

서울특별시 가리봉 도시재생활성화계획 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1484
----------	------

2016. 12. 19
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 서울특별시 가리봉 도시재생활성화계획 의견청취안
2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1484	2016.10.31	2016.11.3	제271회 정례회 제6차 도시계획관리위원회(2016.12.19)	원안 동의

3. 제안설명 요지 (진희선 도시재생본부장)

□ 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’상 도시재생활성화지역인 가리봉 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립하고자 하는 사항임.

- ‘가리봉 도시재생활성화계획’은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 계획안을 수립하였음.

나. 본 ‘가리봉 도시재생 활성화계획’에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항 규정에 의거 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

□ 추진경위

- '14.12.04. : 가리봉재정비촉진지구 해제 고시 (서울특별시 제2014년-418호)
- '15.01.20. : 주민 설명회 개최
- '15.02.02. : 가리봉 도시재생지원센터 개소
- '15.04.29. : 국토교통부 도시재생사업 지원 신청
- '15.07.21. : 주민 간담회 개최
- '15.12.31. : 도시재생사업 공모 사업지 선정
- '16.02.29. : 국토부 제1차 관문심사 통과
- '16.03.04. : 가리봉 도시재생 활성화계획 수립 용역 착수
- '16.06.30. : 국토부 제2차 관문심사 통과
- '16.07.13. : 관문심사 결과 통보
- '16.11.03. : 가리봉 도시재생활성화계획(안) 공청회 개최

□ 주요 내용

“추진방향”

- 사업목적 : 가리봉 일대의 G밸리 개발에 따른 주민의 상대적 박탈감 등 지역주민들의 상처를 치유하고 공동체 활성화가 필요한 지역으로 전략계획에서 제시한 활성화지역의 정책목표를 달성하여 근린주거지역의 활력을 회복하고 재생효과를 파급하기 위한 도시재생사업을 추진하고자 함
- 비전 및 목표

더할 마을 봉우리

G-Valley를 품고 더하는 마을 加里峰



재생전략 1. 사람을 더하는 공동체활성화  마중물 1개사업

- 주민역량강화, 재생사업홍보 등을 통한 공동체 및 지역활성화추진

재생전략 2. 공간을 더하는 생활환경개선  마중물 5개사업

- 불량도로 정비, 노후 하수관로 개량 등 기반시설 개선
- CCTV, 소화시설, 쓰레기처리시설 등 주민 방범 및 안전시설 확충
- 부족한 주차공간 해소 및 소규모 일자리 창출

재생전략 3. 시간을 더하는 문화경제재생  마중물 3개사업

- 우마길 문화의 거리를 통한 골목경제 활성화 추진
- 별집 앵커시설을 활용한 주민공동이용시설 설치
- 이야기가 있는 마을 조성을 위한 가리봉 무트 개발

“총 마중물 9개 사업, 협력사업 10개 사업”

“사업개요”

- 위 치 : 구로구 가리봉동 일월(면적 332,929㎡)
- 인 구 : 19,287 명(7,501 세대)
 - 외국인 인구 7,819명(전체 40.5%), 중국동포(전체 40%)
- 사업기간 : 2014.9. ~ 2020.12.
- 사 업 비 : 100억원(국비 50억원 포함)
 - '16년 예산 2,953백만원(시비 2,835백만원, 국비 118백만원)
- 주요 사업 내용
 - 공동체 활성화
 - 재생학교 운영, 주민공모사업, 주민공동체 역량강화, 재생홍보 사업 등
 - 생활환경 개선
 - 불량도로 등 마을공간 개선, 범죄 없는 마을조성, 깨끗한 마을만들기.
 - 방재 대응 시스템 조성, 공원·주차장 복합시설 조성
 - 문화경제 활성화
 - 앵커시설 조성, 우마길 문화의 거리 활성화, 가리봉루트 개발
- 가리봉 도시재생활성화계획(안)



○ 도시재생사업 추진전략

- 마중물사업을 통해 지역고유 특성 및 자원을 통한 도시재생사업 추진으로 젊은 인구 유입, 노후건축물 개선, 앵커시설 조성, 문화경제 활성화 등을 도모하고자 함



4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 제20조

제19조(도시재생활성화계획의 수립)

③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인)

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

5. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

□ 제출 경위

- 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.
- 가리봉 도시재생활성화계획은 전략계획에서 도시재생활성화지역으로 선정된 13개소 중 하나인 가리봉 일대를 대상으로 도시재생사업 및 도시재생기반시설 설치 등을 담은 실행계획으로, 2016년 10월 31일 시장이 제출하여 11월 3일 우리위원회에 회부됨.
- 가리봉 일대는 도시재생 유형 중 근린재생형(일반형)에 해당되며, 국토교통부 재생사업 공모에서 선정되어(‘15.12.) 50억원의 국비 지원이 가능하게 됨. 참고로 국비지원인 관계로 계획의 최종 확정 전 중앙정부 도시재생특별위원회 심의를 거칠 예정임.

〈도시재생활성화지역 현황〉

특별법		도시경제기반형	근린재생형			계
국토교통부 가이드라인		도시경제기반형 (시 선정)	중심시가지형 (시 선정)		일반형 (시 선정, 구(주민) 공모 선정)	
서울형		저이용저개발 중심지역	쇠퇴낙후 산업지역	역사문화관광 특화지역	노후 주거지역	
도시재생 활성화 지역	국가 지원 (4)	· 창동상계			· 창신송인 · 해방촌 · 가리봉	13
	서울시 (4)	· 서울역 역세권	· 세운상가 일대 · 장안평 일대	· 낙원상가		
	공모 (5)				· 성수 1,2가동 · 신촌동 · 암사1동 · 장위동 · 상도4동	

□ 주요 내용

○ 추진 방향

- 주거환경을 개선하고, 중국동포와 함께하는 공동체 소통 및 문화 활성화 도모

○ 주요 사업

- 마중물 사업 : 공원·주차장 조성, 우마길 문화의 거리 활성화, 도로 등 마을공간 개선, 가리봉루트 조성, 앵커시설 설치, 주민역량강화, 범죄없는 공동체 육성, 방재 대응 공동체 육성, 깨끗한 마을 만들기
- 협업사업(서울시·중앙정부·민간) : 가족통합지원센터 건립, 하수관로 개량, 공중선 정비, 가리봉시장 시설 현대화, 소통공간 조성 운영, 현장 지원센터 인건비 및 운영비, 중심도로 정비, 골목상권 활성화, 앵커시설 운영, 범죄예방디자인, LED조명 보급, 쓰레기통 설치

○ 실행 수단

- 서울시, 국토교통부, 자치구, 도시재생협력지원센터 등 관련 주체의 협력적 추진 도모
- 2020년까지 415억원(국비 154억원, 지방비 258억원, 민간 1.9억원 등)을 투입하여 사업 시행(국비 50억원, 시비 50억원 마중물사업 포함)

(단위: 백만원)

	생활환경			지역경제			공동체			합 계		
	국비	시비	민간	국비	시비	민간	국비	시비	민간	국비	시비	민간
마중물 사업	3,829			5,271			900			10,000		
	1914.5	1914.5		2635.5	2635.5		450	450		5,000	5,000	
협력 사업	18,486			11,968			1,030			31,484		
	5,351	12,943	192	5,048	6,920			1,030		10,399	20,893	192
합 계	22,315			17,239			1,930			41,484		
	7,265.5	14,857.5	192	7,683.5	9,555.5		450	1,480		15,399	25,893	192

□ 검토 의견

첫째, 추진방향 관련,

- 주거환경을 개선하고, 중국동포와 함께하는 공동체 소통 및 문화 활성화를 도모함.
- 가리봉 일대는 70~80년대 구로공단 배후주거지로 기능하다가 90년대 이후에는 저렴한 임대료를 기반으로 중국동포들의 초기 정착지로 기능해 왔고, 도시재정비촉진지구 지정 및 해제('08.5.재정비촉진지구 지정, '14.12. 지구 해제)에 따라 물리적 쇠퇴가 가속화되고 있으며, 주민과 중국동포 간의 갈등, 범죄 발생 등으로 환경 개선 및 안전 제고, 공동체 회복 등이 시급한 사안임.
- 당초 가리봉 도시재생 목표를 '인근 G밸리 배후 주거지 육성'으로 설정하였으나¹⁾, 자문회의 등 각종 논의과정을 거쳐 대상지의 현재 여건을 토대로 생활환경 개선 및 주민역량 강화, 중국동포와의 공동체 소통 활성화에 집중하여 계획을 수립한 것으로 파악됨.
- G밸리가 바로 인근에 위치한 입지여건상 G밸리 배후주거지 육성 방향은 일면 타당하다고 보여질 수 있으나, G밸리 종사자와 현거주민의 특성과 수요가 상이함을 감안할 때, 가리봉 도시재생은 현재 거주민의 특성을 파악하고 생활환경 개선 및 안전 도모, 공동체의식 조성 등에 주력하는 것이 보다 현실적인 계획이라고 판단되며,
- 가리봉 도시재생을 통해 '위험한 우범지역'으로 인식되고 있는 지역 이미지를 탈피하고 환경이 개선되면, 향후 G밸리 종사자들도 대상지에 자연스럽게 유입되어 현거주민들과 어울려 정주할 수 있을 것으로 사료됨.

1) 대표적인 사업으로, 행복주택을 건설하여 G밸리 종사자 등을 유입코자 하였으나 사업성 문제 등으로 유보함

둘째, 생활환경 개선 관련,

- 불량도로 정비, 노후 하수관로 개량 등 노후기반시설을 정비하고 방범·방재시설을 확충하여 안전한 마을 조성을 추진함.
- 가리봉 일대는 중국동포와 주민 간의 갈등, 범죄 발생 등으로 안전 및 치안에 취약한 지역으로 인식되고 있으므로, 골목길 방범 사업을 비롯하여 다각적으로 지역사회의 안전성 제고에 주력해야 할 것으로 사료되며, 이와 관련된 사업을 최우선으로 시행할 필요가 있겠음.
- 또한, 4m 이하 협소도로가 대상지에 광범위하게 분포하고 있어²⁾ 화재에 매우 취약하므로 방재 대책 마련이 시급하다 하겠으며, 공원 및 편의시설, 하수관로 등 기초생활인프라가 절대적으로 열악한 상황을 감안하여 국공유지 활용 및 사유지 매입, 공가·폐가 등을 활용한 공공시설 확충과, 도로 확폭, 하수관로 개량 등을 위해 관련부서 간의 협력적 사업 추진이 적극 요구된다 하겠음.
- 건물 개량, 소규모 정비사업 추진 시에는 기존 세입자의 주거 불안정성이 높아질 수 있으므로, 취약계층 주거복지서비스 등과 연동하여 세입자의 주거 안정도 고려할 필요가 있겠음.

셋째, 문화·경제 재생 관련,

- 우마길 활성화, 가리봉 루트 조성, 가리봉 시장 현대화 등을 통해 가리봉의 역사·문화적 콘텐츠를 활용한 지역 상권 발전을 도모함.
- 우마길은 중국동포 대상 근린상업시설이 밀집한 가로로서 특화된 장소성의 잠재력이 있다고 보여지며,

2) 4m 이하 도로가 65% 점유

우마길~가족통합지원센터~남구로역 등을 연결하는 가리봉루트 활성화는 주민 뿐 아니라 외부인의 유입을 유도하며 통행량을 증가시켜 지역사회의 안전성 제고에도 기여할 것으로 판단되는 바, 주요 편의시설·공공시설·종교시설 등을 연결하고 향후에는 골목길 거점공간과도 연계하여 지역사회 곳곳으로 안전도로·소통도로로서 확장시킬 필요가 있다고 사료됨.

- 가리봉 시장의 경우, 두 차례 화재³⁾ 이후 골목 상점가를 제외하고는 장기간 방치되어 주차장 및 고물상으로 이용하고 있는데, 이 계획에서는 장기적으로 시장정비사업 등을 추진하되 단기적으로는 공용주차장 조성을 제시함.

공용주차장을 비롯하여 공공시설의 운영·관리는 지역 주민 일자리 창출 및 수익의 지역사회 환원과 적극 연계될 필요가 있겠음.

넷째, 공동체 활성화 관련,

- 공동체 소통 및 역량 강화를 통해 중국동포와의 갈등 해소, 주민 자력 재생을 도모하고자 함.
- 중국동포와 내국인간 갈등은 주로 소음, 쓰레기 등과 같은 각종 기초생활 질서의 문제에서 야기되며, 이는 문화적 차이에서도 발생하지만, 가리봉은 주로 중국동포의 첫기착지로 임시거주공간의 기능을 함으로써, 거주하고 있는 중국동포 대부분이 단기 체류자, 즉, 유동인구의 성격으로 지역사회에 대한 애착심이 약할뿐더러, 개인의 경제활동 외에는 별 관심을 두지 않는 데도 기인한다고 할 수 있음.

3) '86.4.30. 화재발생

'09.2.21 화재 발생(가리봉 126-4호 주변 5개 건물 전소)

- 따라서, 공동체 불안정성을 극복하고 중국동포와 내국인간 융화를 위해서는 의료서비스, 행정서비스, 한국체류 비자 교육 및 지원⁴⁾, 쓰레기봉투 제공 등 중국동포가 필요로 하는 기본적인 서비스 및 편의 제공을 통해 중국동포와의 교류 확대가 급선무라고 사료되며, 중국어·한국어 교육 서비스 및 양국의 문화 프로그램 등을 통해 주민 간의 문화적 이해와 소통을 돕는 노력이 필요하다고 사료됨.

□ 종 합

- 가리봉 일대는 별집이라고 지칭되는 매우 열악한 주거시설이 분포되고 주로 사회적 취약계층이 거주해 온 지역이자, 도시재정비촉진지구 지정 및 해제로 지역 쇠퇴가 심각한 수준이며, 내국인과 중국동포간 갈등 고조, 각종 범죄 발생 등으로 공공의 책임감 있는 도시관리가 절실한 상황에서, 여러 다양한 도시재생 사업을 통해 주거환경 개선 및 지역경제 활성화, 공동체 활성화 등을 도모하는 것은 매우 바람직하다고 사료됨.
- 다만, 지역사회의 안전 확보와, 내국인과 중국동포 간의 이해와 소통을 돕는 사업을 최우선으로 시행할 필요가 있다고 판단되며,
- 이를 통해 가리봉의 지역 이미지를 개선하고 내국인과 중국동포 등이 어울려 살아가는 바람직한 선례를 만들어가는 것이 중요하다고 사료됨.
- 마지막으로, 공청회에서(구로구 가리봉교회, '16.11.3) 제시된 의견 중 합리적인 문제제기 및 요청사항에 대해서는 이 계획에 반영해야 할 것임.

4) 대부분 5년 거주 가능한 H-2 비자 취득(방문취업비자), F4(재외동포비자)는 횟수에 제한없이 연장 가능한(3년마다 갱신) 사실상 영주권에 가까운 비자로 H-2 보유자도 국가기술자격증 획득시 F-4 전환이 가능함

6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안 동의

※ 의견 제시

- 중국동포와 함께하는 지역사회 구성에 주력하고, 공청회 의견을 적극 수렴·반영할 것

9. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 가리봉 도시재생활성화계획 의견청취안

의안 번호	1484
----------	------

제출년월일 : 2016년 10월 31일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 ‘2025 서울시 도시재생 전략계획’상 도시재생활성화지역인 가리봉 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립하고자 하는 사항임.

- ‘가리봉 도시재생활성화계획’은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 계획안을 수립하였음.

나. 본 ‘가리봉 도시재생 활성화계획’에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항 규정에 의거 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

다. 추진경위

- '14.12.04. : 가리봉재정비촉진지구 해제 고시
(서울특별시 제2014년-418호)
- '15.01.20. : 주민 설명회 개최
- '15.02.02. : 가리봉 도시재생지원센터 개소
- '15.04.29. : 국토교통부 도시재생사업 지원 신청
- '15.07.21. : 주민 간담회 개최
- '15.12.31. : 도시재생사업 공모 사업지 선정
- '16.02.29. : 국토부 제1차 관문심사 통과
- '16.03.04. : 가리봉 도시재생 활성화계획 수립 용역 착수
- '16.06.30. : 국토부 제2차 관문심사 통과
- '16.07.13. : 관문심사 결과 통보
- '16.11.03. : 가리봉 도시재생활성화계획(안) 공청회 개최

□ 추진방향

○ 사업목적

가리봉 일대의 G밸리 개발에 따른 주민의 상대적 박탈감 등 지역 주민들의 상처를 치유하고 공동체 활성화가 필요한 지역으로 전략 계획에서 제시한 활성화지역의 정책목표를 달성하여 근린주거지역의 활력을 회복하고 재생효과를 파급하기 위한 도시재생사업을 추진하고자 함

○ 비전 및 목표



The poster features a central aerial view of the G-Valley area. On the left, a vertical strip of nine small photographs shows various community activities and facilities. The main text is arranged in three horizontal sections, each with a colored header and a list of bullet points. The top section is blue, the middle is green, and the bottom is red. Each section includes a small icon representing the theme: a house for community, a road for environment, and a family for culture. The bottom of the poster has a summary line in black text.

더할 마을 봉우리
G-Valley를 품고 더하는 마을 **加里峰**

재생전략 1. 사람을 더하는 공동체활성화  마중물 1개사업

- 주민역량강화, 재생사업홍보 등을 통한 공동체 및 지역활성화추진

재생전략 2. 공간을 더하는 생활환경개선  마중물 5개사업

- 불량도로 정비, 노후하수관로 개량 등 기반시설 개선
- CCTV, 소화시설, 쓰레기처리시설 등 주민 방범 및 안전시설 확충
- 부족한 주차공간 해소 및 소규모 일자리 창출

재생전략 3. 시간을 더하는 문화경제재생  마중물 3개사업

- 우마길 문화의 거리를 통한 골목경제 활성화추진
- 별집 앵커시설을 활용한 주민공동이용시설 설치
- 이야기가 있는 마을 조성을 위한 가리봉 루트 개발

“총 마중물 9개 사업, 협력사업 10개 사업”

□ 사업개요

- 위치 : 구로구 가리봉동 일원(면적 332,929㎡)
- 인구 : 19,287 명(7,501 세대)
 - 외국인 인구 7,819명(전체 40.5%), 중국동포(전체 40%)
- 사업기간 : 2014.9. ~ 2020.12.
- 사업비 : 100억원(국비 50억원 포함)
 - '16년 예산 2,953백만원(시비 2,835백만원, 국비 118백만원)

○ 주요사업 내용

- 공동체 활성화

- 재생학교 운영, 주민공모사업, 주민·공동체 역량강화, 재생홍보 사업 등

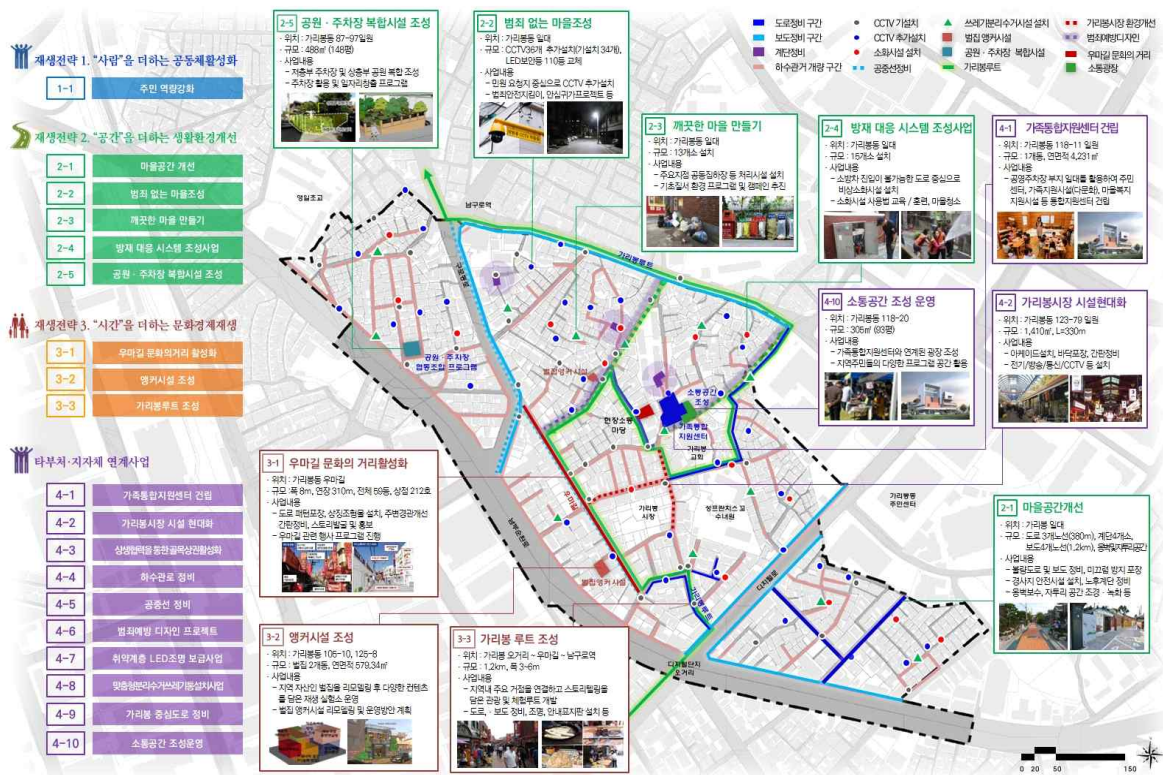
- 생활환경 개선

- 불량도로 등 마을공간 개선, 범죄 없는 마을 조성, 깨끗한 마을만들기, 방재 대응 시스템 조성, 공원·주차장 복합시설 조성

- 문화경제 활성화

- 앵커시설 조성, 우마길 문화의 거리 활성화, 가리봉루트 조성

○ 가리봉 도시재생활성화계획(안)



○ 도시재생사업 추진전략

- 마중물사업을 통해 지역고유 특성 및 자원을 통한 도시재생사업 추진으로 젊은인구 유입, 노후건축물 개선, 앵커시설 조성, 문화경제 활성화 등을 도모 하고자함

G-Valley를 품고 더하는 마을 加里峰

목표	G-Valley를 품고 더하는 마을 加里峰					
가리봉 고유 특성 · 자원						
						
경쟁력 있는 핵심 콘텐츠	사람을 더하는 공동체 활성화		공간을 더하는 생활환경 개선		시간을 더하는 문화·경제 재생	
	<ul style="list-style-type: none"> · 지역의 거주활력 제고를 위한 젊은 인구 거주 유도과 다양한 주거도입 · 주민 자력재생을 위한 주민·공동체 역량강화 · 중국동포와 문화갈등해소를 위한 공동체 소통 활성화 		<ul style="list-style-type: none"> · 주민불편 해소와 편리한 마을 조성을 위한 노후기반시설의 정비 · 범죄없는 안전한 마을 조성을 위한 방법·방재 시설의 확충 · 깨끗하고 쾌적한 주거환경을 위한 거리 환경 조성 		<ul style="list-style-type: none"> · 일체적 공공행정 자원을 위한 통합행정 지원 센터 조성 · 기존 상권, 문화컨텐츠 확보를 통한 지역 경쟁력 강화 · 가리봉 역사와 추억 보전을 위한 지역 자산 확보 	

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제19조 및 제20조

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제19조(도시재생활성화계획의 수립)

③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인)

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 주거재생과 주거재생사업팀 최명국 (☎ 2133-7177)