

---

# 주요 업무 보고

---

2021. 9. 8.(수)

공공개발기획단

# 목 차



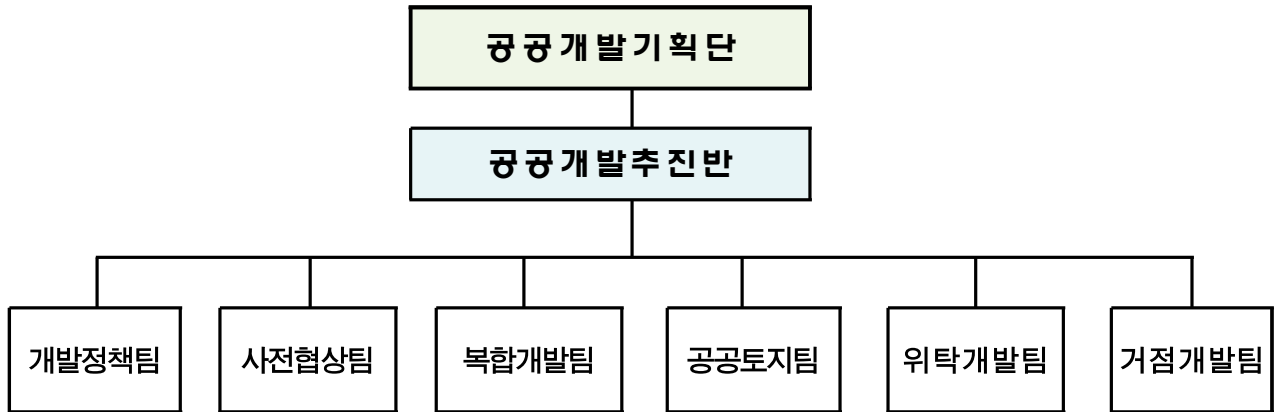
## I. 일 반 현 황

## II. 비 전 및 전 략

## III. 2 0 2 1 년 주 요 업 무

# I . 일반 현황

**조직** 1단 1반 6팀



**인력** 정원 29명 / 현원 28명

(’21. 9. 8. 기준)

구분	계	3급	4급	5급	6급	7급	관리운영
정원	29	1	1	6	12	8	1
현원	28	-	2	6	12	7	1

※ 시간선택제 임기제(다급) 3명 별도

## 주요기능

- 도시경쟁력 강화를 위한 거점개발 핵심프로젝트 기획 및 전략구상
- 공공토지자원(국공유지) 활용 기획 및 서울형 위탁개발사업 추진
- 민간 대규모부지 개발을 위한 사전협상 추진 및 사업 활성화 지원

## 팀별업무

팀 명	담 당 업 무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄</li> <li>○ 효창독립 100년공원 조성 및 공론화</li> <li>○ 서울숲 일대 세계적 명소화 기반조성사업 추진</li> </ul>
사전협상팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영</li> <li>○ 도시계획변경 사전협상 추진(광운대 역세권 등)</li> <li>○ 한강철교 남단 저이용부지 활용 및 노량진~여의도 보행연계 강화</li> </ul>
복합개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울 입체복합도시 구축 시범사업 추진</li> <li>○ 서울혁신파크 부지 활용 마스터플랜 수립</li> <li>○ 과천대로일대 종합발전계획 수립</li> </ul>
공공토지팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공토지자원 활용·관리 기본계획 수립</li> <li>○ 구로세무서 부지활용 기본계획 수립</li> <li>○ 반포천 복개주차장 활용구상 및 사업화방안 마련</li> </ul>
위탁개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 강북 어린이병원·공공청사 복합개발 조성</li> <li>○ 서울형 위탁개발사업 추진(남부도로사업소 부지 등)</li> <li>○ 학교이적(예정)지·폐교 활용모델 및 기본구상 수립</li> </ul>
거점개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옛 성동구치소부지 활용계획 수립</li> <li>○ 공공부지 활용 전략거점개발 총괄</li> <li>○ 시립고덕양로원 부지내 복합문화체육시설 조성계획수립</li> </ul>

## 예 산 2021년도 예산 현황

○ 세 입 : 해당없음

○ 세 출 : 68억원

(단위 : 천원, %)

구 분	2021년		2020년		증 감	
총 계	6,761,527	100	8,676,166	100	△1,914,639	△23.9
일반회계	93,027	1.4	94,132	1.1	△1,105	△1.2
도시개발 특별회계	6,668,500	98.6	8,582,034	98.9	△1,913,534	△22.3

### ○ 사업별 예산

(단위 : 천원)

사업명	2021년	2020년	증 감
총 계	6,761,527	8,676,166	△1,914,639
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,264,940	2,723,758	△458,818
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	400,000	746,664	△346,664
서울 입체복합도시 구축	400,000	157,000	243,000
공공부지 활용 전략거점개발 기본계획 수립 및 타당성 조사	200,000	181,322	18,678
서울 관문도시 조성	100,000	778,000	△678,000
효창독립 100년 공원 조성	700,000	610,000	90,000
공공기관 이적지 활용	200,000	201,000	△1,000
송현동 부지 활용 및 공원화 사업	825,000	500,000	325,000
옛 성동구치소 공공기여부지 활용	200,000	300,000	△100,000
강북어린이 전문병원 및 공공청사 복합개발 조성	460,000	350,000	110,000
공공토지자원 활용 관리 기본계획	185,000	300,000	△115,000
구로세무서부지 활용 기본계획 및 타당성 조사	183,560	-	183,560
서울혁신파크 혁신클러스터 조성 현상공모 관리	350,000	-	350,000
공공부지 활용 시장지원시설 마련 기본구상	200,000	-	200,000
공공부지를 활용한 민관협력적 사업모델 개발	-	134,290	△134,290
서울시외지역 공공토지자원 활용계획 수립	-	300,000	△300,000
노량진~여의도 간 교통개선 및 보행 연계성 강화	-	300,000	△300,000
도심내 대규모 공원의 재구조화 방안 마련	-	300,000	△300,000
동북선 차량기지 및 잔여부지 활용 기본계획 수립	-	400,000	△400,000
이문고가차도 지하화 및 지역거점개발 계획 수립	-	300,000	△300,000
기본경비	93,027	94,132	△1,105

## 예 산 2021년도 포괄예산 현황

○ 2021년도 포괄예산액 : 23억원

(단위 : 천원)

세부사업명	예산과목	예산액	전년도 예산액	비교증감
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	인 건 비	7,550	7,250	300
	사무관리비	688,250	683,733	4,517
	국외업무여비	10,000	-	10,000
	업무추진비	13,500	15,000	△1,500
	특정업무경비	19,200	17,775	1,425
	시설비	1,526,440	2,000,000	△473,560
총 계		2,264,940	2,723,758	△458,818

○ 2021년도 포괄예산 집행계획

○ 사무관리비

(단위 : 천원)

연번	건 명	소요예산
		510,670
1	감정평가 수수료(코오롱, 동부화물터미널, 송현동 대한항공 교환부지)	450,000
2	서울시 내 공공자산 효율적 운용 방안 마련 용역 포럼운영비	50,000
3	주요현안부지 감정평가 컨설팅 평가 용역	10,670

○ 시설비

(단위 : 천원)

연번	건 명	소요예산
		820,000
1	광운대·석계 지역중심지 일대 사업화 전략 수립	300,000
2	시립고덕양로원 부지 활용 기본계획 및 타당성조사	200,000
3	한강철교 남단 일대 지구단위계획 수립 교통·전략환경영향평가 용역	150,000
4	서울시 내 공공자산 효율적 운용 방안 마련 용역	170,000

※ 잔여 예산은 추후 긴급 수요에 적시 대응 활용

## II. 비전 및 전략

### 시대적 개발 니즈 및 공적수요 충족을 위한 공공개발 기반 조성

비  
전

공간구조 강화  
전략 수립

지속가능성 및  
공공성 확보

글로벌 도시  
위상 제고

토지입체 활용  
인프라 구축

민관협력  
협치 강화

사회환경변화에  
선도적 대응

'21년 『공공개발기획』 본격화  
낙후지역 전략개발, 균형발전 촉진  
개발소외지역 혜택강화

4대 분야 11개 사업

목표

추진  
전략

핵심  
과제

#### 품격도시 서울

시민의 자긍심을 높이는  
서울의 명소화

- ▶ 송현동 부지 공원화
  - 역사·문화공원 조성
  - 공론화를 통한 단계적 조성
- ▶ 효창공원 독립기념공간
  - 일상 속 추모공간 조성
  - 유족, 체육계 절충안 마련
- ▶ 서울숲 일대 명소조성
  - 민관협력 랜드마크 조성
  - 레미콘공장 이전(철거)

#### 균형발전 선도

전략지 특성화를 통해  
지역격차해소

- ▶ 강북어린이병원 복합개발
  - 동북권 종합의료체계 구축
  - 노후청사 복합화
- ▶ 공공부지 전략거점 개발
  - 공공기능 집적 등 종합활용
  - 영등포구청, 사립고양병원 등
- ▶ 학교이적지 활용 구상
  - 협력적 활용 모델 구축
  - 통합적·효율적 공간계획

#### 공공토지지원 활용

대규모 가용지를 통한  
토지수요 적시대응

- ▶ 사전협상 지역거점 조성
  - 민간개발 활성화 지원
  - 공공기여의 광역적 활용
- ▶ 남부도로사업소 위탁개발
  - 지속가능한 사업구조 마련
  - 사유지 활용, 대규모 거점개발

#### 도시현안 해소

공간의 창의적 개발을 통한  
시책 구현

- ▶ 성동구치소 복합개발
  - 문화복합시설 조성
  - 양질의 주택 공급
- ▶ 구로세무서 부지 활용
  - 지역 맞춤형 사업계획 구상
  - 시정 전략시설 마련
- ▶ 서울 입체복합도시 구축
  - 기반시설의 입체복합활용
  - 국회대로 지하화, 면목역

공공개발기획단 주축 미래서울 구상·설계

### Ⅲ. 2021년 주요업무

#### 1 품격도시 서울 시민의 자긍심을 높이는 서울의 명소화

1. 송현동 부지 활용 및 공원화 추진
2. 효창독립 100년 공원 조성
3. 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

#### 2 균형발전 선도 전략지 특성화를 통해 지역격차해소

1. 강북 어린이병원·공공청사 복합개발 사업 추진
2. 공공부지 활용 전략거점 개발 사업 추진
3. 학교이적(예정)지·폐교 활용모델 및 기본구상 수립

#### 3 공공토지자원 활용 대규모 가용지를 통한 토지수요 적시대응

1. 도시계획변경 사전협상을 통한 지역거점 조성
2. 남부도로사업소 부지 위탁개발사업 추진

#### 4 도시현안 해소 공간의 창의적 개발을 통한 시책 구현

1. 성동구치소 이적지 문화복합시설, 주택개발
2. 구로세무서 부지 활용 기본계획 수립
3. 서울 입체복합도시 구축 시범사업 추진



# 1. 품격도시 서울

시민의 자긍심을 높이는  
서울의 명소화

① 송현동 부지 활용 및 공원화 추진

② 호창독립 100년 공원 조성

③ 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

한양도성 중심에 입지한 송현동 부지를 공적 활용을 위해 서울시가 매입하고, 활용방안 마련 및 공원화 추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9번지 일대
- 사업기간 : '19. 8. ~ '26년 하반기
- 면 적 : 37,141 $m^2$  (대한항공 소유)
- 도시계획 : 1종일반주거지역, 최고고도지구(3층), 학교상대보호구역



### □ 추진방향

- 송현동의 높은 역사적 의미와 장소적 가치, 문화적 가능성을 감안하여 **모든 시민을 위한 숲·공원(문화공원) 조성**
- **시민, 전문가 공론화** 등을 통해 구체적인 활용 및 도입용도 논의·결정

### □ 추진실적

- '19.11.~'20.3. : 사회 주요인사 및 시민 여론조사
  - 숲·공원, 박물관, 공연장 등 다양한 의견 제시(숲·공원 선호, 69.2%)
- '20. 5. : 송현동 부지 활용을 위한 공론화 및 기본계획 추진
- '20. 6.~ 10. : 북촌지구단위계획 결정(변경) 절차이행(열람공고 등)
- '20. 8.~'21.3. : 권익위 고충민원 출석회의(1~8차)
- '20.10.7. : 도시·건축공동위원회 심의(수정가결, 결정고시 유보)
- '21. 3.31. : 조정서 체결(LH 부지 매입, 매매/교환계약 동시체결 등)
- '21. 5.~8. : 교환부지 협의(서울시-LH)

### □ 향후계획

- '21. 8월~ : 교환시유지 LH협의 및 확정
- '21. 하반기 : 감정평가 및 교환/매매계약 체결(도시관리계획 변경 병행 추진)
- '22. 상반기 : 국제설계공모 및 기본·실시설계

## 1-2 효창독립 100년 공원 조성

3·1운동 및 임정수립 100주년을 맞아 백범 김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재조성하여 주변지역과 연계한 명소화 추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대
- 사업기간 : '18. 11. ~ '25. 12.
- 면 적 : 171,294 $m^2$
- 총사업비 : 1,800억원(국비 5 : 시비 5)



### □ 추진방향

- 효창공원과 효창운동장을 하나의 공간이자 일상 속 추모공간으로 조성
- 관계자, 주민, 전문가 등 공론화를 통해 시민의 대표적인 도시공원 조성

### □ 추진실적

- '19. 7. 2. : 효창독립 100년 공원 조성 협약식 및 설명회
- '20. 2. ~ 6. : 공모운영위원회 구성 및 운영(총 7회)
- '20. 3. ~ 5. : 예비타당성조사 착수 및 현장설명회(한국조세재정연구원)
- '20. 3. ~ '21. 3. : 효창공원 역사 및 도시공간변천사 조사 추진
- '20. 10. ~ '21. 3. : 네이밍&슬로건, 작품공모전 추진
- '21. 4. ~ 8. : 시민홍보단 1기(19명) 모집·운영
- '21. 6. : 예비타당성조사 설문조사 완료
- '21. 7. ~ 10. : 시민홍보단 2기(20명) 모집·운영

### □ 향후계획

- '21년 하반기 : 예비타당성 조사완료
- '22년 상반기 : 중앙투자심사 및 국제설계공모 추진

## 1-3 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

지역주민의 오랜 숙원인 삼표레미콘 공장의 이전·철거와 공원조성을 통해 미완 상태인 서울숲을 완성하고 주변지역 일대 명소화 추진

### 사업개요

- 위 치 : 성동구 성수동1가 683 일대(서울숲 일원)
- 사업기간 : '17. 10. ~ '24. 12.
- 사업규모 : 삼표공장 이전·철거 및 공원조성(28,804 $m^2$ )
- 총사업비 : 3,760억원

### 추진방향

- 관계자간 체결된 협약에 따라 레미콘공장 이전·철거와 공원조성 추진
- 공원은 서울숲의 생태·문화적 기능보완 및 특성화를 통해 新명소로 조성

### 추진실적

- '17.10. : 삼표산업 성수공장 이전협약 체결(현대제철-삼표산업-성동구-市)
- '20. 3. : 도시관리계획변경결정안 열람·공고 및 주민의견 청취
- '20. 4. : 시의회 도시계획관리위원회 위원장 주관 간담회 개최  
(현대제철, 삼표산업, 성동구, 市 참석)
- '20. 9. : 시의회 의견청취(제296회 임시회) 보류
- '20.12. : 시의회 의견청취(제298회 정례회) 동의(의견제시)  
- 삼표부지 소유권 확보 등을 위한 합리적인 재원확보 방안 재검토 의견
- '21. 7. : 시예산 반영 등 사업재원 확보방안 재검토(예산부서와 협의)

### 향후계획

- '21. 9.~ : 투자심사 및 도시계획위원회 심의 등 후속절차 추진

## 2. 균형발전 선도

전략지 특성화를 통해  
지역격차해소

① 강북 어린이병원·공공청사 복합개발 사업 추진

② 공공부지 활용 전략거점 개발 사업 추진

③ 학교이적(예정)지·폐교 활용모델 및 기본구상 수립

## 2-1

# 강북 어린이병원 · 공공청사 복합개발 사업 추진

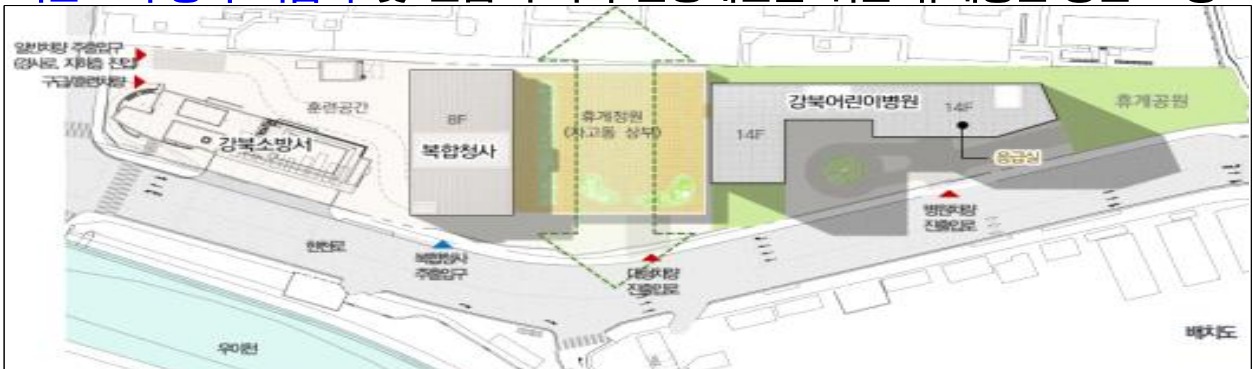
어린이 입원환자 비율이 높은 동북권(現북부도로사업소 부지)에 어린이병원을 건립하여 강북권 종합의료 대응체계를 구축 (보건의료정책과 협조)

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 강북구 번동 365-1일대 / 16,365 $m^2$ (시유지)
- 사업기간 : '19. 6. ~ '27. 12.
- 총사업비 : 2,262억원(설계, 공사비 등)
- 이용현황 : 북부도로사업소, 북부수도사업소, 강북소방서

### □ 추진방향

- 어린이병원 시설특성 고려, 소음/진동 이격을 위한 **적정 배치/동선 분리**
- **기존 노후청사 복합화** 및 인접 주거지 환경개선을 위한 휴게정원·공원 조성



### □ 추진실적

- '19. 6. : 어린이병원 부지선정 및 개발구상 용역 착수
- '19. 8. : 어린이병원 복합개발 부지 확정(북부 도로·수도사업소, 소방서)
- '20. 8. : 복합개발 기본계획(안) 방침수립(14층/64,637 $m^2$ , 214병상, 공공청사)
- '21. 6. : 지방재정법 타당성 조사 추진(6.10.~ '22. 2.10./한국지방행정연구원)
- '21. 7. : 도시관리계획 변경(안) 및 전략환경영향평가서(초안) 공람공고(6.17. ~ 7.19) 및 주민설명회 개최(6.28.)
- '21. 8. : 주민등 의견사항에 대한 조치계획 및 반영여부 확정

### □ 향후계획

- '21. 10. : 전략환경영향평가서 (본안) 협의(한강유역환경청)
- '21. 11. : 도시관리계획 결정(변경)안 시의회 의견청취
- '22.상반기 : 도시계획위원회 심의, 투자심사, 공유재산 관리계획 승인

작성자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎2133-8345 위탁개발팀장 : 서신석 ☎8346 담당 : 김진형 ☎8347

## 2-2

# 공공부지 활용 전략거점 개발 사업 추진

저이용 공공부지 활용방안 등 중장기적인 전략계획을 수립하여 대상지 일대 활성화 및 지역균형발전 도모

### □ 사업개요

- 위 치 : 공공부지 집적지 (영등포구 당산동3가 385-1, 강동구 고덕동 317-23)
- 사업기간 : '21. 5. ~ '22. 8.
- 면 적 : 영등포구청 일대 약2만 $m^2$ , 시립고덕양로원 일대 약2만 $m^2$
- 총사업비 : 400백만원 (각 200백만원, 기본계획수립비)



① 영등포구청 일대



② 시립고덕양로원 일대

### □ 추진방향

- (영등포구청 일대) 역세권 연계 전략시설 유치 등 지역 거점공간 조성
- (시립고덕양로원 일대) 지역활성화를 위한 가로공간 연계 복합문화시설 등 도입

### □ 추진실적

- '19. 06. : 공공부지 활용 전략거점 개발계획 수립 용역 착수
- '20. 12. : 공공부지 활용 전략거점개발 마스터플랜 수립
  - 시범사업 : ① 영등포구청 일대 ② 시립고덕양로원 일대
- '21. 05. : 기본계획 수립 용역 계약 및 착수(영등포구청 일대)
- '21. 08. : 기본계획 수립 용역 발주(시립고덕양로원 일대)

### □ 향후계획

- '21.하반기 : 도입용도 수요조사 및 기본계획 수립

## 2-3

# 학교이적(예정)지 · 폐교 활용모델 및 기본구상 수립

교육청과 협력을 바탕으로 생활권 중심 공간인 학교이적지를 활용하여 서울시 정책시설 및 서울미래교육 전략 시설을 조성하여 지역 활성화 도모

### □ 사업개요

- 위 치: 성동구 덕수고(이전확정), 광진구 화양초(폐교예정)
- 용역기간: '20. 9. ~ '21. 9.(착수일로부터 12개월)  
※ 교육청과 협력방안 구체화, 수요조사 결과 반영 등으로 준공 연기 추진(9.9 → 12.7)
- 면 적: 약 50,000 m<sup>2</sup>      ○ 용 역 비: 235백만원



< 덕수고등학교 >



< 화양초등학교 >

### □ 추진방향

- 서울시-교육청 협력적 활용 모델 구축을 통한 공공토지자원 효율적 활용
- 다양한 기능의 통합적·효율적 공간계획으로 시민 삶의 질 향상 도모

### □ 추진실적

- '20.10.~'21.07. 서울교육청(교육지원과) 실무 협의(6회)  
- 교육청 서울미래교육파크 계획안 반영, 덕수고 기본구상안 제안, 협업방안 등
- '21.01.~06. 자문회의 개최(2회)  
- 이적지 활용 원칙과 기준 정립 필요, 시민에게 비전 제시 필요, 시·교육청 역할 및 협업 방안 구체화 등
- '21.07. 시범사업지 도입시설 수요조사 및 자치구 의견조회  
- 창업지원·전통문화·세대융합교육시설 등 요구→용도 적합성, 규모, 배치계획 등 검토

### □ 향후계획

- '21.09.~11. 서울형 활용모델 및 기본구상안 교육청 협의 / 전문가 자문회의  
- 서울형 학교이적지 시범사업 활용모델 및 프로세스 마련, 기본구상안 협의 확정 등
- '21.12.            용역준공

작 성 자    공공개발추진반장 : 양병현 ☎2133-8345    위탁개발팀장 : 서신석 ☎8346    담당 : 강명화 ☎8348



### 3. 공공토지자원 활용 대규모 가용지를 통한 토지수요 적시대응

① 도시계획변경 사전협상을 통한 지역거점 조성

② 남부도로사업소 부지 위탁개발사업 추진

### 3-1 도시계획변경 사전협상을 통한 지역거점 조성

도시계획변경 사전협상 추진을 통한 중심기능 회복, 민간개발 활성화 지원 및 지역거점 조성을 통한 지역균형발전 도모

#### □ 사전협상 제도

- (대상/목적) 민관협력을 통해 대규모부지(5천㎡) 개발촉진 방안미련, 효율적 활용
- (주요내용) 거점개발을 통한 지역 활성화 및 도시계획변경에 따른 개발이익의 공공기여를 통한 사회적 기여(기반시설, 생활SOC 등)

#### □ 추진전략

- (전략 1) 절차간소화 등을 통한 협상기간 단축 → 민간참여 적극 유도
- (전략 2) 공공기여 광역적 활용(市 전역) 전략수립 → 지역균형발전 도모

#### □ 주요사업 추진현황

##### ① 노원 광운대 물류시설 면적: 148천㎡

- 도입용도 : 주거·업무·판매 등
  - 추진현황 및 향후계획
    - 협상완료('21.3)이후 개발계획 변경 요구
    - 복합용지 밀도변경 사업제안서 제출('21.7)
- ⇒ '21.하반기 : 사전협상 완료

##### ② 송파 舊성동구치소 면적: 78천㎡

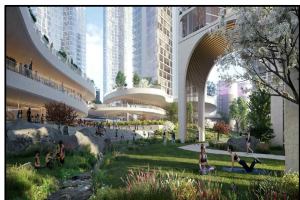
- 도입용도 : 주거·문화 등
  - 추진실적 및 향후계획
    - 사업제안서('19.7)제출 및 협상완료('21.3)
    - 교통영향평심의 완료('21.7)
- ⇒ '21. 하반기 : 도시관리계획 결정

##### ③ 광진 동서울터미널 면적: 37천㎡

- 도입용도 : 터미널, 판매, 업무등
  - 추진현황 및 향후계획
    - 사업제안서 제출('21.6) 및 관련부서 협의완료
- ⇒ '21.하반기 : 사전협상 착수

##### ④ 동대문 동부화물터미널 면적: 19천㎡

- 도입용도 : 주거, 물류시설 등
  - 추진실적 및 향후계획
    - 사업제안서('21.7)제출 및 관련부서 협의
- ⇒ '21.하반기 : 사전협상 착수



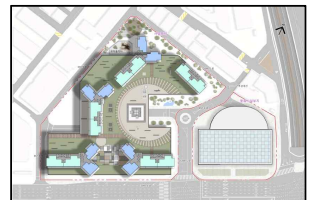
(광운대역 물류부지)



(동서울터미널)



(舊성동구치소)



(동부화물터미널)

작성 자

공공개발추진반장: 양병현 ☎2133-8345 사전협상팀장: 오승제 ☎8360 담당: 박학균 ☎8361

### 3-2

## 남부도로사업소 부지 위탁개발사업 추진

남부도로사업소 이전에 따른 역세권 전략부지 종합적 개발계획 수립 및 청년 창업·취업, 주민필요시설 등 다목적 복합시설 조성으로 침체된 지역 이미지 개선

#### □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 대림3동 711번지 일대
- 사업기간 : '17. 11. ~ '26. 2.
- 규 모 : 부지 7,969.4 $m^2$ , 연면적: 46,123.9 $m^2$
- 사업방식 : 위탁개발사업(수탁자: SH공사)
- 사 업 비 : 市토지비별도 / SH건립비: 1,157억원



#### □ 추진방향

- **(개발계획)** 지역환경의 변화를 선도할 수 있는 **대규모 거점개발** 추진
- **(사업구조)** 공공성과 수익성이 조화되는 지속가능한 사업구조 마련
- **(도입용도)** 수요자 중심의 **다목적 내·외국인 상생환경 조성**

#### □ 추진실적

- '17.11. : 디딤플라자 건립계획 수립(외국인다문화담당관)
- '18.09. : 디딤플라자 위탁개발 수탁자 선정(수탁사 : SH공사)
- '19.11. : 중앙투자심사 (결과 : 재검토)
- '20.08. : 디딤플라자 도입용도 1차 수요조사(공공개발기획단)
- '21.03.~: 용역 착수 및 사업계획 재검토(공공개발기획단+SH공사)
  - 사업계획 재검토에 따라 지역의견 및 정책적 필요시설 등을 반영하여 보완 추진중
- '21.05. : 디딤플라자 도입용도 2차 수요조사(공공개발기획단)
  - 지역 및 사회여건변화 등의 반영을 위해 2차 수요조사 시행(5.28.~6.11.)
- '21.06.~: 도입요구시설 세부용도·규모·타당성 등 검토(공공개발기획단+SH공사)

#### □ 향후계획

- '21.09.~'22.02. : 사업계획 변경계획 수립 및 확정/주관부서선정
- '22.03.~'22.08. : 중앙투자심사 및 공유재산심의

작성 자

공공개발추진반장 : 양병현 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장 : 서신석 ☎ 8346 담당 : 김채운 ☎ 8349

## 4. 도시현안 해소

공간의 창의적 개발을  
통한 시책 구현

① 성동구치소 이적지 문화복합시설, 주택개발

② 구로세무서 부지 활용 기본계획 수립

③ 서울 입체복합도시 구축 시범사업 추진

## 4-1

# 성동구치소 이적지 문화복합시설, 주택개발

70년대부터 기피시설로 인식된 성동구치소 이적지를 개발하여 상대적으로 낙후된 지역발전을 견인하고 지구중심의 복합적인 도시공간 조성

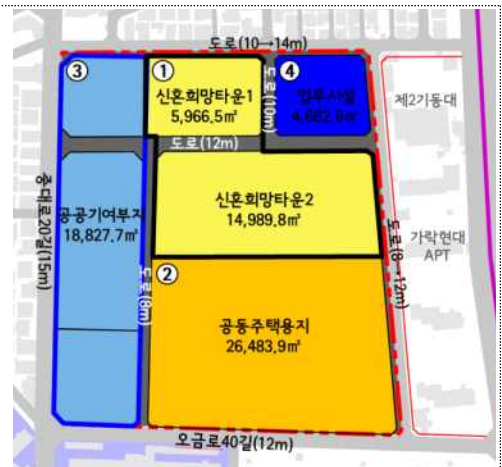
### □ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 가락동 162 / 78,758<sup>m</sup><sup>2</sup>
- 사업기간 : '17. 6. ~ '26. 12.
- 사업비 : 200백만원 ('21년 타당성조사 수수료)
- 주요내용 : 주택공급 1,300세대(임대100세대) 및 문화복합시설 조성

### □ 추진방향

- 기피 시설인 구치소 부지를 개발하여 주택 공급 및 주거복지 실현
- 공공기여를 활용한 문화복합시설 조성으로 지역주민 삶의 질 향상

- ① 신혼희망타운: 700세대 (SH 시행/ 분양+임대)  
- 설계('22.12.), 착공('23.3.), 준공('26.6.)
- ② 공동주택용지: 600세대  
- 착공('24.1.), 준공('26.12.)
- ③ 공공기여부지: 문화복합시설 (市 시행)  
- 기본계획('21.12.), 타당성조사('22.12.)  
설계('24.10.), 착공('25.1.), 준공('26.12.)
- ④ 업무시설: 조성 후 임대 (SH 시행/ 운영)  
- 수요조사 및 세부계획 검토 중



### □ 추진실적

- '19. 07. ~ '20. 06. : 협상조정협의회(4차) 및 협상정책회의 완료
- '20. 11. ~ '21. 02. : 교통영향평가 및 협상조정협의회 (추가 2회)
- '21. 03. 24. : 도시건축공동위원회 심의 (수정가결)
- '21. 08. 11. : 교통영향평가 협의완료

### □ 향후계획

- '21. 9월 : 지구단위계획 결정 고시 (재 열람공고 이행후)

## 4-2 구로세무서 부지 활용 기본계획 수립

행정구역 체계에 맞도록 영등포에 위치한 구로세무서를 구로구로 이전하고, 현 부지는 지역활성화 시설로 활용하고자 함

### □ 사업개요

- 위치/면적 : 영등포구 문래동 1가 23-1 / 3,119m<sup>2</sup>
- 사업기간 : '21. 6. ~ '22. 9.
- 총사업비 : 183백만원
- 주요내용 : 구로세무서 부지 활용 기본계획 수립 및 타당성조사

### □ 추진방향

- 영등포 경인로 도시재생 활성화계획에 따른 지역 맞춤형 사업계획 구상
- 적정 도입용도 구상, 타당성조사 등 구체적이고 실효성 있는 방안 마련



위치도



현황사진



이전지(구로구 고척동)

### □ 추진실적

- '14. 1. : 고척동 남부교정시설 이적지 지구단위계획 결정
- '18.12. : 세무서 이전 신축 승인(행안부) 및 기본설계 착수(국세청, '19.12)
- '20. 6. : 구로세무서 이전 관련 주관부서 결정
  - 재산관리관 지정 전 공공개발기획단에서 부지교환 전제로 활용방안 검토
- '21. 6. : 現구로세무서 부지(영등포구 문래동) 활용방안 용역 착수

### □ 향후계획

- '21. 하반기 : 관련기관 협의(토지교환 준비) 및 활용 구상
  - ※ 구로세무서 이전 시기 : '24년 하반기 예정

## 4-3

# 서울 입체복합도시 구축 시범사업 추진

입체복합 마스터플랜 수립 시 도출된 대상지에 대한 구체적 활용계획 수립과 대규모 기반시설 등 추가 유형화 작업 등 입체복합 활용 관련 후속과업 추진

### □ 사업개요

- 과 업 명 : 기반시설 입체복합 시범사업 활용계획 수립
- 검토대상 : 시범사업지(면목역광장) 및 대규모 기반시설 추가 유형화
- 사업기간 : '21. 8. ~ '22. 8. / 계약금액 : 356,710천원
- 수행기관 : (재)서울연구원

### □ 추진방향

- 대규모 기반시설 입체복합 활용을 위한 **추가 유형화 및 가이드라인 정리**
  - 철도차량기지 등 대규모시설 입체복합 활용 유형 추가 및 가이드라인(안) 보완
- **실질적 사업화 방안을 염두에 둔 현실적 후속 활용계획 수립 추진**
  - 시범사업 대상지에 대한 기본계획 수립 및 타당성 검토 등 사업화 추진



### □ 추진실적

- '20. 12. 서울입체복합도시 구축 마스터플랜 수립
- '21. 상반기. 전문가 자문(2회) 및 후속과업 추진방안 검토
- '21. 8. 9. 용역체결
- '21. 8.26. 착수보고

### □ 향후계획

- '21. 8.~ 과업추진