

지역개발-07	공군부대 복합개발 및 부대 축소 배치 추진				
신규여부	계속	완료시기	31.12월 (임기후)	사업기간	장기
총사업비	비예산	사업유형	유치	대상지역	독산1동
담당부서	도시계획과장 김병호		도시전략팀장 이동규		담당 이호동(2382)

정책목표

- 도심 내 군 부지 개발을 통한 단절된 생활권 회복 및 도시기능 강화

민선7기 추진성과

- 공군부대 개발사업 추진 방향 결정 : 도심형부대 건설 및 잔여부지 개발 추진
 - ※ 전부 이전을 위한 타 지자체 협의(총 5개소)가 모두 무산됨에 따라, 주민의견 수렴(구민위원회, 설문조사 등)등을 통한 도심형부대 건설 및 부지개발 추진
- 관계기관과(국방부, 공군 등)의 실무TF 회의 지속 운영
 - 구청장·국방부 차관 면담 및 지속적인 실무TF 등 원활한 사업추진을 위한 협력관계 구축 ※ 금천구 도시발전 및 군장병 근무환경 개선 등 공감대 형성

사업개요

- 위 치 : 독산1동 486번지 일대
- 규 모 : 133,083 m^2 (공군부대124,993 m^2 + 필승APT8,090 m^2)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2031년 ※ 임기내 도시개발계획 및 구역 고시
- 사업내용 : 독산동 소재 공군부대 이전 및 개발사업 추진
 - 현 부지 내 부대규모 축소(도심형 부대 건설을 통한 군시설 현대화)하고, 잔여 부지를 개발을 통한 금천구심 중심지 육성
- 총사업비 : 비예산

□ 세부추진계획

- 사업방식(위탁개발/기부대양여) 결정 및 사업자 선정 ('~23년)
 - 도심형부대 면적 및 사업방식 협의·결정 ('22.12월)
 - 사업시행자 선정 및 사업타당성 검토 ('23.01월~12월)
- 도시개발계획 수립 ('24년~'26.6월)
 - 기본(사업)계획 작성 및 기획재정부 심의·승인 ('24.12월)
 - 도시개발(세부개발)계획 수립 ('25.12월)
 - 도시개발계획 결정·고시 ('26.6월)
- 도심형부대 건설 착공 ('26년 상반기)
- 연차별 추진계획

사업내용	22년	23년	24년	25년	26년	임기후
사업방식 결정 및 사업자 선정	도심형부대 면적 및 사업방식 결정	사업자 선정 및 사업 타당성 검토				
도시개발계획 수립			사업계획 작성 및 기획재정부 심의·승인	도시개발계획(세부개발) 계획수립 수립 및 결정·고시		
사업착공 및 준공					도심형부대 건설사업 착공	사업준공 (2031년 예정)

□ 문제점 및 해결방안

- 문제점
 - 우리구와 공군 측 도심형부대 소요 면적(안) 차이 발생
 - 도시기능 강화를 위한 용도 도입 및 주민편익시설 확보의 어려움
 - ※ 준공업지역 총량제에 따른 용도지역(現 준공업지역)을 유지한 개발
- 해결방안 : 도심형부대 면적, 토지이용계획구상(안) 등 협의 후 사업 추진 전 MOU 체결 통해 기관 간 사업추진을 위한 신뢰 관계 형성
 - 군부대 소요면적 최소화 방안
 - ▶ 군사시설 지하화·수직·고밀 배치 및 필승APT 부지 활용
 - ※ 개발밀도 상향(용도지역 변경, 「2040 준공업지역 종합발전계획」 연계 및 市 조례 개정 등)을 통한 군시설면적 최소화 도모

- 도시기능 강화 및 주민편의시설 확충 방안
 - ▶ 도시개발계획 수립 시 상위 계획(2030 서울플랜, 2040 준공업 지역 종합발전계획 등)과의 정합성을 유지한 계획 수립
 - ▶ 개발밀도 상향과 연계한 공공기여량 극대화(서울시 적극 협의 및 새로운 제도 활용 등)
- 관계기관과의 정기적인 실무TF 운영
 - ▶ 국방부, 공군 등 관계기관과 정기적이고 지속적인 실무 TF 운영하여 원만한 사업추진을 위한 유대관계 형성

소통계획

- 이해관계자 : 모든 구민, 국방부, 공군본부 등
- 소통 방법 및 매체
 - 공군부대 이전사업 구민위원회 개최
 - : 도심형부대 면적 및 사업방식 결정, 개발계획(안) 마련 등 사업 주요 절차별 구민위원회 개최를 통한 의견청취 및 주민홍보
 - 사업단계 별 주요정책(개발계획 확정 등) 이행 시 언론홍보
- 구 의회 협력계획 : 주요업무보고 및 수시 협력 요청
 - 구민위원회 개최 및 언론홍보 시행 전 구의회 설명 및 의견청취

협업사항

- 국방부 : 도심형부대 면적 축소 및 금천구 도시발전을 위한 개발 방향 설정
- 서울시 : 도시관리계획(용도지역, 개발밀도) 등 원활한 사업 추진위한 지원

기대효과

- 단절된 생활권을 회복하고 금천구의 전략 구심역할 수행을 통한 도시기능 제고

- 공군부대 부지 개발을 통해 서남권 관문 도시로서 위상 정립
 - 주거·산업·판매시설 등 복합개발을 통한 직주근접·컴팩트 시티 조성
 - 공원·녹지·문화시설 등 도시활동 지원기능 확보로 주민 삶의 질 개선

연차별 투자수요 및 집행액 : 비예산 사업

위치도

