

2. 도시공간본부

2-1 철도지하화 특별법 관련 국토부 정책동향

2-2 서울시 철도지하화 및 주변지역 기본구상 추진현황

2-3 노량진역사 입체복합 개발 추진

2-1

철도지하화 특별법 관련 국토부 정책동향

□ 국토부 철도지하화 관련 주요 추진사항

- 특별법 제정('24.1.30) → 국토부 종합계획 수립용역('24.3~, 30억원) → 협의체 출범식(4.4)
- 국토부 종합계획 수립 위한 지자체 사업제안 가이드라인 배포
 - 가이드라인(안) 설명회·배부(5.8) → 지자체 의견수렴(5.14) → 배포(6.3)

* 목적 : 국토부 선도사업 선정 및 종합계획 수립 위한 지자체 사업제안 평가기준
* 주요내용 : 5개 분야 22개 항목
· 사업추진 필요성 및 타당성
· 철도지하화 계획 합리성(철도노선계획, 철도운영계획, 역사조성계획 등)
· 철도부지 개발계획 합리성(토지이용계획, 배치계획, 수직/수평 연계방안 등)
· 사업실현 가능성(사업비·수요추정 및 재무적 타당성, 사업구조, 거버넌스, 자원조달방안, 단계별 투자·사업계획, 지자체 재정 지원확보방안 등), 사업효과(경제적·사회적·정책적 파급효과 등)

- 철도지하화통합개발 지자체 컨설팅 추진계획 발표 ('24.6.11)
 - 국토부, 국토연, 철도공단, 철도공사, LH 등 참여 ⇒ 지자체 지하화 계획(안) 컨설팅

□ 철도지하화 및 가이드라인 관련 쟁점사항 (5.14 市→국토부 의견제출)

- 철도지하화 통합개발은 국가(철도지하화계획) + 지자체(상부개발계획) 협력 추진하여야 함에도, 지자체 주도 계획수립 및 책임부여
 - ☞ 국가 철도지하화 계획수립 주체 : 지자체 → 중앙정부 주도 추진
- 국가철도 지하화임에도 철도부지(국유재산) 출자 외에는 지자체 재정부담 요구
 - ☞ 철도 지하화 사업재원 부족분 : 지자체 보조 → 국가 분담
 - ※ 철도지하화 법령제정시('23.11) 기요청하였으나 미반영, 도시철도건설 보조금 40%
- 기타사항
 - 민자역사에 대한 처리방안 국토부 주도 수립 및 종합계획에 포함 필요
 - 향후 상부개발시 공공용도(공원 등) 활용토지 무상사용 법적 근거마련 필요
 - 상부개발이익 여러 지자체에 배분 국토부 의견(지하화사업 경제성 검토 선행 필요)
 - ※ 경기도·인천시 수도권 지자체와 협력하여 공동대응

□ 향후계획

- '24.7~ : 철도지하화통합개발 지자체 컨설팅 추진
- '24.10 : 선도사업 대상지 市→국토부 제출('24.12, 대상지 선정)
- '25. 5 : 종합계획 대상지 市→국토부 제출('25.12, 종합계획 수립)

□ 철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법('24.1.30제정, '25.1.31 시행)

○ 철도지하화 통합개발 사업 절차



□ 철도지하화 지자체 사업제안 가이드라인 ('24.6.3 배포)

평가분야		세부 평가항목
I	사업 추진 필요성 및 타당성	가. 사업추진 필요성 및 사업 대상 분석, 목표 및 전략 등 적정성
II	철도 지하화 계획 합리성	가. 철도지하화 대상선정 적정성 및 기본구상 우수성 나. 철도지하화 사업계획 타당성 - 철도노선계획(시종점접속·기존노선연계 등), 철도운영계획, 역사조성계획 등 다. 단계적 추진계획 및 안전관리방안 합리성, 사업추진시 예상문제 등
III	철도부지 개발 계획 합리성	가. 철도부지개발 기본구상 및 사업구간 설정 우수성 나. 철도부지개발 계획 및 수직·수평 연계방안 타당성 - 토지이용계획, 배치계획, 수직(환승 등)/수평(기존도시와 연계) 연계방안 등 다. 단계적 사업 추진계획 합리성, 사업추진시 예상문제 등
IV	사업 실현 가능성	가. 사업비·수요 추정 및 재무적 타당성분석 합리성 - 철도지하·상부개발 사업비 및 수요추정, 재무적 타당성(PI, NPV 등) 등 나. 사업구조, 거버넌스 구성·운영 등 사업추진체계 적정성 다. 자원조달 방안, 단계별 투자·사업계획, 지자체 행·재정적 지원 적정성
V	사업효과	가. 경제적·사회적 파급효과, 정책적 파급효과 등

※ 지자체 사업계획의 창의성, 지자체 추진 적극성 등에 대하여 가점 부여

2-2 서울시 철도지하화 및 주변지역 기본구상 추진현황

□ 추진배경

- 서울의 지상철도를 지하화하여 단절을 극복, 新도시공간으로 재편 필요
 - (국가철도) 71.6km 6개 노선(경부·경인·경의·경원·경춘·중앙선)
- 특별법 제정으로 국가철도의 지하화 사업 추진 근거 마련
 - 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」(‘24.1.30 제정, ‘25.1.31시행)

□ 서울시 철도지하화 추진계획

- (‘24) 서울시 선제적 철도지하화 공간구상 수립 : 노선별 공간계획 및 우선순위 설정
 - 서울시 도시계획 체계 및 공간구조에 따라 지상철도 구간 지하화 구상
 - 노선별 공간구상 구체화 : 지하화, 데크화 등 유형별 입체복합화 방안 등
 - 노선별 개략 사업성 검토 등
- (‘24.10) 선도사업 제안 : 市 우선추진구간 선정 → 국토부 제안
- (‘25. 5) 국토부 종합계획 반영 : 전체구간 노선별 지하화·공간계획 마련 제안

- ▶ 국토부 철도지하화 종합계획 수립(지자체 제안받은 노선에 한해 평가 후 반영 예정)
 - 용역기간 : 2024.3 ~ 2026.3(2년) ○ 용역비 : 30억원(‘24년 7억원, ‘25년 23억원)
 - 발 주 처 : 국토교통부(철도건설과) ○ 용 역 사 : 국토연구원, 한국교통연구원, 유신 등
 - 주요내용 : 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」에 따른 전국단위 종합계획 수립(철도지하화사업 및 철도부지 개발구상, 중장기 전략 등)
- ▶ 서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립
 - 용역기간 : ‘24.4. ~ ‘25.10.(18개월) ○ 용역비 : 475→615백만원(‘24년 150백만원)
 - ※ 국토부 가이드라인에 따라 철도지하화 사업계획부분 과업내용 추가되어 증액(‘24년 도시계획정책 현안검토운영 예산 일부 우선사용)
 - 주요내용 : 지상철도 구간 노선별 철도지하화 및 상부 공간구상 수립 등

□ 검토방향

- 국가철도 6개 노선(71.6km, 경부·경인·경의·경원·경춘·중앙선)을 대상으로 국토부 종합계획에 반영하여 단계적으로 지하화 추진
- 선도사업(우선 추진구간)은 선제적 기본구상 수립 과정에서 기술검토 및 의견수렴을 통해 대상 노선을 선정, 국토부에 제안

□ 추진현황 및 실적

- '24. 2. 7 : '서울시 철도지하화 주변지역 기본구상 수립' 방침
- '24. 3. 13 : 『철도지하화 공간전략 자문단 및 TF 구성·운영』 방침
- '24. 3. 26 : 철도지하화 자치구 TF회의(1차)
- '24. 4. 4 : '철도지하화 통합개발 협의회 구성' 출범식(국토부장관, 서울시장 등 참석)
- '24. 4. 8 : 서울시 철도지하화 기본구상 수립용역 착수
- '24. 5. 8 : 철도지하화 통합개발 사업 설명회 및 가이드라인 배부(국토부)
- '24. 5. 14 : 가이드라인(안) 의견 제출(서울시→국토부)

※ 우리시 주요의견

- 국가 철도지하화 계획수립 주체 : 지자체 → 중앙정부 주도 추진
· (국토부)철도지하화 계획구상·추진 + (지자체)지하화 노선제안·상부개발구상
- 국가철도 지하화 사업재원 부족분 : 지자체 보조 → 국가 분담 요구 등

- '24. 5. 17 : 철도지하화 자치구 TF회의(2차)
- '24. 6. 3 : 철도지하화 통합개발 사업제안 가이드라인 배포(국토부)
- '24. 6. : 철도지하화 및 공간구상(안) 마련 검토중

□ 향후 추진일정

- '24. 7~ : 서울시 철도지하화 및 공간구상(안) 마련
국토부 철도지하화통합개발 지자체 컨설팅 추진
- '24. 7. : 도시공간본부 내 '철도지하화팀' 신설(조직개편)
- '24.10. : 국토부 선도사업 제안(서울시→국토부)
- '24.12. : 국토부 선도사업 선정(종합계획 前 기본계획 착수)
- '25.12 : 국토부 종합계획 수립('25.5 지자체 사업제안)

□ 노선현황 : 6개 노선 총 71.6km

구분	노선	서울시 내 구간 (전체구간)	서울시 내 선로연장(km)	비고	
1	경부선	서울역~석수역 (서울~부산)	19.5	구로역에서 경인선과 분기	용산, 동작, 영등포, 구로, 금천
2	경인선	구로역~운수역 (구로~인천)	5.8		구로
3	경원선	용산역~도봉산역 (용산~백마고지역)	26.1	회기역에서 중앙선과 분기	용산, 성동, 동대문, 성북, 노원, 도봉
4	경의선	서울역~수색역 (서울~도라산역)	10.3		중구, 서대문, 은평, 마포
5	중앙선	청량리역~양원역 (청량리~경주)	6.8	상봉역에서 경춘선과 분기	동대문, 중랑
6	경춘선	상봉역~신내역 (상봉~춘천)	3.1	2010년 복선전철 개통	중랑
		계	71.6		15개 자치구



2-3 노량진역사 입체복합 개발 추진

한강철교 남단 지구단위계획구역 내 노량진역사 부지에 대하여 철도 입체복합 개발 추진 사항을 보고 드림

□ 개발 방향

- 노량진 역사 개발이 구체화되면 국가철도공단 등 관련기관 협의를 통해 철도 지하화 사업이 원활히 추진될 수 있도록 연계성 확보

□ 지구단위계획 개요

- 구역명 : 한강철교남단 지구단위계획구역
- 위치 : 노량진동 13-8번지 일대
- 면적 : 171,829.8㎡
- 주요내용



- 특별계획구역 3개소 신설(수협, 수도자재관리센터, 노량진역사)
- 노량진~여의도 연결도로 및 보행교 신설

<노량진역사 특별계획구역('23.11.2.지정)>

- ▶ 위치/면적 : 노량진동 68-1일대/31,289.2㎡
- ▶ 현재 이용현황 : 노량진역사, 철도노선(1호선, 9호선, 일반열차)
- ▶ 용도지역 : 제3종주거 → 준주거(세부개발계획 수립 시 / 공공기여 15%)
- ▶ 용적률/높이 : 준주거지역 상한 400% 이하 / 150M이하
- ▶ 권장용도 : 철도시설, 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 업무시설



□ 추진경위

- '20.10.16. : 지구단위계획 수립 용역 착수
- '22.7.1.~7.14. : 지구단위계획(안) 열람공고
- '23. 7.26. : 도시건축공동위원회 심의(수정가결)
- '23.8.18.~8.31. : 지구단위계획(안) 재열람공고
- '23.11. 2. : 지구단위계획 결정 및 지형도면 고시

□ 지구단위계획 세부내용

- **철도 상부 도로 및 인공지반 설치**를 통한 토지의 입체적 활용



- **대중교통, 보행 중심의 *TOD형 개발**

- 노량진역 ~ 여의도 한강공원 공공보행통로 및 저층부 가로활성화 용도 도입

*TOD(Transit-Oriented Development) 대중교통 지향형 개발: 대중교통과 토지이용을 연계하여 대중교통 중심의 고밀개발을 유도하는 도시개발방식

- **업무, 상업, 문화 등 복합용도 도입 및 고밀 개발**

- 특별계획구역 신설 및 용도지역 상향을 통한 고밀개발방안 제시

□ 향후계획

- 노량진 역사 개발시, 철도 지하화와 연계성 강화하도록 지구단위계획 관리

※ [참고사항] 기존 노량진 민자역사 사업 진행 현황 : 희생 소송 중

- '23. 7. 20. : 희생(사건1) 절차 폐지 종결 (서울회생법원)
- '24. 2. 15. : 희생(사건2) 1심 기각 (서울회생법원)
- '24. 2. 28. : 희생(사건2) 2심 접수 (서울고등법원)