

서울특별시 창동역 복합환승센터 도시재생혁신지구(국가지범지구) 계획(안) 의견청취안

의안 번호	2024
----------	------

제출년월일 : 2020년 10월 16일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 창동·상계 도시재생활성화지역내 관문 역할을 수행할 ‘창동역 복합환승센터’ 부지를 GTX-C와 연계된 서울 동북권 광역교통의 중심지이자, 상업·업무·주거기능이 집적된 지역거점으로 조성할 수 있도록 도시재생혁신지구(국가지범지구) 지정 검토 필요
- 나. 주민과 관계전문가 의견을 반영하여 수립한 ‘창동역 복합환승센터’ 도시재생혁신지구(국가지범지구) 계획(안)에 대하여 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제33조에 따라 서울특별 시의회 의견을 청취하고자 하는 사항임

2. 주요내용

- 가. 도시재생혁신지구(국가지범지구) 개요
- 혁신지구 개념 : 도시재생 촉진을 위하여 공공주도로 쇠퇴지내 산업·상업·주거 등 기능이 집적된 지역거점을 조성하는 지구 단위 개발사업(법 제2조)
 - 특징 : 공공이 시행주체, 통합심의로 신속한 지구지정과 사업 시행인가 가능, 국비지원·기금 출·용자 등 재정지원
 - 국비지원규모 : 총 사업비의 10%~15%에서 최대 250억 한도

나. 도시재생혁신지구(국가시범지구) 계획(안)

- 위 치 : 도봉구 창동 1-9 일대(창동 도시개발구역 2지구)
- 사업기간 : '18. 4. ~ '25.12.(착공 : '22.상반기)
- 사업시행자 : 서울주택도시공사(사업방식 : 도시개발사업)
- 총사업비 : 4,701억원

(국비250, 지방비375, 공기업1,622, 기금2,240, 부처연계110, 민간 104)

○ 건축개요

구분	내용	비고
지역/지구	일반상업지역, 지구단위계획구역, 도시개발구역	-
대지면적	12,894 m^2	복합환승센터, 광장, 소공원, 도로
건축면적	5,000 m^2	-
연면적	95,902 m^2 (지상: 53,200 m^2 , 지하: 42,702 m^2)	-
건폐율	59.74%	법정 60% 이하
용적률	635.60%	법정 800% 이하
층수	지하 6층, 지상 28층	법정 50층 이하
주차대수	750대 (환승주차장 276대, 부설주차장 474대)	법정(부설)주차대수 472대 이상

○ 위치도



○ 조감도



○ 도입시설 및 배치계획

<p>창업성장 오피스 및 지원시설</p> <ul style="list-style-type: none"> 창업/성장기업 오피스 및 지원공간 세부시설: 오피스, 공유오피스, 원격회의실 면적: 17,600㎡ 규모: 지상 4층 ~ 지상 23층 		<p>창업지원 레지던스 및 지원시설</p> <ul style="list-style-type: none"> 일자리 연계 행복주택 및 지원공간 세부시설: 창업지원 레지던스(행복주택, 300세대), 놀이방/독아실, 동아리방/도서관, 셀프세탁실 면적: 21,800㎡ 규모: 지상 4층 ~ 지상 28층
<p>대중교통 환승시설</p> <ul style="list-style-type: none"> GTX 지하철 등 대중교통 환승 관련 시설 세부시설: <ul style="list-style-type: none"> 환승정류장(지상 1층) 환승주차장(276대, 지하 2-3층) GTX-C 대합실(소공원/광장 지하 1-3층) 연결통로(연동역1개소, 씨트큐브 청동2개소) 		<p>상업문화 복합시설</p> <ul style="list-style-type: none"> 상업, 문화 및 체험시설 복합공간 세부시설: 라이프스타일 쇼핑몰, 안상상가, 문화공연장, VR/AR 스튜디오, 미디어스페이스 면적: 19,500㎡ 규모: 지하 1층 ~ 지상 3층

○ 대중교통연계 계획(안)

<p>대중교통 운영 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> 지선버스 : 5개 노선 마을버스 : 6개 노선 <p>지선버스는 이전 설치</p> <p>마을버스는 기존 상업 지역 고려 존치</p> <p>택시정류장은 기존 정류장 연계 택시콜시스템 도입</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. 추진경위

- '17. 3. 2. 창동·상계 경제기반형 도시재생활성화계획 고시
- '17. 9.28. 창동 도시개발구역 지정 및 개발계획 결정고시
 - 1지구 : 창업 및 문화산업단지, 2지구 : 복합환승센터
- '18. 4.~12. 창동역 복합환승센터 기본구상용역(서울시)
 - GTX-C노선 연계, 환승시설을 시유지 내에 구상
- '19. 5. GTX-C 민자적격성 통과 / 기본계획수립 착수(국토부)
- '19.11.28. 도시재생혁신지구 제도 도입(도시재생법 개정·시행)
- '19.12.~ 기본계획 및 사업실행전략 수립 용역(SH공사, ~'20.12.)
- '20. 2. 6. 국토부(도시재생경제과) 현장 자문
 - 도시재생혁신지구 지정 관련 방문
- '20. 2.26. 복합환승센터 지정 건의(부시장-대광위원장 간담회)
- '20. 4.13. 혁신지구 지정 업무협약(국토부, 도시재생경제과)
- '20. 4.21. 복합환승센터 지정(국토부, 광역환승시설과) 및 GTX-C 연결 업무협약(국토부, 수도권광역급행철도팀)
- '20. 4.24. 국토부(대도시권광역교통위원회) 현장 방문
- '20. 5.20. 제4차 대도시권 광역교통 시행계획 반영 요청(市, 교통정책과)
- '20. 6.25. GTX-C 역사(창동역) 복합환승센터 국가 시범사업 신청 검토 보고(부시장 방침 제187호)
- '20. 7.17. 도시재생혁신지구 설명회(국토부)
- '20. 8.27. 서울시 도시재생위원회 사전자문(1차)
- '20. 9.11.~24. 주민공청회 개최 공고(일간신문)
- '20. 9.17. 서울시 도시재생위원회 사전자문(2차)
- '20. 9.18. GTX-C 역사(창동역) 환승센터 시범사업 공모 제출
- '20. 9.25. 주민공청회 개최(온라인, 유튜브 : seoullive)
- '20. 9.25.~10.06. 주민의견 수렴기간(의견 없음, 유튜브 조회수 1,050건)
- '20.10.06. 생활 SOC(주민이용시설) 관련의견 제출(도봉구청)
- '20.10.07. GTX-C 역사(창동역) 환승센터 시범사업 현장실사

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제41조,
제56조 및 제33조

나. 예산조치 : 도시재생혁신지구(국가시범지구) 지정('20.12월말)
이후 국·시비 분담비(4:6)에 따라 별도 예산책정 검토 필요

※ 국비 최대 250억원 지원 시, 시비 375억원 책정

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 의견청취사항

※ 작성자 : 지역발전본부 동북권사업과 정용우 (☎2133-8279)