

자료제공: 2026. 2. 19.(목)

이 보도자료는 2026년 2월 19일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 균형발전본부 균형발전정책과

균형발전정책과장 손형권 02-2133-8608

균형발전정책팀장 장정호 02-2133-8610

균형발전계획팀장 대이일주 02-2133-8619

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 12쪽

16조원 집중 투자 '서울 경제지도 바꾼다...' '다시, 강북 전성시대 2.0' 드라이브

- 강북 교통망 확충 및 산업일자리 거점 조성에 집중 투자...확실한 재원으로 실행력 담보
- '08년 재산세 공동과세 이후, 강남북 균형발전의 획기적 제2의 전환점 마련
- 【교통】 강북지하도시고속도로·강북횡단선 등 핵심 8대 과제에 집중 투자...공간 대혁신
- 【산업일자리】 新도시개발사업 모델 도입해 강북 전역 '성장권역'으로 재편
- 오 시장, "짧게는 4년, 길게는 10년 뒤 교통산업일자리 아우러진 완전히 새로운 강북을 만날 것"

□ 지역 균형발전을 넘어 글로벌도시 서울을 완성하기 위한 '마지막 퍼즐'인 강북 지역이 다시 한번 도약을 준비한다. 강북 지역의 잠재력을 최대한 끌어올려 미래 서울을 먹여 살릴 산업거점을 조성하고, 일자리·주거·여가가 공존하는 입체복합도시로 변화한다. 강북을 중심으로 '서울의 새로운 경제 엔진'을 가동해 '다시, 강북 전성시대'를 열겠다는 비전이다.

□ 서울시는 비(非)강남권의 새로운 경제거점 구축과 도시 인프라 조성을 통한 강남북 균형발전을 실현하기 위해 서울대개조 프로젝트 '다시, 강북전성시대 2.0'을 본격 가동한다고 밝혔다.

□ 앞서 서울시는 '24년 '일자리중심 경제도시 강북'을 비전으로 노후주거지, 상업지역에 대한 규제를 완화하고 파격적 인센티브를 부여, 개발 활성화를 주요 내용으로 하는 '강북권 대개조- 강북 전성시대'를 발표·추진해왔다.

○ 「강북전성시대 1.0」에서는 50여년 간 개발에서 소외돼 베드타운으로 전락한 강북의 직·주·락 개선을 위해 40개 사업을 추진해 강남·북 균형 발전을 실현하겠다는 목표를 제시했다.

○ '26년 1월 기준, 강북전성시대 1.0 전체 40개 사업 중 재개발·재건축 활성화를 위한 구역 지정 요건 개선 및 높이규제 완화, 균형발전 新사전협상제 도입, 상업지역 확대 방안 마련 등 5개 사업이 완료되었으며, 26개 사업은 추진 중, 9개 사업은 추진 기반을 마련하고 있다.

□ 이후 지난해 12월에는 성산나들목(IC)부터 신내 나들목까지 내부순환도로와 북부간선도로 등 약 20.5km 구간 고가를 철거하고, 왕복 6차로 지하도로를 신설하는 '강북횡단 지하도시고속도로' 건설계획을 발표하며 강북의 새 미래상을 제시했다.

<강북 교통망 확충 및 산업·일자리 거점 조성에 집중 투자·확실한 재원으로 실행력 담보>

□ '다시, 강북전성시대 2.0'은 재원 16조 원(국고보조금 및 민간투자 6조원+ 시비 10조 원)을 강북지역에 전략적으로 투자해 강북지역 교통망을 대대적으로 혁신하고 성장의 주축이 될 산업거점을 조성해 도시구조를 근본적으로 재편하는 것이 핵심이다.

- 우선 서울고속버스터미널 등 민간개발 사전협상을 통해 확보된 공공 기여분(현금)과 공공부지 매각수입 등을 재원으로 하는 ‘강북전성시대기금(가칭)’을 새롭게 조성한다. 총 4조 8천억 원 규모의 기금은 강북권 접근성 강화와 강북 주민 삶의 질 향상을 위한 교통 인프라 구축에 우선적으로 투자한다.
- 또 상대적으로 기반시설이 부족한 강북권 철도와 도로 사업에 5조 2천억 원 규모의 중장기 재정투자를 병행해 안정적인 사업 추진을 뒷받침한다.
- 아울러 ‘다시, 강북 전성시대’의 안정적 실현을 뒷받침하는 사전협상 제도는 기반시설이 충분한 지역의 공공기여 확보는 다소 줄이고 대신, 광역 사용이 가능한 공공기여 현금 비중을 기존 30%에서 70%로 확대해 추진 동력을 강화한다.
- ‘사전협상제도’는 2009년 전국 최초로 서울시가 도입한 정책으로 대규모 유희부지나 노후시설을 개발할 때 민간이 개발계획을 제안하고, 서울시가 사전에 협상을 통해 개발 규모와 공공기여 수준을 정하는 방식이다. 개별 민원 단위로 인허가 여부를 판단하는 것이 아니라, 공평한 기준을 정해 공개적으로 협상하는 제도로 도시 개발의 필수 요인으로 꼽히고 있다.
- 또 동남권역에 집중된 사전협상 대상지도 강북권역까지 확산하기 위해 사전협상 비활성화 권역은 공공기여율, 주거비율 완화 등을 통해 사업성을 높이고, 균형발전을 위한 지역거점 시설도 확대해 나갈 계획이다.

< 【교통】 강북지하도시고속도로·강북횡단선 등 핵심 8대 과제에 집중 투자·공간 대혁신 >

- ‘다시, 강북 전성시대 2.0’은 ’24년 발표한 1.0 사업에 ▲교통 인프라 구축(8개) ▲산업·일자리 확충(4개) 등 총 12개 사업을 추가해 실질적인 강북대개조를 실현하는 것이 목표다. 강북을 서울의 새로운 정체성이자 미래 성장축으로 육성해 글로벌 TOP 5 도시 도약의 핵심 발판으로 삼겠다는 비전이다.

- 이를 위해 우선 강북발전에 핵심축인 교통인프라를 대대적으로 혁신한다.

- 우선 내부순환로~북부간선도로 지하 20.5km 구간에 왕복 6차로의 ‘강북횡단 지하도시고속도로’를 건설해 강북시민의 일상을 바꾼다. 통행속도를 획기적으로 개선하고 고가도로가 사라진 지상 공간은 시민을 위한 공간으로 돌려주는 것이 핵심이다.
 - 지하화 시 평균 통행속도가 기존 시속 34.5km에서 약 67km까지 빨라진다. 또 고가차도 철거로 지상 교통흐름을 개선하고, 홍제천·묵동천 복원과 주거지·상권 연결 회복을 통해 강북 전반의 정주환경과 도시경관을 개선한다. 미래 자율주행 환경에 대비해 사업을 추진할 계획이다.

- 동부간선도로 총 15.4km 구간(월계IC~대치IC)도 왕복 4차로로 지하화 한다. 현재 월릉교~영동대로(대치) 12.5km 구간 공사가 진행 중이며 지하도로가 완공되면 동남~동북권 간 통행시간이 약 20분 가량 단축될 것으로 전망된다.

□ 강북횡단선은 경제성 분석 현행화 및 사업성을 개선해, 재추진 기반을 마련한다. 공사가 진행 중인 우이신설연장선, 동북선과 추진 중인 면목선, 서부선 등을 연계해 강북권 교통 네트워크의 빈틈을 촘촘히 메워 도시철도 접근성을 개선해 나갈 계획이다.

○ (우이신설연장선) 총사업비 4,690억 원을 투입하여 솔밭공원역에서 방학역까지 3.93km, 정거장 3개소를 신설해 2032년 개통 예정이다.

○ (동북선) 동북선은 총 사업비 1조 7,228억 원을 투입해 왕십리역부터 상계역까지 연결하는 노선으로, 오는 '27년 개통을 목표로 공사 진행 중이다.

□ 이와 함께 폭염, 한파 속에서도 쾌적하게 지하철을 이용할 수 있는 강북 지역의 노후 지하철 20개역에 대한 환경 개선 사업도 추진해 지하철 대기 공간을 머무름의 공간으로 탈바꿈할 예정이다.

<【산업·일자리】新도시개발사업 모델 도입해 강북 전역 '성장권역'으로 재편>

□ 강북 지역의 성장을 유도하고 정책 실효성을 강화하기 위해, 새로운 도시개발사업 모델인 '성장거점형 복합개발사업'과 '성장잠재권 활성화 사업'도 전격 도입한다.

□ 강북 주요 거점에 지역 중심 기능을 집중시키고, 간선도로 축을 따라 개발 활력을 확산시켜 강북 전역을 빈틈없는 '성장권역'으로 재편한다는 구상이다.

□ 먼저, 강북의 주요 거점에 상업·업무·주거 기능이 복합된 '성장거점형 복합개발사업'을 새롭게 도입한다. 도심·광역중심 및 환승역세권(반경

500m 이내)에서 비주거 용도를 50% 이상 확보할 경우, 일반상업지역의 용적률을 최대 1,300%까지 완화한다. 이를 통해, 강북의 발전을 견인하는 고밀 복합 랜드마크를 조성하고 지역중심 기능이 융복합된 성장거점으로 집중 육성할 계획이다.

- 다음으로, 비역세권 지역의 활력을 회복하기 위해 통일로·도봉로·동일로 등 폭 35m 이상의 주요 간선도로변을 대상으로 ‘성장잠재권 활성화사업’을 신규로 추진한다.
- 아울러 평균 공시지가의 60% 이하 자치구는 이번 신규사업과 기존 ‘역세권 활성화사업’의 공공기여 비중을 30%까지 낮춰 민간 개발사업의 활성화를 유도할 계획이다.
- 권역별로 지역 경제 활성화를 이끄는 산업·일자리 거점 조성도 속도를 낸다.
- 우선 동북권은 과거 차량기지, 푸드뱅크, 청소차고지 등이 있었던 창동·상계 일대를 첨단R&D 중심의 서울형 산업단지 S-DBC와 2만 8천 석 규모 K-POP 전용 공연장 서울아레나를 통해 산업과 문화가 결합된 서울을 대표하는 신성장 축으로 변화시킨다.
- (S-DBC) 지난 1월 SH 산업단지 지정 신청을 시작으로 창동차량기지 일대는 서울의 글로벌경쟁력을 이끄는 신산업거점 S-DBC로 재탄생한다. 올 하반기에 산업단지 지정을 목표로 관련 행정절차가 진행 중이며, 이

를 통해 800여 개의 일자리 기업을 유치하고 약 5조 9천억 원의 생산 유발효과 창출이 기대된다.

- **(서울아레나)** '27년 상반기 개관 시 연간 270만 명 이상의 관람 수요가 발생할 것으로 예상되며, 관광객 유입에 따른 숙박·외식·문화서비스 산업의 성장과 동북권 상권 활성화, 지역경제 전반에 걸친 파급효과 창출이 기대된다. 향후 서울아레나와 연계한 창동 일대를 관광특구로 육성하여 지역에 활력을 더할 계획이다.

□ 서북권은 DMC 랜드마크 부지, 서부운전면허시험장 이전 부지 등을 연계 개발해 첨단산업 국제교류공간을 조성함으로써 미래성장동력을 새롭게 확보한다.

- **(DMC 랜드마크 부지)** DMC 랜드마크 부지는 상암 일대 데이터 기반의 미래산업과 미디어·엔터테인먼트(M&E) 산업 지원 등 신성장 기반을 마련하고 직·주·락이 공존하는 활력공간으로 조성할 예정이다.
- **(서부운전면허시험장 부지)** 서부면허시험장 부지(7.6만㎡)는 노후화된 운전면허시험장의 축소재배치를 통해 개발 가용지를 마련, 미래 첨단산업 거점 공간으로 조성하고자 한다.

□ 강북을 대표하는 3대 사전협상 대상지인 삼표 레미콘, 동서울터미널, 광운대역세권 부지 개발은 민간 투자를 촉진해 일자리 창출, 주거안정, 기반시설 확충 등을 도모하는 지역경제 활성화의 대표 사례다.

- **(삼표 레미콘 부지)** 삼표레미콘 부지는 올 연말 착공을 목표로 79층 초고층 복합시설로 탈바꿈하며, 사전협상으로 확보된 약 6천억 원의 공공기여는 주변지역 상습 교통문제 해소를 위한 기반시설 설치와 서울시 스타트업 창업기업의 성장지원을 위한 '유니콘 창업허브' 조성 등에 투입된다.

- **(동서울터미널 부지)** 동서울터미널은 준공 후 약 40년이 지나 노후화된 터미널을 환승센터·업무·상업·문화가 한데 어우러진 복합시설로 현대화하고, 강변북로 직결램프 등 접근체계 개선과 환승 동선 최적화를 통해 이동 편의를 크게 높이며 동북권의 핵심 일자리·상업 허브로 재편한다.
- **(광운대역 물류부지)** 광운대역 물류부지 개발은 업무·상업·주거가 결합된 대형 복합거점으로 전환된다. 1800여명이 일하고 있는 HDC현대산업개발 본사 이전 추진과 단절돼 있던 동서 지역을 잇는 도로 등 기반시설 개선, 도서관, 체육센터 등 생활SOC 조성으로 동북권을 대표하는 대규모 일자리·업무 거점으로 지역경제 활성화와 상권 확대에 기여할 예정이다.

□ 도심권은 세운지구, 서울역 북부역세권, 용산서울코어 등 노후 지역을 업무·주거·녹지·문화가 수직 결합한 랜드마크로 탈바꿈시킨다.

- **(세운지구 녹지생태도심)** 종묘~퇴계로 일대 세운지구는 높이·용적을 규제 완화와 단계적 상가 철거를 통해 약 13.6만㎡ 녹지를 확보하는 ‘녹지생태도심’ 사업을 추진해 ‘직·주·락’ 도시 모델을 구현하고, 이를 통해 강북 도심 전반의 공간 경쟁력과 도시 활력을 높여 나갈 계획이다.
- **(서울역 북부 역세권 개발)** 오랜 기간 방치되었던 서울역 북부역세권은 2029년 전시·호텔·업무 시설이 응축된 ‘강북의 코엑스’로 거듭날 전망이다. 최대 39층 규모의 랜드마크 건물 5개 동을 건립하고, 강북권 최초로 2,000명 이상 수용 가능한 국제회의 수준의 MICE 시설을 도입하는 등 세계적인 비즈니스 교류의 중심지로 조성한다.
- **(용산서울코어)** 강북 지역의 글로벌 비즈니스 거점으로 도약할 용산서울코어는 비즈니스와 첨단기술, 삶과 자연이 입체적으로 융합된 서울의 새로운 미래중심이자 세계도시 서울을 대표하는 혁신 거점으로 조성될 전망이다.

□ 오세훈 서울시장은 “이제, 강북이 서울의 발전을 이끌 차례다”며 “짧게는 4년, 길게는 10년 뒤 교통, 산업, 일자리가 어우러진 완전히 새로운 강북을 만나게 될 것”이라고 말했다.

□ 이어 “강북이 도약하면 서울의 성장 기반은 더욱 탄탄해지고 서울의 경쟁력이 높아질수록 대한민국의 미래 또한 한층 더 넓어진다”고 밝히며 “앞으로 16조 원의 재원을 강북에 집중투자해 강북을 더 이상 베드타운이 아닌, 대한민국의 다음 성장을 이끄는 핵심 축으로 키워가겠다고 강조했다.



1. 재정			
1	도시계획변경 사전협상 개선 - 사전협상 공공기여 현금 확대를 통한 균형발전 자원 마련 - 사전협상 비활성화 권역 지원방안 마련	사전협상 운영지침 등 변경 예정	공통
2. 교통			
2	강북횡단 지하도시고속도로 - 내부순환로와 북부간선도로 지하도로 건설, 지상 고가 철거 등 도로공간 재편	'26년 민·관·학 정책협의체 구성(2월말)	공통
3	강북횡단선 추진 - 경제성 분석 현행화 및 사업성을 개선하여, 재추진 기반 마련	'26년 제3차 서울시 도시철도망 계획에 포함	공통
4	동부간선도로 지하화 - 동부간선도로 월계~대치 구간 지하도로 단계별 건설 ※ 1단계 : 월릉교~청담동(영동대교 남단)	공사 중, '29년 준공 예정(1단계)	공통
5	우이신설연장선 - 솔밭공원에서 방학역까지 3.93km, 정거장 3개소 신설, 동북권 지역 주민의 교통 편의성 개선, 지역경제 활성화 기대	'26년 실시설계 완료, 본공사 착공	동북권
6	노후역사 환경 개선 - 노후된 역사에 대한 환경개선사업을 실시해 쾌적하고 안전한 역사 제공	'26년 투자심사 및 설계공모 신청	동북권
3. 산업·일자리 거점			
7	S-DBC 조성 - 업무, 문화산업 여가 복합된 24시간 활력 넘치는 서울형 산업단지 조성	'26.1월 SH 산업단지 지정 신청 접수 ('26.9월 산단 지정 목표로 관련 절차 이행 중)	동북권
8	서울아레나 복합문화시설 건립 - 2만8천 석 규모 K-POP 전용 공연장 조성으로 창동역 일대 문화산업거점 조성	'27.상반기 준공 목표로 공사 추진 중 ('26.2월 현재 공정률 53%)	동북권
9	DMC 랜드마크 부지 매각 - 미디어콘텐츠 산업지원시설 및 작주락 공존 랜드마크 조성 통한 상암 일대 미래 성장동력 확보	'26.상매각공고, '26.下 우선협상대상자 선정	서북권
10	서부운전면허시험장 - 노후된 운전면허시험장의 축소재배치를 통한 개발가능 공공용지 확보, 첨단산업 거점으로 재탄생	'26년 지구단위계획 수립	서북권
11	강북의 3대 사전협상 - (삼표레미콘) 레미콘 공장 부지를 첨단산업 미래업무 지구로 조성 - (동서울터미널) 38년된 '동서울터미널' 현대화를 통해 광역교통허브 조성 - (광운대역물류부지) 노후화된 물류부지 개발로 동북권 新경제·생활 거점으로 탈바꿈	- (삼표레미콘) '26.12. 착공 예정 - (동서울터미널) '26.12. 착공 예정 - (광운대역물류부지) '28.12. 준공 예정	공통
12	세운지구 남북녹지축 조성 - 종묘에서 남산까지 이어지는 거대한 녹지축을 조성해 업무·주거·여가가 어우러진 '직주락(職住樂)' 복합 도시 공간으로 재탄생	'25년 市·중앙 투자심사 완료 ('26년 세운광장 녹지화 사업 준공 및 삼풍상가 소유권 확보 예정)	도심권
13	서울역 북부역세권 개발 - 최고 39층 규모의 업무, 호텔, 판매시설과 도심·강북권 최초 MICE 시설 도입으로 서울역 공간 대개조 시작	'21년 4. 사전협상 완료 '24년 11. 착공 ('29. 6. 준공 예정)	도심권
14	성장거점형 복합개발사업 - 도심·광역중심 및 환승역세권 대상 용적을 완화를 통해, 고밀 복합개발이 집약된 강북 성장거점으로 조성	'26년 6. 운영기준 수립 및 공모시행	공통
15	성장잠재권 활성화사업 - 주요 간선도로변 인접지역 중 개발 파급효과가 기대되는 구역에 합리적 인센티브를 부여하여 민간 개발 중심 활성화 도모	'26년 4. 운영기준 수립 및 시행	공통

붙임3
사업 담당자 연락처

연번	사업명	실·본부·국	부서명	과장	팀장	비고
1	도시계획변경 사전협상	미래공간기획관	공공개발담당관	강 성 필 2133-8345	김 선 규 2133-8356	
2	강북횡단 지하도시고속도로	재난안전실	도로계획과	최 연 호 2133-8060	윤 갑 진 2133-8071	
3	강북횡단선 추진	교통실	교통정책과	박 주 선 2133-2210	박 재 민 2133-2242	
4	동부간선도로 지하화	재난안전실	도로계획과	최 연 호 2133-8060	김정식/박철호 8070/8081	
5	우이신설연장선 건설공사	도시기본시설본부	도시철도설계부	이 재 혁 6438-2518	이 상 훈 6438-2520	
6	노후역사 환경개선	교통실	도시철도과	정 형 철 2133-4331	심 보 성 2133-4340	
7	S - D B C 조성	균형발전본부	동북권사업과	진 명 국 2133-8275	최 영 서 2133-8277	
	서울아레나 조성	균형발전본부	동북권사업과	진 명 국 2133-8275	김 철 희 2133-8286	
8	상암 DMC 랜드마크타워부지 매각	미래공간기획관	도시활력담당관	임 종 현 2133-0400	함 주 영 2133-0401	
9	서부운전면허시험장	균형발전본부	서부권사업과	박 세 진 2133-1550	김 태 현 2133-1559	
10	강북의 3대 사전협상	미래공간기획관	공공개발담당관	강 성 필 2133-8345	김 선 규 2133-8356	
11	세운지구 남북녹지축조	도시공간본부	도시재창조과	김 용 배 2133-4630	김 선 웅 2133-4643	
12	서울역 북부역세권 개발	도시공간본부	도시공간전략과	김 성 기 2133-6950	장 영 준 2133-6970	
13	성장거점형 복합개발사업	도시공간본부	도시공간전략과	김 성 기 2133-6950	고 경 곤 2133-6960	
14	성장잠재권 활성화	도시공간본부	도시공간전략과	김 성 기 2133-6950	고 경 곤 2133-6960	
15	강북전성시대 재원마련방안	기획조정실	재정담당관	최 은 정 2133-6860	이 혜 진 2133-6862	