

다시,
강북
전성시대 2.0

“강북이 서울의 미래다”

SEOUL
MY SOUL

동행·매력
특별시 서울



목차

강남북 불균형 해소를 위한
서울시의 정책

강북전성시대 2.0
추진계획

강북전성시대 2.0
자원대책

강북의 미래상
강북이 서울의 미래다



강남북 불균형 해소를 위한 서울시의 정책 2008~



시대적 과제

강남·북 균형발전

“노후 베드타운 강북,
주거환경 개선, 경제 활성화에 노력”

제도·조직 정비

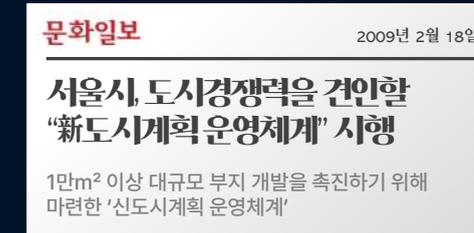
2008년 재산세 공동과세 도입

강남·강북 재정격차완화
“27.4배 → 5.5배”



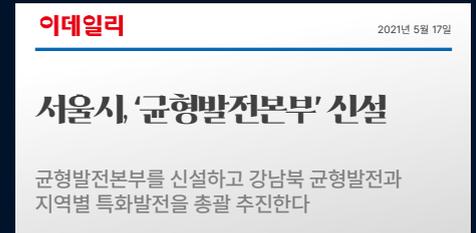
2009년 ‘서울시 도시계획 사전협상’

용도상향에 따른 갈등을 최소화하고,
‘공공성’과 ‘사업성’ 을 함께 확보



2021년 균형발전본부 재편·강화

서울시 균형발전 전담조직 구축



도시 공간 정책

강북권 대개조

“다시 강북전성시대”
(2024. 3월)

과거의 주거환경, 미래형 일자리, 감성 문화공간을 통해
활력넘치는 일자리의 경제도시를 만들겠습니다.

노후 베드타운 주거 개조지구
미래형 일자리
감성 문화공간

대규모 유희부지
대형 복합시설
혁신산 등 서울 대표특성
오빛천, 호수원 등

강북 전성시대

차량기지 일대

- 1 청동차량기지, 도봉면현시점장 (262만), NH농협부지(2만 3천)
- 2 신내차량기지 일대 (342만)
- 3 이문차량기지 (21만)
- 4 청량리차량기지 일대 (362만)

역세권 일대

- 1 수석-DMC역 일대 (252만)
- 2 광운대역 전략거점 일대 (162만)
- 3 상봉-양우역 일대 (102만)
- 4 왕십리 역세권 일대 (12만)

터미널 부지

- 1 동부합동터미널 부지 (52만)
- 2 동서울터미널 부지 (42만)
- 3 상봉터미널 부지 (32만)

공공 유희부지

- 1 서부문원 면허시점장 일대 (72만)
- 2 안명 공원차고지 일대 (132만)
- 3 북 서울혁신파크 (52만)
- 4 북 북부방조단지 (12만)
- 5 구의차량 주변집중국 (52만)

시대적 과제

강남·북 불균형 해소

“교통은 균형발전의 핵심사업”

교통정책

강북횡단 지하도시고속도로 건설 발표

(2025년 12월)

강북 동서를 연결하는
유일한 간선 교통축
내부순환·북부간선 도로 노후화

접근성 및 편의성의
획기적 개선위해
지하고속도로 건설
넓은 고가철거

만성적인
교통 정체

지역
발전 저해

노후시설
안전대책

지하고속도로 6차로 건설을 통한

**교통
인프라 확충**

고가도로 철거를 통한

**도시공간 개선 및
지상도로 용량 증대**

강북횡단선 건설 재추진

- 1 서울 도시철도망 계획에 포함('26년)
강북 균형발전 핵심사업으로 재추진
- 2 서남권-서북권-동북권 8개 자치구 연결
→ 강북 철도소외 지역 연결
- 3 예비타당성 조사제도
과도한 경제성 평가기준 개선



파이낸셜뉴스

2025년 12월 17일

서울시 “강북전성시대 위해 에타 제도 개선해야” ... 대토론회 개최

서울시가 강북권 교통망 확충을 가로막는 '예비타당성조사(에타) 제도'의 전면 개편에 나섰다.

베드타운화 된 강북,
정주환경을 개선하고 일자리와 감성을 더했습니다.

노후**주거**환경개선 — **住**주 — 주거규제 완화 및 제도 개선

현황용적률 인정 및
구역지정 요건 완화

노후 과밀단지 수혜

149곳

8만 7천가구

재건축 가능

129단지

안전진단 미통과
10만 세대

높이규제 완화
자연경관지구·고도지구

강북지역 모아타운 추진

3,533세대 공급

신축허가 증가로
도시활력 증대

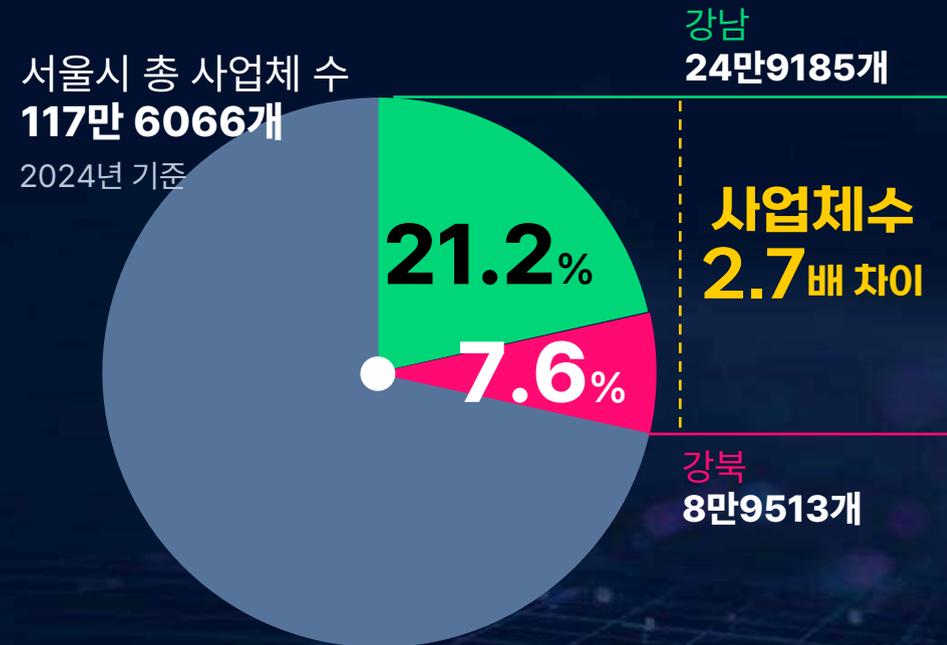
용적률 완화 ('25. 5월)

235개소

그 간의 균형발전 정책 추진에도 불구하고

아직, 해결해야 할 과제도 분명합니다.

산업·일자리 격차 지속



철도 격차 지속



도시고속도로 격차 지속



그래서 『강북전성시대 2.0』을 시작합니다.

교통과 산업·일자리 강화 + 강북 발전 투자재원 확보

강북 전성시대 1.0 (40개 사업)

직·주·락

거점 개발 유도

- 미래형 일자리
- 쾌적한 주거환경
- 감성 문화공간

제도 개선

- 강북 투자활성화를 위한 과감한 제도 개선

“다시, 강북 전성시대 2.0”

+ 교통 인프라 구축

- 강북지역 철도사각지대 해소
- 강북 도시고속도로 기능회복, 단절지역 연결

+ 산업·일자리 확충

- 도심권 산업·일자리 조성
- 강북지역 직주락 선순환 구조 완성

강북 발전 전용재원 확보

민간투자 + 재정투자계획 마련



강북 전성시대 2.0 추진계획



교통 인프라 혁신!

강북의 도시구조가 근본적으로 바뀝니다.

- 도로지하화, 철도역사 신설로 도시공간구조의 획기적 변화

도로입체화



1 강북권 도로공간 대개조

- 강북횡단 지하도시고속도로



2 동북권 도로 여건의 획기적 변화

- 동부간선도로 지하화



철도 교통 개선



3 강북권 철도 교통망 확충 및 보강

- 강북횡단선 건설
- 우이신설연장선, 면목선, 서부선, 동북선



4 편리한 지하철 이용환경 조성

- 강북 지하철 노후 역사 환경개선



강북 전성시대^{2.0}의 핵심 전략입니다.

강북의 노후도시고속도로 지하화

교통 체증 개선, 도시 단절 해소 및 공간활용 효과를 강화합니다.

도로입체화

강북횡단 지하도시고속도로(추진)

- 총 20.5km의
하부 6차로 지하도로 건설
내부순환 14.2km / 북부간선 6.3 km

동부간선도로 지하화(진행)

- 총 15.3km, 왕복 4~8차로
(월계IC~대치IC)

강북권 간선도로 연결성 강화 (장기검토)

- 서북~동남축, 동북~서남축 지하도로 신설
총 30km의 지하도로 건설 서북~동남축 18km / 동북~서남축 12km

상부공간

- 고가·교각을 철거,
지역이 연결되고 밝아집니다.
- 여유공간은 도로가 확충되고,
녹지·공원이 늘어납니다.



단절지역을 잇는 철도 교통망 구축으로 철도 사각지대 없는 강북을 실현합니다.

■ 철도 인프라 확충

강북권 철도 교통망 확충 및 보강

- 강북횡단선 건설 (‘26년 철도망 계획에 포함)
- 우이신설 연장선 (‘32년 개통예정)
- 면목선 (‘33년 개통예정)
- 동북선 (‘27년 개통예정)
- 서부선 (‘34년 개통예정)

“강북 대외 이동시간 획기적 단축”

강북횡단선 건설 시



지하철 노후역사 환경 개선

- 강북권 9개구 20개 역사 시설개선

마포구	1개역	용산구	3개역
서대문구	4개역	성동구	1개역
은평구	2개역	성북구	1개역
종로구	4개역	동대문구	2개역
중구	2개역		

“ 안전성과 편의성은 높이고,
대기의 공간에서 머무름의 공간으로 조성”

경제 활력!

**산업·일자리
성장거점을
집중 육성합니다.**

**동북권
신경제거점 조성**



창동·상계 S-DBC



서울아레나

**서북권 첨단산업
국제교류공간**



DMC 랜드마크



서부운전면허 시험장

4 | 서부운전면허시험장

9 | 서울역 북부역세권 개발

3 | DMC 랜드마크

10 | 용산서울코어

8 | 세운지구 녹지생태도심

5 | 삼표레미콘 부지

6 | 동서울터미널 현대화

2 | 서울 아레나

1 | S-DBC

7 | 광운대역 물류부지

강북의 3대 사전협상



삼표레미콘 부지



동서울터미널 현대화



광운대역 물류부지

노후도심 대변혁



세운지구 녹지생태도심



서울역 북부역세권 개발



용산서울코어(국제업무지구)

강북권 상업지역 확대

성장거점형 복합개발사업
성장잠재권 활성화사업

첨단·문화 선도사업마련으로 지역일자리 창출, 자족기능을 강화한

창동·상계 新경제거점 조성사업이 가시화 되고 있습니다.

S-DBC

40년 된 창동차량기지
동북권 미래 일자리거점

- 면적 | 247,000m²
- 사업내용 | 업무, 문화·상업, 여가가 복합된 24시간 활력 넘치는 서울형 산업단지 조성
- 사업기간 | '24 ~ '32
- 사업비 | 3조 8천억원(SH, 민자)

창동차량기지 '26년 하반기 진점으로 이전

'26.1월 산업단지 지정 신청 접수로
'강북전성시대' 핵심사업 본격 실행

서울아레나

국내 최초
K팝 공연장
현 공정률 52%

- 면적 | 50,149m²
- 규모 | 연면적 119,097m², 지하2층/지상6층, 높이 44.7m
- 아레나 | 2만8천명
- 공사 | '23.11. ~ '27.상반기 / 운영 | '27. ~ '57.
- 사업비 | 3,120억

대한민국 K-pop 거점 대표공연장
서울아레나 준공 임박

서울아레나와 주변시설 연계하여
“창동일대 관광특구” 육성추진



서북권 DMC, 서부운전면허시험장을 연계 개발하여

첨단산업 국제교류공간 조성을 통해 미래성장동력을 확보합니다.

DMC 랜드마크 부지

DMC 핵심거점
직·주·락 공존
랜드마크 조성

- 위치 | 마포구 상암동 1645,1646
- 면적/사업기간 | 37,262m² / **부지매각절차 추진 중** ('26년 2월~)
- 도입기능 | 업무(미디어·엔터테인먼트), 호텔, 전시장, AI·데이터기반 미래산업시설, 공동주택 등

미디어·콘텐츠 산업 지원 시설 조성으로
상암 일대 미래 성장동력 확보



서부운전면허 시험장

미래첨단 산업시설 조성

- 위치 | 마포구 상암동 426번지 일대
- 면적/사업기간 | 76,041.7m² / '23년 ~ '35년
現 지구단위계획 수립 중
- 도입기능 | 비즈니스, 국제회의의 공간조성

서북권 미래첨단산업 거점을 위한
업무 및 국제회의시설 조성



3대 사전협상인 ¹삼표레미콘부지 ²동서울터미널부지 ³광운대역 물류부지 를 통해
강북의 판을 다시 짜고 있습니다.

삼표레미콘 부지

다층복합 수직도시
글로벌 첨단산업거점 조성

- 면적 | 28,106m²
- 도입용도 | 업무, 주거, 판매, 숙박, 문화 및 집회시설
- 사업기간 | '23~'32

**'26년 착공하여 최대 79층
첨단산업 미래업무 지구로 조성**

초록이 어우러진 미래업무 중심거점

동서울터미널 부지

38년 된 '동서울터미널'
광역교통허브로 재탄생

- 면적 | 36,689.4m²
- 도입용도 | 버스터미널, 판매·문화복합시설, 업무시설 등
- 사업기간 | '26~'31

**업무시설 근무인력(약 5천 명),
판매시설 유동인구(1일 약 5만 명) 유입**

입체복합개발로 지역 경제활성화

광운대역 물류부지

물류시설, 철도 선로로
단절된 동서를 이어, 지역의 40년 숙원해결

- 면적 | 156,491m²
- 도입용도 | 주거, 업무, 판매, 호텔 등
- 사업기간 | '24~'28

**'강북 전성시대 핵심축'
동북권 新경제·생활거점으로 탈바꿈**

“현대산업개발(HDC) 본사이전 ('28년 예정)”



서울을 '글로벌 Top 5' 도시로 도약시키기 위한 핵심 전략
업무, 주거, 녹지, 문화를 수직 결합한 랜드마크를 조성합니다.

■ **세운 지구 녹지생태도심**

남산·종묘를 잇는
녹지축과 복합기능 도심

■ 면적 | 44만m² / 사업비 | 5,000억원

| 노후 도심, 활력이 넘치는 도시로 탄생



■ **서울역 북부역세권**

도심 강북권
최초 MICE 시설 도입

■ 면적 | 3만m² / 사업비 | 3조(민간개발)

| 지식·문화 교류 허브의 글로벌 미래 플랫폼



■ **용산서울코어 (용산국제업무지구)**

세계 최대 규모의 입체복합 수직도시,
자연친화 미래도시

■ 면적 | 45만m² / 사업비 | 14조5천억(민간개발)

| 입체복합수직도시로 글로벌비즈니스 지구 조성



정체된 강북지역의 성장을 유도하기 위해

새로운 사업방식 도입으로 강북 상업지역을 확대합니다.

■ 성장거점형 복합개발사업

주거·업무·상업이 복합된
강북형 미니 신도시 구축

- 대상 : 도심·광역중심, 환승역세권 500m 이내
- 용적률 : 최대 1,300%
- 시행 : '26.6. 시행규칙 및 운영기준 수립, 공모 시행

- 도심·광역중심
- 환승역세권 500m 이내

■ 성장잠재권 활성화사업

비역세권 사각지대 해소,
간선도로 중심의 공간 개조

- 대상 : 비역세권 주요 간선도로변(35m 이상)
- 용적률 : 최대 800%
- 시행 : '26.4. 운영기준 수립, 시행

사업성 개선 및 민간 참여 촉진을 위해,
공공기여 완화(증가 용적률의 50% → 30%)

- * 평균 공시지가 60% 이하 자치구 적용
- * 성장거점형 복합개발사업, 성장잠재권 활성화사업, 역세권 활성화사업 포함 적용





강북 전성시대 2.0 재원대책



강북 전성시대 2.0

핵심과제에 집중투자합니다.

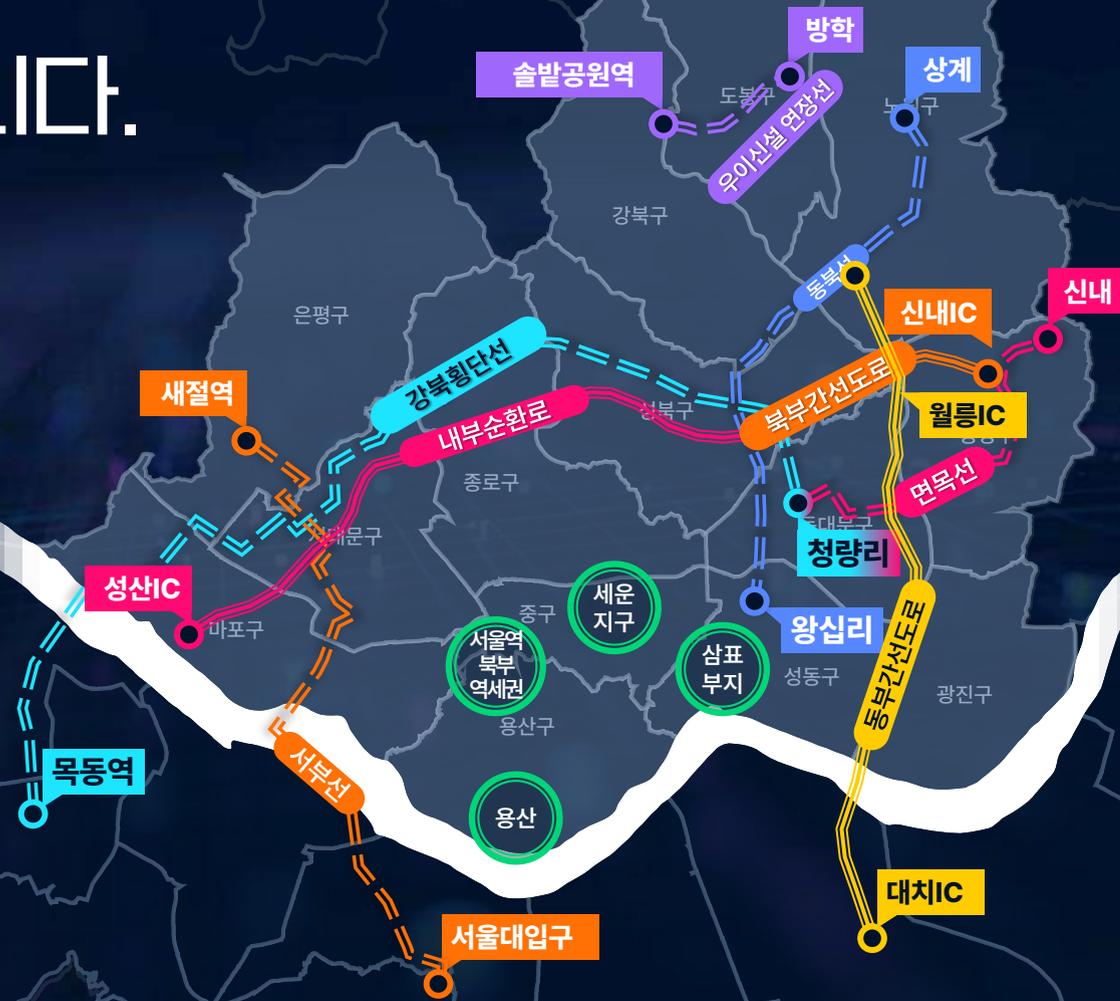
추가 12개 사업, 총 16조 투입

강북 인프라 구축 8개

- 1 강북횡단지하고속도로
- 2 강북횡단선
- 3 교통인프라 5개사업
동부간선도로 지하화, 우이신설 연장선, 면목선, 서부선, 동북선
- 4 강북권역 노후역사 개선

산업·일자리 활력 4개

- 1 삼표 레미콘부지
- 2 세운지구 녹지생태도심
- 3 용산 글로벌 비즈니스 거점
- 4 서울역 북부역세권 개발사업



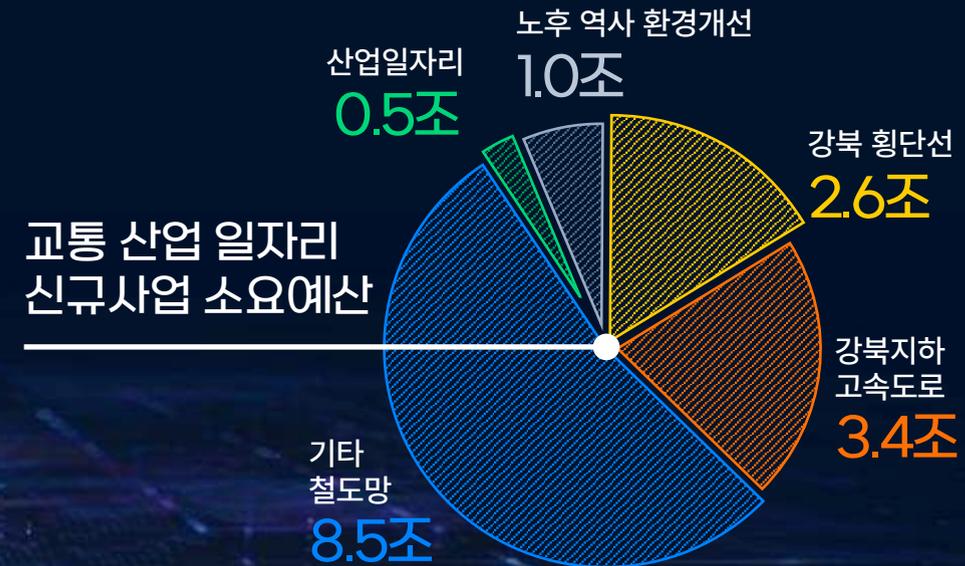
강북 전성시대^{2.0}

총 16조, 투자 재원을 마련 하였습니다.

재원확보



대상 사업



시 재원 “10조원” 투입으로 ‘강북 전성시대 2.0’ 사업을 뒷받침 하겠습니다.

강북 전성시대 기금(계정) 신설

4.8조

공공기여
(사전협상)

2.5조

민간부지개발

공공 용지
부지 매각

2.3조

전략적
매각부지 대금

교통 핵심인프라
집중 투자
강북 투자재원
확보

대체투자비

5.2조

도로사업 추진에 따른
도로 대체투자비
2.2조

기존 철도사업 준공에 따른
철도 대체투자비
3조

강북 전성시대 기금 4.8조

1 공공기여 현금 2.5조 확보

서울시 '도시계획변경 사전협상' 제도 개선하여 강남북 균형발전에 더 기여합니다

공공기여 현금확대
(강북권역 우선 지원)

- 동남권역 등 기반시설 우수 지역, 현금으로 우선 확보
→ 강북지역 등 기반시설 부족 지역 교통개선 사업에 활용

**사전협상
비활성화 권역 지원**

- 동남권역에 집중된(52%, 25건 중 13건) 사전협상제 강북권까지 확산
→ 공공기여율, 주거 비율, 토지 소유자 자격 완화



2 공공용지 부지매각 2.3조 확보

시부지 중 전략적 매각부지 발굴 → '강북전성시대 기금' 재원 활용

“짧게는 4년, 길게는 10년 뒤”

강북 역사·문화에 ‘교통인프라’와 ‘산업·일자리’가 더해 집니다.

구분	사업	착공	준공
교통망 구축	강북 노후 지하철 역사 환경 개선 신규		
	강북횡단선 건설 신규		
	동북선 건설 신규	2021	2027
	동부간선도로 지하화 신규	2024	2029
	우이신설 연장선 신규	2026	2032
	면목선 신설 신규	2028	2033
	서부선 신설 신규	2028	2034
	강북횡단 지하도시고속도로 건설 신규	2030	2037

구분	사업	착공	준공
산업·일자리 확충	서울아레나 조성	2023	2027
	광운대역 물류부지 복합개발	2024	2028
	용산서울코어(용산국제업무지구) 신규	2025	2028
	서울역 북부역세권개발 신규	2024	2029
	창동역 복합환승센터 건립	2027	2031
	동서울터미널 현대화 신규	2026	2031
	세운지구 녹지생태도심 조성 신규	2026	2031
	S-DBC(서울디지털바이오시티) 조성	2028	2032
	미래업무 중심거점 조성(삼표레미콘 부지)	2026	2032
	DMC 랜드마크 부지		2034
서부운전면허시험장 첨단산업거점 조성	2030	2035	



강북이 서울의 미래다



삼표레미콘 부지

과감하고 신속한 투자로 '강북전성시대'가 완성됩니다.
'강북'이 서울을 대표하는 글로벌 도시로 재탄생합니다.



교통 인프라

'강북 주요지역'이
 철도 소외지역이 없고,
 지역단절이 없는 **쾌적한**
지하도로로 연결됩니다.



산업·일자리

'강북 거점지역'이
 직·주·락이 어우러진,
 선순환의 **활력있는**
도시로 조성됩니다.



서울의 정체성, 강북

외국 관광객이
 더 많이 방문하고 싶은,
서울의 정체성을 대표하는
도시로 재탄생 합니다.

지금, 서울은 '동행·매력'의 균형발전으로
글로벌 도시로 도약하고 있습니다.

서울, 세계가 주목하는 글로벌 도시로 도약

세계 8위

창업하기 좋은 도시

GSER (Global Startup Ecosystem Report) 2025

+

세계 6위

세계 도시 종합경쟁력 지수

GPCI(Global Power City Index) 2025

+

세계 10위

국제금융센터 지수

GFCI(Global Financial Centers Index) 2025

이제, 강북이 '글로벌 TOP5' 서울의 발전을 이끕니다.

감사합니다.

