

용산전자상가 일대 도시재생활성화계획 고시

서울특별시공고 제2018-1570호(2018.7.5.)로 『2025 서울시 도시재생 전략계획』에서 도시재생활성화지역으로 지정 공고된 『용산전자상가 일대 도시재생활성화 지역』에 대하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 같은 법 시행령 제28조에 따라 도시재생활성화계획을 고시합니다.

2019년 9월 5일
서울특별시시장

1. 도시재생활성화지역 지정 현황

가. 지역의 명칭 : 용산전자상가 일대 도시재생활성화지역

나. 지역의 개요

지역명	유형	위치	면적(㎡)	비고
용산전자상가 일대 도시재생활성화지역	근린재생형 (중심시가지형)	서울시 용산구 원효로3가 51-30번지 일대	212,123㎡	-

다. 사업기간(마중물사업) : 2017년 06월 ~ 2022년 12월

2. 도시재생 활성화계획의 내용

가. 계획의 비전 및 목표

- 1) 비전 : 전자산업 기반의 新산업 복합문화 교류 공간, 디지털 메이커 시티, 용산 Y-Valley
- 2) 목표 및 추진전략

목표	추진전략
기존상가 및 산업 활성화	[오프라인 판매 상권 활성화] 많은 사람들이 방문하는 활기넘치는 Digital Maker City 조성(이용객 유입증대)
신산업 육성 및 창업지원	[용산전자상가 미래 경쟁력 확보 및 산업 생태계 재생] 신산업·창업의 단계적 지원·육성 전략 도입 - 단계별(예비 창업자 → 초기 창업자 → 성장기업) 핵심 필요사항 집중지원
상생 거버넌스 구축·운영	[소통, 교류, 참여로 지속 가능한 도시재생 기반 구축] 안정적 영업 및 참여환경을 바탕으로 원활한 소통 체계를 구축, 충분한 참여기회와 인식개선에 대한 자발적 노력 유도

나. 도시재생사업의 계획 및 파급효과

1) 도시재생사업 및 재원조달계획

- 핵심사업: 20개 사업
- 일반사업: 21개 사업

사업명		사업비(억원)					
		계	국비	시비	공기업	민간	
합계		962.3	51.8	424.3	0.7	485.5	
핵심사업	마중물예산	마중물예산 소계	200.0	-	200.0	-	-
		1 용산전자상가인지도 강화사업	8.8	-	8.8	-	-
		2 용산전자상가 일대 보행환경 개선	18.7	-	18.7	-	-
		3 스마트 보행교 조성사업	3.2	-	3.2	-	-
		4 스마트 시제품 제작 지원사업(스마트카로등 만들기)	1.0	-	1.0	-	-
		5 용산 상징조형공간(용산 ICON)조성	27.7	-	27.7	-	-
		6 Y 밸리 광장 조성	25.0	-	25.0	-	-
		7 컴퓨터 스토리 카페 (Computer Museum)조성	2.3	-	2.3	-	-
		8 옥상 활용 계획	0.9	-	0.9	-	-
		9 On Air 제품 스튜디오	0.8	-	0.8	-	-
		10 통합물류 처리공간 조성	-	-	-	-	-
		11 용산전자상가 운영 및 활성화	28.6	-	28.6	-	-
		12 창업문화복합허브 조성 계획	2.8	-	2.8	-	-
		13 공실 활용 창업거점 조성	35.1	-	35.1	-	-
		14 상가별 신산업 특화육성 지원	-	-	-	-	-
		15 상생협약	-	-	-	-	-
		16 상인역량강화 및 도시재생기업 육성	1.8	-	1.8	-	-
		17 주민 공모사업	15.0	-	15.0	-	-
		18 통합거버넌스 구축	13.2	-	13.2	-	-
		19 용산전자상가 홍보 프로젝트	4.4	-	4.4	-	-
		20 특화 축제 및 창업 공모	5.3	-	5.3	-	-
용산전자상가 도시재생활성화계획 수립		5.4	-	5.4	-	-	
일반사업	부처협력예산	부처협력예산 소계	51.8	51.8	-	-	
		1 스마트 시티(공모)	30.0	30.0	-	-	
		2 도시재생혁신지구 (창업문화복합허브)	-	도시재생혁신지구 검토 중 (국비지원)	-	-	
		3 메이커 스페이스 구축 운영 사업(공모)	7.2	7.2	-	-	
		4 세대 융합형 창업지원(공모)	10.0	10.0	-	-	
		5 주민 참여형 디지털 사회 혁신 활성화 사업(공모)	4.6	4.6	-	-	
		6 공중선 정비(공모)	-	-	-	-	
	지자체협업예산	지자체협업예산 소계	224.3	-	224.3	-	-
		1 간판개선사업	-	-	-	-	
		2 서울글로벌창업센터운영	147.0	-	147.0	-	
		3 디지털 대장간 운영	25.0	-	25.0	-	
		4 드론 비즈니스 콤플렉스 구축·운영	32.0	-	32.0	-	
		5 신산업 혁신거점 조성	13.2	-	13.2	-	
		6 장기안심상가공급	-	-	-	-	
		7 청파로 버스정류장BIT(버스안내시스템) 설치	0.3	-	0.3	-	
		8 용산 유수지 구조안전보강	4.0	-	4.0	-	
		9 72시간 도시생생프로젝트(공모)	2.8	-	2.8	-	
	10 도시재생혁신지구(창업문화복합허브)	-	-	도시재생혁신지구 검토 중 (사업비매칭)	-		
	민간투자예산	민간투자예산 소계	486.2	-	-	0.7	485.5
		1 AR/VR 센터 조성	-	-	-	-	
		2 용산 로봇신유통 플랫폼 및 로봇 메이커스페이스 구축	-	-	-	-	
3 용산전자상가 상가 공간 제공(기부채납)		443.0	-	-	-	443.0	
4 스마트보행교 조성(기부채납)		42.5	-	-	-	42.5	
5 도시재생혁신지구(창업문화복합허브)		0.7	-	-	0.7 (사업추진 시 추가재원투입 가능)	-	

※향후 세부 사업계획 수립 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

2) 파급효과

○ 핵심사업: 3개 부문, 9개 단위사업, 20개 세부사업

목표	단위사업	세부사업	파급효과
기존 상가 및 산업 활성화	1.보행 접근성 개선	1-1. 용산전자상가 인지도 강화사업	• 방문객 상가 접근성 향상 및 이용 편의성 확보 • 용산역 유동인구의 유입
		1-2. 용산전자상가 일대 보행환경 개선	• 보행중심환경 조성 및 보행 활성화 • 특색있는 보행경험 및 특화경관(전자경관) 조성
	2.스마트 환경구축	2-1. 스마트 보행교 조성사업	• 전자상가 진입관문 상징성 확보 • 용산역 유동인구의 원활한 유입 유도
		2-2. 스마트 시제품 제작 지원사업 (스마트 가로등 만들기)	• 전자상가 상인의 기술력과 집단지성을 결합한 스마트시설 제작, 지역을 대표하는 스마트시설로 활용
		2-3. 용산 상징조형공간 (용산CON) 조성	• 전자상가를 대표할 수 있는 상징시설 역할 • 종합안내 및 신산업 체험홍보로 지역 활성화 기여
	3.활력거점 조성	3-1. Y밸리 광장 조성	• 부족한 오픈스페이스 확보 및 도시활동 증대 • 용산CON 및 타 활력거점 연계로 활성화 파급력 향상
		3-2. 컴퓨터 스토리 카페 (Computer Museum) 조성	• 용산전자상가 재생 관심 고양 및 전자상가 특화 홍보 • 전략거점 및 시설과의 연계로 활성화 시너지 창출
		3-3. 옥상 활용 계획	• 유휴 공간인 옥상을 활용한 주야간 특색있는 활력거점 형성으로 지역 활성화 기여
	4.판매활동 활성화	4-1. On Air 제품 스튜디오	• 최신 판매 트렌드를 활용한 용산전자상가 브랜딩 및 제품 신뢰성, 상품 경쟁력 강화 유도
		4-2. 통합물류 처리공간 조성	• 물류차량 정차, 물류 적치 등 교통 및 보행 활동 저해 개선 및 효율적 물류체계 운영 유도
신산업 육성 및 창업 지원	5.청년창업 플랫폼 조성	5-1. 용산전자 상상가 운영 및 활성화	• 도시재생핵심 앵커시설로서 활성화 중심공간 역할 • 차별화된 창업환경을 통한 창업 및 고용효과 극대화
		5-2. 창업문화복합허브 조성 계획	• 신산업 및 창업기업 성장과 안정화 지원 • 부족한 문화·복지·휴게 기능 등 확보 • 야간 공동화 방지 및 상권활성화
	6.신산업 기반마련 및 육성	6-1. 공실 활용 창업거점 조성	• 민간 유휴공간을 활용한 초기 창업자의 창업 활동 활성화 및 신산업 육성지원체계 구축 가능
		6-2. 상가별 신산업 특화육성 지원	• 민간 자생 신산업의 지속 가능한 육성 및 활성화 기반 구축 가능
상생 거버 넌스 구축· 운영	7.상공인 지원책 마련	7-1. 상생협약	• 상인의 안정적 영업환경 확보 • 상인-건물주 소통으로 지속 가능한 활성화 기반 마련
		7-2. 상인역량강화 및 도시재생기업 육성	• 상인들의 역량강화를 통한 경쟁력 확보 • 자립모델을 기반으로 지속 가능한 관리 및 발전 가능
		7-3. 주민 공모사업	• 자발적 참여를 통한 관심 및 만족도 증대 • 자체적 재생사업 추진을 위한 역량강화
	8.거버넌스 운영	8-2. 통합거버넌스 구축	• 대학, 공공, 기업 등 협력을 통한 시너지 창출 • 현장 중심, 지역주도 도시 재생 추진구조 마련
	9.홍보 및 특화축제	9-1. 용산전자상가 홍보 프로젝트	• 새로운 재생 중심지로의 이미지 개선 및 홍보
		9-2. 특화 축제 및 창업 공모	• 창업자, 상인, 시민의 참여와 소통 유도 • 신문화 복합 문화 교류공간으로서의 공감대 형성

○ 일반사업: 4개 부문, 21개 사업

부문		사업명	사업내용
부처 협업 (중앙 정부)	국토 교통부	스마트 시티 (공모)	• 교통, 환경, 안전, 비즈니스 등 스마트기술 적용 • 뉴딜지원시 추진 (스마트시티형 도시재생사업지)
		도시재생혁신지구 (창업문화복합허브)	• 도시경쟁력 강화, 일자리 창출의 파급력 있는 거점개발 • 재정 및 기금지원, 도시계획규제완화, 철차 간소화 등 (혁신지구 지정 검토 중)
	중소벤처 기업부	메이커스페이스 구축 운영사업 (공모)	• 용산전자상가 메이커 문화 확산 및 다양한 산업과 기업 특성에 적합한 전문 메이커 스페이스의 추가 확보
		세대 융합형 창업지원 (공모)	• 고경력 퇴직인력과 청년아이디어를 매칭하는 융합창업 • 업종전환 상인과 연계, 기존-신산업 선순환 구조 구축
	행정 안전부	주민참여형 디지털 사회혁신 활성화 사업 (공모)	• 전자상가 주요 현안을 디지털 기술을 통해 해결개선 • '디지털 혁신도시' 분야 검토, 상인중심 운영·관리조직 구성
	과학기술 정보통신부	공중선 정비 (공모)	• 청파로, 새창로20길 등 전자상가 내 주요 가로 전신주 및 공중선 정리(도시미관 및 안전, 보행공간 확충)
지자체 사업 (서울시)	도시계획국	간판개선사업	• 청파로, 새창로 등 용산전자상가 내 주요 가로 연접 점포의 옥외광고물 개선 추진
	경제 정책실	서울글로벌창업센터 운영	• 기술력이 있는 외국인의 국내창업 지원 (창업인프라) • 운영비 지원 (사무관리, 민간위탁)
		디지털 대장간 운영	• 시제품 제작 필요장비, 작업공간, 교육프로그램 등 제공 • 운영비 지원 (사무관리, 공공운영, 민간위탁)
		드론 비즈니스 콤플렉스 구축·운영	• 드론관련 창업, 기술혁신 등 드론산업 중심지 조성 • 상사가 또는 창업문화복합허브 내 도입 검토
		신산업 혁신거점 조성	• 공실 임대를 통해 창업공간 조성 및 지원 • 공실임대료 지원(재생기금)
	노동민생 정책관	장기안심상가 공급	• 상생협약 조건 리모델링 및 보수비용 지원 • 전자상가 내 공실 대상 검토
	도시 교통실	청파로 버스정류장 BIT (버스안내시스템)설치	• 구역내 버스안내단말기 미설치 정류장에 버스안내단말기 설치
	물순환 안전국	용산 우수지 구조 안전 보강	• 노후 우수지 복개 구조물 구조안전진단 및 보강
	푸른 도시국	72시간 도시생생 프로젝트(공모)	• 전자상가 내 자투리 공간을 활용한 환경개선
	도시재생실	도시재생혁신지구 (창업문화복합허브)	• 도시경쟁력 강화, 일자리 창출의 파급력 있는 거점개발 • 재정 및 기금지원, 도시계획규제완화, 철차 간소화 등 (혁신지구 지정 검토 중)
민간 사업	나진상가	AR/VR센터 조성	• 각종 AR/VR장비 및 콘텐츠의 체험 및 테스트 가능한 AR/VR 센터 조성
	전자랜드	용산 로봇 신유통 플랫폼 및 로봇 메이커 스페이스 구축	• 로봇산업 육성 거점공간 및 영세업체 종합지원체계 구축
	서부T&D	용산전자 상사가 공간 제공 (기부채납)	• 용산관광버스터미널 특별계획구역 세부개발계획에 따른 기부채납으로 원효상가 일부공간 기부채납
	현대아이 파크몰	스마트보행교 조성 (기부채납)	• 용산역사지구특별계획구역 세부개발계획에 따른 기부채납으로 용산역~드래곤시티호텔 보행교 조성
공공 기관	공기업 (NH)	도시재생혁신지구 (창업문화복합허브)	• 공기업 혁신지구사업 추진을 위한 타당성 검토

다. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 : 우수지 활용계획에 따라 추후 결정(변경)

라. 예산집행계획

- 마중물예산 : 총 200억원
- 부처협력예산, 지자체협업예산, 민간투자 예산: 총 762억원

사업명		사업비(억원)						
		계	2017	2018	2019	2020	2021	2022
합계		962.3	1.5	484.2	110.6	104.2	111.3	98.6
마중물예산	마중물예산 소계	200.0	1.5	18.0	18.3	56.6	54.1	51.4
	1 용산전자상가인지도 강화사업	8.8	-	0.7	-	7.9	0.1	0.1
	2 용산전자상가일대 보행환경 개선	18.7	-	-	-	18.7	-	-
	3 스마트 보행교 조성사업	3.2	-	-	-	2.4	0.4	0.4
	4 스마트 시제품 제작 지원사업(스마트가로등 만들기)	1.0	-	-	-	1.0	-	-
	5 용산 상징조형공간(용산 ICON)조성	27.7	-	-	-	-	24.6	3.1
	6 Y 밸리 광장 조성	25.0	-	-	-	4.2	1.1	19.7
	7 컴퓨터 스토리 카페 (Computer Museum)조성	2.3	-	-	2.0	0.1	0.1	0.1
	8 옥상 활용 계획	0.9	-	-	-	0.9	-	-
	9 On Air 제품 스튜디오	0.8	-	-	-	0.2	0.2	0.4
	10 통합물류 처리공간 조성	-	-	-	-	-	-	-
	11 용산전자 상가가 운영 및 활성화	28.6	-	7.0	5.4	5.4	5.4	5.4
	12 창업문화복합허브 조성 계획	2.8	-	2.5	0.3	-	-	-
	13 공실 활용 창업거점 조성	35.1	-	-	2.0	6.7	13.2	13.2
	14 상가별 신산업 특화육성 지원	-	-	-	-	-	-	-
	15 상생협약	-	-	-	-	-	-	-
	16 상인역량강화 및 도시재생기업 육성	1.8	-	-	0.3	0.5	0.5	0.5
	17 주민 공모사업	15.0	-	2.0	2.5	3.5	3.5	3.5
	18 통합거버넌스 구축	13.2	-	1.7	2.5	3.0	3.0	3.0
	19 용산전자상가 홍보 프로젝트	4.4	-	0.5	0.9	1.0	1.0	1.0
	20 특화 축제 및 창업 공모	5.3	-	1.3	1.0	1.0	1.0	1.0
용산전자상가 재생활성화계획 수립	5.4	1.5	2.4	1.5	-	-	-	
부처협력예산	부처협력예산 소계	51.8	-	-	-	-	-	-
	1 스마트 시티(공모)	30.0	-	-	-	-	-	-
	2 도시재생혁신지구 (창업문화복합허브)	-	-	-	-	-	-	-
	3 메이커 스페이스 구축 운영 사업(공모)	7.2	-	-	-	-	-	-
	4 세대 융합형 창업지원(공모)	10.0	-	-	-	-	-	-
	5 주민 참여형 디지털 사회 혁신 활성화 사업(공모)	4.6	-	-	-	-	-	-
	6 공중선 정비(공모)	-	-	-	-	-	-	-
지자체협업예산	지자체협업예산 소계	224.3	-	23.2	49.1	47.6	57.2	47.2
	1 간판개선사업	-	-	-	-	-	-	-
	2 서울글로벌창업센터운영	147.0	-	19.0	32.0	32.0	32.0	32.0
	3 디지털 대장간 운영	25.0	-	4.2	5.2	5.2	5.2	5.2
	4 드론 비즈니스 콤플렉스 구축·운영	32.0	-	-	1.0	1.0	20.0	10.0
	5 신산업 혁신거점 조성	13.2	-	-	6.6	6.6	-	-
	6 장기안심상가공급	-	-	-	-	-	-	-
	7 청파로 버스정류장BIT(버스안내시스템) 설치	0.3	-	-	0.3	-	-	-
	8 용산 유수지 구조안전보강	4.0	-	-	4.0	-	-	-
	9 72시간 도시생생프로젝트(공모)	2.8	-	-	-	2.8	-	-
	10 도시재생혁신지구(창업문화복합허브)	-	-	-	-	-	-	-
민간투자예산	민간투자예산 소계	486.2	-	443.0	43.2	-	-	-
	16 AR/VR 센터 조성	-	-	-	-	-	-	-
	17 용산 로봇신유통 플랫폼 및 로봇 메이커스페이스 구축	-	-	-	-	-	-	-
	18 용산전자상가가 공간 제공(기부채납)	443.0	-	443.0	-	-	-	-
	19 스마트보행교 조성(기부채납)	42.5	-	-	42.5	-	-	-
	20 도시재생혁신지구(창업문화복합허브)	0.7	-	-	0.7	-	-	-

※향후 세부 사업계획 수립 및 사업시행 과정 등에서 변경될 수 있음

마. 도시재생사업의 평가 및 점검계획

- 활성화 사업의 추진과정과 성과(변화)에 대한 모니터링을 실시하고, 이의 정기적인 평가 추진
- 서울시도시재생전략계획에서 요구하는 항목을 바탕으로, 추진과정 및 성과에 대한 명확한 판단이 가능한 지표를 중심으로 설정
- 지표 측정은 설문조사, 현장조사, 통계조사 등을 활용

바. 행위제한이 적용되는 지역 : 해당없음

사. 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안에 관한 사항

1) 조직의 운영

추진주체	역할	운영
도시재생 전담조직 (행정)	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생 관련 업무를 총괄하며 사업 실행의 행정적 지원조직 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시 재생정책과 • 용산구 도시계획과
용산Y-Valley 도시재생현장 지원센터	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생사업추진 총괄 • 행정-주민간 협의 주체 • 공동체 활성화 및 역량강화 사업추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 센터장 (총괄코디네이터) • 분야별 코디네이터 • 용산구, 코디네이터 주 3회 이상 근무
주민협의체 (소통기구)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민 안 제안 및 행정·전문가와 함께 지속적으로 가능성 검토 • 지역 공감대 형성 및 지역단체 등 연계 • 행정과 긴밀한 협조, 행·재정적 지원 연결 • 사업추진협의회에 적극 참여, 행정, 전문가, 이해 당사자와 함께 세부 사업 실행 과정 중 의견 제시 • 도시재생기업에 관심을 갖고 지역에 필요한 재화 및 서비스 발굴에 참여 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생통합협의체
사업추진협의회 (의사결정기구)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업추진 단계의 의사결정기구 • 활성화 사업 실행계획 협의 결정 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생전담조직, 도시재생현장지원센터, 도시재생통합협의체, 전문가, 사업시행주체

2) 공동체 활성화 방안

- 시설주와 임차인 간의 갈등 조정: 분쟁조정 및 상담지원, 상생협약 체결 지원
- 소통체계 구축: 도시재생현장지원센터 및 도시재생통합협의체 구축·운영
- 역량강화 및 자립기반 마련 지원: 도시재생대학(Y대학) 운영, 협동조합 및 도시재생기업(CRC) 발전 지원
- 교류와 참여기회 확대: 주민공모사업 추진, 용산피플(재생 지역주체 발굴)등 홍보 콘텐츠 개발, 특화축제 추진(용산위크, 로봇페스티벌 등)

3. 관련 도면 : 붙임참조

- 위치도 1부
- 도시재생사업 구상도 1부

4. 관련서류 열람

관련서류는 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생실 재생정책과 (☎02-2133-8636)/ 용산구 도시계획과(☎02-2199-7395)/ 용산Y-Valley 도시재생현장 지원센터(☎02-2199-6188)에서 열람 가능하며 서울시 홈페이지(고시/공고)를 통하여 확인할 수 있습니다.

붙임 1

위치도



붙임 2

도시재생사업 구상도

