

도시계획과

- 도시계획팀
- 도시전략팀
- 도시디자인팀
- 지구단위계획팀

일 반 현 황

□ 조 직 : 4팀

팀 명	주 요 업 무 (신명태고딕 13)
도시계획팀	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획위원회 운영 및 도시관리계획 입안·결정·지형도면 고시에 관한 사항 금천구 도시종합관리계획 및 생활권계획 실행계획 수립·관리 역세권 활성화사업 추진 생활SOC 확충 공공부지 복합화 기본구상
도시전략팀	<ul style="list-style-type: none"> 공군부대 부지 종합개발계획 수립 및 실무협의체 운영 금천구청역사 현대화 및 역사 주변 공공개발 추진 및 실무협의체 운영 서남권 관문도시 종합계획 수립 지원 (석수역 일대) 소규모주택정비 관리지역 관리계획 수립 및 도심 공공주택 복합사업 추진 저층주거지 맞춤 관리방안 추진
도시디자인팀	<ul style="list-style-type: none"> 도시디자인 기본계획 및 정책수립 빛 공해방지에 관한 사항 도시디자인·도시경관개선·범죄예방디자인 사업에 관한 사항
지구단위계획팀	<ul style="list-style-type: none"> 생활권중심, 석수역세권, 금천구침, 가산,독산,독산역 주변 지구단위 계획에 관한 사항 가산동 237번지 일대 준공업지역 지구단위계획 신규 수립 G밸리 개발계획 수립 및 산업단지 도시기반시설 검토

□ 인 력 : 정원 20명 [현원 17명]

(기준일 : '21. 9월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
20(17)	-	-	1(1)	5(4)	10(9)	2(2)	2(1)

주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	신안산선역 주변 역세권 활성화사업 추진	신규	56
2	공공시설 이전부지 활용방안 기본계획 수립	신규	59
3	저층주거지 맞춤형 관리방안 추진	계속	61
4	공군부대 이전 및 개발계획 추진	계속	64
5	금천구청역사 현대화 및 역사 주변 공공개발 추진	계속	66
6	소규모주택정비 관리계획 수립 추진	신규	68
7	시흥행궁 역사문화 보존 경관사업 추진	신규	71
8	금천구 공공디자인 진흥계획 수립	신규	73
9	금천구 지구단위계획 재정비 용역	계속	75

1

신안산선역 주변 역세권 활성화사업 추진

신규

□ 사업 필요성

- 신안산선 예정역 주변 역세권 내 복합개발을 통해 지역활력 증진
- 지역균형발전 도모 및 다양한 지역 필요시설을 확충할 수 있는 도시계획 차원의 실현 수단 마련

□ 사업개요

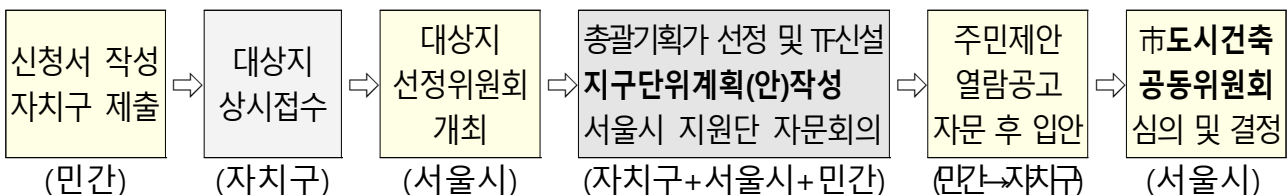
- 사업기간 : 2022. 2. ~ 2022. 12.
- 사업대상 : 역세권(승강장 경계로부터 반경 250m 이내)

연번	위치	면적	용도지역	사업방식
1	독산4동 287-6 외 1필지	2,835㎡	제3종일반	건축허가/ 주택건설사업방식
2	독산4동 1027-18 외 27필지	4,840㎡	제2종일반	도시정비형 재개발 방식
3	독산2동 1032-1 외 28필지	3,971㎡	제2종일반 (7층이하)	도시정비형 재개발 방식
4	시흥1동 903-15 외 7필지	4,740㎡	제3종일반	도시정비형 재개발 방식

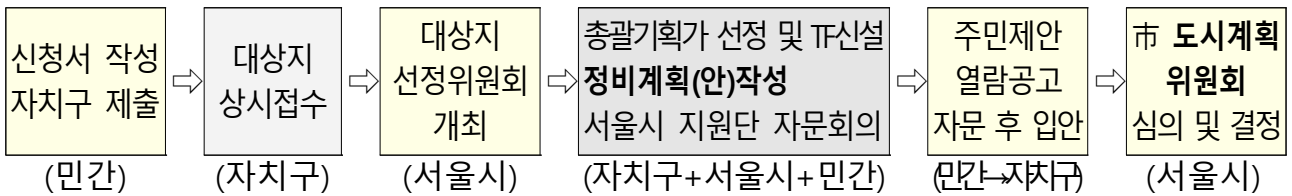
- 사업내용 : 서울시 역세권 활성화 사업에 민간의 참여를 유도하여 고밀도 복합개발을 통한 용도지역 상향 및 지역 필요시설 확충

○ 사업추진 절차 및 요건

- 건축허가 및 주택건설사업(지구단위계획 수립)에 따른 사업추진



- 도시정비형 재개발사업(정비계획 수립)에 따른 사업추진



○ 계획수립 기준

- 용도지역 변경 : ‘중심지 체계’ 및 ‘입지특성’에 따라 1~3단계 변경
 - ※ 제2종일반주거지역 → 제3종일반주거 → 준주거 → 근린상업 → 일반상업
- 공공기여 : 증가용적률의 50%를 공공기여시설로 확충
 - ※ 공공기여시설 : 공용주차장, 문화시설 등 주민필요시설

□ 추진계획

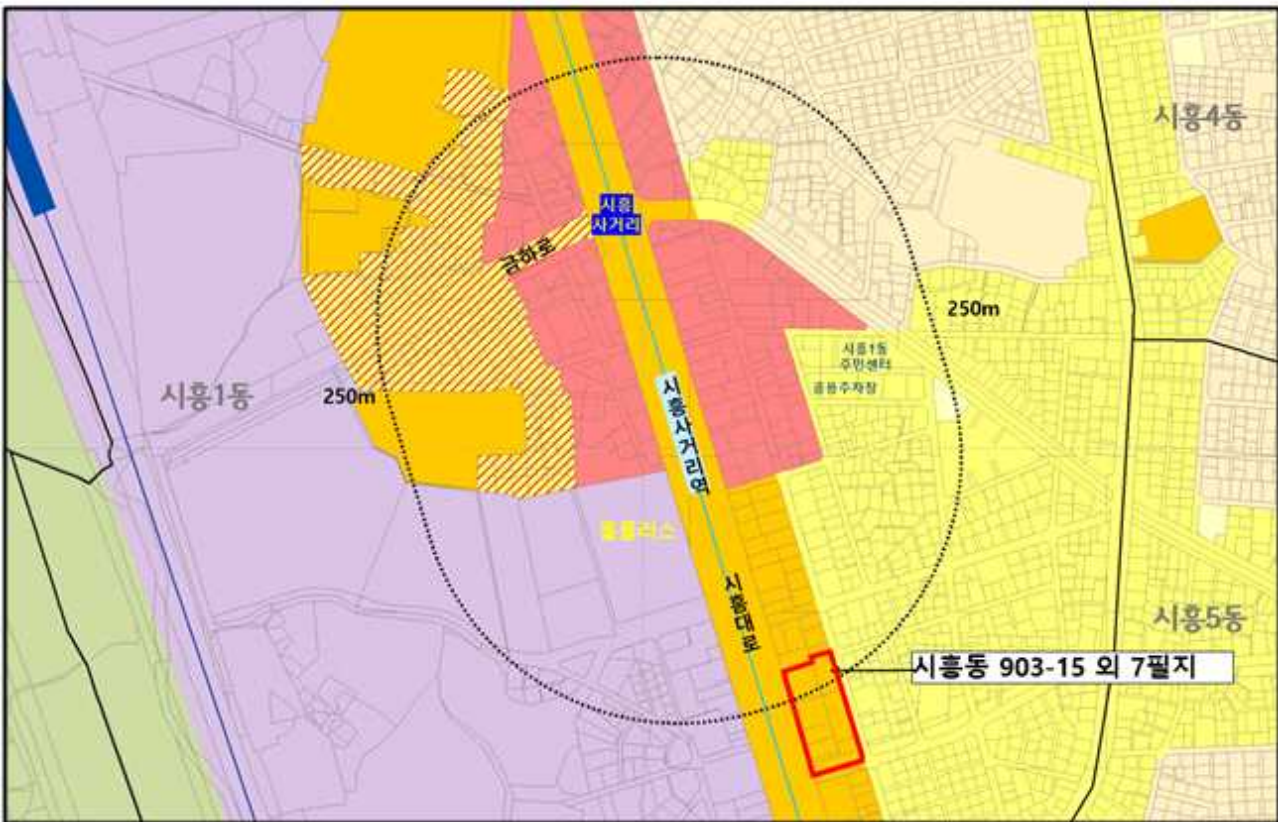
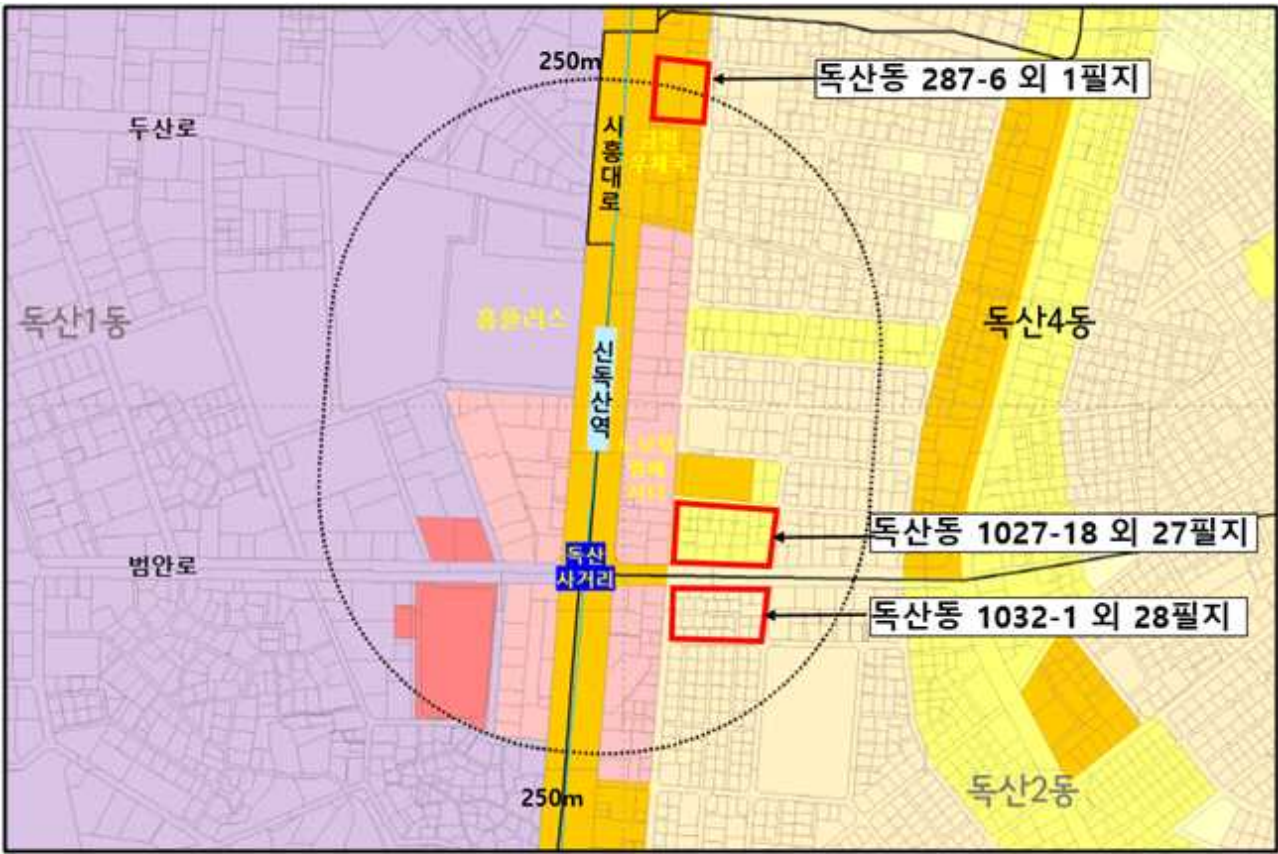
- 2022.02. ~ 06. : 역세권활성화사업 안내 및 민간참여 유도
- 2022.04. ~ 12. : 신청서 접수 및 절차 진행

□ 기대효과

- 직주근접에 의한 일자리창출 및 지역 경제 활성화
- 지역에 필요한 생활SOC 확충 가능

□ 2022년 소요예산 : 비예산

□ 위치도



□ 사업 필요성

- 도심지 내 활용 가능한 토지 부족에 따른 공공용지 복합적 활용 증가 추세
- 독산빗물펌프장 내 재활용처리장 이전(2026년)에 따라 재활용처리장 및 이용률이 저하된 주민체육시설에 대한 활용방안 검토 필요
- 공군부대 개발에 대비한 적정 공공시설용지의 확보 계획 검토 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 2. ~ 2022. 12.
- 사업대상/규모 : 총 2개소, 약 140,621 m^2
 - 독산빗물펌프장 : 독산동 700 일대, 15,621 m^2
 - 공군부대 부지 : 독산동 486 일대, 125,000 m^2
- 사업내용 : 공공시설 이전부지 활용방안 기본계획 수립
 - 〈독산빗물펌프장〉
 - 금천구 및 생활권 차원의 수요를 고려한 도입용도 검토
 - 도입용도에 따른 기본구상 및 건축계획(안) 구상
 - 〈공군부대 부지〉
 - 공군부대 개발면적에 따른 적정 공공시설용지 확보 계획 검토

□ 추진계획

- 2022.02. ~ 03. : 용역 발주 및 착수
- 2022.03. ~ 12. : 공공시설 이전부지 활용방안 기본계획 수립

□ 기대효과

- 기존 공공용지 활용방안 마련으로 토지이용 효율성 증대
- 지역에 필요한 공공시설 제공으로 생활편의성 확대
- 도시개발계획 수립시 기초자료로 활용하여 용지확보 효율성 강화

□ 2022년 소요예산 : 180,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원		
		2022년	2023년	2024년
계	180,000	180,000	0	0
구비	180,000	180,000	0	0

□ 위치도



□ 현장사진



독산빗물펌프장



공군부대 부지

3

저층주거지 맞춤형 관리방안 추진

계속

사업 필요성

- 노후 · 저층주거지역 주거환경 개선 및 주민 삶의 질 향상을 위한 맞춤형 관리방안 필요
- 저층주거지 내 합리적 개발 및 생활SOC 구상을 위한 사업타당성 분석 후 지역 주민에게 제시 ※ 정비사업 전문가 자문의견 반영

사업개요

- 사업기간 : 2021. 10. ~ 2022. 04.
- 사업위치 : 독산4동, 시흥1동 일대 ※ 저층주거지 관리 TF 회의를 통해 선정

위치	면적	용도지역	노후도	특이사항
독산4동 1022-54 일대	25,047m ²	제2종일반 (7층 이하)	89.1%	(해제)독산20구역 주택재건축정비(예정)구역
시흥1동 850-6 일대	약300,000m ²	제2종일반 (7층 이하)	88.8%	-
독산3동 903번지 일대	약88,000m ²	제2종일반 (7층 이하)	69%	(해제)독산18정비예정구역
독산3동 971번지 일대	약80,000m ²	제2종일반 (7층 이하) (일부)제3종일반	75%	(해제)독산2정비예정구역
독산2동 380번지 일대	약94,000m ²	제2종일반(7층 이하) (일부)제2종일반 (일부)제1종일반	70.3%	-

※ 위치 및 규모는 조정될 수 있음

○ 실 태

- 저층주거지 건축물 노후 심화 및 노후 단독주택지 정비사업 추진 미흡
- 기반시설 계획 없는 다세대주택 신축으로 주거지 주차난 등 심화

○ 사업내용

- 저층주거지 맞춤 관리 방안 마련을 위한 지역분석·주민의견 수렴 등을 통해 저층주거지 관리(정비)계획 수립
- 정비사업 추진 방안 검토 및 기반시설 확보방안 검토

□ 추진경과 및 향후계획

- 2021.04. ~ 05. : 저층주거지 정비사업 활성화방안 마련 TF구성 및 운영
- 2021.10. : 저층주거지 맞춤관리 용역발주 및 사업착수
- 2021.10. ~ 12. : 사업대상지 현황조사 및 지역여건 분석
- 2022.01. ~ 03. : 저층주거지 관리방안 수립
- 2022.04. : 주민설명회 개최 및 용역 준공

□ 기대효과

- 지역 여건이 고려된 계획적 개발 유도를 위한 관리(정비)계획방안 마련
- 주거 및 기반시설 정비에 대한 초석 마련 ※ 추후 저층노후주거지 정비 추진 시 자료로 활용

- 계획적 관리 방안을 통해 서울시 정책에 신속히 대응하는 등 노후주거지역 내 주택공급 및 정비에 대한 발판 마련

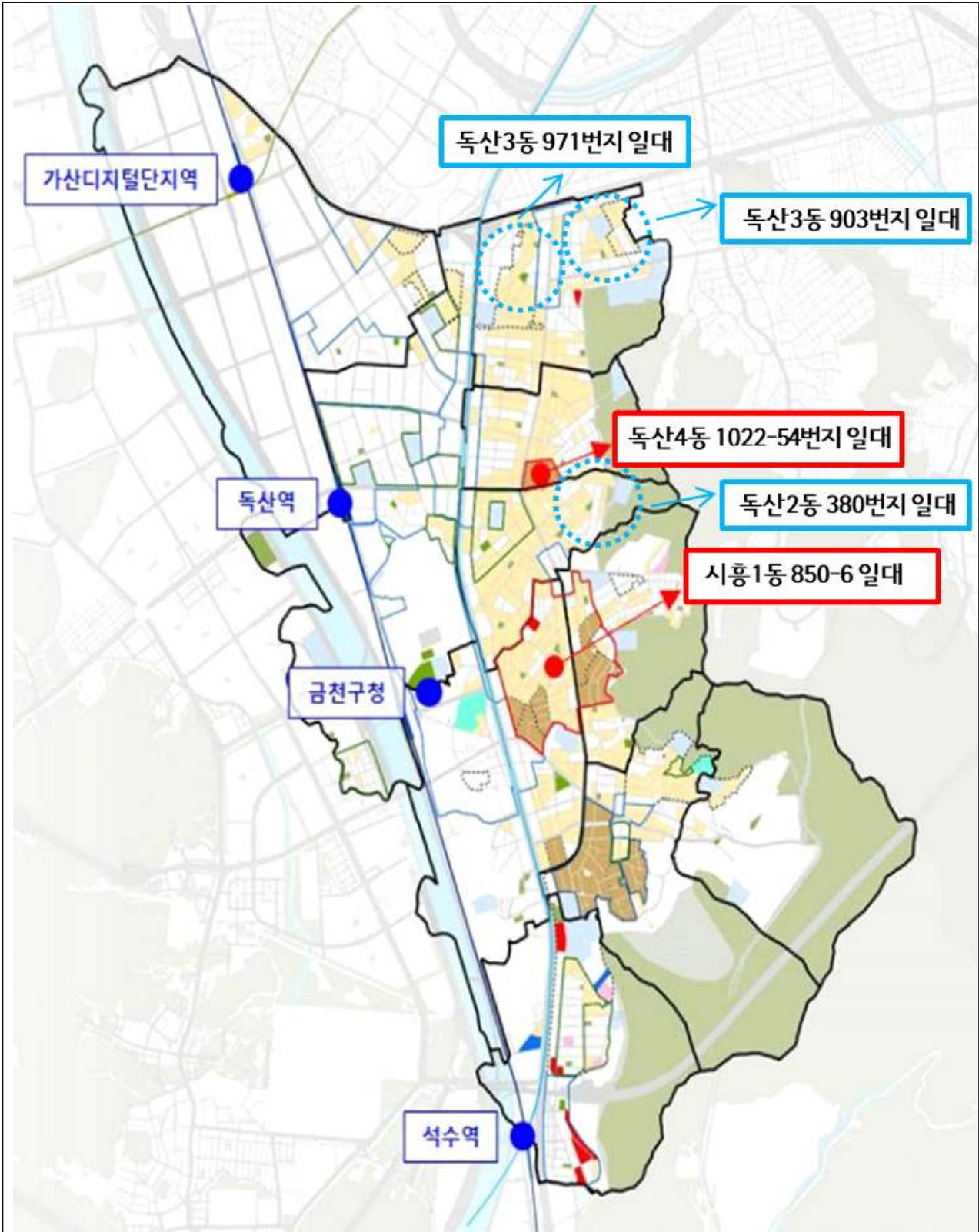
□ **소요예산 : 비예산(2021년 예산으로 추진)**

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2021년	2022년	2023년	2024년
계	160,000	160,000	0	0	0
구비	160,000	160,000	0	0	0

※ 제1회 추경으로 2021년도 예산 편성함

□ 위치도(시흥대로 동측 주거지)



□ 사업개요

- 위 치 : 독산1동 486번지 일대
- 면 적 : 약 125,000 m^2
- 토지소유자 : 국방부
- 도시계획사항 : 준공업지역, 지구단위계획(공군부대 부지 특별계획구역)
- 토지이용현황 : 공군부대
 - 업무 및 부대시설 40여동(주둔병력 약 250여명), 군 관사아파트 8개동 310세대
- 사업시행자 : 금천구(※민간공모를 통한 사업시행 대행자 선정 예정)
- 사업추진 방식
 - 군사시설 이전 : 기부(寄附) 대(對) 양여(讓與)방식
 - 이전적지 개발 : 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

□ 추진경과

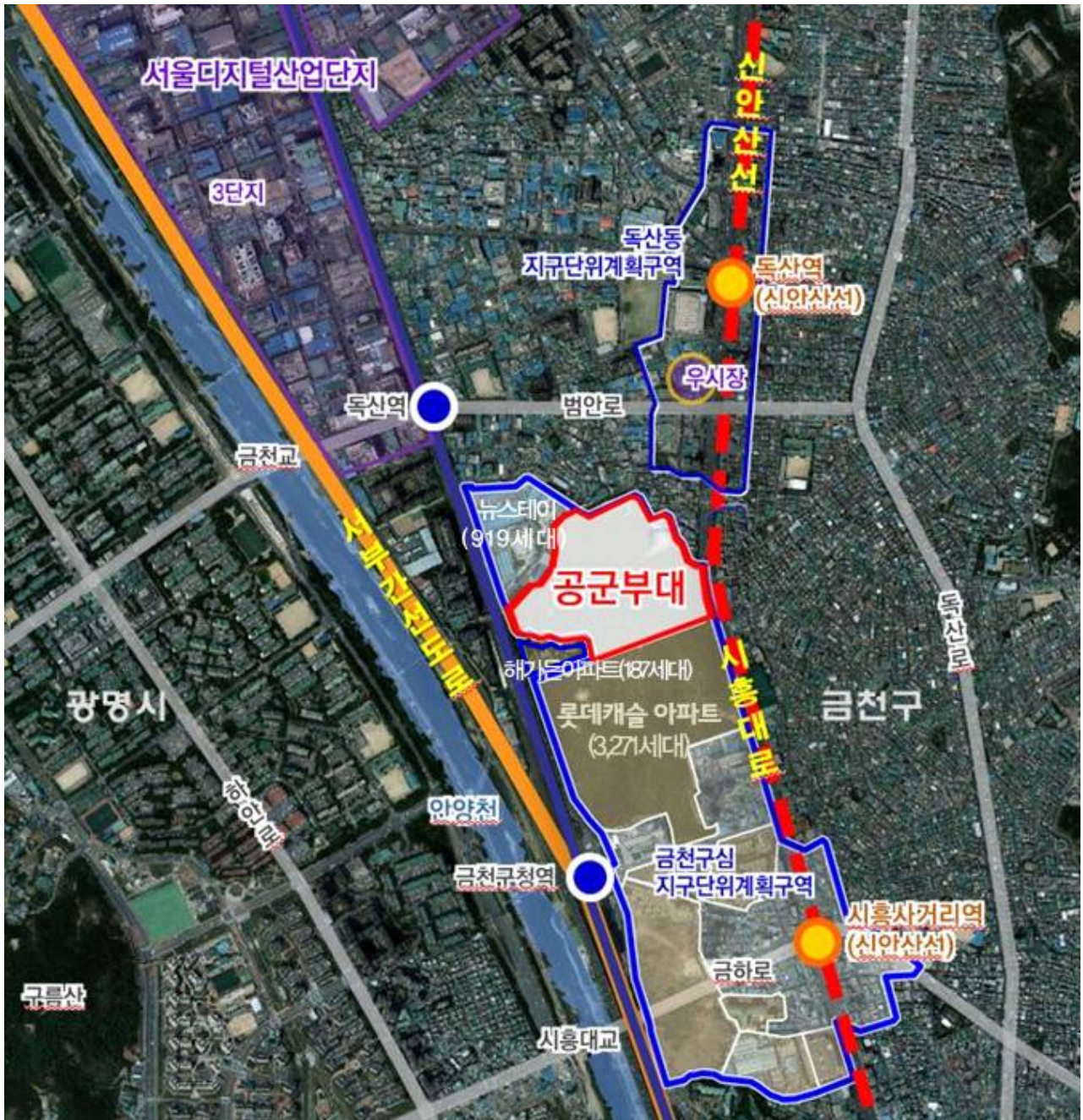
- 2019년 : 공군부대 이전 관련 국방부의 사업방식 통보(국방부→금천구)
 - 특별회계방식 불가, 지자체 주도의 기부대양여사업 추진
- 2020년 : 공군부대 이전 사업방식 전환 및 이전 가능 후보지 검토·방문협의
 - 공군부대 이전 지자체 방문 협의 결과 : 4개 후보지 지자체 이전 반대
 - 공군부대 이전 관련 민간사업자 공모지침서 작성 용역 시행
- 2021년 : 공군부대 구민위원회 구성 및 운영 / 구민설문조사 시행
 - “완전이전 후 전면개발 vs 일부 부대 존치 후 개발”에 대한 주민의견 수렴
 - 공군부대 개발 추진 구민위원회 최종의결 : “일부부대 존치 후 개발”
 - 공군부대 이전 구민설문조사 결과 : “일부존치 후 개발” 의견 다수(65%)
 - ※ 경기도○○시 완전이전에 대한 이전협의서 제출
 - ⇒ 불발 시 구민위원회 최종의결에 따라 ‘도심형부대 개발 이전협의요청서’ 제출

추진계획

- 2021. 10월 : 도삼형부대 이전협의요청서 제출 및 협의 진행(금천구→국방부)
- 2022. 상반기 : 공군부대 이전 합의각서 체결(금천구→국방부)
- 2022. 하반기 : 사업시행자 지정(민간사업자 선정)

소요예산 : 비예산

위치도



□ 사업개요

- 사업위치 : 시흥동 113-190 일대, 약 18,000 m^2 (코레일 소유)
- 도시계획 : 준공업지역, 도시계획시설(철도 및 도로)
- 사업내용 : 역사현대화(역사카랑 및 철도 출입통로 신설/코레일, KR) 및 폐저유조, 연탄공장 부지 공공시설(공원, 주민 편의시설 등) 설치(구)
- 소요예산 : 비예산

□ 추진실적

- '10.05.~'20.08. : 민간사업자 공모(코레일/총 4회 유찰)
- '18.11.27. : 금천구청역 복합역사 개발추진 MOU 체결(금천구, 코레일, LH)
- '21.01.~05. : '노후역사 개량사업' 선정 요청(구→ 국토부/코레일)
- '21.06.21. : 구심지구단위계획 수립 용역 착수(연탄공장 폐저유조 공공시설 검토)

□ 문제점 및 개선방안

- 문제점 : 코레일의 MOU 미이행 사항 발생
 - 폐저유조 매각비용의 역사현대화 사업 투자불가 입장, 현황도로 처리 및 철도 출입통로 신설 등 철도시설 개선 노력 미흡
- 개선방안 : 노후역사 개량사업 및 역사 부지 공공개발 추진
 - 역사현대화 : '노후역사 개량사업' 추진(구 → 코레일, 국토부)
 - ※ 철도 출입통로 : 국가철도공단(KR), 국토부(철도국) 협의 추진
 - 연탄공장, 폐저유조 : 금천구심 지구단위계획(재정비)을 통한 도입 가능
공공시설 검토 및 설치 방안 마련
 - ※ 금천구심 지구단위계획구역 편입 추진

□ 추진계획

- 2022.01.~2022.07. : 지구단위계획(안) 수립, 노후역사 개량사업 추진
- 2022.08.~2022.09. : 열람공고 및 주민설명회
- 2022.10.~2022.12. : 구심지구단위계획 심의 및 계획 결정
(연탄공장, 폐저유조 공공시설 결정)

□ 위치도



□ 사업 필요성

- 국토부 선도사업으로 지정된 시흥3,4,5동 관리지역 후보지에 대하여 금년 내 소규모주택정비 관리지역 고시 예정
- 관리지역으로 고시된 지역에 대한 후속조치로 블록별 정비계획 및 정비 기반시설 계획 등 관리계획 수립(변경)을 통한 체계적인 주거지 정비 필요

□ 사업개요

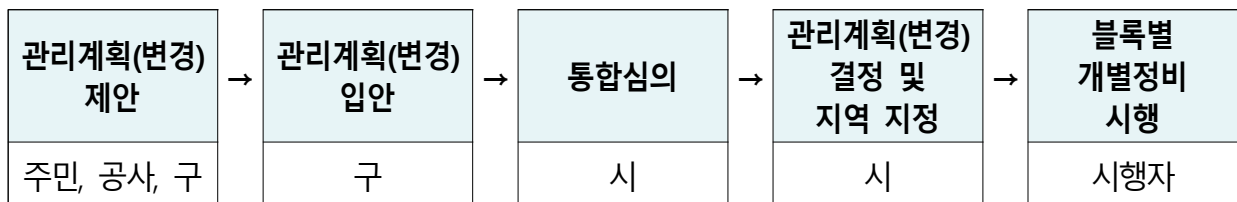
- 사업명 : 소규모주택정비 관리계획(변경) 수립
- 대상지 현황

위치	면적	용도지역	노후도	비고
시흥3동 1005 일대	95,828m ²	제1종, 제2종(7층)	63.4%	국토부 선도지역
시흥4동 804-21 일대	98,185m ²	제1종, 제2종, 제2종(7층)	81.3%	국토부 선도지역
시흥5동 922-61 일대	89,944m ²	제1종, 제2종, 제2종(7층)	88.8%	국토부 선도지역
시흥4동 796번지 일대	약 70,000m ²	제1종, 제2종, 제2종(7층)	63.8%	市 공모사업 신청(8.31.)

○ 주요 추진내용

- 토지이용계획, 정비기반시설·공동이용시설 설치계획 및 교통계획
- 건폐율·용적률 및 높이 등 건축물의 밀도계획
- 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획 등 관리계획(변경) 수립

○ 관리계획(변경) 수립절차



- 사업기간 : '21. 7. ~ '22. 12.
- 총사업비 : 600,000천원

□ **추진현황 및 실적**

- '21.02.04. : 공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 확대방안 발표
- '21.04.29. : 국토부 선도사업 후보지 선정(우리 구 3개소 선정)
- '21.06. : 소규모주택정비 관리계획 관련 주민설명회 개최
 - 개최 일 : 시흥3동 - '21.06.07., 시흥4동 - '21.06.08., 시흥5동 - '21.06.11.
- '21.07. : 관리계획 수립을 위한 용역사 선정(주관 : LH, 부동산원)
- '21.07.~ : 소규모주택정비 관리계획 수립 관련 실무회의
- '21.08.31. : 서울형 소규모주택정비 관리지역 지원사업 공모 신청

□ **추진계획**

- '21.07.~ 12. : 소규모주택정비 관리지역 지정 추진
- '22.01. : 소규모주택정비 관리계획(변경) 수립 용역 발주
 - 관리계획 변경 : 시흥3,4,5동 / 관리계획 수립 : 시흥4동(市공모사업)
- '22.02.~ '22.12. : 관리계획(변경) 수립 용역 추진 및 관리지역(변경) 지정

□ **기대효과**

- 시흥대로 동측 저층주거지 내 노후건축물 및 도로 등 기반시설 정비를 통한 주거환경 개선
- 관리지역 내 도서관 등 생활SOC 확충으로 주민 복지 향상

□ **소요예산 : 600,000천원**

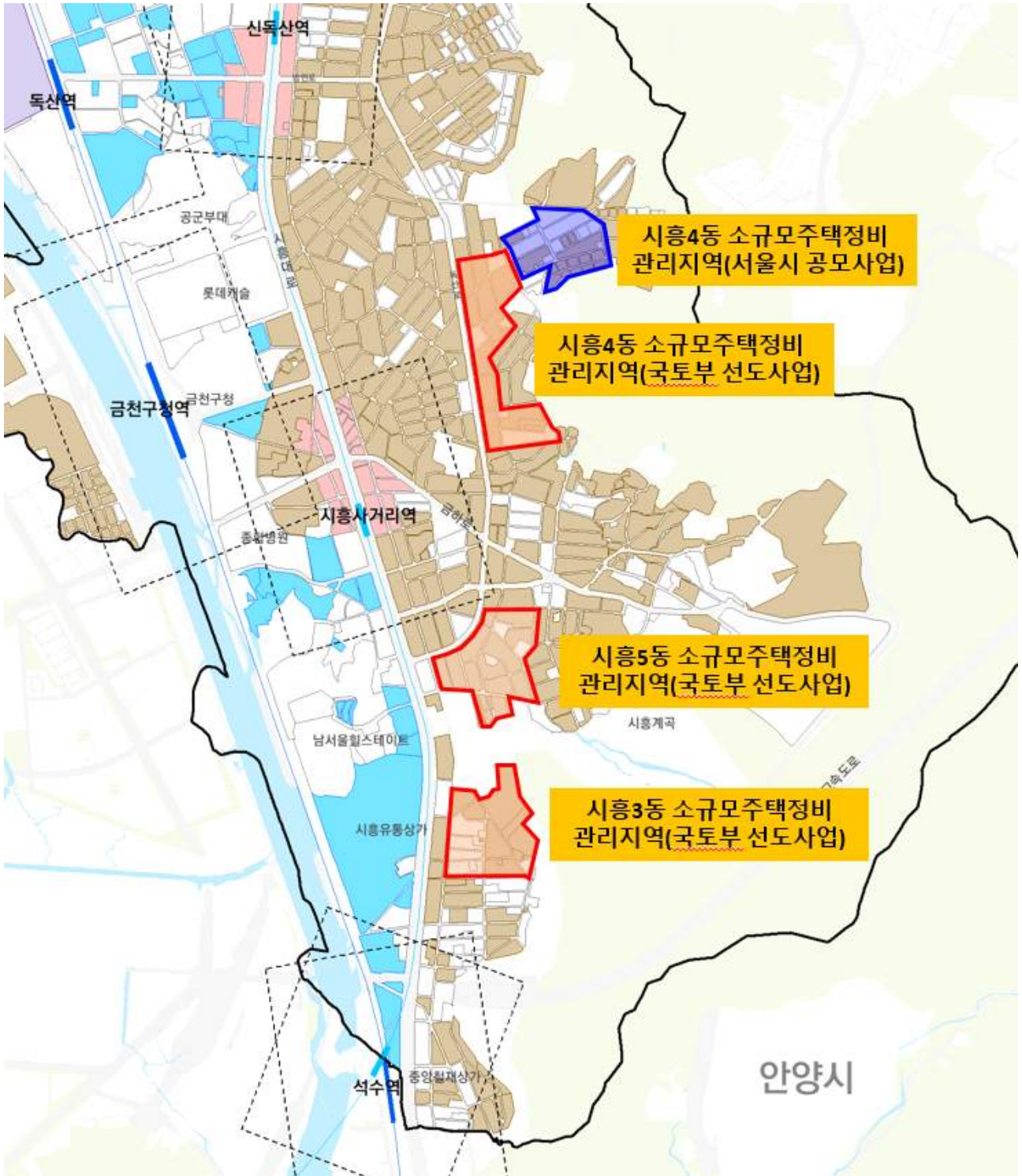
(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2022년	2023년	2024년
계	600,000	600,000	0	0
구비	600,000	600,000	0	0

※ 서울형 소규모주택정비 관리지역 지원사업 선정절차 진행 중(전액 시비)

- 선정결과 : '21.10.(예정)

□ 위치도



□ 사업 필요성

- 금천구의 역사·문화 자원인 ‘시흥행궁’ 및 ‘보호수(은행나무)’의 경관을 보존하고 지역특성을 살린 경관조성 필요
- 2022년 서울시 「도시경관사업」 대상지 공모 선정

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 01. ~ 2023. 12.(2년)
 - '22년 설계용역('22. 2. ~ 12.(10개월))
 - '23년 공사시행('23. 1. ~ 12.(12개월))
- 사업위치 : 금하로 705, 은행나무로 45 일대
- 사업규모 : 연장 760m, 폭원 8m
- 사업내용
 - ‘시흥행궁’ 및 ‘보호수(은행나무)’의 역사·문화 테마 거리 조성
 - 간판·보도 정비, 펜스·띠녹지 정비, 야간조명 등 디자인 시설물 개선
 - ※ 대상지 주변 추진사업과 연계를 위한 TF 구성·운영
- 소요예산 : 1,500,000천원(시1,000,000천원, 구500,000천원)

□ 추진계획

- 시흥행궁 역사·문화 보존 경관사업 기본 및 실시설계 용역
 - 대상지 주변 추진사업과 연계를 위한 TF 구성·운영
 - 주민협의체(주민자치회 및 사업관련 주민 등) 및 전문가 참여(총괄MP, 공공디자인 자문단) 계획 수립
- 시흥행궁 역사문화 보존 경관사업 공사 시행
 - 각 분야별(보도, 전기, 시설물, 조경 등) 전문 시공사 선정 및 유지

관리 계획 수립

□ 기대효과

- 시흥동의 지역 특성을 살린 매력적인 도시경관 창출
- 경관 개선을 통한 주요행사(‘정조대왕 능행차 시연’ 및 ‘천년 은행나무 당고사’)지원 및 지역 활성화 기반 조성

□ 2022년 소요예산 : 100,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2022년	2023년	2024년
계	1,500,000	100,000	1,400,000	0
시비	1,000,000	50,000	950,000	0
구비	500,000	50,000	450,000	0

□ 위치도



총 연장 760m(금하로 530m, 은행나무로 230m)

□ 사업 필요성

- 「공공디자인 진흥에 관한 법률」 제6조('19.1.25 시행)에서 지방자치단체 위임사항 규정
 - 지역 공공디자인 진흥계획(5년 단위로 수립·시행)을 지방자치단체의 의무로 규정(※ '18년 금천구 도시디자인 기본계획 수립)
- 법 제정에 따른 국가 및 서울시 디자인 관련 정책사업 추진 방향에 대응하고 우리구의 장기적인 도시디자인 발전 방향 설정을 위한 재정비 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 2. ~ 2022. 12.(10개월)
- 계획범위 : 시간적 범위 - 5개년(기준년도 : 2023년, 목표연도 : 2028년)
공간적 범위 - 금천구 전역의 도시공간 및 공공디자인
- 사업내용
 - 금천구 정체성 구현을 위한 중장기 기본방향·전략 수립
 - 공공환경 개선을 위한 거점별, 가로별 공공디자인 실행사업 발굴
 - 타 조례에 따른 '범죄예방 도시환경디자인 기본계획', '유니버설디자인 기본계획' 수립
- 소요예산 : 170,000천원(구비)

□ 추진계획

- 도시공간 변화 및 국가 공공디자인 정책 시행에 대응하는 지속가능한 도시디자인 장기 발전방향 마련
 - '18년 도시디자인 기본계획 수립 이후 우리구에서 추진한 디자인 관련사업 평가 및 추진방향 제시
 - ※ '18년 ~ '21년 디자인 관련사업 11개 사업 추진(5,351백만원)
- 공공디자인 전문가 자문단 구성·운영
 - 구 도시디자인위원회 위원을 활용하여 경관, 시각, 유니버설 디자인 등

각 분야의 전문가를 자문단으로 구성·운영하여 내실있는 용역 시행

기대효과

- 각 부서의 공공디자인 및 도시경관 개선 등 관련사업 추진 시 반드시 본 지침에 의한 연계 추진 검토 의무화 등 활용 유도

소요예산 : 170,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2022년	2023년	2024년
계	170,000	170,000	0	0
구비	170,000	170,000	0	0

□ 사업 필요성

- 2040 서울시 도시기본계획 및 생활권계획의 목표 실현 및 용도지역 조정을 통한 도심 기능 구상
- 신안산선 신설 및 대규모 개발사업 추진에 따른 지역 여건 및 인구 변화에 대응

□ 사업개요

1) 금천구심 지구단위계획 재정비

- 사업기간 : 2021. 6. ~ 2022. 12.
- 사업위치 : 시흥동 994번지 일대
- 사업규모 : 749,094 m^2 (약 60,000 m^2 편입검토)
- 사업내용 : 금천구심 지구단위계획 재정비
 - 용도지역 조정(용적률 상향)에 따른 지구단위계획 수립(상업지역 18,500 m^2)
 - 신안산선 시흥사거리역 주변 역세권 활성화 및 전략적 개발 방안 마련

2) 독산 지구단위계획 재정비

- 사업기간 : 2020. 1. ~ 2022. 6.
- 사업위치 : 독산동 1030번지 일대
- 사업규모 : 231,388 m^2
 - 재정비 면적 총 42,579.1 m^2 (약 33,000 m^2 편입검토)
- 사업내용 : 독산 지구단위계획 재정비
 - 용도지역 조정(용적률 상향)에 따른 지구단위계획 수립(상업지역 18,500 m^2)
 - 동서간 균형발전을 위한 동측 범안로 일대 지구단위계획구역 편입 등

3) 가산 지구단위계획 재정비

- 사업기간 : 2020. 1. ~ 2022. 6.
- 사업위치 : 가산동 140-1번지 일대
- 사업규모 : 약 74,678.2 m^2 (약 40,000 m^2 편입검토)
- 사업내용 : 가산 지구단위계획 재정비
 - 기존 지구단위계획의 용도계획, 공동개발계획, 높이계획 등 재검토
 - 신규 편입구역에 대하여 지역특성에 맞는 도시관리방안 수립 등

추진계획

1) 금천구심 지구단위계획

- 2021.10. : 주민 설문조사 및 교통영향평가 전략환경영향평가 용역 시행
- 2021.12. : 중간보고회 및 자문회의
- 2022.04. : 시구합동보고회 개최
- 2022.06. : 주민공람 및 관계기관 협의
- 2022.10. : 지구단위계획 결정 요청(구 → 서울시)

2) 가산, 독산 지구단위계획

- 2021.12. : 주민공람 및 관계기관 협의
- 2022.06. : 지구단위계획 결정 요청(구 → 서울시)

기대효과

- 주변지역 개발여건 변화 반영을 통한 재정비로 지역활성화
- 지구단위계획 운영상 문제점 분석 및 합리적 개선을 통한 계획 실현성 향상

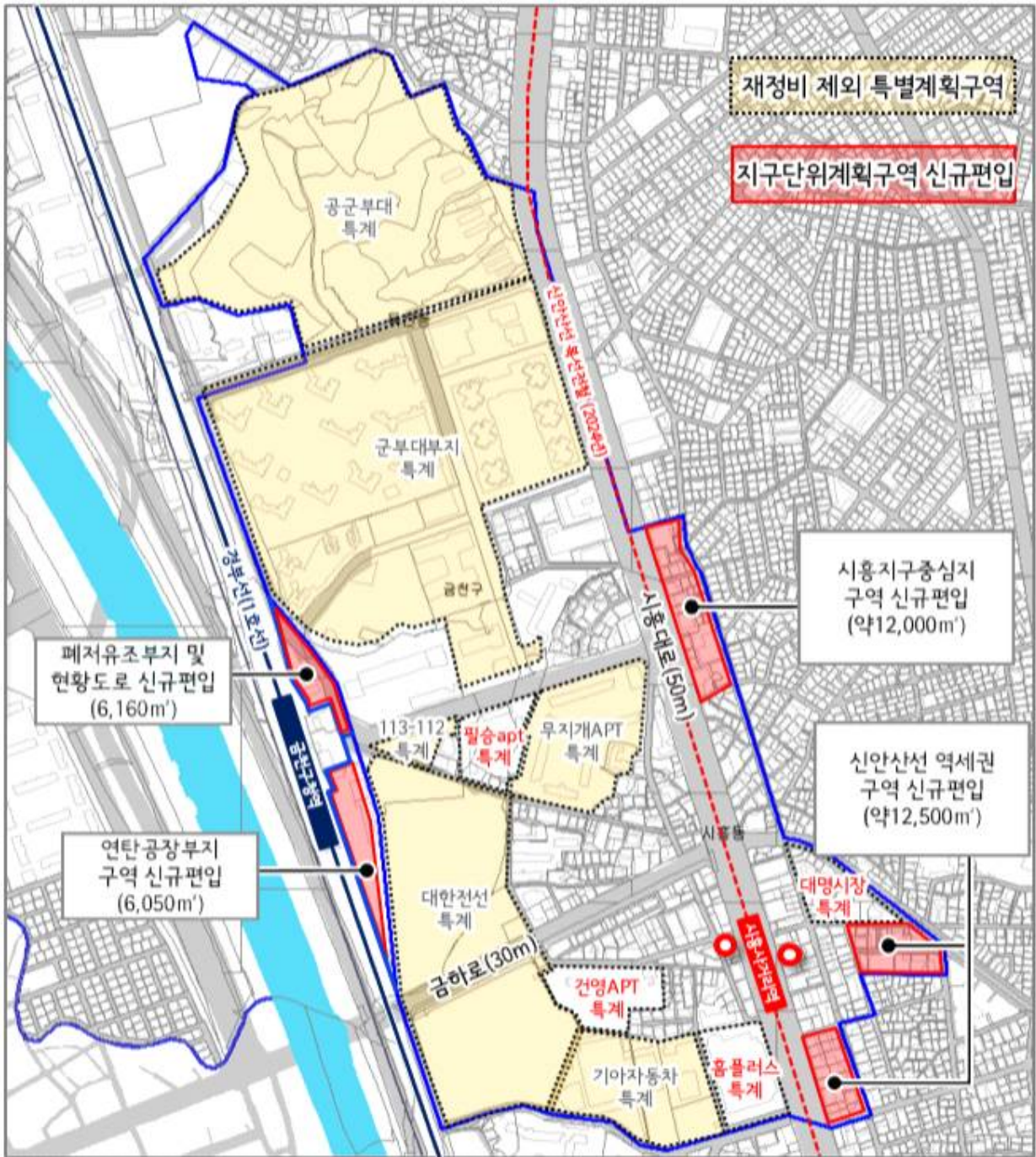
소요예산 : 해당없음

※ 금천구심 432백만원(2021년도 예산), 독산 249백만원(2020년도 예산),

가산 361백만원(2020년도 예산) 기집행

□ 위치도

○ 금천구심 지구단위계획 재정비 계획도



○ 독산 지구단위계획 재정비 계획도



○ 가산 지구단위계획 재정비 계획도

