

자료제공 : 2024. 2. 27.(화)

이 보도자료는 2024년 2월 27일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시계획과

도시계획과장	양병현	2133-8305
도시계획혁신팀장	이승준	2133-8326

사진없음 사진있음 쪽수: 8쪽

서울 서남권, 준공업지역에서 직·주·락(職住樂) 미래첨단도시로 혁신

- 서울시, 도시 대개조 1탄 서남권 개발 착수 -

- 오세훈 시장, 도시경쟁력 강화위한 도시 대개조의 신호탄 「서남권 대개조 구상」 발표
- 첨단산업 중심 ‘산업혁신’, 직주근접 실현 ‘주거혁신’에 ‘녹색매력’ 더해 획기적 변화
- (산업혁신) 준공업지역을 미래 융복합산업 집적지로, 수도권 인접 기용부지 적극 개발
- (주거혁신) 공동주택 용적률 400% 등 인센티브, 노후고밀주택 직·주·락 복합도시로 탈바꿈
- (녹색매력) 생태하천 복원, 수변공원 조성 등 물길·초록길 확대해 녹색감성도시 조성

- 60~70년대 소비·제조산업 중심지로 근대화와 산업화를 이끌며 국가성장을 주도했으나 현재는 서울에서 가장 낙후되고 침체된 지역으로 대표되는 서울 서남권이 직(職)·주(住)·락(樂)이 어우러진 미래 첨단도시로의 혁신을 시작한다.
- 서남권 대개조는 오세훈 시장의 지역단위 도시대개조 신호탄으로 제조업 중심 공간을 미래 첨단·융복합산업 집적지로 전환하고, 노후주거지는 여가와 문화는 물론 녹색감성이 결합된 직·주·락 주거환경을 조성해 과거의 영광을 되찾고 새로운 서울의 미래를 준비하겠다는 의지다.

<오세훈 시장, 도시경쟁력 강화위한 도시 대개조의 첫걸음 ‘서남권 대개조’ 계획 발표>

□ 오세훈 시장은 27일(화) 이 같은 내용을 골자로 하는 「서남권 대개조 구상」을 발표하고 서남권을 시작으로 매력도시 서울 대개조를 본격화하겠다고 밝혔다. 연내 지구별 제도개선·기본계획 수립 등을 실시하고 내년부터 단계적으로 공사를 시작해 이르면 2026년부터 변화된 서남권 지역의 모습을 순차적으로 확인할 수 있게 된다.

○ 오 시장은 신년사에서 “서울의 도시경쟁력을 끌어올려서 사람과 자본, 일자리가 몰리고 풍부한 상상력과 활력이 넘치는 ‘매력도시’로 거듭나야 하며, ‘매력도시 서울 대개조 전략’을 통해 도시공간 설계부터 라이프스타일, 산업경제와 교통인프라까지 도시 전체를 획기적으로 혁신해나가겠다”고 밝혔다.

※ 서남권 : 영등포, 구로, 금천, 강서, 양천, 관악, 동작 7개 자치구

□ 소비·제조산업 중심지였던 서남권은 수도권 공장 이전 정책 등 70~80년대 수도권 규제와 지식·첨단산업으로서 산업구조 변화로 성장기반이 약해지고 낙후되기 시작했다. 이에 2008년 오 시장은 서남권을 ‘新경제 거점도시’로 육성하는 ‘서남권 르네상스’를 추진했고 ▲마곡지구개발 ▲강남순환고속도로 건설 ▲고척돔구장 건설 등을 통해 변화를 시도했다.

□ 하지만 여전히 준공업지역 규제와 서울의 암흑기였던 지난 10여년간의 재생사업 위주의 도시개발로 발전 적기를 놓친 서남권 일대는 건축물 노후화, 기반시설 부족 등 문제가 누적되면서 서울 전체 지역 중 생활여건이 가장 열악한 수준에 이르렀다.

□ 반면 서남권 지역은 가용 부지가 많고 인접한 신도시 조성으로 광역급행철도 등 교통인프라를 확보하고 있으며 이미 형성된 첨단산업 생태계와 서울 청년 33%가 거주하는 등 잠재력이 충분히 큰 지역이다.

- 이에 서울시는 서남권의 발전 가능성을 적극 활용한 「서남권 대개조」를 통해 새로운 도시혁신 패러다임을 마련한다는 계획이다. ‘서남권 대개조’는 산업혁신, 주거공간 혁신이라는 대전제하에 녹색매력을 더한 ‘新경제·新생활 중심도시’가 핵심비전이다.

<① 산업혁신: 준공업지역을 미래 융복합산업 집적지로, 수도권 인접 가용부지 적극 개발>

- 첫째, 새로운 산업중심지로 재도약하기 위해 수십년간 도시정비를 저해한 규제와 제도를 개선해 제조업 중심의 준공업지역을 미래 첨단·융복합 산업공간으로 혁신한다. 아울러 기반시설을 효율적으로 활용해 새로운 성장거점으로 구축하고 인접 수도권 점점 지역의 대규모 부지 개발로 서남부 동반성장 거점으로 조성한다는 계획이다.
- 우선 서울 준공업지역의 82% 차지하고 총량 관리와 규제 위주의 경직적 운영으로 활용도가 떨어졌던 서남권 내 ‘준공업지역’을 급변하는 산업구조와 다양화된 도시공간 수요에 적합한 ‘융복합공간’으로 전환한다.
- 이를 위해 공장과 주거지를 엄격히 분리·개발하는 기존 준공업지역 규제를 지역 전체가 일터나 삶터가 될 수 있도록 산업, 주거, 문화 등 다양한 기능 융복합을 허용하고 용적률 인센티브도 대폭 개선한다. 이를 위해 도시계획조례 등 제도개선을 연내 완료해 시행할 계획이다.
- 또 첨단산업 기업 유치와 육성을 위해 복합개발이 필요한 지역은 용도와 밀도 등 규제로부터 자유로운 건축과 신속한 사업추진이 가능한 ‘산업혁신구역’으로 적극 지정한다. 영등포 등 도심중심 구역은 필요시 상업지역으로 변경하는 등 파격적인 지원도 아끼지 않을 계획.

- 시는 ‘공업지역기본계획’을 바탕으로 산업혁신구역 계획수립 및 지정 기준을 마련하고 내년 시범사업지 선정을 시작으로 단계적으로 확대할 계획이다.
- 구로기계공구상가, 구로중앙유통단지 등 과거 수도권 산업유통거점 역할을 하던 대형시설은 도심 물류와 미래형 업무기능이 융합된 핵심산업 거점으로 탈바꿈한다. 맞춤형 사전기획과 인센티브 지원을 통해 민간 중심의 개발을 유도하는 방식이다.
- 이들 시설은 그동안 우수한 입지에도 불구하고 산업·유통 구조 변화에 대응하지 못해 단일용도로 비효율적으로 이용되고 있었다. 연내 유통시설 복합화 기준을 마련하고 내년 시범사업 후보지 선정 후 개발을 추진할 예정이다.
- ‘온수산업단지’, ‘금천 공군부대’ 등 수도권 도시와 인접한 대규모의 저이용 부지에 대해선 맞춤형 개발을 통해 서울의 관문이자 수도권 서남부 동반성장 거점으로 육성한다. ‘온수산단’은 첨단제조업 중심공간으로 재구조화하고, 여러 차례 개발이 무산됐던 ‘금천 공군부대’는 용적률과 용도 규제를 푼다.
- (온수산업단지) 70년대 조성 후 이렇다 할 개발계획이 없었고, 고도제한(20m이하), 개별 신축금지 등 중복 규제로 영세화가 심화된 곳으로 고도제한 폐지, 민간협업을 통한 유연한 개발 지원 등을 통해 내년 첨단제조업 중심공간으로의 개발계획을 수립한다.
- (금천 공군부대) 수차례 개발계획이 무산됐던 ‘금천 공군부대’ 부지는 용적률과 용도규제에서 자유로운 ‘공간혁신구역’으로 지정해 첨단산업과 스타트업 지원공간, 녹지·문화시설, 도심형 주택 집적지로 개발한다. 현재 서울시는 국토부에 이 지역을 선도사업 후보지로 제출했고, 최근 국토계획법 개정안이 공포됨에 따라 차질없이 추진되도록 지원할 계획이다.

- (관악 S밸리 벤처창업거점) 세제감면과 금융지원 등을 통한 자생적 창업 생태계 조성을 지원하는 벤처기업육성촉진지구 서울대, 낙성벤처밸리('22년 1월 지정) 인근에 '관악S밸리 벤처창업 거점'을 조성한다. 이 일대를 테헤란로와 G밸리를 잇는 스타트업 클러스터로 육성하는 것이 목표로 AI 거점 연구단지와 창업지원시설 등이 들어선다. 개발구상안 마련 후 내년 사업타당성 조사를 시작으로 사업에 착수할 예정이다.
- (김포공항 혁신지구) 도심항공교통(UAM)과 도시철도·간선급행버스(S-BRT) 등이 연계된 미래형 교통허브와 항공·모빌리티·첨단재생의료 등 혁신산업 시설로 조성되는 김포공항 혁신지구에 입지적 장점이 뚜렷한 강서농수산물 도매시장 등 대규모 가용공간을 더해 신성장산업 중심의 혁신지구를 탄생 시킨다. 연내 혁신지구 지정을 완료하고 '26년 착공이 목표다.

□ 아울러, 도시경쟁력 강화를 위한 국제 비즈니스 활성화와 김포공항 브랜드 가치를 높이기 위해 '서울김포공항'으로 명칭을 변경하고 국제업무 노선을 확대해 국제선 기능을 강화하는 한편 도심항공교통(UAM)의 선도적 도입으로 글로벌 접근성도 업그레이드한다.

- (김포공항 국제선 기능 강화) 인천공항 허브화 정책으로 2,000km 이내로 제한된 김포공항 국제선 전세편 운영규정(국토교통부)을 3,000km까지 확대해 동아시아 주요 도시와의 비즈니스 교류를 확대할 계획이다. 이를 위해 국토교통부 등 중앙정부에 규정 개정을 적극 건의할 예정이다. 또한 연내 기관협의와 지역주민 의견수렴을 거쳐 명칭변경도 신청한다. '21년 제정된 공항명칭 관리지침에 따라 지자체장의 요청시 변경이 가능해졌다.

※ 공항명칭변경 : 24년 기관협의 및 지역의견수렴 후 신청서 제출(→한국공항공사)

- (UAM 노선 구축) '23년 5월, 김포공항~여의도 구간이 국토교통부 'K-UAM 그랜드챌린지 2단계 실증노선'에 선정됨에 따라 연내 여의도에 버

티포트(수직이착륙공항) 구축을 완료하고, 김포공항 혁신지구에는 UAM 복합환승센터를 조성한다. 국제관문인 김포공항과 도심간 접근성을 높이고 서남권 산업혁신 촉매제 역할을 기대한다고 시는 덧붙였다.

<②주거혁신: 공동주택 용적률 400% 등 인센티브, 노후고밀주택 직·주·락 복합도시로 탈바꿈>

- 둘째, 직주근접이 실현되는 풍요로운 생활환경 완성을 위해 다양한 인센티브 도입으로 주택정비를 활성화하고, 새로운 주거환경을 조성으로 시민의 라이프스타일을 혁신한다.

- 먼저 과거 준공업지역 내 공장이전 부지에 무분별한 공동주택 건설을 막기 위해 250%로 제한했던 용적률을 최대 400%까지 완화해 충분한 녹지와 편의시설 등 생활인프라가 더해진 ‘직주근접형’ 주거지를 조성한다. 연내 도시계획 조례 등 제도개선 등 완료 후 시행 예정이다.

 - 이미 준공업지역 내 주택단지가 광범위하게 조성된 지역은 주거지역 또는 준주거지역으로 용도지역을 변경해 주거지 내 부적합 시설 건립을 막는다.

- 강서, 양천 등 현행제도로 재건축이 어려운 노후 공동주택 밀집 지역은 단순 주거위주 개별정비가 아닌 용적률 완화, 안전진단 면제 등 ‘노후계획도시특별법’을 포함한 패키지형 정비계획을 수립해 인프라가 풍부한 신주거단지로 재조성한다. 다세대·다가구 등 개발 소외지역도 정비사업이 확산되도록 지원한다.

- 항공고도제한 완화도 차질없이 추진해 노후 저층주거지 정비가 활성화 되도록 한다. 조속한 처리를 위해 지난해 9월 오세훈 시장이 직접 공항

주변 높이제한을 총괄하는 ICAO 의장을 만났고 조속한 개정을 요청했다.
아울러 시는 올해 1월에 고도제한 완화를 추진하는 전담조직도 신설했다.

- 저층 주거지 주거환경 개선을 위한 모아주택 사업의 차질없는 추진과 다가구·다세대 밀집 지역의 빠른 정비도 돕는다. 현재 모아타운 대상지 81곳 중 30곳이 서남권에 밀집된 상황. 주민의 사업이해도를 높이고 갈등조정 역할을 하는 공공주도 '현장지원단'과 SH공사가 참여하는 공공관리 시범사업 등 체계적인 행정지원을 지속적으로 추진할 계획이다.
- 또한, 지역 여건상 정비사업 우선순위가 밀려 개별정비가 어려운 지역은 도로, 주차장 등 부족한 기반시설 조성 등을 포함한 지역단위의 도시공간 전략계획을 수립해 소외됨 없이 촘촘하게 지원한다.

<③녹색매력: 생태하천 복원, 수변공원 조성 등 물길·초록길 확대해 녹색감성도시 조성>

- 마지막으로 산업 및 주거공간의 혁신에 녹지와 수변, 문화와 여가공간을 더해 녹색감성의 서남권을 완성한다.
- 지역 곳곳 어디서나 편리하게 녹지공간에 접근할 수 있도록 공원과 수변 거점을 연결하는 보행·녹지네트워크를 확대하고 대규모 정비사업시 민간에 다양한 인센티브를 제시해 개방형 녹지공간을 최대한 확보한다.
- 이미 서남권을 대표하는 간선도로인 국회대로와 서부간선도로는 도로 상부를 비우고 녹지공간 조성하는 지하화사업을 추진중이다. 이외에도 마곡지구의 서울식물원과 한강 등을 연결하는 강서구 궁산~증미산 일대의 선형보행·녹지네트워크도 '26년 완공될 계획이다.

- 둔치공간이 부족해 수변을 활용하기 어려운 지역에는 뉴욕 리틀아일랜드의 수상 피어파크와 같은 수상공원을 조성해 수변친화공간을 늘린다.
 - 아울러 봉천천, 도림천 등 복개하천을 생태하천으로 복원('26년 완료 예정)해 자연성을 회복하고, 안양천 등에는 수변테라스와 쉼터, 캠핑장 등을 조성해 수변감성을 누릴 수 있는 활력거점 공간('25년 완료 예정)을 확충한다.

- 서남권을 대표하는 여의도공원, 국립현충원, 관악산공원 등 거점공원은 자연과 문화가 결합된 공간으로 재구조화하고 지역 내 공공시설은 다양한 용도로 복합적으로 활용해 부족한 문화공간을 대체한다.
 - (거점 공원 재구조화) '여의도공원'은 도심문화공원으로 재조성('28년) 예정이며, '국립현충원'은 문화·힐링의 국가상징공간('26년 착수)으로 조성한다. 관악산공원 자연휴양림도 테마공원('26년 착수)으로 변화한다.
 - (공공시설 복합화) 금천구 시흥동 노후 공공시설인 '남부여성발전센터'는 아이 행복센터, 체육·문화센터 등 양육친화복합공간('26년 착공)으로, '목동운동장' 및 유수지 일대는 문화·체육 복합복합플렉스로 조성('24년 기본계획 수립)하는 등 단일용도의 노후 공공시설들을 시민 체감형 문화공간을 확충해 나간다.

- 오세훈 시장은 “60~70년대 국가성장을 주도했던 서남권의 명성과 자존심을 되찾기 위한 도시 대개조 1탄을 시작으로 권역별 대개조 시리즈가 진행될 계획”이라며 “도시공간과 시민의 라이프스타일, 산업경제와 교통인프라까지 도시 전체를 획기적으로 혁신하는 도시대개조를 통해 서울의 도시경쟁력을 끌어 올리겠다”고 말했다.