

# 주요 업무 보고

2020. 4. 27(월)

공공개발기획단



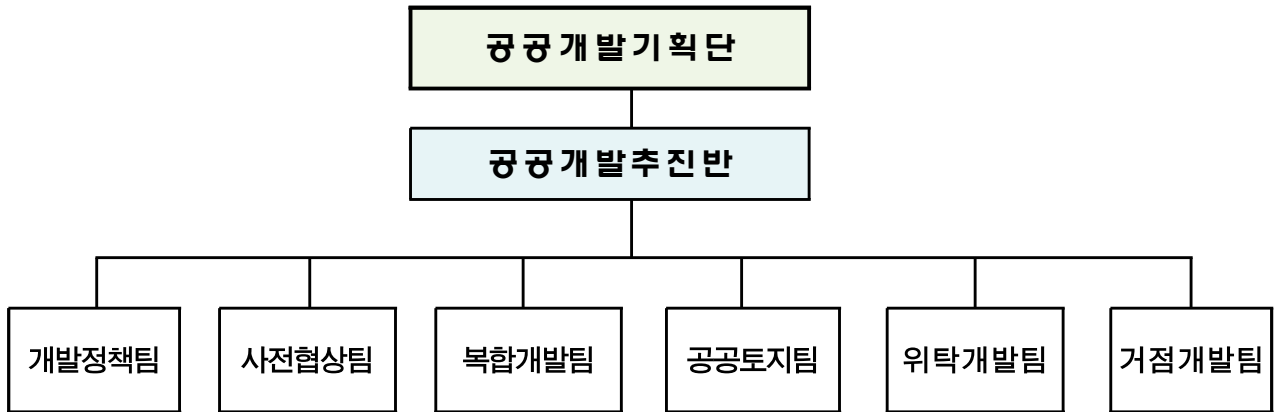
## I. 일 반 현 황

## II. 2 0 2 0 년 주 요 업 무

1. 시민의 자긍심을 높이는 “품격도시 서울” 추진
2. 지역격차 해소 및 균형발전을 도모하는 “공정개발” 추진
3. “민간친화형” 사전협상제도의 획기적 전환
4. 도시·지역·공간의 창의적 발상을 통한 “헌안시책” 구현

# I . 일반 현황

**조직** 1단 1반 6팀



**인력** 정원 28명 / 현원 28명

(’20. 4. 27. 현재)

구분	계	3급	4급	5급	6급	7급	관리운영
정원	28	1	1	6	12	7	1
현원	28	1	1	6	12	7	1

※ 시간선택제 임기제(7급) 3명 별도

## 주요기능

- 도시계획변경을 위한 사전협상추진 및 제도운영·관리
- 공유재산의 활용전략 수립 및 서울형 위탁개발 추진
- 도시경쟁력 강화 및 지역재생을 위한 市 핵심프로젝트의 기획

## 팀별업무

팀 명	담 당 업 무
개발정책팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주요업무계획, 조직, 인사, 감사, 예산계획 등 총괄</li> <li>○ 효창독립 100년공원 조성 및 공론화</li> <li>○ 서울숲 일대 세계적 명소화 기반조성사업 추진</li> </ul>
사전협상팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획변경 사전협상 추진(광운대 역세권 등)</li> <li>○ 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영</li> <li>○ 한강철교 남단 저이용부지 활용 및 노량진~여의도 보행연계 강화</li> </ul>
복합개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울입체도시 구축 마스터플랜 수립</li> <li>○ 서울대공원의 광역적 역할 재정립 및 비전 실현계획 수립</li> <li>○ 서울 서부간선도로변 유희부지 활용방안</li> </ul>
공공토지팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공토지자원 활용·관리 기본계획 수립</li> <li>○ 공공기관 이전적지 활용 방안 수립</li> <li>○ 공공부지 전략거점개발 실행 방안 및 민관협력 사업모델 개발</li> </ul>
위탁개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울형 위탁개발사업 추진</li> <li>○ 서울혁신파크내 교육·연구 혁신클러스터 개발계획 수립</li> <li>○ 어린이 전문병원 건립 개발계획 수립</li> </ul>
거점개발팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울 관문도시 조성 사업</li> <li>○ 舊성동구치소 부지활용계획 수립</li> <li>○ 도심내 대규모공원 재구조화 방안 수립</li> </ul>

## 예산 2020년도 예산 현황

○ 세 입 : 해당없음

○ 세 출 : 102억원

(단위 : 천원, %)

구 분	2020년		2019년		증 감	
총 계	10,176,166	100.0	4,831,163	100.0	5,345,003	110.6
일반회계	94,132	0.9	67,252	1.4	26,880	40.0
도시개발특별회계	10,082,034	99.1	4,763,911	98.6	5,318,123	111.6

### ○ 사업별 예산

(단위 : 천원)

사업명	2020년	2019년	증 감
총 계	10,082,034	4,763,911	5,318,123
토지자원의 선제적 관리 및 사전협상제도와 시민참여 프로그램 운영	2,723,758	2,177,000	546,758
서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성	1,346,664	500,000	846,664
교통개선 및 관광활성화를 위한 신교통수단도입 및 기본계획수립	-	155,422	△155,422
서울 입체복합도시 구축 마스터플랜 수립	157,000	300,000	△143,000
서부간선도로변 지역활성화를 위한 시범사업계획 및 타당성 조사	-	150,000	△150,000
공공부지 활용 전략거점 개발 계획 수립	181,322	300,000	△118,678
서울 관문도시 조성	778,000	300,000	478,000
공공부지를 활용한 민관협력적 사업모델 개발	134,290	150,000	△15,710
효창독립 100년 공원 조성	1,010,000	590,000	420,000
과천대로일대 지구단위계획 수립 및 관련 영향 평가	-	66,489	△66,489
공공기관이적지 활용방안 수립	201,000	75,000	126,000
도심내 대규모 민간부지 활용계획 수립	800,000	-	800,000
성동구치소 공공기여부지 활용계획 수립	300,000	-	300,000
서울시외지역 공공토지자원 활용계획 수립	300,000	-	300,000
노량진~여의도 간 교통개선 및 보행 연계성 강화 방안 마련	300,000	-	300,000
도심내 대규모 공원의 재구조화 방안 마련	300,000	-	300,000
어린이 전문병원 건립 타당성 조사 및 기본계획 수립	350,000	-	350,000
공공토지자원 활용 관리 기본계획 수립	300,000	-	300,000
동북선 차량기지 및 잔여부지 활용 기본계획 수립	400,000	-	400,000
용답동 일대 리엔업사이클타운 조성 마스터플랜 수립	500,000	-	500,000

## Ⅱ . 2020년 주요업무

### 1 시민의 자긍심을 높이는 “품격도시 서울” 추진

1. 호창독립 100년공원 조성
2. 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성
3. 도심내 대규모 민간부지 활용방안
4. 도심내 대규모 공원 재구조화 방안 수립

### 2 지역격차 해소 및 균형발전을 도모하는 “공정개발” 추진

1. 공공토지자원 활용 관리 기본계획 수립
2. 서울시외 지역 공공토지자원 활용계획 수립
3. 서울혁신파크내 교육·연구 혁신클러스터 개발계획 수립
4. 강북 어린이전문병원 건립

### 3 “민간친화형” 사전협상제도의 획기적 전환

1. 도시계획변경 사전협상제도 개선 및 운영
2. 대규모 민간부지 개발을 통한 지역경제 활성화
3. 중·소규모 민간부지 개발 확대로 지역생활환경 개선

### 4 도시·지역·공간의 창의적 발상을 통한 “현안시책” 구현

1. 서울 관문도시 조성 기본계획 수립
2. 서울대공원의 광역적 역할 재정립 및 비전실현계획 수립
3. 성동구치소 공공기여부지 활용 기본계획 수립
4. 동북선 차량기지 및 잔여부지 활용계획 수립

# 1. 시민의 자긍심을 높이는 '품격도시 서울' 추진

① 호창독립 100년 공원 조성

② 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

③ 도심내 대규모 민간부지 활용방안

④ 도심내 대규모 공원 재구조화 방안 수립

## 1-1 효창독립 100년 공원 조성

백범 김구 등 독립운동가 묘역이 위치한 효창공원을 독립운동 기념공간으로 재조성하여 주변지역과 연계 명소화 추진

### □ 사업 개요

- 위 치 : 용산구 효창동 255 일대
- 사업기간 : '18. 11. ~ '24. 12.
- 면 적 : 171,294 $m^2$ (국유지 129,245 $m^2$ , 사유지 38,831 $m^2$ , 구유지 3,218 $m^2$ )
- 총사업비 : 1,800억원(국비 5 : 시비 5)

### □ 추진 방향

- 효창공원과 효창운동장을 하나의 공간이자 일상 속 추모공간으로 조성
- 관계자, 주민, 전문가 등 공론화를 통해 시민의 대표적인 도시공원 조성



추모·기념공간



운동장·공원 등 다층적 활용



확장공원

### □ 추진 실적

- '20. 2. ~4. : 공모운영위원회 구성 및 운영(총 2회)
- '20. 3. 2. : 예비타당성 조사 착수(한국조세재정연구원)
- '20. 3. 6. : 효창공원 역사 및 도시공간변천사 조사용역 착수
- '20. 3. 16. : 공론화 및 참여프로그램 기획·운영 추진계획 수립

### □ 향후 계획

- '20. 4. ~ 6. : 공모운영위원회 운영
- '20. 7. : 현상설계공모 추진 및 기본계획 확정
- '20. 4. ~ 12. : 시민토론회, 시민참여프로그램(전시·행사) 등 공론화 추진

작 성 자

공공개발추진반장 : 이상면 ☎8345 개발정책팀장 : 하대근 ☎8352 담당 : 박윤미, 박윤희 ☎8356, 8358



## 1-2 서울숲 일대 세계적 명소화 기반 조성

미완의 서울숲 완성과 문화 및 휴식 기능 보완을 위해 레미콘공장 이전(철거)과 공원 조성을 추진하여 세계적인 명소화 추진

### □ 사업 개요

- 위 치 : 성동구 성수동1가 683번지 일대
- 시설규모 : 28,873 $m^2$  (토지소유 : 현대제철, 건물소유 : 삼표산업)
- 총사업비 : 3,500억
  - '19예산 : 494백만원(삼표산업 성수공장 부지처분계획 및 기본구상용역비)
  - '20예산 : 800백만원(사전영향평가 200, 타당성조사 200, 부지감정평가비 400)

### □ 추진 방향

- 기존 협약대로 '22년 6월까지 공원 결정을 통해 삼표 성수공장 이전·철거
- 부지매입 비용(3,400억원)은 주차장 부지 매각 비용으로 충당
- 삼표산업은 자진 이전하도록 지속 설득·독려하되, 필요시 보상절차 추진

### □ 추진 실적

- '17.10. : 삼표산업 성수공장 이전협약 체결(市-區-현대-삼표)
- '18.~'19 : 후속협약 체결을 위한 실무협의
- '20. 1. : 도시계획시설(공원) 결정을 위한 입안 착수

### □ 향후 계획

- '20. 12 : 도시계획시설(공원) 결정, 공원조성계획수립 등 시행
  - 사전영향성검토 및 타당성조사, 매각가격사정을 위한 감정평가 병행
- '20.~'21 : 투자심사, 공유재산심의 등 투지매입예산 확보 절차 이행
- '22. 6. : 삼표공장 이전·철거 완료(공원조성 착수)

### 1-3

## 도심내 대규모 민간부지 활용방안

한양도성 한가운데 중요 위치에 입지한 송현동 대한항공 부지를 공적활용을 위해 서울시가 매입하여 공원화하고자 함

### □ 사업 개요

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9
- 사업기간 : '19.8~'21년 상반기
- 면 적 : 37,141.6㎡ (대한항공 소유)



### □ 추진 방향

- 사유화가 아닌 모든 시민을 위한 공적 활용을 위한 숲·공원 조성
  - 역사적·입지적 가치, 문화적 가능성이 큰 부지로 공적활용 필요
- 시민, 전문가 공론화를 통해 구체적인 활용용도 논의 및 결정

### □ 추진 실적

- '19.11.~'20.2 : 사회주요인사 면담(유홍준, 승효상, 김원 등 10인)
- '20. 1. : 도심내 대규모 민간부지 활용 기본구상 용역 착수
- '20. 3. : 시민여론조사(3082명, 86.8% 공공개발, 69.2% 숲·공원 선호)

#### 〈추진경위〉

- ▶ '19. 2. 한진그룹, 부지매각 발표
- ▶ '19. 8. 서울시, 대한항공과 매각협의 추진
- ▶ '20. 3.20. 공문 발송(서울시→대한항공, 매입 및 공원결정 의사 통보)
- ▶ '20. 4.13. 대한항공, 매각주관사 선정(삼성KPMG+삼성증권)

### □ 향후 계획

- '20.8. : 도시계획시설(공원) 결정
- '20.6~'20.12 : 공론화 추진
- '21년 하반기 : 예산확보 및 부지매입 계약체결

작성 자 공공개발추진반장 : 이상면 ☎8345 개발정책팀장 : 하대근 ☎8352 담당 : 서주옥 ☎8354

## 1-4 도심내 대규모공원 재구조화 방안 수립

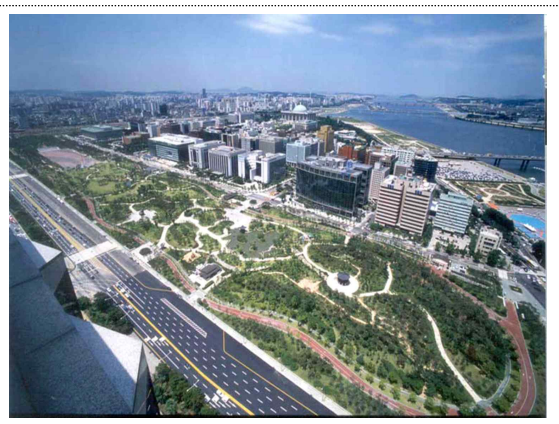
여의도의 장기적인 공간구조 및 토지이용 변화를 반영한 합리적 공원 구조 조정 및 관리방안 마련

### □ 사업 개요

- 위 치 : 영등포구 여의도동 2 여의도공원(근린공원)
- 규 모 : 229,539 $m^2$
- 사업기간 : '20. 4. ~ '21. 3. (용역비 300백만원)

### □ 추진 방향

- 도심으로 격상된 여의도의 위상 변화 및 주변 여건 변화 반영한 공원상 정립
- 조성 후 30여년이 지난 여의도공원의 기능개선 및 기존 도시구조와 연계
- 전문가, 시민 사회 등 공론화를 통한 사회적 합의 구축



### □ 추진 실적

- '20. 2. : 관계부서 협의 및 전문가 자문
- '20. 3. : 기술용역 사전규격공개

### □ 향후 계획

- '20. 4. : 기본구상 수립 용역 공고
- '20. 5. : 용역 착수

## 2. 지역격차 해소 및 균형발전을 도모하는 '공정개발' 추진

① 공공토지자원 활용 관리 기본계획 수립

② 서울시외 지역 공공토지자원 활용계획 수립

③ 서울혁신파크내 교육연구 혁신클러스터 개발계획 수립

④ 강북 어린이전문병원 건립

## 2-1

# 공공토지자원 활용 관리 기본계획 수립

공공토지자원의 효과적 활용을 위하여 장기적이고 지속가능한 공유재산 통합 활용 기반 마련

### □ 추진 배경

- 종합 정책방향이나 장기적 계획 없이 공유재산을 편의적·임의적으로 사용
- 공공토지자원 관련 시스템 및 DB 산재로 정보 접근성 및 활용성 한계

### □ 사업 개요

- 사업대상 : 서울시 소유 공공토지자원(토지, 건축물)
- 사업기간 : '20. 4. ~ '21. 10.(총18개월)
- 사업비 : 500백만원('20년 300백만원)

### □ 추진 방향

- 공공토지자원의 장기적·지속적 활용 체계 정립을 위하여 **기본계획 수립**
  - **자산운용 원칙 정립** 활용/취득/매각 등 자산운용 원칙 정립
  - **제도 정비** 법제화, 관리조직(부서 간 업무 등 정비)
  - **정보화 체계 구축** 구축범위, 절차 및 방법, 관리 및 권한 등
  - **모니터링 정례화** 주기적 모니터링 및 갱신 주기 설정
- 공공토지자원 관련 분산된 시스템 및 DB를 **통합하는 플랫폼 구축**
  - 부서별 개별시스템 관리방식에서 통합플랫폼 운영방식으로 확대
  - 관련DB·시스템 관리부서와 협업체계 마련, 통합플랫폼 구축 TF 운영

### □ 향후 계획

- '20. 4. : 기본계획 수립 용역 착수
- '20. 4. : 공공토지자원 활용 통합 플랫폼 구축을 위한 TF 구성

## 2-2 서울시외 지역 공공토지자원 활용계획 수립

서울시외 지역 공공부지의 체계적 관리 및 활용 패러다임을 선도하여 공공토지자원의 효율성 제고

### □ 사업 개요

- 위 치 : 서울시외 지역 공공토지자원 전체
  - ※ 서울시외 지역 공공토지 자원: 1,816필지 9.7km<sup>2</sup>(여의도 면적의 3.3배)
- 사업기간 : '20. 4. ~ '21. 7.(용역비 300백만원)
- 시범사업 대상지
  - 서울시외 공공토지자원 현황(예시)

**【서울 남부기술교육원】**  
☞ 공공시설에 대한 활용 구상(안) 마련

- 위치 : 군포시 산본동1100번지 외1 일원 (약 58,523㎡)
- 시설 : 기술교육원, 복지시설
- 현황 : 제3종일반주거지역(사회복지시설)



### □ 추진 방향

- 서울 시외 소재 공공토지자원(시유지)의 체계적 관리 및 효율적 운영 방안 마련
  - 증가하는 공공토지자원(시유지)의 정책 수요에 대응하기 위한 체계적 관리
- 공적 가용지의 관리 및 도시 패러다임 변화에 맞는 대응 체계 마련
  - 도시 패러다임 변화에 대응 및 공공토지자원의 효율성 극대화

### □ 추진 실적

- '19. 8. : 서울시외 지역 공공토지자원 활용계획 용역 방침 수립
- '20. 9. : 기술용역타당성 심사
- '20. 2. : 입찰 공고
- '20. 3. : 제안서 평가

### □ 향후 계획

- '20. 4. : 용역 계약 및 착수(1차수)
- '20. 5. : 기초현황 조사, 전문가 자문 및 관련기관(부서) 협의
- '20.12. : 용역 준공(1차수)



## 2-3 서울혁신파크내 교육·연구 혁신클러스터 개발계획 수립

은평구 서울혁신파크 전면부지내 서울시립대 은평캠퍼스, 서울연구원 이전 등을 위한 통합적 추진계획 수립 추진 (사회혁신담당관 협조)

### □ 사업 개요

- 위 치 : 은평구 녹번동 5번지 일대
- 면 적 : 약 22,000 $m^2$ (국유지 6,800 $m^2$  포함) \*혁신파크 전체 109,691 $m^2$
- 용역금액 : 177백만원 (수행기관 : 서울연구원)



※ 서울시립대 은평캠퍼스 등 조성계획 보도자료 및 자치구 예산설명회('20.1.20, 사회혁신담당관)

### □ 추진 방향

- 시립대 은평캠퍼스, 서울연구원 등 입주대상시설 합리적 조성방안 마련
    - 서북권 부족기능 확보를 통한 지역활성화 및 혁신파크 기능 개선
  - 입주/기존시설 및 지역과의 연계성을 고려한 통합적 계획수립
    - 입주시설 및 지역내 필요/요구사항 등을 고려한 사업계획 검토
- ※ 통합적 추진전략 수립을 위한 관계기관 T/F 구성·운영

### □ 향후 계획

- '20. 4.~11. : 시설조성 기본계획 수립
- '20. 8. : 지방재정법 타당성조사 의뢰

작성자 공공개발추진반장: 이상면 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장: 서신석 ☎ 8346 담당: 박용석 ☎ 8348

## 2-4 강북 어린이전문병원 건립

어린이 입원 환자 비율이 높은 동북권(現북부도로사업소 부지)에 어린이 전문병원을 건립하여 강북권 종합의료 대응체계 구축 (보건의료정책과 협조)

### □ 사업 개요

- 위치/면적 : 강북구 번동 365-1 / 16,365 $m^2$ (시유지)
- 이용현황 : 북부도로사업소, 북부수도사업소, 강북소방서
- 사업기간 : '19. 6. ~ '20. 12.
- 사업비 : 340백만원

### □ 추진 방향

- 부지 확보 어려움을 감안, 기존시설 복합화를 통한 전문 의료시설 확충
  - 기존시설 조정·재배치 후, 250명상 규모 어린이전문병원 조성 방안 마련
- 시설별 특성을 고려한 운영 효율화 및 이용객 안전성 확보
  - 소방서·병원·도로사업소 등 시설특성 고려, 완충공간 및 진·출입구 분리 검토
- 노후 건물, 기피시설 등 정비를 통한 주변 생활환경 개선
  - 지하공간을 활용하여 도로사업소 보유 중차량(장비) 등 수용
  - ※ 기존 청사 대체지는 지속 모색하되, 사업 지연 고려 복합화 병행 추진

### □ 추진 실적

- '18. 8. : 서울시 동고동락 발표 (강북권역 내 어린이병원 건립)
- '19. 6. : 어린이전문병원 부지선정 및 개발구상 용역 계약 및 착수
- '19. 8. : 어린이전문병원 건립 후보지 결정 (강북구 번동)
- '20. 2. : 어린이전문병원 부지선정 및 개발구상 용역 변경계약
- '20. 4. : 관계기관 업무협약(1~5차) 및 기본구상(안) 계획

### □ 향후 계획

- '20.12. : 어린이전문병원 건립 기본계획 수립
- '21. 6. : 투자심사
- '21.11. : 기본 및 실시설계



3.

‘민간친화형’사전협상제  
도의  
획기적 전환

① 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영

② 대규모 민간부지 개발을 통한 지역경제 활성화

③ 중·소규모 민간부지 개발 확대로 지역생활환경 개선

## 3-1 도시계획변경 사전협상 제도개선 및 운영

도시계획변경 사전협상제도 개선 및 사전협상 추진을 통한 중심기능 회복, 민간개발 활성화 지원 및 지역균형발전 등 도모

### □ 제도 개요

- 대상/목적 : 저이용 부지의 효율적 활용 및 공공성 증진
- 공공기여 : 도시계획변경으로 인한 토지주 계획이득의 일부 사회적 기여
  - 공공기여율 기준 : 용도지역변경으로 증가되는 용적률의 6/10 토지가치(토지면적)

### □ 추진 실적

- '19. 3. : 공공기여 종류(임대주택 등) 확대 ('19.3.19. 시행령 개정, '19.6.20. 공포)
- '19. 3. : 사전협상제도 확대(5천 $m^2$ 이상) ('19.3.28. 도시계획 조례 개정)
- '19.12. : 사전협상 운영조례 제정 ('19.12.31. 공포)
- '20. 3. : 기반시설 설치기금 조례 제정 ('20.3.26. 공포)

### □ 추진전략 및 개선방향

- 전략1) 사전협상 운영 조례를 바탕으로 투명한 제도운동을 통해 신뢰성 강화
  - 사전협상 운영 조례 제정('19.12.31)을 바탕으로 한 사전협상 주요기준 공포, 조례에 맞게 '사전협상 운영지침 개정' 추진('20.5 예정)
  - 공동위 심의 후 건축심의·허가 과정에서 계획내용 변경이 최소화 되도록 관리
- 전략2) 절차간소화 등을 통한 기간 단축, 대규모 부지 사전협상 조속 추진
  - '사전협상=장기간 소요'라는 인식 해소를 위해 과감하게 절차간소화 추진
  - 협상대상지 선정/협상/지단결정까지 1년 이내 가능토록 패스트트랙 모델 마련
- 전략3) 5천 $m^2$ 이상 기준 완화를 통해 중 소규모 부지 개발 활성화 도모
  - 현재 진행중인 용역을 통해 절차 간소화 및 완화된 기준 마련('20.7 예정)

### □ 향후계획

- '20. 7. : 사전협상제도 전면개선 용역 완료('19.8.~'20.7.)
- '20. 하반기 : 사전협상제도 개선시행



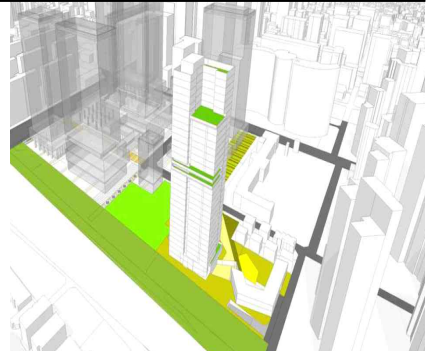
### 3-3 중·소규모 민간부지 개발 확대로 지역 생활환경 개선

#### □ 중·소규모 부지(5천㎡ 이상)

- 그간 규제로 개발이 묶였던 중·소규모 부지에 대한 민간 개발신청 쇄도
  - 신규신청(4개소) : 서초 코오롱('19.7월), 목동 CBS('19.9월), 서초 서울레미콘('19.10월), 서초 리버사이드호텔('19.6월, 보완중)

##### ① 서초 코오롱 부지 (면적 : 8,900㎡)

- 용도 : 업무·근생 등
  - 추진일정 및 향후계획
    - '19. 7. : 사전협상 신청서 제출
    - '19.10. : 협상대상지 선정(공동위 자문)
- ⇒ '20. 6. : 가이드라인 마련 및 사전협상 개시



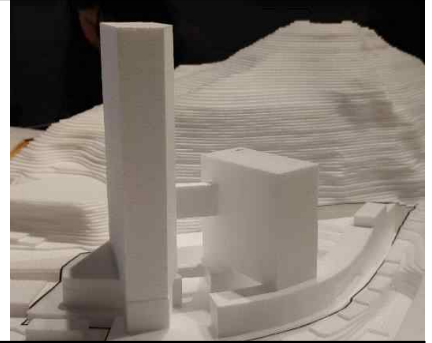
##### ② 목동 CBS 부지 (면적 : 6,730천㎡)

- 용도 : 오피스텔, 판매시설 등
  - 추진일정 및 향후계획
    - '19. 9.~10 : 사전협상 신청서 제출 및 관계부서 협의
    - '19.12. : 사전협상 신청서 보완제출
- ⇒ '20. 5. : 협상대상지 선정(공동위 자문)



##### ③ 방배 서울레미콘 (면적 : 9,472천㎡)

- 용도 : 지식산업센터, 근생 등
  - 추진일정 및 향후계획
    - '19.10.~12. : 사전협상 신청서 제출 및 관계부서 협의
    - '19.12. : 사전협상 신청서 보완 통보
- ⇒ '20. 4. : 협상대상지 선정(공동위 자문)



\*신청 준비 및 예정부지 : 서초 라이온미싱, 서초 학교부지 등

#### □ 추진 계획

- 절차간소화를 통해 중·소규모 부지 사전협상 신속히 완료하여 성과 확대
- 소생활권 중심기능 육성에 필요한 공공기여계획 수립하여 생활환경 개선

작성 자

공공개발추진반장 : 이상면 ☎2133 사전협상팀장 : 김준형 ☎8360 담당 : 손준호 ☎8362  
주명수 ☎8363  
김남익 ☎8364

## 4. 도시·지역·공간의 창의적 발상을 통한 ‘현안시책’ 구현

① 서울 관문도시 조성 기본계획 수립

② 서울대공원의 광역적 역할 재정립 및 비전실현계획 수립

③ 성동구치소 공공기여부지 활용 기본계획 수립

④ 동북선 차량기지 및 잔여부지 활용계획 수립



# 4-1 서울 관문도시 조성 기본계획 수립

## <서울 관문도시 조성 마스터플랜>

- 관문도시 18개 지역 선정 ⇒ **사당, 석수, 공항, 온수** 우선 추진
  - ▶ 우선 추진 지역 (4) 사당, 석수, 공항, 온수 ▶ 既 진행계획 연계지역(2) 상암, 신내
  - ▶ 여건변화시추진지역 (3) 도봉, 개화, 신정
  - ▶ 계획적 관리지역 (9) 상계, 공릉, 강일, 수서, 양재, 수색, 광장, 구파발, 천왕
  - ※ 온수지역 : 지역발전본부(서남권사업과) 추진

### □ 우선추진 지역

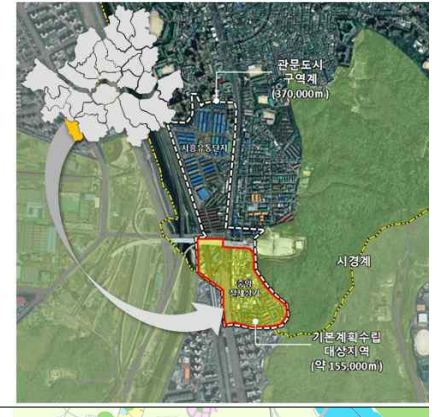
#### ① 사당관문(선도사업)

- 개요 : 과천대로일대(134,000㎡ / 용역비 380백만원)
- 추진방향 : 남태령 폐채석장일대에 청년특구 조성, 주거, 일자리, 문화시설 등 개발
- 추진실적 및 향후계획
  - `17. 4. : 과천대로일대 지구단위계획 수립 용역 착수
  - `18. 3. : 서울 관문도시 시범사업 추진 대외발표
  - `18. 7. : 시범사업 추진방침 수립
  - ⇒ `20.10. : 지구단위계획 입안



#### ② 석수관문

- 개요 : 석수역 일대 (155,000㎡/ 용역비 654백만원)
- 추진방향 : 환승역 복합개발을 통한 집객시설 도입, 첨단 성장산업축 등과 연계한 산업지원 등
- 추진실적 및 향후계획
  - `19. 8. : 관문도시 조성 기본계획수립 착수
  - `19. 8. ~ 현재 : 실행계획(안) 전문가 자문 및 실무협의
  - ⇒ `20. 6. : 사업화 방안 결정 및 소유자 면담 실시



#### ③ 공항관문

- 개요 : 강서농수산물도매시장 일대(280,000㎡/용역비 423백만원)
- 추진방향 : 도심공항과 연계한 공항배후 복합거점조성, 일자리 · 지역경제 · 문화 등 거점조성
- 추진실적 및 향후계획
  - `19. 9. : 관문도시 조성 기본계획 수립 착수
  - `19. 9. ~ 현재 : 실행계획(안) 전문가 자문 및 실무협의
  - ⇒ `20. 5. : 사업화 방안 결정 및 소유자 면담 실시



## 4-2 서울대공원의 광역적 역할 재정립 및 비전 실현계획 수립

우리시 대표 복합문화거점인 서울대공원의 비전 실현성을 제고하고, 정책목표 달성을 위한 종합적 관점의 중·장기적 전략계획 수립

### □ 사업 개요

- 위 치 : 경기도 과천시 대공원 광장로102(막계동 159-1 외)일대
- 면 적 : 9,132,690 $m^2$  (공원 6,670천 $m^2$ , 임야 등 2,462천 $m^2$ )
- 도시계획 : 자연녹지지역, 개발제한구역(GB), 도시공원(근린공원)
- 사업기간 : '19년 ~ '25년

▶ 서울대공원 재구조화 및 사업화방안 마련 용역('19.12~'20.12) / 용역비 475백만원

### □ 추진 방향

- 시설유지 및 개선 수준을 넘어, 종합적이고 미래지향적 사업화방안 구현
    - 사회·경제적 환경 고려, 변화하는 미래에 대응하는 전략계획 수립
- |                                      |  |                                      |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| <b>사회환경 구조 변화</b><br>저출산, 초고령화 사회 도래 | <b>놀이문화 및 동물보호 인식 변화</b><br>인터넷, 모바일 환경 발전 등 | <b>주변지역의 활발한 개발</b><br>대단위 공공주택단지 조성 |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
- 차별화를 통한 경쟁력확보, 인접자원 연계를 통한 시너지 효과 창출
    - 대내외적 요구에 따라 특색 있고, 유사(민간)시설이 가지지 못하는 콘셉트 발굴
    - 인접자원(국립과학관, 현대미술관, 경마공원, 자연환경 등) 강점 연계활용
  - 대공원 내 저이용 유휴부지를 활용한 신규 정책시설 도입 검토 등

### □ 추진 실적

- '14.~ '15. : 서울대공원 비전수립 및 100년 비전 발표(푸른도시국)
- '16.~ '18. : 비전 실행을 위한 일반사업 지속추진(동물원 환경개선 등)
- '20. 4 : 서울대공원 현황 분석 및 추진방향 설정

### □ 향후 계획

- '20.12 : 서울대공원의 광역적 역할재정립 및 비전 실현계획 수립

## 4-3 성동구치소 공공기여부지 활용 기본계획 수립

성동구치소 부지 사전협상 공공기여에 따른 신규 공공토지를 활용하는 기본계획을 수립하여 사업 추진의 토대 마련

### □ 사업 개요

- 위치/면적: 송파구 가락동 162 내 공공기여 부지 / 19,315㎡  
 ※ 성동구치소/제2기동대(83,777.5㎡) 사전협상형 도시계획변경으로 부지 확보
- 사업비: 300백만원
- 주요내용: 추진전략 및 비전 마련, 시설 기본계획, 실현화 방안 검토



### □ 추진 방향

- 청소년교육·여성·가족·노인복지 등 주요 정책 시설 도입
  - 키움 센터, 50+ 센터, NPO 지원센터 등
- 자치구 및 주민의견 수렴을 통한 지역 내 주민필요시설 도입
  - 주민센터, 과학관, 문화시설 등

### □ 추진 실적

- '20. 2. : 기본계획 용역 사전규격공고
- '20. 3. : 용역 입찰 공고(4.2. 개찰)

### □ 향후 계획

- '20. 4. : 공공기여 부지 활용 기본계획 수립 착수



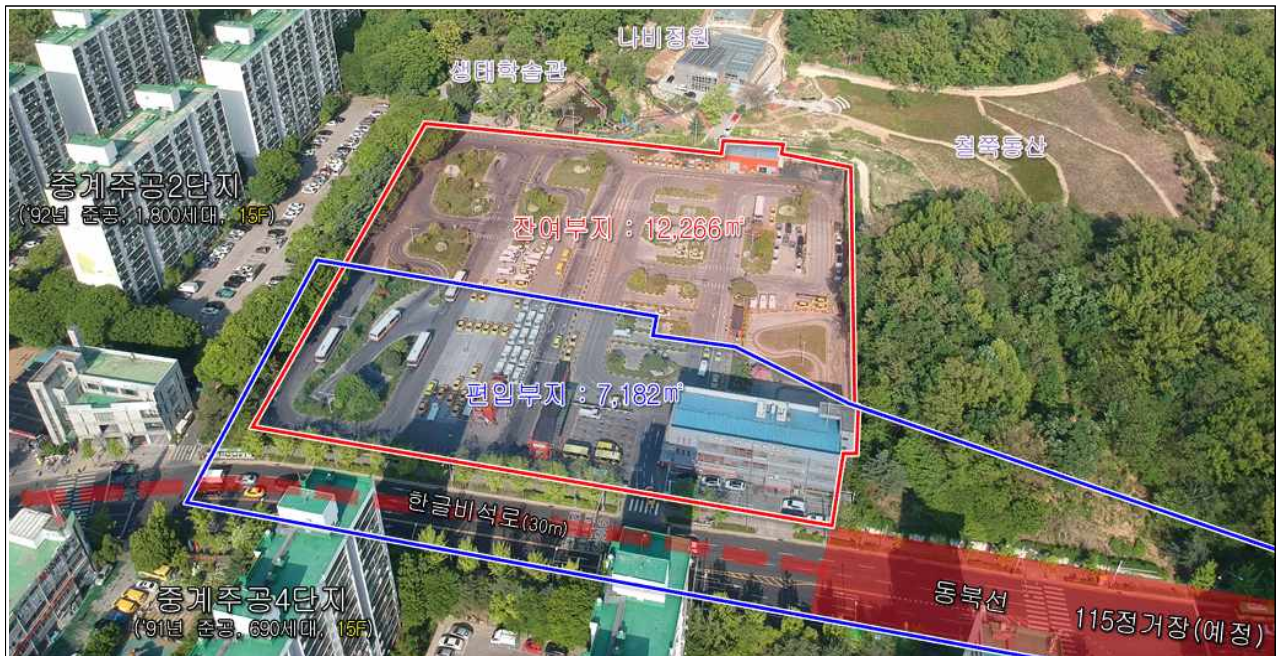
## 4-4

# 동북선 차량기지 및 잔여부지 활용계획 수립

동북선 조성사업 추진에 따라 확보 예정인 차량기지과 잔여부지에 대한 활용계획을 수립 (도시기반시설본부 도시철도국 협조)

### □ 사업 개요

- 위 치 : 노원구 중계동 368일대
- 부지면적 : 약 19,488 m<sup>2</sup> (노원자동차운전학원, 소유자:두양엔지니어링)
- 용역예산 : 400백만원



### □ 추진방향

- 지역특성 고려한 차량기지 상부 및 잔여부지 활용 기본계획 마련
  - 사업비 및 민간부지 보상비 등 적정 재원투입 고려한 계획 검토
- 실현성 있는 사업 가이드라인 제시로 공공/민간사업 여건 조성
  - 재정사업, 사전협상 등 다양한 사업여건 개선 추진대안 검토

### □ 향후계획

- '20. 4. : 자치구 및 지역의견 등 협의
- '20. 5. : 용역 시행

작성 자 : 공공개발추진반장 : 이상면 ☎ 2133-8345 위탁개발팀장 : 서신석 ☎ 8346 담당 : 박현일 ☎ 8349