

2030 서울생활권계획

권역생활권계획 | 동남권 |

목 차

2030 생활권계획의 이해	생활권계획이란?	1
	생활권계획의 수립과정	9
	생활권계획 체계 및 내용	14
	생활권계획의 적용	18

개요	동남권의 개요	25
----	---------	----

현황조사 및 분석	상위 및 관련계획	31
	기초현황	37
	동남권 정책사항	46
	분석종합	47
	과제도출	47
	※ 현황분석도	

권역발전구상	미래상 설정	53
	목표 및 전략	53
	※ 권역발전구상도	

공간관리지침	공간구조 구상	75
	분야별 공간관리지침	78
	중심지	
	용도지역	
	경관	
	생활서비스시설	
※ 공간관리지침도		

2030 생활권계획의 이해

생활권계획이란?

생활권계획의 수립과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 적용

생활권계획이란?

생활권계획의 개념

생활권이란 통근·통학·쇼핑·여가·친교·업무·공공서비스 등 주민들의 일상적인 생활 활동이 이루어지는 공간범위를 말하며, 생활권계획은 생활권을 범위로 주민 요구와 지역특성에 맞는 생활개선과제를 발굴하고 해결하는 시민 눈높이 계획임.

또한, 주민이 참여하는 생활밀착형 도시계획으로 생활권역을 대상으로 지역의 특성을 고려하고, 주민들의 다양한 의견을 파악하여 지역의 발전방향과 정책목표, 추진전략 등을 제시하는 계획을 말함.



그림 1 생활권계획의 개념

생활권계획의 성격

도시기본계획을 구체화하는 중간단위계획

서울시 도시기본계획의 핵심이슈 및 공간구조 등의 사항을 생활권(권역·지역)차원에서 구체화하는 후속계획으로, 촘촘하고 세밀한 도시계획 실현을 위해 서울시 전역을 대상으로 생활권별 미래상과 발전전략, 관리구상 등을 제시하는 최초의 법정계획임.

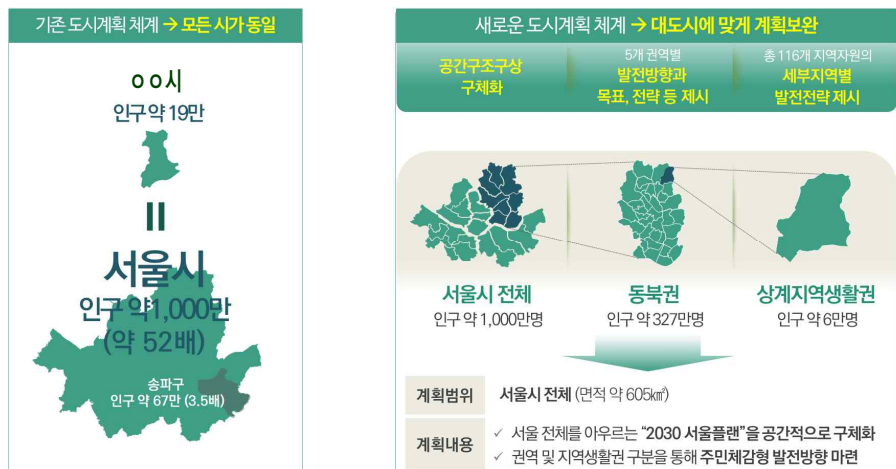


그림 2 생활권계획의 성격(1)

각종 계획을 통합·가이드하는 종합계획

서울시에서 개별적으로 운영 및 관리하던 각종 법정 및 행정계획을 통합·가이드하는 종합계획임.



그림 3 생활권계획의 성격(2)

시민생활과 밀착된 과정중심의 도시계획

계획 초기단계부터 주민참여단 워크숍을 통해 5천여 명의 지역전문가(주민)가 제시한 약 4만여 개의 의견을 듣고 수립하는 등 지역주민의 참여 기회를 확대한 상향식 계획이자 생활밀착형 계획으로 과정중심의 계획임.



그림 4 생활권계획의 성격(3)

생활권계획의 역할

도시기본계획 내용을 생활권단위로 구체화·종합화

서울도시기본계획에서 제시된 공간계획과 핵심이슈별 계획의 내용을 생활권별로 구체화하고 기본계획에 담긴 다양한 가치와 정책방향을 공간단위로 구체화 함.

서울도시기본계획의 핵심이슈별 계획에서 부문별로 제시한 목표와 전략 등 계획내용을 생활권단위로 구체화하고 종합화하여 제시함. 따라서 생활권계획은 분야별로 수립된 계획내용의 정합성을 확보할 뿐 아니라, 서울시와 자치구, 그리고 관련부서 간에 추진해야 할 목표를 분명하게 함으로써 계획의 실현성을 높이는데 기여할 수 있음.

하위계획 및 관련계획에 대한 지침 제시

지역특성과 주민들의 의견을 반영한 다양한 생활환경 개선과제를 담아내는 중간단위 성격의 계획으로, 자치구계획이나 도시관리계획 등 구체적인 하위 및 관련계획에 대해 수립방향을 제시하는 지침 역할을 함.

주거지 관리를 포함한 복지, 문화, 교통 등 시정의 부문별 계획을 통합·조정함으로써 자치구 차원의 도시계획 수립 시 가이드 역할을 하고, 개별사업, 도시관리계획 등의 관리를 위한 원칙과 기준이 됨.

자치구 발전계획 및 자치구 간 상생발전을 위한 근거 제시

생활권계획은 자치구 간 연계·협력이 필요한 사안 등에 대해 도시기본계획의 내용을 토대로 5개 권역별로 반드시 고려해야 할 사항을 종합·조정함으로써, 자치구 간의 이해관계가 상충되거나 특정시설의 입지가 중복 투자되는 것을 방지하고, 2개 이상의 인접한 자치구에 영향을 미치거나 과급효과가 있는 계획이나 사업 등에 대해 생활권 차원에서 조정·보완하는 역할을 수행함.

주민 참여에 의한 상향식 계획

주민참여단 운용을 통해 주민이 직접 설정한 지역의 미래상, 지역자원의 발굴 및 활용 방안, 문제점 및 개선방안, 필요한 기반시설 등 다양한 의견을 수렴하여 수립한 상향식 계획임.

생활권계획의 위상

도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획

생활권계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시·군기본계획수립지침」을 근거로 수립한 법정계획으로 도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획임.

성격상으로는 도시기본계획과 도시관리계획을 연결하는 중간단위 계획이며, 도시기본계획의 내용을 생활권 단위로 구체화하여 용도지역·지구·구역, 도시계획시설, 지구단위계획, 도시개발사업 등 도시관리계획에 지침을 제시하는 역할을 수행함.

또한 각 실국 차원에서 수립·운영 중인 도시·주거환경, 교통, 경관, 주택 등 부문별 기본계획인 법정계획과 준공업지역 종합발전계획 등 서울시의 다양한 도시관리분야의 행정계획의 내용을 생활권 단위로 종합화하고 방향 제시하는 등 상호 보완하는 기능을 하고 있음.



그림 5 생활권계획의 위상

생활권계획이란?

2030 서울플랜에서의 위임내용

2030 서울플랜에서는 생활권계획이라는 개념을 도입하면서, 생활권계획의 역할과 기능을 부여하고 다음의 사항들을 위임하고 있음.

표 1 2030 서울플랜의 생활권계획 위임사항

위임사항	위임내용	비고	
생활권계획 수립(계획체계)	<ul style="list-style-type: none"> 2030 서울플랜의 구체화·종합화 중간단위계획으로 도시관리계획 등 구체적인 도시계획에 대해 수립방향을 제시하는 지침 역할 수행 	p.169 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 2.생활권계획의 역할 및 기능	
	<ul style="list-style-type: none"> 지역의 생활밀착형 계획 이슈 수립 도시기본계획과 도시관리계획의 중간단위계획으로 도시관리계획의 지침 역할 	p.197 제6장 계획의 실현 제1절 계획체계 조정·보완 2.생활권계획 및 도시관리계획의 역할 강화	
주민참여단 구성 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> 생활권계획 수립시 지역단위까지 주민참여단 등을 구성,운영하는 등 실질적 시민참여에 기반을 둔 상향식 계획 수립 	p. 203 제6장 계획의 실현 제3절 시민참여 및 거버넌스 강화 1.시민참여와 소통체계 강화	
생활권계획의 구성 및 내용	<ul style="list-style-type: none"> 권역계획(대생활권) 및 지역계획(소생활권) 후속 생활권계획 수립을 통해 구체화 	p.171 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 3.생활권계획의 구성	
공간관리지침	지구중심 지정	<ul style="list-style-type: none"> 지구중심은 기정 2020 서울도시기본계획의 지구중심을 유지하되, 후속계획인 생활권계획 수립 시 자차구와의 협의 등을 통하여 필요시 조정 	p.142, 146 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 구성 3.공간구조설정
	중심지 분야	<ul style="list-style-type: none"> 지역중심 및 지구중심은 생활권계획에서 발전방향 구체화 	p.157 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 1.토지이용방향
	용도지역 분야	<ul style="list-style-type: none"> 용도지역별 관리기준을 서울시 특성에 맞게 구체화, 용도지역 관리의 통합적 기준 마련 구릉지, 수변, 자연환경, 역사문화자원, 경관관리가 필요한 지역 등과 같이 서울의 자연 및 문화자원의 특성을 지닌 지역은 기존 용도지역의 유지·관리를 원칙으로 특별하게 관리 	p.163 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 2.용도지역관리
	생활서비스 분야	<ul style="list-style-type: none"> 시민 생활환경의 획기적 개선 (과제12 문화, 복지 등 생활인프라 확충) 	p.155 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 4.공간구조 실현을 위한 주요과제
		<ul style="list-style-type: none"> 생활권계획 등을 통해 생활권별로 균형 있는 공원녹지 확충 	p.159 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 1.토지이용방향

생활권의 구분

서울의 생활권은 도시기본계획상의 생활권 구분과 일관성을 유지하면서 도시기본계획을 구체화하고, 지역밀착형 계획수요에 대응하기 위해 ‘권역’ 과 ‘지역’ 으로 구분하였음.

권역생활권의 구분

2030 서울플랜에서 지형·지세, 하천, 도로 등의 자연적·물리적 환경뿐만 아니라 도시의 성장과정과 영향권, 중심지 기능과 토지이용 특성, 행정구역과 교육학군, 주거지와 거주인구의 특성, 관련계획 등을 종합적으로 고려하여 설정한 5개 권역생활권의 구분을 따르며, 고차의 업무·상업기능과 경제활동이 이루어지는 공간범위로서, 도심·광역중심 등 고차중심지와 그 배후지를 포함하는 지역으로 정의함.



그림 6 2030 서울플랜의 생활권구분

표 2 권역생활권의 구분

권역구분	면적	인구	자치구
도심권	56km ²	58만명	종로구, 중구, 용산구
동북권	171km ²	326만명	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	71km ²	122만명	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	163km ²	317만명	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	146km ²	218만명	서초구, 강남구, 송파구, 강동구



그림 7 권역생활권의 구분

생활권계획이란?

지역생활권의 구분

관련계획과의 연계성 확보를 위해 생활권계획 선행 연구인 주민참여형 지역생활권 시범 계획(2013년)과 2025 주거환경정비기본계획(2016년)의 주거생활권 구분 프로세스를 활용하되, 중심지 특성 분석을 통한 생활권 구분을 진행하고 자치구 의견수렴을 통해 지역생활권을 구분하였으며, 일상적인 생활 활동이 이루어지는 공간범위로 정의하였음.

구분원칙

생활권 공간의 기본 구성요소는 생활중심지와 배후지로 정의하였음.

기본적인 공간단위는 행정동 경계와 자치구 경계를 넘지 않도록 설정하되, 시·구 경계 지역은 계획내용의 공유를 통해 계획의 일관성과 연속성을 확보하도록 하였음.

거주인구 10만명 내외, 행정동 3~5개를 원칙으로 지역생활권을 구분하되, 대규모 개발 계획 수립지역은 계획인구를 반영하는 등 지역특성을 고려하여 탄력적으로 구분하였음.

구분원칙에 따라 총 4단계 분석과정을 설정하고 자치구별 분석을 통해 지역생활권구분을 확정하였음.

표 3 지역생활권 구분 분석과정

구분	분석내용
[1단계] 자연환경 및 도시골격 검토	<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경 : 서울시내 주요하천 및 산 등 자연환경적 요소 • 기반시설 및 대규모 시설 : 주요도로 및 대학교, 하수처리장 등 대규모 시설 • 관련계획 : 도시기본계획, 지구단위계획, 자치구발전계획 등
[2단계] 중심지특성 검토	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용 특성 : 용도지역, 개발계획 • 중심지 특성 : 주요 역세권 이용특성 및 도시자족기능(근린상업·업무시설, 산업 등) 밀집 검토 • 주거지 특성 : 주거유형, 인구규모 및 가구특성 등
[3단계] 동간 연계성 검토	<ul style="list-style-type: none"> • 동간 통행량 검토 : 행정동간 일상통행량 및 교통시설 연계성 분석 • 기타 지역특성 검토 : 법정동 구분, 역사적 특성(주거지 형성과정, 역사적 배경 등), 선거구 등
[4단계] 자치구 등과 협의 및 보완을 통한 생활권 구분 확정	

지역생활권 구분 결과

분석과 자치구 협의를 통해 서울시 전역을 116개의 지역생활권으로 구분하였음.

표 4 지역생활권 구분 결과

권역	자치구	지역생활권	권역	자치구	지역생활권
도 심 권 (11)	종로구 (4)	평창·부암, 청운효자·사직, 혜화·이화, 창신·송인	서 북 권 (14)	은평구 (5)	불광, 연신내, 응암, 진관, 수색
	중구 (3)	소공·회현, 필동·장충, 신당·황학		서대문구 (4)	홍제, 충정, 신촌, 가좌
	용산구 (4)	청파·원효, 이촌·한강, 후암·용산, 한남		마포구 (5)	합정·서교, 성산, 아현, 상암, 용강
동 북 권 (36)	성동구 (4)	성수·송정, 왕십리·행당·응봉, 마장·사근·용답, 금호·옥수	서 남 권 (33)	양천구 (5)	목동1, 목동2, 신월1, 신월2, 신정
	광진구 (4)	중곡, 건대입구, 자양, 구의·광장		강서구 (6)	화곡1, 화곡2, 발산, 염창, 공항·방화, 마곡
	동대문구 (4)	장안, 청량리, 전농·답십리, 이문·휘경		구로구 (4)	오류·수궁, 구로·신도림, 고척·개봉, 구로디지털단지
	종량구 (3)	신내·망우, 면목, 중화·목동		금천구 (3)	독산, 시흥, 가산
	성북구 (5)	정릉, 장위·석관, 종암·월곡, 성북·동선, 길음		영등포구 (5)	영등포, 당산, 여의도, 신길, 대림
	강북구 (4)	수유, 미아, 번동, 삼각산		동작구 (5)	상도, 사당, 노량진, 신대방, 흑석
	도봉구 (5)	창동, 쌍문, 초안산, 도봉, 방학		관악구 (5)	난곡, 대학, 낙성대, 봉천, 신림
	노원구 (7)	노원, 월계, 공릉, 상계, 마들, 중계, 하계		동 남 권 (22)	서초구 (4)
		강남구 (6)	역삼·논현, 삼성, 압구정·청담, 대치·도곡, 개포·일원, 수서·세곡		
		송파구 (7)	가락, 석촌, 송파, 거여·마천, 잠실1, 잠실2, 문정		
		강동구 (5)	천호·성내, 암사, 길동·둔촌, 명일·고덕, 강일·상일		

생활권계획의 수립과정

그동안의 계획과정

다양한 주체의 참여를 통한 공감대 형성

과업수립기간 4년간 지역주민, 자치구, 전문가, 관련기관 등 다양한 분야의 참여를 바탕으로 수많은 논의과정을 통해 계획을 수립하였음.

전국 최초의 생활권계획 수립을 위한 각종 계획원칙과 계획체계 마련, 생활권의 구분, 지역특성 및 주민의견 분석, 지역발전구상 등 다양한 부문에 대한 종합적인 계획 수립 및 계획 수준의 향상 도모를 위해 MP자문단을 구성하여 합동회의 및 권역별 자문회의를 운영하였음.

계획수립 초기단계에서 지역생활권별로 2~3회 주민참여단 워크숍을 통해 지역주민의 의견을 듣고, 생활권계획 홈페이지를 통해 지속적으로 의견을 수렴하였으며, 계획(안)을 마련한 이후에는 25개 자치구별로 2회의 주민설명회를 통해 피드백하는 과정을 거치면서 시민참여기반의 계획을 수립하였음.

또한, 계획의 실행력과 구체성 강화를 위해 서울시 25개 자치구 전체를 대상으로 수많은 협의 및 의견수렴, 설명회 등을 진행하였음.

계획의 완성도를 높이기 위해 도시계획체계 분과위원회 등 정책자문단 자문을 9회에 걸쳐 진행했고, 도시계획위원회 사전 설명 및 자문을 3회에 걸쳐 진행하였음.

대한국토·도시계획학회와 공동으로 공감대 형성을 위한 생활권계획 심포지엄을 개최하였고, 기자설명회 및 대외발표, 공청회 개최, 홈페이지를 통한 계획(안) 열람 등 의견수렴과정을 지속적으로 진행하고 다양한 분야의 공유에 기반한 계획 수립을 진행하였음.

Since 2014 ~



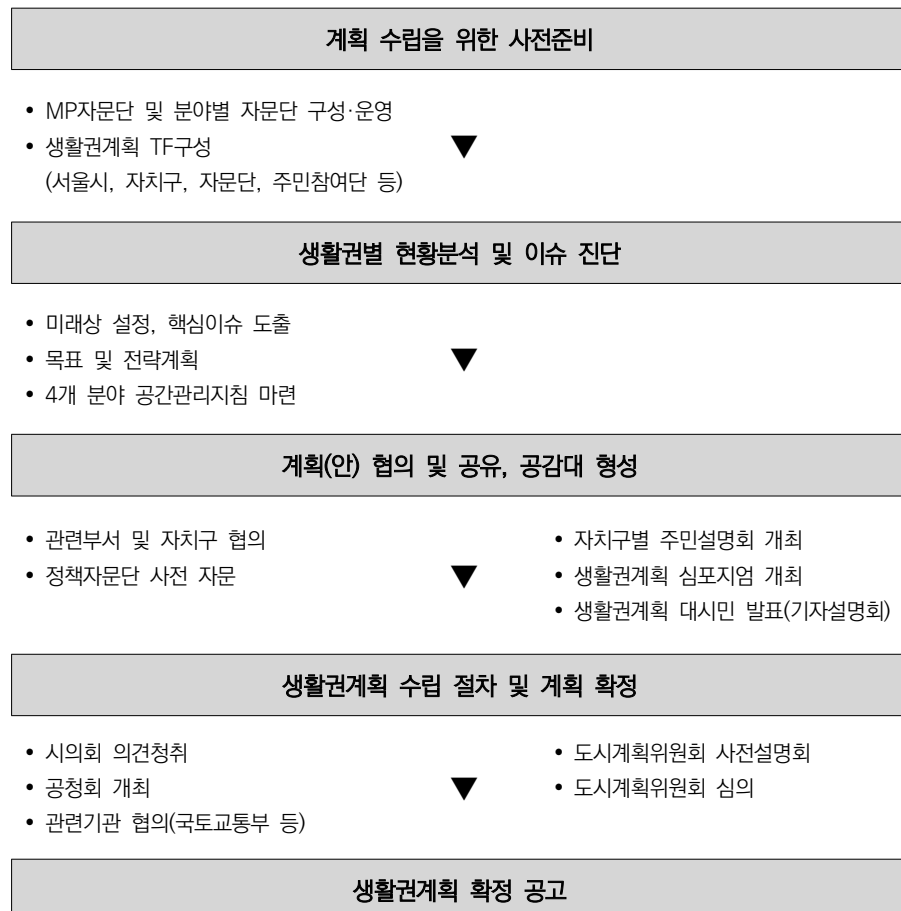
그림 8 생활권계획 수립과정

생활권계획의 수립절차

생활권계획은 계획수립을 위한 사전준비부터 행정절차 및 계획 확정까지 총 5개 단계를 거쳐 수립하였음. 서울시·자치구·주민과 전문가가 함께 수립하는 과정 중심의 계획으로, 각 단계별로 주체들이 적극적으로 참여할 수 있는 여건을 조성하는 것이 중요한 과제였음.

이를 위해, 먼저 생활권계획을 함께 수립할 TF와 전문가 자문단 등을 구성하였음. 생활권의 기초현황 조사 및 분석과 자치구 협의, 주민참여단 워크숍을 통해 생활권의 변화와 문제점 등 이슈를 함께 진단하고, 계획과제 도출, 미래상을 설정하였음. 이를 실현할 수 있는 목표 및 전략 계획과 공간관리지침을 마련하여 다양한 관계자의 의견을 수렴하고, 마지막으로 생활권계획 수립절차를 통해 계획을 확정하였음.

표 5 생활권계획 수립절차



주민참여단의 이해

주민참여단의 개념

생활권계획 주민참여단은 생활권계획의 수립과정에서 주민의 의견을 반영하여 계획을 수립하고자 구성된 주민조직임.

지역생활권의 문제점과 강점, 개선사항 등은 그 곳에 살고 있는 주민이 가장 잘 알고 있기 때문에 생활권계획 수립과정에서 지역주민의 참여는 필수적임. 이를 위해 지역생활권별로 주민참여단 워크숍을 개최하여 지역자원과 문제점을 도출하고, 미래상과 발전과제를 논의함.

주민참여단의 목적과 역할

주민참여단 운영의 목적

생활권계획 수립 과정에서 절차적 정당성을 확보하고, 거버넌스 구축을 통해 지역의 특성과 현황을 잘 아는 지역주민의 의견을 반영한 지역 맞춤형 계획을 수립하는데 주민참여단 운영의 목적이 있음.

지역의 생생한 의견을 도출하고자 주민참여단 워크숍을 운영하여 지역주민들이 직접 토론하고 참여하였으며, 이 과정을 통해 지역에 대한 주민들의 관심도를 높이고 지역 커뮤니티를 활성화하여 지역생활권의 미래상과 발전방향에 대한 공감대를 형성하고자 하였음.

주민참여단의 역할

지역생활권의 발전가능성과 문제점에 대해 주민참여단 워크숍에서 함께 고민하고, 이를 통해 지역생활권의 미래상과 발전방향을 마련함. 또한 주민의 입장에서 경관자원을 발굴하고 필요한 생활서비스시설을 선정하였으며, 이를 공간관리지침에 반영함.

주민참여단 워크숍 이후에도 주민설명회, 공청회 등 피드백 과정에 참여해 지속적인 의견제시 및 모니터링이 가능하도록 함.

주민참여단의 구성

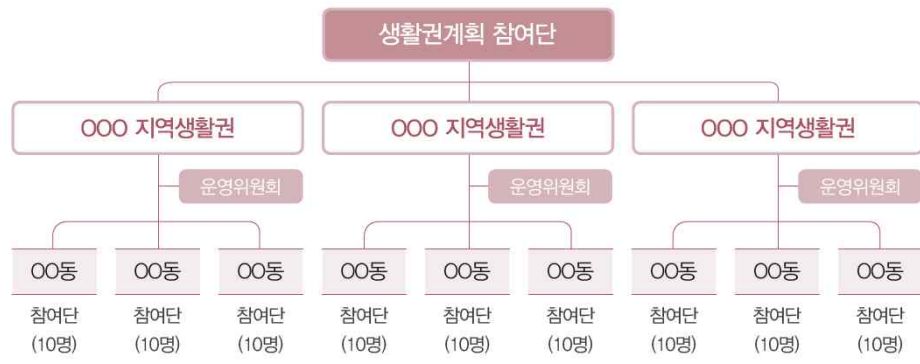
모집단위 및 인원

주민참여단은 지역생활권 단위로 1개 참여단을 구성하고, 인원은 행정동별 10명을 원칙으로 하였음. 주민참여단은 인터넷을 통해 공모한 일반주민과 자치구·행정동이 추천하는 주민자치위원이 5:5의 비율로 참여하였음.

연령, 성별, 직업 등 구성원의 다양성이 확보되도록 자치구에서 최종 선발하여 2014년 08월부터 총 4,500여명(423개 행정동, 116개 지역생활권)의 주민참여단을 모집하고, 약 230여회의 주민참여단 워크숍을 진행하였음.

또한, 자치구 여건에 따라 현장탐방, 주민대표 모임, 참여단 발대식 및 전문가 특강 등을 진행하였으며, 주민참여단을 도시계획 포커스 그룹과 연계하였음.

※ 도시계획 포커스 그룹 : 2015년 서울시가 다양한 도시계획 결정에 대한 시민 의견을 수렴하고 공감대를 형성하기 위해 출범
 현재 생활권계획 주민참여단 2646명, 시민아카데미 230명, 2030 서울플랜 100명,
 도시계획현장 99명 등 총 3,100명으로 구성



* 생활권계획 참여단을 대표하는 운영위원회는 자치구에서 필요 시 구성 가능

그림 9 참여단 구성도

주민참여단 워크숍

워크숍 운영 방향

워크숍 운영 방향은 크게 참여, 존중, 협력, 반영 4단계로 설정하였음. 주민이 주체가 되어 지역의 현안을 탐색하고 미래상을 제시할 수 있도록 자발적이고 적극적인 참여를 권장하고, 문제의 답을 제시하는 컨설팅이 아닌 도시계획과 관련된 다양한 의견을 존중하고, 활발한 토론의 장으로서의 의미를 가짐. 또, 다양한 전문가와 관계자들의 다각적 협력을 지향하고, 워크숍 결과의 반영을 위한 다양한 노력을 기울였음.

생활권계획의 수립과정

생활권계획에서는 주민참여단 워크숍 진행을 위해 퍼실리테이션을 도입하였음. 이는 생활권계획의 최종 결과물에 주민의 의견을 개진하고 그 의견이 계획에 반영되도록 실질적·적극적 참여를 시도한 것임.

※ 퍼실리테이션 : 그룹의 구성원들이 효과적인 기법과 절차에 따라 적극적으로 참여하고, 상호작용을 촉진하여 목적을 달성하도록 돕는 활동

워크숍 세부 운영

워크숍 개최일정, 차수별 운영시간, 프로그램 등은 자치구 상황에 따라 워크숍 개최 및 운영의 목적을 벗어나지 않는 범위에서 조정하였음. 단, 개최횟수는 계획수립 일정 및 비용을 고려하여 실시하되, 지역생활권별 2회 개최를 기본으로 하였음.

1차 워크숍에서는 생활권계획 및 참여단의 역할 교육, 지역자원 및 활용방안 도출, 생활권 미래상 설정 등의 프로그램으로 진행하였음. 2차 워크숍에서는 지역의 문제점 및 개선방안 탐색, 생활서비스시설 선호도 도출 등의 프로그램으로 진행하였음. 그 외, 현장탐방, 주민대표모임, 전문가 특강 등 자치구별 자체 주민참여 프로그램 운영을 권장하였음.

워크숍 결과 반영

워크숍에서 최종 도출된 지역 미래상, 지역자원, 문제점, 자치구 관심 사항 등은 워크숍 결과보고서를 통해 정리되고, 결과분석 및 관련부서와 협의를 통해 반영 여부를 검토하고 주민 피드백을 거쳐 생활권계획에 담았음.

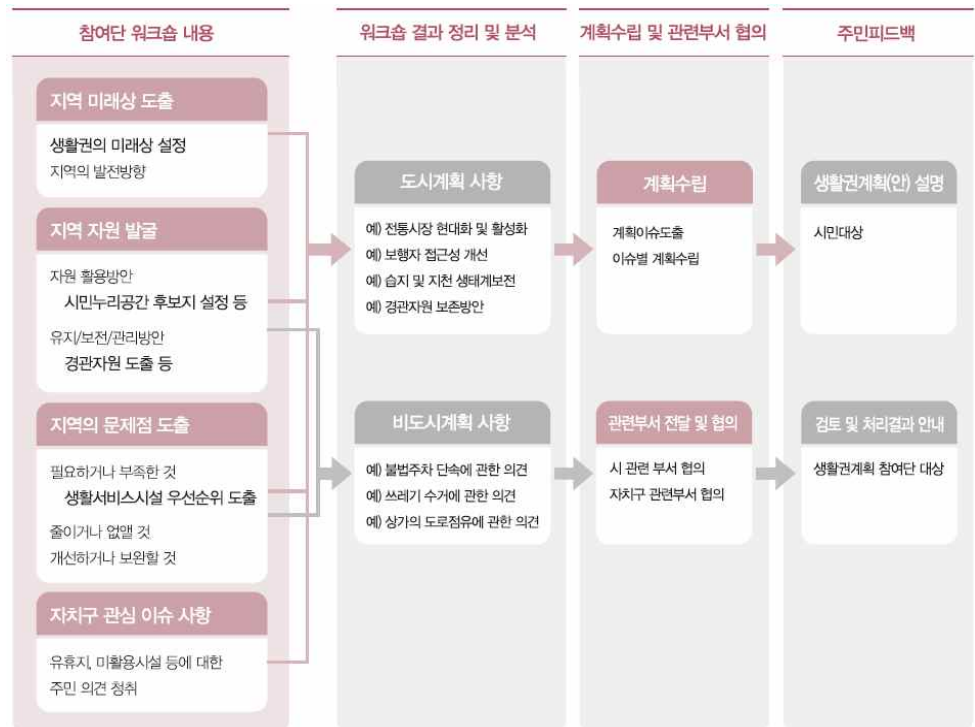


그림 10 워크숍 결과 반영과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 체계

공간적 측면

생활권계획은 공간적으로 권역별 경쟁력과 자족기반을 강화하여 권역간 균형성장을 도모하는 권역생활권계획과 지역특성을 반영하여 생활환경 개선을 도모하는 지역생활권계획으로 구성하였음.

내용적 측면

생활권계획의 계획항목은 권역발전구상과 지역발전구상, 공간관리지침 3개 계획항목으로 구성하였음.

2030 서울플랜의 내용을 권역생활권과 지역생활권단위로 구체화하고 종합화하는 권역·지역발전구상과 그 발전구상을 공간단위로 구체화하고 관련계획에 대한 지침을 제시하기 위한 공간관리지침으로 구분됨.

공간관리지침 내용은 시민, 행정기관 등 수요자의 편의를 위해 권역 및 지역별로 구분하여 수록하고 있음.

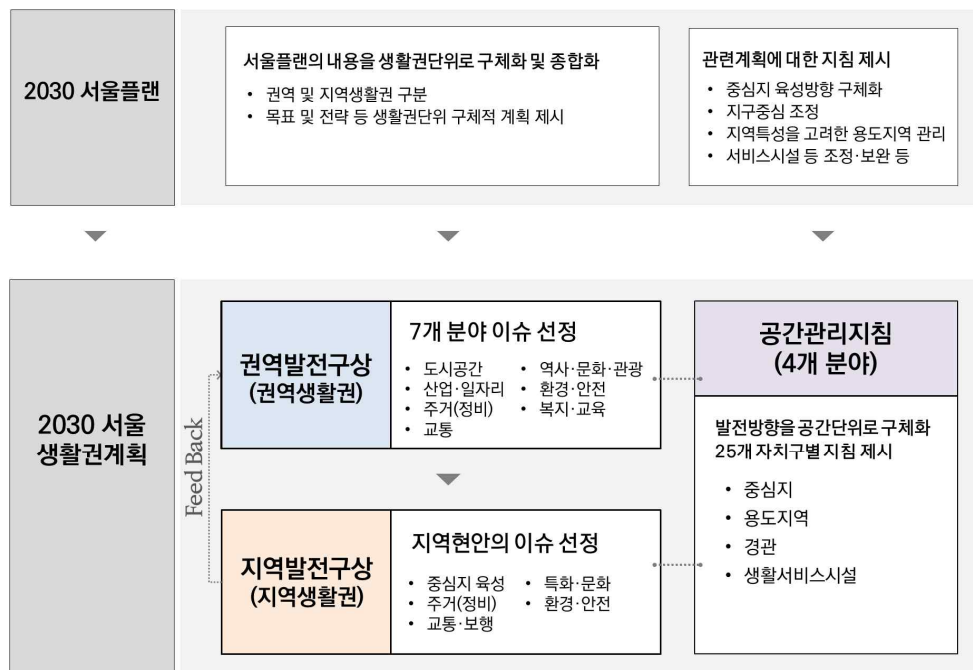


그림 11 생활권계획의 체계

생활권계획의 수립내용

생활권계획은 기본적으로 권역·지역별 현황조사 및 분석, 발전구상, 공간관리지침으로 구분하여 수립하였으며, 현황조사 및 분석을 통해 발전구상 계획을 수립하고, 이를 공간단위로 구체화한 공간관리지침과 상호 연계되도록 하였음.

현황조사 및 여건분석

현황조사 및 여건분석은 해당 생활권의 특성과 잠재력을 파악하고, 문제점과 현안과제를 도출하는데 목적이 있음.

2030 서울플랜과 서울시 차원의 각종 부문별계획(교통·공원·경관 등)은 권역생활권 계획에서 조사·분석하고, 부문별계획 중 지역단위까지 상세한 계획이 수립된 경우(도시·주거환경정비기본계획, 한강변관리기본계획 등)는 지역생활권계획에서 조사·분석하였으며, 자치구별 발전계획, 사업계획 등도 추가로 조사·분석하였음.

기본적인 조사·분석항목은 인구 및 가구특성, 산업·일자리, 도시공간 및 도시정비, 주거 및 건축물, 생활서비스시설, 교통체계 및 시설, 지역특화자원, 주민의견, 자치구 정책사항 등으로 하되, 지역특성에 따라 추가하여 실시하였음.

분야별로 다양하게 분석된 현황특성 종합을 통해 권역·지역별로 발전구상을 위한 과제를 도출하였음.

생활권계획 발전구상

생활권계획의 발전구상에서는 2030 서울플랜의 핵심이슈별 목표·전략과 권역별 구상, 자치구·주민의견을 반영하여 권역 및 지역의 종합적인 발전방향 및 전략을 제시하였음.

내용적으로 지역발전의 방향을 제시하는 계획으로, 공간에 관한 사항을 주로 다루되 복지, 문화, 환경 등 시민생활과 관련된 모든 분야를 아우르는 계획임. 또한, 종합적·나열식 계획이 아닌, 지역의 당면과제 위주로 대응하는 전략적 계획으로 구성하였음.

권역발전구상은 2030 서울플랜의 5개 핵심이슈 분과를 7개 분야로 세분화하여 도시공간, 산업·일자리, 주거(정비), 교통, 역사·문화·관광, 환경·안전, 복지·교육으로 구성하였음.

지역발전구상은 위 분야 중 지역현안과제에 해당하는 분야를 중심으로 계획을 수립하였음.

핵심이슈 도출

현황조사 및 분석을 통해 도출된 권역·지역 과제를 해결하기 위한 핵심이슈를 도출하였음. 그 과정에서 상위 및 관련계획, 다양한 분야의 기초현황, 공약사항 등 자치구 정책사항, 주민의견 분석 등을 통해 도출된 과제를 종합적으로 고려하여 권역·지역에 가장 핵심이 되는 이슈를 우선적으로 도출하였음.

권역생활권의 경우 도시공간, 산업·일자리, 주거(정비), 교통, 역사·문화·관광, 환경·안전, 복지·교육 7개 분야에 대한 핵심이슈를 도출하고, 지역생활권의 경우 분야의 구분 없이 지역현안에 맞는 이슈를 도출하였음.

미래상 및 발전방향 설정

권역생활권의 미래상은 2030 서울플랜의 권역별 구상에서 정한 발전방향과 권역 내 자치구 발전방향을 종합적으로 고려하여 설정하고, 지역생활권의 발전방향은 지역의 주요 이슈와 주민참여단 워크숍 결과를 바탕으로 지역 고유의 특성이 잘 드러날 수 있도록 설정하였음.

목표 및 전략 제시

권역별, 지역별 미래상과 발전방향을 구체화하고, 핵심이슈를 해결하기 위한 이슈별 목표 설정 및 목표를 실현하기 위한 전략을 제시하였음.

목표 및 전략은 지역의 문제해소, 강점의 강화, 기회요소의 활용 측면 등을 고려하여 권역·지역생활권의 종합적인 발전방향을 제시하였음.

생활권계획 공간관리지침

생활권계획 공간관리지침은 2030 서울플랜의 공간구조 및 토지이용계획을 구체화하고 발전구상의 공간적 실현을 위해 중심지, 용도지역, 경관, 생활서비스시설에 관한 도시관리의 방향을 제시하였음. 이는 도시관리계획, 개발사업 등과 관련한 협의요청 시 협의검토기준으로 활용할 수 있음.

중심지

중심지 분야에서는 2030 서울플랜에서 위임한 바대로 지구중심을 조정하고, 육성방향의 구체화를 위해 중심지별 발전방향 및 관리방안을 마련하였으며, 그 범위를 제시하였음.

용도지역

용도지역 분야에서는 2030 서울플랜의 용도지역 관리 및 조정원칙을 구체화하고, 용도지역 조정 등 도시관리계획의 가이드라인 역할을 할 수 있도록 용도지역별 관리원칙 및 조정기준을 제시하였음. 특히, 주거지역은 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리와 양호한 주거환경 등 주거지 특성을 관리하기 위해 특성주거지 개념을 도입하여 특성주거지별 관리방안을 제시하였음.

경관

경관 분야에서는 지역경관의 종합적 관리를 위해 경관 관련계획을 종합하여 통합관리의 틀을 마련하였음. 경관관리대상의 위치 표시 및 유형을 구분하고, 유형별 관리방안을 제시하였음.

생활서비스시설

생활서비스시설 분야에서는 2030 서울플랜의 문화, 복지 등 생활인프라 확충 목표를 구체화하기 위해 생활서비스시설의 개념 및 역할을 정립하였음. 또한, 생활권별 주민의견, 보행이용, 공급불균형 분석 등 수요분석을 통해 우선적 공급 필요시설을 도출하고 공급 유도 방향을 제시하였음. 이는 서울시·자치구의 서비스시설 공급 및 운영계획 마련 시 가이드라인 역할을 수행할 수 있음.

표 6 공간관리지침의 주요계획내용

구분	계획 내용	비고
공간구조구상	<ul style="list-style-type: none"> 2030 서울플랜의 공간구조구상을 권역단위로 구체화하여 중심지체계, 교통체계, 공원·녹지체계 등의 기본방향을 제시 	
중심지 분야	<ul style="list-style-type: none"> 지구중심지 조정 중심지 육성방향 구체화 중심지 범위설정 	
용도지역 분야	<ul style="list-style-type: none"> 용도지역별 관리원칙 및 조정기준 제시 특성주거지역 도출 및 유형별 관리기준 제시 	
경관 분야	<ul style="list-style-type: none"> 경관관리 원칙(공통지침) 제시 지역생활권 단위의 경관자원의 발굴 및 관리 경관관리대상 유형구분 및 유형별 관리방안 제시 	
생활서비스시설 분야	<ul style="list-style-type: none"> 우선공급이 필요한 생활서비스시설의 수요분석 우선적 공급유도 시설 제시 생활서비스시설 계획수립 지침 및 운영방안 마련 	

생활권계획의 적용

기본원칙

생활권계획은 2030 서울플랜에서 제시한 내용을 생활권 단위로 구체화 하는 도시기본계획의 부문별 계획으로 생활권 지역을 대상으로 하는 모든 공간계획에 우선 적용함. 생활권내에서 공간구조, 입지, 토지이용 등과 관련된 계획(사업)은 생활권계획의 권역·지역 발전구상과 공간관리지침에 부합하여야 함.

생활권계획의 내용은 권역·지역별로 개요, 현황 및 여건분석, 발전구상, 공간관리지침, 관계도면으로 구성되어 있음.

생활권계획에서 제시하고 있는 발전구상은 권역·지역의 종합적인 발전방향과 목표 및 전략과 추진과제로 이루어져 있으며, 이중 지역발전구상의 추진과제는 좀 더 촘촘하고 구체적인 계획을 담고 있어 여건변화에 따라 유연하게 운용할 수 있음.

공간관리지침에서 다루고 있는 분야별 관리방향은 관련계획(사업) 수립 및 협의 시 검토기준으로 활용함.

생활권계획에 포함된 현황분석도, 발전구상도, 공간관리지침도, 전략별 구상도 등은 계획내용의 이해를 돕기 위해 계획내용을 설명하고 표현하는 개념도 수준의 도면으로, 개별토지의 구체적 토지이용계획과는 직접적인 관련이 없음.

관련계획(사업) 추진시 생활권계획에 이견이 있을 경우 생활권계획의 계획내용 취지에 부합하는 범위 내에서 해당 사업별 위원회 자문 또는 심의결과에 따라 합리적으로 적용할 수 있음. 또한 각종 기본계획의 수립 및 재정비 시기의 불일치에 따라 발생하는 정합성 관련 사항에 대해서는 생활권계획과 관련계획(사업)은 상호 보완적인 관계로서 상호 계획의 재정비 시 보완하는 것을 원칙으로 함.

또한, 도시기본계획(생활권계획) 수립 이후 기타 관련계획(사업) 등과 관련하여 동 계획에서 정하지 아니하는 사항에 대하여는 별도로 마련한 생활권계획 운영지침을 따름.

적용기준

발전구상

발전구상은 권역발전구상과 지역발전구상으로 구분되고, 지역의 미래상, 목표 및 전략과 해당 목표별 전략의 관리방안을 기술한 세부전략 등으로 구성되어 있음.

서울시 법정 기본계획, 행정계획, 도시관리계획 등 관련계획(사업)은 권역과 지역의 미래상을 달성하기 위한 목표 및 전략의 내용에 부합하여야함.

공간관리지침

공간관리지침은 발전구상의 구체적 계획관리를 위해 중심지, 용도지역, 경관, 생활서비스시설 분야로 구분하여 분야별 관리방향을 제시하고 있음.

중심지

중심지는 2030 서울플랜의 공간구조에서 정하고 있으며, 글로벌경쟁력 강화, 지역 간 격차문제 해소, 주민의 삶의 질 보장 등을 위한 주요 거점을 의미함. 서울의 공간구조는 도심, 광역중심, 지역중심, 지구중심 4개 위계의 중심지체계로 설정되어 있음.

중심지 분야에서는 2030 서울플랜 상 중심지 성격과 도시경쟁력, 균형발전, 권역별 자족성, 실현가능성을 고려하여 육성방향을 구체화하고, 일자리창출을 위해 신성장 동력산업과 연계한 중심지별 특성화 방향을 마련하였음.

중심지 범위는 지적 및 도시관리계획선, 도로, 하천 등 경계를 명확히 구분할 수 있는 점선으로 설정하고, 설정된 경계선은 도시관리계획으로 확정된 경계를 의미하진 않으며 중심지의 발전방향 및 육성계획 등에 부합되게 운영함.

대중교통 중심의 직주근접 실현을 위해 역세권 현황분석을 통한 지구중심 조정기준을 마련하고, 역세권의 입체·복합 토지이용을 유도하였음.

표 7 중심지 계획항목

구분	계획항목	계획내용
지구중심 조정	대중교통 위주의 재편 및 지역여건 변화를 반영한 지구중심의 조정	<ul style="list-style-type: none"> 역세권별 중심성 분석 자치구 육성방향 고려한 조정
중심지 육성방향 구체화	중심지별 경쟁력, 균형발전, 실현가능성을 고려하여 구체적인 발전방향 제시	<ul style="list-style-type: none"> 중심지 형성과정, 현황 및 지역이슈 발전방향 및 관리방안으로 구분하여 제시
중심지 범위 제시	2030 서울플랜의 중심지 육성방향, 현황여건 및 개발잠재력을 종합적으로 고려하여 범위 제시	<ul style="list-style-type: none"> 역세권의 정량적 현황과 서울플랜 상 발전방향, 정책방향 등 개발잠재력을 고려하여 제시

용도지역

용도지역 분야에서는 2030 서울플랜상 용도지역별 관리원칙을 구체화하고, 지정목적에 부합하는 용도지역별 기능 활성화를 유도하기 위해 용도지역 관리의 통합기준을 마련하였음.

생활권계획의 용도지역 분야는 서울시 용도지역의 관리원칙으로써, 서울시 내에서 추진되는 각종 계획·사업에 대한 용도지역 관리 및 조정 기준으로 활용하며 도시, 건축, 경관 등 각종 위원회 심의·자문 시 활용토록 함.

용도지역 분야의 주요 계획항목은 주거지역, 상업지역, 준공업지역, 녹지지역별 관리원칙 및 조정기준과 관리목표를 제시함.

주거지역은 특성주거지 범위를 도출하여 표현하고 유형별 관리방안을 제시하며, 상업지역은 권역별·지역별 배분기준을 담은 총량관리기준과 조정절차를 제시하였음.

표 8 용도지역 계획항목

계획항목	계획내용
목표	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역별 관리원칙 및 조정기준을 포괄하는 관리목표 제시
관리원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역별 특성을 고려한 관리원칙 제시 • 특성주거지의 개념 및 유형별 관리방안 제시
조정기준	<ul style="list-style-type: none"> • 용도지역별 특성을 고려한 조정기준 제시 • 상업지역 총량관리기준 제시

경관

경관 분야에서는 2030 서울플랜에서 제시한 경관관리방향인 “마음으로 느낄 수 있는 경관관리”를 생활권 단위로 구체화하였음.

2030 서울플랜의 경관관리방향을 구체화하기 위해 기 수립된 경관관련계획의 내용을 생활권 단위로 종합하여 관련계획과의 정합성을 유지하였음.

경관분야의 주요 계획항목은 권역생활권 및 지역생활권의 범위에 따라 구분하고 권역생활권계획에서는 경관관리 원칙 제시, 권역별 경관관리대상의 유형 구분 및 관리방안을 제시하고, 지역생활권계획에서는 지역단위의 경관관리대상 유형을 구분하고 관리방안을 제시함.

생활권계획에서는 다양한 경관 관련계획들을 생활권단위로 종합·정리하여 생활권 내 이미 수립 되어있는 경관분야의 관련계획을 파악하고 적용이 쉽도록 하는데 의의가 있음.

또한, 주민참여단 워크숍을 통해 도출된 지역경관자원에 대한 관리방안을 제시하여 주민과 함께하는 경관관리계획을 수립하였음.

개별 사업단위의 경관분야 계획 시 2016 서울특별시 경관계획, 한강변관리기본계획 등 경관 관련 계획에 따른 경관관리대상에 대한 구체적 범위, 세부 관리 기준 등은 해당 계획내용에 따르며, 지역경관자원은 주변지역 여건변화 및 관리 중요도 등에 따라 탄력적으로 관리 될 수 있도록 함.

표 9 경관 계획항목

구분	계획항목	계획내용
권역 생활권계획	경관관리 원칙(공통지침)	<ul style="list-style-type: none"> 경관관리대상 유형구분 <ul style="list-style-type: none"> - 자연(자연녹지/수변), 역사, 가로 및 시가지 유형별 관리방안
	권역별 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> 권역별 해당 관련계획 분석을 통한 경관관리대상 도출 및 유형구분
	권역별 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> 공통지침을 바탕으로 권역 경관관리 대상에 대한 관리방안 도출
지역 생활권계획	생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> 생활권 해당 관련계획 분석을 통한 경관관리대상 도출 및 유형구분 생활권 지역경관자원 도출
	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

생활서비스시설

생활서비스시설이란 국토계획법에 의한 53개 기반시설 중 지역주민의 일상생활에 없어서는 안 될 생활인프라시설을 말하며, 권역생활서비스시설과 지역생활서비스시설로 구분함.

권역생활서비스시설은 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 서울시 및 자치구 등 공공부문에서 주로 공급하는 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등을 말하며, 서울시 평균 지표 분석을 통해 권역별 불균형 시설들에 대하여 자치구별로 우선공급대상을 판단함.

지역생활서비스시설은 지역주민의 도보권 내에 일상생활 편의시설로서, 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등을 말함.

지역생활서비스시설은 지역주민 의견, 서비스 소외지역 유무, 지역생활서비스시설의 불균형 등을 종합 분석하여 우선 공급대상을 판단하여 제시하였음.

향후 공공의 계획 수립 또는 민간의 지역 개발 시 제시된 시설을 우선 확보하도록 할 수 있음.

표 10 지역생활서비스시설 계획항목

계획수립 항목 및 기준		계획내용	활용방안
수 요 분 석	주민의견 분석 (주민참여)	주민참여 워크숍의 선호도 조사 통해 주민요구의 필요시설 및 사유 분석	주민의견 필요시설 파악
	보행이용 분석 (이용반경)	10분 보행거리 이용반경(일반인, 노약자 차등) 분석 통해 보행접근을 통해 서비스에 도달하기 힘든 서비스소외지역 분석	서비스소외지역 발생 여부 파악
	공급불균형 분석 (평균지표)	시설 이용인구 당 공급량 분석 통해 서울시 단위의 기공급수준(서울시평균) 대비 생활권의 과부족 분석	공급 불균형의 부족시설 파악
분석종합		수요분석을 종합적으로 평가하여 향후 지자체에서 우선적으로 공급유도가 필요한 시설 을 도출 수요분석 결과를 지역의 특성, 지역발전구상 계획내용 등과 연계하여 공급유도 방향 을 제시	향후 시설 공급 및 운영계획 수립 시 참고

관계도면

관계도면은 현황분석도, 발전구상도, 공간관리지침도와 전략별 구상도 등으로 구성되어 있음.

현황분석도의 경우 각 지역의 주요 현황, 입지, 관련계획현황 등을 종합하여 표현하고, 현황종합분석을 통해 도출된 지역의 과제를 언급하였음.

권역 및 지역발전구상도와 전략별 구상도는 각 지역별 입지와 현황계획, 생활권내 미래상과 목표·전략 등의 이해를 돕기 위해 만든 참고용도이며, 개별토지의 구체적 토지이용계획과는 직접적인 관련이 없음.

공간관리지침도는 발전구상도를 공간적으로 제시한 도면으로 권역·지역 발전구상의 원칙과 기준 등을 기술하였음.

개요

동남권의 개요



2030서울플랜상의 동남권의 과제

동남권의 특성

서울의 핵심이슈와 공간계획을 실현하기 위해 글로벌 업무상업기능 강화 및 기존 주거지의 계획적 관리

분야별 계획과제

- 중심지**
 - 강남-삼성, 국제업무 및 MICE산업 중심지로 육성
 - 대규모 개발가능지를 중심으로 국제업무기능 집적
- 주거지**
 - 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도
 - 저층주거밀집지역의 주거환경개선 및 특성별 관리
- 교통**
 - 교통수요관리 강화(주차수요, 혼잡요금제도, LEZ 등)
 - 철도 중심 대중교통체계 구축(광역철도, 9호선 연장 등)
- 생활기반**
 - 한강~탄천~양재천 중심 수변 네트워크 조성
(탄천 양재천 수변 정비 및 이용 활성화 등)
- 지역특화**
 - 풍납도성 등 역사문화 관광 콘텐츠 강화
 - 예술의 전당 일대 등 문화예술 특화 육성



동남권의 입지특성

동남권의 특성

도심기능 확산과 1일 생활권 확대에 대응하여 서울 대도시권의 중심지로 발전 ⇒ 글로벌 도시경쟁력 확보 전략 필요

강남도심기능의 수도권 남부권역로 확산연계

• 수도권 남부지역을 영향권으로 하는 광역생활권의 중심으로 부상

광역교통망에 의한 생활권 및 경제권역 확대

• KTX, GTX 신분당선 등에 의한 전국 2시간 생활권대

글로벌 업무/IT산업기반의 집중과 강화

• 수도권 남부벤처 IT산업의 중심거점

1. 동남권의 개요

I. 개요

전국을 영향권으로 하는 경제활동중심의 광역경제생활권

서울시도시기본계획확장5대 권역 중의 동남권 (2개지역생활권)

- 면적: 약 146km² (서울시 면적의 23.9%)
- 인구 : 218만명 (서울시 인구의 20.6%)
- 행정구역 : 4개 자치구(서초, 강남, 송파, 강동)

동남권 구분

구분	면적 (km ²)	인구 (천명)	행정동 (개동)	가구수 (만가구)	지역 생활권
서초구	47	439	18	16.9	4개
강남구	40	573	22	23.2	6개
송파구	34	669	25	25.7	7개
강동구	25	501	18	16.4	5개
계	146	2,182	83	82.2	22개



현황조사 및 분석

상위 및 관련계획

기초현황

동남권 정책사항

분석종합

과제도출

※ 현황분석도

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2025 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

**주거유형별 주거환경개선 및 계획적 관리,
수변 네트워크와 연계한 주거지 관리**

동남권은 4개 자치구, 21개 주거생활권으로 구분

주거지 중점계획방향

- 전용주거지역의 보전 및 관리
- 다세대, 다가구 밀집지역의 주거환경 개선
- 구릉지 및 저지대의 재해 대응방안을 마련
- 용도 혼재지역에 대한 관리방안 마련
- 아파트 재건축 단지의 단계적 정비 유도
- 한강변 및 지천변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 관리방안 마련

[주거생활권 구분도]



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2030 서울시 공원녹지 기본계획 (2015, 서울시)

**공원확충과 정비를 통해 공원서비스 수준을 향상시키고
공원서비스 소외지역에 적극적인 투자**

기본 전략

- **공원녹지의 확충 및 정비를 통한 공원서비스 수준 향상**
 - 시민생활 주변의 동네공원의 확충
 - 공원서비스 소외지역에 적극적 도시녹화
 - 집중적인 가로녹화로 풍부한 녹지 확보
 - 기존 공원의 정비사업을 문화와 건강에 맞추어 질적으로 향상
 - 수요자 중심의 공원이용 프로그램 확대
- **친환경 및 지속가능한 서울을 위한 공원녹지의 보전**
 - 현존식생이양호하고 비오톱 등급이 높은 공원녹지 보전
 - 도시 생태적 자원 가치가 중요한 공원녹지 보전
 - 훼손된 생태자원 복원 및 보호지역 확대
 - 기후변화에 적응하고 열섬완화를 돕는 친수, 녹지공간 관리

[서울시 공원녹지 종합구상]



1. 상위 및 관련계획

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시)

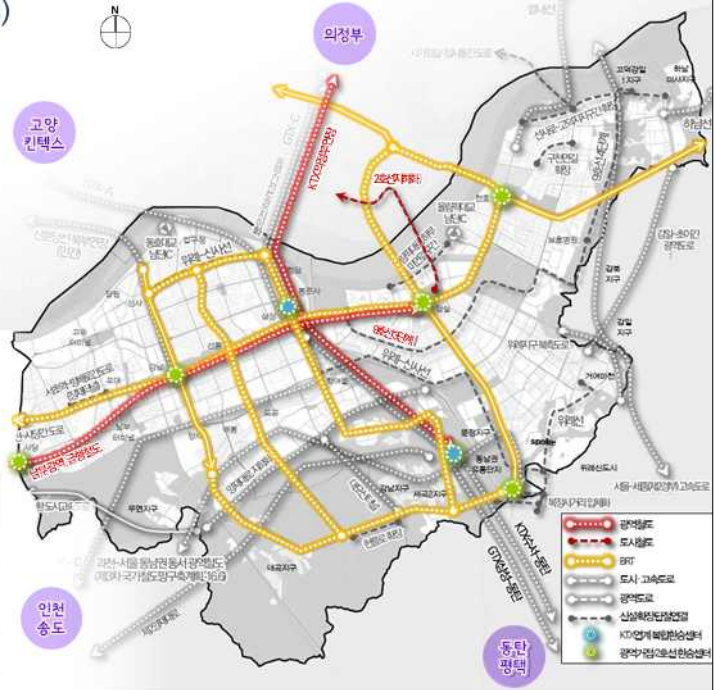
서울시 교통부문 최상위 법정계획, 장기 비전과 정책방향 제시

10개 정책지표(사람-4, 공유-3, 환경-3)



주요 교통계획

구분	사업명
철도	KTX의정부 연장, 남부광역급행철도, 2호선 지하철
BRT	천호대로, 강남대로·현릉로, 송파대로·자양로, 테헤란·올림픽로, 영동대로, 언주로, 도산대로
환승시설	사당·남현, 강남, 선릉·삼성, 잠실, 문정·장지, 천호·길동



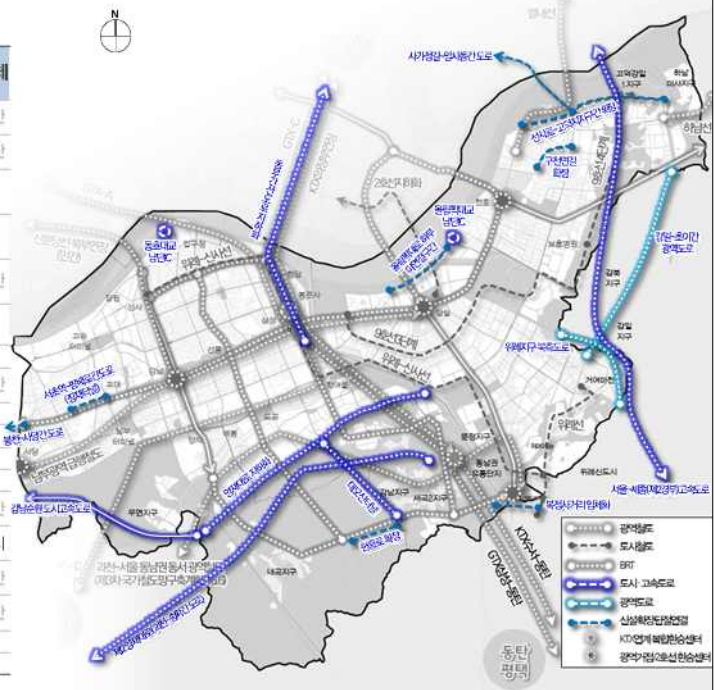
1. 상위 및 관련계획

서울특별시 도로정비 기본계획(2011~2020)(2014, 서울시)

최적도로망계획과친환경/인간 중심의 도로건설을위한중장기계획수립

동남권 도로계획(총 18개 사업)

사업명	연장/차로수	추진현황/사업유형	사업성격	추진주체
1.강남순환도시고속도로 건설사업	22.9/6.8	공사완료	도시고속도로 확충	서울·사민
13.재계2대교(교차로)·송파	12.2/4.6	계획완료	도시고속도로 확충	서울·사민
15.현릉상 교량전결로 구조개선 (동해교 남단교)	0.8/1	계획완료	도시고속도로 정비 (안정로 주)	서울시
17.현릉상 교량전결로 구조개선 (중문교 남단교 남단교)	0.7/1	계획완료	도시고속도로 정비 (안정로 주)	서울시
18.대교(신원동)·C-상봉도로	3.2/4	계획완료	도시고속도로 정비 (안정로 주)	서울·사민
28.사당·잠실·인사동간 도로개설 (인사교차로)	2.7/4.6	공사완료	단독구간 연결	서울시
30.서초와 방배로간 도로개설	1.2/3.6	계획완료	단독구간 연결	서울시
42.봉천·사당간 인제동차로	3.1/4	계획완료	단독구간 연결	서울·사민
48.현릉순환도로 일부구간(구개) 확충	0.9/-	계획완료	차도등급 개선	서울시
46.구천역간 도로확장	1.3/3	공사완료	차도등급 개선	서울시
47.선릉·고척구간 도로확장	3.7/4.6	공사완료	차도등급 개선	서울시
7.올림픽로 6류미연결간 도로계획	1.83/2.4	계획완료	상승차도 개선	서울시
73.복성사거리 압축화	2.3/4	공사완료	상승차도 개선	서울·사민
80.강남·초이인 광역도로	5.6/3.6	공사완료	광역도로 건설	경기·남시
93.서울·세종(제2경부) 고속도로	12.1/1.6	계획완료	고속도로 확충	국립·사민
95.우이대교 북측도로	2.3/4	계획완료	광역도로(역개선)	서울·사민
98.동부천도로 지하화	15.4/4.6	계획/기안	환경친화적(천공)	서울시
가타 양재대로 지하화도	4.5/-	계획/기안	환경친화	서울시



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

제2차 서울특별시 대중교통계획(2012~2016)(2013, 서울시)

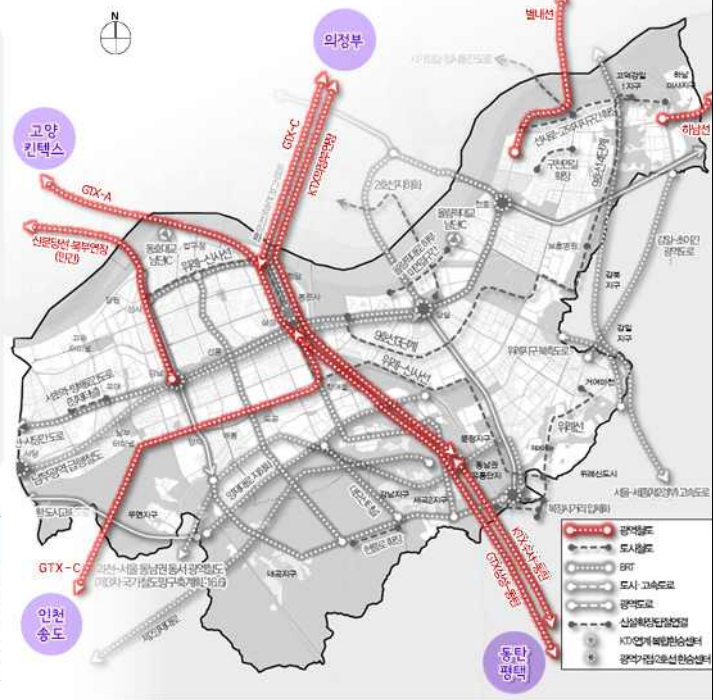
대중교통 수단 및 시설의 개선·확충에 관한 종합적인 계획

추진목표

- 수요 맞춤형 대중교통 도입
 - 대중교통 효율적 운영, 다양한 형태의 서비스 도입, 사각지대 없는 도시철도망 구축
- 편리한 교통 서비스 제공
 - 빠르고 편리한 중앙버스전용차로 확대, 시내버스와 지하철 이용환경 개선, 교통약자를 위한 편의시설 확충
- 대중교통 경영합리화
 - 기존의 버스 준공영제도 정비, 도시철도의 재정 건전성 향상과 함께 노후시설에 대한 재투자를 추진
- 안전한 이용환경 조성
 - 계절 및 시기별 특별안전대책을 마련, 운행장애, 안전사고 없는 도시철도를 만들기 위한 대응시스템 구축
- 대중교통 활성화를 위한 교통수요관리
 - 교통수요 유발시설물 관리 강화, 도심권 주차요금 정비, 교통수요관리 통해 대중교통 이용을 활성화

동남권 광역철도 계획

사업명	연장 (Km)	사업 유형	추진 주체
벌내선(임사~벌내)	11.4	8호선연장	국가/경기도
신분당선 연장(강남~용산)	7.5	연장	국가/경기도
하남선(강일~검단산)	8.0	5호선연장	국가/경기도
GTX/KTX 수서동단	-	신설	국가/경기도



1. 상위 및 관련계획

서울특별시 10개년 도시철도 기본계획 (2015, 서울시)

기존지하철혼잡도 완화 및수도권 철도(KTX·GTX 등)와 연계검토를통해 효율적인도시철도망구축

추진목표

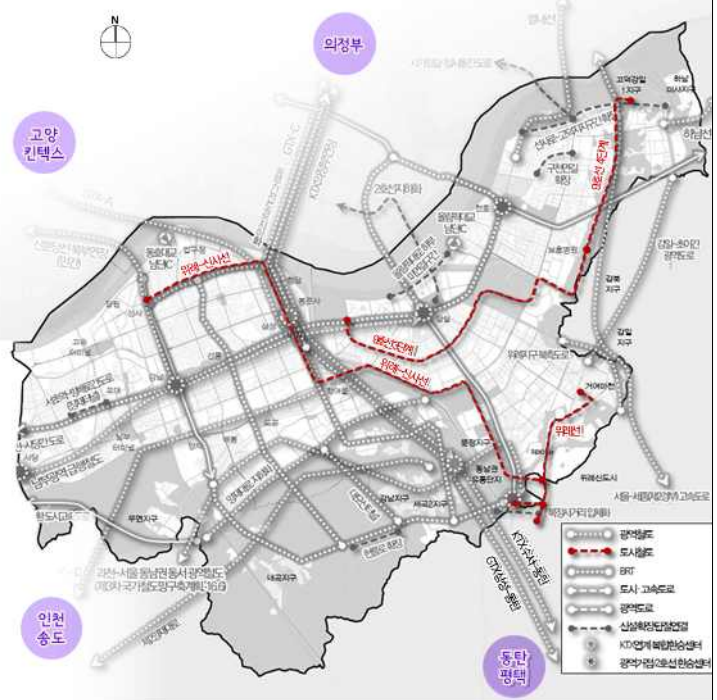
- 도시 균형 발전 도모
- 효율적인 광역/간선 교통체계 구축
- 미래지향적 도시철도 구축
- 지속가능한 도시철도 건설 및 운영

향후 서울시 대중교통체계



동남권 도시철도 계획

사업명	연장 (Km)	사업 유형	추진 주체
9호선 4단계(보현병원~고덕강일)	3.8	9호선연장	서울시
위례-신사선	14.8	신설	서울시/민간
위례선	5.4	신설	LH/민간



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

제3차 국가철도망 구축계획 (2016, 국토교통부)

철도망을 통해 국토를 통합 다핵기반형 구조로 개편 전국 시간 30분대로 연결하여 하나의 도시권으로 통합

추진목표

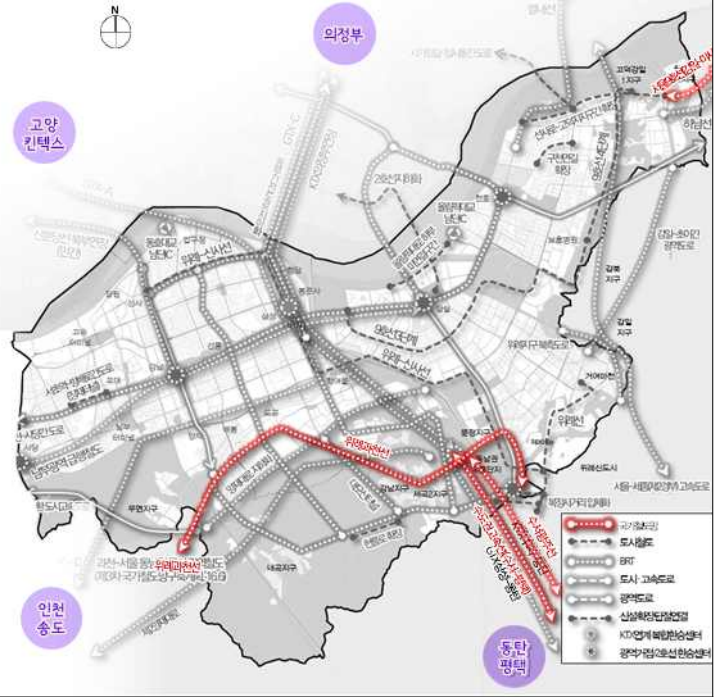
- 전국 주요거점을 고속철도망으로 연결
- 대도시권 30분대 광역·급행 철도망 구축
- 녹색 철도물류체계 구축
- 편리한 철도 이용환경 조성

추진방향

- 철도운영 효율성 제고
- 주요 거점간 고속 이동서비스 제공
- 대도시권 교통난 해소
- 안전하고 이용하기 편리한 시설 조성
- 철도물류 경쟁력 강화
- 통일시대를 대비한 한반도 통합철도망 구축

동남권 국가철도망 계획

사업명	연장 (Km)	사업 유형	추진 주체
수도권고속선(수서~평택)	61.1	신설	민간
수서광주선(수서~광주)	19.2	신설	민간
위례과천선(북정~경미공원)	15.2	신설	민간
서울9호선(강일~미사)	1.4	연장	서울시



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

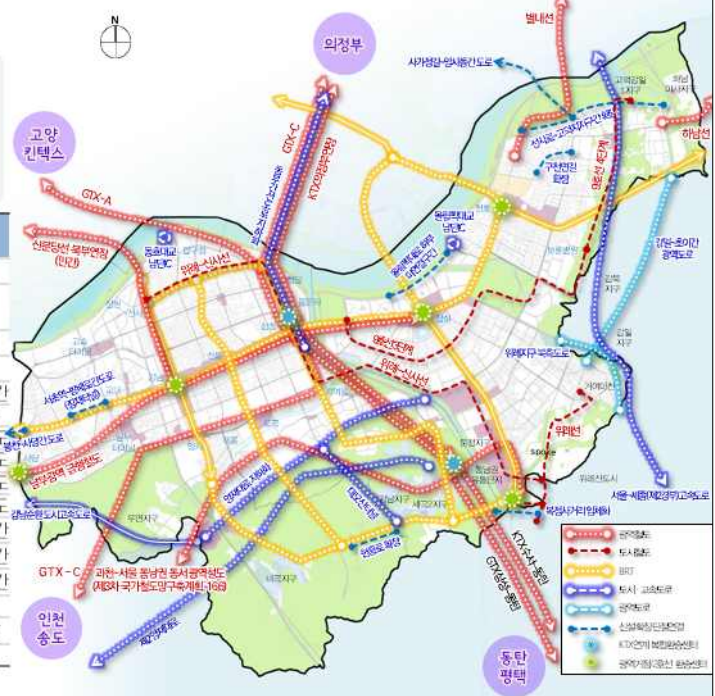
교통 관련계획 종합

국제중심지 지원하는 광역도시철도/BRT 중심의 친환경 교통서비스 구축

동남권역생활권 교통체계 구상

- 국제중심지 위상에 적합한 친환경/첨단 교통체계 수립
- 반일생활권 광역교통시설(KTX/GTX 및 고속도로) 계획
- 도시철도/BRT/보행 중심 대중교통체계, 분담율 70% 목표
- 서남/서북/동북⇌동남권 지역간 도로/철도 연계시설 계획
- 대규모 택지개발지 지원 교통서비스 계획

사업명	연장 (Km)	사업 유형	추진 주체
철도	철도 : KTX의정부 연장, 남부광역급행철도, 2호선 지하화 BRT : 천호대로, 강남대로·현릉로, 송파대로·자양로, 테헤란·올림픽로, 영동대로, 안주로, 도산대로		
도로	완승 : 시당·남현, 강남, 신릉·삼성, 잠실, 문정·장지, 천호·길동		
철도 기본 계획	9호선 4단계(보훈병원~고덕강일) 3.8 위례-신사선 14.8 위례선 5.4	9호선연장 신설 신설	서울시 서울시/민간 NH/민간
대중교통 계획	벨내선(암사~벨내) 11.4 신분당선 연장(강남~용산) 7.5 하남선(강일~검단산) 8.0 GTX/KTX 수서동탄 - 강남순환도시고속도로 23.2	8호선연장 연장 5호선연장 신설	국가/경기도 국가/경기도 국가/경기도 서울시/민간
도로 정비 기본 계획	제2양재대로(과천~송파) 12.17 대우신터널(현릉IC~삼성로) 3.18 서초역-평매로간 도로개설(장지~현) 1.28 감일~초이간 광역도로 개설 5.63 서울-세종(제2경부) 고속도로 33.8	신설 신설 신설 신설/공사중 신설	서울시/민간 서울시/민간 서울시 경기/하남 국토부



1. 상위 및 관련계획

2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시)

산 주변 자연경관 및 저층 주거지 특성과 조화로운 경관 형성 및 수변경관의 자연성 보호 및 접근성 제고

추진전략

- **서울 고유의 자연과 녹지 향유**
 - 산 주변 구릉지 경관특성 관리
 - 조망점을 활용한 주요산 조망 기회 확대
 - 녹지경관 네트워크를 통한 자연경관의 확산
- **도시적 매력과 자연성의 조화**
 - 지역특성을 고려한 다채로운 한강 스카이라인 유도
 - 통경과 보행을 통한 열린 수변경관 조성
 - 지천 수변경관 정비를 통한 권역별 생활경관 거점화
- **옛 서울의 기억과 새로운 문화의 어우러짐**
 - 근현대 역사문화자원을 활용한 역사지층다양화
 - 경관사업을 통한 역사문화재 주변 경관개선
- **도시와 가로 특성의 활력 도모**
 - 건물 전면공간의 통합적 정비 및 관리
 - 가로경관의 질 향상 및 특화
 - 시가지 내 구릉·저층주거지의 경관특성 관리

[중점경관관리구역 현황도]



1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

수변자원 및 인근의 지역자원과 연계한 창조문화기능 및 친환경 생태·휴식기능 강화

- **반포~한남권역**
 - 국가상징녹지축, 한강공원, 기존 문화시설과 어우러진 국가적 문화 여가권역
- **입구정~성수권역**
 - 구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는 수변조망·활동권역
- **잠실·청담·자양권역**
 - 잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한 국제교류 및 스포츠·관광권역
- **암사·광진권역**
 - 서울외곽 환상녹지축 및 선사·삼국시대를 연결하는 한강 역사문화·생태권역



[권역육성 계획] : 4개 권역 / 8개 지구



1. 상위 및 관련계획

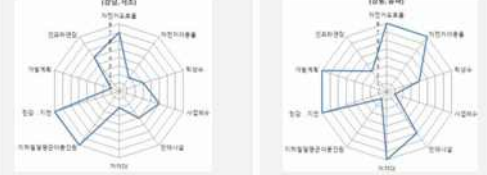
서울시 자전거 이용 활성화 중장기 종합계획 (2016, 서울시)

생활권 중심의 자전거 이용 확산 및 이용률 향상

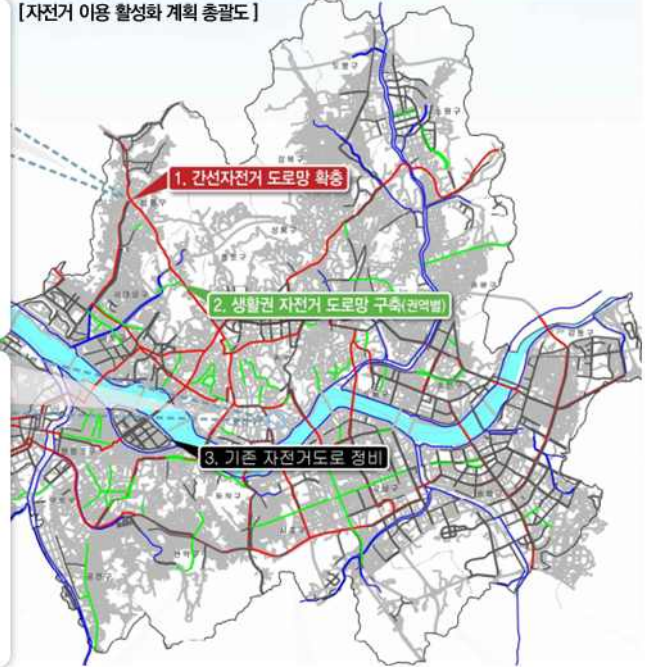
자전거 관련 실태분석

자전거 이용률 : 0.5% (7위/8위)
 자전거편의시설 : 11,061개 (7위/8위)
 학생 수 : 70,437명 (6위/8위)
 지하철일평균이용인원 : 1위

자전거 이용률 : 2.6% (1위)
 개발계획 : 문정-위례 도시개발사업
 판매시설 : 7위/8위
 한강변 자전거도로 연계성 높음



[자전거 이용 활성화 계획 총괄도]



자전거 이용 활성화 계획

1. 간선자전거도로망 확충
2. 생활권 자전거도로망 구축(권역별)
3. 기존 자전거도로 정비
4. 자전거 이용 편의시설 확충
5. 자전거 이용 안전강화
6. 자전거 이용 활성화 방안(문화 홍보 및 제도 개선)

1. 상위 및 관련계획

자치구 관련계획

구분	서초구(2012) (2020 중장기 정책발전계획)	강남구(2015) (비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획)
미래상	•살기 좋고 매력적이며 변형하는 서초	•가치를 더하는 도시, 강남
중심지	•자치구내 중심지 없음 (주요 중심지 타 자치구와 공유) ⇒개포, 방배, 이수지구중심을 해제 하고 서초·교대, 고속터미널, 매향 역세권을 지구중심으로 지정	•1도심(강남), 1지역중심(수서·문정), 3지구중심(압구정로데오, 도곡, 개포), 2전략육성지(학여울, 구룡마을)
주거지	•서초생활권: 보육시설 부족, 아동청소년 인구 많음, 녹지부족, 고속도로로 단절 •반포생활권: 보육시설 부족, 아동청소년인구 많음, 공원서비스소외지역 •방배생활권: 직장보육시설 없음, 장애인/한부모가정인구 많음, 산사태, 공원서비스소외지역 •양재생활권: 저소득 인구 많음, 노인의료복지시설 없음, 도서관 부족	•압구정아파트지구, 청담·도곡아파트지구의 대상지 별 특성을 반영하여 세부 관리방안 마련 •간선도로 이면부 주거지의 입지특성별 관리, 용도혼재지역 증가 대응, 생활가로별 관리방안 마련 •강남구에서 추진중인 재건축사업 재건축 시기 조율 및 전반적인 사업 시행에 있어 가이드라인 역할 마련 •강남구 개발제한구역 일대 저층주거지 가이드라인을 제시 -주택의 수가 10호 이상인 지역 총 8개 마을에 대한 지구단위계획 수립을 통한 계획적·체계적 관리 및 주민편의시설을 도입
교통	•교통구조 개선, 자전거 이용 활성화 •주차장부족 해결	•광역교통체계는 강남역, 수서역을 거점역으로 개발하고 연결하는 교통체계 구축 •지역교통체계는 대중교통(철도, 버스), 녹색교통(보행, 자전거)을 중심으로 계획
생활기반	•보육시설, 노인주거복지시설 부족 •우연산, 청계산 주변 풍수해, 사당천 범람대비 여의천 주변 정비	•공원, 도서관, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 확충 필요
지역특화	•자투리땅 한뼘공원 조성, 공원 특색화 •녹지축 연결, 등산로 정비 •문화예술 특구	•자원의 특성을 활용한 관광거점 조성 -패션·뷰티·한류관광거점(압구정로데오·청담 일대) -디자인·뷰티 관광거점(신사동 가로수길 일대) -음식문화·의료 관광거점(강남역 일대) -국제문화MICE거점(코엑스, SETEC 일대) -창조문화 거점(수서·문정 지역중심 일대) -역사문화 거점 및 수변·트레킹관광 거점
주요계획	•롯데칠성부지 개발 •고속터미널일대 복합문화상업단지 개발 •양재 첨단 R&D단지 육성	•코엑스·현대차부지 일대 전략적 관리 •SETEC·대한도시기상부지 일대 전략적 관리 •SRT수서역 일대 복합환승센터 건립 및 수서역세권개발사업 •개포택지개발지구, 압구정아파트지구 등 대규모 노후 아파트단지 재건축

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

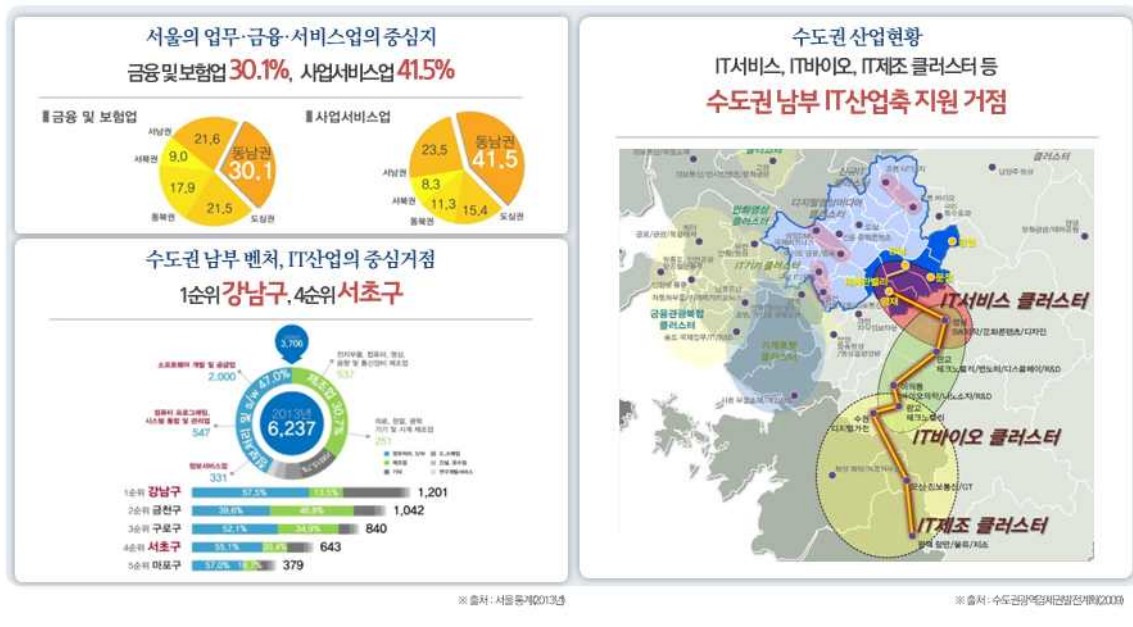
구분	송파구(2014) (송파비전 2020)	강동구(2010) (2020 도시관리종합계획)
미래상	•대한민국 대표 행복도시 송파	•동부수도권의 중심 경제허브도시 강동
중심지	•잠실 광역중심은 강남 도심과 연계해 관광·여가·쇼핑산업 기반을 구축 •수서·문정 지역중심은 문정·정자와 SRT수서역을 연계하여 시너지 효과를 창출	•1지역중심, 2지구중심, 나머지 생활권 중심
주거지	•요금동 보금자리주택 건설 •위례신도시 •거여·마천 재정비 사업	•천호뉴타운 •공동주택 재건축 •강일지구 •서원마을 만들기
교통	•이동이 자유로운 도시교통체계 구축 •자전거 이용 인프라 구축 기반 조성 •보행자 중심의 걷기 편한 보행환경 조성 •대중교통 이용 편의시설 설치 및 확충 •지속적인 주차장 조성 •효율적인 단속으로 선진주차질서 확립 •9호선 증설 계획	•9호선 노선연장 •5호선 강일역사 신설
생활기반	•1인당 공원면적 낮음 •평생교육 및 청소년 여가시설 부족	•공원 서비스 면적 부족 •문화·체육시설 등 부족
지역특화	•석촌호수길 관광특구 카페거리 활성화 •잠실관광특구 아간경관 개선으로 도시품격 특화 •문정동 미래형업무단지 지역특화발전특구 지정 추진	•강동 그린웨이 •고덕천 복원
주요계획	•잠실운동장 복합엔터테인먼트 단지 조성 •성동구차소 이전 및 문화 복합시설 건립 추진 •전파관리소 및 기동대 이전과 개발계획 마련 •가락시장 현대화 사업 •문정미래형 도시개발사업 활성화 •요금동 보금자리 주택 건설 •위례신도시, 거여·마천 재정비 사업 •9호선 증설계획	•천호·성내 재정비촉진지구 •강동첨단업무단지 조성 •천호뉴타운, 공동주택 재건축 •강일지구, 서원마을 만들기 •강동 그린웨이, 고덕천 복원 •9호선 노선연장, 5호선 강일역 신설

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

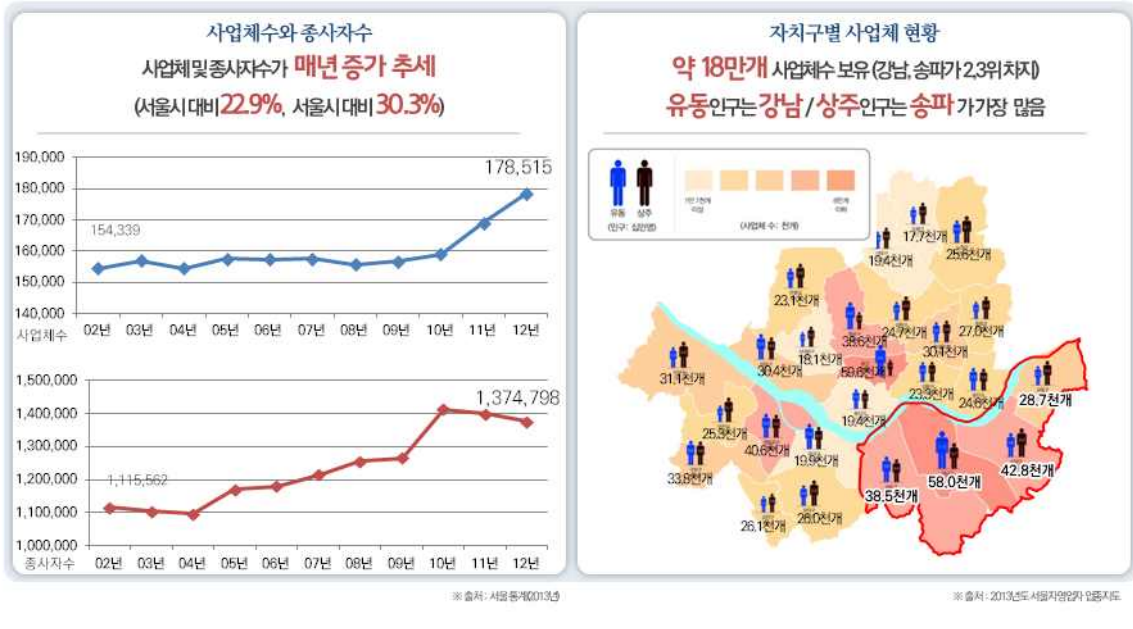
산업 · 일자리

우리나라의 국제업무·벤처·IT중심지로서 수도권 남부 IT산업축의 지원거점 역할
글로벌 업무/IT기능의 집적과 체계적 육성 필요



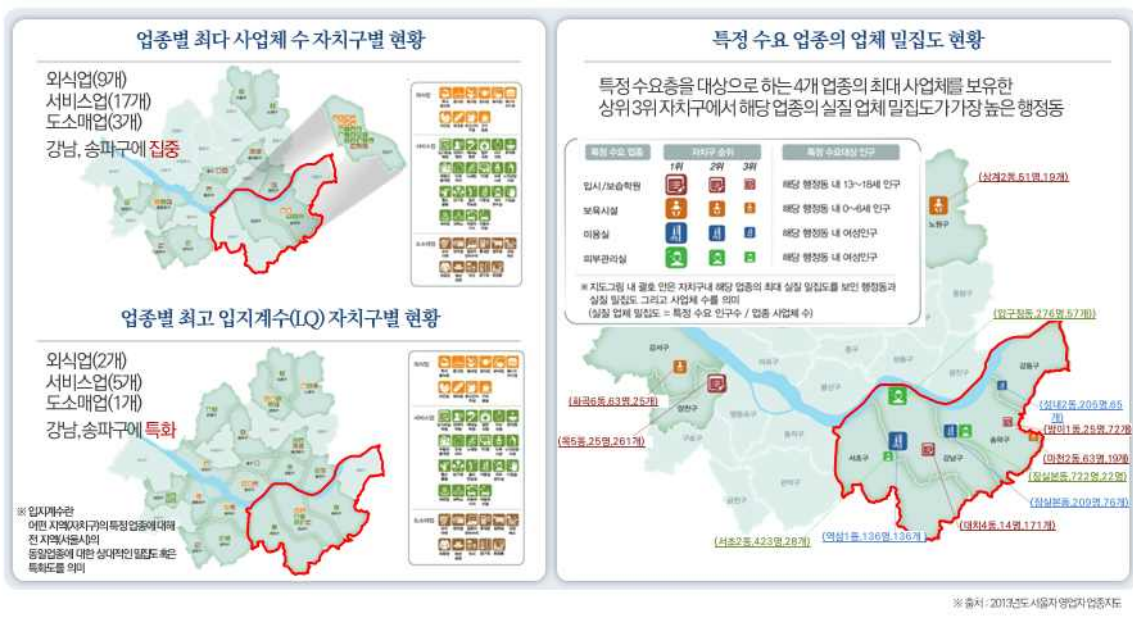
2. 기초현황

경제활동인구를 살펴보면 사업체수와 종사자수는 매년 증가 추세(다수의 사업체 분포)



2. 기초현황

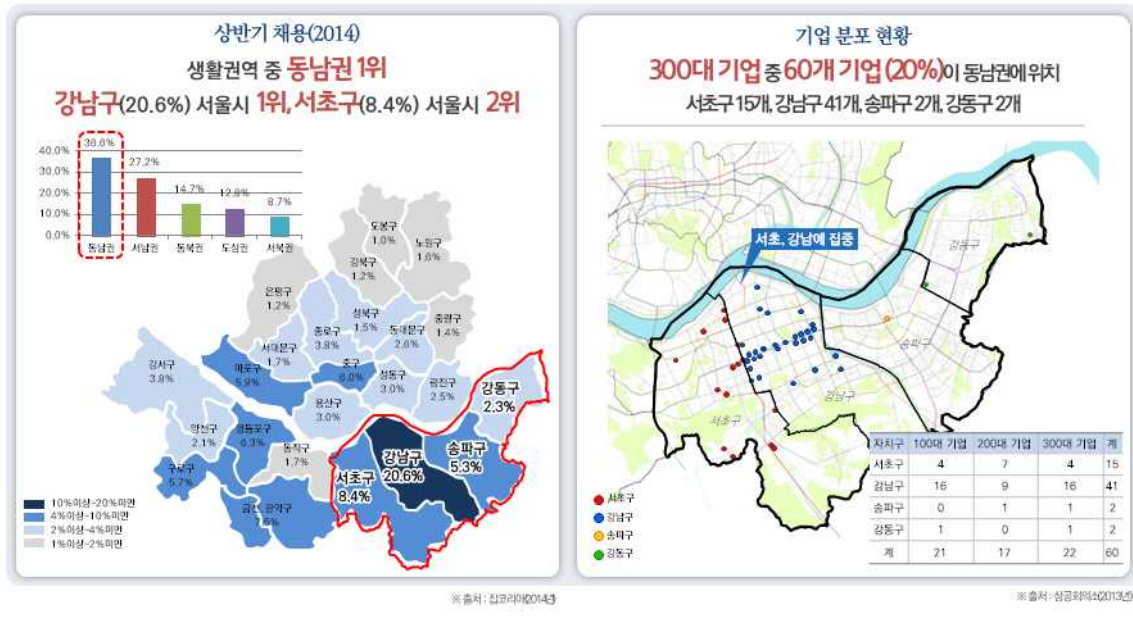
자치구별 사업체 현황을 살펴보면 생활밀접형 자영업종 43개 중 24개 업종이 강남구에 가장 많음



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

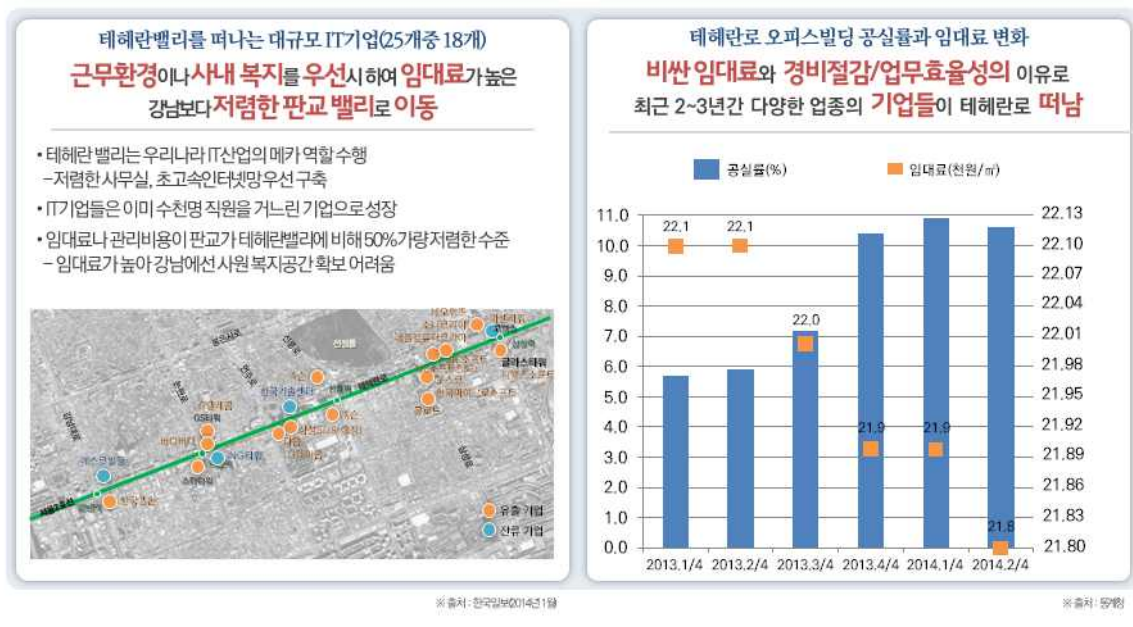
생활권역 중 동남권, 자치구 중 강남구에서 채용활동이 가장 활발



2. 기초현황

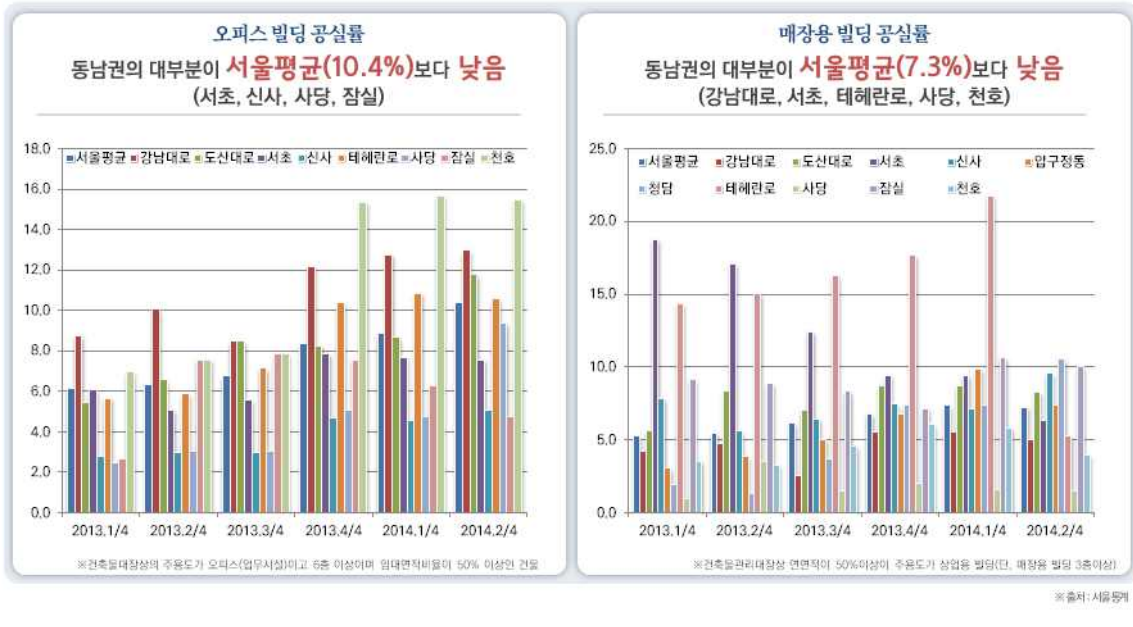
II. 현황조사 및 분석

반면, IT기업들의 성장(소규모→대규모) 및 임대료 증가로 인해 테헤란밸리를 떠나는 IT기업이 판교밸리로 이동



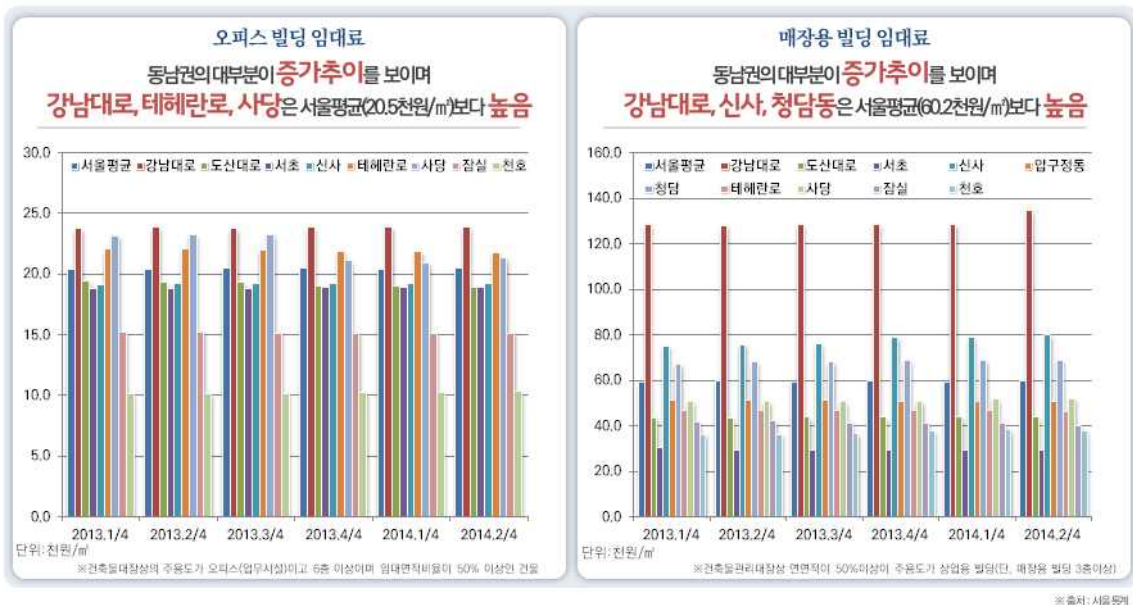
2. 기초현황

공실률 변화를 살펴보면 서울시 평균 대비 대부분의 동남권 지역의 공실률이 낮음



2. 기초현황

임대료 변화를 살펴보면 동남권의 대부분의 지역이 임대료 증가추세를 보임



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

도시공간

글로벌 경쟁, 대도시권 확장에 대응한 강남도심기능 확대/ 중심지체계 강화, 개편 진행
중심지별 기능 배분과 관리방향 마련 필요

1도심

•강남: 국제업무중심(BC) ⇒ 위계상향, 범위확대

1광역중심

•잠실: 국제관광, 쇼핑 중심 ⇒ 위계상향

3지역중심

- 수서·문정: 미래업무 등 고용거점 ⇒ 위계상향, 범위확대
- 천호·길동: 서울동부교통·고용거점 ⇒ 범위확대
- 사당·이수: 서울남부교통·고용거점 ⇒ 범위확대

[부도심, 3지역중심 ⇒ 1도심, 1광역중심, 3지역중심]



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

중심지 체계 변화(동남권)

2020 서울도시기본계획

1부도심 3지역중심 10지구중심 (14)

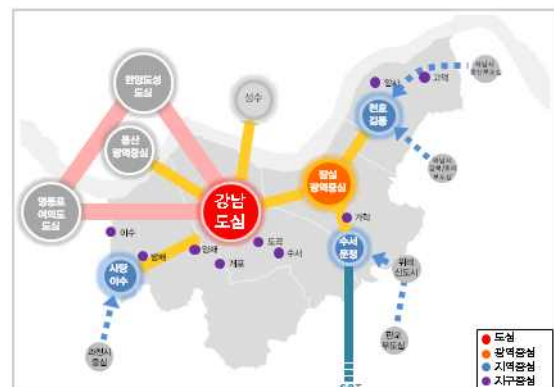
도심	부도심	지역중심	지구중심	자치구
-	영동	사당·남현 잠실 천호·길동	방배, 양재, 이수 도곡, 개포, 수서 가락, 문정 암사, 고덕	서초구 강남구 송파구 강동구



2030 서울플랜

1도심 1광역중심 2지역중심 9지구중심 (13)

도심	광역중심	지역중심	지구중심	자치구
강남	잠실	수서·문정 천호·길동 사당·이수	방배, 이수 개포, 도곡, 수서 가락 암사, 고덕	서초구 강남구 송파구 강동구



※ 사당·이수 지역중심이 서남권으로 편입

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

도시관리계획 현황

동남권 전반에 걸쳐 지구단위계획, 정비계획 등 다양한 관리계획 수립
다양한 계획의 체계적 관리방안 마련 필요

지구단위계획구역: 67개 지정

서초구: 6개소 / 강남구: 21개소 / 송파구: 19개소 / 강동구: 21개소
(출처: 서울도시계획포럼(www.urbcouncil.or.kr))

정비구역: 36개 지정

서초구: 7개소 / 강남구: 9개소 / 송파구: 6개소 / 강동구: 14개소
(출처: 서울시(www.seoul.go.kr)에정비계획지구내역에의)

뉴타운, 공공주택지구: 11개 지정

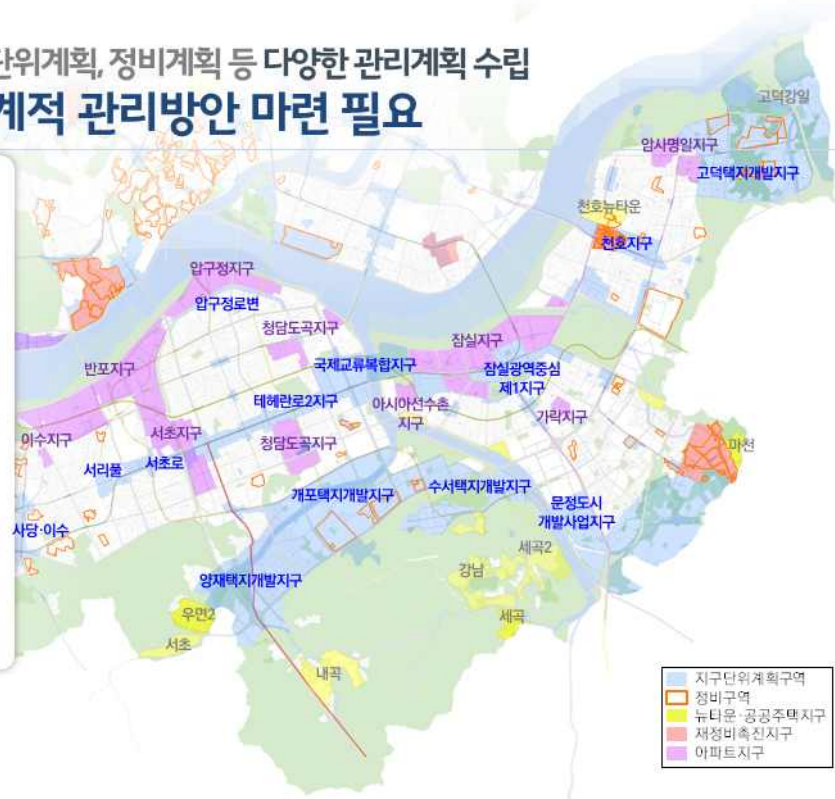
서초구: 3개소 / 강남구: 3개소 / 송파구: 4개소 / 강동구: 1개소

재정비촉진지구: 2개 지정

송파구: 1개소 / 강동구: 1개소

아파트지구: 10개 지정

서초구: 3개소 / 강남구: 2개소 / 송파구: 3개소 / 강동구: 1개소



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

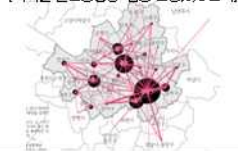
교통

광역교통망 확충에 비해 시설간 환승 체계 부족
대중교통 및 생활가로 중심으로 교통체계 전환 요구

9×11축 격자형 도로망, 15개 철도노선 등
 양호한 광역교통망 형성(역세권 86개역→112개역)

자가용 중심의 통행패턴과 출근통행량이 집중

[지역별 출근통행량 집중 현황(O/D분석)]



[출근·업무 통행수단 선택비율]



동서축의 도시철도 혼잡
 (2호선 202%, 9호선 215%)

동서간 교통연계체계 강화

남부신시가지 중심으로 대중교통서비스 부족

※9호선 연장, SRT, GTX 등 광역교통시설 증대

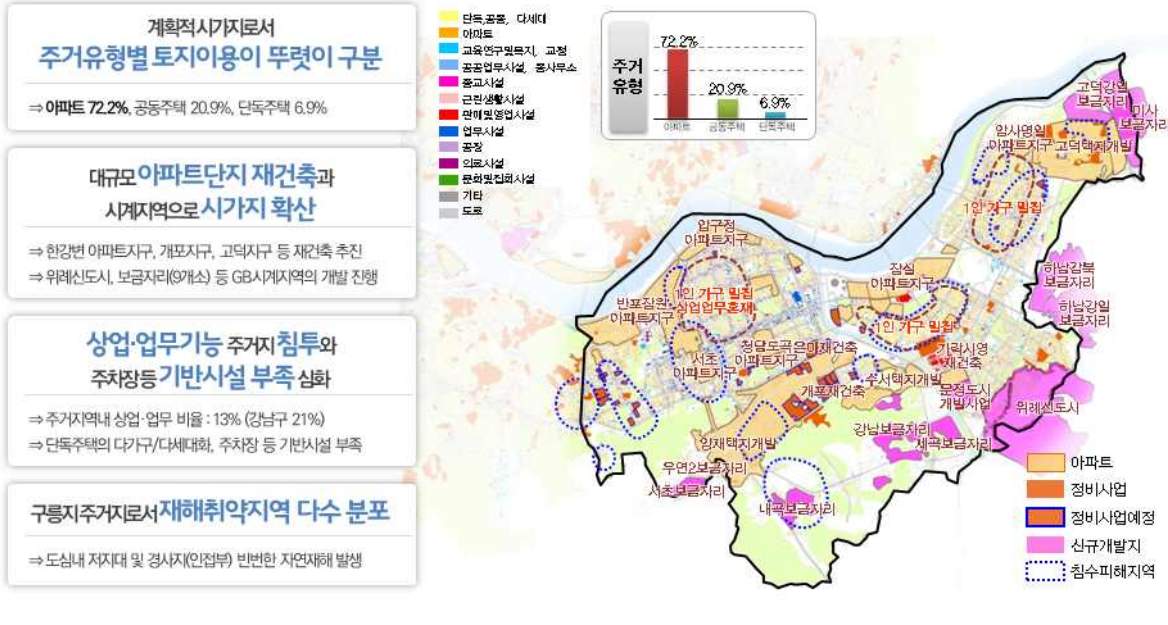


II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

주거(정비)

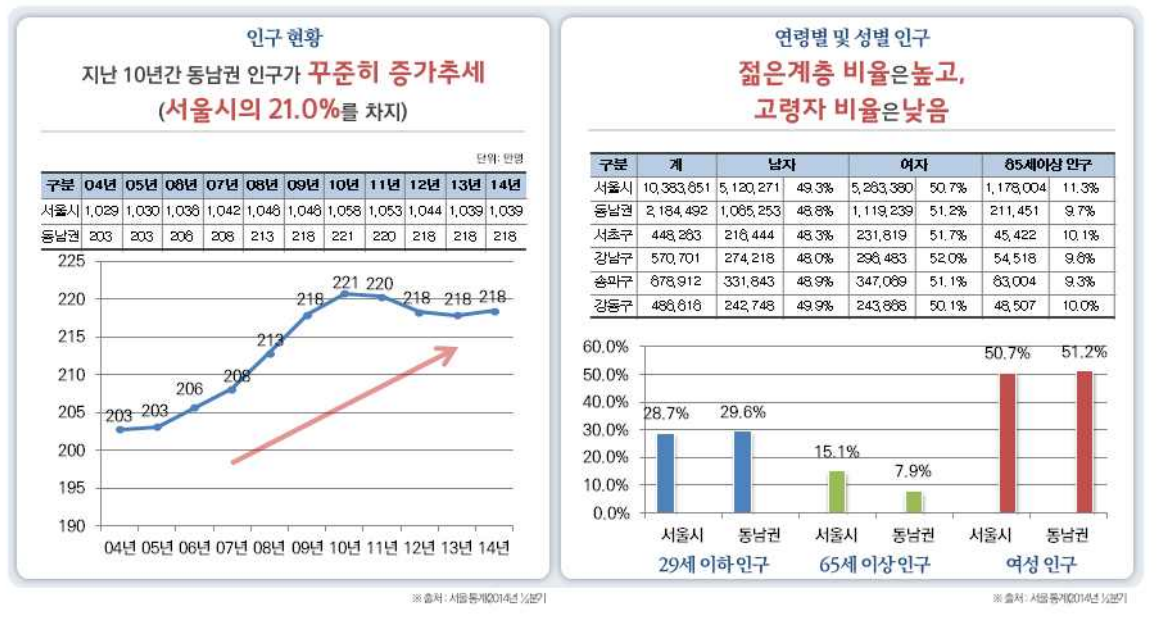
대규모 APT단지 정비시점 도래/저층 주거밀집지 주거환경 열악
서울시(40.4%) 대비 아파트비율(72.2%)이 높음



2. 기초현황

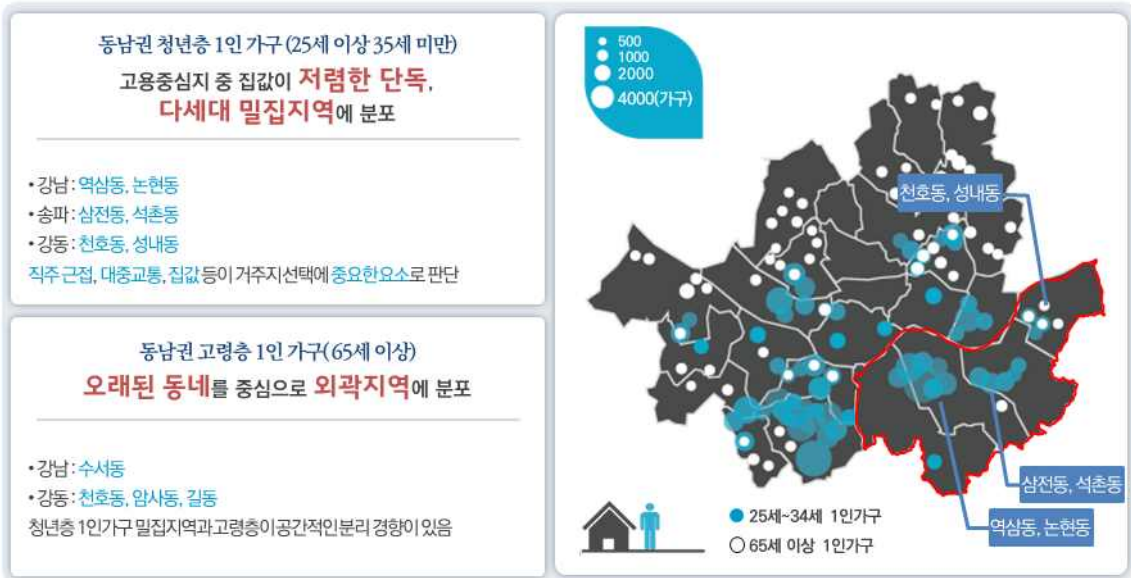
II. 현황조사 및 분석

서울시 대비 젊은 계층 비율이 높고, 고령자 비율이 낮음
-서울 자치구 중 가장 인구가 많은 곳 송파구 1위(약66만, 6.55%)



2. 기초현황

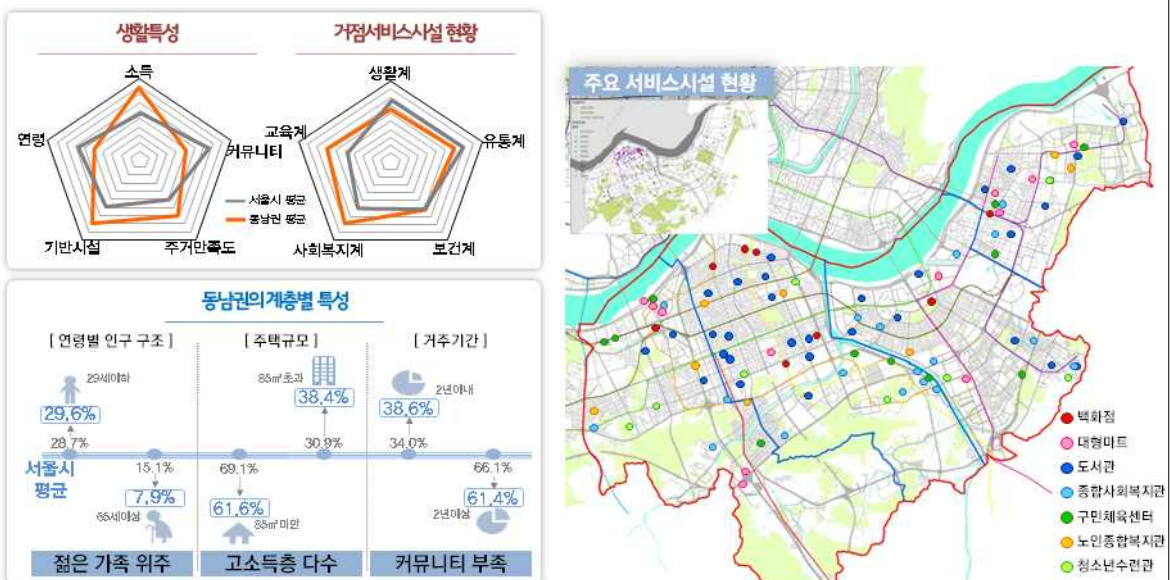
동남권의1인가구는 청년층은 고용 중심지, 고령층은 외곽지역에 집중 분포



2. 기초현황

복지·교육

타권역에 비해 양호한 광역·기초기반시설 보유 기존시설의 입체복합화와 연령·계층별 균형 있는 공급으로 전환 필요

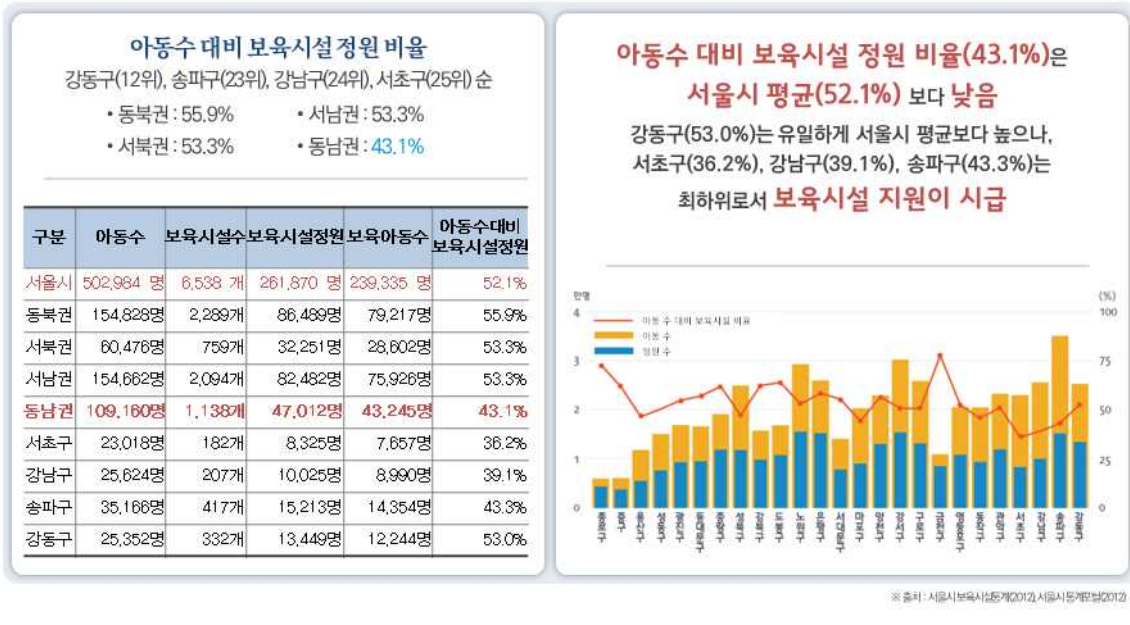


2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

보육시설의 경우

동남권은 아동수에 비해 보육시설 정원 비율(43.1%)이 낮음



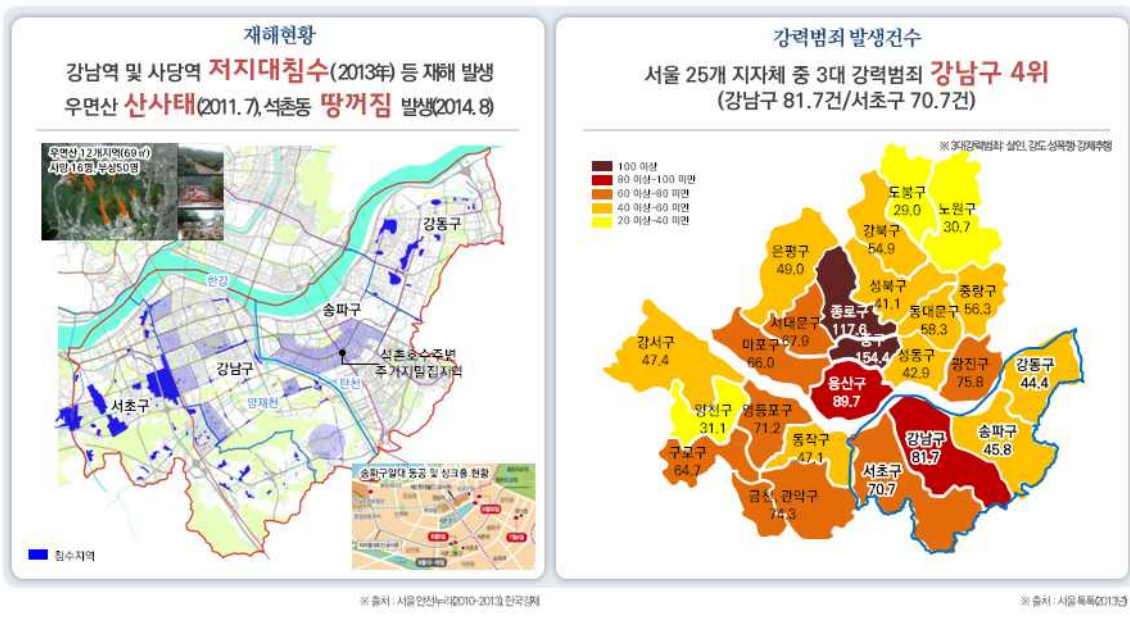
2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

환경·안전

동남권의재해특성은

역주변 저지대 침수, 구릉지 산사태, 잠실 땅꺼짐 등 재해발생이 증가



2. 기초현황

역사·문화·관광

자치구 단위의 다양한 특화자원 발굴 추진 지역자원을 활용한 광역차원의 연계 전략 요구

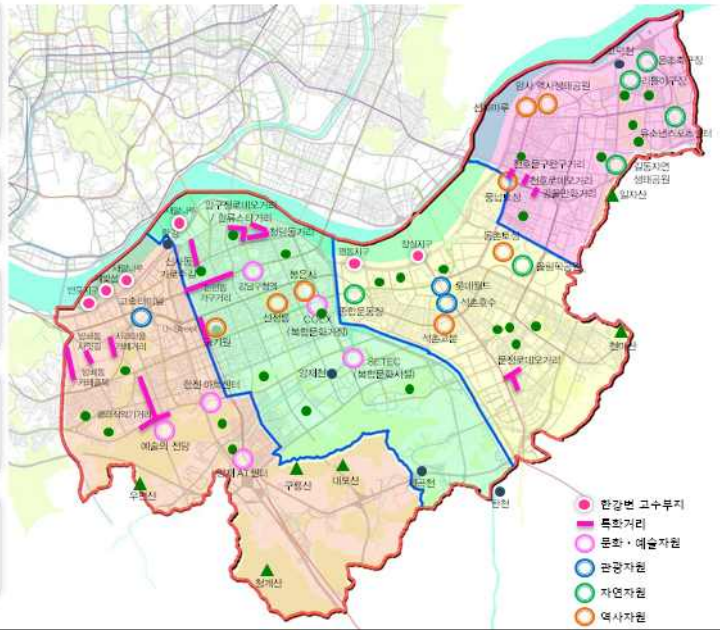
특화거리(14개소)
 ⇒ 방배동가래골목, 방배동사잇길, 서래마을가래거리, 신사동가로수길, 압구정로데오거리, 한류스타거리, 청담동거리, 논현동가래거리, 강남 U-Street, 서초동클래식역거리, 문정로데오거리, 천호문구원거리, 천호로데오거리, 강릉만화거리

문화·예술자원(5개소)
 ⇒ 예술의 전당, 한전아트센터, COEX, SETEC, 잉재AT센터

관광자원(4개소)
 ⇒ 잉재AT센터 일대 국제관광자원 개발, 롯데월드, 석촌호수, 고속터미널

자연자원(44개소)
 ⇒ 한강 및 자전, 산, 근린공원, 종합운동장, 올림픽 공원, 길동 자연생태공원, 리틀아구장, 은조축구장, 유스니스포츠센터

역사자원(8개소)
 ⇒ 신정릉, 봉은사, 석촌동고분군, 몽촌토성, 풍납토성, 신사마루, 인사역사 생태공원, 국기원



3. 동남권 정책사항

주민들의 요구사항 침수대책, 버스노선 확충, 어린이집 확충, 공원 정비 등 요구

지역의발전및
생활불편해소
요구



※ 출처: 해당구별 민원응답처리 현황시행방안작성실

자치구별 민원홈페이지

자치구 현안과제

서초구	강남구	송파구	강동구
<ul style="list-style-type: none"> · 국·공립 어린이집 확충 · 특화거리 확대 · 정보사 관동 터널 착공 	<ul style="list-style-type: none"> · 의료관광 클러스터/관광상품화 · 주요상권 변화가 육성 · 창조경제 인프라 구축 	<ul style="list-style-type: none"> · 송파대로변 유통 및 산업단지 개발 · 미래문화관광벨트 구축 · 특화사업 발굴 및 마을 만들기 	<ul style="list-style-type: none"> · 지속가능한 행복도시 건설 · 공교육 기반 강화 및 질 높은 보육서비스 제공

※ 출처: 자치구 공립

4. 분석종합

II. 현황조사 및 분석

상위 및 관련계획, 물리적/사회경제적 현황분석, 자치구 및 주민요구사항등의 종합적 검토를 통해

동남권역 생활권의 핵심과제(7개 분야) 도출



도시공간, 산업·일자리, 정비(주거), 교통, 환경·안전, 역사·문화·관광, 복지·교육 7개 분야 과제

5. 과제 도출

II. 현황조사 및 분석

7가지 분야별 동남권의 핵심과제 선정(25개)

현황 특성	과제 도출
도시공간 <ul style="list-style-type: none"> 동남권 중심지체계의 위상 강화 및 변화(남하) 진행 미개발된 대규모 개발가능지를 다수 보유 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> 창의와 혁신에 기반한 글로벌 경제도시 도약 대도시권의 글로벌 경쟁력 강화 지역별 특성화된 균형발전 기공지의 선제적 체계적 관리 및 주요 대규모 기공부지의 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 서울 대도시권의 중심으로 중심지 기능 강화 필요 주변 인접 도시와의 도시경쟁력 약화 가속 노후 기반시설/개발가능지의 전략적 활용 및 관리
주거(아파트) <ul style="list-style-type: none"> 대규모 중·저층 아파트단지 재건축 정비시점 도래 한강변(APT지구) 주거지 관리부재 단독, 다가구주택 밀집지 주거환경 악화 및 개발압력 자가 점유율이 낮고, 전·월세가 많음 1인세대 및 20~30대 인구가 높음 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> 선택이 자유롭고 인정된 주거공간 확대 주택밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 실터와 일터가 어우러진 도시 재생 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 시계지역 대규모 택지조성으로 시가지 확산 급속히 진행 경관 및 한강접근을 위한 한강변 주거지 정비 저층(이면) 주거밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 동남권 인구특성을 고려한 다양한 형태의 주거유형 공급

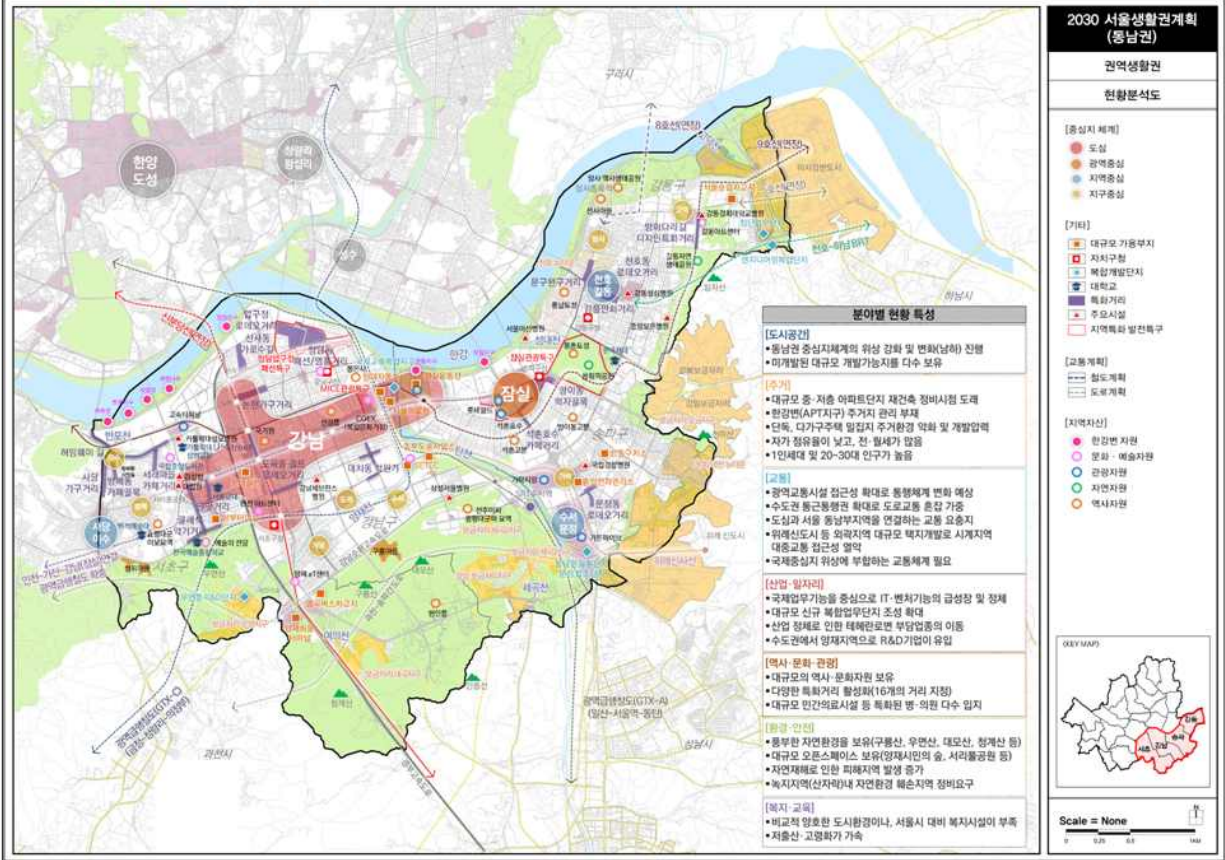
5. 과제 도출

	현황 특성	과제 도출
에코	<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통시설 접근성 확대로 통행체계 변화예상 • 수도권 통근통행권 확대로 도로교통 혼잡가중 • 도심과 서울 동남부지역을 연결하는 교통요충지 • 위례신도시 등 외곽지역 대규모 택지개발로 시계지역 대중교통 접근성 열악 • 국제중심지 위상에 부합하는 교통체계 필요 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할수 있는 녹색교통환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통수요에 대응할 대중교통체계 개선 • 고속도로 인접 주요 간선도로망의 교통혼잡 대책 • 시계지역 대규모 택지개발에 따른 교통환경 개선 • 글로벌 교통문화를 주도하는 친환경, 첨단교통체계 조성 • 이면도로 교통체계 정비 및 보행환경 개선 • 공급제한적 주차시설의 효율적인 활용방안 강구
산업 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 국제업무기능을 중심으로 IT·벤처기능의 급성장 및 정체 • 대규모 신규 복합업무단지 조성 확대 • 산업 정체로 인한 테헤란로변 부담업종의 이동 • 수도권에서 양재지역으로 R&D기업이 유입 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 사람과 일자리 중심의 활력경제 실현 • MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 	<ul style="list-style-type: none"> • 글로벌 산업(국제업무·관광)의 체계적 육성으로 중심기능 강화 • 새로운 산업거점시설 강화로 부족한 일자리 공간 창출 • 테헤란로의 침체 및 주변지역의 재생방안 마련 • 특화기능 집적을 통한 서울형 R&D 조성

5. 과제 도출

	현황 특성	과제 도출
역사 · 문화 · 관광	<ul style="list-style-type: none"> • 대규모의 역사·문화자원 보유 • 다양한 특화거리 활성화(14개의 거리 지정) • 대규모 민간의료시설 등 특화된 병·의원 다수 입지 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 생활속에 살아 숨 쉬는 도시역사 구현 • 자연·역사·문화유산 일대 특별 관리 • 관역내 역사문화 콘텐츠 강화 • 모두가 함께 누리는 다양한 도시문화 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사, 문화·예술 및 관광자원 발굴 및 연계 부족 • 국제의료시설을 활용한 의료관광 특화
환경 · 안전	<ul style="list-style-type: none"> • 풍부한 자연환경을 보유(구룡산, 우면산, 대모산, 청계산 등) • 대규모 오픈스페이스 보유(양재시민의 숲, 서리풀공원 등) • 자연재해로 인한 피해지역 발생 증가 • 녹지지역(산자락)내 자연환경 훼손지역 정비요구 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 서울답고 마음으로 느낄 수 있는 도시경관 창출 • 공원 선도형 생태도시 조성 및 공원녹지 네트워크 강화 • 한강-탄천-양재천 중심 수변네트워크 조성 • 다함께 자라주는 안전한 도시만들기 	<ul style="list-style-type: none"> • 단절·훼손된 광역녹지축 및 수변공간 연결 • 상습재해 특성별 도시 대응방안 마련 • 시계지역의 GB구역 및 자연녹지지역에 대한 관리방향 마련
복지 · 교육	<ul style="list-style-type: none"> • 비교적 양호한 도시환경이나, 서울시 대비 복지시설이 부족 • 저출산·고령화가 가속 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 초고령 사회에 대응한 복지시스템 마련 • 성평등과 사회적 돌봄의 실현 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활기반시설의 서비스 소외지역 불균형 해소 • 장래인구 변화(고령화)를 고려한 생활서비스시설 공급

동남권 현황 분석도



권역발전구상

미래상 설정
목표 및 전략
※ 권역발전구상도

1. 미래상 설정

2030서울플랜(발전방향)+ 자치구발전계획을 고려 미래상 제시



서울시가 바라보는 동남권의 역할: 글로벌 업무 · 관광 중심지

국제 업무 · 관광 · 쇼핑 · 문화 및 안정된 주거공간을 선도하는
 세계가 모이는 **“글로벌 융 · 복합 도시 동남권”**

2. 목표 및 전략

세계가 모이는 **“글로벌 융 · 복합 도시 동남권”**

■ 핵심 이슈별 목표 (7개 핵심이슈, 23개 목표, 58개 전략)

도시공간	<p>글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 재편</p> <p>목표1. 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편 목표2. 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3. 지역별 특화전략마련을 통한 자치구 간 연계성 강화 목표4. 다양한 가용부지를 활용한 지역 활성화</p>
주거(정비)	<p>미래지향적 도심주거공간 창출</p> <p>목표5. 동남권 주거특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표6. 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리 목표7. 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8. 중·저층 자밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9. 삶터와 일터가 어우러진 도심주거환경 조성</p>
교통	<p>동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축</p> <p>목표10. 수도권·권역간 효율적인 광역교통 처리를 위한 교통체계 구축 및 정비 목표11. 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축 목표12. 생활도로(국지, 이면) 안전/편안/쾌적한 보행중심 교통환경 개선 목표13. 국제업무환경을 위한 비즈니스·글로벌 친화적 교통체계 구축</p>

※ 7가지 분야는 서울플랜상의 핵심이슈 분과를 고려

2. 목표 및 전략



산업·일자리

지역 특화산업의 육성

- 목표14. 지역산업의 특성화부여로 경제활성화도모
- 목표15. 국제업무 중심지로서 중소기업일자리 및 업무공간 확대

역사·문화·관광

문화생태 네트워크 조성 및 거리에술 메카로 발전

- 목표16. 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화
- 목표17. 복합문화거점 조성 및 문화브랜드 강화

환경·안전

수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축

- 목표18. 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축
- 목표19. 지역맞춤형 풍수해 방재대책 마련
- 목표20. 개발제한구역(GB)과 녹지지역내 관리방안 설정
- 목표21. 저탄소 녹색에너지 사용 확대 추진

복지·교육

생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급

- 목표22. 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급
- 목표23. 실현가능한 생활기반시설 공급 전략 마련

도시공간

1 2 3 4 5 6 7

- 동남권 중심지체계의 위상 강화 및 변화(남하) 진행
- 미개발된 대규모 개발가능지를 다수 보유
(2030 서울플랜)
- 창의와 혁신에 기반한 글로벌 경제도시 도약
- 대도시권의 글로벌 경쟁력 강화
- 지역별 특성화된 균형발전
- 가용자산 체계적, 체계적 관리 및 주요 대규모 가용지 관리



〈주요 과제〉

- 서울 대도시권의 중심으로 중심지 기능 강화 필요
- 주변 인접 도시와의 도시경쟁력 강화
- 노후 기반시설/가용부지의 전략적 활용 및 관리

글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 재편

- 목표1. 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편
- 목표2. 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성
- 목표3. 지역별 특화전략 마련을 통한 자치구 간 연계성 강화
- 목표4. 다양한 가용부지를 활용한 지역활성화

글로벌 경쟁력강화를 위한 공간구조재편

1

목표1. 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편

전략1.1 중심지체계를 고려한 재생·발전축 설정과 지구중심 조정

- 동남권에 3개 주재생·발전축 + 5개의 부재생·발전축 설정
 - 테헤란로축: 사당·이수·서초/교대-강남-삼성-잠실-천호/길동
 - 강남대로축: 신사/논현-양재/매한-판교
 - 송파대로축: 잠실-문정-판교
- 동남 재생·발전축과 도시구조를 고려하여 지구중심의 조정
 - 이수-반포, 개포-매한
 - 오금(신규지장)
 - 수서-개포(명칭 변경)



전략1.2 도심간 연계 활성화 조성을 통해 3도심 중심의 대도시권 생활권 구축

- 도심간 연계축 설정을 통한 상호기능 보완, 시너지 효과 창출
 - 국제업무축: 강남(국제업무) - 용산(복합지원) - 영등포·여의도(국제금융)
 - 국제문화축: 강남(국제업무) - 용산(복합지원) - 한양도성(역사문화)
 - 국제금융축: 영등포·여의도(국제금융) - 한양도성(역사문화)
- 광역교통축 신설을 통한 도심 간 접근성 및 연계성 강화
 - 신분당선 남북 연장을 통해 강남도심과 한양도성을 직접 연결하고, 장래수도권 동남부와 서북부를 직결로 연계
 - 남부광역금행철도 신설을 통해 동남권과 서남권의 시너지를 창출하여 국제업무와 첨단산업의 활성화를 유도

소통과 배려의 공간구조(2030서울플랜)



목표1. 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편



글로벌 경쟁력강화를 위한 공간구조재편

1 목표2 글로벌업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성

전략2.1 테헤란로, 올림픽로 축을 중심으로 국제업무·MICE·관광 중심기반 구축

- 강남역: 롯데칠성부지 등 가용지 활용 / 삼성역: 영동대로 지하공간, 현대차부지 개발
- 잠실운동장: 컨벤션·스포츠·엔터테인먼트·수변문화 여가 복합개발 / 잠실역: 롯데타워를 중심으로 국제업무·쇼핑 관광 중심지 활성화

강남 도심

글로벌도시서울을 상징하는 국제업무·상업의 중심지(IBC) 조성

- 강남·삼성, 국제업무 및 MICE산업 중심지로 육성
- 신규 교차역세권을 활용한 입체복합도시기용 유도
- 국제업무중심지 조성을 위한 다양한 복합기능 수용
- 복합기능 및 면적 확대를 통한 도심 중심기능 강화
- 타 도심과의 균형개발을 고려하여 신사/노현, 교대, 양재, 잠실지역을 포함하여 도심 범위 설정

잠실 광역중심

강남도심과 연계한 국제관광·쇼핑의 중심지 조성

- 잠실, 국제적 업무·관광기반 구축
- 코엑스·잠실운동장 일대의 개발가용지 활용과 연계한 MICE산업벨트 조성
- 제2롯데월드와 주변 상업지역을 활용, 국제적 관광거점 육성 및 업무기능 지원



글로벌 경쟁력강화를 위한 공간구조재편

1 목표2 글로벌업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성

전략2.2 주변 도시와의 기능적 연계, 고용기반 마련을 위한 지역중심 육성

수서·문정·판교·성남·용인과 연계 / 천호·길동·하남·구리·양평과 연계 / 사당·이수와 과천지역을 연계

수서·문정 지역중심

신성장IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 중심지 조성

- 수서·문정, 미래형 복합도시로 육성, 수서SRT와 연계
- 수서·문정·판교·성남·용인과 연계

천호·길동 지역중심

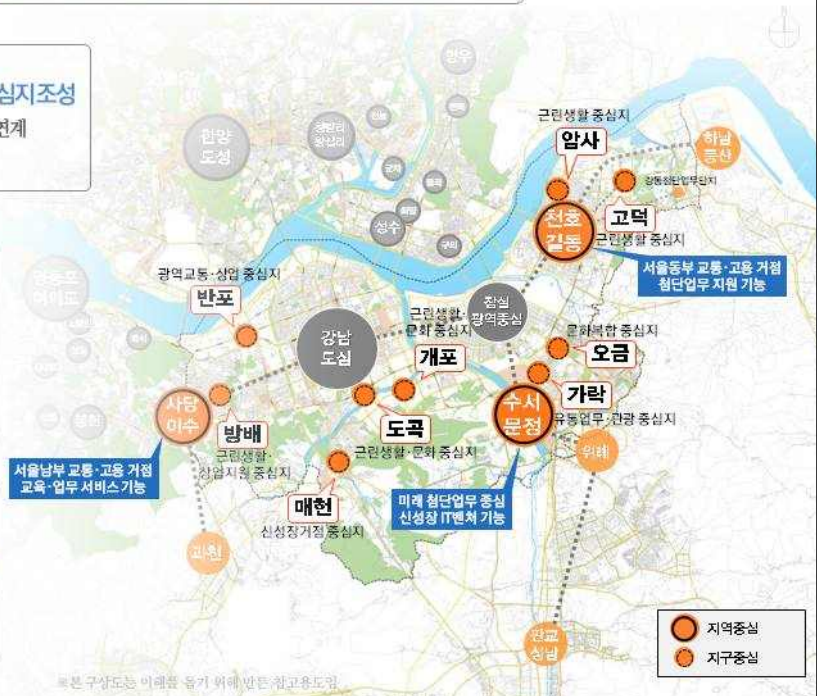
서울동부교통·고용거점으로 첨단업무 지원 중심지 조성

- 천호·길동, 통근교통을 흡수하는 첨단업무지원의 고용기반 구축
- 천호·길동·하남·구리·양평과 연계

사당·이수 지역중심 ※사당권 편입

수도권남부지역과 연계하는 광역교통 및 지역상업·업무 중심지 조성

- 사당·이수, 광역환승체계 구축 및 고용기반 강화
- 사당·이수와 과천지역을 연계



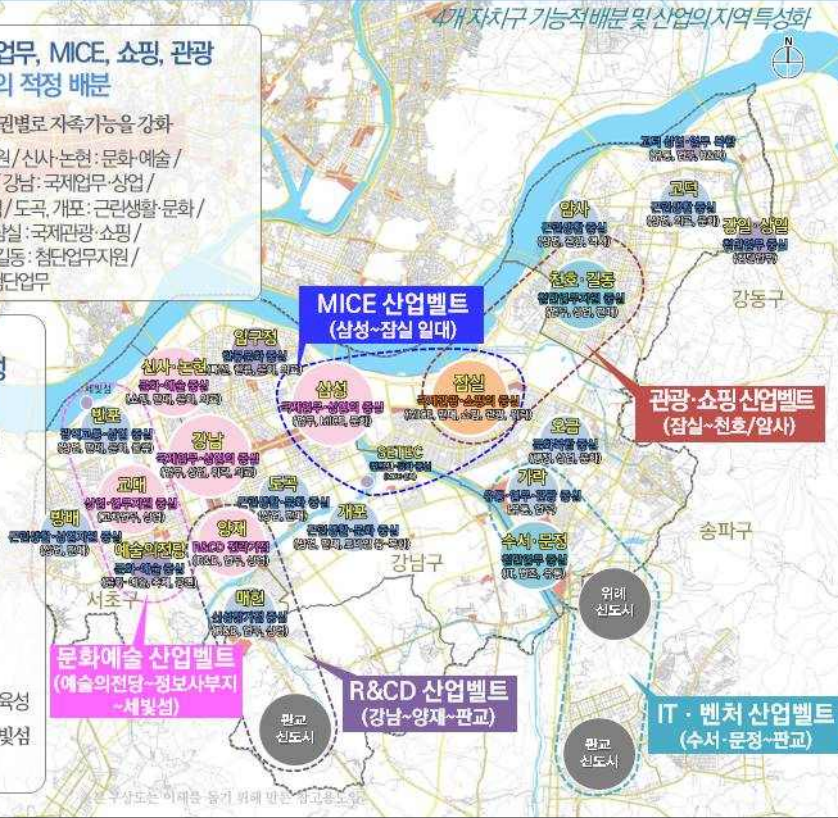
목표3. 지역별 특화전략 마련을 통한 자치구 간 연계성 강화

전략3.1 동남권의 핵심기능인 국제업무, MICE, 쇼핑, 관광 (역사, 문화, 의료 등) 기능의 적정 배분

- 중심거점별 특화기능 육성을 통해 지역생활권별로 자족기능을 강화
- 반포: 광역교통·상업/빙배: 근린생활·상업지원/신사·논현: 문화·예술 / 예술의전당: 문화·예술 / 교대: 상업·업무지원 / 강남: 국제업무·상업 / 양재: R&D 전략거점/양재·우면: 신성장거점/도곡·개포: 근린생활·문화 / 삼성: 국제업무·상업 / SETEC: 컨벤션·문화 / 잠실: 국제관광·쇼핑 / 오금: 문화복합/가락: 유통·업무·관광 / 천호·길동: 첨단업무지원 / 압사, 고덕: 근린생활 / 수서·문정, 강일·상일: 첨단업무

전략3.2 지역별 특화된 5개의 맞춤형 혁신 클러스터 조성

- MICE 산업벨트: 삼성~잠실 일대
- COEX·SETEC·잠실운동장 일대 발전을 통한 서울의 글로벌 경쟁력 강화
- 관광·쇼핑 산업벨트: 잠실~천호/압사
- 중심지를 연계한 업무 및 상업 등 중심기능 육성
- R&D 산업벨트: 강남~양재~판교
- R&D의 전략적 집중, 창의적 인재가 모여들고 교류하는 도심형 혁신거점 조성
- IT·벤처 산업벨트: 수서·문정~판교
- 전국단위 산업, 교류 집적기능, 신산업연계거점 육성
- 문화예술 산업벨트: 예술의전당~정보사·세빛섬
- 도심 속 문화예술공간, 관광자원 마련



목표4. 다양한 가용부지를 활용한 지역 활성화

전략4.1 대규모 가용부지를 중심으로 핵심기능의 집적 (핵심기능: 국제업무, MICE, 쇼핑, 관광)

- 계획적 관리를 통한 대규모 업무·문화시설 도입 유도 검토
- 한대차·잠실운동장부지 등 일대: 국제업무, MICE, 문화·쇼핑시설 등의 도입을 통한 지역 활성화 도모
- 롯데채심성·코오롱부지 등 일대: 업무, 문화 등 도입

전략4.2 공공시설부지에 다양한 복합기능 도입을 통한 지역 활성화 도모

- 대규모 이전적지 등 가용부지 14개소+지방이전 공공기관 14개소 등 활용 가능한 총 28개소 보유
- 대규모 이전적지는 지역발전구상에 따른 적정 기능 도입
- 고차업무 국제업무기능, 문화, 도심주거 등 유치
- 우선해제시설, 집행가능시설에 대한 방향 설정
- 지방이전 공공기관을 활용한 지역 필요시설 확보
- 저렴한 외국인 임대주택 및 창업공간 확보
- 부족한 호텔, 문화공간, 주거공간 등 확보



주거(정비)

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 대규모 중·저층 아파트단지 재건축 정비사업 도래
 - 한강변(APT지구) 주거지 관리 부재
 - 단독, 다가구주택 밀집지 주거환경 악화 및 개발압력
 - 자가 점유율이 낮고, 전·월세가 많음
 - 1인세대 및 20~30대 인구가 높음
- (2030 서울플랜)
- 선택(이)자유롭고 안정된 주거공간 확대
 - 주택밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리
 - 대단위아파트 재건축단지의 계획적 정비 유도
 - 샬터와 일터가 어우러진 도시재생 추진



- (주요 과제)
- 대단위아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도
 - 시계지역 대규모 택지조성으로 시가지 확산 진행
 - 경관 및 한강접근을 위한 한강변 주거지 정비
 - 저층(이면) 주거밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리
 - 동남권 인구특성을 고려한 다양한 형태의 주거유형 공급

미래지향적 도심주거공간 창출

- 목표5. 동남권 주거특성에 따른 정비·관리방안 마련
- 목표6. 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리
- 목표7. 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리
- 목표8. 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선
- 목표9. 샬터와 일터가 어우러진 도심주거환경 조성

미래지향적 도심주거공간 창출

2 목표5. 동남권 주거특성에 따른 정비·관리방안 마련

입지특성, 지역특성, 거주자 특성을 고려한 주거지분류

전략5.1 4가지 거주환경을 고려한 맞춤형 정비/재방안 제시

- 동남권의 특요소 국경경쟁력(연령, 밀도, 혼재, 고밀/저밀), 입지(상업이면/한강) 특성에 따라 구분 및 관리 필요
- 도심주거지/한강변 주거지/중저층·저밀주거지/아파트단지주거지

도심 주거지(상업이면)

샬터와 일터가 어우러진 주거지

- 블록형 상업구조 전환, 내부 상업/업무기능 관리, 직주근접 주거

중저층·저밀 주거지

거주자 특성에 맞는 주거지

- 특성별 주거유형 다양화, 소규모 주거정비 유도 및 행·재정적 지원

한강변 주거지

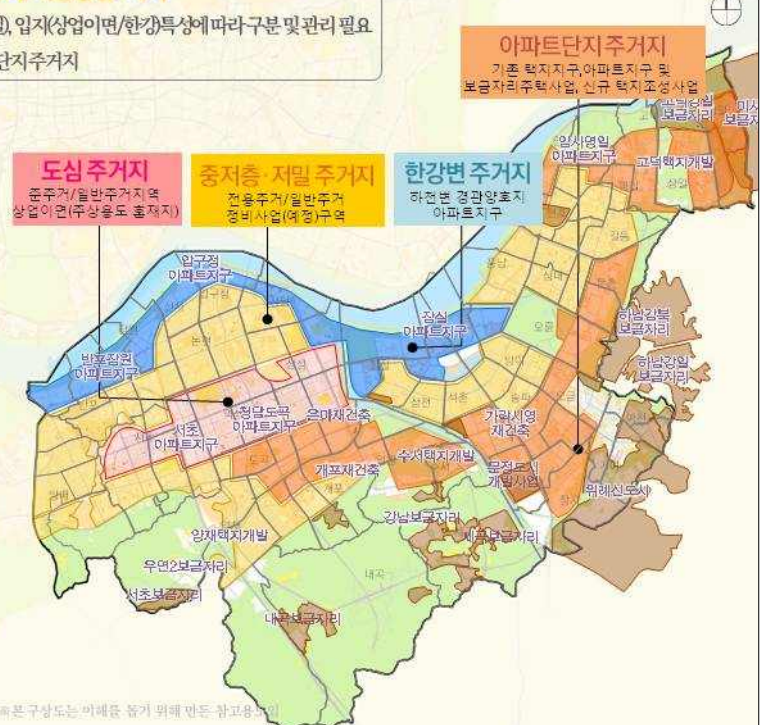
한강(지천)경관보호

- 경관보호 가이드라인 구축/적용
- 한강변관리기본계획을 준용

아파트단지 주거지

단계별 추진, 지속가능한 주거환경 구현

- 지역별 특화생활권계획 수립, 거주자 평가제, 환경친화형 도시관리, 리모델링/재건축 단계별 추진



최근 구성도는 이해를 돕기 위해 간략한 참고용도임

목표6. 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리

전략6.1 대규모 노후택지의 단계별 정비사업을 통한 쾌적한 주거환경 조성

- 개별 단지단위의 정비계획에서 벗어나 종합적 정비계획 추진으로 선제적 대응방안 마련
 - 반포, 대치·도곡, 개포·일원, 잠실지역의 동시다발적 재건축사업으로 인한 주거수급 불균형 해소
- 주변과 연계한 블록단위 정비로 미래지향적 주거공간 확보
- 리모델링 활성화 사업 유도 및 단계별 재건축 진행
- 아파트 단지간 연계성 강화를 위한 생활가로 조성
- 재건축 단지의 통합적 기반시설 관리를 통한 공공시설의 적정 배분



전략6.2 신규 택지의 지역 커뮤니티 시설 강화

- 신규 택지 개발 지구의 지역특화 커뮤니티 시설 확보
 - 도시개발사업구역(문정, 위례, 현인마을, 구룡마을 등), 공공주택지구(서초, 우연2, 내곡, 강남, 세곡, 고덕강일 등)에 확보된 공공시설 부지를 활용하여 지역 커뮤니티 시설 확충

지역특화 커뮤니티 시설 확보 (공공시설 부지 활용)

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만

목표7. 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리

전략7.1 한강 경관을 고려한 주거지 정비 및 한강변 접근성 강화

- 한강 경관보호를 위한 관리체계 마련
- 한강변 접근성 향상을 위한 보행연결로 확보
- 아파트지구 내 한강변 접근성 강화를 위한 복합기능 유도
- 한강변으로 열린경관 형성을 위한 스카이라인 관리
- 한강변의 광역·지구 통영축면 저층부 가로활성화 유도



한강변 접근성 향상, 열린경관 형성 (보행연결로 확보, 스카이라인 관리)

광역·지구 통영축면 저층부 가로활성화 유도

지형에 순응하는 개발 유도

※한강변 관리는 한강변관리기본계획을 준용

전략7.2 단천, 양재천 등 주요지천과 조화로운 주거지경관 형성

- 지천변에 형성된 구릉지는 지형특성이 살아있는 수변경관 형성을 위해 지형에 순응하는 개발 유도
- 폐쇄적 수변경관 형성이 되지 않도록 주요 교량을 통영축으로 설정하고 통영축에 접하는 건축물의 건축선, 고층부 등을 관리하여 개방감 확보
- 수변으로의 접근성과 통영·보행·활동을 종합적으로 고려한 보행·활동축을 단계적으로 설정하고 건축물 규모, 배치, 저층부 용도 등을 관리

수변경관을 종합적으로 고려한 건축계획 관리 및 개방감 확보



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만

광역통영축

목표8. 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선

전략8.1 중·저층·저밀주거지역 등 특성주거지에 대한 정밀한 관리방안 마련

- 저층·저밀주거지 특성별 주거유형을 다양화하고, 소규모 주거정비 유도 및 행·재정적 지원 확대
- 가로주택정비사업, 주거환경관리사업 등을 통한 노후주거 정비
- 서울형 도시재생을 통하여 소외·낙후지역의 지역활성화 도모
- 소규모 정비사업을 통한 단계별 기반시설(커뮤니티시설) 확충
- 취약지구의 지역공동체 형성을 위한 마을단위 커뮤니티시설 공급
- 구릉지 주변 주거지는 자연지형과 조화되는 구릉지형 주거유형 도입 및 맞춤형 재생
- 주거환경에 저해되는 용도유입으로 인한 주거지 동질성이 상실되지 않도록 관리



※ 본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

※ 저층·저밀 주거지역 표현은 밀집도가 높은 지역을 나타내며 개념적 표현임

목표9. 삶터와 일터가 어우러진 도심주거환경 조성

전략9.1 상업지역 이면 도심주거지의 주거환경 개선

- 주변 지역과의 맥락을 고려하여 용도 전환(주거, 소규모 오피스, 스튜디오 등)
- 노후, 역사 등 범죄율이 높은 상업 이면주거지역에 대한 안전한 주거환경 조성
※ CPTED(범죄예방환경설계) 지역 및 CPTED길 지정
- 도시경관 특성 및 도심내 매력적인 공간으로서의 기존 형태와 밀도 유지



이면지역 용도전환



범죄예방환경설계 예시

전략9.2 국제업무 중심에 맞는 안정된 주거공간 확보

- 역세권 주변, 젊은층 1~2인 가구, 외국인인을 고려한 다양한 주거유형 공급 유도
- 국제업무기능을 고려한 외국인도심 임대주거공간 확대
- 도심내 중·소규모 업무기능 육성을 위한 블록별 도시환경정비 사업 등 유도

III. 권역발전구상

교통

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 광역교통시설 접근성 확대로 통행체계 변화예상
- 수도권 통근통행권 확대로 도로교통 혼잡 가중
- 도심과 서울 동남부지역을 연결하는 교통 요충지
- 위례신도시 등 외곽지역 대규모 택지개발로 시계지역 대중교통 접근성 열악
- 국제중심지 위상에 부합하는 교통체계 필요
(2030서울플랜)
- 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 녹색교통환경 조성

- 〈주요 과제〉
- 광역교통수요에 대응할 대중교통체계 개선
 - 고속도로 인접 주요 간선도로망의 교통혼잡대책
 - 시계지역 대규모 택지개발에 따른 교통환경개선
 - 글로벌 교통문화를 주도하는 친환경, 첨단교통체계 조성
 - 이면도로 교통체계 정비 및 보행환경 개선
 - 공급제한적 주차시설의 효율적인 활용방안 강구

동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축

- 목표10. 수도권·권역간 효율적인 광역교통 처리를 위한 교통체계 구축 및 정비
- 목표11. 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축
- 목표12. 생활도로(국지, 이면) 안전/편안/쾌적한 보행중심 교통환경개선
- 목표13. 국제 업무환경을 위한 비즈니스·글로벌 친화적 교통체계 구축

동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축

3 목표10. 수도권·권역간 효율적인 광역교통 처리를 위한 교통체계 구축 및 정비

전략10.1 SRT·GTX로 집중되는 수도권 광역교통 처리를 위한 Hub & Spoke 대중교통체계 구축

- SRT를 연계하는 삼성역 복합환승센터 구축
 - 삼성역(영동대로 지하공간)에 광역철도(SRT, GTX 등)/도시철도/BRT간 환승
 - 향후 수도권 동북부지역의 교통복지 향상과 지역교량발전을 위한 동북부 추가 연장 추진
- 광역거점/2호선순환선 중심 환승센터 구축
 - 광역거점(천호, 북정), 2호선(사당, 강남, 잠실) 등에 도시철도/버스 환승체계 구축

전략10.2 주변 타 권역간 유출입 및 통과교통의 효율적인 처리를 위한 교통망체계 구축

- 유출입교통량 감소를 위한 철도 광역교통시설 확보
 - SRT, GTX, 남부광역, 과천-서울, 신분당선, 하남선, 별내선 등
- 통과교통 처리를 위한 도로 광역교통시설 확보
 - 서울-세종(제2경부), 강남순환, 과천-송파간 도로 등

전략10.3 광역철도시설과 광역도로시설의 효율적연계

- SRT연계 복합환승센터를 지원하는 광역도로시설 확보
 - 삼성역 복합환승센터: 동부간선도로 지하화 등
 - 수서역 복합환승센터: 과천-송파간 도로 등

전략10.4 수도권 및 동남권역 간 신규 광역교통수단 도입

- 지역간 통행수요를 처리하기 위한 신분당선(용산, 광화문, 삼송), 하남선(하남), 별내선(구리, 남양주), 남부광역급행(부천), 과천-서울 등 계획



※ 본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

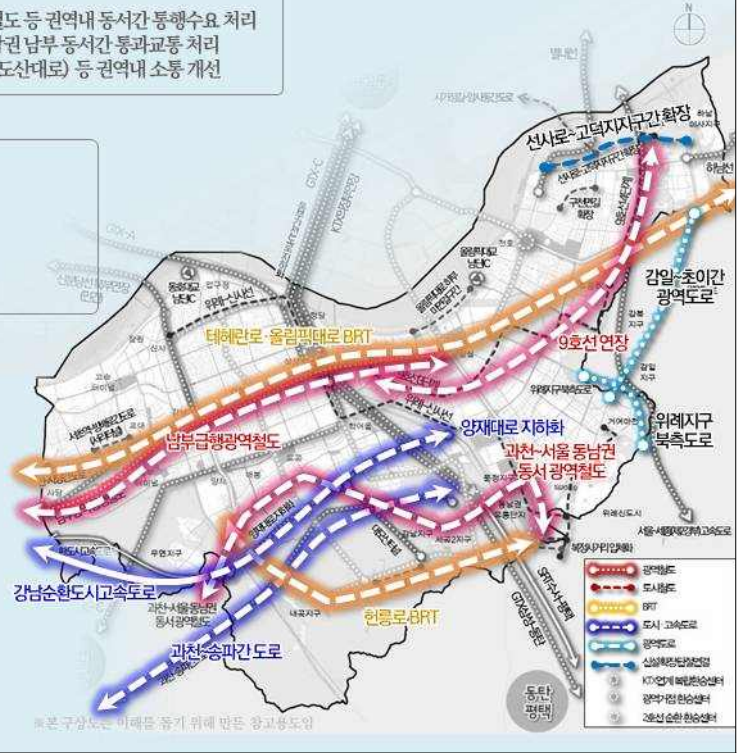
목표11. 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축

전략11.1 동남권역내 동서이동 교통체계 개선

- 철도시설: 9호선 연장, 남부광역급행, 과천~서울 동서광역철도 등 권역내 동서간 통행수요 처리
- 도로시설(강남순환-양재대로개선, 과천~송파간도로 등 동남권 남부 동서간 통과교통 처리)
- 대중교통시설: BRT(테헤란로-올림픽로, 현릉로, 천호대로, 도산대로) 등 권역내 소통 개선

전략11.2 동남권 외곽지역 대규모 택지개발과 연계한 교통인프라 구축

- 감암~초이, 위례지구 북측: 위례신도시 광역도로
- 선사로~고덕지구간: 고덕강길, 미사지구 지원



목표11. 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축

전략11.3 권역내 통행수요 증기에 따른 신교통수단 도입

- 위례신도시 통행수요 분담을 위한 신교통수단 (위례-신사/경전철, 위례선/트램) 도입

전략11.4 권역내 주요 거점을 연결하는 격자형 도시철도 체계와 BRT체계 구축

- 동남권내 주요 거점을 연계하는 격자형 도시철도 체계와 BRT체계 구축



목표12 생활도로(국지, 이면) 안전/편안/쾌적한 보행중심 교통환경 개선

전략12.1 이면 생활도로의 보행환경 개선

- 차량감속 및 통행여제 유도의 교통정문화 기법 적용, 체계적인 생활도로 정비
- 좁은 생활도로의 기능 효율화 및 보행자/자전거의 통행 안전 향상, 단절구간 연결

전략12.2 역세권 활성화를 위한 보행환경 정비

- 역세권내 안전하고 쾌적한 보행환경 조성
- 노상주차 운영 지양, 적절한 조업주차면 설치로 민원 최소화
- 역세권 주변의 단절된 보행체계 연계에 위한 보도 정비 유도
- 도심기능과 연계한 이면부 보행환경 정비를 통해 역세권 연계 활성화 유도

전략12.3 어린이·노인·장애인 등 교통약자를 위한 보행안전 강화

- 초등학교 주변의 협소한 보도폭 확장, 통행안전 확보
- 보호구역내 노후/불량시설에 대한 정비 및 안전시설 보완



전략12.4 지역별 주차수급 불균형 완화를 위한 공급확대 및 제도 도입

- 주차수요 관리를 위한 차고지증명제 조기 시행
- 그린파크, 지하공간(학교, 공원, 간선도로 등)을 활용한 주차장 확보
- 공영주차장, 부설주차장(아간 개방 등) 지속적인 주차공간 공급 확대 추진
- 주차장의 효율적 이용을 위한 다양한 제도 도입
- 주차요금변동제: 수요와 시간에 따라 탄력요금 적용, 입찰제도입
- 주차공용이용제: 블록별 주차장 공동이용
- 주차분리분양제: 주차공간과 주택을 분리하여 분양 또는 임대



목표13. 국제업무환경을 위한 비즈니스·글로벌친화적 교통체계 구축

전략13.1 권역내 국제업무지구와 광역 교통거점간 연결성 증대를 위한 대중교통서비스의 글로벌화

- 대중교통서비스 질 향상, 글로벌형 안내체계 구축
- 외국인운을 고려한 교통안내시스템, 다언어도로교통정보제공 서비스 구축



외국인 교통안내(예시)



버스안내체계(예시)

전략13.2 국제업무지구내 글로벌 접근 서비스 향상을 위한 교통환경 개선

- 권역내 국제업무지구 접근 도시철도역 주변 보행환경 및 보행안내시스템 개선
- 지구내 외국인 친화형 스마트 보행경로 안내체계 정비



산업·일자리

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 국제업무기능을 중심으로 IT·벤처기능의 급성장 및 정체
- 대규모 신규 복합업무단지 조성 확대
- 산업 정체로 인한 테헤란로변 부담업종의 이동
- 수도권에서 양재지역으로 R&D기업이유입

(2030 서울플랜)

- 사람과 일자리 중심의 활력경제 실현
- MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성

<주요 과제>

- 글로벌 산업(국제업무·관광기능)의 체계적 육성으로 중심기능 강화
- 새로운 산업거점시설 강화로 부족한 일자리 공간 창출 필요
- 테헤란로 침체 및 주변지역의 재생방안 마련
- 특화기능 집적을 통한 서울형 R&D 조성

지역 특화산업의 육성

목표14. 지역산업의 특성화부여로 경제 활성화 도모

목표15. 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대

지역 특화산업의 육성

4

목표14. 지역산업의 특성화부여로 경제 활성화 도모

산업의 지역특성화 및 기능적 배분

전략14.1 상업지역 및 산업거점간 연계를 통한 산업·경제 시너지 효과 창출

- 강남: 국제업무기능 수행을 위한 비즈니스서비스, 정보통신, MICE, 국제의료, R&D, 디자인산업 활성화
- 잠실: 국제관광·쇼핑기반구축을 위한 MICE, 관광산업 육성
- 수서·문정: 첨단업무단지 조성을 위한 IT, 유통, 고차업무산업 육성
- 천호·길동: 고용기반 강화를 위한 첨단업무지원, 상업, 문화, 관광산업육성
- 압구정: 특화거리 간 연계 및 활성화를 통한 패션·한류·문화·의료 특화기능 강화
- 신사·논현: 교차역세권 중심의 입체·고밀·복합개발, 특화가로와 연계한 문화·상업지원
- 교대·서초: 공공행정 업무를 지원하는 상업기능 강화, 문화·업무·상업 특성화
- 반포: 고속터미널을 중심으로 반포 생활권의 지역거점 육성

전략14.2 일자리 공간 확보를 위한 대규모 기용부지에 산업기반을 구축

- 국제교류복합지구: 동남권 경쟁력을 고려한 비즈니스 스포츠, MICE, 엔터테인먼트 기능 도입 유도
- 상상·잠실을 연계하여 국제업무 및 MICE 산업육성
- 업무단지 조성을 통한 비즈니스, R&D 시설 등의 융·복합
- 첨단업무단지, 엔지니어링 복합단지 연계, 간선로변지원기능 도입 등
- 상일동 첨단업무단지/엔지니어링 복합단지의 규모 확대
- 양재·우면 R&CD단지/ SETEC 전사 컨벤션 공간을 전략적으로 육성
- 양재·우면 일대 혁신형 R&CD에 대한 전략적 집중 유도
- SETEC 부지 일대 MICE 산업 및 문화 시설 도입
- 수서·문정 일대: SRT역세권, 문정·장지 개발을 통한 첨단업무 서비스 중심 조성



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

목표15. 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대

전략15.1 간선변 이면블록 정비를 통한 중·소규모 오피스공간 확보

- 대기업과 상생하는 중소기업이 입지할 수 있는 공간 확보 및 여건 조성
- 간선변 이면블록(테헤란로, 강남대로, 영동대로, 언주로, 봉은사로 등) 정비를 통한 중·소규모 오피스공간 확보

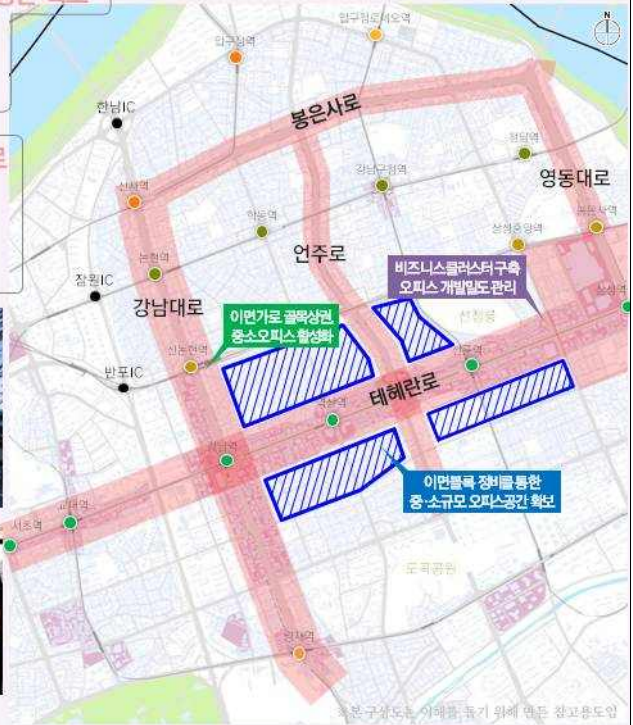
전략15.2 간선도로 이면가로에 중소기업, 일인기업 유치로 경제 활성화 및 일자리 확대

- 이면가로의 골목상권, 중소오피스 활성화 정책 유지
- 비즈니스 클러스터 구축 및 오피스 개발밀도 관리

이면블록 중·소규모 오피스공간 확보



공유 공간 확보



전략15.3 테헤란로변 노후빌딩의 블록단위 업무재개발사업 추진으로 업무환경 개선

- 업무기능의 경쟁력 확보 및 일자리 창출을 위해 지역맞춤형 업무재개발을 통한 업무재생(중소기업 활성화)사업 추진 검토

전략15.4 직장인을 위한 공공공간을 활용한 커뮤니티공간 조성 및 확대

- 야외 오픈 커뮤니티공간 조성 및 문화공간 제공
- 테헤란로변 및 영동대로변에 가로정원조성사업 확대를 통해 직장인을 위한 중·소규모 공공공간 확보
- 중·소규모 공공공간 발굴 및 활용(쌈지형 공지, 공개공지 확대 등)

가로정원 조성

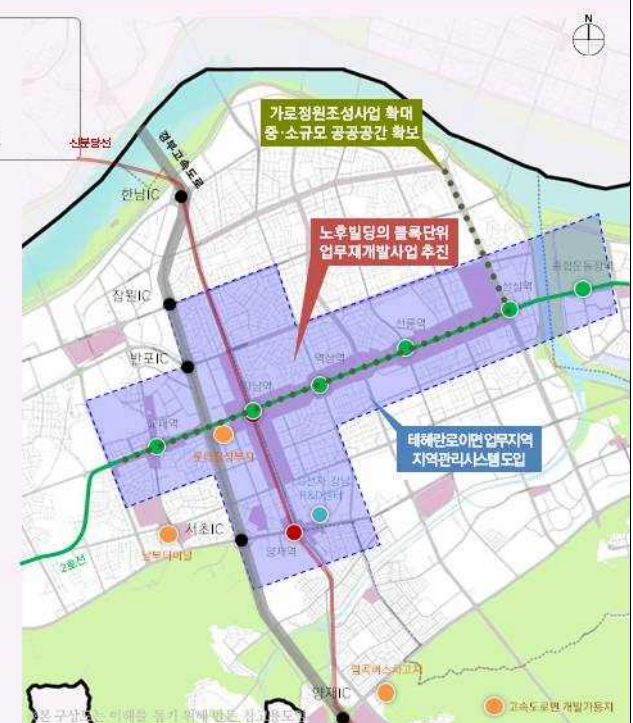


쌈지형 공지



전략15.5 테헤란로 주변지역의 지역관리시스템 도입을 통한 경쟁력 강화

- 민간주도의 테헤란로 이면 블록 지역관리시스템(Area Management) 도입 검토
- 테헤란로, 강남대로를 중심으로 기업간 업무 및 정보소통을 위한 비즈니스 스페이스 마련



※ 지역관리시스템(Area Management) : 지역과 밀접한 관계가 있는 지역 주민이나 기업이 중심이 되어 일정규모를 갖는 특정한 지역(차원)을 대상으로 하여 지속적으로 추진되는 지역 환경의 개발 및 정비에서 관리 및 유지까지 일련된 활동

지역 특화산업의 육성

4

목표15. 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대

전략15.6 교통접근성이 높은 고속도로변인 양재역-매한-판교로 연결되는 지역에 첨단R&D(디자인, 소프트웨어, IT)기능 집중 육성

- 강남대로 재생/발전축을 중심으로 남부지역의 고차산업연계 및 고급 일자리(R&D기업) 창출
- 대·중·소 기업 R&D 역량 강화, 기술개발, 인재문화 창출, 교류연계를 위한 R&CD 핵심거점 조성

전략15.7 공공부지를 활용한 양재-우면R&CD 혁신거점 구축

- 양재IC 주변 유통업무시설 기능 전환으로 연구기능 확대 및 복합기능 유도
- R&CD 육성을 위해 필요한 기업성장공간 및 도시지원기능 확보
- 공공소유 R&CD 지원 및 임대산업시설 등 운영
- 풍부한 자연환경 및 대규모 시설을 활용한 복합R&CD 단지 조성
 - 다양한 중·소 R&D 기능 도입 검토 (농업 R&D, 유통 R&D, 의료 R&D 등)
- 양재-우면 첨단 R&CD 지역특화발전특구 지정 등을 통한 관련 규제 특례 및 특화사업 추진
 - 연구시설 공간 확충을 통한 R&CD 역량 강화
 - R&CD 앵커시설 도입을 통한 공공 R&CD 및 지원공간 확보
 - 문화교류형 특화거리, 특화공원 등 조성



※본구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

III. 권역발전구상

역사·문화·관광

1 2 3 4 5 6 7

- 대규모의 역사·문화자원 보유
 - 다양한 특화거리 활성화(16개의거리 지정)
 - 대규모 민간의료시설 등 특화된 병·의원 다수 입지
- <2030 서울플랜>
- 생활속에 살아 숨 쉬는 도시역사구현
 - 자연·역사·문화유산 일대 특별관리
 - 권역내 역사문화컨텐츠 강화
 - 모두가 함께 누리는 다양한 도시문화

<주요 과제>

- 역사, 문화·예술 및 관광자원 발굴 및 연계 부족
- 국제의료시설을 활용한 의료관광 특화

문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전

목표16. 지역자산 연계를 통한 국제 문화경쟁력 강화

목표17. 복합문화거점 조성 및 문화브랜드 강화

문화생태네트워크및기후예술메카로발전

5

목표16. 지역자산 연계를 통한 국제 문화경쟁력 강화

전략16.1 대중문화(한류)·예술, 역사, 관광자원 간 도시 문화생태 네트워크 구축

- 풍납토성~서울 암사동 유적~아차산성 삼각벨트 문화유산을 연계한 역사문화 탐방로 조성
- 삼각벨트 문화유산을 연계한 역사문화 탐방로를 석촌고분~몽촌토성까지 확대
- 한강공원, 특화거리(문구완구거리, 로데오거리 등), 올림픽공원, 롯데월드등을 연계하여 다양한 문화자원을 체험하는 네트워크 구축



전략16.2 지역 특화자산을 연결하는 보행길 조성

- 지역특화자산(문화예술 등 26개소)의 육성 및 연계
- 특화자산과 한강자원의 연계 및 보행환경 개선
- 서울둘레길과 자연자원의 연계를 통해 특화보행길 조성

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

문화생태네트워크및기후예술메카로발전

5

목표17. 복합문화거점 조성 및 문화브랜드 강화

전략17.1 파급효과 등을 고려한 지역별 복합거점 및 특화요소 육성

- 복합거점(지역자산 집적지 5개소)별 새로운 도보관광 조성
- 기능의 보완과 시너지 효과 창출 유도
- 예술의 전당, 반포대로 일대 문화예술중심지 육성
- 문화지구 조성 및 문화예술거리 조성
- 강동아트센터 일대 통합적인 예술문화공간 조성
- 서울 암사동 유적 유네스코 세계유산 등재를 위한 특화구상 계획

전략17.2 생활 속 도시역사·문화공간 구현 및 관광자원 확보

- 시민참여형 문화예술 축제 개최로 지역 정체성 회복
- ※실현수단(강남의 개발역사를 볼 수 있는 문화관석물관 조성, 서울의 고유문화를 느낄 수 있는 국제회의 용도의 유니크 벨류 확보, 한강자원화 요소와 연계한한강벨트 조성, 헬스케어파크 및 헬스벨트 조성)

전략17.3 지역 특화산업을 역사·문화자원과 연계한 산업관광으로 지역활성화 도모

- 주요 복합거점(5개소)을 중심으로 산업 육성
- 문화·예술 복합거점: 예술의 전당, 한진아트센터, 정보사부지 등
- 대중문화·관광 복합거점: 안구정로데오, 가로수길, 청담 패션거리 등
- 국제업무·문화서비스 복합거점: 우연산, 구룡산, 대모산, 고수부지 등
- 관광산업 복합거점: 선정릉, 봉은사, 풍납토성, 암사유적지 등
- 역사문화 복합거점: 암사유적지, 풍납토성, 강동아트센터 등



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

환경·안전

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 풍부한 자연환경을 보유(구룡산, 우면산, 대모산, 청계산등)
 - 대규모 오픈스페이스 보유(한재시민의숲, 서리풀공원등)
 - 자연재해로 인한 피해지역 발생 증가
 - 녹지지역(산지락)내 자연환경 훼손지역 정비요구
- <2030 서울플랜>
- 서울답고마음으로느낄수있는도시경관형출
 - 공원선도형생태도시조성및공원녹지네트워크강화
 - 한강·탄천·양재천중심수변네트워크조성
 - 다함께자라주는안전한도시만들기

<주요과제>

- 단절·훼손된 광역녹지축 및 수변공간 연결
- 상습재해 특성별 도시 대응방안 마련
- 시계지역의 GB구역 및 자연녹지지역에 대한 관리방향 마련

수변·녹지연계 광역생태·녹지축 구축

목표18. 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의연계 구축

목표19. 지역맞춤형 풍수해 방재대책마련

목표20. 개발제한구역(GB)과 녹지지역내 관리방안 설정

목표21. 저탄소 녹색에너지 사용 확대 추진

수변·녹지연계 광역생태·녹지축구축

6

목표18. 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의연계 구축

전략18.1 동남권의 주요 녹지 및 산을 연결하는 광역 생태녹지축 형성

- 동남권의 주요 녹지 및 산을 연결하는 GreenRing 조성 및 생태환경 관리
- 한강변의 주요 경관자원을 연결하는 BlueRoad 조성 및 경관자원 관리
- 자치구별 주요 수변·녹지 축을 연결하는 광역 GreenWay 구축
 - 강남·서초 그린웨이: 한강·반포천·서리풀공원·우면산·양재시민의숲·양재천·탄천
 - 송파 블루웨이: 한강·탄천·성내천
 - 강동 그린웨이: 서하남·C·일차산·명일방죽생태근린공원·고덕산
 - 한강광나루지구·성내천·강동대로
- 경부고속도로(양재~한남)로 인한 대기·소음공해 해소 및 도로로 단절된 지역분리 해소 방안 검토
- 도시숲 녹화사업을 통한 도시녹화운동 전개
 - 주민, 기업이 주도해서 참여하는 도시숲 조성

전략18.2 한강·탄천·양재천~성내천 중심의 수변공간 네트워크 조성

- 탄천, 양재천 수변공간 정비를 통한 이용활성화 및 한강 접근성 강화
- 한강변 접근 및 활용성 강화를 위한 공원, 광장 등 수변시설 조성 (도시계획시설 중부결정 등 활용 검토)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 것으로

목표19. 지역맞춤형 풍수해 방재대책 마련

전략19.1 저지대침수 및 구릉지주변 산사태 상습피해지역에 대한 방재시설 확충

• 저지대 침수지역에 대한 방재대책 마련

-사당역 일대, 방배동 일대, 강남역 일대: 저류조 설치 권장, 하수임거시설, 대심도 터널, 배수개선사업, 침수 발생 시비상도로망 구축 등 검토



• 우면산 등 산사태 위험지역에 대한 방재대책 마련

- 산사태 피해예방을 위해 우면산, 청계산, 구룡산, 대모산, 일자산, 고덕산 일대 주가지 정비, 등산로 정비, 친환경 방재대책 마련



• 정비사업구역 내 공공시설에 필요시 환경기초시설을 포함한 기반시설 설치 검토

강남역 저지대 침수지역
저류조 설치, 배수개선사업 등

방배 저지대 침수지역
하수임거 시설 등

사당역 저지대 침수지역
저류조 설치, 배수개선사업 등



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

■ 침수지역
■ 산사태 위험지역
★ 침수예상도(서울안전도시(재해)도)
■ 방재시설 예정 지역
■ 개발제한구역

※침수예상도(서울안전도시(재해)도)
산사태위험도(국립재난안전연구원생태안전지도)

전략19.2 자반침수지역 및 저층·저밀 노후지역의 화재피난 대책 강구

• 안전한 도시를 만들기 위한 재해취약성 분석을 통한 중점관리

• 기초소방시설 확보, 피난기구 확보, 양방향 피난로 확보 등 화재피난시설 확대 유도 및 지원

목표20. 개발제한구역(GB)과 녹지지역내 관리방안 설정

전략20.1 저층·저밀의 밀도관리를 통한 주변 경관과 조화로운 환경 조성

• 개발제한구역(우면산, 청계산, 구룡산, 대모산 등) 주변 저층주거지 정비를 통한 높이 및 경관 관리

• 자연녹지와 공감할 수 있는 기능 도입 및 친환경적 건축물 유도

-개발제한구역 및 자연녹지지역 훼손지역에 주민여가시설 공급

-마을단위 커뮤니티 시설공급을 통해 취약지역의 지역공동체 형성

전략20.2 훼손지역의 공영개발 및 관리계획을 통한 취약지구 정비

• 저층 주거지(취락지구)관리계획 수립 시 주변 자연환경 및 주변개발을 고려한 경관계획 수립

• 훼손지역(성뒤마을, 현인마을, 구룡마을, 장지동 화훼마을)에 공영개발 등 계획적 정비추진을 통한 친환경 거주환경 조성



훼손지역 정비를 통한
친환경 거주환경 조성

개발제한구역 주변
저층주거지 정비



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

□ 개발제한구역

목표21. 저탄소 녹색에너지사용 확대 추진

전략21.1 다양한 기준·사업의 도입을 통해 건축물 에너지 효율 개선

- 대규모 가용부지에 대한 '서울시 녹색건축물 설계기준', '환경영향평가 심의기준' 등 심의기준 강화를 통해 녹색에너지 확대 및 에너지 저감 추진
- 기존 건축물의 에너지 절감을 위해 창호 개선, 단열필름, 냉난방 효율 향상 공사 등 '건물에너지 효율화사업(BRP)' 확대 검토

※ 건물 에너지 효율화사업 (Building Retrofit Project)
 : 건물부문의 에너지절감 및 이용효율을 향상하기 위해 비효율적이고 낭비적인 요인을 찾아 개선하는 사업
 BRP 사업의 주요항목은 건물의 단열개선, LED 조명교체, 고효율 보일러 교체, 폐열회수시스템 설치 등 고효율 설비로의 시설개선으로 나누어 집

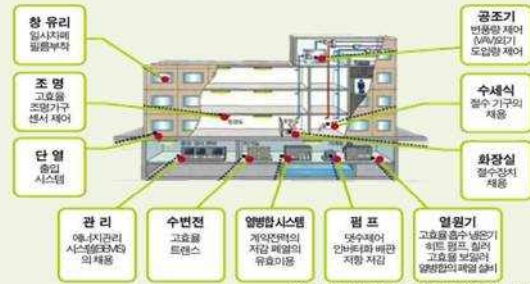


자료출처: http://www.zedtown.kr

전략21.2 신·재생 및 저탄소·고효율 에너지 보급 확대

- 신·재생에너지 보급을 위해 태양광 보급사업 확대 및 지원제도 개선 검토
 -이피트 배란다, 주택옥상, 공동주택 공용부 등에 태양광 미니발전소 보급
- 신도시, 공공주택 공급계획과 연계한 공동주택의 집단에너지 공급 확대
- 대형 건축물 신축시 신·재생에너지 이용 의무화에 따른 연료전지 보급 확대

건물 에너지 효율화사업(BRP)의 개념



자료출처: 재건축지역에너지계획(2015, 서울시)

III. 권역발전구상

복지·교육

- 1 2 3 4 5 6 7

- 비교적 양호한 도시환경이나, 서울시 대비 복지시설이 부족
- 저출산·고령화가 가속

<2030 서울플랜>

- 초고령사회에 대응한 복지시스템 마련
- 생명통과사회적 돌봄의 실현

<주요 과제>

- 생활기반시설의 서비스 소외지역 불균형 해소
- 장래 인구 변화(고령화)를 고려한 생활서비스 시설 공급

생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급

목표22. 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급

목표23. 실현가능한 생활기반시설 공급전략 마련

생활기반시설서비스불균형해소및맞춤형공급 7

목표22. 생활기반시설의균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급

전략22.1 지역별 특성 및 주민의견을 고려하여 지역생활권단위로 1개 이상 공급

- 체육센터(서초구, 강남구, 송파구, 강동구) • 도서관(서초구) • 어린이집(서초구, 송파구)
- 노인복지센터(서초구, 강남구, 송파구) • 공영주차장(서초구, 강남구, 송파구, 강동구) • 소공원(서초구, 강남구)

전략22.2 인구 계층별 특성을 고려하여 맞춤형 생활기반시설 공급

- 젊은 연령층을 고려하여 지역에 부족한 보육시설의 균형 있는 확충
- 교육취약지역에 대한 우선 공공교육 확대(청소년복지시설 공급)
 - 청소년 복지시설(청소년 쉼터, 청소년 자문시설, 복지관 등)의 적극적 도입
- 노인관련시설의 불균형 해소를 위한 헬스케어 관련시설 공급



생활기반시설서비스불균형해소및맞춤형공급 7

목표23. 실현가능한 생활기반시설 공급전략 마련

전략23.1 공공기관 이전부지 및 대규모 가용부지를 활용하여 지역 필요시설 공급

- 지방이전 공공기관 14개소 부지, 대규모 이전적지 14개소 등을 활용

전략23.2 미이용/저이용 시설의 기능 전환

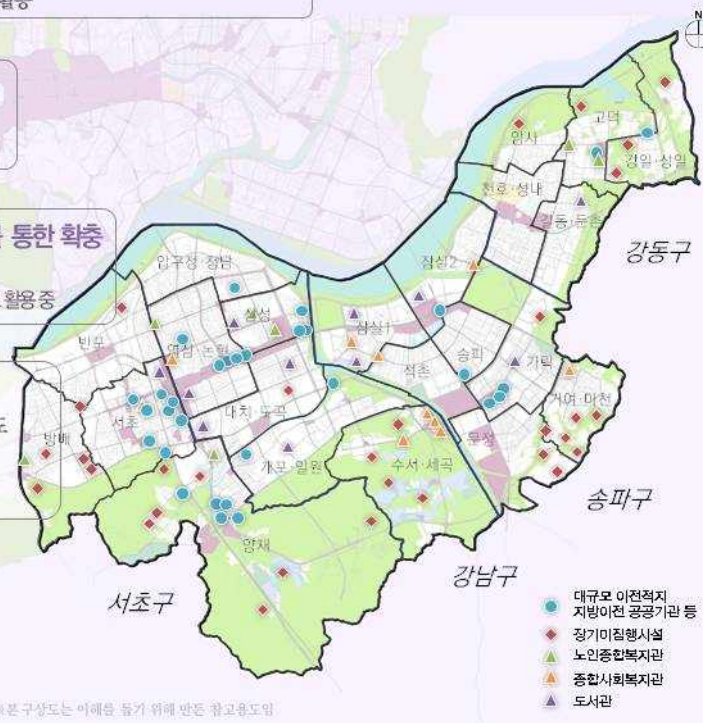
- 지역별로 이용률이 저조한 시설의 기능 전환
- 서초·강남의 노인종합복지관, 강남·송파의 종합사회복지관 등 활용

전략23.3 기존 시설의 리모델링 및 입체·복합화를 통한 확충

- 저밀도의 기존시설 입체화·복합화를 통한 생활기반시설 확보
- 대규모도서관 30개소 중 11개소(37%)가 법정용적률의 75%이하로 활용 중

전략23.4 장기 미집행 도시계획시설의 활용

- 공원·학교 등 장기미집행 도시계획시설 부지의 기능전환/복합화 유도
- 지역생활권별 동남권 장기미집행시설(도제외):
38개소(서울시의 18.5%, 공원 24개소, 학교 7개소, 녹지 1개소, 기타 6개소)우선 활용





공간관리지침

공간구조 구상

분야별 공간관리지침

- 중심지
- 용도지역
- 경관
- 생활서비스시설
- ※ 권역발전구상도



1. 공간구조 구상

2030 서울플랜의 공간구조(2014)

기본방향

- 서울의 고유한 자연·역사문화유산의 적극적인 유지관리 (내·외사산, 한강 및 지천 고려)
- 도시경쟁력 및 지역균형발전을 위한 중심지체계 개편 (주변 도시를 고려하는 서울 대도시권 차원의 중심지 체계)
- 소통 및 상생발전을 위한 대도시권 발전축 조성(발전축, 교통축, 녹지축)

소통과 배려의 공간구조: 중심지간의 연계 및 인접도시와의 상생발전을 위한 도시축 설정

발전축
3도심 광역중심, 수도권간 발전의
파급효과 확산을 위한 축

교통축
3도심-수도권까지 직결되는 광역교통축,
중심지간 원활한 연계를 위한 대중교통축

- 재생발전축
- 3도심 연계축
- 국제적 중심지 (3도심)
- 광역적 중심지 (7광역중심)
- 지역적 중심지 (12지역 중심)
- ▲ 외사산
- ▲ 내사산
- 한강 및 지천
- 한강도심 (상대)



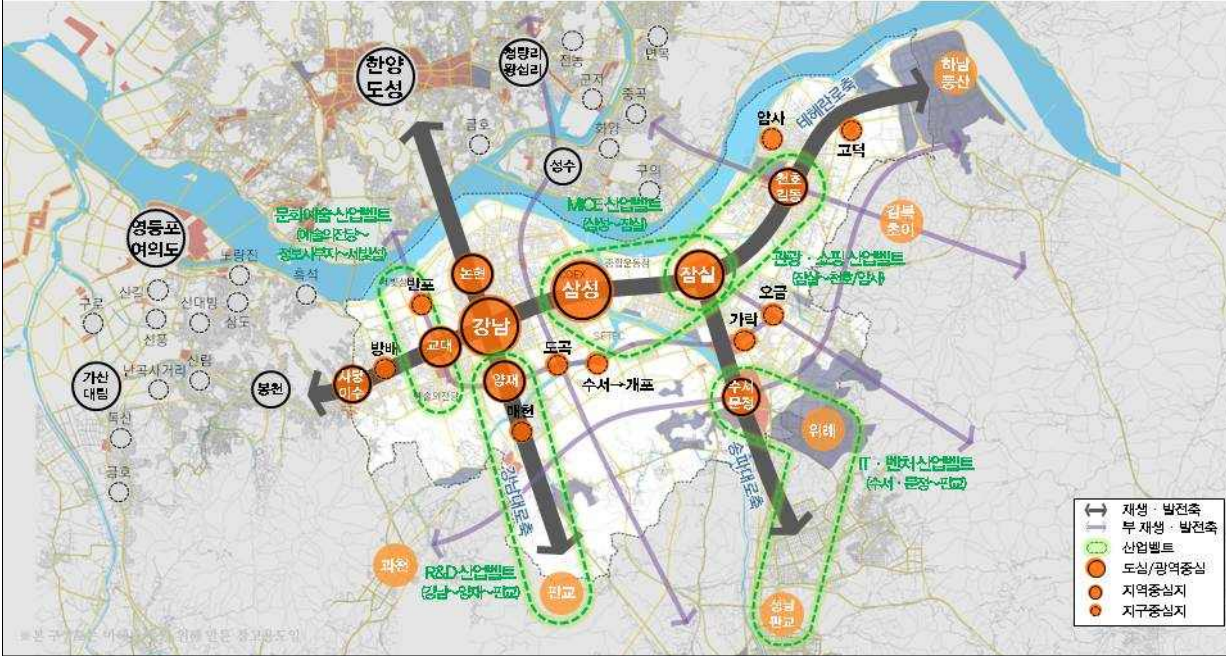
녹지축
내·외사산 중심의 **한강녹지축**
도심-용산공원-한강을 관통하는 **남북녹지축**

1. 공간구조 구상

▪ 중심지 체계 1도심/광역중심/2지역중심/9지구중심

강남도심과 주변 중심지간 연계를 통한 국제적 경쟁력 유지

도심기능의 남하 / 광역교통체계 변화 / 자치구별 기능배분을 고려한 3개 재생/발전축과 5개 산업벨트 설정



1. 공간구조 구상

▪ 중심지별 기능 배분

4개 자치구 기능적 배분 및 산업의 지역특성화

자치구 중심지간 연계 도모: 세계적인 수준의 「경제문화 중심지」 조성

동남권의 핵심기능인 국제업무, MICE, 판매, 오락, 관광(역사, 문화, 의료 등) 기능의 적정 배분

- 서초구: 고차업무, 문화
- 송파구: 판매, 오락(관광·쇼핑)
- 강남구: 국제업무, MICE
- 강동구: 첨단업무, 관광(문화, 역사)



1. 공간구조 구상

▪ 교통 체계

상위 및 관련계획의 반영, 광역교통망 확충과 연계된 대중교통체계 구축

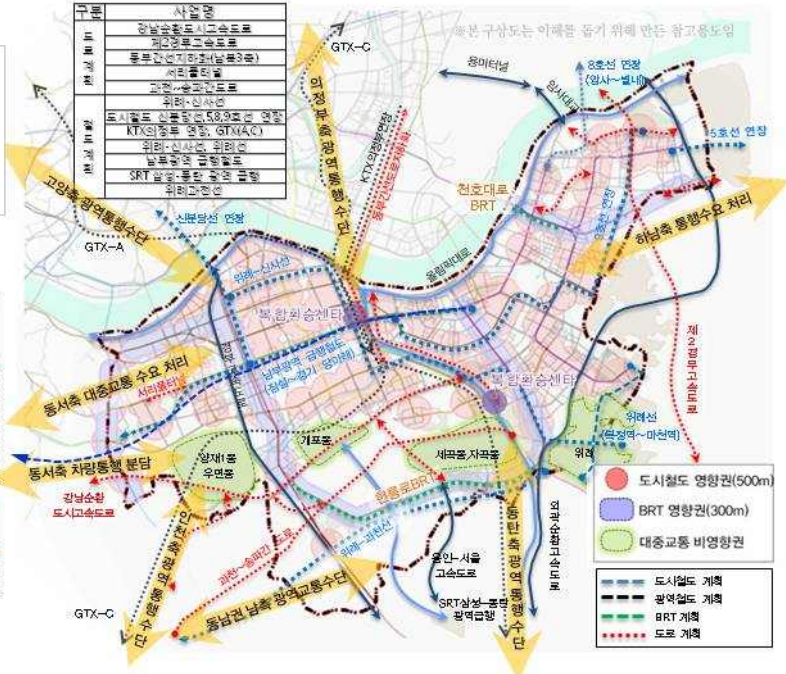
- 철도 및 BRT 등 광역·지역간 대중교통수단 중심의 교통체계 구축
- 대중교통과 연계되는 생활가로 (보행·자전거) 보행환경개선

서울 및 수도권 통행량 집중에 따른 교통소통 위한 교통시설 확충

- 9호선 2·3단계, 5호선 연장
- 광역철도(위례~신사, 위례~과천) 신설
- BRT 노선 확충

철도·BRT간 환승시설 확충 필요

- 주요 간선축 복합환승시설 확충 시급



1. 공간구조 구상

▪ 공원·녹지 체계

생태녹지축 회복/연계를 고려한 공원확보 및 생태하천 복원

한강~탄천, 주요지천으로 생태하천 변경

- 탄천, 성내천, 반포천, 고덕천, 세곡천, 여의천 등 자연호안으로 변경
- 생태하천으로 단계별 복원 및 회복

관악산~용마산으로 이어지는 외부환상녹지축 유지

- 관악산~우면산~청계산~전마산~일자산~용마산

8개 생태경관보전지역은 최대한 보전을 통한 생태환경 유지

- 둔촌동자연습지, 방이동습지, 탄천, 암사동습지, 고덕동조류서식지, 청계산원터굴, 현인릉오리나무, 성내천하류 주변을 포함한 보전계획 마련
- 훼손되거나 단절된 지역을 회복



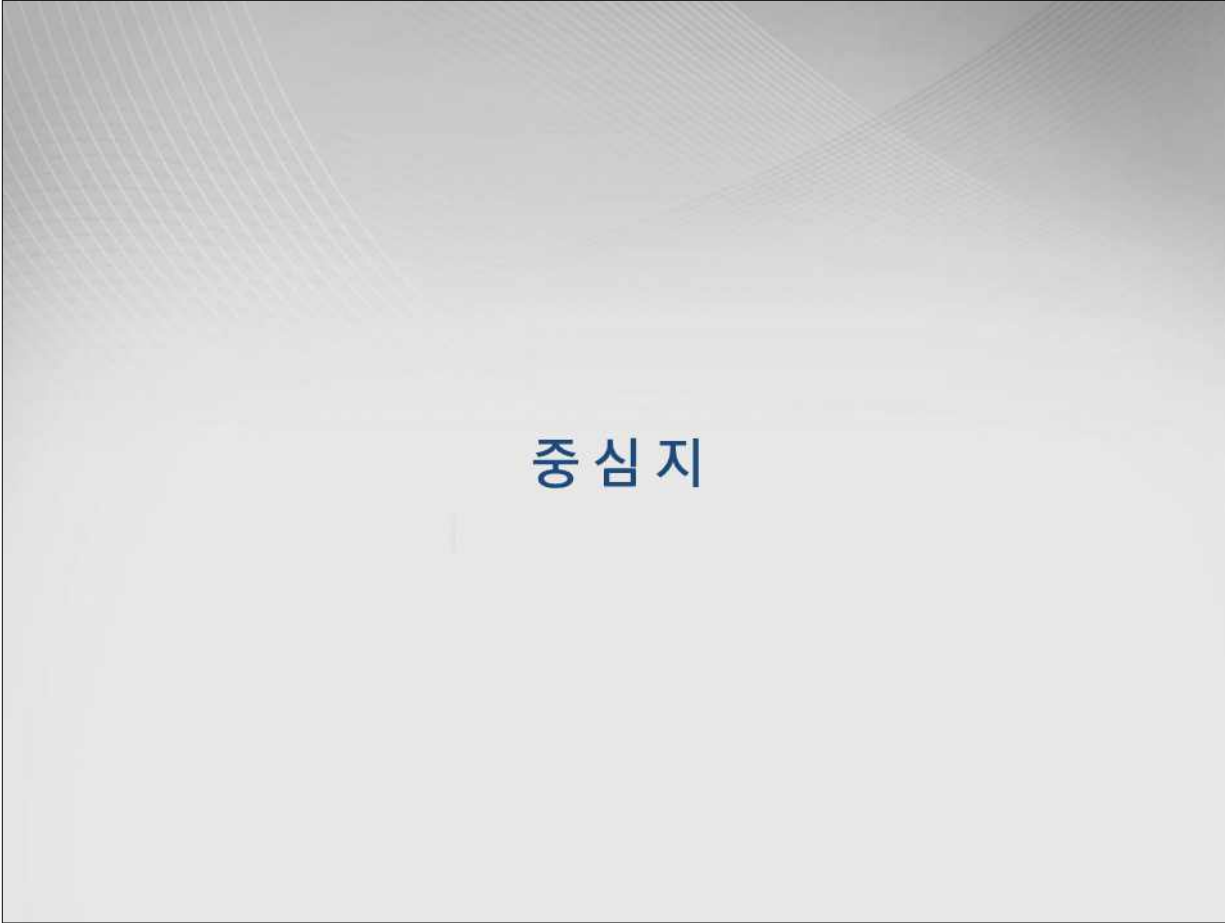


공간관리지침 개요

IV. 공간관리지침

발전구상을 공간 단위로 구체화하고 가이드하기 위해
4개 계획항목으로 구분한 "공간관리지침"을 제시





중심지

1. 중심지 개요

IV. 공간관리지침

■ 계획수립 목적

“도시경쟁력 및 지역균형발전을 위한 중심지계획구체화”

■ 계획항목 설정

〈계획의 필요성〉

- 여건변화에 대응하고, 대중교통 체계(역세권)를 위주로 한 중심지체계 조정 필요
- 도시기본계획상 추상적이고 개념적인 중심지 체계의 명확화 및 육성방향의 구체화 필요
- 중심지 체계를 실행하기 위한 육성방향의 적용범위
- 스카이라인 관리원칙의 적용범위 필요

2030서울플랜에서 위임한 사항	
〈위임항목〉	〈계획내용〉
1. 지구중심 조정	▪ 대중교통 위주의 재편 및 지역여건 변화를 반영한 지구중심의 조정
2. 육성방향 구체화	▪ 중심지별 경쟁력, 균형발전, 실현가능성을 고려하여 구체적인 발전방향 제시 ▪ 서울플랜의 중심지 육성방향, 현황여건 및 개발잠재력을 종합적으로 고려하여 범위 설정

서울플랜 중심지체계 실현 및 활성화를 위한
중심지내 개발(정비)가이드 및 관련계획 변경의 근거로 활용

1. 중심지 개요

중심지 위계별 특징

▶ 도심

- 다핵화된 중심지체계 및 공간구조를 반영하고, **글로벌 경쟁력 강화**

- 역사도심 : 역사문화중심지(ICC)
- 영등포·여의도 도심 : 국제금융중심지(IFC)
- 강남도심 : 국제업무중심지(IBC)

▶ 광역중심

- 도시의 **글로벌 기능을 보완**
- 업무, 상업, 문화, 관광, R&D, 첨단산업 분야 등에서 특화된 광역 **고용기반 창출**
- 기능적으로 특화된 중심지 육성을 통한 **권역별 균형발전 도모**

- 청동·상계
- 가산·대림
- 청량리·왕십리
- 잠실
- 상암·수색
- 용산
- 마곡

▶ 지역중심

- **권역생활권별** 자족성을 제고하기 위해 직주균형의 **지역고용기반 형성**
- 공공서비스 공급 및 **상업·문화 중심기능을 담당**

- 미아
- 공덕
- 망우
- 목동
- 동대문
- 봉천
- 성수
- 사당·이수
- 연신내·불광
- 수서·문정
- 신촌
- 천호·길동

▶ 지구중심

- **자치구 단위의 중심지**로서 주민의 **일상생활을 지원**

1. 중심지 개요

중심지 범위 설정

▶ 중심지 범위의 정의

- 서울플랜의 중심지계획 내용을 실현 할 수 있는 **공간적 범위**
 - 서울플랜(생활권계획)상 중심지별 **육성방향을 구체화** 할 수 있는 공간적 범위
 - “중심지체계 및 용도지역별 높이기준”의 적용이 되는 범위
- 생활권계획 추진 취지에 부합한 **도시관리계획의 가이드 역할 수행의 핵심계획**
 - 지구단위계획(재정비) 등 중심지 발전의 실현을 위한 **도시관리계획의 가이드**가 되는 범위

▶ 범위의 역할

- 「중심지별 육성전략의 수립」대상 범위
 - 향후 중심지별 발전·육성계획 수립 및 검토 범위(중심지, 일자리, 교통, 지역특화, 주거지 등)
- 스카이라인(높이) 관리원칙의 적용 (2030서울플랜)
 - 서울플랜상 제시한 “중심지체계 및 용도지역별 높이기준” 적용
- 지구단위계획 등의 수립대상 검토 범위
 - 향후 지구단위계획, 도시개발사업 등의 계획 수립가능 대상지
- 도심범위 내 **중심지구**의 역할(도심 산업집적 및 일자리 창출이 육성될 수 있도록 특화지구로 지정하여 관리)

(스카이라인관리원칙)

구 분	도심광역중심	지역지구중심	그외지역
상업	복합: 51층이상 주거: 35층이하	복합: 50층이하 주거: 35층이하	복합: 40층이하 주거: 35층이하
준주거지역 준공업지역	복합: 50층이하 주거: 35층이하	복합: 50층이하 주거: 35층이하	35층이하
3종일반주거 2종일반주거	25층이하	25층이하	25층이하

1. 특화산업에 부합하는 개발계획수립시 **우선 행정지원 검토지역**
 - 중심지 발전방향에 따라 산업 부흥 및 일자리창출 기여시 인센티브(세제지원, 용적을 완화, 용도지역 조정검토 등) 부여
2. 중심지 육성방향에 부합시 도시계획위원회 심의를 통해 “중심지체계 및 용도지역별 높이기준” **완화 검토지역**

동남권 중심지 총괄

1도심, 1광역중심, 2지역중심, 9지구중심

▶ 중심지체계

도심	광역중심	지역중심	지구중심	자치구
강남	잠실	-	반포, 방배, 매현	서초구
		수서·문정 (강남구, 송파구)	도곡, 개포	강남구
		천호·길동	가락, 오금	송파구
		-	암사, 고덕	강동구

▶ 지구중심 신설(1개소)

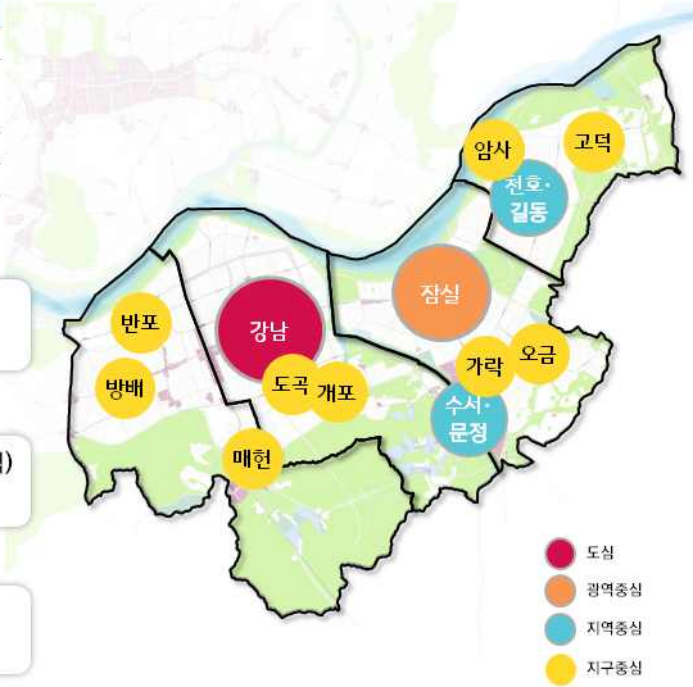
- 오금지구중심(오금역) 신설
- 행정·문화 복합 중심지 조성

▶ 지구중심 조정(2개소)

- 이수지구중심⇒반포지구중심(고속터미널역)
- 개포지구중심⇒매현지구중심(매현역)

▶ 명칭변경 (1개소)

- 철도역사 및 행정동 위치를 고려하여 조정
- 수서지구중심⇒개포지구중심(개포동역)



강남 도심

■ 중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜 (2014)

- 강남·삼성 국제업무중심지 (IBC: International Business Center)
- 국제기구유치 및 MICE산업 육성 등을 통해 다양한 국제비즈니스 기능을 담당

강남 종합발전계획(2015)

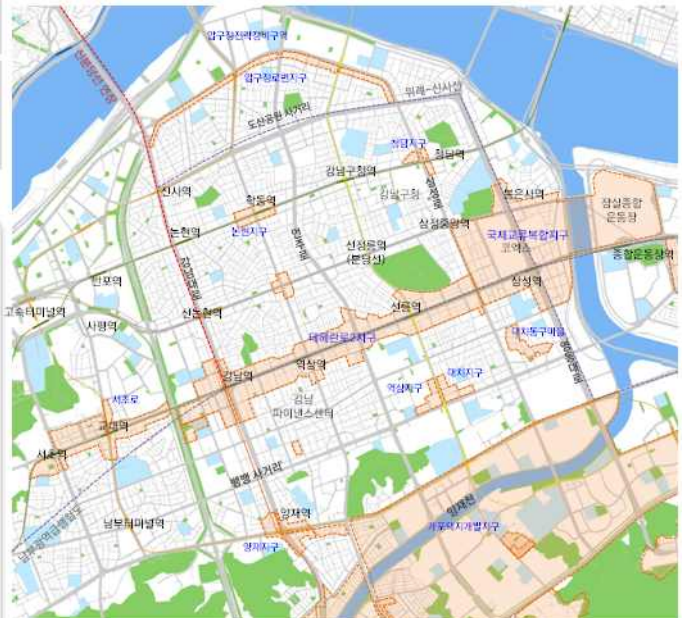
- 국제기능유치 및 MICE산업 등을 도입하여 다양한 국제비즈니스 거점으로 육성

중심지 형성과정

- 70년대 영동 토지구획정리사업을 통해 조성된 신시가지
- 90년대 도심을 능가하는 수준의 국제업무, 첨단정보산업, 전시·숙박 등 고차서비스업 중심지로 급격히 성장
- 테헤란로2지구(1994), 국제교류복합지구(1994), 서초로(1994), 양재지구(2008) 지구단위계획 등

현황 및 지역이슈

- 비교적 양호한 도시환경을 보유
- IT관련 산업 및 서비스업을 기반으로 한 일자리가 집중
- 대규모 가용부지(현대차부지, 잠실운동장 등)의 개발계획 진행



강남 도심

IV. 공간관리지침

글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 조성 - 국제업무 + MICE, 문화, 패션, IT -

발전방향 및 관리방안

발전방향

국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성

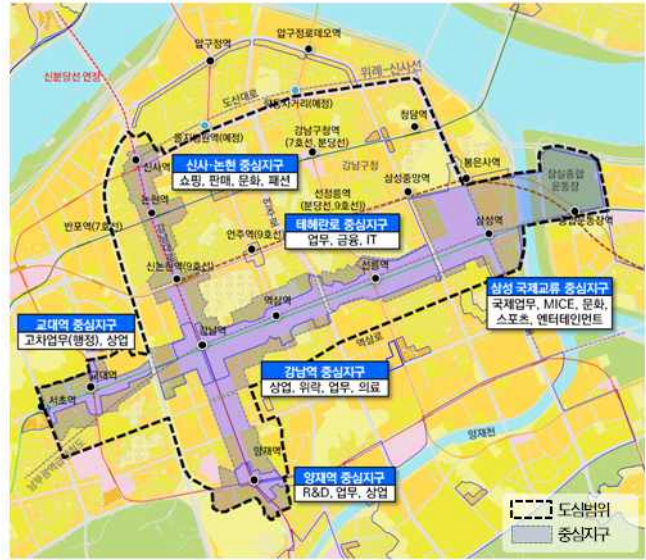
- 업무·상업 중심지로서의 지속적인 성장 유도(고도화 및 특화)
- 도심 위상에 맞는 대규모 가용부지 등을 활용하여 다양한 복합기능 도입
 - 글로벌 기능을 위한 국제업무·IT·MICE·스포츠·문화엔터테인먼트 기능 도입
- 세계 무역센터 및 업무지역을 중심으로 다양한 국제비즈니스 기능 담당
- 대규모 가용부지 등을 활용한 중심기능 강화

※ 현대차부지, 서울의료원 부지, 종합운동장부지, 서초동 롯데칠성부지 일대

강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전촉육

관리방안

- 대규모 가용부지, 신규 교차역세권 등을 활용한 입체복합 토지이용 유도 (자구단위계획신규 수립 등 검토)
- 영동대로 지하공간 통합개발을 통한 SRT, GTX 등 광역복합환승센터 조성
- 지역 특성을 고려한 중점 육성을 위해 중심지구별 관리방향 마련
 - 신사·논현, 교대역, 테헤란로, 강남역, 양재역, 삼성 국제교류



강남 도심

IV. 공간관리지침

도심 내 분야별로 구체적인 관리방향을 제시하고, 중심지구는 별도의 관리방향 마련

도심 내 분야별 관리방향

구분	관 리 방 향
1 산업·일자리 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 국제업무, MICE산업 복합 중심지 육성을 위한 역세권별 특성관리를 통해 지속적인 성장유도(고도화 및 특화) <ul style="list-style-type: none"> - 4가지 특성 역세권으로 구분하여 관리 (업무·상업중심, 업무·상업중심 유도, 근린지원 중심, 복합역세권) - 대규모 개발가능지에 국제업무·MICE·스포츠·문화·엔터테인먼트 등 다양한 복합기능 입지를 유도하여 글로벌 기능 강화 • 도심 특화산업 육성 및 기능적 재생 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 테헤란로 변 역세권·이면부 중소기업 일자리 및 업무공간 확대, 테헤란로 변 업무환경개선을 위한 업무 재개발 추진
2 교통 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 도심 경쟁력 강화를 위한 광역 및 대중교통서비스 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 삼성역을 중심으로 광역교통의 결절점으로 역할부여 (광역복합환승센터) - 도심내 도시철도 중심의 네트워크 구축 (도심내 순환철도망)
3 역사·문화·관광 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별 복합거점(3개소) 조성 및 지역자산 연계를 통한 국제 문화경쟁력 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 대중문화·의료·관광 복합거점(안국역, 학동 일대), 문화예술 복합거점(교대·강남·양재 일대), 국제업무·문화서비스 복합거점(삼성, 학여울, 종합운동장 일대)
4 주거지 분야	<ul style="list-style-type: none"> • 업무종사자 및 외국인을 위한 도심형 주거 공급 확대 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 역세권 중심으로 소형·임대주택 공급 확대, 공동주택 내 중소형 공급 유도
5 기타 분야 (환경·안전·복지·교육)	<ul style="list-style-type: none"> • 쾌적하고 활기찬 도시공간 창출 / 안전한 도시환경 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 대규모 오픈스페이스(삼릉공원, 봉은사, 역삼공원, 탄천 등)를 연계하여 지역활성화 도모 - 종사자를 위한 도로변 녹화, 옥상 녹화, 공공공간 등 도심 내 다양한 소규모 공원·복지공간의 지속적 확보

강남 도심

1. 산업·일자리 분야

국제업무, MICE 산업 복합중심지 육성을 위한 역세권별 특성관리를 통해 지속적인 성장유도 (고도화 및 특화)

▶ **역세권 중심의 특성가점을 지정 : 국제업무기능 수행을 위한 비즈니스서비스, IT, MICE, 국제의료, R&D, 디자인 기능 부여**

업무·상업 중심 역세권 (12개 역세권)	현재의 업무·상업기능을 강화하면서 주거기능을 보완 (업무, 상업, 위락, 의료, 쇼핑, 판매, 문화, 고차업무, R&D, MICE, 금융, IT, 광역교통 기능)
업무·상업 중심 유도 역세권 (6개 역세권)	강남의 핵심 기능 보완을 위해 업무·상업중심으로 유도 (업무지원 기능)
근린지원 중심 역세권 (2개 역세권)	현재의 토지이용 특성을 유지 (레저, 의료, 근린지원 기능)
복합역세권 (1개 역세권)	쇼핑·숙박·위락·문화·관광 등으로 특화된 역세권의 기능을 가질 수 있도록 유도 (MICE 스포츠, 엔터테인먼트 기능 등)

▶ **일자리 공간 확보를 위한 대규모 개발가능지의 산업기반 구축**

- 장래 도시발전과 공공성 확보 및 지속가능한 개발에 역점을 두고 계획적으로 관리
- 재생을 통해 주민의 삶의 질 제고를 위한 공익시설 확충 추진

구분	대상	관리방안
국제교류 복합지구	현대자동차, 서울의료원, 舊한국감정원, 잠실종합운동장	국제업무 및 MICE 공간 조성
롯데칠성 부지일대	롯데칠성, 코오롱부지	업무중심의 복합용도 (문화집회시설 등)

▶ **테헤란로 일대의 업무환경 개선을 통한 업무기능 확대**

- 테헤란로 주변 노후빌딩의 블록단위 「업무재개발사업」 추진 / 지역관리시스템 (Area Management) 도입을 통한 지역활성화

▶ **국제업무 중심지로서 간선 이면블록은 중소기업 일자리 및 업무공간 확대**

- 간선변 이면블록 (테헤란로, 강남대로, 영동대로, 안주로, 봉은사로 등) 정비를 통한 중·소규모 오피스공간 확보 (중소기업, 일인기업 유치로 경제 활성화 및 일자리 확대)

강남 도심

2 교통분야

도심 경쟁력 강화를 위한 광역 및 대중교통서비스 구축

▶ **KTX, GTX로 집중되는 수도권 광역교통 처리를 위한 삼성역 중심의 Hub&Spoke 대중교통서비스 구축**

- 삼성역 중심의 영동대로 광역복합환승센터 조성 (동남권 교통 HUB - 통합철도역사, 지하버스환승센터, 공항터미널 등 배치)
- GTX, KTX 연장, 도시철도, 9호선·신분당선 연장, 남부광역급행철도, 위례-신사 경전철, BRT 등을 연계한 환승시스템 구축

▶ **도심내 거점간 연결성 향상을 위한 교통체계 구축**

- ① 도심내 강남도심순환 철도망 구축 (도산대로~영동대로~남부순환로~서초중앙로)
- ② 기존 BRT와 연계한 테헤란로~올림픽로, 안주로 변 BRT 추가 계획
- ③ 도심을 순환하는 보행체계 구축 (강남대로~역삼로~영동대로~도산대로)



▶ **국제 업무환경을 위한 비즈니스 중심 교통체계 구축**

- 국제업무 글로벌 접근 서비스 향상을 위한 교통환경 개선
- 도시철도역 주변 외국인 친화형 스마트 보행경로 안내체계 정비 및 보행안내시스템 개선
- 생활권 주차수급 불균형문제 해소방안 강구
- 차고지증명제 조기시행, 그린파킹, 지하공간(학교, 공원, 간선도로 등) 활용, 공영·부설주차장 아간개발 등 지속적인 주차공급 확대
- 주차요금변동제·주차공동이용제·주차분리분양제 등 지속적인 주차제도 도입

강남도심

IV. 공간관리지침

3 역사·문화·관광분야

지역별 복합거점 조성 및 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화

▶ 복합거점(지역자산 집적지 3개소)별 새로운 도보관광 조성

대중문화·의료·관광복합거점	신사동가로수길, 압구정로테오거리, 청담동패션거리, 한류스타거리, 논현 지구거리 등 특화거리 일대
문화예술복합거점	클래식악기거리, 예술의 전당, 한전아트센터, 강남역 U-Street, 서리풀공원 일대
국제업무·문화서비스복합거점	삼성역, COEX, 종합운동장, SEIIC, 봉은사, 선정릉, 탄천 일대

▶ 생활 속 도시역사·문화공간 구현 및 관광자원 확보 ⇒ 하나의 강남 도심축제 개최

- 도심을 중심으로 시민참여형 문화예술 축제 개최로 지역 정체성 회복(한류페스티벌, 강남패션페스티벌, 서초미술제, 서리풀페스티벌 등을 통합하는 단일 도심축제 개최로 관광·문화·활성화 도모)

※ 실현수단(강남의 개별역사를 볼 수 있는 문화관/박물관 조성, 서울의 고유문화를 느낄 수 있는 국제회의 용도의유니크 벨류 확보 등)

▶ 지역 특화산업을 역사·문화자원과 연계한 산업 관광으로 지역활성화 도모

- 국제회의시설을 활용한 의료 및 한류를 통한 패션 디자인, 엔터테인먼트, 뷰티, 웨딩 관광을 특화산업으로 조성
- 대중문화·예술, 역사, 관광자원을 연결하는 도시 문화생태 네트워크 구축



강남도심

IV. 공간관리지침

4 주거지분야

업무종사자 및 외국인을 위한 도심형 주거 공급 확대 유도

저층·저밀 주거지 및 대규모 공동주택 단지는 기존 용도지역 유지 및 지원기능 강화
그 외 간선도로 이면부 23종 지역은 업무기능 육성을 위한 블록별 재정비(사업) 추진

대규모 공동주택 단지	<p>• 대규모 주거단지 지역(2·3종 일반주거지역)은 현재의 용도를 유지하고 직주근접의 쾌적한 주거지로써의 환경 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기반시설 확보 등을 위해 정비가 필요한 지역에 대해서는 계획적인 정비 유도 - 정비 시에는 상업/업무 종사자를 위한 도심형 주거도입 (1~2인 가구) - 소형 임대주택 및 외국인 임대아파트 공급 유도 (소형 및 임대주택 공급 시 인센티브 부여) 	
	전용 주거지역	<p>• 현행 용도지역을 유지하고, 특성에 맞는 밀도 관리</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주거환경에 저해되는 용도유입으로 인한 주거지 동질성이 상실되지 않도록 관리 - 지역특성의 여건 변화 시 용도 완화 검토
	제1종 일반주거지역	<p>• 기존 용도지역을 유지하고, 주변여건을 고려하여 용도 관리</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시경관 특성 및 도심내 매력적인 공간으로서의 기존 형태와 밀도 유지 - 지역의 특성유지 및 경관보호가 필요한 지역은 용도지역상향을 제한
저층·저밀 주거지	제2·3종 일반주거지역	<p>• 업무기능 육성, 기반시설 정비를 위한 재정비 등 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도심내 중소규모 업무기능 육성을 위한 블록별 도시환경정비사업 등 유도

※ 「도시·주거환경정비기본계획」에 따른 도심주거지는 별도 정비



강남 도심

5 기타(환경·안전, 복지·교육)

쾌적하고 활기찬 도시공간 창출 / 안전한 도시환경 조성

- ▶ **대규모 오픈스페이스(삼릉공원, 봉은사, 역삼공원, 탄천)를 활용하여 지역활성화 도모**
 - 도시경관보존 및 도심내 휴식공간 조성으로 국제적인 녹색공간으로 활용
 - 탄천 수변공간 정비를 통한 이용활성화 및 한강 접근성 강화
- ▶ **생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급을 위한 대규모 기용지 활용**
 - 주민의견을 고려하여 공영주차장, 근린공원, 도서관, 복지시설 지역주민을 위한 생활인프라 확충 등
 - 공공기관 이전부지 및 대규모 개발지를 활용하여 지역 필요시설 설치 (지방이전 공공기관 7개소, 대규모 기용지 6개소 등)
- ▶ **종사자를 위한 도로변 녹화, 옥상 녹화, 공공공간 등 도심내 다양한 소규모 공원·녹지공간의 지속적 확보**
 - 도심순환형 보행자 우선도로 지정 및 사업 추진, 가로공원 조성 (테헤란로, 봉은사로, 역삼로 변)
- ▶ **지역맞춤형 풍수해 방재대책 마련**
 - 강남대로변(신사역~양재역), 선정릉 주변 저지대침수 및 상습피해지역에 대한 방재시설 확충
 - 개발에 따른 저반침하지역 및 저층·저밀 노후지역의 화재피난 대책 강구
 - ※ 실현수단(저류조 설치권장, 강남역배수개선사업, 대심도터널 등) 안전한 도시를 만들기 위한 재해취약성 분석을 통한 중점관리

강남 도심

중심지구 내 관리방향

구 분	발전방향	중심기능	관리방향
강남역 중심지구 (강남역~신논현역, 역삼역)	상업·위락·업무의 중심지	상업, 위락, 업무, 의료	<ul style="list-style-type: none"> • 업무·상업기능이 가장 집적된 강남지역을 글로벌 업무중심으로 육성 • 국제업무 유치에 통한 지속적인 성장유도 및 고도화
삼성 국제교류 중심지구 (삼성역~종합운동장역 ~봉은사역)	국제업무·MICE 중심지	국제업무, MICE, 문화, 스포츠, 엔터테인먼트	<ul style="list-style-type: none"> • 국제업무 및 MICE산업 유치를 통한 지속적인 성장유도 및 고도화 - 삼성역 주변은 업무·MICE산업 중심 육성 • 종합운동장 일대 스포츠 복합 문화타운 조성 - 국제업무, MICE, 스포츠, 문화엔터테인먼트 4대 핵심기능 유치·강화
테헤란로 중심지구 (역삼역~선릉역)	업무·금융·IT 중심지	업무, 금융, IT	<ul style="list-style-type: none"> • 2핵(강남역 일대, 삼성역 일대)을 연결·지원 • 국제비즈니스(금융, IT)기능 육성
양재역 중심지구 (양재역)	R&CD 지원 중심지	R&CD지원, 업무, 상업	<ul style="list-style-type: none"> • 판교 IT밸리와 연계하여 R&D등을 중심으로 고차업무기능 집적 - 공공·교육기관 연계, 교육·상업 지원
신사·논현 중심지구 (신사~신논현역)	문화·예술 복합 중심지	쇼핑, 판매, 문화, 패션	<ul style="list-style-type: none"> • 교차역세권 중심의 입체·고밀·복합 개발 • 가로수길 및 가구거리와 연계한 문화·상업 지원
교대역 중심지구 (교대~서초역)	국제업무 지원(행정) 중심지	고차업무(행정), 상업	<ul style="list-style-type: none"> • 공공행정 업무를 지원하는 상업기능 강화 • 문화·업무·상업이 특성화된 다양한 중심축 형성 - 예술의전당 주변 문화특화가로 육성

잠실 광역중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜 (2014)

잠실 국제적 업무·관광기반 구축
- 강남도심과 연계, MICE산업등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축

중심지 형성과정

- 60년대 말 공유수면매립 및 한강 종합개발계획이 시초
- 70년대 잠실지구 종합개발계획 사업 추진으로 신개발지로 변화
- 80년 잠실역(2호선순환철도), 96년 잠실역, 석촌역, 몽촌토성역(8호선) 개통에 따라 잠실역은 환승역세권으로 중심지 가능 수행
- 롯데월드(89년)입지 이후 업무시설집중으로 상업·숙박·문화복합 등 중심지 가능 확대
- 잠실광역중심제1지구(1994), 송파대로(1994), 위례성길(1994) 지구단위계획구역으로 계획적관리
- 롯데월드몰(관광·쇼핑·문화·숙박) 개장(2014)

현황 및 지역이슈

대규모 판매·위락·업무 등 복합중심지로 강화

- 강남지역 유일의 특구(잠실관광특구) 지정(2012)
- 최근 롯데월드타워(문화·업무·주거·숙박·전망대) 개장(2017)
- 주변 대규모 아파트단지 재건축이 완료 및 진행 중 (잠실5, 잠미, 진주, 미성 아파트 등)
- 공항접근성 좋은 9호선 연장(3단계, 2018년)으로 석촌역 환승역세권 예정에 따라 송파대로변 활성화
- 롯데월드 타워, 신방이역 신설에 따라 방이맛골 활성화 예상



잠실 광역중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

발전방향

국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반 구축

- 잠실운동장과 연계한 관광·MICE산업벨트 조성
- 롯데월드타워와 주변 상업지역, 올림픽공원을 활용하여 국제적 관광벨트 육성 및 업무기능 지원

석촌역세권 송파대로변 중심지 강화, 특화기호 육성

- 송파대로변 활성화를 위한 상업·업무기능 유도
- 석촌역세권 관광·업무기능 유도
- 카페거리, 방이맛골 보행로 특성화

관리방안

지구단위계획재정비등을 통해 MICE 자원기능도입

- 지구단위계획 재정비 등을 통해 올림픽로, 송파대로, 위례성대로 등 간선로변 중·대형 오피스, 컨벤션, 호텔, 판매 시설 등 관광 활성화 기능 강화
- 방이맛골 주변 주거지역의 정주환경 보호를 위한 가로환경 개선사업 등 추진

걷고 싶은 거리 조성과 산실역세권 체계적 관리

- 방이맛골 관광명소거리 조성사업, 석촌호수~석촌동 고분군 간 관광명소거리 조성사업 등을 통해 보행환경 개선 및 가로경관 특성화
- 송파대로, 석촌역 일대 중심지 지원 기능 도입 유도 등 체계적 관리를 위한 송파대로 지구단위계획 재정비

업무기능 밀집지 및 올림픽로변에 대해 공공공간 개선

- 기업/단체와 연계하여 종사자/관광객 등의 공유공간 조성 및 공개공지 이용성 강화 등 기반시설 관리(노후 상업업무시설 정비와 연계 검토)



IV. 공간관리지침

수서·문정 지역중심

중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜 (2014)

수서·문정, 미래형 복합도시로 육성
-광역교통기능(SRT)과 연계하여 업무·R&D·물류 등 복합개발구축

중심지 형성과정

- 90년대 GB해제를 통한 택지개발로 중심지 형성
- 수서역은 93년 3호선, 94년 분당선개통으로 환승역세권 형성
- 서울동남권유통단지(2005), 문정도시개발사업지구(2007) 등으로 대규모 R&D단지 조성
- 2009년 강남 보급자리·2013년세곡2보급자리 등 대규모 주택단지 입지로 아파트 중심의 주거지 형성

현황 및 지역이슈

수서역 SRT 개통 등 일대의 종합관리방안 수립

- SRT 수서역, 주변 문정법조단지과 개발제한구역을 대상으로 체계적 육성을 위한 수서·문정 지역중심 육성을 위한 종합관리방안 수립

문정지구 등 문정역 일대의 대규모 개발사업 진행 중

- 대규모 개발(문정법조단지, 동남권유통단지, 장지택지개발, 위례신도시 등)로 인해 업무·편마시설이 밀집되어 있으며 문정법조단지, 동남권유통단지의 조속 완료/인착 필요

수서역-문정역 일대 연계된 전국단위 경제권 형성

- 광역교통(SRT, GTX)에 의한 전국단위 생활권 및 경제권으로 확대 위한 수서·문정간 연계 필요 및 위례신도시연계장으로 신규역세권 형성 예정



수서·문정 지역중심

발전방향 및 관리방안

신성장 II 벤처 기능 집적을 통한
첨단업무 서비스 중심지

발전방향

수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성

- 도심주거, 첨단산업, 업무기능이 복합된 미래형 복합도시로 육성
- 대모산, 탄천 등주변 개발제한구역의 체계적·친환경적 관리

문정: 신성장동력 육성을 통한 광역비즈니스 중심지 조성

- 문정지구, 동남권유통단지 일대를 업무·R&D·물류·생산기능 등이 복합된 중심지로 육성

수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화

- 문정·장지와 SRT수서역을 연계하여 시너지 효과를 창출

관리방안

수서역 일대 전국단위 산업·교류 집적기능 강화

- 수서역세권개발부지를 업무·상업 등 대규모 복합개발단지 조성
- 역세권 개발을 통한 지식산업센터와 산학연협력센터 구축
- SRT와 타 대중교통간 연계수송형 복합환승센터 조성
※수서공영주차장부지: 일체개발을 통한 주차장 확보

SRT역사와 연계를 통한 업무복합단지 조성

문정·장지역 주변 신산업연계거점 육성으로 자족기능 강화

- 문정법조단지, 동남권유통단지간연계 및 조속완료를 통해 첨단 업무·서비스기능 의안착

문정킬러밸리의 활성화 위한 복합문화시설 조성

수서와 문정 간 보행연계, 공공녹지 체계적 관리

- 문정킬러밸리와 수서역세권 간생태녹지축 연결을 위한보행교 설치
- 대모산, 청량산, 탄천 등 개발제한구역의 체계적·친환경적 관리

IV. 공간관리지침

지역중심 역세권: 수서역, 문정역, 장지역



천호·길동 지역중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

2030서울플랜 (2014)

- 대규모 배후지역 개발에 따라 외곽에서 시내로 유입되는 통근교통을 흡수하는 고용기반 구축

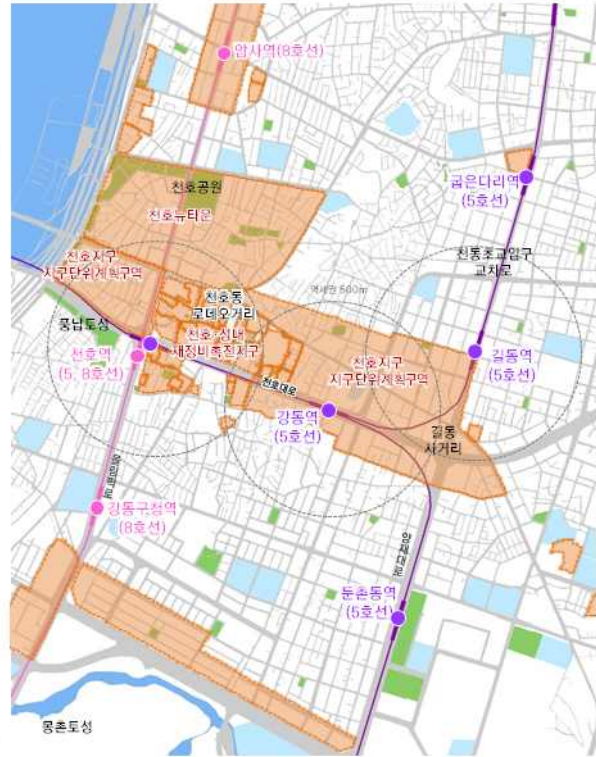
중심지 형성과정

- 자연발생적 구시가지로 70년대 천호대로 개통으로 본격적인 발전
- 95년 5호선 개통으로 도심과 연계기능 강화
- 99년 8호선 개통으로 중심기능 확대
- 2000년대 잠실을 지원하는 지역중심지로 성장
- 천호지구(1996), 천호뉴타운 (2009) 지구단위계획구역, 천호·성내 재정비촉진지구(2008) 지정으로 계획적 관리

현황 및 지역이슈

교통 거점, 주변개발등 여건변화 고려한위상확립 필요

- 천호대로를 중심으로 판매·업무·근린생활 기능 집중
- 동부권 도시화로 인구집중(이하철 5,8,9호선연장)
- 서울시도시교통정비기본계획 상 천호·길동 광역교통 거점기능 제고
- 구리암사대교 개통으로 길동사거리, 양재대로 일대의 중심성 확대
- 강동구 내 택지개발사업, 공공주택주택사업 등으로 인구증가 예상
- 강동구 내 첨단업무단지 조성, 고덕상업업무 복합단지 및 엔지니어링 복합단지 추진 등으로 지역경제파급효과 기대
- 천호·성내 지역 일부 촉진구역 해제를 통한 자율적 개발 유도
- 길동사거리 일대 대형 업무시설 입지



천호·길동 지역중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

서울동부 교통·고용거점으로 상업·업무복합의 新중심지

발전방향

천호대로변 천호·길동광역연계거점기능 제고

- 자족기능 확보 및 고용기반 마련을 위한 업무·상업 중심기능 강화
- 광역교통거점기능 향상 및 동남권 동시간대중교통이용편의확보

천호동, 성내동·도시조직 등 지역특성 고려의 도시재생추진

- 재촉지구의 보행활동 및 도시조직 등 특성 반영한 정비 유도
- 개발계획유도를 통해 재정비촉진지구의 활성화도모

역세권 및 사거리 중심지 지원서비스 강화

- 천호동, 성내동 상권간 보행연계, 길동사거리 및 천호사거리 등 남동 일대와 양재대로 역세권의 중심지 지원기능 강화

관리방안

상위계획과 연계한광역연계 기능 확립

- 고덕동 및 상일동 업무복합단지 조성 및 강동구 내 대규모 정비사업 등의 여건을 반영하여 소규모 여가 문화기능 활성화를 위한 재정비촉진계획 수립 및 지구단위계획 재정비
- 대중교통이용편의 확보 위한 교통정비기본계획 및 지역여건과 연계 검토

도시조직 등 지역특성 고려의 도시재생추진

- 천호길동 지역중심의 개발과 연계하여 천호대로변 비정형 용도지역의 정형화 유도

천호동 일대 가로 중심 활성화 사업, 성내동 일대 다양한 정비방식 추진 검토

- 보행환경개선 및 역세권, 사거리 등 중심지 지원서비스 도입
- 성내천호지하보행로 특성화 운영관리, 올림픽로변 가로환경개선
- 역사골목 등 상업지역 내부 가로의 경관 개선/공공휴게공간 확대사업
- 양재대로 역세권 및 천호사거리 등 남동에 중심지 서비스기능의 체계적 입지 유도를 위한 지구단위계획 수립

지역중심 역세권 : 천호역, 길동역, 강동역



IV. 공간관리지침

반포 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

지구중심 조정(이수지구중심→반포지구중심)

- 트리플 역세권인 고속터미널을 중심으로 교통·업무·상업기능 등을 육성하고, 산발적으로 진행되는 재건축 정비계획을 종합적으로 관리하기 위해 지구중심을 고속터미널역 일대로 조정

중심지 형성과정

- 70년 반포지구 공유수면 매립공사 이후 영동지구 토지구획정리사업으로 조성된 시가지
- 78년 고속버스터미널 건립에 따라 광역교통중심으로 부상
- 77년 강남지하상가 건설, 2012년 일부 리모델링으로 상업기능강화에 따라 지역 활성화
- 85년 3호선, 2000년 지하철 7호선, 2009년 9호선 개통으로 트리플역세권 형성으로 광역교통의 CORE역할 수행
- 2000년 센트럴시티 개장에 따라 복합생활문화 공간으로 자리매김

현황 및 지역이슈

광역교통 중심지 역할수행

- 한강과 인접, 9호선을 통한 공항으로의 접근성 용이
- 3, 7, 9호선이 지나는 환승역세권으로 여객·물류·유통 등 다양한 복합용도 도입을 통한 지역활성화 증대
- 노후한 서울고속버스터미널 부지의 복합(문화·판매·쇼핑)개발 계획
- 신반포, 반포경남, 반포우성 등 재건축 정비계획이 산발적으로 활발히 진행중



반포 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 발전방향 및 관리방안

서초구를 대표하는 광역교통·상업 중심지

발전방향

고속터미널을 중심으로 반포 생활권의 지역거점으로 육성

- 트리플 역세권지역으로 광역교통 시설 및 업무·상업·관광·문화·의료 복합용도 개발로 반포생활권의 생활·문화의 중추 역할
- 수변·보행 네트워크의 결절점 조성
 - 고속터미널을 중심으로 한강, 반포천, 녹지축 연계
 - 한강으로의 보행연계성 개선

대규모 재건축 정비계획의 종합적 계획관리

- 노후화되고 재건축시점이 도래된 아파트단지 정비를 통한 지역활성화
 - 한강·반포한강공원-고속터미널을 연결하는 그린네트워크 구현

주변 주택 재건축시 한강 접근성을 위한 그린네트워크 구축

- 반포·점봉지구 재건축시 한강 접근성 확보 및 저층 기로활성화 용도 도입

관리방안

고속버스터미널 일대를 지구단위계획구역으로 신규 지정하여 전략적 개발 유도

- 강남지하상가 개발과 연계한 반포쇼핑센터 가로활성화 가능 도입
- 서울고속버스터미널(경부/영동선) 재개발 및 리모델링을 통한 복합화로 지역 활성화 유도
- 신반포로 북측 재건축 진행시 가로변 상업·업무시설 유도
- 터미널 부지는 주변지역 재건축과 연계하여 근린생활 지원

지구중심 역세권 : 고속터미널역



방배 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

중심지 형성과정

- 71년 이후 토지구획정리사업을 통해 조성된 근린주거 형성
- 2000년 지하철 7호선(내방역) 개통에 따른 역세권 형성
- 2008년 서리풀 공원 정비에 따라 양호한 주거지 형성
- 내방역세권 지구단위계획 신규 수립중

현황 및 지역이슈

- 서리풀터널 개통(예정)에 따른 강남도심 접근성 향상과 중심성 강화, 용도 전환 및 지역활성화 예상
- 역세권 주변 소규모 재건축사업 등 진행
- 다양한 주택유형 공존
- 저지대 상습침수지역 문제해결 및 대책마련
- 대규모 재건축단지(방배동) 재정비사업 도래



방배 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

가족 중심의 주거지 조성 및 근린상업기능 유도로 근린생활지원 중심지

발전방향

내방역을 중심으로 방배 생활권을 지원하는 근린중심지로 육성

- 내방역세권 업무·근린생활·주거지 지원기능 도입
- 내방역을 중심으로 사당천변 및 방배동 카페골목 등 지역경제활성화
- 다양한 주민 커뮤니티 시설 및 복지시설(노인, 유아) 등 지역 서비스 시설 공급 유도
- 저층 단독주택, 다세대주택, 아파트 등 다양한 주거지 유형의 유지·관리로 주거환경개선
- 서초 중심녹지축 연계성 강화
 - 한강~서리풀공원의 중심녹지축 연계성 강화
- 서리풀터널 개통에 따른 체계적 중심지 관리 필요

관리방안

- 가로별 특성을 반영한 특화거리 조성
 - 지구단위계획 수립을 통해 가로별 테마에 맞는 권장용도, 시설물 설치, 광고물 정비, 보행환경 개선 계획 등 마련
- 생활권 단위의 주거지 정비
 - 단독주택지, 타운하우스, 아파트 등 다양한 주택유형에 맞는 상습침수지역의 맞춤형 관리
- 서초 중심녹지축 연계성 강화
 - 한강~서리풀공원의 중심녹지축 연계성 강화
 - 한강~서리풀공원~방배역구간 연계(서리풀공원길)
 - 주변(반포·잠원·방배지구) 재건축·재개발 지역을 활용한 성장 활성화

지구중심 역세권 : 내방역



IV. 공간관리지침

매한 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

지구중심 조정(개포지구중심→매한지구중심)
 • 양재·우면 일대를 지식기반산업 집적지로 구축하여 R&CD·업무기능과 지원기능의 복합거점으로 육성하기 위해 지구중심을 매한역 일대로 조정

중심지 형성과정

- 68년 영동제1지구토지구획관리사업을 통해 조성된 시가지
- 70년대 경부고속도로, 강남대로 개통에 따라 서울의 관문역할
- 80년대 양재시민의 숲 개원과 함께 다수의 연구시설과 유통업무설비 입지에 따라 지역 활성화
- 2001년 양재택지 지구단위계획 수립
- 2011년 신분당선 개통으로 서울-성남간 접근성 확대
- 인근 우면·서초·내곡보급자리 등 대규모 주택단지 입지(2000년대)

현황 및 지역이슈

R&D, 고차업무중심의 발전가능성이 높은 지역

- 양재시민의 숲, 양재천, 청계산 등 양호한 자연환경 보유
- 경부고속도로, 강남순환도시고속도로, 신분당선 개통으로 강남, 수도권 광역접근성 증대
- SW, 전기전자 등 다양한 R&D 기업 연구소 약 320개소 밀집
- 양재추모공원 국립의료원 입지 대기업 R&D 연구시설의 입지가 지속화
- 대규모 가용부지(화물터미널, 화해공원장부지 등) 보유
- 위례신사선, GTX-C노선 연장에 정으로 트러플역세권 예상
- 2016년 서울시 양재 Tech+City 조성계획 이후 지구단위계획 재정비, 지역특화발전특구 지정 추진 등 다양한 계획 진행



매한 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

양재·우면 지식허브 육성을 위한
 미래 신성장 R&CD 중심지

발전방향

R&CD·업무기능과 R&CD 지원기능의 복합거점으로 육성

- 양재·강남과 연계하여 시너지 효과 창출 유도
 - 매한역세권 일대 업무·상업 중심기능 육성 및 역세권 배후 주거지 정비
- 양재·우면 일대 R&CD의 전략적 육성
 - 대규모 연구시설 지원 및 가용지를 활용하여 R&CD·유통, 업무 등 다양한 복합용도 도입
 - R&CD 기반 조성을 위한 소규모 임대오피스 및 스타트업 지원시설 확보
 - 연구인력과 R&D 이용자들을 위한 배후단지의 주거·편익기능 조성

관리방안

- 양재택지 지구단위계획 재정비를 통한 위상 강화
 - 매한역 일대 기호변 특별계획구역 지정 등을 통한 중심지 육성 유도
 - R&CD 특화기업 집적 및 정착에 필요한 공간확충을 위해 지정용도 운영 관리
- 양재·우면 첨단 R&CD 지역특화발전특구 추진으로 지식기반 산업 집적지 구축
 - 특화사업 추진을 통한 R&CD 육성 기반 마련
 - 강남대로변 R&CD 특구를 홍보할 수 있는 상징적 거리 조성
- R&CD 활성화를 위한 선도사업 실행방안 마련

지구중심 역세권 : 매한역(양재시민의 숲역)



도곡 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

중심지 형성과정

- 80년대 개포택지개발사업을 통해 조성된 근린주구중심
- 93년 3호선 연장개통(양재-수서)으로 도곡역 입지 후 2003년 분당선 연장개통(선릉-수서)으로 더블역세권 형성
- 도곡역 일대에는 중심상업용지로 조성되어 거점 역할 수행
- 개포택지개발지구(1990), 개포지구(1995) 지구단위계획

현황 및 지역이슈

고층 복합단지로 조성

- 대형 평형대의 고층 주거 복합단지 조성
- 인근 양재천, 도곡공원, 개포공원 등 쾌적한 도시환경보유
- 대치동 및 개포동일대 대규모 재건축단지 재정비시점 도래



도곡 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지

발전방향

도곡역을 중심으로 도곡·대치 생활권의 문화중심지로 육성

- 역세권 주변 정비사업시 복합화를 통한 중심기능 도입
- 주거 밀착형 커뮤니티 CORE형성
- 다양한 형태의 주민 커뮤니티 공간을 형성하여 주거안정감 확보 및 공동체시설 공유 유도
- 동서방향에 비해 부족한 남북방향의 대중교통 지원방안 마련
- 환경친화적이고 경관을 살리는 아파트 중심 주거단지 개발 - 양재천, 근린공원 등 쾌적한 도시환경요소와 적극 연계

관리방안

- 주민센터 복합화 등을 통해 부족한 커뮤니티 인프라 확보 및 거점 마련
 - 주변지역 재건축 정비사업시 주변과 상호 연계할 수 있는 위치에 커뮤니티 시설을 도입
 - 주거지 고층개발로 녹지, 자연공간을 최대한 확보하도록 유도
 - 오픈스페이스 확보 및 양재천 등 주변 자연환경과 연계
- 대중교통 접근성 향상을 위한 연주로 중앙버스전용차로 확대



IV. 공간관리지침

개포 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

지구중심 명칭조정

- 지역 및 개포동역(지하철역명) 이름을 고려하여 중심지 명칭조정 "수서 지구중심" → "개포 지구중심"으로 변경

중심지 형성과정

- 80년대 개포택지개발사업을 통해 조성된 근린지구중심
- 2003년 분당선 연장개통(선릉-수서)시 개포동역 신설로 중심성 강화
- 개포택지개발지구 지구단위계획구역(1999)으로 지정하여 관리

현황 및 지역이슈

- 개포동역을 중심으로 생활권 중심지 형성
- 인근 양재천, 탄천, 대모산 등 쾌적한 도시환경 요소 보급
- 대규모 개포택지 재건축 단지 재정비 시점 도래
- 개포디지털혁신파크 조성(2016년 12월)으로 청년일자리 창출



개포 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지

발전방향

커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

- 역세권 주변 정비사업시 복합화를 통한 중심지 기능 도입
- 다양한 형태의 주민 커뮤니티 공간을 형성하여 주거 안정감 확보 및 공동체 시설 공유 유도
- 환경친화적이고 경관을 실리는 아파트 중심 주거단지 개발 - 양재천 등 쾌적한 도시환경 적극 연계
- 개포디지털혁신파크를 조성하여 청년일자리 창출과 지역활성화

관리방안

- 재건축 정비사업시 주변과 상호 연계할 수 있는 위치에 커뮤니티 시설을 도입
 - 개포주공 2, 3, 4, 5, 6, 7단지, 선경 1, 2차 등 정비사업 시 커뮤니티 시설 도입
- 개포디지털혁신파크~개포공원~대모산으로 연결되는 녹지 네트워크 기능 강화
 - 에코브릿지 조성으로 양재천, 근린공원 등 주변 자연환경과 연계한 산책로 및 자전거전용도로 조성
 - 양재천변 주변지역은 기존 교육시설을 연계하여 가족중심의 주민참여형 생태커뮤니티 체험공간 조성

지구중심 역세권 : 개포동역



가락 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

• 2011 도시기본계획 이후 지구중심 지정

중심지 형성과정

- 가락동 농수산물 도매시장(86년) 개장에 따라 **가락시장역 주변으로 활성화**
- 96년 8호선 가락시장역 개통 및 2010년 3호선 연장개통(수서-오금)으로 **더블역세권 형성**

현황 및 지역이슈

가락역 일대 상업, 업무기능의 계획적 정비

- 가락시장역 사거리 변으로 일반상업(오피스텔, IT벤처타워 등 업무시설) 지역에 유통상업(가락시장 소매동) 이용자 관련 유흥기능 침투 및 확대

개발 잠재력 등을 고려한 체계적 관리

- 송파대로축 육성과 연계한 중앙전파관리소 부지의 합리적 활용 및 업무밀집지역 및 준주거지역의 **계획적 관리요구**

지역 여건 변화를 고려한 상권 활성화

- 가락시장 시설 현대화 사업(2011~2025)이 단계적으로 진행 중, 1단계 가락몰 권역 개장(2016), 2~3단계 도매권역 추진(2025)
- 문정도시개발사업 및 신사-우레션의 사업 추진



가락 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지

발전방향

상업지역: 상업/업무 기능 중심의 육성태도 마련

- ICT산업 생태계 토대 마련과 배후 주거지 정주환경 보호를 위해 가락시장상업지역의 유흥기능을 상업/업무기능 중심으로 재편

중앙전파관리소: 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도

- ICT산업생태계 구축 및 시/구 정책-주민 필요 기능 등의 도입 검토

준주거지역: 송파대로변 가로경관 관리

- 올림픽해밀리타운 및 송파대로축과 연계한 가로경관의 합리적 관리

가락몰: 조기안착 및 상권 활성화

- 점오피스텔, 가족단위 방문 등을 위해 다양한 문화행사 개최, 활성화 유도

관리방안

상업지역: 상업업무기능 육성을 위한 체계적 관리

- ICT 관련 중소, 벤처기업 등 업무기능과 배후 주거지/중사자 고려한 상업기능 등 용도전환/이면부 정비, 가로환경개선 등 활성화 방안 강구

중앙전파관리소: 지역 활성화 연계한 전략적 활용방안 강구

- ICT산업생태계 구축 위한 공공지원공간, 지역주민 편의시설 공급 유도(주차장, 보육시설, 공원 등 공공기여 연계한 생활서비스시설 공급)

준주거지역: 송파대로변 경관의 체계적 관리

- 위안적 가로경관 관리 및 준주거지역 합리적 활용을 위한 복합개발 관리 등의 지구단위계획 신규 수립

가락몰: 조기안착 및 현대화사업 연계

- 가락몰 조기안착 방안 강구 및 가락몰-도매권역(2,3단계) 간 연결통로 확보, 상인 지원 기능 강화

지구중심 역세권 : 가락시장역



IV. 공간관리지침

오금 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

지구중심 신설

- 성동구치소 문정동으로 이전, 제2기동단장안동 이전에 따른 오금역 일대의 종합적 관리 필요
- 오금역 일대를 관문으로 한 거여마천재촉지구, 위례신도시 등 개발사업에 따른 대규모 인구 유입 및 환승역세권 기능 강화를 위한 지구중심 신설

중심지 형성과정

- 80년대 토지구획정리사업에 의해 조성
- 오금역 남향으로 거여마천재촉지구, 위례신도시, 공공주택 등 활발한 개발사업에 따라 오금로의 기능 강화
- 지하철 5호선(1996)개통과 연장, 3호선 연장(2010)에 따른 환승역세권 형성

현황 및 지역이슈

대규모 개발가능지의 체계적 관리

- 성동구치소, 제2기동단부지 개발시 복합 문화시설 도입 등을 위한 개발방안 마련 및 도시관리계획수립 필요

환승역세권과 연계한 오금로 일대의 기능 강화

- 지하철 3호선 연장(2010)과 환승역세권 형상에 따른 오금로변 일대 활성화를 위한 오금역-성동구치소 간의 체계적 관리 필요



오금 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안
자연과 문화·행정이 조화로운
행정·문화복합 중심지

발전방향

오금역 역세권 및 중대로변 활성화

- 준주거지역 업무/행정 기능과 연계하여 오금로 변의 생활권 중심지 기능 담당
- 가락역-가락근린공원-오금역-오금근린공원 간 보행 연계

성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발

- 이적지 활용을 통해 복합문화공간재생으로 명소 조성
- 성동구치소 이적지 및 일대 제2기동단, 공동주택 단지(가락현대, 현대5차) 등을 연계

관리방안

행정 기능 밀집 준주거지역 및 오금로변의 계획적 관리

- 오금로 중심지 기능 강화 및 간선변/이면부의 계획적 정비 위한 신규 지구단위계획 수립
- 오금공원, 가락공원 연계를 위한 보행로 정비 및 간선로 가각부, 전면부 등에 보행광장 조성 검토

대규모 공공부지의 복합적 토지이용 및 생활서비스시설 도입

- 성동구치소 및 서울경찰청 제2기동단 이전 등에 따른 복합적 토지이용 등 대규모 가용지의 체계적 개발계획 수립
- 개발여건에 따라 성동구치소 단독 또는 기동단, 공동주택 포함의 통합 등 탄력적 개발방안 검토
- 지역주민 삶의 질 향상을 위한 커뮤니티 및 주민복지기능 도입 유도

지구중심 역세권 : 오금역



고덕 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

중심지 형성과정

- 80년대 고덕택지개발사업을 통해 근린주구 중심으로 조성 (수도권 1세대 택지지구)
- 95년 고덕역 개통에 따른 역세권 중심기능 강화
- 2005년 경희대병원 준공, 2011년 아트센터 개관

현황 및 지역이슈

고덕역을 중심으로 배후 주거지원 역할 확대

- 2005년 고덕택지개발지구 지구단위계획수립 이후 현재 재건축사업 활성화로 인구 증가
- 상업지역 내 주양쇼핑타운 재건축 추진
- 지하철 9호선 연장으로 고덕역 환승역세권 예정

동남로 동측 의료, 문화 서비스 확대

- 강동경희대학교병원 의료호텔 증축 계획으로 의료서비스 확대
- 강동아트센터의 기획공연 중심으로 전시 및 교육프로그램운영
- 강동경희대병원-한영고등학교 구간보행가로 정비



고덕 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

배후 주거지를 지원하는 복합문화 근린생활중심지

발전방향

경희대병원·강동아트센터의 의료관광 및 문화기능 강화

- 고덕역 지하도로의 문화적 요소 도입 및 환경개선을 통해 상업 지역 ~ 경희대병원/강동아트센터 간 보행 연계
- 강동경희대학교병원과 강동아트센터, 명일공원을 연계한 보행네트워크 조성

고덕역 상업지역, 자족적 상업·업무 기능 강화

- 중규모 이상의 상업·업무 용도 도입유도 통해 역세권 기능 강화

관리방안

경희대병원·강동아트센터와 상업지역과의 연계 강화

- 필요시 의료관광기능 육성을 위한 의료숙박시설 등의 도입 검토(권장용도 확대 등)
- 강동아트센터 프로그램과 연계하여 고덕역 지하보도 활용한 문화적 특성 강화 방안 모색
- 강동아트센터-명일공원 간 연계의 산책로 조성, 공공예술프로젝트 등 추진 통해 지역문화 활성화 유도

고덕택지지구 지구단위계획 재정비 통한 상업지역 관리

- 공동개발 지정을 통한 중규모 이상의 상업·업무 공간 조성
- 인구증가에 따른 상업기능 수요에 대비한 적정용도 도입
- 이면도로의 보행자 우선도로 지정, 보행광장 등의 환경관리



IV. 공간관리지침

암사 지구중심

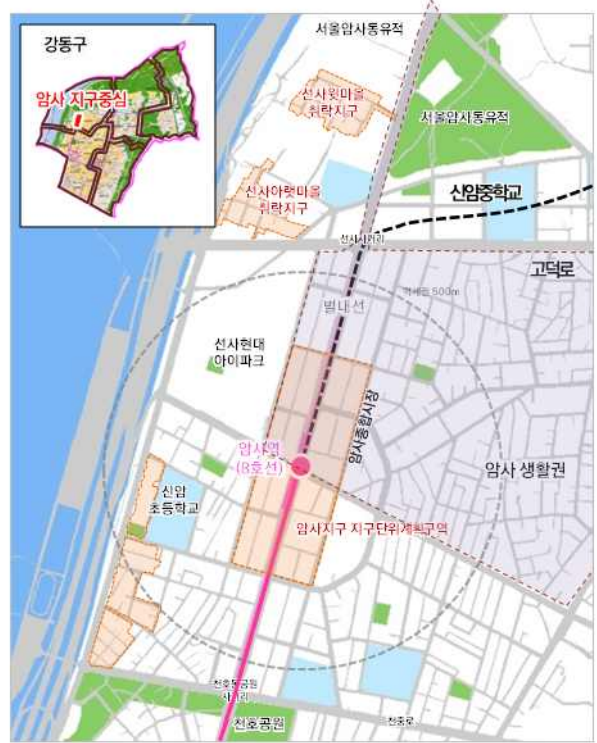
중심지 형성과정 및 현황

중심지 형성과정

- 70년대 암사동 토지구획정리사업을 통해 조성된 시가지
- 80년대 조성된 택지 위에 암사시영아파트, 강동아파트 등 대규모 아파트들이 입지하여 근린주구 형성
- 1978년 골목시장으로 암사시장 시작, 2009년 리뉴얼하여 지역상권 활성화
- 1999년 암사역(8호선) 개통으로 역세권 형성
- 암사지구 지구단위계획구역 지정(2001)
- 올림픽대로변에 역사문화미관지구 지정 관리

현황 및 지역이슈

- 서울암사동유적의 유네스코 세계유산 등재 추진(노후 전시시설 및 전시교육 콘텐츠 재정비), 암사역사생태공원 조성 예정(2019)
- 암사역 인근 암사종합시장 정비 완료(2009년)
- 2014년 11월 구리암사대교 개통 및 구라-암사역을 잇는 별내선 복선전철 착공(2015.12)으로 교통 편의 증진 및 경제적 효과 기대 (교통량분산, 통근권의 이동여건 개선, 유통인구 풍부, 상권 활성화 등)
- 암사1동 및 올림픽로(암사역-암사동유적) 일대 도시재생활성화사업



암사 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

역사와문화가 공존하는 상업중심의 근린생활중심지

발전방향

- 역사·문화·쇼핑의 거점연계 통한 중심지 기반 확립**
- 구리암사대교 개통 및 구라-암사역 별내선 복선전철(예정)을 고려한 중심지 특성 및 수요 관리 필요
- 역사·문화의 거점 연계를 통한 중심지 특성 및 도보관광 기반
- 암사시장-암사동유적 간 연계의 역사문화 특성 강화**
- 암사역, 암사시장, 서울 암사동 유적, 암사역사생태공원등 연계를 통한 역사문화 특화방안 모색
- 쾌적하고 안전한 주민주도형 주거재생을 실현하고 지역역량 강화

관리방안

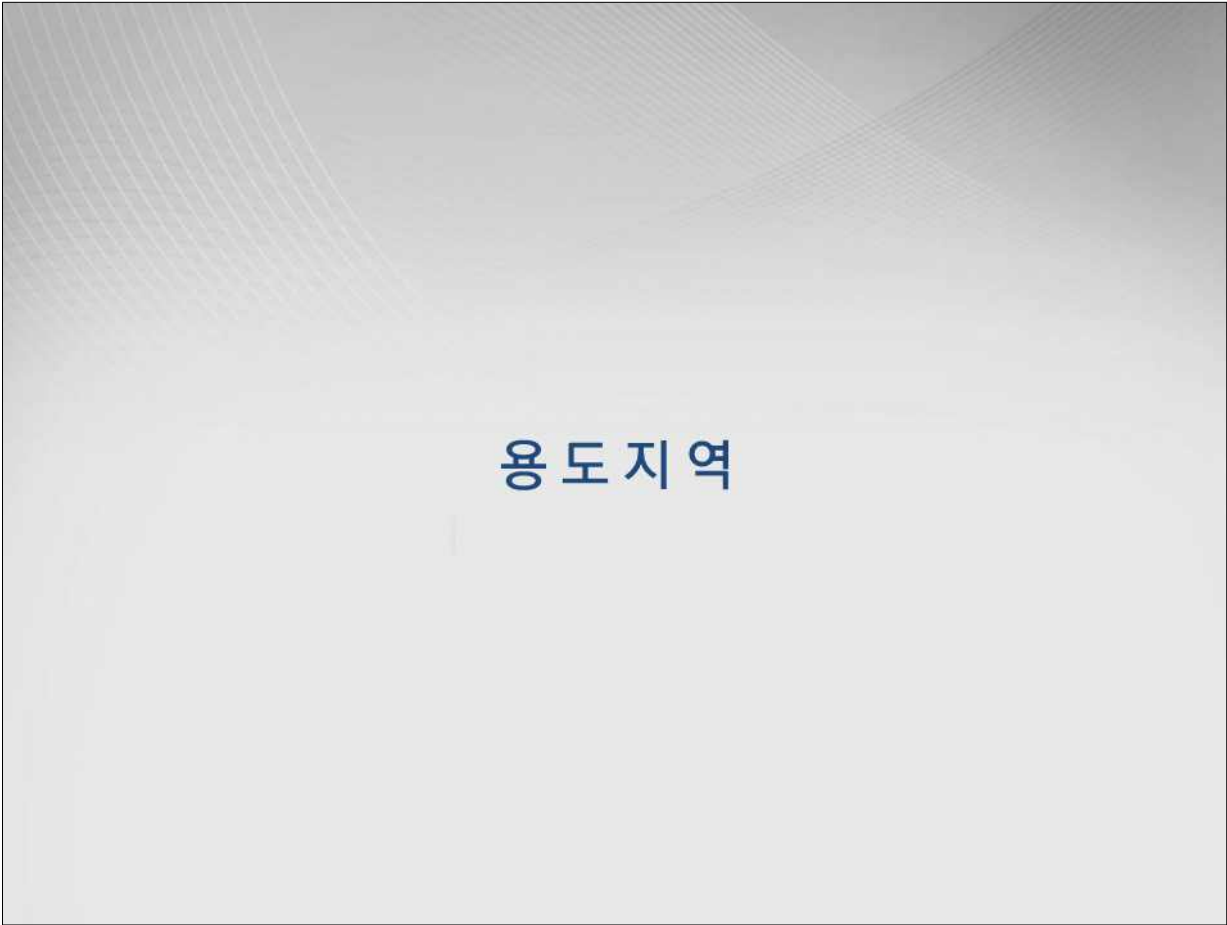
지구단위계획재정비를 통한 특화 용도 관리

- 암사역-암사동유적 간 역사문화 특화/지원 기능 유도
- 중심지 범위와 연계, 기존 도시구조 유지한 지구단위계획 재정비
- 도시재생 연계 역사문화 특성 육성을 위한 지원 기능 도입을 유도

올림픽로 변 선사문화거리 조성 통한 가로환경관리

- 암사역세권-암사동유적 간 올림픽로를 선사문화 특성의 보도 포장재, 벤치, 가로등 등 가로환경시설물 도입 등 '선사문화거리 조성'을 위한 공공 디자인 적용의 보행가로 환경정비 추진
- 암사시장, 재생사업, 선사유적 등 관광자원 일내/홍보를 위한 영커시설 조성 등을 검토





용도지역

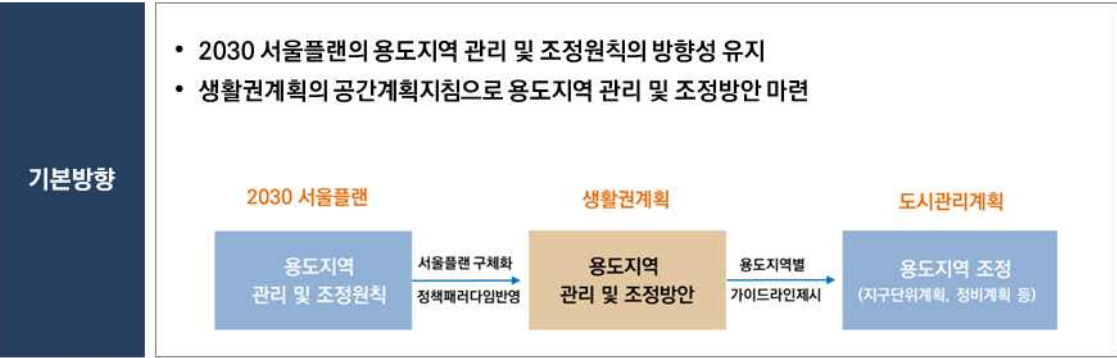
1. 용도지역 개요

IV. 공간관리지침

■ 계획목적

- 2030 서울플랜의 용도지역 관리원칙 및 조정 방향의 구체화

■ 계획수립 방향



1. 개요

IV. 공간관리지침

용도지역 현황 및 계획항목

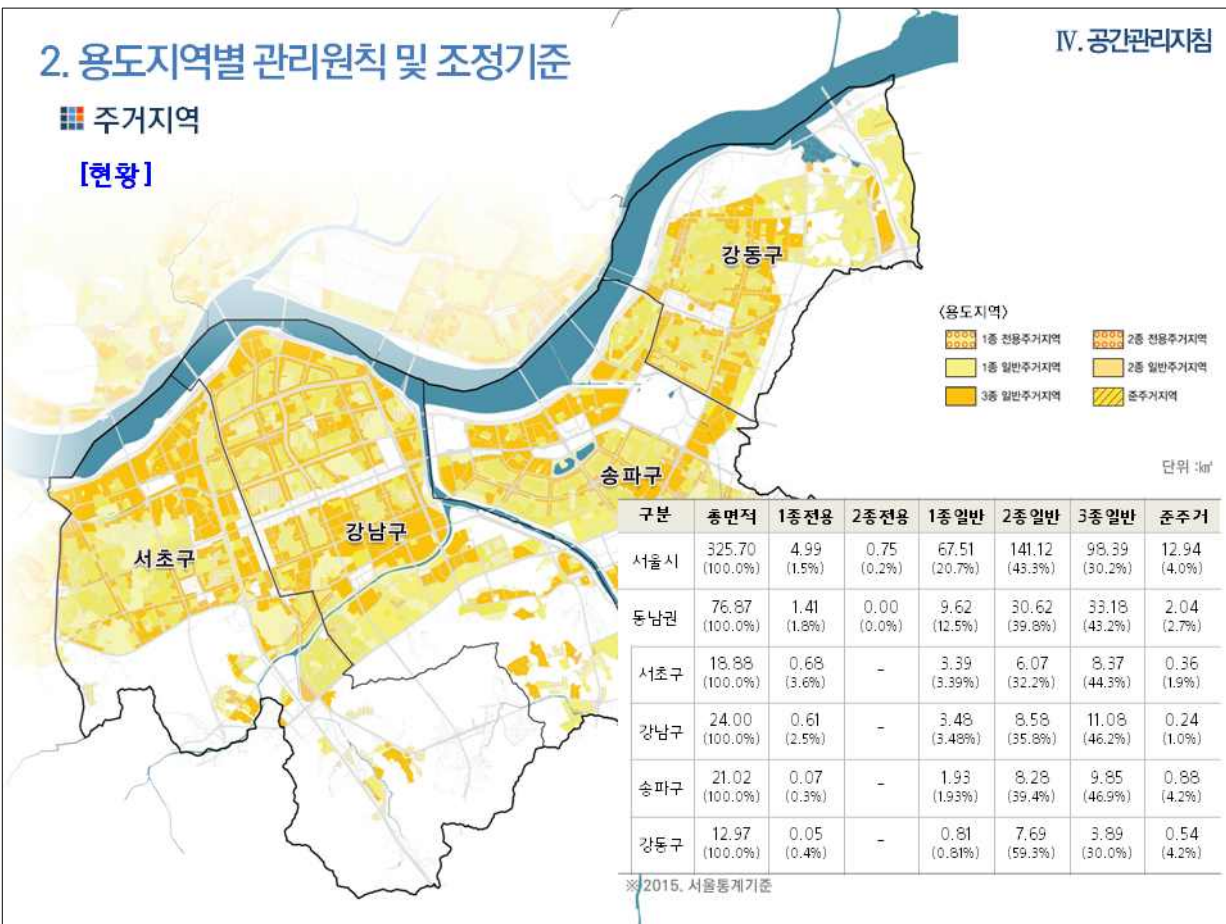


2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

IV. 공간관리지침

주거지역

[현황]



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

관리목표

- 특성주거지, 양호한 저밀·저층주거지 보전 및 다양한 주거유형의 도입 유도
- 일반주거지역 종세분화 기초 유지를 원칙으로 하되 신규 개발수요에 따른 조정 검토

주거지역 관리원칙

- **역사문화, 자연환경, 경관 등 특성주거지 관리**
 - 역사문화특성 : 정비계획 수립시 역사유산존적남기기 지침 적용
 - 녹지특성 : 자연녹지축의 연계, 보전을 위한 고층 개발사업 제어
 - 수변특성 : 한강변, 주요하천변 지형 및 경관을 고려한 높이관리
 - 구릉지 특성 : 자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도
- **입지특성, 관련계획과 연계 등을 고려한 밀도 및 높이관리**
 - 〈전용주거지역〉
 - 단독주택 중심의 주거지 보전, 다양한 저층 주거유형의 개발 유도
 - 〈일반주거지역〉
 - 종세분화 원칙에 부합되도록 밀도 및 높이 관리
 - 역세권 등 토지이용변화 예상지역에 대한 신규수요 관리
 - 상업용도 잠식으로 주거지의 동질성이 상실되지 않도록 관리
 - 〈준주거지역〉
 - 중심지 및 역세권내 도심형 주거와 상업, 업무기능 등 복합유도
 - 개발사업에 의한 용도지역변경시 기존용도지역과의 정합성 유지

주거지역 조정기준

- **정비사업 추진을 위한 용도지역의 제한적 조정**
 - 신규 정비구역 지정시 현행 용도지역 가급적 유지 (기존 정비예정구역 제외)
 - 용도지역 조정 필요시 지역특성 및 세대수증가, 기반시설영향 등을 고려하여 가급적 일반주거지역내 조정 추진
 - ※ 정비구역내 높이상향 등을 위한 준주거지역 조정 지양
- **중심지, 역세권 등 토지이용변화 예상지역**
 - 역세권형성, 도로개설, 개발사업 등 지역여건이 급격히 변화한 경우
 - 중심지 육성계획에 따라 계획적 정비가 필요한 경우
 - 준주거지역은 상업지역 연접 및 복합적 토지이용이 필요한 경우, 도심형 주거를 유도하는 경우, 역세권 활성화를 위해 필요한 경우
- **특성주거지 및 저층주거지는 현행용도지역유지**
 - 전용주거지역, 제1종일반주거지역, 구릉지 특성주거지 등
 - 단, 특성주거지의 경우 계획적 정비 등을 위해 지구중심 이상 또는 역세권내 제2종 일반주거지역이상 지역에 대해 제한적 조정 검토

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

[특성주거지의 개념]

특성 주거지 개념

- 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성**을 관리하기 위한 지역으로 구분
 - 역사도심은 **역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지**
 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 **내·외사산과 한강 등의 주변지역**으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질수 있도록 **체계적인 관리**가 필요한 주거지
 - 구릉지는 **자연지형의 훼손을 최소화**하고 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
 - 기타관리지역은 **양호한주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호** 등을 위해도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

※ 특성주거지에 포함되는 아파트는 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립하여야 한다.
 ※ 공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용한다.
 ※ 구릉지 특성주거지 내 개발사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개발사업단위 경사도 산정)

IV. 공간관리지침

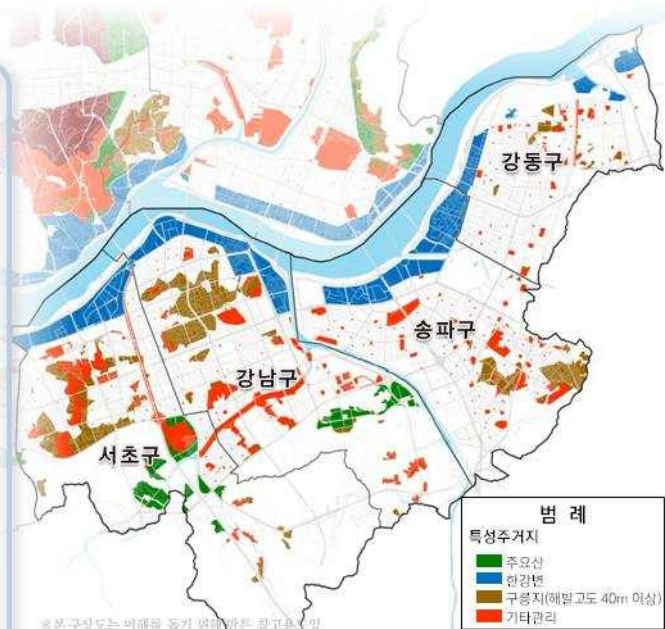
2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

[특성주거지유형별 관리기준]

특성주거지

- **주요 산:**
양호한 자연환경과 연계한 친환경적 주거지 조성 유도
주요 산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도
주거지내 공원과 연계를 통한 그린네트워크 구축
- **한강변:**
수변과 조화로운 주거지 경관관리 유도
수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 유도
수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정
- **구릉지:**
자연지형과 조화되는 경사지 주거유형 도입 유도
구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리
- **기타 관리:**
주거지 특성 유지 및 관리방안 마련
양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선
용도지역·지구지정목적에 부합하는 주거지관리방안 마련



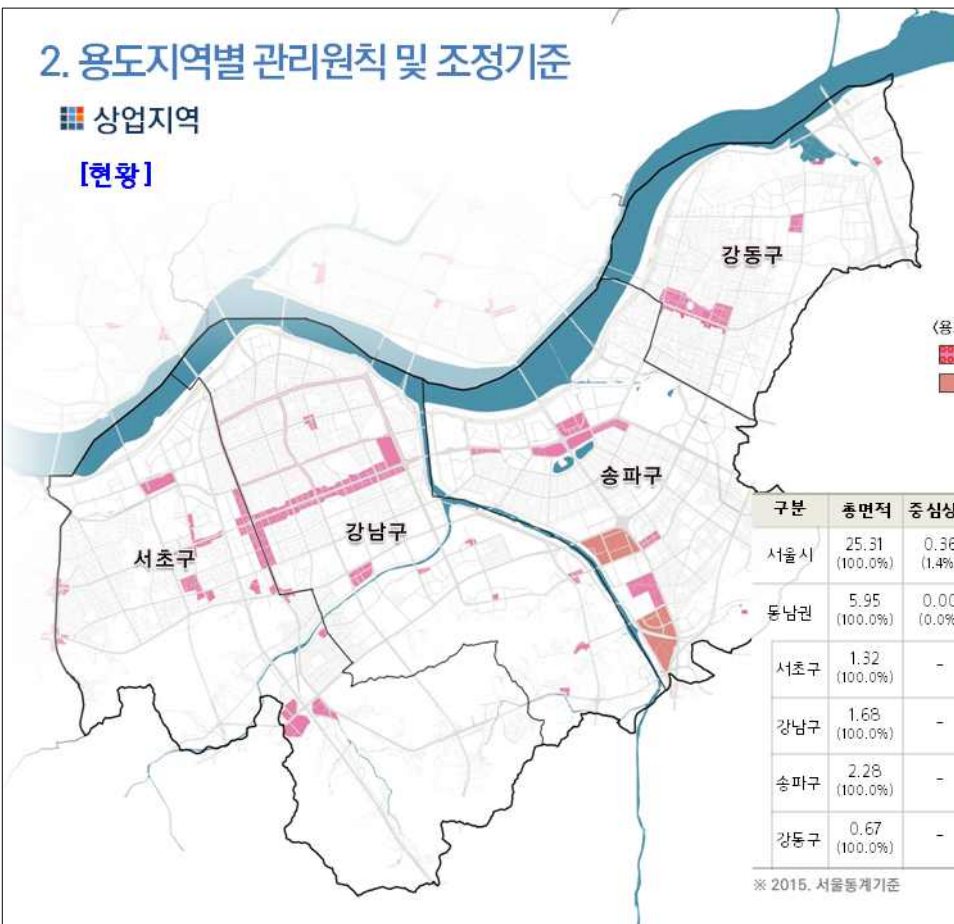
범례
 특성주거지
 ■ 주요산
 ■ 한강변
 ■ 구릉지(해발고도 40m 이상)
 ■ 기타관리

※본구실용면적 비례를 등기 면적만은 참고용임
 ※ 해당 도면 구릉지 표현은 해발고도 40m 이상만을 표현한 것임
 ※ 구릉지 특성주거지는 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상인 지역
 ※2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업 부문) 반영

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

상업지역

[현황]



IV. 공간관리지침

<용도지역>
 ■ 중심상업지역
 ■ 일반상업지역
 ■ 유통상업지역
 ■ 근린상업지역

단위 :ha

구분	총면적	중심상업	일반상업	근린상업	유통상업
서울시	25.31 (100.0%)	0.36 (1.4%)	22.59 (89.3%)	0.82 (3.2%)	1.54 (6.1%)
동남권	5.95 (100.0%)	0.00 (0.0%)	4.75 (79.8%)	0.11 (1.8%)	1.10 (18.4%)
서초구	1.32 (100.0%)	-	1.32 (100.0%)	-	-
강남구	1.68 (100.0%)	-	1.68 (100.0%)	-	-
송파구	2.28 (100.0%)	-	1.18 (51.6%)	0.01 (0.4%)	1.10 (48.0%)
강동구	0.67 (100.0%)	-	0.58 (85.5%)	0.10 (14.5%)	-

※ 2015. 서울통계기준

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

상업지역

관리목표

- 상업지역 총량범위 내에서 장래 권역, 자치구별 자족성 강화를 위한 합리적 지정, 관리
- 지역특성, 중심지체계 개편 및 육성계획을 고려한 상업지역의 용도·밀도 차등관리

상업지역 관리원칙

- **지역간 균형발전과 자족성 강화를 위한 상업지역 총량관리**
 - 2030년까지 총량범위내에서 권역 및 자치구별 관리
 - 미이용, 저이용된 기존상업지역의 활성화 유도
- **지역특성을 고려한 상업지역 용도·밀도 차등관리**
 - 상업지역 지정시 중심, 일반, 근린, 유통상업지역을 균형 있게 지정
 - 지역 특성과 맥락을 고려하여, 용도 밀도 차등 관리 지향
- **중심지 위계 및 육성방향 실현을 고려한 상업지역 관리**
 - 자족기능, 고용창출, 도심형 주거 등 다양한 중심기능 수요대응
- **선계획 후조정 원칙에 따른 상업지역 지정**
 - 개발수요발생시 구체적인 계획수립을 통해 변경검토
- **역세권 중심의 입체복합화 지향**
 - 중심지 역세권을 중심으로 상업지역자정관리 및 복합개발유도

상업지역 조정기준

- **중심지 위계 및 활성화도, 지역별 배분물량등을 고려하여 조정**
 - 중심지 위계, 토지이용현황 및 변화추세관리지표, 지역별 배분물량 결정
 - 지역특성 및 활성화도 등에 따라 세분된 용도지역의 적용
- **중심지 여건변화 및 육성계획에 따른 지정 및 조정 검토**
 - 고용창출, 중심기능 강화를 위한 고차 업무상업기능중심의 구체적 계획수립지역
 - 역세권, 대규모 개발계획, 교통망 확충 등 여건변화 예상지역
 - 중심지 육성, 정책목표실현을 위해 전략적 육성이 필요한 지역 (노후지역의 전략적 재생, 임대주택 공급, 역세권 활성화 등 정책적 필요지역 포함)
 - 이미 상업화되어 중심기능 수행지역으로 조정 필요지역

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

상업지역

[상업지역 총량 관리 기준]

배분 방향

- 「2030 서울플랜」에서 제시된 물량(192ha) 범위내에서 서울플랜상 계획지표(직주균형지수)가 개선 될 수 있도록 권역별·자치구별로 배분
 - **우리시 전략적 유보물량(30%) 지역별 물량(70%) 구분 배분**
 - 유보물량 : 57.6ha / 지역별 배분물량 : 134.4ha
 - **중심지위계를 고려한 지역물량 배분**
 - 지역중심 이상 50% / 지구중심 이하 50%
 - **1단계, 2단계로 구분하여 단계별로 배분**
 - 1단계(2011~2020) : 107ha / 2단계(2021~2030) : 85ha
- ※ 중심지 위계별, 단계별 배분물량 범위내 조정을 원칙으로 하며 전략적 개발의 필요성 등 조정이 필요한 경우 서울시에서 시·구간 협의 등을 거쳐 조정 가능

상업지역 지정대상

- **상업지역 배분물량범위내 중심지 육성방향에 맞는 구체적 개발 계획, 공공 기여 등과 연계하여 지정**
 - 중심지내 제3종일반주거지역 이상인 지역을 원칙으로 함
 - ▶ 상위계획에서 상업지역 조정 필요성을 제시하였거나 여건변화에 대응하기 위해 정책적 필요가 있는 지역
 - 예외적 검토 가능 대상
 - ▶ 중심지 현황 등을 고려하여 필요시 제2종일반주거지역(중)이상 지역
 - ▶ 중심지와 지역적 기능적으로 연계된 대규모 가중지 중심지와 역세권중 상업지역으로 지정이 필요한 지역 특성보전을 위해 저밀 상업지역 지정이 필요한 경우 등

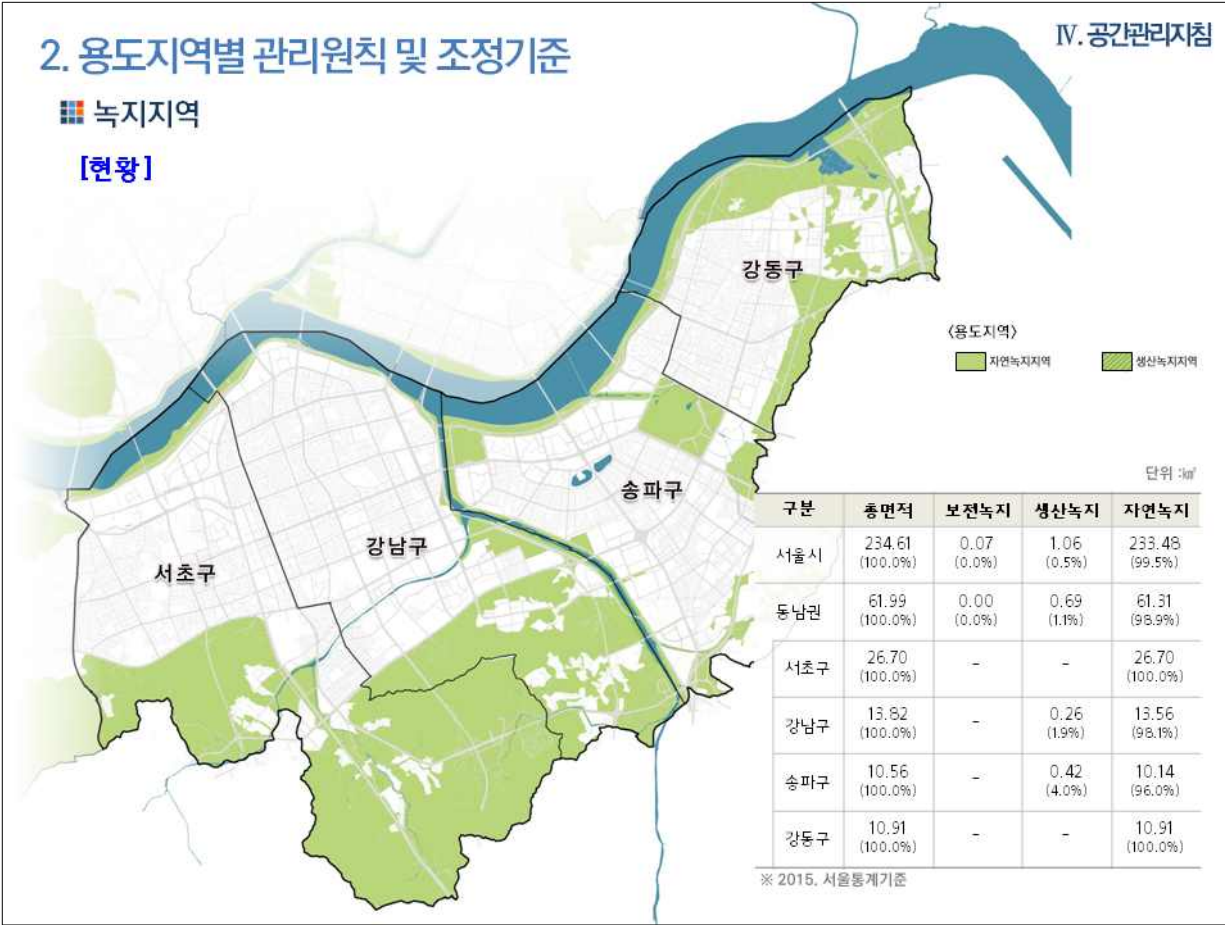
지역별 배분기준

- **지역중심 이상은 직주균형지수·인구규모를 고려하여 권역별로 배분**
 - 균형발전, 권역별 자족성 강화 측면 고려
 - 인구규모가 크고 직주균형지수가 낮을수록 높은 비율로 배분
 - ※ 직주균형지수 = 고용자수 ÷ 가구수
 - 서울플랜 17대 계획지표 중 하나로 권역별 최소치인 동북권의 71(13년) → 90(30년) 개선 목표
- **지구중심이하는 상업지역 지정비율·인구규모를 고려하여 자치구별로 배분**
 - 시민 모두에게 필요한 기본적 상업서비스 제공 측면 고려
 - 현재 상업지역 지정면적이 적을수록 높은 비율로 배분

상업지역 조정절차

- 자치구별로 개발수요 발생시, 배분물량 범위내에서 지구단위계획, 도시개발사업 등 구체적인 개발계획과 연계, 상업지역 지정 입안





2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

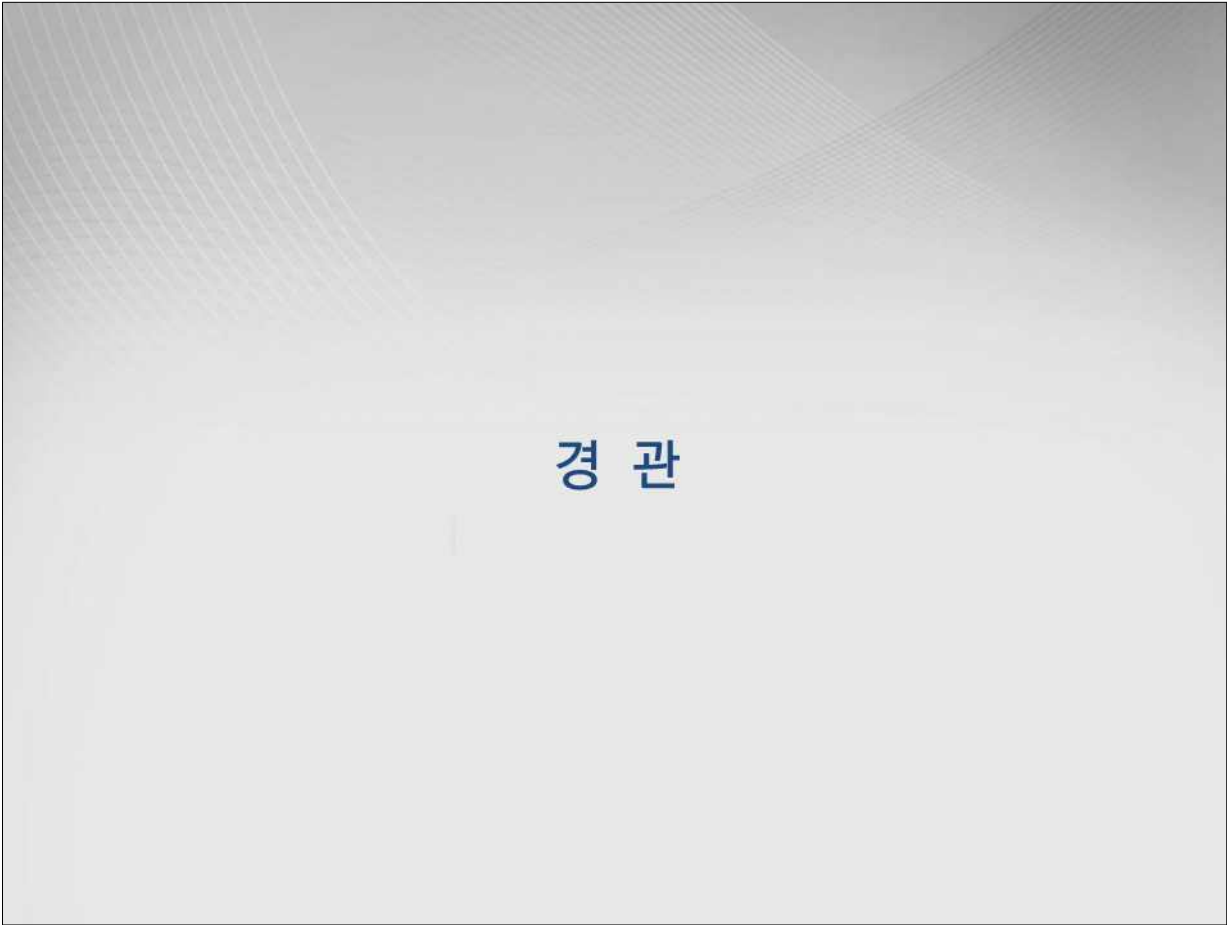
IV. 공간관리지침

■ 녹지지역

관리목표

- 자연환경, 생태계, 도시녹지축 연결 등 보전적 특성을 고려한 녹지지역 관리
- 도시지속성 확보를 위해 녹지지역의 감소 최소화 및 타 용도지역으로의 변경 제한적 검토

녹지지역 관리원칙	녹지지역 조정기준
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 자연생태 및 경관 보전성이 큰 녹지지역의 보전관리 - 녹지공간의 확보, 보전을 위해 타 용도지역으로 변경 억제 ▪ 자연환경 등 보전적 특성을 고려한 녹지지역의 차등관리 - 기존의 자연녹지지역 위주에서 탈피, 특성에 적합한 용도지역 관리 ▪ 훼손 녹지지역의 계획적 관리 - 녹지축의 보전이나 유지관리가 필요한 훼손된 녹지지역은 복원 원칙 - 녹지유지가 어려운 기능상실 녹지지역은 가급적 휴식공간, 커뮤니티 공간 등 공공성 용도로 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 녹지지역의 역할 및 기능 등에 따라 세분된 녹지지역 적용 - 지정 취지에 맞게 자연녹지, 보전녹지, 생산녹지지역으로 관리 (생태경관보전지역 등 보전성이 큰 녹지지역은 보전녹지지역으로 관리) ▪ 개발제한구역 해제지역의 조정 - 원칙적으로 전용주거지역 또는 제1종일반주거지역 조정관리 ▪ 국방상 목적을 위해 불가피한 경우 조정 - 국방, 군사시설 설치 및 이전사업 추진 ▪ 계획적 관리를 통한 제한적 조정 검토 - 노후건물이 밀집된 지역으로 도시개발사업 등 공익적 개발을 통한 정비가 필요하다고 도시기본계획에서 제시한 경우 - 역세권 및 간선도로 등 도심 내 인접 토지이용 현황과 상이한 소규모 지역 (지구단위계획 등 계획적 기법을 통한 검토)



경관

1. 경관 개요

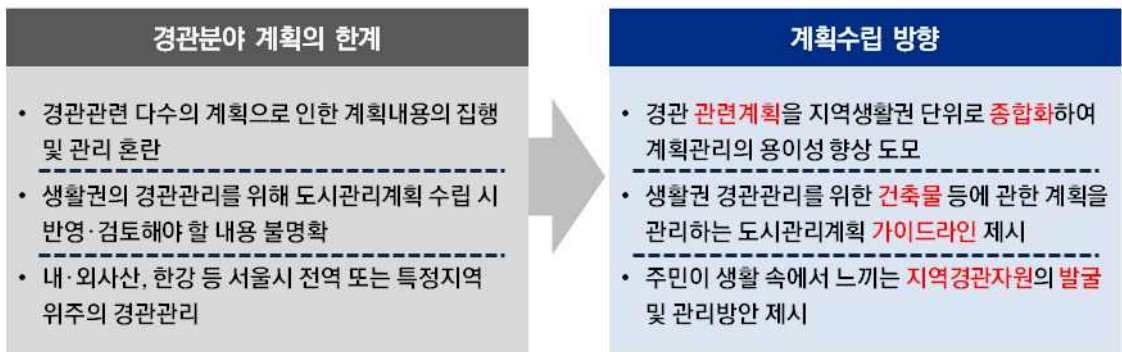
IV. 공간관리지침

■ 계획 목적

“가까이 느끼는 매력있는 지역경관”

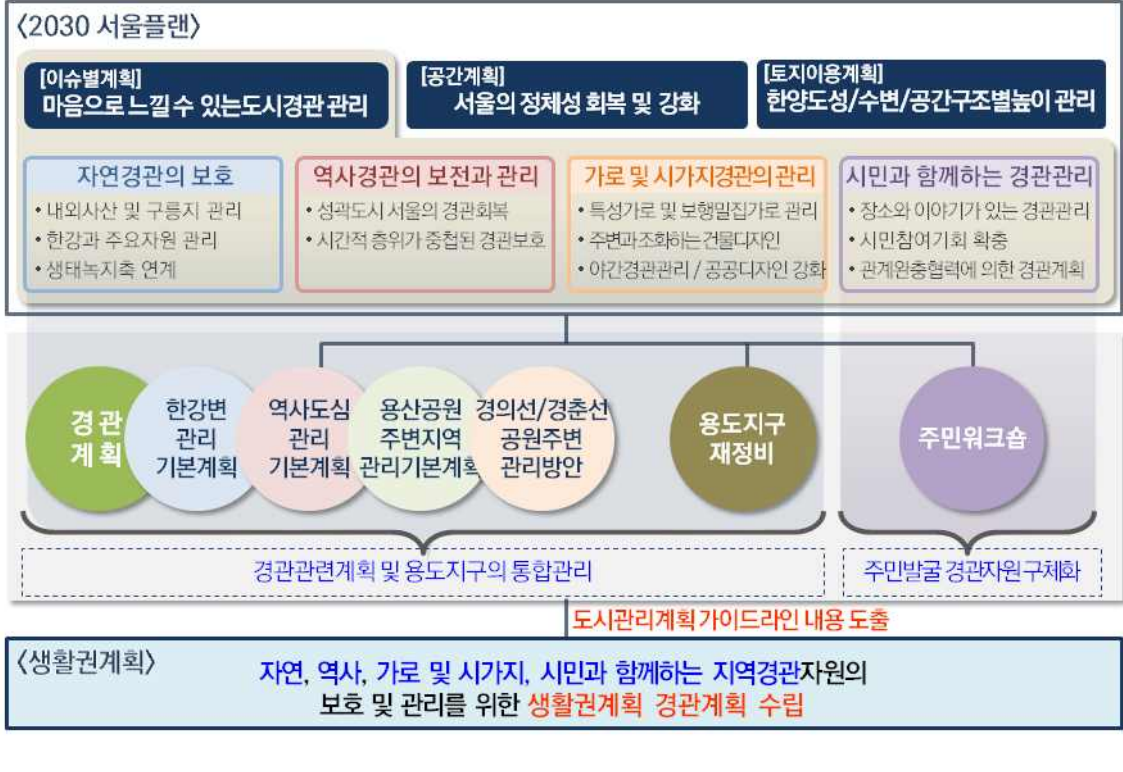
- 서울플랜의 **경관분야 계획**을 구체화한 관련계획들을 **지역생활권** 단위로 **종합화**
- 지역주민의 의견이 반영된 **지역경관자원의 발굴 및 관리**

■ 계획수립 방향



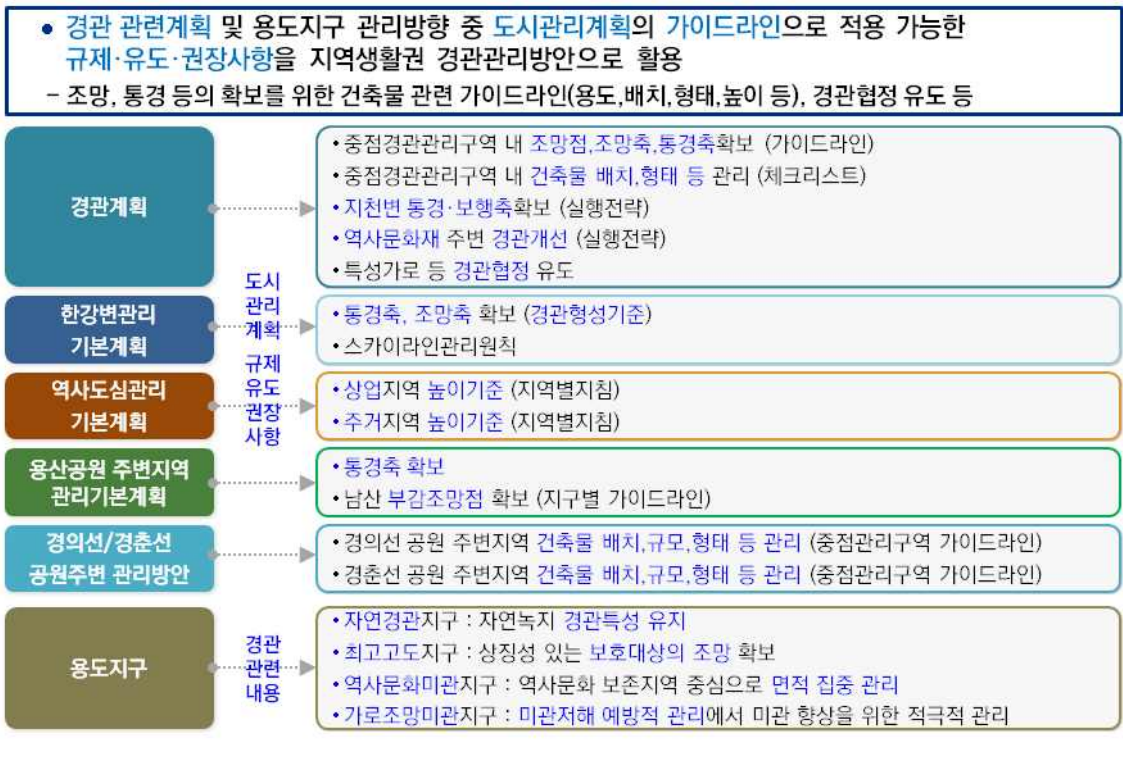
1. 경관 개요

수립체계



1. 경관 개요

경관관리 현황 종합



2. 경관관리 원칙

경관계획 수립항목

[생활권계획]

권역생활권계획	지역생활권계획
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경관관리 원칙 (공통지침) <ul style="list-style-type: none"> - 경관관리대상 유형구분 : 자연(자연녹지/수변), 역사, 가로 및 시가지 - 유형별 관리방안 - 중점경관관리구역 관리방안 ▪ 권역별 경관관리대상 유형구분 <ul style="list-style-type: none"> - 권역별 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 ▪ 권역별 경관관리대상 유형별 관리방안 <ul style="list-style-type: none"> - 공통지침을 바탕으로 권역 경관관리 대상에 대한 관리방안 도출 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 생활권 경관관리대상 유형구분 <ul style="list-style-type: none"> - 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 - 생활권 지역경관자원 도출 ▪ 생활권 경관관리대상 유형별 관리방안 <ul style="list-style-type: none"> - 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리 대상에 대한 관리방안 도출

[자치구 운영]

도시관리계획 및 개발사업 관련요청 시 자치구 협의·검토기준으로 활용

2. 경관관리 원칙

경관관리대상 유형구분

- 서울플랜의 관리목표에 따라 경관자원의 보호를 위해 **경관의 관리가 필요한 대상을 유형으로 구분**
 - 자연경관, 역사경관, 가로 및 시가지경관으로 유형을 구분함
 - 주민워크숍 결과 및 용도지구는 유형에 따라 구분

유형	경관관리대상	세부대상	비고
자연 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 외사산, 내사산 및 기타 주요산 주변 (주요산 주변 중점경관관리구역) • 한강변(한강변 중점경관관리구역) • 지천변 • 용도지구 <ul style="list-style-type: none"> - 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 내사산 : 북악산, 낙산, 남산, 인왕산 • 외사산 : 북한산, 아차산, 관악산, 덕양산 • 기타 주요산 : 백관산, 불암산, 구룡산, 대모산, 청계산 • 한강 연결부 • 4대지천 (중랑천, 인양천, 홍제천, 탄천) 및 청계천 등 주요지천 • 자연경관지구, 최고고도지구 • 주민이 느끼는 조망명소, 녹지 및 수변 공간 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 한강변 관리기본계획 • 주민워크숍
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 한양도성 전 범위 (역사도심 중점경관관리구역) • 국가지정문화재 주변 • 용도지구 <ul style="list-style-type: none"> - 역사문화미관지구 • 기타 역사적으로 가치가 있는 장소, 건축물 등 주변 	<ul style="list-style-type: none"> • 한양도성 • 국가지정 문화재 • 역사문화미관지구 • 주민이 느끼는 역사적으로 가치가 있어 보호가 필요한 장소, 건축물 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 역사도심관리기본 계획 • 주민워크숍
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 / 상업지 / 업무지 • 중요경관자원(공공시설, 건축물 등) • 특성가로 • 용도지구 <ul style="list-style-type: none"> - 조망가로미관지구, 시계경관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> • 시가지 중 특성을 보유하고 있는 지역 • 서울광장(시청), 광화문광장, 세운상가, DDP, 남산N서울타워, 김포공항, 63빌딩, 국립중앙박물관, 세빛섬, 잠실종합운동장 무역센터, 롯데타워 • 디자인거리/결고실은 거리 등 • 조망가로미관지구, 시계경관지구, 서초동 법조단지 일대 최고고도지구 • 주민의 느끼는 지역의 특성관리가 필요한 가로 및 시가지 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 용산공원 주변지역 관리기본계획 • 경의선/경춘선공원 주변 관리방안 • 주민워크숍

2. 경관관리 원칙

경관관리대상 유형별 관리방안

• **관련계획 상 경관자원의 관리방안을 종합화하여 경관관리대상 유형별 관리방안을 제시함**

구분	관리 방안
자연 경관	<ul style="list-style-type: none"> 경관관리대상 내 저층 주거지는 가급적 현재의 지형적 특성을 유지 자연경관자원과의 조화로운 경관 조성을 위해 경관관리대상 내 필요 시 관련계획상 주요 조망점을 참조하여 경관심의 시 경관 시뮬레이션 검토 건축계획 수립 시 자연경관자원으로의 통경을 고려한 배치계획 유도 자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도 주요산 주변 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 주요산 주변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 자연경관지구는 자연경관 보호를 위해 원칙적으로 유지 및 경관특성에 맞는 경관지구 검토 최고고도지구는 환경 및 경관 보호, 과밀방지 등 목적에 부합되게 관리
	<ul style="list-style-type: none"> 주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 광역통경축과 지구통경축을 설정하여 한강변 조망 기획 확대 주요산으로의 자연조망 관리를 위한 경관시뮬레이션 기준점 지정 관리로 다양한 스카이라인 유도 한강변 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 한강변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도

※ 세부사항은 관련계획을 따름

2. 경관관리 원칙

경관관리대상 유형별 관리방안

구분	관리 방안
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> 주요 역사자원을 보호하고 조화를 고려한 건축계획 유도 개발사업 시 역사경관자원으로부터 개발대상으로의 조망을 고려하여 위압감이 없고 조화로운 건축계획수립 유도 역사도심부는 내사산 높이 이내에서 구역별로 세분화하여 관리 역사도심 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 역사도심 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 한양도성 주변 성곽마을은 한양도성과 어우러진 경관창출을 위해 구역별로 세분화하여 관리 (한양도성 주변 성곽마을 보전·관리 실행계획상 성곽마을별 경관관리지침) 역사문화미관지구는 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관유지 및 관리
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 중심지 위계별 높이기준을 “서울시 높이관리원칙”에 따라 차등 적용 특징적인 건축물을 활용한 랜드마크 경관 조성 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리 경관사업을 통한 특화거리 조성 용산공원 주변지역은 한강로, 반포로의 가로변 조망과 경관축 관리 및 남산에서 보는 부감경관 관리 경의선공원 및 경춘선공원 주변부는 공원과 연계화할 위해 건축물의 배치, 규모, 형태, 외관, 용도 및 외부공간 관리 가로조망미관지구는 도시이미지 및 주변자연 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 관리 시계경관지구는 도시의 확산방지 및 도시외곽지역의 주거환경 보호를 위해 관리 서초동 일대 최고고도지구는 경관 보호, 과밀방지 등 목적에 부합되게 관리 주요 가로 및 시가지의 빛공해를 방지하고, 주변과 조화를 이루는 부드러운 야간경관 조성 관리(빛공해방지계획)

※ 세부사항은 관련계획을 따름

3. 경관관리방안

IV. 공간관리지침

동남권 경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연경관	자연독지경관 • 기타주요산 - 구룡산, 대모산, 청계산 일대	• 경관계획 (주요산 주변 중점 경관관리구역)
	수변경관 • 한강변 일대 • 지천변 - 탄천, 양재천변 일대	• 경관계획 (한강변 중점경관 관리구역) • 한강변관리기본계획
역사경관	• 역사문화미관지구 - 올림픽대로, 서초대로, 선릉로, 효령로, 압구정로, 강동대로, 토성로, 올림픽로, 천호대로, 선사로변 일대	-
가로 및 시가지경관	• 조망가로미관지구 - 방배로, 논현로변 일대 • 시계경관지구 - 서울시·성남시 시계부 • 최고고도지구 - 서초동 법조단지 일대	-

[법례]

- 권역경계
- 한강변경계(경관계획, 한강변관리기본계획)
- 주요산경계(경관계획)
- 역사문화미관지구
- 공원및녹지
- 최고고도지구
- 시계경관지구
- 조망가로미관지구
- 하천



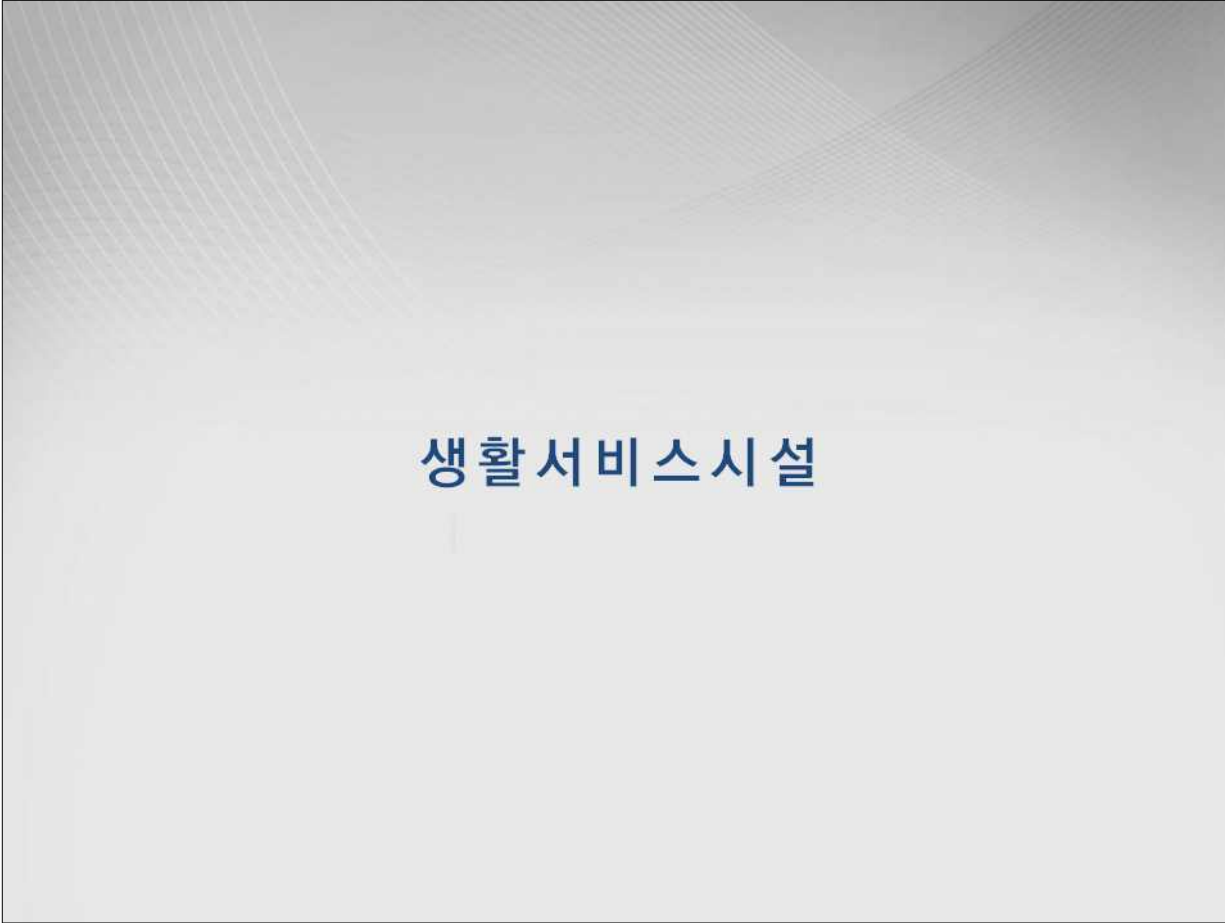
※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

3. 경관관리방안

IV. 공간관리지침

동남권 경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관	자연독지경관 • 기타주요산 - 구룡산, 대모산, 청계산	• 자연경관자원 일대 저층 주거지는 가급적 현재의 지형적 특성 유지 • 주변지역과의 조화로운 경관 조성을 위해 주요 조망점을 참조하여 경관심미시 경관 시뮬레이션 검토 • 건축계획 수립 시 자연경관자원으로의 통경을 고려한 배치계획 유도 • 자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
	수변경관 • 한강변 일대 • 지천변 - 탄천, 양재천변 일대	• 주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 광역통경축과 지구통경축을 설정하여 한강변 조망기회 확대 • 주요산으로의 자연조망 관리를 위한 경관시뮬레이션 기준점 지정 관리로 다양한 스카이라인 유도 • 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도
역사경관	• 역사문화미관지구 - 올림픽대로, 서초대로, 선릉로, 효령로, 압구정로, 백제고분로, 오금로, 강동대로, 토성로, 올림픽로, 천호대로, 선사로변 일대	• 역사문화미관지구는 역사문화 보존지역 중심으로 면적 집중 관리 • 주요 역사자원을 보호하고 조화를 고려한 건축계획 유도 • 개발사업시 역사경관자원으로부터 개발대상으로의 조망을 고려하여 위압감이 없고 조화로운 건축계획 수립 유도
가로 및 시가지경관	• 조망가로미관지구 - 방배로, 논현로변 일대 • 시계경관지구 - 서울시·성남시 시계부 • 최고고도지구 - 서초동 법조단지 일대	• 중심지 위계별 높이기준을 "서울시 높이관리원칙"에 따라 차등 적용 • 고층건축물을 활용한 랜드마크 경관 조성 • 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 • 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리 • 경관사업을 통한 특화거리 조성 • 가로조망미관지구는 도시이미지 및 주변자연 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 관리 • 시계경관지구는 도시의 확산 방지 및 도시외곽지역의 주거환경 보호를 위해 관리 • 서초동 일대 최고고도지구는 경관보호, 과밀방지 등 목적에 부합되게 관리 • 주요가로 및 시가지의 빛공해를 방지하고, 주변과 조화를 이루는 부드러운 야간경관 조성관리(빛공해방지계획)



생활서비스시설

1. 생활서비스시설 개요

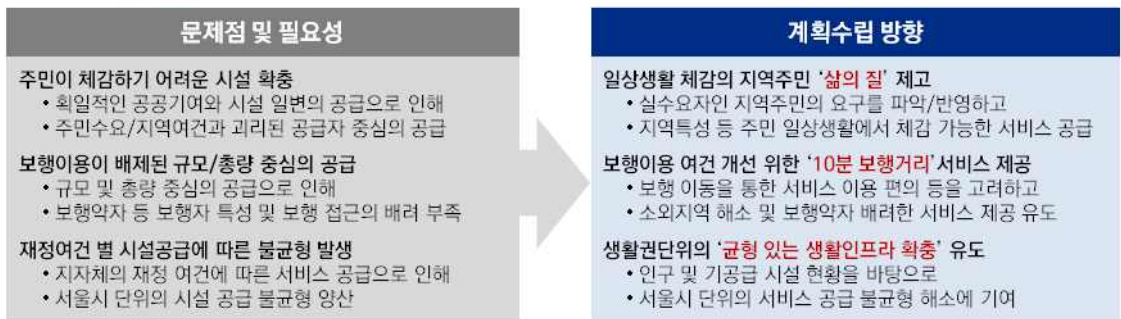
IV. 공간관리지침

생활서비스시설의 수요분석을 통한 “주민체감형 생활인프라”를 확충

■ 계획 목적

- 지역주민들이 체감할 수 있는 생활 밀착형 서비스에 대해 ▲지역주민의 요구 파악과 함께 ▲보행10분거리 내 보행이동을 통한 서비스 접근성 향상 및 ▲서비스의 공급 불균형 해소를 도모함
- 지역주민 의견, 서비스 소외지역, 서울시의 서비스 공급 수준 등을 분석 종합하여 수요를 파악함
- 생활권계획 이후 서비스 공급 단계에서, 공공·민간의 자원과 공급여건을 고려한 지자체의 공급 계획에 따라 합리적인 자원 활용에 의한 유연한 서비스 공급을 유도 함

■ 계획수립 방향



1. 생활서비스시설 개요

정의 및 종류

생활서비스시설이란

- 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의
- 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설

생활서비스시설의 종류

- 생활서비스시설의 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분
- '권역 생활서비스시설' : 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 **서울시 및 자치구의 정책적 의사결정을 통해 공급을 검토할 시설**
 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상
- '지역 생활서비스시설' : **주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일상생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설**
 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

생활서비스시설의 분석

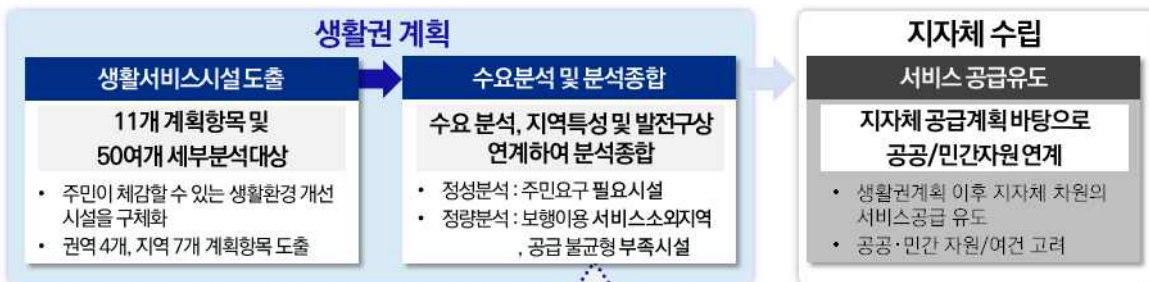
지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

- 지역생활권계획에서는 지역 생활서비스시설(등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상)에 대하여 정성 및 정량분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 분석종합을 실시

계획 수립 항목		계획 수립 항목	활용방안
정성분석	주민의견 분석	• 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	• 계획항목별 10분보행거리의 이용변경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출	보행거리에서 소외 된 범위 파악
정량분석	공급불균형 분석	• 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시시설공급수준(지표)의 도달 여부를 파악	시 공급수준 대비 부족시설 파악

1. 생활서비스시설 개요

계획수립과정



NEEDS 주민의견(참여단 워크숍)

- 주민이 요구하는 필요시설을 조사
- 주민이 이해하기 쉬운 시설(중규모, 소규모)을 선별하여 눈높이 수요 조사
- 참여단워크숍, 홈페이지 등의 주민이 요구한 필요시설, 요구 사유 파악

DISTANCE 보행이용(서비스소외지역)

- 시설별 10분 보행에 의한 도달여부 조사
- 10분 보행거리는 이용 특성 고려하여 일반인, 노약자 기준을 차등 적용
- 10분 보행거리로 서비스 도달이 어려운 서비스소외지역 파악

SUPPLY 공급 불균형(평균값지표)

구분	공원	노인여가 복지시설	보육시설	공공체육 시설
평균 지표	서울시평균/단위인구당	서울시평균/단위인구당	서울시평균/단위인구당	서울시평균/단위인구당
서울시평균	1.31 (0.90)	0.05 (0.03)	1.61 (1.58)	0.41 (0.38)
OO 지역생활권	2.94	0.00	1.81	0.40
인구현황	124,091명	10,344명	4,240명	124,091명
사업면적	305.43ha	0ha	779.6	5ha
평가	충분	부족	충분	부족

- 시설별 기공급 시설의 불균형 조사
- 서울시 단위의 이용인구 대비 시설수를 평균값을 지표로 하여 충분/부족 파악
- 권역생활서비스시설은 시설공급의 정책적 결정 위한 모니터링에 활용

IV. 공간관리지침

1. 생활서비스시설 개요

계획항목별 수요분석

Table with 4 main columns: 구분 (구분), 계획 항목 (계획 항목), 세부 분석 대상 (세부 분석 대상), and 수요분석 (수요분석). Rows include 권역 생활서비스시설 (4개 항목) and 지역 생활서비스시설 (7개 항목) such as 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소, 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, and 공공체육시설.

※ 수요분석자료 출처

- 시설 개소 및 면적) 서울시 관리의 GIS 데이터(각소관부서 제공)
• 인구 및 세가수) 계획수립 착수 시점을 기준으로 한가운데의 통계자료 (동별권, 동남권, 동남권, 서남권, 서북권; 2014서울통계, 도산면; 2016 서울통계)

IV. 공간관리지침

1. 생활서비스시설 개요

세부 분석 대상별 근거

Table with 4 main columns: 구분 (구분), 계획 항목 (계획 항목), 세부 분석 대상 (세부 분석 대상), and 분석 대상별 근거 (분석 대상별 근거). Rows include 권역 생활서비스시설 (4개 항목) and 지역 생활서비스시설 (7개 항목) such as 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소, 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, and 공공체육시설.

생활서비스시설 유사 개념과의 관계



2. 분석 종합

■ 권역생활서비스시설 분석 종합

구분	보건소	지역주민 복지시설	장애인 복지시설	문화시설
서울시평균	0.51	0.91	1.24	1.13
지표	시설개소/10만명	시설개소/10만명	시설개소/장애인가구10만명	시설개소/10만명
도심권역	1.10 ①	1.10 ①	1.13 ③	8.98 ①
동북권역	0.52 ⑥	0.98 ③	0.93 ⑤	0.80 ④
서북권역	0.74 ②	0.65 ⑤	1.08 ④	1.06 ③
서남권역	0.41 ④	1.04 ②	1.21 ②	0.44 ⑥
동남권역	0.32 ⑤	0.74 ④	2.04 ①	1.34 ②
서초구	0.23	0.68	1.95	2.26
강남구	0.35	1.06	2.23	2.13
송파구	0.30	0.90	2.03	1.05
강동구	0.41	0.21	1.95	0.00

※ 서울시평균 및 권역별 평균값: 도심권역은 2016 서울통계 적용, 그외 4개 권역은 2014 서울통계 적용 (계환율 및 추후 시점의 통계자료 적용)

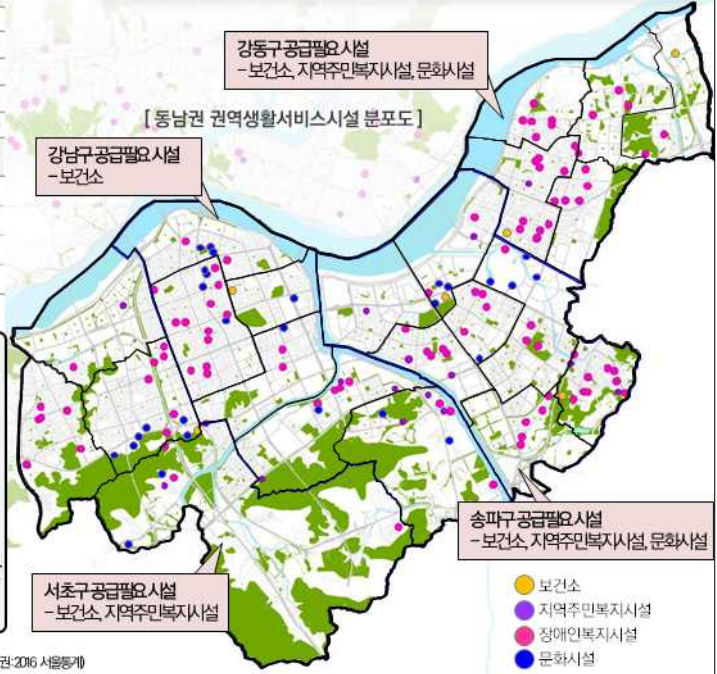
분석 종합

- 동남권의 부족시설은 대부분 자치구별 1~2개시설의 추가 확보만으로 서울시 평균 대비 수요 충족 가능
- 보건소, 지역주민 복지시설은 서울시 평균 대비 낮은 수준
- 동남권 차원의 지표값은 충분하나, 송파-강동구에 부족한 문화시설은 서울시 정책과 자치구의 협의를 통한 우선공급이 필요

※ 출처: 시설개소/서울시관리(GIS 데이터) (한국보건복지연구원)
 • 인구개발추진추진사업기중의 서울통계(동북권·서북권·서남권·동남권 2014 서울통계, 도심권 2016 서울통계)

IV. 공간관리지침

권역별 순위비교



3. 권역생활서비스시설 분석

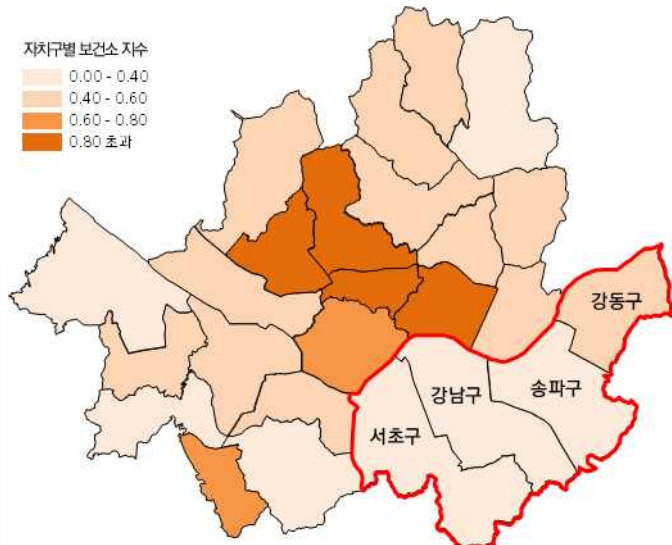
■ 보건소 : 공급 불균형 분석

- 보건소는 서울시 평균 대비 부족
- ⇒ 대규모 종합병원 및 민간의료시설 등 다수 분포 (강남세브란스, 삼성서울병원, 아산병원, 서울성모병원, 강동경희대병원 등)

[보건소수요분석]

구분	인구	보건소	평균 (부족)
서울시	10,388,065	53개소	0.51
동남권역	2,157,156	7개소	(0.32)
서초구	441,763	1개소	(0.23)
강남구	563,569	2개소	(0.35)
송파구	668,415	2개소	(0.30)
강동구	486,379	2개소	(0.41)
지표			시설개소 / 10만명

자치구별 보건소 지수
 0.00 - 0.40
 0.40 - 0.60
 0.60 - 0.80
 0.80 초과



공급 필요 자치구

- 자치구 별 1~2개소의 보건소 추가 확보가 필요한 것으로 분석되나, 동남권 전반에 걸쳐 대규모 종합병원이 분포하여 필요성이 낮음

※ 자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설 수
서초구	2개소 추가 확보 필요
강남구	1개소 추가 확보 필요
송파구	2개소 추가 확보 필요
강동구	1개소 추가 확보 필요

※ 시설개소 분석자료 출처: 서울시 문화복지시설 현황도(2012년 말 기준) 및 서울시 권리의 보건소/보건지소 주소록

3. 권역생활서비스시설 분석

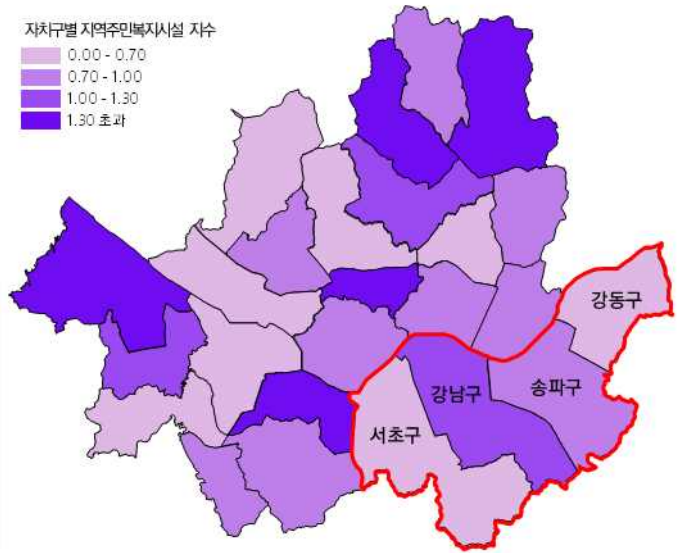
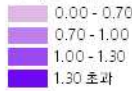
지역주민복지시설 : 공급 불균형 분석

- 지역주민복지시설은 서울시 평균 대비 부족
- ⇒ 저소득계층 少, 아파트단지내 주민복지시설 多, 보육시설 부족

[지역주민복지시설 지표값 분석]

구분	인구	지역주민복지시설	평균 (부족)
서울시	10,388,065	98개소	0.51
동남권역	2,157,156	16개소	(0.74)
서초구	441,763	3개소	(0.68)
강남구	563,599	6개소	1.06
송파구	668,415	6개소	0.90
강동구	486,379	1개소	(0.21)
지표			시설개소 / 10만명

자치구별 지역주민복지시설 지수



※ 시설개소 분석자료 출처 : 서울시 문화복지시설 현황도(2012년 말 기준) 및 서울시 관리의 보건소/보건지소 주소록

공급 필요 자치구

- 강동구를 제외한 동남권 전반에 지역주민 복지시설의 공급은 적절한 것으로 분석되며, **강동구에 우선적인 지역주민복지시설 공급 필요**

※ 자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수
서초구	1개소 추가확보 필요
강동구	4개소 추가확보 필요

3. 권역생활서비스시설 분석

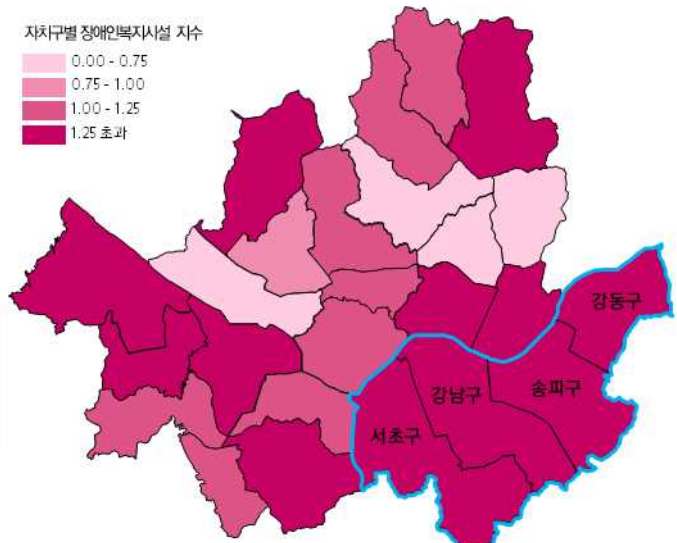
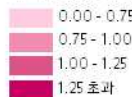
장애인복지시설 : 공급 불균형 분석

- 장애인복지시설은 서울시 평균 대비 충족
- ⇒ 송파, 강동지역 내 장애인복지시설 多 분포
- ⇒ 동남권 내 장애인복지시설 고루 분포

[장애인복지시설 지표값 분석]

구분	장애인 인구	장애인복지시설	평균 (부족)
서울시	403,435	500개소	1.24
동남권역	65,111	133개소	2.04
서초구	10,783	21개소	1.95
강남구	15,708	35개소	2.23
송파구	20,159	41개소	2.03
강동구	18,461	36개소	1.95
지표			시설개소 / 장애인구인명

자치구별 장애인복지시설 지수



※ 시설개소 분석자료 출처 : 서울시 문화복지시설 현황도(2012년 말 기준) 및 서울시 관리의 보건소/보건지소 주소록

공급 필요 자치구

- 동남권의 장애인복지시설은 서울시 지표값 대비 크게 상회하여 **충분한 것으로 분석**

3. 권역생활서비스시설 분석

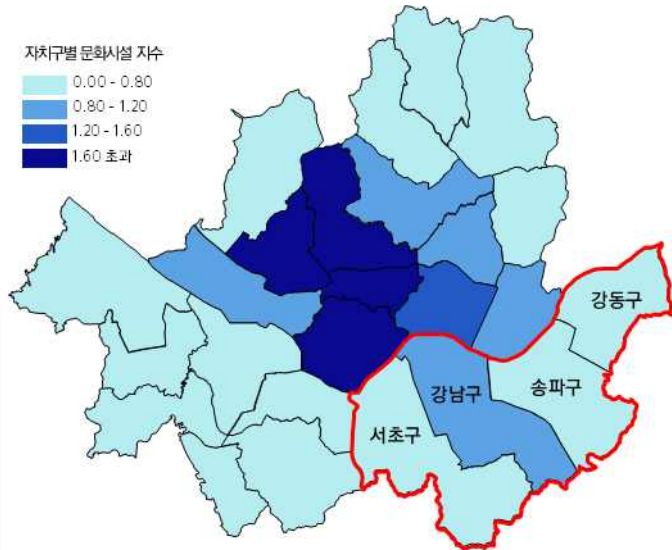
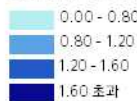
■ 문화시설 : 공급 불균형 분석

- 문화시설은 서울시 평균 대비 **충족**
 ⇒ 동남권 전반에 걸쳐 문화시설이 고루 분포
 ⇒ 송파구, 강동구는 중소규모 예술 전시장, 미술관, 부설 문화센터 등 집계되지 않는 문화시설 다

[문화시설 지표값 분석]

구분	인구	문화시설	평균 (부족)
서울시	10,388,065	122개소	1.13
동남권역	2,157,156	30개소	1.34
서초구	441,763	10개소	2.26
강남구	563,599	12개소	2.13
송파구	668,415	7개소	(1.05)
강동구	486,379	0개소	(0.00)
지표			시설개소 / 10만명

자치구별 문화시설 지수



공급 필요 자치구

- 동남권 전반에 걸쳐 문화시설이 고루 분포하는 것으로 분석되나, **강동구에 우선적인 시설 공급 필요**

※자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수
송파구	17개소 추가확보 필요
강동구	6개소 추가확보 필요

※ 시설개소 분석자료 출처 : 서울시 문화복지시설 현황도(2012년 말 기준) 및 서울시 관리의 보전소/보전지소 주소록

■ 동남권 공간관리지침도

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

