
풍납토성 보존·관리 종합계획(안)

[2023 ~ 2027]

2022. 05.



문화재청

목 차

I. 종합계획 개요	
1. 수립 배경	1
2. 계획의 개요	2
II. 지난 계획의 성과 및 평가	
1. 토지 보상	5
2. 가치 발굴	6
3. 유적 정비	7
4. 유산 활용	8
III. 비전 및 추진방안	
1. 비전 및 지향점	9
2. 추진방안	
2-1. 주민이 만족하는 토지보상과 재산권 확보	9
2-2. 누구나 인정하는 백제 왕성의 가치 발굴	11
2-3. 주민과 상생하는 도시 유적 정비 모델 구축	12
2-4. 주민과 함께하는 문화유산 활용과 역사 재생	13
IV. 풍납토성의 미래	
1. 주요사업 캘린더	15
2. 50년 후의 풍납	16
붙임 1. 보존·관리 구역도	17
2. 세부 권역도	18
2-1. 권역별 보존·관리 기본방향(표)	19

1. 수립 배경

□ 문화재 보호·보존과 지역주민 갈등의 지속

- ‘서울 풍납동 토성’은 1963년 최초 문화재 지정 이후 대규모 예산 지원에도 불구하고, 「문화재 보존 vs 주민 생활권 보장」의 갈등관계 지속 중
 - * 1993년 ~ 2021년까지 1조 1,460억원 지원, 보상토지 대상 중 약 74% 매입완료
- 2000년 재건축부지 유적훼손사건으로 국무회의에서 토성내부 보존이 결정되고, 총 3차례(2002·2009·2015년) 기본계획을 수립·집행하였으나, 이주 및 정주대책 마련에 대한 주민요구 미해결

□ 한성백제왕성의 역사정체성 규명 속도 부진

- 보상대기 순서에 따라 매년 보상협의를 진행하고, 원하는 주민만 보상하는 현재의 산발적 보상으로는 체계적인 발굴로 이어지지 못함
- 특히, 한성백제토성 규명에 필수적인 왕궁터 발굴을 위해 2018·2019년 지방채(867억원)를 발행하며 우선 보상을 추진했음에도, ‘핵심지구’는 4년 평균 49%로 전체 보상실적 중에 절반정도 수준에 그침
 - * 2018년~2021년(4개년) 총 보상된 284건 중 핵심지구는 138건에 불과하며, 보상대상 이지만 162필지는 보상 미신청 상태임.

□ 「풍납토성특별법」에 맞춰 5개년 관리 방향 제시

- 문화재보호법을 넘어 특별법 제정 취지에 부합하는 보존·관리 방향을 제시하여, 이주대책 및 주민재산권 보장 등에 관해 적극적 대안 검토
- 기존 문화재보호법에서 지원 가능한 문화재구역 범위를 넘어서서 토성 내외를 보존·관리구역으로 지정하여, 문화재와 주민이 공존하는 역사 도시정비 및 주민지원 사업추진 필요

2. 계획의 개요

□ 계획의 목적

- 우리 민족의 문화적 자산인 ‘풍납토성’을 온전히 보존·전승하고, 국가의 문화적 역량강화에 이바지하기 위한 보존·관리 사항 규정

□ 계획의 성격

- 「풍납토성 보존 및 관리에 관한 특별법」 제5조에 근거한 법정계획
- ‘2015년 수립된 기본계획’을 대체하는 풍납토성의 보존·관리 및 활용을 위한 종합적인 기본계획
- 서울특별시장의 연도별 시행계획 수립을 위한 기준 및 방향을 제시하는 기본계획

제5조(풍납토성 보존·관리 종합계획의 수립 등) ① 문화재청장은 풍납토성 보존·관리를 위하여 5년마다 풍납토성 보존·관리 종합계획을 수립하여야 한다.

□ 계획의 범위

- 시간적 범위 : 2023년 ~ 2027년 (5년)
- 공간적 범위 : 특별법에서 규정하고 있는 풍납토성의 보존·관리 및 활용을 위하여 문화재청장이 지정한 보존구역·관리구역
- 내용적 범위 : 특별법 제5조 제2항에 따른 항목
 - 풍납토성의 보존 및 관리를 위한 기본방향
 - 보존·관리구역의 지정·변경 또는 해제
 - 주민 재산권의 보장 및 주민지원사업의 추진
 - 보존·관리사업 추진을 위한 재원확보 방안
 - 그 밖에 풍납토성의 보존·관리에 필요한 사항

□ 계획수립 방향

- (구역설정) 기존 관리 권역의 기본틀을 유지하여 정책 일관성 확보
 - 기존 기본계획의 1~2권역을 보존구역, 3~5권역을 관리구역으로 설정
 - 발굴조사 결과 토성 관련 유적이 확인된 한강변 토성 연장구간 및 아산병원기숙사 등을 3권역에 포함
 - 역사문화환경 보존지역 범위를 벗어난 6권역은 관리구역에서 제외하고, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따라 처리
- (갈등완화) 기존 기본계획의 정책기조를 따르면서 특별법 제정에 따른 환경변화에 대응
 - 2권역 핵심지구 우선 보상을 위해 이주대책 적극 수립·시행
 - 3권역 정주성 향상을 위해 완화된 건축규모 내 소규모주택정비사업 적극 추진
 - 4권역 공동주택 재건축 시점 도래에 대비하여 중장기 관리 기본계획 선제적 수립
- (가치규명) 한성백제왕성 실체 규명을 위한 토성 내 핵심지구 학술발굴 신속 추진
 - 2권역 핵심지구에 위치한 솔바람복지센터·자활센터 등 이전 조속 추진
 - 솔바람센터 철거·발굴을 시작으로 인접 미보상 소규모주택을 블록 단위로 적극적 보상하고 연장 발굴 추진(필요시 단계적 수용)
 - 창의마을 풍납캠프 리모델링을 위한 정밀안전진단 결과 구조 안전상의 문제로 철거하고, 학술발굴 진행(연구소동은 임시 사용), 발굴 결과에 따라 활용방안 재검토
- (미래예측) 발굴·보존·정비 기본방향을 재정립하고 50년 뒤 풍납토성의 미래상 제시
 - 주민과 지자체 주도하에 명품역사도시가 조성되도록 마스터플랜 제안
 - 권역별로 명확한 관리방향과 예측가능한 미래를 제시하여 지역주민의 상생 도모
 - 3권역은 지하 2m까지 시굴조사 후 유적은 현지보존하고 정밀발굴조사는 유예, 건축 행위를 허용하여 주민들의 정주 안정성을 확보

참 고

□ 기본계획 수립 경과

○ (2002) 풍납토성의 보존·관리 및 활용에 관한 기본계획

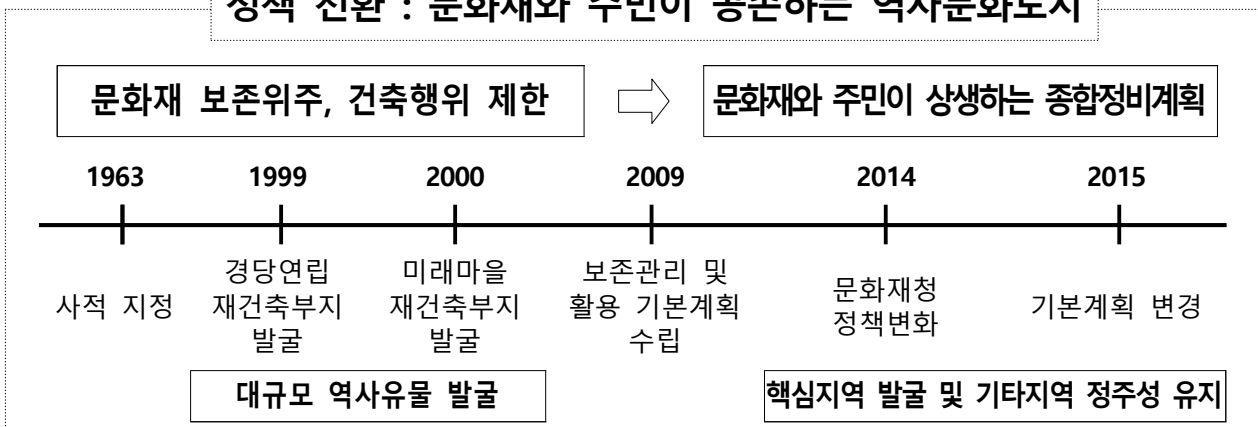
- 목 표 : 문화정체성 확립, 사유재산권 침해 최소화, 문화향유권 신장
- 기본원칙
 - 전체 매입·보존은 현실적으로 어려우므로 사안별(단계적)로 보존·정비
 - 풍납토성 보존·정비에 따른 주민 사유재산권 보호를 위한 예산 안정적 확보

○ (2009) 풍납토성 보존관리 및 활용 기본계획

- 기본원칙 : 핵심지역 보존에 집중, 그 외 지역은 규제 완화 등 주민편의 도모
- 주요내용 : 권역 구분 및 권역별 차별화된 보존·활용 방안 설정(Ⅰ~Ⅵ권역)

○ (2015) 풍납토성 보존·관리 및 활용 기본계획 변경

정책 전환 : 문화재와 주민이 공존하는 역사문화도시



- 추진방향 : 풍납토성과 주민이 공존하는 역사문화도시로 조성
 - 주민전체 이주 → 핵심지역(Ⅱ 권역)만 이주, 기타지역은 문화재·주민 상생
 - 핵심지역에 대한 체계적·집중적 발굴조사로 풍납토성 정체성 조기 규명
- 주요내용
 - 사적 추가 지정(보상) 권역 변경 : 2·3권역 ⇒ 2권역
 - 3권역 건축높이 규제 완화 : 5층 15m(옥탑 제외) ⇒ 서울시 도시계획조례(7층 21m)
 - 3권역 사적 적정성 여부 검토 후 해제
 - 3권역 발굴조사 개선 : 지하 2m 이내 건축허용을 전제로 시·발굴조사 후 원칙적으로 복토·보존

II

지난 계획의 성과 및 한계

1. 토지 보상

□ 추진성과

- 총 보상대상 400,425㎡ 중 297,325㎡ 완료(74.3%)

서울 풍납동 토성 보상 현황(2021. 12. 31. 기준)

권역	총 보상대상		보상완료		보상대기		사적 미신청	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
총계	1,541	400,425	823	297,325	441	64,751	277	38,349
I 권역	62	171,716	56	170,956	3	616	3	144
II 권역	995	156,422	507	90,222	214	27,995	274	38,205
III 권역	482	72,051	258	35,911	224	36,140		
기타	2	236	2	236				

□ 한계

- 이주대책은 제도적·현실적 이유로 진행하지 못함
 - 2권역 주민을 3권역 보상지역으로 이주시키는 안은 환매권과 행정재산 처리문제로 미추진
 - 2+5권역 결합개발은 서울시 경관심의 결과 부결돼 사업 중단됨
 - 집단이주 방안도 대토문제와 낮은 사업성 등의 현실적인 문제로 실현되지 못했고, 장기 전세주택을 공급하였으나 신청자 저조로 취소
- 매년 문화재청 가용 예산의 약 20%를 투입하고 있으나, 치솟는 토지가가상승으로 조속한 매입보상 지연
 - 필지 당 평균 약 14억, 매년 현재와 같은 1,000억원을 보상에 투입하더라도 향후 10년 이상 소요(추가 추정 소요예산 : 1조 582억원)
- 왕궁추정지 핵심지구 보상대기가 현재 111필지로 소유자 대부분이 보상연기를 원하고 있음. 보상 미신청지도 총 162필지로 현재와 같은 순차적 보상으로는 핵심지구 발굴 곤란
- (주)삼표산업 풍납공장 소유권 이전은 완료(2020.1.10.) 하였으나, 현재 인도소송 등 4개 소송 진행 중으로 조기이전 노력 필요

2. 가치 발굴

□ 추진성과

- (시굴/발굴 완료) 103,089㎡ (토성 내부 총 855,555㎡ 중 12.04% 진행)
 - 왕성으로 확인된 고구려 국내성, 경주 월성보다 큰 대규모 판축 토성
 - 한성백제 최초의 동서·남북대로, 내부 순환도로 확인
 - 백제 최고의 지상식건물지, 신전 추정유구, 목재우물, 해자 발견
- (발굴 중) 서성벽 구간 12,900㎡ (풍납동 310일대 삼표사옥부지 등)
 - (2017. 9월~) 성벽 기초부, 판축단위, 내부도로, 최초의 문지 확인
- (소규모주택 시굴)
 - 2001. 4. 16. 문화재위원회 의결에 따라, 지하 2m 내외 문화층 확인 위한 시굴 및 입회조사 실시
 - 2021년까지 총 624개소 조사를 통해 토성 내외부 문화층 분포양상 파악

□ 한 계

- 토지매입 지연 등으로 그간에는 건물 개발자·성벽 등의 발굴만 이루어져, 성 내부에 대한 본격적인 학술발굴 시작이 필요한 시점임
- 왕궁지로 추정되는 핵심지역의 경우, 산발적인 토지매입으로 충분한 발굴조사 면적이 확보되지 않아 유적 핵심가치 조사 지연
- 3권역 소규모 필지에 대해서는 주민 정주성 향상을 위해 입회조사 수준의 문화층만 확인하고, 정밀 발굴조사는 추후로 유예하여 토성 내 역사적 가치 확인 사실상 어려움
- 보상 이후 발굴조사 미추진으로 유적의 정비가 적시에 추진되지 못할 경우 주거환경 악화 및 슬럼화, 정부 문화재 정책에 대한 불신 확산 및 신뢰도 저하 우려

3. 유적 정비

□ 추진성과

- (2000년대 이전) 북성벽 복원 정비 (1970년대, 3회에 걸쳐 실시)
- (2000년대 이후)
 - 역사공원 조성 : 재건축 주택부지 발굴조사 중 매입된 부지를 활용하여 문화재와 주민이 공존하는 공원 조성
 - (경당역사공원) 우물지와 신전 재현
 - (풍납백제문화공원) 도로, 건물지, 주거지 재현, 백제살림집 조성
 - (동성벽공원) 풍납동토성 모형도, 해자 관련 정보 제공
 - 토성 정비 : 토성 경관회복을 위한 주변 시설정비 및 녹지조성, 주민과 탐방객들의 쾌적한 보행 및 역사문화콘텐츠 확충을 통한 역사길 조성
 - 공공시설물 개선 : 역사성이 있는 백제 문화재 문양을 활용한 디자인을 보도블럭, 맨홀, 수목보호대 등에 적용하여 가로경관 개선

□ 한 계

- 1970년대 복원한 북성벽일원은 정확한 고증없이 복원되어 일부 구간은 토성원형과 다른 형태임. 그간의 발굴조사 결과를 반영하고 보완 발굴 이후 재정비 필요함
- 경당역사공원 주변 토지매입 지연으로 조사·정비가 미완료된 44호 유구 등의 추후 발굴조사 후 재정비 필요
- 풍납백제문화공원 정비 계획에는 있었으나, 추진하지 못한 주민편의 시설 건립을 위한 유보지에 대한 적극적 활용방안 모색 필요
- 2012년부터 논의해온 서울창의마을 풍납캠프 활용방안이 최근 안전진단 결과 철거하기로 결정되어 계획 전면 재검토 필요
- 백제살림집 등 유적 복원과 관련한 고증에 대한 진정성 논란과 동성벽 공원 해자 복원방식 등에 대해 여러 상반된 이견 존재
- 과거 정비된 유적 시설의 노후화 및 훼손으로 관리운영 애로
- 문화유산 시설 내 일반 체육시설 등 주민 쉼터시설이 설치되어 유적이 가진 역사성을 온전히 느끼지 못하는 실정

4. 유산 활용

□ 추진성과

- 토지매입과 문화재 정비에 그치지 않고, 풍납토성 내 유희시설 등을 적극적으로 활용하여 문화유산의 가치와 주민의 삶의 질 제고를 위해 노력

활용지원사업 현황

위치	내용	비고
문화재 활용관 운영 활성화	‘도란도란 백제쉼터’ 운영 활성화 (주민·탐방객대상으로 백제 및 토성 관련 영상 상영)	2019년 준공
작은 영상관 운영	풍납동 토성 작은 영상관 운영(강당, 역사전시실, 공부방 등 운영)	2018년 준공
보상건물 활용	주민편의시설 확충(풍납2동 임시청사 및 풍납파출소 임시 활용)	
철거부지 활용	소공원, 주차장 등 조성 (소공원 27개소 및 공터 175필지, 주차장 233개소 조성완료)	2022년 2월 기준
문화재디지털복원	동성벽공원 모형도 활용 디지털 복원 사업 추진	
생생문화재	지역문화재 활용 생생문화재 사업 프로그램 운영(2017~2022)	
지역문화유산교육	초·중·고 학생대상 문화유산교육, 지역문화유산교육사 양성 및 직무교육	

□ 한 계

- 문화재보호법에 따른 사적으로 지정되어 있는 구역에 한해서 예산이 지원됨에 따라 다양한 활용사업 추진에 한계가 있음
- 매입한 부지는 인접 주민 요청에 따라 공터나 소공원·주차장 등으로 일관성 없이 정비되고 있어 보다 체계적인 활용방안 모색 필요
- 사적 정비를 위해 매입한 건물 등을 다른 사업목적으로 활용할 경우 기존 소유자에게 환매권이 발생할 수 있어 주민지원시설로의 적극적인 용도변경 등이 곤란한 상황
- 관 주도의 활용사업 외 민간에서 적극적인 문화유산 활용사업을 추진할 수 있도록 적극적인 유치 노력 필요

1. 비전 및 지향점

비전	2000년 역사도시 속 삶이 지속되는 풍납토성			
전략 목표	①주민이 만족하는 토지보상과 재산권 확보	②누구나 인정하는 백제 왕성의 가치 발굴	③주민과 상생하는 도시 유적 정비 모델 구축	④주민과 함께하는 문화유산 활용과 역사 재생
전략 과제	▶ 이주대책 수립 ▶ 소규모주택 보상 체계 개선 ▶ 대규모주택 관리 기본계획 수립 ▶ 주민협의체 구성	▶ 발굴조사 확대 ▶ 세계유산 등재 가치 연구 ▶ 디지털 복원	▶ 서성벽문지 정비 ▶ 삼표부지 정비 ▶ 풍납백제문화공원·창의마을 정비 ▶ 허용기준 마련	▶ 도시재생사업 ▶ 풍납동 환경 정비 ▶ 유산 교육 활용

2. 추진방안

2-1 주민이 만족하는 토지보상과 재산권 확보

□ 정책 기본방향

- 국가적으로 중요한 문화재 보존을 위해 이주해야 하는 주민의 생활권을 보상하고자 보상가 현실화를 위해 노력한다.
- 보상가 현실화와 더불어 세제 혜택 부여를 위해 풍납토성특별법 개정을 검토한다.
- 3권역 보상 완료된 사적지를 2권역 보상을 위한 재원확보 및 이주대책 수립을 위해 적극적으로 활용한다.
- 풍납토성특별법에 따라 관리구역의 주민도 원하면 토지보상을 받을 수 있도록 법 개정을 검토한다.

① 이주대책 수립

- 소규모주택정비사업 지원(2023년~2027년)
 - 관리구역 내 소규모 주택정비사업이 원활하게 진행되도록 지원하고, 일반 분양물량을 2권역 보상대상 주민에게 우선 공급하도록 협의
 - * 3권역 건축기준 완화에도 불구하고 7층 규모 사업은 1건에 불과
 - 3권역 소규모주택정비사업 컨설팅 추진
 - 개발지역에 사적 포함 시 사적 유지 적정성 및 공유재산 처분 검토
 - 시굴조사 비용 국가지원 추진
- 3권역 보상완료 부지를 사적해제 후 원소유자가 환매권 행사하지 않을 경우 2권역 주민에게 공급하는 방안 추진
- 2권역을 결합개발 사업에 포함하여 나대지로 기부채납 할 경우, 사업 추진을 위한 적극 지원

② 소규모주택 보상 체계 개선

- 2권역 핵심지구는 최우선 보상하고, 향후 5개년 종합계획(2028년~2032년)에는 단계적 수용방안 검토
- 2권역 다세대·연립주택의 경우, 전체 소유주가 동의 않더라도 상당수가 동의하면 보상신청 받아서 사적지정 절차 진행 후 세대별로 보상 진행
- 3권역 보상대기 필지 적극적 사적 해제(보상철회) 권고, 향후 5개년 종합계획(2028년~2032년)에는 보상 기피자 단계적 사적 해제 검토

③ 대규모주택 관리 기본계획 수립

- 4권역 아파트 중장기 관리 기본계획 수립
 - 현황조사(시굴, 백제유존층 잔존구간 확인 등), 재건축 기준 검토
- 2권역 아파트 중장기 관리 기본계획 수립
 - 2012. 1. 13. 문화재위원회 의결[강변현대·갑을아파트 2권역으로 존치, 리모델링 허용, 내용연한(약 40년)에 이르게 되는 향후 20년 뒤에 재검토] 존중하여 2권역 아파트 관리계획 선제적 수립

④ 풍납토성 보존관리 주민협의체 운영

- 구성 : 서울시, 송파구, 주민대표, 관계전문가 및 문화재청 등 참여
- 운영 : 협의를 통해 정기회의 진행, 필요시 수시회의 진행
- 내용 : 주민 요구사항, 문화재 정비 및 보상추진 현황 공유 등

2-2 누구나 인정하는 백제 왕성의 가치 발굴

□ 정책 기본방향

- 보존구역은 2권역 ‘핵심지구’를 중심으로 한성 도읍기 백제 왕성 실체 규명을 위해 학술발굴을 신속 정확히 진행한다.
- 관리구역 중 3권역은 백제문화층(지하 2m 내외) 깊이 확인을 위한 시굴 조사만 실시하고 추가 정밀 발굴조사는 유예한다.

① 발굴조사 확대

- 토성 내외부 핵심지역 발굴조사를 통한 역사적 가치 제고
 - 서울창의마을 풍납캠프 ('24년~)
 - 강화연구소 발굴조사단 건물은 이전 전('25.)까지 임시 활용 후 철거
 - 솔바람복지센터 등 핵심지구 ('25년~)
 - (주)삼표산업 풍납공장 부지 ('26년~)

② 세계유산 등재가치 연구

- 백제역사유적지구 세계유산 확장 등재 기초연구 추진
- 학술심포지엄·주민공청회·주민설명회 등을 통한 세계유산적 가치 공유, 주민 이해의 장 마련

③ 디지털 복원

- 풍납동 토성 주요 건축물 디지털 복원을 위한 고증·실증 연구('23.~'24.)
 - 매장문화재의 특성상 현실적 복원에 한계가 있는 풍납동 토성을 디지털 복원하기 위한 고증연구 실시
 - 여러 환경(웹·메타버스·전시홍보관 등)을 통한 콘텐츠 공유
- 디지털 복원 및 체험관 조성('25.~'26.)
 - 동성벽공원 등 토성 내 시설을 활용한 혼합현실(MR) 시스템 구축
 - 토성 내 디지털 체험관 조성을 통해 문화재 가치홍보 및 연구 활성화

□ 정책 기본방향

- 발굴 결과가 가시적인 도시 유적 정비로 이어져 토성 속 랜드마크로 관광자원화 되도록 적극 활용한다.
- ‘역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준’을 역사문화경관 및 매장문화재 보호 등을 고려하여 구체적으로 수립한다.

① 서성벽 발굴구간 등 정비, 보수

- 서성벽 문지·성벽 유실구간 정비하여 경관 회복(’23.~’25.)
- 한강변 일원 유실된 서성벽 구간 발굴조사 확인 정비
- 남성벽 일부구간 절개조사 등을 통해 성벽 규모·선형 확인
- 문화재 훼손우려 유해수목 정비 및 잔디보식, 탐방로 정비
- 역사공원 등 노후·훼손 시설물 개선 정비 등 지속 추진

② 삼표산업 부지 정비

- (주)삼표산업 풍납공장 철거·정비 기본계획 수립(’24.)
- 건물 철거 및 발굴조사 실시(’25.~’27.)
- 서성벽 유실구간 정비·활용 계획 수립(’27.)

③ 풍납백제문화공원 및 창의마을 정비

- 풍납백제문화공원 내 훼손된 시설 정비 및 유휴 공간 활용 검토(’23.~)
- 창의마을 부지 발굴 유구·유물의 성격에 맞춰 정비 기본계획 수립(’26.~)

④ 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등 허용기준 마련(’25.)

- 경관, 매장문화재 보호 등을 고려한 허용기준 수립을 위한 용역 실시
- 기준 내의 행위는 「문화재보호법」에 따른 문화재 보존 영향 검토 절차를 생략하여 사업 기간을 단축할 수 있도록 함

2-4 주민과 함께하는 문화유산 활용과 역사 재생

□ 정책 기본방향

- 보상 이후 후속 사업이 늦어져 방치되어 있는 자원들을 역사문화 향유, 거주·생활환경 향상 및 복리증진을 위해 적극적으로 활용한다.
- 토성 내 역사문화경관 회복 등 도시재생 사업들은 추가 규제가 아닌 주민 정주성 향상을 위한 것이므로 관련 채원 확보를 위해 노력한다.
- 문화유산을 개방하여 주민들의 접근성을 높이고 체험형 역사교육의 장으로 활용되도록 노력한다.

Ⅰ 도시재생사업 시행 (2023년 ~ 2026년)

- 「풍납동 토성 일대 도시재생 활성화계획」에 따라 사업 추진
 - 종료 후 사업 평가를 통해 계속 추진 및 지역 확대 여부 검토
- 도시재생 세부사업 (※향후 변경될 수 있음)

사업구분	사업내용
디자인 가이드라인 수립	- 풍납동 고유의 디자인 요소 도출 - 공공시설물, 옥외광고물, 야간조명 등에 대한 디자인 가이드라인 수립
풍납토성 탐방로 정비	- 3권역 내 풍납토성 탐방로 정비
노후·불량주택 개선 지원	- 사업타당성, 지반조사 비용 지원 - 신축 설계비 지원 - 지역별 주거정비 수요조사 - 풍납토성형 주거 정비사업 모델 제시
가로환경 개선사업	- 골목 포장개선, 녹지공간 조성
매입토지 활용 복합문화공간 조성	- 작은도서관 등 생활SOC 공간 조성
주민 활동 거점 조성	- 역사문화체험관(안내소) 조성 - 복지문화센터, 집수리 지원센터 등 주민들이 활동할 수 있는 공간 조성

사업구분	사업내용
통합 안내시스템 및 가로 시설물 정비사업	- 안내판, 키오스크, 미디어폴 설치 - 가로등, 벤치, 쓰레기통 등 가로시설물 교체
특화 가로 조성	- 특화 가로(올림픽로 51길) 정비 - 대표적 상징가로 조성을 위해 가로경관정비 및 도로 개선
전통시장 활성화	- 풍납 도깨비 시장 환경정비 등 시장 활성화 사업 추진

② 풍납동 환경 정비

- 한국전력공사와 협의하여 전선 지중화사업 실시('23.~)
- 사적지 환경 정비 등 역사문화환경 개선 활동 주민단체 지원('23.~)
- 풍납동 고유 디자인 적용한 대문, 우편함 교체 및 문패 설치('24.~)
- 디자인 가이드라인 적용 민간건축물 지원('24.~)

③ 문화유산 교육 활용

- 초등학생 대상 풍납동 토성 발굴현장 참관 교육 지속 실시
- 풍납동 토성 관련 강좌 및 공주·부여·익산 백제역사유적지구 탐방 지원
- 탐방로(달빛 산책로)를 활용한 지역 행사 개최

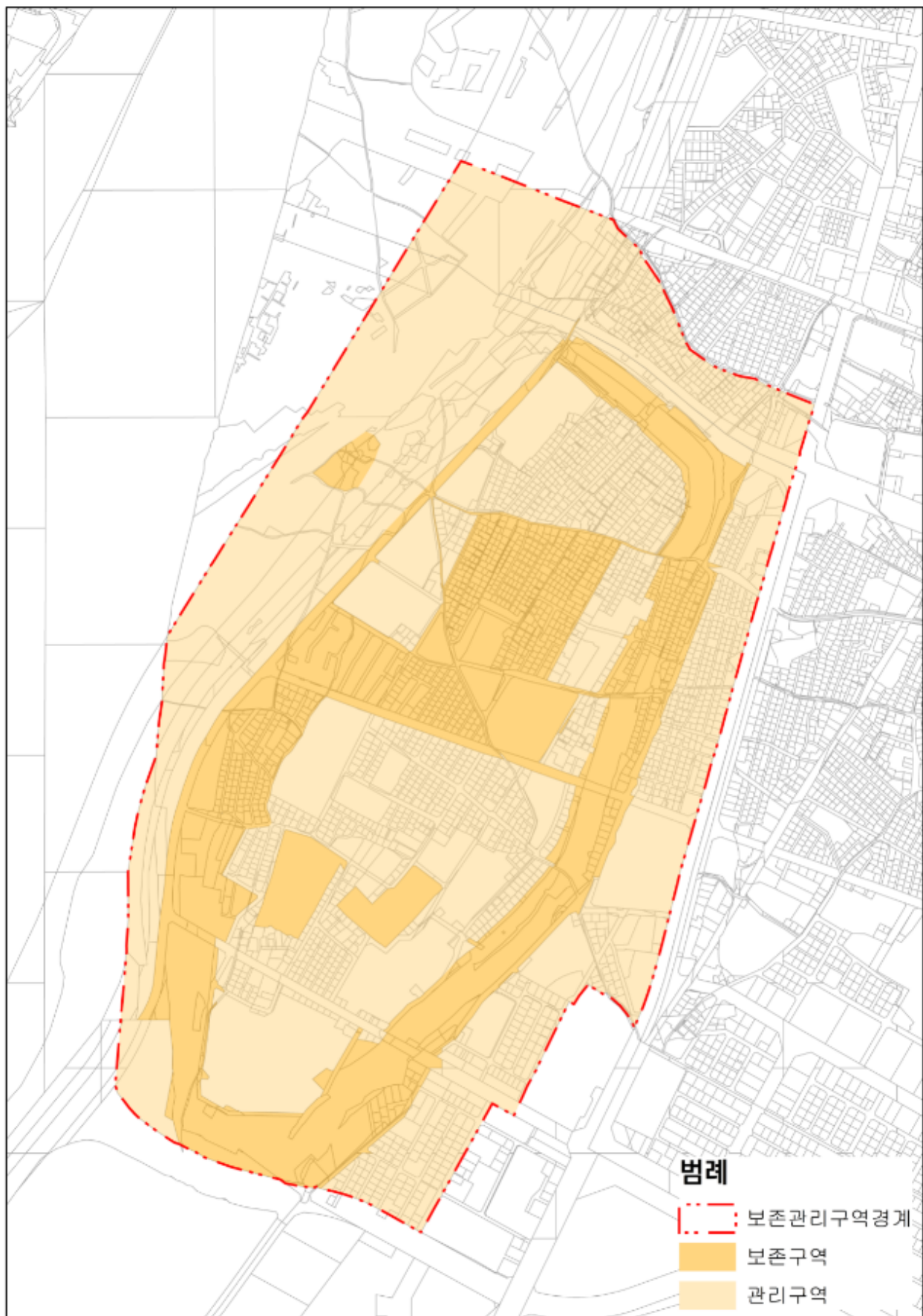
1. 주요사업 캘린더

① 주민이 만족하는 토지보상과 재산권 확보						
전략과제	2023	2024	2025	2026	2027	재원
이주대책 수립	소규모주택정비사업 컨설팅 사적 적정성 검토, 공유재산 처분			3권역 일반분양 물량 » 2권역 주민 우선 공급		비예산
소규모주택 보상체계 개선	2권역 '핵심지구' 최우선 보상 3권역 보상철회 유도			» 핵심지구 수용 » 기본계획 수립		문화재청 (보수정비)
대규모주택 관리 기본계획 수립				4권역 아파트 중장기 관리 기본계획 수립	2권역 아파트 중장기 관리 기본계획 수립	문화재청 +서울시+ 송파구
② 누구나 인정하는 백제 왕성의 가치 발굴						
전략과제	2023	2024	2025	2026	2027	재원
발굴조사 확대	창의마을 발굴		»	»	»	문화재청 (보수정비)
			솔바람복지센터 발굴	»	»	
세계유산 가치 확대				삼표부지 발굴	»	문화재청 +서울시
	세계유산 추가등재 기반연구	»	»	»	»	
디지털 복원	백제 건축물 학술고증연구	»	디지털 복원 체험관 조성	»		문화재청 +서울시
③ 주민과 상생하는 도시 유적 정비 모델 구축						
전략과제	2023	2024	2025	2026	2027	재원
서성벽 문지 정비	발굴완료	기본·실시 설계	문지 정비			문화재청 (보수정비)
삼표부지 정비		철거·정비 기본계획	철거	발굴시작	복원·정비·활용 기본계획	문화재청 (보수정비)
풍납백제문화공원	활용방안 검토	공원 정비	»	»	»	문화재청 (보수정비)
창의마을 정비	철거	발굴	»	활용방안 검토	기본계획 수립	
④ 주민과 함께하는 문화유산 활용과 역사 재생						
전략과제	2023	2024	2025	2026	2027	재원
도시재생사업	재생사업	»	»	»	확대 검토	서울시
풍납동 환경 정비	환경정비사업	»	»	»	»	문화재청 +서울시+ 송파구
유산 교육 활용	발굴현장 개방 활용 행사	»	»	»	»	송파구

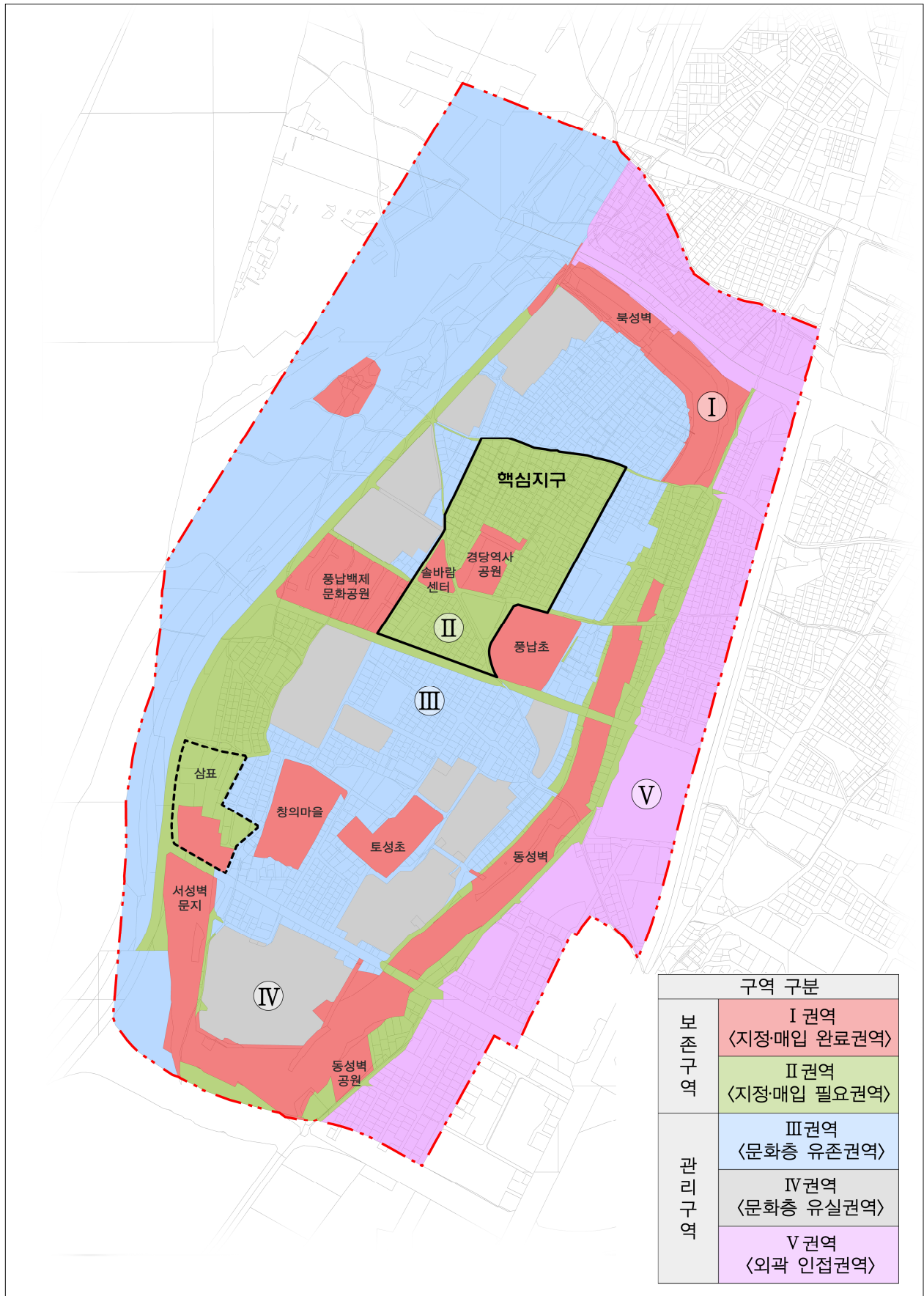
2. 50년 후의 풍납

구분	2023년 <현재>	2033년 <10년 후>	2043년 <20년 후>	2053년 <30년 후>	2073년 <50년 후>
1 권역	창의마을 발굴을 시작하다	창의마을 풍납의 랜드마크로 정비하다			
	서성벽문지 재현하여 시민에게 개방하다	솔바람센터 핵심지구 발굴을 시작하다	북성벽 단절구간을 연결하다	북성벽 문루를 재현하다	
2 권역			2권역 보상 완료하다	2권역 아파트를 수용하다	서성벽 단절구간을 발굴하다
		삼표공장 드디어 철거하다	삼표부지 주민편의 시설로 정비하다	서성벽 단절구간을 연결하다	동성벽 단절구간을 연결하다
		소규모필지 단계별수용 시작하다			2권역 발굴을 마무리하다
3 권역		2권역 주민 이주대책 시행하다		3권역 보상을 시작하다	3권역 발굴을 시작하다
4 권역		4권역 관리계획을 수립하다	4권역 관리계획을 시행하다		
가치 확산	왕성복원 고증연구를 시작하다	백제왕성을 디지털로 복원하다	백제왕성의 실체를 지속적으로 규명하다.	세계유산에 추가 등재되다	

붙임 1. 보존·관리 구역도



붙임 2. 세부 권역도



붙임 2-1. 권역별 보존·관리 기본방향

구역 구분		보존·관리 기본방향 (2023~2027)
보 존 구 역	1권역 지정·매입 완료권역	○(사적지/매입완료·국공유지) 현상 유지, 관리 ○(창의마을) 철거 후 발굴조사 ○(서성벽문지) 발굴조사 후 복토, 문지구간 정비 ○(솔바람센터) 이전 후 철거, 발굴조사
	2권역 지정·매입 필요권역	○(사적지/매입 중) 구간별 매입, 발굴조사 ○(핵심지구) 최우선 집중 보상, '28년 이후 단계적 수용 ○(삼표) 삼표레미콘 철거 후 발굴조사 ○(아파트) 2권역 공동주택 중장기 관리계획 별도 수립
관 리 구 역	3권역 문화층 유존권역	○건축허용 : 지상 7층, 21m 이하 / 지하는 시굴조사 결과에 따라 2m 이내 허용 ○발굴조사 - 조사기준 : 지하 2m까지 시굴조사, 그 아래는 조사유예 - 발굴기관 : 국립강화문화재연구소 시행 원칙 - 보존조치 : 백제문화층 보호를 위해 유존층 상부에 여유폭 확보 후 건축(지하 높이 부족분은 지상 높이 완화) ※ 예시 : 지상 21m, 지하 2m 계획하였으나 보존조치에 따라 지하 1m만 활용 가능한 경우 → 지상 22m까지 허용
	4권역 문화층 유실권역	○4권역 공동주택 중장기 관리계획 별도 수립 ○발굴조사 결과 및 역사문화경관 고려한 재건축(리모델링 포함) 규모 검토
	5권역 외곽 인접권역	○토성과 관련된 해자, 백제유적 확인 가능성이 있는 지역으로 재건축 시 시·발굴조사 선행

※ 개발행위 시 사업별로 ‘문화재 현상변경허가’ 절차 이행