

SE♥UL M! SOUL

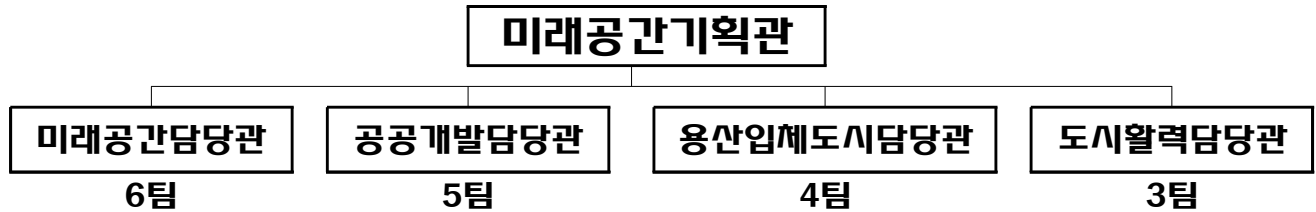
주요 업무 보고

2024. 9.

미래공간기획관

I . 일반 현황

□ 조 직 : 1관 4담당관 18팀



□ 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 ○ 건축기획, 공공건축심의, 설계공모 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항
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 ○ 지역거점 활용구상 및 선제적 전략계획 수립에 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 ○ 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항 ○ 용산전자상가 도시재생활성화사업 및 도시재생혁신지구 사업에 관한 사항 ○ 용산 게이트웨이 조성에 관한 사항
도 시 활 력 담 당 관	○ 도시활력을 위한 주요거점 종합전략 수립 및 총괄 조정 ○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항 ○ 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 94명 / 현원 95명

(단위 : 명, '24. 8. 31. 기준)

구 분	계	일 반 직					임기제				관 리 운영직	
		3급 이상	4급	5급	6급	7급	4급	5급	6급	7급	6급	7급 이하
정 원	94	1	3	16	37	17	1	3	9	6	-	1
현 원	95	1	3	16	40	17	1	1	8	6	2	-

※ 시간선택제임기제 6명 별도 : 미래공간담당관 1명, 공공개발담당관 3명,
용산입체도시담당관 2명

※ 파견 2명 별도 : 코레일 차장 1명, SH공사 차장 1명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산총괄

(단위 : 백만원, %)

구 분			2024년(A)	2023년(B)	증감액(A-B)	증감율(%)
세입	계		2,047	2,862	△815	△28.5
	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	1,881	2,626	△745	△28.4
세출	계		25,463	18,801	6,662	35.4
	일 반 회 계		10,158	10,754	△597	△5.6
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)		15,305	8,047	7,258	90.2

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분		2024년 예산 (본예산+추경) (A)	2023년 최종예산 (B)	증감액 (A-B)	증감율(%)
계		25,463	18,801	6,662	35.4
미래공간담당관		5,858	9,639	△3,781	△39.2
	일반회계	5,858	9,639	△3,781	△39.2
공공개발담당관		12,251	3,081	9,170	297.6
	일반회계	327	40	287	717.5
	특별회계	11,924	3,041	8,883	292.1
용산입체도시담당관		3,884	6,081	△2,197	△36.1
	일반회계	903	1,075	△172	△16.0
	특별회계	2,981	5,006	△2,025	△40.5
도시활력담당관		3,470	—	3,470	순증
	일반회계	3,070	—	3,070	순증
	특별회계	400	—	400	순증

○ 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 (미래공간담당관)	200,000	사무 관리비	계	200,000	79,889
				공공건축 간행물 제작용역	53,240	-
				공공건축 간행물 인쇄 및 발송	6,369	6,369
				서울시 공공건축 디지털기술 활용전략 기초연구 용역	22,000	21,340
				회의 준비 및 자문수당 등	10,000	4,718
				시청·신당역 유희공간 시설정비 투자심사 지원 용역	20,000	-
				노들섬 글로벌 예술섬 조성 국제지명 설계공모 통역비 등 지급	31,462	31,462
				신당역 유희공간 3구역 기반시설 조성비 검토 용역	6,000	6,000
				효율적 업무공간 조성을 위한 민간전문가 협업기획 비용 지급	10,000	10,000
				노들 글로벌 예술섬 조성 국제지명 설계공모 당선작 전시 용역	21,300	-
				지하철역사 혁신프로젝트(음악교육콘텐츠) 검토 등	10,000	-
				유보액	9,629	-
		300,000	시설비	계	300,000	96,260
				시청역 유희공간 환기·소방 기술사항 검토용역	16,000	15,520
				상암일대 주요거점 활성화를 위한 공간구조 재편 및 종합구상 용역 변경	40,000	40,000
				문화비축기지 공공·민간 전략적 활용방안 용역	21,900	-
				수색역·상암일대 통합 토지이용구상 전략마련 용역	22,000	21,340
				동대문역사문화공원역 디자인 혁신 공간기획용역	30,000	-
				신천지하보도 활용 지역거점 커뮤니티 공간 건축기획	20,000	19,400
				유보액	150,100	-

연번	사업명 (부서명)	2024 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
2	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영 (공공개발담당관)	1,362,000	사무 관리비	계	1,362,000	291,027
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	30,000	11,050
				회의 준비비 등 일상경비 지출	30,000	5,774
				감정평가 수수료 지급(동서울터미널)	94,203	94,203
				대관람차 및 복합문화시설 민자적격성조사 수수료 지급	180,000	180,000
				유보액(감정평가 수수료)	1,027,797	-
		1,008,000	시설비	계	1,008,000	414,513
				가락동 공공부지 활용 기본구상 용역(2차수)	170,000	81,250
				민관협력을 통한 사전협상 개발전략수립 용역	300,000	145,000
				대관람차 조성 관련 민간제안 대상지 지반조사[도시기반시설본부 재배정]	50,000	-
				민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차수)	200,000	100,000
				대관람차 조성 관련 전략환경영향평가	176,525	88,263
				유보액	111,475	-
				(별도) 사고이월 305,240천원 * 공동 공공부지 활용 전략거점개발 마스터플랜 수립 용역	197,000	118,200
				* 이문차량기지 입체복합개발 기본구상 용역	78,240	78,240
				* 가락동 공공부지 활용 기본구상 용역(1차수)	30,000	30,000

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

Ⅱ. 정책목표 및 추진전략

정책 목표

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 주요업무

① Global Top 5, 도시건축혁신 대표 핵심공간 조성

② 일상 시민 생활 속, 도시건축혁신 거점 · 생활공간 조성

③ 매력특별시 서울을 위한 도시건축혁신 기반 마련

1 Global Top 5, 도시건축혁신 대표 핵심공간 조성

1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업
.....
2. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성
.....
3. 서울도심 대표쉼터, 송현문화공원 조성
.....
4. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
.....
5. 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치 추진
.....
6. 용산국제업무지구 주요 기반시설 확보
.....
7. 新용산시대, 용산 게이트웨이 조성
.....
8. 상암 재창조 종합계획 추진
.....
9. 서울의 조망 랜드마크, 대관람차 및 복합문화시설 조성
.....

1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 노들예술섬계획팀장 : 이병준 ☎7624 담당 : 안정연 ☎7618
노들예술섬사업팀장 : 이석태 ☎7610 담당 : 주 청 ☎7611

노들 글로벌 예술섬 조성을 위해 국제설계공모를 통해 선정한 설계자와
기본 및 실시설계 계약하고 본격적인 사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로445, 446 일대
- 사업기간 : '23. 1. ~ '28. 3. ('25년 착공)
- 사업내용 : 공중부, 지상부, 기단부, 수변부 조성
 - 공중·지상부(공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든) - **중기사업**
 - 수변·기단부(수상예술무대, 바운드리스 쇼어, 팝업 월, 미디어파사드) - **단기사업**
- 총사업비 : 3,704억원 ('24년 1,773백만원)

□ 추진경위

- '24. 2. 29. 노들섬 국제지명 설계공모 공고 (70일간)
- '24. 3. ~ 6. 투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획 (단기사업)
- '24. 5. 17. 작품 제출 (패널, 모형, 설계설명서 등)
- '24. 5. 28. 작품 공개 심사 및 당선작 선정(사운드스케이프, 토마스 헤더워)

□ 주요내용

- 투트랙(중·단기사업)으로 행정절차 병행 추진(단기사업 행정절차 완료)
- (단기사업) 기본 및 실시설계 계약체결 및 착수
 - '24년 추경예산으로 편성된 설계비(636백만원)로 차수 계약
- (중기사업) 공중·지상부 사전 행정절차 이행 및 추진
 - 타당성조사 완료(한국지방행정연구원 / '23.12.~'24.7.)
 - 市투자심사 의뢰('24.7.24.)

□ 향후계획

- '24. 8.~ 기본 및 실시설계 용역

참고

당선작 조감도 (제목 : SOUNDSCAPE, 사운드스케이프)



조감도_남측에서 바라본 모습



조감도_북측에서 바라본 모습



공중보행로



조감도_야경



기단부_옹벽 활용



수변보행로

2. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성

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

삼표부지·성수 일대를 첨단산업(TAMI)기반의 글로벌 미래업무지구로 조성하기 위해 공공·민간 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 4회 개최)

□ 주요내용

- [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. 8. ~ 10. 건축혁신 대상지 선정 및 사전협상 완료
- '24. 11. ~ 도시관리계획 결정 등 행정절차 이행

3. 서울도심 대표쉼터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 최선우 ☎8346 담당 : 김성진 ☎8366

송현동 부지를 역사·문화·녹지가 어우러진 열린 시민 공간으로 활용함으로써, 서울을 대표하는 국제문화공원으로 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
 - ※ 도시계획시설(공원·주차장), 지구단위계획구역, 고도지구(16m이하)
- 사업면적 : 26,813㎡(공원 25,973㎡, 광장 43㎡, 도로 796㎡)
- 시설규모 : 연면적 27,524㎡, 지하2층(주차장, 부속시설)/지상1층(커뮤니티센터 등)
- 사업기간 : '22. 10. ~ '28. 12.
- 총사업비 : 1,275억원('24년 64, '25년 130, '26년 363, '27년 359, '28년 359)

□ 추진경위

- '21. 12. 24. '서울시-LH-대한항공' 3자 매매·교환 계약 체결
- '22. 10. 20. 송현문화공원 조성 기본계획(안) 수립(시장방침 제194호)
- '23. 6.~12. 재정타당성조사, 투자심사, 공유재산심의, 관리계획 승인
- '24. 3.~ 6. 공공건축심의 및 계약심의 안건상정 및 의결
- '24. 6. 20. 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)고시

□ 주요내용

- '문화공원·주차장·(가칭)이건희기증관' 통합설계지침 수립
- '열린송현녹지광장' 임시개방에 따른 장소 운영
 - 녹지광장과 사계절 야생화 군락지를 조성함으로써 도심 속 시민 휴식공간 제공

□ 향후계획

- '24. 하반기 기본 및 실시설계 용역 발주
- '25. 12. 착공

4. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 강성필 ☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 장승권 ☎9436 담당: 송선근/김수현 ☎9437

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

- '22. 7. 용산국제업무지구 개발 가이드라인 대외발표(市)
- '24. 2. 5. 용산국제업무지구 개발계획(안) 발표(市·코레일·SH)
- '24. 2. 14. 개발계획 제안서 접수(코레일·SH → 용산구)
- '24. 2. ~ 도시개발구역 지정 행정절차 이행 중
 - 용산구 : 공람·공고(2. 26.~3. 11.), 區 도계위 자문(3. 22.), 구역지정 요청(3. 29.)
 - 서울시 : 관계기관(부서) 협의(4. 29~5. 3.), 도시계획위원회 사전 자문(4. 3.)

도시계획위원회 심의(수정가결) 완료(6. 5.)

< 사전행정절차 >

- 재해영향성검토('24. 5. 완료)
- 중앙토지수용위원회 협의('24. 5. 완료)
- 전략환경영향평가('24. 8. 완료)
- 광역교통개선대책(국토부 협의 중)

□ 주요내용

- 광역교통개선대책 사전절차 완료 즉시 구역 지정 및 개발계획 고시 추진
- 사업시행(예정)자와 긴밀한 협의 통해 구체적 실시계획(안) 마련 추진
 - 도시계획시설 입체복합화 통한 공공시설 확충 등 공공성 확보방안 검토
 - 창의·혁신적 개발을 위한 제도개선 등 행정적 지원방안 모색 등

□ 향후계획

- '24. (하반기) 도시개발구역 지정 및 개발계획 고시
- '25. (상반기) 실시계획인가 / (하반기) 기반시설 공사 착공 및 토지분양

5. 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치 추진

용산입체도시담당관: 강성필☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 장승권☎9436 담당: 이재승/박혜진☎9459

용산국제업무지구를 아시아·태평양 비즈니스 3대 거점으로 육성하기
 위해 글로벌 헤드쿼터 유치 추진

□ 유치개요

- 배 경 : 글로벌기업의 아태본부 이전 관련 신규 후보지 물색 분위기 포착
- 대 상 : 글로벌기업·국제기구의 아시아태평양 지역 헤드쿼터(RHQ : Region Headquarters)
 - 글로벌 헤드쿼터는 해외자회사에 대한 의사결정 및 경영지원활동을 총괄
- 기대효과 : 고급일자리 창출, 국내구매, 후속 생산기반 투자 등 유발
- 추진방안 : (서울시) 소관사항 先 추진 + (정부) 제도개선으로 後 뒷받침

□ 추진경위

- '24. 7. 3. 글로벌 헤드쿼터 유치관련 보도자료 배포(정부, 서울시)
 - (정 부) 역동경제로 서민·중산층 시대구현('24년 下 경제정책, 용산에 글로벌기업 아태본부 유치)
 - (서 울 시) 용산국제업무지구, 싱가포르·홍콩 뛰어넘는다... 2030년대초까지 글로벌 헤드쿼터 1호 유치
- '24. 7. 4. / 7. 16. 글로벌 헤드쿼터 유치 TF 회의
- '24. 7.5 / 7.16. / 7.17. / 7.23. AMCHAM(주한미국상공회의소), 국토부·산자부·기재부 협의

□ 주요내용

- 지역균형발전이 아닌 **국가 경쟁력 제고** 차원의 필요성 **공감대 형성**
 - 용산국제업무지구에 대한 특구지정, 세제혜택 등 특례부여 관련 정당성 확보
- **범정부(기재부·산자부·국토부-서울시) 협의 및 네트워크 구축 추진**
 - 市 자체 인센티브(문화시설 등)에는 한계, 정부 지원(특구 지정 등) 절실
- **외국인(기업) 투자촉진을 위한 규제완화 과제 발굴 및 정부 건의**
 - 제도개선(특구, 세제), 도시계획적 지원, 정주환경 조성, 행정지원 등

□ 향후계획

- '24. (하반기) 제도개선 필요사항 정부 건의
- '25. (상반기) 국내·외 홍보 추진 / (하반기) 토지분양 및 마케팅

7. 新용산시대, 용산 게이트웨이 조성

용산입체도시담당관 : 강성필 ☎2133-9435 용산공원사업팀장 : 최나영 ☎9442 담당 : 김성민 ☎9443

新용산시대 정치·경제·문화가 교차하는 용산국제업무지구~용산역~용산공원에 입체보행녹지 체계 구축 및 융복합 공공공간 조성

□ 사업개요

- 위치 : 용산역~용산공원 일대
- 사업기간 : '23. 4. ~ '33. 12.
- 면적 : 광장 및 공원 약 5만㎡



□ 추진경위

- '08. 4. 용산링크 조성계획 수립
- '16. 3. 용산4구역 사업정상화 방안 시장보고(용산파크웨이 마스터플랜 포함)
- '22. 7. 용산국제업무지구 개발구상 발표
- '23. 4. ~ '24. 5. 용산 게이트웨이 기본구상

□ 주요내용

- 새로운 미래비전 및 실현가능한 전략개발 마련을 위한 실무회의 진행
 - 민간사업자, 국토부(철도국) 등 : 실무회의(16회), 관계기관회의(18회), 자문(6회)
- 용산 게이트웨이 기본구상(안) 마련
 - (비전) 新용산시대 정치·경제·문화가 교차하는 ‘중심공간’ 조성
 - (전략) 상징적인 입체 보행녹지체계, 대중교통 활성화 위한 환승편의 개선 등

□ 향후계획

- '24. 9. 용산 게이트웨이 조성 기본계획 착수
- '26. 1. ~ '33. 12. 공모 추진 및 사업 시행

8. 상암 재창조 종합계획 추진

① 상암 재창조 종합 마스터플랜 수립

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 김운경 ☎0403

DMC부터 월드컵공원, 한강에 이르기까지 잠재력이 큰 상암 일대를
일자리·주거·여가·녹지가 공존하는 직·주·락 도시로 재탄생 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 상암동 일대 (약 6km²)
 - DMC, 월드컵공원, 난지한강공원 등 상암 일대
- 사업기간 : '24. 7. ~ '24. 12.
- 소요예산 : 300백만원



□ 추진경위

- '24. 5. 13. '상암 재창조 구상' 비전 및 목표 공개 ※ 보도자료 배포
 - (비전) 지속가능한 미래, 즐거움과 활력이 가득한 세계인의 상암
 - (목표) 에코(Eco)시티, 펀(Fun)시티, 크리에이티브(Creative)시티
- '24. 8. 마스터플랜 수립 용역 착수
 - (용역수행) (재)서울연구원 / (용역비) 291,100천원

□ 주요내용

- 단절된 도시공간의 통합을 위한 전략 구체화 및 도시활력공간 창출
 - (도시공간) DMC와 월드컵공원 및 한강 일대를 통합하기 위한 입체적 공간구상
 - (콘텐츠) 다채로운 콘텐츠 발굴을 통해 대중적이고 세계적인 핵심콘텐츠 도입
- 광역 교통 접근성 및 대상지 내 주요거점을 연계하는 접근성 개선방안 마련
- 관련 부서 간 협업을 통한 실행력 있는 단계별 사업추진 전략 마련

□ 향후계획

- '24. 하반기 '상암 재창조 종합 마스터플랜' 수립

② 마포농수산물시장 일대 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업2팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 김기현 ☎0421

노후한 시설물 및 대규모 지상주차장이 위치한 마포농수산물시장 일대의 혁신적인 구상을 통해 상암 지역 지원 및 시장기능 활성화

□ 사업개요

- 대 상 지 : 마포농수산물시장 일대 (약 11만㎡)
 - 마포구 성산동 533-1 외 3필지 일대
- 사업기간 : '24. 3. ~ '24. 12.
- 사업내용 : 마포농수산물시장 시설현대화 및 재구조화를 통한 일대 활성화
- 소요예산 : 400백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(마포농수산물시장 상인회)
- '23. 4. ~ 10. 마포농수산물시장 건축혁신방안 컨설팅 및 전략구상
- '24. 3. 27. 기본구상 및 사업화전략 수립 용역 착수보고
 - (용역수행) 정림건축+동해종합 / (용역비) 363,400천원

□ 주요내용

- 다양한 한국문화를 소비하는 K-컬처 허브 거점 공간으로 재조성
- 시설 현대화 및 시장 내·외부 공간 연계로 집객 환경 개선
- K-식문화 등 다양한 한국문화를 체험할 수 있는 콘텐츠로 시장 프로그램을 개선하여 경쟁력 확보
- 시장 외부 공간에 혁신적 디자인의 구조물을 조성하여 지역 명소화 및 다양한 이벤트 적극 개최 및 운영

□ 향후계획

- '24. 12. 기본구상 용역 준공
- '25. ~ 기본계획, 투자심사 등 사업추진 사전절차 이행

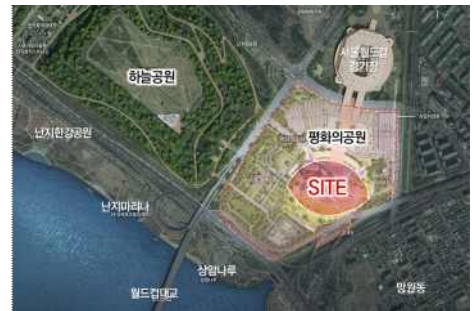
9. 서울의 조망 랜드마크, 대관람차 및 복합문화시설 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업1팀장 : 이유찬 ☎0409 담당 : 김진형, 김채운 ☎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 : 민간투자사업 (BTO)
- 총사업비 : 1,087,100백만원 (민간개발)



□ 추진경위

- '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
- '24. 2. 29. **KDI 공공투자관리센터 적격성조사 의뢰** ('24.3.~12./180,000천원)
- '24. 7. 17. 전략환경영향평가 용역 착수 ('24.7.~'25.4./176,525천원)
- '24. 8.~10. KDI 공공투자관리센터 설문조사 추진(수요 및 이용료 검토)

□ 주요내용

- 기재부 **행정절차 Fast-Track 대상사업**으로 선정('24.3.)
- 민자 적격성조사 원활한 진행을 위한 기재부 및 KDI와 지속 협의 추진
- 대관람차 및 복합문화시설 조성 전략환경영향평가 용역 추진('24.7.~'25.4.)
 - (추진근거) 「환경영향평가법」 제2조 및 제9조에 따라 주무관청 시행
 - (주요내용) 폐기물매립지 고려 토양오염, 지하수영향, 폐기물처리 등 중점조사

□ 향후계획

- '24. 하반기 KDI 민자 적격성조사, 민간투자사업 심의(기재부)
- '25. 상반기 시의회 동의, 제3자 제안요청 공고

2 일상 시민 생활 속, 도시건축혁신 거점 · 생활공간 조성

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 기틀확립 및 시범사업

2. 생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업

3. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

4. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진

5. 전통시장 건축혁신으로 지역랜드마크 추진

6. 정부-서울시 협력강화로 온전한 용산공원 조성

7. 지하철역사 혁신 프로젝트-편(FUN) 스테이션 조성

8. 서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 기틀확립 및 시범사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 건축디자인혁신팀장 : 최 훈 ☎7609 담당 : 김승선 ☎7623

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

□ 사업개요

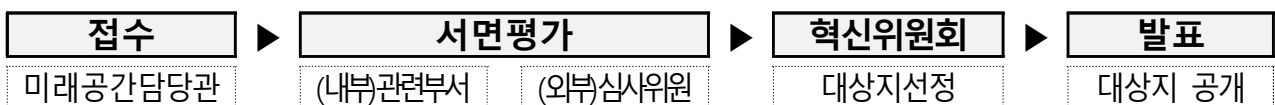
- 사업대상 : 서울시 관내 모든 대지(개발제한구역, 재건축 등 정비사업은 제외)
- 사업목적 : 민간사업 공모를 통한 도시·건축 디자인혁신 활성화 유도
- 주요내용 : 혁신디자인·공공성 제공에 따른 규제완화 등(특별건축구역¹⁾)

□ 추진경위

- '23. 2. 9. 도시건축디자인 혁신 방안 기자설명회(시장)
- '23. 4. 19. 창의혁신디자인 시범사업(1차) 공고
- '23. 6. 9. 도시건축디자인 혁신위원회 구성
- '23. 12. 28. 창의혁신디자인 공모사업(2차) 공고
- '24. 2. 7. 도시건축공동위원회 수권분과위원회 구성 및 운영

□ 주요내용

- 민간 건축사업 공모안 접수 및 선정



- 대상지별 실무협의회 등 사업 추진

- 사업대상지(16개)에 대한 신속한 행정지원(인센티브 평가 및 관계기관 협의 등)

□ 향후계획

- '24. 4분기 창의혁신디자인 공모사업(3차) 추진 및 관련 조례 제정

1) 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)

참고

사업대상지별 사업명·대표이미지

연번	사업명	대표이미지	연번	사업명	대표이미지
1	UrbanTable (종로구 관철동)		9	이태원 크라운호텔 (용산구 이태원동)	
2	테라스형 도심 녹화 주거단지 (강남구 청담동)		10	[사전협상] 리버사이드 호텔 (서초구 잠원동)	
3	테라리움 (강남구 청담동)		11	A Jewel for Seoul (강남구 압구정동)	
4	K-PROJECT 복합문화시설 (성동구 성수동2가)		12	seoul playground (서초구 서초동)	
5	도화서길 업무시설 (종로구 수송동)		13	stacked city (강남구 삼성동)	
6	서울 트윈픽스 (강남구 역삼동)		14	5 Zero 청담타워 (강남구 청담동)	
7	어반 플라타너스 (종로구 효제동)		15	symbiosys (용산구 한강로동)	
8	크리에이티브 그라운드 (마포구 망원동)		16		

2. 생활감성도시, 시민생활공간 조성 사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 최훈 ☎7609 담당 : 김용기, 박경호 ☎7724

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

□ 사업개요

- 사업대상 : 공공공간(가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등)
- 사업내용 : 공공공간을 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 소요예산 : 755백만원

□ 추진경위

- '22. 7. 20. 미래 감성도시 구현을 위한 시민 생활공간 조성 계획 수립
- '23. 5.~7. '24년 생활 감성도시 시민 생활공간 자치구 공모 추진
 - 최종 6개구 사업 선정(강동구, 강북구, 관악구, 성북구, 용산구, 중랑구)
- '24. 4.~7. 신천지하보도 활용 지역거점 커뮤니티 공간 건축기획 추진
- '24. 6. 석계역 지하보차도로 공간개선사업 추경 예산 편성(200백만원)

□ 주요내용

- '23년 시범사업 도봉구(주민쉼터) 완료 (7월 개소)
 - '24년 시·구 협력사업 4개 자치구 우선 추진 (성북, 중랑, 강동, 강북)
 - (성북, 중랑) 사업계획 수립(2월), 市보조예산 교부 250백만원(3월), 설계(3~10월)
 - (강동) 사업계획 수립(7~8월), 市보조예산 교부(9월)
 - (강북) 사업계획 수립(3~4월), 市건축기획 추진(4~6월)
- ※ 강북은 '빈집활용 골목길 휴게공간 설치사업'과 연계해 추진(市주거환경개선과 공사비 지원)



도봉 공영주차장 주민쉼터(조성완료)



성북 월곡 달빛채우기 프로젝트



중랑 망우역사문화공원 쉼터

□ 향후계획

- 시·구 협력사업 2개소 순차 개장(성북 '24. 12., 중랑 '25. 3.)
- 석계역 지하보차도로 공간개선사업 설계 및 공사
- '25년 본예산 시·구 협력사업(부족예산) 및 신천지하보도 공간 조성비 편성 추진

3. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

① 수서차량기지 입체복합개발 사업화 전략 수립

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 박용석 ☎8362

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 200 / '24년 2차 300)

□ 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)
 - 서울교통공사 등 유관기관 / 부서 참여, 사업화 방안 논의 / 기술검토 추진
- '24. 4. ~ 8. 사업성 및 사업화 전략(절차) 검토



□ 주요내용

- 차량기지 기능 운영 / 유지, 인공대지 조성 등을 통한 입체복합개발
 - 교량방식 구조물 설치 공법 등 활용 차량기지 영향 최소화, 입체개발 추진
- 광역교통 결절인 수서 일대 로봇 / IT기반 미래산업 육성공간 조성
 - SRT, GTX-A, 지하철3호선, 분당선 등 광역교통망 연계 지역거점 육성

□ 향후계획

- '24. 하반기 타당성조사 시행(서울교통공사)

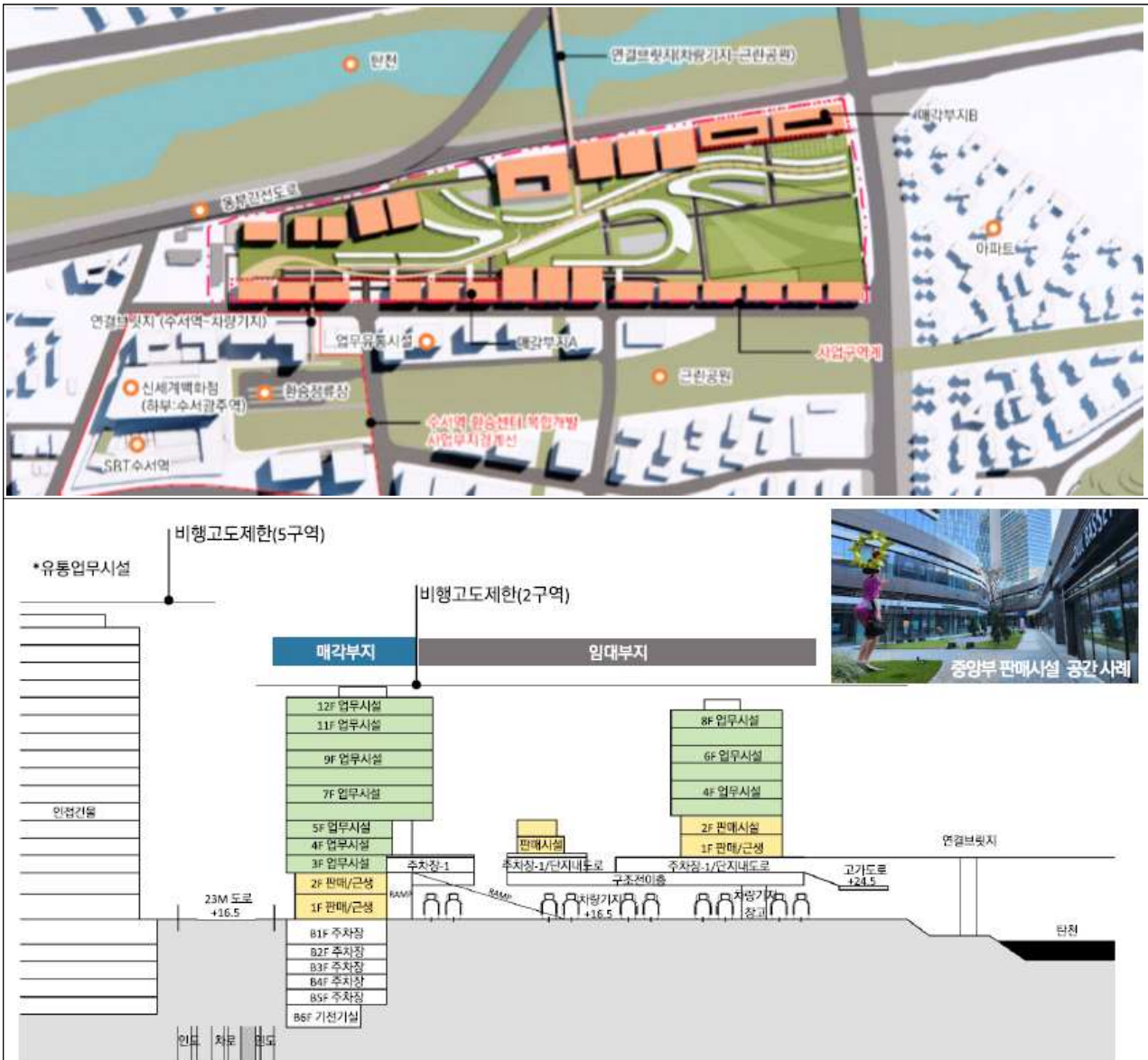
수서차량기지 입체복합개발 계획(안)

□ 사업개요

*계획검토 단계의 내용으로 실제 민간사업자 공모/제안시 변경될 수 있음

- 부지면적 : 204,280㎡ (소유 : 서울교통공사)
- 사업방식 : 도시개발사업 (서울교통공사-민간사업자 공모, SPC구성)
- 개발규모 : 총 연면적 약 836,034㎡ (지하6~12층 / 준주거, 일반상업지역)
 - 유희부지(약 11%) 분양, 철도시설 상부 개발부분 임대 운영(50년)
- 총사업비 : 약 3조 9천억원 (추정)
 - 인공대지 1.3조원, 시설조성비 2.1조원, 기타(선로이설 등) 0.5조원 등

□ 배치/단면도(안)



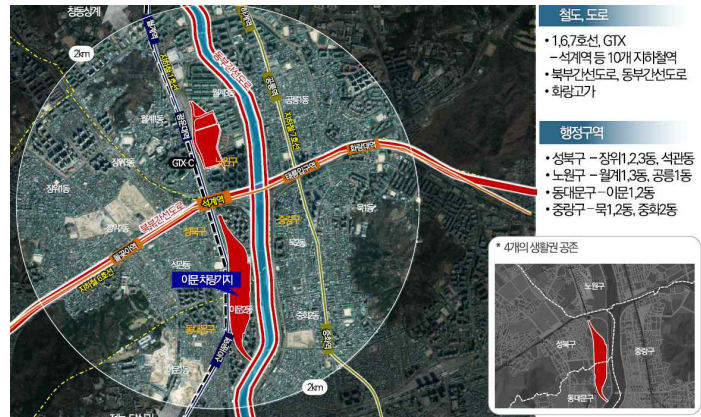
② 이문 차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 수립

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장: 유수환 ☎8361 담당: 박용석 ☎8362

이문차량기지 일대 장래 여건 변화를 고려한 미래 발전 전략 및
지역내 주요 현안부지 활용 연계 활성화 방안 수립

□ 사업개요

- 위 치 : 이문차량기지 주변
- 면 적 : 약 650,000㎡
- 사업기간 : '24. 8. ~ '25. 8.
- 소요예산 : 200백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 6. 이문차량기지 복합개발 기본구상(선행용역) 착수
 - 경원선 지하화, 이문차량기지 이전 등 대상지 여건변화 고려 개발구상 검토
- '23. 5. 15. 서울시-시의회 합동 현장 점검
- '23. 9. 26. (선행용역) 추진 중간보고 (서울시, 시의회, 자치구, 코레일)
- '24. 4. 4. (선행용역) 최종 보고 및 준공
- '24. 6.~8. 주변지역 활성화 용역 입찰 / 낙찰자 선정
 - 수행기관 : 화이트그라운드건축사사무소(기술) + 서울연구원(학술/연구)
- '24. 8. 26. 용역 착수보고

□ 주요내용

- 지역 활성화를 위한 **신규 사업 발굴 및 사업화 방안 검토**
 - 지역내 현안부지 중심 단기 / 장기 활성화 방안 및 기본구상, 활용방안 검토
- 이문차량기지 복합개발 등 여건 변화시 **주변지역 관리방안 검토**
 - 선행용역에서 제시된 여건 변화 등 고려, 주변지역 관리 및 활성화 방안 제시

□ 향후계획

- '24. 하반기 지역내 현안부지 발굴, 활용방안 검토

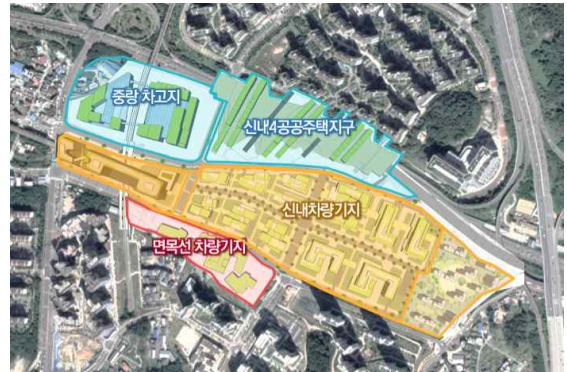
③ 신내 차량기지 일대 통합개발 기본구상 수립

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 윤선희 ☎8364

저이용되고 있는 신내차량기지 일대를 지역 거점으로 육성하기 위한
계획적 통합개발 기본구상 마련

□ 사업개요

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



□ 추진경위

- '23. 1. 13. 용역 추진계획 수립
- '23. 4. ~ 10. 착수보고(4.4.), 중간보고(2회, 6.29., 10.24.), 시·구 합동회의(10.25.)
- '24. 4. ~ 5. 중간보고(3회차, 4.30., 행정2부시장), 시의회 보고(5.10.)
- '24. 5. ~ 현재 선도사업(중랑공영차고지) 개발구상 수립 중

□ 주요내용

- (중랑공영차고지) 선도사업 추진 검토, 지역개발 동력 확보
 - 입체복합화를 통한 차고지 기능개선 및 고밀개발
- (신내차량기지) 차량기지 이전을 전제로 개발계획 수립(장기)
 - 신내역 : 통합환승기능 강화 및 상업 등 지원시설 도입한 역사조성
 - 신내차량기지 : 상업·주거, 업무·주거를 복합한 지역중심기능 지원
- (면목선차량기지) 차량기지 지하화 및 문화·체육시설의 입체복합개발(별도)

□ 향후계획

- '24. 10. 기본구상 수립 완료

신내차량기지 일대 기본구상(안)

☐ 토지이용계획(안)



□ 조 감 도



④ 수서역 공영주차장 복합개발사업 추진

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장: 유수환 ☎8361 담당: 윤선희 ☎8364

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

□ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 수서동 735번지 / 18,002㎡(소유자 : 서울시)
- 도시계획 : 제2종일반주거, 지구단위계획구역, 도시계획시설(주차장, 철도)
- 소요예산 : 180백만원 (※ 타당성조사 수수료)

□ 추진경위

- '22. 7. ~ 10. 민선8기 공약사업, 공영주차장 고도화 관리방안 시범사업지 선정
- '22. 10. 수서역 북공영주차장 개발 제안(SH → 市)
- '23. 3. ~ 5. 도시건축 디자인 혁신 추진계획 수립 및 TF 운영(사업시행방식 등 검토)
- '23. 10. 복합개발 기본구상 및 지구단위계획 변경 용역 추진(SH, '23.~ '25.)
- '24. 2. ~ 6. 로봇테크센터 추진계획 및 기본계획 수립(市, SH) 및 관련부서 협의
- '24. 6. ~ 현재 추진사항 보고(6.19.) 및 기본구상안 보완 중

▶ 사업 방식 : 市 현물출자(용도지역 조정 필요) / SH 시행

▶ 개발규모(안) : 로봇테크센터, 주거·업무시설 등, 지하5층~지상37층, 연면적 약 225,000㎡

□ 주요내용

- 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 주관)
 - 『2040 서울플랜』 반영, 서울로봇테크센터(가칭) 등 신성장 산업 생태계 조성
- 주거, 업무, 상업, 여가 등이 융복합 된 수서역 新 생활거점 조성
 - 수서역세권 등 인접 지역 개발현황 및 사업성을 고려한 개발계획 수립

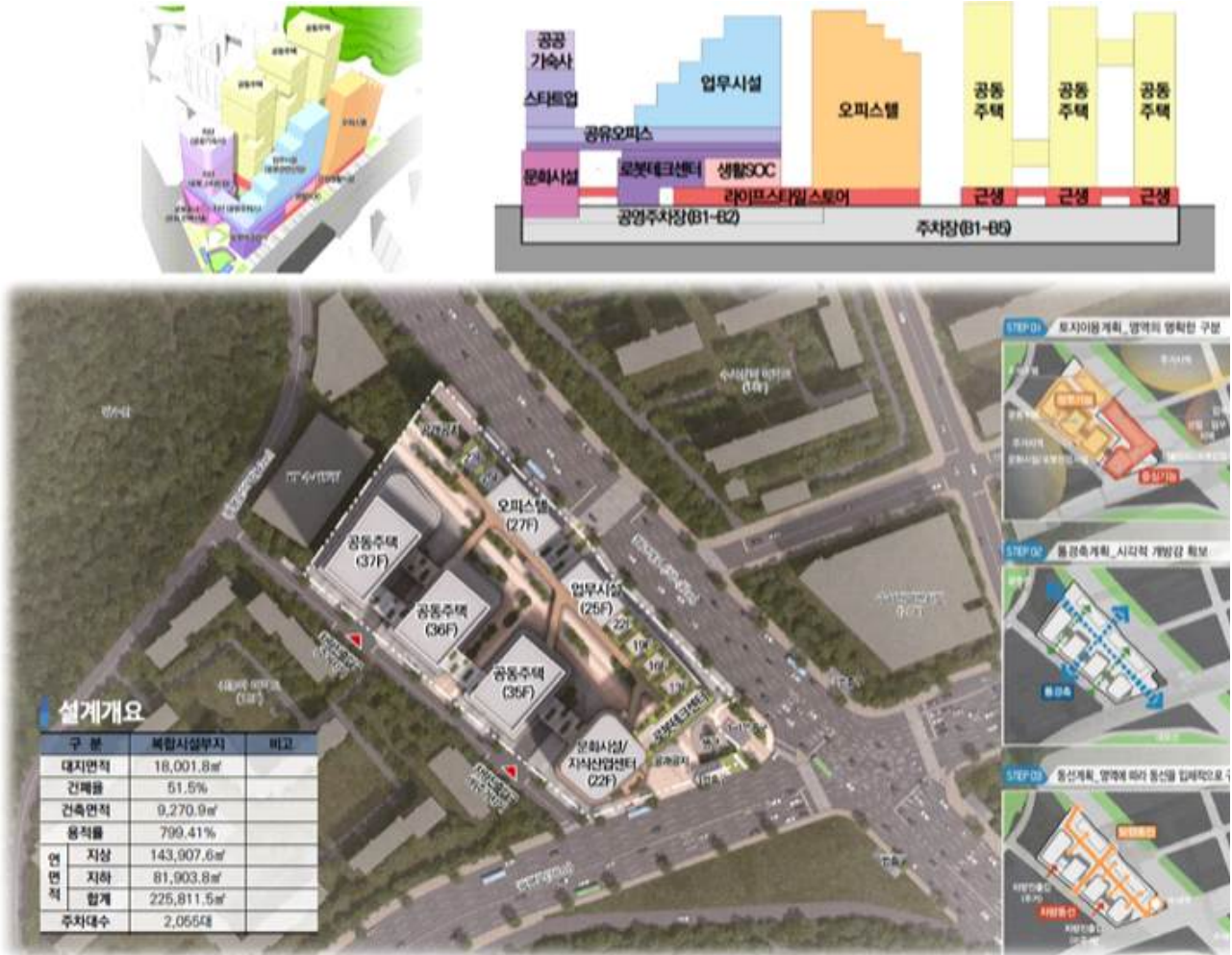
□ 향후계획

- '24. 9.~ 타당성 의뢰(LIMAC), 투자심사 등 절차 이행

참고

공간활용계획(안)

□ 배치/층별 개념도(안)



□ ‘로봇테크센터’ 공간계획(안)

용도	
① 로보트스퀘어	: 라운지, 회의실, 편의시설, 글로벌창업비지센터 등
② 컨퍼런스존	: 컨벤션홀, 국제회의실, 로봇콘텐츠 제작소 등
③ 데이터랩	: 데이터 저장관리 데이터랩스, 로봇관제시스템
④ 서비스존	: 컨시어지센터, 서비스체험관, 팝업스토어 등
⑤ 인큐베이션존	: 운영사무실, 유관기관 스타트업, 국제협력관 등
⑥ 뉴비즈니스튜디오	: 테스트베드, 인증사업화본부, 어린이집 등
⑦ 주차장	: 로봇주차장, 기전실 등



⑤ 정릉 버스공영차고지 문화·체육시설 복합개발 추진

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 박용경 ☎8368

지역주민들의 숙원을 반영하여 정릉 버스공영차고지 정비 및 문화·체육 시설 등 주민 편의공간 조성

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성북구 정릉동 771-7 / 3,600㎡
- 사업규모 : 지하3층~지상5층, 연면적 14,654㎡
 - 차 고 지 8,656㎡ (버스 차고지 50면, 세차장, 정비실 등)
 - 생활SOC 5,998㎡ (수영장, 헬스장, 작은 도서관, 카페 등)
- 사 업 비 : 76,130백만원 / 사업기간 : '22년 ~ '28년

□ 추진경위

- '22. 8. 12. 문화·체육시설 복합화 사업계획 방침 수립(버스정책과)
- '23. 3. 22. 기본계획 및 타당성조사 용역 착수
- '23. 6. 26. 주민대표 간담회 개최
- '23. 9. 14. LIMAC 타당성조사 약정 체결
- '24. 4. 5. LIMAC 타당성조사 최종보고
- '24. 4. 22. 기본계획 및 타당성조사 용역 최종보고
- '24. 5. 2. 운수업체 면담(공공개발사업담당관, 버스정책과)
- '24. 6. ~ LIMAC 타당성조사 결과 검토

□ 주요내용

- 기피시설인 버스차고지를 생활SOC로 복합개발, 시민의 편의공간 제공
- 소음, 매연 등 저감을 위한 차고지 현대화 및 시민 이용공간과 분리 검토

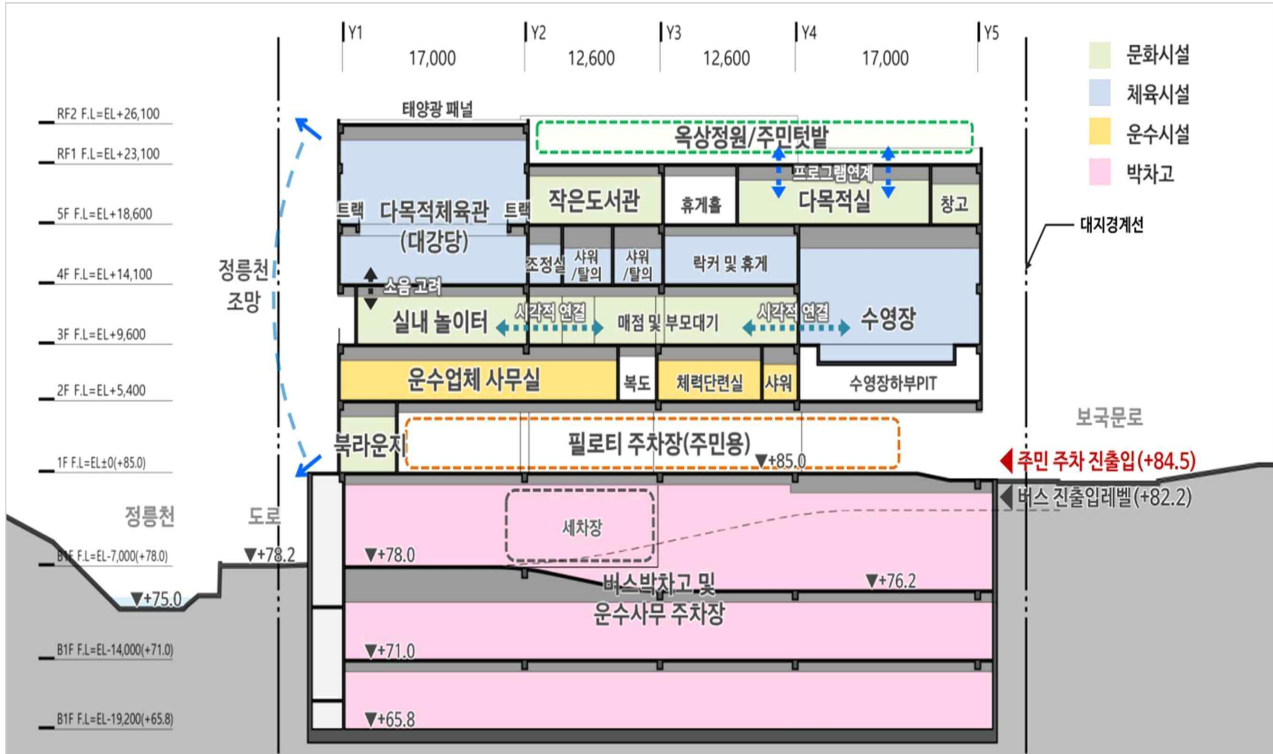
□ 향후계획

- '24. 하반기 타당성조사 결과 반영, 조치방안 마련

참고

정릉 공영차고지 문화·체육시설 건축계획안

□ 건축계획 - 운수시설과 주민이용시설 분리



□ 조감도



4. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진

① 가락동 공공부지 전략적 개발 방안 마련

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 거점개발팀장 : 최선우 ☎8365 담당 : 한석진 ☎8367

저활용 공공부지의 효율적인 활용 방안을 마련하여 지역에 기여하는 시설로 조성하기 위한 개발계획 수립

□ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 가락동 481-2 / 3,904㎡
- 사업기간 : '23.12.4. ~ '24.12.3.(착수일로부터 12개월)
- 소요예산 : 200백만원(포괄비 / 23년 예산 30백만원, 24년 예산 170백만원)

□ 추진경위

- '23. 10. 18. 복합개발계획(안) 수립 요청(어르신복지과→공공개발기획담당관)
- '23. 10. 20. 추진계획 방침 수립
- '23. 12. 4. 기본계획수립 용역 계약 및 착수
- '23. 12. 26. 전문가 자문 및 착수보고회
 - 전문가 자문회의('24. 2. 21.), 총괄건축가 자문회의(5. 3.), 시의원보고(5. 14.)
- '24. 8. 9. 주민 설문조사 실시(배현진 국회의원 주민간담회개최 '24. 8. 2.)

□ 주요내용

- 저이용 공공부지의 개발 방향 제시 및 미래수요에 대비한 공간으로 전환
 - 도입 필요시설 검토 및 저활용 공공부지의 활용도 제고
- 서울시정 방향 및 지역주민의 요구사항에 부합하는 계획 수립
 - 다양한 세대와 계층이 이용할 수 있는 공공서비스 및 주민체감형 시설 계획 수립

□ 향후계획

- '24. 9. 중간보고
- '24. 10. 주민설명회 개최
- '24. 11. 최종보고

② 공릉동 북부법조단지 지역활성화 거점조성 기본구상

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 김낙현 ☎8363

저활용 공공부지를 주민 중심의 활성화 거점 공간으로 조성하기 위한 방안 마련

□ 사업개요

- 위치/면적 : 노원구 공릉동 622일대(舊북부법조단지) / 13,209.7㎡
- 사업기간 : '23. 7. ~ '24. 10.
- 과업내용 : 현황조사·분석, 기본계획 수립, 사업 실현화 방안, 타당성 조사 등
- 소요예산 : 282백만원(포괄예산)



□ 추진경위

- '23. 7. 13. 착수보고 (다양한 분야 의견 수렴 및 적정개발 방식 검토 필요)
- '23. 8. 8. 부동산 전문가 자문회의(서울시 주체의 지역 활성화 개발 추진)
- '23. 8. 24. 노원구청 의견 청취(주거기능 지양, 일자리/세대통합 복합시설 필요)
- '24. 4. 4. 중간보고 (일자리, 지역요청시설 + 공유주거시설)
- '24. 4.~8. 도입 용도 보완 및 사업화 방안 검토

□ 주요내용

- 서울시로 소유권 이전('26년) 예정인 부지를 동북권역 생활문화거점 조성 제시
- 한정된 이용자의 저활용 공공부지를 지역주민을 위한 생활·문화·일자리 시설로 계획

□ 향후계획

- '24. 9. 기본구상(안) 수립 및 타당성 검토 의뢰

③ 어린이대공원 일대 新거점조성 기본구상

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 개발정책팀장: 배성호 ☎8346 담당: 김영일/김영현 ☎8347

어린이대공원 재조성사업과 주변 지역 연계를 통한 新공간 창출 및 지역거점 육성을 위한 활성화 종합계획 마련

□ 사업개요

- 위치/면적 : 광진구 능동18 일대 / 약 120만㎡
- 사업기간 : '24. 3. ~ '25. 3.
- 소요예산 : 300백만원
- 주변현황 : 군자역(5·7호선), 대공원역(7호선), 아차산역(5호선), 세종대, 건국대



□ 추진경위

- '23. 7. 15. 용역 추진계획 수립
- '24. 3.~7. 용역 착수보고(3. 7.), 관련기간 의견수렴 및 실무회의
- '24. 8.~ 지역별 활성화 전략 및 선도사업 대상지 검토

□ 주요내용

- 동북권의 체계적인 균형발전 및 지역 활성화를 위한 新 거점 조성
 - 우수한 교통 접근성, 주변 지역 잠재력을 고려한 지역경제 활성화 전략 마련
- 상위계획과의 정합성을 고려하여 실현 가능한 개발전략 구상
 - 군자역 일대 거점조성 및 어린이대공원 경계부 특화가로 조성 등

□ 향후계획

- '24. 9. ~ 10. 관련기관 협의 및 용역(중간) 보고

④ [구]서초소방학교 부지 일대 지구단위계획 수립

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 개발정책팀장: 배성호 ☎8346 담당: 민비라 ☎8360

저활용 상태로 방치된 (구)서초소방학교 부지 일대 종합적 개발방안을 마련하고 이에 따른 지구단위계획 수립

□ 사업개요

- 위치/면적 : 서초동 393-8 외 10필지 / 부지면적 113,513㎡
- 사업기간 : '24. 7. ~ '25. 12.
- 소요예산 : 495백만원 ('24년 150백만원, '25년 345백만원)
- 주요내용 : 종합적 개발방안 마련, 지구단위계획구역 지정 및 수립

□ 추진경위

- '24. 5. 1. 지구단위계획 수립 용역 추진계획
- '24. 5. 1. 기술용역타당성심사 요청(결과 : 적정, '24. 5. 7.)
- '24. 7. 1. 추경예산 확보
- '24. 7. 1. 조직개편에 따른 업무이관(공공자산담당관 → 공공개발담당관)
- '24. 8. 1. 입찰공고(20일, 제안서 제출 8. 22.)

□ 주요내용

- 관리·운영 주체가 혼재돼 종합적인 활용계획이 부재한 (구)서초소방학교, 인재개발원, 서울연구원 부지에 대한 다양한 활용방안 구상
- 활용구상 결과에 따라 도시관리계획(지구단위계획 등)을 변경 수립

□ 향후계획

- '24. 9. ~ 12. 용역 계약 및 활용 방안 구상
- '25. 1. 활용구상안 마련 및 지구단위계획 수립

⑤ 남부도로사업소 부지 활용방안

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 개발정책팀장: 배성호 ☎8346 담당: 유미경 ☎8444

남부도로사업소 이전이 '27년 12월로 예정됨에 따라 현 부지 활용방안을 마련하고 이에 따른 사업 추진

□ 부지개요

- 위 치 : 영등포구 대림동 711 일대(7,596.1㎡)
- 용도·계획 : 준주거지역, 최고고도지구, 지구단위계획구역(특별계획구역)

※ 남부도로사업소는 현재 광명대교 남단으로 이전 추진 중



< 現남부도로사업소 위치 >

□ 추진경위

- '17. 11. 디딤플라자 건립계획 수립(서울특별시장방침 제197호)
- '18. 8. ~ '19. 6. 지방재정법 타당성 조사(B/C 0.37, PI 0.59)
- '19. 11. 중앙투자심사 결과 통보(재검토)
- '22. 6. ~ '23. 2. 지방재정법 2차 타당성 조사(B/C 0.41, PI 0.70)
- '23. 3. 재구상안 방침(노인복지주택, 노유자시설, 글로벌센터, 상업시설 등)
- '23. 9. ~ '24. 7. 기본계획 및 타당성 조사 용역(187백만원)

□ 주요내용

- 용역결과
 - 도입용도 : 주거 47% (노인복지주택, 청년주택), 복지 20% (교육복지, 외국인), 상업 33%
 - 사업 타당성 : PI 1.055, B/C 0.841 (사업방식 : SH현물출자)
- 사업추진 관련 협의
 - 도입용도(어르신복지과, 공공주택과) 관련 부서 협의
 - 타당성 조사 의뢰 관련 유관기관 협의

□ 향후계획

- '24년 하반기 타당성 조사 사전 준비(예산확보 등)
- '25년 지방재정법에 의한 타당성 조사(LIMAC) 추진

5. 전통시장 건축혁신으로 지역랜드마크 추진

전통시장의 건축혁신 추진을 통해 서울형 미래 선도시장 기반 마련 및 도시경쟁력 강화 도모

① 서울형 건축혁신 전통시장 종합계획 수립

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-8345 전통시장건축혁신팀장: 서정원 ☎9447 담당: 김선훈/고경태 ☎8446

□ 사업개요

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



<남대문시장 일대>



<동대문시장 일대>



<마장축산물시장 일대>

□ 추진경위

- '22. 7. 1. 민선8기 공약사항(전통시장 건축혁신으로 지역 랜드마크화 추진)
- '23. 3. 종합계획 수립 용역 계약 및 착수('24. 9. 준공 예정)
- '23. 5. ~ 12. 상인회 등 의견수렴 및 여론조사 시행
- '24. 4. 3. 전통시장 일대 혁신방안 시장 보고

□ 주요내용

- 지역 맥락과 도시공간 차원의 지역변화를 반영한 마스터플랜 수립
 - 관광허브, 글로벌 패션·뷰티허브, 동북권 新활력 거점으로서의 전략 수립
- 사업주체, 상권유지 등을 고려하여 실현가능한 선도사업지 사업구도 마련
 - (사업주체) 공공주도형, 민관협력형, 민간주도형 등 다양한 사업유형 개발
 - (상권유지) 공공부지를 활용한 순환재개발 및 공간 복합활용 방안 마련

□ 향후계획

- '24. 9. ~ 시장별 선도사업 검토 및 세부추진계획 수립

② 청량리 일대 건축혁신 전통시장 종합계획 수립

공공개발담당관: 김성기 ☎2133-9455 전통시장건축혁신팀장: 서정원 ☎9447 담당: 고경태 ☎9455

□ 사업개요

- 대상시장 : 청량리 일대 9개 시장 및 주변지역 (약 33만㎡)
- 용역기간 : '24. 3. ~ 12. (10개월)
- 소요예산 : 350백만원

□ 추진경위

- '22. 2. 시장요청사항(전통시장 건축혁신 방안 요구)
- '23. 3. 선도시장 3개소 종합계획 착수(남대문·동대문·마장축산물시장)
- '23. 9. 27. '24년 사업 추진계획 수립(마포농수산물시장, 청량리시장)
- '24. 3. 20. 착수보고
- '24. 6. 21. 시·구 합동 전문가 자문회의
- '24. 7. 22. 중간보고

□ 주요내용

- **【시장복합 개발】** 경동사거리 입체공간 조성·경동시장 개발 가이드라인
 - 역세권(제기동역) 복합개발을 통한 청량리 일대 전통시장의 랜드마크 건립
- **【거점공간 조성】** 공영주차장 입체 복합화 건축물 설치로 로드마켓 조성
 - 공영주차장 진입로에 입체복합 건축물 설치로 거점공간화 및 이용자 집객
 - 시장 편의시설 도입 및 청량리 시장 식재료 활용 오픈형 식음마켓 조성
- **【네트워크 보행】** 9개 시장을 지상 및 입체로 연결하는 보행네트워크 조성
 - 경동사거리~경동시장~로드마켓 옥상광장 연결하는 공중 보행네트워크
 - 경동시장로를 중심으로 약령시로 연결되는 순환형 지상 보행네트워크

□ 향후계획

- '24.12. 용역준공
- '25.~ 사업추진 사전절차 이행(기본계획, 투자심사 등)

6. 정부-서울시 협력강화로 온전한 용산공원 조성

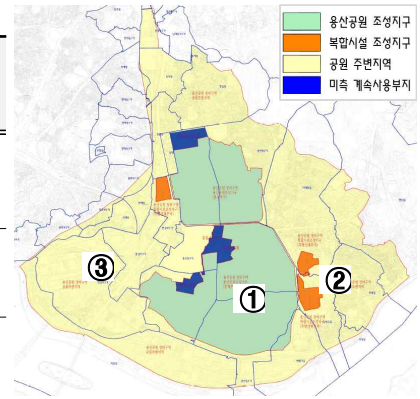
용산입체도시담당관 : 강성필 ☎2133-9435 용산공원사업팀장 : 최나영 ☎9442 담당 : 김성민 ☎9443

용산공원 조성 등에 대한 정부-서울시 협력 강화로, 공원 주변지역과 조화로운 용산공원 조성을 통해 미래 도시경쟁력 강화 도모

□ 사업개요

- 위치 : 용산구 용산동 일대(총면적 : 1,154만㎡)

구역별	수립권자	면적 (㎡)	비율 (%)
① 용산공원 조성지구	국토부장관 (협의권자: 서울시장)	300만	26
② 복합시설 조성지구 (유엔사, 캠프킴, 수송부)	국토부장관 (협의권자: 서울시장)	18만	2
③ 공원 주변지역	서울시장 (협의권자: 국토부장관)	836만	72



- 사업기간 : N년(완전반환) + 7년(오염정화 및 조성공사)

□ 추진경위

- '11. ~ '19.12. 용산공원정비구역 종합기본계획 수립, SOFA반환 절차 개시
- '22.8. 기본계획 3차 변경 ※용산기지 243㎡ 중 76.4만㎡(31.4%) 반환 완료
- '23.5. ~ '24.8. 어린이정원 조성 및 개방, 기본계획 4차 변경 중

□ 주요내용

- 정부와의 협력체제로 온전한 역사·문화·생태적인 국가공원계획 수립
 - 국토부-市 실무협의회 운영 및 공원조성·운영에 市 참여(세계정원 도입 요청 등)
- 서울시 역할 및 권한 강화 등을 위한 제도개선 사항 건의
 - 산재부지 관리(캠프킴, 수송부), 용산공원 운영·관리에 대한 권한 등

□ 향후계획

- '25.~ 공원조성계획 수립 추진 및 실시계획 인가 등 사업 시행

7. 지하철역사 혁신 프로젝트 - 편(FUN) 스테이션 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 유연경 ☎0419

□ 사업개요

편(FUN) 스테이션이란? **“편”한 지하철을 “편(FUN)”한 지하철로!**

- 지하철(지하공간) 패러다임 전환 통해 **일상적 공간에서 특별한 경험하는 곳**으로 조성
- 공공성·수익성·지속가능성 동시 확보 가능한 **공공-민간 협업** 혁신 사업
 - 대상역사 : 여의나루, 자양, 독섬, 신당, 시청, 문정, 먹골역 (※추가역사 지속 발굴중)
- '24년도 총예산 : 2,570백만원(시청역 2,170 백만원, 먹골역 400백만원)

□ 추진경위

- '23. 1. 4. 신년 직원정례조례 「지하철역사 혁신 프로젝트」 소개
- '23. 9.~10. 시청역 「숨은 공간」 시민탐험대, 신당역 「반스 스테이션」 행사 추진
- '24. 5. 러너 스테이션(여의나루) 개장(5.21.), 카누 휴식역(자양역) 운영(5.16.~6.16.)
- '24. 8. 독섬역 민간운영자 선정완료(※서울교통공사 사업자 공모 추진)

□ 주요내용

역사		운영 콘텐츠	추진 현황	비고
1	여의나루역	시민과 러너들의 성지 「러너 스테이션」	지속 추진 위한 통합 유지관리 체계 마련중	조성완료(5월)
2	자양역	한강변에서의 쉼과 여가 「휴식역 자양」	반려견·유기견 콘텐츠로 후속 운영 추진 협의중	운영(5~6월) 후속추진 준비중
3	독섬역	건강한 삶을 함께 디자인하는 「헬시 파트너 독섬」	민간운영자 협업 통해 브랜딩 및 공익 프로그램 준비중	'24년 하반기
4	신당역	신당동 거리문화 복합문화공간 「액티비티 힐당역」	민간 운영 대비 기반시설 투자심사 진행중	'25년 상반기
5	시청역	빛·디지털·신기술 활용 서울광장 아래 숨은 공간 명소화	민간 운영 대비 기반시설 조성 추진중	'25년 하반기
6	문정역	활력이 가득한 일상속 정원 「스포츠가든 문정」	공간기획 반영, 기본설계중 공공디자인심의 준비중	'25년 하반기
7	먹골역	건강한 라이프스타일 유도 운동 콘텐츠(사이클) 검토	콘텐츠기획 및 디자인 개발 용역 발주중	'25년 상반기

□ 향후계획

- '24~'25년 독섬, 먹골, 신당, 시청 등 순차적 지속 추진, **시범사업 10개소** 조성

8. 서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 진정화 ☎0402

그레이트 한강, 상암 재창조 추진 등 서북권 한강변 주변 일대 여건 변화에 따라 도시공간과 한강으로의 연계성 강화방안 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 서북권 한강변 도시공간 일대(약 3km)
 - 도화동, 용강동, 신수동, 서강동, 합정동, 망원동 등 상암~용산 한강변 일대
- 사업기간 : '24. 10. ~ '25. 3.
- 소요예산 : 200백만원



□ 추진방향

- 서북권 한강변 일대 공간(상암, 용산) 변화와 연계하여 매력적 수변공간 조성을 위한 공간전략 구상
- 도시와 한강의 입체적 연계 및 접근 방안, 거점 공간의 도시활력 제고를 위한 다양한 공간기획 및 콘텐츠 구상

□ 주요내용

- 서북권 한강 변 주요 거점 활용전략 제시 및 공간개선을 위한 기본구상
- 신규 거점지역 발굴 및 활력 공간(Fun Space) 실현을 위한 콘텐츠 기획
- 도시와 한강의 입체적 연결 및 한강 변 시민 여가 공간 확장 방안 제시
- 기본구상안 실현을 위한 단계별 과제 선정 및 사업추진 방안 검토

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 8~9. 용역 발주 등 행정절차 추진
- '24. 9.~ 용역 착수

3 매력특별시 서울을 위한 도시건축혁신 기반 마련

1. 市 도시환경 공간·건축 정책의 총괄 조정 및 자문
2. 100년 미래서울 기본구상 마련
3. 공공건축사업 기획단계 통합 관리 및 운영
4. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모
5. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
6. 서울시 지역단위 친환경 인증제도 개발 추진

1. 市 도시환경 공간·건축 정책의 총괄 조정 및 자문

① 서울총괄건축가 운영

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 건축디자인혁신팀장 : 최 훈 ☎7609 담당 : 이지희 ☎7606

시의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등을 위한 서울총괄건축가 제도 운영

□ 추진근거

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

□ 운영개요

- 제4대 서울총괄건축가 : 강병근 (건국대학교 명예교수)
 - 위촉기간 : '21. 7. 1. ~ '26. 6. 30. (5년, 2회 연임)

※ 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
- 예 산 액 : 125백만원
- 운영실적

(단위: 건, '24. 7. 기준)

연도	합계	자문	회의	기타(행사 등)
2021	274	99	152	23
2022	378	103	245	30
2023	437	170	234	33
2024	300	147	59	94

□ 향후계획

- 총괄건축가 제도 지속 운영 (주 3회, 월/화/수)
- 총괄건축가 등 민간전문가 제도 확산

② 건축정책위원회 운영

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 건축디자인혁신팀장 : 최 훈 ☎7609 담당 : 이지희 ☎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) 4명, 시의원 2명, 전문가 17명)
 - 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 : 224.7백만원
- 운영실적

(단위 : 개최 횟수/건수, '24. 7. 기준)

연 도	합 계	본위원회	수권 소위원회	분과위원회		
				1분과	2분과	3분과
총 계	86/304	9/28	4/7	8/9	64/259	1/1
2024	17/33	2/5	-	3/4	12/24	
2023	26/93	4/14	-	1/1	21/78	
2022	20/83	1/4	-	1/1	18/78	
2021	23/95	2/5	4/7	3/3	13/79	1/1

□ 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

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 최 훈 ☎7609 담당 : 이상아 ☎7622

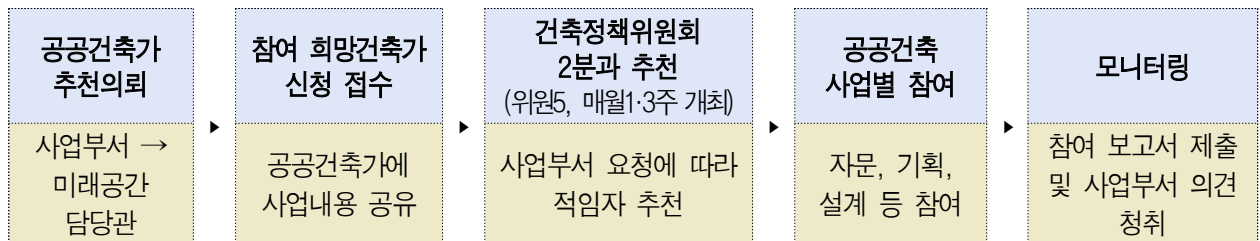
공공건축가 제도 운영을 통해 공공건축사업 전문성 향상과 공공건축 품질 제고 및 디자인 품격 향상에 기여

□ 추진근거

- 「건축기본법」 제23조, 같은 법 시행령 제21조(민간전문가의 참여)
- 「서울특별시 건축 기본 조례」 제37조(공공건축가 운영 등)
- 2024년 서울시 공공건축가 신규 위촉(행정2부시장 제194호, 2024.7.19.)

□ 운영개요

- 구 성 : 총 252명(연임 110, 신규 142) ※2024. 8월 기준
- 자 격 : 건축사, 건축도시 관련 기술사 및 부교수(학교 또는 연구기관)이상
- 임 기 : '24. 7. 20. ~ '26. 7. 19. (2년, 1회 연임가능)
- 업무범위 : 공공건축사업의 기획, 자문, 설계 등
 - 기획 단계부터 참여하여 공공건축물 사업의 전문성 향상 및 디자인 제고
- 운영예산 : 13백만원
- 운영절차 : 건축정책위원회(2분과) 추천을 통해 사업 자문 등 참여



□ 주요내용

- 기획, 자문, 설계 등 공공건축사업 참여 증대로 전문성 향상
- 소규모 건축물 설계 적극 참여로 공공건축물 디자인 수준 향상
- 찾동, 우리동네키움센터 등 주요 시책의 공간 조성사업 선도모델 제시

□ 향후계획

- '24. 9. 공공건축가 워크숍 개최(제도 소개 및 운영현황 공유, 의견 수렴 등)
- 공공건축가 제도 적극 활용 독려(→사업부서, 자치구)

2. 100년 미래서울 기본구상 마련

미래공간담당관 : 안중욱 ☎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 400, '24년 300)

□ 추진경위

- '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)
- '24. 3.~8. 전문가 자문위원회 결과 반영 및 기본구상(안) 작성

□ 주요내용

- 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. 4분기 100년 미래서울 기본구상(안) 도출
- '25. ~ '26. 100년 미래서울 도시공간계획 및 마스터플랜 수립

□ 추진배경

- 전례 없는 급격한 변화로 지속가능한 서울을 위한 새로운 공간 필요



□ 추진방향(100년 계획의 방향성)

- 사람이 중심이 되는 변하지 않는 가치중심의 장기계획



3. 공공건축사업 기획단계 통합 관리 및 운영

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축1팀장 : 육근형 ☎7617 담당 : 강한샘 ☎7629

공공건축사업의 디자인 및 품질 향상을 위하여 공공건축사업의 기획 단계 업무를 통합 수행 및 지원하고 체계적으로 관리

□ 사업개요

- 추진근거 : 건축서비스산업진흥법, 동법 시행령
- 주요내용 : 공공건축사업 건축기획~설계공모 기획단계 업무 통합 수행

건축기획	사전검토	공공건축심의	설계공모	설 계
제22조의2	제23조	제22조의3	제21조	제22조
모든 사업	설계비 1억 이상	설계비 0.5억 이상	설계비 1억 이상	설계의도 구현

※ 2022년부터 기부채납 건축물도 공공건축물에 준하여 관리(건축기획+설계공모)

- 사업기간 : 상시 수행 (연례반복)
- 소요예산 : 1,301백만원
 - 건축기획 · 사전검토 194백만원, 설계공모 1,063백만원, 공공건축심의 44백만원

□ 추진경위

- '20. 1. 16. 건축서비스산업 진흥법령 개정 시행
 - 건축기획 · 공공건축심의 의무화, 사업계획 사전검토 및 설계공모 확대
- '20. 2. 17. 공공건축심의위원회 구성·운영
- '20. 2. 24. 「서울시 지역 공공건축지원센터」 국토부 승인 (전국 지자체 최초)
- '20. 3. 26. 건축서비스산업 진흥 조례 제정 및 시행
- '20. 4. 8. 서울시 지역 공공건축지원센터 운영계획 (시장방침 제68호)
- '21. 5. 12. 서울 공공건축지원센터 개편 (건축기획 및 설계공모 지원 추가)

□ 주요내용 (2024. 8. 기준)

- 건축기획 1건, 사업계획 사전검토 28건, 공공건축심의 39건, 설계공모 5건

□ 향후계획

- '24. 1. ~ 건축기획 지원, 사전검토, 공공건축심의, 설계공모 지원 (상시)

□ 공공건축사업 건축기획

- 공공건축물 건립에 필요한 사업계획의 수립
- 상·하반기 연 2회 수요조사 후 건축기획 지원 (건축기획 대행)
 - 사업부서 직접 수행 또는 건축사, 공공건축가, 공공건축지원센터에 의뢰 가능

연번	사 업 명	사 업 부 서	유형	연면적	예정 설계비
1	노후 어르신복지시설 개선 사업	어르신복지과	리모델링	7,940㎡	496억

□ 공공건축 사업계획 사전검토 (상시)

- 건축기획 결과를 반영한 공공건축 사업계획의 검토 (예산편성 전)
- 총 28건 (서울시 5건, 자치구 22건, 산하기관 1건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	소계
건수	4	1	-	3	5	6	5	4	28

□ 공공건축심의 (월 2회 개최)

- 건축기획 적정성, 사전검토·사전절차 반영 여부, 과업내용·공모지침 적정성
- 총 39건 (서울시 9건, 자치구 23건, 산하기관 7건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	(9월)	소계
건수	4	6	4	7	2	4	6	3	(3)	39

□ 공공건축사업 설계공모

- 디자인 품질 향상을 위하여 2인 이상 공모안 심사를 통한 설계자 선정
- 전년도 수요조사 후 설계공모 지원 (설계공모 대행)

연번	사 업 명	사 업 부 서	유형	연면적	예정 설계비
1	서울소방학교 실화재훈련장	재난대응과	신축	2,171㎡	3.1
2	동물복지지원센터 강동	동물보호과	신축	1,357㎡	4.2
3	잠수교 전면 보행화 사업	도로계획과	-	-	3.1
4	남부도로사업소 통합 청사 건립	도로관리과	신축	9,268㎡	13.2
5	본관 청사 서측면 마감재 교체	총무과	리모델링	(356)㎡	3.04

4. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 최 훈 ☎7609 담당 : 정아선 ☎7637

민간에서 조성하여 기부채납 하는 시설의 건축기획 및 설계공모를 市가 민간시행자와 함께 추진하여 공간의 품질 확보 및 디자인 혁신 실현

□ 사업개요

- 추진대상: 市가 운영(관리) 예정인 기부채납시설
 - 건축기획: 市가 운영하는 모든 기부채납시설
 - 설계공모: 市가 운영하는 시설 중 '별도부지+건축물' 형태의 기부채납시설
- 소요예산 : 522백만원

□ 주요내용

- 건축기획 : 19건 ('22년 7건, '23년 10건, '24년 2건 추진중)
 - 문배업무지구 특계구역(국제기구청사), 청량리역 특계구역(노인복지관) 등 완료
 - ※ '24. 북아현3 재촉구역(문화시설, 공공청사), 서부트럭터미널(공공청사) 등 추가 수립 예정
- 설계공모 : 3건 (2건 완료, 1건 시행중)
 - 방배5 주택재건축정비사업(체육시설): '24. 7. 24.(공고) ~ '24. 10. 8.(1등작 선정 예정)

< 방배5구역 주택재건축정비사업 기부채납시설 설계공모 >

- ▶ 위 치 : 서울특별시 서초구 방배동 974-3번지 일대
- ▶ 용 도 : 체육시설(15,000㎡) 및 어린이공원(3,800.2㎡)
- ▶ 조 성 비 : 47,779백만원(설계비 35.7억 등) ※ '13. 사업시행인가 감정평가 기준
- ▶ 공모종류 : 일반설계공모



서리풀 보이는 수장고(23. 12.)



반포주공1단지 뚝개공원(24. 6.)



기아자동차부지 특계(키움센터 22. 12.)

□ 향후계획

- '24. 9. ~ 12. 기부채납 시설 건축기획 수립
- '24. 10. 8. 방배5구역 주택재건축 기부채납시설 설계공모 1등작 선정

5. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 권경희 ☎8356 담당 : 김경애 ☎8357
 복합개발팀장 : 유수환 ☎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	100,261㎡	· 터미널 복합화 · 준주거(변경없음)	지단 결정고시 (’24. 하반기)
2	송파 ICT (한국자산관리공사)	송파구 가락동 100	52,075㎡	· 2종→3종, 준주거	지단 제안서 접수 (’24. 하반기)
3	리버사이드 호텔 (주)가우플랜	서초구 잠원동 6-1	8,216㎡	· 3종, 상업(노선)→상업	지단 제안서 접수 (’24. 하반기)

① 광진구 동서울터미널 부지

- 사업개요 ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)
- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 외 1 / 100,261㎡(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. 4. 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행
- ’24. 하반기. 지구단위계획 결정고시

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. 하반기. 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행

③ 서초구 리버사이드호텔 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. ~ 5. 협상조정협의회 운영(총 3회)
- '24. 8. 공공기여총량 확정 및 사전협상 종료
- '24. 하반기. 지구단위계획 주민제안서 접수 / 입안절차 이행

6. 서울시 지역단위 친환경 인증제도 개발 추진

공공개발담당관 : 김성기 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 박용석 ☎8362

그간 건물 단위로 운영되던 친환경 인증제도를 국내 최초로 LEED 기반 지역단위 인증으로 확장하여 탄소중립 실현 등 기후변화에 적극 대응

□ LEED 인증 개요 (Leadership in Energy and Environment Design)

- 운영기관 : USGBC (미국그린빌딩협회) *비영리 민간단체
- 인증종류 : 건물(BD+C), 지역/지구(ND, Community), 인테리어(CI) 등
- 평가항목 : 입지·교통 / 에너지·물 사용량 / 친환경 자재·폐기물 등

LEED 인증등급	 CERTIFIED 40-49 POINTS	 SILVER 50-59 POINTS	 GOLD 60-79 POINTS	 PLATINUM 80+ POINTS
--------------	--	---	--	---

□ 추진경위

- '22. 4. ~ '23. 4. 서울형 지역단위 인증제도 도입 기초용역
 - 국내외 지역단위 친환경 인증제도 현황 및 도입방안 등 사전 검토
- '23. 9. 서울시-美USGBC간 업무협약 체결
 - LEED 기반의 서울형 지역단위 친환경 인증제도 개발 상호 협력
- '24. 4. 서울형 지역단위 인증제도 개발 용역 착수

- ▶ 과 업 명 : 서울형 지역단위 친환경 도시개발 인증체계 구축 및 실행방안 마련
- ▶ 계약금액 : 396백만원(12개월) / 어패스리질리언스(친환경컨설팅)+서울연구원(학술)

- '24. 6. 美USGBC 협의 착수 (서울시 제안 전달)

□ 주요내용

- 기 검증된 LEED 활용, 서울 특성 반영한 "**서울형 지역단위 인증제도**" 개발
 - 'LEED 커뮤니티' 기반, 우리시 특성/실정에 맞춰 평가항목/배점 등 조정
- 제도 적용대상 및 시점, 활성화 인센티브 등 **제도운영 방안 검토**
 - 제로에너지빌딩 등 기존 제도와의 연계 등 고려 제도화/실행방안 마련

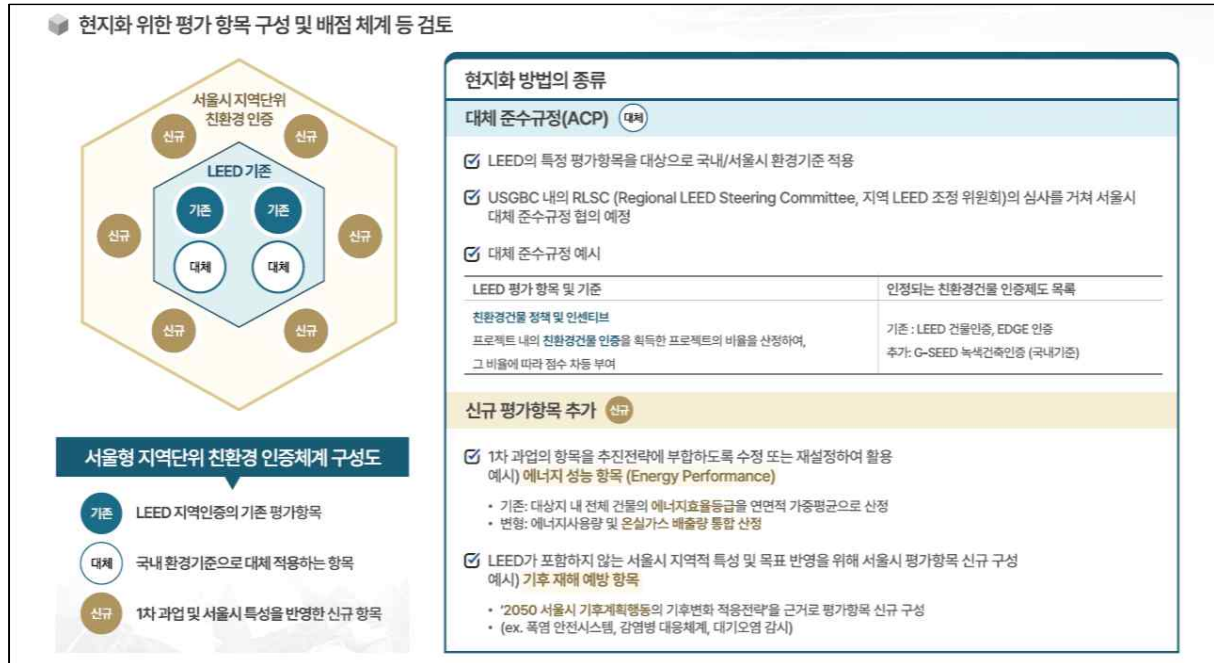
□ 향후계획

- '25. 상반기 서울형 지역단위 친환경 인증제도 개발 완료

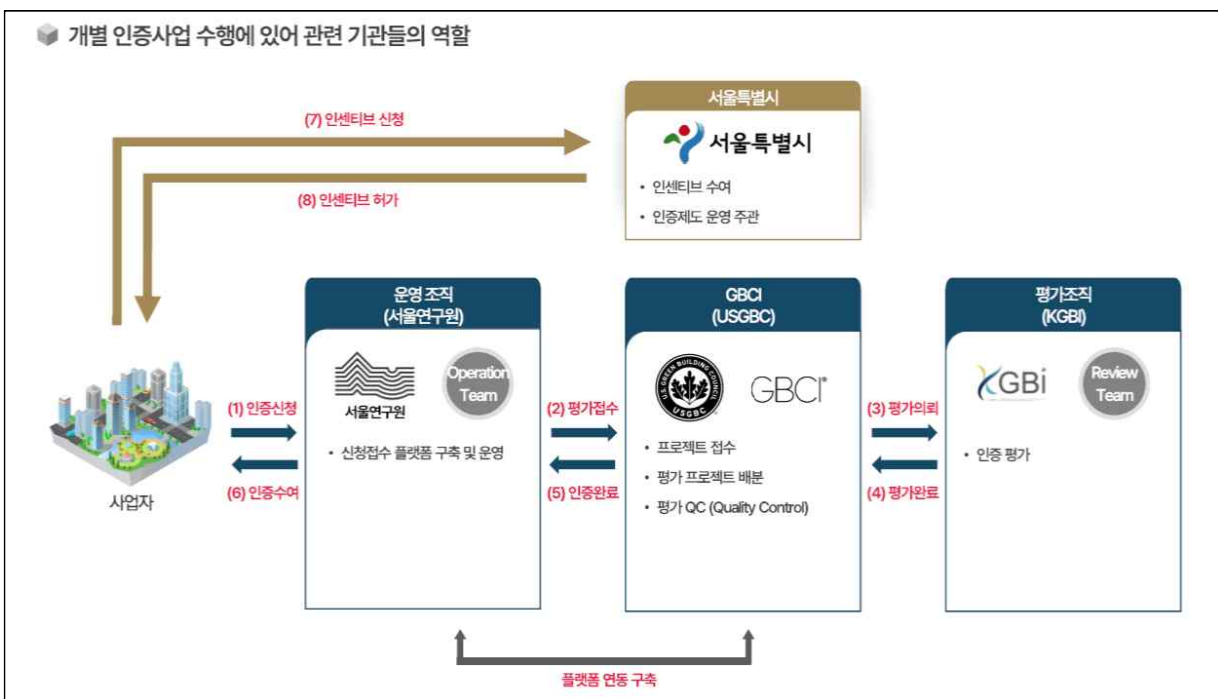
참고

서울형 지역단위 친환경 인증제도 개발(안) 개요

- LEED Communities 기반, 서울 특성에 맞춰 일부 평가항목 교체, 추가



- 지속적 모니터링 및 이행확인 등을 위해 서울연구원을 통해 접수



- '24 ~ '25년 서울형 평가체계 구축(美USGBC 협의)
- '25년 이후, 제도화 및 활성화를 위한 인센티브 실행방안 마련 등

[별 첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 미래공간담당관

('24.8.20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		8,276	3,357	4,919	40.6%
일 반 회 계		8,276	3,357	4,919	40.6%
도시경관개선		8,031	3,221	4,810	40.1%
도시공간 환경수준 향상		8,031	3,221	4,810	40.1%
	공공건축 건축기획 및 사전검토 수행	228	62	166	27.1%
	서울총괄건축가 운영	125	62	63	49.6%
	건축정책위원회 운영(추경)	336	101	234	30.1%
	서울시 공공건축가 운영	13	4	9	31.7%
	설계공모 통합관리 운영	1,213	912	301	75.2%
	잠재적 개발 가용 공간 발굴을 위한 권역별 현장조사	143	143	0	100.0%
	자체공간기획 운영	500	189	311	37.9%
	감성도시 실현모델 개발 및 세부 실행지침 수립	165	0	165	0.0%
	서울형 수변감성도시 조성사업	1,258	126	1,132	10.0%
	감성이 넘치는 시민 생활공간 조성사업	883	835	48	94.6%
	공공건축심의위원회 운영	45	21	24	47.0%
	100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립	282	1	281	0.4%
	노들섬 글로벌 예술섬 조성(추경)	2,113	626	1,487	29.6%
	도시건축디자인혁신위원회 운영	6	3	3	50.0%
	기부채납 공공건축사업 관리	522	135	387	25.9%
	석계역 지하보차도로 개선(추경)	200	0	200	0.0%
행정운영경비		246	137	109	55.7%
	기본경비	246	137	109	55.7%
	기본경비	246	137	109	55.7%

□ 공공개발담당관

('24.8.20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		12,915	2,556	10,359	19.8%
일 반 회 계		327	129	197	39.5%
도시개발의 공공성 강화		286	102	184	35.6%
도시발전 및 공공개발		286	102	184	35.6%
	공공토지자원 선제적 활용방안 검토	41	10	31	24.3%
	(가칭)서울디딤플라자 건립사업 기본계획 수립 및 타당성 조사	95	92	3	96.8%
	구서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역(추경)	150	0	150	0.0%
행정운영경비		40	27	13	67.2%
기본경비		40	27	13	67.2%
	기본경비	40	27	13	67.2%
도 시 개 발 특 별 회 계		12,588	2,427	10,161	19.3%
도시개발의 공공성 강화		12,588	2,427	10,161	19.3%
도시발전 및 공공개발		12,588	2,427	10,161	19.3%
	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,685	964	1,721	35.9%
	송현동 부지 활용 및 공원화 사업	6,692	429	6,263	6.4%
	대치동 현안부지 개발구상 수립	45	45	0	100.0%
	수서차량기지 복합개발 기초조사 및 사업화 계획 수립	330	200	130	60.6%
	서울형 건축혁신 전통시장 추진	373	186	187	49.9%
	정릉공영차고지 복합개발사업	39	0	39	0.0%
	신내 차량기지 일대 통합개발 마스터플랜 수립용역	195	100	95	51.3%
	어린이대공원 주변 공공부지 활용 재구조화	300	135	165	45.0%
	청량리 일대 건축혁신 전통시장 추진	350	174	176	49.7%
	서울시 지역단위 친환경 인증체계 실행방안 마련	400	194	206	48.4%
	이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상	200	0	200	0.0%
	공릉동 공공부지 활용 전략거점개발 타당성조사(추경)	180	0	180	0.0%
	남대문시장 환경개선 추진(추경)	220	0	220	0.0%
	수서 공영주차장 복합화 타당성조사 수수료(추경)	180	0	180	0.0%
	남대문시장 일대 활성화(추경)	400	0	400	0.0%

□ 용산입체도시담당관

('24.8.20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		4,180	3,019	1,161	72.2%
일 반 회 계		1,099	615	484	55.9%
지역균형발전전략 추진		1,049	577	472	55.0%
지역거점육성		1,049	577	472	55.0%
	용산정비창 개발 전문가 포럼 운영	20	14	6	68.5%
	용산공원 시민소통공간운영	633	292	341	46.2%
	용산기지 내 건축물 공동조사	396	271	125	68.4%
행정운영경비		50	37	12	75.0%
기본경비		50	37	12	75.0%
	기본경비	50	37	12	75.0%
도 시 개 발 특 별 회 계		3,081	2,404	677	78.0%
지역균형발전전략 추진		3,081	2,404	677	78.0%
지역거점육성		3,081	2,404	677	78.0%
	용산공원 부지를 활용한 공원프로그램 운영	300	173	127	57.8%
	용산혁신지구 국가시범사업	1,881	1,881	0	100.0%
	용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사(추경)	400	100	300	25.0%
	용산국제업무지구 개발사업 세부 실행 전략 마련	500	250	250	50.0%

□ 도시활력담당관

('24.8.20. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명		예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계		3,471	2,273	1,198	65.5%
일 반 회 계		3,071	2,054	1,017	66.9%
도시공간 활력 강화		3,070	2,054	1,016	66.9%
도시활력 거점 조성		3,070	2,054	1,016	66.9%
	지하철역사 혁신 프로젝트 심화기획 및 기본구상	170	52	118	30.9%
	시청역 지하공간 기반시설 조성(추경)	2,000	2,000	0	100.0%
	상암 재창조 종합계획 수립(추경)	300	1	299	0.4%
	먹골역 지하공간 개선(추경)	400	0	400	0.0%
	서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상(추경)	200	0	200	0.0%
행정운영경비		1	-	1	0.0%
기본경비		1	-	1	0.0%
	기본경비	1	-	1	0.0%
도 시 개 발 특 별 회 계		400	220	180	54.9%
도시공간 활력 강화		400	220	180	54.9%
도시활력 거점 조성		400	220	180	54.9%
	마포농수산물시장 일대 건축혁신 추진	400	220	180	54.9%