

		시 민	
문서번호	조경과-2916	★주무관	조경시설팀장
결재일자	2014.3.5.	조경과장	이원영
공개여부	대시민공개	최경주	한정훈
방침번호		협 조	03/05 오해영
		건축기획과장	이용건
		조경관리팀장	김수영

2014년 공개공지 되살리기 사업 추진 계획



2014. 3.

푸른도시국
(조경과)

사건 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시민 참여 고려 사항	● 시민 : 유 ■ (건물입주자, 인근주민) 무 □
	● 이해당사자 : 유 ■ (건축주) 무 ■
	● 전문가 : 유 ■ (전문가 자문회의 개최) 무 ■
	● 음 브 즈 만 : 유 □ () 무 ■
법령 및 기타 고려 사항	● 법령 규정 : 교통 □ 환경 □ 재해 □ 기타 □ () 무 ■
	● 기타 사항 : 고용효과 □ 노동인지 □ 균형인지 □ 홍보 □ 취약계층 □ 성인지 □ 장애인 □ 디자인 □ 갈등발생 가능성 □ 유지관리 비용 ■ 무 □
	● 종 앙 부 처 : 유 □ () 무 ■
타 자원 의 활 용	● 민 간 단 체 : 유 □ () 무 ■
	● 기 업 : 유 □ () 무 ■
	● 관 계 기 관 : 유 ■ (건축기획과, 자치구) 무 □
관계 기관 및 단체 협의	● 민 간 단 체 : 유 □ () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 □ () 무 ■

2014년 공개공지 되살리기 사업 추진 계획

공익과 사익이 공존하는 민간소유 공개공지상에 시민들이 직접 이용 가능한 벤치 등 편의시설을 보강 설치하여 열린공간으로써의 기능을 회복하고 시민들에게 도심속의 작은 쉼터로 제공하고자 함.

I 추진방향

- 수목식재 및 벤치 등 편의시설 보강을 통한 휴게 기능 업그레이드
- 공개공지 안내 체계개선을 통한 열린공간 인지도 향상
- ‘가로는 정원이다’ 와 연계추진으로 사업 효과 극대화

공적공간 현황

- 대 상 지 : 강남구 개포동 대청타워 등 1,379개소
- 규 모 : 925천㎡(개소당 평균 671㎡)
- 조성내용 : 광장, 쌈지공원, 확장보도, 공개통로, 분수, 미술장식품 등
- 소 유 자 : 민간(소유는 사유, 이용은 공유 형태)
- 관리부서 : 서울시 건축기획과(자치구 건축과)

II 사업개요

- 대 상 지 : 종로구 서린동 159-1 등 공개공지 21개소(별첨)
- 관리부서(건축기획과) 추천 대상으로 시행, 건축기획과-2572(2014.2.7.)호
- 규 모 : 14,736㎡
- 사업내용 : 수목식재, 구조물 녹화, 편의시설 보강 설치 등
- 사업기간 : 2014. 3. ~ 11.
- 사 업 비 : 315백만원(개소당 최대 15백만원)
- 실행기관 : 종로구 등 14개 자치구(공원녹지과, 푸른도시과)

III '13년 시범사업 추진결과

□ 사업개요

- 대상지 : 종로구 관철동 33-1 등 공개공지 18개소
 - 당초 20개소에서 소유주 간 소송 등으로 2개소 사업 취소
- 규모 : 11,475㎡
- 사업내용 : 수목식재, 구조물 녹화, 편의시설 보강 설치 등
- 사업비 : 300백만원(개소당 최대 15백만원)

□ 추진결과

- 조성완료 : 14개소 7,786㎡
 - 중구 대한극장 공개공지 등 14개소 (4개소는 가로정원과 연계하여 조성)
- 공사중 : 4개소 3,689㎡ ('14.4월말 완료)
 - 종로구 관철동 코아아트홀 공개공지 등 4개소(가로정원 연계 대상지)
- 조성사진



[공사전] 강동 상떼빌 공개공지 앞



[공사후] 강동 상떼빌 공개공지 앞(가로정원)



[공사전] 영등포구 강남성심병원 앞



[공사후] 영등포구 강남성심병원 앞

IV '14년 세부 추진계획

□ 추진방법

○ 사업착수단계 ⇨ 원활한 사업추진을 위한 협의체 구성

- 건축주, 관리부서(건축과), 사업시행부서(공원녹지과, 푸른도시과), 건물 입주자 또는 지역주민들로 이루어진 사업추진 협의체 구성하여 추진
- 사업 착수 전 자치구와 건축주 간 협약서(별첨3) 체결

○ 사업비(개소당 15백만원)가 소액으로 구별 자체설계 시행

- 자체설계에 따른 도면작성 등 제반업무비용 산출첨부 예산배정 요구
- '가로는 정원이다' 연계 대상지는 기술용역 타당성심사 결과 반영하여 배정 요구

○ 설계단계 ⇨ 건축주의 자발적 참여 유도를 통한 공공성 회복

- 건축주 및 관리부서(구 건축과) 의견 반영하여 협의 시행하며, 설계심의시 건축주, 시민이 함께 참여할 수 있는 사업추진 및 관리 계획서 제출
- 현황 분석을 통한 공개공지 기능 저해요인 제거 및 공공성 회복 시설 도입
- 시민들이 머무르고 사색할 수 있는 편의시설 위주로 계획

○ 공사단계 ⇨ 시민들이 직접 이용 가능한 작은 쉼터로 개선

- 시민들이 쉽게 인지할 수 있는 장소에 공개공지 유도 안내판 설치
- 추가 녹지확보, 벽면녹화, 편의시설 설치 등 다양한 녹지조성 기법 도입
- 보도와 단차 해소 및 포장 일치성으로 공적공간 확대

○ 관리단계 ⇨ 공동유지관리 체계 마련 및 관리수준 향상

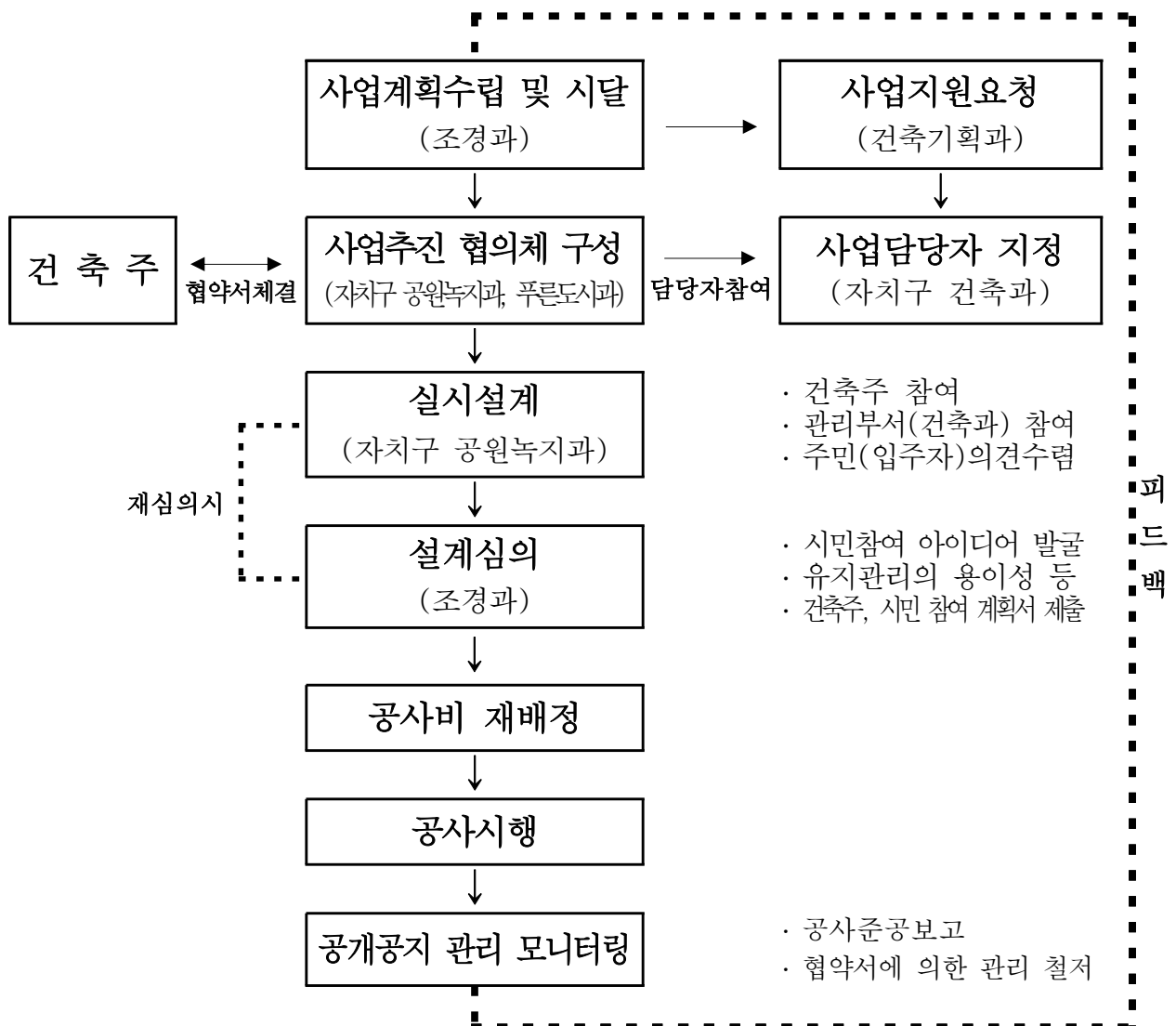
- 공개공지 관리부서(건축과)와 유기적 협조체계 구축
- 시민 이용에 제약이 없도록 적극 개방 유도 및 지속 관리
- 공사 시행 후 2년 동안 자치구에서 유지관리 철저
- 환경정비, 시설물 유지관리, 물주기, 수목관리 등 건축주가 시행

※ 사업추진 과정에서 건축주 및 건물 입주자, 지역주민 등 참여 방안 적극 검토

□ 가로정원 연계사업 추진개요

- 대상지 : 종로구 창신동 328-18 시즌빌딩 공개공지 등 3개소
- 사업내용 : 가로시설물 녹화, 편의시설 증진 등(보도+공개공지)
 - 수준 높은 디자인으로 가로 보행환경 조성
- 사업비 집행
 - 공개공지 부분 : 공개공지 되살리기 사업비로 집행(개소당 15백만원)
 - 보도구간 : 가로정원 조성 사업비로 집행(개소당 30백만원 이내)

□ 추진절차



□ 추진일정

- 2014. 03월 : 사업계획 수립 및 시달
- 2014. 03 ~ 04월 : 현장조사 및 설계, 설계심의, 공사비 재배정
- 2014. 05 ~ 10월 : 공사시행

V 행정사항

- 사업착공 및 준공시 5일 이내 사업내역 첨부 보고
- 설계심의 결과에 따라 공사비 조정 후 재배정
- 모니터링('14. 5~6월중)하여 향후 공모제, 보조금 지원 방안 등 검토

- 붙임 : 1. 2014년 사업 대상지 현황 1부.
2. 협약서(안) 1부.
3. 공개공지 유도안내판(안) 1부.
4. 사업 착공(준공) 보고 서식 1부.
5. 2013년 시범사업 추진실적 1부. 끝.

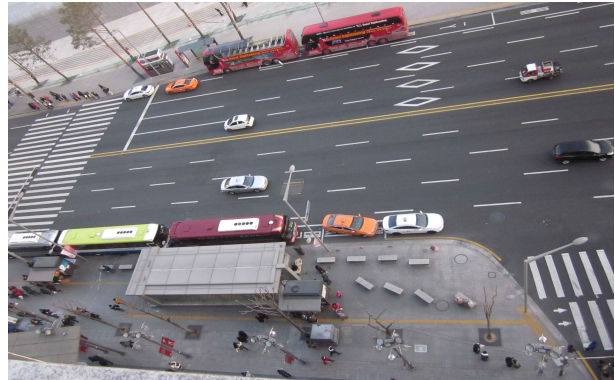
□ 2014년 공개공지 되살리기 대상지

연번	구 별	대 상 지	면적 (㎡)	사업비 (백만원)	사업추진 필요성	비고
계	14개구	21개소	14,736	315		
1	종로구	서린동 159-1(동아일보사)	297	15	- 동묘역 인근에 위치, 시설노후화	
2	종로구	창신동 328-18(시즌빌딩)	408	15	- 청계천 초입부로 관광객 및 유동 인구가 많은 지역으로 시설 노후	가로정원
3	중 구	을지로6가 18-185 (동대문 밀리오레)	242	15	- 유동인구가 많은 지역으로 벤치 등 편의시설 보강 필요	가로정원
4	용산구	갈월동 101-49 (갈월동 에이트리움-고려)	193	15	- 남영역 교차로에 위치하고 시민이 용이 많은 지역으로 벤치시설 보강	가로정원
5	동대문	청량리동 31(그린타워)	158	15	- 기존 파고라 및 벤치 노후	
6	동대문	신설동 97-8(동대문베르빌)	282	15	- 기존 시설의 노후로 교체 필요	
7	도봉구	창동 585-1외 1필지 (ESA홈타운)	236.5	15	- 기존 파고라 등이 철거된 상태로 편의시설 부족	
8	은평구	불광로 20(대조동 240) (팜스퀘어)	793	15	- 시민휴식에 필요한 편의시설 보강 필요	
9	강서구	등촌3동 78-7 (김훈엔트런스빌)	82	15	- 시설 노후로 편의시설 등 보강필요	
10	구로구	구로동 212-8 (대룡포스트타워1차)	4,257	15	- 넓은 면적에 비해 휴게시설 부족	
11	구로구	구로동 235-2 (에이스하이엔드타워1차)	2,914	15	- 휴게공간 및 녹지 부족	
12	구로구	구로3동 235번지 (한신IT타워)	3,334	15	- 벤치 등 시설물 보강 및 녹지부족	
13	금천구	시흥동 999-1(산호시티빌)	89	15	- 대로변에 접한 공개공지로 노후시설물 개선 필요	
14	서초구	서초동 1319-11(두산베어스텔)	93	15	- 강남대로에 연결하고 유동인구가 많은 지역으로 노후시설물 교체 필요	
15	서초구	서초동 1337-14(이즈타워)	164	15	- 조경시설 개선으로 쾌적성 확보	
16	서초구	서초동 1330-6 (롯데골드드림오피스텔)	200	15	- 보도와 연결된 곳으로 편의시설 보강 필요	
17	강남구	도곡동 946번지(부영빌딩)	72.5	15	- 공개공지 휴게기능 부족	
18	송파구	방이동 22(대우유토피아)	114	15	- 시설 노후화로 재정비 필요	
19	강동구	천호동 414 (천호두산위브센티움)	205	15	- 유동인구가 많은 지역으로 편의시설 보강 필요	
20	강동구	천호동 419-3(하영빌딩)	402	15	- 시설 노후로 편의시설 보강 필요	
21	광진구	화양동 6-7 (연한빌딩)	200	15	- 시설 노후로 편의시설 보강 필요	

□ 14년 주요 대상지 현장사진



종로구 시즌빌딩(가로정원 연계)



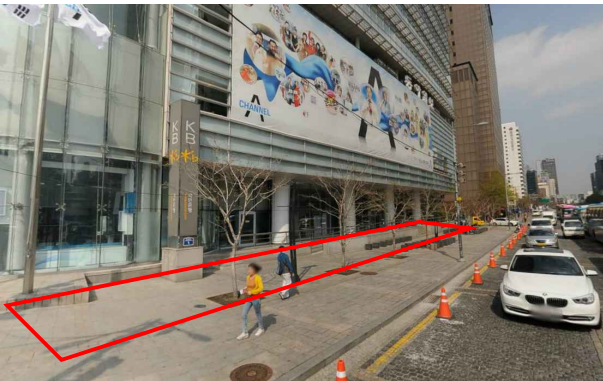
중구 밀리오레(가로정원 연계)



용산구 고려에이트리움(가로정원 연계)



구로구 대룡포스트타워 1차



종로구 동아일보사



동대문구 그린타워



강서구 길훈엔트런스빌



금천구 산호시티빌