

# 서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr  
제 3397호  
2017. 3. 2.(목)

함께  
서울



◆ 서울특별시고시 제2017-77호

**창동·상계 도시재생 활성화계획 고시**

서울특별시공고 제2015-2189호(2015.12.10.)로 『2025 서울시 도시재생 전략계획』에서 도시재생활성화지역으로 지정 공고된 『창동·상계 도시경제기반형 도시재생 활성화지역』에 대하여, 2016년 12월 도시재생특별위원회 심의 및 2017년 1월 국토교통부 국가지원사항 확정을 거쳐 2017년 제4차 서울시 도시계획위원회 심의를 거쳐, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 및 같은법 시행령 제28조에 따라 도시재생 활성화계획을 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 3월 2일  
서울특별시장

1. 도시재생 활성화지역의 개요

- 가. 지역의 명칭 : 창동·상계 도시재생 활성화지역
- 나. 지역의 개요

지역명	유형	위치	면적(㎡)	비고
창동·상계 도시재생활성화지역	도시경제기반형	서울특별시 도봉구 창4동·5동 및 노원구 상계2동, 67동, 10동 일원	982,839㎡	

다. 사업기간(마중물사업) : 2016년 ~ 2021년

2. 도시재생 활성화계획의 내용

- 가. 계획의 명칭 : 창동·상계 도시재생 활성화계획
- 나. 계획의 비전 및 목표
  - 1) 비 전 : 수도권 동북부 320만의 일자리·문화 중심 『창동·상계 新경제중심지』
  - 2) 목 표
    - 경제적 활력창출
      - 지식형첨단산업, 문화산업 등 특화산업기반 구축, 일자리창출
    - 문화·생활인프라 확충
      - 대규모 공연시설 아레나 유치로 문화예술기반 구축
    - 물리적 환경개선
      - 동부간선도로 지하화, KTX연장 등 광역 및 지역인프라 구축으로 교통체계 개선

3. 도시재생사업의 계획 및 파급효과  
 가. 도시재생사업 및 자원조달계획  
 1) 마중물사업

사 업 명		주관부서	사 업 비 (억원)			
단위사업	세부단위사업		계	시비	국비	민간
창업/재취업 지원사업	동북권 창업센터 건립	국토부/서울시	219.36	109.68	109.68	-
문화예술 특화거리 조성사업	문화예술공방 조성	국토부/서울시	30	15	15	-
	문화예술테마거리 조성	국토부/서울시	20	10	10	-
교통체계 개선사업	동부간선도로(창동·상계구간) 지하차도 건설(1단계)	국토부/서울시	120	60	60	-
	창동·상계 동서간 연계 보행교량 건설(1단계)	국토부/서울시	13.64	6.82	6.82	-
시설 및 환경 개선사업	마들로11길, 상계로변 가로환경개선	국토부/서울시	37	18.5	18.5	-
사업비 예산 총계			440	220	220	-

2) 부처협력사업

사 업 명		주관부서	사 업 비 (억원)			
단위사업	세부단위사업		계	시비	국비	민간
광역교통체계 개선사업	KTX연장·GTX신설	국토부/서울시	-	-	-	-
사업비 예산 총계			-	-	-	-

※ KTX연장GTX신설 사업은 예비타당성조사 결과 및 기본계획 등 수립 후 사업비 등 반영예정

3) 지자체사업

사업명		주관부서	사업비 (억원)				
단위사업	세부단위사업		계	시비	국비	공기업	민간
거버넌스 구축·운영사업	거버넌스 구축·지원 (도시재생협력 지원센터 설치·운영)	동북권사업단	18.5	18.5	-	-	-
시설 이전사업	창동운동장 체육시설 이전	동북권사업단	328.95	328.95	-	-	-
	광역푸드뱅크 이전	희망복지 지원과	20.79	20.79	-	-	-
	차량기지 내 송전탑 지중화	동북권사업단/ 한국전력	240	240	-	-	-
붐업 등 지역 활성화 사업	플랫폼 창동61 (붐업사업)건립	동북권사업단/ SH공사	80	-	-	80	-
	기성상업지 활성화	동북권 사업단	40	40	-	-	-
창업/재취업 지원사업	동북권 50+캠퍼스 건립	인생이모작 지원과	155.53	155.53	-	-	-
특화산업 집적지 조성사업	차량기지 및 면허시험장 부지 도시개발	동북권사업단/ SH공사· LH공사 등	9,656	-	-	9,656	-
창업/문화산업단지 조성사업	공공문화시설 건립 (사진미술관등)	박물관과/ 경제정책과	636.04	636.04	-	-	-
복합 문화시설 조성사업	서울아레나 복합문화시설 조성 *( )는 민간투자사업임	동북권사업단	27.94 (4,800)	27.94	-	-	- (4,800)
광역교통체계 개선사업	창동·상계 연결도로 기본계획(기본구상) 수립 용역	동북권사업단	2	2	-	-	-
	동부간선도로 (창동·상계구간) 지하차도 건설(2단계)	동북권사업단	480	480	-	-	-
지역교통체계 개선사업	창동·상계 동서간 연결교량 건설(2개소)	동북권사업단	335.42	335.42	-	-	-
	창동·상계 동서간 연계 보행교량 건설(2단계)	동북권사업단	41.36	41.36	-	-	-
사업비 예산 총계			12,062.53 (4,800)	2,326.53	-	9,736	- (4,800)

4) 도시재생 민간참여사업(주택도시기금지원사업 등)

사 업 명		주관부서	사 업 비 (억원)				
단위사업	세부단위사업		계	시비	국비	민간	주택 도시 기금
창업/문화산업단지 조성사업	창업/문화산업단지 조성사업	서울시/ SH공사	2,256 (374.6)	-	-	1,670.8 (SH포함)	585.2 (374.6)
상업업무중심 개발사업	복합유통센터 개발	서울시/ 농협/민간	3,000	-	-	3,000	-
광역교통체계 개선사업	복합환승센터 개발	서울시/민간	4,000	-	-	4,000	-
사업비 예산 총계			9,256 (374.6)	-	-	8,670.8	585.2 (374.6)

나. 파급효과

1) 기대효과

- 일자리 창출 및 세수증대 효과
  - 음악·공연·콘텐츠 300개, 지식형 첨단산업 500개 추산
  - 창업지원센터 등 임대(산업)공간 250개소 이상 확보로 신규 사업체 1,000개 창업
  - 창업, 아레나 및 연관 문화산업 등의 일자리 확보
  - 일자리 약 80,000개 창출효과(직접고용 약 42,000개+간접고용 약 38,000개)
- 지역활성화 및 생활만족도 제고
  - 남북간 연결, 중랑천 양안의 보행 및 녹지 연결
  - 연결도로, 수변공원, 녹지, 광장 등의 신규 확충으로 단절된 도시공간의 통합·연계
  - 열악한 기초인프라 및 도시경관의 개선, 다양한 광역중심 기능도입으로 지역의 자부심을 제고하고 지역 주민의 생활환경 및 삶의 질 개선

2) 광역생활권 파급효과

- 수도권으로 경제적 활력파급을 통해 지역상생 및 균형발전 가치를 실현
  - 창동·상계 지역을 광역생활권의 중심지로 육성
  - 일자리 창출로 장거리 통근량 감소
  - 주변지역 후속 도시재생 촉진 효과 기대

4. 예산집행계획(마중물사업)

(단위 : 억원)

합 계	단 계 별 재 원 투 입					
	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
440	10.1	63.76	199.7	63.14	74.8	28.5

※ 예산집행계획은 사업계획 변경 등에 따라 변경될 수 있음

- 5. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 : 해당 없음
- 6. 행위제한이 적용되는 지역 : 해당 없음
- 7. 도시관리계획에 관한 결정(변경)
  - 가. 도시관리계획(용도지역·지구)에 관한 결정(변경)
    - (1) 용도지역 : 변경
      - 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		68,692.9	-	68,692.9	100.0	
주거지역	소 계	61,620.2	증7,072.7	68,692.9	-	
	제1종일반주거지역	61,620.2	감61,620.2	-	-	
	준주거지역	-	증68,692.9	68,692.9	100.0	복합문화시설 (50,149.3㎡)
상업지역	소 계	7,072.7	감7,072.7	-	-	
	일반상업지역	7,072.7	감7,072.7	-	-	

- 용도지역 결정(변경)사유서

도 면 표시번호	위 치	용 도 지 역		면적(㎡)	용적률	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	도봉구 창동 1-23외 5필지	제1종 일반주거지역	준주거지역	68,692.9	-	도시기본계획 및 도시재생 활성화계획에 따라 민간참여사업을 통한 아래나시설 및 지역활성화용도 도입기반 마련
		일반상업지역				

- (2) 용도지구 : 변경없음
- 나. 도시관리계획(도시계획시설)에 관한 결정(변경)
  - (1) 공공·문화체육시설
    - (가) 문화시설
      - 문화시설 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	①	문화 시설	-	창동 1-23 일대	11,488.2	증38,661.1	50,149.3	서고220호 (*11.8.4)	
신설	②	문화 시설	-	창동 1-7호	-	증5,970.7	5,970.7	-	

- 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	- 변경 : 면적 증가 (증38,661.1㎡) - 면적 : 11,488.2㎡ → 50,149.3㎡	아레나 등 복합문화시설 도입 기반 마련을 위해 1-24번지를 포함하여 문화시설 확대 지정
②	문화시설	- 변경 : 신설 (증5,970.7㎡) - 면적 : 0㎡ → 5,970.7㎡	사진미술관 등 공공문화시설 도입을 위해 문화시설 신설

(나) 체육시설

■ 체육시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	체육 시설	-	창동 1-24외 3필지	50,231	감38,661.1	11,569.9	서고460호 (*93.1.8)	

- 체육시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	체육시설	- 변경 : 면적 감소 (감38,661.1㎡) - 면적 : 50,231㎡ → 11,569.9㎡	아레나 등 복합문화시설 도입 기반 마련을 위해 체육시설 면적 변경

(2) 유통 및 공급시설

(가) 시장

■ 시장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	②	시장	-	창동 1-23 일대	-	증50,149.3	50,149.3	-	문화시설과 중복 결정

- 시장 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	시장	- 변경 : 신설 (증50,149.3㎡) - 면적 : 0㎡ → 50,149.3㎡	아레나 등 복합문화시설 건립시 판매시설 등 부대사업 도입 기반 마련을 위해 시장을 문화시설과 중복결정

(나) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	사회복지시설	-	창동 1-7호	5,970.7	감5,970.7	-	서고460호 (92.12.31)	

- 사회복지시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설	- 변경 : 폐지 (감5,970.7㎡) - 면적 : 5,970.7㎡ → 0㎡	푸드뱅크 이전으로 사회복지시설 폐지 후 문화 시설 도입

다. 결정(변경) 및 지형도면 : 붙임 참조

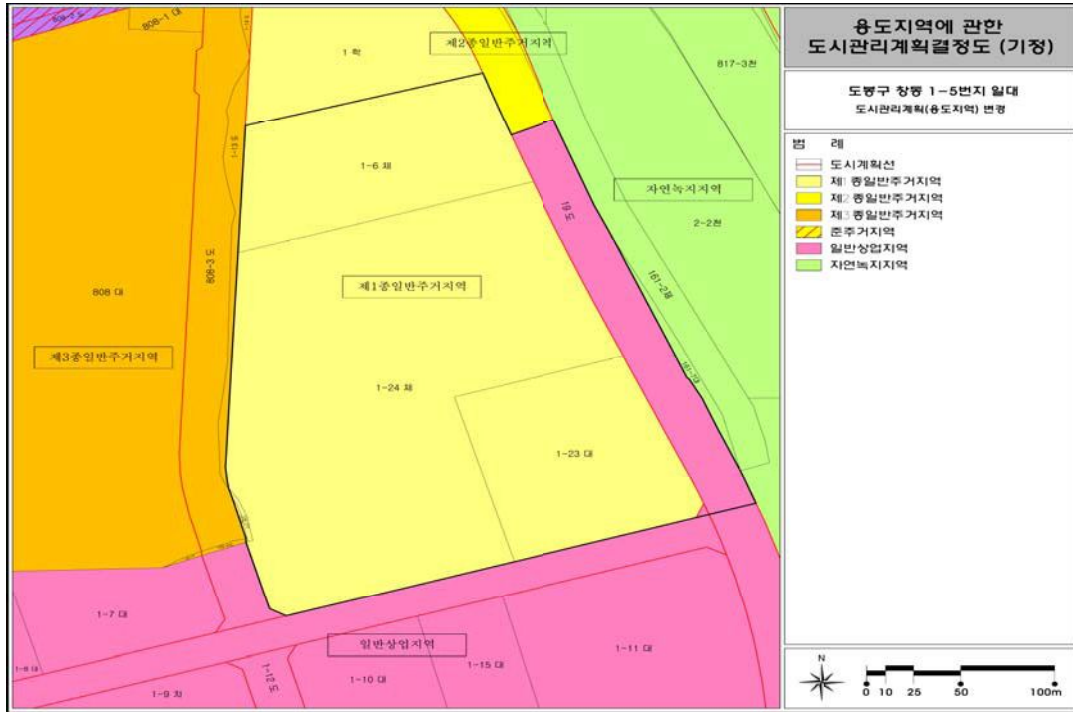
※ 붙임 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

8. 관련서류 열람

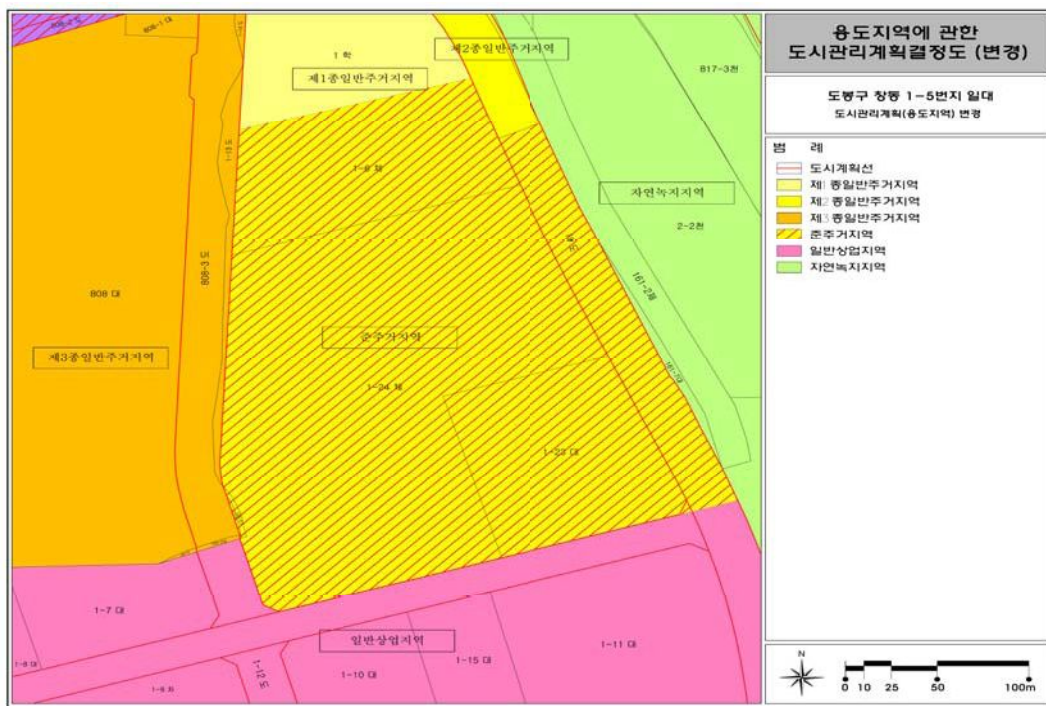
시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 지역발전본부 동북권사업단(☎02-2133-8284)/ 도봉구 도시계획과(☎02-2091-3555)/ 노원구 기획예산과(☎02-2116-3979), 도시계획과(☎02-2116-3866) 및 동북4구 도시재생협력지원센터(☎02-907-9303)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.



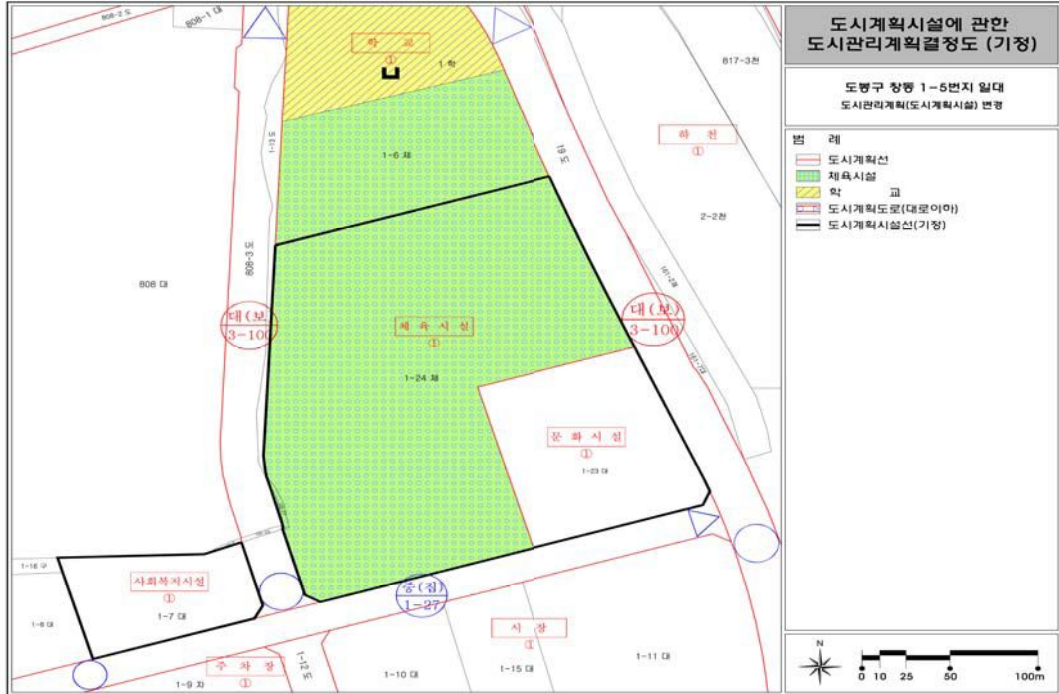
■ 도시관리계획(용도지역) 결정도(기정)



■ 도시관리계획(용도지역) 결정도(변경)



■ 도시관리계획(도시계획시설) 결정도(기정)



■ 도시관리계획(도시계획시설) 결정도(변경)

