

1. 365일 활력있는 도심재창조 위한 역세권 종합계획 수립

관리번호	1-1	임기구분	임기내	사업주체	중구, 서울시, 민간	신규여부	계속
사업기간	장기		지역범위	광희동, 을지로동, 신당동, 다산동, 청구동	사업예산	832백만원	
작성자	도심재정비전략추진단장: 안병석 88247 도심재정비기획반장: 조지선 85731 담당: 최부선 85737						

DDP(동대문역사문화공원역) 및 다산로변 역세권개발사업 및 공유지개발 위한 종합 계획 수립 및 도심부 고밀개발 가이드라인 제시 통해 민간 개발 동력 확보

□ 정책개요

- 사업명 : 더블역세권 일대 지구단위계획 수립 및 재정비
- 대상지역 : DDP(동대문역사문화공원역) 일대 및 다산로변(청구역·신당역) 일대(2개소)

구역명	위치	면적(m ²)	비고
DDP(동대문역사문화공원) 주변 지구단위계획 재정비	을지로6가 18-79번지 일대	669,072	재정비 용역 시행
신당·청구 역세권 일대 지구단위계획 수립(신규)	신당동 100번지 일대	199,336	'23년 상반기 완료 고시(예정)

- 추진근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제34조
- 주요내용 : 높이 등 정책변화에 따른 규제완화, 도시활력 증진위한 도입용도 구상, 특별계획구역 지정, 대규모 국·공유지 활용방안 검토 등

□ 추진상 문제점 및 대책방안

① DDP(동대문역사문화공원) 주변 지구단위계획 수립(재정비)

- 동대문 패션뷰티산업육성 및 광희동 도시정비형 재개발 정비계획 수립 등 서울시 주관사업에 대한 중구청의 적극적 의견 개진 필요
 - 지구단위계획 구역 내 동대문 뷰티·패션 특정개발진흥계획 수립(시 뷰티패션산업과) 및 광희동 도시정비형 재개발 정비계획 수립(시 도심재창조과) 이 진행중에 있어 중구 입장에서 필요한 핵심용도 제안 및 사업이 추진되도록 시와 협의 추진
- 적극적인 높이 완화 등 서울시 정책방향 반영 및 민간개발 견인책 제시 위한 지구단위계획 재정비 용역 본격 추진
 - 민간개발 촉진할 수 있도록 용적률, 건폐율 등 완화 등 재정비 용역 추진 통해 민간 개발가이드라인 마련

- 지구단위계획 구역 내 다수의 주민제안 요청에 따라 주민협의체 구성 통한 지구 단위계획 수립 추진
 - 금번 지구단위계획 재정비 시, 주민협의체 구성 등 적극적인 주민의견 수렴 및 검토 반영 위한 Bottom-up 방식 적용 추진



- ② 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획 수립(신규) ※'23년 상반기 고시 예정
 - 민선8기 핵심공약 “더블역세권인 다산로변 역세권 활성화” 실현위해 적극적인 높이규제 완화 등 주민이 체감하는 구정 실현위한 지구단위계획 결정 촉진
 - 현재 교통영향평가 진행 중으로, '23년 3월 중 지구단위계획 결정 고시 추진
 - 다산로변 고밀·복합개발 유도 위해 지정한 특별계획가능구역의 사업 실행력 높이기 위해 민간사업 촉진방안 검토
 - 역세권 일원 노후지역을 대상으로 역세권 개발사업 검토 등 개발유형 제시
 - 민간제안 사업에 대해 사전검토하여 지구단위계획 결정 후 본격 사업 추진되도록 지원
 - ▶ 청구 공영주차장 부지 민간 제안(주차장 전용 건축물 건립)에 따른 지구단위계획 및 도시계획사항 검토 추진 중
 - 주요 역세권 일대 특별계획가능구역 3개소에 대한 세부실행계획 구체화
 - 특별계획가능구역 지정(토지면적의 50% 이상) 관련 토지면적 동의율 충족
 - ▶ 1차 공람('22.3) 시 동의율 : 1구역 19.2% / 2구역 2.0%
 - ▶ 2차 공람('22.9) 이후 현재 동의율 : 1구역 64.2% / 2구역 72.3% / 3구역 69.4%
- ※ 서울시 도시·건축공동위원회 심의 전 실무협의 (2023년 2월 예정)

- 청구역 특별계획가능구역 및 신당공영주차장 특별계획가능구역 건축협약 추진 중
 - ▶ 청구역 (2구역) : 지상25층(80m)/지하4층, 공동주택 및 근린생활시설 등
 - ▶신당공영주차장(3구역): 지상25층(78m)/지하4층, 도시형생활주택 및 근린생활시설 등

소요예산 : 832백만원[시비50% : 구비50%]

※ 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 재정비 용역은 '23년 '24년도에 걸쳐 장기계속계약으로 추진 예정

추진계획

① DDP(동대문역사문화공원) 주변 지구단위계획 수립(재정비) ※'23년 상반기 용역 착수 예정

- 2023.02. : 지구단위계획 재정비 용역 관련 서울시 보조금 교부(市→區)
- 2023.03. : 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 재정비 용역 발주
- 2023.04~ : 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 재정비 용역 추진

② 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획 수립(신규) ※'23년 상반기 고시 예정

- 2023.02 : 지구단위계획(안)에 대한 교통영향평가 심의
- 2023.03 : 지구단위계획(안)에 대한 도시건축공동위원회 심의
- 2023.04 : 신당·청구역세권 일대 지구단위계획 결정고시

홍보방안

- 용역 추진에 따라 지구단위계획(안) 검토 후 부서 협의, 주민 공람 및 설명회 등 주요 내용에 대한 주민 안내 및 홍보 실시

기대효과

- DDP 일대 대규모 유희 국·공유지 시범사업 추진으로 지역개발 견인 및 도심의 글로벌 경쟁력 강화
- 다산로변 역세권 개발사업 및 공공시설 복합화사업 등 고밀·복합개발 추진으로 도심활기 회복

공약달성 확인지표

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025	2026
1. 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 재정비	예산편성	용역시행	용역시행	결정고시	-
2. 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획 수립	용역시행	결정고시	-	-	-
3. 공공토지 개발방안 검토 및 시행	-	사업발굴	사업추진	사업추진	사업완료

연차별 소요예산

(단위:백만원)

구 분	연 도 별 소 요 예 산					
	총 계	2022	2023	2024	2025	2026
계	832	-	391	441	-	-
시 비	391	-	195	196	-	-
구 비	441	-	196	245	-	-

DDP 및 다산로변 지구단위계획 위치

○ 동대문역사문화공원 주변 지구단위계획



구분	위치 및 면적
미공병단	방산동 70번지 일대 42,096.2 m ²
구민회관	을지로6가 18-14번지 5,224.3 m ²
국립중앙의료원	을지로6가 18-79번지 27,573.1 m ²
제5기동대	신당동 193-5번지 일대 24,843 m ²
도시정비형 재개발 (광희동 일대)	광희동 34-1번지 일대 111,425 m ²
동대문 뷰티·패션 특정개발진흥지구	동대문역사문화공원 주변 지구단위계획 구역과 동일

○ 신당·청구역세권 일대 지구단위계획



구분	위치 및 면적
청구공영주차장	신당동 330-17번지 912.0 m ²
신당사거리공영주차장	신당동 110-1번지 933.5 m ²
신당역공영주차장	신당동 140-29번지 1,684.9 m ²
특별계획가능구역 ①	신당동 295-27번지 일대 9,699 m ²
특별계획가능구역 ②	신당동 295-25번지 일대 6,227 m ²
특별계획가능구역 ③	신당동 110-1번지 일대 3,966 m ²