

4.19사거리 일대 도시재생활성화계획(안)

- 도시재생위원회 심의의견 및 조치계획 -

2019. 05. 30.

지역 발전 본부
(동북권사업과)

제1차 도시재생위원회 심의결과 조치계획 보고

개요

- 일 시 : 2019. 4. 19.(금) 15:00 ~ 16:40
- 장 소 : 신청사 6층 기획상황실
- 심의결과 : 수정가결(심의의견을 반영·조치하여 위원회에 보고)
- 보고내용 : 제1차 도시재생위원회 심의 결과 조치계획 보고

조치계획 현황

합 계	반 영	미반영	기 타	비 고
10	10	-	-	-

■ 총괄표(심의의견 총 10건 : 반영 10건)

연번	심의의견	반영여부 (○, x)	비고
1	[역사문화 특화 및 지역자산 발굴] • 4.19 민주묘지에 대한 헌법적 의미를 고려하여 장소적 가치를 재해석하고, 지역주민의 사회적 인식을 제고할 수 있도록 생활교육 및 청소년 수련 프로그램 검토	○	p.3
2	[역사문화 특화 및 지역자산 발굴] • 지역의 역사문화자원을 발굴하고 스토리텔링을 통해 연계하여 장소 자산화 할 수 있도록 면밀한 검토 필요	○	p.4
3	[역사문화 특화 및 지역자산 발굴] • 지역의 자연생태적(우이구곡, 우이동 빗나무 등) 특성을 담을 수 있도록 가로환경개선 및 시설물 설치 검토	○	p.6
4	[마중물 사업] • 도시재생지원사업, 주민활동 복합거점 조성사업의 예산 배분과 연차별 집행계획의 적정성을 검토	○	p.7
5	[마중물 사업] • 역사문화특화거리는 사람 중심의 공유가로로 조성하고, 스마트기술 등과의 융합방안 검토	○	p.8
6	[협력 사업] • 협력사업으로 계획된 공영주차장 확충사업은 지역 여건을 바탕으로 사업의 효과를 검토하여 추진	○	p.9
7	[주민활동 복합거점 조성사업] • 주민활동 복합거점 조성사업은 토지매입, 사업추진절차, 공동시설 운영방법, 주민참여방안 등을 구체적으로 검토	○	p.10~13
8	[지역 거버넌스] • 우이동권역, 4.19사거리 일대 권역으로 분리된 주민 공동체의 지역 간 연계방안을 검토하고 권역별 차별화된 활성화 전략을 검토	○	p.14
9	[지역 거버넌스] • 방문객 뿐만 아니라, 지역주민이 즐겨찾는 상권이 될 수 있도록 역량있는 지역 공동체와 주민이 협력하여 재생사업 추진	○	p.15
10	[평가 및 점검계획] • 활성화계획의 목표와 성과지표 간 연계방안을 마련하여 평가 및 점검계획 보완	○	p.16

구분	심의의견	조치계획	반영여부																																		
1	<p>[역사문화 특화 및 지역자산 발굴]</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.19 민주묘지에 대한 헌법적 의미를 고려하여 장소적 가치를 재해석하고, 지역주민의 사회적 인식을 제고할 수 있도록 생활교육 및 청소년 수련 프로그램 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 4.19민주묘지는 근대 민주화과정의 역사적 의미와 민주이념의 가치를 가진 차별적 장소로서 고유한 가치를 담고 있음. 역사적 가치의 재해석과 활용을 위해 4월16일 보훈처와 함께 4.19민주묘지 공론화 관련 세미나를 개최하여 4.19민주묘지 장소적 가치 재해석에 대한 주민과 관련 전문가의 다양한 관점을 수렴하였음. 또한, 지역주민의 사회적 인식 제고 및 청소년 수련을 위한 방안으로 지역내 관련기관에서 진행중인 관련 프로그램을 기반으로 4.19 관련 내용을 개편하여 추가 프로그램을 계획 반영하였음. 특히 마중물 사업중 하나인 ‘4.19 민주묘지의 재생공론화 사업’은 내년도에 국가보훈처와 함께 관련 전문 용역을 추가 진행하여 다양한 활용프로그램을 검토할 예정임. 향후 관련 기관 프로그램과 연계한 우이동 역사문화여가 체험 코스도 개발 운영하겠음. <p>※ 4.19 역사 관련 프로그램 운영계획(안)</p> <table border="1" data-bbox="828 763 2027 1406"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="2">기존 프로그램</th> <th colspan="2">개편(안)</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>지역주민</th> <th>청소년</th> <th>지역주민</th> <th>청소년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국립4.19 민주묘지 (기념관)</td> <td colspan="2">• 전시관 관람, 영상시청</td> <td colspan="2">• 전시관 관람, 영상시청, • 전문 해설사 배치하여 방문자 상시 교육 실시 • 용역결과에 의한 다양한 콘텐츠 및 활용방안에 대한 프로그램 개설 - 지역주민 참여 이벤트 등</td> <td></td> </tr> <tr> <td>근현대사 기념관</td> <td>-</td> <td>• 한국사 특강 (하절기 방학)</td> <td>-</td> <td>• 한국사 특강(동·하절기 방학) - 4.19관련 근대사 특강</td> <td></td> </tr> <tr> <td>강북청소년 수련관</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>• 4.19민주묘지를 중심으로 한 근현대사 기념관과 연계한 프로그램 개설 - 당일코스, 1박2일코스 등</td> <td></td> </tr> <tr> <td>성북·강북 교육지원청</td> <td>-</td> <td>• 중·고교학생 신청에 따른 문화관광해설 프로그램 운영</td> <td>-</td> <td>• 중·고교학교장의 문화관광해설 프로그램 정기적 참여 추진 - 접수 : 성북·강북 교육지원청 - 운영 : 區 교육지원과</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	기존 프로그램		개편(안)		비고	지역주민	청소년	지역주민	청소년	국립4.19 민주묘지 (기념관)	• 전시관 관람, 영상시청		• 전시관 관람, 영상시청, • 전문 해설사 배치하여 방문자 상시 교육 실시 • 용역결과에 의한 다양한 콘텐츠 및 활용방안에 대한 프로그램 개설 - 지역주민 참여 이벤트 등			근현대사 기념관	-	• 한국사 특강 (하절기 방학)	-	• 한국사 특강(동·하절기 방학) - 4.19관련 근대사 특강		강북청소년 수련관	-	-	-	• 4.19민주묘지를 중심으로 한 근현대사 기념관과 연계한 프로그램 개설 - 당일코스, 1박2일코스 등		성북·강북 교육지원청	-	• 중·고교학생 신청에 따른 문화관광해설 프로그램 운영	-	• 중·고교학교장의 문화관광해설 프로그램 정기적 참여 추진 - 접수 : 성북·강북 교육지원청 - 운영 : 區 교육지원과		반영
구분	기존 프로그램			개편(안)		비고																															
	지역주민	청소년	지역주민	청소년																																	
국립4.19 민주묘지 (기념관)	• 전시관 관람, 영상시청		• 전시관 관람, 영상시청, • 전문 해설사 배치하여 방문자 상시 교육 실시 • 용역결과에 의한 다양한 콘텐츠 및 활용방안에 대한 프로그램 개설 - 지역주민 참여 이벤트 등																																		
근현대사 기념관	-	• 한국사 특강 (하절기 방학)	-	• 한국사 특강(동·하절기 방학) - 4.19관련 근대사 특강																																	
강북청소년 수련관	-	-	-	• 4.19민주묘지를 중심으로 한 근현대사 기념관과 연계한 프로그램 개설 - 당일코스, 1박2일코스 등																																	
성북·강북 교육지원청	-	• 중·고교학생 신청에 따른 문화관광해설 프로그램 운영	-	• 중·고교학교장의 문화관광해설 프로그램 정기적 참여 추진 - 접수 : 성북·강북 교육지원청 - 운영 : 區 교육지원과																																	

구분	심의의견	조치계획	반영여부																	
2	<p>[역사문화 특화 및 지역자산 발굴]</p> <ul style="list-style-type: none"> 지역의 역사문화자원을 발굴하고 스토리텔링을 통해 연계하여 장소 자산화 할 수 있도록 면밀한 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 금년 3월에 4.19도시재생지원센터에서 우리지역의 인물자원 발굴 용역을 시행(2018년)하여 역사인물 자원을 발굴한 바 있으며, 추가로 “역사문화자원발굴 및 스토리텔링을 통한 장소자산화 용역”을 수행하여 보다 구체적인 장소 자산화 방안을 반영하겠음. 발굴된 우리지역의 다양한 (인물, 장소)역사문화자원을 동북4구 프로그램과 연계하여 운영할 계획임. <ul style="list-style-type: none"> - 예시 : 동북4구 가족여행프로젝트 <p>※ 지역 역사문화자원 현황</p> <table border="1" data-bbox="817 665 2049 1323"> <thead> <tr> <th colspan="2">구 분</th> <th>스토리텔링 기본방향</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">인적 자원</td> <td>국립4.19 민주묘지</td> <td>• 4.19민주묘지에 안장되어 있는 민주열사에 대한 개개인의 이력 및 인문자원의 특성을 고려하여 심화인터뷰 및 아카이빙을 통해 스토리텔링을 발굴·연계할 수 있도록 추진</td> </tr> <tr> <td>순국선열 묘역</td> <td>• 나라의 독립을 위해 항거한 순국선열들의 고귀한 희생정신이 담겨있는 역사교육의 장으로 봉황각과 연계한 스토리텔링 발굴 추진(묘소 탐방길이 : 6.7km)</td> </tr> <tr> <td>역사 자원</td> <td>봉황각</td> <td>• 3.1독립운동의 산실이며 천도교 지도자 수련과 독립의 일꾼들을 키워낸 중요한 산실의 역할을 한 곳으로 독립운동의 역사성 발굴 추진</td> </tr> <tr> <td>근대 역사자원</td> <td>아카데미 하우스</td> <td>• 민주화운동의 성지로 여겨져 온 한국기독교장로회 교단의 역사를 담은 숙박시설(호텔)로 인근 자원과 연계한 거점으로 스토리텔링 발굴 추진</td> </tr> <tr> <td>역사 자연자원</td> <td>우이구곡</td> <td>• 조선시대 이래 친수명소인 우이구곡(연장 약 2.3km)은 도선사에서 시작하여 만경폭~재간정까지 9개의 이름난 곳이 자리하고 있으므로, 연계거점으로서의 스토리텔링 발굴 추진</td> </tr> </tbody> </table>	구 분		스토리텔링 기본방향	인적 자원	국립4.19 민주묘지	• 4.19민주묘지에 안장되어 있는 민주열사에 대한 개개인의 이력 및 인문자원의 특성을 고려하여 심화인터뷰 및 아카이빙을 통해 스토리텔링을 발굴·연계할 수 있도록 추진	순국선열 묘역	• 나라의 독립을 위해 항거한 순국선열들의 고귀한 희생정신이 담겨있는 역사교육의 장으로 봉황각과 연계한 스토리텔링 발굴 추진(묘소 탐방길이 : 6.7km)	역사 자원	봉황각	• 3.1독립운동의 산실이며 천도교 지도자 수련과 독립의 일꾼들을 키워낸 중요한 산실의 역할을 한 곳으로 독립운동의 역사성 발굴 추진	근대 역사자원	아카데미 하우스	• 민주화운동의 성지로 여겨져 온 한국기독교장로회 교단의 역사를 담은 숙박시설(호텔)로 인근 자원과 연계한 거점으로 스토리텔링 발굴 추진	역사 자연자원	우이구곡	• 조선시대 이래 친수명소인 우이구곡(연장 약 2.3km)은 도선사에서 시작하여 만경폭~재간정까지 9개의 이름난 곳이 자리하고 있으므로, 연계거점으로서의 스토리텔링 발굴 추진	반영
구 분		스토리텔링 기본방향																		
인적 자원	국립4.19 민주묘지	• 4.19민주묘지에 안장되어 있는 민주열사에 대한 개개인의 이력 및 인문자원의 특성을 고려하여 심화인터뷰 및 아카이빙을 통해 스토리텔링을 발굴·연계할 수 있도록 추진																		
	순국선열 묘역	• 나라의 독립을 위해 항거한 순국선열들의 고귀한 희생정신이 담겨있는 역사교육의 장으로 봉황각과 연계한 스토리텔링 발굴 추진(묘소 탐방길이 : 6.7km)																		
역사 자원	봉황각	• 3.1독립운동의 산실이며 천도교 지도자 수련과 독립의 일꾼들을 키워낸 중요한 산실의 역할을 한 곳으로 독립운동의 역사성 발굴 추진																		
근대 역사자원	아카데미 하우스	• 민주화운동의 성지로 여겨져 온 한국기독교장로회 교단의 역사를 담은 숙박시설(호텔)로 인근 자원과 연계한 거점으로 스토리텔링 발굴 추진																		
역사 자연자원	우이구곡	• 조선시대 이래 친수명소인 우이구곡(연장 약 2.3km)은 도선사에서 시작하여 만경폭~재간정까지 9개의 이름난 곳이 자리하고 있으므로, 연계거점으로서의 스토리텔링 발굴 추진																		

※ 4.19사거리 일대 인물자원 발굴용역('19.2) 결과 활용방안

• 우이동 스토리, 인물자원 발굴 용역 결과를 토대로 향후 스토리텔링, 역사문화 체험 코스 개발, 역사문화특화거리 조성 등과 연계할 예정임.

주제분류	해당인물	활용방안
순국선열 및 애국지사	<ul style="list-style-type: none"> 광복군 합동묘역 18위, 김도연, 김병로, 김석진, 김창숙, 박자혜, 서상일, 손병희, 신숙, 신익희, 신하균, 양일동, 여운형, 유림, 이강, 이명룡, 이시영, 이준, 조병옥, 지청천 등 	<ul style="list-style-type: none"> 국가보훈처를 통해 17명의 독립유공 공훈포상 내역과 그들의 삶·행적에 관한 기초자료집을 작성하여 활용 향후 순국선열들의 행적지를 찾아가는 <항일투쟁 전적지 탐방>과 같은 역사순례 프로그램을 근현대사기념관과 협업을 통해 진행
4.19묘역 인물	<ul style="list-style-type: none"> 제1묘역: 216명, 제2묘역: 202명 총 418명 	<ul style="list-style-type: none"> 4.19혁명 당시의 다양한 경험을 체계적으로 모으고 활용할 수 있는 4.19이야기가게를 운영 4.19혁명 당시의 다양한 이야기를 수집하고 정리하는 아카이빙 작업
문화예술인	<ul style="list-style-type: none"> 정선, 최남선, 현제명, 오상순, 윤극영, 김기진, 박생광 등 	<ul style="list-style-type: none"> 뛰어난 필치와 사실적인 묘사로 300년 전 서울과 그 주변의 모습을 생생하게 복원하고 있는 정선의 그림을 매개로 하여 <한국의 산수화 강좌>나 <산수화의 현장을 찾아서>와 같은 교육문화 프로그램이 기획·운영 정선의 그림을 소장하고 있는 양천구의<겸재정선미술관>과 긴밀히 협력하여 전시회나 교육강좌를 진행
종교인	<ul style="list-style-type: none"> 불교계: 청담, 송산, 김법린기독교계: 강원용 	<ul style="list-style-type: none"> 4명의 삶과 사상을 공유하는 다양한 교육 및 실천 프로그램이 도선사, 화계사, 한신대학교 신학대학원 등과 연계하여 이미 확보되어 있는 교육·문화 공간들을 활용하며 다양하게 운용
진보적 지식인	<ul style="list-style-type: none"> 문익환, 신영복, 안병무 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시의 지원을 받아 새로 단장한 <통일의 집>과 곧바로 연계해서 진행될 <문익환기념관> 건립은 문익환 목사의 삶과 사상을 일반에 널리 알리는 훌륭한 명소로 자리잡을 것으로 전망
전통시대 인물	<ul style="list-style-type: none"> 우이구곡 인물: 홍양호, 홍경모, 홍만회 묘역 인물: 연산군, 정희공주, 목서흠, 오산군 등 	<ul style="list-style-type: none"> 전통시대 인물들의 스토리는 드라마나 소설의 형태로 소개되고 있어, 이들과 관련된 새로운 스토리텔링 작업을 도모하고 적극 추진할 필요성

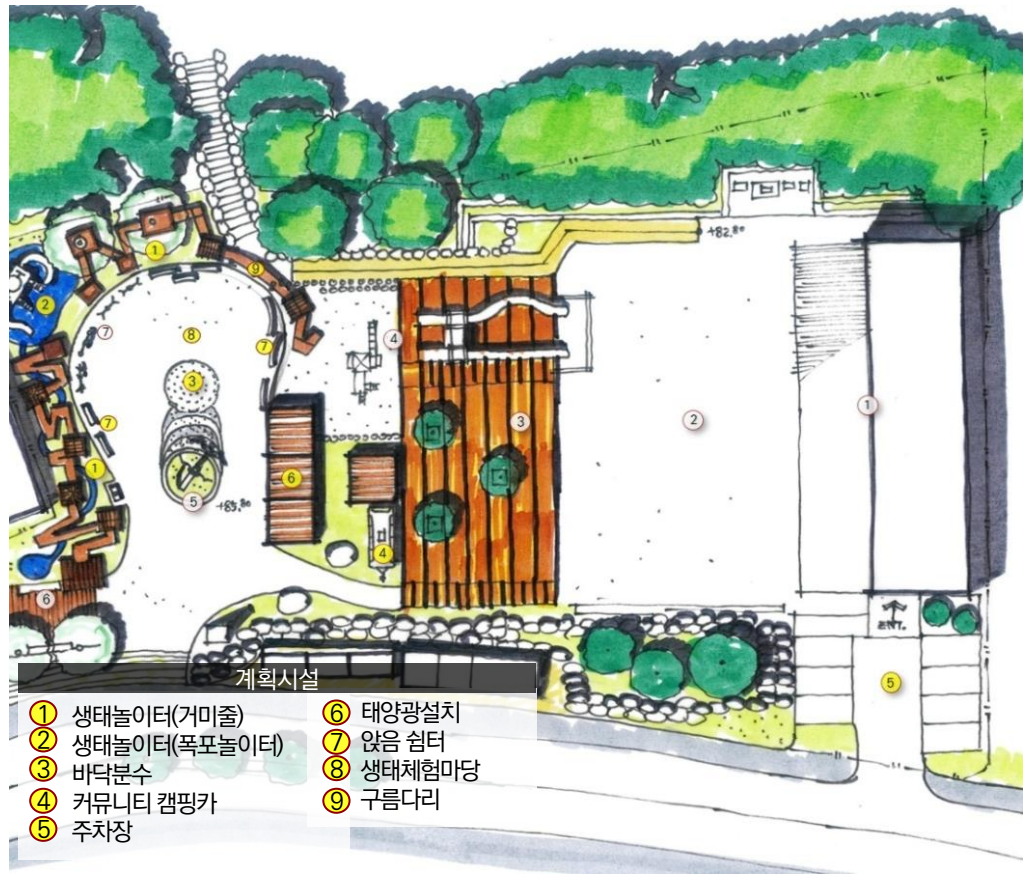
구분	심의의견	조치계획	반영여부
3	<p>[역사문화 특화 및 지역자산 발굴]</p> <ul style="list-style-type: none"> 지역의 자연생태적(우이구곡, 우이동 벚나무 등) 특성을 담을 수 있도록 가로환경 개선 및 시설물 설치 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 지역의 자연생태적 특성을 구체화하고자 마을마케팅 및 브랜딩 용역을 추진할 예정이며, 용역결과를 토대로 역사문화예술 특화거리 조성사업 및 우이친수생태공원 조성사업시 시설물 등에 적극 반영하여 지역의 고유한 자연생태적 특성을 살릴 수 있도록 사업 추진할 예정임. 	반영

① 역사·문화예술 특화거리 조성사업(우이동권역 - 삼양로173길 일대)

- 본 재생사업의 역사·문화적 요소들을 연계할 수 있는 중심적인 성격을 가진 가로에 경관개선을 통한 도시이미지 개선을 목적으로 함.
- 가로등, 벤치, 가로 시설물, 그늘막 시설물, 횡단보도 등 가로 시설물에 지역의 자연생태적 디자인이 적용 될 수 있도록 설계하겠음.



② 우이 친수생태공원 조성사업



도시재생위원회 심의 의견 및 조치계획

구분	심의의견	조치계획	반영여부
4	<p>[마중물 사업]</p> <ul style="list-style-type: none"> 도시재생지원사업, 주민활동 복합거점 조성사업의 예산 배분과 연차별 집행계획의 적정성을 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 마중물사업 연차별 집행계획 적정성 검토결과 각 사업별 특성을 고려하여 다음과 같이 변경하여 연차별 사업비 편성에 유연성을 부여하였음. ① 주민활동 복합거점 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> - 토지매입을 위한 협의매수 기간 및 설계 등 현실적인 사업기간을 고려하여 단계별 집행계획 마련 ② 4.19도시재생 지원사업 <ul style="list-style-type: none"> - 기 집행된 예산내역 및 추후 사업계획 등 전년도 집행실적을 고려하여 연차별 집행계획을 조정 	반영

※ 마중물사업 연차별 집행계획(안)

(단위: 억원)

사업명		구분	합계	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
합계		당초	200.0	1.5	9.9	8.59	132.60	34.58	12.83
		변경	200.0	1.5	9.9	8.59	103.94	41.66	34.41
1	역사·문화예술 특화거리 조성사업	변경없음	36.5	-	-	1.47	18.01	15.58	1.44
2	4.19민주묘지 재생공론화 사업	변경없음	2.0	-	-	-	2.0	-	-
3	우이친수 생태공원 조성사업	당초	5.5	-	-	-	5.5	-	-
		변경	5.5	-	-	-	0.3	5.2	-
4	마을 마케팅&브랜딩사업	변경없음	9.5	-	-	1.91	2.5	3.5	1.59
5	정주환경 개선사업	당초	5.6	-	-	-	1.6	2.0	2.0
		변경	13.36	-	-	-	4.0	4.68	4.68
6	주거지 골목길 활성화 사업	변경없음	15.5	-	-	0.97	9.53	5.0	-
7	주민활동 복합거점 조성사업	당초	85.0	-	-	-	85.0	-	-
		변경	85.0	-	-	-	62.0	2.0	21.0
8	4.19 도시재생 지원사업	당초	32.4	-	5.4	4.24	7.86	7.8	7.1
		변경	24.64	-	5.4	4.24	5.0	5.0	5.0
9	젠트리피케이션 관리 및 대응사업	변경없음	2.0	-	-	-	0.6	0.7	0.7
용역비		변경없음	6.0	1.5	4.5	-	-	-	-

도시재생위원회 심의 의견 및 조치계획

구분	심의의견	조치계획	반영여부
5	<p>[마중물 사업]</p> <ul style="list-style-type: none"> 역사문화특화거리는 사람 중심의 공유가로로 조성하고, 스마트기술 등과의 융합방안 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 보행자 중심의 가로환경을 조성하고 활력있는 지역 이미지를 개선하기 위하여 역사·문화예술 특화거리 조성사업 용역의 기본 및 실시설계 단계에서 보차공존도로(Woonerf)를 감안한 설계요소 도입을 반영하겠음 - 적용방안(예시) : 스마트 횡단보도, 스마트 교차로 알림이, 지능형 방법 CCTV 등 	반영

※ 사람 중심의 공유가로, 보행환경과 융합한 스마트기술 적용사례

사람중심의 공유가로(본네르프)

※ 본네르프(Woonerf): 보도와 차도를 특별히 분리하지 않고 차도 선형을 꺾고, 도로 폭을 좁히면서 속도를 내지 못하도록 하여 안전한 보행환경을 조성하는 방법



구분	심의의견	조치계획	반영여부
6	<p>[협력사업]</p> <ul style="list-style-type: none"> 협력사업으로 계획된 공영주차장 확충사업은 지역 여건을 바탕으로 사업의 효과를 검토하여 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 해당지역은 단독주택과 저층형 근린상가가 밀집해 있으며 북한산 등산로 초입에 위치해 있어 지역주민 및 방문객 등 주차수요 대비 공급부족으로 주차난이 극심한 지역임. 이를 해소하기 위한 방안으로 강북구청에서 추진중인 '우이동 교통광장 공영주차장 조성사업'을 협력사업으로 연계하여 주차공간(131대) 확보를 통해 지역주민의 불편해소 효과 뿐만 아니라, 향후 방문객수 증가 등 추가적 효과도 기대되어 활성화계획에 따른 파급효과를 상승시키는 긍정적인 사업으로 판단됨. 	반영

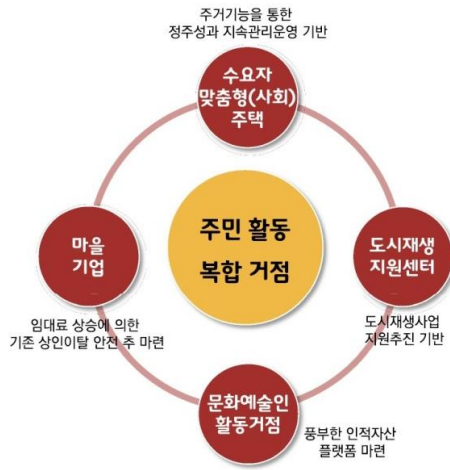
※ 우이동 교통광장 공영주차장(협력사업) 조성계획

- 사업위치 : 우이동 교통광장(우이동 산 101-2일대)
- 사업주체 : 강북구
- 사업규모 : 2,267㎡(방학로 폐쇄구간)
- 사업기간 : 2016.03. ~ 2019.06.
- 주차대수 : 131대
(대형버스 10대, 장애인 4대 포함)
- 사업비 : 15억원(구비)

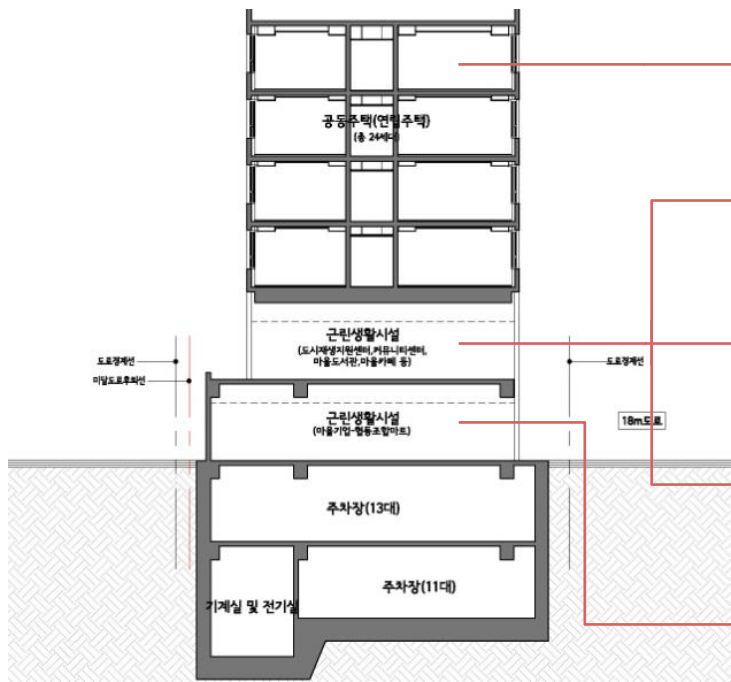


구분	심의의견	조치계획	반영여부										
7	<p>[주민활동 복합거점 조성사업]</p> <ul style="list-style-type: none"> 주민활동 복합거점 조성사업은 토지매입, 사업추진절차, 공동시설 운영방법, 주민참여방안 등을 구체적으로 검토 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="806 219 1008 302">구분</th> <th data-bbox="1008 219 2060 302">검토내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="806 302 1008 521">토지매입</td> <td data-bbox="1008 302 2060 521"> <ul style="list-style-type: none"> 서울시가 토지 협의매수(4인,사유지) 진행하여 토지매입 협의매수 불가 시 대안 제시 안(2안, 3안, 4안) 및 이외의 부지 순차적으로 추진 (문제점) : 先 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 필요 (추진방안) : 先 매입추진, 後 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 반영 예정임 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 521 1008 1028">사업 추진절차</td> <td data-bbox="1008 521 2060 1028"> <ul style="list-style-type: none"> ① 토지매입(주체: 서울시) : 토지주와 사전협의 및 탁상감정 → 투자심사 → 공유재산심의 → 시의회의결 → 예산확보 → 매매계약 체결 → 소유권 취득 ② 설계공모(주체: SH공사) : 설계공모 → 심사 → 당선작 선정 ③ 건축인허가 및 시공(주체: SH공사) : 강북구 건축허가신청 → 관련부서 협의 → 건축허가 득 → 착공 → 시공 및 준공 ④ 관리 및 운영 - 주거시설: SH공사 관리 및 운영 - 공동이용시설: 각 기능부서별 관리 ex) 협동마트-소상공인과, 문화예술인공간- 문화정책과 운영 - 각 기능별 추진주체 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 1028 1008 1247">공동시설 운영방법</td> <td data-bbox="1008 1028 2060 1247"> <ul style="list-style-type: none"> 4.19도시재생 사업추진협의회를 구성하여 기존 사회적 공동체를 포함, 협동조합, 사회적기업을 발굴하여 마을관리협동조합(CRC)으로 육성 다수의 마을기업을 설립하여 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제별로 공간 및 운영 지원 도시재생사업 종료 후 마을관리협동조합이 자생력 있는 비즈니스 모델을 갖도록 커뮤니티 비즈니스 개념 도입하여 육성 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 1247 1008 1428">주민참여 방안</td> <td data-bbox="1008 1247 2060 1428"> <ul style="list-style-type: none"> 주민활동 복합거점 기본 설계에서부터 4.19도시재생 주민협의체 참여를 통해 규모와 용도를 결정할 예정임. 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제에 적합한 마을기업 발굴과 육성에 4.19도시재생 주민협의체가 주도적으로 참여할 것임. </td> </tr> </tbody> </table>	구분	검토내용	토지매입	<ul style="list-style-type: none"> 서울시가 토지 협의매수(4인,사유지) 진행하여 토지매입 협의매수 불가 시 대안 제시 안(2안, 3안, 4안) 및 이외의 부지 순차적으로 추진 (문제점) : 先 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 필요 (추진방안) : 先 매입추진, 後 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 반영 예정임 	사업 추진절차	<ul style="list-style-type: none"> ① 토지매입(주체: 서울시) : 토지주와 사전협의 및 탁상감정 → 투자심사 → 공유재산심의 → 시의회의결 → 예산확보 → 매매계약 체결 → 소유권 취득 ② 설계공모(주체: SH공사) : 설계공모 → 심사 → 당선작 선정 ③ 건축인허가 및 시공(주체: SH공사) : 강북구 건축허가신청 → 관련부서 협의 → 건축허가 득 → 착공 → 시공 및 준공 ④ 관리 및 운영 - 주거시설: SH공사 관리 및 운영 - 공동이용시설: 각 기능부서별 관리 ex) 협동마트-소상공인과, 문화예술인공간- 문화정책과 운영 - 각 기능별 추진주체 	공동시설 운영방법	<ul style="list-style-type: none"> 4.19도시재생 사업추진협의회를 구성하여 기존 사회적 공동체를 포함, 협동조합, 사회적기업을 발굴하여 마을관리협동조합(CRC)으로 육성 다수의 마을기업을 설립하여 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제별로 공간 및 운영 지원 도시재생사업 종료 후 마을관리협동조합이 자생력 있는 비즈니스 모델을 갖도록 커뮤니티 비즈니스 개념 도입하여 육성 	주민참여 방안	<ul style="list-style-type: none"> 주민활동 복합거점 기본 설계에서부터 4.19도시재생 주민협의체 참여를 통해 규모와 용도를 결정할 예정임. 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제에 적합한 마을기업 발굴과 육성에 4.19도시재생 주민협의체가 주도적으로 참여할 것임. 	반영
		구분	검토내용										
		토지매입	<ul style="list-style-type: none"> 서울시가 토지 협의매수(4인,사유지) 진행하여 토지매입 협의매수 불가 시 대안 제시 안(2안, 3안, 4안) 및 이외의 부지 순차적으로 추진 (문제점) : 先 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 필요 (추진방안) : 先 매입추진, 後 도시재생활성화계획 변경을 위한 심의 등 반영 예정임 										
		사업 추진절차	<ul style="list-style-type: none"> ① 토지매입(주체: 서울시) : 토지주와 사전협의 및 탁상감정 → 투자심사 → 공유재산심의 → 시의회의결 → 예산확보 → 매매계약 체결 → 소유권 취득 ② 설계공모(주체: SH공사) : 설계공모 → 심사 → 당선작 선정 ③ 건축인허가 및 시공(주체: SH공사) : 강북구 건축허가신청 → 관련부서 협의 → 건축허가 득 → 착공 → 시공 및 준공 ④ 관리 및 운영 - 주거시설: SH공사 관리 및 운영 - 공동이용시설: 각 기능부서별 관리 ex) 협동마트-소상공인과, 문화예술인공간- 문화정책과 운영 - 각 기능별 추진주체 										
		공동시설 운영방법	<ul style="list-style-type: none"> 4.19도시재생 사업추진협의회를 구성하여 기존 사회적 공동체를 포함, 협동조합, 사회적기업을 발굴하여 마을관리협동조합(CRC)으로 육성 다수의 마을기업을 설립하여 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제별로 공간 및 운영 지원 도시재생사업 종료 후 마을관리협동조합이 자생력 있는 비즈니스 모델을 갖도록 커뮤니티 비즈니스 개념 도입하여 육성 										
주민참여 방안	<ul style="list-style-type: none"> 주민활동 복합거점 기본 설계에서부터 4.19도시재생 주민협의체 참여를 통해 규모와 용도를 결정할 예정임. 문화예술, 마을관리, 유통 등 주제에 적합한 마을기업 발굴과 육성에 4.19도시재생 주민협의체가 주도적으로 참여할 것임. 												

※ 주민활동 복합거점 조성사업(안)



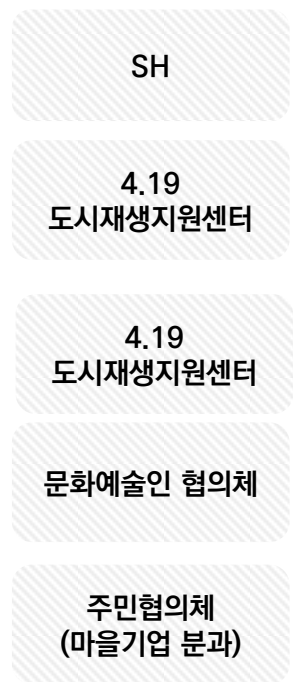
[구상(안)]



[도입용도(안)]



[활동 및 관리 주체(안)]



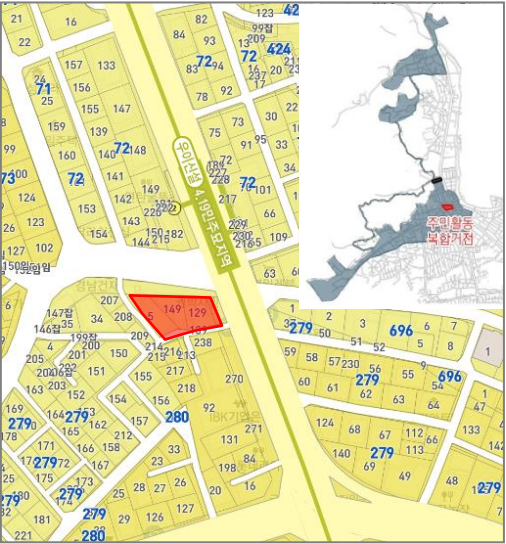
[운영방식(안)]

- ▶ 지역주민 대상 시세 80% 전·월세 임대
→ SH 임대 관리 및 운영
- ▶ 공동체 분과 관리운영
→ 각종 공동체 모임, 교육, 협의체 운영
- ▶ 재생대학, 공모사업, 단위사업 추진
→ 사업기간 후 커뮤니티 공간으로 확장운영
- ▶ 문화·예술인 공연·전시장 거점
→ 공연·전시 수익금 공동체 기금 분배
- ▶ 지역상인 대상 또는 마을기업 공모자 대상
→ 일정 수익금 공동체 운영기금 분배

※ 주민활동 복합거점 조성사업(안)

① 위치도 및 개요

구분	내용
위치	수유동 279-5, 279-129, 279-149
대지면적	698㎡
용도지역	제2종일반주거지역(7층이하) *준주거지역 종상향 입안중
용도지구	고도지구(20m이하), 조망가로미관지구(6층이하)
토지소유	사유지(4인)
사업방향	매입 후 신축



② 재원조달계획

(단위: 억원)

구분	합계	토지매입비	건설비
합계	116.0	62.0	54.0
서울시	85.0	62.0	23.0
SH공사	31.0	-	31.0

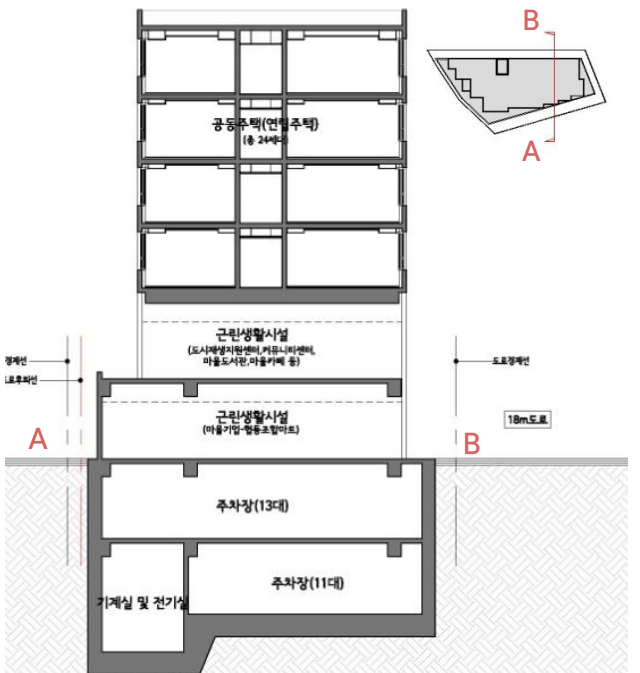
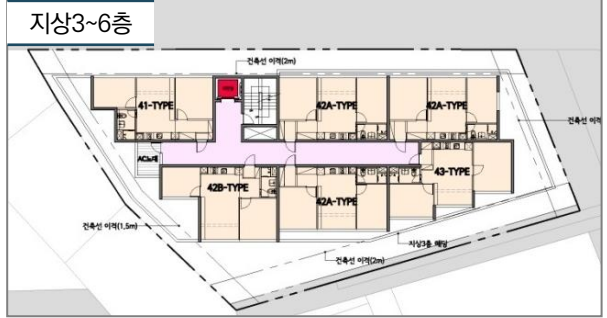
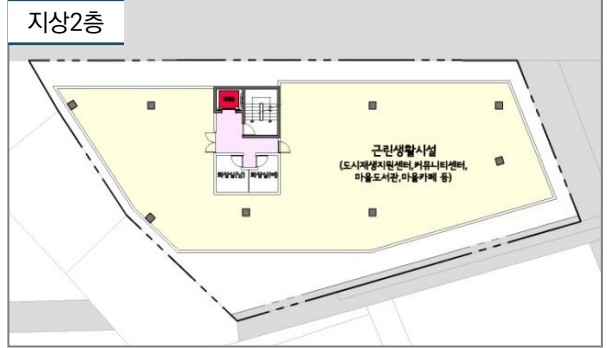
③ 연차별 집행계획

(단위: 억원)

구분	합계	2019년	2020년	2021년	2022년
사업비	85.0	-	62.0	2.0	21.0
비고	-	-	토지매입비	설계비	건설비

④ 구상(안)

- 공동이용시설 : 1 ~ 2층(822.6㎡), 공공임대주택 : 3 ~ 6층(1,363㎡)
- 연면적 : 3,243.03㎡(지상: 2,185.72㎡, 지하: 1,057.31㎡)
- 건폐율 / 용적률 : 69.26% / 321.24%



※ 주민활동 복합거점 조성사업 - 대안(고물상부지)

① 위치도 및 개요

구분	내용
위치	우이동 71-36, 71-44, 71-31, 71-46
대지면적	656㎡
용도지역	제1종일반주거지역
용도지구	고도지구
토지소유	사유지(3인), 국유지
사업방향	매입 후 신축



② 재원조달계획

(단위: 억원)

구분	합계	토지매입비	건설비
서울시	63.0	38.0	25.0

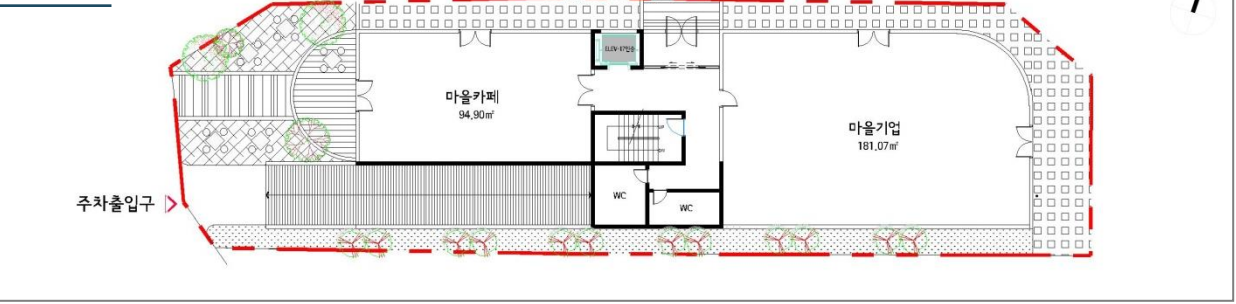
※ 기타 추가 대안 부지검토

구분	우이동 주민센터 옆	무궁화공원 인근
위치	수유동 568-98	수유동 568-128 외 1필지
대지면적	299㎡	838㎡
토지소유현황	사유지(1인)	사유지(2인), 공유지(구)
용도지역	제2종일반주거지역(7층이하)	제1종일반주거지역
사업방향	매입 후 리모델링	매입 후 신축

④ 구상(안)

- 근린생활시설 : 1 ~ 3층(982㎡)
- 연면적 : 1,462.67㎡(지상: 982.67㎡, 지하: 480㎡)
- 건폐율 / 용적률 : 59.87% / 149.80%

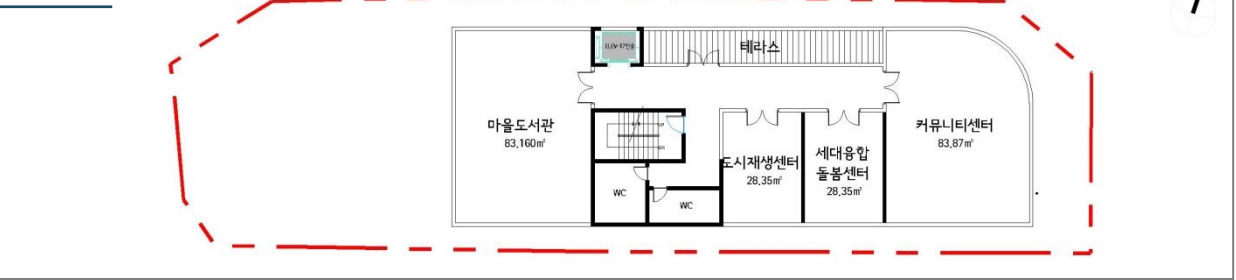
지상1층




지상2층



지상3층



구분	심의의견	조치계획	반영여부												
8	<p>[지역 거버넌스]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 우이동권역, 4.19사거리 일대 권역으로 분리된 주민 공동체의 지역 간 연계방안을 검토하고 권역별 차별화된 활성화 전략을 검토 <p>※ 권역별 주민공동체 현황 및 연계 전략</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 2개 권역별로 특화된 활성화전략은 권역별로 특화된 비전에 부합할 수 있도록 마중물 사업, 연계사업을 추진할 예정임. • 4.19권역은 지역 역사,문화·예술 거점을 비전으로 역사·문화예술특화거리 조성사업, 4.19민주묘지 공론화사업을 마중물 사업으로 추진할 예정임. 우이동 권역은 도시형 여가중심 거점을 비전으로 역사·문화예술 특화거리 조성사업, 우이 친수생태공원 조성사업을 마중물사업으로 추진할 것임. • 주민 공동체는 현재 4.19권역과 우이동 권역을 포괄하여 '19.3.28자로 4.19도시재생협의체를 구성·운영 중임. 협의체구성은 일반주민 협의체, 문화예술인 협의체, 상인협의체의 3개 협의체로 구성하였음. • 향후 우이동 권역의 도시형 여가중심 거점으로서 차별화된 전략 추진을 위해 별개의 분야별 우이동 주민협의체를 구성할 예정임. <p>※ 공동체 활성화 전략 및 운영방안</p> <table border="1" data-bbox="817 869 2049 1398"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>활성화 전략</th> <th>주민공동체</th> <th>연계방안</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.19 권역</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 지역 역사·문화예술 중심 강화 • 전략 : 4.19민주묘지 공론화사업, 역사·문화예술 특화거리조성사업의 마중물 사업과 연계 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 우이동 권역을 포괄하는 4.19 도시재생협의체 구성·운영중 - 일반주민 협의체, 문화예술인 협의체, 상인협의체 3개 협의체로 구성 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 주민공동체 연계방안 : 권역별 주민공동체의 이해관계를 조정하고 연계방안을 모색하는 총괄사업추진협의회를 격월로 운영할 예정임. • 프로그램 연계방안 : 둘레길과 우이신설 경전철을 중심으로 역사문화여가 체험 루트를 개발 운영할 예정임. </td> </tr> <tr> <td>우이동 권역</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 도시형 여가 중심 강화 • 전략 : 역사·문화예술 특화거리조성사업, 우이 친수생태공원 조성사업의 마중물사업과 연계 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 4.19도시재생협의체에 포함되어 있으나 별도의 우이동 주민협의체 조직 예정 </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	활성화 전략	주민공동체	연계방안	4.19 권역	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 지역 역사·문화예술 중심 강화 • 전략 : 4.19민주묘지 공론화사업, 역사·문화예술 특화거리조성사업의 마중물 사업과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> • 우이동 권역을 포괄하는 4.19 도시재생협의체 구성·운영중 - 일반주민 협의체, 문화예술인 협의체, 상인협의체 3개 협의체로 구성 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동체 연계방안 : 권역별 주민공동체의 이해관계를 조정하고 연계방안을 모색하는 총괄사업추진협의회를 격월로 운영할 예정임. • 프로그램 연계방안 : 둘레길과 우이신설 경전철을 중심으로 역사문화여가 체험 루트를 개발 운영할 예정임. 	우이동 권역	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 도시형 여가 중심 강화 • 전략 : 역사·문화예술 특화거리조성사업, 우이 친수생태공원 조성사업의 마중물사업과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> • 4.19도시재생협의체에 포함되어 있으나 별도의 우이동 주민협의체 조직 예정 		반영
구분	활성화 전략	주민공동체	연계방안												
4.19 권역	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 지역 역사·문화예술 중심 강화 • 전략 : 4.19민주묘지 공론화사업, 역사·문화예술 특화거리조성사업의 마중물 사업과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> • 우이동 권역을 포괄하는 4.19 도시재생협의체 구성·운영중 - 일반주민 협의체, 문화예술인 협의체, 상인협의체 3개 협의체로 구성 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민공동체 연계방안 : 권역별 주민공동체의 이해관계를 조정하고 연계방안을 모색하는 총괄사업추진협의회를 격월로 운영할 예정임. • 프로그램 연계방안 : 둘레길과 우이신설 경전철을 중심으로 역사문화여가 체험 루트를 개발 운영할 예정임. 												
우이동 권역	<ul style="list-style-type: none"> • 비전 : 도시형 여가 중심 강화 • 전략 : 역사·문화예술 특화거리조성사업, 우이 친수생태공원 조성사업의 마중물사업과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> • 4.19도시재생협의체에 포함되어 있으나 별도의 우이동 주민협의체 조직 예정 													

구분	심의의견	조치계획	반영여부
<p>9</p>	<p>[지역 거버넌스]</p> <ul style="list-style-type: none"> 방문객 뿐만 아니라, 지역주민이 즐겨찾는 상권이 될 수 있도록 역량있는 지역 공동체와 주민이 협력하여 재생사업 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 역량있는 지역공동체인 삼각산 재미난마을은 이미 4.19도시재생 주민협의체와 함께 주민공모사업에 참여하고 있고, 향후 상권활성화에도 적극 참여할 수 있도록 할 예정임. 지역주민과 방문객이 상생하는 상권을 조성하기 위해 주민공동체인 상인협의체를 중심으로 상권재활성화 장기비전과 방향을 설정하고, 상권문제의 진단 및 처방을 위한 상권상생 거버넌스 체계를 실행하고자함. 지역공동체와 협동조합형 상권활성화 방안연계, 사회적기업을 활용한 마을기업운영 등을 추진하고, 전문가 자문단을 활용 지역밀착형 상권을 조성하고자 함. 	<p>반영</p>

도시재생위원회 심의 의견 및 조치계획

구분	심의의견	조치계획	반영여부
10	<p>[평가 및 점검계획]</p> <ul style="list-style-type: none"> 활성화계획의 목표와 성과지표 간 연계방안을 마련하여 평가 및 점검계획 보완 	<ul style="list-style-type: none"> 기 작성된 성과지표를 활성화계획의 목표에 맞도록 재분류하였고, 관련 부서와 협의하여 평가 및 점검계획을 보완하였음. 	반영

① 성과지표(기정)안

목표	세부지표	내용
지역 중심성 강화	지역 방문객수	•지역 및 장소적 매력 강화로 집객력 강화
	체류형 관광객 수	•북한산 인근 체류형 관광 실현으로 지역경제 활성화 도모
	경전철 이용객수	•대중교통을 이용하는 지역 방문객수 모니터링
	지역인지도	•지역 브랜딩 및 마케팅을 통한 지역 인지도 강화
지역 경제 활성화	신규 창업 점포수	•지역 경제 및 지역상권 변화 추이 모니터링
	공실률 변화	•우이동권역 및 4.19로, 삼양로 등 거리 활성화를 통해 공점포 감소 유도
	상업거리 환경 및 이용 만족도	•지역주민, 방문객, 상인을 대상으로 한 만족도 조사를 통해 가로이용 및 상업 서비스 개선에 활용
	연매출증감률	•주요 상업거리 내 상점의 연매출 증감률을 통해 상권활성화 정도를 측정
	상업거리 이용객 수	•상업가로환경개선 및 콘텐츠 활성화에 따른 방문객수 증가에 대한 성과 평가
사회경제조직 설립 건수	•사회적기업, 마을기업, 마을 공방 등의 사회적 경제조직 설립을 통한 지역 일자리 창출 및 경제활성화 유도	
젠트리피케이션 부정 영향	상가 임대 및 매매가 변화	•운영가치 상승에 의한 공간 가치 상승 추이 검토
	개업 및 폐업을 변화	•지역상권 변화 추이 검토
	공실률 변화	•우이동권역 및 4.19로, 삼양로 등 거리 활성화를 통해 공점포 감소 유도
	지역인지도	•지역 브랜딩 및 마케팅을 통한 지역 인지도 강화
	프랜차이즈 비율	•획일적인 컨셉을 갖고 있는 업체의 분포 현황
지역 공동체 활성화	상점 평균 매출액	•상점의 평균 매출 변화로 점포의 활성화 및 대형화 정도 측정
	거점공간 이용객 수	•주민공동체활동 및 거점공간 활성화 유도
	역량강화 프로그램 만족도	•교육프로그램 참가자들의 만족도 조사를 통해 교육프로그램 개선·보완
지역 공동체 활성화	지역활동가 양성	•도시재생대학, 마을해설교육 등을 통해 지역전문가 양성
	주민공모사업 건수	•주민공모사업 공모를 통한 주민주도의 사업진행 유도
	거주민 만족도조사	•주거환경 및 지역안전에 대한 주민만족도 조사를 통해 지역환경 유지·관리

② 성과지표(변경)안

목표	세부지표	조사방법	조사시기	내용
지역 역사·문화 예술 중심지 조성	4.19민주묘지 등 관련기관 방문객수	계측조사	연 1 회	•4.19민주묘지 등 역사문화예술 관련 기관 방문객수 모니터링
	지역이미지	설문조사	12월 말	•지역주민, 방문객, 상인을 대상으로 4.19민주묘지의 묘역공간에 대한 인식변화 평가
도시형 여가 중심지 조성	북한산 방문객수	계측조사	연 1 회	•북한산 국립공원 방문객수 모니터링
	경전철 이용객수	설문조사	12월 말	•지역 브랜딩 및 마케팅을 통한 지역 인지도 강화
선순환 공동체 구축	임대료 상승률	계측조사	연 2 회	•지역 상권 임대료 상승률 모니터링
	폐업률	계측조사	연 2 회	•지역상권 폐업을 모니터링
	역량강화 및 공동체 활동 프로그램 참여자수	계측조사	연 2 회	•공동체 활동 및 프로그램에 참여한 참여자 수 모니터링
지역 공동체 활성화	거점공간 이용객수	계측조사	연 2 회	•주민활동 복합거점 이용객수 모니터링
	거주민 만족도	설문조사	12월 말	•주거환경 및 지역안전에 대한 주민만족도 조사를 통해 지역환경 유지 및 관리