

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 송파구 |

가락

송파

석촌

잠실1

잠실2

문정

거여마천

목 차

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

송파구 개요	송파구 일반사항	25
	송파구 지역생활권 현황	25

지역생활권계획	가락 지역생활권	29
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	48
	송파 지역생활권	67
	개요	69
	현황조사 및 분석	70
	생활권계획	87
	석촌 지역생활권	105
	개요	107
	현황조사 및 분석	108
	생활권계획	124
	잠실1 지역생활권	143
	개요	145
	현황조사 및 분석	146
	생활권계획	163
	잠실2 지역생활권	181
	개요	183
	현황조사 및 분석	184
	생활권계획	200
	문정 지역생활권	219
	개요	221
	현황조사 및 분석	222
	생활권계획	236
	거여마천 지역생활권	255
	개요	257
	현황조사 및 분석	258
생활권계획	272	

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.

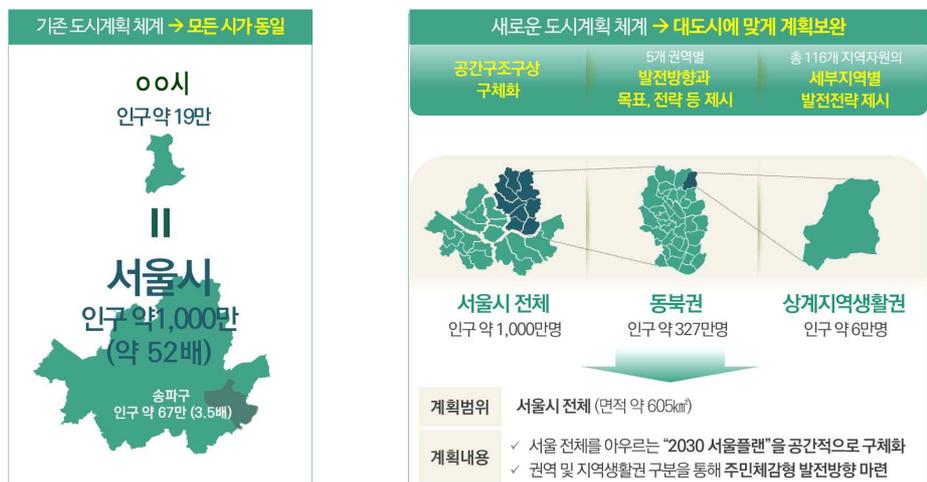


그림 2 생활권계획의 성격(1)

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 파급효과가 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.

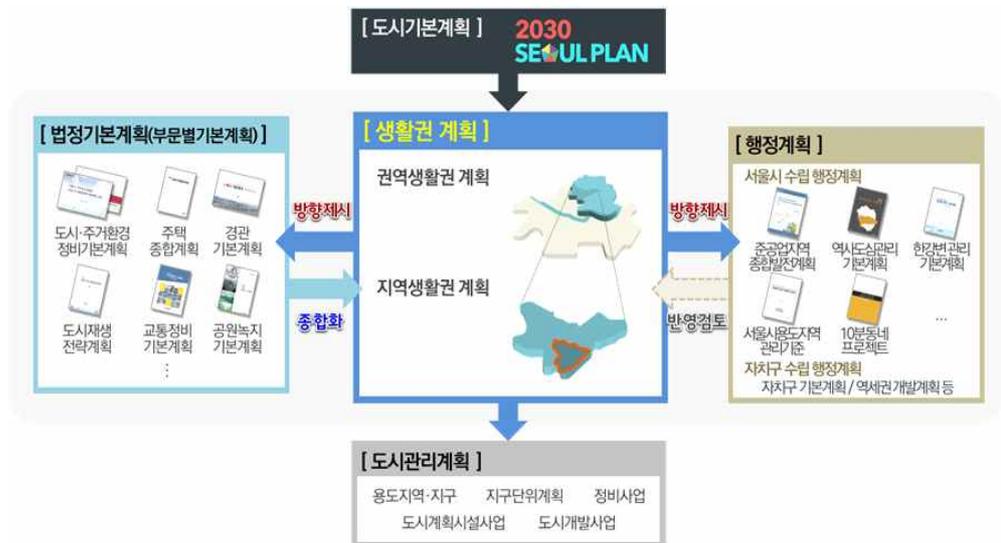


그림 5 생활권계획의 위상

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
	경관 분야		
	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	
	중랑구 (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)	방배, 양재, 반포, 서초
					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 ~



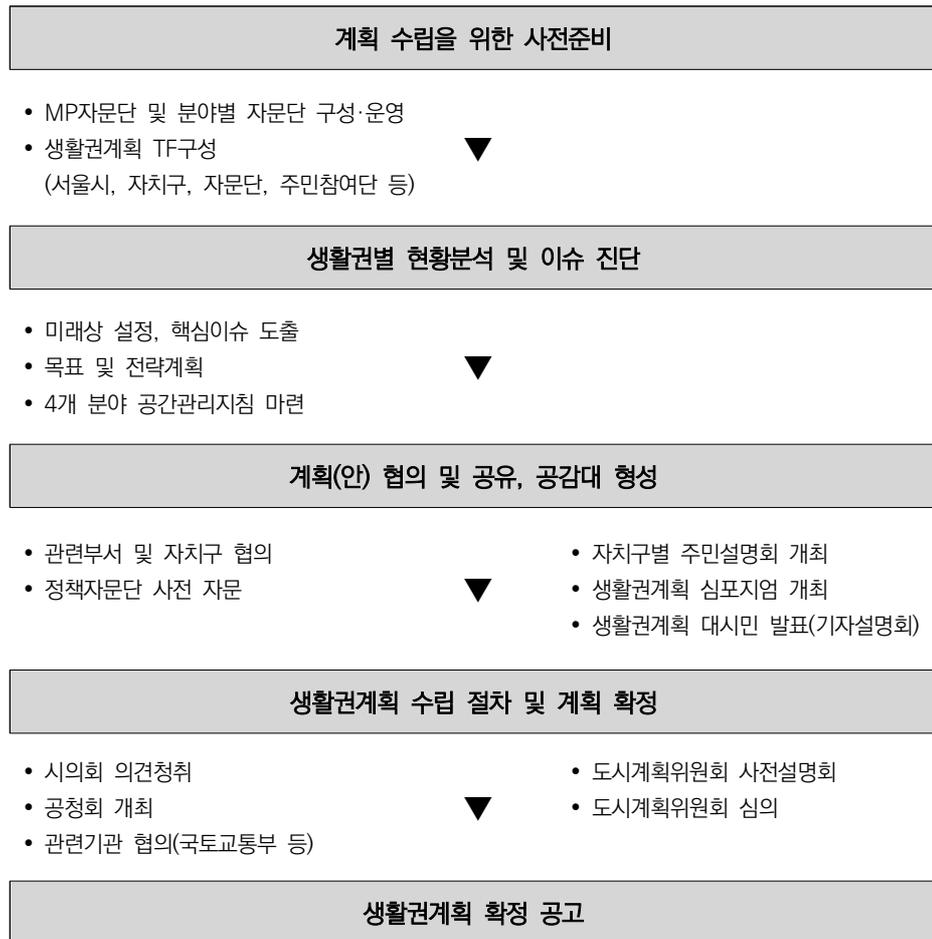
그림 8 생활권계획 수립과정

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

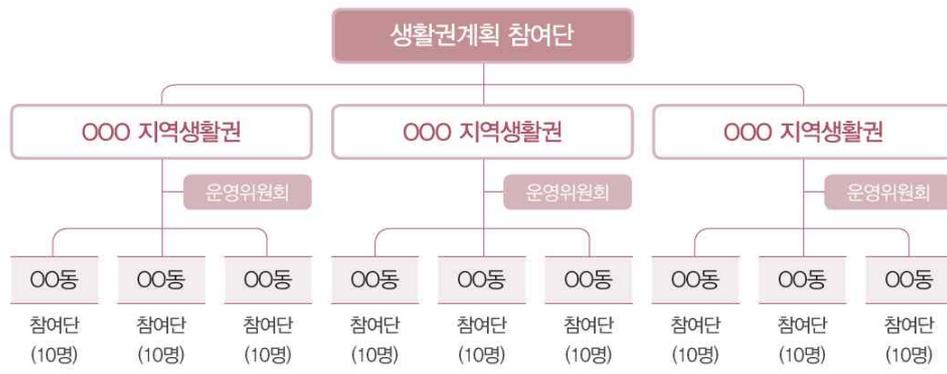
모집단위 및 인원

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.

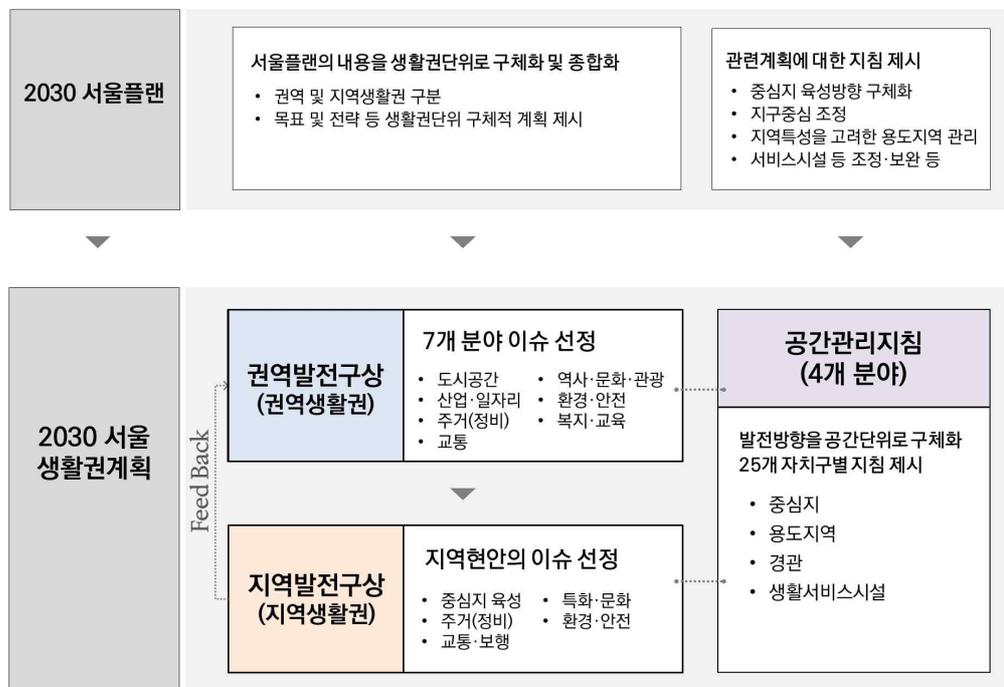


그림 11 생활권계획의 체계

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 정책 사항 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 공공부문에 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.

송파구 개요

송파구 일반사항
송파구 지역생활권 현황

송파구 일반사항

개요

- 면적 : 약 33.8km² (서울시 면적의 5.6%)
- 인구 : 약 68 만명 (서울시 인구의 6.5%)

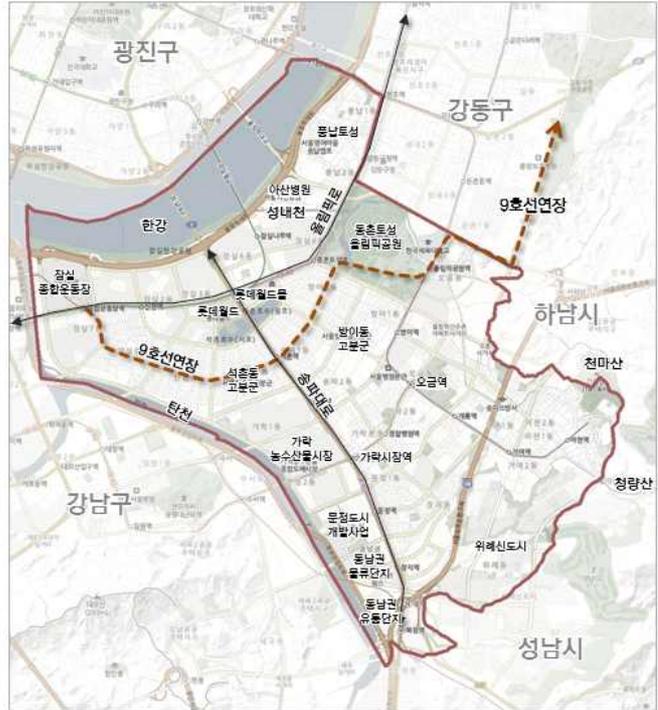
특징

- 남한산성을 배경으로 강동구와 경기도 하남시, 서측으로 탄천 경계로 강남구, 남측으로 경기도 성남시, 북측으로 한강 경계로 광진구와 연결
- 송파구 내 중심지 위상 강화 : 강남도심에 잠실운동장 포함, 잠실 일대 광역중심으로 승격, 문정지구중심이 수서문정 지역중심으로 승격, 기존 가락지구중심, 오금역 일대에 대해 지구중심 신설
- 문정도시개발사업, 위례신도시, 동남권물류단지 및 유통단지 등 산업 및 거주환경 변화
- 송파구 동서 관통의 9호선 연장 및 신설 역세권 형성 예정
- 한강과 성내천, 탄천 등의 하천과 청량산 위요

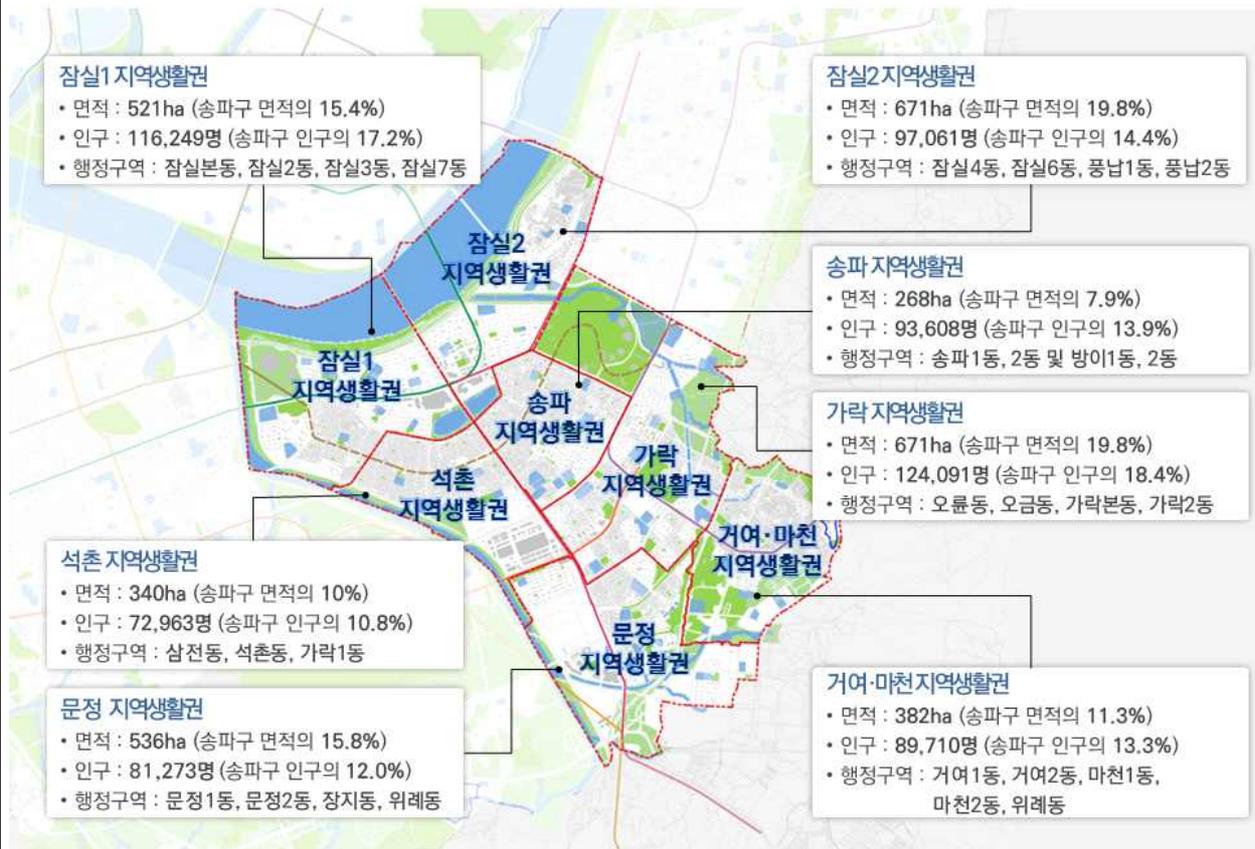
주요시설현황

- 한강, 탄천, 올림픽공원, 잠실 종합운동장
- 롯데월드, 롯데월드몰, 아산병원, 가락농수산물시장
- 풍납토성, 몽촌토성, 석촌동·방이동 고분군

〈 위치도 〉



지역생활권 현황



지역생활권계획

가락 지역생활권

송파 지역생활권

석촌 지역생활권

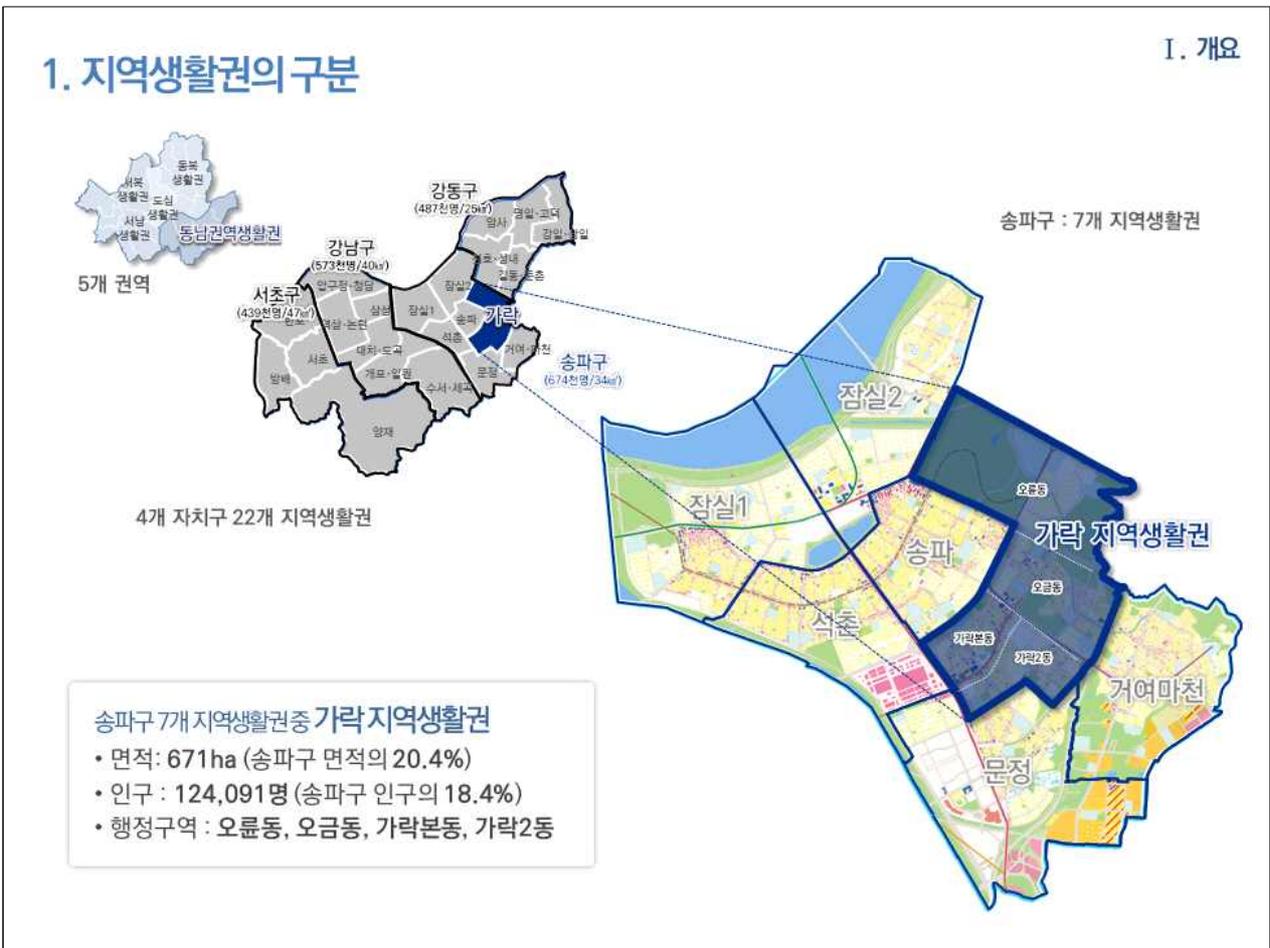
잠실1 지역생활권

잠실2 지역생활권

문정 지역생활권

거여마천 지역생활권

가락 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

풍부한 지역 자산과 공원·녹지, 가락/오금 역세권 등 다양한 환경의 생활권

가락 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	671	124,091	44,203	2.81
오륜동	312	20,316	6,108	3.33
오금동	165	38,276	14,148	2.71
가락본동	103	29,612	11,532	2.57
가락2동	91	35,887	12,415	2.89

※ 출처 : 2014 서울통계

지역생활권의 특성

- 대부분 토지구획정리사업으로 형성
- 가용지 및 역사문화생태 자산
 - 공공기관 대규모 이전적지 및 논의대상 보유 (성동구청, 제2기동단, 중앙전파관리소)
 - 몽촌토성, 소마미술관, 한성백제박물관과 방이습지, 성내천, 올림픽공원 등 대규모 전시·업무시설 집적, 다양한 규모공원 분포
- 지하철역입지
 - 가락시장역, 오금역 등 6개 지하철역 입지



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)

주거지에 대한 면밀한 정비 계획 및 생태 환경 연계의 문화공간 조성

2030 서울플랜(2014)
다세대·다가구주택 및 대단위 아파트단지 등의 주거지 관리·개선

구분	계획과제
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다세대·다가구주택밀집지역의주거환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 단독 및 다세대·다가구 주택 밀집 지역의 주거환경 개선 및 특상별 관리 ▪ 대단위 아파트 단지의 계획적 정비 유도 <ul style="list-style-type: none"> - 토지구획정리사업 통해 단기간에 조성된 주택 단지에 대해 정비사업의 면밀한 검토 및 계획 - 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 ▪ 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 상·내천 등 자연변 주거지에 대해 수변 네트워크와 연계한 종합적 관리 방안 마련
생활기반	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 상·내천 등 자연 중심 수변 네트워크 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 수변공간을 시민을 위한 공간으로 적극 활용 - 지천의 친수공간 조성 및 주요 지천과 연계한 수변 네트워크 조성을 추진

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015, 서울시)

정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계

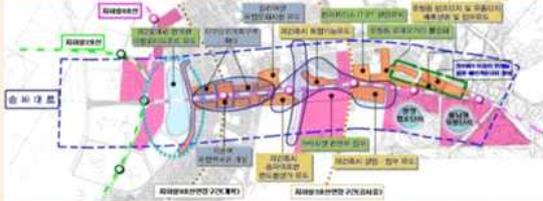
2025 서울시 주거환경정비 기본계획(2015.11)
종합적인 주거지 관리방향 제시 및 재건축 사업 지역에 대한 통합적인 관리

구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시골격과 가로 특성을 세밀하게 관리하여 저층주거지 중심의 주거환경을 관리 ▪ 저층의 상업가로 밀집지가 주거지 환경을 훼손하지 않도록 적절한 원형요소 및 계획요소를 도입하여 주거환경을 개선
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 양호한 중저층 주거지에 대한 지속적 관리계획 수립 ▪ 백제고분군 및 석촌호수 주변에 대한 보전 및 관리방안 수립 ▪ 다양한 공공임대주택 및 소형주택의 공급을 확대 ▪ 보차분리를 통한 안전한 보행공간의 조성 ▪ 단독주택지내 공지 소빙도로 확보 등 화재안전성 관리
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 배수시설 등 침수관련 안전시설 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 방이초, 방산중, 송파초, 가락고 등 주변의 통학로 관리 ▪ 백제고분로 41, 42, 48, 50길 등 근린생활가로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 역사자원인 방이동고분군으로의 조망과 고분군에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

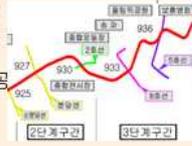
송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야: 행복도시 위한 도시관리·기반조성

<p>송파대로변 활성화를 위한 상업/업무기반 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 송파대로변 상업/업무 기능의 연계 강화로 경쟁력과 활력이 넘치는 경제/문화 도시로 발전 위치: 송파대로 주변 (L=7.3km) 사업기간: '10.6.~'20.12 계획방향 <ul style="list-style-type: none"> 롯데월드 건립 및 관광특구, 석촌역 주변, 가락시영아파트, 잠실5단지아파트, 가락시장 현대화, 문정 첨단업무단지 조성, 중앙전파관리소 이전 등 적극 추진 통한 도시기반 조성 송파대로변을 상업/업무시설로 개발하여 경제 활성화에 기여 도록 유도 	<p>성동구청소 이전 및 문화복합시설 건립 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> 성동구청소 이전부지에 지역주민을 위한 생태공원 및 복합문화시설이 건립될 수 있도록 활용방안 마련 및 관리계획 수립 위치: 가락동 162번지 사업기간: '14.1.~'20.12 계획방향 <ul style="list-style-type: none"> 지역주민 의견 수렴하여 구 차원의 활용방안 마련 및 서울시에 건의 성동구청소부지 지구단위계획 등 도시관리 계획 수립
<p>가락시장 현대화사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 노후된 가락시장이 지역주민들에게 문화복합시설을 제공하는 친한 경 시장으로 조성될 수 있도록 단계별 추진 지원 위치: 가락동 600번지 사업기간: '09년. ~ '25년(1단계 완공 이후 2단계 사업추진 중) 	<p>전파 관리소 및 기동대 이전과 개발계획 마련</p> <ul style="list-style-type: none"> 중앙전파관리소 및 제2기동대를 타 지역으로 이전하고 지역주민을 위한 시설이 입지될 수 있도록 활용방안 및 개발 계획 마련 위치: 중앙전파관리소(가락동100번지), 제2기동대(가락동 161번지) 사업기간: '14.7. ~ '20.12. 계획방향 <ul style="list-style-type: none"> 수도권 정비계획법 시행령 개정, 이전지 활용방안검토, 이전대상지 확보 행정지원 제2기동대 이전 관련 서울지방경찰청과 SH공사간 토지교환 행정 지원, 제2기동대 부지 지구단위계획 수립
<p>가락시장 현대화사업</p> <ul style="list-style-type: none"> 노후된 가락시장이 지역주민들에게 문화복합시설을 제공하는 친한 경 시장으로 조성될 수 있도록 단계별 추진 지원 위치: 가락동 600번지 사업기간: '09년. ~ '25년(1단계 완공 이후 2단계 사업추진 중) 	<p>오금동 보금자리주택 건설</p> <ul style="list-style-type: none"> 주거 안정을 위한 보금자리 주택 1,723호 건설 및 근린·수변공원, 녹지, 도로 등 기반시설 설치 지원 위치: 오금동 99번지 일원 사업기간: '12.7. ~ '16. 12.

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구): 분야별 발전전략 중 '도시분야' 외 사항

<p>(교통) 대중교통 시설 확충</p> <ul style="list-style-type: none"> 롯데월드타워 등 대규모 교통유발사업들이 완료되는 '18년 이후 증가하는 교통수요에 대비하여 도시철도 Network 완성 지하철 9호선 3단계 구간 2016년까지 완공 	<p>(문화·관광) 글로벌 관광도시에 걸맞는 관광인프라 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 관광자원의 분포, 교통로와의 연결성, 지역특성등을 고려하여 권역구성 가락생활권동부관광권, 남부관광권에 포함  <p>(동부역사문화관광권) 한성백제의 500년 고도로서 의역사적 정체성 체험 관광육성 (남부 소공원관광권) 가락시장-문정로데오거리-가든피아-보-조동시장을 연계한 소공원육성</p>															
<p>(교통) 보행자 중심의 걷기 편한 보행환경 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 보행자 우선도로 또는 차없는 거리조성을 통해 안전성 강화 잠실관광특구 걷고 싶은 보행환경 조성(제2롯데월드-올림픽공원)  <p>보행환경 개선(안) 위례성대로</p>	<p>(복지) 국공립 어린이집 확충</p> <ul style="list-style-type: none"> 국공립 어린이집 387개소 → 557개소 이상으로 확대 취약지역 우선 확충(미설치 → 7개소, 17개소 → 27개소 이상) (오륜동) 국공립 어린이집 설치수 0개소, 매우 취약지역 (오금동, 가락분동) 국공립 어린이집 설치수 1개소, 취약지역 															
<p>(환경) 도심속 힐링공원 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> 숲이있는 공원속 신책로, 다양한 경관 연출 및 사색의 공간을 조성 오금공원내 오금배수지야생초화원, 걷기편한공원길 조성, 사색의 공간 조성 등  <p>도심속 힐링공원 조성 오금공원</p>	<p>(교육) 공공도서관 설치</p> <ul style="list-style-type: none"> 어디서나 걸어서 10분 안에 이용할 수 있는 도서관 환경 조성 올림픽공원부지 등 도시계획시행시국 시민도서관 도서관유치  <table border="1"> <tr> <th>연도</th> <th>공공</th> <th>사립</th> </tr> <tr> <td>2014년</td> <td>40</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>2019년</td> <td>42</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>2018년</td> <td>45</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2020년</td> <td>48</td> <td>32</td> </tr> </table>	연도	공공	사립	2014년	40	26	2019년	42	28	2018년	45	30	2020년	48	32
연도	공공	사립														
2014년	40	26														
2019년	42	28														
2018년	45	30														
2020년	48	32														

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

송파구 주요사업계획 2014, 2015년도 가락 지역생활권 약 15개의 지역 개발 사업

2014년도 송파구 주요사업계획	2015년도 송파구 주요사업계획
[행정·교육] • 노후동청사 대수선 - 내용 : 가락본동 주민센터 시설 보수·보강하여 청사 이용 주민 안전과 편의 도모 [주택·도시] • 공동주택 재건축 정밀안전진단 용역 - 대상 : 오금동 166 가락상아1차 아파트 • 정비구역 공공관리 지원 - 송파100, 오금동 143 일대, 재정비사업 조합설립추진위원회 구성 [치수·하수] • 성내천 인도교 설치 - 위치 : 성내천 성내5교 하류(오금동) - 내용 : 기존 다리를 통행하는 보행자 및 자전거 이용자의 안전사고 예방을 위해 추가 인도교 설치 • 하천 녹지·조경시설 정비 - 대상 : 성내천(갑이천, 단천, 장지천) - 내용 : 하천 내 태풍과 홍수로 인해 고사된 수목과 초화류 정비 • 하천변 자전거 도로 정비 - 대상 : 하천변 자전거도로(성내천, 단천, 갑이천) - 내용 : 관 내 하천 내 자전거도로 정비 [공원·녹지] • 가로변 녹지량 확충 - 위치 : 빙이동 88-16 - 규모 : 36,800㎡ / 내용 : 수목식재 • 공원 내 노후화장실 개선 - 오금동 백토공원 외 2개소, 화장실 신축(서울시 디자인 가이드라인 준수)	[행정·문화] • 뮤지컬 온조 활성화 추진 - 위치 : 올림픽공원 우리금융아트홀 - 내용 : 백제 건국 온조의 사령이아기를 재해석한 뮤지컬 [주택·도시] • 아파트 정비계획 수립 - 위치 : 가락1차 아파트, 가락극동, 가락삼익, 삼한가락 아파트 - 내용 : 재건축 추진지역 정비계획 수립 용역 • 경관이 아름다운 주택가 골목 만들기 - 대상 : 관내 주택가 골목길 - 내용 : 주택가 골목길을 디자인을 접목하여 특성 있고 아름답게 개선 [환경·공원] • 생태경관보전지역 지정 및 관리 - 위치 : 빙이동생태공원, 성내천 하류, 단천 - 내용 : 생태계 위해식물 제거 및 유지관리 • 공원 보수정비 - 위치 : 오금공원 외 2개소(천마공원, 장지공원) - 내용 : 산책로 정비, 배수로 정비, 운동시설 설치 및 수목 식재 • 오금공원 재조성 - 위치 : 오금동 51 - 규모 : 109,584㎡, 내용 : 배수지공원화, 썬자마당 조성 [치수·하수] • 성내천 정비계획 수립 용역 - 내용 : 성내천 종합정비계획을 수립하여 체계적 유지관리로 안전하고 편안한 하천환경 조성

2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

인구 송파구 대비 생활권의 세대당 인구수와 학령인구 비율이 높음

인구구조 세대당 인구수(2.81)가 송파구 평균에 비해 높음				
구분	총인구	총세대	세대당 인구수 (명/세대)	65세 이상 인구 비율(%)
송파구	674,955	257,441	2.62	9.13
가락생활권	124,091	44,203	2.81	8.34
오륜동	20,316	6,108	3.33	7.80
오금동	38,276	14,148	2.71	9.67
가락본동	29,612	11,532	2.57	8.18
가락2동	35,887	12,415	2.89	7.34

학령인구
송파구 평균에 비해 학령인구(만 1~20세)가 1.35% 높게 나타남

*단위: %

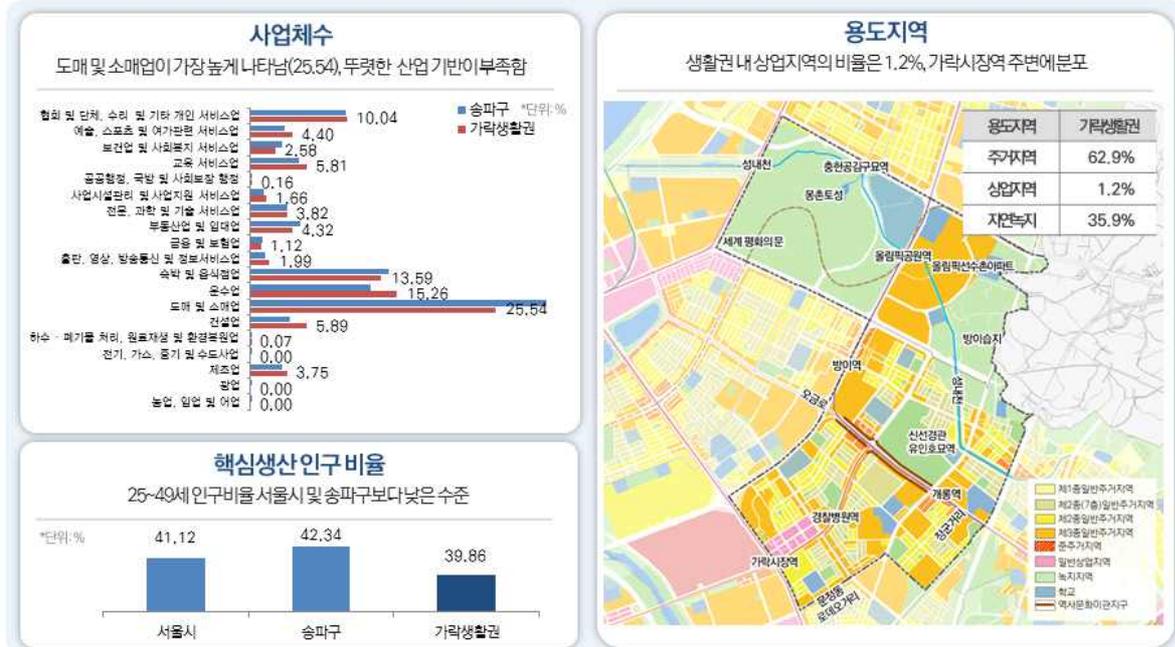
인구추이
생활권의 인구수 6년 사이 약 3,000명 감소

*단위: 명

2. 기초현황

산업 · 일자리

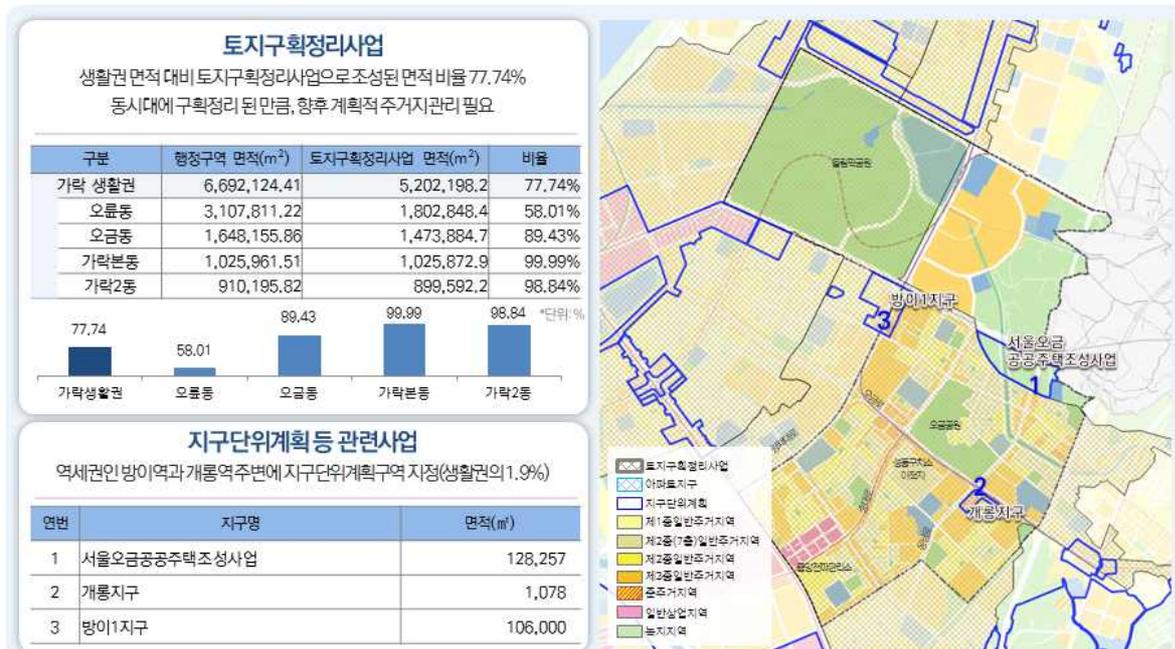
도매·소매업 위주 산업·자족기반 미약 / 생활권 내 핵심생산인구 부족



2. 기초현황

도시공간 · 정비

생활권 대부분이 토지구획정리사업으로 조성되어, 계획적 관리 필요



II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

주거 및 건축물
생활권 전역에 아파트 및 중·저층 주거지가 혼합된 20년 초과 주거환경

주거유형

생활권 내 주거유형은 아파트가 73%로 대다수 차지하고 있으며, 오금동과 가락본·2동은 중저층주거지 혼합

구분	구성비(%)					비주거용 건물
	단독주택		공동주택			
	단독	다가구	아파트	연립	다세대	
송파구 전체	0.88	4.85	63.89	3.42	26.06	0.9
가락생활권	0.32	3.29	73.32	4.05	17.81	1.2
오름동	0.02	0	99.98	0	0	0
오금동	0.37	4.29	58.15	6.57	28.9	1.71
가락본동	0.46	4.27	72.4	5.09	15.84	1.94
가락2동	0.36	3.57	72.92	3.19	19.09	0.87

※출처 : 2010인구주택총조사

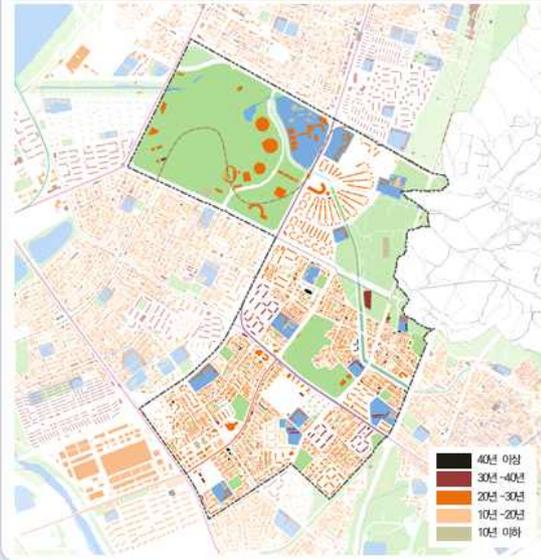
주거 점유형태

송파구 대비 자가주거의 비율(47.63%)이 높으며, 가락본동을 제외한 행정동의 월세비율은 평균보다 낮음

구분	자가	전세	월세	기타
송파구	39.08	38.7	20.41	1.82
가락 생활권	47.83	36.35	15.32	0.5
오름동	67.36	31.47	1.17	0
오금동	47.22	35.7	16.33	0.75
가락본동	38.95	39.21	21.38	0.45
가락2동	44.32	37.76	17.42	0.5

주거용 건축물 노후도

사용연도가 20년을 초과하는 주거용 건축물이 총 59.53%



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

교통
가로망 격자형 체계 양호, 주요 구간 상습정체 발생, 주차수요대비 공급 부족

도로 및 대중교통(지하철 이용) 현황

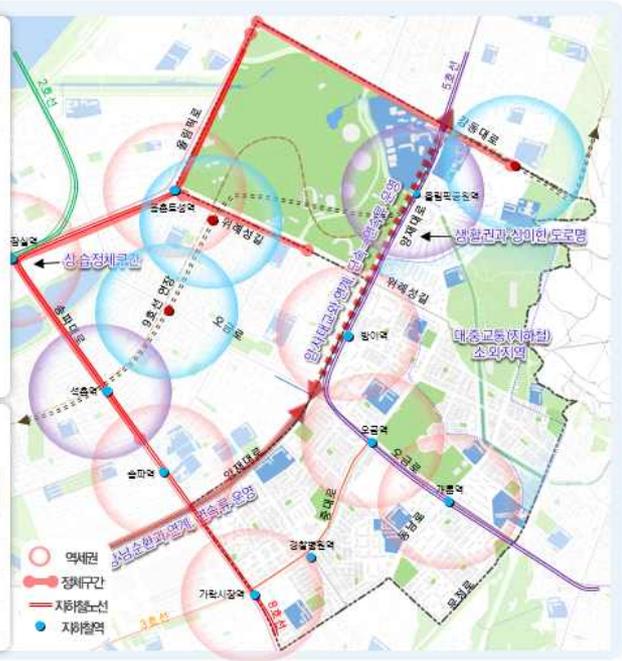
구분	도로명
주요간선망	송파대로, 올림픽로, 강동대로, 양재대로
내부지선망	위례성길, 등남로, 중대로, 문정로

구분	역명	노선	평균승하차인원	
			승차	하차
지하철	가락시장역	3,8호선	262,720	259,842
			209,335	239,291
	방이역	5호선	228,108	222,203
			218,150	193,293
	경찰병영역	3호선	126,723	129,528
			302,777	298,969
	올림픽공원역	5호선	226,873	228,107
227,497			224,649	
몽촌토성역	8호선	240,609	251,775	

주차수급율

주간 및 야간 불법주차 발생

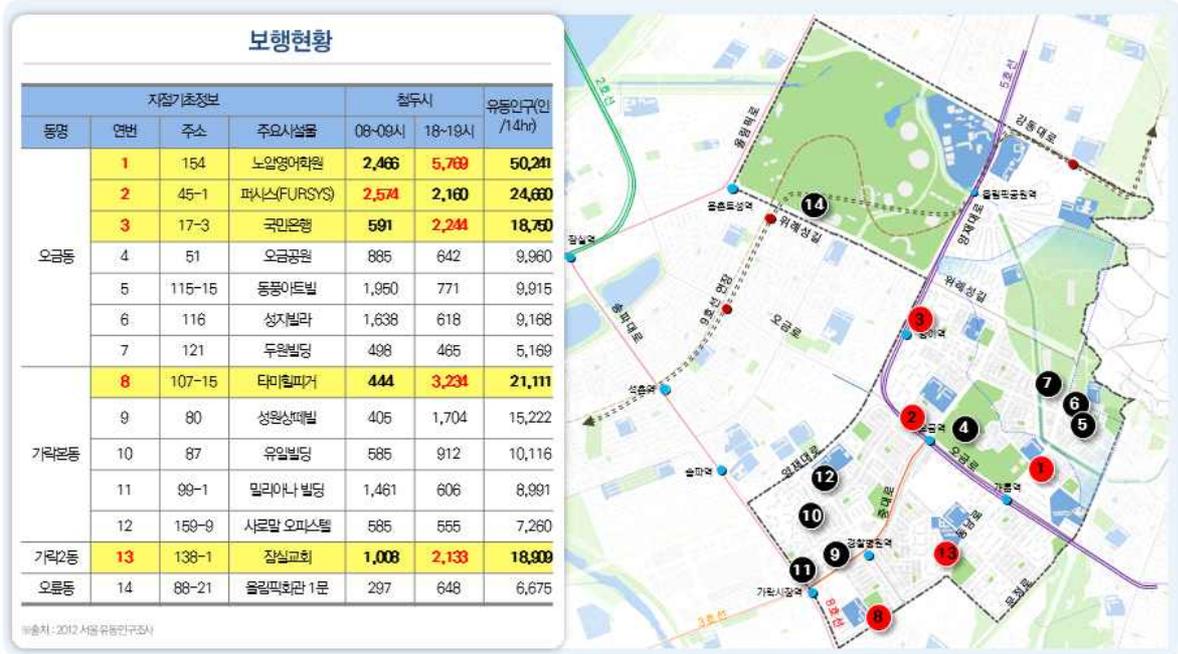
구분	주차면(면)	주차수요(대)		주차수급율(%)	
		주간	야간	주간	야간
오름동	8,198	8,469	6,135	96.8	133.6
오금동	13,996	14,619	14,090	95.7	99.3
가락본동	14,857	15,024	14,562	98.9	102.0
가락2동	12,119	12,443	12,571	97.4	96.4



2. 기초현황

교통

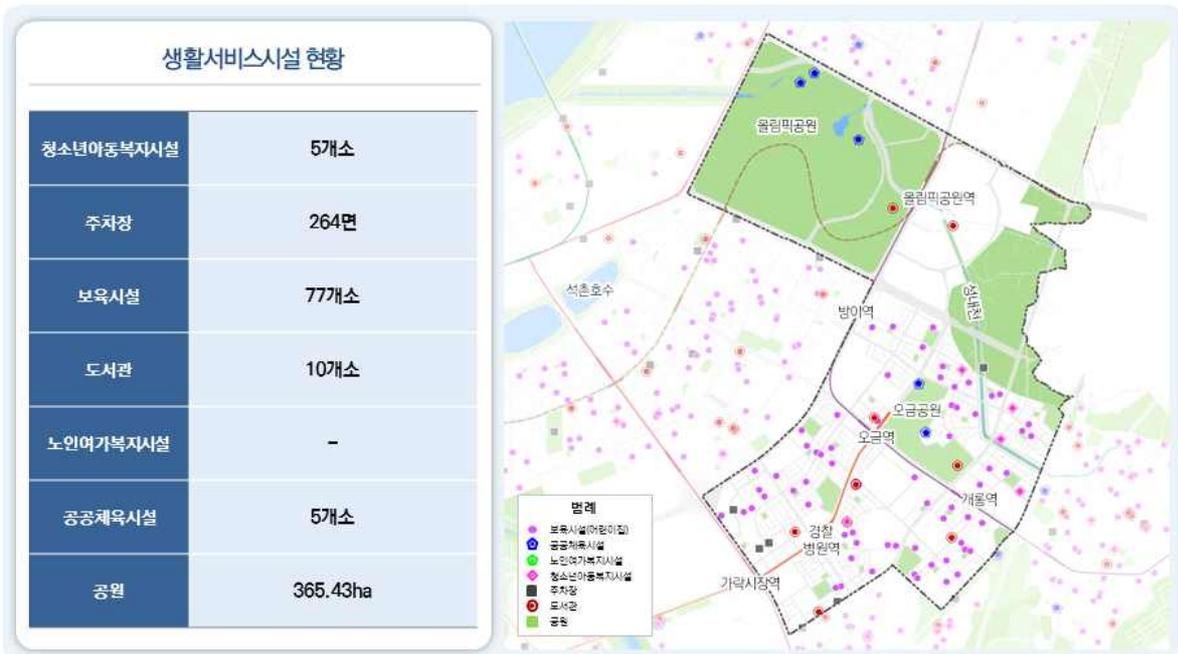
가로망 격자형 체계 양호, 주요 구간 상습정체 발생, 주차수요대비 공급 부족



2. 기초현황

생활서비스시설

가락 지역생활권내 현황 및 입지분포



II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

지역 특화자원
풍부하고 다양한 지역자원 분포, 문화시설은 오륜동 편중

지역자산		
구분	내용	
문화유산	몽촌토성	당시 한성 백제의 중요한 군사적, 문화적 요충지
	충현공감구묘역	조선시대 김구(金構:1649~1704)의 석비
	신선경과유인호묘역	오금공원 내 위치하고 있는 조선시대 묘역
관광자원	울림픽공원	88서울 울림픽을 기념하기 위해 조성된 대규모 공원
	방이습지	담수생태계와 육상생태계가 공존하고 있는 생태공간
지역축제	한성백제문화제	한성 백제와 관련된 참여·체험행사, 공연행사, 전시행사, 학술세미나, 어울미당 등

문화시설	
<ul style="list-style-type: none"> 한성백제박물관 몽납토성과 몽촌토성, 석촌동 고분군 등에 백제 한성기의 핵심 유적들을 보관 전시 소마미술관 미술관 내 다양한 전시와 야외 미술관과 연결되어있는 다양한 조각작품을 감상할 수 있는 예술공간 	

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2014.11.01	33명	
2차 워크숍	2014.11.22	29명	



▶ 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/없으면 하는 시설 등

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용 및 특화방안	문제점 해결	특징
A 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 가락본동)상업지역을 먹거리, 외식거리로 특화하여 정비/벗꽃길 확대, 주변 소공원과 연계 • 벗꽃길 확대(상업업무지역 북측 블록) <ul style="list-style-type: none"> - 기존 (양재대로 축)벗꽃길 정비: 상인회 조성 - 벗꽃길 (상업지역 축)확대: 확대 위한 자원 및 가로의 정비 - 외식 나들이 지역으로 특화 - 상업지역 먹거리와 벗꽃길 나들이 연계, 주변 소공원과 연계 • 가락시장 활용 / 포장제 및 파렛트와 같은 자원을 재생 활용, 청소관리 등의 주민일자리 창출 • (중동)상업동남권, 문정수서 개발을 고려한 상업지역 확대 필요 • 가락본동)상업지역 인근 2중주거지역을 상업지역으로 용도 상향 	<ul style="list-style-type: none"> • 전파관리소 이전으로 로데오거리 등 지역경제 활성화 연계 • 중대로10길(검통소~로데오거리) : 문화의 거리 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 전파관리소 동측 이면도로, 외식나들이 손님들이 보고 즐길 수 있는 공간으로 조성 • (중동)상업규모 재대시장 필요 • 가락본동)상업지역 환경 정비/정화 / 전선지중화, 불법간판, 노래방, 안마방 등 유해시설 정화 	대규모가용지 활용 및 송파대로 축 발전 에 걸맞은 여건조성 /지역상권의육성
B 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 오금동에 과도하게 집중된 교육시설 분산 필요 • 가락본동)쾌적한 거리, 유해시설이 없는 동네(노래방, 안마방 등) • 버티시장 조성하여 솔이벚길과 연계, 공동체 활성화 도모 • 가락2동)구치소가 없는 동네를 희망 • 가락2동)재난대비 철저한 동네를 희망 • 오금동)노후주택 밀집지역의 계획적 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 공간활용, 주차난 해소 등 • 오금동)주거지역 전선 케이블선 전화선 등이 지중화 되어있는 동네 • 오금동)쓰레기 없는 동네(쓰레기 및 폐자재) 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역의 퇴폐요소 (상업지역의 유해시설, 인근 주거지역 침투) • 성동구청소(현오시설 37년간 존치) 조속 이전 / 인근 거주층등학교, 송파중학교 등 교육여건 저해요소 • 성동구청소로 이전 부지 활용 / 주민센터 부지 500명 조성, 문화공연시설 건립 • 방과 후놀이 공간 부족, 학교 이용 위한 정문 개방 • 학교 부족, 노후주택 많음 • 오금동)주택가에 전선 등으로 인해 외관상 보기 좋지 않음 • 오금초등학교 앞미아음 지하도, 우범지대화 • 오금동)이전에 돌아다니기 위험함, 주택가의 가스충전소(오금가스충전소)의 이전 • 오금동130번지 노후(무허가 건축물 같은) 주택 밀집지 정비 	양호한 주거환경/경 관 및 교육여건유지 공동체 활성화유도

3. 주민참여단 워크숍



II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

- 주거지, 주거환경(16건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 주거지역의 토베임스(상업지역)유해시설 인근주거지역(침묵)
 - 1.2 성동구차소(합의시설 37년간 존재)조속 이전/인근가주중학교, 송이중학교등 교육 여건 차등요소
 - 성동구차소 이전 부지 활용 / 주민센터부지 500평 조성, 문화공연시설건립
 - 1.3 밤과 후 늦이 공간부족, 학교 이용 유한, 정문 개방
 - 1.4 학교 부속, 노후주택밀집
 - 1.5 오금동주택가채 전선 등으로 인한 안전상불기 불지않음
 - 1.6 오금초등학교 및 아이돌지하도, 우범지역화
 - 1.7 오금동아파트 들어다시기 위협됨, 주택(가)의 가스중독전소(오금가스중독전소)이전
 - 1.8 오금동13번지 노후(우)가건축물밀집주택밀집지 정비
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 오금동에 과도하게 집중된 교육시설분산 필요
 - 2.2 가락본동(배편)한 거리 유해시설이 없는 동네-레일안방(동)
 - 2.3 여류시장 조성하여 숭이발전과 연계 공동체 활성화 도모
 - 2.4 가락2동(구)차소가 없는 동네를 희망
 - 2.5 가락2동(재)난대미 설치전 동네를 희망
 - 2.6 오금동노후주택 밀집지역의 계획적 정비-효율적공간활용, 주차난 해소 등
 - 2.7 오금동주거지역 전선 케이블전선 정비 등이 중요되어야 하는 동네
 - 2.8 오금동쓰레기 없는 동네(쓰레기 및 매립지)



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍
강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용 및 특화방안	문제점 해결	특징
C 교통	<ul style="list-style-type: none"> • 울림뜰공원과 성내천 연계된 산책로 및 탐방코스 강화 / 잠실-울림뜰공원-솔이뿔밭-성내천-남한산성 • 가락본동)중대로 자전거전용 도로 폐쇄, 차량정체 해소에 기여, 주로 성내천 자전거도로 이용 • 가락본동)유동인구 많은 보행로의 은행나무 제거 • 가락본동)근린생활시설 밀집지 벗꽃거리의 확대 • 성동구차소 맞은편 인도 경사로의 평단화, 보행안전성 확보 • 장군거리 주차1면으로 축소, 보행자 통행 확보 • 가락2동)여의도 방향 버스노선 개설 • 장군거리 먹자골목의 주말, 차 없는 거리 운영 • 지하철3호선 연장 희망, 오금역에서 오류3거리까지 연장 • 버스노선: 오금동 내부, 천호/가락 방향 노선 중설 • 거여초등학교 앞공원, 지하주차장 조성 • 오금동)주택가 주차난 해소(주거지의 주차 공간 확보) • 생활권 내 공원간의 오솔길 연결의 트레일 조성 • 오류동)시설녹지를 보행길로 활용 • 지하철 연결통로 지하에서 아파트로 연결 필요 / 1,2단지 사이 연결 • 선수촌아파트 123동 근처 위례성대로변 버스정류장 조성 • 선수촌아파트 301동 앞 도로 좌회전 허용, 교통체증 해결 	<ul style="list-style-type: none"> • 중대로 이면도로 안전성 강화 필요- 우범지역, CCTV/가로등 확충 • 가락본동 상업지역 가로경관 정비- 전선 지중화, 간판정비 등 • 가락본동)버스노선의 신설 <ul style="list-style-type: none"> - 양차-강동구 및 하남시, 가락-오금 방향 필요 - 가락시(장역-가락본동(경향명동)-울림뜰공원/오금역/오름동 - 경찰병원-오금동-마천동 - 양재동-하남시/강동 방향 • 가락본동 중대로(양재대로) 자전거전용 도로 폐쇄, 차량 도로 확충 <ul style="list-style-type: none"> - 차량정체 해소에 기여, 성내천 자전거도로 통합 • 중대로(양재대로) 자전거도로 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 자전거도로 정비 / 차도 및 인도와 분리 및 난간설치, 상습정체구간은 폐지 검토 필요 • IT면(차)이도 이면도로 주차문제 해결 • 로터리 주변 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 동남로18길 및 오금로48길 교차로 녹지공간으로 인한 차량통행 불편해소, 차량 통행폭원 확보 필요 • 성내천 주변(천변로) 관리 강화 • 성내천 범람(그린벨트 구간에 대한 안전 대책 마련 / 산책로 배수시설 개선(산책로)를 참람하는 수준) • 인공공원(개울공원 등) 지하주차장 조성, 주차공간 확보 • 주택가(오금공원 주변) 주차시설 확충 • 주택골목, 전선지중화 등 영린 전선, 낮은 전선주 정비 • 신형여객버스의 오금보급자리 개발(예정지)에서 이전 • 오금동 내부 버스노선 개선 • 고풍하고려, 개롱역 에스컬레이터 설치, 노인복지시설 중대 등 • 울림뜰역2번출구 에스컬레이터 설치 • 생활권내 공원을 보행길로 연계-지하철역과 출입구 등을 고려 	<p>보행환경개선 및 대중교통 이용편의 시설 확대</p> <p>성내천 천변로 관리 강화</p> <p>생활권 내 공원 연계의 보행체계</p>

II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

- 생활서비스(30건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 전파리노스 이전으로 문화시설 조성 구상어린 필요
 - 1.2 상동구차노 이전으로 청소년문화시설, 문화공연시설 조성
 - 1.3 상동구차노에 송파구청 또는 복지시설로 활용/보급차(주거지원) 문화문화시설 활용
 - 1.4 주민센터 신설/확대 필요
 - 위키/업고성품이 많은 시민들이 이용, 공간협소로 프로그램 운영의 질적 하락
 - 영스수업 음악으로 주변에서 혐의 청음설이 있어 청소년문화프로그램 중립 필요
 - 1.5 유아청소년시설 및 노인시설의 확충 필요/ 청소년 동사무소 개편과 연계
 - 1.6 놀이터 중 성인 놀이공간으로 활용/인근공원의 편입과 같은 놀터
 - 1.7 순지 보전을 위한 계획수립 필요
 - 1.8 올림픽공원의 펜스 제거/공원을 보행로와 연결하여 자유로운 통행여건 마련
 - 1.9 올림픽공원의 카트길을 도시편용으로 전환 필요
 - 1.10 노인복지시설 확충(노년화 대비)
 - 1.11 올림픽공원의 자연경관 보전 필요, 추가개발 지양
 - 1.12 오금공원의 한해와 및 이용여건 개선/주변센터의 경우, 오금공원이전 고려 필요
 - 1.13 오금동 주민센터의 이전/비즈니스소요지역에 위치하여 이용 어려움
 - 1.14 어린이집 추가 설치
 - 1.15 단지 내 생태친화 보전에 대한 대책 마련
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 가락별(동)공원 펜스 제거 접근성 개선, 어린이시설 확충 활용성 개선
 - 2.2 가락별(동)사무소(주민센터)신축/개편, 청소년문화 프로그램 중립
 - 2.3 용이단지 및 상내천 생태보존, 설계전 정비
 - 2.4 가락별(동)마을 주민 참여하는 공동체 활성화(마을/장터/바자회) 및 오금공원 활용(산책로/문화공간) 조성
 - 2.5 공원 별 테마를 설정 특화(우드/공원내 사업의 현대화)
 - 2.6 올림픽공원 내 활동산 조성하여 관광자원화
 - 2.7 올림픽공원 내 주민이용 프로그램 개설(인근도로 프로그램)/바자회(장터) 청소년 취미/여가 프로그램 등
 - 2.8 상동구차노 부지의 활용/문화문화시설 조성 고층빌딩 및 주민센터 조성 필요
 - 2.9 주민간 소통 중점을 위한 여가공간 필요
 - 2.10 개울공원 아린공원(산책로) 조성 필요
 - 2.11 올림픽공원의 자연경관의 대표적 관광자원으로 발전
 - 2.12 남한산성-성내천 보행로 연결
 - 2.13 용이단지 오금동사무소 부지, 주민편의시설 문화시설 조성
 - 2.14 서울역제어전역정, 서울지하철 주변역사시설로 활용
 - 2.15 상내천 인근 생태습지, 자연휴식존
 - 2.16 생활권 내 공원간의 오솔길 연결 녹지네트워크 형성



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용 및 특화방안	문제점 해결	특징
E 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 올림픽공원의 관광자원화 <ul style="list-style-type: none"> - 대규모 꽃동산/벼룩시장, 여가프로그램 등 • 상업지역-로데오거리: 문화의 거리 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 전파리노스 이전도로를 문화의 거리로 조성, 상업지역의 역거리, 뒷골목과 전파리노스 문화거리 연계 - 전파리노스 동측 이면도로, 외식나들이 손님들이 보고 즐길 수 있는 공간으로 조성 • 성내천길-솔이뿔밭-방이습지 활용 <ul style="list-style-type: none"> - 올림픽공원사거리-오름사거리의 둘레길 개발 필요, 관광자원화 (올림픽공원-그린벨트 구간) • 상업지역 인근 2중주거지역(근생시설의 유희시설 밀집) / 상업지역 용도 상향 및 외식 내들이 명소로 특화 • 장군거리 테마거리 지정 / 역거리 부지, 구단위의 축제로 발전 위해 구청지원 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 장군거리 상징성 강화 위한 조형물/통근이치 등 설치 / 국민은행 앞, 송파 중앙 (5살무늬 토기, 동근 이치 등) • 성내천 벚꽃 축제 개최 필요 / 여의도 벚꽃축제와 같은 축제로 자리 매김 필요, 성내천을 4계절 축제공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 성내천 변 천변로를 차 없는 특화거리로 조성 - 성내천-한강의 연계(레일 바이크 등), 오금공원에서 남한산성으로 가는 케이블카: 관광산업에 좋을 것 • 아름다운 그린벨트의 환경보존 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역자원 활용 한 산책로 및 관광코스 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 잠실-올림픽공원-위례성대로-솔이뿔밭-성내천-남한산성 • 방이습지보존을 위한 생활권 계획 • 상업지역 인근 2중주거지역(근생시설의 유희시설 밀집) <ul style="list-style-type: none"> - 상업지역으로 용도 상향 및 외식 내들이 명소로 특화 • 중대로 10길(검릉노-로데오거리) : 문화의 거리 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 전파리노스 동측 이면도로 - 외식나들이 손님들이 보고 즐길 수 있는 공간으로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 자연경관 및 생태환경 보전 강화 장군거리 등 특화거리 조성 올림픽공원 및 성내천, 그린벨트 등 자연자원 연계 생활권 내의 남북방향 상업지역 간 연계

II. 현황 조사 및 분석

4. 자치구 정책사항

문화 · 관광 분야

공공시설 이전부지 및 주민센터 활용을 통한 지역주민 편의 증가

공공시설 이전부지 지역주민을 위한 공간개발

구치소부지에 생태공원 및 복합문화시설(주민센터 등) 건립을 위한 활용방안 마련 및 도시관리계획수립, 중앙전파관리소·제2기동대 이전에 따른 활용방안 수립 및 이전 추진



중앙전파관리소

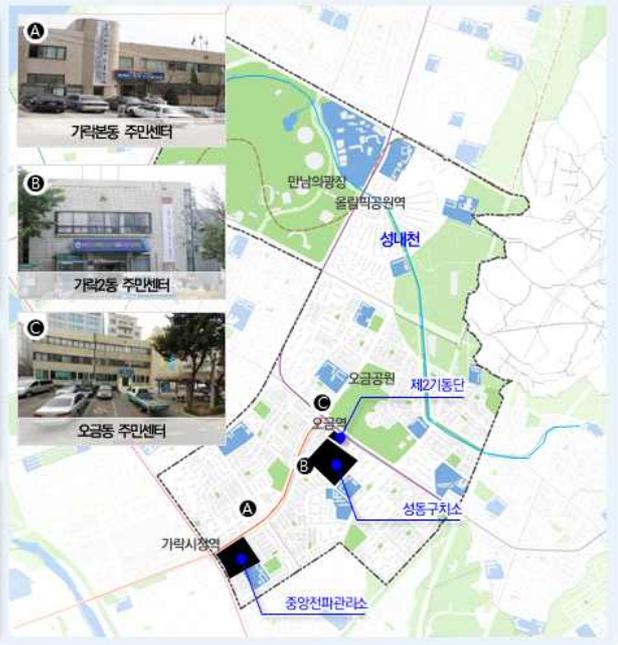
제2기동단

동 주민센터 신축 및 리모델링

주민들의 문화, 복지 수요에 부응하기 위해 복합기능의 청사 신축

오금동 보금자리주택 건설관련 교통개선 대책 추진

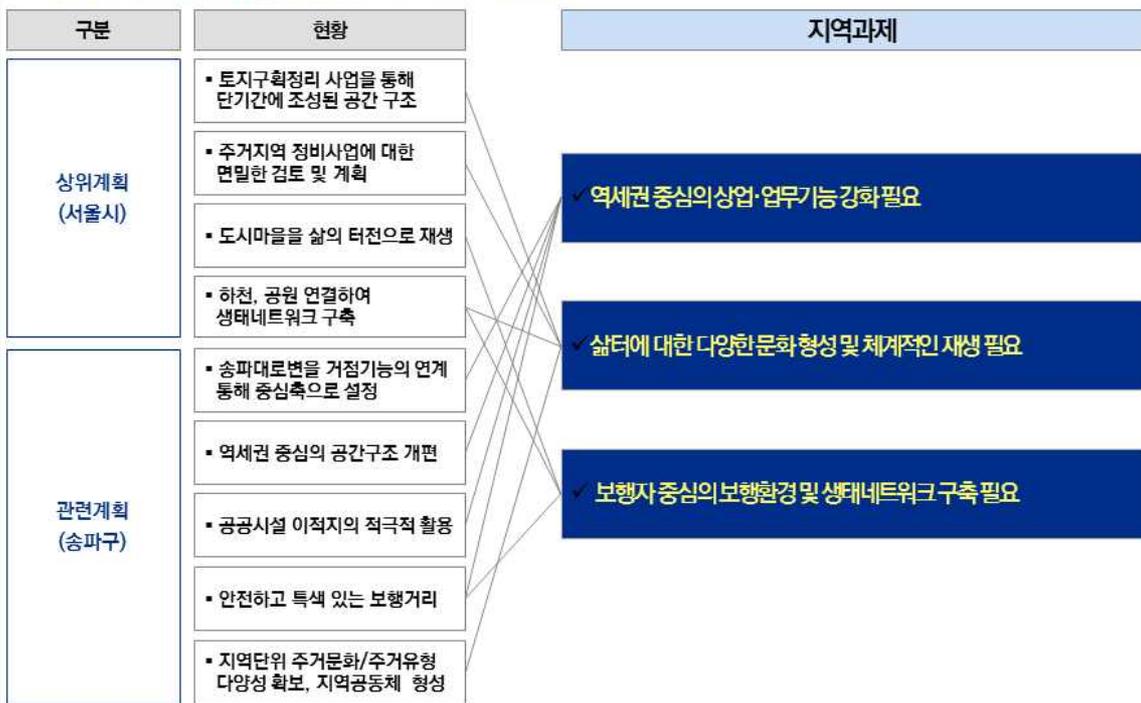
사업지 주변 동남로 등 도로 확장
고원식교차로 등 교통안전시설 설치



5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「상위 및 관련 계획」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「가락 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역이슈	권역 목표	가락 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략마련을 통한 지역구간 연계성 강화 목표4) 다양한 가용부지를 활용한 지역활성화	● ● ● ●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비·관리 방안 마련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자립주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 싼타와 일타가 어우러진 도심주거환경 조성	● ● ● ●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권-타권역간 효율적인 광역교통차량을 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 비즈니스-글로벌 친화적 교통체계 구축	● ● ● ●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부어로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심 사무소·중소기업 일자리 및 업무공간 확대	● ●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제 문화경쟁력 강화 목표17) 복합거점 조성 및 문화브랜드 강화	● ●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화기도 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 풍수해 방재 대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	● ● ●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	● ●

5. 과제도출

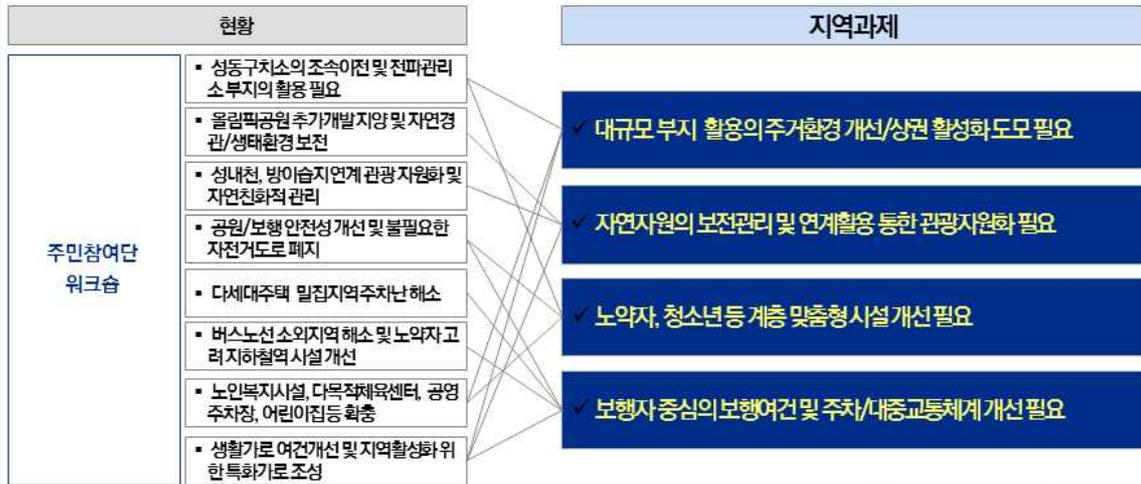
「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 발전축 연접 	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 및 역세권 중심의 공간구조 개편 필요
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 공원, 녹지 풍부 오류/오금동 성내천 관통 	<ul style="list-style-type: none"> 자연/인문자원 등 지역자원 보전 및 연계 통한 지역특성 형성 필요
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 부지(이전예정추진) 토지구획정리사업으로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 상업업무 중심의 자족기반 구축 필요
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 세대당 인구수/높은 학령인구 위례신도시 등 주변지역 인구증가 	<ul style="list-style-type: none"> 생활밀착형 교통체계(대중교통, 자전거, 보행, 주차 등) 개선 필요
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 상업/업무시설 혼재 20년 초과하는 주거건축물 많음 	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 세대가 만족/공존할 수 있는 생활인프라 확충 필요
산업	<ul style="list-style-type: none"> 도매·소매업 위주 산업기반/핵심생산인구 부족 	
교통	<ul style="list-style-type: none"> 자하철 및 버스 소외지역 서비스 저조 지층주거지의 상습 주차난 해소 	
생활서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 공원·녹지 풍부 노인여가복지 및 도서관 부족 	
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 변 대규모 개발 진행 활용 가능한 공공가용지 입지 	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 울림뚝공원, 성내천, 방이습지 문화시설, 지역축제 	

II. 현황 조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

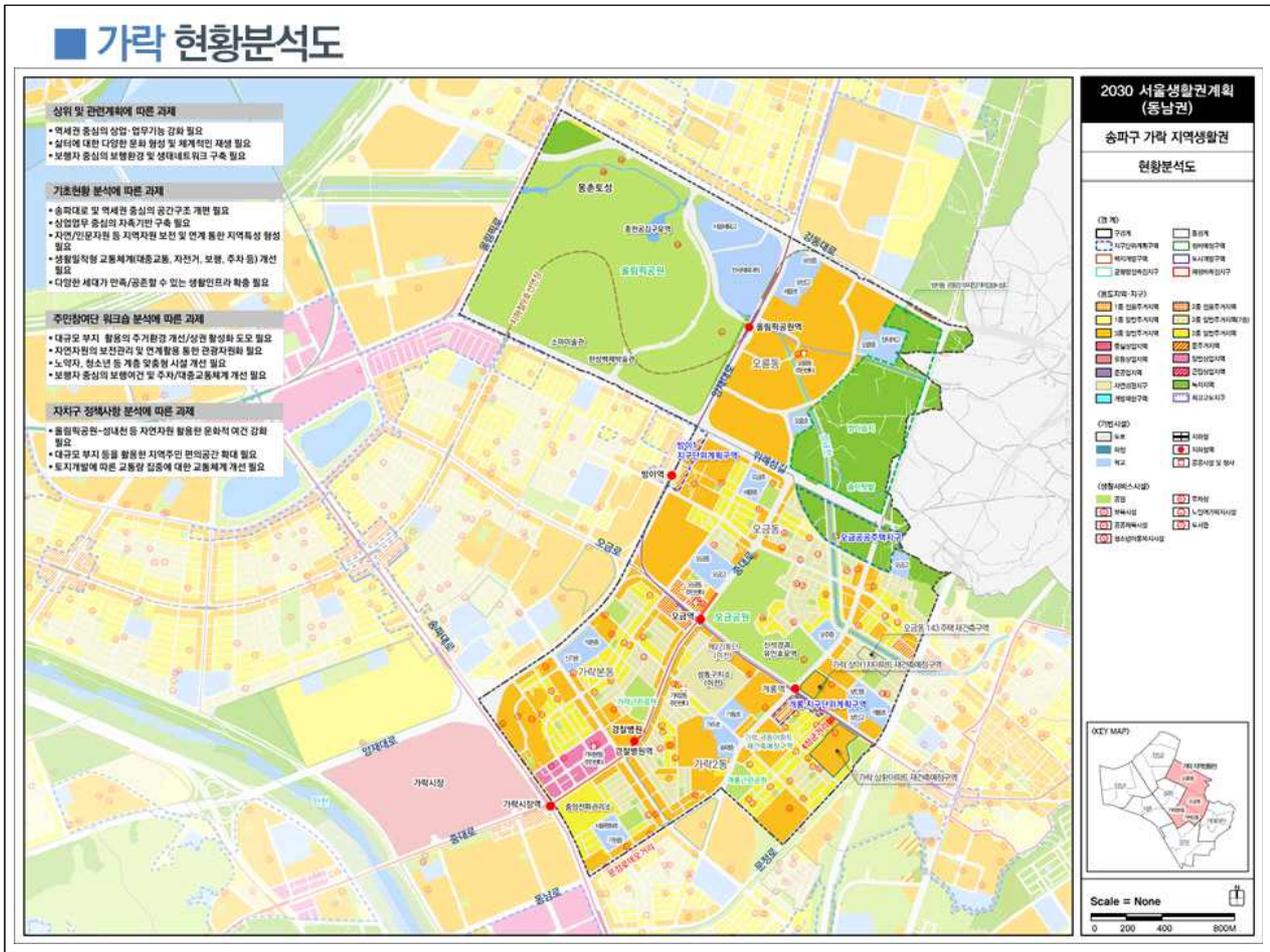


5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출





III

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

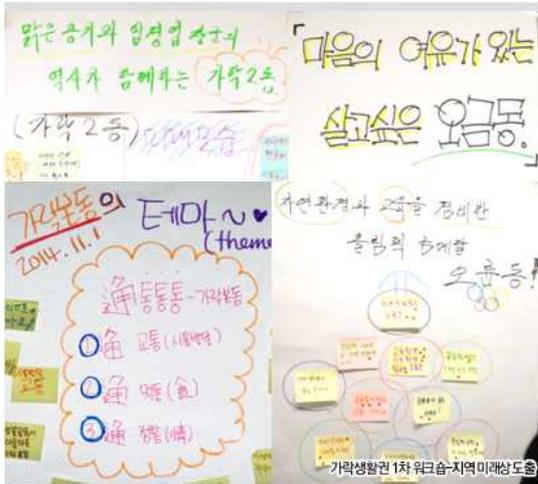
발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈

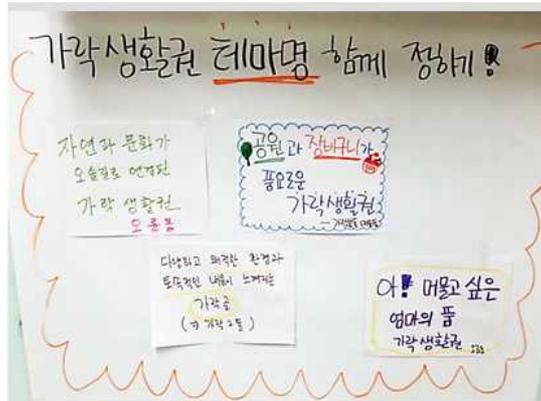


1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)



구분	지역 미래상(1차)
가락본동	통통통통(교통/음식/전통) 생활권
가락2동	많은 공기와 임경업장군의 역사가 함께하는 생활권
오금동	마음의 여유가 있는 살고 싶은 생활권
오륜동	자연환경과 교육을 겸비한 올림픽 금매달 생활권



구분	생활권 발전 이미지(2차)
가락본동	공원과 장바구니가 풍요로운 생활권
가락2동	다양하고 쾌적한 환경과 토속적인 내용이 느껴지는 가락골
오금동	애 머물고 싶은 엄마의 품 같은 생활권
오륜동	자연과 문화가 오솔길로 연결된 생활권

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“ 쾌적하고 장바구니 풍요로운 머물고 싶은 가락생활권 ”

지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)		
	구분	지역 미래상(1차)	생활권 발전 이미지(2차)
• 대규모 가용부지 활용 및 상점가/역세권의 지역활성화 필요	가락본동	통통통통(교통/음식/전통) 생활권	공원과 장바구니가 풍요로운 생활권
• 공동체 의식 증진 및 주거여건 개선 필요	가락2동	많은 공기와 임경업장군의 역사가 함께하는 생활권	다양하고 쾌적한 환경과 토속적 내용이 느껴지는 가락골
• 올림픽공원 및 가로 활용한 관광 여건 강화 필요	오금동	마음의 여유가 있는 살고 싶은 생활권	애 머물고 싶은 엄마의 품 같은 생활권
• 지역자원의 강점 보전 및 자원간 보행연계/경쟁력 강화 필요	오륜동	자연환경과 교육을 겸비한 올림픽 금매달 생활권	자연과 문화가 오솔길로 연결된 생활권
• 보행자 중심의 교통체계 개선(대중교통, 자전거, 보행, 주차등) 필요			

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목표
✓ 대규모 가용부지 활용 및 상점가/역세권의 지역활성화 필요	● 대규모 가용 부지와 가락시장역 및 오금역 일대의 중심성 강화
✓ 공동체 의식 증진 및 주거여건 개선 필요	● 저층주거 밀집지역의 생활환경 관리 및 지역 공동체 기반 확대
✓ 올림픽공원 및 가로 활용한 관광 여건 강화 필요	● 올림픽공원 및 특화가로 활성화를 통한 관광거점 육성
✓ 지역자원의 강점 보전 및 자원간 보행연계 통한 경쟁력 강화 필요	● 역사·자연 자원의 연계/활용 등 체계적 특성 관리
✓ 보행자 중심의 교통체계 개선(대중교통, 자전거, 보행, 주차 등) 필요	● 편리한 대중교통서비스 및 보행 중심의 교통시설 확충

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“ 쾌적하고 장바구니 풍요로운 머물고 싶은 가락생활권 ”



목표1. 대규모 가용 부지와 가락시장역 및 오금역 일대의 중심성 강화

목표2. 저층주거 밀집지역의 생활환경 관리 및 지역 공동체 기반 확대

목표3. 올림픽공원 및 특화가로 활성화를 통한 관광거점 육성

목표4. 역사·자연 자원의 연계/활용 등 체계적 특성 관리

목표5. 편리한 대중교통서비스 및 보행 중심의 교통시설 확충

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

지역발전구상

「쾌적하고 장바구니 풍요로운 머물고 싶은 가락생활권」 조성을 위해

5 목표 + 11 전략 마련

<p>목표 1 대규모기용부지와 가락시장역 및 오금역 일대의 중심성 강화</p>	<p>전략01. 중앙전파관리소부지 활용 등과 연계한 가락시장역 일대 중심성 강화 전략02. 성동구치소 이전부지 등과 연계하여 오금역 일대의 체계적 육성</p>
<p>목표 2 저층주거 밀집지역의 생활환경 관리 및 지역 공동체 기반 확대</p>	<p>전략03. 도시조직과 자연경관을 고려한 저층주거지의 생활환경 관리 전략04. 가락, 오금동 저층주거지 공동체 기반 확대</p>
<p>목표 3 올림픽공원 및 특화가로 활성화를 통한 관광거점 육성</p>	<p>전략05. 올림픽공원, 몽촌토성 등의 특성 강화 및 연계를 통한 관광거점 육성 전략06. 장군거리 먹자골목 및 문정로 데오거리의 활성화</p>
<p>목표 4 역사·자연 자원의 연계/활용 등 체계적 특성 관리</p>	<p>전략07. 역사·자연 자원의 특성 별 체계적 관리 전략08. 방이동 운동장부지 및 오금공원의 활용성 강화</p>
<p>목표 5 편리한 대중교통서비스 및 보행 중심의 교통시설 확충</p>	<p>전략09. 생활권내 동시간 대중교통서비스 강화 전략10. 양재대로·중대로 등 안전한 생활형 자전거도로 정비 전략11. 학교주변 통학로 및 생활가로 안전하고 테마가 있는 보행로/산책로 정비</p>

2. 실현 전략

목표1 : 대규모 가용 부지와 가락시장역 및 오금역 일대의 중심성 강화

전략1 중앙전파관리소부지 활용 등과 연계한 가락시장역 일대 중심성 강화

- 가락시장역 일대를 중앙전파관리소 부지와 연계하여 ICT 기반의 첨단산업-유통산업 지원 기능 강화**
 - 중대르에 연계한 업무지역 내 입지한 정보통신기술(CT) 관련 중소, 벤처기업들과 연계(입주 유도)하여 산업생태계 육성
 - 중앙전파관리소 부지를 송파대로 축의 잠실광역중심-수서문정 지역중심 간 거점 중심지로 복합개발 모색
 - ICT 관련분야 스타트업 및 벤처 보육지원 시설 집적 유도 통해 관련 분야 기술 연구개발 테스트베드화 산업 특성 확립
- 중앙전파관리소의 개발·활용을 통해 지역 활성화 유도**
 - 세부 개발계획 수립 시 가락지구중심에 대한 지구단위계획 수립과 병행
 - ICT 관련분야의 업무시설 집적 및 복합개발의 다양한 방안 검토 시 송파대로 축 활성화 및 공공기여와 연계하고 지역주민 요구를 반영한 생활서비스시설 도입 고려(자치구와 협의)
 - 중앙전파관리소 정비 시, 가로 연접부(전면·이면) 환경 개선으로 상권간 보행 연속성 확보하고 상업지역 북부 근린상권~상업지역~문정로테오 구간의 보행 활성화 및 상권연계 등 가로변 활성화 유도



2. 실현 전략

목표1 : 대규모 가용 부지와 가락시장역 및 오금역 일대의 중심성 강화

전략2 성동구청사 이전부지 등과 연계하여 오금역 일대의 체계적육성

- 성동구청사 이적지 및 일대의 장기적 활용/정비방안 모색**
 - 화 및 체육의 생활오금역세권과 연계하여 성동구청사 부지 및 일대의 장기적 활용방안 모색
 - 성동구청사 이적지의 단독개발 또는 일대를 포함한 복합적 토지이용 방안 등을 탄력적으로 검토
 - 신규 지구중심의 역세권 (오금역) 위상에 걸맞은 지역활성화 및 공공성 확보의 복합개발 방안을 고려하고 공공시설 부담과 연계 (자치구와 협의)
 - 공공성 확보를 위해 지역주민을 위한 커뮤니티 활성화, 공공 문서서비스시설 등의 복합 문화기능의 공급을 우선적으로 고려하고 보행환경개선, 휴게, 오픈스페이스 등의 보행친화 공간조성을 유도
- 성동구청사 부지 활용 시 주변 환경과의 연계**
 - 가락시장역 일대의 중앙전파관리소와 오금역 일대의 성동구청사 부지 간의 연계성 강화를 통해 상호 접근성 개선 및 지역 활성화 영향 확대
 - 가락/오금역 일대 중대르 보행로를 오금공원, 가락공원 등 주변의 자연환경과 조화되는 거점 연결이 될 수 있도록 공공디자인 가이드라인 등의 도입을 검토
 - 세부 개발계획 수립 시 성동구청사 부지 일대의 구릉지 지형, 남단의 학교 밀집 여건을 고려하여, 오금공원 가각부, 가락공원의 중대르 연접부, 개롱공원 등남로 연접부에 오픈스페이스 확보
- 역세권간 연계 및 배후 상권 관리를 통한 지역 활성화 유도**
 - 가락시장역세권-오금역세권간 경찰병원역 일대의 활성화 방안 마련
 - 상업지역 배후 근린상권에 대해 상인회 주도의 상권 관리 및 활성화 활동에 대해 적극적 행정지원 검토



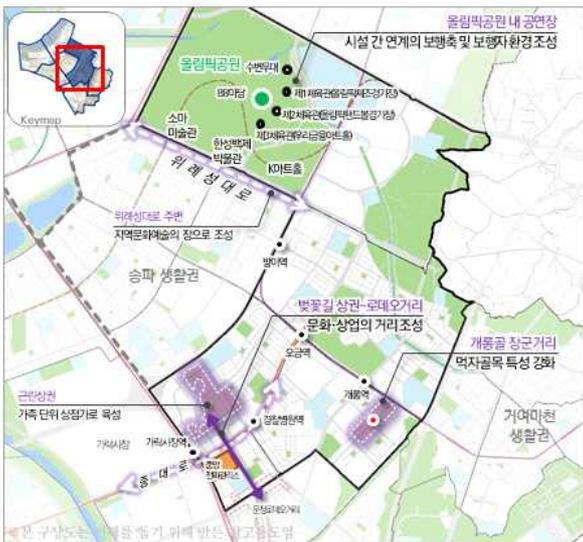
2. 실현 전략

목표2 : 저층주거 밀집지역의 생활환경 관리 및 지역 공동체 기반 확대

전략3 도시조직과 자연경관을 고려한 저층주거지의 생활환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 토지구획정리를 통해 조성된 저층주거지역 도시조직특성을 고려한 개별적 건축물의 건축 활동 관리 <ul style="list-style-type: none"> -토지구획 정리사업의 정형화된 블록 특성을 고려하여 가로주택 정비사업, 주거환경개선사업 등 유도 -개별 건축물의 신·증·개축 및 리모델링 장려 및 제도 개선과 연계하여 저층부는 비주거시설 도입을 통해 견고 싶은 골목 형성 유도 -기조성 저층 주거지 환경개선 시 블록 단위 주차공간 확보, 담장 허물기, 그린파킹 등 통해 골목길 미관 및 통학로 안전성제고 -오금로36길, 중대로9길, 동남로18길, 마천로 등 근린생활가로 관리 -정책사업 연계의 오금동 무허가 건축물(오금동 130번지일대) 정비 성내천, 오금공원의 자연경관·안전성 고려의 주거지 정비 <ul style="list-style-type: none"> -성내천, 오금공원 주변의 주거지 정비 시 인접한 경관요소를 고려한 스카이라인 및 배치계획 등 검토 -오금공원 번산면 재해에 대한 조사와 함께 위험지역의 개발 제어 	
전략4 가락, 오금동 저층주거지 공동체 기반 확대	<ul style="list-style-type: none"> 가락2동의 저층주거지의 공동체/생활편의시설 확대 <ul style="list-style-type: none"> -생활권 내 공동주택단지의 만남의방, 상차팅발 등 공동체모범 사례를 저층주거지역에 확대, 근린공원에 힐링 텃밭, 심심텃밭 조성 등 검토 주민센터·경로당 리모델링 및 정비사업 연계한 생활서비스 공급 <ul style="list-style-type: none"> -가락2동 주민센터: 청소년 및 지역주민 문화공간으로 기능 복합화 검토 -오금동 일대 경로당: 지역 어르신의 맞춤형 일자리 제공 위한 프로그램 도입과 함께 노인여가 및 공공체육 기능의 도입을 검토 -가락극동/가락상환/가락1차 재정비: 저층주거지 지역주민과 공유하는 아동청소년 이용시설(창의공간 등)의 도입 유도 	

2. 실현 전략

목표3 : 올림픽공원 및 특화가로 활성화를 통한 관광거점 육성

전략5 올림픽공원, 몽촌토성 등의 특성 강화 및 연계를 통한 관광거점 육성	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽공원, 몽촌토성의 역사 및 문화특성 강화 <ul style="list-style-type: none"> -올림픽공원 내 체육관 겸 공연장(제1, 제2, 제3체육관), 88마당, 수변 무대에 대해 대중 음악 및 공연 등을 중심으로 체계적 육성 -K 아트를 등을 활용하여 지역주민 위한 문화복지 기능 확대 검토 다양한 관리방식, 프로그램 도입을 통해 관광거점 체계적 관리 <ul style="list-style-type: none"> -지역상인과 연계한 야시장, 프리마켓, 푸드트럭 등의 민간 참여 운영·관리 프로그램 도입 검토 -올림픽공원은 세부조성계획을 통해 계획적 관리, 공원 운영 및 관리방식의 다양성 확보 검토 위례성대로 중대로 일대를 지역문화예술의 장으로 조성 <ul style="list-style-type: none"> -올림픽공원 내 공연장 이용객이 위례대성대로로 유입되기 위한 가로변 활성화 공간 이용 계획 수립 -중대로 벚꽃길 상권 ~ 중앙전파관리소 이면 ~ 로데오거리를 문화·상업의 거리로 조성 -상업업무지역 북쪽의 근린상권 벚꽃길 확대, 가족 단위 상점가로 육성 	
전략6 장군거리 먹자골목 및 문정 로데오거리의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> 개롱골 장군거리 먹자골목의 특성 강화 <ul style="list-style-type: none"> -상가 시설물(간판 등)의 획일적규제를 지양하고 상가 및 상권의 자생적 특성 발현을 유도 -임경업장군 설화의 특성 고려한 가로환경 조성 및 일관성 있는 공공 시설물(버드재, 가로등 등)로 정비 문정 로데오거리 활성화 추진 <ul style="list-style-type: none"> -지역 활성화 거버넌스 마련을 위한 상인-공공-주민 중심의 자생적인 상생 협의체(예. TMO; Town Management Organization 등) 프로그램 필요 -문정 로데오거리 활성화 위한 보행특화가로구역 지정 검토 -인근 가든파이버와 상호보완적인 업종 업체 조사 및 상권 분석, '희망돌움사업' 등과 연계 검토 	

2. 실현 전략

목표4 : 역사·자연 자원의 연계/활용 등 체계적 특성 관리

전략7 몽촌토성, 성내천 등의 거점별 연계/특성 강화	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 몽촌토성과 연계하여 역사·문화 거점 조성 <ul style="list-style-type: none"> -몽촌토성의 백제문화 역사성과 올림픽공원 생태경관 등 고려하여 올림픽공원 내 산책로의 재정비 검토 -몽촌토성, 풍납토성, 아차산성 등 연계한 선사·삼국 문화탐방길 조성 -올림픽공원 내 송파소리길의 보행편의 증진을 위한 보도, 식재, 벤치, 시안 등 확충 통해 송파소리길(역사탐방길) 보행편의시설 확충 ▪ 올림픽공원 문화예술인프라-성내천 자연친화적 특성 연계 <ul style="list-style-type: none"> -방이습지 등과 연계한 성내천의 자연친화적 산책로 정비 -방이습지-오금동 일대 성내천변 구간에 보행·생태·여가 특성 강화 	
전략8 방이동 운동장부지 및 오금공원의 활용성 강화	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 방이동 운동장부지의 장기적 활용방안 검토 <ul style="list-style-type: none"> -방이동 운동장 부지(정기미집행도시계획시설, 2020년 실효)의 생태환경 및 문화예술 교육/창작기반 마련 등 다양한 활용방안을 검토 -솔이 텃밭(서울형 도시텃밭)보행로 연결지점에 교류의 장 마련을 검토 ▪ 오금공원의 주제공원화 및 공원간 휴게시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> -힐링, 어울림, 창의놀이터 등 인근주민 연령층 및 연계기능 등을 고려하여 주제공원화 -오금로 방향(중대로, 오금로 38길 및 40길)가로, 오금공원-가락공원, 오금공원-개롱공원에 녹지대 및 휴게·간이운동 시설 등 설치 검토 	

2. 실현 전략

목표5 : 편리한 대중교통서비스 및 보행 중심의 교통시설 확충

전략9 생활권내 동서간 대중교통서비스 강화	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역내 동서간 대중교통 이용 활성화 유도 <ul style="list-style-type: none"> -가락-문정↔오금-방이간 동서간 노선버스 확충 검토 ▪ 도시철도 환승편의시설 보완 검토 <ul style="list-style-type: none"> -교통약자 환승편의시설(엘리베이터, 에스컬레이터)의 장기적 확충 검토 	
전략10 양재대로·중대로 등 안전한 생활형 자전거도로 정비	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 양재대로·중대로 등 자전거 전용차로의 안전시설 개선 <ul style="list-style-type: none"> -차량·자전거 보행자간 통행안전 확보방안 검토 (차도와 자전거, 보도와 자전거 분리운영 등) 	
전략11 학교주변 통학로 및 생활가로 안전하고 테마가 있는 보행로/산책로 정비	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 학교주변 어린이보호구역 등 통학로 보행안전성 확보 <ul style="list-style-type: none"> -어린이보호구역 관련 안전시설 확충(유색포장, 안내표지판 및 교통안전시설) -어린이 통행이 빈번한 성내천 주변 및 통학로 등 보행자 중심거리를 조성하여 노상 주차 억제 ▪ 저층주거지 밀집지역의 안전한 보행환경 조성 <ul style="list-style-type: none"> -오금동, 가락본동 등 범죄예방을 위한 CCTV 및 가로등 추가 설치 -공원, 방이습지, 성내천, 대중교통과 연계되는 산책로 조성 및 연계 산책코스 개발 	



III. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

공간관리지침

계획항목

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

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

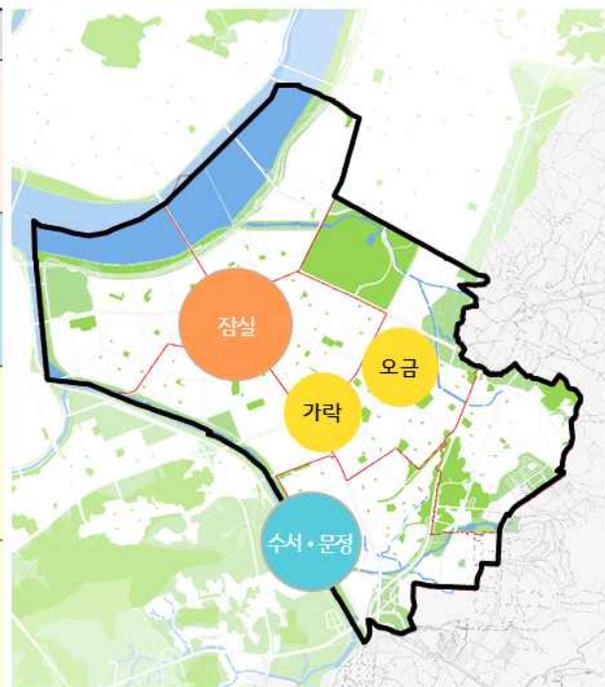
1. 중심지

공간관리지침

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 -국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반구축 -석촌역세권-송파대로변 중심성 강화, 특화거리 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 -수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 -문정: 신성장동력 육성 통한 광역 비즈니스 중심지 조성 -수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 -상업지역 상업/업무 기능 중심의 육성도대 마련 -중앙전파관리소 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도 -준주거지역-송파대로변 가로경관관리 -가락몰 조기 안착 및 상권 활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 -오금역 역세권 및 중대로변 활성화 -성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

가락 지구중심

2030 서울플랜

• 2011 도시기본계획 이후 지구중심 지정

중심지 형성과정

- 가락동 농수산물 도매시장(85년) 개장에 따라 가락시장역 주변으로 활성화
- 96년 8호선 가락시장역 개통 및 2010년 3호선 연장개통(수서-오금)으로 더블역세권 형성

현황 및 지역이슈

가락역 일대 상업, 업무기능의 계획적 정비

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

개발 잠재력 등을 고려한 체계적 관리

- 송파대로 축 육성과 연계한 중앙전파관리소 부지의 합리적 활용 및 업무밀집지역 및 준주거지역의 계획적 관리 요구

지역 여건 변화를 고려한 상권 활성화

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



1. 중심지

잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지

발전방향

상업지역: 상업/업무 기능 중심의 육성태도 마련

- ICT 산업 생태계 토대 마련과 배후 주거지 정주환경 보호를 위해 가락시장 상인 지원의 유통기능을 상업/업무기능 중심으로 재편

중앙전파관리소: 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도

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

준주거지역: 송파대로변 가로경관 관리

- 올림픽헤일리타운 및 송파대로축과 연계한 가로경관의 합리적 관리

가락물: 조기 안착 및 상권 활성화

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

관리방안

상업지역: 상업업무기능 육성을 위한 체계적 관리

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

중앙전파관리소: 지역 활성화 연계한 전략적 활용방안 강구

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

준주거지역: 송파대로변 경관의 체계적 관리

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

가락물: 조기 안착 및 현대화사업 연계

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



※ 중앙전파관리소의 부지 활용 검토 시 선제적으로 관련 규정 검토 및 민원 주체정부부처, 서울시, 송파구 등 간 논의

1. 중심지

오금 지구중심

지구중심 신설

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

중심지 형성과정

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

현황 및 지역아슈

대규모 개발가용지의 계획적 관리

- 성동구치소, 제2기동단부지개발시 복합문화시설도입 등을 위한 개발방안 마련 및 도시관리계획수립 필요

환승역세권과 연계한 오금로 일대의 기능 강화

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



1. 중심지

자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지

발전방향

오금역 역세권 및 중대로변 활성화

- 준주거지역 업무/행정 기능과 연계하여 오금로 변의 생활권 중심기능 담당
- 가락시장역-가락근린공원-오금역-오금근린공원 간 보행 연계

성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발

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

관리방안

행정 기능 밀집 준주거지역 및 오금로변의 계획적 관리

- 오금로 중심기능 강화 및 간선변/이면부의 계획적 정비 위한 신규 지구단위계획수립
- 오금공원, 가락공원 연계를 위한 보행로 정비 및 간선로 가각부, 전면부 등에 보행광장 조성 검토

대규모 공공부지의 복합적 토지이용 및 생활서비스시설도입

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



2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

특성
주거지
개념

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

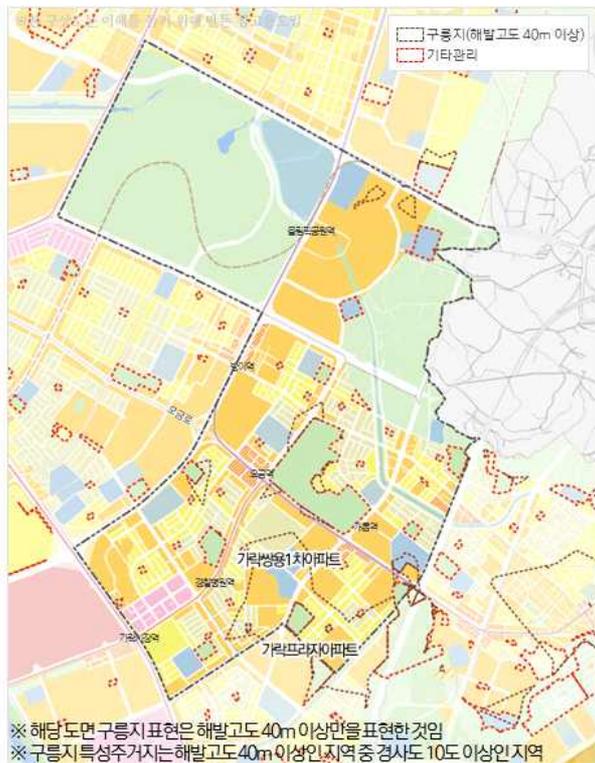
- ※ 특성주거지에 포함되는 아파트는 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립하여야 한다.
- ※ 공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용한다.
- ※ 구릉지 특성주거지 내 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지	공통 <ul style="list-style-type: none"> • 자연지형과 조화되는 경사지 주거유형 도입 유도 • 구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리
기타관리	공통 <ul style="list-style-type: none"> • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 • 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련

- ※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설 (공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)
- ※ 특성주거지에 포함되는 가락쌍용1차아파트, 가락프라자 아파트 등은 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립



- ※ 해당도면 구릉지표현은 해발고도 40m 이상만을 표현한 것임
- ※ 구릉지 특성주거지는 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상인 지역

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, 한강등 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

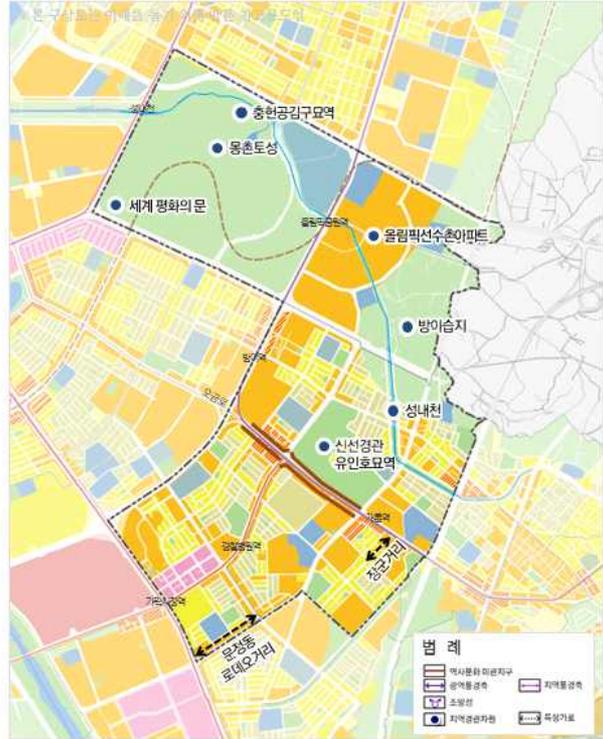
유형	경관관리대상	비고
자연 경관	<ul style="list-style-type: none"> 방이습지 및 성내천 	<ul style="list-style-type: none"> 주민워크숍
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화미관지구 - 오금로 일대 	
	<ul style="list-style-type: none"> 몽촌토성, 충현공김구묘역, 신선경과 유인호 묘역 	<ul style="list-style-type: none"> 국가/시지정문화재
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽공원, 세계 평화의문, 올림픽선수촌 아파트 	<ul style="list-style-type: none"> 주민워크숍
	<ul style="list-style-type: none"> 청군거리, 문정 로데오거리 	<ul style="list-style-type: none"> 특성가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 경관	자연 녹지	· 자연생태환경 최대한 보전 및 유지·관리
	경관	· 성내천 · 수변 공간과의 조화를 이룬 경관 관리 · 보행환경 및 여가문화 이용 환경 강화
역사 경관	몽촌토성	· 역사적 가치를 활용한 자연친화적 경관 보전 및 유지관리
	충현공김구묘역, 신선경과 유인호묘역	· 문화재의 인지성 강화 및 주변 식재 관리
가로 및 시가지경관	올림픽공원	· 생태환경 및 문화적 특성 등 장소 및 구간별 특성을 고려한 보행로 경관의 조성
	세계 평화의 문	· 역사적 가치를 향유 할 수 있도록 랜드마크 시설물을 광장과 통합적으로 경관 관리
	올림픽선수촌 아파트	· 88서울올림픽과 현대 건축사(史)의 문화적 가치를 혼적으로 보전/구현하는 방안을 모색
	정군거리	· 역사 인물인 임경업 장군의 고사 등을 고려한 공공부문의 시설물, 색채, 조명 등의 경관 관리
	문정 로데오거리	· 상인, 주민, 공공 협의체(거버넌스) 구성을 통해 보호수, 공공/공익 장소가 공존하는 매력적인 상징가 경관을 조성 · 보행친화적인 가로 환경 조성 및 이면부 보행 안전성 강화



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
정량분석	보행이용 분석	· 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스외지역을 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	세부 분석 대상	수요분석		
			주민주의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이동반경 800m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 모자공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 자연문화림, 불교림, 안양림, 탄성 이동반경 200m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 창제인, 생초원 등 지류 하천 ※제외 : 녹지(여), 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도(지), 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지경관, 인공, 연결 녹지, 아름마을, 장자마을, 유원지, 광장 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡) 인구1천명
	주차장	노상 및 노의 주차장 중 곽영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용빈도 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제외)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노의 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공운영/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병행/병설/교도스/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 547개입 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), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동안기보호시설, 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 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 협상 전문 생활직장 체육시설로 서분되나, 활용하는 547개입 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 한실외 유휴, 공원(운동장)구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

공간관리지침

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민주의견 분석	주민주의견 하위시설	주민주의견 하위시설	주민주의견 하위시설	주민주의견 하위시설	주민주의견 하위시설	주민주의견 하위시설
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	충분	부족	부족	부족	충분	부족

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설, 공공체육시설
(주민요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
- 주차장 : 중저층 주택 밀집지역(오곡동, 가락동) 일대 서비스소외지역이 발생하며, 서울시 평균에 도달하기 위해 약 500면의 추가적인 주차 공간을 확보해야 함
- 노인여가복지시설 : 주민의견이 가장 많이 나온 시설이나, 생활권에는 미조성된 시설로, 약 2개소 정도의 추가 공급이 필요(가용지 확보 가능한 곳에 시설 공급 우선 고려)
- 공공체육시설 : 주민의견 중 중규모시설(다목적 체육센터)에 의견이 집중되었으나, 체육시설에 대한 주민 수요가 있음을 고려하여 학교 등의 공공시설 내 실내체육관 서비스 연계 활용 등을 모색하여 지역주민 수요에 대응 필요
- 주민요구의 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설 : 보육시설
- 보육시설 : 오피스동 전역에 서비스소외지역이 발생하고 있으며, 서울시 평균값 수준의 공급현황으로 파악되나 국공립 어린이집에 대한 지속적인 주민의견 요구가 있어 운영주체/프로그램의 다양성을 확보하는 방향으로 서비스공급을 고려

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행/리 내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수련시 평균값 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
노인종합복지관(15표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 노인시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요, 준비가 필요 - 어린이집은 많으나, 노인시설(의 필요량)은 부족 	
다목적 체육센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 다목적 체육시설 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 건강증진 목적 - 주민 생활과 밀접하게 이용할 수 있는 체육시설 없음(무료이용 시설 없음) 	
공영주차장(13표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 상업업무지역 방문인구 증가로 인한 주택가 불법주차 문제 증가 - 증가하는 다가구/다세대 거주자로 인한 주택가 주차장 부족 - 기존 건축물(건축연한 늘음)의 협소한 (지하)주차여건으로 인한 불편함 	
도서관(11표)	<ul style="list-style-type: none"> • 송파도서관 외 마땅한 도서관 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 송파구청 내 송파도서관 외 도서관 없음(필대량 부족) - 초·중·고등학생이 많아 시설의 조속한 조성 절실 	<p>주민요구 하위시설</p>
문예회관/공연장(10표)	<ul style="list-style-type: none"> • 문예회관 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 주민(동민)의 축제(공동체 활성화 등)를 위한 공간이 없음, 구민회관이 유일 - 주민이용 공연장, 문화, 여가 공간 부족(주민자생센터의 공간협소 및 제한적운영 프로그램) 	
미술관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> • 문화보급 및 삶의 질 향상 위한 미술관 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 오금동을 성내천과 연계하여 문화특구로 조성 필요 - 학생(청소년) 특화 문화공간 필요 	
청소년수련관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 	
근린공원(0표)	<p>선호 의견 없음</p>	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 주민경제 활성화 위한 마을장터 / 주민참여 장터 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 주민경제 활성화 위한 관광상품 개발 : 올림픽공원-솔이타워-성내천길의 주변상가의 활성화 - 주민참여를 통한 농산물, 녹색장터, 문화상품 등 거래의 장터(상설 베품시장) • 협소한 지구대(파출소)의 증축 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 노인종합복지관, 다목적체육센터, 공영주차장
- 근린공원은 선호의견이 없으며, 상위3개 시설 중 노인/체육시설은 장기적으로 확대공급을 요하는 시설로 검토

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 노인복지센터(16표)	<ul style="list-style-type: none"> • 부족한 노인시설의 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 고령화/노인인구 증가로 인한 시설확충 필요, 준비가 필요 - 동사무소 및 공공시설에 복합화 고려 - 향후 수요를 고려하여 사전에 부지확보 등 시설공급 계획의 수립 필요 - 가락근린공원 내 가락지구대에 노인복지센터(공원이용 노인인 복지공간으로 이용 고려) 	
어린이집(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 젊은층 유입과 만족도 증진 위한 시설 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 단지 내 어린이집 없음(단지 내 거주민들의 출산장려) - 맞벌이 부부의 증가 - 유치원 확충 필요 	
소규모 공영주차장(12표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역(다세대/다가구 밀집지역)의 주차난 <ul style="list-style-type: none"> - (상대적으로 풍부한 공원개소를 활용) 공원의 지하화를 통한 주차장 공급을 고려할 필요 - (노상 거주자 주차장 외) 공영주차장의 부족 	
청소년 독서실(11표)	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년 독서실 없음/부족 <ul style="list-style-type: none"> - 접근성 및 협소한 공간의 개선 필요 - 관리감독이 이루어지는 시설 필요 	<p>주민요구 하위시설</p>
작은 도서관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> • 책 읽는 송파에 걸맞는 힐터 역할 <ul style="list-style-type: none"> - 동사무소 등 공공시설에 복합화 조성 - 등록 절차 등 없이 쉽게 이용할 수 있는 시설 - 주거지역(단지 포함) 주변에 시설 없음 	
소공원(5표)	<ul style="list-style-type: none"> • 소규모 (어른들의)휴식공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 가까운 소공원이 없음(이용객층을 고려한 공원 여건의 형성과 접근성 개선 측면에서 검토 필요) 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 마을 장터 : 솔이타워 앞 마을 경제 장터 개설 • 가락지구대(파출소)의 이전 : 성동구청으로 이전예정지 내로 이동 • 주민센터의 증/신축 : 기존 주민센터 공간 협소(주민 기대의 프로그램 운영 미흡, 주민소통의 장 부재) 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모노인복지센터, 어린이집, 소규모공영주차장
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 노인관련시설과 주차장이며, 기타시설 통해 공동체 의식 증진을 기대함

4. 생활서비스시설

공간관리지침

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 미발생	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	미발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 공원과 도서관은 서비스소외지역 미발생
- 소외지역 발생 5개 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포, 가용지 등의 여건 등에 따라 적극적 검토 요함

4. 생활서비스시설

공간관리지침

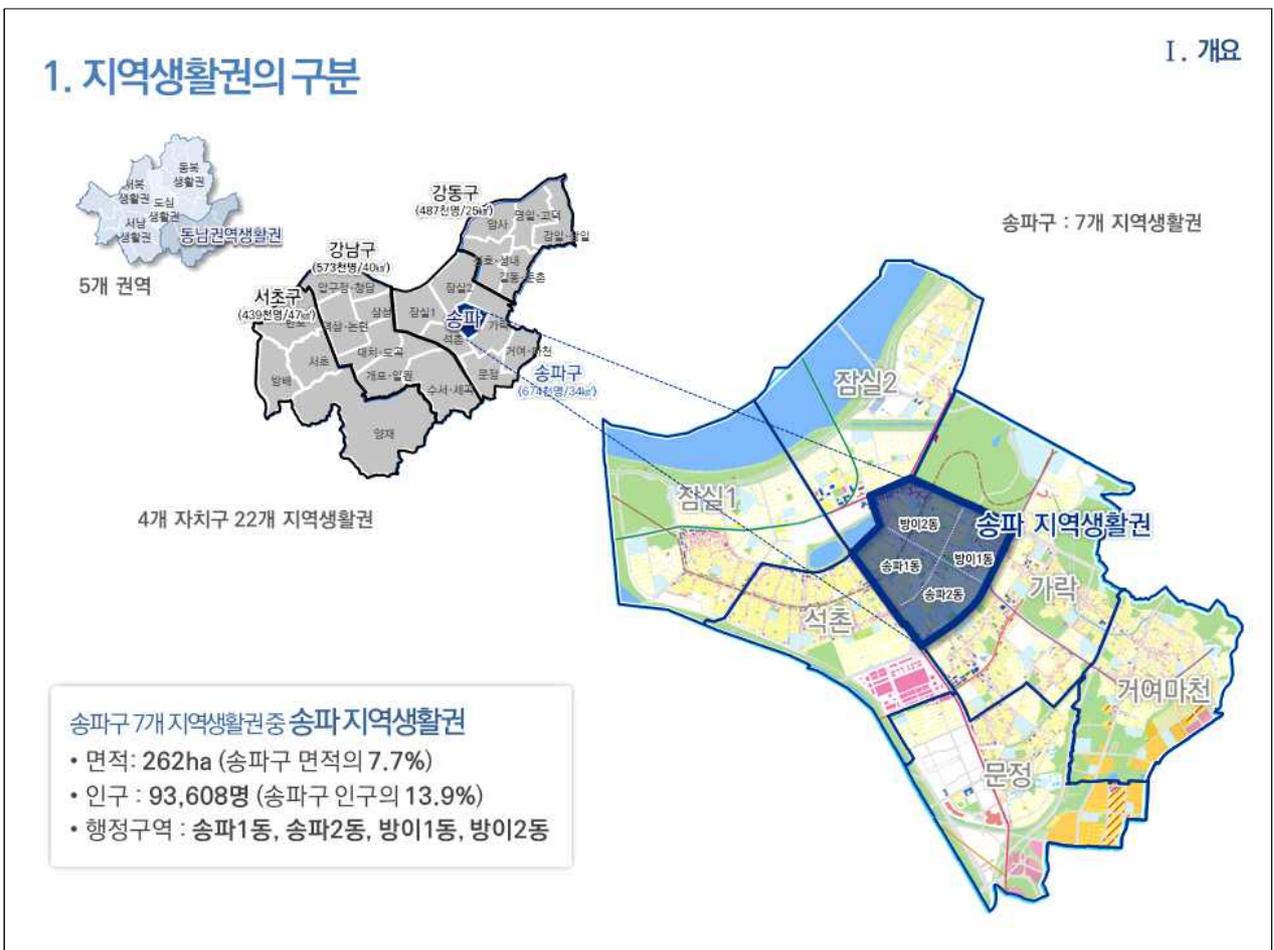
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공용주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
가략 생활권	2.94	0.06	0.81	0.00	0.19	1.81	0.40
인구현황	124,091명	44,203세대	124,091명	10,344명	27,027명	4,248명	124,091명
시설현황	365.43ha	264면	10개소	0개소	5개소	77개소	5개소
결과	충분	부족	부족	부족	부족	충분	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 공공체육시설 등은 서울시 평균에 미달함 (노인여가복지시설은 없음)
- 도서관, 보육시설, 공공체육시설은 서울시 평균수준에서 부족하거나 충분한 것으로 파악됨
- 행평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시·자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

송파 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

북동·남서측의 특성이 뚜렷하게 대비되는 다양한 특성이 공존하는 생활권

송파 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	268	93,608	37,415	2.50
송파1동	69	27,798	11,964	2.32
송파2동	63	22,852	7,677	2.98
방이1동	59	16,929	6,123	2.76
방이2동	77	26,029	11,651	2.23

※ 출처 : 2014서울주택

지역생활권의 특성

■ 미래환경의 변화

- 백제고분로 구간, 지하철 9호선 개통예정, 롯데월드몰 개장
- 북측의 중저층 주거지 밀집, 남측의 중저층 및 고층주거지 혼합
- 대조적 주거환경 공존, 인구 밀도 및 종사자수 높음

■ 유적지 및 자연환경공존

- 방이동 고분군, 한미 미술관, 방이시장등 다양한 지역특화 자원, 인접지역에 석촌호수 및 올림픽공원 위치



II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)

국제적 관광여가쇼핑산업기반 구축 및 주거환경, 지역특성 관리

2030 서울플랜 (2014)
국제업무 관광기반 구축, 주거지 관리·개선, 역사문화 콘텐츠 강화



구분	계획과제
중심지 일자리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 잠실, 국제적 업무 관광기반 구축 - 잠실광역중심은 강남 도심과연계를 통해 관광·여가·쇼핑산업 기반을 구축
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> ■ 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경개선 - 단독 및 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 ■ 대단위아파트단지 계획적 정비 유도 - 토지구획관리사업 통해 단기간에 조성된 주택단지에 대해 정비사업의 원활한 검토 및 계획 - 대단위아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 ■ 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 - 성내천 등 수변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 종합적 관리 방안 마련
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> ■ MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 - 잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE 산업 특화·육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 ■ 권역 내 역사문화 콘텐츠 강화 - 서울의 2천년 역사의 흔적이 남아있는 유적지들을 유지·보존하기 위한 정비방안을 모색

1. 상위 및 관련계획

2025서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015.11)
종합적인 주거지 관리방향 제시 및 재건축 사업 지역에 대한 통합적인 관리



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> ■ 올림픽공원과 오금공원, 성내천 같은 녹지요소를 적극적으로 활용할 수 있도록 도시골격 및 생활가로 확보 ■ 생활권 내 생활가로의 특성을 확보하고 정비사업의 적절한 규모를 유도할 수 있도록 생활가로를 계획
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 양호한 중저층 및 고층주거지에 대한 지속적 관리계획 수립 ■ 주변 중저층 주거지와 조화를 이루는 정비사업의 유도 ■ 올림픽공원 주변 위락시설의 주거지 내 침투 저감 ■ 다양한 공공급대주택의 공급 확대
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가주초, 석촌중, 세운중 등 주변의 통학로 관리 ■ 송이로 오금로36길, 마천로 등 근린생활가로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> ■ 역사자원인 문촌토성으로의 조망과 역사자원에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

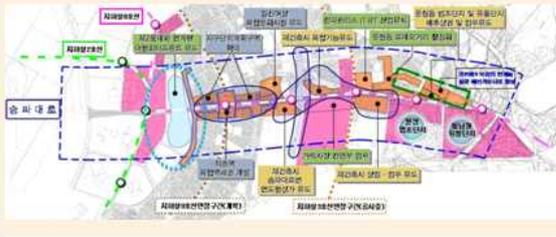
1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야 : 행복도시 위한 도시관리·기반조성

(도시분야) 송파대로변 활성화를 위한 상업/업무기반 조성

- 송파대로변 상업/업무 기능의 연계 강화로 경쟁력과 활력이 넘치는 경제/문화 도시로 발전
- 위치 : 송파대로 주변 (L=7.3km)
- 사업기간 : '10.6.~'20.12
- 계획방향
 - 롯데월드 건립 및 관광특구, 석촌역 주변, 가락시영아파트, 잠실5단지아파트, 가락시장 현대화, 문정 첨단업무단지 조성, 중앙전파관리소 이전 등 적극 추진 통한 도시기반 조성
 - 송파대로변을 상업/업무시설로 개발하여 경제 활성화에 기여 도록 유도



(도시분야) 신설 역세권 지구단위계획 신규 지정 및 재정비

- 위치: 방이2지구신규지정, 석촌·우래성지구재정비
- 사업기간: '15.2-'18.12
- 사업내용
 - 개발여건 변화가 예상되는 지하철도호선신설역세권지역을 지구단위계획구역으로 신규지정하여 체계적인개발유도
 - 신설역세권내 기존지구단위계획장비를 통해 체계적인관리계획수립



1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 교통 분야 : 사람중심 녹색교통선진도시

(교통분야) 방이동 차 없는 거리 조성

- 도로장비 B=14m, L=440m
- 방이동 먹지골목은 음식점 및 숙박업 밀집지역으로 보행공간이 협소하고 사람과 차량이 혼재되어 있어, 안전사고 발생 우려가 있음
- 현장조사 및 타당성 수립 후 지역주민 의견을 수렴하여 보행환경개선 및 상권 활성화를 위한 거리 조성



(교통분야) 송파대로 견고 싶은 거리 조성

- 보행환경개선 B=5-10m, L=10,520m
- 송파대로는 송파구에서 가장 중요한 간선도로이나 교통체증 등으로 활성화가 어려운 실정으로, 주민이 편하게 견고 싶은 거리 조성



(교통분야) 잠실 관광특구 지역 전신주 지중화 사업으로 보행불편 해소

- 관광영양소화 사업과 연계한 잠실관광특구 지역의 전신주 지중화 추진으로 보행불편 해소와 도시미관을 제고하고 보행공간 확보를 통해 안전사고 예방
- 사업대상
 - 방이동 차 없는 거리 구간 조성(L=440m, 전신주 24본)

(복지분야) 국공립 어린이집 확충

- 국공립 어린이집 38개소 → 55개소 이상으로 확대
- 취약지역 우선 확충(마설치 → 1개소, 1개소 → 2개소 이상)
- (송파동) 2개소 이상 지역
- (방이1, 방이2, 송파동) 마설치 지역으로 매우 취약

II. 현황 조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파지역생활권의 관광 활성화 및 지역발전을 위한 기본계획 및 사업전략

송파구(송파대로변) 미래발전 전략계획 수립(2011, 송파구)

- 송파생활권은 송파대로 변 1권역에 해당
- 1권역: 잠실 및 석촌역세권 개발의 연계성 강화를 통한 송파구의 거점 기능 확보 도모하는 잠실역에서 석촌역까지의 권역
- 1권역 개발전략 실행방안
- 잠실길 지하주차장 설치: 석촌호수 변 카페거리와 주변 상업시설 이용 차량의 주차차 문제를 적극적으로 해결함으로써 석촌호수 주변부의 차량 이용자의 편의증진을 도모
- 석촌역세권 개발: 환승역세권으로 잠재력 및 중심성 증대에 대응하는 역세권 정비 및 활성화 도모/지역개발 촉진을 위한 주거, 상업, 업무 용도가 특화된 용도개발 유도 및 통합개발 인센티브 제공
- 석촌주변 지구단위계획구역 정비: 지역의 노후화되고 있는 구간의 시법적 보행환경정비 및 리모델링 지역 지정을 통한 상권 및 보행활성화 유도

송파구 국제관광도시 조성 및 진흥계획 수립(2013, 송파구)

- 숙박시설 다양화
- 잠실관광특구 내 2013-2017년까지 추진
- 베니키아(Best Night in Korea)인증 확대, 굿스테이인증 신청, 기존모텔 관광모텔 전환, 팝업호텔 임시조성
- 전통시장 관광명소화
- 방이시장 특성화시장/국제명소시장 지정 신청
- 사업내용: 공방운영 및 MD 상품 개발 판매, 한성테마거리, 아시안가설 등

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

송파구 주요사업계획

2014, 2015년도 송파지역생활권에 13개의 지역 개발 사업

2014년도 송파구 주요업무계획

[행정·교육]

- 방범용 CCTV 설치·운영
- 내용: 방범용 CCTV 신규설치 및 유지 보수

[교통·도로]

- 교통 안전 수준 향상
- 규모: 어린이보호구역 도로부속시설 정비 및 교통 안전시설 정비(방호울타리, 신호등, 횡단보도 등)
- 내용: 어린이보호구역 유색포장 정비 등
- 녹색주차마를 조성
- 규모: 일반지역 50가구 105면 조성
- 내용: 주택가 담장 허물기를 통한 주차장 및 녹지 조성

[공원·녹지]

- 공원 내 CCTV 설치
- 규모: 관내 공원 20개소
- 내용: 공원용 CCTV 설치
- 노후 마을 마당 재정비
- 위치: 송파1동 95-6
- 내용: 수목식재, 노후시설 정비

[복지·문화]

- 국가지정 문화재 정비
- 위치: 방이동 고분군(석촌동 고분군, 몽촌토성)
- 내용: 국가지정문화재 보수 및 정비

2015년도 송파구 주요업무계획

[행정·문화]

- 방범용 CCTV 설치·운영
- 내용: 방범용 CCTV 신규설치 및 유지 보수
- 국가지정 문화재 정비
- 위치: 방이동 고분군(석촌동 고분군, 몽촌토성)
- 내용: 국가지정문화재 보수 및 정비

[일자리·경제]

- 전통시장 및 상점가 진흥·육성/시설환경개선
- 대상: 방이 시장 외 6개소
- 내용: 상점가 홍보 및 지역경제 상권활성화와 퇴직인력을 활용한 상인조직육성 생활권 주변 상점가 환경개선 및 시설 유지 관리

[주택·도시]

- 경관이 아름다운 주택가 골목 만들기
- 대상: 관내 주택가 골목길
- 내용: 주택가 골목길을 디자인을 접목하여 특성 있고 아름답게 개선
- 산설역세권 지구단위계획 신규지정 및 재정비
- 위치: 백제고분로(삼전, 석촌, 송파, 방이)
- 내용: 산설역세권 지구단위계획 신규지정 및 재정비

[교통·도로]

- 보행안내·교통표지 관리
- 내용: 시선 유도봉, 블록, 반사경 및 보행안내 표지판 유지 관리
- 방이동 차 없는 거리 조성 설계 용역
- 위치: 방이동 먹자골목 440m
- 내용: 잠실관광 특구 지정과 연계 특화거리 조성 및 사무건 활성화

2. 기초현황

인구

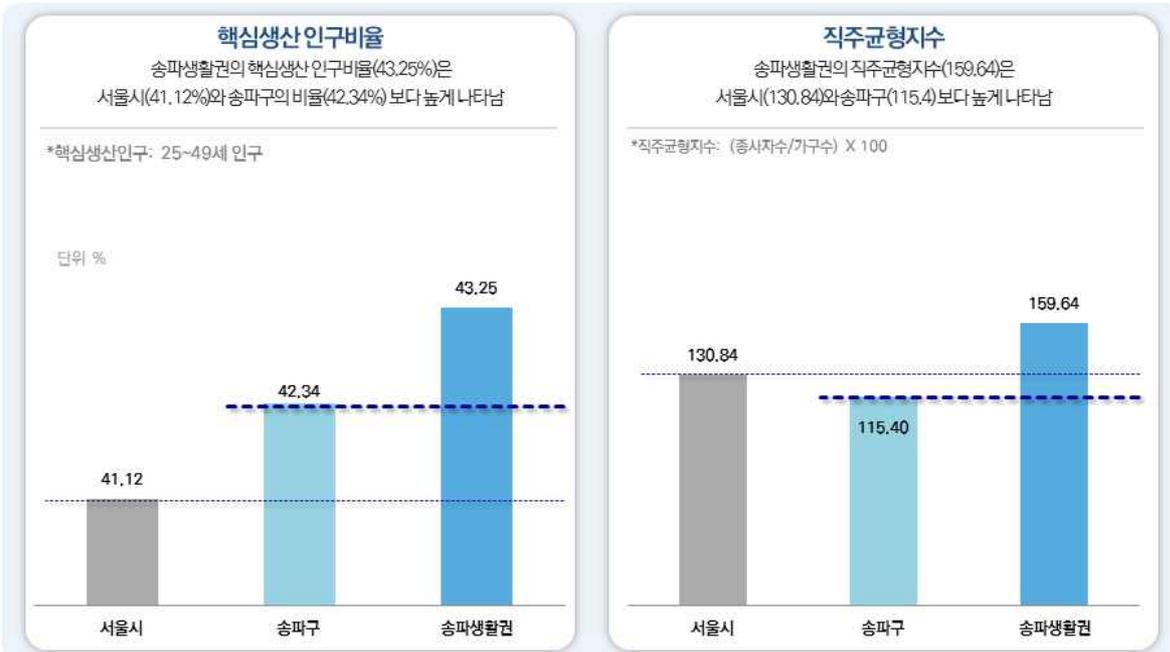
안정적 인구추이, 송파구 평균보다 높은 인구밀도 및 1인 가구 비율



2. 기초현황

산업 · 일자리

서울시 및 송파구 보다 높은 핵심생산인구와 직주균형지수

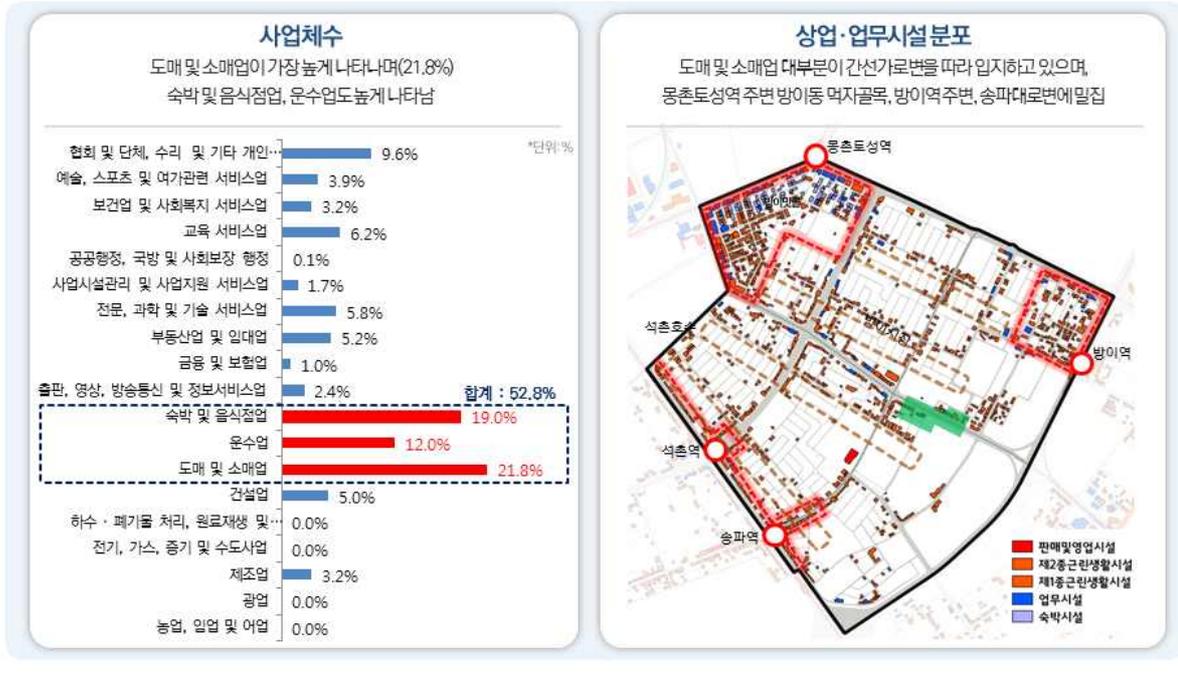


II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

산업·일자리

상업업무시설의 역세권 주변 블록형 및 남북방향 근린가로 형성

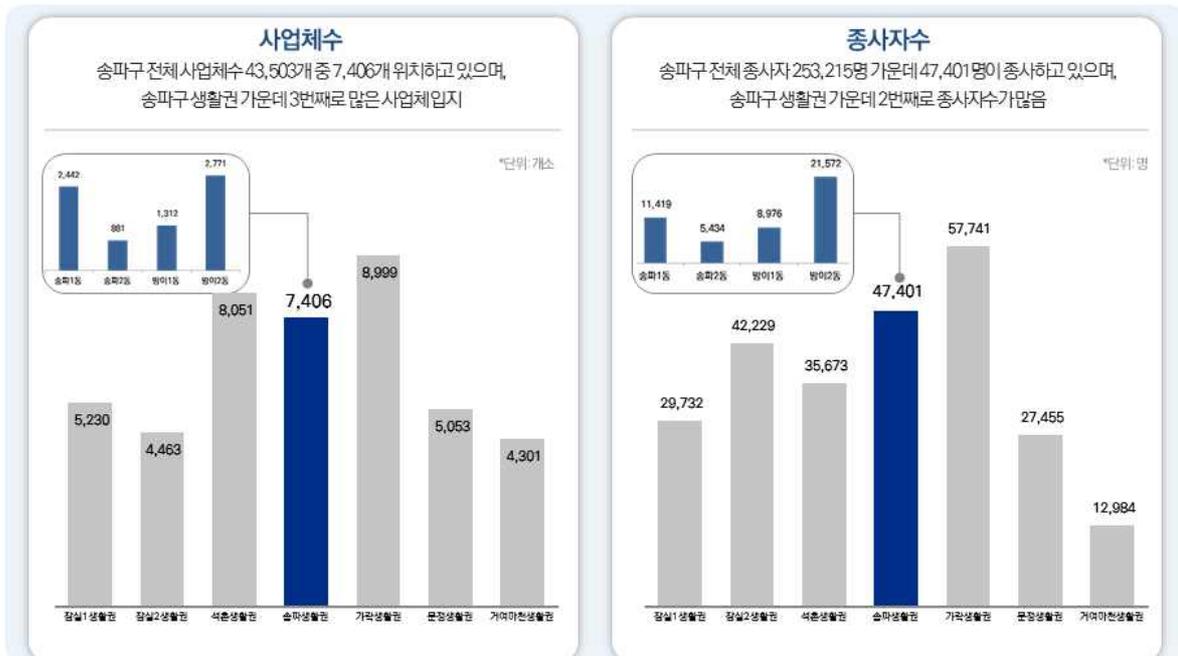


2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

산업·일자리

송파1동, 방이2동을 중심으로 송파구의 사업체수/종사자수 밀집



2. 기초현황

도시공간 · 정비

생활권 대부분 주거지역(준주거 및 일반상업 7%), 간선로 변 지구단위계획구역 지정



지구단위계획 등 관련사업
올림픽로와 송파대로를 따라 지구단위계획구역 지정

연번	지구명	면적(㎡)
1	송파대로지구	198,442
2	잠실광역중심 제1지구	858,791
3	위례성길 지구	59,400
4	방이1지구	106,000
5	방이동 197번지	7,982



2. 기초현황

주거 및 건축물

대부분 30년 이하의 5층 이하 중저층, 소규모 필지의 건축물 중심

주거유형
생활권 내 주거유형은 단독·다가구·다세대주택이 대부분을 차지하고 있음

구분	구성비(%)					비주거용 건물
	단독주택	다가구	아파트	연립	다세대	
송파구	0.88	4.85	63.89	3.42	26.06	0.90
송파생활권	0.50	5.53	37.04	6.34	49.08	1.50

※수 기준

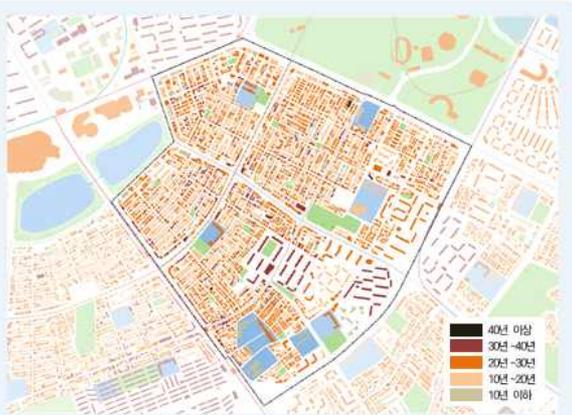
건축물 층수
5층 이하의 중·저층 건축물의 비율이 높게 나타남

구분	구성비(%)				
	5층 이하	6-10	10-15	15-20	20층 초과
송파구	90.71%	4.87%	2.49%	0.77%	1.35%
송파생활권	90.16%	6.73%	2.24%	0.27%	0.61%

※수 기준

필지규모 및 지가
송파구 대비 소규모 필지 비율이 낮으며, 지가는 높게 나타남

구분	필지규모(200㎡ 이하)	지가(1㎡당)
송파구	48.82%	평균 329만원
송파생활권	31.31%	평균 414만원



건축물 사용연도
생활권 내 건축물은 20-30년 된 건축물의 비율이 가장 높으며 송파구 대비 10-20년 된 건축물의 비율이 높게 나타남

구분	구성비(%)				
	10년 이하	10-20	20-30	30-40	40년 초과
송파구	13.46	25.52	51.09	8.26	1.27
송파생활권	14.88	29.83	48.71	6.45	0.13

※수 기준

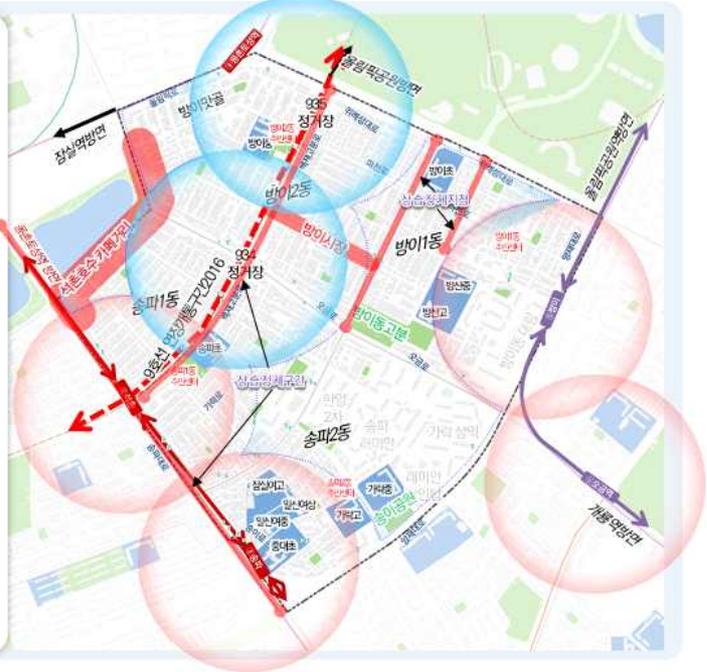
II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

교통

양호한 대중교통여건(지하철역2개, 버스정류장 42개, 9호선 연장개통)

도로 및 대중교통				
주요도로현황				
구 분	도로명			
주요간선망	올림픽로, 위례성대로, 양재대로, 오금로, 백재고분로			
내부지선망	마천로, 송이로, 가락로,			
대중교통현황				
구 분	지하철역사 (개소)	버스정류장 (개소)		
송파 지역생활권	송파1동	⑥ 석촌역	11	
	송파2동	⑧ 송파역	9	
	방이1동	⑤ 방이역	10	
	방이2동	⑧ 몽촌토성역	12	
관련계획				
구 분	도로명			
도로계획	-			
철도계획	9호선 연장(정거장 2개소)			

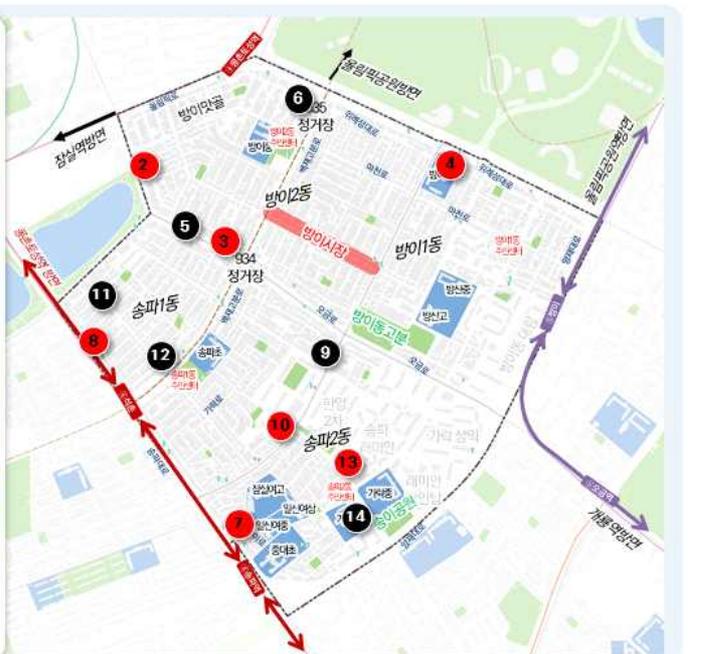


2. 기초현황

보행 현황

오후 및 저녁시간대가 오전 시간대 보다 더 많은 보행량 관측

보행량						
동명	연번	지점기호정보		철두시	유동인구 (인/14hr)	
		주소	주소시설물/건물명	08:09시		18:09시
방이동	1	88-21	올림픽회관 1동	297	753	6,675
	2	65-2	버거집 송파구청점	1,689	2,076	21,660
	3	108-7	PONTUS 플라자	1,089	1,290	14,487
	4	165-4	해왕빌딩	771	1,548	14,673
	5	109-9	유인빌딩	1,095	1,088	10,836
	6	45-5	일마누엘교회	2,370	2,502	24,699
송파동	7	195-6	송파역 1번출구 앞	3,099	1,725	24,585
	8	15-3	해왕빌딩	936	1,671	12,309
	9	143-3	외환은행 송파동지점	777	1,176	14,070
	10	104-1	피쉬&그릴	801	1,770	16,020
	11	32-1	경남에이코마루	570	1,293	10,473
	12	20-6	왕한빌딩	1,281	1,332	17,340
	13	163-4	인텔빌리지	2,235	738	12,477
	14	172	가락고등학교	1,198	1,152	15,489



※출처: 2012 서울 유동인구조사

2. 기초현황

생활서비스시설 송파 지역생활권내 현황 및 입지 분포



2. 기초현황

지역 특화자원 방이동 고분군을 비롯, 과거와 현재를 아우르는 다양한 지역자산 분포

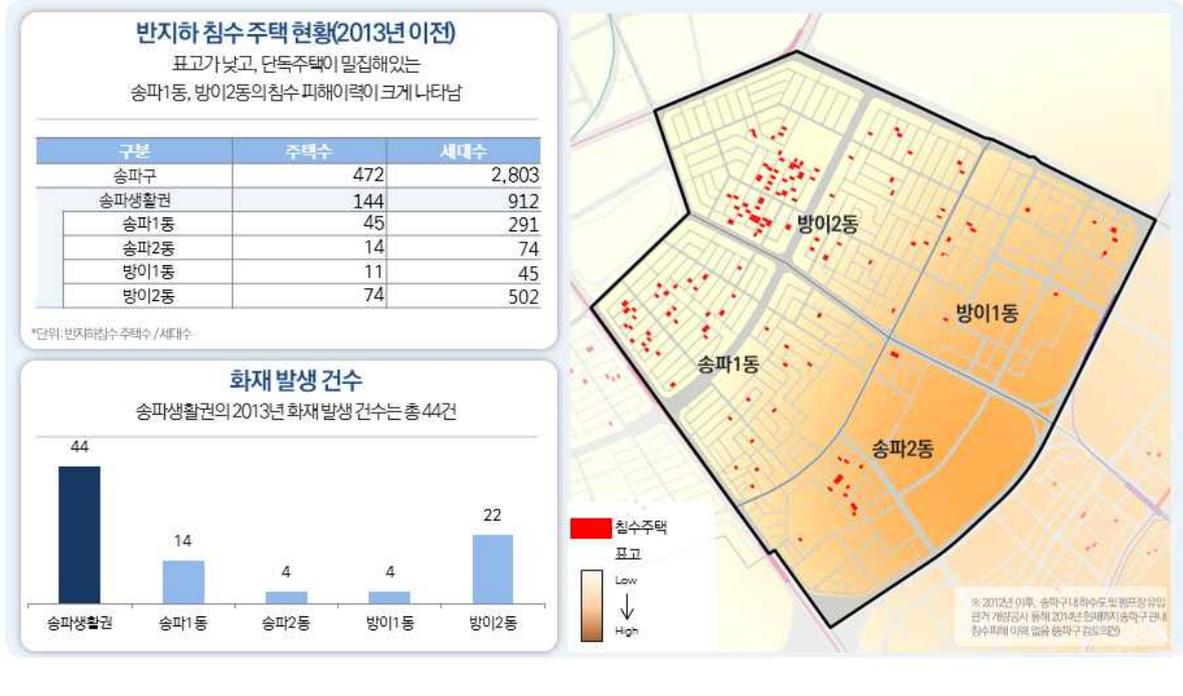


II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

안전

표고가 낮은 송파1동, 방이2동에 반지하 침수주택이역 분포



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.05.18	24명	
2차 워크숍	2015.06.03	27명	



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

주민참여단 워크숍 지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> 양재대로변 시설녹지 내 실개천 확대 기차로 남측(송파2, 방이1동)의 유휴업소 없는 쾌적한 주거환경 유지 올림픽공원 인접한 쾌적한 주거환경 유지 	<ul style="list-style-type: none"> 역자갈목연접한 주거지역의 거주여건/저저분한 가로환경 개선 방이동 숙박촌 주변의 교육환경 개선: 모델빌딩 게스트하우스 전환 등 다세대/1인7구 신규 밀집으로 주차케이블 화재 등 개선 방치된 건물(송파동 195-5 및 서울속북교회)의 개선 및 활용 	<p>주거상업혼재 개선</p> <p>쾌적한 주거환경/교육여건</p>
B 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> 방이2동 인접지역 풍부, 연여인 거주, 숙박업소 많음 (송파1동) 방이역자갈목, 석촌호수 카페거리 -차없는 거리/ 특화역거리 골목 조성, 가로환경 정비, 주차장 확충 	<ul style="list-style-type: none"> 직장인 수요의 지역상권 내 흡수 위한 기능화복합 상권 환경 정비 방이동 숙박촌의 기능 다용화/역자갈목 연계한 지역경제 관광자원화 노인일자리센터 조성 필요 	<p>역자갈목, 숙박촌 이미지 개선</p> <p>특화거리 조성</p>
C 생활 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 소공원 많으나, 실효성 있는 활용 위한 시설 개선 필요 송파여성문화회관-송파미술관-소규모 근린공원 연계한 지역주민 문화예술거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 학교밀집고려 청소년이용 시설 조성-홍물스러내 건물(서울속북교회) 활용 청소년 수련시설 조성, 풍주인센터 리모델링 청소년상담실 운영, 미성년선 후로 유휴지 활용 청소년문화시설 조성 부족한 공공체육시설 조성, LG전자체육관 시설 공유 방이동 내 경로당 등 노인복지시설 신설 필요 국공립유치원 및 어린이집 확충 필요 	<p>청소년-공공체육-어르신-영유아 순으로 의견 집중</p> <p>지역주민문화요구</p>
D 교통	<ul style="list-style-type: none"> 간선도로변 자전거도로: 보도분리형 자전거도로 정비 보행로: 걷기 좋은 송길길은 보행로(오금사거리-송이공원역) 확대 특성화: 위례성대로 문화관광특화거리 조성 특성화: 석촌역 환승역 내 소규모 전시공간 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 통화로 환경개선: 송파2동 학교밀집지역의 보행환경 개선/차안정화 보행안전성 개선: 가로등 및 어두운 1층 주차장 주변(다세대밀집)/차량창치 턱 미끄럼 방지(아파트 단지 입구/지하 횡단교차로) 개선 특성화: 석촌호수 주변 이근정관, 롯데월드-구청-역자갈목-올림픽공원-방이시장-카페거리-호수공원 둘레길 조성 자전거도로: 방이시장 주변 시설 조성 및 가락중-송이공원 차량방지막 민생경제구간 개선: 마천로-양재대로, 백제고분로 도로 확폭 다세대밀집지 주차장 확보 및 대중교통접근체계 개선(가락, 정자동행) 	<p>통화로 여건 집중</p> <p>보행/자전거안전</p>
E 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 방이동 고분군: 궁터/주차장 활용한 지역주민 이용시설 도입 잠실과공복구: 롯데월드-역자갈목-올림픽공원 연계 방이역사시장(80년대말 자연형성 옛날 분위기)로 시장골목길재현 석촌호수 카페거리, 방이동역자갈목 연계한 문화행사운영 	<ul style="list-style-type: none"> 방이동 고분의 홍보 강화, 백제문화이해 위한 시설보완 지방 연계의 직거래 장터 개설 주민센터 및 근린공원 매개한 지역주민 공동체 의식 증진 필요 	<p>방이동고분 및 주변 관광자원 간 연계 특성화</p> <p>공동체 의식 증진</p>

3. 주민참여단 워크숍

- #### A. 주거환경(15건)
- ##### 문제점 및 개선방안 의견
- 1.1 구 상인사우나, 천 서울속북교회 등 민생시설 조성 유도
 - 1.2 양재대로 가길 통산케이블 지원이 필요하고 개선 등 통산케이블 문제해소 필요
 - 1.3 오금로 16길 일대 역자갈목 북측 연접지역의 상업 및 주거 기능 혼재로 인한 거주여건 개선 필요(소음/소경 완화)
 - 1.4 역자갈목과 주거지역 접점부의 저층부 가로환경/보행안전성 등의 개선 필요
 - 1.5 방이동 숙박촌의 무분별한 상업 진입(차로 인해 인접한 방이동 문화의 고요함을 저해하여) 중학교 인근이 모델빌딩 게스트하우스로 전용특우도하여 고요함도 훼손 필요
 - 1.6 송파대로 48길, 다세대 및 1인7구 신축, 실효성으로 인한 각종 불법 주차행위 등 주차장 확대 개선
 - 1.7 (송파동) 방이동 고분군 서울공원이용 비형식의 소음 문제로 인해 저하된 거주환경을 해소하고 연계한 향산천 누리공간 공공디자인 도입 등으로 개선 필요
 - 1.8 (송파동) 195-5 실측문제로 인해 방이동 홍물스러내 카페거리 대한 현황 파악 통해 개선 방안 마련 필요
 - 1.9 기차로고 후로 보행로, 미행청소년 집결 장소 등을 보행로 장마차로 차단해야 할 필요
 - 1.10 (방이동) 고분 신축 밀려 밀집도로 인해 어두운 1층 주차장에 연계한 보행환경의 차양 안전성 강화 필요 의견
- ##### 자원 및 활용방안 의견
- 2.1 (방이동) 올림픽공원 인접으로 인한 쾌적한 주거환경
 - 2.2 (방이동) 유휴업소와 거리가 있어 쾌적한 주거환경
 - 2.3 217번지 대림아파트 주변 삼각형 녹지 방이역 연접구, 양재대로변 시설 녹지 설계
 - 2.4 (송파동) 문화인프라 시설, 관아스노션, 유휴시설 없음
 - 2.5 (송파동) 유휴업소 없는 건전한 주거공간



II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

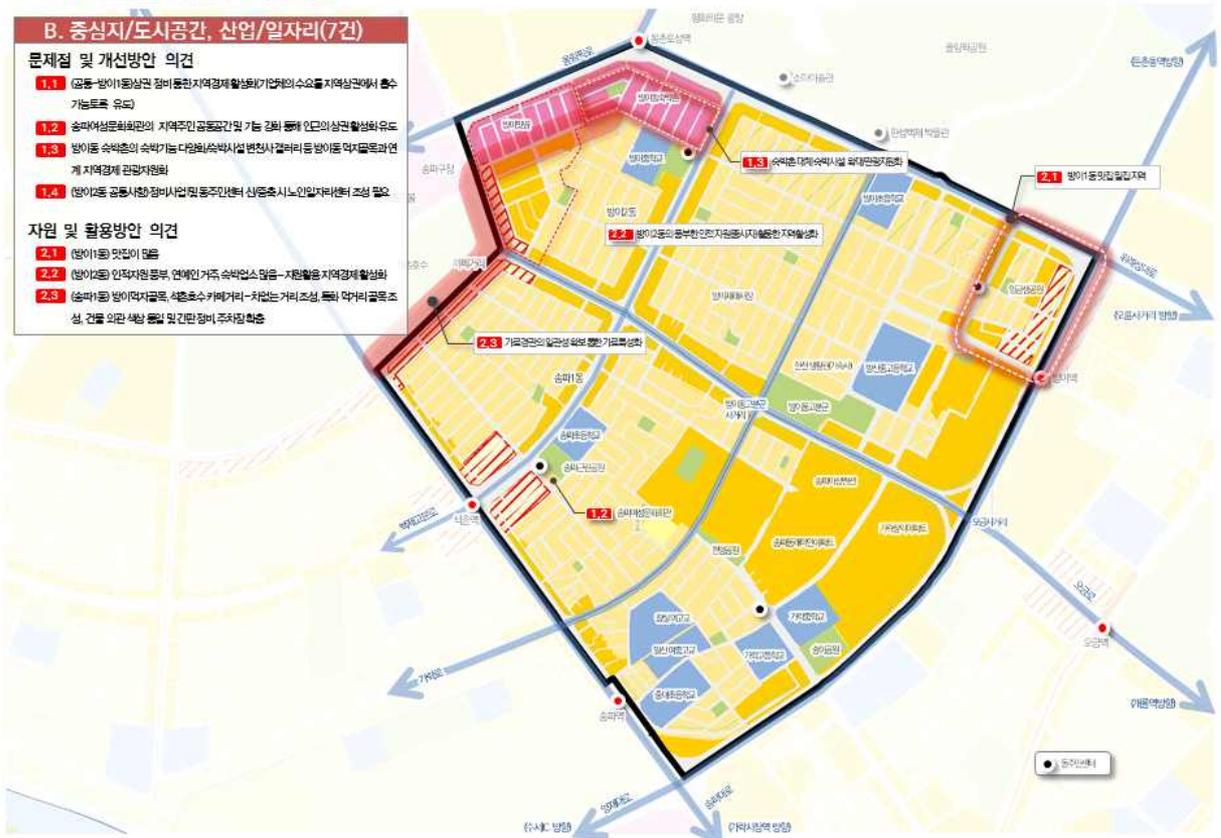
B. 중심지/도시공간, 산업/일자리(7건)

문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 (송파) 송파동 일대 상권 정비 통한 지역경제 활성화(인근의 수요를 지역권에서 흡수 가능토록 유도)
- 1.2 송파역문화회관의 지역주민 공동공간 및 기능 강화 통해 인근의 상권 활성화 유도
- 1.3 방이동 숙박층의 숙박기능 다량화(숙박시설 변화)를 통해 방이동 지역 특색과 연계 지역경제 활성화
- 1.4 방이동 공동생활공동체사업 및 동주민센터 신축을 시노인일자리센터 조성 필요

자원 및 활용방안 의견

- 2.1 (방이동) 방이동 마을
- 2.2 (방이동) 인적자원 풍부, 연세인 거주 숙박업소 많음 - 자원 활용을 지역경제 활성화
- 2.3 (송파) 방이동 지역 특색, 숙박호수 카페거리 - 차없는 거리 조성, 특화 먹거리 품목 조성, 건물 외관 색상 통일 및 건물 정비 추가 진행



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(15건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 (구, 송파사우나, 현, 서울중보고) 중보고를 활용한 청소년수련시설 조성
- 1.2 동주민센터(송파동, 방이동, 방이동) 카페(방이동) 시설 개선(공간, 시설, 휴게공간) 이용가능성 높이기
- 1.3 학교 인근 생활권이나 도서관 부속, 구립 도서관 조성 필요(구, 송파사우나 활용 등)
- 1.4 부족한 공공체육시설(청소년수련시설 조성 및 시설 공유인쇄, 송파민공방, 공유-LG전자 체육관)
- 1.5 방이동 사옥에 경로당 등 노년복지시설 신설 필요(의결금성 공원 활용)
- 1.6 방이동(방이동) 어린이공원의 놀이기구 및 운동기구 설치(현재, 유희가 안전쓰레기 등) (방이동, 방이동)
- 1.7 학교 수 대비 부족한 청소년(여가)시설(연극극장) 조성 필요(이성현선후 큰 마성공원/주차장 활용)
- 1.8 생활권 공동생활공동체사업 지원 및 어린이집 확충 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 (방이동) 좋은 학교(동)에 대해 학교수 많음
- 2.2 (방이동) 환경이 좋음
- 2.3 (방이동) 소공원 많음, 버스-실용성 있는 공원(활용을 위한) 시설 개선
- 2.4 (송파) 송파역 문화회관 인근 송파마을(송파) 송파사거리 지하, 소규모 근린공원 등(방이동)
- 문화(예술) 공간 연계의 지역주민(문화)의 거리 조성
- 2.5 (송파) 쾌적한 다수의 공원, 7개소 - 공원(연계)의 녹지(문화)에 형성, 어린이(성)년 특별 공원 조성
- 2.6 (송파) 미성공된 및 개발 공원 - 미성공된(숙련) 곳의 활용(개선) 통해 활용(문화)
- 2.7 청소년 공간으로 전환, 문화(창작) 및 청소년(문화)공간 조성, 시설 조성(주방) 확보
- 생활(문화) 어린이(가) 무해한(내)구(생활) 문화(문화) 조성(어린이) 전용 놀이(공간) 조성



4. 자치구 정책사항

문화·관광분야

석촌호수와 연계된 문화관광 콘텐츠 활용, 관광특구 활성화

석촌호수 주변 유희풍노천카페 거리 조성
관광특구지역인 석촌호수길 주변 카페거리 활성화 위해 석촌호수 주변의 옥외영업을 허용하고, 공공문예에 대한 가로경관 개선



석촌호수 주변 문화예술 공간 조성
러버덕프로젝트 등 공공예술 프로젝트를 통한 관광특구 활성화 및 개발





- 관광호텔 대체 숙박시설 및 편의시설 확충
- 올림픽공원
- 석촌호수 주변 문화예술공간 조성
- 방이 시장 야시장 조성 (방이동116-119-4)
- 석촌호수 노천카페 거리 조성
- 송파여성문화회관 운영 명품화
- 도심속 힐링콘텐츠 산책로 개발

4. 자치구 정책사항

문화·관광분야

주민들의 휴식과 편의를 위한 다양한 사업 추진

친환경 송파에 어울리는 도심속 힐링 콘텐츠 개발
공원, 역사문화시설, 휴식공간을 연결하는 산책로를 개발하여 접근성 좋은 건강증진환경 조성



관광호텔·대체 숙박시설 및 편의시설 확충
방이동 모델을 관광숙박시설로 전환, 여관·모텔을 우수숙박시설(Goodstay Seoul)로 전환



방이시장 야시장 조성
방이시장 내 150m 구간(방이동116-방이동119-4) 통행로 정비, 매대설치, 경관개선 등

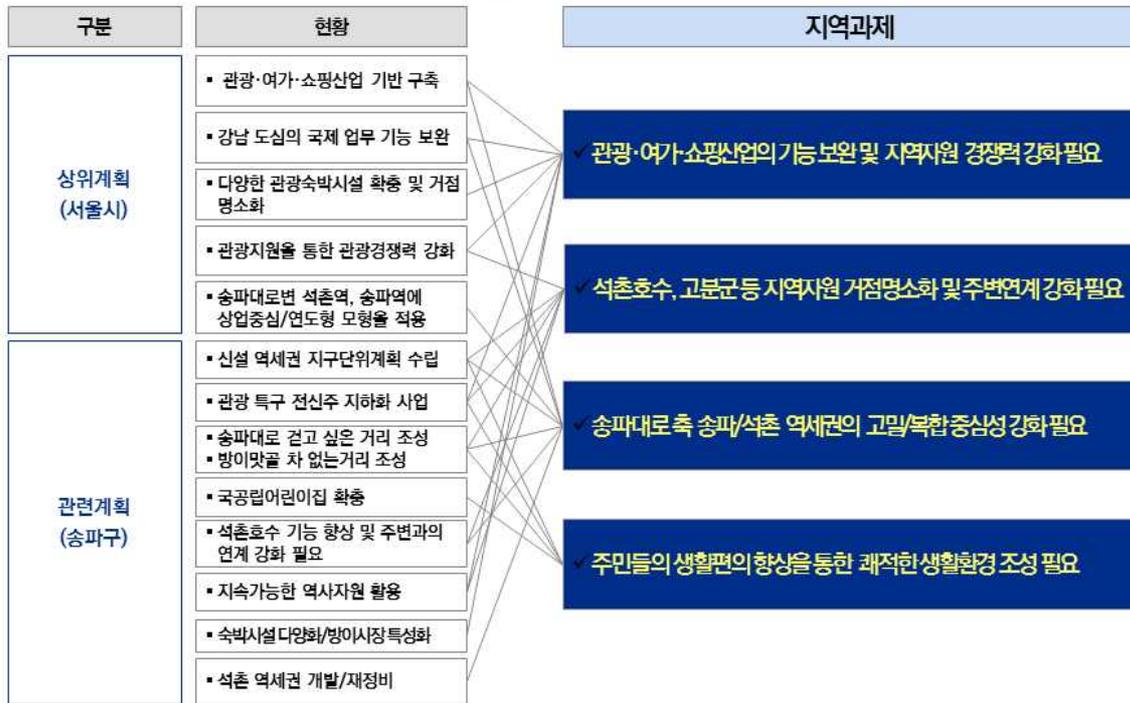
송파여성문화회관 운영 명품화
송파지역주민의 능력개발 향상 및 문화여가 활동 활성화



- 관광호텔 대체 숙박시설 및 편의시설 확충
- 올림픽공원
- 석촌호수 주변 문화예술공간 조성
- 방이 시장 야시장 조성 (방이동116-119-4)
- 석촌호수 노천카페 거리 조성
- 송파여성문화회관 운영 명품화
- 도심속 힐링콘텐츠 산책로 개발

5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

「송파 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	송파 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략이념을 통한 자치구 간 연계성 강화 목표4) 다양한 기공부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비, 관리형안미련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/사천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자립주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 스마트 일터가 어우러진 도심주거 환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권-타권역 간 효율적인 광역교통 차단을 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 특성화 부어로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리에슬 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제 문화 경쟁력 강화 목표17) 복합거점 조성 및 문화 브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 풍수해 방재 대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

II. 현황 조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 발전축 연결 토지구획정리사업으로 조성
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수, 올림픽공원 등과 인접 남북으로 표고 차이 존재
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽로와 송파대로 축 중심의 지구단위계획구역 지정
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 높은 1인가구 비율 고밀 인구/세대수/장애인인구
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 단독·다가구·다세대 주택 중심 20~30년 건축물 중심 5층 이하 저층 건축물 중심 주거용 건축물 비율 낮음(송파구)
산업	<ul style="list-style-type: none"> 핵심생산인구 비율, 종사자수 높음 도매 및 소매업 위주
교통	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 연장 개통 예정
안전	<ul style="list-style-type: none"> 송파1동, 방이2동 반지하 침수/화재
생활서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 공원, 어린이집, 공영주차장 부족 노인여가, 공공체육, 장애인복지, 문화, 지역주민복지 시설 없음
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 연장 개통 역사 방이동 숙박촌 환경 개선
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 방이 고분, 주억다리 등 역사자원 방이시장, 석촌호수 카페거리

지역과제

✓ 송파대로 발전축과 연계하여 주변 상권의 활성화 유도 필요

✓ 자족기반 마련을 위한 역세권 중심의 산업 환경 조성 필요

✓ 주거상업 혼재, 교육시설 밀집 특성의 고밀 저층 주거지에 대한 거주여건 관리 필요

✓ 계층 특성 고려 편의시설 개선 및 확대, 지역자원 경쟁력 확보 필요

5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
주민참여단 워크숍	<ul style="list-style-type: none"> 방이맛골/숙박촌과 주거지역 기능 혼재로 주거/교육 여건 저해
	<ul style="list-style-type: none"> 다세대/1인가구 집중, 방치된 노후 건물 등 가로환경 개선 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 학교밀집지 특성을 고려한 편의시설 개선/확충
	<ul style="list-style-type: none"> 실효성 있는 시설개선 및 지역문화 시설-공원 연계
	<ul style="list-style-type: none"> 통학로 및 자전거 도로의 안전성/환경성 개선
	<ul style="list-style-type: none"> 걷기 좋은 보행로 및 자원 연계의 특성화 가로 조성
	<ul style="list-style-type: none"> 역자골목/숙박촌 이미지 개선 노인일자리센터 등
	<ul style="list-style-type: none"> 방이동고분군 활용 지역자원 연계 올림픽공원/석촌호수 연계

지역과제

✓ 방이맛골/숙박촌 이미지 개선 통한 주거/교육여건 개선 필요

✓ 저층주거지 골목 및 통학로 중심의 보행환경 개선 필요

✓ 학교밀집, 노령인구 증가 등을 고려한 환경 및 편의시설 개선 필요

✓ 방이동고분, 지역문화시설, 주요상권 등의 자원간 연계 강화 필요

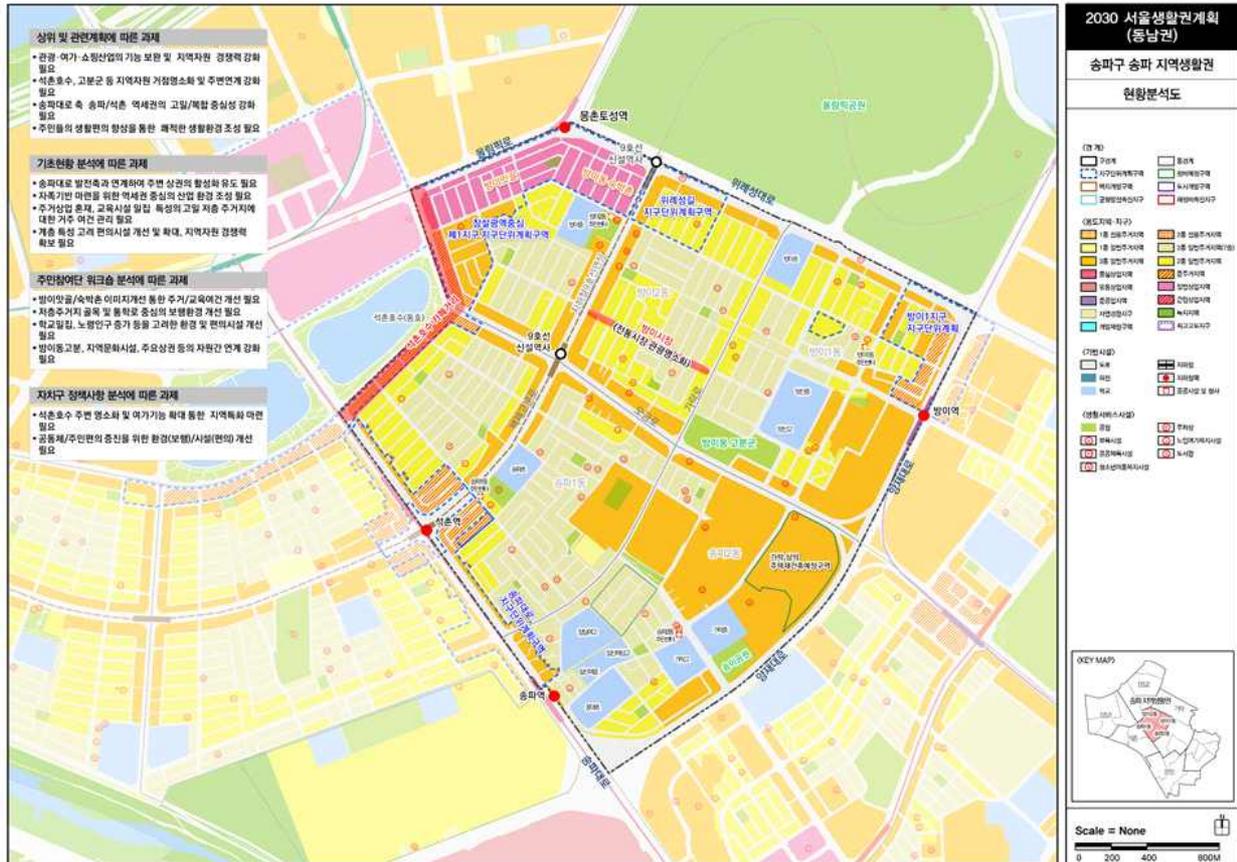


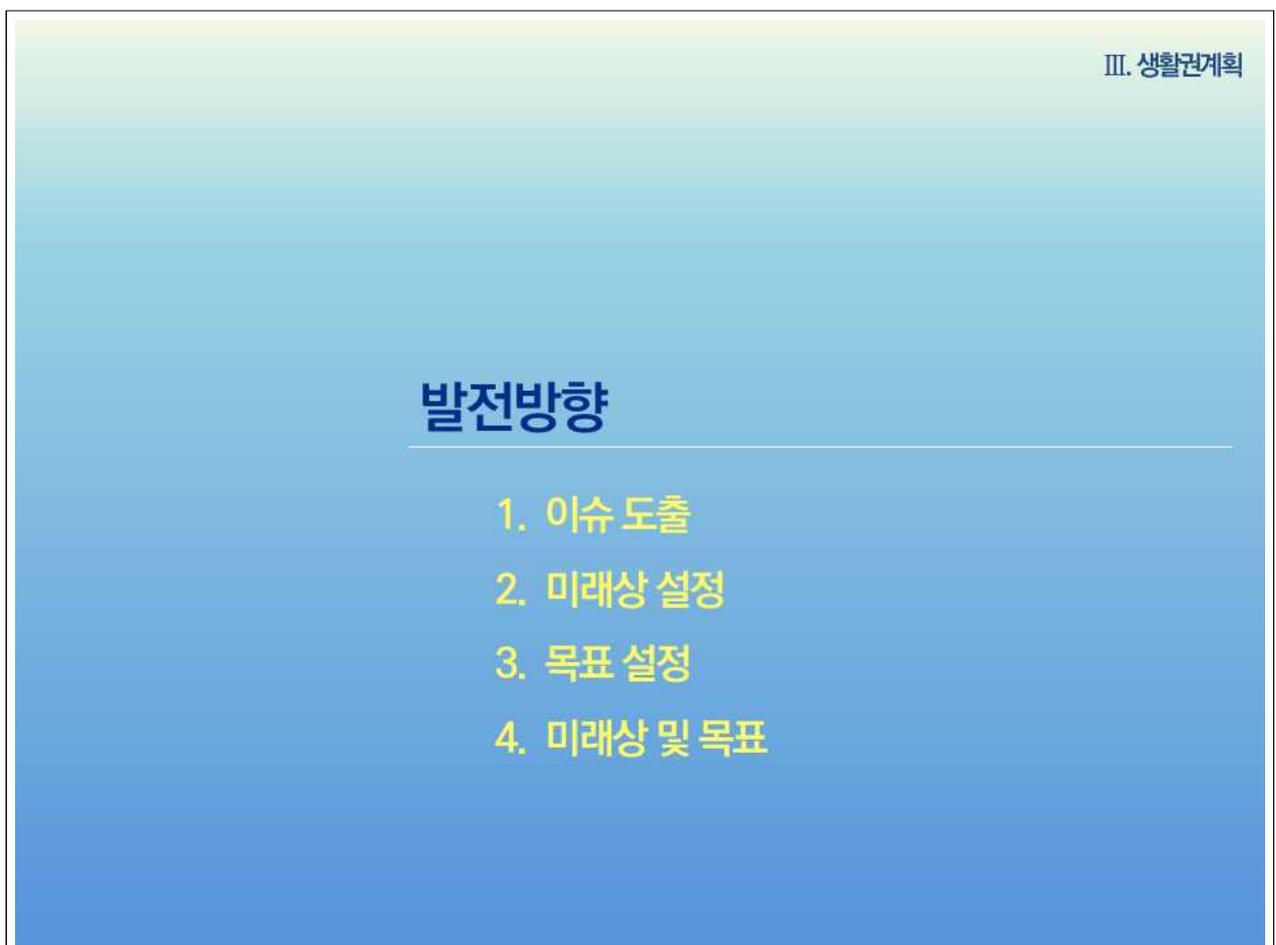
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



■ 송파 현황분석도





1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈 (지역주민이 도출한 미래상)

2030 송파생활권 미래상

① 활기차고 쾌적한 늘푸른 관광특구 송파

② 역사와 예술이 공존하는 교육 마을

③ 안심, 안전, 안락한 삼안(三安)마을 송파

④ 교통이 편리하고 젊은이들이 살고픈 주거환경이 좋은 송파생활권

⑤ 해외 바이러스가 너를 사랑할 줄 아는

⑥ 강소년들의 용광로가 있는 안심마을

⑦ 관광특구지역으로 외국인들의 볼거리가 있는 동네

⑧ 역사와 예술의 공간으로 쾌적하고 살기 좋은 사람중심 송파생활권

⑨ 미래의 꿈을 이루는 도시

⑩ 청소년이 꿈을 키울 수 있는 동네

⑪ 역사와 문화의 가치가 소멸할 권위 같은 동네

⑫ 이모들과 어울리고 파리의 즐거움

⑬ 깨끗하게 정돈된 거리가 흐르는 동네

⑭ 아이들과 어울려 함께 생활할 수 있는 동네의 생활권

⑮ 역사와 : 다문화 관광특구 송파생활권

⑯ Edu.Tour 세계를 여행할 수 있는 동네

주민 선호도	미래상 도출(2차)	3순위	교동이 편리하고 젊은이들이 살고픈 주거 환경이 좋은 송파생활권
1순위	활기차고 쾌적한 늘푸른 관광특구 송파생활권	4순위	역사와 미래가 공존하는 송파생활권
2순위	역사와 예술의 공간으로 쾌적하고 살기 좋은 사람중심 송파생활권	5순위	안심, 안전, 안락한 삼안(三安)마을 송파

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“ 활기차고 쾌적한 늘 푸른 관광특구, 송파생활권 ”

지역이슈													
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)												
<ul style="list-style-type: none"> • 쾌적하고 안전한 주거/교육여건 조성 필요 • 상인/중사자 환경 개선과 주거지 인근 업무/유흥 이미지 개선 필요 • 방이맛골, 방이동고분 등 생활권 내 자원과 인접자원 연계 필요 • 학교밀집 특성 및 지역자원 고려한 통학로 및 보행로 개선 필요 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(2차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1순위</td> <td>활기차고 쾌적한 늘 푸른 관광특구 송파생활권</td> </tr> <tr> <td>2순위</td> <td>역사와 예술의 공간으로 쾌적하고 살기 좋은 사람중심 송파생활권</td> </tr> <tr> <td>3순위</td> <td>교통이 편리하고 젊은이들이 살고픈 주거 환경이 좋은 송파생활권</td> </tr> <tr> <td>4순위</td> <td>역사와 미래가 공존하는 송파생활권</td> </tr> <tr> <td>5순위</td> <td>안심, 안전, 인력한삼안(三安)마을 송파</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(2차)	1순위	활기차고 쾌적한 늘 푸른 관광특구 송파생활권	2순위	역사와 예술의 공간으로 쾌적하고 살기 좋은 사람중심 송파생활권	3순위	교통이 편리하고 젊은이들이 살고픈 주거 환경이 좋은 송파생활권	4순위	역사와 미래가 공존하는 송파생활권	5순위	안심, 안전, 인력한삼안(三安)마을 송파
	구분	지역 미래상(2차)											
	1순위	활기차고 쾌적한 늘 푸른 관광특구 송파생활권											
	2순위	역사와 예술의 공간으로 쾌적하고 살기 좋은 사람중심 송파생활권											
	3순위	교통이 편리하고 젊은이들이 살고픈 주거 환경이 좋은 송파생활권											
	4순위	역사와 미래가 공존하는 송파생활권											
5순위	안심, 안전, 인력한삼안(三安)마을 송파												

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“ 활기차고 쾌적한 늘 푸른 관광특구, 송파생활권 ”



목표1. 용도 및 층수가 혼재된 주거지역의 쾌적하고 안전한 생활/교육 환경 조성

목표2. 신규 역세권의 육성 및 주요 상권의 활성화 유도

목표3. 지역자원을 연계한 가로 특성화 및 역사·문화 기반 확대

목표4. 학교 밀집지 및 단지 주변 등을 안전한 통학/보행환경으로 정비

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「활기차고 쾌적한늘 푸른 관광특구, 송파생활권」 조성을 위해 4 목표 + 10 전략 마련

목표 1 용도 및 층수가 혼재된 주거지역의 쾌적하고 안전한 생활·교육 환경 조성	전략01. 저층 단독·다세대 밀집지역의 쾌적한 정주환경 조성 전략02. 학교 밀집지역 일대의 안전한 청소년 환경 조성 전략03. 지역주민 교류 기회 확대 위한 공원 특성화 및 생활서비스 시설 연계
목표 2 신규 역세권의 육성 및 주요 상권의 활성화 유도	전략04. 중심지와 연계한 백제고분로변 등 역세권의 체계적 계획 및 관리 전략05. 방이맛골 및 방이시장의 상권 활성화
목표 3 지역자원을 연계한 가로 특성화 및 역사·문화 기반 확대	전략06. 올림픽공원, 잠실 일대와 연계한 가로별 특성화 강화 전략07. 고분군 등 지역 역사·문화자원을 활용한 문화여가 기반 확대
목표 4 학교 밀집지 및 단지 주변 등을 안전한 통학/보행환경으로 정비	전략08. 생활권내 교육시설 밀집지역 통학로 정비 전략09. 안전하고 쾌적한 보행환경 조성 전략10. 가락로, 송이로 등 집분산도로 정체 개선

2. 실현 전략

목표1 : 용도 및 층수가 혼재된 주거지역의 쾌적하고 안전한 생활·교육 환경 조성

- 전략1** 저층 단독·다세대 밀집지역의 쾌적한 정주환경 조성
- 주거·업무·위락 가능 혼재 지역의 정주환경 보호 장치 마련**
 -방이1동, 송파2동의 협소하고 지저분한 상업·주거 경계부 골목길에 대해 '주민참여 동네순(골목길) 가꾸기 사업' 등을 활용하고, SOHO 등 중소규모 업무공간 유도 등을 통해 주거·상업 등 기능 혼재 지역의 정주환경 보호를 위한 완충공간 확보를 유도
 - 중저층 주거지 특성별 안전한 골목길 형성 및 대안적 정비 유도**
 -송파1동, 방이2동 신축 밀라밀집 지역에 어두운 1층 주차장이 연속된 골목길에 대해 범죄예방환경설계(CPTED) 도입
 -백제고분로 41, 42, 46, 48, 50길 등 근린생활가로 관리
 -방치된 빈집(송파동 195-5 일대)은 현황 파악 통해 환경정비 추진. 공공에서 매입·임대를 통해 공동체, 청소년 등을 위한 생활서비스 기능의 도입 가능성을 검토
 -송파동 100번지 일대 등 정비구역 해제지역에 대해 대안적 정비방안 도입 또는 자발적 건축행위 등을 위한 행정적 지원을 검토
- 전략2** 학교 밀집지역 일대의 안전한 청소년 환경 조성
- 송파2동, 방이1동의 학교 밀집 특성을 고려하여, 청소년 편의시설 확충 및 안전사각지대 정비**
 -학교 인근 유희 공간 활용 및 치안센터/동주민센터 등 공공시설의 개선/복합화를 통해 학교 밀집지 일대에 청소년 여가·문화 시설 또는 청소년 휴식공간 등 확대 검토

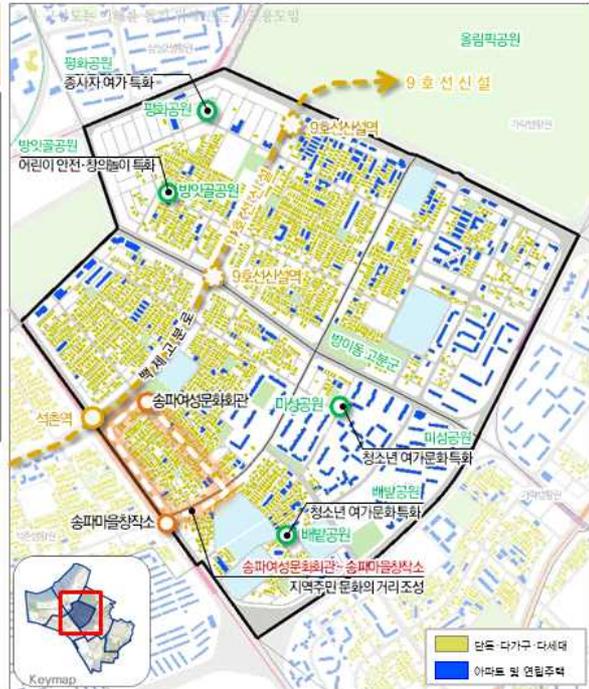


2. 실현 전략

목표1 : 용도 및 층수가 혼재된 주거지역의 쾌적하고 안전한 생활·교육 환경 조성

전략3 지역주민 교류 기회 확대 위한 공원 특성화 및 생활서비스시설 연계

- 시설·이용 주체 고려한 근린공원의 특성화 모색**
 - 평화공원) 중사자 여가 특화 / 방앗골공원) 어린이 안전·창의놀이 특화 / 미성공원·배발공원) 청소년 여가문화 특화 및 공원 간 보행로 연계
 - 송파근린공원 등 공공기관 인접한 근린공원에 서울시 도시농업 활성화 사업 등과 연계하여 힐링 텃밭, 상식 텃밭 등의 조성 검토
- 송파여성문화회관 운영 사업과 연계 통해 지역문화 기반 확대**
 - 송파여성문화회관 - 송파마을창작소 - 근생 주거지역을 산책로·소공원으로 연결한 지역주민 문화의 거리로 조성
- 주민센터, 노인·사회복지관 개선시 미술형 소통문화공간 설치 검토**
 - 주민들이 주도하고 참여할 수 있도록 주민협의체로 운영을 검토



2. 실현 전략

목표2 : 신규 역세권의 육성 및 주요 상권의 활성화 유도

전략4 중심지와 연계한 백제고분로 변 등 역세권의 체계적 계획 및 관리

- 백제고분로 변을 중심지와 연계한 생활권 내 발전축으로 육성**
 - 백제고분로 변 9호선 신설역세권 일대의 체계적이고 합리적인 토지 이용 및 업무·상업 기능 활성화를 통한 인접 중심지와 연계한 지원기능 강화
- 9호선 신설역세권 지구단위계획 수립 및 재정비**
 - 송파대리지구(석촌역) 지구단위계획 재정비를 통해 업무·상업 복합 개발 및 체류형 관광기능 중심으로 육성
 - 방이2지구(방이사거리) 지구단위계획 신규 수립을 통해 잠실관광특구 및 중심지 지원 기능의 도입 검토
 - 위례성길 지구단위계획 재정비를 통해서 방이 상업지역과 차별화된 올림픽공원과 연계한 상업·문화지원 중심으로 육성
- 방이1지구의 근린생활 중심 기능 활성화**
 - 일대의 잠실관광특구 지정 및 9호선 신설역세권 개통에 따라 관광 숙박, 업무·상업의 지원기능 등 활성화 기반 마련

전략5 방이맛골 및 방이시장의 상권 활성화 유도

- '방이맛골 관광명소거리조성' 사업을 통한 방이맛골 상권 활성화**
 - 올림픽공원, 잠실, 석촌호수 일대 관광객들이 유입될 수 있도록 '방이맛골 관광명소거리조성사업'을 추진 하고
 - 방이맛골 내 지중화사업 추진 및 보도패턴, 차도패턴, 벤치 등 개선을 통한 보행친화적 가로환경 조성
- 방이시장의 시장환경 정비 및 특성육성**
 - 방이시장 통행로 정비, 판매대 설치, 경관정비 등 시장 환경정비
 - 방이맛골과의 보행연계성 강화방안 마련
 - 지역 축제와 연계한 한성테마 정터·야시장 프로그램 운영 검토



2. 실현 전략

목표3 : 지역자원을 연계한 가로 특성화 및 역사·문화 기반 확대

- 전략6** 올림픽공원, 잠실 일대와 연계한 가로별 특성화 강화
- 위례성대로를 올림픽공원과 연계한 특성화가로의 형성 유도
 - 가로 변 음식점·카페 등과 올림픽공원 내 역사/문화시설을 연계하여 위례성대로 변을 문화여가 지원 기능 도입 등 맛집거리로 특성화 유도
 - 석촌호수 및 카페거리 일대 특성 강화
 - 석촌호수 카페거리 조성사업 등을 확장·연계하여 이면부 상업 판매시설까지 활성화 유도
 - 석촌호수 내 공공미술 프로젝트, 수경시설 등 보행편의시설 확충과 연계
 - 석촌호수 주변 카페거리의 공공분야 가로경관 개선 및 아견경관 특성화
- 전략7** 고분군 등 지역 역사·문화자원을 활용한 문화 여가 기반 확대
- 송파소리길(역사탐방길) 보행편의시설 확충
 - 송파소리길(역사탐방길)의 석촌호수 및 몽촌토성 구간에 보행로변 바닥재 및 조명 환경 등을 개선하고 송파소리길과 방이동고분군 및 몽촌토성과의 보행 연계 위해 오금로 및 가락로변의 가로환경 개선
 - 방이동고분군의 역사·문화자원 특성 강화
 - 주변에 역사문화 이해 위한 전시·교육공간 조성 검토
 - 역사문화자원 시인성 향상방안 모색

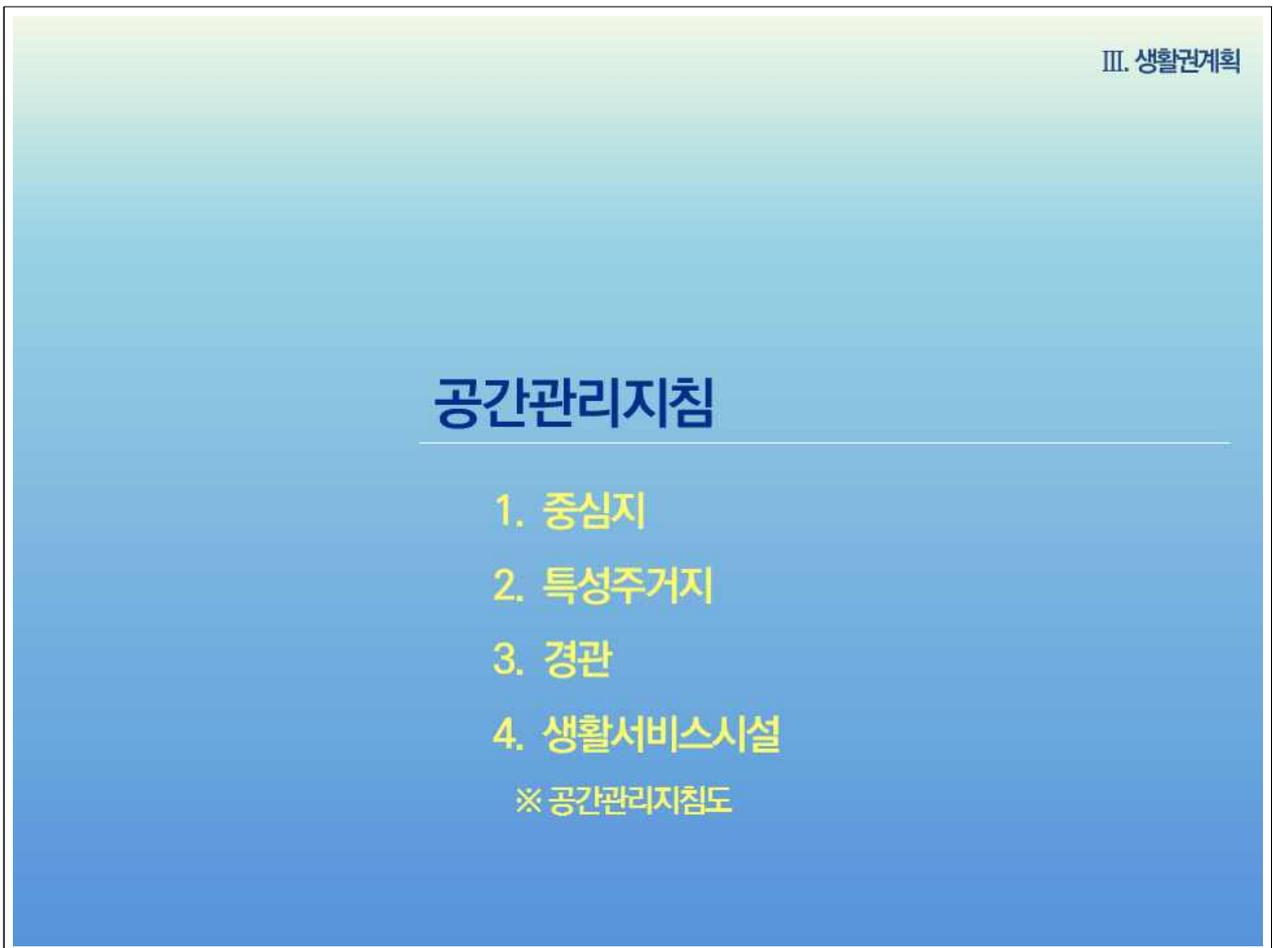


2. 실현 전략

목표4 : 학교 밀집지 및 단지 주변 등 안전한 통학/보행환경 정비

- 전략8** 생활권내 교육시설 밀집지역 통학로 정비
- 교육시설 밀집지역 어린이 통학안전 개선
 - 중대초 통학로 통행금지시간 설정, 어린이보호구역 노후시설 재정비
 - 불법주정차, 점유시설 등의 관리를 통해 보행안전성 향상 모색
 - 학교 주변 불법주정차, 보도 및 도로 점유시설 관리
 - 잠실여고 미집행 학교시설의 도시계획시설 해제 부지의 활용시 저층주거지 밀집지역 특성을 고려 저층부 보행 활성화 기능 도입 검토
- 전략9** 안전하고 쾌적한 보행환경 조성
- 교통약자 보행안전 확보를 위한 교통안전시설 개선
 - 시각장애인 안전에 위험이 되는 석재블라드, 겨울철 적설시 미끄럼이 발생되는 가로수 보호판 등 교통약자를 고려한 보행시설로 교체
 - 안전한 보행환경 조성을 위해 차량 통행속도를 억제하는 과속방지턱, 차로폭 좁힘, 고원식교차로 등 교통안전시설 개선
- 전략10** 가락로, 송이로 등 집분산도로 정체 개선
- 가락로, 송이로 등 상습정체 개선방안 검토
 - 출수차로제 운영, 비보호좌회전 확대 등 검토
 - 한양공원 구간 병목현상 개선을 위하여 송이로의 도로 확장, 교통안전시설 개선 등을 검토
 - 방이시장 백제교분로48길 불법주정차 단속 강화





공간관리지침 개요

공간관리지침

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 대상지별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<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

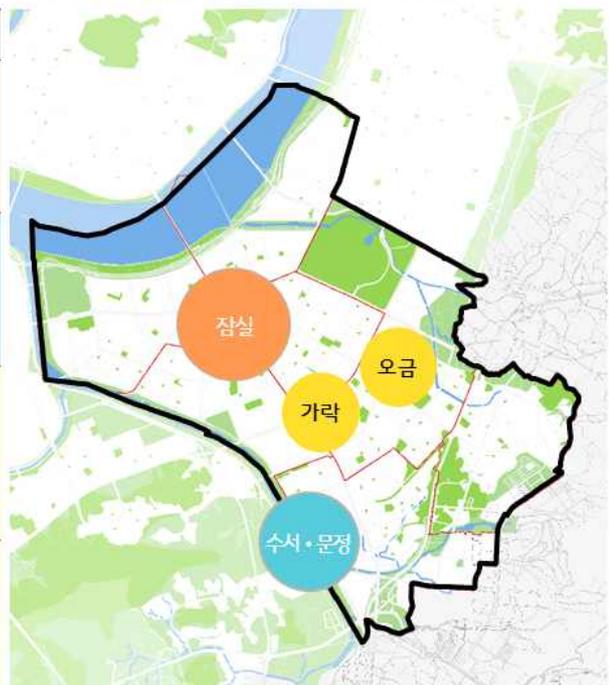
1. 중심지

공간관리지침

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑 MICE 산업기반구축 - 석촌역세권-송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성도대 마련 - 중앙전파관리소 효과적부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관 관리 - 가락몰: 조기안착 및 상권활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역 역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

■ 잠실 광역중심

2030 서울플랜(2014)

잠실 국제적 업무·관광기반구축

- 강남도심과 연계, MICE산업등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축

중심지 형성과정

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

현황 및 지역이슈

대규모 판매·위락·업무 등 복합중심지로 강화

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



1. 중심지

강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

발전방향

국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반구축

- 잠실운동장과 연계한 관광·MICE산업벨트 조성
- 제2롯데월드와 주변 상업지역, 올림픽공원을 활용하여 국제적 관광벨트 육성 및 업무기능 지원

석촌역세권 송파대로변 중심지 강화, 특화기호 육성

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

관리방안

지구단위계획재정비등을 통해 MICE 지원기능도입

- 지구단위계획 재정비 통해 올림픽로, 송파대로, 위례성대로 등 간선로 변 중대형 오피스, 컨벤션, 호텔, 판매 시설 등 관광 활성화 기능 강화
- 방이맛골 주변 주거지역의 정주환경 보호를 위한 가로환경 개선사업 등 추진

걷고 싶은 거리 조성과 산실역세권 체계적 관리

- 방이맛골 관광명소거리 조성사업, 석촌호수 - 석촌동 교분간 관광명소거리 조성사업 등을 통해 보행환경 개선 및 가로경관 특성화
- 송파대로, 석촌역 일대 중심지 지원 기능도입 유도 등 체계적 관리를 위한 송파대로 지구단위계획 재정비

업무기능 밀집지 및 올림픽로변에 대해 공공공간개선

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



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성
주거지
개념

- 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적** 요건에 의해 **특별한 관리**가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 **주거지 특성**을 관리하기 위한 지역으로 구분
 - 역사도심은 **역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지**
 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 **내·외사산과 한강 등의 주변지역**으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 **체계적인 관리**가 필요한 주거지
 - 구릉지는 **자연지형의 훼손을 최소화**하고 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
 - 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호** 등을 위해 **도시계획적 관리**가 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 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

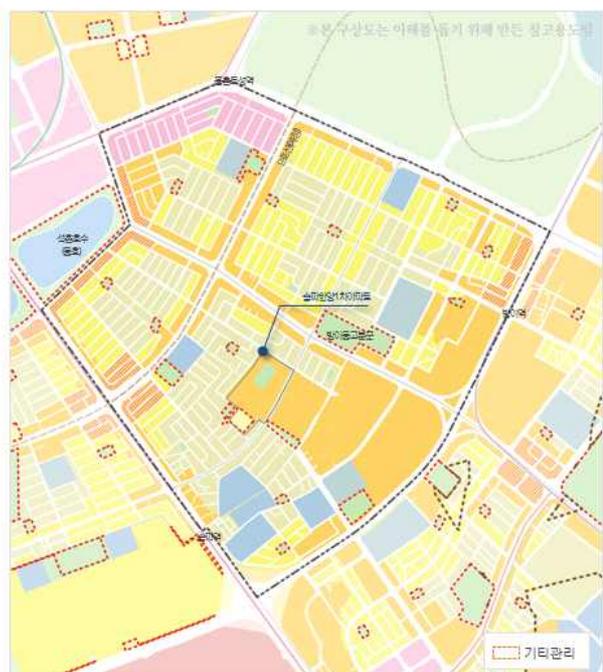
■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
기타관리	공동

- 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련
- 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
- 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선
- 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련

※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설(공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)

※ 송파한양1차아파트 내 기타관리지역은 1종 일반주거지역으로 관리 중인 단지 내 공원



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
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> 역사문화미관지구 - 오금로 일대 	
	<ul style="list-style-type: none"> 방이동 고분군 	<ul style="list-style-type: none"> 국가/시지정문화재
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> 방이시장 	<ul style="list-style-type: none"> 전통시장
	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수 카페거리 방이맛골(방이동 역사골목) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
역사 경관	· 방이동 고분군	· 방이동고분군 주변 현상변경허가 대상구역 허용기준 준수
가로 및 시가지경관	· 방이시장	· 테마시장, 아시장 프로그램 도입 등과 연계한 시장 판매시설 및 통행로 등의 가로경관
	· 석촌호수 카페거리	· 보행로 바닥재, 가로수 식재, 시설물, 조명 등 통합적 공공디자인을 통한 가로경관 관리
	· 방이맛골(방이동 먹자골목)	· 가로분위기와 특성에 맞는 가로경관 관리 · 안전하고 쾌적한 보행자 환경 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	· 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	· 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 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	이동반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 등 근린공원, 주제공원 등 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(종로공원, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 창제년, 성년지역, 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설누락기간, 원형, 연결 녹지, 마을마로, 정자마로, 유휴지, 공장 등	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구형 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공용주차장면수/ 10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외 : 병형/병형/고도/대형/학교/전문 도서관	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노년여가복지시설	노년종합복지관, 소규모노년복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 9-Famil 내 세부분류 없음	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 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	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 이외 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 현상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분화, 활용하는 9-Famil 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원(운동장)이구장 등의 생활체육시설 포함	참여단원크 설문 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

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

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노년여가복지시설, 청소년아동복지시설, 공공체육시설 (주민요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
- 주차장 : 중저층 주거지 밀집지역과 석촌호수 카페거리 인근 상권에 서비스소외지역이 발생하므로, 담장허물기(그린파크)-(거주자주차, 종교시설 등)공유 주차장-근린공원 등의 시설 임체복합화검토 통한 추가적인 주차공간 확보
- 노년여가복지시설 : 지역생활권에 0개소로 가용지 확보 및 공공기여 연계하여 노인종합복지관 등의 고령화 시대 대비한 거점 공간 확보
- 공공체육시설 : 지역생활권에 0개소로 실내 체육활동을 위한 공간 부족한 상황으로 단기적으로는 학교 체육관 및 대규모 강당 활용 검토, 노후 아파트 재건축의 공공기여를 활용한 확보 방안 검토
- 청소년아동복지시설 : 서비스소외지역으로 도출된 방이1,2동을 중심으로 서비스공급 우선 검토
- 주민요구의 필요시설이면서 공급불균형의 부족시설: 도서관
 - 도서관 : 송파2동, 방이1동의 학교밀집 특성을 고려하여, 청소년여가프로그램 도입 등과 연계하여 도서관서비스 확충 검토

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준 시점(2020) 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 가까운 곳에 시설 없음, 사설이용을 위한 원거리 이동, 기존 공공시설 활용 필요 - 영, 골프를 위해 인근 등으로 이동 불편, 사설 체육시설 이용의 경제적 부담 - 주민센터 낙후시설 정비를 통한 쾌적한 시설이용 환경 조성 - 학교수(초등3, 초등4, 고등4)에 비해 청소년 체육시설 부족 - 사설 체육시설 이용의 경제적 부담, 공공체육시설 필요 	
공영주차장(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 다가구, 다세대 밀집으로 인한 주차난 및 이동간 갈등 해소 필요 - 거주자 주차면수 용량 부족, 노상 주차로 인한 보행 불편 - 공영주차장 부족으로 인한 무분별한 골목 주차 및 이동간 갈등 발생 - 비공부담 없이 이용 가능한 공영주차장 필요, 공영주차장 부족으로 인한 무분별한 골목 주차 개선 필요 	
도서관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민과 학생들이 편하게 이용할 시설 필요(시설 이용을 위한 원거리 이동 불편) - 율동택공천 내 도서관 조성하여 공천 산책-공천 내 박물관 등 연계 활용방안 모색 - 학교 인근에서 활용할 공공도서관 필요 - 송파구 내 도서관 부족으로 사설이용 접근성 개선 필요 	
청소년 수련관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설 밀집되어 있으나 청소년 이용시설 없음 - 청소년 인성교육 필요, 청소년 수련 및 다목적 체육센터 필요 - 사교육 비용 지출 부담, 청소년 탈선 방지 	
문예회관/공연장(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 정서함양에 도움되는 실내 문예회관/공연장 필요 - 문화생활 필요 - 저물하게 될 넓은 다양한 공연 경험 필요 - 젊어서 아이들과 함께 갈 수 있는 공간 필요 	<p>주민요구 하위시설</p>
노인종합복지관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 노령인구 증가 - 노인정 리모델링, 노인정보다 노인인력 활용이 가능한 종합시설 필요 	
근린공원(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민 인구수 대비 부족 	
미술관(0표)	필요시설 득표 및 의견 없음	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 동주민센터: 시설 노후화, 공간 부족, 청소년 및 노인 이용 시설 등의 복합화 공영자전거 주차장 조성 (방이동학교) 체육관 조성 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적 체육센터, 도서관
- 미술관은 선호의견이 없으며, 다목적체육센터 및 도서관은 인구계층을 고려하여 확대공급을 요하는 시설로 파악됨

4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 골목 내 불법 주차 심각, 미망한 주차공간 부족 - 상가 및 시장 이용객들의 주차로 인한 불편 - 주차문제로 인한 이웃 주민간의 불화 발생 	
청소년 독서실(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 열악한 교육환경 개선 차원에서 필요 - 청소년들이 편하게 이용할 수 있는 공간 필요, 인근 학교에 비해 부족한 독서실 - 방과 후 학습공간 필요, 청소년들의 정서함양을 위한 공간 필요 	
소규모 노인복지센터(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 100세 시대에 걸맞은 노인복지센터 부족 - 방이동 서쪽방역의 경로당/노인회관 소외 - 노인정보다 노인복지센터가 총별 1개소씩 필요 - 늘어나는 노인인구수용 위한 복지센터 필요 - 문선립 시설, 인근 시설 이용을 위한 원거리 이동 불편 등 접근성 낮음 	
작은 도서관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 세대가 즐길 수 있는 도서관 구성 필요, 지역주민의 지적/정서적 향상 - 손자손녀들과 함께 할 수 있는 도서관 필요(현 세마을문고는 도서관 부족) - 접지, 신규 베스트 셀러 위주의 도서관 구성 필요 	<p>주민요구 하위시설</p>
어린이집(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 국공립어린이집 필요 - 맞벌이 부부를 위한 배려 및 접근성 개선 필요 - 서민계층의 어린이도 좋은 시설에서 서비스 받을 수 있기를 희망 	
소공원(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년이 운동가능하고 애완동물과 동반할 수 있는 소공원 필요 - 식초호수는 애완동물 동반금지, 후대론 충전기능이 있는 소공원 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 동주민센터: 시설 노후화, 공간 부족, 증축 필요 저소득, 어르신, 독거노인 등을 위한 일자리 지원센터 	

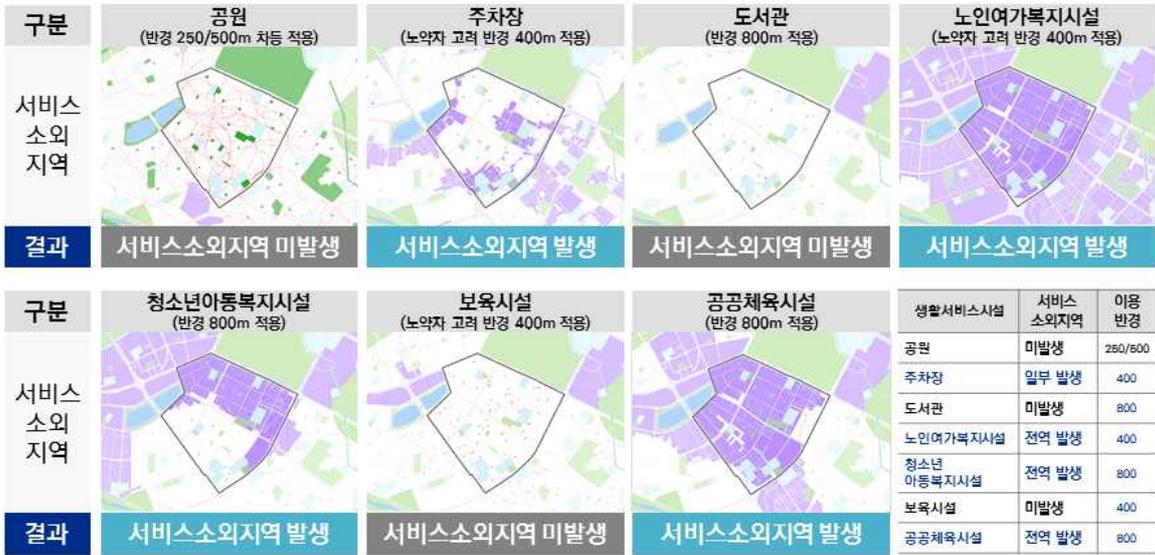
주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 청소년 독서실, 소규모 노인복지센터
- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 청소년의 독서/학습, 노년층의 체육/복지 여건개선을 기대

4. 생활서비스시설

☐ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역



이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 공공체육시설 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설과 공공체육시설, 청소년아동복지시설은 생활권 전역에 소외지역이 분포하고 있어 적극 검토 요함

4. 생활서비스시설분야

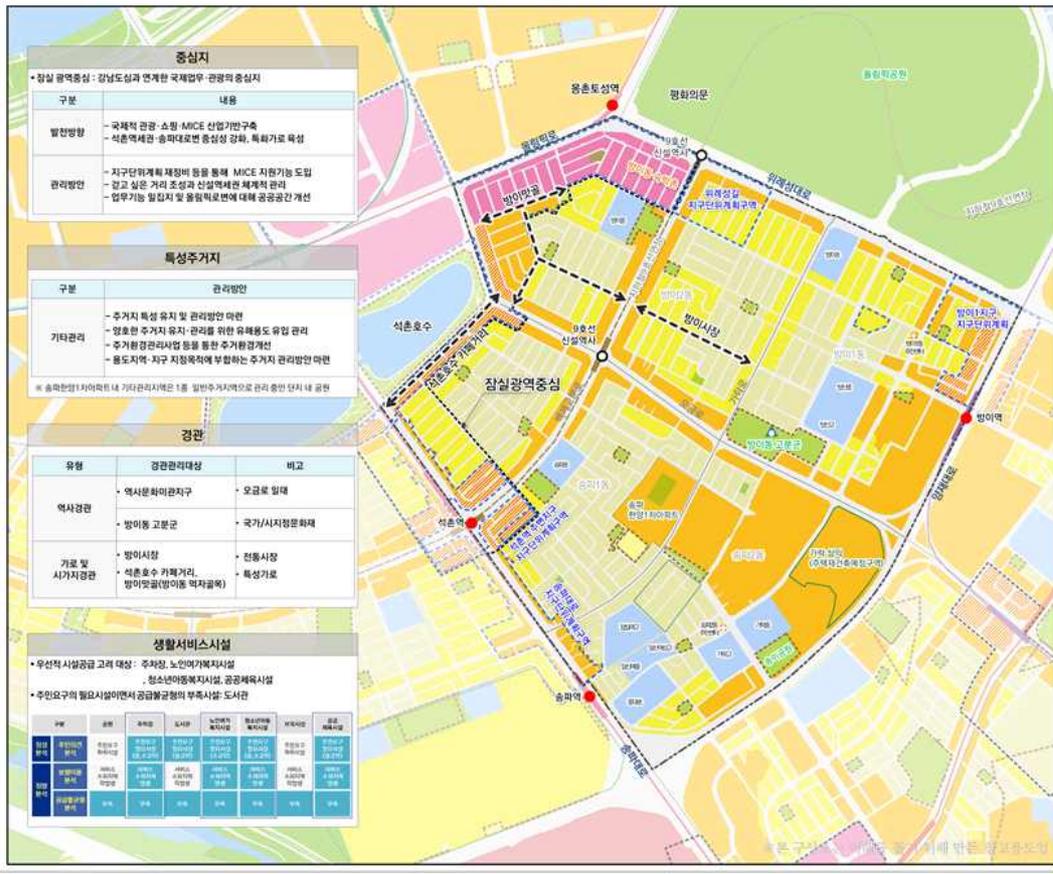
☐ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가복지시설	청소년아동복지시설	보육시설	공공체육시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
송파 지역생활권	0.09	0.13	0.75	0.00	0.11	1.45	0.00
인구현황	93,608명	37,415세대	93,608명	8,067명	17,443명	3,529명	93,608명
시설현황	8.84ha	477면	7개소	0개소	2개소	51개소	0개소
결과	부족	부족	부족	부족	부족	부족	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 송파지역생활권의 7개 지역생활권 모두 서울시 평균에 미달함
- 주차장, 보육시설은 서울시 평균 수준에서 부족한 것으로 파악됨
- 노인여가복지시설과 공공체육시설은 기초성시설이 없음. 형평성 차원에서 우선적인 공급 검토 필요

송파 공간관리지침도



중심지

• 잠실 광역중심 : 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

구분	내용
발전방향	- 국제적 관광·쇼핑 MICE 산업기반구축 - 서울역세권 송파대표본 중심상업 강화, 특화가로 육성
관리방안	- 지구단위계획 제정비 등을 통해 MICE 지원가능도 및 - 길고 넓은 가로 조성과 상업역세권 체계적 관리 - 업무기능 밀집지 및 유희복합권에 대해 공공공간 개선

특성주거지

구분	관리방안
주거지 특성 유지 및 관리방안 마련	- 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련
영호한 주거지 유지 관리를 위한 유희복합도 유입 관리	- 영호한 주거지 유지 관리를 위한 유희복합도 유입 관리
주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선	- 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선
용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련	- 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련

※ 송파현행(1차)의치 내 기타관리지역은 1종 일반주거지역으로 관리 중인 단지 내 포함

경관

유형	경관관리대상	비고
역사경관	- 역사문화미관지구 - 방이동 고분군	- 오금로 일대 - 국가/시지정문화재
가로 및 시가지경관	- 방이시장 - 석촌호수 카페거리 - 방이맞춤(영일동) 역사골목	- 전통시장 - 특성가로

생활서비스시설

• 우선적 시설등급 고려 대상 : 주차장, 노인아파트시설, 청소년이용복지시설, 공공체육시설

• 주민요구의 필요시설이면서 공급불균형의 부족시설 : 도서관

구분	종류	주요종류	도시설	노인복지	청소년이용	체육시설	문화시설	공공체육
1종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
2종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
3종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
4종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
5종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
6종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
7종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
8종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
9종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거
10종 일반주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거	주거

2030 서울생활권계획 (동남권)

송파구 송파 지역생활권

공간관리지침도

[현황]

(현 PD)

- 구분
- 지정지역
- 지역별
- 공공기관
- 주거지역
- 상업지역
- 공업지역
- 녹지지역
- 수역
- 기타

(향후지정·지구)

- 1종 일반주거지역
- 2종 일반주거지역
- 3종 일반주거지역
- 4종 일반주거지역
- 5종 일반주거지역
- 6종 일반주거지역
- 7종 일반주거지역
- 8종 일반주거지역
- 9종 일반주거지역
- 10종 일반주거지역
- 주거지역
- 상업지역
- 공업지역
- 녹지지역
- 수역
- 기타

(기타시설)

- 주거
- 상업
- 공업
- 기타
- 주거
- 상업
- 공업
- 기타

[지침]

(현상지)

- 주거지역
- 상업지역
- 공업지역
- 녹지지역
- 수역
- 기타

(향후지정·지구)

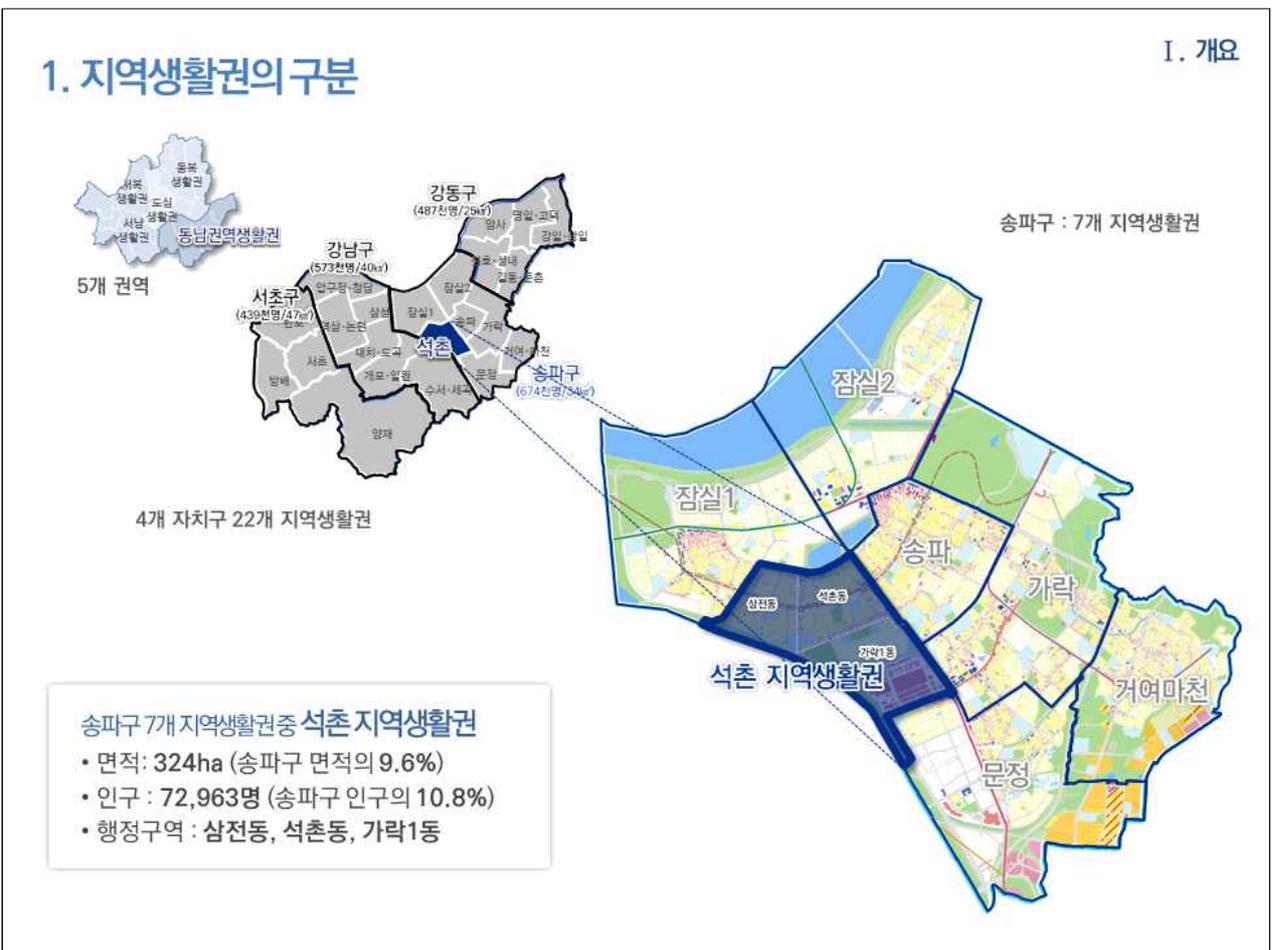
- 주거지역
- 상업지역
- 공업지역
- 녹지지역
- 수역
- 기타

(KEY MAP)

Scale = None

0 100 250 500M

석촌 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

석촌호수, 탄천과 연접한 서민 및 사회진입연령대 밀집한 양호한 저층 주거지

■ 석촌 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	324	72,963	32,544	2.24
삼전동	95	35,213	15,830	2.22
석촌동	95	35,996	15,922	2.26
가락1동	134	1,754	792	2.21

※ 출처 : 2014서울주택



지역생활권의 특성

- 대부분 토지구획정리사업으로 형성
- 미래환경의 변화
 - 가락시장 현대화 사업 진행중
 - 백제고분로 구간, 지하철 9호선 개통예정
 - 가락시영 아파트 재건축 추진
 - 생활권 내 행복주택지구 예정
- 유적지 및 자연환경 공존
 - 석촌동고분군, 석촌호수(북측)-탄천(남측)인접

II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

II. 현황 조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜(2014, 서울시)

국제적 관광여가쇼핑산업기반 구축 및 주거환경, 지역특성 관리

2030 서울플랜 (2014)
국제업무 관광기반 구축, 주거지 관리·개선, 역사문화 콘텐츠 강화



구분	계획과제
중심지 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 국제적 업무 관광기반 구축 잠실광역중심은 강남 도심과연계를 통해 관광·여가·쇼핑산업 기반을 구축
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경 개선 단독 및 다세대·다가구 주택밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 대단위 아파트 단지의 계획적 정비 유도 토지구획정리사업 통해 단지에 조성된 주택 단지에 대해 정비사업의 연립한 검토 및 계획 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 탄천 등 자연변 주거지에 대해 수변네트워크와 연계한 종합적 관리방안 마련
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE 산업 특화 육성을 통해 글로벌 업무기능을 강화 권역 내 역사문화 콘텐츠 강화 서울의 2천년 역사의 흔적이 남아있는 유적지들을 유지 보존하기 위한 정비방안을 모색

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015.11)
종합적인 주거지 관리방향 제시 및 재건축 사업 지역에 대한 통합적인 관리



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> 중저층 주거지 밀집지역으로 도시공격 및 기호환경의 중점적인 관리를 통해 주거환경의 개선을 유도 남북방향의 근린생활가로 관리를 통해 커뮤니티 활동 및 지역특색을 강화
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 및 백제초기선정과 조화를 이루는 주거지 계획 수립 양호한 중저층 주거지의 지속적 관리 및 보전 유도 민간을 활용한 다양화방식의 임대주택 및 소형주택 공급 보차분리를 통한 안전한 보행공간 조성
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 배수시설 등 침수권 안전시설 및 공공민 어린이집 확충 문화시설 등 확보 확대, 공공시설 등의 보완을 통한 효율성 향상 탄천과 생활권 내 공원사이의 연계성을 확보하여 공원녹지축 강화
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 석촌시장 등 재래시장 활성화 및 가로환경 개선 백제고분로, 삼화사로 13길 등 근린생활가로 관리 백제초기적석층, 탄천측구정 주변 보행환경 개선
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 탄천변 다양하고 활력있는 수변경관 형성 역사자원인 백제초기적석층으로의 조망과 착석층에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야 : 행복도시 위한 도시관리·기반조성

신설 역세권 지구단위계획 신규지정 및 재정비

- 개발여건 변화가 예상되는 지하철 9호선 신설 역세권(배명사거리)을 지구단위계획구역으로 신규 지정하여 체계적 개발 유도
- 신설 역세권 내 기존 지구단위계획 정비(삼전사거리, 석촌역사거리)를 통해 체계적인 관리계획 수립



석촌호수~석촌동고분군간 관광 명소화

- 롯데월드와 롯데월드타워를 방문하는 관광객을 석촌호수 남측으로 분산 유인



단 계 별	1단계-진입부 정비(2014)	2단계-가로 조성	3단계-주변연계사업
주요사업	<ul style="list-style-type: none"> • 기본 및 실시설계 용역 • 진입부 연결로 정비 • 전광패널 설치 	<ul style="list-style-type: none"> • 내부 가로공간 정비 • 기반시설공사(전신지중화) • 거주자 주차구역 이전 • 도로개량, 바닥포장 • 녹지대 조성 및 조경공사 	<ul style="list-style-type: none"> • 상가 경관형상 세부사업 • 특화 명소화 전략사업 • 석촌동고분군-가락아파트 연결도로 정비 등
소요예산액	5억원	20억원	50억원

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

석촌지역생활권의 관광 활성화 및 지역발전을 위한 기본계획 및 사업전략

송파구(송파대로변) 미래발전 전략계획(2011)

- 석촌생활권은 송파대로 변 1 권역과 2 권역에 해당
 - 1 권역: 잠실 및 석촌 역세권 개발의 연계성 강화를 통한 송파구의 거점 기능 확보 도모하는 잠실역에서 석촌역까지의 권역
 - 2 권역: 신도시계획 차원의 대규모 개발계획 수립 및 사업추진이 진행으로 인한 대규모 도시공간구조의 변화가 예상되는 구역
- 1 권역 개발전략 실행방안
 - 석촌호수 주변공간 특화 정비(서호: 예술, 스포츠, 공연활동의 공간)
 - 석촌 역세권 개발 : 환승역세권으로 잠재력 및 중심성 증대에 대응하는 역세권 정비 및 활성화 도모/지역개발 촉진을 위한 주거 상업 혼용 용가 복합된 용도개발 유도 및 통합개발 인센티브 제공
 - 석촌주변 지구단위계획구역 정비 : 지역의 노후화되고 있는 구간의 시범적 보행환경정비 및 리모델링 지역 지정을 통한 상권 및 보행활성화 유도
- 2 권역 개발전략 실행방안
 - 보행공간 통합가이드라인 제공 : 가락시장-동남권 유동권지에 이르는 공개공간에 통합 정비를 도모할 수 있도록 가로 연속성을 고려한 휴먼스케일의 보행공간 및 휴게공간 조성

송파구 국제관광도시 조성 및 진흥계획(2013)

- 석촌호수문화예술의거리 조성
 - 매직DIP랜드와 석촌호수를 잇는 연결 Bridge 조성
 - 석촌호수 내 야간 빛환경 개선
 - 석촌호수 외곽도로 변형경 개선
 - 석촌문화예술의 거리 지정
- 유로피언 노천 카페거리(유럽카페거리) 조성
 - 석촌호수와 석촌고분군을 연결하는 석촌호수 18길에 조성
 - 전차역화 시행
 - 보행자 전용구역 지정
 - 특색 있는 보도 설치
 - 유로피언 노천 카페거리 지점 마련
- 음식특화거리 조성
 - 석촌호수길 삼학사로13길, 백제고분로 18길 송파대로 총 3개 거리
 - 도로 및 가로등 정비 거리상징조형물 설치
 - 안내시설물, 벤치 등 편의시설 설치
- Healing Road 조성
 - 잠실종합운동장부터 가든까지 탄탄 목장길 약 6km
 - 목장길 신재생 조성 가로수 조성 보양등
 - 휴게시설, 천변 모래사장 설치
- 전통시장관광명소화
 - 석촌시장 시설 현대화사업 진행
 - 고래휴게실 마린 비프막 설치 등

석촌호수~석촌동고분군간 관광 명소화사업 기본계획(2014)

- 과업 목표
 - "송파의 역사와 문화를 보여주는 대표 가로 조성"
- 가로의 계획방향 및 설계지침
 - 가로명칭 : 역사와 미래가 흐르는 녹색하랑
 - 푸르름이 이어진 녹색거리
 - 백재의 숨결이 흐르는 문화거리
 - 낭만이 흐르는 휴게거리
 - 음식특화거리 조성
- 명소화 전략
 - 석촌동 고분군의 새로운 콘텐츠 개발
 - 역사와 미래의 조화위대비
 - 도심 내 야생태계가 강한 보행축 조성
 - 주요공공체 새로운 어트랙션 집중
 - 플라자등을 비롯한 악티비 설계의 확충

II. 현황 조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

송파구 주요사업계획
2014, 2015년도 석촌 지역생활권 약 12개의 지역 개발 사업

2014년도 송파구 주요업무계획	2015년도 송파구 주요업무계획
<p>[공원·녹지]</p> <ul style="list-style-type: none"> 도시구조물 벽면녹화 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 석촌동 301-1 외 2개소 내용: 벽면 녹화 및 화단 조성 <p>[복지·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> 국가지정 문화재 정비 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 석촌동 고분군(방이동 고분군, 몽촌토성) 내용: 국가지정문화재 보수 및 정비 석촌호수~석촌동고분군 관광명소화 사업 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 석촌호수로 18길(레이크호텔~석촌동고분군) 내용: 기본 및 실시설계 용역 및 진입부 연결광장 설치 공사 	<p>[행정·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> 국가지정 문화재 정비 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 석촌동 고분군(방이동 고분군, 몽촌토성) 내용: 국가지정문화재 보수 및 정비 <p>[일자리·경제]</p> <ul style="list-style-type: none"> 전통시장 및 상점가 진흥·육성 <ul style="list-style-type: none"> 대상: 석촌시장 외 6개소 내용: 상점가 홍보 및 지역경제 상권활성화와 퇴직인력을 활용한상인조직육성 지역상권 활성화 경영지원 <ul style="list-style-type: none"> 대상: 석촌시장 외 6개소 내용: 설·추석 맞이 이벤트 행사 지원 <p>[복지·교육]</p> <ul style="list-style-type: none"> 송파노인종합복지관 기능보강 삼전동 구립 어린이집 건립 <p>[주택·도시]</p> <ul style="list-style-type: none"> 경관이 아름다운 주택가 골목 만들기 <ul style="list-style-type: none"> 대상: 관내 주택가 골목길 내용: 주택가 골목길을 디자인을 접목하여 특성 있고 아름답게 개선 신설역세권 지구단위계획 신규지정 및 재정비 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 백제고분로(삼전, 석촌, 송파, 망이) 내용: 신설역세권 지구단위계획 신규지정 및 재정비 <p>[환경·공원]</p> <ul style="list-style-type: none"> 도시구조물 벽면녹화 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 석촌동 199(지하차로 벽) 내용: 화단조성, 수목식재 <p>[치수·하수]</p> <ul style="list-style-type: none"> 탄천변 자전거 도로 정비 <ul style="list-style-type: none"> 위치: 송파구 탄천변 내용: 자전거 도로 및 산책로 보수

2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

인구
송파구 중 가장 높은 1인 가구 비율, 가장 낮은 65세 이상 인구수

인구구조					
송파구 평균에 비해 세대당 인구수(2.24)가 낮고, 송파구 7개 생활권 중 가장 낮은 65세 이상 인구수					
구분	총인구	총세대	세대당 인구수 (명/세대)	65세이상 인구비율(%)	독거노인 비율(%)
송파구	680,150	257,852	2.61	9.13	1.62
석촌생활권	72,963	32,544	2.24	8.41	1.76
삼전동	35,213	15,830	2.22	9.17	1.47
석촌동	35,996	15,922	2.26	7.52	1.67
가락1동	1,754	792	2.21	11.23	9.58

1인가구 현황

송파구 1인가구의 23% 집중, 송파구 7개 생활권 중 가장 높은 비율

구분	1인가구 비율(%)
석촌생활권	29.65
삼전동	31.67
석촌동	29.51
가락1동	24.48
송파구 (평균)	19.02

인구 추이

생활권의 인구수가 5년 사이 약 16,000명 감소하는 추세

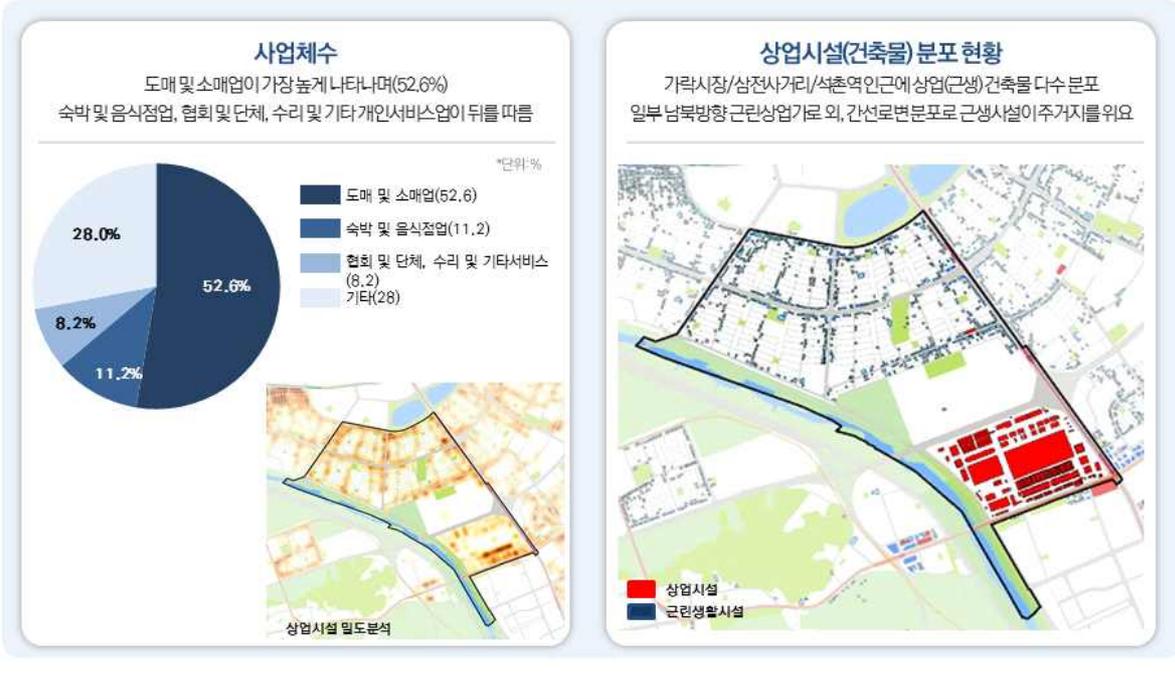
연도	인구수
2008	88,558
2009	87,548
2010	88,019
2011	86,890
2012	77,929
2013	72,963

※ 출처: 2014시업5차

2. 기초현황

산업 · 일자리

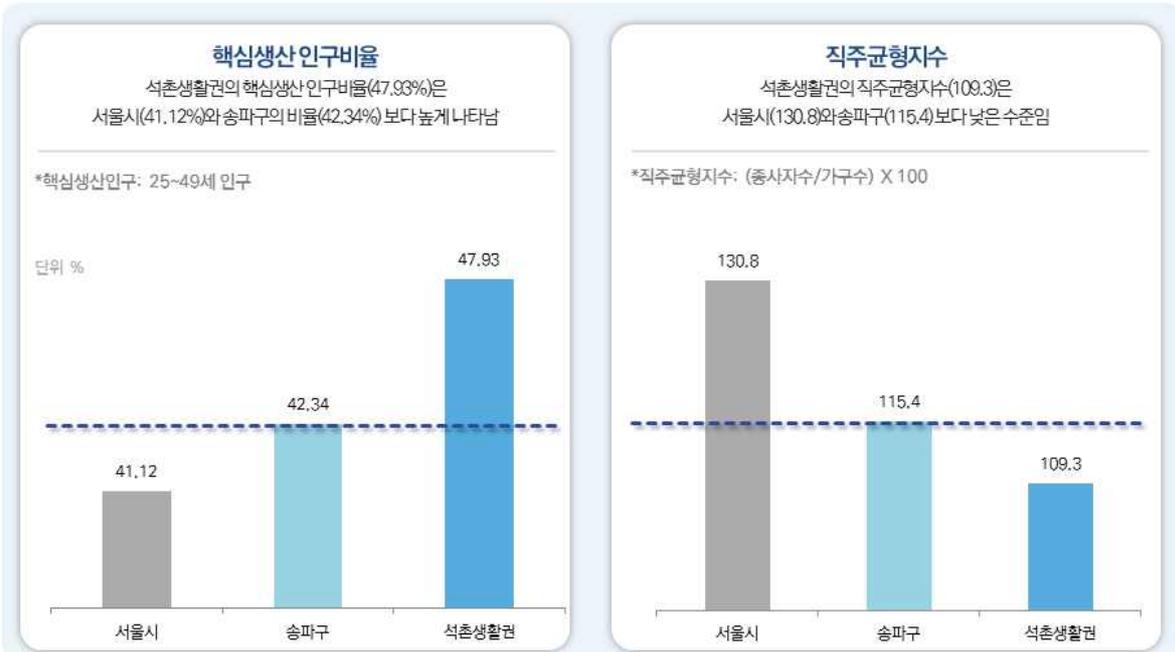
도매·소매업 위주(가락시장) / 간선로 변에 상업시설 분포



2. 기초현황

산업 · 일자리

서울시 및 송파구 보다 높은 핵심생산인구와 낮은 직주균형지수

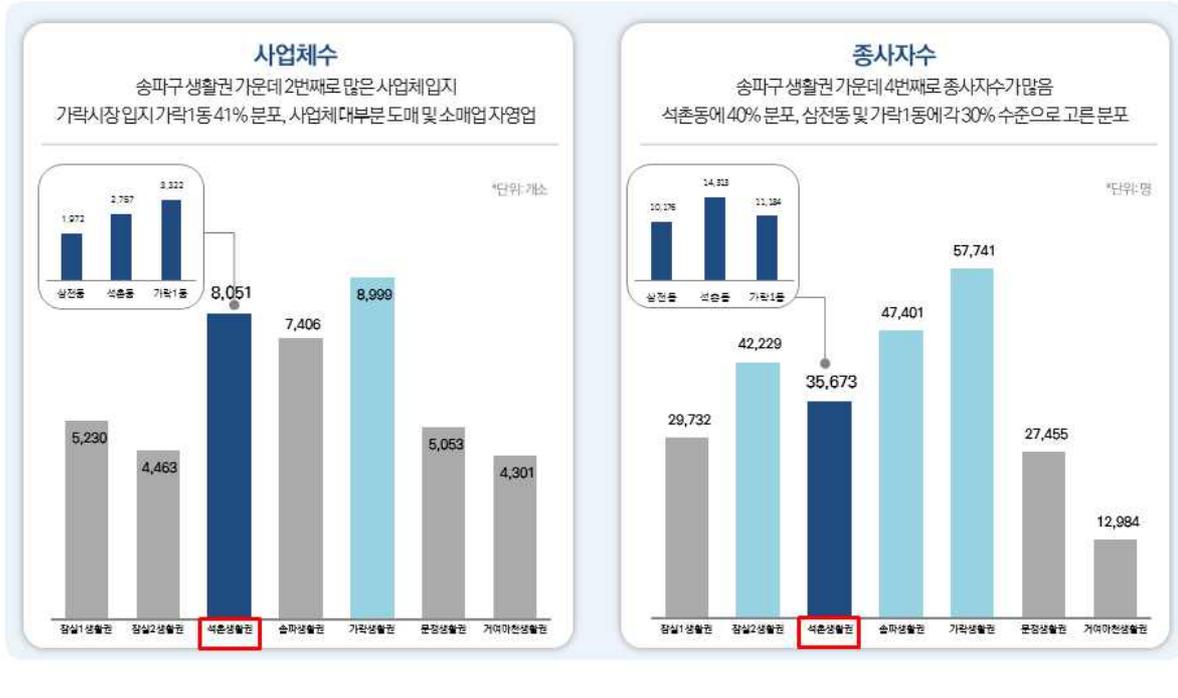


II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

산업 · 일자리

가락시장이입지한가락1동에서사업체수 집중, 종사자수는 고른 분포

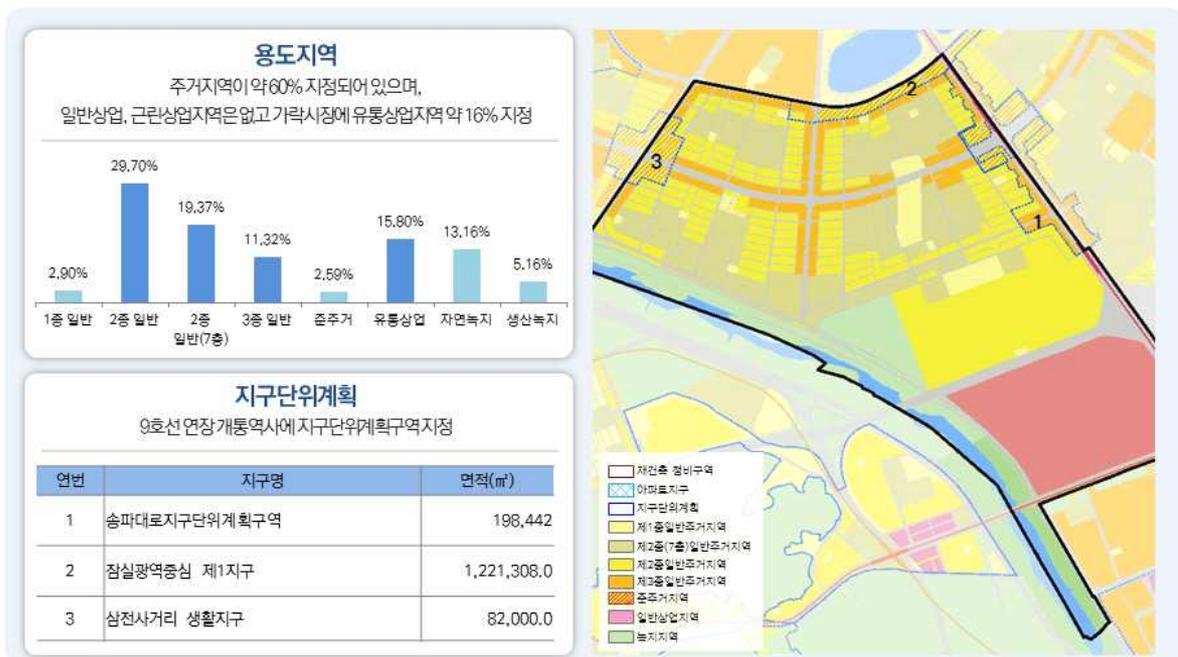


2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

도시공간 · 정비

대부분 주거지역(일반/근린 상업 없음), 간선로변 지구단위계획구역 지정



2. 기초현황

주거 및 건축물

가장 높은 다세대 주택 비율 및 5층 이하 주거 비율, 가장 낮은 아파트 비율



건축물 사용연도
생활권 내 건축물은 10~20년 된 건축물의 비율이 가장 높음

구분	구성비(%)				
	10년 이하	10~20	20~30	30~40	40년 초과
송파구	13.45	25.92	51.09	8.28	1.27
석촌생활권	15.67%	42.64%	34.77%	6.92%	0.00%

건축물 층수
송파구 내 7개 생활권 중 5층 이하의 중·저층 건축물 비율 가장 높음

구분	구성비(%)				
	5층 이하	5~10	10~15	15~20	20층 초과
송파구	90.71%	4.67%	2.49%	0.77%	1.35%
석촌생활권	96.04%	3.62%	0.16%	0.16%	0.02%

필지규모 및 지가
송파구 대비 소규모 필지 비율이 높은 수준(시영아파트의 가락1동 제외시)

구분	필지규모(200㎡이하) / 연적비율	지가(1㎡당)
송파구	48.82% / 5.8%	평균 329만원
석촌생활권	37.71% / (삼전동 15%, 석촌동 16%)	평균 445만원

2. 기초현황

교통

지하철역 3개와 버스정류장 27개, 9호선 연장장과 위례신사선

도로 및 대중교통

주요도로현황

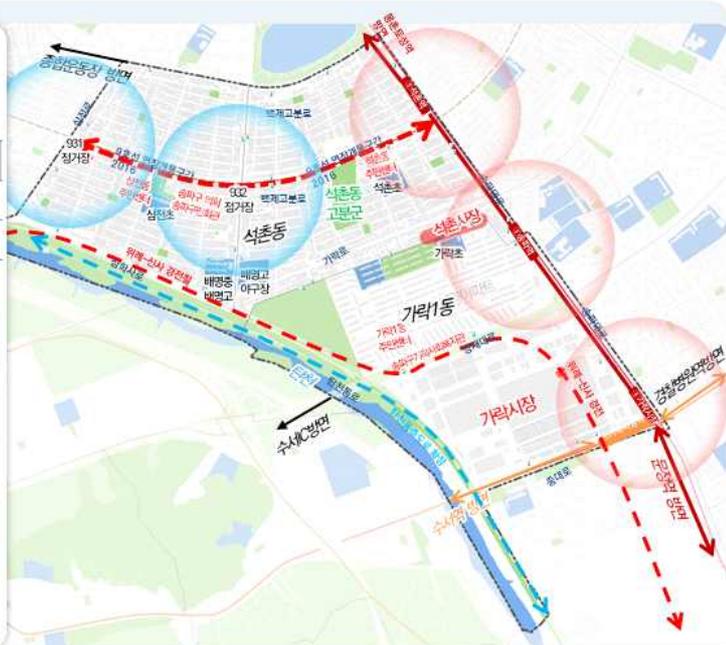
구분	도로명
주요간선망	양재대로, 송파대로, 중대로, 백제고분로
내부지선망	아리수로, 암사로, 삼학사로, 삼전로, 가락로

대중교통현황

구분	지하철역사 (개소)	버스정류장 (개소)
석촌 지역생활권	석촌동 ⑧ 석촌역	18
	가락1동 ③ 송파역 ③ 가락시장역	9

관련계획

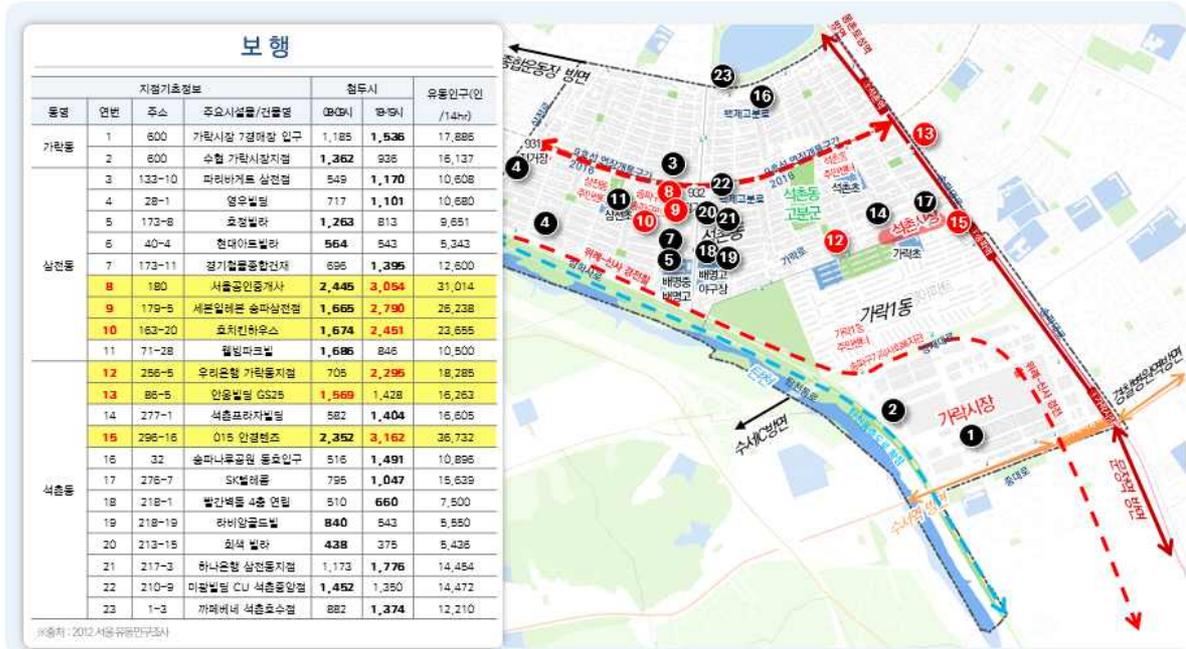
구분	도로명
도로계획	탄천동축도로 확장
철도계획	9호선 연장(정가장 2개소), 위례-신사 경전철



II. 현황 조사 및 분석

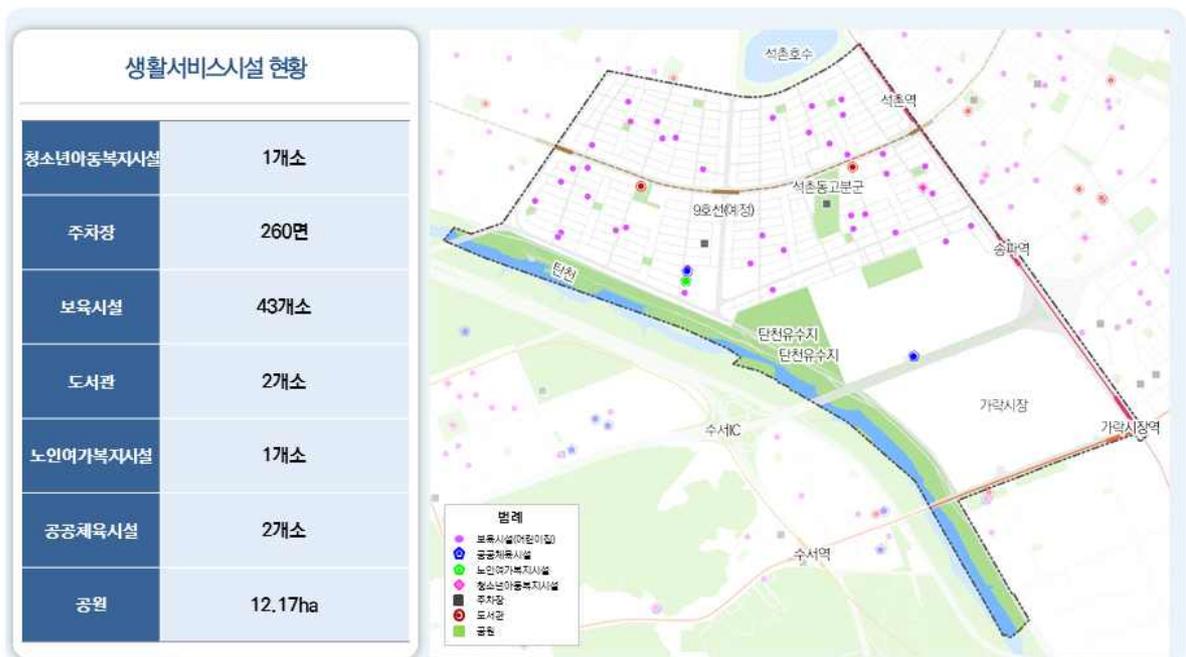
2. 기초현황

교통
역세권 및 배명고 진입도로 보행 집중



2. 기초현황

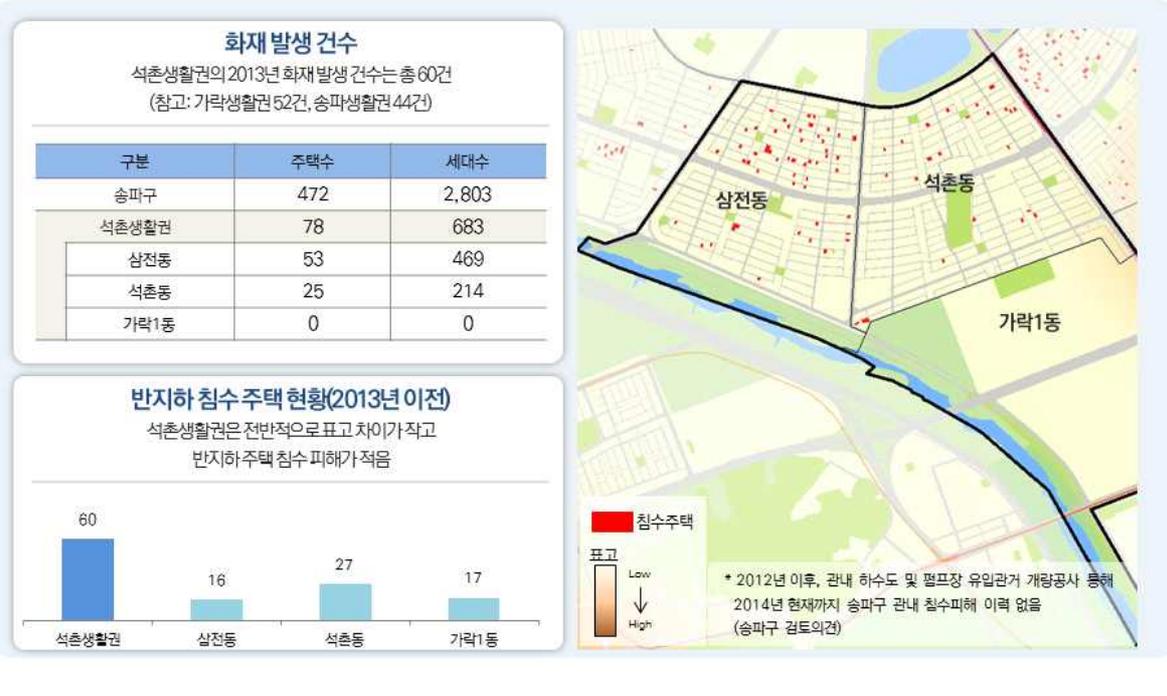
생활서비스시설
석촌지역생활권내 현황 및 입지분포



2. 기초현황

안전

표고차 적고 반 지하 침수 주택 피해 이력이 비교적 적음



2. 기초현황

지역 특화자원

석촌동고분군, 가락시장 등 다양한 지역특화자산 활용 가능



II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.05.18	24명	
2차 워크숍	2015.06.03	16명	



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. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A. 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 석촌동 고분군 및 주변지역/가로 특화 <ul style="list-style-type: none"> - 백제마을 조성: 백제문화체험마을(공방 유지) - 백제전통음식거리 및 전통혼례 - 석촌고분군역 개통 후 12자석상 조성 등 - 석촌호수-석촌동 고분군 간 명소화 자연/역사자원 특화가로: 석촌호수-불광사-고분 들레길 백제고분로 특화: 가구거리(복단), 의류거리(남단), 이면로(남북방향 미용실) 등 활용 석촌동 고분군 지하차도 입구 벽화 	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수, 석촌동 고분군 특색 있는 보행로 조성 백제고분로 가구업체 활용한 가구거리 특화 	<ul style="list-style-type: none"> 석촌동고분군 및 주변지역 특화 백제고분로 특화
B. 교통	<ul style="list-style-type: none"> 석촌동고분군-가락시영아파트 구간 보행로: 산책/조깅공간 조성 석촌호수-석촌동 고분군 간 차 없는 거리 조성 구민회관 주차공간 활용(이전) 	<ul style="list-style-type: none"> 배영종고 및 가락1동 탄천 접근로 개설, 탄천변 어두운 조명 개선 도로평탄화, 석촌고분군 일방통행으로 보행안전, 교통사고 개선 이면부 주거지의 전선지중화, 가로환경 개선 다세대 밀집지역의 주차난 개선, 출퇴근 시 한시적 가로주차 허용 등 	<ul style="list-style-type: none"> 탄천유수지 보행시설 검토 일방통행 안내시설 개선 / 골목길 환경 및 주차난 개선
C. 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 역세권의 중심상업전선거리, 배영사거리 가락시장 재건축 	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 역세권 중심상업 석촌고분군 주변 역사문화미관지구 규제 완화 	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 신설 역세권
D. 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> (삼전동) 쾌적하고 조용한 주거환경 좋은 학교: 재건축으로 신설 학교 늘어 나 더 좋아질 것 가족적인 공동체 주거환경: 재건축으로 없어진 공동체 대체공간 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 삼전로 이면부 주거지역 근린상업가로의 특선화 지역주민 공동체 문화 형성 위한 주말장터 및 축제 등 개최 	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 주거환경 및 교육환경 유지 지역주민 공동체
E. 생활 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 젊은 인구계층 고려, 근린공원 활용 등의 공공편의시설 확대 가락시장 사거리 모퉁이 사설녹지의 주민공원화 주민회관 활용한 직거래장터 등 지역주민행사 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 등 유휴부지 활용한 문화/복지시설/노인시설 확대 구민회관 내 청소년/장애아 시설 도입 석촌동 고분 북개부지에 생태교육 공원 조성 낙후된 공원시설의 개선 삼전동 주민센터 배후 공원(삼전근린공원)의 효과적인 활용 탄천유수지 및 탄천변 공원화 	<ul style="list-style-type: none"> 공원이용성 개선 계층고려 편의시설 유휴공간 활용

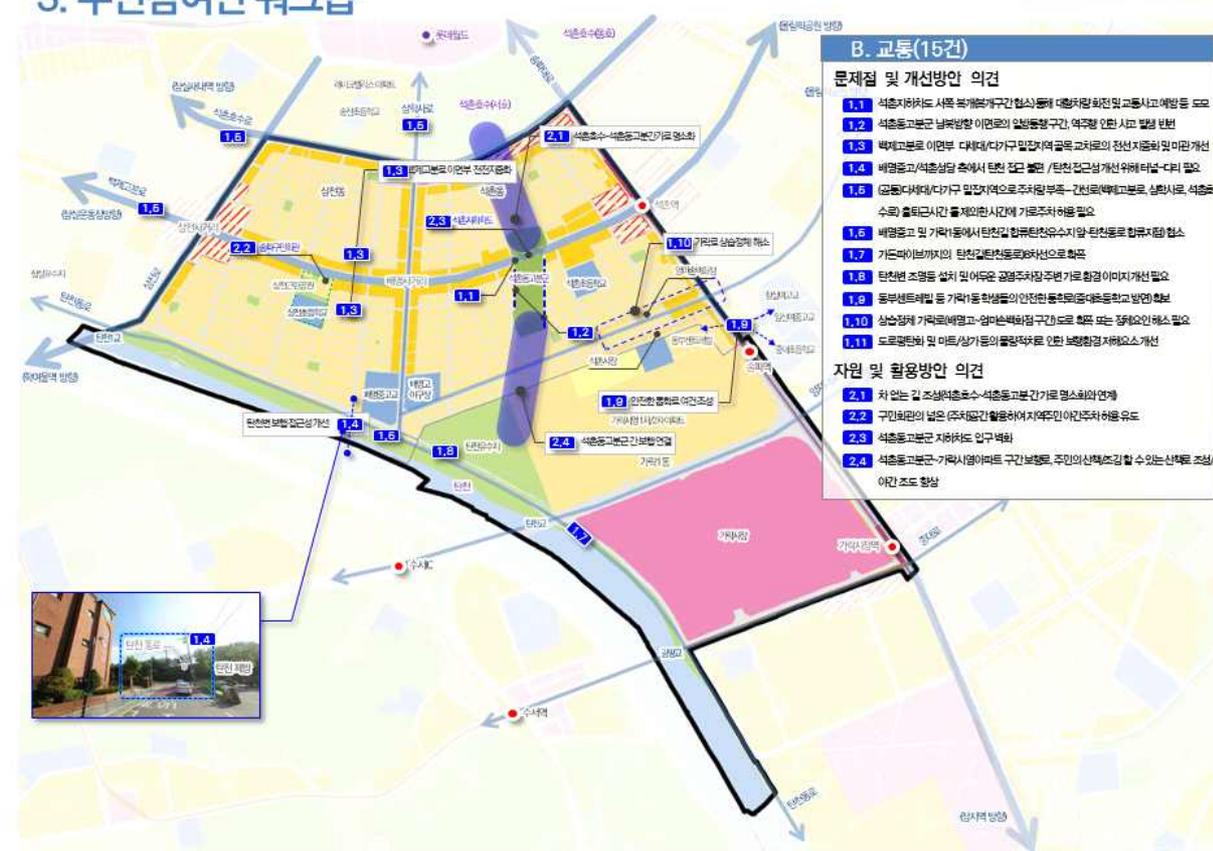
II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석



3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

문화·관광분야

석촌호수 주변 카페거리, 가락시장 등 관광자원 활용 및 환경 개선



II. 현황 조사 및 분석

4. 자치구 정책사항

문화·관광분야
지역주민 교통·문화·복지 여건 증진을 위한 사업 추진

단천 동측도로 확장
송파대로 및 잠실역 주변 교통량을 우회분산처리하기 위한 단천 동측도로 확장





주인센터 내 도서관 조성
933잠가람 (석촌역)
석촌동 주민센터
932잠가람
가림시영아파트
가림1동 주민센터
가림시장

원활한 공동주택 재건축사업 추진
원활한 사업추진을 위한 구청의 적극적인 행정조력자역할 수행 (가림시영아파트 관리처분인가)

동 주민센터 신축 및 리모델링
주민들의 문화·복지수요에 부응하기 위해 복합기능의 청사 신축
석촌동-신축공사준공(2014)
삼전동-리모델링 실시(2014) 가림1동-신축 예정

단천 동측 도로 확장
가림시영아파트 재건축사업 원활한 추진 지원



석촌동 주민센터 준공 삼전동 주민센터 가림1동 주민센터

5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
상위계획 (서울시)	<ul style="list-style-type: none"> 다세대/다가구 밀집지역의 주거환경 관리 중저층 서민주거지의 개선 (이면도로, 주차장, 공원녹지 확충) 	<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ✓ 역사/자연자원의 명소화 및 거점자원간 연계 강화 필요 </div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ✓ 중저층 주거지역 환경 개선 및 송파대로 상업·업무기능 강화 필요 </div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;"> ✓ 단천 동측도로 및 송파대로 등 간선교통체계 개선 필요 </div>
	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수-석촌동고분군 간 관광 명소화(석촌호수 남측 관광객 유인) 송파대로변의 상업업무벨트 구축 (시영아파트 대로변 상업업무시설) 석촌호수 기능향상 주변 연계강화 서호 Green-Amenity Park (테마공원, 나뭇배유람, 물고기 박물관 등) 역사자원 활용(스토리텔링, 탐방로, 고분군-올림픽공원 연계) 단천동측도로 확장 송파대로 지하차도 계획(장기구상) 석촌역세권 개발 송파대로변 보행공간 통합 가이드라인 제공 음식특화거리 조성(삼학사로13길) 	

5. 과제도출

「석촌 지역 생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	석촌 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략미션을 통한 지구간 연계성 강화 목표4) 다양한 기능부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비·관리 방안 마련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/사천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 스마트 일터가 어우러진 도심주거 환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 타권역간 효율적인 광역교통차량을 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 비즈니스·글로벌 친화적 교통체계 구축	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부여로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로 서중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제 문화 경쟁력 강화 목표17) 복합가점 조성 및 문화 브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 풍수해 방재 대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층 및 층형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제	
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 발전축 연결 토지구획정리사업으로 조성 	9호선 연장/위례신사선 개통, 가락시장현대화 등 역세권 관리 필요	
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수, 탄천에 인접 표고 차 적은 평지(모두 낮은 표고) 		
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 주거지역(일반/근린 상업 없음), 간선로변 지구단위계획구역 지정 		
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 세대당 인구수 낮고 1인가구 비율 가장 높으며, 인구 감소 추세 		1인가구 최다분포, 65세 이상-청소년-5세 미만 최소분포 등 고려 거주환경 필요
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 10~20년, 다세대 주택 중심 5층 이하 저층 건축물 중심 소규모 필지비율 높음(송파구) 		
산업	<ul style="list-style-type: none"> 핵심생산인구 비율(직주균형 낮음) 가락시장/삼전사거리/석촌역 인근에 상업(근생) 건축물 다수 분포 	간선로 이면부의 근린생활가로에 대한 환경개선 필요	
교통	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 연장 개통, 위례신사선 예정 	역사·자연자원 상권 등의 거점연계의 지역자원 경쟁력 확보 필요	
안전	<ul style="list-style-type: none"> 삼전동 반지하 침수/석촌동 화재 		
생활서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 공원, 어린이집, 공공주차장 부족 		
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 연장, 위례신사선 개통 가락시장 현대화, 시영아파트 재건축 		
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 석촌 고분, 가락시장/석촌시장 석촌호수 카페거리, 예술미술관 아르스홀, 송파마을예술창작소 		

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
주민참여단 워크숍	<ul style="list-style-type: none"> 석촌동 고분군 및 주변지역 특화 백제고분로 특화 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 석촌동 고분군, 백제고분로 등 지역자원 활용의 명소화 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역의 보행자 안전성 개선 지하차도 입구 등 보행환경 개선 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 주거지역 보행로의 보행환경 개선 및 탄천으로의 접근로 확보 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 9호선 신설역세권의 체계적 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 9호선 신설역세권의 체계적 관리 및 근린생활가로 특화 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역 근린생활가로 특성화 지역주민 공동체 문화 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 주거지역 근린상업가로 특성화 및 공동체 문화형성 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 쾌적한 주거/교육환경 유지 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 이용성, 접근성, 이용계층 등을 고려한 생활서비스의 개선 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 주거지역 주차난 개선 	
	<ul style="list-style-type: none"> 공원이용성 개선, 탄천변 공원화 탄천변 보행접근성 개선 	
	<ul style="list-style-type: none"> 이용계층 고려 공공편의시설 확대 	

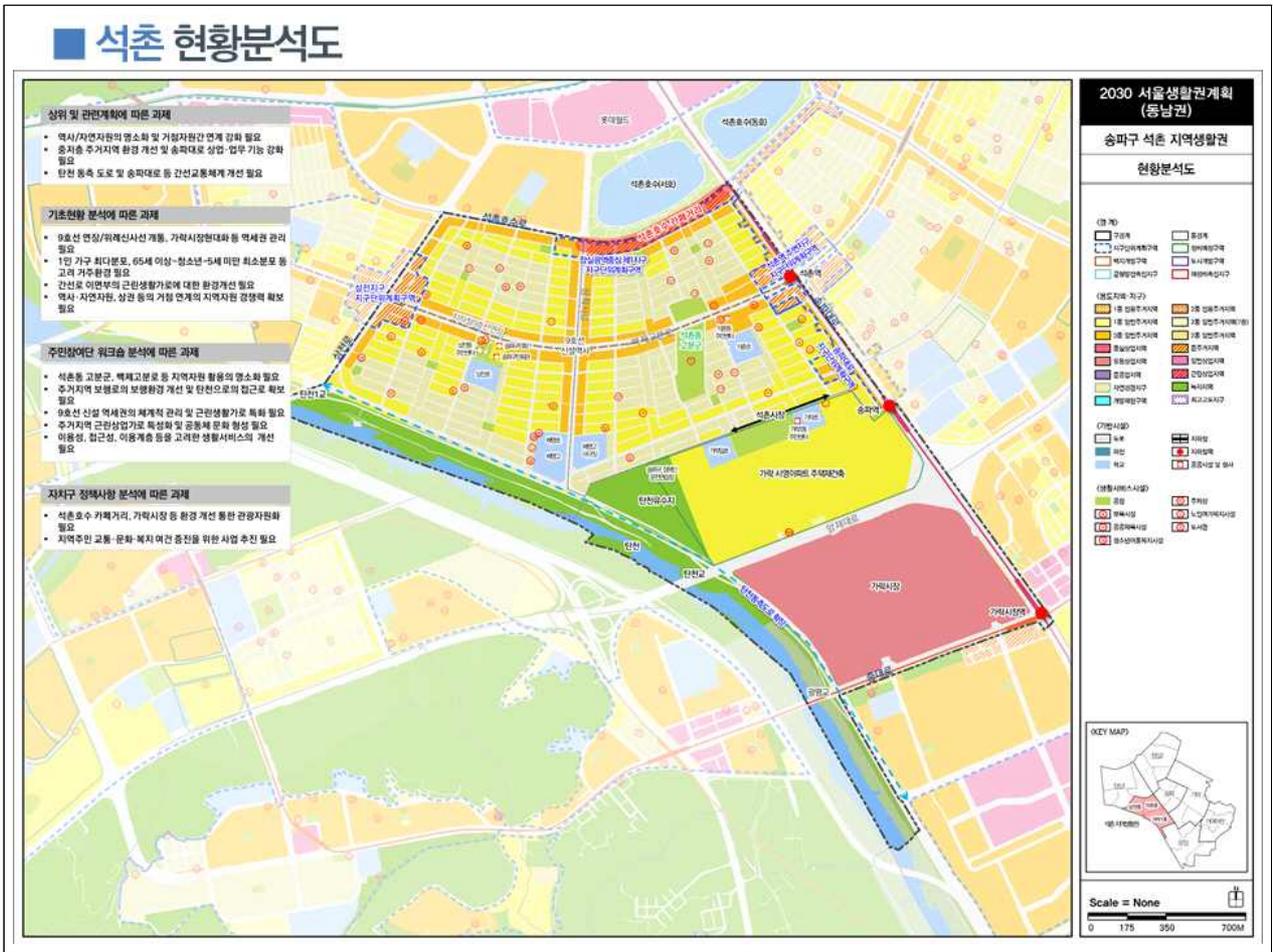


5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
자치구 정책사항	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수 주변 유럽풍 노천카페 거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 석촌호수 카페거리, 가락시장 등 환경개선 통한 관광자원화 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 가락시장 현대화 사업 추진 	
	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 동측 도로 확장 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 지역주민 교통·문화 복지여건증진을 위한 사업 추진 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 원활한 공동주택 재건축사업 추진 (가락시영아파트) 	
	<ul style="list-style-type: none"> 동 주민센터 신축 및 리모델링 (삼전동 리모델링, 가락1동 신축) 	





III

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

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 (지역주민이 도출한 미래상)

2030 서울생활권 미래상

26표 ▲ ① 모든 세대가 더불어 ②... 1순위
... 함께 사는 석촌생활권 주민의견

16표 ▲ ③ 역사와 공간이 살아 숨쉬는 테마거리 석촌생활권 16

13표 ▲ ④ 현대 쇼핑에서 역사공원 재래시장을 13
... 테마로 한 관광 특구

② 공간과 현재가 살아 숨쉬는 석촌 생활권 6

12표 ▲ ⑤ 석촌호수에서 백제 관련 가락시장을 12
... 역사와 현재를 잇는 생활권 조성

⑤ 선릉동의 편의 살아 있는 석촌생활권 3

8표 ▲ ⑥ 희망이 살아 있는 관광특구 석촌생활권 8

주민 선호도	미래상 도출(2차)
1순위	모든 세대가 더불어 함께 사는 석촌생활권
2순위	역사와 공간이 살아 숨쉬는 테마거리 석촌생활권
3순위	현대 쇼핑에서부터 역사공원 및 재래시장을 테마로 한 관광특구 석촌생활권
4순위	석촌호수에서 백제고분 및 가락시장을 잇는 역사와 현재를 잇는 석촌생활권
5순위	희망이 살아 있는 관광특구 석촌생활권

송파생활권 2차 워크숍

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“역사와 공간이 살아 숨쉬며 더불어 함께 사는 석촌생활권”

지역이슈		
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> • 지역상권의 기능 회복을 위한 역사공원 확보로 체계적 관리 필요 • 고밀·중저층 주민주거지에 대한 쾌적한 생활여건 조성 필요 • 지역자원의 특성발굴 및 인접자원 활용한 경쟁력 확보 필요 • 단편·접근 및 교통체계 개선 필요 	구분	
	지역 미래상(2차)	
	1순위	모든 세대가 더불어 함께 사는 석촌생활권
	2순위	역사와 공간이 살아 숨쉬는 테마거리 석촌생활권
	3순위	현대 쇼핑에서부터 역사공원 및 재래시장을 테마로 한 관광특구 석촌생활권
	4순위	석촌호수에서 백제고분 및 가락시장을 잇는 역사와 현재를 잇는 석촌생활권
5순위	희망이 살아 있는 관광특구 석촌생활권	

3. 목표설정

발전방향

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

“역사와 공간이 살아 숨쉬며 더불어 함께 사는 석촌생활권”



목표1. 9호선 신설역세권의 간선도로 및 이면부의 체계적 계획관리

목표2. 저층주거 밀집지역의 견고하고 머물기 좋은 생활환경 조성

목표3. 석촌동고분군, 탄천 등 지역자원의 관광 및 여가 기반 강화

목표4. 탄천 접근성 및 안전한 도로체계 개선방안 강구

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「역사와 공간이 살아 숨쉬며 더불어 함께 사는 석촌생활권」 조성을 위해

4 목표 + 10 전략 마련

<p>목표 1 9호선신설역세권의 간선도로 및 이면부의 체계적 계획관리</p>	<p>전략01. 중심지와 연계한 백제교분로 변역세권의 체계적 계획 및 관리 전략02. 기존 근린생활가로 특성을 반영한 활성화 방안 마련</p>
<p>목표 2 저층주거밀집지역의 견고하고 머물기 좋은 생활환경 조성</p>	<p>전략03. 중저층 주거지역의 안전하고 편리한 보행환경 관리 전략04. 다양한 저층주거유형공급 및 주거환경관리방안 모색 전략05. 공공시설·시구유지 활용을 통해 주민 이용 편의시설 확대 전략06. 저층주거지역 보행 녹지체계 조성 및 공원의 보행 접근성 개선</p>
<p>목표 3 석촌동고분군, 탄천등 지역자원의 관광 및 여가 기반 강화</p>	<p>전략07. 석촌호수-석촌동고분군-책박물관의 관광·역사·문화 기반 조성 전략08. 탄천·유수지·생태경관보전지역의 생태·체육·여가환경 강화</p>
<p>목표 4 탄천 접근성 및 안전한 도로체계 개선방안 강구</p>	<p>전략09. 석촌지하차도 및 고분군 주변 주거지역 생활도로 개선 전략10. 석촌생활권 교통혼잡 완화를 위한 탄천동축도로 확장 검토</p>

2. 실현 전략

목표1 : 9호선 신설역세권의 간선도로 및 이면부의 체계적 계획관리

전략1 중심지와 연계한 백제고분로 변역세권의 체계적 계획 및 관리

- **백제고분로 변을 중심지와 연계한 생활권 내 발전축으로 육성**
- 백제고분로변 9호선 신설역세권 일대의 체계적이고 합리적인 토지 이용 및 업무·상업 기능 활성화를 통한 인접 중심지와 연계한 지원기능 강화
- **9호선 신설역세권 지구단위계획수립 및 재정비**
- 석촌역 일대 지구단위 재정비를 통해 업무·상업복합 개발 및 체류형 관광기능 중심으로 육성
- 삼전지구 재정비를 통해 중·소규모 업무시설 확대 및 신천·종합운동장 지원 기능 수행하는 근린생활 거점으로 육성
- 배명지구 신규 지구단위계획수립을 통해 잠실광역중심지원 기능 및 생활권 생활 편의 서비스 기능 강화

전략2 기존 근린생활가로 특성을 반영한 활성화 방안 마련

- **향후 여건변화를 고려한 석촌시장 일대 가로환경 관리**
- 가락시영아파트 재건축, 책박물관, 근린공원 등의 조성과 연계하여 석촌시장 인접 고착형 불법 집단노점 정비를 통해 걷고 싶은 거리 조성
※생계형 노점 운영자 등과 지순적 소통 통해 생계 대책 및 시장 특성화 방안 검토
- **삼전로 및 삼학사로 이면부 근린생활가로 가로환경 개선**
- 생활서비스 시설 강화 및 보행환경 개선, 소상공인 영커사설 조성
- 백제고분로 21,31,39길 및 삼학사로 18길
- **백제고분로 변에 밀집한 가구업체의 육성통해 상권 특성화 모색**
- 백제고분로 보행로 및 삼전지구 지구단위계획을 통한 산업 특성화 위한 적정 용도·규모·기능 중심관리 등을 통해 특성화 유도



2. 실현 전략

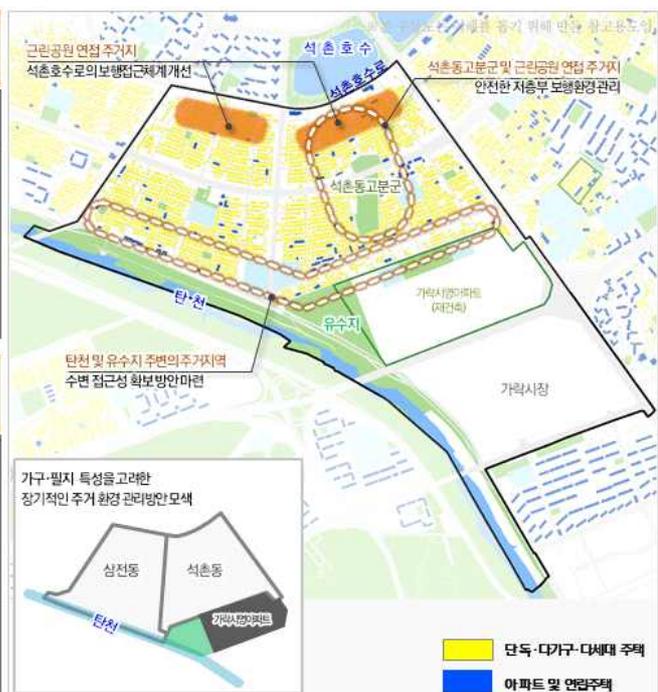
목표2 : 저층주거 밀집지역의 걷고 싶고 머물기 좋은 생활환경 조성

전략3 중저층 주거지역의 안전하고 편리한 보행환경 관리

- **중저층 주거지역의 안전한 저층부 보행환경 관리**
- 석촌동고분군 및 근린공원 연접 주거지에 대해 저층부 어두운 주차장 고려하여 보행자 안전장치(보안등, CCTV 등) 확대
- **자연 자원과 연계 가능한 편리한 보행 접근성 확보**
- 단천 및 유수지 주변의 주거지역에 대해 수변 접근성 확보 방안 마련
- 석촌호수 인근 주거지의 석촌호수로의 보행접근체계 개선 방안 마련

전략4 다양한 저층주거 유형 공급 및 주거 환경 관리 방안 모색

- **삼전동, 석촌동의 다양한 저층주거 유형의 공급 모색**
- 1~2인 가구를 위한 다양한 중·소형 규모의 주택 공급 유도를 위해 협동조합, 사회적 기업, 비영리단체 등이 참여하는 공동주택 공급 검토
- **가구·필지 특성을 고려한 삼전동, 석촌동에 대한 주거 환경 관리 방안 모색**
- 편의시설 등 비주거시설 도입을 통해 저층부 활성화 유도
- 실폭도로 및 소형필지 등 개선을 위한 물리적 한계를 고려한 중·규모 불력의 통합개발



2. 실현 전략

목표2 : 저층주거 밀집지역의 걷고 싶고 머물기 좋은 생활환경 조성

- 전략5** 공공시설·지구유지 활용을 통해 주민이용 편의시설 확대
- 석촌동의 다세대주택의 집중적 조성지역에 대하여 주민편의시설의 설치를 검토**
 - 복합기능 주민센터의 조성을 통해서 지역주민 요구의 문화 및 복지 서비스시설의 공급을 우선적으로 검토
 - 삼전근린공원 및 구민회관 등 공공기능 밀집지역에 대해 교육·복지 기능 강화를 위하여 입체적 활용방안을 검토
 - 주민공동체 활성화를 위한 직거래 장터의 조성을 추진**
 - 시·구유지 및 단순 노외주차장 등을 조사·굴하여 시범 운영을 검토
- 전략6** 저층주거지역 보행 녹지체계 조성 및 공원의 보행 접근성 개선
- 저층주거 밀집지역에 분산된 근린공원을 연계하여 보행 녹지체계 조성**
 - 주거지 내 협소한 골목길 폭원을 고려하여, '주민 참여 동네숲(골목길) 가꾸기 사업' 등을 연계
 - 저층주거 밀집지역에 분산된 근린공원 연계의 녹지체계 조성
 - 삼전·석촌동 근린공원의 접근성 개선**
 - 근린공원 방향으로의 접근로, 공원 경계부 등에 대한 환경 개선을 통해 물리적, 시각적 접근성을 개선



2. 실현 전략

목표3 : 석촌동고분군, 탄천 등 지역자원의 관광 및 여가 기반 강화

- 전략7** 석촌호수~석촌동고분군·책 박물관의 관광·역사·문화기반 조성
- 석촌호수~석촌동 고분군간 관광명소거리 조성**
 - 석촌호수로 18길 '관광명소 거리(493 Ruler Street)' 조성 사업 추진을 통한 한성백제의 역사문화적 정체성 확립
 - 명소거리 인근 지역으로까지 관광유발 효과가 확대될 수 있도록 지속적인 관리 추진
 - ※ 493 Ruler Street : 493년 한성백제의 시간을 재(Ruler)로 표현하고 백제의 중흥을 이룬 21명의 통치자(Ruler)를 이야기하는 송파구 추진의 관광명소 거리 조성 사업
 - 석촌동 고분군 남단과 책 박물관을 연계한 문화·여가 보행네트워크 구축**
 - 연계 구간 내 보행로 환경을 가로정원조성사업 등을 활용하여 지역주민의 보행 접근성 및 여가·산책 여건 확대
- 전략8** 탄천·유수지·생태경관보전지역의 생태·체육·여가환경 강화
- 탄천 인접유수지에 녹화·생태 환경 확대**
 - 탄천 변 유수지를 지역주민의 여가, 문화, 휴식 공간 등으로 활용 될 수 있는 방안 마련 필요
 - 자연환경 및 생태계 보전을 위한 조명환경(최소 조명) 관리
 - 탄천 유수지의 입체적 활용 통해 지역주민 체육 및 여가의 거점공간으로 조성**
 - 탄천 생태환경 연계 식물원, 업사이클링 테마 등



2. 실현 전략

목표4 : 탄천 접근성 및 안전한 도로체계 개선방안 강구

전략9 석촌지하차도 및 고분군 주변 주거지역 생활도로 개선

- 석촌호수-고분군-책박물관/탄천유수지/가리사장간 보행환경개선
 - 남북-동서간 보행축 형성, 이면도로 보차분리, 산책로 탄성매트 설치, 경관 개선을 위한 전선지중화 등 검토
- 주거지국지도로의 일방통행 정비(역주행 방지)
 - 석촌동고분군 일대 일방통행 안내표지 등 교통시설 보완

전략10 석촌생활권 교통혼잡완화를 위한 탄천동축도로 확장 검토

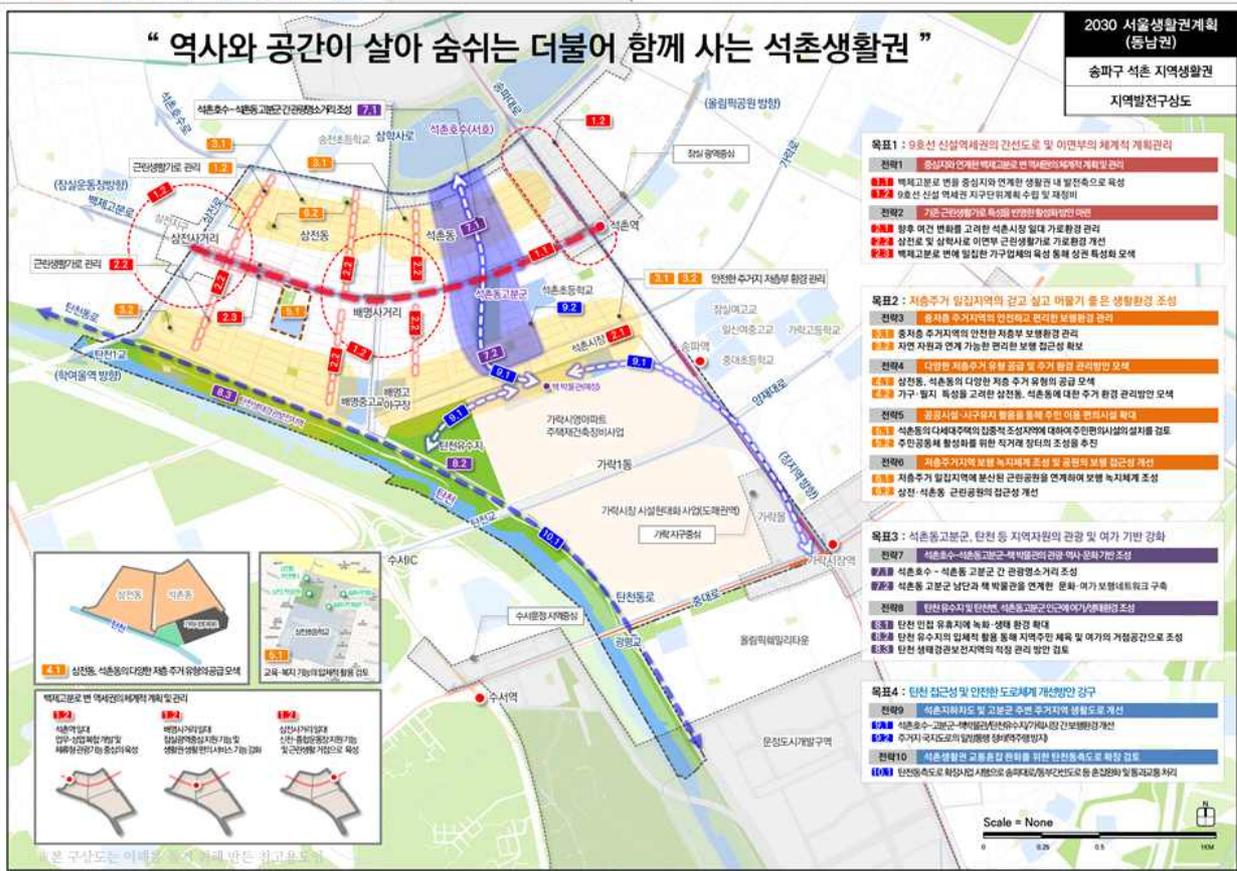
- 탄천동축도로 확장사업 시행으로 송파대로/동부간선도로 등 혼잡완화, 통과교통 처리
 - 시 정책/재정여건 등과 연계하고 탄천동축도로 확장과 연계한 보행 접근체계 구축을 검토




■ 석촌 지역발전구상도

“역사와 공간이 살아 숨쉬는 더불어 함께 사는 석촌생활권”

2030 서울생활권계획 (동남권)
송파구 석촌 지역생활권
지역발전구상도



공간관리지침

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

공간관리지침 개요

■ 계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
 ‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

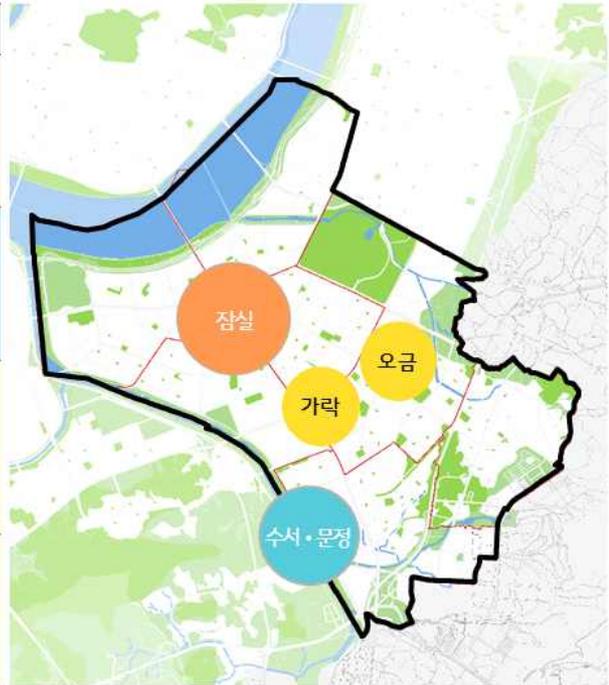
중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> · 현황분석 · 육성방향구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 특성주거지도출 · 대상지별 관리방안제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<ul style="list-style-type: none"> · 경관대상지역도출 · 대상지별 관리방안제시 	<ul style="list-style-type: none"> · 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합
			

1. 중심지

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑·MICE산업기반구축 - 석촌역세권·송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역 비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성 도대 마련 - 중앙전파관리소 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관관리 - 가락몰: 조기안착 및 상권 활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역 역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

잠실 광역중심

2030 서울플랜 (2014)

잠실 국제적 업무·관광기반구축

- 강남도심과 연계, MICE산업등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축

중심지 형성과정

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

현황 및 지역이슈

대규모 판매·위락·업무 등 복합중심지로 강화

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



1. 중심지

강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

발전방향

국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반구축

- 잠실운동장과 연계한 관광·MICE산업벨트 조성
- 제2롯데월드와 주변 상업지역, 올림픽공원을 활용하여 국제적 관광벨트 육성 및 업무기능 지원

석촌역세권 송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성

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

관리방안

지구단위계획재정비등을 통해 MICE 지원기능 도입

- 지구단위계획 재정비 통해 올림픽로, 송파대로, 위례성대로 등 간선로 변 중대형 오피스, 컨벤션, 호텔, 판매 시설 등 관광 활성화 기능 강화
- 방이먹골 주변 주거지역의 정주환경 보호를 위한 가로환경 개선사업 등 추진

길고 싶은 거리 조성과 신설역세권 체계적 관리

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

업무기능 밀집지 및 올림픽로변에 대해 공공공간개선

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



1. 중심지

가락 지구중심

2030 서울플랜

- 2011 도시기본계획 이후 지구중심 지정

중심지 형성과정

- 가락동 농수산물 도매시장(85년) 개장에 따라 가락시장역 주변으로 활성화
- 96년 8호선 가락시장역 개통 및 2010년 3호선 연장개통(수서-오금)으로 더블역세권 형성

현황 및 지역아슈

가락역 일대 상업 업무기능의 계획적 정비

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

개발 잠재력 등을 고려한 체계적 관리

- 송파대로축 육성과 연계한 중앙전파관리소 부지의 합리적 활용 및 업무밀집지역 및 준주거지역의 계획적 관리 요구

지역 여건 변화를 고려한 상권 활성화

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



1. 중심지

잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지

발전방향

상업지역: 상업/업무 기능 중심의 육성태도 마련

- ICT 산업 생태계 토대 마련과 배후 주거지 정주환경 보호를 위해 가락시장 상인 자원의 유흥기능을 상업/업무기능 중심으로 재편

중앙전파관리소: 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도

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

준주거지역: 송파대로변 가로경관 관리

- 올림픽헤밀리타운 및 송파대로축과 연계한 가로경관의 합리적 관리

가락몰: 조기안착 및 상권 활성화

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

관리방안

상업지역: 상업업무기능 육성을 위한 체계적 관리

- ICT 관련 중소, 벤처기업 등 업무기능과 배후 주거지/종사자 고려한 상업기능 등 용도전환/이면부 정비, 가로환경개선 등 활성화방안 강구

중앙전파관리소: 지역 활성화와 연계한 전략적 활용방안 강구

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

준주거지역: 송파대로변 경관의 체계적 관리

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

가락몰: 조기안착 및 현대화사업 연계

- 가락몰 조기안착방안 강구 및 가락몰-도매권역(2,3단계) 간 연결도로 확보, 상인 지원 기능 강화

※ 중앙전파관리소의 부지 활용 검토 시 선제적으로 관련 규정 검토 및 관련 주체(정부부처, 서울시, 송파구 등) 간 논의



2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념

- 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역**으로 구분
 - 역사도심은 **역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지**
 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 **내·외사산과 한강 등의 주변지역**으로 서울의 주요자원인 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 **체계적인 관리**가 필요한 주거지
 - 구릉지는 **자연자형의 훼손을 최소화**하고 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 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 중점점관관리구역 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.

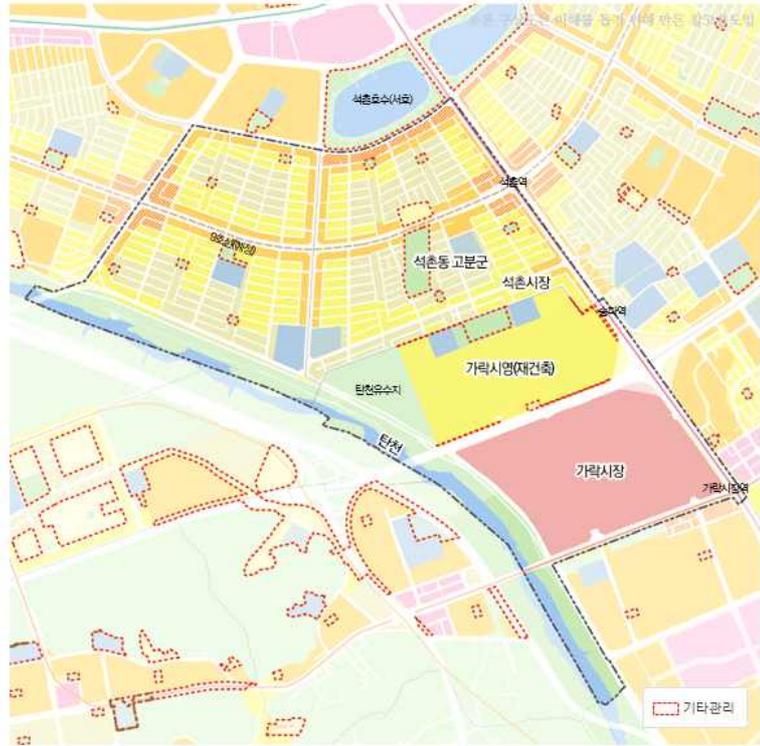
※ 구릉지 특성주거지 내 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분	관리방안
기타관리 공통	<ul style="list-style-type: none"> 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련

※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설(공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)



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/사가지 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

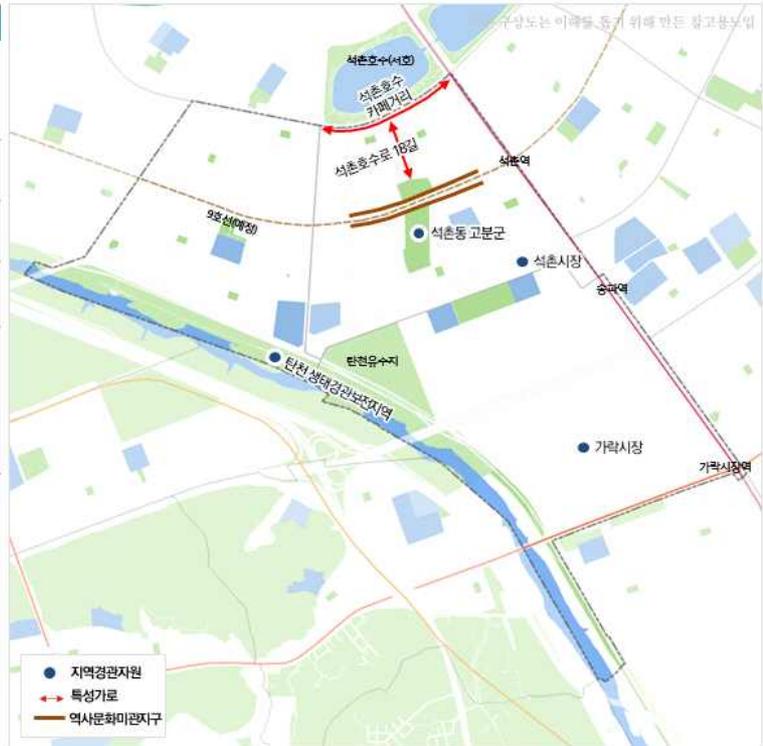
[계획항목]

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

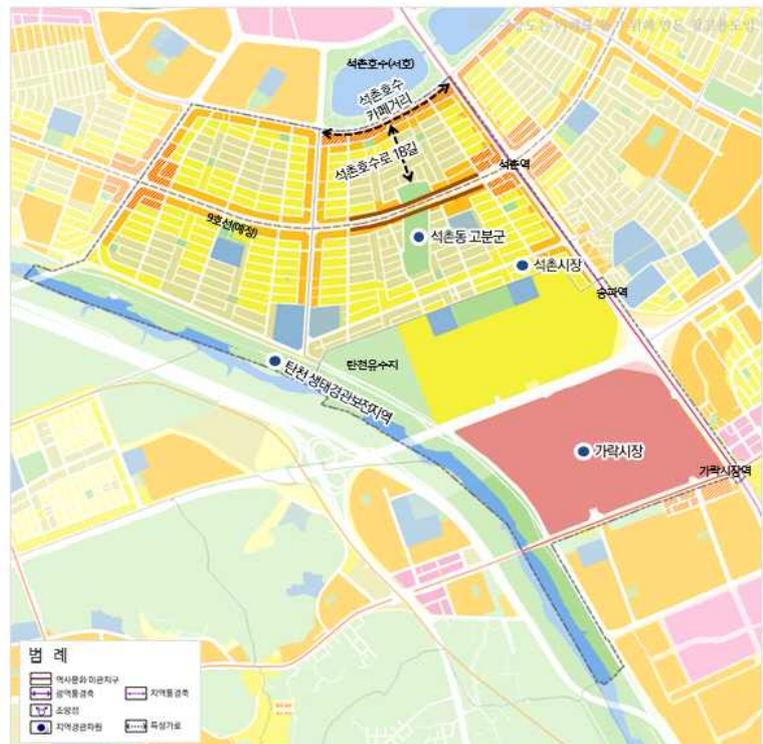
유형	경관관리대상	비고
자연 녹지 경관	• 단천 생태경관보전지역	• 주민위급습
역사경관	• 역사문화미관지구 - 백제고분로 일대 • 석촌동 고분군	• 국가/시지정문화재
가로 및 시가지 경관	• 가락시장, 석촌시장 • 석촌호수로 18길	• 주민위급습 • 특성가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관 관리대상	관리방안
자연 녹지 경관	• 단천 생태경관보전지역	• 생태경관보전지역 자연환경 유지 및 관리 • 생태환경의 개선 및 자연하천의 경관 복원 ※ 생태경관보전지역은 관련법상의 관리기준을 따름
역사경관	• 석촌동 고분군	• 석촌동 고분군 주변 현상변경허가 대상구역 허용기준 준수
가로 및 시가지 경관	• 가락시장	• 1980년대 설립된 서울의 대표적인 농수산물도매시장의 역사적 가치 보전 및 현대화를 통한 새로운 경관자원 창출
	• 석촌시장	• 책박물권, 근린공원과 연계하여 안전하고 쾌적한 가로경관 관리
	• 석촌호수로 18길	• 역사성을 부여할 수 있는 통합적인 디자인 계획을 통한 가로 경관 관리
	• 석촌호수 카페거리	• 보행로 바닥재, 가로수 식재, 시설물, 조명 등 통합적 공공디자인을 통한 가로경관 관리



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	• 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	• 계획항목별 10분보행거리의 이용환경의 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	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원, 등근린공원, 주제공원, 휴식공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저천중앙선, 불광천, 안양천, 탄천 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장제천, 생내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설복지기관, 연초, 연길 녹지, 마을마당, 정자마당, 유휴지, 공장 등	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공민소외지역' 분석기준과 대상	시설면적(m ²)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노의 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노의 공용주차장연수/ 10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병형/병영/교도시설/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 5~7마일 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 - 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/개인 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 현상 전문 생활, 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 5~7마일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 편의를 위해, 공원(운동장)이구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구시설 (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 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
정량 분석	공급불균형 분석	부족	부족	부족	충분	부족	부족	부족

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : **공원, 주차장, 공공체육시설**
(주민요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
- 공원 : 소규모 공원들이 분포하고 있으나 규모가 큰 공원이 부족한 상황으로, 단천 및 석촌동고분군의 이용 환경 개선 및 접근성 개선
- 주차장 : 중저층 주거지 밀집지역에서 서비스소외지역이 발생하며 서울시 평균 대비 기존의 2배 이상 주차면 확보 필요, 이에 따라 담장허물기(그린파킹)-(가주자주차, 종교시설 등)공유 주차장 검토 통한 추가적인 주차공간 확보
- 공공체육시설 : 다목적 체육센터에 주민의견이 집중되나, 학교시설 연계 또는 청사 복합화 등을 통해 실내여가/운동 공간 확보 우선모색 / 현재 대비 1개소 이상의 추가적인 확보가 필요한 상황으로, 석촌동 북쪽에 서비스 소외지역이 집중적으로 나타나고 있으나 생활권 내 가용지가 부족한 상황으로 주변 공공체육시설로의 접근성 향상 방안 마련
- 주민요구의 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설 : **노인여가복지시설**
- 주민의견의 상위 필요시설이면서 생활권 전역에 서비스소외지역이 발생하고 있어, 운영 프로그램의 다양성 확보 고려한 서비스공급 필요

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여단의 필요시설요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행기내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급수준(시 평균) 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 지역주민 건강증진을 위해 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 탄천유수지 이용하여 체육시설 조성 체육시설 부족, 청소년 여가활동 위해 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 지역주민 건강 문제 및 질병 예방, 운동공간 부족 시설 체육시설 이용의 경제적 부담, 공공체육시설 필요 	주민요구 필요시설
공영주차장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 다세대 다가구 밀집으로 인한 주차장 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 무분별한 공역주차, 보행자 안전 위협 및 소방차 진입 곤란 주차공간 부족으로 불법주차, 유수지 활용한 주차공간 확보 	
근린공원(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 부족한 근린공원 <ul style="list-style-type: none"> - 생태교육 가능한 공원 필요, 주민 여가/휴게 공간 부족 밀도(주거, 인구) 높으나 녹지 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 유수지 활용한 공원 조성 - 운동시설, 녹지공간 부족, 탄천/가락시장 이용하여 주민이용 공원녹지 조성 	
노인종합복지관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 갈 곳 없는 노인, 노인층가을 고려한 시설 확충 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 노인들의 여가공간 부족 - 노인인구 증가 및 노인 체육시설 확충 	주민요구 하위시설
청소년 수련관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 갈 곳 없는 청소년, 탈선방지, 교육공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 학원의 갈 곳이 없음, 원거리 이동 없이 동네에서 이용 가능한 시설 필요 	
문예회관/공연장(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화를 즐길 수 있는 시설 부족 	
도서관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> 학습공간 충원 등을 통해 주거 및 교육 여건의 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 동사무소 내에 있으나 장소 협소, 구립 도서관 부족 	
미술관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화 교육도시로서 미래의 지역문화 창출 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 노인들의 실 공간 없음 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 다목적체육센터, 공영주차장, 근린공원
- 상위 3개 시설 중 공영주차장과 근린공원은 장기적으로 확대공급을 요하는 시설로 검토

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공용주차장(16표)	<ul style="list-style-type: none"> 다세대 밀집으로 인해 주차난 가중 <ul style="list-style-type: none"> - 학교, 유수지 등을 활용한 주차공간 확보 필요 - 주택가 화재/응급 상황시 소방차/구급차 진입 어려움 - 불법 주차로 인한 보행 안전성 결여, 주민들간의 분쟁 격화 	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 주민요구 필요시설 </div>
소규모 노인복지센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 동네별로 필요한 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 노인들의 휴게공간 부족으로 길거리에서 화투, 음주 - 타 동네까지 가야하는 불편 노인들이 어울릴 수 있는 공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 노인들을 위한 쉽게 찾아 갈 수 있는 복지, 교육, 여가 공간 필요 	
소공원(12표)	<ul style="list-style-type: none"> 아이들 놀이터의 공원녹지 확충, 거리의 쌈지공원 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 자투리 공간의 녹화, 쌈지공원 등으로 쾌적한 환경 조성 - 저층 저밀 주거지역의 부족한 공원녹지, 청소년/노인을 위한 공원 부족, 휴게공간 부족 	
청소년 독서실(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년들이 이용할 수 있는 공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년 탈선 등 방지 - 방과 후 학습공간, 청소년들의 정서함양을 위한 공간 필요 	주민요구 하위시설
어린이집(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 국공립어린이집 필요, 맞벌이 부부를 위한 배려 및 접근성 개선 필요 	
작은 도서관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 도서관 부족, 지역주민 공유할 수 있는 도서관 확충 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모공용주차장, 소규모노인복지센터, 소공원
- 중규모시설의 주민의견 상위시설과 중복되는 주차장, 공원, 노인복지시설은 공급여건 검토 필요

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 미발생	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 미발생	서비스소외지역 발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	미발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	미발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 공공체육시설 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설은 생활권 전반에 소외지역 발생, 삼전동과 석촌동 단독주택지역밀집지역에 소외지역 발생

4. 생활서비스시설

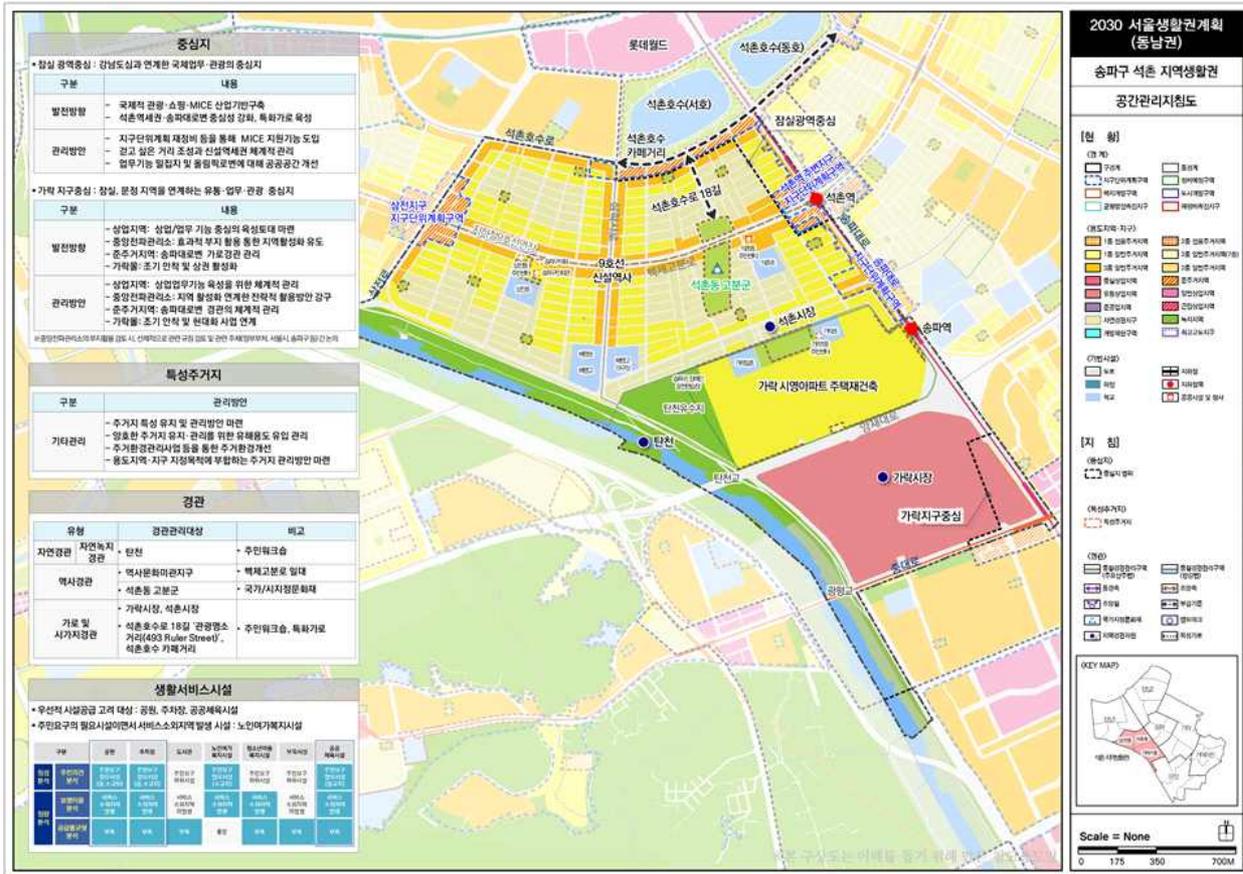
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
석촌 생활권	0.17	0.08	0.27	0.16	0.09	1.45	0.26
인구현황	72,963명	32,544세대	72,963명	6,134명	11,198명	2,965명	72,963명
시설현황	12.17ha	260면	2개소	1개소	1개소	43개소	2개소
결과	부족	부족	부족	충분	부족	부족	부족

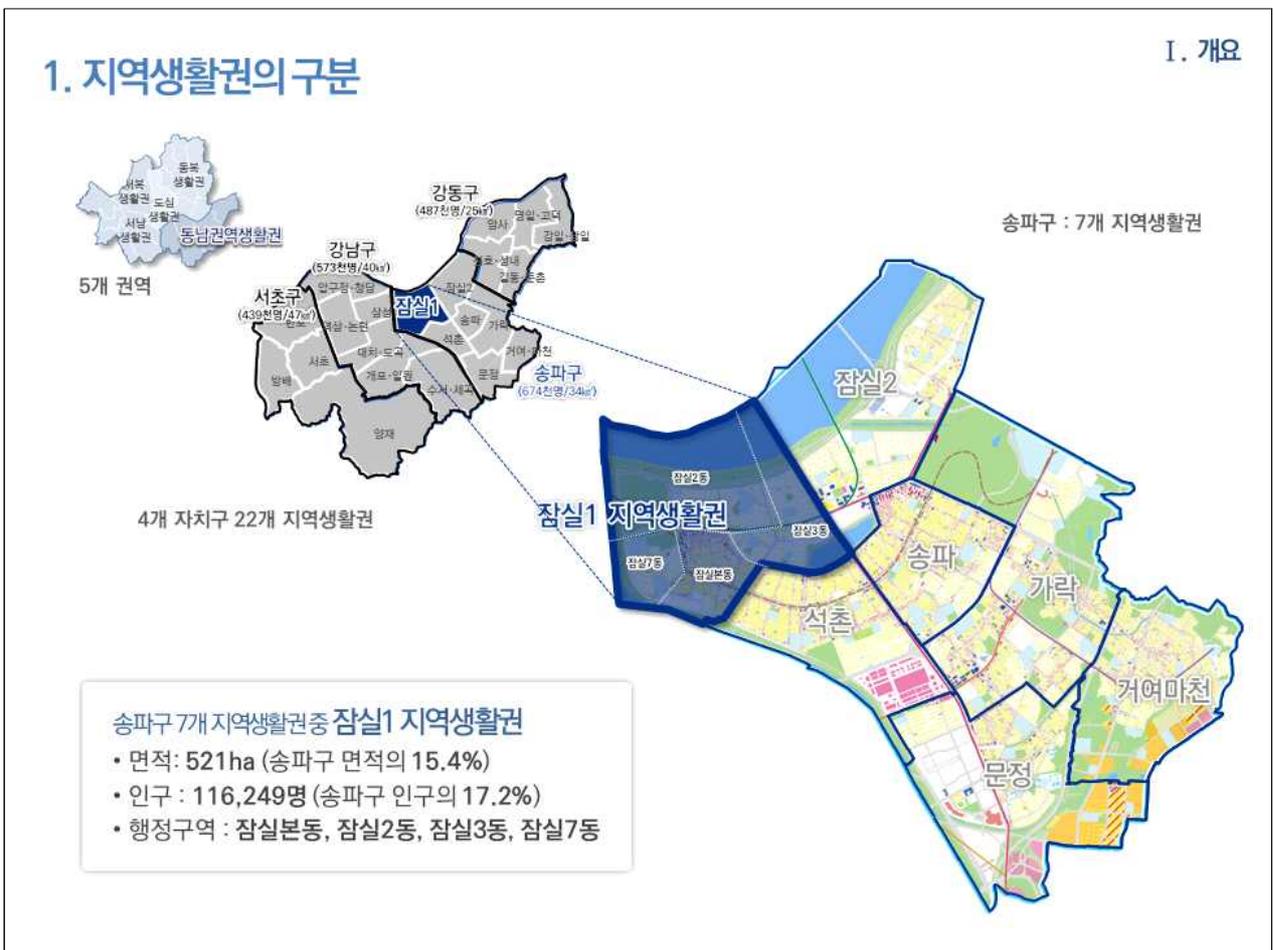
평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 석촌생활권은 노인여가복지시설을 제외한 6개의 생활서비스시설이 서울시 평균에 미달함
- 보육시설, 공공체육시설은 서울시 평균 수준에서 부족하거나충분한것으로 파악됨
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

석촌 공간관리지침도



잠실1 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

가족단위~1인가구 등 다양한 세대 구성의 동남권 발전축 상 거주자 밀집

■ 잠실1 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	521	116,249	42,879	2.71
잠실본동	94	31,085	14,294	2.17
잠실2동	218	37,239	12,499	2.98
잠실3동	149	37,279	12,595	2.96
잠실7동	60	10,646	3,491	3.05

※ 출처 : 2014서울주택

지역생활권의 특성

- 생활권 내외부의 대규모 개발
 - 2000년대 후반 재건축 완료 대규모 아파트 단지 집중
 - 1989년 롯데월드 건설 및 2014년 롯데월드몰 개장 등 쇼핑 및 엔터테인먼트의 중심지
 - 9호선 연장 개통(중합운동장역)
- 자연환경 접근성, 거주환경의 계획적 관리
 - 한강·석촌호수·탄천과의 접근성이 뛰어남
 - 중저층 주택과 대규모 아파트 단지 혼합
 - 잠실새내역 일대, 저층 주거지역의 거주환경 확보 필요



II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2030서울플랜(2014, 서울시)

잠실, 국제적 업무·관광기반 구축

2030 서울플랜 (2014)
강남 도심과 연계를 통해 잠실광역주심에 대해 관광·여가·쇼핑산업 기반을 구축



구분	계획과제
중심지 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 국제적 업무 관광기반 구축 잠실광역중심은 강남 도심과 연계를 통해 관광·여가·쇼핑산업 기반을 구축
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경 개선 단독 및 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 대단위 아파트 단지의 계획적 정비 유도 토지구획정리사업 통해 단기간에 조성된 주택단지에 대해 정비사업의 면밀한 검토 및 계획 대단위 아파트 재건축 단지의 계획적 정비 유도 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 탄천 등 자연환경 주거지에 대해 수변 네트워크와 연계한 종합적 관리 방안 마련
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> MICE 산업 및 첨단산업 특화 육성 잠실종합운동장, 잠실 등을 중심으로 MICE 산업 특화 육성을 통해 글로벌 업무기반을 강화

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

영동지구 : 국제적인 수변 스포츠·문화 복합지구 조성

한강변 관리 기본계획 : 영동지구
한강, 탄천과 적극적으로 연계된 "국제적인 수변 스포츠·문화 복합지구 조성"



부문	계획내용(가이드라인)
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 종합운동장을 국제적 스포츠·문화 엔터테인먼트 복합공간으로 조성 탄천주차장 및 강남운동선수회방이전 후 공원화 코엑스-종합운동장 일대에 대한 국제교류복합지구 마스터플랜 및 지구단위계획 수립 잠실-풍납-임사를 연결하는 수변관광 스트리트 조성
접근성	<ul style="list-style-type: none"> 국제교류복합지구 연결보행네트워크 확보 올림픽대로 지하철도와 연계하여 종합운동장과 한강공원을 적극적으로 통합 조성 삼성역-한강공원대중교통 연결 탄천-독성환강공원 자전거도로 연결방안 검토
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 수변 랜드마크(명소)로서 잠실운동장의 정체성 강화(주경기장 외관 개선 및 경관조명 설치, 오픈스페이스 특화 등) 종합운동장 기차시설 또는 신축시설을 활용한 한강조망 확보
자연성	<ul style="list-style-type: none"> 탄천하류부 생태거점 조성 인공호안의 구조를 자연형 호안으로 개선 소규모 생물서식공간 등 저류지 조성 탄천 낙차공 구조 개선

1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시) **잠실지구: 도심형 수변문화 주거지 조성**

한강변 관리 기본계획: 잠실지구
잠실 광역중심의 공간활력을 한강까지 연장하는 "도심형 수변문화 주거지 조성"



부문	계획내용(가이드라인)
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로변(한강-잠실역) 복합문화공간 조성 유도 아파트 재건축사업과 연계하여 공공기여를 통한 수변공공용지 확보 역사적 흔적 복원을 통한 지역정체성 확립 잠실철교 하부공간 개선 및 활용
접근성	<ul style="list-style-type: none"> 한강변 접근시설 압축화 및 개선 검토 동서축 한강철로 그린웨이 조성 검토 아파트 재건축사업과 연계하여 녹지 보행네트워크 구축 잠실대교 한강양안 연결 자전거도로 확충
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 동남권 관문경관 형성을 위한 랜드마크 조성 재건축사업시 공공성 있는 다채로운 건축계획 유도 광역 지구통경축 설정 및 경관형성 기준 적용
자연성	<ul style="list-style-type: none"> 성내천 낙차공 구조개선 자연형 호안 복원 둔치 자연성 회복 한강숲 조성 한강변 도시 녹지축 확보

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) **정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계**

송파구 잠실1 주거생활권
종합적인 주거지 관리방향 제시 및 재건축 사업 지역에 대한 통합적인 관리



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> 한강 및 탄천변 주거지역은 수변공간 자원을 지역주민이 골고루 향유 할 수 있도록 서울 기본경관계획을 준용하고 보행로 환경을 개선하고 접근방법을 다양화 함 아파트 단지의 특성상 안정적이며 거주환경을 유지시키면서 동시에 가로환경이 단조롭지 않도록 생활가로를 계획
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강 및 탄천과 조화를 이루는 주거지 계획 수립 안호한 중저층 주거지 및 고층 주거지의 지속적 관리 유도 정비사업 시행시 다양한 임대주택 및 소형주택의 공급을 확대 대형 커뮤니티 시설에 대한 접근성 강화
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 기존 공공시설을 활용하여, 노인복지시설 확충 국공립 어린이집 및 아동돌봄시설 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 정신여고, 아주중 주변의 통학로 관리 백제고분로12길 등 근린생활가로 관리 석촌호수 보행로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강축 및 탄천변 다양하고 활력있는 수변경관 형성

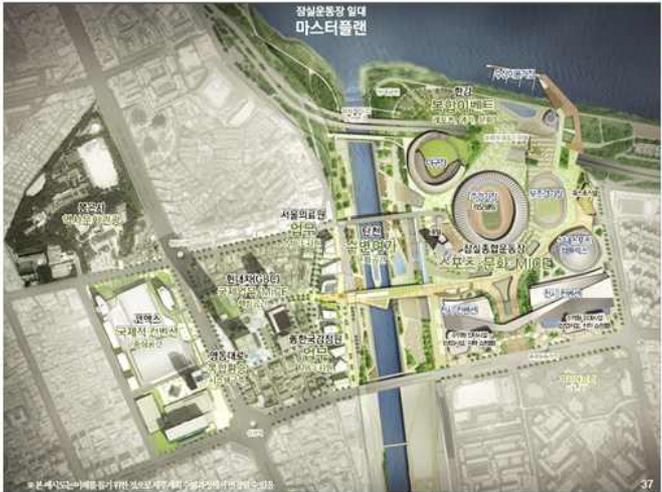
1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

관련계획

국제교류 복합지구 '잠실운동장일대 마스터플랜 (2016, 서울시)

국제교류 복합지구 '잠실운동장일대 마스터플랜' (2016, 서울시)
국제적 이벤트와 문화여가를 즐길 수 있는 서울의 대표적 국제명소로 조성

 <p style="font-size: small;">잠실운동장 일대 마스터플랜</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #4a86e8; color: white;"> <th style="width: 15%;">구분</th> <th>계획과제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">기본방향</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 한강, 탄천, 도심힐러, 스포츠 문화, 여가가 어우러지는 세계유일의 MICE 복합공간 조성 ▪ 환경친화적이고 대중교통이 중심이 되는 지속 가능한 도시 발전모델 제시 ▪ 공공의 자원과 민간의 창의/혁신을 결합하여, 성공적 사업 수행 </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">공간계획</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 노후한 스포츠시설업그레이드, 문화상업등기능 복합화하여 스포츠/문화 복합단지로 재탄생 ▪ MICE클러스터 조성, 서울만의 전시 브랜드 창출, 글로벌 MICE벨리의 중심으로 도약 ▪ 보행중심의 통합적 수변공간, 생태거점 조성으로 도심내 여가, 휴식공간 조성, 관광 명소화 </td> </tr> </tbody> </table>	구분	계획과제	기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한강, 탄천, 도심힐러, 스포츠 문화, 여가가 어우러지는 세계유일의 MICE 복합공간 조성 ▪ 환경친화적이고 대중교통이 중심이 되는 지속 가능한 도시 발전모델 제시 ▪ 공공의 자원과 민간의 창의/혁신을 결합하여, 성공적 사업 수행 	공간계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 노후한 스포츠시설업그레이드, 문화상업등기능 복합화하여 스포츠/문화 복합단지로 재탄생 ▪ MICE클러스터 조성, 서울만의 전시 브랜드 창출, 글로벌 MICE벨리의 중심으로 도약 ▪ 보행중심의 통합적 수변공간, 생태거점 조성으로 도심내 여가, 휴식공간 조성, 관광 명소화
구분	계획과제						
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한강, 탄천, 도심힐러, 스포츠 문화, 여가가 어우러지는 세계유일의 MICE 복합공간 조성 ▪ 환경친화적이고 대중교통이 중심이 되는 지속 가능한 도시 발전모델 제시 ▪ 공공의 자원과 민간의 창의/혁신을 결합하여, 성공적 사업 수행 						
공간계획	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 노후한 스포츠시설업그레이드, 문화상업등기능 복합화하여 스포츠/문화 복합단지로 재탄생 ▪ MICE클러스터 조성, 서울만의 전시 브랜드 창출, 글로벌 MICE벨리의 중심으로 도약 ▪ 보행중심의 통합적 수변공간, 생태거점 조성으로 도심내 여가, 휴식공간 조성, 관광 명소화 						

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야: 행복도시 위한 도시관리·기반조성

<h4>잠실, 국제적 업무·관광기반 구축</h4>	<h4>스포츠·엔터테인먼트·관광 Belt 실현</h4>
<ul style="list-style-type: none"> • 잠실운동장일대를 문화예술 및 복합엔터테인먼트 공간으로 조성할 수 있도록 활용방안 및 실현계획 마련 • 종합운동장 계획안 송파구 주민 의견이 반영되는 도시관리계획 수립 건의 	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실운동장 리노베이션/롯데월드/제2롯데월드/돌림평공원 스포츠행사
	<div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 2px; text-align: center; font-size: small;">특화거리 : 합성과 웃음의 거리</div> 

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획 송파지역생활권의 관광 활성화 및 지역발전을 위한 기본계획 및 사업전략

송파구(송파대로변) 미래발전 전략계획(2011, 송파구)

- 잠실 1 지역생활권은 "송파대로 변 1권역"에 해당
- 1권역: 잠실 및 석촌역세권 개발의 연계성 강화를 통한 송파구의 거점 기능 확보 도모하는 잠실역에서 석촌역까지의 권역
- 1권역 개발전략 실행방안
- 하강과의 연계성 확보: 잠실아파트 5단지 재건축시 보행공간 확보와 상권 활성화 유도
- 석촌호수 수변공간 특화 정비: 공공간의 활용성 증대를 위한 예술, 스포츠 활동의 테마 도입/ 페스티벌 개최를 통한 도시민의 여메니티 증대 도모
- 제1롯데월드 보행공간 정비: 보행환경개선 및 특화계획을 통한 가로의 접근성과 상징성을 강화

송파구 국제관광도시 조성 및 진흥계획(2013, 송파구)

- 석촌호수 문화예술의 거리 조성
- 연결브릿지 조성, 야간 및 환경개선, 석촌호수 외곽도로 변형개선, 석촌호수 음악분수 설치 등
- Healing Road 조성
- 단천변 재방길을 따라 산책로 조성, 가로수 조경, 보안등, 휴게시설, 천연모래사장 설치
- 15년부터 16년까지 중기사업
- 엔터테인먼트형 상업가 조성
- 석촌호수 일대 엔터테인먼트형 상업가 조성
- 롯데월드 건물 외벽을 미디어파사드 기법을 이용 볼거리 창출

1. 상위 및 관련계획

송파구 주요사업계획 2014, 2015년도 송파지역생활권에 14개의 지역 개발 사업

2014년도 송파구 주요업무계획

[행정·교육]

- 잠실분동 주민센터 청사 기본설계비
- 내용: 잠실분동 주민센터 신축 기본 설계비

[복지·문화]

- 잠실분동 구립 어린이집 기본조사 및 설계
- 내용: 구립어린이집 건립 기본조사 및 설계

[주택·도시]

- 올림픽로 지구단위계획 재정비 용역
- 위치: 잠실, 신천, 방이동 올림픽로 주변
- 내용: 지구단위계획 재정비 및 교통영향분석

[교통·도로]

- 지하보도 다목적 공간 조성
- 내용: 아시아, 신천 지하보도 다목적 문화 공간 조성

[치수·하수]

- 하천변 자전거 도로 정비
- 내용: 단천 내 자전거도로 정비

[공원·녹지]

- 공공건물 옥상 녹화, 텃밭 조성
- 위치: 잠일초
- 내용: 수목식재, 텃밭 조성

2015년도 송파구 주요업무계획

[행정·문화]

- 잠실분동 주민센터 청사 기본설계비
- 내용: 잠실분동 주민센터 신축 기본 설계비
- 서울 놀이마당 운영
- 송파구 잠실동 47번지, 매년 4월부터 10월까지 전통예술단체 초청 공연

[일자리·경제]

- 신천 지하보도 창업 인큐베이터 시설 개선
- 위치: 잠실 3사거리 신천지하보도
- 내용: 창업인큐베이터 화장실, 냉난방 시설 및 환기시설 설치

[복지·교육]

- 청소년 문화의 집 건립
- 위치: 잠실동 194-7
- 내용: 청소년 문화의 집 건립 설계

[주택·도시]

- 노점상 정비 및 사후 관리
- 대상: 잠실 노점상(새마을시장)
- 내용: 노점상 단속 보조 취약 시군데 고정 배치 근무
- 신설역세권 지구단위계획 신규자정 및 재정비
- 백제고분로, 신설역세권 지구단위계획 신규자정 및 재정비

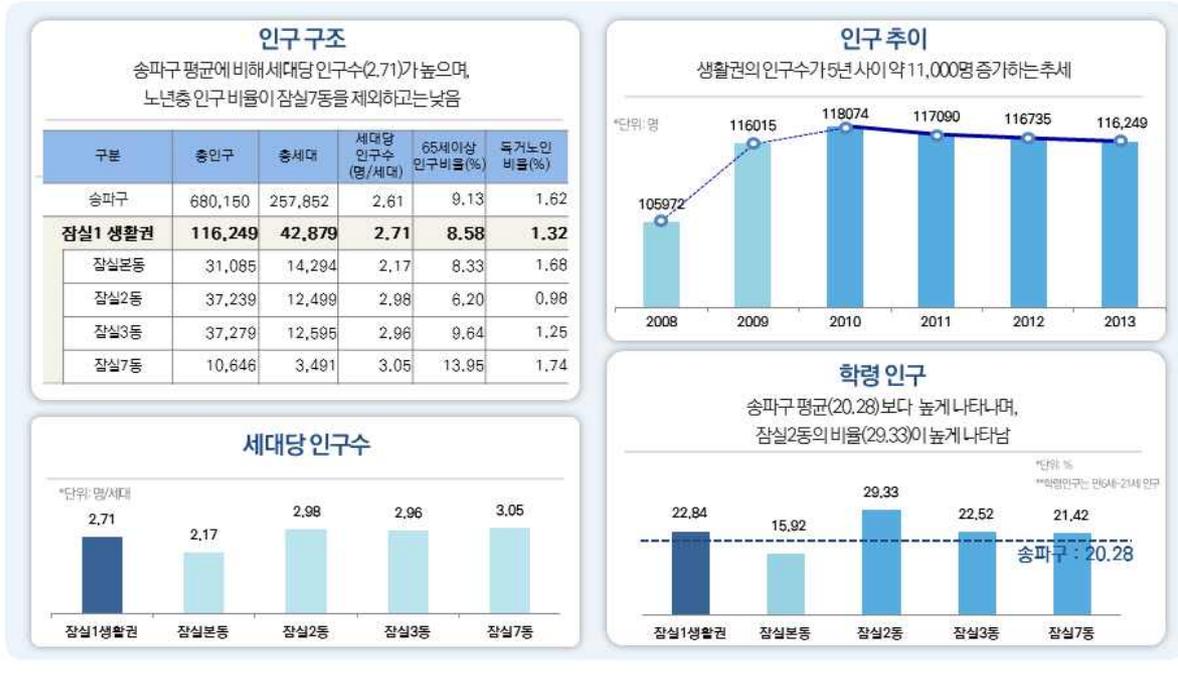
[치수·하수]

- 단천 자전거도로 안전펜스 설치
- 내용: 단천 자전거도로 이용자 안전을 위한 하천변 안전펜스 설치
- 단천변 자전거도로 정비
- 송파구 단천 변, 자전거도로 및 산책로 보수

2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

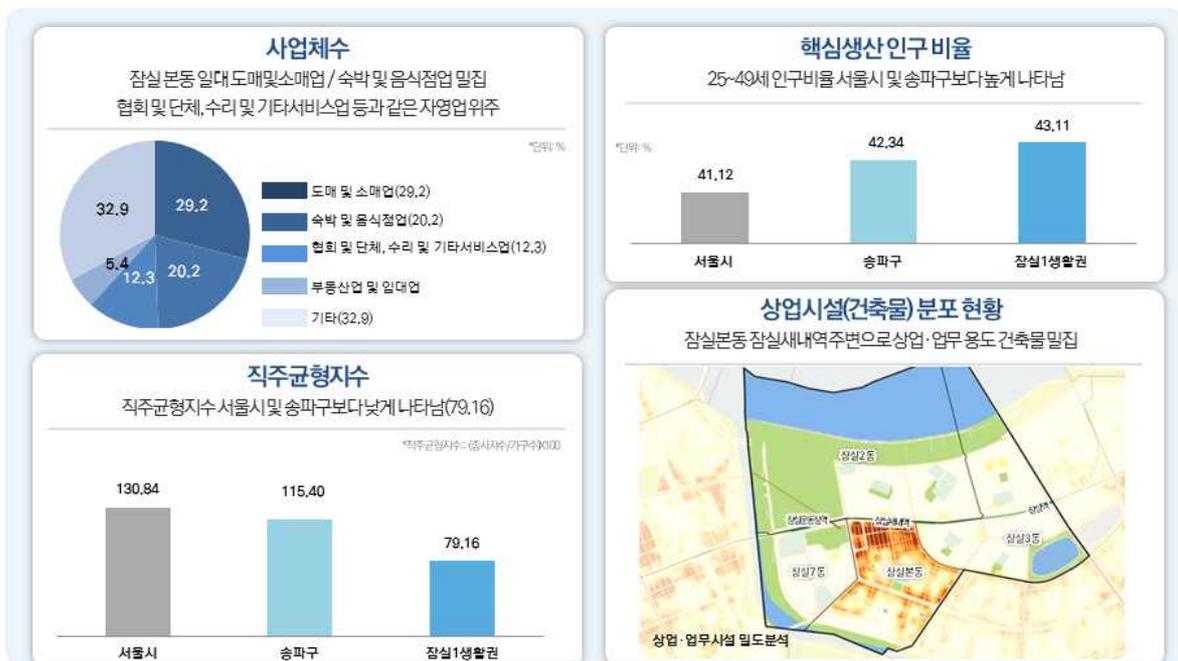
인구 높은 세대당 인구수와 학령인구 비율을 띄는 핵가족 중심의 생활권



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

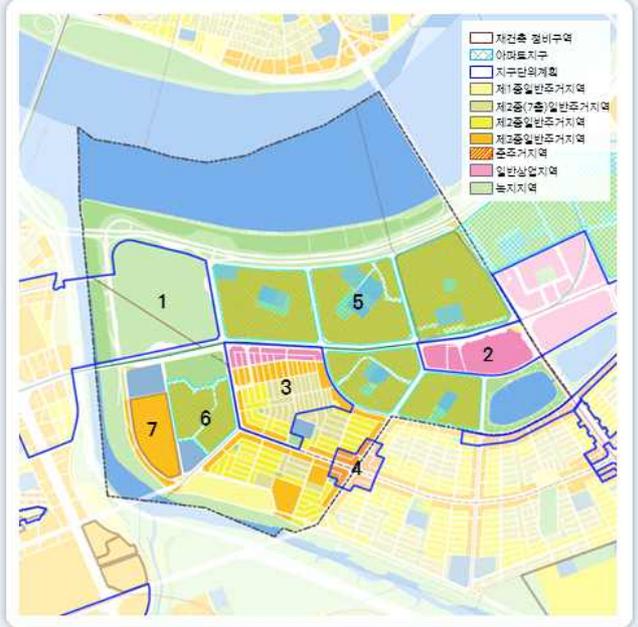
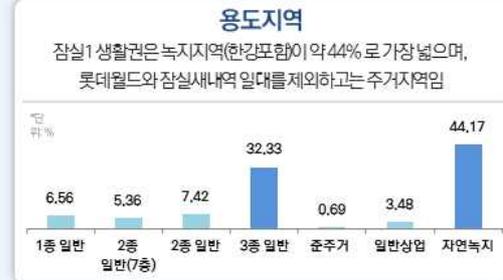
산업 · 일자리 잠실본동 잠실새내역 일대 도매·소매업 위주, 직주균형지수 낮음



2. 기초현황

도시공간 · 정비

아파트지구를 통해 조성된 고밀의주거지역, 높은 중심성을 띄는 생활권



지구단위계획·아파트 지구

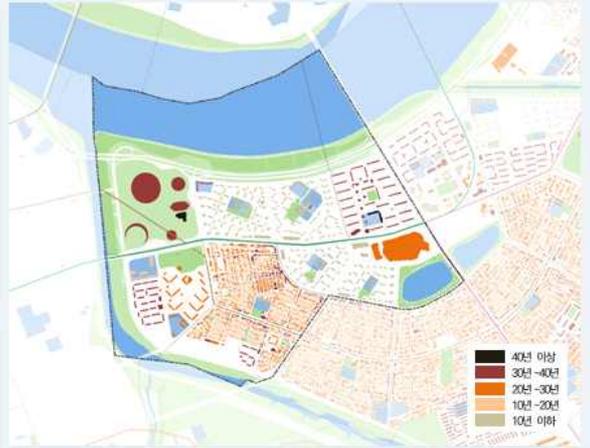
종합운동장 일대, 잠실 광역중심관리를 위한 지구단위계획구역 지정
80년대 지정된 잠실 아파트 지구를 통한 대규모 공동주택단지 관리

구분	연번	지구명	면적(㎡)
지구단위계획	1	국제교류복합지구	1,663,652
	2	잠실광역중심 제1지구	868,791
	3	잠실광역중심 제2지구	367,687
	4	삼전사거리지구	82,000
아파트지구	5	잠실 아파트지구	2,343,022
	6	아시아선수촌 아파트 지구	183,195
재건축사업	7	잠실우성아파트 재건축정비사업	120,354

2. 기초현황

주거 및 건축물

아파트지구를 통해 조성된 공동주택이 대부분인 주거 중심의 생활권



필지규모 및 지가

송파구 대비 소규모 필지(잠실본동)비율이 낮으며, 지가는 높게 나타남

*2014년 1월 기준

구분	필지규모(200㎡이하)	지가(1㎡당)
송파구	48.84%	평균 333만원
잠실1생활권	38.67%	평균 449만원

2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

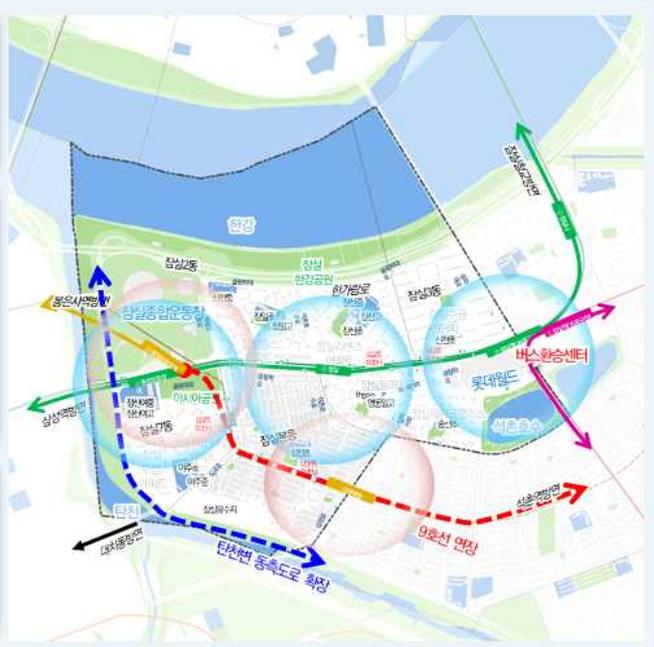
교통

강남 도심과 잠실 광역중심을 연결하는 올림픽로 위상 증가 / 9호선 신설역세권

도로현황	
구분	도로명
주요간선망	올림픽대로, 올림픽로, 백제고분로, 송파대로
내부지선망	석촌호수로, 잠실로, 삼학사로, 삼전로, 도곡로,

대중교통현황			
구분	지하철역사 (개소)	버스정류장 (개소)	
잠실1 생활권	잠실본동	-	13
	잠실2동	-	9
	잠실3동	② 잠실새내역, ③ 잠실역	6
	잠실7동	② ③ 종합운동장역	4

관련계획	
구분	계획명
도로계획	탄천면 동측도로 확장
대중교통 계획	9호선 연장(3단계, 2018년 개통예정) 잠실역 버스환승센터 조성



2. 기초현황

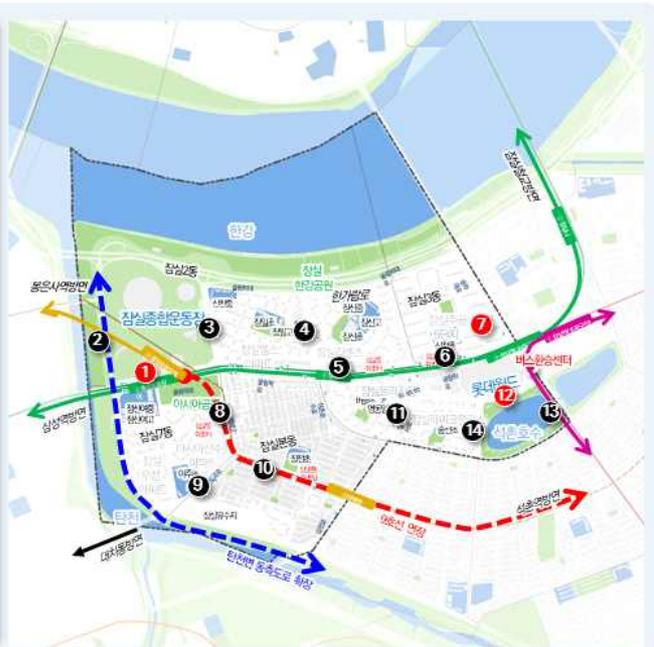
II. 현황 조사 및 분석

교통

강남 도심과 잠실 광역중심을 연결하는 올림픽로 위상 증가 / 9호선 신설역세권

보행현황			
종합운동장 및 롯데월드, 잠실사거리 주변 보행통행 집중 관광수요 집중되는 시설 및 교차로 높은 주말 유동인구 비율			
연번	지점정보 주요시설물/건물명	유동인구(인/일)	
		주중평균	주말평균
1	종합운동장 버스정류장 주변	7,838	9,792
2	잠실아구장 주변	206	2,169
3	잠실엘스 162동 주변	342	540
4	잠실리센츠 208동 주변	308	477
5	잠실리센츠 243동 주변	2,642	2,562
6	잠실주공5 버스정류장 주변	1,553	1,443
7	잠실주공5 529동 대로(버스중앙차로)	22,936	24,552
8	대호갈비 주변	2,386	2,181
9	한국타이어 주변	1,331	882
10	극동빌딩 주변	1,698	1,194
11	잠실3동 트라지움 주변	3,384	2,823
12	롯데월드 어드벤처 입구	4,145	7,080
13	석촌호수 주변	4,838	5,640
14	레이크팰리스 주변	800	819

※출처 : 2012 서울 유동인구조사



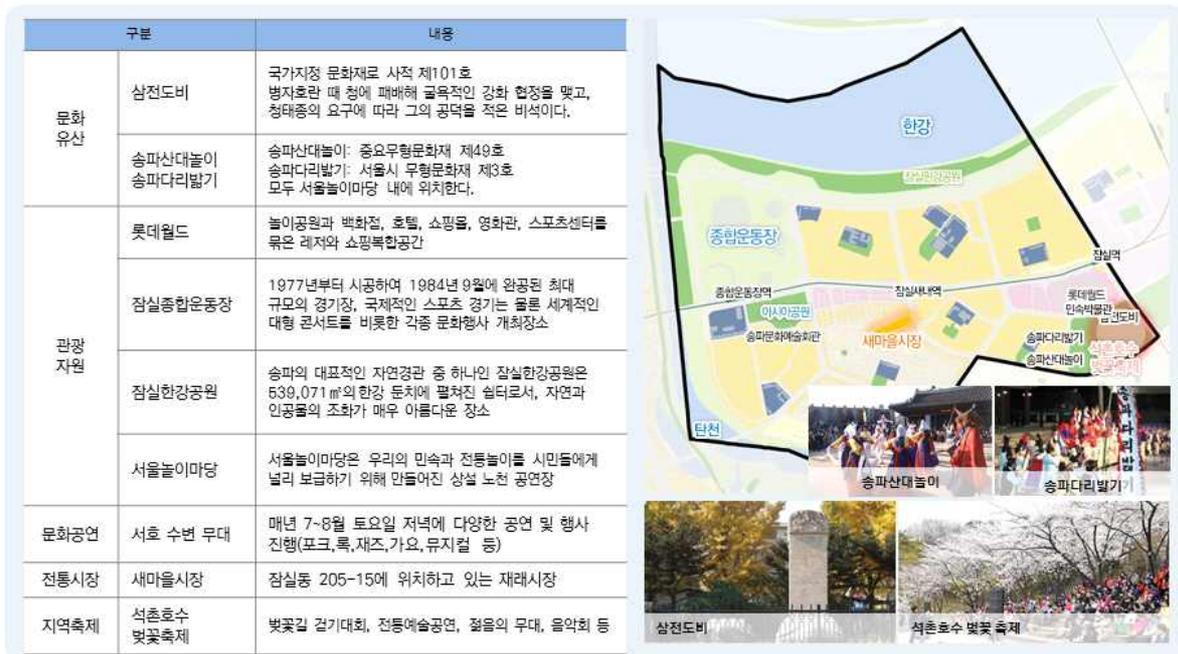
2. 기초현황

생활서비스시설 잠실1 지역생활권 내 현황 및 입지 분포



2. 기초현황

지역 특화자원 역사·자연·관광 자원이 조화롭게 분포하고 있는 잠실1 생활권



II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.05.18	24명	
2차 워크숍	2015.06.03	27명	



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. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍

지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 신천(차)골목의 특성화 위한 환경 정비 필요 / 특색 있는 보도블럭, 맛 집달굴 및 적극 홍보 • 새마을시장의 특성 발굴 및 시장이용 여건 개선 • 삼전사거리 일대 학원이 활성화 유도 / 명문학원 유치 및 특색 있는 학원가 조성 • 석촌호수에서 매일 개최되는 나눔 장터 	<ul style="list-style-type: none"> • 새마을시장에대의 통행로 점유 / 소방도로 확보 및 차량통행여건 개선 필요 • 시장 지붕 없어 우천시 이용 불편 / 시장 인프라 현대화 필요 • 잠실본동 호텔 밀집지 교육여건 저해 	<ul style="list-style-type: none"> • 새마을시장 개선 • 잠실본동 상업지역 환경정비
B 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실2(동)운동선수가 많이 사는 동네 / 운동선수의 인적자원을 교육여건과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> • 종합운동장 공연 및 경기(아구장 소음) 문제 심각 / 소음 저감방안 마련 필요 • 잠실주공5단지외의 조속한 재건축 추진 / 재건축 시 도서관 및 교육시설 확보 • 잠실관광특구 지정으로 인한 관광객 밀집에 따른 주거지역 소음 문제 개선 필요 • 잠실우성아파트, 아시아선수촌아파트 노후화 / 생활여건 개선 위한 재건축 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 운동장 및 관광특구로 인한 소음 • 주공5단지 재건축의 조속 추진
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 석촌호수 삼전도비 재장비 / 주변화 조화되지 않는 삼전도비의 정비 • 잠실트리저움 주민봉사단의 주민축제 및 잠실주공5단지 벗꽃 축제 지속 개최 지원 • 아시아공원내 기조성된 야외무대를 활용한 문화예술 공연 유치 • 아시아공원내 부리도(浮里島)비 주변 뽕나무 조성, 상신제(매년 음력 10월1일) 전후 시화전 개최 • 잠실한강공원에 대해 그늘막, 먹거리 장소, 게이트볼장, 자전거-보행자 안전시설, 직거래장터 등 조성 • 종합운동장-아시아공원-탄천 연계를 통해 관광자원화, 탄천 입구에 분수 및 꽃길 등 상징적 시설 조성 • 새마을시장에서 봉, 명품 등 잠실을 대표 팔 수 있는 특산물 개발, 보도블럭 정비로 특색 있는 거리 조성 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> • 아시아공원의 특성/활용성 강화 • 종합운동장-아시아공원-탄천 연계 • 새마을시장 특성화 지역축제의 지원



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석



3. 주민참여단 워크숍

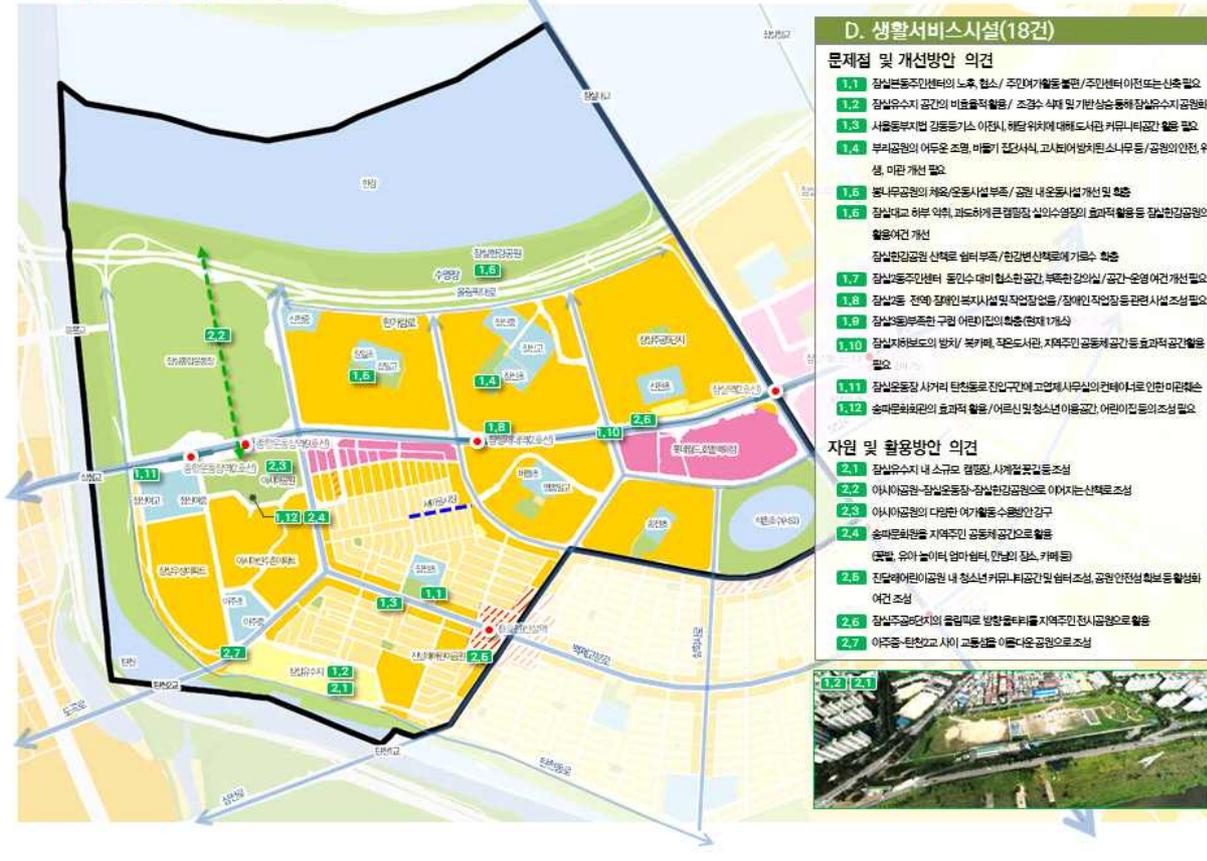
II. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍 지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
생활 서비스	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실유수지내 소규모 캠핑장, 사계절 꽃길 등 조성 • 아시아공원-잠실운동장-잠실한강공원으로 이어지는 산책로 조성 • 아시아공원의 다양한 여가활동 수용방안 강구 • 송파문화원을 지역주민의 공동체 공간으로 활용(꽃밭, 유아 놀이터, 엄마 쉼터, 민담의 장소, 카페 등) • 잔디레어린이공원 내 청소년 커뮤니티공간 및 쉼터 조성, 공원 안전성 확보 등 활성화 여건 조성 • 잠실주공5단지 율리파크로 방향 율리파크를 지역주민 전시공원으로 활용 • 아주중-단천2교 사이 교통성을 아름다운 공원으로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실분동주민센터의 노후, 현소 / 주민여가활동 불편 / 주민센터 이전 또는 신축 필요 • 잠실유수지 공간의 비효율적 활용 / 조경수 식재 및 기반 상층 통해 잠실유수지의 공원화 • 서울동부지법 강동동기소 이전시, 해당 위치에 대해 도서관, 커뮤니티 공간으로 활용 필요 • 부리공원의 어두운 조명, 비둘기 집단서식, 고사되어 방치된 소나무 등 / 공원의 안전, 위생, 미관 개선 필요 • 봉나무공원의 체육/운동시설 부족 / 공원 내 운동시설 개선 및 확충 • 잠실대교 허부 약취, 과도하게 큰 캠핑장, 실외수영장의 효과적 활용 등 잠실한강공원의 활용여건 개선 • 잠실한강공원산책로 쉼터 부족 / 한강변 산책로에 가로수 확충 • 잠실2동주민센터 통민수 대비 협소한 공간, 부족한 강의실 / 공간 및 운영 여건 개선 필요 • 잠실2동 전역 장애인 복지시설 및 작업장 없음 / 장애인 작업장 등 관련 시설 조성 필요 • 잠실3동부족한 구립 어린이집의 확충 (현재 1개소) • 잠실지하보도의 받치/ 북카페, 작은도서관, 지역주민 공동체 공간 등 효과적 공간활용 필요 • 잠실운동장 사거리 탄천통로 진입구간에 고역제 사무실의 컨테이너로 인한 미관훼손 • 송파문화회관의 효과적 활용 / 어르신 및 청소년 이용공간, 어린이집 등의 조성 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 송파문화회관, 주민 센터, 강동동기소 이전에 따른 공동체 기능 강화 잠실유수지의 공원화 활용 장애인 시설 및 구립 어린이집 확충 잠실한강공원 쉼터, 가로수 확충 및 조성시설의 4개월 효과적 활용 근린공원의 시설 개선

II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
교통	<ul style="list-style-type: none"> • 율리역로 수서KTX와 연결되는 교통편 확충, 지하 환승장 활용, 잠실3동과 강남구 대치동 간 버스노선 신설 • 잠실운동장사거리 지하보도 확장개선/벽면 활용한 문화공간 조성, 지역주민 동화회/어린이집 조성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 하늘비전, 새한, 신천 교회 앞 가로의 거주자 우선주차 폐지 또는 편측 운영하여 안전성 제고 • 탄천자전거길로 직접 접근 가능한 나들목 개설 필요(탄천 접근을 위한 안전성 제고) • 잠실새내역사거리 좌회전 차선 2개 차선을 1개 차선으로 축소(롯데월드 방향 직진차선과 교통사고 빈번) • 잠실주공5단지 뒤 잠실나들목 공황방향 진입로 교통체증을 고려한 대책(도로 확장) 마련 필요 • 잠실새내역-롯데백화점 구간의 심각한 교통체증 대책 마련(지상, 지하 도로 조성) • 9호선 종합운동장역 엘리베이터 설치 • 새마을시장입구 노점 및 불법주차로 인한 보행불편/새마을시장 입구 및 주변부 보행환경 및 주차시설 정비 • 대형 관광버스 노상주차로 인해 상거리 주변 교통정체 / 종합운동장, 유수지 등에 대형버스 주차장 조성 • 한강점근 대중교통 연계 부족 / 마을버스 또는 셔틀버스 노선의 개선 • 대중교통 환승시설의 안전성, 편의성 개선 • 종합운동장-정신여고간 율리역로의 보행자 지하도로 이용 불편 / 노인자 등의 여건을 고려하여 건물록 추가 	<ul style="list-style-type: none"> • 율리역 및 새마을 시장 주변 보행환경 개선 • 한강 및 강남구 접근의 대중교통 노선체계 개선 • 탄천자전거길 접근성 개선 • 교회밀집지 거주자 우선주차구역 개선 • 잠실운동장 사거리 지하보도 확장개선

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석



4. 자치구 정책사항

II. 현황 조사 및 분석

도시공간분야 종합운동장, 석촌호수, 잠실 일대 생활 여건 개선



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	현황	지역과제	
상위계획 (서울시)	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심, 잠실광역중심 연계, 관광-여가 쇼핑산업기반율 구축 잠실중합운동장을 국제적 이벤트와 문화여가의 국제적 명소로 조성 한강잠실지구: 도심형 수변문화주거지 한강영동지구: 국제적 수변 스포츠-문화 복합지구 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 잠실운동장, 잠실광역중심을 관광/문화/여가의 국제명소로 육성 필요 	
	<ul style="list-style-type: none"> 스포츠-엔터테인먼트-관광 Belt 실현(잠실운동장-롯데월드-롯데월드몰-올림픽공원) 한강과의 연계성 확보 석촌호수 수변공간 특화정비 롯데월드 보행공간 정비 석촌호수(남측) 문화예술의 거리 조성 탄천변 Healing Road 조성 석촌호수(북측)엔터테인먼트형 상업가 조성 		<ul style="list-style-type: none"> 한강변, 탄천, 석촌호수로의 보행자 접근성 개선 필요 스포츠-엔터테인먼트-관광/여가 쇼핑 기능의 연계 강화 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 스포츠-엔터테인먼트-관광 Belt 실현(잠실운동장-롯데월드-롯데월드몰-올림픽공원) 한강과의 연계성 확보 석촌호수 수변공간 특화정비 롯데월드 보행공간 정비 석촌호수(남측) 문화예술의 거리 조성 탄천변 Healing Road 조성 석촌호수(북측)엔터테인먼트형 상업가 조성 		

5. 과제도출

「잠실1 지역 생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	잠실1 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편	●
		목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성	●
		목표3) 지역별 특화전략이념을 통한 지구구간 연계성 강화	●
		목표4) 일한가용부지를 활용한 지역활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거특성에 따른 정비, 관리방안 마련	●
		목표6) 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리	●
		목표7) 한강/사천변 경관보호를 위한 주거지 관리	●
		목표8) 중·저층 자립주거지역의 쾌적한 정주환경 개선	●
		목표9) 살타와 일타가 어우러진 도심주거환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권-타권역간 효율적인 광역교통차량을 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 특성화 부어로 경제활성화도모	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표15) 국제업무 중심지로서 중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
		목표16) 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표17) 복합가점 조성 및 문화브랜드 강화	●
		목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축	●
		목표19) 지역맞춤형 풍수해대책 마련	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	●
		목표21) 생활서비스의 균형있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급	●
		목표22) 실현가능한 생활기반시설 공급전략 마련	●

II. 현황 조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 잠실광역중심, 잠실운동장(강남도심), 한강 대부분재건축 완료 대규모 아파트 단지
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 한강, 석촌호수, 탄천 수공간생태가치, 자연성 회복 추진
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 잠실운동장 등 국제교류복합지구 잠실광역중심 관리의 지구단위계획구역 대부분 아파트지구의 공동주택단지 한강변 관리기본계획 9호선 신설역세권(삼전사거리) 녹지지역(한강포화) 약 44% 롯데월드, 잠실새내역 일대 외주거지역
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 높은 세대당 인구수와 핵형인구비율
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 대부분이 아파트지구의 공동주택단지 20년 초과아파트단지, 잠실7동에 집중 잠실7동 외지역, 대부분 정비 완료
산업	<ul style="list-style-type: none"> 잠실새내역 일대 도매·소매업 중심 직주균형지수 낮음
교통	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽로에 집중된 통시간 차량통행 지하철 2호선 중심의 대중교통체계
생활서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 어린이집, 도서관, 공원 부족 노인여가 청소년아동복지시설 없음
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 잠실한강공원, 아시아공원, 한강, 석촌호수, 탄천, 신천 먹자골목, 새마을시장, 롯데월드, 석촌호수 축제 등

지역과제

✓ 잠실운동장 연계 잠실새내역 일대 도매·소매업상권관리 필요

✓ 다양한 연령층이 만족하는 안전한 거주 여건 관리 필요

✓ 주요간선도로(올림픽로, 송파대로) 통행집중 완화대책 필요

✓ 노인 및 어린이/청소년 문화복지시설 확충 필요

✓ 자연-문화-시장-축제 등 다양한 관광자원 연계 필요

5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
주민참여단 워크숍	<ul style="list-style-type: none"> 새마을시장 특성화 및 잠실본동 상업지역 환경정비
	<ul style="list-style-type: none"> 운동장 및 관광특구의 주거지 소음 주공5단지 재건축의 조속 추진
	<ul style="list-style-type: none"> 아시아공원의 특성 강화 및 종합운동장-아시아공원-탄천자원연계
	<ul style="list-style-type: none"> 주민이용시설의 공동체 기능 강화 잠실유수지의 공원화 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 잠실한강공원 및 생활권 내 근린공원의 이용자 시설 개선
	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽로 및 새마을시장 주변 보행자 등 교통여건 개선
	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 자전거길 접근성 개선 및 잠실운동장사거리 지하보도 환경개선
	<ul style="list-style-type: none"> 교회밀집지역의 거주자 우선주차 개선

지역과제

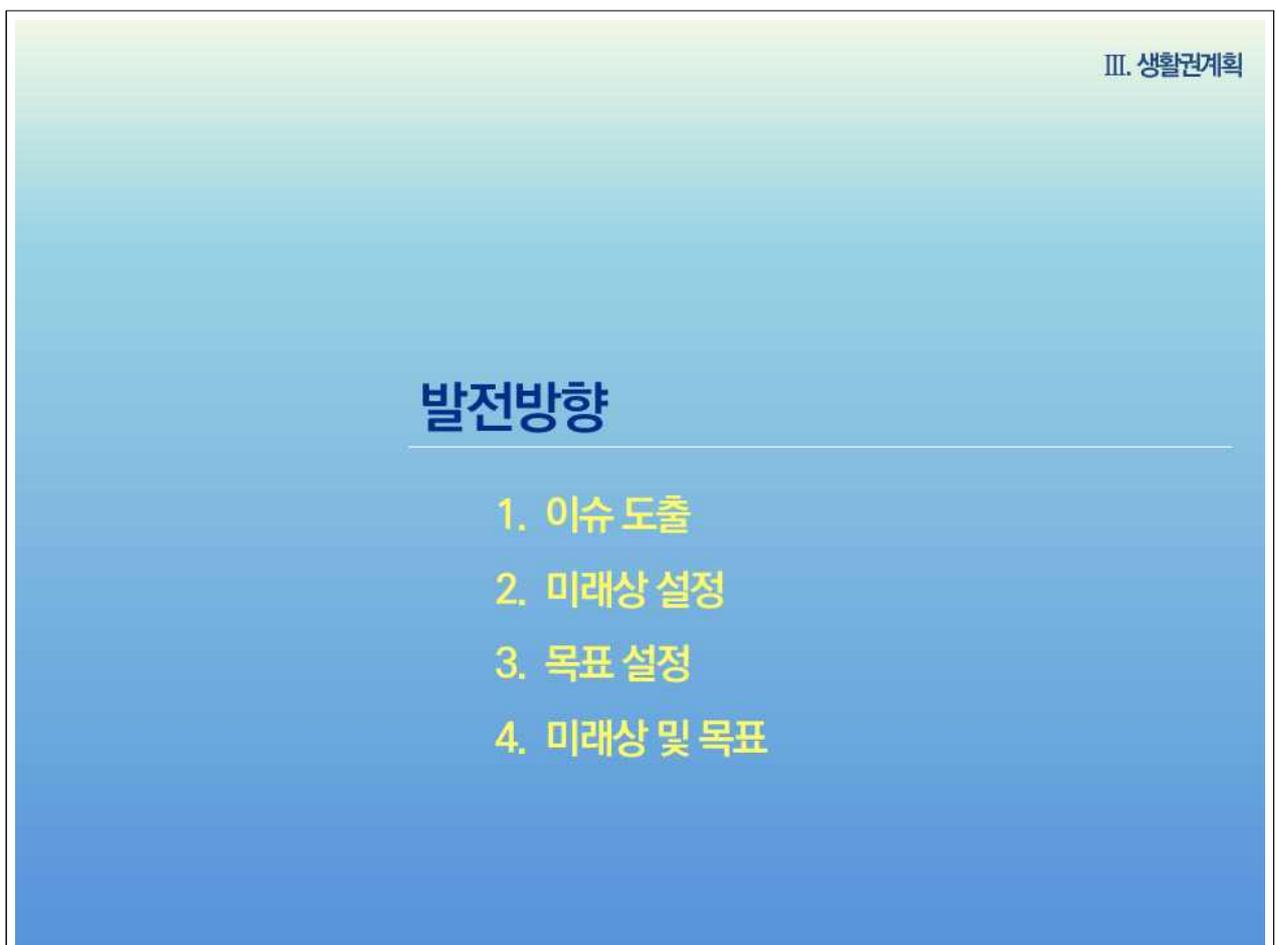
✓ 새마을시장 특성화 및 잠실본동 상업지역 환경정비 필요

✓ 주거지역의 소음문제 개선 및 주공5단지 재건축 추진 필요

✓ 유수지/공원의 특성화 및 공공시설의 공동체 기능 확대 필요

✓ 탄천 접근성 및 보행자 안전성(시장, 골목길, 지하보도) 개선 필요





1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

3순위 의견

- 자연과 함께하는 국제적 문화도시 잠실1 생활권
- 자연, 스포츠, 관광이 어우러진 잠실1 생활권
- 건강한 미래로 이끌어 가는 잠실1 생활권

2순위 의견

- 경제가 살아 숨쉬는 국제문화 중심의 관광특구 잠실1 생활권
- 국제적 관광특구 잠실1 생활권
- 건강한 생활문화가 어우러진 국제 관광특구 잠실1 생활권

1순위 의견

- 문화와 품격이 있는 국제 관광특구 잠실1 생활권
- 역사, 자연, 미래가 공존하는 세계 특구 잠실1 생활권
- 역사와 소품이 함께하는 세계인의 마당 잠실1 생활권

주민 선호도	미래상 도출(2차)
1순위	문화와 품격이 있는 국제관광특구 잠실1 생활권
2순위	경제가 살아 숨쉬는 국제문화 중심의 관광특구 잠실1 생활권
3순위	자연과 함께하는 국제적 문화도시 잠실1 생활권
4순위	역사, 자연, 미래가 공존하는 세계 특구 잠실1 생활권
5순위	건강한 생활문화가 어우러진 국제 관광특구 잠실1 생활권
6순위	역사와 소품이 함께하는 세계인의 마당 잠실1 생활권

2. 미래상 설정

발전방향

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

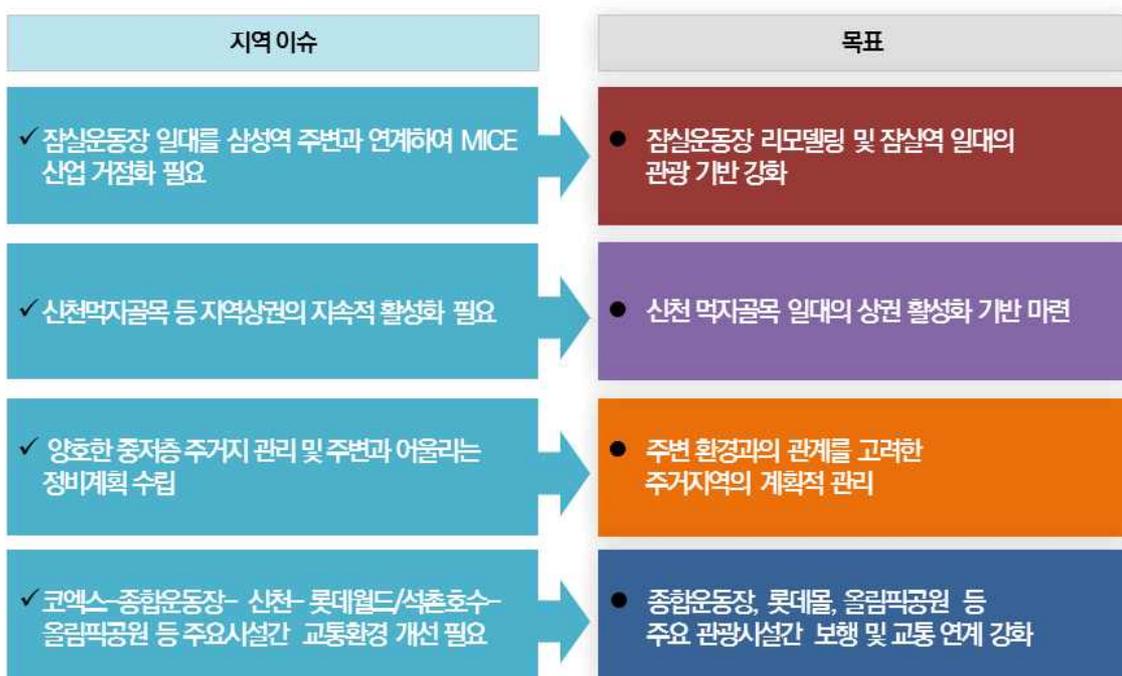
“문화와 품격이 있는 국제 관광 중심, 잠실1생활권”

지역이슈													
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)												
<ul style="list-style-type: none"> • 잠실운동장 일대를 삼성역 주변과 연계하여 MICE 산업 거점화 필요 • 한강, 단천 등 간보행 연계성 및 보행자 이용환경 개선 필요 • 코엑스-종합운동장-신천-롯데월드/석촌호수-올림픽공원 등 주요 시설간 교통환경 개선 필요 • 양호한 중저층 주거지 관리 및 주변과 어울리는 정비계획 수립 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(2차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1순위</td> <td>문화와 품격이 있는 국제관광특구 잠실1 생활권</td> </tr> <tr> <td>2순위</td> <td>경제가 살아 숨쉬는 국제문화중심관광특구 잠실1 생활권</td> </tr> <tr> <td>3순위</td> <td>자연과 함께하는 국제적문화도시 잠실1 생활권</td> </tr> <tr> <td>4순위</td> <td>역사, 자연, 미래가 공존하는 세계 특구 잠실1 생활권</td> </tr> <tr> <td>5순위</td> <td>건강한 생활문화가 어우러진 국제 관광특구 잠실1 생활권</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(2차)	1순위	문화와 품격이 있는 국제관광특구 잠실1 생활권	2순위	경제가 살아 숨쉬는 국제문화중심관광특구 잠실1 생활권	3순위	자연과 함께하는 국제적문화도시 잠실1 생활권	4순위	역사, 자연, 미래가 공존하는 세계 특구 잠실1 생활권	5순위	건강한 생활문화가 어우러진 국제 관광특구 잠실1 생활권
	구분	지역 미래상(2차)											
	1순위	문화와 품격이 있는 국제관광특구 잠실1 생활권											
	2순위	경제가 살아 숨쉬는 국제문화중심관광특구 잠실1 생활권											
	3순위	자연과 함께하는 국제적문화도시 잠실1 생활권											
4순위	역사, 자연, 미래가 공존하는 세계 특구 잠실1 생활권												
5순위	건강한 생활문화가 어우러진 국제 관광특구 잠실1 생활권												

3. 목표설정

발전방향

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“ 문화와 품격이 있는 국제 관광 중심, 잠실1생활권 ”



목표1. 잠실운동장 리모델링 및 잠실역 일대의 관광 기반 강화

목표2. 신천 먹자골목 일대의 상권 활성화 기반 마련

목표3. 주변 환경과의 관계를 고려한 주거지역의 계획적 관리

목표4. 종합운동장, 롯데몰, 올림픽공원 등 주요 관광시설간 보행 및 교통 연계 강화

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「문화와 품격이 있는 국제 관광 중심, 잠실1생활권」 조성을 위해
4 목표 + 9 전략 마련

목표 1 잠실운동장 리모델링 및 잠실역 일대의 관광 기반 강화	전략01. 잠실운동장을 주변지역과 연계하여 글로벌 MICE 클러스터 조성 전략02. 잠실운동장과 연계하여 한강/탄천 변을 문화·여가의 명소로 육성 전략03. 잠실역 및 석촌호수 일대 관광·쇼핑·여가 기반 강화
목표 2 신천 먹자골목 일대 상권 활성화 기반 마련	전략04. 신천 먹자골목 및 새마을시장 경쟁력 강화 전략05. 아시아자하 보도 및 아시아공원 활용성 강화
목표 3 주변 환경과의 관계를 고려한 주거지역의 계획적 관리	전략06. 한강 및 탄천 등 주변 환경과 어울리는 공동주택 정비 계획 수립 전략07. 잠실본동 중저층 주거지역에 대한 쾌적한 정주 여건 조성
목표 4 종합운동장, 롯데몰, 올림픽공원 등 주요 관광시설간 보행 및 교통 연계 강화	전략08. 간선도로 정비/대중교통체계 보안을 통한 주요도로 혼잡 개선 전략09. 새마을시장, 잠실사내역 주변 등 통행 집중지역 교통체계 개선

2. 실현 전략

목표1 : 잠실운동장 리모델링 및 잠실역 일대의 관광 기반 강화

- 전략1** 잠실운동장을 주변지역과 연계하여 글로벌 MICE 클러스터 조성
- **잠실운동장을 현대차 GBC, 삼성역 코엑스 등과 연계하여 MICE 중심지로 조성**
 - 잠실운동장 올림픽로변에 도심형 전시 및 컨벤션 시설 설치하여 코엑스, 현대차부지, SETEC 등과 연계하여 MICE 클러스터 조성
 - 국제 비즈니스 교류공간을 지원하는 문화·숙박·편의기능 도입
 - 다양한 여가·관광·체육 기능을 복합화하여 집객 시설 조성
 - **스포츠·문화복합 거점으로 잠실종합운동장 리모델링**
 - 주경기장은 원형 보전 및 기존 기능의 유지·개선으로 다양한 용도로 활용 가능하도록 리모델링
 - 공연 및 엔터테인먼트 기능 등을 갖춘 체육·문화복합 거점 조성
 - 잠실운동장의 리모델링 및 체육시설 신축 시 지역주민에게 생활서비스 제공 될 수 있는 운영 방안 마련
- 전략2** 잠실운동장과 연계하여 한강 및 탄천 변을 문화·여가의 명소로 육성
- **한강 및 탄천변에 다채로운 수변문화·여가공간 조성**
 - 한강변에 대규모 이벤트·체험형 레저공간 조성(마리나·데크)
 - 탄천 주차장, 면허시험장 이전을 통해 도심형 수변문화(친수공간) 및 여가 공간 조성
 - 탄천 및 한강 합수부는 소규모 생물서식공간 및 수목환경 확대 통해 자연생태 거점으로 조성
 - **한강-종합운동장-탄천-삼성역 보행축 형성**
 - 주요 보행축을 중심으로 편의시설 배치 통해 활성화 도모
 - 탄천보행교 설치 통해 GBC 일대와의 보행연계성 강화
 - 잠실-풍납-암사 연계하는 역사문화 한강변 수변관광 탐방로 조성



2. 실현 전략

목표1 : 잠실운동장 리모델링 및 잠실역 일대의 관광 기반 강화

전략3 잠실역 및 석촌호수 일대 관광·쇼핑·여가 기반 강화

- 잠실롯데월드 일대 관광·쇼핑 중심 여건 강화**
 - 롯데월드, 백화점, 호텔, 사롯데시어터 등 일대를 국제적 관광·쇼핑·문화 중심으로 통합적 관리 및 육성
 - 전면부 공개 공지 및 가로를 롯데월드타워 롯데월드몰과 연계 연계하여 일관된 보행가로경관 형성 및 보행편의 시설 등의 조성 검토
 - 대규모 관광 버스 등 외국인 관광객 위한 주차공간 추가 확보여건 검토
- 송파대로변 복합문화공간 조성 유도**
 - 잠실주공5단지 정비 시 송파대로변에 한강변 보행 연계를 고려한 연도형 건축물 및 커뮤니티시설, 문화시설, 오픈스페이스 등 조성
 - 잠실역에 인접한 공간에 복합 문화 상업공간 배치 유도
 - 등남권 관광 경관 형성을 위한 랜드마크 조성(잠실주공5단지의 높이는 2030서울플랜 및 서울시 높이관리기준/경관관리방안을 따름)
- 석촌호수 및 일대를 다양한 이벤트를 위한 특화 공간으로 조성**
 - 석촌호수 내 서호 수변무대, 서울놀이마당 및 산책로의 지속적 관리
 - 석촌호수 보행로의 야간경관 개선 및 우수 조망 공간 형성 유도
 - 석촌호수 산책로를 카페거리 및 송파소리길(역사탐방길)과 연계하여 띠 녹지 조성, 보도개선 및 카페거리(민간분야) 바닥데크 등 조성 검토
 - 석촌호수 변에 보행자 휴게공간, 푸드트럭 및 프리마켓 등의 이벤트가 형성 될 수 있는 공간 및 Parklet(노면 주차공간이나 보도를 이용하여 설치하는 작은 공원) 등 조성 등을 검토



2. 실현 전략

목표2 : 신천 먹자골목 일대의 상권 활성화 기반 마련

전략4 신천 먹자골목 및 새마을시장 경쟁력 강화

- 신천 먹자골목의 보행 안전성 및 가로경관 개선**
 - 보차 혼용 도로에 바닥재 구분, 보행로 구간 표시 및 시간대별 보행자 전용가로 검토 등을 통해 보행자 안전성 확보
 - 보행환경을 저해 하는 입면 간판 정비, 가로시설물의 유니버설 디자인 도입, 조명 등 빛 환경 관리 통해 가로경관 개선 유도
- 야간시간방문객, 노점시설 등을 고려한 새마을시장 특성화**
 - 새마을 시장 입구에 위치한 노점상 등에 대해 디자인 등을 규제화하여 주변 환경과 조화되는 가로이미지 형성 유도
 - 주변 방문객 및 관광객의 야간시간 유입유도를 위해 야시장 테마 등의 육성 및 특성화



전략5 아시아지하보도 및 아시아공원 활용성 강화

- 아시아지하보도 활용한 보행 연계 강화**
 - 주요 보행축과 종합운동장역(2호선, 9호선)와의 직접 연결을 위한 지하보행자 통로 확보
 - 종합운동장 가각부에 광장 조성 및 종합운동장 사거리의 지하/지하의 보행 연계(종합운동장 리모델링, 아시아 지하보도 개선 등 연계) 도모
- 아시아공원 재정비**
 - 현대차 GBC 등의 개발사업 등과 연계한 아시아공원 기반시설 재정비 통해 잠실종합운동장-신천먹자골목 방문자 고려한 활용성 강화



2. 실현 전략

목표3 : 주변 환경과의 관계를 고려한 주거지역의 계획적 관리

전략6 한강 및 탄천 등 주변환경과 어울리는 공동주택 정비계획 수립

- **단지간보행연계체계강화및한강변접근성 확보**
 - 잠실주공5단지의 정비사업 추진 시, 공공기여를 통한 수변 공공공간 확보 및 인접 단지(잠실엘스, 잠실리센츠)간의 보행동선 및 진입로 계획
 - 단지 각각부(한가람로)에 한강변 연계 공공용지 확보
 - 한강 둔지의 자연성 회복: 소규모 생물서식공간 조성과 주차장 투수포장 개선, 운동시설 다기능화, 자연물놀이장 조성 등
- **탄천변과 조화로운 재건축추진**
 - 아시아선수촌, 잠실우성, 잠실우성4차 아파트 재건축 계획 수립 시 탄천 변과 조화로운 배치 및 높이 계획 수립
 - 단지 외부에서 탄천으로의 접근성을 고려한 공공보행도로 조성



전략7 잠실본동 중저층 주거지역에 대한 쾌적한 정주 여건 조성

- **잠실본동 중저층 주거지역의 상업·위락기능 침투방지**
 - 가각부 활용한 소규모 녹지대 조성, 가로등 정비, CCTV설치 등 검토
- **잠실본동 중저층 주거지역의 주민편의기능 개선**
 - 송파·강동등기소 이전 시, 도서관 등 지역주민을 위한 문화복지시설 조성 검토
 - 잠실본동 주민센터는 잠실근린공원, 치안센터 연계하여 통합점사 등으로 복합화 또는 배치 변경 등의 방안 모색
 - 잠실유수지의 방재기능 강화 및 지역주민 체육·여가공간으로 조성
 - 진달래어린이공원 내 청소년 커뮤니티공간 확충 검토

2. 실현 전략

목표4: 종합운동장, 롯데몰, 올림픽공원 등 주요 관광시설간 보행 및 교통연계 강화

전략8 간선도로 정비/대중교통체계 보안을 통한 주요도로 혼잡 개선

- **교통량분산 및 단절된 한강기능 통합**
 - 올림픽대로, 탄천도로 및 단천서로 등의 도로개선을 통한 통과교통 분산 및 한강 보행연계 강화
- **교통체계개선(TSM)/대중교통 활성화를 통한 주요 간선도로 교통소통 개선**
 - MICE단지와 잠실관광특구 연계를 위한 올림픽로 BRT 검토
 - 대중교통중심 교통체계(환승센터/9호선/BRT 등) 구축
 - 한강 접근성 및 이용 편의성 개선 방안을 모색
 - 보행자 편의를 위한 올림픽로(정신여고 앞) 횡단보도 신설 검토
 - 잠실새내역사거리 TSM사업 통한 안전성 향상



전략9 새마을시장, 잠실새내역 주변 등 통행집중지역 교통체계 개선

- **새마을시장 주변 이면도로 차량소통 및 보행자 안전 확보**
 - 물범주차장 단속 강화, 공영주차장 확보 등 대책 강구

- **차량소통 및 보행자 안전 확보를 위한 거주자 우선주차조정 검토**
 - 하늘비전, 새한, 신천교회 등 주변 이면도로 거주자 우선주차 폐지 등을 통한 보행공간 확보 방안 모색
- **새마을시장 및 잠실새내역 주변 보차혼용 이면도로 안전성 향상**
 - 교통체계 개선, 도로폭원형 운영계획 수립(보차분리 및 일방통행 검토)



III. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

공간관리지침

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 대상지별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<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

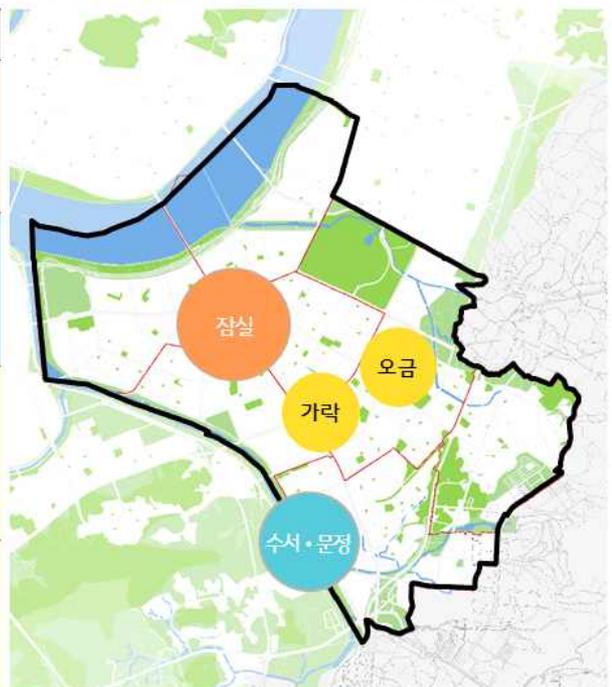
1. 중심지

공간관리지침

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑 MICE 산업기반구축 - 석촌역세권-송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성도대 마련 - 중앙전파관리소 효과적부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관 관리 - 가락몰: 조기안착 및 상권활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역 역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

■ 잠실 광역중심

2030 서울플랜(2014)

잠실 국제적 업무·관광기반구축

- 강남도심과 연계, MICE산업등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축

중심지 형성과정

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

현황 및 지역이슈

대규모 판매·위락·업무 등 복합중심지로 강화

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



1. 중심지

강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

발전방향

국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반구축

- 잠실운동장과 연계한 관광·MICE산업벨트 조성
- 제2롯데월드와 주변 상업지역, 올림픽공원을 활용하여 국제적 관광벨트 육성 및 업무기능 지원

석촌역세권 송파대로변 중심지 강화, 특화기호 육성

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

관리방안

지구단위계획재정비등을 통해 MICE 지원기능도입

- 지구단위계획 재정비 통해 올림픽로, 송파대로, 위례성대로 등 간선로 변 중대형 오피스, 컨벤션, 호텔, 판매 시설 등 관광 활성화 기능 강화
- 방이맛골 주변 주거지역의 정주환경 보호를 위한 가로환경 개선사업 등 추진

걷고 싶은 거리 조성과 산실역세권 체계적 관리

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

업무기능 밀집지 및 올림픽로변에 대해 공공공간개선

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



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성
주거지
개념

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

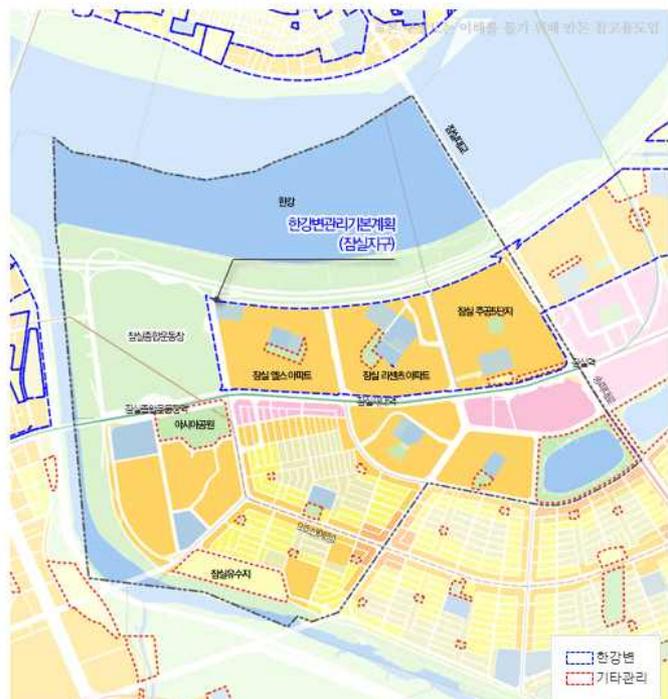
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

- ※ 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 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
한강변	<ul style="list-style-type: none"> • 수변과 조화로운 주거지 경관관리 유도 • 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 유도 • 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 • 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련 <p>※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설(공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)</p>



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/시가지경관	<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	자연 녹지 경관 • 석촌호수	• 주민워크숍
	수변 경관 • 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 (영동지구, 잠실지구)
역사경관	역사문화미관지구 - 올림픽대로 일대	
	• 삼전도비	• 국가/시지정문화재
가로 및 시가지경관	잠실종합운동장, 아시아선수촌 아파트	• 주민워크숍
	• 석촌호수 카페거리, 새마을시장	• 특성가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관	자연 녹지 경관 · 석촌호수	· 보행친화적인 산책로 유지 및 관리 · 놀이마당, 미디어물 등을 통한 다양한 가로 경관 창출
	수변경관 · 한강연접부 (잠실지구) · 한강연접부 (영동지구)	· 재건축 사업 시 공공성 있는 다채로운 건축계획 유도 · 광역·지구 통경축 설정 및 경관형성기준 적용
		· 수변 랜드마크(명소)로써 잠실운동장의 정체성 강화 · 종합운동장 기존시설 또는 신축시설을 활용한 한강 조망공간 확보
역사경관	· 삼전도비	· 인지성·시인성 강화를 통한 역사적 가치 강화 · 석촌호수의 자연환경과 조화를 고려한 지속적인 유지 및 보수
가로 및 시가지경관	· 잠실 종합운동장	· 올림픽 주경기장의 역사적 가치와 흔적을 반영한 리모델링 진행
	· 아시아선수촌 아파트	· 86아시안게임 숙소의 역사적 가치를 반영한 건축 계획 수립
	· 새마을시장	· 테마시장, 아시안 프로그램 도입 등과 연계한 시장 판매시설 및 통행로 등의 가로경관
	· 석촌호수 카페거리	· 보행로 바닥재, 가로수 식재, 시설물, 조명 등 통합적 공공디자인을 통한 가로경관 관리



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, 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
	보행이용 분석	· 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스외지역을 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	이동반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 등 근린공원, 주제공원 등 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(종로천, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 200m) 생활권 공원 중 어린이공원, 스포츠클럽, 생태천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설누락경관, 원천, 연경 녹지, 미술마을, 정자마을, 유휴지, 공장 등	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	250m/500m ※서울특별시공민소외지역분석기준과대상	시설면적(㎡)/인구1천명
	주차장	노상 및 노의 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구형 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능(제외대상 선별사유 제시)	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	노약자 400m	노상노의 공용주차장면적/10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외 : 병행/병설/고도/대형/학교/전문 도서관	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	일반인 800m	시설개소/1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 9-Famil 내 세부부류 없음	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실, 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	일반인 800m	시설개소/청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	일반인 400m	시설개소/5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 이외 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 현상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분화, 활용하는 9-Famil 내 세부부류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/아구장 등의 생활체육시설 포함	참여단위크순주민주민요구시설(중규모/소규모시설상위3시설구분)	일반인 800m	시설개소/인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

구분	공원	주차장	도서관	노인여가복지시설	청소년아동복지시설	보육시설	공공체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민주민요구하위시설	주민주민요구필요시설(소규모)	주민주민요구필요시설(중,소규모)	주민주민요구필요시설(중,소규모)	주민주민요구필요시설(소규모)	주민주민요구필요시설(중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스소외지역미발생	서비스소외지역발생	서비스소외지역미발생	서비스소외지역발생	서비스소외지역발생	서비스소외지역발생
	공급불균형 분석	부족	부족	부족	부족	부족	충분

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설
- 주차장: 약 4배수의 추가적 공급을 요하는 만큼 가용지 및 재정적 한계를 고려하여 주차문제에 대한 효과적 대응이 요구되는 시설임. 잠실분동 등 저층주거지역 뿐만 아니라 방문객 주차수요에 대하여 장기적 관리방안 검토가 필요함
- 노인여가복지시설: 생활권 내에 0개소로 1~2개소 추가적인 신설을 통해 전역에 분포하고 있는 서비스소외지역에 대응 필요, 아파트 재건축의 공공기여시설 및 대규모 개발 가용지를 활용한 추가적인 확보 검토
- 청소년아동복지시설: 생활권 내에 0개소로 1개소 신설 필요, 공공기여 및 가용지 활용한 확보 방안 우선 검토
- 보육시설: 서울시 평균에 비해 부족하지만, 서비스소외지역이 편중되어 있어, 추가적인 시설 확보보다는 주민의견을 반영하여 기존 보육시설의 국공립으로의 전환 추진 및 이용환경 개선
- 주민요구의 필요시설이면서 공급불균형의 부족시설: 도서관
- 도서관: 시설의 물리적 분포가 균등하여 서비스소외지역은 미발생 하였으나, 인구수 대비 시설의 총량은 부족함.

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준 시점(2020년) 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(18표)	<ul style="list-style-type: none"> • 운동을 통한 여가생활 영위 원할 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 건강증진, 남녀노소 모두가 이용할 수 있는 공공시설 필요 • 종합적인 체육시설이 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 한강고수부지와 연계한 실내 체육센터 필요 	
도서관(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 접근성이 뛰어난 도서관이 없음 <ul style="list-style-type: none"> - 40분 이상 차를 타고 나가야 함 / 생활권에 도서관 전무 - 책을 빌릴 도서관이 부족 • 새로운 도서관(구립도서관 급) 신속 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 지적 능력 향상과 주민 만남의 기회 확대를 위해 필요 - 청소년 및 성인들을 위한 도서관 부족 	
노인종합복지관(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 초고령화 시대 돌입에 따른 노인 인구 급증 <ul style="list-style-type: none"> - 노인들의 복지시설 및 여가 활동을 위해 필요 - 노인들의 여가활동 공유 및 소외감 해소를 위한 장소 필요 - 아파트 단지 노인정 중 한 곳을 선정하여 노인들의 특기 및 취미활동 공간 조성 	
공영주차장(12표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주차공간 협소 및 부족으로 불법 주차 <ul style="list-style-type: none"> - 난립해 있는 거주자우선주차시설 폐지하고, 공영주차장 설치 필요 • 불법주차로 인한 이면도로 혼잡 <ul style="list-style-type: none"> - 종합운동장 및 한강 이용객을 위한 주차공간이 턱없이 부족 - 새마을시장 주차시설 부족 / 주말 및 공휴일에 대형버스 및 석촌호수 주변 주차난 해결 필요 - 제2롯데월드 준공 후 대형 버스 급증에 따른 불편 	주민요구 하위시설
청소년수련관(12표)	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년들의 건전한 소독과 욕구 발산 및 건강을 위해 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년들의 교육을 위해 필요 - 청소년들의 다양한 여가 및 활동을 위해 필요, 조성 부지가 없으면 한강고수부지라도 이용해야 	
문화예술회관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민들의 문화 향유 기회 증대를 위해 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 한강에 공연장 시설이 들어올 필요 있음 	
미술관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 내 없어서 타지역으로 이동하여 관람 	
근린공원(2표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주민들의 심터공간 필요, 온가족이 쉽게 나들이, 체험 할 수 있는 근린공원 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실7동 주민센터의 협소한 공간 개선 필요(이용 프로그램 수용 한계) • 장애인복지시설 필요 • 구립, 시립 어린이집 모두 부족 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 노인종합복지관, 다목적 체육센터, 공영주차장
- 잠실역 일대에 급증하는 교통량에 따라 공영주차장에 대한 면밀한 검토 필요

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
어린이집(23표)	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이집 용량 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 시설 부족으로 타지역으로 이동하여 육아문제를 해결할 - 젊은 세대 전용, 저출산 해소를 위해 양육환경 개선 필요 - 구립 어린이집 일부, 어린이집 용량이 부족 	
청소년 독서실(16표)	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년의 학습공간 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 청소년들의 건전한 교육환경 마련, 향상된 교육수준에 미달하는 교육환경 	
소규모 노인복지센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 고령화 시대 돌입에 따른 노년화 인구들을 위한 공간 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 노인종합복지관이 있으나 거리가 멀어 접근성이 떨어짐 - 열악한 노인정시설, 경로당의 시설 대비 인구 과다 - 어르신 간의 소통 장소 및 심터와 함께 일거리와 취미생활이 있는 공간 필요 	
소규모 공영주차장(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 주차공간 부족에 따른 골목 주차난, 주차 문제로 인한 갈등 급증 <ul style="list-style-type: none"> - 제2롯데월드 개장 후 관광버스를 밀집에 따른 불편 - 주말 및 공휴일에 아파트 단지에 불법주차 기승 - 승파를 찾는 이용객들을 위한 주차 공간 필요 	
작은 도서관(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실3동내 도서관이 없다고 느낌 <ul style="list-style-type: none"> - 현재 작은 도서관이 주민들이 이용하기 어려운 곳에 입지해 있어 이용이 저조함 - 누구나 쉽게 이용할 수 있는 도서관 필요 	주민요구 하위시설
소공원(3표)	<ul style="list-style-type: none"> • 건강을 위한 산책코스 개발, 주민들의 휴식공간 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인 복지시설 • 잠실7동 주민센터 장소가 협소함 • 산후조리원, 노인휴양원 같은 고가의 시설을 대체할 적정 가격의 시설 필요 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 노인복지센터, 어린이집, 소규모 공영주차장
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 노인복지센터이며, 맞벌이 부부를 위한 어린이집 확충 의견 다수

4. 생활서비스시설

■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역



이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 공원과 도서관은 서비스소외지역 미발생, 노인여가복지시설과 청소년아동복지시설은 전역에 서비스소외지역 발생
- 보육시설과 공공체육시설은 일부 공동주택단지에만 소외지역 발생하고 있음

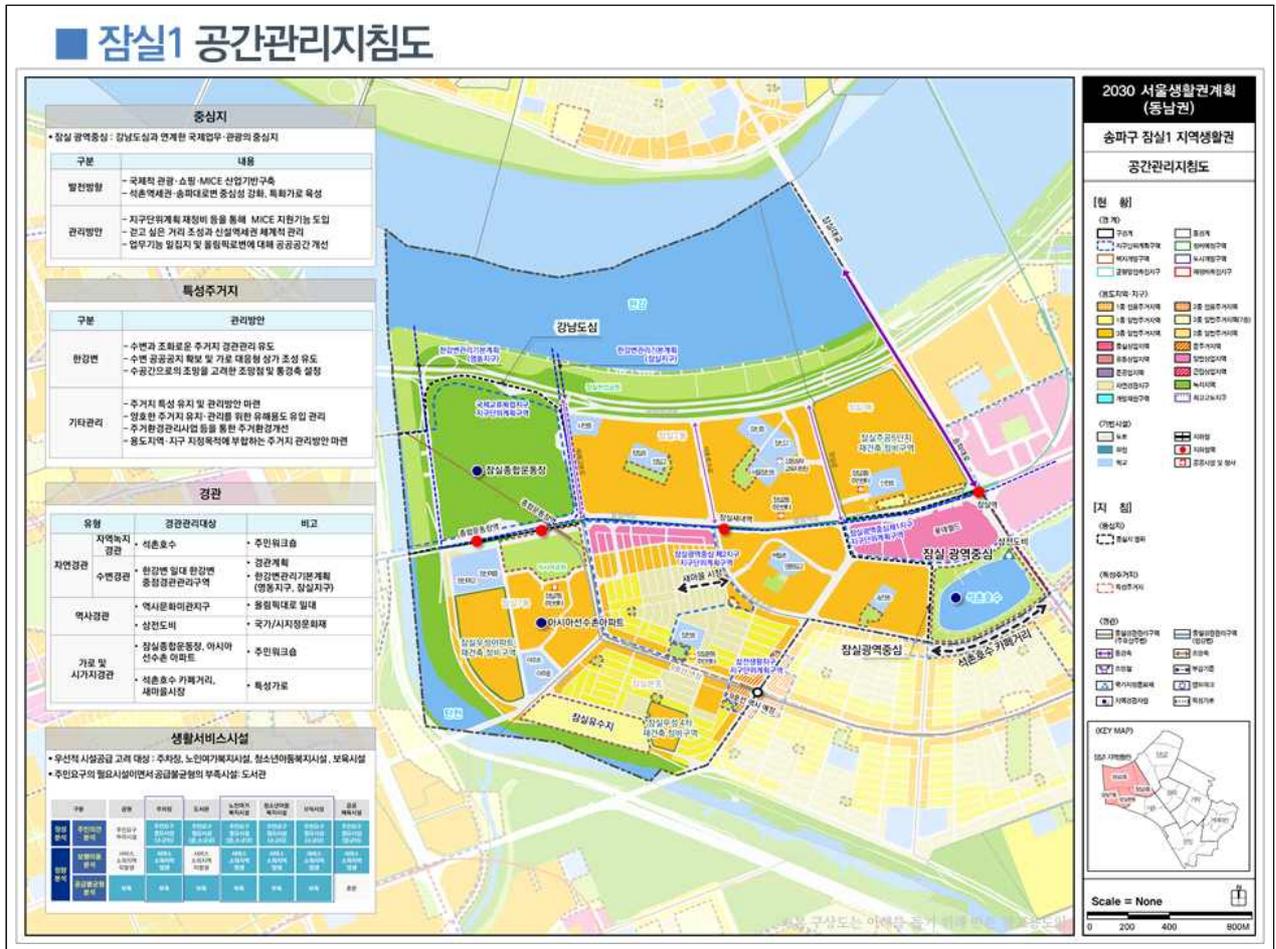
4. 생활서비스시설

■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

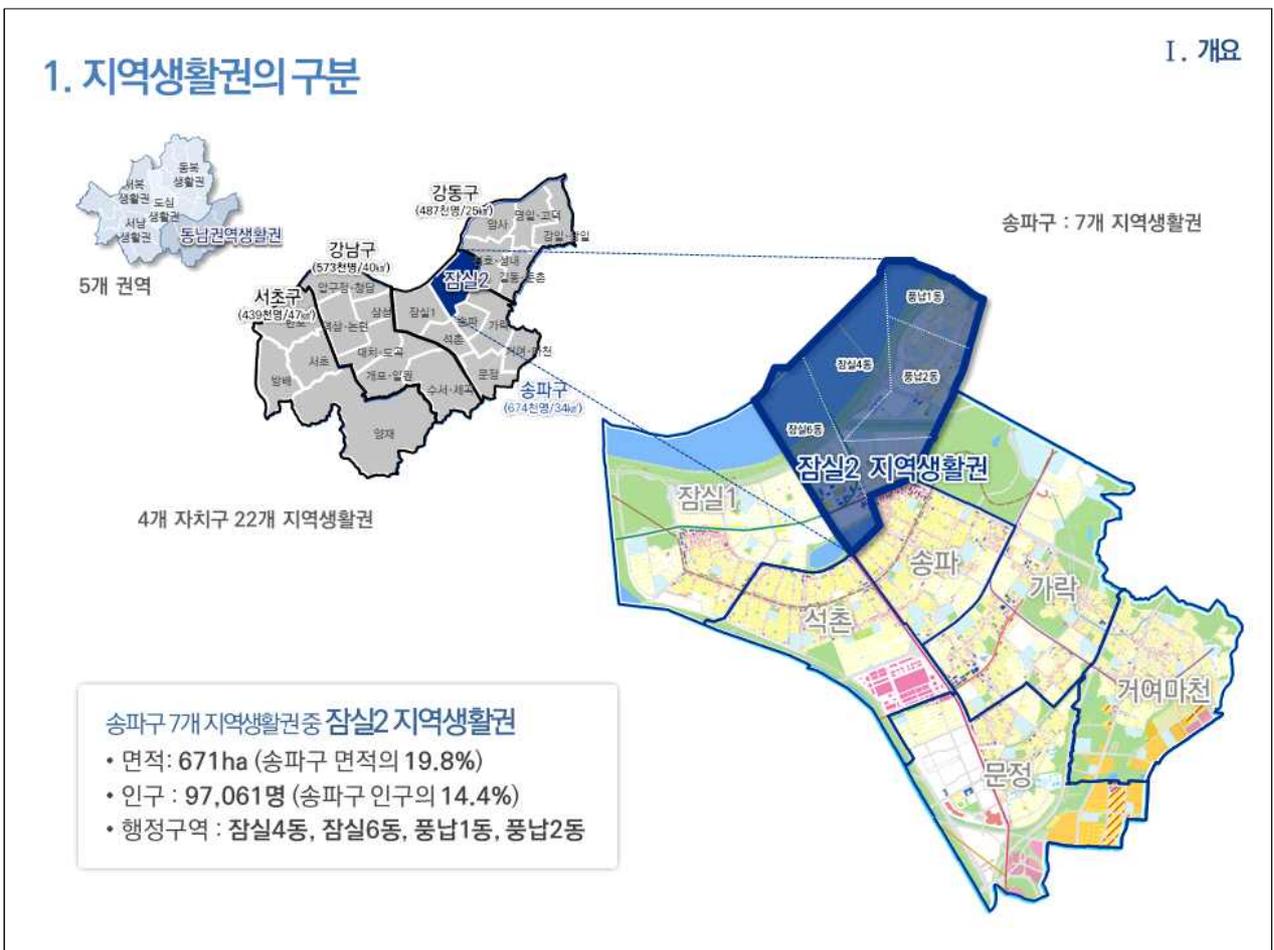
구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노외 공용주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
잠실1 생활권	0.68	0.04	0.60	0.00	0.00	0.96	1.03
인구현황	116,249명	42,879세대	116,249명	9,977명	22,025명	5,294명	116,249명
시설현황	78.71ha	162면	7개소	0개소	0개소	51개소	12개소
결과	부족	부족	부족	부족	부족	부족	충분

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 잠실1생활권은 공공체육시설을 제외한 6개 시설 모두 서울시 평균에 미달함
- 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설은 기초성 시설 없음. 형평성 차원에서 우선적 설치 검토 필요



잠실2 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

잠실광역중심,고층 및 저층 주거지,문화재,한강 등 다양성이 공존하는 생활권

■ 잠실2 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	671	97,061	35,472	2.74
잠실4동	156	31,271	10,859	2.88
잠실6동	279	17,999	6,002	3.00
풍납1동	77	19,446	7,750	2.51
풍납2동	159	28,345	10,861	2.61

※ 출처 : 2014서울통계

지역생활권의 특성

■ 생활권 내·외부에 대규모 개발

- 2000년대 후반 재건축이 완료된 대규모 아파트 단지가 많이 입지
- 1989년 롯데월드 건설 및 2014년 롯데월드몰 개장 등 쇼핑, 엔터테인먼트의 중심지 확립

■ 자연환경 접근성, 거주환경의 계획적 관리

- 대규모 종합병원인 아산병원 풍납2동에 입지
- 백제시대의 유물인 풍납토성이 입지, 몽촌토성과도 근접
- 한강, 석촌호수, 풍납토성, 몽촌토성, 올림픽공원 등 주민들의 휴식 및 여가를 위한 공간 풍부하게 존재



II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2030서울플랜(2014, 서울시)

잠실, 국제적 업무·관광기반 구축



1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

잠실지구 : 도심형 수변문화 주거지 조성



1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)
풍납지구: 수변 역사·문화지구로 관리

한강변 관리 기본계획: 풍납지구
선사백제시대 한강역사를 대표하는 "수변 역사·문화지구로 관리"



구분	계획내용(가이드라인)
토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 수변 부적격시설 이전 소규모 국공유지 활용 문화시설 및 주민이용시설 조성 III 권역 대상 주거환경관리사업 추진 검토 풍납토성과 연계된 생벽전시관 조성 영어체험마을을 풍납토성 전시관, 교육시설 등 활용
접근성	<ul style="list-style-type: none"> 차수벽 형태의 한강공원접근시설환경개선 한강공원 생내천접근시설 추가 조성 풍납토성-한강공원 접근로 기반환경정비 역사생태 탐방루트 보행 및 자전거도로 환경정비 천호대교 한강 양안 연결 자전거도로 확충
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> 한강 전망공간 확충 광역 지구통경축 설정 및 경관 형성기준 적용
자연성	<ul style="list-style-type: none"> 한강 둔치 인공호안을 자연하안으로 복원 저류녹지 등 생물서식공간 조성 강변도로변 완충층 조성 성내천 낙차공 구조개선

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)
정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계

송파구 잠실2주거생활권
종합적인 주거지 관리방향 제시 및 재건축 사업 지역에 대한 통합적인 관리



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> 안호천 자연환경과 기반시설이 입지하고 있는 잠실6동은 수변공간으로의 접근성을 확보하고 주거환경을 지속적으로 관리 유도 풍납토성이 입지하고 있는 잠실2동은 서울7본거리에 해당하여 역사특성가점계획을 준용하고 보전하안가로와 생활가로 연결 및 보전할
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강, 성내천 및 풍납토성과 조화를 이루는 주거지 관리 및 보전 계획 수립 민간을 활용한 다양친환경의 입주주택 공급 대규모 상업시설과 아파트 고층주차장의 조화 유도
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설 등을 확보하고, 공공시설 등의 복합화를 통한 효율성 향상 한강, 성내천 및 소규모 공원 사이의 녹지 연계성을 확보하여 공원녹지축 강화 노인연령층의 증대에 따른 경로당 등 노인편의시설 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 석촌호수변, 오금로변, 한가람 등 보행환경 개선 바람드림길, 풍성로 등 근린생활가로 관리 영파, 여중, 토성초, 풍성초중 주변에 통학로 관리 풍납도깨비시장 등 재래시장 활성화 및 가로환경 개선
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 한강측 주변 다양하고 활력 있는 수변경관 형성 역사자원인 풍납토성으로의 조망과 역사자원에서 바라보는 조망경관이 양호하도록 유도

II. 현황 조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

관련계획

풍납토성의회복및합리적관리를통한지역주민과공존

풍납토성 보존·관리 및 활용 기본계획 (2009, 문화재청)

- I 권역: 현상유지 및 관리, 장기적으로 발굴조사 후 정비
- II 권역: 순차적 매입 후 정비, 장기적으로 발굴조사 후 정비
- III 권역: 소규모나 중규모 재건축은 백제문화층이 훼손되지 않는 범위 내에서 허용
- IV 권역: 재건축시 발굴조사 후 복구·자침에 따라 재건축 허용
- V 권역: 소규모 재건축시 발굴조사, 대규모 재건축시 발굴조사 필요지역
- VI 권역: 대규모 재건축시 발굴조사 필요지역

- 2015년 개편안 발표
 - 토사보상권역을 현행 2.3권역에서 2권역으로 조정
 - 3권역의 건축높이를 5층 15m에서 8층 21m으로 조정



풍납토성 보존을 위한 도시계획적 자원방안 (2014, 서울시송파구)

- 다양한 도시계획적 자원방안을 통해 풍납토성 지역의 관리가 요구됨
- 2-3권역 왕궁터 추정 지역의 우선복원이 필요

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야: 행복도시 위한 도시관리·기반조성

제2롯데월드를 중심으로 잠실 일대를 국제업무 단지로 조성

- 롯데월드타워(13층~42층)에 다국적 기업, 외국인 기업 등 글로벌 기업과 관광특구와 연계한 관광민권기업(MICE) 유치
- 민간·학 협력시스템을 통한 전문적 기업 유치
- 국내외 외국인 기업 전수조사, 외국인 기업 협의체 구성·운영



서울 풍납동 토성 보존, 활용

- 사적지 지정 및 보상
- (주)삼표산업 풍납동 공장이 전원료사기 18년 목표
- 디리마을 역사문화공원 조성(15년 1월)
- 풍납토성의 명확한 미래비전 수립 추진



1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획 송파지역생활권의 관광 활성화 및 지역발전을 위한 기본계획 및 사업전략

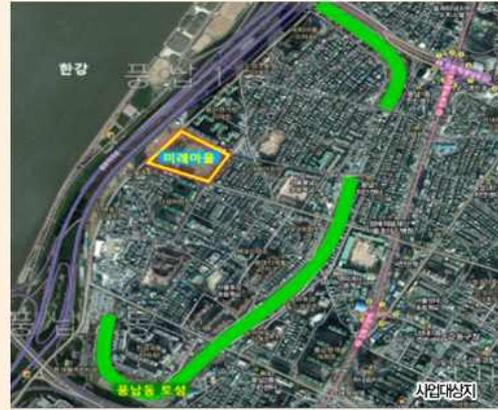
송파구(송파대로변) 미래발전 전략계획(2011, 송파구)

- **잠실2 지역생활권은 "송파대로변 1권역"에 해당**
 - 1권역: 잠실 및 석촌역세권 개발의 연계성 강화를 통한 송파구의 기점 기능 확보 도모하는 잠실역에서 석촌역까지의 권역
- **1권역 개발전략 실행방안**
 - **한강과의 연계성 확보**: 장미아파트 재건축시 보행공간 확보와 상권 활성화 유도
 - **석촌호수 수변공간 특화 정비**: 자연과 즐기는 공간으로 조성하되 휴식이 있는 정적 공간으로 계획하되 제2롯데, 카페거리 연접부에 중점적으로 휴식공간을 제공
 - **제2롯데 종합(버스, 택시) 대중교통 환승 센터 제안**: 버스·택시의 대중교통 종합환승센터 계획 추진을 통한 이용자의 편의 증진 및 원활한 차량 통행 시스템 구축



송파구 국제관광도시 조성 및 진흥계획(2013, 송파구)

- **한성 백제 역사 체험단지 조성**
 - 역사교육 및 체험시설의 배치
 - 한성백제의 홍보 및 역사유적의 보존에 기여
 - 구역을 설정하여 테마에 따른 체험이 가능하도록 유도
- **「한성 백제로」로 도로명칭 변경**
 - 올림픽로를 한성백제대로 변경하여 한성백제의 역사적 정체성을 드러나게 하도록 함



1. 상위 및 관련계획

송파구 주요사업계획 2014, 2015년도 송파지역생활권에 13개의 지역 개발 사업

2014년도 송파구 주요업무계획

- [행정·교육]**
 - **경관마을 조성**
 - 위치: 풍납동 일대
 - 규모: 골목길 가구기(6개소), 바람개비마을 조성
- [복지·문화]**
 - **서울 풍납동 토성 복원·정비**
 - 내용: 토지 매입 및 정비, 미래마을 부지 복합문화센터 기본 및 실시설계 용역
- [주택·도시]**
 - **올림픽로 지구단위계획 재정비 용역**
 - 위치: 잠실, 신천, 방이동 올림픽로 주변
 - 내용: 지구단위계획 재정비 및 교통영향분석
- [교통·도로]**
 - **유희토지주차장 조성**
 - 위치: 풍납동 문화재보상지역 등 풍납동 일대
 - 규모: 10개소 100면
 - 내용: 주차장 대상부지에 아스콘 및 고압블럭 포장, 주차구획선 공사 등
 - **공영주차장 유지관리**
 - 위치: 풍납 1,2동 공영주차장
 - 규모: 포장공사 2개소, 펜스, 경계석 등
- [공원·녹지]**
 - **공공기관 담장 개발·녹화**
 - 위치: 풍납종합사회복지관
 - 내용: 담장 칠기, 수목 식재

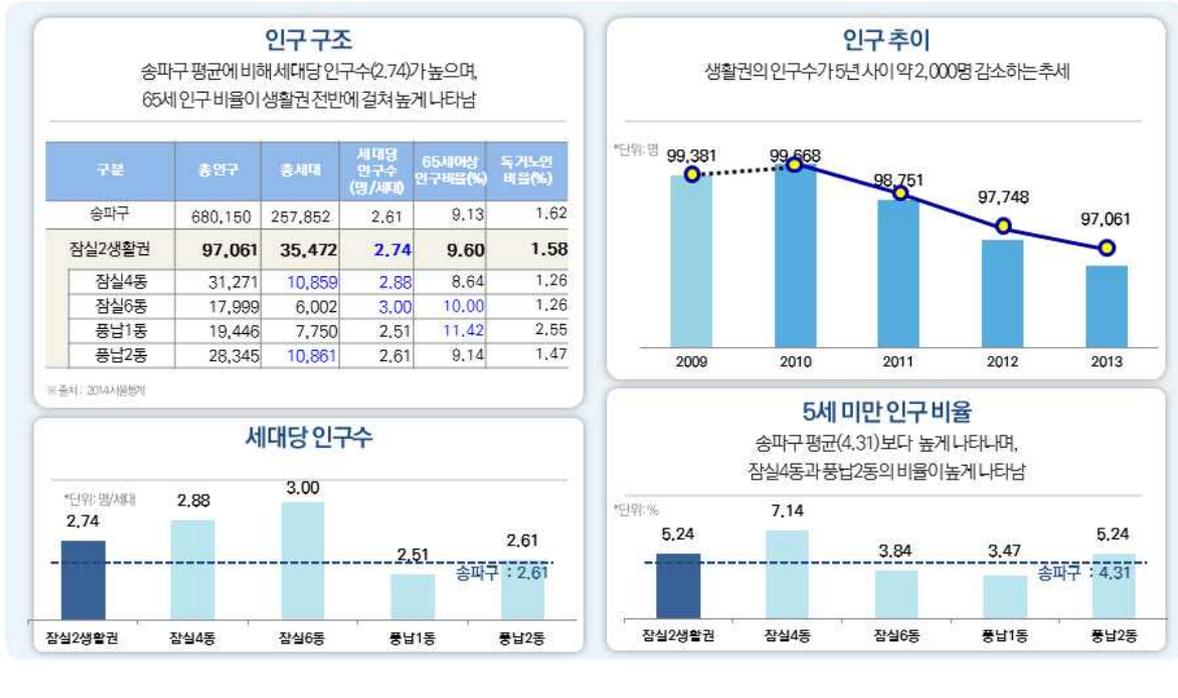
2015년도 송파구 주요업무계획

- [행정·문화]**
 - **서울 풍납동 토성 복원·정비**
 - 내용: 토지 매입 및 정비
 - **풍납동 게이트볼장 현대화**
 - 위치: 풍성로 55-6 주변
 - 내용: 게이트볼장 전용 인조잔디 설치 및 부대시설 정비
- [주택·도시]**
 - **공동주택 재건축 예비 안전진단 용역**
 - 대상: 송파 미성아파트 외 7개 단지
 - 내용: 1985년 준공된 공동주택 재건축 대상지 선정을 위한 예비안전진단 용역
- [환경·공원]**
 - **노후 마을마당 재정비**
 - 위치: 풍납마을마당
 - 내용: 수목식재, 바닥포장 등
- [교통·도로]**
 - **어린이보호구역 개선사업**
 - 위치: 풍납초교 외 4개소
 - 내용: 신규(확대) 지정된 어린이보호구역 내 도로·교통안전시설 개선
 - **유희토지주차장 조성**
 - 위치: 풍납동 문화재보상지역 등 풍납동 일대
 - 규모: 15개소
 - 내용: 주차장 대상부지에 아스콘 및 고압블럭 포장, 주차구획선 공사 등
- [치수·하수]**
 - **성내천 정비계획 수립 용역**
 - 내용: 성내천 종합정비계획을 수립하여 체계적인 유지관리로 안전하고 편안한 하천환경 조성

II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

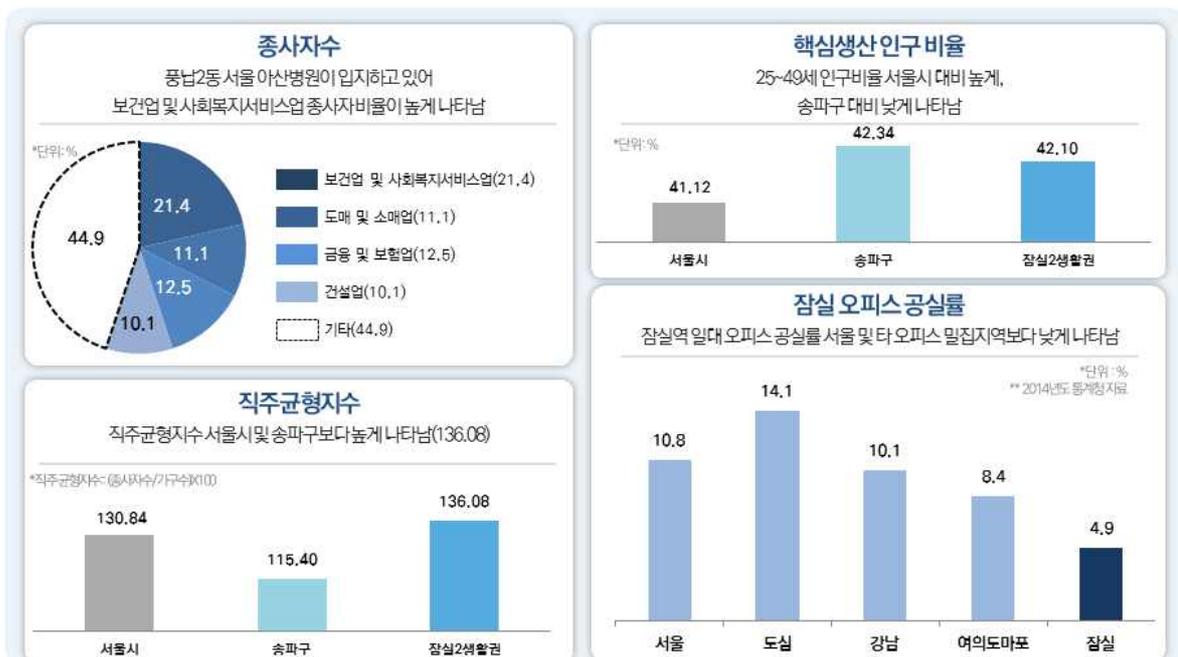
인구
높은 세대당 인구수와 5세 미만 인구 비율이 높은 2~3인 가구 중심



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

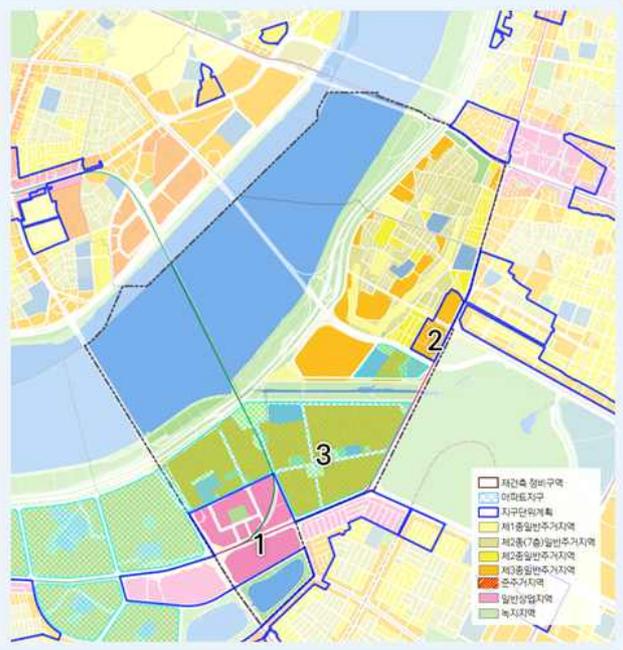
산업·일자리
아산병원, 잠실역 업무지구 등 산업기반 확보/핵심생산인구비율 송파구 대비 낮음



2. 기초현황

도시공간 · 정비

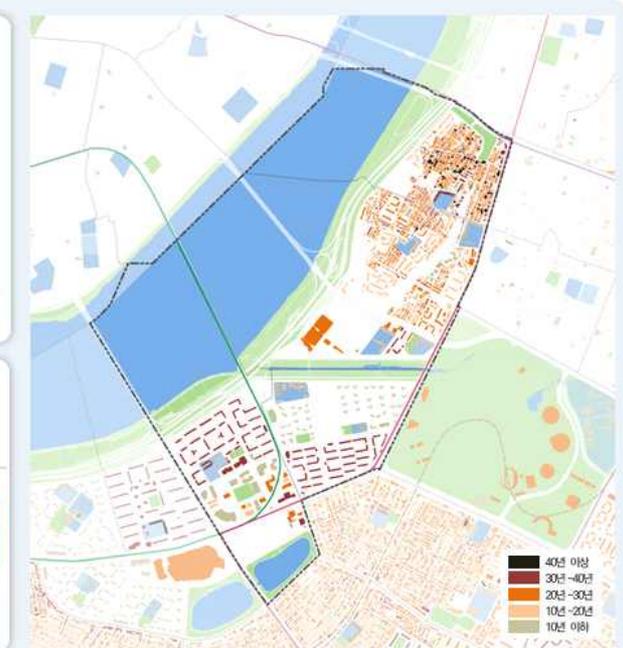
잠실광역중심, 아파트지구내 다수의아파트단지, 풍납토성등이 입지



2. 기초현황

주거 및 건축물

아파트지구 통해 조성된 공동주택이 대부분인 고밀의 주거 중심 생활권



II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

교통

제2롯데월드 완공에 따른 잠실 사거리 일대 교통량 증가



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

교통

통행 및 환승수요가 집중되는 광역중심지 잠실사거리 보행통행 집중



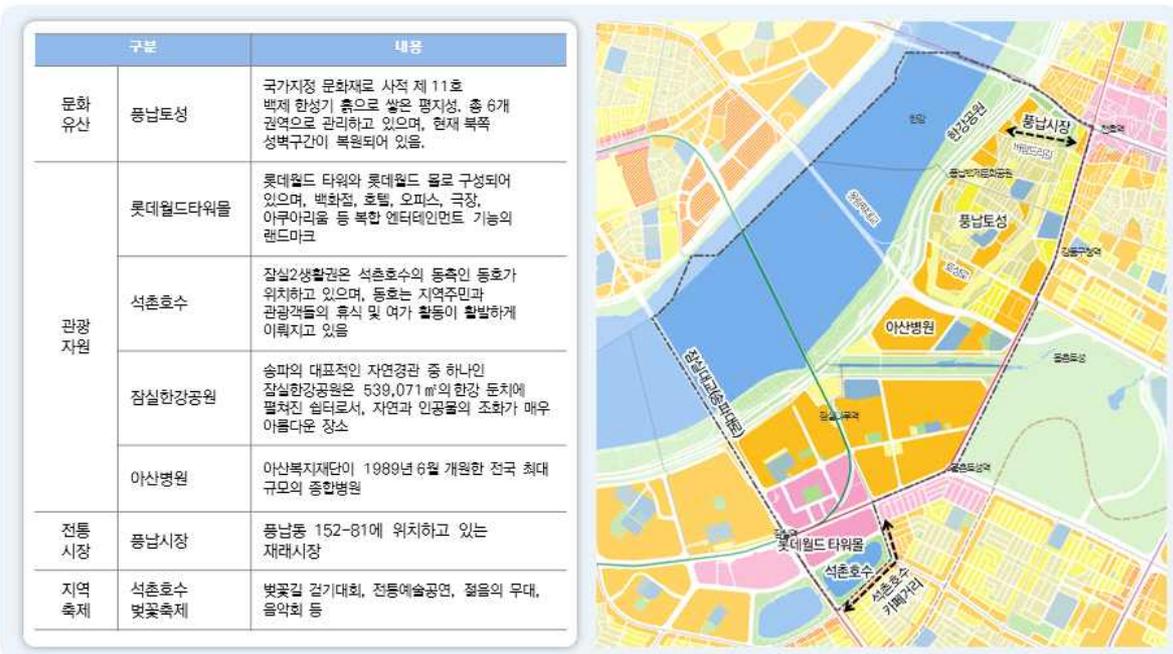
2. 기초현황

생활서비스시설 잠실2 지역생활권내 현황 및 입지 분포



2. 기초현황

지역 특화자원 풍납토성, 롯데월드, 아산병원 등 활용가능성이 풍부한 지역자원



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.09	30명	
2차 워크숍	2015.09.23	29명	



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. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍 강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용(2차 워크숍 결과)	문제점 개선(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실6동 업무중심기능분포로 유흥시설 없어 인접주거지역의 거주환경 좋음 / 지속 관리 필요 • 풍납1동 유흥시설 없어 거주환경 좋음 / 지속 관리 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 노후 정미아파트(1차, 2차)에 대한 재건축 추진 • 정미1차 및 정미2차 아파트 간 도로올림막로 35 나길의 체중, 안전, 지붕 다듬 / 도시계획도로 폐지 필요 • 정미아파트의 부족한 주차공간에 대해 신천유수지를 시한부 주차장으로 활용 • 암웨이 이전부지(14년 3월 이전) 인신천유수지에 대해 지역주민을 위한 도서관 활용 • 잠실나루역 및 2호선 지상 구간 인접단지, 소음 및 매연으로 인한 생활 불편 / 소음 및 매연의 저감 방안 강구 • 업무시설(커피숍) 등으로 인해 인접한 정미아파트 주거동의 아간 거주여건 불편 / 저감 방안 강구 • 풍납토성 3편역의 고도제한으로 공동주택 개발 필요함에 대응 재정이 어려움 • 풍성로 27-30일 일대, 주택노후화로 인한 재정비 필요 / 건축규제 완화 검토 • 미성, 우성 극동아파트 등 노후화로 인한 재정비 필요 / 건축규제 완화 검토 • 주거지역 내 삼표 레미콘 공장의 분진으로 인한 주거환경 저해 / 계획대로 16년까지 이전 및 공원 조성 요망 	<ul style="list-style-type: none"> 정미아파트 재건축 추진 신천유수지 활용 풍납토성 높이규제 완화 및 재정비 여건 조성 삼표레미콘공장 주변의 정주환경 개선
B 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실6동 상업지역 대기업 및 공공기관 입지를 활용한 직업탐방 지역기업 교류의 장 조성 • 잠미종합상가(4동, 8동)의 시설개선 및 전통시장 지정 • 풍납재래시장의 시장규모 확장, 백제항토음식 체험거리 등의 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 잠실4동 일대 노인정 등을 활용하여 어르신들의 공동체 운영하여 노인 일자리 공간 창출 	<ul style="list-style-type: none"> 대기업 및 공공기관 집적 입지 활용 전통시장, 상가 특성화 모색
C 생활 서비스	<ul style="list-style-type: none"> • 풍납2동 주민센터 신축하여 지역주민 공동체 활동의 활성화 유도 	<ul style="list-style-type: none"> • 도서관 부족 / 올림막공원 내 도서관 조성 • 잠실4동 주민센터의 부족한 교육-문화기능 강화 필요 / 풍납주민센터 증축 • 암웨이 이전부지(14년 3월 이전) 인신천유수지에 대해 지역주민을 위한 도서관 조성 • 풍납토성 경당지구에 문화센터 조성 • 풍납백제문화공원에 지역에 부족한 도서관 조성 • 풍납2동 어린이들이 도보 이동 놀이터 부족 / 토성로 컨테이너면부리 공간 활용 	<ul style="list-style-type: none"> 도서관 조성 주민센터 증축 및 문화센터 조성 풍납2동 어린이 놀이터 확대

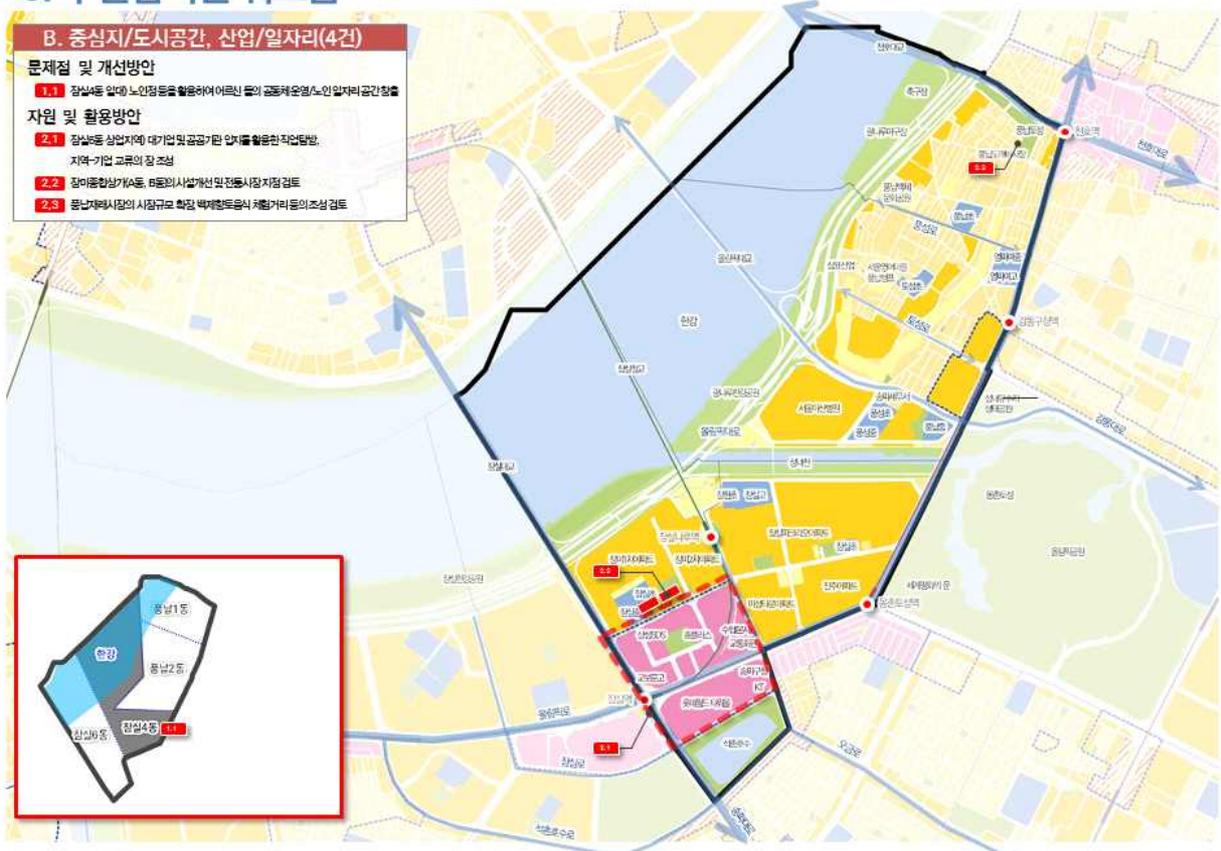
3. 주민참여단 워크숍

- A. 주거환경(12건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 노후 장미아파트(1차, 2차)에 대한 재건축 추진
 - 1.2 장미차 및 장미차 아파트 간 도로를 일부로 36나길의 차종, 안전 지문 다용 도시계획도로 배치 필요
 - 1.3 장미아파트의 부족한 주차공간에 대해 신원유수지를 시군제 주차장으로 활용
 - 1.4 알뜰이 이전부지(14년 8월 이전인 신원유수지에 대해 지역주민을 위한 도서관 활용
 - 1.6 장남1부여 및 2호선 지점구간 입장단지, 소음 및 매연으로 인한 생활 불편 / 소음 및 매연의 저감 방안 강구
 - 1.6 업무시설(아름뜰트윈)으로 인한 생활 장미아파트 주거민의 이간 거주여건 불만 / 저감 방안 강구
 - 1.7 풍납동성 3면역의 고도재원으로 공동주택 개발 필요함에도 재정이 어려움
 - 1.8 풍납동 27-40길 일대, 주택 노후화로 인한 재정이 필요 / 건축규제 완화 검토
 - 1.9 마실, 우성, 극동아파트 등 노후화로 인한 재정이 필요 / 건축규제 완화 검토
 - 1.10 주거지역 내 삼포 레아콘 공장의 분진으로 인해 주거환경 저해 / 계획대로 16년까지 이전 및 공원조성 요망
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 장남(동) 업무 중심 기능 확보로 유동인구 유입을 가져올 수 있음 / 지속 관리 필요
 - 2.2 풍납(동) 유동인구 유입을 가져올 수 있음 / 지속 관리 필요



3. 주민참여단 워크숍

- B. 중심지/도시공간, 산업/일자리(4건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 장남에 일대 노인정 등을 활용하여 어르신들이 공동체운명소인 일자리 공간 창출
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 장남에 상업지역에 대기업 및 공공기관 입지를 활용한 직업단방, 지역 기업 교류의 장 조성
 - 2.2 장미종합상가(AS동, 6호선) 시설 개선 및 전통시장 지점 검토
 - 2.3 풍납역시점의 시장규모 확충, 백제항도음식 체험거리 등의 조성 검토



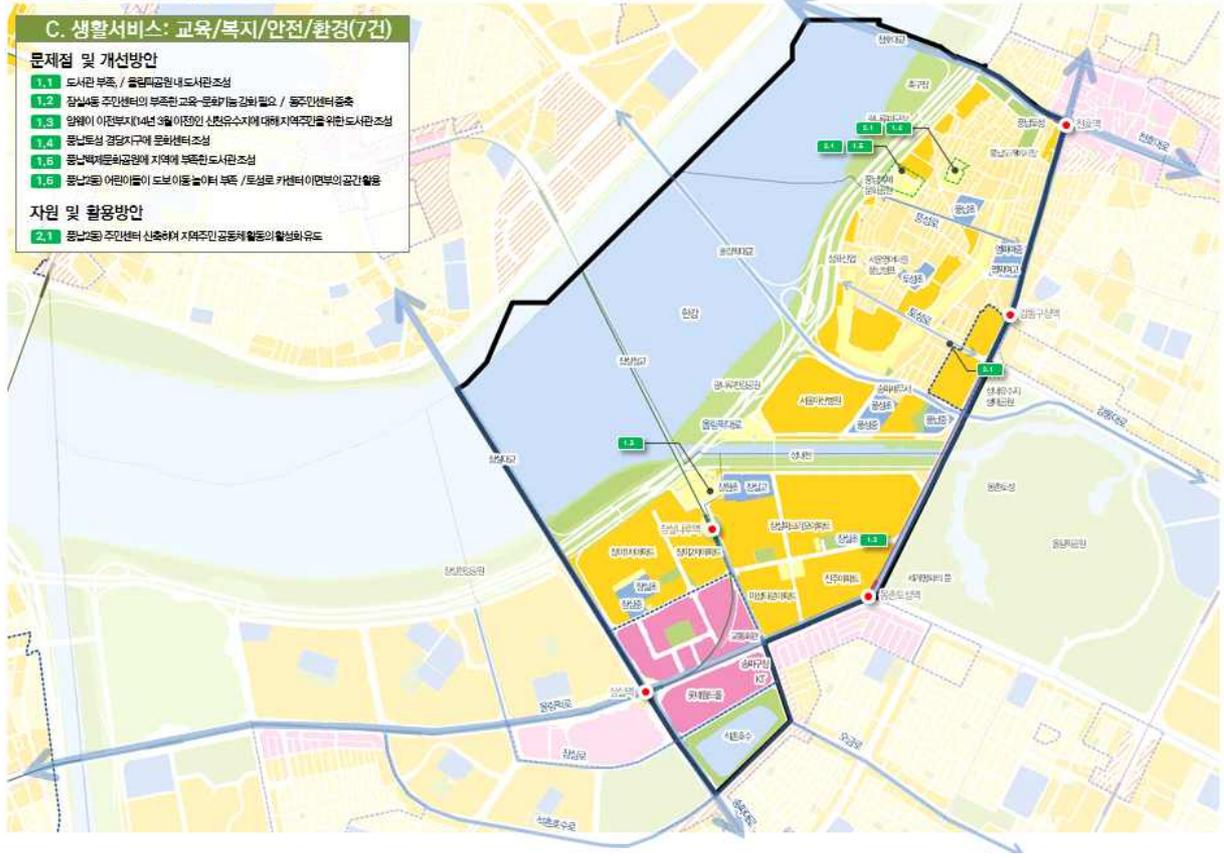
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(7건)

- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 도서관 부족 / 올림피아드원내도서관 조성
 - 1.2 잠실2동 주민센터의 부족한 교육·문화·놀이 공간 필요 / 동주민센터 증축
 - 1.3 일제이 아파트(14년 9월 이전인 신천유수지내 대해지역주민을 위한 도서관 조성
 - 1.4 풍납토성 경당지구에 문화센터 조성
 - 1.5 풍납토성문화공원에 지역에 부족한 도서관 조성
 - 1.6 풍납2동 어린이들이 도보이동능력 부족 / 토성로 카센터이전부의 공간 활용

- 자원 및 활용방안**
- 2.1 풍납2동 주민센터 신축하여 지역주민공동체 활동의 활성화 유도



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

주민참여단 워크숍 강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용(2차 워크숍 결과)	문제점 개선(1차 워크숍 결과)	특징
지역특화	<ul style="list-style-type: none"> • 성내천 뚝방길에 명상의길 조성, 스토리텔링으로 뚝방길 연계 • 진주아파트 지체 행사인 벚꽃축제를 생활권 전역으로 확대 • 진주아파트 및 미성아파트 내 지역주민을 위한 농촌 직거래 장터 조성 • 장미아파트 상가 B동 옥상공원을 활용하여 체육공간(풋살 경기장) 조성 • 풍납시장의 특성화 및 환경개선 / 백제 한도음식 체험거리, 시장규모 확대, 안전한 도로 폭원 확보, 뒷물가림판 • 풍납토성 둘레길 조성 / 안내표지판, 송파 워터웨이와 연계 다양한 행사 개최 - 풍납토성의 역사문화거리 조성, 역사박물관 건립, 주변지역 꽃길 조성 • 풍납1동 풍납토성경당지구 주변 저층주거지 골목길을 꽃길(골목길 변화단) 화분로 조성 • 한강공원에 대해 선착장 조성, 수상스피츠 활성화 유도 • 한강과 원월한 연결의 송파워터웨이 조성, 워터웨이 구간신축로 조성 	-	<ul style="list-style-type: none"> • 성내천 뚝방길 특성화 모색 • 풍납토성 둘레길 및 풍납시장 특성화 • 골목길 꽃길 조성 • 한강공원 활성화 및 한강과의 원활한 산책로 연계
교통	<ul style="list-style-type: none"> • 양호한 지하철 접근성 / 직주 근접 	<ul style="list-style-type: none"> • 장미아파트의 부족한 주차공간에 대해 신천유수지내 시간제 주차장으로 활용 • 장미1차 및 장미2차아파트 간 도로올림픽로 35나길의 체중, 안전, 지분 다름 / 도시계획도로 폐지 필요 • 장미아파트 사거리 교통섬, 인도와 교통섬 사이 보행자 안전사고 위험 / 좌회전 차량에 대한 안전장치 필요 • 올림픽로 35길 보행로, 가로수로 인한 비좁은 보행로 폭원, 점심중 학생들의 자전거 통행 등 안전성 개선 필요 • 천호대로 152길, 1개 차로 거주자차로인해 교통정체 심각 / 인근 공터에 주차공간 확보 필요 • 풍납시장이면도로 가로등 없어 위험지역화 / 가로등 설치 • 어두운 지하보도 / 벽화, 조명 등으로 안전성 확보 • 올림픽대교남단사거리상승정체 / 짧은 좌회전 신호 개선 • 영파여고오거리 인근자전거 도로 부족 / 인근 도로의 폭원을 활용하여 자전거길 확보 • 잠실1동지역의 자전거 보관소 설치 통해 이용자 불편 해소 • 성내천 다리의 계단 노후화 / 돌계단을 미끄럼이끄는 재질로 변경 	<ul style="list-style-type: none"> • 장미아파트 인근 교통 및 신호체계 개선 • 풍납시장이면도로 및 지하보도의 안전성 확보 • 주차장 및 편의시설 조성

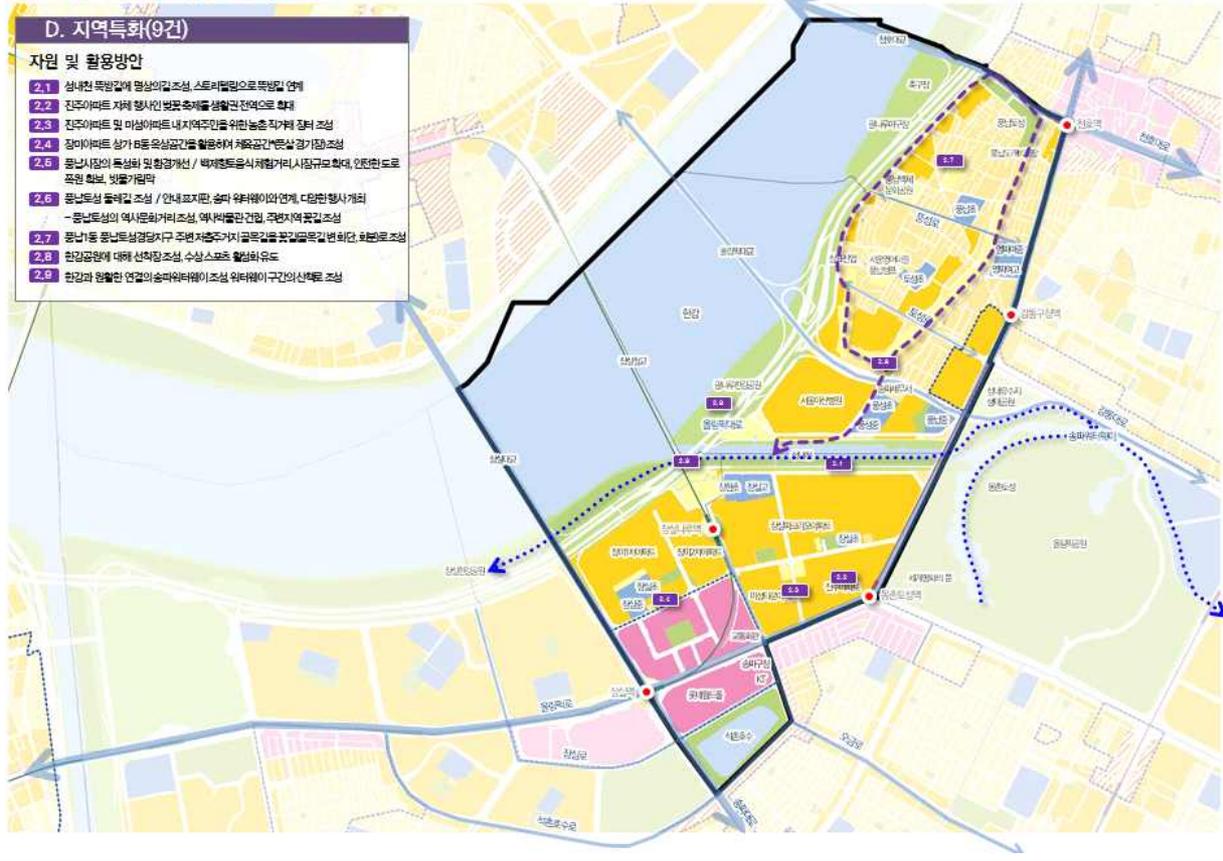
II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

D. 지역특화(9건)

자원 및 활용방안

- 2.1 생태친목길에 명상이길 조성, 스토리텔링으로 특색성 강화
- 2.2 진주아파트 자재 형사인 방문휴게시설(휴게관) 전역으로 확대
- 2.3 진주아파트 및 마상아파트 내 지역주민을 위한 농촌지가계 장터 조성
- 2.4 장미아파트 상가 8동 옥상공간을 활용하여 체육공간(민실 경기장) 조성
- 2.6 풍납사거리의 특색화 및 환경개선 / 벽제동유시체합거리(시공규) 확대, 안전한 도로 폭원 확보, 방울기둥막
- 2.6 풍납토성 둘레길 조성 / 안내표지판 설치, 유휴면역이와연계, 다양한 행사 개최
- 풍납토성의 역사문화거리 조성, 역사박물관 건립, 주변지역 꽃길 조성
- 2.7 풍납1동 풍납토성경림지구 주변 저층주거지 골목길을 풍납1동로로 변화, 호반로 조성
- 2.8 한강공원에 대해 선화정 조성, 수상스포츠 활성화 유도
- 2.9 한강과 원효원 연결의 송파역(웨이) 조성, 유휴면역이 구간(이)신복로 조성



II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

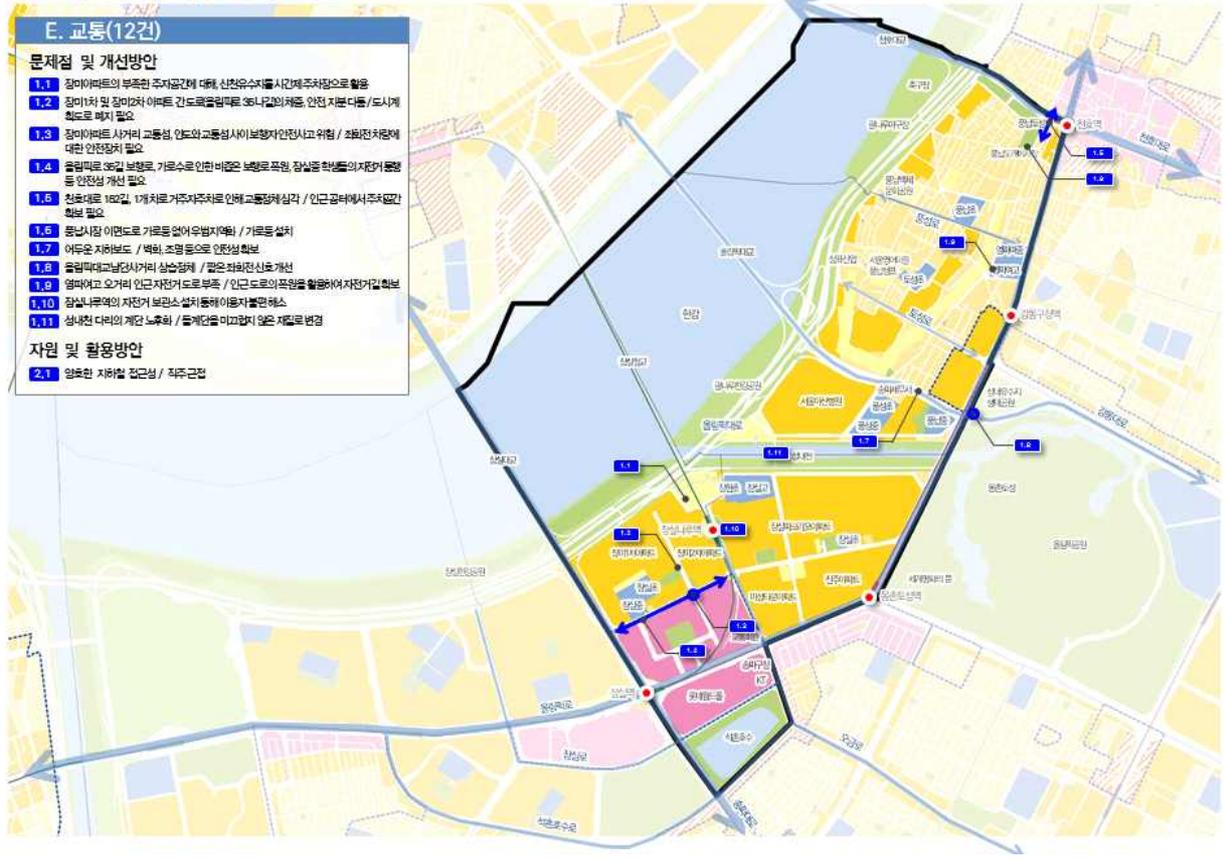
E. 교통(12건)

문제점 및 개선방안

- 1.1 장미아파트의 부족한 주차공간에 대해, 신천유수저류사(간) 주차장으로 활용
- 1.2 장미아파트 및 장미아파트 간 도로(종로로 36-2(2)) 차종, 안전 지붕 다동 / 도시계 획도로 배치 필요
- 1.3 장미아파트 사거리 교통성 안도와 교통성 사이 보행자 안전사고 위험 / 교통안전차량에 대한 안전장치 필요
- 1.4 풍납1동 20길 보행로, 가로수로 인한 비좁은 보행로 폭원, 장실중 학생들의 자전거 운행 등 안전성 개선 필요
- 1.6 신호대로 122길, 1개차로 거주자주차로 인해 교통정체 심각 / 인근 공터에서 주차공간 확보 필요
- 1.6 풍납사거리 이면도로 가로를 열어 유휴지(차) / 가로등 설치
- 1.7 아무문 지하보도 / 벽화 조성 등으로 안전성 확보
- 1.8 풍납1동(교)상당사거리 상습정체 / 교차로화전 신호개선
- 1.9 영대고 오거리 인근 차전거 도로 부족 / 인근 도로의 용원을 활용하여 차전거길 확보
- 1.10 풍납1동 지역의 자전거 보관소 설치 용역(이용자 불만 해소)
- 1.11 생태친목리의 계단 노후화 / 등계단용 미끄럼 방지 시설 개선

자원 및 활용방안

- 2.1 양호천 지하철길 접근성 / 주동근접



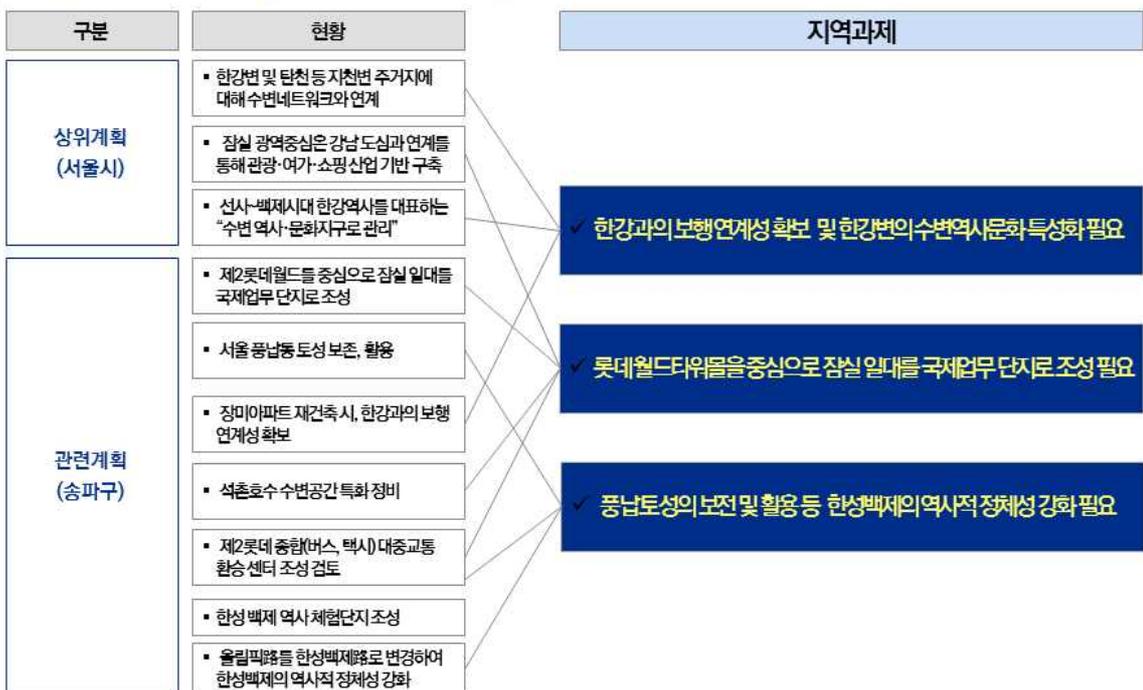
4. 자치구 정책사항

도시공간분야 풍납동 일대 지역 활성화 유도

<p>풍납1·2동 사적지보상·건축규제</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사적지 259필지(37,115㎡ 소규모 주택 보상 및 정비) • 풍납토성 문화재 보호를 위한 개발규제로 낙후된 풍납동지역의 과도한 건축규제(3권역지상5층, 5권역인각 규정 등)를 완화하여 지역 활성화추진 	
<p>석촌호수 주변 유럽풍 노천카페거리 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> • 관광특구지역인 석촌호수길 주변 카페거리 활성화를 위해 민간분야의 자발적 참여를 유도하고, 공공분야에 대한 가로경관개선 	
<p>원활한 공동주택 재건축사업 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> • 장미1,2,3단지/미성/진주/풍납우성아파트의 투명한 재건축추진을 위한 공공관리자 역할 수행 	
<p>잠실사거리 교통대책 마련</p> <ul style="list-style-type: none"> • 잠실역 버스환승센터 설치 • 잠실사거리 주변 교통체계개선 • 잠실권역 교통정보시스템 구축 	

5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

「잠실2지역 생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	잠실2 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략미션을 통한 지구 간 연계성 강화 목표4) 다양한 기공부지를 활용한 지역 활성화	● ● ●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비, 관리방안 마련 목표6) 대규모 아파트 단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/사천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 스마트 일터가 어우러진 도심주거 환경 조성	● ● ● ● ●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권 타권역간 효율적인 광역교통차량을 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 비즈니스-글로벌 친화적 교통체계 구축	● ● ● ●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부여로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로 서중소기업 일자리 및 업무공간 확대	●
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제 문화 경쟁력 강화 목표17) 복합가점 조성 및 문화 브랜드 강화	● ●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화가로 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 풍수해 방재 대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리방안 설정	● ● ●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	● ●

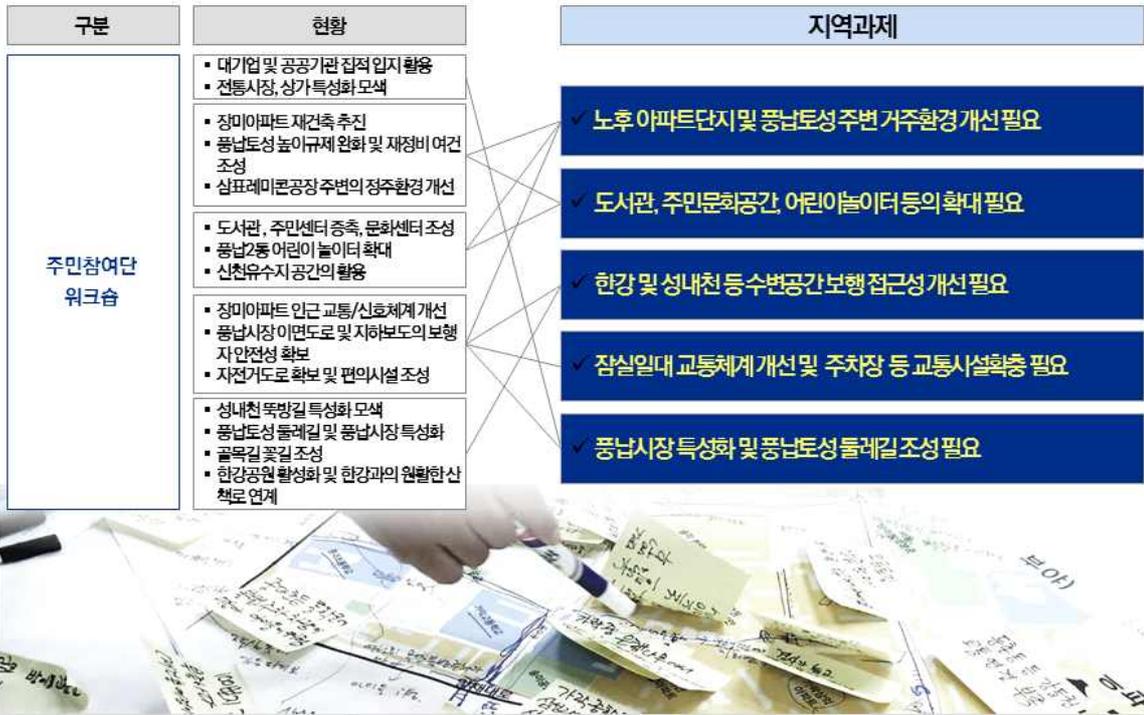
5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 잠실광역중심, 대규모 아파트 단지 	<p>지역과제</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 잠실(잠실광역중심, 풍납도성, 한강등의 이용과 보편적 공간방안 마련 필요 ✓ 재건축 도래 공동주택 단지에 대한 계획적 인시업 진행 유도 필요 ✓ 잠실 업무지구 내 종사자를 위한 교통·여가 휴식 시설 강화 필요 ✓ 부족한 어린이집, 공원, 청소년이동복지시설 확충 필요
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> 한강, 석촌호수, 성내천 수공간의 생태가점, 자연성 회복 추진 	
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 잠실광역 제1지구 지구단위계획구역 내 일 반상업지역 지정 장미, 미성, 진주 등 재건축 연한 도래한 아파트 단지 풍납도성 문화재보호구역으로 관리·복원 사업 추진중 	
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 잠실4동과 풍납동의 비율이 높음 잠실4동, 6동 세대당 인구수 높음 송파구 평균을 웃도는 세대당 인구수, 65세 이상 인구 	
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 주거유형 대부분 공동주택(아파트) 잠실 일대 대규모 필지(9,000㎡ 초과) 풍납동 일대 대부분 200㎡ 이하 규모 필지 	
산업	<ul style="list-style-type: none"> 핵심생산인구비율 및 직주균형지수 송파구 평균 이상 	
교통	<ul style="list-style-type: none"> 잠실사거리 일대 교통량 증가 	
생활서비스 시설	<ul style="list-style-type: none"> 어린이집, 공원, 청소년이동복지시설 부족 노인여가복지시설 없음 	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 잠실한강공원, 풍납도성, 석촌호수, 아산병원, 롯데월드몰, 풍납시장, 송파구청, 교통회관 등 	

5. 과제도출

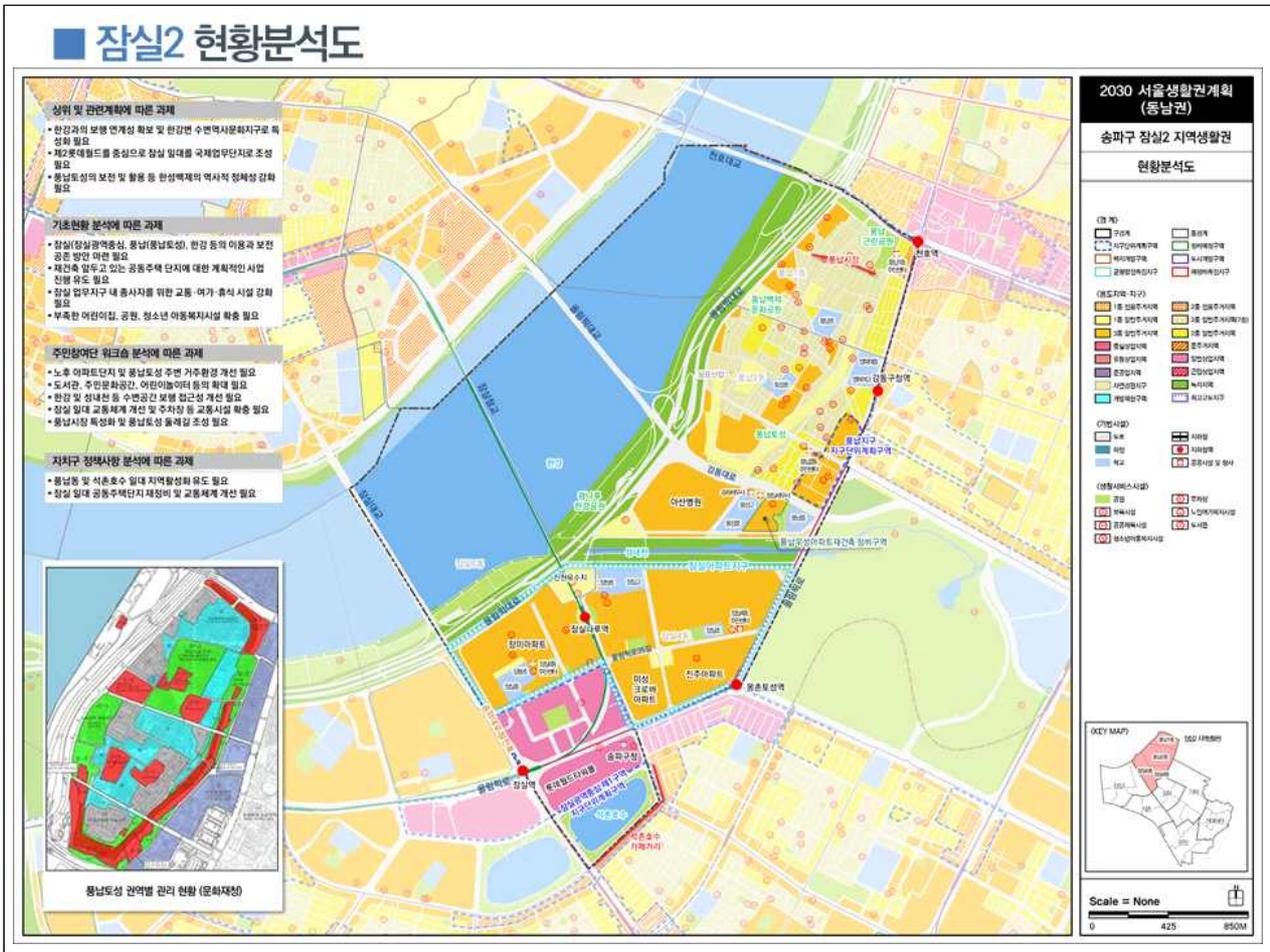
「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출





III

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

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)

잠실2 생활권의 2030 미래상

역사가 살아숨쉬며
국제화로 도약하는
잠실2 생활권
(25)

3순위 의견

사람과 자연이 더불어 살아가는
따뜻한 잠실2 생활권
(23)

꿈틀 꿈틀
.. 용트림하는 누에 마을
잠실 제2 생활권
- 예전에 누에를 키웠던 마을이다.
(11)

역사와 미래가
공존하는 건강한 마을
(24)

1순위 의견

잠실2
백제역사와 젊음이 공존하는
따뜻한 관광 도시
의미: 통일역사 박물관, 역사
거리, 자연, 녹지 등
(24)

2순위 의견

역사가 숨쉬는 곳
현재가 공존하는 잠실2
생활권
- 풍납동 토성과 유적이 많다
- 정월 4등, 6등은 레미지인 되어야
(22)

주민 선호도	미래상 도출(2차)
1순위	역사와 미래가 공존하는 건강한 마을 잠실2 생활권
2순위	역사가 살아 숨쉬며 국제화로 도약하는 잠실2 생활권
3순위	백제역사와 젊음이 공존하는 따뜻한 관광도시 잠실2 생활권
4순위	사람과 자연이 더불어 살아가는 따뜻한 잠실2 생활권
5순위	역사가 숨쉬는 곳, 현재가 공존하는 잠실2 생활권
6순위	꿈틀 꿈틀 용트림하는 누에 마을 잠실2 생활권

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

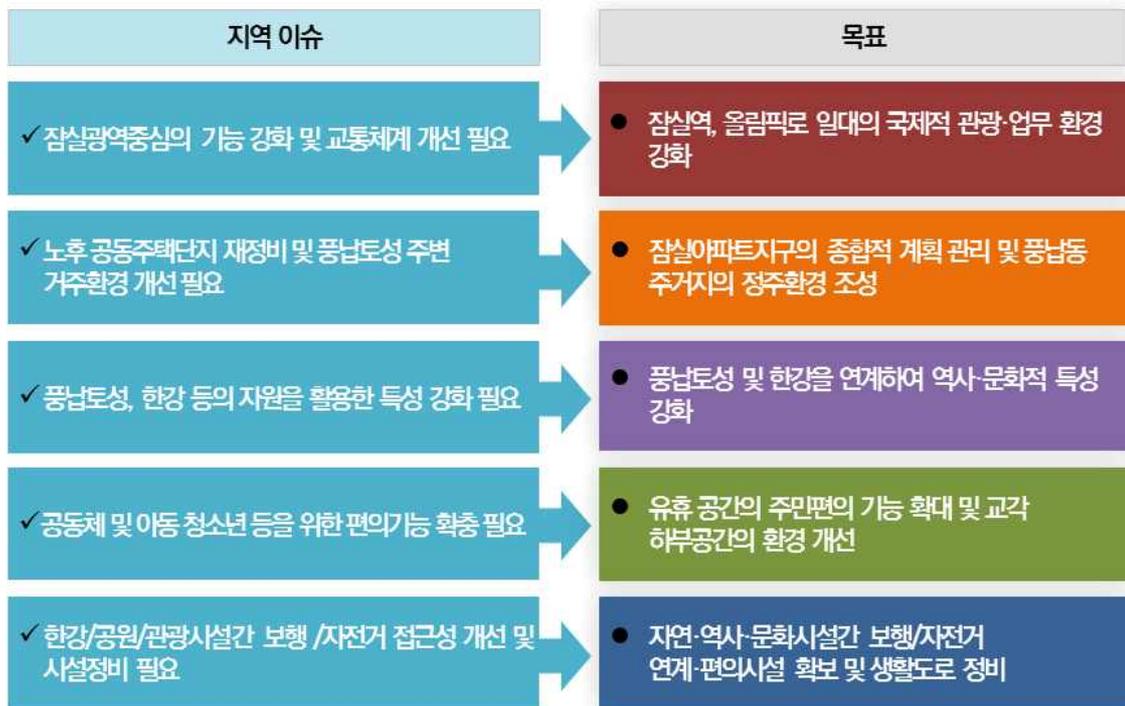
“역사와 미래가 공존하는 건강한 마을, 잠실2생활권”

지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)														
<ul style="list-style-type: none"> • 잠실광역중심의 기능 강화 및 교통체계 개선 필요 • 노후 공동주택단지 재정비 및 공급토성 주변 거주환경 개선 필요 • 풍납토성, 한강 등의 자원을 활용한 특성 강화 필요 • 유휴공간을 활용한 주민편의기능 확충 필요 • 한강/공원/관광시설간 보행/자전거 접근성 개선 및 시설정비 필요 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1순위</td> <td>역사와 미래가 공존하는 건강한 마을 잠실2 생활권</td> </tr> <tr> <td>2순위</td> <td>역사가 살아 숨쉬며 국제화로 도약하는 잠실2 생활권</td> </tr> <tr> <td>3순위</td> <td>백제역사와 젊음이 공존하는 따뜻한 관광도시 잠실2 생활권</td> </tr> <tr> <td>4순위</td> <td>사람과 자연이 더불어 살아가는 따뜻한 잠실2 생활권</td> </tr> <tr> <td>5순위</td> <td>역사가 숨쉬는 곳, 현재가 공존하는 잠실2 생활권</td> </tr> <tr> <td>6순위</td> <td>꿈틀 꿈틀 용트림하는 누에 마을 잠실2 생활권</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상	1순위	역사와 미래가 공존하는 건강한 마을 잠실2 생활권	2순위	역사가 살아 숨쉬며 국제화로 도약하는 잠실2 생활권	3순위	백제역사와 젊음이 공존하는 따뜻한 관광도시 잠실2 생활권	4순위	사람과 자연이 더불어 살아가는 따뜻한 잠실2 생활권	5순위	역사가 숨쉬는 곳, 현재가 공존하는 잠실2 생활권	6순위	꿈틀 꿈틀 용트림하는 누에 마을 잠실2 생활권
	구분	지역 미래상													
	1순위	역사와 미래가 공존하는 건강한 마을 잠실2 생활권													
	2순위	역사가 살아 숨쉬며 국제화로 도약하는 잠실2 생활권													
	3순위	백제역사와 젊음이 공존하는 따뜻한 관광도시 잠실2 생활권													
	4순위	사람과 자연이 더불어 살아가는 따뜻한 잠실2 생활권													
5순위	역사가 숨쉬는 곳, 현재가 공존하는 잠실2 생활권														
6순위	꿈틀 꿈틀 용트림하는 누에 마을 잠실2 생활권														

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정



4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

“역사와 미래가 공존하는 건강한 마을, 잠실2생활권”



- 목표1. 잠실역, 올림픽로 일대의 국제적 관광·업무 환경 강화
- 목표2. 잠실아파트지구의 종합적 계획 관리 및 풍납동 주거지의 정주환경 조성
- 목표3. 풍납토성 및 한강을 연계하여 역사·문화적 특성 강화
- 목표4. 유희 공간의 주민편의 기능 확대 및 교각 하부공간의 환경 개선
- 목표5. 자연·역사·문화시설간 보행/자전거 연계·편의시설 확보 및 생활도로 정비

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「역사와 미래가 공존하는 건강한마을, 잠실2생활권」 조성을 위해
5 목표 + 10 전략 마련

<p>목표 1 잠실역, 올림픽로 일대의 국제적 관광·업무 환경 강화</p>	<p>전략01. 올림픽로 남측 상업지역 일대에 대한 국제적 관광·업무 기능 강화 전략02. 올림픽로 북측 업무지구 일대에 대한 보행여건 강화</p>
<p>목표 2 잠실아파트지구의 종합적 계획 관리 및 풍납동 주거지의 정주환경 조성</p>	<p>전략03. 재건축 단지의 주거환경에 대한 종합적 계획 관리 전략04. 풍납동 자충주거지역의 풍납토성 권역 특성별 관리 및 지원</p>
<p>목표 3 풍납토성 및 한강을 연계하여 역사·문화적 특성 강화</p>	<p>전략05. 풍납토성 일대의 공공시설 등을 연계한 역사문화 기능 강화 전략06. 풍납토성 및 한강과 연계한 역사문화 특성의 테마 돌레길 조성</p>
<p>목표 4 유희 공간의 주민편의 기능 확대 및 교각 하부공간의 환경 개선</p>	<p>전략07. 유희공간 입지 특성별 주민편의 기능 도입 전략08. 잠실철교 미관 개선 및 하부공간 활용</p>
<p>목표 5 자연·역사·문화시설간 보행/자전거 연계·편의시설 확보 및 생활도로 정비</p>	<p>전략09. 업무·관광 기능을 지원하는 보행 및 자전거 시설 구축 전략10. 풍납시장 및 주거지 일대의 생활도로 정비</p>

2. 실현 전략

목표1 : 잠실역, 올림픽로 일대의 국제적 관광·업무 환경 강화

- 전략1** **올림픽로 남단, 상업지역 및 석촌호수 일대에 대한 국제적 관광·업무 기능 강화**
- 국제 관광벨트 육성 및 잠실운동장 일대 MICE 기능 지원**
 - 잠실운동장-올림픽공원 구간을 국제 관광벨트로 육성하고 잠실운동장 일대의 국제 MICE 지원 기능 강화
 - 국제 관광·업무 기능 강화 위해 복합 개발을 통한 중심기능 도입 유도
 - 중심지 위상 및 주변 환경을 고려한 건축물 높이·배치 등 계획
 - 관광·쇼핑·업무 중심의 토지이용 관리**
 - 상업업무시설 정비시 롯데월드타워, 롯데월드몰, 롯데캐슬, 롯데월드 등과의 연계 강화를 위해 복합개발 통한 중심기능 도입 유도
 - KT지사 호텔 및 레지던스 등 관광 체류 기능 도입과 함께 송파구청사의 상업·업무 등의 기능 복합화 추진을 검토
 - 잠실로 보행로를 다양한 쇼핑/관광 이벤트의 특화 공간으로 조성
- 전략2** **올림픽로 북단, 잠실 업무지구 일대에 대한 보행 여건 강화**
- 잠실업무지구 보행 친화적 환경 조성**
 - 업무시설 공개공지 활용성 증대 방안 마련
 - 이면도로 및 건물 사이 공간에 대한 통합된 디자인 가이드라인 마련
 - 주거지로의 빛 환경 보호 위해 연접한 상업·업무시설의 공간·광고·장식 등의 조명 환경 관리
 - 잠실역-올림픽로 일대 유효보도폭 확보**
 - 잠실역 7번, 8번 출입구 앞 버스 대기공간 조성
 - 유효보도폭 확보를 위한 가로정원조성사업, 보행환경개선사업, Parklet 등 추진 검토



2. 실현 전략

목표2 : 잠실아파트지구의 종합적 계획 관리 및 풍납동 주거지의 정주환경 조성

- 전략3** **재건축 단지의 주거환경에 대한 종합적 계획 관리**
- 주변의 토지이용 등 입지 특성 고려한 아파트지구 종합적인 계획 관리**
 - 올림픽로 35길에 공원, 근린생활시설 등을 적정 배치하여 보행 중심의 중심생활가로로 관리(잠실업무지구의 저층부 구간과 연계 방안 모색)
 - 단지들 간에 보행 중심의 공공보행통로 연계 방안 검토
 - 잠미1,2차 아파트 정비시 통근축 확보 및 보행 네트워크 구축 등 한강변 활용
 - 진주아파트 정비시 올림픽공원 산거리 주변을 동촌도성역과 연계된 자상부 오픈스페이스 광장 설치 검토
 - 진주아파트, 미성·크로바아파트 정비시 올림픽로 35길변에 보행활성화를 위한 오픈스페이스 및 광장 기능 검토
 - 미성·크로바아파트 정비시 송파구청사, KT부지 및 교통회관 등 일대 여건 변화 고려하여 사거리 각각부 편의시설 및 공공공간 확보
 - 풍납 우성아파트 정비시 성내천 보행 접근로 확보
 - 올림픽로의 소음·먼지 및 지하철자상구간에 대한 환경 개선**
 - 미성타운, 크로바엔션, 진주아파트의 거주 환경 및 미관을 고려한 올림픽로 도로교통 소음·먼지 등에 대한 개선 방안 마련
 - 지하철 2호선 자상구간의 폐쇄형 덮개 설치 등 소음 및 먼지 저감을 위한 개선 방안 마련
 - 교통정비기본계획과 연계하여 장기적으로 지하화 검토 또는 보행통선 단절 해소 방안 마련



2. 실현 전략

목표2 : 잠실아파트지구의 종합적 계획 관리 및 풍납동 주거지의 정주환경 조성

전략4 풍납동 저층주거지역의 풍납토성 권역 특성별 관리 및 지원

- 풍납토성 2(II)권역에 대한 우선적인 보상 및 수용 방침 시행**
 - 왕궁터로 추정되는 풍납토성 2권역에 대해서는 우선적인 보상·수용 추진
 - 2(II)권역을 3(III)권역과 5(V)권역 간 통합개발을 통해 2(II)권역 이주대상자의 풍납토성 내 지속 거주여건 확보방안 검토
 - 점비사업과 결합개발, 대체부지 활용한 집단 이주, 금융상품 개발(채권+역모기자+임대주택) 등에 대한 가능성을 열어두고 선제적 보상 계획 마련
- 풍납토성 3(III)권역에 대해 주거환경 관리사업 등 대안적 정비 수법 통해 공동체 여건 및 정주환경 개선**
 - 풍납토성 3권역 주거환경관리사업을 통해 역사·문화·관광 특화형 마을만들기 검토
 - 가로환경 정비 등을 통한 풍납골목시장 환경개선 및 담장 허물기, 그린파킹 등 가로 개선 사업, 주민 공동체 형성 및 활성화를 위한 주민공동시설 및 주차장 설치 등 일관성 있는 정주환경 형성 유도
 - 2(II)권역의 복원 시, 복원지역을 활용하여 3권역 지역주민 등 주민거점장소 조성을 통해 지역공동체 활성화 유도



2. 실현 전략

목표3 : 풍납토성 및 한강을 연계하여 역사·문화적 특성 강화

전략5 풍납토성 일대의 공공시설 등을 연계한 역사·문화기능 강화

- 풍납토성 및 영어체험마을을 활용하여 성벽전시관 및 전시/교육시설, 예술치유 공간등의 조성 검토**
 - 풍납토성의 주거지 일대를 백제역사 및 문화적 특성 강화의 마을 이미지 관리 방안 모색
 - 소규모 국공유지(1 권역)활용한 문화/주민이용시설 조성과 함께 풍납토성 연계된 성벽 전시관 조성
 - 영어체험마을을 풍납토성 전시/교육시설 등과 연계하여 예술치유 공간 및 주민 복지시설, 도서관 등으로의 활용 가능성을 검토
 - 풍납토성의 역사/입지 특성을 활용하여 문화예술 기능의 확대 통한 특성화 모색
 - ※ 국내 최대, 아시아 최대규모의 판축토성으로, 초기 백제시대의 흔적으로 추정/발굴되고 있는 유적(자사장 및 주택가 속의 도시유적)
- 풍납백제 문화공원 내에 한강조망의 복합문화기능의 확충**
 - 풍납백제 문화공원의 공간을 활용하여 한강 조망의 지역주민 요구의 복합문화공간 조성 검토
 - 삼표산업 공장부지는 '풍납토성 보존 관리 및 활용 기본계획'에 따라 발굴 조사 후 서성벽 복원
- 토성 내/외부 간 가로환경 관리 통한 둘레길(보행/자전거) 조성**
 - 역사문화적 테마를 강화하기 위한 공공시설물/바닥재 등의 공공부문 시설물의 특성화 기준 마련 및 토성 조망 확보



전략6 풍납토성 및 한강과 연계한 역사·문화특성의 테마 둘레길 조성

- 풍납토성을 한강·성내천·몽촌토성, 인접차치구의 강동구 선사유적, 광진구 아차산성 등과 연계한 역사생태 테마의 둘레길 조성**
 - 역사적 정체성을 드러내는 공공디자인(재질 개선 등) 도입과 보행/자전거 접근 및 안전성 개선을 위한 친환경교통시설정비
 - 아산병원 등 탐방길 등 역사생태 테마의 연계를 통해 의료관광 활성화 도모
 - ※ 송파·중남/몽촌토성 및 고분군, 강동구 암사동 선사유적, 광진구 아차산성

2. 실현 전략

목표4 : 유희 공간의 주민편의 기능 확대 및 교각 하부공간의 환경 개선

전략7 유희공간 입지 특성별 주민편의기능 도입

- 유희공간 및 저이용 공간에 대한 효율적인 활용 방안 검토**
 - 잠미아파트 정비계획 수립 시 잠실나루역 저층부 일대 공원 및 근린생활기능 도입
 - 신천유수지 내에 위치한 미아용사실(舊암웨이 프라자)을 활용하여 주민 편의 시설 도입 검토
- 풍납동 내 유희공간을 활용한 주민 편의기능 도입**
 - 토성 복원 사업에 따른 내대지, 이주로 인한 공가, 도로, 공장 등 활용하여 주차 공간, 주민 커뮤니티 공간, 매입 임대주택 등으로 공공의 계획적 관리
 - 주민 및 관광객의 주차 처리를 위한 초등학교, 공원 등을 활용한 공유주차장 조성 검토



전략8 잠실철교 미관 개선 및 하부공간 활용

- 노후한 잠실철교의 미관 개선 및 교각 하부공간의 활용**
 - 잠실철교 및 교각 등의 구조물 미관 개선 및 잠실철교 하부 공간 (잠실철교-잠실나루역, 잠실나루역-잠실역 방향)의 한강 연계 활용
 - 잠실철교-잠실나루역 구간은 자전거보관소 등의 기존공간 개선, 잠실나루역-잠실역 방향은 활용성 증대를 위한 시범사업 추진

2. 실현 전략

목표5 : 자연·역사·문화시설간보행/자전거연계·편의시설 확보 및 생활도로 정비

전략9 업무·관광기능을 지원하는 보행 및 자전거 시설 구축

- 올림픽동 보행자와 자전거의 통행안전(분리운영) 향상 검토**
- 한강공원/풍납토성/올림픽공원간 둘레길/자전거도로 조성**
- 보행/자전거 지원시설 보완 및 확충**
 - 보행자 안내시설(교통·자연·역사·문화시설 등) 보완
 - 자전거 관광을 지원하는 휴게/정비/대여시설 확충



전략10 풍납시장 및 주거지 일대의 생활도로 정비

- 풍납동 일대 생활도로 정비방안 검토**
 - 풍납시장 주변 이면도로 정비계획 수립(보차분리 및 조업주차, Parklet 등)으로 보행안전 확보 및 풍납시장 이용자 편의증진 검토
 - 풍납1동 주택밀집지역 이면도로 보행자 안전/편의 향상 방안 검토 (일방통행, 안전시설, 삼지공원 등 검토)
 - 한기람로 등 보행안전 확보를 위한 교통점화방안 검토



■ 잠실2 지역발전구상도



III. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

공간관리지침

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 대상지별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<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

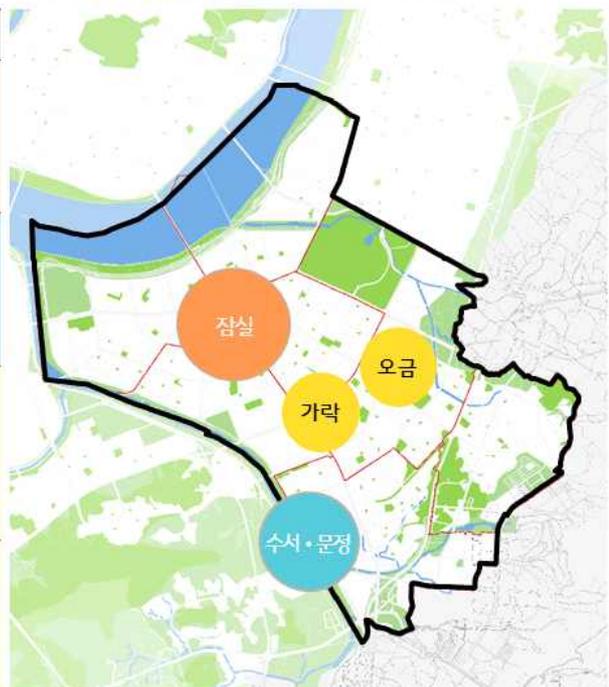
1. 중심지

공간관리지침

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑 MICE 산업기반구축 - 석촌역세권-송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역 비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성도대 마련 - 중앙전파관리소 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관 관리 - 가락몰: 조기 안착 및 상권 활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역 역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

■ 잠실 광역중심

2030 서울플랜(2014)

잠실 국제적 업무·관광기반구축

- 강남도심과 연계, MICE산업등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축

중심지 형성과정

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

현황 및 지역이슈

대규모 판매·위락·업무 등 복합중심지로 강화

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



1. 중심지

강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지

발전방향

국제적 관광·쇼핑·MICE 산업기반구축

- 잠실운동장과 연계한 관광·MICE산업벨트 조성
- 제2롯데월드와 주변 상업지역, 올림픽공원을 활용하여 국제적 관광벨트 육성 및 업무기능 지원

석촌역세권 송파대로변 중심지성 강화, 특화기로 육성

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

관리방안

지구단위계획재정비 등을 통해 MICE 지원기능 도입

- 지구단위계획 재정비 통해 올림픽로, 송파대로, 위례성대로 등 간선로 변 중대형 오피스, 컨벤션, 호텔, 판매 시설 등 관광 활성화 기능 강화
- 방이맛골 주변 주거지역의 정주환경 보호를 위한 가로환경 개선사업 등 추진

걷고 싶은 거리 조성 과 산책역세권 체계적 관리

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

업무기능 밀집지 및 올림픽로변에 대해 공공공간 개선

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



2. 특성주거지

■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성
주거지
개념

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

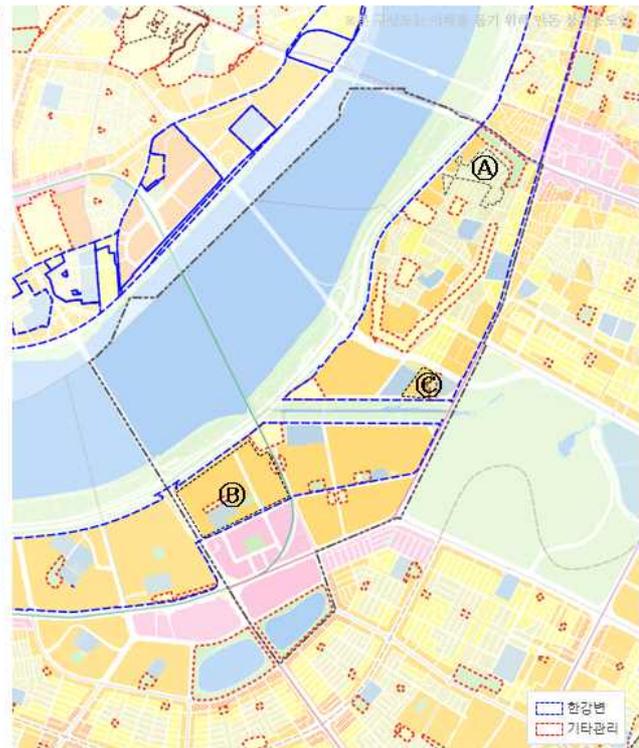
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

- ※ 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 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

■ 유형별 관리방안

구분	관리방안	
한강변	공통	<ul style="list-style-type: none"> • 수변과 조화로운 주거지 경관관리 유도 • 수변 공공공기 확보 및 가로 대응형 상가 조성 유도 • 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정
	Ⓐ	• 풍납도성 3(III)권역 주거환경관리사업 등 대안적 정비 추진
	Ⓑ	• 정미아파트 정비계획 수립 시 수변과의 조화로운 경관 및 스카이라인 유도 관리
	Ⓒ	• 풍납우성아파트 정비계획 수립 시 한강 공원 및 성내천으로의 보행 및 자전거 접근성 확보
기타관리	공통	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 • 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련 <p>※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설(공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)</p>



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/시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> 특화가로 등 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> 경관계획 경의선/경춘선공원 주변관리방안 주민워크숍

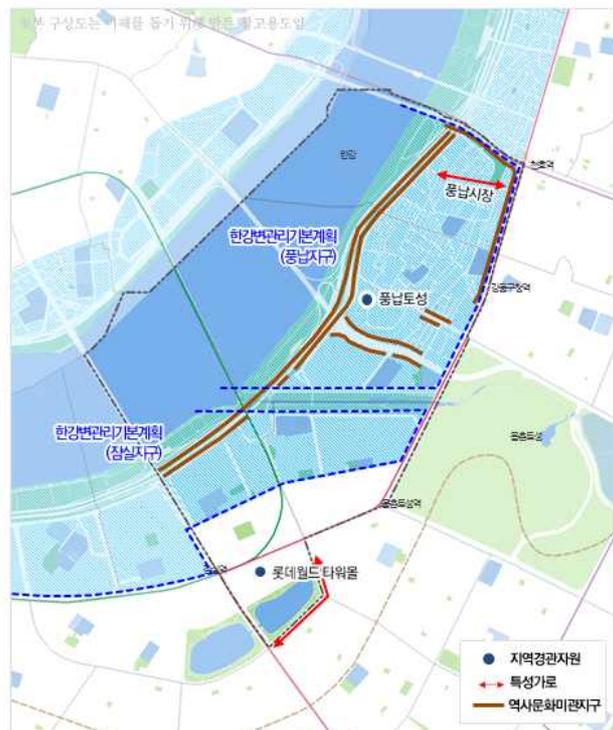
[계획항목]

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

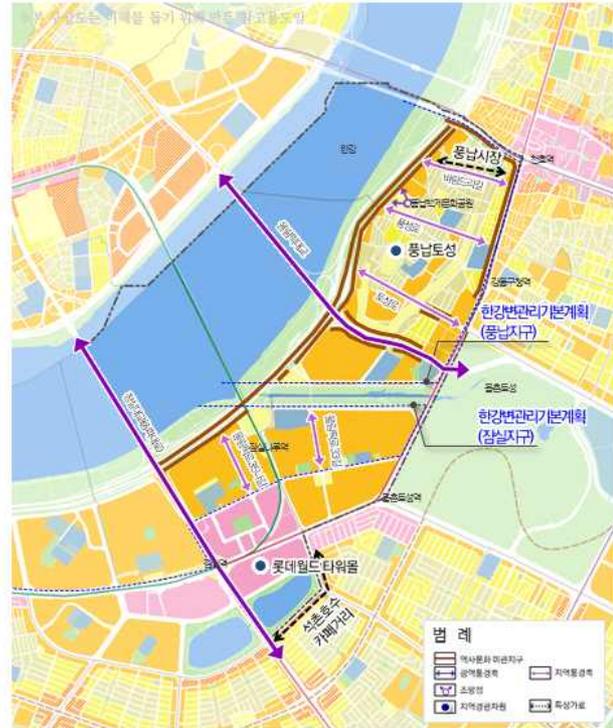
유형	경관관리대상	비고
자연경관	자연 녹지 경관 <ul style="list-style-type: none"> 석촌호수 	주민워크숍
	수변 경관 <ul style="list-style-type: none"> 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역 	경관계획 한강변관리기본계획 (잠실지구, 풍납지구)
역사경관	역사문화미관지구 <ul style="list-style-type: none"> - 천호대로, 올림픽로 일대 - 강동대로(풍납동) 일대 - 올림픽대로 일대 	
	풍납토성	국가/시지정문화재
가로 및 시가지경관	롯데월드 타워물	주민워크숍
	풍납시장, 석촌호수 카페거리	특화가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안	
자연 녹지 경관	식촌호수	<ul style="list-style-type: none"> 보행친화적인 산책로 유지 및 관리 놀이마당, 미디어물 등을 통한 다양한 가로 경관 창출 	
	수변 경관	한강연접부 (잠실지구)	<ul style="list-style-type: none"> 동남권 관문경관 형성을 위한 랜드마크 조성 (주공5단지) 재건축 사업 시 공공성 있는 다채로운 건축계획 유도 (잠미아파트) 광역·지구 통경축 설정 및 경관형성기준 적용
		한강연접부 (풍납지구)	<ul style="list-style-type: none"> 한강 전망공간 확충 (풍납백재문화공원 조망공간 확충) 광역·지구 통경축 설정 및 경관형성기준 적용
역사경관	풍납도성	<ul style="list-style-type: none"> 풍납도성의 인지성 및 개방감 확보를 위한 주변 건축물 관리 	
가로 및 시가지경관	롯데월드 타워물	<ul style="list-style-type: none"> 랜드마크 경관 조성 	
	풍납시장	<ul style="list-style-type: none"> 안전하고 쾌적한 골목형 시장 조성 	
	식촌호수 카페거리	<ul style="list-style-type: none"> 도보, 가로수, 식재, 가로시설물 등에 대한 통합적인 디자인 관리 방안 수립을 통한 통일된 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, 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	<ul style="list-style-type: none"> 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석 	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출 	보행거리에서 소외된 범위 파악
정량분석	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	이동반경 600m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 휴식공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(종로천, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 200m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 창제년, 성년년 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설복지공간, 원흥, 연경 녹지, 미술마당, 정자마당, 유휴지, 공장 등	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구형 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	노약자 400m	노상노외 공용주차장면수/ 10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외 : 병행/병립/고도/대형/학교/전문 도서관	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활동하는 99마일 내 세부분류 없음	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 현상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분화, 활동하는 99마일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 원상화 위해, 공원/운동장/아구장 등의 생활체육시설 포함	참여단원크순 주민요구시설 (중규모/소규모시설상위 3시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

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

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설, 보육시설, 공공체육시설
(주민요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
- 노인여가복지시설 : 서울시 대비 약 1개소 부족하며, 생활권 전역에 서비스 소외지역이 분포하고 있어, 아파트 재건축 사업 공공기여시설로 확보하는 방안 검토 필요
- 보육시설 : 주민의견을 반영하여 추가적인 국공립 어린이집 전환방안 검토
- 공공체육시설 : 서울시 대비 약 2-3개소 부족하며, 보행거리 등의 한계로 인접한 올림픽공원 이용 어려움, 교각하부/시민누리공간과 연계하여 생활권 내 소규모 실내 여가/운동 공간을 분산 배치 검토
- 주민요구의 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설: 주차장
 - 아산병원 및 인근 풍성 초/중학교에 걸친 서비스소외지역 발생임으로 병원의 주차 용량 확대를 유도(공공주차장 확대 검토 대상 아님)
 - 토성 복원 사업에 따른 내대지, 이주로 인한 공개, 도로, 공장 등 매입 후 관리되지 않는 필지 등을 활용하여 풍납동 내 주차여건 개선

수요분석

■ 주민의견 분석: 주민의견에 따른 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준 시 평균 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(18표)	<ul style="list-style-type: none"> 체육센터 부족 / 건강증진을 위해 운동시설이 필요 올림픽공원에 있지만 접근성이 떨어져, 저렴하고 시설 좋은 체육센터 필요 사실 체육센터의 가격이 비싸 저렴하게 혹은 무료로 이용할 시설 필요 택세시대의 건강한 노후를 위해 필요 	
도서관(12표)	<ul style="list-style-type: none"> 근교에 시설이 없어 이용 시 불편, 세대수에 비해 도서관 부족 승파 도서관까지의 교통수단 불편 성인교육에 필요, 청소년들을 위한 공간 부족 책들 통한 문화체험 향유 기회 확대 필요, 청소년들을 위한 배움의공간 확대 필요 	
공영주차장(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차시설 부족 / 불법주차 난무 주차공간 부족하여 이웃간에 싸움이 잦음 사고 위험성 증가 	
문화예술회관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민들의 평생 문화활동을 할수 기회 확대 필요 접근성이 떨어져 문화활동 경험 기회가 적어져 불만 주민들의 생활안정도와 문화향유 기회 확대 필요 문화예술공연장이 없음 	
청소년수련관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년들을 위한 공간이 없음 청소년들의 자기계발, 정신건강, 여가활동, 소통과 만남을 위해 필요 	
노인종합복지관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 노년층들의 취미활동을 위한 공간이 없음 노년층들의 문화활동 필요 노년인구 대비 복지관 부족 노년층들의 여가 선용 및 재능기부 할 공간이 없어 아쉬움 노인 인차리 창출 기회 부여 	
미술관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설이 부족하여 문화를 접하기 어려움 접근성을 고려하여 동아다 설치 필요 	
근린공원(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 30분 이내에 이용할 수 있는 공원 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 중학교 부족, 열화반 등의 문화시설 부족 	

주민참여(중규모시설에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 다목적 체육센터, 공영주차장, 도서관
- 청소년수련관, 문화예술회관, 노인종합복지관 등은 서비스 접근 기회 부족요건에 대한 장기적 모니터링 필요

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 노인복지센터(18표)	<ul style="list-style-type: none"> 고령화 시대에 접어들어 많은 노인들을 위한 복지관이 절대적으로 필요 노인 복지 증진 및 일자리 창출을 위해 필요 노인들의 건강, 휴식, 대화, 여가 활동 등 위해 필요 인구 대비 시설 부족 	
어린이집(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 시설부족으로 인한 오래 대기, 이용 불편, 경제적 부담 심함 구립 어린이집 증설 필요 아파트 세대수에 비해 부족한 어린이집으로 인한 불편 	
작은 도서관(13표)	<ul style="list-style-type: none"> 접근성이 떨어져 불편함 타지역(강동구)까지 가서 이용해야 하는 불편함 소규모 또는 이동식 도서관 필요 청소년들이 책을 접할 수 있는 환경 마련 필요 	
청소년 독서실(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년시설 부족 청소년들의 공부방이 필요 동네 독서실이 너무 협소해서 수용 인원이 적음 	
소규모공영주차장(6표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 부족 아파트 내에 협소한 주차공간으로 인한 불편 주목가와 너무 멀리 떨어진 공영주차장 	
소공원(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민들을 위한 휴식처 필요 잠실나루역 근린공원(새내근린공원)을 소공원으로 전환 	
기타(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 중학교 신설 필요 등주민센터 증축 필요, 이용공간 부족함 	

주민참여(소규모시설에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 어린이집, 작은 도서관, 소규모 노인복지센터
- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 도서관이며, 어린이집 및 노인복지센터에 대한 수요 높음

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 미발생	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	미발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	일부 발생	400
				공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 도서관은 서비스소외지역 미발생
- 소외지역 발생 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토를 요함
- 주차장 소외지역은 아산병원 및 인근 학교, 자충주거지역 일부에 분포

4. 생활서비스시설

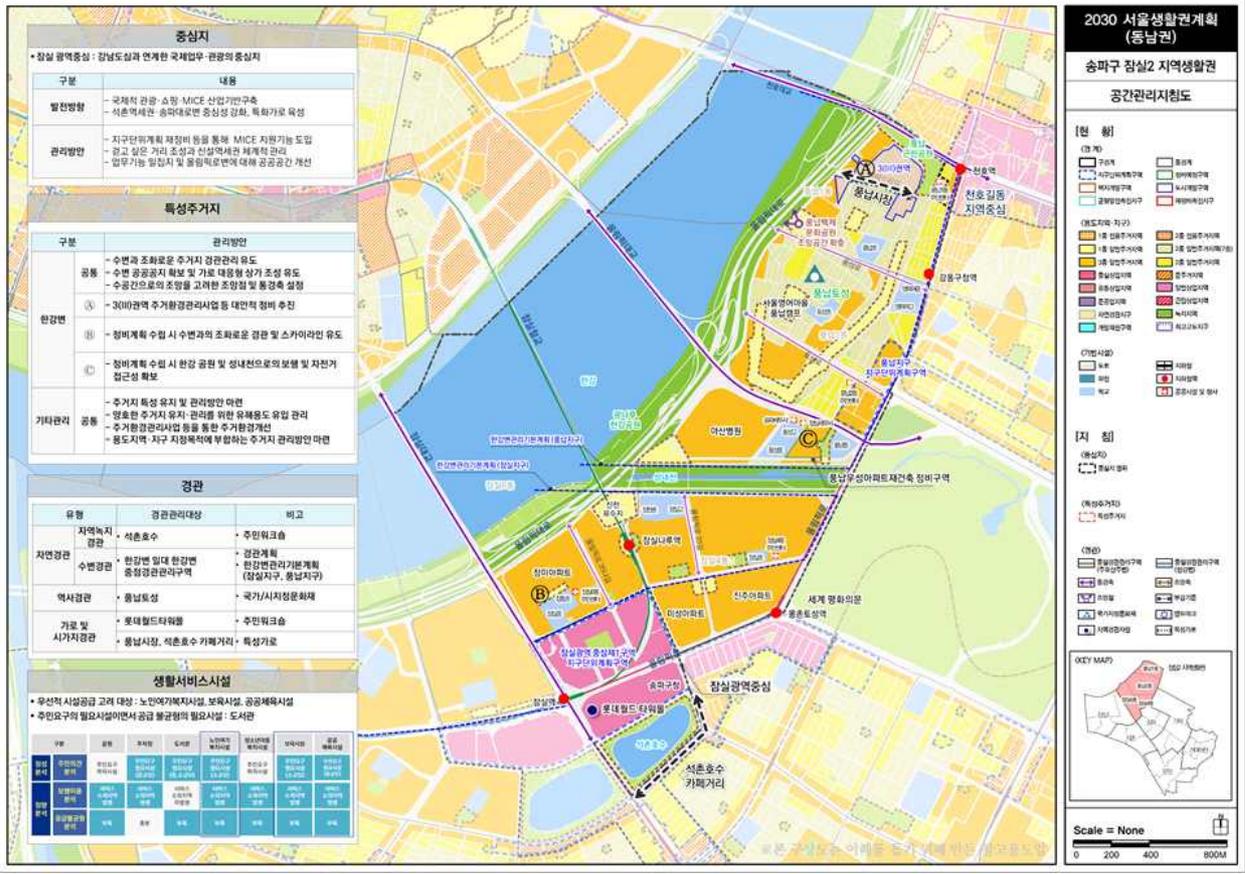
■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가복지시설	청소년아동복지시설	보육시설	공공체육시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노의 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
잠실2 생활권	0.28	0.31	0.72	0.00	0.12	1.57	0.10
인구현황	97,061명	35,472세대	97,061명	9,314명	16,035명	5,085명	97,061명
시설현황	27.59ha	1,111면	7개소	0개소	2개소	80개소	1개소
결과	부족	충분	부족	부족	부족	부족	부족

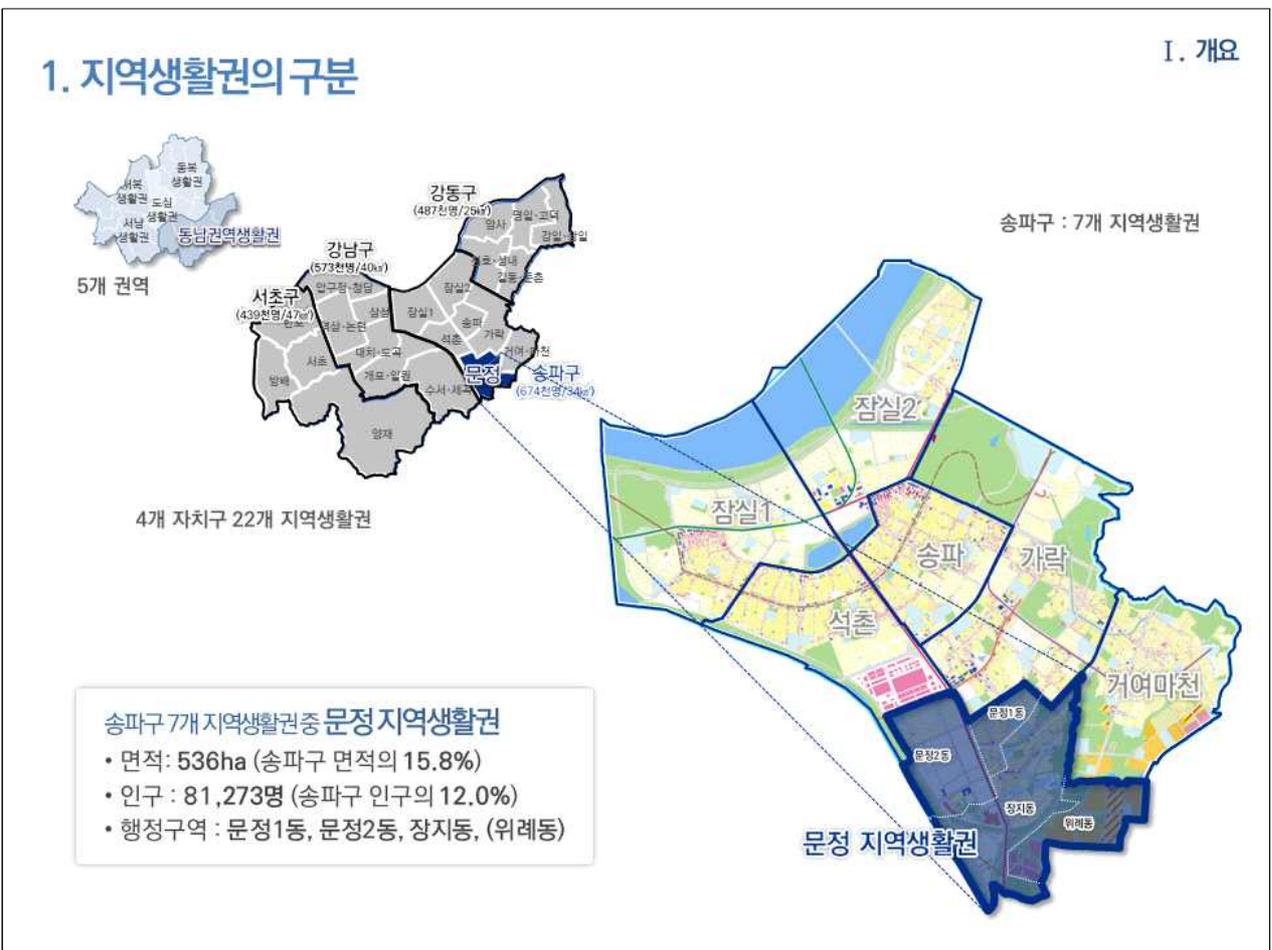
평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 잠실2생활권은 주차장을 제외한 6개 시설 모두 서울시 평균에 미달(노인여가복지시설 0개소)
- 도서관, 보육시설은 서울시 평균 수준에서 부족한 것으로 파악됨
- 평균값 지표에 크게 못 미치는 시설공급 유도 위해, 시·자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

잠실2 공간관리지침도



문정 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

대규모 개발사업으로 변화가 진행 중인 주거-자족 기능 공존의 생활권

문정 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	536	81,273	30,113	2.70
문정1동	56	22,676	8,426	2.69
문정2동	220	18,088	7,089	2.55
장지동	260	40,509	14,598	2.77

※ 출처: 2014서울통계

지역생활권의 특성

- 토지구획정리사업, 택지개발사업을 통해 조성된 주거지
 - 1988년 가락 토지구획정리사업을 통해 조성된 문정1동, 장지동 일대
 - 장지 택지개발사업을 통해 조성된 장지동 공동주택단지(미안타운 13단지)
 - 2005년에 지정된 위례신도시 택지개발사업을 통해 조성 중
 - 문정법조단지 등 문정 도시개발사업 진행 중
- 동남권 유통단지, 동남권 물류단지 조성
- 문정1동 도시재생 '희망동움사업' 추진 중
- 신 교통수단 도입
 - 위례신사선 · 위례선 개통 예정(2020년 이후)
 - 8호선 우남역 신설 예정



II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2030서울플랜(2014, 서울시)

자족 기반 육성 및 주거지역의 생활 편의 기능 향상

2030 서울플랜(2014)
문정지구의 미래형복합도시 조성, 주거지 관리·개선, 광역교통체계 구축



구분	계획과제
중심지 일자리	<ul style="list-style-type: none"> 수서-문정, 미래형 복합도시로 육성 -수서-문정 지역중심은 문정-장차와 KTX수서역을 연계하여 시·차이 효과를 창출할 수 있도록 하고, 문정지구(문정도시개발사업)를 활용하여 업무 R&D 생산·기능 등이 복합된 미래형 복합도시로 육성
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 다세대·다가구주택밀집지역의 주거환경개선 - 단독 및 다세대·다가구주택 밀집지역의 주거환경 개선 및 특성별 관리 대단위 아파트 단지의 계획적 정비 유도 - 토지구획정리사업 통해 단·간에 조성된 주택단지내 대해 정비사업의 면밀한 검토 및 계획 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 - 단천 등 자연변 주거지에 대해 수변 네트워크와 연계한 종합적 관리 방안 마련
교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축 - 성남·용인·광주 등 동남권 인근 도시들의 광역통행 수요에 대응하고, 위례신도시 등 대규모 개발에 대응하여 KTX, 위례신사선, 위례신도시 트램, Q호선 연장, 과천-송파간 도로 등 교통망 확충을 추진

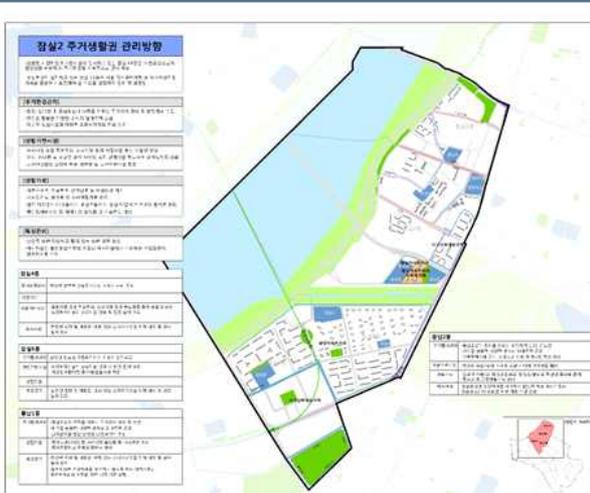
1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

정비(예정)구역과 중저층 주거지 간을 생활가로와 연계

송파구 문정 주거생활권
주변 개발계획·수변·공원과의 조화를 이루는 주거생활권



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> 신규 개발지역이 늘어남에 따라 주거환경의 변화에 대응하는 계획 수립 생활권을 감싸고 있는 탄천과 선형공원인 문정·문명원 등을 활용하여 거주환경을 개선 송파구 남부의 고밀·중밀 도시로서의 주거환경을 고려한 주택 유형과 생활편의 시설 확보 검토
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 대형상업시설과 주거지역의 조화를 이루는 주거계획 수립 신규 개발 주거지역 기존 중저층 주거지의 조화를 이루는 주거지 계획 수립 주변 중저층 주거지와 조화를 이루는 정비사업의 유도
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 추가 교통시설 확보를 검토하여 대중교통체계 제고 어린이집 및 아동돌봄 시설 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 특화거리(문정동로메도거리) 변기회로망 개선 문정초중고, 장차초, 한국육영학교 주변의 통학로 관리 새말로, 새말로8길 등 근린생활가로 관리
특성관리	<ul style="list-style-type: none"> 단천변 다용도로 활용 있는 수변경관 형성

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야: 행복도시 위한 도시관리·기반조성

송파대로변 활성화를 위한 상업/업무기반 조성

- 송파대로변 상업/업무 기능의 연계 강화로 경쟁력과 활력이 넘치는 경제/문화도시로 발전
- 위치 : 송파대로 주변 (L=7.3km)
- 사업기간 : '10.6.~'20.12
- 계획방향
 - 롯데월드 건립 및 관광특구, 석촌역 주변, 가락시영아파트, 잠실5단지아파트, 가락시장 현대화, 문정 미래형업무단지 조성, 중앙전파관리소 이전 등 적극 추진 통한 도시기반 조성
 - 송파대로변을 상업/업무시설로 개발하여 경제 활성화에 기여도록 유도



문정 미래형 도시개발사업 활성화추진

- 법조단지의 조속한 입주와 미래형업무단지 내 우량기업 유치기반 조성 지원
- 위치 : 문정동 350번지 일원
- 사업기간 : '07.6.~'17.12.
- 계획방향
 - 법조단지(111,166㎡) : 법원, 검찰청, 구치소, 보호관찰소, 등 기소, 경찰기동대
 - 첨단업무단지(151,551㎡) : 서울시 9대 신성장동력산업 및 지역특화산업
 - 기타용지(41,070㎡) 및 도시기반시설(244,452㎡)



1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 중 '도시 분야'외 사항

(환경) 생물 다양성 증진을 위한 생태경관보전지역 관리

- 탄천 생태경관보전지역
 - 위치 : 송파구 탄천 6.7km (탄천2교~대교교)
 - 지정일 : 2002.4.15
 - 특징 : 겨울철 철새 도래지 위해 식물관리
 - 생태계를 교란시키는 위해 외래식물 제거 및 관리를 통하여 우리나라 고유종의 생육환경 유지
- 지속가능한 생태계 보전을 위한 모니터링 실시
- 도심에 야생동물이 찾아오는 생태환경 조성

(경제) 지식기반산업으로 특화된 문정동 미래형업무단지 구축

- 문정동 미래형업무복합단지(에치세대 송파경제를 선도하고 성장을 촉진할 신성장동력산업인 IT, BT, GT, NT 등) 적극 유치

• IT (Information Technology)	: 정보 통신 기술
• BT (Bio Technology)	: 생명공학 기술
• GT (Green Technology)	: 친환경 녹색기술
• NT (Nano Technology)	: 나노기술
- 문정지구(문정도시개발사업) 지역브랜드 제고를 위한 명칭변경
- 민·관·학 협력시스템을 통한 협력체계 유지
- 지역특화발전특구 지정 추진

(환경) 장지천 자연생태환경 조성

- 현재 자연생태하천으로 조성되어 있는 하류구간 외의 상류구간을 위례신도시 사업 시행 시 자연생태하천으로 조성하여 도심환경 개선



II. 현황 조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

송파구 주요사업계획
2014, 2015년도 문정지역생활권 약 14개의 지역 개발 산업

2014년도 송파구 주요업무계획	2015년도 송파구 주요업무계획
<p>[행정·교육]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 자원순환공원 약취저감시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 정자동 877 자원순환공원 - 내용: 생활쓰레기 반입장, 압축장 등에서 외부로 유출되는 약취 저감시설 설치 <p>[주택·도시]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 정비구역 공공관리 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 대상: 문정동 136 일대 - 내용: 재정비사업 조합설립추진위원회 구성 <p>[치수·하수]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 하천 녹지-조경시설 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 대상: 단천, 장지천(감이천, 성내천) - 내용: 하천 내 태풍과 홍수로 인해 고사된 수목과 초화류 정비 · 하천변 자전거-보행자 도로 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 대상: 하천변 자전거도로(단천, 장지천) - 내용: 하천에 자전거 및 보행자도로의 신속한 보수로 안전사고 예방 · 문정동 105번지 일대 하수관 개량 <ul style="list-style-type: none"> - 대상: 문정동 105-111-9번지 일대 - 내용: 하수암거 노후시설 보수, 보강 <p>[공원·녹지]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 생태경관보전지역 지정 및 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 생태경관보전지역 지정 및 관리(단천, 방이동, 성내천 하류) - 내용: 생태계 위해식을 제거 및 유지관리 	<p>[행정·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 위례 신도시 복합청사 신축 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 위례신도시 내 업무 9부지 - 내용: 설계용역 추진 및 토지분납대금(1회차) · 문정도시개발구역 4-1BL 부지 매입 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 문정도시개발구역 4-1 BL - 내용: 구 행정소행과 주민복지증진을 위한 공공용 청사시설 부지매입(계약금) <p>[일자리·경제]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 전통시장 및 상점가 시설환경개선/진흥/육성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 로데오거리 - 내용: 생활권 주변 상점가 환경개선 및 시설 유지 관리, 상점가 홍보 및 지역경제 정권활성화와 퇴직인력을 활용한 상인조직 육성 <p>[복지·교육]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 위례신도시 근린공원 내 어린이집 건립 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 위례신도시내 근린공원 8블럭 - 내용: 다자녀가구, 신혼부부 특별분양에 따른 보육수요 및 전면무상보육 수요 해결 · 마을복합페 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 문정1동 주민센터 2층 새마을문고 - 내용: 새마을문고를 누구나 자유롭게 이용 가능한 개방형 복합페로 조성 <p>[주택·도시]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 정비사업 공공관리 추진위원회 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 문정동 136 일대 - 내용: 도시및주거환경정비법 상 지정된 정비구역 추진위원회 구성 지원 · 문정공영주차장 바닥 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 위치: 송이로31길 36(문정공영주차장) - 내용: 주차장 바닥 포장 및 기타시설물 정비 <p>[치수·하수]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 단천변 자전거도로 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 내용: 자전거도로 및 산책로 보수

2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

인구
신규 개발지역의 조성완료에 따른 인구 증가가 뚜렷한 핵가족 중심의 생활권

인구구조				
· 세대당 인구수 높음, 문정1동의 인구밀도 높음(문정생활권 인구밀도 낮음)				
구분	총인구	총세대	세대당 인구수 (명/세대)	인구밀도 (명/㎢)
송파구	674,955	257,441	2.62	19,925
문정생활권	81,273	30,113	2.70	15,163
문정1동	22,676	8,426	2.69	40,493
문정2동	18,088	7,089	2.55	8,222
장지동	40,509	14,598	2.77	15,580

※ 출처: 2014년 10월말

인구밀도

5세 미만 인구비율

송파구의 평균보다 높음, 신규 주거지가 많음 장지동의 비율 높음

인구 추이

신규 개발지역의 조성 완료에 따른 꾸준한 인구 증가 추이

2. 기초현황

산업 · 일자리

동남권 유통단지, 동남권 물류단지 조성에 따른 산업기반 확립

동남권 유통단지(가든파이버)

문정2동에 입지한 국내 최대 규모의 상업·업무·유통 복합단지

구분	사업체		종사자	
	도매및소매업	전문, 과학 및 기술 서비스업	도매및소매업	전문, 과학 및 기술 서비스업
문정생활권	1,810	259	6,469	3,414
문정1동	436	59	1,613	414
문정2동	1,131	145	3,844	1,659
장지동	243	55	1,012	1,341



동남권 물류단지

국내 최초의 도심형 첨단 물류시설



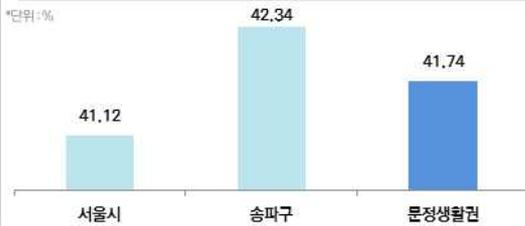
2. 기초현황

산업 · 일자리

낮은 핵심생산인구·직주균형지수/문정동 도시개발사업에 따른 자족성 증대 예상

핵심생산인구 비율

송파구에 비해 낮은 핵심생산인구(25세~49세) 비율



직주균형지수

서울시 및 송파구보다 낮은 직주균형지수



문정 도시개발사업

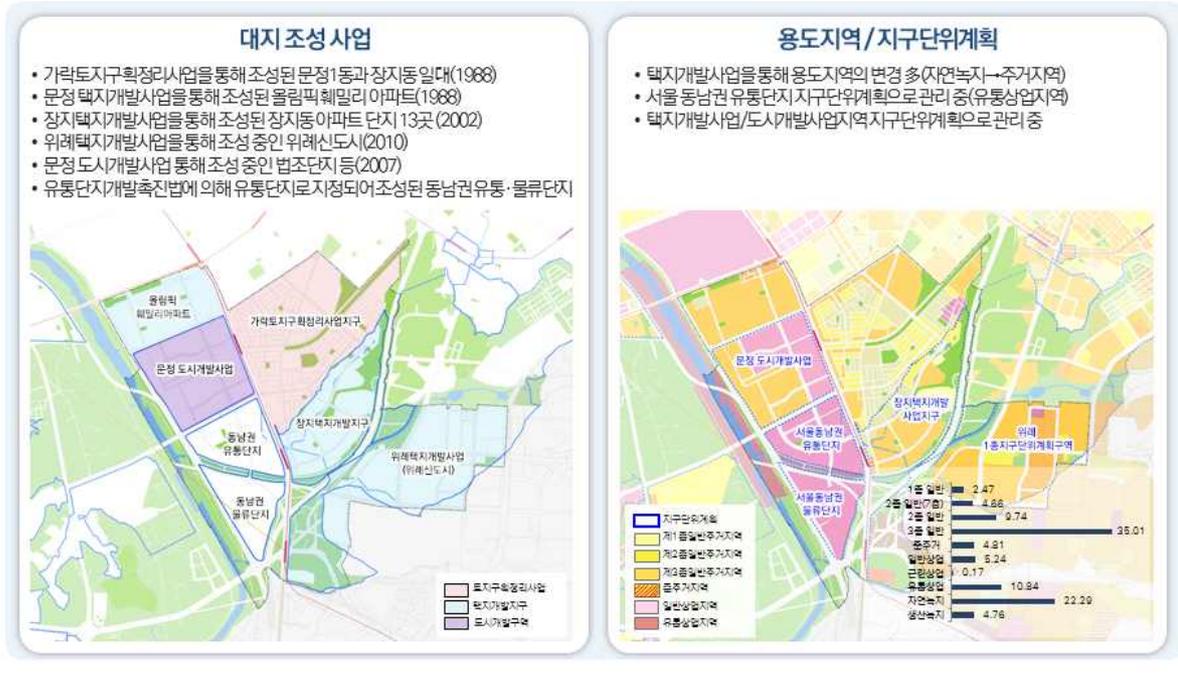
- 위 치: 송파구 문정동 350번지 일원
- 면 적: 548,239㎡
- 지정 목적:
 - 문정지역 주변의 대규모 개발계획에 따른 난개발을 방지하고 공공성이 전제된 친환경적 도시개발도모
 - 차세대 성장동력산업 및 공공행정 지원시설을 계획적으로 유치하여 서울시 지속적인 성장을 위한 비즈니스 공간 조성



II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

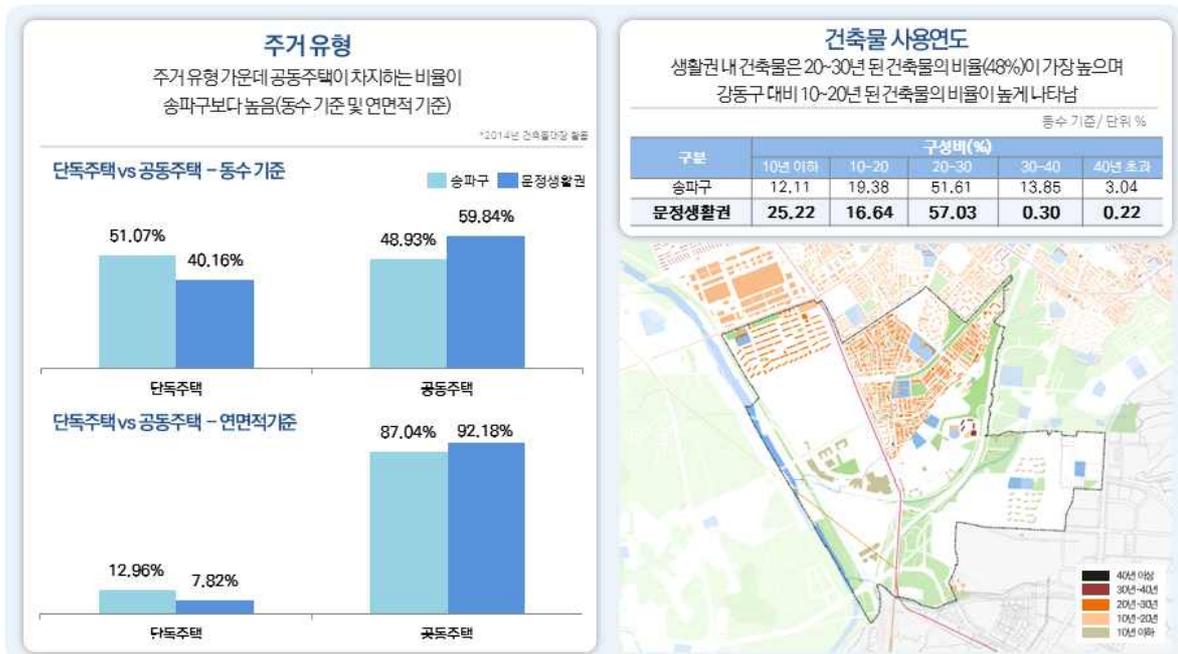
도시공간·정비
개발사업을 통해 조성된 주거 중심의 생활권



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

주거 및 건축물
개발사업을 통해 조성된 공동주택이 대다수 차지(문정1동 제외)



2. 기초현황

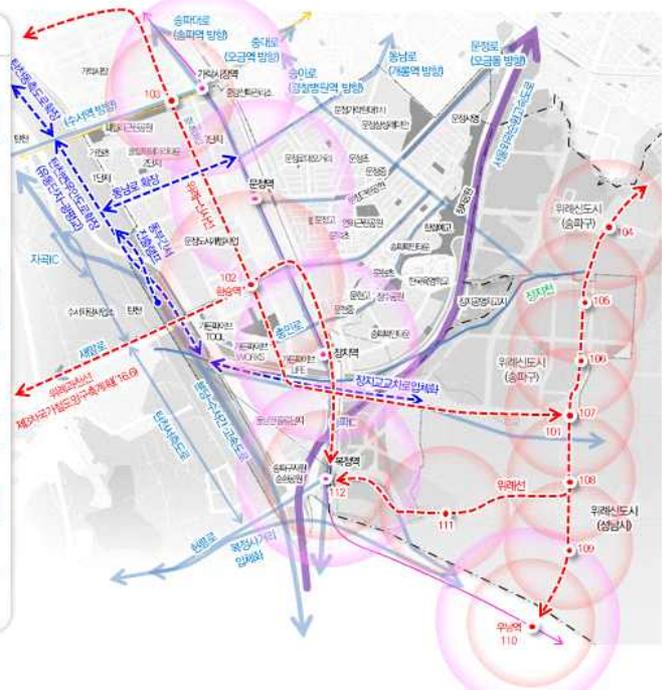
교통

양호한 대중교통여건 (지하철역 4개소, 버스정류장 75개소)

주요도로현황	
구분	도로명
주요간선망	서울의곽순환고속도로, 분당-수서간 고속도로
내부지선망	송파대로, 중대로, 송이로, 동남로, 문정로, 중인로, 새말로, 현릉로

대중교통현황			
구분		지하철역 (개소)	버스정류장 (개소)
문정 지역생활권	문정1동	① 문정역	16
	문정2동	③ 가락시장역 ⑥ 북정역	20
	장지동	⑧ 장지역	39

관련계획	
구분	도로명
도로계획	탄천변 우안도로 확장, 장지교교차로 입체화, 동부간선도로 상행방면 진출램프 신설, 동남로 확장
철도계획	위례-신사선, 위례선, 위례-과천선



2. 기초현황

교통

문정1동 주민센터, 탄천, 북정 2교·북정역 주변 보행통행집중

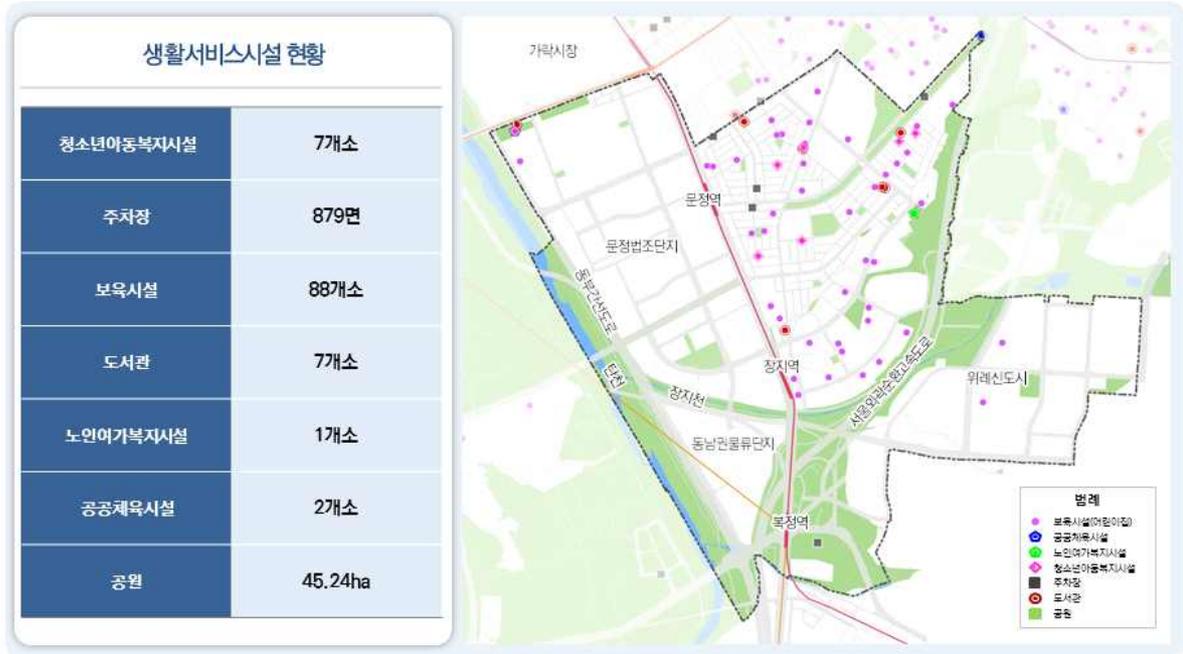
보행현황			
문정1동 주민센터(쇼핑), 탄천(여가), 북정2교·북정역(환승) 보행통행 집중			
통행유발시설(복정환승센터, 탄천, 로데오거리 등) 높은 주말 유동인구 비율			
연번	자점정보	유동인구(인/일)	
	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균
1	현대아파트 주변	2,213	2,586
2	문정래미안 주변	1,631	2,760
3	문정1동 주민센터 앞	4,221	7,683
4	문정초등학교 주변	761	2,493
5	정락실험화관 주변	1,638	2,565
6	강남대성학원 주변	1,494	2,673
7	문정동 현대1차 아파트	2,135	1,716
8	롯데마트 주변	4,769	4,686
9	가락동 공원 주변	4,712	4,641
10	탄천 주변	9,368	8,766
11	북정 2교 주변	6,112	7,431
12	문정 그린 아파트	1,593	2,460
13	북정역 주변	7,805	12,717

※출처 : 2012 서울 유동인구조사



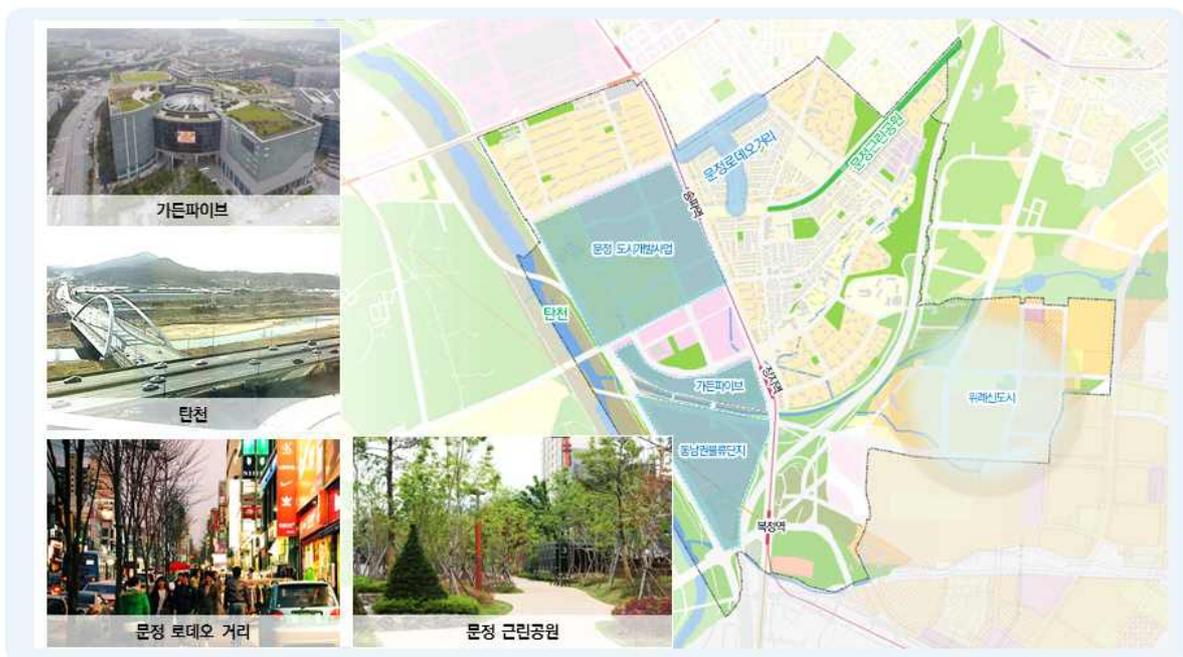
2. 기초현황

생활서비스시설 문정지역생활권내 현황 및 입지분포



2. 기초현황

지역 특화자원 탄천, 문정공원 외 기존/신규 상권 자원(로데오거리, 가든파이브) 존재



3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.02 <small>* 9월 25일 위례중추가신생(영선구역개편)</small>	24명	
2차 워크숍	2015.09.16	21명	



▶ 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

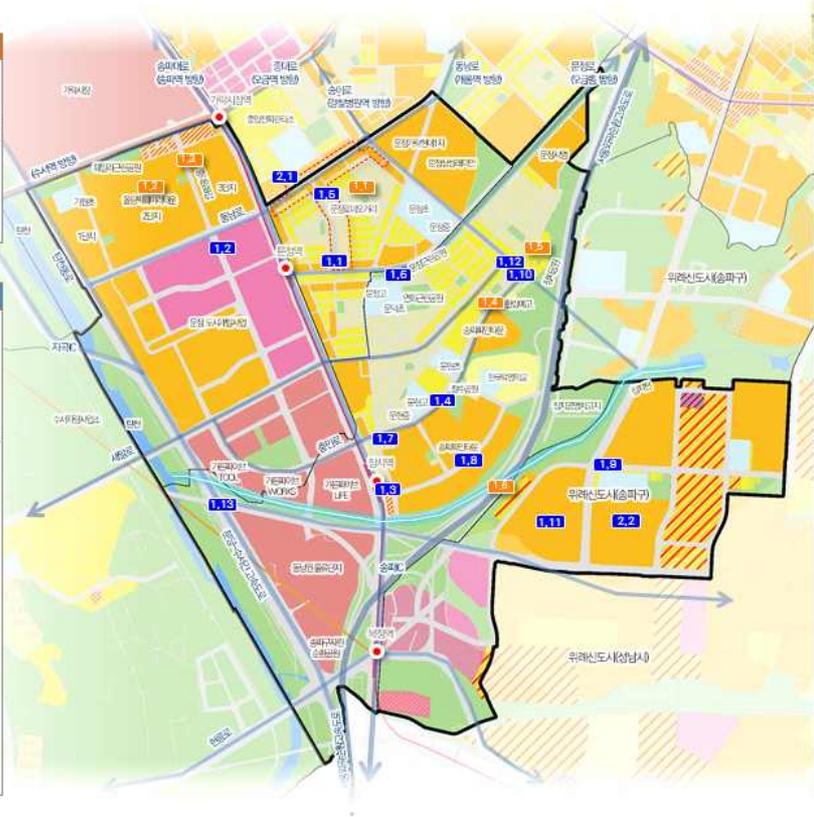
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A. 생활 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 탄천산책로 조성 / 식재 확대, 데크 및 쉼터 조성, 강변 정터 운영, 자전거 거도로, 문화공연 숲내공원(탄천변 위치, 청소년수련관 연계 고려) 음악회, 야외 영화관 등 운영 광명교 하부공간의 강변정터, 문화공간 조성 및 조경 확대 산책로 및 자전거거도로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 일탈장소로 활용 / 반딧불이어린이공원의 청소년 이용의 기능 또는 시설 조성 좁고 노후한 문정1동 주민센터 이전 / 문정근린공원 활용 신축, 공용 주차장 확충 검토 가원초등학교 내 유아 탁아시설 없어 학부모 불편 / 영실유치원 신설 필요 정지공원차고지로 인한 단절 / 차고지 공원화, 정지동-위례동 연결 생태교각 설치 정지천 / 탄천연결계획 반영, 수변공원 및 물놀이 시설 등 정지천변 명품생태공원 조성 위례신도시 중심상업업무지역에 청소년 체육센터, 어린이 박물관, 도서관 등 설치 위례신도시 내 개발이 저체되는 유휴공간을 도시텃밭으로 활용 가원초영 청소년수련관 유입 / (생활권 동쪽) 청소년 및 성인 이용 여가공간 조성 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 공원 및 정지천변에 대한 여건 개선 및 공동체 활용/특성 강화 청소년 및 어린이 문화복지기능 강화/위치편중 해소 정지차고지, 유보지/미개발 유휴공간에 대한 주민편의 활용
B. 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> 노티나무 보호수 활용 / 동주민센터 이전 공원화 및 무대설치, 사생대회 개최 등 개최 위례동 정지천 / 주재공원화, 테마와 축제가 있는 공원, 탄천과 연계, 산책 및 문화기능 	<ul style="list-style-type: none"> 문정1동 주민센터 배면 노티나무(서울시 보호수, 수령 530년, 63년 지정 송파구, 문정동 29-7 및 28-9) / 동사무소 이전하여 보호수 활용한 공원 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 보호수, 정지천을 활용 특성화/연계
C. 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> 로데오거리 활성화 / 소상공인 지원 및 혜택 모색, 전문 상담점 유도, 상인-자차구 간 긴밀한 협의를 통한 활성화 방안 마련, 봄 아담(나무)거리 명칭, 음악의 거리 조성, 야외무대 설치 통해 문화공연 개최, 주차장 확대 통해 이용 편의 증진 	<ul style="list-style-type: none"> 위례신도시 트랜зит(남북방향 상업지역) / 문화-예술-쇼핑의 특화거리로 육성 	<ul style="list-style-type: none"> 문정로데오거리 활성화 위례신도시 트랜зит물 육성

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

- D. 주거환경(6건)**
- 자원 및 활용방안 의견**
- 1.1 문정동 3~11 일대 (문정오거리 이면부주거지) 공공길/안전성 강화 CCTV 설치
 - 1.2 새해시간(24-이시) 간헐공간 사용 / 헬스케어운동 임대주거지 활용기 스물 거점 확보
 - 1.3 아파트 단지 내 도시계획도로(문정대로) 안전 보행자 안전 문제, 인접문정지사(태음)로 인한 교통혼잡 예상/동대포로에 대한 대체편의 필요. 경철길공사와 단지 재단속 연계 검토
 - 1.4 파인타운(단지) 및 인접예고 앞 운동복합문화공간 거주자 보행 및 통학시 사고 예방
 - 1.5 파인타운(단지)-천주교로(공회) 간 승차량 37급 우회로 공간/차량여건 강화 필요
 - 1.6 외곽순환도로 스물 /인접주거지 스물 거점 위한 보행복합차량 시설 강화
- E. 교통(15건)**
- 자원 및 활용방안 의견**
- 1.1 문정동 개발을 위한 도로신축 개선
 - 1.2 문정동 신호체계 개선 및 횡단 횡단기 아파트 내 일대 차량 진입 방지
 - 1.3 장지역 2번 출구-7번 단지 연결부 횡단간 과한 신호체계 개선
 - 1.4 장지동 문정 고속 고갈 승차량, 높은 차량속도로 인한 사고 위험
 - 1.5 학교 등 (이)행동 일대 주차장 건설을 통한 문정오거리 일대 주차공간 확보 방안 검토
 - 1.6 문정근린공원 지하주차장 건설을 통한 일대 주차공간 확보
 - 1.7 장지동 장지교차로 일대 안전 버스정류장 이동을 통한 교통안전
 - 1.8 장지동 파인단지 앞 버스정류장 복원 검토
 - 1.9 위례동 순례로(문정) 인근 공회 버스노선 검토
 - 1.10 파인단지 앞 신호체계 개선 및 유교 일대 도로교통 혼잡 완화 대책에 대해 (장지동-위례동 연결 도로)
 - 1.11 위례동 순례로(문정) 일대 시차 과다 발생 시 차량 속도 제한을 통한 보행자 안전 도모
 - 1.12 장지동 파인단지 진입로 및 횡단 차량 신호체계
 - 1.13 장지교 교차로 일대 횡단 차량 속도 제한을 통한 안전성 확보
- 자원 및 활용방안 의견**
- 2.1 문정오거리 이용자 편의를 위한 주차공간 확보 (이)행동, 문화용 지하 주차)
 - 2.2 위례신도시 개발에 따른 교통개선대책과 연계한 교통체계 개선 - 단선도로, 중앙로 지하화, 도랑 등



4. 자치구 정책사항

II. 현황 조사 및 분석

복지·기반시설분야 신규 택지개발사업지(위례신도시 등)에 대한 기반시설 확충

관내 보육시설 및 수요자 중심의 보육인프라 확대

- 송파구 문정동 618(동남권 유동단지 5-1블록)에 정원 87명 어린이집 신설
- 위례신도시 보육시설 확대
- 송파구 장지동 위례신도시 근린공원8
- 구립어린이집 1개소 이상 확충 (200명 규모)
- 2015.03개원

위례신도시 북측도로 조기 준공

- 위치: 송파구 마천동(거마로)~ 하남시 학암동(위례신도시)
- 규모: 연장 2.3km(송파구간: 266m), 폭 30~41m(6차로)
- 위례신도시 및 거마마천동 일대의 원활한 교통처리를 위하여 위례신도시 지구 북측도로 조기 개통 추진

동주민센터 신축 및 리모델링

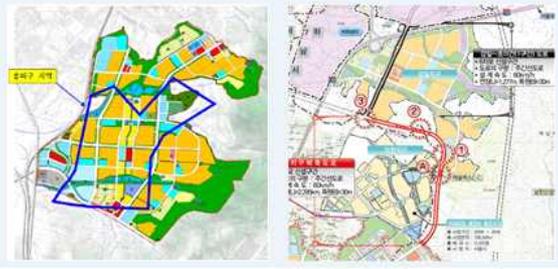
- 위례신도시
- 사업기간: 2014~2017
- 사업내용: 복합청사 신축(동주민센터, 공공도서관)
- 건축규모: 지하2층/지상5층, 연면적 3,516㎡

위례신도시 교통편의시설 설치

- 버스정류소(승차대) 신설: 35개소
- 버스노선 확대 운영: 6개 노선
- 도로 개설 및 연도별 일주에 따라 버스정류소 설치 및 버스노선 확대

거여동~위례신도시 도로 연결

- 위치: 거여동 거여우체국~송파파크리오 아파트 앞
- 규모: 도로개설 B=37.5~43.5m, L=800m
- 단절되어 있는 거여역사거리 남단 양산로와 위례신도시내 도로를 연결함으로써 교통환경이 열악한 거여-마천 일대와 위례신도시의 교통 접근성을 개선



II. 현황 조사 및 분석

5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 수서·문정 지역중심은 문정·장지와 SRT수서역을 연계하여 미래형 복합도시로 육성	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 문정 도시개발사업 및 로데오거리 활성화를 통한 송파대로 축 강화 필요
	▪ 수변 네트워크(탄천)와 연계한 주거지 관리, 통근축 및 접근로 확보	
	▪ 광역교통 수요에 대응한 교통체계 구축(위례신사선 신도시트램)	
	▪ 신규 개발지역 및 녹지(수변)과 조화를 이루는 주거 환경 관리	
관련계획 (송파구)	▪ 송파대rob 현성화(문정 도시개발사업)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 수변과 연계한 거주환경 관리 및 탄천·장지천을 중심으로 한 보행·경관축 설정 필요
	▪ 문정 미래형 업무단지 활성화, 복합문화시설 조성 추진	
	▪ 탄천 및 장지천 생태환경 보전 및 관리(조성)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 신규 개발지역(위례신도시 등) 기반시설 조속 조성 필요
	▪ 로데오거리 시설환경 개선으로 상가거리 진흥 및 육성	
	▪ 택지개발지구 내 기반시설 확충(장지동, 위례신도시)	

5. 과제도출

II. 현황 조사 및 분석

「문정 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역이슈	권역 목표	문정 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략마련을 통한 지역구간 연계성 강화 목표4) 다양한 고용부지를 활용한 지역 활성화	●
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비·관리형안미련 목표6) 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자립주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 신택터와 일터가 어우러진 도심주거 환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권-타지역간 효율적인 광역교통차량을 위한 교통체계 구축 및 정비 목표11) 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축 목표12) 생활도로(국지, 아전) 안전/편안/쾌적한 보행중심 교통환경 개선 목표13) 국제업무환경을 위한 비즈니스·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) 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화 목표17) 복합거점 조성 및 문화브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화기도 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역맞춤형 풍수해방재대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역내 관리형안 설정	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> 송파대로 발전축 연결 80년대 토지구획정리사업 탄천/ 장지천, 대부분 평지 구성
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> 택지개발사업을 통해 신규 조성된 공동주택 단지(장지동, 위례동) 문정 도시개발사업 진행 중 동남권 유통단지, 홀류단지
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> 세대당 인구 수/ 높은 유아인구 비율 인구는 증가하고 있는 추이
산업	<ul style="list-style-type: none"> 동남권 유통단지, 홀류단지 입지 문정 도시개발사업 진행 중
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 필지 비율 낮음 공동주택 위주
교통	<ul style="list-style-type: none"> 양호한 대중교통 여건 및 문정1동 주민센터, 탄천, 복정 2교, 복정역 주변 보행통행집중
생활서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> 부족생활서비스시설 적음
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> 문정동 미래형 업무 단지 위례신도시
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> 탄천, 장지천 로데오거리 및 가든파이프

- | 지역과제 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 수서역세권과 연계하여 문정 도시개발사업을 첨단 업무 복합단지로 조성 |
| <ul style="list-style-type: none"> 인구 유입을 고려하여 주거지역과 업무·상업지역 간 기능적·공간적 연계 방안 필요 |
| <ul style="list-style-type: none"> 가든파이프와 로데오거리 간에 협력적인 상호 공생 방안 마련 필요 |
| <ul style="list-style-type: none"> 수변 생태공간의 효율적인 활용 및 주거지와 연계 강화 필요 |

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
주민참여단 워크숍	<ul style="list-style-type: none"> 공원 및 장지천변의 여건 개선 및 공동체 활용/특성 강화
	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 및 어린이 문화복지 기능 강화 및 위치 편중 해소
	<ul style="list-style-type: none"> 장지차고지, 유포지/미개발 유휴공간에 대한 주민편의 활용
	<ul style="list-style-type: none"> 로데오거리 활성화 위례신도시 트랜짓을 육성
	<ul style="list-style-type: none"> 보호수, 장지천을 활용한 특성화/연계
	<ul style="list-style-type: none"> 저층주거지, 단지 변 치안 사각지대, 통학로 안전성 및 쾌적성 확보
	<ul style="list-style-type: none"> 신호체계개선 등을 통한 안전 및 소통개선
	<ul style="list-style-type: none"> 공원 및 학교 지하공간을 활용한 주차공간 확보
	<ul style="list-style-type: none"> 위례신도시개발에 따른 교통문제 최소화

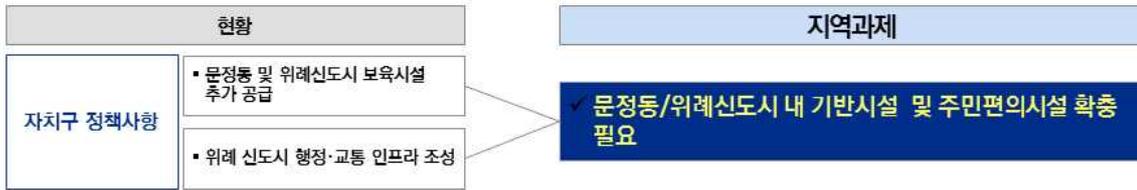
- | 지역과제 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 문화 복지 여건 개선을 통해 쾌적하고 안전한 삶터·일터 환경 필요 |
| <ul style="list-style-type: none"> 공동체 기반 마련을 위해 근린공원 및 탄천 장지천 공간 활용 필요 |
| <ul style="list-style-type: none"> 보행/버스/주차/신호운영 등 교통시설 개선 및 확충 필요 |



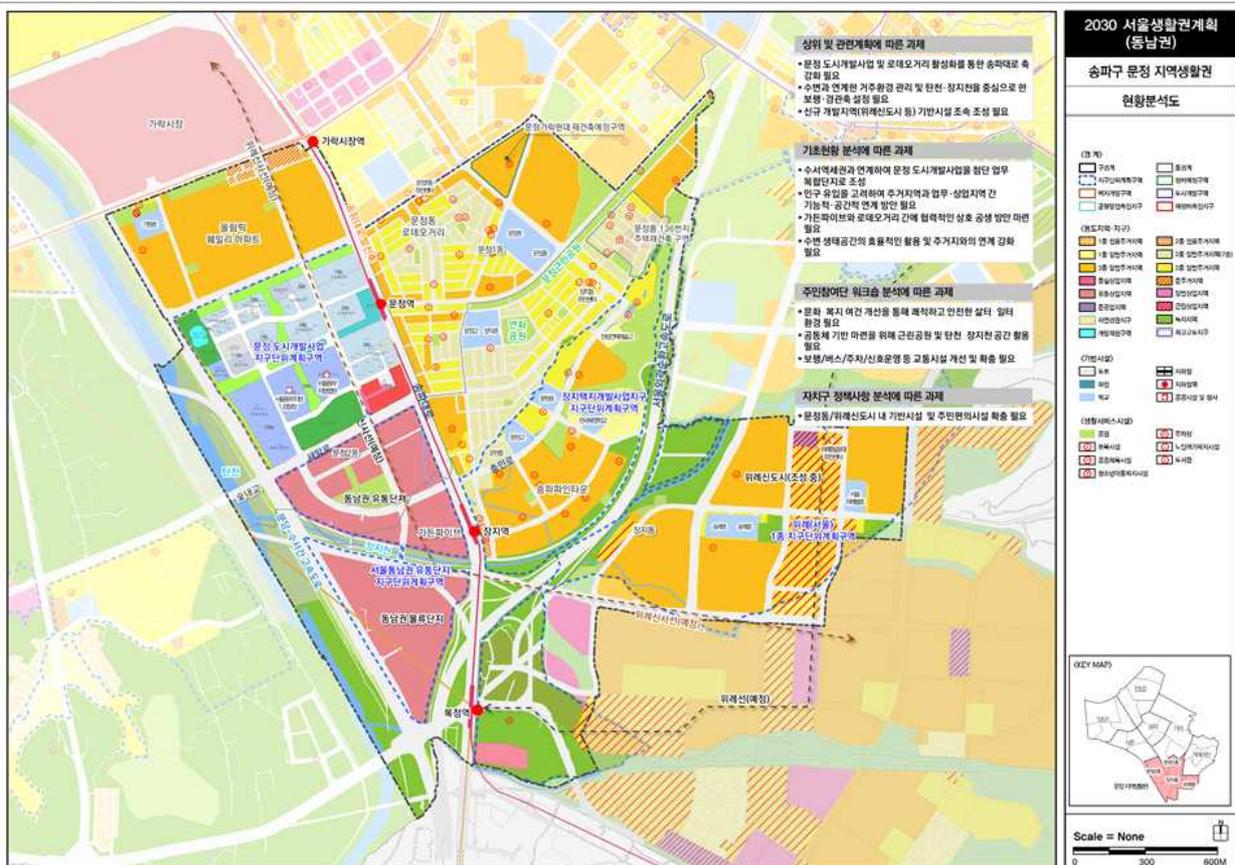
II. 현황 조사 및 분석

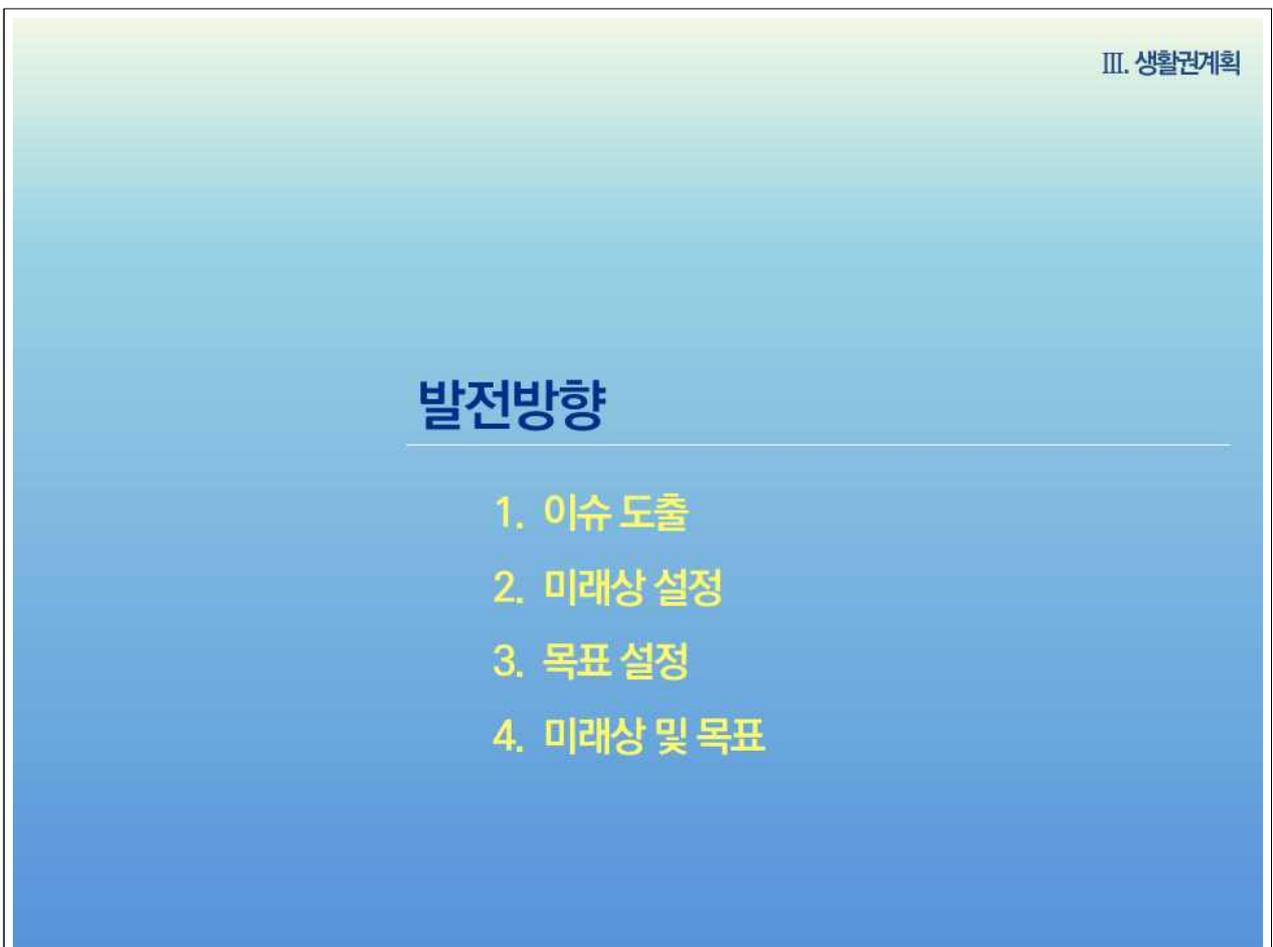
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



■ 문정 현황분석도

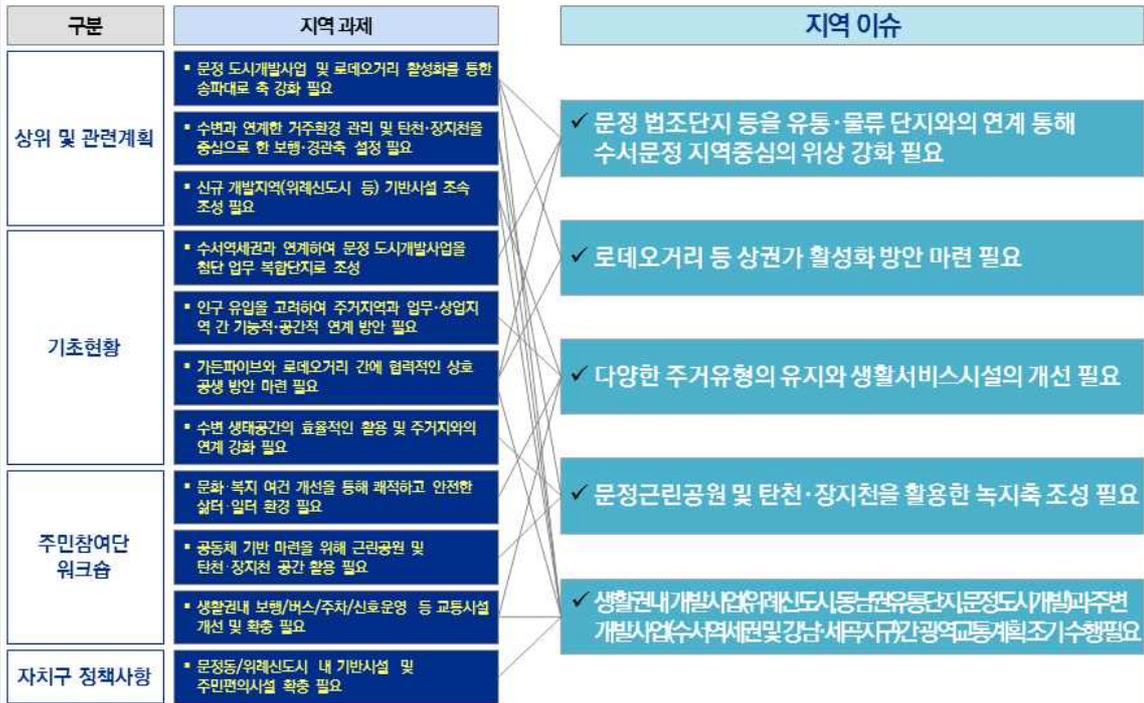




1. 이슈도출

발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

발전방향

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

2030 문정생활권 미래상

1순위 의견

- 미래상: 문정도시개발사업(1)의 효율적인 활용을 통한 송파대로 축 강화 필요
- 탄천과 연계한 거주환경 관리 및 탄천·장지천을 중심으로 한 보행·경관축 설정 필요
- 신규 개발지역(위례신도시 등) 기반시설 조속 조성 필요

2순위 의견

- 자연 친화적 주거환경 조성 필요
- 인근 자연, 문화, 상업, 주거 등 복합 활용 필요

3순위 의견

- 심·심·심, 휴양, 가득한 곳, 문정
- 송파(송파), 문정(문정)

4순위 의견

- 자연 친화적 주거환경 조성 필요
- 인근 자연, 문화, 상업, 주거 등 복합 활용 필요

미래상: 예술 문화가 살아 숨쉬는 문정

- 탄천과 연계한 거주환경 관리 및 탄천·장지천을 중심으로 한 보행·경관축 설정 필요
- 송파(송파)와 문정(문정)의 연계 필요
- 문화 공간 및 주거 공간 조성 필요

미래상: 예술 문화가 살아 숨쉬는 문정

- 탄천과 연계한 거주환경 관리 및 탄천·장지천을 중심으로 한 보행·경관축 설정 필요
- 송파(송파)와 문정(문정)의 연계 필요
- 문화 공간 및 주거 공간 조성 필요

미래상: 예술 문화가 살아 숨쉬는 문정

- 탄천과 연계한 거주환경 관리 및 탄천·장지천을 중심으로 한 보행·경관축 설정 필요
- 송파(송파)와 문정(문정)의 연계 필요
- 문화 공간 및 주거 공간 조성 필요

주민 선호도	미래상 도출(2차)
1순위	물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권
2순위	자연과 사람이 어우러지는 영화 같은 도시, 문정생활권
3순위	심, 심, 심이 가득한 곳 문정생활권
4순위	패션과 문화가 숨쉬는 미래도시 문정생활권
5순위	세계인의 힐링 도시 문정생활권
6순위	예술과 문화가 살아 숨쉬는 문정생활권
7순위	예술과 패션이 숨쉬는 힐링도시 문정생활권

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“탄천, 장지천의 물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권”

지역이슈													
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)												
<ul style="list-style-type: none"> • 문정 법조단지 등을 유통·물류 단지와의 연계 통해 수서문정 지역중심의 위상 강화 필요 • 로데오거리 등 상권 활성화 방안 마련 필요 • 다양한 주거유형의 유지와 기반시설 개선 필요 • 문정근린공원 및 탄천·장지천을 활용한 녹지축 조성 필요 • 생활권내 개발사업과 주변 개발사업간 광역교통계획 조기 수행 필요 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(2차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1순위</td> <td>물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권</td> </tr> <tr> <td>2순위</td> <td>자연과 사람이 어우러지는 영화 같은 도시, 문정생활권</td> </tr> <tr> <td>3순위</td> <td>심, 숨, 흥이 가득한 곳 문정생활권</td> </tr> <tr> <td>4순위</td> <td>패션과 문화가 숨쉬는 미래도시 문정생활권</td> </tr> <tr> <td>5순위</td> <td>세계인의 힐링 도시 문정생활권</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(2차)	1순위	물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권	2순위	자연과 사람이 어우러지는 영화 같은 도시, 문정생활권	3순위	심, 숨, 흥이 가득한 곳 문정생활권	4순위	패션과 문화가 숨쉬는 미래도시 문정생활권	5순위	세계인의 힐링 도시 문정생활권
	구분	지역 미래상(2차)											
	1순위	물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권											
	2순위	자연과 사람이 어우러지는 영화 같은 도시, 문정생활권											
	3순위	심, 숨, 흥이 가득한 곳 문정생활권											
	4순위	패션과 문화가 숨쉬는 미래도시 문정생활권											
5순위	세계인의 힐링 도시 문정생활권												

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역이슈	목표
✓ 문정 법조단지 등을 유통·물류 단지와의 연계 통해 수서문정 지역중심의 위상 강화 필요	• 문정법조단지를 미래형 첨단업무 복합도시로 육성
✓ 로데오거리 등 상권 활성화 방안 마련 필요	• 지역 상권 활성화를 통한 자족적 경제기반 재구축
✓ 다양한 주거유형의 유지와 생활서비스시설의 개선 필요	• 지역 특성과 여건 변화에 따른 맞춤형 주거지역 관리
✓ 문정근린공원 및 탄천·장지천을 활용한 녹지축 조성 필요	• 자연성 회복을 통한 생활권 문화·여가·체험 환경 조성
✓ 생활권내 개발사업(우례신도시, 동남권유통단지, 문정도시개발)과 주변 개발사업(수서역세권 및 강남·세곡지구)간 광역교통계획 조기 수행 필요	• 안전하고 편리한 교통환경 구축을 위한 광역교통계획 조기 수행

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

“탄천, 장지천의 물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권”



목표1. 문정법조단지를 미래형 첨단업무 복합도시로 육성

목표2. 지역 상권 활성화를 통한 자족적 경제기반 재구축

목표3. 지역 특성과 여건 변화에 따른 맞춤형 주거지역 관리

목표4. 자연성 회복을 통한 생활권 문화·여가·체험 환경 조성

목표5. 안전하고 편리한 교통환경 구축을 위한 광역교통계획 조기 수행

III. 생활권계획

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「탄천, 장지천의 물결 따라 문화의 숨결이 느껴지는 문정생활권」 조성을 위해

5 목표 + 11 전략 마련

목표 1 문정법조단지를 미래형 첨단업무 복합도시로 육성	전략01. 문정법조단지를 동남권유통·물류단지와의 연계하여 미래형 복합도시로 육성 전략02. 문정법조단지의 보행·녹지축 조성 전략03. 송파대로변의 합리적 토지이용 및 활성화 방안 마련
목표 2 지역 상권 활성화를 통한 자족적 경제 기반 재구축	전략04. 문정로 데오거리 상권 활성화 전략 마련 전략05. 생활권내 주요 근린생활기로의 보행환경 개선
목표 3 지역 특성과 여건 변화에 따른 맞춤형 주거지역 관리	전략06. 지역 특성별 정주 환경의 맞춤형 관리 전략07. 주변 여건 변화에 대응하는 공동주택단지 관리
목표 4 자연성 회복을 통한 생활권 문화 여가 체험 환경 조성	전략08. 탄천·장지천의 자연 친화형 생태환경 조성 전략09. 문정공원, 둘레길 등의 공원·녹지이용성 향상
목표 5 안전하고 편리한 교통환경 구축을 위한 광역교통계획 조기 수행	전략 10. 철도중심의 대중교통체계 구축을 위한 광역교통개선대책안 조기 시행 전략 11. 송파대로 통행집중을 분담하는 남북축 보조간선도로 기능 확보

2. 실현 전략

목표1 : 문정법조단지를 미래형 첨단업무 복합도시로 육성

전략1 문정법조단지를 동남권유통·물류단지와의 연계하여 미래형 복합도시로 육성	<ul style="list-style-type: none"> 문정법조단지의 신성장동력산업과 SRT수서역 일대와의 연계를 통한 광역적 산업교류 및 자족기능 강화 <ul style="list-style-type: none"> 문정법조단지 내 IT융합, 바이오메디칼, 콘텐츠 산업 등 신성장동력산업과 수서 SRT 역사 일대 광역적 융·복합 산업 기능 연계하여 동남권의 자족적 업무·주거 중심육성 문정법조단지 내 유보지 활용하여 공동화 방지 등 공공성 확보를 위한 전략적 시설 배치 유도 동남권 물류단지(서울복합물류단지)의 차별화 육성 도모 <ul style="list-style-type: none"> 한국화물터미널(양재동)과 공간적 서비스 범위의 중첩성 고려한 광역적 물류 기능 담당 수서SRT의 광역물류 연결망 적극 활용할 수 있도록 연계 방안 구축
전략2 문정법조단지의 보행·녹지축 조성	<ul style="list-style-type: none"> 문정법조단지내 문정컬처벨리의 활성화 <ul style="list-style-type: none"> 주민 삶의 질 향상과 상권 활성화를 위한 복합문화시설 조성 컬처벨리를 랜드마크로 육성하기 위해 활성화 및 명소화 방안 마련 탄천 상부 입체보행데크 설치 통해 보행·녹지축 조성 <ul style="list-style-type: none"> 문정법조단지(문정컬처벨리)와 수서역세권 공공주택지구의 생태·녹지축 연결을 위한 보행교 설치(입체보행데크 등) 지역특성과 독창성을 고려한 디자인 필요



2. 실현 전략

목표1 : 문정법조단지를 미래형 첨단업무 복합도시로 육성

전략3 송파대로변의합리적토지이용 및 활성화방안마련

- 계획적관리를 위한지구단위계획검토**
 - 문정법조단지의 활성화 및 송파대로변 균형발전을 위해 문정1동의 송파대로변 일대에 대한 지구단위계획 등의 합리적 토지이용 관리방안 검토
 - 신규 산업·일자리 기능의 집적에 따라 문정역역세권 일대에 종사자 및 지역주민 맞춤형 생활서비스시설 집적 유도
 - 문정컬처밸리(문정법조단지)와 문정근린공원의 동서 보행녹지축 연계 강화를 위해 문정역을 거점으로 한 보행중심 공공공간 조성
- 송파대로, 올림픽웨비아파트 변안충녹지가능 재편**
 - 문정법조단지와 기능적 균형 및 유동인구 밀집을 고려하여 송파대로 우측 변 안충녹지를 보행친화적 열린 공간으로 활용
 - 올림픽웨비아파트 연결한 문정도시개발구역의 안충녹지 및 주요 기능의 공간·광고·장식 조명 등의 관리 통해 거주자의 빛 환경 보호
- 가락시장역사거리 일대 내 준주거지역의계획적 관리**
 - 가락시장역사거리 일대의 준주거지역에 대해 지구단위계획수립 등을 통한 송파대로 변의 계획적 관리를 유도

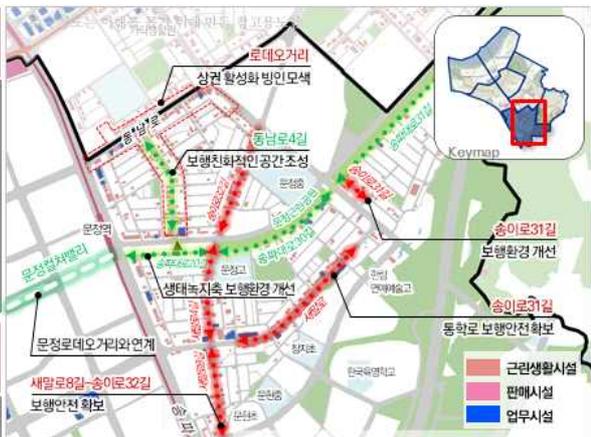


2. 실현 전략

목표2 : 지역 상권 활성화를 통한 자족적 경제기반 재구축

전략4 문정로데오거리상권 활성화전략마련

- 로데오거리상권활성화추진**
 - 지역 활성화 거버넌스 마련을 위한 상인 공공 주민 중심의 자생적인 상생 협의체(예. TMO: Town Management Organization 등) 프로그램 개발
 - 가든파ιβ와 상호보완적인 업종·업체 조사 및 상권분석 및 문정컬처밸리와 연계한 상권 활성화 방안 검토
- 동남로4길의보행친화적인공간조성**
 - 동남로4길 근린생활가로에 대한 유효보도공간 확보 및 가로경관 개선



전략5 생활권내 주요 근린생활가로의보행환경 개선

- 보행 안전 및 보행 편의 증진을 위한 가로 환경 관리**
 - 문정근린공원을 이용하는 교통약자의 보행안전 확보를 위해 송파대로20길, 송이로30길·31길의 보행환경개선 검토 (노상주차폐지, 보도 및 자전거도로 신설, 통행속도 제한 등)
- 이면부 근린상업가로 활성화**
 - 송이로 31길 근린상업 공간의 보충용도로 대한 보행환경 개선(노상주차폐지, 불법주차단속, 도로점유율 관리 등 검토)
 - 송이로32길, 새말로4길, 9길 먹거리/근생 밀집가로의 보행안전 확보
 - 새말로 학원 밀집구간 동학로 보행환경개선 검토(노상주차 폐지, 셔틀버스 및 승 하차 공간 확보 등)
 - 문정초중고, 장치초등학교 등 학교주변의 동학로 관리



2. 실현 전략

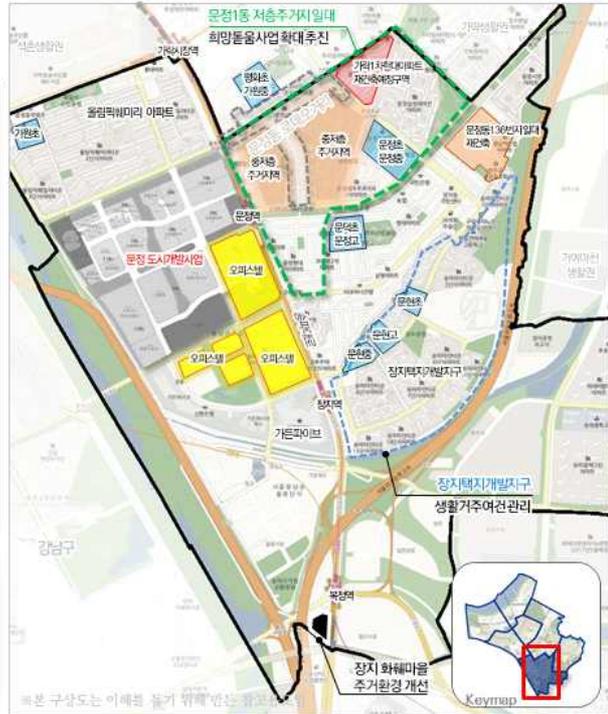
목표3 : 지역 특성과 여건 변화에 따른 맞춤형 주거지역 관리

전략6 지역 특성별 정주 환경의 맞춤형 관리

- 중저층 주거지역의 안전한 거주환경 및 공동체 기반 관리**
 - 문정1동은 중저층 주거지역 일대에 대한 보행 안전성 확보와 함께 거주자 모임 주도의 '희망돌봄사업'의 확대 추진을 통해서 주민공동체 기반 마련
 - ※ 희망돌봄사업 : <희망지사업> 이전 단계에 지역 주민의 도시재생 공감대형성 및 참여확대를 통한 주민참여형 도시재생사업의 기반 구축
 - 정지택지개발지구 단지 이면, 불룩-녹지지역 연접 지역 등 안전 사각지대 파악 및 CCTV, 가로등 설치 등 검토
- 세대수 증가에 따른 교육시설의 추가 확보 여부 검토**
 - 문정 도시개발사업과 등남권 유동 단지 내 (주거복합시설)신규 유입되는 거주인구의 증감 현황을 반영하여 교육 및 보육 서비스에 대응
- 장지 화훼마을의 환경개선**
 - 무허가 판자촌인 장지 화훼마을에 대해 이주, 정비, 부지활용 등 다양한 방안으로 환경개선을 검토



장지 화훼마을 현황



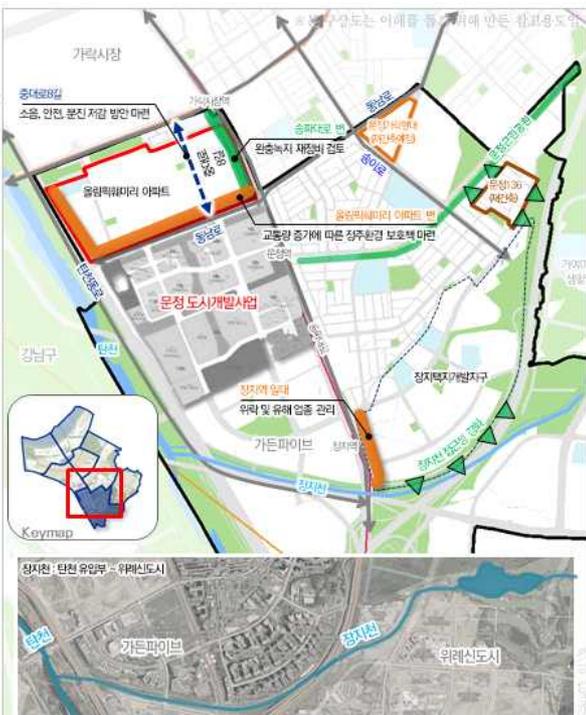
본문 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도기

2. 실현 전략

목표3 : 지역 특성과 여건 변화에 따른 맞춤형 주거지역 관리

전략7 주변 여건변화에 대응하는 공동주택단지 관리

- 올림픽헤미리아파트 거주여건 관리**
 - 단지 등 자연환경 및 주변 토지이용의 변화를 고려한 재건축 정비계획 수립
 - 단지 주변 신규개발에 따른 등남로, 단천동로, 중대로 8길 등의 교통량 증가를 고려하여 소음 분진 안전사고 등의 대응책 마련
 - 올림픽헤미리아파트 연접 완충녹지는 지속적으로 소음 등으로부터 정온한 주거환경 유지를 위한 기능에 충실하고 문정동 미래형 업무 단지의 공간-광고-장식 조형 등의 관리 통해 거주자의 빛 환경보호
- 자연지형과 주변 가로 여건을 고려한 정비사업 진행**
 - '문정136번지 재건축구역' 주변 공원 녹지(문정근린공원, 서울둘레길, 늘봄어린이공원)와의 보행 연계성 강화
 - '문정가락현대 재건축예정구역'은 등남로변과 송이로변 보행가로를 고려한 정비계획 수립(2025주거환경정비기본계획 내용 반영)
- 서울외곽순환도로 및 녹지지역 변에 위치한 정지택지개발지구 내 공동주택단지의 거주환경 유지 및 관리**
 - 정지택지개발지구(학교 및 주거시설) 일대 근린생활시설에 위락 및 유해 업종 관리
 - 서울외곽순환도로의 소음 분진 모니터링 및 정지천으로의 보행접근성 강화

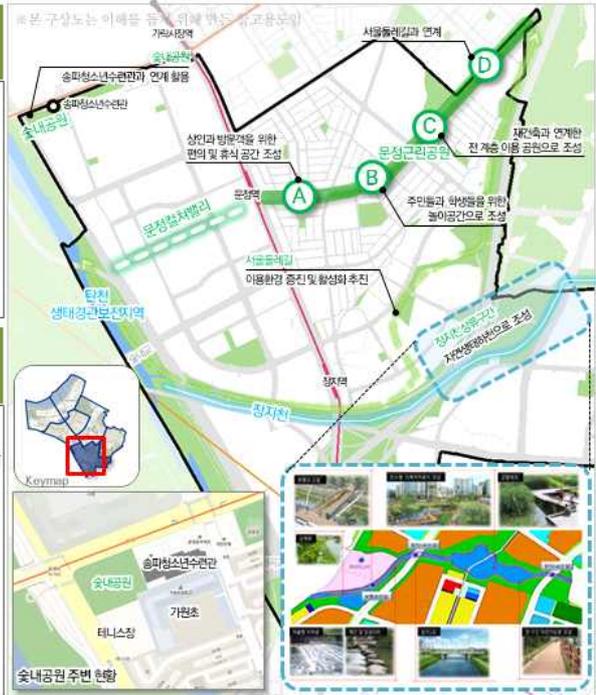


본문 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도기

2. 실현 전략

목표4 : 자연성 회복을 통한 생활권 문화·여가·체험 환경 조성

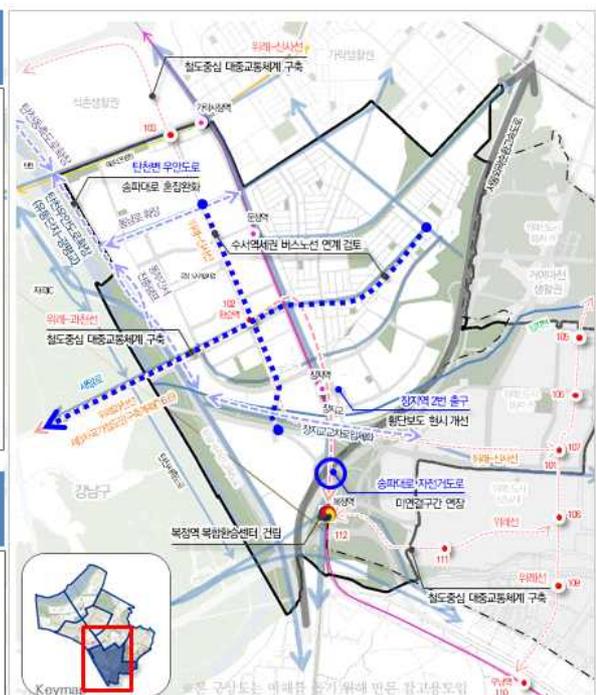
- 전략8 탄천·장지천의 자연 친화형 생태환경 조성**
- **탄천 생태·경관보전지역 관리**
 - 생태 교란종·외래종 제거 등 자연하천 고유 식생 및 경관 복원
 - 다양한 생물 서식지 환경 개선 및 노후 시설 정비
 - 주민 참여형 생태학습프로그램 운영
 - **위례 트랜зит물과 연계한 장지천 상류구간 도심형 자연생태하천 조성**
 - 장지천을 위례신도시 개발과 조화되는 도심형 자연생태하천으로 조성
 - 위례 트랜짓물 광장의 이용성 강화를 위한 연계성 확보
- 전략9 문정공원, 둘레길 등의 공원·녹지이용성 향상**
- **문정근린공원의 구역(구간)별 테마화**
 - 문정근린공원의 선형 구간 별 이용계층 고려한 테마공원으로 기능 강화
 - 문정근린공원과 기능적 연계 고려, 문정컬처밸리에 문화프로그램 및 지역주민/방문자 등의 편의 시설, 공공체육시설 등의 확충을 검토
 - **서울 둘레길 이용 환경 증진 및 프로그램 다양화를 통한 인지도 확보 및 활성화 추진**
 - 둘레길 홍보와 이용 증진을 위한 주민 참여의 다양한 프로그램 및 이벤트 도입
 - **숲내공원으로의 접근성 및 이용성 강화**
 - 숲내공원으로의 접근성 향상 및 송파청신사수련원과 연계 활용방안 검토



2. 실현 전략

목표5 : 안전하고 편리한 교통환경 구축을 위한 광역교통계획 조기 수행

- 전략10 철도중심의 대중교통체계 구축을 위한 광역교통개선대책안 조기 시행**
- **위례신도시와 문정생활권간 철도중심의 대중교통체계 구축**
 - 신도시-문정도시개발-동남권유통단지간 8호선, 위례선(노면전차), 위례-신사선(경전철), 위례-과천선 등 4개 노선연계 및 북정역 복합환승센터 건립
 - **수서SRT·수서역세권 연계체계 구축**
 - 3호선-분당선 등 도시철도망 이외의 환승 연계 되는 생활권 내 버스노선(지선버스, 마을버스 등) 필요
 - **송파대로 자전거도로 미연결구간의 연장**
 - 장지교-북정역버스환승센터성남시계 1km 구간
 - 위례신도시 입주자 자전거 이용수요 증가 및 송파대로축 대중교통연계
- 전략11 송파대로 통행 집중을 분담하는 남북축 보조간선도로 기능 확보**
- **송파대로의 혼잡완화를 위한 남북축 보조간선도로 정비 필요**
 - 단천 동측도로 확장, 단천 우안도로 확장, 동부간선 진출램프, 동남로 확장, 장지교 교차로 입체화 등 송파대로 통행 집중의 분담을 위해 시공 및 계획중인 도로계획의 적정 시기 완공 필요





III. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

공간관리지침

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> 현황분석 육성방향 구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> 특성주거지도출 대상지별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<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

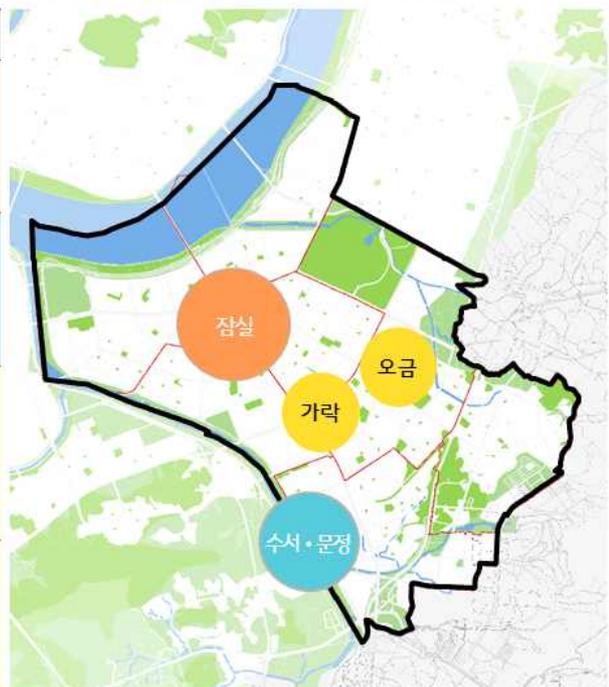
1. 중심지

공간관리지침

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑 MICE 산업기반구축 - 석촌역세권-송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성도대 마련 - 중앙전파관리소 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관 관리 - 가락몰: 조기 안착 및 상권 활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역 역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



1. 중심지

수서·문정 지역중심

2030 서울플랜 (2014)

수서·문정, 미래형복합도시로 육성

-광역교통기능(SRT)과연계하여 업무·R&D·물류 등 복합개발구축

중심지 형성과정

- 90년대 GB해제를 통한 택지개발로 중심지 형성
- 수서역은 93년 3호선, 94년 분당선개통으로 환승역세권 형성
- 서울동남권유통단지(2005), 문정도시개발사업지구(2007) 등으로 대규모 R&D단지 조성
- 2009년 강남 보금자리·2013년세곡2보금자리 등 대규모 주택단지 입지로 아파트 중심의 주거지 형성

현황 및 지역이슈

수서역 SRT 개통 등 일대의 종합관리방안 수립

- SRT 수서역, 주변 문정법조단지외 개발제한구역을 대상으로 체계적 육성을 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)으로 신규역세권 형성 예정



1. 중심지

신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지

발전방향

수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성

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

문정: 신성장동력 육성을 통한 광역비즈니스 중심지 조성

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

수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심지 강화

- 문정·장지역 SRT수서역을 연계하여 시너지 효과를 창출

관리방안

수서역 일대 전국단위 산업·교류 집적기능 강화

- 수서역세권개발부지를 업무·상업 등 대규모 복합개발단지 조성
- 역세권 개발을 통한 지식산업센터와 신학연클러스터 구축
- SRT와 타 대중교통간 연계수송형 복합환승센터 조성
- ※수서공영주차장부지: 입체개발을 통한 주차장 확보
- SRT 역사와 연계를 통한 업무복합단지 조성

문정·장지역 주변 신산업연계거점 육성을 통한 자족기능 강화

- 문정법조단지, 동남권유통단지간 연계 및 조속 완료를 통해 첨단 업무·서비스 기능 의인착

문정·장지역 주변 신산업연계거점 육성을 통한 자족기능 강화

- 문정컬처벨리의 활성화 위한 복합문화시설 조성

수서와 문정 간 보행연계, 공원녹지 체계적 관리

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



1. 중심지

가락 지구중심

2030 서울플랜

• 2011 도시기본계획 이후 지구중심 지정

중심지 형성과정

- 가락동 농수산물 도매시장(85년) 개장에 따라 가락시장역 주변으로 활성화
- 96년 8호선 가락시장역 개통 및 2010년 3호선 연장개통(수서-오금)으로 더불어세권 형성

현황 및 지역이슈

가락역 일대 상업, 업무기능의 계획적 정비

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

개발 잠재력 등을 고려한 체계적 관리

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

지역 여건 변화를 고려한 상권 활성화

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



1. 중심지

잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지

발전방향

상업지역: 상업/업무 기능 중심의 육성태도 마련

- ICT 산업 생태계 도대 마련과 배후 주거지 정주환경 보호를 위해 가락시장 상인 지원의 유흥기능을 상업/업무기능 중심으로 재편

중앙전파관리소: 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도

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

준주거지역: 송파대로변 가로경관 관리

- 올림픽헤밀리타운 및 송파대로축과 연계한 가로경관의 합리적 관리

가락물: 조기안착 및 상권 활성화

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

관리방안

상업지역: 상업업무기능 육성을 위한 체계적 관리

- ICT 관련 중소, 벤처기업 등 업무기능과 배후 주거지/종사자 고려한 상업기능 등 용도전환/이면부 정비, 가로환경개선 등 활성화방안 강구

중앙전파관리소: 지역 활성화와 연계한 전략적 활용방안 강구

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

준주거지역: 송파대로변 경관의 체계적 관리

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

가락물: 조기안착 및 현대화사업 연계

- 가락물 조기안착방안 강구 및 가락물-도매권역(2,3단계) 간 연결통로 확보, 상인 지원 기능 강화

※ 중앙전파관리소의 부지 활용 검토 시, 선제적으로 관련 규정 검토 및 관련 주체(정부부처, 서울시, 송파구 등) 간 논의



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 및 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)

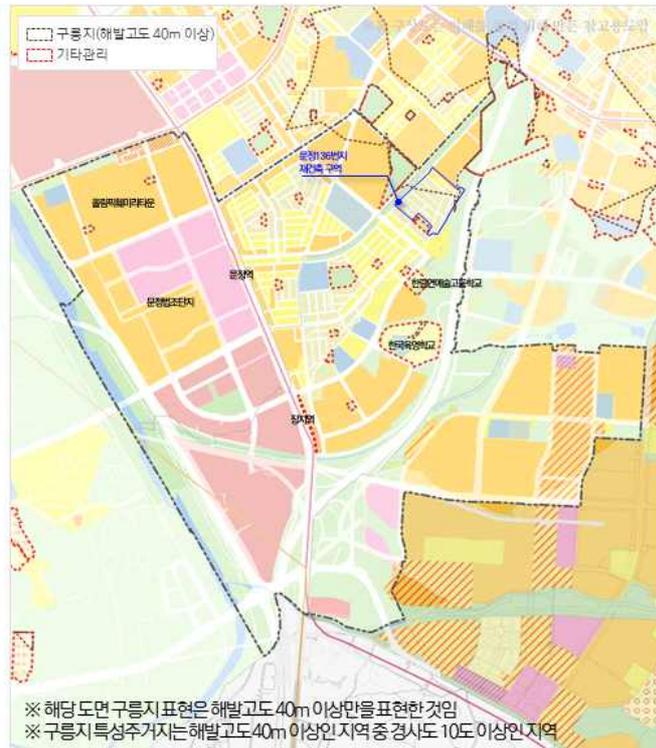
- ※ 특성주거지에 포함되는 아파트는 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립하여야 한다.
- ※ 공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용한다.
- ※ 구릉지 특성주거지 내 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분	관리방안
구릉지	<ul style="list-style-type: none"> 구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리 자연녹지로의 보행접근성 확보 방치된 녹지지역의 관리방안 마련
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련

- ※ 생활권 내 기타관리지역 대부분은 공원, 학교 등 비주거시설(공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용)



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]

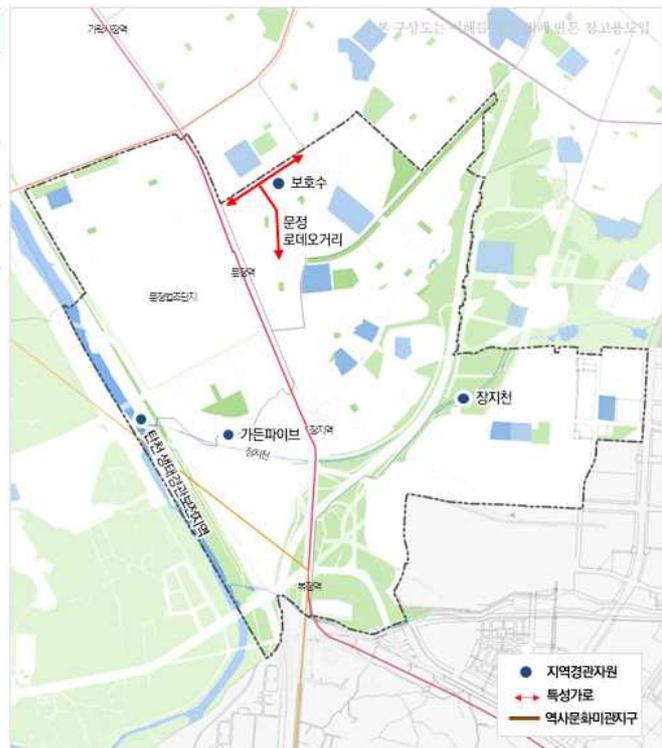
[계획항목]

유형	구분기준	비고	구분	계획내용
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 	생활권 경관관리대상 유형구분	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> • 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍 		
가로/시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> • 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍 	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> • 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

3. 경관

■ 경관관리대상 유형구분

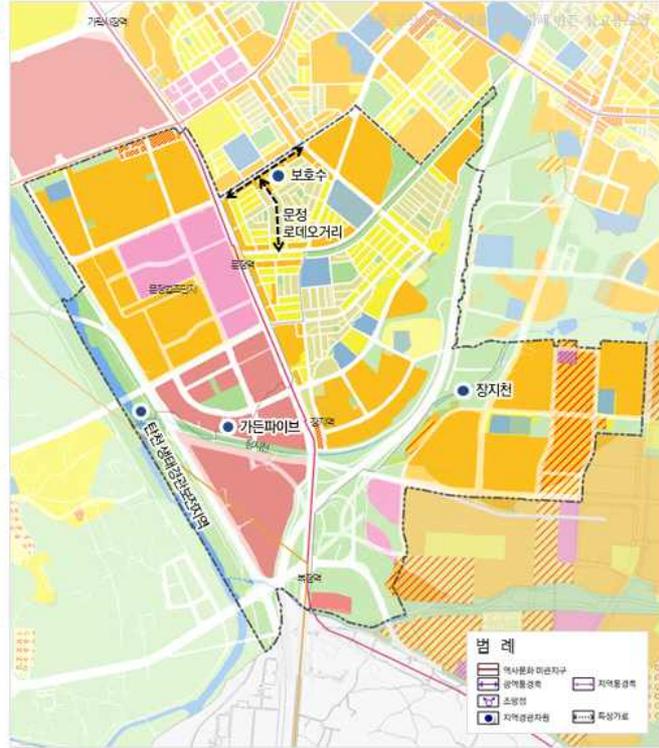
유형	경관관리대상	비고
자연 녹지 경관	<ul style="list-style-type: none"> • 탄천 생태경관보전지역, 청지천, 보호수(서24-3, 서24-4호) 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민워크숍
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> • 가든파이프 • 문정 로데오거리 	<ul style="list-style-type: none"> • 주민워크숍 • 특성가로



3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관	자연 녹지경관	<ul style="list-style-type: none"> 탄천 생태경관 보전지역 생태경관보전지역 자연환경 유지 및 관리 생태환경의 개선 및 자연하천의 경관 복원 ※ 생태경관보전지역은 관련법 상의 관리기준을 따름
	장지천	<ul style="list-style-type: none"> 상류구간 도심형 생태하천 조성 자연과 조화를 이루는 보행로 및 자전거도로 정비
	보호수 (서24-3, 서24-4호)	<ul style="list-style-type: none"> 보호수를 활용한 근린공원 조성 검토
가로 및 시가지경관	가든파이프	<ul style="list-style-type: none"> 서울 동남권 관문 경관 창출 지중부 연속된 가로경관 관리·유지
	문정 로데오거리	<ul style="list-style-type: none"> 상인, 주민, 공공 협의체(거버넌스) 구성을 통한 매력적인 가로 상업 경관 조성 보행친화적인 상업 가로 환경 조성 이면부 보행안전성 강화



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
	보행이용 분석	<ul style="list-style-type: none"> 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출 	보행거리에서 소외된 범위 파악
정량분석	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	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 모자공원, 역사공원, 기념공원, 한강 및 4대 지천(동탄천, 불암천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 스포츠클럽, 산책길 등 지역 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설유지경관, 원형, 연경 녹지, 마을어둠, 장미어둠, 유원지, 광장 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※사용물류권 공간소외지역 분석기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별시유 제외)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면적/ 10세대
	도서관	공공공립/사립도서관 - 공공도서관 중 직영도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 별첨/별첨/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 5~7마일 내 세부면류 없음	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 도서관, 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동안기보호시설, 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 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문 생활 체육 시설로 사별되나, 활용하는 5~7마일 내 세부면류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 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 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (중,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
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	충분	충분	충분

분석결과 (참고사항)

■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 도서관, 공공체육시설

(주민요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)

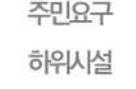
- 도서관 : 서울시 서울시 평균 대비 약 1개소 부족하며, 위례신도시 개발과 연계하여 소규모 도서관의 공급여건을 우선적으로 검토 필요
- 공공체육시설 : 서울시 평균 대비 약 1개소 부족하며, 주민의견과 이용빈도 분석 결과 생활권 전역에 걸쳐 이용환경이 부족한 것으로 나타나고 있어 추가적인 확보 방안 마련 필요, 문정도시개발사업 및 위례신도시 등으로 인한 유입인구 고려 시 정비사업 공공기여 및 학교 체육관 공동이용 등 적극적인 서비스 제공 방안 검토 필요
- 주민요구의 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설: 노인여가복지시설, 주차장, 보육시설
- 노인여가복지시설 : 주민의견을 통해 노인여가복지시설에 대한 수요가 높은 것으로 파악되었으며, 시설의 이용빈도가 낮지 않은 점을 들어 생활권 내 외부에 위치한 노인여가복지시설에 대한 접근성과 이용환경 제고 방안(서비스운영, 프로그램 다양화 등) 확보
- 주차장 : 문정1동, 장지동 내 저층주거 밀집지역 내 담장하물기(그린파크)-(거주자주차)공유 주차장 검토 통한 추가적인 주차공간 확보
- 보육시설 : 소외지역 대부분 유통/물류단지, 문정지구, 헤이리 아파트 단지에 해당. 1~2인 가구 유입 및 수요 부족여부 지속 모니터링 필요

수요분석

■ 주민의견 분석: 주민합의면의 필요시설요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 평균 수준(기준) 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

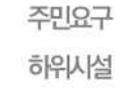
중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(21표)	<ul style="list-style-type: none"> 다양하고 저렴하게 건강을 지키고 주민과 소통하기 위해 필요 동네주민이 쉽게 이용할 수 있도록 가까운 곳에 설치 청소년과 어른들이 이용할 체육시설 필요 저렴한 이용료로 이용 일함 지역 안배 차원에서 필요 	
공영주차장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 로데오거리 방문객들의 불편 주차장이 협소하며 이면도로 주차난이 심각 항후 주차문제에 대응 도로, 상가들 이용할 때 편리함 원만한 교통흐름과 교통체증 유발 감소를 위해 	
문화예술회관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> 문화생활공간 부족 (장지동) 주민들이 여유있게 문화와 예술을 즐길 수 있는 장소 필요 합필예고 뒤에 공연장이 있으니 추가 필요 장지동 주민들이 모임 장소가 필요 가드5를 활용하여 쉽게 이용했으면 좋겠음 	
노인종합복지관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 100세 시대 도래, 노인인구의 증가, 노인인구 대비 시설 수 부족 지역 안배를 위해 필요 세월을 보내는 지혜를 기르기 위해 필요함 	
청소년수련관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 청소년 수련원이 없어서 아이들이 가기 어려움 학생들이 많은 데에 비해 이용할 시설이 부족 실선단련, 운동시설이 부족 	
도서관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민간에 소통 및 지적수준 증대를 위해 주민들의 교양 함양, 건강증진을 위해/접근성 높은 시설 필요 다양한 종류의 책을 볼 수 있는 공간 필요 	
미술관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민들의 문화해택 향유를 위해 	
근린공원(1표)		
기타	<ul style="list-style-type: none"> 고등학교, 어린이집, 수영장 부족 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 다목적 체육센터, 공영주차장, 문화예술회관
- 다목적체육센터, 공영주차장은 지역의 현안 문제 해결 차원에 검토 필요

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
어린이집(14표)	<ul style="list-style-type: none"> 젊은 부모들의 고민거리이며, 생활권 전반에 걸쳐 부족함 가주지 근처 어린이집이 없음 젊은 세대 유입으로 필요 	
소규모공영주차장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> 주민센터 주차장이 부족하며, 상가 주차장 이용 불편함 주차난 해소 대형버스의 무단주정차가 많음 	
소규모 노인복지센터(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 노령화가 심각하여 노인복지관이 필요 교육을 통해 나이 먹음에 대한 대처방안 학습 노인들의 쉼터와 활동공간 필요 노인인구 많음 / 노인 문화공간 부족 지역안배 	
작은도서관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 도서관 수요에 대한 대응 필요, 접근성이 떨어져 유틸리티 도서관 필요 청소년 여가활동에 필요 	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 어른들이 이용할 수 있는 공원 전무 복지 필요, 온전한 삶을 위해 필요 산책을 위한 길과 쉼터 필요 	
청소년독서실(5표)	<ul style="list-style-type: none"> 등에 사실 독서실만 존재 청소년들의 공부시설 필요 청소년을 위한 공간 필요 	
소규모체육관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> 학교 끝난 청소년들이 갈 곳이 없음 체육단련을 위해 농구장과 게이트볼장 필요 건강과 지식 함양을 위해 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 육육탕, 자전거대여소, 주민센터(현재 주민센터 협소), 공동체 활성화 공간 	

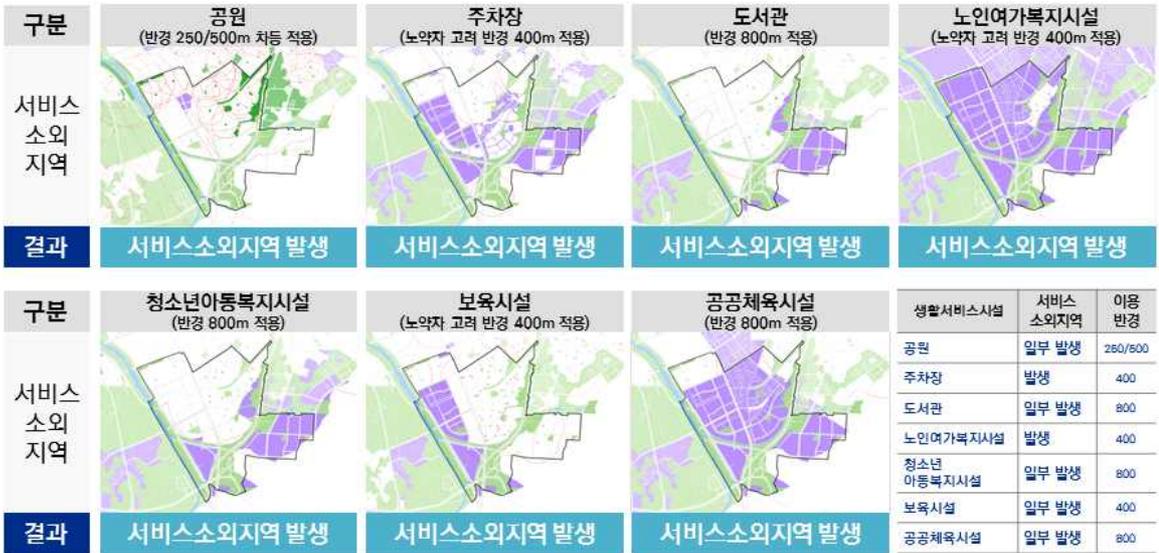
주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 어린이집, 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터
- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 노인복지센터와 공영주차장

4. 생활서비스시설

■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역



이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 7개 지역 생활서비스시설 모두 서비스 소외지역 발생
 - 문정지구, 우레신도시, 유동-물류단지를 고려했을 경우, 노인여가복지시설과 공공체육시설에 대한 시급한 검토 필요
- ※문정유동/물류 단지 및 방산단지 등의 서비스소외지역 분석결과는 해당 사업의 추진여건에 따라 탄력적으로 활용

4. 생활서비스시설 분야

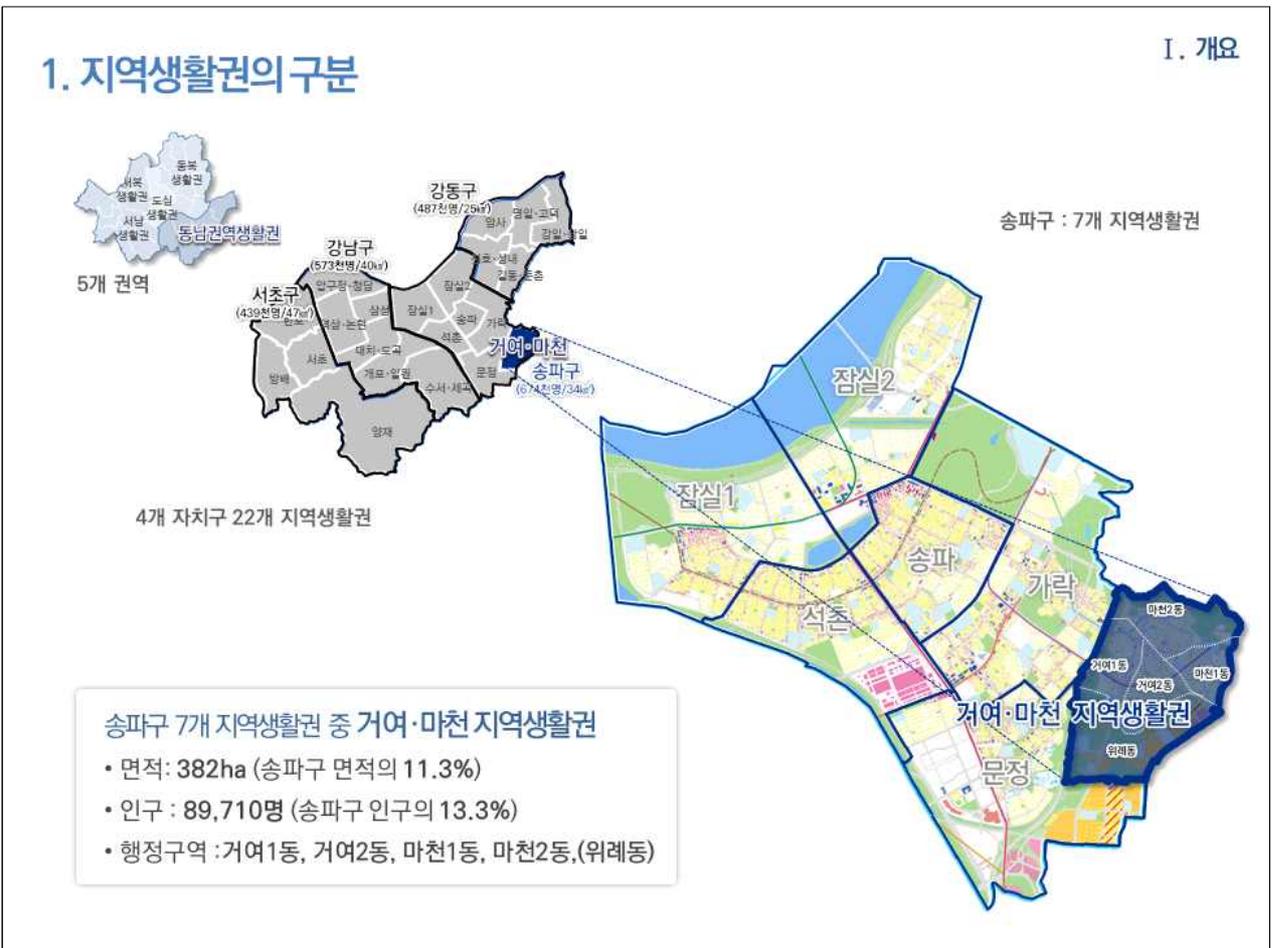
■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노외 공용주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
문정 생활권	0.56	0.29	0.86	0.13	0.47	2.23	0.25
인구현황	81,273명	30,113세대	81,273명	7,496명	14,962명	3,942명	81,273명
시설현황	45.24ha	879면	7개소	1개소	7개소	88개소	2개소
결과	부족	충분	부족	충분	충분	충분	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 문정생활권은 공원, 도서관, 공공체육시설이 서울시 평균에 미달함
- 도서관, 서울시 평균 수준에서 부족한 것으로 파악됨
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

거여마천 지역생활권계획



2. 지역생활권의개요

우수한 자연환경에 둘러싸인, 보전과 변화가 공존하는 주거중심 생활권

■ 거여·마천 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	382	89,710	34,815	2.58
거여1동	82	15,869	5,868	2.70
거여2동	154	27,825	10,914	2.55
마천1동	56	23,762	9,374	2.53
마천2동	90	22,254	8,659	2.57

※ 출처: 2014서울통계

지역생활권의 특성

■ 생활권의 환경

- 구릉지로 위요되어 있는 지리적 특성
- 천마산, 성내천, 남한산성 등이 근접해 있는 우수한 자연환경
- 위례신도시, 거여마천재축지구 등 개발로 인구수 대폭 증가 예상

■ 계획적 관리가 필요한 주거환경

- 대부분이 구시가지, 개별사업으로 형성된 비계획적 도시
- 위례신도시, 거여마천재축지구 등 개발로 인해 기존 주거지와 신규 개발 공동주택 단기간에 계획적 관리 필요



II

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2030서울플랜(2014, 서울시)

자족 기반 육성 및 주거지역의 생활 편의 기능 향상

2030 서울플랜 (2014)
층층 저밀의 주택 밀집지역의 주거환경 관리 및 수변 네트워크와의 연계



구분	계획과제
주거지관리 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> 다세대·다가구주택밀집지역의주거환경개선 <ul style="list-style-type: none"> - 단독 및 다세대·다가구주택밀집지역의주거환경 개선 및 특성별 관리 대단위아파트단지계획적정비유도 <ul style="list-style-type: none"> - 토지구획정리사업통해단기간에 조성된 주택단지에 대해 정비사업의 면밀한 검토 및 계획 - 재건축사업 등 정비사업은 주택시장에 미치는 파급효과를 면밀히 검토하여 계획적으로 유도 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 생태 등 자천변 주거지에 대해 수변 네트워크와 연계한 종합적 관리 방안 마련
교통체계 개선	<ul style="list-style-type: none"> 교통수요 관리 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 승용차 통행수요를 대중교통으로 전환 유도 - 기존 차도 축소 등을 통해 보도, 자전거도로 등의 확충

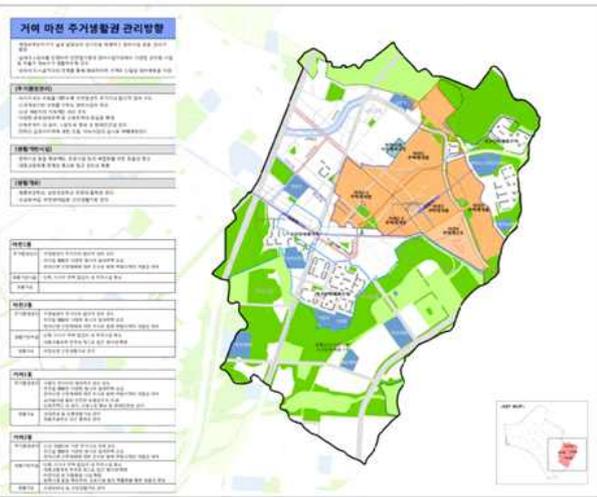
1. 상위 및 관련계획

II. 현황 조사 및 분석

2025서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

생활권 내 다수의 정비사업에 대한 관리 및 자율적 개보수 유도

송파구 문정 주거생활권
주변 개발계획·수변·공원과의 조화를 이루는 주거생활권



구분	계획과제
관리방향	<ul style="list-style-type: none"> 재정비 추진 시 단계별 설정되어 있으므로 체계적인 정비사업 운영 관리가 필요 실태조사결과를 반영하여 전면철거형의 정비사업이 외에 도 다양한 관리형 사업 및 자율적 개보수 유도 외부의 도시계획과의 연계를 통해 배후지역의 여러 과 단정된 정비계획을 지양
주거환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 녹지지역과 조화를 이루도록 자연형 생태적 주거지 합리적 정비 유도 신규개발과 조화를 이루는 정비사업의 추진 신규 개발의 지속적 관리 유도 다양한 공공대주택 및 소규모주택의 공급 확대 단독주택지 내 공지 소변 도로 확보 등 회복력 조성 관리 천마산 금강사역에 대한 조림·생태사업의 실시로 자연환경 관리
생활기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 문화시설 등을 확보하고, 공공시설 등의 복합화를 통한 효율성 향상 대중교통체계 연계성 제고로 접근 편의성 확충
생활가로	<ul style="list-style-type: none"> 영동초, 남천초 주변의 통학로 관리 오금로64길, 마천로41길 등 근린생활가로 관리

1. 상위 및 관련계획

송파구 관련계획

송파비전 2020 (2014, 송파구) 발전전략 도시 분야 : 행복도시 위한 도시관리·기반조성

<p>뉴타운사업(재정비촉진지구) 주민의 뜻에 따라 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마천 2구역 해제 및 촉진계획 변경 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 반대 30% 또는 밀물제에 의한 해제 절차 이행 - 구역 해제 따른 촉진계획 변경 수립(운영시행) • 마천성당지역, 거여3구역 존치관리계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 구역 간의 연계성 및 기반시설을 검토하여 존치관리계획 수립 절차 이행 - 건축행위제한 해제 및 오피스 번 지구단위계획 수립 시행 • 거여2구역(거여2-1, 거여2-2) 관리처분인가 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 거여 2-1지구, 거여2-2지구 한지정산 완료 후 관리처분인가 및 이주·공사 착공 	<p>위례신도시 지구북측도로, 감일~초이간 도로 건설</p> <ul style="list-style-type: none"> • 위례신도시 지구 북측도로 <ul style="list-style-type: none"> - 위례성길과 위례신도시를 연결하는 외곽도로로 감일~초이간 도로 사거리와 연계하여 외곽도로망체계 구축 - 규모 : 2.47km 연장(6차로) - 완공시기 : 2017년 • 감일~초이간 도로 <ul style="list-style-type: none"> - 위례성길과 위례신도시 지구북측도로와 연계하여 외곽도로망 구축 - 규모 : 1.3km 연장(6차로) - 완공시기 : 2017년
<p>정비사업을 통한 문화·복지시설 확충</p> <ul style="list-style-type: none"> • 정비사업을 통한 문화·복지시설 확충 <ul style="list-style-type: none"> - 용역을 상향 시 기반시설인 도로, 공원 최소화하여 계획 수립 - 주민들에게 필요한 문화·복지시설 건립 기부채납 계획 수립 • 아파트 주민공동시설 면적 확충 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 별 특성을 감안 경로당, 작은 도서관 및 운동시설 등 이웃 간 소통 위한 공동시설을 법정 기준치 이상 확보토록 계획 유도 - 어린이집 등 주민에게 필요한 노유자시설 건립하도록 계획 유도 	
<p>어울림 공원 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - (천마공원) 자연속에서 청소년, 장년층 등의 이용패턴을 고려한 숲 체험 및 문화 공간 제공 등 다양한 활동을 수용하는 커뮤니티 장소 제공 - 천마축구장 인조잔디 교체, 산책로 개선, 농구장 시설 개선, B-boy, 밴드 등 야외 문화공연장, 커뮤니티 공간 마련, 청소년 산림체험 및 모험의 숲 조성 	

1. 상위 및 관련계획

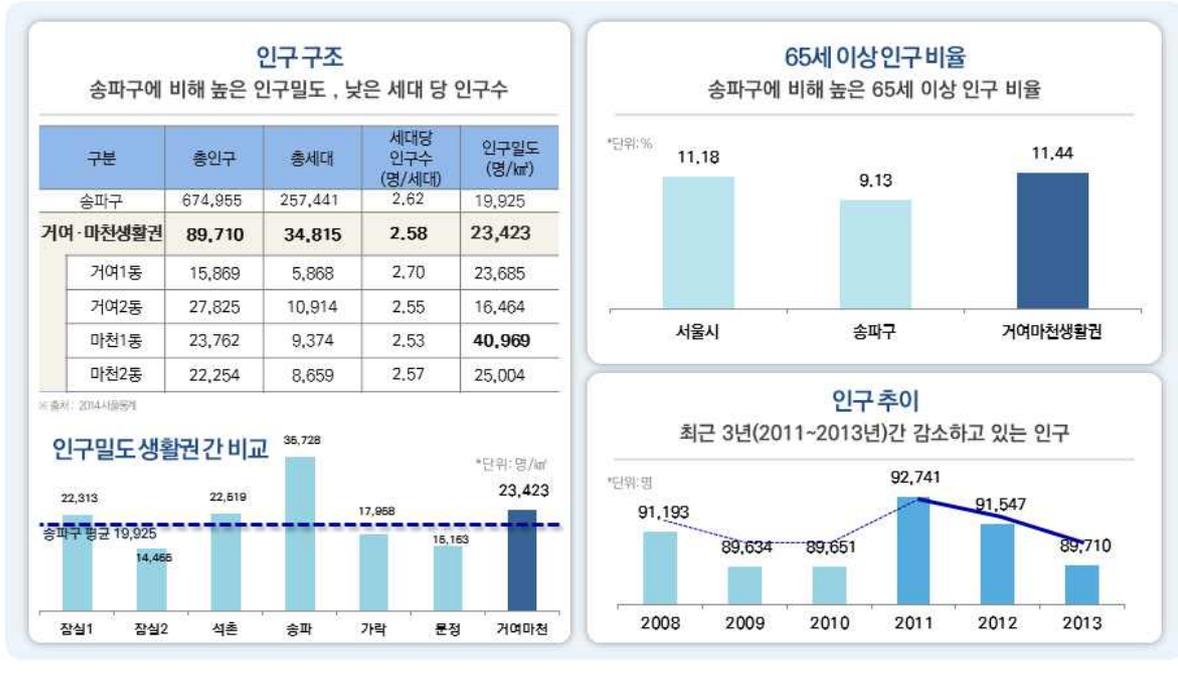
송파구 주요사업계획

2014, 2015년도 문정지역생활권 약 16개의 지역 개발 사업

<p>2014년도 송파구 주요업무계획</p> <p>[주택·도시]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 거여·마천 재정비촉진지구 정비계획수립 용역 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천동 일원 - 내용 : 재정비촉진계획 수립 <p>[행정·교육]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사회적 경제 지원센터 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천동 27 송파소방서 앞 거여고가 하부 - 내용 : 지역특성에 맞는 사회적 경제기업 육성을 위한 기업간 협업 공간 마련 <p>[교통·도로]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마천역 자전거주차량 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천로61다길 24 - 내용 : 마천역 주변 자전거주차량 2개 구역(60대분) 조성 <p>[공원·복지]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 유희공간 녹지 및 운동시설 설치 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 거여동 356(우방아파트-현대1차아파트사이) - 내용 : 아파트 사이 유희공간을 정비하여 무단투기 및 범죄예방에 기여하고 주민 휴식공간 제공 • 지정보호수 유지관리 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 거여동 293-2번지 등 6개소 - 규모 : 거여동 향나무 등 총 7주 - 내용 : 영양제 수간주사, 병해충방제 및 보호수 안내판 교체 등 • 천마근린공원 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천동 산 1-1번지 일대 - 내용 : 미보상 공원용지 보상 <p>[복지·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사랑의 팔래방 <ul style="list-style-type: none"> - 거여마천 일대 세탁기 설치 및 독거어르신 이불빨래 세탁 	<p>2015년도 송파구 주요업무계획</p> <p>[주택·도시]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 거여마천 재정비촉진계획 수립 및 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 마천 1,2구역 - 내용 : 마천1구역 촉진계획 수립 및 마천 2구역 해체에 따른 조치계획 수립 <p>[행정·문화]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마천국민일대주거단지 공공청사 부지 매입 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천동 266-2 - 규모 : 2,356㎡(1회차) • 송파 배드민턴 체육관 리모델링 설계용역 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 거여동 신21-1(장지근린공원 내) - 내용 : 구 행정수령과 주민복지증진을 위한 공공용 청사시설 부지매입(계약금) <p>[일자리·경제]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 전통시장 및 상점가 시설환경개선/진흥/육성 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천시장 - 내용 : 생활권 주변 상점가 환경개선 및 시설 유지 관리, 상점가 홍보 및 지역경제 상권활성화의 타격인력을 활용한 상인조직 육성 • 전통시장 여행화장실 운영·관리 <ul style="list-style-type: none"> - 마천시장 내 여행화장실 운영비용(휴지 등) 지원 <p>[교통·도로]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 거여동 마을길 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 거여동 225 일대 - 내용 : 구월 및 파손 이면도로 마스맷트 포장 도로정계서 및 측구 보수 <p>[환경·공원]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 천마공원 조성 기본계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 마천동 산 1-29번지 - 내용 : 천마공원 보상완료에 따른 근린공원 본격조성 기본계획 수립 <p>[복지·교육]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 마천동교회 구립 어린이집 개원 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 성내천로 47길 42 (마천동교회) - 내용 : 마천동 교회 1층 리모델링을 통해 구립어린이집 개원 • 거마도서관 시설 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 거마로2길 19 거여2동 주민센터 4,5층 - 내용 : 독서문화 프로그램실 조성 및 자료이용을 위한 PC교체
---	--

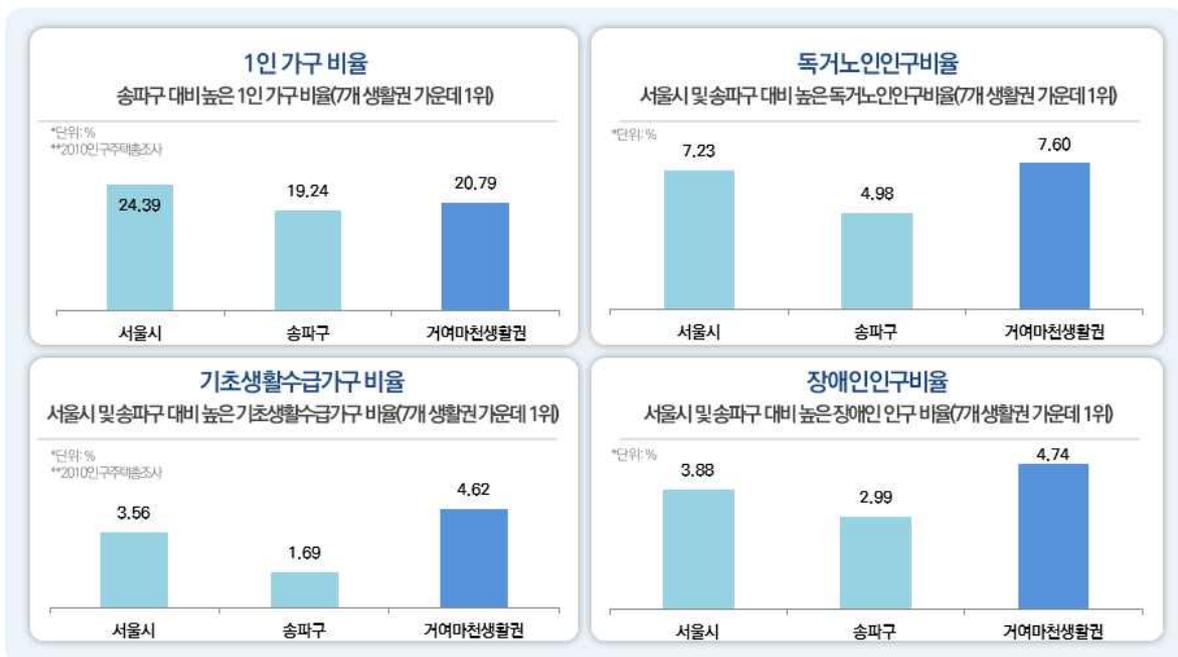
2. 기초현황

인구 송파구 대비 낮은 세대 당 인구수 및 최근 3년 인구 감소 추이



2. 기초현황

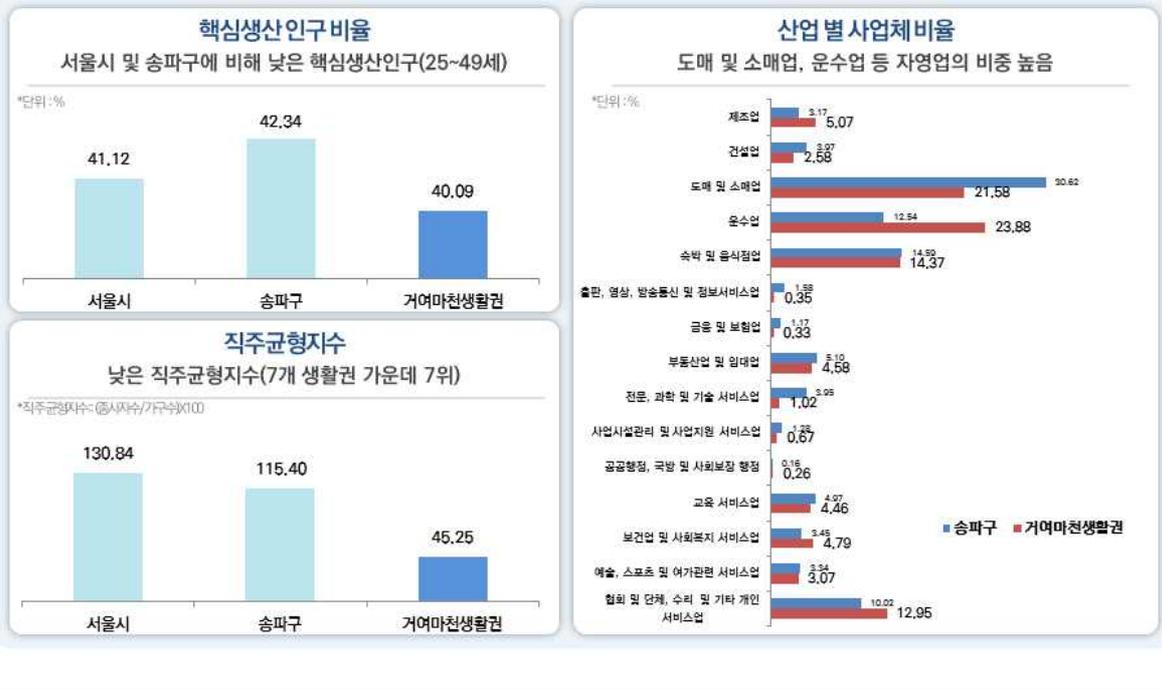
인구 송파구 대비 높은 1인 가구 비율, 독거노인인구비율, 기초생활수급가구 비율



2. 기초현황

산업 · 일자리

서울시 및 송파구 대비 부족한 산업·일자리 환경, 자영업 위주의 생활권



2. 기초현황

도시공간 · 정비

대량의 양호한 주거공간수급 및 역세권 중심의 커뮤니티 조성

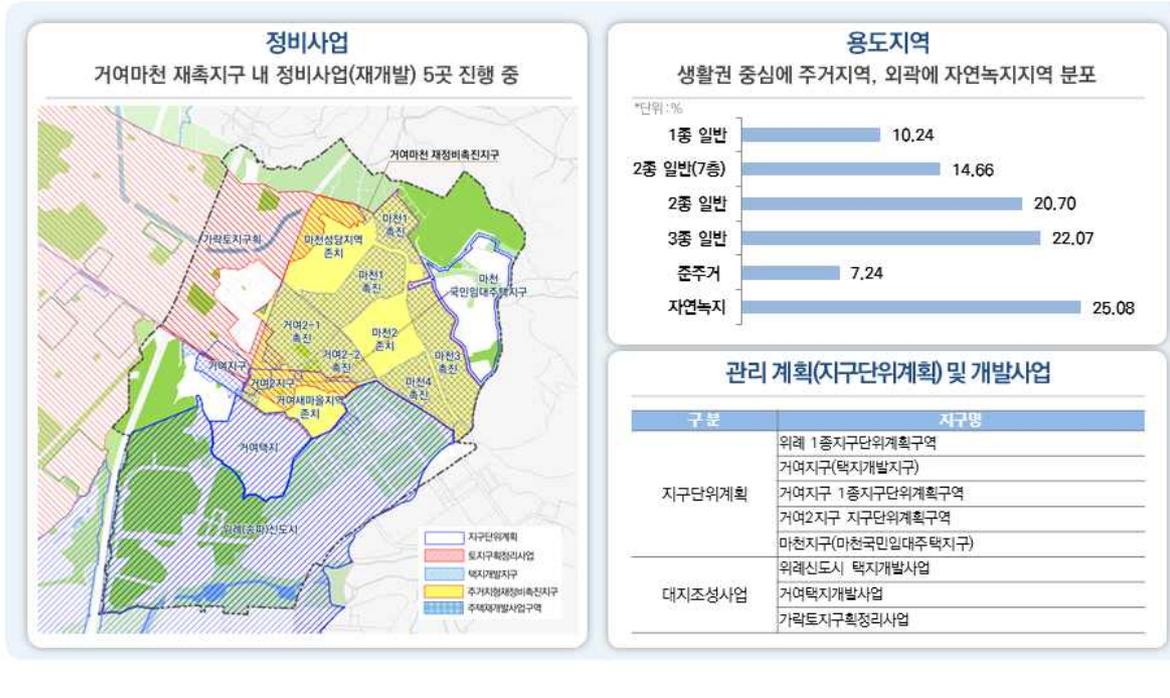


II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간 · 정비

거여마천 재촉지구 내 정비사업 진행, 녹지→주거지역으로 용도지역 변경

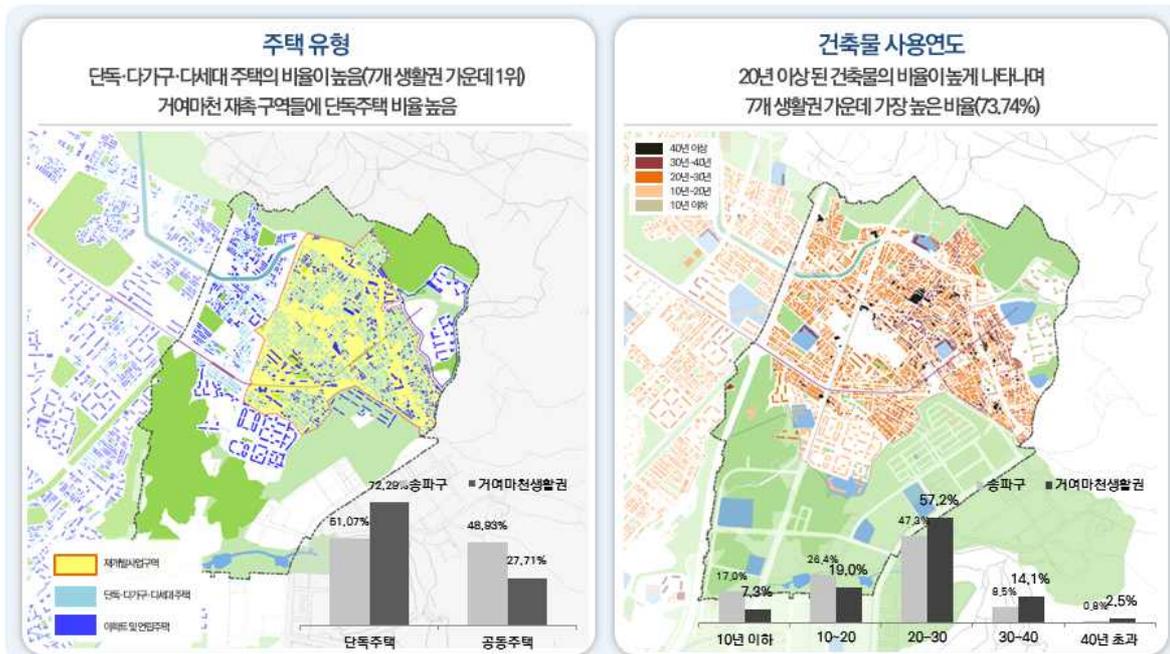


2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

주거 및 건축물

노후한 중·저층의 단독·다가구·다세대 주택의 비율 높음



2. 기초현황

교통

양호한 대중교통여건 (지하철역 2개소, 버스정류장 41개소, 위례선 노면전차)



2. 기초현황

교통

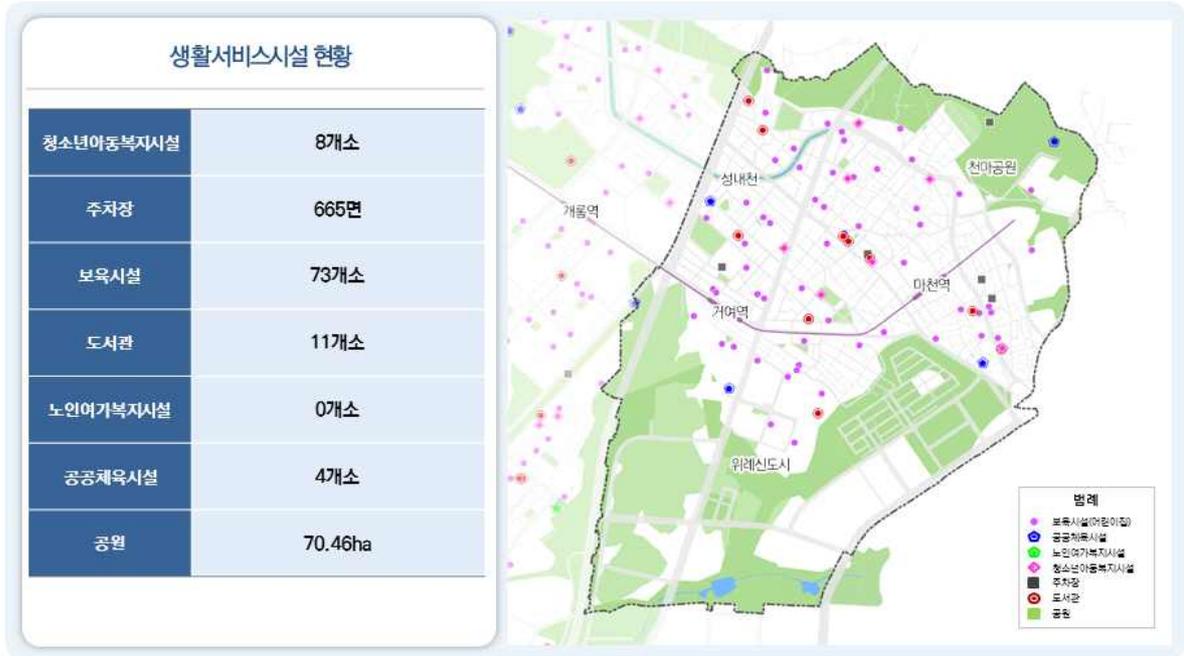
비호아파트, 인해빌딩, 어울림아파트, 거여아파트 주변 보행통행량 집중



II. 현황 조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설
거여마천 지역생활권내 현황 및 입지 분포



2. 기초현황

II. 현황 조사 및 분석

지역 특화자원
남한산성, 성내천 우수한 자연환경 및 마천중앙시장 현대화 추진 중



3. 주민참여단 워크숍

개요

구분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.02 <small>* 9월 25일 위례중추가신(생생안구역개편)</small>	24명	
2차 워크숍	2015.09.16	21명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획소개/생활권자세히보기
마을지도그리기/강점, 보완점찾기

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

주민참여단 워크숍 강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용(2차 워크숍 결과)	문제점 개선(1차 워크숍 결과)	특징
주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> • 축구, 축구, 배드민턴, 에어로빅 등 지역주민 모임/봉사활동 등 공동체 활성화 지원 필요 • 거여2동 주민센터 활용하여 지역주민 바자회, 물물교환 등 장터 운영 • 마천1동 저층주거지역의 골목길 관리, 안전 및 공동체 증진에 기여(ex. 열리동 소금길) • 마천1동 중학교 예정부지 앞 빈집 임대하여 지역주민 공동체 및 문화 공간으로 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 영등초등학교 앞(남측) 서민이퍼드 건설 지양 / 그늘지고 음침, 공영주차장으로 활용 • 거여2지구(2-1, 2-2)내 빈집의 우범지대화 / 빈집을 공터로 조성하여 임시 주차장 활용 • 거여동 181번지 일대 주거지역(인접도로 보다 낮은 주거지) / 주거환경 개선 필요 	<p>지역주민 공동체 문화 활성화</p> <p>생활권 전반의 낙후 주거환경 및 치안환경 개선</p>
생활서비스	<ul style="list-style-type: none"> • 개미공원을 식물 등의 테마공원으로 활용 • 거여근린공원을 체험 공간 조성 및 벼룩시장 활성화 유도 • 마천종합사회복지관에 자전거 대여공간 조성 / 마천역 및 인근 공공기관을 자전거 이용 	<ul style="list-style-type: none"> • 거여근린공원 내 구립 영등노인정 협소 / 증축 등 공간 확대하여 프로그램 다양화 시도 • 주거지변 외곽순환도로 경관 향상 / 방음벽 및 구조체의 공공미술 등 변화 적용 • 거여2동 일대 큰 공원 없음 / 지역주민 행사를 운영 할 수 있는 규모의 공원 조성 필요 • 성내천로 복원 / 복개된 성내천을 복원하여 지역활성화에 기여 • 성내천시설 낙후 / 어두운 교각 하부 개선 및 자전거 대여 공간 조성, 생활체육공간 활용 • 마천공원의 야간 불량청소년으로 인해 주거지 주민 불안 / 치안 시설 강화, 관리 	<p>성내천 정자천 등 수변공간을 활용 및 외곽순환도로 미관 개선</p> <p>거주환경과 거리가 있는 공원의 기능 전환 및 치안여건 개선</p>
중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> • (2013년부터 운영 중인) 마천1동 공공사업 협동조합 / 지역 공동체 기반 마을기업 육성 	<ul style="list-style-type: none"> • (구역해제된)마천2 재정비 촉진구역 정비 / 마천역 주변 낙후된 환경의 정비 필요 • (정비구역 축소된)마천1 재정비 촉진구역의 시설 및 주택 노후 심각 / 재개발 필요 • 마천 중앙시장의 현대화 필요 	<p>구역해제, 정비 축소된 주거지역의 환경 개선 대책 마련</p> <p>지역 공동체 기반 마을기업 육성</p>

II. 현황 조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
강점활용/특화방안 및 문제점 해결

구분	강점 활용(2차 워크숍 결과)	문제점 개선(1차 워크숍 결과)	특징
지역특화	-	<ul style="list-style-type: none"> 거여아파트내 600여년 향나무 / 생육환경이 좋지 않아 개선 필요, 관 광자원으로 활용 특전사 및 속소의 담장 / 담장을 지역의 흔적으로 삼아 벽화를 자원으로 활용 마천중앙시장의 역사(1968년 개장) / 시장의 역사를 스토리로 조성하여 특성 발굴 마천중앙시장 쪽발집 굴묵 / 장흥동 쪽발과 같이 특성 홍보 강화 성내천 뚝길, 성내천로 / 뚝길 축제 운영, 자전거도로와 보행로 구분 남한산성 출발점(중산로 입구) / 진입로 주변 상가 정비, 남한산성 광 주방향-마천타널 연결 케이블카 설치 	<p>시장, 군부대의 일상 생활의 역사 발굴</p> <p>성내천, 남한산성 등 산로 등의 홍보 강화 및 이용환경 개선</p>
교통	<ul style="list-style-type: none"> 천마 근린공원 및 천마산 등산로 주변 주차공간 확보 마천2동 성내천로 뚝길 자전거도로, 보도 분리하여 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 거여동 거주자 우선 주차 추가 설치 및 지하공간을 활용한 주차시설 확보 마천1동 지속적인 공영주차장 확보를 통해 불법주차 및 긴급차량 진입불가문제 해소 버스정류장 쉼터 및 버스정보시스템(BIS) 설치 마천동과 하남시를 연결하는 위례 신도시 북측도로(지하화) 신설 마천역 주변 위례-신사 경전철 노선과 연계 방안 강구 	<p>주차시설 절대 부족으로 공영주차장 및 주차공간 확보</p> <p>버스정류장 시설 확충 및 교통관련 계획과의 연계</p>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

- A. 주거환경(7건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 열풍추돌하고 일남측(서안)이벽면 간섭 지붕 / 그늘막 등 침입 공영주차장으로 활용
 - 1.2 거여 2지구(1,2)가내 빈민의우범지대/빈민을골터로조성하여임시주차장 활용
 - 1.3 거여동 18번지 일대 주거역(역안도로)보다낮은주거지/주거환경개선 필요
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 옥구, 죽구, 배드민턴, 에어로빅 등 지역주민 모임/봉사활동 등 공동체 활성화 지원 필요
 - 2.2 거여동 주민센터를 활용하여 지역주민 바자회, 물물교환 등 장터 운영
 - 2.3 마천1동 저층주거지역이 골목길관리 안전 및 공동체 문화(가게) 열마루 스퀘어
 - 2.4 마천1동 중형고 역점부지 앞길입구에서 지역주민공동체 및 문화 공간으로 조성
- B. 생활서비스(9건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 거여근린공원 내 구립 영문-민간 협조/중추동 공간 확대하여 프로그램 다양화 시도
 - 1.2 주거지역 외곽순환도로 경관 향상/일몰역 및 구조역의 공공미술 등 벽화 적용
 - 1.3 거여동 일대 큰 공원 만들기/지역주민 행사 등 운영 할 수 있는 규모의 공원 조성 필요
 - 1.4 성내천로 복원 / 복개된 성내천을 복원하여 지역활성화에 기여
 - 1.5 성내천 시설 낙후 / 어두운 고가하부 개선 및 자전거대여 공간 조성, 생활체육공간 활용
 - 1.6 마천공원의 야간 불빛경관으로 인해 주거지 주민 불안/차단 시설 강화, 관리
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 거여공원을 식물 등의 테마공원으로 활용
 - 2.2 거여공원을 체험 공간 조성 및 베품시장 활성화 유도
 - 2.3 마천공원사(비보지)에 자전거 대여공간 조성/미천역 및 인근 공공기 관을 자전거 이용
- C. 중심지/도시공간, 산업/일자리(4건)**
- 문제점 및 개선방안**
- 1.1 구역 해체(원)마천1동재개발추진구역장비/미천역 주변 낙후된 환경의 정비 필요
 - 1.2 양바구역 취소됨(마천1)재개발추진구역의시설 및 주택 노후 심각 / 재개발 필요
 - 1.3 마천 중앙시장의 현대화 필요
- 자원 및 활용방안**
- 2.1 2013년부터 운영 중인 마천동 공공시장 협동조합/지역공동체(민아름)가업 육성



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황 조사 및 분석

D. 지역특화(6건)

자원 및 활용방안

- 2.1 거여비트 내 6000년 향나무 / 생육환경이 좋지 않아 개선 필요, 관내어용으로 활용
- 2.2 특진사 및 수소의 담장 / 담장을 기어의 흔적으로 삼가 벽화를 지원으로 활용
- 2.3 마천중앙시장의 역사(1986년 개장) / 시장의 역사를 스토리로 조성하여 특성 발굴
- 2.4 마천중앙시장 옥상정원 구역 / 정원을 옥상정원과 같이 특성 홍보 강화
- 2.5 생내천 붓꽃 길, 생내천로 / 붓꽃 축제 운영, 자연어로 도로보행로 구분
- 2.6 남원산성 출렁다리(동산로 입구 / 진입로 주변 삼가 정비, 남원산성 감주방향 마천비트 연결 케이블카 설치

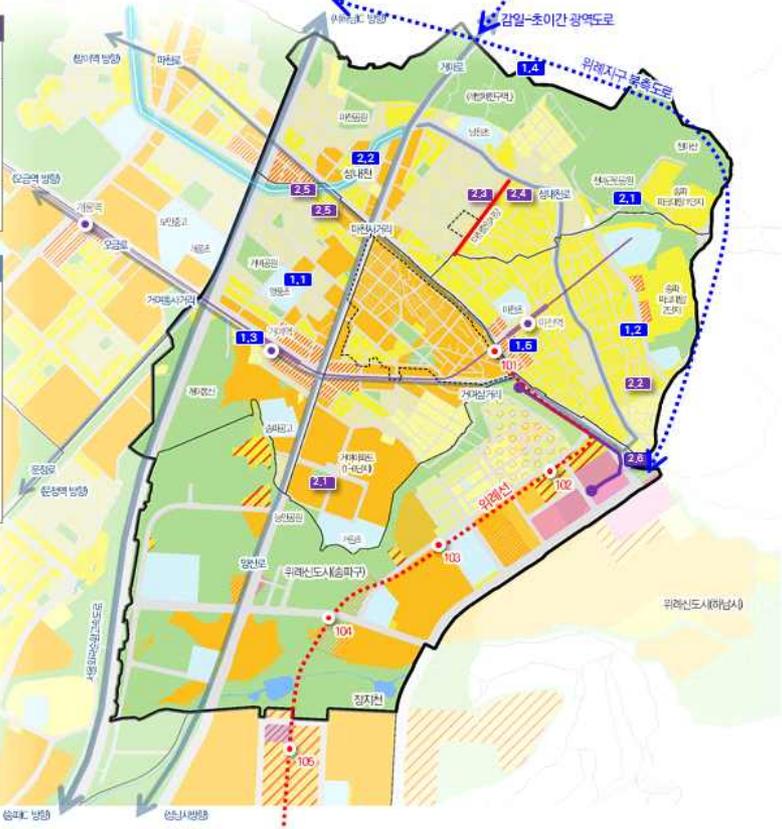
E. 교통(7건)

문제점 및 개선방안

- 1.1 거여동 거주자 우선주차 공간 확보 및 지하공간도 활용 주차시설 확보
- 1.2 마천동 지속적인 공영주차장 확보를 통해 불법주차 및 긴급차량 진입불가 문제 해소
- 1.3 버스정류장 열터 및 버스정류시스템화 확대 설치
- 1.4 마천동과 하남시를 연결하는 위례신도시 북측도로 지하화 신설
- 1.5 마천역 주변 위례-신사경전철 노선과 연계 방안 검토

자원 및 활용방안

- 2.1 천이 관리공원 및 천이산등산로 주변 주차공간 확보
- 2.2 마천 5층 생내천로 붓꽃길 자연어로 도로 보도하여 확보



4. 자치구 정책사항

II. 현황 조사 및 분석

자치구 정책사항 재정비사업 주민의견 수렴을 통한 진행 및 도로, 공원 등 기반시설 확충

거여마천 재정비촉진사업 주민의견 적극 수렴

- 거여2구역: 관리처분인가, 이주 및 착공
- 마천 1,3구역: 재정비촉진계획 수립 및 추진위원회 구성
- 마천2구역: 존차관리 및 지구단위계획수립
- 마천4구역: 조합설립인가 및 사업시행인가
- 마천성당, 거여새마을 지역: 존차관리 및 지구단위계획수립

위례신도시 북측도로 조기 준공

- 위치: 송파구 마천동(거마로) ~ 하남시 학암동(위례신도시)
- 규모: 연장 2.3km(송파구간: 266m), 폭 30-41m(6차로)
- 위례신도시 및 거여마천동 일대의 원활한 교통차리를 위하여 위례신도시 지구북측도로 조기개통 추진

생내천 녹지공간 확충

- 자연형 하천으로 조성된 생내천은 주민들의 대표적인 휴식처로 유희 공간을 활용한 녹지공간을 확충하여 환경친화적인 자연생태 하천으로 발전 조성
- 생내천 변그늘을 충분히 제공할 수 있는 녹지공간 조성
- 수생식물 식재, 주민 쉼터 조성

마천역 엘리베이터 설치

- 마천역 지상구간 엘리베이터 설치
- 지상구간에서 지하4층 승강장까지 연결하는 엘리베이터

거여동-위례신도시 도로 연결

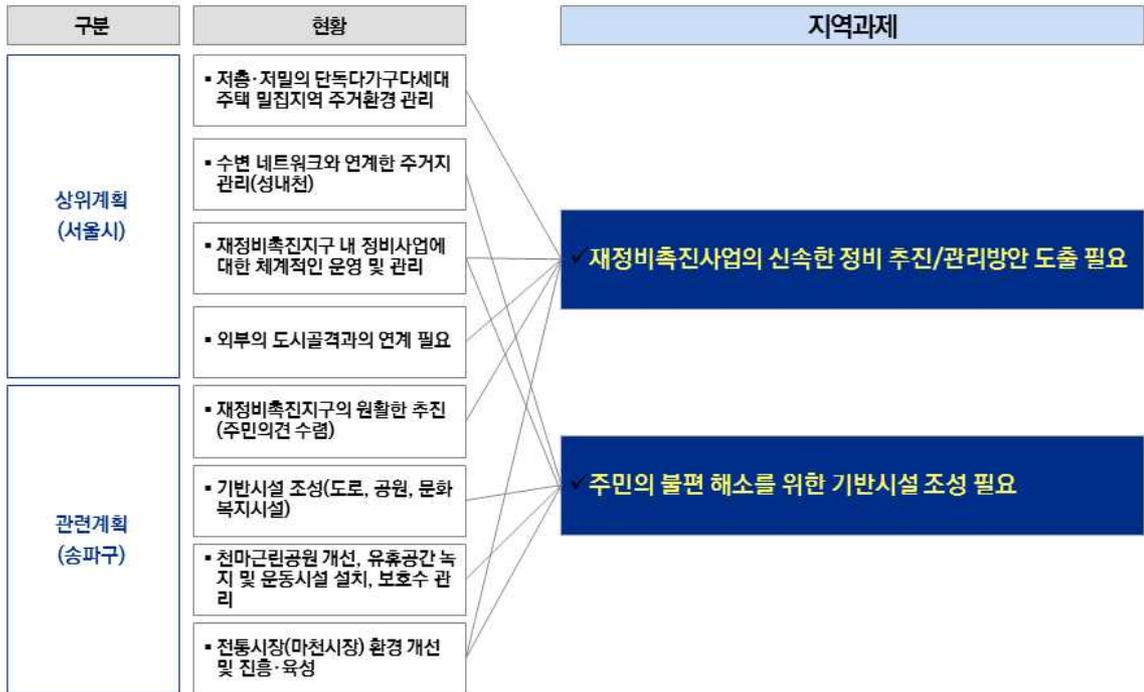
- 위치: 거여동 거여우체국 송파푸르지오 아파트 앞
- 규모: 도로개설B=37.5-43.5m, L=800m
- 단절되어 있는 거여역 사거리 남단양산로와 위례신도시 내 도로를 연결함으로써 교통환경이 열악한 거여-마천 일대와 위례신도시의 교통 접근성을 개선



II. 현황 조사 및 분석

5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



5. 과제도출

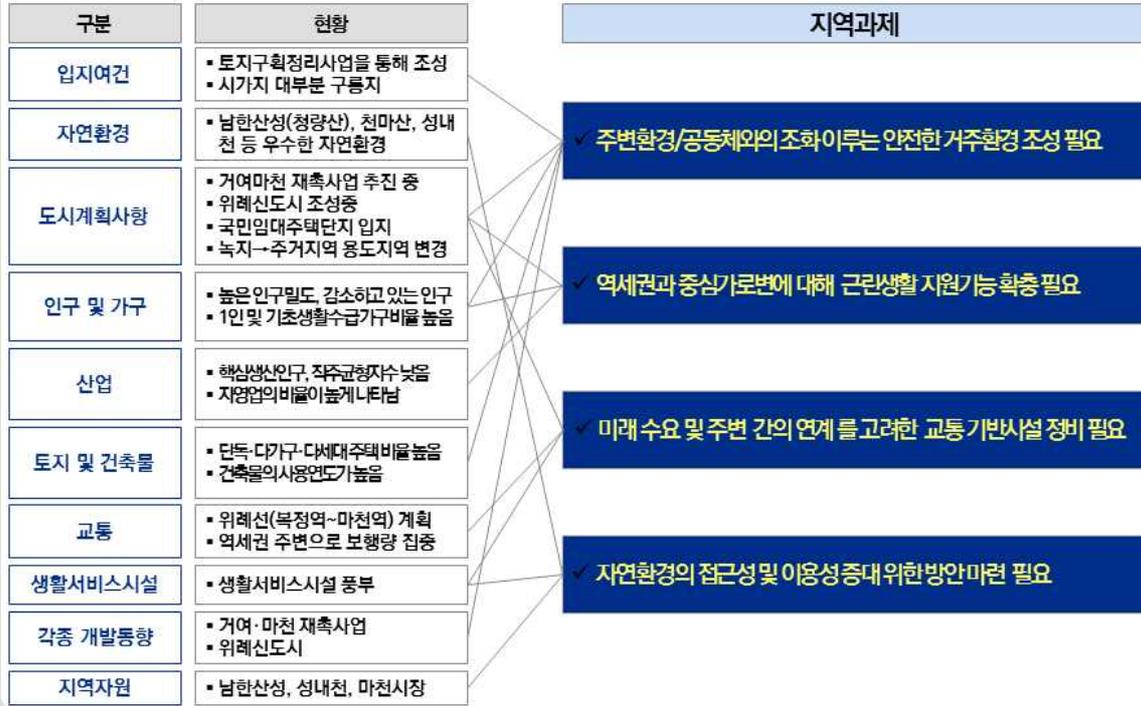
II. 현황 조사 및 분석

「거여·마천 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역이슈	권역 목표	거여마천 생활권 해당
도시공간	글로벌 경쟁력 강화를 위한 공간구조 개편	목표1) 국제업무 위상에 맞는 동남권의 공간구조 재편 목표2) 글로벌 업무, 상업, 관광기능 수행을 위한 중심지의 전략적 육성 목표3) 지역별 특화전략마련을 통한 지역구간 연계성 강화 목표4) 다양한 고용부지를 활용한 지역 활성화	
주거(정비)	미래지향적 도심주거공간 창출	목표5) 동남권 주거 특성에 따른 정비·관리형안미련 목표6) 대규모 아파트단지의 종합적 계획관리 목표7) 한강/지천변 경관보호를 위한 주거지 관리 목표8) 중·저층 자밀주거지역의 쾌적한 정주환경 개선 목표9) 싼타와 일타가 어울려진 도심주거 환경 조성	●
교통	동남권 경쟁력 강화를 위한 교통서비스 구축	목표10) 수도권-타지역간 효율적인 광역교통차량을 위한 교통체계 구축 및 정비 목표11) 안전하고 효율적인 동남권역 교통체계 구축 목표12) 생활도로(국지, 아전) 안전/편안/쾌적한 보행 중심 교통환경 개선 목표13) 국제업무환경을 위한 비즈니스-글로벌 친화적 교통체계 구축	●
산업/일자리	지역 특화산업의 육성	목표14) 지역산업의 특성화 부여로 경제 활성화 도모 목표15) 국제업무 중심지로 서중소기업 일자리 및 업무공간 확대	
역사·문화·관광	문화생태 네트워크 조성 및 거리예술 메카로 발전	목표16) 지역자산 연계를 통한 국제문화경쟁력 강화 목표17) 복합거점 조성 및 문화브랜드 강화	●
환경·안전	수변·녹지 연계 광역 생태·녹지축 구축	목표18) 녹색교통 및 특화기도 등을 통한 녹지공간의 연계 구축 목표19) 지역 맞춤형 풍수해 방재 대책 마련 목표20) 개발제한구역(GB)과 녹지지역 내 관리형안 설정	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표21) 생활서비스의 균형 있는 공급 및 계층별 맞춤형 시설 공급 목표22) 실현 가능한 생활기반시설 공급 전략 마련	●

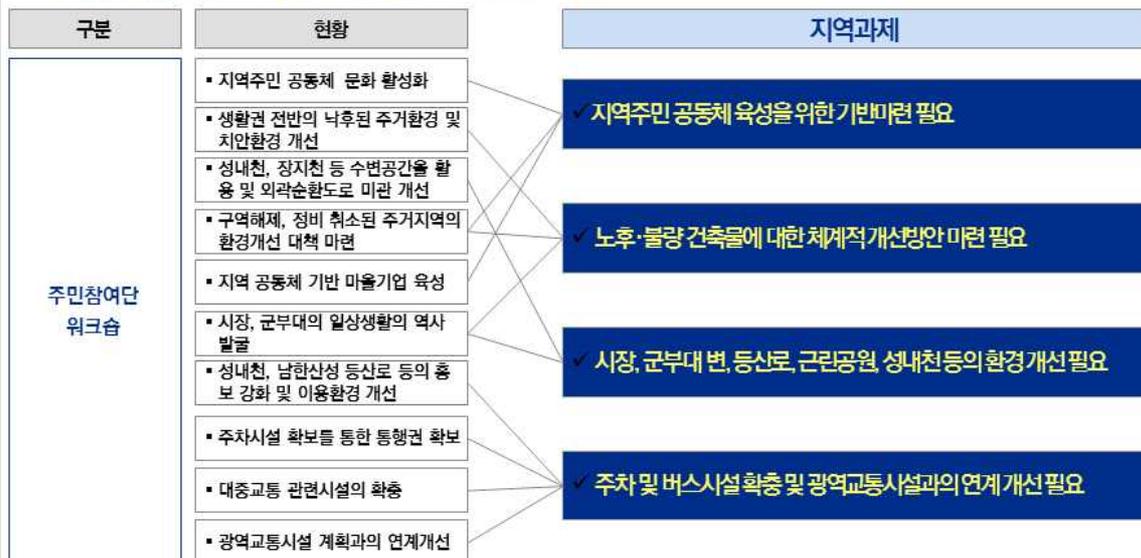
5. 과제도출

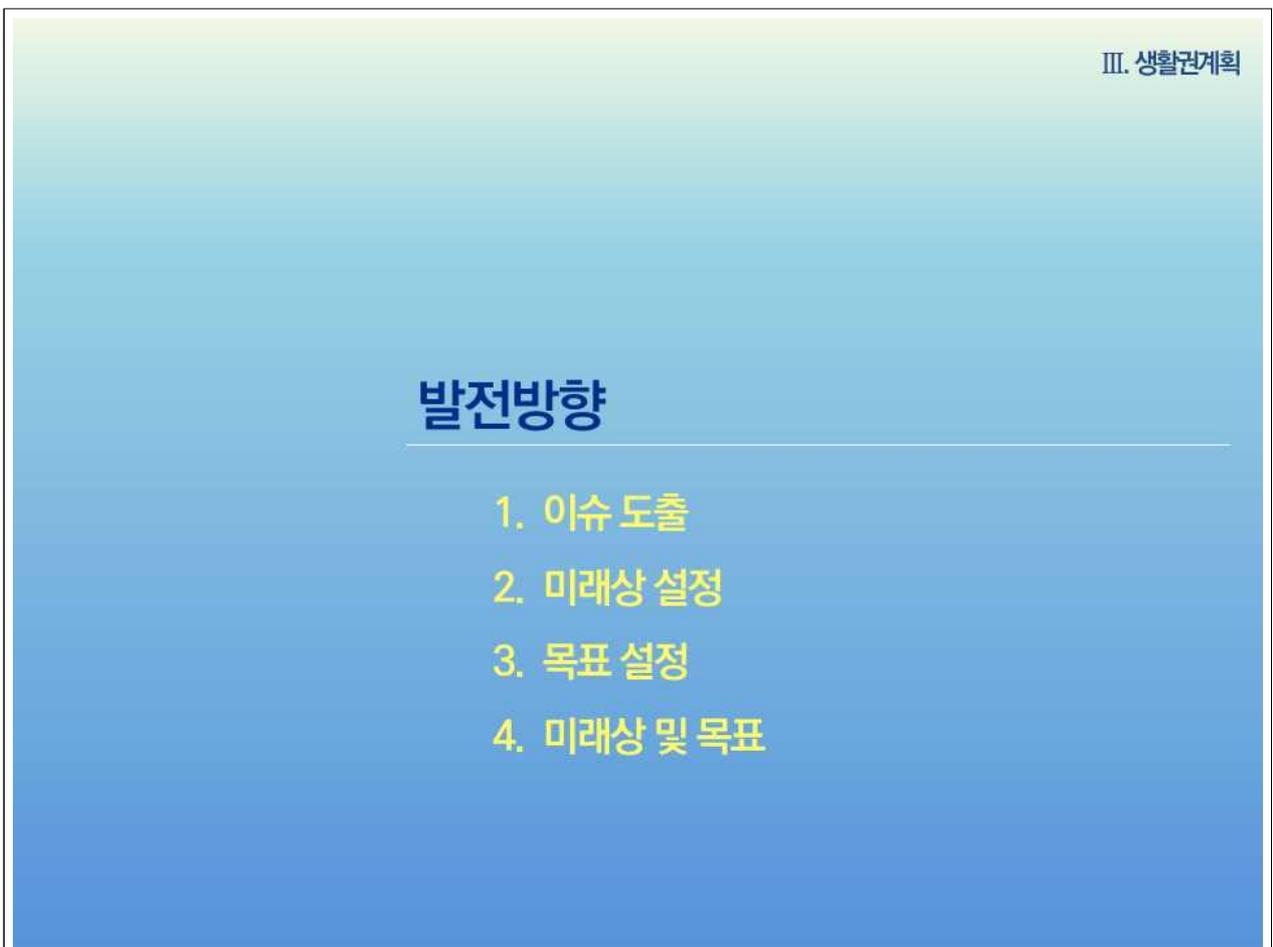
「기초현황」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출





1. 이슈도출

발전방향

「지역 과제」를 통한 지역이슈



1. 이슈도출

발전방향

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

2030 거여마천 생활권 미래상

2순위 의견

- 정통이 공존하는 아름다운 곳
- 건강한 거여마천 생활권

3순위 의견

- 정기 넘치고 살맛 나는 거여마천 생활권
- 안전한 거여마천 생활권
- 뛰어난 자연환경과 역사가 공존하는 거여마천 생활권

1순위 의견

- 정통이 공존하는 아름다운 곳
- 건강한 거여마천 생활권

주민 선호도	미래상 도출(2차)
1순위	남한산성과 성내천이 있어 자연을 품고 있는 힐링 되는 거여마천생활권
2순위	전통이 공존하는 즐겁고 살맛 나는 거여마천생활권
3-1순위	정기 넘치고 살맛 나는 안전한 거여마천생활권
3-2순위	소통하는 주민들이 건강하게 살아가는 거여마천생활권
4순위	성내천과 들레길이 있어 힐링 되는 거여마천생활권
5순위	정기 넘치고 살맛 나는 건강한 거여마천생활권
6순위	뛰어난 자연환경과 역사가 공존하는 거여마천생활권

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“남한산성과 성내천의 자연을 품고 힐링 되는 거여·마천생활권”

지역이슈											
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)										
<ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진사업을 통한 도시 공간구조 개선 및 해제·존치구역에 대한 관리 필요 역세권 및 간선 번 기능과 역할 정립을 통한 근린생활 및 주민 편의 기능 확보 필요 남한산성, 천마산, 성내천의 이용 증진과 자연성 회복을 위한 관리 및 정비 필요 신규 교통 기반시설의 설치·활용을 통한 지역의 교통 편의 증진 필요 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(2차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1순위</td> <td>남한산성과 성내천이 있어 자연을 품고 있는 힐링 되는 거여·마천생활권</td> </tr> <tr> <td>2순위</td> <td>전통이 공존하는 즐겁고 살맛 나는 거여·마천생활권</td> </tr> <tr> <td>3-1순위</td> <td>정미 넘치고 살맛 나는 안전한 거여·마천생활권</td> </tr> <tr> <td>3-2순위</td> <td>소통하는 주민들이 건강하게 살아가는 거여·마천생활권</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(2차)	1순위	남한산성과 성내천이 있어 자연을 품고 있는 힐링 되는 거여·마천생활권	2순위	전통이 공존하는 즐겁고 살맛 나는 거여·마천생활권	3-1순위	정미 넘치고 살맛 나는 안전한 거여·마천생활권	3-2순위	소통하는 주민들이 건강하게 살아가는 거여·마천생활권
	구분	지역 미래상(2차)									
	1순위	남한산성과 성내천이 있어 자연을 품고 있는 힐링 되는 거여·마천생활권									
	2순위	전통이 공존하는 즐겁고 살맛 나는 거여·마천생활권									
	3-1순위	정미 넘치고 살맛 나는 안전한 거여·마천생활권									
3-2순위	소통하는 주민들이 건강하게 살아가는 거여·마천생활권										

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역이슈	목표
<ul style="list-style-type: none"> 재정비촉진사업을 통한 도시 공간 구조 개선 및 해제·존치 구역에 대한 관리 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 정주 여건 개선
<ul style="list-style-type: none"> 역세권 및 간선 번 기능과 역할 정립을 통한 근린생활 및 주민 편의 기능 확보 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 위례신도시와 연계한 역세권 중심성 강화
<ul style="list-style-type: none"> 남한산성, 천마산의 이용 증진과 자연성 회복을 위한 관리 및 정비 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 공원·녹지 간의 연계 및 이용성 강화
<ul style="list-style-type: none"> 신규 교통 기반시설의 설치·활용을 통한 지역의 교통 편의 증진 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 위례 교통수요를 반영한 광역 및 지역 내 교통체계 정비

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

“남한산성과 성내천의 자연을 품고 힐링 되는 거여·마천생활권”



목표1. 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 정주 여건 개선

목표2. 위례신도시와 연계한 역세권 중심성 강화

목표3. 공원·녹지의 이용성 강화 및 자연성 회복

목표4. 위례 교통수요를 반영한 광역 및 지역 내 교통체계 정비

III. 생활권계획

지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「남한산성과 성내천의 자연을 품고 힐링 되는 거여·마천생활권」 조성을 위해
4 목표 + 10 전략 마련

목표 1 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 정주 여건 개선	전략01. 구역별 특성에 따른 재정비촉진지구 종합적 계획관리 전략02. 사업 추진 여건별 주거환경 개선방안 마련 전략03. 촉진사업 이외 주거지역에 대한 지역 특성 고려의 주거환경 관리
목표 2 거여역, 마천역 등 역세권 중심성 강화	전략04. 상업·업무 중심의 생활권 거점 역할의 역세권 조성 전략05. 교육·보육·복지서비스의 역세권 집적 전략06. 마천중앙시장 일대 개선을 통한 활력 창출
목표 3 공원 녹지간의 연계 및 이용성 강화	전략07. 생활권 내 공원·녹지공간의 연계 및 활용 전략08. 남한산성 등산로 입구 및 천마공원의 정비
목표 4 위례 교통수요를 반영한 광역 및 지역 내 교통체계 정비	전략09. 거여·마천동과 위례신도시 간 광역·지역 교통 체계 신설 및 연계방안 정비 전략10. 거여·마천 지역 내 불합리한 교통체계 정비

2. 실현 전략

목표1 : 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 정주 여건 개선

- 전략1** 구역별 특성에 따른 재정비촉진지구의 종합적 계획 관리
- 구역 별 연계성 강화를 위해 근린자원의 중심생활가로 조성
 - 마천사거리-거여삼거리(마천로)를 근린생활시설, 주민편의시설 등을 가로 변에 배치 통해 중심생활가로 조성
 - 통합적 기반시설 관리를 통해 공공시설의 적정 배분
 - 거여·마천 재정비 촉진사업의 공공기여 총량을 지역 일대에 효과적으로 활용하는 방안 검토
 - 주택수급의 균형을 위해 촉진사업의 시기 조정 검토
 - 촉진구역들 간에 이주 시기를 고려한 주택수급계획 모니터링
- 전략2** 사업 추진 여건별 주거환경 개선방안 마련
- **준치관리구역(마천2, 거여새마을, 마천성당 구역)의 대안 검토**
 - 주민들이 원하는 경우 준치관리구역 내 주거지역에 대해 주거환경관리사업과 건축협정 등 대안적 정비방안 도입 유도를 검토
 - 노후 1층 일반 주거지역 등에 대해 특색 있는 거주환경 조성 및 실 거주자 주도의 자발적 건축행위 유도를 위해 다양한 지원방안 검토
 - **주민의견이 고려된 촉진사업 추진**
 - 주민설문조사 등 주민 의사에 따라 촉진구역 재지정 또는 촉진구역 변경 등을 검토하여 사업추진
 - 거여2-1, 거여2-2 구역 등 이주 및 철거에 따른 사업 구역 내 우범화에 대한 대응방안 마련



2. 실현 전략

목표1 : 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 정주 여건 개선

전략3 **촉진사업 이외 주거지역에 대한 지역 특성 고려의 주거환경 관리**

- 토지구획정리사업을 통해 조성된 지역에 다양한 주거유형의 보전을 위한 개별적인 건축물의 건축 활동 관리**
 - 노후 불량 건축물 주택개량 지원 및 도로 공원 등 기반시설과 주민공동이용시설의 관리 및 보수 지원
 - 거여1지구 지구단위계획 재정비를 통해 기능 집약적인 역사권 공간 구조 유도
- 마천 국민인대주택지구 공동주택 공동체 활성화사업 지속적인 추진**
 - 송파파크데일 아파트 공동주택 공동체 활성화사업의 일환으로 마을축제, 장터 개최, 책놀이터, 작은 도서관 조성 등 지속적 운영
- 거여택지개발지구 내 정온한 거주 환경 지속적 관리**
 - 거여택지개발지구(거여1-6단지 아파트) 내 쾌적하고 정온한 거주 환경 유지 및 관리
 - 양산로 일대 교통량 증가에 대한 정주환경 저해 요인 대응책 마련
- 거여고가하부 공간 효율적 활용**
 - 주차장, 체육시설(아우름체육센터) 등으로 활용 중이며, 향후 주민들의 의견을 반영하여 필요한 생활서비스 추가 조성 검토 (주차장, 노인여가복지센터, 썸지점터 등)



2. 실현 전략

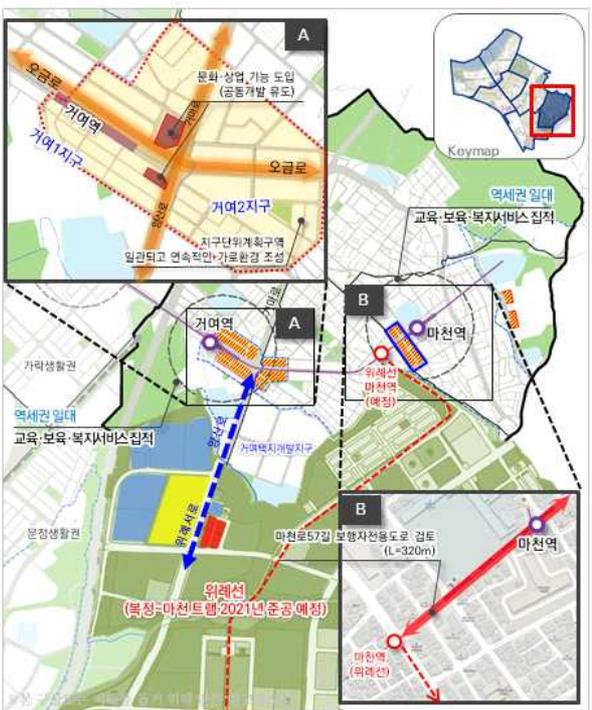
목표2 : 거여역, 마천역 등 역세권 중심성 강화

전략4 **상업·업무 중심의 생활권 거점역할의 역세권 조성**

- 거여역상업·업무·문화기능의 생활권 중심으로 육성**
 - 거여1지구/거여2지구 지구단위계획 재정비를 통해 오금로 간선변에 판매 및 상업 중심의 복합용도 유도
 - 거여역 오금로 이면부에 청년, 맞벌이 가정등의 직주근접 여건 마련을 위해 다양한 주거유형 공급
 - 거여역 사거리 가각방 공동개발 유도를 통해 중심기능 강화와 더불어 문화·상업 용도 도입 모색
 - 지구단위구역 내 일관되고 연속적인 가로환경 조성을 위한 보도·자전거로·식재·가로시설물 포장등 정비
- 마천역 및 일대에 생활편의시설 집중 통해 역세권의 생활권 지원기능 강화를 유도**
 - 위례선 마천역 신설과 함께 5호선 마천역 일대 준주거지역에 다양한 기능 수용할 수 있도록 지구단위계획 수립 검토
 - 위례선 마천역과 5호선 마천역 위치하는 마천로57길(L=320m) 보행자전용도로 운영방안 검토(환승 수요 처리 및 상업 판매 기능 강화)
 - 물법 입간판 및 가로시설물의 정비, 전선 지중화사업 등 가로경관개선 사업 추진

전략5 **교육·보육·복지서비스의 역세권 집적**

- 거여역/마천역 역세권에 교육·보육·복지 서비스 집적**
 - 부족한 가용지 여건 등을 고려하여, 역세권에 청년, 맞벌이 가정의 안정적인 보육/육아 환경 마련 위한 생활서비스 기능 집적 거점 조성



2. 실현 전략

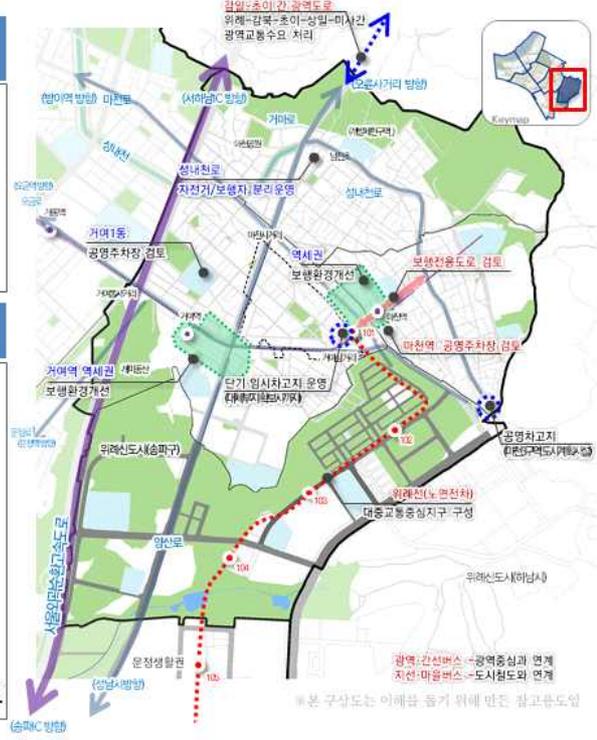
목표4 : 위례 교통수요를 반영한 광역 및 지역 내 교통체계 정비

전략9 거여·마천동과 위례신도시간 광역·지역 교통 체계 신설 및 연계방안 정비

- 신도시 광역교통수요 및 지역내 통과교통 처리를 위한 광역 교통시설 신설 및 정비
 - 감일~초이 간 광역도로의 광역교통 수요 처리 검토
 - 재정비촉진지구 내 도로확폭 및 선형 개선 등 기반시설 확충
- 신도시 교통난 해소를 위한 대중교통 연계방안 정비
 - 위례선 노면전차(2021년 준공 예정) 조기 구축
 - 철도망(5·8·분당선, 위례선사, 위례선)을 연계하는 노선버스체계 구축

전략10 거여마천 지역 내 불합리한 교통체계 정비

- 거여마천 생활권내 대중교통 편의시설 확충
 - 거여마천 재정비 촉진사업으로 인한 단계적 대체부지(마천2구역) 확보 및 장기적으로 공영차고지 확보(마천3구역) 통한 편리하고 안전한 버스운영체계 구축
 - 버스편의시설(엘터, 버스정보시스템 등) 및 교통약자편의시설(마천역 엘리베이터 등) 설치 검토 등 대중교통이용자 편의시설 개선
- 역세권 보행집중에 따른 교통안전 증진방안 검토
 - 거여·마천 역세권 보행환경개선사업 및 어린이보호구역 재정비 검토
 - 보행자 통행안전 확보를 위해 자전거·보행자 분리운영방안 검토
 - 보도·자전거로·식재·가로시설물 등 노후시설 정비
- 생활권내 주요 간선도로 소통개선을 위한 TSM 개선방안 검토
 - 오금로, 마천로, 거마로 등 교차로 신호연동, 일방통행 등 운영 검토
- 거여·마천동 다가구 밀집지역에 공원, 주차공간 등 추가 확보 검토



거여·마천 지역발전구상도

“남한산성과 성내천의 자연을 품고 힐링 되는 거여·마천생활권”

2030 서울생활권계획 (중남권)
송파구 거여마천 지역생활권
지역발전구상도

목표1 : 노후 주거지역의 계획적 관리를 통한 성주 여건 개선

- 전략1 구역별 특성에 따른 재정비촉진지구와 종합계획 체계 관리
 - 구역별 연계성 강화를 위해 근린기능 중심의 생활기 조성
 - 통합적 기반시설 관리로 통합 공공시설의 적정 배분
 - 주택수급의 공평을 위해 촉진사업의 시기 조정 검토
 - 미천1구역, 마천2구역, 마천3구역, 제2-1, 제2-2 구역의 통합사업 진행 행정적 지원
- 전략2 사업 추진 여건 조성 등 주거환경 개선 방안 마련
 - 공치안지구(제1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100) 구역 내 주거환경 개선 방안 마련
 - 도시·주택·주거·환경을 통해 조성된 지역에 다양한 주거유형의 공존을 위한 개발제한 건축물 용량
 - 마천1구역내 대주거단지 시공 공중주택 공물체 형성사업 지속적 추진
 - 거여·마천지역내 정주안거주 환경 조성 지속적 관리
 - 서울외곽순환고속도로 고가하부 공간 효율적 활용

목표2 : 거여역, 마천역 등 역세권 중심성 강화

- 전략6 상인·여객 중심의 생활권 조성 관련 계획에 관한 조성
 - 거여역, 마천역, 영등포역, 노지 생활권 중심지로 육성
 - 마천역 편의시설 및 대중교통 연계 강화 관련 계획 수립
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략7 교육·문화·복지 서비스의 체계적 집중
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략8 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략9 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략10 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진

목표3 : 공원·녹지 간의 연계 및 이용성 강화

- 전략7 생활권 내 공원·녹지 공간의 연계 및 활용
 - 공원·녹지 공간의 연계 및 활용
- 전략8 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략9 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
- 전략10 보행·자전거 친화적 환경 조성
 - 거여역, 마천역 역세권에 교육·문화·복지 서비스 집중
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진
 - 마천역 상인시장 일대 계선을 통한 활력 증진

목표4 : 위례 교통수요를 반영한 광역 및 지역 내 교통체계 정비

- 전략9 거여·마천동과 위례신도시간 광역·지역 교통 체계 신설 및 연계방안 정비
 - 신도시 광역교통수요 및 지역내 통과교통 처리를 위한 광역 교통시설 신설 및 정비
 - 신도시 교통난 해소를 위한 대중교통 연계방안 정비
- 전략10 거여마천 지역 내 불합리한 교통체계 정비
 - 거여마천 생활권내 대중교통 편의시설 확충
 - 역세권 보행집중에 따른 교통안전 증진방안 검토
 - 생활권내 주요 간선도로 소통개선을 위한 TSM 개선방안 검토
 - 거여·마천동 다가구 밀집지역에 공원, 주차공간 등 추가 확보 검토

공간관리지침

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

공간관리지침 개요

☐ 계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
 ‘중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설’로 구성

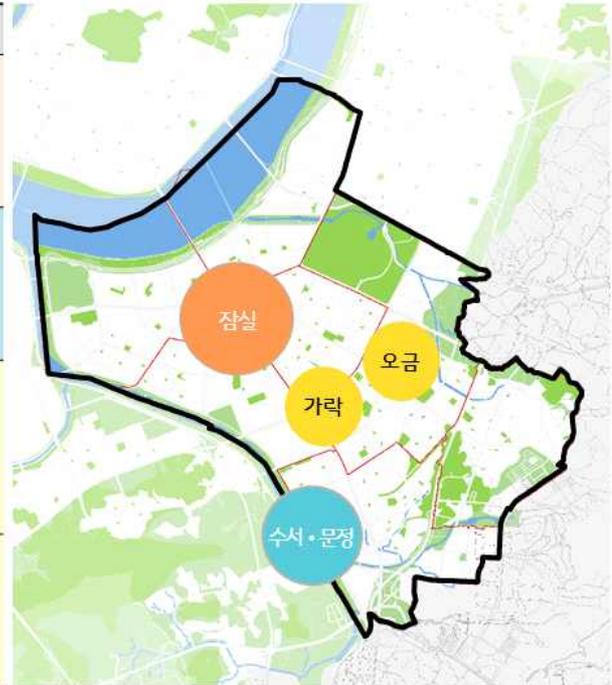
중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> · 현황분석 · 육성방향구체화 (범위 제시) 	<ul style="list-style-type: none"> · 특성주거지도출 · 대상지별 관리방안제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고 	<ul style="list-style-type: none"> · 경관대상지역도출 · 대상지별 관리방안제시 	<ul style="list-style-type: none"> · 주민의견, 보행이용 및 공급불균형등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합
			

1. 중심지

송파구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
잠실 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> 강남도심과 연계한 국제업무·관광의 중심지 - 국제적 관광·쇼핑·MICE산업기반구축 - 석촌역세권·송파대로변 중심성 강화, 특화가로 육성
수서·문정 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> 신성장 IT벤처 기능 집적을 통한 첨단업무 서비스 중심지 - 수서: 수서역세권을 중심으로 미래형 복합도시로 육성 - 문정: 신성장동력 육성 통한 광역 비즈니스 중심지 조성 - 수서역세권, 문정지구 연계를 통한 지역중심 중심성 강화
가락 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 잠실, 문정 지역을 연계하는 유통·업무·관광 중심지 - 상업지역·상업/업무 기능 중심의 육성 확대 마련 - 중앙전파관리소 효과적 부지 활용 통한 지역활성화 유도 - 준주거지역 송파대로변 가로경관 관리 - 가락몰: 조기안착 및 상권 활성화
오금 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> 자연과 문화·행정이 조화로운 행정·문화복합 중심지 - 오금역세권 및 중대로변 활성화 - 성동구치소 이적지 및 주변의 계획적 개발



2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

특성
주거지
개념

- 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적** 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 **주거지 특성**을 관리하기 위한 지역으로 구분
 - 역사도심은 **역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지**
 - 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 **내·외사산과 한강 등의 주변지역**으로 서울의 주요자원이 후대에 지속적으로 남겨질 수 있도록 **체계적인 관리**가 필요한 주거지
 - 구릉지는 **자연지형의 훼손을 최소화**하고 및 **경관과 조화를 이루는 개발**을 유도하기 위한 주거지
 - 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

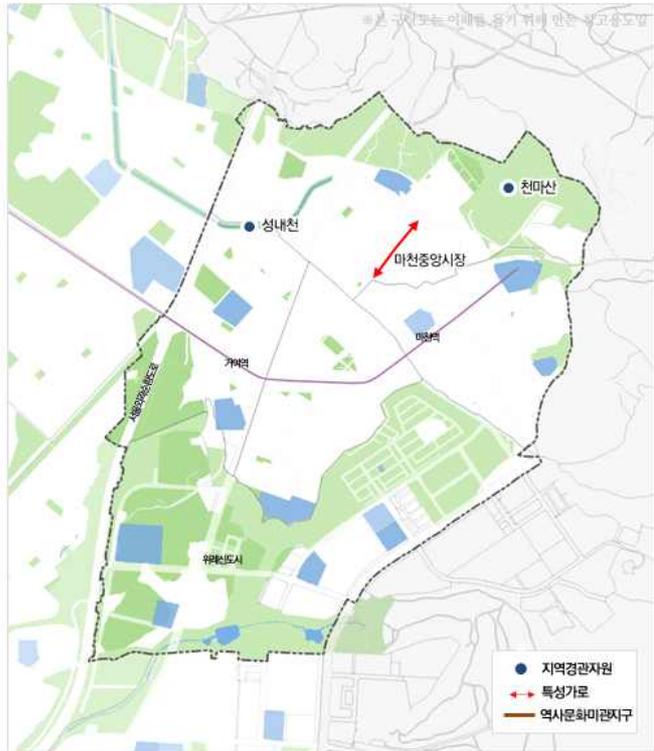
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

3. 경관분야

■ 경관관리대상 유형구분

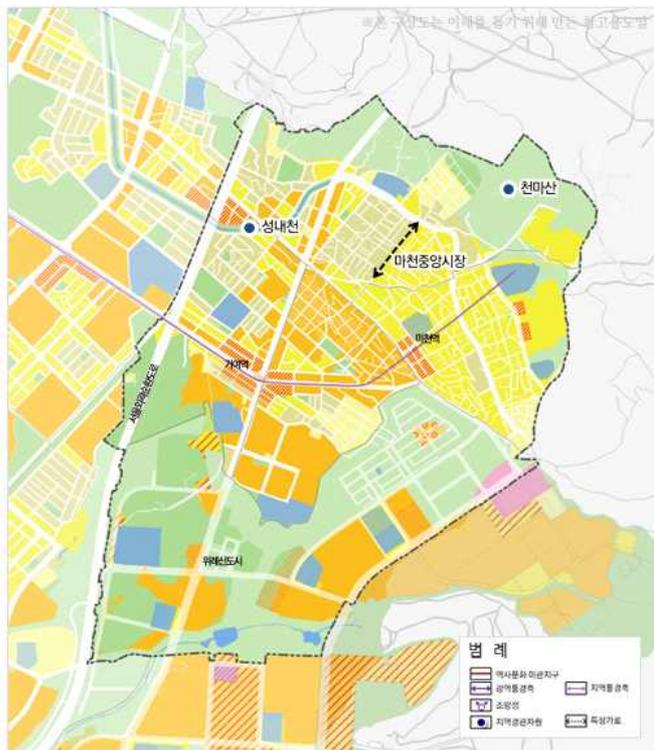
유형	경관관리대상	비고
자연 녹지 경관	• 천마산, 성내천	• 주민워크숍
가로 및 시가지경관	• 마천중앙시장	• 특성가로



3. 경관분야

■ 경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 녹지 경관	• 천마산	• 주변가로에서 천마산으로의 조망을 고려한 건축물의 높이, 형태 등에 관한 계획 수립
	• 성내천	• 수변 공간과의 조화를 이룬 경관 관리 • 보행환경 및 여가문화 이용 환경 강화
가로 및 시가지경관	• 마천중앙시장	• 쾌적하고 안전한 골목형 시장 환경 조성 ※마천1구역 재개발 촉진사업 이후, 해당사업의 여건에 따름



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	• 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구시설 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	• 계획항목별 10분보행거리의 이용환경의 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	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원, 등근린공원, 주제공원, 휴식공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저천중앙선, 불광천, 안양천, 탄천 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장제천, 생내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설복지공원, 연초, 연길 녹지, 마을마당, 정자마당, 유휴지, 공장 등	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공민소외지역' 분석기준과 대상	시설면적(m ²)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노의 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노의 공용주차장연수/ 10세대
	도서관	공공공립(사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병형/병영/교도사/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 5~7마일 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 - 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/인간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 현상 전문 생활, 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 5~7마일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 편의를 위해, 공원(운동장)이구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구시설 (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 주민주요구 하위시설	주민주요구 필요시설 (중, 소규모)	주민주요구 하위시설	주민주요구 필요시설 (중, 소규모)	주민주요구 하위시설	주민주요구 필요시설 (소규모)	주민주요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석 서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생
	공급불균형 분석	부족	충분	충분	부족	충분	충분

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설 (주민주요구의 필요시설, 보행이용의 서비스소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
 - 노인여가복지시설 : 생활권에 전무, 서비스소외지역이 전역에 걸쳐 분포, 재촉지구 내 사업들의 공공기여를 통한 확보 방안 마련 필요
- 주민주요구의 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설 : 주차장
 - 주차장 : 서비스소외지역 중 남단은 재촉지구, 위례신도시 등을 통해 자체적인 주차공간 확보가능 지역에 해당. 그외 생활권북부의 주차장 서비스소외지역에서는 담당하물기(그린파크)-(거주자주차, 종교시설 등)공유 주차장-근린공원 등의시설 입체복합화 검토 통한 추가적인 주차공간 확보(자전거 이용자를 고려하여 자전거 주차공간 확보를 병행하여 검토)
- 기타
 - 청소년아동복지시설 : 위례신도시 조성시 개발계획에 따른 차질 없는 서비스 공급 모니터링
 - 보육시설 및 공공체육시설 : 부족시설 및 소외지역 미발생 시설이나, 주민의견 상위시설에 해당함으로 기초성 시설의 만족도 모니터링

수요분석 ■ 주민의견 분석: 주민참여단의 필요시설요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리내 서비스의 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 시설수요량/수급량(시정량) 대비 부족 여부 파악

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(21표)	<ul style="list-style-type: none"> • 골목 및 도로에 무단주차 너무 많음 • 주차시설이 부족하고, 이곳 간에 분정으로부터 이어짐 • 이웃간 주차시비 많음 	주민주요구 필요시설
다목적 체육센터(15표)	<ul style="list-style-type: none"> • 체육단련 • 장애인, 일반인이 함께 사용할 수 있는 센터 필요 • 노령화에 따른 건강 문제에 보탬 • 가까운 곳에서 다양한 체육시설 이용 욕구 / 올림픽공원권에 있으나 접근성이 부족 • 저렴하게 혹은 무료로 운동을 배울 수 있는 곳 필요 	
노인종합복지관(14표)	<ul style="list-style-type: none"> • 고령화 시대 • 노인들의 일 곳 부족 • 시설규모가 작아 많은 사람이 이용하기 어려우며 노인정은 여럿 있으나 막상 갈만 한 곳 부족 • 노인인구수 증가로 절대적 수요 증가 	
문화예술회관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> • 인구에 비해 공연장 부족, 청소년들의 공연문화 활성화 • 소규모 공연 감상, 다양한 예술 체험 • 정서적 휴식과 정신건강에 보탬 • 시설확보로 문화적 질 향상 	주민주요구 하위시설
미술관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> • 특색 있는 미술관, 미술작품 관람할 수 있는 곳 필요 • 놀이시설에 비해 문화를 접할 수 있는 곳 부족 	
청소년수련관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년들의 다양한 배움 기회 제공, 청소년들 이용시설 부족 • 청소년들을 위한 공간 제공, 청소년들이 이용할 공간 부족 • 청소년 수련원 필요 	
도서관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 문화를 경험할 수 있는 도서관 필요 • 인구수에 비해 도서관이 절대적으로 부족 • 도서관이 주민센터에 밖에 없음 	
근린공원(5표)	<ul style="list-style-type: none"> • 운동과 산책할 공간이 필요 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 청소년 복합문화공간 : 학교를 마친 후 자들로 안전하게 취미 활동을 할 공간 필요 	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적 체육센터, 노인종합복지관
- 공영주차장은 주민의견이 가장 많이 나왔으며, 지역의 여건을 고려했을 때 시급한 검토 필요

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모공영주차장(26표)	<ul style="list-style-type: none"> 주차시설이 많이 부족하여 주차시설 증축 필요 주차난 해소, 주차공간 부족으로 횡단보도 근처에 주차하는 차들 많아서 보행에 불편 주민 간에 싸움 발생 / 공영주차장 접근성이 떨어져 주차난, 역세권 개발을 통한 해결 기대 	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 주민요구 필요시설 </div>
소규모 노인복지센터(20표)	<ul style="list-style-type: none"> 노령인구 증가로 복지시설 필요 홀로 사는 노인들을 위한 전문 노인복지센터 필요 시설이 부족하여 이용하기 어려움 노인들의 건강을 위해 	
어린이집(12표)	<ul style="list-style-type: none"> 아이들이 갈 곳이 마땅치 않음 시설부족으로 이용하기 어려움 형편이 어려운 가정들 위한 어린이집 필요 유아 수에 비해 시설 부족 	
작은도서관(9표)	<ul style="list-style-type: none"> 방과 후 교실로 운영, 부족, 책과 놀이를 함께 할 수 있는 공간 필요 책들 많이 볼 수 있는 공간 필요 	주민요구 하위시설
청소년독서실(8표)	<ul style="list-style-type: none"> 방과 후 청소년들의 갈 곳 마련 청소년 정신 수양의 기회 제공 및 공부할 공간 필요 청소년만 이용 가능한 독서실 필요 청소년 인성 프로그램을 전문적으로 교육하는 곳 필요 	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> 휴식공간 제공 건강관리 및 쾌적한 환경 조성 	
기타	<ul style="list-style-type: none"> 수영장 : 가까운 곳에 있었으면 좋겠음 	

주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모공영주차장, 소규모노인복지센터, 어린이
- 주차장과 노인복지센터는 중규모시설과 중복되는 시설이며, 어린이집에 대한 수요가 높음

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 미발생	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 미발생	서비스소외지역 미발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	미발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	일부 발생	800
				보육시설	미발생	400
				공공체육시설	미발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설 서비스소외지역 발생
- 주차장, 청소년아동복지시설은 우례신도시 내 소외지역 발생, 노인여가복지시설은 생활권 전역에 소외지역 발생

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/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.90)	0.16 (0.15)	0.93 (0.76)	0.05 (0.03)	0.33 (0.20)	1.61 (1.59)	0.41 (0.39)
거여마천 생활권	0.79	0.19	1.23	0.00	0.51	1.83	0.45
인구현황	89,710명	34,815세대	89,710명	10,260명	15,590명	4,000명	89,710명
시설현황	70.4ha	665면	11개소	0개소	8개소	73개소	4개소
결과	부족	충분	충분	부족	충분	충분	충분

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 공원과 노인여가복지시설은 서울시 평균값에 미달함
- 주차장, 도서관, 공공체육시설은 서울시 평균 수준에서 충분한 것으로 파악됨
- 노인여가복지시설은 0개소로 행정성 차원에서 공급 검토 필요/ 공원은 주변 풍부한 녹지의 연계 방안 확보 필요

거여·마천 공간관리지침도

