

주요 현안업무 보고

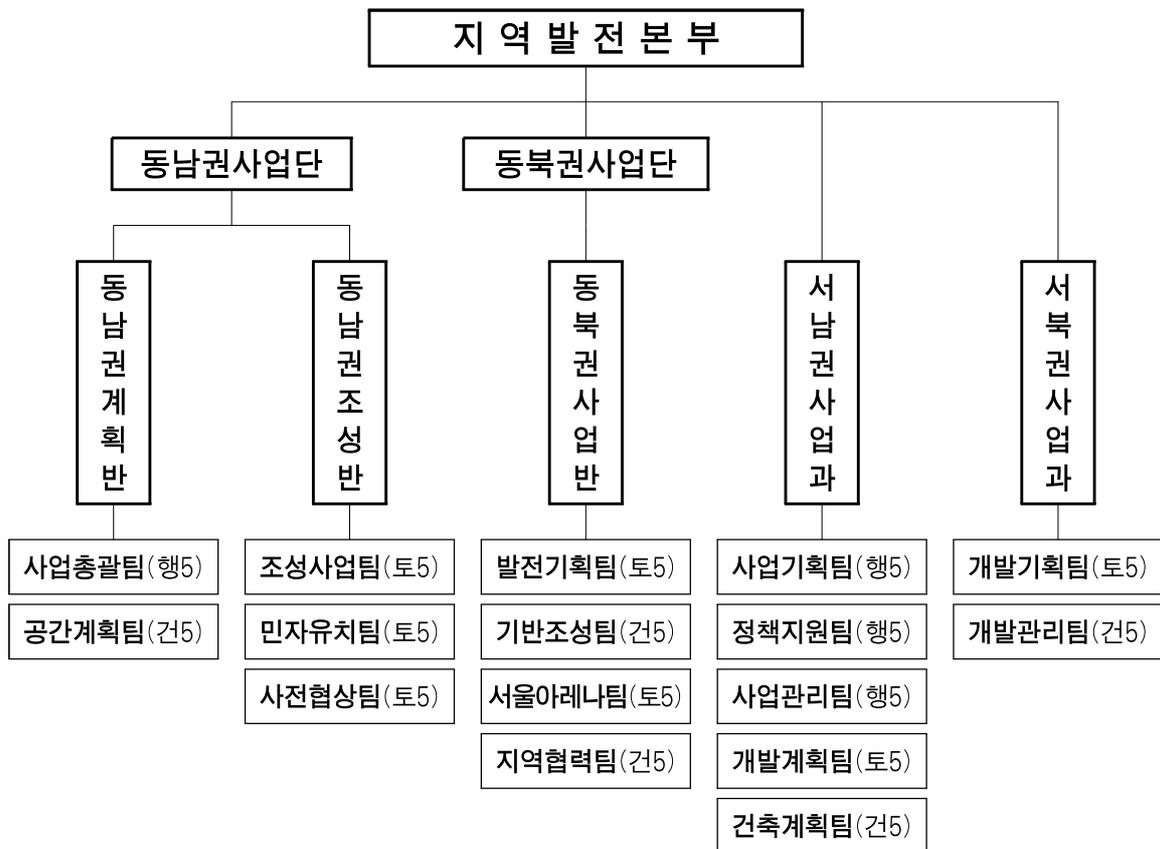
2018. 9. 7.

지역 발전 본부

I . 일반현황

1 조직 및 인력

□ 조 직 : 1본부 2단 2과



□ 인 력 : 85명/81명(정원 / 현원)

(’18. 8월)

| 구 분 | 합 계 | 일반직 | 임기제 | 관리운영직 |
|-------------|---------|---------|-------|-------|
| 계 | 85 / 81 | 82 / 77 | 2 / 2 | 1 / 2 |
| 동 남 권 사 업 단 | 31 / 31 | 29 / 29 | 1 / 1 | 1 / 1 |
| 동 북 권 사 업 단 | 19 / 18 | 19 / 18 | 0 / 0 | 0 / 0 |
| 서 남 권 사 업 과 | 23 / 23 | 22 / 21 | 1 / 1 | 0 / 1 |
| 서 북 권 사 업 과 | 12 / 9 | 12 / 9 | 0 / 0 | 0 / 0 |

□ 주요기능

| 구 분 | 담 당 업 무 |
|--------|--|
| 동남권사업단 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 동남권 국제교류복합지구 조성 및 활성화 ▪ 잠실운동장 일대 민간투자사업 추진 ▪ 영동대로 지하공간 복합개발 등 |
| 동북권사업단 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 창동·상계지역 신경제중심지 조성 및 활성화 ▪ 서울아레나 복합문화시설 건립 및 운영 ▪ 세대융합형 일자리 창출을 위한 인프라 조성 등 |
| 서남권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 마곡 첨단 R&D단지 조성 및 활성화 ▪ 마곡산업단지 공공산업지원시설 건립·운영 ▪ 마곡산업단지 개발계획 및 실시계획 수립 등 |
| 서북권사업과 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 수색역세권 개발사업 추진 ▪ 서북권역 지역·거점 개발 추진 ▪ 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성 |

2 예산 현황

□ 세입 예산

(단위 : 백만원)

| 구 분 | | 2018년 | 2017년 | 증 감 | 비율(%) |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 도시개발 특별회계 | 보 조 금 | 5,210 | 1,480 | 3,730 | 252.0 |

※ 창동·상계 신경제중심지 조성관련 국토교통부 국고보조금으로 100%(5,210백만원) 수납 완료

□ 세출 예산

(단위 : 백만원)

| 구 분 | | 2018년 | 2017년 | 증 감 | 비율(%) |
|-------------|---|--------|--------|----------|--------|
| 합 | 계 | 52,907 | 57,576 | △ 4,669 | △ 8.1 |
| 동 남 권 사 업 단 | | 6,329 | 5,871 | 458 | 7.8 |
| 동 북 권 사 업 단 | | 28,163 | 32,138 | △ 3,975 | △ 12.4 |
| 서 남 권 사 업 과 | | 13,995 | 1,761 | 12,234 | 694.7 |
| 서 북 권 사 업 과 | | 4,420 | 17,806 | △ 13,386 | △ 75.2 |

※ 일반회계 27,244백만원, 특별회계 25,663백만원(광역교통시설 5,330백만원, 도시개발 20,333백만원)

II. 주요 현안업무

1 영동대로 지하공간 복합개발

5개 신규 철도노선이 계획되어 있는 영동대로를 대중교통 HUB 및 시민 중심 공간으로 복합개발하여 글로벌 소통·교류의 거점으로 조성

□ 사업개요(※기본계획 기준)

- 사업구간: 삼성역 사거리(2호선 삼성역)~코엑스 사거리(9호선 봉은사역)
- 사업규모: 지하 6층, 연면적 약 16만 m^2 (복합환승센터 630m, 철도본선 370m)
- 주요시설: 광역복합환승센터(철도통합역사, 버스환승정류장 등), 시민 편의공간 등
- 사업기간/사업비: '15. ~ '23. / 1조 3,067억원



<영동대로 복합개발 종단면도>



<영동대로 복합개발 횡단면도>

□ 주요 추진실적

- '14. 4. 코엑스~잠실운동장 일대 종합발전계획 발표
- '15.11. 영동대로 지하 5개 철도사업 통합추진 결정(국토부-서울시)
- '16.10. 영동대로 통합개발 MOU 체결(국토부-서울시)
- '17. 6. 영동대로 복합개발 기본계획 발표
- '17.10. 국제설계공모 당선작 발표(정림건축·DPA 컨소시엄)
- '18. 2. 영동대로 복합개발 기본설계 착수

□ 중점 추진사항

○ 기본설계 시행

- 체계적·효율적 추진을 위해 '市 관계부서 T/F' 구성·운영 중
 - ▶ 계획 수립 및 사업추진 총괄(지역발전본부), 교통시설계획 검토(도시교통본부), 분야별 기술검토 및 설계(도시기반시설본부)
 - ▶ '18.1월 도기본 내 전담조직(영동대로복합개발과) 신설
- 공간·교통·컨텐츠 계획 및 상세설계(구조·환기·환경·안전 등) 병행 추진 중

○ 행정절차 이행

- 복합환승센터 개발계획(안) 관계기관 협의 완료('18.7월), 복합환승센터 지정 승인 요청('18.8월, 시→국토부)
- '19.5월 조기착공을 위한 제 영향평가(교통·환경·안전 등) 시행 중

○ 市-국토부 간 건설협약 체결

- 주요내용 : 사업범위, 업무분장, 사업비 분담·납부·정산, 소유·운영 등
- 건설협약서(안) 작성 및 국토부 협의('18.5~8월), 협약 체결('18.9월)

□ 향후계획

○ '18. 2. ~ '19. 2. 기본설계

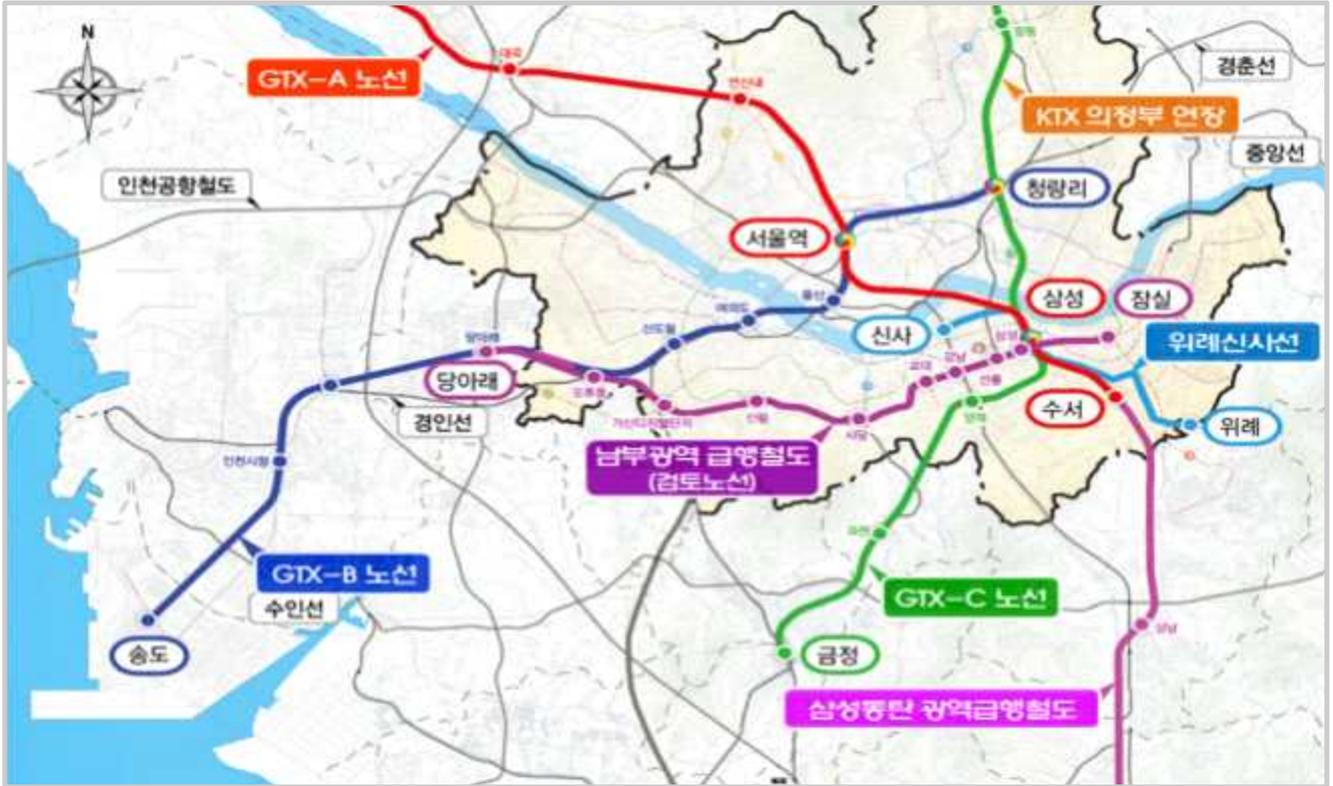
- 건설협약 체결, 복합환승센터 지정·고시('18.9월)
- 교통·환경·안전 등 제 영향평가 시행('18.4월~'19.2월)

○ '19. 5. ~ '23. 12. 실시설계 및 공사

참고 1

영동대로 삼성역 일대 철도계획

철도계획



추진현황 - 5개 사업(6개 노선) 14조 194억원

| 사업명 | 사업구간 | 연장 (km) | 사업비 (억원) | 사업기간 | 추진현황 | 비고 |
|-----------------------|---------|---------|-------------------|---------|---|----|
| 삼성동탄선 | 삼성역~동탄역 | 39.5 | 15,547 | '14~'21 | - 1공구 : 설계중('18.하반기 착공) - 3,5공구 : 설계완료('18.하반기 착공) - 2,4공구 : 착공('16.10월, T/K) | 재정 |
| GTX-A | 킨텍스~삼성 | 37.4 | 35,788 | '17~'23 | - 민자사업기본계획 수립, 민투심의('17년) - 우선협상대상자 선정, 설계시공('18년) | 민자 |
| GTX-C (KTX 의정부 연장) | 의정부~금정 | 47.9 | 41,720 (3,500) | '18~'25 | - 예비타당성조사 중('16.1~) | 민자 |
| 위례신사선 | 위례역~신사역 | 14.8 | 14,253 | '17~'25 | - 민간제안('17.1.24) - PIMAC 적격성조사중('17.3.8~) | 민자 |
| 남부광역급행 (검토노선) | 당아래~잠실 | 30.3 | 32,886 | - | - 市 도시철도 기본계획 검토중 - 국가철도망 기본계획 미반영 | 민자 |

※ KTX 의정부 연장 사업비 : 정거장(4개소) 개선비용 3,500억원

참고 2

국제설계공모 당선작 조감도 및 투시도



2 잠실 스포츠·MICE 민간투자사업 추진

잠실운동장 일대에 스포츠·MICE 복합공간 조성사업을 통하여 서울의 미래 성장 동력을 확보하고 양질의 일자리 제공

□ 사업개요(민간제안)

- 제안자: (가칭)글로벌복합마이스 주식회사(한국무역협회 외 16개사)
- 면적: 344,605㎡(재정 69,600㎡ 제외) / BTO 민간투자사업
- 총사업비: 2조 2,280억원 (전액 민자) ※ '16.1월 불변가격 기준
- 건설기간: 6년 / 운영기간 : 50년

| 시설 연면적 합계 | | 958,644 | 비 고 |
|-----------|----------|---------|--------------------------|
| 본 시설 | 전시·컨벤션 | 303,426 | 전용면적 120,000㎡ |
| | 야구장 | 120,651 | 관람석 35,000석 |
| | 스포츠 콤플렉스 | 57,125 | 관람석 11,000석 |
| | 마리나/수영장 | 4,769 | 마리나 계류시설(1,545㎡, 70척 선박) |
| 부속시설 | 업무시설 | 162,784 | 39층 |
| | 문화·상업시설 | 196,086 | |
| | 숙박시설 | 113,804 | 특급호텔 300실, 비즈니스 600실 |



<사업대상지>



<민간제안 조감도>

□ 주요 추진실적

- '14. 4. 코엑스~잠실운동장 일대 종합발전계획 발표
- '16. 4. 잠실운동장 일대 마스터플랜 발표
- '16.10. 잠실 스포츠·MICE 민간투자사업 제안서 접수
- '17. 1. 적격성조사 의뢰(市→PIMAC)
- '17. 9. 부속시설 기재부 유권해석(기재부→市)
 - 숙박·판매·업무시설 중 국제회의에 필수적인 규모의 시설에 대해 부속시설(사회기반시설)로 인정
 - 부속시설의 규모가 과다(전체 연면적의 54%)하여 관련 시설 전체를 국제회의시설 운영에 필요한 편의시설로 볼 수 없음
- '18.12. 기재부 유권해석에 따른 사업계획 보완 요청(PIMAC→市)
- '18. 2. 사업계획 보완자료 제출(무역협회→市)
 - 업무(70→39층), 숙박(특급호텔 600→300실), 판매(연면적 감 6천 m^2) 축소
- '18. 4. 적격성조사 재의뢰(市→PIMAC)
 - 기재부 유권해석에 따라 부속시설의 규모를 축소하여 적격성조사 재의뢰
- '18. 8. PIMAC 적격성조사 중

□ 중점 추진사항

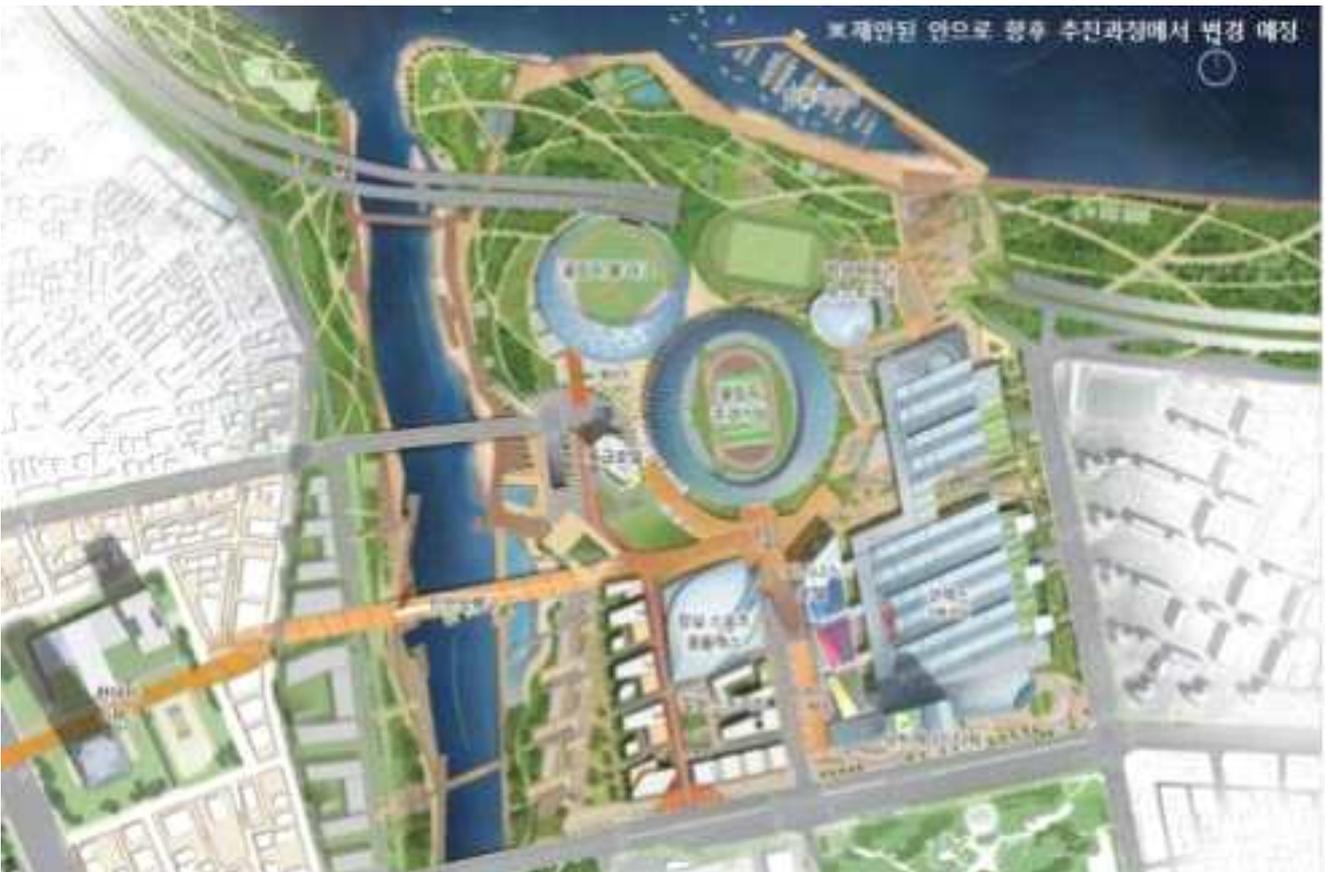
- 효율적인 사업추진을 위해 PIMAC 적격성조사와 병행하여 제3자 제안공고(안) 마련 중

□ 향후계획

- '18. 9. PIMAC 적격성조사 중간점검(기재부, 서울시)
 - 추가 전문가 자문 등으로 PIMAC에서 중간점검 일정계획 변경(8월→9월)
- '18.12. PIMAC 적격성조사 완료 및 제3자 제안공고(안) 마련

참고 1

민자사업 조감도 및 배치도



3 현대차 GBC 개발사업 관리

현대차부지 사전협상을 통해 지구단위계획 변경(안) 마련 후 수도권정비심의 등 건축허가 사전절차 진행 및 공공기여 세부 이행방안을 수립중임

□ 사업개요

- 위 치: 강남구 삼성동 167
- 건축주: 현대차(주) 외 2개사
- 면 적: 79,341.8 m^2
- 규 모: 지상105층, 지하7층,
연면적 93.9만 m^2
- 주용도: 업무, 판매, 문화및집회
관광호텔



□ 주요 추진실적

- '15.1.29. 舊한전부지 개발 사업제안서 접수(현대차 → 서울시)
- '16.2.17. 도시관리계획(지구단위계획) 변경 사전협상 완료
- '16.4.27. 지구단위계획(안) 서울특별시의회 보고
- '16.9. 2. 도시·건축공동위 심의(수정가결) ※ 건축허가시까지 결정고시 유보
- '17.1.23. 건축/경관/재난/교통 통합심의 접수
- '17.1~'18.5 건축심의 및 각종 영향평가(교통, 환경, 안전 등) 완료
- '17.11~현재 공공기여 이행방안 관련 민간 제안자 협의 및 검토 중

□ 건축허가 추진 현황

- 건축허가 사전절차인 건축심의('17.12월) 및 각종 영향평가('17.7~'18.5월) 완료
 - (건축심의) 완료('17.12.19, 조건부보고) ⇨ 건축허가 신청 前 심의조건* 이행
 - * 심의조건: 허가신청 前 관련 심의(수도권정비심의, 환평·교평) 완료 후 결과반영 등
 - (영향평가) 교통·환경·건축물안전·지하안전 등 제반 영향평가 완료
- 수도권정비 심의(9월 넷째주 예정, 국토부) 완료 후 건축허가 접수 진행 예정
 - 지난 심의('18.7.20) '보류' 로 인해 당초계획 대비 약 2개월 일정 지연
 - * 보류사유: 인구유입 저감대책 보완 및 세부계획 제시, 저감대책 실효성 확보방안 제시
 - 보완된 심의자료 초안 제출 및 심의 재상정 의뢰(→국토부, '18.8.24)
 - * 국토부와 추가협의 등 지속 보완 예정

□ 공공기여 이행방안 수립 추진 현황

- 도건위 심의('16.9월)를 통해 공공기여 총량 및 개략적인 공공기여 계획 등의 원칙적인 내용 확정 후 건축허가 절차와 병행하여 후속정리 진행 중
 - 세부 공공기여 이행 방안 민간 제안자 협의 중
 - ※ 세부시설 내역, 제공방식, 비용관리 방안, 공공기여 인정가액, 협약체결, 협의체 운영 등

□ 향후계획

< 건축허가 >

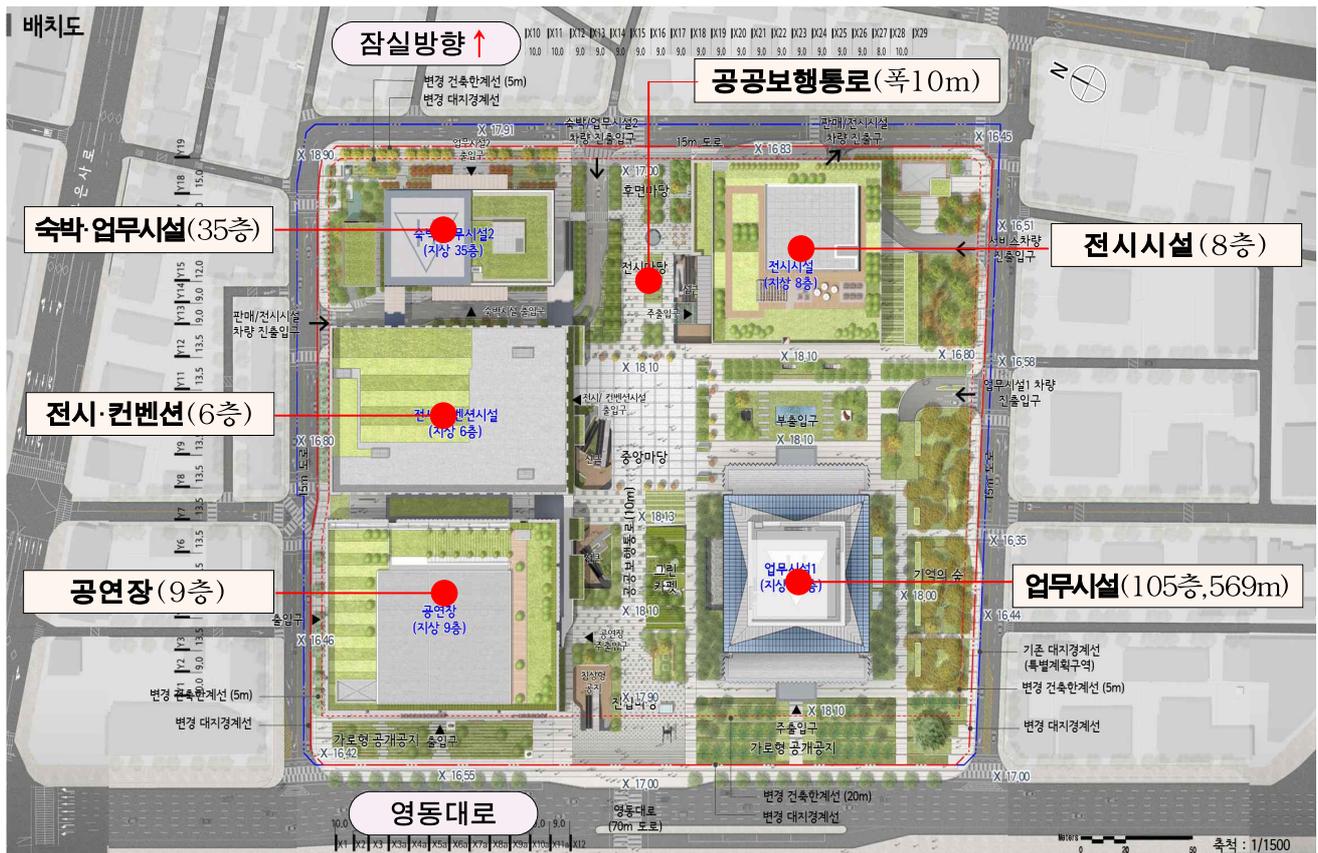
- '18. 9 ~ 10. 수도권정비 심의 완료
- '18. 11. ~ 건축허가 검토 및 착공

< 공공기여 >

- '18. 8 ~ 9. 공공기여 이행방안 합의 및 확정
- '18. 11~12. 지구단위계획 반영 및 공공기여 이행 협약체결
- '19. 1. ~ 공공기여 단위시설 사업 시행, 관리

참 고

현대차 GBC 조감도 및 배치도



4 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 추진

‘창동·상계’ 지역을 수도권 동북부 발전을 견인하는 일자리·문화기반의 신경제중심지로 조성하기 위한 핵심사업으로 서울아레나 건립

□ 민간제안 개요

- 제 안 자 : (가칭)서울아레나(주) (KDB인프라자산운용 외 8개사)
- 위 치 : 도봉구 창동 1-23, 1-24일대
- 면 적 : 50,102 m^2 (연면적 243,578 m^2)
- 주요시설 : 아레나(18천석), 중형공연장(2천석), 영화관, 대중음악지원시설
- 총사업비 : 5,284억원(BTO, 수익형 민자사업)
- 사업기간 : '20년~'23년(건설 40개월), '24년~'53년(운영 30년)



<사업대상지>



<민간제안 조감도>

□ 주요 추진실적

- '15. 2. 4. 서울아레나 복합문화시설 건립 발표
- '15. 9. 5. 서울아레나 복합문화시설 건립계획 수립
- '15.11.23. 서울아레나 복합문화시설 조성 민간제안 접수

- '16. 1.22. 서울아레나 민간제안 적격성조사 의뢰(시 → PIMAC)
- '16. 8.~'17. 4. 점검회의(기재부/시/PIMAC) 및 시 의견 제출
- '17. 7.19. 국정운영 5개년계획 지역공약 과제로 채택(창동 K-POP 아레나 건설)
- '17. 9.~12. PIMAC 방문 및 협의(PIMAC 입장 - 기존제안 철회 요청)
- '18. 2.22. 서울아레나 민간제안 적격성조사 수정 의뢰(시 → PIMAC)
 - 수정내용: 사업계획 조정(수익률↑), 문화관광지침 개정 반영 및 사회적 할인율 인하분(5.5%→4.5%) 반영
- '18. 4. 제안서 검토에 따른 질의요청 접수 및 답변(총 43건 접수)
- '18. 2.~7. PIMAC 방문(총 5회)
 - 수정 제안사업 사업설명 및 제안서 질의요청에 대한 설명 등
- '18. 7.~9. 제3자 제안공고문 검토(전문가 자문)
- '18. 8.28. 중간 점검회의(기재부/시/PIMAC 합동)

중점 추진사항

- 공공투자관리센터(PIMAC) 방문 등 긴밀한 협조체계 구축을 통해 서울아레나 복합문화시설의 적격성조사 조기 통과에 주력

향후계획

- '18. 9.~10. 제3자 제안공고문 작성, PIMAC 적격성조사 완료
- '18.11. 제3자 제안공고문 검토(PIMAC), 시 재정계획심의
- '18.12. 기재부 민간투자심의

5 창업 및 문화산업단지 조성

‘창동·상계 신경제중심지 조성’ 선도사업으로 「창업 및 문화산업단지」를 건립하여 창업·문화산업 생태계 기반 구축 및 일자리 창출기반 조성

□ 사업개요

- 위 치: 도봉구 창동 1-9호(환승주차장)
- 규 모: 27,423㎡중 1지구 14,529㎡
- 도시계획: 일반상업지역
- 사업구역: 환승주차장부지(단계별 개발)
 - 1지구: 창업 및 문화산업단지(14,529㎡)
 - 2지구: 복합환승센터, 광장 등(12,894㎡)
- 사업시행자: 서울주택도시공사 / 사업방식: 도시개발사업
- 총사업비: 약 4,200억원 (토지비 900억원 포함)
 - ※ 주택도시기금에서 1,680억원 확보 예정 (출자 840억, 융자 840억)
- 사업기간: '17. 9.~'22.12.(2지구는 향후 KTX연장시 연계개발)



□ 주요 추진실적

- '17. 4. 환승주차장부지 재산이관 및 사업추진계획 수립
- '17. 9. 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립
- '17.11. 창업 및 문화산업단지 조성사업 추진방안 수립
- '17.12.~'18.5. 국제지명 설계공모
- '18. 5.28. 설계공모 당선작 선정 ((주)시아플랜건축사사무소)
- '18. 6.~ 8 기본설계 완료
- '18. 8. 창동·상계 도시재생리츠 설립 (SH공사: 자본금 3억원)

작성자

동북권사업반장:곽석권 ☎2133-8275 발전기획팀장:오대중 ☎8281 담당:강대양 ☎8284

□ 중점 추진사항

- '18. 9월 사업자 모집공고 및 11월 우선협상 대상자 선정을 통해, 금년말까지 재생리츠 영업인가 및 주택도시기금 출자금(840억원) 확보

□ 향후계획

- '18. 9. 사업권 양도 (SH공사 → 재생리츠)
- '18. 9. 사업자(시공사, 운영자) 모집공고
- 현장설명회 및 제안서 평가('18.10.), 우선협상 대상자 선정('18.11.)
- '18.11.~12. 실시계획인가, 주택도시기금 신청 및 출자
- '19. 8. 실시설계 완료 및 공사착공 (~'22.12. 준공)

참고자료

창업 및 문화산업단지 조감도 및 사업구조



6 동부간선도로(창동·상계구간) 지하차도 건설

「동부간선도로 지하차도(창동교~상계교간) 건설」로 중랑천 접근성 향상 및 효율적인 교통체계 구축 등 기반시설 확충·정비 추진

□ 사업개요

- 위치: 동부간선도로 (창동교~상계교간)
- 규모: 지하차도 건설 폭 3 ~ 4차로, 연장 1,310m
- 사업기간: '16. 3. ~ '23.12.
- 총사업비: 146,912백만원



□ 주요 추진실적

- '16.3.~'17.9. 창동·상계 동서간 연결도로 기본계획(기본구상)용역
- '17. 9. 창동·상계 기반시설 설치 추진계획 보고
- '17.10. 투자심사 결과(가결)
- '17.10. 동부간선도로 지하차도('17년 기본설계) 및 교량건설 추진계획
- '17.12. 기본설계 용역계약 및 착수
- '18. 1.~ 6. 관계기관(부서) 협의 및 전문가 자문위원회(1차)
- '18. 6.20. 창동·상계 주요사업 추진현황 보고
 - 창동·상계 지역간 연계·통합공간 조성 등을 고려 전구간 지하차도화 추진
- '18. 8. 3. 지하차도 연장 사업계획 변경
 - 지하차도 연장에 따른 재 투자심사 추진 및 연차별 투자계획 변경
 - 변경내역 (연장) 848m → 1,310m, (총사업비) 527억원 → 1,469억원

작성자

동북권사업반장 : 광석권 ☎2133-8275 기반조성팀장 : 장충근 ☎8286 담당 : 박강수 ☎8287

□ **중점 추진사항**

- 지하차도 사업계획 변경에 따른 시(재)투자심사 이행
- 서울아레나 등 주변사업 완료시기를 고려, 적기 사업추진을 위해 금년말 기본설계용역 후 '19년 실시설계 추진

□ **향후계획**

- '18. 9. 시(재) 투자심사 및 기술심의
- '18.12. 기본설계 완료
- '19.~ 실시설계 용역(~'20. 3.), 공사시행('20.5.~'23.12.)

참고자료

동부간선도로(창동·상계구간) 지하차도 변경(안)

| 구 분 | 당 초 | 변 경 |
|------|--|--|
| 위 치 | <p>창동교 ~ 동서간 연결교량간</p>  | <p>창동교 ~ 상계교간</p>  |
| 사업규모 | 폭 3차로, 연장 848m | 폭 3차로, 연장 1,310m (증 462m) |
| 총사업비 | 527억원 | 1,469억원 (증 942억) |

7 동북권 청년혁신파크(소방학교 이전부지) 조성

도봉소방학교 이전부지 활용, 「동북권 청년혁신파크」를 조성하여 서울혁신파크(은평), 디지털혁신파크(강남)와 함께 서울시 3대 혁신거점으로 육성

□ 사업개요

- 위 치: 도봉구 방학동 708번지 일대
- 대지면적: 10,884 m^2 (여름마당 4,613 m^2 별도)
- 용 도: 청년·혁신단체 지원시설, 혁신주택, 시민안전체험관 등
- 소요예산: 약 1,075억원
- 사업기간: '17. 7.~'22.12.(건설기간: '21.1.~'22.12.)

□ 시설현황



- 존치시설 : 도봉소방서
- 기능유지 : 차량정비센터, 소방훈련공간, 훈련탑, 주유시설
- 이전(은평구 소방행정타운) : 구조구급교육센터, 119특수구조대

작성자

동북권사업반장 : 광석권 ☎2133-8275 서울아레나팀장 : 이유국 ☎8438 담당 : 김연수 ☎8439

주요 추진실적

- '13. 4. 도봉구 소방학교 이전 확정(소방행정타운 건립계획 발표)
- '15. 4. 도봉구 소방학교 부지 활용계획 수립(소방재난본부)
- '15.12.~'16. 9. 효율적 부지활용 방안 검토(도시재생본부)
- '16. 9. 소방학교부지 활용구상(안) 보고
- '17. 7.~'18. 6. 유휴부지 활용 기본계획 용역 시행
- '18. 8. 소방학교 이전부지 활용계획 수립

〈 기본계획 〉

- ◆ 동북권 청년혁신파크 : 청년·혁신단체 입주 및 활동지원공간, 혁신주택
- ◆ 소방·체험시설 : 시민안전체험관 건립, 통합정비센터 등 소방시설 통합 정비

중점 추진사항

- 활용계획 수립이 완료됨에 따라 지방행정연구원(LIMAC) 타당성 조사가 통과될 수 있도록 LIMAC과 긴밀한 자료 협조 및 대응을 통해 사업 타당성 확보에 주력

향후계획

- '18. 9.~'19. 2. 타당성 조사(지방행정연구원(LIMAC))
- '19. 3.~'19.12. 투자심사, 공유재산관리계획 수립, 예산편성
- '20. 1.~'20.12. 기본/실시설계 및 건축허가
- '21. 1.~'22.12. 공사 착공 및 준공

참 고

동북권 청년혁신파크 위치도 및 조감도



8 4.19 사거리 일대 도시재생활성화계획 수립

4.19 사거리 일대 지역적 여건 및 특성에 맞는 중심시가지형 도시재생활성화계획 수립으로 자연·역사·문화공동체가 어우러지는 거점 조성

□ 사업개요

- 위 치: 강북구 4.19 사거리 일대
- 규 모: 면적 628,000 m^2
- 사업기간: '17. 5. ~ '22.12.
- 총사업비: 200억원 이내
- 주요내용



- 자연, 역사, 문화 자원간 연결 및 통합을 통한 체류관광 거점 및 공공예술 거리 조성
- 지역공동체 활성을 통한 지역주민들의 지역애착 유도

□ 주요 추진실적

- '17. 2. 서울형 도시재생 2단계 대상지역 선정
- '17. 5. 도시재생활성화계획 추진방안 수립
- '17. 8. 총괄코디네이터 위촉(광운대 박태원 교수)
- '17.11.~ 도시재생활성화 계획수립 용역 착수(~'18.12.15)
- '18. 3.19 도시재생현장지원센터 설치 및 운영(센터장 외 5명)
- '18. 5.14 활성화계획 구상(안) 도시재생위원회 사전자문
- '18. 8.17 중심시가지형 도시재생사업의 이슈와 전략 세미나 개최 (삼각산 시민청, 지역주민 등 120여명 참석)

작성자

동북권사업반장 :곽석권 ☎2133-8275 기반조성팀장 : 장충근 ☎8286 담당 : 김영현 ☎8288

중점 추진사항

- '19년부터 본격적인 활성화사업 추진을 위해 금년말까지 활성화계획(안) 마련 후 시의회 의견청취 및 심의를 거쳐 활성화계획 확정
 - 단위사업계획 및 전략사업 구상 등

향후계획

- '18.10 공청회 및 관련부서 의견수렴 ※ 관련부서 사전 의견수렴 중
- '18.12. 시의회 의견청취
- '19. 1. 도시재생위원회(시) 심의
- '19. 2. 도시재생활성화계획 확정 고시
- '19. ~ '22. 도시재생활성화사업 시행

9 마곡 공공지원센터 건립

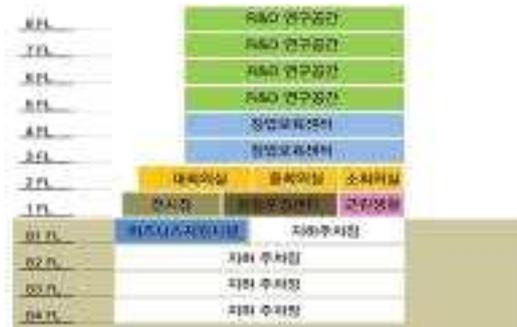
마곡산업단지 내 입주기업 지원과 강소기업 R&D 연구공간 제공을 위한 공공지원시설을 건립하여 대소상생 산업생태계 조성에 기여

□ 사업개요

- 위치 및 규모: 마곡산업단지 D28-2필지 / 연면적 21,425㎡(지하4층/지상8층)
- 사업비: 646억원(토지는 공공기여 활용)
- 시 설: R&D 임대연구공간, 공동장비실, 통합관리센터, 창업보육센터 컨퍼런스룸, 지원시설, 홍보전시관 등
- 기 능: 융복합 기초연구 및 공동연구, 창업보육, 법률·경영컨설팅 등 기업지원



< 조감도 >



< 층별 배치도 >

□ 주요 추진실적

- '14. ~ '15. 타당성조사 및 기본계획 용역, 건립·운영계획 수립
- '16. ~ '18. 5. 기본 및 실시설계, 건축협의 완료
- '18. 7. 시공사(신성건설) 선정 및 공사 착공
- '18. 8. 시설 운영 및 기업지원 방안 연구용역 착수(서울연구원 / ~ 6개월)

□ 향후계획

- '18. 9. 착공식

< 공공지원센터 착공식(안) >

- 일시 및 장소 : '18. 9. 10(월) 09:50~10:40 / 마곡산업단지 내 공공지원센터 건립 부지
- 참석 및 초청대상 : 200명 내외(시장, 국회의원, 시의원, 마곡입주기업, 지역주민 등)

- '21. 5. 준공 및 운영 개시

10 마곡광장 조성

지하철과 연결되는 교통의 중심 지역에 마곡광장을 조성하여 입주기업 종사자 및 일반시민을 위한 문화가 있는 교류공간으로 활용

□ 사업개요

- 위치: 마곡나루역(9호선)과 마곡역(공항철도) 사이
- 규모: 12,979 m^2
- 공사기간: '16. 3. ~ '18. 9.
- 사업비: 468억원(공사비 450, 설계비 18)
- 주요시설: 광장, 자전거보관소(200대), 상가(14개소), 주차장(200대) 등
- 시설물 관리주체 및 관리방식
 - 관리주체: SH공사(마곡산업단지 관리단)
 - 관리방식: 직영(광장, 자전거보관소), 사업 운영자(상가, 주차장, 시설물 유지관리)



<마곡광장>

□ 주요 추진실적

- '16. 3.24 공사계약 및 착수
- '18. 8.13 상가 통합운영 사업자 선정 입찰 공고(SH공사 / ~8.30)
- '18. 8. 마감공사 진행중

※ 폭염으로 인한 작업시간 단축 및 작업 효율 저하로 약 15일 지연

□ 향후계획

- '18. 9. 주차장, 시설물 유지·관리 사업자 선정 입찰 공고
 마곡광장 개장

작성 자

서남권사업과장 : 김운규 ☎2133-1510

정책지원팀장 : 김태진 ☎1519

담당 : 노현욱 ☎1520

건축계획팀장 : 김동선 ☎1540

담당 : 김진수 ☎1542

11 독산동 우시장 일대 도시재생활성화계획 수립

지역특화산업(우시장, 금형, 봉재 등) 및 지역자산 등을 연계한 도시재생 활성화 사업을 통해 일자리 창출 및 지역공동체의 활성화 등 실현

□ 사업개요

- 위 치: 금천구 독산동 292 일대(약23만 m^2)
- 사업기간: '17. 8. ~ '22. 12.
- 사 업 비: 200억원 이내
- 사업내용
 - 우시장 현대화 및 상권활성화, 주공혼재지역 지역특화산업 육성·지원 전략
 - 지역공동체 활성화 및 문화예술이 어우러지는 쾌적한 생활공간 조성



□ 주요 추진실적

- '17. 2.12. 2단계 도시재생 활성화 지역 선정
- '17. 8.17. 도시재생활성화계획 수립 용역 계약 및 착수
- '17. 9. ~ 총괄 코디네이터, 전문가 자문단, 시·구 실무TF 구성 운영
- '18. 5.14. 도시재생위원회 자문
- '18. 7. 6. 국토부 도시재생 뉴딜사업 제안(SH공사 → 국토부)
- '18. 8.17. 뉴딜사업 제안서 현장심사(뉴딜사업 중앙평가단)

□ 향후계획

- '18. 9. 국토부 뉴딜사업 대상지 선정 발표(9. 4일 예정)
- '18. 11. 도시재생활성화계획(안) 주민공청회
- '18. 12. 시의회 의견 청취
- '19. 4. 도시재생특별위원회(국토부) 심의
 - ※ 국토부 뉴딜사업 선정시 국토부 심의 필요하여 일정 추가됨
- '19. 6. 도시재생위원회(시) 심의 및 활성화계획 고시

12 수색역 일대 개발

수색역 일대 개발을 통한 광역중심 기능 강화, 철도로 단절된 상암·수색 지역 간 연계방안을 마련하여 민간투자 촉진 및 지역경제 활성화에 기여

□ 사업개요

- 사업구간: 은평구 수색로 261 일원(수색역·DMC역 일대)
- 사업기간: 2016년~2030년(철도시설 이전 - 2025년)
- 사업규모: 319,935㎡(개발가능지 220,342㎡)



□ 주요 추진실적

- '15. 7.27. 수색역세권 개발 협력을 위한 업무협약 체결(市-코레일)
- '15. 7.~11. DMC역 사업자 공모(코레일) *롯데쇼핑(주) 선정
- '16.11. 9. 市-코레일간 공동용역(용역비 445백만원) 착수
- '17. 9.29. 코레일-롯데쇼핑(주) 사업협약 체결(DMC역)
- '18. 7.26. 공동용역 완료

□ 중점 추진사항

- DMC역 철도역사 복합개발 : 도시계획시설사업(30년 임대), 사전협상 추진
 - 중심상업시설 도입 및 3개 철도(지하철) 통합 환승체계 구축
 - ☞ 경의선-공항철도 간 환승체계 개선으로 환승시간 단축

- DMC역 개발계획(안)

| 구 분 | 연면적 (m ²) | 비 고 |
|------|-----------------------|---------|
| 합 계 | 67,768,90 | |
| 판매시설 | 61,041.74 | 쇼핑몰 등 |
| 역무시설 | 5,876.54 | 환승체계 개선 |
| 문화시설 | 850.62 | 문화센터 등 |

- DMC역 조감도



○ 철도시설 이전을 통한 도시개발사업 등 추진

- DMC의 방송·엔터테인먼트 기능 확장 및 지원
- 전시컨벤션, 숙박 및 문화시설 도입으로 글로벌 복합문화관광 육성
- 도로신설(지하 및 고가도로) 및 입체적 보행로(광복육교 2개 소) 조성 등으로 남북 간 연계 활성화

□ 향후계획

○ DMC역 철도역사 복합개발

- '18.12. DMC역 개발 관련 코레일-롯데쇼핑 출자회사 설립 등
- '19년 DMC역 사전협상 추진(코레일에서 협상 제안시)

○ 철도시설 이전을 통한 도시개발사업 등 추진

- '18.하반기. 수색역 일대 개발 관련 서울시-코레일 실무협의 및 사업추진방안 결정 등
- '19년 수색역 일대 지구단위계획 수립
※ 공공이 지구단위계획 수립 우선 추진
- '20년 철도시설이전부지 사업자 공모(코레일)

13 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성

옛 국세청 별관 부지를 세종대로 일대의 역사문화적 특성을 대표하는 거점시설로 활용하고 시민문화공간으로 조성

□ 사업개요

- 위 치: 중구 태평로1가 60-6 일대
- 규 모: 서울도시건축박물관(지상1층/지하3층, 건축연면적 2,998 m^2)
- 사 업 비: 34,000백만원
- 사업기간: '15.1. ~ '18.12.



□ 주요 추진실적

- '14.10.10. 사업추진 기본계획 수립(행정2부시장 방침 제298호)
- '15. 7~9. 현상설계 공모 시행
- '15. 7.10 옛 국세청 별관 철거
- '16.10.26. 공사 착공
- '17. 4~8. 시의회 요청사항(시의회와의 연계성 등)을 반영하여 변경설계
- 시의회앞 계단 설치, 덕수궁 방향으로 건물 3m 이동, 보도블럭 통합패턴 사용
- '18. 9. 내부 마감 및 전시공사 진행 중

□ 향후계획

- '18. 10 건축공사 완료
- '18. 12 전시공사 완료('19. 1 개관 예정, 도시공간개선단 운영)

작 성 자 서북권사업과장: 한휘진 ☎2133-1550 개발관리팀장: 박해일 ☎1560 담당: 박경숙, 신호섭 ☎1561~2

14 지역거점 발전계획 수립

권역별 지역특성과 지속가능성을 고려한 산업경제 기반형 복합적 지역거점 사업 선정 및 단계적 사업추진계획 마련

□ 사업개요

- 과업범위: 서울시 전체(동남, 동북, 서남, 서북, 도심권)
- 사업기간: '17. 11. ~ '19. 2
- 사업비: 268백만원

□ 주요 추진실적

- '17.11. 9. 용역 계약 및 착수
- '17.12. 21. 용역 착수보고
- '18.1.~. 용역 공정회의(21회), 관련기관(자치구 등) 회의 등

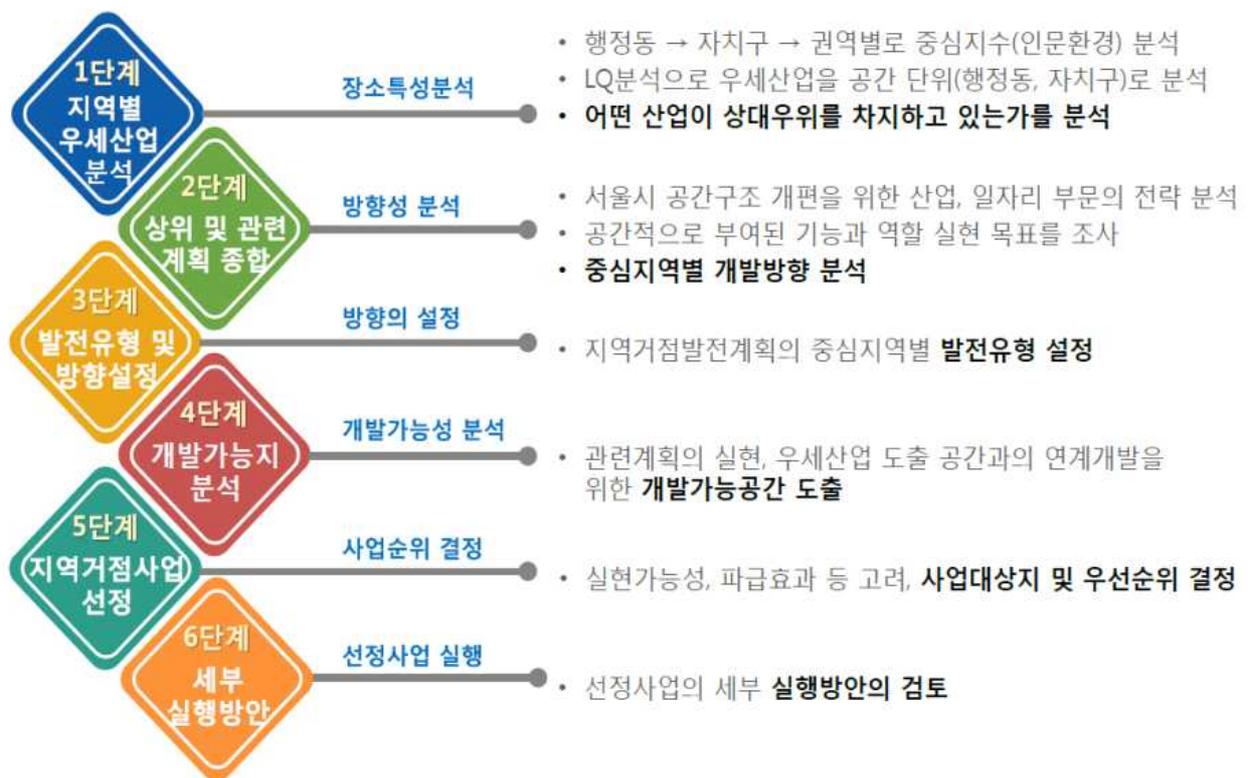
□ 주요 내용

- 지역발전계획에 대한 개념 정립 및 방향 설정
 - 산업경제 기반형 지역거점 발전에 대한 기본적인 개념 및 근거 정립
 - 전략 수립의 필요성, 관련 계획과의 관계 설정, 기본방향 및 목표 제시
- 지역발전을 위한 공간적 거점 및 사업 수요에 대한 조사·발굴
 - 지역의 다양한 요구 분석, 현장조사, 관련 상위계획 검토를 통한 대상사업 발굴
 - 시 차원의 정책적 고려가 필요한 지역발전사업에 대한 전문가 검토
- 지역거점 발전전략 수립
 - 공간적 거점들과 사업들의 특성 분석에 따라 지역거점 발전사업 유형화
 - 유형별로 구체적인 사업화 및 발전 방안 모델 제시
- 협력체계 구축 : 市 관련부서, 자치구 등 TF운영 + MP·자문단 운영
- 서북·서남·동북·도심권 지역거점 개발 가능지 발굴
 - 상위 및 관련계획 검토, LQ분석, 발전방향 설정 등

○ 단계별 내용

- (1단계) 지역별 우세산업 분석을 통해 산업의 상대우위 분석
- (2단계) 상위 및 관련계획을 통해 중심지역별 개발방향 분석
- (3단계) 지역거점 발전계획의 중심지역별 발전유형 설정
- (4단계) 위 과정을 통해 개발가능성 분석, 개발 가능공간 도출
- (5단계) 지역거점사업 선정(우선순위 결정 등)
- (6단계) 세부실행방안 검토

※ 단계별 지역거점사업 발굴 선정 과정



□ 향후 계획

- '18.9.~ 권역별 지역거점 개발 가능지 발굴 등
- '19. 2. 용역 완료

2018년 예산 집행현황

(기준: '18.8.27, 단위: 백만원)

| 사 업 명 | 예산현액 | 원인행위액(%) | 집행액(%) | 집행잔액(%) |
|----------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 지역발전본부 계 | 89,308 | 65,324(73.1) | 37,937(42.5) | 51,371(57.5) |
| 동남권사업단 소계 | 7,475 | 6,771(90.6) | 5,609(75.0) | 1,866(25.0) |
| 영동대로 지하공간 복합개발 | 5,330 | 5,308(99.6) | 4,677(87.7) | 653(12.3) |
| 잠실종합운동장 주경기장 리모델링 | 190 | 177(93.3) | 177(93.3) | 13(6.7) |
| 국제교류복합지구 조성사업 추진 | 1,056 | 600(56.8) | 424(40.1) | 632(59.9) |
| 탄천보행교 조성 | 104 | 104(100.0) | 63(60.0) | 42(40.0) |
| 국제교류복합지구 친환경 인증 | 385 | 385(100.0) | 76(19.7) | 309(80.3) |
| 국제교류복합지구 조성사업 시민참여관 운영 | 220 | 109(49.5) | 104(47.3) | 116(52.7) |
| 기본경비 | 189 | 88(46.7) | 88(46.7) | 101(53.3) |
| 동북권사업단 소계 | 45,808 | 31,906(69.7) | 23,324(50.9) | 22,484(49.1) |
| 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 | 375 | 298(79.5) | 200(53.4) | 175(46.6) |
| 문화예술 공방 조성 | 1,085 | 949(87.5) | 24(2.2) | 1,061(97.8) |
| 창동상계 도시재생사업 통합관리 및 운영계획 수립 | 132 | 132(100.0) | 0(0.0) | 132(100.0) |
| 창동역 복합환승센터 구상 및 창동민자역사 연계방안 수립 | 200 | 189(94.4) | 93(46.5) | 107(53.5) |
| 창동 환승주차장 부지 유상이관 대금 납부 | 13,399 | 13,399(100.0) | 13,399(100.0) | 0(0.0) |
| 마들로11길, 상계로변 가로환경개선 | 77 | 77(100.0) | 0(0.0) | 77(100.0) |
| 동북4구 발전사업 지원(도시재생협력지원센터) | 469 | 235(50.1) | 233(49.7) | 235(50.3) |
| 동북권 체육공원 조성 | 8,629 | 7,096(82.2) | 6,640(77.0) | 1,988(23.0) |
| 동부간선도로(창동상계구간) 지하차도 건설사업 | 496 | 400(80.5) | 370(74.6) | 126(25.4) |
| 동북권 체육공원 주변 보행환경 개선 | 1,446 | 1,136(78.6) | 376(26.0) | 1,070(74.0) |
| 동북권창업센터 건립 | 9,974 | 6,476(64.9) | 899(9.0) | 9,075(91.0) |
| 창동상계 산업집적지 조성 컨설팅 및 마스터플랜 수립 | 124 | 124(100.0) | 124(100.0) | 0(0.0) |
| 우이동 가족캠핑장 조성 | 7,843 | 147(1.9) | 1(0.1) | 7,841(99.9) |
| 우이-신설 경전철 신규 역세권 도시관리계획 수립 | 291 | 288(99.0) | 144(49.3) | 147(50.7) |
| 도봉구 소방학교 이전부지 활용 | 226 | 106(46.8) | 106(46.8) | 120(53.2) |
| 4.19사거리 일대 도시재생활성화 사업 | 987 | 819(82.9) | 686(69.5) | 301(30.5) |
| 기본경비 | 55 | 36(65.4) | 28(50.1) | 28(49.9) |
| 서남권사업과 소계 | 14,965 | 11,832(79.1) | 1,907(12.7) | 13,057(87.3) |
| 마곡산업단지 정책심의위원회 운영 및 마곡도시개발 사업 자문 | 53 | 31(58.8) | 31(58.8) | 22(41.2) |
| 마곡산업단지 국내기업 유치 및 홍보활동 추진 | 238 | 123(51.5) | 123(51.5) | 116(48.5) |
| 마곡산업단지 글로벌 네트워크 구축 및 협력사업 추진 | 60 | 47(77.7) | 47(77.7) | 13(22.3) |
| 마곡산업단지 공공산업지원시설 건립 | 12,160 | 10,441(85.9) | 682(5.6) | 11,478(94.4) |
| 마곡산업단지 관리기관 위탁 운영 | 1,401 | 459(32.8) | 459(32.8) | 942(67.2) |
| 독산동 우시장 일대 도시재생활성화 사업 | 995 | 693(69.6) | 528(53.1) | 467(46.9) |
| 기본경비 | 57 | 38(65.9) | 38(65.9) | 20(34.1) |
| 서북권사업과 소계 | 21,061 | 14,815(70.3) | 7,097(33.7) | 13,964(66.3) |
| 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성 | 20,499 | 14,439(70.4) | 6,980(34.0) | 13,519(66.0) |
| 지역 거점 발전계획 수립 | 526 | 348(66.3) | 90(17.2) | 436(82.8) |
| 수색역 일대 등 도시개발사업 기본구상 수립 | 11 | 10(96.5) | 10(96.5) | 0.4(3.5) |
| 기본경비 | 25 | 17(66.7) | 17(66.7) | 8(33.3) |