

SE♥UL M! SOUL

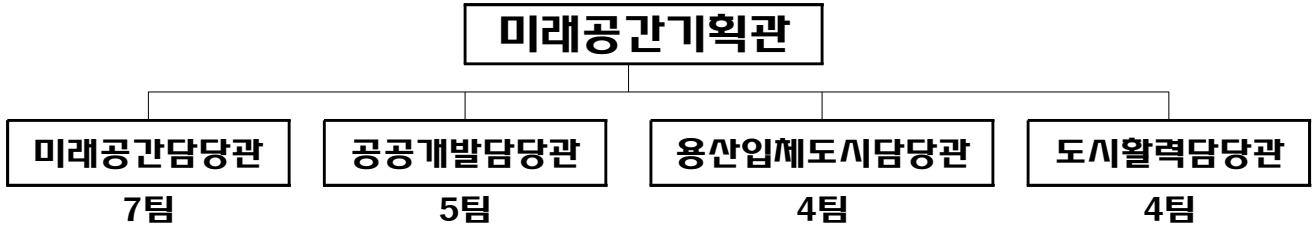
# 주 요 업 무 보 고

2026. 3. 3.(화)

## 미래공간기획관

# I. 일반 현황

□ 조 직 : 1기획관 4담당관 20팀



□ 부서별 주요업무

구 분	주 요 업 무
미 래 공 간 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 총괄건축가, 건축정책위원회, 건축디자인혁신 등 도시공간정책에 관한 사항</li> <li>○ 노들 글로벌 예술섬 조성에 관한 사항</li> <li>○ 공공건축심의, 설계공모, 기부채납 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항</li> <li>○ 서울도시건축비엔날레 및 도시·건축 국내외 교류</li> </ul>
공 공 개 발 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항</li> <li>○ 주요 토지자원을 활용한 민관협력, 민자사업 발굴 및 기획·실행에 관한 사항</li> <li>○ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항</li> <li>○ 공용차고지 고도화 등 공공 개발사업 및 전통시장 건축혁신에 관한 사항</li> </ul>
용 산 입 체 도 시 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용산국제업무지구 개발에 관한 사항</li> <li>○ 용산국제업무지구 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항</li> <li>○ 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치에 관한 사항</li> <li>○ 용산 게이트웨이 조성, 용산공원 조성 및 시민소통에 관한 사항</li> </ul>
도 시 활 력 담 당 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시활력을 위한 주요거점 종합전략 수립 및 총괄</li> <li>○ 상암 일대 활성화를 위한 종합전략 수립 및 실행에 관한 사항</li> <li>○ 지하철 혁신 프로젝트 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항</li> </ul>

□ 인 력 : 정원 102명 / 현원 102명

(단위 : 명, '26. 2. 19. 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	102	1	3	16	35	19	1	1	5	14	7
현 원	102	1	2	15	41	19	-	1	4	13	6

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

## □ 예 산

### ○ 세입 · 세출 총괄

(단위 : 백만원)

구 분		2026년(A)	2025년(B)	증감액(A-B)	증감률(%)	
세입	계	315,825	1,521	314,303	20,664.3	
	일반 회계	기 타 이 자 수 입	10	34	△24	△70.6
		시도비보조금등반환수입	29	70	△41	△58.6
		공 유 재 산 임 대 료	1,552	1,200	352	29.3
		기 타 사 용 료	19	7	12	171.4
		매 각 사 업 수 입	313,864	0	313,864	100.0
		기 타 사 업 수 입	41	0	41	100.0
특별 회계	부 담 금	310	210	100	47.6	
세출	계	75,292	80,403	△5,112	△6.4	
	일 반 회 계	56,027	54,333	1,693	3.1	
	특 별 회 계 (도시개발특별회계)	18,955	25,860	△6,905	△26.7	
	특 별 회 계 (교통사업특별회계)	310	210	100	47.6	

### ○ 부서별 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	2026년 예산 (A)	2025년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률(%)
계	75,292	80,403	△5,112	△6.4
미래공간담당관	41,577	44,772	△3,195	△7.1
일반회계	41,577	44,772	△3,195	△7.1
공공개발담당관	16,872	7,850	9,022	114.9
일반회계	51	605	△554	△91.6
특별회계	16,821	7,245	9,576	132.2
용산입체도시담당관	3,248	19,120	△15,872	△83.0
일반회계	804	930	△126	△13.5
특별회계	2,444	18,190	△15,746	△86.6
도시활력담당관	13,595	8,661	4,934	57.0
일반회계	13,595	8,026	5,569	69.4
특별회계	0	635	△635	△100.0

○ 2026년 포괄예산 편성 및 집행내역

- 포괄예산 총액 : 1,575백만원(이월예산 821백만원 별도)

(단위 : 천원)

연번	사업명 (부서명)	2026년 본예산	예산 과목	편성내역 및 집행계획	편성액	집행액
1	자체공간기획 운영 (미래공간담당관)	200,000	사무 관리비	계	200,000	-
				중랑구 자체공간기획	50,000	-
				유보액	150,000	-
		200,000	시설비	계	200,000	-
				세종문화회관 옥상공원 조성 설계용역(2차)	97,800	-
				중랑구 자체공간기획	100,000	-
				유보액	2,200	-
				(별도) 사고이월 100,200천원 * 세종문화회관 옥상공원 조성 설계용역(1차)	100,200	-
2	토지자원의 선제적관리 및 사전협상제도 운영 (공공개발담당관)	775,000	사무 관리비	계	775,000	10,000
				수수료, 회의 준비비 등 일상경비 지출	50,000	10,000
				유보액	725,000	-
		400,000	시설비	계	400,000	-
				저이용 시유지 운용전략 및 사업화 방안 마련 용역	100,000	-
				유보액	300,000	-
				(별도) 사고이월 720,399천원 * 정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	95,000	-
				* 마곡지구 문화시설 부지 활용 기본구상	55,000	-
				* 대규모 여객자동차미널 일대 교통체계 관리방안 마련 용역	470,399	234,185
				* 민관협력을 통한 사전협상 선제적 개발전략 수립 용역	100,000	-

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

## II. 정책목표 및 추진전략

### 정책목표

미래서울 혁신 매력 공간 창조

### 정책과제

미래 新중심지  
'용산 서울 코어'

도시경쟁력 제고  
전략거점 조성

민관협력 기반  
공간 혁신

시민 일상 활력  
매력 공간 확충

### 추진전략

- 글로벌 도시경쟁력과 기술혁신을 선도하는 미래 新중심지 용산 조성
- 지속 가능한 도시경쟁력 제고를 위한 세계적인 매력 공간 창출
- 도시건축 디자인혁신을 건축물에서 시민 일상공간으로 확대
- 시민이 원하는 도시공간을 위해 장기적 안목으로 제도기반 마련

### Ⅲ. 2026년 주요업무

---

① 미래 新중심지 ‘용산 서울 코어’ 본격 추진

---

② 도시 경쟁력 제고 및 균형발전 위한 전력거점 조성

---

③ 민관협력·시민참여 기반 공간혁신

---

④ 시민 일상에 활력을 더하는 매력 공간 확충

---

# 1 미래 新중심지 ‘용산 서울 코어’ 본격 추진

---

1. 용산국제업무지구 개발사업 추진

---

2. 단계별 단지조성공사 시행

---

3. 스마트 도시건설사업 추진

---

4. 글로벌 헤드쿼터 및 투자 유치

---

5. 대외 홍보 및 마케팅 강화

---

6. 유기적 정부 협력을 통한 용산공원 조성 및 운영

---

# 1. 용산국제업무지구 개발사업 추진

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 송선근/황영식/신은진/김진옥☎9437

용산국제업무지구 글로벌 도시 경쟁력을 제고 및 스마트 기술혁신을 선도하는 미래서울 新중심지 조성

## □ 사업개요

- 위치/면적 : 용산구 한강로3가 40-1 / 456천㎡
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시행자 : 코레일, SH공사(지분율 7:3)
- 사업기간 : '24.11. ~ '28.12.(부지조성 완료)



## □ 추진경위

- '24.11.28. 구역지정 및 개발계획 고시(서고시 제2024-577호)
- '25. 4.24. 개발계획 변경 및 실시계획인가 신청서 접수(코레일·SH→용산구)
- '25.11.20. 개발계획 변경 및 실시계획인가고시(서고시 제2025-639호)
- '25.11.27. 기공식 개최
- '25.12.29. **기반시설 공사 착공**

## □ 추진계획

- (기반시설) **면밀한 공정관리**를 통한 도로·공원 등 **고품격 기반시설 확보**
  - 공종별 단지조성공사 본격 추진(~28.12.) 및 공원·녹지 등 설계 착수('26.下)
- (토지공급) **체계적인 조성토지공급**을 통한 **블록별 사업추진 토대 마련**
  - 18개 블록, 수요 맞춤형 공급 방식 다양화 및 단계적 토지공급 추진

## □ 향후일정

- '26. 하반기 조성토지 공급 개시
- '28. 하반기 기반시설 공사 준공 / 민간건축 착공

## 2. 단계별 단지조성공사 시행

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

안전하고 고품질의 기반시설 공사를 추진하기 위하여 사전조사 및 기술 검토를 수행하고, 단지조성을 위한 토공 및 부대공 등 공사 본격 시행

### □ 사업개요

- 사업내용 : 단지조성 및 도로, 상수도, 우·오수, 공동구 등 각종 기반시설 공사
  - (사전공사) 부대공(가설울타리, 현장사무실, 세륜시설 등)
  - (단지공사) 토공(흙쌓기·흙깎기), 공동구공(통신·전력·상수·배수로 등), 포장공(도로)
  - (관로공사) 상수공(대현산배수지→지구 내부), 오수공(개별필지→기존 한강변 차집관거), 우수공(지구 내 우수량→만초천/빙창빗물 펌프장)
- 사업기간 : '25.12. ~ '28.12.
- 총사업비 : 1,323억원(SH공사)

### □ 추진경위

- '25.11.20. 실시계획인가 및 지형도면 고시
- '25.12.26./29 **단지조성공사 계약/착공**(SH공사)

### □ 추진계획

- **공사준비** : 단지조성공사 **실착공 전 현황조사 및 기술검토** 수행
  - (현황조사) 지장물 등 현지여건 조사, 경계복원 측량 및 지적현황 측량 실시
  - (기술검토) 공사·안전·품질·유해위험방지계획서 등 제반 서류 작성 및 설계도서 검토
- **본 공사** : 부대공, 토공, 공동구공 순으로 **단계별 공사 시행**
  - 가설 시설물 설치 및 부지 평탄화 작업 선행 후 공동구 공사 구간별 추진 예정

### □ 향후일정

- '26. 4. 가설 울타리, 현장 사무실 설치
- '26. 5. 토공 및 공동구공 등 공종별 공사 추진

### 3. 스마트 도시건설사업 추진

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

용산국제업무지구를 미래기술이 집약된 K-스마트도시의 선도모델로 완성하고자 단지조성 단계부터 스마트 기반시설 구축

#### □ 사업개요

##### ○ 단계별 사업내용

- (1단계) 운영시설·통신망·지능화시설 구축(~28년, 250억)
  - ▶ 통합운영센터, 지구 내·외 전용 통신망, AI기반 교통제어·자율주행 시설 및 각종 CCTV 등



- (2단계) 통합플랫폼·디지털트윈 등 도시 운영·관리 시스템 구축(~35년, 592억)

##### ○ 기간/비용 : '26.~'35. / 841억원(사업시행자)

#### □ 추진경위

- '25.9.10. AI 생태계 구축 추진계획 마련
- '25.9.25. 용산서울코어 스마트도시 추진계획(행정2부시장 방침)

#### □ 추진계획

- 통합운영센터 중심으로 지능화시설 및 통신망 등 **스마트 기반시설 조성**
  - 지구 내 도시정보 총괄 운영·관리 거점으로 통합운영센터 건립
  - 교통, 안전, 환경 등 지상 스마트 시설·센서 및 지하 스마트 공동구·통신망 구축
- 통합운영센터 내 통합플랫폼·디지털트윈 기반 **도시 운영·관리 시스템 구축**
  - 에너지·물류 자동배송·도시관리 등 도시정보 모니터링 통합플랫폼 구축
  - 디지털트윈(3차원 가상 도시모델)의 AI 예측 시뮬레이션 통해 최적화된 도시운영 수행

#### □ 향후일정

- '26. 5. 스마트도시건설사업 실시계획 인가
- '26. 7. 스마트도시건설사업 설계 착수

## 4. 글로벌 헤드쿼터 및 투자 유치

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 이재승/고주희☎9438

용산국제업무지구를 아시아·태평양 비즈니스 3대 거점으로 육성하기 위한 글로벌 헤드쿼터 및 투자유치 추진

### □ 추진개요

- 대 상 : 글로벌기업·국제기구의 아시아·태평양 지역 헤드쿼터
  - 글로벌 헤드쿼터는 해외 자회사에 대한 의사결정 및 경영 지원활동 총괄
- 추진체계 : 범정부 차원의 협력 강화로 유치 동력 확보
  - 정부·市·사업시행자 등의 유기적인 공조를 통한 제도개선·유치 활동 추진

### □ 추진경위

- '24. 7. 용산국제업무지구 글로벌 헤드쿼터 유치 보도자료 배포(정부, 서울시)
- '25. 1. 2025년 경제정책방향 발표(정부)
  - 용산국제업무지구 정주여건 개선 및 범정부 글로벌기업 유치단 구성·운영 등
- '25. 8. 정부 국정운영 5개년 계획(안) 반영(국정기획위)
  - 서울 지역 7대 공약 15대 추진 과제 중 '1-② 국제 비즈니스 허브 조성(용산)'
- '26. 1. 서울시(용산입체도시담당관)-산업통상부(투자정책과) 간담회

### □ 추진계획

- 정부·사업시행자 등 **관계기관과 적극 협력, 유치 방안 마련**
  - 산업부·KOTRA, 서울투자진흥재단, 코레일·SH공사와 범정부 유치단 발족 추진
  - 글로벌기업 니즈·인센티브 수요 조사, 제도개선 사항 등 검토
- **사업추진단계(토지공급 등)와 연계, 주한외국상공회의소 등과 점점 확대**

### □ 향후일정

- '26. 상반기 관계기관 협력을 통한 글로벌 헤드쿼터 유치 방안 검토
- '26. 하반기 범정부 유치단 발족, 글로벌기업 대상 설명회 추진

## 5. 대외 홍보 및 마케팅 강화

용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산입체도시기획팀장: 유수환☎9436 담당: 고주희/이재승☎9460

선제적 경험·종합적인 지원을 제공하는 홍보관 건립 및 다양한 홍보·마케팅 활동으로 용산국제업무지구 조성 대시민 공감대 형성 및 대내·외 투자 촉진

### □ 추진방향

- 투자자와 일반시민 대상 분양 정보 및 미래도시 경험 제공
- 다양한 ‘용산서울코어’ 홍보물 제작·배포 및 브랜드 체험 행사 운영

### □ 추진경위

- '24.11.28. ‘용산서울코어’ 브랜드 네이밍 선정
- '25. 1. ~ 8. ‘용산서울코어’ BI(Brand Identity) 개발
- '25. 2. ~ 9. 홍보영상 제작 배포
- '25.11. ‘용산서울코어’ 브랜드데이 개최

### □ 추진계획

- (홍보관) **체험형 홍보 및 원스톱 행정지원**을 위한 홍보관 건립
  - 용산역 인근(B3블록)에 지상 3층, 약 2천㎡ 규모로 '26. 하반기 운영
  - 용산서울코어 비전, 투자가치, 미래도시 라이프스타일 체험
  - 홍보관 내 원스톱 행정지원센터 운영 ⇒ 건축 인허가 등 공공서비스지원 거점
- (홍보·마케팅) **다양한 온·오프라인 채널을 활용하여 시민관심도 제고**
  - 홈페이지, 유튜브 등을 통한 ‘용산서울코어’ 브랜드 인지도 증진
  - 브랜드 관심 증대를 위한 체험 프로그램 ‘팸투어1)(FAM Tour)’ 운영

### □ 향후일정

- '26. 하반기 **홍보관 개관 및 토지분양 설명회** 개최

1) 팸투어(Familiarization Tour) : 사전답사·체험을 의미하며 공간 체험 위주의 홍보전략

## 6. 유기적 정부 협력을 통한 용산공원 조성 및 운영

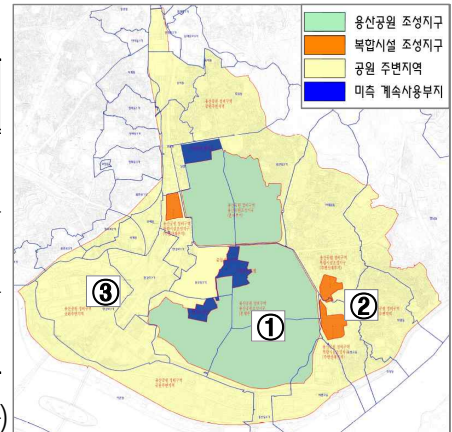
용산입체도시담당관: 배성호☎2133-9435 용산공원사업팀장: 정철☎9442 담당: 최인호/안병엽/류수미☎9443

용산공원 조성 및 운영에 대한 정부 협력을 강화하고, 용산공원과 조화로운 주변 지역을 조성하여 미래 도시경쟁력 강화

### □ 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. 용산공원 종합기본계획 수립, SOFA반환 절차 개시
- '23.5. / '24.12. 어린이정원 개방 / 종합기본계획 4차 변경
  - 용산국제업무지구 개발계획, 용산 게이트웨이 사업내용 반영 등
- '25.8. / 11. 용산공원조성추진위원회 개최
  - 용산공원 단계적 조성, 용산어린이정원 관리·운영 개선, 장교숙소5단지 이용 활성화

### □ 추진계획

- 정부 협력을 통해 역사·문화·생태가 조화된 용산공원 조성 및 운영 방안 마련
- 서울시 역할 및 권한 강화 등을 위한 제도개선(법령) 사항 지속 건의
- 용산기지 내 市-국토부 공동조사를 통한 시설물 관리방안 마련
- 용산공원 조성 공감대 형성을 위한 시민소통공간(용산도시기억전시관 등) 상시 운영

### □ 향후일정

- '26.3. ~ 국토부-서울시 용산공원 조성 및 운영방안 실무협의 추진

## 2 도시 경쟁력 제고 및 균형발전 위한 전력거점 조성

---

1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

---

2. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

---

3. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진

---

4. 서울 도심 대표 심터, 송현문화공원 조성

---

5. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진

---

6. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

---

7. 한강 곤돌라(상암~선유도 노선) 민간투자사업

---

# 1. 노들 글로벌 예술섬 조성사업

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640    노들예술섬계획팀장 : 양효진 ☎7624    담당 : 조아라 ☎7618  
노들예술섬사업팀장 : 이재익 ☎7610    담당 : 이용진 ☎7634

노들 글로벌 예술섬 조성을 위해 기본 및 실시설계를 연내 마무리하고 단기공사를 부분 준공 및 중기공사 본격 추진

## □ 사업개요

- 위    치 : 용산구 양녕로 445, 446 일대
- 사업내용 : 하늘예술정원 및 수변문화공간 조성
  - 하늘예술정원(공중 지상부) : 공중 보행로 및 내추럴·라이프 가든 - 중기사업
  - 수변문화공간(수변 기반부) : 수상정원, 생태정원, 틈새계단, 미디어시설물 - 단기사업
- 총사업비 : 3,704억원('26. 286)
- 사업기간 : '23. 1.~'28. 12.

## □ 추진경위

- '24. 2.29.    노들섬 국제 설계공모 공고
- '24. 3.~12.   투자심사, 공유재산심의, 공유재산관리계획
- '24. 5.28.    공개심사 및 당선작 선정(사운드스케이프, 토마스 헤더워)
- '24. 9. ~     기본 및 실시설계
- '25.11.12.~  단기사업 공사 계약 및 착공

## □ 추진계획

- (수변문화공간) 수변부 부분준공('26.6.) 조기 시민 개방하여 시민 체감도 증진
  - 수상정원 부분 관련 한강유역환경청 등 관계기관과 적극 협의 및 착공
- (하늘예술정원) 계획부서·공사부서 간 유기적 협조 바탕 실시설계 적기 추진
  - BF인증, 구조안전·공기적정성 심의 등 사전절차 이행 및 실시계획 고시

## □ 향후일정

- '26. 3.31.    노들예술섬 미래포럼 개최
- '26. 6.       단기사업 부분 준공

참고

## 노들 글로벌 예술섬 조감도



< 전체 조감도 >



< 공중보행로 및 문화시설 조감도 >

## 2. 차량기지 및 차고지 등 입체복합개발 추진

### ① 고덕차량기지 복합개발 사업화 방안 수립

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 추연경 ☎8368

단순 기능 위주의 고덕차량기지를 복합개발하여 도심 내 새로운 공간 창출 및 지역발전 거점 육성을 위한 사업화 방안 수립

#### □ 사업개요

- 위치/면적 : 강동구 고덕동 698 일대 / 263,000㎡
- 도시계획 : 철도(차량기지), 자연녹지지역, 개발제한구역
- 사업기간 : '26. 3. ~ '26. 12.
- 소요예산 : 400백만원



< 위치도 >



< 현황사진 >

#### □ 추진경위

- '23. 7. ~ '25. 9. 고덕차량기지 일대 입체복합개발 기본구상 용역(SH공사)
- '26. 1. ~ '26. 2. 사업화방안 수립 용역 사전절차 이행

#### □ 추진계획

- 고덕차량기지 입체복합개발 기본구상 및 사업 타당성 검토
  - 철도시설 및 대상지 특성을 고려한 입체복합 개발계획(안) 구상 및 사업성 검토
- 사업여건을 고려한 최적의 사업방식 선정 및 단계별 추진전략 마련
  - GB해제 및 사업구조 등 종합적으로 검토하여 실현가능하고 효율적인 방안 검토

#### □ 향후일정

- '26. 3. 고덕차량기지 복합개발 사업화 방안 수립 용역 착수

## ② 이문 차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 수립

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장: 신영환 ☎8361 담당: 임주리 ☎8362

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

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 노원구 월계동 52-2 일대 / 약 65만㎡
- 도시계획 : 제1·2종일반주거지역, 철도(차량기지), 지방하천(우이천)
- 사업기간 : '24. 8. ~ '25. 10.
- 소요예산 : 200백만원



< 위치도 >



< 세물머리 수변활력공간 조성(안) >

### □ 추진경위

- '23. 4. ~ '24. 4. 이문차량기지 복합개발 기본구상 용역
  - 경원선 지하화, 이문차량기지 이전 등 대상지 여건변화 고려 개발구상 검토
- '24. 8. ~ '25.10. 이문차량기지 연계 주변지역 활성화 기본구상 용역
  - 복합개발(안) 구상, 신규사업 발굴 및 사업화방안 검토 등
- '25.10. 석관동 주민자치위원회 설명회 개최

### □ 추진계획

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

### □ 향후일정

- '26. 3. ~ 기본구상 정합성 고려 단계별 사업 추진

### ③ 수서역 공영주차장 복합개발사업 추진

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장: 신영환 ☎8361 담당: 임주리 ☎8362

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

#### □ 사업개요

- 위치/면적 : 강남구 수서동 735번지 / 18,002㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거(7층이하), 지구단위계획구역, 주차장, 철도
- 도입시설 : 로봇테크센터, 공영주차장, 주거·업무·상업시설 등
  - (건축규모) 지하5층~지상37층, 연면적 227,061.8㎡(용적률 799.4%, 건폐율 51.6%)
- 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역 → 일반상업지역

#### □ 추진경위

- '22. 7.~ 10. 공영주차장 고도화 관리방안 시범사업지 선정
- '22.10. 수서역 공영주차장 개발 제안(SH → 市)
- '23.10. 복합개발 기본구상 및 지구단위계획 변경 용역 착수(SH)
- '24. 8. 서울 로봇테크센터 조성 기본계획 수립(경제실)
- '24. 9. 사업 추진계획 수립(공공개발담당관)
- '25.11. 지방공기업평가원 타당성검토 약정체결(SH, ~'26.8.)

#### □ 추진계획

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

#### □ 향후일정

- '26. 8. 지방공기업평가원 타당성검토
- '26. 하반기 공유재산심의, 공유재산 관리계획 변경

참고

수서 공영주차장 복합개발 기본구상(안)

□ 기본구상(안)



□ ‘로봇테크센터’ 공간계획 구상(안)



## ④ 정릉 버스공영차고지 체육시설 복합개발 추진

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

지역주민들의 숙원을 반영하여 정릉 버스공영차고지 정비 및 체육시설 등 주민 편의공간 조성

### □ 사업개요

- 대 상 지 : 성북구 정릉동 771-7 / 3,600㎡
- 사업기간 : '22년 ~ '31년
- 사업규모 : 지하2~지상3, 연면적 7,338㎡
- 사 업 비 : 41,017백만원



< 기본구상(안) >

### □ 추진경위

- '22. 8. 정릉차고지 지하화 및 복합개발 계획 수립(버스정책과)
- '24. 5.~12. LIMAC 의견 반영 지상박차로 계획변경
- '25. 4. 중앙투자심사 : 재검토(행안부→市)
- '25. 9. 기본구상 용역 착수(공공개발담당관)
- '25.10./11. 관계기관, 시·구의원 및 주민 의견 수렴
- '26. 2. 기본 구상안에 대한 주민설명회

### □ 주요내용

- 버스차고지를 생활SOC로 복합개발하여 시민 편의공간 제공
- 도입시설 : 차고지 시설(2,919㎡), 체육 시설 등(6,858㎡)
  - 차고지 : 시내버스 주차장(2,738㎡, 50면, 도원교통), 사무동(1,226㎡), 정비동(151㎡)

### □ 향후일정

- '26. 3.~6. 중앙투자심사 의뢰/심사

### 3. 지역맞춤형 발전을 위한 공공개발 추진

#### ① [구]서초소방학교 부지 일대 지구단위계획 수립

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 유미경 ☎8364

저활용 상태인 (구)서초소방학교 부지 일대 종합적 개발방안 마련

#### □ 배경 및 목적

- 소방학교 이전 후 부지 일대가 방치되어 활용을 위한 도시계획적 지침 필요
- 인재개발원 등 다양한 기관과 용도가 혼재되어 장기적 종합 개발방안 마련

#### □ 사업개요

- 대 상 지 : 서초구 서초동 391 일대 / 134,441㎡
- 사업기간 : '24. 7. ~ '26. 9.
- 계획규모 : 기본구상 범위 134,441㎡  
지구단위계획구역 39,989㎡
- 소요예산 : 546백만원



< 위치도 및 계획범위 >

#### □ 추진경위

- '18. 9. 서울소방학교 이전 : 은평구 진관동 소방행정타운
- '24. 9. 지구단위계획 수립용역 착수
- '24.11.~'25.8. 전문가 자문회의 및 유관부서 협의
- '25.11. 지구단위계획 열람공고 및 전략환경영향평가 용역 착수
- '26. 2. 전략환경영향평가 초안 공람·공고

#### □ 주요내용

- (기본구상) 인재개발원 일대 에이징 테크 산업 유치 및 서초소방학교 일대 노인복지주택 등 시니어 맞춤형 복합시설 조성
- (관리계획) 시니어주택, 노인복지시설 확충을 위한 특별계획구역 신설(총2개소)

#### □ 향후일정

- '26. 상반기 지구단위계획 고시

## ② 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 마련

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 복합개발팀장 : 신영환 ☎8361 담당 : 임주리 ☎8362

침체된 남부터미널 및 주변 지역을 활성화 하기 위해 통합적 공간구상 및 실행방안을 마련

### □ 사업개요

- 위 치 : 남부터미널(서초동 1446-1) 중심 반경 1km 이내
- 도시계획 : 제1·2·3종일반주거지역, 일반상업지역, 자동차정류장
- 사업기간 : '25. 1. ~ '26. 4.
- 소요예산 : 400백만원



### □ 추진경위

- '25. 1.~'26. 4. 남부터미널 일대 활성화 통합구상 및 실행방안 용역 시행  
- 종합적 진단·평가, 미래상·기본방향 제시, 활성화 통합구상
- '25. 6.~ 9. 1·2차 전문가 자문회의, 관련부서(기관) 협의 등
- '26. 1. 가로환경개선사업 예산 재배정(설계비 3억원)

### □ 추진계획

- 남부터미널 일대 통합적 공간구상을 통한 계획적 개발·관리 방안 수립
- 실행 가이드라인 마련으로 체계적 지상·지하 공간별 활용 계획 마련
- 순차적 공간개선 및 물리적 단절 해소를 위한 연차별 실행계획 수립

### □ 향후일정

- '26. 3. 통합구상·실행방안 수립

## 4. 서울 도심 대표 심터, 송현문화공원 조성

공공개발담당관 : 강성필 ☎2133-8345 개발정책팀장 : 정현중 ☎8346 담당 : 남철우 ☎8366

역사·문화·녹지가 어우러진 열린 시민 공간으로 세계인이 즐겨 찾는 서울을 대표하는 송현문화공원으로 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대(26,608㎡)
- 시설규모 : (지상)문화공원 25,973㎡, (지하)주차장 50,929㎡
- 사업기간 : '22.10. ~ '29.12.
- 총사업비 : 199,407백만원('26년 122억원)

### □ 추진경위

- '24. 12. 10. 기본 및 실시설계 용역 착수
- '25. 7. 11. 사업계획 변경(버스주차 50대→90대 확대 등)
- '25. 7.~ 9. 공유재산 재심의 및 공유재산관리계획 변경
- '25. 11.~'26. 2. 기본설계 행정절차 이행(건축, 경관, 교통, 공원 심의)

### □ 추진계획

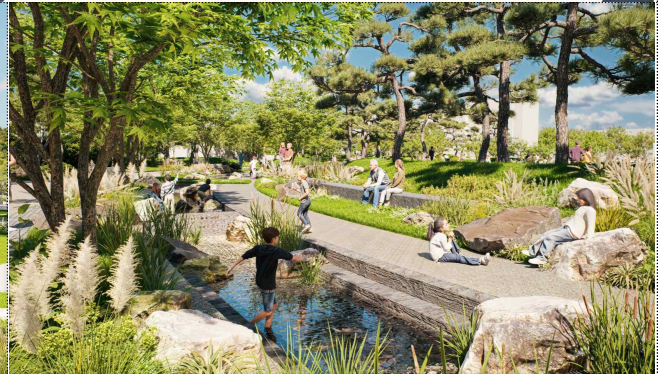
- 설계단계부터 공사부서와 협력을 통해 적기 착공 및 시공안전성 제고
  - 설계VE 등 행정절차 신속이행, 토지보상 사전 협의 등 적기 착공에 만전
  - 종로문화원 철거, 비엔날레 조형물 이전 등 사전 공정관리로 시민불편 최소화
- 市-문체부 협의체를 운영하여 효율적 사업추진 및 시너지 효과 극대화
  - 시민체감도 극대화 위해 <sup>가칭</sup>이건희 기증관과 합동 기공식 개최 추진(9월)
  - 도심지 대규모 인접지 굴착 안전 및 교통영향 최소화 등 시공계획 사전조율

### □ 향후일정

- '26. 상반기 기본설계 완료
- '26. 하반기 실시설계 완료(6월), 기공식 및 공사 착공(9월, 도기본)



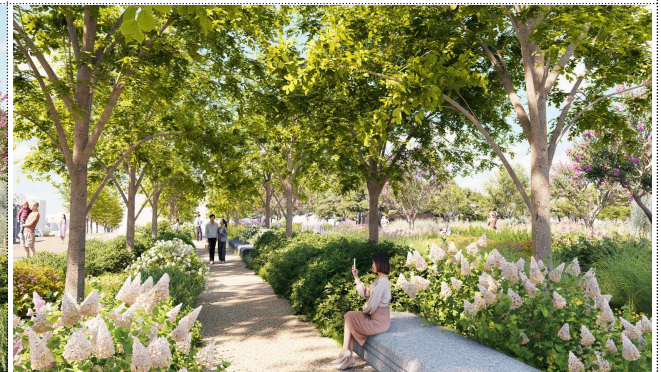
< 송현문화마당 >



< 송현물길 >



< 송현 사색원 >



< 송현 초록산책길 >

## 5. 상암 재창조 종합계획 세부사업 추진

### ① DMC 랜드마크용지 매각 추진

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시활력계획팀장: 함주영 ☎ 0401 담당: 김정화/정유진 ☎ 0402

상암 재창조 정책 목적 달성 및 DMC 일대 신성장 거점으로 조성하기 위한 DMC 랜드마크 용지에 대한 7차 공급 추진

#### □ 사업개요

- 대상지 : 상암동 1645번지 등(37,262㎡)
- 도시계획 : 중심상업지역, 상암택지개발지구, 상암택지구단위계획구역
- 사업기간 : '25. 9. ~ '26. 12.
- 소요예산 : 700백만원



#### □ 추진경위

- '04.~'23. 6차례 매각 추진(경제실)
- '25. 9. 2. DMC 재산관리관 변경(산업입지과→도시활력담당관)
- '25. 9.19. DMC 랜드마크용지 공급 추진계획 수립
- '26. 2. 5. 지구단위계획 결정(변경)(안) 열람공고(~2.19.)

#### □ 주요내용

- 민간의 창의적 사업계획 유도를 위한 경직된 지침의 유연화
- 사업추진 동력 확보를 위한 지정용도 및 주거비율 제한 등 기준 조정
- 혁신적인 건축디자인 및 친환경 성능 등 유도를 위한 인센티브 제공

#### □ 향후일정

- '26. 3.~4. 도시·건축공동위원회 심의 및 공급지침 마련
- '26. 상반기 용지 매각공고
- '26. 하반기 우선협상대상자 선정 및 협상, 매매계약

## ② 마포농수산물시장 일대 민관동행사업 추진

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

상암 재창조 종합 추진계획 선도사업 일환으로 노후한 시설물 및 대규모 지상주차장이 위치한 마포농수산물시장을 민관동행사업으로 추진

### □ 사업개요

- 대상지 : 마포구 성산동 533-1 일대(약 11만㎡)
- 사업내용 : 마포농수산물시장 일대 복합화 및 재구조화
- 사업기간 : '25. 4. ~ '26. 3.
- 소요예산 : 400백만원



### □ 추진경위

- '23. 4. 5. 마포농수산물시장 신축현대화 청원(상인회→농수산유통담당관)
- '23. 4.~ 10. 건축혁신방안 컨설팅 용역 및 전략구상
- '24. 3.~ 12. 건축혁신 기본구상 및 사업화전략 수립 용역
- '25. 3. 민관동행사업 실행전략 수립업무 협약(서울공공투자관리센터)
- '25. 4.~ 실무회의 및 관련부서 협의
- '25. 11. 민간투자사업 대상시설 적정성 심의 사전검토 신청(PIMAC)

### □ 추진계획

- 마포농수산물 시장 일대 활성화를 위한 다양한 콘텐츠 발굴
- 도입시설의 사업성, 적정성 검토 통한 사업화 전략 구상 및 공모지침 마련
- 새로운 유형(시장)의 민투법 사회기반시설 인정을 위한 기획처 · KDI 협의

### □ 향후일정

- '26. 3. 민간투자 대상시설 적정성 심의(기획예산처)
- '26. 상반기 민관동행 공모지침 마련 및 추진절차 이행

### ③ 문화비축기지 활성화

도시활력담당관: 임종현 ☎ 2133-0400 도시콘텐츠운영팀장: 박상진 ☎ 0424 담당: 송형남/이혜경/정재원 ☎ 0425

문화비축기지의 독창적인 탱크 공간 및 문화마당을 활용하여 대중적이고 매력적인 콘텐츠 중심의 새로운 K-Culture 허브로 자리매김

#### □ 사업개요

- 위치 : 마포구 성산동 670 일대(141,515㎡)
  - 문화공원(106,302㎡), 문화마당(35,212㎡)
- 도시계획 : 공원(문화공원), 제2종일반주거지역
- 주요시설 : 6개 탱크(T1~T6), 문화마당(T0)
- 사업비 : 2,049백만원



#### □ 추진경위

- '24. 9. 10. 문화비축기지 활성화 추진계획(2부시장 방침)
- '24.11. ~ '26.1. 1~3차 분임재산관리관 변경 지정(탱크 시설 및 문화마당 등)
- '25. 4.~ 7. 탱크 민간운영자 시범운영(민간운영자 선정: '25.1.)
- '25. 8.~ 9. 문화마당 및 탱크 시설 개선 공사
- '25. 9.~12. 문화비축기지 재개장 및 대규모 페스티벌 등 본격 운영

#### □ 추진계획

- 대중적이고 매력적인 상징성 있는 문화 콘텐츠 기획
- 탱크와 연계한 다채로운 이벤트 및 공공문화 행사 개최·운영
- 대규모 페스티벌 유치 및 시민 재방문 유도 위한 야외공연장 인프라 개선

#### □ 향후일정

- '26. 3.~4. 야외공연장(문화마당) 개선
- '26. 4.~12. 미디어아트전시 및 야외음악축제 등 개최

## 6. 서울 대관람차 및 복합문화시설 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎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㎡
  - 규모 : 높이 216m, 캡슐 64개
  - 사업방식 : BTO(건설-기부-운영) 민간투자사업
  - 예산액 : 320백만원
- ※ 민간투자 사업비 : 1조 871억원 (전액 민자)



### □ 추진경위

- '23. 11. 29. 최초 민간제안서 접수
- '23. 12. ~ '24. 2 서울공공투자관리센터(S-PIMs) 사전검토
- '24. 3. 30. ~ KDI 공공투자관리센터 적격성조사 자료검증 및 분석 중
- '24. 11. ~ '25. 1. 전략환경영향평가서(초안) 주민 등의 의견수렴
  - 기관·부서 협의(11.4.~12.4.), 공람공고(11.8.~12.5.), 주민설명회(11.21.), 공청회(1.23.)
- '25. 3. 5. ~ 전략환경영향평가서(본안) 한강유역환경청 등 협의 중
  - 법정보호종 조사(5.8.), 현장실사(8.5.), 토양·자연환경 검토(9월~)

### □ 추진계획

- 민간투자사업 적격성조사 관련 지속 협의 (KDI 공공투자관리센터)
  - 비용·편익 등 객관적·전문적 분석자료 제시 및 협의, 제3자 제안공고문 준비 병행
- 전략환경영향평가서 협의 및 보완 (한강유역환경청)
  - 자연경관에 미치는 영향 및 저감방안, 토양·지질 등 자연환경 영향 검토·협의

### □ 향후일정

- '26. 상반기 전략환경영향평가 완료
- '26. 하반기 적격성조사 완료, 기획예산처·민투심·시의회동의, 제3자 제안 공고

## 7. 한강 곤돌라(상암~선유도 노선) 민간투자사업

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 이범섭/장유빈 ☎0413

한강의 멋진 경관자원을 활용한 신교통 수단인 “상암~선유도 간 한강곤돌라 사업을 추진하여 시민 여가활동 증진 및 관광 활성화 도모

### □ 사업개요

- 사업위치 : 선유도 공원 ~ 상암 월드컵공원 일대
- 규 모 : 연장 2.25km / 캐빈 43기
- 사업기간 : '26. 10. ~ '28. 3. ※ 운영기간: 30년
- 소요예산 : 200백만원 ※ 민간투자 사업비 : 1,987억원

### □ 추진경위

- '23. 3. 9. 그레이트 한강 프로젝트 발표
- '24. 7. 25. 한강곤돌라 기재부 대상시설 적정성 심의 (적정)
- '25. 2. 26. 한강곤돌라 최초 민간 제안서 접수 (한강케이블카 SPC(주))
- '25. 3. ~ 6. 최초 제안서 보완 ※ 총사업비 산출근거, 환경 훼손 최소화 방안 등
- '25. 7. ~ 9. 최초 제안서 사전검토 (서울공공투자관리센터)
- '25.10. ~ 서울공투 사전검토 의견사항 보완 중 (사업제안자)

### □ 추진계획

- 송전선로 지중화 및 정거장 부설주차장 설치 관련 등 유관기관 사전협의
  - (송전선) 매설 방식(터널, 매립) 및 노선(안), 하천점용허가 등 (기후부, 한전)
  - (주차장) 선유도 내 부설주차장 설치 방안 등 (영등포구청)
- 서울공투 적격성 조사 및 LIMAC 타당성 조사 등 민투사업 절차 이행
  - 경제성분석, 총사업비·운영비·운영수입 적정성 등 검토

### □ 향후일정

- '26. 상반기 유관기관 협의 및 서울공투 적격성 조사
- '26. 하반기 LIMAC 타당성 조사, 市 재정계획심의, 중앙투자심사

### 3 민관협력 · 시민참여 기반 공간혁신

---

1. 서울 도시건축디자인혁신 사업 추진  
.....
2. 강남북 균형발전을 위한 사전협상 제도 개선  
.....
3. 사전협상으로 대규모 민간부지 전략적 개발 촉진  
.....
4. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진  
.....
5. 지역상생리츠 및 STO(부동산 조각투자) 도입  
.....

# 1. 서울 도시건축디자인혁신 사업 추진

미래공간담당관: 김지호 ☎2133-7640 미래공간정책팀장: 권경희 ☎7609 담당: 정용우/주청/김대원 ☎7604

진부한 도시건축 디자인을 벗어나 창의·혁신적 디자인의 건축물로  
우리 시의 도시 매력 및 경쟁력 강화, 시민 삶의 질 향상에 기여

## □ 사업개요

- 사업대상 : 서울시 관내 모든 대지(개발제한구역, 재건축 등 정비사업은 제외)
- 주요내용 : 혁신디자인·공공성 제공에 따른 규제완화 등(특별건축구역<sup>2)</sup>)
- 추진현황 : 20개 사업 추진 중(선정5 + 실무협의중6 + 도시관리계획결정4 + 특별건축구역5)
- 추진절차 : 대상지 선정 → 도시관리계획 수립 → 특별건축구역 지정

## □ 추진경위

- '23. 3. 서울 도시건축디자인 혁신 추진계획(시장방침 제21호)
- '23. 4.~'25. 2. 도시건축디자인혁신 시범사업(1·2·3차) 공고
- '24. 9. 「서울특별시 도시·건축디자인혁신 사업 운영에 관한 조례」 제정
- '25.12. 도시건축디자인혁신사업 제도 개선
  - 참여 확대(공모방식 → 수시접수 등), 디자인 일관성 유지방안 등 운영지침 제정

## □ 추진계획

- 도시건축디자인혁신사업 활성화 및 실현성 강화를 위한 제도 고도화
  - 인센티브 정량화(평가기준 객관화·보완 등)로 민간의 예측 가능성 제고
  - 공유공간 이행 담보방안 마련(협약체결 등)으로 공공성·실현성 강화
- 선정사업 대상지별 실무협의회 등 절차 적극 이행
  - 사업대상지(20개)에 대한 신속한 행정지원(관계기관 협의 및 인센티브 평가 등)

## □ 향후일정

- '26.상반기 도시건축디자인혁신 가이드라인 개선 등 제도 고도화

2) 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)		11	5Zero타워 오피스텔 (강남구 청담동)	
2	테라스형 주거시설 (강남구 청담동)		12	[사전협상] 삼포레미콘 부지 (성동구 성수동)	
3	이마트부지 (성동구 성수동)		13	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 4	
4	도화서길 업무시설 (종로구 수송동)		14	나진상가 부지 (용산구 한강로동) ※특별계획구역 10	
5	[사전협상] 르메르디앙호텔 부지 (강남구 역삼동)		15	가로수길 복합판매시설 (강남구 신사동)	
6	어번플라타너스 업무시설 (종로구 효제동)		16	한남동 복합주거시설 (용산구 한남동)	
7	[사전협상] 리버사이드호텔 부지 (서초구 잠원동)		17	양평동4가 복합주거시설 (영등포구 양평동4가)	
8	갤러리아백화점 부지 (강남구 압구정동)		18	대치동 빔썸 사옥예정지 (강남구 대치동)	
9	[사전협상] 코오롱스포렉스 부지 (서초구 서초동)		19	성내동 복합주거시설 (강동구 성내동)	
10	삼성동 업무복합시설 (강남구 삼성동)		20	더케이호텔 부지 (서초구 양재동)	

## 2. 강남북 균형발전을 위한 사전협상 제도 개선

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

강남권역 개발 집중 해소 및 강북권역 기반시설 확충 등 강남북 균형발전 지원을 위한 도시계획변경 사전협상 제도개선 추진

### □ 추진배경

- 강남 대비 상대적으로 열악한 강북권역 기반시설 지속적 확충 필요
  - 강북횡단 지하도시고속도로 추진 등 기반시설 확충을 위한 재원 확보 방안 마련
- 동남권·도심권역의 민간제안 개발사업 집중 현상 제도적 개선 필요
  - 사업성이 높은 동남권·도심권역에 사전협상 집중(64%, 25개소 중 16개소)
- 광역적으로 시가 직접 운용 가능한 공공기여 현금의 제한적 확보
  - 공공기여 중 설치제공 75%, 현금 25% 비율로 현금 비중 상대적으로 적음

### □ 사전협상 제도 개선(안)

- 공공기여 현금 우선 확보를 통한 강남북 균형발전 도모
  - 기반시설 우수지역의 시설확보는 줄이고 공공기여 70% 이상 현금으로 확보
- 동남권역에 집중된 사전협상 확산을 위한 비활성화 권역 지원방안 마련
  - 공공기여율(최대 50%), 비주거비율(조례 범위 내), 소유자 자격 등 완화
  - 강북 균형발전 모범사례 발굴 및 선도를 위한 비강남권역 사전협상 공모사업 추진

### □ 기대효과

- 민간개발 이득의 효율적 재분배를 통해 균형발전 및 市 재정 안정 도모
- 공공기여 현금 강북 우선 투입을 통한 강남북 상생 기반 인프라 확충
  - 구역 내 필수 기반시설 우선 고려 후 현금은 강북지역 기반시설 확충에 집중 투입

### □ 향후일정

- (공공기여 현금 확보) 협상조정협의회 운영 시 즉시 시행
- (비활성화 권역 지원) 세부 실행계획 수립 후 비강남권역 공모사업 추진

### 3. 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

#### □ 사전협상 추진 총괄표

구분	대 상 지	협상주체	면 적	도시계획변경	향후계획
협상 진행	서울고속버스터미널	신세계센트럴시티	146,260.4㎡	터미널복합화, 일반상업	'26.12 사전협상 완료
	舊노원운전학원	한국자산신탁	12,266㎡	제1종일반주거→준주거	'26.6 사전협상 완료
협상 완료	동부화물터미널	장안복합개발PFV	18,418㎡	물류복합화, 유통상업·준주거	'26.3 지단결정고시
	서울레미콘	서울레미콘	8,193.2㎡	자연녹지→준주거	'26.4 지단결정고시
	코오롱	코오롱인더스트리	8,900㎡	제2종일반주거→준주거	'26.3 지단주민열람
결정 고시	동서울터미널	신세계동서울PFV	36,689㎡	터미널 복합화, 준주거	'26.3 입사·시설 변경
	삼표레미콘	SP성수PFV	28,106.2㎡	제1종일반주거→일반상업	'26.12 공사착공

#### ① 서울고속버스터미널 부지

- 사업개요 ※ 협상주체 : (주)신세계센트럴시티
- 위치/면적 : 서초구 반포동 19-3일대 / 146,260.4㎡
  - 도시계획 : 3종주거→일반상업, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 34.7%(1조9,829억)
  - 도입용도 : 터미널(8%), 상업(28%), 업무(35%), 주거(16%), 숙박(8.5%), 문화시설(5%) 등



#### □ 추진경위 및 향후일정

- '25.09. 사전협상 대상지 선정
- '25.10. 사전협상 제안서 접수
- '25.12. 협상조정협의회 개시
- '26.12. 사전협상 완료

## ② 舊노원운전학원 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : 한국자산신탁(MDM플러스)

- 위치/면적 : 노원구 중계동 368번지 일대 / 12,266㎡
- 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 52.5%(740억)
- 도입용도 : 공동주택(분양 441, 임대 75), 근린생활시설, 공공시설(보타닉가든) 등



### □ 추진경위 및 향후일정

- '25. 4. 사전협상 개발계획(안) 검토신청서 제출
- '25. 7. 사전협상 대상지 선정
- '26. 1. 협상조정협의회 개시
- '26. 6. 사전협상 완료

## ③ 동부화물터미널 부지

### □ 사업개요

※ 협상주체 : 장안복합개발PFV(제일건설, 도담에스테이트, 리바이브개발)

- 위치/면적 : 동대문구 장안동 283-1 일대 / 18,417.7㎡(사업지), 49,987.9㎡(지단)
- 도시계획 : 유통상업·준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 21.3%(614억)
- 도입용도 : 물류시설(터미널, 창고), 공동주택, 복합청사



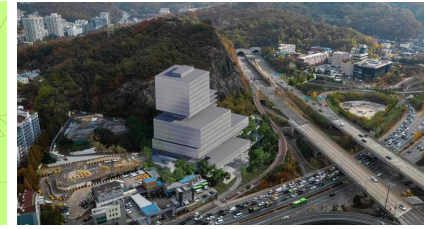
### □ 추진경위 및 향후일정

- '23.10. 지구단위계획 결정고시('21.3. 대상지 선정, '22.8. 사전협상 완료)
- '25. 6. 개발계획 변경(안) 접수
- '25. 8. ~ 10. 협상조정협의회 운영(총 3회)
- '26. 3. 지구단위계획 결정고시

## ④ 서울레미콘 부지

□ 사업개요 ※ 협상주체 : (주)서울레미콘

- 위치/면적 : 서초구 방배동 산 127-1 일원 / 8,193.2㎡
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 준주거지역 / 공공기여 51.9%(298억)
- 도입용도 : 지식산업센터



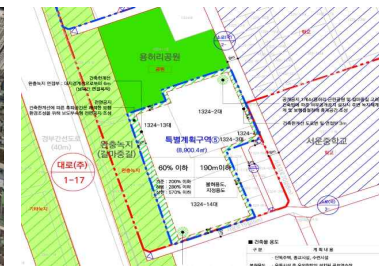
□ 추진경위 및 향후일정

- '24.12. 협상제안서 제출('24. 4. 대상지 선정)
- '25. 2. ~ 10. 협상조정협의회 운영(총 4회)
- '26. 1. 지구단위계획 주민제안서 접수
- '26. 4. 지구단위계획 결정고시

## ⑤ 코오롱 부지

□ 사업개요 ※ 협상주체 : 코오롱인더스트리주식회사

- 위치/면적 : 서초구 서초동 1324-2 일대 / 8,900㎡
- 도시계획 : 제2종일반주거지역 → 준주거지역 / 공공기여 30%(663억)
- 도입용도 : 업무시설, 운동시설, 판매시설 등



□ 추진경위 및 향후일정

- '21. 5. 지구단위계획 결정고시('19. 11. 대상지 선정, '21. 2. 사전협상 완료)
- '24. 5. 도시건축디자인혁신사업 후보지 선정
- '25. 9.~12. 협상조정협의회 운영(총3회, '25.12. 추가사전협상 완료)
- '26. 3. 지구단위계획 주민열람

## ⑥ 동서울터미널 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : 신세계동서울PFV(신세계프라퍼티, HJ중공업, 산업은행)
- 위치/면적 : 광진구 구의동 546-1 일대 / 36,689.4㎡(터미널), 96,754.2㎡(지단구역)
  - 도시계획 : 준주거지역, 도시계획시설 복합화 / 공공기여 26.25%(1,382억)
  - 도입용도 : 터미널 현대화, 업무·판매시설, 복합문화공간 등



- **추진경위 및 향후일정** ※ 대상지 선정('09. 6.)
- '22. 8. ~ '23. 9. 협상조정협의회 운영(협의회 5회, 교통TF 4회, 도시/건축TF 4회)
  - '25. 9. 도시건축공동위원회 심의(결과 : 수정가결)
  - '25.11. 지구단위계획 결정고시
  - '26. 3. 임시터미널 변경 계획 접수, 도시관리계획 변경 예정

## ⑦ 삼표레미콘 부지

- **사업개요** ※ 협상주체 : (주)SP성수PFV((주)삼표산업, (주)NH투자증권)
- 위치/면적 : 성동구 성수동1가 683일대 / 28,106.2㎡
  - 도시계획 : 제1종일반주거지역 → 일반상업지역 / 공공기여 48%(6,054억)
  - 도입용도 : 업무, 상업, 주거, 숙박, 문화 및 집회시설



- **추진경위 및 향후일정** ※ 대상지 선정('22. 12.)
- '23. 4. ~ '23.10. 국제설계공모(예비협상조정협의회 운영 3회)
  - '23.10. 협상제안서 제출
  - '23.12. ~ '25. 2. 협상조정협의회 운영(협의회 5회) 및 협상완료 통보
  - '26. 2. 지구단위계획 결정고시 ※ 공사착공('26.12.)

## 4. 공공자산의 효율적 활용을 위한 민관동행사업 추진

공공개발담당관 : 강성필☎2133-8345 동행개발사업팀장 : 代정현중☎8346 담당 : 이성환/김영현☎8352

부족한 공공재원 보완 및 시민들의 다양한 시설 요구 충족을 위해 민간의 창의와 효율을 활용한 ‘대상지 공모형 민간투자사업’ 시행

### □ 추진배경

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

### □ 추진경위

- '24. 11. 전국최초, 민관동행사업 시범사업 공모(개봉동, 개화산역 옛 성동구치소)
- '25. 11. 민관동행사업 2차 공모(서초소방학교, 어린이대공원 후문주차장)
- '26. 2. 시범사업 민간제안서 전문기관 검토 의뢰 및 2차공모 우수제안자 선정

### □ 추진계획

- (시범사업) 연내 전문기관 검토(적격성조사) 완료 등 **민투자사업 절차 신속 이행**



< 개화산역 주차장 시니어주택 > < 옛 성동구치소 공연문화시설 > < 개봉동 주차장 행정복합시설 >

- (2차 공모) 우수제안자와 **제안내용 구체화** 및 하반기 민간제안서 접수



<서초소방학교 액티브시니어 복합공간 >

<어린이대공원 후문주차장 미래세대 특화 문화시설>

- (사업확대) 저이용 사유지 추가 발굴하여 **상·하반기 공모 확대**

### □ 향후일정

- '26. 상반기 시범사업 적격성조사 등 절차 이행 및 추가 공모 시행

## 5. 지역상생리츠 및 STO(부동산 조각투자) 도입

공공개발담당관 : 강성필☎2133-8345 동행개발사업팀장 : 代정현중☎8346 담당 : 박용석/박지연☎8354

지역주민이 서울시 공공사업 및 활용에 참여하고, 수익을 공유 받을 수 있는 동행 개념의 새로운 개발방식 도입

### ① 지역상생리츠 도입 및 활성화

#### □ 추진배경

- 「부동산투자회사법」 개정, 지역상생리츠 도입 근거 마련(국토교통부)
- 市 개발이익 지역 공유, 시민참여 ‘지역상생리츠’ 도입 발표('25.6.4)
  - 용산국제업무지구(B9) 우선 적용 및 다양한 공공사업 단계적 적용방안 검토

#### 지역상생리츠 개요

- 근거 : 부동산투자회사법 제14조의8 제4항 (신설, '25.11.28 시행)
- 개념 : 필요시 일반리츠 주식을 해당 지역 주민에게 우선 공모 허용
  - (현황) 불특정 다수 공모의무(30% 이상) → (개선) 특정지역에 우선 청약 허용



#### □ 추진계획

- (공공주도형) 용산국제업무지구 - B9블럭 복합개발사업 (SH 시행) 등
  - 도시개발사업 실시계획인가 고시('25.11.20.), B9블럭 개발사업 사업계획 수립 중
- (민관협력형) 서초 소방학교 부지 (대상지 공모형 민간투자사업)
  - '26. 상반기 중 민간투자사업제안서 구체화 시 지역상생리츠 도입 유도

#### □ 향후일정

- '26. 3.~ 시범사업 사업화 방안 및 세부 운영기준 마련
  - 안정적 수익률 확보방안 및 시민투자자 보호장치 마련 등 안정성 보완 검토

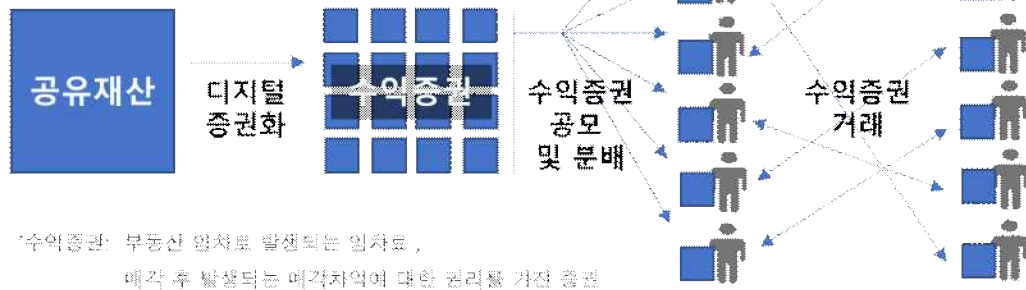
## ② 부동산 토큰화 (STO\*) 시범사업 추진 \*Security Token Offering

### □ 추진배경

- 「토큰증권 발행·유통 규율체계 정비방안」 발표 (금융위원회, '23.2.6)
  - 블록체인 기반의 토큰증권 발행/유통을 시범 허용 (규제샌드박스)
- 토큰증권 발행, 유통 업종 신설로 제도권 편입 (자본시장법 시행령 개정, '25.6.)

### STO 실행구조

STO : 부동산으로부터 발생하는 수익의 권리를 디지털증권으로 변환시켜, 다수의 투자자들이 부동산 수익증권을 소액(5,000원 상당)으로 소유·거래 할 수 있게 함



### □ 추진계획

- 새롭게 도입되는 자산관리 기법 선제적 검토로 **공유재산 운용방식 다양화**
  - 취득/활용/처분 등 경직된 공공자산 관리방식 탈피, 신속한 사회변화 대응
- 공공자산 디지털 유동화로 **가치 제고 및 운영수익 시민 공유기회 제공**
  - 저이용 공공자산 유동화를 통한 재원 확보 및 지역 활성화 효과 기대
  - 공공자산에 대한 다수 시민 투자, 수익 공유로 공동체 의식 등 강화
- 세부 추진방안 마련, **시범사업 발굴 및 제도화 방안 병행 추진**
  - 시범사업 적정 자산 발굴 및 안정성 담보를 포함한 실행 방안 검토
  - 공유재산 STO 제도화를 위한 세부 추진방안 및 단계적 로드맵 마련

### □ 향후일정

- '26 3.~ STO 도입·실행방안 검토 및 시범사업 발굴

## 4 시민 일상에 활력을 더하는 매력 공간 확충

---

1. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션 조성)

---

2. 저이용 공공공간을 활용한 편 플레이스 조성

---

3. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성

---

4. 한강 자전거장(잠실·뚝섬) 조성

---

5. 서북권 한강변 도시공간 연계거점 조성

---

6. 세종문화회관 옥상 수직동선 및 전망공원 조성

---

7. 남대문시장 일대 혁신사업 추진

---

# 1. 지하철역사 혁신 프로젝트 추진(편 스테이션 조성)

도시활력담당관: 임종현 ☎2133-0400 도시콘텐츠기획팀장: 권미리 ☎0417 담당: 김민경/박경희/손수민/우지현/김울타리 ☎0403

일상의 공간을 넘어 특별한 경험을 할 수 있도록 지하철역사 내부 뿐만 아니라 역사 연접 외부 공공공간을 활용한 편 스테이션 조성

## □ 추진방향

- 지하철역사 공간 패러다임 전환, 일상을 넘어 특별한 경험공간 조성
  - 공공-민간 협업을 통해 공공성, 수익성 및 지속가능성 확보
- ※ '26년 예산액 : 4,972백만원

## □ 추진경위

- '24. 5.21. 여의나루역 러너 스테이션 개장
- '24.12.16. 독섬역 핏 스테이션 개장
- '25. 6. 9. 먹골역 스마트운동 스테이션 개장
- '25.10.20. 러너지원공간 3개소(광화문역/회현역/월드컵경기장역) 개장

## □ 추진계획

- '26년 신규 10개소 추진 → '27년 전 자치구 확산
  - 몽촌토성역 등 4개소 설계중이며 가산디지털단지역 등 6개소 콘텐츠 구상중
- 역사 내부를 넘어 역사 연접한 외부 공공공간 등 활용 범위 다각화
  - 지하철 역사 연접 외부 광장, 고가 하부, 오픈 스페이스 및 지하보도 등 활용
- 콘텐츠 다양화 및 공간 전체 특화 브랜딩으로 체감 효과 극대화
  - 운동 이외 체험형 테마 등 콘텐츠 확충, 특화 브랜딩 및 체험 요소 강화



< 제2의 러너 스테이션 : 몽촌토성역(조성 예시안) >

## □ 향후일정

- '26. 3. 2개소(가산디지털단지역, 마곡나루역) 설계 착수
- '26. 6. 4개소(몽촌토성역, 신목동역, 아차산역, 증계역) 착공

참고

편 스테이션 전체 추진 현황

구분	역명	자치구	호선	면적(㎡)	콘텐츠	비 고
1	여의나루역	영등포	5	69(798)	러닝	'24.5월 개장
2	뚝섬역	성 동	2	306	피트니스	'24.12월 개장
3	먹골역	중 랑	7	189	파크골프 체력측정	'25.6월 개장
4	광화문역	종 로	5	52	러닝	'25.10월 개장
5	월드컵경기장역	마 포	6	40	러닝	
6	회현역	중 구	4	35	러닝	
7	문정역	송 파	8	18,772	체육 · 정원 · 문화	'26년 하반기 개장 예정
8	시청역	중 구	1·2	3,388	전시 · 문화	'26년 하반기 개장 예정
1	몽촌토성역	송 파	8	96	러닝	설계중
2	신목동역	양 천	9	450	파크골프 러닝	설계중
3	아차산역	광 진	5	98	러닝	설계중
4	중계역	노 원	7	62	러닝	설계중
5	가산디지털단지역	금 천	1·7	152	직장인 휴게 e-스포츠	-
6	강동역	강 동	5	154	콘텐츠기획중	-
7	마포역	마 포	5	200	콘텐츠기획중	-
8	마곡나루역	강 서	9·공항철도	227	러닝	-
9	창동역	도 봉	1·4	40	러닝	-
10	방배역	서 초	2	40	콘텐츠기획중	-

## 2. 저이용 공공공간을 활용한 편 플레이스 조성

미래공간담당관: 김지호☎2133-7640 공공건축2팀장: 정아선☎7633 담당: 이상아/양은주/강한샘☎7622

저이용 공공공간을 민간 협업을 통해 공간을 개선하고 콘텐츠를 활성화하여 시민 일상에 새로운 경험을 제공하는 '편 플레이스' 조성

### □ 추진배경

- 정책 환경 변화 등으로 저이용 공공공간 증가, 변화하는 시민수요에 대응  
※ (사례) 서울시 내 치안센터 109개소 폐지(경찰청, 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 상생 운영
- 예 산 액 : 1,143백만원(운영비 20, 시설개선비 1,123)

### □ 추진계획

- (여의도 벙커) K-Culture를 체험할 수 있는 팝업 및 문화전시공간 본격 운영  
- K-POP 팝업 운영('25.6.), EBS 시범전시운영('25. 9.~'26. 5.), 민간운영자 선정('26.上)
- (舊서교치안센터) 도서, 문화, 학습이 어우러진 커뮤니티 허브 조성  
- 민간운영자 모집·선정('25.8.), 공유재산심의('25.9.), 공간개장('26. 2.)
- (舊도곡치안센터) 가드닝, 독서 문화 콘텐츠 연계 공간 조성  
- 운영자 선정 및 리모델링 공사('25.11.~'26. 6.), 공간개장 예정('26. 8.)



< 여의도 벙커 K-POP 팝업 >



< 여의도 벙커 시범조성안 >



< 서교 편 활력소(舊서교치안센터) >

### □ 향후일정

- '26. 3. 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 개정 공포
- '26. 8./26.12. 舊도곡치안센터 편 플레이스 개장 / 여의도벙커 재개장

### 3. 감성이 넘치는 시민생활공간 조성

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 강한샘 ☎7724

서울시와 자치구가 긴밀히 협력하여 침체된 공공공간을 다양한 감성 체험이 가능한 공간으로 활성화하여 '생활감성도시 서울' 구현

#### □ 사업개요

- 대 상 : 가로, 지하보도, 공공청사 내·외부공간, 녹지 등 유휴 공공공간
- 내 용 : 휴식·사유·소통 등 다양한 체험이 가능한 장소로 활성화
- 예 산 액 : 3,575백만원

#### □ 추진경위

- '24.6.~'25.12. 5개 자치구 시민 생활공간 조성 사업 완료 및 추진
- '25. 12. 성북구 석계역 지하보차도로 환경개선 사업 완료



< 성북 하월곡동 >



< 강동 천호동 >



< 석계역 지하보차도로 >

#### □ 추진계획 : 석계역 등 5개소

연번	사업명	사업비 (백만원)	추진계획
1	석계역 지하보차도로(화랑로구간)	400	'26.2.~ 4. 설계 '26.5.(착공) / '26.6.(준공)
2	석계역 지하보차도로(월계동구간)	375	'26.2.~ 6. 설계 '26.7.(착공) / '26.12.(준공)
3	창동역 고가하부 공간개선	1,000	'26.2.~ 4. 설계 '26.5.(착공) / '26.12.(준공)
4	영등포 지하보차도 보행환경 개선	1,500	'26.2.~ 5. 설계 '26.5.(착공) / '26.12.(준공)
5	시흥5 치안센터 공간개선	300	'26.2.~ 4. 구조진단/설계 '26.5.(착공) / '26.9.(준공)

#### □ 향후일정

- '26. 하반기 시민생활공간 조성 5개 사업 **순차 개장**

## 4. 한강 자전거장(잠실·뚝섬) 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 이범섭/장유빈 ☎0413

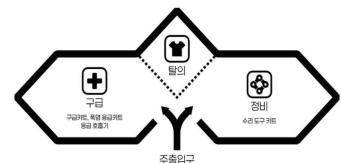
한강버스 선착장 주변 콘텐츠화 방안으로 한강공원 내 자전거 이용 활성화를 위한 종합 지원시설 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 한강버스 선착장 인근
  - ※ 잠실, 뚝섬 선착장 우선 추진
- 기 간 : '25. 1. ~ '26. 8.
- 예산액 : 1,202백만원



< 조감도 >



< 모듈구조 >

### □ 추진경위

- '24.10.29. 한강 러너·자전거 스테이션 조성 계획 수립
- '24.12. 5. 공유재산심의회 심의 (적정)
- '25. 2. ~ 9. 한강 자전거장 기획 및 설계 용역 추진
- '25.11. 3. 자전거장 시설공사 착공
- '25.12.15. 하천점용허가 (잠실·뚝섬)

※ 동절기 굴착 금지기간('25.11.~'26.2.) : 현장공사 중지 및 공장제작 준비 中

### □ 추진계획

- (시설조성) 홍수 시 안정적 이동 및 영역별 프로그램 적용한 모듈형 구조 설치
  - 각 모듈 1개의 프로그램 구성, 잠실·뚝섬의 경우 구급, 탈의, 정비 적용
- (추가검토) 완공 후 시범 운영하며, 서쪽 지역(망원 등) 추가조성 검토
  - 「망원 한강변 도시공간 연계거점 조성 기본 및 실시설계('26.3.~12(예정))」에 포함하여 자전거장 설치 검토 예정 (한강유역환경청 허가 必)

### □ 향후일정

- '26. 3.~8. 잠실·뚝섬 자전거장 현장공사 재개
- '26. 8. 잠실·뚝섬 자전거장 개관 및 운영 (체육진흥과)

## 5. 서북권 한강변 도시공간 연계거점 조성

도시활력담당관 : 임종현 ☎2133-0400 도시활력사업팀장 : 심유경 ☎0409 담당 : 장유빈 ☎0408

그레이트 한강 등 수변중심의 도시공간 변화에 따라 서북권 한강변에 활력 공간 창출을 위해 한강과 도시공간 연계거점 마련 계획 수립

### □ 사업개요

- 대상지 : 서북권 한강변 도시공간 일대
  - 망원지구, 합정지구, 서강지구, 마포지구
- 기간 : '26. 1. ~ '26. 12.
- 예산액 : 300백만원



### □ 추진경위

- '24. 9. 26. '서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상' 수립 용역 착수
- '25. 3. 26. 기본구상 용역 완료 (합정·서강·마포지구)
- '25. 9. 12. '한강 나들목거리 조성 기본구상 및 기본계획' 수립 용역 착수
- '25.12. 15. 기본구상 및 기본계획 용역 완료 (망원·뚝섬·잠실지구)

### □ 추진계획

- 서북권 한강변 인근 주요 유희부지 및 거점공간을 일상 매력공간으로 조성
  - 공공공간의 물리적 환경 개선을 통해 한강 접근성 증대 및 도시-수변 연계 강화
- 한강버스 선착장 인근 나들목 일대의 일상 이용 개선을 위한 공간구조 재편
  - 배후지 특성에 맞는 특화 공간 조성, 동선 재정비 및 안전·편의시설 확보

### □ 향후일정

- '26. 3. 기본계획 (마포·합정·서강), 기본 및 실시설계 (망원) 용역 착수

## 6. 세종문화회관 옥상 수직동선 및 전망공간 조성

미래공간담당관 : 김지호 ☎2133-7640 공공건축2팀장 : 정아선 ☎7633 담당 : 양은주 ☎7628

세종문화회관 옥상을 정원으로 조성·개방하여 시민과 국내외 관광객들에게 도시경관을 즐기고 머물 수 있는 매력적인 도심 속 여가 공간 제공

### □ 추진방향

- 세종문화회관 옥상에 문화예술이 어우러진 옥상정원 조성 및 시민 개방
- 보행약자 등 옥상으로 접근 편의를 위해 외부 엘리베이터 설치

### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 세종문화회관 대극장 옥상(전망공간 등) 및 서측(엘리베이터)
- 사업규모 : 옥상면적 약 1,725㎡, 엘리베이터 높이 약 30m
- 사업기간 : '25. 5. ~ '26. 10.
- 총사업비 : 2,698백만원(설계 198, 공사비 2,500(문화본부))

### □ 추진계획

- 보행약자 등 옥상으로 접근편의를 위해 **외부 엘리베이터 설치**
  - 주변 건물과의 조화 및 시민 접근성·편의성 고려, 서측면으로 위치 선정
- 세종문화회관 대극장 **옥상 전망공간 조성**
  - 옥상 조경 정비 및 전망공간 설치로 시민들이 경관을 즐기고 머물수 있는 여가공간 조성



< 수직동선 설치위치 >



< 조감도 >



< 옥상정원 동측 >

### □ 향후일정

- '26. 3.~ 5. 기본·실시설계, 경관심의
- '26. 5.~ 6. 건축허가, 공사발주(문화본부, 세종문화회관)
- '26. 6.~10. 착공 및 준공(문화본부, 세종문화회관)

## 7. 남대문시장 일대 혁신사업 추진

공공개발담당관: 강성필 ☎2133-8345 지역개발팀장: 임은정 ☎9447 담당: 변소운/이상무/편보경 ☎9449

남대문시장 일대 혁신사업을 통해 서울형 미래 선도시장 기반 마련 및 시장 활성화 도모

### □ 사업개요

- 대 상 지 : 남대문시장 일대 106,982㎡
- 사업내용 : 상권 활력·글로벌 관광명소화를 위한 지역차원의 사업 추진
  - (입체혁신거점) 사람을 모으는 입체적 기능혁신을 더해 지역 명소화
  - (시장과 지역의 연결) 시장과 지역을 통합하고, 시장 문화의 경계 확장
  - (편의 및 보행환경 개선) 시장이용 편의 및 쾌적한 보행환경 구축
- 소요예산 : 43,805백만원 ('26년 예산 : 3,508백만원)

### □ 추진경위

- '23. 3. 전통시장 일대 혁신방안 수립 착수
- '25.10. 송례문 조망길 및 공중가로 조성 투자심사 (재검토)
- '25.11. 디자인 아케이드 조성 준공
- '25.12. 감성가로 조성사업 공사 착공

### □ 추진계획

- 남대문 시장내 보행환경 개선 및 시장분위기를 즐기는 감성가로 조성
- 남대문 시장변에서 송례문을 입체적으로 조망할 수 있는 조망길 조성
- 남산과 남대문 시장간 연계성 강화를 위한 공중가로 및 힐링전망공간 조성



< 감성가로 조성 >



< 송례문 조망길 조성 >



< 공중가로 조성 >

### □ 향후일정

- '26. 3.~ 5. 조망길 및 공중가로 조성사업 투자심사 등 사전절차 이행
- '26.12. 남대문시장 감성가로 조성사업 공사 준공

# IV. 2025년 행정사무감사 처리 결과 보고서

미래공간기획관

# 2025 행정사무감사 처리결과 보고서

(주택공간위원회)

미래공간기획관

## □ 총 괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ..... 총 36건
- 조치내역

구	분	계	완 료	추진 중	검토 중	미반영
계	계	36	17	15	4	0
	시정·처리요구사항	2	0	2	-	-
	건의사항	9	3	6	-	-
	기타(자료제출 등)	25	14	7	4	-

# 시정·처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 징계처분 공공건축가에 대한 해촉 등 공공건축가 활동 평가 기준 마련 등 모니터링을 통한 공공건축가제도 운영 개선이 필요함.</p> <p><b>(미래공간담당관)</b></p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 징계처분 공공건축가에 대한 활동 제한 기준 부재</li> <li>○ 공공건축가 활용부서에 대한 공공건축가 활동 평가 및 만족도 조사 제출 요청 중이나 회신을 저조</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26년 위촉 공공건축가부터 징계처분 공공건축가에 대한 즉각 해촉 실시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 징계처분 공공건축가는 연임 대상자에서 제외</li> </ul> </li> <li>○ 공공건축가 활용 만족도 조사 결과 제출 강화</li> </ul>
<p>○ S-Pool DB 정보의 개인 정보보호법 저촉 사항을 검토하여 즉각 시정 조치를 하시기 바람.</p> <p><b>(미래공간담당관)</b></p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개인정보보호위원회에 개인정보보호법 저촉여부 질의회신 요청(미래공간담당관-14792)</li> <li>○ 질의회신 요청과 별개로 행정사무감사 지적사항에 따라 효율적인 업무 수행을 위해 개인정보 수집 동의를 위한 시스템 구축 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ' 26. 2. 개인정보 수집 동의 시스템 구축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대한건축사협회 등 건축 관련 협회 및 학회와 협조 예정</li> </ul> </li> </ul>

# 건의사항

건의사항	조치결과
<p>○ 노원운전학원부지는 '22년 아파트 건설추진 중 주민반대로 무산된 지역임. 주변에 주민들이 10여년간 가꾼 철쭉동산이 사유화 우려되니 초기부터 주민 의견수렴을 충분히 하여야 함 (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역과 민간이 모두 이익을 얻는 상생의 개발이 될 수 있도록 지역주민 의견수렴을 통해 신중히 추진             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당 자치구(노원구) 협의</li> <li>- 협상조정협의회 시 시의원 및 자치구 참석하여 의견수렴</li> <li>- 협상 쟁점으로 두고 대안 등 검토 중</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 협상진행 및 지역주민 지속 의견수렴 : '26. 1.~</li> </ul>
<p>○ 사전협상조정협의회에 시의원도 참여할 수 있는 방안 마련 요청함. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시의원 포함하여 협상조정협의회 구성 완료             <ul style="list-style-type: none"> <li>- '25.11.17. 위원 추천의뢰(공공개발담당관→시의회)</li> <li>- '25.12.01. 협상조정협의회 위원 추천</li> <li>- '25.12.05. 협상조정협의회 구성 계획</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26.1.~ 협상 추진</li> </ul>

<p>○ 혁신 디자인 구현에 대한 이행 담보 방안 및 준공 후 공유공간의 운영·관리 방안에 대해 제도적 강화가 필요함. (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 디자인 왜곡 방지 및 공유공간 공공성 담보방안 제도 개선('25.12.31)</li> <li>- (디자인) 계획단계 자문, 디자인 변경 시 절차 재이행, 시공 중 설계의도 구현 의무화</li> <li>- (공유공간) 운영계획 수립 후 협약 체결, 허가·사용승인 조건 부여, 유지관리 단계 정기점검 등</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 준공 후, 공유공간 이용실태 정기점검 및 감독 실시(년1회)</li> <li>- 위반 발생 시, 시정명령 및 행정조치(이행강제금 등)</li> </ul>
<p>○ 남부터미널 일대의 실행가능 사업은 개발계획의 구체화, 예산 마련 등 통해 조기에 추진될 수 있도록 하여 주기 바람. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관련부서(기관) 협의를 통해 사업추진계획 수립</li> <li>- 사업명 : 남부터미널 일대 가로환경 개선 사업</li> <li>- 예산액 : 800,000천원</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업추진계획 수립 : '26. 1. ~</li> <li>○ 기본 및 실시설계 : '26. 2. ~</li> </ul>
<p>○ 남부터미널 개발사업이 실현될 수 있도록 사업자도 공감할 수 있는 개발안을 검토하여 주기 바람. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공성과 사업성 등을 고려한 실현 가능 개발 가이드라인을 마련중에 있음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업자 및 관계기관 지속 협의 : '26. 1. ~</li> <li>○ 남부터미널 개발 가이드라인 마련 : '26. 4. ~</li> </ul>

<p>○ 사전검토, 설계공모 등 기획단계 업무뿐 아니라 누수, 하자 등의 문제가 발생하지 않도록 설계 의도 구현이 제대로 이루어지는지 모니터링 하고 건축물의 준공 시의 품질을 담보할 수 있는 사후 관리 체계를 구축하기 바람.</p> <p><b>(미래공간담당관)</b></p> <p>※ 2명 위원 중복 질의</p>	<p>□ <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p>□ <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 설계의도구현 모니터링 체계 점검 및 개선 용역 준비중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계자의 설계의도구현 적정 시행 및 반영 여부 확인</li> <li>- 설계의도구현의 제도 재검토 및 개선 방안 마련</li> <li>- 공사부서와 협조하여 준공 이후까지 설계자, 시공사, 감리자가 품질을 담보할 수 있도록 체계 점검 및 개선</li> </ul> </li> </ul> <p>□ <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획 수립 및 용역 발주 : '26. 2. ~</li> <li>○ 용역 준공 : '26. 7.</li> </ul>
<p>○ 동행개발리츠 검토는 법적 기반이 완비되지 않은 상황에서 성급한 추진으로 시민 피해 발생하지 않도록 유의 바라며, 후 보지도 착공조차 하지 않아 시민에 위험부담을 줄여지가 있음. 또한, 공공이 시행하면 시민은 안정성을 믿고 투자할 수 있으므로 '청년안심주택' 사례 교훈 삼아 신중히 접근하시길 당부함.</p> <p><b>(공공개발담당관)</b></p>	<p>□ <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p>□ <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '25. 6. 국토부-지자체-지방공사 협의회 개최</li> <li>○ '25. 7.~ 10. 서울 동행개발리츠 T/F외회(3회) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전문가, 자산운용사, 관계부서 등으로 구성하여 현안사항 논의 및 자문</li> </ul> </li> </ul> <p>□ <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시민의 위험부담감소 대책 검토 : '26. 1. ~</li> <li>○ 서울 동행개발리츠 사업화 용역 : '26. 3.~ 12.</li> </ul>

<p>○ 미래공간기획관 지역별 사업추진에 불균형이 있으므로 사업진행 시 자치구를 안배하여 추진을 요청함. 도봉구의 경우 아레나가 27년도에 개관되지만 주변지역인 창동역사프로젝트 등도 사업추진이 필요함. (미래공간담당관)</p>	<p>□ 추진상황 : 추진 중</p> <p>□ 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 창동역 고가하부 및 주변부 일대 공간개선 사업 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 창동역과 서울아레나의 보행연계를 강화하고 깨끗하고 안전한 공간환경으로 개선</li> </ul> </li> </ul> <p>□ 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26. 2월 중 설계용역 착수</li> </ul>
--	--

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 용역 업체 선정 제안서 평가위원 선정 시, 사전에 임의로 모집을 하고 랜덤 추첨을 통해 당일 참석하게 하는 등 제도개선 필요함. (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 특수 분야의 경우, 전문가 풀이 다양하지 않아 부득이 평가위원이 중복 선정되는 경우가 있음.</li> <li>○ 용역 분야의 특성에 맞는 공정하고 투명한 업체 선정을 위해 노력하겠음.</li> </ul>
<p>○ 노원 운전학원 부지 재개발은 민간부지이지만 개발 관련해서는 해당구청, 구민들의 의견을 최대한 존중해서 진행하는 것이 바람직함. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역과 민간이 모두 이익을 얻는 상생의 개발이 될 수 있도록 지역주민 의견수렴을 통해 신중히 추진             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 해당 자치구(노원구) 협의 : '25. 10.</li> <li>- 협상조정협의회 구성(시의원 포함) : '25. 12.</li> <li>- 협상 쟁점으로 두고 대안 등 검토 중</li> </ul> </li> <li>○ 협상조정협의회 등 협상진행 : '26. 1.~</li> </ul>
<p>○ 이문차량기지 연계 주변 지역 활성화 기본구상 내 석계역 일대 교통체계 개선을 검토하여 주기 바람. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기본구상 용역 준공 ('25. 10.)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 석계역 교차로 내 동시보행신호 도입 내용 포함</li> </ul> </li> <li>○ 경찰청 협의 ('25. 12.)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (동시보행신호체계) 현장 확인 결과, 신호 주기 증가로 상습정체되는 화랑로 교통체증이 우려됨. 교통개선 용역 등 상세검토 필요</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기본구상 및 협의결과를 토대로 소관부서(교통실)에 용역결과 공유 및 해당내용 제안 ('26. 1.)</li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 용역업체 선정 제안서평가 시, 심사위원이 특정인물이 반복적으로 참여하고 있어 공정성 있는 심사위원 선정이 필요함. (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전문성 및 공정성 확보를 위하여 교수, 연구원 등을 심사위원으로 선정하는 측면이 있음.</li> <li>○ 위원회 구성을 다양화하여 신뢰성을 높이도록 노력하겠음.</li> </ul>
<p>○ 편 스테이션 사업이 시민 입장에서 쉽게 인지될 수 있도록 명칭 개선, 안내시설물 설치, 시누리집 등 통한 적극 홍보 필요함. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 편스테이션 명칭 개선은 지속적인 관계기관(문화체육관광부, 국립국어원 등) 협의 및 전문가 자문(4회) 등을 거쳐 추진 중</li> <li>○ 먹골역 등은 안내시설물 디자인 및 설치 용역 추진중으로 '26년도 상반기 중 설치 및 홍보 예정</li> </ul>
<p>○ 강동역 편스테이션 내년 상반기 중에 착공 가능한지 검토 요청함. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '25. 11.~'25. 12. 콘텐츠 민간운영자 협의 (민간 진행불가 의사)</li> <li>○ '26. 2. 적용 가능 콘텐츠 구상</li> <li>○ '26. 5. 공간구상 및 설계 착수</li> </ul>
<p>○ 민간제안사업으로 송전선로 공사까지 필요한 상암-선유도 곤돌라 노선 수익성이 우려되며 수요 예측도 어려움. 선유도공원 부분은 주민들에게 편익을 많이 제공 중인 정원으로 훼손하면서까지 민자사업을 제안하려면 뚜렷한 명분 등의 내용 제시 필요함. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 전문기관(서울공공투자관리센터) 사전검토 완료 후('25.7~9) 민간사업자가 최초제안서를 보완 중으로 수요 및 환경성 등 면밀한 검토를 통해 문제가 되지 않도록 추진하겠음</li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 파크골프장 건립 관련 미래 공간기획관에서 제안 및 주도적 역할을 해주기 바라며, 탄천·일원동 일대 건립을 검토하여 주기 바람 (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 저이용 시유지 운용전략 및 사업화 방안 마련 용역을 통해 적정 시유지 발굴하여 파크골프장 건립을 검토할 예정임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26. 1. 입찰공고</li> <li>○ '26. 2. 용역계약 및 수행</li> </ul>
<p>○ STO(증권형토권) 사업 역시 근거와 절차적 타당성을 검토하여 신중히 추진하기 바라며, 루센트블록과 MOU체결, 수의계약 체결 등은 성급히 적용하는 것 아닌가 우려됨. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '25. 8. 부동산 토권화 사업 활성화를 위한 MOU체결</li> <li>○ '25. 9. 부동산 토권화 신탁구조 자문</li> <li>○ '25.10. 행정안전부 자산관리과 협의</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26. 3.~ 부동산 조각투자 활성화 방안 용역수행</li> </ul>
<p>○ 파크골프장 건립 관련 중구 지역 건립 검토하여 주기 바람. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 저이용 시유지 운용전략 및 사업화 방안 마련 용역을 통해 적정 시유지 발굴하여 파크골프장 건립을 검토할 예정임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '26. 1. 입찰공고</li> <li>○ '26. 2. 용역계약 및 수행</li> </ul>
<p>○ 용산국제업무지구의 신속한 주택공급에도 역행하는 주거 일변도의 전면 계획 변경 지양, 국제업무 기능 중심의 개발 추진이 필요함. (용산입체도시담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국제업무 기능이 유지되도록, 계획의 큰 틀을 변경하지 않는 범위 내에서 주택공급 일부 확대 검토중</li> <li>○ 관계기관 협의하여 조속한 시일 내 계획 검토 완료 및 필요시 개발계획 등 변경 추진</li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조치결과
<p>○ 신당역 편스테이션 추진 관련하여 '25.1월 민간사업자 계약 취소 이후 미추진되고 있어, 주민들의 지속 이용 방안 마련 필요함. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고정된 콘텐츠 장기운영에 따른 민간참여 리스크 최소화 위해 가변형 콘텐츠로 유연한 운영 예정</li> <li>※ '25.9. 추계 서울패션위크 연계 '서울패션로드' 추진완료</li> </ul>
<p>○ 먹골역 편스테이션이 민간운영으로 전환 후 이용률 부진한바 향후 활성화 방안 검토하여 추후 보고 요청. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시민 이용 활성화를 위해 저렴한 이용료 담보를 전제로 한 매력일자리(2인, '26.4.1.) 등 지원방안 마련·추진 중</li> <li>○ 먹골역 안내시설물 디자인 및 설치 용역 추진중으로 '26년도 상반기 설치 예정</li> </ul>
<p>○ 노들섬 하늘예술정원(중기사업)은 공유재산심의 자료에는 신축으로 되어 있어 중앙투자심사 대상이 아닌지 점검 필요 (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 총사업비 300억 이상 전액 자체재원이 아닌 신축사업이 중앙투자 심사대상이며, 중기사업은 기존 건축물 30% 이내 증축사업으로 시투자심사 대상임</li> </ul>
<p>○ 노들섬 계획홍수위를 14.87로 계획하였는데 계획홍수위는 15.33이므로 확인바라며, 지상부 침수에 지장이 없는지 확인 필요 (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 계획홍수위를 15.33으로 설계에 반영하였으며, 지상부를 보호하는 옹벽의 높이가 16.6m로 계획홍수위보다 1.27m 위쪽으로 침수에 문제없음</li> </ul>
<p>○ 수상예술무대 및 접안시설의 명칭이 변경되었는데 공유재산심의 대상의 대상은 아닌지 확인 필요 (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공유재산 및 물품관리법에 따라 계획내용의 명칭변경은 재산의 대상 아님</li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조치결과
<p>○ 한강대교 북단 교통광장 부지 개발은 민간보다 공공에서 개발하는 것이 타당하다고 보임. (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노들섬 접근성 개선 및 주변지역 연계방안의 중장기 계획으로 향후 노들섬 재개장 이후 방문객 추이, 필요시설 등을 종합적으로 검토하여 진행하겠음</li> </ul>
<p>○ 노들섬 내 헬기장, 방공기지의 경우 국방부 협의해서 진행해야함. (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 해당기관과 지속 협의하여 진행하겠음</li> </ul>
<p>○ 서남권 편 스테이션 내년 조성 계획(소요예산 포함) 수립 후 12월까지 보고 요청함. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 보고 완료('25. 11. 25.)</li> </ul>
<p>○ 2025년도 행정사무감사 시민 제보사항 관련 동서울터미널 현대화 사업(구의공원 임시터미널 계획) 자료 제출. (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)</li> </ul>
<p>○ 2025.3월 준공된 서북권 한강변 도시공간 연계 기본구상 용역의 사업화를 위한 예산확보 관련 예산심의 시 검토할 수 있는 자료 제출 요망. (도시활력담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)</li> </ul>

자료제출 등 기타사항	조치결과
<p>○ 사전협상 신청 대상지 미선정 또는 중단 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 선정 신청하였으나 대상지 선정이 안 된 대상지 현황</li> <li>- 사전협상 대상지 선정 후 진행 과정에서 대상지에서 제외된 사업 현황(각 사업에 대한 대상지, 사업자, 사유, 일시 등 사업현황 상세히) (공공개발담당관)</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)</li> </ul>
<p>○ 남부터미널 개발 사업 관련 실행가능 사업 사업설명서 (예산포함) (공공개발담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)</li> </ul>
<p>○ 방배5구역 기부채납 설계공모 자료 (미래공간담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 12.)</li> </ul>
<p>○ 편 스테이션 러닝 단체 신청 현황 자료 (도시활담당관)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자료 제출 완료 ('25. 11. 11.)</li> </ul>

# [ 별 첨 ] 미래공간기획관 예산 집행현황

## □ 미래공간담당관

( '26. 2. 19. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	55,268	254	55,014	0.5
일 반 회 계	55,268	254	55,014	0.5
도시경관개선	55,037	217	54,820	0.4
도시공간 환경수준 향상	55,037	217	54,820	0.4%
공공건축 건축기획 및 사전검토	133	2	131	1.5
서울총괄건축가 운영	166	22	144	13.3
건축정책위원회 운영	317	18	299	5.7
서울시 공공건축가 운영	9	0	9	0.0
설계공모 통합관리 운영	828	4	824	0.5
서울도시건축비엔날레	5,071	18	5,053	0.4
자체공간기획 운영	500	50	450	10.0
공공건축심의위원회 운영	56	6	50	10.7
노들섬 글로벌 예술섬 조성	41,751	67	41,684	0.2
도시건축디자인혁신사업 운영	56	2	54	3.6
기부채납 공공건축사업 관리	524	0	524	0.0
석계역 지하보차도로 개선	775	0	775	0.0
저이용 도시공간 혁신	1,154	10	1,144	0.9
서울 도시건축전시관 운영	1,018	20	998	2.0
창동역 고가하부 및 주변부 공간개선	1,000	0	1,000	0.0
노들예술섬 미래포럼	179	0	179	0.0
영등포지하차도 보행환경개선	1,500	0	1,500	0.0
행정운영경비	231	37	194	16.0
기본경비	231	37	194	16.0
기본경비	231	37	194	16.0

## □ 공공개발담당관

( '26. 2. 19. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	22,096	255	21,841	1.2
일 반 회 계	216	8	208	3.7
도시개발의 공공성 강화	165	0	165	0.0
도시발전 및 공공개발	165	0	165	0.0
구)서초소방학교 일대 활용방안 구상 용역	165	0	165	0.0
행정운영경비	51	8	43	15.7
기본경비	51	8	43	15.7
기본경비	51	8	43	15.7
도 시 개 발 특 별 회 계	21,880	246	21,634	1.1
도시개발의 공공성 강화	21,880	246	21,634	1.1
도시발전 및 공공개발	21,880	246	21,634	1.1
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도 운영	1,905	246	1,659	12.9
송현동 부지 활용 및 공원화	15,199	0	15,199	0.0
남대문시장 환경개선	2,715	0	2,715	0.0
남대문시장 일대 활성화	50	0	50	0.0
남부터미널 일대 활성화 방안 마련	83	0	83	0.0
정릉공영차고지 복합개발 기본구상 용역	28	0	28	0.0
저이용 사유지 사업화 방안 수립	200	0	200	0.0
서울 동행개발리츠 사업화 및 실행방안 마련	300	0	300	0.0
대상지 공모형 민간투자사업 운영 및 제도 개선	200	0	200	0.0
고덕차량기지 일대 종합발전 기본구상 수립	400	0	400	0.0
남부터미널 일대 가로환경개선	800	0	800	0.0

## □ 용산입체도시담당관

( '26. 2. 19. 기준, 단위 : 백만원, % )

사 업 명	예산현액 (A)	집 행 액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	3,690	369	3,321	10.0
일 반 회 계	904	29	875	3.2
지역균형발전전략 추진	857	21	836	2.5
지역거점육성	857	21	836	2.5
용산국제업무지구 자문단 운영	10	0	10	0.0
용산국제업무지구 홍보	70	0	70	0.0
용산공원 시민소통공간운영	477	21	456	4.4
용산기지 내 건축물 공동조사	300	0	300	0.0
행정운영경비	47	8	39	17
기본경비	47	8	39	17
기본경비	47	8	39	17
교 통 사 업 특 별 회 계	410	0	410	0.0
지역균형발전전략 추진	410	0	410	0.0
지역거점육성	410	0	410	0.0
한강보행교 조성사업 기본계획 수립	410	0	410	0.0
도 시 개 발 특 별 회 계	2,376	339	2,037	14.3
지역균형발전전략 추진	2,376	339	2,037	14.3
지역거점육성	2,376	339	2,037	14.3
용산국제업무지구 도시혁신구역 지정 및 공간재구조화계획 마련	470	0	470	0.0
용산국제업무지구 주변 개발구상 마련	342	0	342	0.0
용산국제업무지구 개발사업 2단계 실행전략 수립	275	0	275	0.0
용산국제업무지구 기반시설 입체복합화 실행계획 수립	484	242	242	50.0
용산국제업무지구 지하 신재생에너지 시설 도입	200	0	200	0.0
용산국제업무지구 스마트도시 AI 생태계 구축	300	0	300	0.0
용산혁신지구 국가시범사업	10	0	10	0.0
용산국제업무지구 지구단위계획 실현방안 수립	195	97	98	49.7
용산 게이트웨이 조성 기본계획 및 타당성조사	100	0	100	0.0

## □ 도시활력담당관

('26. 2. 19. 기준, 단위 : 백만원, %)

사업명	예산현액 (A)	집행액 (B)	집행잔액 (A-B)	집행률 (B/A)
총 계	15,855	2,279	13,576	14.4
일반회계	15,653	2,279	13,374	14.6
도시공간 활력 강화	15,611	2,273	13,338	14.6
도시활력 거점 조성	15,611	2,273	13,338	14.6
도시활력거점 조성전략 수립	816	2	814	0.2
대관람차 및 복합문화시설 조성	318	0	318	0.0
미래 신이동시설 인프라 조성	200	0	200	0.0
시청역 지하공간 기반시설 조성	2,270	1,890	380	83.3
편 스테이션 및 공공유희공간 기획 및 조성	6,387	352	6,035	5.5
편 스테이션 운영·유지관리 및 활성화	2,210	3	2,207	0.1
문화비축기지 활성화	2,100	21	2,079	1.0
상암 재창조 세부사업 실행	610	0	610	0.0
상암 DMC 랜드마크용지 공급 추진	700	5	695	0.7
행정운영경비	42	7	35	16.7
기본경비	42	7	35	16.7
기본경비	42	7	35	16.7
도시개발특별회계	202	0	202	0.0
도시공간 활력 강화	202	0	202	0.0
도시활력 거점 조성	202	0	202	0.0
마포농수산물시장 일대 건축혁신	202	0	202	0.0