주요계획(안)

- 연결 도로 및 보행육교 개설을 통해 여의도-노량진 연결
- 철도 상부 데크화를 통해 입체적 도시공간구조 실현
 - 한강조망 데크공원 조성, 수변 랜드마크 공공시설 조성 등
- 한강 수변공간, 수산시장과 연계한 업무상업·주거문화 복합 기능의 거점 공간 조성

□ 향후계획

- '22.10. 교통영향평가 심의, 도시건축공동위원회 자문
- '22.11. 도시건축공동위원회 보고, 열람공고
- '22.12. 지구단위계획(안) 결정고시 및 수협부지(41천㎡) 사전협상 착수

참고

위치도 및 종합구상(안)



위치도



종합구상(안)

3-5. 공영차고지·주차장 고도화 관리방안 수립

공공개발사업담당관 : 신윤철 ☎2133-9435 특화사업팀장 : 안규홍 ☎9452 담당 : 차연주 ☎9453

공영차고지·주차장을 대상으로 미래교통의 패러다임 변화와 개발 수요에 대응하기 위한 입체·고도화 관리방안 수립

□ 사업개요

- 사업기간 : '22. 4. ~ '23. 7.(15개월)
- 사업대상
 - 서울시 소유 공영차고지 29개소(약 45만㎡)
 - 서울시 소재 공영주차장 약 1,308개소(약 180만㎡)
 - 서울시설공단 대행관리 132개소(약 63.7만㎡), 자치구 위임 공영주차장
- 예 산 액 : 817백만원
- 사업내용 : 기본구상, 기본계획, 시범 사업 2개소 기본계획
 - 시설 기준 마련, 고도화 관리방안, 입체·복합화 기준 및 기본구상·시행방안 마련

□ 추진경위

- '20. 7. ~ 8. 공영차고지 고도화 관리 및 입체화 방안 용역 추진계획 수립
 - 공영차고지의 장기 운영계획, 시설 설치기준 및 복합화 기준 검토
 - 주차난 해소 및 시민편의를 위하여 체계적인 공간 활용방안 수립
- '21. 4. ~ 7. 서울연구원 수시과제 연구 통합시행 제안
 - 용역의 효율성을 위한 통합시행, 유형별 복합화 시행방안 필요
- '22. 4. ~ 8. 착수보고, 자문회의 2회, 용역보고회 개최

□ 향후계획

- '22. 4. ~ '23. 7. 고도화 관리방안 용역 추진
- '24. 시범 사업 투자 심사
- '25. 시범 사업 기본·실시 설계
- '26. ~ '28. 시범 사업 공사 시행

참고

버스 공영차고지 현황

○ 위치도



○ 공영차고지 운영 현황

연번	차고지명	위치	입주업체	시설 규모(m ²)					주요시설							
				계	주차장	건물	CNG	녹지	주차면수	정비시설	도장부스	세차시설	주유시설	충전소 CNG	전기	수소
계		29개소	138	450,681	343,051	25,025	13,995	68,610	3,339	52	6	33	2	15	18	1
1	도봉	도봉구 도봉로 961	6	30,294	25,490	1,526	590	2,688	188	2	-	2	-	1	1	-
2	진관1	은평구 통일로 1190	5	16,529	10,612	1,820	1,070	3,027	130	2	-	1	-	1	-	-
3	은평	은평구 수색로 24길 19	17	46,399	33,677	3,131	886	8,705	309	10	-	4	-	1	1	-
4	상암	마포구 가양대로 117길 3	3	11,044	6,598	659	1,087	2,700	67	1	-	1	-	1	-	-
5	강서	강서구 개화동로 8길 17	13	56,493	35,444	2,487	523	18,039	375	3	-	3	-	1	1	1
6	양천	양천구 신정로 7길 17	17	47,450	35,457	1,987	1,013	8,993	331	3	-	3	-	1	3	-
7	난곡	관악구 난곡로 93	4	3,514	2,377	646	-	491	20	1	-	-	-	-	-	-
8	송파	송파구 현릉로 869	14	56,233	46,759	2,321	1,269	5,884	501	5	1	3	-	1	-	-
9	장지	송파구 충민로 6길 61-29	5	25,330	23,370	-	1,960	-	165	4	1	2	1	1	1	-
10	강동	강동구 아리수로 426	7	34,326	26,473	1,707	651	5,495	210	5	1	2	-	1	1	-
11	종량	종량구 신내역로 25	11	50,696	41,062	2,501	2,193	4,940	393	4	-	3	-	1	3	-
12	도봉산	도봉구 도봉산길 50	1	5,496	3,677	1,437	382	-	25	1	-	1	-	1	-	-
13	우이	강북구 삼양로 648	1	4,035	3,736	299	-	-	20	1	-	1	-	-	-	-
14	정릉	성북구 보국문로 145	2	3,600	2,072	1,528	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-
15	문래	영등포구 선유로3길 9	1	3,047	2,332	348	-	367	36	1	-	1	-	-	-	-
16	온수	구로구 온수동 60	6	7,382	4,799	563	300	1,720	64	1	1	1	-	1	-	-
17	가산	금천구 벚꽃로 56길 76	1	3,289	2,360	365	-	564	28	1	-	1	-	-	1	-
18	독산	금천구 벚꽃로 136	1	1,281	1,281	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-
19	시흥1	금천구 시흥대로 33	2	1,325	1,306	19	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-
20	시흥2	금천구 금하로 737	1	2,302	1,833	30	-	439	24	1	-	-	-	-	1	-
21	소하	경기 광명시 오리로 273	3	2,908	2,270	-	638	-	37	1	-	-	-	1	-	-
22	신림2	관악구 신림로7나길 20	1	3,725	2,930	501	-	294	27	2	1	1	-	-	1	-
23	신림3	관악구 신림로 98	2	4,211	2,237	-	763	1,211	30	-	-	-	-	1	1	-
24	염곡1	서초구 양재대로 254	2	4,698	2,910	472	670	646	38	1	1	1	-	1	1	-
25	염곡2	서초구 양재대로 254-11	3	9,371	6,955	678	-	1,738	72	1	-	1	-	-	1	-
26	면목	종량구 면목로 230	1	3,176	2,507	-	-	669	35	-	-	-	-	-	-	-
27	수택	경기 구리시 검배로 167	2	5,224	5,224	-	-	-	52	1	-	1	1	-	-	-
28	장안	동대문구 장안동 319-1	1	792	792	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-
29	용산	용산구 한강로3가 40-1051	4	3,791	3,791	-	-	-	34	-	-	-	-	-	1	-