

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 강남구 |

역삼·논현
삼성
압구정·청담
대치·도곡
개포·일원
수서·세곡

목 차

2030 생활권계획의 이해	생활권계획이란?	1
	생활권계획의 수립과정	9
	생활권계획 체계 및 내용	14
	생활권계획의 적용	18
강남구 개요	강남구 일반사항	25
	강남구 지역생활권 현황	25
지역생활권계획	역삼·논현 지역생활권	29
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	47
	삼성 지역생활권	67
	개요	69
	현황조사 및 분석	70
	생활권계획	89
	압구정·청담 지역생활권	107
	개요	109
	현황조사 및 분석	110
	생활권계획	128
	대치·도곡 지역생활권	147
	개요	149
	현황조사 및 분석	150
	생활권계획	168
	개포·일원 지역생활권	187
	개요	189
	현황조사 및 분석	190
	생활권계획	209
	수서·세곡 지역생활권	227
	개요	229
	현황조사 및 분석	230
	생활권계획	246

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.

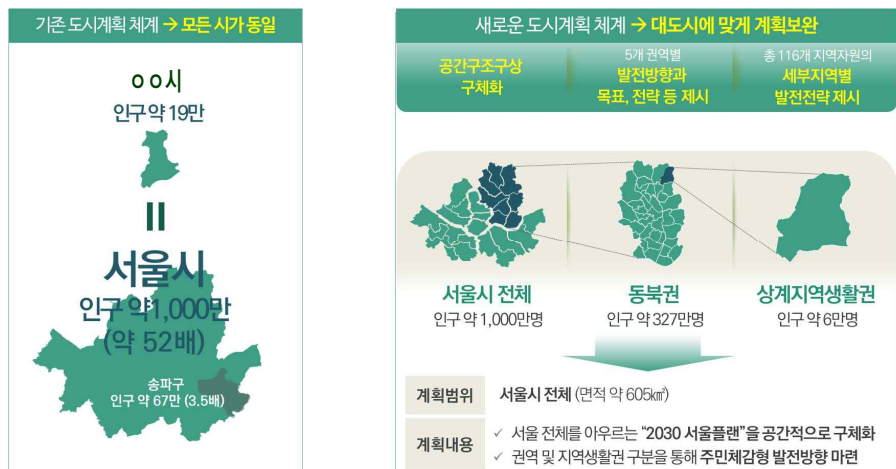


그림 2 생활권계획의 성격(1)

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.

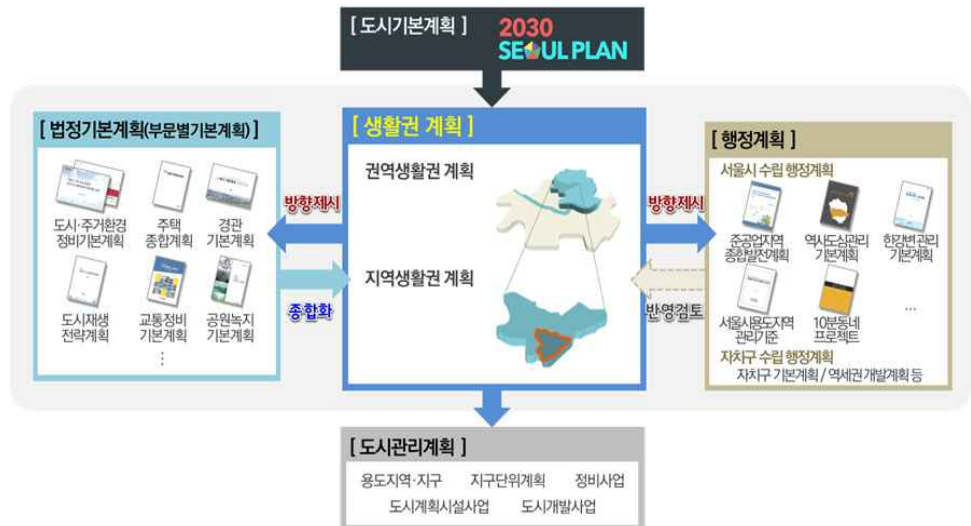


그림 5 생활권계획의 위상

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 주민참여단을 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 ~



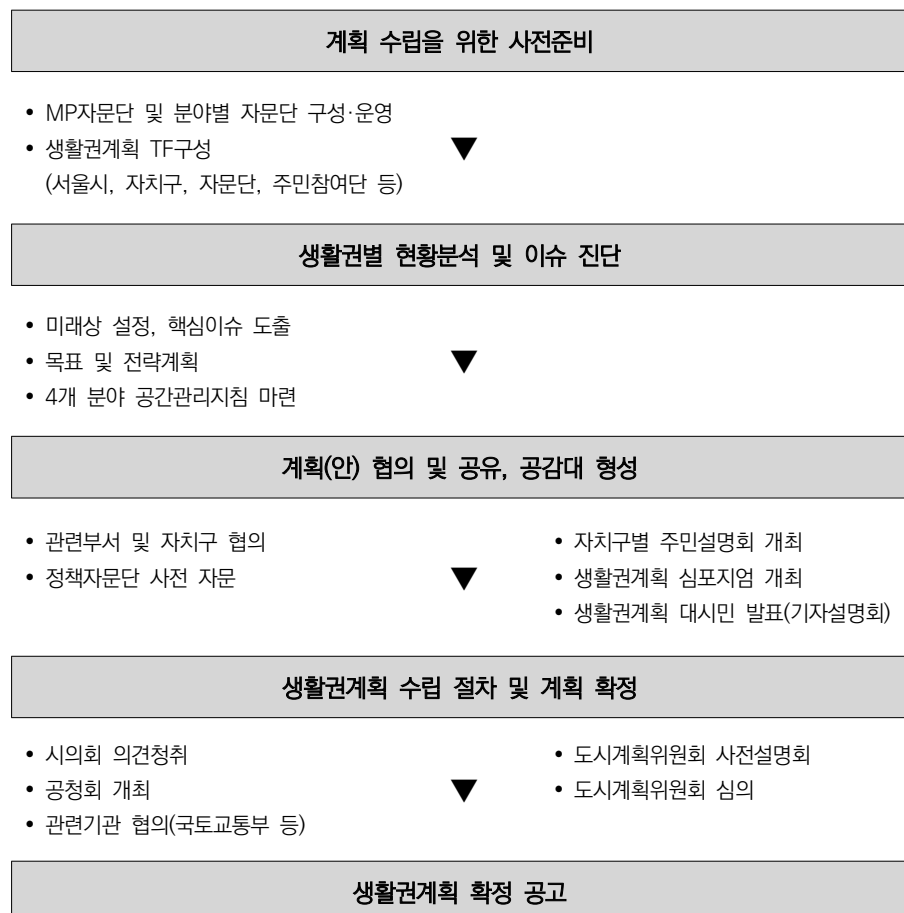
그림 8 생활권계획 수립과정

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

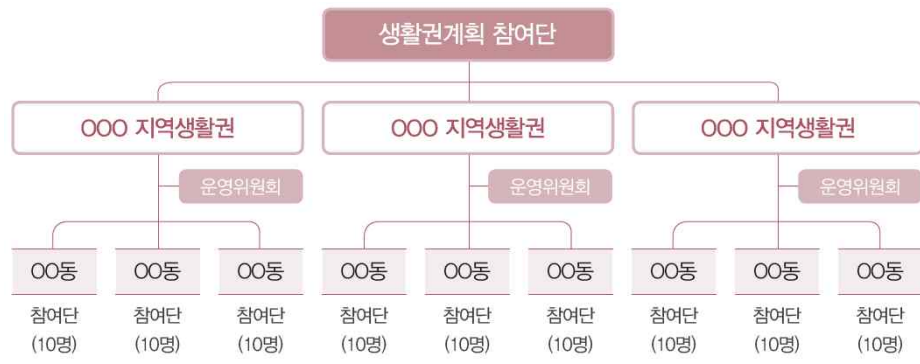
모집단위 및 인원

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.

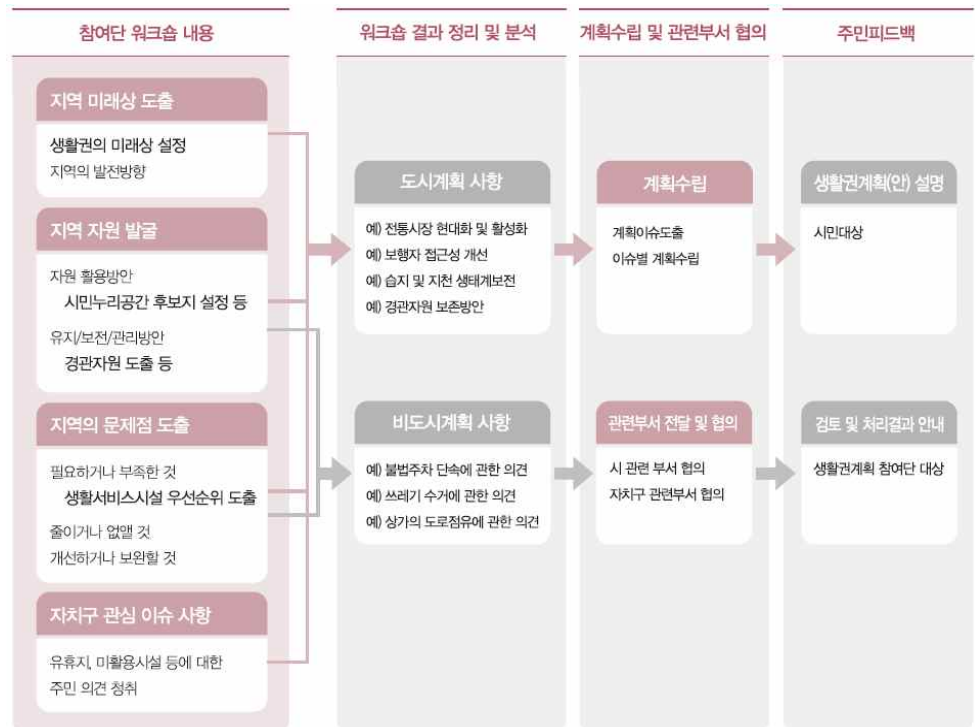


그림 10 워크숍 결과 반영과정

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.

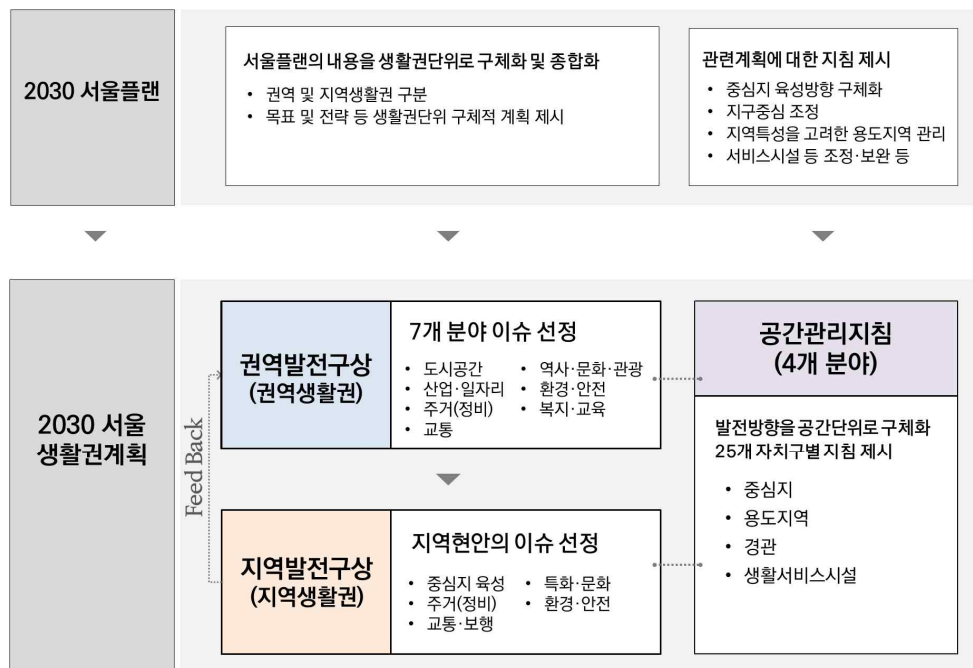


그림 11 생활권계획의 체계

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.

생활권계획 체계 및 내용

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.

강남구 개요

강남구 일반사항
강남구 지역생활권 현황

강남구 일반사항

개요

- 면적 : 약 39.5km² (서울시 면적의 6.5%)
- 인구 : 약 58만명 (서울시 인구의 5.6%)

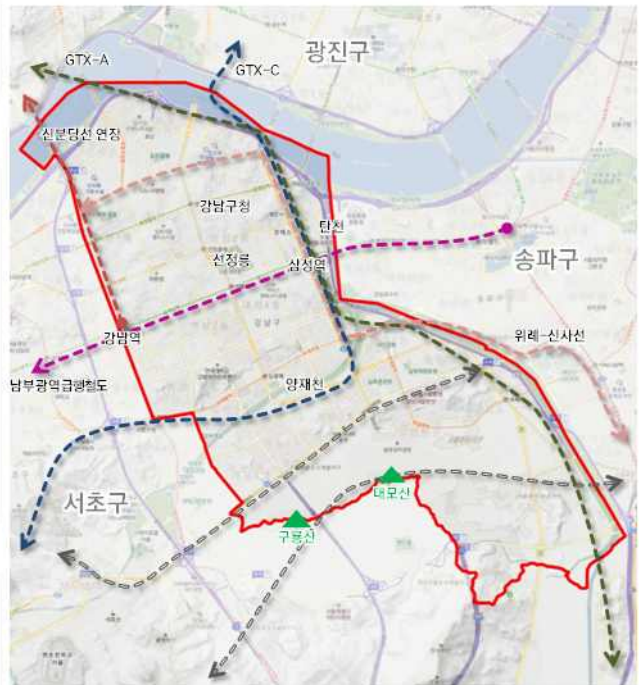
특징

- 서울시 동남부에 위치, 동쪽은 탄천을 경계로 송파구와 마주하고, 서쪽은 한남대교를 잇는 강남대로를 따라 서초구와 인접
- 격자형 도로망 체계, 한강을 가로질러 영동대교, 한남대교, 성수대교, 동호대교가 강북 도심을 연결
- 1988년 자치구로 승격되었으며, 14개 법정동에 22개 행정동을 관할
- 2·3·7·9호선, 분당선, 신분당선 등 6개 노선에 28개 역사시설 입지

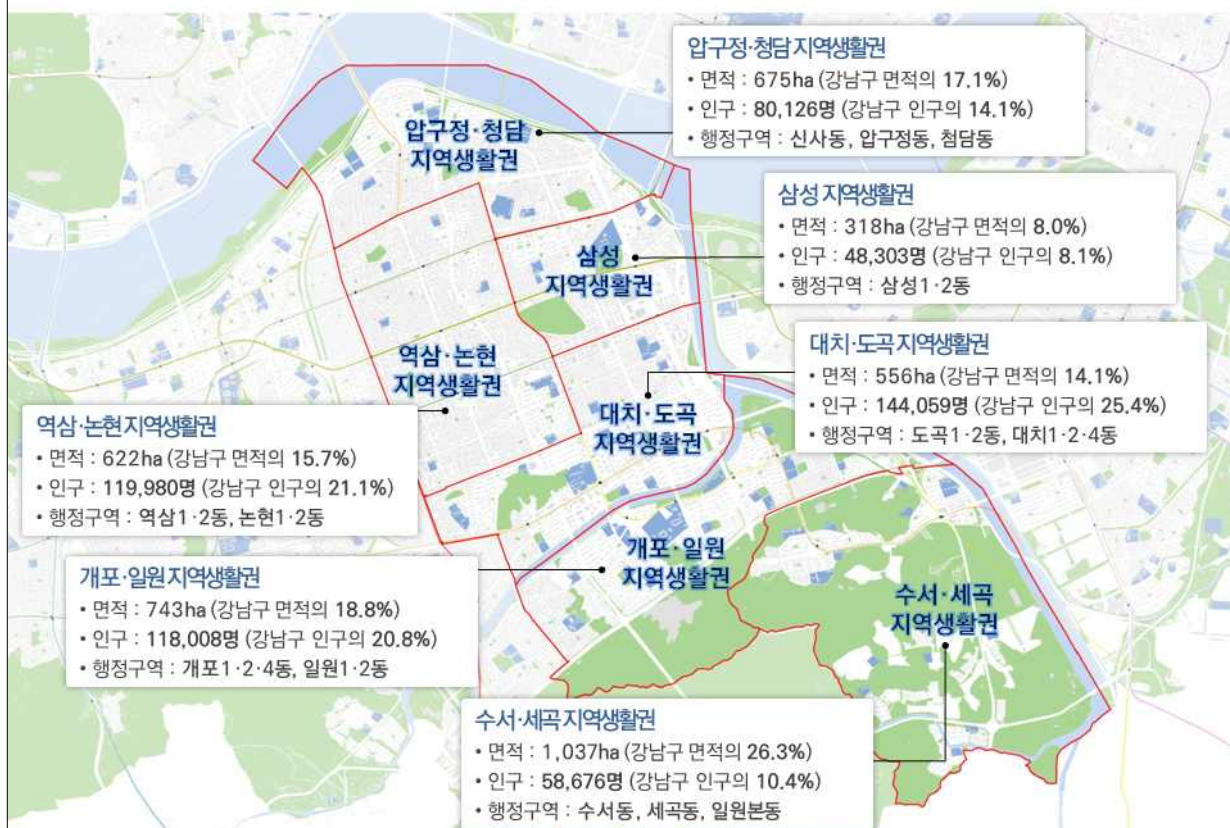
주요시설현황

- 한강, 탄천, 양재천, 선정릉, 봉은사, 도곡공원 등
- 국기원, 한국은행, 코엑스, SETEC 등
- 삼성사옥, 현대글로벌비스 등 대기업

〈위치도〉



강남구 지역생활권 현황

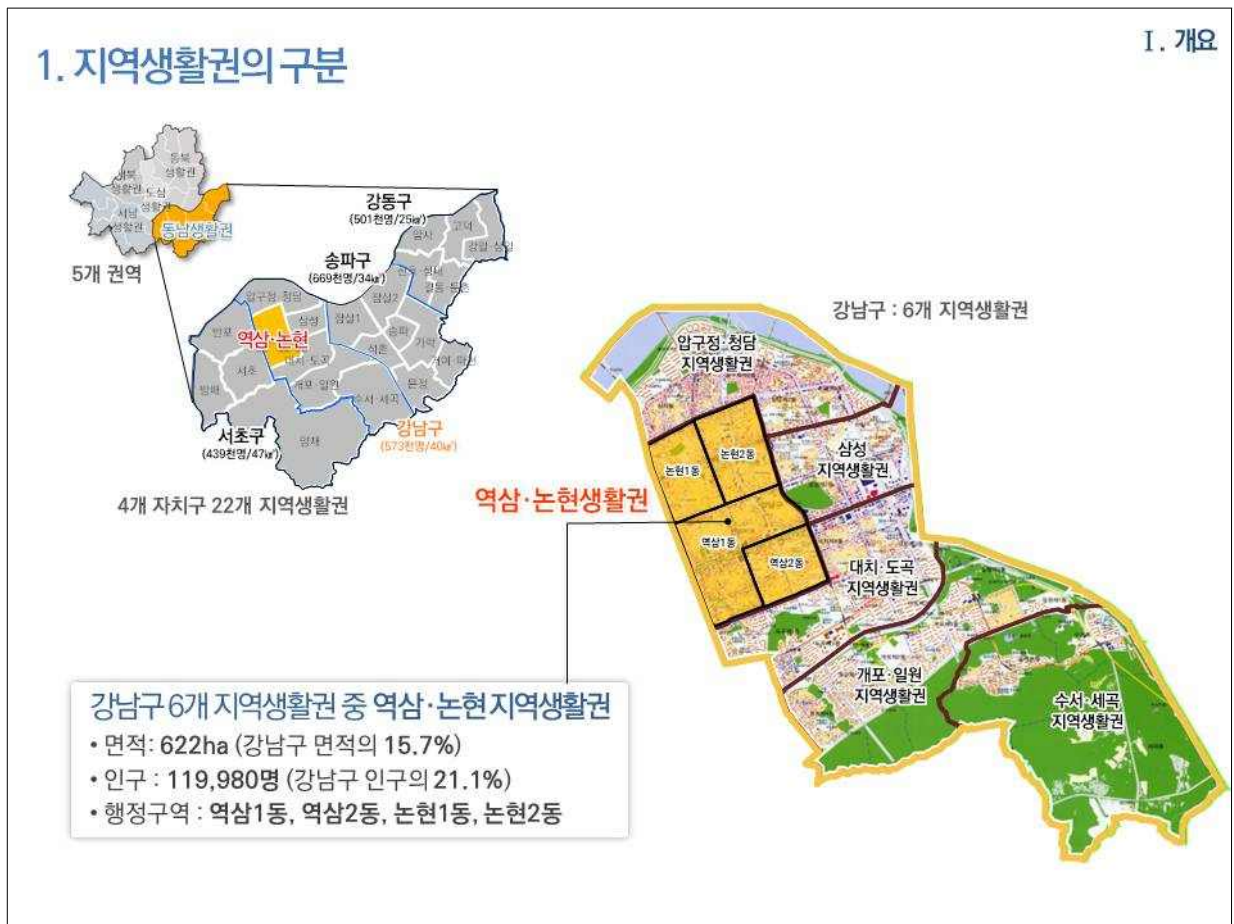


지역생활권계획

역삼·논현 지역생활권
삼성 지역생활권
압구정·청담 지역생활권
대치·도곡 지역생활권
개포·일원 지역생활권
수서·세곡 지역생활권

SEUL
생활권
PLAN

역삼·논현 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

상업·업무공간과 주거가 공존하는 강남도심의 중심 생활권

■ 역삼·논현 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	622	119,980	60,304	1.95
논현1동	125	26,221	14,615	1.76
논현2동	147	22,526	10,715	2.08
역삼1동	235	36,142	20,784	1.69
역삼2동	115	35,091	14,190	2.45

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 강남도심의 중심부에 위치
- 주거와 상업·업무공간의 혼재
- 저층저밀 및 고층고밀의 주거환경이 공존

II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

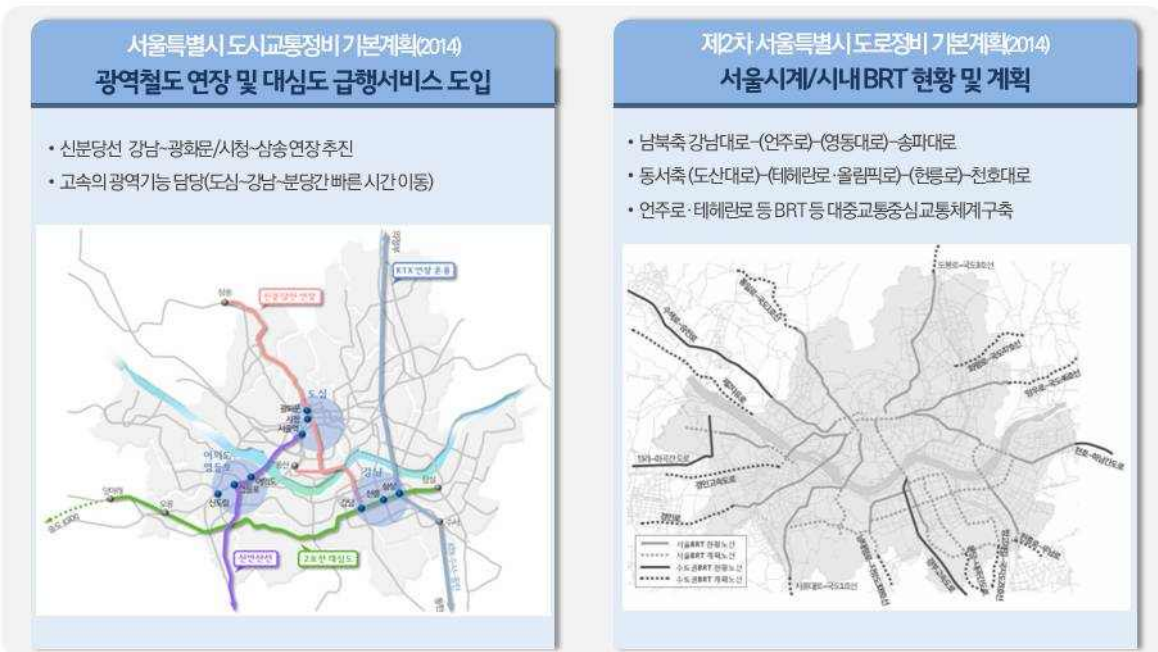
2030서울플랜 (2014, 서울시) 업무·상업기능 및 기존주거지의계획적 관리



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시) 신분당선 연장, 급행서비스 제공 및 주요간선도로 BRT 구축 계획



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 보행중심의 근린생활가로 활성화를 통해 거주환경 개선

2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015.11)
보행중심의 근린생활가로 활성화를 통해 상업지의 활성화 및 거주환경 개선

구분	계획과제
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 특화 상업가로 및 불력아부 상업용도와 조화를 이룸은 주거지 관리 계획 수립 다양한 공공인프라의 공급을 확대 주거지 내 테헤란로변 위락시설의 용도 확대 지양 역사특성가점(선정동) 및 대규모 종교시설(영은사) 주변 양호한 주거지의 관리 및 보전
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 한강변과 생활권내 소공원 사이에 녹지연계를 확보하여 공원녹지축 강화 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 선릉공원과 대릉원사이에 녹지연계를 확보하여 공원녹지축 강화
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 논현로, 도산대로, 그리고 안주로 이면가로에 위치한 근린생활가로관리 신사동가로수길, 압구정로데오 길, 청담동 패션거리, 논현동 가구거리 등 특화가로의 특성을 고려하여 관리 이면가로에 위치한 근린생활가로 관리 및 용도 활성화 선정동 주변 역사지원의 특성을 고려한 보행환경 개선 주요 학교로 이어지는 통학로 보행환경 개선
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 주거지역은 수변 공간 자원을 지역주민이 골고루 향유할 수 있도록 건축물의 높이, 규모, 기법감, 건축선, 녹지공간 등을 통해 수변경관을 관리하고 보행로 환경을 개선하고 접근방법을 다양화함 한강변 다양하고 활력있는 수변경관 형성 유도 선정동으로의 진입과 선정릉에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

1. 상위 및 관련계획

비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획 (2015, 강남구) 매력적 관광요소가 있는 젊고 창조적인 문화거점

<p style="text-align: center;">역삼·논현지역 종합발전 전략</p> <ul style="list-style-type: none"> 리모델링활성화구역 지정 추진을 통한 테헤란로 일대 업무·상업기능 강화 노선상업지역을 블록 단위로 확대 조정하여 업무지원 등 중심기능 강화 불합리한 용도지역 조정 추진 국기원 명소화 및 태권도문화가로 조성 이면도로 환경 개선을 위한 생활교통개선사업구역 및 보행우선구역 확대 지정 추진 	<p style="text-align: center;">노선상업지역 조정 등 중심기능 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> 용도지역 조정기준 마련 용도지역 조정 검토구역의 용도지역조정(안) 마련
<p style="text-align: center;">테헤란로 주변 재정비</p> <ul style="list-style-type: none"> 글로벌 업무중심 산업 특화 및 재정비 국제업무 중심지로 활성화를 위한 업무공간 확충 보행자 중심의 친환경 녹색도시 교통체계 구축 	

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획
2015~2016년도 역삼·논현 지역생활권에 다양한 지역발전 사업

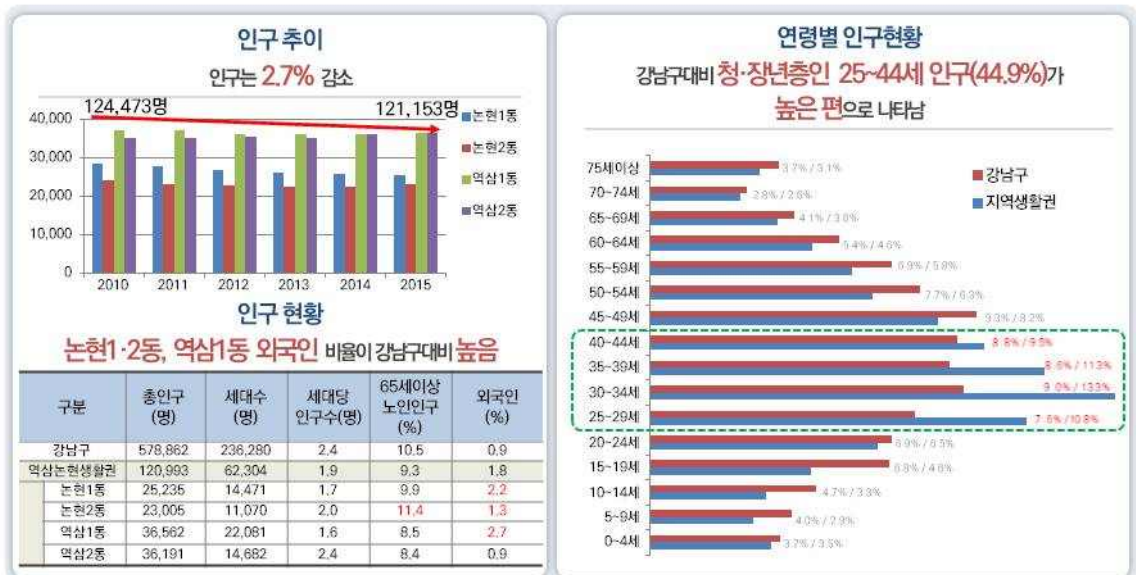
2015년도 강남구 주요사업계획	2016년도 강남구 주요사업계획
<p>[복지]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 구민이 행복한 '문화예술프로그램' 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 구민 문화향유 촉진을 위한 구민 눈높이에 맞도록 다양하고 특화된 문화예술 프로그램 운영 <p>[관광·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 구립도서관 운영 내실화 <ul style="list-style-type: none"> - 다양한 독서문화프로그램 개발 및 운영 등 · 문화예술공연 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 구민 및 국내외 방문객이 많이 모이는 장소를 선정하여 길거리 문화예술 공연 추진 - 예술단체 활동 지원을 통한 예술단체 자생적 여건 마련, 다양한 예술 행사를 통한 구민 문화욕구 충족 · 이야기가 있는 벽화그리기 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 쾌적하고 정감있는 거리로 도시환경개선 · 강남대로 U-Street 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 강남대로 U-Street는 문화와 예술이 공존하는 강남구 대표 거리 강남을 세계 속에 알리는 데 기여 <p>[안전·교통]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 보호구역 신설 및 유지관리 <ul style="list-style-type: none"> - 기지정된 보호구역 109개소 유지관리 및 보호구역 신규지정을 위한 설계용역 5개소 시행 <p>[도시·환경]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 불법노점 등 점진적 감축 <ul style="list-style-type: none"> - 불법노점상 238개 및 신발생 노점, 보도상 영업시설물 등 정비 · 강남대로 가로등 개량공사 <ul style="list-style-type: none"> - 노후 선로 및 가로등주름 교체하고 전기절감 효과가 큰 고효율 LED 가로등으로 교체 · 2015년 좋은 빛환경 조성 LED보안등 교체공사 <ul style="list-style-type: none"> - 공원 주변 및 보안등 취약지역의 보안등을 LED등으로 교체 	<p>[복지]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 지식정보·문화 중심의 강남구립도서관 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 정보제공의 기능과 문화를 전파하고 이용자들의 커뮤니티가 형성될 수 있는 복합 문화 기반시설이 될 수 있도록 함 · 문화센터 위탁운영 <ul style="list-style-type: none"> - 구민이 즐기는 양질의 프로그램 발굴, 제공 / 프로그램 운영수지 개선 / 시설물 안전관리 등 · 강남구립국제교육원 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 다양한 수요자 중심의 어학 프로그램을 개발 운영함으로써 외국어 교육 비용 절감에 기여 <p>[관광·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 문화예술공연 활성화 <ul style="list-style-type: none"> - 국기원길 등에서 길거리 공연 및 지역예술단체활동을 지원 - 안전하고 쾌적한 시설물 유지 관리 <p>[안전·교통]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 안전점검 및 재건축사업 업무지원 <ul style="list-style-type: none"> - 재건축 및 아파트 부대시설을 안전점검하고 재건축 사업이 원활히 진행되도록 함 · 거주자우선주차제 운영·관리 <ul style="list-style-type: none"> - 거주자우선주차면 60면 이상 중·신설 및 공유사업 추진 - 합리적 주차요금체계 변경과 통합리한 할인규정 개선으로 수입금 증대 - 거주자우선주차제 관련민원 ZERO화 추진 - 거주자우선주차제 이용자의 편안한 주차환경 마련 <p>[도시·환경]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 2016년 가로수 생육환경 개선사업 <ul style="list-style-type: none"> - 피복지 조성, 보호판 정비 및 뿌리용기 가로수 정비 등 · 통합주차관리시스템(TPMS) 구축 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 통합주차시스템(TPMS) 구축을 통한 안정적인 공영주차장 운영 · 불법노점 등 점진적 감축 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 불법노점 감축 및 신발생 노점, 보도상 영업시설물 등 정비

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

인구
강남구 대비 25~44세의 경제활동인구의 인구비중이 높음

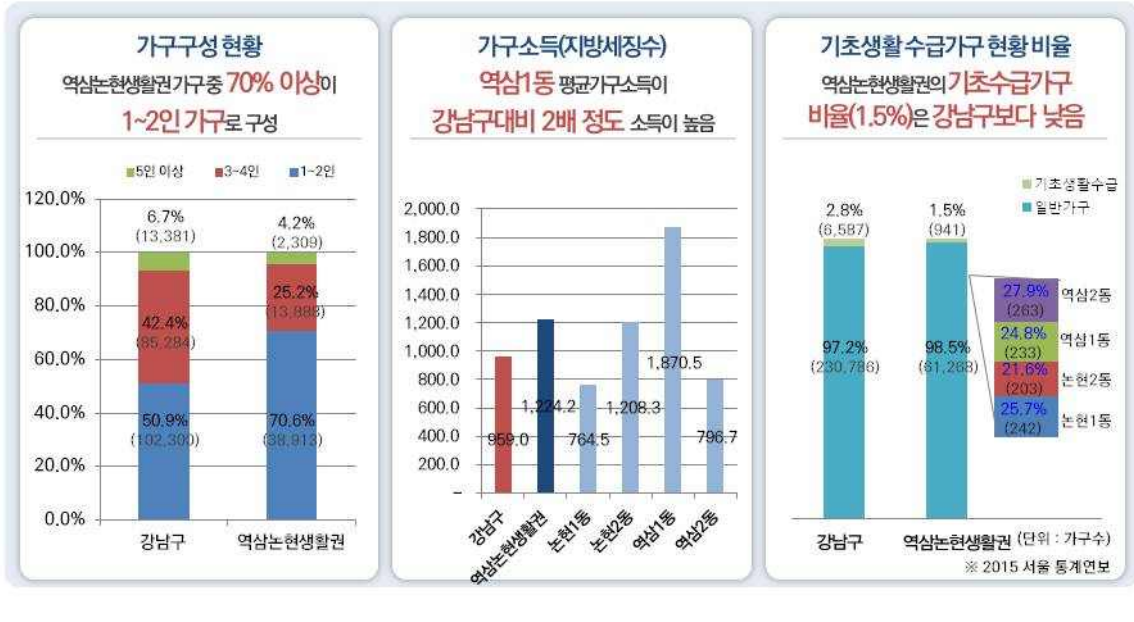
- 도심에 인접하고, 상업·업무시설이 집중된 지역으로 경제활동인구가 상당수 집중 -



2. 기초현황

가구 1~2인가구가약71%를 차지, 역삼1동 가구소득이 높은 편

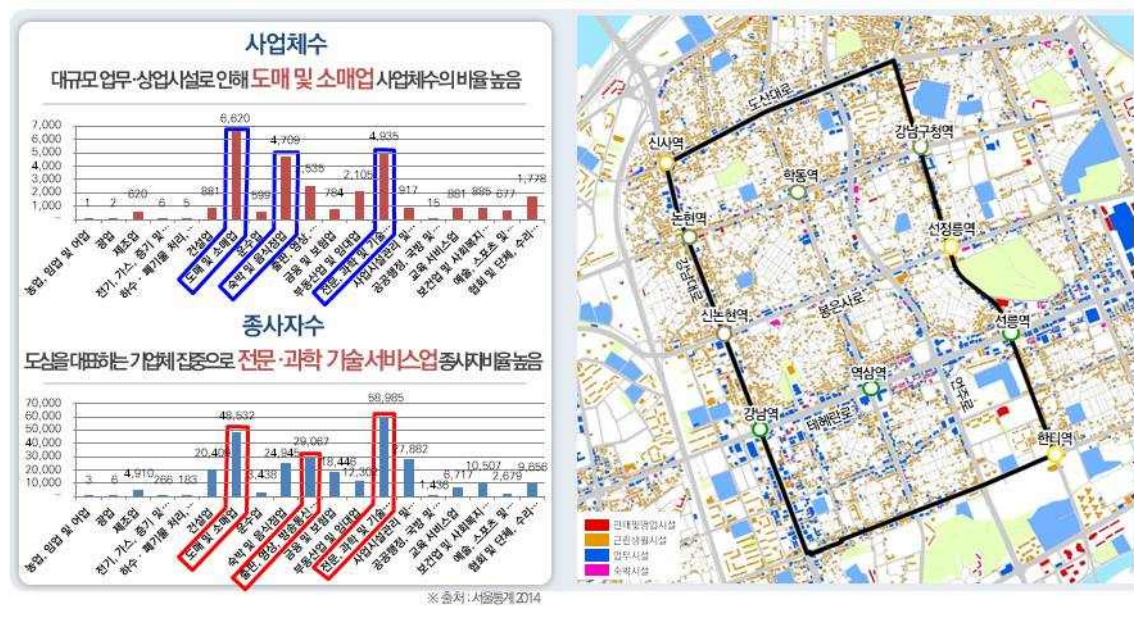
- 경제활동인구가 집중된 지역으로 1~2인가구의 비중이 매우 높음 -



2. 기초현황

산업·일자리 도·소매업, 전문·과학기술서비스업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 도심을 대표하는 대규모 업무·상업시설 밀집에 따라 관련 업종의 비율 높음 -



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간·정비

영동1,2토지구획정리사업으로 조성되어, 계획적공간구조관리 필요

토지구획정리사업

생활권면적대비 토지구획정리사업으로 조성된 면적 비율 100%, 블록체계 및 토지이용 관리 필요

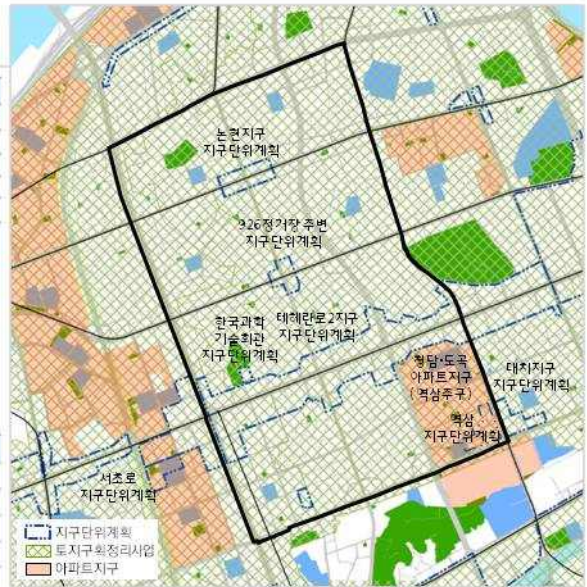
구분	행정구역 면적(m ²)	토지구획정리사업 면적(m ²)	비율
역삼·논현 생활권	6,214,532.8	6,214,532.8	100.0%
역삼1동	2,364,620.7	2,364,620.7	100.0%
역삼2동	1,132,599.6	1,132,599.6	100.0%
논현1동	1,247,292.4	1,247,292.4	100.0%
논현2동	1,470,020.1	1,470,020.1	100.0%



지구단위계획(생활권의 10.7%)

강남도심과 학동역, 한터역 등에 지구단위계획구역 지정

구분	연번	지구명	면적(m ²)
지구단위계획	1	논현지구	76,430.0
	2	태헤란로2지구	495,808(959,160)
	3	역삼지구	41,495.8
	4	926점거장 주변	38,770.0
	5	한국과학기술회관	7,972.2



2. 기초현황

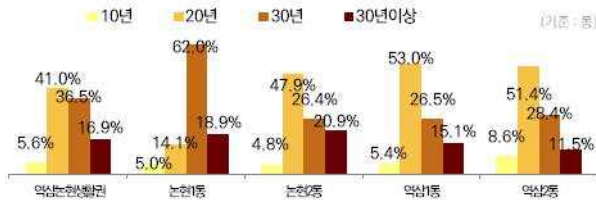
II. 현황조사 및 분석

주거 및 건축물

논현1·2동 주거지에 노후건축물 밀집 / 5층 미만 건축물의 비율 높음

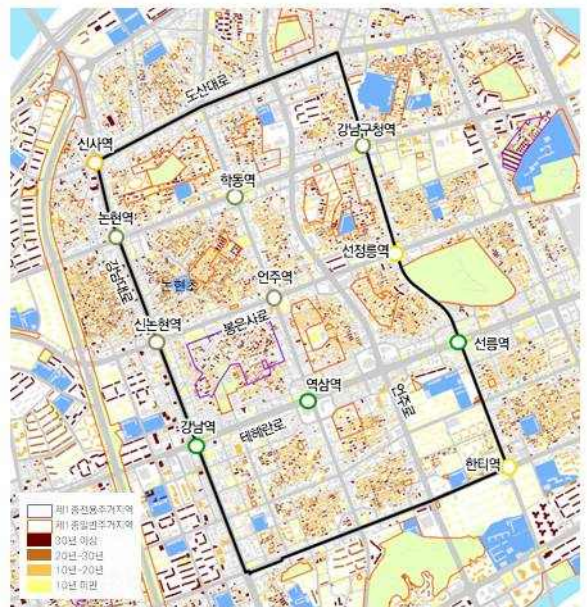
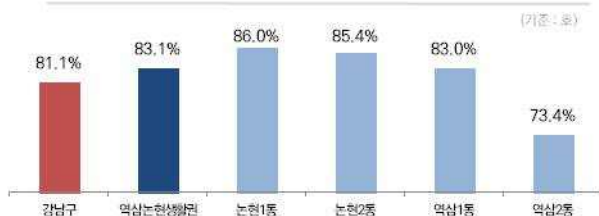
노후도

논현1동 논현초 주변 20-30년지 난 노후건축물 밀집
논현2동 30년 이상 지 난 노후건축물 비율 높음



5층 미만 주거용 건축물

논현1·2동, 역삼1동의 5층 미만인 건축물의 비율이 강남구 대비 높음



2. 기초현황

교통 15개의 지하철역과 252개의 버스정류장

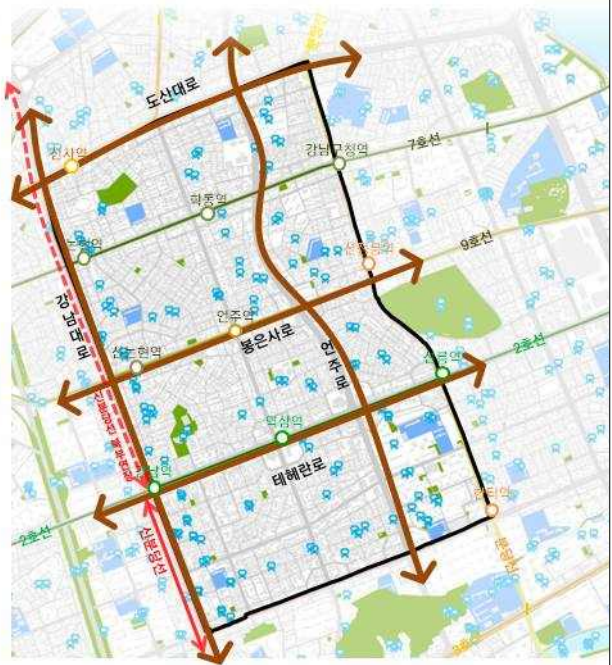
도로현황

강남대로, 테헤란로 등 주요 간선도로 지점과 논현로, 언주로 내부지선망 상습정체구간 발생

구분	도로명
주요간선망	강남대로, 체해란로, 도산대로, 봉은사로
내부지선망	학동로, 선릉로, 언주로, 삼성로 논현로, 역삼로, 도곡로

대중교통 현황

구분	지하철 역사(개소)	버스정류장 (개소)
논현·역삼 생활권	11	252
논현1동	5(신사역, 논현역, 학동역, 신논현역, 언주역)	50
논현2동	4(학동역, 강남구청역, 언주역, 선정릉역)	60
역삼1동	6(신논현역, 선릉역, 역삼역, 강남역, 언주역, 선정릉역)	89
역삼2동	3(역삼역, 선릉역, 한티역)	53



2. 기초현황

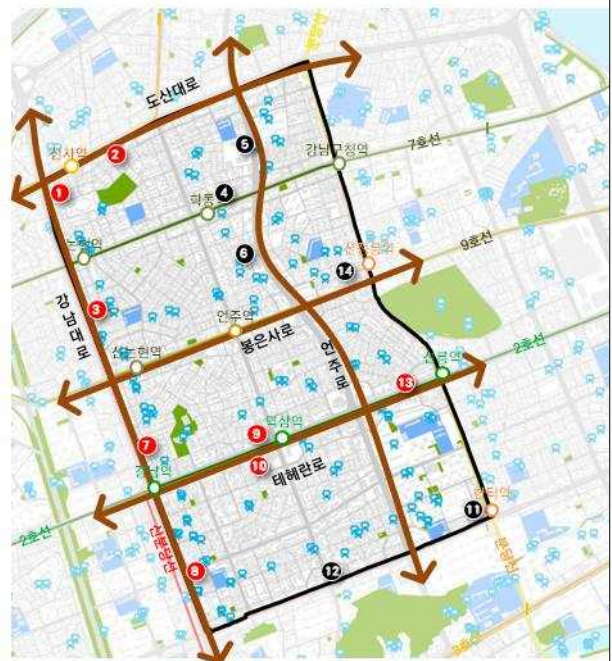
교통 강남대로, 테헤란로 등 주요 간선도로상의 업무·상업시설 보행통행 집중

보행현황

강남대로, 테헤란로, 도산대로 등 업무 및 상업시설 주변 보행통행 집중
도심내 보행통행 집중으로 보행서비스수준 저하, 보행편의시설 부족

연번	지점정보 주요시설물/건물명	유동인구(인/일)	
		주중평균	주말평균
1	모호야 주변	18,668	11,376
2	IBK기업은행 주변	20,261	24,807
3	세영동약국 주변	10,392	8,280
4	경향전기철물점 주변	8,724	4,392
5	건설회관 앞 주변	4,613	4,815
6	강남웨딩홀 주변	1,922	7,326
7	간지야 일식 주변	24,464	30,525
8	코리아비즈니스센터 주변	10,599	6,978
9	송림2빌딩 주변	10,535	11,274
10	고운빌딩 제주은행 앞	23,903	8,226
11	노란빌리	9,046	6,651
12	카렉스빌딩 주변	2,696	1,554
13	역삼동 패밀리마트 주변	9,056	3,015
14	W형 갤러리빌딩 주변	2,640	1,002

* 자료 : 서울시 유동인구 서비스 홈페이지

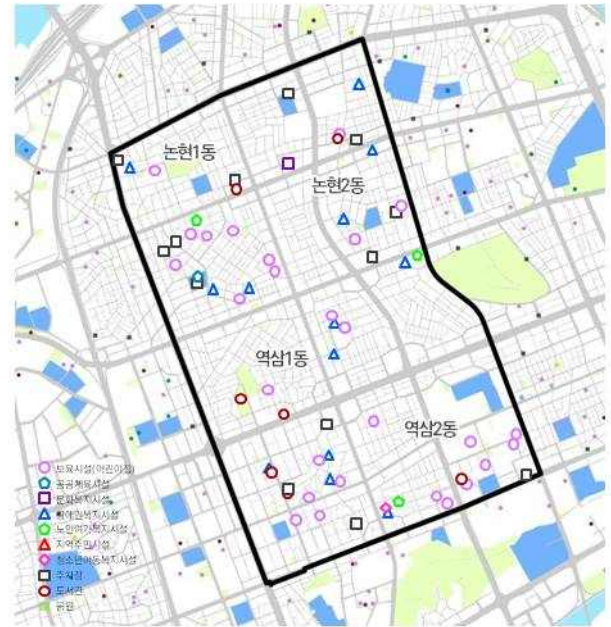


II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·강남구보다 낮은 1인당 공원면적 / 강남구 대비 충분하나, 서울시 대비 적은 도서관



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

생활서비스시설

강남구 평균에 비해 다소 부족한 청소년아동복지시설 및 보육시설



2. 기초현황

지역 특화자원 다양한 문화유산과 특화거리/전통시장

- 기록유산 3개소, 특화거리 2개소, 전통시장, 국기원, 박물관 등 다양한 지역자원 보유



3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2014.11.15	24명	
2차 워크숍	2014.11.29	22명	



워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획소개 / 생활권자세히보기
마을지도그리기 / 강점, 보완점찾기

지역 미래상 도출

생활권의미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 지역특화, 지역교통분야 지역주민의 강점활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

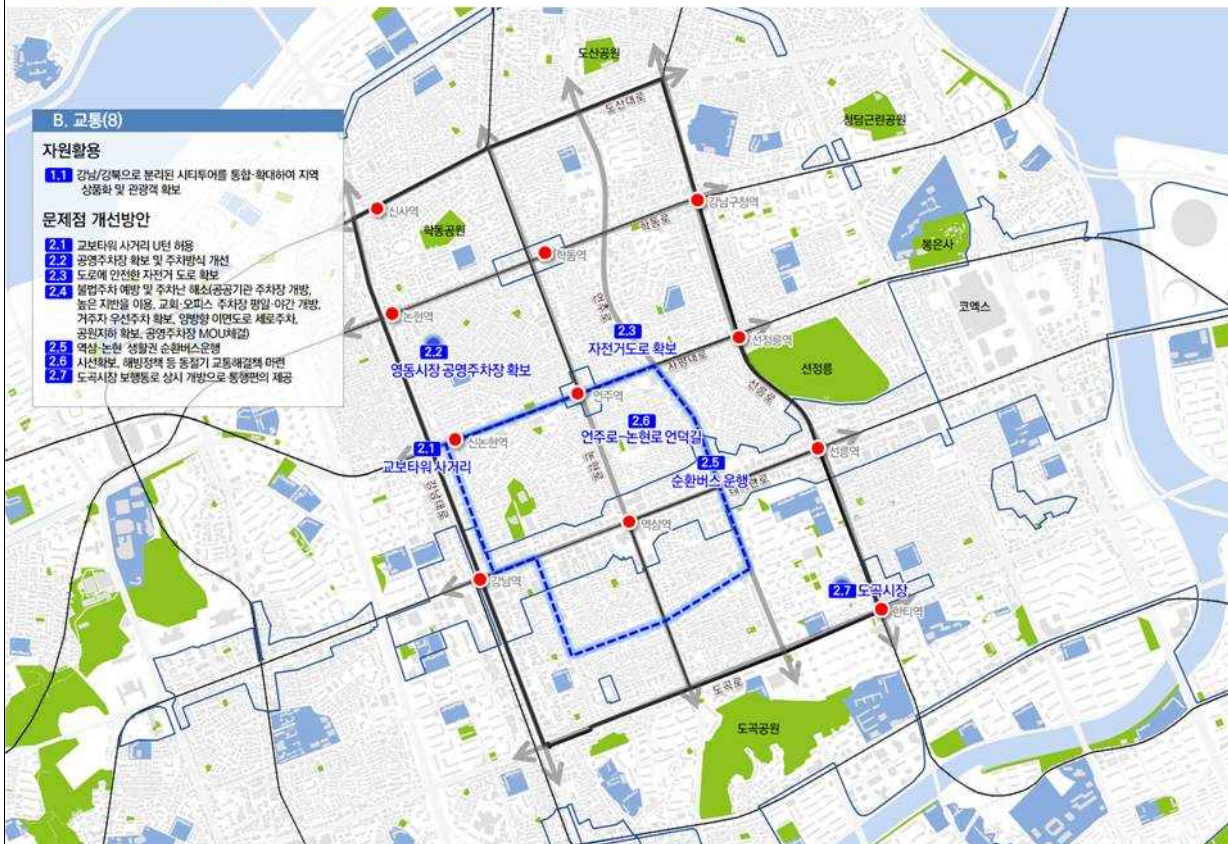
구분	지역주민의 강점활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 전통시장 특화거리 조성, 영동시장과 연계한 먹거리 조성 대통령과 연계한 스토리 제작 및 특화거리 조성 사진촬영하기 좋은 웨딩거리로 조성 (명동, 아기자카한 소품 등) 고급 식당가 거리 조성 U-street(청소년특화거리) 관광안내소 설치 박태한 기념관 설립 또는 동명 문화센터 (박태한 연습장소)에 조형물 설치 도당제를 지역주민 축제로 활성화하여 홍보, 역삼 청소년 문화제를 박태한 기념사업과 연계·활성화 태극기거리 확대(연주로까지)로 걷고싶은 거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 국기원 등 명소 안내 표지판 설치 국기원을 중심으로 한 발전 (조형물, 상징물 등 리모델링) 및 랜드마크 조성 	<p>특화거리 조성 자연자원 연계 특화자원 홍보</p>
B 지역교통	<ul style="list-style-type: none"> 강남/강북으로 분리된 시티투어를 통합·확대하여 지역 상품화 및 관광객 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 교보타워 사거리 U턴 허용 공영주차장 확보 및 주차방식 개선 도로에 안전한 자전거 도로 확보 불법주차 예방 및 주차난 해소(공공기관 주차장 개방, 높은 지반을 이용, 교회·오피스 주차장 평일 야간 개방, 거주자 우선주차 확보, 양방향 이면도로 세로주차, 공원지하 확보, 공영주차장 MOU체결) 역삼·논현 생활권 순환버스운행 시선 확보, 해빙정책 등 동절기 교통해결책 마련 도곡시장 보행도로 상시 개방으로 통행편의 제공 	<p>관광객유도를 위한 교통변화 주차문제 해결을 위한 다양한 고민</p>

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍: 주거환경, 중심지, 산업/일자리, 생활서비스시설분야 지역주민의 강점활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 강점활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 주거환경		<ul style="list-style-type: none"> • 논현리리지 측 임페리얼호텔과 연계한 개발 (용적률 상향, 기반시설 조성 등) • 다수의 오피스 임대료를 낮추거나, 리모델링사업을 통한 공실률 감소 • 강남역, 역삼초 사거리 침수방지시설 확충 • 주거지역 용도지역 상향 등을 통해 녹지부족, 주거지역 사업침투 해결 • 주택건축 건폐율은 낮추고 용적률은 높여 개구리 주차 및 어외체육시설 확충 	<p>발달된 상권에 비해 문제점이 많은 주거환경</p> <p>높은 주택개발에 대한 관심</p>
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 외국인 성형관광 유치 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 용도변경 후 집중 육성, 종상향, 3종일반주거지역 또는 준주거지역으로 통일화 • 영동시장, 도곡시장에 광명주차장 확충 등 이용에 편의를 주어 활성화 도모 • 노점허가구역 지정 및 정비 • 관광객이 많은 지하도 안전을 고려한 이용시설 설치, 쇼핑상가 활성화 방안 마련 	<p>발달된 상권에 걸맞는 주변 여건 마련</p>
E 생활 서비스시설		<ul style="list-style-type: none"> • 고프렌드상점으로 사용중인 학교부지 내 학교교사 신축 	<p>생활기반시설에 대한 낮은 관심도</p>

4. 자치구 정책사항

세계적 문화·관광거점도시 조성

국기원 명소 업그레이드

- 역삼문화공원(국기원 성지화사업)조성 추진
- 민관 협업체계 강화, 관광자원 네트워크화, 국기원을 핵심 문화적 요소로 활용

상습침수지역 ZERO화 대책 추진

- 역삼초교 주변 단계별 침수해소대책추진으로 수해 피해 최소화 달성
- 역삼초교 하수관 신설·개량 사업, 배수분구 종합정비 등

주요상권 변화가 육성

- 주요상권 및 골목상권을 관광명소로 육성하고 유동인구 증가에 따른 지역경제 활성화 도모
- 골목상권(강남구 10대 상권): 논현1동, 논현2동, 논현가우거리

영동시장 등 전통시장 활성화

- 시설현대화, 시장정비사업행정지원, 경영현대화, 전통시장 프로그램 지원
- 영동전통시장, 논현종합시장

위례-신사간 지하경전철 및 역사 지하주차장 건설

- 위례-신사간 지하경전철 건설로 강남 내부 격자형 지하철도망 구축
• 경전철역 지하공영주차장을 건설하여 주차난 해소



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「역삼·논현 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	역삼·논현 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편	●
		목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광 기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성	●
		목표3) 지역별 특화전략 마련을 통한 자치구 간 연계성 강화	●
		목표4) 다양한 이용부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비 권도방안 마련	●
		목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리	
		목표7) 한강/시민천 강변보호를 위한 주거지관리	
		목표8) 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 주거환경 개선	●
		목표9) 상·하역터가 어우러진 도심주거환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 권역간 효율적인 광역교통망을 위한 교통체계 구축 및 정비	●
		목표11) 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축	●
		목표12) 생활도로(국지, 이·간선) 안전/편안/쾌적한 보행 중심 교통환경 개선	●
		목표13) 국제업무 환경을 위한 비즈니스, 글로벌 친화적 교통체계 구축	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 사업산업의 특성화 부어로 경제 활성화 도모	●
		목표15) 국제업무 중심지로써 중소기업 밀집지 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제 문화 경쟁력 강화	●
		목표17) 복합문화·기증 조성 및 문화 브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화 도로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축	●
		목표19) 지역 맞춤형 동수해방재 대책 마련	●
		목표20) 개별제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	
		목표21) 사후소 녹지배치 시 사용 확대 추진	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표22) 생활서비스의 균형있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급	●
		목표23) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

5. 과제도출

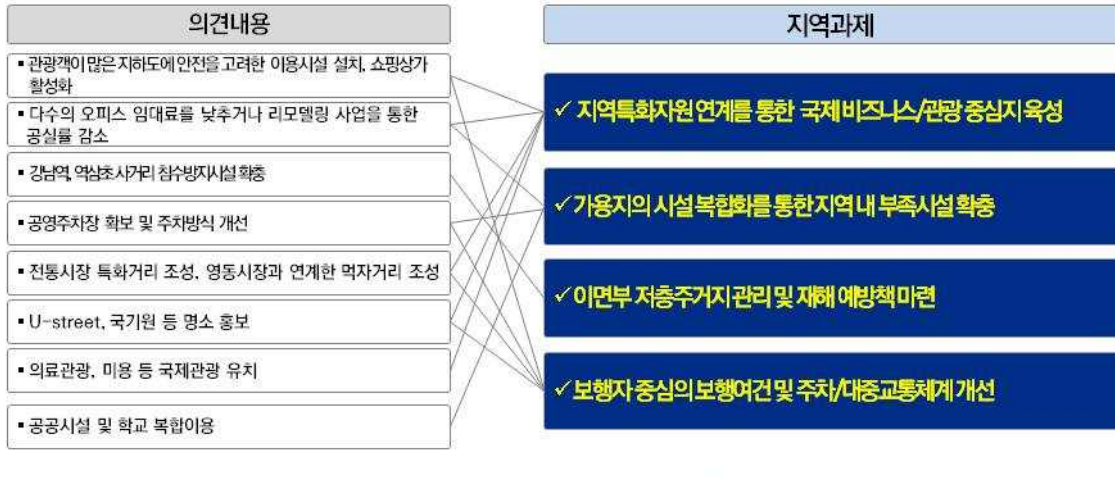
II. 현황조사 및 분석

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	▪ 무역·금융의 중심지	✓ 강남도심의 국제 비즈니스 산업 육성
자연환경	▪ 논현동 일대 80~100m 경사지 ▪ 낮은 수준의 공원·녹지 현황	
도시계획사항	▪ 토지구획정리사업으로 조성 ▪ 계획적 공간구조 관리 필요	✓ 지역 내 특화요소를 활용한 지역활성화
인구 및 가구 변화	▪ 높은 65세 이상 고령인구 ▪ 높은 1인 가구 비율	✓ 도심 내 저층 주거지 및 주상혼재 지역의 주거환경 개선 및 관리
토지 및 건축물	▪ 상업/업무시설 혼재 ▪ 남북으로 상반되는 주거유형	✓ 상업지역 및 이면도로 보행여건 개선
산업	▪ 전문, 과학 및 기술서비스업 종사자가 많음 ▪ 도매 및 소매업 숙박 및 음식점업 위주	✓ 커뮤니티 패스와 연계한 생활기반시설의 복합화
교통	▪ 대중교통 이용인구 집중 ▪ 대부분 도로가 상습정체구간	✓ 강남역 일대 저지대 침수발생 증가
안전	▪ 논현동 경사지 보행안전 위험 ▪ 저지대 침수지역 발생	
공공시설	▪ 공원·녹지 부족 ▪ 중·고등 교육기관 부족	
각종 개발동향	▪ 중앙 버스 전용차로 신설 및 강화 ▪ 테마가로 및 걷고 싶은 거리 조성	
지역자원	▪ 다수의 문화·관광 특화자원 ▪ 한국은행, 국기원, 국립어린이도서관	

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



발전방향

1. 이슈 도출
2. 미래상 설정
3. 목표 설정
4. 미래상 및 목표

1. 이슈도출

발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

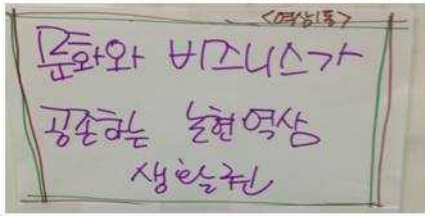
「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드

역삼1동

문화 / 업무

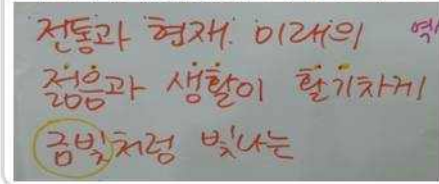
문화와 비즈니스가 공존하는 역삼·논현생활권



역삼2동

문화 / 전통

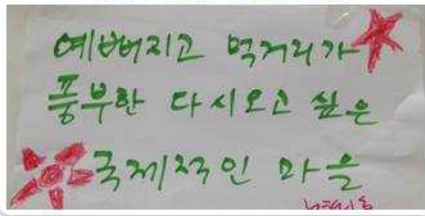
전통과 현재·미래의 젊음과 생활이 활기차게 금빛처럼 빛나는 역삼·논현생활권



논현1동

국제 관광

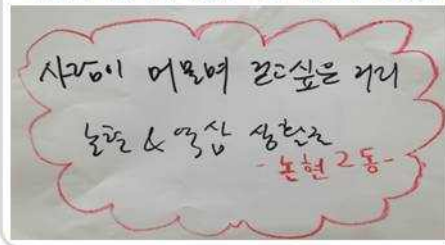
예뻐지고 먹거리가 풍부한 다시 오고 싶은 국제적인 마을



논현2동

환경

사람이 머물며 걷고 싶은 거리 역삼·논현생활권



※강남구 주민워크숍에서 우선순위를 결정

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“세계적인 비즈니스와 매력적인 관광, 젊음의 문화가 있는 역삼·논현생활권”

지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)		
	구분	지역 미래상(1차)	생활권 발전 이미지(2차)
<ul style="list-style-type: none"> • 국제업무 및 MICE산업 강화 • 테헤란로변 고압대로 부담에 따른 중소IT업체 이전 및 최외곽 지역경제 침체에 대응 • 다양한 특화자원(국기원, 논현동 가구거리, 영동전통시장, 웨딩, 스튜디오, 디자인, 연예기획사 등)의 연계 • 도심 내 저층 주거밀집지역의 주거환경 개선 필요 • 상업지역 및 이면도로 보행여건 개선 및 주차난 해소방안 마련 • 생활기반시설의 복합화를 통한 사회복지시설 확충 • 강남역 일대 저지대 침수문제 해소 	역삼1동	사람이 살고 싶은, 향기나는 우리동네	문화와비즈니스가공존하는 역삼·논현생활권
	역삼2동	주거·교통 1등 동네 역삼2동	전통과 현재·미래의 젊음과 생활이 활기차게 금빛처럼 빛나는 역삼·논현생활권
	논현1동	젊음이 24시간 중서있는 사통팔달 먹거리	예뻐지고 먹거리가 풍부하다 다시 오고 싶은 국제적인 마을
	논현2동	한류문화중심지 논현2동	사람이 머물며 걷고 싶은 거리 역삼·논현생활권

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목표
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 국제업무 및 MICE산업 강화 ✓ 테헤란로변 고입대로 부담에 따른 중소기업계 이전 및 쇠퇴로 지역경제 침체에 대응 	<ul style="list-style-type: none"> ● 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업 육성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 도심 내 저층 주거밀집지역의 주거환경 개선 필요 ✓ 강남역 일대 저지대 침수문제 해소 	<ul style="list-style-type: none"> ● 주거와 상업이 혼재된 주거지역의 종합적 계획관리
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 다양한 특화자원(국기원, 논현동 가구거리, 영동전통시장, 웨딩, 스튜디오, 디자인, 연예기획사 등의 연계 	<ul style="list-style-type: none"> ● 국기원, 의료관광, 한류문화 등 지역관광 특화요소를 활용한 문화·관광 중심지 조성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 상업지역 및 이면도로 보행여건개선 및 주차난해소방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ● 내부도로 교통정온화 등 보행중심도로 개선
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 생활기반시설의 복합화를 통한 사회복지시설 확충 	<ul style="list-style-type: none"> ● 커뮤니티 패스와 연계한 생활기반시설의 복합화

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“세계적인 **비즈니스**와 매력적인 **관광**,
젊음의 **문화**가 있는 **역삼·논현생활권**”



목표1: 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업육성

목표2: 주거와 상업이 혼재된 주거지역의 종합적 계획관리

목표3: 국기원, 의료관광, 한류문화 등 지역관광 특화요소를 활용한 문화·관광 중심지 조성

목표4: 내부도로 교통정온화 등 보행중심도로 개선

목표5: 커뮤니티 패스와 연계한 생활기반시설의 복합화

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「국제업무중심역삼·논현생활권」 조성을 위해
5 목표 + 10 전략 마련

목표 1 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업 육성

전략 1. 강남 도심내 역세권 특성별 중심지구 육성
 전략 2. 공공기관 이전부지를 활용한 국제업무기능 집적
 전략 3. 테헤란로 이면 SOHO 육성과 협동조합 도입을 통한 지역공동체 활성화 및 일자리 공간 창출

목표 2 주거와 상업이 혼재된 주거지역의 종합적 계획관리

전략 4. 1~2인가구/신혼부부를 위한 소형주택공급 확대 및 주거오피스텔 공급 유도
 전략 5. 재해, 범죄로부터 안전한 상업 이면 주거지 관리

목표 3 국기원, 의료관광, 한류문화등지역관광 특화요소를 활용한문화관광중심지 조성

전략 6. 의료관광, 웨딩산업, 한류문화관광과 국기원, 영동 전통시장 등 특화자원을 연계한 보행특화거리 조성

목표 4 내부도로 교통정온화등 보행중심도로 개선

전략 7. 보행자 중심의 동선체계 개선
 전략 8. 주거지역의 주차 효율화 및 주차공간 확대

목표 5 커뮤니티 파스와 연계한 생활기반시설의 복합화

전략 9. 저이용 시설을 활용하여 보육시설 등 지역 내 부족한 기반시설의 확충
 전략 10. 단일용도 생활기반시설의 복합화 및 활성화

2. 실현 전략

목표1 : 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업 육성

전략 1 강남도심내 역세권 특색별 중심지구 육성

- 역세권(강남, 신논현, 역삼, 선릉)별 특화전략 마련
- 테헤란로2지구 지구단위계획 재정비를 통해 지역활성화 및 정비 실현
- 국제업무 중심의 중소기업 일자리 및 업무공간 확대를 위한 간선변이면블록 관리
- 비즈니스클러스터 구축 및 오피스 개발밀도 관리
- 간선도로 이면블록 정비를 통한 중·소규모 오피스 공간 확보
- 간선도로 이면부를 상업·업무지원기능으로 집중 육성 (학동로, 도산대로, 을지병원사거리, 논현로, 차병원사거리, 봉은사로, 교보타워사거리, 강남대로 등)

강남역 일대 중심지구

업무·상업기능이 복합된 강남역 일대를 글로벌 업무중심으로 육성

- 국제업무 기능유치를 통한 지속적인 성장유도 및 고도화 추진
- 신분당선 연장에 따라 강남역-신논현역 지하상가 확대
- 종사자를 위한 도로변 녹화, 옥상 녹화, 공공공간 등 도심내 다양한 소규모 공원·녹지공간의 지속적 확보



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

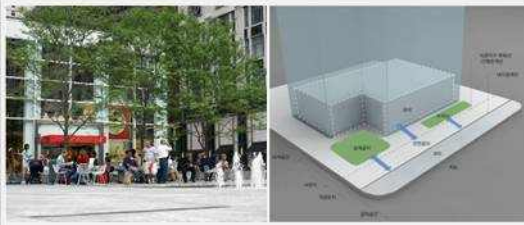
목표1 : 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업 육성

전략 1 강남도심내 역세권 특색별 중심지구 육성

테헤란로 중심지구

국제 비즈니스(금융, IT)기능 육성

- 비즈니스클러스터구축 및 오피스개발밀도 관리
- 업무기능의 경쟁력 확보 및 일자리 창출을 위해 지역맞춤형 업무재개발을 통한 업무재생(중소기업활성화)사업 추진
- 가로변에 직장인을 위한 공공공간 확보
- 테헤란로변 중·소규모 공공공간 개발 및 활용 (쌈지형공지, 공개공지 확대)



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표1 : 강남도심의 토지이용 효율화를 통한 국제 비즈니스 산업 육성

전략 2 공공기관 이전부지를 활용한 국제업무기능 집적

- 한국자산관리공사, 한국산업기술평가관리원, 한국보훈복지의료공단(유통사업단)을 활용한 국제업무기능 도입
- 인근 대규모 가용부지(롯데칠성부지일대, 한국인터넷진흥원 등)와 함께 국제업무기능 분담
- 역세권 중심의 직주근접형 복합 토지이용

전략 3 테헤란로 이면 SOHO 육성과 협동조합 도입을 통한 지역공동체 활성화 및 일자리 공간 창출

- 테헤란로 이면 노후빌딩의 블록단위 업무재개발사업 추진
- 테헤란로 이면 블록 지역관리시스템(Area Management) 도입
- 기업간 업무 및 정보소통을 위한 비즈니스스페이스미련
- 주·상혼재지역의 정비(용도전환을 통한 상업·업무지원기능 육성)
- 업무시설의 임대활성화 및 지역상권 활성화 도모



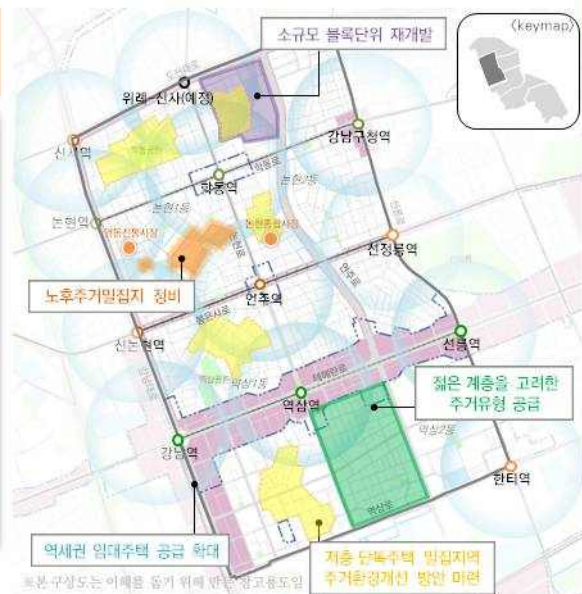
*SOHO(Small office/home office): 자신의방이나 집안의창고, 주차장등 기존 사무실의 개념을 벗어나는 공간내에서 이루어지는 사업

2. 실현 전략

목표2 : 주거와 상업이 혼재된 주거지역의 종합적 계획관리

전략 4 1~2인가구/신혼부부를 위한 소형주택공급 확대 및 주거오피스텔 공급 유도

- 역세권 주변 임대주택 공급 확대로 젊은 계층의 유입을 유도
- 다가구주택건축시 녹지를 증가하여 친환경 녹지중심의 주거단지 조성
- 영동시장 주변 노후한 저층 주택 밀집지(제1종일반주거지역) 정비 유도
- 이면부 저층 단독주택 밀집지역의 주거환경 보호
- 블록단위 가로주택정비사업, 주거환경관리사업, 건축협정 등을 통한 주거환경개선방안미련(보행공간 확보, 주차공간 확보, 시각광장 도입, 가로등 정비, CCTV설치 등)
- 학동로, 언북중학교 주변 소규모 블록단위 재개발을 통하여 주거지 정비
- 노령계층이 많은 언주로-논현로 사이 지역에 젊은 계층의 유입을 위한 주거유형 공급
- 1~2인가구를 위한 주거형 오피스텔, 외국인임대주택, 도심형 게스트하우스 등 유도



2. 실현 전략

목표2 : 주거와 상업이 혼재된 주거지역의 종합적 계획관리

전략5 재해, 범죄로부터 안전한 상업 이면 주거지 관리

- **저지대 침수지역의 침수방지를 위한 시설 확충**
 - 강남역 일대, 역삼초교사거리 등 침수대책마련
 - 우수처리시설의 유역분리터널, 유역경계조정, 고지배수로 설치 등 대안 검토
- **경사가심한 언덕길의 보행환경 개선**
 - 역삼공원 및 학동공원, 봉은사로 주변 이면도로 언덕길 교통약자 보행편의를 위한 언덕 낮춤, 미끄럼방지포장, 계단조성 등 검토
- **상업 이면 주거지역에 대한 CPTED(범죄예방 디자인)·길·Zone 조성**
 - 르네상스호텔 사거리 주변지역에 보행안전을 위한 CPTED길·Zone 도입 (조명개선, 가로디자인, 인심귀기서비스, 인심부스, 공공시설물 설치 등)



2. 실현 전략

목표3 : 국기원, 의료관광, 한류문화 등 지역관광 특화요소를 활용한 문화/ 관광 중심지 조성

전략6 의료관광, 웨딩산업, 한류문화관광과 국기원, 영동 전통시장 등 특화자원을 연계한 보행특화거리 조성

- **한류문화 중심지 조성 및 거리 특화** (삼성역-테헤란로, 뱅뱅사거리-강남대로의 T자 형태)
- **강남대로 축으로 분포한 자원간의 연계 및 특화**
 - 영동전통시장과 연계한 먹자거리를 조성하여 관광특화 조성
 - 카페거리, 가구거리, 청소년거리(U-Street)를 연계한 보행친화거리 조성
 - 외국인 관광객을 고려한 강남대로변 소풍·영화 특화거리 조성
- **웨딩, 미용 등 집적된 산업을 활용하여 지역활성화**
 - 집적된 웨딩전문업체(웨딩홀, 웨딩컨텐츠 스튜디오 등)를 고려한 웨딩거리 특화 조성으로 지역활성화 도모
 - 논현동 일대 웨딩, 스튜디오, 디자인, 엔터테인먼트 산업을 특화하여 지역활성화
 - 주거지역의 용도전환을 통한 소규모 스튜디오형 오피스 권장
 - 의료관광객을 고려한 미용(에스테틱, 안티에이징, 건강마사지, 스파 등) 특화
- **안주로를 활용하여 걷고 싶은 거리 조성 검토**
- **국기원 시설 개선, 역삼공원 활성화 등을 통해 관광거점으로 조성**



2. 실현 전략

목표4 : 내부도로 교통정온화 등 보행중심도로 개선

전략7 보행자 중심의 동선체계 개선

- 역삼2동 주택가 내 보도 부족으로 **보행자전용공간노면표시** 설치 검토
- 르네상스사거리 지하도 CCTV설치 및 관광객 유도로 **지하도 활성화**
- 보행이 불편한 테헤란로 이면도로 **보행교통개선계획** 수립 검토

전략8 주거지역의 주차 효율화 및 주차공간 확대

- 논현2동 거주자 우선 **주차공간시간대별 공유** 방안 검토
- **공공기관 및 기존시설 활용**
(공원자하공간주차장 조성, 학교운동장, 업무시설, 공공기관 주차장 개방, 이면도로야간주차하용 등)
- 역삼2동 도곡시장 주변 **공영주차장 조성** 검토



2. 실현 전략

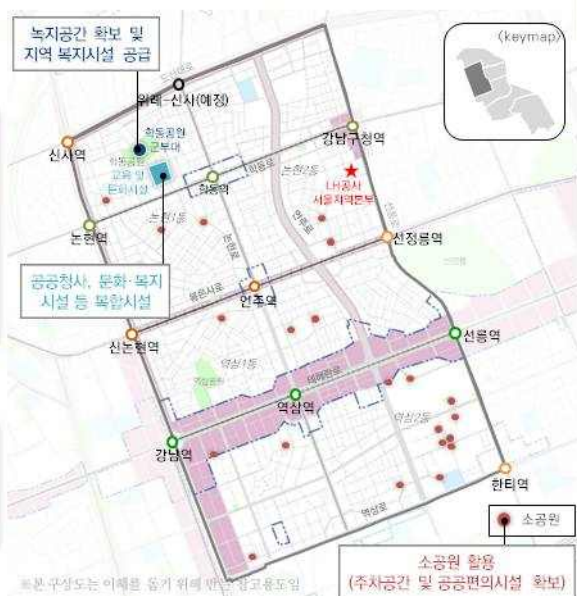
목표5 : 커뮤니티 패스와 연계한 생활기반시설의 복합화

전략9 재이용 시설을 활용하여 보육시설 등 지역 내 부족한 기반시설의 확충

- **대규모시설(학교용지→골프장으로 활용 중)**을 활용하여 주민 이용을 위한 **공공청사, 문화·복지시설** 등 복합시설 입지 유도
- **젊은계층 유입**을 고려하여 부족한 **보육시설** 확충 (어린이집, 유치원, 미나도서관 등)
- **소공원을 활용한** 주차공간 및 공공편의시설 확보
- **공공공간(내공사 서울지역본부)**을 활용한 녹지공간 확보 및 필요시설 도입
- 지역커뮤니티를 형성할 수 있는 **대규모공원** 조성 유도

전략10 단일용도 생활기반시설의 복합화 및 활성화

- **대규모기용부지 및 재이용 시설(학동공원 군부대 등)**의 복합화를 통한 **녹지공간 확보** 및 지역 복지시설 공급
- **다양한세대가 어우러진 문화·복지복합시설** 확대 및 활성화



※ 커뮤니티패스: 생활기반시설과 생활기로의 연계



공간관리지침 개요

공간관리지침

■ 계획항목

지역생활권계획상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 지역특성 연계의 분석종합

1. 중심지

공간관리지침

■ 강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심지로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

1. 중심지

강남 도심

2030 서울플랜 (2014)

- 강남·삼성, 국제업무중심지 (IBC: International Business Center)
- 국제기유치 및 MICE산업 육성을 통해 다양한 국제비즈니스 기능을 담당

강남 종합발전계획(2015)

- 국제기유치 및 MICE산업 등을 도입하여 다양한 국제비즈니스 거점으로 육성

중심지 형성과정

- 70년대 영동 토지구획정리사업을 통해 조성된 신시가지
- 90년대 도시를 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



1. 중심지

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

강남 도심

발전방향

국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성

- 업무·상업 중심지로의 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

강남역, 삼성역을 중심거점으로

테헤란로와 강남대로 재생/철전축 육성

관리방안

- 대규모 가용부지, 신규 교차역세권 등을 활용한 입체복합 토지이용 유도 (지구단위계획신규 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

※ 도심에 대한 세부 발전 및 관리방향은 권역생활권계획의 공간계획(중심지)을 따름



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분 - 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로서 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지 - 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 및 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 위한 주거지 - 기타관리지역은 양호한주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지
-----------------	---

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 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)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
공통	<ul style="list-style-type: none"> • 산지 건물 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 방치된 녹지지역의 관리방안 마련 • 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 • 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 • 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인공 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
구릉지 A	<ul style="list-style-type: none"> • 경복아파트사거리, 강남구청역 인근 구릉지 - 정비계획 수립 시 구릉지 특성과 어울릴 수 있는 계획수립 고려
B	<ul style="list-style-type: none"> • 학동공원, 서울세관사거리 부근 구릉지형 주거지역 - 고급단독주택단지 중심의 커뮤니티 형성 - 지역주민의 편의를 고려한 단지계획



2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
<ul style="list-style-type: none"> • 기타관리 	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중심의 주거지 보전 • 다양한 저층 주거유형 개발 유도 • 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련 (기존 사업 활성화, 신규 사업 추진) • 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선 • 정비구역의 경우 구역별 정비계획에 따른 정비사업을 통해 주거지 정비
<ul style="list-style-type: none"> • A 	<ul style="list-style-type: none"> • 국기원주변 제1종 전용·일반주거지역 - 양호한 주거단지 보전 및 유지 - 도심형 타운하우스 등 도심주거유형 유도



3. 경관

■ 경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념	<ul style="list-style-type: none"> • 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리 - 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 - 주민참여단 워크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시
--------------	--

[유형 및 구분기준]

유형	구분기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	<ul style="list-style-type: none"> • 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출(주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> • 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 논현가구거리 • U-Street 	• 주민워크숍(특성가로)
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 한국은행 • 국기원 	• 주민워크숍



3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 논현가구거리 • U-Street 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 • 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리 • 경관사업을 통한 특화거리 조성
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 한국은행 • 국기원 	• 역사자원과의 조화를 고려한 건축물의 높이, 외관, 색채 등에 관한계획수립



4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 실시

계획 수립 항목		계획 수립 항목	활용방안
정성분석	주민의견 분석	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석 	주민이 요구하는 필요시설 파악
정량분석	보행이용 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출 	보행거리에서 소외 된 범위 파악
	공급불균형 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악 	시 공급수준 대비 부족시설 파악

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석방법]

구분	계획 항목	세부분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이(원)인경 500+ 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 수목공원, 휴식공원, 역사공원, 7F공원, 한강 및 4대 저지(중앙천, 불광천, 안양천, 탄천) 이(원)인경 250+ 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 상세: 생태전 등 지류 6천 ※제어: 녹지관리, 개발제한구역 및 도로, 공간, 철도기차, 공항 등 도시계획사업부지, 사설녹지장관, 원호, 연못, 녹지, 미용마당, 정자마당, 유휴지, 광장 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공공소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(m ²) / 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 광영주차장 - 시설 및 구영 포함 ※(이용인경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (지역대상 선별서유 제시)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 광영주차장면수 / 10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제어: 발달장애/노년/소아/청각/시각 장애인 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소 / 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※제어: 경로당 및 노인교실은 활용하는 54세이상 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소 / 65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실, 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전환기관, 자립지원시설, 아동단 기보후시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소 / 청소년(10-24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제어: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 투모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소 / 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 약의 공공에 체육체육센터 등 ※제어: 법상 전문 체육시설 체육시설로 세분화, 활용하는 54세미만 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 대상에 대해, 공원(운동장)구상 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소 / 인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	부족	부족	충분	부족	부족

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설, 보육시설 (주민의견의 필요시설, 이용환경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

—공원: 논현동에 소외지역이 많이 나타나고 있으나 도심지역 특성상 공원확대가 어려우므로, 지류리공간 활용, 공공기여 등을 통해공원의수를 늘리는 동시에 기존공원의활용성증대등의복합적인고려방안필요

—주차장: 시평균에근접한주차단수를 보이고 있으나, 소외지역의 경우주차개인기용지 확보및근린공원등의시설복합화를 통한주차장설치검토필요

—공공체육시설: 단독다세대 밀집지역에 시설이 부족하고, 태헤단로·강남대로 변에 편중되어 있어 학교 등 공공시설을 활용하여 소외지역에 대한 우선공급 검토


—보육시설: 일부 소외지역에 대한 우선공급을 고려하고, 주민체감도가 낮은 시설로서 시설의 확대 프로그램 확대, 저이용시설 활용 등 검토 필요

- 노인여가/청소년복지시설의 경우 지역생활권 전반에 걸쳐 서비스 소외지역이 발생하므로 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여단 의견조사 결과(주요시설) ■ 보행이용 분석: 보행거리내 서비스소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 시설공급수준시 평균값 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

■ 주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')


중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(12표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차가 주차공간 부족 및 주거지역 상권 침투로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 <ul style="list-style-type: none"> 복잡한 교통으로 인해 시장 진입 및 먹자거리 진입의 어려움 다가구/다세대 증가로 인한 주차장 부족 주거지역 상권침투로 인한 주차난 심각 불법주차 및 길거리 주차로 인한 소방차 진입 불가 	
근린공원(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 휴식공간 및 녹지공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> 근린공원 등 공원시설 부족, 이쁜한 여가 생활을 즐길 수 있는 공간 필요 다가구/다세대 지역의 공원 부족 공공시설 이전지에 공원조성 희망(LH공사) 	
다목적 체육센터(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 다목적 체육시설 없음 <ul style="list-style-type: none"> 주민의 건강증진 목적 학동초, 연복중 등 학교 등의 공공시설을 활용한 복합화 필요 다가구 및 다세대 밀집지역의 녹지공간 및 체육시설 부족 	
노인종합복지관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 노인시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요, 준비가 필요 어른들의 쉼터와 보살핌 받을 곳 필요 	주민요구 하위시설
문예회관/공연장(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화 예술회관(공연장) 없음 <ul style="list-style-type: none"> 주민(동민) 및 청소년의 문화해탈을 주는 공간 필요 주민이용 공연장, 문화, 여가공간 부족 	
도서관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> 도서관 시설 부족 	
청소년수련관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년수련장 부재 	
미술관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 정호센터 시설 확보 필요 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적체육센터, 근린공원
- 미술관은 선호의견이 없으며, 상위3개 시설은 공공시설 및 저이용지에 복합화하여 확대공급 검토가 필요

4. 생활서비스시설

■ 주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')

소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(12표)	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 휴식공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> 가까운 소공원이 없음(이용계층을 고려한 공원 여건의 형성과 접근성 개선 측면에서 검토 필요) 휴식공간 및 산책 등 운동시설 부족 주민들 뿐만 아니라 시장 등 상인들의 휴식공간 필요 	
어린이집(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 어린이집의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> 구립 어린이집 등 국·공립 어린이집 확충 필요 맞벌이 부부의 증가 주거지역의 어린이집 시설 부족 	
소규모 공영주차장(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> 외부 유입인구에 대한 주차공간 필요 (노상 거주자 주차장 외) 공영주차장의 부족, 공공시설과 복합화 희망 원룸 증가 및 상업시설의 주거지역 침입으로 인한 차량증가 	
작은 도서관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 모든 연령대의 쉼터 역할 <ul style="list-style-type: none"> 어른과 아이가 가까이 다가갈 수 있는 공간이 필요 각 거점 별 위치하여 접근성 확보 	주민요구 하위시설
소규모 노인복지센터(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 노인복지시설의 부족 <ul style="list-style-type: none"> 거동이 불편한 어르신들을 위한 시설 부족함 소외 노인 여가 활용 가능 	
청소년 독서실(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 독서실 없음 <ul style="list-style-type: none"> 초·중·고등학교 및 대학교가 있지만 공부할 공간 부족 	








주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소공원, 어린이집, 소규모공영주차장
- 중규모시설 상위3개시설과 중복되는 시설은 주차장과 공원이며 재정여건을 고려한 단계적 개선 모색 필요

4. 생활서비스시설

■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

 서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노역자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노역자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노역자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 전체 7개 시설(공원, 주차장, 도서관, 노인복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설)에서 서비스소외지역이 발생
- 노인여가/청소년아동복지시설은 생활권 전역에 소외지역이 분포하고 있어 자치구의 단계별 공급계획 수립을 통해 체계적이고 적극적 공급 필요

4. 생활서비스시설

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

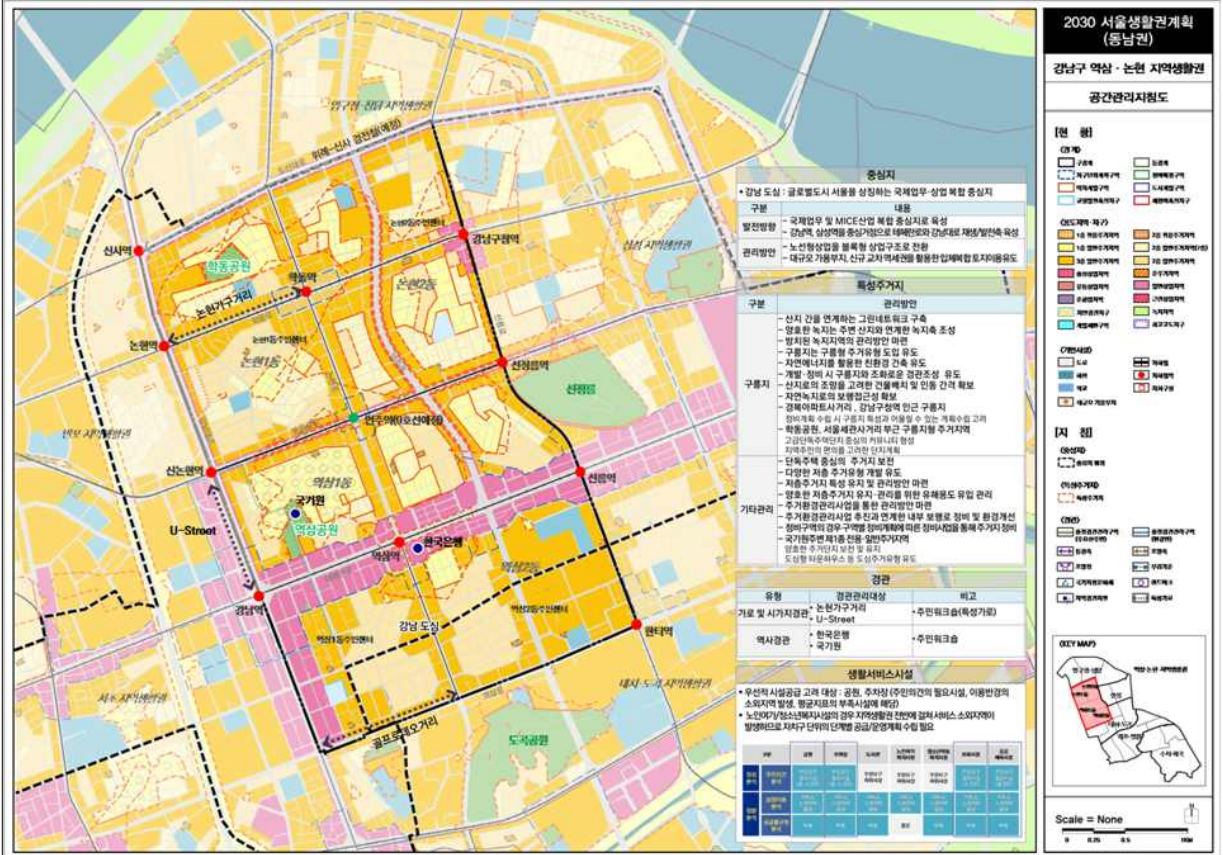
구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시평균 (자치구평균)	1.32 (0.88)	0.16 (0.29)	0.94 (0.47)	0.05 (0.10)	0.33 (0.10)	1.66 (1.01)	0.42 (0.38)
역삼논현 지역생활권	0.07	0.15	0.58	0.27	0.06	0.74	0.17
인구현황	120,993천명	623,044세대	12,0993만명	11,306천명	17,434천명	41,786백명	12,0993만명
시설현황	8.46ha	956면	7개소	3개소	1개소	31개소	2개소
결과	부족	부족	부족	충분	부족	부족	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 노인여가복지시설을 제외한 6개 시설(공원, 주차장, 도서관, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설)이 서울시 평균값에 미달함
- 형평성 차원에서 서울시 평균값 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획 및 사업계획 수립시 참고

역삼·논현 공간관리지침도

본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



삼성 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

대규모 비즈니스 인프라와 양호한 주거지를 갖춘 강남도심의 중심생활권

■ 삼성 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	318	48,303	19,702	2.42
삼성1동	194	15,993	5,883	2.64
삼성2동	124	32,310	13,819	2.32

※ 출처 - 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 강남 도심 속 국제업무 중심
 - 국제업무중심기능을 담당
 - 대규모 전시·업무시설 집적
 - 공공기관 대규모 이전적지보유 (현대차부지, 한국감정원, 서울의료원 등)
- 광역 철도교통 중심지로 변화
 - 2·7·9호선, 분당선, GTX, 광역급행철도 등 환승시스템 우수

II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
국제경쟁력을 갖춘 업무·MICE 복합문화 중심지 육성

2030 서울플랜 (2014)
글로벌 업무·상업기능 강화

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4a7ebb; color: white;">구분</th> <th style="background-color: #4a7ebb; color: white;">계획과제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">중심지 · 일자리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지 육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역주변의 한전부지, 서울의료원부지 등 대규모 개발가능지를 중심으로 국제업무기능을 집적하고 COEX, SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">교통체계 개선</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축 <ul style="list-style-type: none"> 동남권은 성남·용인·광주 등 동남권 인근 도시들의 광역통행 수요에 대응하고 위례신도시 등 대규모 개발에 대응하여 KTX, 위례신사선, 위례신도시트램 등 교통망 확충을 추진 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">지역특화</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> MICE산업 및 첨단산업 특화육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역·잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 </td> </tr> </tbody> </table>	구분	계획과제	중심지 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지 육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역주변의 한전부지, 서울의료원부지 등 대규모 개발가능지를 중심으로 국제업무기능을 집적하고 COEX, SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 	교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축 <ul style="list-style-type: none"> 동남권은 성남·용인·광주 등 동남권 인근 도시들의 광역통행 수요에 대응하고 위례신도시 등 대규모 개발에 대응하여 KTX, 위례신사선, 위례신도시트램 등 교통망 확충을 추진 	지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE산업 및 첨단산업 특화육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역·잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화
구분	계획과제								
중심지 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지 육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역주변의 한전부지, 서울의료원부지 등 대규모 개발가능지를 중심으로 국제업무기능을 집적하고 COEX, SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 								
교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축 <ul style="list-style-type: none"> 동남권은 성남·용인·광주 등 동남권 인근 도시들의 광역통행 수요에 대응하고 위례신도시 등 대규모 개발에 대응하여 KTX, 위례신사선, 위례신도시트램 등 교통망 확충을 추진 								
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE산업 및 첨단산업 특화육성 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역·잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 								

1. 상위 및 관련계획

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시)
광역철도 연장 및 급행서비스 제공 및 주요 간선도로 BRT 구축 계획

<div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014) 광역철도 연장 및 대심도 급행서비스 도입</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> KTX 수서-동탄을 삼성-의정부까지 연장, 고속철도 서비스소외지역인 경기북부에 국가철도망 KTX 공급 및 광역급행서비스 제공 2호선 대심도(남부 광역급행철도)와 함께 추진, 서울 내부 3핵과 주요 거점의 고속연결 기능을 담당 	<div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>제2차 서울특별시 도로정비 기본계획(2014) 서울시계/시내 BRT 현황 및 계획</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> 남북축 강남대로-(안주로)-(영동대로)-송파대로 동서축 (도산대로)-(테헤란로-올림픽로)-(한릉로)-천호대로 영동대로·테헤란로 등 BRT 등 대중교통중심 교통체계 구축 
--	---

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 양호한 주거환경 유도를 통한 주거환경 개선

2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015.11)
주거의 다양화 및 양호한 주거환경 유도

구분	계획과제
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 공공임대주택의 공급을 확대 주거지 내 테헤란로변 위락시설의 용도 확대 지양 역사특성가점(선정릉) 및 대규모 종교시설(봉은사) 주변 양호한 주거지의 관리 및 보전
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 선릉공원과 타공원 사이에 녹지 연계성을 확보하여 공원녹지축 강화
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 이면가로에 위치한 근린생활가로 관리 및 용도 활성화 선정릉 주변 역사지원의 특성을 고려한 보행환경 개선 주요 학교로 이어지는 통학로 보행환경 개선
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 다양하고 활력있는 수변경관 형성 유도 선정릉으로의 조망과 선정릉에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

1. 상위 및 관련계획

비전2030 글로벌 강남 종합발전계획 (2015, 강남구) 대한민국 대표 활력있는 글로벌 허브

삼성 지역 종합발전 전략

- 영동대로 및 아셈로 지하공간 개발을 통한 MICE 인프라 확보
- 선정릉·봉은사·코엑스·탄천보행·녹지축 조성
- 탄천 친수공간 및 수변 거점 조성
- 舊 한전부지 주변 민간부지 관리방안 가이드라인



코엑스·현대차부지(舊 한전부지) 일대 전략적 관리

[국제업무 및 MICE 산업을 선도하는 글로벌 콤플렉스 코어(Complex Core) 조성]

- 국제업무 및 MICE 산업 거점 조성
- 1단계 : 한전부지에 현대차로 사용, 전시 컨벤션 등 복합개발 시행으로 국제업무 및 MICE 기능 강화
- 2단계 : 서울의료원·舊 한국감정원부지 개발을 통한 국제업무 및 MICE 지원 기능 공간 조성
- 3단계 : 선정릉, 봉은사·코엑스·탄천을 연계한 보행중심 네트워크 구축
- 지하공간 통합개발을 통한 입체적 활용
- 지역자원을 연계하는 보행·녹지체계 구축



테헤란로 주변 재정비

- 글로벌 업무중심 산업 특화 및 재정비
- 국제업무 중심가로 활성화를 위한 업무 공간 확충
- 보행자 중심의 친환경 녹색도시 교통체계 구축



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

코엑스~잠실운동장 일대 종합발전계획 (2014, 서울시)
도시경쟁력 강화를 위한 국제교류 복합지구 조성

4개의 핵심산업이 융합된 국제교류 복합지구로 조성

- 전략적육성산업으로 국제업무, MICE산업, 스포츠산업, 엔터테인먼트산업을 선정

서울의 국제경쟁력을 견인하는 핵심기능공간 조성
 한강·탄천중심의 지역적 연계 및 공간적 통합으로
 세계적 명소화 및 시민을 위한 열린공간 조성

교통인프라 확충을 통해 광역적·지역적 교통 개선 및 대중교통 중심체계 구축

- 인천공항철도와 역선의 직결연결 및 도심공항 터미널의 이전을 추진하여 인천공항과 1시간내 접근체계를 구축하여 국제적 접근성을 제고함
- KTX동북부연장, 남부광역급행철도 계획등과 연계하여 서울 주요 거점간의 접근성을 향상시킴
- 탄천동·서로 지하와 올림픽대로 연결체계 개선등을 통해 지역교통의 혼잡을 완화함
- 영동대로 지하에 단계적인 복합환승시스템을 계획하여 수도권 전역으로 이동할수 있는 대중교통체계철도중심을 구축

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

삼성역 일대 통합역사 및 지하공간개발 기본구상 / 국제교류복합지구 지구단위계획 (2015, 서울시)
교통허브·국제적 명소 조성
국제교류복합지구 실현을 위한 종합적·체계적 관리

삼성역 주변을 경유하는 각종 철도노선 및 인근 개발계획들에 대한 통합공간계획 수립

- 대규모 지하공간 통합개발
- 건축물 연계 프로그램 마련
- 복합환승센터 구축
- 삼성-동단 광역급행
- 유네스스 경전철
- GTX-A/C 노선
- KTX의장부 연장
- 남부광역급행철도

통합역사 및 지하공간개발 구상(안) 예시

현대자동차부지 등 대규모 부지를 활용하여 핵심기능 복합공간 조성
 중소규모 필지를 활용하여 4개 핵심산업 육성을 위한 지원기능 연계·강화

[업무복합Zone]
 • 테헤란로 업무축 확장으로 국제교류복합지구 위상에 맞는 업무시설 중심지 조성/기능 강화
 • 주보행축 연계, 저층부기로 활성화

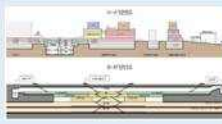
[도심서비스Zone]
 • 기존기능주거식음유지 강화

1. 상위 및 관련계획

강남구 관련계획 삼성지역생활권의 관광 활성화 및 지역발전을 위한 기본계획 및 사업전략

영동대로-아셈로 지하공간 개발을 통한 MICE인프라 확보(도시선진화담당관, 도로관리과)

- 위치: 영동대로 내 삼성역~봉은사역 구간
- 규모: 폭 50m, 길이 700m 도로하부 지하5개층
- 지하1층: 쇼핑물 및 MICE지원시설, 문화전시시설, 주민편의시설
- 지하2층~지하3층: 버스환승센터, 공영주차장 등
- 지하4층~지하5층: KTX, GTX, 위례~신사선 계획



강남 MICE관광특구 활성화(관광진흥과)

- 위치: 삼성동 159번지 일대
- 규모: 대지면적 190,386㎡ (연면적 : 1,243,695㎡)
- 외국인 관광객 180만명 유치
- 관광객 유치 제도개선(추진협의회, 관련조례, 자문위원회)
- 종합관광안내센터 설치, 운영
- C-Festival 등 사계절 문화예술 행사
- 관광상품 개발(스타존, 시네마길, 이야기길)

영동대로(경기고앞) 도로구조개선(도로관리과)

- 위치: 경기고교 앞 사거리~코엑스 사거리
- 규모: 폭46m, 연장 460m
- 서울시의 'U-Smartway 기본계획상 진출입부 설치' 예정 위치로 연계성 강화
- 한전부지 등 무역센터 주변 개발계획 추진과 국제적 위상에 걸맞는 인프라 구축
- 도입용도: 지하차도, 지하차도 상부 공원(광장), 지하주차장(버스)



마이스 관광특구 아셈길 관광명소 활성화 (지역경제과, 위생과 등)

- 위치: 봉은사로, 아셈로 일대 (영동대로 86길, 테헤란로 87길)
- 규모: 마이스 관광특구를 찾는 국내외 관광객들에게 먹거리와 볼거리를 제공하고, 깨끗한 거리환경 조성을 통한 관광명소 활성화
- 코엑스 주변(영동대로, 아셈길) 쾌적한 거리환경 조성
- 아셈길 일대(음식문화특화지역) 길거리 문화예술 공연
- 음식문화특화지역 환경개선(모범음식점 지정확대 및 벽화그리기 사업)

1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획 2015~16년도 삼성지역생활권에 23개의 지역 개발 사업

2015년도 강남구 주요사업계획

[산업·일자리]

- 강남구 유망기업 CEO 네트워킹 행사 추진

[복지·문화]

- 문화예술공연 활성화
 - 장소: 코엑스, 가로수길, 로테오역 G스타존, 강남역, 양재천 등
 - 내용: 구민 및 국내외 방문객이 많이 모이는 장소를 선정하여 길거리 문화예술공연 추진

[도시·환경]

- 역세권 산업DB구축 및 활용을 통한 지역경제 활성화
- 비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획 수립용역
- 강남구 도시재생사업 추진을 위한 기초분석
- 사계절 꽃과 함께하는 아름다운 강남 조성(영동대로, 테헤란로 등 주요 간선변)
- 폐화(斷花, 제철이 지난 계절꽃) 구민 무료 나누기 사업 (삼성역사거리, 영동대교 남단 교통섬 등 식재화단 인근)

[교통·안전]

- 녹색주차마을 조성사업

[행정]

- 동청사 개·보수 및 안전관리 유지보수
- 주민자치센터 운영 활성화 및 자원봉사센터 운영
- 강남구립국제교육원 운영

[도시관리]

- 탄천주차장 노후시설 보강 공사

[문화재단]

- 안전하고 쾌적한 시설을 유지 관리
- 관광객 유치 확대 및 편의제공 역할 강화

2016년도 강남구 주요사업계획

[복지·문화]

- 문화예술공연 활성화
 - 코엑스 등 예시 길거리 공연 및 지역예술단체 활동을 지원
- 문화센터 위탁운영
 - 구민이 즐기는 양질의 프로그램 발굴, 제공 / 프로그램 운영수시 개선
 - 시설물 안전관리 / 문화센터 물품(자산)구매

[안전·교통]

- 안전점검 및 재건축사업 업무지원
 - 재건축 및 아파트 부대시설을 안전점검하고 재건축 사업이 원활히 진행되도록 함
- 아셈로 지하공간 개발
 - 아셈로 입체적 공간 활용방안 및 사업비 산출

[도시·환경]

- 이야기가 있는 재능기부 벽화그리기
 - 상륜초등학교에 벽화그리기 시행
- 맑고 쾌적한 강남 대기환경 조성
 - 운행차 배출가스 수시점검 및 자동차 공회전 단속 강화, 배출가스 무료점검 측정 확대 등 자동차 배출가스 오염저감
- 2016년 가로수 생육환경 개선사업
 - 띠녹지 조성, 보호판 정비 및 뿌리용기 가로수정비 등
- 거주자우선주차제 운영·관리
 - 거주자우선주차면 60면 이상 중·신설 및 공유사업 추진
 - 합리적 주차요금체계 변경과 불합리한 할인규정 개선으로 수입금 증대
 - 거주자우선주차제 관련민원 ZERO화 추진
 - 거주자우선주차제 이용자의 편안한 주차환경 마련
- 배수분구 종합정비 추진으로 침수해소
 - 침수취약 지구의 침수예방 및 기존 관로의 성능개선을로 수해 및 재난안전사고 예방

2. 기초현황

인구
강남구 대비 30~45세, 9세 이하 어린이의 인구비중이 높음

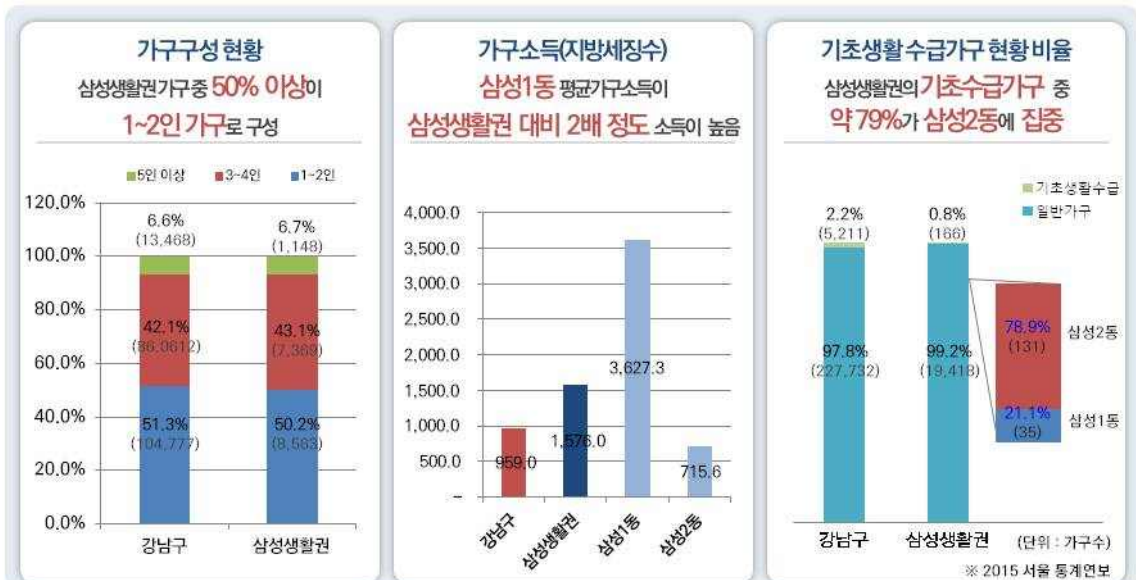
- 다양한 업무시설의 집적으로 인한 경제활동인구 30~45세인구 집중 -



2. 기초현황

가구
1~2인가구가 50%를 차지, 삼성2동에 1~2인 가구(약 53%)가 밀집

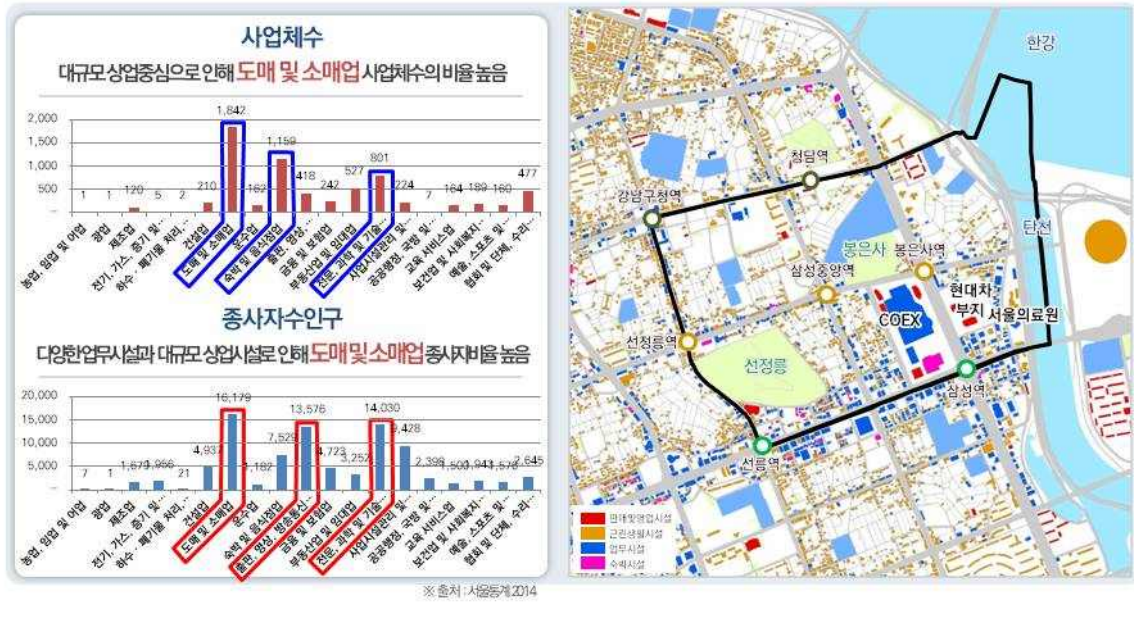
- 도심지 입지 및 다양한 업무시설의 집중으로 1~2인가구가 많음 -



2. 기초현황

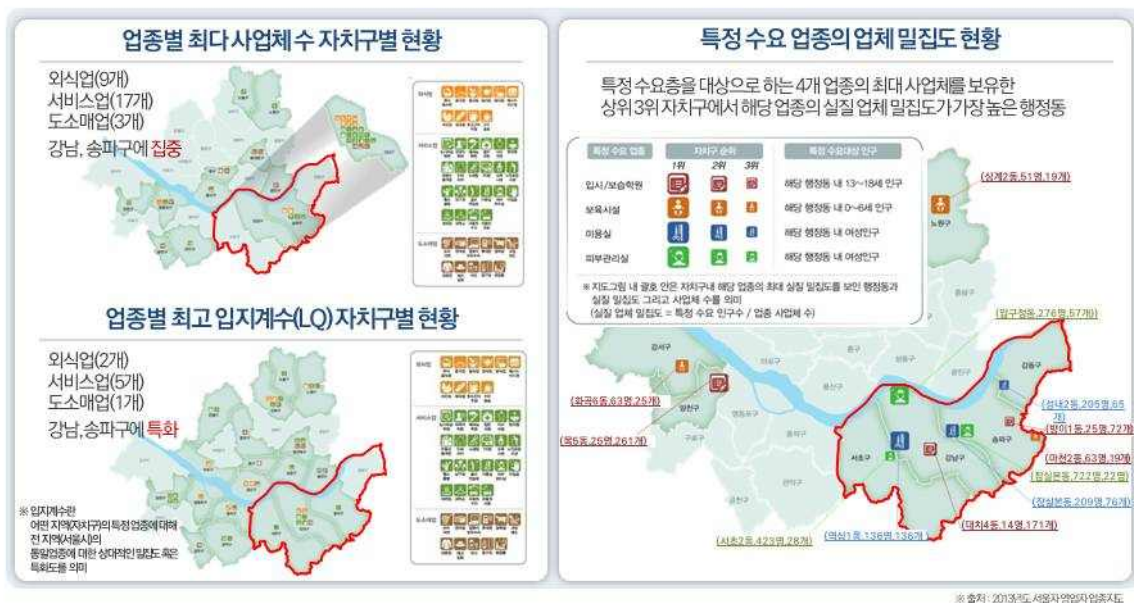
산업·일자리 도·소매업, 전문·과학기술서비스업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 다양한 업무 및 상업시설과 관련된 업종의 비율 높음 -



2. 기초현황

자치구별 사업체 생활밀접형 자영업종 43개 업종이 강남구에 가장 많음



2. 기초현황

300대기업 대부분 테헤란로변에 집중된 양상을 띠

- MICE산업특구 개발에 따라 기업들 증가 예상 -

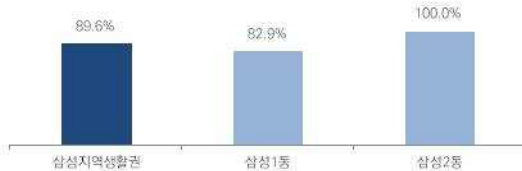


2. 기초현황

도시공간·정비 과거 영동2토지구획정리사업을 통해 격지형가로망의공간구조형성

토지구획정리사업
생활권면적대비 토지구획정리사업으로 조성된 면적 비율 89.6%
삼성2동은 100% 토지구획정리사업으로 조성

구분	행정구역 면적(m ²)	토지구획정리사업 면적(m ²)	비율
삼성 지역생활권	3,187,015.2	2,854,454.6	89.6%
삼성1동	1,946,818.4	1,614,257.8	82.9%
삼성2동	1,240,196.8	1,240,196.8	100%



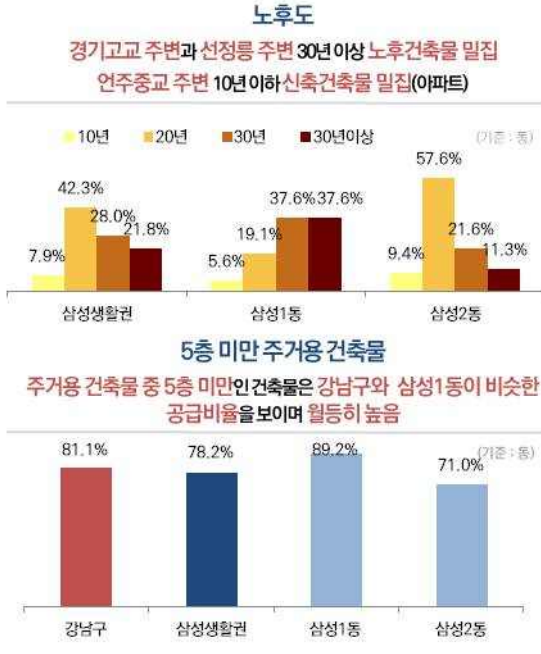
지구단위계획(생활권의18.2%)
영동대로와 테헤란로, 청담역 주변에 지구단위계획구역 지정

구분	연번	지구명	면적(m ²)
지구단위계획	1	테헤란로2지구	120,453(959,160)
	2	국제교류복합지구	892,813(1,064,742)
	3	청담지구	29,026(46,592)



2. 기초현황

주거및건축물 생활권 전반에 걸쳐 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 다수 분포



2. 기초현황

교통 대부분이 역세권으로 우수한 대중교통망을 구축

도로현황

구분	도로명
주요간선망	영동대로, 삼성로, 선릉로, 학동로, 봉은사로, 테헤란로
내부지선망	테헤란로87길, 테헤란로 115길

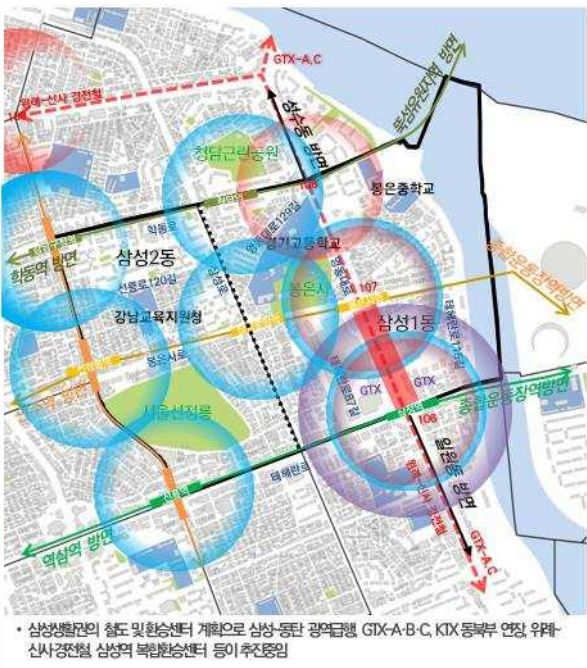
대중교통 현황

구분	역명	노선	평균승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	삼성역	2호선	59,079	61,161
	선릉역	2호선	57,537	50,304
	정담역	7호선	25,756	29,246
	강남구청역	7호선	18,873	20,757
	봉은사역	9호선	-	-
	삼성중앙역	9호선	-	-
	선정릉역	9호선	-	-

* 도시철도9호선 일부구간은 통계자료 없음

주차이용실태 현황
"11년 주차실태조사" 결과 삼성지역 생활권 불법주차 현황은 주간 56.3~67.0%, 야간 53~56.7% 이상으로 수요대비 주차시설 부족

구분	주간				야간			
	소계	적법	불법	불법주차 비율	소계	적법	불법	불법주차 비율
삼성1동	1009	441	568	56.3%	820	395	425	53.0%
삼성2동	931	307	624	67.0%	736	340	396	56.7%



* 삼성생활권의 철도 및 환승센터 계획으로 삼성-동탄 광역급행 GTX-A-B-C, KTX 등복부 연장, 위례-신사경전철, 삼성역 복합환승센터 등이 추진됨

2. 기초현황

교통 코엑스 주변 상업·업무지역 보행통행 집중

보행현황

코엑스 배후 상업지역 보행통행 집중
 각역세권의 보행통행 집중으로 보행서비스수준 저하
 보도폭원 확장, 건축한계선 검토 등 적극적인 대응방안 필요

지점기초정보			첨두시		유동인구 (인/14hr)
연번	주소	주요시설물/건물명	08~09시	18~19시	
1	157-27	기업은행 무역센터점	1,911	4,179	42,225
2	158-14	금수강산	2,022	3,213	26,796
3	140	삼성빌딩 신촌설령당	1,101	2,304	25,224
4	142-22	시사빌딩 CU 삼성 1호점	1,695	1,323	19,047
5	65	미니스톱 앞	1,485	1,632	18,558
6	157-5	동원빌딩 주문리 동치미 막국수	669	1,443	18,240
7	157-0	A타워 자바시티 앞	1,173	1,602	16,992
8	156-13	우경빌딩, 굴마을 낙지촌	873	1,275	14,286
9	158-26	동원참치	528	1,308	12,315

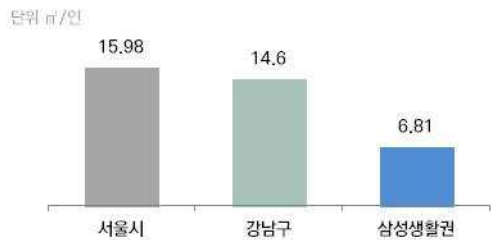
* 2012 서울 유동인구조사결과



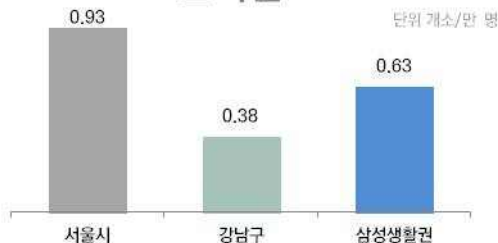
2. 기초현황

생활서비스시설 서울시·강남구보다 1인당 공원면적은 적으나, 선정릉이 공원 역할 분담 강남구 평균에 비해 충분하나, 서울시 대비 적은 도서관

1인당 공원 면적



도서관



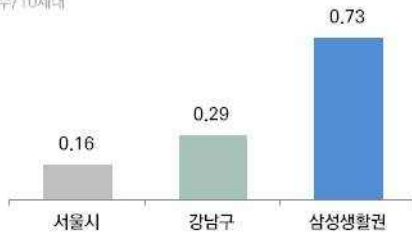
2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

생활서비스시설 강남구와비슷한수준이나,서울시대비부족한 청소년아동복지시설및보육시설

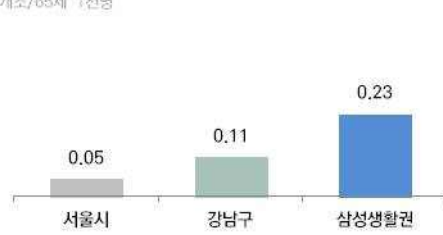
주차장

단위 면수/10세대



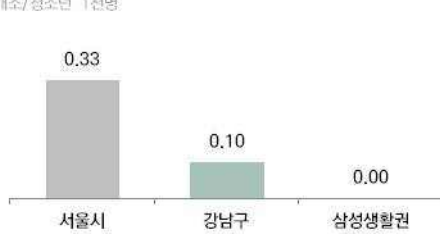
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



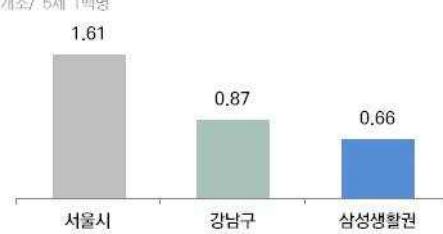
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



보육시설

단위 개소/ 5세 1백명



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

지역특화자원 선정릉, COEX, 봉은사, 무역센터, SM타운 등 고차업무·역사·문화입지

- 서울 선릉과 정릉, 봉은사 등 다양한 문화재가 입지하고 있으며
- 무역센터, COEX 등 고차업무시설 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.07.16	11명	
2차 워크숍	2015.07.24	12명	



워크숍 진행순서

- 지역 현황파악**

생활권계획소개 / 생활권자세히보기
마을지도그리기 / 강점, 보완점 찾기
- 지역 미래상 도출**

생활권의미래상 설정
지역의 발전방향
- 생활권 발전방향**

생활권 강점 ⇒ **활용방안**
문제점 ⇒ **개선방안**
- 지역 자원 발굴**

시민누리공간, 경관자원 활용방안
- 생활서비스 시설 선호도 조사**

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

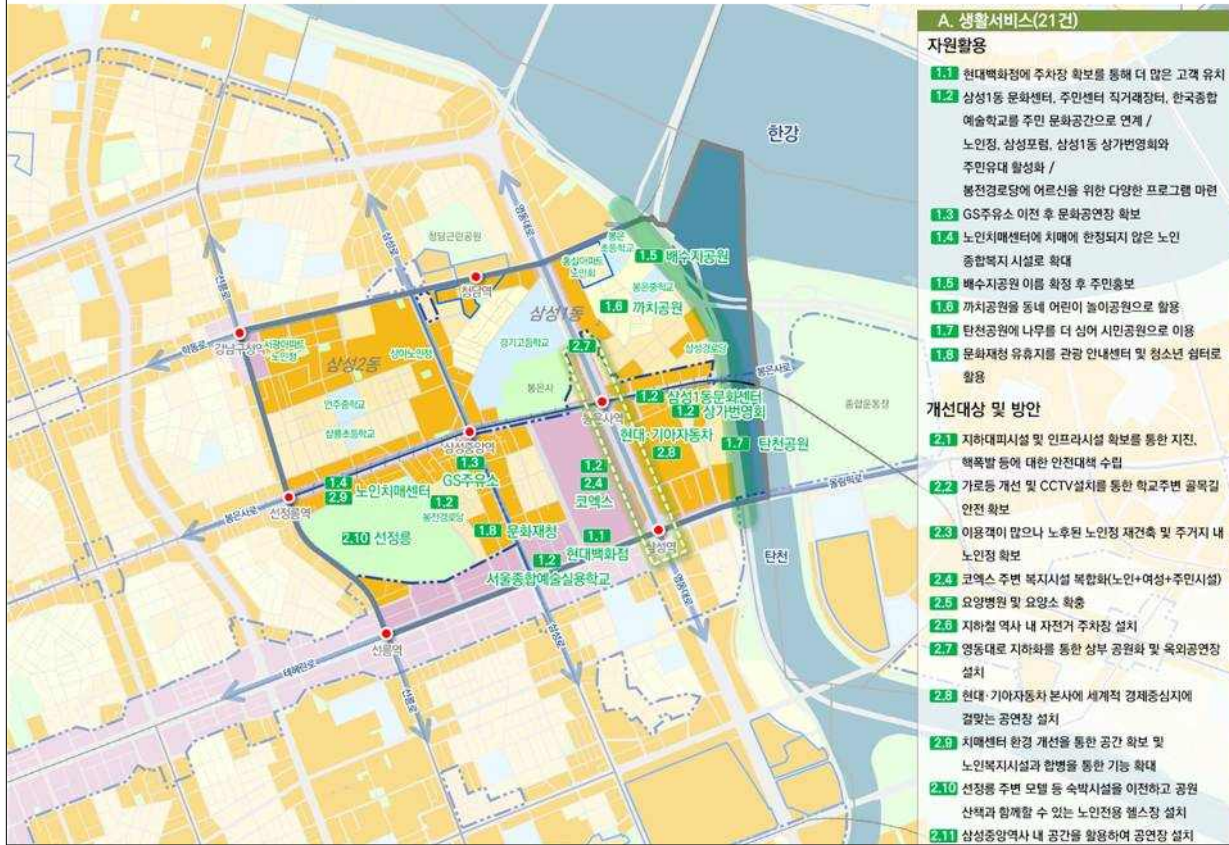
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> • 현대백화점에 주차장 확보를 통해 더 많은 고객 유치 • 삼성1동 문화센터, 지역테마여행, 주민센터 직거래 장터, 백제예술종합학교, 한국종합예술학교를 주민 문화공간으로 연계 • 노인정, 삼성포럼, 삼성1동 싱가포르영화회와 주민유대 활성화 • GS주유소 이전 후 문화공연장 확보 • 봉천경로당에 어르신들을 위한 다양한 프로그램 마련 • 노인치매센터에 치매에 한정되지 않은 노인 종합복지 시설로 확대 • 배수지공원 이름 확정 후 주민홍보 • 까치공원을 동네 어린이 놀이공원으로 활용 • 단천공원에 나무를 더 심어 시민공원으로 이용 • 문화재청 유희지를 관광 안내센터 및 청소년 쉼터로 활용 	<ul style="list-style-type: none"> • 지하대피시설 및 인프라시설 확보를 통한 지진, 핵폭발 등에 대한 안전대책 수립 • 가로등 개선 및 CCTV설치를 통한 학교주변 공공질 안전 확보 • 이용객이 많으나 노후된 노인정 재건축 및 주거지 내 노인정 확보 • 코엑스 주변 복지시설 복합화(노인+여성+주민시설) • 요양병원 및 요양소 확충 • 지하철 역사 내 자전거 주차장 설치 • 영동대로 지하화를 통한 상부 공원화 및 옥외공연장 설치 • 현대·기아자동차 본사에 세계적 경제중심지에 걸맞는 공연장 설치 • 치매센터 환경 개선을 통한 공간 확보 및 노인복지시설과 합병을 통한 기능 확대 • 선정릉 주변 모델 등 숙박시설을 이전하고 공원 산책과 함께할 수 있는 노인전용 헬스장 설치 • 삼성중앙역사 내 공간을 활용하여 공연장 설치 	<p>복지시설의 시설 개선 및 기능 확대</p> <p>기존 시설을 활용한 주민 문화공간 확보</p>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



- A. 생활서비스(21건)**
- 자원활용**
- 1.1 현대백화점에 주차장 확보를 통해 더 많은 고객 유치
 - 1.2 삼성1동 문화센터, 주민센터 직거래전터, 한국종합예술학교를 주민 문화공간으로 연계 / 노인장, 삼성포럼, 삼성1동 상가변영화와 주민유대 활성화 / 봉천경로당에 어르신들을 위한 다양한 프로그램 마련
 - 1.3 GS주유소 이전 후 문화공연장 확보
 - 1.4 노인치매센터에 치매에 한정되지 않은 노인 종합복지 시설로 확대
 - 1.5 배수지공원 이용 확정 후 주민홍보
 - 1.6 까치공원을 통해 어린이 놀이공원으로 활용
 - 1.7 탄천공원을 나무를 더 심어 시민공원으로 이용
 - 1.8 문화재청 유류지를 관광 안내센터 및 청소년 센터로 활용
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 지하폐기물 및 인프라시설 확보를 통한 지진, 핵폭발 등에 대한 안전대책 수립
 - 2.2 가로등 개선 및 CCTV설치를 통한 학교주변 골목길 안전 확보
 - 2.3 이용객이 많으나 노후된 노인정 재건축 및 주거지 내 노인정 확보
 - 2.4 코엑스 주변 복지시설 복합화(노인+여성+주민시설)
 - 2.5 요양병원 및 요양소 확충
 - 2.6 지하철 역사 내 자전거 주차장 설치
 - 2.7 영동대로 지하화를 통한 상부 공원과 및 옥외공연장 설치
 - 2.8 현대·기아자동차 본사에 세계적 경제중심지에 걸맞는 공연장 설치
 - 2.9 치매센터 환경 개선을 통한 공간 확보 및 노인복지시설과 합병을 통한 기능 확대
 - 2.10 선정릉 주변 모델 등 숙박시설을 이전하고 공원 산책과 함께할 수 있는 노인이용 웰스장 설치
 - 2.11 삼성중앙역사 내 공간을 활용하여 공연장 설치

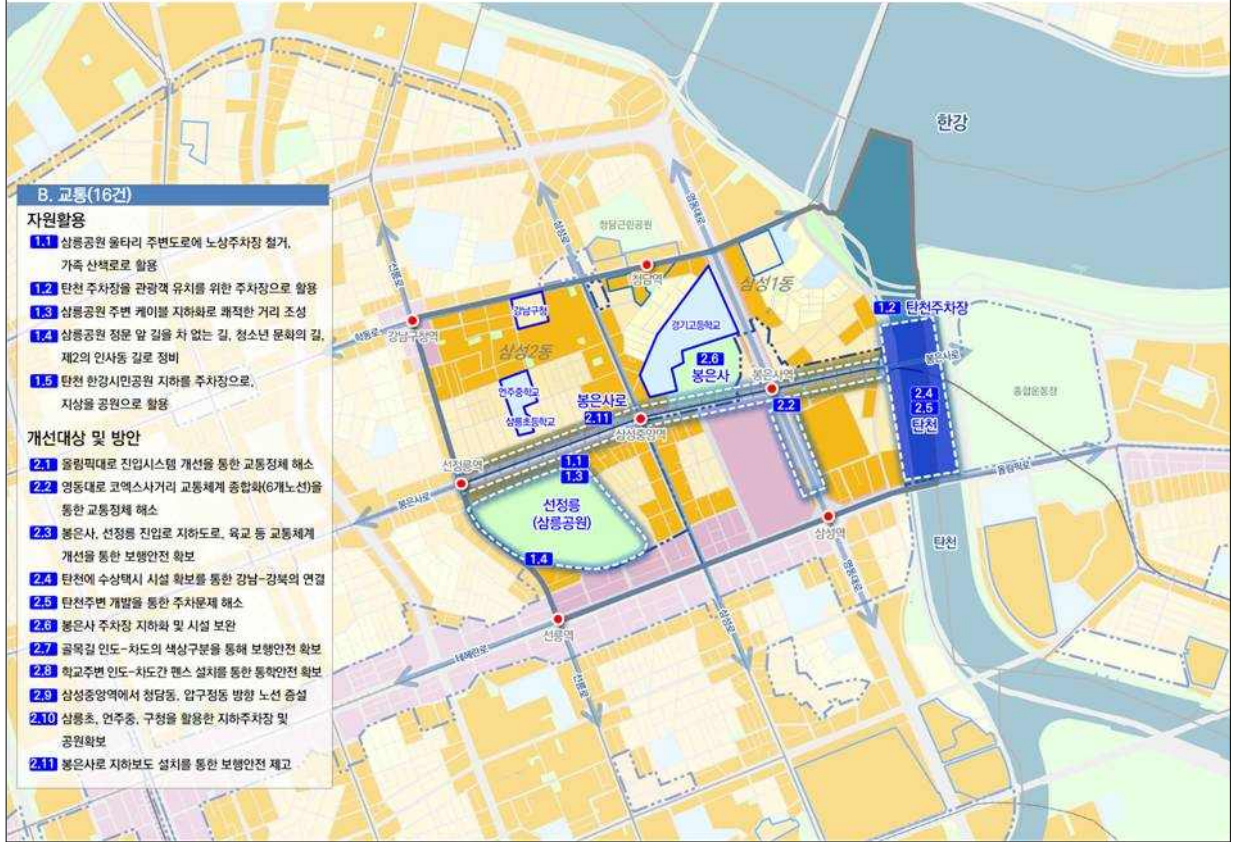
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍: 교통분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 삼릉공원 울타리 주변도로에 노상주차장 철거, 가족 산책로로 활용 • 탄천 주차장을 관광객 유치를 위한 주차장으로 활용 • 삼릉공원 주변 케이블 지하화로 쾌적한 거리 조성 • 삼릉공원 정문 앞 길을 차 없는 길, 청소년 문화의 길, 제2의 인사동 길로 정비 • 탄천 한강시민공원 지하를 주차장으로, 지상을 공원으로 활용 	<ul style="list-style-type: none"> • 올림픽대로 진입시스템 개선을 통한 교통정체 해소 • 영동대로 코엑스사거리 교통체계 종합화(6개노선)을 통한 교통정체 해소 • 봉은사, 선정릉 진입로 지하도로, 육교 등 교통체계 개선을 통한 보행안전 확보 • 탄천에 수상택시 시설 확보를 통한 강남-강북의 연결 • 탄천주변 개발을 통한 주차문제 해소 • 봉은사 주차장 지하화 및 시설 보완 • 골목길 인도-차도의 색상구분을 통해 보행안전 확보 • 학교주변 인도-차도간 펜스 설치를 통한 통학안전 확보 • 삼성중앙역에서 청담동, 압구정동 방향 노선 증설 • 삼릉초, 인주중, 구청을 활용한 지하주차장 및 공원확보 • 봉은사로 지하보도 설치를 통한 보행안전 제고 	<p>교통체계 개선을 통한 정체구간 해소/보행안전 확보</p> <p>적극적인 지하공간 활용을 통한 주차장 확보</p>

3. 주민참여단 워크숍



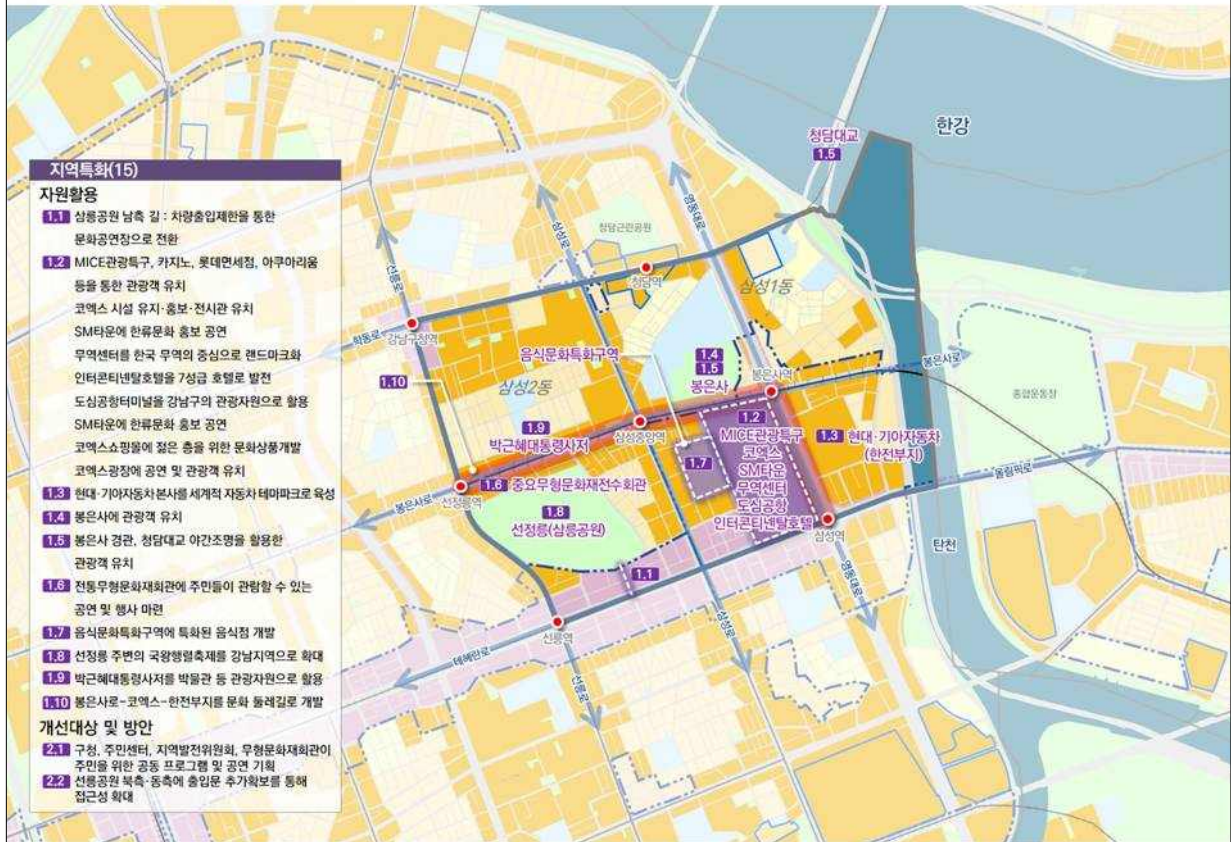
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 지역특화분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 삼릉공원 남측 길은 차량출입제한을 통한 문화공연장으로 전환 • 코엑스 시설 유지·홍보·전시관 유치 • 무역센터를 한국 무역의 중심으로 랜드마크화 • 인터콘티넨탈호텔을 7성급 호텔로 발전 • 현대·기아자동차 본사를 세계적 자동차 테마파크로 육성 • 도심공항터미널을 강남구의 관광자원으로 활용 • 봉은사에 관광객 유치 • 전통무형문화재회관에 주민들이 관람할 수 있는 공연 행사 마련 • MICE관광특구, 카지노, 롯데면세점, 아쿠아리움 등을 통한 관광객 유치 • 음식문화특화지역에 특화된 음식점 개발 • SM타운에 한류문화 홍보 공연 • 코엑스쇼핑몰에 젊은 층을 위한 문화상품개발 • 선정릉 주변의 국왕행렬축제를 강남지역으로 확대 • 박근혜대통령서저를 박물관 등으로 변경하여 관광자원으로 활용 • 코엑스광장에 공연 및 관광객 유치 • 봉은사 경관, 청담대교 아간조명을 활용한 관광객 유치 • 봉은사로-코엑스-한전부지를 문화 돌레길로 개발변경 	<ul style="list-style-type: none"> • 구청, 주민센터, 지역발전위원회, 무형문화재회관이 주민을 위한 공동 프로그램 및 공연 기획 • 선릉공원 북측 동측에 출입문 추가확보를 통해 접근성 확대 	대규모 특화지역의 명소화를 통한 관광객유치

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



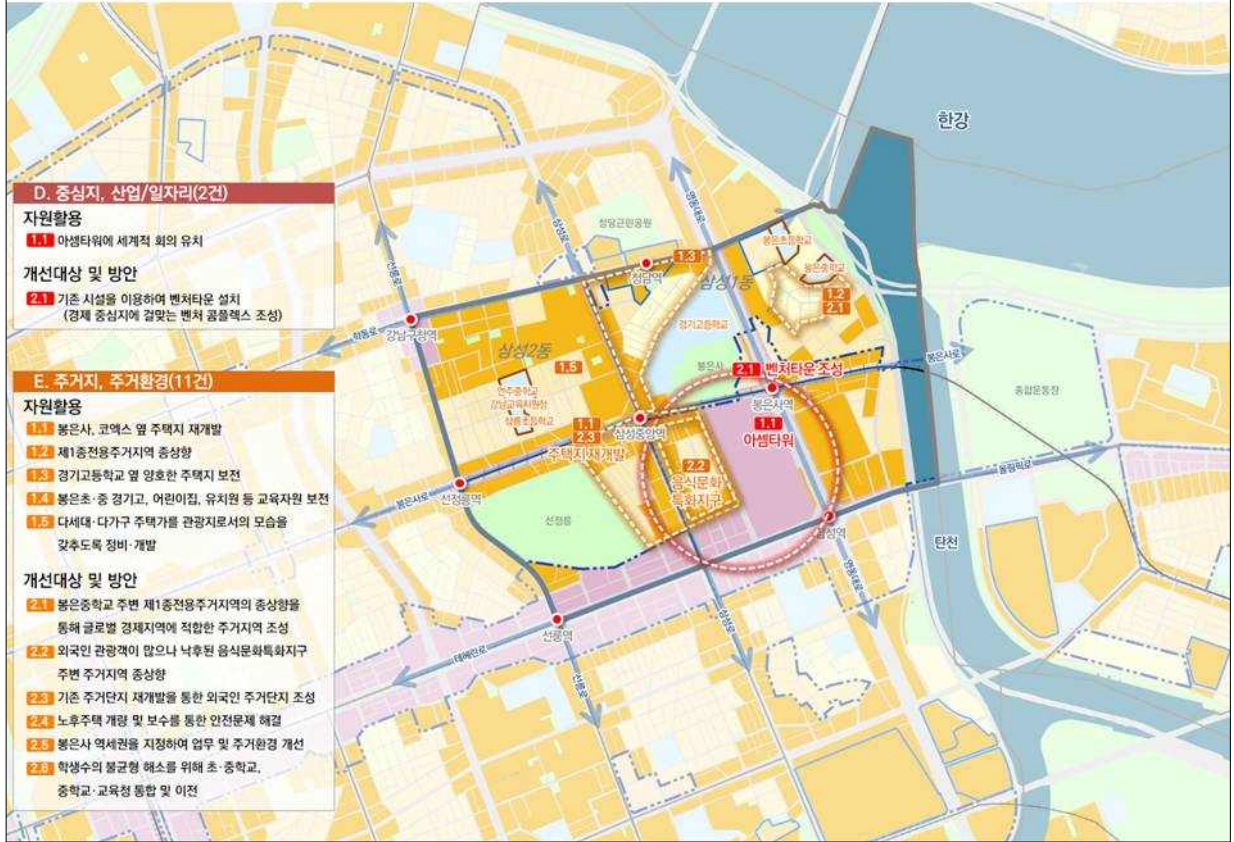
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍: 중심지, 산업/일자리 및 주거지, 주거환경분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 아셈타워에 세계적 회의 유치 	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 시설을 이용하여 벤처타운 설치 (경제 중심지에 걸맞는 벤처 콤플렉스 조성) 	경제중심에 걸맞는 산업환경 조성
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 봉은사, 코엑스 옆 주택지 재개발 • 제1종전용주거지역 중심향 • 경기고등학교 옆 양호한 주택지 보전 • 봉은초·중 경기고, 어린이집, 유치원 등 교육자원 보전 • 다세대·다가구 주택가를 관광지로서의 모습을 갖추도록 정비·개발 	<ul style="list-style-type: none"> • 봉은중학교 주변 제1종전용주거지역의 중심향을 통해 글로벌 경제지역에 적합한 주거지역 조성 • 외국인 관광객이 많으나 낙후된 음식문화특화지역 주변 주거지역 중심향 • 기존 주거단지 재개발을 통한 외국인 주거단지 조성 • 노후주택 개량 및 보수를 통한 안전문제 해결 • 봉은사 역사권을 지정하여 업무 및 주거환경 개선 • 학생수의 불균형 해소를 위해 초·중학교, 중학교·교육청 통합 및 이전 	글로벌 경제중심지에 걸맞는 주거환경 조성

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

세계적 문화·관광거점도시 조성

코엑스 일원 관광특구 지정 및 봉은사등 명소업그레이드

- 비즈니스, 문화, 관광, 쇼핑, 전시(컨벤션)이 융합된 삼성동 코엑스 일원을 관광특구로 지정하고 봉은사 등을 명소화하여 외국인 관광객 유치 경쟁력 제고와 지역경제 활성화에 기여

코엑스 등 주요상권변화가육성

- 주요상권 및 공공상권의 지역별 특성에 부합하는 경제활성화시책을 추진하여 상권을 관광명소로 육성하고 지역브랜드 가치를 제고함으로써 지역경제 활성화에 기여

신성장동력산업 등 우량 창조경제 견인기업 유치

- 강남의 브랜드 가치를 바탕으로 신성장동력산업 등 우량 창조경제 견인기업을 유치하여 글로벌 비즈니스 도시로서의 입지를 확고히 하고 지역경제 활성화 및 도시경쟁력 강화에 이바지

현대차부지 일대 국제업무 및 MICE산업 중심지 육성

- 현대차부지 일대를 초현대식 개발을 통한 "국제 전시업무 및 MICE산업" 중심지로 육성하여 "세계 속의 선진 일류 도시"로 도약할 수 있는 초석"을 높임

탄천 등 친환경 생태환경 조성

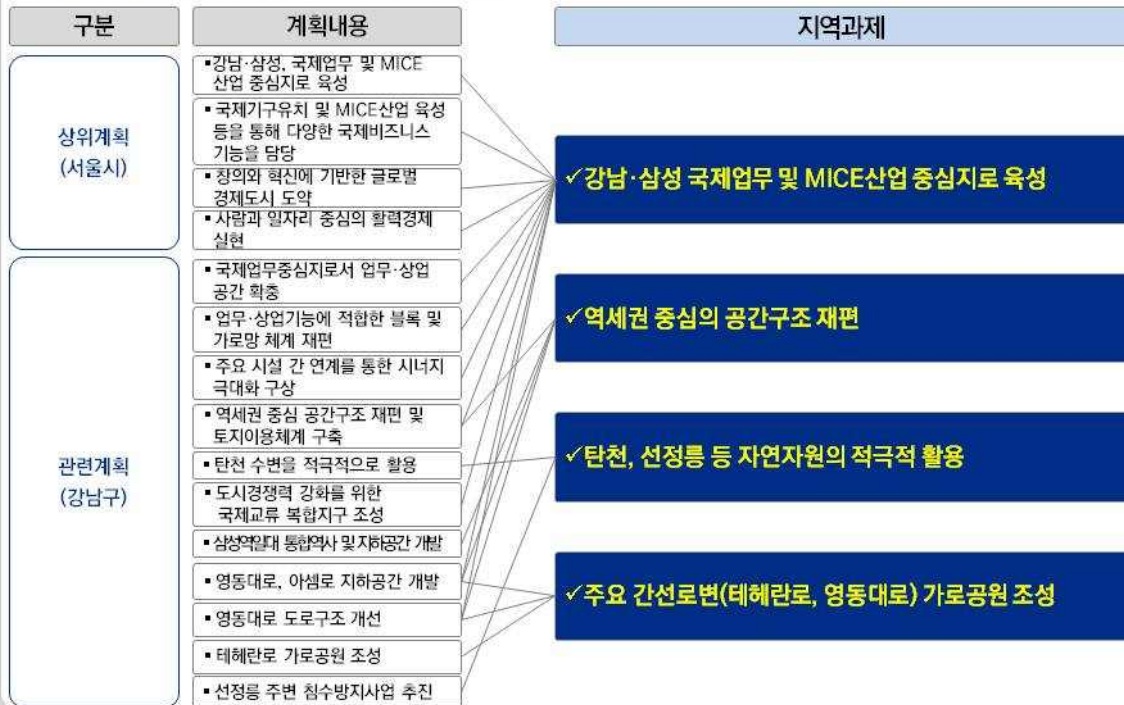
- 탄천을 생태적으로 더욱 건전하게 관리하여 다양한 생물이 공존하는 생물서식처로서 하천기능 향상과 다채로운 하천경관을 조성하여 친환경 하천으로 관리

용도지역 상향 추진, 주차난 해소를 위한 공영주차장 확충



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



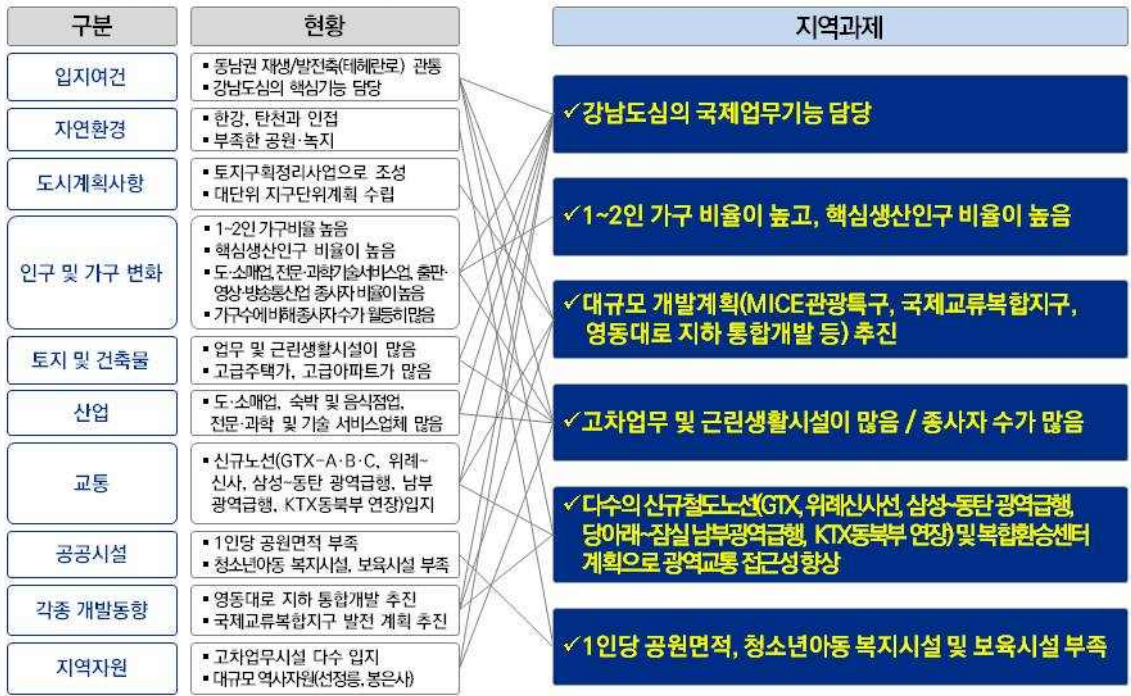
5. 과제도출

「삼성 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	삼성생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편	●
		목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성	●
		목표3) 지역별 특화전략 마련을 통한 지구 간 연계성 강화	●
		목표4) 다양한 기능 부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비 권지방안 마련	●
		목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리	●
		목표7) 안락/안전/편안/건강을 위한 주거지 관리	●
		목표8) 중 저층 저밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선	●
		목표9) 삶의 질과 일터가 어우러진 도심주거환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 권역간 효율적인 광역교통차우를 위한 교통체계 구축 및 정비	●
		목표11) 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축	●
		목표12) 생활도로(국지, 이면) 안전/편안/쾌적한 보행 중심 교통환경 개선	●
		목표13) 국제업무환경을 위한 비전·스·글로벌 친화적 교통체계 구축	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부여로 경제 활성화 도모	●
		목표15) 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산을 연계한 국제문화경쟁력 강화	●
		목표17) 복합문화기점 조성 및 문화브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 녹지축 등을 통한 녹지공간의 연계 구축	●
		목표19) 지역맞춤형 홍수해방재 대책 마련	●
		목표20) 개별제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	●
		목표21) 저탄소 녹색에 도시용 확대 추진	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표22) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급	●
		목표23) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

5. 과제도출

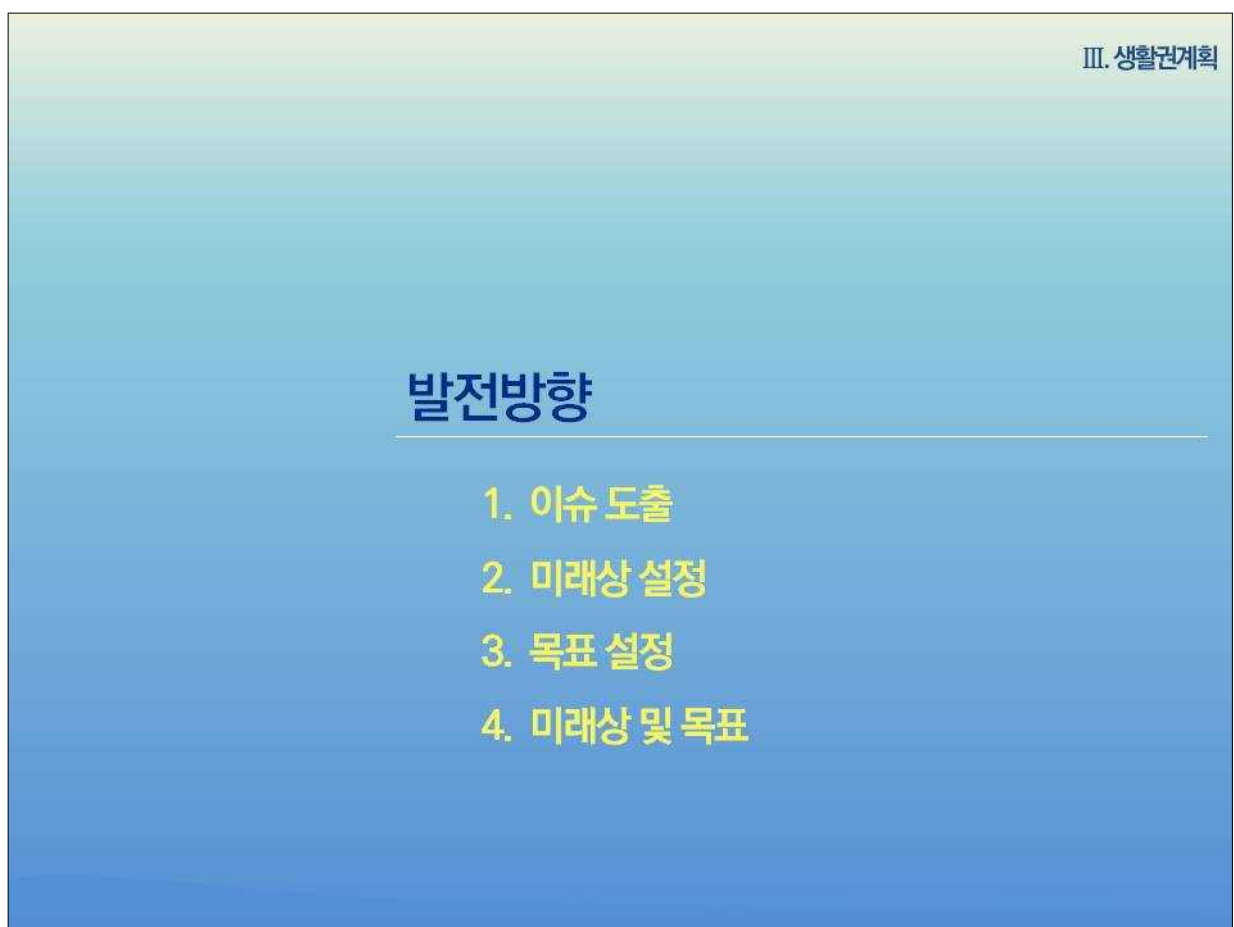
「기초현황」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출





1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드

삼성1동

글로벌 / 경제 / 문화

글로벌 경제문화를 선도하는 삼성생활권

삼성2동

역사 / 조화

현대와 전통이 어우러진 삼성생활권

※강남구 주민워크숍에서 우선순위 미결성

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“역사와 전통이 어우러지고 글로벌 경제를 선도하는 교류 중심지 삼성생활권”

지역 이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
	구분	지역 미래상(1차)
<ul style="list-style-type: none"> 강남·삼성 국제업무, MICE 중심지로 육성 봉은사, 선정릉, SMTOWN 등 역사문화자원의 특화 한강과 탄천을 활용한 친환경 생태환경 조성 올림픽대로 진입구간 교통체계 개선 기존시설(노인치매센터, 문화센터, 문화재청, 예술학교, 노인정 등)의 시설개선 및 주민참여 프로그램 마련 	삼성1동	글로벌 경제문화를 선도하는 삼성생활권
	삼성2동	현대와 전통이 어우러진 삼성생활권

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

**“역사와 전통이 어우러지고
글로벌 경제를 선도하는 교류 중심지 삼성생활권”**



목표1: 삼성역을 중심으로 국제업무, MICE 중심기능 강화

목표2: 한류문화, 역사자원 등 지역관광 특화요소의 명소화

목표3: 영동대로 교통체계 개선과 코엑스 주변 보행환경 조성

목표4: 지역주민의 서비스 만족도 향상을 위한 기존 저이용 시설 개선 및 프로그램 개발

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「강남도심의 중심 삼성생활권」 조성을 위해 4 목표 + 11 전략 마련

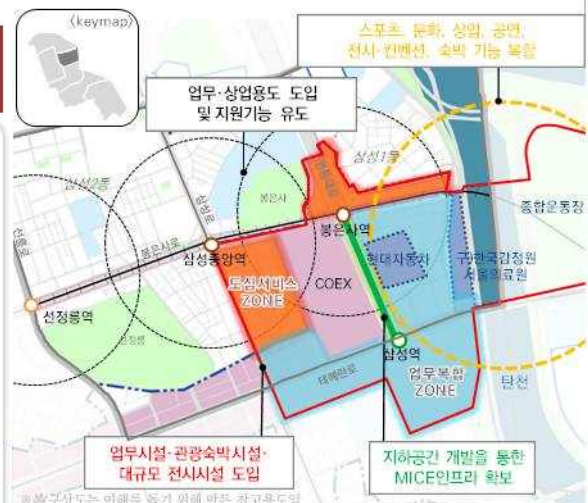
목표 1 삼성역을 중심으로 국제업무, MICE 중심기능 강화	전략 1. COEX 일대를 중심으로 MICE기능 집적 전략 2. 테헤란로변으로 국제업무 기능 활성화 유도 전략 3. 업무 종사자를 고려한 여가환경 구축 전략 4. 외국인 Life Style을 고려한 도심주거 확대
목표 2 한류문화, 역사자원 등 지역관광 특화요소의 명소화	전략 5. 봉은사, 선정릉의 역사문화와 한강, 탄전의 수변공간 명소화를 통해 문화특화 지역이미지 형성 전략 6. SM TOWN과 음식문화특화지역 등 삼성역 일대를 명소화하여 한류문화 활성화 도모
목표 3 영동대로 교통체계 개선과 코엑스 주변 보행환경 조성	전략 7. 영동대로 일대 대중교통 중심 교통체계 구축 전략 8. 단절구간 해소와 편안하고 효율적인 도로체계 개선 전략 9. 코엑스 주변 상업업무지역 보행안전 확보
목표 4 지역주민의 서비스 만족도 향상을 위한 기존 저이용 시설 개선 및 프로그램 개발	전략 10. 저이용 시설(주민센터, 노인정, 지하철 역사, 예술학교 등)을 활용하여 문화공간 확보 전략 11. 기존 복지시설의 개선을 통해 주민 활용도 제고

2. 실현 전략

목표1 : 삼성역을 중심으로 국제업무, MICE 중심기능 강화

전략 1 COEX 일대를 중심으로 MICE기능 집적

- 현대자동차부지 주변 민간부지 관리방안 가이드라인 마련 검토
- 국제교류복합지구 지구단위계획을 통한 업무시설·관광숙박시설·대규모 전시시설 등의 도입으로 국제업무 및 MICE의 핵심 공간으로 조성
- 다양한인센티브(세금감면, 밀도완화등)제도 도입으로 도심의 핵심기능유도
- 특급호텔, 비즈니스 호텔, 레지던스 호텔 등 다양한 계층을 고려한 숙박시설의 공급으로 MICE 지원기능 강화
- 봉은사로변 및 9호선 역세권에 복합용도 및 지원기능 도입으로 역세권 주변 복합적 토지이용 유도
- 영동대로 지하공간 개발을 통한 MICE 인프라 확보
 - 영동대로 지하공간 통합개발을 통한 전략시설도입, 교통인프라 구축을 통한 삼성역 일대 국제업무 및 MICE 산업, 교통 거점 형성
 - 코엑스 등 주변 건축물과의 지하공간연계, 보행 네트워크 및 가로환경개선



국제교류복합지구

- 업무복합Zone: 중·대규모 업무시설 유도를 통한 고밀 업무지구 형성 및 1층부 가로활성화용도 권장
- 도심서비스 Zone: 가로활성화용도를 1층부에 권장하고 이면부에 관광숙박시설 중 도심형 게스트하우스를 권장하여 체류기반 강화

2. 실현 전략

목표1 : 삼성역을 중심으로 국제업무, MICE 중심기능 강화

전략 2 테헤란로변으로 국제업무 기능 활성화 유도

- 업무기능의 경쟁력 확보 및 일자리 창출을 위해 지역맞춤형 업무재개발을 통한 업무재생(중소기업활성화)사업 추진
- 지역관리시스템 (Area Management) 도입으로 기업간 업무 및 정보소통을 위한 비즈니스 스페이스 마련

전략 3 업무 종사자를 고려한 여가환경 구축

- 테헤란로변(선릉역-삼성역) 및 영동대로변(삼성역-청담역)에 가로정원조성사업 확대를 통해 중·소규모 공공공간 확보
- 가로정원 인근 건물주와 직원, 시민이 정원관리에 동참하는 민간 관리방식을 채택



전략 4 외국인 Life Style을 고려한 도심주거 확대

- 9호선역세권 주변 1-2인 가구를 위한 주거형 오피스텔, 외국인 임대주택, 레지던스 호텔 공급 및 이민국 도심형 게스트하우스 도입 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

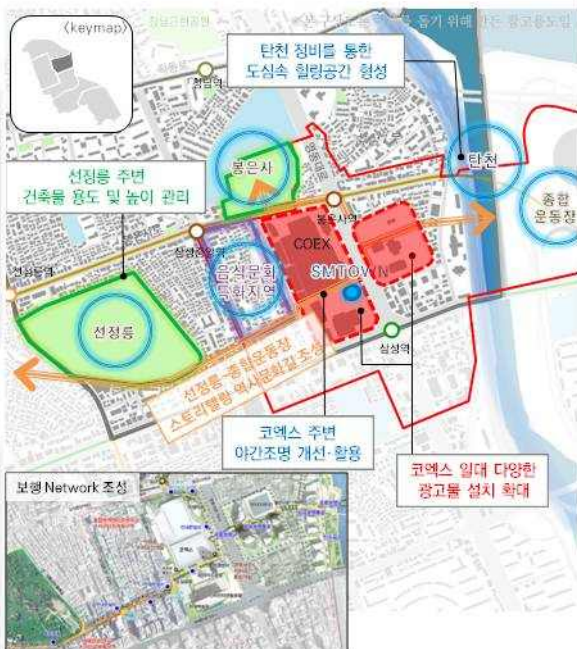
목표2 : 한류문화, 역사자원 등 지역관광 특화요소의 명소화

전략 5 봉은사, 선정릉의 역사문화와 한강, 탄천의 수변공간 명소화를 통해 문화특화 지역이미지 형성

- 한강, 탄천, 봉은사와 선정릉을 연계한 보행 Network 조성
 - 선정릉~봉은사-탄천-종현운동장을 연결하는 스토리텔링 역사문화길 조성
- 세계문화유산 선정릉 부분개방을 통한 접근성(이용편리성) 증대
- 선정릉 주변지역의 역사문화환경이 보존될 수 있도록 건축물의 용도 및 높이 등에 대한 관리방안 검토
- 국제교류복합지구 개발시 탄천의 정비를 통한 도심속 힐링공간 형성
 - 탄천을 친수공간으로 조성하여 지역주민에게 친한경적수변 문화공간 제공 및 주민편익시설 확충을 통한 주민 만족도 증대

전략 6 SM TOWN과 음식문화특화지역 등 삼성역 일대를 명소화하여 한류문화 활성화 도모

- 강남MICE 관광특구의 확대검토 및 장점을 살린 관광코스 개발
- 엔터테인먼트 관광 및 각종 문화행사와 연계한 음식문화특화지역 육성
- 코엑스 주변 아간조명의 개선·활용으로 관광 명소화
- 옥외광고를 설치시 독창적 아이디어와 디지털 기술을 접목한 광고물 설치 확대로 한류문화 중심지 조성
- 현대자동차 부지 개발(전시·컨벤션, 공연, 호텔 등)을 통한 한류관광 활성화



2. 실현 전략

목표3 : 영동대로 교통체계 개선과 코엑스 주변 보행환경 조성

전략 7 영동대로 일대 대중교통 중심 교통체계 구축

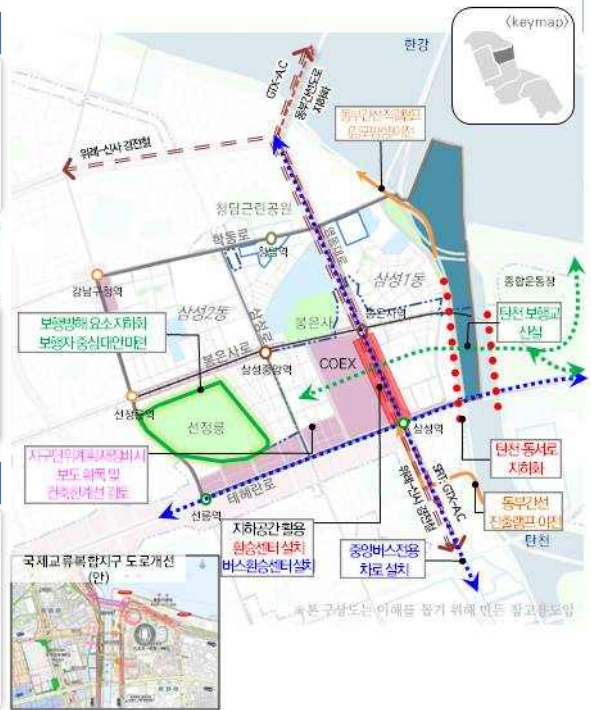
- 대중교통 중심으로 재편, 대중교통분담률 증진 계획 수립
 - 강남권(영동대로) 광역복합환승센터, 삼성역 확장
 - 영동대로·테헤란로·올림픽로 중앙버스전용차로 설치
 - 버스환승센터 설치
 - 코엑스~광역복합환승센터-현대GBC-MICE의자상·지하보행연계

전략 8 단절구간 해소와 편안하고 효율적인 도로체계 개선

- 도로로 인해 단절된 수변공간과의 통합 및 도시미관 개선
 - 탄천동·서로 지하화를 통한 수변공간-잠실운동장의 공간적 연결
 - 동부간선 직결램프 이전을 통해 수변공간내 교각 설치 최소화(미관 개선)
 - 동부간선 진출램프 이전 및 신규 설치를 통한 지정제 해소 및 접근성 향상

전략 9 코엑스 주변 상업업무지역 보행안전 확보

- 대규모국제행사 시위에 필요한 보행환경 조성 유도
 - 지구단위계획 재정비시 제도 확복 및 건축연계성 검토
- 보행자 및 교통약자 중심의 보행환경 조성
 - 보행방해 시설(한진박스, 환풍구 등) 지하화
- 중소규모 오피스 공급을 위한 이면부 가로환경 정비
 - 업무 및 상업시설이 존재한 지역에 보행자우선도로를 면(Area)차원으로 확대하여 네트워크화



2. 실현 전략

목표4 : 지역주민의 서비스 만족도 향상을 위한 기존 저이용 시설 개선 및 프로그램 개발

전략 10 저이용 시설(주민센터, 노인정, 지하철 역사, 예술학교 등)을 활용하여 문화공간 확보

- 저이용 시설(주민센터·문화센터, 지하철 역사, 서울종합예술실용학교, 한국문화재단 등)과 탄천을 활용한 문화공간 확보
 - 시설 복합화, 주민개방공간 확보, 유휴공간 활용 등을 통해 주민과 함께 체험할 수 있는 문화공간 확보
 - 탄천 개발계획과 연계한 시민공원 조성 검토

[탄천 서측 개선 예시도]



※코엑스-잠실운동장 일대 종합발전계획

전략 11 기존 복지시설의 개선을 통해 주민 활용도 제고

- 치매지원센터, 노인정 등 복지시설의 시설개선, 프로그램 개발을 통해 주민의 활용도 향상 및 이용대상 확대



공간관리지침 개요

공간관리지침

■ 계획항목

지역생활권계획상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지역별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 지역특성 연계의분석종합

1. 중심지

공간관리지침

■ 강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심으로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

1. 중심지

강남 도심

2030 서울플랜 (2014)

- 강남 · 삼성, 국제업무중심지 (IBC: International Business Center)
- 국제기자유치 및 MICE산업 육성을 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



1. 중심지

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

강남 도심

발전방향

국제업무 및 MICE산업복합중심지로 육성

- 업무·상업중심지로의 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, 서초로 롯데호텔부지 일대

강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전촉육성

관리방안

- 대규모 가용부지, 신규 교차역세권 등을 활용한 입체복합 토지이용 유도 (지구단위계획신규 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

※ 도심에 대한 세부 발전 및 관리방향은 권역생활권계획의 공간계획(중심지)을 따름



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분 - 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로 서울의 주자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지 - 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 위한 주거지 - 기타관리지역은 양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지
-----------------	---

[특성주거지 유형 및 구분기준]

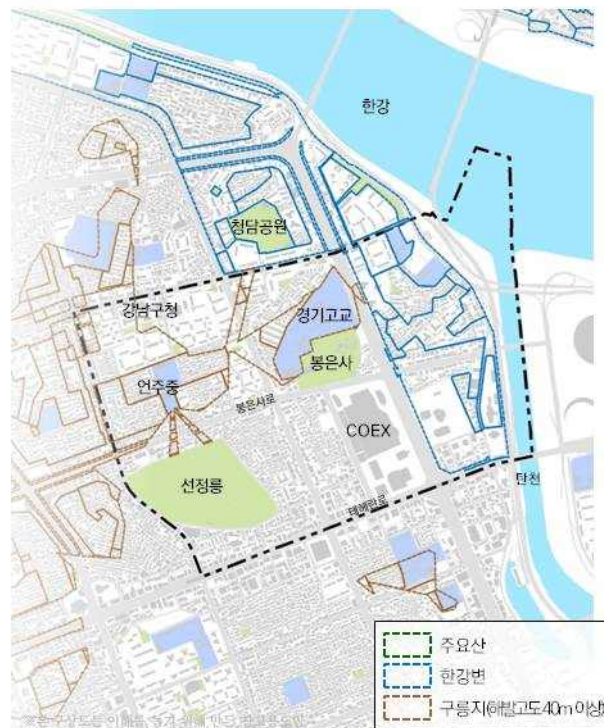
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

※ 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)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지 · 공동	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 ▪ 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 ▪ 방치된 녹지지역의 관리방안 마련 ▪ 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 ▪ 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 ▪ 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도 ▪ 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 ▪ 자연녹지로의 보행접근성 확보
수변경관 · 공동	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 서울시 경관기본계획 준용 ▪ 한강변관리기본계획 준용 ▪ 수변과 조화로운 경관관리 유도 ▪ 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 ▪ 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정 (코리도 조성) ▪ 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선



2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분	관리방안
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 중심의 주거지 보전 다양한 저층 주거유형 개발 유도 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
	<ul style="list-style-type: none"> 공동 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련 (기 추진 사업 활성화, 신규 사업 추진) 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선 정비구역의 경우 구역별 정비계획에 따른 정비사업을 통해 주거지 정비
	<ul style="list-style-type: none"> 경기도 인근 제1종전용·일반주거지역 -양호한 주거단지 보전 및 유지 -도심형 타운하우스 등 도심주거유형 유도
<ul style="list-style-type: none"> 선정릉, 봉은사 주변 문화재보호구역 -문화재와 조화되는 경관형성 유도 -도시관리계획(지구단위계획 등) 수립을 통한 주거지 관리 	



3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

- 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리
- 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화
- 주민참여단워크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시

[유형 및 구분기준]

유형	구분 기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	<ul style="list-style-type: none"> 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 한강변관리기본계획 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> 문화재, 주요경관자원 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 역사도심관리기본계획 주민워크숍
가로/시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 특화가로 등 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 경의선/경춘선공원 주변관리방안 주민워크숍

[계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고	
자연 경관	수변 경관	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 일대 한강변 중점경관관리 구역 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 한강변관리기본계획(청담지구)
	자연 녹지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 청담배수지 공원 일대 탄천시민공원 	<ul style="list-style-type: none"> 주민위크숍
	역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> 선정릉 	<ul style="list-style-type: none"> 국가지정문화재
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 음식문화 특화지역 코엑스광장 청담대교 	<ul style="list-style-type: none"> 주민위크숍(특성가로) 	



3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안	
자연 경관	수변 경관	<ul style="list-style-type: none"> 한강 일대 청담대교, 신규조성 도로, 영동대로114길, 봉은사로 광역/지구통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치, 형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리 기본계획(청담지구)에 따름 청담지구 내 경관심의 시 각 지구별 조망점을 경관시뮬레이션 기준으로 검토 	
	자연 녹지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 청담배수지 공원 일대 탄천시민공원 	<ul style="list-style-type: none"> 공원 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
	역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> 선정릉 	<ul style="list-style-type: none"> 선정릉 등 지정문화재 인접지역은 문화재 외의 조화를 고려한 건축물의 외관 배치, 색채 등에 관한 계획 수립
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 음식문화 특화지역 코엑스광장 청담대교 	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리 코엑스 일대 관광지, 청담대교 아간경관을 활용한 랜드마크 경관 조성 	



4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 실시

계획 수립 항목		계획 수립 항목	활용방안
정성분석	주민의견 분석	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석 	주민이 요구하는 필요시설 파악
정량분석	보행이용 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출 	보행거리에서 소외된 범위 파악
	공급불균형 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악 	시 공급수준 대비 부족시설 파악

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용면적 500㎡ 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주차공원, 휴식공원, 역사공원, 7F공원, 한강 및 4대 자연종량선, 불광원, 안양원, 탄천 이용면적 250㎡ 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원, 청계천, 생태천 등 치유 하천 ※차이 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공원, 철도기차, 공항 등 도시계획사업부지, 사설녹지(경관, 원형, 연결 녹지), 미개발지, 정지대지, 유휴지, 광장 등	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시설 및 구명 포함 ※(이용인구 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (지역대상 산별서유 제시)	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면적/10세대
	도서관	공공중앙도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※차이 : 영인행정정보도서관/학교/전문 도서관	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※차이 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 S+사업 내 세부면적 없음	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년수련, 청소년 특례시설 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단체보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※차이 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/5세미만1백명
	공공체육시설	체육시설업 및 체육공공의 다목적체육센터 등 ※차이 : 법상 전문생활체육 체육시설로 시분한다, 활용하는 S+사업 내 세부면적 없음 ※차이 : 전시 전시회 위해, 공원(운동장)구상 등의 생활체육시설 포함	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (중규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	충분	부족	충분

분석결과 (참고사항)

■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 도서관, 공원

(주민의견의 필요시설, 이용빈계의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

- 도서관 : 주민센터 등 공공시설을 이용하여 복합화 유도 검토
- 공원 : 도심지역 특성상 공원 확보가 어려우므로, 자투리공간 활용, 공공기여 등을 통해 공원의 수를 늘리는 동시에, 기존 공원의 활용성 증대 등의 복합적인 고려 방안 필요

■ 지역생활권에 시설이 전무한 청소년아동복지시설 등 부족한 생활서비스시설의 신규확보는 대규모 기용부지 개발시 확보하는 방향으로 검토하고, 기존 주거지의 경우 공공시설의 복합화 등을 통한 확보방안 마련

주요분석

주민의견 분석: 주민요구의 필요시설(중·소규모)

보행이용 분석: 보행이동내 서비스외지역 발생

공급불균형 분석: 시설공급수준(평균지표) 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

■ 주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')

중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 거주 세대와 집중되는 교통량을 수용할 수 있는 주차공간 확보 필요 집중되는 교통량과 거주하는 세대에 비해 부족한 주차공간 주차시설 부족으로 교통 혼잡 가중 콜센터(구 강남동거소) 등 공공기관 주차공간 활용 가능 	주민요구 필요시설
도서관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 도서관 시설개선 및 확보 필요 주민들의 정신건강 및 지식 습득에 기여 협소하고 불편한 기존 도서관 주민들의 도서관 수요 증가 예술·문화시설에만 집중된 서비스시설 	
근린공원(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 휴식공간 및 녹지공간 필요 선정릉을 제외하면 매우 부족한 공원·녹지 시민 건강에 기여하는 산책공간 필요 봉은사, 선정릉과 연계되는 공원 필요 	
다목적체육센터(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민 건강증진을 위한 체육시설 필요 주민 건강을 증진할 수 있는 체육활동 공간 부족 노인, 부녀, 청소년 모두 이용할 수 있는 체육센터 필요 	
노인종합복지관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 노인시설의 확충 필요 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요, 준비가 필요 복지관 장소 협소, 수용하지 못하는 수요량 	주민요구 하위시설
문예회관/공연장(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 전문예술공연장 필요 글로벌 도시에 걸맞은 전문예술공연장 필요 코엑스에 다양한 기능의 도입이 필요 	
미술관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> 미술관 없음 대통령 사저를 미술관 및 역사관으로 활용 	
청소년수련관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년수련관 없음 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 4개 시설은 공영주차장, 도서관, 근린공원, 다목적체육센터
- 상위4개 시설은 공공시설 및 이전지에 복합화하여 확대공급을 요하는 시설로 파악됨

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')

소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차시설 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 집중되는 교통량에 비해 부족한 주차공간 - 주차공간 부족으로 주거환경 악화 	
소규모 노인복지센터(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 노인을 위한 공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 노인인구의 증가 - 노인을 위한 복지시설 부족 	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 휴식공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 동 단위의 소규모 공원 필요 - 주거지 인근 산책공간 필요 - 강남구청 주차장 지하화로 녹지공원 조성 	
청소년 독서실(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년을 위한 시설 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년 독서(공부)시설 부족 	주민요구 하위시설
작은 도서관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 도심 속 힐링공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 조용히 독서를 즐길 수 있는 작은 도서관 필요 - 빌딩숲 속에서 힐링할 수 있는 카페형 도서관 필요 	
어린이집(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 구립 어린이집 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 어린이집이 부족하며, 비싼 이용비용 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모공영주차장, 소규모 노인복지센터, 소공원
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 주차장과 공원으로 재정여건을 고려한 단계적 확보 방안 검토

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

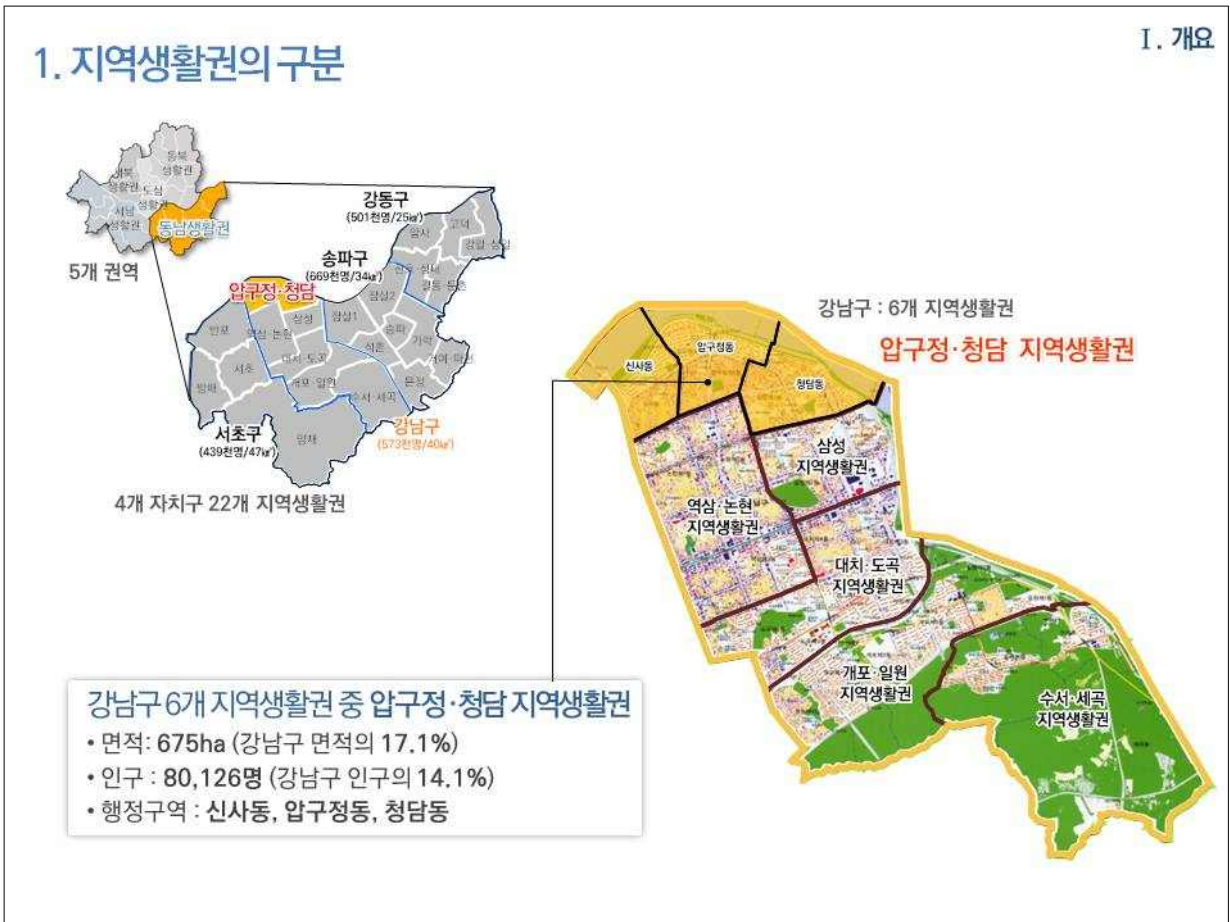
구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 소외지역이 일부 발생하는 보육시설 및 공공체육시설을 포함하여 전체 7개 시설은 서비스 소외지역이 발생
- 노인여가/청소년아동복지시설은 생활권 전역에 소외지역이 분포하고 있어 적극적 검토 필요

SEUL
생활권
PLAN

압구정·청담 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

한강변에 접한 아파트지구, 다양한 문화중심의 생활권

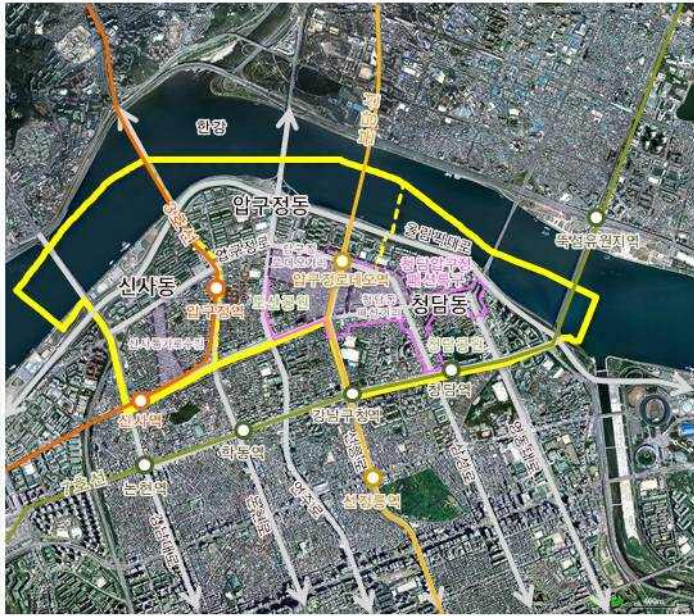
■ 압구정·청담 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	675	80,126	31,968	2.65
신사동	189	19,753	8,396	2.01
압구정동	253	29,175	11,053	2.62
청담동	233	31,198	12,516	2.47

※ 출처 - 2014 서울통계

지역생활권의 특성

- 한강변에 접한 노후 아파트지구
 - 압구정 아파트지구(고밀) 지정
 - 대규모 아파트지구의 정비시점 도래
- 다양한 문화밀집지역
 - 신사동 가로수·세로수길, 압구정 로데오거리, 청담동 패션 / 명품거리, 한류스타거리 등 다수의 문화거점 형성
 - 특화된 소규모 복합 상업-문화 중심지



II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)

다양한 대중문화 활동이 이루어지는 대중문화 - 한류문화 축 구상

2030 서울플랜 (2014)
대중음악관련 시설 및 공연장 확충, 연예 및 디자인 산업발전기반 구축



구분	계획과제
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 단천변, 양재천변 등 지천변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 종합적인 관리방안 마련 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 단기간에 아파트나 연립주택 형태로 주택 단지가 조성된 지역이 많아 재건축사업 등 정비사업이 일시에 추진될 수 있음, 따라서 정비사업은 면밀히 검토하여 계획적으로 유도
문화생태 네트워크 형성	<ul style="list-style-type: none"> 문화밀집지역의 보전·육성 <ul style="list-style-type: none"> - 서울에는 문화자원이 밀집된 다양한 '문화 자원밀집지역'이 존재. 이들 지역을 보전·육성 하여 문화생태계의 보전·육성에 주력
경관관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강과 주요 자천의 수변경관 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 조망, 지형, 도시구조 등 한강 및 주요 자천의 구간별 여건과 특성을 반영하여 차별화된 높이기준 및 통경축을 확보 특성가로 및 보행밀집도로의 경관관리 <ul style="list-style-type: none"> - 가로시설물의 복합화, 지중화 등 보행영역 침해를 최소화하고 건축물 전면공간의 공공성을 강화하는 시책을 추진

1. 상위 및 관련계획

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시)

광역철도 연장 및 급행서비스 제공 및 한강상 교량 연결로 구조개선

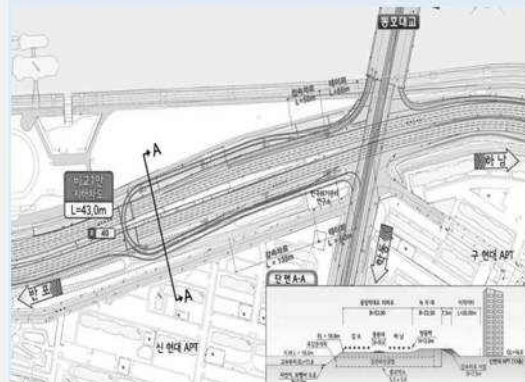
서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014)
철도 서비스 소외지역 중심으로 경전철 건설

- 신도시개발 등의 대규모 개발계획에 따른 철도노선검토
 - 위례-신사선, 위례선(노면전차)
- 10분내 지하철역 접근이 어려운 철도 서비스 소외지역은 철도망을 중심으로 버스 연결망을 강화하여 철도 기능 활성화



제2차 서울특별시 도로정비 기본계획(2014)
IC/JC 정비사업 기술검토

- 한강상 교량 연결로 구조개선(동호대로 남단IC)
- 올림픽대로와 논현로가 교차하는 주요 결정점으로 일부 방향만 연결로 설치로 IC 기능이 저하, 정비 필요
- 엇갈림 구간에 대한 교통안전성 확보 후 사업시행 필요



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 생활권내 특화가로정비를 통해 지역 특화 유도

2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015.11)
특화상업가로 및 불럭외부 상업용도와 조화를 이루는 주거지 관리 계획 수립



구분	계획과제
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 특화상업가로 및 불럭외부 상업용도와 조화를 이루는 주거지 관리 계획 수립 다양한 공공인대주택의 공급 확대
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 한강변과 생활권내 소공원 사이에 녹지연계를 확보하여 공원녹지축 강화
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 논현로, 도산대로, 그리고 안주로 이면가로에 위치한 근린생활가로 관리 신사동가로수길 압구정로데오길 청담동패션거리, 논현동 가구거리 등 특화가로의 특성을 고려하여 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 주거지역은 수변공간자원을 지역주민이 고품위 향유할 수 있도록 건축물의 높이, 규모, 개량감 건축선 녹사공간등을 통해 수변경관을 관리하고 보행로 환경을 개선하고 접근방법을 다양화함

1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시) 강남 도심과 한강을 연계하는 수변 활력 주거지 조성

한강변 관리 기본계획 - 압구정지구
강남도심의 활력이 한강으로 연계된 "경관거점 및 수변활력 주거지 조성"



구분	계획과제
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 아파트 노후화에 따른 재건축사업 추진 검토 수변공공용지 등의 확충 및 이용 압구정로 및 역세권 주변 활성화 유도
접근성	<ul style="list-style-type: none"> 한강공원 접근성 개선 한강접근로 자전거도로 및 시설 확충 한강 양안의 지역자산 연계성 강화
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 한강 및 남산 등 조망을 위한 조망명소 조성 재건축사업시 압구정 굴곡부 경관거점 조성 광역·지구통경축 설정 및 경관형성기준 적용
자연성	<ul style="list-style-type: none"> 자연형 호안 복원 둔치자연성 회복 한강숲 조성 생태축 설정 역사문화 경관복원

1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시) 강남도심과 한강을 연계하는 수변 활력 주거지 조성

한강변 관리 기본계획 - 청담지구
상업업무·스포츠·관광등배후활력공간과어우러진 "주거특성을 고려한맞춤형주거지조성"



구분	계획과제
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 주거지 특성별 관리방안 마련 한강변 공공공지와 연계한 생태문화거점 조성
접근성	<ul style="list-style-type: none"> 한강으로의 접근편의성 개선 도모 한강 등 지역자산 간 보행네트워크 구축
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 청담배수지공원 내 조망공간 확충 및 명소화 광역·지구통경축 설정 및 경관형성기준 적용
자연성	<ul style="list-style-type: none"> 탄천합수부 낙차공 구조개선 자연형호안 복원(세굴구간) 한강숲 조성 생물서식처 복원

1. 상위 및 관련계획

강남구 관련계획 비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획(2015)

비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획 (2015)
블거리, 즐길거리가 많은 한류관광·문화의 중심지

[신사·압구정·청담지역 종합발전 전략]

- 압구정 아파트지구 종합 관리방안
- 한류관광·문화중심지 압구정로데오역 일대를 지구중심으로 육성
- 압구정역 일대 복합개발로 업무·상업 자족기능 강화
- 아파트지구 중심시설용지 및 개발잔여지 관리방안
- 압구정로변 역사문화미관지구 변경(폐지)
- 한류스타거리 특화거리 확대 추진 등 한류관광 네트워크 강화
- 동호대교 남단 압구정고가도로 개선 방안

[문화 및 관광 기반시설 확충을 통한 자원과 관광의 연계]

- 압구정로변 및 압구정 로데오거리, 청담동거리변 K-star Road 확대
- K-star Road와 연결하여 코엑스까지 K-pop 특화가로 조성
- 패션·뷰티·한류관광거점(압구정로데오·청담 일대)으로 조성함
 - 청담·압구정 패션특구 및 한류스타거리를 중심으로 한국인 라이프 스타일 및 문화 관련 체험 프로그램을 육성·확대함
 - K-pop, 드라마, 한식, 패션, 뷰티, 웨딩, 한국어 등 한류 테마 시설을 확충하고, 패션·한류의 상징성을 보다 강화시켜 다양한 사람들이 함께 참여할 수 있는 문화자산을 마련하여 거리를 활성화
- 디자인·뷰티 관광거점(신사동 가로수길 일대)으로 조성
 - 신사동 가로수길은 플로리스트, 스타일리스트, 디자이너 등 전문가 등이 운영하는 특화된 카페 등을 입지하도록 유도함
 - 신사역을 중심으로 강남대로 및 도산대로변은 성형·피부과 중심의 의료시설이 입지하고 있으며 강남대로, 도산대로변 의료 자원을 활용한 의료관광코스 개발 및 의료관광을 활성화함



1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획 지역특화산업 및 주요상권 활성화 지원, 빛의거리 조성 등 추진

- 2015~16년도 압구정청담지역생활권에 15개의 지역 개발 사업 진행 -

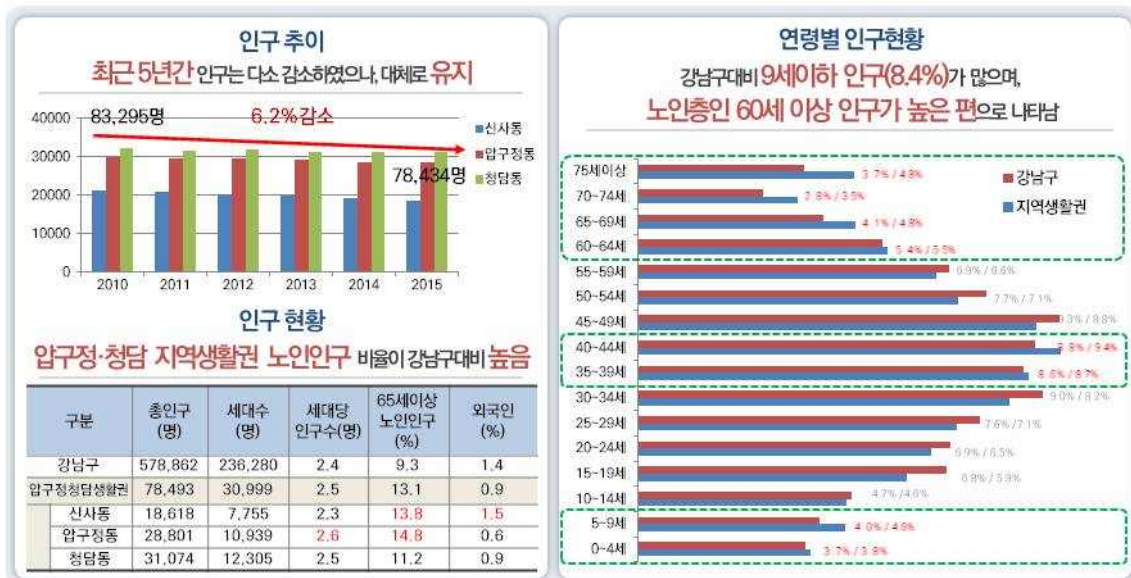
2015년도 강남구 주요사업계획	2016년도 강남구 주요사업계획
<p>[관광·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> 문화예술공연 활성화 (가로수길, 로데오역 G스타존 등) 한류스타거리 청담동 '빛의거리' 조성(청담사거리~결러리아백화점사거리 가로변) <ul style="list-style-type: none"> 청담 명품거리 빛 조명 및 가로수 LED 조명 장식 등 청담동 명품거리 가로정원 조성사업(청담사거리~결러리아 백화점 700m) <ul style="list-style-type: none"> 가로변에 다양한 꽃이 피는 수종을 식재한 정원 조성 미디어 홍보 매체 활용 구정홍보 <ul style="list-style-type: none"> 가로변에 다양한 꽃이 피는 수종을 식재한 정원 조성 <p>[환경]</p> <ul style="list-style-type: none"> 한남1C 녹지대 등 3개소 정비공사 <ul style="list-style-type: none"> 압구정동 394 등 3개소 녹지대 내 수목 및 초화류 식재 등 폐화 구민 무료 나누기 사업 <ul style="list-style-type: none"> 삼성역 사거리, 영등대교 남단 교통섬 등 식재화단 인근 나눔 행사 홍보 후 현장 도착순으로 자유롭게 꽃 나누어 주기 <p>[교통]</p> <ul style="list-style-type: none"> 강남대로 가로등 개량공사(신사역사거리~한남대교남단) <ul style="list-style-type: none"> 노후 가로등 시설을 고효율 LED 가로등으로 개량하여 이용주민의 안전을 확보하고 도시미관 개선으로 밝고 쾌적한 밤거리를 조성하고자 함 좋은 빛환경 조성 LED 보안등 교체공사 <ul style="list-style-type: none"> 도산공원 주변, 기타 보안등 취약지역 LED 보안등 교체 	<p>[관광·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> 강남 페스티벌 브랜드 마케팅 문화예술공연 활성화 <ul style="list-style-type: none"> 한류스타거리, 가로구서리 등 특화거리에서 길거리 공연 및 지역예술단체 활동을 지원 <p>[안전·교통]</p> <ul style="list-style-type: none"> 거주자우선주차제 운영·관리 <ul style="list-style-type: none"> 거주자우선주차면 60면 이상 중·신설 및 공유사업 추진 합리적 주차요금체계 변경과 불합리한 할인규정개선으로 수입금 증대 거주자우선주차제 관련민원 ZERO화 추진 거주자우선주차제 이용자의 편안한 주차환경 마련 <p>[복지]</p> <ul style="list-style-type: none"> 문화센터 위탁운영 <ul style="list-style-type: none"> 구민이 즐기는 양질의 프로그램 발굴, 제공 프로그램 운영수지 개선 시설물 안전관리 문화센터 물품(자산)구매 <p>[도시·환경]</p> <ul style="list-style-type: none"> 통합주차관리시스템(TPMS) 구축 운영 <ul style="list-style-type: none"> 통합주차시스템(TPMS) 구축을 통한 안정적인 공용주차장 운영

12

2. 기초현황

인구 강남구 대비 60세 이상 노인, 9세 이하 어린이의 인구비중이 높음

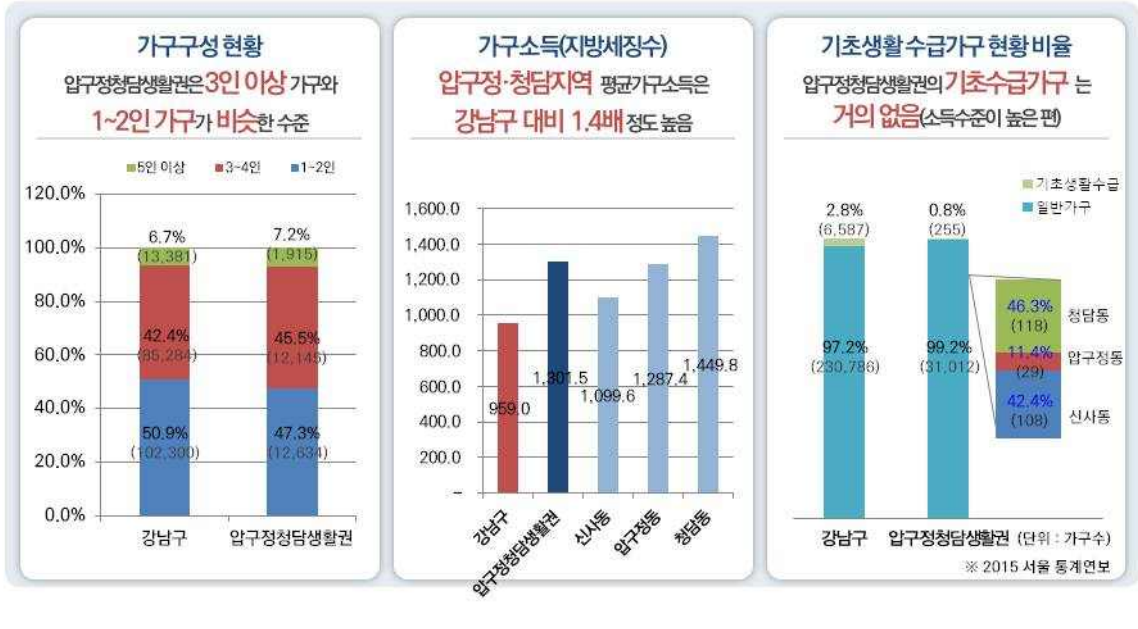
- 대규모 노후 아파트지구 입지로 3대를 구성하는 연령층 집중 -



2. 기초현황

가구 4인이하 중소가구가 92.8%로 대부분을 차지, 소득수준이 높은 편

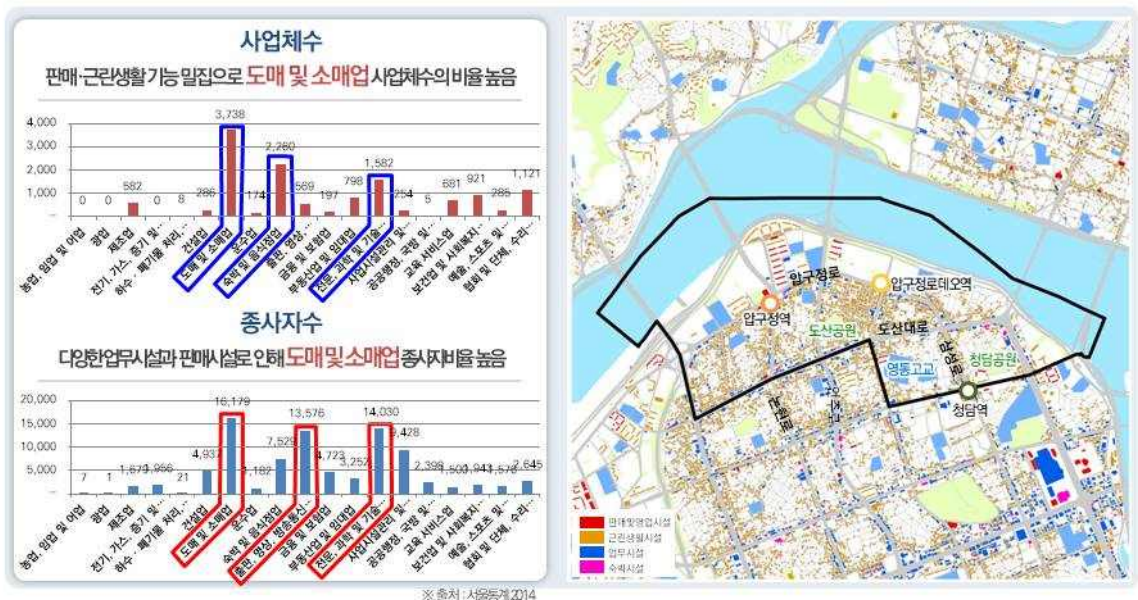
- 3인 이상 가구와 1~2인 가구수가 비슷하며, 주민들의 소득수준이 높은 지역 -



2. 기초현황

산업·일자리 도·소매업, 전문·과학기술서비스업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 다양한 특화거리에 따라 중소규모 근린생활시설 및 관련 업종의 비율 높음 -

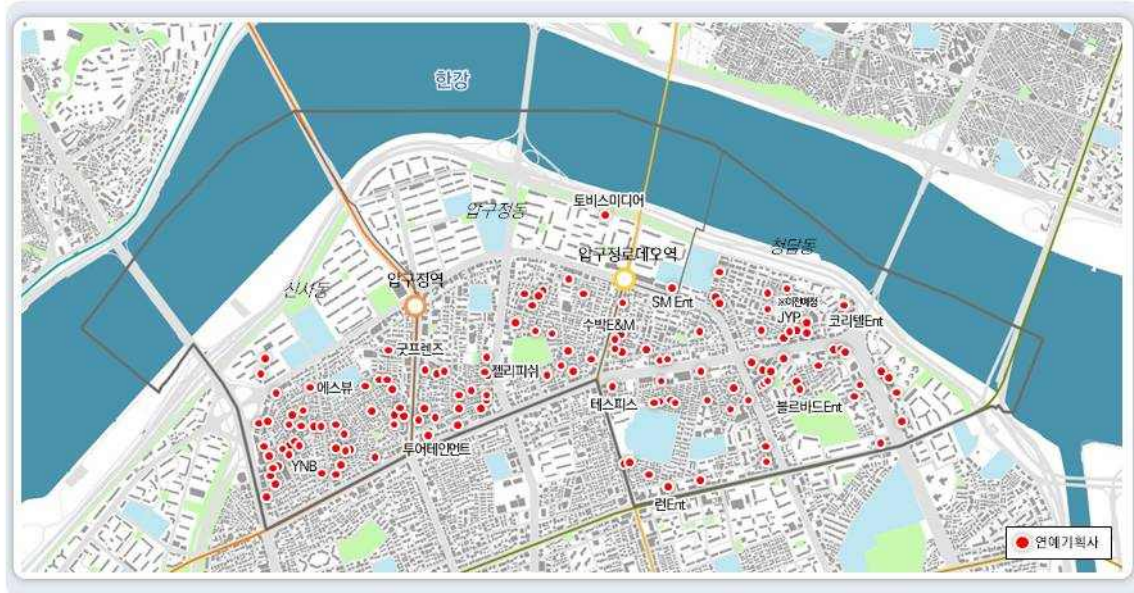


2. 기초현황

산업·일자리(특화산업)

연예기획사(엔터테인먼트사) 압구정·청담 일대에 집중된 양상을 띠

- 중·소형~대형 연예기획사(엔터테인먼트사)가 집중하면서 한류관광 거점으로 성장 -



2. 기초현황

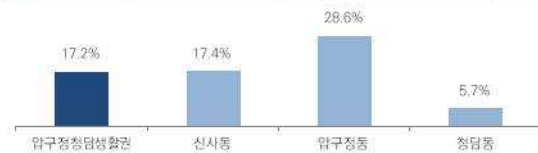
도시공간·정비

한강변으로 대규모아파트지구지정

아파트지구

생활권면적대비아파트지구 면적 비율 17.2%

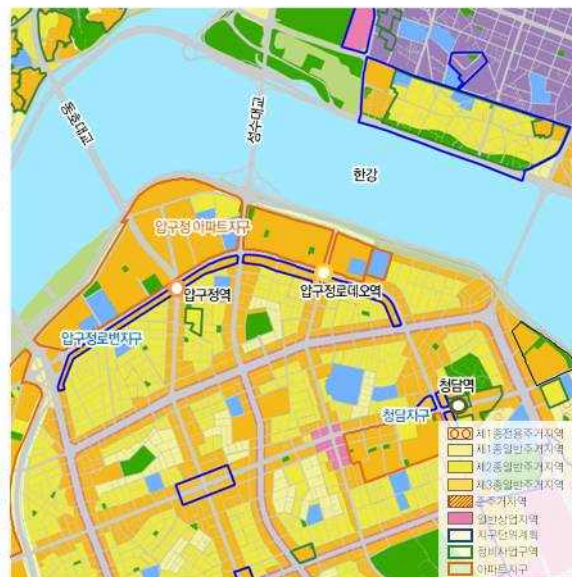
구분	행정구역 면적(㎡)	아파트지구 면적(㎡)	비율
압구정청담 지역생활권	6,730,611	1,159,476	17.2%
신사동	2,068,823	359,079	17.4%
압구정동	2,332,108	666,671	28.6%
청담동	2,329,680	133,726	5.7%



지구단위계획 (생활권의2.7%)

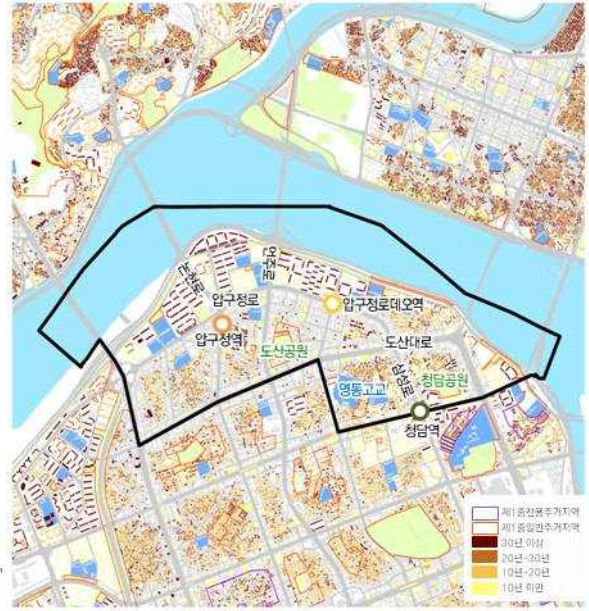
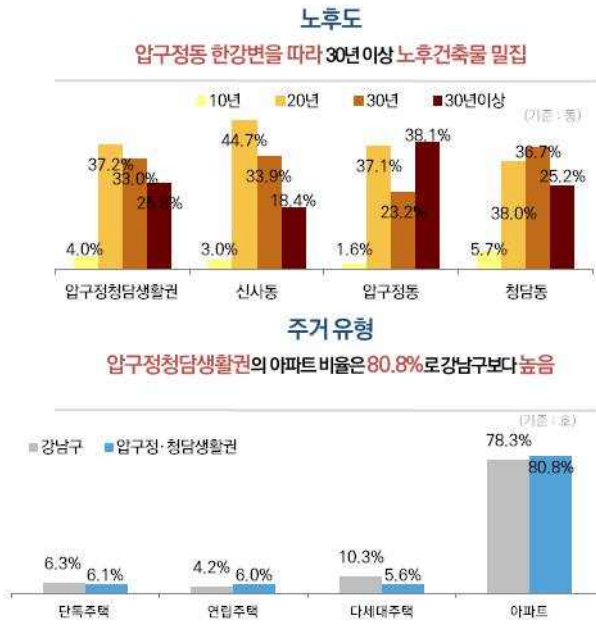
압구정로 일대와 청담역 주변에 지구단위계획구역 지정

구분	연번	지구명	면적(㎡)
지구단위계획	1	압구정로변지구	159,569 (159,569)
	2	청담지구	19,255 (46,592)



2. 기초현황

주거 및 건축물
한강변으로 노후 아파트단지 밀집, 청담동에 5층 미만의 저층 주택 밀집



2. 기초현황

교통
대부분이 역세권 우수한 대중교통망 구축, 도시고속도로 접근 편리

도로현황

구분	도로명
주요간선망	영동대로, 삼성로, 선릉로, 언주로, 논현로, 강남대로, 학동로, 도산대로, 압구정로, 올림픽대로
내부지선망	가로수길

대중교통 현황

구분	지하철역(개소)	버스정류장(개소)
압구정·청담 지역생활권	신사동 ③ 압구정역, ③ 신사역 (문당선) 압구정로데오역	21
	압구정동 ③ 압구정역 (문당선) 압구정로데오역	8
	청담동 ⑦ 청담역, ⑦ 강남구청역 (문당선) 압구정로데오역	23

관련계획

구분	도로명
도로계획	한강교량 연결로 구조개선(동호대교 남단(C) 동부간선도로 지하화(남북3축))
철도계획	신분당선 북부연장, GTX-A·C, 위례-신사선



2. 기초현황

교통

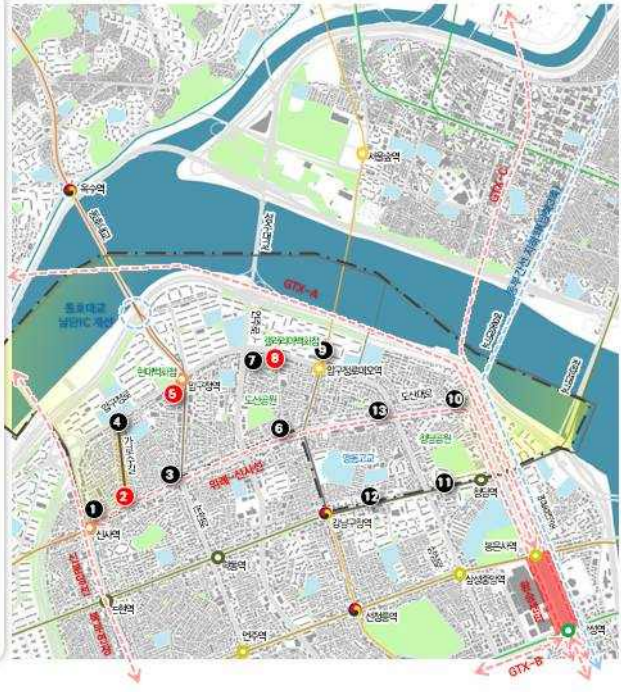
가로수길, 압구정로 백화점 주변 상업시설 보행통행 집중

보행현황

상업시설이 밀집한 가로수길, 압구정로 백화점 주변 주말 보행통행 집중
보행통행이 집중된 가로수길 통행량 대비 유효보도폭 협소

연번	지점정보		유동인구(인/일)	
	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균	
1	T타워 주변	6,679	2,742	
2	경서빌딩 앞 주변(가로수길입구)	23,444	33,879	
3	강남을지병원사거리 주변	1,603	1,161	
4	신사중학교 주변	3,566	3,423	
5	올레KT신사점 주변	17,483	16,587	
6	씨네시티 주변	5,818	6,654	
7	청수대교입단사거리 주변	7,165	5,733	
8	W-store가게 주변	12,495	10,038	
9	갤러리아백화점 주변	1,207	1,005	
10	프리마호텔	3,859	5,607	
11	청담역 광일부동산 주변	2,576	2,160	
12	강남구립정자동도서관 주변	4,589	2,799	
13	휴먼이스타빌 주변	3,026	2,838	

* 자료 : 서울시 유통연구 서비스 홈페이지

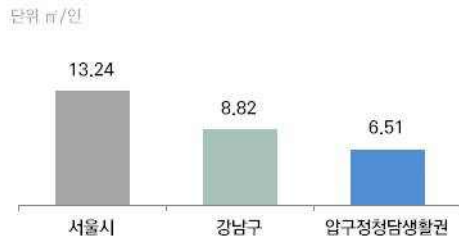


2. 기초현황

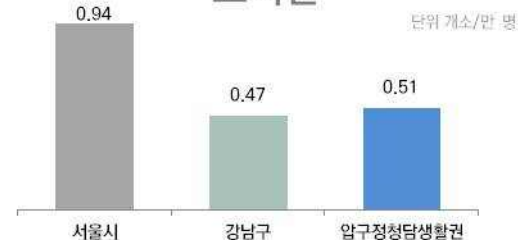
생활서비스시설

서울시·강남구보다 낮은 1인당 공원면적 / 강남구 대비 충분하나, 서울시보다 적은 도서관

1인당 공원 면적



도서관



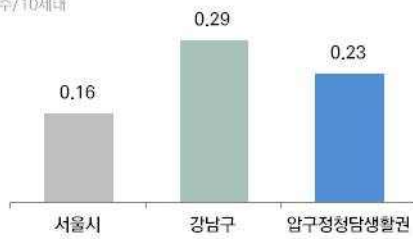
2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·강남구대비부족한보육시설/강남구대비충분하나, 서울시보다적은청소년아동복지시설

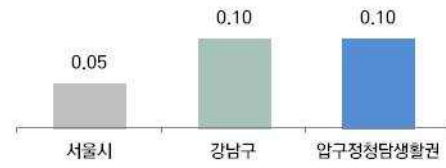
주차장

단위 면수/10세대



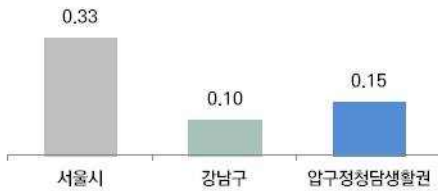
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



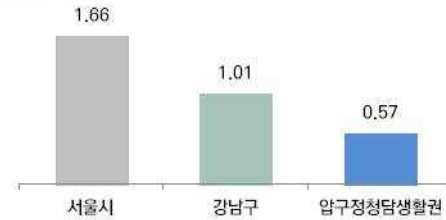
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



보육시설

단위 개소/5세 1백명



2. 기초현황

지역특화자원

도산공원, 신사동 가로수·세로수길등 역사·문화입지

- 도산공원, 안중근 의사 유목 등의 문화재가 입지하고 있으며
- 신사동 가로수·세로수길, 압구정 로데오거리 등의 패션, 문화시설 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.07.16	19명	
2차 워크숍	2015.07.24	21명	



워크숍 진행순서

지역 현황파악
생활권계획소개/생활권자세히보기
마을지도그리기/강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출
생활권의미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ **활용방안**
문제점 ⇒ **개선방안**

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사
필요/부족/없었으면 하는 시설 등

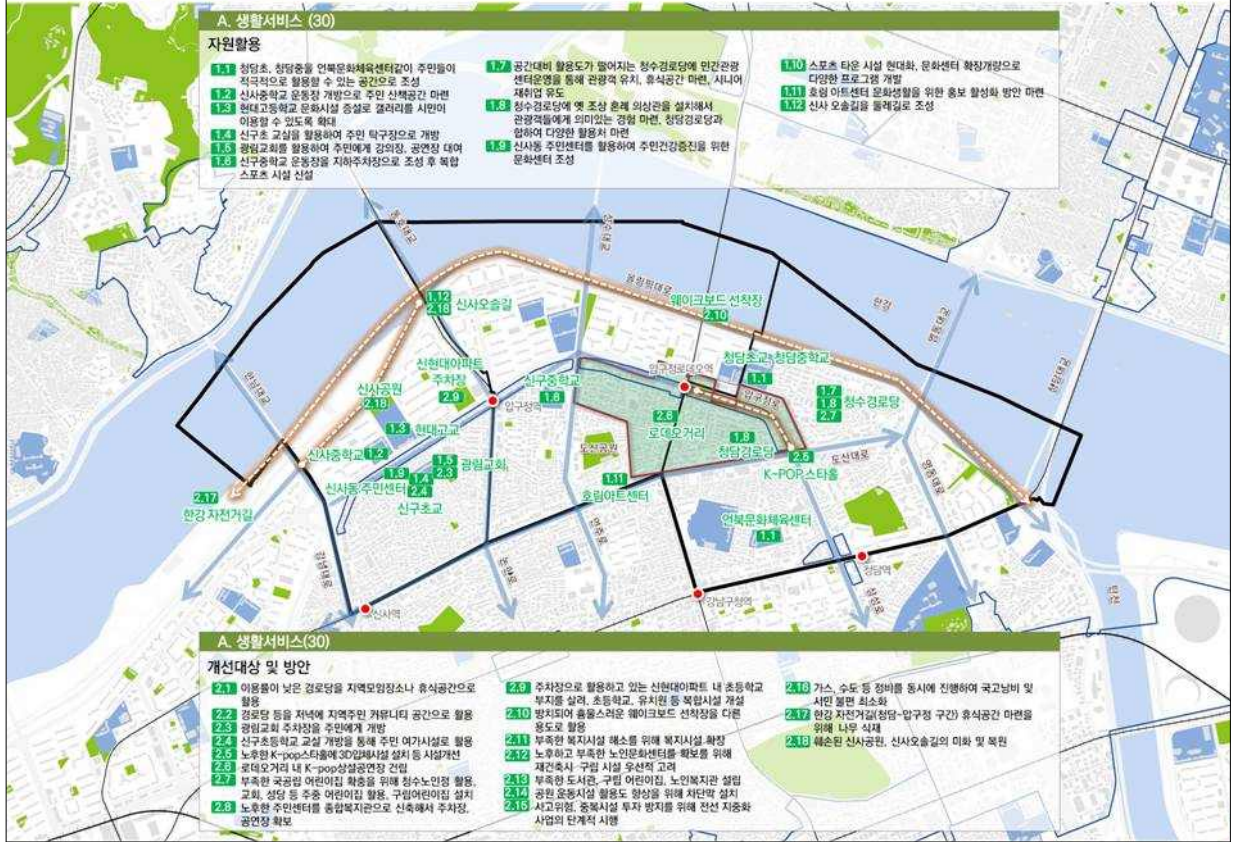
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> • 청담초, 청담중을 언북문화체육센터같이 주민들이 적극적으로 활용할 수 있는 공간으로 조성 • 신사중학교 운동장 개방으로 주민 산책공간 마련 • 현대고등학교 문화시설 증설로 갤러리를 시민이 이용할 수 있도록 확대 • 신구초 교실을 활용하여 주민 탁구장으로 개방 • 광림교회를 활용하여 주민에게 강의장, 공연장 대여 • 신구중학교 운동장을 지하주차장으로 조성 후 복합 스포츠 시설 신설 • 공간대비 활용도가 떨어지는 청수경로당에 민간관광 센터운영을 통해 관광객 유치, 휴식공간 마련, 시니어 재취업 유도 • 청수경로당에 옛 조상 혼례 의상관을 설치해서 관광객들에게 의미있는 경험 마련, 청담경로당과 합하여 다양한 활용처 마련 • 신사동 주민센터를 활용하여 주민건강증진을 위한 문화센터 조성 • 스포츠 타운 시설 현대화, 문화센터 확장개량으로 다양한 프로그램 개발 • 호림 아트센터 문화생활을 위한 홍보 활성화 방안 마련 • 신사 오솔길을 돌레길로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 이용률이 낮은 경로당을 지역모임장소나 휴식공간으로 활용 • 경로당 등을 저녁에 지역주민 커뮤니티 공간으로 활용 • 광림교회 주차장을 주민에게 개방 • 신구초등학교 교실 개방을 통해 주민 여가시설로 활용 • 노후한 K-pop스타홀에 3D입체시설 설치 등 시설개선 • 로데오거리 내 K-pop상설공연장 건립 • 부족한 국공립 어린이집 확충을 위해 청수노인정 활용, 교회, 성당 등 주중 어린이집 활용, 구립어린이집 설치 • 노후한 주민센터를 종합복지관으로 신축해서 주차장, 공연장 확보 • 주차장으로 활용하고 있는 신현대아파트 내 초등학교 부지를 살려, 초등학교, 유치원 등 복합시설 개설 • 방치되어 흉문스러운 위크보드 선착장을 다른 용도로 활용 • 부족한 복지시설 해소를 위해 복지시설 확장 • 노후하고 부족한 노인문화센터를 확보를 위해 재건축시 구립 시설 우선적 고려 • 부족한 도서관, 구립 어린이집, 노인복지관 설립 • 공원 운동시설 활용도 향상을 위해 차단막 설치 • 사고위험, 중복시설 투자 방지를 위해 전선 지중화 사업의 단계적 시행 • 가스, 수도 등 정비를 동시에 진행하여 국고낭비 및 시민 불편 최소화 • 한강 자전거길(청담~압구정 구간) 휴식공간 마련을 위해 나무 식재 • 훼손된 신사공원, 신사오솔길의 미화 및 복원 	<p>학교 및 종교 시설 개방을 통해 문화·체육, 주차공간 확보</p> <p>경로당, 주민 센터 활용하여 관광객 유치, 휴식공간, 문화센터 조성</p> <p>노인정, 종교시설, 주택재건축 등을 활용하여 부족한 어린이집, 복지시설 확보</p>

3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침



3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침

주민참여단 워크숍: 교통분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 압구정로, 도산대로(위례-신사선), 도산공원, 초중고 운동장, 올림픽대로 지하 주차장을 조성하여 주차난 해소 • 을지병원앞 교차로 지역경제 활성화를 위해 역 신설 	<ul style="list-style-type: none"> • 올림픽대로 소음문제 해결, 원활한 한강접근, 미관을 위한 지하화(장기적), 올림픽대로 터널화 • 동호대로 하부 경관을 위해 동호대교 수중터널화 • 오솔길 산책로(삼익아파트, 가로공원, 청담공원), 청담 초등학교 지하, 압구정로 지하, 위례경전철 개설시 지하 공간을 개발하여 주차장으로 활용 • 신청담 나들목 한강선착장 주차공간 확보 • 영동대로-도산대로를 잇는 버스노선, 강남역으로 이어지는 버스노선 연장·변경·신설 • 대중교통 접근이 어렵고, 관광객들이 찾기 힘든 청담 사거리(영동&한루스타거리)에 지하철역 신설(경전철) • 영동대로 남단 경전철, 나들목 설치 • 차량, 오토바이의 보도 통행 제한 • 압구정로 인도 노후 보도블록 교체 및 주변환경 개선 • 인식이 불가한 이면도로 표지판 및 노면표시 개선 • 성수대교 사거리 상습정체 해소를 위한 신호체계 개선 • 압구정로 무단횡단 방지를 위한 중앙분리대 설치 • 좁은 도로(8m 이하) 지정주차제 폐지 • 좁은 도로 저녁시간 주차차 단속 강화 • 압구정역 5,6번 출구 양방향 에스컬레이터 설치를 통해 장애인, 노약자 편의 개선 • 이면도로 사고 방지를 위해 과속방지턱 개설, CCTV중설 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원, 학교, 도로 지하공간개발을 통해 주차장 확보 • 을지병원앞, 청담사거리 지하철역 신설 • 남북방향 (영동대로 -도산대로 -강남역) 버스 노선 확보 • 보도환경개선 • 이면도로 거주 자우선주차제 지 검토 • 교통약자편의시설 설치



3. 주민참여단 워크숍

공기관리자침

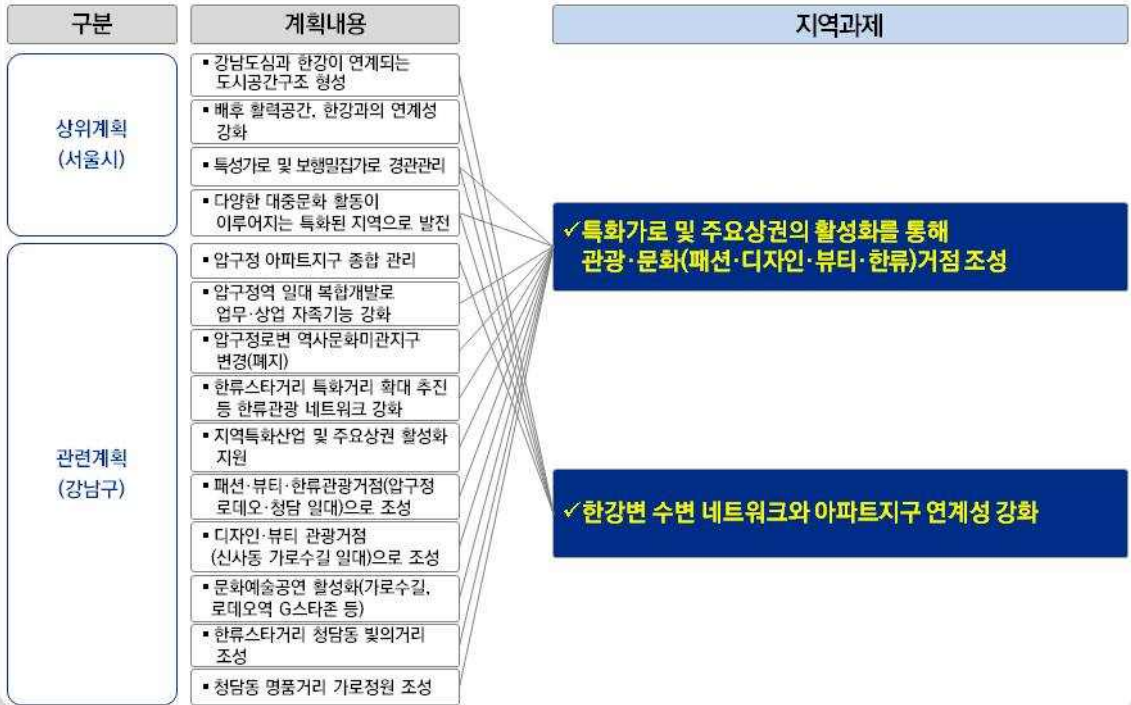
주민참여단 워크숍: 지역특화분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 패션거리에서 패션페스티벌을 열어 관광객 유치 및 지역활성화 • 청담 나들목을 연계한 연례인 페스티벌 공연장 설치 • 한류스타거리 전신지중화, 간판정리, 보도블록 디자인 변경, 휴게시설 마련을 통해 관광활성화 • 청담사거리를 기준으로 빛의거리 사방 확대 • 의료타운(성형, 건강) 홍보대사를 임명하고 관광객 유치 • 로데오거리 문화프로그램 개발, 행사개최, 홍보 확대, 광장 조성 등을 통해 상권 활성화 및 방문객 증가 유도 • 입구정 정자터 원 위치로 이전 및 복원을 통해 관광자원으로 활용 • 옥심원, 젠들몬스터, 먹자골목, 갤러리아 명품관을 활용하여 관광자원 개발 및 관광객 유치 • 한남대교 전망대 홍보 • 가로수길 관광객 유치 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 신성당 나들목 선착장에 한류공연장, 노상카페 전망대를 설치하여 관광객들의 활용공간 마련 	<p>패션, 한류관련 축제개최 및 공간 마련</p> <p>의료타운, 로데오거리, 입구정정자터, 옥심원, 젠들몬스터, 먹자골목, 명품관, 한남대교, 가로수길 등을 활용한 관광 활성화 및 보행환경 개선</p>



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



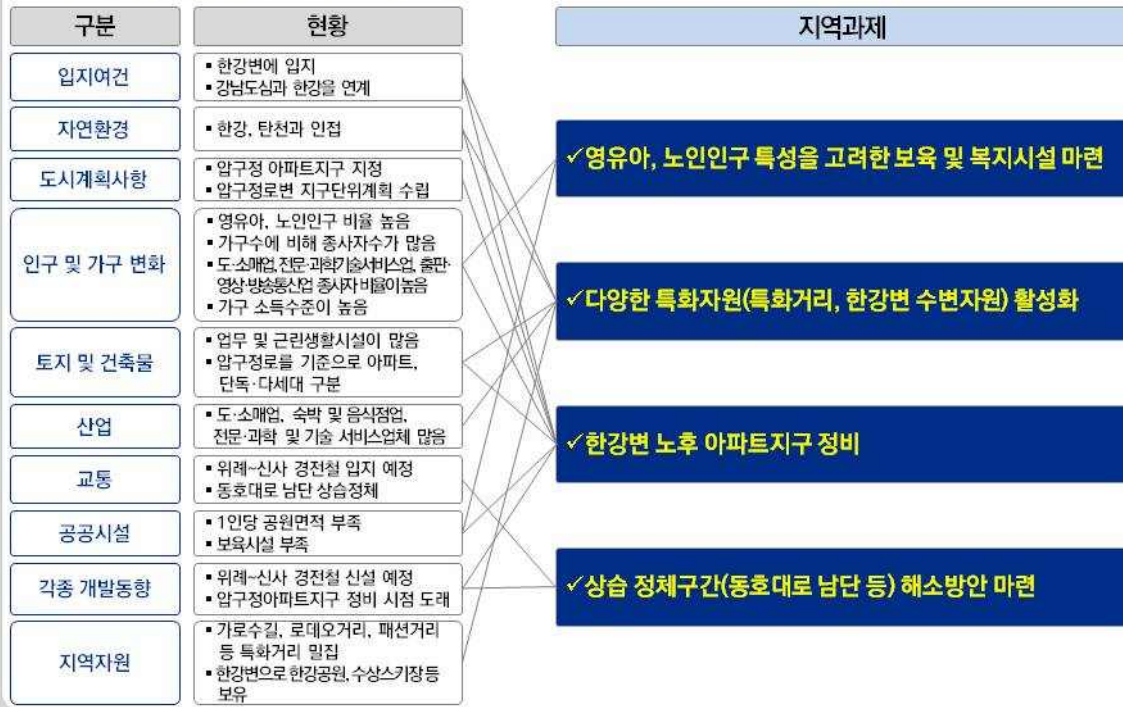
5. 과제도출

「압구정·청담 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	압구정·청담 생활권해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	<p>목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편</p> <p>목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광 기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성</p> <p>목표3) 지역별 특화산업 미션을 통한 자치구 간 연계성 강화</p> <p>목표4) 다양한 기공부지를 활용한 지역 활성화</p>	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	<p>목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비 권리방안 마련</p> <p>목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리</p> <p>목표7) 한강지천변 경관보호를 위한 주거지 관리</p> <p>목표8) 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선</p> <p>목표9) 신택와일타가 어우러진 도심주거환경 조성</p>	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	<p>목표10) 수도권 권역 간 효율적인 광역교통차별을 위한 교통체계 구축 및 정비</p> <p>목표11) 안전하고 효율적인 동남광역 교통체계 구축</p> <p>목표12) 생활도로(국시·이전) 안전/편안/쾌적한 보행 중심 교통환경 개선</p> <p>목표13) 국제업무환경을 위한 비즈니스·글로벌 친화적 교통체계 구축</p>	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	<p>목표14) 지역산업의 특성화 부어로 경제 활성화 도모</p> <p>목표15) 국제업무 중심지로써 중소기업 일자리 및 업무공간 확대</p>	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리에 예술 메카로 발전	<p>목표16) 사적자산연계를 통한 국제문화경쟁력 강화</p> <p>목표17) 복합문화거점 조성 및 문화브랜드 강화</p>	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	<p>목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축</p> <p>목표19) 지역맞춤형 동수해방재대책 마련</p> <p>목표20) 개발제한구역(GR)과 녹지지역 내 권리방안 설정</p> <p>목표21) 사립초·녹색학교·지시용 확대 추진</p>	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	<p>목표22) 생활서비스의 균형있는 공급 및 맞춤형 맞춤형 시설 공급</p> <p>목표23) 실현 가능한 생활기반시설 공급전략 마련</p>	●

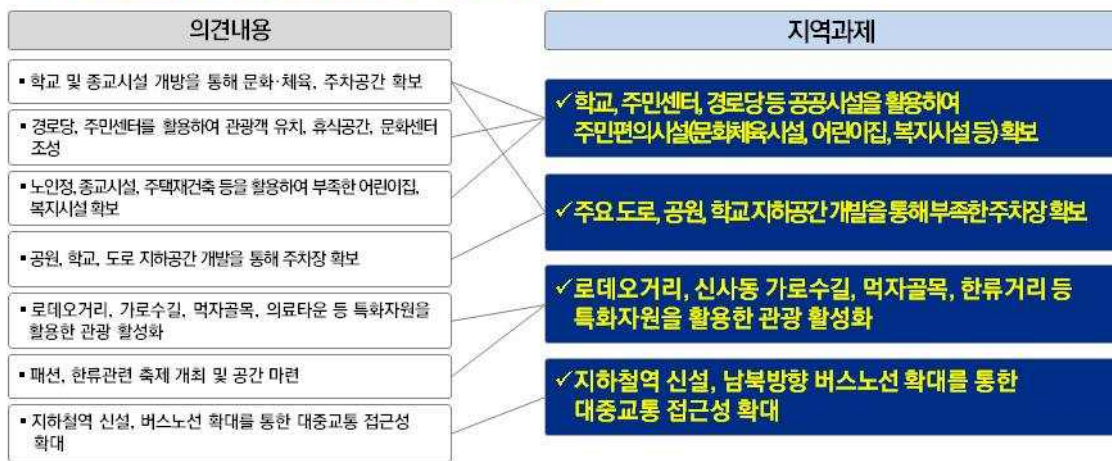
5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

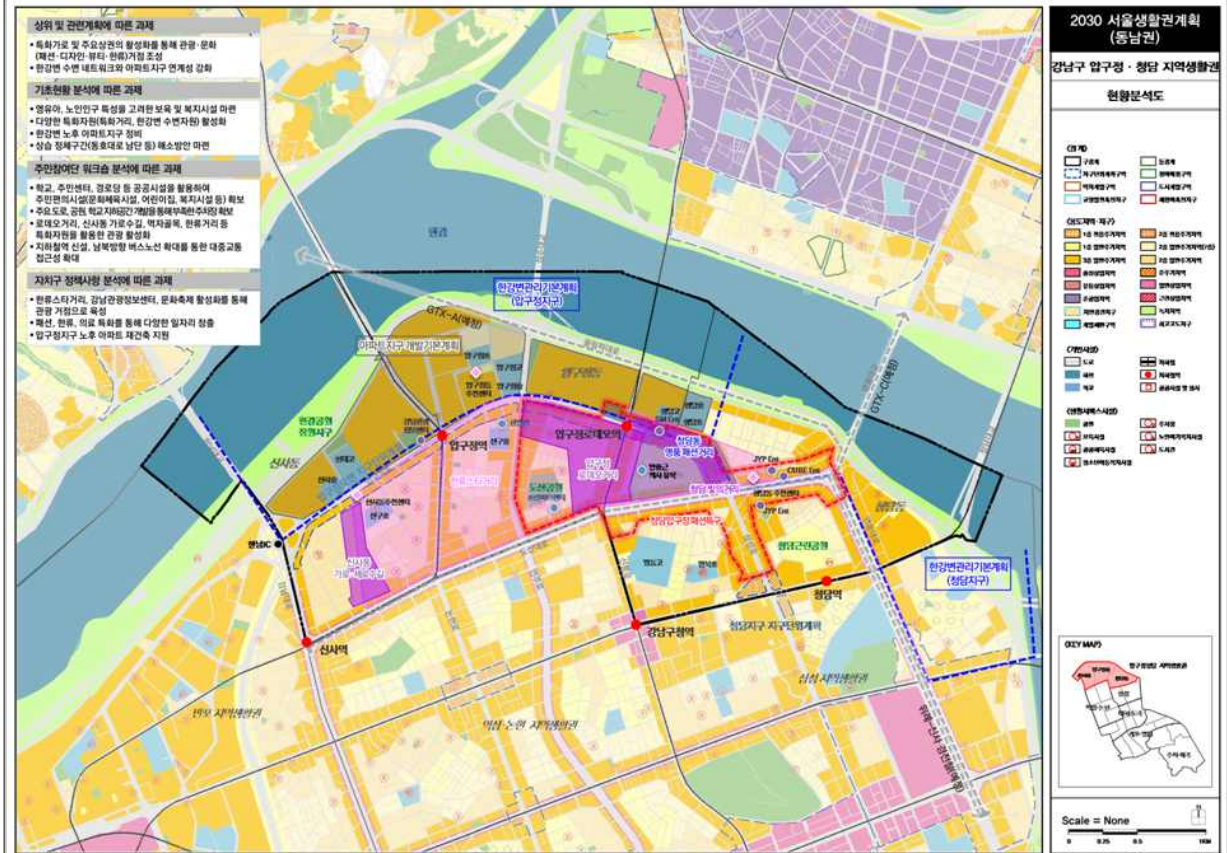


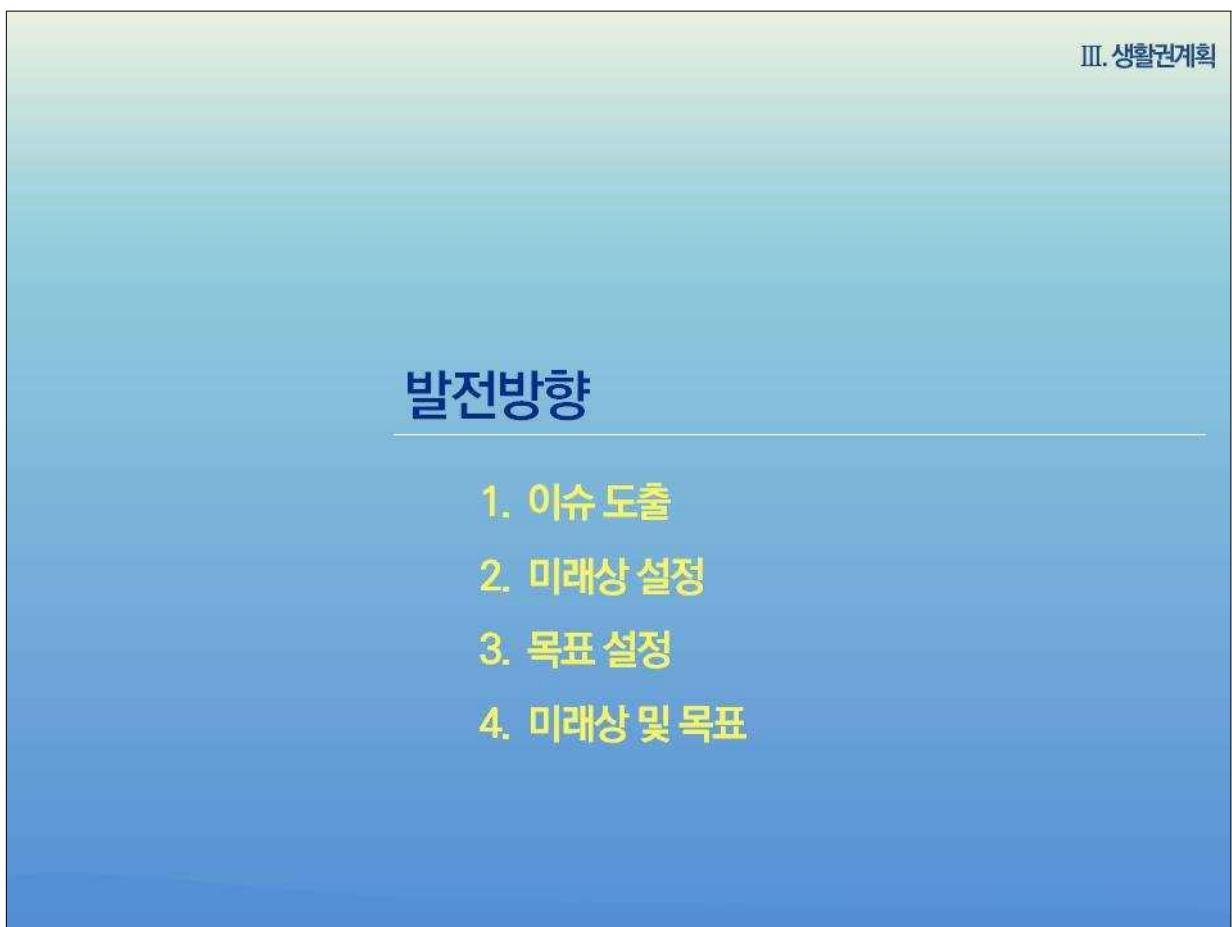
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



■ 압구정·청담 현황 분석도





1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

신사동

자연 / 문화

자연과 문화가 공존하는 쾌적한 가로수길 압구정·청담 생활권

압구정동

문화 / 보행

서울의 맨하탄 압구정·청담 생활권

청담동

관광 / 문화 / 보행

맑은 미소의 압구정·청담 생활권

※강남구 주민워크숍에서 우선순위 미결정

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“다양한 거리문화와 한류관광을 즐길 수 있는
압구정·청담생활권”

지역 이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 특화자원(신사동 가로수길, 압구정 로데오거리, 청담동 명품·패션거리, 한류스타거리 등)의 연계 및 활성화 • 한강변 노후 아파트지구의 정비 • 저이용시설(학교, 주민센터, 경로당 등)을 활용하여 주민편의시설 확보 • 교통혼잡완화 및 한류관광·문화시설을 연계하는 대중교통 및 개인교통의 조화로운 교통체계 구축 필요 	구분	지역 미래상(1차)
	신사동	자연과 문화가 공존하는 쾌적한 가로수길 압구정·청담생활권
	압구정동	서울의 맨히탄 압구정·청담생활권
	청담동	맑은 미소의 압구정·청담생활권

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 다양한 특화자원(신사동 가로수길, 압구정 로데오거리, 청담동 명품·패션거리, 한류스타거리 등)의 연계 및 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ● 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 한강변 노후 아파트지구의 정비 	<ul style="list-style-type: none"> ● 한강변 수변 주거지의 종합적 계획관리
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 저이용시설(학교, 주민센터, 경로당 등)을 활용하여 주민편의시설 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ● 공공시설을 활용한 생활서비스시설 공급 (문화체육시설, 어린이집, 복지시설, 주차장 등)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 교통혼잡완화 및 한류관광·문화시설을 연계하는 대중교통 및 개인교통의 조화로운 교통체계 구축 필요(2030년 녹색교통수단 분담율 80% 목표) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 교통혼잡완화 및 한류관광 지원하는 녹색교통체계 구축

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“다양한 **거리문화**와
한류관광을 즐길 수 있는 압구정·청담생활권”



목표1 : 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화중심 조성

목표2 : 한강변 수변 주거지의 종합적 계획관리

목표3 : 공공시설을 활용한 생활서비스시설 공급

목표4 : 교통혼잡완화 및 한류관광 지원하는 녹색교통체계 구축

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「관광·문화의 중심 압구정·청담생활권」 조성을 위해

4 목표 + 8 전략 마련

목표 1 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성	전략 1. 관광특화산업(한류, 패션, 뷰티, 의료관광 등)을 기반으로 관광·문화 융합 클러스터 구축 전략 2. 특화거리간 연계를 통한 국제관광 네트워크 강화 전략 3. 압구정·청담 지역 디자인산업 활성화
목표 2 한강변 수변 주거지의 종합적 계획관리	전략 4. 재건축사업의 종합적 관리를 통해 한강 접근성 및 수변경관 향상 전략 5. 압구정로 남측 저층주거 밀집지역의 주거 특성별 관리
목표 3 공공시설을 활용한 생활서비스시설 공급 (문화체육시설, 어린이집, 복지시설, 주차장 등)	전략 6. 기존 공공시설(학교, 주민센터, 경로당 등)을 영유아, 노인인구를 위한 서비스 허브공간으로 복합적 활용
목표 4 교통혼잡완화 및 한류관광 지원하는 녹색교통체계 구축	전략 7. 지역내 교통혼잡 완화 위한 주차상한제 강화 검토 전략 8. 위례·신사선 신설에 따른 대중교통 분담을 증진

2. 실현 전략

목표1 : 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성

전략 1 관광특화산업(한류, 패션, 뷰티, 의료관광 등)을 기반으로 관광·문화 융합 클러스터 구축

- 압구정역 일대(압구정 공영주차장 등) 복합개발을 추진하여 업무·상업·문화 등 자족기능 강화를 통해 관광객 유치 및 관광거점화 유도
- 특화거리(신사동 가로수·세로수길, 압구정 로데오거리, 청담동 명품·패션거리)의 지역 특성성 유지 및 지원
 - 지역특성을 강화하되, 젠트리피케이션 부작용 방지 대책 마련
 - 도심관리조직(TMO) 운영, 업태규제(대형 프렌차이즈 억제), 임대인간 상생협약, 심인커뮤니티 활성화 등 추진

※TMO(Town Management Organization) : 업종구성, 점포배치, 기반시설, 소프트웨어 운영권리



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표1 : 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성

전략 1

관광특화산업(한류, 패션, 뷰티, 의료관광 등)을 기반으로 관광·문화 융합 클러스터 구축

- 압구정로데오 거리, 청담동 명품·패션거리 일대: **패션·뷰티관광 거점**으로 조성
 - 청담-압구정 패션특구, 한류스타거리를 중심으로 한국인 라이프 스타일 및 문화 관련 체험 프로그램 육성·확대
 - 패션·한류 상징성 강화를 통한 문화자산 미련 및 거리 활성화
 - K-Pop, 드라마, 한식, 패션, 뷰티, 웨딩, 한국어 등 **한류 테마시설 확충**

- 신사동 가로수길 일대: **디자인·뷰티관광거점**으로 조성
 - 신사동 가로수·세로수길에 특화된 카페 등 유치(플로리스트, 스타일리스트, 디자이너 등 운영)
 - 압구정역~신사역을 중심으로 강남대로, 도산대로변의 의료 자원(성형·피부과 중심의 의료시설)을 활용한 **의료관광 활성화**



2. 실현 전략

목표1 : 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성

전략 2 특화거리간 연계를 통한 국제관광 네트워크 강화

- 한류스타거리, 신사동 가로수·세로수길~압구정로데오거리~청담동 명품·패션거리~청담역~삼성역 가로경관 개선을 통한 **연계·활성화 유도**
 - 압구정로데오역을 중심으로 상업·업무기능 등 중심성 강화 및 특화거리 연계를 통한 **한류관광벨트 조성**
 - 압구정로데오역~신사동가로·세로수길: 상징물 설치 등 **브랜딩 강화**
 - 신사역~신사동 가로·세로수길, 영동대교 남단~청담역: **한류스타 관련 스토리 매장 발굴 및 콘텐츠 강화**
 - 청담역~영동대로: **K-pop 테마가로 조성**(D패널 등 디지털 경관 조성)
 - 압구정로변 공개공지 조성 및 출입구 연계를 통한 **가로활성화 유도**
 - 지구단위계획 등 관리수단을 통해 가로와 지역적 맥락을 살린 **가로특성 유지**(특화거리역사, 도시조직, 소상공인 등 종합적 고려)
- **한류스타거리의 강남관광정보센터 활성화 및 다양한 이벤트 개최, 콘텐츠 개발**
- 압구정로변 지구단위계획 재정비(구역 확대 검토 등)를 통한 **특화가로 및 상권의 체계적 관리 유도**



2. 실현 전략

목표1 : 다양한 특화자원을 활용한 관광·문화 중심 조성

전략 3 압구정·청담 지역 디자인산업 활성화

- 신사동가로·세로수길 일대 디자인을 중심으로 패션 관광 연계 선도지구로 지정 및 육성
- 디자인특화산업지구 지정을 통한 디자인산업 활성화
 - 공동체 중심의 지역산업 활성화, 영세상공인 보호 강화, 지속가능한 사업관리와 안착 지원
 - 종합지원센터(엔카시설) 구축, 경영컨설팅 및 기술지원 등 공공지원
 - 행위제한 완화, 세금감면, 자금융자 등 인센티브 부여 검토
- 신규역세권(을지병원역, 학동사거리역, 청담역)을 중심으로 SOHO 오피스 확대 유도



※SOHO(Small office home office): 자사의방이나 집안의창고, 주차장등 기존 사무실의 개념을 벗어나는 공간내에서 이루어지는 사업 ※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



2. 실현 전략

목표2 : 한강변 수변 주거지의 종합적 계획관리

전략 4 재건축사업의 종합적 관리를 통해 한강 접근성 및 수변경관 향상

- 개별단지 단위의 정비계획에서 벗어나 종합적 정비계획 추진으로 계획적 관리방안 마련
- 한강변관리기본계획(압구정지구, 청담지구), 아파트지구 개발기본계획, 압구정로변 지구단위계획 등 관련계획과의 정합성을 고려한 정비계획 마련
 - 중심시설용지, 개발전여지, 도시계획시설용지(압구정공영주차장) 등 압구정로변 지구단위계획과 연계하여 종합적 관리방안 검토
- 한강으로의 보행 접근로 확보 및 녹지공간 조성 추진 방안 마련
 - 단지 내 도로를 활용하여 압구정로 - 한강 접근로 확보
- 동시다발적 재건축사업으로 인한 주거 수급 불균형 해소를 위해 정비사업시기 조정(한대, 한양, 미성 등)

※한강변관리에 대한 세부 계획은 한강변관리기본계획(압구정지구)을 따름

전략 5 압구정로 남측 저층주거 밀집지역의 주거 특성별 관리

- 주거특성이 강한 주거 밀집지역(신구초교, 청담공원 일대 등)은 주거특성 및 환경 보호
 - 비주거용도의 과도한 침투 지양, 주거지 내 보행환경개선
- 특화거리 주변 주상혼재지역은 압구정 주거지역 특성 및 고유성 유지



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표3 : 공공시설을 활용한 생활서비스시설 공급 (문화체육시설, 어린이집, 복지시설, 주차장 등)

전략 6 기존 공공시설(학교, 주민센터, 경로당 등)을 영유아, 노인인구를 위한 서비스 허브공간으로 복합적 활용

- 학교시설, 종교시설 개방을 통해 문화·체육 및 주차공간 확보
 - 학교교실 및 체육관 개방을 통한 체육활동, 문화·예술 활동 공간 마련
 - 교회·성당 등 강의장 및 공연장 대여, 주중 청소년 동아리 동호회공간으로 활용
- 압구정공영주차장 복합개발을 통해 문화·복지시설 확보
- 저이용되고있는 신사·압구정·청담동 주민센터, 노인정(8개소) 유휴공간을 활용하여 보육·복지시설 및 커뮤니티 공간 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 관련 참고용도임.

2. 실현 전략

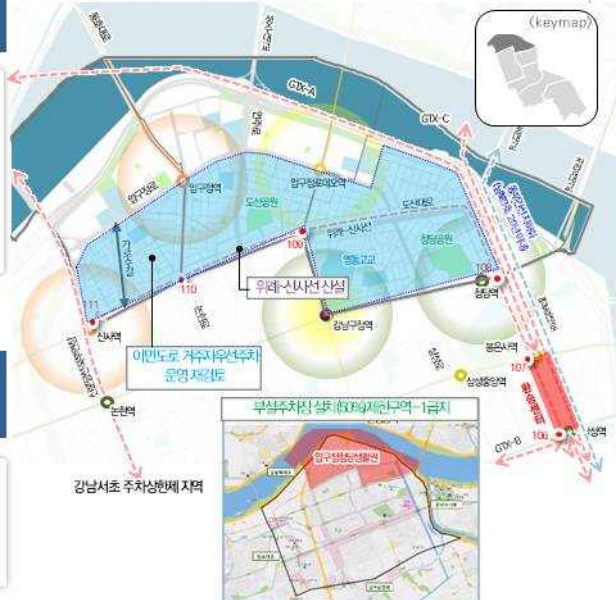
목표4 : 교통혼잡완화 및 한류관광 지원하는 녹색교통체계 구축

전략 7 지역내 교통혼잡 완화 위한 주차상한제 강화 검토

- 상업·업무 등 혼잡지역 주차수요 억제 위한 노상주차장 운영 재검토
 - 가로수길 등 주차수요 및 통행집중 억제, 이면도로 보행공간 확보 등을 위한 거주자우선주차축소 및 폐지 검토
- 불법주차방지를 위한 시설물 설치 및 활동 강화
 - 주차단속 CCTV 및 주차차량지 교통시설물(주차규제등) 설치 검토
 - 다양한 주차단속 기법 도입(버스 블랙박스 활용, 스마트폰 신고활성화 등)

※ 주차상한제: 주차단속도심 및 교통혼잡지역의 주차시설을 이용하여 대중교통이용을 활성화하고 교통혼잡을 완화하기 위한 교통수요억제정책. 공영주차장 주차요금1급지 지역을 상업지역 및 준주거지역

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



전략 8 위례-신사선 신설에 따른 대중교통 분담율 증진

- 위례-신사선 신설로 철도중심의 교통서비스 강화
 - 생활권내 환승 및 신설역사 등 4개소 신설
 - 대중교통이용 활성화를 위한 위례-신사 경전철과 노선버스의 편리한 환승연계시설(버스정거장 위치 조정 등) 검토

공간관리지침 개요

공간관리지침

■ 계획항목

지역생활권계획상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지역별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 지역특성 연계의분석종합

1. 중심지

공간관리지침

■ 강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심지로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

1. 중심지

강남 도심

2030 서울플랜 (2014)

- 강남 · 삼성, 국제업무중심지 (IBC: International Business Center)
- 국제기유치 및 MICE산업 육성을 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



1. 중심지

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

강남 도심

발전방향

국제업무 및 MICE산업복합중심지로 육성

- 업무·상업중심지로의 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, 서초로 롯데호텔부지 일대

강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전촉육성

관리방안

- 대규모 가용부지, 신규 교차역세권 등을 활용한 입체복합 토지이용 유도 (지구단위계획신규 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

※ 도심에 대한 세부 발전 및 관리방향은 권역생활권계획의 공간계획(중심지)을 따름



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분 - 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지 - 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 위한 주거지 - 기타관리지역은 양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지
-----------------	--

[특성주거지 유형 및 구분기준]

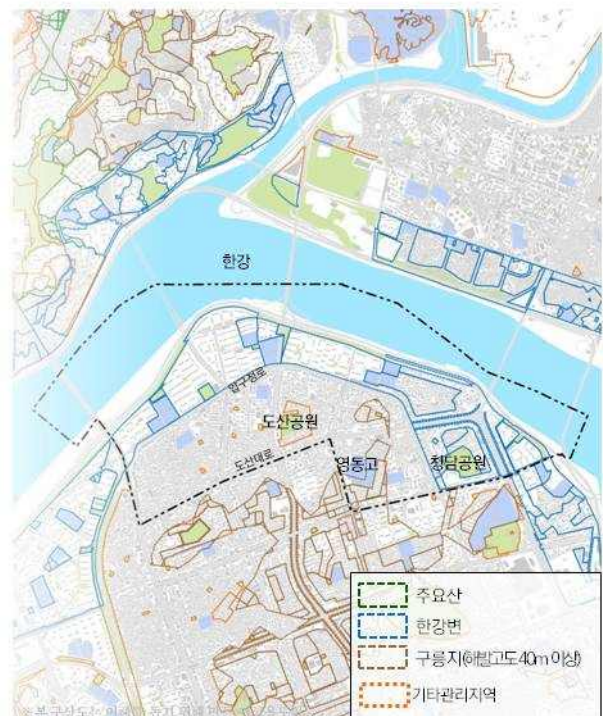
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

※ 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)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 ▪ 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 ▪ 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도
수변경관	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 서울시 경관기본계획 준용 ▪ 한강변관리기본계획 준용 ▪ 수변과 조화로운 경관관리 유도 ▪ 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 ▪ 수공간으로의 조망을 고려한 조빙점 및 통경축 설정 (코리도 조성) ▪ 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다양한 저층 주거유형 개발 유도 ▪ 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 ▪ 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련(기후친 사업 활성화, 신규 사업 추진) ▪ 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선



3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 일대 한강변 중점경관관리 구역 	<ul style="list-style-type: none"> 광역/지구통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리 기본계획(압구정, 청담지구)에 따름 압구정, 청담지구 내 경관심의 시각 지구별 조망점을 경관시뮬레이션 기준점으로 검토
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> 서울 안창호 묘소 	<ul style="list-style-type: none"> 지정문화재 인접지역은 문화재와의 조화를 고려한 건축물의 외관,배치,색채 등에 관한 계획 수립
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> 압구정 로데오 거리 청담동 명품 패션거리 신사동 가로·세로수길 한류스타거리 청담 빛의거리 	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리



4. 생활서비스시설

공간관리지침

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년야동복지시설, 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 실시

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

4. 생활서비스시설

공간관리지침

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부분석대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용인강 500m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주차공원, 휴식공원, 역사공원, 7F~8F형, 한강 및 4대 자연생태공원, 분공천, 인공천, 단천 이용인강 250m 생활권 공원 중 여변이공원, 소공원 정계천, 생리천 등 자연 하천 ※지역 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공원, 철도기차, 공항 등 도시설계사업지, 사업부지, 공원, 연휴, 녹지, 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석기준과 대상	시설면적(m ²)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공공주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용인강 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 산별시유 제지)	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면적/ 10세대
	도서관	공공공립/사립도서관 - 공공도서관 중 초·중·고등학교/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※지역 : 행정안전부/국립중앙도서관/전문 도서관	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1천명
	노인여가복지시설	노년종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※지역 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 500㎡급 내 세부면적 없음	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년수련, 청소년특수시설 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전환기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※지역 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만1백명
공공체육시설	체육시설업에 의해 공공의 다목적체육센터 등 ※지역 : 법상 전문 생활시설 체육시설은 서면이나 활용하는 500㎡급 내 세부면적 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원(운동장)구장 등도 생활체육시설 포함	참여단위크 주요요구 시설 (중·소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1천명	

4. 생활서비스시설

공간관리지침

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주요요구 하위시설	주요요구 필요시설 (중·소규모)	주요요구 하위시설	주요요구 필요시설 (중·소규모)	주요요구 하위시설	주요요구 필요시설 (중·소규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	충분	부족	충분

분석결과 (참고사항)

■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 보육시설

-보육시설: 시평균대비 약37%가 부족한 것으로 나타나 재건축 정비사업을 통해 확보하는 병행과 보행접근성을 고려한 서비스소외지역 내접근성이
기화보된 기존 공공민간시설의 연계를 우선검토

■ 주차장 및 노인여가복지시설은 서울시 평균값을 상회하나 서비스소외지역이 발생하고 주민의견 에서의 상위 3개시설에 포함되어 있어 시설개선 및 공급이 필요

-주차장: 거주자 및 상권 이용자들의 불편으로 주민의 요구가 높은 주차시설의 경우 추가적인 용지 확보 및 근린공원 등의 시설복합화를 통한 설치검토

-노인여가복지시설: 생활권 전역에 걸쳐 소외지역이 분포, 차세대 단위의 단계별 공급운영계획 수립을 통해 체계적 공급/운영을 요함

수요분석


주민의견 분석: 주민입장에서의 필요시설요구사항 파악

보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악

공급불균형 분석: 서울시 평균 수치를 평균대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')


중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(15표)	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역 활성화를 위한 주차난 해소 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 유입차량대비 부족한 주차공간으로 상권침체 - 저렴한 비용으로 이용가능한 주차공간 필요 - 단층의 주차장을 고층으로 증축 	
다목적 체육센터(15표)	<ul style="list-style-type: none"> • 다목적 체육시설 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 건강한 삶에 대한 욕구 증가에 따른 주민의 건강증진 목적 - 민간시설 이용 시 비용 부담, 적절한 비용의 공공체육시설 필요 - 주민 생활과 밀접하게 이용할 수 있는 체육시설 없음(무료이용 시설 없음) 	
노인종합복지관(11표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 노인시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요(현재 복지관 협소 및 노후화) - 노인 다목적 이용가능 시설 필요 	
문화예술회관/공연장(7표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민과 관광객이 함께 즐길 수 있는 공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 다양한 문화전시 및 관람제공 필요(공연장소 및 문화예술 프로그램 전무) - 시장경제 활성화 및 관광인프라 구축 - 청서적으로 필요, 미래는 문화를 즐기는 세대가 되어야 함 	주민요구 하위시설
도서관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> • 이용자수에 비해 공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 시사동지역에 도서관이 없음 - 독서를 통한 인성 향상 필요, 지역주민들이 쉽게 찾아갈 교육공간 필요 - 청수노인정 유휴공간 활용, 초등학교 여유공간을 도서관으로 사용 	
미술관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> • 문화를 선도하는 지역답게 미술관 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 예술인 육성 - 청수노인정 유휴공간 활용 - 패션과 문화에 걸맞은 미술관 건립 희망 	
근린공원(1표)	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지 공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 공원은 도시의 허파 	
청소년 수련관(0표)	-	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적 체육센터, 노인종합복지관
- 청소년 수련관은 선호의견이 없으며, 상위 3개 시설은 재건축정비사업 및 공공시설 복합화 등을 통한 공급 검토가 필요

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')

소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(18표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역 및 상권의 주차난 <ul style="list-style-type: none"> - 주차공간 부족으로 이웃간 다툼 및 불법주차 발생 - 공영주차장의 부족(대지 확보 문제 해결 필요)으로 증축하여 사용 필요, 관공서 등 주말이용 허용 - 주차난 해결로 지역상권 활성화 - 민간 발렛서비스 원호 	
어린이집(18표)	<ul style="list-style-type: none"> • 국공립어린이집 부족으로 대기기간 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 결혼하고 아이를 낳고 싶은 동네 자리매김 필요(출산장려) - 부모들의 경제활동 및 자녀의 건강을 위한 시설 확보 	
소규모 노인복지센터(9표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 노인시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요, 준비가 필요(평생교육, 운동, 사경공간 필요) - 노인정 시설개선 및 체계적 활용 - 행복한 노후 생활 제공 	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> • 수시로 이용할 소규모 휴식공간(쉼터) 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 강변오솔길 활용 - 주변에 소공원이 있으면 찾집이용 대체 역할 가능 	주민요구 하위시설
작은 도서관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민수에 비해 공간부족 <ul style="list-style-type: none"> - 하지만 실속있는 접근성이 좋은 도서관 필요 - 수시로 책을 읽을 수 있는 작은 북카페 희망(노년층에 따른 뇌건강을 위해 책을 읽을 수 있게) - 신사, 압구정에 도서관이 없어 멀리까지 가서 독서해야하는 불편함 - 학생들이 마음 놓고 책 읽을 수 있도록 시설 증축 	
청소년 독서실(1표)	<ul style="list-style-type: none"> • 학생들의 구심점 역할 기대 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 어린이집, 소규모 노인복지센터
- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 노인관련시설과 주차장
- 소규모 노인복지센터는 복합화, 어린이집 및 소규모 공영주차장은 재정여건 고려한 단계적 개선 모색 필요

4. 생활서비스시설

■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용변경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 5개 시설(주차장, 노인복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설)에서 서비스소외지역이 발생
- 노인여가복지시설 및 공공체육시설은 생활권 전반에 걸쳐 소외지역 분포, 특히 노인여가복지시설은 적극적 검토를 요함

4. 생활서비스시설

■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

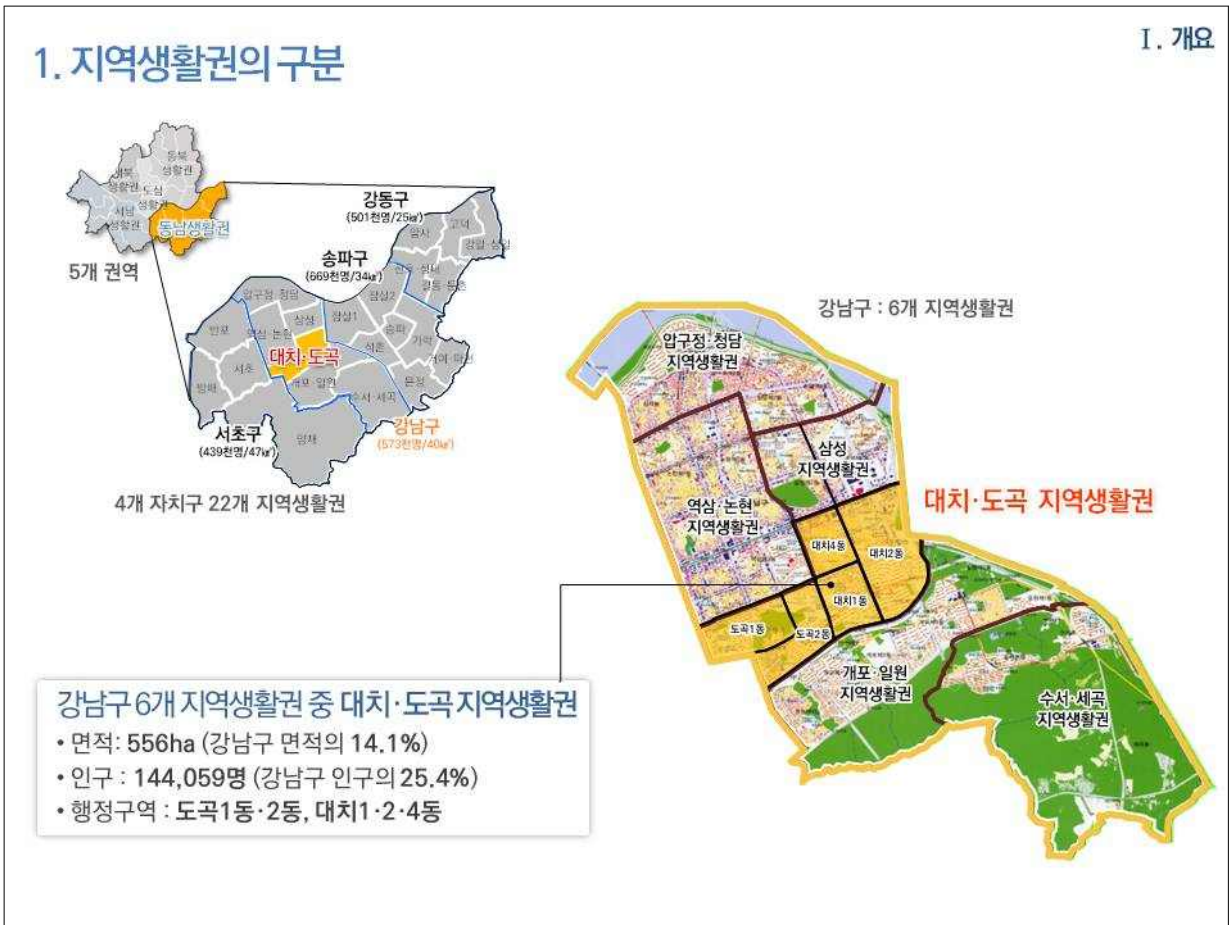
구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1천명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미인 1백명	시설개소/인구 1천명
서울시평균 (자치구평균)	1.32 (0.88)	0.16 (0.29)	0.94 (0.47)	0.05 (0.10)	0.33 (0.10)	1.66 (1.01)	0.42 (0.38)
압구정형담 지역생활권	0.65	0.23	0.51	0.10	0.15	0.57	0.51
인구현황	78,493천명	309.99세대	7,8493만명	10,313천명	13,387천명	30,04백명	7,8493만명
시설현황	51.14ha	704면	4개소	1개소	2개소	17개소	4개소
결과	부족	충분	부족	충분	부족	부족	충분

평균지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 도서관, 청소년아동복지시설, 보육시설
- 형평성 차원에서 서울시 평균값 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획 및 사업계획 수립시 참고

SEUL
생활권
PLAN

대치·도곡 지역생활권계획



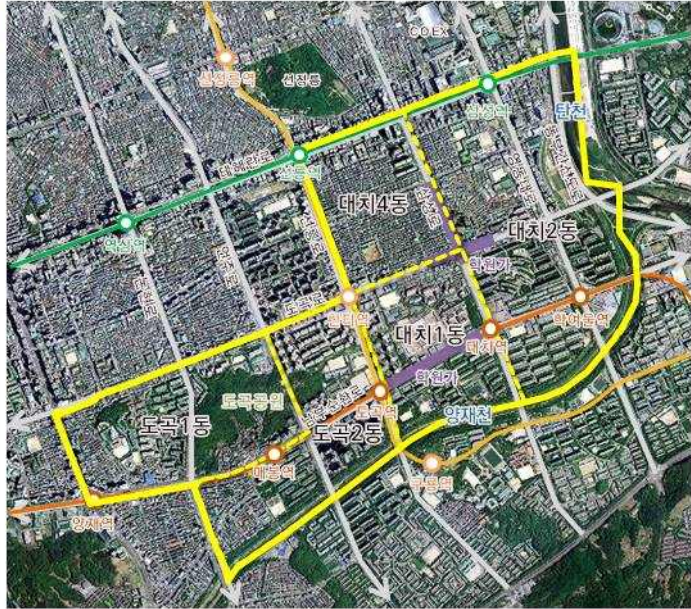
2. 지역생활권의개요

도심에 인접하고 교육이 특화된 주거중심의 생활권

대치·도곡 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	556	144,059	51,025	2.80
대치1동	79	20,580	6,007	3.40
대치2동	200	42,509	13,764	3.07
대치4동	73	22,351	10,512	2.10
도곡1동	102	22,945	8,518	2.67
도곡2동	102	35,674	12,224	2.90

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 강남도심의배후주거지
 - 아파트 중심 주거, 테헤란로 이면 단독·다가구주택 밀집
 - 도곡 지구중심이 위치한 생활권
 - 강남구 중 인구수, 인구밀도가 가장 높은 지역생활권
- 풍부한 지역자원
 - 도곡공원, 탄천, 양재천 등 양호한 자연환경
 - 삼성로변 대치동 학원가 특화

II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 (2014, 서울시)

재건축 정비(예정)구역 및 단독/다가구 주거지역의 계획적 정비 유도

2030 서울플랜 (2014)
기존주거지의 계획적 관리

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">구분</th> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">계획과제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">중심지 · 일자리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지로 육성 SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">주거지관리 및 개선</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 단독 및 다세대·다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 다세대·다가구 밀집지역은 이면도로, 주차장, 공원·녹지확충 등을 통해 주거환경 개선 상업지역과 인접한 용도혼재 주거지역에 대한 관리방안 마련 대단위아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 정비사업은 면밀히 검토하여 계획적으로 유도 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">생활기반</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 한강-단천-양재천 중심수변네트워크 조성 단천, 양재천 등 지천의 친수공간 조성 및 주요 지천과 연계한 수변네트워크 조성 추진 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">지역특화</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 삼성역 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 </td> </tr> </tbody> </table>	구분	계획과제	중심지 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지로 육성 SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 	주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 단독 및 다세대·다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 다세대·다가구 밀집지역은 이면도로, 주차장, 공원·녹지확충 등을 통해 주거환경 개선 상업지역과 인접한 용도혼재 주거지역에 대한 관리방안 마련 대단위아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 정비사업은 면밀히 검토하여 계획적으로 유도 	생활기반	<ul style="list-style-type: none"> 한강-단천-양재천 중심수변네트워크 조성 단천, 양재천 등 지천의 친수공간 조성 및 주요 지천과 연계한 수변네트워크 조성 추진 	지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 삼성역 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화
구분	계획과제										
중심지 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 강남-삼성 국제업무 및 MICE산업 중심지로 육성 SETEC 일대를 잠실종합운동장과 연계하여 MICE산업 강화 및 인프라시설 확충 등을 통해 국제업무 중심지로 특화·육성 										
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 단독 및 다세대·다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 다세대·다가구 밀집지역은 이면도로, 주차장, 공원·녹지확충 등을 통해 주거환경 개선 상업지역과 인접한 용도혼재 주거지역에 대한 관리방안 마련 대단위아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 정비사업은 면밀히 검토하여 계획적으로 유도 										
생활기반	<ul style="list-style-type: none"> 한강-단천-양재천 중심수변네트워크 조성 단천, 양재천 등 지천의 친수공간 조성 및 주요 지천과 연계한 수변네트워크 조성 추진 										
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 삼성역 등을 중심으로 MICE산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 										


1. 상위 및 관련계획

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시)

광역철도 연장 및 급행서비스 제공 및 주요간선도로 BRT 구축 계획

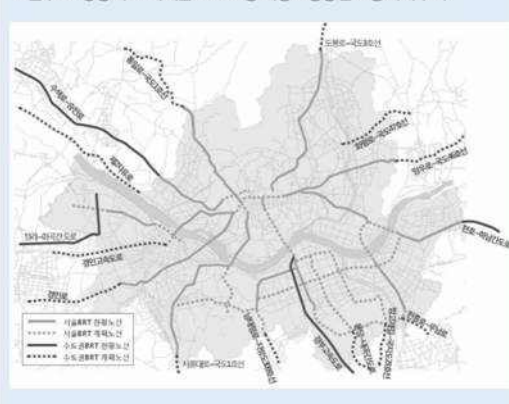
서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014)
광역철도 현황 및 계획

· 광역통근 유입량이 높은 성남/용인축, 안양/수원축, 인천/부천/김포축, 파주/고양축을 중심으로 서울-광역간 주요 거점을 연결하는 광역 급행철도가 필요



제2차 서울특별시 도로정비 기본계획(2014)
서울시계/시내 BRT 현황 및 계획

· 남북축 강남대로-(연주로)-영동대로-송파대로
· 동서축 (도산대로)-(테헤란로-올림픽로)-(한릉로)-천호대로
· 연주로·영동대로·테헤란로 BRT 등 대중교통 중심 교통체계 구축



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 재건축 정비(예정)구역 및 단독/다가구주거지역의 계획적 정비 유도

**2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015.11)
수변 공간(탄천, 양재천) 자원의 지역주민 활용 유도**

구분	계획과제
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 정비사업 시행시 다양한 공공임대주택의 공급을 확대 탄천, 양재천 수변자원을 고려한 양호한 주거지의 지속적인 관리 유도 태헤란로변 상업지역과 배후 주거지역의 완충 및 관리 유도 대치2동 내 전용주거지역의 보전 및 관리
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설 등을 확보하되, 공공시설 등의 복합화를 통한 효율성 향상 어린이집 및 아동돌봄 시설 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 도곡로를 중심으로 위치한 학원가의 특성을 고려한 특성가로 관리 상업가로 및 이면가로의 보행환경 보호 학교 주변의 등하교길을 고려한 안전한 보행가로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 및 양재천 주변의 수변 공간자원을 고려하여 조망 및 개방감, 변화감 있는 스카이라인을 위해 배치 및 규모, 높이 강조 태헤란로변 상업지역 지구단위계획 준용

1. 상위 및 관련계획

서울무역전시장 복합개발 서울무역전시장 복합개발을 통해 전시컨벤션산업 육성 기여 및 국제 교류

**서울무역전시장 복합개발
복합지구 개발과 연계하여 시너지효과 제고**



- **중점추진사항(사업 추진의 필요성)**
 - 서울무역전시장의 협소한 전시면적(7,900m²)과 가설건축물로 15년 이상 경과된 다중이용 노후시설인 점을 감안하여 신속한 복합개발 추진을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 적극 추진
- **추진방향**
 - 국제화·대형화·전문화를 통한 전시산업분야 국제경쟁력 강화
 - 도로사업소, 코원에너지, 잠실유수지 단계별 확장을 통한 MICE 클러스터 조성
 - 잠실 국제교류복합지구 연계·특성화 개발을 통한 시너지 효과 제고
 - 양재천·탄천의 생태환경 활용 및 상업·문화·예술·스포츠 등 주민친화적 복합시설 마련을 통한 新 랜드마크 조성

1. 상위 및 관련계획

강남구 관련계획

비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획(2015): 아이 키우기 좋은 교육중심 명품주거지

대치·도곡지역 종합발전전략

- SETEC부지를 전사·컨벤션 복합문화공간으로 조성하여 전략육성지로 육성
- 양재천, 탄천 등 수변네트워크를 고려한 친환경수변주거지 조성
- 아파트 재건축시 도서관, 문화시설 등 생활서비스시설 확보



SETEC부지를 전사·컨벤션 복합문화공간으로 조성하여 전략육성지로 육성

- SETEC부지는 위례~신사간 경전철 신설로 학여울역이 환승역세권이 되고, 주변 아파트단지 재건축에 따른 상업 수요가 발생하므로 지구단위계획 재정보를 통해 복합개발 추진
- 전사·컨벤션산업 미래수요 대응을 통한 MICE산업 강화, 한류문화 중심 K-pop관련 One-stop service 제공, 숙박·문화·쇼핑 등 MICE 인프라 확충, 개방형 시민문화 공간 창출



재건축단지 주거환경정비 관리

- 재건축단지 사업시행유도 및 활성화
- 스카이라인과 주택규모 및 유형관리
- 커뮤니티시설 확보



1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획

2015~16년도 대치·도곡지역생활권에 21개 이상의 지역 개발 사업

2015년도 강남구 주요업무 추진계획

[환경]

- 양재천, 탄천 수질오염도 개선
 - 양재천, 탄천의 오염물질 유입방지, 수질오염사고 사전예방 등
- 도곡근린공원 노후산책로 등 보수정비
 - 산책로 정비, 휴게 및 운동시설 설치, 수목 및 초화류 식재 등
- 도곡근린공원 내 실내배드민턴장 건립
- 사계절 꽃과 함께하는 아름다운 강남 조성사업
 - 영동대로, 테헤란로 등 주요 가로변에 사계절꽃 식재, 테마화단 조성, 길이화분 설치, 가로화분 식재, 교통성 내 지피초화식재 등
- 하천보안등 개방공사 추진(영동2교 ~ 영동4교 자전거 도로)
 - 양재천의 노후된 보안등을 연차적으로 개방하고 단천 산책로 보안등 미설치 구간에 대한 보안등을 신설하여 야간 주민동행불편에 따른 민원을 해소하고 밝고 쾌적한 산책로 조성에 기여

[산업·일자리]

- 기가시티 조성 와이파이(Wi-Fi)존 확대구축(대치동 선동성길)
 - 강남구 주요상권을 중심으로 누구나 무료로 이용할 수 있는 와이파이를 확대설치하여 상권활성화 및 무선인터넷서비스 이용 저변 확대를 위한 미래IT산업 및 창조경제를 주도하는 세계 최초의 기가시티로 조성

[복지·문화]

- 1천만 관광객시대 선도 강남전통무용단 운영 정착
 - 도곡2문화센터(체육교실) 및 관내 공연장을 활용하여 외국인 관광객을 대상으로 상설공연 구성 및 실시(관광 등 연계 여행기획사 확보)
- 구민이 행복한 '문화예술프로그램 운영
 - 강남구민회관 공연(유지컬, 오페라 등), 도곡2소극장(클래식 앙상블, 강좌, 포럼 등)
 - 계절별, 테마별 프로그램 선정, 유관단체 연계 공연 등 구민 문화향유 충족을 위한 눈높이에맞도록 다양하고 특화된 문화예술 프로그램 운영
- 이야기와 꿈이 있는 도곡정보문화도서관 역할 강화
 - 강남 대표도서관인 도곡정보문화도서관을 내실있게 운영하여 다양한 정보제공 및 독서진흥프로그램 등을 통해 구민 지적욕구 충족과 책임 있는 강남 조성 노력

2016년도 강남구 주요업무 추진계획

[도시·환경]

- 배수분구 종합정비 추진으로 침수해소
 - 배수분구 내 노후·불량 하수관거 정비 및 신설을 통하여 기능미비 및 통수능 부족 하수관거에 대한 체계적인 관로 재구축사업을 추진하여 침수취약 지구의 침수예방 및 기존 관로의 성능개선으로 수해 및 재난안전사고 예방에 인건물 기하고시 힘.
- 주민이 OK하는 가로 맞골목 청소
 - 양재천에 '낙엽의거리' 조성
- 이야기가 있는 재능기부 벽화그리기
 - 단국대부속중고, 휘문중학교에 벽화그리기 시행
- 2016년 가로수 생육환경 개선사업
 - 띠녹지 조성, 보호판 정비 및 뿌리용기 가로수 정비 등
- 불법노점 등 점진적 감축
 - 기존 불법노점 감축 및 신발점 노점, 보도상 영업시설물 등 정비

[복지·문화]

- 도곡근린공원 내 실내 배드민턴장 건립
- 어울림과 나눔이 있는 지역문화축제 개최(양재천 하모니)
 - 대중에게 쉽게 다가가는 공감 클래식 공연 추진으로 주민참여 확대
 - 다채로운 프로그램 추진
- 도곡정보문화도서관 역할 강화

[안전·교통]

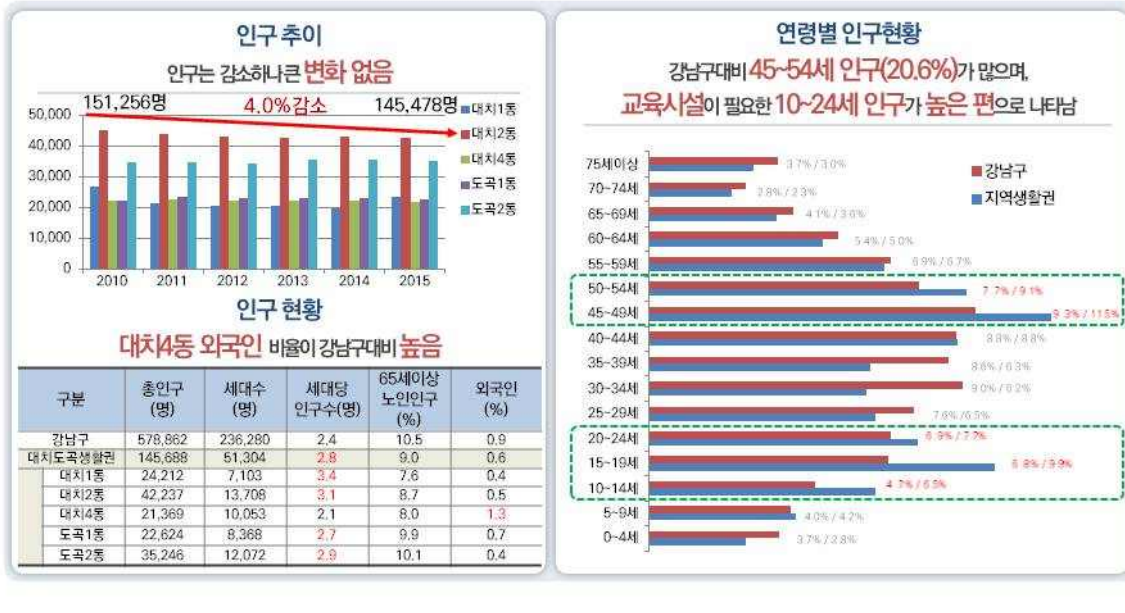
- 안전점검 및 재건축사업 업무지원
 - 재건축 및 아파트 부대시설을 안전점검하고 재건축 사업이 원활히 진행되도록 함
- 좋은빛 환경 조성 LED보안등 교체추진
 - 단대북외고의 4개 학교 및 여성안심귀갓길에 안전한 밤거리 조성과 에너지 절약에 기여
- 배수분구 종합정비 추진으로 침수해소
 - 침수취약 지구의 침수예방 및 기존 관로의 성능개선으로 수해 및 재난안전사고 예방
- 친환경 생태대천 조성을 위한 하천시설물 관리
 - 양재천 산책로 정비 / 하천시설물 보수

2. 기초현황

인구

강남구 대비 10~24세의 젊은 층, 45~54세의 인구비중이 높음

- 우수한 교육여건을 갖춰 학령인구 및 부모세대 인구 집중 -

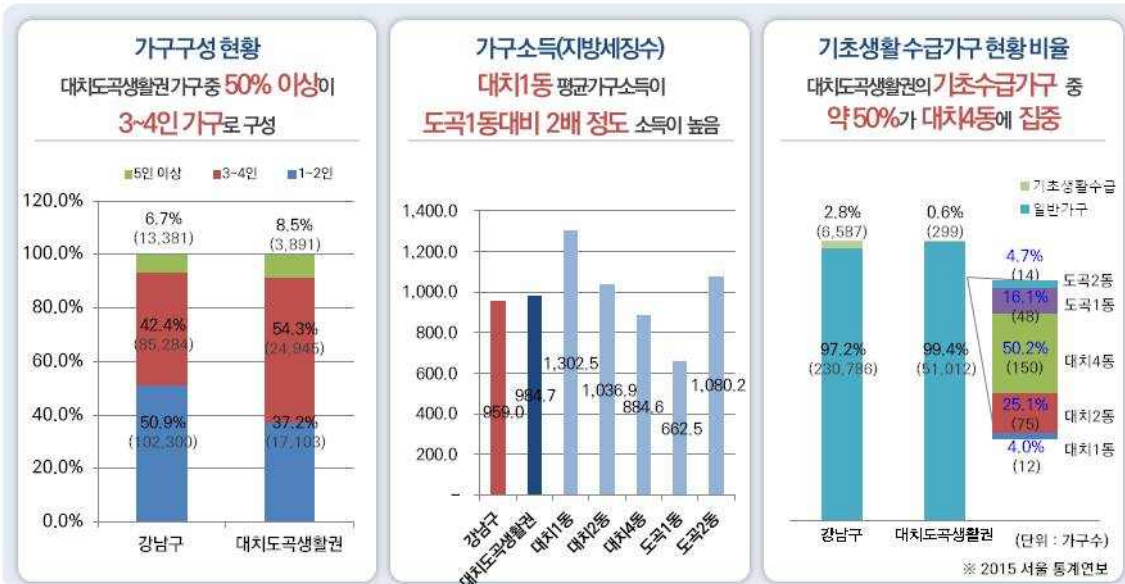


2. 기초현황

가구

3~4인가구가 54%를 차지, 대치2동에 3~4인가구(32%)가 밀집

- 대치동 학원가 입지 등 우수한 교육여건으로 3~4인가구의 비중이 높음 -

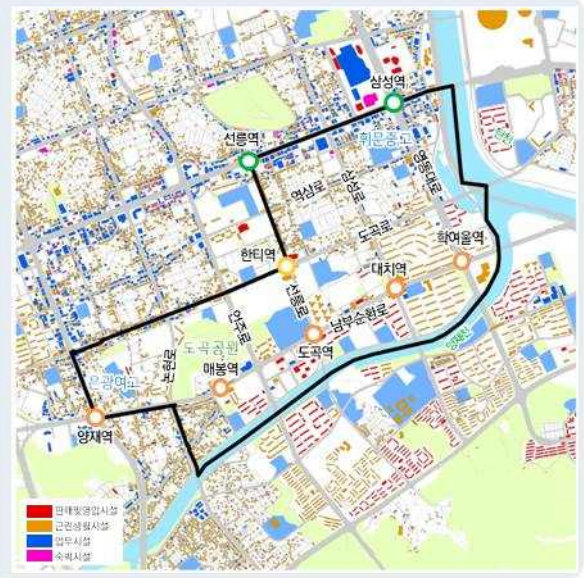
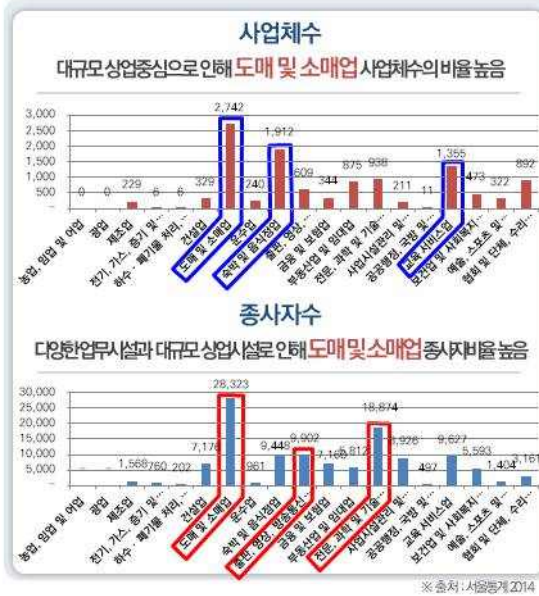


2. 기초현황

산업·일자리

도·소매업, 숙박 및 음식점업, 교육서비스업의 사업체 비율 높음

- 도심 인접 지역 및 우수한 교육여건에 따른 관련 업종의 비율 높음 -



2. 기초현황

도시공간·정비

지역 전체에 13개 아파트 단지 재건축 정비사업이 활발히 진행중

재건축 정비사업

약 1,100세대가 정비사업 완료되어 신규 유입될 예정

재건축 정비사업 진행에 따라 약 4,400세대 이상의 유출·유입 예상

구분	재건축 규모	진행사항	비고
대치도곡 지역생활권	87개동, 5,529세대		
- 동신(바동)	20층, 1개동, 110세대	착공단계	
- 국제	20층, 4개동, 229세대		
- 대치구마을3지구	16층, 6개동, 273세대	철거 및 이주	
- 대치구마을1지구	18층, 9개동, 484세대		
- 대치구마을2지구	15층, 6개동, 268세대	사업시행 인가단계	
- 쌍용 2차	35층, 4개동, 620세대		
- 쌍용 1차	35층, 10개동, 1,105세대	조형설립 인가단계	
- 도곡삼익	30층, 3개동, 369세대		
- 대치우성1차	35층, 7개동, 755세대	정비계획 수립단계	기존 건축 규모
- 은마	14층, 28동, 424세대		
- 도곡동 개포리키	8층, 2개동, 128세대		
- 도곡동 개포한신	9층, 5개동, 620세대		
- 도곡삼호	12층, 2개동, 144세대		

※ 강남구 내부자료(2016.3.17)

지구단위계획(생활권의 25.6%)

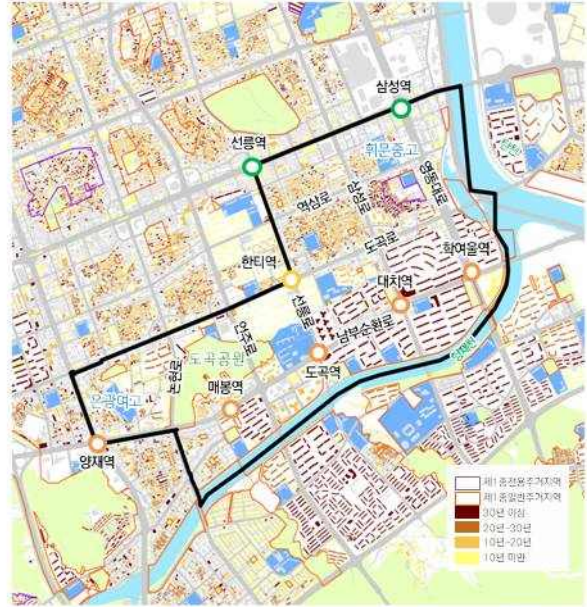
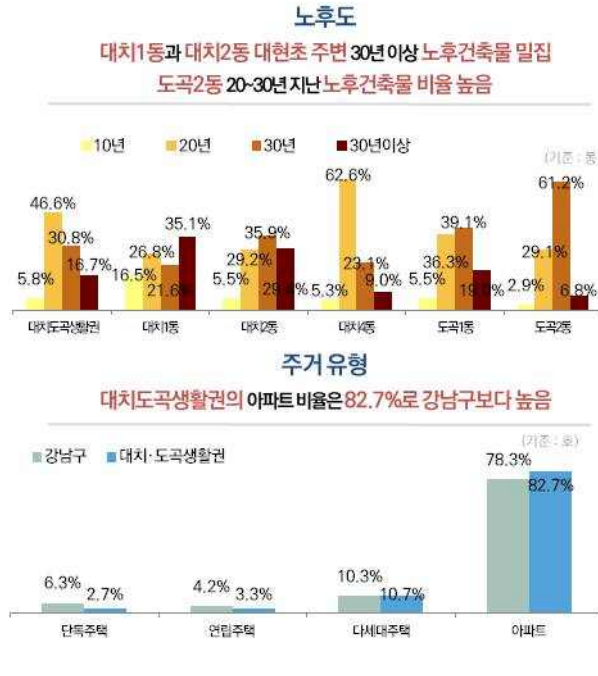
양재역 주변, 양재천변 주거단지밀도에 지구단위계획구역 지정

구분	연번	지구명	면적(㎡)
지구단위계획	1	대치동 구마을	65,975.8(65,975.8)
	2	대치지구	58,440(58,440)
	3	개포택지개발지구 (공동주택)	1,006,920(3,937,263)
	4	종합무역센터주변	262,415(1,064,742)



2. 기초현황

주거 및 건축물 대치1·2동에 30년 이상 노후건축물 밀집/도곡2동 20~30년 노후건축물 분포



2. 기초현황

교통 대부분이 역세권으로 우수한 대중교통 체계 운영중

구분		도로명
주요간선망		영동대로, 강남대로, 도곡로, 논현로, 언주로, 삼성로, 선릉로
내부지선망		언주로70길, 도곡로51길, 선릉로64길, 역삼로98길

대중교통 현황			
구분	지하철역(개소)	버스정류장(개소)	
대치·도곡 지역 생활권	대치1동	도곡(3·분당), 대치(3), 한티(분당)	14
	대치2동	학여울(3), 대치(3), 삼성(2)	20
	대치4동	선릉(2·분당), 한티(분당)	11
	도곡1동	양재(3·신분당), 매봉(3)	15
	도곡2동	도곡(3·분당), 한티(분당)	13

구분		도로명
도로계획		탄천변통축도로
철도계획		위례-신사, KTX·GTX-A·C, 삼성-동탄, 남부광역



2. 기초현황

교통

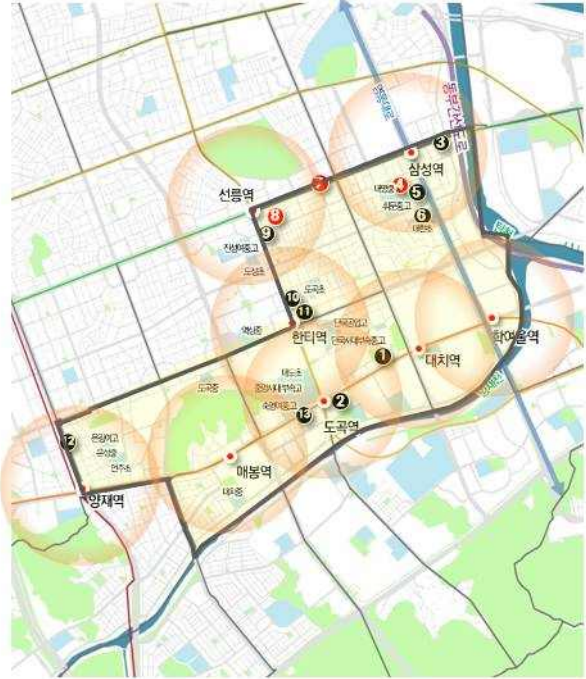
휘문중, 동부금융센터, 롯데골드로즈힐 주변 보행통행 집중

보행현황

휘문중학교, 동부금융센터, 롯데골드로즈힐 주변 보행통행 집중
대부분 통근, 통학지역으로 높은 주중 유동인구 비율

연번	지점정보		유동인구(인/일)	
	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균	
1	선경아파트 주변	6,260	4,311	
2	도곡역 주변	7,971	6,936	
3	미래에셋 주변	8,546	2,313	
4	휘문중 주변	13,390	5,337	
5	석암타워 주변	7,842	6,153	
6	대현초 주변	9,050	2,961	
7	동부금융센터 주변	11,723	4,794	
8	롯데 골드로즈힐 앞	10,521	5,793	
9	동부센트레빌 아파트 맞은편	5,375	9,057	
10	도곡시장 맞은편	7,025	5,304	
11	롯데백화점 주변	5,245	5,406	
12	푸르지오 입구 주변	7,006	3,030	
13	군인공제회 주변	9,992	3,369	

* 자료 : 서울시 유동인구 서비스 홈페이지



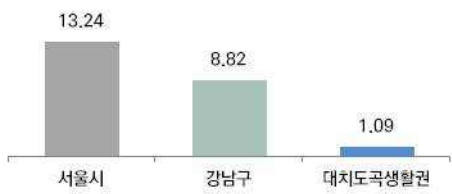
2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·강남구보다 1인당 공원면적은 낮으나 대규모 공원인 도곡공원 입지 / 서울시보다 적으나 강남구 평균과 비슷한 도서관

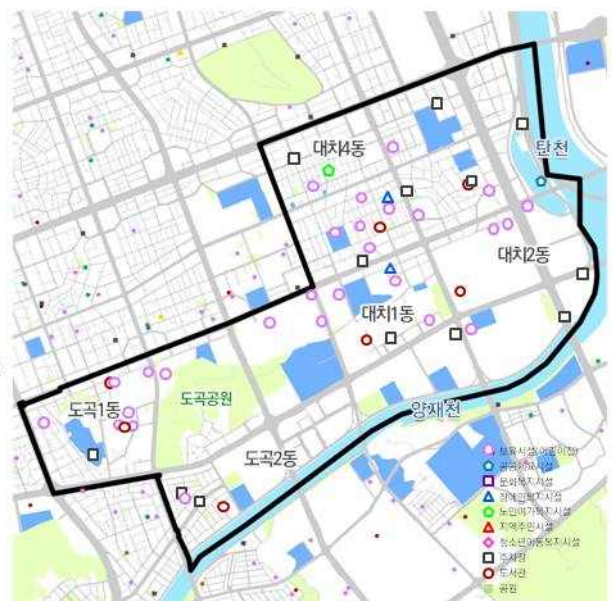
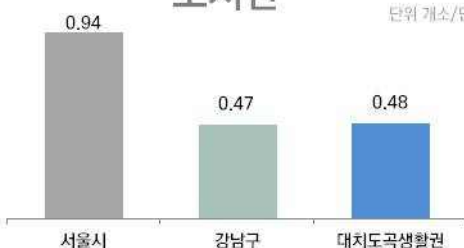
1인당 공원 면적

단위 ㎡/인



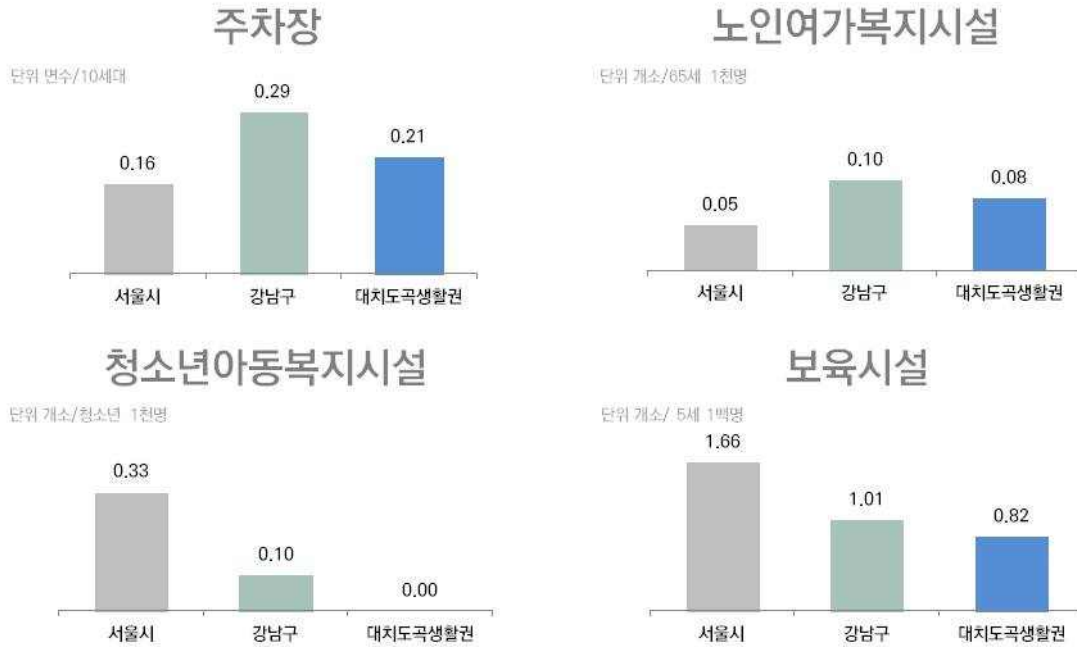
도서관

단위 개소/만 명



2. 기초현황

생활서비스시설 서울시·강남구 대비 부족한 청소년아동복지시설 및 보육시설



2. 기초현황

지역 특화자원 타워팰리스, SETEC, 대치동 학원가 등 주거·업무·교육기능 입지

- 타워팰리스, 도곡 렉슬아파트 등의 고층 주거시설과
- 대치동학원가, SETEC 등의 교육·업무기능 시설의 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.09	27명	
2차 워크숍	2015.09.23	26명	



워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획소개 / 생활권자세히보기
마을지도그리기 / 감정, 보람점 찾기

지역 미래상 도출

생활권의미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**
문제점 ⇒ **개선방안**

지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> · 구민회관 내 도서관 개설 · 강남구민회관에 다양한 공연 유치 · 대치4동 주민센터, 노인복지관 프로그램 다양화 · 도곡2동 주민센터 문화센터로 활용 · 주민센터~교회와 연계한 다양한 활동 프로그램 개설 (명절 송편 빚기, 김장, 따뜻한 겨울나기, 전시회, 음악회 등) · 도곡초등학교 도서관 개방으로 주민활용, 스포츠센터 헬스장 및 수영장 이용료 조정으로 주민이용도 확대 · 도곡중학교 교육기능 외에 주민공간으로 이용 · 교회, 성당 주민화합행사 개최 · 선채 어린이집 종일 돌봄 서비스 · 도곡 어린이집을 일반 주민(영유아)도 활용할 수 있도록 공유 · 포스코 빌딩 지하를 식당, 영화관, 미술관, 수족관 등 주민 편의시설로 활용 · SETEC에 영화관, 수영장, 빙상장 등 지역주민이 이용 가능한 편의시설 설치 · 양재역 고가도로에 엘리베이터 설치와 함께 주민들의 편의공간으로 활용 · 삼익아파트 옆 농구장 도곡 주민 전체가 사용할 수 있도록 조성 · 경남아파트 내 은행나무(400년), 느티나무를 중심으로 주민들의 활동 중심공간으로 조성 및 활용 · 단지 내 경로당에 다양한 체험 프로그램 개발 · 세브란스병원-도곡중 사이길 불법주차지를 시민누리 공간으로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> · 대치1동 도서관 신설 및 구민회관 활용 · 주민센터 증축을 통해 주민활동성 제고 · 주민 간 소통이 가능한 공간 확보(정자 또는 작은 공간) · 노인정, 주민센터의 변화 필요(시니어 건강 케어센터 등) · 경로당 내에 아이들 공간을 마련하여 공동 사용 · 노인들의 여가활동을 위한 시니어센터 건립 · 초등학교나 주민센터를 노인복지시설로 이용 · 노인복지를 위해 단지별 자연식 실비식당 운영 · 작은 도서관 내 청소년 프로그램 개발로 학원가 커뮤니티 센터 조성 · 청소년들의 공간(체육활동, 댄스 등)이 가능한 공간) 확보 · 초등학교 활용도 제고(운동장 개방, 방과후 오픈 및 문화센터로 이용, 운동장 및 지하 주차장 활용) · 수영장 신설 · 삼익아파트 농구장 주변 주민도 함께 사용하도록 개방 · 양재역 사거리 많은 자전거 이용객을 위해 저이용 편의시설을 개선하여 자전거 거처대 설치 · 강남 베드로병원 앞 육교 쪽 확장 및 엘리베이터 설치 · 노후한 양재천3교 공터에 임체적이고 고급화된 관림석 설치 · 서초구, 강남구 구분 없이 서초구보건소 이용 가능토록 대상 확대 	<p>구민회관, 주민센터, 노인복지관, 교회 등을 활용한 주민 편의시설 설치 및 다양한 프로그램 개발</p> <p>구민회관, SETEC, 포스코빌딩 내 청신권을 위한 공간이면</p> <p>도곡초·중, 도곡어린이집, 단지 내 시설을 지역주민과 공유</p>

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> • 무료 컴퓨터 교육지원대상 확대 • 복지제도·재단의 홍보 및 주민 참여 유도 • SETEC, 미도아파트 다리 밑 환경정비로 주민휴식공간 조성(타워팰리스 다리 밑 같은 공간) • 미도아파트 옆 근린공원에 꽃, 나무 식재 및 공공시설물 추가 설치 등을 통해 청소년 우범활생 우려지역 변화 유도 • 우수지 체육공원 추가 조명, 캠퍼장 설치로 야간활용도를 높여 우범지역 이미지 탈피 	<ul style="list-style-type: none"> • 도로변 화단에 꽃을 심어 밝게 조성 • 양재역 4번출구 철거된 가로수를 다시 심어 그늘 형성 • 메타세콰이어 길 추가 식재를 통해 구간 확대 • 활용도 낮은 도곡역-대치역 인공못가 철거 및 화단으로 변경 • 플라타너스 가로수를 뿔뿔나무로 교체 • 도곡동 가로수 은행나무 수종 변경 및 신속한 청소 • 단대부고-청실아파트입구 사이길 주변 녹지 조성 • 학교 담벼락을 벽화로 조성 • 가로수 옆 화단에 다년생 꽃을 심어 아름다운 거리 조성 • 양재천 미관개선을 위해 기부물 통한 나무심기 유도 • 세브란스병원-삼호아파트 사이길 통학로 금연구역 지정 • 삼호, 아이파크, 삼익아파트 초등학교생의 먼 통학거리 개선 대책 필요 • 각종 시설물 설치로 훼손되는 도곡공원을 자연 상태로 보전 • 양재천 자전거도로 중앙선 구분, 조명시설 설치 • 남부순환로-대치초교 양 인도 깔끔하고 안전한 소재 사용한 보도블록으로 교체, 가로수 교체 또는 가지치기 • 파손된 보도블록 우선 교체 • 도곡초 수영장을 저렴한 이용료로 주민에 개방 • 타워팰리스 앞 시위 일자, 시간, 장소를 조절하여 주민 불편 최소화 	<p>우범지역 이미지탈피를 위한 공공 시설물설치</p> <p>가로변 화단 조성, 보도 정비, 통학로 정비 등을 통해 밝은 거리 조성</p>

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> • 도곡초 주차장 활용을 통한 주변 주차수요 분담 • 학교 운동장을 활용한 지하주차장 신설 • 학원가를 한 곳으로 통합 조성하여 주차문제 해결 • 충무교회 주차공간 개방 	<ul style="list-style-type: none"> • 학교 운동장 야간주차 활용, 단대부고 지하를 주차장으로 활용 • 부족한 주차공간 확보를 위해 주차타워 건설 • 대치 현대아파트 높은 지대를 활용하여 지하주차장 설치 및 상부 차 없는 거리, 운동공간 확보 • 외부인, 관광객, 직장인 등을 위해 인근 학교 운동장 지하에 주차장 마련 • 도곡초 스포츠센터 주차장 공영화 • 공영주차장 건립 및 현재 주차장 증축 • 롯데백화점, 교회, 초등학교 등 야간 주차시설 개방 	<p>학교 및 고지대 아파트 지하 공간을 활용한 주차공간마련</p> <p>공공시설 주차장이란 개방을 통해 주차수요분담</p>
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 양재천 자전거도로 및 도보에 안내표지판 추가 설치 • 패봉터널 내부 공기청정도 개선 	<ul style="list-style-type: none"> • 이면도로 시간제 주차장 활성화(밤10시~아침7시) • 주민센터, 학원 이용시 주차가 불편함으로 대중교통 이용 유도 • 학원가 인근 불법주차 방지를 위한 CCTV 추가 설치 및 차량단속강화 • 학원가 암 버스, 자가용 등 난립문제 해결을 위한 단속 강화, 이면도로 주차허용 • 학원가 및 출퇴근 시 교통혼잡구간 도로 확장 • 학원가 내 속도제한 표지판 설치, 범칙금 강화 • 일반 주택가 구 차원의 주차단속 강화 • 세브란스병원 입구 상가 앞 CCTV설치를 통한 불법주차 단속 철저 	<p>주차난 해소 방안마련 (이면도로시간 제 주차허용, 단속강화, 대중교통 이용 유도 등)</p>

3. 주민참여단 워크숍

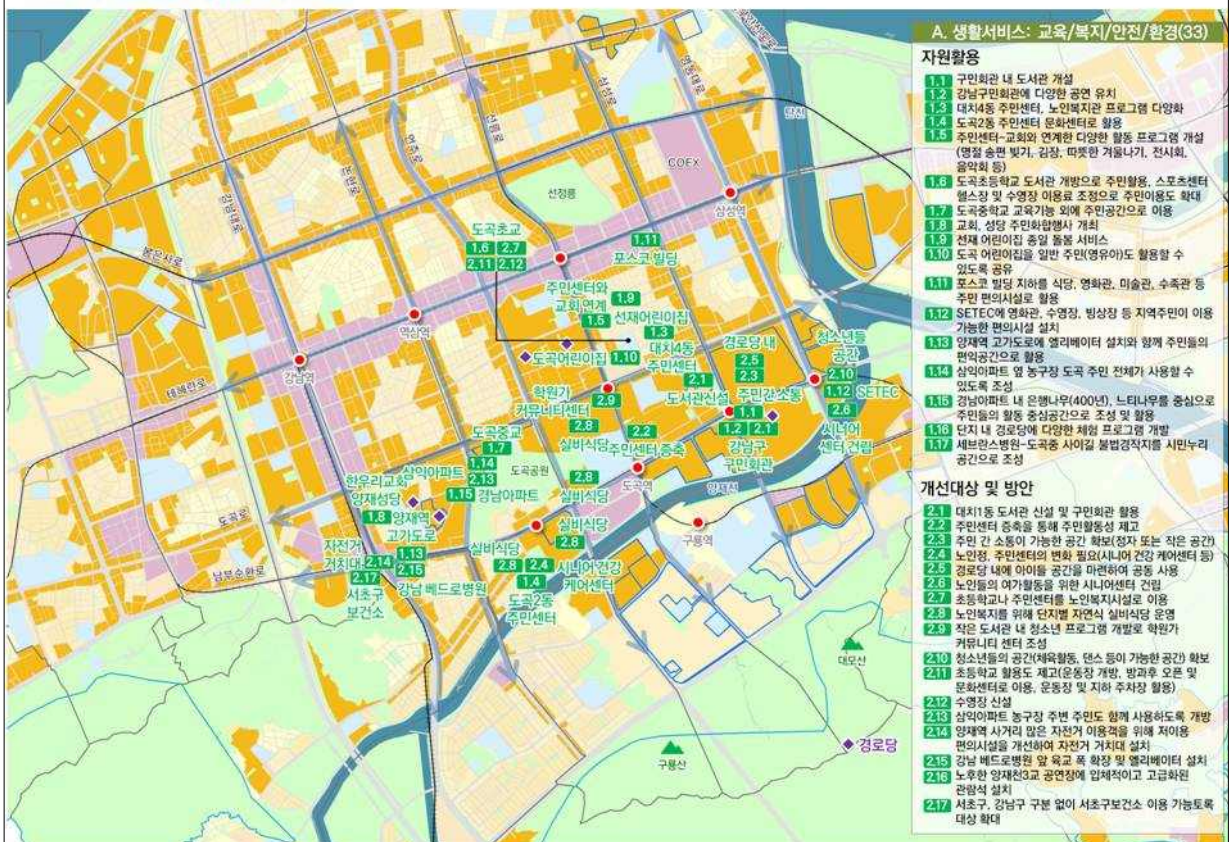
공간관리지침

주민참여단 워크숍: 교통 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 학원가 주변 교통혼잡에 대한 대책 마련 	<ul style="list-style-type: none"> • 차량소통이 원활하지 않은 좁은 도로에 차량 유도자 배치 • GS칼텍스 주유소 앞 일방통행으로 변경을 통한 통행난 해소 • 한티역 버스정류장은 인도 접근이 어려워 위치변경 필요 • 도곡동-강남역 간 버스 배차간격 조정 • 세브란스병원 주변 버스정류소 등 비효율적으로 산재된 정류소 통합 및 정리 • 뱅뱅사거리 버스정류소 등 시설물 설치로 우천시 편의 증진 • 양재천변 단조롭고 지루한 직선도로 입체화로 설치 • 대치동-양재천을 연결하는 고가 구름다리를 설치하여 차량과 사람이 다니는 길을 분리 • 은미아파트 북문 상가도로 일방통행으로 거리정비 • 상가 아외 테이블 점유가능 공간 제한을 통한 도로 정비 • 양재천하국-도곡1동 주민센터 앞 사거리 보도 폭 확보를 위해 도로변 화단 철거 후 보행도로와 자전거 도로 분리 • 타워팰리스 이면도로 구간별 신호등 설치 • 차도, 인도 혼재구간 인도신설 및 통행로 개설 • 대치 현대아파트, 팰리스아파트 골목 인도와 차도 구분 및 보도 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 교통혼잡구간 통행난 해소 (도로확장, 일방통행 등) • 대중교통 이용 편의 증진 • 인도·차도 분리 • 입체화도로 설치

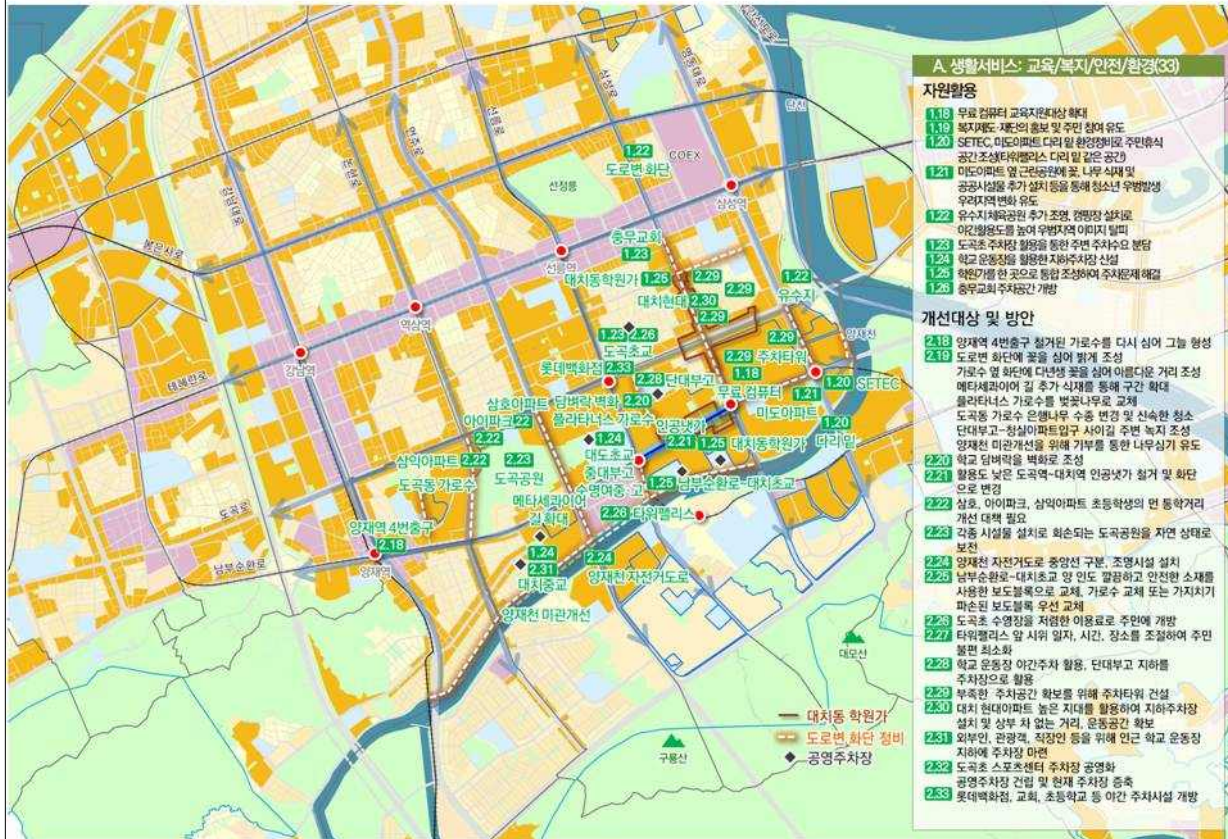
3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침



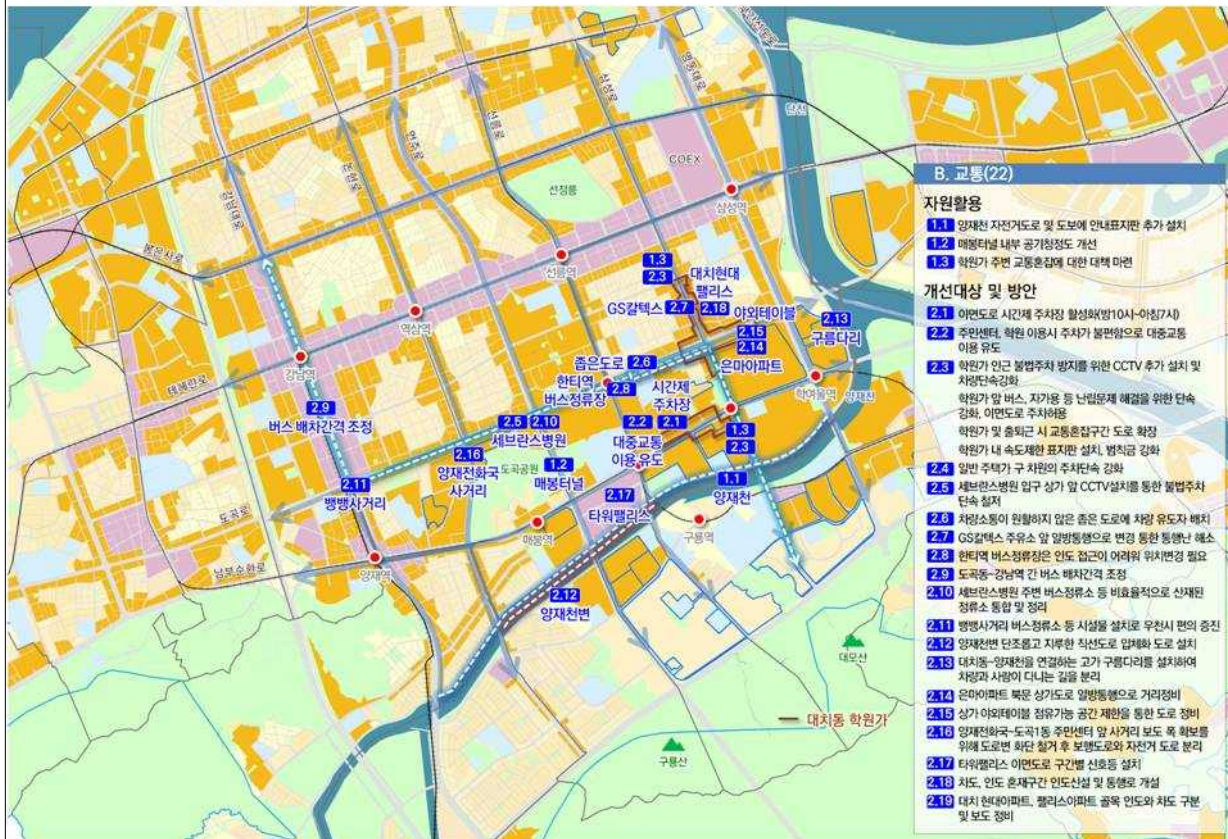
3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침



3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침

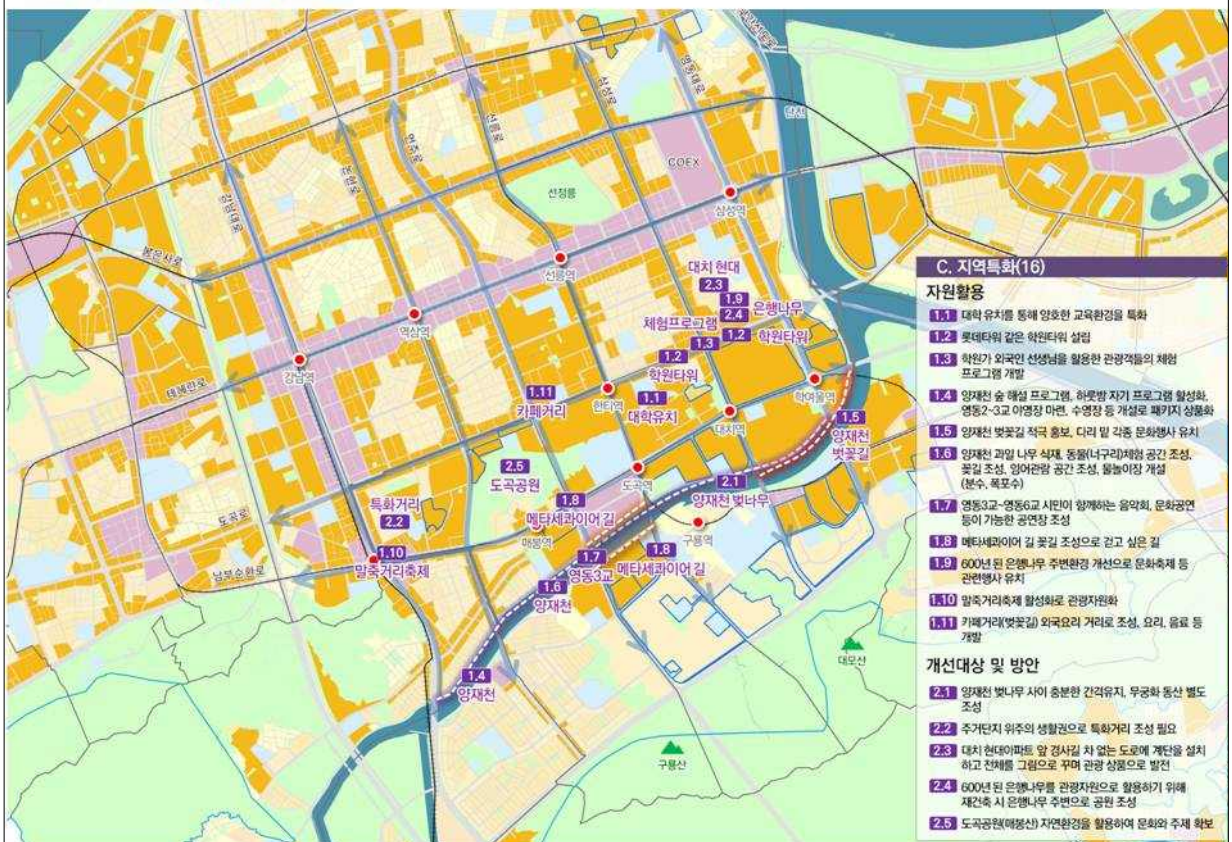


3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 지역특화분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 대학 유치를 통해 양호한 교육환경을 특화 롯데타워 같은 학원타워 설립 학원가 외국인 선생님을 활용한 관광객들의 체험 프로그램 개발 양재천 숲 해설 프로그램, 하룻밤 자기 프로그램 활성화, 영동2~3교 야영장 마련, 수영장 등 개설로 패키지 상품화 양재천 벚꽃길 적극 홍보, 다리 밑 각종 문화행사 유치 양재천 과일 나무 식재, 동물(너구리)체험 공간 조성, 꽃길 조성, 잉어관람 공간 조성, 물놀이장 개설 (분수, 폭포수) 영동3교~영동6교 시민이 함께하는 음악회, 문화공연 등이 가능한 공연장 조성 메타세콰이어 길 꽃길 조성으로 걷고 싶은 길 600년 된 은행나무 주변환경 개선으로 문화축제 등 관련행사 유치 말죽거리축제 활성화로 관광자원화 카페거리(벚꽃길) 외국요리 거리로 조성, 요리, 음료 등 개발 	<ul style="list-style-type: none"> 양재천 뱃나무 사이 충분한 간격유지, 무궁화 동산 별도 조성 주거단지 위주의 생활권으로 특화거리 조성 필요 대치 현대아파트 앞 경사길 차 없는 도로에 계단을 설치 하고 전체를 그림으로 꾸며 관광 상품으로 발전 600년 된 은행나무를 관광자원으로 활용하기 위해 재건축 시 은행나무 주변으로 공원 조성 도곡공원(매봉산) 자연환경을 활용하여 문화와 주제 확보 	<p>양호한 교육환경 특화를 위한 시설 프로그램 개발</p> <p>양재천벚꽃길 정비 및 다양한 프로그램 마련</p> <p>특화자원 활용 (메타세콰이어, 600년은행나무, 말죽거리축제, 카페거리, 매봉산 등)</p>

3. 주민참여단 워크숍

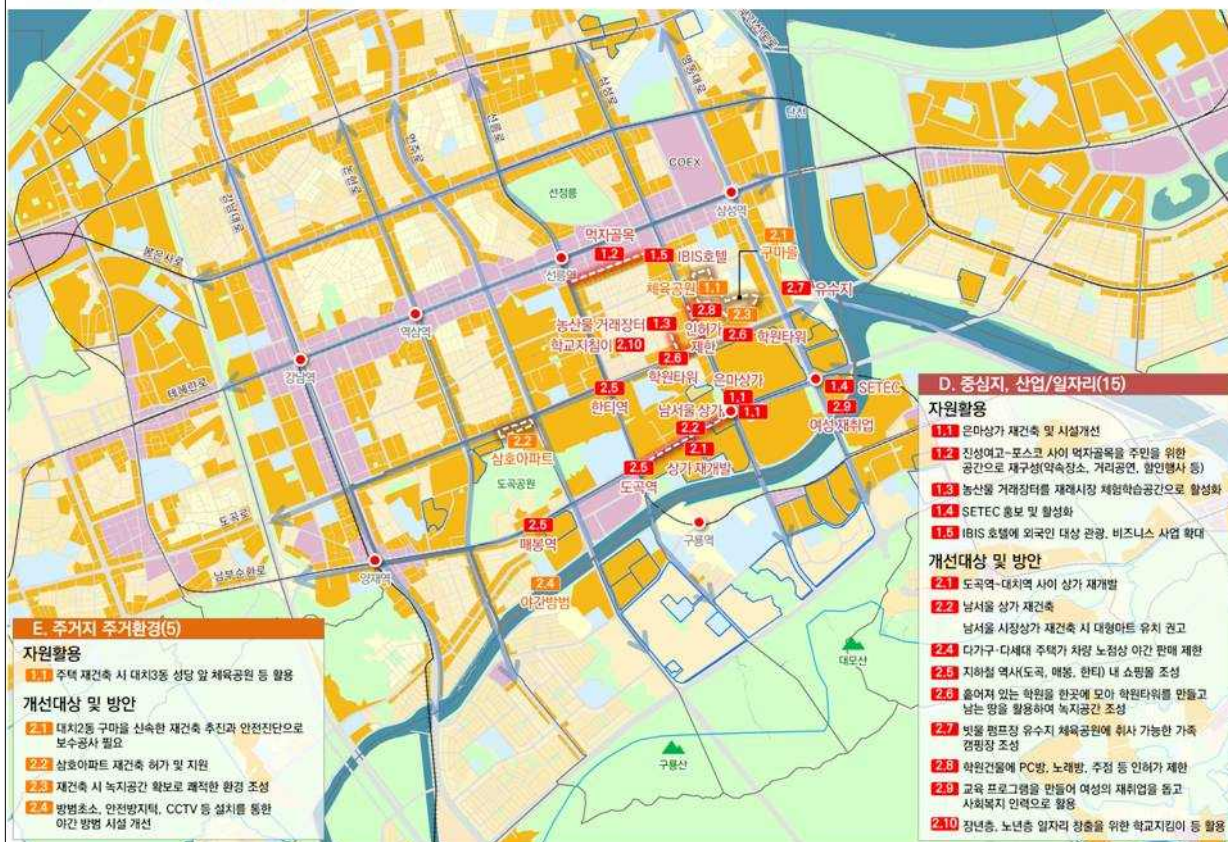


3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 중심지, 산업/일자리 및 주거지, 주거환경분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 은마상가 재건축 및 시설개선 • 진성여고-포스코 사이 먹자골목을 주민을 위한 공간으로 재구성(약속장소, 거리공연, 할인행사 등) • 농산물 거래장터를 재래시장 체험학습공간으로 활성화 • SETEC 홍보 및 활성화 • IBIS 호텔에 외국인 대상 관광, 비즈니스 사업 확대 	<ul style="list-style-type: none"> • 도곡역~대치역 사이 상가 재개발 • 남서울 상가 재건축 • 남서울 시장상가 재건축 시 대형마트 유치 권고 • 다가구·다세대 주택가 차량 노점상 야간 판매 제한 • 지하철 역사(도곡, 매봉, 한티) 내 쇼핑몰 조성 • 흩어져 있는 학원을 한곳에 모아 학원타워를 만들고 남는 땅을 활용하여 녹지공간 조성 • 빗물 펌프장 우수지 체육공원에 취사 가능한 가족 캠핑장 조성 • 학원건물에 PC방, 노래방, 주점 등 인허가 제한 • 교육 프로그램을 만들어 여성의 재취업을 돕고 사회복지 인력으로 활용 • 장년층, 노년층 일자리 창출을 위한 학교지킴이 등 활용 	상가 먹자골목 등 정비를 통한 활성화 학원가, SETEC, 호텔 등 산업/일자리 활성화 여성, 장년, 노년층 일자리 창출
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 재건축 시 대치3동 성당 앞 체육공원 등 활용 	<ul style="list-style-type: none"> • 대치2동 구마을 신속한 재건축 추진과 안전진단으로 보수공사 필요 • 심호아파트 재건축 허가 및 지원 • 재건축 시 녹지공간 확보로 쾌적한 환경 조성 • 방법조소, 안전방지턱, CCTV 등 설치를 통한 야간 방범 시설 개선 	노후주택 재건축 추진 및 쾌적한 환경 조성 야간 방범 시설 개선

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

미래를 밝히는 공교육 명문도시 조성

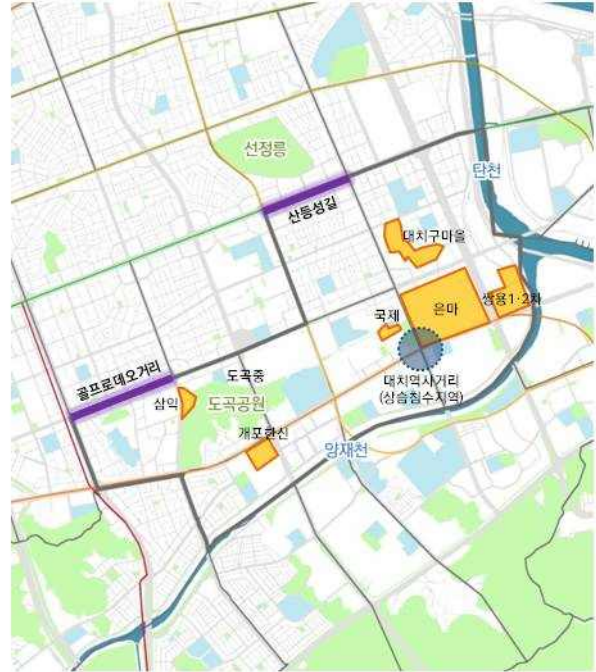
- 은마아파트 등 노후아파트 재건축 조기 착공 추진**
- 재건축 정비사업에 신속한행정서비스 제공으로 조기 착공될수 있도록 하여 재건축을 통해 서울을 대표하는 친환경·고품격 명품 주거단지를 건설

- 주요상권변화가육성**
- 주요상권(코엑스 주변) 및 골목상권(산등성길, 골프로데오, 도곡동·일원동 맛의거리)을 관광명소로 육성하고 유동인구 증가에 따른 지역경제 활성화 도모

- 상습침수지역 ZERO화 대책 추진**
- 대치역사거리 주변 등 5개지역 침수해소 대책 추진으로 수해 피해 최소화 달성
 - 대치1빗물펌프장(대치동양재천 인근) 설치
 - 대치배수분구(대치배수분구지역대치1·2동, 도곡2동 일대) 종합정비

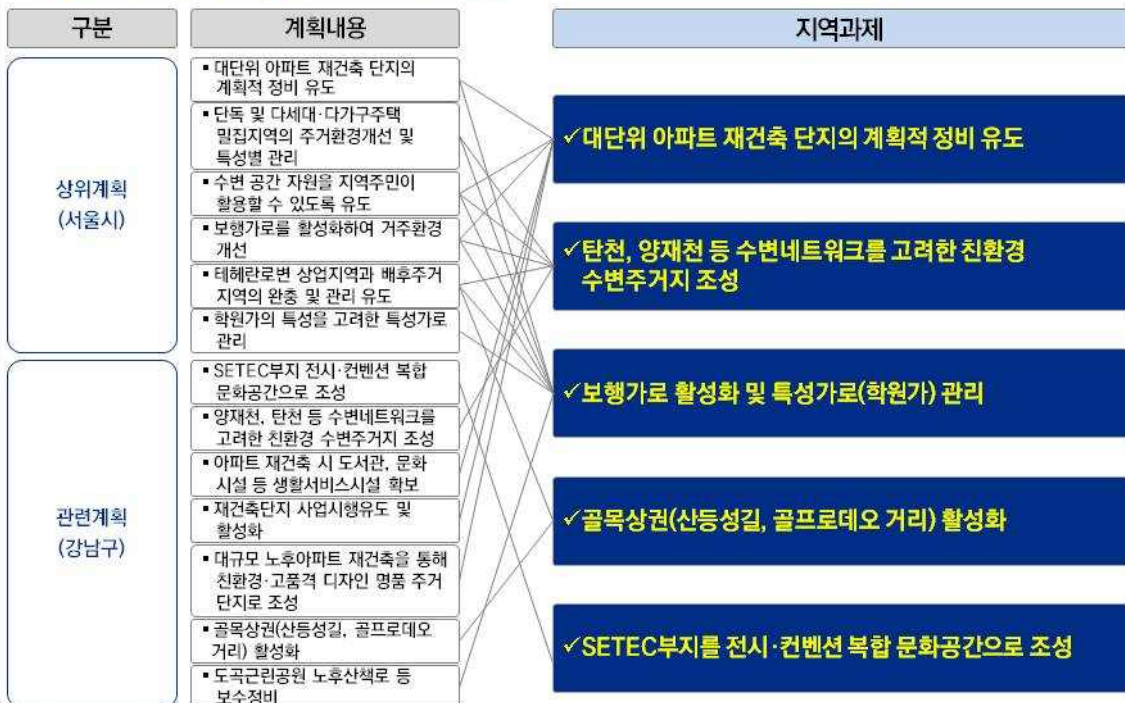
- 희망일자리 10만개 창출**
- 다양한 계층을 위한 맞춤형 고용서비스 제공(꼭 맞는 일자리)
 - 현장 직업체험(도곡중학교)

- 학교 주변 퇴폐업소 근절**
- 학교주변 퇴폐업소에 대한 지속적인 단속 시행
 - 강력한 행정처분·형사처벌 확행 및 철저한 사후관리로 재발방지



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

「대치·도곡 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	대치·도곡 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광 기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략 미션을 통한 자치구 간 연계성 강화 목표4) 다양한 기능부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/자연변경관 보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 신탄방아일타가 아우러진 도심주거환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 광역간 중용역인 광역교통 차우를 위한 교통체계 구축 및 정비 목표11) 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축 목표12) 생활도로(국지, 이면도) 안전/편안/쾌적한 보행중심 교통환경 개선 목표13) 국제업무환경을 위한 비전·노선·규모별 차등적 교통체계 구축	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부어로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로 서·중·소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화 목표17) 복합문화거점 조성 및 문화랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 녹지·노선 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 공수해방책 마련 목표20) 개별제한구역(G3)과 녹지지역 내 관리방안 설정 목표21) 저탄소 녹색에너지 시용 확대 추진	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표22) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표23) 실현 가능한 생활기반시설 공급전략 마련	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심의 배후 주거지 	<p>✓ 강남도심의 배후 주거지역할 수행을 위한 주거환경 개선</p>
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 탄전, 양재천과 인접 부족한 공원·녹지 	
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 다수의 주택재건축구역 지정 	<p>✓ 다수의 재건축 추진(은마, 구마을, 청실 등)</p>
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 높은 학부모 및 청소년 비율 2011년 재건축 진행으로 인구 급감 핵심생산인구 비율은 낮으나, 직주균형지수는 매우 높음 	<p>✓ 다수의 10대, 20대(청소년, 학부모 세대)를 위한 공간 마련</p>
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 아파트단지로 구성 한티역, 선릉역 이면 단독·다가구 주택 밀집 	<p>✓ 산등성길, 골프로데오거리, 대치동학원가, 도곡동 카페거리(벚꽃길) 등 다양한 지역상권 활성화</p>
산업	<ul style="list-style-type: none"> 산등성길, 골프로데오거리, 학원가 등 다양한 지역상권 	
교통	<ul style="list-style-type: none"> 신규노선(GTX-A·C, 위례-신사, 남부광역급행철도)계획 도시철도(분당선, 2·3호선) 	<p>✓ 신규노선(GTX-A·C노선, 위례-신사경전철, 남부광역급행철도) 계획으로 광역교통 접근성 향상</p>
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> 1인당 공원면적 부족 	<p>✓ SETEC부지 전시·컨벤션 복합 문화공간 조성</p>
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> SETEC부지 전시·컨벤션 복합 문화공간 조성계획 	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 탄전, 양재천, 도곡공원 산등성길, 골프로데오, 학원가, 양재천카페거리, SETEC 	

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
<ul style="list-style-type: none"> 구민회관, 주민센터, 노인복지관, SETEC 등을 활용하여 주민·청소년을 위한 다양한 공간 및 프로그램 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 공공시설(구민회관, 주민센터, 노인복지관, SETEC 등)을 활용하여 주민·청소년을 위한 다양한 공간 및 프로그램 마련
<ul style="list-style-type: none"> 우범지역 이미지 탈피를 위한 공공시설물 설치 및 밝은 거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 다양한 특화자원(학원가, 벚꽃길, SETEC, 말죽거리 축제, 도곡공원, 메타세콰이어길, 600년 은행나무 등) 활성화
<ul style="list-style-type: none"> 주차난 해소 방안 마련(이면도로 시간제 주차 활용, 공공시설 야간 개방, 고지대 지하공간 활용, 불법주정차 단속 강화, 이면도로 일방통행, 대중교통 이용 유도 등) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 노후주택 재건축 추진 및 쾌적한 주거환경 조성
<ul style="list-style-type: none"> 양호한 교육환경 특화를 위한 시설·프로그램 개발 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 공공시설물 설치 및 밝은 거리 조성을 통한 안전한 주거환경 조성
<ul style="list-style-type: none"> 특화자원(양재천 벚꽃길, 말죽거리 축제, 도곡공원, 메타세콰이어, 600년 은행나무 등) 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 학원가 주차난 해소 방안 마련(불법주정차 단속, 환승시설 정비로 대중교통 이용유도)
<ul style="list-style-type: none"> 학원가, SETEC, 호텔 등 산업자원 활성화 	
<ul style="list-style-type: none"> 노후주택 재건축 추진 및 쾌적한 환경 조성 	

5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
<ul style="list-style-type: none"> 은아파트 등 노후아파트 재건축 조기 착공 추진 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 조속한 노후아파트 재건축 추진
<ul style="list-style-type: none"> 주요상권 및 골목상권 관광명소로 육성 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 주요상권(코엑스 주변) 및 골목상권(산등성길, 도곡동·일원동 맛의거리) 관광명소로 육성 및 정비
<ul style="list-style-type: none"> 상습침수지역 ZERO화 대책 추진 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 대치역 일대 상습침수지역 ZERO화 대책 추진
<ul style="list-style-type: none"> 희망일자리 창출(맞춤형 고용서비스 제공, 현장 직업체험) 	
<ul style="list-style-type: none"> 학교 주변 퇴폐업소 근절 	

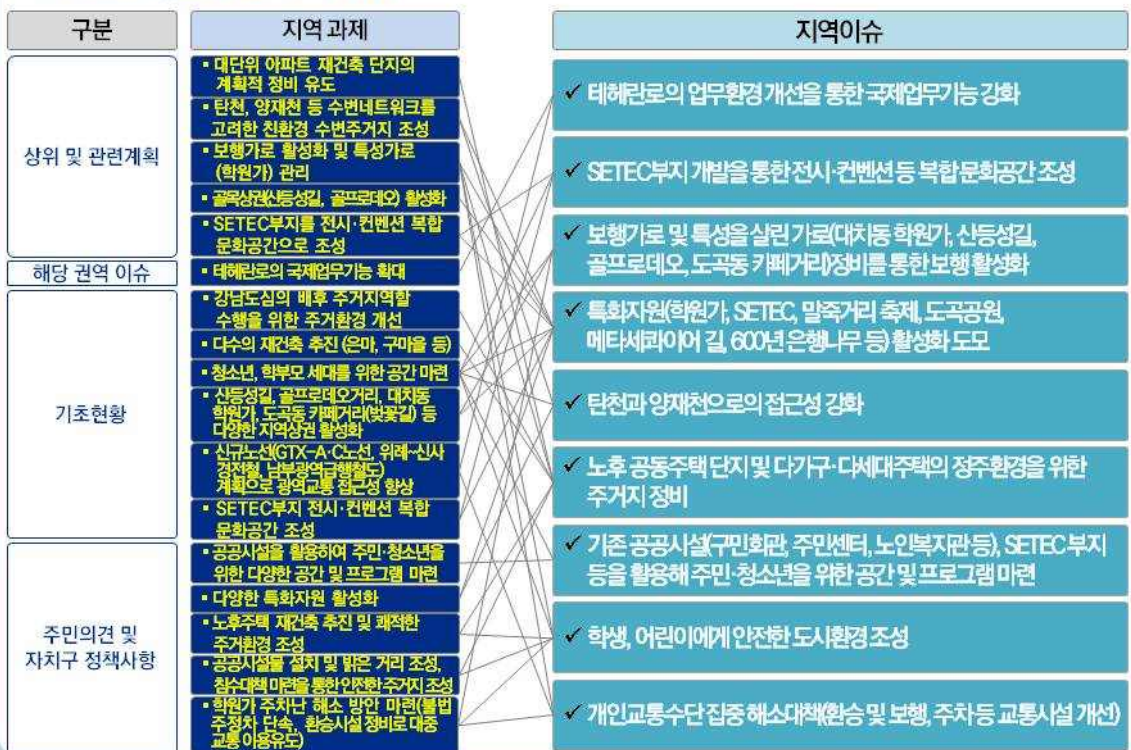
발전방향

1. 이슈 도출
2. 미래상 설정
3. 목표 설정
4. 미래상 및 목표

1. 이슈도출

발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드

대치1동

교육 / 경제 / 자연
교육·경제·자연의대치·도곡



대치2동

교육
배움을 즐기는 도시대치·도곡



대치4동

아이 / 행복 / 휴식
아름다운 우리아이들의웃음,
행복 가득한휴식공간대치·도곡



도곡1동

건강 / 숲 / 마을

강남의건강한숲속마을대치·도곡



도곡2동

자연 / 문화

자연과문화가어우러진대치·도곡



※강남구 주민워크숍에서 우선순위 미결정

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“생동감 넘치는 교육중심의 주거지 대치·도곡생활권”

지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈

- 테헤란로의 업무환경 개선을 통한 국제업무기능 강화
- SETEC부지 개발을 통한 전차·컨벤션 등 복합문화공간 조성
- 보행가로 및 특성을 살린 가로(대치동 학원가, 산등성길, 골프로 데오, 도곡동 카페거리) 정비를 통한 보행 활성화
- 특화자원(학원가, SETEC, 말죽거리 축제, 도곡공원, 메타세콰이어길, 600년 은행나무 등) 활성화 도모
- 단천과 양재천으로의 접근성 강화
- 노후 공동주택 단지 및 다가구·다세대주택의 정주환경을 위한 주거지 정비
- 기존 공공시설(주민회관, 주민센터, 노인복지관 등), SETEC 부지 등을 활용해 주민·청소년을 위한 공간 및 프로그램 마련
- 학생, 어린이에게 안전한 도시환경 조성
- 개인교통수단 집중 해소대책(원승 및 보행, 주차 등 교통시설 개선)

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

구분	지역 미래상(1차)
대치1동	교육·경제·자연의대치·도곡
대치2동	배움을 즐기는 도시대치·도곡
대치4동	아름다운 우리아이들의웃음, 행복 가득한휴식공간대치·도곡
도곡1동	강남의건강한숲속마을대치·도곡
도곡2동	자연과문화가어우러진대치·도곡

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 테헤란로의 업무환경 개선을 통한 국제업무기능 강화 ✓ SETEC부지개발을 통한 전시·컨벤션 등 복합 문화공간 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ● 삼성역~선릉역 일대 도심활성화를 위한 국제업무·MICE기능 강화
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 노후 공동주택 단지 및 다가구·다세대주택의 정주환경을 위한 주거지 정비 ✓ 기존 공공시설(구민회관, 주민센터, 노인복지관 등), SETEC 부지 등을 활용해 주민·청소년을 위한 공간 및 프로그램 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ● 재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 보행가로 및 특성을 살린 가로(대학가, 학원가, 산등성길, 골프로데오, 도곡동 카페거리)정비를 통한 보행 활성화 ✓ 특화자원(학원가, SETEC, 말죽거리 축제, 도곡공원, 메타세라이어 길, 600년 은행나무 등) 활성화 도모 ✓ 탄천과 양재천으로의 접근성 강화 	<ul style="list-style-type: none"> ● 가로별 특성(학원가, 카페거리 등)을 고려하여 안전하고 쾌적한 보행환경 조성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 학생, 어린이에게 안전한 도시환경 조성 ✓ 개인교통수단 집중 해소대책 (환승 및 보행, 주차 등 교통시설 개선) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 어린이와 청소년이 안전·안심하는 보행환경 조성

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

“생동감 넘치는 교육중심의 주거지 대치·도곡생활권”



목표1: 삼성역~선릉역 일대 도심활성화를 위한 국제업무·MICE기능 강화

목표2: 재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성

목표3: 가로별 특성(학원가, 카페거리 등)을 고려하여 안전하고 쾌적한 보행환경 조성

목표4: 어린이와 청소년이 안전·안심하는 보행환경 조성

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

지역발전구상

「생동감 넘치는 교육중심의 주거지 대치·도곡생활권」 조성을 위해
4 목표 + 9 전략 마련

<p>목표 1</p> <p>삼성역-선릉역 일대 도심활성화를 위한 국제업무·MICE기능 강화</p>	<p>전략 1. 테헤란로변을 중심으로 국제업무·MICE기능 활성화 유도</p> <p>전략 2. 도곡역을 중심으로 근린생활·문화중심지 육성</p>
<p>목표 2</p> <p>재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성</p>	<p>전략 3. 공동주택 재건축단지의 주거 및 기반시설 수급 불균형 해소를 위한 종합적 관리</p> <p>전략 4. 도심주거지(다가구·다세대 밀집지) 특성을 고려한 생활환경 개선</p> <p>전략 5. 기존 공공시설을 활용한 주민·청소년 문화서비스기능 확충</p> <p>전략 6. 대치역 일대 침수 대책 실현을 통해 안전한 통행여건 마련</p>
<p>목표 3</p> <p>가로별 특성(학원가, 카페거리 등)을 고려하여 안전하고 쾌적한 보행환경 조성</p>	<p>전략 7. 특화가로(학원가, 산등성길 등) 연계·정비를 통해 안전하고 쾌적한 보행공간 확보</p>
<p>목표 4</p> <p>어린이와 청소년이 안전·안심하는 보행환경 조성</p>	<p>전략 8. 학교·학원가 주변 어린이와 청소년의 안전한 보행환경 조성</p> <p>전략 9. 학원가 주변의 대중교통시설 정비 및 주차 관리</p>

2. 실현 전략

목표1 : 삼성역~선릉역 일대 도심활성화를 위한 국제업무·MICE기능 강화

전략 1 테헤란로변을 중심으로 국제업무·MICE 기능 활성화 유도

· 지역관리시스템 도입으로 기업간 업무 및 정보소통을 위한 비즈니스공간 마련

- 삼성역 일대는 국제업무, MICE산업을 중심으로 육성
- 선릉역 일대는 금융, IT 기능 육성

테헤란로 전면부

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

테헤란로 이면부

테헤란로 이면블록 정비를 통한 중·소규모 오피스공간 확보 (중소기업, 일인기업 유치로 경제 활성화 및 일자리 확대)

· SETEC 부지의 전사·컨벤션 등 MICE기능 활성화를 위한 효율적운영 방안 검토



전략 2 도곡역을 중심으로 근린생활·문화중심지 육성

· 도곡역세권 주변 재건축 정비사업(개포한신, 개포우성 등) 복합화를 통한 중심기능 도입

· 주거밀착형 커뮤니티 CORE 역할 강화

- 주민센터 복합화 등을 통해 부족한 커뮤니티 인프라 확보 및 거점 마련

※ 지역관리시스템(Area Management) : 지역과 밀접한 관계가 있는 지역 주민이나 기업이 중심이 되어 일정 규모를 갖는 특정한 지역자구를 대상으로 하여 자율적으로 추진되는 지역 환경의 개발 및 정비에서 관리 및 유지까지의 일련된 활동

2. 실현 전략

목표2 : 재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성

전략 3 공동주택 재건축단지의 주거 및 기반시설 수급 불균형 해소를 위한 종합적 관리

· 정비계획수립시 주변의 토지이용을 고려한 정비계획 수립

- 정비계획수립완료: 국제, 쌍용, 도곡삼익, 대치우성, 대치구미울
- 정비계획수립중: 은마, 개포력키, 개포한신, 도곡삼호

· 재건축단지(개포한신, 대치우성, 쌍용 등)의 통합적 기반시설 관리를 통해 공공시설의 적정 배분

- 도서관, 문화시설, 주차장 등 생활기반시설의 적정 배분을 통한 서비스 소외지역 해소
- 기존 커뮤니티시설과 주변지역의 공공시설을 연계하여 생활 거점으로서의 생활서비스시설 확충

· 동시다발적 재건축사업으로 인한 주거 수급 불균형 해소를 위해 정비사업시기 조정 검토

· 환경친화적이고 경관을 살리는 아파트 중심 주거단지 개발

- 양재천, 도곡공원 등 쾌적한 도시환경요소와 적극 연계



2. 실현 전략

목표2 : 재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성

전략 4 도심주거지(다가구·다세대 밀집지) 특성을 고려한 생활환경 개선

테헤란로이면주거지(역삼로북측)

- 테헤란로의이면블록 정비를 통한 중·소규모 오피스공간 확보(중소기업, 일인기업 유치로 경제활성화 및 일자리 확대)
- 중·소규모 업무기능 육성을 위한 블록별 도시환경정화사업 등 유도
- 1-2인 가구를 위한 주거형 오피스텔, 외국인임대주택, 도심형 게스트하우스 유도
- 음식점, 소호형 전시·문화기능 도입 유도

저층·저밀주거지(역삼로남측)

- 주거기능 보호를 위한 용도관리 및 주거서비스기능 유도
- 소호형 업무시설을 제외한 비주거기능은 저층부에서 제한적 도입
- 저층부는 어린이집 등의 공공서비스기능과 소매점, 음식점 등의 근린생활기능 도입을 유도하여 주거서비스기능 제공
- 블록단위 가로주택 정비사업, 주거환경 관리사업, 건축협정 등을 통한 주거환경 개선 방안 마련
- 보행공간 확보, 주차공간 확보, 가각광장 도입, 가로등 정비, CCTV설치 등



2. 실현 전략

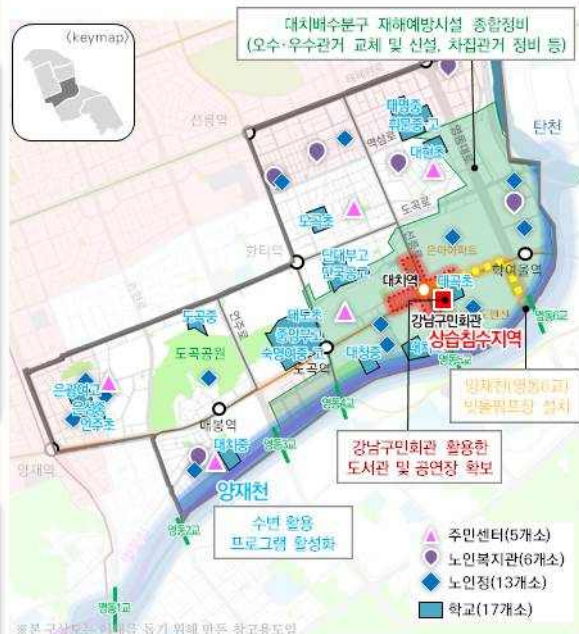
목표2 : 재건축 단지의 종합적 계획관리 및 다가구·다세대주택 정비를 통한 쾌적한 정주환경 조성

전략 5 기존 공공시설을 활용한 주민·청소년 문화서비스기능 확충

- 기존 공공시설구민회관, 주민센터, 노인복지관 등과 양재천을 활용한 문화공간 확보
- 강남구민회관 유휴공간을 활용하여 도서관 및 공연장 확보
- 도곡2·대치4동 주민센터, 노인복지관(6개소), 노인정(13개소) 내 주민과 함께하는 프로그램 마련
- 명절 음식만들기, 김장하기, 따뜻한 겨울나기, 전시회, 음악회 등
- 초·중학교시설을 주민과 청소년을 위한 공간으로 활용
- 방과후 운동장 개방, 청소년 동아리활동, 동호회공간 제공 등
- 학교 운동장 지하공간 활용, 교회 주차장 시간제운영 등
- 양재천을 활용한 프로그램 활성화
- 영동1-6교 허부공간을 활용한 음악회 등 문화공연 활성화
- 어린이, 청소년을 위한 물놀이 공간 마련
- 양재천 벚꽃길 확대를 통한 활용도 향상

전략 6 대치역 일대 침수 대책 실현을 통해 안전한 통행여건 마련

- 빗물펌프장(대치역사거리·화여울역·영동6교) 설치, 대치배수분구(대치2·도곡2동 일대) 종합정비 등 상습침수 대책 마련을 통한 지속적 관리
- 우수·우수관거 교체 및 신설, 차집관거 정비 등
- ※ 대치1빗물펌프장신설, 배수분구종합정비공사(1공구) 완료
- 대치역인근 노후 주택단지(은마, 한보미도맨션, 선경1·2차)정비시 침수예방계획 수립



2. 실현 전략

목표3 : 가로별 특성(학원가, 카페거리 등)을 고려하여 안전하고 쾌적한 보행환경 조성

전략 7 특화가로(학원가, 산등성길 등) 연계·정비를 통해 안전하고 쾌적한 보행공간 확보

- 가로간연계를 통한 테헤란로~양재천·탄천 접근성향상 및 보행환경개선
- 테헤란로, 대치동 학원가 도로변 가로정원 조성을 통해 청소년, 어린이, 중사자를 위한 쾌적한보행공간 확보
 - 가로정원 조성사업 등 시행(휴게데크, 녹지, 벤치설치등)
- 산등성길(대치동 및 의기거리)에 보행자우선도로 등을 조성하여 보행친화적 골목상권 형성
 - 스탬프 포장기법 활용, 노면표시최소화, 차량저속주행유도등
- 도곡동카페거리 일대 지구단위계획(개포택지개발지구) 재정비를 통한 보행환경개선 유도
 - 건축선 조정, 옥외광고물, 가로시설물설치에 관한 지침등 제시
 - 양재천 접근로를 고려한 정비유도
- 골프프레오거리활성화를 위해 가로조성사업등을 통한 상정성향상
 - 시설·조형물 설치, 행사 개최등



2. 실현 전략

목표4 : 어린이와 청소년이 안전·안심하는 보행환경 조성

전략 8 학교·학원가 주변 어린이와 청소년의 안전한 보행환경 조성

- 대치동 학원가·학교 주변 범죄예방 환경설계(CPTED) 기법 도입
 - 조명개선, 가로디자인, 안심귀가서비스, 안심버스, 공공시설물 설치등
- 학교 및 어린이 이용시설 주변 어린이보호구역 정비
- 학생밀집지역 보행공간 확보를 위한 교통시설 운영방안 정비
 - 생활도로 운영방안 개선(이면도로 보도 확보 및 일방통행 검토 등)
 - 상가·점포 앞 보도내 점유시설 정비 및 보행환경 개선
- 어린이를 고려한 교통안전시설 확충
 - 통행속도 제한, 노상주차장 폐지, 옐로카펫(Yellow Carpet), 고원식화단보도, 'ㄷ'자형 횡단보도, LED투광기, 안전펜스(주정차 및 무단횡단방지), 셔틀버스 쉼터 등)

전략 9 학원가 주변의 대중교통시설 정비 및 주차 관리

- 학원가주변 대중교통 환승연계시설 및 보행편의시설 정비
 - 도시철도 출입구와 버스정거장은 위치 조정하여 환승거리 최소화
 - 버스쉼터, 보도 비가림·차양시설, 스트리트퍼니처 등 편의시설 정비
- 학원가밀집지역 안전하고 편리한 셔틀버스 대기공간 확보
 - 도로, 학교, 공원 등 공공시설 지하공간을 활용한 셔틀버스공영주차장 검토
 - 학생 승하차를 위한 공공 및 민간 주차시설 아간 개방 권장(주민센터, 은행, 교회, 대형음식점 등 부설주차장 개방 유도)
- 불법주정차로 인한 도로 자정체발생 개선
 - 지속적인주정차 단속과 계도 시행, 주차단속 CCTV 추가 설치





III. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
 2. 특성주거지
 3. 경관
 4. 생활서비스시설
- ※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

공간관리지침

■ 계획항목

지역생활권계획상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 지역특성 연계의분석종합

1. 중심지

공간관리지침

■ 강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심지로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

1. 중심지

강남 도심

2030 서울플랜 (2014)

- 강남·삼성 국제업무중심지 (IBC: International Business Center)
- 국제기유치 및 MICE산업 육성을 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



1. 중심지

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

강남 도심

발전방향

국제업무 및 MICE산업복합중심지로 육성

- 업무·상업중심지로의 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, 서초로 롯데호텔부지 일대

강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전촉진

관리방안

- 대규모 가용부지, 신규 교차역세권 등을 활용한 입체복합 토지이용 유도 (지구단위계획신규 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

※ 도심에 대한 세부 발전 및 관리방향은 권역생활권계획의 공간계획(중심지)을 따름



1. 중심지

대치·도곡 지구중심

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(1998), 개포지구(1995) 지구단위계획

현황 및 지역이슈

고층 복합단지조성

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



1. 중심지

대치·도곡 지구중심

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 복합화등을 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



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분 - 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지 - 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 위한 주거지 - 기타관리지역은 양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지
-----------------	--

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	
	주요산	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 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 관원법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개발사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지	• 공동 <ul style="list-style-type: none"> 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 방치된 녹지지역의 관리방안 마련 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 자연녹지로의 보행접근성 확보
기타관리	• 공동 <ul style="list-style-type: none"> 다양한 저층 주거유형 개발 유도 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련(기존 사업 활성화, 신규 사업 추진) 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선



3. 경관

■ 경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리 - 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 - 주민참여단 워크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시
--------------	--

[유형 및 구분기준]

유형	구분기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	<ul style="list-style-type: none"> • 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> • 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

3. 경관

■ 경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연경관	수변경관 • 탄천 • 양재천	• 경관계획(주요지천변)
	자연녹지경관 • 도곡공원 • 싸리고개공원	• 주민워크숍
가로 및 시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 도곡동 로데오 골프거리 • 도곡동 카페거리 	• 주민워크숍(특성가로)



3. 경관

공간관리지침

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관	수변 경관 • 탄천 • 양재천	• 탄천/양재천 일대 통경축상가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름
자연 녹지 경관	• 도곡공원 • 싸리고개 공원	• 공원 조망 및 접근을 위한 주요가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
가로 및 시가지 경관	• 도곡동 로데오 골프거리 • 도곡동 카페거리	• 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리



4. 생활서비스시설

공간관리지침

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년야동복지시설, 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 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
정량분석	보행이용 분석 • 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출	보행거리에서 소외 된 범위 파악
	공급불균형 분석 • 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악	시 공급수준 대비 부족시설 파악

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부분석대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이동반경 500m 국립공원, 도시자연공원, 생활자연원 중 근거리원, 수목공원 중 묘지공원, 역사공원, 기념공원, 한강 및 4대 자연생태공원, 별공원, 안양원, 단원 이동반경 250m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 ※제외: 생태원 등 자연 하천 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공원, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설부채경관, 원흥, 관음 녹지, 아름아름, 잠자대원, 유원지, 광장 등	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(m ²)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구형 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (지역대상 선별시유 제시)	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공용주차장면적/ 10세대
	도서관	공공중앙도서관 - 공공도서관 중 책만도서관/어린이도서관/성인도서관 포함 ※제외: 병행/병설/도소/지역/학교/전문 도서관	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 스니어노르복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 유·무(미)일 때 세부영역 없음	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실, 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전환기관, 자립차별시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만1백명
	공공체육시설	체육시설업 계약 공공이 체육시설센터 등 ※제외: 시설 전문 생활 시설 체육시설로 서면처리, 활용하는 유·무(미)일 때 세부영역 없음 ※제외: 분석 대상이 아닌, 공원/운동장/구장 등의 생활체육시설 포함	참여단위크속 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 요구 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (중규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	충분	부족	부족

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 공공체육시설, 공원
 - 공공체육시설: 시평균 대비 개소 부족하며, 서비스소외지역이 도심인근 및 공동주택에 걸쳐 분포하여 다양한 계층이 이용할 수 있는 곳에 시설 공급 우선 고려
 - 공원: 도심 인근으로 소외지역 나타내고 있으나 공원의 면적(시평균 대비) 부족하므로, 공공(여)등을 통한 신규 공원 확보와 더불어 기존 공원의 활용성 증대 등의 복합적인 고려 방안 필요
- 시설이 전무한 청소년복지시설 등 부족한 생활서비스시설 공급은 재건축 정비사업을 통한 공급을 검토하되 소외지역을 고려하여 적절하게 배분될 수 있도록 계획

수요분석

■ 주민의견 분석: 주민요구(필요)의 발생(수요) 발생
■ 보행이용 분석: 보행거리내 서비스소외지역 발생 여부 파악
■ 공급불균형 분석: 서비스 공급 수급시 평균 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')


중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(15표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차시설 부족으로 인한 일상생활 불편 및 이웃과의 불화 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 지하주차장의 부재 - 다세대주택 수에 비해 주차공간이 매우 부족함 - 역사공목 협성회를 위한 주차공간 필요 	
다목적 체육센터(15표)	<ul style="list-style-type: none"> 다목적 체육시설 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 실내 체육공간이 필요 - 가깝고 저렴하게 이용 가능한 체육시설 필요 - 주민(특히 노인)의 건강을 위해 필요 	
노인종합복지관(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 노인의 삶의 질 개선을 위한 복지시설 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 노인이 가까운 곳에서 조용히 즐기고 배울 수 있는 시설 필요 - 많은 노인인구에 비해 복지관이 없어 다른 동네로 이동해야함 - 강남복지관이 너무 멀어 양재역 부근에 설치 필요 	
청소년 수련관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 부재한 청소년 수련관의 설치 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 체육단원 수련회 필요 - 청소년이 마음놓고 활동할 공간 필요 - 다목적 레저 공간 부족으로 저렴한 수련관이 필요 	<p>주민요구 하위시설</p>
도서관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 부재한 도서관의 설치 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 수요는 많지만 도서관이 없어 열 동네로 가야함 - 학생, 성인들의 공부공간 부족 - 신간도서 배치 요망 	
근린공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 녹지 공간의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 학여울역 방향 미도아파트 열 공원이 너무 어둡고 식막됨 - 여가시간을 보낼 녹지공간 필요 	
문예회관/공연장(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 공연을 즐길 공간 필요 	
미술관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 미술관이 없음, 무료전시 공간 필요 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적 체육센터, 노인종합복지관
- 노인종합복지관은 향후 수요증가를 고려한 '선제적인 공급계획 수립'을 필요로 함

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')

소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(15표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 주차공간의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 신속하고 편리한 주차 공간 필요 - 주택가 이면도로 불편 - 상가가 있으므로 필요 - 소규모 주택단지 내 공공시설, 지하 등을 이용하여 주민 편의를 위해 필요 	
소공원(15표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민들의 휴식공간 <ul style="list-style-type: none"> - 동네, 구역단위 체육설비와 함께 필요 - 가로등을 추가 설치하여 조금 더 밝은 분위기 조성 필요 - 여가시간을 보낼 공간 없음 	
소규모 노인복지센터(15표)	<ul style="list-style-type: none"> 부재한 노인복지시설의 건립 요망 <ul style="list-style-type: none"> - 노인인구 증가로 인한 다양한 생활을 할 수 있는 휴식공간 필요 - 노인들의 의료, 여가, 스포츠 시설 필요 	
어린이집(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 어린이집의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 구립 어린이집의 부족 - 절대 부족으로 입학이 어려워 증설 필요 - 젊은 주부들이 안심하고 맡길 수 있는 어린이집 부족 	<p>주민요구 하위시설</p>
작은 도서관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 책 읽는 송파에 걸맞은 시티 역할 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 단지 내 지하공간을 의무적으로 활용하길 희망 - 등록 절차 등 없이 쉽게 이용할 수 있는 시설 - 주거지역(단지 포함) 주변에 시설 없음 	
청소년 독서실(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 독서실의 확충 필요 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소공원, 소규모 노인복지센터
- 중규모시설 상위3개시설과 중복되는 시설은 노인관련시설과 주차장이며, 공동체 의식 증진을 기대함

4. 생활서비스시설

■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노역자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노역자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노역자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 도서관, 보육시설 등 소외지역이 일부 발생하는 시설을 포함하여 전체가 서비스 소외지역 발생
- 노인여가복지시설은 생활권 전역에 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급이 필요

4. 생활서비스시설

■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미인 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시평균 (자치구평균)	1.32 (0.88)	0.16 (0.29)	0.94 (0.47)	0.05 (0.10)	0.33 (0.10)	1.66 (1.01)	0.42 (0.38)
대치도곡 지역생활권	0.11	0.21	0.48	0.08	0.00	0.82	0.07
인구현황	145,688천명	5130.4십세대	14,5688만명	13,063천명	35,017천명	40,18백명	14,5688만명
시설현황	15.88ha	1098면	7개소	1개소	0개소	33개소	1개소
결과	부족	충분	부족	충분	부족	부족	부족

평균지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 도서관, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립시 참고

개포·일원 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

택지개발사업에 따라 형성된 대규모 노후 공동주택단지 주거 중심의 생활권

개포·일원 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	743	118,008	46,014	2.55
개포1동	127	22,869	8,812	2.58
개포2동	251	34,307	12,735	2.69
개포4동	149	23,562	9,656	2.43
일원1동	92	18,448	7,587	2.41
일원2동	124	18,822	7,224	2.60

※ 출처 | 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 양호한 자연환경속 대규모 공동주택지
 - 구룡산, 대모산, 양재천, 탄천으로 둘러싸인 양호한 환경의 아파트단지 위주 주거지
 - 대단위 아파트 재건축 사업, 구룡마을 도시 개발사업, 인근 수서 KTX역세권 개발사업 등의 진행으로 많은 변화가 예상되는 지역

II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 (2014, 서울시)

재건축단지 계획적 정비와 자연경관 보호를 통해 양호한 주거지 조성

2030 서울플랜 (2014)
글로벌 업무상업기능 강화 및 기존주거지의 계획적 관리



구분	계획과제
주거지 관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대단위아파트재건축단지의계획적정비유도 <ul style="list-style-type: none"> - 단기간에아파트나연립주택형태로 주택단지가 조성된지역이 많아재건축사업등 정비사업이 일시에추진될수있음, 따라서 정비사업은연말히 검토하여계획적으로 유도 ▪ 단독 및다세대·다가구주택밀집지역의주거환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 다세대·다가구밀집지역은 고층·고밀아파트유주의 개발보다는이연도로, 주차장, 공원·녹지확충등을 통해 주거환경 개선 ▪ 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 탄천변, 양재천변등 지천변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 종합적인 관리방안 마련
교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 교통수요관리 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 주차수요관리 강화, 주행거리 기반 혼잡요금제도 도입, 자동차 배출가스 저감구역설정등을 통해 승용차통행수요가 대중교통으로 전환되도록 유도
생활기반	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한강·탄천·양재천중심수변네트워크조성 <ul style="list-style-type: none"> - 탄천, 양재천등 지천의 친수공간조성 및 주요 지천과 연계한 수변네트워크 조성 추진

1. 상위 및 관련계획

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시)

광역철도 연장 및 급행서비스 제공 및 단절구간 연결계획(대모산터널)

서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014)
광역철도 현황 및 계획

- 광역통근유입량이 높은 성남/용인축, 안양/수원축, 인천/부천/김포축, 파주/고양축을 중심으로 서울-광역간 주요 거점을 연결하는 광역 급행철도가 필요



제2차 서울특별시 도로정비 기본계획(2014)
대모산터널사업(양재대로-서울-용인간고속도로)

- 대모산을 통과하는 노선, 기능은 높은 도로를 연결함으로써 이동성제고, 서울-용인간고속도로와 연결 가능
- 위례신도시 광역교통개선대책으로 확정



구분	내용
사업명	대모산터널(양재C-양재A) 도로
사업구간	관남 차적용-양남 개포동
사업규모	노·교 7개구분, 한·사 2개구분
목표년도	사업마침(민자사업 추진중)

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 아파트단지 특성을 고려한 안정적인 거주환경 유지·개선

2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015.11)
안정적인 거주환경 유지 및 보행가로 활성화를 통한 거주환경 개선

구분	계획과제
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 양재천 및 구룡산과 조화를 이루는 주거지 계획수립 노후아파트에 대한 단계적 정비사업의 시행 유도 녹지지역 내 집단주택지구 및 제1종전용주거지역 보전 및 관리 양호한 중저층 주거지 및 고층주거지의 관리 대규모 주거기밀체(세곡/세곡2/강남보금자리 등)에 따른 주거환경 변화 대응 대모산 변 산면(해)에 대한 조사와 함께 우월지역의 개발을 제어 다양한 공공임대주택 및 소형주택 공급 확대
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 구룡산 변 급경사지역에 대한 조림, 사방지사업의 실시로 재해예방관리 정비사업 시 주차장 확보 문화시설 등을 확대하여 공공시설 등의 복합화를 통한 효율성 향상 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 생활권 내 주차장 확충 대중교통수단 연계체계 구축 및 환승교통체계 확립
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 개포로 변 근린생활가로 관리 대청역 주변 근린생활가로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 양재천 변 다양하고 활력있는 수변경관 형성 구룡산으로의 조망 및 지형적 특성과의 조화 도모 탄천변 다양하고 활력 있는 수변경관 형성 대모산으로의 조망 및 지형적 특성과의 조화 도모

1. 상위 및 관련계획

개포디지털혁신파크 조성 신성장동력 창출과 창의적인력양성을 위한 '24시간소통과 열린공간' 조성

개포디지털혁신파크 조성
24시간소통과 열린공간 조성

서울 모바일 융합 공간 조성 추진계획

- 위치**
 - 서울특별시 강남구 개포로 416 (지구단위계획구역, 개2문일반주거지역)
- 사업규모**
 - 부지면적: 16,078㎡, 연면적 6,233㎡
 - 본관 1900년 준공, 신관 1908년 준공, 체육관 수명일 1981년 준공
 - 건물종수 구분 (신관, 본관, 체육관, 야외수영장)



- 사업개요**
 - 위치: 강남구 개포동 개포로 416 (舊개포외국인학교 부지)
 - 대지면적: 16,077.9㎡
 - 건물현황: 3개동(신관, 본관, 체육관) 6,178.85㎡
 야외수영장 375㎡
 - 사업기간: 2014. ~ 2016.
 - 사업내용: 기존 시설을 리모델링, ICT중심의 융·복합공간으로 조성
 - 사업비('15년): 7,366백만원(시설 리모델링 및 운영 준비 비용 등)
- 추진방향**
 - ICT 중심의 다양한 분야간 융합을 통한 신성장동력 창출과 창의적 인력양성을 위한 '24시간 소통과 열린 공간' 조성
 - 서울시에서 공간 조성하되, 민간의 경험과 인프라를 활용하여 운영

1. 상위 및 관련계획

강남구 관련계획

비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획(2015): 수려한 자연이 살아있는 환경중심 주거지

개포·일원지역 종합발전전략

- 구룡마을개발을 통한 자족기능 확충
- 양재천, 탄천, 대모산, 구룡산 등을 연계하는 보행·녹지축 조성

구룡마을 도시개발사업

[구룡마을 자족기능 도입 및 친환경 단지설계로 탄소제로마을 조성]

- 의료, R&D 클러스터 조성
- 친환경 녹색에너지(탄소제로) 주거단지 조성
- 주민 가꾸기 공원 조성

개포 지구중심(개포동역) 일대 활성화

양재천, 탄천, 대모산, 구룡산 등을 연계하는 보행·녹지축 조성

- 양재천, 탄천, 대모산, 구룡산 등 우수한 자연자원 및 문화요소를 연결하는 환상형 순환 그린웨이를 조성하여 지역주민들에게 휴식공간을 제공
- 주변 관련계획과 연계한 장기적 광역 그린웨이 네트워크 계획을 반영

생태육교, 전망데크, 데크 계단 (시설 배치계획 예시)

1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획

2015~16년도 개포·일원 지역생활권에 18개 이상의 지역 개발 사업

2015년도 강남구 주요사업계획

[도시·환경]

- 구룡마을 100% 수용·사용 도시개발사업 추진
 - 서울시·강남구·SH공사가 함께 협력하여 공정하고 투명한 도시개발사업 추진
 - 거주민들이 도시개발사업 후에도 100% 재정확할 수 있도록 저렴한 공공임대아파트를 공급
- 무허가 판자촌 정비사업(재건마을)
 - 재건마을: 현 부지에 공공도서관 유치, 거주민 임대아파트 이주 및 철거
 - 달터마을: 무허가건물 철거, 거주자 이주 및 녹지복원 등
 - 수정마을: 임대주택 입주 알선 및 입주추진
- 아파트 재건축 적극 추진
 - 개포택지개발지구: 개포주공 1.2,3,4 단지, 개포시영, 일원현대, 개포한신 재건축 추진
- 양재천 고객만족 업그레이드 추진
 - 생태체험 및 프로그램운영 / 생태하천 녹화사업추진, 유지 관리, 양재천 체험 프로그램 인종

[복지]

- 주민자치센터 운영 활성화
 - 주민자치센터·문화센터 프로그램 작품 전시회 개최
 - 프로그램 운영 개선 및 주민자치센터 운영 지원
- 평생교육 프로그램 확대 운영(개포2문화센터)
 - 주민 수요에 맞춘 평생학습 프로그램 운영(지역별 특화 프로그램 발굴, 생애주기별 프로그램 다양화)
 - 지식채널 기부자를 활용한 무료 특강 프로그램 운영

[교통]

- 녹색주차마을 조성사업
 - 포이초 일대 녹색주차마을조성사업 현장홍보
 - 주차가 밀집지역을 지속 현장홍보하여 사업물량 확보

2016년도 강남구 주요사업계획

[복지]

- 종합사회복지관 운영 활성화
 - 지역거점기능 활성화 및 맞춤형 복지서비스 제공으로 복지서비스 향상에 기여
- 보건소 분소 운영
 - 보건소의 접근성이 떨어지고 건강 취약계층이 많이 거주하는 지역에 보건소분소를 운영

[문화·관광]

- 어울림과 나눔이 있는 지역문화축제 개최(대모산 축제)
 - 우수국악 공연 및 주민 참여 프로그램 진행
 - 아마추어 국악인 경연대회 활성화

[도시·환경]

- 간판개선사업
 - 불법 간판을 교체하여 쾌적한 거리환경 조성
- 이야기가 있는 재능기부 벽화그리기
 - 밀알학교에 벽화그리기 시행
- 대모산 건강 숲길 정비
 - 훼손산책로 및 토사 유실지점 정비, 운동기구 등 노후시설교체, 수목식재 등
- 대모산 도시자연공원 산사태 예방사업
 - 계류 보전 및 산사태 예방
- 통합주차관리시스템(TPMS) 구축 운영
 - 통합주차시스템(TPMS) 구축을 통한 안정적인 공영주차장 운영

[안전·교통]

- 안전점검 및 재건축사업 업무지원
 - 재건축 및 아파트 부대시설을 안전점검하고 재건축 사업이 원활히 진행되도록 함
- 위례·신사간 경전철 노선 변경
 - 상상평원역을 신설, 영등대로 지하공간개발 시너지효과가 일원동까지 연계되도록 하여 교통난 해소
- 단천물재생센터 4단계 복개공사 시행
 - 복개상부에 공원조성 및 주민편익시설을 설치

2. 기초현황

인구

강남구 대비 20~24세, 50~69세 이하의 인구비중이 높음

- 대규모 택지개발사업으로 공급된 공동주택의 노후화와 더불어 50세~69세의 노령인구 집중 -



2. 기초현황

가구

4인 이하 가구가 92.7%로 대부분을 차지, 평균지방세징수액이 낮은 편

- 노후 아파트단지 밀집으로 세입자가 많음 -

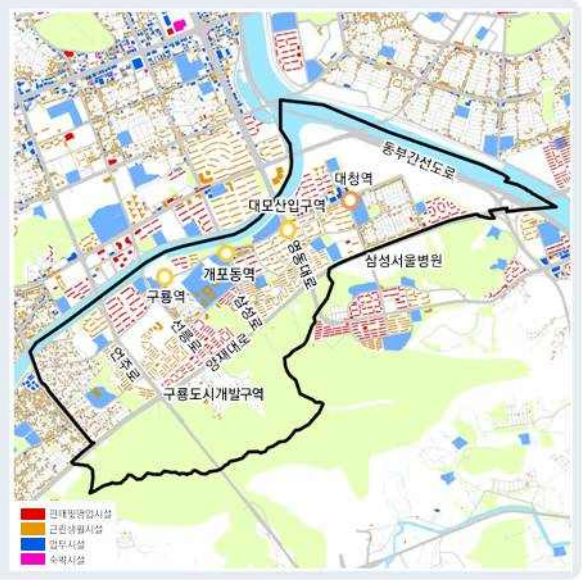
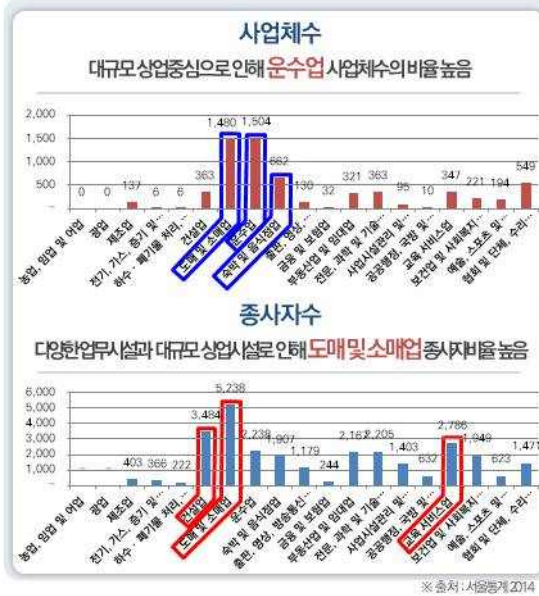


2. 기초현황

산업·일자리

운수업, 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업의 사업체 비율 높음

- 버스차량기지 입지에 따른 운수업, 대규모 주택단지 입지로 인한 관련 업종의 비율 높음 -



2. 기초현황

도시공간·정비

개포·일원지역 다수의아파트단지가재건축 정비사업진행중

재건축 정비사업

1,957세대가정비사업 완료되어 신규 유입될 예정

재건축 정비사업진행에 따라 약 19,757세대 이상의 유출·유입 예상

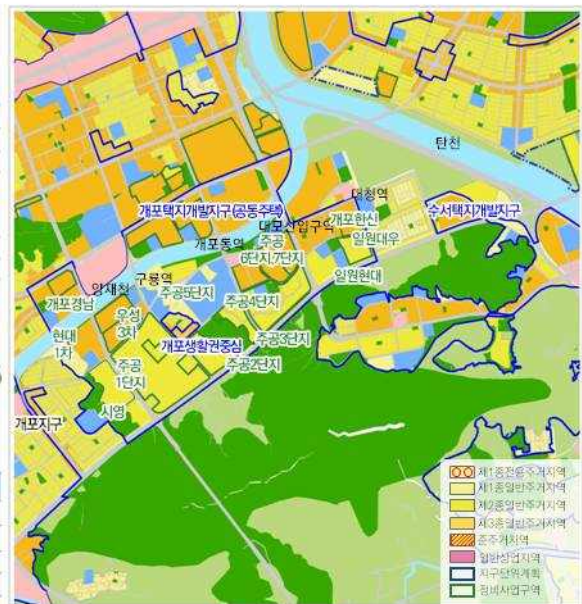
구분	재건축 규모	진행사항	비고
개포일원 지역생활권	245개동, 19,757세대		
개포주공2	35층, 23개동, 1,957세대	착공단계	
일원현대	25층, 12개동, 840세대		
개포주공3	33층, 23개동, 1,320세대	철거 및 이주	
개포시영	35층, 29개동, 2,296세대		
개포주공4	35층, 34개동, 3,256세대	관리처분단계	
개포주공1	35층, 66개동, 6,662세대	사업시행인가단계	
일원대우	5층, 5개동, 110세대		
개포주공5	14층, 6개동, 940세대		기존 건축 규모
개포주공6,7	15층, 21개동, 1,960세대	정비계획 수립단계	
개포현대1차	13층, 6개동, 416세대		

※ 강남구내부자료(2016.3.17집)

지구단위계획(생활권의40.7%)

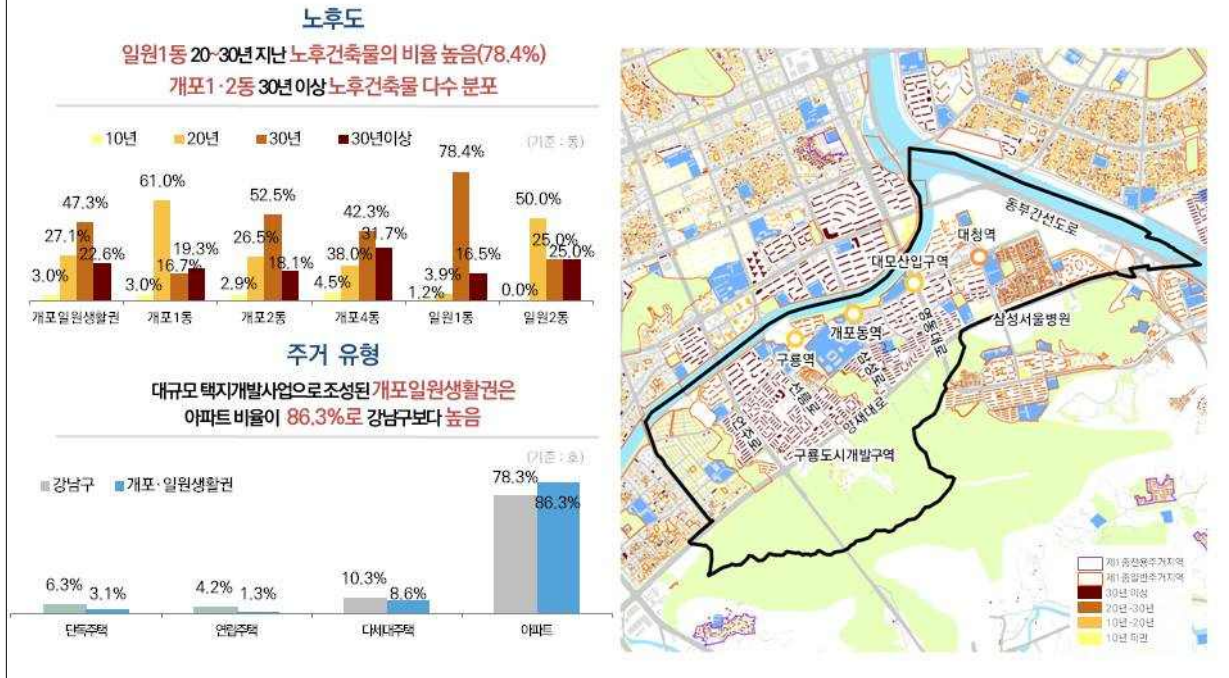
개포1·2·4동 주거단지외수사역 주변에 지구단위계획구역지정

구분	연번	지구명	면적(㎡)
지구단위계획	1	개포택지개발지구 (공동주택)	2,901,954 (3,937,263)
	2	수서택지개발지구	128,036 (1,335,246.0)
	3	개포생활권중심	20,070 (20,070)
	4	개포지구	24,923 (24,923)



2. 기초현황

주거및건축물 일원1동에 20~30년 지난 노후 건축물 밀집



2. 기초현황

교통 권역내 편중된 도시철도서비스, 철도·도로 등 광역교통체계 개선

도로현황

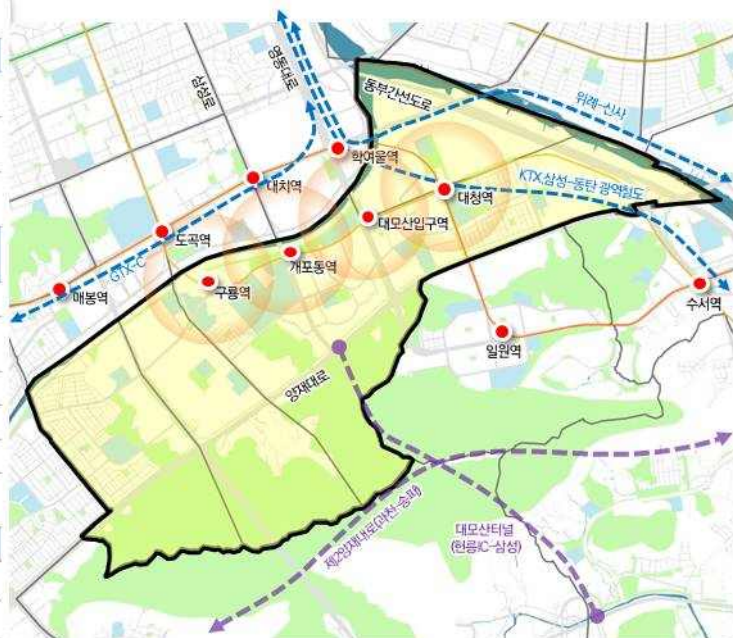
구 분	도로명
주요간선망	동부간선도로
내부지선망	양재대로, 영동대로, 삼성로, 개포로, 선릉로, 연주로, 남부순환로

대중교통 현황

구 분	지하철역(개소)	버스정류장(개소)	
개포일원 지역 생활권	개포 1동	-	15
	개포 2동	구룡(3), 개포동(3), 대모산입구(3)	34
	개포 4동	-	30
	일원 1동	대청(3)	14
	일원 2동	대청(3), 대모산입구(분당)	10

관련계획

구 분	도로명
도로계획	대모산터널(현릉IC-삼성), 제2양재대로
철도계획	KTX-삼성-동탄광역철도, GTX-C, 위례신사



2. 기초현황

교통

개포고교, 개포 우체국, 일원 KEB은행, 일원1동 농협 주변 보행 통행 집중

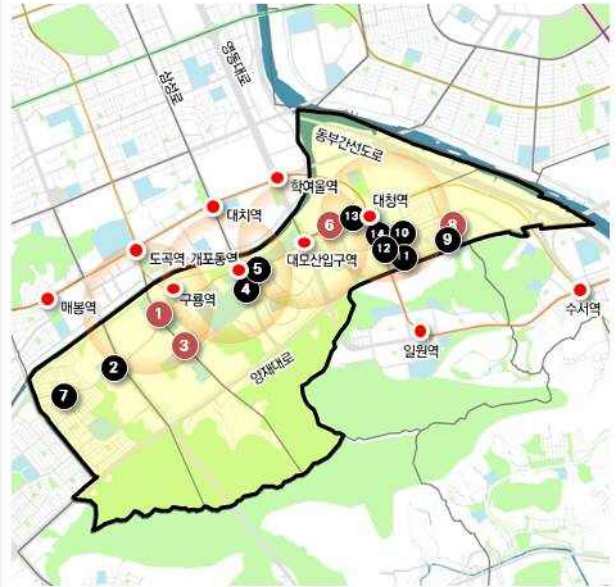
보행현황

개포고교, 개포 우체국, 일원 KEB은행, 일원1동 농협 주변 보행통행 집중

대부분 주거지역 주변으로 높은 주중, 주말 유동인구 비율

지점정보		유동인구(인/일)	
연번	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균
1	개포고등학교 주변	4917	5511
2	하나은행 주변	2201	1998
3	개포 우체국 주변	7211	8895
4	경기여고 주변	4946	1755
5	개포동역 상가 주변	4218	2925
6	KEB은행(일원동점) 맞은편	5844	4017
7	세븐일레븐 앞	2216	1527
8	농협 주변	5888	4137
9	S-oil 주유소 앞	3467	3678
10	전명빌라 옆 골목	3435	3816
11	피자헛 옆 골목	3539	3483
12	KEB은행(대치역점) 맞은편	4190	3258
13	개포 우성7차 아파트	2727	4152
14	영희초교 앞	2972	3660

* 자료 : 서울시 유동인구 서비스 홈페이지



2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·강남구보다 높은 1인당 공원면적 / 강남구 평균과 비슷하나, 서울시보단 적은 도서관

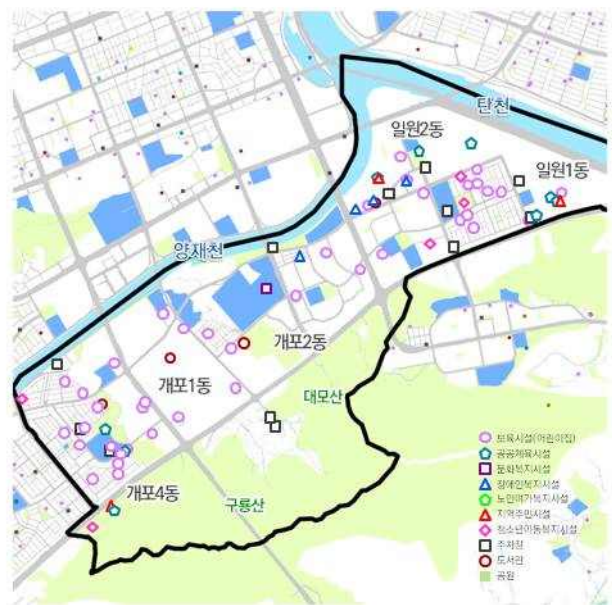
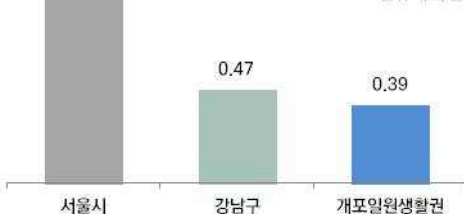
1인당 공원 면적

단위 ㎡/인



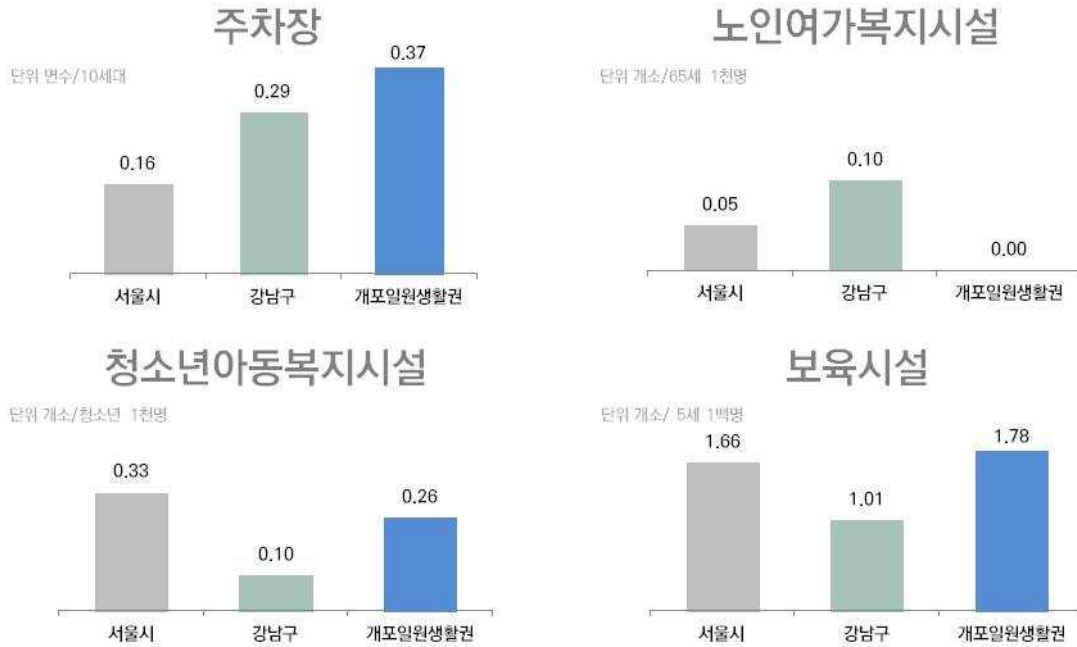
도서관

단위 개소/만 명



2. 기초현황

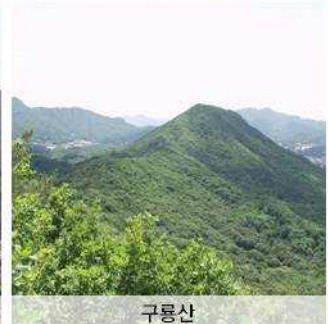
생활서비스시설 서울시·강남구 대비 대부분 충분하나 노인여가복지시설이 전무



2. 기초현황

지역특화자원 풍부한 자연환경(산, 하천, 공원 보유)과 특성화 학교 보유

- 탄천, 양재천, 대모산, 구룡산 등 풍부한 자연자원 보유
- 국악고등학교, 수도전기고등학교 등 특성화 고등학교 입지

3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.10.07	29명	
2차 워크숍	2015.10.21	25명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획소개 / 생활권자세히보기
마을지도그리기 / 강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출

생활권의미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**
문제점 ⇒ **개선방안**

지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 생활서비스분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> • 대모산, 구룡산 인근 노인 및 어린이를 위한 위락, 체육시설 신설 • 개포 디지털 혁신마코에 문화교육 복합 커뮤니티센터 건립 • 구룡마을 내 노인이 이용 가능한 커뮤니티시설 신설 • 학교 내 체육시설을 주민이 활용할 수 있도록 운동장 개방 • 공원 농구장 다용도 활용(플리마켓, 5일장 등) • 도서관 2개소 신설 • 지하철역 지하공간 주민커뮤니티로 활용 • 월매원 옆 놀이터 활용하여 청소년 농구교실, 주민휴식 공간 마련 • 농인사회복지관, 교회 등 독거노인을 위한 봉사 활성화, 동산교회 카페 청소년에게 개방 	<ul style="list-style-type: none"> • 시립·구립 어린이집, 구립 유치원, 청소년 수련관 건립 • 미술관, 공연장, 수영장 등 문화센터, 역사박물관 건립 • 학교 강당 주민개방, 문화체육공간 신설 • 개포종합상가 지하에 주민 커뮤니티 시설 신설 • 양재천변 야외 어린이 운동시설 설치, 산책로 주변 벤치 설치 • 양재천 노약자/장애인용 엘리베이터 설치 • 도서관 및 주민친화형 문화시설 확충 • 동부도로사업소 이전 부지에 청소년 도서관, 공공스포츠허브센터 신축, 도로 등 기반시설 보강 • 개원초, 개포중 중·개축비용 예산지원 • 개포주공1단지 내 야외 체육시설공원 조성 • 포이 경로당 중층(많은 노인인구에 비해 협소) • 놀이터에 세면대 설치, 바닥 우레탄 설치 	<p>제이용시설 (학교 지하철 및 상가 지하공간, 동부도로사업소 등)을 활용하여 노인·어린이를 위한 커뮤니티시설 확보</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 국악중·고에서 지역주민에게 국악 수업 제공, 독거노인에게 음악 들려드리기, 지역노인에게 재능기부(악기수업), 초등학교 방과 후 수업 • 그래텍(IT, S/W, 콘텐츠 회사)을 지역학교와 연계하여 IT전문가 등의 재능기부 강의 • 포이초 문화체육센터를 어린이 스포츠단으로 활용 • 강남구민체육관의 운동 프로그램과 지역 청소년 연결, 국악 중·고 방과 후 프로그램 제공 	<ul style="list-style-type: none"> • 하수처리장 복개 후 상부 공원화, 아이스링크장 및 실내체육관 신축 • 고등학교 선택목(중대부고, 단국고 등) 확대 	<p>국악중·고, IT기업, 문화체육센터, 구민체육관, 하수처리장 복개 등을 활용하여 청소년·노인을 위한 프로그램 마련</p>

3. 주민참여단 워크숍

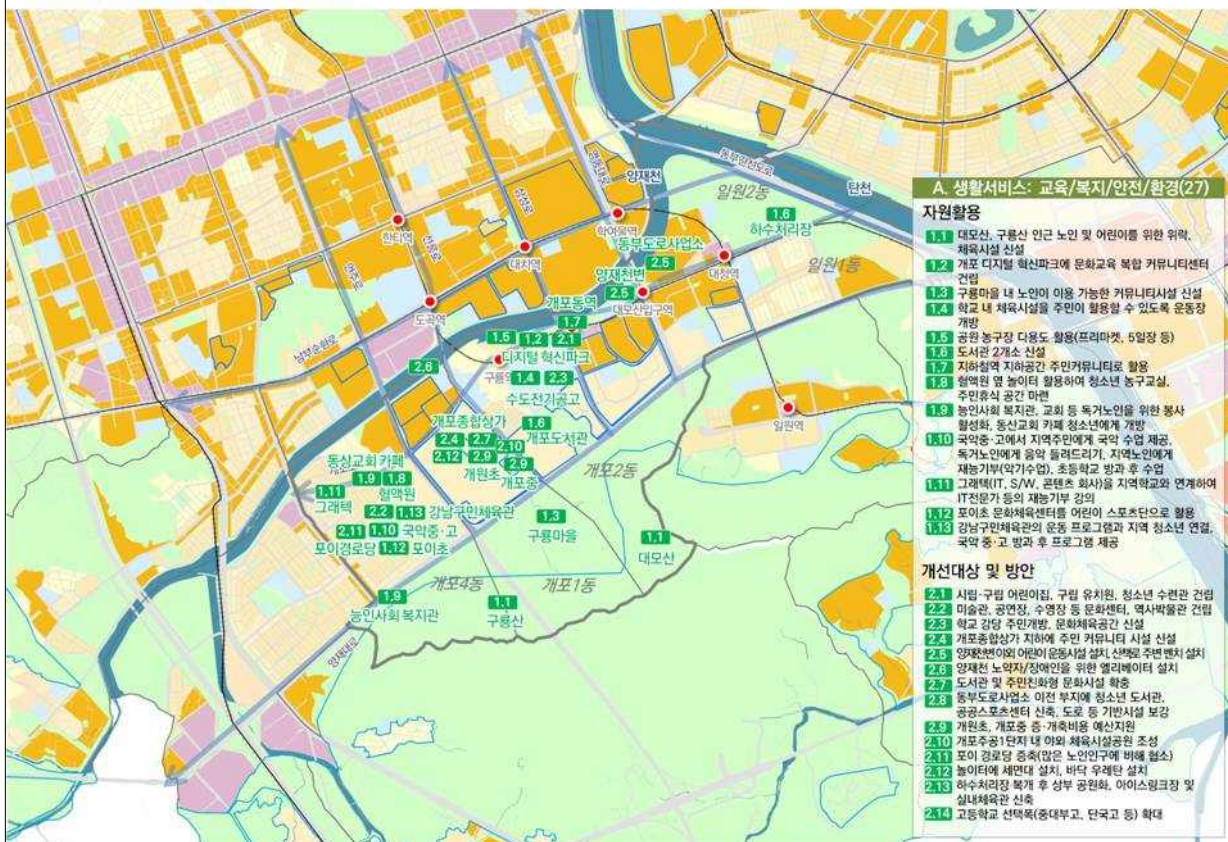
공간관리지침

주민참여단 워크숍: 생활서비스 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 달터공원에 좋은 꽃과 나무를 심어 공원으로 활용 개포4동 주민센터에 지역을 위한 평생학습기관 만들기, 학교와 마을의 연계성을 높이는 교육자치화 만들기 영동고 하부공간 공연 시 방음시설 확보 단천물재생센터 복개 후 난지 공원같은 실내 아이스 링크, 도서관, 공연장 등을 갖춘 공원화 양재천 노천 수영장 및 겨울 스케이트장, 썰매장 등으로 활용 전남 친환경 농산물 센터 전통음식 교실 만들기 그린웨이 공원(출발마당) 배드민턴, 자전거 등 운동 놀이터로 활용 단천물재생센터 시설 축소를 통한 문화공연시설 유치 강남사회복지관, 장애인복지관, 하상복지관, 가정지원센터 취미활동 및 주민봉사활동의 거점, 각종 봉사 프로그램, 주간보호센터 활용 동부도로사업소 개방하여 시민공간으로 활용 폐교위기에 있는 대청초등학교에 예술공연전당 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 주민센터 및 프로그램 신설 지역주민을 위한 다양한 프로그램 개설(재교육, 평생교육, 여성 재취업) 단천변(일원동 구간) 캠핑장 신설 단천환경(기관) 환경교육, 정보화 프로그램 운영 등 	<p>달터공원, 주민센터, 물재생센터 등을 활용하여 공연장, 체육 시설, 도서관, 교육시설 등 서비스 시설 마련</p> <p>학교 지하, 무허가 건축물 철거를 통한 주차장 확보</p> <p>구룡산-양재천을 연결하는 생태육교 개설</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 의뢰소방대 노인안전 및 소화기, 감지기 점검 개포 근린공원 CCTV 설치 및 수목관리 	<ul style="list-style-type: none"> 학교 지하를 활용한 주차장 설치 명문학원 스미드 교육환경 유치 개포주공1단지- 구룡터널구간 덮개 공원 조성 구룡산- 양재천을 연결하는 생태육교 개설 달터공원 벤치 및 데크 계단 등 수리·보수 무허가 건물 철거 시 공터에 주차장 건립 보행자 도로변 벤치 설치 단지 주변 보도 녹지화(꽃, 소목 등 식재) 기술개발을 통한 하수처리장, 쓰레기 소각장 축소 에너지 절약 주민안전을 위한 태양광 가로등 설치 단지 내·외 무인택배 시설 건립 삼성병원 앞 육교 환경사로 개선 생활권 내 목욕시설을 갖춘 찜질방 건립 지하철 역사 스크린도어 설치 단천 하수처리장 시설 개선을 통한 악취해소 미루공원 폐수처리장 덮개 재시공 후 대형수목 식재 	

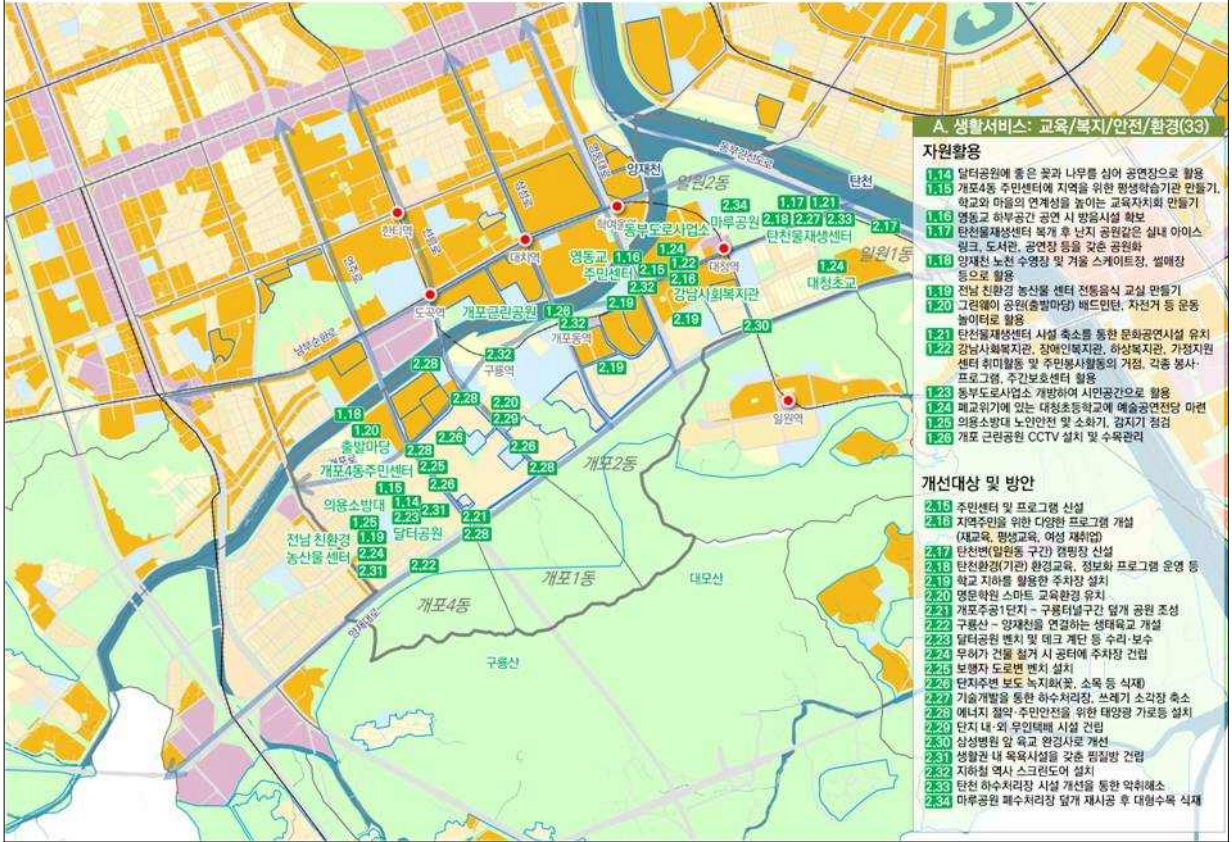
3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침



3. 주민참여단 워크숍

공간관리지침



3. 주민참여단 워크숍

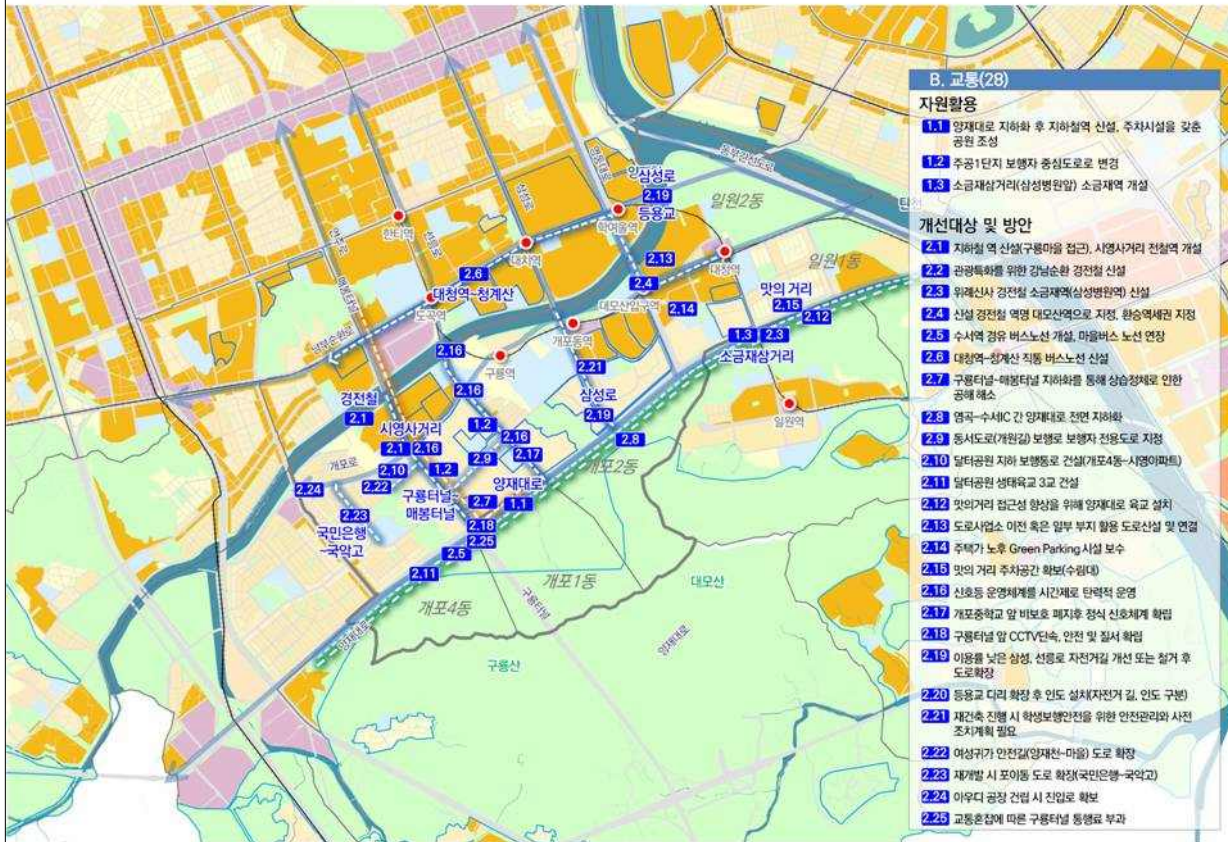
공간관리지침

주민참여단 워크숍: 교통분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 양재대로 지하화 후 지하철역 신설, 주차시설을 갖춘 공원 조성 • 주공1단지 보행자 중심도로로 변경 • 소금재삼거리(삼성병원앞) 소금재역 개설 	<ul style="list-style-type: none"> • 지하철역 신설(구룡마을 접근), 시영사거리 전철역 개설 • 관광특화를 위한 강남순환 경전철 신설 • 위례신사 경전철 소금재역(삼성병원역) 신설 • 신설 경전철 역명 대모산역으로 지정, 환승역세권 지정 • 수서역 경유 버스노선 개설, 마을버스노선 연장 • 대청역~청계산 직통 버스노선 신설 • 구룡터널~매봉터널 지하화를 통해 상습정체로 인한 공해 해소 • 염곡~수서IC 간 양재대로 전면 지하화 • 동서도로(개원길) 보행로 보행자 전용도로 지정 • 달터공원 지하 보행통로 건설(개포4동~시영아파트) • 달터공원 생태육교 3교 건설 • 맛의거리 접근성 향상을 위해 양재대로 육교 설치 • 도로사업소 이전 혹은 일부 부지 활용 도로신설 및 연결 • 주력가 노후 Green Parking 시설 보수 • 맛의거리 주차공간 확보(수림대) • 신호등 운영체계를 시간제로 탄력적 운영 • 개포중학교 앞 비보호 폐지후 정식 신호체계 확립 • 구룡터널 앞 CCTV단속, 안전 및 질서 확립 • 이용률 낮은 삼성, 선릉로 자전거길 개선 또는 철거 후 도로확장 • 등용고 다리 확장 후 인도 설치(자전거 길, 인도 구분) • 재건축 진행 시 학생보행안전을 위한 안전관리와 사전 조치계획 필요 • 여성귀가 안전길(양재천~마을) 도로 확장 • 재개발 시 포이동 도로 확장(국민은행~국악고) • 아우디 공장 건립 시 진입로 확보 • 교통혼잡에 따른 구룡터널 통행로 부과 	<ul style="list-style-type: none"> • 구룡마을, 수서역, 청계산으로 연결되는 지하철역 및 버스노선 신설·연장 • 정채구간인 양재대로, 구룡터널, 매봉터널 지하화 추진 • 이용률을 고려한 도로 확장 및 도로형태 변경 • 지하보행통로, 생태육교 등을 통한 달터공원 접근성 향상

3. 주민참여단 워크숍

공간관리자침



3. 주민참여단 워크숍

공간관리자침

주민참여단 워크숍: 지역특화분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

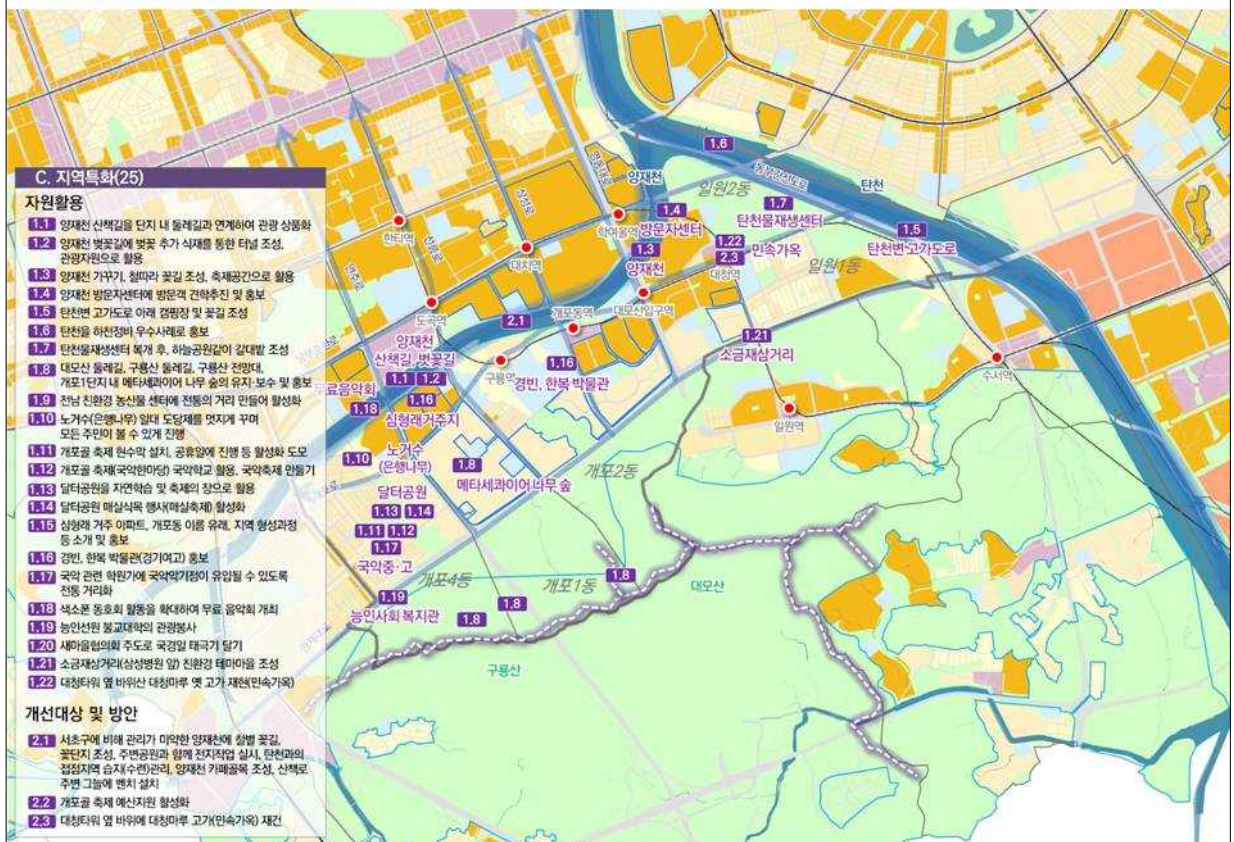
구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 양재천 산책길을 단지 내 둘레길과 연계하여 관광 상품화 양재천 빗꽃길에 빗꽃 추가 식재를 통한 터널 조성, 관광자원으로 활용 양재천 가꾸기, 철따라 꽃길 조성, 축제공간으로 활용 양재천 방문자센터에 방문객 견학추진 및 홍보 탄천변 고가도로 아래 캠핑장 및 꽃길 조성 탄천을 하천정비 우수사례로 홍보 탄천물재생센터 복개 후, 하늘공원같이 갈대밭 조성 대모산 둘레길, 구룡산 둘레길, 구룡산 전망대, 개포1단지 내 메타세콰이어나무 숲의 유지·보수 및 홍보 전남 친환경 농산물 센터에 전통의 거리 만들어 활성화 노거수(은행나무) 일대 도당제를 멋지게 꾸며 모든 주민이 볼 수 있게 진행 	<ul style="list-style-type: none"> 서초구에 비해 관리가 미약한 양재천에 철쭉 꽃길, 꽃단지 조성, 주변공원과 함께 전지작업 실시, 탄천과의 점점지역 습지(수련)관리, 양재천 카페골목 조성, 산책로 주변 그늘에 벤치 설치 	<p>양재천 단천변정비를 통한 특화 (꽃길, 캠핑장 등)</p> <p>다양한 특화자원 조성 및 홍보 (방문자센터, 물재생센터, 대모산 구룡산 둘레길, 전망대, 메타세콰이어 나무숲 등)</p>

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 지역특화분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 개포골 축제 현수막 설치, 공휴일에 진행 등 활성화 도모 • 개포골 축제(국악한마당)에 국악학교 활용, 국악축제 만들기 • 달터공원을 자연학습 및 축제의 장으로 활용 • 달터공원 매실식목 행사(매실축제) 활성화 • 심형래 거주 아파트, 개포동 이름 유래, 지역 형성과정 등 소개 및 홍보 • 경빈, 한복 박물관(경기여고) 홍보 • 국악 관련 학원가에 국악악기점이 유입될 수 있도록 전통 거리화 • 색소폰 동호회 활동을 확대하여 무료 음악회 개최 • 능인선원 불교대학의 관광봉사 • 새마을협의회 주도로 국경일 태극기 달기 • 소금재삼거리(삼성병원 앞) 친환경 테마마을 조성 • 대청타워 옆 바위산 대청마루 옛 고가 재현(민속가옥) 	<ul style="list-style-type: none"> • 개포골 축제 예산지원 활성화 • 대청타워 옆 바위에 대청마루 고가(민속가옥) 재건 	<p>특화자원 활용 및 활성화 (개포골 축제, 달터공원, 능인선원, 한복 박물관, 대청마루 국악악기거리 조성 등)</p>

3. 주민참여단 워크숍

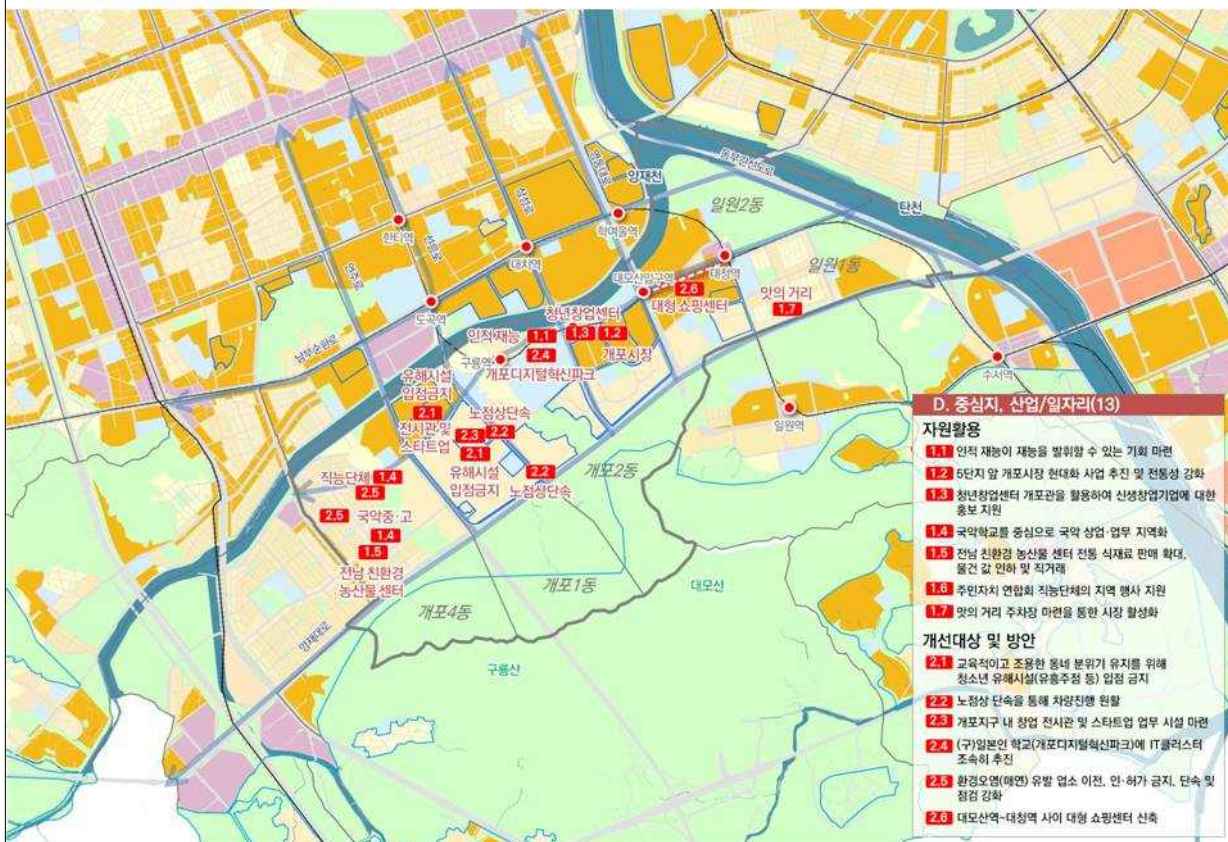


3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 중심지, 산업/일자리분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 인적 재능이 재능을 발휘할 수 있는 기회 마련 • 5단지 앞 개포시장 현대화 사업 추진 및 전통성 강화 • 청년창업센터 개포관을 활용하여 신생창업기업에 대한 홍보 지원 • 국악학교를 중심으로 국악 상업·업무 지역화 • 전남 친환경 농산물 센터 전통 식재료 판매 확대, 물건 값 인하 및 직거래 • 주민자치 연합회 직능단체의 지역 행사 지원 • 맛의 거리 주차장 마련을 통한 시장 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 교육적이고 조용한 동네 분위기 유지를 위해 청소년 유해시설(유흥주점 등) 입점 금지 • 노점상 단속을 통해 차량진행 원활 • 개포지구 내 창업 전시관 및 스타트업 업무 시설 마련 • (구)일본인 학교(개포디지털혁신파크)에 IT클러스터 조속히 추진 • 환경오염(매연) 유발 업소 이전, 인·허가 금지, 단속 및 점검 강화 • 대모산역~대청역 사이 대형 쇼핑센터 신축 	<p>청년창업센터 개포관을 활용 스타트업 기업 지원, 창업전시관, 스타트업 업무 시설 마련</p> <p>개포시장 현대화 사업, 맛의거리 활성화, 국악전문 상업지역화</p>

3. 주민참여단 워크숍

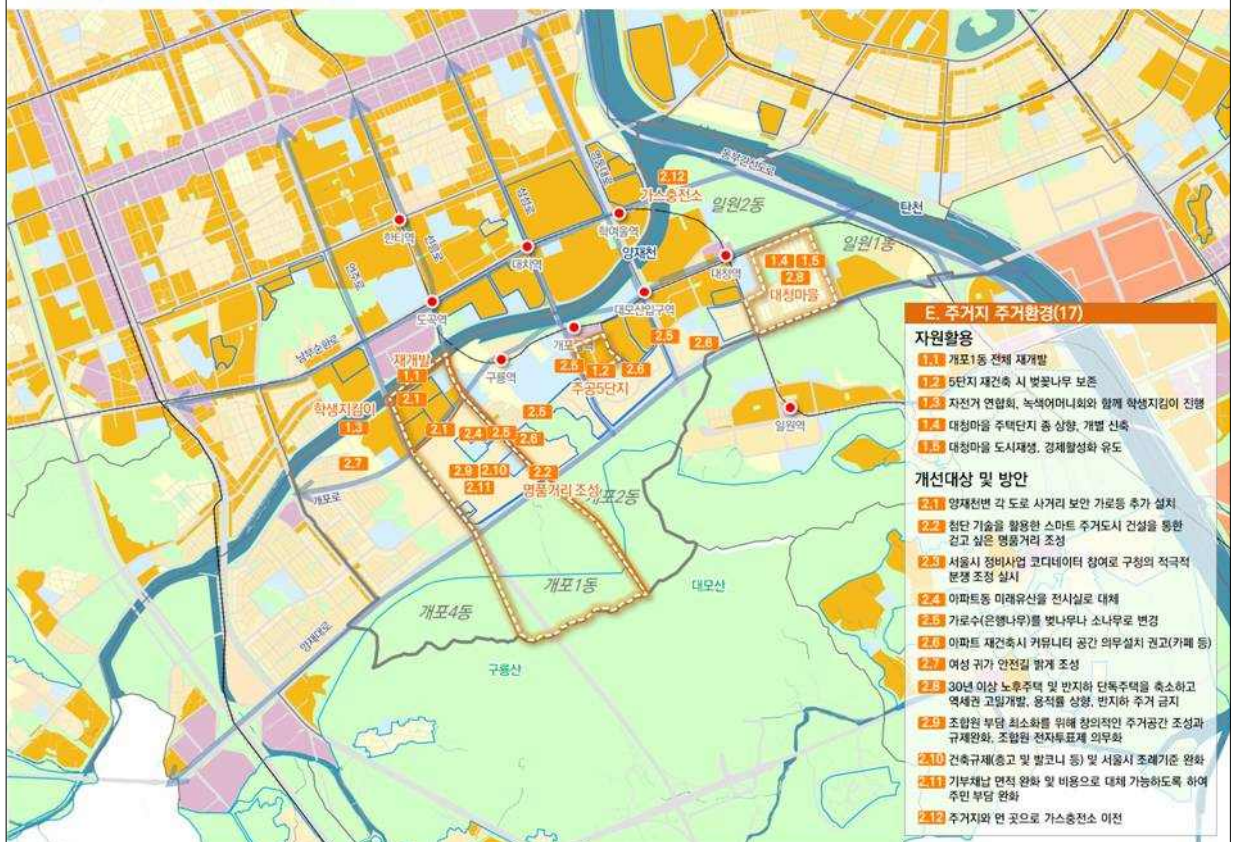


3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 주거지, 주거환경분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 개포1동 전체 재개발 • 5단지 재건축 시 빗물나무 보존 • 자전거 연합회, 녹색어머니회와 함께 학생지킴이 진행 • 대청마을 주택단지 종 상향, 개별 신축 • 대청마을 도시재생, 경제활성화 유도 	<ul style="list-style-type: none"> • 양재천변 각 도로 사거리 보안 가로등 추가 설치 • 첨단 기술을 활용한 스마트 주거도시 건설을 통한 걷고 싶은 명동거리 조성 • 서울시 정비사업 코디네이터 참여로 구청의 적극적 분쟁 조정 실시 • 아파트동 미래유산을 전사실로 대체 • 가로수(은행나무)를 빗나무나 소나무로 변경 • 아파트 재건축시 커뮤니티 공간 의무설치 권고(카페 등) • 여성 귀가 안전길 밝게 조성 • 30년 이상 노후주택 및 반지하 단독주택을 축소하고 역세권 고밀개발, 용적률 상향, 반지하 주거 금지 • 조합원 부담 최소화를 위해 창의적인 주거공간 조성과 규제완화, 조합원 전자투표제 의무화 • 건축규제(층고 및 발코니 등) 및 서울시 조례기준 완화 • 기부채납 면적 완화 및 비용으로 대체 가능하도록 하여 주민 부담 완화 • 주거지와 먼 곳으로 가스충전소 이전 	<p>정비사업 코디네이터도 입으로 원활한 재건축 시행</p> <p>여성귀가 안전길조성, 가스충전소 이전으로 안전한 주거지 조성</p> <p>대청마을 도시재생, 경제활성화 도모</p>

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

서울을 대표하는 친환경·고품격 명품 주거지 조성

신성장동력산업 등 우량 창조경제 견인기업 유치

- 개포동 인근 ICT 복합융합단지조성

개포, 은마등 노후아파트 재건축 조기착공 추진

- 재건축 정비사업을 공공관리를 통해 행정적·재정적으로 직접 지원하는 행정서비스로 재건축사업이 공정하고 빨리 착공 되도록 추진

재건마을 / 수정마을 / 달터마을 무허가 판자촌 정비

- 무허가 판자촌 정비사업추진을 위한 전담부서설치
- 주민들의 주거대책을 포함한 세부개발계획 수립 추진
- 달터마을 거주세대 이주 및 보상 후 연차별로 녹지복원 추진

구룡마을 수용·사용방식의 공개개발로 추진

- 친환경 명품주거단지 조성
- 100% 수용·사용 사업추진을 위한 전담부서설치(도시선진화담당관실)
- 개발이익 환수, 투기세력 차단 및 거주민 협조체계 유지

강남메디컬타운 조성

- 메디칼을 중심으로 한 해외환자중환 의료관광단지 조성
- 메디칼(콘도형+호텔형) 건립·운영
- 환자 및 가족 이용시설(운동시설, 사우나, 공원 등) 건립
- 관광 인프라(여행사, 환전소, 강남관광정보센터 지점 등) 건립



5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「개포·일원 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	개포·일원 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광 기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략 미션을 통한 차차 규모 간 연계성 강화 목표4) 다양한 고용부지를 활용한 지역 활성화	● ● ●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 상비·권리형안미면 목표6) 대규모 아파트단지 외 중량적 계획관리 목표7) 한강·지천변 경관보호를 위한 주거지관리 목표8) 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 거주환경 개선 목표9) 신택와일타가어우러진 도심주거환경 조성	● ● ● ● ●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 권역간 효율적인 광역·교통차이를 위한 교통체계 구축 및 정비 목표11) 안전하고 효율적인 동남권 광역 교통체계 구축 목표12) 생활도로(국시·이면) 안전·편안·쾌적한 보행 중심 교통환경 개선 목표13) 국제업무환경을 위한 비즈니스·글로벌 친화적 교통체계 구축	● ● ●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성과 부어로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로 서중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리에술 메카로 발전	목표16) 지역사산연계를 통한 국제문화경쟁력 강화 목표17) 북관문화거점 조성 및 문화브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역맞춤형 풍수해방재 대책 마련 목표20) 기밀제한구역(CB)과 녹지지역 내 권리방안 설정 목표21) 저탄소 녹색에너지 시용 확대 추진	● ● ●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표22) 생활서비스의 균형있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표23) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	● ●

5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 개포지구 중심 입지 서초구-송파구를 동서로 연결 	다수의 노후 아파트(개포주공1·2·3, 개포시영 등) 재건축 추진단지의 계획적 관리
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 탄천, 양재천과 인접 풍부한 공원·녹지(구룡산, 대모산 등) 	
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 개포택지개발로 형성된 주거지 다수의 정비구역 지정 	가용부지 개발, 디지털혁신파크, 구룡마을 개발계획 등 지역변화에 대응
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 지속적인 인구 감소 다수의 독거노인 거주 낮은 핵심생산인구 및 직주균형지수 	
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 아파트 위주의 주거단지 다수의 재건축 단지 정비 시점 도래 	풍부한 자연(탄천, 구룡산 등), 특화자원(맛의거리, 국악중·고 등) 보유 및 활용
산업	<ul style="list-style-type: none"> 높은 도·소매 운수업체 및 종사자 비율 	
교통	<ul style="list-style-type: none"> 신규노선(KTX·상성-동탄, GTX-C노선, 위례-신사선) 계획 도시철도(3호선, 분당선) 운영 	신규노선(GTX-A노선, 위례-신사선), 도시철도(3호선, 분당선, 위례-신사선)로 유기적인 대중교통체계 구축
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> 풍부한 1인당 공원면적 	
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> 개포동역 일대 디지털혁신파크 조성 구룡마을 도시개발사업 추진 	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 풍부한 자연자원(탄천, 대모산 등) 특화자원(일원동 맛의거리, 경운 박물관, 국악중·고, 물재생센터 등) 	

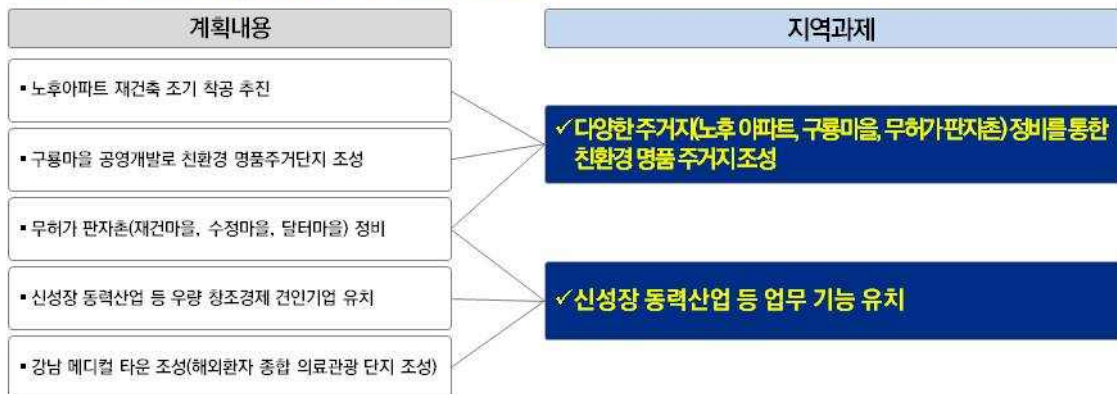
5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



발전방향

1. 이슈 도출
2. 미래상 설정
3. 목표 설정
4. 미래상 및 목표

1. 이슈도출

발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드

<p>개포 1동 공원 / 마을 공원같은 마을 개포·일원</p> 	<p>개포 2동 자연 / 행복 / 마을 자연과 어우러진 행복한 마을 개포·일원</p> 	
<p>개포 4동 세대 / 행복 / 마을 삶의 질을 높이는 다양한세대가 어우러진 행복한 마을 개포·일원</p> 	<p>일원 1동 친환경 / 생태마을 살기 좋은 친환경생태마을 개포·일원</p> 	<p>일원 2동 친환경 / 복지 / 경제 친환경 도시공간과 복지·경제가 어우러진 개포·일원</p> 

※강남구 주민워크숍에서 우선순위 미검정

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“탄천과 양재천이 만나는 친환경 행복마을 개포·일원 생활권”

지역 이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> • 노후 공동주택, 구룡마을, 무허가 판자촌주거지 (재건마을, 수정마을, 달터마을) 의 계획적·체계적 정비 • 개포 지구중심 일대 창업지원기능 및 중심지 기능 강화 • 자연자원(탄천, 양재천, 대모산, 구룡산) 및 특화자원 (맛의거리, 경운박물관, 국악중·고, 료재생센터 등) 연계·활용 • 동부도로사업소, 탄천물재생센터 등 가용부지의 효율적 활용 • 다양한 세대(어린이·노인)를 위한 커뮤니티 시설 확보 • 대규모 가용부지를 지원할 수 있도록 계획중인 광역철도 삼성-동탄 GTX-C 및 도시철도위례-신사의 환승연계 방안 마련 	구분	지역 미래상(1차)
	개포1동	공원같은 마을 개포·일원
	개포2동	자연과 어우러진 행복한 마을 개포·일원
	개포4동	삶의 질을 높이는 다양한세대가 어우러진 행복한 마을 개포·일원
	일원1동	살기 좋은 친환경생태마을 개포·일원
	일원2동	친환경 도시공간과 복지·경제가 어우러진 개포·일원

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 노후 공동주택, 구룡마을, 무허가 판자촌주거지 (재건마을, 수정마을, 달터마을)의 계획적·체계적 정비 	<ul style="list-style-type: none"> ● 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 개포 지구중심 일대 창업지원기능 및 중심지 기능 강화 	<ul style="list-style-type: none"> ● 개포동역 일대 활성화 및 주변지역 연계 강화
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 자연자원 (탄천, 양재천, 대모산, 구룡산) 및 특화자원 (맛의거리, 경운박물관, 국악중·고, 물재생센터 등) 연계·활용 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 동부도로사업소, 탄천물재생센터 등 가용부지의 효율적 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ● 재건축 기부채납과 대규모 가용부지 복합개발을 통한 생활서비스시설 확보
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 다양한 세대(어린이~노인)를 위한 커뮤니티 시설 확보 	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 대규모 가용부지를 자원할 수 있도록 계획중인 광역철도 (삼성-동탄, GTX-C) 및 도시철도(위례-신사)의 환승연계 방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> ● 학여울역(위례-신사) 환승연계 및 삼성·수서역 방면 연계버스 증설

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“탄천과 양재천이 만나는 친환경 행복마을 개포·일원 생활권”



목표1 : 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

목표2 : 개포동역 일대 활성화 및 주변지역 연계 강화

목표3 : 재건축 기부채납과 대규모 가용부지 복합개발을 통한 생활서비스시설 확보

목표4 : 학여울역(위례-신사) 환승연계 및 삼성·수서역 방면 연계버스 증설

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

지역발전구상

「탄천과 양재천이 만나는 친환경행복마을 개포·일원생활권」 조성을 위해

4 목표 + 10 전략 마련

목표 1

재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

전략 1. 개포동 대규모 재건축단지의 종합적 계획관리로 쾌적한 주거환경 조성
 전략 2. 구룡마을 개발을 통한 자족기능 확충 및 주거안정 도모
 전략 3. 무허가 판자촌 정비를 통한 기반시설 확보 및 공원기능 회복
 전략 4. 기존 단독/다세대 밀집지역의 주거환경 개선 방안 마련

목표 2

개포동역 일대 활성화 및 주변지역 연계 강화

전략 5. 개포 디지털 혁신파크 조성으로 창업공간 공급 및 확대
 전략 6. 개포동역 일대 블록형 상업지역의 정비 및 주변 연계 강화

목표 3

재건축 기부채납과 대규모 가용부지 복합개발을 통한 생활서비스시설 확보

전략 7. 재건축 정비사업시 생활가로 주변으로 생활서비스 및 커뮤니티 시설 도입
 전략 8. 대규모 가용부지 개발에 따른 공공기여를 통해 복합 문화·체육시설 확충

목표 4

학여울역(위례-신사) 환승연계 및 삼성·수서역 방면 연계버스 증설

전략 9. 학여울역 일대 활성화를 위한 위례신사선과 환승역사 구축
 전략 10. 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토

2. 실현 전략

목표1 : 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

전략1 개포동 대규모 재건축단지의 종합적 계획관리로 쾌적한 주거환경 조성

- 동시다발적 재건축으로 인한 주거수급 불균형 해소를 위해 정비사업시기 조정(개포주공1·4~7단지, 개포현대1차 등) 검토
- 동서간 연계체계 강화를 위해 개포시영~일원현대 아파트 단지로 이어지는 생활가로 조성 검토
 - 국약중·고, 경운박물관, 친환경농산물센터, 근린공원 등 지역자원을 연결하는 생활가로를 중심으로 보행축 조성
- 개포택지개발지구 지구단위계획구역 내 통합적 기반시설 관리를 통해 공공시설의 적정 배분 검토



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표1 : 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

전략2 구룡마을 개발을 통한 자족기능 확충 및 주거안정 도모

- 주거안정과 쾌적한 도시환경 조성 및 공공복지증진을 위한 공영개발 추진
- 개포주거지와 구룡마을 토지이용계획 연계 검토
 - 양재도로변으로 중심기능을 배치
 - 개포 재건축단지와의 보행연계 (가로공원 조성, 공중보행교 설치 등)
 - 대모산과 구룡산의 산림 경관과 조화되는 친환경 단지 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표1 : 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

전략3 무허가 판자촌 정비를 통한 기반시설 확보 및 공원기능 회복

- 재건마을 및 수정마을의 정주 지속성을 담보할 수 있는 중·저층 임대주택 계획과 함께 주변주거지를 연계할 수 있는 생활서비스시설(도서관, 주차장 등) 공급
- 달터마을은 장기적으로 공원복원, 산책로 개설 등 달터근린공원 기능 회복



2. 실현 전략

목표1 : 재건축단지, 판자촌 등 다양한 주거 특성을 고려한 종합적 계획관리로 친환경 주거단지 조성

전략4 기존 단독/다세대 밀집지역의 주거환경 개선방안 마련

- 단독/다세대 밀집지(대청마을, 개포4동 일대)의 주거환경개선을 위한 중심생활가로 연장 및 근린생활가로 조성
- 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경 개선 방안 마련
 - 보행공간 확보, 가각광장 도입, 가로등정비, CCTV설치 등
- **개포4동 일대 주거지**
 - 양재R&CD 지역특화발전특구 지정을 통한 개포4동 일대 중소기업 역량 강화
 - R&CD 커뮤니티형주민센터조성사업을 통한 중소R&D-대기업 등의 소통공간 및 화합의 장 제공
 - 용적률 특례 적용 등을 통한 R&CD 스케일 업 공간 창출
- **대청마을 일대 주거지**
 - 대청마을 일대 기반시설 공급 등에 대한 가이드라인 마련 검토
 - 개포택지개발지구(4차구) 지구단위계획재정비를 통한 권장용도운용
 - 일원동 맞의거리 주차공간 확보, 가로변 보행편의시설 설치 등



2. 실현 전략

목표2 : 개포동역 일대 활성화 및 주변지역 연계 강화

전략5 개포 디지털 혁신파크 조성으로 창업공간 공급 및 확대

- 개포동 외국인학교 리모델링을 통해 글로벌·창조교육·정보통신기술을 활용한 창업 및 교류 공간 마련(추진중)
- 주민친화형 공간조성으로 지역주민 이용 활성화
- 청년창업센터 개포관과 연계하여 청년 창업 지원기능 확대

전략6 개포동역 일대 블록형 상업지역의 정비 및 주변 연계 강화

- 간판 등 상업시설 경관개선 및 가로시설물 유니버설 디자인 도입을 위한 지구단위계획 지침 검토
- 개포근린공원 ~ 개포디지털 혁신파크 ~ 달터 근린공원을 연계하는 보행축 형성으로 중심지 접근성 향상
- 개포종합상가장을 통한 지구중심기능 활성화 및 커뮤니티 시설 도입 유도
- 개포주공5·6·7단지 재건축 시 복합용도 도입을 통한 중심기능 확대 유도



2. 실현 전략

목표3 : 재건축 기부채납과 대규모 가용부지 복합개발을 통한 생활서비스 시설 확보

전략7 재건축 정비사업 시 생활가로 주변으로 생활서비스 및 커뮤니티 시설 도입

- 도서관, 사회복지시설, 체육시설 등 생활서비스시설을 생활가로 조성 계획과 연계하여 주민 이용성·효율성을 극대화 할 수 있는 곳에 배치
- 학교부지(국악중·고, 수도전기공고 등)를 활용하여 주민 커뮤니티 공간을 확대하고, 주민참여 프로그램 개설
- 국악활용 방과후 프로그램·공연, 청소년체육교실, 플라마켓 등

전략8 대규모 가용부지 개발에 따른 공공기여를 통해 복합문화·체육시설 확충

- 향후 대규모 가용부지(동부도로서업소, 물재생센터 부지 등) 복합 개발시 지역 주민이 가장 필요로 하는 대규모 복합체육시설, 박물관, 미술관 등 설치 검토
- 복합체육시설 설치시 마루공원과 함께 탄천, 양재천과 연계가 가능한 생태문화공간으로 조성
- 탄천 물재생센터는 복개공원화사업을 반영하여 체육시설, 자연학습장, 산책로 등 조성



2. 실현 전략

목표4 : 학여울역(위례-신사) 환승연계 및 삼성·수서역 방면 연계버스 증설

전략9

학여울역 일대 활성화를 위한 위례신사선과 환승역사 구축

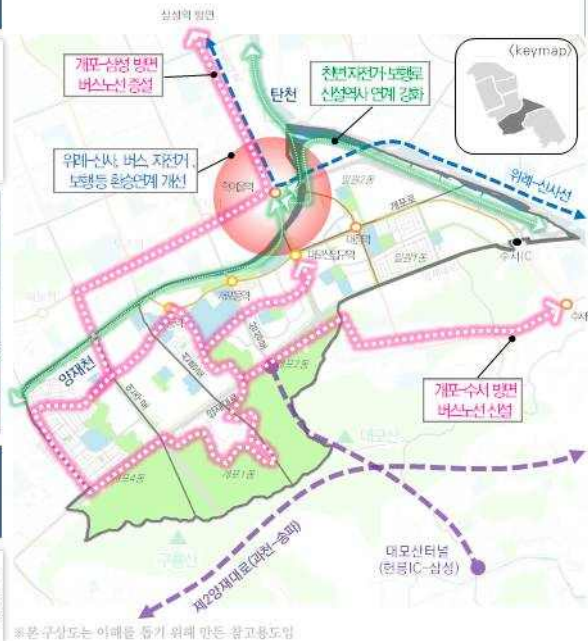
- 3호선과 위례신사선의 환승역사 주변 종합적 계획 마련
- 이용자의 환승편의를 고려한 환승역사내이동통신최소화 및 교통약자를 고려한 이동편의시설 확충
- 역사출입구와 인접하도록 버스정거장 위치 조정 등 검토
- 영재천-탄천 자연거도로 및 보행로 등과 연계하는 학여울역접근성 개선 검토



전략10

생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토

- 광역철도와 버스가 연계되도록 삼성역 및 수서역 방면 노선버스의 효율적인 운영방안 검토 필요(노선버스신설/노선변경/배차간격조정 등)



※본구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

개포·일원 지역발전구상도

※본구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

“탄천과 양재천이 만나는 친환경 행복마을 개포·일원 생활권”

목표1 : 재건축단지, 편차촌 등 다양한 주거특성을 고려한 종합적 계획관리를 통한 주거단지 조성

- 전략1** 개포동 내 대규모 재건축단지의 종합적 계획관리로 쾌적한 주거환경 조성
 - 도시개발적 재건축으로 인한 주거 수급 불균형 해소를 위해 정비사업지구 조성(개포주공1-4·7단지, 개포현대차차) 검토
 - 도시선언지역에 강변 개포주공1·2단지(양재역)에서 도시선언지역은 생활거리 조성 검토
 - 개포현대차차지구 자구지역(개포주공1내 동향차기)시설 관련해 공공주택사업의 지원 검토
- 전략2** 구형마을 개발을 통한 주거기능 배분 및 주거안정 도모
 - 주거안정과 쾌적한 도시환경 조성 및 공공복지 증진을 위한 공공개발 추진
 - 개포주공1지구와 구불마을 토지이용계획 연계 검토
- 전략3** 원주민 밀착을 통한 주거기능 배분 및 주거안정 도모
 - 재건축 및 수형마을의 원주민 지속성을 담보할 수 있는 중·저층 임대주택 계획과 함께 주변주거지를 연계할 수 있는 생활서비스시설(도서관, 주차장 등) 공급
 - 달터마을은 장기적으로 공영주택, 산책로 개설 등 달터근린공원 기능 회복
- 전략4** 기존 단독/다세대 밀집지역의 주거환경 개선 방안 마련
 - 단독/다세대 밀집지역(양재마을, 개포4동 일대)의 주거환경개선을 위한 중상생활거리 조성 및 근린생활거리 조성
 - 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경 개선 방안 마련
 - 밀집지역의 주거환경 개선을 위한 공공주택 조성 검토
 - 대정마을 일대 기반시설 공급 등에 대한 거버넌스 마련 검토



- 목표2** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
 - **전략5** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
 - **전략6** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
 - **전략7** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
 - **전략8** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
 - **전략9** : 개포동 일대 활성화 및 대규모 가운단지 연계 개발
- 목표3** : 재건축, 개포신도시, 대규모 가운단지 개발을 통한 생활서비스 시설 확보
 - **전략10** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략11** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략12** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략13** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략14** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
- 목표4** : 학여울역(위례-신사) 환승연계 및 삼성·수서역 방면 연계버스 증설
 - **전략15** : 학여울역 일대 활성화를 위한 위례신사선과 환승역사 구축
 - **전략16** : 3호선과 위례신사선의 환승역사 주변 종합적 계획 마련
 - **전략17** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략18** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토
 - **전략19** : 생활권과 광역철도역사를 연계하는 노선버스 신설/변경/배차 등 검토

공간관리지침

1. 중심지
 2. 특성주거지
 3. 경관
 4. 생활서비스시설
- ※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

■ 계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
 '중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

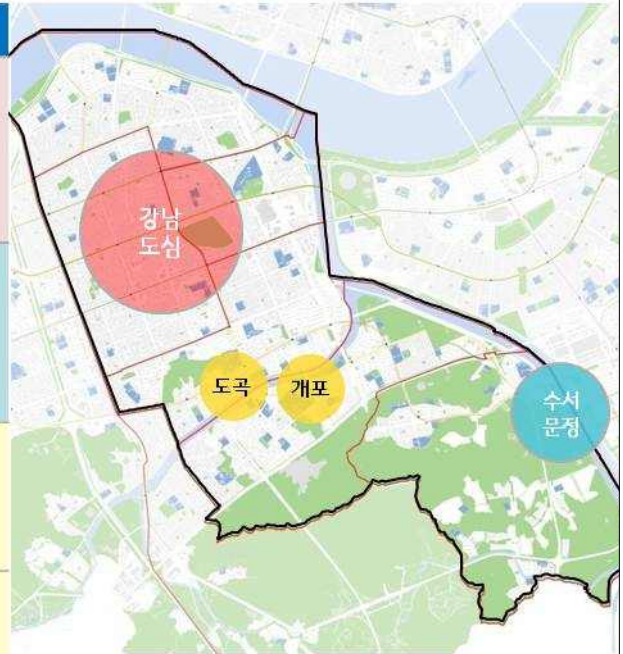
중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석 지역특성 연계의 분석종합

1. 중심지

강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> •글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> •신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> •대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심으로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> •개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성



1. 중심지

개포 지구중심

지구중심 명칭조정

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

중심지 형성과정

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

현황 및 지역이슈

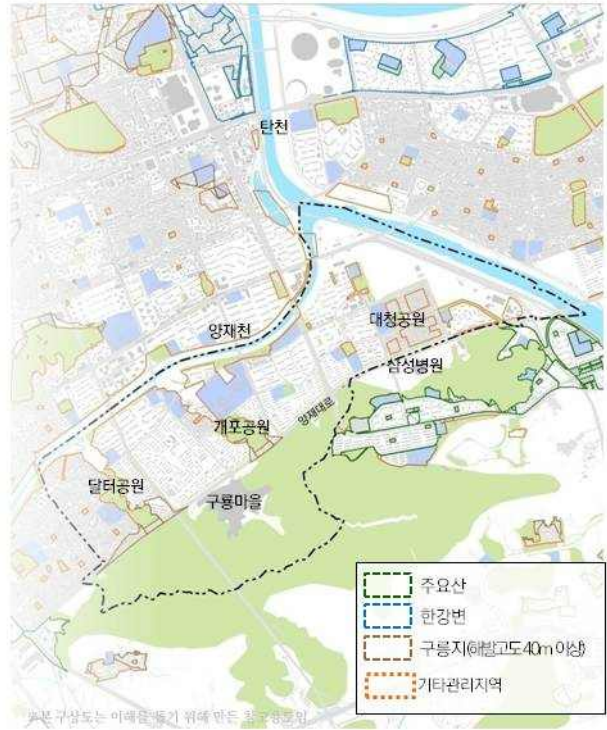
- 개포동역을 중심으로 생활권 중심지 형성
- 인근 양재천, 탄천, 대모산 등 쾌적한 도시환경 요소 보급
- 대규모 개포택지 재건축 단지 재정비시점 도래
- 개포디지털혁신파크 조성(2016년 12월)으로 청년일자리 창출



2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지 • 공동	<ul style="list-style-type: none"> • 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 방치된 녹지지역의 관리방안 마련 • 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 • 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 • 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
기타관리 • 공동	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 중심의 주거지 보전 • 다양한 저층 주거유형 개발 유도 • 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련(기후친 사업 활성화, 신규 사업 추진) • 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선



3. 경관

■ 경관의 개념 및 유형구분

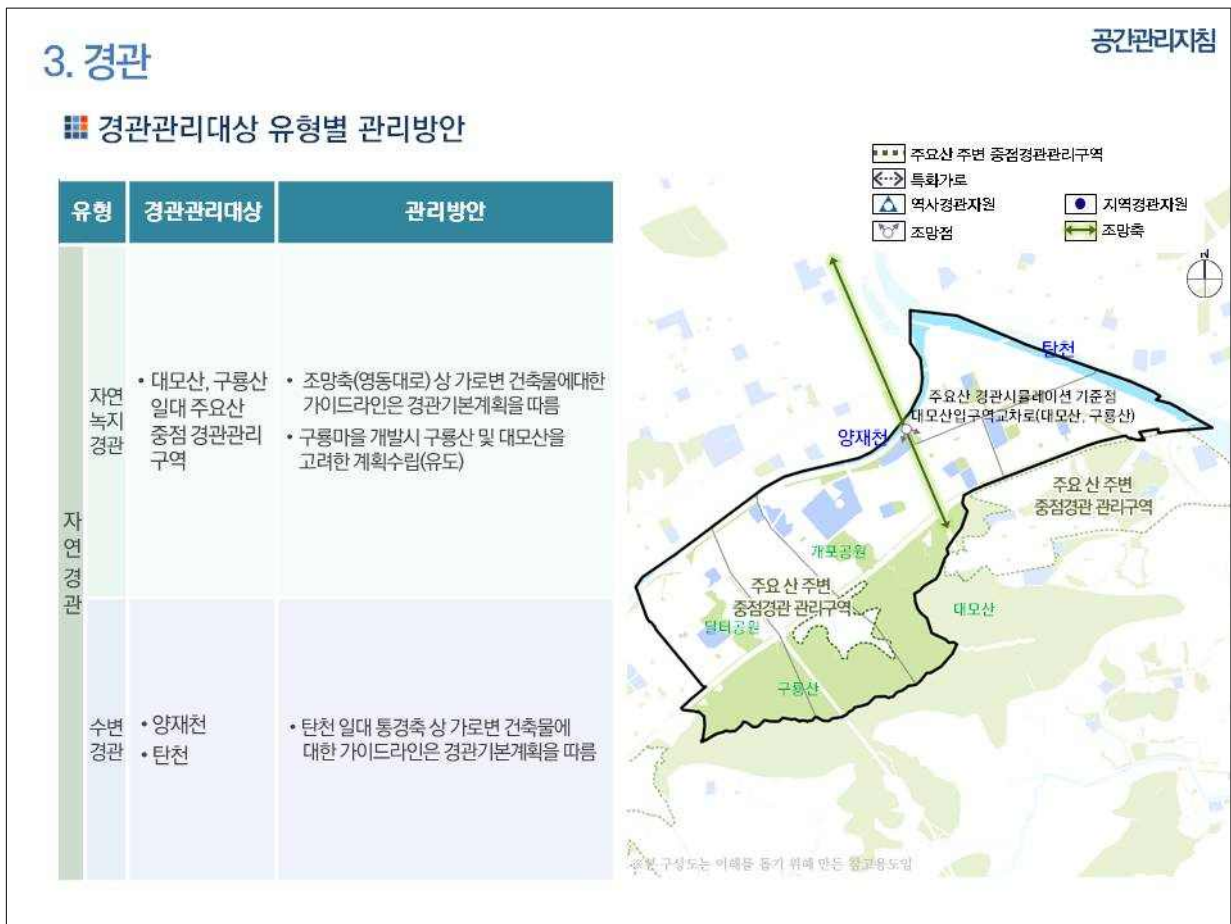
생활권 계획의 경관개념	<ul style="list-style-type: none"> • 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리 - 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 - 주민참여단 워크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시
--------------	--

[유형 및 구분기준]

유형	구분 기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	<ul style="list-style-type: none"> • 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> • 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출



4. 생활서비스시설

■ 생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 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 소외된 범위 파악
정량분석	공급불균형 분석	· 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악	시 공급수준 대비 부족시설 파악

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용인구 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 수목공원, 휴식공원, 역사공원, 기념공원, 한강 및 4대 저지대공원, 불공원, 안양원, 탄천) 이용인구 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장제원, 생태원 등 지류 6천 ※제어 : 녹지대, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설노숙자쉼터, 원흥, 연경 녹지, 아름마당, 삼재마당, 유원대, 광장 등	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(m ²) / 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 -시영 및 구영 포함 ※(이용인구 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (지역대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공중앙/사립도서관 -공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제어 : 방화/방음/도소/채우/인구/전문 도서관	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소 / 1만명
	노인여가복지시설	노년종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※제어 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 50㎡이상 내 세부면적 없음	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소 / 65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년수련, 청소년특수시설 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전환기관, 자립지원시설, 아동단체보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소 / 청소년(10-24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제어 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소 / 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 지역 공공에 체육지원센터 등 ※제어 : 협상 전문생활·직업 체육시설은 제외한다, 활용하는 50㎡이상 내 세부면적 없음 ※추가 : 분석 대상이 아닌, 공영/민통장지구형 중앙 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 습 주 민 의 구 시 설 (공급 / 수요 시설 상하 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소 / 인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민주요구 하위시설	주민주요구 필요시설 (중·소규모)	주민주요구 필요시설 (중규모)	주민주요구 필요시설 (중·소규모)	주민주요구 하위시설	주민주요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	충분	충분	부족	부족	부족	충분

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설, 도서관
 - 노인여가복지시설 : 생활권내 시설이 전무하고, 소외지역 역사전체에 걸쳐 분포하고 있어 자차구단위의 단계별 공급운영계획 수립 필요
 - 도서관 : 일부지역이 서비스 소외지역으로 분석되며, 신설유망가 아닌 기존시설의 확대에 초점을 두고 검토
- 주민의 요구가 강한 주차장, 보육시설, 공공체육시설 등을 위주로 부족한 생활서비스시설 공급은 재건축 정비사업을 통한 공급을 검토하되 소외지역을 고려하여 적절하게 배분될 수 있도록 계획

■ 주민의견 분석: 주민참여단 의견조사(주민주요구사항 파악)
 ■ 보행이용 분석: 보행권내 서비스 소외지역 여부 파악
 ■ 공급불균형 분석: 시설공급수준(필요량 대비) 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

■ 주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')

중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 체육시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 운동이나 여가를 즐길할 공간 부족 - 체육행사를 위해 다른 구로 이동하는 등의 불편함 	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; color: white; background-color: #0070c0;"> 주민요구 필요시설 </div>
공영주차장(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 주차시설의 확보 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 학교지하를 주차장으로 개발 희망 - 협소한 주차공간으로 인해 주택가 주차난의 심각 - 대청마을 중심부 주차공간의 부족 	
노인종합복지관(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 노인인구 증가로 인한 시설 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 노인인구가 증가할 것으로 시설 확보 필요 - 어르신들의 취미나 활동공간이 부족 - 노인 커뮤니티 공간 확보 필요 	
도서관(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 도서관의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 타 지역의 도서관을 이용 해야하는 불편함 - 협소한 도서관의 증축 필요 	
청소년 수련관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 청소년 수련관의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년을 위한 공간 필요 - 청소년들이 능동적으로 여가를 활용할 시설 필요 	주민요구 하위시설
문화회관/공연장(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화회관이 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 문화예술가에게 공연기회 제공, 활성화 	
미술관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 미술품전시공간 필요 	
근린공원(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 가족들과의 휴식공간 필요 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 4개 시설은 다목적 체육센터, 공영주차장, 노인종합복지관, 도서관
- 지역내 시설이 전무한 노인종합복지관은 향후 수요증가를 고려한 '선제적인 공급계획 수립'을 필요로 함

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')

소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(18표)	<ul style="list-style-type: none"> • 협소한 주차공간의 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 이동농이터를 주차장으로 개조 희망 • 협소한 주차장 확대 필요 • 차량 수에 비해 주차공간이 부족 • 밋의 거리 영업 활성화를 위해 필요 	
소규모 노인복지센터(18표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 노인복지시설의 확충 필요 - 많은 노인인구를 수용할 복지시설 확충 필요 - 노인들이 여가를 즐길 공간 부족 - 노령화로 인해 노인 커뮤니티공간 필요 	
어린이집(12표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 어린이집 시설의 확충 필요 - 맞벌이 증가 - 국립어린이집의 신설 희망 	
작은 도서관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 도서관의 확충 필요 - 지점구역에 작은 테마 영어, 과학도서관 필요 - 도서관이 없어서 불편함 	주민요구 하위시설
청소년 독서실(9표)	<ul style="list-style-type: none"> • 독서실의 부족 - 심신의 안정을 위한 공간 필요 - 청소년 무료 독서 장려를 위해 필요 - 늦은 밤에 안전한 귀가를 위한 	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> • 작은 힐터 부족 - 야외 운동 공간 확충 필요 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 어린이집
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 노인관련시설과 주차장이며, 공동체 의식 증진을 기대함

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	미발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	일부 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 공원을 제외한 6개 시설은 서비스 소외지역이 발생
- 노인여가복지시설은 생활권 전역에 소외지역이 분포하여 적극적 검토 필요

SEUL
생활권
PLAN

수서·세곡 지역생활권계획



2. 지역생활권의 개요

풍부한 자연환경(대모산, 탄천)속 철도교통(호선, 분당선, SRT, GTX)의 중심이 되는 생활권

수서·세곡 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	1,037	58,676	21,632	2.70
수서동	143	16,486	7,443	2.19
세곡동	636	19,139	6,596	2.88
일원본동	258	23,051	7,593	3.03

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 광역교통중심 및 녹색환경 주거지로의 변화
 - SRT, GTX 역세권 입지예정
 - 대모산, 탄천 등의 자연자원과 어우러진 대규모 주거단지 개발 중
- 수서·문정 지역중심입지
 - 지역중심 위치에 걸맞는 지역환경의 변화 예상

II

현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획
2. 기초현황
3. 주민참여단 워크숍
4. 자치구 정책사항
5. 과제도출

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2030 서울플랜 (2014, 서울시) 광역교통과 연계한 신성장 거점 육성

2030 서울플랜 (2014)
광역교통기능(KTX)과 연계하여 업무-R&D-물류 등 복합기반 구축



구분	계획과제
중심지 · 일자리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수서·문정, 미래형 복합도시로 육성 - 문정·장자와 KTX수서역을 연계하여 시너지 효과를 창출할 수 있도록 하고, 문정지구를 활용하여 업무·R&D·생산·물류기능 등이 복합된 미래형 복합도시로 육성
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 - 단천변, 양재천변 등 지천변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 종합적인 관리방안 마련
교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축 - 동남권은 성남·용인·광주 등 동남권 인근 도시들의 광역통행 수요에 대응하고 위례신도시 등 대규모 개발에 대응하여 KTX, 위례신사선, 위례신도시트램 등 교통망 확충을 추진
생활기반	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한강-단천-양재천 중심 수변네트워크 조성 - 단천, 양재천 등 지천의 친수공간 조성 및 주요 지천과 연계한 수변네트워크 조성 추진

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

서울시 도시교통정비 및 도로정비 기본계획 (2014, 서울시) 광역철도 연장 및 급행서비스 제공 및 신규도로 개설 계획

서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014)
광역철도 현황 및 계획

- 광역통근 유입량이 높은 성남/용인축, 안양/수원축, 인천/부천/김포축, 파주/고양축을 중심으로 서울-광역간 주요 거점을 연결하는 광역 급행철도가 필요



제2차 서울특별시 도로정비 기본계획(2014)
서울시 최적도로망 체계


- 남부순환로, 테헤란로 등의 정체 해소를 위한 강남순환도시고속도로 조속 완공, 경기 동남부 지역의 광역통행의 원활한 처리 및 위례신도시 개발에 대비한 서울-용인간 고속도로와 서울시 강남지역과의 단절구간 연결, 제2양재대로(과천-송파)신규도로 건설



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 광역교통과 연계한 신성장 거점 육성

**2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015.11)
신규 개발과 기존 주거지의 조화**

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">구분</th> <th style="background-color: #4a86e8; color: white;">계획과제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">주거환경 관리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 녹지지역 내 집단주택지구 및 제1종전용주거지역 보전 및 관리 • 양호한 층저층 주거지 및 고층주거지의 관리 • 대규모 주거지개발(세곡/세곡2/강남보금자리 등)에 따른 주거환경 변화 대응 • 대모산 변 산면제해에 대한 조사와 함께 위험지역의 개발을 제어 • 다양한 공공임대주택 및 소형주택 공급을 확대 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">생활기반 시설</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 • 생활권 내 주차장 확충 • 대중교통수단 연계체계 구축 및 환승교통체계 확립 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">생활가로</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 대청역 주변 근린생활가로 관리 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">특성관리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 탄천변 다양하고 활력 있는 수변경관 형성 • 대모산으로의 조망 및 지형적 특성과의 조화 도모 </td> </tr> </tbody> </table>	구분	계획과제	주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지지역 내 집단주택지구 및 제1종전용주거지역 보전 및 관리 • 양호한 층저층 주거지 및 고층주거지의 관리 • 대규모 주거지개발(세곡/세곡2/강남보금자리 등)에 따른 주거환경 변화 대응 • 대모산 변 산면제해에 대한 조사와 함께 위험지역의 개발을 제어 • 다양한 공공임대주택 및 소형주택 공급을 확대 	생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 • 생활권 내 주차장 확충 • 대중교통수단 연계체계 구축 및 환승교통체계 확립 	생활가로	<ul style="list-style-type: none"> • 대청역 주변 근린생활가로 관리 	특성관리	<ul style="list-style-type: none"> • 탄천변 다양하고 활력 있는 수변경관 형성 • 대모산으로의 조망 및 지형적 특성과의 조화 도모
구분	계획과제										
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지지역 내 집단주택지구 및 제1종전용주거지역 보전 및 관리 • 양호한 층저층 주거지 및 고층주거지의 관리 • 대규모 주거지개발(세곡/세곡2/강남보금자리 등)에 따른 주거환경 변화 대응 • 대모산 변 산면제해에 대한 조사와 함께 위험지역의 개발을 제어 • 다양한 공공임대주택 및 소형주택 공급을 확대 										
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충 • 생활권 내 주차장 확충 • 대중교통수단 연계체계 구축 및 환승교통체계 확립 										
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> • 대청역 주변 근린생활가로 관리 										
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> • 탄천변 다양하고 활력 있는 수변경관 형성 • 대모산으로의 조망 및 지형적 특성과의 조화 도모 										

1. 상위 및 관련계획

강남구 관련계획 비전 2030 글로벌 강남 종합발전계획(2015): 자연과 가까운 광역교통 중심의 신성장 동력 허브

<p style="text-align: center; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">수서·세곡지역 종합발전 전략</p> <ul style="list-style-type: none"> • 수서역 일대 광역교통 거점 육성, 신성장동력산업 도입으로 지역중심기능 강화 • 친환경 커뮤니티 주거지 조성 • 강남 자동차매매단지 일대 정비 • 수서차량사업소를 활용한 그린네트워크 구축 	<p style="text-align: center; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 5px;">수서 지역중심 활성화 방안</p> <ul style="list-style-type: none"> • 광역교통거점 육성 등 지역중심기능 강화 • 신산업 연계거점(신성장동력산업HUB) 육성으로 자족기능 확충 • 수서역 일대 지역생활서비스 기능 강화 • 친환경 커뮤니티 및 그린네트워크 구축 
개발제한구역 일대 주거지 관리방안	
<ul style="list-style-type: none"> • 공마을, 쟁골마을 <ul style="list-style-type: none"> - 취락지구 정비사업(도시기반시설정비)을 통하여 주민의 생활편익과 복지 증진 - 근린생활시설이 많은 지역은 연도형상가주택유도 및 보행동선체계 마련 - 노후주택 밀집지역은 새로운 주거환경 조성을 위한 주민지원사업계획 수립 유도 - 자연환경 훼손예방을 위해 개발보다는 유지관리 유도 • 교수마을 <ul style="list-style-type: none"> - 취락지구 전체를 지구단위계획으로 지정하고, 노후주택 밀집지역은 새로운 주거환경을 조성할 수 있도록 정비방안 마련 • 못골마을, 은골마을, 방죽1마을, 방죽2마을, 윗반개마을 <ul style="list-style-type: none"> - 관리계획 마련, 소규모 블록단위 주거형태 도입 유도 및 주변 개발계획과 연계 - 제1종전용주거지역에 준하는 용도와 건축물 밀도 및 높이를 설정 	

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

강남구 주요사업계획
2015~16년도 수서·세곡 지역생활권에 25개 이상의 지역 개발 사업

2015년도 강남구 주요사업계획

[교통]

- 수서역사부지에 대형소빙물·공연장·호텔 등과 연계한 복합환승시설 건설
- 위례-신사간 지하경전철 건설로 서울 동남권 개발부지를 연결
- 경전철역 지하 공영주차장 건설하여 주차난 해소
- 발고개교 확장

[문화·관광]

- 강남 메디컬 타운 조성
 - 장소: 수서SRT 복합환승센터내 또는 수서동 730번지 또는 구릉마을 개발지역(개포동)
 - 주요내용: 메디컬을 중심으로 한 해외환자중합 의료관광 단지 조성
 - 메디텔(콘도형+호텔형) 건립·운영
 - 환자 및 가족 이용시설(운동시설, 사우나, 공원 등) 건립
 - 관광 인프라(여행사, 환선소, 강남관광정보센터 지점 등) 구축

[도시·환경]

- 농경지로 방치된 수서역 남측 사유지를 R&D시설, 연구소 등 업무시설로 개발
- 수서역으로 집적된 상업 및 업무시설을 기반으로 서울동남권 거점도시로 육성
- 문정법조단지, 동남권유흥단지, SETEC부지, 한천부지 등 서울 동남권 개발부지를 연결하여 지역경제 활성화 추진
- 친환경 생태환경 조성을 위한 하천시설물 관리(탄천, 세곡천)

[복지]

- 효사랑 으뜸업소 지정·운영 (가족중심 외식문화 확산)
- 강남어르신행복타운 건립 및 요양병원 외부평가 1등급
- 세곡지역 건강증진센터 운영
- 발달장애인 평생교육센터 운영(일원분동)

[교육]

- 세곡동 보금자리 아파트 지구 공교육 강화
- 신성학교 안정적 학습 시스템 구축 적극 지원
- 지리적 여건 감안한 맞춤형 방과후 프로그램 등 지원(부모교육 포함)
- 세곡동내 고등학교 조기 이전 또는 신설 추진 지원

2016년도 강남구 주요사업계획

[산업·일자리]

- 수서KTX 역세권 개발

[복지]

- 종합사회복지관 운영 활성화
 - 지역거점기능 활성화 및 맞춤형 복지서비스 제공으로 복지서비스 향상에 기여
- 지식정보·문화 중심의 강남구립도서관 운영
 - 정보제공의 기능과 문화를 전파하고 이용자들의 커뮤니티가 형성될 수 있는 복합 문화 기반시설이 될 수 있도록 함
- 문화센터 위탁운영
 - 구민이 즐기는 양질의 프로그램 발굴, 제공
 - 프로그램 운영수지 개선
 - 시설물 안전관리
 - 문화센터 물품(자산)구매
- 보건소 분소 운영
 - 보건소의 접근성이 떨어지고 건강 취약계층이 많이 거주하는 지역에 보건소분소를 운영

[도시·환경]

- 주인이 OK하는 가로 뒷골목 청소
 - 세곡동 SH지구 및 세곡2지구 청소구역 확장 시행
- 강남환경자원센터 위탁운영 및 재활용품 향상
 - 2기 위탁업체 선정 및 시설물 개보수
- 아이기가 있는 재능기부 벽화그리기
 - 왕복초등학교에 벽화그리기 시행
- 탄천, 세곡천 수질오염도 개선
- 탄천 산책로 경관개선사업
 - 탄천 재방 산책로를 사계절 아름다운 경관연출과 생물서식처로서의 기능향상 도모
- 장골 어린이공원 재정비사업
 - 노후 공원을 재정비함으로써 공원이용 활성화

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

인구
강남구 대비 55세 이상 노인, 9세 이하 어린이의 인구비중이 높음

- 대규모 공공주택지구 개발에 따른 노령인구 및 영유아 인구 집중 -



2. 기초현황

가구

평균가구 소득이 낮으며, 기초생활수급 가구의 비율은 높음

- 임대주택 비율이 높아 강남구 대비 소득수준이 낮고 기초생활수급가구 비율도 높음 -

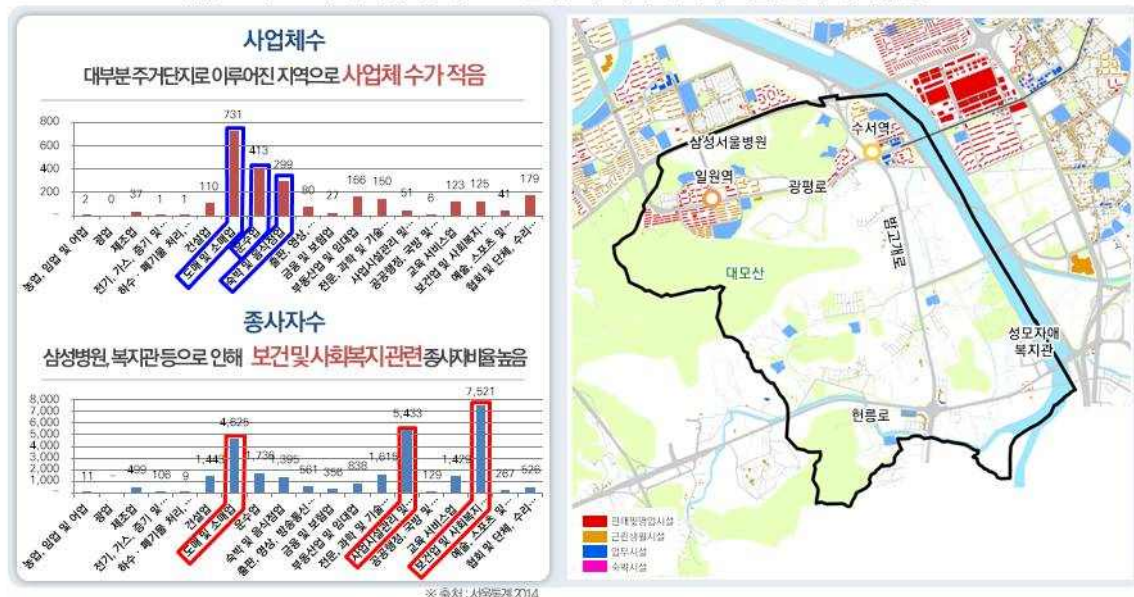


2. 기초현황

산업·일자리

보건 및 사회복지서비스업, 사업관련 서비스업 종사자 비율 높음

- 대부분 주거지역으로 사업체 수는 적으나, 종사자수가 많은 편이며, 대규모 의료·복지시설 입지로 보건 및 사회복지서비스업 종사자가 많음 -



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간·정비

기존시가지는 택지개발사업, 신규개발지는 공공주택개발사업으로 조성

택지개발사업/공공주택개발사업

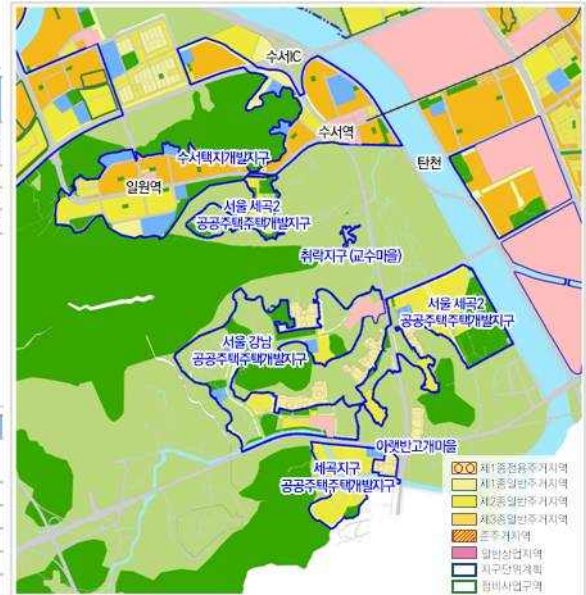
생활권면적대비 택지개발사업 등으로 조성된 면적 비율 31.1%
주거지역 대부분이 택지개발사업 등으로 조성



지구단위계획(생활권의32.3%)

수서역과일원역, 세곡동일대에 지구단위계획구역 지정

구분	연번	지구명	면적(㎡)
지구단위계획	1	수서택지개발지구	1,335,246.0 (1,335,246.0)
	2	서울 세곡2공공주택개발지구	771,121 (771,121)
	3	취락지구 (교수마을)	9,666 (9,666)
	4	서울 강남공공주택개발지구	939,120.6 (939,120.6)
	5	세곡지구	263,814 (263,814)
	6	아랫반고개마을	29,863 (29,863)



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

주거및 건축물

수서동과 일원본동에 20~30년지난 노후한 아파트가 밀집

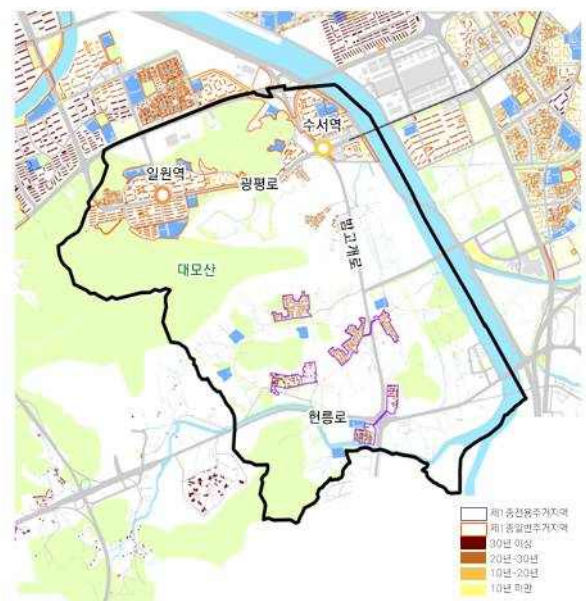
노후도

수서동 20~30년 노후건축물 비율 높음
일원역과 수서역 주변 20~30년 노후건축물 밀집



주거유형

대규모 택지개발사업 등으로 인해 아파트 비율이 매우 높음



2. 기초현황

교통

수서동과 일원본동을 제외한 신규 주택지구는 대중교통 접근이 열악

도로현황

구분	도로명
주요간선망	분당-수서간고속화도로, 양재대로, 현릉로
내부지선망	광평로, 밤고개로, 자곡로

대중교통(지하철 이용 현황)

구분	역명	노선	평균승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	수서역	3호선	13,875	14,397
	일원역		10,959	11,223
	수서역	분당선	9,644	10,007

* 자료 : 서울특별시 홈페이지(열린데이터 광장)

주차이용실태 현황

"11년 주차실태조사" 결과 수서·세곡 지역생활권의 불법주차현황은 주간 66.43~100.0%, 야간 78.2~100.0%로 심각

구분	주간				야간			
	소계	적법	불법	불법주차 비율	소계	적법	불법	불법주차 비율
수서동	225	73	152	67.6%	363	79	284	78.2%
일원본동	227	0	227	100.0%	400	0	400	100.0%
세곡동	636	214	422	66.4%	1274	218	1,056	82.9%

* 자료 : 강남구 주차실태조사(2011년)



2. 기초현황

교통

수서역 및 삼성의료원 주변 보행통행 집중

보행현황

수서역상업지역 및 삼성의료원 주변 보행통행 집중
대부분 주거지역으로 높은 주중 유동인구 비율

연번	지점정보 주요시설물/건물명	유동인구(인/일)	
		주중평균	주말평균
1	수서동 하나은행	2,730	2,034
2	한아름 공인중개사 주변	2,032	1,599
3	로즈데일 백화점/보생당 약국 주변	7,547	3,762
4	수서동 우체국 주변	2,428	810
5	꿈나무 문구 원구 교재 주변	2,509	1,830
6	삼성의료원	7,961	2,586
7	일원본동 일일학교 주변	3,352	4,032
8	일원본동 목련타운 102동 주변	3,991	3,114
9	수서택화복지관 주변	2,303	2,247
10	SK LPG 충전소 주변	105	84
11	서울지원 진입로 앞 주변	743	1,137
12	세곡지구 1,2,3단지 아파트 주변	768	1,077

* 자료 : 서울시 유동인구 서비스 홈페이지

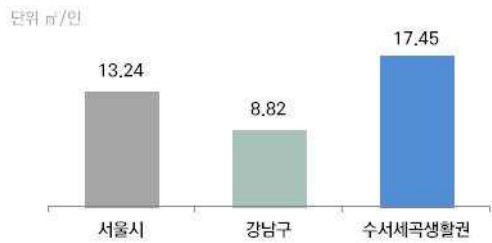


2. 기초현황

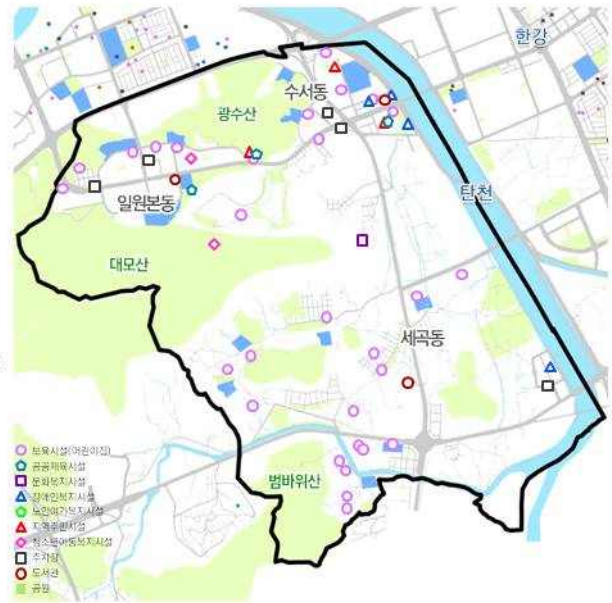
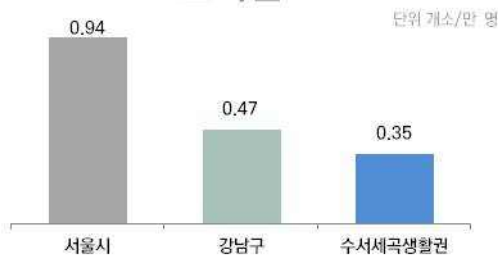
생활서비스시설

서울시·강남구보다높은 1인당공원면적/서울시·강남구보다적은 도서관

1인당 공원 면적



도서관

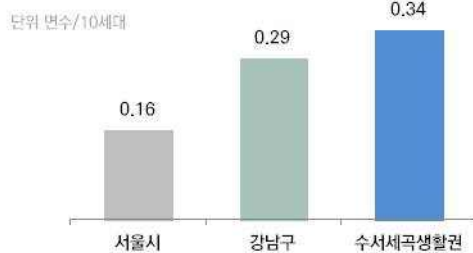


2. 기초현황

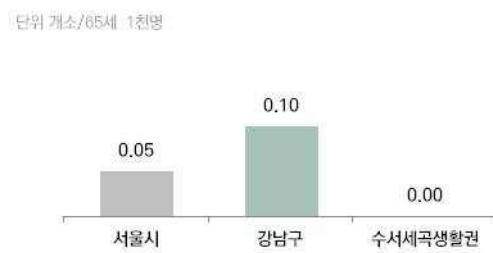
생활서비스시설

서울시·강남구 대비 대부분 시설은 충분하나, 노인여가복지시설은 부족

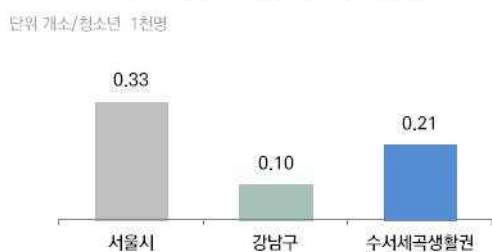
주차장



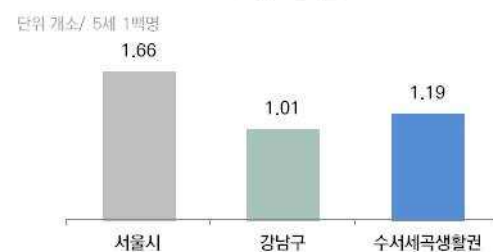
노인여가복지시설



청소년아동복지시설



보육시설

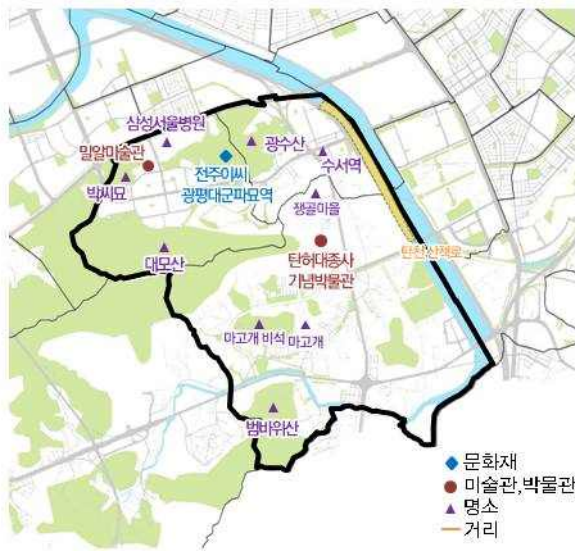


2. 기초현황

지역 특화자원

전주이씨 묘역, 삼성서울병원 등 역사·문화·의료시설 등 입지

- 전주이씨 광평대군파 묘역, 탄허대종사기념 박물관 등 다양한 문화재가 입지하고 있으며
- 대모산, 광수산, 범바위산 등 풍부한 녹지와 삼성서울병원 등 의료시설 입지



전주이씨 광평대군파 묘역



삼성서울병원



탄허대종사기념 박물관



대모산

3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.02	24명	
2차 워크숍	2015.09.16	26명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획소개 / 생활권자세히보기
마을지도그리기 / 강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**
문제점 ⇒ **개선방안**

지역 자원 발굴

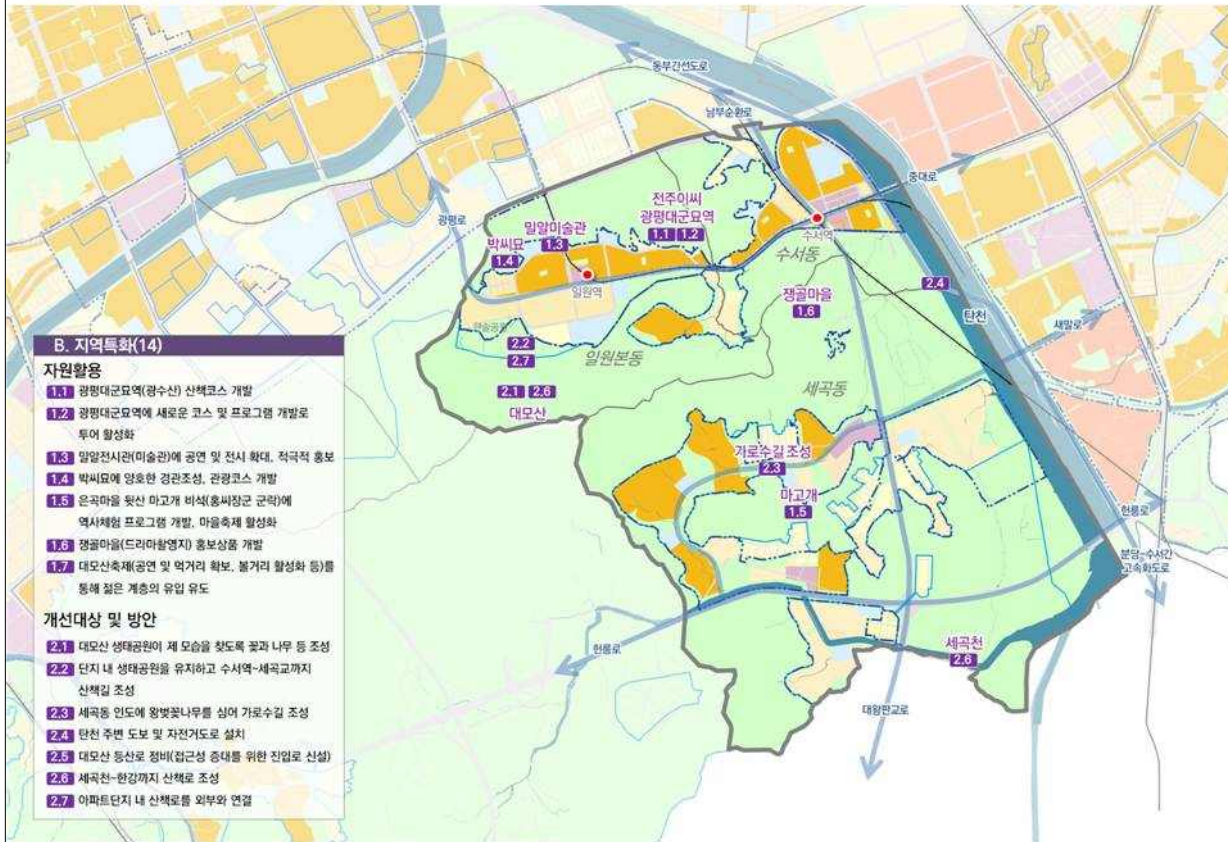
시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



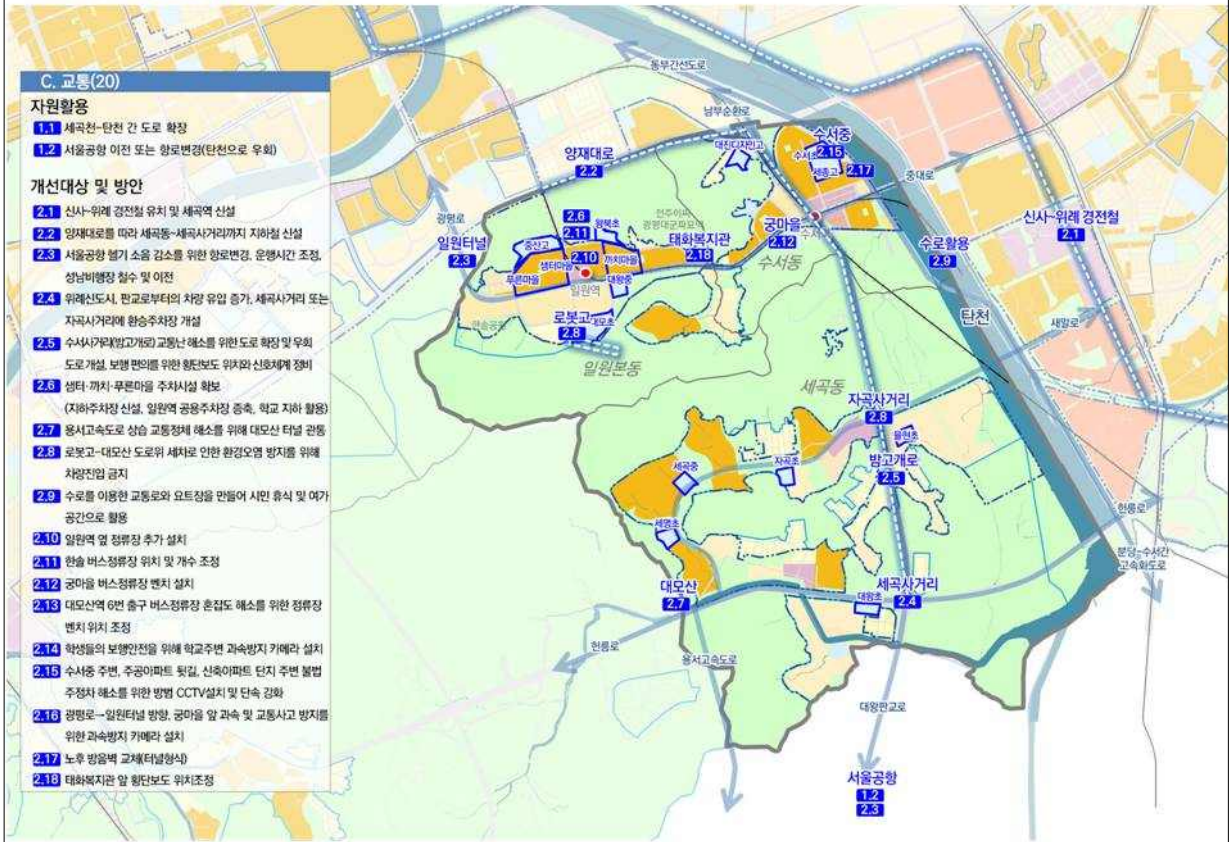
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍: 교통분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 세곡천-탄천 간 도로 확장 • 서울공향 이전 또는 향로변경(탄천으로 우회) 	<ul style="list-style-type: none"> • 신사~위례 경전철 유치 및 세곡역 신설 • 양재대로를 따라 세곡동-세곡사거리까지 지하철 신설 • 서울공향 열기 소음 감소를 위한 향로변경, 운행시간 조정, 성남비행장 철수 및 이전 • 위례신도시, 판교로부터의 차량 유입 증가, 세곡사거리 또는 자곡사거리에 환승주차장 개설 • 수서사거리(밤고개로) 교통난 해소를 위한 도로 확장 및 우회 도로 개설, 보행 편의를 위한 횡단보도 위치와 신호체계 정비 • 샘터·까치·푸른마을 주차시설 확보 (지하주차장 신설, 일원역 공용주차장 증축, 학교 지하 활용) • 용서고속도로 상층 교통정체 해소를 위해 대모산 터널 관통 • 도봉고-대모산도로위세차로 인한 환경오염방지를 위해 차량진입금지 • 수로를 이용한 교통로와 요트장을 만들어 시민 휴식 및 여가공간으로 활용 • 일원역 옆 정류장 추가 설치 • 한솔 버스정류장 위치 및 개수 조정 • 공마을 버스정류장 벤치 설치 • 대모산역(변종구 버스정류장) 환승도 해소를 위한 정류장 벤치 위치 조정 • 학생들의 보행안전을 위해 학교 주변 과속방지 카메라 설치 • 수서중 주변, 주공아파트 뒷길, 신축아파트 단지 주변 불법 주차장 해소를 위한 방범 CCTV설치 및 단속 강화 • 광평로→일원터널 방향, 공마을 앞 과속 및 교통사고 방지를 위한 과속방지 카메라 설치 • 노후 방음벽 교체(터널형식) • 태화복지관 앞 횡단보도 위치조정 	<p>일원역과 수서역 주변 대중교통시설 정비</p> <p>교통혼잡해소를 위해 사거리 주변 도로 확장 및 환승주차장 개설</p>

3. 주민참여단 워크숍



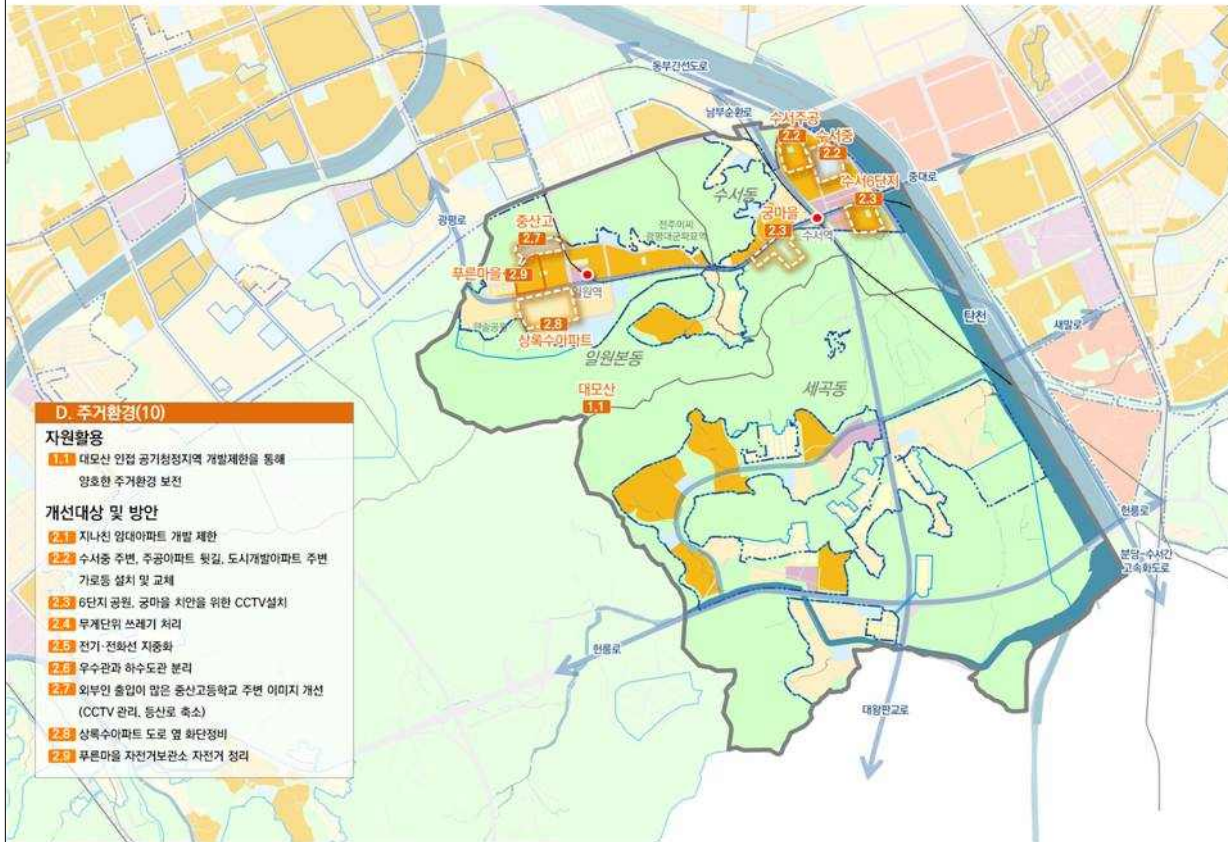
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍: 주거지, 주거환경분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 대모산 인접 공기청정지역 개발제한을 통해 양호한 주거환경 보전 	<ul style="list-style-type: none"> • 지나친 임대아파트 개발 제한 • 수서중 주변, 주공아파트 뒷길, 도시개발아파트 주변 가로등 설치 및 교체 • 6단지 공원, 공마을 치안을 위한 CCTV설치 • 무개단위 쓰레기 처리 • 전기·전화선 지중화 • 우수관과 하수도관 분리 • 외벽인 출입이 많은 중산고등학교 주변 이미지 개선 (CCTV 관리, 등산로 축소) • 상록수아파트 도로 옆 화단정비 • 푸른마을 자전거보관소 자전거 정리 	<ul style="list-style-type: none"> • 일원역 및 수서역 주변 가로등 및 CCTV설치를 통한 안전한 주거환경 조성 • 주거지 주변 도로정비 및 정리를 통한 가로환경 조성

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



4. 자치구 정책사항

II. 현황조사 및 분석

서울 동남부 교통거점도시 조성

SRT 수서역세권 복합개발 추진 및 서울동남권 거점도시로 육성

- 수서역사부지에 대형쇼핑몰·공연장·호텔등과 연계한 복합환승시설 건설
- 농경지로 방치된 남측 사유지를 R&D시설, 연구소등 업무시설로 개발
- 집적된 상업 및 업무시설을 기반으로 서울동남권 거점도시로 육성

세곡지구 교통여건개선 및 대중교통망 확충

- 지하철역 및 도심방향 통행불편 해소를 위한 버스노선 조정 및 확충
- 간선도로망 운영체계 개선 및 유입차량 분산을 위한 간선도로망 확충

세곡동 보금자리 아파트 지구공교육 강화

- 안정적 교육환경 제공으로 공교육 선도 강남구 실현
- 정규수업 개선을 위한 교육환경 및 우수 강사 지원
- 학생 맞춤형 다양한 방과후 프로그램 지원

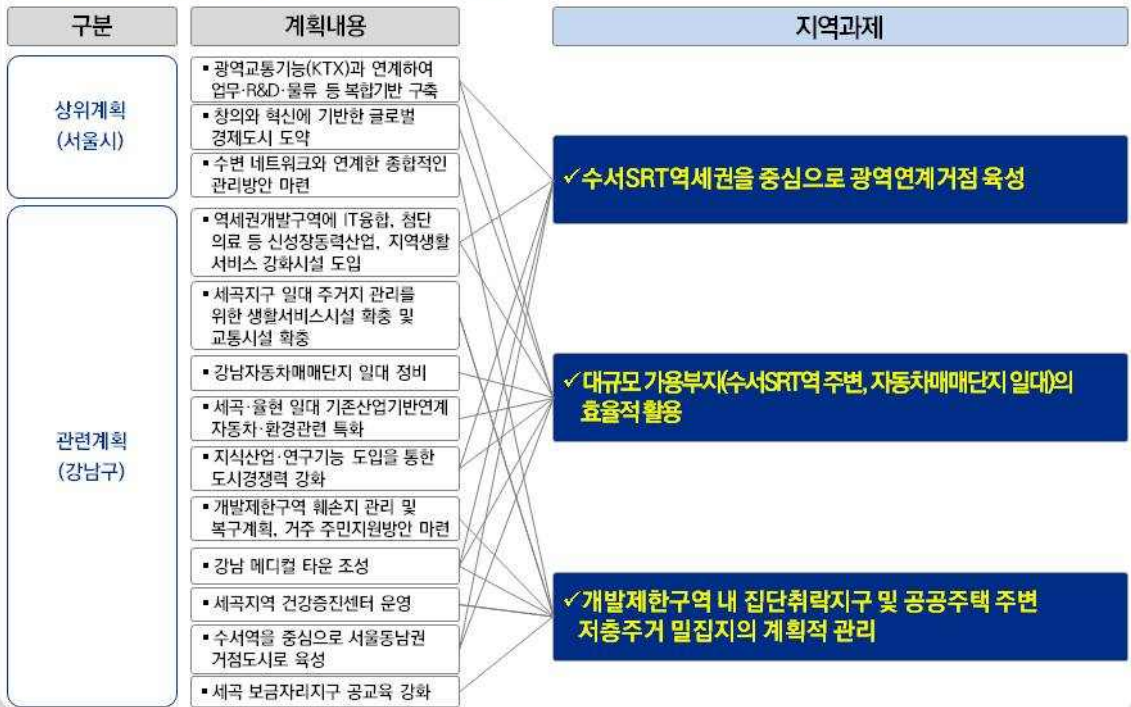
강남어르신 행복타운 조성

- 강남어르신 행복타운 건립 완공(2017년) 및 요양병원 외부평가 1등급 차지



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

「수서·세곡 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	수서·세곡 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 개편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략 마련을 통한 지구 간 연계성 강화 목표4) 다양한 가용부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비 관리방안 마련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 저밀주거지역의 쾌적한 거주환경 개선 목표9) 신택트와 일타가어우러진 도심주거환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 권역간 효율적인 광역교통차량 도입을 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	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성과 부여로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화 목표17) 복합문화거점 조성 및 문화브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹지·교통 및 특화기능 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 및 총형 동수해방재대책 마련 목표20) 개발제한구역(GD)과 녹지지역 내 관리방안 설정 목표21) 저탄소 녹색에너지 사용 확대 추진	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표22) 생활서비스의 균형있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표23) 실현가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 경기도에서의 강남구 진입 관문 서초구, 송파구, 성남시의 경계
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 대모산, 탄천, 세곡천으로 둘러쌓임 풍부한 공원·녹지
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 공공주택지구 개발 대단위 지구단위계획 수립
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 지속적인 인구증가 핵심생산인구 비율·직주균형 지수가 낮음 아파트 비율이 높음
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 대부분이 자연녹지지역 및 주거지 활발한 신규 아파트건설
산업	<ul style="list-style-type: none"> 도·소매업, 숙박 및 음식점업, 운수업체 및 의료관련 종사자 많음
교통	<ul style="list-style-type: none"> 신규철도노선(SRT, GTX-A, 위례-신사선, 과천-송파) 및 제2양재대로 입지
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> 1인당 공원면적 풍부 생활서비스시설 부족
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> SRT수서역 통합개발 추진 대규모 공공주택지구 개발 중
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 대모산, 탄천 등 풍부한 자연자원

지역과제

- ✓ 수서역 일대 변화(SRT, GTX, 위례신사선, 과천-송파 철도, 제2양재대로, 복합환승센터 계획)에 대응한 관리방안 마련
- ✓ 대규모 공공주택지구(강남, 세곡, 세곡2) 개발에 따른 인구유입에 대응한 정주환경 관리
- ✓ 대규모 가용부지(수서SRT역세권부지, 자동차매매단지 등) 활용
- ✓ 풍부한 자연환경(대모산, 탄천, 세곡천 등), 역사자원(광명대교묘, 마고개 등) 보유 및 활용

5. 과제도출

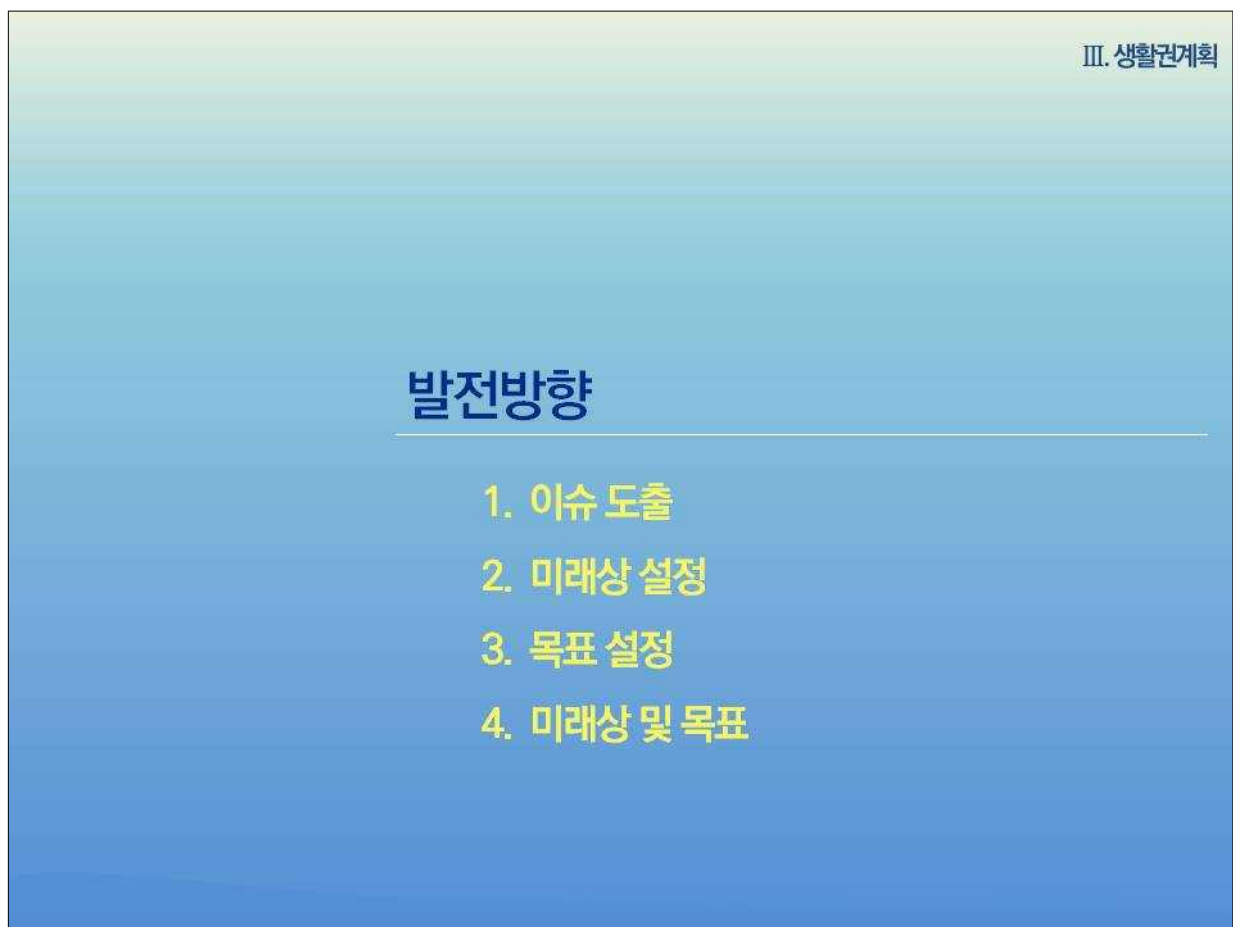
「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용
<ul style="list-style-type: none"> SRT역사 복합화를 통한 생활서비스시설(커뮤니티시설) 확보
<ul style="list-style-type: none"> 탄천변 산책로 정비 및 가로환경 정비
<ul style="list-style-type: none"> 광명대교묘역, 밀알전사관, 쟁골마을, 대모산 축제 등을 이용한 관광코스 활용
<ul style="list-style-type: none"> 일원역과 수서역 주변 대중교통시설 정비
<ul style="list-style-type: none"> 교통혼잡해소를 위해 사거리주변 도로 확장 및 환승주차장 개설
<ul style="list-style-type: none"> 일원역 및 수서역 주변 가로등 및 CCTV설치를 통한 안전한 주거환경 조성
<ul style="list-style-type: none"> 주거지 주변 도로정비 및 정리를 통한 가로환경 조성

지역과제

- ✓ 탄천, 세곡천, 대모산의 보행환경 개선 및 활용도 제고
- ✓ 대규모 주거지 입지에 따라 부족한 서비스시설 확보
- ✓ 대중교통시설 정비 및 환승주차장 설치를 통한 교통혼잡 해소
- ✓ 역사자원(광명대교묘, 박씨묘, 마고개), 문화자원(쟁골마을, 밀알전사관, 대모산축제) 연계 및 특화





1. 이슈도출

「지역과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드	수서동	세곡동	일원본동
	<p>유아·노년 / 자연</p> <p>평생 살아도 행복한 자연속 수서·세곡</p>	<p>교통 / 자연</p> <p>편리한 교통과 자연이 공존하는 수서·세곡</p>	<p>세대 / 힐링</p> <p>세대가 함께 힐링할 수 있는 수서·세곡</p>

※강남구 주민워크숍에서 우선순위 미결정

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“광역교통 중심의 자연속 힐링 삶터 수서·세곡생활권”

지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> • 수서SRT역세권 변화에 따라 지역활성화 방안 마련 • 신규유입인구·노인인구 등 다양한 지역주민을 위한 커뮤니티시설 확대 • 개발제한구역 주변 취락지구 및 단독주택 밀집지의 계획적 관리 • 대모산과 탄천, 광평대규모 등 역사·문화자원의 활용 • 광역교통 접근성 증대 및 대규모 주택단지의 입지에 따른 대중교통처리방안 마련 	구분	지역 미래상(1차)
	수서동	평생 살아도 행복한 자연속 수서·세곡
	세곡동	편리한 교통과 자연이 공존하는 수서·세곡
	일원본동	세대가 함께 힐링할 수 있는 수서·세곡

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

**“광역교통 중심의 자연속 힐링 삶터
수서·세곡생활권”**



목표1: 첨단산업과 복합용도 도입으로 수서·문정 지역중심기능 강화 및 확대

목표2: 개발제한구역 일대 취락지구 정비 및 관리, 생활서비스 개선

목표3: 대모산과 탄천, 광평대군묘와 헌인릉 등을 연결하는 역사·자연 탐방 루트 구축

목표4: 수서역 일대 광역교통 거점 육성 및 생활교통환경개선

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

2. 실현 전략

목표1 : 첨단산업과 복합용도 도입으로 수서·문정 지역중심기능 강화 및 확대

전략 2 역세권개발구역 일대 전국단위의 융복합 (MICE, 인적교류 비즈니스) 산업 육성

- 지식기반산업 등 산업 기능 강화를 통한 동남권 산업거점으로써 신성장동력산업 HUB로 육성
 - 강남, 삼성, 문정, 판교 등 주변지역의 산업과 연계된 첨단산업 관련 R&D 시설, 의료산업 등 강남구 경쟁력 우수산업 및 IT융합, BS산업 등 도입을 통한 지속가능성 강화
 - 신성장 동력산업 유치에 위해 탄천, 대모산 등 자연환경을 활용하여 관련 중소기업 및 SOHO기업 등이 입지할수 있는 업무환경구축
 - 역세권개발구역자정을 통한 개발계획 수립 및 사업 시행
 - 수서차량사업소 이전시 복합개발을 통한 네트워크공간 마련
- 역세권개발 시 지역에 필요한 커뮤니티시설 확보 유도
- 복합개발을 유도하여 체육시설, 도서관 등 생활서비스시설 확충
- 자동차 매매단지일대 통합개발, 지구단위계획 수립 등을 통한 효율적 활용방안 검토 [MICE, 인적 교류 비즈니스 산업 육성]



*BS(Business Service): 광범위한 아웃소싱 활동 중 제조업을 포함한 다른 기능의 경영활동을 지원하며 전체산업의 경쟁력 강화의 핵심요소가 되는 서비스산업

2. 실현 전략

목표1 : 첨단산업과 복합용도 도입으로 수서·문정 지역중심기능 강화 및 확대

전략 3 수서역 일대 지역생활서비스 기능 강화

- 기존 일반상업지역 일대의 중심기능 강화
 - 지하철3호선 수서역 일대 일반상업지역의 상업 및 업무 중심기능을 강화하기 위해 수서 역세권개발구역과 연계되는 IT, BS 등 지식기반산업, 금융, 법무, 컨설팅 등 기능 유도
 - 수서택지개발지구 지구단위계획 재정비 시 가로활성화를 위해 저층부 판매시설, 소매점, 근린생활시설 등의 입지를 유도
 - 상업·업무시설 지하공간과 SRT수서역, 지하철3호선 수서역을 연결하는 지하연결통로 계획으로 유동인구 유입 효과 및 지역상권 활성화
- 수서역 공영주차장부지를 활용하여 복합용도 개발
 - 도시계획시설(주차장, 문화시설 등) 중복결정 또는 공간적 범위 결정 등 공간의 일체적 활용
 - 지상부 오픈스페이스를 확보하여 주민 커뮤니티 공간으로 활용
 - 복합개발을 통한 다목적체육시설 도입



2. 실현 전략

목표3 : 대모산과 탄천, 광평대군묘와 현인릉 등을 연결하는 역사·자연 탐방 루트 구축

전략 7 주민과 종사자를 위한 탄천 및 대모산 접근성·이용성 향상

- 수서차량사업소 지상부에 입체보행데크 등 공중보행교를 설치하여 공원조성을 유도하고 대모산~수서역세권개발구역~수서차량사업소~탄천으로 연계되는 보행·녹지축 조성
- 탄천산책로 접근시 원활하고 안전한 진입을 위해 광평교 진입로 및 인근 방음벽 정비
- 대모산등산로 입구수서역6번출구에 민남의 장소 조성으로 이용성 증대



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현 전략

목표4 : 수서역 일대 광역교통 거점 육성 및 생활교통환경개선

전략 8 수서 SRT 역 일대 광역교통 수요에 대응한 광역연계교통체계 구축

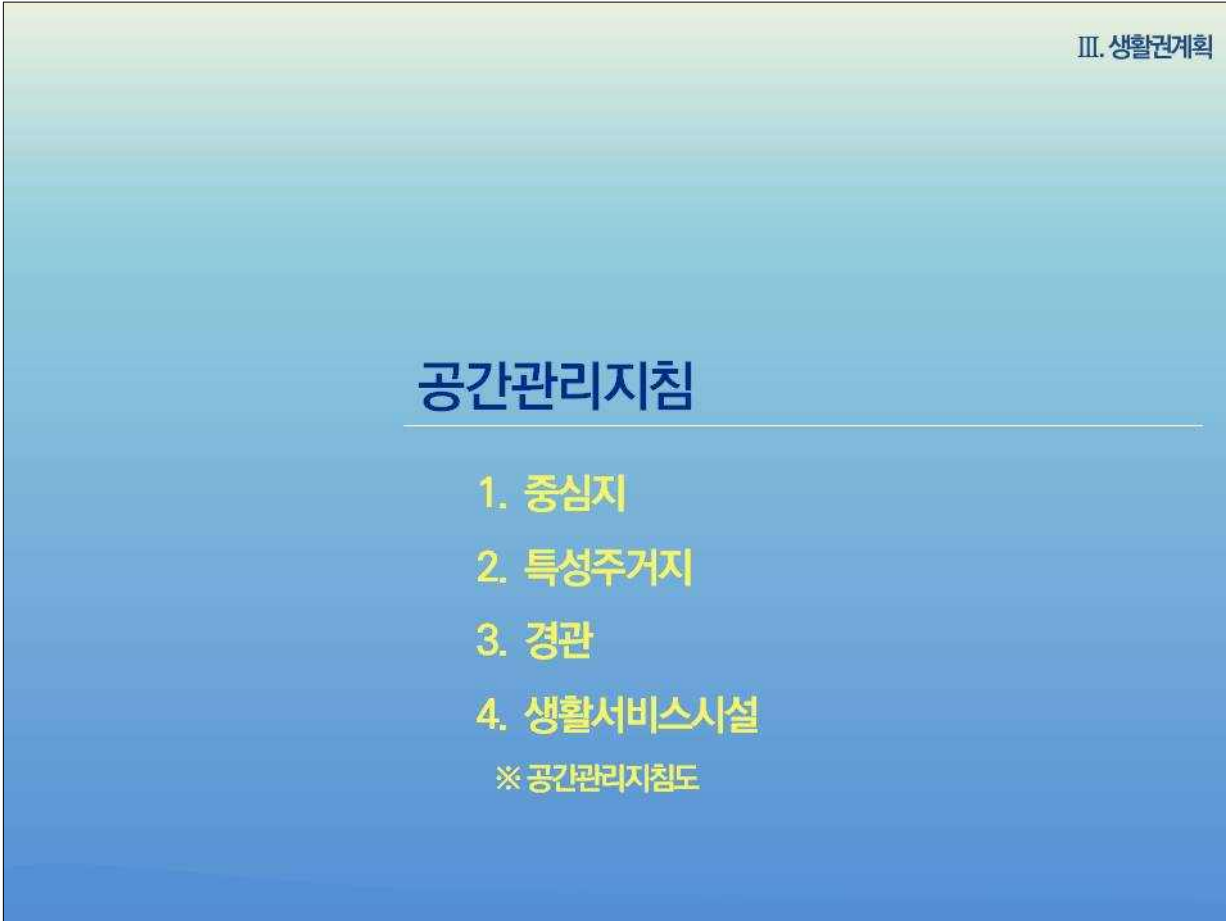
- 기계화된 수서SRT역 복합환승센터의 조성을 통해 SRT·삼성·동단·도시철도·버스·택시 등 다양한 교통수단 연계교통체계 구축
- SRT 수서역세권 연계교통체계 개선대책 강구
 - 방고개길 확장 (세곡동사거리-수서역사거리), 현릉로 확장
 - 과천-송파간 도로 신설
- 용인-서울간 고속도로 연장(대모산터널)
- 현릉로 BRT 건설검토

전략 9 탄천 등과 연계한 생활교통체계개선 및 주거지 주차시설 확충

- 지역내세곡천, 탄천을 연계한 보행 및 자전거도로 시설 정비
 - 관련 편의시설의 확충 및 주요 연계지점의 개선
- 수서·일원역 역세권 주변 주차장 시설의 확충 검토
 - 역세권 및 사무실 밀집지역 공공주차장 등



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



공간관리지침 개요

공간관리지침

■ 계획항목

지역생활권계획상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획참고 	<ul style="list-style-type: none"> 경관대상지역 도출 대상지역별 관리방안 제시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 지역특성 연계의분석종합

1. 중심지

공간관리지침

■ 강남구 중심지 체계

도심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
강남 도심	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌도시 서울을 상징하는 국제업무·상업 복합 중심지 - 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성 - 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
도곡 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 대치·도곡 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 도곡역을 중심으로 도곡/대치 생활권의 문화중심지로 육성
개포 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 개포·일원 생활권의 배후 주거지를 지원하는 근린생활·문화 중심지 - 커뮤니티중심 복합주거단지 및 창업공간 조성

1. 중심지

수서·문정 지역중심

2030 서울플랜 (2014)

수서·문정 미래형복합도시로 육성

-광역교통기능(SRT)과 연계하여 업무·R&D·물류 등 복합기반구축

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 보금자리·2013년세곡2 보금자리 등 대규모 주택단지 입지로 아파트 중심의 주거지 형성

현황 및 지역이슈

수서역 SRT 개통 등 일대의 종합관리방안 수립

- SRT 수서역, 주변 문정법조단지외 개발제한구역을 대상으로 체계적육성을 위한 수서·문정 지역중심 육성을 위한 종합관리방안 수립

문정지구 등 문정역 일대의 대규모 개발사업 진행 중

- 대규모 개발(문정법조단지, 동남권유통단지, 정치택지개발, 위례신도시 등)로 인해 업무·판매시설이 밀집되어 있으며 문정법조단지, 동남권유통단지의 조속 완료/안착 필요

수서역-문정역 일대 연계된 전국단위 경제권 형성

- 광역교통(SRT, GTX)에 의한 전국단위 생활권 및 경제권역으로 확대 위한 수서-문정간 연계 필요 및 위례신도시(예정)로 신규역세권 형성 예정



1. 중심지

수서·문정 지역중심

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: 신성장동력육성을 통한 광역비즈니스 중심지 조성

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

수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심지 강화

- 문정·장지와 SRT수서역을 연계하여 시너지 효과를 창출

관리방안

수서역 일대 전국단위 산업·교류 집적기능 강화

- 수서역세권개발부지를 업무·산업 등 대규모 복합개발단지 조성
- 역세권 개발을 통한 지식산업센터와 산학연클러스터 구축
- SRT와 타 대중교통간 연계수송형 복합환승센터 조성
- ※수서공영주차장부지 : 입체개발을 통한 주차장 확보

SRT 역사와 연계를 통한 업무복합단지 조성

문정·장지역 주변 신산업연계거점 육성으로 자족기능 강화

- 문정법조단지, 동남권유통단지간 연계 및 조속원료를 통해 첨단 업무·서비스기능 의안착

문정·장지역 주변 생활의 활성화 위한 복합문화시설 조성

수서와 문정간 보행연계, 공원녹지 체계적 관리

- 문정·장지역과 수서역세권 간 생태녹지축 연결을 위한 보행교 설치
- 대모산, 청량산, 탄천 등 개발제한구역의 체계적·친환경적 관리



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분 - 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지 - 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 위한 주거지 - 기타관리지역은 양호한주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지
-----------------	---

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 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)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지 · 공동	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 ▪ 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 ▪ 방치된 녹지지역의 관리방안 마련 ▪ 구릉지는 구릉형 주거유형 도입 유도 ▪ 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 ▪ 개발·정비 시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도 ▪ 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 ▪ 자연녹지로의 보행접근성 확보
녹지경관 · 공동	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 서울시 경관기본계획 준용 ▪ 양호한 자연환경과 연계한 주거지 관리 유도 ▪ 고층·고밀개발 지양 ▪ 자연에너지 활용한 주거 및 녹색주거상 설치 등 친환경 건축 유도 ▪ 주요 산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도 ▪ 주거지 내 공원과의 연계를 통한 그린네트워크 구축 (녹지축 조성) ▪ 자연녹지로의 보행 접근성 확보

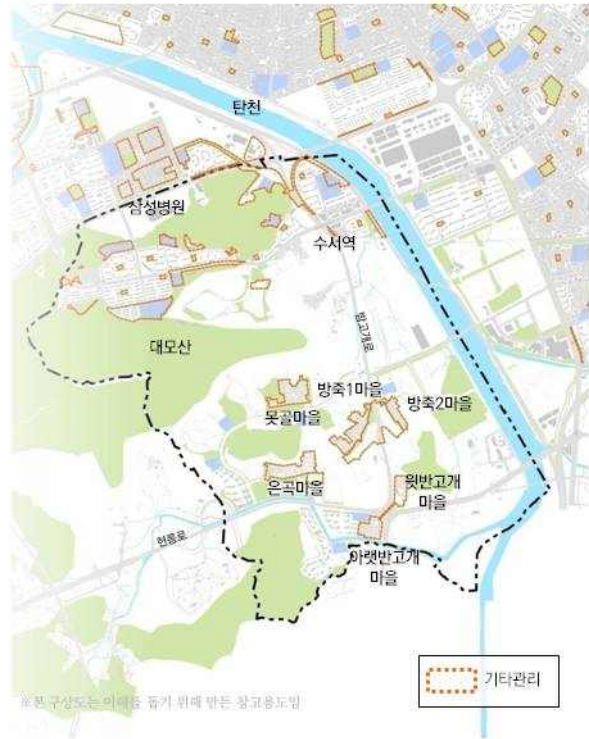


※ 본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
<ul style="list-style-type: none"> 기타관리 공동 	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 중심의 주거지 보전 다양한 저층 주거유형 개발 유도 저층주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련(기후친 사업 활성화, 신규 사업 추진) 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선



3. 경관

■ 경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

- 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리
- 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화
- 주민참여단위크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시

[유형 및 구분기준]

유형	구분 기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	<ul style="list-style-type: none"> 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 한강변관리기본계획 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> 문화재, 주요경관자원 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 역사도심관리기본계획 주민워크숍
가로/시가지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 특화가로 등 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 경의선/경춘선공원 주변관리방안 주민워크숍

[계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

3. 경관

경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연 녹지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 대모산 일대 주요산 중점 경관관리구역 광수산 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 (주요산 중점경관관리구역) 주민익크숍
	수변 경관	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 세곡천



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 녹지 경관	<ul style="list-style-type: none"> 대모산 일대 주요산 중점 경관관리구역 광수산 	<ul style="list-style-type: none"> 대모산 일대 저층 주거지는 가급적 현재의 지형적 특성을 유지 조망축(영동대로) 상 가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름 광수산 훼손을 최소화하여 주변지역 개발 계획 수립
	수변 경관	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 세곡천



4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 지역 생활서비스시설 : 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 정량 분석을 실시
- 정성 및 정량 분석결과를 바탕으로 해당 생활권의 특성, 지역발전구상 등과 연계 하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 실시

계획 수립 항목		계획 수립 항목	활용방안
정성분석	주민의견 분석	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석 	주민이 요구하는 필요시설 파악
정량분석	보행이용 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출 	보행거리에서 소외된 범위 파악
	공급불균형 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악 	시 공급수준 대비 부족시설 파악

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용면적 500㎡ 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주차공원, 휴식공원, 역사공원, 7F공원, 한강 및 4대 자연종량선, 불광원, 안양원, 탄천 이용면적 250㎡ 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원, 청계천, 생태천 등 치유 하천 ※차이 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공원, 철도기차, 공항 등 도시계획시설부지, 사설녹지(경관, 원형, 연결 녹지), 미개발지, 정지대지, 유휴지, 광장 등	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시설 및 구명 포함 ※(이용인구 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (지역특성 산별서유 제시)	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면적/10세대
	도서관	공공중앙도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※차이 : 영인행정정보도서관/학교/전문 도서관	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※차이 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 S+사업 내 세부면적 없음	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년수련, 청소년 특례실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단체보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※차이 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 및 체육공공의 다목적체육센터 등 ※차이 : 법상 전문 생활체육 체육시설로 시분한다, 활용하는 S+사업 내 세부면적 없음 ※추가 : 전시 전시회 위해, 공원(운동장)구상 등의 생활체육시설 포함	참여 단위 공급 주민 요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설	
정성 분석	주민주의권 분석	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	충분	충분	부족	부족	부족	부족	충분
분석 종합	분석결과 (참고사항) <ul style="list-style-type: none"> ■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 도서관, 청소년아동복지시설 <ul style="list-style-type: none"> - 도서관 : 주민 체감상 소외지역이라고 느끼는 바, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요 - 청소년아동복지시설 : 작은 도서관과 연계하여 지역단위의 청소년독서실 등의 설치 검토 ■ 지역생활권에 시설이 전무한 노인여가복지시설 등 부족한 생활서비스시설의 신규확보는 공공주택 지구 및 대규모 가용부지 개발시 확보하는 방향으로 검토하고, 기존 주거지의 경우 공공시설의 복합화 등을 통한 확보방안 마련 							
수요분석	<small> ■ 주민의견 분석: 주민참여단 설문조사결과 요약 ■ 보행이용 분석: 보행이동내 서비스소외지역 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 시설공급수준(시·군·구)별 대비 부족 여부 파악 </small>							

4. 생활서비스시설

■ 주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '중규모시설')

중규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
도서관(17표)	<ul style="list-style-type: none"> 인접한 곳에 도서관 설립 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 주변에 없어서 다른 먼 곳으로 가야함 - 청소년들의 공부와 일반인의 편리한 정보 이용 	
다목적 체육센터(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 체육시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 다양한 스포츠를 즐기기 위한 센터 필요 - 건강한 생활을 위한 체육시설 필요 	
근린공원(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 객적한 녹지 확보 희망 <ul style="list-style-type: none"> - 기존의 것이 작고 시설이 낙후되어있음 - 대모산에 체육시설이 부족하여 설치 요망 - 테마파크처럼 만들어서 가족과 함께 소통 겸 즐길 수 있기를 희망 	
문화회관/공연장(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 함께 즐기는 문화공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 마을에 문화공간이 없음 - 주민들이 함께 즐길 수 있는 놀이 및 예술문화 	주민요구 하위시설
노인종합복지관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 인구노령화에 대비한 노인 복지시설 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 노인들을 위한 전문 복지시설 필요 - 인구 노령화로 인한 인구증가 	
공영주차장(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 주차시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - KTX개통 시 유동인구 증가로 인해 차량을 수용할 수 있는 공간 필요 - 역사주변(위례신사선, 분당선)에 필요 	
미술관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 주변에 전시관이 없음 	
청소년 수련관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 유익시설 부족 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위3개 시설은 도서관, 다목적 체육센터, 근린공원
- 공공주택지구 및 대규모 가용부지 개발시 부족한 생활서비스시설을 확보

4. 생활서비스시설

주민의견 분석 (주민참여단 워크숍 '주민요구 필요시설 조사' 결과 중 '소규모시설')








소규모 시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
청소년 독서실(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 독서실의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> 학생들이 안전하게 이용하고 할 수 있는 공간 필요 학생은 많으나 자습학습실이 없음 청소년 인구의 증가 저렴한 가격으로 이용 희망 	
작은 도서관(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 쉽게 이용가능한 도서관 <ul style="list-style-type: none"> 도서관이 아예 없음(수서동에 꼭 필요) 책과 더불어 휴식을 취할 공간 필요 체계적인 최신정보 획득 희망 	
소규모 공영주차장(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차난 해소를 위한 주차장 확보 필요 <ul style="list-style-type: none"> 분당선 신철 역 유치 시 필요 이중주차로 인한 잦은 접촉사고 	
소공원(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 쉼터가 있는 주민의 휴식처 <ul style="list-style-type: none"> 주민휴식공간이 없음 대모산 외 작은 공원의 쉼터 필요 	<p>주민요구 하위시설</p>
소규모 노인복지센터(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 노인을 위한 전문적인 복지시설 필요 <ul style="list-style-type: none"> 아파트 어르신께서 쉽게 사용할 수 있는 시설 필요 노인전문아파트와 임대 아파트 증가로 경로당 증가 전문적인 건강상식이나 레크리에이션 활동 	
어린이집(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 어린이집의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> 다자녀가구가 많아 시설 부족 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 4개 시설은 청소년 독서실, 작은 도서관, 소규모 공영주차장, 소공원
- 중규모시설 상위3개시설과 중복되는 시설은 도서관과 소공원이며, 개발사업시 공공기여를 통한 확보 검토

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/500
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	일부 발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 전체 7개 시설(공원, 주차장, 도서관, 노인복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설)에서 서비스소외지역이 발생
- 노인여가복지시설은 생활권 전역에 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 등 적극적 검토 필요

