

24

새로운 도시환경변화를 고려한 용도지역 상향 추진

이행단계	완료시기		신규여부		사업주체			사업기간			예산구분		중앙도움	
	임기내	임기후	신규	계속	정부	시	구	단기	중기	장기	예산	비예산	필요	불필요
정상추진	●			●		●	●		●		●			●
주관부서	도시계획과장 양은철 ☎2091-3550 도시관리팀장 남원오 ☎3561 담당 박서연 ☎3563 도시계획상임기획팀장 이상범 ☎3591 담당 이성인 ☎3594													

현황

○ 용도지역 현황

(단위 : km² / %)

구 분	계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	비 고
도봉구	20.84 (100)	8.71 (41.8)	0.27 (1.3)	1.47 (7.1)	10.39 (49.8)	GB : 10.2
서울시	605.6 (100)	325.97 (53.8)	25.59 (4.2)	19.98 (3.3)	234.06 (38.7)	GB : 149.13

- 도봉구 상업지역은 구 전체 면적의 1.3%로서 서울시 평균(4.2%)에 못 미치는 상황이며, 주거지역 또한 서울시 평균(53.8%)보다 낮은 41.8%를 차지하고 있음.

사업목표

- 지구단위계획 수립(변경) 또는 각종 정비사업 시행 시 용도지역 상향을 통한 지역 활성화 도모 및 역세권 기능 강화

사업개요

- 지구단위계획을 통한 용도지역 상향(상업지역 약 24,000m², 주거지역 약 20,000m²)
 - 방학역세권 지구단위계획 내 용도지역 조건부 상향 가능지 지정(근린상업지역 상향)
 - 쌍문생활권중심 지구단위계획 재정비 용역 추진(준주거지역 상향)
(창동·상계 신경제중심지 개발사업 효과 연계를 위한 용도지역 종상향 검토 중)
 - 도봉역세권 지구단위계획 재정비 추진(제3종일반주거지역 상향)
(도원초 부지 개발 방안 마련 및 용도지역 종상향 검토 중)
- 개발사업을 통한 용도지역 상향(상업지역 약 3,000m², 주거지역 약 74,000m²)
 - 도봉동 622-8번지 일대 역세권 활성화사업(근린상업지역 상향)
 - 도심 공공주택 복합사업(준주거지역 상향)
(역세권 3개소 사업계획승인 추진, 재건축재개발과 소관)
 - 쌍문동 724번지 신속통합기획 주택재개발사업(제2종(7층), 제3종 → 제2종, 제3종일반주거상향)
(정비계획 수립 용역 시행 중, 재건축재개발과 소관)

■ 추진일정

○ 지구단위계획을 통한 용도지역 상향

세부 추진사항	2022		2023				2024				2025				2026	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
방학역세권 지구단위계획 결정																
쌍문생활권중심 지구단위계획 결정																
도봉역세권 지구단위계획 결정																

○ 개발사업을 통한 용도지역 상향

세부 추진사항	2022		2023				2024				2025				2026	
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
도봉동 622-8번지 역세권 활성화사업 결정																
도심 공공주택 복합사업 사업계획 승인																
쌍문동 724 신속통합기획 정비계획 수립 등																

■ 소요예산

(단위: 백만원)

구분	총계 ①+②+③	기투자 ①	임 기 내					장기 ③	
			소계 ②	2022	2023	2024	2025		2026
계	1,774	834	940	540	200	200	-	-	-
국비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
시비	886	424	462	262	100	100	-	-	-
구비	888	410	478	278	100	100	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 공약달성 확인지표

확인 지표	단위	구분	총계	2022	2023	2024	2025	2026	이행률 (%)
용도지역 상향 추진	추진율 (%)	목표	100	20	30	50	90	100	40
		실적	40	30	40				

■ 추진실적

- 2022. 9. 29. : 방학역세권 지구단위계획 결정(변경) 고시
 - 용도지역 조건부 상향가능지 지정(제3종일반주거 → 근린상업, 약 24,000㎡)
- 2022. 12. 2. : 쌍문생활권중심 지구단위계획 재정비 용역 중간보고
- 2023. 3. 17. : 쌍문동 724 신속통합기획 확정(시)
- 2023. 5.18.~6.19. : 쌍문동 724 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위한 주민 공람공고
- 2023. 7. 19. : 쌍문동 724 정비계획안 구의회 의견청취(구)
- 2023. 7. 20. : 쌍문생활권중심 지구단위계획 재정비(안) 시구합동보고회
- 2023. 7. 24. : 도봉역세권 지구단위계획 재정비 용역 계약 및 착수
- 2023. 8. 4. : 도심공공주택 복합사업계획 승인 접수에 따른 관련부서 협의(쌍문역 동측 및 방학역)
- 2023. 11. : 도봉역세권 지구단위계획 재정비 교통영향평가 및 소규모 환경영향평가 용역 계약 및 착수
- 2023. 12 : 도심공공주택 복합사업계획 승인(쌍문역 동측 및 방학역)
 - 제2종일반주거지역 → 준주거지역(약 24,000㎡)

■ 향후 계획

- 2024. 1 : 쌍문동 724 주택재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정
- 2024. 2 : 쌍문생활권중심 지구단위계획 재정비(안) 시구합동보고회(재자문)
- 2024. 6 : 도심공공주택 복합사업계획 승인(쌍문역 서측)
 - 제2종일반주거지역 → 준주거지역(약 41,000㎡)
- 2024. 하반기 : 도봉동 622-8번지 일대 역세권 활성화사업 결정 고시
 - 제2종일반주거지역 → 근린상업지역(약 3,000㎡)
- 2024. 하반기 : 쌍문생활권중심 지구단위계획 결정(변경) 고시
 - 제2종·제3종일반주거지역 → 준주거지역(약 15,000㎡)
- 2024. 하반기 : 도봉역세권 지구단위계획 재정비(안) 수립