

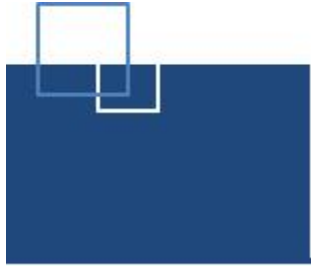
# 2020. 주요업무 추진실적 및 2021. 주요업무계획

2020. 11.



경제환경국

- 지역경제과
- 일자리창출과
- 도시재생과
- 청소행정과
- 환경과



# 도시재생과

- 재생정책팀
- 중심지재생팀
- 주거재생팀

# 일 반 현 황

## □ 조 직 : 3팀

팀 명	주 요 업 무
재생정책팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 금하마을 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기 유형) 추진</li> <li>◦ 독산2동 서울형 도시재생사업(주거지지원형) 추진</li> <li>◦ 금천구 도시재생 지원센터 운영</li> <li>◦ 도시재생 관련 법령, 정책, 제도 등 검토 및 공모사업 추진</li> </ul>
중심지재생팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 우시장 일대 도시재생 뉴딜사업(중심시가지 유형) 추진 - 위생환경 개선 협업, 사업별 추진협의회 운영, 공동체 활성화 등</li> <li>◦ 우시장 일대 도시재생 협력사업 발굴 및 관리</li> </ul>
주거재생팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 골목길 재생사업 추진</li> <li>◦ 시흥5동 새뜰마을 사업 추진</li> <li>◦ 복송아마을 관리형 주거환경개선사업 추진</li> <li>◦ 시흥유통상가 도시첨단물류단지 조성 지원</li> </ul>

## □ 인 력 : 정원 14명 [현원 14명]

(기준일 : '20. 10월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
14(14)			1(1)	3(3)	6(6)	3(3)	1(1)

※ 시간선택제임기제(정원외) 3인 별도

## 주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	독산2동 서울형 도시재생사업	신규	78
2	시흥5동 별장길 일대 골목길재생사업	신규	80
3	생활밀착형 독산동 우시장 일대 도시재생 스마트 서비스 사업	신규	82
4	금하마을 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기)	계속	84
5	독산동 우시장 일대 도시재생 뉴딜사업(중심시가지형)	계속	87
6	복숭아마을 관리형 주거환경개선사업	계속	90
7	시흥유통상가 일대 도시첨단물류단지 조성 지원	계속	92
8	금천구 도시재생지원센터 운영 (금천형 도시재생 희망지사업사업 추진)	계속	95

### □ 사업 필요성

- 협소한 골목길 주차문제 및 통학 보행로 안전문제, 생활SOC의 부족 등의 개선과 공동체 활성화 도모

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. ~ 2025. (마중물사업 5년)
- 사업위치 : 독산2동 1035번지 일대
- 사업규모 : 약143,600  $m^2$
- 총사업비 : 10,000백만원 (시비 9,000, 구비 1,000)
- 사업내용
  - (S/W 사업) 주민중심 도시재생 기반강화 : 주민공동체사업 및 거점공간 운영, 현장지원센터 추진사업, 커뮤니티 케어 프로그램, 그린뉴딜사업 연계 추진
  - (H/W 사업) 생활SOC 확충 / 정주환경 개선 : 주민공동이용시설 및 어르신 쉼터 조성, 생활권연결 주요 보행축 정비, 안전 안심마을 조성

### □ 추진경위

- 2020.08.07. : 사업제안서 제출(區→市)
- 2020.08.18.~08.27. : 서울시 서류 및 현장실사, 종합평가
- 2020.09.01. : 2020 서울형 도시재생활성화지역 선정결과 알림(市)
- 2020.09.08. : 시비 보조금(6억) 교부(市) ※ 간주처리 완료('20.10.9.)
- 2020.09.15. : 선정지역 자치구 간담회(市 광역센터)
- 2020.10.30. : 총괄코디네이터 후보 추천 (이범현 성결대 교수)

### □ 추진계획

- 2020.11.04. : 도시재생활성화계획 수립 및 공동체 활성화 지원 용역 방침 수립
  - ※ 소요예산 : 900백만원 / 용역기간 : 착수일로부터 24개월 / 계약방법 : 협상에 의한 계약
- 2020.11. : 총괄코디네이터 위촉 및 사무국장 채용 추진 (市 광역센터)  
독산2동 도시재생 현장지원센터 설치 및 조성

- 2020.12. : 도시재생활성화계획 수립 및 공동체 활성화 지원 용역 계약·착수
- 2021.01. ~ : 독산2동 주민협의체 구성 및 주민거점공간 조성, 주민공모사업 등 주민역량강화사업 추진(독산2동 현장센터) 주민공동이용시설 H/W사업 대상지 모색·부지매입 추진
- 2021.06. : 법정 도시재생활성화지역 지정(市, 도시재생전략계획)

기대효과

- 주민생활밀착형 공공시설 및 기초생활인프라 조성사업 마중물 예산 확보
- 서울 가꿈주택 사업(집수리비용 50% 지원) 지원 가능

2021년 소요예산 : 60,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2020년	2021년	2022년 이후
계	10,000,000	600,000	60,000	9,340,000
시비	9,000,000	600,000	0	8,400,000
구비	1,000,000	0	60,000	940,000

- ▶ 2020년 소요예산 : 도시재생활성화계획 수립 및 공동체 활성화 지원 용역비 500백만원, 주민거점공간 및 센터 조성·운영비 79백만원, 주민공모사업비 등 21백만원
- ▶ 2021년 소요예산(안) : 총괄코디 수당 44백만원, 센터 운영 및 행사비 등 16백만원

종합계획도(안)



### □ 사업 필요성

- 골목길 노후화와 기반시설 부족으로 인한 열악한 골목환경 개선 및 상권 활성화와 공동체 활성화 도모

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2020.10. ~ 2023.10.(3년)
- 사업위치 : 시흥5동 금하로 24길 일대
- 사업규모 : 면적 11,000 $m^2$ , 총 연장 400m
- 총사업비 : 1,100백만원 (시비 1,000, 구비 100)
- 사업내용
  - 역사문화적 지역자산과 연계프로그램 발굴 및 골목축제 시행
  - 간판정비, 공중선 및 지장물 정비 등 디자인 개선
  - 보행자우선도로 조성, CCTV 및 가로등 등 시설물 정비
  - 주민협의체 구성 및 운영지원, 골목길 반상회 시행

### □ 추진경위

- 2020.08.14. : 2020년 하반기 서울형 골목길재생사업 공모 공고(市)
- 2020.08.19. : 사업 대상지 선정 협조요청(도시재생과→각동주민센터)
- 2020.09~11. : 별장길 일대 상인·주민 설문조사 및 인터뷰 시행
- 2020.09.25. : 별장길 사업제안서 제출(도시재생과→市 재생정책과)
- 2020.10.13. : 골목길 재생 공모사업 현장확인 및 실사
- 2020.10.21. : 제안서 발표(區) 및 선정심사(市)
- 2020.10.26. : 심사위원회 개최결과 통보 및 시비(2.6억원) 교부

### □ 추진계획

- 2020.11~ : 실행계획수립(실시설계 포함) 및 공동체활성화를 위한 용역발주 시행
- 2021.01~12. : 소규모 환경개선사업 시행(CCTV개선사업 공사 등)
- 2021.01.~03. : 골목길 재생사업 추진 주민협의체 구성

- 2021.04.~12. : 주민협의체 지원사업
- 2021.06.~10. : 상인역량강화 프로그램 운영 및 골목축제 추진

### □ 기대효과

- 노후된 골목길의 경관 및 보행환경 개선을 통해 주민만족도 향상
- 골목길 유동인구의 증가 및 골목상권 활성화
- 주민과 상인 등 공동체 활성화를 통한 주민주도 골목길 재생사업 추진

### □ 2021년 소요예산 : 60,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	1,100,000	260,000	60,000	410,000	370,000
시비	1,000,000	260,000	0	370,000	370,000
구비	100,000	0	60,000	40,000	0

- ▶ 2020년 소요예산 : 실행계획수립 및 공동체활성화를 위한 용역 등 260백만원
- ▶ 2021년 소요예산(안) : 골목축제, 상인역량강화를 통한 상권활성화 등 60백만원

### □ 종합계획도(안)

## 추억의 활력가로, **별장길** 재생사업 구상(안)

**A. 다양한 지역자원의 활용 및 연계를 통한 골목상권 활성화**  
(단위 : 천원)

- 1: 마공센터신청사 등 공동체활동 열매(8,400)
- 2: 청사방문객 상권 연계방안 마련(17,000)
- 3: 공영주차장 활용 및 접근성 개선(175,000)
- 4: 역사문화적 자산과의 연계프로그램 개발 추진(20,000)

**B. 디자인 개선 및 안전 확보로 활력 넘치는 보행우선가로 조성**  
(단위 : 천원)

- 1: 간판 및 파사드 정비
- 2: 공중선, 지장물 정비(100,000)
- 3: CCTV, 가로등 교체, 신설 및 교차점 개선 등 안전확보(152,000)
- 4: 보행자우선도로 지정 및 포장 개선(360,400)

**C. 주민협의체 구성·운영 지원을 통한 지역공동체 회복 및 활성화**  
(단위 : 천원)

- 1: 골목길재생 주민협의체 구성 및 운영지원(27,000)
- 2: 골목길 반상회(8,700)
- 3: 상인 역량강화 프로그램(36,500)
- 4: 별장길 골목 축제(15,000)

● 다목적 CCTV설치    
 ● 조명시설 정비



### □ 사업 필요성

- 스마트 기술 도입으로 도시재생지역에 물리적·환경적 활성화 추진
- 친환경·창의적 스마트기술 적용으로 보행안전 확보 및 악취 개선 필요

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2020. 7. ~ 2021. 5. (11개월)
- 사업위치 : 독산동 292번지 일대(독산동 우시장 일대 도시재생지역)
- 사업규모 : 230,000m<sup>2</sup>
- 총사업비 : 1,250백만원(국비 5,000, 시비 7,500)
- 사업내용
  - 악취 환경개선을 위한 IoT 기반 스마트빗물받이 설치(치수과, 안전도시과)
    - 스마트 빗물받이 디바이스(80대) 개발 및 설치/ IoT 기반 LoRa 자가통신망 구축
  - 안전하고 밝은 스마트 조명 특화거리 조성(도로과, 안전도시과)
    - 스마트 보안등(146기)/스마트 가로등 폴(18본)/Wi-Fi 연계용 게이트웨이(2대) 등
  - 인공지능 보행자 알림이 및 활주로형 횡단보도 서비스 설치(홍보디지털과)

### □ 추진경위

- 2020.03.~04. : 사업계획서 작성 및 공모 신청 방침·제출
- 2020.05.19. : 국토부 선정 발표(총 16곳, 서울 : 금천·양천 2곳)
- 2020.07.22. : 스마트 서비스 설계 용역 계획 수립
- 2020.08.13. : 설계용역 계약심사 의뢰
- 2020.09.11. : 기본 및 실시설계 용역 계약 및 시행
- 2020.10.12. : 기본 및 실시설계 용역 착수보고회 개최



#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. ~ 2021. (마중물사업 3년)
- 사업위치 : 독산1동 1100번지 일대
- 사업규모 : 56,611  $m^2$
- 총사업비 : 12,500백만원(국비 5,000, 시비 6,750, 구비 750)
- 사업내용
  - 함께하는 자생마을 : 금하쉼터(주민공동이용시설) 조성 및 운영, 도시재생 현장지원센터 운영, 금하 주민 활동사업(소규모 주민공모사업, 도시재생 기획사업, 마을축제·문화행사)
  - 에너지 자립마을 : 금하 에코·에너지센터 조성 및 운영, 에너지자립마을 추진, 금하 에너지 마을학교 운영, 금하 에너지기업 육성 및 설립, 빗물마을 조성사업
  - 즐거운 생태마을 : 금하숲길 조성사업, 철쭉어린이공원 개선 및 공원편의시설 정비 등
  - 편안한 안전마을 : CCTV·가로등(보안등) 설치 및 개선, 마을 진출입부 개선, 금하숲길 보행환경 개선, 집수리지원센터 조성 및 운영 등

#### □ 추진실적

- 2017.06.22. : 금하마을 주거환경관리사업 정비계획 및 구역지정(市)
- 2018.08.31. : 도시재생 뉴딜사업(우리동네살리기) 선정(국토부)
- 2019.06.03. : 실현가능성 및 타당성 평가(국토부)
- 2019.07.22. : 도시재생특별위원회 심의 통과(국토부)
- 2019.12. : 보안등(LED 교체) 개선공사, 빗물마을 조성사업, 주민 공동이용시설 건립공사, 마을 진출입도로 확장공사 완료
- 2020.04.09. : 주민공동이용시설 인테리어 공사 완료
- 2020.05.06. : 완충녹지 개선공사 착수
- 2020.06.11./12. : 공동체 활성화 지원 용역 1차분 완료 및 2차분 착수

- 2020.07.17. : 에코·에너지센터 부지 매매 계약
- 2020.08.12. : 철쭉어린이공원 재조성공사 완료
- 2020.08.20. : 철쭉어린이공원 화장실 개선공사 완료
- 2020.09.15. : 다목적 CCTV 설치사업 완료

## □ 문제점 및 개선방안

- 코로나19로 인한 대면활동 위축으로 미시행된 행사, 교육 등 주민역량 강화 사업 '21년으로 이월 예상되어 일정 조정 필요
  - 이월된 행사, 교육은 상반기에 집중 시행하여 하반기 행사와 중복되지 않도록 일정관리 시행
- 도로 굴착 및 포장이 수반되는 골목경관 개선사업, 상수관로 개선사업 등이 연속적으로 시행될 예정으로 중복굴착 우려 및 공사저촉 예상
  - 공사로 인한 주민 불편 방지를 위하여 시행주체 간 역할 분담과 사업시기를 적극적으로 협의하여 조정역할 증대

## □ 추진계획

- 주민공동이용시설 운영 및 주민공동체 활성화 사업 추진
  - 주민공동이용시설 및 도시재생 현장지원센터 운영( ~ '21.12.)
  - 주민공모 사업, 도시재생 기획사업 등 공동체 활성화 추진( ~ '21.12.)
- 에너지 마을계획 수립 및 에코·에너지센터 건립 추진
  - 에너지 중장기 계획인 금하마을의 에너지마을계획 지원 추진( ~ '21.12.)
  - 에코·에너지센터 실시설계 용역 및 건립공사 시행( ~ '21.12.)
- 걷고싶은 금하골목 조성사업 추진
  - 내부가로, 완충녹지변 등 보행로 개선 설계·공사 시행( ~ '21.12.)
  - ※ 1차 골목 개선사업(보안등 설치 및 개선공사, 마을 진출입로 개선공사) 완료('19. 12.)
- 노후주거개선 및 집수리 지원센터 운영 추진
  - 가꿈주택 상담 및 서류작성 지원으로 참여율 제고( ~ '21.12.)
  - 집수리 공구 대여 등 집수리지원센터 조성 운영( ~ '21.12.)

- 축제 등 문화 관련사업, 기록화 사업 시행 등을 통한 문화재생
  - 맞춤형 축제, 도시재생 기획사업 등을 통한 문화재생 도모(~ '21.12.)
  - 도시재생백서 제작 및 홍보 및 기록영상 제작을 통한 마을홍보(~ '21.12.)
- 기타 사회적경제 기반 조성 및 친환경 경관조성 사업 추진

□ 2021년 소요예산 : 3,950,000천원

(단위 : 천원)

재원별	총사업비	연차별 소요자원			
		기투자	2020년	2021년	장래소요
계	12,500,000	5,100,000	3,450,000	3,950,000	0
국비	5,000,000	1,600,000	1,900,000	1,500,000	0
시비	6,750,000	3,185,000	1,400,000	2,165,000	0
구비	750,000	315,000	150,000	285,000	0

▶ 2021년 소요예산(안) 세부내역

- 금하 에코·에너지센터 조성사업 896백만원, 견고싶은 금하골목 조성사업 2,327백만원, 주민역량강화사업 335백만원, 공동체활성화 및 현장지원센터 운영 392백만원

□ 종합계획도



## □ 사업개요

- 사업기간 : 2019. ~ 2023. (마중물사업 5년)
- 사업위치 : 독산1동 292번지 일대
- 사업규모 : 232,000 $m^2$
- 총사업비 : 37,500백만원(국비 15,000, 시비 22,500)
- 사업내용(3개 부문 6개 사업)
  - 산업재생 : 산업문화 어울림센터 조성, 창업 인큐베이팅 지원
  - 상권재생 : 우시장 클린 인프라 조성, 상권 활성화 어울림센터 조성
  - 문화재생 : 지역공동체 활성화 사업, 독산 어울림길 문화가로 조성

## □ 추진실적

- 2017.02.16. : 서울형(2단계) 도시재생활성화지역 선정
- 2018.07.05. : 법정 도시재생활성화지역 지정(도시재생전략계획)
- 2018.12.12. : 서울형 도시재생활성화계획(안) 공청회
- 2019.02.01. : 통합주민협의체 창립총회 및 뉴딜 활성화계획(안) 공청회
- 2019.04.08. : 뉴딜사업 선정 발표(국토부)
- 2019.08.01. : 독산동 우시장 일대 도시재생활성화계획 고시(市)
- 2019.12.11. : 문화가로조성사업 기본 실시설계용역 착수(市)
- 2020.05.03. : 주민공모사업 보조금 교부(10개 사업, 63백만원)
- 2020.06.30. : 산업어울림문화센터 부지매입 계약(市)
  - 위치 : 독산동331-38, 대지면적 : 1024.8 $m^2$ , 준공업지역

## □ 문제점 및 개선방안

- 코로나19로 인한 대규모 주민모임 한계로 소규모 모임·회의를 진행하여 일부 주민들이 사업진행에 관심저하 및 정보격차 발생
  - 코로나19 방역수칙 준수 및 자체방역 강화하여 중·소규모 주민모임활성화 도모, 다양한 매체를 활용한 사업홍보로 주민들의 관심제고 및 참여 유도
  - 코로나19 장기화를 고려하여 온라인을 통한 비대면사업 추진 필요
    - 도시재생대학 강의 동영상제작 후 유튜브 업로드

## □ 추진계획

### <산업재생>

- 「산업문화 어울림센터」 조성으로 지역사업지원 및 근로자쉼터 제공
  - 산업문화어울림센터 설계용역('20하반기) 및 공사추진('21~'22하반기)
    - 코워킹스페이스(공동작업장), 공동판매장, 근로자쉼터 조성 등
  - 산업문화어울림센터 공간운영계획 논의 및 수립(시·구·센터·주민협의체)
- 「창업 인큐베이팅 지원 사업」을 통한 일자리 창출 및 창업지원
  - 지역의 기반자원을 응용하여 봉제·금형 등 교육기관 연계 및 창업지원

### <상권재생>

- 클린 인프라조성 및 상권활성화 센터 조성(그린푸줏간 사업과 연계)
  - 「오폐수처리시설」 설계용역('20하반기), 건축물 준공('22하반기)(그린푸줏간 지하2층)
  - 「순환형 공공임대상가」 설계용역('20하반기), 건축물준공('22하반기)(그린푸줏간 1층)
- 「우시장 경관개선사업」을 통해 노후시설 및 우시장 이미지 개선
  - 「우시장 경관개선사업」으로 노후된 간판·매대 등 시설개선(~'21.12.)
    - 우시장 경관개선사업 설계용역('20하반기), 공사추진(~'21.12.)
- 위생환경개선을 위한 합동단속 및 물청소 지원
  - 우시장 합동단속(연중 수시), 우시장 주변 물청소 지원(3~11월 주1회)

### <문화재생>

- 「독산 어울림길 문화가로 조성사업」을 통해 안전하고 걷고 싶은 보행환경 조성
  - 독산역~신독산역 도로·보도 재정비, 안전시설물 설치, 안내판 설치 등
  - 설계용역('20하반기) 및 공사추진(~'21하반기)
- 「독산3색 어울림 페스티벌」 시행
  - 주민참여형 축제로 지역사회 및 주민 간 교류와 소통공간마련('21하반기)

○ 주민주도의 지역공동체 활성화 사업 추진 및 지원

- 「독산동 우시장 일대 도시재생 주민공모사업」 추진 (21.4.~11.)
- 지역커뮤니티 활성화를 위한 다목적 공유공간 「스튜디오 독산」 운영지원(연중)
- 「도시재생현장지원센터」 및 「통합주민협의체」 운영 지원(연중)

□ 2021년 소요예산 : 7,400,000천원

(단위 : 천원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			
		기투자	2020년	2021년	장래소요
계	37,500,000	3,388,000	19,350,000	7,400,000	7,362,000
국비	15,000,000	2,700,000	7,000,000	3,000,000	2,300,000
시비	22,500,000	688,000	12,350,000	4,400,000	5,062,000

▶ 2021년 소요예산(안) 세부내역

- 서울시 추진 : 산업문화어울림센터 조성사업 5,900백만원, 창업인큐베이팅 지원사업 100백만원  
지역축제 80백만원, 센터운영 100백만원, 주민역량강화 거버넌스 400백만원
- 금천구 추진 : 우시장 클린인프라 조성사업 680백만원, 주민공모사업 등 140백만원

□ 종합계획도(안)





### □ 사업개요

- 사업기간 : 2017. ~ 2021.
- 사업위치 : 독산1동 147-20번지 일대
- 사업규모 : 35,308 $m^2$
- 총사업비 : 3,605백만원(전액 시비)
- 사업내용
  - 주민공동이용시설 조성 및 주민참여 프로그램을 통한 마을공동체 활성화
  - 범죄예방환경 조성(도로정비, CCTV, 보안등 설치 등) 및 집수리 지원 등을 통한 주거환경 개선

### □ 추진실적

- 2017.01.19. : 주거환경관리사업 대상지 선정(市)
- 2017.06.~2018.12. : 정비계획 수립 용역 시행
- 2019.03.~04. : 서울시 주거환경관리자문단 자문(2회)
- 2019.05.02.~06.03. : 정비계획(안) 주민설명회 및 공람공고
- 2019.07.01. : 정비계획(안) 구의회 의견 청취(의견없음)
- 2019.08.05. : 공동이용시설 부지매입 관련 주거환경관리자문단 자문
  - ※ 자문결과 : 주민공동이용시설 부지매입 승인, 조성방식은 재자문
- 2019.10.11. : 주거환경관리자문단 재자문(신축조성 결정)
- 2019.10.28. : 공동이용시설 부지 매매계약 체결(독산동 149-61)
- 2020.02.19. : 정비구역 지정 관련 서울시 도시계획위원회 심의(조건부 승인)
  - ※ 심의의견 : 리모델링활성화구역 지정, 다문화에 특화된 주민공동체 운영 방안 수립 등
- 2020.04.22. : 주민공동이용시설 신축 및 기반시설 정비공사 설계 용역 착수
- 2020.06.04. : 정비구역 지정 고시(서울특별시고시 제2020-227호)
- 2020.06.16. : 기반시설 설계 관련 유관부서 회의
- 2020.06.26. : 주민공동이용시설 신축설계(안) 경관심의(조건부 의결)
  - ※ 심의의견 : 외장재에 석재 적용, 대형창에 강화유리 적용, 화장실 크기 확장 등
- 2020.09.08. : 기반시설 정비공사 설계 용역 준공

□ 추진계획

- 2020.11.19. : 주민공동이용시설 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2020.11.~2021.12. : 기반시설 정비공사 시행
- 2021.01.~2021.12. : 주민공동이용시설 신축공사 시행

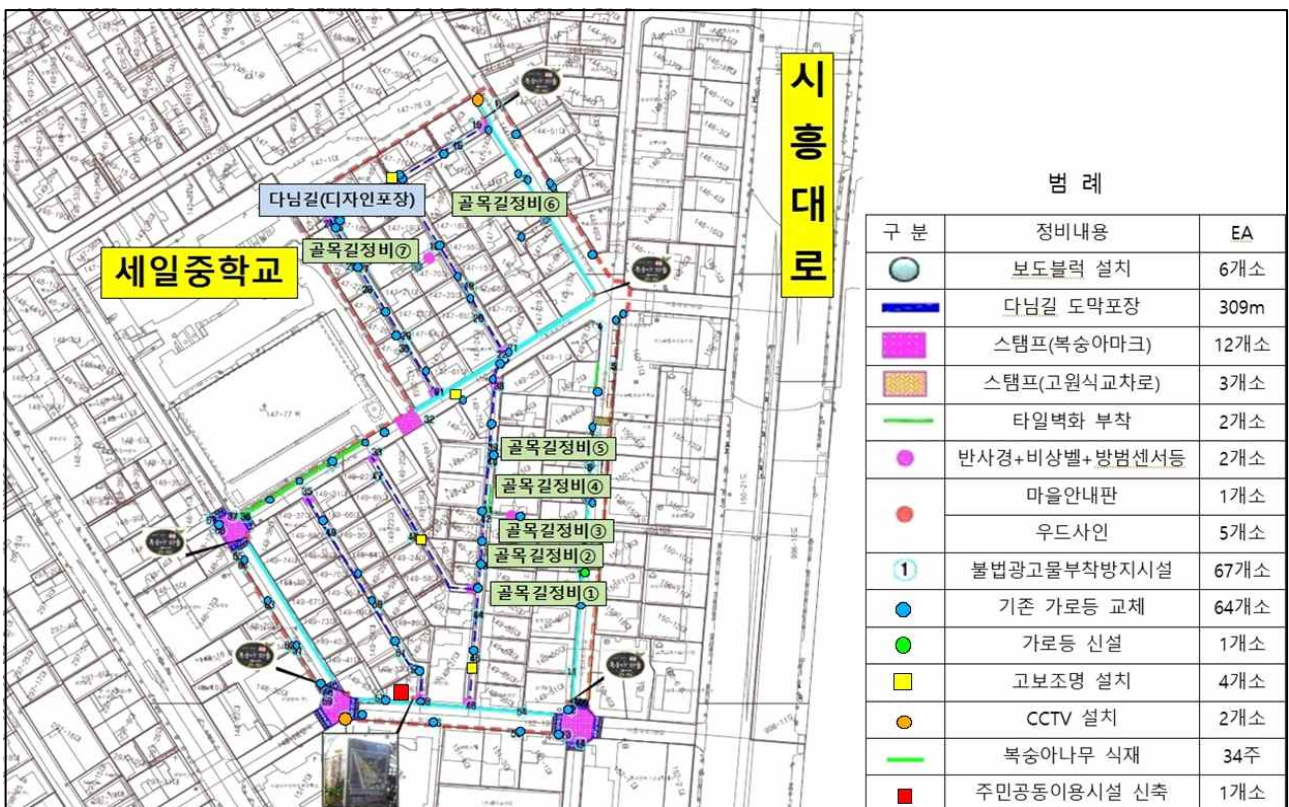
□ 2021년 소요예산 : 1,562,000천원

(단위 : 천원)

재원별	총사업비	연차별 소요자원			
		기투자	2020년	2021년	장래소요
계	3,605,097	932,298	1,110,799	1,562,000	0
시비	3,605,097	932,298	1,110,799	1,562,000	

- ▶ 2017년 소요예산 : 정비계획 수립 용역비 214백만원
  - ▶ 2019년 소요예산 : 주민공동이용시설 부지매입 계약금 118백만원, 중도금 600백만원
  - ▶ 2020년 소요예산 : 주민공동이용시설 부지매입 잔금 및 경비 485백만원, 주민공동이용시설 신축설계 용역비 54백만원, 기반시설 정비공사 설계 용역비 31백만원, 기반시설 공사비 541백만원
  - ▶ 2021년 소요예산(안) : 주민공동이용시설 공사비 1,557백만원, 주민역량강화사업비 5백만원
- \* 주민공동이용시설 및 기반시설 공사비 市 계약심사 결과에 따라 공사비 변동 가능

□ 종합계획도(안)



## □ 사업개요

- 사업위치 : 시흥3동 984번지 일대
- 도시계획 : 준공업지역, 유통업무설비(시계경관지구 폐지 '19.4.25)
- 시범단지 : 156,000 $m^2$ (시흥유통상가 125,567 $m^2$ , 주변지역 30,433 $m^2$ )

### 〈 시흥유통상가 현황 〉

- 소 유 자 : 약 1,350명(점포 약3,701개, 업체 약2,994개) ※ 임차 2,062개
- 건물현황 : 37개동(일반동 33, 지원동 2, 창고 2) 3층

## ○ 도시첨단물류단지 조성 기본요건

- 물류단지시설(총 연면적의 50% 이상) : 물류시설(60%이상) 및 상류시설(40%미만)
- 지원 시설(총 연면적의 50% 미만) : 공공시설, 업무시설, 주거시설 등
- ※ 지원내용 : 도시첨단물류단지 지정을 위한 행정절차 지원(관련부서 협의, 심의 등)

## □ 추진실적

- 2016.07.11. : \* 서부트럭터미널(99천 $m^2$ ), 한국트럭터미널(86천 $m^2$ ), 청주/광주/대구 화물터미널 물류시설개발 종합계획 변경고시(국토부, 시범단지 반영)
- 2016.10.06. : 도시첨단물류단지 개발구상 및 타당성 조사 추진계획 수립
- 2017.03.06.~2018.04.30.
  - : 도시첨단물류단지 조성 타당성 조사용역 시행(區)
- 2017.04.~2018.09. : 전문가 자문, 이해관계자 설문조사 및 설명회(10회)
- 2018.12.12. : 도시첨단물류단지 조성 PM업체 선정에 따른 간담회 개최
- 2019.03.18. : 시흥유통상가 관계자 구청장 면담(김용채 대표외2명)
- 2019.04.03. : 시흥유통상가 도시첨단물류단지 조성 주민설명회(주주총회)
- 2019.06.20.~2019.07.16.
  - : 시흥유통상가 도시첨단물류단지 조성 관련 로드맵 협의
- 2019.09.06. : 도시첨단물류단지 조성 관련 SPC구성(안) 설명회 참석

- 2019.12.11. : 서부트럭터미널 도시첨단물류단지 조성 추진 내용 설명회
- 2020.02.26. : 도시첨단물류단지 조성 관련 건축설계(안) 자체 설명회 참석
- 2020.06.04. : 시흥유통상가 도시첨단물류단지 추진관계자 면담
- 2020.08.11. : 시흥유통상가 도시첨단물류단지 추진관계자 면담
- 2020.09.~ : 시흥유통상가 도시첨단물류단지 사업추진 주체 통합 중재

## □ 문제점 및 개선방안

- 도시첨단물류단지 지정 및 개발계획 수립을 위해 시흥유통상가 측에서 계약한 PM업체(C&P그룹)와 특수목적법인(SPC)구성 재무적 투자자 지분 문제로 지연
  - 소유자 동의 등 사업 전제조건 충족 및 이해관계자간 갈등 최소화를 위해 지속적인 간담회 등 사업에 대한 이해 확대 및 공론화 과정 필요
    - ※ 재무적 투자자 지분 문제: 시흥유통상가 51%, 이지스자산운영 44%, 산업은행 5%
- 사업추진 주체가 2개 이상으로 별도 추진중으로 내부갈등 초래
  - 시흥유통상가 도시첨단물류단지 사업추진 주체 통합 중재

## □ 추진계획

- 2020.11.~12. : 도시첨단물류단지 조성 추진 지원 관계자 간담회
  - 도시첨단물류단지 개발계획(안)에 대한 의견 수렴 및 향후추진 계획 공유
  - 정기적으로 시흥유통상가 관계자 등과 간담회를 통한 동향 모니터링 및 지원 방안 논의
- 2021.상반기 : 사업추진 주체 등과 협업체계 구축 및 사업 지원방안 모색
  - (가칭)특수목적법인(SPC) 등과 세부 개발계획(안) 수립시 관계법령, 지침 등을 검토하여 개발계획 수립 관련 서울시 실무협의 등 행정적 지원 (정기적인 관계자 간담회 등 추진동향 모니터링, 사업설명회 참석 등)
- 2021.하반기 : 개발계획 수립 및 도시첨단물류단지 지정 관련 행정 지원
  - ※ 지정요건 : 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조의3 규정에 의거 토지면적 1/2 이상 소유자 동의 및 토지건축물 소유자 총 수의 각 1/2 이상 동의

□ 2021년 소요예산 : 3,008천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	12,482	3,158	3,008	3,158	3,158
구비	12,482	3,158	3,008	3,158	3,158

□ 개발계획(안)-시흥유통상가 축 구성(안)



## □ 운영개요

- 운영기간 : 2019. 1. ~ 지속 추진
- 운영위치 : 금천구 도시재생지원센터(범안로 1240-7, 舊 독산2동 주민센터 1층)
  - ※ 舊독산2동청사 부지 개발계획(금천행복문화파크)에 따라 2021년 사무실 이전 필요
- 사업내용
  - 도시재생대학 등 도시재생 관련 교육 및 주민역량강화 사업
  - 금천형 도시재생 희망지사업 기획, 추진 및 관내 도시재생사업 홍보
  - 금천구 도시재생 소통협의회 운영
  - 도시재생사업 후보지 발굴 및 도시재생관련 주민모임 지원 등

## □ 추진실적

- 사전단계 도시재생사업 주민공모 지원 및 선정 기여
  - 독산2동 희망지사업(160백만원 시비지원, '19.12.16.~'20.12.31.)
  - 독산4동 주민제안 공동체정원조성(1백만원 시비지원, '20.3.12.~5.31.)
- 금천구 도시재생 소식지 발행('20.4.1.)
- 도시재생활동가(기간제근로자) 2인 채용('20.5.18. 근무개시)
- 국토부 도시재생뉴딜 주민교육비 지원사업 공모 선정('20.6.16., 8백만원)
- 도시재생 소통협의회 개최('20.7.14., '20.10.28.)
  - 현장지원센터 관계자 및 활동가, 민관협력관 등 참석, 현장별 현안사항 공유
- 도시재생대학 3기 운영('20.9.9.~9.25., 81명 수강 및 수료)
- 2020 도시재생산업박람회 참가 및 공공부문 대상 수상('20.10.14.~10.16.)

## □ 추진계획

### <금천형 도시재생 희망지사업 추진(소규모 도시재생 주민공모사업)>

#### ○ 사업개요

- 목 적 : 대규모 도시재생사업 추진 전 준비단계 성격의 소규모 도시재생 사업 추진을 통해 주민의 실질적인 도시재생 역량강화 도모
- 근 거 : 「서울특별시 금천구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 (제13조 금천형 도시재생사업의 시행 및 지원)
- 내 용 : 소규모 도시재생 주민공모사업 7개소 선정·지원
- 사 업 비 : 100,000천원(전액구비)
- 사업기간 : 2021. 3. ~ 12. (10개월)

#### ○ 사업내용

- 지원범위 내에서 주민모임이 자유롭게 기획하여 소규모 도시재생사업추진
- 주민공동체활성화를 목적으로 7개 이내의 주민모임을 선정하여 지원하고, 선정된 주민모임의 공동체활성화 정도, 사업계획의 타당성 등을 종합적으로 고려하여 소규모환경개선사업 선별 지원

#### ○ 지원사항

구 분	①주민공동체 활성화사업	②소규모 환경개선사업
목표	주민모임 활성화	물리적 환경개선
예산 지원 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민모임 구성 및 운영</li> <li>- 공동체활성화 프로그램 운영비</li> <li>- 소모성 물품 구입비</li> <li>- 여비, 식비, 다과비 등 사업 운영비</li> <li>- 자문비 / 강사비</li> <li>- 홍보인쇄비</li> <li>· 사업운영자 활동비(3백만원 이내)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시설비 및 재료비</li> <li>- 설계 및 공사비</li> </ul>
지원규모	개소당 10,000천원 (민간경상사업보조)	개소당 10,000천원 (최대30,000천원) (민간자본사업보조)

#### ○ 추진일정

- 2021.01.~03. : 사업 홍보 및 교육과정 운영
  - ※ 區센터의 주민역량강화 프로그램으로 사업 교육 및 활동가 양성과정 개설
- 2021.03 ~12. : '21년 금천형 도시재생 희망지사업 시범사업 추진  
(공동체활성화+소규모 환경개선사업)

## <도시재생대학 정규과정 · 특강 운영>

### ○ 세부 운영계획 수립

- 2020년 운영결과와 수강생 설문 의견 등을 토대로 프로그램 보강
- 포스트코로나 시대에 대응하여 온라인 교육을 통한 프로그램 전환 운영
  - ※ 대면 및 비대면 온라인 강의 병행 방식 추진 중
- 다양한 계층을 대상으로 도시재생대학 운영 확대

### ○ 정규과정 운영

- 상반기(5~6월), 하반기(10~11월) 총 2회 운영
- 강의 후 설문 등을 통한 강의내용 이해도 등에 대한 조사 병행

### ○ 특강 운영

- 금천형 도시재생 희망지사업에 따른 소규모 도시재생 주민기획공모 교육 및 설명회
- 대상지역 및 수요자 특성을 고려한 교육 내용 운영
- 도시재생기업 및 도시재생조합 등 일자리창출로 전환 하는 교육 내용 운영

## <도시재생 소통협의회 운영>

### ○ 도시재생 소통협의회 운영 (연4회)

- 사업별 추진사항 및 현안 공유 등 실무 논의
- 현장지원센터, 지역유관단체(마을공동체, 사회적경제지원센터) 등 중간지원 조직과 지속 협의·현안 공유
- 재생사업 지역별 주민대표 모임 및 소통을 통한 의견청취 및 지원책 모색

## <대한민국 도시재생 산업박람회 참가>

### ○ 우리 구 도시재생사업 홍보를 위한 전시부스·체험공간 운영 및 구민 대상 박람회 탐방 프로그램 운영

- 도시재생사업 홍보 및 다양한 이벤트, 체험프로그램 운영
- 도시재생역량강화를 위한 구민대상 박람회 탐방시행(40명 내·외)

## <기타 추진계획>

- 현 도시재생지원센터 부지 개발계획에 따라 사무공간 이전 검토 및 계획 수립('20.12월)
- 금천구 도시재생사업 홍보를 위한 소식지 정기 발행(분기별)
  - 관내 도시재생사업지 소식 및 도시재생관련 정보, 주민 참여 사업 안내 등



○ 금천형 도시재생박람회 추진 계획 수립

- 도시재생사업 저변 확대를 위한 도시재생박람회(축제) 기획(2022년 개최 목표)
- 2021년 금천형 도시재생박람회 준비 위원회 발족

□ 2021년 소요예산 : 283,790천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	982,170	98,380	283,790	300,000	300,000
국비	8,000	8,000	0	0	0
구비	974,170	90,380	283,790	300,000	300,000

- ▶ 2021년 소요예산(안) : 센터운영 133백만원, 주민역량강화사업 25백만원, 도시재생사업 후보지 발굴 및 거버넌스 구축 102백만원, 홍보 24백만원

□ 위치도



