

# 용산공원정비구역 지정(안) 및 종합기본계획(안)

2011. 02.

※ 본 자료는 「용산공원정비구역 지정 및 종합기본계획 수립을 위한 공청회('11.2.10)」의 배포 자료로서,  
향후 관련기관의 협의, 용산공원조성추진위원회 심의 등을 거쳐야 하므로 확정된 안이 아님을 알려드립니다.



**국토해양부**  
Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs

# 목 차

## I 개 요

## II 용산부지 및 용산공원정비구역 지정(안)

## III 종합기본계획(안)

## IV 향후 추진일정

# I 개 요

---

## 1. 용산부지 및 용산공원정비구역

- 정비구역은 용산공원과 그 주변지역 등을 계획적·체계적으로 조성·관리하기 위하여 공청회 등을 거쳐 지정·고시
  - 용산공원조성지구(본체부지에 지정), 복합시설조성지구(주변산재부지에 지정), 공원주변지역
- 용산공원으로 조성될 ‘본체부지’ (MP·SP)와 기지이전재원 마련을 위해 복합개발할 ‘주변산재부지’ (캠프킴·유엔사·수송부)인 ‘용산부지’ 는 정비구역 지정 전 국토부장관이 국방부장관과 협의·결정

## 2. 종합기본계획

- 용산공원정비구역을 체계적이고 종합적으로 정비·관리하기 위한 중장기 기본 정책방향을 마련하는 계획
  - 용산공원을 민족성, 역사성, 문화성을 갖춘 국민의 여가휴식과 자연생태 공간으로 조성·제공

### 3. 추진경위

- 한·미 용산기지 이전협상 타결('04.7) 및 국회 비준 ('04.12)
- 「용산기지 국가공원화 선포식」 개최 ('06.8)
- 「용산공원조성 특별법」 제정·공포 ('07.7)
- 「용산공원조성추진기획단」 설치 [국토해양부, '08.3]
- 용산공원 정비구역 기초조사 ('08.6 ~ '09.8) 및 용산공원조성 아이디어 공모 ('09.6 ~ '10)
- 용산공원정비구역 지정(안) 관계부처 협의 ('10.7 ~ 현재)
- 「용산공원정비구역 종합기본계획 수립 연구」 용역 ('09.10 ~ '10.12 : 한국조경학회 등 5개 컨소시엄)
- 종합기본계획(안) 사전환경성 검토 협의 ('10.11 ~ )
- 종합기본계획(안) 마련 ('10.12)

## Ⅱ 용산부지 및 용산공원정비구역 지정(안)

---

# 1. 용산부지 지정(안)

## 본체부지

- 용산기지(MP · SP) 총 265.4만  $m^2$  중 한 · 미간 협정에 따라 미측이 계속 사용하기로 합의된 미대사관부지, 드래곤힐 호텔, 헬기장, 출입 · 방호시설을 제외
  - 미대사관 부지 : 대사관(7.9만  $m^2$ )과 주변도로확장(7,700  $m^2$ )(\* 대사관 주변으로 북측 10m, 서측 10m, 동측 11m 도로확장은 '10.2.22. 관계기관간 조정회의시 합의(외교부 주재)
  - 드래곤힐 호텔 : 구체적 면적 · 위치는 향후 경계측량 결과를 반영하되, 면적은 8.4만  $m^2$ 로 잠정 제시
  - 헬기장 : 구체적 면적 · 위치는 향후 경계측량 결과를 반영하되, 면적은 5.65만  $m^2$ 로 잠정 제시
  - 출입 · 방호시설 : 구체적 면적 · 위치는 향후 한 · 미간 합의결과를 반영할 예정

## 주변 산재부지

- 평택기지 이전비용 마련을 위해 복합개발이 예정되어 있는 캠프킴 · 유엔사 · 수송부 부지 [총 17.9만  $m^2$ ]

## 2. 용산공원정비구역 지정(안)

- 용산공원조성지구는 용산부지 중 본체부지에, 복합시설조성지구는 용산부지 중 주변산재 부지에 각각 지정
- 공원주변지역은 용산공원·복합시설조성지구에 접하는 지역으로 계획적 관리를 위해 서울시의 의견('09.8.12)을 반영
  - 공원주변지역은 용산국제업무지구, 서빙고 아파트 지구, 한남 재정비 촉진지구, 후암동 지역 등을 포함

[용산공원 정비구역의 범위]

구역별	면적(m²)	만평	구성비(%)	비고
용산공원정비구역	11,553,827.2	349.5	100	
용산공원조성지구	2,426,865.6	73.4	21	본체부지
복합시설조성지구	179,144.6	5.4	2	주변 산재부지
공원주변지역	8,947,817.0	270.7	77	





# Ⅲ 종합기본계획[안]

## 1. 공원조성지구 개황

녹지축 : 북한산-남산-한강을 잇는  
광역녹지축의 중심

- 서울시 경관기본계획('09)은 북한산-북악산-종묘-남산-용산공원-한강-현충원을 녹지축으로 복원하는 방안 검토



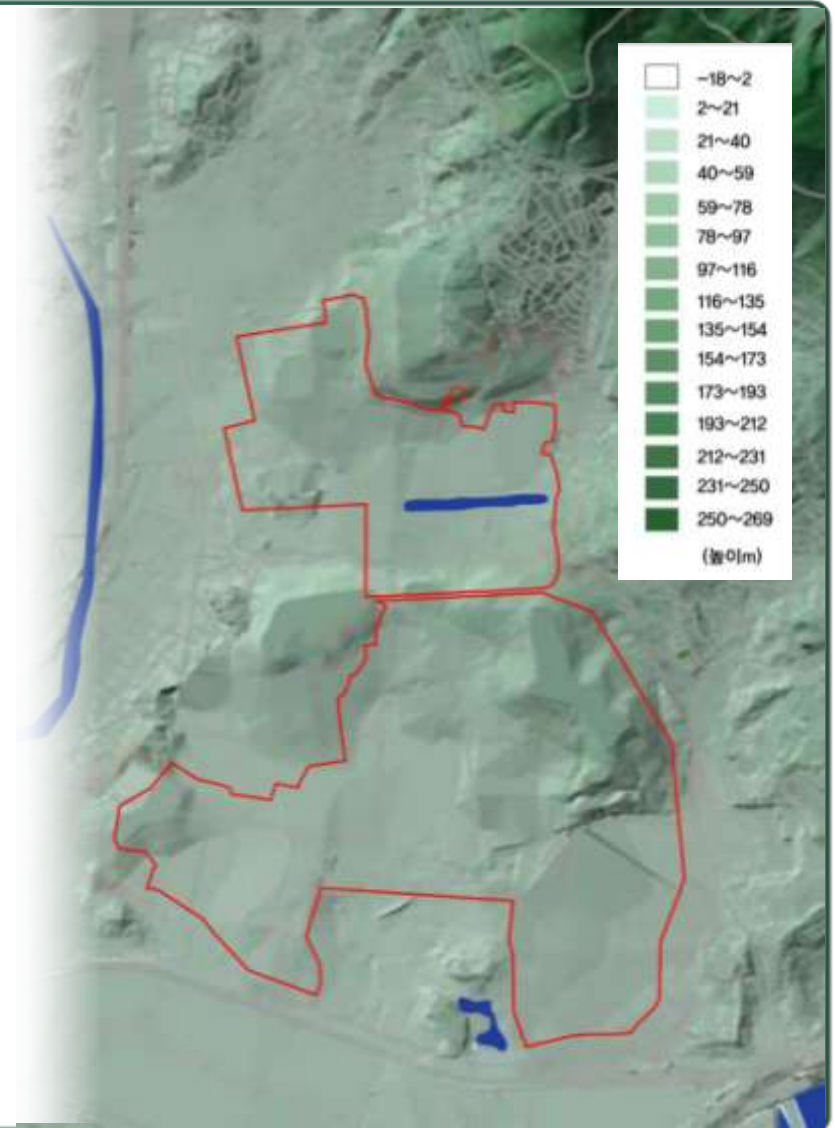
## 1. 공원조성지구 개황

**지형·수계 : 북동쪽이 높고 남서쪽이 낮은 지형**

- MP(최고 90m, 최저 25m), SP(최고 60m, 최저 15m)

**남산에서 발원한 만초천의 지류가 유일한 수계**

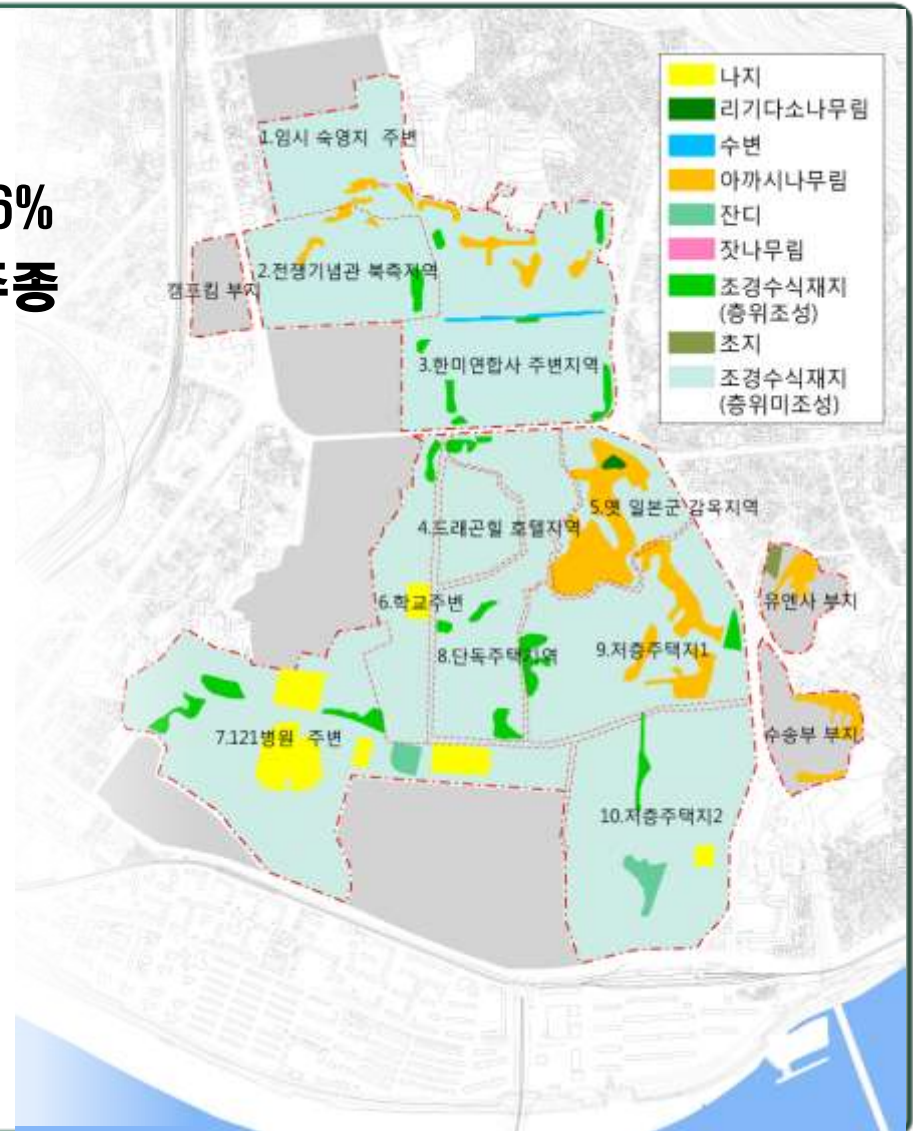
- 연장 약 1km, 폭 5m(공원부지내)



## 1. 공원조성지구 개황

**식생 : 식생면적은 부지면적의 40.6%이며, 아까시나무 등 외래수종이 주종**

- 조경수 87.3%, 산림 6.3%, 초지 1.5% 등



## 1. 공원조성지구 개황

**건축 : 일제강점기 및 해방 후  
미군에 의해 건립된 건축물이 산재**

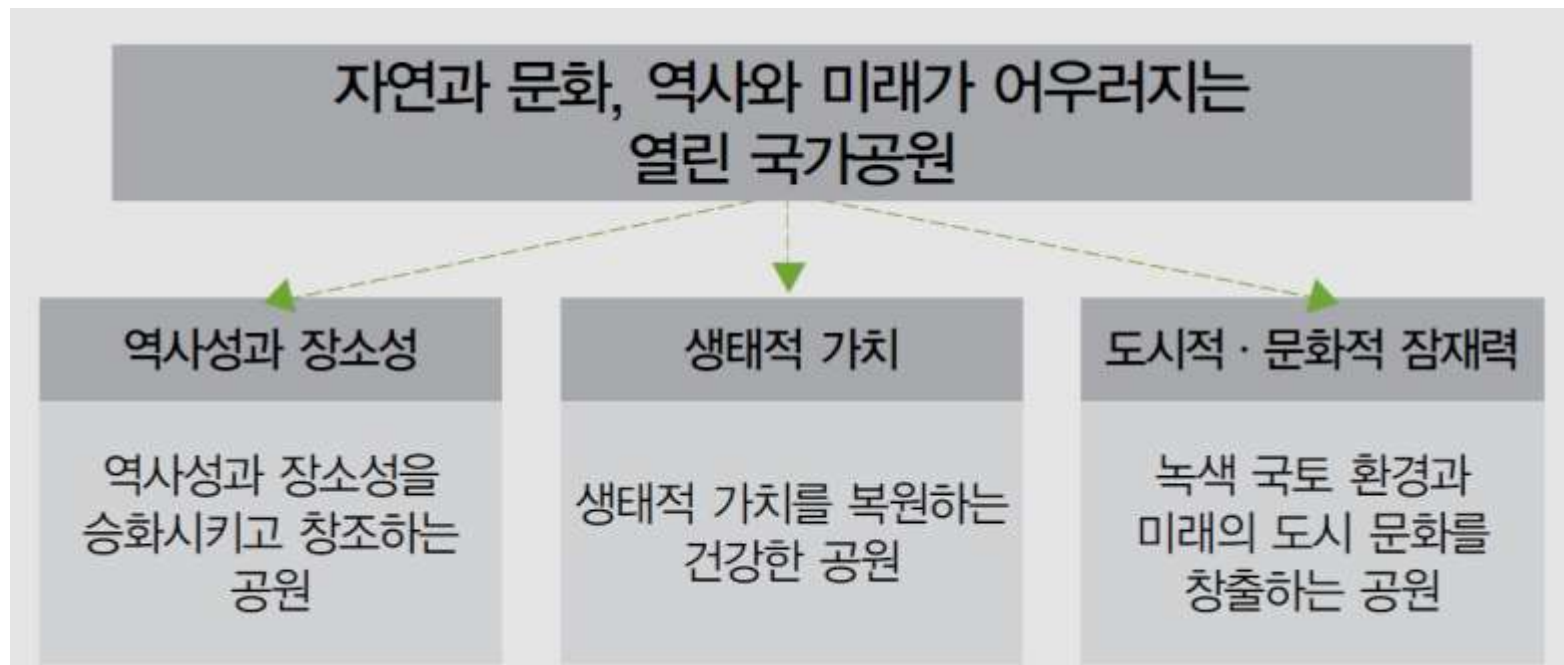
- 건축면적: 약 642천  $m^2$  (공원면적의 약 26.4%)
- 일제시대 병영 및 감옥 등 일부 건축물은 등록문화재급으로 추정





## 2. 공원기본구상[안]

### 비전과 전략



## 2. 공원기본구상(안)

### 추진 전략

#### 공원의 구조

##### 1 strategy Park-STRUCTURING 공원의 구조

- 국가적 상징성과 지역적 정체성의 경관적 재현
- 남산-용산공원-한강을 연결하는 생태/경관축 형성
- 유연한 경계와 도시로 확산되는 공원

#### 공원의 성격

##### 2 strategy Park-PROGRAMMING 공원의 성격

- 장기적으로 진화하는 크고 작은 공원들의 연합
- 역사적 건축물의 보전과 기존 시설의 문화적 재활용
- 다양한 문화와 이용자들이 만드는 평등하고 안전한 공원

#### 공원의 조성 및 경영

##### 3 strategy Park-OPERATING 공원의 조성 및 경영

- 다양한 방식의 국민 참여를 통한 조성·운영·관리
- 탄력적 프로그램 도입
- 환경적/사회적/경제적 지속가능성 확보
- 공원 가치의 성장을 위한 홍보와 마케팅

## 2. 공원기본구상(안)

### 공원 조성 종합 구상(안)

- 남산-용산공원-한강을 잇는 녹지축과 수체계를 복원하고 숲·들·호·내·습지 등 우리나라의 대표적 경관요소를 도입
- 6개의 주요 단위공원이 유기적으로 연계되며, 접근성과 편의성이 높은 교통·동선 체계를 구축





## 2. 공원기본구상[안]

### 공원 1 : 생태축공원 (Ecological Spine Park)

- 남산과 한강의 연속선상에서 훼손되었던 구릉지 지형과 소나무·참나무 혼효림의 식생구조 등 생태계를 복원하고 남북방향의 보행축을 조성하는 용산공원의 근간을 이루는 공원



## 2. 공원기본구상[안]

### 공원 2 : 문화유산공원 (Heritage Garden Park)

- 역사적 시설과 도시적 문화, 복원된 물길이 넓은 초지와 정원과 함께 펼쳐지는 공원



## 2. 공원기본구상[안]

### 공원 3 : 관문공원 (Gate park)

- 공원의 얼굴이며 남산, 국립중앙박물관, 신분당선 박물관 역 등과의 연계성 및 경관의 상징성을 통해 국가공원의 관문 역할을 하는 공원



## 2. 공원기본구상(안)

### 공원 4 : 세계문화공원 (Global Culture Park)

- 이태원과 연계하여 용산공원이 국가공원으로 자리매김할 수 있는 또 다른 측면인 다양성과 국제성을 존중하고 구현하는 곳





## 2. 공원기본구상[안]

### 공원 5 : U-Eco 놀이공원 (U-Eco Play Park)

- 자연적 경관과 진보적인 기술, 다채로운 시설과 레크리에이션 프로그램이 조화되어 용산공원을 누구나 즐겁고 재미있는 곳으로 기억할 수 있게 하는 활동적인 공원



## 2. 공원기본구상[안]

### 공원 6 : 생산공원 (Productive Park)

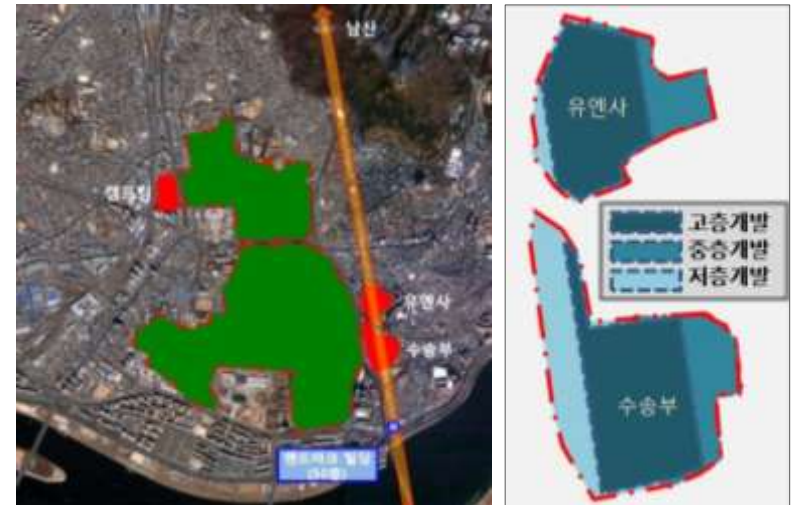
- 고비용을 들여 관리해야 하는 소비적 공원이 아니라 스스로 다양한 생산 활동을 촉진하여 생산과 소비의 건강한 순환 구조를 상징적으로 구현하는 공원



### 3. 공원 외 정비구역 기본구상(안)

#### 복합시설조성지구의 개발 방향

- 용산기지 이전 재원(3.4 조원)을 마련하고, 신분당선 등 주변 개발계획과 연계하여 지역 거점 기능을 하도록 복합 고밀개발
  - 현재 자연녹지·제3종일반주거·제2종일반주거지역인 용도지역을 모두 일반상업지역(용적률 800%이하)으로 변경
    - 캠프킴 : 새롭게 조성되는 용산 부도심과 서울의 구도심을 연결하는 결절점의 역할 도모
    - 유엔사 · 수송부 : 신분당선(동빙고역) 역세권 기능 도모, 한남뉴타운의 중심기능 및 이태원관광특구와 용산공원 연계
  - 한남뉴타운 등 주변 도시계획을 수용하고 공원네트워크 확산을 위해 용산공원과 주변 시가지를 유기적으로 연계



유엔사·수송부는 한남지구 랜드마크 높이(50층) 등을 고려 남산조망을 저해하지 않도록 계획

### 3. 공원 외 정비구역 기본구상(안)

#### 공원 주변 지역 관리계획

- 용산공원의 녹지·수·보행 체계 등 그린 네트워크가 주변지역으로 확산되어 서울의 「그린 인프라」로 기능하도록 노력
- 남산그린웨이, 용산링크 등 용산공원과 조화되는 서울시 주변(약 895만<sup>m</sup>²) 도시 계획은 적극적으로 수용
  - 서울시가 수립중인 용산국제업무지구 마스터 플랜('10.5~'11.상)과 조율





## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 녹지와 수체계

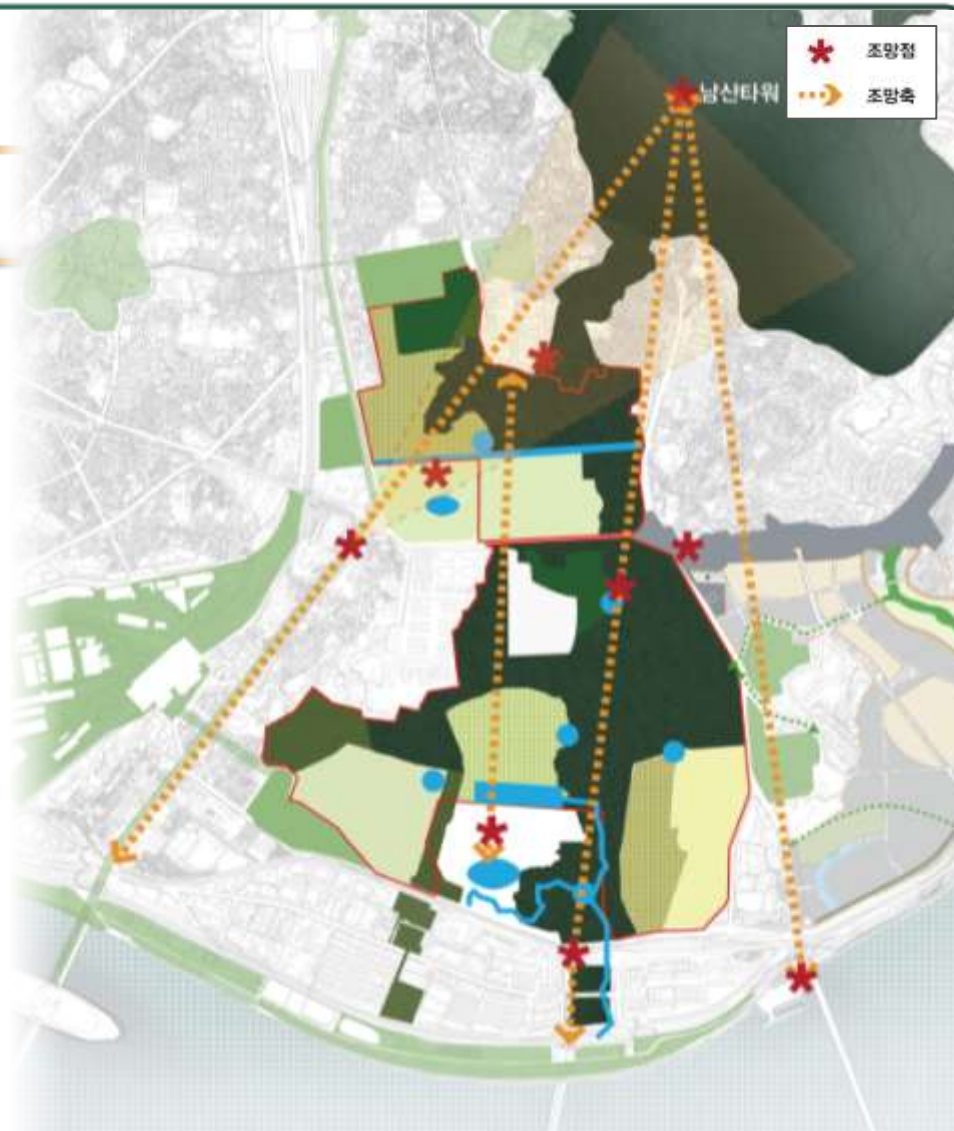
- 남산-용산공원-한강을 연결하는 남북녹지축을 구축하고, 공원의 녹지가 주변 도시지역으로 확산 되도록 유도
  - 아카시나무 등 외래수종은 남산의 우점종인 소나무·상수리나무 등의 전통수종으로 점진적 개선
- 남산에서 발원된 만초천 지류를 복원하고, 주요 지점에 친수공간과 저류 및 정화기능을 하는 호·내·습지를 조성



## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 경관

- 숲·들·호·내·습지로 이루어진 한국적 대표 경관을 바탕으로, 국가적·지형적 정체성을 재현
- 부지내 표고가 높거나 주변이 열린 곳을 주요 조망점으로 설정하고, 시야를 막는 시설물 조성을 제한
  - 남산과 한강의 열린 조망 확보



## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 공간구조와 시설

- 용산공원이 지향하는 가치구현과 주변지역 여건 등을 감안하여 여섯 개의 단위공원으로 구분
  - 생태축공원(Ecological Spine Park) : 남산과 한강을 잇는 생태·보행축
  - 문화유산공원(Heritage Garden Park) : 역사적 시설, 복원된 만초천, 정원·초지를 바탕으로 한 도시적 문화공간
  - 관문공원(Gate Park) : 용산공원의 얼굴 역할을 하는 상징 공간
  - 세계문화공원(Global Culture Park) : 이태원과 연계, 다양성과 국제성을 구현
  - E-Eco 놀이공원(U-Eco Play Park) : 자연경관과 기술이 융합된 스포츠·레저·생태프로그램 공간
  - 생산공원(Productive Park) : 도시농업, 문화예술 등 다양한 생산·체험활동 공간





## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 공간구조와 시설

- **공원의 생태·환경성 강화를 위해 신규 건축물은 최소화하고, 기존 건축물을 최대 활용**
  - 총 건폐율은 10% 이내(법령상 도시공원 건폐율 상한 : 20%)로 하되, 장소적 특성을 고려하여 6개 단위공원별 건폐율을 설정(2 ~ 10%)
  - 단위공원별 건폐율 상한은 향후 용산기지 반환과정 등에서의 현장조사 결과에 따라 변경·조정될 수 있음
- **신규 건축물은 공원의 이념과 기능에 부합**
  - 녹지축·수체계와 절·성토 등으로 원지형(구릉지) 훼손을 금지, 과도한 규모를 지양(저층의 친환경 건축)



## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 교통체계와 동선체계

- 교통수단간 연계를 강화하여 접근성을 제고하고, 버스·지하철 등 대중교통을 통한 이용편의성을 제고
  - 지하철 환승역(신용산·삼각지·이촌역)과 신분당선 역사(동빙고역) 지하에 쇼핑·오락 등 시설을 확충하여 휴식 및 편의 제공
- 대중교통 및 보행을 통해 접근이 용이한 6개의 주출입구를 설정하고, 자전거 등 녹색교통수단으로 순환 동선체계 구축

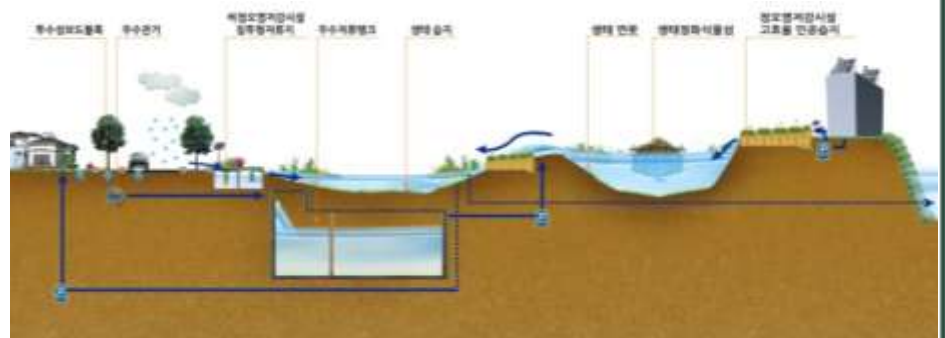


## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 공원환경계획

#### ● 환경친화적 공원관리 시스템

- 공원의 자연성·생태성 확보를 위해 자연 순환관리체계를 구축을 완화
  - 상수도·친수공간에 필요한 수자원은 빗물과 한강수 등을 활용한 물순환 시스템을 통해 확보
  - 남산의 신선한 공기가 공원으로 유입되는 바람길을 조성하여 도심 열섬현상을 완화
- 저탄소 녹색성장에 부합되는 녹색기술의 도입과 자원절약적 공원조성 방안 강구
  - 냉난방·가로등·화장실 등 공원시설에 필요한 에너지는 태양광·태양열·풍력 등 신재생 에너지 활용
  - 기존 건축물 철거와 임목 제거시 발생하는 폐기물을 재활용



## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 공원경영계획

#### ● 운영프로그램 개발

- 민족성·역사성 등 이념적 가치를 구현하고 국민참여를 통한 새로운 공원문화 구축을 위한 프로그램을 개발·운영
  - 역사 및 체험 : 민족·역사 교육, 도시농업, 자연관찰, 숲 유치원 등
  - 문화와 이벤트 : 정원·건축박람회, 공연예술제, 국민참여기념식수 등
  - 스포츠 및 레크레이션 : 야외 휘트니스 프로그램, 숲속 피크닉 등
- 누구나 자발적 참여를 통해 창작·체험할 수 있는 문화 콘텐츠를 개발·제공
  - 유소년 : 자기주도 놀이학습과 교육, 생태문화체험 등
  - 청소년 : 자원봉사, 재미·자극·도전·탐험 프로그램 등
  - 여성 : 문화예술, 자원봉사, 책읽는 공원 등 가족프로그램
  - 장애인 등 : 무장애 체험, 저소득층을 위한 교육·문화프로그램 등



## 4. 공원조성 부문별 기본구상(안)

### 공원경영계획

#### ● 홍보계획

##### • 홍보전략

- 홍보컨셉 : 공원특성과 유·무형자산을 활용, 차별화·브랜드화
- 슬로건 : “Beyond the Park, Beyond the City”

##### • 단계별 홍보 : 국민과 함께 소통·진화해 가도록 단계적 홍보 추진

- 공원개방 전 : 국민제안, 공원명칭·스토리텔링 공모, 이슈관리, 백서발간, 홈페이지 개선 등으로 국민공감대 형성
- 공원개방 후 : 개방기념 이벤트, 서포터즈 선발, 국제행사 등 지속적 홍보와 해외홍보 활성화로 국가공원 위상 정착

#### ● 범죄예방

##### • 범죄 및 무질서, 테러, 재해 등 위기상황을 사전 예방하는 환경설계기법을 통해 안전관리기반 구축

- 공원출입구, 산책로, 주차장, 공중화장실 등 장소별 특성을 고려한 안전설계 추진
  - ※ CCTV·관목 및 보안등·화장실 비상벨·투명펜스 설치, 자연감시를 위해 시야가 확보되는 클리어 존 확보 등
- 미군잔류시설과 미대사관, 국방부가 연접해 있는 특성을 감안, 테러방지를 위한 조경·건축설계 기법을 도입

##### • 명예시민 순라대, 청소년 명예레인저스, 치유의 숲 등 ‘시민참여 범죄예방 프로그램’ 개발·운영



## 5. 용산공원의 미래상

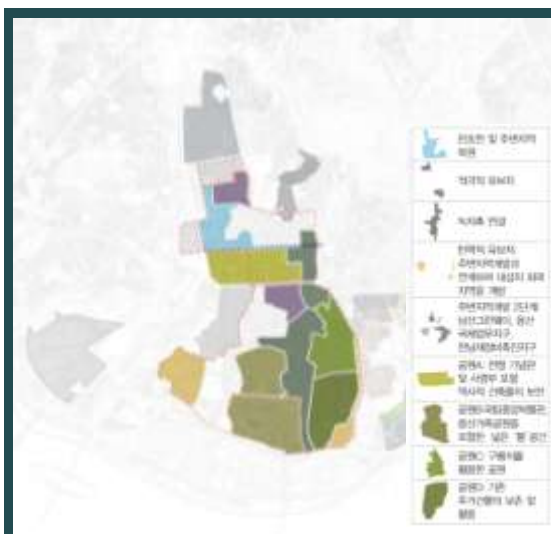
- 남산-공원-한강이 녹지와 수계로 연계되고, 공원의 그린네트워크가 주변지역으로 확산되어 서울의 「그린 인프라」로 기능



## 단계별 조성

- 

- 활용가능한 부분 우선 개방
- Main Post와 South Post 연결
- 유보지 자연생태 천이 유도



- 공원내 녹지축·수체계 등 생태복원
- 주변부와 공원간 연계 확대



- 남산-공원-한강의 광역녹지축 완성
- 주변지역 개발 및 연계 마무리

## 6. 용산공원의 추진계획

### 재원조달

- 총 사업비(추정) : 약 1.2조원
  - 공사비 8,840억원(철거비 포함), 토양정화비 1,030억원, 용역비 430억원, 기타(부가세 등) 1,700억원
- 조달방안 : 국가가 부담하는 것이 원칙이나 조성비용의 일부(직접공사비)는 서울시 부담
  - 서울시와의 분담비율은 공원조성으로 인한 기대효과(지방세 증대 등) 등을 종합 고려하여 서울시·기재부와 협의·결정
    - 분담비율 대안(국가 : 서울시) : 1안 (5 : 5), 2안 (6 : 4), 3안 (7 : 3)

## 6.용산공원의 추진계획

### 용산공원관리센터 설립

- **공원의 효율적 관리·운영을 위해 공원관리 전문기구(용산공원관리센터)를 설립·운영**  
[용산특별법 제31조]
  - **설립시기** : 공원개방 전
  - **조직** : 이사장 1인을 포함한 7인 이내 이사와 감사 1인, 2개실 7개팀을 구상
- **설립단계부터 조성·관리권 일원화, 공원조성추진위원회 효율화, 민간참여 활성화 등 관리센터의 지속가능성 확대 방안 모색**

## IV 향후 추진계획

---

## 1. 향후 추진 일정

- **종합기본계획(안) 관계기관 협의 : '11. 3월 ~**
  - 정비구역 지정(안) 관계기관 기 협의 중('10.7 ~ )
- **용산공원정비구역 지정 : ~ '11. 4월**
- **종합기본계획 용산공원추진위원회 심의 : ~ '11. 5월**
- **종합기본계획 고시 : ~ '11. 6월**