

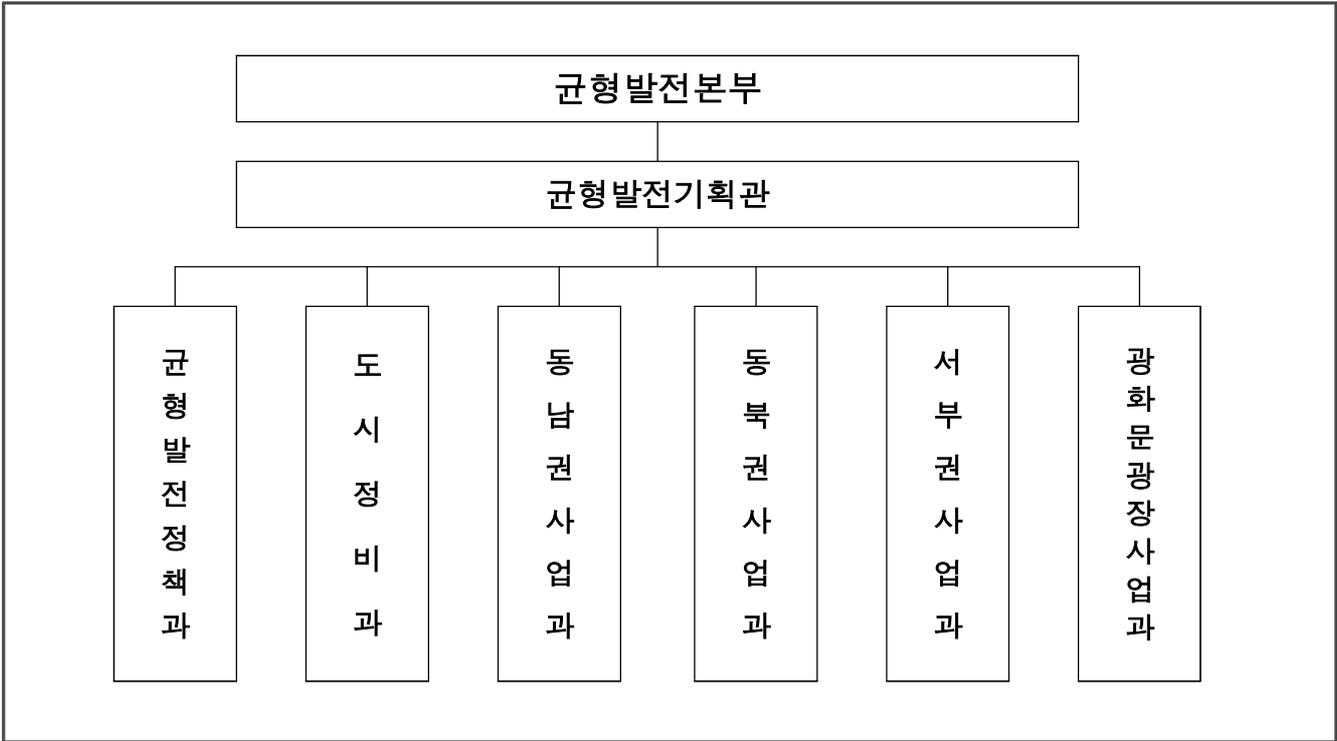
주요 업무 보고

2024. 8.

균형발전본부

I. 일반 현황

조직 1본부 1관 6과



인력 정원 133명, 현원 137명

<2024.8.31.기준>

| 구분 | 계 | 일반직 | | | | | | | 관리운영 | 임기제 |
|----------|---------|------|-----|-------|-------|-------|------|-----|------|-----|
| | | 2·3급 | 4급 | 5급 | 6급 | 7급 | 8·9급 | | | |
| 계 | 133/137 | 2/2 | 6/6 | 30/26 | 52/56 | 38/39 | 1/2 | -/2 | 4/4 | |
| 균형발전정책과 | 23/25 | 2/2 | 1/1 | 6/4 | 6/9 | 5/6 | -/- | -/2 | 3/3 | |
| 도시정비과 | 23/24 | -/- | 1/1 | 5/5 | 9/9 | 8/9 | -/- | -/- | -/- | |
| 동남권사업과 | 29/29 | -/- | 1/1 | 5/5 | 13/13 | 9/9 | -/- | -/- | 1/1 | |
| 동북권사업과 | 17/17 | -/- | 1/1 | 5/4 | 5/7 | 6/5 | -/- | -/- | -/- | |
| 서부권사업과 | 21/20 | -/- | 1/1 | 5/4 | 10/10 | 5/5 | -/- | -/- | -/- | |
| 광화문광장사업과 | 20/22 | -/- | 1/1 | 4/4 | 9/8 | 5/7 | 1/2 | -/- | -/- | |

부서별 주요업무

| 부서 | 주요업무 |
|----------|--|
| 균형발전정책과 | <ul style="list-style-type: none"> • 균형발전정책 수립, 법·제도 기반 마련 • 균형발전 거점개발사업 발굴·실행·평가 • 도시재생활성화지역 관리 및 사업추진 • 도시재생위원회 및 재생기금 운영 |
| 도시정비과 | <ul style="list-style-type: none"> • 지속가능한 남산 프로젝트 및 남산 곤돌라 도입 추진 • 구룡마을, 헌인마을 등 도시개발사업 추진 및 관리 • 시장정비사업 추진 및 시장정비심의위원회 운영, 체비지 관리 등 • 장안평, 영등포 경인로, 서울역, 효창 일대 도시재생사업 추진 및 관리 |
| 동남권사업권과 | <ul style="list-style-type: none"> • 동남권 국제교류복합지구 조성사업 총괄 및 조정 • 동남권 국제교류복합지구 종합계획 수립 • 동남권 국제교류복합지구 도시관리계획 수립 등 |
| 동서부사업권과 | <ul style="list-style-type: none"> • 창동·상계 동북권역 경제거점 조성사업 추진 • 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 • 창동·상계 일대 기반시설 조성 등 |
| 서부사업권과 | <ul style="list-style-type: none"> • 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크) • 수색·DMC역 복합개발사업 추진 • 목동운동장·유수지 일대 통합개발 • 관악S벨리 벤처창업 거점공간 조성 기본구상 수립 • 마곡지구 기반시설 설치 등 단지조성 총괄 |
| 광화문광장사업과 | <ul style="list-style-type: none"> • 광화문광장 홍보 및 시민참여 프로그램 운영 • 광화문광장 사용허가 및 시설물 등 관리, 현장상황실 운영 • 국가상징가로 조성, 세종로공원 종합 정비 사업 등 |

예 산

□ **세출예산 : 1조 5,206억원**

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

| 구 분 | 2024년 최종예산(A) | 2023년 최종예산(B) | 증 감 | |
|---------------|------------------|------------------|---------------|-------------|
| | | | 증감액(A-B) | 증감률(%) |
| 균형발전본부 | 1,520,611 | 1,437,070 | 83,541 | 5.8% |
| 정책사업비 | 111,174 | 114,084 | △2,910 | △2.6% |
| 재무활동 | 1,408,687 | 1,322,170 | 86,517 | 6.5% |
| 행정운영경비 | 751 | 816 | △65 | △8.0% |
| 일반회계 | 1,438,328 | 1,348,420 | 89,908 | 6.7% |
| 도시개발특별회계 | 72,147 | 88,650 | △16,503 | △18.6% |
| 균형발전특별회계 | 10,136 | - | 순증 | 순증 |

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

| 부서명 | 2024년 최종예산 | 2023년 최종예산 | 증감액 | 증감률 |
|---------------|------------------|------------------|---------------|-------------|
| 균형발전본부 | 1,520,611 | 1,437,070 | 83,541 | 5.8% |
| 균형발전정책과 | 71,770 | 3,377 | 68,393 | 2,025.3% |
| 도시정비과 | 1,367,309 | 1,337,117 | 30,192 | 2.3% |
| 동남권사업과 | 5,355 | 6,405 | △1,050 | △16.4% |
| 동북권사업과 | 55,789 | 74,502 | △18,713 | △25.1% |
| 서부권사업과 | 10,623 | 2,935 | 7,688 | 261.9% |
| 광화문광장사업과 | 9,765 | 12,734 | △2,969 | △23.3% |

※ 법정전출금 : 균형발전특별회계 전출금(균형발전정책과) 679억원,
도시개발특별회계 전출금(도시정비과) 1조 3,401억원 편성

□ **세입예산 : 1조 5,469억원**

II. 정책비전 및 목표

| | | | |
|-------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|
| 비전 | 매력있는, 미래 균형도시 서울 | | |
| 목표 | 매력 도시 | 미래 성장 | 균형 발전 |
| 전략 | 생태역사문화 매력도심재창조 | 미래산업기반조성 글로벌경쟁력강화 | 현장밀착형개발 지역간동행성장 |
| 주요 과제 | 지속가능한 남산프로젝트 추진 | 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성 | 창동차량기지 일대 서울디지털바이오시티 (S-DBC) 조성 |
| | 광화문광장 일대 편의·상징성 강화 | 영동대로 지하공간 복합추진 | '2030 서울특별시 도시재생전략계획' 변경 |
| | 서울아레나 복합문화시설 건립 | 현대차 GBC 개발추진 | 다시 강북 전성시대 프로젝트 추진 |
| | 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성 | 김포공항 도시재생 혁신지구 사업추진 | 개포 [구룡마을] 도시개발사업 추진 |

III. 주요 현안업무 보고

1. 생태·역사·문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

- ① 지속가능한 남산 프로젝트 추진
- ② 광화문광장 일대 편의성·상징성 강화
- ③ 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업
- ④ 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)

2. 미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

- ① 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성
- ② 영동대로 지하공간 복합추진
- ③ 현대차 GBC 개발추진
- ④ 김포공항 도시재생 혁신지구 사업추진

3. 현장 밀착형 개발을 통한 지역간 균형발전추진

- ① 창동차량기지일대 서울디지털바이오시티(S-DBC) 조성
- ② '2030 서울특별시 도시재생전략계획' 변경
- ③ 다시 강북 전성시대 프로젝트 추진
- ④ 개포 [구룡마을] 도시개발사업 추진

1.

생태 · 역사 · 문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

- ① 「지속가능한 남산 프로젝트」 추진
- ② 광화문광장 일대 편의성 · 상징성 강화
- ③ 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업
- ④ 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)

1

「지속가능한 남산 프로젝트」 추진

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

- ◆ 생태와 여가가 조화를 이루는 **지속가능한 남산 관리방안 마련**
- ◆ 남산 곤돌라 도입을 통한 다양한 **생태환경 회복 및 여가공간 조성 사업 추진**

□ 사업개요

- 사업내용 : 생태와 여가가 조화를 이루는 지속가능한 남산 조성
 - 생태환경 회복 / 여가공간 조성 / 공공성 강화(곤돌라)
- 위 치 : 남산~예장공원~명동 일대
- 예산/기간 : 49,146백만원 / '22.11.~'26.02.



□ 추진실적

- 「지속가능한 남산 프로젝트」 정책 발표 : '23. 6.
- 남산 곤돌라 설계·시공 일괄 입찰(툰키) 발주 : '23.12.
- 남산 곤돌라 기본설계 실시 : '24. 3.~7.
- 「남산공원 기본조례」 제정 : '24. 5.
 - ※ 곤돌라 운영수익은 도시재생기금 남산생태여가계정으로 조성, 남산 생태회복 등 전액 활용
- 남산 곤돌라 우선시공분 공사 및 실시설계 착수 : '24. 8.
 - ※ (우선시공분 범위) 하부승강장 기존 건축물 해체 및 가설공사 등

□ 추진계획

- **(생태여가)** 남산의 지속가능한 생태환경 회복 추진 : '24. 9. ~
 - 남산의 종합적 관리를 위한 남산 일대 활성화계획(남산공원 기본계획) 수립
 - 남산 샛길 이용관리 등 생태환경 회복을 위한 우선사업 추진
- **(곤돌라)** 툰키 실시설계 실시 및 본 공사 착공 : '24년 하반기

2

광화문광장 일대 편의성 · 상징성 강화

광화문광장사업과장 : 양준모 2133-7817 광장정책팀장 : 김태진 ☎7711 담당 : 허성한 ☎7727
광장관리팀장 : 김형미 ☎7731 담당 : 김무성 ☎7726
광장계획팀장 : 이한규 ☎7738 담당 : 박준우, 강명화 ☎7716,40

- ◆ 광화문광장 시설 편의성 및 세종문화회관 등 주변지역 연계성 증대
- ◆ 일상 속 휴식과 방문객의 안전하고 쾌적한 이용을 통한 **新 도심명소 조성**

1

광화문광장 일대 국가상징공간 조성 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 광화문광장(사계정원 일대)
- 사업기간 : '24. 4.~'25. 9. / 총사업비 : 10,853백만원

□ 추진실적

- 국가상징공간 조성을 위한 관계기관* 업무협약 체결 : '23. 9.
 * 서울시, 국토교통부, 국가건축정책위원회 MOU 체결
- 국가상징공간 조성 기본계획(안) 보고 : '24. 4.
- 광화문광장 국가상징공간 조성계획 기자설명회 : '24. 6.~ 8.
 - 광화문광장에 국가상징조형물과 현충시설 건립 추진 : 6.25.
 - 다양한 의견을 적극 청취, 시민이 공감하는 방향 조성 : 7.11.
- * 광화문광장 국가상징공간 조성에 관한 서울시 홈페이지 제안수렴(7.15~8.15)
 - 광화문광장 국가상징공간 국민제안 결과발표 : 8.20.

□ 추진계획

- 총괄건축가 및 전문가 의견 수렴 : '24. 8.
- 관계부서 협의(도시기반시설본부, 국가건축정책위 등) : '24. 8.~
- 市 투자심의 및 공유재산심의 : '24. 9.
- 열린광장운영시민위원회 자문 : '24. 8.
- 국제설계공모(세종로공원 정비사업과 통합 설계공모 추진) : '24.9.~'24.11.
- 기본 및 실시설계 착수(설계-시공 병행방식) : '24.12.

2

시민 편의 증진을 위한 세종로공원 재구조화 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 세종로 80-1 일대
- 사업규모 : 대지면적 8,768㎡, 연면적 48,904㎡, 지상1층·지하6층
- 사업기간 : '22. 7.~'26.11. / 총사업비 : 52,442백만원
- 사업내용 : 지상1층, 지하2층 증개축 / 식음시설·공공휴게실·공공화장실 설치

□ 추진실적

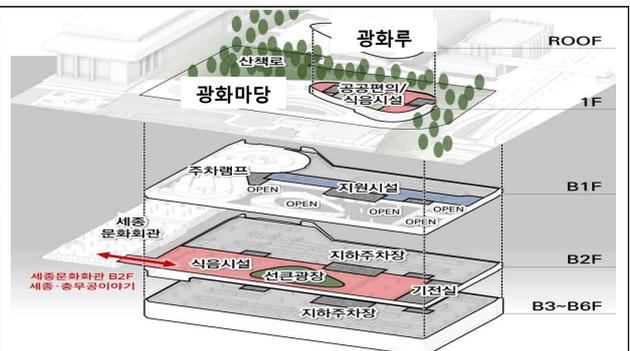
- 새로운 광화문광장 재개장 : '22. 8.
 - 식음 및 휴게 등 실내용 편의시설 확충 필요성 제기
- 세종로공원 종합정비 기본계획 수립 및 타당성조사 : '22. 7.~'24. 4.
- 市 공유재산심의(결과 : 적정) : '24. 5. 9.
- 市 투자심사(결과: 조건부 추진) : '24. 6. 4.
 - 식음시설 필요성, 도시계획시설 폐지 당위성 보완, 기본설계 후 2단계 심사 추진

□ 추진계획

- 국제설계공모 및 기본·실시설계 : '24. 9.~'25. 4.
 - 국제설계공모 실시 및 랜드마크 조성
 - 특화시설과 디자인으로 도심 명소화
- 조성 공사 시행 : '25. 5.~'27. 5.



세종로공원 재구조화 구상안



세종로공원 재구조화 예상 층별 구상안

3

시민과 함께하는 광화문광장 운영

□ 사업개요

- 위 치 : 종로구 세종로 1-68 일대
- 규 모 : 총 36,500㎡
 - 광장영역 27,409㎡, 해치마당 2,016㎡, 월대주변 7,075㎡ *도로제 외
- 사업기간 : '24. 1.~12. / 사업비 : 3,505백만원(관리 2,907, 행사운영 등 598)
- 주요기능 : 사용허가, 시민체감 프로그램·홍보 추진, 시설물 유지·관리 등

□ 추진실적

- 사용신청 현황 : 24건 허가 ('24.1.~현재까지)
 - 시민소통 및 체감 프로그램·홍보 추진
 - 봄맞이 특별전시 '문 너머 봄'('24.2.1.~3.13./ 42일간)
 - 광화문 가족 동행 축제 팝업! 편업!('24.5.4.~5.6. / 3일간)
 - 광화문 달빛요가('24.6.25.~8. 8. 매주 화,수,목 / 총18회) * '24.6.21.(금) 개막식
 - 광화문광장 여름 프로그램 탐구생활('24.8.5.~8.11. / 7일간)
- ※ 협력행사 지원 : 광화문 책마당·서울거리공연(문화본부), 서울페스타(관광체육국), 2024 썸머비치(관광재단)



- 2024년 광화문광장 풍수해 대책 추진('24. 5.~10.)
 - 이동식 차수관 설치(해치마당) 및 배수로 덮개 교체(254백만원/ 6.20.~9.12.)
 - 강수 단계별 수방 대책에 따라 해치마당 출입구 개폐 등 비상근무 실시

□ 추진계획

- 하반기 시민소통 및 체감 프로그램·홍보 추진 : '24. 8.~
 - 광화문광장 사진숏폼 공모전, 역사 탐방투어, 시민참여 콘텐츠 전시 등
- 광화문광장 제설대책 추진 : '24.11.~
 - 강설 단계별 비상근무 및 제설용역 실시
- 광화문광장 협력행사 지원 : '24.12.
 - 2024 빛초롱 축제(서울관광재단), 윈터페스티벌(디자인정책관)

3 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업

동북권사업과 : 이원희 ☎2133-8275 서울아레나팀장 : 김진성 ☎8290 담당 : 하선현 ☎8291

- ◆ 대중음악 전문 공연장인 '서울아레나' 를 민간투자사업으로 건립 추진
- ◆ 동북권역 문화기반의 중심도시 역할과 일자리 창출을 통한 지역경제 활성화

□ 사업 개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23 일대(대지면적 50,149㎡)
- 주요시설 : 아레나(1만8천석), 중형공연장(2천석)
- 규 모 : 연면적 119,097㎡, 지하2층/지상6층(44.7m)
- 사업기간 : 공사 40개월 / 운영 30년
- 사업시행자 : (주)서울아레나[(주)카카오 98%, 아레나에이 2%]
- 총사업비 : 3,120억원(BTO 수익형 민자사업, '18.1월 불변가)



□ 추진 경과

- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '22. 4. 4.
- 사업시행법인 설립(주)서울아레나 : '22. 6.14.
- 실시계획승인 사전 절차(실시설계, 굴토심의 등) : '22. ~ '23.
- 실시계획승인 고시(신청 '23.10.4) : '23.10.23.
- 공사 착공 : '23.11.30.

※ '24. 8월말 기준 공정률 8%(터파기 및 지열공사 진행 중)

< 착공식 개최 >

- ▶ 일 시 : '24. 7. 2.(화) 14:30~15:30 ▶ 참석인원 : 약 300명
- ▶ 장 소 : 도봉구 창동 1-23일대(서울아레나 공사현장)

□ 추진계획

- 市-사업시행자간 협의체 구성 운영 : '24. 9.~
 - 공정관리 및 공기단축방안, 현안사항 점검 등
- 공사 준공 : '27. 3.

4 新 경제문화 중심지, 서울창조타운 조성(舊, 혁신파크)

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

- ◆ 혁신파크 부지에 서울창조타운을 조성하여 지역경제 활성화
- ◆ 서북권역의 랜드마크 조성을 통해 新 경제문화 중심 거점 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 녹번동 7번지 일대
- 규 모 : 111,115 m^2
- 사업기간 : '21.~'30.
- 주요기능 : 디지털미디어, R&D 등 중심기능 도입



□ 추진실적

- 서울혁신파크 부지 임시활용 계획(안) 마련 : '23. 5.~ 8.
- 공유재산관리계획(용도폐지 및 멸실) 수립 : '23. 8.~12.
- 지구단위계획 재정비 및 사업화 방안 수립 추진 : '23. 10.~
- 기업 수요조사 및 사업성 분석을 통한 사업화 방안 마련
- 건축물 철거 공사 추진을 위한 사전 행정 절차 완료 : '24. 1.~6.
- 석면조사·실시설계·시공사 선정·해체심의 완료

□ 추진계획

- 다양한 의견 수렴을 통해 실행력 있는 지구단위계획 수립 : '24. 8.~12.
- 균형발전 사전협상제를 적용한 유연한 계획(안) 마련
- 개발전략 기업설명회('24하)를 통해 기업수요 파악, 신속한 개발사업 여건 조성
※ 관련부서 협의 및 열람공고(10월), 도시건축공동위원회 심의(11월), 결정고시(12월)
- 건축물 철거 공사 착공 : '24. 9.~'25. 4.
- 석면해체 및 가설 울타리 설치(~9월), 건축물 철거

2.

미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

- ① **잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성**
- ② **영동대로 지하공간 복합개발 추진**
- ③ **현대차 GBC(Global Business Center) 개발추진**
- ④ **김포공항 도시재생 혁신지구 사업추진**

1 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성

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

- ◆ 잠실운동장 일대에 스포츠, 문화, 여가가 어우러지는 **스포츠MICE 복합단지 조성**
- ◆ 문화산업 인프라 조성으로 서울의 **글로벌 경쟁력 향상 및 K-컬처 활성화**

□ 사업개요

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



□ 추진실적

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

□ 추진계획

- 운영계획 및 사업성 협상 중 : '24. 8.
 - 시설별 수요·운영 프로그램·운영비 및 사업성 면밀 검토
- 실시협약 체결 및 사업시행자 지정 : '25. 3.
 - 다양한 시설의 운영 특성을 반영할 수 있는 실시협약(안) 마련
- 실시계획 승인 : '25.12.
- 공사 착공 및 준공 : '26. 3.~'32. 3.

2

영동대로 지하공간 복합개발 추진

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

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

□ 사업개요

- 위 치 : 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선) 일대
- 규 모 : 지하 5층, 시설면적 약 17만㎡
- 사업기간 : '15. ~ '28.
- 총사업비 : 1조 9,929억원 ※'22.10.중앙투자심사 기준
- 주요기능 : 철도간 연계환승(2·9호선, GTX-A·C, 위례신사선, 버스) 및 한강·MICE 연계 보행 녹색광장 조성



□ 추진실적

- 영동대로 통합개발 MOU 체결(국토교통부-서울시) : '16.10.
 - GTX-A(삼성동탄), GTX-C, 위례신사 등 철도건설 및 통합역사 구축
- 「강남권 광역복합환승센터」 승인(국토교통부) 및 고시('19.10.) : '19. 6.
- 복합환승센터 실시계획 승인 및 착공(토목 공사) : '21. 6.
 - 복공판 설치, 본선 환기구 가시설, 지장물(전력구, 하수박스) 이설 등
- 건축·시스템분야 1공구 예비계약 : '23.10.
- 건축·시스템분야 2공구 입찰 : '24. 7.

□ 추진계획

- 공정관리, 협력 강화를 위한 市-국토부 협의체 지속운영 : '22. 4.~
- 토목 공사 준공 : '28.10.

3 현대차 GBC(Global Business Center) 개발 추진

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

- ◆ 현대차 부지 개발계획변경에 따른 추가협상을 통해 계획의 공공성 확보
- ◆ 국제업무 및 MICE중심지 육성으로 도시경쟁력 강화 및 양질의 미래 일자리 창출

□ 사업개요

- 위치 : 강남구 영동대로 512(삼성동 167)
- 건축주 : (주)현대자동차(대표 이원희) 외 2
- 대지면적 : 74,148㎡(구역면적 : 79,341.8㎡)
- 건축계획(기정) 및 변경제안('24.2)
 - 개발규모 : 105층 1개동 외 4개동 ⇒ 55층 2개동 외 8개동
 - 최고높이 : 561m ⇒ 242m
- 공공기여 : 1조 7,491억원 ('16.5월 감정평가 기준)
(영동대로 지하공간개발 등 9개 사업)



<건축계획(기정)>



<'24.2.변경제안(안)>

□ 추진실적

- 도시관리계획(지구단위계획) 변경 사전협상 완료 : '16. 2.
- 도시·건축공동위원회 재심의 및 결정고시 : '19. 5~6.
- GBC 건축허가 및 공공기여 이행 협약 체결 : '19.11.~12.
- GBC 착공 : '20. 5.
- 지구단위계획 세부개발계획 변경 제안서(안) 접수 : '24. 2.
- 세부개발계획 변경 제안서 철회(현대차) : '24. 7.

□ 추진계획

- 변경 제안서 재접수 후 협상 추진 : '24. 하반기
- 도시관리계획 변경절차 이행 : '25. 상반기

4 김포공항 도시재생 혁신지구 사업 추진

균형발전정책과 : 변경옥 ☎2133-8608 균형발전사업팀장 : 박태욱 ☎8634 담당 : 김태현 ☎8636

- ◆ 김포공항 복합개발로 미래교통허브 및 첨단산업 클러스터 구축
- ◆ 일자리 중심 도시공간 기능 개편으로 서남권 신경제거점 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 강서구 공항동 1373 일원(면적 35만㎡) ※ 공항 844만㎡
- 규 모 : 지하4층/지상8층, 연면적 119만㎡, 8동 복합시설
- 사업기간 : '22. 1. ~ '33. 12. (1블록 : '30. 12. / 2·3블록 : '33. 12.)
- 총사업비 : 2조 9,640억원(국비 40, 시비 60, 공공기관 490, 민간 29,050억원)
- 시 행 자 : 김포공항 및 주변지역 개발사업 주식회사(한국공항공사 주도 SPC)



□ 추진실적

- 김포공항 혁신지구 사업 선정(국토교통부) : '21.12.
- 공공기관(한국공항공사) 사업 타당성조사(예타) 통과(KDI) : '23. 6.
- 도시재생특별위원회 혁신지구 지정 심의(국토교통부) : '24. 8.

□ 추진계획

- 김포공항 혁신지구 지정·고시(국토교통부) : '24. 9.
- 기본계획 수립 / 기본 및 실시설계(사업시행자) : '26.6. / '27.6.
- 사업시행계획 인가(서울시) 및 공사 착공 : '27.12.
- 1블록 공사 준공 및 운영('30.12.)/2·3블록 공사 준공 및 운영 : '33.12.

3.

현장 밀착형 개발을 통한 지역 간 균형발전 추진

① 창동차량기지일대 “서울디지털바이오시티” 조성

② ‘2030 서울특별시 도시재생전략계획’ 변경

③ 다시 강북 전성시대 프로젝트 추진

④ 개포 [구룡마을] 도시개발사업 추진

1 창동차량기지 일대 “서울 디지털바이오시티” 조성

동북권사업과 : 이원희 ☎2133-8275 발전기획팀장 : 최영서 ☎8277 담당 : 황인태 ☎8280

- ◆ 차량기지 일대 **디지털바이오 산업육성**을 통한 동북권 경제거점 조성
- ◆ **직주락 복합개발, 자족기능 강화**를 통해 지역활력 및 경제활성화 도모

□ 사업개요

- 위치 : 노원구 상계동 820번지 일대
- 전체면적 : 24.7만 m²(약 7.5만평)
 - 차량기지 179,578m², 면허시험장 67,420m²
- 사업기간 : '23. ~ '32.
- 주요내용 : 동북권 첨단 일자리산업 거점 “서울 디지털바이오시티” 조성
 - (추진목표) 스타트업 등 디지털바이오 기업 1,000개, 연구인력 1만명 입주



□ 추진실적

- 핵심기업 및 R&D 기능 유치를 위한 면담 등 추진(45개사) : '23. 1. ~ '24. 4.
 - 녹십자 등 16개사, 한국바이오협회 등 4기관, 연구중심병원 9개소, 건설사 등 16개사
- 기업설명회 개최(81개사 130명 참석) : '24. 5. 27.
 - 4대 기업지원방안 발표(조성원가 공급, 장기임대 제공, 복합용지 균형발전형 사전협상, 랩센트럴 건립)
- **전략계획 및 기업지원방안 구체화** : '24. 6. ~
 - 실무TF 구성 및 운영('24. 4.~ , 3회 개최), 4대 기업지원방안 구체화
 - 유치업종 및 건축물, 밀도계획, 기업유치를 위한 토지공급방안 등

□ 추진계획

- 서울 디지털바이오시티 **로드맵 마련** : '24. 12.
- 개발계획수립·구역지정 / 실시계획인가 : '25. 10. / '27. 3.
 - ※ 진접차량기지 준공 및 운영 개시(~'26. 2월, 현 공정률 72%), 창동차량기지 철거(~'27. 6월)
- 도시개발사업 착수 및 준공 : '27. 6. ~ '32.

2

2030 서울특별시 도시재생전략계획 변경

균형발전정책과장 : 변경옥 ☎2133-8608 균형발전전략팀장 : 김기한 ☎8619 담당 : 허효성 ☎8657

- ◆ 2세대 도시재생 추진에 따라 여건 변화를 고려한 전략계획 변경 추진
- ◆ 신규지역 지정으로 신경제거점 조성 및 지속가능한 선순환 도시재생 체계 마련

□ 추진개요

- 근거 : 「도시재생 특별법」 제12조 (도시재생전략계획※의 수립)
*도시재생전략계획 : 도시재생 특별법에 따른 지자체 최상위 기본계획
- 목적 : 도시재생활성화지역 신규지정 및 기 지정 지역 해제 추진
- 주요내용 : 활성화지역 변경(신규 지정 2개소, 해제 2개소)

| 구분 | 기정 | 변경(안) | 증감 | 비고 |
|-----------|----|-------|----|--------------|
| 도시재생활성화지역 | 52 | 52 | - | - |
| 경제기반형 | 4 | 5 | 증1 | 김포공항 일대(신규) |
| 중심시가지형 | 16 | 17 | 증1 | 남산 일대(신규) |
| 일반근린형 | 32 | 30 | 감2 | 구로2, 독산2(해제) |

□ 추진경위

- 「2030 서울시 도시재생전략계획」 수립 : '23. 2. 9.
- 도시재생 방향전환에 따라 '개발'과 '보존' 병행의 쇠퇴지역 균형발전 추진
- 「2030 서울시 도시재생전략계획」 변경 수요조사 : '23. 7. 5.
- 「2030 도시재생전략계획 변경(안)」 도시재생위원회 자문 : '24. 5. 28.
- 「2030 도시재생전략계획 변경(안)」 주민공청회 : '24. 6. 5.
- 제324회 시의회 상임위(도시계획균형위원회) 의견청취 : '24. 6. 18.

□ 추진계획

- 도시재생심의위원회 심의 / 변경공고 : '24. 8. 22./ '24. 9.
- 신규지역 도시재생활성화계획 수립 및 시의회 의견청취 : '24. 하반기

□ 도시재생활성화지역 (신규지정, 해제)

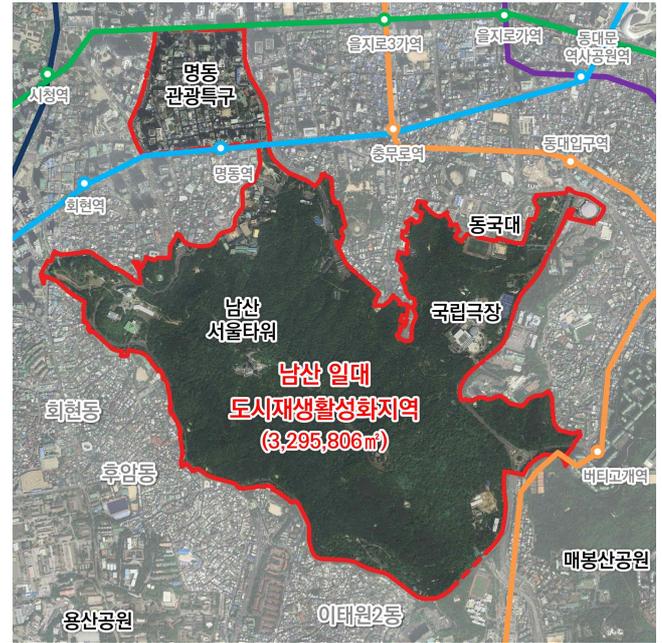
■ 김포공항 일대 도시재생활성화지역 (신규)

- 위치 : 서울시 강서구 공항동 1373일대
- 면적 : 1,067,713㎡ (혁신지구 포함)
- 유형 : 경제기반형



■ 남산 일대 도시재생활성화지역 (신규)

- 위치 : 서울시 중구·용산구 남산 일대
- 면적 : 3,295,806㎡
- 유형 : 중심시가지형



■ 구로2동 도시재생활성화지역 (해제)

- 위치 : 구로구 구로동로7길 일대
- 면적 : 101,828㎡
- 유형 : 일반근린형



■ 독산2동 도시재생활성화지역 (해제)

- 위치 : 금천구 독산2동 1035번지 일원
- 면적 : 103,000㎡
- 유형 : 일반근린형



3

「다시 강북 전성시대」 프로젝트 추진

균형발전정책과장 : 변경옥 ☎2133-8608 균형발전전략팀장 : 김기한 ☎8619 담당 : 조현정 ☎8656

- ◆ 강북(동북·서북)을 **일자리 중심 新경제도시로 재탄생**시키고자
「강북권 대개조 - 강북 전성시대」 프로젝트 추진

□ 추진 배경

- 서울의 급격한 성장 이면, ‘**베드타운으로 변화한 강북**’
 - 서울시 30년 이상 노후 주택이 동북·서북권에 46% 집중
- 다양한 노력에도 **지역 불균형** 및 지역 간 **삶의 질 격차** 지속 발생
 - 지역내총생산(GRDP) : 동남 157조원, 동북 53조원, 서북 35조원
 - 상업지역 면적 : 도심 32%, 서남 24%, 동북 13%, 서북 7%
 - 문화(공연·전시)공간의 부족 : 도심·동남권 64%, 동북 16%, 서북 10%



도시의 지속가능한 성장과 균형발전을 위해

강북권에 **더 많은 일자리**를 만들고 **주거환경을 쾌적하게 개선**할 필요

□ 추진 방향 : 활력 넘치는 일자리 경제도시 「강북 전성시대」

- ✓ **(쾌적한 주거환경)** 택지지구 등 재건축 규제완화, 저층주거지 재개발 규제완화
- ✓ **(미래형 일자리)** 개발유휴부지 화이트사이트 적용, 현재면적 2~3배 상업지역 확대
- ✓ **(감성 문화공간)** 숲과 녹지확충 정원도시 완성, 문화·체육시설 조성 수변감성도시 완성

서울 대개조 2탄
강북 전성시대
활력넘치는 일자리 경제도시

쾌적한 주거환경
• 택지개발지구 등 재건축 규제완화
• 저층주거지 재개발 규제완화

미래형 일자리
• 개발유휴부지 화이트사이트 적용
• 현재면적 2~3배 상업지역 확대

감성 문화공간
• 거점 숲과 녹지 확충 정원도시 완성
• 문화·체육시설 조성 수변감성도시 완성

50년 규제를 풀어 '강북 전성시대'를 다시 열고 강북을 기회의 도시로 만들겠습니다.

차량기지 일대
① 창동차량기지, 도동면허시험장 (28만㎡, NH농협부지면적 32만㎡)
② 신내차량기지 일대 (34만㎡)
③ 이문차량기지 (21만㎡)
④ 청양리차량기지 일대 (36만㎡)

터미널 부지
① 동부화물터미널 부지 (5만㎡)
② 동서화물터미널 부지 (42만㎡)
③ 상봉터미널 부지 (2만㎡)

역세권 일대
① 수석-DAMC역 일대 (29만㎡)
② 광운대의 권력거점 일대 (142만㎡)
③ 상봉-왕우역 일대 (192만㎡)
④ 왕십리역세권 일대 (112만㎡)

공공 유휴부지
① 서부오전 면허시험장 일대 (72만㎡)
② 양명 공원차고지 일대 (132만㎡)
③ 흥 서울혁신파크 (62만㎡)
④ 흥 북부법조단지 (1만㎡)
⑤ 구의자양 우편진흥국 (52만㎡)

□ 사업 내용

○ (쾌적한 주거환경)

- 재건축 사업기간 단축 및 용적률 혁신을 통한 사업성 개선
- 노후저층주거지 재개발 구역지정 요건 ‘노후도’, ‘접도율’ 규제완화

○ (미래형 일자리)

- 지역활성화와 일자리 창출을 위해 ‘강북권 상업지역 총량제 폐지’
- 자족기능이 융합된 강북권의 새로운 경제거점 조성 ‘대규모 유희부지 기업 유치’

○ (감성 문화공간)

- 지천을 문화와 활력이 넘치는 수(水)세권으로 재편, 수변감성공간 14개소 확충
- 문화 소외지역이었던 강북지역에 다양한 문화·체육시설(9개 사업) 조성

□ 추진현황 및 향후계획

- 「다시 강북 전성시대」 기자설명회 : '24.3.26.
- 「다시 강북 전성시대」 추진계획(서울특별시장) : '24.4.11.
- 「다시 강북 전성시대」 후속 홍보 계획 : '24.5.17.
 - 창동 S-DBC 미래산업거점 조성 기업설명회 : '24.5.27.
 - 서울아레나 복합문화시설 착공식 개최 : '24.7. 2.
- 「다시 강북 전성시대」 TF 구성·운영계획 수립(행정2부시장) : '24.5.29.
 - 사업의 총괄 조정 및 관리, 분기별(3/6/9/12) 공정회의 운영, 실·본부간 의사소통 지원 등
- 「다시 강북 전성시대」 제1차 실무 TF회의 : '24.6.24.
 - (도시계획과) 상업지역 총량제 폐지 완료 및 상업지역 면적 지속 카운팅 관리
 - (시설계획과) 대학 공간혁신 2.0 대외발표('24.6.18.) 이후 사업진행 모니터링
- 「다시 강북 전성시대」 제2차 실무 TF회의 개최(예정) : '24.9.25.

4 개포(구룡마을) 도시개발사업 추진

도시정비과 : 오승민 ☎2133-8485 도시개발팀장 : 서신석 ☎8494 담당 : 조성환 ☎8495

◆ 무허가 판자촌으로 주거환경이 열악한 구룡마을에 안전·쾌적한 환경 조성

□ 사업개요

- 위치·면적 : 개포동 567-1번지 일원(면적 : 267,446㎡)
- 사업기간 : '16.12. ~ '27.12.(사업시행자 : 서울주택도시공사)
- 용도지역 : 제2종일반주거(13.3%), 제3종일반주거(37.2%), 준주거(20.2%), 자연녹지(29.4%)
- 개발계획 : 공동주택 3,520세대(임대 1,707, 공공분양 853, 민간분양 960)
- 구역현황 : 토지주 266명 / 거주민 1,107세대 [(이주) 677, (거주) 430]

□ 추진실적

- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시(市) : '16.12.
- 실시계획 인가 고시(市) : '20.06.
- 거주민 임시이주(공공임대주택) 추가 지원대책 수립(3차, 市) : '23.03.
 - (임대보증금) 전액 감면 / (임대료) 소득수준에 따라 차등 감면(60%, 100%)
- 보상계획 공고 및 이주대책 공고(SH) : '23.05./'23.11.
- 보상 협의계약(SH) : '24.05.~06.
 - (토지주) 협의율 61.7%(164명/266명) / (거주민) 협의율 28.6%(278건/969건)
- 개발계획 변경 고시(市) : '24.07.
 - (용도지역 상향) 공동주택용지(제2종일반주거→제3종일반주거)
 - (계획세대 증가) 2,838세대 → 3,520세대
- 수용재결 신청(SH → 市) : '24.07.

□ 추진계획

- 실시계획 변경 신청(SH→區→市) 및 고시(市) : '24.09 ~ 12.
- 수용재결(市 토지수용위원회) 및 공탁(SH) : '24.12.