

함께.성장.체감.지속 재생, 시민행복 · 활력서울

현 안 업무 보고

2018. 4. 5.

도시재생본부

1

정부 도시재생 뉴딜 전략적 대응

「도시재생뉴딜」 참여를 위해 정부 정책 기조에 전략적·선제적 대응 체계 마련 및 국회의원·언론·시민사회와 협력하여 ‘서울시 참여’에 대한 사회적 공감대 형성

□ 「도시재생 뉴딜」 국토부 동향

- 일정 : 4월중순 공모일정 발표예정(서울시 포함여부 결정)



- 대상사업 : 8월말까지 **전략계획 공고** 가능한 사업으로 유형에 맞춰 공모

구 분	도시재생 뉴딜사업				
	경제기반형	중심시가지형	일반근린형	주거지지원형	우리동네 살리기
대상	역세권, 산단, 항만 등	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	골목상권과 주거지	저층주거 밀집지역	소규모 저층 주거 밀집지역
기간	6년	5년	4년	4년	3년
총 사업비	500억	300억	200억	200억	100억
국·지·민 (5:5)	250억 (연42억)	150억 (연30억)	100억 (연25억)	100억 (연25억)	50억 (연17억)
면적	50만㎡ 내외	20만㎡ 내외	10~15만㎡	5~10만㎡	5만㎡ 이하

□ 서울시 참여를 위한 지금까지의 추진실적

- 국토부 - 서울시 주택정책 협의회 개최 : '18.2.2
 - 도시재생뉴딜 관련 서울시 참여방안 건의
- 서울형 도시재생의 미래 '대토론회 개최' : '18.3.9
 - 일시/장소 : '18. 3. 9(금) 13:30~17:00 / 프레스센터
 - 주최/주관/후원 : 서울시/대한국토도시계획학회/서울연구원·SH공사
 - 참석자 : 정계(국회의원, 시의원), 학계, 국토부 및 시민 800여명 참석



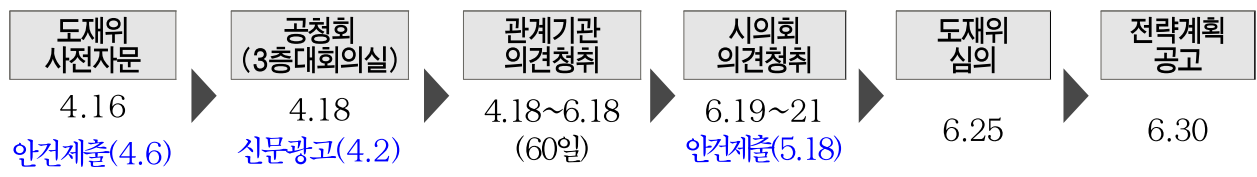
작성 자

재생정책과장 : 강희은 ☎2133-8620 재생전략팀장 : 윤옥광 ☎8619 담당 : 박현정 ☎8623
 주거재생과장 : 국승렬 ☎2133-7155 주거재생정책팀장 : 하대근 ☎7164 담당 : 이승우 ☎7167

- 도시재생 뉴딜관련 국토부 실무협의 : '18.3.13 / 3.20
 - 서울시 뉴딜사업 참여 필요성 건의
 - '18년 도시재생뉴딜 후보지 63개소 제출(23개 활성화지역, 주거환경관리사업구역 등)
- 도시재생 뉴딜 '공공기관 제안형' 간담회 실시 : '18.3.19
 - 서울시 도시재생지역 대상 LH, SH, 코레일 등 공공기관의 사업 참여방안 마련

□ 2025 서울시 도시재생 전략계획 변경 수립 추진

- 추진일정 : 뉴딜 공모일정을 감안하여 6월중 확정 공고예정



- 주요이슈

1/ 도시재생 범위 확대	· 활성화지역 중심에서 활성화지역 외부까지 '서울형 도시재생' 개념의 확장
2/ 도시재생 유형의 다양화	· 기존 유형 + 거점확산형 신설(역사문화자산 명소화, 역세권정비 등)
3/ 실행주체의 확장	· 도시재생지원센터의 기능 재정립 및 민관 상생협의회 중심의 실행주체 확장
4/ 활성화지역 선정 및 변경	· 뉴딜에 대응하여 유연한 활성화지역 선정 및 지정체계 마련 · 범죄율, 생활 인프라(상하수도, 도시가스) 등 현실성 있는 선정지표 반영 재정비
5/ 다양한 지원체계 마련	· 도심활력프로젝트, 지역재생전문관 제도 등 지속가능한 지원체계마련 · 주택도시기금의 활용범위 확대 등 재원 다양화

□ 향후일정

- 2025 도시재생전략계획 공청회 : 4.18
- '18년 「도시재생 뉴딜」 선정계획 발표 : 4월 중순
- 2025 도시재생전략계획 확정 공고 : 6월 말
- '18년 「도시재생 뉴딜」 공모 접수 : 6월 말
- '18년 「도시재생 뉴딜」 공모 선정 : 8월 말

2

용산전자상가 도시재생사업 추진

기존 산업 고도화, 신산업 육성 및 디지털메이커 축제 등을 통하여 일과 삶과 놀이가 어우러진 신산업 복합 문화 교류공간으로 조성




□ 사업개요

- 사업기간/대상 : '17.6.~'22.12.(5년) / 용산전자상가 일대(212.123㎡)
- 사업내용 : 산업 혁신 + 도시공간 혁신 + 거버넌스 혁신
- 사업비 : 200억(시비)

□ 추진경과

- '17. 2.16. : 2단계 도시재생활성화지역 선정
- '17. 6.10. : 활성화계획 수립 용역 착수
- '17.10.28. : 7개 전략기관 MOU 체결
- '18. 2.26. : 도시재생위원회 자문
- '18. 4. 3. : 용산전자상가 도시재생방안 대외발표(시장)

□ 전략 및 실행과제 - 3대 이슈 12개 과제

이슈	실행과제	주요사업
산업 혁신 “기존 산업 고도화 + 신산업 육성”	○ 청년 창업 플랫폼 구축 ○ 상공인 역량 강화 교육 등 기존산업 고도화 ○ 신기술 요소 융합을 통한 신산업 육성 ○ 거점 메이커 스페이스 조성 및 운영	 드론 등 신산업 육성
도시공간 혁신 “거점조성과 연결”	○ 광역 보행축 조성 ○ 보행환경 개선 ○ 창업지원·주거·문화 복합 기능 조성 ○ 스마트시티 구축	 보행교 설치
거버넌스 혁신 “참여와 협치”	○ 상생 협약 : 상공인 영업 안정책 마련 ○ 디지털메이커 문화축제 등 첨단 브랜드 구축 ○ 민-관-학-연 통합거버넌스 구축 ○ 중앙정부 협력 등 범국가적 지원	 스마트 스트리트 조성

□ 향후 계획

- '18. 12월 **활성화계획 수립 완료**
- '18년~'22년 **공공사업(보행환경 개선 등) 및 활성화 프로그램 지속 운영**

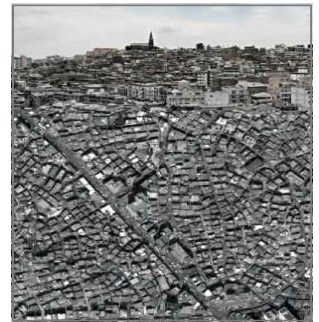
작성 자 : 재생정책과장 : 강희은 ☎2133-8608 용산Y밸리팀 : 우인식 ☎8619 담당 : 홍명순, 조민선 ☎8628

3 삶의 일상공간, 골목길 재생

서울의 역사와 문화, 시민의 삶을 담고 있는 골목길의 가치를 살리고 주민생활 중심의 매력있는 정주여건 조성을 위해 골목단위 재생사업을 추진하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 : 골목길 시범 2개소(용산, 성북) 및 주민·자치구 공모
 - ※ 시범사업지 : 용산구 후암동 두텁바위로 40길(430m), 성북동 선잠로 2가길(800m)
- 사업내용
 - (사업기반) 기본계획 수립 및 가이드라인(매뉴얼) 마련, 조례 제정 등 제도적 기반 구축
 - (사업추진) 골목 환경개선(안전, 주민편의 등), 공동체 형성, 커뮤니티 공간 조성 및 활성화
- 사업예산 : 2,600백만원



□ 추진경과

- 골목길 재생 기본계획 수립 용역 시행 '17.7~'18.4
- 시범 사업지 선정(후암동, 성북동) 및 지역 심층조사 '17.12~'18.3
 - 주민설명회 개최 : 후암동(2.8), 성북동(3.9 및 3.31) / 마을건축가 현안 협의
- 골목길 재생 활성화 기반 마련을 위한 심포지엄 개최 '18.3.14

□ 향후계획

- 골목길 재생 기본계획 수립 : '18.5
 - 골목 및 주거환경개선(기반시설 구축 등), 주민편의 및 안전 도모, 공동체 형성
 - 골목길 재생 공동 가이드라인(매뉴얼) 마련 제시
- 골목길 재생 활성화 조례 제정 추진 등 제도적 기반마련 : '18.4~'19.1
 - 골목길 재생 기본방향 및 주요정책, 추진주체 역할분담, 주민활동 지원사항 등 규정
- 골목길 재생사업 주민·자치구 공모 및 선정 지원 : '18.6~

작 성 자

재생정책과 : 강희은 ☎ 2133-8608

재생기반팀장 : 이남숙 ☎ 8624

담당 : 김정현, 홍상범,
이재승 ☎ 8627

4

서울숲 지역 재생

서울숲 일대 기본구상 수립 및 포스코 창립50주년 기념 사회공헌사업(민관 협력사업) 추진을 통한 세계적 문화명소 조성

□ 추진배경

- 성수동 레미콘공장 이전이 확정('17.10.18 협약)됨에 따라 레미콘공장을 포함한 서울숲 일대 기본구상 수립
 - 서울숲 일대 세계적 명소화를 위한 문화시설(ex. 구겐하임 미술관 등) 조성 계획
- 서울시는 건립부지 제공, 포스코(사회공헌사업)는 시설조성 후 市에 기부채납 하는 민관협력사업 추진(세계적인 랜드마크 조성)

□ 추진경위

- '15. 11 삼표레미콘공장 이전·철거 방안 검토 착수
 - 서울시, 토지소유자인 현대측과 레미콘공장 이전 협의
- '17. 04 포스코, 50주년기념시설 건립 제안(포스코 → 서울시)
- '17. 10 삼표산업 성수공장 이전 협약 체결
- '17. 12 민관협력사업 대상지 서울숲으로 결정
- '18. 01 市-포스코 합동추진위원회 구성·운영
- '18. 3.29 대외발표(기본구상 수립 + 포스코 민관협력사업 업무협약)

【서울시-포스코 민간협력사업 합의내용】

- ❖ (역 할) 市 마스터플랜 수립, 포스코 과학문화미래관 등 기념시설 조성
- ❖ (기념시설) 과학문화미래관(성수대교북단 사거리 일대) + 랜드마크 조형물
- ❖ (명 칭) 가치으로 명명하되, 현상설계공모시 명칭도 함께 공모
- ❖ (시설규모) 건축면적 약 18,000㎡, 지상 연면적 약 40,000㎡(법정 4층이하)
- ❖ (건립운영) 기념시설 건립은 포스코 주도, 운영은 서울시가 주도하여 추진

작성 자

공공개발센터장 : 이상면 ☎ 2133-8350 개발정책팀장 : 송헌영 ☎ 8452 담당 : 서주욱 ☎ 8354

□ 비전 및 전략

- 비전 : 미완의 서울숲 완성과 진화를 통해 “새로운 미래를 꿈꾸는 대표명소”
- 전략 : ① 하나의 공원, 주변지역과 연계를 통해 도시와 소통하는 공간 조성
② 대한민국 산업과 미래과학을 이끄는 과학문화미래관 조성
③ 다양한 주체들의 참여방안 확대하여 함께 만드는 공원으로 조성

□ 단계별 실행계획

- 과학문화미래관 건립과 연계하여 단절된 공원을 입체적으로 연결
 - 과학기술미래관+도로상부 연결+한강 보행교를 통합적으로 조성
- 삼표부지와 중랑천변 공원화, 승마장 공원 편입하여 공원 확장
 - 동부간선도로 축소(8차선→6차선) 및 광나루로 폐지하여 공원화
 - 삼표부지와 서울숲·뚝섬근린공원 지하보행통로 설치하여 연결
- 삼표부지와 응봉역 및 응봉산과 연결하는 보행교 설치
 - 응봉으로 연결하는 보행교 설치를 통해 주변지역과 연계



〈배 치 도〉

□ 향후 추진계획

- '18. 4. 과학문화미래관 공모전문위원회 운영(서울시+포스코)
- '18. 4. 포스코 50주년 기념시설 건립 발표(포스코 주관)

5

서울 관문도시 조성

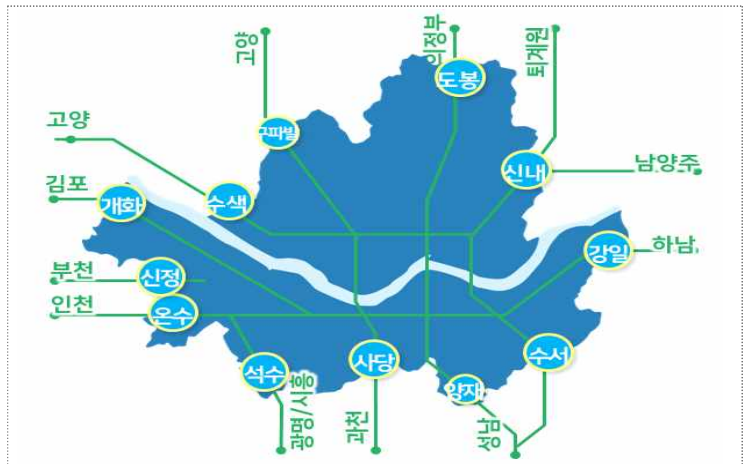
약 50년간 방치되어 낙후된 이미지의 서울 시계지역 12개소를 지역 특성에 따라 일터·삶터·쉼터의 거점도시와 자연성을 회복하는 생태도시로 조성

□ 사업내용

- 서울시계 교통집중지역 대상으로 '12 관문도시' 지정
- 삶터·일터·쉼터가 어우러진 거점도시, 훼손된 자연성을 회복하는 생태도시 조성

서울 관문도시 3대 목표

1. 서울 이미지 개선
 - 서울 관문의 불량 경관 개선
2. 지역 균형 발전
 - 소외지역 없도록 권역별 균등 분배
3. 서울 현안 해결
 - 일자리 창출, 청년주거 공급



□ 추진실적

- '17. 4. : 과천대로 일대 종합발전계획 수립 용역 착수
- '17. 10.~ '18. 2. : 관계기관(부서) 협의
- '18. 3.22 : 서울 관문도시 조성 계획 대외발표

□ 시범사업으로 「사당 관문도시」를 청년특구로 조성

- 청년 유동인구 많은 사당지역을 청년 중심의 일자리 거점으로 조성
 - 지식산업센터+창업지원센터+청년주거+문화활동공간
- 조속한 사업추진을 위해 공공주도 사업방식으로 추진
- '20년 착공을 목표로 '18년 사업착수, '19년 승인/보상

□ 향후계획

- 마스터플랜 용역 시행('18.5.~'19.10)
- 기 추진 사업 중심으로 우선 착수, 단계별 사업 추진계획 수립
 - (1단계)사당/온수/수색/도봉 (2단계) 개화/신내 (3단계)신정/석수

6

서울역 일대 종합재생

철도시설 등에 의한 단절로 침체된 서울역 일대를 글로벌 관문으로 육성하고 주변 지역으로의 활력 확산을 통해 지역 발전을 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 한강대로 405(서울역) 및 주변지역 일대(면적: 1,950,000㎡)
- 사업기간 : '15.4 ~ '19.12
- 소요예산 : 482억원('15~'16년 : 33억원, '17년 209억원, '18년 170억원, '19년 70억원)
- 사업내용
 - 5개 권역별(서울역, 남대문시장, 중림동, 서계동, 화현동) 맞춤형 재생활성화 계획 수립
 - 주민협의체 구성하고 앵커시설과 연계하는 자생력 있는 주민 자립형 거버넌스 구축
 - 서울로 연계 보행확장, 지역자산 활용 스토리텔링으로 재생사업의 가시적 효과와 범업 도모



□ 추진실적

- 도시재생 활성화계획 수립 확정 고시('17.12.28)
 - 주민의견수렴, 주민공청회, 시의회의견청취, 관련부서 협의, 도시재생위원회 심의
- 주민 참여 거버넌스 구축 및 지역 커뮤니티 활성화
 - 주민협의체 구성·운영(서계, 중림, 화현), 지역축제 개최(4회), 거점시설 확보(10개소)
- 서울로 연계 보행환경개선, 마을 가꾸기 시범사업 추진
 - 중림동 보행문화거리, 국립극단길 등 4개소 조성, 우리동네 가꾸기 사업

□ 향후계획

- 손기정 기념 프로젝트, 거점시설 조성 등 도시재생사업 본격 추진
- 재생사업의 지속성과 다양한 일자리 창출을 위한 사회적협동조합 “가칭)서울로 가까이” 설립 및 운영

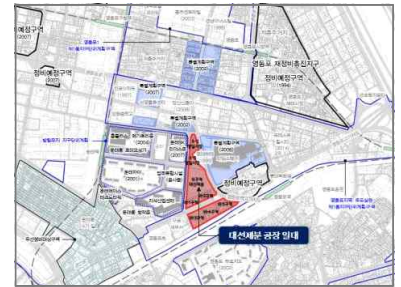
7

영등포 경인로 일대 재생 - 대선제분 보전재생 MOU체결

민간주도형 민관협력 재생사업을 통해, 서울의 근현대산업유산으로서 원형을 그대로 보존하고 있는 대선제분(주) 영등포 공장의 보전적 재생사업 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영신로 87(대선제분 영등포 공장 부지)
- 기 간 : '18. 6~(※'18.12. 1단계 공사 완료 및 개장 목표)
- 대지면적 : 18,963㎡(공시지가 750억, 거래가격 1,500~2,000억)
- 사 업 비 : 비예산사업(민간부담)
※ 사업추진 과정에서 서울시 재정 일부 지원 가능



□ 주요내용

- 민관협력 도시재생사업을 통한 근현대산업유산 보전재생 추진
 - 서울 서남부 유일한 근현대산업유산의 보전 담보(민간소유 부지)
 - 국내 최초의 민간주도형 민관협력 근현대산업유산 보전적 재생사업 실현
 - 지역상생 및 공공성 확보를 통한 복합 문화공간 조성
- 대선제분 영등포공장 재생사업 추진 협약체결(4.11 예정)
 - 협약대상 : 서울시장, 영등포구청장, 대선제분(주) 대표, (주)아르고스 대표
 - 주요내용 : 대선제분 영등포 공장 보전적 재생사업 추진 합의, 민간부담으로 재생사업 추진(계획수립, 공사 및 운영비 부담, 사업완료 후 운영)
 - 재생방향 : 단계적 추진 + 공공성 확보 + 지속가능성을 위한 기업 수익활동

□ 추진실적

- 전문가 자문 및 대선제분 재생구상(안) 검토 : '17.4.~ 8.
- 대선제분 공장 보전적 활용 전략 토지주 등 협상 : '17.9.~ '18.3.
- 대선제분 공장 보전형 정비사업 추진 토지주 등 합의 : '18.2.12

□ 향후계획

- 후속 행정절차 추진 (리모델링·건축허가, 정비계획 결정 등) : '18.4.~

작성 자 도시활성화과장:한병용 ☎ 2133-4630 도시활성화정책팀장: 노경래 ☎ 4632 담당: 이승준 ☎ 4633

세운상가군 공공사업(데크신설 및 정비 등) 시행 및 활성화 프로그램 운영을 통해 세운상가군 등 주변지역에 대한 활력을 회복하고자 함

□ 사업개요

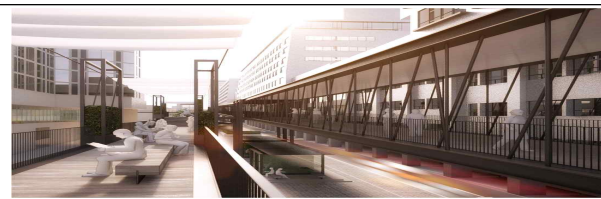
- 사업범위 : 종묘~세운상가군~퇴계로~남산
- 규모 : 삼풍상가~인현상가~진양상가 L=575m, 폭 50~55m
※ 1단계(17.9.19.개장) : 종묘~세운상가~청계~대림
- 사업기간/총사업비 : '17. 2. ~ '20. 4. / 523억원
- 설계자 : Modo Studio(이탈리아), (주)토문건축사사무소,

□ 추진일정

- '17. 2. 10. : 국제지명설계공모 추진(국외3, 국내4)
- '17. 6. 1. : 당선작 선정(컨셉 : 열린도시플랫폼, 이탈리아 모도)
- '17. 7. 25. : 기본 및 실시설계 착수
- '18. 3. 27. : 대외발표(공사착수 및 산업비전)

□ 주요 설계내용

- 보행데크 신설(삼풍상가~호텔PJ) 폭3~4m, 길이 225m
- 보행데크 정비(인현상가~진양상가) 폭 9~10m, 길이 245m
- 창작공간 24개소(화장실3개포함), 엘리베이터 9개 신설
- 보행데크 5개소 연결 : 삼풍상가 1개소, 호텔 PJ 1개소, 주변건축물 3개소
- 퇴계로변 진양상가 전면부 이미지 개선(거점공간 조성)



신설데크(pj호텔~삼풍)



퇴계로변 진양상가 3층데크 전면부 이미지

□ 향후 계획

- '18. 4. ~ 공사발주
- '18. 5. ~ 시공사 선정 및 착공
- '20. 4. ~ 공사완료(예정)

9

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 전부개정 추진

도시 및 주거환경정비법 전부개정('18.2.9. 시행)으로 정비사업 통합 및 법령에서 위임받은 사항을 규정하기 위하여 도시정비조례 전부개정 추진

□ 추진경위

- '17.2. 8. 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정
- '18.2. 9. 도시정비법 시행령, 시행규칙 공포·시행
- '18.3. 도시정비조례 전부개정안 입법방침
- '18.3.15 ~ 입법예고(20일간)

□ 도시정비조례 주요 개정내용

- 정비사업 통합에 따른 변경
 - 정비사업 세부유형을 구분하여 운영

구분	주거환경개선사업		재개발사업		재건축사업
조례 명칭	주거환경 개선사업	관리형 주거환경개선사업	주택정비형	도시정비형	재건축사업

- 정비사업 현금 기부채납이 가능해짐에 따라 운영원칙, 산정기준, 납부방법 및 협약서 작성 규정 신설
- 현황도로(공유지) 무상양도(귀속) 규정 신설
- 정비사업 비리행위를 방지할 수 있도록 2억원 한도로 신고포상금에 대한 지급기준 및 절차관련 규정 신설
- 동절기 강제철거 실효성 확보를 위한 철거 및 퇴거행위 등을 제한

□ 향후계획

- '18.4월 법제심사 및 조례규칙심의회
- '18.6월 시의회 상정 및 의결
- '18.7월 도시정비조례 개정 및 공포

작성 자 | 재생협력과장 : 진경식 ☎ 2133-7190 주거정비정책팀장: 진경은 ☎7205 담당:함주영 ☎ 7207

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정('17.2.8.) 및 같은 법 시행령 제정('18.2.9.)에 따른 우리시 조례 제정 추진

그간 경과

- '16. 8. 11. 「빈집 등 소규모주택정비에 관한 특례법안」 발의(이헌승 의원)
- '17. 2. 8. 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법안」 제정 공포
- '18. 2. 9. 동법 시행령 제정

추진 배경 및 목적

- 상위법령에서 위임한 '빈집정비사업' 및 '소규모주택정비사업' 추진 절차 등 기준 마련
- 빈집 및 소규모주택 정비사업 활성화를 위한 범위 구체화, 규제 완화 및 사업 현실성 제고
- 저층주거지의 경관 및 주거생활의 질 향상을 위한 방안 마련

조례(안) 개요

- 구성 체계 : 5장 59개 조문
- 주요내용

구 분	내 용
빈집정비사업	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 빈집의 효율적 관리를 위한 정비계획 수립(구청장)에 관한 사항 ◦ 빈집 실태조사 및 안전사고 예방 등 조치 및 시행에 관한 사항 등
소규모주택정비사업	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 소규모주택정비사업의 시행방법 및 기준 등에 관한 사항 ◦ 주민합의체 구성 및 조합 설립에 관한 사항 ◦ 통합심의위원회 설치, 구성 및 운영에 관한 사항 등
사업활성화를 위한 지원	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사업비 보조 및 용자, 공동이용시설 사용료 감면에 관한 사항 ◦ 건축규제의 완화, 임대주택 특례 등에 관한 사항 등

추진일정

- '18.3.22.~4.11 입법예고
- '18. 6월 시의회 보고, 상정 및 의결
- '18. 7월 조례안 공포