

SEOUL M! SOUL

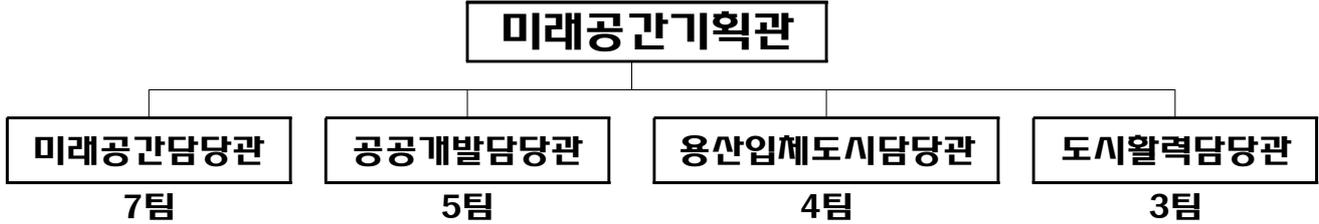
현안업무보고

2025. 4. 23.

미래공간기획관

I. 일반 현황

□ 조 직 : 1관 4담당관 19팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미 래 공 간 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항 ○ 노들 글로벌 예술섬 조성에 관한 사항 ○ 건축기획, 공공건축심의, 설계공모 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항 ○ 기부채납 공공건축, 공공건축가 제도운영, 저이용 시유공간 활용계획 에 관한 사항 ○ 서울도시건축비엔날레 및 도시·건축 국내외 교류
공 공 개 발 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용산국제업무지구 개발에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항 ○ 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치에 관한 사항 ○ 용산전자상가 도시재생활성화사업 및 도시재생혁신지구 사업에 관한 사항 ○ 용산 게이트웨이 조성 및 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항
도 시 활 력 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시활력을 위한 주요거점 종합전략 수립 및 총괄 ○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항 ○ 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항

□ 인 력 : 정원 101명 / 현원 104명

(단위 : 명, '25. 4. 8. 기준)

구 분	계	일 반 직					관 리 운영직	임 기 제			
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하		4급	5급	6급	7급
정 원	101	1	3	16	39	19	1	1	4	11	6
현 원	105	1	3	16	40	23	2	1	4	9	6

※ 시간선택제임기제 별도(10명) : 미래공간담당관 4명, 공공개발담당관 3명, 용산입체도시담당관 2명, 도시활력담당관 1명

□ 예 산

○ 세입 · 세출별 예산총괄

(단위 : 백만원, %)

구 분		2025년(A)	2024년(B)	증감액(A-B)	증감율(%)	
세입	계	111	2,047	△1,936	△94.6%	
	일반회계	기 타 이 자 수 입	34	21	13	61.9%
		시도비보조금등반환수입	70	136	△66	△48.5%
		기 타 사 용 료	7	9	△2	△22.2%
	균특회계	국 고 보 조 금	-	1,881	△1,881	△100%
세출	계	67,395	26,428	40,967	155.0%	
	일 반 회 계	52,042	11,123	40,919	367.9%	
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)	15,353	15,305	48	0.3%	

○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원, %)

구 분	2025년 예산 (A)	2024년 최종예산 (B)	증감액 (A-B)	증감율(%)
계	67,395	26,428	40,967	155.0%
미래공간담당관	44,572	6,823	37,749	553.3%
일반회계	44,572	6,823	37,749	553.3%
공공개발담당관	13,473	12,250	1,223	10.0%
일반회계	805	326	479	146.9%
특별회계	12,668	11,924	744	6.2%
용산입체도시담당관	2,981	3,884	△903	△23.3%
일반회계	931	903	28	3.1%
특별회계	2,050	2,981	△931	△31.2%
도시활력담당관	6,369	3,471	2,898	83.4%
일반회계	5,734	3,071	2,663	86.7%
특별회계	635	400	235	58.8%

○ 2025년도 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 2,410백만원(이월예산 681백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2025 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간담당관)	250,000	사무 관리비	계	250,000	10,000
				서울도서관 수직동선 검토	10,000	10,000
				영등포지하차도 보행환경 개선을 위한 공간기획 용역	30,000	-
				월계·공릉지역 도시활력 거점 조성 전략구상	33,000	-
				유보액	177,000	
		200,000	시설비	계	200,000	-
				유보액	200,000	
				(별도) 사고이월 69,452천원 * 한강(노들섬) 하천기본계획(일부변경) 수립 용역	20,952	-
				* 서울도시건축전시관 공간재구조화 설계용역	48,500	-
2	토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영 (공공개발담당관)	950,000	사무 관리비	계	950,000	28,600
				신문공고료, 수수료 및 부대비용 등 제반경비	20,000	1,600
				회의 준비비 등 일상경비 지출	20,000	7,000
				대관람차 적격성조사 수수료	20,000	20,000
				유보액	890,000	
				(별도) 사고이월 100,000천원 * 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역	100,000	
		1,000,000	시설비	계	1,000,000	
				민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차 증액)	40,000	40,000
				대규모 여객자동차터미널 입체·복합화 및 주변부 연계 가이드라인 마련 용역	55,000	55,000
				유보액	905,000	
				(별도) 사고이월 511,181천원 * 민관동행 민자사업 발굴 및 활성화 방안 마련 용역(1차)	50,000	50,000
				* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역	90,000	
				* 가락동 공공부지 활용 기본구상 및 타당성조사(2차)	81,250	81,250
				* 대관람차 조성 관련 전략환경영향평가	44,131	
				* 서울숲 일대 리뉴얼 기획디자인 공모 관리 용역	245,800	

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

II. 정책목표 및 추진전략

정책목표

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

정책과제

Global Top 5
도시건축혁신 대표
핵심공간 조성

매력+활력이 넘치는
일상공간 혁신
(편 스페이스) 조성

미래 新중심지
'용산 서울 코어'
본격 조성

매력특별시 서울을 위한
도시건축혁신
기반 마련

추진전략

- Global Top 5에 걸맞는 세계적이고 매력적인 공간 창출
- 도시건축혁신을 건축물에서 외부공간까지 시민 일상으로 확대
- 글로벌 도시경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 조성
- 시민이 원하는 도시공간을 위해 장기적 안목으로 제도기반 마련

Ⅲ . 2025년 현안업무

1. 서울 도시 건축 디자인 혁신 사업 추진
2. 노들 글로벌 예술섬 조성사업
3. 저이용 공공공간 혁신 활용 추진(편 플레이스)
4. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성 사업
5. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모
6. 삼표부지 · 성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성
7. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성
8. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진
9. 남대문시장 일대 혁신사업 추진(편마켓)
10. 이문 차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 수립
11. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련
12. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진
13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진
14. 용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 추진
15. 국제업무지구 · 용산공원 연계, 용산 게이트웨이 조성
16. 용산공원 시민참여프로그램, 용산기지 둘레길 산책 운영
17. 상암 재창조 종합계획 추진
18. 월계 · 공릉지역 도시활력거점 조성 전략구상
19. 한강 자전거 라운지 조성
20. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션)

1. 서울 도시·건축 디자인혁신 사업 추진

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 미래공간정책팀장 : 권경희 ☎7609 담당 : 주창/김승선 ☎7619

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

□ 사업개요

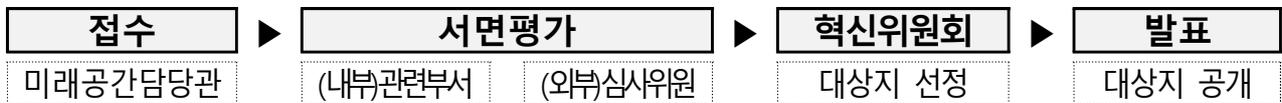
- 대상 : 서울시 관내 모든 대지(개발제한구역, 재건축 등 정비사업은 제외)
- 목적 : 민간사업 공모를 통한 도시·건축 디자인혁신 활성화 유도
- 주요내용 : 혁신디자인·공공성 제공에 따른 규제완화 등(특별건축구역¹⁾)

□ 추진경위

- '23. 2. 9. 도시건축디자인 혁신 방안 기자설명회(시장)
- '23. 4. 19. 도시건축디자인혁신 시범사업(1차) 공고
- '23. 6. 9. 도시건축디자인 혁신위원회 구성
- '23. 12. 28. 도시건축디자인혁신 공모사업(2차) 공고
- '24. 2. 7. 도시건축공동위원회 수권분과위원회 구성 및 운영
- '24. 9. 30. 조례 공포(서울특별시 도시·건축디자인혁신 사업 운영에 관한 조례)
- '25. 2. 17. 제3차 도시건축디자인혁신사업 공모 공고

□ 주요내용

- 민간 건축사업 공모안 접수 및 선정



- 대상지별 실무협의회 등 사업 추진
 - 사업대상지(19개)에 대한 신속한 행정지원(인센티브 평가 및 관계기관 협의 등)

□ 향후계획

- '25. 4. ~ 6. 도시건축디자인혁신위원회 개최 및 대상지 선정

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	대일화학 사옥예정지 (종로구 관철동)		10	[사전협상] 리버사이드호텔 부지 (서초구 잠원동)	
2	테라스형 주거시설 (강남구 청담동)		11	갤러리아백화점 부지 (강남구 압구정동)	
3	프리마호텔 부지 (강남구 청담동)		12	[사전협상] 코오롱스포렉스 부지 (서초구 서초동)	
4	이마트부지 (성동구 성수동)		13	삼성동 업무복합시설 (강남구 삼성동)	
5	도화서길 업무시설 (종로구 수송동)		14	5Zero타워 오피스텔 (강남구 청담동)	
6	[사전협상] 르메르디앙호텔 부지 (강남구 역삼동)		15	[사전협상] 삼표레미콘 부지 (성동구 성수동)	
7	어번플라타너스 업무시설 (종로구 효제동)		16 · 17	나진상가 부지 (용산구 한강로동)	 
8	크리에이티브 오피스텔 (마포구 망원동)		18	가로수길 복합판매시설 (강남구 신사동)	
9	크라운호텔 부지 (용산구 이태원동)		19	한남동 복합주거시설 (용산구 한남동)	

2. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 노들예술섬계획팀장 : 이병준 ☎7624 담당 : 조아라 ☎7618
노들예술섬사업팀장 : 임은정 ☎7610 담당 : 김승윤 ☎7625

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

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 양녕로445, 446 일대
- 사업기간 : '23. 1.~'28. 3. ('25년 9월 착공)
- 사업내용 : 공중부, 지상부, 수변부, 기단부 조성
 - 공중·지상부(공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든) - **중기사업**
 - 수변·기단부(수상정원, 생태정원, 미디어시설물, 옹벽 미관개선) - **단기사업**
- 총사업비 : 370,400백만원 ('24년 1,773, '25년 32,132)

□ 추진경위

- '24. 2. 29. 노들섬 국제지명 설계공모 공고 (70일간)
- '24. 3. ~ 12. 투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획 (중기, 단기사업)
- '24. 5. 28. 작품 공개 심사 및 당선작 선정 (사운드스케이프, 토마스 헤더워)
- '24. 9.~ 기본 및 실시설계 착수 (1차수 단기사업 / 2차수 중기사업)

□ 추진내용

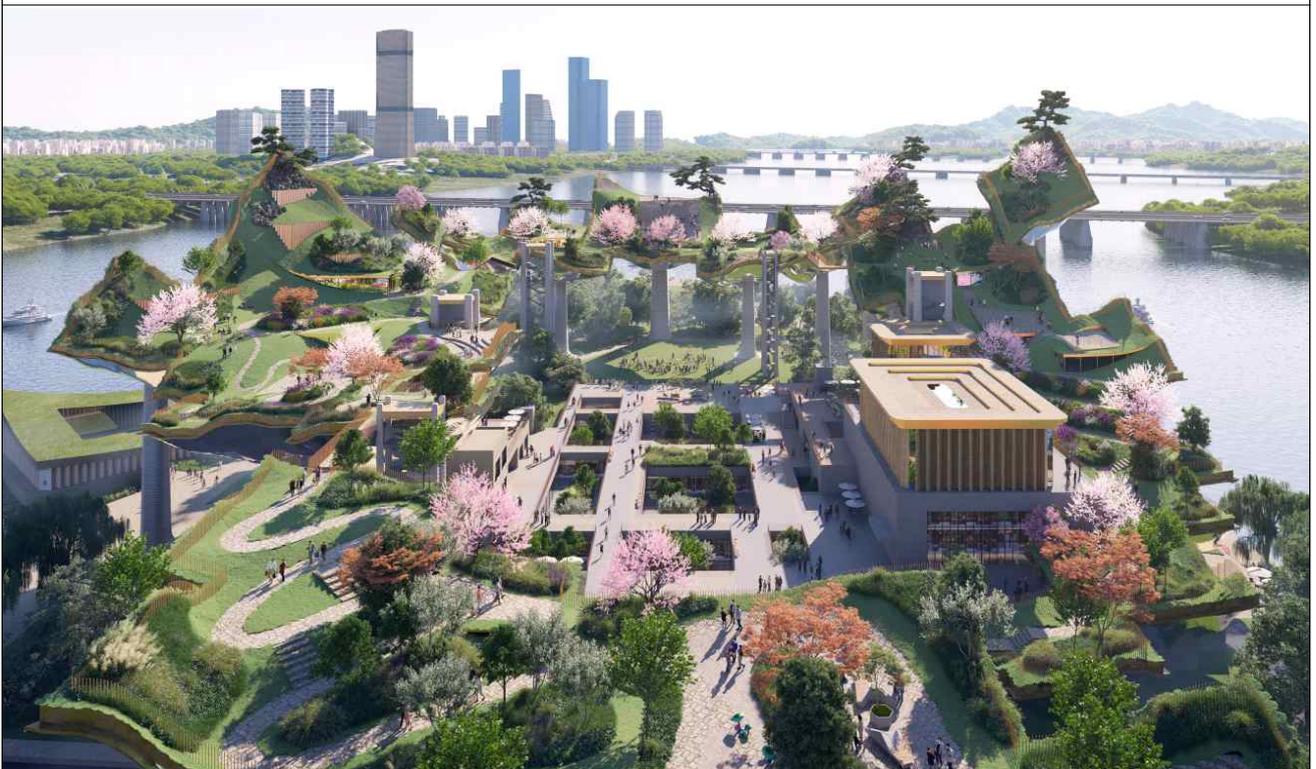
- (중기사업) '24년 하반기 행정절차 완료, '25.1월부터 기본설계 중
 - 기존 건축물 구조안전진단, 외부 마감재(STS), 신재생에너지 등 기술 검토
- (단기사업) 기본설계 완료 후 실시설계 및 행정절차 이행 중
 - 관련법령 및 시설물 구분(수상정원·생태정원 / 미디어시설물)하여 발주 추진

□ 향후계획

- '25. 7.~ 단기사업 실시설계 완료
- '25. 9.~ 단기사업 착공



조감도 (야경)



조감도 (공중보행로 및 문화시설)

3. 저이용 공공공간 혁신 활용 추진(편 플레이스)

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 김용기/양은주 ☎7724

저이용 시유공간의 민간 협업을 통한 공간 및 콘텐츠 운영으로 시민들의 일상생활에 변화를 이끌 수 있는 '편 플레이스' 조성

□ 추진배경

- 사회구조 및 정책변화 등으로 저이용 시유공간 증가, 변화하는 시민수요에 대응
 - ※ (사례) 서울시 내 치안센터 109개소 폐지(경찰청 방침, 2023.10.) / 시 소유 20여 개소

□ 사업개요

- 대 상 : 市소유 저이용·유휴공간(공공건축, 공공공간, 지하공간 등)
- 내 용 : 건강, 문화, 쉼 등 다채로운 콘텐츠를 시민 일상에서 즐길 수 있도록 민간전문가와 협업하여 조성
- 방 식 : 사용수익허가(대부), 관리위탁 등을 통한 민·관 상생운영
- 예 산 액 : 250백만원(공간기획 100, 실행계획 수립 150)

□ 주요내용

- (서교치안센터) 지역 상권 활성화를 위한 팝업스토어 운영
 - 민간운영자 모집 공고·선정('25.6.), 팝업스토어 개장('25.10.)
- (도곡치안센터) F&B 및 러닝 등 건강·레저 콘텐츠 연계공간 조성
 - 민간운영자 모집 공고·선정('25.8.), 공간 개장('25.12.)
- (여의도 SeMA) K-Culture 체험 팝업 및 문화전시공간 운영
 - 팝업스토어 개장('25.6.), 전시공간 개장('25.8.)



페치안센터 활용안



K-Culture 팝업 조성안



SeMA벙커 조성안

□ 향후계획

- 저이용 공공공간 혁신 활용 기본구상 및 실행계획 수립 용역 추진('25. 2.~12.)
- 시범사업 팝업스토어 활용('25. 6.) 및 민간운영자 선정('25.상반기)

4. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성 사업

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 김용기 ☎7724

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

□ 사업개요

- 대 상 : 공공공간(가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등)
- 내 용 : 공공공간을 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 예 산 액 : 600백만원(사구 협력사업 400, 석계역 지하보차도로 개선 200)

□ 추진경위

- '23. 5. ~ 7. '24년 생활 감성도시 시민 생활공간 자치구 공모 추진
- '24. 6. ~ '25.1. 석계역 지하보차도로 공간개선사업 예산 편성(총 400백만원)

□ 주요내용

- 시·구 협력사업 5개 자치구 추진(성북, 중랑, 강동, 강북, 관악)

자치구	사업명	사업비(백만원)	추진현황
성북구	월곡(月谷) 달빛 채우기 프로젝트	500	공사(2~7월)
중랑구	망우역사문화공원 감성 쉼터	500	공사(3~7월)
강북구	빈집 활용 골목길 휴게공간 설치	500	공사(4~9월)
관악구	관악로 지하보도 청년문화공간	600	공사(3~9월)
강동구	천호동 시민생활공간 조성	250	市 보조금 교부 예정 (區 추경 완료 시 교부)

※ 강북은 ‘빈집활용 골목길 휴게공간 설치사업’과 연계해 추진(市주거환경개선과 공사비 지원)

- 석계역 지하보차도로 공간개선사업 추진('24년 200백만원, '25년 200백만원)
 - (5번출구) 실시설계(5~6월), 조성 공사(6~8월 시행, 8월 준공 예정)
 - (화랑로) 실시설계(상반기), 조성 공사(하반기 시행, 10월 준공 예정)



중랑 망우역사문화공원 쉼터



관악 지하보도 청년문화공간 조성



석계역 지하보차도로 공간개선사업

□ 향후계획

- '25. 하반기 시·구 협력사업, 석계역 지하보차도로 공간개선사업 순차 개장

5. 기부채납시설 품질확보를 위한 기획 및 설계공모

미래공간담당관 : 안중욱 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 김기현 ☎7637

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

□ 추진개요

- 대 상 : 市가 운영(관리) 예정인 기부채납시설
 - 건축기획: 市가 운영하는 모든 기부채납시설
 - 설계공모: 市가 운영하는 시설 중 '별도부지+건축물' 형태의 기부채납시설
- 예 산 액 : 543백만원

□ 추진내용

- 區 기부채납 시설 사전협의 : 25건 완료 ('23년 18건, '24년 7건)
- 건축기획 : 25건 완료 ('22년 7건, '23년 10건, '24년 8건)
 - '25년 9건 추진 예정 (여의도 시범아파트 재건축정비사업, 한남4 재정비촉진사업 등)
 - 건축기획 사후관리 : 사업 각 단계 시 건축기획 반영 여부 검토 및 조정협의 운영
- 설계공모 : 3건 완료 ('23~'24년)
 - '25년 2건 추진 예정(서부트럭터미널 도시첨단물류단지 사업외 1건)



서리풀 보이는 수장고



반포주공1단지 덮개공원



방배5구역 재건축 내 체육시설

- 제도개선 : 설계의도 구현 개선 및 기부채납시설 품질관리 프로세스 강화
 - 전문성 확보 : 공공건축관리자(건축기획~준공까지 참여) 역할 강화
 - 매뉴얼 제작배포(4월 중), 공공건축관리자 교육 및 세미나(5월 중)
 - 설계의도 구현 구체화 : 설계의도 구현 시점, 회수 및 체크리스트 마련

□ 향후계획

- '25. 1.~ 12. 기부채납 시설 건축기획 수립 및 설계공모 추진

6. 삼표부지·성수일대, 한강변 글로벌 미래업무지구 조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 정현중 ☎8346 담당 : 박용석/김진옥 ☎8348~9

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

□ 사업개요

- 위치/면적 : 성수동1가 683 일대 / 28,106.2㎡
- 토지주 : SP성수PFV(주)
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역
- 공공기여 : 약 48.75%(약 6,054억원)



□ 추진경위

- '22. 12. 사전협상 대상지 선정(원안동의)
- '23. 5. ~ 10. 국제설계공모 및 우선협상대상자 SOM 선정
- '23. 10. 사전협상 제안서 제출(사업자 → 市)
- '23. 11. ~ '24. 12. 협상단(1회) 및 협상조정협의회(5회) 개최
- '24. 8. 도시건축디자인혁신위원회 개최(혁신디자인 사업 선정)
- '24. 12. 감정평가 완료
- '25. 2. **사전협상 완료 통보(市 → 사업자)** 및 지구단위계획(안) 주민제안서 접수

□ 추진내용

- [삼표부지] 사전협상 결과 반영, **지구단위계획 수립 등 법정절차 이행**
 - 삼표부지 및 공공기여계획 실현을 위한 도시관리계획 입안 절차 착수
 - 전략환경영향평가, 교통영향평가 등 관련 제영향평가 병행 추진
- [주변지역] **서울숲 일대 리뉴얼 마스터플랜 등 지역 활성화 연계 추진**
 - 공공기여 활용, 서울숲 일대 재정비 방안 마련을 위한 공모 추진('25. 상반기)

□ 향후계획

- '25. 4. ~ 도시관리계획 입안 절차 이행

7. 서울도심 대표심터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎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㎡, 지하1~2층(주차장, 부속시설)/지상1층(커뮤니티센터 등)
- 사업기간 : '22. 10. ~ '28. 12.
- 총사업비 : 127,480백만원(시설비 122,390백만원, 감리비 5,090백만원)

□ 추진경위

- '21. 12. '서울시-LH-대한항공' 3자 매매·교환 계약 체결
- '22. 10. 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. 도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)고시
- '24. 12. 송현문화공원·주차장 조성사업 기본 및 실시설계 용역 착수

□ 주요내용

- (가칭)이건희기증관 및 문화공원·주차장 입체적 통합 조성 추진
 - 기본 및 실시설계 용역 추진(가칭)이건희기증관 '24.11.~'25.11. 공원·주차장 '24.12.~'25.12.)
- '열린송현녹지광장' 임시개방에 따른 도심 속 시민 휴식공간 제공('22.10.~착공시)

□ 향후계획

- 기본 및 실시설계 용역 준공('25. 12.) 및 공사 착공('26. 상반기)

8. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

공공개발담당관: 강성필☎2133-8345 개발정책팀장: 정현중☎8346 담당: 이성환/민비라/김영현☎8352

부족한 공공재원 보완 및 시민들의 다양한 시설 요구 충족을 위해 민간의 창의와 효율을 활용한 사업을 적극 발굴하여 사회변화에 대응

□ 추진배경

- (재정여건) 시민들의 다양한 수요 충족 및 서비스 공급을 위한 가용자원 한정
- (사회변화) 초고령사회 진입, 1인가구 증가 등 인구구조 변화에 선제적 대응
- (자산활용) 공공자산 활용을 극대화할 수 있는 서울시만의 사업모델 구현

* 서울시 민관동행사업이란? 전국 최초로 공공이 활용 가능한 가용자산을 공개하고, 기획제안 공모를 통해 민간이 창의적인 민자사업을 발굴하여, 사업 기획단계부터 민간과 서울시가 함께 협의하여 사업제안서를 만들어가는 공모형 민간투자사업

□ 추진경위

- '24. 2. ~ 7. 민간투자 활성화를 위한 전문가 및 민간사업자 의견 수렴
- '24. 8. ~ 9. 서울형 민투사업(대상지 공모형) 모델 개발, 기획재정부 제도반영 건의
- '24. 10. 민간투자사업 활성화 방안 발표 및 기본계획 공고(기획재정부 (市제안 반영) '공모형 민간투자사업 제도' 도입 ☞ 민관동행사업 추진 근거 마련
- '24. 11. 전국최초 민관동행사업 제안 공모(개봉동, 개화산역, 옛 성동구치소)
- '25. 2. 우수제안자 선정 발표 및 보도자료 배포(10개팀 참여, 3개팀 선정)
- '25. 3. '25년 민관동행사업 대상지 수요조사

□ 주요내용

- (선정사업) 시범사업 선정 3개 대상지 사업내용 구체화 및 최초제안서 접수
- 선정된 우수제안자와 협의하여 제안내용 구체화 / 연내 최초제안서 접수 추진
- (확대시행) 국공유 혼재지, 저활용 공간 등 '25년 민관동행사업 확대 추진
- 저이용 국공유 혼재지 등 대상지에 포함하여 공공자산 활용 극대화(중앙정부 협의)

□ 향후계획

- '25. (상반기) 대상지 검토 (하반기) 기획제안공모 시행

9. 남대문시장 일대 혁신사업 추진(편마켓)

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 전통시장건축혁신팀장: 이재익 ☎9447 담당: 변소윤/김선혜/고경태 ☎9449

남대문시장 일대 혁신을 통해 서울형 미래 선도시장 기반 마련 및 도시경쟁력 강화 도모

① 시장문화진흥센터 조성

□ 용역개요

- 용역명 : 시장문화진흥센터 조성 기본계획 및 타당성검토
- 대상지 : 중구 남창동 51-4일대 약 30,000㎡(주요대상 약 7,000㎡)
- 기간 : '24. 11. ~ '25. 9. (10개월)
- 사업내용 : 저이용 도로부지 활용 시장문화지원시설 및 입체녹지 조성
- 총사업비 : 379백만원('24년 200백만원, '25년 179백만원)



<대상지 위치도>



<차로 현황>



<보도 현황>

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 11. 용역계약 및 착수
- '24. 12. 도입용도 설문조사(상인회, 방문객, 서울시민 등 총 2,807명 참여)
 - (필요시설) 편의시설(안내소, 화장실, 물품보관소 등) 44%, 휴게공간(공원, 쉼터) 42%, 복합문화공간(전시, 체험) 11% 등
 - (불편시설) 화장실 26%, 안내표시 20%, 청결·위생 18%, 보행불편 15% 등
- '25. 1. 남대문시장 상인 간담회 개최(추진현황 공유)
- '25. 4. 문화유산위원회 자문(국가유산청)
- '25. 9. 시장문화진흥센터 조성 기본계획 수립

② 적환장부지 편의시설 조성

□ 용역개요

- 용역명 : 남대문시장 적환장 활용 편의시설 조성 공간기획
- 대상지 : 중구 남창동 64-1도 외 3필지(지하1층 연면적 약448㎡)
- 기간 : '24. 11. ~ '25. 5. (6개월)
- 사업내용 : 폐쇄된 적환장을 활용한 시장 편의시설 및 휴게공간 조성
- 예산액 : 19,400천원



<대상지 위치도>



<지상부 현황>



<지하부 현황>

□ 추진경위 및 향후계획

- '25. 1. 상인 간담회 개최
 - 추진사항 공유 및 안내시설 등 시장 편의시설 확충에 대한 의견수렴
- '25. 2. 관련부서 검토의견 조회 및 회신
- '25. 2. 중간보고
- '25. 3. 이해관계자 의견수렴
- '25. 5. 최종보고 및 준공

③ 감성가로 조성

□ 사업개요

- 위치 : 남대문시장 내 주요가로(중구 남창동 64-1 등)
- 규모 : (대상지①+②) 폭 10m, 연장 약 670m
(대상지③) 폭 6~8m, 연장 170m
- 기간 : '24. 11. ~ '26. 12.
- 사업내용 : 가로변 바닥·조명·상부 장식물·안내판 등의 공공시설물 정비

- 총사업비 : 2,955백만원('24년 200백만원, '25년 1,755백만원, '26년 1,000백만원(예정))
- 관련부서 : 市 공공개발담당관(사업부서, 사업예산 확보), 중구 도로시설과, 전통시장과(사업시행, 예산재배정)



<대상지 위치도>



<대표가로 현황>



<내부가로 현황>

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 11. 설계용역 계약체결 및 착수(중구청)
- '25. 하반기 공사 착공

④ 남산~남대문시장 보행환경정비

□ 용역개요

- 용역명 : 남산~남대문시장 보행환경정비 기본계획 및 타당성검토
- 대상지 : 중구 소월로~소파로 및 회현동 골목길(주요대상 약 1.6km)
- 기간 : '24. 10. ~ '25. 8. (10개월)
- 사업내용 : 남대문시장 관광객 유인을 위한 진입로 보행환경 정비·연계
- 총사업비 : 335백만원('24년 200백만원, '25년 135백만원)



<대상지 위치도>



<소월로 현황>



<골목길 현황>

□ 추진경위 및 향후계획

- '24. 12. 착수보고회 개최
- '25. 1. 남대문시장 상인 간담회 개최
- '25. 4. / 8. 중간보고 및 용역 준공

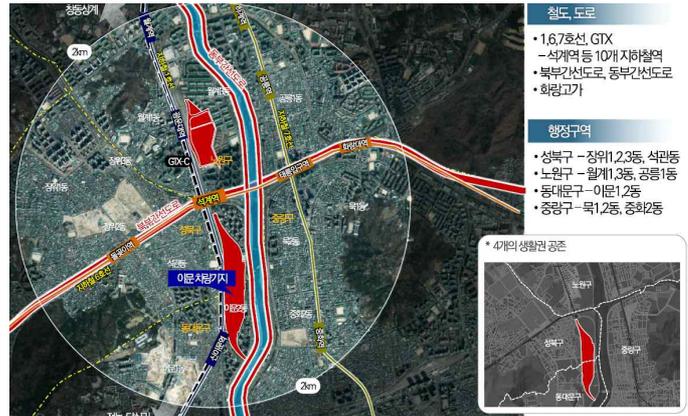
10. 이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 수립

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 이승희 ☎8368

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

□ 사업개요

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



□ 추진경위

- '23. 4. 이문차량기지 복합개발 기본구상(선행용역) 착수
 - 경원선 지하화, 이문차량기지 이전 등 대상지 여건변화 고려 개발구상 검토
- '24. 4. 선행용역 최종 보고 및 준공
- '24. 6. ~ 8. 주변지역 활성화 용역 낙찰자 선정 및 착수보고회 개최
 - 수행기관 : 화이트그라운드건축사사무소(기술) + 서울연구원(학술/연구)
 - 주변 자치구(성북, 노원, 동대문) 및 지역구 의원님 참석 보고 및 의견수렴
- '24. 9. ~ 12. 주변지역 기초조사 및 장·단기 과업 검토 및 유관부서 협의
- '25. 2. 단기 추진사업 추가 발굴 및 사업화 방안 검토

□ 추진내용

- 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 변화 시 **주변지역 관리방안 검토**
 - 선행용역에서 제시된 여건 변화 등 고려, 주변지역 관리 및 활성화 방안 제시

□ 향후일정

- '25. 상반기 실무 및 자문회의 개최 등 용역 진행

□ 개발구상(안)



차량 동선 계획



보행 동선 계획

□ 조감도(안)



11. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 유수환 ☎8361 담당 : 윤선희 ☎8363

물리적 단절 등으로 침체된 남부터미널 일대 전체를 고려한 통합적 공간 구상 및 세부 실행방안을 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 남부터미널 중심 반경 1km 이내
 - 남부터미널, 주변부(시설), 지하공간 포함
- 사업기간 : '25. 2. ~ '25. 12. (10개월)
- 대상면적 : 약 3.1km²(남부터미널 19,100m²)
- 예 산 액 : 400백만원



□ 추진경위

- '25. 1. 7. 남부터미널 일대 활성화 방안 마련 용역 추진계획 수립
- '25. 1. 9. 기술용역타당성심사(적정) 및 사전규격 공개
- '25. 2. 18. 제안서 평가위원회 개최
- '25. 2. 24. 계약 체결
- '25. 3. 6. 착수보고회 개최

□ 추진내용

- 남부터미널 일대 통합적 공간구상을 통한 계획적 개발·관리
- 지하공간 포함, 전체를 고려한 실행 가이드라인 마련으로 체계적 공간 활용
- 연차별 실행계획을 수립하여 순차적 공간개선 및 물리적 단절 해소

□ 향후계획

- '25. 5. ~ 실무 및 자문회의 개최 등 용역 진행

12. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 사전협상팀장 : 김선규 ☎8356 담당 : 정진규 ☎8357

대규모 민간부지 도시계획변경 사전협상으로 노후된 대상지 개발을 촉진하고 공공기여를 통한 시민들의 공공서비스 제고

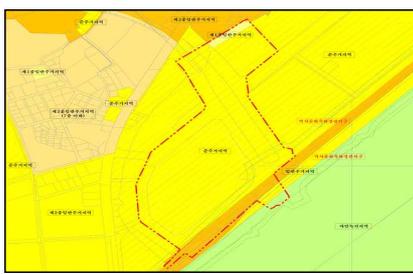
구분	대 상 지	협상주체	면 적	도시계획변경	향후계획
협상 완료	동서울터미널	신세계동서울PFV	36,689㎡	터미널 복합화, 준주거	'25.6. 지단결정고시
협상 진행	동부화물터미널	장안복합개발PFV	18,418㎡	물류복합화, 유통상업·준주거	'25.6. 사전협상 완료
	서울레미콘	(주)서울레미콘	9,472㎡	자연녹지→제3종	'25.7. 사전협상 완료

① 광진구 동서울터미널 부지

□ 사업개요

※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)

- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 일대 / 36,689.4㎡(터미널), 97,162㎡(지단구역)
- 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
- '25. 2. 민원소통회의 추진 중(市·區·주민·사업자 참여)
- '25. 상반기 도시건축공동위원회 심의 및 지구단위계획 결정고시

② 동대문구 동부화물터미널 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : 장안복합개발PFV(제일건설, 도담에스테이트, 리바이브개발)
- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1 일대 / 18,417.7㎡(사업지), 49,987.9㎡(지단)
 - 도시계획 : 유통상업지역, 준주거지역, 시설복합화(자동차정류장)
 - 도입용도 : 물류시설(터미널, 창고), 공동주택, 복합청사



- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('21. 3.)
- '23. 10. 지구단위계획 결정고시('22. 8. 사전협상 완료)
 - '24. 11. 개발계획 변경 제안서 접수
 - '25. 상반기 사전협상 완료
 - '25. 하반기 지구단위계획 결정고시

③ 서초구 서울레미콘 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : (주)서울레미콘
- 위치/면적 : 서초구 방배동 산127-1 일원 / 9,472㎡
 - 도시계획 : 자연녹지지역 → 제3종일반주거지역
 - 도입용도 : 지식산업센터



- **추진경위 및 향후계획** ※ 대상지 선정('24. 4.)
- '24. 12. 협상제안서 제출
 - '25. 2. 협상조정협의회 구성 및 개시
 - '25. 상반기 사전협상 완료
 - '25. 하반기 지구단위계획 결정고시

13. 미래 新중심지, 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 정성훈☎9436 담당: 송선근/김수현/김승현☎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)
- 사업기간 : '24.11.28. ~ '28.12.31.(부지조성공사 완료예정일)



□ 추진경위

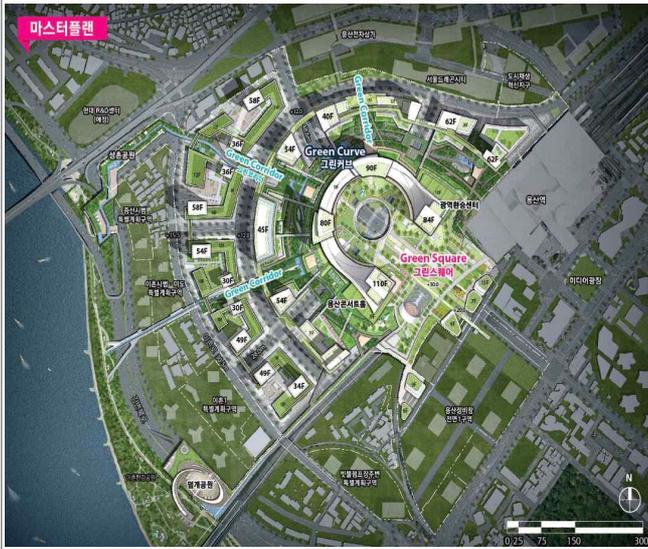
- '24. 2. 5. 용산국제업무지구 개발계획(안) 발표(市·코레일·SH)
- '24. 2. 14. 개발계획 제안서 접수(코레일·SH → 용산구)
- '24. 2. ~11. 도시개발구역 지정 행정절차 이행
 - 용산구 : 공람·공고(2. 26.~3. 11.), 區 도계위 자문(3. 22.), 구역지정 요청(3. 29.)
 - 서울시 : 관계기관(부서) 협의(4. 29~5. 3.), 도시계획위원회 심의(수정가결) 완료(6. 5.)
- '24.11.28. 구역지정 및 개발계획 고시(서고시 제2024-577호)
- '24.12.20. 사업시행자 지정(코레일, SH공사)
- '25. 1.~ 실시계획인가 신청도서 사전 협의 중(市↔코레일·SH)

□ 주요내용

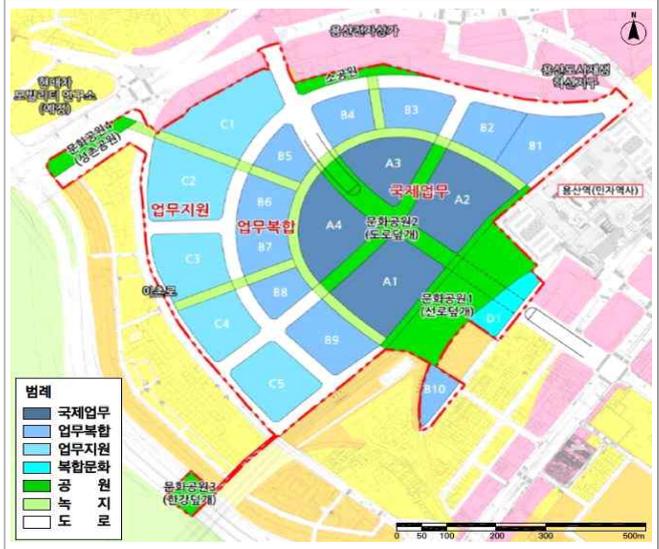
- 개발계획 보완·발전시켜 공공성·실행력 갖춘 계획 업그레이드 추진
 - 공공개발부지 확보, 글로벌기업 니즈 등 반영한 특화계획 마련 ⇒ 기존계획 완성도 제고
- 정부사업자관계기관 긴밀한 협력체계 구축 및 사전 협조요구를 통한 적기 실시계획인가 추진
 - 하반기 실시계획인가(고시) 위한 총력 매진 ⇒ 사업 적기 추진

□ 향후계획

- '25. 상반기 실시계획인가 신청도서 접수, 행정절차 이행
- '25. 하반기 실시계획인가 및 기반시설 착공, 토지분양
- '28. 하반기 기반시설 준공, 민간 건축물 착공



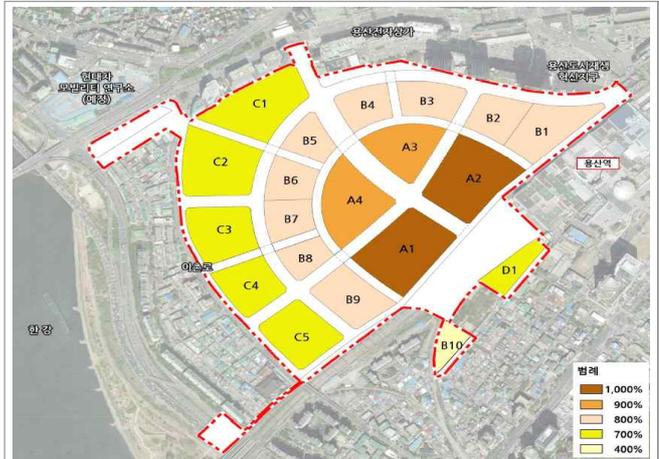
마스터플랜



토지이용계획



용도지역



용적률 계획



조감도1



조감도2

14. 용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 추진

용산입체도시담당관 : 배성호 ☎2133-9435 용산기반시설팀장 : 홍준형 ☎9456 담당 : 주미 ☎9457

용산국제업무지구 내 도로, 공원, 교통, 전력공급 등 주요 기반시설 확보 방안 마련하고 단계적·입체적으로 기반시설 조성

□ 추진목표

- 용산국제업무지구가 글로벌 비즈니스의 핵심거점으로 거듭날 수 있도록 도로, 공원, 교통, 전력공급 등 주요 기반시설을 세계 최고 수준으로 확보

□ 주요내용

- (도로) 주변 4km 이내 교통 영향 분석하여 **최적의 입체적 도로체계 및 구조 마련**
 - 설계속도·PM 활성화 등 고려 적정 도로폭 확보, 교차로 교통소통 향상 방안 등 검토
- (공원) **철도·유수지 등 입체복합화, 랜드마크·편의시설 도입**하여 공원 활성화
 - (①철도·공원) 철도 상부, 랜드마크 공간 특화계획
 - (②도로·공원) 입체공원으로 지구 전체 연결
 - (③유수지·공원) 저류조 지하화, 주민 편의시설 도입
- (광역환승센터) 교통수단 간 **환승 편의성 높여** 환승센터 중심의 보행일상권 실현
 - KTX·GTX·1호선·4호선·경의중앙선 등 철도, (광역) 버스, 택시, 승용차 등 교통수단 간 연계
- (전력공급) 입주시기·전력수요 고려 **변전소 확충·지하화, 지상 업무시설 복합개발**
 - 전력공급부지 복합개발 관련 업무협약 체결 (市-한전-시행자, '25.3.27.)



□ 향후계획

- '25. 4. ~ 기반시설 입체복합화 실행 방안 마련
- '25. 하반기 도시개발사업 실시계획인가

15. 국제업무지구 · 용산공원 연계, 용산 게이트웨이 조성

용산입체도시담당관 : 배성호☎2133-9435 용산공원사업팀장 : 조규환☎9442 담당 : 김성민/류수미☎9443

용산국제업무지구~용산역~용산공원 및 주변부를 연계하는 입체보행
녹지 체계 구축 및 융복합 공공공간 조성

□ 사업개요

- 위치 : 용산국제업무지구~용산역~용산공원 일대
- 기간 : '23. 4. ~ '33. 12.
- 규모 : 광장 및 공원 약 5만㎡
 - 지하공간 복합개발 등 포함



□ 추진경위

- '08. 4. 용산링크 조성계획 수립
- '16. 3. 용산4구역 사업정상화 방안 시장보고
- '22. 7. 용산국제업무지구 개발구상 발표
- '23. 4. ~ '24. 5. 용산 게이트웨이 기본구상 마련
- '24.10. 용산 게이트웨이 기본계획 수립 착수
- '25. 1.~3. 관계기관 협의체 구성(市-국토부-용산구-민간 등) 및 기본계획 검토

□ 주요내용

- 기본구상에서 발굴된 단위사업 중 실현성 등 고려, **선도사업**으로 추진
 - 미디어광장 랜드마크 조성, 지하공간 복합개발, 라키비움(도서관) 조성 등
- 유기적인 **관계기관 협조체계** 구성·운영 통한 **단위사업별 구체적 계획 수립** 추진
 - (관계기관) 국토부, 용산구, 국가철도공단, 새서울철도(신분당선) 등
 - (협의내용) 랜드마크 조성, 지하공간 복합개발, 용산역~용산공원 지상 및 지하공간 연결방안 등 사업별 기본계획 구체화

□ 향후계획

- '25. 4. ~ 사업별 관계기관 협의 및 기본계획 수립
- '26. 1. ~ 단위사업 단계별 시행

16. 용산공원 시민참여프로그램, 용산기지 둘레길 산책 운영

용산입체도시담당관 : 배성호 ☎2133-9435 용산공원사업팀장 : 조규환 ☎9442 담당 : 안병엽 ☎9445

용산기지 공원화 사업의 시민관심도 제고를 위해 시민소통공간과
기지 주변 지역을 활용한 시민참여프로그램 운영

□ 사업개요

- 사업내용 : 용산기지와 주변 지역의 역사를 답사하고 앞으로 조성될 용산공원을 함께 상상해보는 워킹투어 프로그램
- 사업기간 : '25. 4 ~ 10월 (상반기 4~5월, 하반기 9~10월)
- 운영코스 : 4개 (코스명 : 녹사평·이태원로·철도명암·도시공원 산책코스)
- 참여인원 : 회차당 15명 (상반기 18회, 하반기 16회)
- 참여방법 : 서울시 공공서비스예약시스템(온라인)을 통한 선착순 모집

□ 주요내용

- (역사탐방) **지역별·주제별 산책코스**를 통해 용산 주변 역사문화 유산 이해의 장 마련
 - 전문성을 갖춘 해설사가 참가하여 즐겁게 역사탐방을 할 수 있도록 운영
- (가족친화) 주말 포함 운영(매주 수·토)하여 가족 단위 참가 기회 제공
 - 다양한 연령대 시민들이 가족과 함께하는 주말 여가 프로그램으로 추진



녹사평 산책



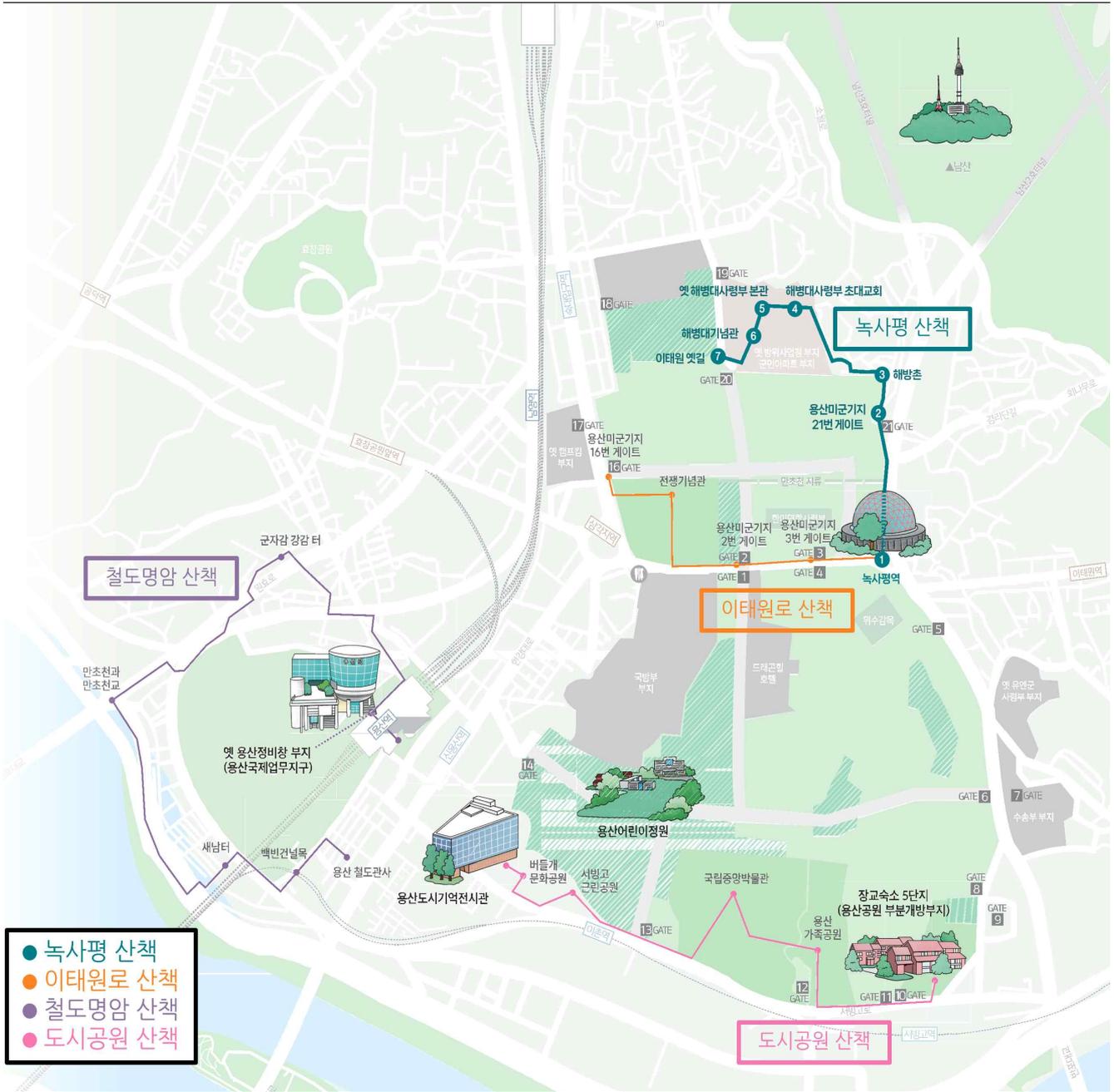
도시공원 산책



SNS 홍보물

□ 향후계획

- '25. 4. ~ 용산기지 둘레길 산책 운영(상·하반기)
- '25. 4. ~ 11. 참여자 설문·만족도 조사 및 결과 모니터링



<p>1. 녹사평 산책(2.3km)</p>	<p>녹사평 용산공원 플랫폼 - 용산 미군기지 21번 게이트 - 해방촌 - 해병대사령부 초대교회 - 옛 해병대사령부 본관 - 해병대 기념관 - 이태원 옛길</p>
<p>2. 이태원로 산책(1.7Km)</p>	<p>녹사평역 - 용산미군기지 3번 게이트 - 용산미군기지 2번 게이트 - 전쟁기념관 - 용산미군기지 16번 게이트</p>
<p>3. 철도명암 산책(3.8km)</p>	<p>용산역 - 용산철도정비창 - KT IDC 용산(옛 군자감 강감 터) - 만초천과 만초천교 - 새남터 - 백민건널목 - 용산철도관사(해정)</p>
<p>4. 도시공원 산책(3.2Km)</p>	<p>용산도시지역전시관 - 버들개문화공원 - 서빙고근린공원 - GATE 13 - 국립중앙박물관, 용산가족공원 - 장교숙소 5단지(용산공원 부분개방부지)</p>

17. 상암 재창조 종합계획 추진

① 상암 재창조 종합 마스터플랜 수립

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 김윤경 ☎0403

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

□ 사업개요

- 대상지 : 마포구 상암동 일대 (약 6km²)
 - DMC, 월드컵공원, 난지한강공원 등 상암 일대
- 사업기간/예산액 : '24. 7. ~ '25. 5. / 300백만원



□ 추진경위

- '24. 8. 12. 상암 재창조 마스터플랜 수립 용역 착수
- '24. 8. 9./11. 8. 상암 재창조 관련부서 1·2차 합동회의 개최
- '24.10.10./12. 5. 용역 1·2차 중간보고회 개최

□ 주요내용

- (추진방향) 2040 서울플랜의 서북권: 창조문화 중심지를 '상암재창조'로 실현
 - DMC M&E 산업 고도화** + **DMC 공간 확장** + **환경생태, 문화 콘텐츠 융합**
- (비전 및 목표) 다른 도시들의 미래, 상암

DMC를 넘어 확장·진화하는
스마트 미디어 시티

모든 교통수단으로 연결되는
스마트 모빌리티 시티

다양한 도시활동 담은
스마트 인프라 시티

- (추진전략) 단절된 도시공간 통합 및 도시활력공간 창출을 위한 콘텐츠 도입
 - 상암 재창조 실현을 위해 우선 추진 가능한 선도사업 선정 및 사업화방안 마련
 - 관련부서 및 입주기업 등 민·관 협업을 통해 지속가능한 중장기 사업기반 구축

□ 향후계획

- '25. 4. '상암 재창조 종합계획' 방침 수립 및 도시계획위원회 자문
- '25. 5. '상암 재창조 종합 마스터플랜 수립' 용역 준공

② 마포농수산물시장 일대 사업화 추진

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

상암 일대 마포농수산물시장 등 주요거점의 활성화와 시민의 다양한 수요 충족을 위해 민간의 창의성 및 전문성을 활용한 사업화 추진 방안 마련

□ 사업개요

- 대상지 : 마포농수산물시장 일대 (약 11만㎡)
 - 마포구 성산동 533-1 외 3필지 일대
- 사업기간 : '25. 4. ~ '26. 3.
- 사업내용 : 마포농수산물시장 일대 주요거점
민관동행사업 실행전략 수립
- 예산액 : 400백만원



□ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(상인회→농수산유통담당관)
- '24. 3.~ 12. 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립 용역
 - 다양한 한국문화 소비공간 및 일대 거점시설 연계·지원, 민관협력 사업방식 검토
- '24. 8. 12. 상암 재창조 마스터플랜 수립 용역 착수
 - 문화비축기지, 마포농수산물시장 등 민관 협업을 통한 사업 구상 포함 검토

□ 주요내용

- 기본구상 및 상암 마스터플랜에 따라 **민관동행사업(공모형 민투사업) 추진**
 - 공공이 필요한 사회기반시설을 중심으로 민간의 자본과 창의성을 통해 복합(개발) 활용
- 사업성 검토, 적정성 및 실현화를 위한 원활한 **공모지침 마련 및 절차 이행**
 - 마포농수산물시장 등 대규모부지 복합개발 통해 상암 일대 연계기반 구축
 - ※ 민관동행사업 실행전략 수립 업무협약('25. 3. 27, 서울시-서울연구원)

□ 향후 계획

- '25. 4.~ 민관동행사업 추진을 위한 기본구상 및 사업성 검토 등 전략 마련

③ 문화비축기지 활성화 추진

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력콘텐츠팀장 : 권미리 ☎0417 담당 : 서지민 ☎0412

문화비축기지 단계별 활성화를 통해 매력적인 콘텐츠를 도입하여 '편시티 상암'의 핵심 선도공간으로 조성

□ 사업개요

- 위치 : 마포구 성산동 670 일대(140,022㎡)
 - 문화공원(101,510㎡), 문화마당(35,212㎡), 접근로(3,300㎡)
- 주요시설 : 6개 탱크(T1~T6), 문화마당(T0)
- 추진방식 : 사용수익허가(탱크 및 매점 등 6개 동)



□ 추진경위

- '24. 9.10. 문화비축기지 활성화 추진계획 수립(행정2부시장방침 제247호)
- '24. 11. 1. 문화비축기지 내 탱크 등 분임재산관리관 지정
- '25. 1. 17. 입찰공고(1.8.) 및 민간운영자 선정

- (운영자) 쉐더문엔터테인먼트*(대표: 문성억)

* K팝과 한류를 중심으로 방송, 공연, 글로벌 플랫폼을 제공하는 엔터테크 기업

- (운영기간) 5년('25.~'30.)

- '25. 4. 1. 민간운영자 탱크 운영 개시(계약) ※ '25. 9월 재개장

□ 주요내용

- (탱크공간) 대중적이고 매력적인 콘텐츠 중심의 **시민여가공간** 조성
 - 건축·미디어아트·K-pop 등 다양한 IP를 활용한 전시 및 공연 추진
- (문화마당) 외부공간을 활용하여 **탱크와 연계한 다양한 행사** 추진
 - 계절별 적정 콘텐츠 도입 (겨울 스케이트장, 봄·가을 야외공연 등) 및 공공성
 - '상암 재창조' 및 DMC 기능과 연계하여 장기적으로 K-문화 콘텐츠 거점으로 조성

□ 향후계획

- '25. 4.~ 8. 운영계획에 따른 시설 공사 및 점검(민간운영자)
- '25. 9. **문화비축기지 재개장**

18. 월계·공릉 지역 도시활력거점 조성 전략구상

도시활력담당관 : 임중현 ☎2133-0400 도시활력계획팀장 : 함주영 ☎0401 담당 : 김윤경/현동환 ☎0403

월계·공릉 일대 지역 특성과 잠재적 가치를 활용한 지역브랜드 콘셉트 발굴 및 도시활력 거점공간 활용을 위한 공간기획 등 전략구상 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 노원구 월계동, 공릉동 일대
(학교, 도로 등 제외한 가용 국·공유지)
- 사업기간 : '25. 3. ~ 7. (4개월)
- 예 산 액 : 33백만원



□ 추진경위

- '25. 2. 전문가 자문(3회) 및 현장 조사(2회)
- '25. 3.27. 용역 계약
- '25. 4.11. 용역 착수보고

□ 추진방향

- (종합전략 구상) 지역 여건을 고려한 월계·공릉지역 도시활력 종합전략 마련
 - 공트럴파크 상권, 도깨비시장, 대학교 등 지역 여건을 고려한 활성화 방안
- (지역 브랜드화) 경춘선숲길을 중심으로 지역 자원을 활용한 도시활력타운 조성
 - 숲길, 공방 등 지역자원 기반의 콘텐츠를 다양한 주체와 교류·소비하며 로컬브랜드 구축
- (거점공간 발굴) 주민-청년-로컬크리에이터를 연결하는 전략적 기능 도입
 - 기존 시설의 연결성, 체류성, 확장성 부족을 보완하는 통합적 기능의 공간계획

□ 향후계획

- '25. 4.~ 구상 마련 및 전문가 자문 등 용역 시행

19. 한강 자전거 라운지 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 전지연 ☎0410

한강버스 선착장 주변 콘텐츠화 방안으로 한강공원 내 자전거 이용 활성화를 위한 종합 지원시설 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 한강버스 선착장 중, 강남·북 각 1개소 (잠실·뚝섬 일원, 개소당 50㎡ 내외)
- 기 간 : '25. 1. ~ 12.
- 예산액 : 1,800백만 원 (900백만원/개소)

□ 추진경위

- '24. 10. 29. 한강 러너·자전거 스테이션 조성 계획 수립
- '24. 12. 5. '24년 제5차 공유재산심의회 심의 완료 (결과: 적정)
- '25. 2. 25. 한강 자전거 라운지 기획 및 설계 용역 착수

□ 추진내용

- 유관부서 협의를 거쳐 조성방식(모듈형) 및 프로그램 등 기획(안) 마련
- 하천점용허가 절차 이행을 위해 수리영향검토 용역 추진



< 기본구상(안) >



의료 및 구급



휴게 및 준비



자전거 정비

< 주요 프로그램 >

□ 향후계획

- '25. 6. 기획 및 설계용역, 하천점용허가 절차 이행 완료
 - '25. 7.~12. 선도사업 2개소 착공, 자전거 라운지 순차적 개관
- ※ 2개소 우선 설치 후 망원 등 서쪽 지역 포함 선착장 주변 확대 설치 검토

20. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션)

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력콘텐츠팀장 : 권미리 ☎0417 담당 : 유연경 ☎0419
담당:박경호☎0421, 담당:손수민☎0414, 담당:우지현☎0423

일상적인 공간에서 특별한 경험을 할 수 있도록 지하철역사를 활용하여 민간협업을 통해 편 스테이션으로 조성

□ 사업개요

- 지하철역사 공간 패러다임 전환 통해 **일상적 공간에서 특별한 경험하는 곳**으로 조성
- 공공성·수익성·지속가능성 동시 확보 가능한 **공공-민간 협업** 혁신 사업
- 예 산 액 : 3,054백만원

□ 추진경위

- '25. 2. 시청역 지하 유휴공간 기반시설 조성 투자심사 추진
- '25. 3. 먹골역 임대차계약 체결 / 런 베이스 설계 착수
- '25. 4. 편 스테이션 신규 조성 기본계획 및 전략수립

□ 주요내용

① 편 스테이션

- (시청역) 기반시설 조성계획 변경(2구간 연계)에 따른 투자심사 실시(결과:조건부추진)
 - 1구간 공사 4월 착공 예정, 하반기 민간운영 고려한 **적정 운영방식 검토중**
- (먹골역) 개인맞춤 운동처방 등 스마트시스템을 적용하여 즐겁게 체험하는 운동공간
 - 5월말 준공 및 개장, **3개월 시범운영(공공운영)후 민간운영 전환 추진**



사이클 스튜디오(안)



스마트 피트니스(안)



벽체 외부 디자인(안)

- (문정역) 풋살, 배드민턴 등 다양한 종목을 놀이처럼 즐기는 생활 활력소
 - 「**문정 스포츠가든 광장의 사용 및 관리에 관한 조례**」 제정 및 **민간위탁운영** 절차 추진
 - 4월 실시설계 완료, 5월 조례입법예고, 8월 착공, 9월 민간위탁 시의회동의 및 12월 부분개장

[별첨] 미래공간기획관 예산 집행현황

□ 미래공간담당관

('25.4.8. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	46,324	6,033	40,291	13.0%
일 반 회 계	46,324	6,033	40,291	13.0%
도시경관개선	46,102	5,964	40,138	12.9%
도시공간 환경수준 향상	46,102	5,964	40,138	12.9%
공공건축 건축기획 및 사전검토	192	49	142	25.7%
서울총괄건축가 운영	158	42	116	26.5%
건축정책위원회 운영	287	86	201	30.0%
서울시 공공건축가 운영	8	1	7	7.5%
설계공모 통합관리 운영	690	7	683	1.0%
서울도시건축비엔날레	8,335	37	8,298	0.4%
자체공간기획 운영	519	10	509	1.9%
서울형 수변감성도시 조성	800	585	215	73.2%
감성이 넘치는 시민 생활공간 조성	400	300	100	75.0%
공공건축심의위원회 운영	45	8	37	17.3%
100년 서울 도시비전 및 미래공간 전략계획 수립	140	0	140	0.0%
노들섬 글로벌 예술섬 조성	32,540	4,770	27,770	14.7%
도시건축디자인혁신사업 운영	280	6	274	2.1%
기부채납 공공건축사업 관리	659	44	615	6.6%
석계역 지하보차도로 개선	400	15	385	3.6%
저이용 도시공간 혁신	250	5	245	2.0%
서울 도시건축전시관 운영	400	0	400	0.0%
행정운영경비(미래공간기획관 미래공간담당관)	222	69	154	30.9%
기본경비	222	69	154	30.9%
기본경비	222	69	154	30.9%

□ 공공개발담당관

('25.4.8. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	18,769	633	18,136	3.4%
일 반 회 계	805	172	633	21.4%
도시개발의 공공성 강화	750	154	596	20.5%
도시발전 및 공공개발	750	154	596	20.5%
남부도로사업소 이전 활용 타당성 조사	200	0	200	0.0%
구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	550	154	396	28.0%
행정운영경비(미래공간기획관 공공개발담당관)	55	18	36	33.3%
기본경비	55	18	36	33.3%
기본경비	55	18	36	33.3%
도 시 개 발 특 별 회 계	17,964	461	17,503	2.6%
도시개발의 공공성 강화	17,964	461	17,503	2.6%
도시발전 및 공공개발(도시개발)	17,964	461	17,503	2.6%
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	2,571	203	2,368	7.9%
송현동 부지 활용 및 공원화	12,016	22	11,994	0.2%
수서차량기지 복합개발 기초조사 및 사업화 계획 수립	129	0	129	0.0%
어린이대공원 주변 공공부지 활용 재구조화	81	0	81	0.0%
청량리 일대 건축혁신 전통시장 추진	25	0	25	0.0%
서울시 지역단위 친환경 인증체계 실행방안 마련	194	0	194	0.0%
이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상	128	0	128	0.0%
남대문시장 환경개선	1,870	0	1,870	0.0%
남대문시장 일대 활성화	550	0	550	0.0%
남부터미널 일대 활성화 방안 마련	400	236	164	59.1%

□ 용산입체도시담당관

('25.4.8. 기준, 단위 : 백만원, %)

사 업 명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,206	328	2,878	10.2%
일 반 회 계	1,006	103	903	10.2%
지역균형발전전략 추진	956	86	870	9.0%
지역거점육성	956	86	870	9.0%
용산국제업무지구 자문단 운영	30	8	22	25.3%
용산공원 시민소통공간운영	451	49	402	10.8%
용산기지내 건축물 공동조사	275	30	245	10.9%
용산국제업무지구 홍보	200	0	200	0.0%
행정운영경비(미래공간기획관 용산입체도시담당관)	50	17	33	33.3%
기본경비	50	17	33	33.3%
기본경비	50	17	33	33.3%
도시개발특별회계	2,200	225	1,975	10.2%
지역균형발전전략 추진	2,200	225	1,975	10.2%
지역거점육성(특별회계)	2,200	225	1,975	10.2%
용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	650	0	650	0.0%
용산국제업무지구 개발사업 세부 실행전략 마련	450	225	225	50.0%
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	300	0	300	0.0%
용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	200	0	200	0.0%
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	300	0	300	0.0%
용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	300	0	300	0.0%

□ 도시활력담당관

('25.4.8. 기준, 단위 : 백만원, %)

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	6,729	1,831	4,898	27.2%
일반회계	6,094	1,830	4,264	30.0%
도시공간 활력 강화	6,054	1,817	4,237	30.0%
도시활력 거점 조성	6,054	1,817	4,237	30.0%
도시활력 거점 조성을 위한 종합전략 수립	100	0	100	0.0%
대관람차 및 복합문화시설 조성	340	5	335	1.6%
미래 신이동시설 인프라 조성	200	0	200	0.0%
시청역 지하공간 기반시설 조성	1,800	1,800	0	100.0%
신당역 지하 유희공간 기반시설 조성	154	0	154	0.0%
편 스테이션 및 공공유희공간 활력을 위한 공간기획 및 조성	2,800	7	2,793	0.3%
지하철역사 혁신 조성 사업 유지관리 및 모니터링	100	4	96	4.1%
문화비축기지 부지를 활용한 활성화 프로그램 운영	200	0	200	0.0%
상암 재창조 종합계획 수립	146	0	146	0.0%
먹골역 지하공간 개선	117	0	117	0.0%
서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상	97	0	97	0.0%
행정운영경비(미래공간기획관 도시활력담당관)	40	13	27	33.4%
기본경비	40	13	27	33.4%
기본경비	40	13	27	33.4%
도시개발특별회계	635	1	635	0.2%
도시공간 활력 강화	635	1	635	0.2%
도시활력 거점 조성(특별회계)	635	1	635	0.2%
마포농수산물시장 일대 건축혁신	635	1	635	0.2%