

# 안암동 캠퍼스타운 도시재생활성화계획(안) 의견청취안 심 사 보 고 서

의안번호	1605
------	------

2020. 6. 17.  
기획경제위원회

## I. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2020년 5월 25일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2020년 5월 29일

다. 상정결과 : 【서울특별시의회 제295회 정례회】

- 제2차 기획경제위원회(2020. 6. 17.) 상정, 제안설명, 검토보고, 질의 및 답변, 의결

## II. 제안설명의 요지(김의승 경제정책실장)

### 1. 제안이유

가. 2017년 ‘안암동 캠퍼스타운 중심시가지형 활성화지역’ 으로 지정되고 같은 해부터 서울 캠퍼스타운 시범사업으로 추진되어 성장기업 탄생 등 가시적인 창업성과를 창출하고 있는 성북구 안암동 5가 일대를 국토교통부에서 추진 중인 2020년 도시재생 뉴딜사업(총괄사업관리자 방식)에 지원하기 위해

나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항의  
규정에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

## 2. 사업개요

가. 위치 및 면적 : 서울특별시 성북구 안암동 5가 일대(171,000㎡)

나. 용도지역 : 제1종/제2종/제3종 일반주거지역



다. 총 사업비 : 약 470억원

※ 국비 100억, 시비 150억, 공기업 200억, 민간 8억, 기금 10억

라. 사업기간 : 2020년~2024년(5년간)

마. 주요 사업내용

- 안암동 지역을 청년창업자 1,000여명이 상시 머무르고 경제 활동을 영위하는 창업 밸리로 조성(창업공간 90실, 220개팀 상시 육성 규모)
  - 창업 스튜디오(23실 60팀), 창업 스테이션(10실 20팀)

- 스타트업 하우스(16실 16팀), 레벨-업 스튜디오(41실 124팀)
- 창업육성프로그램(창업교육, 멘토링, 전문가 자문 등)
  - 생활환경 개선 및 주민과 함께하는 다양한 프로그램을 도입하여 창업가와 청년 등을 유입시키는 지역의 매력 창출
  - 지역 활성화 : 대학-지역연계축제(끌어안암), 대학-지역연계수업, 주민공모사업
  - 창업지원주택 공급 : 공공기업(SH공사) 참여를 통한 청년지원주택 공급

#### 4. 추진경위

- 2016.09.21. : 서울시장-고려대총장-성북구청 간 사업시행 MOU 체결
  - 2017.02.16. : 도시재생활성화 지역 선정(2단계, 중심시가지형)
  - 2017.03.~ : 사업시작(현재 4년차 사업시행 중, 금년 12월 사업종료 예정)
  - 2020.01.~5.현재 : SH 총괄사업관리자 예비지정, 서울시·성북구·SH공사·고려대간 TF 구성 및 협의 중
  - 2020.03.26 : 도시재생위원회 자문
  - 2020.05.29 : 공청회 개최
- ※ 장소 : 고려대학교 백주년기념삼성관

### Ⅲ. 검토보고 요지 (수석전문위원 강상원)

#### 가. 의견청취안의 개요

- 의견청취안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항<sup>1)</sup>에 따라 ‘안암동 캠퍼스타운 도시재생활성화계획 수립(안)’에 대해 관계 행정기관의 장과 협의하기에 앞서 서울시의회의 의견을 청취하고자 제출되었음.

#### 나. 고려대 캠퍼스타운 사업 추진 현황

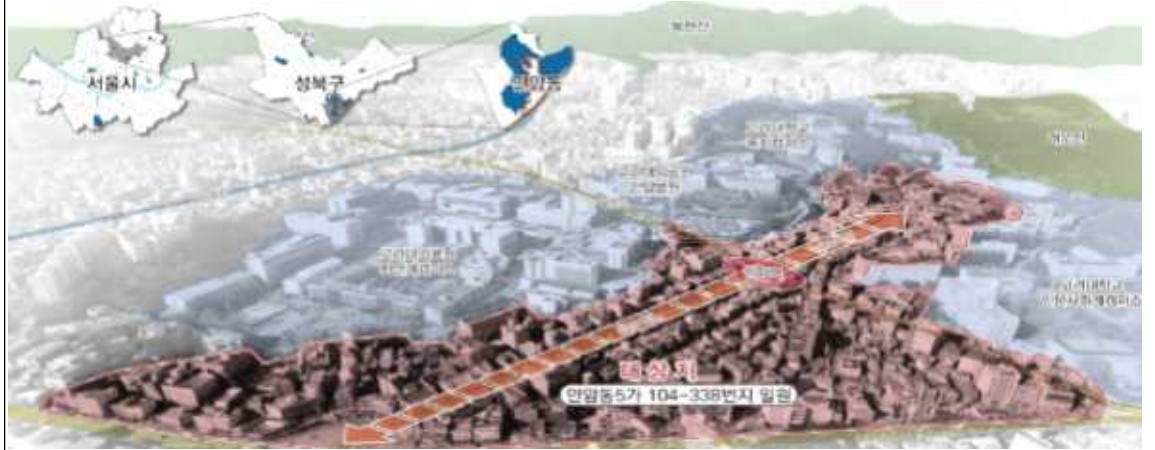
- 서울시는 2016년 6월 대학이 가진 인적·물적·지적 자원과 동력을 활용해 일자리, 주거불안정 등 청년문제와 지역의 활력 침체 문제를 동시에 해소하는 캠퍼스타운 계획을 발표하였음.
- 이후 고려대가 캠퍼스타운 사업의 우선 대상지로 선정되고, 2017년 2월 안암동 일대가 도시재생활성화 지역(제2단계, 중심시가지형)으로 최종 선정되면서 본격적으로 사업이 추진되었음.

---

1) 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인) ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

### < 고려대 캠퍼스타운 사업 개요 >

- ▶ 위치 : 서울특별시 성북구 안암동 5가 104-338번지 일원
- ▶ 면적 : 171,936㎡(활성화지역 면적 171,000㎡)
- ▶ 용도지역 : 제1종/제2종/제3종 일반주거지역
- ▶ 사업기간 : 2017년~2020년
- ▶ 사업비 : 100억원(2017년~2019년 62.6억원, 2020년 37,6억원)



- 고려대 캠퍼스타운은 지난 3년 동안(2017년~2019년) 창업스튜디오 10개소를 조성해 29개 팀(160명)을 입주시키고 매출 72억 5천만원, 투자유치 74억 4천만원 등의 성과를 거두었음.
- 또한, 대학과 지역이 연계한 축제 개최, 창업문화가로 및 광장 조성 등으로 지역 활성화에도 기여하였음.

### <고려대 캠퍼스타운 추진 실적>

창업 성과	창업 공간	지역 상생
<b>매출</b> 72억5천만원 <b>투자유치 등</b> 74억4천만원 • 외부 투자 유치 34억 • 지원사업 27억 2천만원 • 수상 실금 3억 7천만원	<b>창업스튜디오</b> 창업공간 조성 10개소 입주 인원 29팀/160명 창업카페 조성 1개소 카페대관 횟수 428회 (창업스튜디오) 창업 문화 특화가로 조성 <small>보행로 확장 공사 완료</small> (학교 내 개방 공간) 시네마아트룸 연극 상영 문화거점 조성 1회/80명 (창업스튜디오) 스마트 창업영커시설 건립 <small>공급-운영 방식 협약 중</small>	<b>창업이길</b> 끌어안암 축제 2회/20,950명 주민공모사업 <small>총 참여인수</small> 14팀/2,094명 대학-지역 연계 수업 진행 428강/761명 지역재생회사(CRC) 구축 <small>사단법인 설립 중</small> 서포터즈 활동 지원 30명 기타 (도봉시 성과발표회, 페이스북, 홈페이지, 인스타그램 등 홍보) 190건
<b>기타</b> (홍보, 시제품/영 제작, 도서출판 등) 527건 <b>사업자 등록</b> 114건 <b>직간접 고용인원</b> 832명 <b>지식재산권</b> 82건	<b>창업이길 문화광장 조성</b> 준공	

- 2020년에는 창업앵커시설(6월), 성장기업 전용공간(9월)을 추가 조성하고(30실, 40팀), 창업경진대회 개최·창업실무 교육·멘토링 및 세미나 운영으로 창업역량을 강화할 계획임.
- 아울러, 지역문화 거점 조성(4.18 기념관 리모델링), 지역축제(석탑대동제·5월, 끌어안암·10월) 개최로 대학과 주민 간 소통과 상생협력을 강화할 예정임.

**<창업공간 조성계획>**

창업공간	규모	입주공간	준공예정	비고
창업앵커시설	434㎡	10실/20팀	'20.6	SH공사 소유 건물 리모델링
성장기업 전용공간	1,170㎡	20실/20팀	'20.9	고려대 의료원 주차장 부지

**다. 도시재생 뉴딜사업 추진 경위**

- 서울시는 2020년에 종료 예정인 고려대 캠퍼스타운 사업의 성과를 확산하고, 지속가능한 발전동력과 자생력을 확보하고자 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 공모에 지원할 예정임.
- 2020년 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업 예산은 약 1조원이며 총 120곳을 대상지로 선정할 계획임.

### <2020년 도시재생 뉴딜사업 개요>

<b>구분</b>	<b>시·도 선정</b> (우리동네살리기, 주거지원형, 일반근린형)	<b>중앙정부 선정</b> (경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지원형)		
		<b>面단위 사업</b>		<b>點단위 사업</b>
		<b>혁신지구</b>	<b>총괄사업관리자 (거점연계 뉴딜)</b>	<b>인정사업</b>
<b>선정규모</b>	<b>50곳 내외 (4,000억원)</b>	<b>5곳 내외</b>	<b>15곳 내외</b>	<b>50곳 내외</b>

- 서울시는 SH공사를 도시재생 뉴딜사업의 총괄사업관리자로 지정하고, 중심시가지형 도시재생사업(사업기간 5년, 국비지원 최대 150억원)으로 고려대 캠퍼스타운 사업을 계속 추진할 계획임.

### <총괄사업관리자의 사업 유형>

구분	주거지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
법정 유형	근린재생형			도시경제기반
사업 근거	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법			
사업규모	주거	준주거, 골목상권	상권, 지역상권	산업, 지역경제
대상지역	저층 주거밀집 지역	골목상권과 주거지	상업, 창업, 역사, 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
기반시설 도입	골목길정비·주차장, 공동 이용시설 등 기초생활 인프라	소규모 공공 복지·편의시설	중규모 공공 복지·편의시설	중규모 이상 공공 복지·편의시설
권장면적	5~10만㎡	10~15만㎡	20만㎡ 내외	20~50만㎡ 내외
국비지원 /집행기간	100억원/4년		150억원/5년	250억원/6년

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따르면, 서울시장은 도시재생활성화계획을 수립·변경하는 경우 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회 심의를 거치도록 하되(제20조 제1항), 그 전에 공청회를 개최해 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 듣도록 규정하고 있음(제20조 제3항).
- 이에 따라 서울시는 지난 5월 29일에 고려대에서 지역주민과 전문가가 참여한 공청회를 개최하였음(결과는 붙임자료 참조).

#### < 공청회 개요 >

- ▶ 일 시 : 2020년 5월 29일(금), 15시~17시
- ▶ 장 소 : 고려대 백주년기념 삼성관 / 지하1층 국제원격회의실
- ▶ 발표자 : 공정식 MP 교수
- ▶ 좌 장 : 강병근(건국대 교수)
- ▶ 토론자 : 김상우(안암상인회장), 김창현(고대상가번영회장),  
구자훈(한양대 교수), 배웅규(중앙대 교수),  
백성준(한양대 교수), 최경철(한양대 교수)

## 라. 안암동 캠퍼스타운 도시재생활성화계획(안)

### (1) 개요

- 안암동 캠퍼스타운 도시재생활성화계획(안)(이하 ‘안암동 도시재생 계획(안)’ )은 대학과 공공이 청년 창업 지원을 통해 스타트업 기업을 성장시키고, 지역을 기반으로 성장한 청년기업은 지역 내 고용 창출과 사업수익 환원으로 대학과 지역 간에 선순환 구조를 만드는 것을 목적으로 하고 있음.



- 사업방식은 서울시·성북구·고려대에 SH공사가 총괄사업관리자로 참여하는 중심시가지형이고, 사업기간은 2020년부터 2024년까지 총 5년이며, 사업비는 약 470억원임(국비 100억원, 시비 150억원, SH공사 200억원, 민간 8억원, 기금 10억원).
- 서울시는 시비 150억원(기존 고려대 캠퍼스타운 사업비 50억원 포함)을 매칭해 국비 100억원을 확보할 계획임(특별시는 국고보조율 40%).

<안암동 도시재생사업 총괄표>

구분	단위 사업	세부사업				사업비(억원)						사업 기간	
						계	국비	지방비	공기업	기금	민간		
		총 합계				470.72	100.0	150.0	203.14	10.00	7.58	'20~'24	
		합 계				260.00	100.0	150.0	-	10.00	-	-	
		소 계				65.10	32.06	33.04	-	-	-	-	
마 중 심 사 업	창업 활성화	창업 거점 구성	Step1 창업거점 - 창업 스튜디오		1	H/W	17.02	3.40	13.62	-	-	-	'21~'24
			Step2 창업거점 - 창업 스테이션		2	H/W	10.00	-	10.00	-	-	-	'21
			스타트업 하우스		3	H/W	25.62	25.62	-	-	-	-	'20
		창업 역량 강화	창업육성프로그램 운영		4	S/W	7.02	1.40	5.62	-	-	-	'21~'24
			특화 창업 활성화 프로그램 운영		5	S/W	5.44	1.63	3.81	-	-	-	'21~'24
			소 계				140.93	58.98	71.95	-	-	-	-
	지역 활성화	지역 거점 구성	안암 어울림센터		6	H/W	86.63	47.24	29.39	-	10.00	-	'20~'21
			문화 혁신 거점 구성	캠퍼스타운 문화가로 조성		7	H/W	23.15	4.63	18.52	-	-	-
		스마트 캠퍼스타운 운영		8	S/W	9.00	2.70	6.30	-	-	-	'21~'24	
		지역 고유 문화 창출	지역문화 콘텐츠 발굴		9	S/W	22.15	4.43	17.72	-	-	-	'21~'24
		소 계				23.85	7.16	16.70	-	-	-	-	
주거 안정화	생활 인프라 개선	노후 저층주거지 안전거리 조성		10	H/W	20.05	6.02	14.04	-	-	-	'21~'22	
		주거문화 개선		하숙 문화 재생 - 안암 상생학사		11	S/W	3.80	1.14	2.66	-	-	'21~'24
		소 계				26.17	1.79	24.38	-	-	-	-	
운영 자족화	운영체계 확립	도시재생현장지원센터 운영		12	S/W	17.23	-	17.23	-	-	-	'21~'24	
		지역역량 강화		역량강화사업		13	S/W	8.94	1.79	7.15	-	-	'21~'24
		소 계				3.95	-	3.95	-	-	-	-	
대행 수수료	대행 수수료	총괄사업관리자 대행수수료		14	S/W	3.95	-	3.95	-	-	-	'20~'24	

공기업	합 계			203.14	-	-	203.14	-	-	-	
	SH	Step2 창업거점 - 창업 스테이션	15	H/W	20.00	-	-	20.00	-	-	'20
		스타트업 하우스	16	H/W	39.08	-	-	39.08	-	-	'21
		Step3 창업거점 - 레벨업 스튜디오	17	H/W	144.06	-	-	144.06	-	-	'21~'22
민간	합 계			7.58	-	-	-	-	7.58	-	
	고려대학교	인적자원	18		5.18	-	-	-	-	5.18	'21~'24
		자금	19		2.40	-	-	-	-	2.40	'17~'24
		공간(사무공간, 창업스튜디오, X-garage, 파이빌, 시네마트랩)	20		-	-	-	-	-	-	'17~'24
		비품(사무집기 등)	21		-	-	-	-	-	-	'17~'24

○ 안암동 도시재생계획(안)은 창업 활성화, 지역 활성화, 주거 안정화, 운영 자족화의 4개 핵심전략과 9개 단위사업, 13개 세부사업으로 추진될 계획임.

- 그 외 SH공사와 고려대가 연계하여 투자하는 세부사업이 별도로 구성되어 있음.

### <안암동 도시재생계획(안) 사업 개요>



- 사업의 참여자들은 의사결정기구인 사업추진협의회를 구성하며, SH 공사가 총괄사업관리자로 도시재생활성화 업무를 총괄하면서 주요 업무들을 수행함.
- 서울시와 성북구는 사업 실행을 행정적으로 지원하며, 고려대는 주민·상인과 소통을 담당하는 지원센터를 구성·운영하게 됨.

### <도시재생계획(안) 사업참여자 역할>

구분	역할	추진주체
총괄사업 관리자	<ul style="list-style-type: none"> <li>·도시재생활성화사업 업무 총괄 및 시행</li> <li>·거버넌스 운영 및 관계자간 조율</li> <li>·주요 물리적 기반시설 공급 총괄</li> <li>·지역 활성화 콘텐츠 발굴 및 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·서울주택도시공사</li> <li>·캠퍼스타운사업부</li> </ul>
전담조직	<ul style="list-style-type: none"> <li>·관련 업무를 총괄하며 사업 실행의 행정적 지원 조직</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·서울시 캠퍼스타운활성화과</li> <li>·성북구 도시계획과</li> </ul>
지원센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>·실행사업 추진</li> <li>·행정 상인/주민간 협의 주체</li> <li>·공동체 활성화 및 역량 강화 사업 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·센터장, 사무국장</li> <li>·분야별 코디네이터</li> </ul>
사업추진 협의회 (의사결정기구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>·다양한 활동주체를 통합하고 의견을 대표하는 소통창구</li> <li>·사업추진에 참여 및 의견제시</li> <li>·활성화 사업 실행계획 협의 결정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지원센터, 전문가, 전담조직,</li> <li>공기업, 대학, 협의체 분과 대표</li> </ul>

## (2) 비전과 목표

- 안암동 도시재생계획(안)은 ‘청년·대학·지역의 상생성장과 미래 가치 창출’을 통해 ‘세계와 경쟁하는 인재 양성을 위한 지역 창업 특화 환경 조성’을 비전으로 하고, 창업 활성화·지역 활성화·주거 안정화·지속가능성 등 분야별 목표를 제시하고 있음.

<안암동 도시재생계획(안) 비전과 목표>



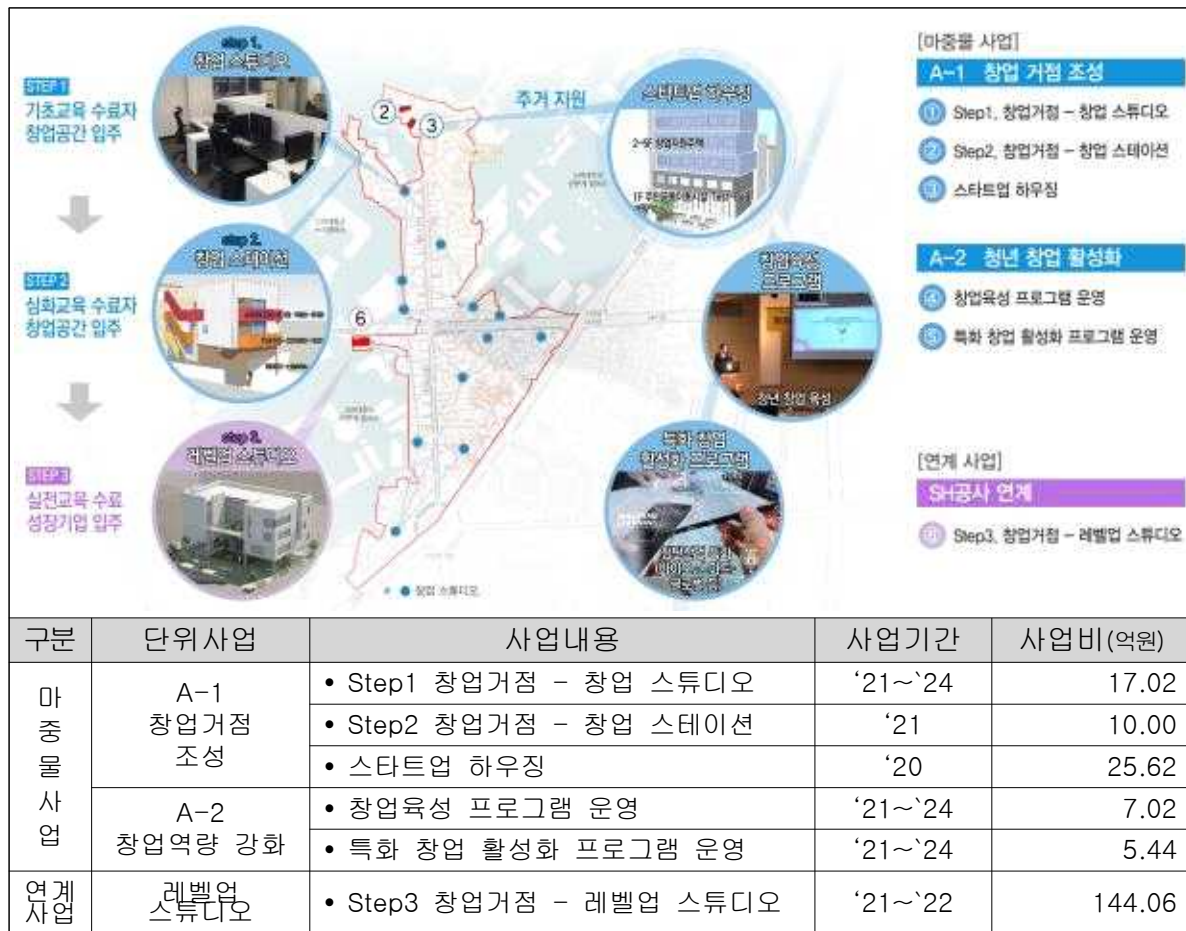
- 사업 대상지인 안암동 일대는 대부분 일반거주지역으로 이루어져 있으며, 노후·불량 건축물의 비율이 31.86%(전체 건축물 534개소 중 173개소)로 주거환경이 열악하고, 대학 의존도가 높아 상권의 특색과 경쟁력이 부족하다는 문제점이 있음.
- 따라서, 창업지원과 함께 창업 활성화를 통한 고용과 수익을 지역에 연계해 자체 발전 동력을 확보하는 한편, 지역문화 및 상권 활성화 프로그램과 주거환경 개선사업의 실시를 병행함으로써 지역의 발전과 지속가능성을 확보할 수 있을 것으로 기대됨.

### (3) 목표별 사업내용

#### 가) 창업 활성화

- 창업 활성화 사업은 창업 전용 공간 확대, 창업 육성 시스템 구축을 위한 프로그램 실시를 통해 종합적인 창업 생태계 구축을 목표로 하고 있음.

<창업 활성화 사업지와 사업계획>



- 안암동 캠퍼스타운에는 현재 초기 창업단계의 청년 창업자를 위한 사무공간인 창업 스튜디오 10개소를 운영하고 있으며(16실·28팀 입주), 향후 13개소를 추가 조성할 계획임(보증금·임대료 17억 2백만원).

- 창업 스튜디오는 지역의 유휴공간을 임차해 서울시에서 사무공간으로 리모델링하고 보증금<sup>2)</sup>과 임대료를 지원하는 방식으로 운영되고 있으며, 추가로 조성되는 창업 스튜디오 중 일부는 고려대 법인·의료원의 사택 부지를 제공받을 계획임.
- 또한, ‘창업 스테이션’을 조성해 지역 내 창업자들의 네트워킹, 교류를 위한 공간과 성장단계의 창업자를 위한 사무공간을 제공하고(SH공사 매입 20억원, 리모델링 10억원), 고려대 소유의 부지에 SH공사의 투자로 성장단계의 창업자를 위한 ‘레벨업 스튜디오’를 조성(설계/시공·부대비 14억 4천만원)할 계획임.

**<창업 스테이션·레벨업 스튜디오 조성 계획>**

구분	창업 스테이션		레벨업 스튜디오	
위치	안암동 5가 160-28		안암동5가 126-83,80번지	
대지	603.72㎡(SH공사 매입 예정)		1,088㎡(고려대 소유)	
건축면적	181.98㎡		350.0㎡	
연면적	434.40㎡		3,378㎡	
건폐율	56.18%		32.17%	
용적률	89.02%		199.56%	
규모	지하1층, 지상2층(주차 3대)		지하3층, 지상4층(주차 32대)	
층별 용도	지상3층	창업 스튜디오(성장단계), 휴게실, 샤워실	지하1층~ 지상4층	레벨업 스튜디오 (50개소)
	지상2층	현장지원센터 사무국, 공동작업장, 미팅룸		
	지상1층	창업카페, 공유 오피스, 주차장	지하2~ 3층	주차장

2) 현재 운영 중인 10개소 중 2개소는 고려대 소유 건물로 무상 지원되고 있으며, 일부 공간에 대해 고려대에서 보증금(2천만원)을 제공하였음.

- 이 밖에, 주거 문제로 인재가 지역 외로 유출되는 것을 방지하고, 청년 창업자의 주거비 경감과 지역 정착을 위해 청년임대주택(16호 공급)과 공유 공간이 포함된 스타트업 하우스를 조성할 계획임(부지 매입 25억 6천 2백만원 · 시설조성 39억 8백만원).

**<스타트업 하우스 조성 계획>**

대지면적	205㎡	주소	안암동5가 160-8번지
건축면적	97.20㎡	건폐율	47.41%
연면적	403.80㎡	용적률	196.98%
규모	지상 5층	주차대수	3대
층별용도	지상5층	청년임대주택(3세대)	96.99㎡
	지상4층	청년임대주택(3세대)	113.67㎡
	지상3층	청년임대주택(5세대)	170.19㎡
	지상2층	청년임대주택(5세대)	170.19㎡
	지상1층	입주청년 공동이용시설 (코워킹스페이스 등)	78.24㎡

- 한편, 창업자 발굴을 위한 경진대회부터 기업생애를 고려한 단계별 창업지원 프로그램을 마련하고, 고려대 내에 인공지능(AI) 대학원 운영으로 4차산업 핵심인재를 양성하며, 창업포럼 · 세미나 · 해커톤 개최로 창업역량 강화와 네트워크 구축을 지원할 계획임.

**<창업역량 강화 사업 추진 계획>**

(단위 : 백만원)

구분	합계	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
창업육성프로그램 운영	702	-	175.6	175.6	175.6	175.6
창업경진대회	36	-	9	9	9	9
창업실무교육	126.4	-	20	20	20	20
상시전문자문단	80	-	31.6	31.6	31.6	31.6
창업멘토링데이	80	-	20	20	20	20
창업팀정기세미나	60	-	15	15	15	15
창업페어	320	-	80	80	80	80
특화 창업 활성화 프로그램 운영	544	-	140	140	140	140
스마트 창업 포럼	160	-	40	40	40	40
미래 기술 정기 세미나	64	-	16	16	16	16
해커톤 대회 개최	320	-	80	80	80	80



- 안암동 도시재생계획(안)의 핵심전략인 창업 활성화를 실현하기 위해 창업기업 단계별로 체계적인 육성 프로그램을 만들고 창업 공간을 제공하는 것은 자본과 경험이 부족한 예비 또는 창업 초기 단계의 기업에게 큰 도움이 될 수 있음.
- 다만, 창업공간을 현재 16실(입주 28팀, 160명)에서 90실까지 확충해 220팀(1,000명)을 입주시킬 계획이나, 창업공간의 급격한 확대는 부실한 입주기업을 양산할 수 있어 입주희망 기업의 수준과 수요를 고려한 점진적인 확대가 바람직함.

## 나) 지역 활성화

- 지역 활성화 사업은 주요 상업가로의 환경 정비와 첨단기술 도입으로 창업 문화가로를 조성하고, 학생-주민상인-창업기업-대학이 함께 하는 공간 조성과 프로그램 운영을 통해 지역문화와 상권의 활성화를 목표로 하고 있음.

### <지역 활성화 사업지와 사업계획>





구분	단위사업	사업내용	사업기간	사업비(억원)
마 중 물 사 업	B-1 지역 거점 조성	• 앵커시설 - 안암 어울림센터	‘20~’21	86.63
	B-2 문화 혁신거점 조성	• 캠퍼스타운 청년문화가로 조성	‘21~’22	23.15
		• 스마트 캠퍼스타운 운영	‘21~’24	9.00
B-3 지역 고유 문화 창출	• 지역문화콘텐츠 발굴	‘21~’24	22.15	

- 이를 위해 안암 어울림센터를 조성해 청년·상인·주민 등 지역민을 위한 소통과 교류의 거점 역할을 하고, 대학과 지역을 연계한 수업, 창업 육성 프로그램의 운영, 주민설명회·간담회 등 다양한 행사를 개최하는 복합공간으로 활용할 계획임(부지 매입 38억 5천만원, 조성비 8억 7천 2백만원).

#### <안암 어울림센터 조성 계획>

대지면적	689㎡	주소	안암동5가 103-18번지
건축면적	185.3㎡	건폐율	56.41%
연면적	869.0㎡	용적율	191.48%
규모	지하 1층, 지상 4층	주차대수	6대
층별 용도	옥상	옥상정원	15.0㎡ 옥상 휴게정원
	지상 4층	정보 공유 센터 및 공동 작업장	185.0㎡ 스마트 캠퍼스타운 구현을 위한 정보 공유 공간, 창업자-상인 협업을 위한 공동 작업공간
	지상 3층	상인 사랑방	185.0㎡ 상가번영회 및 상인회 회원들의 소통 공간 상권 활성화를 위한 컨설팅, 정기 회의, 공동작업을 위한 공간
	지상 2층	다목적 홀	127.0㎡ 지역 주민의 교육, 네트워크, 행사, 휴게를 위한 소통공간
	지상 1층	창업 홍보관 / 소통방(카페)	117.0㎡ 창업제품 시연 및 홍보·판매 공간 청년 및 상인, 지역 주민이 함께 이용하는 마을카페와 유사한 성격의 지역거점공간
	지하 1층	창업 전용 교육장	240.0㎡ 창업 육성 프로그램 운영 공간

- 또한, 지역 축제와 창업팀 홍보·시연 등 상시적인 이벤트 개최공간을 마련하고, 지역의 정체성을 나타낼 수 있는 캠퍼스타운 문화가로를 조성할 계획임(도로정비 등·23억 1천 5백만원).

- 기존의 상업가로를 보행친화적으로 개선하고(8,400㎡, 폭 12m, 길이 700m), 도로 및 상가 정보수집장치(스마트폴, Beacon)를 설치해 수집된 빅데이터의 분석으로 지역현안 파악과 개선방안에 활용하는 스마트 캠퍼스타운을 구현할 예정임.
- 한편, 산발적으로 시행되고 있는 안암동의 문화행사를 통합적으로 관리 하면서 지역특화 축제를 연 2회(상반기 끌어안암, 하반기 대하야행) 개최하고, 새로운 행사를 발굴해 지역상권 활성화를 유도할 계획임(4년간 총 8억원).
- 또한, 지역현안을 다룬 연극의 기획과 상시적인 문화·예술 행사의 개최(4년간 총 10억 6천 5백만원)로 지역특화 문화를 발굴하고 학생과 주민 간의 소통을 확대하며 지역 브랜딩 및 지역경제 활성화를 위한 콘텐츠를 개발(2년간 총 3억 5천만원)할 예정임.
- 도시재생사업은 지역의 구성원 간에 활발한 교류와 소통을 기반으로 능동적인 사업 참여가 있어야 지속가능성을 확보할 수 있음.
- 따라서, 지역사회와 함께 한 대학의 역사와 전통을 살려 학생과 주민이 함께 공감하고 도시재생사업의 참여로 이끌 수 있는 행사와 프로그램을 적극적으로 개발·발굴하여야 함.

## 다) 주거 안정화

- 주거 안정화 사업은 노후한 주거환경을 정비하고 안전시설을 확충하며 청년 및 창업자의 지역정착을 위한 주거시설의 공급으로 청년 창업의 안정적 정착을 위한 정주환경 조성을 목적으로 하고 있음.

### <주거 안정화 사업지와 사업계획>



- 노후 저층주거지 안전거리 조성은 좁고 가파른 길 인근에 있는 저층주거지의 안전 문제를 해결하기 위해 도로포장 개선(1,000㎡, 총 16억원), 방범이 취약한 지역에 CCTV 추가 설치(20대, 총 3억원), 여성 안전 귀갓길 조성을 위한 LED 가로등 및 비상벨 설치(30대, 총 1억 5백만원) 등을 포함하고 있음.

- 안암 상생학사 사업은 대학가의 주거문화 개선을 위해 하숙집 리모델링과 컨설팅을 지원하고(30개소, 총 3억 8천만원), 변화된 대학가의 라이프스타일이 반영된 현대적인 하숙집으로 개선해 학생과 하숙집을 운영하는 주민 간에 상생을 도모하는 사업임.
- 노후 건축물과 불량 도로로 인해 주거환경이 열악한 안암동 지역의 좁고 가파른 도로를 개선하고, CCTV·비상벨 등을 설치하는 사업은 학생과 지역주민의 안전 확보를 위해 필요한 조치임.
- 다만, 안암 상생학사의 취지는 좋으나 운영자의 도덕적 해이로 리모델링비만 매몰되는 경우가 발생할 수 있으므로, 사업 목적이 지원 이후에도 유지될 수 있도록 촘촘한 사업계획 설계가 필요함.

## 라) 운영 자족화

- 운영 자족화 사업은 도시재생사업이 자생력을 갖고 지속적으로 발전할 수 있도록 뒷받침하는 도시재생현장지원센터(이하 “현장지원센터”)의 운영과 재생사업 참여자에 대한 교육 등 역량 강화 사업을 포함하고 있음.

## <운영 자족화 사업지와 사업계획>

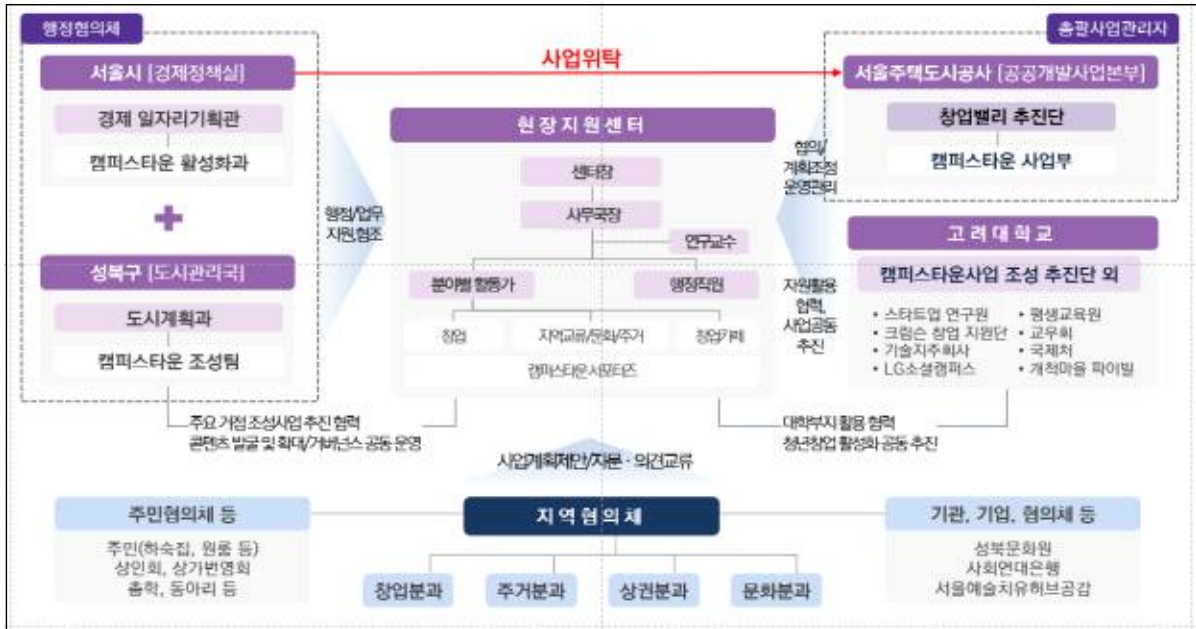


○ 도시재생사업의 원활한 추진과 성과 창출을 위한 관리 조직인 현장 지원센터는 현재 고려대 캠퍼스타운 추진단의 인원을 확대해(서울시·성북구 공무원 파견, 활동가 2명→5명) 현장지원센터로 운영할 계획임 (4년간 총 17억 2천 3백만원).

- 고려대는 대학시설의 주민 개방과 대학소유 부지 활용 등 시설 관리와의 연관성을 고려해 대학본부의 관리처장이 캠퍼스타운 추진단장을 맡게 하고 도시재생사업의 총괄코디네이터와 현장지원센터장을 겸하게 하여 관리 조직을 일원화할 예정임.

- 도시재생 사업은 현장지원센터를 중심으로 총괄사업관리자, 행정 협의체(서울시·성북구), 고려대, 지역협의체(주민·상인회·총학생회·성북문화원 등) 등 관련주체간 유기적 협력체계의 구축이 필요함.

### <안암동 도시재생사업 거버넌스 구조>



- 특히, 주민과 상인 등 지역 구성원의 참여 수준이 도시재생사업의 성패를 좌우하므로 이들의 참여를 적극 유인하고 지속될 수 있도록 지역과 연계한 다양한 프로그램을 발굴하고 참여자의 역량 강화를 위한 교육을 실시하게 됨(4년간 총 9천 4백만원).
- 현장지원센터는 도시재생사업 거버넌스를 운영하는 핵심축으로, 사업이 종료된 후에는 지역의 도시재생 활동조직이 이를 대체해야 하므로 주민과 전문가에 대한 교육과 조직화가 필요하며, 안정적 수익과 사업의 지속성을 확보할 수 있는 비즈니스 모델을 적극 발굴해야 함.

- 안암동의 경우 전문가와 주민이 참여하는 캠퍼스 팩토리가 현재 준비위원회를 구축하고 사단법인화를 진행하고 있음.

#### 마. 종합의견

- 안암동 일대는 노후·불량 건축물의 비율이 높아 주거환경이 열악하지만, 우수한 인적·물적 자원을 갖춘 고려대가 인근에 위치해 있고 청년 거주 비율이 높아(15~29세 인구비율 35.97%), 청년 창업 활성화를 중심으로 한 도시재생 뉴딜사업이 성공할 수 있는 잠재력을 충분히 갖추고 있음.
- 다만, 창업 실적을 극대화하기 위해 단 기간에 창업공간을 급격하게 확대하는 것은 사업의 부실화를 초래할 우려가 있어 지원대상의 수준과 수요를 고려한 추진이 요구됨.
- 또한, 도시재생 뉴딜사업이 종료되는 2025년 이후에도 지속적인 재생사업의 추진을 위해 현장지원센터를 대신할 자생적 운영 체계를 마련할 필요가 있음.
- 이 밖에, 민간단체의 조직화와 지속적으로 운영을 담보할 수 있는 안정적인 수익 모델의 개발이 필요한데, 창업시설과 주거시설 등 도시재생사업 관련 시설의 관리, 지역상품 및 서비스의 개발, 공공 서비스 제공 등의 방안이 제시될 수 있음.

IV. 질의 및 답변요지 : 「생략」

V. 토론요지 : 「없음」

VI. 심사결과 : 원안가결

(재적위원 12명, 참석위원 8명, 전원찬성)

VII. 소수의견 요지 : 「없음」

VIII. 기타 필요한 사항 : 「없음」



# 안암동 캠퍼스타운 도시재생활성화계획(안) 의견청취안

의안 번호	1605
----------	------

제출년월일 : 2020년 5월 25일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

- 가. '17년 '안암동 캠퍼스타운 중심시가지형 활성화지역'으로 지정되고 같은 해부터 서울 캠퍼스타운 시범사업으로 추진되어 성장기업 탄생 등 가시적인 창업성과를 창출하고 있는 성북구 안암동5가 일대를 국토교통부에서 추진 중인 '20년 도시재생 뉴딜사업(총괄사업관리자 방식)에 지원하기 위해
- 나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항의 규정에 따라 서울특별시의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

## 2. 사업개요

- 가. 위치 및 면적 : 서울특별시 성북구 안암동5가 일대(171,000 $m^2$ )
- 나. 용도지역 : 제1종/제2종/제3종 일반주거지역



다. 총 사업비 : 약 470억원

※ 국비 100억, 시비 150억, 공기업 200억, 민간 8억, 기금 10억

라. 사업기간 : '20년~'24년(5년간)

라. 주요 사업내용

- 안암동 지역을 청년창업자 1,000여명이 상시 머무르고 경제활동을 영위하는 창업 밸리로 조성(창업공간 90실, 220개팀 상시 육성 규모)
  - 창업 스튜디오(23실 60팀), 창업 스테이션(10실 20팀)  
스타트업 하우스(16실 16팀), 레벨-업 스튜디오(41실 124팀)
  - 창업육성프로그램(창업교육, 멘토링, 전문가 자문 등)
- 생활환경 개선 및 주민과 함께하는 다양한 프로그램을 도입하여 창업가와 청년 등을 유입시키는 지역의 매력 창출
  - 지역 활성화 : 대학-지역연계축제(끌어안암), 대학-지역연계수업, 주민공모사업
  - 창업지원주택 공급 : 공공기업(SH공사) 참여를 통한 청년지원주택 공급

#### 4. 추진경위

- '16.09.21. : 서울시장-고려대총장-성북구청 간 사업시행 MOU 체결
  - '17.02.16. : 도시재생활성화 지역 선정(2단계, 중심시가지형)
  - '17.03.~ : 사업시작(현재 4년차 사업시행중, 금년 12월 사업종료 예정)
  - '20.01.~5.현재 : SH 총괄사업관리자 예비지정, 서울시·성북구·SH공사·고려대간 TF 구성 및 협의 중
  - '20.03.26 : 도시재생위원회 자문
  - '20.05.29 : 공청회 개최(예정)
- ※ 장소 : 고려대학교 백주년기념삼성관

#### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

※ 국토부 국비지원사업으로 선정되는 경우 별도계획 수립·시행

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 의견청취사항

※ 작성자 : 캠퍼스타운활성화과 종합사업팀 박영동(☎ 2133-4829)