

2026. 7. 27.(월) 석간용

이 보도자료는 2026년 7월 27일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 시설계획과

시설계획과장

유혜미

02-2133-8400

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

공공시설정책팀장

김영희

02-2133-8402

서울시 입체도로 기준 확립... '유연한 도시계획'으로 입체도시 연다

- 도시공간을 유연하고 혁신적으로 활용, 민간토지에 공간 구획하여 교통기능 확충
- 입체도로의 개념과 기준을 마련, 민간사업 추진시 혼란을 최소화하고 행정의 예측가능성 제고
- 지표면 이하 3m 이상 도로공간 확보, 계획 단계부터 협의 및 협약체결 의무화

☐ 앞으로 도로 때문에 활용이 어려웠던 토지가 더 유연하게 쓰일 수 있게 된다. 서울시는 한정된 도시공간에서 토지 자원을 보다 효율적으로 활용하고 교통 인프라를 확충하기 위해 '도시계획시설(도로) 입체적 결정 기준'을 마련해 시행한다고 밝혔다.

☐ 그동안 서울시는 도로나 공원 등 도시계획시설을 타 시설과 복합화하는 입체·복합화 정책을 지속 추진해 왔다. 다만, 도로의 경우 공공성과 함께 향후 확장 가능성 등을 고려해야 하는 만큼, 제한적인 경우에만 입체적 결정을 적용해 왔다.

○ 국토계획법 및 도시계획시설 규칙 등 도시계획시설 중복·입체적 결정에 대한 근거에 따라 적용해 왔으나, 도로의 경우 장래 확장성 및 지하매설물의 유지·관리 등을 함께 고려해야하기 때문에 도로의 입체적 결정에 대한 별도의 구체적 기준이 필요하단 의견이 제기돼 왔다.

□ 또한, 최근 도시 내 도로 입체적 공간 활용에 대한 수요 증가에 따라, 서울시는 ‘도시계획시설(도로) 입체적 결정 기준’을 마련했다. 도로의 입체적 활용 시 도로 본연의 기능 유지와 향후 유지·관리 단계에서 문제가 발생하지 않도록 일관된 계획 기준과 안전성을 고려한 규모 범위 등을 구체화한 것이 핵심이다.

○ 입체도로는 도로가 들어서는 공간 전체가 아닌 일부 높이와 범위만 도시 계획시설로 정하는 방식이다. 민간 토지 상부에 도로 등 교통시설을 설치하고, 도로 아래 공간은 주차장 등으로 활용할 수 있어 공공과 민간이 하나의 토지를 함께 활용할 수 있다. 서울시는 합리적인 가이드라인 수립을 위해 관련 부서 의견을 수렴하고 사례 분석을 거쳐 이번 세부 기준을 마련하게 되었다.

○ 적용 대상은 ▲도로로 인해 토지가 나뉘면서 남은 부지의 면적이 작아 효율적으로 활용하기 어려운 경우 ▲대규모 개발로 주변 지역 간 연결도로가 추가로 필요한 경우 ▲보행환경 개선 필요성이 인정되는 경우 등으로 한정한다.

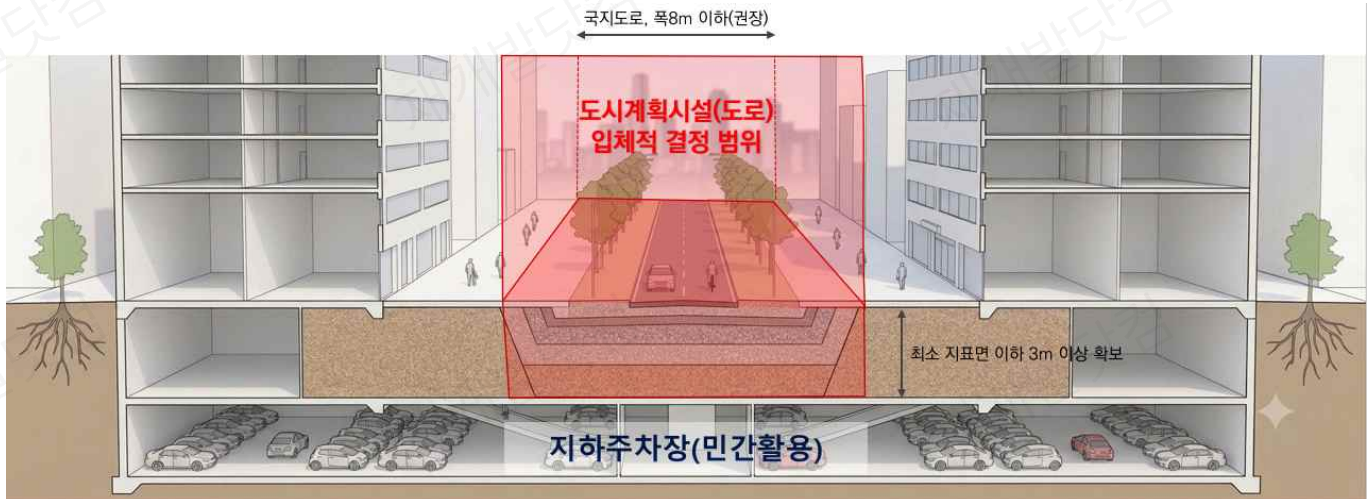
○ 또한, 도로의 공간적 규모는 지상부 전체와 지표면 하부 3m이상 확보하도록 하고, 토지이용계획확인원 등을 통해 누구나 입체적 결정된 도로를 확인할 수 있도록 추진할 예정이다.

□ 이번에 마련한 가이드라인은 도로의 공공성과 주택공급 등을 함께 고려해 입체도로의 개념과 기준을 담아 민간사업 추진시 혼란을 최소화하고 행정의 예측 가능성을 높인 것이 특징이다.

○ 시는 이번 기준 마련을 통해 민간은 토지를 보다 효율적으로 활용하고 공공은 단절없는 교통망을 확충할 수 있어 도시 공간의 유연성을 한층 높아질 것으로 기대하고 있다.

□ 아울러 서울시는 신속통합기획 및 모아타운 등 서울시의 주요 정비사업 과정에서 본 제도가 유연하고 합리적으로 적용되어 주택공급 등 사업에 속도를 낼 수 있도록 적극적인 지원을 강화할 방침이다.

□ 김창규 서울시 도시공간본부장은 “단순히 도로 공간을 나누는 것을 넘어 서울의 도시공간을 유연하고 혁신적으로 활용할 수 있는 전환점이 될 것”이라며, “무분별한 적용은 막고 합리적인 기준을 제시함으로써 도시의 안전·유지관리 체계를 완비해 시민 삶의 질을 향상시키고 지속 가능한 도시 환경을 만들어가겠다”고 밝혔다.



※ 입체도로에 대한 이해를 돕기 위해 시로 제작한 이미지로, 실제 입체도로 결정기준과 상이할 수 있음