

5. 숲·사람·건물이 하나되는 차별화된 도심 조성

관리번호	1-5	사업구분	임기내/임기후	사업시기	단기/중기/장기	사업예산	973백만원
사업주체	중구/서울시/국가	신규여부	신규/계속	이행단계	완료/완료(지속)/ 추진중 /일부추진		
작성 자	도심재정비전략추진단장: 안병석 08242 도심재정비기획반장: 조지선 05731 담당: 김성제 05733						

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

□ 정책개요

- 사업명 : 오장동 일대 도시정비형 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정
- 대상지역 : 오장동 148-12 일대(138,105㎡)
- 사업기간 : 2023.06.07. ~ 2025.06.06. (장기계속계약)
 - 1차년도 : 2023.06.07. ~ 2024.02.15. ※ 유관부서 협의지연에 따른 준공기한 연기
 - 2차년도 : 2024.02.16. ~ 2025.06.06.
- 총사업비 : 970백만원 (전액 구비)
 - 1차년도 : 525,700천원 / 2차년도 : 443,800천원
- 추진근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 (정비구역의 지정)
- 사업내용 : 정비예정구역으로 재지정된 오장동 일대의 고밀·복합개발을 위해 도시정비형 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정

□ 추진실적

- 2022.09.28. : 市 기술용역 타당성 심사(제1096차)
- 2023.02.16. : 2030 도시·주거환경정비기본계획 결정고시(제2023-50호)
 - ※ 기본계획 재정비에 따른 오장동 일대 정비예정구역 재지정
- 2023.06.07. : 용역계약
- 2023.08.10. : 용역 착수보고(제21차 도심재정비전략회의)
- 2023.09.~11. : 용역수행 실무협의(3회)
- 2023.11.29. : 오장동 대상지 내 이해관계자 개별 면담 진행(3회)

공약달성 확인지표 및 실적

단위사업(확인지표)	구분	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
정비계획 수립 및 정비구역 지정	목표	본예산 편성 (10%)	정비계획 (안)수립 (30%)	정비구역 지정추진 (30%)	정비구역 지정고시 (30%)	-	20%
	실적	본예산 편성	정비계획 (안)수립중	-	-	-	

연차별 예산 확보 및 집행 실적

(단위 : 백만원)

구분		계	2022	2023	2024	2025	2026
확보액	소계	973	-	526	447	-	-
	구비	973	-	526	447	-	-
집행액	소계	315	-	315	-	-	-
	구비	315	-	315	-	-	-

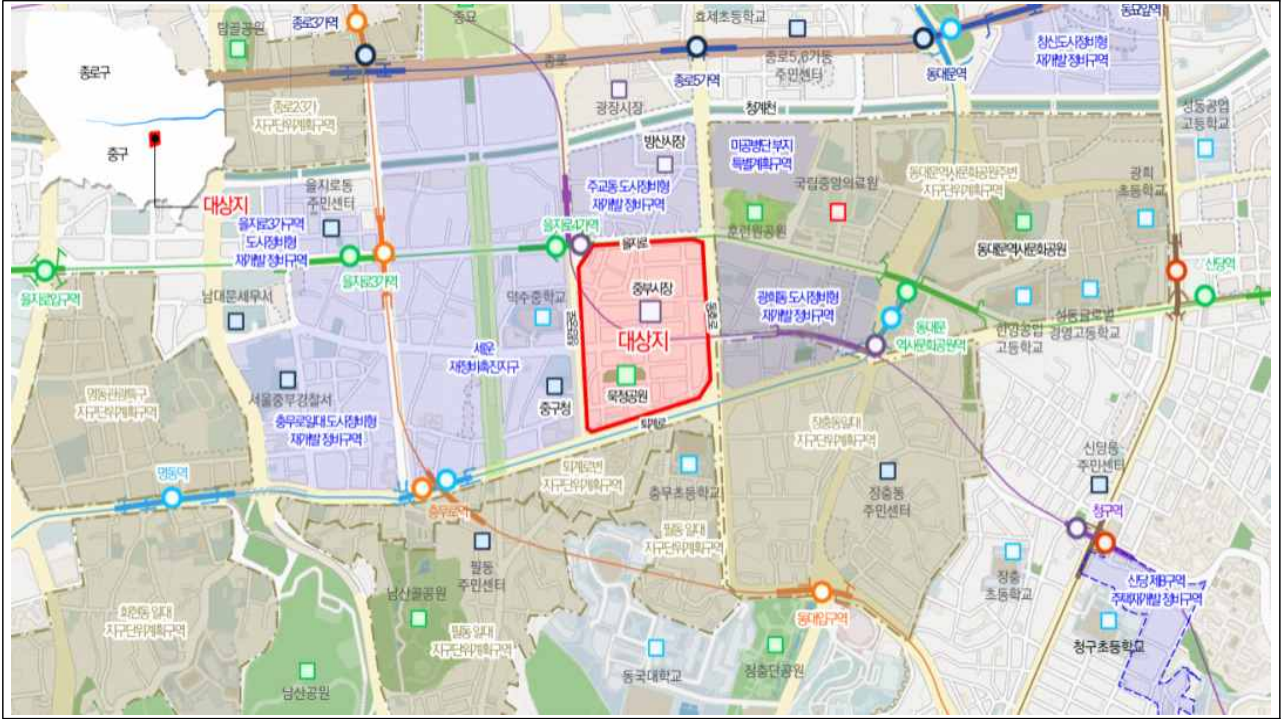
향후계획

- 2025.하반기 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시
- 2025.06. : 용역 준공

홍보계획

- 홍보시기 : 용역 착수 후 사업완료 시까지 지속 홍보
- 홍보대상 : 토지등소유자, 세입자, 시행사 등 이해관계인
- 홍보방법
 - 찾아가는 주민설명회, 아카데미 등을 통한 홍보 시행
 - 이해관계자의 사업이해도 제고 및 주민의견 수렴 위한 선제적 주민 설문조사 시행 등 안내

○ 대상지역



○ 정비계획 과제 및 추진전략

<p>지역활성화 건인 도심부 직주복합 고밀개발 유도</p> <ul style="list-style-type: none"> • 직주비 4배로 도심공동화 현상 → 슬럼화 • 세운상가·광희동·주교동 정비사업 개발규모 증대 • 도시관리정책 방향 전환 <ul style="list-style-type: none"> - 직주복합의 중심지 기능 복합화 - 높이규제 완화 등 (최고높이 → 기준높이 +α) 	<p>도심상권 = 중부시장 중부시장 재정착을 통한 지역 활성화</p> <ul style="list-style-type: none"> • 노후 40년 이상 83%, 공실률 증가 • 현 건폐율 90% → 재개발 사업시 50% 미만 • 임차료 상승에 의한 낮은 상권 재정착 비율 (세운상가) <ul style="list-style-type: none"> - 재정착 의향 60% - 실제 재정착 비율 20~40%(경실련 추정)
<p>도심 산업 육성 및 보호 신산업 육성 및 특화산업 보호</p> <ul style="list-style-type: none"> • 오장동 일대 인쇄 특장개발진흥지구 • 인쇄 등 현 도심산업 성장 정책 • 도심부 미래 신 성장산업육성으로 산업생태계 지속가능성호 확보 	<p>도심의 삶과 휴식 제공 도심생태녹지축 조성 및 기반시설 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> • 도시활동 지원을 위한 휴게공간인 녹지공간 부족 • 세운 재정비촉진지구 남북 녹지축, 청계천 등 연계 녹지축 조성으로 도심 활동 활성화 유도 • 도심 재개발시 개방형녹지 의무로 도심내 녹지공간 확충 제도지원