

5. 숲사람건물이 하나되는 차별화된 도심 조성

관리번호	1-5	임지구분	임기내	사업주체	중구	신규여부	신규
사업기간	단기	지역범위	오장동 일대		사업예산	1,018백만원	
작성자	도심정비과장: 안병석 88242 도시계획상임기획팀장: 전영재 85951 담당: 김준규 85953						

노후·불량화가 심각한 건축물, 열악한 기반시설 등 정비가 시급한 오장동 일원이 정비예정구역으로 재지정됨에 따라 선제적 도시정비형 재개발 정비계획 수립을 통해 신속한 고밀·복합도심 조성 추진

□ 추진배경 및 필요성

- 정비예정구역 지정(1978) 이래 **장기간 방치된 도심부의 노후·불량화 심각**
 - 총무로, 광희동, 주교동, 오장동 일대 노후건축물 밀집지역의 도심환경 열악
- 정책 패러다임 전환(보존→개발·정비)에 따라 **정비사업 활성화 예상**
 - 2030 도시·주거환경정비기본계획 재정비에 따른 정비예정구역 재지정, 서울도심기본계획(높이완화) 등에 따라 개발 및 정비 여건 증대

➔ **선제적 도시정비형 재개발 정비계획 수립을 통해 고밀·복합도심 조성 도모**

□ 정책개요

- 사업명 : 도시정비형 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정
- 추진근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제8조
- 대상지역 : 총무로, 광희동, 주교동, 오장동 등 도심부 노후지역 4개소
 - 총무로, 광희동, 주교동 : 전액 시비 편성 및 市에서 정비계획 수립 추진
 - 오장동 : 전액 구비 편성 및 區에서 정비계획 수립 추진
- 사업기간 : 2023.02.~2024.12.(장기계속계약)
- 총사업비 : 3,501백만원 (시비 : 2,483백만원, 구비 : 1,018백만원)

구분	계	시비			구비
		총무로 일대	광희동 일대	주교동 일대	오장동 일대
계	3,501	1,050	790	643	1,018
1차년도	1,768	525	395	322	525
2차년도	1,733	525	395	321	493

□ 추진상 문제점 및 대책방안

- 2023 본예산 편성 시 **1차년도 필요예산 대비 300백만원 삭감**
 - 편성 요청액 : 525,700천원
 - 편성액 : 225,700천원 (△300,000천원)

➔ **2023년 1차 추경 시 삭감액 확보 및 용역 시행**

□ 중점 추진방향

- 공통사항 : 노후지역 정비 활성화를 통해 쾌적하고 활력넘치는
新 녹지생태 도시공간 조성 및 글로벌 도시경쟁력 견인
 - 공공기여 합리적 조정 및 지역 균형발전 고려 등 중심지 기능복합화로 도심경쟁력 제고
 - 도심 내 개방형 생태녹지 도입 등 숲, 사람, 건물이 공존하는 활력넘치는 도심 조성
 - 도심 내 주거수요에 부합하는 다양한 유형 도입으로 직주근접 실현 도모
- 구역별 추진방향

총무로 일대	- 1960~90년대 영화·영상산업 중심지였던 지역 상징성 및 힙지로(Hip-Jiro) 등 최근 문화 트렌드를 고려한 정비방향 설정 - 경쟁력을 상실한 인쇄산업의 고도화 및 4차 산업혁명에 따른 산업간 융·복합 고려 새로운 도심산업 생태계 구축방안 마련
광희동 일대	- 旣 주민제안으로 수립 추진 중인 정비계획의 신속한 행정절차 이행 지원 - 2040 서울도시기본계획에 따른 동대문 일대 뷰티·패션산업 허브 조성 및 역세권 활성화를 고려한 정비방안 마련
주교동 일대	- 기존 산업생태계를 고려한 노후 도심지역 정비방안 마련 - 세운재정비촉진지역과 연계한 신산업 유치기반 마련 및 도심주거 확대
오장동 일대	- 중부시장 인프라 개선 등 지역 상인들의 의견 수렴을 통한 정비방안 마련 - 시장+주거+업무기능이 공존하는 조화로운 도심정비 추진방안 마련

□ 추진계획

- 2023.01. ~ 02. : 1차 추경예산 편성
- 2023.03. ~ 2024.11. : 오장동 정비계획 수립 용역 착수 및 시행
- 2024.12. : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시

□ 홍보방안

- 홍보시기 : 용역 착수 후 사업완료 시까지 지속 홍보
- 홍보대상 : 토지등소유자, 세입자, 시행사 등 이해관계인
- 홍보방법 : 찾아가는 주민설명회/아카데미 등을 통한 홍보 시행
 - **찾아가는 주민설명회** : In/Out Bound 방식을 활용한 “**찾주**” 지속 시행
 - ▶ In-Bound : 용역착수, 부문별계획 및 정비계획(안) 등 수립 시 시행
 - ▶ Out-Bound : 토지등소유자, 상인(세입자) 등 주민 요청 시 즉시 시행
 - **찾아가는 주민(직원)아카데미** : 분기별 도시정비형 재개발 아카데미 시행
 - **우편** : 주민열람공고 등 법정 통지 필요 시 우편을 통한 홍보·안내 시행
 - **匾 홈페이지, SNS 채널, 중구광장** 등 기존 홍보채널을 활용한 홍보 지속 시행

기대효과

- 노후하고 침체된 도심부 상업지역에 새로운 활력 부여
- 市·區 정책방향에 부합하는 고밀·복합개발 및 생태녹지도심 조성
- 도심부 소형주택 공급으로 정주민구 증가 및 지역경제 활성화 도모





공약달성 확인지표

단위사업(확인지표)	2022	2023	2024	2025	2026
정비계획 수립 및 정비구역 지정	2023 본예산 편성	정비계획(안) 수립	정비구역 지정 고시	-	-

연차별 소요예산

(단위:백만원)

구 분	연 도 별 소 요 예 산					
	총 계	2022	2023	2024	2025	2026
계	1,018		525	493		
구 비	1,018		525	493		

충무로 일대	광희동 일대
	
<p>구역면적 = 176,481 m^2</p>	<p>구역면적 = 111,425 m^2</p>
<p>정비예정구역</p>	<p>정비예정구역, 지구단위계획구역</p>
주교동 일대	오장동 일대
	
<p>구역면적 = 78,411 m^2</p>	<p>구역면적 = 138,105 m^2</p>
<p>정비예정구역 지구단위계획구역</p>	<p>정비예정구역</p>