

서울특별시 홍릉 일대 도시재생선도지역 지정신청 의견청취

검 토 보 고 서

의안 번호	730
----------	-----

2019. 6. 20
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 안건명 : 서울특별시 홍릉 일대 도시재생선도지역 지정신청
의견청취

2. 제안이유

가. 국토교통부가 '19년 6월 '19년 하반기 도시재생뉴딜사업 대상지 선정을 위한 공모예정이므로 '홍릉 일대'를 도시재생 선도지역으로 신청하기 위해 도시재생활성화계획(안)을 마련하여 주민 및 전문가 공청회를 개최하였으며

나. 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조제2항에 의해 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

3. 사업개요

가. 도시재생 필요성

- 도시재생활성화지역 지정기준 부합(3개 항목 중 2개 이상 해당)
 - 최근 5년간 3년이상 인구 감소, 20년이상 노후건축물 50%이상(현황 : 약 81%)
- 홍릉 일대는 서울시의 6대 신산업거점 중의 하나로 바이오 클러스터로 조성예정이며 대학과 연구기관 등 고학력 연구인력이 집적되어 바이오, 의료 벤처도시 육성 잠재력이 풍부하며

- 또한 노후하고 열악한 주거환경, 불편한 보행환경 개선을 위해 도시재생사업 추진 필요
- 현재 서울형 도시재생활성화 지역 지정을 위해 통합캠프 등 도시재생활성화지정을 위한 절차를 병행하고 있으며 국공유지를 활용한 핵심사업과 지역자산을 활용한 소규모재생사업 발굴 중에 있음

나. 대상지 현황

- 위 치 : 서울특별시 동대문구 청량리동 207-43 일대
- 면 적 : 498,993 m^2
- 유 형 : 도시경제기반형
- 비 전 : 24시간 연구하고 생활하고 즐길 수 있는 R&D 창의환경, 홍릉
- 주요목표 : 연구환경 육성, 생활환경 조성, 소통공간 조성

4. 추진현황

- '18.5.03. 홍릉 지역재생 및 활성화 기본구상 용역
- '19.3.08. 동대문구청장 보고
- '19.4.05. 홍릉 일대 도시재생활성화 추진계획 수립
- '19.4.11. 서울형 도시재생 후보지 선정
- '19.5.16. 서울형 도시재생 후보지 통합캠프(1차)
- '19.5.30. 도시재생선도지역 신청을 위한 주민공청회

5. 계획의 주요내용

추진방향

- 홍릉일대 활성화계획의 방향은 지역사회와 연구기관과의 소통을 강화하고, 노후하고 취약한 지역환경을 개선하여 주민과 연구자가 함께 연구하고 생활하고 즐길 수 있는 24시간 창의환경을 조성하는데 있음. 지역기반의 산업 콘텐츠를 연계하여 지속가능한 R&D 혁신 인프라를

구축하고, 다양한 R&D 맞춤형 생활환경을 조성하고, 지역이 함께 소통하는 공간을 창출하는 것을 목표로 설정함.

□ 주요 사업

○ 마중물 사업 (14개 사업, 625억원, '19~'24)

- 홍릉 복합문화 복지시설 조성, 홍릉 R&D 지원센터, 홍릉 커뮤니티 센터 천장산역사·문화 둘레길 조성, 회기로 스마트 스트리트 조성, 기관 간 담장 허물기 사업 등

○ 서울시 협력사업 (2개 사업 936억원)

- 서울 바이오허브 글로벌 협력동 조성, 서울주택도시공사 첨단의료기기개발센터 조성 등

○ 민간 사업 (3개 사업)

- KIST S&T 이노베이션 센터 조성, 고려대 최첨단 융복합의학센터 조성, 경희대 Smart Aging City 조성 등

 <p>서울바이오허브(2015~2023)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 舊농촌경제연구원 부지 활용 • 바이오 창업기업 입주공간, 공동연구장비 등 	 <p>BT-IT 융합센터(2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 舊 국방벤처센터 증축 • BT활용 헬스케어, IOT, AI솔루션개발, 기업입주공간, 실험실 등 	 <p>경희대 : Smart Aging City</p> <ul style="list-style-type: none"> • 맞춤형 고령친화서비스 개발/적용 • 고령치화병원 및 암병원(후마니타스 병원) 증축
 <p>첨단의료기기개발센터(2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 정릉천변 SH소유부지 활용 • 공동연구개발, 시제품제작, 기업입주공간 등 	 <p>KIST : S&T 이노베이션 센터</p> <ul style="list-style-type: none"> • KIST 부지 내 조성(지하4층~20층) • R&SD 중심 개방형 연구센터, 오피스, 레지던스 등 	 <p>고려대 : 최첨단융복합의학센터</p> <ul style="list-style-type: none"> • 고려대 인암병원 증축 • R&SD센터, 중증질환전문센터, 병동 등

□ 실행 수단

- 공공부문 전담조직(서울시, 동대문구 등), 도시재생현장지원센터, 통합주민협의체(구성중), 전문가 및 시민단체, 중앙부처 등 관련 주체의 협력적 추진 도모
- 도시재생뉴딜 등 선도지역지정 신청 등을 통한 국비 추가확보 추진 중

6. 검토의견

□ 제출 경위

- 홍릉연구단지 일대(동대문구 청량리동 207-43일대, 498,993㎡)는 2019년 3월 도시재생 유형 중 도시경제기반형¹⁾(일자리거점 육성형) 도시재생지역 후보지 중 하나로 선정되었고, 도시재생활성화지역으로 선정하기 위한 절차를 추진 중에 있음.
- 또한, 2019년 하반기 양천구 목3동(의안번호 726)과 함께 공공기관 제안형 도시재생 뉴딜사업(도시재생선도지역) 공모에 신청하기 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항에 따라 2019년 5월 30일 주민 및 관계 전문가의 의견수렴을 위한 공청회 절차를 이행한 후 도시재생선도지역 지정에 대한 시의회 의견을 청취 하는 것임.²⁾

□ 대상지 현황

- 대상지 대부분은 제1종일반주거지역으로서 지구단위계획구역, 자연경관지구(높이 3층 이하, 건폐율 30%이하), 문화재보호구역, 공원, 연구시설 등으로 지정되어 있으며, 비오톱 1,2등급지가 다수 분포하고, 천장산 주변으로 생태환경 보존 최고등급지역이 집중 분포되어 있어 토지이용에 한계가 있음.

1) 경제기반형은 도시재생특별법상 산업단지, 항만, 공항 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계를 통해 도시의 새로운 기능부여 및 고용기반 창출을 목표로 하고 있음. 국토부 도시재생뉴딜 사업신청 가이드라인(2018.12)에 따르면, 일자리거점 육성형은 공공기관 이전적지 등 기반시설 기능 고도화가 필요한 지역으로 되어 있으므로 연구단지가 밀집된 홍릉일대를 24시간 연구하고 생활하고 즐길 수 있는 R&D 창의환경(일자리거점 육성)으로 조성하기 위해 경제기반형이 추진 중임.

2) 국토부의 도시재생뉴딜사업 신청 가이드라인(2019.1)에 따르면, '19년 하반기 뉴딜사업 선정 시 활성화계획 확정·승인절차(공청회, 지방의회 의견청취, 관계 행정기관 협의 등)를 진행 중인 활성화계획(안)을 접수.

- 인구는 2013년 이후 지속적으로 감소(연평균 약 2%) 추세에 있으며, 2010년 대비 노인인구 27% 증가, 생산인구(20-39세) 18% 감소, 핵심생산인구(30~50대)가 서울시 평균 미만임.
- 전체 건축물의 약 81.4%가 준공 후 20년 이상 경과하였으며, 철도·고가·지형 등으로 인해 공간적으로 단절³⁾되어 있으며, 회기로 주변 단지로는 폐쇄적 담벼락이 가로막고 있어 기관별 소통 및 천장산, 홍릉근린공원 등 자연환경으로의 접근이 어려운 상황임.
- 한편, 홍릉일대는 서울시 6대 신산업거점 중의 하나인 바이오 클러스터로 조성될 예정이며 대학과 연구기관 등 4차 산업관련 분야의 연구역량⁴⁾이 집적되어 바이오, 의료 벤처도시 육성 잠재력이 풍부한 지역임.
- 이에 구체적인 도시재생을 통해 지역사회와 연구기관과의 소통을 강화하고, 노후하고 취약한 지역환경을 개선하여 주민과 연구자가 함께 연구하고 생활하고 즐길 수 있는 24시간 창의환경을 조성할 필요가 있다 하겠음.



- 3) 기반시설(내부순환로, 국철) 및 지형(천장산, 홍릉근린공원) 등으로 인하여 주변과 단절
- 4) 바이오기술정보 및 데이터 분야: 경희대, 고려대, 서울시립대, 한국원자력의학원, 서울과학기술대, KIST, 고등과학원, 녹색기술센터, 한국국방연구원 등

□ 추진방향 및 마중물사업 계획

- ‘주민과 연구자가 함께 연구하고 생활하고 즐길 수 있는 24시간 창의환경’ 조성을 비전으로, ‘지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축’, ‘다양한 R&D 맞춤형 생활환경 조성’, ‘지역이 함께 소통하는 공간 창출’이라는 3가지 목표를 설정하여, 14개의 세부사업을 제시함.
- 목표 달성을 위해 홍릉 R&D 지원센터 조성, 홍릉 복합 문화복지시설, 홍릉 커뮤니티 센터, 스마트스트리트 조성사업, 연구자 특화주거 조성사업, 천장산 역사·문화 둘레길 조성, 캠퍼스 특화문화거리 조성사업, 기관 간 담장 허물기, 거버넌스 구축사업 등(총 625억원, 서울시 375억원, 국비 250억원)을 계획하고,
- 협력사업(총 934억원, 서울시 794억원)으로, 의료기기 개발센터, BT-IT 융합센터, 서울바이오허브 글로벌 협력동 조성사업을 반영하였음.

<마중물 사업>

사업 구분		사업명	사업내용	개략 사업비(만)	비고
홍릉 도시재생 활성화구역	지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축	홍릉 R&D 지원센터	·R&D 연구시설, 창업지원공간, 지원시설, 주차장	130	1단계
		홍릉 복합 문화복지시설	·업무시설, 연구시설, 근린생활시설, 지원시설, 주차장	100	1단계
		홍릉 커뮤니티 센터	·지식산업센터, 근린생활시설, 기숙사, 주차장	80	1단계
	R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성	다양한 주택 조성	·대학생, 사회초년생 대상 임대주택	120	3단계
		생활 SOC 조성	·연구자, 근로자 대상 지역전략산업 지원주택 등	100	3단계
		LIVING LAB	·노후 건물 리모델링 등	15	2단계
	역사자연 및 지역이 함께 소통하는 공간 창출	우리동네 가꾸기	·골목길 개선, 벽화꾸미기, 보행로개선 등	2	1단계
		회기로 Smart Street 조성	·가로환경개선, 상권활성화 프로그램 도입 등	40	1단계
		정릉천 생태문화 커뮤니티 조성	·내부순환로 하부 정릉천 정비계획과 SH부지 연계	19	3단계
		캠퍼스특화문화거리	·경희대 인근 지역문화축체 계획, 가로환경 개선사업 등	2	2단계
		천장산 둘레길 조성	·둘레길 추가 조성	10	3단계
		홍릉 내부 셔틀버스 확충	·홍릉포럼 관계 기관을 연결하는 전기버스 운영	5	2단계
		지역밀착형 프로그램, 주민참여 행사	·지역 축제, Festival 계획 및 기관 Open House	0.5	1단계
		기관 간 담장 허물기	·연구기관 간 담장 허물기, 보행로개선 등	1.5	1단계
소 계 (625억원)				625	

<부처협력사업 사업>

사업 구분	세부사업	개략 사업비(안)				비고
		서울시	공공기관 (SH 등)	지자체 (동대문구)	민간	
지속가능한 R&D 혁신인프라 구축	의료기기 개발센터	-	142	-	-	사업 추진중
	서울 바이오허브 글로벌 협력동	794	-	-	-	
소 계 (934억원)		794	140	-	-	

□ 계획의 세부내용 검토

첫째, 추진방향 관련

- 홍릉일대는 대학, 연구기관을 중심으로 4차 산업 관련 분야의 연구역량⁵⁾을 보유하고 있음에도 저밀도, 보존중심 지역으로 구성되어 있어 개발가능한 토지가 부족하며, 노후하고 열악한 주거환경, 불편한 보행환경 등 물리적 환경이 낙후되어 있음.

추진방향을 R&D 혁신 인프라 구축, R&D 맞춤형 생활환경 조성, 지역과의 소통공간 창출을 통한 24시간 창의환경 조성으로 정했는데, 이는 대학과 연구기관 등 고학력 연구인력이 집적되어 바이오, 의료 벤처도시 육성 잠재력이 풍부한 대상지의 특성과 지역간 소통이 단절되어 있는 상황을 감안한 설정으로 이해됨.

둘째, 단위사업 관련

- 지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축
 - ‘홍릉 R&D 지원센터’(130억원)는 혁신을 선도할 연구개발 및 지원을 위한 공간으로서 현재 홍릉 일대 서울시 바이오·의료 R&D 거점 조성사업으로 앵커시설 2개소(연면적 3.2만^m²)를 조성 중에

5) 바이오기술정보 및 데이터 분야: 경희대, 고려대, 서울시립대, 한국원자력의학원, 서울과기대, KIST, 고등과학원, 녹색기술센터, 한국국방연구원 등

있으나, 추가로 R&D 앵커시설 조성이 가능한 유희부지 3개소 (10.6만 m^2)를 적극 활용하여 컨벤션 공간과 외국인을 위한 단기 레지던스 및 숙박시설, 그리고 창업카페와 창업지원시설을 조성 하려는 것임. 이는 각각 분산되어 있는 R&D 지원기능을 한 곳 에 집중시키고, 부족한 회의공간과 단기 숙박시설 등을 확충하기 위한 것으로 이해됨.

- ‘홍릉 복합문화복지시설’(100억원)은 홍릉일대 기관과 지역주민들 을 위한 문화 및 체육시설을 조성하여 주민들과 함께 공유하는 소통공간으로 활용될 예정으로 지역주민과의 심리적, 물리적 단 절을 해소할 수 있을 것으로 예상됨.



1 글로벌 협력동 (~'23)

- ▶ 규모 : 지하3층/지상8층, 연면적 19,855 m^2
- ▶ 주요시설 : 기업입주공간(70개), 민중시형지원센터 등



2 첨단의료기기개발센터 (~'23)

- ▶ 규모 : 지하1층/지상9층, 연면적 10,170 m^2
- ▶ 주요시설 : 의료기기개발지원센터, 기업입주공간 (50개), 청년입대주거, 편의시설 등



3 홍릉 커뮤니티센터

- ▶ 국방연구원의 복지 편의시설에 대한 수요 충족
- ▶ 지역주민을 위한 커뮤니티 공간 조성

구분	내용
규모	• 대지면적 3,000 m^2 / 연면적 12,000 m^2
주요시설	• 업무, 연구, 근생, 주차장
추진형태	• 서울시(도시재생사업)
추진주체	• 국방연구원 토지 30년 무상제공
시행예	• 총 140억
재원조달	• 마중물예산 100억, 공공기여금 40억



4 홍릉 R&D 자원센터

- ▶ R&D 연구 개발 및 지원을 위한 공간
- ▶ KAIST, 고등과학기술 등 인근 연구자들의 수요조사를 통해 현재 필요한 연구지원시설 파악 후 용도도입 예정

구분	내용
주소	• 홍대연구 성평리동 상 1-136 (필지 총 일부)
규모	• 약 2,000 m^2 (현재 필지: 8,085 m^2)
소유	• 기획재정부
용도지역	• 제1종일반주거지역
지목	• 임야
현재용도	• 컨퍼런스홀 등 KAIST 주차장



5 홍릉 복합 문화복지시설

- ▶ 홍릉 일대 기관 및 지역주민의 소통을 위한 공간
- ▶ 지역주민과 연구자 모두를 위한 문화 및 체육 복지시설 조성
- ▶ 홍릉일대에서 자위적 입지가 가장 좋은 곳으로서 핵심사업의 위치로 가장 적임

구분	내용
주소	• 홍대연구 성평리동 200-94
규모	• 1,200 m^2
소유	• 기획재정부
용도지역	• 제1종일반주거지역
지목	• 대
현재용도	• 현재기건물 일부분



○ 다양한 R&D 맞춤형 생활환경 조성

- ‘연구자 특화주거 조성사업’은 도전숙, 역세권 청년주택 등 청년층의 주거공간 확대와 지역산업 육성을 위한 창업·지역전략산업 지원주택을 공급하는 한편, 단기연수 및 외국인 석학을 위한 서비스 레지던스 등 장·단기 거주 가능한 주거시설을 공급하고, 스마트 생활인프라 조성을 통한 연구단지로서의 정체성 강화와 주민 복리를 증진시킬 계획임.
- R&D 맞춤형 생활환경 조성을 위해 우선적으로 ‘스마트 스트리트 를 조성’하고, 홍콩 내부 셔틀버스 신설을 통한 접근성 개선 및 보행환경 개선으로 활동하고 머무를 수 있는 공간을 확충하고 홍콩 일대만의 매력적인 공간을 조성함.



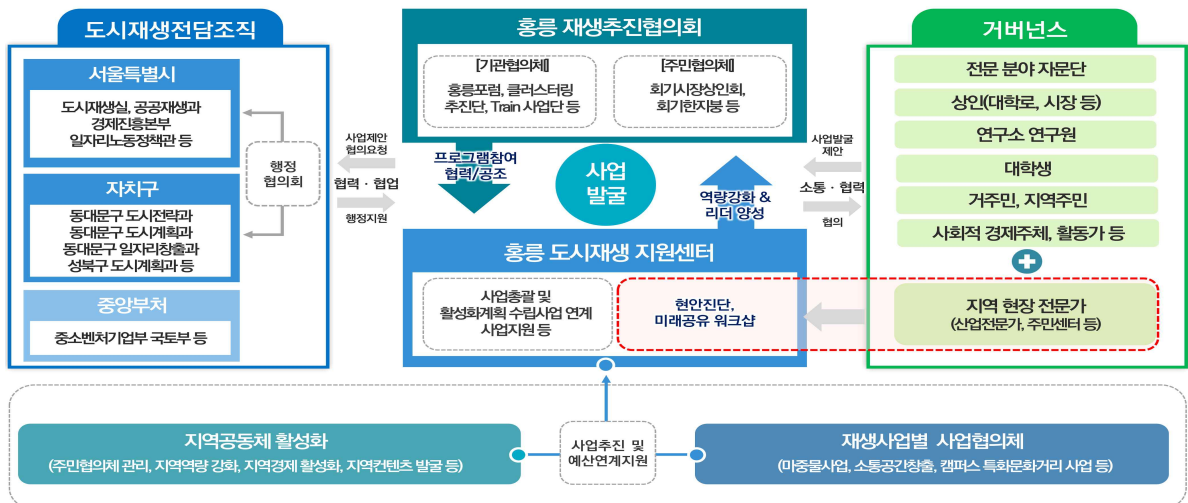
○ 지역이 함께 소통하는 공간 창출

- 역사·자연 및 지역이 함께 소통하는 공간 창출을 위해 역사·문화 둘레길 조성, 캠퍼스 특화문화 거리 조성, 기관 간 담장 허물기, 도시재생지원센터 운영 등의 사업을 구성하였음.

- 이러한 사업은 현재 진행 중인 대학교 캠퍼스타운 조성사업과 주거환경개선사업, 주택재개발 사업 등 주변 정비사업과 연계하여 통합적 관점에서 접근할 필요가 있겠음.
- 홍릉의 역사·자연·문화 정체성 강화를 위해 의릉~천장산~홍릉근린공원을 연결하는 숲생태·역사문화축을 조성하고, 경희대 등 캠퍼스 특화문화거리 조성으로 지역의 문화 기능을 강화함.

□ 실행수단

- 홍릉일대 도시재생현장지원센터('18년 개소)를 중심으로 사업추진을 위한 관련주체간 협력체계를 구축하여 주민, 행정, 전문가 등과 협력하여 이 지역 특성에 맞는 사업 및 콘텐츠를 발굴, 모니터링하여 사업의 지속성 등 사업 추진 동력을 형성할 계획이며 2019년 중·하반기에는 홍릉일대 재생추진협의체를 구성할 예정임.
- 도시재생지원센터를 중심으로 관련 연구기관 및 대학, 주민과의 소통을 진행하고 있으며, 향후 전문가와 자문단 및 전문가 그룹과의 협의를 통해 홍릉일대 활성화계획을 구상할 계획임.
- 현재 도시재생혁신지구 지정을 추진 중이며, 도시재생혁신지구 지정시에는 국비 추가 확보가 가능함(지원금액, 매칭비율 등 현재 미결정).



□ 종합 의견

- 홍릉일대는 1960년대 국가 주도로 설립한 국책 연구기관이 밀집된 국유지 중심의 공간특성을 가지고 있어 지역재생을 위해서는 중앙정부의 지원과 협력은 필수적임. 따라서 도시재생뉴딜사업 신청 및 선정은 홍릉일대 재생사업의 성공을 결정짓는 중요한 과제라 하겠음. 대상지는 지난 2018년 국토부에서 추진하는 도시재생 뉴딜에 SH주도의 ‘공공기관 제안형(경제기반형)’ 방식으로 신청('18.7.6)하였으나, 부동산 영향 등의 이유로 서울시 중·대형사업은 선정에서 최종 제외('18.8.31)된 경험이 있으므로, '19년도 도시재생선도지역에는 선정될 수 있도록 국토부가 마련 중에 있는 도시재생뉴딜 선정 기준에 서울의 특수성이 반영될 수 있도록 적극적으로 의견을 개진할 필요가 있음.
- 도시재생 뉴딜 선정을 위한 본 계획안은 계획수립기간의 부족 등으로 지역의 문제를 공유하고 해결하기 위해 관계자들간의 합의형성 과정을 거쳐 지역과 현장상황에 맞는 사업을 발굴하는 과정은 다소 부족한 것으로 보임. 향후 주민과 연구단지 관계자들의 참여확대와 역할증대를 통해 사업추진 과정상 나타날 수 있는 이해충돌을 최소화하고, 사업계획의 내실화와 실행력을 높일 수 있도록 해야 할 것임. 또한, 사업진행에 있어 현장중심의 지속적인 성과 평가와 모니터링을 통해 사업의 목표와 지표를 재설정하는 등 사업의 성과 관리에 지속적인 관심을 가져야 할 것임.
- 서울시 경제진흥실에서 홍릉일대를 대상으로 추진하고 있는 사업⁶⁾은

6) 경제진흥실에서는 대학, 병원, 연구기관이 집결된 홍릉일대 바이오의료 클러스터 조성을 위해 ① 앵커시설 조성, ② 바이오의료 공용연구장비 구축, ③ 바이오펀드 조성을 추진 중에 있음.

도시재생과 유기적으로 연계 가능하도록 협력사업으로 활성화계획에 반영하고, 도시재생실에서 추진하는 마중물사업은 이와 중복되지 않도록 계획을 수립할 필요가 있음.

- 경희대는 현재 노령화에 적합한 지역맞춤형 의료기술을 개발하고, 의료서비스를 주민에게 제공하며 의료기관이 도시재생과 연계하여 지역사회에 참여할 수 있는 프로그램을 계획 중에 있으며, KIST(한국과학기술연구원)는 치매환자를 위한 로봇 개발 등 기술의 산업화를 홍릉 일대에 적용하는 방법을 검토 중에 있는 것으로 파악됨.

따라서, 이 지역 대학이 도시재생에 적극 참여할 수 있는 유인책 마련과 하숙, 고시원, 원룸 등의 공실 증가와 주차문제 등 지역의 대표적인 문제점을 해소할 수 있는 서울시 정책사업(빈집매입과 생활 SOC보급 등) 및 캠퍼스타운 조성사업 등과의 적극적인 연계를 통해 사업의 효과를 극대화하는 방안 제시가 필요하며, 커뮤니티 센터 운영과 관련해서는 청소년들을 위한 콘텐츠(홍릉 관련 만화, 키스트 방문 등)를 발굴하여 활성화계획에 반영할 필요가 있다 사료됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연락처	02-2180-8205
이메일	kslinga@seoul.go.kr

☐ 홍릉일대 도시재생활성화계획(안)

1 비전 및 목표

ppt 17

- 비전 : 시민이 행복하고 지역이 활력있는 도시재생특별시, 서울
- 목표 : 지속가능 동력을 장착한 체감가능 도시재생



2 추진전략

ppt 14~17

- **‘지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축’**
 - 지역기반의 산업 콘텐츠를 연계하여 혁신을 선도할 R&D 앵커시설 조성하고, 글로벌 경쟁력 담보를 위한 앵커시설의 단계별로 확충
- **‘다양한 R&D 맞춤형 생활환경 조성’**
 - 창의 인재를 위한 다양한 맞춤형 주택을 공급하고, 연구단지 특화형 스마트 생활 인프라를 조성할 계획
- **‘지역이 함께 소통하는 공간 창출’**
 - 주변 지역 및 주민간의 소통 네트워크를 구축하고, 지역의 역사·자연·문화 정체성을 강화할 계획하고, 이를 실현하기 위해 전략별 10개의 세부사업 제안



□ 연차별 투자계획

- 도시재생활성화계획을 통해 625억원 투입 마중물사업 + 협력사업 단계별 추진

사업 구분	사업명	사업내용	개략 사업비(억)			비고
			서울시 (마중물 투입)	공공기관 (54억)	지자체 (동대문구 등)	
홍릉 도시재생 활성화구역	지속가능한 R&D 혁신 인프라 구축	홍릉 R&D 지원센터	90	40	-	1단계
		홍릉 복합 문화복지시설	70	30	-	1단계
		홍릉 커뮤니티 센터	60	-	-	2단계
	R&D 맞춤형 다양한 생활환경 조성	역세권 2030 청년주택 조성사업	-	120	-	-
		연구자 특화주택 조성사업	-	100	-	-
		스마트스트리트 조성사업	40	-	5	2단계
	역사 자연 및 지역이 함께 소통하는 공간 창출	천장산역사-문화 둘레길 조성	25	-	5	1단계
		캠퍼스 특화문화거리 조성사업	12	-	5	2단계
		기관 간 담장 허물기	2	-	-	1단계
		거버넌스 구축/도시재생지원센터 운영	20	-	-	-
	주민공모사업(아이디어 운영)	1	-	-	-	
소 계 (625억원)			320	290	15	
부처연계사업 (기계획)	바이오·의료 클러스터 조성	의료기기 개발센터	-	142	-	사업추진중
		서울바이오허브 글로벌협력동	794	-	-	
소 계			794	142	-	

※ 사업비 산정방법 - 홍릉일대 지역재생 및 활성화를 위한 기본구상, 서울바이오의료 클러스터 조성 개요, 서울시 주민참여형 재생사업 매뉴얼, 관련업체 단위 견적, 주거환경관리사업 시행마음 경관사업 공사비 기준 등 적용

<일반근린형 도시재생뉴딜 가이드라인, 국토부(18.8)>

- ◆ 전략계획이 수립되어 있지 않은 경우는 선도지역 지정절차 이행
- ◆ 전략계획이 기 수립되어 있더라도 활성화계획을 수립(또는 변경)하여 추진하지 않고 선도지역으로 지정하여 추진하는 경우



□ '19년도 도시재생 뉴딜사업 선정방향 (국토부 가이드라인, '19.1)

- 선정물량 : 100곳 내외(시·도선정사업 70곳, 중앙선정 30곳)
 - 시도선정 : 예산총액 내 중소규모 사업 (일반근린형, 주거지지원형, 우리동네 살리기)
 - 중앙선정 : 중심시가지형 15곳, 경제기반형 5곳, 공공기관 제안방식 10곳
- 선정시기 : 3월중 전체물량 30%, 하반기 70%
- 선정대상 : 활성화계획(안) 완료지역(2월중 공청회 개최)

< '19년도 선정규모 >

구분	시·도 선정		중앙정부 선정			
			지자체 신청		공공기관 제안	
신청·제안	구청장		시장, 구청장(근린재생형)		공공기관, 지방공기업 + 시장(구청장)	
평가주체	시·도지사		중앙정부(국토교통부)			
신청 사업유형	우리동네살리기 주거지지원형 일반근린형		중심시가지형 경제기반형		5개 사업유형	
선정규모	70곳 내외		20곳 내외		10곳 내외 (5개 사업유형)	
선정시기별 선정물량	3월	하반기	3월	하반기	3월	하반기
	14곳 내외	56곳 내외	5곳 내외	15곳 내외	3곳 내외	7곳 내외
신청 가능지역	신청 공고일 현재 도시재생활성화지역으로 지정된 지역 또는 최종 평가 시작 전까지 도시재생활성화지역으로 지정 가능한 지역					

□ 서울시 참여대상

- 시장안정기준을 마련하여 선별후 신청
 - 중앙정부 선정 사업은 공공기관 제안형만 가능
 - 광역지자체 선정규모로 서울은 7곳 물량 배정(우리동네살리기 2)

* '17.08.02 8.2부동산대책 이후 누적 집값상승률이 평균 이하인 기초자치구
'18.09.13 9.13부동산대책 이후 누적 집값상승률이 평균 이하인 기초자치구
(우리동네살리기만 가능)

참고 3

도시재생 뉴딜사업 사업 유형별 특징

구분	주거재생형		일반근린형	중심시가지형	경제기반형
	우리동네살리기	주거지지원형			
법정 유형	-	근린재생형			도시경제 기반형
사업추진·지원 근거	국가균형발전 특별법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
활성화계획 수립	필요시 수립 (기금 활용 등)	수립 필요			
균특회계 계정	지역자율 (시군구자율편성)	지역지원			
개별사업 시행근거	개별법령 (소규모주택정비법 등 포함)			개별 법령	
사업규모	소규모 주거	주거	준주거, 골목상권	상업, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권 과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	주차장, 공동 이용시설 등 기초생활인프라	골목길정비+ 주차장, 공동 이용시설 등 기초생활인프라	소규모 공공·복지·편의시설	중규모 공공·복지·편의시설	중규모 이상 공공·복지·편의시설
권장면적	5만㎡ 내외	5~10만㎡ 내외	10~15만㎡ 내외	20만㎡ 내외	50만㎡ 내외
국비지원 /집행기간	50억원 /3년	100억원 /4년		150억원 /5년	250억원 /6년