

# 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안) 의견청취안

## 심 사 보 고 서

의안번호	3095
------	------

2022. 02. 21.  
문화체육관광위원회

### I. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2022년 01월 21일, 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2022년 01월 25일
- 다. 상정결과 : 【서울특별시의회 제305회 임시회】
  - 제3차 문화체육관광위원회(2021.02.14.)상정, 제안설명, 검토보고, 질의 및 답변, 의결(원안가결)

### II. 제안설명의 요지(문화본부 주용태)

#### 1. 제안이유

- 가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’에 따라 활성화지역으로 선정된 풍납동 토성 일대에 대하여,

문화재 보존복원으로 인한 각종 제약으로 침체된 지역 경제를 도시  
재생활성화에 이용 가능한 다양한 역사문화자산을 활용하여 백제 역사와  
현재 서울, 주민이 공존하는 역사문화 도시를 조성하고자,

나. 동 계획안에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20  
조제3항 등에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상  
정함.

## 2. 주요내용

### 가. 사업개요

- 사업명 : 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안)
- 위치 : 송파구 풍납동 토성 일대(문화재보존관리 III권역 중심)
- 면적 : 약 246,940.7㎡
- 사업기간 : 2020년~2026년
- 사업비 : 마중물 200억원
- 유형 : 중심지 활성화형
- 목표 : 문화재와 주민이 상생하는 역사문화지역 조성

### 나. 추진경위

- 도시재생활성화지역(중심시가지형) 신규 지정 : 2019. 11.
- 예비 주민협의체 구성(1기) : 2019. 06.

- 도시재생현장지원센터 개소·운영 : 2020. 07.
- 주민역량강화 사업 추진 : 2020. 10. ~
  - ※ 주민역량강화사업: 도시재생 아카데미, 마을리더 양성교육 등
- 주민설명회 개최(7회, 121명) : 2020. 10.~2021 04.
- 예비 주민협의체 구성(2기) : 2020. 12.
- 주민설문조사 실시(3차, 585명) : 2021. 03.~04.
- 주민워크숍 개최(6회, 46명) : 2021. 04.
- 행정협의체 구성(송파구) : 2021. 06.
- 2021년 제6차 도시재생위원회 사전자문 : 2021. 09.
- 주민 및 관계 전문가 공청회 개최 : 2021. 10.

#### 다. 사업내용

- 풍납동 토성 일대가 가진 역사적 정체성 및 가치를 제고하여 지역쇠퇴가 진행 중인 지역 내 서울 백제역사자원을 활용한 물리·사회·경제적 조치를 시행
- 특히, 주민 스스로 지역의 가치를 인식하고 지역환경을 개선해가는 지속 가능한 역할 수행을 위한 기반 조성

#### ※ 마중물 주요사업(안)

- ① 마을 운영센터 조성 및 탐방 프로그램 운영
- ② 매입지(사적지) 문화공간 조성 및 주민거점시설 조성
- ③ 핵심특화가로(올림픽로51가) 정비 및 도깨비 시장 활성화
- ④ 지역공동체 강화, 해시태그 스팟 조성 및 백제 스토리, 특화상품 개발

### Ⅲ. 검토보고 요지 (수석전문위원 주우철)

#### 가. 의견청취안의 개요

- 동 청취안은 「문화재보호법」 등 각종 제약으로 침체된 풍납동 토성 일대를 지역주민과 공존·상생할 수 있도록 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안)에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 ‘법’)」 제20조제3항<sup>1)</sup>에 따라 시의회 의견을 청취하려는 것임.

#### 나. 현황 및 사업 필요성

- 풍납동 토성 일대는 백제시대의 역사성과 장소성을 가진 지역이나, 사적지정과 문화재보호에 따른 개발제한으로 인해 정주여건의 노후화와 급격한 지역경제 쇠퇴화가 진행되어 왔으며 주거환경 개선과 지역경제 활성화에 대한 지속적인 민원이 제기되어 왔음.
- 대상지는 송과구 풍납동 토성 일대(약 246,940.7㎡)가 해당되며, 각종 규제로 인해 사적지 내 신·증축 등 건축행위가 제약됨에 따라 주거환경이 노후화가 심각한 상황임.

---

1) 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

- 최근 30년간 최대치 대비 인구 감소율이 31.9%, 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 82%로 노후 저층주택지가 밀집해 있으며, 대상지 전체 필지수의 76.2%임. 또한 최근 10년 간 사업체수가 7.9% 감소하는 등, 도시재생활성화지역 지정 기준 3개 가운데 3개 기준을 모두 충족하고 있음2).

### <대상지 현황>



- 반면, 대상지는 타 지역에 비해 유흥시설과 유해시설이 적으며 대중교통 등 접근성이 편리하며 서울시와 송파구 소유의 미활용 부지(공터 38개소, 철거예정 20개소, 철거보류 6개소)를 도시재생 활성화 사

2) ▶ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역,  
 ▶ 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역, ▶ 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역 중 2개 이상 충족  
 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조제4항 및 법 시행령 제17조).

업에 활용가능성 등 지역의 활력과 경제를 활성화할 수 있는 잠재력이 높은 지역이라 할 수 있음.

#### 다. 추진방향

- 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안)에서는 “지역정체성이 강하고 도시재생이 지속가능한 마을 만들기(이하 ‘장소성의 재생’ )”, “다양한 상업 인프라가 풍부한 마을 만들기(이하 ‘경제적 재생’ )”, “다채로운 문화와 생활편의가 가득한 마을 만들기(이하 ‘공간의 재생’ )” 등의 목표를 설정하고 이를 실현하기 위해 총 12개(세부사업 기준으로는 21개) 마중물사업과 3개 연계·협력사업, 9개 고려해야 할 사업을 제안하고 있음.

- 사업기간은 2020년부터 2026년까지 7년간이며 총 200억원(시비)을 투입하고 공기업투자, 부처협업·지자체사업을 연계할 계획임.

#### <추진 계획안>

유형	사업명	주요내용
역사문화 자원 특화	마을 통합디자인 설계	·풍납동 통합디자인 가이드라인 수립 및 시설물 실시설계 진행
	풍납토성 탐방로 정비	·풍납토성 탐방로 발굴 및 물리적 환경 정비
	통합 안내시스템 및 가로시설물 정비	·IT 기술을 결합한 가로시설물(통합안내판, 키오스크, 미디어폴) 설치로 다양한 정보 제공 및 홍보
	역사문화 체험관 및 마을 안내소 조성	·지역 역사문화를 체험하고 안내할 수 있는 공간 조성
주민지원	주택정비 지원	·소규모주택정비사업 지원 프로그램 마련 ·대문, 우편함, 문패 설치로 주거 환경 개선
	안전하고 쾌적한 골목환경 조성	·담장허물기, 골목정원 조성, 바닥 포장 등

	매입지 복합문화 공간 조성	·매입지를 활용하여 다양한 유형의 복합문화공간 18개소 조성
	풍납동 주민활동 거점 조성	·주민을 위한 풍납동 활동거점 공간 2개소 조성
상권 활성화	핵심 특화가로 (올림픽로51길) 정비	·풍납동을 대표하는 핵심가로 조성을 위한 올림픽로51길 가로정비 및 보행환경 개성
	풍납도깨비시장 정비	·전통시장 쇼핑여건 개선 및 환경정비 등
	백제역사유적 활용	·백제스토리(실감 콘텐츠 등) 개발 ·마을 홍보, 정체성 확립 위한 지역 아카이빙 ·풍납동 특색을 표현할 수 있는 특화상품 개발
기 타	도시재생 기반 구축	·세부사업계획 수립 및 지속가능한 마을관리 기반 구축

## 라. 계획안의 변경

- 풍납동 토성 일대는 ‘중심지 활성화형’<sup>3)</sup> 도시재생지역에 선정 (2019. 10.) 되었으며 이후 도시재생활성화 수립 연구용역을 착수 (2020. 5.) 하였고, 2025 도시재생전략계획 공고(2020. 7.)에 이어 주민공청회(2021. 10.)를 개최하였음.

### <서울 도시재생 유형>

주거지 재생			중심지 특화재생		
재개발 연계형	소규모 주택정비형	종합관리형	경제거점 육성형	중심지 활성화형	지역자산 특화형
기반시설 낙후 주거지역	소규모 정비 사업 적합지역	한옥밀집지구 등 특성관리	저이용 대규모 유휴부지	쇠퇴한 도심 기존기능 고도화	소규모 저이용부지, 지역명소화

3) 도시재생 재구조화('19. 6. 18.)에 근거하여 마련된 <2021 서울시 도시재생활성화계획 수립지침>(‘21.11.)에 따라 ‘중심지시가지형’에서 ‘중심지 활성화형’으로 유형이 개편되었음.

- 도시재생 재구조화를 위한 도시재생활성화계획수립 지침이 배포됨 (2021. 11.)에 따라 1세대 도시재생이 ‘보존관리 중심 도시재생’에서 2세대 도시재생은 ‘개발정비중심 도시재생’ 기조로 변경됨.
- 1세대 도시재생이 집수리, 공공공간 재생 등 “보존관리” 중심으로 진행되어 온 것에 비해 2세대 도시재생의 추진 방향이 “지역특성에 따른 관리와 개발·정비방식 융합을 통한 실질적 지역환경개선”, “공공예산 중심에서 민간참여 확대를 위한 다양한 지원제도 발굴”로 변경됨에 따른 것임.

<계획안 주요 변경사항>

구분	변경 전	변경 후
마중물 사업 구성 및 예산 계획 적정성 검토	·21개 단위사업(HW 10개, SW 11개) ·프로그램 집중	·12개 단위사업(HW 9개, SW 3개)으로 마중물 사업 내실화 ·물리적 사업 추가 발굴(개선·정비)
민간참여 활성화 및 지원사업 확대	·중심시가지형 사업임을 감안하여 소규모주택정비사업 지원 내용 無 ※ 주거지 재생형: 주거 정비·개선	·소규모주택정비 관련 지원사업 발굴 (사업성 검토, 3권역형 소규모 주택정비 모델 제안 등) ·매입지 복합문화 공간에 주민생활 SOC 제공, 민간 창업 수요 견인
거점시설 설치 및 운영 구체화	·주민 중심 마을기업(CRC) 운영 구상	·주민공동이용시설 등의 공공기관 (송파구) 운영 - 사업 성격에 따라 송파구 소관 부서별, 송파문화재단, 송파문화원과 MOU 체결
사업기간 적정성 검토	·2020~2024	·실행가능성, 예산투자 적정성을 검토하여 사업 기간 변경 (2020~2026)



도시재생현장 지원센터 운영 개선	·공동체 지원 중심(5명)	·공동체 활성화 인력 축소(2인) ·전문인력 확대 - 상권 및 창업 지원 인력(2인) - 주거환경 개선 지원 인력(1인) - 역사문화사업 지원 인력(1인)
-------------------------	----------------	--

### (1) 마중물사업 구성 및 예산계획 적정성 검토

- 변경 전 마중물 사업은 물리적 사업보다 주민 공동체 활성화 등의 프로그램에 집중할 계획이었으나, 개발과 재생의 선순환을 통한 노후 주거지 주택정비와 생활편의시설 확충의 방향으로 변경되었음.
- 이는 부수적인 사업보다 생활 주거 인프라를 우선적으로 개선해 달라는 주민공청회 결과와 개발정비 중심의 도시재생 재구조화의 기조가 반영된 것임.
- 하지만 주민의 참여확대가 지속적인 도시재생활성화에 필수요건인 만큼 기존 계획에 비해 무리하게 주민주도의 프로그램을 줄인 것은 아닌지에 대한 재검토와 신중한 결정이 필요하다고 판단됨.

### (2) 민간참여 활성화 및 지원사업 확대

- 주민협의체 주도의 주민 문화생활 지원 등 공동체 활성화 중심의 계획을 창업공간 지원 등 지역 일자리 창출로 이어지는 사업으로 변경하였음.

- 이는 대상지 주변지역에 생활 SOC를 제공하는 한편, 일자리 창출 등 공공기여방안을 마련하기 위한 것임.
- 하지만 일자리 지원센터, 청년창업 지원센터, 특화상품 판매소 등의 운영계획은 기존 마을만들기 사업에서 지속적으로 진행되던 사업과 차별성이 부각되지 않으며, 자치구 단위에서 이미 시행하고 있는 일자리 지원센터와 기능이 중복될 우려가 있다고 판단됨.

### (3) 거점시설 설치 및 운영 구체화

- 기존 주민협의체를 중심으로 운영계획이던 것을, 예산·조직 등의 지속가능한 운영을 위해 거점시설 계획단계부터 자치구와 협의하여 운영·관리체계로 변경하였음.
- 운영주체를 주민에서 송파구로 변경하여 운영의 안정성을 높이는 것은 타당하나, 계획단계부터 송파구와 관련 업무분장 등에 대한 철저한 협의가 전제되어야 할 것임.

### (4) 사업기간 적정성 검토

- 기존 계획안의 사업기간은 2020년~2024년이었으나, 2020년~2021년까지 도시재생기반사업(활성화 계획 수립, 도시재생현장지원센터 운영 등)을 집행하고, 2022년~2026년까지 마중물 사업을 진행해나가는 것으로 변경되었음.
- 대상지는 오랫동안 주거환경 개선과 지역경제활성화에 대한 지속적인

민원이 있어 왔던 만큼, 사업기간을 늘여 계획과 실행에 철저를 기하고자 하는 것임.

#### (5) 도시재생현장지원센터 운영 개선

- 공동체 지원 중심으로 운영 계획이던 것을 전문적 운영을 위하여 해당 인력을 주택정비 컨설팅, 역사문화사업 관련 등의 전문인력으로 재구조화하였음.
- 하지만 해당 센터의 주요 기능이 이해관계자 협의 및 갈등 조정 등의 역할인 만큼, 기존의 공동체 지원의 문제점을 분석하여 협의와 조정을 해나가는 기능이 약화될 우려가 있다고 판단됨.
- 향후 도시재생사업은 관계기관 협의 →서울시의회 의견청취 → 서울시 도시재생위원회 심의 → 도시재생활성화 계획 고시 순으로 향후 절차에 따라 사업을 추진할 예정임.

#### 마. 세부사업

##### (1) 장소성의 재생(지역정체성이 강한 지속가능한 도시재생 사업)

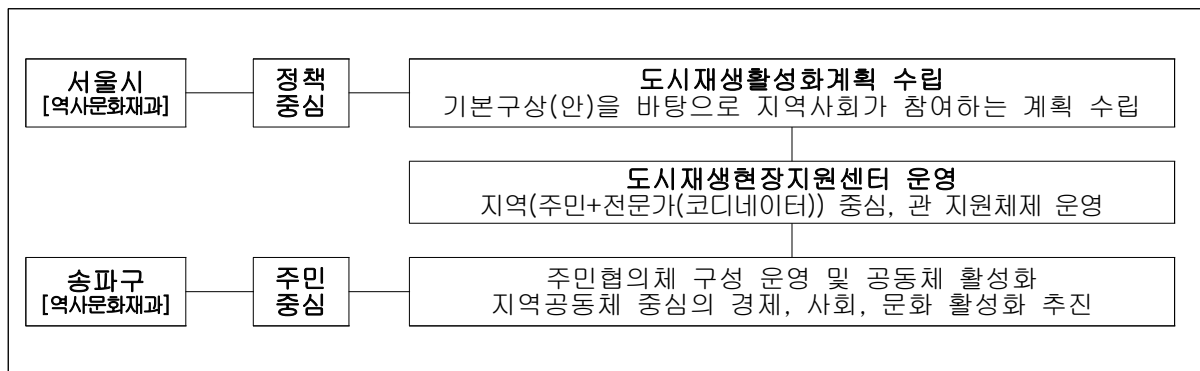
- “장소성의 재생”을 목표로 약 47억 원의 마중물 사업비로 ‘백제 역사유적 활용사업’, ‘도시재생 기반 구축사업’ 2개의 단위사업에 5개의 세부사업을 시행함.

○ 특히 도시재생 기반 구축을 위해 풍납동 도시재생현장지원센터를 개소(2020.7.)· 운영 중(참고자료 1)이며 2021년(3억 1천5백만원), 2022년(2억 4천2백만원) 예산에 편성하여 문화재 복원·정비사업과 연계한 역사문화 관광도시 기반과 주민역량강화 사업을 통한 주민 주도 지역재생 기반을 구축하고자 함.

- 센터에서는 ▶ 도시재생활성화 계획 수립 및 사업 수행에 대한 전 반적 지원, ▶ 주민협의체 지원 및 주민교육 및 역량강화, ▶ 협업 사업 발굴, ▶ 이해관계자 협의 및 갈등 조정 등의 역할을 하고 있음.

○ 대상지는 특히 노후화된 정주여건에 대한 민원이 지속되어 집중되어 온 만큼, 기존에 진행되어 온 사업주민 소모임 구축 및 주민공모 사업 등의 소규모 프로젝트보다는, 집수리지원센터, 지역재생전문관 등 외부 전문 주체와의 협력을 통해 정주환경 개선에 대한 전문성을 높일 필요가 있다고 판단됨

### <도시재생사업 추진체계>



**<풍납동 도시재생현장지원센터 과업 내용>**

과업내용	세부내용
① 도시재생 현장지원센터 운영	- 상시 주민 상담 및 센터 운영
	- 센터 운영계획 수립
	- 인력파견 및 센터 상근
	- 주민공동이용시설 운영지원
② 사업추진체계 정립 및 운영 지원	- 주민협의체 구성 및 운영 지원
	- 사업추진협의회 구성 및 운영 지원
	- 자치구 행정협의회 운영 지원
	- 민간네트워크 구축 및 협력사업
③ 지역자원조사 및 현황분석	- 사업대상지 지역자원조사
	- 현황분석 통한 지역 진단, 자원발굴
④ 공동체 활성화 계획 수립 및 이행	- 공동체 활성화 목표 및 추진방향 설정
	- 주민협의체 등 주민조직 구축 지원
	- 지역역량강화 방안마련
⑤ 사업추진체계 및 계획방향 정립	- 도시재생활성화계획 수립 및 실행 참여구조 마련
	- 민관 협력체계 구축
	- 주민협약 체결 지원(필요시)
⑥ 도시재생사업 관련 교육 및 홍보	- 주민역량강화교육 (정기 2회/상시 5회 이상)
	- 도시재생 홍보(홍보물, 홈페이지 운영)
⑦ 공동체 활성화 및 실행분야 보고서 작성	- 공동체 활성화 운영계획 수립
	- 자생력 확보 위한 운영 방안 수립

(2) 경제적 재생(상업 인프라가 풍부한 도시재생 사업)

- “경제의 재생”을 목표로 약 43억 원의 마중물 사업비로 ‘핵심 특화가로(올림픽로 51길) 정비사업’, ‘풍납도깨비시장 활성화사업’ 2개의 단위사업에 4개의 세부사업을 시행함.
- 핵심 특화가로 정비, 풍납도깨비시장 환경 정비, 배달의 시장 플랫폼 구축, 백제테마 먹거리 스토리텔링의 사업을 추진해 인근 주민 및 방

문객이 찾을 수 있는 쾌적한 시장을 조성하고 지역상권의 활성화를 도모하고자 함.

### <풍납도깨비시장 활성화 사업개요>

- 위치/규모 : 풍납동 바람드리길/길이 약 300m
- 시행주체 : 서울시 송파구 역사문화재과, 사업추진협의회, 풍납동 도시재생현장지원센터
- 주요 사업내용(20억 2천만원)
  - 풍납도깨비시장 환경정비
  - 배달의 시장 플랫폼 구축
  - 백제테마 먹거리 스토리텔링 개발

- 특히 핵심 특화가로 정비 및 시장 환경 정비 사업은, 주민 이용빈도가 높고 조성시기가 가장 오래된 핵심가를 중심으로 도로 포장 교체 및 도색, 간판개선 등을 통해 시장 진입로 및 상가 외관 정비 등을 통해 쇼핑 여건을 개선할 계획임.
- 하지만 예산상의 문제를 이유로 본 사업이 올해 예산에 미편성됨에 따라 2023년 이후 사업 시행이 가능해짐.
- 시장활성화 사업 중 백제건국설화 등을 활용한 먹거리 및 특산물 개발은 풍납도깨비시장의 특화된 계획으로 보기는 무리가 있으며, 시장의 특성을 반영한 활성화 사업에 대한 고민이 부족했던 것으로 보임.
- 대상지와 인근지역에 분포되어 있는 역사적 장소, 문화재에 대한 자료 구축, 역사문화 도심의 정체성과 장소성을 강화하고 시민들이 이를 직접 보고 체험할 수 있는 프로그램 개발도 병행될 필요가 있다고 판단됨.

### (3) 공간의 재생(문화와 생활편의 중심의 도시재생 사업)

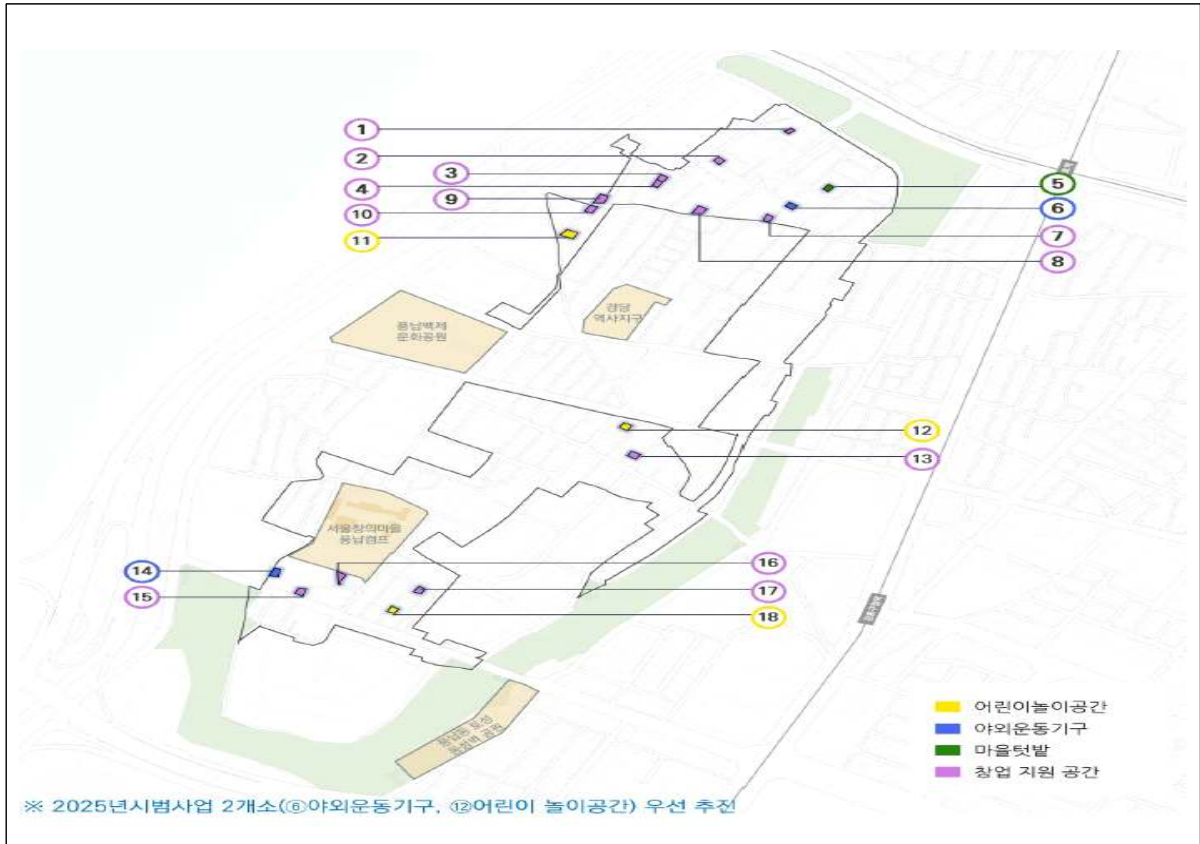
- “공간의 재생”을 목표로 약 46억 원의 마중물 사업비로 ‘매입지 복합 문화공간 조성사업’, ‘풍납동 주민활동거점 조성사업’ 2개의 단위사업에 2개의 세부사업을 시행함.
- 철거 예정 건축물을 리모델링하여 복합문화공간을 조성할 계획으로 거점시설과 문화예술인, 지역 내 주민조직 및 단체와의 협업을 통한 프로그램 개발과 운영을 지원하여 자생적인 기반을 구축할 계획임.

#### <복합문화공간 조성사업 개요>

- 위치/규모 : 풍납동 도시재생활성화지역 내 철거예정 매입지/18필지
- 시행주체 : 서울시 송파구 역사문화재과, 사업추진협의회, 풍납동 도시재생현장지원센터
- 주요 사업내용
  - 간이 시설물 및 이동형 건축물을 활용, 매입지 복합문화공간 조성
  - 3가지 유형(어린이 놀이공간, 야외 운동기구, 마을텃밭)의 야외시설과 창업지원공간으로 운영
  - 상시 운영프로그램 외, 다양한 기획 운영 프로그램 마련

- 복합문화공간 조성예정인 매입지는 산발적으로 위치하고 있기 때문에 어린이 놀이공간, 야외운동기구, 마을텃밭, 창업 지원공간 등의 시설 배치나 해당 프로그램 구성에 대한 종합계획 없이 추진된다면, 산재된 단순 시설 조성으로만 그칠 우려가 있다고 판단됨.

## <매입지 복합문화공간 계획안>



### 바. 종합검토의견

- 풍납동 토성 일대는 문화재 보호에 따른 개발 제한으로 인하여 주거환경이 매우 열악한 지역으로 주거환경개선과 역사적, 문화적 재생이 동시에 필요한 지역으로 주민들도 주거환경 개선과 역사 문화자산 활용 및 관리를 희망하고 있는 것으로 나타남.
- 지역자원의 특색을 보전하면서 주거환경개선과 공동체 활성화 사업을 추진하기 위한 도시재생활성화계획안을 통해 세부 추진 과제와 전략을 수립하는 것은 바람직하다고 판단됨.



- 다만 주민공청회, 도시재생 재구조화 기초를 반영하여 변경된 계획안은 주민주도 프로그램의 무리한 조정, 주민의견 반영 부족, 기존 사업과의 기능중복, 시 주도적 사업 추진보다 구 의존도 과다, 지속 가능한 운영·관리를 위한 송파구와의 협의 지연 등의 우려가 있는 만큼 이후 계획 확정 이후에도 현실성 있는 추진을 위해 지속적인 보완이 필요가 있음.
  
- 세부사업의 경우 창업지원 플랫폼 조성, 주민활동 거점 공간조성, 보행환경 개선, 시장 활성화 지원 등의 사업이 서울시에서 그동안 추진해온 마을만들기 사업이나 전통시장 활성화 지원 정책과 차별화 되지 않아 대상지만의 특화된 계획이 보완될 필요가 있음.
  
- 한편, 해당 계획안의 마중물 사업 중 도시재생현장지원센터 운영 관련 예산만 올해 예산에 반영된 만큼, 사업이 제대로 추진되기 위해서는 추경 등을 통한 예산 확보가 전제되어야 할 것임.

#### IV. 질의 및 답변요지

질의 : 변경된 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안)을 살펴보면 주민의견의 반영 정도가 미미한 것으로 보이는데, 이후 주민들의 의견을 어떻게 반영해 나갈 계획인지?

답변 : 서울시 도시재생위원회 심의, 도시재생활성화 계획 고시 이후에도 지속적으로 주민 간담회 등을 개최하여, 해당 계획에 주민들의 의견을 반영하고 보완해 나갈 예정임.

질의 : 주민의 참여확대가 지속적인 도시재생활성화에 필수요건인 만큼 기존 계획에 비해 무리하게 주민주도의 프로그램을 줄인 것은 아닌지에 대한 재검토가 필요하며 계획 고시 이후에 변경된 계획에 대한 내용과 그 이유를 주민에게 설명을 해주기 바람.

답변 : 주민들에게 설명하고 피드백을 반영해 나가겠습니다.

#### V. 심사결과 : 원안가결

(재적위원 12명, 참석위원 11명, 전원찬성)

#### VI. 소수의견 요지 : 「없음」

#### VII. 기타 필요한 사항 : 「없음」

# 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안) 의견청취안

의안 번호	3095
----------	------

제출년월일 : 2022년 1월 21일  
제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

- 가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’에 따라 활성화지역으로 선정된 풍납동 토성 일대에 대하여, 문화재 보존·복원으로 인한 각종 제약으로 침체된 지역 경제를 도시재생 활성화에 이용 가능한 다양한 역사문화자산을 활용하여 백제 역사와 현재 서울, 주민이 공존하는 역사·문화 도시를 조성하고자,
- 나. 동 계획안에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항 등에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

## 2. 주요내용

### 가. 사업개요

- 사업명: 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안)
- 위치: 송파구 풍납동 토성 일대(문화재보존관리 III권역 중심)
- 면적: 약 246,940.7 $m^2$
- 사업기간: 2020년~2026년
- 사업비: 마중물 200억원
- 유형: 중심지 활성화형
- 목표: 문화재와 주민이 상생하는 역사문화지역 조성

## 나. 추진경위

- 도시재생활성화지역(중심시가지형) 신규 지정 : '19. 11.
- 예비 주민협의체 구성(1기) : '19. 6.
- 도시재생현장지원센터 개소·운영 : '20. 7.
- 주민역량강화 사업 추진 : '20. 10. ~
  - ※ 주민역량강화사업: 도시재생 아카데미, 마을리더 양성교육 등
- 주민설명회 개최(7회, 121명) : '20. 10.~'21. 4.
- 예비 주민협의체 구성(2기) : '20.12.
- 주민설문조사 실시(3차, 585명) : '21. 3.~4.
- 주민워크숍 개최(6회, 46명) : '21. 4.
- 행정협의체 구성(송파구) : '21. 6.
- 2021년 제6차 도시재생위원회 사전자문 : '21. 9.
- 주민 및 관계 전문가 공청회 개최 : '21. 10.

## 다. 사업내용

- 풍납동 토성 일대가 가진 역사적 정체성 및 가치를 제고 하여 지역쇠퇴가 진행 중인 지역 내 서울 백제역사자원을 활용한 물리·사회·경제적 조치를 시행
- 특히, 주민 스스로 지역의 가치를 인식하고 지역환경을 개선해가는 지속 가능한 역할 수행을 위한 기반 조성

### ※ 마중물 주요사업(안)

- ① 풍납토성 탐방로 및 통합 안내시스템 정비
- ② 매입지(사적지) 문화공간 조성 및 주민거점시설 조성
- ③ 핵심특화가로(올림픽로51가) 정비 및 도깨비 시장 활성화
- ④ 마을 통합디자인 설계, 백제역사유적 활용사업 등

### 3. 참고사항

가. 관계법령: 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제15조, 제19조, 제20조

나. 예산조치: 활성화사업 추진을 위한 단계별 예산 확보 필요  
(마중물 사업 200억원, 시비)

(단위: 백만원)

2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
517	315	1,804	6,890	4,654	2,910	2,910

다. 합 의: 해당사항 없음

라. 기 타: 첨부자료 참조

- 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안) 요약서 1부
- 풍납동 토성 일대 도시재생활성화계획(안) 발표자료 1부

※ 작성자 : 역사문화재과 한성백제팀 차지연 (☎ 2133-2625)

< 위치도 >

2,000년 서울 역사문화공간과 생활공간이 공존하는 지역

개요

- 위치: 송파구 풍납동 토성 일대 (문화재보존관리 III 권역을 중심으로)
- 면적: 약 246,940.7㎡
- 사업기간: 2020~2026년
- 도시계획사항: 제1종/제2종 일반주거지역, 자연녹지지역
- 도시재생유형: **중심지 활성화형**



< 전경사진 >

