

## 5. 서울 휴먼타운(연남동) 지구단위계획 재정비

지구단위계획 재정비 시기가 도래(5년 경과)하여 계획 운영상 도출된 미비점을 개선하고 연남동 주변지역의 여건 변화 등 주변환경 변화를 고려한 재정비 추진

### ■ 사업개요

- 사업기간 : 2018. 10. 17. ~ 2019. 10. 16.
- 사업위치 : 연남동 239-1번지 일대(82,900㎡)
- 과업내용 : 지구단위계획 재정비, 주거환경관리 방안 등 검토

### ■ 세부추진계획

- 가로별 현황조사와 여건 분석, 주민들과의 소통을 통한 구획별 재정비 추진
- 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 및 건축물 용도 계획 마련
- 젠트리피케이션 영향 최소화 방안 강구

### ■ 소요예산 : 307,450천원

- 구비 213,000천원, 시비 94,450천원

### ■ 위치도



## 6. 마포로·신촌지역 도시환경정비사업 활성화

마포로 도시환경정비구역 73개 지구 중 미시행 10개 지구에 대해 서울시 재정비 용역에 맞추어 적극 사업 추진하고, 신촌지역 도시환경정비구역 민원 해소 등 정비사업 활성화를 위해 재정비 추진

### ■ 사업개요

#### [마포로 도시환경정비구역]

- 위 치 : 마포대로변(도화동, 용강동, 공덕동, 아현동) 일대
- 사업구역 : 3개구역 73개 지구(337,127㎡)
  - ※ 완료 60, 시행 3(1-24, 1-28·29, 3-3), 미시행 10
- 구역지정 : 1979. 9. 21.

#### [신촌지역 도시환경정비구역]

- 위 치 : 신촌교차로(노고산동, 신수동) 일대
- 사업구역 : 4개구역 20개 지구(40,217㎡)
  - ※ 현재 추진 중인 정비사업 없음
- 구역지정 : 2014. 8. 28.

### ■ 세부추진계획

#### [마포로 도시환경정비구역]

- 미시행 지구 10개소 중 사업시행계획인가 준비 중인 마포로1-12·13지구를 제외한 잔여 지구에 대해 서울시 재정비 용역 내용을 반영하여 적극 추진

#### [신촌지역 도시환경정비구역]

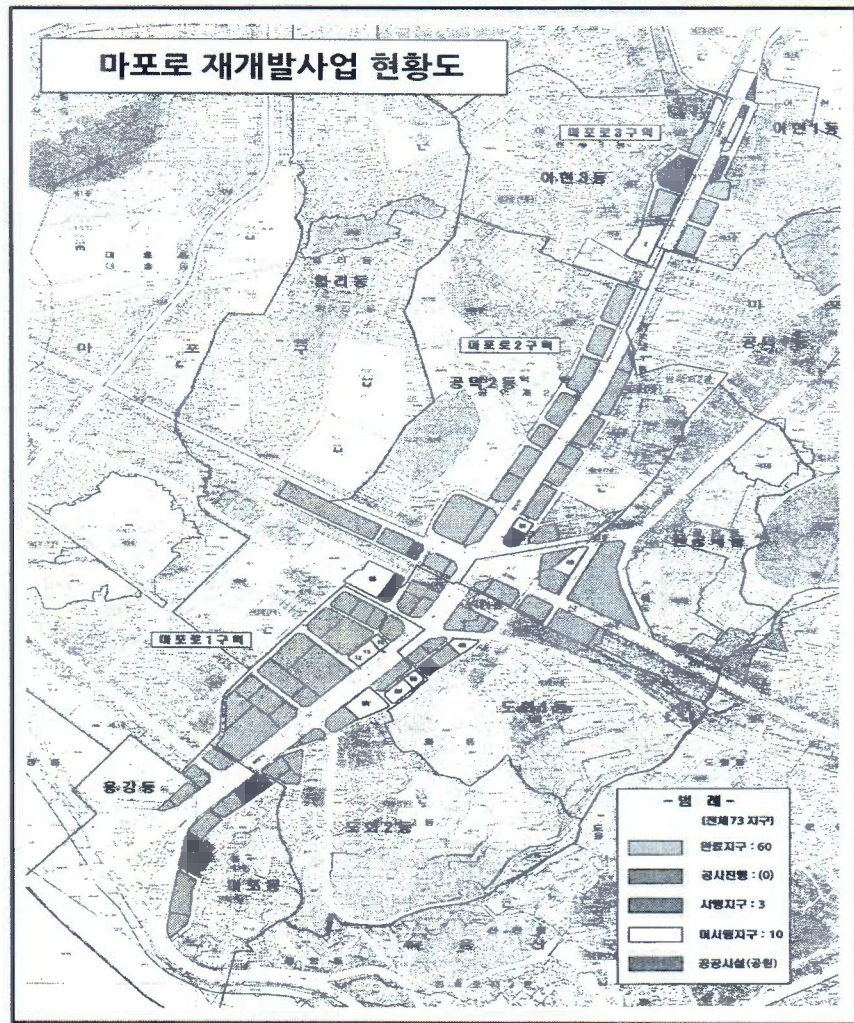
- 구역지정 당시 과도한 지구 규모 확대와 업무 중심위주로 지구 지정되어 사업성 부족 등 침체되어 구역해제 요청 민원 다수 발생
- 민원해소 및 사업 활성화를 위해 소단위개발, 용도 변경(주거, 근생) 등 맞춤형 재정비 용역 서울시에 건의

### ■ 소요예산

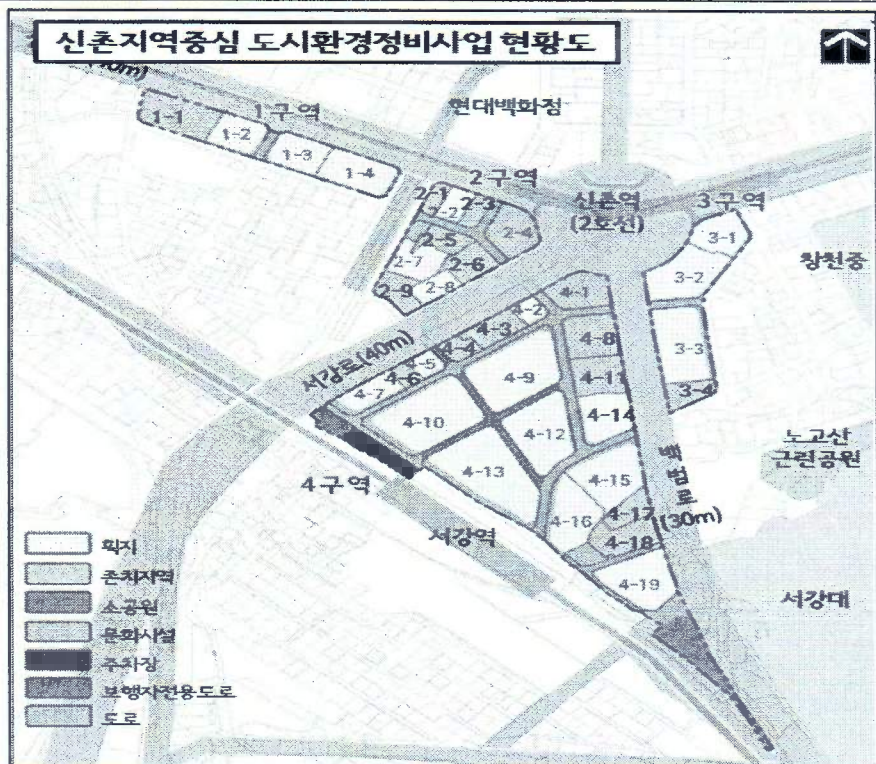
- 비예산

■ 정비구역 현황도

마포로



신촌지역



## ■ 마포로 정비사업 추진 현황

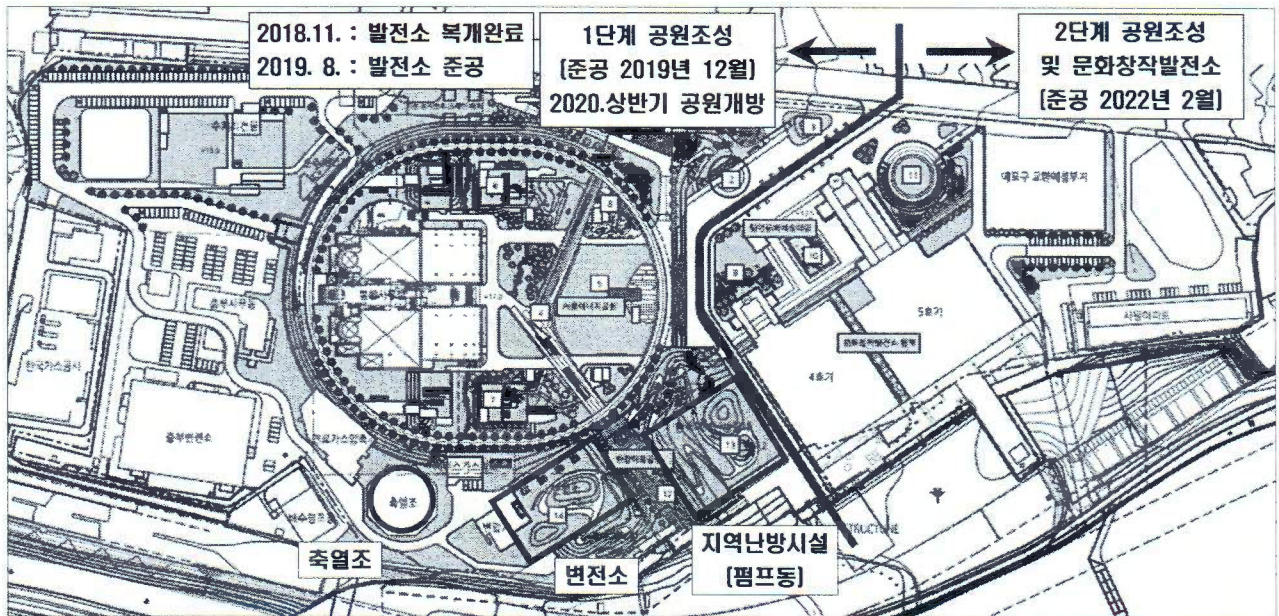
연번	지구명	사업규모	진행사항	추진계획
1	마포로 1-12-13	- 건축규모 : -4층/24층 - 용 도 : 숙박, 오피스텔 - 용 적 률 : 1,019.34%	- '18. 3. 15. : 정비구역 및 계획(변경)결정 - '18. 4. 30. : 교통영향평가 심의(수정의결) - '18. 6. 12. : 건축심의 (조건부 의결) - '18.10.~11. : 사업시행계획인가를 위한 공람공고 및 관련부서 협의	- '18. 12. : 사업시행계획인가 - '19. 3. : 공사 착공
2	마포로 1-24	- 건축규모 : -5층/24층 - 용 도 : 숙박, 오피스텔 - 용 적 률 : 652.92%	- '17. 3. 16. : 정비구역 및 계획(변경)결정 - '17. 5. 10. : 사업시행계획인가 - '18.11. 1. : 사업시행계획(변경)인가 (경미한 사항) ※ 관리처분계획인가를 위한 감정평가 중	- '19. 4. : 관리처분계획인가 - '19. 6. : 공사 착공
3	마포로 3-3	- 건축규모 : -4층/20층 - 용 도 : (아)239, 판매 - 용 적 률 : 516.35%	- '09. 3. 12. : 사업시행계획인가 - '16.12. 22. : 정비계획변경 - '18. 5. 17. : 사업시행계획 변경인가	- '19. 3. : 관리처분계획인가
4	마포로 1-28-29	- 건축규모 : -5층/20층 - 용 도 : 업무, 문화집회 - 용 적 률 : 797.57%	- '10. 9. 16. : 사업시행계획인가 - '15. 3. 15. : 사업시행계획인가 기간 도과 ※ 미착공	※ 사업중단 (한국마사회에서 토지확보를 위한 소송 중)
5	마포로 1-48	- 건축규모 : -8층/31층 - 용 도 : 업무, 공동주택 - 용 적 률 : 983.82%	- '18.10. 8. : 정비계획 변경을 위한 주민제안 - '18.10.25 : 정비구역 및 계획(변경) 신청에 따른 공람·공고 - 18.11.14. : 주민설명회 개최	- '19. 2. : 정비계획변경 결정 입안(구→시) - '19. 7. : 정비계획변경 결정 고시

## 7. 서울화력발전소 지상부 공원화 사업

서울화력발전소 건설(지하화)에 따라 지상부 공원화 사업의 효율적인 추진으로 쾌적하고 안전한 공원을 조성하고자 함

### ■ 사업개요

- 면적 : 총 88,350 $m^2$ (전면개방 60,400 $m^2$ , 제한개방 27,950 $m^2$ )-협약시 면적  
 ※ 공원면적 변경 예정 : 현안사항(직원 사택 등) 미확정
- 사업기간 : 1단계(지하발전소 구간) - 2018년 11월 ~ 2019년 12월  
 2단계(문창발전소 구간) - 2021년 1월 ~ 2022년 2월
- 단계별 조성계획



### ■ 세부추진계획

- 2018. 12월 : 공원조성 관련 기반공사(토사 반입 등) 시행
- 2019. 4월~5월 : 지역난방시설 시설개선공사 착수 및 기존 추열조 철거  
 - 발전소 5호기 열공급 종료(운전종료 2019년 3월) 후 철거 가능
- 2019. 5월 : 신규 추열조( $\Phi=33.6m$ ,  $H=36m$ ) 시공 완료
- 2019. 9월 : 지역난방시설(펌프동) 시설개선공사 완공
- 2019. 12월 : 지상부 공원화(1단계) 완료

### ■ 소요예산 : 비예산

## 8. 도시재생사업 추진

서울형 도시재생사업을 통해 도시의 자생적 성장기반을 확충하고, 도시경쟁력 제고 및 지역공동체 회복을 통한 주민의 삶의 질을 향상 시키고자 함

### ■ 사업개요

#### (마포구 재생 기본계획 수립)

- 사업대상 : 마포구 전 지역(23.89km<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월
- 사업내용
  - 재개발·재건축 해제지역 등 도시재생이 필요한 지역에 대한 현황조사 및 구역설정
  - 마포구 도시재생 추진방향 및 기본계획 수립
  - 구역별 우선순위 및 단계별 사업추진 프로세스 작성 등

#### (골목길 재생사업 추진)

- 사업대상 (2개소)
  - 합정동 토정로 4길 일대 17,000m<sup>2</sup>
  - 연남동 동교로51길 일대 8,200m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2018. 7월 ~ 2020. 12월
- 사업내용
  - 주민의견을 반영한 주거환경개선 (안전하고 편리한 골목길 만들기)
  - 골목길 특성을 고려한 지역 특화 디자인
  - 주민 커뮤니티 공간조성 등 지속가능한 마을공동체 형성 추진

## ■ 세부추진계획

### [마포구 재생 기본계획 수립]

- 2019. 2월 : 기본계획 수립방향 설정(전문가 자문 등)
- 2019. 3월 : 용역발주
- 2019. 3월~12월 : 용역시행

### [합정동·연남동 골목길 재생사업]

- 2018. 8월 : 골목길 재생사업 선정
- 2018. 9월 : 외부전문가 현장컨설팅
- 2018. 10월~11월 : 용역발주
- 2018. 11월~2019. 6월 : 용역시행
- 2018. 7월 ~2020. 12월 : 커뮤니티 공간조성 및 환경개선사업

## ■ 소요예산 : 1,370,000천원

- 마포구 재생 기본계획 수립 용역 추진(200,000천원, 구비)
- 합정동, 연남동 골목길 재생사업 추진(1,170,000천원, 시·구비)
  - 합정동 골목길 재생사업 추진
    - 실행계획 수립 및 공동체 기반조성 용역 : 150,000천원 (시비)
    - 커뮤니티 공간조성 및 환경개선사업 : 450,000천원  
(시 400,000천원, 구 50,000천원)
  - 연남동 골목길 재생사업 추진
    - 실행계획 수립 및 공동체 기반조성 용역 : 120,000천원 (시비)
    - 커뮤니티 공간조성 및 환경개선사업 : 450,000천원  
(시 400,000천원, 구 50,000천원)

## 9. 마포유수지 문화복합타운 조성

마포유수지 주차장 일대를 문화복합타운으로 개발하여 관광객 유치 및 시민 참여형 문화 커뮤니티를 구축하고자 함

### ■ 사업개요

- 사업위치 : 마포대로1길 9 일대 (마포유수지)
- 사업면적 : 30,959.9 $m^2$
- 사업내용
  - 건축규모 : 지상5층(건축면적 5,338 $m^2$ , 연면적 14,621 $m^2$ )
  - 공연장(대1, 중1, 소2, 야외), 임대시설(편의시설, 면세점), 주차장(123대)  
⇒ 대공연장(728석), 중공연장(514석), 소공연장(350석)
  - 주차장 : 602대(기존 공영주차장) → 628대(공연장 123대, 외부유수지 505대)
- 운영주체 : 마포구

### ■ 세부추진계획

- 2019. 1월~2월 : 예비타당성 조사 결과 (KDI)
- 2019. 3월~ : 건립예산 및 운영수익 확보를 위한 관련 기관 협의  
(예비타당성 조사 통과 이후)
  - 건립예산(국비 50%, 시비 50%) 투자계획 미확정(잠정 협의)

### ■ 소요예산 : 72,500,000천원

- 국비 36,250,000천원(50%), 시비 36,250,000천원(50%)