

# 서울특별시 창동·상계 도시재생활성화계획 의견청취안 심 사 보 고 서

의안 번호	1359
----------	------

2016. 9. 2.  
도시계획관리위원회

1. 안 건 명 : 서울특별시 창동·상계 도시재생활성화계획 의견청취안

## 2. 심사경과

의안 번호	제출일자	회부일자	상 정 내 역 (상정일자)	심사결과
1359	2016.8.12	2016.8.16.	제270회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2016.9.2.)	원안 동의

## 3. 제안설명 요지 (천석현 지역발전본부장)

### 제안이유

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

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

나. 본 ‘창동·상계 도시재생활성화계획’에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항 규정에 의거 서울특별시의회의 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

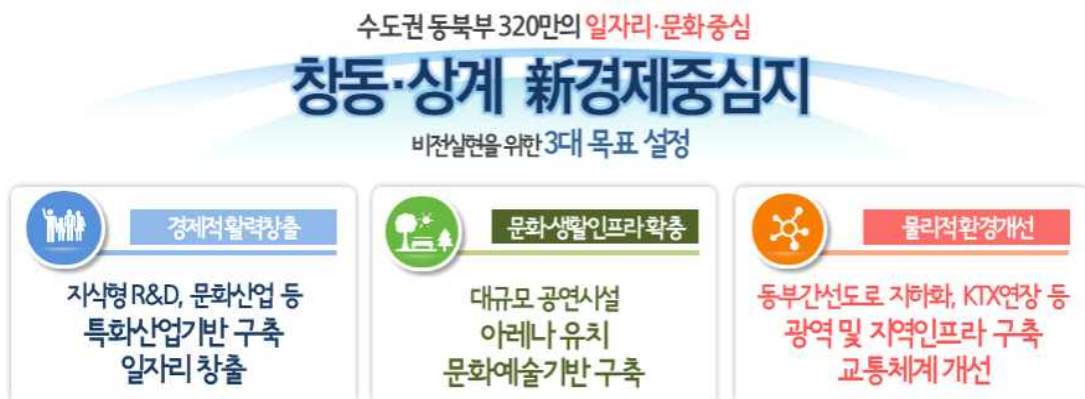
## □ 추진경위

- '14. 3. 4 : 동북4구 발전전략(별칭 행복4구 플랜) 추진계획 수립(시장방침, 제39호)
- '14. 5. 1 : 2030 서울도시기본계획 공고 (서공고 제2014-785호)
  - 창동·상계지역을 동북권의 광역중심지역으로 지정
- '15. 2. 4 : 창동·상계 신경제중심지 조성계획 및 단계별 실행계획 발표 (시장, 일본)
- '15. 3. 6~ : 창동·상계 경제기반형 도시재생 활성화계획 수립 용역 착수
- '15. 4.29 : 경제기반형 도시재생 공모사업 지원 (국토교통부)
- '15.12.10 : 2025 서울시 도시재생전략계획 공고(서공고 제2015-2189호)
  - 도시재생활성화지역 지정
- '16. 2.23 : 국토부, 1차 관문심사 (결과 : 통과)
- '16. 4.18 : 2016년도 도시재생사업 지원대상지역 확정 (국토교통부)
- '16.7.28/29: 창동·상계 도시재생활성화계획 공청회

## □ 주요 내용

### “추진방향”

- 사업목적 : 창동·상계 일대의 차량기지 이전 등을 통해 발생하는 대규모 가용부지를 활용, 수도권 동북부 320만의 중심지이자 8만개의 일자리를 창출하는 신경제중심지 조성을 위한 도시재생 활성화계획을 수립코자 함
- 비전 및 목표



## “사업개요”

- 위 치 : 도봉구 창동 및 노원구 상계동 일대
- 규 모 : 약 97만 $m^2$  (개발가능지 38만 $m^2$ )
- 사업기간 : 2014. ~ 2025.
- 주요부지별 단계별 사업 추진계획



## ○ 도시재생사업 추진전략

- 마중물사업을 통한 지역 이미지 쇄신 및 활성화를 시작으로 민관 공동개발을 통한 주요 선도사업 및 중기 핵심사업 추진으로 경제거점 형성 및 주변지역으로 확산



#### 4. 참고사항

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

나. 예산조치 : 재생사업 추진을 위한 단계별 예산 확보 필요

- 마중물사업 : 498.94억원(국비 249.47억, 시비 249.47억)

(‘16년 : 6.1억원 등 ‘16년~’21년까지 총 498.94억원)

- 지자체사업 : 약 1조 4천억원(‘15년~21년)

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

#### 5. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

##### □ 제출 경위

- 도시재생활성화계획은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하, ‘법’)에 따라 수립된 법정계획인 2025 서울시 도시재생 전략계획(이하, ‘전략계획’)의 실행계획으로서, 법 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인)에 따라 지방의회 의견을 청취하고 도시계획위원회 심의를 거쳐 확정하게 됨.
- 창동·상계 도시재생활성화계획은 전략계획에서 도시재생활성화지역으로 선정된 13개소 중 하나인 창동·상계 일대를 대상으로 도시재생사업 및 도시재생기반시설 설치 등을 담은 실행계획으로, 2016년 8월 12일 시장이 제출하여 8월 16일 우리위원회에 회부됨.
- 창동·상계 일대는 도시재생 유형 중 도시경제기반형에 해당되며, 국토교통부 도시경제기반형 도시재생 일반공모에서 선정되어(‘16.4.) 250억원의 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 · 가리봉 · 해방촌	13
	서울시 (4)	· 서울역 역세권	· 세운상가 일대 · 장안평 일대	· 낙원상가		
	공모 (5)				· 성수 1,2가동 · 신촌동 · 암사1동 · 장위동 · 상도4동	

□ 주요 내용

○ 추진 방향

- 대규모 이전적지 일대를 복합 개발하여 수도권 동북부 新경제중심지 (CBD: Creative Business District) 육성

○ 주요 사업

- 마중물 사업 : 플랫폼 창동61 건립, 동북권 창업센터 건립, 문화예술 테마거리 조성, 문화예술공방 조성, 기반시설 설치 및 개선
- 주요 선도사업 : 복합문화시설(아레나) 조성, 공공문화시설(사진미술관 등) 건립, 문화산업 및 창업단지 조성, 동북권 50+캠퍼스 건립, 기존 시설 이전
- 중기 핵심사업 : 특화산업집적지 조성, 중심상업·업무용지 복합개발, 역세권 복합개발, 복합유통센터 조성, 복합환승센터 조성

○ 실행 수단

- 서울시, 국토교통부, 자치구, 도시재생협력지원센터 등 관련 주체의 협력적 추진 도모
- 관련 용역<sup>1)</sup>을 통해 사업 구체화
- 2021년까지 국비 250억원, 시비 1조 4,250억원을 투입하여 단계별로 사업 시행
- 복합문화시설(아레나)·복합유통센터·복합환승센터 등은 민간투자사업으로 추진

□ 검토 의견

첫째, 추진방향 관련,

○ 대규모 이전적지를 중심으로 지식형 R&D 및 문화예술산업, 상

1) 용역 현황 (자료: 동북권사업단)

용역명	용역기간	용역비 (백만원)	용역업체	주요 과업내용
창동 복합문화공연시설 조성 기본계획 수립	'15. 4. ~ '16. 8.	292	(주)건축사사무소 메타	공연장·복합시설 조성 및 운영계획, 건축부문 기본구상, 경제적 타당성 분석 등
창동 복합문화공연시설 조성관련 「문화예술공방 기본계획」 수립	'15.12. ~ '16.12.	77	아키엔종합건축사 사무소(주)	문화예술공방 건축, 조경 디자인 및 경관계획 등
창동·상계 동서간 연결도로 기본계획(기본구상) 수립 용역	'16. 3. ~ '17. 1.	174	(주)다산이엔지	지하차도 및 동서간 연결도로(교량) 노선 선정 및 타당성 검토 등
도봉면허시험장 이전 재배치계획 수립 용역	'16. 3. ~ '16. 9.	69	(재)한국산업관계 연구원, (주)수연종합건축사 사무소	도봉면허시험장 이전, 재배치계획 및 활용방안 등
창동일대 문화예술거점 조성방안 수립 용역	'16. 8. ~ '17. 6.	197	(주)커런트코리아, (주)역사만들기, (주)벤처스퀘어	창동·상계 일대 문화예술(음악)산업 거점 조성방안 등
동북권 체육공원 주변 보행환경 개선계획 수립 용역	'16. 7. ~ '16.12.	47	(주)제일엔지니어링 종합건축사사무소	동선 및 공간계획 구상(지하철출입구 신설, 보행로 조성)
동북권 체육공원 조성사업 기본 및 실시설계용역	'15.11. ~ '16.11.	307	(주)유신, 기경건축	동북권 체육공원 내 축구장, 테니스장, 게이트볼장, 기타 부대시설 등 조성계획

업·업무시설 등 복합개발을 하여 창동상계 일대를 수도권 동북부 중심지로 육성하고자 하며, 우선 시유지를 중심으로 문화예술 및 창업 관련시설을 조성하고, 중·장기적으로 산업단지 및 역세권 개발, 복합유통센터·복합환승센터 개발 등을 계획함.

<창동상계 도시재생활성화지역 현황 및 계획방향>

구 분		면적(m <sup>2</sup> )	소유	이전	계획방향	
집중 사업 지역 (57만m <sup>2</sup> )	이전 적지 (38만m <sup>2</sup> )	청소차량차고지	7,663	서울시	이전완료('15)	창업센터(청년, 중장년), 청년주택 조성
		푸드뱅크	5,970	서울시	'17년 이전완료 (대체부지마련협의중)	공공문화시설 조성(사진미술관 등)
		환승주차장	27,423	서울시	이전불필요 (즉시사업가능)	플랫폼 창동61 조성 완료('16.3.), 문화·창업단지 조성, 복합환승센터 조성(플랫폼 창동61 철거)
		문화체육시설	61,720	서울시	'17년 이전완료 ( '17년 동북권 체육공원 조성 완료)	아레나 조성(민간투자사업)
		하나로클럽	34,112	서울시 30% 농협 70%	사업기간 중 임시영업방안 검토 등	복합유통센터 조성(민간투자사업)
		창동차량기지	179,578	서울메트로 99.1% 서울시 0.8% 국가 0.1%	'19년 이전예정 (창동→진접)	산업단지 및 상업·업무시설 조성
		도봉운전면허 시험장	67,420	경찰청 73% 서울시 18% 구 9%	이전 협의중	역세권 복합개발
		중랑천	19만			
활성화연계지역		40만				
합 계		97만				

- 창동·상계 일대는 80년대 택지개발사업 등으로 조성된 서울 외곽의 주거중심지역으로 베드타운의 성격을 가지고 있으나, 대규모 이전적지

를 복합개발하여 취약한 경제·산업·문화·생활편익 기능을 확충하고 인근 의정부·남양주를 포함한 수도권 동북부 중심지로 육성한다는 방향은 바람직하다고 사료됨.

- 다만, 기존 산업이나 장소성이 미흡한 상태에서 새로운 산업을 발전시키기 위해서는 비어있는 땅을 조속히 채우려는 의욕보다는 중장기적 산업 성장 전망과 시장 수요 분석, 입지 타당성 분석과 광역교통환경 개선 등 충분한 준비를 통한 단계별 추진이 무엇보다 중요하다고 판단됨.

## 둘째, 이전적지 개발 관련,

- 서울시가 소유한 이전적지에(환승주차장·청소차량차고지·푸드뱅크·문화체육시설) 플랫폼 창동 61, 아레나 등 집객을 유도하는 부업 사업을 우선 추진하고, 창동차량기지 및 도봉운전면허시험장 부지는 산업단지 및 상업·업무단지로 도시개발사업을 추진하며, 하나로클럽은 복합유통센터로, 창동역 인근 환승주차장 부지는 (현재 플랫폼 창동 61 건립) 향후 KTX·GTX 연장과 연계하여 복합환승센터로 추진하는 등 단계별 개발을 도모함(붙임).

## [시유지 개발]

- 지역 이미지 개선 및 집객 유도를 위한 부업사업으로, 창동역 인근 환승주차장 일부 부지에 컨테이너박스 61개를 활용하여 플랫폼 창동61을 조성하고(‘16.3.) 공연장, 판매·식음 매장 등을 운영하고 있으며 도시재생협력지원센터도 입주해 있음. 소규모 공연장(200~300석) 중심으로 기능함에 따라 평일의 활용도는 낮은 편으로 어린이도서관이나 음악동호회 등 지역 주민의 생활·문화 수요를 감안한 다각적인 공간·프로그램 운영이 필요하다고 사료됨.



플랫폼 창동61은 복합환승센터가 조성될 때까지 한시 운영될 예정이며, 추후 KTX·GTX 연장시 상업·업무·공항터미널·컨벤션·환승시설 등이 복합된 환승센터를 민간투자사업으로 추진할 계획임. 참고로, 창동민자역사는 현재 공사 중단 상태로서<sup>2)</sup> 지역사회의 동서 공간을 단절시키고 역사 이용의 불편과 경관 훼손 등의 문제를 야기하고 있으므로, 창동역 이용 편의 및 공간 연결 등의 측면에서 대책 마련이 시급하다고 사료됨.

창동역과 아레나시설을 연결하는 나머지 환승주차장 부지는 아레나와 연계하여 음악·공연·영상·예술 등 문화산업 및 문화시설 등을 집적화한 문화예술거점으로 조성하되 현재의 환승주차장 기능은 지하에 수용할 계획임. 사유지에 공영개발을 하는 만큼, 언더그라운드뮤직·팝아트·극단 등 콘텐츠력은 뛰어나나 영세한 문화예술인·업체에게 혜택을 주며 동북권의 문화적 인프라가 될 수 있도록, 작업실·연습실·녹음실 등 필요 시설을 저렴하게 임대·사용토록 할 필요가 있으며 스피커·마이크 등 필요한 장비 대여도 가능케 할 필요가 있음. 또한, 산업 성격상 일정 기간 머물며 집중적으로 작업할 수 있도록 게스트하우스나 유스호스텔 등 단기 임대 숙박시설도 구비할 필요가 있겠음<sup>3)</sup>.

- 청소차량차고지에는 창업센터 및 50+캠퍼스가 계획되어 청년 창업 및 주거(청년주택)를 지원하고 중장년의 창업 및 재취업을 지원코자 하며, 푸드뱅크 부지에는 사진미술관·로봇박물관 등 문화시설을 건립코자 함. 일자리 창출의 기초 인프라를 구축하고 산업주체로서 청년층 유입을 도모하는 측면에서 바람직하다고 사료됨. 다만, 문화시설의 경우, 지

---

2) 민자사업자의 횡령·배임 등으로 인한 공사비(244억원) 미지급으로 사업 중단 (공정 27.57%, 판매동 6층 바닥타설완료 상태로 공사 중단, '10.11.), 공사장에 대해 시공사(효성) 측에서 유치권 행사 중

3) 단기 임대 숙박시설은 창업센터에 계획된 청년주택 등과 연계해서 운영하는 방안도 고려해 볼 수 있을 것임.

역사회의 수요와 타당성 등을 전제로, 상향식 계획을 통해 주민들이 정말 원하고 필요로 하는 문화시설이 조성되도록 해야 할 것임.

- 중랑천변의 문화체육시설 부지는 집객 및 문화예술산업 유치를 위한 주요 선도사업으로 2만석 규모의 대중음악전문공연장(아레나) 건설을 추진하고 있으며, '15.9. 아레나 민간투자사업 설명회를 개최하고 '15.11.민간투자사업 제안서(아레나·숙박시설·영화관·쇼핑몰 등 계획)가 제출되어 현재 검토 중임<sup>4)</sup>.

전국적으로 대중문화전문공연시설이 부재한 상황에서 서울시가 아레나 건설을 추진하는 것은 바람직하다고 사료되나, 대중문화 관련 산업은 강남·홍대 등 대중 코드에 민감한 지역에 집중 분포하는 특성이 있고 서울시가 이미 상암 DMC에 기획사·음반회사 등 미디어 관련 기업을 집적화했으며, 의정부가 문화복합단지(500석 전문공연장, 2,000석 실외공연장 등 포함) 조성을 추진하고 있고('15. 발표), 중앙정부도(문화체육관광부) 잠실 올림픽 체조경기장을 K-Pop 공연장으로(1만 5천석) 활용할 수 있도록 리모델링을<sup>5)</sup> 추진하는 등 여타 관련 상황을 감안하면, 창동상계 아레나의 성공을 위해서는 보다 특화된 전략이 요구된다고 하겠음. 즉, 사통팔달의 교통망 확충을 통한 접근성 개선, 대중문화 관련 산업을 집 단적으로 유치할 수 있는 차별화된 전략 등이 치밀히 마련되어 창동상 계 아레나의 경쟁력을 확보하는 것이 주요 관건이라고 사료됨.

또한, 우리나라 대중문화가 세계로 확산되고 있으나 이러한 추세를 중 장기적으로 보장할 수는 없는 만큼 한류 열풍에 의존한 아레나 계획은

- 
- 4) 공공투자관리센터(PIMAC)가 민자 적격성 조사 중이며, 향후 시 재정계획심의·공유재산심의, 기획재정부 민간투자사업 위원회 심의, 시의회 동의, 제3자 제안 요청 공고 등을 통해 협상대상자를 선정하여 사업을 추진할 계획임
  - 5) 체조경기장 기능을 유지하며 공연장으로도 활용될 수 있도록 리모델링을 추진하고 있으며(문화체육관광부, 사업비 480억원, '16년 착공, '17년 완료) 연간 70회 정도의 공연을 예상하고 있음.

경계할 필요가 있고 우리나라 대중문화를 넓고 깊게 발전시킨다는 차원에서 다각적이고 심층적으로 접근될 필요가 있겠음.

### [창동차량기지 및 도봉운전면허시험장 개발 등]

- 창동차량기지 및 도봉운전면허시험장 부지는 도시개발사업으로 추진하되, 창동차량기지는 융복합산업·지식형 R&D 등 특화산업단지 및 상업·업무시설을 개발하고, 도봉운전면허시험장은 노원역세권 복합개발을 계획함.

- 창동차량기지의 경우, 남양주 진접으로 차량기지 이전이 결정됨에 따라<sup>6)</sup> 기능이 상실된 대규모 이전적지를 산업단지로 조성하여 수도권 동북부 경제기반 및 일자리 창출을 도모하는 것은 타당하다고 사료됨.

그 동안, 한국예술종합학교 이전, 바이오메디컬 클러스터 조성 등 개발방향을 고민해 온 가운데, 현재는 융복합산업, 지식형 R&D 등 넓은 산업 범주에서 아직 구체적인 산업 용도는 계획되지 않은 상태로, 사업추진의 조급성 보다는 서울의 미래 산업과 산업 성장 전망, 지역 사회 발전 등을 고려하며 긴 호흡으로 전개되어야 할 것으로 사료됨.

현재 계획안에 의하면, 차량기지 북측은 준주거지역으로 산업단지를 조성하고 차량기지 남측은 상업지역으로 상업·업무시설을 조성토록 하였는데, 창동상계의 경우 아파트단지로 둘러싸여져 산업단지 확장성에 한계가 있고, 연접한 운전면허시험장에 대규모 상업·업무시설 조성이 계획되어 있으며, 중랑천 맞은편 아레나·복합유통센터·복합환승센터 등에도 상업·업무시설이 조성되는 상황에서 상업·업무시설이 과다 공급될 수 있으니, 창동차량기지는 가급적 상업·업무시설 조성을 최소화 하고 산업단지 비중은 넓혀 미래 확장성에 대비하고 시설 균형 개발을 도모할 필요가 있겠음. 또한, 아직 산업단지의 용도가 구체화되지 않

6) '진접선(당고개~진접) 복선전철 건설사업 기본계획' 고시('13.12.)

은 상황에서 준주거지역으로 토지이용을 확정하기 보다는 도입용도의 다양성을 고려하여 준주거지역·준공업지역 등 토지이용에 유연성을 줄 필요가 있다고 사료됨.

산업단지의 공급 방식도 용지 분양 뿐 아니라 용지 장기 임대, 시설 임대 등이 적극 고려될 필요가 있다고 판단됨. 마곡 도시개발사업의 경우, 중소기업과 국외기업이 분양 보다는 임대를 선호하며 낮은 입주율을 보이는데, 이를 참고하여 창동상계에서는 토지 및 시설 장기 임대를 통한 기업의 초기 투자부담을 낮추는 노력이 필요하다고 사료됨. 참고로 산업단지 활성화를 위하여 용지의 저가 분양도 고려될 수 있겠으나, 이는 개발사업의 이익·가치를 훼손할 수 있으니, 장기 임대와 합리적 임대료 산정 등을 통해 개발사업의 이익이 지속적으로 서울시 에 환원될 수 있도록 할 필요가 있겠음.

- 농협이 70%, 서울시가 30%를 소유한 하나로클럽 부지는 대형마트의 유통기능 외에도 생활문화공간으로 현대화를 추진할 계획임. 구체적인 사업방식과 사업기간 중 임시 영업매장 마련 등을 현재 고민하고 있는 가운데, 민·관이 부지를 공유하고 있는 현황을 감안하여 농협과 서울시의 협력적 사업구도 편성과 공공성과 수익성의 균형된 개발이 요구된다고 하겠음.

### 셋째, 교통 및 지역 환경 개선 관련,

- 이전적지 개발 외에, 창동·상계 연결 교통환경 개선, 동부간선도로 지하화를 통한 중랑천변 환경 개선, 고가하부 환경 정비 및 활용도 증진, 기성 상업지 환경 정비 등 교통 인프라 확충 및 지역 환경 개선 등을 계획함.
- 지역주민 설문결과에('13.6. 동북4구 1,600명 주민 설문조사 시행) 의하면 다수 주민들이 생활 인프라 확충과 상권 활성화를 가장 현실적인

지역발전으로 생각하고 있고, 이전적지 개발은 중장기적 추진이 필요한 만큼, 교통환경 개선과 지역사회에 필요한 생활 인프라 확충 등을 초기 사업으로 적극 추진할 필요가 있다고 사료됨.

- 특히, 창동역과 노원역을 연결하는 상계로 교량이 설치되지 않아 주변 교량(창동교 등)으로 우회해야 하는 불편함과 향후 이전적지 개발로 증가될 교통량 등을 감안할 때 상계로 보행교량 설치와 동서 연결도로(2개소) 건설은 필요하다고 보여지며, 대상지의 동부간선도로 지하화 사업도 창동상계의 공간 연결 및 중랑천변의 환경 어메니티 개선 측면에서 바람직하다고 사료됨.
- 이적적지 개발을 통해 다양한 상업시설이 대규모로 조성될 경우, 창동역~노원역 일대 기존 상권이 쇠퇴할 수 있다는 우려가 발생할 수 있는데, 새로운 수요 창출로 신시가지와 기성시가지가 윈-윈하는 방안과 기존 상인들과 지속적 소통을 통해 이전적지 개발 우려에 적극 대응할 필요가 있다고 판단됨.

#### 넷째, 실행방안 관련,

- 동북권사업단(지역발전본부)이 도시재생활성화계획을 총괄하는 가운데, 추후 주요 부지별 사업 시행시 각각 사업추진협의회를 설치할 계획이며, 현재는 도시재생협력지원센터가 설치되어('15.6.) 계획 수립을 지원해 주고 있음.
- 창동·상계 도시재생은 서울시 내부에서도 관련 부서들이 적지 않고, SH공사(도시재생전문기관), 동북4구 자치구, 중앙정부, 이전적지 소유기관, 도시재생협력지원센터 등 다수의 주체들이 관련되어 있으므로, 무엇보다 관련 주체들의 협력적 관계 구축이 중요하다고 하겠음.
- 지역사회 현장의 도시재생 지원기구인 도시재생협력지원센터의 경우,

센터장, 사무국장, 동북4구 각각의 파견 공무원 등이 근무하며<sup>7)</sup>, 창동상계 도시재생을 포함하여 동북4구 플랜(72개 과제) 수행을 지원하고 있는데, 지역발전의 현안이 자치구 간의 협치를 통해 보다 효과적으로 논의될 수 있다는 측면에서 바람직한 선례가 될 것으로 사료됨. 다만, 자치구 파견 공무원들이 중심이 되다 보면 해당 자치구의 이해관계 추구에 머무를 수 있으니, 이해관계에서 자유롭고 지역발전·도시재생의 전문성이 있는 민간부문의 활동비중을 높일 필요는 있다고 보여짐.

- 또한, 창동상계 도시재생의 핵심 사업은 이전적지 개발사업이고, 이전적지 개발은 신시가지 개발의 성격으로 행정부문과 전문가가 주도하고 주민은 이를 수용하는 소극적 참여가 이루어질 수 있는데, 인근 주민이나 상인 등이 창동상계 도시재생에 용이하게 참여할 수 있는 소통체계를 마련하는 등 도시재생협력지원센터가 지역사회 의견 수렴의 중심점 역할을 수행해야 할 것으로 사료됨.

## □ 종합

- 창동상계 도시재생은 동북4구 발전의 일환으로 동북4구의 자발적 지역발전 논의를 통해 추진된 상향식 계획의 좋은 선례이자<sup>8)</sup>, 베드타운의 성격을 가진 서울 외곽 지역을 수도권 동북부 중심지로 육성하는 중장기적 계획으로, 다양한 관련주체들의 협

7) 센터장을 제외한 직원은 상근하고 있으며, 신경제중심지 관련 사업제안·자문·지원(7인), 주민참여·민관협력체계 지원(8인), 지역발전과제발굴(9인) 등 3개 분과위원회를 운영하고 있고, 도시재생활성화계획 주민설명회, 동북4구플랜 세미나, 주민교육 등을 수행하고 있음.

8) 자발적 지역발전 논의기구 '동북4구(도봉·노원·강북·성북)발전 협의회'를 설립하여('12.5.) '동북4구 발전방안'을 서울시에 제출하고('13.12.), 시·구 공동으로 '동북4구 행복플랜'을 발표('14.1.)

력적 관계와 긴 호흡의 단계별 사업 추진이 무엇보다 중요하다고 하겠음.

- 즉, 지역 주민들이 우선적으로 필요로 하는 지역사회의 생활편익 기능과 교통 인프라 확충 등을 초기 사업으로 집중 시행하고, 각 사업부지의 시설 이전이 원활히 수행될 수 있도록 서울시 관련부서 및 정부 부처·기관의 협력을 이끌어내는 노력이 요구된다고 하겠으며, 각 부지의 개발사업은 미래 전망과 시장 수요를 면밀히 고찰하여 신중히 추진될 필요가 있다고 보여짐.
- 또한, 도시재생에서 최초의 자치구 간 협치 조직인 도시재생협력지원센터의 경우, 자치구 간의 협력 및 지역사회 의견 수렴의 구심점이자 서울시의 긴밀한 사업 파트너로서 자리매김할 수 있도록 지속적인 관심과 지원이 필요하다고 사료됨.
- 마지막으로, 공청회에서(노원구 '16.7.28, 도봉구 '16.7.29) 제시된 의견 중 합리적인 문제제기 및 요청사항에 대해서는 이 계획에 반영해야 할 것임.

6. 질의 및 답변 요지 : 생략

7. 토론요지 : 없음

8. 심사결과 : 원안 동의

※ 의견 제시

- “신경제중심지”로 복합용도의 도시관리계획으로 제안된 바, 특화산업 집적지로 용도지역의 정합성을 확보할 것

9. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 창동·상계 도시재생활성화계획 의견청취안

의안 번호	1359
----------	------

제출년월일 : 2016년 8월 12일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

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

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

나. 본 ‘창동·상계 도시재생활성화계획’에 대해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조제3항 규정에 의거 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함.

### 다. 추진경위

- ‘14. 3. 4 : 동북4구 발전전략(별칭 행복4구 플랜) 추진계획 수립(시장방침, 제39호)
- ‘14. 5. 1 : 2030 서울도시기본계획 공고 (서공고제2014-785호)
  - 창동·상계지역을 동북권의 광역중심지역으로 지정
- ‘15. 2. 4 : 창동·상계 신경제중심지 조성계획 및 단계별 실행계획 발표 (시장, 일본)
- ‘15. 3. 6~ : 창동·상계 경제기반형 도시재생 활성화계획 수립 용역 착수
- ‘15. 4.29 : 경제기반형 도시재생 공모사업 지원 (국토교통부)
- ‘15.12.10 : 2025 서울시 도시재생전략계획 공고 (서공고제2015-2189호)
  - 도시재생활성화지역 지정
- ‘16. 2.23 : 국토부, 1차 관문심사 (결과 : 통과)
- ‘16. 4.18 : 2016년도 도시재생사업 지원대상지역 확정 (국토교통부)
- ‘16.7.28/29 : 창동·상계 도시재생활성화계획 공청회



## 2. 주요내용

### □ 추진방향

- 사업목적 : 창동·상계 일대의 차량기지 이전 등을 통해 발생하는 대규모 가용부지를 활용, 수도권 동북부 320만의 중심지이자 8만개의 일자리를 창출하는 신경제중심지 조성을 위한 도시재생 활성화계획을 수립코자 함
- 비전 및 목표



### □ 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창동 및 노원구 상계동 일대
- 규 모 : 약 97만  $m^2$  (개발가용지 38만  $m^2$ )
- 사업기간 : 2014. ~ 2025.
- 주요부지별 단계별 사업 추진계획



○ 도시재생사업 추진전략

- 마중물사업을 통한 지역 이미지 쇄신 및 활성화를 시작으로 민관 공동 개발을 통한 주요 선도사업 및 중기 핵심사업 추진으로 경제거점 형성 및 주변지역으로 확산



3. 참고사항

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

나. 예산조치 : 재생사업 추진을 위한 단계별 예산 확보 필요

○ 마중물사업 : 498.94억원(국비 249.47억, 시비 249.47억)  
('16년 : 6.1억원 등 '16년~'21년까지 총 498.94억원)

○ 지지체사업 : 약 1조 4천억원('15년~21년)

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

※ 작성자 : 동북권사업반 발전기획팀 강대양(☎2133-8284)