

서상열 의원(도시계획균형위원회, 국민의힘, 구로구 제1선거구)

1. 서울로 7017 철거 계획이 있는 것인지?

2. 서울역을 재탄생 시키기 위해 중앙정부와 협의를 필요할 텐데 그에 대한 도시계획국 차원의 대안은?

\* '23.9.7 제320회 시의회 정례회시 서면 요구자료

□ 서울로 7017 철거계획 관련

- 우리시는 국가중양역으로서 서울역 및 주변지역의 역사성과 상징성을 높이기 위해 연구용역을 추진하고 있으나, 서울로 7017과 관련하여 별도 계획을 수립하고 있지는 않음.

※ 용역개요

- 용역명 : 서울역 일대 마스터플랜 사전구상
- 용역기간 : 2023.4~10      - 용역수행기관 : 서울연구원

- 다만, 향후 사전구상 용역결과 및 국토부 등 중앙정부 협의, 시민 아이디어 공모, 마스터플랜 수립 등 추진 과정에서 서울역 및 주변지역에 대한 다양한 계획안들이 검토될 수 있을 것임

□ 중앙정부(국토부)와 협력하기 위한 대안

- 국가건축정책위원회·국토부·서울시가 국가상징공간 조성을 위한 협의체(MOU)를 체결(9.11)하고 서울역 일대의 상징성과 역사성을 살리기 위한 다양한 구상안을 논의 중으로, 이 논의 구조를 활용하여 긴밀히 협력 추진. 끝.

작성 자	소 속	직 위	성 명
	서울특별시 (도시계획과)	담당사무관	좌 승 호
	☎ 2133-8318	담 당	정 경 아
	작 성 일	2023. 9.	

질문제목 : 개봉역·온수역 역세권 활성화 사업 관련

질문요지

(질의1) 럭비구장 부지 개발을 통해 공공기여로 구로구 내 대체부지(신구로 유수지)로 일단락된 것에 대한 도시계획국 입장은?

(질의2) 일부 주민들의 우려 섞인 반대가 있는 상황에서 특별계획구역 지정 당시 체육시설을 포함토록 한 만큼 주민 우려 불식시킬 수 있도록 서울시 차원의 적절한 방안 마련 보고바람

의원님께서 요구하신 내용에 대하여 아래와 같이 답변합니다.

(질의1 답변)

- “온수역 역세권 활성화사업”의 사업대상지는 온수역 일대 지구단위계획구역 내 럭비구장 특별계획구역으로 1,7호선 환승역세권의 복합중심기능 육성 및 활성화를 위한 지구단위계획 변경 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획을 수립하고 있음
- 2008년 온수역 일대 지구단위계획 결정 시부터 럭비구장 특별계획구역에 대하여는 체육시설 대체부지 확보 후 도시계획시설 변경절차를 진행하도록 지침이 수립되었으며, 2022년 재정비계획 수립 시 럭비구장 특별계획구역 지침을 변경하여 대체부지 위치를 서울시로 한정하고, 도시계획시설(체육 시설) 폐지 시 부지면적의 10%를 공공기여 하도록 하였음
- 이에 사업시행자는 구로구와 협의하여 신구로유수지를 체육시설 대체 부지로 마련하는 사업계획(안)을 작성하여 금년 4월 도시관리계획 결정 (변경)(안) 주민제안서를 제출하였고, 구로구에서 도시관리계획 변경 입안 절차를 이행하였음
- 체육시설 대체부지에 대하여는 구로구에서 다각도의 검토를 통해 지역 내 신구로유수지로 선정하여 다목적 복합 생활체육시설로 조성계획(안)을 수립 하였음

- 우리 시는 '20년 5월 활성화사업지 선정 이후 시-구-사업시행자(용역사)와 함께 총괄기획과 회의, 지원자문단 회의 등을 통해 수차례 검토과정을 거쳐 마련된 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대해 자치구의 입안절차가 이행되었으므로 도시건축공동위원회 심의 등 도시관리계획 결정(변경) 절차를 이행하고자 함

**(질의2 답변)**

- 구로구에서 체육시설 대체부지로 선정한 신구로유수지에 대하여 일반주민에게 개방되지 않은 회원들만 이용할 수 있는 럭비구장 설치에 반대하는 일부 주민 의견이 있었음
- 신구로유수지에 조성하고자 하는 체육시설에 대해 럭비구장을 대체하되 지역주민을 위한 다목적 체육시설 및 문화시설이 복합된 생활체육시설로 조성할 계획이며 생태공원 기능과 연계하여 주민의 다양한 여가 활동의 지원거점으로 활용될 수 있도록 주민의견을 반영한 사업계획(안)을 마련하였음
- 주민 우려에 대하여는 구로구와 협력하여 주민의견 반영사항에 대한 적극적인 설명 및 지속적인 의견수렴을 통해 복합 체육시설이 조성될 수 있도록 하겠음

- 붙임 : 1. 온수역 역세권 활성화사업 추진현황 1부.  
 2. 대체부지(신구로유수지) 조성계획(안) 1부. 끝.

	소 속	직 위	성 명
작성 자	서울특별시 (도시계획과)	담당사무관	장 수 진
	☎ 2133-2597	담 당	안 동 호
	작 성 일	2023. 9.	

## □ 대상지 현황

- 위치: 구로구 오류동 111-1번지 일대
- 사업면적: 66,704.7㎡
- 도시계획: 제2종일반주거지역(7층이하)
- 사업방식: 지구단위계획(사업계획승인)

## □ 사업개요

- 용도지역: 제2종일반주거(7층이하) → 준주거/근린상업
- 건축규모 및 용도
  - 연면적 423,506㎡, 지상40층/지하5층
  - 용적률 501%, 공동주택(1,815세대)·오피스텔 등
- 공공기여: 총 29.17% (기준 29% 이상)
  - 공공임대주택: 130세대
  - 공공업무시설·지역필요시설 등: 13,267㎡

## □ 추진경위

- '20. 05. 11. 대상지 선정
- '22. 01. ~ 10. 총괄기획가 자문 등 사업계획(안) 검토
- '23. 04. 28. 도시관리계획 결정(변경)(안) 주민제안
- '23. 05. ~ 07. 열람공고 및 구의회 의견청취
- '23. 08. 18. 도시관리계획 결정 요청

## □ 향후계획

- '23. 10. ~ 市 도시건축공동위원회 심의 등 절차 진행

## □ 위치도



## □ 세부개발계획(안)

- 용도지역: 제2종일반주거지역(7층이하) → 근린상업지역, 준주거지역
- 건축계획: (A필지) 지하5층/지상40층, 연면적 257,723㎡, 용적률 587%  
(B필지) 지하3층/지상35층, 연면적 165,782㎡, 용적률 399%
- 용도: 공동주택(1,815세대), 업무시설, 근린생활시설 등
- 공공기여: 공공임대주택(130세대), 공공업무시설, 도로, 광장, 연결통로, 지역필요시설(교육SOC-어린이 과학체험관 등/생활SOC-아트센터, 키즈센터 등)

세부개발계획도(안)



조감도(안)



## □ 대상지 개요

- 위치/면적: 구로구 구로동 689-7 일대 / 52,207㎡
- 도시계획현황: 준공업지역, 일반공업지역, 최고고도지구, 도시계획시설(유수지)
- 토지소유: 국유지(10,107㎡,19.3%), 사유지(13,347㎡,25.6%), 공유지(28,489㎡,54.6%), 개인(264㎡,0.5%)



## □ 사업계획(안)


- 시설결정사항 : 체육시설(20,308㎡), 문화시설(2,411㎡), 유수지
  - ▶ 유수지 감(593㎡), 체육시설 신설(20,308㎡\_생활체육시설), 문화시설 신설(2,411㎡)
- 시설배치(안)



- 정부가 서울 주요 공간의 역사·문화적 가치, 국민적 정체성을 담은 ‘국가상징공간 조성’에 힘을 실으면서 서울역, 용산공원, 청와대 일대의 국가상징공간 조성사업이 우선적으로 논의될 예정(붙임자료)
- 서울시, 국토부, 국가건축위원회가 관련해서 두 차례 회의 및 협의를 거친 끝에 오는 11일 국가상징공간 조성을 위한 서울시-국가건축위원회-국토부 MOU 체결 예정
- (업무보고자료 p.21) 서울역이 국가상징공간 우선 논의대상에 포함되었기도 하지만 이 외에도 광역철도 확충, 철도 지하화 국정과제화 등 기존에 서울역과 관련된 다양한 의제들을 함께 묶어 서울역 일대 개발 구체화를 위해 서울역 마스터플랜 수립을 추진하고 있음
- (1차) 서울역 관련 선행 연구결과와 연계해 상징성과 공공성 회복을 위한 서울역 재편방향에 대해 사전구상 우선 추진(현재진행중)

<p>□ <b>용역개요</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역명 : 서울역 일대 마스터플랜 사전구상</li> <li>○ 용역기간 : '23.4 ~ '23.10 (6개월)</li> <li>○ 소요예산 : 97백만원</li> <li>○ 계약방법 : 수의계약 (서울연구원)</li> <li>○ 과업범위 : 서울역 및 주변 일대 (366천㎡)</li> <li>○ 주요내용           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철도도로로 인해 단절된 지역 간 연계방향</li> <li>- 서울역 일대 도로교통 체계 개선방향</li> <li>- 서울역 광장 활성화 방안</li> <li>- 경부선 통합역사 조성 및 상부 개발방향 등</li> </ul> </li> </ul>	<p>□ <b>추진경위</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.4 계약체결</li> <li>○ '23.7 1차 중간보고</li> <li>○ '23.8.3 2차 중간보고 (국가상징공간 서울역TF)</li> </ul> <p>□ <b>향후 추진계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.9~10 최종보고 및 용역준공</li> </ul>
---	---

- (2차) 마련된 구상안을 구체화하고 공간재편의 실현성을 높일 수 있는 마스터플랜 수립 추진(예정)

<p>□ <b>용역개요</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역명 : 서울역 일대 마스터플랜 수립</li> <li>○ 용역기간 : '24.5. ~ '25.12.(20개월)</li> <li>○ 용역비 : 1,000백만원 ('24년 400, '25년 600)</li> <li>○ 주요내용           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철도 및 도로로 인해 단절된 지역 간 연계방안</li> <li>- 서울역 일대 교통체계 개선 및 보행 네트워크 구축 방안</li> <li>- 서울역 광장 활성화 및 민자역사 활용방안</li> <li>- 경부선 지하화 잔후 통합역사 조성 및 상부 개발방안 등</li> </ul> </li> </ul>	<p>□ <b>향후일정</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.8 : 기술용역 타당성 심사</li> <li>○ '23.10 : 사전구상안 마련(서울연) 및 아이디어 공모 추진           <ul style="list-style-type: none"> <li>- '23.11 : 국가상징공간 기본방향 마련 및 협의체 공동 컨퍼런스 개최</li> </ul> </li> <li>○ '24.5~ : 마스터플랜 수립용역 추진</li> </ul> 
---	--

□ 일부 언론은 서울역이 국가상징공간으로 만들어지면 전임 박시장의 대표적 유산인 서울로 7017이 철거될 것이라는 보도를 한 바 있음

(질의1) 물론 현재 ‘서울역 일대 마스터플랜 사전구성’ 용역이 진행중이고 결과가 나와봐야 알겠지만 7017 철거 없이는 새로운 그림을 그릴 수 없을 것 같은데... 서울로 7017 철거 안한다고 단정지을 수도 없는 상황 아닌지?

○ (8.23 문화일보 보도) 박원순의 유산 서울로7017 철거되나? 서울역 대개조 시작된다

- 서울시 해명자료 배포, “우리시는 국가중앙역으로서 서울역 및 주변지역의 역사성과 상징성을 높이기 위해 연구용역을 추진하고 있으나, 서울로 7017과 관련하여 별도 계획을 수립한 바는 없음”

□ 광역철도 확충(KTX 수색·광명, GTX 등), 지상철도 지하화 국정과제 선정에 따른 서울역 상부공간 개발, 국가상징공간 조성 등 서울역 관련된 국가적 과제들이 혼재되어있는 상황. **답아야 할 콘텐츠도 포화상태**

○ 서울역 일대 마스터플랜 사전구상 용역에 포함되어야 할 내용만해도 ▲철도·도로로 인해 단절된 지역 간 연계방향, ▲서울역 일대 도로교통 체계 개선방향, ▲서울역 광장 활성화 방안, ▲경부선 통합역사 조성 및 상



## 부 개발방향

□ 문제는 이전에도 서울역 개발을 두고 국토부와 시 간에 여러 차례 논의가 있었지만 비용, 방법 등 이견을 극복하지 못하고 무산된 바 있다는 것

- (2017) 국토부-서울시-코레일, 서울역 복합개발 마스터플랜 계획 발표
- (2018) 국토부, ‘서울역 통합개발 기본구상’ 용역 발주
- (2019) (매일경제) 서울역 개발 놓고 市-국토부 ‘동상이몽’  
국토부, 일부만 지하화 vs 서울시, 전면 지하화 후 지상개발

□ 사업의 규모가 서울시 혼자 감당할 수 없고 정부에서 풀어줘야 할 법·제도적 사항이 많아 정부와 서울시간 협업은 필수

(질의2) 서울역을 어떻게 재탄생시킬 것인지에 대한 정부-서울시간 합의된 큰 그림 없이는 그때 그때 현안처럼 제기되는 다양하고 자잘한 요구들에 치여서 결국 무산될 가능성 있기에 같은 실수를 반복하지 않도록 플랜 필요. 도시계획국 차원의 대안은?

- (업무보고자료p.30) “역세권등” 입지요건 부합 시, 용도지역 상향 + 용적을 증가해주고 증가 용적율의 절반은 민간이 활용, 절반은 공공기여를 통해 지역필요시설을 확충하는 역세권 활성화 사업이 확대되고 있음
  
- 현재 기준 총 34개소 추진 중 도시관리계획(변경) 완료 11개소, 입안 중 7개소, 사업계획 작성 중인 곳 16개소
  
- 구로구에는 개봉역·온수역 두곳이 현재 도시관리계획(변경) 입안 중 단계에 있음(붙임자료. 개봉역·온수역 역세권활성화사업 추진현황)
  - 개봉의 경우에는 9월 중으로 구에서 시로 도시관리계획 결정(변경) 요청할 예정이고, 온수는 8.18 시에 요청 완료
    - 특이사항이 없다면 두건 모두 10월 중 서울시 도시·건축공동위원회 심의 후 2024년 상반기 중 건축 인·허가 절차가 추진될 예정
  
- (질의1) 온수역의 경우에는 럭비구장 부지를 개발하면서 공공기여 콘텐츠 중 하나로 주민들이 이용할 수 있는 체육시설을 포함하게 되어있음. 체육시설 부지 선정을 두고 이견이 있었지만 현재는 구로구 관할내(신구로유수지)로 절차 진행중. 대체부지가 신구로유수지로 일단락된 것에 대한 도시계획국 입장은?
  
- (질의2) 일부 주민들의 우려 섞인 반대가 있는 상황. 서울시가 특별계획구역 지정 당시 체육시설을 반드시 넣도록 한 만큼 주민 우려를 불식시킬 수 있도록 서울시 차원의 노력도 필요하다고 보는데 적절한 방안 마련해서 보고바람