

창조 · 혁신의 선도! 꿈의 실현!!

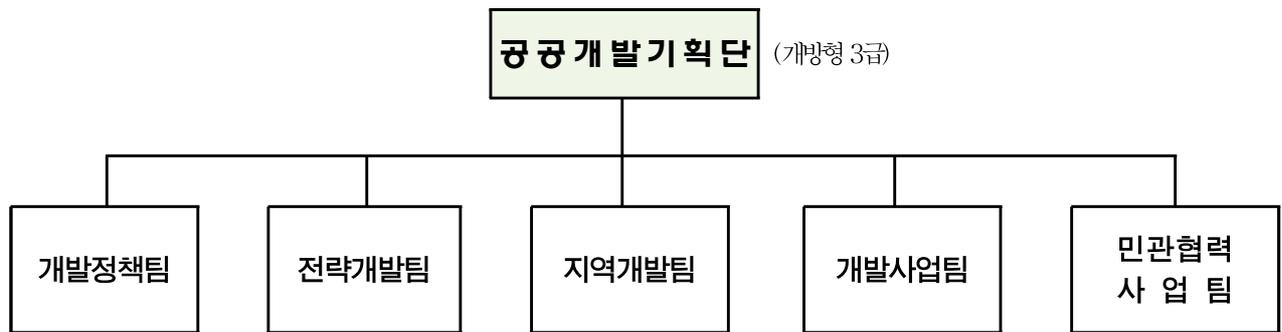
주요 업무 보고

2019. 4. 25(목)

공공개발기획단

I . 일반 현황

조 직 1단 5팀



인 력 정원 23명 / 현원 21명

(’19. 4. 25. 현재)

구 분	계	1 ~ 3급	4 급	5 급	6 급	7급이하	관리운영
정 원	23	1	-	5	10	6	1
현 원	21	1	-	5	8	6	1

※ 시간선택제 임기제(7급) 3명 별도

주요기능

- 도시계획변경을 위한 사전협상추진 및 제도운영·관리
- 공유재산의 활용전략 수립 및 서울형 위탁개발 추진
- 도시경쟁력 강화 및 지역재생을 위한 市 핵심프로젝트의 기획

팀별업무

팀 명	담 당 업 무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄 ○ 서울숲 일대 명소화 기반조성사업 추진 ○ 서울 입체도시 조성 마스터플랜 수립 ○ 독립운동 기념공간 조성 기본구상 수립
전략개발팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국공유지 활용 민관협력사업 모델개발 ○ 공공부지 전략거점개발 실행방안 수립 ○ 과천대로 일대 종합발전계획 수립
지역개발팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울형 위탁개발사업 추진 ○ 공공기관 이전 적지 활용방안 수립 ○ 위탁개발사업 개선 및 활성화방안 수립
개발사업팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 중랑·서남물재생센터 부지활용 기본계획 수립 ○ 문래역 인근 저활용 공유지 활용방안 마련 ○ 新교통수단(이동수단) 도입 기본계획 수립
민관협력 사업팀	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획변경 사전협상 추진 ○ 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립 ○ 서부간선도로변 유휴부지 활용방안 수립

예산 2019년도 예산 현황

(단위 : 천원)

○ 본예산 : 54억원

2019년 예산현액	2019년 본 예산	이월예산	
		명시이월	사고이월
6,451,323	5,367,163	150,000	934,160

○ 2019년 회계별 예산현황(본예산 기준)

본 예산	일반회계	도시개발특별회계
5,367,163	39,252	5,327,911

○ 성질별 예산현황(본예산 기준)

성 질 별	예 산	비 고
총 계	5,367,163	
시 설 비	4,600,911	
기타보상금	30,000	
인 건 비	6,859	초단시간근로자(1명)
일반 용역 등	680,141	
일반운영비 등	49,252	

Ⅱ . 주요 업무

◆ 3대 분야 9개 주요사업

1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성
2. 도시계획 변경 사전 협상 통한 민관협력 활성화
3. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

1. 지역정체성 살리는 서울의 대표 명소 조성

1 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

2 효창공원 독립운동 기념공간 조성

3 新이동수단 도입 기본계획 수립

4 한강철교 남단 저이용부지 활용방안 수립

1-1 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

서울숲 인근 세계적 수준의 과학문화미래관 건립, (주)삼표산업 성수공장 이전(철거), 서울숲 보행교 조성을 통해 지역균형발전 견인 및 지역활력 제고

1 과학문화미래관 건립

□ 사업계획(안)

* 포스코 사회공헌사업으로 추진

- 위 치 : 서울숲 방문자센터+무지개터널 일대
- 시설규모 : 건축면적 약 10,000㎡, 지상 연면적 약 40,000㎡
- 사업기간 : '18년 ~ '24년 ('19년 국제설계공모 추진)
- 콘 텐 츠 : 과학관(첨단기술 전시체험) + 문화예술 + 도서관



[과학관] 익스플로라토orium / 미국



[문화예술] 루이비통 미술관 / 프랑스



[도서관] 텐진 반하이 도서관 / 중국

▶ 과학문화미래관 건립 실행방안 수립 용역('18.12~'19.12) / 용역비 264백만원

□ 추진실적

- 과학문화미래관 건립을 위한 市-포스코 협약체결 ('18.3.29)

- ❖ 과학문화미래관 조성은 市는 부지 제공, 포스코는 시설조성 후 서울시에 기부채납
- ❖ 시설건립은 포스코 주도, 시설운영은 서울시가 주도하여 추진 (운영비는 당사자간 협의)

- 서울숲 훼손 최소화, 서울숲 포럼 의견 고려하여 시설입지 변경('18.12월 - 당초)성수대교북단 사거리 일대 → 변경)방문자센터+무지개터널 입구
- 입지변경, 도입·콘텐츠 등에 대해 포스코 협의 추진중 ('19.1~4월)

□ 향후계획

- '19년 : 콘텐츠 구체화, 공유재산관리계획 수립, (국제)설계공모
- '20년~'22년 : 기본 및 실시설계

작성 자 공공개발기획단장 : 이성창 ☎2133-8350 개발정책팀장 : 오승민 ☎8352 담당 : 장승권·이용수 ☎8355

② (주)삼표산업 성수공장 이전(철거) 추진

시설개요

- 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대
- 면 적 : 28,873 m^2 (소유 : 현대제철 22,294 m^2 , 국·공유지 6,579 m^2)
- 도시계획 : 제1종일반주거지역, 일반미관지구
- 토지소유 : 현대제철 (지상권 임대 : 삼표산업)
- 사업기간 : '17년 ~ '22년

▶ (주)삼표산업 성수공장 부지처분계획 및 기본구상수립 용역('19.4~'20.6) / 용역비 380백만원

추진실적

- (주)삼표산업 성수공장 이전협약 체결(市-區-현대-삼표) ('17.10.18)
 - ❖ 이전철거 : '22.6.30까지 레미콘공장 이전·철거 완료
 - ❖ 공장부지 : 市 매입 또는 토지교환 검토하되, 후속 협약 체결 시까지 결정
- 현대제철·삼표산업과 후속협상(안)의 주요쟁점 조정 및 법률자문 ('18년)
 - 市-현대제철-삼표산업간 권리와 책임 명확화, 협약(안) 완성단계

향후계획

- '19년 : 후속협약, 부지처분계획 수립
- '20년~21년 : 감정평가, 공유재산관리계획 심의, 부지처분계약

③ 서울숲 일대 보행교 조성

- 사업목적 : 보행교 신설을 통해 서울숲과 응봉산 주변지역간의 연계, 공원영역 확장, 지역특성 강화

추진방향

- 단절된 서울숲과 응봉산과의 연계를 통해 지역 활성화
- 대중교통(지하철 응봉역) 연계를 통한 보행편의 증진 및 주변부로의 공원확장
- 디자인, 전망(경관), 콘텐츠 특화를 통해 지역의 新명소화

향후계획

- '19년 : 기본구상 수립, 디자인 공모
- '20년~21년 : 기본계획 및 실시설계

1-2 효창공원 독립운동 기념공간 조성

백범 김구 등 7위 선열의 묘역이 위치한 효창공원을 백범김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재구성하고 주변지역과 연계한 명소화 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대 (면적 : 171,294 m^2)
 - 국유지 129,245 m^2 (75%), 사유지 38,831 m^2 (23%), 구유지 3,218 m^2 (2%)
- 도시계획 : 제1종 일반주거지역 / 도시계획시설 공원(근린공원)
- 주요시설 : 독립운동가 묘역(김구, 이봉창, 윤봉길, 백정기, 이동녕, 차이석, 조성환, 안중근 가묘), 의열사, 효창운동장, 백범기념관, 대한노인회관 등

□ 추진방향

- (다층적공간) 이질적 공간의 다층적 배치
 - 역사, 문화, 스포츠가 공존하는 공간으로 누구나 즐겨찾는 창의적 공간으로 조성
- (일상의성소) 일상 속 추모·문화·휴식공간
 - 박제된 공간이 아닌 일상 속에서 역사를 기억하고 추모하는 공원으로 조성
- (확장공원) 주변 지역과 소통·확장·연계
 - 주변지역과 연계 및 지역자산을 활용하여 역사문화 명소로 조성
 - ※ 식민지역사박물관, 손기정체육공원, 이봉창의사 기념관, 경의선숲길, 숙명여대, 효창100년길 등



작 성 자 공공개발기획단장 : 이성창 ☎8350 개발정책팀장 : 오승민 ☎8352 담당 : 서주옥, 김채운 ☎8354, 8347

□ 호창독립 100년공원 기본구상(안) 대외발표 추진

- 애국선열 7인 묘역이 위치한 호창공원을 독립운동 기념공간으로 조성
- 독립운동가 묘역과 호창운동장을 하나의 공간으로 조성
- 국가보훈처, 문화재청, 서울시, 용산구 공동사업으로 추진
- ➔ 향후 공원기본계획변경, 공유재산심의, 예산확보 등 관련 행정절차 이행

〈대외발표〉

- ▶ 일 시/장소 : '19. 4.10(수) 11:00 / 백범김구기념관 대회의실
- ▶ 참 석 자 :
 - 기 관 : 서울특별시, 용산구청장, 국가보훈처, 문화재청, 숙명여대
 - 국회의원 : 이종걸 국회의원, 표창원 국회의원
 - 관련단체 : 7위선열 유족, 광복회, 향단연, 백범기념사업회, 대한축구협회, OB회 등
 - 기 타 : 시의원, 구의원, 호창,청파동 주민대표 및 지역주민 등



〈현장설명회 및 기자설명회 현장〉



〈기본구상(안) 조감도〉

□ ‘호창독립 100년 포럼(가칭)’ 운영 추진

- 추진배경
 - 호창공원을 호창독립 100년공원으로 조성하는 철학과 방향성을 공유
 - 다양한 이해관계자, 시민의견 수립 및 반영을 위한 공론화 과정 필요
- 포럼 운영계획(안)
 - 운영기간 : `19.5~`20.2 (10개월, 매달 1회 개최)
 - 포럼구성 : 서울시, 국가보훈처, 문화재청, 용산구, 보훈분야, 축구협회, 지역 주민뿐 아니라 전문가, 관련단체, 시민 등(공개모집)을 선정할 예정
 - 방 식 : 토론회, 분과별 회의, 심포지엄, 주민참여프로그램 등을 통해 다 방면에서 대시민 공론화 과정을 거쳐 이용자 중심의 계획안 마련

□ 효창공원 일대 도시재생사업(중심시가지형) 추진

○ 중심시가지형(역사문화특화) 도시재생 신규 공모 후보지로 선정(4.11)

- 위치 : 용산구 효창동 일대(189,949.1㎡)
- 목표 : 효창공원 일대 역사적 장소성을 살리는 대표가로의 조성



○ 효창공원 일대 도시재생사업 업무이관 추진 (공공개발기획단→도시재생실)

- 재생사업의 노하우가 많은 도시재생실에서 사업 추진
- 「효창공원 독립운동 기념공간 조성사업」 과의 연속성을 고려하여 공공개발기획단·도시재생실 지속적인 협업체계 유지

□ 향후계획

- `19. 5월 포럼 구성·운영
- `20. 1월 현상설계공모 추진
- `21. 6월 공원(묘역) 1단계 사업 착공

1-3 신이동수단 도입 기본계획 수립

주요 거점간 연계 및 신규 수요창출을 통한 관광활성화와 대중교통 취약지역의 이동편의 개선을 위해 신이동수단 도입 추진

1 한강권역 신이동수단 도입

□ 사업개요

- 위치/규모 : 서울시 전역 (주요 관광거점 및 한강변 중심)
- 용역 기간 : '18. 1 ~ '19. 7(455백만원) *기본계획 수립
- 주요 내용 : 컨셉 및 전략설정, 부지적정성 및 타당성 조사, 종합 기본구상 등

□ 추진방향

- 신이동수단 도입 검토기준
 - 대중교통 우회도(도시철도) + 주요 거점지역간 연계성 + 생활인구 밀집도 등



- 관광자원과 한강 남북 연결을 고려한 곤돌라 우선 검토 (중장거리, 지형극복 가능)



□ 향후계획

- '19. 4. ~ : 한강권역 신이동수단 도입 공론화 추진
- '19.11. : 한강권역 신이동수단 도입 마스터플랜 마련
- '19.12. : 시범사업 대상지 선정 및 사업 실행

2 시가지권역 신이동수단 도입

□ 사업개요

- 사업내용: 지형적 특성을 고려한 소규모 신이동수단 도입
- 사업규모: 시범(2)+1단계(8) '18.8. ~ '21, 2단계(미정) '22~
- 소요예산: 3,000백만원(1개소당) ※ 사업수단, 규모 등에 따라 변동가능

□ 추진방향

- 단거리, 소규모의 경사형 이동수단(모노레일, 엘리베이터) 검토



□ 추진실적

- '18. 8 : 서울시 균형발전 전략발표 *지형을 고려한 신이동수단 도입
- '18. 6~8 : 시가지권역 신이동수단 자치구 수요조사(2회)
 - 회신 : 27개소(은평4, 서대문4, 마포1, 종로2, 중구1, 광진2, 성동2, 강동1, 구로3, 동작6, 서초1)
- '18.10 : 시범사업 2개소 추진계획 수립 *강북구 미아역, 솔샘역 인근

□ 시범사업 주요내용

- 미아역 인근 : 경사형 모노레일 (210m, 12인승, 정류장 3개, 편도 3.5분)
- 솔샘역 인근 : 경사형 엘리베이터 (135m, 20인승, 정류장 3개, 편도 1.5분)



□ 향후계획

- 시범사업 기본계획 완료 및 업무이관('19. 4)※ 공공개발기획단 → 도시재생실
- 시범사업 : '19.4 설계, '19.下 착공, '20.下 준공(도시재생실 공공재생과)
- 1단계사업(8개소) : '19.4~ 대상지 추가발굴(도시재생실 공공재생과)
- 소형·중거리 신이동수단 신모델 발굴 : '19.4~

한강철교 남단 일대 저이용부지의 정책환경 변화, 개발여건 조성 가속화되고, 가용지 부족한 우리시의 여건을 고려하여 선제적 부지활용방안을 마련코자 함

□ 추진배경

- 한강철교 남단 저이용부지에 대한 실행방안 마련을 위해 사업구체화 필요
 - 토지이용, 교통개선, 보행동선 구축, 한강이용 활성화 등 실현가능한 통합계획도출
- 도시매력증진, 수변활성화, 관광인프라 구축, 시책추진(공공주택, 일자리 등) 등을 위해 주변지역과의 연계한 전략적 활용계획 수립 절실
 - 가용지 부족한 市 현안해결 및 일자리 창출등을 위해 저이용부지 고도활용 필요
- 舊 노량진수산시장 부지(사전협상) 등 민간개발 추진에 대한 선제적 대응

□ 검토대상

- 위 치 : 동작구 노량진동 2-3번지 일대 (한강철교 남단 일대)
 - 수도자재관리센터, 舊 노량진 수산시장, 노량진 역사, 한국전력, 수방사, 철도부지 등
- 규 모 : 약200,000㎡
- 주요내용 : 현황조사, 추진전략, 기본구상, 사전협상 대응, 실행계획 수립



▶ 한강철교남단 일대 저이용부지 활용방안수립 용역 (`19.5~`20.4) / 용역비 200백만원

작성 자 공공개발기획단장 : 이성창 ☎2133-8350 개발정책팀장 : 오승민 ☎8352 담당 : 장승권 ☎8355

주요현황

- 여의도 등 주변부 미래변화 계획중 / 중심지역과 기능연계강화를 위한 전략적 요지
- 舊 노량진 수산시장 등 기반시설 열악 등으로 개발압력 매우 높은 지역
- 도심기능 강화, 한강수변연계, 단절 철도극복 등을 위한 교통체계개선 필요

추진방향

- (**공간위계 강화**) 여의도 도심, 용산 광역중심의 부족기능 지원
 - 도심기능 강화하고, 수변특성화를 통해 新수요창출 및 필요시설 공급
- (**주변지역 연계**) 섬처럼 단절된 지역을 주변연계를 통해 지역활성화
 - 공공기여 등을 통해 부족한 기반시설 확보하여 토지가치 및 잠재력 제고
- (**사전협상 대응**) 개발 가이드라인 수립 및 공공기여 적정성 확보
 - 사전협상 부지의 선도개발(유도)을 통해 시너지 극대화, 기반시설 확보
- (**도시매력 증진**) 주변 역사문화자원 활용 등을 통해 서울의 대표 명소 조성
 - 지역정체성 강화, 수변부 활성화, 명소연계 등을 통해 여가·관광거점 조성

향후계획

- `19년 : 저이용부지 활용방안 수립
- `20년 : 단위사업별 개발 구체화(지구단위계획변경, 사전협상, 민간개발시행)

항 공 사 진 (한강방향)



항 공 사 진 (노량진역 방향)



2. 도시계획변경 사전협상 통한 민관협력 활성화

1 도시계획변경 사전협상제도 확대 및 안정화

2 민간부지 도시계획변경 사전협상 추진

2-1 도시계획변경 사전협상 제도 확대운영 및 안정화

대규모 부지 민간 개발에 대한 지원 및 사전협상 제도의 명문화를 통한 신뢰성 확보 및 제도 안정화 추진

□ 사전협상 추진현황

- 그 간 난제였던 사업들의 성공적 마무리로 사전협상제도 안착
- 2009년 30개소 중 16개를 선정하였으며, 현재 10개소 대상(완료 4, 추진중 3, 준비중 3)

□ 제도 확대·운영

- 국토계획법 시행령 개정으로 도시계획변경 사전협상 대상지 확대
(1만㎡이상→5천㎡이상, `18.7.17 국토계획법시행령 개정 / `19.3.28. 도시계획조례 개정)
- 면적기준 확대에 따라 협상대상지 약 200여개 추가로 제도 확대·운영

□ 추진내용 (제도 안정화)

- 도시계획변경 사전협상 제도 법제화 검토 추진
- `19. 2~4월 조례(안) 작성 및 검토·보완 / `19. 4월 전문가 자문
- 중·소규모 부지(5천㎡이상~1만㎡미만) 사전협상 기준(안) 마련 검토
- 사전협상 대상지의 사전 유형화 과정 및 사전협상의 조건·절차 등 종합적인 검토
- 대상지 확대 및 기부채납 대상 확대(공공임대주택, 기숙사 등)에 따른 지침 개정 추진
- 증가하는 신규 사전협상 후보지의 원활하고 안정적인 사업추진을 위한 적극적 행정 지원

□ 향후계획

- `19. 6월 : 도시계획변경 사전협상 조례(안) 입안 검토
- `19. 하반기 : 제도개선을 위한 국토부 협의

2-2 민간부지 도시계획변경 사전협상 추진

기 추진중인 사전협상 부지는 금년 내 협상을 완료하고, 제도 확대·운영에 따라 신규로 검토중인 부지의 적극적인 사전협상 추진으로 제도 활성화 도모

□ 사전협상 대상지 현황

○ 협상 진행중(3개소) : 도봉 성대야구장, 노원 광운대 물류시설, 광진 동서울터미널



도봉 성대야구장

- 면적 : 48천㎡
- 용도 : 주거·문화·업무·상업 등
- 추진일정
 - `17.10월 : 사전협상 개시
 - `19.6월 : 컨셉아이디어 공모 추진
 - `19.8월 : 사전협상 추진



노원 광운대 물류시설

- 면적 : 149천㎡
- 용도 : 주거·업무·상업·문화 등
- 추진일정
 - `19.3월 : 마스터플랜 아이디어 공모 시행(`19.5월 당선작 선정)
 - `19.4월 : 사전협상 개시
 - `19.5월 : 사전협상 추진



광진 동서울터미널

- 면적 : 37천㎡
- 용도 : 여객자동차터미널, 판매, 업무, 문화 등
- 추진일정
 - `17.8월 : 사전협상 개시
 - `19.1월 : 마스터플랜 아이디어 공모 시행(`19.3월 당선작 선정)
 - `19.4월 : 사전협상 추진

□ 추진현황

- 국토계획법 시행령 및 조례 개정 이후 신규 제안 검토 및 신청준비중(지속적 증가)
 - 대상지 선정기준, 용도지역 상향, 공공기여 계획 등 사전협상 원칙·방향 수립 후 추진

□ 향후계획

- `19년 : 중·소규모 부지 사전협상 대상지 선정 및 추진

작성자 공공개발기획단장 : 이성창 ☎8345 민관협력사업팀장 : 하대근 ☎8436 담당 : 진철웅 ☎8364

3. 낙후지역 개발 통해 지역균형발전 견인

1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

2 중랑·서남 물재생센터 부지활용 기본계획

3 서부간선도로 유희부지 활용방안 수립

3-1 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립

방치된 市 외곽 소외지역을 지역 특색에 맞는 일터, 삶터, 쉼터가 어우러진 新 성장거점(관문도시) 조성을 통해 서울 이미지 회복과 지역균형발전 도모

□ 추진배경

- 시계지역은 사람·물류 이동의 핵심역할 담당하고 있지만 도시확장 억제 정책으로 50년간 소외된 지역으로 기피시설 입지, 녹지훼손 가속화
- 무분별한 녹지훼손 및 난개발 방지와 서울 이미지 회복 등 지역균형발전 도모를 위해 종합적·전략적 활용 및 관리계획 마련 시급

〈 대상지 例 〉 - 석수역 일대(※ 안양시 경계 지역)



《 추진경과 》

- ❖ 서울 관문도시 조성 대외발표 : '18.3.22
- ❖ 서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립 용역계약 : '18.9.13
- ❖ 지역별 계획 여건, 가용지 현황, 사업화 검토중 : '18.10 ~ 현재

관문도시 개념 및 성격

- (관문도시) 市 주요 진입부 위치/지역성격, 연관사업, 가용지 고려 범위 설정
- (계획성격) 가용지 대상 핵심사업 중심으로 지역 전체를 아우르는 종합계획

수립기준

- 조기 사업추진 여부, 사업 시급성 및 효과를 고려 추진단계 조정·결정
 - ◆(1 단계) 선정기준 충족지역 대상 핵심사업 발굴 등 실행계획 수립(사업화)
 - ◆(2 단계) 관문도시 관리방향 설정 등 단계적 사업화 검토
 - ◆(관리지역) 개발계획 완료 등 개발 사업이 진행중인 지역 → 가용지 추가발굴 검토

(1단계 지역 선정기준)

- (기준 1) 지역균형발전, 지역 훼손도, 노후·저지용 가용지 존재여부, 관련용역 추진여부
- (기준 2) 개발제한구역(G·B)은 서울시 정책기조를 고려 우선순위에서 제외
 - ※ 개발제한구역은 장기적 관점에 관리방향 및 단계적 사업방안 검토
- (기준 3) 개발계획 확정·진행중인 지역(구파발 및 동남권)은 관리지역 분류

중점 진행사항

- 그린벨트(G·B) 등 지역여건(현황)을 고려, 1단계 대상지역 선정 중
- 관리지역 및 기 검토지역 이외에도 관문도시 범위를 확장하여 대상지 추가로 발굴하여 2단계 대상지역 선정 검토
- 도시계획시설 이전계획 등 시설별 특성을 반영하여 관리계획(방안) 검토
 - 이전 추진중인 시설 : 전면 활용방안 마련 등
 - 기피시설(폐기물 등) : 지하화 후 지상부 활용 / 시설정비 및 주변환경 정비
 - 기타 공공시설(가용지) 등 : 지역 내 필요시설 추가 도입 검토 등

향후계획

- '19년 9월 서울 관문도시 조성 마스터플랜 확정
- '19년 하반기 기본계획 수립 착수(1단계)

3-2 중랑·서남 물재생센터 부지활용 기본계획 수립

시설노후 및 환경기준 강화에 대비한 물재생센터 현대화사업의 조기완료 도모
 사업완료 후 가용부지를 활용 서울의 미래주도형 新도시전략공간으로 재구성

□ 추진배경 및 목표

- 약취방지와 주민친화를 위해 진행 중인 물재생센터 현대·집약화사업이 재정 집행 한계로 사업 지연 및 장기화가 초래되어,

현대화 사업	중랑	서남	계	비고
사업기간	`19년~`39년	`19년~`52년		
사업비	2.3조원	2.5조원	4.8조원	
사업면적	80.2만 m^2	90.7만 m^2	170.9만 m^2	

⇒ 가용부지 활용을 통한 재정 확보 및 사업 조기추진 해법 마련

※ 사업기간 단축 목표 : 중랑(`39 → `37), 서남(`52 → `40)

- 대규모 가용부지(51.8만 m^2)에 대한 효율적 활용방안 수립

- 중랑 : 21.5만 m^2 (사업면적 대비 26.8%), 서남 : 30.3만 m^2 (33.4%)

⇒ 도심 내 전략공간으로 재구성하여 도시경쟁력 확보 추진

〈시설이용현황〉



〈현대화사업 완료 후〉



□ 추진방향

현대화사업 재정확보 및 새로운 100년을 위한 녹색성장모델로 가용지 활용

- 미래가치 증진, 시설기능 유지, 혁신환경 조성 등 원칙하에 사업추진
 - (사업기획) 미래 **100년 혁신 성장공간**으로 조성
 - (시설계획) 시설기능 유지, **시설상부 공원화** 및 열린 도시공간
 - (사업방식) 장기적 관점의 **공공주도의 新사업모델** 마련
- 사회이슈(주택, 일자리) 해결위해 1단계 선도사업 착수
 - (중랑) 공공주택 830세대 공급(토지 16천㎡),
 - (서남) 공공주택 2,380세대 공급(토지 55천㎡),
- 주변부와 통합된 창의적 공간계획 등을 통해 단계별 미래전략공간 조성
 - (조성목표) 주거+산업(일자리)+상업·업무+문화(여가) 어우러진 **자족도시** 조성
 - (사업단계) 재정투입 한계, 사업성 부족 등 현실여건을 고려 **단계적 사업추진**

가용부지 활용방안		현대화 부지
생활환경 구축 친환경 혁신환경 구축	지역특화산업 연계·육성 미래성장산업 혁신 플랫폼	주민약속실현 공원 및 복합문화공간
		

□ 추진경위

- `17.04.25 : 도시복합재생가점 구축 추진계획 수립(물순환안전국, 행정2부시장 방침)
- `17.08.03 : 부지활용 기본계획수립 용역착수
- `17.08~현재 : TF(총16회), 실무(총28회), 워크숍(총3회), 협의(총9회)

□ 향후계획

- `19.04. : 관련기관·부서 협의 및 의견수렴 등 공론화
- `19.06. : 부지활용 기본계획안 마련
 - 토지이용계획, 시설계획, 콘텐츠, 단계적 사업방식, 자원조달계획, 사업성 등
- `19 하반기 : 최종 마스터플랜 수립

3-3 서부간선도로변 유희부지 활용방안 수립

서부간선도로 지하화에 따른 기존도로 일반 도로화(변경·축소)로 발생하는 신규 유희부지 활용계획을 수립, 지역 활성화 및 공공토지 활용성 제고

□ 사업개요

- 위 치 : 서부간선도로 일반도로화 구간(영등포구 ~ 금천구)
- 사업범위 : 일반도로화로 발생하는 유희부지 및 인접지역
- 사업기간 : 2017. 7 ~ 2023. 12



□ 추진경위

- '16. 05 일반도로화 기본설계 착수(도로계획과)
 - 도로 다이어트 및 녹지공간 확보, 보행환경 개선 등(867억원 전액 시비)
- '18. 04 서부간선도로 일대 유희부지 활용 기본구상 수립
- '18. 12 서부간선도로변 지역 활성화 시설 조성 기본계획 착수

※ 서부간선도로변 지역 활성화 시설조성 기본계획('18. 12 ~ '19. 10) / 용역비 200백만원

□ 추진방향

- 기반시설 지하화로 발생하는 유희부지의 입체적 활용(도로상부, 제방상하부 등)을 통해 낙후된 준공업지역 활성화 견인
 - 생활SOC, 일자리 지원시설, 도서관(공공시설) 등 도입을 검토
- 총 연장 8.1km, 유희부지 6만^m² 대상, 토지이용계획 및 기용지 검토 후 단계적 개발
 - '서부간선도로 일반도로화 기본 및 실시설계 용역(도로계획과)'에 반영

□ 향후계획

- '19. 8 기본계획 수립

작성 자 공공개발기획단장: 이상창 ☎2133-8350 민관협력사업팀장: 하대근 ☎8436 담당: 박학균,이지은 ☎8360