

2024. 3. 26.(화) 조간용

이 보도자료는 2024년 3월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 푸른도시여가국 자연생태과

자연생태과장	한정훈	02-2133-2141
자연생태기획팀장	신재원	02-2133-2164

사진 없음 사진 있음 쪽수: 7쪽

방치된 숲에서 산림여가공간으로 북한산 체험형 숲속쉼터 개장

- 서울시, 대우건설과 '녹지활용계약' 체결로 시민위한 산림여가공간 조성
- 사유지로 단절된 서울둘레길 연결 및 토지 보상비 약 900억 예산 절감
- 그간 방치된 산림을 교감·운동·교육·휴식공간 등 체험형 휴양공간으로 재탄생

서울시는 산림이 풍부한 북한산 자락에서 휴양과 치유활동을 할 수 있도록, 방치된 숲을 '북한산 체험형 숲속쉼터'로 재조성하고 3월 25일 시민들에 선보였다. 이번에 개장한 '숲속 쉼터'는 교감·운동·교육·휴식공간으로 이루어져 서울둘레길과 함께 이용하기 좋다.

'북한산 체험형 숲속쉼터'는 대우건설 소유의 72,978㎡에 달하는 산림에 대한 녹지활용계약을 체결하여 조성하였으며, 보상비 약 900억원(공시지가 3배, '22년 기준)을 절감할 수 있었다.

※ '녹지활용계약'이란 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제12조(녹지활용계약)에 따라 공원녹지를 확충하기 위하여 식생 또는 임상이 양호한 토지를 일반 시민들에게 제공하 것을 조건으로 토지의 소유자와 체결하는 계약을 말함

- 해당 부지는 그동안 사유지로 인한 이용의 제한, 무단 경작, 쓰레기 무단 투기 등 관리의 어려움이 있었던 공간으로 이용 및 안전에 문제가 있어왔다. 금번 재조성을 통해 단절되었던 서울둘레길을 연결해주어 시민들이 더 활발히 산림여가를 즐길 수 있을 것으로 기대된다.
- 특히 서울둘레길 주변부의 우수한 경관 자원과 화계사 및 삼성암 등 역사·문화자원과 연동하여 자연과의 교감공간, 운동공간, 교육공간, 휴식공간 등 다양한 체험공간을 만나볼 수 있다.
- 세부시설로는 진입마당(화장실, 세족장, 유아숲 대피소), 유아숲공간, 산책쉼터 및 사색쉼터(맨발길, 등의자, 야외테이블), 햇빛이완숲(선베드, 등퍼기의자 등), 숲소리 명상쉼터(그네의자, 평상 등), 활동무대(평상, 등의자 등)와 시민들의 수요를 반영한 맨발 산책로가 서로 유기적으로 연계되도록 조성되었다.
 - 유아숲공간에는 도롱뇽테이블, 균형놀이대, 통나무건너기, 원반건너기, 가방걸이대, 네트놀이시설이 설치되었다.



<진입 데크로드>



<유아숲공간>



<맨발산책로>

- 불법주차가 빈번하던 노후된 숲길은 전면 재포장하고 불법주차를 방지하기 위해 도로폭 조정, 볼라드 설치 등 조치하였으며, 과속방지턱 및 펜스 설치를 통해 보행자의 안전성을 높여 숲길 노선으로 탈바꿈했다.

- 숲길 노선은 총 3km로 공간의 성격과 식생현황을 고려해 건강튼튼 소나무 숲길, 상상쑥쑥 아까시나무 숲길, 마음튼튼 참나무 숲길, 오감충만 밤나무 숲길 등 4가지 테마로 조성되었으니 각 숲길의 테마를 즐기며 걸어보자.
- 숲속 쉼터의 주요 산책로 주변에는 즙작살나무, 산수국, 조팝나무, 화살나무, 황매화, 철쭉 등 다양한 색의 꽃과 열매를 감상할 수 있는 화관목을 식재하여 다양한 볼거리를 제공한다. 꽃이 활짝 피는 5월에 맞추어 변화와 다채로움이 있는 매력가든도 추가로 조성될 계획이다.
- 더불어 숲가꾸기 작업을 시행하여 쓰러진 나무는 걷어내고 산림의 적정 밀도를 유지하기 위해 숙아베기 및 가지치기 등을 실시하였으며, 정비한 나무는 벌채목 쌓기를 활용하여 곤충호텔로 조성하여 아이들의 교육장소로 활용할 예정이다.
- 이수연 서울시 푸른도시여가국장은 ‘기업에서 활용이 어려워 방치되었던 북한산의 산림자원이 녹지활용계약을 통해 시민들을 위한 산림여가공간으로 조성됨에 따라 숲과 사람이 공존하고, 도시민의 몸과 마음 건강을 위한 힐링 및 치유공간이 되기를 기대하며, 더불어 매력가든의 추가 조성을 통해 디테일까지 예술적인 공간으로 촘촘히 채색하겠다’고 밝혔다.

- 붙임 1. 사업개요 1부.
2. Q&A 1부. 끝.

□ 사업개요

- 대 상 지 : 강북구 수유동 산128번지 등 17필지(72,978㎡)
- 사업기간 : 2019. 9. ~ 2024. 3.
- 사 업 비 : 1,300백만원('19년 100, '22년 700, '23년 500)
- 추진방법 : 녹지활용계약[강북구 ↔ 대우건설, 무상사용 체결('20.12.)]
- 사업내용 : 휴양·치유공간 등 체험형 여가공간 조성
 - 풍부한 산림과 입지여건이 우수한 북한산 자락에 휴식과 치유활동을 할 수 있는 체험형 산림여가공간을 조성하여 시민들에게 쾌적한 산림문화휴양서비스 제공
 - 건강튼튼 숲길, 상상쭉쭉 숲길, 마음든든 숲길, 오감충만 숲길 조성 (숲속 사색쉼터, 데크활동무대, 썬베드, 유아숲놀이공간, 다목적평상 등)



<진입 데크로드>



<유아숲공간>



<화장실>



<썬베드>



<수국 자작나무 쉼터>



<숲길 걷기>

[Q1] 도시녹화(녹지활용계약) 조성사업이란?

- ◆ 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 도시녹화지 확충의 일환으로 추진하는 사업으로, 수목이 울창한 사유지와 지방자치단체나 국가기관이 소유한 토지를 대상으로 함.
- ◆ 토지주와 자치구(사무위임조례 따라 자치구 위임)가 토지사용과 시설설치 및 정비, 재산세 감면 등에 대한 사항을 주요 내용으로 하는 녹지활용계약(5년 이상)을 체결하여 수목식재와 최소한의 휴식시설 설치를 내용으로 사업을 추진함.

◆ 근거법령

- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제12조, 동법 시행령 제10조
- 도시녹화 등에 관한 조례 제12조~21조

※ 녹지활용계약 쉼터 조성 대상지 내역('11~'22)

연도	연번	자치구	대 상 지	계약면적 (㎡)	사업비 (백만원)	소유 구분	비 고
계		25개소 (체결 16, 장바확장 7, 해지 2)		181,876	6,915		
2011	1	강동구	천호동성당 (천호동 397-413 일대)	3,300	800	사유지	
2012	2	동작구	달마사 (흑석동 산60-29 일대)	6,545	150	사유지	
	3	송파구	올림픽 아파트 내 임야 (방이동 89번지)	5,000	450	사유지	
2013	4	노원구	상계동 산44-28 일대	-	330	사유지	해지
	5	중 구	약현성당 (중림동 149-2)	-	350	사유지	해지
	6	동대문구	시조사 (회기동 66-1)	214	250	사유지	
	7	송파구	올림픽 아파트 내 임야 (방이동 89번지)	4,000	200	사유지	확장
2014	8	강동구	천호동성당 (천호동 397-413 일대)	-	100	사유지	정비
	9	중 구	일신교회 (남창동 202)	-	350	사유지	
	10	노원구	육군사관학교 (공릉동 1-1)	12,472	120	국유지	
2015	11	강동구	천호동성당 (천호동 397-413일대)	-	167	사유지	정비
	12	중 구	동국대학교 (장충동2가 산4-3)	2,168	247	사유지	
2016	13	성북구	흥천사 (돈암동 산81-131)	11,671	133	사유지	
	14	노원구	삼육대학교 (공릉동 산223-1)	17,800	247	사유지	
2017	15	동작구	남도학숙 (대방동 23-184)	346	60	사유지	
	16	관악구	성보고등학교 뒷산 (신림동 산191-16)	38,645	340	사유지	
2018	17	노원구	화랑초교 주변 (공릉동 산228-1)	1,690	150	사유지	
	18	동작구	남도학숙 (대방동 23-184)	225	60	사유지	확장
2019	19	송파구	올림픽 아파트 내 임야 (방이동 89번지)	-	100	사유지	정비
	20	중 구	명동성당 (중구 저동 39-4번지)	50	250	사유지	
2020	21	강북구	주대우건설 (강북구 수유동 산128번지 외)	72,978	1,300	사유지	
	22	중 구	동국대학교 (장충동2가 산4-3)	-	500	사유지	정비
	23	노원구	영산여자고등학교 뒷산 (중계동 산101-24 일대)	3,306	100	사유지	
2021	24	종로구	우정총국 시민광장 (종로구 견지동 39-5일대)	208	81	국유지	
2022	25	중 구	일신교회 (남창동 202)	1,258	80	사유지	정비

▶ 조성사례



<육군사관학교 부지 공원조성>



<영신여자고등학교 쉼터 조성>

|Q2| 녹지활용계약 현황 및 계약기간 만료에 따른 문제점은 없는지?

- ◆ 산림이용 활성화와 시민들에게 산림여가공간을 제공하기 위해 대우건설 부지(72,978㎡)에 대해 녹지활용계약을 체결(토지 무상사용, '20.12.17.)함.
- ◆ 녹지활용계약 시 서울시는 막대한 보상 예산을 절감하면서 시민들을 위한 여가공간 제공이 가능하고, 대우건설은 계약기간 동안 해당 토지의 재산세 감면의 혜택을 받게 됨.
 - 토지보상비 절감액(추정) : 약 900억원 [공시가격(약 300억)의 약 3배로 계산]
 - '21년도 재산세 감면액(대우건설, 수유동 산128번지 등 17필지) : 135백만원
- ◆ 해당 토지는 대부분 비오톱 1등급지로 개발행위에 대한 제약이 크고 녹지활용계약 시 토지의 재산세 감면 혜택을 받을 수 있으므로 토지주(대우건설) 입장에서 계약종료 및 중도해지의 가능성이 낮음.
- ◆ 또한 대우건설이 해당 토지를 제3자에게 매각할 경우, 매수자의 시설물 철거 요구 시 이를 대우건설 측이 손해배상토록하는 조건으로 계약이 체결됨.

|Q3| 북한산 체험형 숲속쉼터 조성에 시간이 오래 걸린 이유는?

- ◆ 기본구상 및 타당성 조사용역('19.09.~'20.12.), 서울시 투자심사('21.8.26), 기본·실시설계 용역, 소규모 환경·재해영향평가 용역('22.3.~'23.6.), 관련 행정기관 협의 등 절차 진행하였으며, 23. 9월 공사 착공하여 금년 3월 준공하게 됨

<세부 추진절차>

- '19. 9. ~ '20. 12. : 기본 및 타당성조사 용역 시행
- '20. 12. : 녹지활용계약(무상사용) 체결(강북구 ↔ 대우건설)
- '21. 8. : 제6차 서울시 투자심사(재검토 → 방문자센터의 건립 제외)
- '23. 2. : 기본·실시설계 용역 설계심의
- '23. 4. : 소규모 사전재해영향평가 및 환경영향평가 협의
- '23. 5. : 용역준공(기본 및 실시설계용역)
- '23. 5. : 기본 및 실시설계 용역 준공
- '23. 6. : 소규모 재해영향평가 및 환경영향평가 용역 준공
- '23. 7. : 산지전용허가(신고) 처리
- '23. 9. ~ '24. 2. : 공사 착공 및 추진