

2. 도시공간본부

2-1 철도지하화 특별법 제정에 따른 국토부 정책동향

2-2 철도지하화를 위한 선제적 도시공간구상 추진

2-3 노량진역사 입체복합 개발 추진

2-1

철도지하화 특별법 제정에 따른 국토부 정책동향

□ 추진배경

- 서울의 지상철도를 지하화하여 단절을 극복, 新도시공간으로 재편
 - (국가철도) 71.6km 6개 노선(경부·경인·경의·경원·경춘·중앙선)
 - (도시철도) 29.6km 4개 노선(2호선·3호선·4호선·7호선)

□ 철도지하화 추진일정

- 특별법 제정('24.1.30)으로 국가철도 구간 지하화 사업비 확보 및 추진근거 마련
 - ※ 우리시→국토부 등에 입법예고시 및 법사위심사 전 의견제출 하였으나, 도시철도 미포함
 - 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행 예정(국토부 시행령 제정 준비중)
- 철도지하화 추진일정(안)
 - 철도지하화통합개발에 관한 종합계획(국토부, '24~'25) : 철도지하화 중장기계획, 사업범위, 자원 조달방안 등(지자체에 사업계획 건의받아 전국단위 종합계획 수립)
 - 노선별 기본계획(지자체, '26~'28) : 세부사업 범위, 단계별 사업추진 계획 등
 - 개발사업(사업시행자, '29~) : 철도 지하화와 상부 개발사업 시행

□ 국토부 정책동향 ('24.1.25. 민생토론회 「교통분야 3대 혁신전략」 발표)

- “철도·도로 지하화를 통한 도시공간 재구조화”
 - 철도지하화 통합개발 종합계획 수립 (6대 특·광역시 대상, 노선선정('25.12))
 - 지하화 노선·구간, 상부 개발 구상, 철도 네트워크 재구조화 등
 - ▶ 예시 : (서울) 서울국제업무축(서울~구로), 신산업경제축(구로~석수), 동북 생활경제축(청량리~도봉)
 - 지자체 제언('24.9)받아 선도사업 선정('24.12) : 종합계획 前 기본계획 착수(1~2년 단축)
 - ▶ 공약사업 : 서울(경부선·경인선·경원선), 경의중앙선(지자체 추가 건의 시) 등 검토

2-2

철도지하화를 위한 선제적 도시공간구상 추진

□ 추진방향

- 철도지하화 특별법과 연계하되, 우리시 선제적 도시공간구상 마련
 - (서울시)지상구간 개발계획 + (국토부)철도지하화 관련계획
- 초기 단계부터 전문가 자문단 및 사업추진 TF 구성 및 운영하여 다양한 의견수렴을 통한 방향설정
 - 도시, 교통, 철도, 부동산 등 관련 전문가 및 중앙정부, 市 관련부서, 자치구 등 참여

□ 추진계획

- 서울시 전역 선제적 도시공간구상 수립·추진
 - 서울시 도시계획 체계 및 공간구조에 따라 지상철도 구간 공간구상 방향설정
 - 지하화, 데크화 등 유형별 입체복합화 방안 검토
 - 노선별 공간적 범위 및 우선순위 설정, 공간계획 수립 등

※ 우리시 선제적 도시공간구상 수립 및 추진(안)

- ('24) 선제적 공간구상 수립 : 노선별 공간적 범위 및 우선순위 설정
- ('24.9) 국토부 선도사업 제안 : 우선추진구간 조기 가시화
- ('25) 국토부 종합계획 반영 : 전체구간 노선별 공간계획 마련

○ 전문가 자문단 및 사업추진 TF 구성·운영

전문가 자문단
자문위원장 및 분야별 전문가 등 약 10인 (도시, 건축, 조경, 교통, 철도, 부동산 등)



사업추진 TF
국토부(철도국), 서울시(도시공간본부, 도시교통실 등) ※ 필요시 코레일, 국가철도공단, 서울시 타 실국, 관련 자치구 등 참여

□ 향후 추진일정

○ '24. 2 ~ : 용역시행 및 자문단/사업추진TF 구성

- 용역명(안) : 「서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 및 사전계획 수립」
 - 용역 기간 : '24.3. ~ '25.8. (18개월) · 용역비 : 500백만원('24년 100백만원)
 - 주요 내용 : 서울시 철도지하화 주변지역 전체 기본구상 수립, 우선추진구간 선정 및 사전계획 수립 등
- ※ '24년 도시계획 현안검토 예산(시비 100백만원) 우선 사용(장기계속)하고, 국토부에서 철도지하화 용역비 지원시 활용(협의중) ('24년 국비 총 33억원 편성(경의중앙선 지하화 북복선 연구용역(3억원), 경부선 철도 지하화 연구용역(30억원))

○ '24.9 : 국토부 선도사업 제안

○ '25 : 국토부 종합계획에 반영 협의 등

□ 노선현황 : 6개 노선 총 71.6km

구분	노선	서울시 내 구간 (전체구간)	서울시 내 선로연장(km)	비고	
1	경부선	서울역~석수역 (서울~부산)	19.5	구로역에서 경인선과 분기	용산, 동작, 영등포, 구로, 금천
2	경인선	구로역~운수역 (구로~인천)	5.8		구로
3	경원선	용산역~도봉산역 (용산~백마고지역)	26.1	회기역에서 중앙선과 분기	용산, 성동, 동대문, 성북, 노원, 도봉
4	경의선	서울역~수색역 (서울~도라산역)	10.3		중구, 서대문, 은평, 마포
5	중앙선	청량리역~양원역 (청량리~경주)	6.8	상봉역에서 경춘선과 분기	동대문, 중랑
6	경춘선	상봉역~신내역 (상봉~춘천)	3.1	2010년 복선전철 개통	중랑
		계	71.6		15개 자치구



2-3 노량진역사 입체복합 개발 추진

한강철교 남단 지구단위계획구역 내 노량진역사 부지에 대하여 철도 입체복합 개발 추진 사항을 보고 드림

□ 현 황

- 경부선·1호선 철도가 지상으로, 9호선 철도가 지하로 운행 중
- 철도 상부에 도로와 인공데크 설치하여 개발하도록 지구단위계획 수립

□ 개발 방향

- 노량진 역사 개발이 구체화되면 국가철도공단 등 관련기관 협의를 통해 철도 지하화 사업이 원활히 추진될 수 있도록 연계성 확보

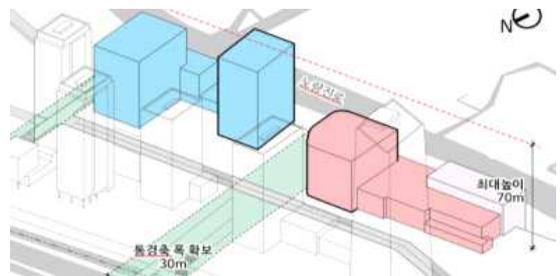
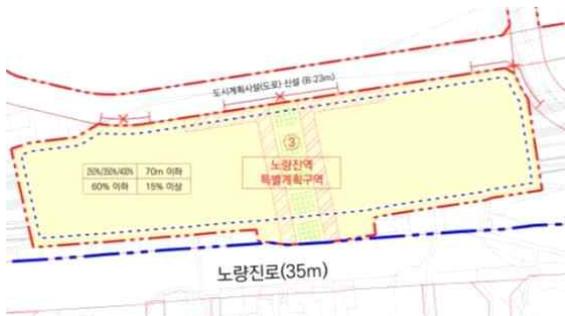
□ 지구단위계획 개요

- 구 역 명 : 한강철교남단 저이용부지 일대 지구단위계획구역
- 위치/면적 : 노량진동 13-8번지 일대 / 171,829.8㎡
- 주요내용
 - 노량진-여의도 연결 등 도로 4개소 신설하여 교통망 개선
 - 특별계획구역 지정하여 고밀 복합 개발 유도



<노량진역사 특별계획구역('23.11.2.지정)>

- ▶ 위치/면적 : 노량진동 68-1일대/31,289.2㎡
- ▶ 용도지역 : 제3종주거 → 준주거(세부개발계획 수립 시 / 공공기여 15%)
- ▶ 용적률/높이 : 준주거지역 상한 400% 이하 / 150M이하



□ 추진경위

- '20.10.16. : 지구단위계획 수립 용역 계약 및 착수
- '22.7.1.~7.14. : 지구단위계획(안) 열람공고
- '23. 4.10. : 교통영향평가 본위원회 심의(수정가결)
- '23. 7.26. : 도시건축공동위원회 심의(수정가결)
- '23.11. 2. : 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

□ 지구단위계획 세부내용

- 철도 상부 도로 및 인공데크 설치를 통한 토지의 입체적 활용



- 대중교통, 보행 중심의 *TOD형 개발

- 노량진역 ~ 여의도 한강공원 공공보행통로(20M) 및 저층부 가로활성화 용도 도입
- *TOD(Transit-Oriented Development) 대중교통 지향형 개발: 대중교통과 토지이용을 연계하여 대중교통 중심의 고밀개발을 유도하는 도시개발방식

- 업무, 상업, 문화 등 복합용도 도입 및 고밀 개발

- 특별계획구역 신설 및 용도지역 상향을 통한 고밀개발방안 제시

□ 향후계획

- 특별법 제정('24.1.30 공포, '25.1.31 시행)에 따른 진행사항 지속 모니터링
- 노량진 역사 개발시, 철도 지하화와 연계성 강화하도록 지구단위계획 관리