



담당부서 : 도시계획국 시설계획과

시설계획과	이광구	2133-8400
복합개발계획팀장	정중규	2133-8414
담 당 자	장수련	2133-8415
	박현일	2133-8454

사진없음 사진있음 매수 : 4매

서울시, 저이용 도시계획시설 활용방안 모색한다

“재구조화를 통해 미래 도시활동 거점공간으로 육성할 것”

- 도심 내 개발 가용지 한계 도달, 도시계획시설 부지를 활용한 신규 공간 창출 필요
- 기존 공급위주의 단일기능 중심에서 탈피 이용자 중심의 다양한 도시복합기능 제공 도모
- 사전 선별한 대상지 6개소 우선 검토, 2개소 내외 추가 발굴 예정
- 내년 중 효율적 부지 활용방안 마련 및 사업화 전략 등 실행방안 수립 예정

서울시가 저이용 및 미활용되고 있는 도시계획시설에 대해 효율적인 부지 이용을 위한 방안을 모색한다. 구체적인 복합개발 방안 및 사업화 전략 등을 마련하겠단 목표로, ‘저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립’ 용역을 착수했다.

도심 내 신규 개발 가용지가 한계에 도달함에 따라, 서울시는 활용이 가능한 가용부지로 시 전체 면적의 46%를 차지하는 도시계획시설에 주목했다. 시는 이 같은 시설의 잠재력을 활용해 새로운 미래 공간수요에 적극 대응하겠다는 방침이다.

- 과거 도시 외곽에 위치한 시설이 현재 중심지-역세권에 위치하게 된 입지적 여건 변화 및 저출생·고령화, 1인 가구의 증가 등 인구·가구 구조의 변화로 도시계획시설 관련 수요가 변화하는 추세다.
 - 이에 따라 도시계획시설을 시대적인 변화를 반영하고, 능동적으로 대응하는 공간으로 전략적 활용방안을 마련하고자 한다.
- 용역을 통해 검토할 대상지는 기존 5천^{m²} 이상 저이용 또는 미활용 도시 계획시설이다. 시가 사전에 선별한 6개소를 우선적으로 검토하며, 올해 3월에 자치구에서 신청받은 대상지 등을 검토하여 2개소 내외를 추가로 발굴할 예정이다.
- 우선 검토 대상지는 ▲서초동 남부터미널 부지 ▲중계동 368일원 미조성 나대지 ▲신내동 KT신내지점 ▲우면동 한국교육개발원 이전 부지 ▲등촌동 681-2 미조성 나대지 ▲진관동 은평노인종합복지관이다.
 - 추가 검토 대상지는 25개 자치구를 대상으로 신청을 받아 대상지 여건을 고려하여 선정할 계획이다.
- 서울시는 이번 용역을 통해 시 정책사업 및 대상시설의 역할과 기능 분석을 통해 해당 시설에 대한 이슈를 도출하고 지역 특성 및 여건에 맞는 복합개발 활용방안을 마련해서, 미래지향적 용도 도입 등으로 시민 삶에 필요한 공간으로 육성할 계획이다.
- 또한 타당성 분석 등을 통해 실현 가능성을 전제로 대상지별 적정 사업화 방안을 도출할 계획이며, 전문가 자문단 운영 및 다양한 주체와의 협업을 통해 실효성 있는 결과물을 만들어 낼 예정이다.

- 대상지 도시계획시설 부지에 대하여는 공공과 민간이 상생할 수 있는 활용 방안을 제시하여 도시계획시설의 입체 복합화를 유도할 예정이고,
 - 계획 초기 단계부터 관련 부서 간 유기적인 협업을 통해 필요한 기능이 상호 연계되어 융·복합될 수 있도록 추진해 나갈 예정이다.
-
- 이외에도 도시계획시설 입체복합개발 적용을 위한 제도 검토를 통해 기존 입체복합개발 제도·운영상 한계점을 극복할 수 있는 제도 개선방안도 제시할 예정으로, 용역 결과는 내년 중 나올 예정이다.

 - 조남준 서울시 도시계획국장은 “이번 용역을 통해 새롭게 활용 가능한 도시계획시설에 대해 세세히 살펴볼 것”이라며 “도시계획시설의 재구조화를 통해 시민 삶에 필요한 미래 도시활동 거점 공간을 창출하는 데 최선을 다하겠다”고 말했다.

- 용역명 : 저이용 도시계획시설 복합개발 실행방안 수립
- 용역기간 : '23.4.13~'24.7.12
- 과업범위 : 서울시 관내 저이용 도시계획시설 부지
 - 우선 검토 대상지

연번	대 상 지	시 설 명	면적(㎡)
1	서초동 남부터미널 부지	자동차정류장	19,245
2	중계동 368일원 나대지		12,266
3	신내동 KT 신내지점	방송통신시설	5,685
4	우면동 한국교육개발원 이전부지		11,365
5	등촌동 681-2 나대지	종합의료시설	6,942
6	진관동 은평노인종합복지관	사회복지시설	10,069