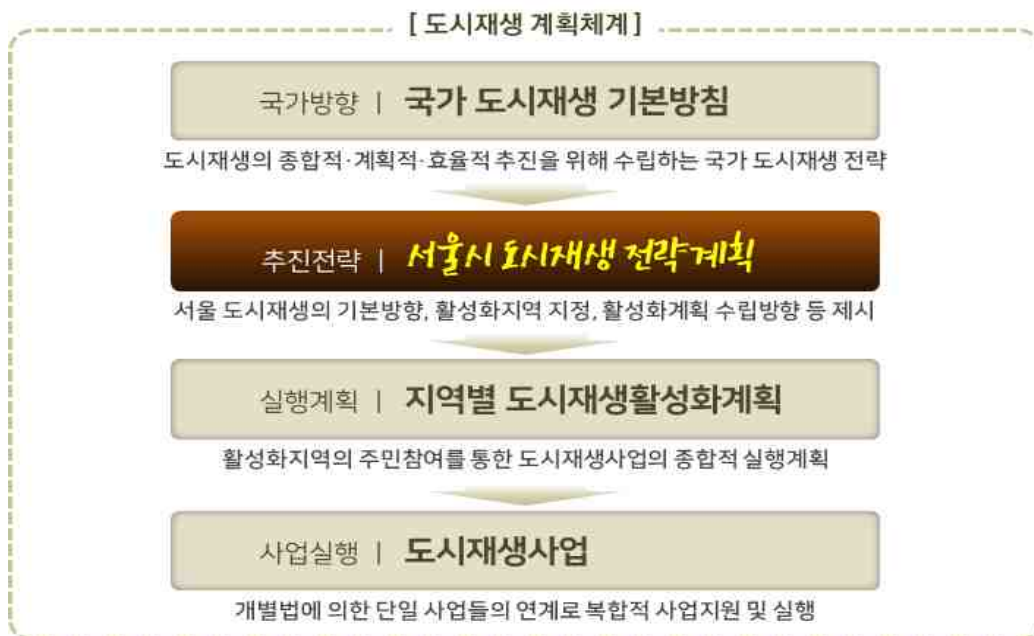


2025 서울시 도시재생전략계획 변경 의견청취안

‘18.7월 변경 공고한 「2025 서울시 도시재생전략계획」에 따라, 신규 도시재생 활성화지역의 확정 및 기존지역에 대한 경계조정을 위해 변경계획을 수립

□ 법령체계

- 전략계획은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 법정계획
 - 서울형 도시재생의 원칙과 기본방향을 제시하는 도시재생분야 최상위 계획



□ 추진경과

- 2015.12.10. 2025 서울시 도시재생 전략계획 공고(최초수립)
- 2018. 7. 5. 2025 서울시 도시재생 전략계획 변경공고
- 2018. 9.21. 근린재생형 도시재생활성화지역 신규선정(5개소)
- 2019. 1. 3. 2019년 도시재생뉴딜 공모 가이드라인발표
- 2019. 3.25. 근린재생형 도시재생활성화지역 신규선정(5개소)
- 2019. 4.11. 2025 서울시 도시재생 전략계획 변경 공청회
- 2019. 4.22. 서울시의회 의견청취

□ 주요내용

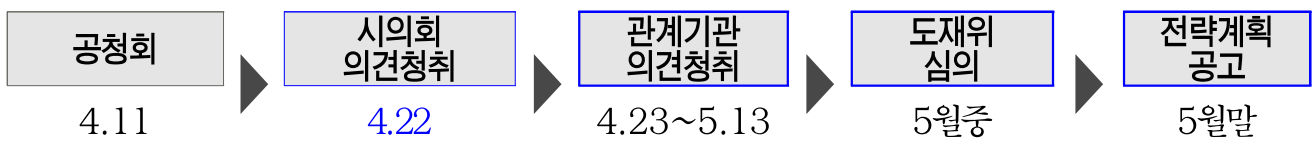
○ 신규 선정된 활성화지역의 확정 및 기존 활성화지역의 일부 면적조정

- 신규확정 : 주거지형 10개소 ('18.9월 5개소 + '19.3월 5개소)
- 기존지역 조정 : 서울역 일대, 천연·충현동 지역의 일부 면적조정

[도시재생 전략계획 변경(안) 주요내용]

구분	연번	지역	위치	면적(m ²)	사유
변경	1	서울역일대	경제기반형(서울역 일대)	1,831,787m ² → 1,812,969m ²	총면적 변경없이 지역내 일반근린형 면적증가 (18,818m ²)
			근린일반형(서계동 일대)	123,546m ² → 142,364m ²	
	2	천연·충현동 (국토부뉴딜)	서대문구 천연·충현동 (뉴딜유형 : 일반근린형)	290,000 → 291,780m ²	도면상 구적면적 정정으로 수치상 면적 증가(1,780m ²)
신규	1	송정동	성동구 송정동 일대	203,698m ²	'18.9월 신규선정지역의 전략계획 반영
	2	인수동	강북구 인수동 416번지 일대	366,551m ²	
	3	도봉2동	도봉구 도봉동 625번지 일대	96,615m ²	
	4	사당4동	동작구 사당4동 일대	380,000m ²	
	5	성내2동	강동구 성내2동 일대	420,000m ²	
	6	사근동	성동구 사근동 212-1번지 일대	100,000m ²	'19.3월 신규선정지역의 전략계획 반영
	7	응암3동	은평구 응암3동 일대	141,370m ²	
	8	양천구	양천구 신월3동 192번지 일대	108,000m ²	
	9	구로구	구로2동 일대	100,550m ²	
	10	중랑구	중화2동 일대	140,855m ²	

□ 향후일정 (5월중 확정 공고예정)



1 기존 도시재생 활성화지역 변경사항

○ 서울역일대 도시재생 활성화지역(경제기반형, 일반근린형)

- 내용 : 서계동 주거환경개선사업구역을 '경제기반형'에서 '일반근린형'으로 변경
- 사유 : 당초 서계동 주거환경개선사업 완료지역을 일반근린형에서 제외하였으나, 지역적 특성 등을 고려하여 일반근린형 면적에 포함하여 변경



○ 천연·충현 도시재생 활성화지역(일반근린형)

- 내용 : 지역적 변동없이, 경미한 구적면적 오차에 따라 면적조정(증1,790 m^2)
- 사유 : 활성화계획 수립과정에서 경미한 구적 오차로 인한 활성화지역 면적 명확화를 위해 변경

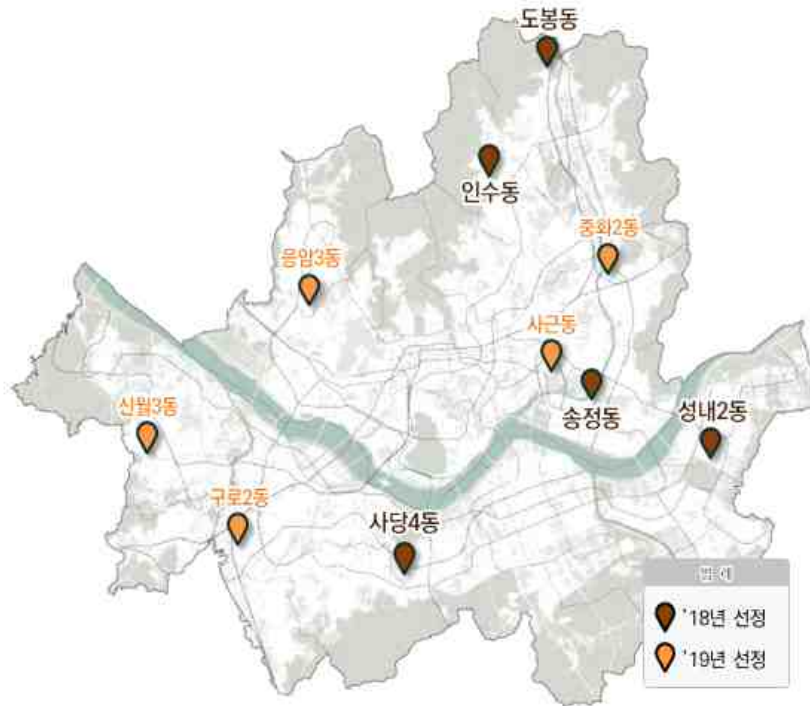


2 신규 도시재생 활성화지역 확정사항

○ 주거지형 도시재생 활성화지역 신규지정

- 총 10개소 : 18.9월 5개소 선정 + '19.3월 5개소 선정

구분	연번	지역	위치	면적(m ²)	유형
'18	1	송정동	성동구 송정동 일대	203,698 m ²	일반근린형
	2	인수동	강북구 인수동 416번지 일대	366,551 m ²	
	3	도봉2동	도봉구 도봉동 625번지 일대	96,615 m ²	
	4	사당4동	동작구 사당4동 일대	380,000 m ²	
	5	성내2동	강동구 성내2동 일대	420,000 m ²	
'19	6	사근동	성동구 사근동 212-1번지 일대	100,000 m ²	주거지지원형
	7	응암3동	은평구 응암3동 일대	141,370 m ²	
	8	양천구	양천구 신월3동 192번지 일대	108,000 m ²	
	9	구로구	구로2동 일대	100,550 m ²	
	10	중랑구	중화2동 일대	140,855 m ²	

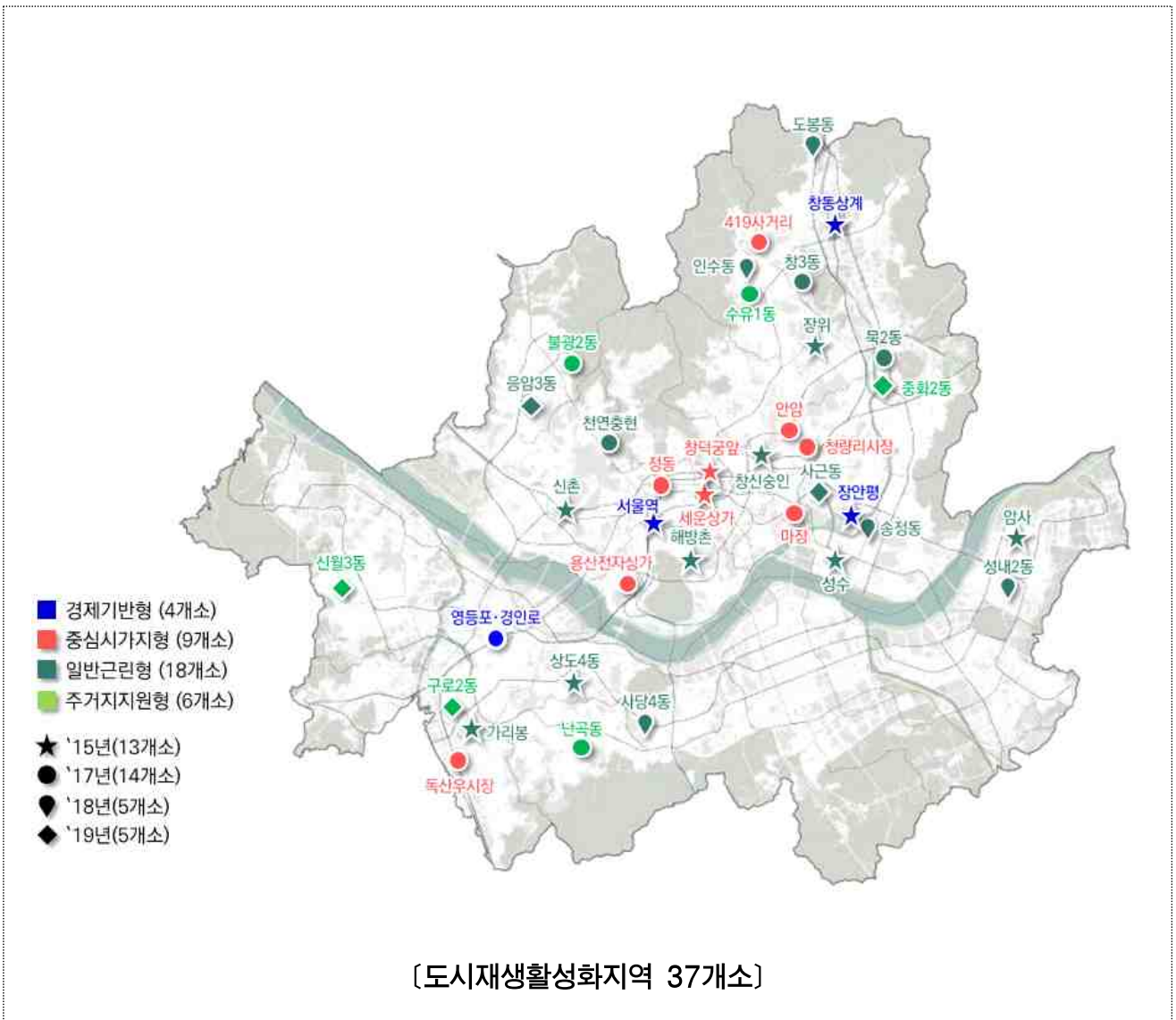


[신규지역 지정현황 위치도]

3 도시재생활성화지역 지정현황(19년)

○ 도시재생활성화지역 37개소 지정·운영

- 중심지형 도시재생지역(13개소) : 경제기반형(4개소), 중심시가지형(9개소)
 - ▶ `15년(5개소), `17년(8개소)지정
- 주거지형 도시재생지역(24개소) : 일반근린형(18개소), 주거지지원형(6개소)
 - ▶ `15년(8개소), `17년(6개소), `18년(5개소), `19년(5개소)



4 서울형 도시재생지역 현황(19.4월 기준)

○ 서울형 도시재생지역 161개소

- 법정 활성화지역 37개소를 포함하여, 총 161개 서울형 도시재생사업 추진

[서울형 도시재생 현황]

서울형 유형	사업명	관련법	개소수	대상지
일자리거점 육성형	경제기반형	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	4	<ul style="list-style-type: none"> (15)서울역, 창동·상계, 장안평 (17)영등포·경인로
생활중심지 특화형	중심시가지형		9	<ul style="list-style-type: none"> (15)세운상가, 창덕궁앞 도성한복판, 정동, (17)용산전자상가, 마장동, 청량리, 안암동, 4.19사거리, 독산우시장
	일반근린형		18	<ul style="list-style-type: none"> (15) 창신·송인, 가리봉, 해방촌, 성수, 신촌, 암사, 장위, 상도4동, (17)창3동, 천연·충현동, 묵2동 (18)송정동, 인수동, 도봉2동,사당4동, 성내2동 (19)사근동, 응암3동
	주거지지원형		6	<ul style="list-style-type: none"> (17)수유1동, 불광2동, 난곡동 (19)신월3동, 구로2동, 중화2동
주거지 재생형	주거환경개선사업	도시 및 주거환경 정비법	82	연남동, 정릉동1, 미아1 등 76개소
	도시활력증진사업	국가 균형발전 특별법	11	필동 서애길 활성화 계획 등 11개소
	새뜰마을사업	국가 균형발전 특별법	2	금천구 암탉우는 마을, 돈의동 쪽방
	우리동네살리기		2	제기동, 독산1동
거점 확산형	서울형 도시재생사업	비법정	14	<ul style="list-style-type: none"> 광운대역, 상암·수색, 동남권 국제교류복합지구, 서남권 G-Valley, 세종대로, 석유비축기지, 노들섬, 여의도일대 한강협력사업, 서촌, 돈의문 박물관 마을, 남산예장자락, 백사마을 현대차 미래연구소, 동부제강 부지 *성곽마을은 주거환경개선사업에 포함(산정제외)
	골목길재생사업		13	<ul style="list-style-type: none"> 후암동 두텁바우로40길 일대, 성북동 선잠로2가길 일대 운나익선동 삼일대로32길 일대, 장충동2가 퇴계로 56가길 일대, 독산동 시흥대로101·103길 일대 용답동 용답21길 일대, 수유동 삼양로73가길 일대, 월계동 광운로13·15·17길 일대, 천연동 독립문로12길 일대, 합정동 토정로4길 일대, 연남동 동교로51길 일대,
4개 유형	10대 사업		161	

도봉2동 활성화지역

- 명칭** • 도봉2동 일반근린형 활성화지역
- 위치** • 도봉구 도봉동 625번지 일대
- 면적** • 96,615㎡

- 지역현안**
- 고가철도로 인한 동서 단절, 교통 정체
 - 지역내 일자리 부족
 - 아파트 단지로 둘러싸인 주거지, 생활인프라 부족

- 잠재력**
- 도봉산, 종량천 인접 주거지 + 도봉구청 입지
 - 1호선(방학역, 도봉역), 간선도로 등 교통 요충지
 - 빈집, 시/국유지, 택시차고지 등 활용가능

재생방향

서울 동북부 행정복지 중심지
살기좋은 도봉2동 '갈대마을'

빈집정비 및
주거환경 개선
소규모 정비

스마트
행정복지
서비스 기반

생태자원 연계
친환경
마을 구축



사당4동 활성화지역

- 명칭** • 사당4동 일반근린형 활성화지역
- 위치** • 동작구 사당4동 전역
- 면적** • 380,000㎡

- 지역현안**
- 30~40대가 떠나는 동네
 - 지역민원사항
- 교통안전 및 주차시설 부족, 커뮤니티시설 부족

- 잠재력**
- 희망지사업으로 주민역량 강화 및 공동체 활성화
 - 까치산~관악산 둘레길, 보호수, 역사자원 보유
 - 중앙대/숭실대 등 대학 연계 스마트기술 적용

재생방향

삼대가 백년을 어울려사는 행복한 보금자리
사당4동 '까치둥지'

안전하고
스마트한

찾고싶고
즐거운

함께하는
가족적인



성내2동 활성화지역

명칭	· 성내2동 일반근린형 활성화지역
위치	· 강동구 성내2동 일대
면적	· 420,000㎡

지역현안

- 상당히 노후한 주택 다수 입지, 지역경제 침체
- 지역민원사항
 - 녹지, 보육시설, 주민시설 등 생활SOC 절대 부족

잠재력

- 적극적 참여의지를 가진 시니어세대 다수 거주
- 30~40대 경력단절 여성을 중심으로 공동체 구축
- 엔젤공방, 강풀만화거리 등 활용가능 자원 보유

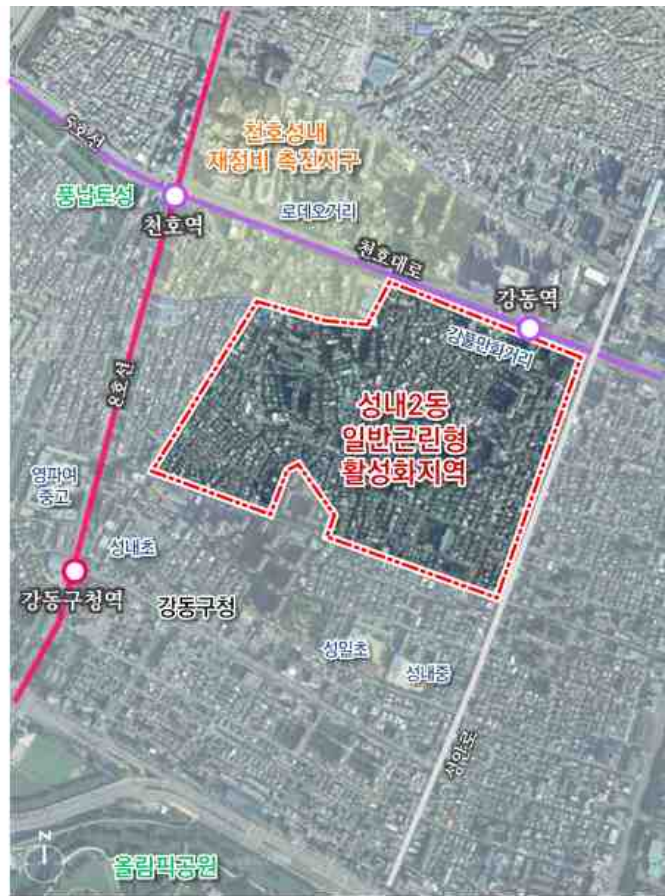
재생방향

행복한 마을, 활력있는 선호
성내2동 '성공만세'

노후 주거지역
소규모 정비

청년창업 등
지역경제 및
시장 활성화

주차공간 등
생활 SOC
확충



○ 19년 신규지역 5개소

응암3동 활성화지역

명칭	· 응암3동 일반근린형 활성화지역
위치	· 은평구 응암동 745번지 일대
면적	· 148,043㎡

지역현안

- 은평구에서 가장 노령인구가 많은 지역
- 좁은 골목길, 주차장 부족, 위험한 보행환경
- 주변지역 개발로 이주해 온 주민과의 갈등

잠재력

- 자력재개발 이후 40여년 간 도시형태 유지
- 불광천, 대림시장 및 골목시장 인접
- MOU 등 적극적 민간협력 체계 구축

재생방향

주민이 행복하고 살기 좋은 '다래마을'
응암3동 百年之大計

공동이용시설,
주민거점 구축

공동육아 등
총총한
복지안정망

집수리 및
노후주택 정비

주민 교육 및
일자리 창출



중화2동 활성화지역

- 명칭 • 중화2동 일반근린형 활성화지역
- 위치 • 중랑구 중화2동 327-85번지 일대
- 면적 • 140,855㎡

지역현안

- 급속한 슬럼화가 진행 중인 해제지역
- 독거노인과 다문화가족 증가
- 좁은 골목길, 주차문제 등 열악한 기반시설

잠재력

- 중랑천에 접한 평지의 격자형 주거지
- 7호선 중화역과 경춘선 중랑역 인접, 교통여건 양호
- 30년 이상의 역사와 전통을 자랑하는 태릉시장

재생방향

모두가 보다 나은 삶을 살게 하는 곳
중화2동 '보담마을'

공동체 회복
유기적 관계망
구축

특화 콘텐츠
활용 지역상권
체력회복

지속가능한
정주환경 조성



사근동 활성화지역

- 명칭 • 사근동 주거지원형 활성화지역
- 위치 • 성동구 사근동 212-1번지 일대
- 면적 • 100,000㎡

지역현안

- 4m미만 도로율 70%, 주차장확보율 23%
- 1인 대학생 집단 거주지역으로 주거환경 열악
- 급격한 인구감소 및 사근동길 상권 활력 저하

잠재력

- 왕십리역 인접, 한양대학교 배후주거지
- 청계천, 살곶이다리, 마장동, 서울숲, 도깨비 촬영장 '용담역 육교' 등 명소 인접

재생방향

활력넘치는 대학특성 주거지
사근동

생활SOC 확보로
쾌적하고
안전한 마을

상권활성화로
활력이 넘치는
마을

단절된 주민간
소통회복으로
함께 잘사는 마을



신월3동 활성화지역

명칭	• 신월3동 주거지지원형 활성화지역
위치	• 양천구 신월3동 192번지 일대
면적	• 100,800㎡

- 지역현안**
- 김포공항 인접으로 소음 및 고도제한
 - 철거민 이주단지로 조성된 취약계층 거주지역
 - 노후도 86% 이상 주거환경 개선이 시급
- 잠재력**
- 능골산, 서서울호수공원이 인접
 - 한국공항공사의 사회공헌사업과 연계 가능
 - 지역재생을 위한 주민의 의지와 지지 확산

재생방향

주민이 화합하는
신월3동 '행복한 달빛마을'

- 주민체감형 주거환경 개선
- 특색있는 마을 소음피해 개선
- 주민화합 및 공동체 구성



구로2동 활성화지역

명칭	• 구로2동 주거지지원형 활성화지역
위치	• 구로구 구로2동 713번지 일대
면적	• 100,550㎡

- 지역현안**
- 60년대 철거민 수용을 위한 공영주택지로 조성
 - 열악한 기반시설, 생활편의시설은 전무
 - 재개발 해제지역, 중국인 유입+한국인 이탈
- 잠재력**
- G밸리 배후주거지 (vs. 벌집촌, 원룸화 문제)
 - 지하철 7호선, 2호선, 1호선 이용에 편리
 - 구청, 경찰서, 구로고대병원 등 편의시설 위치

재생방향

나니.누.네.노

나갔던 사람도 돌아오고 싶은 재밌는 마을 되기
 니가 나와 동등한, 민주적 마을 협동조합 운영하기
 누가와도 이웃이 될 수 있는 열린 동네만들기
 네가 나를 돌보고 내가 너를 돌보는 안전한 공동체 되기
 노인이 되어서도 아홉친구와 살고 싶은 구(九)로(老) 2동!

