

서울특별시 서울역 일대 도시재생활성화계획(변경)
의견청취안

심 사 보 고 서

의안 번호	234
----------	-----

2018. 11. 21
도시계획관리위원회

1. 안건명 : 서울특별시 서울역 일대 도시재생활성화계획(변경) 의견청취안

2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
234	2018.10.17	2018.10.29	제284회 정례회 제1차 도시계획관리위원회(2018.11.21)	원안동의

3. 제안설명의 요지 (강맹훈 도시재생본부장)

□ 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획(’18.7.5)’상 도시재생활성화지역인 서울역 일대 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획(변경)을 수립하고자 하는 사항임

- ‘서울역 일대 도시재생활성화계획’은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 계획(변경)안을 수립하였음

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

□ 주요내용

가. 사업취지

- 「2025 서울시 도시재생 전략계획」이 변경('18.7.5)됨에 따라 정비유형을 변경하고 그 동안 추진과정에서 나타난 문제점을 보완하기 위해 '17.12.28 고시된 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경 수립

나. 주요 추진경위

- '15. 7. 24 : 서울역 일대 도시재생활성화 추진계획
- '15.12. 10 : 2025 서울시 도시재생 전략계획 공고(서울시공고 제2015-2189호)
- '17.12. 28 : 서울역 일대 도시재생활성화계획 수립 고시(서울시고시 제2017-488호)
- '18. 7. 5 : 2025 서울시 도시재생전략계획 변경(서울시공고 제2018-1570호)
- '18. 10 : 관련부서 협의 및 공청회 개최

다. 도시재생활성화계획 수립(변경) 내용

- 서계동 일대 주거지 환경개선 활성화를 위한 활성화계획 유형 변경

구 분	면적		
	당초	증감	변경
경제기반형	1,955,333㎡	감)123,546	1,831,787㎡
근린재생형	-	증)123,546	123,546㎡

- 기존 경제기반형으로는 주거지 환경개선에 한계가 있으므로, 서계동 구릉지 일대 자율주택정비 활성화를 위해 근린재생형을 포함하여 변경함
- 남대문 지하보도 활성화를 위한 도시관리계획 결정(변경)
 - 남대문 지하보도 내 문화시설 도입 등 활성화를 위해 남대문지하보도에 도시계획시설(문화시설)을 신설하여 기 결정된 도시계획시설(도로, 광장)과 중복결정
- 도시재생 거점시설 추가 확보 및 활성화
 - 추가 매입 및 민관협력 거점시설 확보 등에 관한 사항
- 도시재생사업 추진과정에서 사업계획이 변경된 내용 수정 및 보완

구분	사업명	사유
조정사업	재미로 가로공간 업그레이드 / wall-toon 캠프 조성사업 남촌-애니타운 연결가로 조성사업 / 남촌-애니타운 연결가로 조성사업 강세황기념공간 재생 / 남촌자산찾기 청파로89길 조성사업 / 서계 산책로 조성사업	서울로2단계 연결길 사업으로 대체 추진
주차장 완화기준	서울역.광장 공간체계 개편 기본구상 → 서울로~ 구서울역사 옥상 연결 등 사업	국토부 추진 서울역 기본구상과 중복되므 로 대체사업으로 변경

○ 도시재생사업 내실화를 위한 사업기간 및 예산집행계획 변경

- 사업기간 : 당초)2015년 ~ 2019년 → 변경)2015년 ~ 2020년
- 예산집행계획(마중물예산) : 당초)482억 → 변경)597.9억

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제19조, 제20조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

5. 검토보고의 요지 (조정래 수석전문위원)

□ 제출 배경

- 이 의견청취안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 지난 2017년 12월에 고시¹⁾된 “서울역 일대 도시재생활성화계획”²⁾을 변경하려는 것으로 시장이 제출하여 2018

1) 서울특별시고시 제2017호-488호(2017.12.28.)

2) 도시재생활성화계획은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하, ‘법’)에 따라 수립된 법정계획인 2025 서울시 도시재생전략계획(이하, ‘전략계획’)의 실행계획으로서, 법 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인)에 따라 지방의회 의견을 청취하고 도시계획위원회 심의를 거쳐 확정하게 됨.

년 10월 29일 우리위원회에 회부된 사안임.

- 서울역 일대 도시재생활성화계획(이하 “활성화계획”)은 「2025 도시재생 전략계획」(이하, “전략계획”)에서 도시재생활성화지역 1단계로 선정된 13개소 중 하나임.
- 활성화 계획 수립한지 1년도 채 안되어 이를 변경하려는 것은 ‘18년 7월 변경 공고된 상위계획인 전략계획(별첨1 참조)과의 정합성을 맞추기 위해 재생사업의 유형을 변경(별첨2 참조)하고, 도시재생사업 추진 과정에서 나타난 문제점을 보완하며 나아가 사업의 성과를 높이기 위해 세부계획 등을 변경하기 위한 것으로 이해됨.



<계획수립 및 사업시행 과정>

□ 활성화 계획 변경(안) 주요 내용

- 도시재생사업 사업기간 및 예산집행계획
 - 사업목표기간을 2019년에서 2020년으로 연장하고, 마중물 예산 116억원을 증액함.
- 활성화계획 유형 변경
 - 기존 경제기반형에서 서계동 구릉지 일대 자율주택정비 활성화를 위해

근린재생형을 포함, 변경하여 서계동 일대 주거지 환경개선 활성화를 기하고자 하였음.

- 남대문 지하보도 도시계획시설(문화시설) 신설로 기 결정된 도시계획시설(도로, 광장)과 중복 결정함.
- 도시재생 거점시설 추가 확보 및 활성화를 위해 추가 매입 거점시설에 대한 내용 반영 및 주차장 완화 기준을 마련함.
- 노후 건축물 리모델링 활성화를 위한 “리모델링 활성화구역” 지침을 보완하고, 도시재생사업 추진과정에서 사업계획이 변경된 내용 수정 및 보완하였음.

	구 분	변경내용
1	도시재생사업 사업기간 및 예산집행계획	- 사업기간 : 기정) '15~'19년 → 변경) '15~'20년 - 예산집행계획(마중물예산) : 기정) 482억원 → 변경) 598억원
2	활성화계획 유형 변경	- 경제기반형→경제기반형+근린재생형 - 노후주택 정비위한 집수리 지원강화 및 자율주택 정비 위한 건축기준 완화 등을 위한 근린재생형 포함
3	도시관리계획(문화시설) 결정(변경)	- 남대문 지하보도 도시계획시설(문화시설) 신설로 기 결정된 도시계획시설(도로, 광장)과 중복 결정
4	도시재생 거점시설 추가 확보 및 활성화	- 추가 매입 거점시설에 대한 내용 반영
5	리모델링 활성화 유도구역 보완	- 리모델링 활성화 유도구역 지침 마련
6	도시재생사업 세부계획 변경	- 사업계획 수립 및 사업시행과정에서 변경된 사항 수정 및 보완

□ 검토사항

<계획유형 변경의 적정성>

- 서울역 일대³⁾는 “2025 서울시 도시재생 전략계획”(이하 “전략계획”)

3) 용산구 한강대로 405 일대(서울역·광장, 남대문시장, 중림동, 서계동, 회현동 일대)로 면

에서 ‘역사도심과 연계하는 국제적 관광·문화허브’ 육성을 목적으로 도시경제기반형 도시재생활성화지역⁴⁾으로 지정되어 있음.

- 활성화 지역 중 서계동 일대를 기존 경제기반형⁵⁾으로 하기에는 지역특성을 고려한 주거지 환경 개선에 한계가 있어, 정부뉴딜사업과의 연계 및 소규모주택정비법상 자율주택정비를 위한 건축기준 완화 등을 위해 근린재생 일반형으로 변경하려는 것임. 건축규제 완화는 관련법상 근린재생형 활성화계획에 반영이 된 경우에 한해 가능⁶⁾하기 때문에 재생의 유형을 변경하고자 하는 것으로, 공간적 범위가 넓고 그 만큼 특성이 서로 다른 만큼, 지역별 특성이나 여건에 따라 재생 유형을 구분하여 사업을 추진하려는 것은 바람직하다고 판단됨.

<활성화계획 유형 변경>

구 분	면적		
	당초	증감	변경
경제기반형	1,955,333㎡	감)123,546	1,831,787㎡
근린재생형	-	증)123,546	123,546㎡

적은 1,955,333㎡임.

- 4) “서울역 일대 도시활성화계획”은 서울로 7017로 연결되는 5개 권역의 보행환경·지역산업·생활환경·역사문화·공동체 재생 등을 계획하되, 중림동·서계동·회현동 주거지 재생을 중점 추진하고, 서울역·남대문시장의 경우에는 추진 중인 관련계획·사업을 고찰하고 주로 보행 접근성 및 연결성, 집객효과를 도모하는 방향으로 재생사업이 계획됨.
- 5) 당초 활성화계획에서 서계동을 경제기반형에 포함시킨 이유는 이 지역을 포함한 만리재 고개에 밀집되어 있는 소규모 영세 봉제산업의 육성을 통해 남대문시장과 연계함으로써 도심 산업을 활성화시키고, 주거지재생을 함께 병행 추진하고자 한 취지로 이해됨.
- 6) 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법(소규모주택정비법) 제48조
 - ① 사업시행자는 자율주택정비사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우로 한정한다), 가로주택정비사업 또는 취약주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화 받을 수 있다
 - 대지안의 조경기준(1/2), 건폐율의 산정기준, 대지안의 공지기준(1/2), 건축물의높이제한(1/2), 주차장 완화(30%)



- 다만, 관련법규7)에서 활성화계획을 각 유형에 따라 구분하여 수립하도록 의무화한 것은 경제기반형과 근린재생형 재생사업의 목적과 성격이 다르므로 각각 구분하여 이에 적합한 계획을 수립하라는 취지인 만큼, 하나의 도시재생활성화계획에서 두 가지 유형의 계획을 묶어 수립하는 것이 제도적으로 가능한지 여부에 대해서는 논의의 여지가 있다고 보여짐.
- 또한, 기존의 활성화계획에서는 서계동을 포함한 회현동과 증림동 3개 권역의 주거지 재생이 주요 내용으로 되어 있으나, 금번 계획

7) <도시재생법 제2조제6호>

“도시재생활성화계획”이란 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분함.

- ‘도시경제기반형 활성화계획’ : 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
- 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

<서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제16조(도시재생활성화계획의 수립)>

- ③ 도시재생활성화계획은 지역 여건에 따라 ‘도시경제기반형 활성화계획’ 또는 ‘근린재생형 활성화계획’으로 구분하여 수립하여야 한다.

에서 근린재생형으로 변경하려는 취지에 비추어 서계동외에도 중림동과 회현동 일대의 주거환경개선이 필요한 만큼 재검토의 여지가 있다고 보여짐.

참고로, 소관부서(도시재생본부 공공재생과)에서는 중림동 일대의 경우 이미 재개발사업이 상당부분 진행되었고, 단독주거 보다는 상업기능이 다수 분포하고 있어 경제기반형 유지가 필요하며, 회현동 일대는 남산주변의 고도제한, 역사문화자원의 다수 분포 등 보전이 필요한 지역으로 근린재생형으로 변경하여도 건축기준 완화의 실익이 없다는 의견임.

〈남대문 지하보도 도시계획시설(문화시설) 결정의 필요성〉

- 남대문 지하보도를 복합문화공간으로 조성하기 위해 지하보도를 도시계획시설(문화시설)로 결정하여 기 결정된 도시계획시설(도로, 광장)과 중복 결정하려는 것으로, 기능이 저하된 지하보도의 이용률 제고와 남대문시장의 집객 등 활성화 측면에서 바람직하다 사료됨⁸⁾. 현재 남대문광장은 공사 완료되었으며, 지하보도 공사는 금년 말 공사완료를 목표로 시공 중에 있는 것으로 파악됨.

8) 현재 남대문 지하보도에서 영업을 하던 상인에게 '17.10월 도로점용허가를 취소(만료) 통지하였으며, 당초 도로점용허가시 원상복구 후 퇴거 조건이 명시되어 별도의 보상대책 수립 대상이 아니나, 미퇴거 상인(상인 6인중 3인은 갈등조정으로 퇴거, 미퇴거 3인)에 대한 대책으로 지하보도 활용계획에 동의시 기존 도로점용을 점포임대로 전환 수의계약하여 2년간 영업기간을 보장하고, 그 이후에는 공개입찰 통해 임대기간을 부여하는 방안을 검토 중인 것으로 파악됨.



<문화시설 결정(변경) 조서>

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	문화시설	문화시설	중구 남대문로4가 24일대	-	증)1,237	1,237	-	도로, 광장과 중복결정



<도시재생 거점시설 확보의 다각화>

- '19년말 운영이 완료되는 서울역일대 도시재생지원센터의 업무와 독자적 사업을 추진할 예정인 8개소의 거점시설⁹⁾외에 2개소를 추가하고, 거점시설에 한해 인근지역에 공용주차장 확보가 가능한 경우 부설주차장 설치를 100% 완화할 수 있도록 하려는 것임¹⁰⁾.

9) 현재 8개의 거점시설에 대한 민간위탁동의안(의안번호 229)이 우리시의회에 제출되어 제 284회 정례회 기간 중 심사할 예정임.

10) 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제27조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 제2항

도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의

<추가 거점시설>

명 칭	위 치	집행내역 (억원)	매입시점 (사용시점)	연면적 (㎡)	추진현황	활용현황(계획)	운영주체
애니통집	예장동 7-24 외 2	18.5 (매입비)	2018.6 (미정)	280.9	부지매입	활용여부 검토 중	미 정
서계동 코워킹 팩토리	용산구 효창원로276 (만리시장2층)	1.5 (리모델링 및 임대료)	2018.9.1. (임대)	415.0	관리운영	봉제공장 디자인 교육·실습장	한국봉제 패션협회, 숙명여대 산학협력단

○ 도시재생거점시설(앵커시설)은 지금까지 주로 건물이나 토지를 매입해 신축 또는 리모델링하는 방식으로 추진되고 있지만, ‘서계동 코워킹 팩토리’¹¹⁾는 부지매입 방식 대신 노후 전통시장내 빈 점포를 임대 한 임대형 거점시설로 확보함에 따라 부지를 매입·신축시 소요되는 예산(30억원)의 1/20정도(총 1억5천만원)로 절감하였음.

앵커시설 확보에 매입 뿐만 아니라 장기임대 등의 방식으로 추진한 것은 거점시설 확보 방식의 다각화를 통한 예산절감과 재생사업 추진의 활성화 등의 측면에서 매우 바람직한 모범사례라 하겠음. 거점 시설 확보에 공적 자금의 과다 투입은 재생사업 추진에 장애로 작용하는 만큼, 향후 거점시설 확보 방식 뿐만 아니라 관리·운영 및 활용방안 또한 다각화할 필요가 있다 사료됨.

위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」로 정하는 범위 내에서 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

「주차장법 시행령」 제7조 제2항

1. 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터 이내
2. 해당 시설물이 있는 동·리 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리

11) ‘서계동 코워킹팩토리’는 봉제산업 육성과 혁신을 위한 거점시설로서, 공간 조성부터 운영까지 전 과정이 민관 협력으로 이루어진 것으로, 한국봉제패션협회와 숙명여대 산학협력단이 각각 ‘봉제공장’과 ‘패션메이커스페이스’의 관리·운영을 책임지고, 서울시는 임대 보증금과 임대료, 리모델링 비용 일부를 지원하는 것으로 이루어졌음.

〈단위사업 조정 및 변경, 자원조달〉

- 도시재생사업 추진 과정에서 중복 또는 사업성격이 유사한 사업들을 조정 또는 변경하고, 주민요구 수용 등을 위해 신규사업 추가 및 사업기간 연장 등으로 마중물예산이 증액되었음.

〈단위사업 변경 내용〉

구분	단위 사업명		사유	
	기정	변경		
조정	재미로 가로공간 업그레йд 사업	서울로2단계 연결길 조성사업	서울로2단계 연결길 조성사업으로 대체(통합) 추진	
	Wall-toon캠프 조성사업			
	서계 산책로 조성사업			
	남촌-애니타운 연결가로 조성사업			
	은행나무 보행광장 명소화			
	청과로89길 조성사업			특별계획구역개발사업 연계 민간투자사업으로 추진
	강세황 기념공간 재생			중구 구립 경로당 이전 장기화에 따라 별도 사업으로 추진
남촌 자산 찾기	남촌진흥구역 지정 및 남촌 탐방로 사업과 중복			
변경	서울역·광장 공간체계개편 기본구상	서울로~구서울역사 옥상 연결 사업	서울로~서울역사 옥상 연결 및 패쇄 램프 재생 활용사업으로 변경	
	서울로2단계 보행환경개선 기본구상	서울로2단계 연결길 조성사업	명칭 변경	
신규	-	명동 우리동네 가꾸기 시범사업	주민 요구에 의해 명동, 예장동 각1개소 사업 반영	
	-	노후 상가 등 경관개선 지원	청과로변 등 활성화를 위해 노후 상가 및 주택에 대한 리모델링비용 지원	
	-	서계동 코워킹팩토리 조성 및 운영	봉제산업 육성을 위해 산·관·학 협력 거점 시설 조성	
	-	지역거점 공간 운영	거점시설 조성 완료에 따라 민간위탁 운영에 따른 관리비 지급	
	-	요리를 통한 도시재생 프로젝트	요리를 매개로 도시재생 홍보 및 지역거점 활성화	

- ‘재미로 가로공간 업그레이드 사업’ 등과 ‘서울로 2단계 보행환경개선 기본구상’ 사업이 서울로 2단계 연결길 조성사업으로의 통합 또는 변경, 서울역 광장 공간체계 개편 기본구상 사업 조정, 생활환경재생사업과 공동체재생사업의 신설 등으로 마중물 사업 예산이 당초 482억원에서 598억원(전액 시비)으로 116억원으로 증가(별첨3 참조) 되었고, 이에 따라 전체 세부사업 추진비가 당초 1,068억원에서 1,194억원으로 변경되었음.
- 서울역·광장 공간체계개편 기본구상을 서울로~구서울역사 옥상 연결사업으로 변경한 것은 서울역 전체에 대한 기본구상을 국토부에서 추진하고 있어 중복투자 우려가 있고 서울로와 구서울역사간 브릿지 연결을 통한 보행 접근성을 향상시키고, 구서울역사의 옥상을 휴게 공간으로 활용하기 위한 것임.
- ‘손기정 기념 프로젝트’¹²⁾ 사업(‘17~’20년)내용 변경과 사업비의 과도 증액 사유는 당초(‘17.12.) 사업내용이 ‘전시관 리뉴얼 및 공원 옥외공간 정비, 프로젝트 브랜딩’에서 ‘건물 신축, 트랙 조성’, ‘대체 공간 조성(도서관 이전)’ 내용이 추가됨에 따라 사업비가 증가하였으며, 사업비 재원조달과 관련한 일부 비용을 민간투자에서 직접투자(시비, 49.7억원 → 106.4억원, 56.7억원 증가)로 변경되었기 때문임.
- 그러나, 금년 10월 16일 손기정체육공원 조성계획결정(변경) 및 경관심의(안)에 대한 도시공원위원회 심의결과¹³⁾ 입체트랙과 체육

12) 손기정 체육공원을 마라톤의 성지 컨셉으로 리뉴얼하여 서울로7017 연계 시민들이 즐겨찾는 지역거점으로 조성하는 사업임

13) 심의결과 : 재심의

센터 도입 재검토 등의 의견이 있어 사업추진여부가 불투명하고, 이에 따라 전체적인 사업이 지연될 우려가 있으므로 적극적인 대응이 필요하다 하겠음.

- 한편, 현재 서울역일대 도시재생사업의 '18년 예산현액은 213억원으로, 11월 현재 100억원(47%)를 집행하고, 금년말까지 69%를 집행할 예정임. 사업계획 변경 등에 따른 사전 절차 지연, 사업보류¹⁴⁾ 등으로 매년 이월이 반복되고 있는 만큼 사업계획의 변동성을 최소화할 수 있도록 사전에 치밀한 계획 수립이 요구된다 하겠음.
- 서울역 일대 도시재생사업은 서계동을 제외하고는 도시경제기반형임에도 재원을 전액 시비에 의존하고 있는 바, 서울역 일대가 차지하는 국가적, 경제적, 공간적 위상, 서울역과 광장의 국가소유, 손기정 기념공간의 의미 등을 고려한 국가 차원의 재정분담에 대한 대외적 노력과 마중물사업 시행에 따른 수혜자 부담에 입각한 공공기여 등 민관재정분담 방안도 함께 강구할 필요가 있다고 판단됨.

-
- ▶역사성, 녹지 확보를 전제로 도입시설이 이용수요에 부합하도록 계획 보완
 - ▶입체트랙 도입 재검토
 - 이용수요·행태 고려 실효성 검토, 주변 주거단지에 미치는 영향 등 검토
 - ▶입체트랙 옆 체육센터 도입 재검토
 - 손기정기념관(본관·후관) 전시계획 보완, 유휴공간 체육센터로 활용 방안 검토
 - ▶체육센터 도입 시 입지여건(서울로7017 인접)에 적합하도록 건축계획 보완, 입체트랙과 통합하여 계획
 - ▶핑크물리(외래종) 식재 재검토, 제거·이식수목 역사적 가치 검토 존치여부 결정

14) “손기정 기념 프로젝트” 공원심의 절차 지연에 따른 공사 발주 지연과 “중림동 우리동네 가꾸기 시범사업” 구간 하수관 교체 공사 시행(중구)으로 보류되었기 때문 (46억원 명시 이월)임.

6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안 동의 (참석위원 전원 찬성)

의견

- 정상적인 절차를 거치지 않고 근린재생형으로 지정됨으로 인한
형평성 문제가 제기되지 않도록 대책을 강구할 것

9. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 서울역 일대 도시재생활성화계획(변경) 의견청취안

의안 번호	234
----------	-----

제출년월일 : 2018년 10월 17일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획(’18.7.5)’상 도시재생활성화지역인 서울역 일대 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화 계획(변경)을 수립하고자 하는 사항임

- ‘서울역 일대 도시재생활성화계획’은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 계획(변경)안을 수립하였음

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

2. 주요내용

가. 사업취지

- 「2025 서울시 도시재생 전략계획」이 변경(’18.7.5)됨에 따라 활성화 계획 유형을 변경하고 그 동안 추진과정에서 나타난 문제점을 보완하기 위해 ’17.12.28 고시된 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경 수립

나. 주요 추진경위

- `15. 7. 24 : 서울역 일대 도시재생활성화 추진계획
- `15.12.10 : 2025 서울시 도시재생 전략계획 공고(서울사공고 제2015-2189호)
- `17.12.28 : 서울역 일대 도시재생활성화계획 수립 고시(서울사고시 제2017-488호)
- `18. 7. 5 : 2025 서울시 도시재생전략계획 변경(서울사공고 제2018-1570호)
- `18.10.30 : 관련부서 협의 및 공청회 개최

다. 도시재생활성화계획 수립(변경) 내용

- 서계동 일대 주거지 환경개선 활성화를 위한 활성화계획 유형 변경

구 분	면적		
	당초	증감	변경
경제기반형	1,955,333 m ²	감) 123,546	1,831,787 m ²
근린재생형	-	증) 123,546	123,546 m ²

- 기존 경제기반형으로는 주거지 환경개선에 한계가 있으므로, 서계동 구릉지 일대 자율주택정비 활성화를 위해 근린재생형을 포함하여 변경함



- 남대문 지하보도 활성화를 위한 도시관리계획 결정(변경)
 - 남대문 지하보도 내 문화시설 도입 등 활성화를 위해 남대문지하보도에 도시계획시설(문화시설)을 신설하여 기 결정된 도시계획시설(도로, 광장)과 중복결정
- 도시재생 거점시설 추가 확보 및 활성화
 - 추가 매입 및 민관협력 거점시설 확보 등에 관한 사항
- 도시재생사업 추진과정에서 사업계획이 변경된 내용 수정 및 보완

사 업 명	사유
재미로 가로공간 업그레이드 / wall-toon 캠프 조성사업 / 남촌-애니타운 연결가로 조성사업 / 강세황기념공간 재생 / 남촌자산찾기 / 청파로89길 조성사업 / 서계산책로 조성사업 / 은행나무보행광장 명소화 / 청파언덕 명소화(전망데크)	서울로2단계 연결길 조성사업 등으로 대체 추진
서울역·광장 공간체계 개편 기본구상	국토부 추진 서울역 기본구상과 중복되므로 서울로~구서울역사 옥상 연결 등 사업으로 변경

- 도시재생사업 내실화를 위한 사업기간 및 예산집행계획 변경
 - 사업기간 : 당초)2015년 ~ 2019년 → 변경)2015년 ~ 2020년
 - 예산집행계획(마중물예산) : 당초)482억 → 변경)598억
- 리모델링 활성화구역 지침 보완

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제19조, 제20조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

※ 작성자 : 공공재생과 서울역재생계획팀 김지호(☎2133-8643)

- 따로붙임 1. 서울역 일대 도시재생활성화계획(변경)안 요약서 1부(별도송부).
2. 서울역 일대 도시재생활성화계획(변경)안 PPT 1부(별도송부). 끝.