

4.19사거리 일대 도시재생활성화계획 의견청취안 검 토 보 고 서

의 안 변 호	448
------------	-----

2019. 2. 25
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 안 건 명 : 4.19사거리 일대 도시재생활성화계획 수립 의견청취안

2. 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획(’18.7.5)’상 도시재생활성화지역인 4.19 사거리 일대 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립하고자 하는 사항임.

- ‘4.19 사거리일대 도시재생활성화계획’은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 계획안을 수립하였음.

나. 본 ‘4.19 사거리 일대 도시재생활성화계획’에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항 규정에 의거 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

3. 추진경위

- '17.02. : 서울형 도시재생 2단계 대상지역 선정(중심시가지형)
- '17.08. : 총괄코디네이터 위촉 (광운대 박태원 교수)
- '17.11. : 도시재생활성화 계획수립 용역 착수
- '18.03.19. : 도시재생현장지원센터 운영(센터장외 5명)
- '18.05.14. : 활성화계획 구상(안) 도시재생위원회 사전 자문
- '18.07.05. : 2025 서울시 도시재생전략계획 변경(서울시공고 제2018-1570호)
- '18.08.17. : 중심시가지형 도시재생사업의 이슈와 전략 세미나 개최
- '18.10.02. : 주민협의체 구성을 위한 상생협의체 출범 및 주민 공모사업 시행
- '19.01.14. : 4.19 사거리 일대 도시재생활성화계획 공청회 개최

4. 주요내용

□ 사업개요

- 위 치 : 강북구 4.19 사거리 일대 및 우이동 일대
- 규 모 : 면적 628,000m²
- 사업기간 : '17. 5. ~ '22.12.
- 총사업비 : 200억원이내
- 도시재생활성화계획 구상안
 - 권역별 지역 특성과 역사성을 반영한 컨셉 설정 및 사업 도출
(위 치 도)

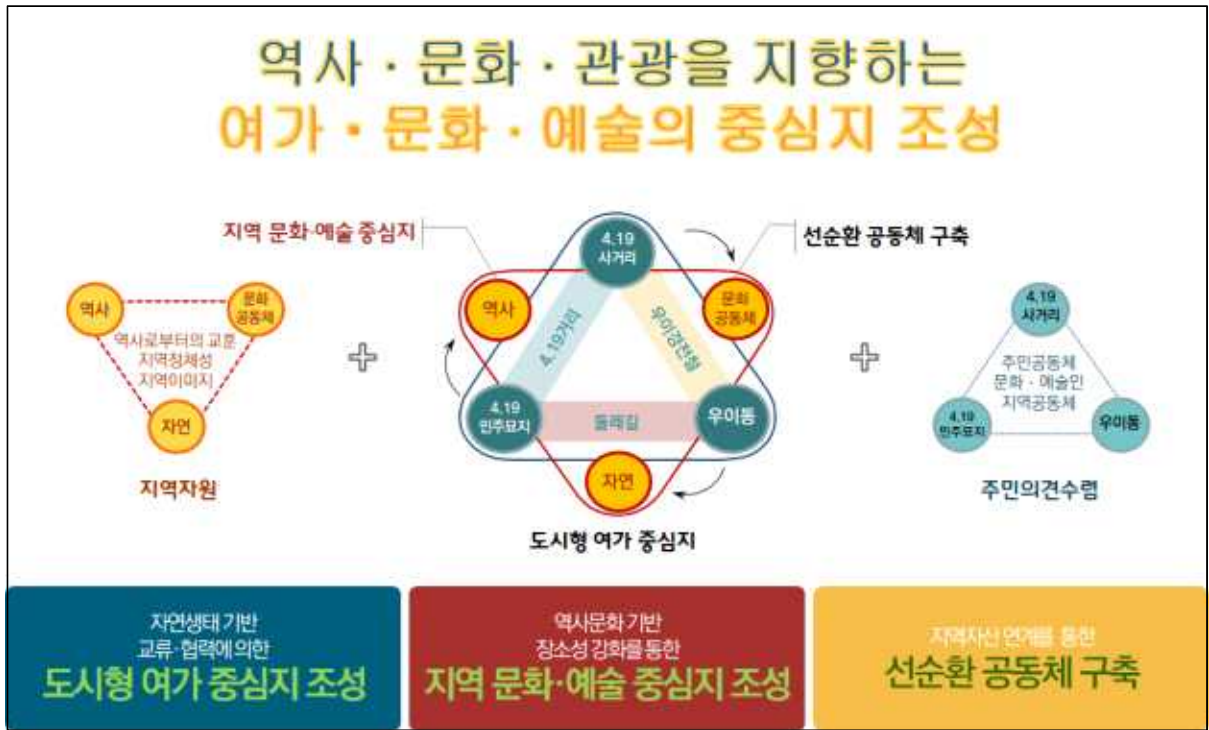


□ 추진방향

○ 사업목적

4.19 사거리 일대는 자연·역사·문화자원이 풍부한 역사·문화·관광 특화 중심지로서 역량이 부각되는 지역임에도 불구하고 쇠퇴한 주거환경과 열악한 기반시설 등 낙후된 이미지로 인식되고 있어, 지역의 장소성 회복·강화를 통한 지역민들의 지역애착 유도 및 자연·역사·문화자원을 활용한 서울동북권의 중심지로 육성하기 위한 도시재생사업을 추진하고자 함.

○ 비전 및 목표



○ 주요사업

- **마중물 사업** (9개 사업, 시비 200억원, '18~'22)

: 우이 친수생태공원 조성사업, 마을마케팅 & 브랜딩 사업, 역사·문화·예술 특화거리 조성사업(4.19 도로), 국립 4.19 민주묘지 재생 공론화 사업, 주민활동 복합거점 조성사업, 4.19 도시재생 지원사업 등

: 마중물 사업 중 우선 추진사업은 마을마케팅&브랜딩 사업, 역사·문화·예술 특화거리 조성, 주거지 골목길 활성화 사업임.

- **협력사업** (11개 사업, 374.8억원, '18년~22년)

: 우이동 만남의 광장 인공 암벽장 조성사업, 우이동 가족 캠핑장 조성, 진달래 어울림 숲 조성, 솔밭공원 바닥분수 설치 및 시설물 정비 등

○ 도시재생활성화계획(안) 종합구상(안)



○ 실행 수단

- 서울시, 도시재생현장지원센터, 자치구, 주민협의체 등 관련 주체의 협력적 추진 도모
- 마중물사업은 2022년까지 시비 200억원 투입하고, 협력 사업과 병행 추진
- 4.19 사거리 지구단위계획(재정비) 수립 중으로 피드백을 통해 도시재생 실현

가. 관계법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제19조, 제20조

나. 예산조치 : 재생사업 추진을 위한 단계별 예산 확보 필요

○ 마중물사업 : 200억원(시비 200억)

(’18년 : 9.87억원, ’19년: 8.59억원 ’20년~’22년까지 총 180억원)

○ 협력사업 : 374.8억원(’18년~’22년) ※수정전 : 지자체사업 약 315억원

다. 합 의 : 해당사항 없음

6. 검토의견

□ 제출 경위

- 4.19사거리 일대는 2017년 2월 서울형 도시재생사업 대상지로 선정된 후 2018년 7월 변경된 「2025 서울시 도시재생 전략계획」¹⁾에서 서울 동북권의 역사·문화·관광 특화 중심지로 근린재생형²⁾ 중 중심시가지형으로 분류된 지역으로, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”) 제19조에 따라 도시재생활성화계획(안)을 수립하여 법 제20조제3항에 따라 시의회 의견을 청취하려는 것으로, 시장이 제출하여 2019년 2월 8일 우리위원회에 회부되었음.

□ 대상지 특징

- 사업대상지는 강북구 수유동 4.19 사거리 일대와 우이동 일대로 2개의 권역으로 나뉘어져 있으며 면적은 약 62.8만 m^2 (4.19 사거리 일대 39.9만 m^2 /우이동 일대 22.9만 m^2)로, 역사·자연·문화자원이 풍부함에도 불구하고 역사자원 방문매력 저하, 지역상권 경쟁력 저하, 높이 및 개발규제로 인한 정주기반 낙후와 문화예술인 활동기반 부족 등으로 정체된 반면,
 - 이 지역은 서울시에서 유일하게 독립운동거점과 민주화 성지로서 “독립”과 “민주”의 역사성과 정체성을 보유하고 있으며, 역량있는 지역공동체 활동이 활발하고, 북한산 둘레길과 우이~신설 경전철 개통(17.

1) 서울특별시공고 제2018-1570호 (2018.7.5)

2) 근린재생형은 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 지역 산업 경제 재활성화 등을 목표로 하며, 국토교통부 도시재생 뉴딜사업신청 가이드라인(‘19.01.28)에 따라 중심시가지형과 일반근린형, 주거지원형, 우리동네살리기로 구분됨.

‘중심시가지형’은 과거 산업·상업·역사·문화 기능중심으로 성장을 견인하였으나, 현재 활력이 저하되어 재활성화가 필요한 지역을 대상으로 하며, 서울형 도시재생 유형 중 ‘생활중심지 특화형’이 해당됨(붙임 2).

9) 등 물리적 여건 개선 및 창동·상계 개발에 따른 동북권 위상강화로 새로운 경제기반 조성가능성이 높아 이 지역의 발전 잠재력 또한 높은 지역으로 도시재생활성화 사업이 필요한 지역으로 보여짐.

□ 추진방향 및 마중물 사업 계획 현황

- “역사·문화·관광을 지향하는 여가·문화·예술의 중심지 조성”을 목표로 장소성을 반영한 지역의 상징적 이미지 구축과 여가방문객을 위한 자연친화적 콘텐츠 개발을 통한 도시형 여가 중심지와 지역문화예술의 중심지, 자족공동체 조성 및 정주성 제고 등 선순환 공동체 중심지로 도시재생 방향을 설정하여,
 - 우이 친수생태공원 조성사업, 마을마케팅 & 브랜딩 사업, 역사·문화·예술 특화거리 조성사업(4.19 도로), 국립 4.19 민주묘지 재생 공론화 사업, 주민활동 복합거점 조성사업, 4.19 도시재생 지원사업 등 9개 마중물 사업(시비 200억원)을 계획하였으며,
 - 우이동 만남의 광장 인공 암벽장 조성사업, 우이동 가족 캠핑장 조성, 진달래 어울림 숲 조성, 솔밭공원 바닥분수 설치 및 시설물 정비 등 11개 협력사업(374.8억원)을 반영하였음.

<마중물 사업(9개 사업)>

목 표	단위사업	세부사업	사업기간	예산(억원)	사업주체
도시형 여가 중심지 조성	우이친수생태공원	- 컨테이너 수영장 조성 - 생태 놀이터 조성 - 커뮤니티 캠핑카 조성 - 태양광 그늘막 설치	'20	5.5	시 동북권사업과
	마을 마케팅&브랜딩	- 장소성 연구 및 분석 - 마케팅&브랜딩 전략수립 - 마을 브랜드 통합적 디자인 개발 - 지역홍보전략구상 및 홍보 - 삼양로 캠퍼스문화 테마거리조성	'19~'22	9.5	시 동북권사업과
자연친화 예술의 중심지 조성	역사·문화·특화거리 조성	- 도로구조 개선(보행로 확장 등) - 자투리쉼터(피크렛) 설치 - 가로시설물 디자인 및 설치 - 민주묘지역사 앞 커뮤니티플라자 조성 - 가로 그늘막 설치(어반 셰이드)	'19~'22	36.5	시 동북권사업과

목 표	단위사업	세부사업	사업기간	예산 (억원)	사업주체
	4.19민주묘지 재생공론화 사업	- 공론화 타당성 검토 및 추진	'20~'21	2.0	서울시, 강북구, 국가보훈처
선순환 공동체 구축	주민활동 복합거점 조성사업	- 주민활동 복합거점 조성 - 도시재생지원센터 임시 활용	'20	85.0	시 동북권사업과
	4.19도시재생 지원사업	- 도시재생 총괄지원 - 마을기업 발굴 및 상품개발 - 역사·문화예술 콘텐츠 개발 - 주민공모사업 운영 - 사회적 경제조직 연계 지원	'18~'22	32.4	시 동북권사업과
	정주환경 개선사업	- 골목길 반디불조명 설치 - 거주자우선주차라인 디자인 - 쓰레기분리수거장 설치 - LED표지판 설치 및 위험지역 CCTV 설치 등	'20~'22	5.6	시 동북권사업과
	주거지 골목길 활성화 사업	- 보행친화적 포장개선 - 골목경관조명 설치 - 커뮤니티 프라자 조성 - 골목길 환경정비	'19~'21	15.5	시 동북권사업과
	젠트리피케이션 관리 및 대응사업	- 젠트리피케이션 모니터링 - 변화분석 및 대응방안 마련 - 상생협약 체결 추진	'20~'22	2.0	시 동북권사업과

<협력사업(11개 사업)>

목 표	단위사업	세부사업	사업기간	예산 (억원)	사업주체
도시형 여가 중심지 조성	우이동 만남의 광장 인공 암벽장 조성사업	- 우이동 만남의 광장 인공 암벽장 조성사업	'18~'19	19.5	구 공원녹지과
	우이동 가족캠핑장 조성사업	- 우이동 가족캠핑장 조성사업	'15~'20	125.0	시 동북권사업과
	우이동 교통광장 공영주차장 확충사업	- 우이동 교통광장 공영주차장 확충사업	'16~'18	15.0	구 주차관리과
	진달래 어울림 숲 조성사업	- 진달래 어울림 숲 조성사업	'16~'19	80.3	구 공원녹지과
	우이동 먹거리마을 도로확장	- 우이동 먹거리마을 도로확장	'17~'20	50.0	구 도로관리과
	우이령 마을 종합정비 및 파인트리 정상화	- 우이령 마을 종합정비 - 파인트리 정상화	-	-	구 공원녹지과 민간
지역 문화 예술의 중심지 조성	경전철 개통에 따른 역세권 지구단위계획 수립	- 경전철 개통에 따른 역세권 지구단위계획 수립	'17~'19	5.0	시 동북권사업과 구 도시계획과
	솔밭공원 바닥분수 설치 및 시설물 정비	- 솔밭공원 바닥분수 설치 - 시설물(LED 공원) 정비	'18	9.1	구 공원녹지과
	아카데미하우스 활성화 사업	- 아카데미하우스 활성화 사업	'19~	50.0	민간
선순환 공동체 구축	마을공동체 활성화 및 지속가능한 배움터 운영	- 마을공동체 활성화 - 지속가능한 배움터 운영	'18~	20.9	시 지역공동체 담당관
	삼양로 145길 도로확장 및 삼각산 시민청 확장사업	- 삼양로 145길 도로확장 - 삼각산 시민청 확장사업	-	-	시 시민소통기획관 구 도로관리과

□ 계획의 세부내용 검토

첫째, 추진방향 관련

- 4.19 사거리 일대와 우이동 일대는 풍부한 자연자원과 역사적 자원이 특화되어 있는 지역임에도 불구하고, 물리적 환경 등이 낙후되어 경쟁력이 낮아지고 있는 상황에서, 추진 방향을 민주화 정체성 재생과 역사성 구축, 도시여가 구심력 증대를 통한 중심시가지형 도시재생으로 지향하는 것은 대상지의 잠재력과 역사성을 감안한 설정으로 이해됨.

둘째, 도시형 여가중심지 활성화 사업 관련

- ‘마을마케팅&브랜딩 사업’(사업지 전체, 삼양로: 4.19사거리~솔밭공원, 9.5억원)은 여가와 문화·예술의 특화지역으로서 지역의 매력을 제고하기 위한 사업으로서, 지역 매력의 지속성과 확장성 측면에서 바람직하다 판단됨. 다만, 역사와 생태의 콘텐츠가 공존하는 우이동 일대와 역사성과 여가 콘텐츠를 갖는 4.19 사거리 일대의 지역적 특성을 고려하고, 무엇보다 주민이 공감할 수 있는 브랜드 개발과 홍보 전략을 구체화할 필요가 있음.
- ‘우이 천수생태공원 조성사업’(5.5억원)은 우이동 186-5번지(만남의 광장)에 부족한 생활인프라시설 확충과 주민활동 공간 등을 조성함으로써 만남의 광장 활용도를 높이고, 주민과 방문객의 수요를 지역경제 활성화에 연계되도록 하였음. 이 사업은 만남의 광장내 인공 암벽장과 가족 캠핑장 조성사업과 연계할 경우 여가 중심지로서의 기능을 강화할 수 있을 것으로 판단됨.

<도시형 여가 중심지 활성화 사업>

마중물 사업	기간	예산 (억원)	사업주체	협력사업	기간	예산 (억원)	사업 주체	총예산 (사업수)
우이천수생태 공원	'20~'21	5.5	시 동북권사업과	우이동 만담의 광장 인공 암벽장 조성사업	'18~'19	19.5	구 공원녹지과	304.8억원 (8개사업)
마을 마케팅&브랜딩	'19~'22	9.5	시 동북권사업과	우이동 가족캠핑장 조성사업	'15~'20	125.0	시 동북권사업과	
				우이동 교통광장 공영주차장 확충사업	'16~'18	15.0	구 주차관리과	
				진달래 어울림 숲 조성사업	'16~'19	80.3	구 공원녹지과	
				우이동 먹거리마을 도로확장	'17~'20	50.0	구 도로관리과	
				우이령 마을 종합정비 및 파인트리 장식화	-	-	구 공원녹지과	

셋째, 지역·문화·예술 중심지 활성화 사업 관련

- ‘역사·문화·예술 특화거리 조성사업’(4.19로: 아카데미하우스~4.19사거리, 우이동 삼양로 139길 일대, 36.5억원)의 경우, 특색없는 가로경관으로 방문 목적 이외의 공간이용이 제한적인 4.19로(L 1.4km)와 우이동 삼양로(L 0.55km) 일대의 가로를 도로구조개선(보행로 확장 등), 디자인 가로시설물 및 자투리 쉼터 설치 등 거리 경관개선사업을 추진함으로써 순국열사묘역, 아카데미 하우스, 4.19민주묘역, 봉황각 등 주변 거점과 연계하여 역사와 문화의 장소성을 강화하려는 것으로 이해됨. 또한 4.19혁명 60주년을 앞둔 시점에서 세계적인 수준의 민주화 운동의 가치와 위상 제고를 위해 지역사회와 4.19민주묘지의 공존방향에 대해 공론화의 장을 마련할 목적으로 ‘국립 4.19민주묘지 재생 공론화’(2억원) 사업을 제시한 것으로 보임.

<장소성 강화 : 지역문화 예술 중심지>

마중물 사업	기간	예산 (억원)	사업주체	협력사업	기간	예산 (억원)	사업 주체	총예산 (사업수)
역사문화예술 특화거리 조성사업	'19~'22	36.5	시 동북권사업과	경전철 개통에 따른 역세권 자구단위계획 수립	'17~'19	5.0	구 도시계획과	102.6억원 (5개사업)
4.19민주묘지 재생 공론화 사업	'20~'21	2.0	서울시, 강북구, 국가보훈처	솔밭공원 바닥분수 설치 및 시설물 정비	'18	9.1	구 공원녹지과	
				아카데미하우스 활성화 사업	'19~	50.0	민간	

넷째, 선순환 공동체 중심지 활성화 사업 관련

- ‘주민활동 복합거점 조성사업’(85억원)은 도시재생사업의 효과적인 추진과 사업종료 후 지속가능성 확보를 위해 주민과 마을 기업 및 문화 예술인의 활동 공간, 그리고 임대주택을 복합적으로 조성하려는 것으로, 공간 마련 전까지는 현재 도시재생현장지원센터를 임시로 활용할 예정이다. 그러나, 사업비 85억원은 전부 토지매입비로서, 사업방식과 건축공사비 재원 확보방안, 복합거점 조성시 운영방안에 대한 검토가 필요함.
- ‘정주환경 개선사업’(5.6억원)은 골목길 조명과 보안시설 등 정주환경과 관련된 편의시설을 설치하여 생활환경을 개선하기 위한 사업으로, 도입 시설의 종류와 설치 위치, 시설별 설치 우선순위에 대한 검토를 통해 주민의 수요를 분명히 할 필요가 있음.
- ‘주거지 골목길 활성화 사업’(4.19거리와 솔밭공원~우이동 주민센터 조성 구간, 15.5억원)은 도로포장 및 조명 개선 등 경관과 보행환경 개선사업, 유휴공간의 자투리 쉼터 설치 등을 추진함으로써 거리이미지를 개선하려는 사업으로, 사업 구간이 주민과 방문객의 활용도가 높고 4.19 민주묘지역을 통해 방문할 경우 처음 접하는 공간이니 만큼, 4.19 고유의 장소성과 역사성을 대표하는 일관된 이미지를 부각시킬 수 있는 방향으로 추진하는 것이 바람직하다 여겨짐.
- ‘4.19 도시재생 지원사업’(32.4억원)은 2018년 도시재생현장지원센터의 설치와 운영을 시작으로 교육, 홍보, 주민조직화 등을 추진하여 최종적으로 사업이 완료되는 2022년 이후 마을공동체가 자체적으로 운영할 수 있도록 지원하는 사업으로, 도시재생 총괄지원, 마을기업 발굴 및 상품개발, 역사·문화·예술 콘텐츠 개발, 주민공모사업 운영, 사회적 경제조직 연계 지원 등의 사업을 추진할 계획임. 서울시와 자치구, 도

시재생현장지원센터의 역할분담이 필요해 보이며, 민간부문의 참여와 투자 유도, 현장 전문가 육성 등으로 공공지원이 종료된 이후에도 도시 재생의 활력기반이 지속될 수 있도록 사업이 진행되어야 할 것임.

- ‘젠트리피케이션 관리 및 대응’(2억원) 사업은 재생사업 이후 안정적인 상업환경 조성을 위해 임대료 상승에 대한 대응방안 마련과 상생협약 체결 등을 추진하기 위한 것으로, 2020년 지표설정 및 기초조사를 시작으로 2022년까지 모니터링을 통한 변화 예측과 대응방안 마련을 목표로 하고 있음.

<정주성 강화 및 선순환 공동체 구축>

마중물 사업	기간	예산 (억원)	사업주체	협력사업	기간	예산 (억원)	사업 주체	총예산 (사업수)
주민활동 복합거점 조성사업	‘18~’23	85.0	시 동북권사업과	마을공동체 활성화 및 지속가능한 배움터 운영	‘18~	7.4	시 지역공동체 담당관	147.9억원 (7개사업)
4.19도사재생 지원사업	‘18~’22	32.4	시 동북권사업과	삼양로 145길 도로확장 및 삼각산 시민청 확장사업	-	-	시 시민소통기획관 구 도로관리과	
정주환경 개선사업	‘20~’22	5.6	시 동북권사업과					
주거지 골목길 활성화사업	‘19~’21	15.5	시 동북권사업과					
젠트리피케이션 관리 및 대응사업	‘20~’22	2.0	시 동북권사업과					

다섯째, 실행방안 관련

- 지역발전본부(동북권사업과)에서 활성화계획 수립을 총괄하는 가운데, 도시재생현장지원센터³⁾에서는 중심시가지형 도시재생사업 유형에 맞는 역사·문화 콘텐츠 발굴 및 사업화, 지역 상권활성화, 근린환경 개선 분야의 도시재생사업 관련 활동 계획 수립 및 시행하는 업무를 담당하고 있음. 추후 계획이 실질적인 시행단계에 접어들 경우 각 단위사업별 추

3) 총괄코디네이터, 사무국장, 코디네이터 6인(중급, 초급 각각 3인) 등 8인으로 구성하여 4.19 사거리 내 2018년 3월부터 운영 중에 있음.

진 주체들로 이루어지는 사업추진협의회가 구성될 예정이며, 현재는 도시재생현장지원센터에서 주민의견을 수렴·조율하여 계획 수립 및 사업의 우선순위 선정에 반영하여 추진할 계획임.

- 4.19 일대 도시재생사업은 도시재생현장지원센터를 중심으로 자치구내 관련 부서들이 적지 않고 중앙정부, 주민협의체⁴⁾, 사업추진협의회, 시민단체, 마을공동체 등 다수의 주체들이 관련되어 있으므로 관련 주체들의 협력체계를 구축하는 것이 무엇보다 중요하며, 나아가 협력주체간 협업구조와 역할이 사업추진단계에 따라 유연한 협력과 도시재생의 지속가능성 확보를 위해 상호 피드백 하는 것이 필요하다 하겠음.

□ 종합

- 4.19 사거리 일대 지역은 「2030 서울플랜」 과 「2025 서울시 도시재생 전략계획」 에서 풍부한 자연·역사·문화자원을 활용한 역사문화특화 중심지로서 가능성이 부각되어, 지역의 장소성 회복·강화, 상업화에 따른 부정적 영향을 최소화 할 수 있는 방향으로 서울 동북권의 중심지로 육성하고자 하는 지역이며, 금번 도시재생활성화 계획은 이를 실현하기 위한 실행계획으로서의 내용을 담고 있음.
- 특히, 지역의 문제를 공유하고 해결하기 위한 합의형성 과정을 거쳐 지역과 현장상황에 맞는 사업을 발굴하는 등의 과정적 산물을 중요시하는 도시재생사업의 취지에 비추어 볼 때, 상인, 방문객, 문화예술인, 지역단체 등을 대상으로 한 설문·인터뷰 등 의견조사(78회, 580명)와 공동체 활동(185회) 및 도시재생 세미나, 상생협의체 워크숍, 주민공청회 등 일련의 과정을 거쳐 활성화 계획이 마련되었다는 것은 주민의 지역에 대한 애착심 고취와 역량 강화, 사업 집행의 효율성을 높일 수 있는 밑거름이 된다는 점에서 그 의의가 있다고 보여짐.

4) 2018년 10월 예비 주민협의체 성격의 상생협의체를 구성하여 2019년 2월 주민협의체로 승격예정

- 활성화계획의 실현성과 도시재생 효과를 높이기 위해 고려할 사항으로는,
 - 첫째, 주민활동 복합거점 시설 조성시 그 용도와 입주시설 선정에 주민의 공감대를 형성하여 주민의 이용률이 최대화 될 수 있도록 하고, 이 지역 특성 중에 하나인 축적된 공동체 문화(삼각산 재미난 마을 공동체 등)의 노하우를 활용하여 재생사업 완료 후 지역재생기업⁵⁾(CRC)의 설립을 지원, 공공자산인 거점 운영의 새로운 모델이 창출될 수 있도록 할 필요가 있겠음. 공사가 중단된 채 방치시설로 전락한 우이동 아카데미 하우스의 거점공간 활용 등 그 활용방안에 대해서도 다각적으로 검토할 필요가 있음.
 - 둘째, 사업비 200억원 중 거점 공간 확보를 위한 토지매입비 85억원을 제외한 나머지 예산으로는 재생사업으로 인한 물리적, 경제적 변화를 기대하기에는 부족할 것으로 예상되므로, 자치구의 기존 계획과의 피드백 및 사업간 연계, 특히 정주환경 개선사업과 주거지 골목길 활성화 사업의 경우, 서울시의 저층주거지 집수리 지원사업과 골목길 재생사업 지원을 활용·병행 추진을 검토하고, 동북권 사업이 사업대상지에 미칠 영향과 사업의 파급효과를 누릴 수 있는 방안을 마련하여 재생사업의 효과가 극대화 되도록 해야 할 것임.
 - 셋째, 4.19 민주묘지의 재생공론화 사업은 4.19혁명기록물의 유네스코 세계기록유산 등재를 추진 중이며, 등재 후 4.19혁명 기념관 건립 등 후속조치를 검토하고 있는 바, 중앙정부와 서울시, 자치구가 공동으로 추진해야 하는 국가사업의 성격인 만큼, 재생사업 외 국가 협력사업으로 추진하는 방안도 필요함.

5) 지역 내에서 도시재생사업을 하는 사회적기업이나 협동조합을 의미하며, 사업을 통해 이익을 얻으면 이를 지역사회에 환원해서 재생사업에 재투자하는 선순환 구조를 지향하는 기업

- 넷째, 하나의 재생사업구역 안에 두 개의 사업대상지가 있는 만큼, 지역간 사업의 우선순위와 예산의 합리적 배분을 통해 사업추진 과정에서 나타날 수 있는 갈등을 최소화하고, 지역특성의 융합 및 기능적 연결이 있을 때 축적된 공동체적 자원이 이웃간 관계형성의 강화로 이어질 수 있을 것으로 보임.
- 다섯째, 협력 사업과의 병행 추진으로 사업의 시너지 효과를 극대화할 수 있도록 하고, 자치구내 관련 부서간 협업이 이루어질 수 있도록 서울시의 관리 감독 역할과 현장의 어려움을 파악하여 대응하는 자세가 필요하다 하겠으며, 사업진행에 있어 현장중심의 지속적인 성과 평가와 모니터링을 통해 사업의 목표와 지표를 재설정하는 등 사업의 성과 관리에 지속적인 관심을 가져야 할 것임. 이를 위해서는 사업집행과정의 공개 및 공유 시스템 구축 등 시와 자치구의 행정적 지원이 필요하다 하겠음.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연 락 처	02-2180-8205
이 메 일	kslimga@seoul.go.kr

[붙임 1] 도시재생활성화지역 지정기준 검토

	인구사회	산업경제	물리환경
지정기준 (도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 제 17조)	최근 30년간 20% 이상 인구감소 또는 최근 5년간 3년 이상 연속 인구 감소	10년간 총 사업체수 5% 이상 감소 또는 5년간 3년 이상 연속 총 사업체수 감소	20년 이상 지난 건축물 50%이상
검토결과	‘13년 이후 4년 연속 인구 감소(매년 평균-1.0%) *2013년부터 1년 단위 주민등록인구수 기준(통계청)	‘06년부터 10년간 총 사업체수 5%이상 감소 (우이동:-7.6%, 수유동:-6.1%) *‘06~’12년 서울시사업체현황	20년 이상 경과한 노후건축물 전체의 72.5% *2017 건축물대장
적합여부	적합	적합	적합

[붙임 2] 도시재생 유형별 특성

구 분	도시경제기반형	근린재생형			
		중심시가지형	일반근린형	주거지지원형	우리동네살리기
서울형 도시재생유형	일자리거점 육성형	생활중심지 특화형	주거지 재생형		
사업규모	산업, 국가(지역)경제	지역특화산(상)업, 지역상권	주상혼재, 골목상권	주거	소규모 주거
대상지역	역세권, 산단, 공공 기관이전적지 등 기반 시설 가능 고도화가 필요한 지역	지역특화산(상)업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 특화지역	골목상권과 주거지	저층 주거밀집지역	소규모 저층 주거밀집지역
기반시설 도입	중규모 이상 공공·복지·편의 시설	중규모 공공·복지·편의시설	소규모 공공·복지·편의시설	골목길정비 + 주차장, 공동이용시설등 기초생활인프라	주차장, 공동이용시설등 기초생활인프라
권장면적	50만 ^m 내외	20만 ^m 내외	10~15만 ^m 내 외	5~10만 ^m 내 외	5만 ^m 내외
파급범위	서울시전체	서울시 또는 권역단위	자치구 또는 지역단위		
선정방법	서울시 차원의 공모선정		자치구(주민) 공모 선정		