2 역세권 중심 상업기능 확대

추진상황	이행 후 계속추진	사업기간	'14~'18.6월	집행액/총사업비	937백만원/1,747백만원

☐ 추진개요

☞ '18년까지 준주거·상업지역 비율 2.95% → 5.1% 상향

- ○ 용도지역 상향, 규제완화 등 실현가능한 도시관리계획 수립(6개 지역)
  - 사당·이수역(사당·이수지구), 장승배기역(상도지구), 노량진역(노량진지구), 숭실대입구역, 보라매역세권 : 73,323㎡ (0.45%)
- ○ 민간개발사업 행정지원 등을 통한 상업기능 확대
  - 노량진수산시장 2단계사업 : 48,233㎡ (0.29%)
  - 신대방동 355-30일대 역세권 시프트부지 외 5개지역 : 159,447㎡(0.98%)
- ○ 민간개발사업 완료 및 통계자료 조정 : 74,163㎡(0.45%)

☐ 연차별 목표

단위사업	2014	2015	2016	2017	2018
도시관리계획 수립	2.95%	3.11%	3.36%	3.75%	5.1%

☐ 추진실적('14. 7. 1.~'18. 6.30)

- ○ 사당 · 이수지구 지구단위계획 재정비(완료)
  - 지구단위계획 결정(변경) 고시(서울시고시 제2015-335호, '15.10.29.)
  - · 특별계획가능구역 4개소(세부개발계획 결정 시 3종일반→준주거)
- ○ 상도지구 지구단위계획 재정비
  - 상도지구 지구단위계획 재정비 용역 착수('15. 4.20)
  - 지구단위계획(안) 열람공고 2회('16.11.24.)
  - 구 도시계획위원회 자문('16.12.23.)
  - 서울시 도시·건축공동위원회 심의('17. 4.26.)
  - 지구단위계획(안) 재열람공고(17. 6.16.)

- 상도지구 지구단위계획 결정·고시(서울시고시 제2017-259호, '17.7.13.)
  · 특별계획가능구역 2개소(세부개발계획 결정 시 용도지역 상향)
    ※ 특별계획가능 1구역 : 근린상업지역 → 일반상업지역
    ※ 특별계획가능 2구역 : 제3종·준주거·근린상업지역 → 근린상업지역

○ 노량진지구 지구단위계획 재정비

- 노량진지구 지구단위계획 재정비 용역 착수('16. 8. 1)
- 노량진지구 재정비 착수보고회('16.10.14)
- 용역 중간보고회 개최('17. 7. 7.)
- 시 도시관리과 열람공고 전 사전협의('18.4.18.)

○ 숭실대입구역 주변 지구단위계획 수립(신규)

- 숭실대입구역 주변 지구단위계획 수립 용역 착수('15. 7.22.)
- 지구단위계획 수립 MP회의 개최('15.11.17/'16. 2. 3.)
- 숭실대입구역 지구단위계획 수립 용역보고회 2회('16.12.15/'17.5.29.)
- 서울캠퍼스 공모사업(프로그램형) 선정〔숭실대〕('16.12.16.)
- 서울시 도시관리과 업무협의〔용도상향 당위성 보완 등〕('17.7~'18.2.)
- 특별계획가능구역 지정 관련 주민간담회 개최('18.5.24.~5.31.)

○ 보라매지구 지구단위계획 수립(신규)

- 지구단위계획 수립 사전타당성 심의위원회 가결('16.9.22.)
- 지구단위계획 수립 용역 계약('17.8.10.)
- 용역 착수보고회 개최('17.12.21.)
- 자문회의 개최('17.12.26.~'18.6.30., 총10회)

○ 대림지구 특별계획 3구역(광물자원공사부지) 세부개발계획

- 세부개발계획 결정·고시(서울특별시고시 제2017-171호, '17.5.18.)
  · 제3종일반→준주거지역 : 8,641㎡(상업기능비율 **0.05% 상향**)

○ 역세권시프트사업 지구단위계획

- **상도동 23-42 일원 역세권시프트사업**
  · 서울시 도시·건축공동위원회 사전자문 완료('15.12.23.)
  · 건축심의 완료('17.8.22. 결과 : 조건부 보고)

- **신대방동 355-30 일원 역세권시프트사업**

· 사업계획 승인·고시(동작구고시 제2017-93호, '17.11.23.)

⇒ 3종일반 → 준주거지역 : 22,953㎡(상업기능비율 **0.14% 상향**)

· 사업계획 변경승인·고시(동작구고시 제2018-35호, '18.5.9.)

- **상도동 182-13 일원 역세권시프트사업**

· 서울시 도시·건축공동위원회 자문 3회('16.9,/11./'17.5.)〔결과:재자문〕

· 서울시 도시·건축공동위원회 자문('17.12.27.)〔결과:수정동의〕

- **본동 402-1 일원 역세권시프트사업**

· 서울시 도시·건축공동위원회 자문 2회('16.10./'17.3.)〔결과:재자문〕

· 서울시 도시·건축공동위원회 소위원회 자문('17.7.20.)

· 서울시 도시·건축공동위원회 자문('17.12.13.)〔결과:수정동의〕

- **본동 441 일원 역세권시프트사업**

· 사업계획 승인·고시(동작구고시 제2017-24호, '17.4.13.)

⇒ 제2종(7층)·제3종 → 준주거지역 : 28,226㎡(상업기능비율 **0.17%상향**)

· 사업계획 변경승인·고시(동작구고시 제2018-12호, '18.2.22.)

☐ 연차별 투자수요

(단위 : 천원)

단위사업	구분	계	2014	2015	2016	2017	2018
	계	1,747,466		609,000	293,709	444,757	400,000
도시관리계획 수립	구비	1,190,000	-	540,000	200,000	250,000	200,000
	시비	557,466	-	69,000	93,709	194,757	200,000

☐ 연차별 집행액

(단위 : 천원)

단위사업	구분	계	2014	2015	2016	2017	2018
	계	643,413	-	138,014	505,399	293,709	-
도시관리계획 수립	구비	551,916	-	138,014	413,902	200,000	-
	시비	91,497	-	-	91,497	93,709	-

☐ 구민소통실적

설명회, 공청회 등	만족도 조사	민간전문가 자문	언론/방송 보도	기 타
10회	3회	10회	11회	

○ 사당·이수지구 지구단위계획 재정비 주민설명회 2회
○ 상도지구 지구단위계획 재정비 주민설문조사 2회, 주민설명회 4회
○ 상도지구·숭실대입구역 주변 지구단위계획 MP회의 등 자문 10회
○ 사당·이수지구 지구단위계획 재정비 결정고시 언론보도 11회
○ 보라매역세권 지구단위계획 수립 주민설문조사 1회
○ 숭실대입구역 주변 지구단위계획 수립 주민간담회 4회

▢ 향후 추진계획

○ 보라매지구 지구단위계획 수립(신규)
- 지구단위계획 자문회의 10회('17.12.~'18.6.)
- 지구단위계획(안) 수립 및 주민의견 청취('18.8.)
- 구 도시계획위원회 자문('18.9.)
- 서울시 도시건축공동위원회 심의('18.10.)
- 결정고시('18.12.)

○ 숭실대입구역 주변 지구단위계획 수립(신규)
- 지구단위계획(안) 주민의견 청취('18.7.)
- 구 도시계획위원회 자문('18.8.)
- 서울시 도시건축공동위원회 심의('18.10.)
- 결정고시('18.11.)

담당부서	도시계획과장 :유옥현 ☎ 820-9197 지구계획팀장 : 김용태 ☎ 9727 담당 :반승진 ☎ 9734