



# 공항동 도시재생 활성화계획(안)

## 구 의회 의견청취

2021. 06.

도시관리국  
[도시재생과]



함께 꿈꾸고 성장하는 꿈날개 마을

# contents

1. 도시재생활성화지역 개요
2. 도시재생활성화계획(안)

1

도시재생  
활성화지역  
개요

**위 치** 강서구 공항동 60-28번지 일대

**면 적** 약 149,976m<sup>2</sup>

**인 구** 4,773명 (집계구 기준)

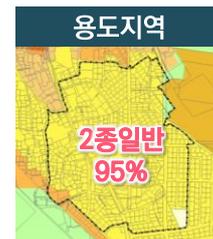
**가 구 수** 2,387가구 (집계구 기준)

**용도지역** 2종 일반주거지역 95%

**주요시설** 지하철 5,9호선/ 김포공항, 국립항공박물관, 군부대이적지



구 분	내 용
유 형	일반근린형
계획기간	2020년6월~2022년6월
사업기간	2022년~2025년
사업비	200억원 (국비:지방비=4:6) (국비 80억원, 시비 108억원, 구비 12억원)



- 2019.07.~11. 도시재생 거버넌스 구축을 위한 **희망지 사업**
- 2019.11.05. **도시재생사업지역 선정**
- 2020.06.22. 도시재생활성화계획 수립 및 공동체활성화 용역 착수
- 2020.07.16. 2025 도시재생전략계획 변경 공고 (구역결정)
- 2020.07.31. **온라인 주민설명회**
- 2020.10.~11. **계획수립 주민워크숍 (총 4회)**
- 2021.03.03. **서울시 1차 모니터링 및 전문가 자문** ▶ 세부내용
- 2021.04.15. **서울시 2차 모니터링 및 전문가 자문** ▶ 세부내용

민관자문협의회

행정-자문단-주민

(도시재생과, 주민센터, 마을자치센터, 사회적경제센터, 복지관, 마을건축가, 주민대표 등)

- '20.07.31. 착수보고
- '20.11.30. 계획(안) 자문
- '21.01.27. 추진현황 공유
- '21.03.03. 세부사업 공유

전문가 자문

사업별 전문가 자문

- 강서구청 전문가자문단 운영 - 건축, 교통부문
- '20.09.10. 송정로보행환경
- '20.11.04. 결합건축관련
- '20.11.25. 골목길 조경 관련
- '20.11.27. 공향동 보행환경
- '21.01.26. 에너지관리

행정협의회 (복합화사업관련)

- '21.02.08. 체육청사부지
- '21.02.26. 장미공원부지

2

## 도시재생 활성화계획(안)

미 래 상

# 삶이 행복해지는 주거재생의 시작, 함께 꿈꾸고 성장하는 공항동 꿈날개마을



목 표



도시재생과 주거정비 지원 및  
커뮤니티 권역 내 SOC 확충

**A.**  
주거재생  
기반마련 및  
생활기반시설  
확충



관문상권 특성과 미래수요 대응 및  
마을사업·생활상권 기반 마련

**B.**  
김포공항  
관문상권  
마을경제  
활성화



기후변화에 대응하는 삶의 질 개선 및  
친환경 주택정비와 골목녹화

**C.**  
생활밀착형  
정주환경  
개선



## 권역 내·외 연계와 공유를 통한 생활기반시설 확충

권역별 소규모 거점시설 확보	국공유지 공간 리뉴얼	연접지 기반시설 확충 연계
<p><b>결핍 지역요구</b>    공영/공유 주차장</p> <p><b>지역요구</b>    집수리,건축상담,마을관리</p> <p><b>지역요구</b>    녹지·여가·휴식공간</p> <p><b>지역요구</b>    장년 1인가구    커뮤니티 공간</p> <p><b>청소년 아동 장년</b>    문화·복지 공간</p> <p><b>학령기인구감소</b>    육아·보육·교육 공간</p>		<p><b>온세대 생활편의시설 조성</b></p> <p>가깝고 편안하게 누리는 권역별 소규모 거점공간</p> <p>집수리, 건축, 마을관리, 일자리, 휴게공간 제공</p> <p><b>생활기반시설 확충</b></p> <p>기존 공공공간의 활용 극대화</p>

### 마중물 사업

#### A-1 온세대 생활편의시설 조성

1. 공향동 생활문화센터 조성 (H/W)
2. 공향동 공간복지센터 조성 (H/W)
3. 주거정비지원센터 운영 (S/W)

#### A-2 생활기반시설 확충

- 2-1. 동네숲 에너지놀이터 및 에코경로당 조성 (H/W)
- 2-2. 주민센터 공영주차장 및 커뮤니티마당 조성(H/W)

2-30대 1인가구

22%

5-60대 장년

23.9%

설문조사



커뮤니티·휴식공간

소규모공론장 주민활동



1인가구  
공용생활공간  
(공유부엌, 공유서재, 공유거실)

소규모공론장



청년,장년 창업교육지원

설문조사



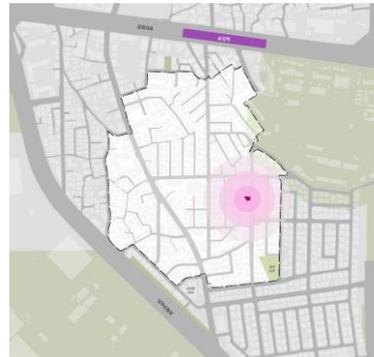
문화·복지 프로그램

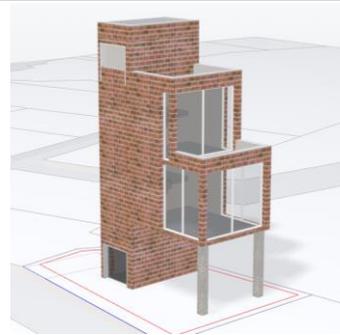
## 청년, 장년층 일자리와 평생학습을 지원하는 생활·교육거점 조성

### 1 공항동 생활문화센터 조성

H/W

위 치	공항동 652-7				
사업기간	2022-2023				
사업비	2,523백만원				
규모	대지면적 176.8 m <sup>2</sup>				
시행	도시재생과, 건축과, 문화체육과				
운영	강서구 문화체육과(생활문화센터)				
프로세스	2021	2022	2023	2024	2025
	부지매입	건축설계, 공사 착공	시공	운영	운영



기능	층수	면적	용도			조성예시도	
	합계	395.66m <sup>2</sup>	<b>생활문화센터</b> 청년일자리 카페 동네 배움터 : 맞춤형 평생학습 프로그램 운영 창업·직업 교육공간 : 교육 및 멘토링 프로그램 제공 마을관리시설 : 자원순환정류장, 공구대여소, 공동택배함, 보안·방범시설, 공유주차장 공동작업장			  1층,4층 평면도  2층,3층 평면도	
	지상4층	56.23m <sup>2</sup>					
	지상3층	101.99m <sup>2</sup>					
	지상2층	101.99m <sup>2</sup>					
	지상1층	56.23m <sup>2</sup>					
	지하1층	79.22m <sup>2</sup>					
운영계획	생활문화센터 위탁 운영자 선정을 통한 책임 운영 관리 : 공간구성, 이용 대상자 매칭, 프로그램 운영계획 구체화						
부지확보현황	매매계약 체결 완료 ( 21.04.29.) → 토지 등기 예정 (21.05.27.)						

영유아 2.4%	독거노인 6.1%
학령기 8.5%	노인 17.3%

**설문조사**

커뮤니티·휴식공간

**소규모공론장**

청소년 실내활동공간

**소규모공론장** **설문조사**

서로돌봄 나눔터

**소규모공론장** **워크숍**

방과후 아카데미

## 아동, 청소년, 노년층 육아와 보육, 돌봄을 지원하는 동네 복지거점 조성

### 2 공향동 공간복지센터 조성 H/W

위 치	공향동 53-2				
사업기간	2022-2023				
사업비	1,907백만원				
규모	대지면적 139 m <sup>2</sup>				
시행	도시재생과, 건축과, 생활보장과				
운영	강서구 생활보장과(키움센터)				
프로세스	2021	2022	2023	2024	2025
	부지매입 완료	건축설계, 공사 착공	시공	운영	운영



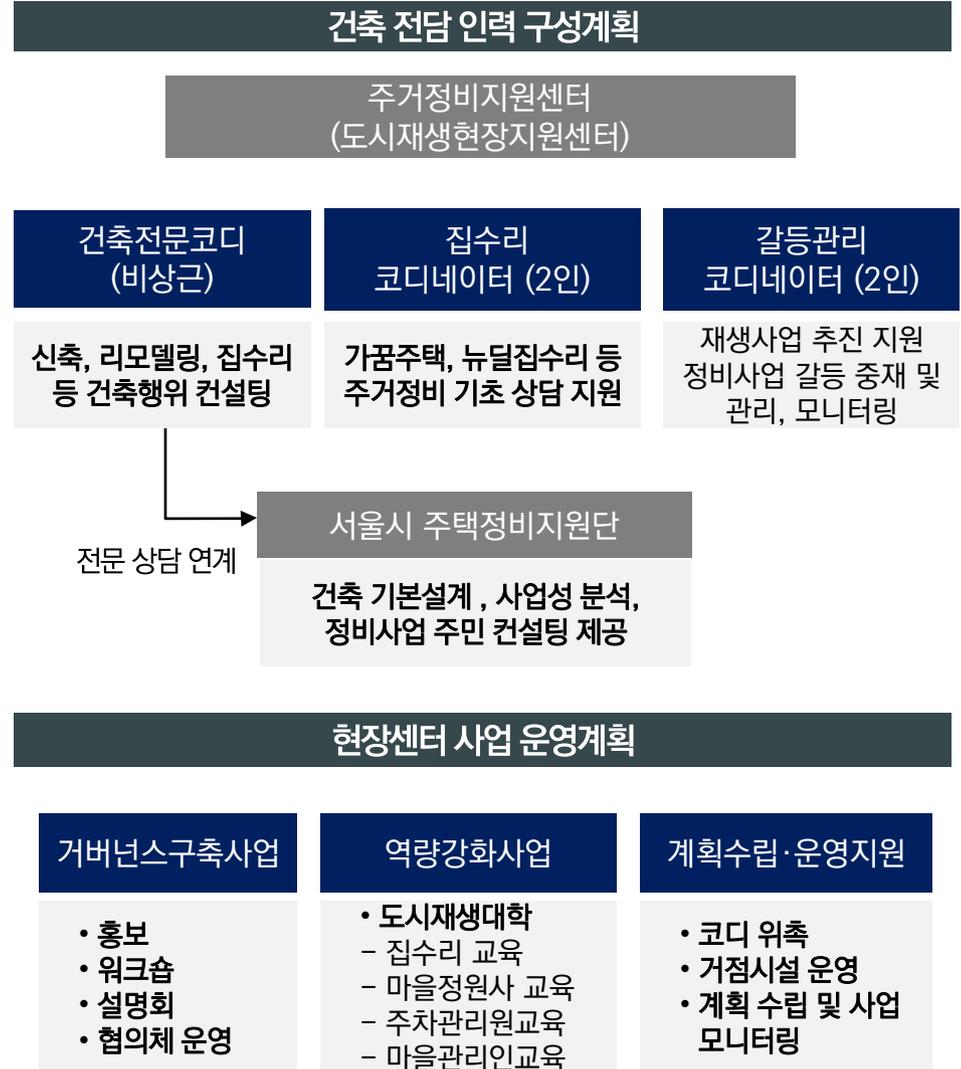
기능	총수	면적	용도		조성예시도 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>1층 평면도</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>2-3층 평면도</p> </div> </div>
	합계	294.68m <sup>2</sup>	<b>온세대 융합형 키움센터</b>		
	지상3층	81.68m <sup>2</sup>	<b>마을키즈 &amp; 시니어카페:</b> 영유아 및 시니어 대상 안심보육·돌봄공간		
	지상2층	81.68m <sup>2</sup>	<b>아동돌봄센터:</b> 창의콘텐츠 체험 등 돌봄교실, 심공간		
	지상1층	49.64m <sup>2</sup>	마을관리시설 : 자원순환정류장, 공구대여소, 공동택배함, 보안·방법시설, 공유주차장		
	지하1층	81.68m <sup>2</sup>	<b>청소년 아지트공간:</b> 연습실, VR 룸		
운영계획	키움센터 위탁 운영자 선정을 통한 책임 운영 관리 : 공간구성, 이용 대상자 매칭, 프로그램 운영계획 구체화				
부지확보현황	<b>매매계약 체결 완료</b> ( 21.04.09. ) → <b>토지 등기 완료</b>				

## 주택 정비 역량을 강화한 주거정비지원센터로 기능 전환

### 3 주거정비지원센터 운영

S/W

위치	활성화지역			사업비	2,489백만원
규모	-			사업기간	2022-2025
시행	도시재생과, 주거정비지원센터, 사업추진협의회				
운영	주거정비지원센터				
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축 전담 인력의 맞춤형 건축상담소 운영                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축전문코디(1인), 집수리전담코디(2인) 위촉</li> <li>- 서울시 주택정비지원단 연계 운영 (서울시 지원단 파견, 비상근)</li> </ul> </li> <li>집수리 및 주택정비 지원 업무 수행                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집수리, 자율주택, 가로주택정비사업 홍보, 설명회, 워크숍</li> </ul> </li> <li>마중물 사업 초기 운영·지원, 역량강화 사업 운영</li> <li>활성화계획 수립 및 사업모니터링</li> <li>공향동 소규모주택정비사업 지원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20년이상 노후건축물 밀집구역 소규모 주택정비사업 후보군 검토 및 맞춤형 전문 컨설팅</li> </ul> </li> </ul>				
프로세스	2021	2022	2022	2024	2025
	계획수립 사업운영	모니터링 사업운영	모니터링 사업운영	모니터링 사업운영	모니터링 사업운영
예산	기투입 1,365	188	312	312	312



## 공공공간 시설개선 및 활용성 강화

구분	내용	구분	내용
위치	공향동 668 공향동 60-28	사업비	45억원
규모	2개소	사업기간	2022-2025
목표	공공시설 개선 및 복합화를 통한 활용성증대 및 결핍시설 확충		
시행	도시재생과, 건축과, 공원녹지과, 어르신복지과, 공향동주민센터		

### 1 동네 숲 에너지놀이터 및 에코경로당 조성

사업비 : 901백만원

H/W

- 에너지자립형 친환경놀이기구 확충 및 안전하고 쾌적한 놀이공간 조성
- 노후 경로당 환경개선 및 공원에 열린 공간으로 그린 리모델링



사업기간	2022	2023	2024	2025
프로세스	건축기획	건축설계 및 착공	준공 및 운영	운영
운영주체	공원녹지과, 어르신복지과			

### 2 주민센터 주차장 확충 및 커뮤니티마당 조성

사업비 : 3,603백만원

H/W

- 지하 수영장 이전 후 송정로 주변의 부족한 공영주차장 확충(약 57대)
- 온 세대가 안전하고 쾌적하게 이용하는 휴게공간 조성

수영장 구조보강 및 시설 개선 필요

송정로 주차장 확충 필요

군부대이적지 행정 센터 이전 장기계획

체육공원(공공청사)  
SOC복합화 사업 연계  
수영장 이전 및  
공영주차장 확충

지하층

[지하1층 현황]



[지하2층 현황]

수영장  
전기실  
기계실  
(1,310.53m²)

⇒ 기존 수영장 시설 이전  
공영주차장 조성  
총 약 57면 추가 가능

지상1층



사업기간	2022	2023	2024	2025
프로세스	건축기획	건축설계	착공	준공 및 운영
운영주체	공향동주민센터			

## 편하게 걸으면서 즐기는 로컬 수요에 대응하는 생활가로·생활상권 기반 마련

학부모 상인 청년 지역요구

마을 중심가로 활력 강화 및 보행환경 개선 요구

위험한 통과 교통로

걷기 불편한 보도

낮은 상권 경쟁력과 활력

〈주민의견조사〉 생활가로 보행환경개선 방향 〈전문가자문〉 교통체계 및 보행환경 개선 방안 〈상인면담조사〉 생활 상권 개선 필요사항

경제활주로  
보행활성화  
교통체계 개선  
보행안전환경



상인 청년 지역요구

공항앞 관문 상권으로 풍부한 잠재력 연계 요구

김포공항, 항공박물관  
역세권/ 군부대이적지주택개발



마을 내  
방문객 유입 유도  
상권 경쟁력 강화

지역요구 노인 장년

마을상권 활성화를 위한 주민 의지와 활동 경험

송정로 막걸리  
송정로 주민들  
주체 구축 및  
막걸리 제조 교육

골목상권  
활성화사업  
골목상권 4개 가게  
컨설팅 지원

공항동  
상인연합회  
구성

김포공항 관문상권  
특성가로 조성  
경관개선  
상가리뉴얼



### 마중물 사업

#### B-3 경제활주로 보행활성화

1. 공항동 교통체계 개선 (H/W)
2. 안전한 보행친화거리 조성 (H/W)

#### B-4 김포공항 관문상권 특성가로 조성

1. 생활가로 경관리뉴얼 지원 (H/W)
2. 상가 리모델링 지원 (H/W)

## 중심생활가로 정체성 확보 및 생활상권 보행활력 증진

### 1 공항동 교통체계개선

사업비 : 150백만원

S/W

• 주민참여형 도로교통체계 개선 타당성 검토 용역 시행

- 대상지 : 공항동 60-28번지 일대
- 군부대이적지개발, 방화대로 등 주변교통환경 변화를 고려한 교통체계개편 타당성 검토
- 송정로 일대 통행 체계 개선을 위한 의견수렴

### 2 안전한 보행친화거리 조성

사업비 : 4,621백만원

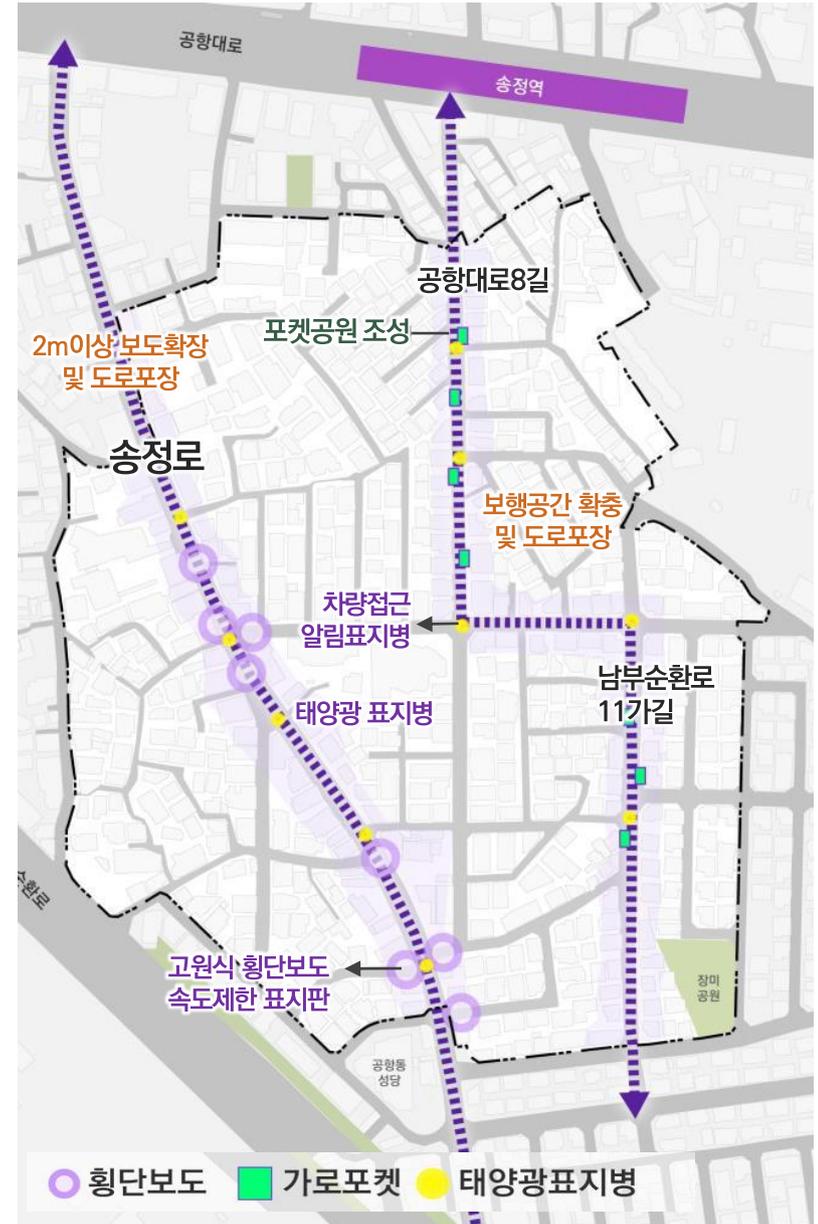
H/W

• 지역 및 상권특성을 고려한 가로통합설계 용역 시행

- 대상지 : 송정로, 공항대로8길 ~ 남부순환로 11가길
- 안전한 보행친화 가로환경 조성
- 태양광표지병, 활주로형/고원식 횡단보도 등 교통안전시설물 설치



송정로 보행친화거리 조성 후



구 분	2022	2023	2024	2025
프로세스	교통체계개선 타당성 검토	가로통합설계	공사 착공	준공 및 사후운영관리
시행/운영	도시재생과, 도로과, 교통행정과			

## 생활상권의 이용편의 및 유대감 증진 + 주변 방문객 유입을 통한 마을상권 회복

### 1 생활가로 경관리뉴얼

사업비 : 248백만원

H/W

- 관문상권 특화 경관 형성을 위한 경관 디자인 가이드라인 수립 용역 시행
- 생활가로 커뮤니티가게 상권 진단 및 경관개선 시범사업

지원대상

상가·점포 운영 상인, 상가 건축주

지원조건

- ① 커뮤니티 스토어 등록 및 지원 시설 설치
- ② 공간 유지 (최대 5년간)

지원내용

상권진단, 전면 경관개선, 전면부 쉼터 (앉음벽) 설치, 커뮤니티공간 인테리어, 디스플레이 및 판촉 등 시각적 개선 지원

지원금액 최대 500만원

### 2 상가 리모델링 지원

사업비 : 52백만원

H/W

- 상생 협력 상가 대상 리모델링 비용 지원

지원대상

20년 이상 상가 건축물(주거복합포함)

지원조건

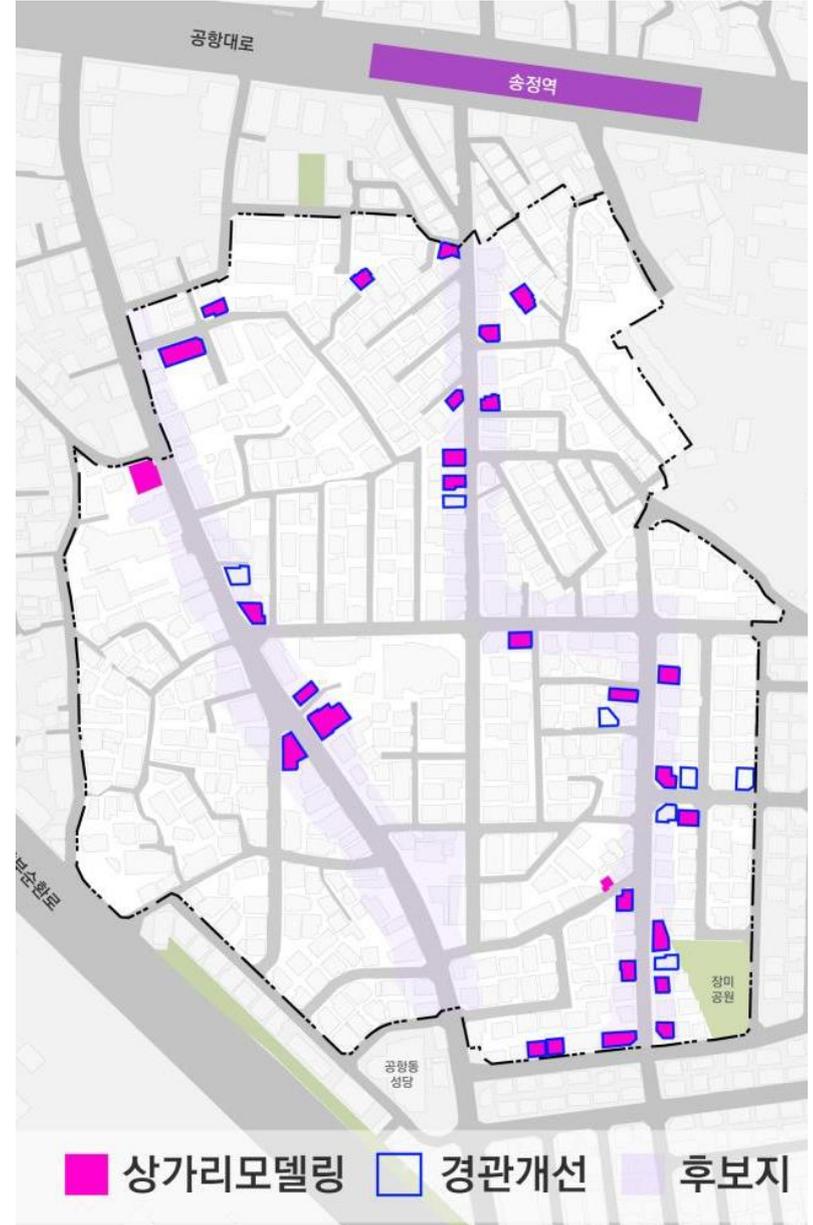
상가주인 상생협약 체결, 상가·점포 생활상권 가로경관 설계 디자인 적용 시

지원내용

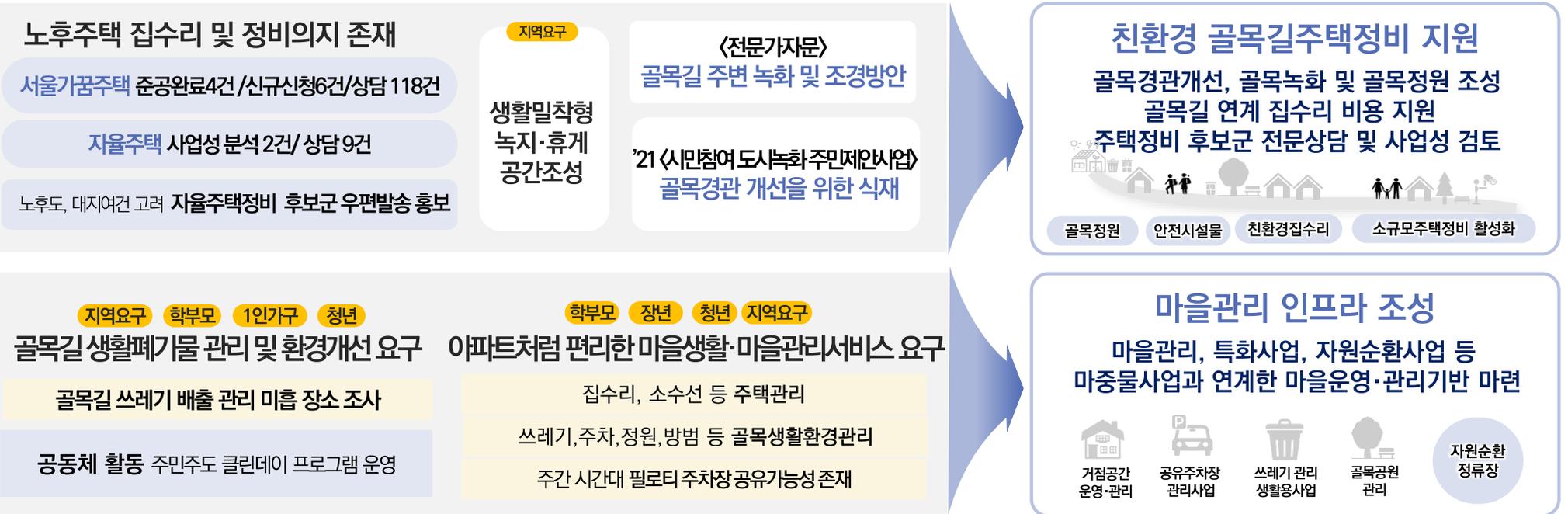
리모델링 비용 10% 지원, 상점 컨설팅

지원금액 최대 500만원

구 분	2022	2023	2024	2025
프로세스	상점/상가건축물 공모 디자인가이드라인수립	시범사업 추진 리모델링공사	공모/공사	공모/공사
시행/운영	도시재생과, 도시디자인과			



## 강서구 미래도시전략 실천경험을 기반으로 기후변화에 대응하는 삶의 질 개선



### 마중물 사업

#### 친환경 골목길 주택정비 지원

- 5-1. 골목길 그린웨이 조성 (H/W)
- 5-2. 친환경 주택정비지원 (H/W)

#### 마을관리 인프라 조성

- 6-1. 마을생활서비스 기반 조성 (H/W)
- 6-2. 자원순환정류장 설치 (H/W)

## 환경까지 생각하는 친환경 골목길·주택 정비 & 동네건기가 즐거운 골목길 생활경관 형성

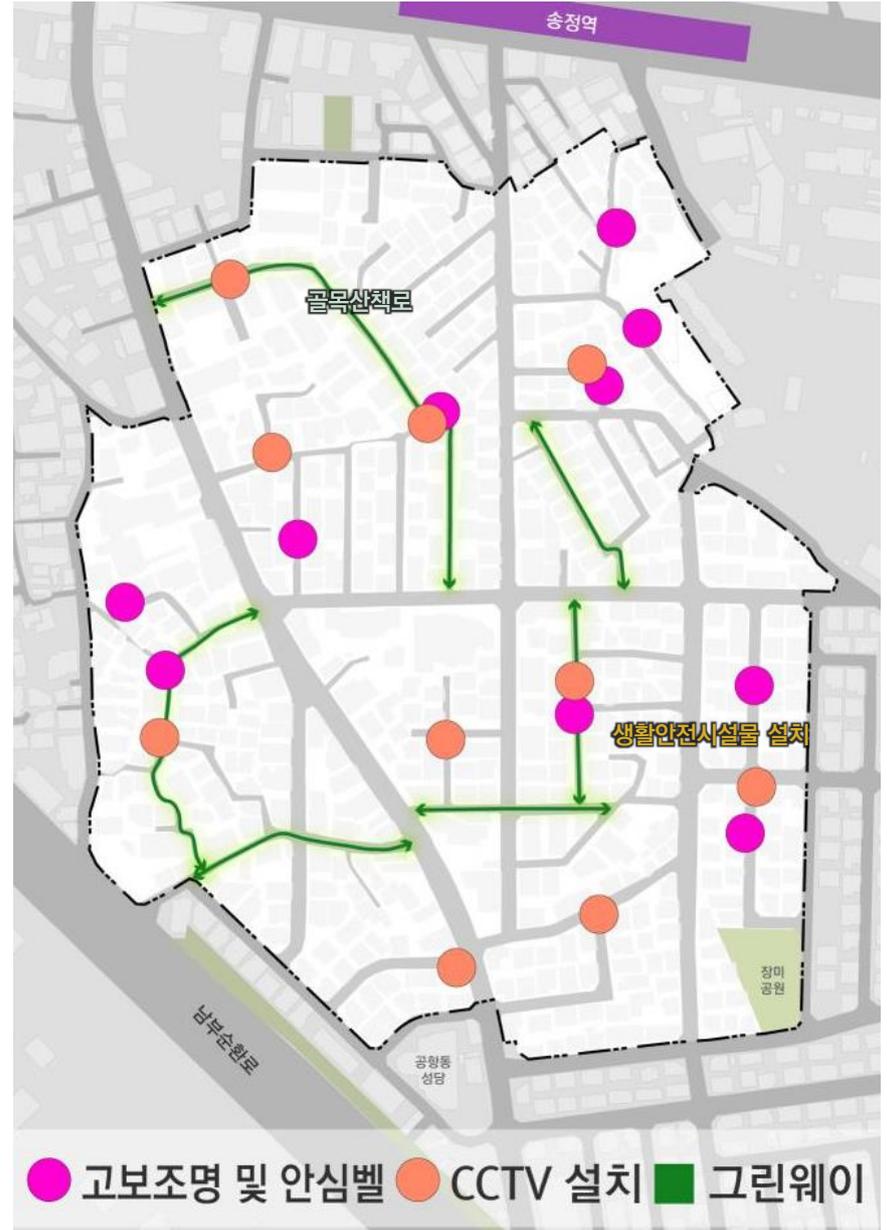
### 1 골목길 그린웨이 조성

사업비 : 1,183백만원 H/W

- 주민들의 주요 보행 동선 골목길 보행환경 개선 및 주민참여형 녹화
- 골목길 주변 건물 사이공간을 활용한 주민참여형 골목정원 조성
  - 주민참여 화분식재, 친환경 도로포장, 주변부 건축물 벽면녹화
  - 골목정원 및 골목녹화 통합설계
- 범죄 예방을 위한 CCTV, 고보조명, 스마트점멸기 등 생활안전 골목환경 조성



구 분	2022	2023	2024	2025
프로세스	가로통합설계	공사 준공	운영	운영
시행	도시재생과, 공원녹지과, 도로과			
운영	도시재생과, 마을관리협동조합, 공원녹지과, 도로과			



## 2 친환경 주택정비 지원

사업비 : 1,380백만원

H/W S/W

### • 에너지 절감 및 친환경 골목환경 조성을 위한 집수리 비용 지원 (120호 목표) ▶ 세부내용

- 지원대상 : 그린웨이 조성 골목길 등 가로경관사업 연접 건축물
- 지원금액 최대 1,000만원 (자부담 10%/상생협약체결시 5%인하)
- 지원조건 : ① 고효율 에너지 기자재 사용 ② 신재생 에너지 시설 설치 ③ 녹화 또는 스마트모스월 설치

구 분	2022	2023	2024	2025
프로세스	친환경 집수리 사업설명 및 홍보	친환경 집수리 공모 및 접수/ 집수리 상담 및 컨설팅 공사 시행 및 지원금 제공		
시행/운영	도시재생과 / 주거정비지원센터			

### 노후건축물 개선계획

2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
66.4%	65.4%	64.4%	63.4%	62.4%

21년~25년 누적목표

뉴딜집수리 120호

자율주택정비사업 2개소

서울가꿈주택 54호

2020년 현황

서울가꿈주택 4호

- 20년이상 노후건축물 밀집구역 대상 면 단위 주거정비 타당성 검토
- 강서구 공항동 일대 소규모주택정비 관리지역 신설 검토
- 후보지역① 김포공항 주변 지구단위계획 수립(특별계획가능구역 수립중)



## 생활 편의성 증대 및 거주만족도 향상 & 생활밀착형 자원순환마을 조성

### 1. 마을생활서비스 기반 조성

사업비 : 243백만원

H/W

- 부설주차장 불균형을 해소하기 위한 IoT 주차공유 센서 설치 (140개소)
- 마을관리서비스를 제공하는 온라인 플랫폼 개발 및 마을관리사업 운영 지원
  - 거점시설 공간 및 이용, 마을관리소 생활편의서비스 이용, 마을사업, 커뮤니티 정보 공유
  - 마을관리사업모델 구축 및 전문가 컨설팅 지원

### 2. 자원순환정류장 설치

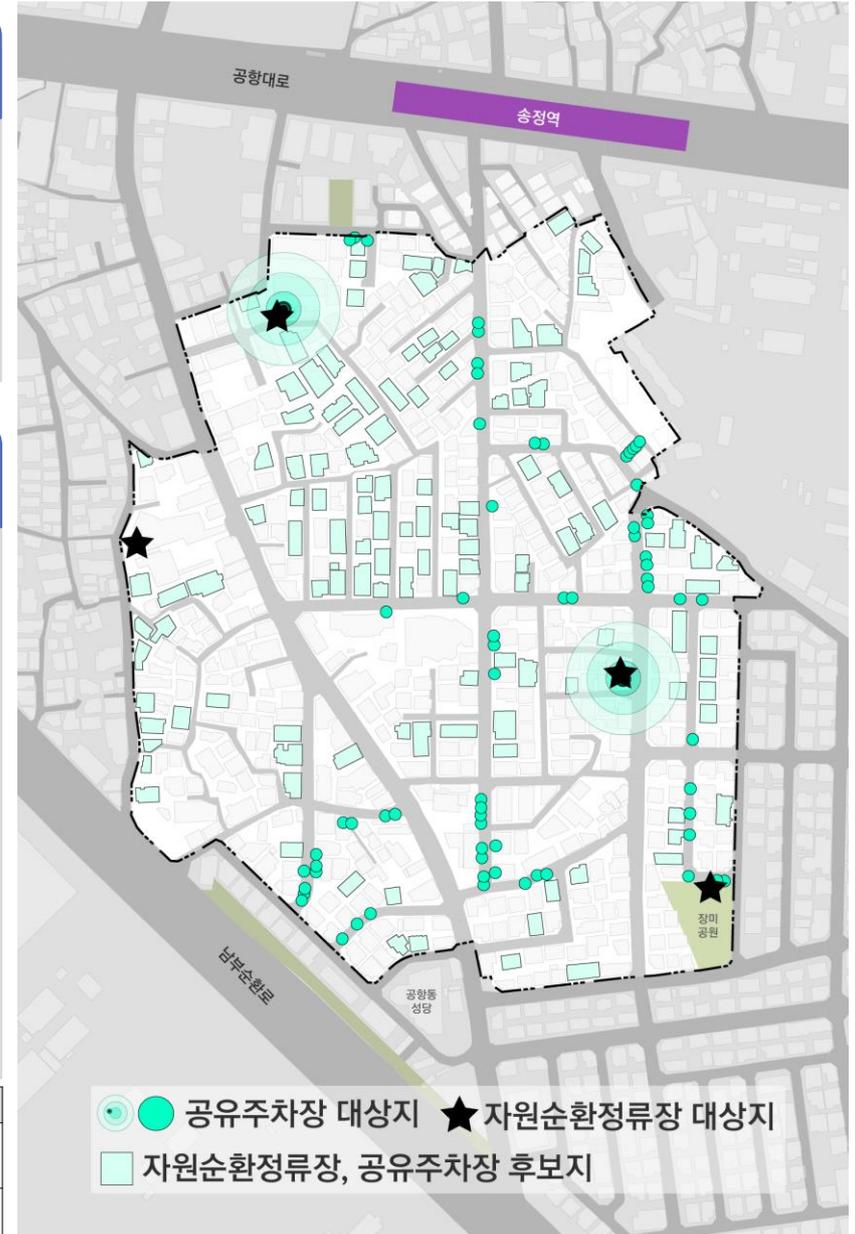
사업비 : 700백만원

H/W

- 거점시설, 공공시설 부지 내 SI 자원순환 회수로봇 설치
- 재활용 폐기물 정리가 가능한 자원순환수거함 설치



사업기간	2022	2023	2024	2025
프로세스	공모 및 공사 구매/ 플랫폼 개발	공모 및 공사/ 운영 및 관리	공모 및 공사/ 운영 및 관리	공모 및 공사/ 운영 및 관리
시행/운영	도시재생과 및 주거정비지원센터 / 마을관리협동조합			



마중물사업

백만원

구분		총 사업비	도시재생 재정보조	
			국비	지방비
합계		20,000	8,000	12,000
A 주거재생 기반마련 및 생활기반 시설확충	소계		11,423	6,854
	① 온세대 생활편의시설 구성	공항동 생활문화센터 조성	2,523	1,513
		공항동 공간복지센터 조성	1,907	1,144
		주거정비지원센터 운영	2,489	2,489
	② 생활기반 시설확충	동네숲 에너지놀이터 및 에코경로당 조성	901	541
		주민센터공영주차장 및 커뮤니티마당 조성	3,603	1,167
B 김포공항 관문상권 마을경제 활성화	소계		5,071	3,042
	③ 경제활주로 보행활성화	공항동 교통체계 개선	150	90
		안전한 보행친화거리 조성	4,621	2,772
	④ 김포공항 관문상권 특화가로 조성	생활가로 경관리뉴얼지원	248	149
		상가 리모델링 지원	52	31
C 생활 밀착형 정주환경 개선	소계		3,506	2,104
	⑤ 친환경골목길 주택정비지원	골목길 그린웨이 조성	1,183	710
		친환경 주택정비 지원	1,380	828
	⑥ 자원전환 마을생활실천	마을생활서비스 기반 조성	243	146
		자원순환정류장 설치	700	420



**감사합니다.**