

제314회 시의회 임시회
도시 계획 균형 위원회

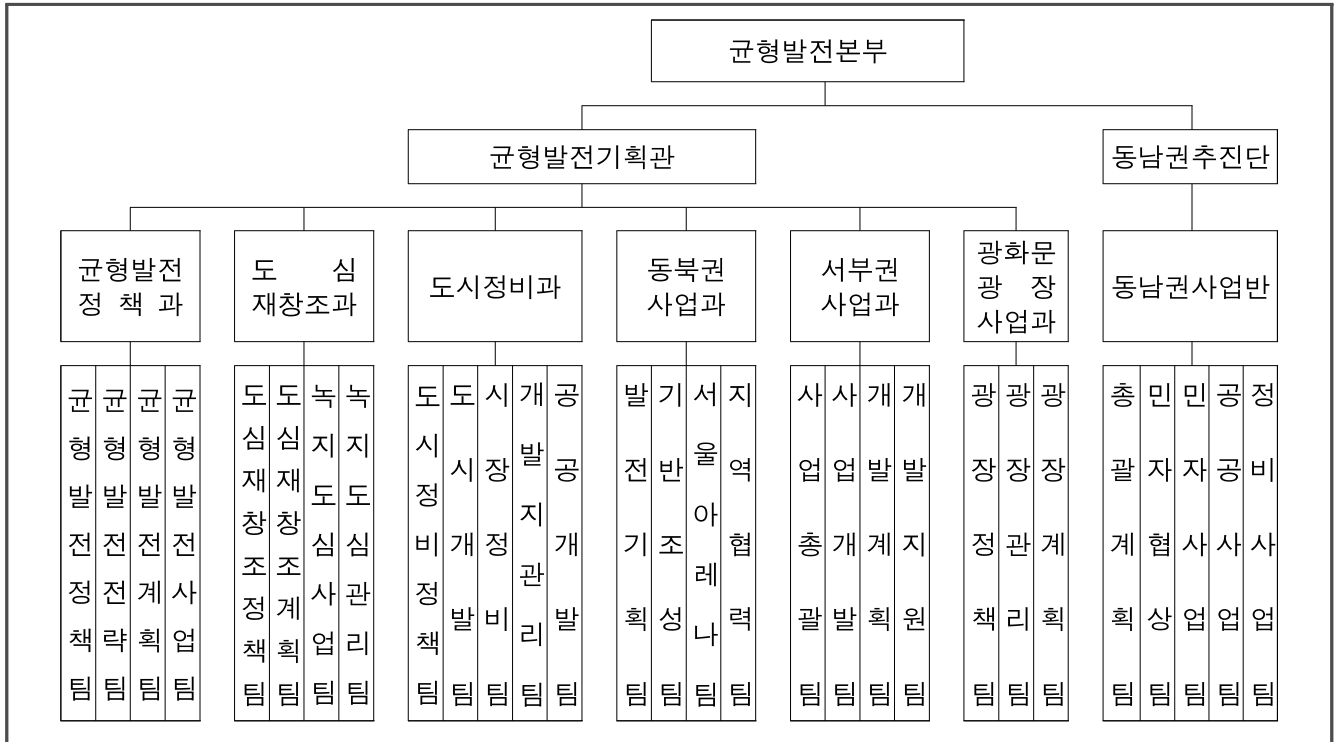
주요 업무 보고

2022. 9. 20

균형 발전 본부

I . 일 반 현 황

조 직 1관 1단 6과 1반



인 력 159 / 167명 (정원 / 현원)

(2022. 9. 1 기준)

구 분	계	일 반 직							임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급	8·9급	관리운영	
계	159/167	3/1	7/8	32/28	62/65	46/51	1/4	1/4	7/6
균형발전정책과	23/25	2/1	1/2	5/4	5/7	5/4	-/-	-/3	5/4
도심재창조과	22/24	-/-	1/1	4/3	11/12	5/7	-/-	-/-	1/1
도시정비과	26/24	-/-	1/	5/6	11/10	9/8	-/-	-/-	-/-
동북권사업과	17/21	-/-	1/1	5/3	5/9	6/6	-/2	-/-	-/-
서부권사업과	21/19	-/-	1/1	4/3	10/9	6/6	-/-	-/-	-/-
광화문광장사업과	21/25	-/-	1/1	4/4	9/9	6/8	1/2	-/1	-/-
동남권추진단	29/29	1/-	1/2	5/5	11/9	9/12	-/-	1/-	1/1

부서별 주요업무

부 서	주 요 업 무
균형발전정책과	• 균형발전정책 수립 및 총괄·조정 • 도시재생 전략계획 수립 및 도시재생활성화지역 지정 • 도시재생위원회 및 재생기금 운용, 균형발전사업에 관한 사항
도심재창조과	• 서울도심 도심부 도시정비형 재개발사업 추진 및 관리 • 서울도심 도심부에 대한 도시계획적 관리 • 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진 • 세운·정동·창덕궁앞 도성한복판 활성화 추진
도시정비과	• 도심 외 도시정비형 재개발사업 추진 및 관리, 도시개발사업 추진 • 시장정비사업심의위원회 운영 시장정비사업 추진, 체비지 관리 등 • 서울역 및 효창공원 일대 활성화계획수립 및 재생사업 시행 • 남산예정자락, 신문로2가 공공부지 활용 마스터플랜 수립 등에 관한 사항
동북권사업과	• 창동·상계 신경제중심지 조성 등 동북권 활성화 사업 • 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 • 창동·상계 일대 기반시설 조성 등
서부권사업과	• 수색역 일대 개발 및 DMC역 복합개발사업 추진 • 서울혁신파크(舊국립보건원 부지) 경제문화타운 재조성 • 마곡지구 기반시설 설치 등 단지조성 총괄
광화문광장사업과	• 광화문광장 홍보 및 시민참여 프로그램 운영 • 광화문광장 사용허가 및 시설물 등 관리, 현장상황실 운영 • 광화문광장 조성, 월대 복원 및 주변 정비 • 국가상징가로 조성, 세종로공원 종합 정비 사업 등
동남권사업반	• 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정 • 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립 • 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등

예 산

□ 세출예산 : 1조 6,722억원

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분	2022년 최종예산(A)	2021년 예산 (B)	증 감	
			증감액(A-B)	증감률(%)
균 형 발 전 본 부	1,672,243	1,477,440	194,802	13.2%
일 반 회 계	1,575,811	1,330,571	245,239	18.4%
정 책 사 업 비	38,720	18,847	19,873	105.4%
재 무 활 동	1,536,181	1,310,725	225,456	17.2%
행 정 운 영 경 비	909	999	△90	△9.0%
주 택 사 업 특 별 회 계	350	110	240	218.2%
도 시 개 발 특 별 회 계	95,261	134,459	△39,198	△29.2%
균 형 발 전 특 별 회 계	821	12,300	△11,479	△93.3%

※ 정책사업비 예산은 총 1,351억원임(전년 1,649억 대비 298억, 18.1% 감액)

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

부 서 명	2022년 최종예산	2021년 예산	증감액	증감률
균 형 발 전 본 부	1,672,243	1,477,440	194,803	13.2%
균 형 발 전 정 책 과	15,259	33,251	△17,992	△54.1%
도 심 재 창 조 과	7,096	1,326,922	△1,319,826	△99.5%
도 시 정 비 과	1,554,121	22,539	1,531,582	6,795.3%
동 북 권 사 업 과	56,665	32,980	23,685	71.8%
서 부 권 사 업 과	2,122	9,755	△7,633	△78.2%
광 화 문 광 장 사 업 과	30,422	50,862	△20,440	△40.2%
동 남 권 추 진 단	6,558	1,131	5,427	479.8%

※ 도시정비과 - 도시개발특별회계 전출금 1조 5,361억원

□ 세입예산 : 1조 6,664억원

☐ 도시재생기금 : 475.6억원

○ '22년 기금 운용규모

구 분	'22년	'21년	증감현황		비고
			증감액	증감률	
계	47,562	33,401	14,161	42.4%	
정 책 사 업 비	2,600	9,367	△6,767	△72.2%	· 도시재생기반시설 조성 등 3건
기 금 관 리 비	10	10	0	0.0%	· 위원회 운영비
예 처 금	44,952	24,024	20,928	87.1%	· 기금 잔액(수입-지출)

위원회 및 자치법규 현황

☐ 운영 위원회 : 총 5개 운영

위 원 회 명	구성 (시의원)	주요기능	설치근거
도시재생위원회(매월 넷째주 목요일) (균형발전정책과) ※ 위원장 : 행정2부시장 ※ 균형발전본부장, 균형발전기획관 참석	총 30명 (4명)	도시재생 전략계획 결정 및 도시재생 관련 주요 시책 자문, 심의 등	도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법
도시재생기금운용심의위원회(수시) (균형발전정책과) ※ 위원장 : 균형발전본부장 / 균형발전기획관 참석	총 10명 (2명)	도시재생기금 운용계획의 수립·변경 등	도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례
서울시 균형발전위원회(분기) (균형발전정책과) ※ 위원장 : 행정2부시장 / 균형발전기획관 참석	총 20명 (1명)	서울시 지역균형발전계획 수립 및 서울시 지역균형발전계획 점검 및 평가	서울시 지역균형발전 지원 조례
서울시 지역혁신협의회(반기) (균형발전정책과) ※ 위원장 : 조의연 동국대 교수 / 균형발전기획관 참석	총 18명 (1명)	서울시 발전계획 및 시행계획, 국가균형발전시책의 시행에 관한 심의 및 자문	국가균형발전 특별법
시장정비사업심의위원회(수시) (도시정비과) ※ 위원장 : 균형발전본부장 / 균형발전기획관 참석	총 15명 (-)	시장정비사업 추진계획 승인 및 변경 심의	전통시장 특별법

※ 의정담당관을 통해 상임위 의원님들을 위원회 위원으로 위촉 진행중

□ 자치법규 목록 : 총 15개(조례 10, 규칙 5)

연번	구분	자치법규명	소관부서
1	조례	서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	균형발전정책과
2		서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례	
3		서울특별시 골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례	
4		서울특별시 지역균형발전 지원 조례	
5		서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례	도심재창조과
6		서울특별시 세운초록띠광장의 사용 및 관리에 관한 조례	
7		서울특별시 도시개발 조례	도시정비과
8		서울특별시 시장분쟁 조정위원회 설치·운영 조례	
9		서울특별시 도시개발 체비지 관리 조례	
10		서울특별시 광화문광장의 사용 및 관리에 관한 조례	광화문광장사업과
11	규칙	서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 시행규칙	균형발전정책과
12		서울특별시 세운초록띠광장의 사용 및 관리에 관한 조례 시행규칙	도심재창조과
13		서울특별시 도시개발 조례 시행규칙	도시정비과
14		서울특별시 도시개발 체비지 관리 조례 시행규칙	
15		서울특별시 광화문광장의 사용 및 관리에 관한 조례 시행규칙	광화문광장사업과

Ⅱ . 주요 현안업무 보고

1. 광역 상생거점 개발을 통한 균형발전도시 실현

- ① 지역격차 해소를 위한 서울시 균형발전계획 수립
- ② 영동대로 지하공간 복합개발
- ③ 잠실 스포츠 · MICE 복합단지 조성
- ④ 서울아레나 복합문화시설 건립
- ⑤ 창동차량기지 일대 혁신성장거점 조성 추진
- ⑥ 수색역 일대 개발사업 추진

2. 매력적 녹지생태도시심 구축을 위한 기틀 마련

- ① 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도시심 선도사업 추진
- ② 2030 도시주거환경정비 기본계획 수립
(도시정비형 재개발사업 부문)
- ③ 광화문광장 조성사업 추진
- ④ 광화문광장 운영 및 관리

3. 개발 및 정비를 통한 시민 생활환경 향상

- ① 도시재생 전략계획 변경 추진
- ② 구룡마을 도시개발사업 추진
- ③ 전통시장 연계형 도시재생 시범사업 추진
- ④ 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충 · 정비
- ⑤ 서울혁신파크, 고품격 경제문화타운으로 재조성



광역 상생거점 개발을 통한 균형발전도시 실현

- 1 지역격차 해소를 위한 서울시 균형발전계획 수립
- 2 영동대로 지하공간 복합개발
- 3 잠실 스포츠 · MICE 복합단지 조성
- 4 서울아레나 복합문화시설 건립
- 5 창동차량기지 일대 혁신성장거점 조성 추진
- 6 수색역 일대 개발사업 추진

1. 지역격차 해소를 위한 지역균형발전계획 수립

균형발전정책과장 : 김희갑 ☎2133-8608 균형발전계획팀장 : 김형미 ☎8624 담당 : 허성한 ☎8628

지역격차 해소와 지역별 특성있는 발전을 위한 시책의 체계적인 추진을 위해 「서울시 지역균형발전계획」을 수립

□ 사업 개요

- 추진근거 : 「서울특별시 지역균형발전 지원 조례」 제5조
 - 5년을 단위로 하는 ‘서울특별시 지역균형발전계획’ 수립 의무를 규정
- 수립배경 : 개별적으로 추진되어오던 균형발전 시책을 종합적 틀 속에서 일관성 있게 추진될 수 있도록 계획적 기반 마련
- 성 격 : 市 균형발전 방향을 제시하는 5년 단위 전략계획
- 추진방식 : 균형발전위원회를 중심으로 전 실·국·본부 참여하여 권역별·분야별 균형발전전략에 대한 방향성 제시 및 이행과제 발굴

□ 추진 실적

- 서울시 균형발전위원회 개최(제1차~제4차) : '22.01~06
 - 서울시 지역균형발전계획 수립방향 및 분야별 주요 이행과제(안) 논의
- 지역 균형발전을 위한 권역별·분야별 85개 이행과제(안) 마련
 - (권역별 발전계획) 지역별 혁신 거점개발 및 특성 있는 발전을 위한 44개 과제
 - (분야별 발전계획) 생활SOC, 교통인프라, 주거환경 개선, 균등한 교육 기회 제공 등 지역 간 격차 해소를 위한 41개 과제
- 균형발전계획 공청회 개최 : '22.08.18

□ 향후 계획

- 서울시 균형발전위원회(지역균형발전계획 심의) : '22.10
- 균형발전계획 고시 : '22.10

2. 영동대로 지하공간 복합개발

동남권사업반장 : 임춘근 ☎2133-8260 총괄계획팀장 : 이기호 ☎8255 담당 : 최나영 ☎8254

다양한 철도노선이 계획되어 있는 영동대로를 대중교통 및 시민중심 공간으로 복합 개발하여 글로벌 소통·교류 거점으로 조성

☐ 사업 개요

- ◆ 공사구간 : 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선)일대1km
- ◆ 규모 : 지하5층, 시설면적 약 17만㎡
- ◆ 사업기간/총사업비: '15.~'28./1조7,459억원 *'19년 단가
- ◆ 주요기능 : 철도간 연계환승(2·9호선, GTX-A·C, 위례~신사, 버스) 및 한강·MICE 연계 보행녹색광장 조성



○ 추진 경위

- 토목분야 우선시공(1차 공사분) 실착공 : '21.06
- 영동대로 지하공간 복합개발 사업규모 조정 방안 마련 : '21.10

☐ 추진 실적

- [설계보완] 사업계획 변경에 따른 설계 보완
 - 건축·시스템분야 : 기본설계 완료 및 기술제안 공사발주('22.08)
 - 토목분야 : 변경 실시설계 중
 - ▶ 라이트빔 및 공공/상업시설 규모 조정, 광역철도 재배치 등 구조 및 공법 검토
- [우선시공 (1차 공사분)] 지상지하 지장물 철거, 본선환기구 흙막이 공사 추진중
 - 기존 하수박스 철거 및 임시 하수관 설치 / 흙막이 파일 설치
- 국토부-서울시 간 「실무협의체」 및 「기술협의체」 운영('22.04~)

☐ 향후 계획

- 토목분야 실시설계 완료 : '22.09
- 2차공사분 착공 : '22.10
- 공사 준공 : '28.04

3. 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성

동남권사업반장 : 임춘근 ☎2133-8260 민자협상팀장 : 황동현 ☎8271 담당 : 심유경 ☎8272
민자사업팀장 : 김준규 ☎8259 담당 : 이민영 ☎8267
공공사업팀장 : 소영수 ☎8248 담당 : 박수연 ☎8251

잠실운동장 일대에 스포츠·MICE 복합단지를 조성함으로써 서울의
미래 성장 동력을 확보하고 양질의 일자리 제공

1 잠실 스포츠 MICE 민간투자사업

□ 사업 개요

- ◆ 위치/면적: 송파구 올림픽로 25 일대/357,576㎡
- ◆ 사업기간 : 공사 6년 / 운영 40년
- ◆ 사업방식 : BTO(Build-Transfer-Operate)
- ◆ 총사업비 : 2조 1,672억원 ('16.1.1. 불변가격 기준)
- ◆ 주요기능 : 전시·컨벤션, 야구장, 스포츠콤플렉스,
업무·숙박·상업시설 등



○ 추진 경위

- 기재부 민간투자사업심의 및 시의회 동의(원안가결) : '21.03~05
- 우선협상대상자((가칭)서울 스마트 마이스파크㈜) 선정 : '21.12

□ 추진 실적

- 민간투자사업 실무협상 추진을 위한 협상단 구성('22.03)
 - 관련분야 전문가(도시계획, 건축, 컨벤션, 스포츠·문화 등) 및 市 유관부서 참여
 - 회계·법률·기술 분야 전문기관 선정을 통한 협상 지원체계 마련
- 대표협상단(1회) 및 분과별 협상(10회) 개최('22.03~)
 - ※ 단지계획(5회), 전시컨벤션(2회), 야구장(1회), 스포츠콤플렉스(1회), 부속시설(1회)

□ 향후 계획

- 부문별 쟁점사항 검토 및 협상단 운영 : ~'23.하반기
 - 시설배치·디자인·사업성·공공성 등 검토를 통해 최적인 도출
- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '23.12
- 실시계획 승인 / 착공 : '24.9. / '24.12

2 잠실 주경기장 리모델링

□ 사업 개요

- ◆ 대지위치 : 잠실종합운동장 내
- ◆ 규모 : 지하4층 / 지상3층, 연면적 194,285㎡
- ◆ 사업기간 : '15.11~'26.07 / 총사업비: 3,500억원(전액 공공기여)
- ◆ 주요기능 : 주경기장 국제대회 유치기능 개선, 기존 학생체육관(수영장) 최신시설로 이전설치, 탄천·한강연계 측면데크 조성



○ 추진 경위

- 올림픽 주경기장 리모델링 기본계획 수립 : '17.07
- 국제설계공모 당선작 선정('18. 5.) / 기본 및 실시설계 용역 착수 : '20.01
- 기본설계 경제성검토(VE) 및 기술심의 완료 : '21.03~04
- 기본설계 완료 : '21.04

□ 추진 실적

- 실시설계 및 적기 착공을 위한 인허가 절차 진행
 - 실시설계 통합공정회의(군본·도기본·설계사·감리사) 개최(월 2회)
 - 인허가 절차를 위한 제반 영향평가 진행
 - 교통영향평가('22.05), 교육환경평가('22.06), 건축·경관 심의 완료('22.07)
 - 환경영향평가, 재해영향평가 협의 중 / 지하안전영향 평가서 작성 중
- 학생체육관 이전·신축을 위한 시-교육청 행정협의체 개최('22.05~)

□ 향후 계획

- 실시계획 인가 및 건축허가 : '22.10
- 시↔교육청 업무 협약 시의회 동의 : '22.12
- 학생체육관 이전·신축을 위한 시↔교육청 업무 협약 : '22.12
- 구조,굴토심의 및 실시설계 완료 : '23.01
- 공사 착공 / 공사 준공 : '23.02 / '26.07

4. 서울아레나 복합문화시설 건립

동북권사업과장: 오대중 ☎2133-8275 서울아레나팀장: 최영서 ☎8290 담당: 하선현/정용우 ☎8291/8438

동북권 신도심 조성(일자리·문화기반)의 핵심사업으로 국내 최초·최대의 대중음악 전문 공연문화 복합시설을 민간투자를 통해 건립 추진

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23, 24일대(규모 50,149㎡, 연면적 119,097㎡)
- 주요시설 : 아레나(18.3천석), 중형공연장(2천석), 영화관(7개관), 대중음악자원시설
- 사업기간 : '19~'21(협상 등), '22~'25(건설 40월), '25~'55(운영 30년)
- 총사업비 : 3,120억원(BTO 수익형 민자사업, '18. 1월 불변가)
- 사업시행 : (주)서울아레나(카카오, 아레나에이)



<사업대상지>



< 조 감 도 >

□ 추진 실적

- 실시협약(안) 재정계획심의, 민간투자사업심의, 시의회 보고 : '21.12~'22.03
- 실시협약 체결 / 사업시행자 지정 : '22.04.04
- 사업시행법인 설립(주)서울아레나 : '22.06.14
- 실시계획승인 및 착공 사전절차 이행 중 : '22.09.~10

□ 향후 계획

- 실시계획승인, 공사 착공 : '22.10
- ※ 게이트볼장 이전(철거 ~'22.10/공모·설계 '22.09~'23.05/공사 '23.06~'24.06): '22.09~'24.06
- 공사 시행('25.12 개관 목표) : '22.10~'25.12

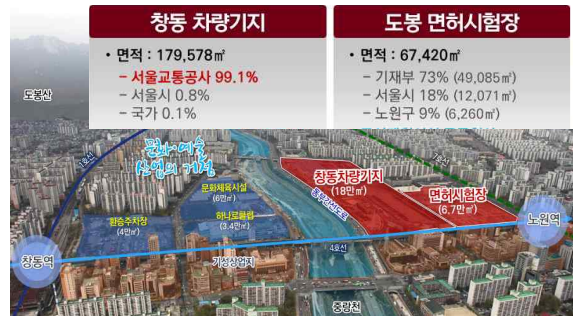
5. 창동차량기지 일대 혁신성장거점 조성

동북권사업과장: 오대중 ☎2133-8275 발전기획팀장: 이원희 ☎8277 담당: 황인태/고진우 ☎8280/8279

창동차량기지 이전부지 일대에 동북권역 자족기반 마련을 위한 일자리 중심의 혁신성장거점 조성사업 추진하여 지역경제활성화 도모

□ 사업 개요

- 위 치 : 노원구 상계동 820 일대
- 면 적 : 246,998㎡
- 도시계획 : 자연녹지지역, 철도, 공공청사 등
- 시설현황 : 창동차량기지(개소 '84.10.)
도봉면허시험장(개장 '84.12.)



□ 추진 실적

- 4호선 수도권 연장(진접선) 사업추진계획 수립 : '14.12
※ 차량기지 이전(상계→진접) : 공정률 35.6%(진접기지 준공 '24년말, 창동기지 철거 '25년말)
- 창동·상계 경제기반형 도시재생활성화계획 고시 : '17.03
- 서울바이오메디컬 클러스터 육성 및 유치전략 마련 : '21.06
- 도봉면허시험장 이전(상계→의정부 장암) 지원협약 체결 : '21.12
- 민선8기 공약 발표(일자리 중심의 지역경제활성화시설 도입) : '22.06

□ 향후 계획

- 창동차량기지 재산이관 및 면허시험장 이전방안 수립 : '22.12
- 창동차량기지 일대 전략적 개발방안 수립 : '23.12
- 개발계획 수립, 도시개발구역 지정 등 : '24.
- 실시계획 수립 등(도기본 창동차량기지 철거공사와 병행) : '25.
- 기반시설 설치 등 개발사업 착수 : '26.~

6. 수색역 일대 개발사업 추진

서부권사업과장 : 김종호 ☎2133-1550 사업총괄팀장 : 이석근 ☎1551 담당 : 박희철, 권미애 ☎1552

DMC기능 확장·육성 및 4차 산업 기반 업무·상업시설의 확충·정비를
통해 서북권 광역중심 위상 제고 및 일자리 창출 기여

□ 사업 개요

- 위치/면적 : 은평구 수색로 261(245,000㎡)
- 사업기간 : '16. ~ '30.
- 총사업비 : 3조 5,000억원(코레일, 민자)
- 주요기능 : 업무, 판매, 산업(미디어·엔터테인먼트, BT, IT 등) 숙박, 문화 및 집회시설, 공동주택 등
- 추진방식
 - 철도 차량기지 부지 매각·이전(코레일) 후, 부지 매입한 민간사업자와 사전협상(市)을 통하여 공공·기반시설 확보 및 이전부지 개발사업 시행
 - ※ DMC역 복합개발은 선도사업으로 별도의 민간사업자와 사전협상을 거쳐 철도역사 복합화사업 추진



□ 추진 실적

- DMC역 복합개발 협상개시 전 사전협의(시↔코레일·롯데) : '21.05~
 - 도시계획, 건축계획, 공공기여량 산정 및 제공방안 등 주요 쟁점 협의
 - ※ '22.8월 제안서 보완 요청하였으며 '22.하반기 내 보완 제출(사업자 의견) 후 협상 개시
- 차량기지 이전 기본계획 수립 관련 용역 시행(코레일) : '21.05~'22.12
 - 철도건설기본계획 수립, GB관리계획 변경, 사전재해·전략환경영향평가 등

□ 향후 계획

[DMC역 복합개발]

- 사전협상, 실시계획인가, 건축허가 : '22.~'24.
- 도시계획시설사업 시행 : '24.~'26.

[철도시설 이전 및 이전부지 개발]

- 철도건설기본계획 고시 및 GB관리계획 변경, 사업시행자 공모 : '22.~'24.
- 철도시설 이전, 개발사업 사전협상, 개발계획 결정 : '25.~'27.
- 이전부지 개발사업 시행 : '27.~'30.

2.

매력적 녹지생태도심 구축을 위한 기틀 마련

① 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

② 2030 도시주거환경정비 기본계획 수립
(도시정비형 재개발사업 부문)

③ 광화문광장 조성사업 추진

④ 광화문광장 운영 및 관리

1. 종묘~퇴계로 일대 녹지생태도심 선도사업 추진

도심재창조과장: 정희원 ☎2133-4630 녹지도심사업팀장: 진명국 ☎4632 담당: 최대규, 김경욱 ☎4644

침체된 구도심의 활력을 되찾기 위하여 풍부한 녹지공간 확보 및 고밀·복합 개발을 동시 진행하는 '녹지생태도심 선도사업' 추진

□ 사업 개요

- 위치/면적 : 종묘~퇴계로 일대(439,359m²)
 - (종로구) 종로3가동, (중구) 산림동 · 입정동 일대
- 지역·지구 : 일반상업지역, 세운재정비촉진지구
- 사업기간 : '21.12~'26.12
- 사업내용 : 녹지공간 확보 중심 재정비촉진계획 수립 및 정비사업 추진(민간 재개발)



□ 추진 실적

- 세운지구 정비 및 관리방안 수립 용역 착수 : '21.12
 - 용역기간 : '21.12.13. ~ '23.08.12. / 용역비 : 1,062백만원
- 녹지생태도심 재창조 전략 현장 기자설명회 개최 : '22.04
 - 도심 녹지율 15% 이상 확보, 건축규제 완화 통한 공공기여로 녹지 확충 등
- 녹지 조성방안 관련 전문가 자문 등 추진 : '22.05~

□ 향후 계획

- 세운지구 정비방안 수립 및 공론화 : '22.12
- 종묘~퇴계로 일대 재정비촉진계획 변경 : '23.01~08
- 구역별 정비사업 시행 : '23.09~

2. 2030 도시정비형 재개발 기본계획 수립

도심재창조과장 : 정회원 ☎2133-4630 도심재창조정책팀장 : 이예림 ☎4632 담당 : 조기석 ☎4633

도시기능 회복 및 상권활성화 등 도시환경 정비 및 '녹지생태도심 재창조' 정책 실현을 위한 2030 도시·주거환경정비 기본계획 수립

□ 사업 개요

- 근 거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(도시·주거환경정비기본계획 수립)
 - 10년 단위 수립, 5년마다 타당성 재검토
- 용역기간 : '19.08.01. ~ '22.12.31.
- 소요예산 : 10억 5백만원

□ 주요 계획내용

- 중심지 기능 고도화 유도 및 도시경쟁력 강화를 위한 정비구역 확대 등
 - 서울도심 도심부 동대문 일대 정비예정구역 확대(약 91만㎡)
 - 도심부 외 주요 중심지 정비가능구역 지정(11개 지역) 등
 - ※ 정비가능구역 : 영등포(도심), 청량리·왕십리, 용산, 가산·대림(광역중심), 신촌, 연신내·불광, 사당·이수, 성수, 봉천, 천호·길동, 동대문(지역중심)
- 나무숲과 빌딩숲이 어우러진 쾌적한 녹색도시 구현을 위한 각종 제도 개선
 - 개방형 녹지개념 도입, 건축물 높이 완화(기준높이+20m+ α), 용적률 인센티브 체계 도입 등
- 도심 공동화 및 직주 불균형 해소를 위한 주거공급 확대
 - 도심 주거비율 완화 기조 유지하고, 주거공급 및 편의시설 확대를 위해 주거 및 생활 SOC 등 도입 시 허용용적률 확대

□ 추진 실적

- 용역 착수 : '19.8.1.
- 분야별 전문가 자문회의(6회) 개최 : '19.12.~'22.7.
- 주민공람 : '22.8.30~9.13.

□ 향후 일정

- 도시계획위원회 : '22.10.~11.
- 기본계획 고시 : '22.12.

3. 광화문광장 조성사업 추진

광화문광장사업과장:강성필 ☎2133-7817 광장계획팀장:박세진 ☎7738 담당:김선웅 ☎7716

역사·문화 정체성 강화 등을 위한 광화문광장 조성 사업을 차질 없이 추진하여 국민적 자긍심을 높이는 대한민국 대표공간으로 조성

□ 사업 개요

- 추진배경 : 보행 중심 트렌드 확산 및 역사성 회복
- 전체면적 : 40,300㎡(시민광장 26,200㎡, 역사광장 14,100㎡)
- 사업기간 : '18. ~ '23.12
- 사 업 비 : 888억원(시민광장 665, 역사광장 223)

구 분	시민광장 조성	역사광장 조성 *국고보조사업(문화재청)
도 로 구 조	- 세종대로 : 서측광장, 동측도로	- 사 직 로 : 노선유지(유선형 T형) - 세종대로 : 서측광장, 동측도로
광 장 면 적	26,200㎡	14,100㎡
사 업 내 용	판석 포장, 수목 식재, 해치마당 리모델링, 수경시설 설치 등	판석 포장, 조경, 사직로 선형변경 등
공 사 기 간	'20. 11 ~ '22. 07 (8.6일 개장)	'22. 02 ~ '23. 12
역 사 성 강 화	이순신 장군, 세종대왕 동상 등 역사문화 콘텐츠 특화	문화재 복원 등 (광화문 월대, 해치상)

□ 추진 실적

- 시민 휴식과 이용 활성화를 위한 수목 식재, 수경시설 및 편의시설 마련 등
- 역사성·정체성 강화를 위한 문화재 재현 및 노출 전시(사헌부문터 유구보호각)
- 사직로 임시 우회도로 조성(T형 → 유선 T형, 연장 420m, 차로 수 변동 없음)

□ 향후 계획

- 광화문 월대주변 매장문화재 정밀발굴조사 착수 : '22.09
- 매장문화재 보존조치 및 월대주변 보도공사 완료 : '23.05
- 역사광장 조성 완료(월대 복원 및 해치상 이전) : '23.12

4. 광화문광장 운영 및 관리

광화문광장사업과장: 강성필 ☎2133-7817

광장정책팀장 : 이창훈 ☎7711 담당 : 이승희 ☎7727

광장관리팀장 : 김종초 ☎7731 담당 : 김영수/김현수 ☎7726

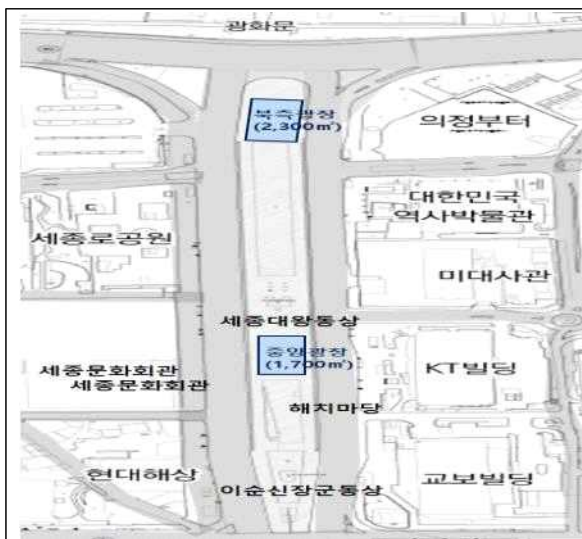
광화문광장 재개장(8.6.)에 따른 시민들의 쾌적하고 편리한 광장 이용을 위한 효율적 광장 운영·관리 추진

□ 운영 방향

- ‘개인의 자유로운 이용’과 ‘공공의 질서’가 조화로운 광장
- 광화문광장 인식 전환 : ‘집회·시위’ 공간 ⇨ 시민 일상·문화 공간

□ 추진 실적

- 신청접수 8. 8(월)부터, 사용 허가 8. 22(월)부터 시작
 - 광장 사용허가 개선을 위한 ‘광화문광장 자문단’ 운영, 광장 내 주요시설 등 운영
- 광화문광장 개장 기념행사 개최(8.6. 19:30~21:30/광화문광장 일원)
 - 광복절음악회(8.15.), 수문장순라의식(8.6.~14.), 버스킹(상설) 등 프로그램 운영
- 기존과 겹쳐지는 사용 허가영역 2개소 설정(육조마당 2,492㎡, 놀이마당 2,783㎡)
 - 광화문광장은 시민의 건전한 여가선용과 문화활동을 위해 사용



□ 향후 계획

- 개장 후속 프로그램 운영(음악회, 시네마콘서트 등) : ~ '22.10
- 광장 운영 모니터링 및 개선사항 도출 : '22.12

3.

개발과 정비를 통한 시민 생활환경 향상

- ① 도시재생 전략계획 변경 추진
- ② 구룡마을 도시개발사업 추진
- ③ 전통시장 연계형 도시재생 시범사업 추진
- ④ 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충 · 정비
- ⑤ 서울혁신파크, 고품격 경제문화타운으로 재조성

1. 도시재생 전략계획 변경추진

균형발전정책과장 : 김희갑 ☎2133-8608 균형발전전략팀장 : 박일형 ☎8619 담당 : 허효성 ☎8657

개발·정비를 포함하는 방식으로 도시재생사업의 방향이 전환됨에 따라 법정 최상위계획인 「도시재생 전략계획」 재정비 진행

□ 사업 개요

- 근거 : 「도시재생법」 제12조(전략계획의 수립) 및 제24조(활성화계획의 평가)
- 목적 : ‘도시재생 전략계획’ 변경을 통해 재구조화 방향에 맞춘
재생사업의 종합적인 방향 제시
- 기간/예산 : '21. 6.~ '22. 12./ 총 5억원('22년 예산현액 3억원)
- 추진 경위
 - 민간개발 유도, 재개발 연계한 ‘2세대 도시재생’으로 대전환 발표('21.06)
 - ‘서울시 도시재생활성화계획 수립 지침’ 마련('21.11)

□ 주요 내용(안)

- (기본방향) 개발·정비를 포함하여 다양한 사업방식 활용
- (비전 및 목표) 취약지역 실질적 정비 및 균형발전정책의 실현
- (범위 및 유형) 「도시재생법」에 따른 법정사업 범위로 명확화
- (마중물 사업) 필수 기반시설 및 생활SOC 조성 중심
- (점검·평가) 물리적 환경개선 중심의 방향 전환에 따른

유형별(중심지특화/주거지) 기준 개선 및 수립

⇒ 개발이 필요한 곳은 개발 가능하게, 보전할 곳은 지원하는 체계 마련

□ 향후 계획

- 관련부서 협의 등 의견수렴 : '22.08~09
- 공청회 및 시의회 의견청취 : '22.10~12
- 도시재생위원회 심의 : '22.12

2. 구룡마을 도시개발사업 추진

도시정비과장 : 오승민 ☎2133-8485 도시개발팀장 : 이시우 ☎8494 담당 : 이진연 ☎8495

집단 무허가 판자촌으로 주거환경이 극히 열악한 구룡마을에 대해 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리 증진을 위한 도시개발사업 추진

□ 사업 개요

- 사업기간 : '16. 12 ~ '25. 12
- 위치/면적 : 개포동 567-1번지 일원(266,502㎡)
- 시행자 : SH공사(사업방식 : 수용·사용)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역(51%), 준주거지역(20%), 자연녹지지역(29%)
- 개발계획 : 공동주택, 기반시설(도로, 공원, 주차장 등), 교육시설
 - ※ 주택계획 : 2,838세대(임대 1,107, 공공분양 991, 민간분양 740)
 - ※ 거주민 1,107세대 재정착(임대주택)

□ 추진 실적

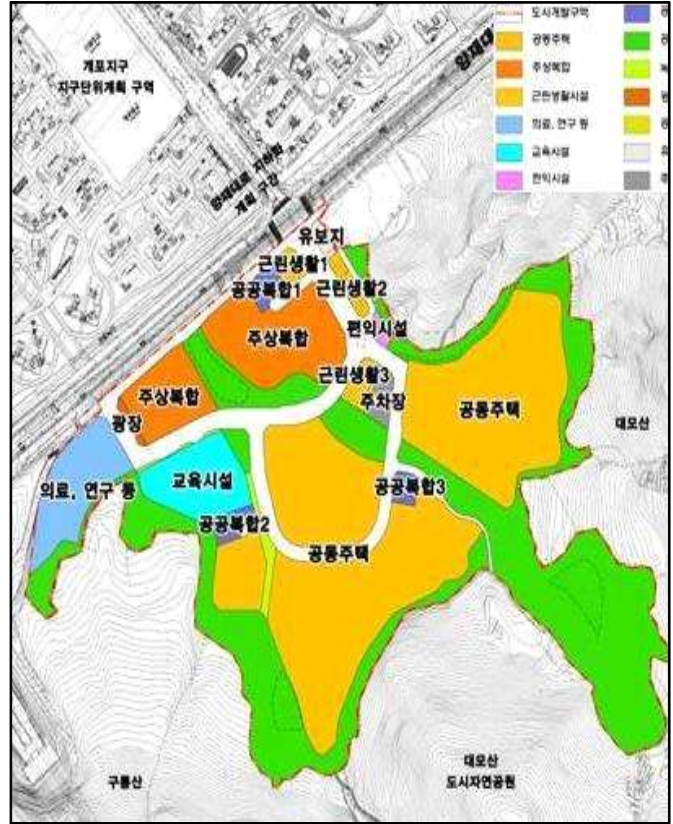
- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시 : '16.12
- 실시계획 인가 고시 : '20.06
 - 로또분양 배제 및 거주민·토지주 민원최소화 방안 강구
 - 관련기관 TF 및 협의체 운영 등 공론화 과정 이행
- 실시계획 인가조건 이행방안 마련 TF 구성·운영 : '20.08~현재
 - 주택공급방안 및 거주민·토지주 민원최소화 방안 등 검토

□ 향후 계획

- 실시계획인가 이행방안 마련 TF 및 협의체 지속운영
등을 통해 사업계획 변경 수립 : '22.12
- 보상계획 수립 및 사업시행 : '23. 상반기

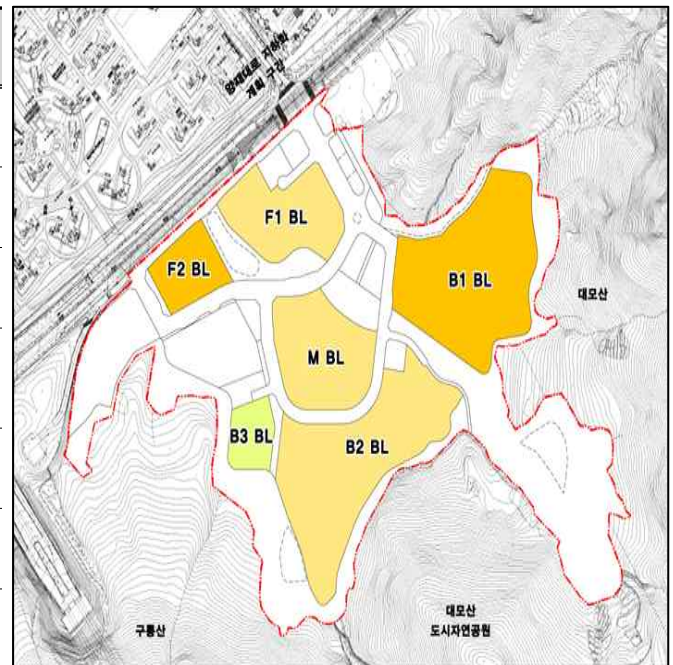
□ 토지이용계획

구분		면적(m ²)	구성비(%)
합계		266,502	100.0
주거 용지	소계	119,280	44.8
	공동주택	91,933	34.5
	주상복합	23,159	8.7
	근린생활시설	4,188	1.6
	공원	88,235	33.2
도시 기반 시설 용지	소계	136,583	51.2
	근린공원	77,166	29.0
	소공원	11,069	4.2
	녹지	1,446	0.5
	연결녹지	594	0.2
	광장	513	0.2
	교육시설	9,740	3.7
	편의시설	660	0.2
	공공복합시설	4,150	1.6
	유보지	694	0.3
	주차장	1,593	0.6
	도로	28,958	10.7
	소계	10,639	4.0
	의료, 연구 등	10,639	4.0



□ 주택공급계획

구분	면적 (m ²)	세대수			비고
		합계	임대	분양	
합계	115,092	2,838	1,107	1,731	
F1	15,254	736	434	302	국민임대, 공공분양
F2	7,905	238	—	238	일반분양
M	17,541	437	267	170	국민임대, 공공분양
B1	34,288	502	—	502	일반분양
B2	34,844	727	208	519	국민임대, 공공분양
B3	5,260	198	198	—	국민임대



3. 전통시장 연계형 도시재생 시범사업 추진

도시정비과장 : 오승민 ☎2133-8485 시장정비팀장 : 김찬모 ☎8499 담당 : 조한근 8500

전통시장 고유의 가치와 잠재력을 활용한 지역 맞춤형 개발과 정비를 통하여 사회·경제·문화적 활력 회복 및 일자리 창출 기반 조성

□ 사업 개요

- 추진배경 : 시장정비사업 대안 및 시장 연계형 지역 활성화 요구
- 사업비 : 대상지별 80억원 / 사업기간 : '20.02 ~ '24.12
- 사업대상 : 쇠퇴한 근린생활형 시장을 포함한 주거지역 2개소

자치구	지역명	위치	면적(㎡)	비고
성동구	용답상가시장 일대	용답동 13-22 일대	149,107	
강서구	화곡중앙시장 일대	화곡동 370-37 일대	156,989	

○ 사업내용

- 전통시장 및 지역 자산을 활용한 지역 브랜딩, 근린상권 경쟁력 향상
- 생활 SOC 공급, 노후 기반시설 정비 등 주민숙원 반영 및 지역 활성화 기반 마련
- 모아타운(소규모주택정비), 가꿈주택 등 市 주택정책과 연계한 주거환경 개선

 시장과 마을 상생	 청년 일자리 창출	 생활 SOC 조성	 주거환경 개선
--	--	---	--

□ 추진 실적

- 시범사업 대상지 선정('20.02), 기본구상 수립('20.12), 투자심사('21.03)
- 시범사업 2개소 도시재생활성화지역 선정, 법정사업 지위확보('21.12)

□ 향후 계획

- 시범사업 2개소 지역별 도시재생활성화계획 고시 : '23.상반기
※ 전략계획 변경공고('22.12.) 후 공청회, 구의회 의견청취 등을 거쳐 자치구 고시
- 지역별 특성을 고려한 마중물사업 지속 추진 : ~'24.12

4. 동부간선도로 지하차도 등 기반시설 확충·정비

동북권사업과장: 오대중 ☎2133-8275 발전기획팀장: 이원희 ☎8277 담당: 한승균/황인태 ☎8278/8280

① 동부간선도로(창동·상계구간) 지하차도 건설

창동·상계 구간 교통여건 및 중랑천 접근성 개선을 위한 지하차도 및 상부공원을 조성하여 활성화 기반 마련

□ 사업 개요

- 위 치 : 동부간선도로(창동교~상계교구간)
- 규 모 : 3~4차로, 연장 1,700m
(지하차도 1,356m, 상부공원 800m)
- 사업기간 : '16.03~'25.06
- 총사업비 : 1,655억원('22년 예산현액 197억원)



□ 추진 실적

- 동부간선도로 지하차도 등 기본계획 수립 : '16.03~'17.09
- 기본설계·실시설계(우선시공분 포함) 시행, 시공사 선정 : '17.12~'21.04
- 공사중 교통소통대책 등 사전절차 이행, 본공사 착공 : '21.05~08
- 본선 흙막이 및 교차로 가시설공사 중(공정률 14.8%) : '22.09 현재

□ 향후 계획

- 상부 복공판 설치 등 가시설공사 완료 : '23.12
- 지하차도 본선 구조물 설치완료 및 개통 : '24.12
- 상부공원 조성 : '25.05
- 공사 준공 : '25.06

2 창동상계 동서간 연결교량 건설

중랑천으로 단절된 창동·상계 지역의 통합·연계를 강화하고 지역간 접근성 개선 및 진출입로 확보를 위한 연결교량 건설 추진

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-11~노원구 상계동 820
- 규 모 : 교량건설 2개소(보차도교 : 폭32m, 연장118m / 보행교 : 폭10m, 연장110.5m)
- 사업기간 : '16.03 ~'24.06
- 총사업비 : 299억원('22년 예산현액 119억원)



<위치도>



<조감도>

□ 추진 실적

- 동서간 연결교량 등 기본계획 수립 : '16.03 ~'17.09
- 투자심사설계공모, 기본 및 실시설계 추진 : '17.10 ~'20.11
- 공사 및 건설사업관리용역 계약 및 착공 : '21.03 ~04
- 강교 제작중(공정률 43%, 우기 공사 중지 5~10월) : '22.09 현재

□ 향후 계획

- 공사(1차분) 준공(도기분) : '22.10
- 교대 및 교각 설치 완료 : '23.04
- 공사 준공('24. 06 통행개시) : '24.05

5. 서울혁신파크, 고품격 경제문화타운으로 재조성

서부권사업과장 : 김종호 ☎2133-1550 사업개발팀장 : 윤영선 ☎ 1559 담당 : 전수미/고영래 ☎1560

불광역세권 일대를 서북권 핵심지역 및 新생활경제중심지로 전략적
육성위한 서울혁신파크 전면 재조성 추진

□ 사업 개요

- 위치/면적 : 은평구 통일로 684
(110,471m²)
- 사업기간 : '21.~'30.
- 총사업비 : 1조 4,000억원(시비 등)
- 주요 기능



- 업무(미디어, IT, 바이오테크, 창업·창업사관학교), 판매(상업), 숙박(호텔), 문화 및
집회(컨벤션), 아동복지(어린이), 교육(서울시립대), 주택(민간·공공)

□ 추진 실적

- 기술타당성 심사 : '21.08
- 기본계획 및 타당성 추진 : '21.11~'23.01
- 추진 방향: 지역 랜드마크 시설(약 50층), 복합·입체화, 토지효율적
활용(일반주거→일반상업), 지하철(불광역)과 지하층 연결추진 등
- ※ 부서협업 : 공공개발기획담당관(기본계획) → 서부권사업과(사업추진)

□ 향후 계획

- 지구단위계획 재정비 추진 : '22.09~'24.02
- 교통영향평가 및 전략영향평가 병행추진
- 기본계획에 따른 사업절차 이행 : '24.~ '25.
- 민자·재정사업에 따라 기본 실시설계 / 타당성조사 / 투자심사
- 입주단체 퇴거, 아이디어 공모, 관련기관 및 주민의견 수렴 추진
- 고품격 경제문화타운 조성을 위한 착공 : '26.