

---

# 주요 업무 보고

---

2025. 4.

균형발전본부

# I. 일반 현황

**조 직** 1본부 1관 6과



**인 력** 정원 133명, 현원 137명

(’25. 4. 1. 기준)

구 분	계	일 반 직							임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급	8·9급	관리운영	
계	133/137	2/2	6/6	30/29	51/49	38/44	1/1	1/2	4/4
군형발전정책과	23/28	2/2	1/1	6/5	6/6	5/9	-/-	-/2	3/3
도시정비과	23/23	-/-	1/1	5/5	9/9	8/8	-/-	-/-	-/-
동남권사업과	29/29	-/-	1/1	5/6	12/12	9/9	-/-	1/-	1/1
동북권사업과	17/17	-/-	1/1	5/5	5/5	6/6	-/-	-/-	-/-
서부권사업과	21/19	-/-	1/1	5/4	10/9	5/5	-/-	-/-	-/-
광화문광장사업과	20/21	-/-	1/1	4/4	9/8	5/7	1/1	-/-	-/-

## 부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
균형발전 정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 균형발전정책 수립, 법 제도 기반 마련</li> <li>• 균형발전 거점개발사업 발굴·실행·평가</li> <li>• 도시재생활성화지역 재구조화 추진</li> <li>• 도시재생위원회 및 재생기금 운영</li> </ul>
도 시 정 비 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지속가능한 남산 프로젝트 총괄 및 남산 곤돌라 도입 추진</li> <li>• 개포 구룡마을, 현인마을 등 도시개발사업 추진</li> <li>• 시장정비사업 추진 및 시장정비심의위원회 운영, 체비지 관리</li> <li>• 서울역, 장안평, 영등포 등 도시재생사업 및 세운상가 공공공간 관리</li> </ul>
동 남 권 사 업 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정</li> <li>• 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립</li> <li>• 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등</li> </ul>
동 북 권 사 업 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 창동·상계 동북권역 경제거점 조성사업 추진</li> <li>• 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업</li> <li>• 창동·상계 일대 기반시설 조성 등</li> </ul>
서 부 권 사 업 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (구)국립보건원 부지 서울창조타운 조성</li> <li>• 수색·DMC역 복합개발사업 추진</li> <li>• 목동운동장·유수지 일대 통합개발 추진</li> <li>• 낙성대 친환경 첨단벤처 기술연구단지 조성</li> <li>• 마곡지구 기반시설 설치 등 단지 조성</li> </ul>
광 화 문 광 장 사 업 과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광화문광장 홍보 및 시민참여 프로그램 운영</li> <li>• 광화문광장 사용 허가 및 시설물 등 관리, 현장상황실 운영</li> <li>• 광화문광장 일대 상징조형물 조성, 세종로공원 종합정비, 국가상징가로 조성 등</li> </ul>

## 예 산

### □ 세출예산 : 1조 5,379억원

#### ○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분	2025년 예 산	2024년 예 산	증감액	증감률
균 형 발 전 본 부	1,537,942	1,520,596	17,346	1.1%
정 책 사 업 비	129,168	110,186	18,982	17.2%
재 무 활 동	1,407,417	1,408,687	△1,270	△0.1%
행 정 운 영 경 비	731	735	△4	△0.5%
예 비 비 (균 특 회 계)	626	988	△362	△36.6%
일 반 회 계	1,377,662	1,438,312	△60,650	△4.2%
도 시 개 발 특 별 회 계	89,012	72,147	16,865	23.4%
균 형 발 전 특 별 회 계	71,268	10,137	61,131	603.0%

#### ○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

부 서 명	2025년 예 산	2024년 예 산	증감액	증감률
균 형 발 전 본 부	1,537,942	1,520,596	17,346	1.1%
균 형 발 전 정 책 과	65,443	71,760	△6,317	△8.8%
도 시 정 비 과	1,397,151	1,367,310	29,841	2.2%
동 남 권 사 업 과	7,180	5,349	1,831	34.2%
동 북 권 사 업 과	43,358	55,789	△12,431	△22.3%
서 부 권 사 업 과	9,872	10,623	△751	△7.1%
광 화 문 광 장 사 업 과	14,938	9,765	5,173	53.0%

### □ 세입예산 : 1조 6,180억원

## II. 정책비전 및 목표



# III. 제330회 현안업무 보고 목록

---

## 1. 생태·역사·문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

---

- ① 지속가능한 남산프로젝트 추진 (도시정비과)
- ② 광화문광장 감사의 정원 조성 (광화문광장사업과)
- ③ 서울아레나 복합문화시설 건립 (동북권사업과)
- ④ 舊 국립보건원 부지 서울창조타운 조성 (서부권사업과)
- ⑤ 목동운동장 및 우수지 일대 통합개발 추진 (서부권사업과)

## 2. 미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

---

- ① 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성 (동남권사업과)
- ② 현대차 GBC(Global Business Complex) 개발추진 (동남권사업과)
- ③ 영동대로 지하공간 복합개발 추진 (동남권사업과)
- ④ 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성 (동북권사업과)

## 3. 현장 밀착형 개발을 통한 지역간 균형발전 추진

---

- ① 지역균형발전을 위한 신성장 거점사업 추진 (균형발전정책과)
- ② 개포 구룡마을 도시개발사업 추진 (도시정비과)
- ③ **규제철폐** 시장정비사업 허용대상 확대 (도시정비과)
- ④ 체비지 관리 절차 개선 (도시정비과)

1.

## 생태 · 역사 · 문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

- ① 지속가능한 남산 프로젝트 추진
- ② 광화문광장 감사의 정원 조성
- ③ 서울아레나 복합문화시설 건립
- ④ 舊 국립보건원 부지 서울창조타운 조성
- ⑤ 목동운동장 및 유수지 일대 통합개발 추진

# 1

## 「지속가능한 남산 프로젝트」 추진

도시정비과장: 오승민 ☎ 2133-8485 도시정비정책팀장: 김상익 ☎ 8487 담당: 오상민/이시정 ☎ 8489

- ◆ 생태와 여가가 조화를 이루는 **지속가능한 남산 관리** 방안 마련
- ◆ **남산 곤돌라 도입**을 통한 다양한 생태환경 회복 및 여가공간 조성 사업 추진

### □ 사업개요

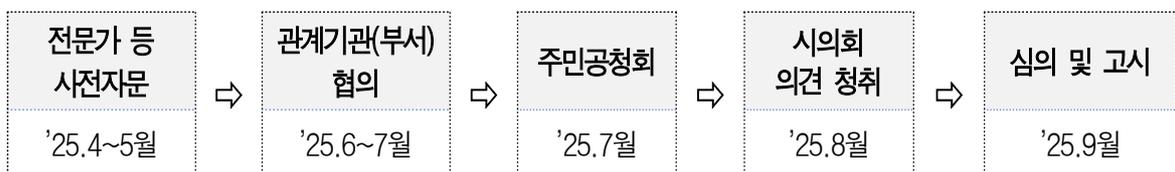
- 사업내용 : 생태와 여가가 조화를 이루는 지속가능한 남산 조성
- 위 치 : 남산~예장공원~명동 일대

### □ 추진실적

- (남산발전위) 남산에 대한 전문적·효율적인 자문체계 구축 ('25. 2.)
  - **생태** 생태회복, **여가** 도시역량, **홍보** 시민공감대 등 전문분야별 3개 분과 구성
  - 활성화계획, 샛길 복원, 정상부 관리 등 미래 남산에 대한 논의 지속 ('24.9 ~, 5회 개최)
- (활성화계획) 생태·도시가 결합된 새로운 도시재생 추진 (~'25. 4.)
  - 생태회복+여가공간+도시역량 강화 등 곤돌라 운영수익으로 시행할 사업 마련
  - 사전컨설팅('25.2.) 완료하고 생태·도시 등 총괄계획가(MP) 등 전문가 의견수렴 추진

### □ 향후계획

- 체계적이고 지속가능한 남산 관리를 위한 법정계획 수립 : '25. 4.~
  - 생태·도시 등 다양한 전문가 협력하여 '남산 일대 도시재생활성화계획' 수립



※ 남산 곤돌라는 행정소송 진행상황과 연계하여 지속 추진

## 2

# 광화문광장 감사의 정원 조성

광화문광장사업과장:양준모 ☎2133-7817 광장계획팀장:이한규 ☎7738 담당:박준우/강명화☎7816

- ◆ 침전용사의 희생과 헌신에 대한 「감사의 빛 22」 조성으로 광화문광장 중심성 강화
- ◆ 세종로공원 중심으로 이용 시민 편의 증진하고 서울의 새로운 명소로 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 세종로공원 및 사계정원 일대
- 사업기간 : '22. 4.~'27. 5. ※ 상징조형물 '25.12.(준공목표)
- 총사업비 : 632억원 (상징조형물 108억원, 세종로공원 524억원)
- 사업내용 : 광화문광장 일대 시민공간 확장·활성화 및 감사의 빛 22 조성



주간 조감도



감사의 빛 22



지상부 공원 휴게공간

### □ 추진실적

- 설계공모 당선작 선정 : '25. 1. 3.
- 시상식 및 설계 착수 : '25. 2. 3.
- 22개 주한 외교사절 간담회 개최, 사업설명 등 : '25. 2. 4.
- 주한 대사관 실무자 회의 : '25. 3.12.
- 문화재 심의 : '25. 4.16.

### □ 향후계획

- 상징조형물 조성 공사 : '25. 5.~'25.12.(목표)
- 세종로공원 조성 공사 : '26. 1.~'27. 5.

### 3

## 서울아레나 복합문화시설 건립

동북권사업과장 : 진명국 ☎ 2133-8275 서울아레나팀장 : 김찬모 ☎ 8490 담당 : 하선현 ☎ 8291

- ◆ 2만석 규모의 K-Pop 전문공연장 '서울아레나' 건립 추진
- ◆ 동북권 문화산업 육성을 통한 일자리 창출 및 지역경제 활성화

### □ 사업개요

- 위치 : 도봉구 창동 1-23 일대(대지면적 50,149㎡)
- 주요시설 : 아레나(1만8천석), 중형공연장(2천석)
- 규모 : 연면적 119,097㎡, 지하2층/지상6층(44.7m)
- 사업기간 : 공사 '23. 11.~'27. 3. / 운영 '27. 3.~'57. 3.
- 사업시행자 : (주)서울아레나[(주)카카오 98%, 아레나에이 2%]
- 총사업비 : 3,120억원(BTO 수익형 민자사업, '18. 1. 불변가)



### □ 추진실적

- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '22. 4. 4.
- 실시계획 수립 및 승인 : '22. 5.~'23. 10.
- 공사 착공(착공식 '24. 7. 2.) : '23. 11.
- 전체 운영기간에 대한 공연계획 제출(사업시행자) : '25. 4.

### □ 향후계획

- 공사 추진 중 (공정률 20%, '25.4. 현재)
  - 터파기 및 폐기물 반출(완료), 지상층 철골공사 중 : '25. 4.
  - 풍수해 예방을 위해 우기 전 지하층 공사 마무리 : '25. 6.
  - 철골공사(6F) 및 지하층 마감공사 완료 : '25. 12.
- 철저한 공정관리 및 공연 운영계획 수립 : '25. 4.~
  - 월 1회 정례회의 개최, 개관행사 등 연간 공연 및 운영계획 수립
- 공사 준공 및 개관 : '27. 3.

## 4

# 舊 국립보건원 부지 서울창조타운 조성

서부권사업과장 : 전태호 ☎2133-1550 사업총괄팀장 : 조현길 ☎1551 담당 : 김규태 ☎1552

- ◆ (구)국립보건원 부지에 창조산업의 중심 거점을 마련, **직(職)·주(住)·락(樂)이 조화로운 미래 도시를 조성**하여 서울시 균형발전 도모

### □ 사업개요

- 위 치 : 은평구 녹번동 7번지 일대
- 구역면적 : 111,115.2㎡
- 사업기간 : '22. ~ '32.
- 개발방향 : 디지털미디어, 콘텐츠 등 창조산업 거점 조성



### □ 추진실적

- 다시 '강북 전성 시대' 대외 발표 : '24. 3.26.
  - 미디어 콘텐츠 중심의 서울창조타운 조성
- 공유재산(용도폐지 및 재산처분) 심의(결과 : 적정) : '24. 9.24.
- 균형발전형 사전협상 대상지 선정 : '24.11.20.
- 매각관련 공유재산관리계획 시의회 의결(결과 : 원안가결) : '24.12.13.
- 지구단위계획 결정 고시 : '24.12.26.
- 부지 매각 공고 : '25. 2. 20.
  - 매각 면적 : 48,000.1㎡, 예정가격 : 454,490백만원
- 경제실-균형발전본부 협력회의 : '25. 3. 11.

### □ 향후계획

- 부지매각 계약 체결 : '25. 4.
- 철거부지 정리 후 꽃밭 조성(시민개방) : '25. 4.
  - 전체 28개동 중 21개동 철거완료('25.2) → 잔여 7개동은 매각 후 사업시행자 철거

## 5

# 목동운동장·유수지 일대 통합개발 추진

서부권사업과장 : 전태호 ☎ 2133-1550 개발계획팀장 : 양돈욱 ☎ 1564 담당 : 박춘복 ☎ 1565

- ◆ 목동운동장·유수지 일대 통합개발 추진으로 서남권의 신성장 혁신축 조성
- ◆ 유희부지 활용을 통한 지역주민 커뮤니티 강화 및 지역경제 활성화 도모

### □ 사업개요

- 위 치 : 양천구 목동 914, 915번지 일대
- 면 적 : 274,588㎡ (市 52%, 區 48%)
- 사업내용 : 목동아파트 재건축 추진 등 지역 여건 변화에 따른 통합개발  
- (市)목동운동장 + (區)유수지, 舊 테니스장부지 종합개발계획 수립
- 주요시설 : 스포츠복합플렉스, 컨벤션·문화판매·업무시설, 주민 여가공원 등



### □ 추진실적

- '23년 제1차 균형발전위원회 서남권 균형발전 거점사업 선정 : '23. 8.
- 서남권 대개조 전략 대외 발표(목동운동장 일대 문화·체육복합플렉스 조성) : '24. 2.
- 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 착수(~'25.11.) : '24. 5.
  - 용역비 : 9.3억원 (시·구 재원 분담 60 : 40)
  - 용역내용 : 도입용도, 개발방향·규모 설정 등 실행계획 수립 및 개발방식 등 검토
- 서울특별시 - 양천구청장 면담 : '24.12.
- 서울특별시 행정2부시장 - 양천구청장 면담 : '25. 1.
- 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 중간보고회 : '25. 3.

### □ 향후계획

- 기본계획 수립 및 타당성조사 용역 완료 : '25.11.

## 2.

# 미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

- ① **잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성**
- ② **현대차 GBC(Global Business Complex) 개발**
- ③ **영동대로 지하공간 복합개발 추진**
- ④ **창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점 조성**

# 1 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성

동남권사업과장 : 심재욱 ☎2133-8260 민자협상팀장 : 노승원 ☎8271 담당 : 이민영 ☎8243  
민자사업팀장 : 임주은 ☎8259 담당 : 박현희 ☎8267

- ◆ 잠실운동장 일대 스포츠·문화여가가 어우러지는 **스포츠·MICE 복합단지 조성**
- ◆ 문화산업 인프라 조성으로 서울 **글로벌 경쟁력 향상 및 K-컬처 활성화**

## □ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 올림픽로 25 일대 / 357,576㎡
- 사업기간 : 공사 6년 / 운영 40년 ※ BTO 방식
- 총사업비 : 2조 1,672억원(민자, '16년도 불변가격 기준)
- 주요기능 : 전시·컨벤션, 야구장, 스포츠콤플렉스, 업무·숙박·상업시설 등



## □ 추진실적

- 우선협상대상자 선정 (가칭)서울 스마트 마이스파크(주) : '21.12.
- 민간투자사업 협상단 구성 및 협상 착수 : '22. 3.
- 그간 협상결과 및 주요 사업조건 중간 합의 : '23.12.
  - 돐구장 도입 및 단지 재배치·전시컨벤션 규모 확정 및 단지 내·외 교통체계 마련
  - 운영기간 중 운영사 선정, 공공성 확보 방안(전시컨벤션 운영, 시민이용공간) 등
- 잠실야구장 대체구장(주경기장 활용) 선정 : '24. 7.
- 시설별 운영계획 마무리 협상 진행 : '25. 3.

## □ 향후계획

- 실시협약(안) 마련 : '25. 4.
  - ※ 후속 행정절차 이행 : 市 재정계획심의, 중앙 민투심의, 시의회 보고 등
- 실시협약 체결 : '25. 9.
- 실시설계 완료, 실시계획 승인 : '25.12.
- 공사 착공 및 준공 : '26.3.~ '32.3.

## 2 현대차 GBC(Global Business Complex) 개발

동남권사업과장 : 심재욱 ☎2133-8260 총괄계획팀장 : 박세진 ☎8255 담당 : 원효연/이은중 ☎8256

- ◆ 현대차 부지 개발계획 변경에 따른 추가협상 및 개발지원
- ◆ 국제업무·MICE중심지 육성 도시경쟁력 강화 및 양질의 미래 일자리 창출

### □ 사업개요

- 위 치 : 강남구 영동대로 512(삼성동 167)
- 건 축 주 : (주)현대자동차(대표 이원희) 외 2
- 대지면적 : 74,148.0㎡(구역면적 : 79,341.8㎡)
- 공공기여 : 1조 7,491억원('16.5월 감정평가 기준)



(영동대로 지하공간 복합개발 등 9개 사업)

<건축계획 변경안>

- 건축계획 변경제안('25.2) : 105층(561m) 1개동 → 54층(242m) 3개동

### □ 추진실적

- 도시관리계획(지구단위계획) 변경 사전협상 완료 : '16. 2.
- 도시·건축공동위원회 재심의 및 결정고시 : '19. 5.~6.
- GBC 건축허가 및 공공기여 이행 협약 체결 : '19.11.~12.
- GBC 착공(현 공정률 4%) : '20. 5.
- 개발계획 변경 제안서 접수 및 자진철회(현대차) : '24. 2.~7.
- 개발계획 변경 제안서 재접수 : '25. 2.

### □ 향후계획

- 추가협상 절차 이행 : '25. 4. ~ 7.
- 도시관리계획 변경 및 공공기여 이행협약 체결 : '25. 하반기
- 건축심의 및 건축허가 등 : '26.~

### 3

## 영동대로 지하공간 복합개발 추진

동남권사업과장 : 심재욱 ☎2133-8260 총괄계획팀장 : 박세진 ☎8255 담당 : 채기현/신석영 ☎8254

- ◆ 다양한 철도노선이 계획된 영동대로의 통합개발을 통해 **기능적·공간적 연계**
- ◆ **대중교통 HUB** 및 **시민 중심 공간**으로 개발하여 **글로벌 소통교류 거점** 조성

### □ 사업개요

- 위치 : 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선) 일대 1km
- 규모 : 시설면적 약 17만㎡, 지하 5층
- 사업기간 : '15. ~ '28.
- 총사업비 : 1조 9,929억원 ※'22.10.중앙투자심사 기준
- 주요기능 : 대중교통 연계(GTX-A·C, 위례신사, 버스) 및 녹색광장 조성



### □ 추진실적

- 영동대로 통합개발 MOU 체결(국토교통부-서울시) : '16.10.
  - GTX-A(삼성동탄), GTX-C, 위례신사 등 철도건설 및 통합역사 구축
- 「강남권 광역복합환승센터」 승인(국토교통부) 및 고시('19.10.) : '19. 6.
- 실시계획 승인 및 착공(토목공사 3월 기준 공정률 33.5%) : '21. 6.
- 건축·시스템 1공구 예비계약 : '23.10.
- 건축·시스템 2공구 기술제안 적격심의 : '24.12.
- 건축·시스템 실시설계(1, 2공구) 및 우선시공분 착공 : '25. 3.

### □ 향후계획

- 공정관리, 협력강화를 위한 市-국토부 협의체 지속 운영 : '22. 4.~
- 건축·시스템 실시설계(1, 2공구) 완료 : '26. 5.
- 토목공사 준공 : '28.10.

## 4 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성

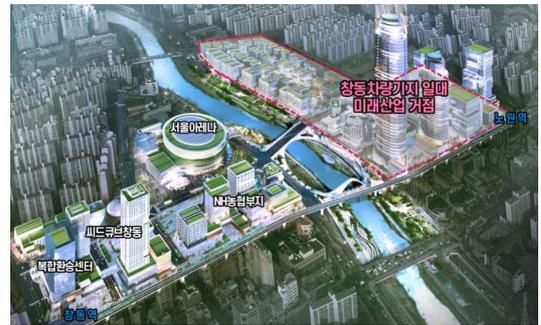
동북권사업과 : 진명국 ☎2133-8275

발전기획팀장 : 최영서 ☎8277 담당 : 황인태 ☎8280  
기반조성팀장 : 김철희 ☎8286 담당 : 김선우 ☎8279

- ◆ 차량기지 일대 경제거점 조성을 통한 **일자리 창출 및 바이오산업 등 육성**
- ◆ 직주락 복합개발, 자족기능 강화를 통해 **지역활력 및 경제활성화** 도모

### □ 사업개요

- 위치 : 노원구 상계동 820번지 일대
- 전체면적 : 24.7만 ㎡(약 7.5만평)
  - 차량기지 179,578㎡, 면허시험장 67,420㎡
- 사업기간 : '23. ~ '32.
- 사업방식 : 도시개발사업(일반산업단지 중복 지정)



### □ 추진실적

- 기업설명회 개최(81개사 130명 참석) : '24. 5.
- 도시개발사업 조사설계용역 착수(SH공사) / 개발방안 수립(市) : '24. 11. / 12.
  - 창동차량기지 일대 미래산업거점 조성 TF 구성 및 운영('24. 5~12. 5회 개최)
- 민간전문가 중심 MP단 구성 / 키포 회의 개최(市) : '25. 2. / 3.
  - (구성) 총괄MP 서울시립대 남진 교수 등 도시개발, 바이오, 회계·법률 분과 17명
  - (키포 회의) 면허시험장 이전, 조성원가 절감 등 현안 공유, 산업·공간적 특화방안 논의

### □ 향후계획

- MP단 회의 지속 운영(월1회 이상) : '25. 4. ~ 12.
- 도시개발사업 구역지정 및 개발계획 수립 고시 : '25. 10.
- 컨퍼런스 개최, 공동연구시설 '서울형 오픈랩' 기본구상 : '25. 10.

### 3.

## 현장 밀착형 개발을 통한 지역 간 균형발전 추진

- ① 지역균형발전을 위한 신성장 거점사업 추진
- ② 개포 [구룡마을] 도시개발사업 추진
- ③ **규제철폐** 시장정비사업 허용대상 확대
- ④ 체비지 관리 절차 개선

# 1 지역 균형발전을 위한 신성장 거점사업 추진

균형발전정책과장 : 김경미 ☎2133-8608 팀장 : 김남현 ☎8624 담당 : 김민서 ☎8626

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

## □ 사업개요

- 사업내용 : 저개발권역 자치구 사업제안을 통한 거점사업 발굴 및 추진
- 선정기준 : 사업의 필요성, 실행가능성(부지확보, 추진주체, 사업비 확보방안 등), 상위 계획의 정합성, 파급효과, 자치구 추진 의지 등

## □ 추진경과

- 2023년 서남권 신성장거점사업 신속추진사업 발굴 및 추진 : '23. 8.~
- 2024년 서북·동북권 신성장거점사업 신속추진사업 발굴 및 추진 : '24. 3.~

### < 2025년 신성장거점사업 신속추진사업 발굴 및 추진 >

- 서남·서북·동북권역 18개 자치구 사업 제안 공모 : '24.11.~'25.2.  
- 8개 자치구 16개 사업 제안, 2개 사업(성동) 철회
- 2025년 신성장 거점사업 발굴·추진 계획 변경 : '25.1.15.  
- 사업 발굴 절차 개선(기간단축 7→4개월) 및 선정위원회 구성 후 실현성 집중 검토
- 市 관계부서 사전 검토 및 소관 지역구 시의원 사전자문 실시 : '25.3.
- 신속추진 선정위원회 개최(8개 자치구 제안 사업 14개) : '25.3.28.  
- 참석자 : 30인 (서울시 균형발전본부장 외 9명, 외부 전문가 8명, 자치구 제안사업과장 13명)

## □ 향후계획

- '25년 제1차 균형발전위원회 심의 상정(신속추진 대상 사업 최종 결정) : '25.4월말
- 사업 예산 확보 및 추진(도시재생기금 운용 심의) : '25.8월

연번	자치구	제안사업명	사업내용	선정위원회 검토의견
1	은평	증산 빗물펌프장 일대 복합 문화 시설 건립	· K-pop공연장 및 E-스포츠 경기장 건립	빗물펌프장 증설계획 수립 이후 장기적 검토 필요
2	금천	석수역세권 SI혁신허브 및 미래형 복합환승센터 조성사업	· 차고지 지하화하여 복합환승센터 건립	시흥대로 제외, 대부분 사유지로 사업 실현성 낮음
3	동작	보라매공원 재구조화	· 공원시설 복합·입체화하여 시설 재배치, 테마공원 조성	재구조화 필요성 다수. 단, 서부공원여가센터 협의 필요
4	성동	옥수역 일대 활성화를 위한 저이용 공공부지 활용 제안	· 옥수역 고가 하부 주민편의시설로 정비	사업 실현성 및 시급성 낮음
5	중랑	망우(忘憂) 역사·문화·휴식 클러스터 조성	· 역사공원으로 변경, 박물관 및 미술관 건립	명소화 방안으로 사업방향 검토 필요
6		신내차량기지 상부공간 개발 전략 수립	· 차량기지 이전 및 융합산업기반 거점도시 조성	차량기지 주변지역과 연계하여 종합적인 검토 필요
7		면목유수지 일대 수변 문화 거점 조성	· 문화·체육복합센터 (체육관, 도서관 등) 건립	자치구 진행중인 사업으로 신성장 거점사업 발굴 취지와 맞지 않음
8	동대문	서울 출렁다리 조성 (중랑구 협업 사업)	· 중랑천 횡단 출렁다리 및 전망시설 설치	지역 명소화 방안으로 가능성 검토 필요
9		삼천리 연탄공장 부지 복합 개발 추진	· 체육시설 건립 및 도로 하부공간 활용	부지 기획보, 시설 용도에 대한 검토 필요
10	도봉	도봉산 관광타운 조성 사업	· 케이블카 및 쇼핑·업무·숙박시설 조성	부지확보 문제 및 개발제한구역 규제에 대한 중장기 검토 필요
11		캠핑수목원 조성	· 차고지 지하화 및 공원 내 시설 조성	공영 차고지 지하화에 대한 안전 우려 의견 다수
12	강북	수변 감성도시 우이천변 거점 시설 조성	· 음악공연시설, 청소년시설 및 공공청사 건립	자치구 공공시설 건립 사업으로 신성장 거점사업 취지와 맞지 않음
13		북서울 체육문화센터 조성	· 체육시설 및 폐기물처리시설 복합화	적환장 지하화후 시설 복합화 가능성 검토 필요
14		북한산 제1, 2 시민정원 조성	· 시민정원 조성	북한산 시민천문대와 연계 및 관광산업 활성화 방안 검토 필요

## 2

## 개포 구룡마을 도시개발사업 추진

도시정비과장 : 오승민 ☎2133-8485 도시개발팀장 : 곽명희 ☎8494 담당 : 김태진 ☎8495

◆ 무허가 판자촌으로 주거환경이 열악한 구룡마을에 안전·쾌적한 환경 조성

### □ 사업개요 (서고시 제2024-354호, '24.7.기준)

- 위치(면적) : 개포동 567-1번지 일원(267,446㎡)
- 사업기간 : '16.12. ~ '27.12. 예정(※사업시행자 : SH공사)
- 개발계획 : 공동주택 3,520세대[임대 1,707, 분양1,813(공공 853, 민간960)]
- 용도지역 : 일반주거 50%(2종 13%, 3종 37%), 준주거 20%, 자연녹지 30%

### □ 추진실적

- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시(市) : '16.12.
- 실시계획 인가 고시(市) : '20. 6.
- 거주민 임시이주(공공임대주택) 추가 지원대책 수립(3차, 市) : '23. 3.
  - 임대보증금 : 전액 감면 / 임대료 : 소득수준에 따라 차등 감면(60%, 100%)
- 보상계획 공고 및 이주대책 공고(SH) : '23. 5. / 11.
- 개발계획 변경 고시(市) : '24. 7.
  - 공동주택용지 용도지역상향(2종→3종) 및 세대수 증가(2,838세대→3,520세대)
- 설계공모 공고(SH) : '24.12.
- 설계공모 당선작 선정(SH) : '25. 3.

### □ 향후계획

- 설계공모 당선작 도계위 자문(보고) 및 개발계획 변경 등 : '25. 4. ~
- 지장물 수용재결(市 토지수용위원회) 완료 : '25. 4. ~ 7.
  - ※ 토지: 수용재결 완료(25.2.)
- 빈집 등 부분 철거 착수(예정) : '25. 하반기

### 3

## 규제철폐 시장정비사업 허용대상 확대

도시정비과장 : 오승민 ☎ 2133-8485 시장정비팀장 : 김병호 ☎ 8499 담당 : 인성분 ☎ 8514

- ◆ 노후 전통시장의 도시관리문제(안전, 미관 등) 해소 및 시장정비 촉진을 위해 **시장정비사업 허용대상 확대**

### □ 현황 및 문제점

- (현황) 「전통시장법」 제31조제2항1호에 따라 시장정비사업 제한적 허용
  - 전통시장의 쇠퇴정도(정량적 기준)에 부합\*할 경우에만 시장정비사업 대상인정
  - \*사업허용기준(2개이상 충족): 공실률(30%이상), 안전결함(노후도 30년이상), 유동인구(3년간 10% 감소)
- (문제점) 도시관리계획이 수립된 지역 내 전통시장도 허용기준 미충족 시 시장정비사업 추진이 불가능하여, 주변지역 개발속도에 비해 개발 정체

### □ 개선방안

#### ▶▶▶ 도시관리계획 결정구역 내 시장의 경우 노후도만 충족해도 시장정비사업 추진

- 개선내용 : 도시관리계획 결정구역(재정비촉진지구, 지구단위계획구역 등)내 시장 중 노후도(30년 이상)를 충족하는 곳은 시장정비사업 추진대상으로 사업범위 확대
  - \* 「전통시장법」 제31조제2항3호(시장정비사업 대상 시장) : 구청장이 상권활성화와 도시개발을 위하여 필요하다고 인정하는 시장은 정비사업 추진가능
- 개선효과 : 시장정비사업의 대상이 되지 못했던 노후시장의 정비가 가능해짐에 따라 도시관리문제(안전, 미관 등) 해소 및 시장정비 촉진 기대

### □ 추진실적

- 규제철폐 전문가 심의회(\* 서울특별시 규제철폐 94호 안건 확정) : '25. 3.26.
- 시장정비사업 허용기준 개선 방침 수립 및 시행 : '25. 4. 2.
  - 자치구 통보하여 즉시 시행(\* 시행일: '25. 4. 2.)

## 4 체비지 관리 절차 개선

도시정비과장 : 오승민 ☎ 2133-8485 개발지관리팀장 : 오영기 ☎ 8510 담당 : 최정훈 ☎ 8501

- ◆ 매각가능한 체비지 대상 용도폐지 절차를 선제적으로 추진하여 민원처리기간 단축
- ◆ 도로·공원 등 도시계획시설 체비지는 시설관리부서로 이관하여 협의창구 일원화

### □ 현황 및 문제점

- (현황) 모든 체비지는 행정재산(기업용) 분류하여 도시정비과에서 일괄관리
- (문제점) 체비지 매수민원 처리기간 장기소요(용도폐지를 위한 공유재산심의) 및 재산관리부서·시설관리부서 불일치로 민원 협의절차 비효율 초래

### □ 개선방안

▶ 미활용 중인 체비지는 용도폐지(행정→일반재산) 선제적 이행하여 민원 처리기간 단축  
도시계획시설로 활용중인 체비지는 용도변경(기업→공공용)하여 시설관리부서로 이관

- 개선내용 : 체비지 총 785필지 중 464필지 정비 추진
  - 용도폐지 : 411필지(개인점유 : 349필지/34,070㎡, 나대지 : 62필지/2,313㎡)
  - 용도변경 : 53필지(공원 : 13 필지/58,840㎡, 도로 : 40필지/5,498㎡)
    - ※ 미정비 대상 : 321필지(사유 : 공공기관 점유 및 개발구역 내 공공용지 등)
- 개선효과 : 민원 처리기간 최대 3개월 단축 및 관리주체 일원화로 행정절차 간소화

### □ 추진실적

- 매각 전 용도폐지 대상 체비지(411필지) 활용부서 소요조회 : '25. 3.
- 토지분할을 위한 측량 및 토지이동(지목변경) 정리 추진 : '25. 3.~4.
  - 25필지 : 강북구(6필지), 관악구(12필지), 도봉구 외 6개 자치구(7필지)

### □ 향후계획

- '25년 제2차 공유재산심의회 심의(용도폐지 및 용도변경) : '25. 5. 8.
- 용도변경에 따른 재산인계 및 공유재산 관리시스템 정비 : '25. 6.~
  - 도시계획시설(도로·공원) 재산인계 : 도시정비과 → 도로계획과, 공원조성과

# IV. 간주처리 예산내역 보고

서울특별시 예산총칙 제9조에 따라, 2025년 제1차 균형발전본부 소관사업 국고보조금을 간주처리하고 보고드립니다

## □ 간주처리 내역 및 사유

○ 2025년 제1차 간주처리 : 1건, 684,480천원

- 김포공항 복합개발 사업지원 (684,480천원) : 국고보조금 간주처리
- 국고보조금 교부내역
  - ▶ 국토교통부 재정담당관-2730(2023. 3. 9.)호, -8922(2023. 10 5.)호
  - ▶ 국토교통부 재정담당관-2191(2024. 2. 21.)호, -6653(2024. 6. 26.)호

## □ 세입·세출 세부내역

### <세입예산>

(단위:천원)

세입과목	기정예산	금회간주	변경예산
지역균형발전특별회계보조금 (511-02) (도시개발특별회계)	-	684,480	(×684,480) 684,480

### <세출예산>

(단위:천원)

예산과목				기정예산	금회간주	변경예산
정책사업	단위사업	세부사업	통계목			
소 계				(×) -	(×684,480) 684,480	(×684,480) 684,480
균형발전 기반제고	균형발전 계획 수립	김포공항 복합개발 사업지원	공기관등에 대한경상적 위탁사업비 (403-02)	(×) -	(×684,480) 684,480	(×684,480) 684,480