



서울중구

2016년 도시활력증진지역 개발사업 사업구상서

2015.4 서울특별시 중구청



차 례

1. 개요

가. 도활사업 총괄표	03
나. 담당자	03

2. 세부사업 계획

가. 세부사업 1

(1) 개요	04
(2) 대상지 현황 및 사업 필요성	05
(3) 추진전략	08
(4) 세부추진사업 계획	12
(5) 추진체계	14
(6) 기대효과 및 활용방안	15
(7) 광역지자체 검토의견	17

1. 개요

가

도활사업 총괄표

내역사업명	세부사업명	총 사업기간 (국비지원기간)	연차별 국비 계획(백만원)					
			계	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년
총계		-	3,540	308	531	1,701	1,000	
계속사업 소계		-	540	308	116	116		
도시생활환경개선	-							
지역역량강화	창조간강도시 (창조지역산업선정)		540	308	116	116		
신규제안사업 소계		-	3,000	-	365	1,635	1,000	
도시생활환경개선	중구 도심거리 활극 (원도심거리활성화계획)	2016~2018	3,000	-	365	1,635	1,000	
지역역량강화	-							

나

담당차

광역지자체 총괄부서 및 기초지자체 총괄부서						
광역지자체 총괄부서		부서명	서울시 재생정책과	담당자명	장승권	
		전화번호	02-2133-8622	이메일	jang06@seoul.go.kr	
기초지자체 총괄부서		부서명	중구청 도심재생과	담당자명	남경연	
		전화번호	02-3396-5753	이메일	ssambak21c@junggu.seoul.kr	
기초지자체 세부사업 담당부서						
세부 사업 담당 (신규)	도시생활 환경개선	신규제안 세부사업명 1	부서명	중구청 도심재생과	담당자명	남경연
			전화번호	02-3396-5723	이메일	ssambak21c@junggu.seoul.kr
	지역역량 강화	신규제안 세부사업명 2	부서명		담당자명	
			전화번호		이메일	

2. 세부사업 계획

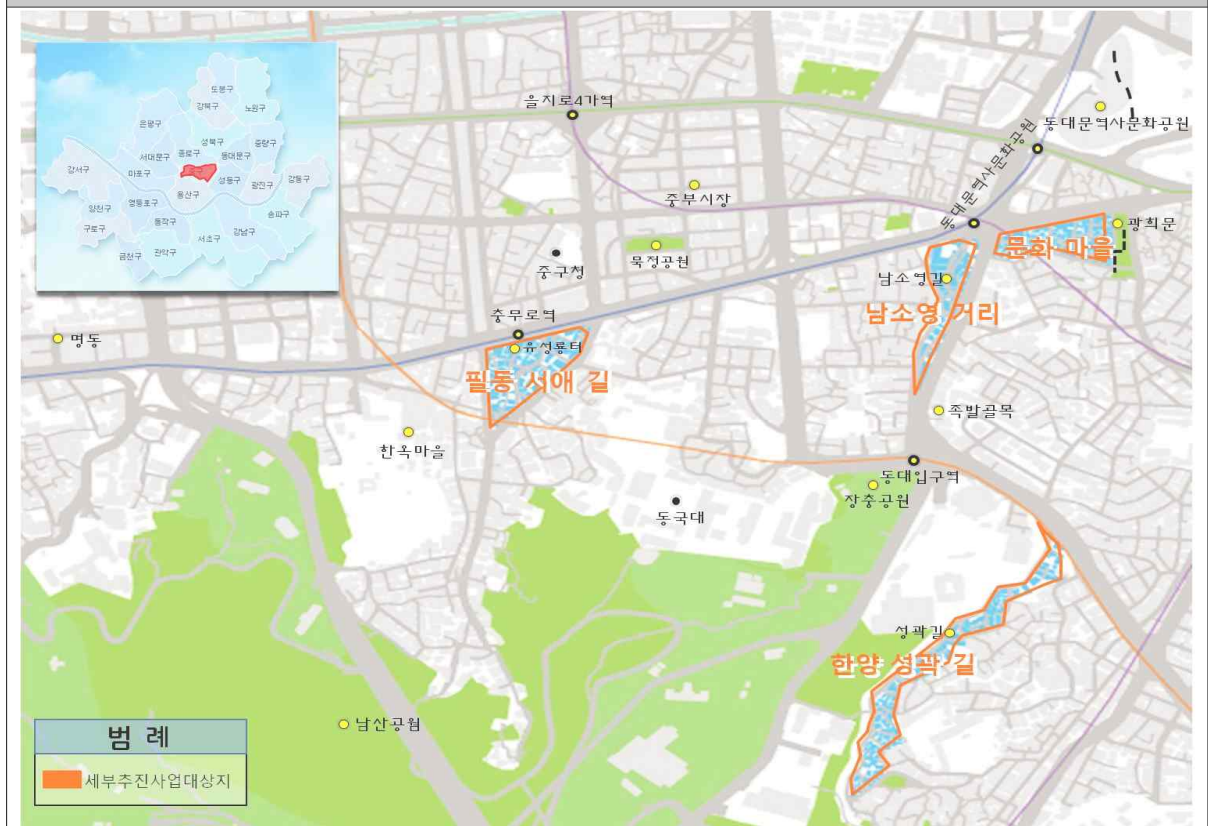
가

세부사업 1

(1) 개요

해당 내역사업명	도시생활환경개선		
세부사업명	중구 도심거리 활극 (원도심 거리활성화 계획)		
담당부서(작성자)	중구청 도시재생과		
대상지 주소	서울시 중구 남산주변 일대		
총 사업기간 (국비지원기간)	2016 ~ 2018		
총사업량	원도심 거리활성화를 위한 시설 및 주민역량강화		
총사업비	65억 원	국비	30억 원
		지방비	35억 원

대상지 위치도



(2) 대상지 현황 및 사업 필요성

■ 대상지 현황 및 사업구상도

- 중구는 서울의 중심지로 남산 주변에 많은 역사적 가치와 문화를 담고 있으나 저밀 저층으로 쇠락한 도심지의 전형적인 모습.
- 대상지 인근에 유명 명소(남산, 한옥마을, DDP)가 있으나 많은 유동인구에 비해 주변지역으로의 확장성과 연계성이 없어 소단위 마을지역에 혜택이 적음.



■ 추진 필요성

- 남산주변 산재된 역사자원 연계방안 요구
 - 역사성을 지닌 명소들과 인접하여 있어 미래 고부가가치를 가질 수 있는 장소성이 있으나 노후도가 심하고 개발방안의 부재로 슬럼화 가속
- 원도심의 주거지역 도심공동화 방지, 자생적 지역경제 활성화 계획이 필요
 - 지역문화자원인 남소영 옛길, 유성룡 고택터, 광희문, 을지로 산업을 활용한 관광 자원개발을 통해 지역주민들이 자생력을 가질 수 있도록 유도

● 소규모 지역단위 거리조성을 통한 새로운 가치 창출

- 전면개발의 논리에서 벗어나 활력소를 부여하기 위한 우리구와 지역 주민들과의 노력이 지속적으로 진행 중이며 거리활성화 계획으로 많은 사람들의 유입이 예상 되는 곳임

**서울중구 특성 및 잠재력을 고려한
“거리활성화 사업의 추진을 통한 지역변화 필요”**

**원도심의
저층저밀도
지역**

문화재및 남산으로 인한
도심재개발이 어려움

**노후불량
주거혼재
지역**

30년 이상 경과 건축물 다수
주거 및 도심환경쇠퇴

**공동체
커뮤니티
부재**

이웃간 무관심으로
공동체 형성 공간 미흡

공공 주도의 도시정비

지역주민과 함께하는 도시정비

■ 사업추진현황

연번	세부추진사업	사업내용	사업추진현황
1	필동서애길 활성화계획	충무로~서애길~동국대~ 남산 연계한 거리활성화	- 리모델링활성화 구역지정(2013.10) - 주민협의체구성 운영
2	남소영 옛길 복원 사업	DDP~남소영~장충동을 잇는 역사와 문화가 어 우러지는 옛길 복원사업	- 실시계획수립중 : 2015년 12월 완료예정 - 주민설명회 및 주민협의체 구성 중
3	한양성곽길 조성사업	성곽 테크 변 부족한 문화 공간, 편의시설 유치 조성	- 성곽공영주차장 건립(2014.04) - 성곽문화거점시설 꼬레아트 운영 - 서울시 한양성곽예술거리사업 진행 중 - 성곽주변 활성화 위한 주민설명회 개최(2015.03)
4	광희문 문화마을조성 사업	문화재 주변 기존 달동네를 극복한 역사 문화 컨셉의 골목길 조성 및 주민공동체 공간 조성	- 광희문 관광자원화사업 설계 용역(2012.11) - 광희문 성문개방 및 성곽탐방로 조성사업 - 리모델링활성화 구역지정(2015.01)

■ 기존 도활사업 및 타 부처사업과의 연계

- **중구 창조건강도시사업(2015창조지역사업 선정)**
 - 도심문화건강공동체 구축 및 21C창조경제 육성
- **을지로 도심사업 : 시장경제과(창조지역사업추진)**
 - 도심사업체험관, 청년 창조산업 인큐베이터 조성
- **걷기편한 도시 만들기 사업 : 도로시설과, 가로환경과**
 - 보행로/가로시설물 정비 및 확충
- **노후 건축물 리모델링 활성화 계획 : 건축과**
 - 노후 도심지 환경 개선 지원
- **지역 특성에 맞는 문화공간 조성 : 문화관광과, 도시디자인과, 서울시 디자인재단**
 - 1동 1명소 사업 등 대상지 문화시설사업 연계

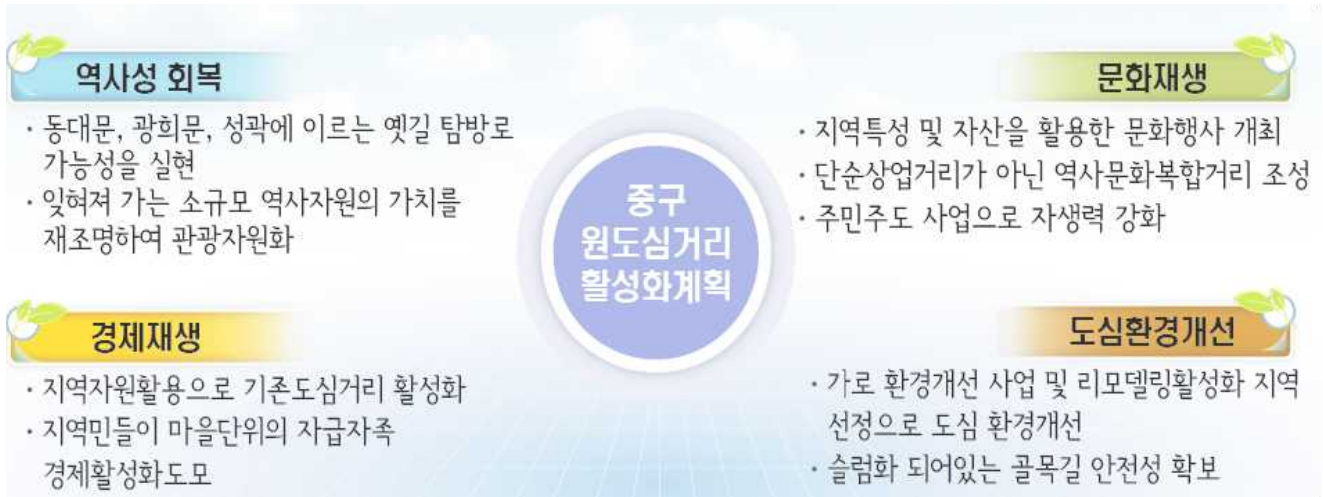


■ 관련 계획 및 사업 수행실적

관련 계획			
관련 계획명	목적	주요내용	도활사업과 연계관계
vision 2018 창조도시 중구	꿈을 실현하는 창조도시 중구중구	- 도약하는 미래도시 실현 - 융성하는 문화관광 - 생활 안전특구	- 소규모 거리활성화 방안에 대한 기본계획 및 일자리 창출 등의 지역발전 방안 모색
중구 명소사업기본구상 수립(2012.4)	- 편중된 관광동선을 확대, 명소 간 사치 창출 및 활력 있는 중구 조성	- 동마다 숨어있는 역사, 문화, 관광자원을 발굴 - 여러 부서 간 협업을 통한 명소 사업 추진	- 소규모 마을단위로 지역 경제 활성화에 기여할 수 있는 사업 추진 - 주민들과 협력 사업으로 진행
관련 사업 수행실적			
관련 사업명	목적	주요내용	도활사업과 연계관계
명소화와 연계한 리모델링 활성화 구역 지정 및 디자인계획 수립	- 기존 도시 조직을 보존하면서 노후한 건축물 개선	- 리모델링 관련 인센티브 사항 및 공공부분 디자인 가이드라인	- 명소들과 연계하여 공공 부분 거리조성 및 디자인 계획 수립
광희문 광관자원화 사업 기본 및 실시설계	- 광희문의 주변 넓고 침체된 지역환경 개선 유도, 관광자원화 추진	- 광희문 개방 및 성벽 주변 정비, 역사자원화 등 장기적 계획 수립	- 광희문개방 등 1단계 사업 완료 하고 주거지역 환경개선 계획과 연계
남소영길 역사문화 복합거리조성 기본 및 실시 설계	- 역사적 이야기와 새로운 문화를 담은 중구의 명소길 조성	- 주변상권 활성화 - 경관개선 계획 - 옛 물길 조성사업	- 역사문화 복합 보행공간구현 - 지역공동체 활성화를 통한 소통 공간조성

(3) 추진전략

■ 비전 및 목표



**“역사, 문화, 관광자원을 유기적 연계
종합적 도시재생으로 구도심 가치 창출”**

■ 추진전략

장소성	주변 명소들(남산, 광희문, DDP, 한옥마을)과 연계
물리성	문화재 등 특성을 이용한 스토리 있는 마을단위 거리조성
지속성	주민들 주도의 사업 추진으로 자생적 거리 활성화

■ 주요 사업내용

1. 필동 서애길¹⁾ 활성화 계획

① 거점시설계획(Key Tenant)

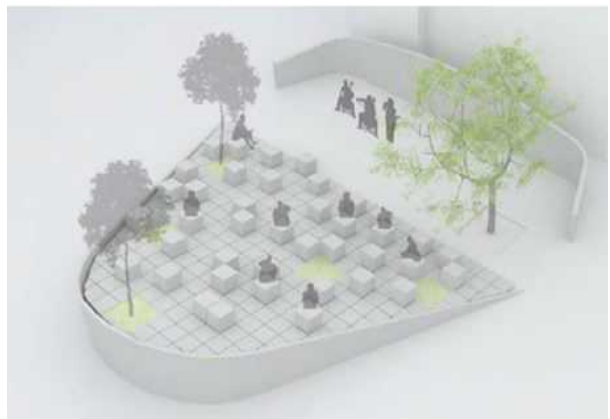
- ▶ 제1단계(2014~2015): 서애길과 한옥마을/남산과의 산책로 연결 사업
- ▶ 제2단계 (2016~2018): 서애길 일대 걷고 싶은 길 조성/포켓공원/공연 아카이브
- ▶ 제3단계 (2019년 이후): 서애 유성룡 기념 공간 조성

1) 길에 인접하여 조선시대 명재상 서애(西厓) 유성룡(柳成龍)의 집터가 있었던 데서 유래됨.



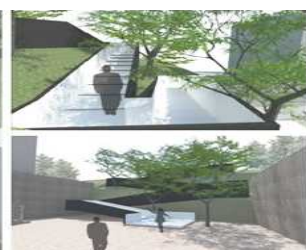
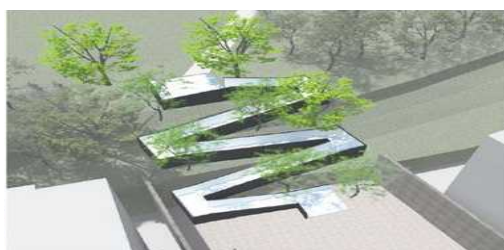
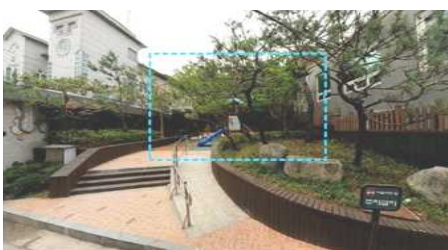
② 문화공간 조성 및 탐방로 코스개발

- ▶ 도심 포켓공원 조성(130m²)하여 공연무대 및 객석으로 활용
- ▶ 『필동서애길~동국대~남산산책로~남산한옥마을~대한극장』 도보코스개발
- ▶ 안내표지판 설치 및 탐방로 코스, 맛집 지도 제작
- ▶ PM선정 / 코스별 주민 길라잡이 선정 / 축제 및 버스킹 공연 지원



③ 필동~한옥마을 연결로 조성(2015년 사업진행 중)

- ▶ 옹벽으로 단절된 필동과 한옥마을을 연결하는 통로 설치로 지역주민과 관광객의 불편해소 및 지역 경제 활성화에 기여
- ▶ 대 상 : 필동 마을마당 등 4개소에 한옥마을과의 연결로 조성



④ 동국대 기숙사~남산 연결로 조성(2015년 사업진행 중)

- ▶ 필동 동국대 기숙사와 남산 북측 산책로를 연결하여 주민 쉼터 산책로 조성을 통한 지역주민 휴식 공간 제공 및 관광객 유입
- ▶ 규모 : 산책로 길이 86.5m, 폭 1.8m (장충동2가 14-3)

2. 남소영2) 옛길 복원사업

- ① 옛길과 옛 물길을 재현하여 특색 있는 경관개선으로 주변명소들과 네트워크 구축 (DDP-광희문-남소영옛길-장충동, 광희문-한양성곽)



② 역사와 문화를 접목한 특화거리 조성

- ▶ 근/현대의 생활문화 및 먹거리를 도입 추억의 명소로 계획
- ▶ 중·장년층에게는 추억여행, 어린이들에게는 과거를 배우고 소통하는 교육의 장 제공
- ▶ 외국인 관광객들에게 한국근대문화 체험기회 제공



2) 남소영 : 조선시대 어영청(御營廳)의 분영(分營)으로 중구 장충단의 남소문 옆에 터가 있음.

③ 밤이 더욱 아름다운거리 조성 사업

- ▶ DDP 야간 경관의 확장성을 유도하여 관광객을 유입
- ▶ 인근녹지 및 물길 활용하여 야간 안전성 확보 및 통합디자인으로 조명기능화

Green Light Way

인간 중심 친환경 녹색 조명
실개천 및 녹지대 조명계획



Light Icon

연속적인 빛의 심볼 형성
높은 밝기로 강조
전통-문화-미래가치 표현



Light Festal

겨울철 일루미네이션 등
조명을 활용한 거리이벤트



3. 한양 성곽예술거리 조성사업

- ① 성곽길 역사적 의미 살려 역사와 문화가 함께 유도하여 관광객 유치 및 지역 활성화 도모
- ② 보차도 분리시공, 주말 차 없는 거리운영, 벤치, 공연데크 설치
- ③ 성곽 진입부 휴게 공간 조성, 지역주민 참여로 문화 예술 공간창조

4. 광희문 문화마을 조성사업

- ① 문화재 주변 기존달동네를 극복하고 새로운 장소 재생, 역사문화 컨셉의 골목길 조성 및 주민공동체 공간 조성
 - ▶ 역사와 문화를 접목한 거리경관 조성

지역성을강조한 통일된 간판디자인



전통문화를 현대적 감성으로 재해석 거리상징성고취



② 마을일꾼 양성 및 주민공동이용시설 조성

- ▶ 마을 워크샵을 통한 골목 소모임 구성, 마을소식지, 마을일꾼양성사업
- ▶ 주민공동이용시설 : 주민협의를 의한 노후주거매입으로 마을갤러리 조성 등

③ 광희문 관광자원 홍보

- ▶ 팸투어(홍보마케팅투어) 및 파워 블로거 운영
- ▶ 민간예술단체와 함께 광희문 축제개발
- ▶ DDP 연계 야경 투어 및 프리마켓 유치 등



■ 사전절차 이행여부

세부추진사업명	부지확보	각종영향평가	지방재정 투융자심사
광희문 문화마을조성사업 (주민공동이용시설 조성)	위치 및 운영에 대한 주민협의 이후 결정사항으로 시기 미도래	-	-

(4) 세부추진사업 계획

■ 세부추진사업 주요내용 및 산출내역

구분	세부추진사업	사업량	사업비 산출내역(백만 원)
계			6,514백만 원
1	필동서애길 활성화계획	소계	2,054
		- 걷코 싶은 길 조성(폭: 20m길이:500m)	도로조성, 보도 확장 및 시설비 : 1400 간판개선 200개소 : 382
		- 포켓공원 조성 : 130m ²	130m ² ×150만원 : 200
		- 탐방로 코스개발 및 지도 제작 - 주민길라잡이 선정	홍보물 및 지도 제작 : 20 길라잡이 운영 : 4
		- 주민협의체 구성 지역 활성화- - PM선정/축제 및 버스킹 공연지원	2016년 1단계 : 24 2017년 2단계 : 24

2	남소영 옛길 복원사업	소계	2,000
		- 보차도 정비 및 옛물길조성 폭 : 12~25m 길이: 300m	보차도 조성 : 500 물길조성 : 1,000
		- 야간경관조성사업	바닥 및 가로조명 : 500
3	한양성곽예술 거리조성사업	소계	1,040
		- 성곽 진입부 휴게공간 확보 - 주민참여공간조성	- 진입광장 설치비 : 1,000
		- 성곽 예술축제 개최	- 축제지원 및 시설물설치 : 40
4	광희문 문화마을 조성사업	소계	1,420
		- 프로젝트 매니저를 통한 골목별 소모임, 마을일꾼 양성	- 강사료, 간담회비, 등 제반 경비 : 20
		- 역사문화 컨셉에 맞도록 가로등 및 보안등 시설개선 - 상징물 조성(4개 골목별) - 친환경 가로 조성	- 가로(보안)등 시설개선 : 100 - 상징물 조성 : 50 - 친환경 가로조성 : 50
		- 팸투어 및 파워블로거 운영 - 민간예술단체와 함께 광희문축제개발 - DDP연계 야경 투어 - 프리마켓 유치 등	- 팸투어 10회 : 10 - 축제개발 및 운영 : 90 - 야경투어홍보 및 안내 : 60 - 프리마켓 개최 : 40
		- 주민공동이용시설 조성	- 주택매입 및 리모델링 : 1,000

■ 세부추진일정 (총 사업기간 : 2016 ~ 2018)

(단위 : 백만 원)

구분	세부추진사업	구분	2016년	2017년	이후
계		추진계획	주민역량강화	환경개선 및 시설비	환경개선 및 시설비
		사업비	730	3710	2,074
1	필동 서애길 활성화계획	추진계획	탐방로 및 지역역량강화	건고 싶은 길 조성	포켓공원 등
		사업비	80	1400	574
2	남소영 옛길 복원사업	추진계획	보차도 정비	물길복원등	특화거리조성
		사업비	500	1,000	500
3	한양 성곽길 조성사업	추진계획	축제지원 및 주민교육	진입광장등 설치비	-
		사업비	40	1,000	-
4	광희문 문화마을 관광자원화 사업	추진계획	주민지역역량강화	골목길정비	주민공동이용시설 조성
		사업비	110	310	1,000

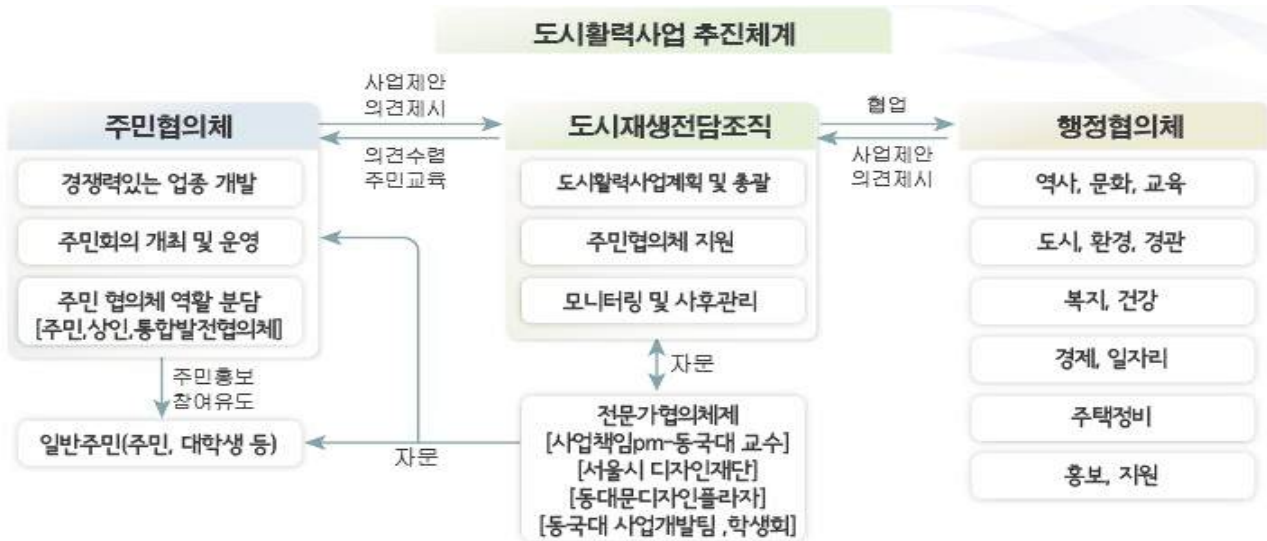
세부추진사업별 예산확보 계획

(단위 : 백만 원)

구분	총사업비 계획					비고
	국비	지방비				
		계	시도비	시군구비	기타	
계	3,000	3,514		3,514		
1	필동서애길 활성화 계획	1,000	1,054		1,054	
2	남소영 옛길복원 사업	800	1,200		1,200	
3	한양 성곽길 조성사업	500	540		540	
4	광희문 문화마을 조성사업	700	720		720	

(5) 추진체계

추진체계 구성 및 주체별 역할



사업추진 전담조직



■ 지역사회 협력방안

1. 사업추진 거버넌스 구축

- ① 주민 자발적인 사업 참여를 유도 위한 협의체 구성
 - ▶ 지역 활성화를 위한 상호 역할 분담 체계 구성
 - ▶ 우수사례 견학, 지역전문가 특강, 토론회 실시 등 자생능력 제고 및 참여의식 고취
 - ▶ 주민협의체를 통해 지역주민대상 설문 조사 실시로 설계 및 관리·운영 시 아이디어 반영
- ② 전문성 제고를 위해 지역 전문가 협의체 구성
 - ▶ 사업 책임 PM(동국대 교수), 동국대학교 사업개발팀, 서울시 디자인재단, 버스킹TV(주)



2. 주민 협의체 의견을 반영한 축제, 주민제안 아이디어 투표 등 자발적 참여 유도



(6) 기대효과 및 활용방안

■ 기대효과 및 활용방안

● 지역경제 살리기

- 역사와 문화를 접목한 특화거리 조성
- 주요거점 연결로 조성(탐방로 코스 개발)
- 도심산업체험 전시관 및 페스티벌
- 도심산업과 연계한 골목 리뉴얼
- DDP 연계 프리마켓, 야경 투어
- 한옥마을, 동대문역사문화공원 등 관광명소를 방문한 관광객을 사업대상지 내로 유도
- 중구만의 특화된 도심산업 발전체계 구축
- 대학청년몰 및 소상공인 창업 증가
- 지역상권 활력 부여



● 공동체 활성화

- 벚꽃 축제, 동국대 축제, 광희문 축제
- 주민공동이용시설 조성 및 골목소모임
- 홍보마케팅투어 및 파워블로거 운영
- 포켓공원 및 휴게공간 조성
- 우수사례견학 및 토론회 실시

- 주민 역량 강화를 통한 자발적 거리 활성화
- 주민 주도적 사업을 통해 사업의 지속성 확보
- 이웃 주민간 커뮤니티 증대
- 지역 전문가 양성



● 주민 삶의 질 개선

- 노후건축물 리모델링 활성화 사업
- 보행환경 개선 및 옛물길 복원 사업
- 밤이 아름다운 거리 조성
- 성곽 진입부 휴게공간 조성

- 리모델링 활성화를 통한 주택 정비
- 보행친화적 도로를 통한 보행자 중심 거리 조성
- 가로환경 개선에 따른 도시안전도 증가
- 문화시설 확충으로 주민 삶의 질 개선



■ 사후관리방안

● 도시활력 모니터링 수행

- 년차별 또는 사업추진 단계별로 행정협의체와 주민협의체, 전문가 등이 진행 중인 사업을 모니터링 하여 사업 추진 중 발생한 문제에 대한 해결책을 모색하고 주민 중심의 계획 수립 및 조정

- 행정적 지원을 통해 주민협의체가 장기적·전문적으로 운영될 수 있도록 교육 및 인센티브 제공