

2030 서울생활권계획

권역생활권계획 | 서남권 |

목 차

2030 생활권계획의 이해	생활권계획이란?	1
	생활권계획의 수립과정	9
	생활권계획 체계 및 내용	14
	생활권계획의 적용	18
<hr/>		
개요	서남권의 개요	25
<hr/>		
현황조사 및 분석	상위 및 관련계획	29
	기초현황	37
	서남권 정책사항	42
	분석종합	43
	과제도출	43
	※ 현황분석도	45
<hr/>		
권역발전구상	미래상 설정	49
	목표 및 전략	49
	※ 권역발전구상도	69
<hr/>		
공간관리지침	공간구조 구상	73
	분야별 공간관리지침	74
	중심지	75
	용도지역	106
	경관	113
	생활서비스시설	118
	※ 공간관리지침도	124

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.

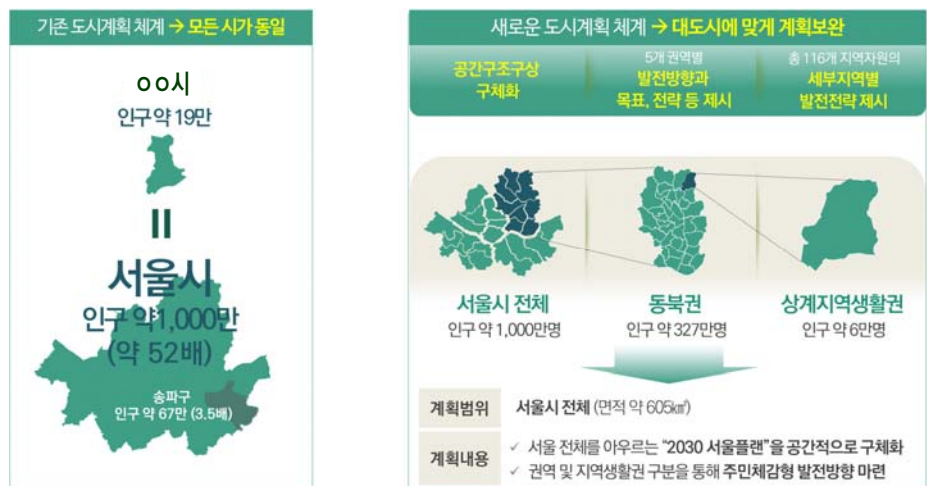


그림 2 생활권계획의 성격(1)

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.

시민참여단(서울플랜)

100명



[참여단 워크숍 개최]

- 약230회 (지역생활권별 평균2회 이상) 개최
- 행정동당 10명 내외로 구성
- 주민자치위원 50%, 일반 공모 50% 모집
- 퍼실리테이션을 통해 원활한 의견 청취
- 결과보고서 작성 등을 통해 적극적 의견 반영

주민참여단(생활권계획)

4,479명



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

그림 4 생활권계획의 성격(3)

생활권계획이란?

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

생활권계획의 위상

도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획

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

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

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

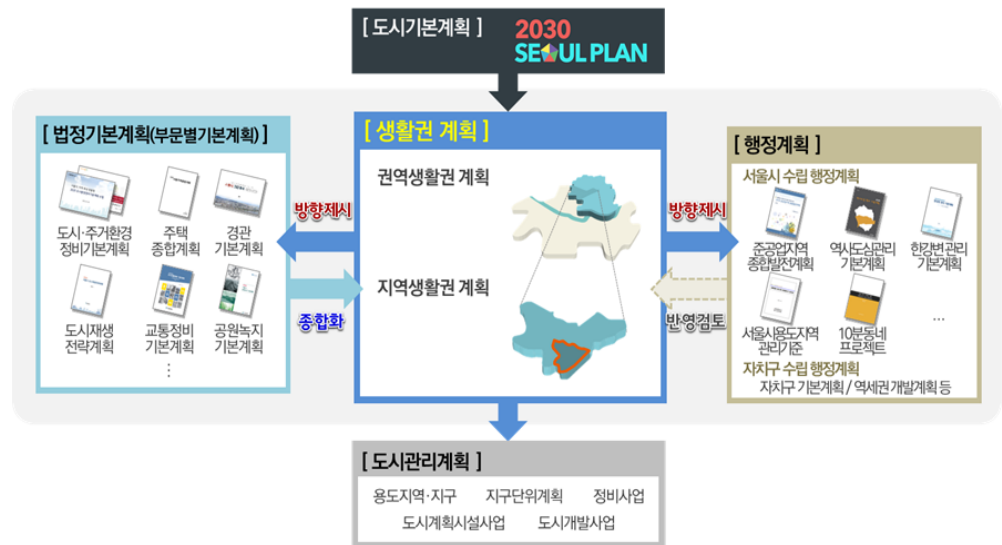


그림 5 생활권계획의 위상

생활권계획이란?

2030 서울플랜에서의 위임내용

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

표 1 2030 서울플랜의 생활권계획 위임사항

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

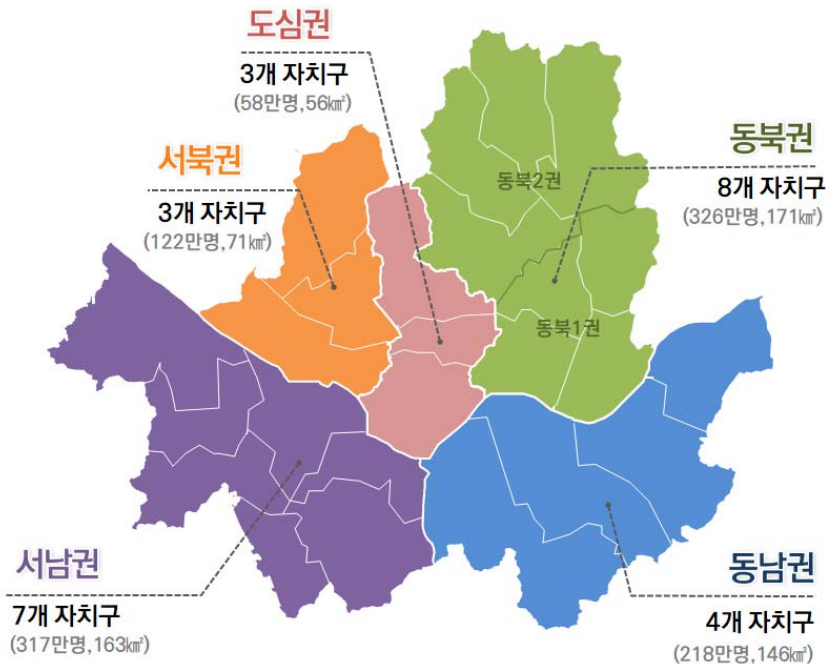


그림 7 권역생활권의 구분

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, 청운호자·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 ~



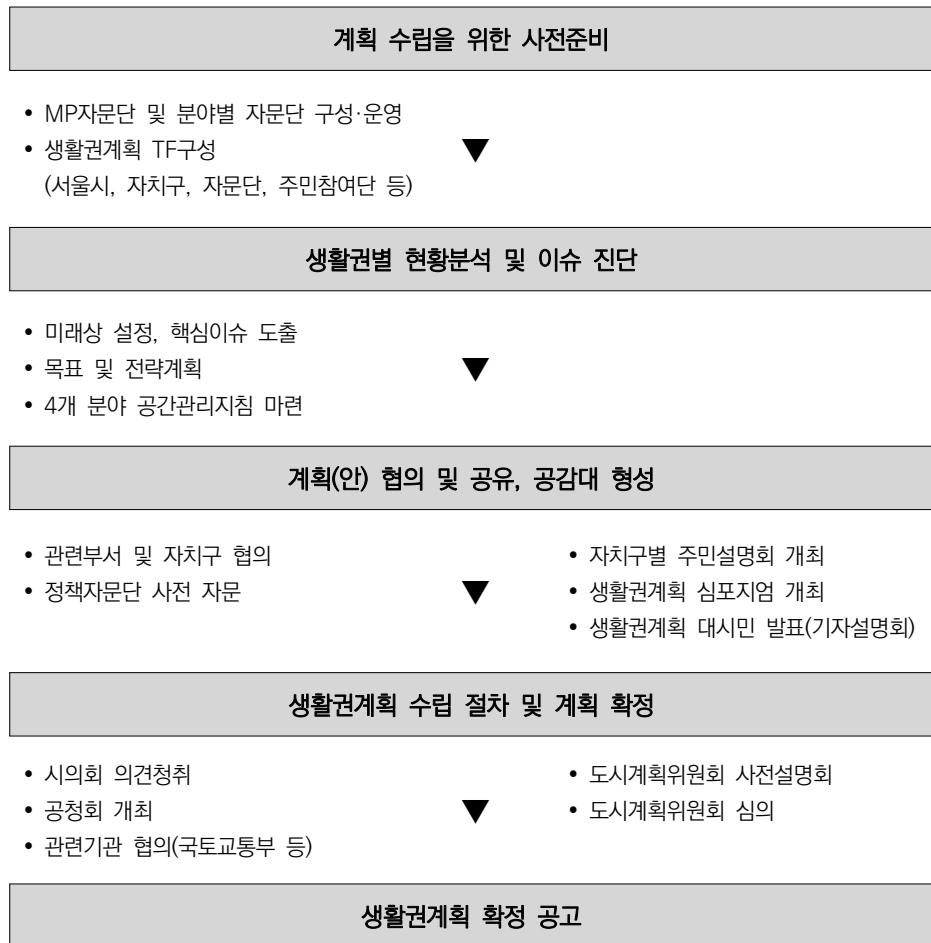
그림 8 생활권계획 수립과정

생활권계획의 수립절차

생활권계획은 계획수립을 위한 사전준비부터 행정절차 및 계획 확정까지 총 6개 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

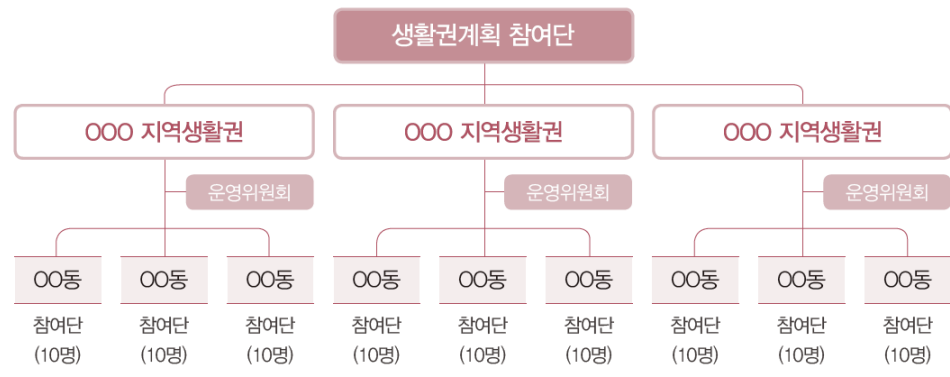
모집단위 및 인원

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.

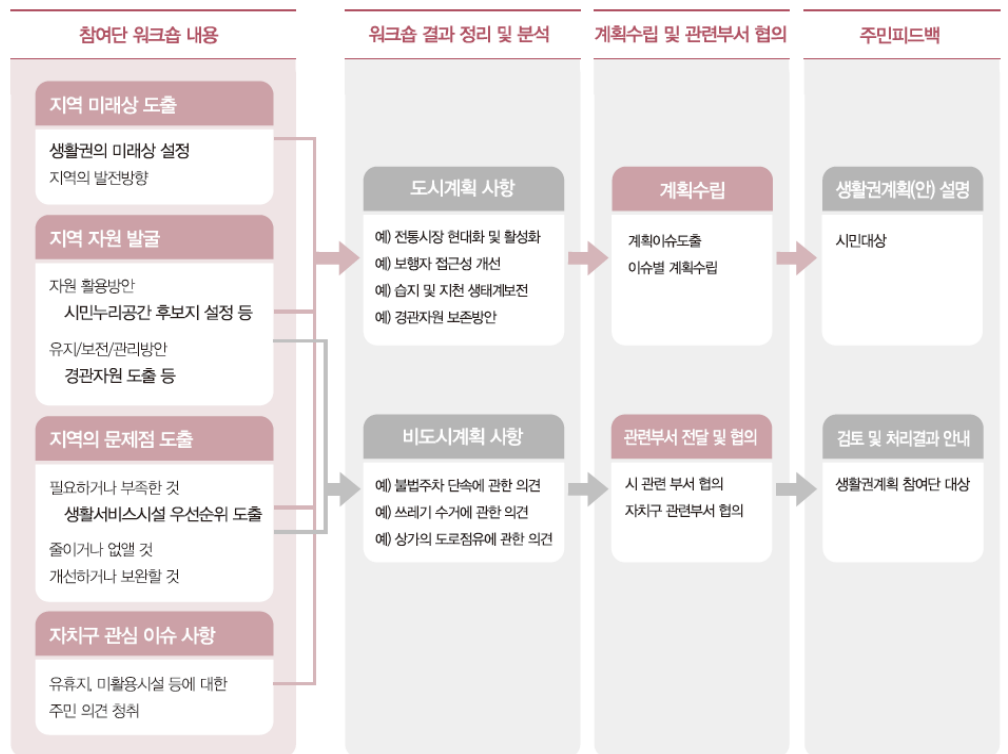


그림 10 워크숍 결과 반영과정

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.

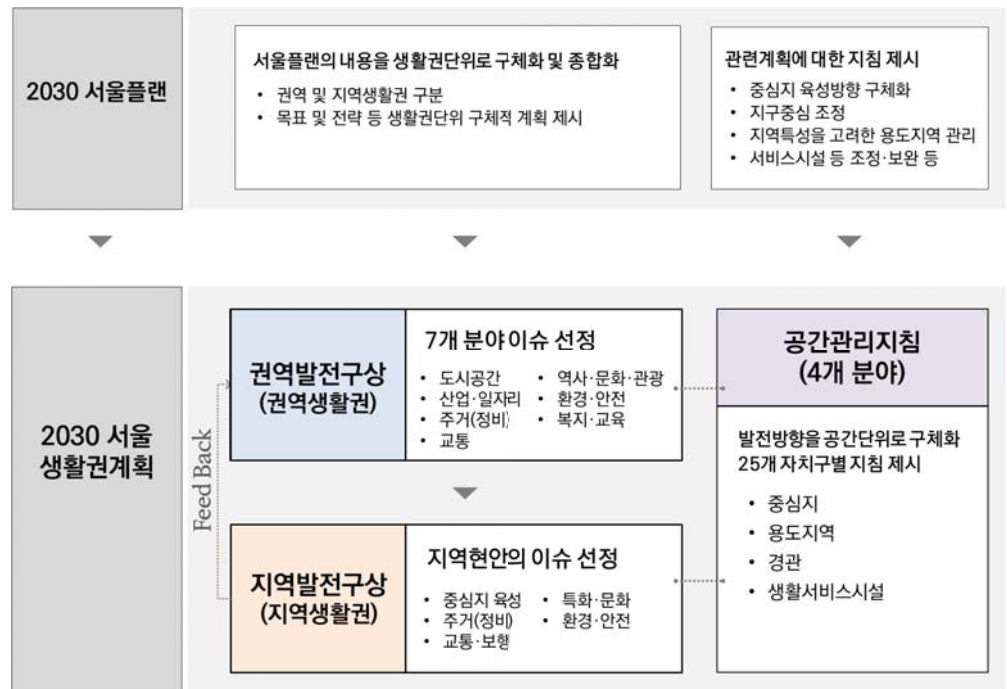


그림 11 생활권계획의 체계

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 간격차문제 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.

생활권계획의 적용

표 9 경관 계획항목

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

생활서비스시설

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

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

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

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

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

표 10 지역생활서비스시설 계획항목

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

관계도면

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

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

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

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

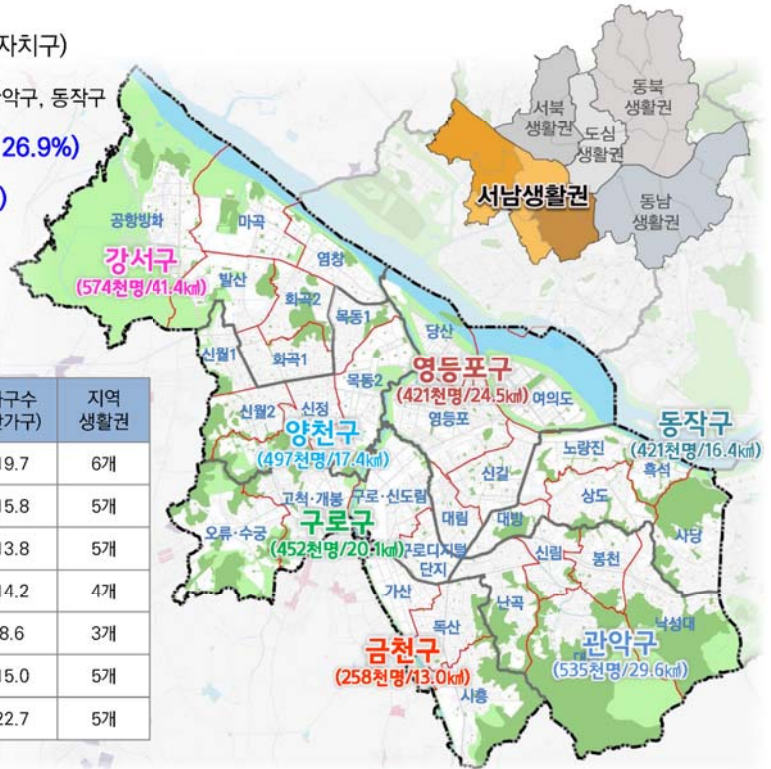
개요

서남권의 개요

I. 개요

1. 서남권의 개요

- 2030 서울플랜에 의한 서남권역 (7개 자치구)
 - 강서구, 양천구, 영등포구, 구로구, 금천구, 관악구, 동작구
- 면적 : 면적 : 약 163km² (서울시 면적의 26.9%)
- 인구 : 317만명 (서울시 인구의 30.4%)



서남권 구분

구분	면적 (km ²)	인구 (천명)	행정동 (개동)	가구수 (만가구)	지역 생활권
강서구	41.4	574	20	19.7	6개
양천구	17.4	497	18	15.8	5개
영등포구	24.5	421	18	13.8	5개
구로구	20.1	452	15	14.2	4개
금천구	13.0	258	10	8.6	3개
동작구	16.4	421	15	15.0	5개
관악구	29.6	535	21	22.7	5개

현황조사 및 분석

상위 및 관련계획

기초현황

서남권 정책사항

분석종합

과제도출

※ 현황분석도

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 (2014, 서울시)

서남권, 준공업지역 혁신을 통한
신성장 산업 거점 육성 및 주민 생활기반 강화

서남권 계획 과제

- 중심지**
 - 글로벌 금융기능 강화
 - 지역혁신을 위한 신성장 산업 거점 육성
 - 지상철도 구간 등 도시재생
- 주거지**
 - 준공업지역 내 주거환경개선 주거환경 정비
 - 노후 계획시가지 정비사업 관리 등 주거환경 개선
 - 구릉지, 준공업 배후주거지, 외국인 밀집지역 등 관리
- 교통**
 - 교통망 개선 및 확충을 통한 지역연계 강화
- 생활기반**
 - 문화시설, 사회복지시설의 확충 및 균형적 배치
 - 도로지하화를 통한 상부 친환경 공간 확충
 - 생태 하천 복원
- 지역특화**
 - 지역 내 특화된 산업문화공간 육성
 - 준공업지역 계획적 산업입지 도모, 관리방안 마련
 - 산업단지의 지속가능성 제고를 위한 관리 및 정비



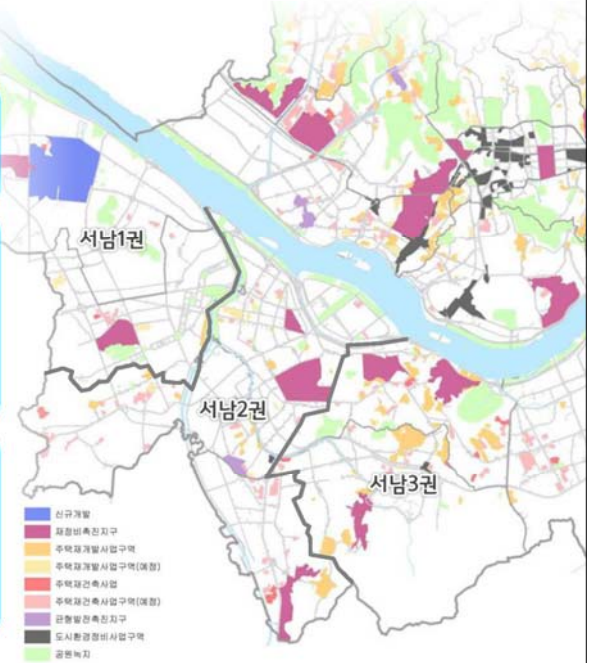
1. 상위 및 관련계획

2020 서울주택종합계획 (2011, 서울시)

지역특성을 고려한 맞춤형 주택공급으로 지역활성화 기반 마련

주택정책방향

- 서남1권**
 - 최저주거기준 미달가구는 양호하나, 주간인구지수가 가장 낮은 지역으로 향후 재정비 사업 추진 시 산업기능 유지
- 서남2권**
 - 노후주택 밀집 및 일자리 집중 현황을 고려하여 향후 재정비 사업 추진 시 저렴한 주택재고 확보와 소형주택 공급을 지려, 휴먼타운 등 사업방식 다양화 유도
 - 준공존재 특성을 고려하여 주거중심보다는 산업집적지로서의 특성을 살리기 위한 복합개발 등에 역점
- 서남3권**
 - 강남 및 용산 업무지구 인접성, 고시원, 학원가 등의 발달을 고려한 지역산업의 보존과 소형주택 공급에 중점
 - 불량 주거지 및 노후주택에 대한 정비사업이 활발히 추진 중이나 젊은층의 거주수요가 많다는 점에서 이들 계층에게 적합한 주택공급 유도



1. 상위 및 관련계획

2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시)

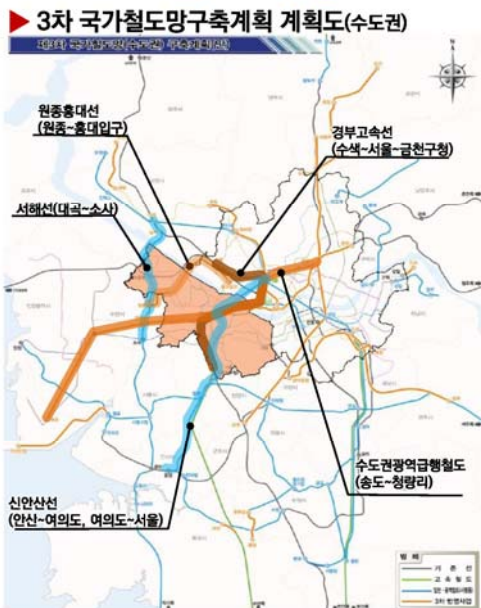
경관유형별 계획을 공간계획 속에 담아 가이드라인으로 체계화



1. 상위 및 관련계획

제3차 국가철도망 구축계획 (2016, 국토교통부)

철도망을 통해 국토를 통합 다핵·방형 구조로 개편 전국시간 30분대로 연결하여 하나의 도시권으로 통합



▶ 사업현황

총 5개 사업, 연장 161.5km, 사업비 15.4조원

■ 운영효율성 제고사업

구분	노선명	사업구간	사업내용	연장(km)	총사업비(억 원)
고속	경부고속선	수색-서울-금천구청	복선전철	30.0	19,170
일반	서해선	대곡-소사(민자)	복선전철	19.6	14,468
소계 (2개 사업)				49.6	33,638

■ 대도시권 교통난 해소사업

구분	노선명	사업구간	사업내용	연장(km)	총사업비(억 원)
광역	수도권광역급행철도	송도-청량리	복선전철	48.7	58,319
	신안산선	안산-여의도, 여의도-서울	복선전철	46.9	40,980
	원종충대선	원종-충대입구	복선전철	16.3	21,664
소계 (3개 사업)				111.9	120,963

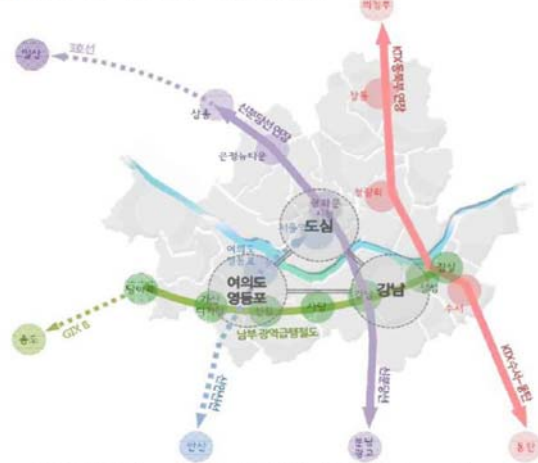
II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

■ 서울특별시 10개년 도시철도 기본계획 (2015, 서울시)

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

▶ 남부 광역급행철도(당아래~잠실)



- 남부광역급행철도 구간: 당아래(경기)~잠실(서울) 총 30.35km
- 7호선 당아래역을 기점으로 2호선 잠실역까지 계획된 노선
- GTX와 연계 시 송도~잠실 직결운행으로 서울 각 지역으로 접근성 향상
- 부족한 2호선 선로용량을 보완하고 혼잡도를 완화

▶ 도시철도망 구축계획

목동선

- 구간: 신월~당산역
- 연장: 10.87km
- 정거장: 12개소 (환승 2개소)
- 총 사업비: 9,392억원



난곡선

- 구간: 보라매공원~난향동
- 연장: 4.08km
- 정거장: 5개소 (환승 1개소)
- 총 사업비: 3,912억원



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

▶ 도시철도망 구축계획

신림선

- 구간: 여의도~서울대앞
- 연장: 8.06km
- 정거장: 11개소 (환승 4개소)
- 총 사업비: 8,329억원



신림선~서부선 연계

- 구간: 셋강역~서부선109정거장
- 연장: 1.10km
- 정거장: -
- 총 사업비: 674억원



서부선 남부연장

- 구간: 장승배기~서울대입구역
- 연장: 3.72km
- 정거장: 4개소 (환승 1개소)
- 총 사업비: 3,003억원

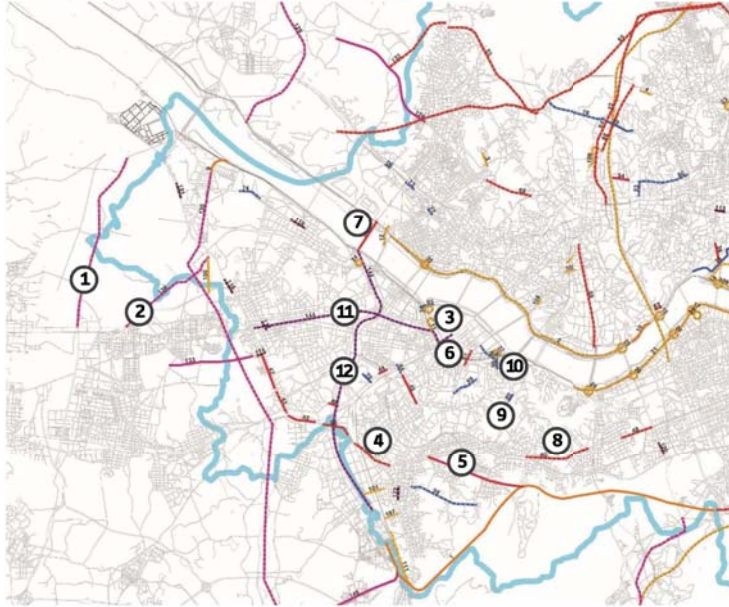


1. 상위 및 관련계획

서울특별시 도로정비 기본계획(2011~2020) (2014, 서울시)

최적도로망계획과친환경/인간 중심의 도로건설을위한중장기계획수립

▶ 도로위계별 사업추진 대상노선도(서남권)



▶ 사업현황 (총 12개 사업)

구분	사업명	사업내용	연장(km)
광역도로 고속도로	①	별말로 확장 광역도로	확장 6.9
	②	봉오대로~김포공항간 확장 광역도로	확장 0.6
도시 고속도로	③	올림픽대로~여의도간 진입램프 설치	신설 7.53
	④	남부순환로 지하차도 건설	신설 10.91
	⑤	신림~봉천터널 건설	신설 5.6
	⑥	여의교 확장 및 여의교남단 교차로 설치	구조 개선 0.35
	⑦	월드컵대교 건설	신설 1.98
주간선도로	⑧	봉천~사당간 도로 민간투자사업	신설 3.1
	⑨	신상도 지하차도 확장	확장 0.324
보조간선 도로	⑩	장승배기~여의도간 도로개설	신설 2.1
	⑪	서울제물포터널 민간투자사업	신설 7.53
도로지하화	⑫	서부간선도로 민간투자사업	신설 10.91

※ 준공사업 제외

1. 상위 및 관련계획

서울시 자전거 이용 활성화 중장기 종합계획 (2016, 서울시)

생활권 중심의 자전거 이용 확산 및 이용률 향상

권역별 자전거 관련 실태분석

서울시 권역별 자전거 관련 실태분석 - 권역별

권역	1차 생활권	2차 생활권
서남1	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남2	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남3	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남4	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남5	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남6	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남7	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남8	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남9	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남10	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남11	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남12	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%

서울시 권역별 자전거 관련 특성분석 - 권역별

권역	1차 생활권	2차 생활권
서남1	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남2	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남3	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남4	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남5	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남6	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남7	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남8	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남9	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남10	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남11	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%
서남12	자전거 이용률 2.7%	자전거 이용률 2.7%

서울시 자전거 관련 지표 및 특성을 고려한 발전방향

자전거이용 확산을 위한 발전축

- 인프라간선축을 중심으로 자전거 이용 활성화 지역인 도심, 동북1, 동남2 생활권과 연계하여 자전거 이용확산을 위한 발전축 구성
- 생활권 도로 및 이용시설 확충
- 공공자전거/자전거 간선망 계획 연계
- 한강교량 접속시설 개선
- 관광자전거노선계획

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

■ 2025 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)

주거유형별 주거환경개선 및 계획적 관리, 수변 네트워크와 연계한 주거지 관리

▶ 서남권 주거지 관리방향

- 준공업지역 내 준공존재지역의 주거환경정비
 - 준공업지역 내 공장이적지의 공동주택 개발에 따른 용도혼재 및 상충
- 다양한 주거입지 특성에 따른 맞춤형 주거지 관리
 - 구릉지, 준공업지역 배후주거지, 외국인 밀집지 등 관리

▶ 자치구별 주요 관리방향

- 영등포구
 - 주공혼재지역 계획적 관리, 외국인 밀집지·구릉지 등 특성 고려 관리 등
- 동작구
 - 한강 경관을 고려한 주거관리, 도심 배후주거지 주거환경 개선 등
- 금천구
 - 광역중심 격상을 고려한 주거환경 개선, 정비사업시 소형주택 공급 유도 등
- 관악구
 - 관악산 주변 주거환경 관리, 정비사업시 다양한 주거유형 도입 등



1. 상위 및 관련계획

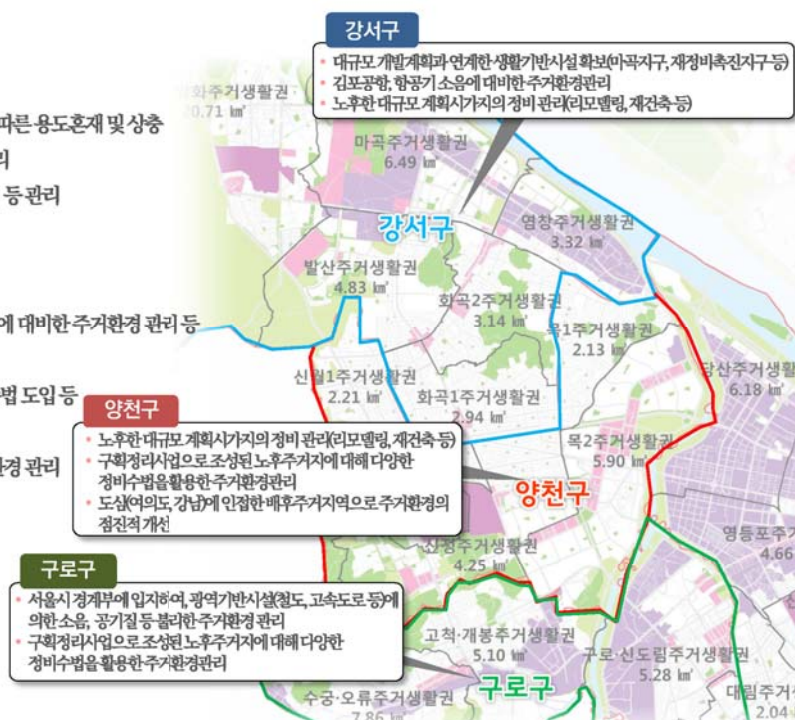
II. 현황조사 및 분석

▶ 서남권 주거지 관리방향

- 준공업지역 내 준공존재지역의 주거환경정비
 - 준공업지역 내 공장이적지의 공동주택 개발에 따른 용도혼재 및 상충
- 다양한 주거입지 특성에 따른 맞춤형 주거지 관리
 - 구릉지, 준공업지역 배후주거지, 외국인 밀집지 등 관리

▶ 자치구별 주요 관리방향

- 강서구
 - 대규모 개발시 생활기반시설 확보, 항공기 소음에 대비한 주거환경 관리 등
- 양천구
 - 노후한 대규모 시가지 정비 관리, 다양한 정비수법 도입 등
- 구로구
 - 시계지역 불리현(철도, 고속도로 소음 등) 주거환경 관리



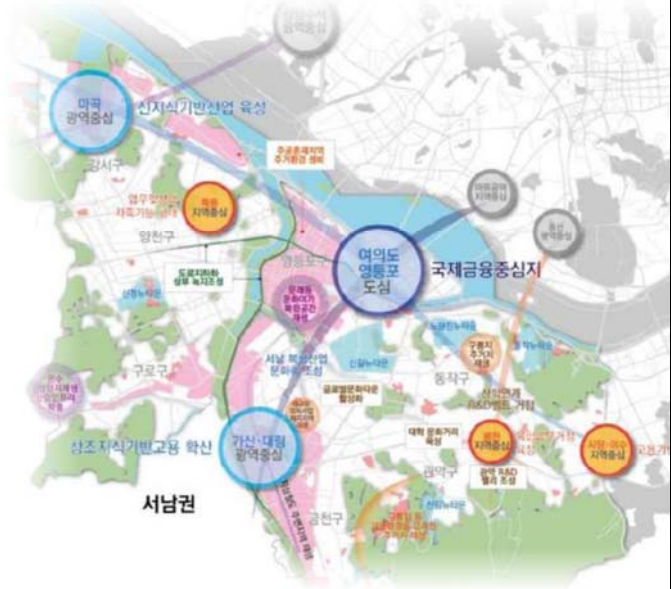
1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시재생전략계획 (2015)

준공업지역 혁신을 통한 신성장거점 육성 및 주민생활기반강화

▶ 서남권 도시재생 과제

- **광역, 지역중심 등 거점지역 전략적 육성**
 - 광역중심 신성장거점 육성
 - 권역내 지역중심의 특성화 유도
- **준공업지역의 재생을 통한 성장동력 강화**
 - 산업단지 재생 및 활성화
 - 지역특화산업의 보호 및 신산업공간 마련
- **주공혼재지역, 노후주거지의 종합적 정비·보전·관리**
 - 산업배후 주거지의 계획적 관리
 - 대규모 노후주거지의 체계적 관리



1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

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

▶ 기본방향

미래상

100년후에도 빛나는 시민생활의 중심

미래 자연문화유산

부문별 관리원칙

4대 부문, 12개 관리원칙

자연성	토지이용	접근성	도시경관
① 생태환경 개선 ② 맑은 물 회복 ③ 친환경 이용	④ 다양한 수변활동 특화 ⑤ 역사·문화자원 복원·연계 ⑥ 시민이용공간 확충	⑦ 녹색교통 접근성 강화 ⑧ 보행접근성 개선 ⑨ 주변과의 녹지연계 강화	⑩ 한강변 조망 기회 확대 ⑪ 스키아라인 다양성 창출 ⑫ 아름다운 건축계획 유도

▶ 관리방안

권역구분 및 지구별 관리방향

부문별 관리원칙과 계획방향을 7대 권역, 27개 지구차원에서 지구별 가이드라인으로 종합, 구체화
(각종 계획 사업의 자정역할을 할 수 있도록 심연전략 마련)

강서지구 기반시설부지 공원과 연계한 수변공간 조성 지구별 공공공간 조성	기양지구 한강변 전략용지 확보 및 준공업지역 체계적 관리 자연하안으로 복원	마곡지구 오픈스페이스와 통합된 공간계획 수립 마곡중앙공원-한강공원 연계성 강화	당산지구 새로운 중심공간 확충 및 배후산업기능 수변 확충 중심지-수변을 연결하는 보행 녹지 네트워크 개선
여의도지구 서울을 대표하는 도심경관 창출 시민이용과 자연성이 조화되는 명함의 한강공원 조성	노랑지구 한강을 대표하는 입체적 수변권 창출 여의도강수구부 생태거점 조성 및 호안구조 개선	혹석지구 혹석역세권 활성화 및 노후 주거지 관리 한강변 지하단차 극복을 통해 접근도 확보	

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

■ 2030 준공업지역 종합발전계획 (2015, 서울시)

지역별 준공업지역 특성에 적합한 복합산업공간마련

▶ 기본방향

미래상

“산업과 문화, 주거, 상업이 공생하는 복합산업공간”

목표 및 관리원칙

새로운 일터는 만들고, 기존의 살터는 가꾸어, 주민, 종사자, 기업이 함께 행복한 준공업지역

“새로운 일터 만들기”	“기존 일터와 살터가꾸기”	“중합관리및재생살터가꾸기”
전략산업거점 육성 전략산업육성 및 일자리 창출 지역거점형 복합기능 강화	장소단위 맞춤형 재생방안 맞춤형 산업대형 활성화 주거·농업·문화·공공기능 강화	중합관리관리를 살터가꾸기 법정·생태·문화·역사·관광·스포츠·레저·문화·주요 주요 재생거점의 공공지원 확대 관련 법제도의 개선

▶ 실현전략

권역별 관리방향

- 1. 마곡과 연계한 창조문화산업, 경사지역**
 - 마곡산업과 연계한 창조문화산업 (영화·공연)
 - 창조경제를 지원하는 문화, 산업 서비스 기능 복합
- 2. 글로벌 공공과 연계한 MICE/문화산업, 영등포구역**
 - 글로벌 공공과 연계한 MICE, 문화산업 육성
 - 도시기능 혁신을 위한 업무, 숙박, 문화 등 복합
- 3. G밸리와 연계한 R&D 기반의 ICT+제조업, 금천지역**
 - G밸리 R&D 기능과 연계한 ICT, 제조업의 연계산업 육성
 - 상업·문화·레저·주거·업무, 숙박 등 복합
- 4. 경인산업특구와 연계한 ICT+제조업/문화산업, 구로지역**
 - ICT+제조업 결합산업 육성
 - 기초 산업산업의 통합한 새로운 문화산업 조성
- 5. 대학과 연계한 R&D+수출·벤처·특수산업, 신당지역**
 - 한양대, 건국대, 사립대 등 대학연계 R&D 및 IT 산업 육성
 - 수출·벤처 등 지역특화산업 육성한 새로운 문화산업 육성
- 6. 청동상계 신 산업과 연계한 문화/문화산업, 도당지역**
 - 청동상계 광역중심 복합문화/문화산업의 연계한 문화산업 육성
 - 청동상계 신 산업 거점 매우지원 기능 설치 유도

※ 대치(1000) : 1. R&D, 2. 도시산업, 3. R&D, 4. 문화/문화, 5. R&D, 6. R&D, 7. R&D, 8. R&D

지역특성에 적합한 재생유형 구분

전략재생형	산업재생형	주거재생형	산업단지재생형
주거-산업 혼재지역 내 산업거점지역	주거-산업 혼재지역 (공장비율 10%이상)	주거가능 밀집지역 (공장비율 10%미만)	산업단지

1. 상위 및 관련계획

■ 자치구 관련계획

II. 현황조사 및 분석

구 분	관악구(2011) (2020 관악구 남부순환로변 활성화 발전계획)	동작구(2012) (2025 동작구 도시발전기본계획)	금천구(2013) (2030 금천구 도시종합관리계획)
미래상	서남권 벤처 업무상업의 중심 “제2테헤란밸리”	더불어 다함께 만들어 가는 명품 동작	경쟁력 있는 녹색창조도시 글로벌 금천
주요 계획	<ul style="list-style-type: none"> 역세권 상업중심 블록 개발 중심지 위계에 맞는 높이 및 규모 설정 전략지역 특화구역 설정 서울대 연계 특화된 교육가로 조성 대학문화기능 및 활동의 활성화 상업 등과 연계한 저층부 활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 대방동 복합문화센터 조성 노량진 학원가 특징도진출지구 지정 상도역-송실대역 R&D 산학연 협동 거점 조성 근린공원 등 공공시설 하부 자유공간 확보 생활권 단위 복지 인프라 구축 서울남측 조성 시 문화·사회복지시설 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 개발가능지의 개발·정비 등 활용한 중심기능 도입 가산디지털단지의 전략적 육성 및 주변 준공업지역 개발 지속가능한 주거지관리 및 커뮤니티 복원 생태적 환경의 질 제고 및 어메니티의 증가 교육인프라의 개선·확보를 통한 교육경쟁력 강화
중심지	<ul style="list-style-type: none"> 지역중심 : 봉천 / 지구중심 : 신림 생활권중심 : 낙성대 	<ul style="list-style-type: none"> 1광역거점 : 사당·이수 / 1지역거점 : 노량진-장승배기 3지구중심 : 대림, 신대림삼거리, 흑석 6역세권중심 : 대방, 보라매, 신대방, 상도, 송실대입구, 남성 	<ul style="list-style-type: none"> 구 중심 : 금천구청역 일대(중합행정타운) 지구중심 : 가산(산업단지 배후기능), 독산, 시계지역 생활권중심 : 문성, 정심, 시흥, 가산, 독산(일상생활 중심)
주거지	-	<ul style="list-style-type: none"> 까치산 : 정비사업을 통한 주차장 및 근린생활시설 확충 유도 장승배기, 보라매공원, 노량진근린공원, 노량진뉴타운, 흑석뉴타운 : 정비사업을 통한 비정형기도체계 정비, 공원시설 확보 상도공원 : 가로환경정비사업을 통한 기반시설 정비 및 주차장 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 주민과 함께하는 정비사업, 마을만들기 DB구축 커뮤니티 중심시설 확보, 마을공동체 지원 안전한 도시환경 만들기
교통 시설	<ul style="list-style-type: none"> 경전철 노선과 연계한 상업가로 형성 	<ul style="list-style-type: none"> 혼잡해제 및 자연과 연계한 환경을 위한 간선 및 보조간선도로 확충 경전철(사당선, 신대림선, 노량진선, 노성선) 추진으로 대중교통 이용 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 두산길 지하차도 조성, 수송의 다리 램프 시설 등 교통혼잡 개선, 난곡경전철 연장으로 금천구청 환승기능 및 복합화
기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 도림천 복원과 연계한 가로 활성화 이면도로 체계 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획 수립시 미정형 시설에 재검토하여 시설확보방안 검토 정비사업시 시민참여시설 대체 부담 유도 사당역 일대 빗물저류조 등 방재시설 계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 관악산-인양천 연계하는 녹지네트워크 형성 내부도로 확보 및 초록길 프로젝트 통한 보행동선 개선
지역 특화	<ul style="list-style-type: none"> 서울대 연계 특화된 교육 가로 조성 순대타운 특화-상업공간 형성 	<ul style="list-style-type: none"> 노량진 학원가 특징도진출지구 지정 특화 발전 노량진 수산물도매상장 관련 등 지역축제 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> 가산디지털산업단지 특화산업 육성 시흥유동상가 현대화, 석수역세권 정비방안 마련 한우물, 호암산성터 등 금천구의 역사자원 복원 독산자락길, 관악산 둘레길 연계한 관광코스 개발

1. 상위 및 관련계획		II. 현황조사 및 분석
구 분	양천구(2004) (2020 양천구 도시발전계획)	강서구(2007) (살고 싶은 도시 강서구 발전계획)
미래상	서울 서남권의 중심도시	살고 싶은 미래도시 - 공항과 운하의 도시
주요 계획	<ul style="list-style-type: none"> 공간구조개편을 통한 중심지 육성, 구시가지의 정비 대규모 가용토지(서부트러티미널, 지하철차량기지 등) 적극 개발을 통한 도시의 균형발전의 기틀마련 도시개발촉진 및 기존 공원 등을 고려한 녹지체계 구성 문화 및 체육시설의 신설 및 활용방안 모색 	<ul style="list-style-type: none"> 공항-마곡-한강을 수로로 연결하여, 공항을 항공로, 육로, 수로의 환승지로 이용 공항 운영을 위해 필요한 다양한 업무 및 산업시설을 공항 주변에 유치하여 시너지를 이용 한강과 공항을 잇는 중심운하에 마리나시설과 복합용도를 갖는 도시공간 마련, 주요 가로공간 간과 운하를 연계
중심지	<ul style="list-style-type: none"> 1지역중심 : 목동 / 1부지역중심 : 신정네거리 3지구 중심 : 신월, 신정, 등촌/2생활권 중심 : 오목교, 양동 	<ul style="list-style-type: none"> 공항, 화곡역, 까치산역 지구중심 우장산역, 목동사거리 생활권중심
주거지	<ul style="list-style-type: none"> 신월, 신정1: 지구중심지점 및 주거환경개선을 통한 지역활성화 도모 신정2: 지역중심을 지원, 목동신시가지와 연계도모 목동1, 목동2: 목동지구정비 및 기반, 편의시설 공동배치 목동구: 체계적인 주거환경정비 및 중심지 기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 김포공항권: 서울의 관문, 국제공항 기능 재확충 방화공항주거권: 마곡지구와 김포공항과 연계된 개발 마곡중심권: 대규모 미개발지인 마곡지구의 개발 한강위더프론트권: 경관요소 보존 및 활용, 도시역사문화 창출 양천길주거권: 공장이전부지 활용 검토, 녹지공간 활용 화곡주거권: 도시역사 보존, 기성시가지 개발방안 마련
교통 시설	<ul style="list-style-type: none"> 주요 간선축과 내부도로망의 유기적 연결체계 유지 	<ul style="list-style-type: none"> 불연속적인 가로망 및 위계를 수정, 기존 도시조직을 정비 한강과 연계된 운하를 조성하여 새로운 교통수단 및 가로공간으로 이용
기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 인양천 자연형 하천 조성 신월정수장 일부폐지에 따른 부지 개발방안 마련 신월동 북개도로 가로경관 활성화 방안 수립 가로공원길 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 자연환경의 보존 및 연계강화 현대적이고 안전한 도시기반시설 확충 문화복지센터 확충 역사도심문화 공간 창출
지역 특화	<ul style="list-style-type: none"> 목동로데오거리 특화개발 람산근린공원 주변 정비방안 마련 서부트러티미널 활성화 방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 주요 가로공간과 운하를 연계하여 삶의 질 상승 수로와 호수연계 아름답고 살기 좋은 주거지 제공 항공관련 다양한 교육시설 및 연구소를 공항주변에 유치

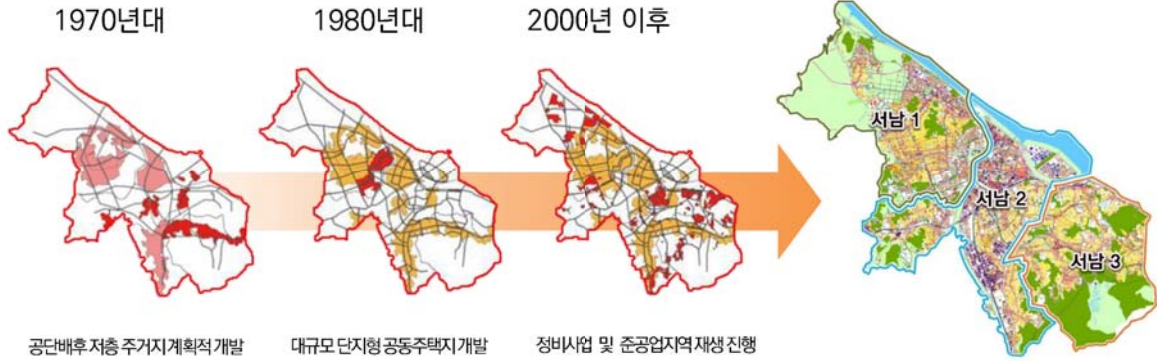
1. 상위 및 관련계획		II. 현황조사 및 분석
구 분	구로구(2010) (2020 구로구 도시발전계획)	영등포구(2013) (영등포·여의도 권역 종합발전계획)
미래상	자연이 숨쉬는 디지털 문화구로	기능·공간·사람이 서로 소통하는 서남권 국제고용·생활의 중심지
주요 계획	<ul style="list-style-type: none"> 주요 역사권을 중심으로 핵심시설 도입 교정시설, 구로차량기지 등 전략거점 시설의 집중 육성 구로를 관통하는 경인선 녹지화, 경인로 지하화 올레길, 안양천 등 녹지축 설정을 통한 보행순화체계 구축 대중교통 중심의 생활환경 구축, 지역 커뮤니티 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> 글로벌 경쟁력 및 서남권 중심기능의 강화 왜곡·단절된 도시조직의 연계와 소통 낙후된 지역의 정비 및 활성화
중심지	<ul style="list-style-type: none"> 지역중심 : 대림, 개봉 지구중심 : 구로, 오류, 가리봉, 운수 	<ul style="list-style-type: none"> 세계 유수 기업 및 금융이 집적되는 글로벌 거점 육성(여의도) 신성장 산업 기반의 창의적 고용 중심 육성(영등포 준공업지역)
주거지	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 주거형태의 개발을 위한 시범사업지구 조성 지역특성에 따른 다양한 주거형태 도입 맞춤형 주거유형 개발, 인구특성별 생활편의시설 확충 지역주민의 여가생활을 위한 문화상업시설 조성 	<ul style="list-style-type: none"> 여의도지역은 지역 내 노후화된 공동주택(아파트)단지 정비 시, 국제금융중심지에 걸맞은 외국인친화주거지로 조성 영등포지역은 도심부적격시설 및 낙후된 지역을 정비하여 지역활성화를 도모하고 다양한 정비기법 활용 유도
교통 시설	<ul style="list-style-type: none"> 남부순환로 평면화, 경인로 지하화 등 효율적 도로망 구축 디지털전지도로, 오류지하차도 확장 등 도로 소통능력 향상 	<ul style="list-style-type: none"> 영등포 로터리 구조 개선, 서울교 확장, 보행데크 설치 등 영등포 지역과 여의도 지역의 연계 강화, 경부선 철도 지하화 등 지역단절 해소
기반 시설	<ul style="list-style-type: none"> 수목원까지 폐선로 올레길 조성 개음산, 천왕산 등 주요 자연자원과 관내 문화시설 연결체계 구축을 통한 보행순환체계 도입 	<ul style="list-style-type: none"> 여의도는 교육, 의료시설 등 글로벌 공공시설을 확충하여 글로벌 생활환경을 조성 / 영등포는 상대적으로 낙후된 도로·문화·복지시설 등 생활인프라 성격의 기반시설을 개선·확충
지역 특화	<ul style="list-style-type: none"> 구로의 특화된 산업육성을 위해 산업뉴타운 지정 서남권 R&D클러스터 조성을 통해 산업단지의 구조 고도화 서남권 동구장, 구로차량기지, 교정시설 등 개발기사와 지역의 전략용도 도입 및 추진 구로기계공구상가, 한일시멘트 부지 적극적 개발계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 국제금융클러스터 육성 신성장 산업기반의 복합업무중심지 육성 대선제분·영일시장 부지 도심 기능 강화를 선도할 전략시설 개발 유도 영등포로 이면지역 인쇄 특화거리 조성

2. 기초현황

도시공간

서남권은 물리적, 사회경제적 특성이 상이한 3개의 권역으로 구성

■ 서남권의 시가지 형성과정 및 권역별 특성



공단배후 저층 주거지 계획적 개발

대규모 단지형 공동주택지 개발

정부사업 및 준공영지역 재생 진행

구분	대상구	면적 (km ²)	주택 (천호)	일반가구 (천가구)	생활권간 상대적 우위 수용도 분포 (타 권역과 비교시 우위 용도)
서남권	7개 구	162.8	979.9	1,120.0	-
서남1권	강서, 양천	58.8	331.5	357.6	연립/다세대, 아파트, 숙박시설 위주로 구성
서남2권	영등포, 구로, 금천	58.1	343.4	370.2	편매, 위락, 업무, 문화집회, 공장시설 위주로 구성
서남3권	동작, 관악	45.9	305.0	392.2	단독/다가구, 교육연구시설 위주로 구성

※ 서울시 GIS 건축물자료(2013)

2. 기초현황

영등포·여의도, 마곡, 봉천 등 중심지의 위계 상향

▶ 2020과 2030기본계획상 중심지체계

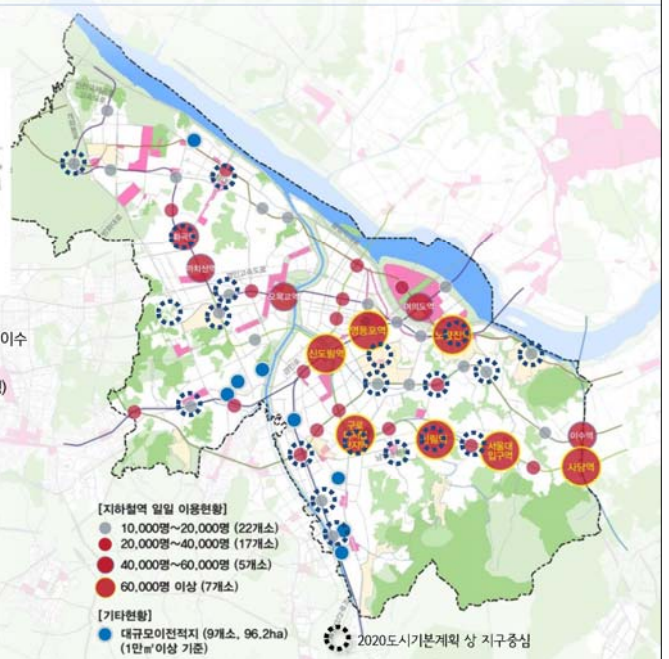


- 부도심(1) : 영등포
- 지역중심(3) : 대림, 목동, 사당·남천
- 지구중심(20) : 오류, 봉천, 신길, 신흥, 상도, 노량진 등
- 전략육성지 : 마곡
- 도심(1) : 영등포·여의도
- 광역중심(2) : 마곡, 가산·대림
- 지역중심(3) : 목동, 봉천, 사당·이수
- 지구중심 : 생활권계획에서 설정 (2020 기본계획 총량범위 내 설정)

※ 영등포·여의도, 마곡, 가산·대림, 봉천 등 위계 상승

▶ 중심지체계 실현 방안(글로벌 금융기능 강화)

- 영등포·여의도 도심은 3도심 중 상대적으로 중심지 위상이 미약
- ⇒ 영등포와 여의도를 융합하여 하나의 도심으로 육성하기 위한 공간적 토대 조성 (교통연계 강화 및 공간적 융합)



※ 국가교통 DB_지하철 이용인원(2013)

2. 기초현황

산업 · 일자리

준공업지역의 구조 개편, 산업 및 경제거점 육성계획 추진

▶ 서울의 산업중심 + 수도권 서남부 산업벨트의 연계 거점



- 수도권 서남부 산업기능과 연계
 - 인천, 광명, 안양, 안산, 과천 등
- 서남권에 서울시 준공업지역의 82%가 집적

▶ 신성장 산업으로 구조 개편중



- 준공업지역의 지속적인 감소
 - 1966년 대비 약 69%감소(서울)
 - 현재5개 자치구 약22.8km²(서남권) (서울시 전체면적의 3.76%)

▶ 지역혁신을 위한 신성장 산업 거점 육성계획 수립중

- 마곡 : 김포공항 및 상암과 연계한 신규 지식기반산업 창출 거점
- 가산·대림 : 산업단지 및 구로차량기지 등을 중심으로 창조적 지식기반의 고용 창출

마곡 광역중심 [마곡도시개발사업]

- 위치 : 강서구 마곡동, 가양동 일원
- 면적 : 3,665,783㎡
- 개발방식 : 공영개발(도시개발사업)
- 사업시행자 : SH공사
- 사업기간 : 2007. 12 ~ 2018. 12
- 지정목적
 - 신경제 거점 및 전문성과 창의성으로 육성하는 특화도시
 - 차세대 서울을 견인하는 융합산업의 전초기지



가산·대림 광역중심 [창조경제의 메카 5대 창조경제 거점 육성]

- 사업목적
 - 21세기 융복합경제 시대를 맞이해 지역간 균형발전과 지속가능한 서울경제를 위한 창조경제거점 조성
 - 구로·가산 G-밸리 비상 프로젝트 본격화
- 이행기간 : 2015년 ~ 2030년
- 소요예산 : 5,244억원
- 이행절차 : 희망경제위원회 소위 구성, 전담조직 구성

2. 기초현황

준공업지역의 산업기능 감소 및 노후도 증가로 산업경쟁력 약화

▶ 준공업지역 내 공장비율 변화

[준공업지역 공장비율현황]

구분	2009	2014
10% 미만	42.24	54.60
10~30%	12.59	8.25
30~50%	7.15	7.24
50% 이상	35.02	29.91
합계	100.00	100.00

※ 준공업지역 종합발전계획(2009)
서울시 GIS 건축물자료(2013)

- 2009년 대비 공장비율10% 미만인 블록이 약 12% 증가
 - 대부분 블록이 타용도로 전환
- 2009년 대비 공장비율 50% 이상인 블록의 비율이 약 5% 감소
- 산업단지(G-밸리)를 제외한 대부분 준공업지역이 주·공 혼재 양상임

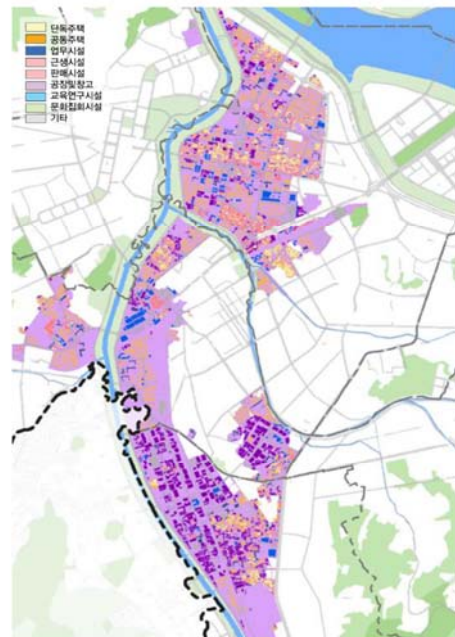
▶ 준공업지역 내 노후도 변화

[준공업지역 노후현황]

구분	2009	2014
20% 미만	26.11	27.57
20~40%	13.90	4.33
40~60%	19.84	8.01
60% 이상	40.15	60.09
합계	100.00	100.00

※ 준공업지역 종합발전계획(2009)
서울시 GIS 건축물자료(2013)

- 2009년 대비 노후도 20% 미만인 블록이 약 1.5% 증가
 - 2009년 이후 신규건축물 증가
- 2009년 대비 노후도 60% 이상인 블록이 약 20% 증가
 - 대부분의 건축물의 노후도가 높음
- 주로 영등포구 및 금천구의 노후 비율이 높음



[영등포구/구로구 일대 건축물 용도 혼재 현황]

II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

주거(정비)

산업배후 주거지 특성 보유 (1인가구, 외국인주거, 준공업지역내 주거혼재)

▶ 1~2인 가구 다수 거주

[1인가구 비율]

구분	1인가구(호수)	1인가구(비율)
서울시	854,606	24.4%
서남권	279,289	25.9%
양천구	25,218	16.3%
영등포구	34,158	24.6%
관악구	84,423	38.8%

※ 자치구통계연보(2014) / 서울통계

▪ 총 거주인구 317만명(서울시 30.4%)

▪ 1인가구 비율이 높음

- 서남권 25.9%(서울시 24.4%)
- 관악구 38.8%, 양천구 16.3%로
자치구별 상이

- 서남1권: 택지개발, 토지구획정리사업등 계획개발지 중심
- 서남2권: 용도지역상 주거지는 적으나 준공업지역 다수 분포
- 서남3권: 자연발생적 주거지, 구릉지 중심

▶ 외국인 밀집주거지 집중 분포

[외국인 거주 현황]

구분	2004(인)	2013(인)	증감률(%)
서울시	112,871	244,410	116.5
구로구	7,808	27,204	248.4
금천구	6,303	17,234	173.4
영등포구	9,531	35,106	268.3

※ 자치구통계연보(2014) / 서울통계

▪ 구로구, 금천구, 영등포구 등
산업단지를 중심으로 외국인 거주비율
상승

※ 외국인 최다 거주지역 : 영등포구

▶ 준공업지역내 주거지화 진행 (공동주택단지 등)

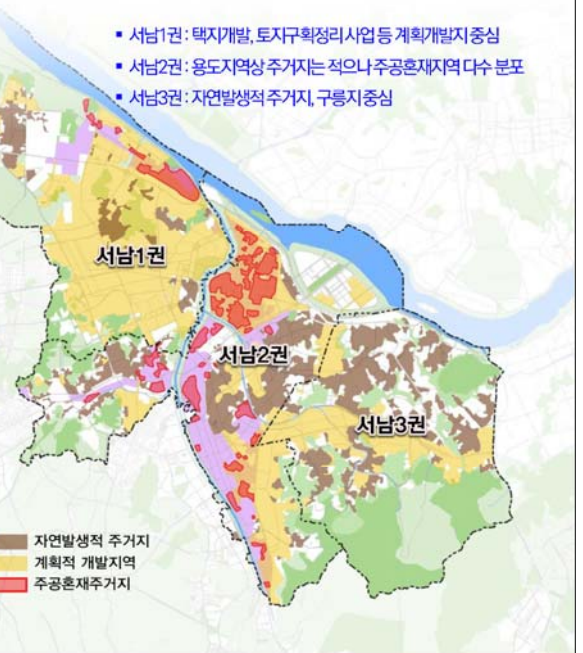
[준공업지역내
주거용건축물비율]



- 준공업지역내 주거용 건축물 : 약 68.5%
- 주거용도 건축물 중 노후비율 : 약 70.5%

※ 서울시 GIS 자료(2013)

- 자연발생적 주거지
- 계획적 개발지역
- 주거혼재주거지



2. 기초현황

교통

II. 현황조사 및 분석

다수의 상습정체구간 분포, 대중교통 서비스 취약지역 분포

▶ 광역교통체계 개선에 따른 지역연계 강화 예상



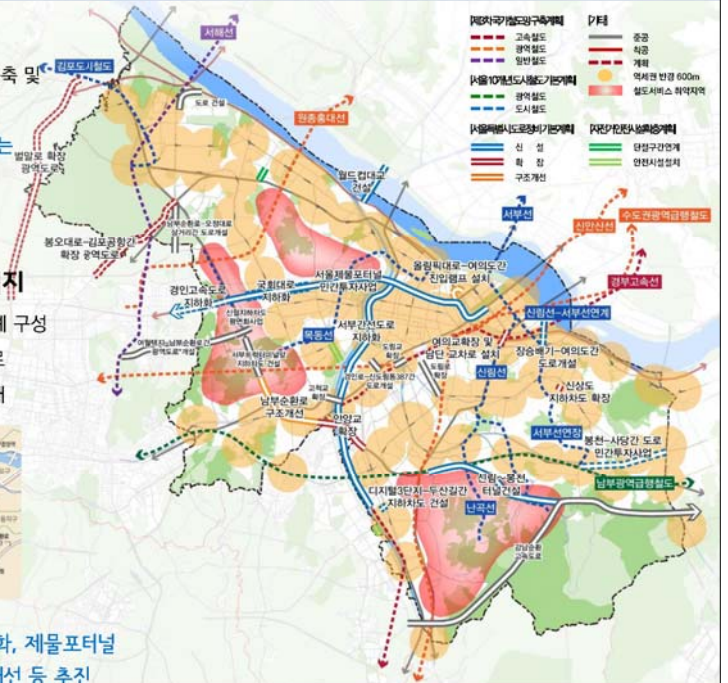
- 3도심과 연결하는 급행간선철도망 구축 및
경전철 확충
- 신안산선, 서남권과 동남권을 연계하는
남부광역급행철도망계획 등
- 신림선, 서부선 등 경전철사업 추진

▶ 다수의 상습적인 교통정체구간(주요 간선도로) 입지



- 간선도로 위주로 가로망체계 구성
⇒ 집분산 기능의 부족으로
상습정체구간 다수 존재

- ▶ 서부간선도로지하화, 제물포터널
남부순환로 구조개선 등 추진



2. 기초현황

역사·문화·관광

산업문화유산, 교육관련기능, 외국인 밀집 등 서남권 특화요소 분포

▶ 준공업지역 일대 근대산업문화유산 다수 분포

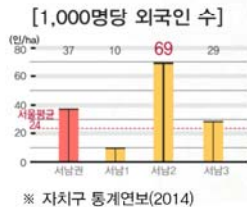
- 역사문화자원은 부족한 편이나 **준공업지역 일대 산업문화유산이 다수 분포**
(영등포구, 구로구 일대 준공업지역)



▶ 대학, 학원가, 고시촌 등 교육관련 기능 집적

- 노량진역 주변 학원 및 관련업종이 밀집하고 있음
: 교육시설 밀집도 4.8(서울시 평균 1.0)
- 신림동일대 고시촌, 서울대와 연계된 대학촌 형성
※ 서울시 지능형도시정보 시스템

▶ 외국인 밀집주거지 및 관련 공동체 존재



- 준공업지역주변 외국인 다수 거주
- 서남 2(영등포/ 구로구) 집중적 거주
- 서남권 전체 : 약 12만명
(영등포구 : 3.5만, 구로구 2.6만)

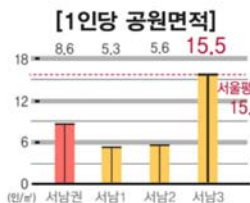
- [학교시설]
 - 전문대학교
 - 대학교
- [외국인거주 밀집지역]
 - 8.0%~12.0%
 - 12.0%~16.0%
 - 16.0%~20.0%
- [지역특성화 자원]
 - 학업시설 밀집지역
 - 근대산업 문화유산
 - 역사문화자원

2. 기초현황

환경·안전

공원녹지의 불균형 입지 및 수변공간의 접근성 결여

▶ 공원 및 녹지 양적인 부족과 지역간 불균형 입지



- 서울시 전체지역중 최저수준
- 서울시 평균 15.1㎡, 서남권 8.6㎡
- 서남3권지역에 공원녹지 집중 분포
(관악산, 현충원 등)
- 도로 및 도시화에 따라 공원녹지축 단절지역 발생

⇒ 외곽의 녹지는 풍부하나, 주민을 위한 생활권 내부 녹지 부족(서남2권)

▶ 도로복개로 인한 수변생태공간 감소

- 봉천천, 대방천 등 하천복개에 따른 수변생태공간 감소
- 안양천, 도림천 등 급격한 도시화로 수변공간 접근성 결여



※ 자치구 통계연보(2014) / 서울시 GIS 자료(2013)

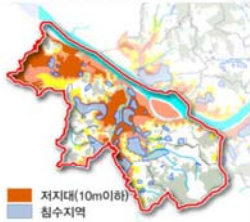


2. 기초현황

주요지천 주변 저지대, 관악산 주변부 등 재해 취약지역 분포

▶ 남고북저의 지형, 주요 하천변 저지대 침수에 취약

[저지대 및 침수지역]



- 안양천, 도림천, 대방천 등 입지
- 지형조건상 저지대 다수 분포
-10m이하 저지대 전체 주거지의 24%
(2011년 주택침수세대 6,942세대, 서울시 전체의 46.7%)
- 자연재해 피해를 서울시 평균 1.3배

※ 서울안전누리 / 자치구 통계연보(2014)

▶ 준공업지역주변 등 특정지역의 도시안전기반 마련 필요

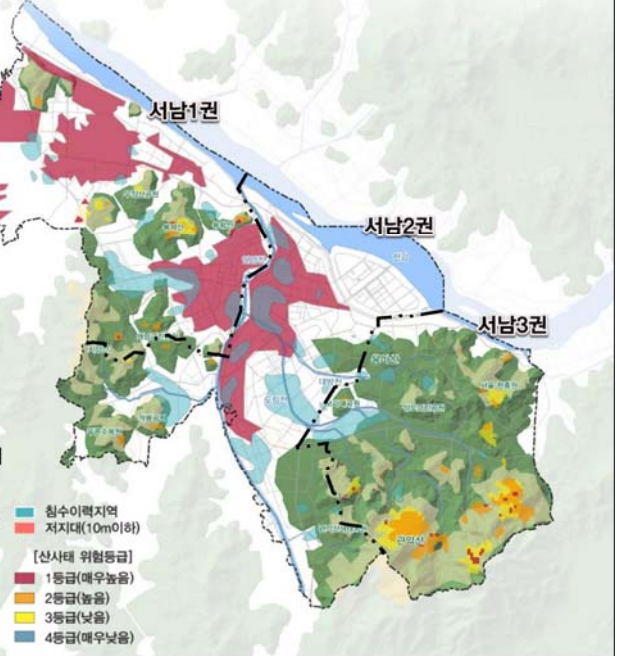
[범죄 안전도 순위]



- 강서구를 제외한 서남권의 범죄안전도는 낮은 수준
- 특히, 서남2권(영등포구, 구로구, 금천구의 범죄안전도는 매우 낮은 수준
- 준공업지역, 외국인 밀집주거지 주변부 등 상대적 안전도 미약

※ 구체적인 범죄정보를 기반으로 효과적인 범죄방지대책 마련 필요

※ 조선일보 2013.12.24. (부촌 강남구, 뜻밖 위험등급)



2. 기초현황

복지·교육

문화·여가 및 복지시설의 지역간 불균형 입지

▶ 문화/복지시설 지역간 불균형 입지

[10만명당 문화시설 수]

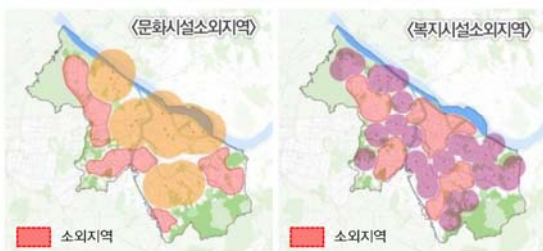


- 거점적 문화/여가시설의 부족
- 문화/여가시설의 지역간 불균형 입지
- 영등포구, 관악구에 집중 분포
- 서남1권 상대적 문화/여가시설 부족

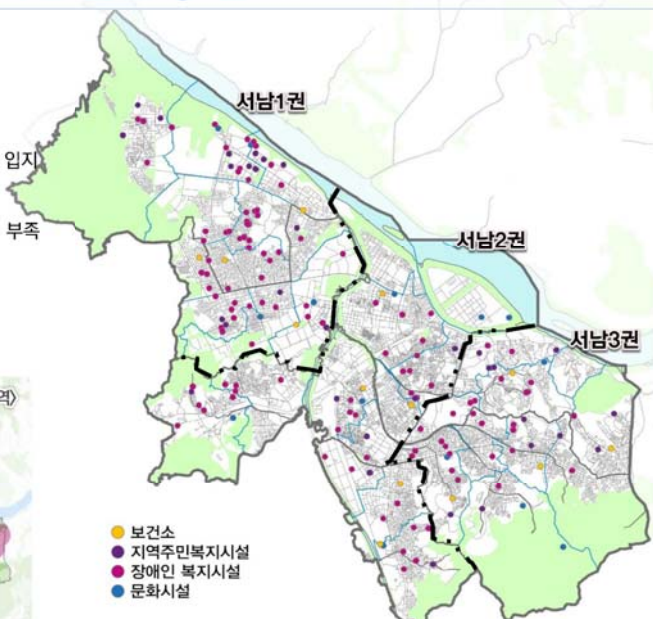
- 지역주민, 장애인 복지시설의 지역간 불균형 입지

- 서남1,2권 상대적 복지시설 부족

→ 소외지역은 서남1권(문화시설), 서남2권(복지시설)에 집중적 분포



※ 자치구 통계연보(2014) / 서울시 GIS 자료(2013)

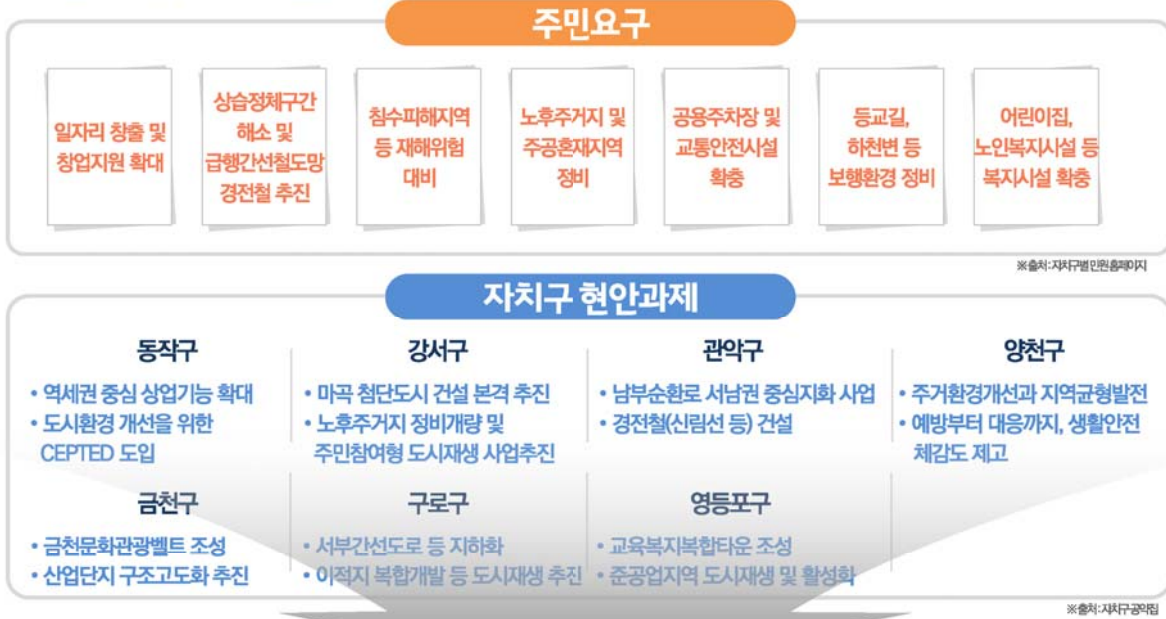


※ 시설개소 분석자료 출처 : 서울시 문화복지시설 현황도(2012년 말 기준) 및 서울시 관리의 보건소/보건지소 주소록

3. 서남권 정책사항

II. 현황조사 및 분석

■ 주민요구 및 자치구 현안과제



지역활성화 및 재생, 복지시설 및 교통문제해결 등

3. 서남권 정책사항

II. 현황조사 및 분석

■ 자치구 현안사업

정책적 우선순위, 시민생활 개선 등을 종합적으로 고려하여
선별적 협의/조정 후 반영

〈자치구별 주요 현안사업〉



4. 분석종합

상위 및 관련계획, 기초현황분석, 지역현안과제의 종합적 검토를 통해 서남권역 생활권의 핵심과제(7개 분야) 도출

상위 및 관련계획	기초현황	지역현안과제
2030 서울도시 기본계획 <ul style="list-style-type: none"> 글로벌 금융기능 강화 중공업지역혁신및신성장산업거점육성 지역연계 강화 및 문화·복지시설 확충 	도시공간 <ul style="list-style-type: none"> 영등포·여의도 도심, 마곡광역중심, 봉천 지역중심의 위계 상승 	강서구 <ul style="list-style-type: none"> 마곡 첨단도시 건설 본격추진 노후주거지 개량 및 주민참여형 재개발
서울특별시 경관계획 <ul style="list-style-type: none"> 주요산 주변, 구릉지, 수변 경관유형별 특성 관리 전환공간 기문경관의 통합적 정비관리 	산업·일자리 <ul style="list-style-type: none"> 중공업지역산업기능 감소 및 노후도 증가 마곡 등 신성장 거점 조성 	양천구 <ul style="list-style-type: none"> 주거환경개선과 지역균형발전 생활안전취급도 제고
2025 도시 및 주거환경정비 기본계획 <ul style="list-style-type: none"> 도심 광역중심 등 중심지역 전략적 육성 중공업지역 내 주거환경개선 노후화된 대규모 개발사업 관리 구릉지, 외국인 밀집지 등 관리 	주거 <ul style="list-style-type: none"> 서남1권 등 대규모 계획주거지 노후화 1인 가구, 외국인 밀집 주거지 분포 	영등포구 <ul style="list-style-type: none"> 교육복지복합타운 조성 중공업지역 도시재생 활성화
2025 서울시 도시재생 전략계획 <ul style="list-style-type: none"> 광역 지역중심 등 거점지역 전략적 육성 중공업지역의 재산을 통한 상용동력 강화 주공주택 노후주거지의 정비·보전 관리 	교통 <ul style="list-style-type: none"> 경안로 등 다수의 상습정체도로 발생 경안철 등 다양한 교통개선사업 추진 	구로구 <ul style="list-style-type: none"> 서부간선도로 지하화 이전적지 복합개발 도시재생 추진
한강변관리 기본계획 <ul style="list-style-type: none"> 한강 생태환경 개선 및 친환경적 이용 사민 이용공간 확충 및 수변활동 특화 한강 접근성 강화 및 경관관리 	공원녹지 <ul style="list-style-type: none"> 서남1·2권 내 공원녹지의 양적 부족 도시내에 따른 공원녹지축 단절 발생 	금천구 <ul style="list-style-type: none"> 금천문화관광벨트 조성 산업단지 구조고도화 추진
2030 준공업지역 종합발전계획 <ul style="list-style-type: none"> 전략산업 육성과 자부담형 복합기능 강화 맞춤형 산업시설 및 주거·문화·복지시설 조성 유도 	도시안전 <ul style="list-style-type: none"> 저지피 및 침수취약지역 다수 분포 금천, 관악 등 높은 강릉범위 발생률 	동작구 <ul style="list-style-type: none"> 역세권 중심 상업기능 강화 도시환경 개선 위한 CPED 도입
	지역특화 <ul style="list-style-type: none"> 양천·영등포 등 역사·문화자원 분포 경성행철 등 근대 산업문화유산 분포 	관악구 <ul style="list-style-type: none"> 남부순환로 서남권 중심지화 경안철(신림선) 신설 등
	기반시설 <ul style="list-style-type: none"> 서남1권 거점적 문화·여가시설 부족 서남1·2권 복지시설 부족 	

도시공간, 산업·일자리, 정비(주거), 교통, 환경안전, 역사문화관광, 복지·교육 7개 분야 과제

5. 과제 도출

7가지 분야별 서남권의 핵심과제 선정(23개)

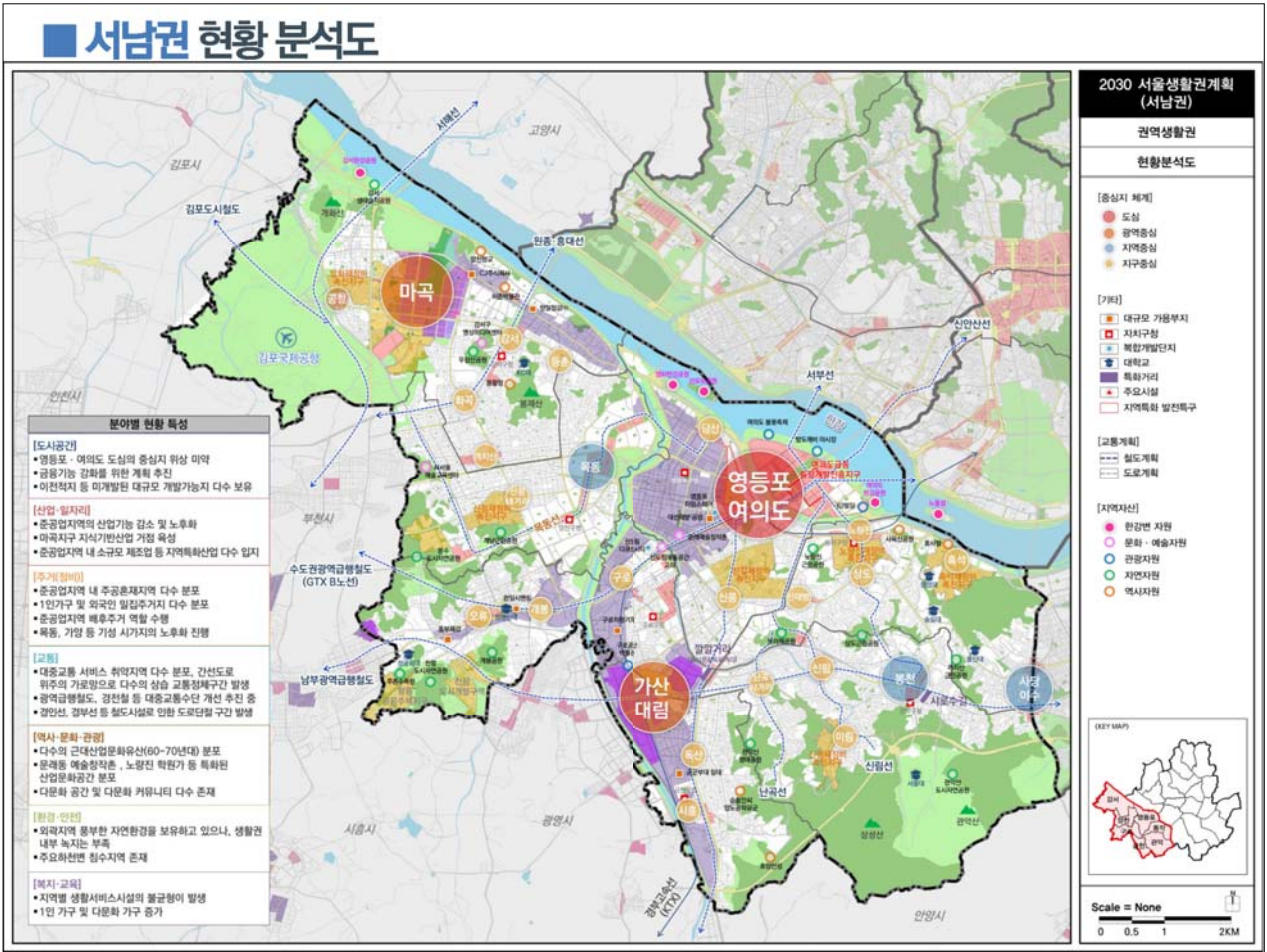
현황 특성	과제 도출
도시공간 <ul style="list-style-type: none"> 영등포·여의도 도심의 중심지 위상 미약 금융기능 강화를 위한 계획 추진 이전적지 등 미개발된 대규모 개발가능지 다수 보유 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> 영등포·여의도 도심 글로벌 금융기능 강화 가산·대림, 마곡 등 신성장 산업거점으로 활용·육성 자상철도 단절구간에 대한 연계 및 지역재생전략 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 도심, 광역중심, 지역중심 등 중심지체계 변화 대응 국제업무 기능의 체계적 육성으로 국제금융 기능 강화 도심 등 중심지 위상강화 및 역할정립 필요 신성장 거점의 전략적 육성
산업·일자리 <ul style="list-style-type: none"> 준공업지역의 산업기능 감소 및 노후화 마곡지구 지식기반산업 거점 육성 준공업지역 내 소규모 제조업 등 지역특화산업 다수 입지 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> G밸리 등 산업단지의 지속가능성 제고를 위한 관리 및 정비 준공업지역의 계획적 산업입지 도모, 관리방안 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 신산업거점의 전략적 육성 및 주변지역과의 연계 기존 산업단지 위상정립 및 재생방안 마련 대규모 이전부지 등의 전략적 활용 및 관리 기존산업생태계의 유지 및 활성화

5. 과제 도출

현황 특성		과제 도출	
주거 (정비)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 내 주공혼재지역 다수 분포 • 1인가구 및 외국인 밀집주거지 집중 분포 • 준공업지역 배후주거 역할 수행 • 목동, 가양 등 기성 시가지의 노후화 진행 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 내 주공혼재지역의 주거환경 정비 • 노후화된 주거지역의 주거환경개선사업 등을 통한 정비 • 구릉지, 외국인 밀집지역 등 특성주거지 관리방안 마련 		<ul style="list-style-type: none"> • 용도혼재지역의 계획적 정비 필요 • 인구특성을 고려한 다양한 주거유형 및 관리방안 마련 • 노후화된 계획시가지에 대한 환경개선 방안 모색 • 기존 주거지 특성을 고려한 환경개선 및 관리
교통	<ul style="list-style-type: none"> • 대중교통 서비스 취약지역 다수 분포, 간선도로 위주의 가로망으로 인해 다수의 상습 교통정체구간 발생 • 광역급행철도, 경전철 등 대중교통수단 개선 추진 중 • 경인선, 경부선 등 철도시설로 인한 도로단절 구간 발생 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 교통망 개선 및 확충을 통한 지역간 연계 강화 		<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통체계 분담을 통한 교통환경 개선 • 간선도로 상습정체구간 해소방안 마련 • 대중교통 체계 확충 및 보행환경 안전성 강화

5. 과제 도출

현황 특성		과제 도출	
역사 · 문화 · 관광	<ul style="list-style-type: none"> • 다수의 근대산업문화유산(60~70년대) 분포 • 문래동 예술창작촌, 노량진 학원가 등 특화된 산업문화 공간 분포 • 다문화공간 및 다문화 커뮤니티 다수 존재 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 문래동 문화여가공간 등 지역 내 특화된 산업문화공간 육성 		<ul style="list-style-type: none"> • 지역문화자원의 자생력 강화방안 마련 • 역사, 문화·예술 특성지역의 발굴 및 연계 강화 • 지역 내 특화기능 밀집지역 발굴 및 활성화
환경 · 안전	<ul style="list-style-type: none"> • 외곽지역 풍부한 자연환경을 보유하고 있으나, 생활권 내부 녹지는 부족 • 주요하천변 침수지역 존재 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 도로지하화를 통한 상부 친환경 공간확충 • 인양천, 도림천 등 생태하천으로 복원 		<ul style="list-style-type: none"> • 단절 및 훼손된 광역녹지축 및 수변공간 연결 • 인양천 등 주요지천 생태하천 복원 및 생활문화공간 조성 • 침수피해지역 도시안전 확보방안 마련
복지 · 여가	<ul style="list-style-type: none"> • 지역별 생활서비스시설의 불균형이 발생 • 1인 가구 및 다문화 가구 증가 <p><2030 서울플랜></p> <ul style="list-style-type: none"> • 문화시설, 사회복지시설의 확충 및 균형적 배치 		<ul style="list-style-type: none"> • 생활기반시설의 서비스 소외지역 불균형 해소 • 장래인구 변화를 고려한 생활서비스시설 공급



권역발전구상

미래상 설정

목표 및 전략

※ 권역발전구상도

1. 미래상 설정

2030서울플랜(발전방향) + 자치구발전계획을 고려 미래상 제시



서울시가 바라보는 서남권의 역할: 신성장 산업거점 육성 및 주민생활기반 강화

“서울의 신성장을 선도하고 삶의 질이 업그레이드 되는 서남권”

2. 목표 및 전략

“서울의 신성장을 선도하고 삶의 질이 업그레이드 되는 서남권”

핵심 이슈별 목표 (7개 핵심이슈, 23개 목표, 48개 전략) ※ 7가지 분야는 서울플랜상 핵심이슈 분과 고려 설정

도시공간

서울의 미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성

- 목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상
- 목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포·여의도 도심의 위상 강화
- 목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심(가산·대림, 마곡) 육성
- 목표4. 서남권내 지역중심(목동, 봉천, 사당·아수)의 기능별 특화 및 연계
- 목표5. 서울대도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성

산업·일자리

신성장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반 구축

- 목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성
- 목표7. 산업단지(G밸리, 마곡, 온수)의 위상정립 및 재생활성화
- 목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성

주거(정비)

서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리

- 목표 9 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리
- 목표10. 지역여건을 고려한 주거지 특성 관리
- 목표11. 사회경제적 특성을 반영한 주거환경 개선
- 목표12. 개발·정비사업 유형에 따른 주거지 정비관리

2. 목표 및 전략



<p>교통</p> <p>간선교통기능 강화 및 대중교통·보행연계체계 구축</p> <p>목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복 목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축 목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축</p>
<p>환경·안전</p> <p>공원녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보</p> <p>목표16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상 목표17. 공원 확충 및 하천 정비를 통한 공원서비스의 질 향상 목표18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상</p>
<p>역사·문화·관광</p> <p>서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용</p> <p>목표19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역명소화 목표20. 지역문화 활성화를 위한 문화기반 조성 목표21. 지역 문화자원을 활용한 도시재생 추진</p>
<p>복지·교육</p> <p>맞춤형 생활기반시설 공급 및 안심교육 인프라 확대</p> <p>목표22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급 목표23. 창의교육을 통한 인재육성 및 안심교육 기반 조성</p>

도시공간 **1** 2 3 4 5 6 7

서울의 미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성

- 목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상
- 목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포·여의도 도심의 위상 강화
- 목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심(가산·대림, 마곡) 육성
- 목표4. 서남권내 지역중심(목동, 봉천, 사당·이수)의 기능별 특화 및 연계
- 목표5. 서울대도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성

영등포·여의도 도심의 중심지 위상 미약
 금융기능 강화를 위한 계획 추진
 이전적지 등 미개발된 대규모 개발가능지 다수 보유

(2030 서울플랜)

- 영등포·여의도 일대 기능강화 및 장비를 통한 중심지역활성화
- 가산·대림, 마곡 등 신성장산업거점으로 활용·육성
- 지상철도 단절구간에 대한 연계 및 지역재생전략 마련



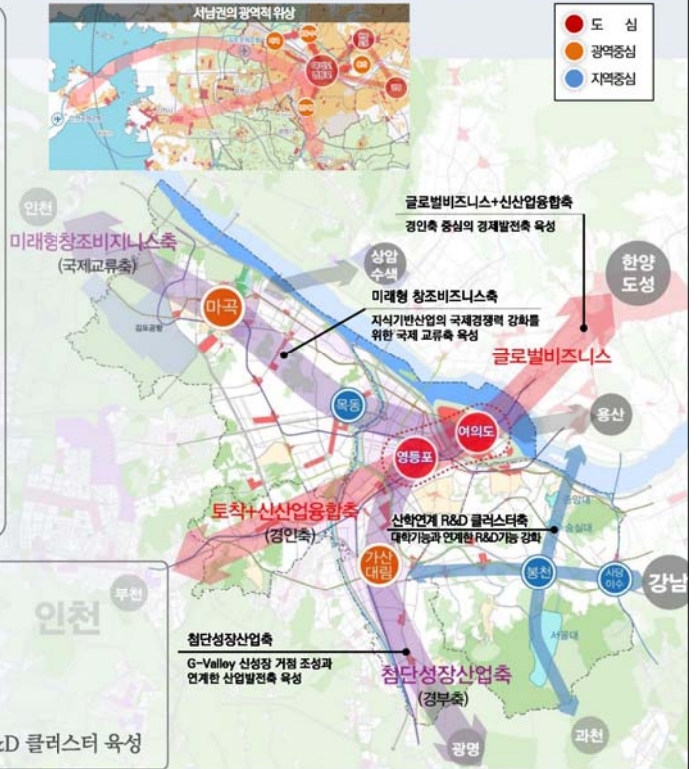
〈주요 과제〉

- 도심, 광역중심, 지역중심 등 중심지체계 변화 대응
- 국제업무 기능의 체계적 육성으로 국제금융 기능 강화
- 도심 등 중심지 위상강화 및 역할정립 필요
- 기존 산업거점 및 신성장거점의 전략적 육성

서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상**

전략1.1 서남권의 혁신을 위한 3대 발전축 설정

- 영등포·여의도 국제금융중심지 위상 강화와 연계한 글로벌비즈니스+신산업융합축 설정
 - 한양도성~영등포·여의도~구로~인천을 연계하는 경인축 중심의 경제발전축 육성(경인축의 부활)
- 준공업지역의 신성장산업 중심 재생과 발전 선도하는 첨단성장산업축 설정
 - 가산·대림 광역중심(G-Valley)을 중심으로 신성장 거점 조성하고 연계한 영등포·여의도~가산·대림~금천~광명 연계 산업발전축 육성
- 지식기반산업의 국제경쟁력 강화를 위한 미래형 창조비즈니스축 설정
 - 영등포·여의도~목동~마곡~김포공항~인천국제공항을 연계하는 국제 교류축 육성



전략1.2 서남권의 신성장동력 강화를 위한 산학연계 R&D 클러스터축 설정

- 대학기능과 연계한 R&D기능 강화
 - G-Valley~봉천~사당·이수~강남으로 이어지는 동서축과 서울대~승실대~중앙대 연계 남북축을 연계한 산학연계 R&D 클러스터 육성

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포·여의도 도심의 위상 강화**

전략2.1 영등포·여의도도심의 거점성 강화

- 여의도, 영등포지역의 상호보완적 역할 분담체계 구축
 - 영등포: 역세권 주변 및 준공업지역 정비를 통한 산업 구조화 및 중심 상업업무기능 강화
 - 여의도: 금융기능의 특화육성을 통한 국제금융중심지로서의 역할 담당
- 여의도~영등포~신도림 경인축 중심의 전략적 육성
 - 대규모 이전지 등을 활용한 거점 조성으로 주변지역으로의 중심기능 확산 유도
 - 영등포 경인로변 교통체계 개선을 통하여 경인중심축 연계성 강화 및 간선변 활성화 유도
- 노량진 일대를 도심지원 특화거점으로 육성
 - 노량진 역세권 주변 상업·업무기능 강화
 - 연결로 설치 등을 통한 여의도~노량진 접근성 개선



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서울의미래성질을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포·여의도 도심의 위상 강화**

전략2.2 영등포도심을 신산업과 상업·업무·문화중심지로 육성

- 도심기능 강화를 위한 영등포 도시재생 활성화
 - 문래창작촌과 제조업 밀집지역을 연계한 산업생태계 구축 및 신산업 도입
 - 경인로변 영등포동 4가 도시환경정비사업구역 등 소규모 재생사업 유도
 - 대선제분, 공공공지 등 개발가능지를 전략적 재생부지로 개발 유도
- 준공업지역 재생을 통한 신성장거점 육성
 - 양평동, 당산동 등 준공업지역 입지특성별 맞춤형 정비 (산업집적, 주공혼재, 주거중심)
 - 영등포 재정비촉진지구 해제지역은 지구단위계획 수립을 통하여 장소특성별 재생사업 추진 지원
 - 노후 산업시설은 골목 산업경제 활성화를 위한 맞춤형 재생기법 도입 (중소규모 산업재생사업, 산업시설 리모델링, 공공 산업지원사업 등)
 - 주거기능 밀집지역은 주택의 재생 및 개량 등 주거재생기법 도입 (소규모 가로주택정비사업, 건축협정/리모델링사업, 주거환경개선사업 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서울의미래성질을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포·여의도 도심의 위상 강화**

전략2.3 여의도도심을 글로벌 금융·업무 중심지로 활성화

- 국제금융지구 클러스터 구축 및 활성화
 - 금융특정개발진흥지구 고밀개발 등 활성화 유도
 - 국제 금융산업 클러스터 구축(혁신산업 도입)
 - 여의도 공원 지하공간 활용한 국제금융코리도 조성 (남측 IFC몰~북측 공공금융축(한국수출입은행, 기업은행 등) 연결)
- 도심 활성화를 위한 지원기능 강화
 - 금융종사자를 위한 도심형 주거 확보(재건축사업 연계)
 - 상업지역 재생, 아파트지구 재건축사업과 연계한 저층부 가로 활성화 유도(지구통합관리체계 도입 등)
 - 한강변 순환보행 네트워크 구축 (윤중로, 국제금융로, 의사당대로 등 보행자 중심공간 조성)
- 한강 및 샛강을 활용한 수변관광 및 생태녹지축 조성
 - 여의나루 복합문화거점~63빌딩~노량진수산물도매시장 연계한 관광·문화축 조성 및 가로활성화 유도
 - 샛강 생태·보전축 연계, 보행접근성(보행교 신설 검토 등) 개선



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심 육성**

전략3.1 가산·대림광역중심의 신성장산업기반 강화

- 창조산업 중심의 융복합 거점으로 육성
 - 권업중종 도입시 인센티브를 통한 단지별 특화산업 전략적 육성
 - : 1단지, IOT 관련업종 등 지식기반산업 특화
 - : 2단지, 섬유제품·의류·가방 등 물류·패션산업 특화
 - : 3단지, 첨단·ICT 등 제조업기반산업 특화
 - G밸리 내 복합용지 도입을 통한 전략거점 육성 (제조업기반 산업과 주거·상업·업무 등 복합화)
- G밸리 주변지역 개발과 연계한 산업단지 지원기능 강화
 - 구로차량기지, G밸리 산업지원 및 지역중심기능 강화 (업무, 호텔, 창업지원 등 산업지원기능육성, 도심형주거 공급)
 - 공군부대부지, 첨단산업 및 지원기능 육성 (G밸리 종사자 정주환경 조성)
 - 가리봉 도시재생활성화지역은 주민참여형 재생사업 추진 및 디지털로변 산업지원기능 강화



서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심 육성**

전략3.2 마곡 광역중심을 동북아 경제 네트워크 허브로 육성

- 동북아 경제 네트워크 허브 기반 조성
 - 김포공항~마곡~상암 연계 지식기반산업 허브 육성 (김포공항 연계, 동북아 주요도시~서울 도심 비즈니스 경쟁력 확보)
 - 상암 DMC 등 산업집적지와 연계를 통한 지역경제 기반 강화 (마곡 지식산업혁신거점 ↔ 상암 디지털미디어산업거점)
- 외국인 투자유치 활성화를 위한 기반 조성
 - 외국의 고급인력 유치를 위해 글로벌 R&D센터, 배후 주거지 조성 등 기반조성으로 국제적 산업클러스터 육성
- 산업과 주거, 자연이 어우러진 친환경 도시공간 조성
 - 한강변 기존 자연수로를 연계한 연결 녹지 조성
 - 서울식물원과 주변 공원을 유기적으로 연결하여 녹지 접근성 강화



서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표4. 서남권내 지역중심의 기능별 특화 및 연계**

전략4.1 목동 지역중심을 생활·문화거점으로 육성

- 목동지역 자족기능 강화를 위한 생활중심기능 도입
 - SBS, CBS 등 방송시설 밀집지역을 디지털영상산업중심지로 육성
 - 노후 공동주택단지 정비와 현대백화점 등 대규모 유통·판매시설을 연계한 지역경제 활성화 촉진
- 목동유수지 및 목동운동장을 활용한 복합문화기능 강화
 - 목동유수지를 복합문화예술 공간 조성 (국회대로 친환경공간 연계)
 - 목동운동장 스포츠기능 강화 및 안양천변 친수공간 조성

전략4.2 봉천지역중심을 산학R&D벨트 연계거점으로 육성

- 서남권의 대학 R&D기능을 연계하는 중심거점으로 조성
 - 서울대~송실대~중앙대를 연계하는 R&D벨트의 중심거점으로 연구 공간 확충, 주거기능 등 지원기능 도입
- 지역중심 위계를 고려한 도시공간구조 개편
 - 서울대입구역을 중심으로 복합용도(상업, 업무, 문화기능 등) 도입
 - 강남순환고속도로(개통), 신림봉천터널(예정) 건설에 따른 봉천로 도로기능 조정(통과교통 감소시 봉천천 복원, 주변지역 재생 촉진)



전략4.3 사당·이수 지역중심을 상업·업무 중심지 및 광역교통거점으로 육성

- 복합기능 강화 및 고용기반 구축을 위한 공간구조 설정
 - 사당역 일대, 상업복합 환승중심지로 육성(광역환승 복합공간 조성)
 - 이수역 일대, 업무복합 중심지로 육성(업무지원 복합공간 조성)
 - 동작대로변(통합가로) : 역세권 지원기능(소규모 업무, 근생, 주거 등) 강화
- 상업·업무중심으로 지역산업 육성을 통한 고용기반 확충
 - 역세권 주변 개발가능지에 상업·업무기능 도입 (개발가능지 계획적 개발을 통한 지역상업·업무기능 도입 유도)
 - 근린생활시설(식당, 주점 등) 밀집지역에 대한 가로환경 개선
 - 동작대로변 가구거리 등 지역특화산업의 활성화 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서울의미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성 1 **목표5. 서울대도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성**

전략5.1 온수역 일대 산업·문화복합거점 육성

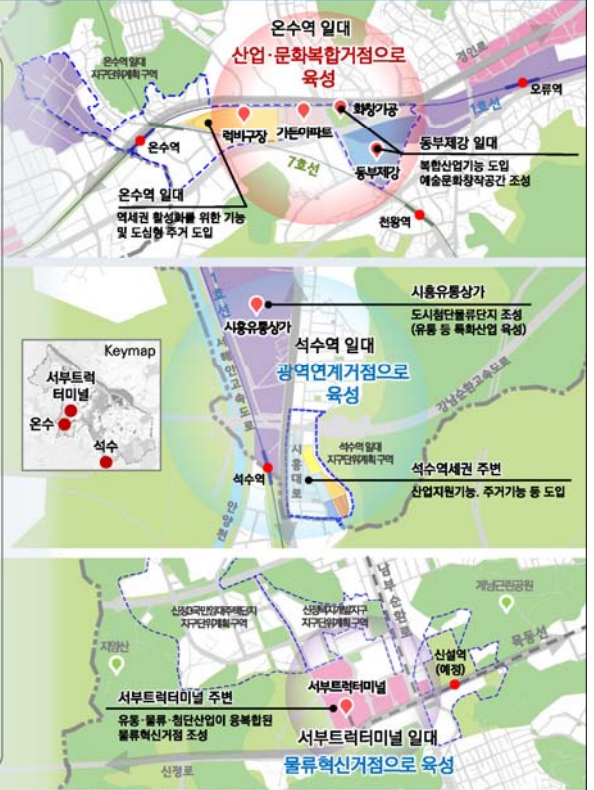
- 지역생활중심지 역할 수행을 위한 상업·문화기능 도입
 - 역세권 활성화를 위해 상업·문화, 엔터테인먼트기능, 도심형주거 등 도입
- 문화예술 기능이 결합된 산업·문화복합거점으로 조성
 - 동부제강 및 화창기공 일대 연구지원시설 등 복합산업기능 도입
 - 산업유산 보존 차원에서 기존 건축물을 활용한 예술문화창작공간 조성

전략5.2 석수역 일대 광역연계거점 육성

- 서울 대도시권 광역연계거점으로 산업·유통기능 강화
 - 석수역세권 주변 저이용부지 복합개발 유도(산업지원기능, 주거기능 등)
 - 시흥유통상가 도시첨단물류단지 조성(유통 등 특화산업 육성)
- 역세권 개발시 주변 주거지역 지원시설 및 기반시설 확충
 - 지역내 필요시설(문화, 의료, 복지시설 등) 확보로 지역활성화 기여

전략5.3 서부트럭터미널 일대 물류혁신거점 육성

- 유통·물류·첨단산업이 융복합 된 물류혁신거점으로 조성
 - 생활물류(B2C) 기반인 도시첨단물류단지로 복합개발 추진
 - 첨단물류단지시설, 지원시설(주거·문화·의료시설 등) 도입



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

III. 권역발전구상

산업·일자리

- 1 2 3 4 5 6 7

신성장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반 구축

- 목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성
- 목표7. 산업단지(G밸리, 마곡, 온수)의 위상정립 및 재생활성화
- 목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성

- 준공업지역의 산업기능 감소 및 노후화
- 마곡지구 지식기반산업 거점 육성
- 준공업지역 내 소규모 제조업 등 지역특화산업 다수 입지

(2030 서울플랜)

- 영등포 주변 첨단산업 및 관련 기능 강화를 통한 중심지역활성화
- 지식산업 거점, 복합업무공간 등 지역중심지 특성화

〈주요 과제〉

- 신산업거점의 전략적 육성 및 주변지역과의 연계
- 기존 산업단지 위상정립 및 재생방안 마련
- 대규모 이전부지 등 전략부지의 전략적 활용 및 관리
- 기존산업생태계의 유지 및 활성화

2 목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성

전략6.1 서울 유망산업과 연계한 권역별 전략산업 선정

- 강서권역은 마곡과 연계한 창조문화산업 육성
 - 마곡산단과 연계한 창조문화산업육성 (콘텐츠산업)
- 영등포권역은 글로벌 금융과 연계한 MICE/문화산업 육성
 - 도심 금융산업 연계를 통한 MICE, 문화산업 육성
- 금천권역은 G밸리와 연계한 R&D 기반의 IOT+제조업 육성
 - G밸리 R&D 기능과 연계한 IOT, 출판산업 육성
- 구로권역은 경인산업축과 연계한 ICT+제조업/문화산업 육성
 - ICT + 제조업 결합산업 육성

※ MICE : 전시/컨벤션 산업, IOT : 사물인터넷, ICT : 정보통신기술

전략6.2 도시형 산업단지 전환을 통한 단지별 역할 정립

- G밸리는 창조산업 중심의 융복합거점으로 육성
 - IT서비스업 중심으로서 거점기능 강화 및 근로자 중심공간 조성
- 마곡산업단지는 지식창조 R&D Hub로 육성
 - IT, BT, GT 등 차세대 첨단산업클러스터 조성
- 은수산업단지는 기술융합형 산업단지로 점진적 고도화
 - 산업단지 환경개선 및 영세업체 지원

※ IT : 정보기술, BT : 생명공학기술, GT : 청정산업



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2 목표7. 산업단지의 위상정립 및 재생활성화

전략7.1 G밸리를 창조산업 중심의 융복합거점으로 육성

- 단지별 특성을 고려한 산업구조 고도화와 연계한 전략거점 조성
 - 1권역 : 도심형 산업·업무 거점 조성 (공원·녹지 등 휴게시설 보완)
 - 2권역 : 패션·디자인 중심 연계거점 조성(패션디자인 인재 활동공간 조성)
 - 3권역 : 가산디지털단지역 역세권 중심 복합지원거점 조성(지원기능 복합화)
 - 4권역 : 제조업기반 융·복합거점 조성(생활지원시설 도입)
- 특화가로 활성화를 통한 기업 및 종사자간 교류공간 확보
 - 디지털로, 지역 및 단기간 연계 강화 (광역교통축 설정, 진입경관 향상)
 - 가산디지털1로/서부간선도로, 산업지원시설 확충(산업교류공간 조성)
 - 단지별 내부순환도로, 내부순환보행축 확보 및 수변공간 연계 강화
- 근로환경 개선을 위한 종사자 친화형 환경 조성
 - 유희공간 활용 및 보행환경개선을 통한 녹지공간 확충
 - 서울디지털운동장 등 전략거점 활용을 통한 보행·녹지축 조성
 - (구)정수장 부지 등 유희부지를 활용한 산업지원시설 확충
 - 수출의 다리 램프 설치 등 교통편의성 제고



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

전략7.2 마곡산업단지를 차세대 성장동력 전초기지로 육성

- 차세대 성장동력산업 유치를 위한 첨단산업클러스터 조성
 - 첨단기술(IT/BT/GT/NT 등) 융합을 바탕으로 연구와 생산이 조화된 미래지향형 복합단지 조성
 - ※ IT : 정보기술, BT : 생명공학기술, GT : 청정산업, NT : 나노기술
 - 강서농산물 도매시장, CJ 강서공장 등과 연계하여 활용 가능한 부지는 마곡도시첨단산업과 연계한 연구기능 지원 및 강화
- 고급인력 유치를 위한 쾌적한 배후 주거지 조성
 - 주거수요에 대응하기 위해 업무지구 및 첨단산업클러스터와 인접하여 적정밀도의 다양하고 쾌적한 주거지 공급
 - 발산택지개발사업, 가양동 CJ공장부지 일대 주거 등 배후지원기능 유치
- 교통체계 개선 및 도로네트워크 구축
 - 광역도로 네트워크 구축 (공향대로~울림픽대로간 연결도로 개설, 방화대교 남단 연결램프 등)
 - 주변 기성시가지와 원활한 연계를 위한 간선도로망 계획 (마곡중앙로는 발산택지개발지구 연계 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

전략7.3 온수산업단지를 기술융합형 산업단지로 고도화 추진

- 제조업 기반의 점진적 산업고도화 추진
 - 공공의 선제적 지원을 통한 점진적 산업기능 재생 (온수자동차학원, 온수산업단지관리공단건물 등 공공 앵커기능 도입)
 - 노후공장시설을 활용한 지식산업센터 신축, 공장신축/증개축 유도
 - 제조업기반의 고도화를 위한 맞춤형 인센티브 운영 (지식산업센터 입지시 높이, 건폐율 완화 등 검토)
- 산업단지 환경 개선 및 영세업체 보호 육성
 - 영세업체 지원정책과 환경개선의 병행 추진 (서울시 영세업체 지원정책을 온수산업단지에 확대 적용)
 - 도로, 상하수도 등 기반시설 확충을 통한 근로환경 개선 (부일로 직접연결 진입도로 개설 검토 및 내부도로체계 정비, 전선지중화, 노후 상·하수도 정비 등)
 - 산업단지 재생계획 및 시행계획 수립 (서울·부천시 지역 통합적 계획 수립 및 사업 시행)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

산업장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반구축 2 목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성

전략8.1 지역발전을 선도하는 전략적 성장거점 조성

- 구로차량기지 복합개발을 통해 지역성장거점 육성
 - G밸리 3단지와 연계한 산업지원기능 육성 (역사복합개발을 통한 업무, 호텔, 창업지원기능, 주거기능 등 도입)
 - 구로지역 중심기능 강화 및 주변지역간 단절 해소 (상업·문화기능 등 생활권지원기능 강화, 동서간 오픈스페이스 도입)
- 공군부대부지 복합개발을 통해 G밸리 산업지원기능 육성
 - G밸리 첨단산업 지원기능 및 벤처창업기능 도입(사이언스파크 조성)
 - 근로자 정착공간 및 주변지역 필요시설 확보 (도심형주거, 문화·의료·복지시설 등)
- 서울대를 활용한 산학연계 R&D 벤처밸리 조성
 - 서울대 연구인력 및 인프라를 활용하여 지식기반산업의 전략적 유치 (청년창업 및 연구기능과 연구개발 및 벤처지원기능 도입)
 - 우수 연구인력 정착을 위한 생활인프라 조성 (도전숙, 임대주택, 기숙사, 지역주민 교류를 위한 오픈스페이스 등 도입)



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

산업장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반구축 2 목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성

- 김포공항과 연계한 공항복합도시(Airport City) 조성
 - 항공 관련 지원기능과 유희부지를 활용한 관광/MICE, 상업기능 도입 (관광/MICE, 상업기능, 공항업무시설, 임대오피스, 버스터미널 등)
 - 공항 관련 산업 등 R&D기능 유치를 통해 도심공항복합도시로 육성 (R&D센터, 벤처창업공간, 항공산업 관련시설, 공항물류시설 등)

전략8.2 기존 산업집적지역의 산업생태계 보호 및 육성

- 국회대로 일대를 지역특화기능과 연계한 일자리거점으로 육성
 - 화곡 생활용품단지외의 중소규모 유통시설 밀집 특성 및 국회대로 가로활성화 연계를 통한 일자리 거점 조성
 - 까치산역 상업지역을 지역생활중심지로 육성 (역세권 주변 모델을 관광숙박시설(게스트하우스 등)로 전환, 복합문화시설 확충 등)
- 유통·물류·제조업 등 산업집적지의 산업 보호 및 육성
 - 도시첨단물류단지 지정 등을 통한 고부가가치 융합형 물류산업 육성 (시흥유통상가, 영등포유통상가, 구로공구상가, 중앙유통단지, 고척공구상가 등)
 - 복합건축을 통해 저층부 물류·유통시설, 고층부 주거·업무시설 공급
 - 문래동 일대 기계금속제조업 집적지(머시닝밸리) 산업생태계 보호·육성



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

주거(정비)

1 2 3 4 5 6 7

서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리

- 목표 9. 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리
- 목표10. 지역여건을 고려한 주거지 특성 관리
- 목표11. 사회경제적 특성을 반영한 주거환경 개선
- 목표12. 개발·정비사업 유형에 따른 주거지 정비관리

- 준공업지역 내 준공혼재지역 다수 분포
- 1인가구 및 외국인 밀집주거지 다수 분포
- 준공업지역 배후주거 역할 수행
- 목동, 가양 등 기성 시가지의 노후화 진행 (2030 서울플랜)
- 준공업지역 내 준공혼재지역의 주거환경 정비
- 노후화된 주거지역의 주거환경개선사업 등을 통한 정비
- 구릉지, 외국인 밀집지역 등 특성주거지 관리방안 마련

〈주요 과제〉

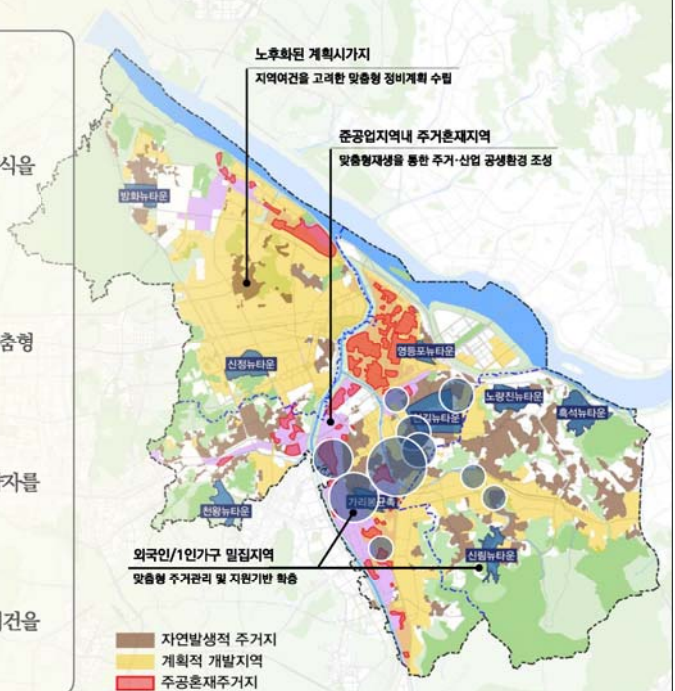
- 용도혼재지역의 계획적 관리 필요
- 인구특성을 고려한 다양한 주거유형 및 관리방안 마련
- 노후화된 계획시가지에 대한 환경개선 방안 모색
- 기존 주거지 특성을 고려한 환경개선 및 관리

서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리

3 목표9. 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리

전략9.1 주거지 특성을 고려한 주거환경 개선 및 관리

- 준공혼재지, 주거와 산업의 공생환경 조성
 - 준공혼재지역은 장소별 특성을 고려한 맞춤형의 다양한 재생방식을 적용, 주거와 산업의 공생환경 조성
- 주요산, 구릉지 등 주거지 특성을 고려한 주거지 관리
 - 관악, 동작 등 외산, 남북녹지축 주변 구릉지 경관 보호
 - 구릉지내 양호한 저층주거지의 경우 특성유지를 위한 소규모 맞춤형 정비 유도
- 외국인 및 1인가구 밀집지역에 대한 관리 및 지원기반 확충
 - 도시재생사업 등과 연계하여 열악한 주거환경의 개선, 사회적 약자를 위한 방법 및 안전시설 확충
- 노후화된 계획시가지에 대한 맞춤형 정비관리
 - 재개발, 재건축, 주거환경관리사업 등 정비사업을 통하여 지역여건을 고려한 맞춤형 정비계획 수립



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

전략10.1 주공혼재주거지에 대한 맞춤형 정비 관리

- 준공업지역 일대 주공혼재지역의 계획적 정비 및 관리
 - 당산1동 일대 등 준공업지역 내 아파트 전환지역의 정비 및 관리 (정비사업시 배후 산업지역 종사자를 위한 직주근접형 주택 확보)
 - 독산1동 일대 등 주거, 산업혼재지역의 공생환경 조성 (지구단위계획 등을 통해 주거, 공업용도 관리 / 편의시설 입지 유도 등)
 - 주거, 산업혼재지역의 입체적 복합개발 유도 (공장용지의 주거·산업 복합개발 및 노후건물 공공매입, 임대 등 활용)



전략10.2 특성주거지에 주거환경 유지 관리

- 관악산 일대 등 주요산 주변 구릉지의 지형·지세 보호
 - 과도한 절성토를 지양하고 원지형을 최대한 고려한 건축계획 유도
- 주변지역 주거지 경관특성과 조화를 이루는 주거지 관리
 - 신림재정비촉진지구 일대 등 저층주거지역과 조화를 이루는 스카이라인계획 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

※ 구체적인 가이드라인은 "서울시 경관계획 / 주거환경정비기본계획" 준용
- 주요산 주변 중점경관관리구역 / 특성주거지 관리계획

전략11.1 외국인 밀집지역에 대한 맞춤형 주거 관리

- 가리봉동 일대 등 외국인 밀집지역의 관리 및 지원기반 확충
 - 대림생활권 지구단위계획, 가리봉 도시재생활성화계획 등 관리계획 수립·재정비를 통한 생활환경 개선 (다문화가구 특성을 고려한 주거유형 공급, 생활지원기반시설 확충 등)
 - 대림2동 일대 등에 다문화 커뮤니티 공간 마련 (다문화 지역협의체 구성을 통해 다양한 프로그램 개발)



전략11.2 1인 가구 특성을 반영한 주거환경 개선

- 신림동 일대 등 1인 가구 밀집지역의 주거안정 및 생활편의 개선
 - 신림재정비촉진지구 등 정비사업시 1인 가구 특성을 고려한 주택공급 (도시형생활주택 등 60㎡ 이하 소규모 주택 확보)
 - 역세권 내 저렴한 임대주택 공급을 통해 청년층 주거안정 강화 (대중교통중심 역세권에 2030 청년주택 사업 추진 검토)
 - 대학동, 서림동 일대 등 1인 가구가 다수 분포하는 다세대·다가구 밀집지역 내 주차장 확보 및 생활편의시설 공급
 - 흑석재정비촉진지구 일대 등 여성, 노인이 혼자 사는 사회적 약자를 위해 지원방안 강구(CCTV, 보안등 등 보행안전시설 설치 등)



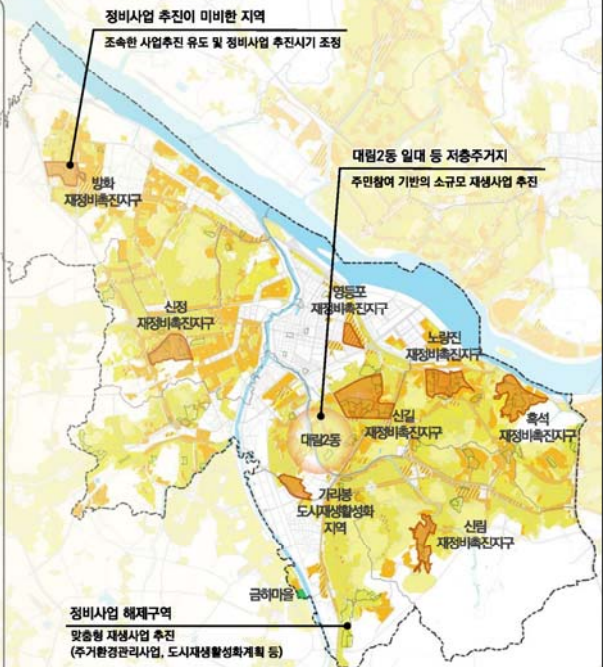
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

전략12.1 지역여건을 고려한 재개발·재건축사업 추진

- 정비사업추진이 미비한 지역의 조속한 추진 유도
 - 방화, 신정, 신림, 흑석, 노량진, 영등포, 신길재정비촉진지구 등 재개발·재건축사업의 조속한 사업추진방안 강구 (공공의 조합설립 지원 및 의견조율기능 강화, 지원방안 마련 등)
- 주거수급 불균형 해소를 위한 정비사업 추진시기 조정
 - 대규모 정비사업의 동시다발적 추진에 따른 주거이전 수요에 대응하기 위해 사업계획 수립 시 주거이전계획 포함 등 사업추진시기 조정

전략12.2 소규모의 점진적인 주거환경 개선 도모

- 노후저층주거지 관리를 위한 주민참여 기반의 재생사업 추진
 - 대림2동 일대 등 저층주거지의 주거환경개선이 필요한 경우 다양한 관리수단 도입(주거환경관리사업, 가로주택정비사업 등)
 - 주민참여 활성화를 위한 맞춤형 지역공동체 육성 (아파트관리공동체, 마을만들기공동체 등 다양한 공동체 육성 지원)
- 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리방안 제시
 - 재정비촉진지구 해제구역은 주거환경관리사업, 도시재생활성화계획 등 맞춤형 재생사업 추진



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

간선교통기능 강화 및 대중교통·보행연계체계 구축

- 목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복
- 목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축
- 목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축

• 대중교통 서비스 취약지역 다수 분포, 간선도로 위주의 가로망으로 인해 다수의 상습 교통정체구간 발생
 • 광역급행철도, 경전철 등 대중교통수단 개선 추진 중
 • 경인선, 경부선 등 철도시설로 인한 도로단절 구간 발생

〈2030 서울플랜〉
 • 교통망 개선 및 확충을 통한 지역간 연계 강화

〈주요 과제〉
 • 광역교통체계 분담을 통한 교통환경 개선
 • 간선도로 상습정체구간 해소방안 마련
 • 대중교통 체계 확충 및 보행환경 안전성 강화

간선교통기능 강화 및 대중교통·보행연계체계 구축 4 목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복

전략13.1 간선도로 교통체계 개선을 통한 교통정체 해소

- 간선도로 개설·확장을 통한 교통체계 개선
 - 봉천~사당간 도로, 장승배기~여의도간 도로 개설
 - 봉오대로~김포공항 간 광역도로 확장
 - 안양교/여의교/철산교 확장, 신상도 지하차도 확장

전략13.2 보조간선도로 개선을 통한 간선도로 교통량 분산

- 상습정체구간 주변 보조간선도로 정비
 - 주요 간선도로인 경인로, 남부순환로, 국회대로, 시흥대로, 여의대방로, 공항대로 등 상습정체도로 주변 보조간선도로 정비(확폭, 환경 개선 등)
 - 병목구간 등 도로구조 정비를 통한 도로통행량 개선

전략13.3 도로구조 개선을 통한 교통흐름 개선

- 도로 입체 결정 등으로 교통정체 해소 및 지역간 연계 강화
 - 서부간선도로, 국회대로, 경인고속도로 지하화(상부 공원화)
 - 재물포터널, 신림~봉천터널 신설



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

간선교통기능 강화 및 대중교통·보행연계체계 구축 4 목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축

전략14.1 수도권 네트워크 강화를 위한 광역철도망 구축

- GTX 등 광역철도계획을 통한 수도권 광역연계 강화
 - 제3차 국가철도망 기본계획(2016): 경부고속선(KTX), 서해선, 수도권광역급행철도(GTX), 신안산선, 원종-홍대선 계획
 - 서울 10개년 도시철도기본계획(2014): 남부광역급행철도 계획 (국가철도망기본계획에 반영 필요)

전략14.2 대도시권 교통난 해소를 위한 도시철도망 구축

- 신림선 등 도시철도망 구축으로 지역간 연계 강화
 - 서울 10개년 도시철도기본계획(2014): 경전철 목동선, 난곡선, 신림선, 서부선 계획
 - 김포도시철도 건설 중(김포공항~김포 한강신도시)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

간선교통기능 강화 및 대중교통·보행연계체계 구축 4 **목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축**

전략15.1 역세권 중심의 대중교통 입체환승체계 구축

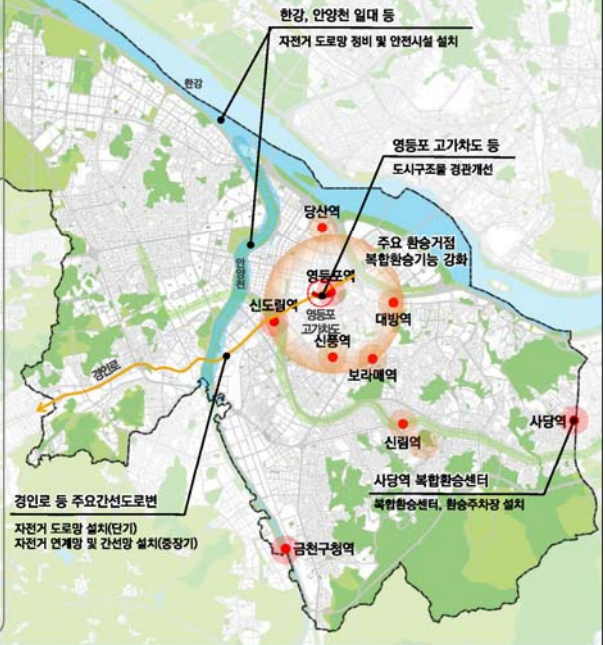
- 광역, 신규 환승거점에 대한 복합 환승기능 강화
 - 주요 광역 환승거점 (영등포역, 신도림역, 금천구청역, 사당역 등)
 - 신규 환승거점 (영등포역, 당산역, 신림역, 대방역, 신림역 등)
 - 사당역 등 주요 역세권에 복합환승센터, 환승주차장 설치 (복합환승체계 마련, 환승거리 최소화)

전략15.2 자전거 이용 장려를 위한 이용환경개선

- 자전거도로망 구축 및 시설 정비
 - 경인로 등 주요간선도로변 생활권 중심의 자전거 도로망 우선설치(단기), 자전거 연계망 구축(중기), 자전거 간선망 설치(장기)
 - 한강, 안양천 일대 등의 자전거 도로망 정비 및 안전시설 설치

전략15.3 보행자 중심의 쾌적한 가로환경 조성

- 지역 특색이 살아있는 가로공간 조성
 - 경인로 일대 등 주요도로 주변의 가로환경개선 (가로 구간별 전면공간 연계조성 및 통합관리 시스템 구축 등)
 - 영등포 고가차도 등 가로변 대규모 도시구조물 경관개선



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

III. 권역발전구상

환경·안전

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

공원·녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보

- 목표16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상
- 목표17. 공원 확충 및 하천 정비를 통한 공원서비스의 질 향상
- 목표18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상

• 외곽지역 풍부한 자연환경을 보유하고 있으나, 생활권 내부 녹지는 부족
 • 주요하천변 침수지역 존재

〈2030 서울플랜〉

- 도시자하회를 통한상부 친환경 공간확충
- 인양천, 도림천등 생태하천으로 복원

〈주요 과제〉

- 단절 및 훼손된 광역녹지축 및 수변공간 연결
- 인양천등 주요자천생태하천 복원 및 생활문화공간 조성
- 침수피해지역 도시 대응방안 마련

5 목표16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상

전략16.1 주요 녹지 및 공원을 연계한 공원녹지체계 구축

- 주요 녹지를 연계하는 광역녹지축 및 지역 녹지 네트워크 조성
 - 관악산에서 북한산을 잇는 남북 녹지축 및 관악산과 덕양산을 연결하는 환상녹지축 설정
 - 용왕산-봉계산-우장산-강서 자연녹지지역 (강서구, 양천구 일대)
 - 원미산-와룡산-매봉산 (구로구 일대)
 - 호암산-배수지공원-난우공원-신림근린공원 (관악구 일대)

전략16.2 도로지하화 및 수변을 활용한 도시녹지축 구축

- 서부간선도로 지하화와 연계한 안양천 수변녹지축 조성
 - 한강~목동 문화HUB~안양천으로 이어지는 수변녹지축 조성
 - 지하화 구간 상부공원화를 통한 안양천 접근성 강화
- 국회대로 지하화와 연계한 관광문화축 조성
 - 한강 수변관광문화벨트~목동 문화HUB~국회대로로 이어지는 관광문화축 조성(국회대로 일대 상업지역의 관광속박가능 도입)
- 여의나루-노량진을 연계한 수변관광·문화벨트 조성
 - 관광·문화축 : 여의나루~63빌딩~노량진~용산
 - 생태·보전축 : 여의도한강공원~수도자재관리센터~노들섬



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

5 목표17. 공원 확충 및 하천 정비를 통한 공원서비스의 질 향상

전략17.1 신규공원 확충을 통한 공원서비스 소외지역 해소

- 공원서비스 수준이 낮은 지역을 중심으로 신규공원 우선 조성
 - 신도림동 일대 등 공원서비스 소외지역의 가용지를 활용한 신규공원 조성(남부교정시설, 구로단지우체국 등에 공원화 우선 대상지 선정)
- 도시계획시설내 녹지 및 휴식공간 등 오픈스페이스 활용 촉진
 - 유수지, 학교부지, 공영주차장부지 등 활용
- 도시개발 및 정비사업시 공원 확보
 - 신정, 노량진, 영등포, 신길, 신림, 흑석 재정비촉진지구 및 개별정비사업 등

※ 구체적인 가이드라인은 "2030 서울시 공원·녹지기본계획" 준용

전략17.2 하천 및 주요 지천의 환경 정비를 통한 기능 회복

- 안양천, 도림천 등 주요 하천의 경관 및 이용체계 개선
 - 하천 경관성 보전 및 수변친화시설 조성 (생태체험공간, 수변 산책로, 자전거 도로 등)
- 생태하천 복원을 통한 지역재생 촉진
 - 하천의 지속가능성 및 재해안정성 확보하는 생태복원계획 수립
 - 봉천천 생태하천 복원계획 검토를 통한 지역 재생벨트로 활용 (주변 주거지역 쾌적성 확보, 천변 가로활성화 등)

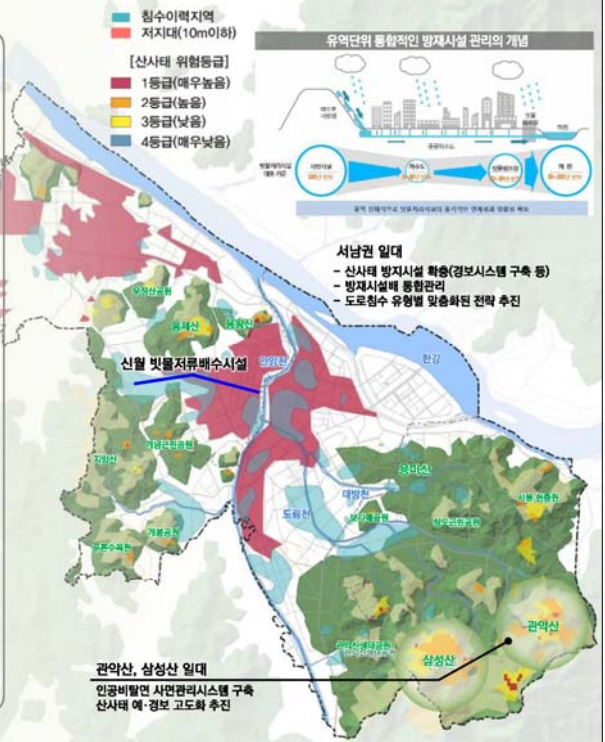


※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공원·녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보 5 **목표18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상**

전략18.1 재해 위험지역에 대한 통합관리시스템 구축

- 산지 및 인공비탈면 관리를 위한 사면관리 통합시스템 구축 및 운용
 - 관악산 일대 등 산지 및 인공비탈면에 대한 사면관리시스템 구축 (경보시스템, 실시간 모니터링 시스템 등 구축)
 - 서남권의 지역특성을 반영한 산사태 예·경보 고도화 (삼성산, 개화산 등에 산악 기상 관측망 구축)
 - 사방시설 등 산사태 방지시설 확충 (산사태 취약지역에 사방댐 및 계류보전사업 추진)
 - 봉재산 일대 등에 산사태를 고려한 토지이용 및 건축개발
 - 침수취약지역 해소를 위한 풍수해 대책 마련
 - 안양천 일대 등 침수취약지역에 노후 하수관로 정비, 빗물 펌프장, 빗물저류시설(신월 빗물저류배수시설) 등 방재시설 확충
 - 사방시설, 내수배제시설, 하천 등 방재시설의 배수용량 통합 관리
 - 도로침수 유형별 맞춤형 전략 추진 (도로 배수처리/우수유입 차단시설 확충, 저류 및 침투성능 개선 등)
 - 정비사업구역 내 공공시설에는 필요 시 환경기초시설을 포함하여 기반시설 설치 검토
- ※ 구체적인 가이드라인은 "서울특별시 안전관리 기본계획" 준용

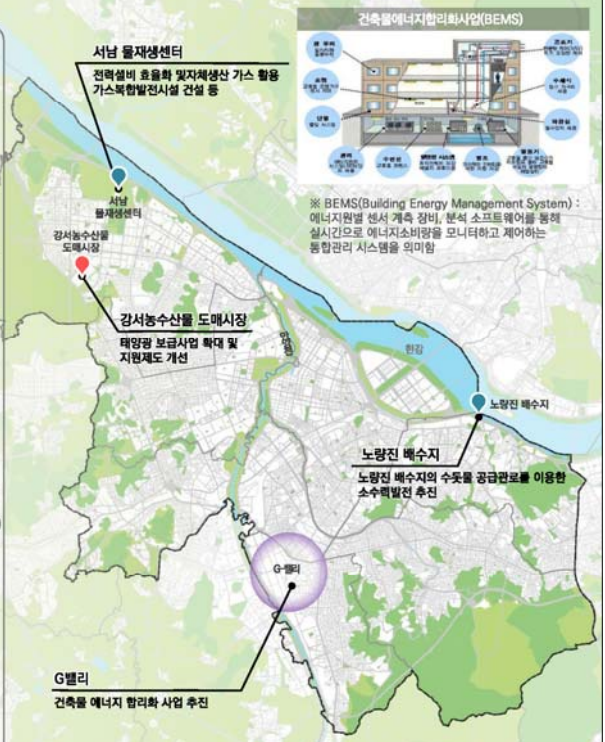


※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공원·녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보 5 **목표18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상**

전략18.2 녹색건축물 활성화 및 고효율 에너지 보급 확대

- 녹색건축물 활성화를 통한 에너지 효율 개선
 - 대규모 가용지 대한 녹색건축물 설계기준 강화 적용 (환경영향평가/ 공공시설물 에너지 분야 건설기술 심의기준 강화 등)
 - G-벨리 등 기존 건축물 에너지합리화사업 지속 추진 (현행 상호, 단열 중심에서 에너지 효율화 진단, 친환경보일러와 공조장치 등 설비교체, 운영시스템 및 모니터링 등을 포함하도록 개선)
 - 공공시설 에너지효율화사업 시행 (서남 물재생센터 전력설비 효율화 및 자체생산 가스 활용, 영등포 정수센터 시간대별 부하관리 시스템 도입 등)
- 신·재생 및 저탄소·고효율에너지 보급 확대
 - 강서농수산물 도매시장 등 태양광 보급사업 확대 및 지원제도 개선 (아파트 베란다, 주택옥상, 공동주택 공용부에 태양광 미니발전소 보급 등)
 - 대형건물신축 시 신·재생에너지 이용의무화에 따른 연료전지 보급 (주택 및 건물에 설치 가능한 소형 연료전지를 병원과 호텔에 우선 공급)
 - 지역특성을 활용한 재생에너지 창출 (노량진 배수지 등을 이용한 소수력 발전 추진)
 - 주택건설계획과 연계한 공동주택의 집단에너지 공급 확대 (서남물재생센터 부지 등을 활용한 가스복합발전시설 건설 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

역사·문화·관광

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

서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용

목표19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역 명소화

목표20. 지역문화 활성화를 위한 문화기반 조성

목표21. 지역 문화자원을 활용한 도시재생 추진

- 외곽지역 풍부한 자연환경을 보유하고 있으나, 생활권 내부 녹지는 부족
- 주요하천변 침수지역 존재

(2030 서울플랜)

- 도로지하화를 통한 상부 친환경 공간확충
- 인양천, 도림천 등 생태하천으로 복원

(주요 과제)

- 지역문화자원의 자생력 강화방안 마련
- 역사, 문화·예술 특성지역의 발굴 및 연계 강화
- 지역 내 특화기능 밀집지역 발굴 및 활성화

서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용

6 목표19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역 명소화

전략19.1 미래유산의 지속적 발굴 및 지역 관광자원 활성화

- **근현대 미래유산의 지속적 발굴 및 활용**
 - 구로공단 노동자 벌집체험관 등 전문연구기관 및 자치구를 활용한 미래유산 지속 발굴
 - 대선재분공장 등 서울시 산업태동의 유산으로 가치를 갖는 산업문화 유산의 지속적 발굴 및 활용방안 마련 (산업유산 보전을 고려한 건축계획 수립)
 - 미래유산 가치제고를 위한 시민체험, 관광코스 개발·운영
 - **서남권의 자연경관을 활용한 매력적인 조망경관 연출**
 - 개화산 등 한강 조망공간 조성 및 활성화 (개화산, 공산, 용왕정, 선유도, 효사정, 선유도, 63빌딩 등)
 - 효사정, 용봉정 등 옛 지형 흔적 경관의 조망공간 조성
 - 선유도 등 근대적 문화유산을 활용한 이용공간 조성
 - 동작진 등 한강 옛 나루터의 상징적 복원을 통한 명소화
- ※ 구체적인 가이드라인은 "비전2030 문화시민도시 서울" 준용

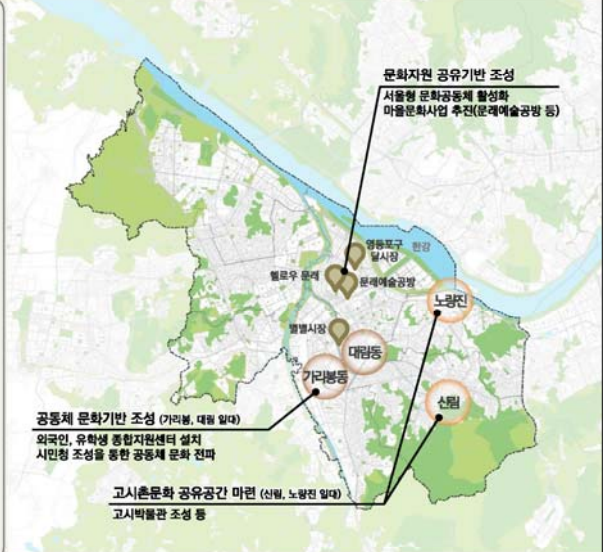


※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서남권의 정체성 회복을 위한 지역자원의 발굴·보전·활용 6 **목표20. 지역문화 활성화를 위한 문화기반 조성**

전략20.1 지역문화 공동체 활성화 및 생활문화공간 확충

- **문화 공동체 활성화를 위한 문화자원 공유기반 조성**
 - 지역 및 문화기반의 서울형 문화공동체 활성화 (문화커뮤니티 역량 강화 및 네트워크 형성을 위한 지원플랫폼 구축, 구로청소년 극장축제 등 각 지역특성을 반영한 축제 개최 등)
 - 다양한 플랫폼 구축을 통해 지역 공동체의 문화활동 지원 (문래예술공방 등 마을예술창작소 기반의 마을문화사업 추진)
 - 문화자원공유지원센터 설치를 통한 공유문화 확산 (영등포구 달시장 등 공동체 예술장터를 마을문화활동과 연계 추진)
- **문화적 다양성 포용을 위한 공동체 문화기반 조성**
 - 가리봉동, 대림동 일대 등 외국인, 유학생을 위한 종합지원센터 설치 (국가별 문화교류, 문화이해교육 등 수행)
 - 지역별 수요를 반영한 서남권 시민청 조성을 통해 공동체 문화 전파 (마을공동체지원센터, 결혼식장, 정책카페 등 문화공동체 기능 도입)
 - 신림, 노량진 일대 고시촌 문화의 공유공간 마련 (고시박물관 조성 등)



※ 구체적인 가이드라인은 "비전2030 문화시민도시 서울" 준용

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서남권의 정체성 회복을 위한 지역자원의 발굴·보전·활용 6 **목표21. 지역 문화자원을 활용한 도시재생 추진**

전략21.1 특색 있는 문화자원 활용을 통한 지역재생 촉진

- **낙성대, 양천향교 일대 등 역사문화자원 활용**
 - 낙성대 일대 강감찬 장군 유적과 연계한 역사도시 브랜드화 (고려박물관 조성, 광장활성화 및 강감찬 스토리카페, 생가터 정비 등)
 - 양천향교 일대 전통교육, 제례행사 등과 연계한 전통문화활동 중심지화 (허준박물관과 경제정신미술관을 연계하는 역사문화테마거리 조성 등)
 - 금천구 서서울미술관 등 현대와 과거가 공존하는 박물관 조성 (서서울미술관 건립(예정), 허준박물관 리모델링 등)
- **구로공단 등 산업문화자원 활용**
 - 구로공단 박물관, 문래철강단지 등 서남권의 산업자산과 연계한 산업유산 탐방코스 마련
 - 대선계분, 동부계강 부지 등 지역 산업문화유산의 보전 및 활용 (외관 보전, 내부 문화공간 활용 등)
- **한강문화벨트 등 생태문화자원 활용**
 - 선유도-여의도-노량진으로 이어지는 한강변 문화복합벨트 조성 (63빌딩 관광~노량진 관광-문화 복합~노들섬 생태)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

복지·교육

1 2 3 4 5 6 7

맞춤형생활기반시설공급및안심교육인프라확대

목표22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급

목표23. 창의교육을 통한 인재육성 및 안심교육 기반 조성

- 지역별 생활서비스시설의 불균형이 발생
- 1인가구 및 다문화가구 증가

<2030 서울플랜>

- 문화시설, 사회복지시설의 확충 및 균형적 배치

(주요 이슈)

- 생활기반시설의 서비스 소외지역 불균형 해소
- 장래인구 변화를 고려한 생활서비스시설 공급

맞춤형 생활기반시설 공급 및 안심교육 인프라 확대

7

목표22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급

전략22.1 도시재생과 연계한 생활기반시설 확충

- 시가지내 재생사업 및 이전적지 개발시 부족 기반시설 확보 유도
 - 시민접근이 용이한 공원·녹지, 문화시설 등 생활기반시설 확보 유도
 - 서비스 소외지역 및 지역주민 의견을 반영한 시설 공급
- 공공시설 복합화 및 도시계획시설을 활용한 생활기반시설 공급
 - 기존 저이용 공공시설의 복합화를 통한 생활기반시설 확충
 - 공원, 학교 등 도시계획시설(장기미집행시설 등) 기능전환 및 복합화 유도

전략22.2 지역단위 맞춤형 생활기반시설 공급

- 1인가구 및 다문화 가구를 고려한 필요 편의시설 공급
 - 관악구 등 1인 가구 증가추세 지역에 편의시설 확충 유도
 - 구로구, 영등포구 등 다문화 가구가 확산되는 지역에 관련 시설 공급 유도
- 복지서비스 소외지역에 관련시설 공급으로 불균형 해소
 - 서비스 소외지역에 주민 및 장애인 복지시설, 문화시설 등 확충
- 교육소외지역에 대한 공공교육 확대
 - 교육취약지역에 청소년시설 공급 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

맞춤형 생활기반시설 공급 및 인심교육 인프라 확대 7 목표23. 창의교육을 통한 인재육성 및 인심교육 기반 조성

전략23.1 맞춤형 책임교육을 통한 인재육성

- 서울형 공교육 확대 및 교육 역량기반 조성
 - 유아교육의 공교육화 및 교육의 질 향상 (저소득층 밀집 지역, 유아교육 소외지역에 공립 유치원 우선 설립)
 - 서울형 혁신학교 확대 및 혁신 프로그램 운영 (서울형 혁신학교 정책추진지원단 운영 및 학부모네트워크 등 조직)
 - 특성화고 및 일반고 역량강화 기반 조성 (학습역량 및 진로희망을 고려한 맞춤형 교육과정 다양화 지원)

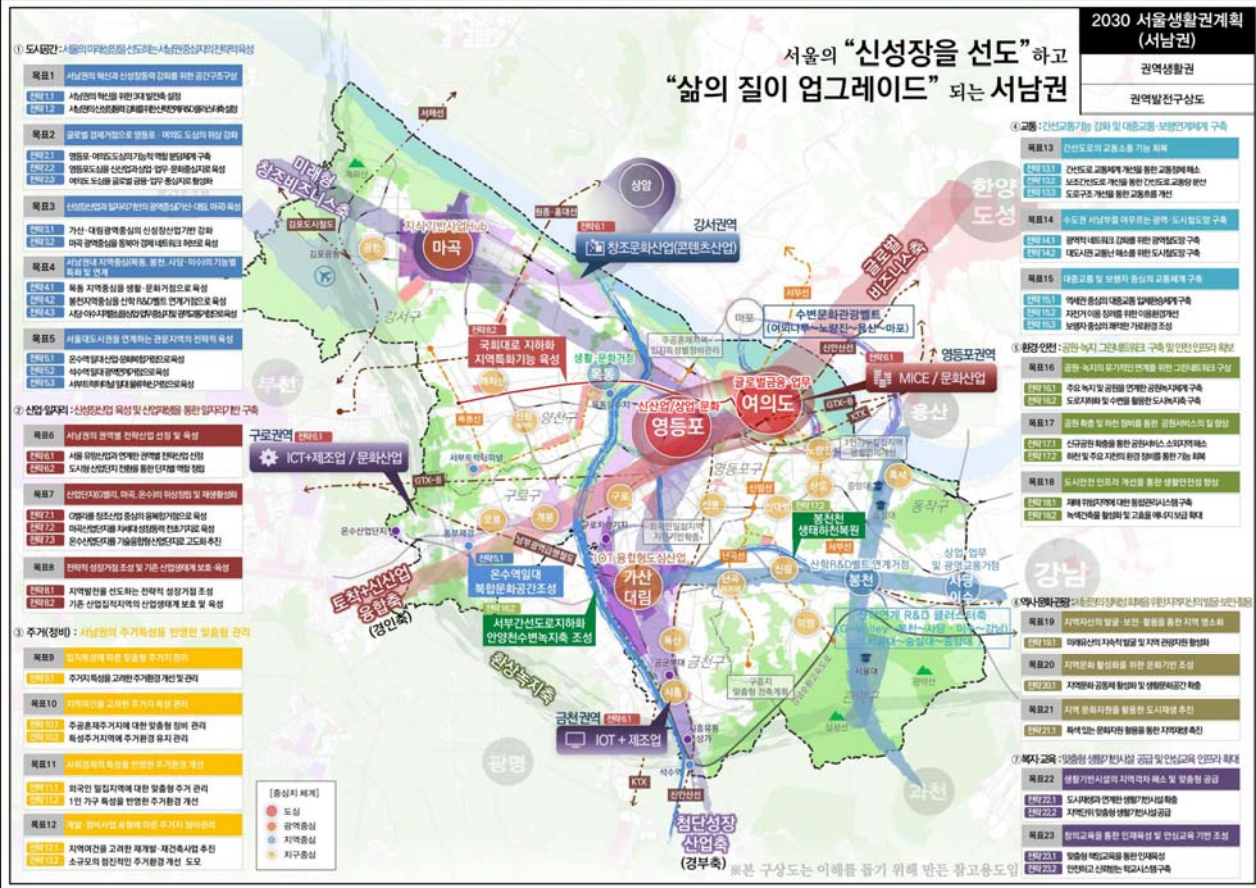
전략23.2 안전하고 신뢰받는 학교시스템 구축

- 맞춤형 교육복지 실현 및 교육활동 지원
 - 저소득층 교육비 지원, 초등돌봄교실 운영 내실화 등 맞춤형 교육 실시
 - 청각장애학생들을 위한 서울삼성학교 등 맞춤형 특수교육 여건 확충
 - 가리봉, 대림동 일대 등의 다문화 가정 학생교육 지원 강화
 - 학생, 학부모, 교직원의 교육활동 참여 기회 확대 (교육청-학교-지역사회 연계 학부모 교육망 구축)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

서남권 권역발전구상도



공간관리지침

공간구조 구상

분야별 공간관리지침

- 중심지
- 용도지역
- 경관
- 생활서비스시설
- ※ 권역발전구상도



1. 공간구조 구상

IV. 공간관리지침

1. 공간구조 구상

2030 서울플랜의 공간구조(2014)

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

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

발전축
3도심 광역중심, 수도권간 발전의 파급효과 확산을 위한 축

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

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

→ 자연/발전축
 ● 3도심 연계축
 ● 국제적 중심지 (3도심)
 ● 광역적 중심지 (7광역중심)
 ● 지역적 중심지 (12지역 중심)
 ▲ 외사산
 ▲ 내사산
 — 한강 및 지천
 ● 한양도심 (상대)

1. 공간구조 구상

서남권의 **혁신과 신성장동력 강화**를 위한 공간구조구상 제시

3대 발전축

글로벌 비즈니스 + 신산업융합축

- 한양도성~영등포여의도~인천 연계
- 영등포·여의도 국제금융중심지 위상 강화와 연계한 경인철도축 중심의 광역발전축

첨단성장산업축

- 영등포여의도~구로~가산대림~독산~시흥~광명
- 준공업지역의 신성장산업 중심 재생과 발전 선도
- 가산대림 광역중심(G-Valley)의 신성장 거점 육성

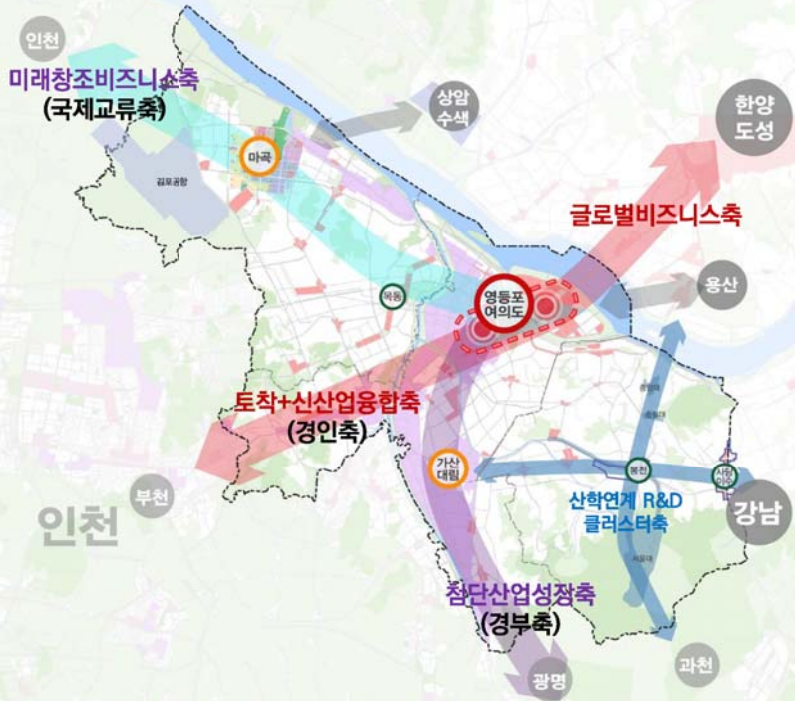
미래형 창조비즈니스축

- 영등포여의도~목동~마곡~인천국제공항
- 인천공항, 김포공항과 연계하여 마곡, 상업의 지식 기반산업 국제적 경쟁력 강화

산학연계 R&D 클러스터축

산학연계 R&D 클러스터

- G-Valley~봉천~사당이수~강남 + 주변대학
- 서울대, 숭실대, 중앙대 등 대학기능과 연계한 R&D기능 강화



2. 분야별 공간관리지침



공간관리지침 개요

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



중심지

1. 중심지 개요

■ 계획수립 목적

“도시경쟁력 및 지역균형발전을 위한 중심지계획 구체화”

■ 계획항목 설정

〈 계획의 필요성 〉

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

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

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

1. 중심지 개요

■ 중심지 위계별 특징

▶ 도심

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

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

▶ 광역중심

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

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

▶ 지역중심

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

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

▶ 지구중심

- **자치구 단위**의 중심지로서 주민의 **일상생활을 지원**

IV. 공간관리지침

1. 중심지 개요

중심지 범위 설정

중심지 범위의 정의

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

범위의 역할

- 「중심지별 육성전략의 수립」대상 범위
 - 향후 중심지별 발전·육성계획 수립 및 검토 범위(중심지, 일자리, 교통, 지역특화, 주거지 등)
- 스카이라인(높이) 관리원칙의 적용 (2030서울플랜)
 - 서울플랜상 제시한 “중심지체계 및 용도지역별 높이기준” 적용
- 지구단위계획 등의 수립대상 검토 범위
 - 향후 지구단위계획, 도시개발사업 등의 계획 수립가능 대상지
- 도심범위 내 **중심지구의 역할**(도심 산업집적 및 일자리 창출이 육성될 수 있도록 특화지구로 지정하여 관리)
 - 1. 특화산업에 부합하는 개발계획수립 시 **우선 행정지원 검토 지역**
 - 중심지 발전방향에 따라 산업 부흥 및 일자리창출 기여 시 인센티브(세제 지원, 용적률 완화, 용도지역 조정검토 등) 부여
 - 2. 중심지 육성방향에 부합시 도시계획위원회 심의를 통해 “중심지체계 및 용도지역별 높이기준” **완화 검토지역**

(스카이라인관리원칙)

구분	도심광역중심	지역지구중심	그외지역
상업	복합:5층이상 주거:3층이하	복합:4층이하 주거:3층이하	복합:4층이하 주거:3층이하
중공업지역	복합:4층이하 주거:3층이하	복합:4층이하 주거:3층이하	3층이하
3종일반주거	3층이하	3층이하	3층이하
2종일반주거	3층이하	3층이하	3층이하

서남권 중심지 총괄

IV. 공간관리지침

조정계획(안)

지구중심 신설(2개소)

- 개봉지구중심 신설
- 미림지구중심 신설

지구중심 조정(2개소)

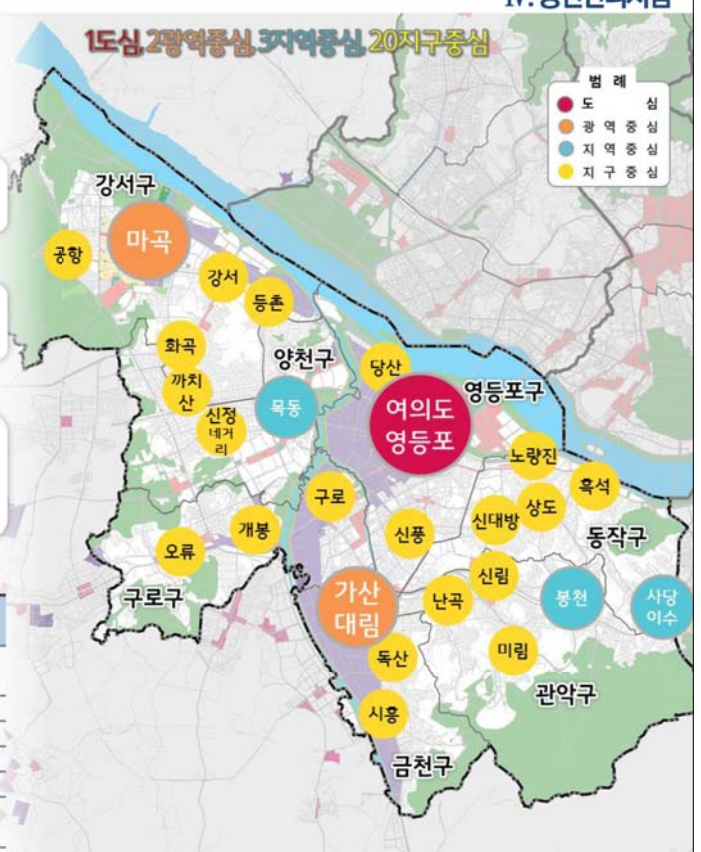
- 구로지구중심 조정
- 당산지구중심 조정

명칭변경(3개소)

- 신정 지구중심 ⇒ 까치산 지구중심
- 화곡 지구중심 ⇒ 강서 지구중심
- 신월 지구중심 ⇒ 화곡 지구중심

중심지체계

도심	광역중심	지역중심	지구중심	자치구
영등포·여의도(영등포, 구로)	마곡(강서)	목동(양천)	공항, 강서, 등촌, 화곡, 까치산, 신정네거리	강서구
			구로, 개봉, 오류	구로구
	가산·대림(구로, 금천)	봉천(관악)	당산, 신풍, 독산, 시흥	영등포구
			노량진, 신대방, 상도, 흑석, 난곡, 신림, 미림	금천구



영등포·여의도 도심

■ 중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

- 국제금융중심지 (IFC : International Financial Center)
- 증권거래소 등을 중심으로 국제금융기능을 담당

영등포·여의도 권역 종합발전계획 수립(2013, 서울시)

- 기능-공간-사람이 서로 소통하는 서남권 국제고용-생활의 중심지 육성

중심지형성과정

- 1920-30년대 : 토지구획정리사업 등 공업지역으로 기틀 형성
- 1939년 : 영등포 일대 공업지역 지정
- 1965년 : 영등포 일대 준공업지역 변경, 산업화시기 중추역할 수행
- 1967년 : 서울시 「한강개발 3개년 계획」 수립, 여의도 일대 개발
- 1975년 : 국회의사당 준공
- 1979년 : 증권거래소 이전, 금융기능 집적 시작
- 1980-90년대 : 영등포 공업시설 밀집, 여의도 금융가 조성
- 1999년 : 영등포지역 부도심권 제1종지구단위계획 수립
- 2003년 : 영등포재정비촉진지구 지정
- 2010년 : 여의도 특장개발진흥지구 지정
- 2015년 : 한강변 관리 기본계획 수립
- 2015년 : 준공업지역 종합발전계획
- 2017년 : 영등포 도심권 도시재생활성화지역(경제기반형) 선정

현황 및 지역이슈

영등포지역, 중심기능 미약 및 준공업지역 쇠퇴 가속화

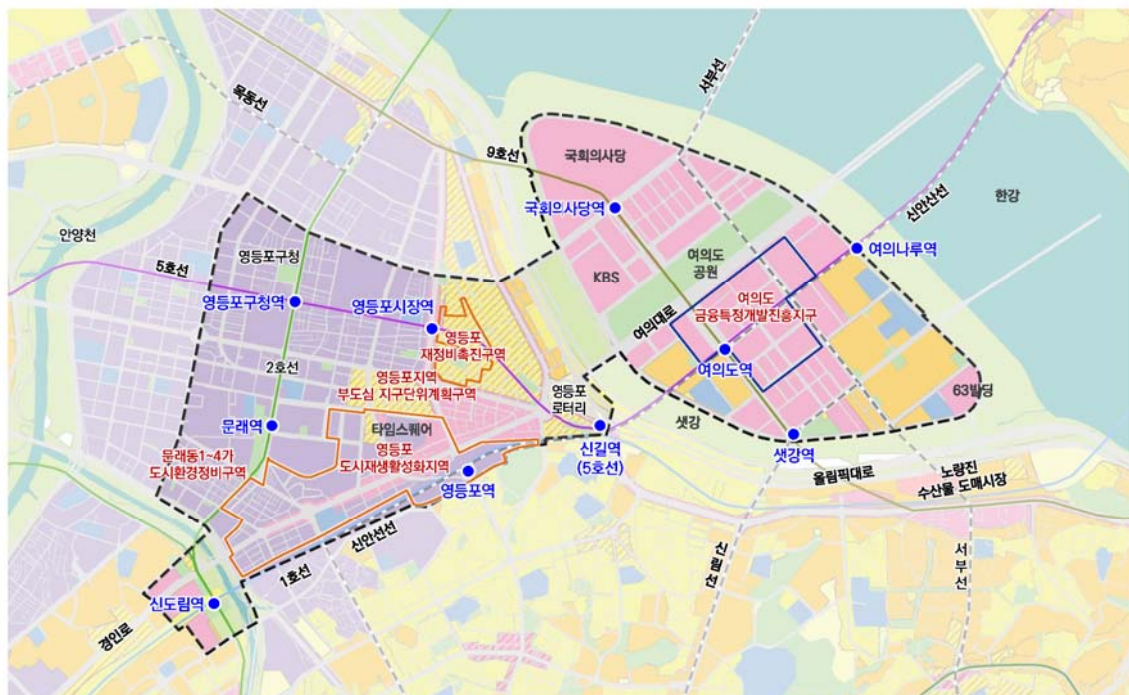
- 영등포지역은 1970년대 이후 강남 개발, 수도권 규제에 의한 공장 이전 등으로 쇠퇴가 가속화되고 도심 부적격 시설 입지
- 타임스퀘어, 영등포민자역사 등 점적 상업시설 입지, 경인로변 상업지역에는 근생시설 입지, 경인로변 기계금융 등 영세 제조업 밀집 등으로 도심다운 중심기능은 미미한 실정
- 준공업지역 일대는 주거와 산업이 혼재되고 양명동, 문래동 등을 중심으로 영세한 제조산업이 집적화되어 있으나 기반시설 노후화로 쇠퇴가 가속화되고 있음
- 영등포역을 중심으로 도시재생활성화계획(경제기반형) 추진

여의도지역, 금융기능간 연계 미흡 및 도심활력 부족

- 1970년대 이후 금융관련 사업체 및 관련서비스 기능 밀집
- 2000년대 들어 금융산업구조 변화로 핵심기능 이탈 가속화 (삼성증권, 미래에셋, 동양증권 등 금융본사 탈 여의도화, MBC 이전)
- 동서 업무지구 단절 및 오피스 중심 업무지구 특성에 의한 도심 활력 저하(여의도공원으로 공간 단절, 주말 및 저녁시간 유통인구 급감 등)
- IFC, 여의도 백화점 등 점적인 광역 상업시설 외 지역 주민 및 금융 종사자를 위한 생활/편의시설 부족, 재건축 예정 단지 다수 분포

영등포·여의도 도심

■ 영등포지역 현황



영등포·여의도 도심

■ 영등포지역 : 신성장거점 & 상업·업무·문화 중심지로 육성

▶ 영등포 중심지구

발전방향

사람권 성장을 견인하는 신성장 기반육성

- 기존 산업과 신산업을 연계한 융복합 산업생태계 구축
- 영등포 도시재생활성화사업(경제거점형) 등 신산업 전략적 육성

경인중심축(여의도-영등포-신도림) 강화 및 영등포역세권 활성화 유도

- 경인로변 및 역세권지역을 상업·업무·문화·보행 중심으로 활성화

관리방안

영등포 재생활성화사업 추진을 통한 일자리 기반 강화

- 문래동 일대 기계금속제조업 집적지(머시닝밸리)와 연계한 산업생태계 구축(신성장 일자리 창출을 위한 신산업 유치)
- 대선제분, 공공공지 등 개발가능지를 전략적 재생부지로 개발(상업, 업무, 호텔, 문화 및 전시/컨벤션, 도심형 주거 등 도심기능 도입)
- 대선제분부지 : 복합산업문화거점(산업문화유산 보존 고려)
- 공공공지 : 창의적 융복합 거점(문화예술과 창업활성화를 위한 창업거점)

중·소규모 재생사업 및 상업지역 정비를 통한 도심지원기능육성

- 도시환경정비사업 등을 통하여 간선변 고밀개발(산업·업무·문화 등) 유도(경인로 폭원 확장 등 교통체계개선 연계)
- 경제기반 활성화 및 보행중심 도심 조성을 위하여 역세권 상업지역 정비(영종로 보행환경 개선, 상업지역내 음식문화특화거리 조성 등)

▶ 준공업지역 일대

발전방향

준공업지역 재생을 통한 산업혁신기반 구축

- 문래동 머시닝밸리 육성을 통한 전통제조업 구조고도화
- 준공업지역 특성을 고려한 맞춤형 재생 활성화

주거지역 재생을 통한 도심주거기능 강화

- 재정비촉진구역 해제지역 맞춤형재생 추진

관리방안

머시닝밸리 경쟁력 강화 및 준공업지역 소단위 맞춤형 재생사업 추진

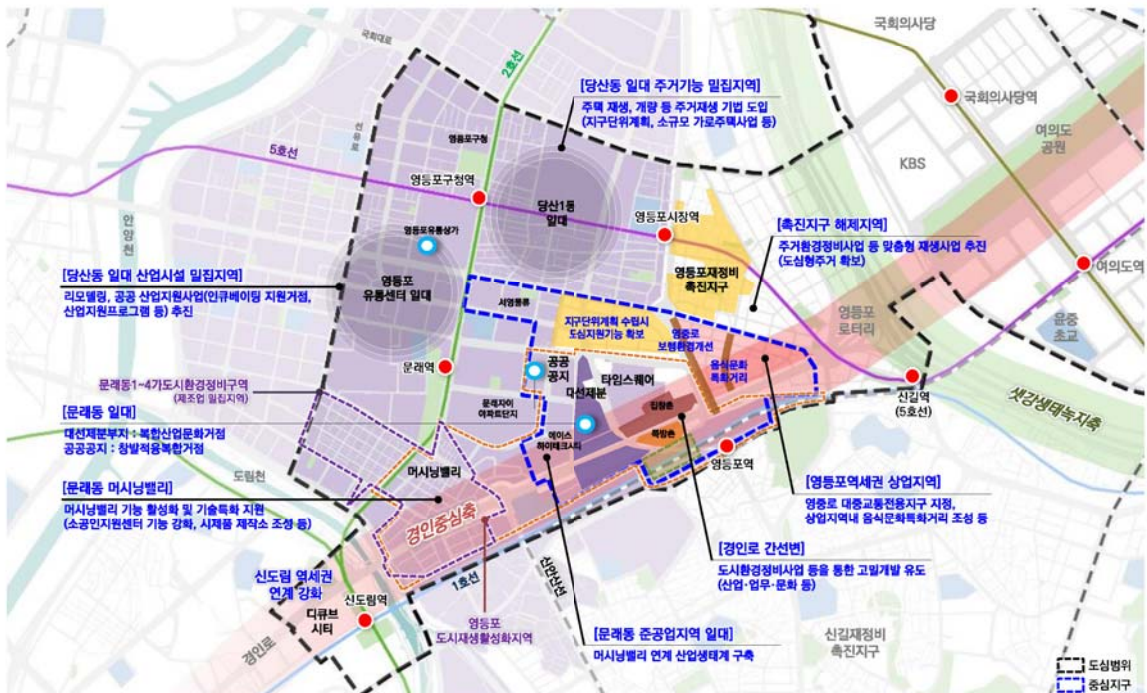
- 기계금속 토착산업의 스마트화를 통한 경쟁력 강화(소공인 지원센터 기능 강화, 시제품 제작소 조성 등)
- 노후산업시설은 골목경제 활성화를 위한 리모델링 및 공공 산업지원사업(인큐베이팅 지원거점 마련, 산업지원 프로그램 등) 추진
- 주거기능 밀집지역은 주택의 재생 및 개량 등 주거재생사업 도입(지구단위계획, 소규모 가로주택사업, 건축협정/리모델링사업 등)

영등포재정비촉진지구 해제지역 등 맞춤형 주거지 재생 추진

- 촉진지구 해제구역은 장소특성에 따라 맞춤형 재생사업 추진(주거환경정비사업 등을 통해 도심형 주거 확보 유도)
- 타임스퀘어 북측 준주거지역은 지구단위계획 수립시 도심형 주거 및 도심지원기능 확보 유도

영등포·여의도 도심

■ 영등포지역 발전구상



영등포·여의도 도심

IV. 공간관리지침

■ 여의도지역 : 글로벌 금융·업무 중심지로 활성화

▶ 여의도 중심지구

발전방향

국제금융지구 클러스터 구축을 통한 금융기능 활성화

- 단절된 동서 금융기능(서측 공공금융/동측 민간금융)간 연계 강화
- 금융특정개발진흥지구 재 활성화 유도

여의도 도심 배후지원기능 강화

- 복합용도개발을 통한 도심지원기능 확보

관리방안

동·서 여의도 금융기능의 연계 활성화

- 여의도 공원 지하공간을 활용한 국제금융코리도(통합연계공간) 조성
 - 동측 IFC몰-서측 공공금융축을 연계하는 지하보행네트워크 구축
 - 금융 관련 창업시설, 주차장, 광장(오픈), 근생시설 등 도입
 - 동서간 연결 지하차도 신설 검토(서부선철도 연계)
- 금융특정개발진흥지구 활성화 방안 마련(진흥계획 및 지구단위계획 수립)
 - 지역통합관리수법(Area Management) 도입 검토 (Street Mall, Open Cafe 등 저층부 가로활성화 용도 도입 등)
 - 전면공지 등 공공공간 정비 및 개선을 통한 보행 및 가로환경 정비 (이벤트, 거리음악회 등 문화활동 활성화)
- 상업지역(역세권) 및 개발가능지의 고밀개발 유도
 - 도심형주거, 금융지원기능(업무, 숙박 등) 등 도심지원시설 확보
 - MBC부지 복합개발시 문화기능 도입 검토(기존 방송시설 연계)

▶ 주거지역 및 한강변 일대

발전방향

주거지역 정비를 통한 활력 있는 도시환경 육성

- 도심공동화로 인한 침체 극복 및 24시간 도심 활성화 유도
- 주거지역내 아파트 재건축시 도심지원기능 도입

수변지역의 잠재력을 활용한 관광 문화벨트 구축

- 여의도 수변문화지구(여의마루), 63빌딩, 샛강 등 관광·문화자원 연계

관리방안

정비사업(재건축) 등을 통한 도심지원시설 확보

- 도심부 금융종사자를 위한 도심형 주거 확보
- 정비사업 및 지구단위계획 인센티브 항목 등을 활용한 소형주택 공급
- 작주 근접의 도심부 소규모 기구를 대상으로 주거도입을 통한 활성화
- 지구통경축 등 주요 가로 저층부에 가로 활성화 용도 도입 검토
- 판매, 문화시설 등 저층부 복합을 통한 가로활성화

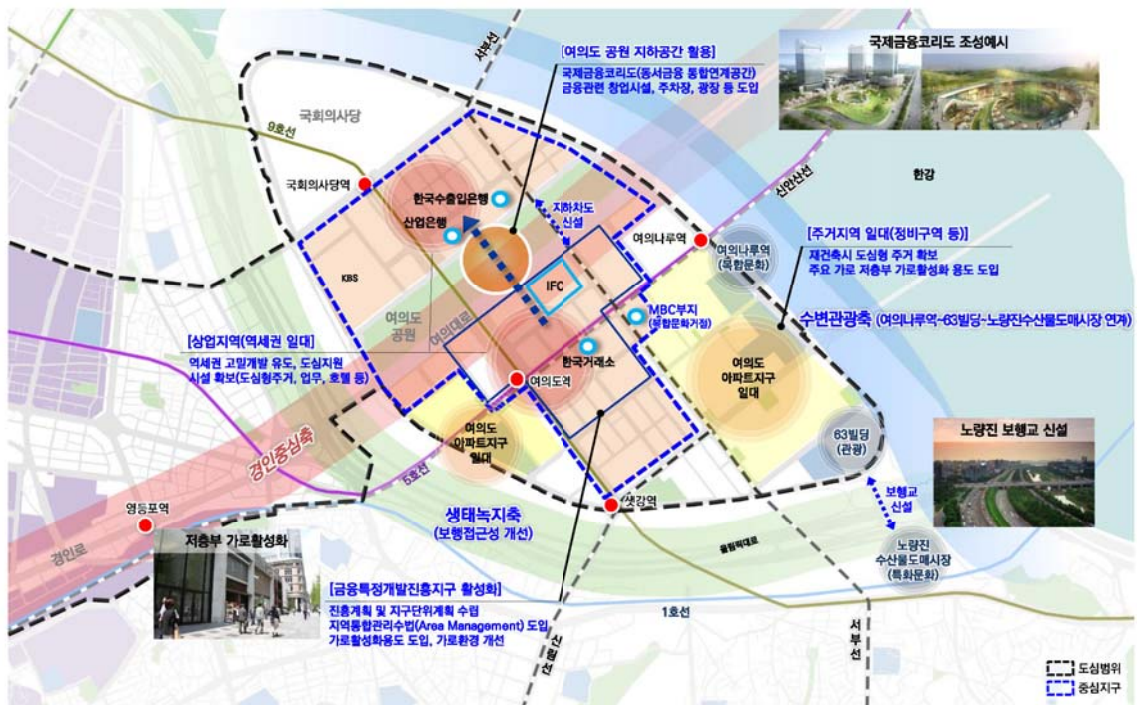
한강변 관광·문화축 및 샛강 생태녹지축 조성

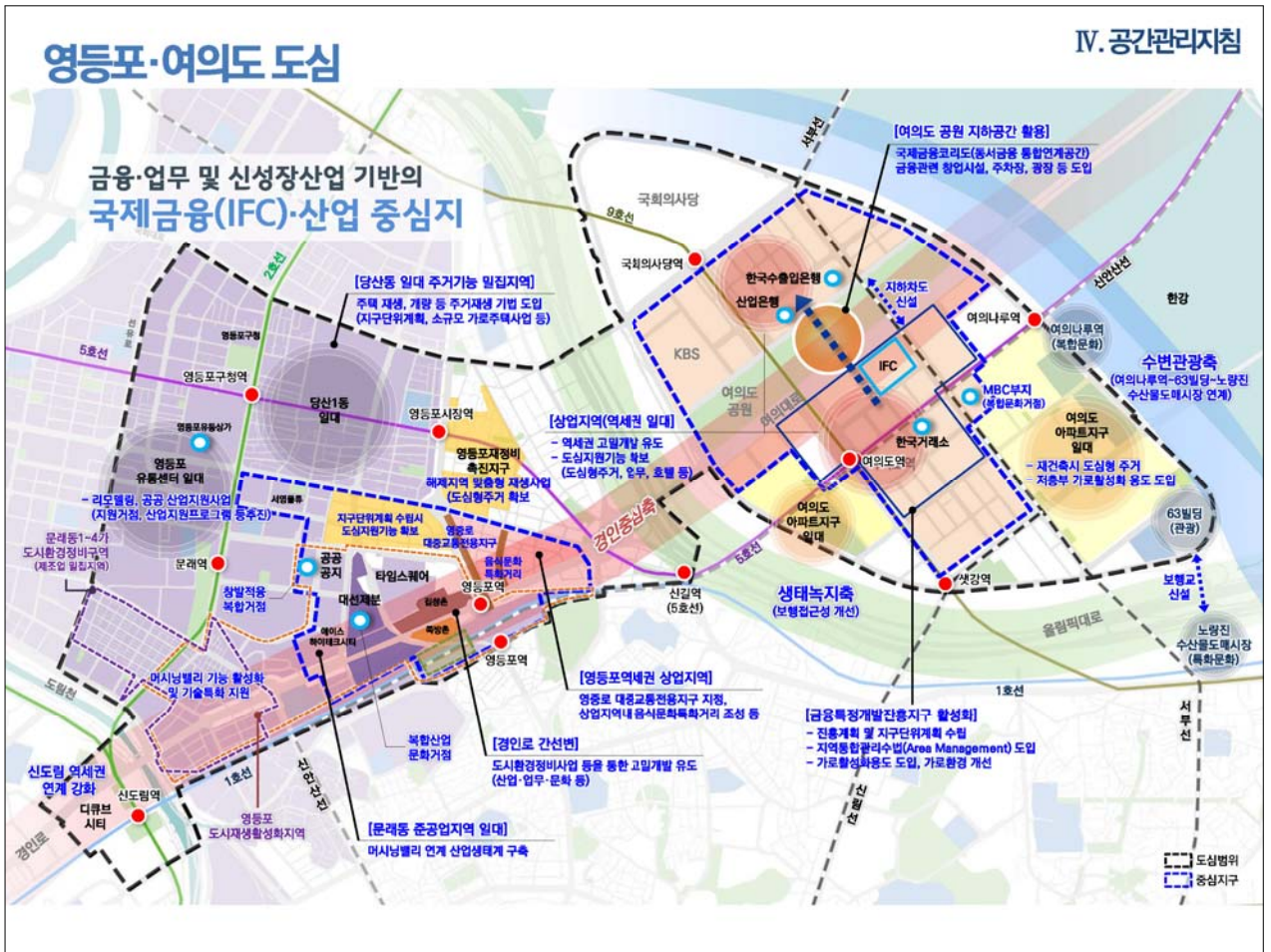
- 한강변 관광·문화축, 관광거점 및 수변가로 활성화
- 여의나루역 일대(복합문화)-63빌딩(관광)-노량진수산물도매시장(특화문화)
- 샛강 생태녹지축, 보행접근성 개선
- 노량진-여의도 보행교 신설, 여의도-영등포 보행데크 추가 등 보행접근체계 개선

영등포·여의도 도심

IV. 공간관리지침

■ 여의도지역 발전구상





마곡 광역중심

발전방향 및 관리방안

동북아 미래를 선도하는 지식산업기반의 고용 중심지

발전방향

마곡지구를 자족적 지식산업 클러스터로 육성

- INT 클러스터(정보·나노기술 중심산업) / BIT 클러스터(바이오·정보 중심 산업) / GeT 클러스터(친환경·신재생에너지 중심산업) / CORE 클러스터(신도시시설 및 공공지원시설) / BmT 클러스터(의료서비스, 의약 중심산업)
- 국제적 의료관광 허브도시로서의 이미지 정립 및 의료관광 관련 산업의 질적·양적 성장 도모

강서미라클메디특구와 연계하여 의료관광산업 활성화

- 국제적 의료관광 허브도시로서의 이미지 정립 및 의료관광 관련 산업의 질적·양적 성장 도모

서울식물원(마곡중앙공원) 지역 명소화

- 마곡지구와 한강을 연계하는 식물과 물을 주제로하는 생태공원 조성

관리방안

클러스터가능특화를 위한 기업 자원체계 마련 및 상업·업무 관리

- 마곡일반산업단지 관리기본계획에 의거한 산업단지 관리
- 융·복합 선도기업 우선 분양을 통한 파급효과 제고
- 특별계획구역 내 업무, 상업, 호텔, 문화시설 등 복합개발 유도

강서로, 공항대로 일대 의료관광특구 지정 및 각종 규제 특례 적용

- 특화산업과 직접 관련된 건축물에 대하여 용도지역 내 행위규제 완화
- 축제·문화행사시 관련법규(도로교통법, 도시공원법 등)에 관한 특례 적용

서울식물원 내 문화공간으로 활용 및 주변 건축물 용도 관리

- 공원 내 문화센터, 체험공간, 특화공원 등 조성으로 공원활용도 제고
- 지구단위계획을 통한 공원변 노천카페, 레스토랑 권장 등 용도관리
- 마곡지구-서울식물원-한강 구간 보행로 및 자전거도로 조성

IV. 공간관리지침

광역중심 역세권 : 마곡나루역, 양천한교역, 마곡역, 발산역



가산·대림 광역중심

중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

- 산업단지 및 구로차량기지 등 기용지를 중심으로 창조적 지식기반 고용기능을 확산

국가산업단지관리기본계획

- 4개의 (고도기술산업, 벤처산업, 패션디자인산업, 기타 지식산업단지) 첨단정보·지식산업 블록으로 재배치

중심지형성과정

- 1964년 "수출산업공업단지 개발 조성법" 제정
- 1967년 1단지 조성 / 1968년 2단지 조성 / 1973년 3단지 조성
- 1990년 "산업입지 및 개발에 관한 법률" 제정 : 국가산업단지 지정
- 1997년 산업단지 관리기본계획 수립
 - 한국산업단지공단 설립 및 아파트형 공장 입주 시작
- 2000년 "서울디지털산업단지"로 명칭 변경

현황 및 지역이슈

- 주변지역 대규모 복합개발 및 기반시설 정비 추진
 - 구로차량기지, 공군부대 이전 검토
 - 롯데일미농 뉴스테이 시범사업, 가리봉 도시재생활성화계획
 - 신안산선, 서부간선도로 지하화 등
- 2000년대 중반 이후 성장 정체기 진입 (주요기업 이전 등)
- 주변지역 제조업 쇠퇴 및 주공혼재로 정주환경 악화

IV. 공간관리지침



IV. 공간관리지침

가산·대림 광역중심

■ 발전방향 및 관리방안

G밸리 및 배후지역 혁신을 통해 산업발전을 선도하는
신성장 산업의 중심지

발전방향

산업단지 단차별 특성을 고려한 특화산업산업구조 고도화 육성

- 1단지: IOT(사물인터넷) 관련업종 등 지식기반산업 특화
- 2단지: 섬유제품·의류·기방 등 물류·패션산업 특화
- 3단지: 첨단·ICT(정보통신기술) 등 제조업기반산업 특화

G밸리 주변지역을 활용하여 산업단지 지원기능 강화

- 구로차량기지: G밸리 3단지 외 연계한 산업지원기능 강화(업무, 호텔, 창업, 주거 등)
- 공군부대부지: 첨단산업 지원기능 육성 (오픈캠퍼스, 도심형 주거 등)

관리방안

경부고속선, 신오션선, 서부간선도로 지하화 등 여건 변화를 반영한
산업단지 개발계획 및 지구단위계획 재정비

- 산업구조 고도화와 연계한 산업기반 조성
 - 1단지: 공원 등 휴게시설 보안을 통해 도심형 산업·업무기반 조성
 - 2단지: 패션디자인 인재 활동공간 조성
 - 3단지: 생활지원시설 우선 도입
- 산업단지와 연계한 교류공간 확보 등 및 종사자 친화형 환경 조성
 - 디지털로: 지역 및 단지 간 연계 강화를 위한 광역교통축 조성
 - 서울디지털운동장 등 전략거점의 공개공지 활용을 통한 보행·녹지축 조성
 - 정수장 부지 등 구조고도화사업부지 및 신규거점을 활용한 지원시설 확충
 - 수출의 다리 램프 설치 등 교통편의성 제고
- 디지털로변 산업지원기능 강화를 위해 가리봉도시재생활성화지역내 셰어하우스, 사회주택 등 민간임대주택 도입



※ 2020 서울도시기본계획의 가리봉 지구중심을 포함한 범위 설정

목동 지역중심

IV. 공간관리지침

■ 중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

상업 및 업무기능 활성화를 통한 생활권 자족기능 확대
- "기존의 업무 및 상업중심의 자족기능 확대"

2020 양천구 도시발전계획

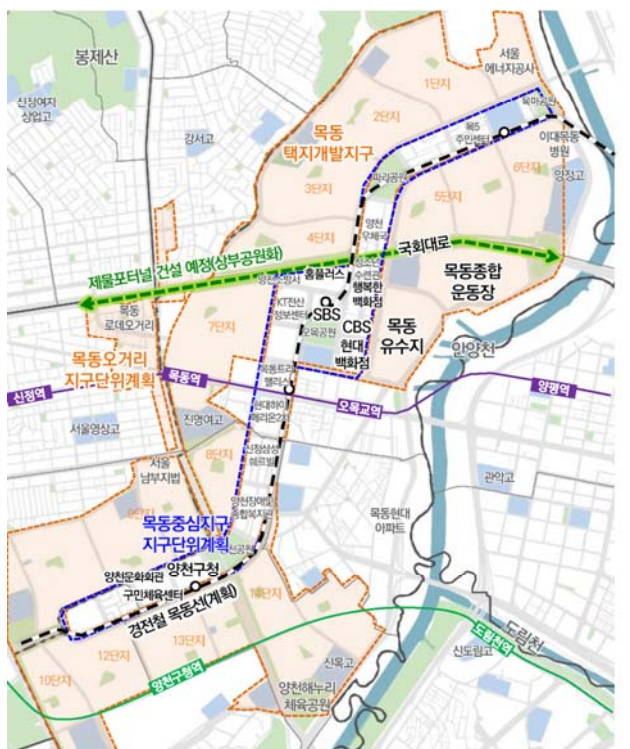
- 상업서비스, 행정, 업무의 중심지로 육성

중심지형성과정

- 1988년 목동 신시가지 개발완료
- 1989년 목동종합운동장 완공
- 1990년 목동중심지구 도시설계구역 지정
- 1992년 양천구청역(2호선 신정지선) 개통
- 1994년 목동지구 택지개발사업 지구단위계획 결정
- 1996년 목동역, 오목교역(5호선) 개통
- 2006년 목동중심지구 지구단위계획 재정비
- 2015년 제물포터널 착공, 개통예정(신월C-역의도 전경련화관망)

현황 및 지역이슈

- 목동 신시가지 아파트의 재정비시기 도래와 주민의 개발요구 증가에 따른 계획적 관리방안 필요
- 방송국(SBS, CBS), 백화점 등 대규모 문화·상업자원과 연계한 지역 활성화 방안 마련 필요
- 목동 유수지, 목동종합운동장 등 대규모 활용가능부지에 대한 복합용도 개발 검토
- 제물포터널 건설 및 상부공간 공원화 계획에 따라, 단절되었던 공간에 대한 연계방안 및 연접부 건축물 관리방안 필요
- 경전철 목동선 계획으로 교통환경 개선 기대



목동 지역중심

발전방향 및 관리방안

대형시설 복합화 및 주변자원과의 연계를 통한 서남권 상업, 문화 중심지

발전방향

기존 상업문화시설 및 유수지 일대 상업·업무·문화 거점 육성

- 상업지역 내 입지한 주상복합, 백화점, 공공시설 등과 연계하여 상업·업무기능을 중점적으로 육성
- 목동유수지 및 목동종합운동장 일대 개발가능지를 활용하여 서남권 대표 복합문화 Hub 조성

관리방안

목동 중심지구 지구단위계획 재정비를 통한 자족기능 확보

- 주상복합 건축물 등의 저층부에 전시, 판매시설을 도입하고, 보행공간을 정비하여 상업가로 활성화 도모
- 지구단위계획 재정비 시 방송 관련 특화산업 육성 및 디지털영상 산업권장, 관련용도 도입시 인센티브 도입 검토
- 국회대로 공원(예정)에 보행 및 자전거 동선을 정비하여 지역 간 연계 강화
- 공공시설 활용을 통한 문화 및 생활서비스시설 확충 유도
 - 구청, 양천세무서, 양천문화원, 주민센터, 체육센터 등 복합화
 - 주변 공동주택단지를 고려하여 도서관, 아동복지시설, 공공체육시설 확충 및 시설개선으로 주민 생활서비스 수요 충족

목동유수지 및 목동종합운동장 일대 복합문화공간 조성 유도

- 목동종합운동장(아이스링크, 야구장, 축구장)과 연계한 스포츠기능 도입(리모델링) 추진
- 목동테니스장부지 공연·전시문화기능 도입 등 복합문화공간 조성 유도
- 방송국 및 주거지와 인접한 유수지는 목동중심상업지구와 연계한 상업여가기능 도입 및 안양천과 연계된 오픈스페이스 조성 유도



봉천 지역중심

중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

- 상업 및 업무기능 활성화를 통한 생활권 자족기능 확대
- “행정, 상업, 문화, 대학 등의 특화된 기능의 융복합을 통하여 서남권의 복합업무거점으로 육성”

관악구 남부순환도로변 활성화 발전계획

- 서남권 벤처 업무·상업의 중심 “에듀 벤처 벨리(제2데헤란로벨리)”

중심지형성과정

- 1975년 서울대학교 관악캠퍼스 이전
- 1983년 서울대입구역 지하철 2호선 개통(교대~서울대입구간)
- 1984년 봉천역 지하철2호선 개통(서울대입구~울지로입구간)
- 1996년 봉천지구중심 지구단위계획 결정
- 2007년 관악구청 신청사 준공
- 2016년 봉천지역중심 지구단위계획 재정비

현황 및 지역이슈

- 관악구청이 위치하고, 서울대학교와 연계되는 업무 및 대학문화의 중심지
- 2호선 서울대입구역 중심으로 유동인구가 많고, 향후 경전철 서부선 추진으로 교통접근성이 향상될 것으로 예상됨
- 서울대입구역 사거리 주변 도로교통 상습 혼잡
- 남부순환도로 이면부 상업지역 주변 주거용도와 숙박시설, 유흥주점 등 유해업소 혼재
- 낙성대동 지역 사로수길 상업 활성화
- 서울대입구역~원당초교 불력 저개발지역 환경정비 필요



IV. 공간관리지침

봉천 지역중심

■ 발전방향 및 관리방안

서남부 생활권의 R&D 및 산·학·연 위주
행정·상업·업무·교육·문화 중심지

발전방향

서울대입구역 일대 행정·업무·상업기능 육성

- 관악구청, 서울대학교 등과 연계한 복합업무공간 조성
- 판매시설 및 공연·전시장 등 문화시설 조성을 통한 중심지 기능 수행

봉천역 및 남부순환로 일대 교육관련시설 및 업무기능 육성

- 교육 및 업무기능 육성과 이를 연계하는 지원시설 확충

관리방안

서울대입구역 일대 지구단위계획 재정비를 통한 지역중심기능 강화

- 지구단위계획 재정비 시 공연장, 전시장 등 문화시설, 교육연구시설(학원, 연구소) 도입 유도로 중심기능 강화 도모
- 공공임대주택 등 도입을 통한 역사권 주거기능 강화 검토
- 서울대입구역~원당초교 블록의 미개발 지역에 대하여 도시환경정비사업 등을 통한 복합개발 유도
- 상업지역 주변 주거 및 숙박시설 혼재지역의 용도관리 필요

봉천역 및 남부순환로 일대 교육, 기업지원기능 도입

- 특별계획구역 개발사업시 공공시설 및 커뮤니티시설을 도입하여 교육시설과 벤처비즈니스 시설의 연계 등 주변지역 지원 도모
- 기업지원시설로서 상업, 기업교육원, 벤처협력센터 등 시설 유치
- 남부순환로변 저층부 가로활성화 용도 유도

지역중심역세권 : 봉천역, 서울대입구역



사당 지역중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

2030 서울플랜

상업 및 업무기능 활성화를 통한 생활권 자족기능 확대

- "동·서 및 남·북간 교통의 결절점으로서의 잠재력을 활용한 고층기반 강화"

관악구 남부순환도로변 활성화 발전계획

- 활발한 상업 및 환승거점

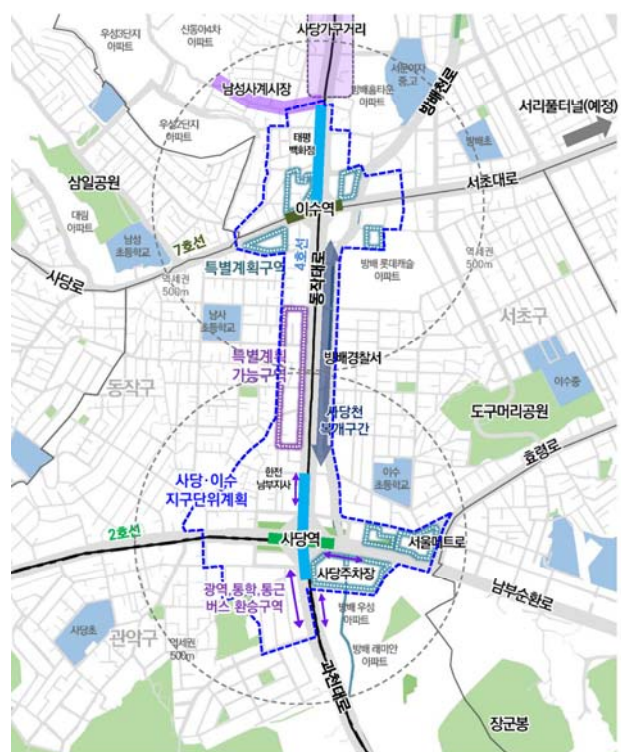
중심지형성과정

- 1983년 사당역 지하철 2호선 개통
- 1985년 사당역, 이수역 지하철 4호선 개통
- 1996년 서초 사당·이수지구, 동작 사당·이수지구, 관악 사당지구 지구단위계획 수립
- 2000년 이수역 지하철 7호선 개통
- 2015년 사당·이수 지구단위계획 재정비
- 2016년 강남순환도로 개통

현황 및 지역이슈

- 3개 자치구(관악, 동작, 서초)의 경계부 수도권 서남부지역을 연결하는 광역교통의 중심지로 지하철 2,4,7호선, 광역버스 노선 등 대중교통 이용에 용이하나 혼잡함
- 서리풀터널 계획에 따른 서초대로를 통한강남 도심권과의 연계성 강화
- 사당주차장, 서울메트로본사(이전예정) 등 개발가능지를 활용한 복합환승센터 건설 및 광역교통연계 거점으로 육성 검토
- 강남순환도로 개통에 따른 과천대로 상층 정체
- 이면주거지및사당천복개구간은 침수피해 지역으로 방재시설 필요
- 사당지구거리 쇠퇴에 따른 활성화 필요

IV. 공간관리지침



사당 지역중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

수도권 남부지역과 연계되는 광역교통 환승체계 구축 및 상업·업무 복합기능 육성을 통한 고용기반 마련

발전방향

사당역세권 : 광역환승 복합공간 조성

- 대규모가용지 복합개발 및 역세권 내 지원용도 도입을 통한 광역환승 복합센터 조성
- 배수개선대책 수립을 통한 침수피해지역 해소

이수역세권 : 업무지원 비즈니스 복합공간 조성

- 서리풀터널 개통에 따라 강남의 IT, 벤처 등과 연계되는 지원업무 육성

동작대로변 역세권 지원기능 도입 및 통합가로 조성

- 역세권 지원기능 도입, 특화상업 육성 및 보행환경 개선

관리방안

사당역세권/이수역세권 : 지구단위계획을 근거로 계획적 관리 및 특별계획구역 내 복합개발계획 수립

- 사당주차장 및 사당변전소 등 특별계획구역에 복합환승센터 조성을 통하여 지역 내 부족한 문화시설 및 주차장 등 생활서비스시설 확충
- 사당천 일대 저류시설 및 배수시설 설치 검토

이수역세권 특별계획구역에 대한 세부개발계획 수립을 통하여 업무, 판매, 문화시설 도입으로 강남 업무축 지원기능 도입

- 동작대로변 특별계획가능구역 세부개발계획 수립을 통하여 역세권 간 상업기능 연계로 지역중심 활성화 도모
- 남성시장, 사당가구거리 등 특화가로 정비를 통한 가로 활성화 도모

동작대로변 : 블록단위 개발유도를 통한 가로 연속성 부여

- 동작대로변 특별계획가능구역 세부개발계획 수립을 통한 역세권 간 상업기능 연계로 지역중심 활성화 도모
- 남성시장, 사당가구거리 등 특화가로 정비를 통한 가로 활성화 도모

지역중심 역세권 : 이수역, 사당역



당산 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

한강변 관리기본계획

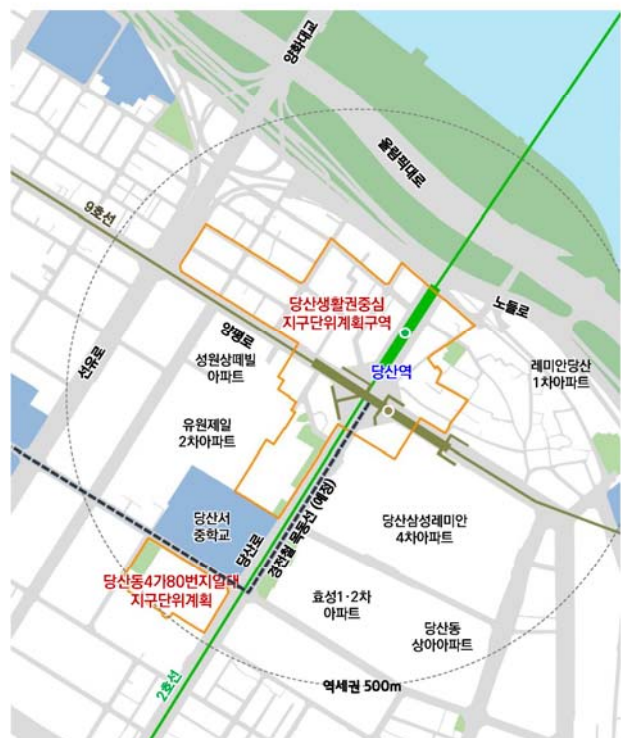
- 한강-당산 권역 : 홍대, 선유도, 인왕천이 연계되는 수변 창조문화권역
- 배후관광, 쇼핑, 문화기능과 수변 연계

중심지형성과정

- 1984년 당산역 지하철 2호선 개통
- 2000년 당산생활권중심 상세계획 결정
- 2006년 당산생활권중심 제1종지구단위계획 결정
- 2008년 목동선 서울시 10개년 도시철도 기본계획 반영
- 2009년 당산역 지하철 9호선 개통

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준주거지역, 준공업지역 혼재
- 당산역(2호선, 9호선)을 중심으로 역세권을 형성하고 있으며, 영등포구와 인왕천 서부지역, 강북지역을 연결하는 교통의 요지
- 2호선, 9호선 환승인구 증가 및 목동선 개통시 환승역세권 중심지로 발전 예상
- 강남-목동-여의도가 연계되는 교통중심지로 성장잠재력 풍부



IV. 공간관리지침

당산 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안

영등포·여의도 도심을 지원하는
 도심지원서비스(상업, 문화 등)
 및 교통의 중심지

발전방향

영등포·여의도 도심지원서비스기능 강화

- 역세권주변 복합적 토지이용 유도를 통한 중심기능 육성
- 한강변 접근성 개선을 통한 문화, 관광서비스기능 도입

대중교통 연계 강화를 통한 교통거점으로 육성

- 교통여건 변화에 대응한 환승체계 정비 및 지하철역 주변 환경개선

관리방안

당산생활권중심 지구단위계획 재정비를 통한 지역 중심기능 육성

- 양평로, 당산로변 등 간선도로변 상업·업무기능 육성
- 이면부 노후주거 밀집지역 및 산업시설 등은 재생을 통해 복합기능 유도(주거, 근생, 소규모 업무 등)
- 한강변 고수부지 보행접근성 강화 및 저층부 가로활성화용도 도입(문화시설, 관광시설 등)
- 지하철역 주변 안전한 보행 공간 및 휴식공간 조성
- 공공보행도로 및 공공공지를 활용한 보행 환경 개선

지구중심 역세권 : 당산역



신동 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

신길동 제1종 지구단위계획

- 재정비촉진지구 지정에 따라 주변지역 지구단위계획 통합 정비
- : 신동 지구중심은 판매, 영업시설, 문화 및 집회시설 등 권장

중심지형성과정

- 1970년대 조성된 택지지구내 입지
- 2000년 신동역 지하철7호선 개통
- 2002년 신동지구지구단위계획 결정
- 2011년 재정비촉진지구내 지구단위계획 관리방침에 따라 기존 지구단위계획구역을 분리 (신길동 지구단위계획 / 신길재정비촉진지구내 신길지구단위계획)

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 준주거지역이 대부분이며, 신동로와 대방천로 주변으로 2~3층 규모의 근린생활시설 밀집
- 신안산선 신동역 개통예정으로 환승역세권 중심지로 발전 예상 (대영초교 교차로 주변 역사입지 예정)
- 신길 재정비촉진지구 개발에 따른 유동인구 증가 등 성장잠재력 풍부(남측 주거지역 연접에 따른 가로변 위해용도 관리 필요)

IV. 공간관리지침



신풍 지구중심

발전방향 및 관리방안

환승역세권 변화에 대응한 지역 생활문화서비스의 중심지

발전방향

상업·업무·문화기능 중심의 생활중심지로 육성

- 역세권 주변 배후지역을 지원하는 생활중심기능 도입
- 주변 주거지역, 학교 등을 고려한 도입기능 검토

환승역세권에 대응하는 가로활성화 유도

- 역세권 보행체계 정비 및 지하철역 주변 환경개선 추진

관리방안

신길동 지구단위계획 재정비를 통한 생활문화 중심기능 강화

- 상업, 업무, 문화, 복지 등 지역중심기능 도입 및 주택가 및 학교 인접 가로변 유해용도 관리
- 대방천로, 신길로 등 간선변 활성화를 위한 가로활성화 용도 도입 및 이면부 소규모 개발 유도
- 신안산선 역사예정지(대영초교 교차로) 주변 가로환경 정비
- 신길근린공원 등 오픈스페이스와 연계한 보행체계 구축

지구중심 역세권 : 신풍역



오류 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

2020 구로구 도시발전계획

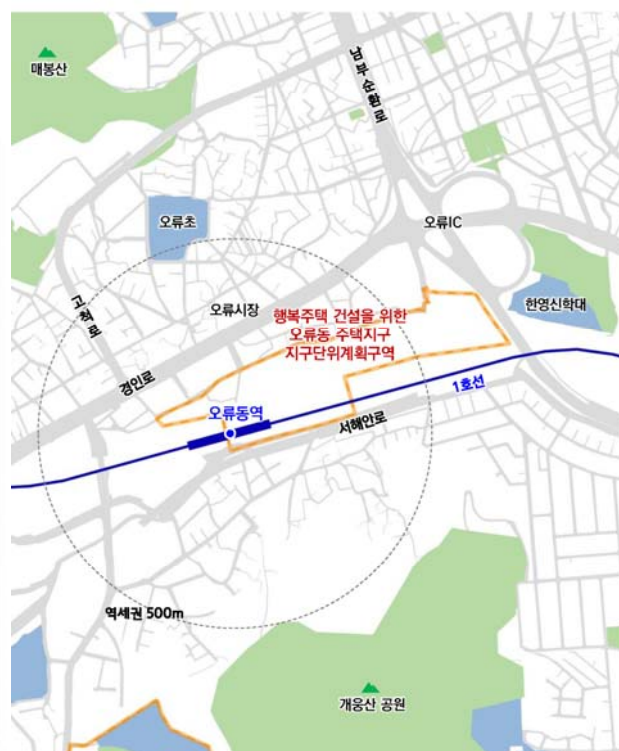
- 주거지원형 역세권 정비
- : 연도형상가배치로 생활가로 형성, 문화기능 도입으로 참체된 상권 활성화

중심지형성과정

- 1899년 경인선 인천-노량진 간 개통과 함께 오류동역 운영 개시
- 1959년 오류동선, 3군지사선 준공, 화물 열차 운행 (현 향동철길)
- 1968년 오류시장 건립 (점포 300여 개)
- 1974년 수도권 전철 1호선 운행 개시
- 1996년 생활권 중심체계 구상을 통해 오류지구중심 지정
- 2014년 행복주택 건설을 위한 주택지구 지정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준공업지역, 준주거지역 분포
- 1호선을 중심으로 남북 기능단절
- 경인로변 상업지역을 중심으로 근생 위주의 토지이용 특성 보유
- 1990년대 이후 오류시장 쇠퇴 (현재 30여 개 점포만 명맥 유지)
 - 시장정비사업 추진
- 오류동역에 연계하여 행복주택 사업 추진



IV. 공간관리지침

오류 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안
 쾌적한 주거와 근린생활기능 중심의
 생활문화중심지

발전방향

오류동역 주변지역 재생을 통한 생활·문화기능 강화
 개봉 지구중심, 온수 역세권과 역할분담을 통한 특기능
 육성

관리방안

- 상업지역 관리를 위한 지구단위계획 신규 수립
- 행복주택 지구단위계획, 오류시장정비사업과 연계하여 상업지역의 계획적 관리를 위한 신규 지구단위계획 수립
- 오류시장정비사업 등 재생사업 추진시 지역 내 부족한 문화상업기능 확보 유도
- 한영신학대 등 지역자산과 연계한 청년문화기능 도입 등
- 오류동역 전면부 광장 등 중심지내 오픈스페이스를 활용한 문화교류공간 공간 마련
- 오픈스페이스를 활용한 프리마켓, 공연·전시 등 활성화



구로 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 중심지 형성과정 및 현황

2020 구로구 도시발전계획

- 전략거점형 역세권 정비: 고밀복합 토지이용 추구, 주거+상업+문화의 입체복합화

중심지형성과정

- 1973년 구로역 지하철 1호선 개통
- 1981년 구로기계공구상가 건립
- 2000년 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획 결정
- 2012년 구로동 CJ 공장부지 지구단위계획구역 결정
- 2016년 구로차량기지 광역시 노선사정으로 이전 확정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 준주거지역, 제3종 일반주거지역과 준공업지역 혼재
- 경인선과 경부선의 분기역이며, 구로중앙로변으로 상업기능 입지
- 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획구역내에 포함되어 있으며, 경인로 변으로 구로기계공구상가, 중앙유통단지 등 대규모 공구상가 입지
- 경인로변 CJ공장부지, 구로차량기지 등 대규모 이전적지 개발이 가시화됨에 따라 서남권 전략거점으로 부상
 - CJ부지: 공동주택, 업무시설, 식품전시관 등 입지
 - 구로차량기지: 산업지원시설, 생활권지원시설 등 도입



구로 지구중심

발전방향 및 관리방안

서남권 주요 발전축을 연계하는 산업·업무 지원 거점

발전방향

구로역 역세권 복합개발을 통한 지역거점 육성

- 복합기능 도입으로 산업·업무 전략적 개발 유도
- 경인로변 주거지역내 생활지원기능 확충

대규모 이전단지 및 준공업지역 개발·정비를 통한 지역산업 활성화

- CJ공장부지, 구로차량기지 복합개발시 지역중심기능 확보
- 구로기계공구상가 등 준공업지역 기반시설 등 정비

관리방안

구로역·신도림역세권 지구단위계획을 통한 지역활성화 유도

- 구로역 사거리 주변 산업, 업무, 문화, 교육 등 복합기능 도입으로 전략적 개발 유도(특별계획구역 지정)
- 경인로변 주거지역 밀도 상향, 의료시설 등 주거지원기반 확충

이전단지 복합개발 및 노후 준공업지역 기반시설 개선

- 구로동 CJ공장부지 주거, 산업, 업무기능 등 복합개발
- 구로차량기지, G밸리 산업지원기능(업무, 호텔, 창업지원기능 등) 및 생활권 지원기능(상업·문화기능) 도입
- 준공업지역, 밀도 상향을 통한 기반시설 확보 및 환경개선 추진

IV. 공간관리지침

지구중심 역세권 : 구로역



개봉 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

2020 구로구 도시발전계획

- 개봉역 중심의 서남권 문화, 체육 중심지 육성
- 전략가점형 역세권 육성

중심지형성과정

- 1949년 서울남부교정시설 건립
- 1974년 개봉역 지하철 1호선 개통
- 1985년 고척 산업용품종합상가 건립
- 2001년 개봉역 지구단위계획구역 결정
- 2011년 서울남부교정시설 이전 (구로구 천왕동)
- 2014년 고척동 서울남부교정시설이전지 지구단위계획 결정
- 2016년 한일시멘트 이전부지 뉴스테이 결정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 준주거지역, 제3종 일반주거지역과 준공업지역 혼재
- 서울남부교정시설 이전까지 이전, 뉴스테이 추진 (임대주택, 생활지원시설, 문화시설, 구로구 제2행정타운 등)
- 한일시멘트부지 이전, 뉴스테이 추진 (임대주택, 산업지원시설, 가로공원 조성 등)
- 고척 산업용품종합상가 등 역세권 주변 대규모 시설의 이전 및 개발 예상, 인근 지역 내 고척동 개발로 인한 유동인구 증가 예상

IV. 공간관리지침



IV. 공간관리지침

개봉 지구중심

발전방향 및 관리방안

구로구 서부지역
상업·문화, 행정의 중심지

발전방향

준공업지역내 전략기능 도입 및 재생을 통한 지역중심지 육성

- 남부교정시설 이적지 개발 등과 연계한 중심지 기능 확충
- 준공업지역 재생을 통한 지역산업기능 활성화 유도

개봉역 일대 주변 개발지와 연계한 생활중심기능 강화

- 한일시멘트부지, 남부교정시설 등 상업·문화기능 연계 확충

관리방안

남부교정시설 이적지 지구단위계획을 통한 지역중심기능 강화

- 복합개발부지내 쇼핑센터, 교육시설, 도서관, 창업보육센터 등 생활지원기능 도입
- 구로구 제2행정타운, 임대산업시설부지 확보 등 중심기능 강화
- 고척산업용품 종합상가 등 준공업지역 재생시 산업전략기능 도입 및 지역내 생활기반시설 확충 유도

개봉역 지구단위계획 재정비시 상업·문화기능 활성화 유도

- 경인로 상업·문화기능 확충(한일시멘트, 교정시설 연계)
- 개봉역~경인로간 생활가로 활성화 및 보행환경 개선
- 개봉역 주변지역 상업복합시설(문화, 복지시설 등) 유도

지구중심 역세권: 개봉역



독산 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

2030 금천구 도시종합관리계획

- 독산, 시흥지구중심 통합: 서남권의 공공서비스, 상업, 문화, 주거의 중심지로서 대규모 개발기공지를 활용한 미래형 복합도시 조성

중심지형성과정

- 1963년 서울시로 행정구역 변경
- 1998년 독산 제1종 지구단위계획구역 결정
- 2008년 독산 제1종 지구단위계획 변경
- 2017년 독산동 도시장 도시재생활성화지역 선정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준공업지역, 제3종일반주거지역 혼재
- 시흥대로를 경계로 서측 준공업지역, 동측 주거지역으로 구분
- 독산동 도시장은 지역특화상권 형성, 2017년 2월, 도시장 일대 도시재생활성화지역으로 선정
- 신안산선 계획(예정)에 따라 독산역 입지 예정, 역세권 중심지로 발전 예상

IV. 공간관리지침



독산 지구중심

발전방향 및 관리방안

G밸리 배후지원을 위한 산업지원 및 지역생활문화의 중심지

발전방향

G밸리와 연계한 산업지원기능 강화

- 신설역 주변 복합적 토지이용 유도를 통한 산업지원기능 강화

시흥대로변 지역생활문화기능 육성

- 주변 주거지역 지원을 위한 생활문화시설 확충
- 우시장 재생활성화사업을 통한 환경개선 및 특화산업 강화

관리방안

독산 지구단위계획 재정비를 통한 지역중심기능 강화

- 시흥대로변 서측 : 산업지원기능(업무·관광숙박 등) 육성
- 시흥대로변 동측 : 주거지원기능(복지·문화·의료시설 등) 도입

우시장 일대 도시재생활성화사업을 통한 지역특화산업 육성

- 시장재생사업, 환경개선 등 활성화방안 마련 (앵커시설 건립, 특화거리 조성, 상인 아카데미 운영 등)



시흥 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

2030금천구 도시종합관리계획

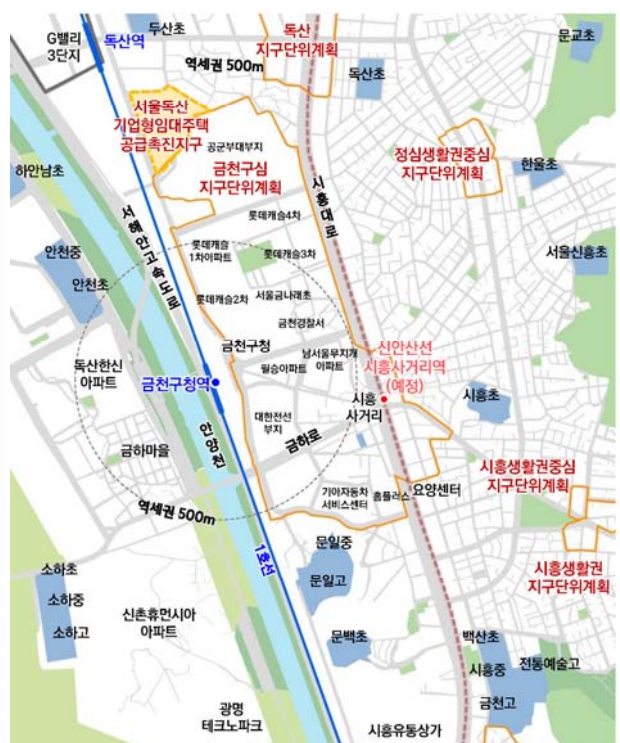
- 독산, 시흥지구중심 통합: 서남권의 공공서비스, 상업, 문화, 주거의 중심지로서 대규모 개발가능지를 활용한 미래형 복합도시 조성

중심지형성과정

- 1908년 경부선 개통
- 1974년 수도권 전철 1호선 금천구청역 개통
- 2006년 금천구심 제1종 지구단위계획 결정
- 2010년 금천구심 도시개발구역 지정
- 2012년 금천구심 도시개발구역 지정해제
- 2015년 금천구심 제1종 지구단위계획 변경 결정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준주거지역, 준공업지역, 제3종일반주거지역 혼재
- 시흥사거리를 중심으로 중심지 형성하고 있으나, 전통시장 입지 등 중심기능 미약
- 인양천변으로 금천구청역 입지, 북측으로 대규모 주거복합단지 개발 진행 중
- 금천구심 지구단위계획구역 내 대규모 미개발지 분포, 신안산선 신설역 개통 등 중심지 성장가능성 풍부



IV. 공간관리지침

시흥 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안

개발가능지의 전략적 개발을 통한 서남권 남부 행정업무문화 중심지

발전방향

개발가능지 활용을 통한 지역중심기능 강화

- 대한전선부지 등 개발가능지와 연계한 중심지 기능 강화
- 개발가능지 개발 시 지역필요시설 확충

신설역 일대 활성화를 통한 자족기능 강화

- 시흥사거리역(예정) 주변 저이용, 저개발 상업지역 활성화

관리방안

금천구심 지구단위계획 재정비를 통한 지역거점으로 육성

- 대규모 개발가능지(대한전선부지 등) 복합개발을 통해 임대주택, 업무, 의료시설 등 지역 내 부족시설 확보 유도
- 신설역 주변 상업지역내 업무, 문화, 숙박 등 중심기능 도입으로 생활권 지원기능 강화
- 금천구청역~시흥사거리역간 생활가로 활성화 및 보행환경 개선 (생활가로내 저층부 가로활성화용도 도입 유도)



신림 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

관악구 남부순환도로변 활성화 발전계획

- 신림지역중심기능 확장강화 및 보라매지역과의 연결성 검토
- 경전철 건설에 따른 역세권 활성화 방안 마련

신림지구중심 지구단위계획

- 지구중심에 적합한 기능부여 및 위상에 맞는 개발 유도

중심지형성과정

- 1960년대 도심불량주거 철거민 이주
- 1973년 관악구 신설
- 1970년대 토지구획정리사업(신림)으로 조성
- 1977년~1985년 신림동 순대골목 형성
- 1984년 지하철2호선 개통
- 1992년 신림동 순대타운 건축물 신축
- 1996년 신림지구중심 지구단위계획 결정
- 2007년 신림지구중심 지구단위계획 재정비
- 2009년 도립천 생태하천 정비

현황 및 지역이슈

- 경전철 신림선 건설에 따른 환승역세권 형성으로 상권 활성화 및 지구중심기능 확대
- 신림역 주변 공사중단 건축물에 대한 도시미관 관리방안 마련
- 상업지역 인근 주거지에 대한 주거환경 보호 필요



신림 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안

신림역을 중심으로 신림선 건설과 연계한 서남권 상업·문화 중심지 육성

발전방향

신림역을 중심으로 한 상업 중심지 육성

- 신림역 주변 상업지역 환경개선을 지구중심의 차별화된 상업거점 육성
- 신림로를 활성화하여 지역 상업축 육성

경전철 신설역세권 주변 근린상업 중심지 육성

- 신림선 당곡사거리역(예정) 중심으로 롯데백화점 주변 상업지역으로 연계되는 근린상업 중심지 육성

관리방안

신림역을 중심으로 한 젊은 층 위주의 쇼핑, 문화공간 조성

- 기존 대규모 쇼핑몰 및 상업시설과 연계한 상권 활성화
- 도림천변 저층부 상업/전시문화시설을 도입하여 문화기능을 유도하며, 하천변 경관관리방안 검토 필요
- 신림로 가로환경 정비하여 신림사거리~당곡사거리 구간 지역 상업축 연계방안 마련
- 순대타운 연계한 먹거리 특화방안 검토
- 공사중단된 신림백화점 공사 재개하여 기존 쇼핑몰과 연계한 상업 중심지 육성
- 건고실은 문화의 거리에 문화관련 용도 도입을 권장하고, 도림천과 연계한 보행활성화 공간 조성, 준주거지역 일대 보행환경 개선

신림선 건설에 따른 신설역 주변 근린상업 중심지 육성

- 당곡사거리역 주변 준주거지역 지구단위계획 재정비 및 도시환경정비 사업을 통한 계획적 개발 검토

IV. 공간관리지침

지구중심 역세권 : 신림역



난곡사거리 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

관악구 남부순환도로변 활성화 발전계획

- 지구 특성화를 통한 업무 및 생활중심 기능 활성화와 더불어 지역주민을 위한 커뮤니티기능 도입

난곡사거리지구중심 지구단위계획

- 난곡사거리 주변지역에 대한 지역활성화 및 지구중심 기능 강화

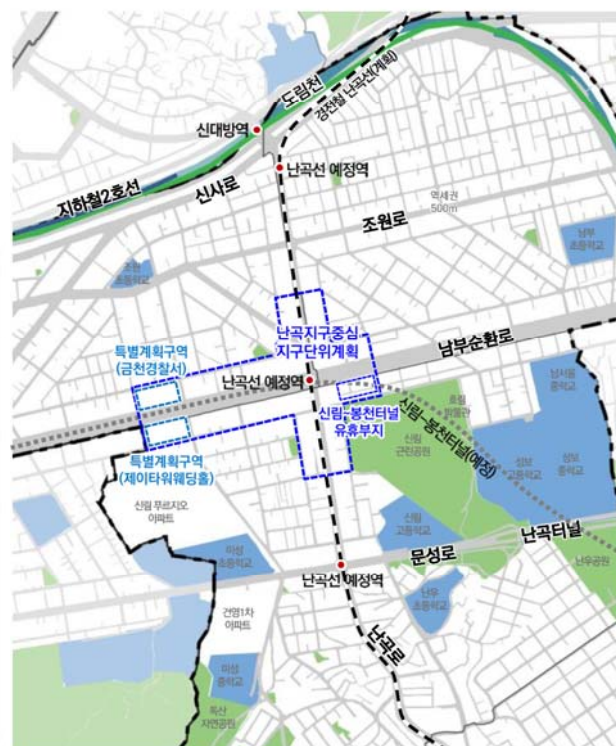
중심지형성과정

- 1960년대 도심불량주거 철거민 이주
- 1973년 관악구 신설
- 1970년대 토지구획정리사업(신림)으로 조성
- 1975년 서울대학교 통합 이전
- 1984년 지하철2호선 개통(신대방역)
- 2002년 난곡사거리지구중심 지구단위계획 결정
- 2014년 난곡사거리지구중심 지구단위계획 재정비

현황 및 지역이슈

- 도시철도기본계획 상 경전철 난곡선이 계획되어 있어 향후 교통여건이 개선될 것으로 예상됨
- 신림~봉천터널 건설에 따른 교통체계 변화
- 특별계획구역 및 유희지에 대한 관리방안 필요

IV. 공간관리지침



난곡사거리 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 발전방향 및 관리방안

경전철 계획 및 유희부지 활용을 통한 근린상업 중심지 육성

발전방향

난곡사거리 주변지역 생활권 중심기능 강화

- 경전철 신설역(계획)을 고려한 중심기능 도입
- 난곡사거리 주변 개발가능지에 대한 거점 활용
- 신대방역 환승역으로서의 기능 강화
- 신대방역 주변 환승체계 정비 및 상권활성화

관리방안

난곡사거리 주변 지구단위계획 재정비를 통한 용도지역, 권장용도, 밀도 등 지침의 계획적 관리 필요

- 경전철 난곡선 계획에 따른 역세권 상업기능 강화
- 중규모 개발유도를 통한 상업 및 주변지역 효율적 개발 유도
- 금천경찰서 및 제이타워웨딩을 부지에 전시장 등 문화시설 및 상업시설, 업무시설 도입 검토
- 세부개발계획 수립 시 용도지역 상황에 따른 적절한 용도 및 규모 검토 후 복합용도 개발 유도를 통해 지역 활동 거점으로 유도
- 신림 ~ 봉천터널 지상부 유희부지의 복합용도 개발을 통한 주민 필요 생활서비스 시설 또는 경전철 역세권의 환승 공영주차장 등 시설 도입 방안 검토

신대방역 일대 지구단위계획 수립을 통한 환승역으로서의 기능 강화 유도

- 경전철 난곡선 계획에 따른 대중교통 환승 연계 방안 검토
- 지구단위계획 수립을 통한 용도 관리로 가로변 및 이면부 기능 구분
- 난곡로 일대 가로환경 정비를 통하여 주민들이 찾을 수 있는 거리 조성



미림 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 중심지 형성과정 및 현황

서울대학교주변 지구단위계획

- 고시촌 밀집지역으로 시범가로로 종합적 환경정비를 통한 양호한 교육·문화환경 조성하고 고시촌 특성화 도모

미림생활권중심 지구단위계획

- 고시촌 밀집지역 특성을 반영하고, 신림재정비촉진계획과 연계한 계획 수립

중심지형성과정

- 1960년대 도심불량주거 철거민 이주
- 1970년대 토지구획정리사업(신림)으로 조성
- 1975 서울대학교 통합 이전
- 2008 서울대주변지역 환경정비형 지구단위계획 수립
- 2008 신림재정비촉진지구 결정
- 2009 미림생활권중심 지구단위계획 변경 결정
- 2014 도림천 명소화 기본계획 수립
- 2016 강남순환고속도로 개통

현황 및 지역이슈

- 고시촌 쇠퇴 및 인구 감소에 따른 재생방안 마련 필요
- 지구단위계획구역, 재정비촉진지구 등에 따른 도시환경 변화가 예상되며, 이를 포괄하는 계획적 중심지 관리 필요
- 강남순환고속도로 개통, 신림봉천터널, 경전철 신림선 개통예정에 따른 교통환경 변화 예상
- 도림천 명소화사업 등 지역환경 여건 개선 기대



미림 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안

고시촌 재생 전략 및 경전철 신설과 연계한 대학문화 및 근린생활 중심지

발전방향

대학동 고시촌 일대 특화기능 도입으로 고시촌 재생 및 산업·문화경쟁력 강화

- 청년창업/창작공간 및 스타트업 기업 지원
 - 대학동(녹두거리) 상업과 문화예술이 접목된 특화가로 조성
- 미림여고사거리 주변지역에 대한 중심지 위상 강화
- 유동인구 증가를 고려한 기반시설 및 편의시설 확충
 - 도림천을 활용한 쾌적한 도시공간 조성

관리방안

대학동 일대 스타트업 기업 지원 및 특화가로 연계

- 대학동 일대 저이용 또는 공실인 고시원·원룸 등을 활용하여 스타트업 기업 지원, 창업지원센터 설치 검토
 - 신림로 주변 소규모 산학협력단 등 대학기능 지원시설 및 학원, 아동 관련시설 등 도입, 1인가구 특성을 고려한 생활기반시설 확충
 - 대학동(녹두거리) 일대 변화하는 상권 및 지역특성을 고려하여 토론의 명소였던 과거기능을 바탕으로 한 특화문화공간 조성(고시박물관, 고시체험 등)
 - 녹두거리 보행로 내 Traffic Calming 기법 등 도입
- 미림여고사거리 일대 기반시설 확충 및 공공공간 개선
- 미림생활권중심 지구단위계획을 통하여 근린생활시설 확대
 - 신설되는 경전철 출입구와 연계한 보행환경 개선 및 도림천으로의 접근체계 정비(경사로, 계단 등)
 - 신림로 건축물 리모델링, 재건축 시 공개공지 확보 유도, 버스정류장은 인접한 건축물의 공개공지와 연계하여 조성



노량진 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

동작구 도시발전기본계획

- 노량진-정승배기동 동작구의 신발전축으로 영등포·여의도와 용산의 핵기능의 보완 및 업무·상업기능을 강화하여 지역중심으로 육성

노량진마스터플랜

새로운 성장동력 확보 및 도시공간구조 개편

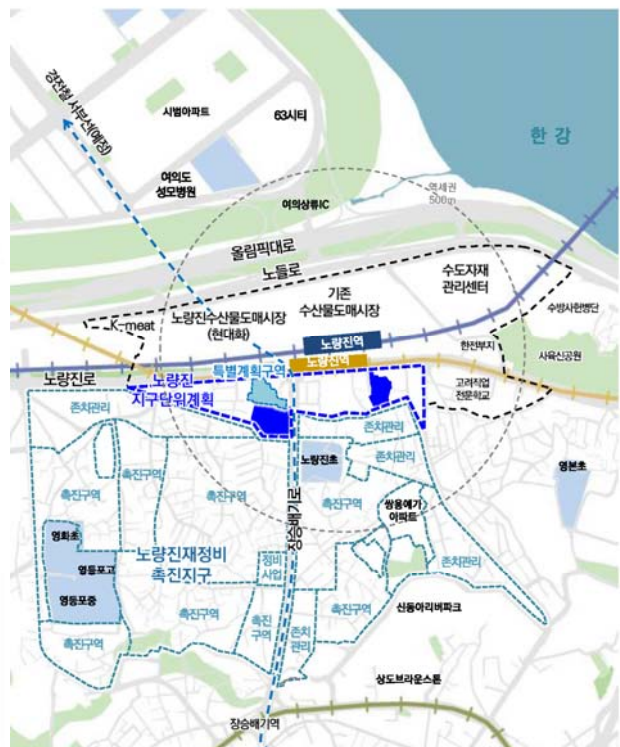
- "새로운 성장동력을 유치하고 미래 동작의 핵심사업과 연계 가능한 도시공간 마련"

중심지형성과정

- 1899년 경인선 개통으로 노량진역 신설
- 1917년 한강대교 신설
- 1971년 노량진 수산물 도매시장 이전
- 1974년 지하철 1호선 개통 / 2009년 지하철9호선 개통

현황 및 지역이슈

- 수도자재관리센터 부지, 케이미트 부지 등 대규모 저이용부지 밀집
- 노량진 수산물도매시장 현대화사업 추진으로 기존 수산물도매시장부지의 활용방안 마련 필요
- 동작구청, 동작경찰서 이전 추진으로 대규모부지 활용계획 진행중
- 노량진 임시 및 공무원시험학원 밀집한 지역으로 교육특화기능 활성화가 필요한 지역
- 경전철 서부선 계획에 따라 남북축 연계 강화 기대



IV. 공간관리지침

노량진 지구중심

발전방향 및 관리방안

영등포·여의도 도심과 연계한 상업·관광·교육 중심 거점

발전방향

노량진 수산물도매시장 일대 상업·업무기능 확충 및 문화관광 중심지 육성

- 기존 수산물도매시장용지와 연계하여 노량진역 입체복합화
- 수도자재관리센터를 활용한 관광인프라 조성
- 노량진역 남측 상업지역 일대 교육·문화 중심지 조성
- 교육과 연계한 업무·문화기능 도입으로 학원가 일대 복합화

관리방안

노량진 수산물도매시장 일대 대규모 부지 관광관련시설 도입 및 복합화

- 노량진수산물도매시장 현대화사업(2015)에 따른 유통시설 지원 기능 강화 및 관련 업무시설 도입
- 노량진 수산물도매시장 상업·업무·도심주거 등 복합개발 추진
- 수도자재관리센터 부지에 관광호텔 및 문화시설 등 복합개발 추진
- 노량진 상업지역 및 학원가 일대 지구단위계획 등을 통한 중심기능도입 및 지역환경 개선
- 지구단위계획구역 내 상업·업무 기능이 어우러진 복합용도 개발
- 청년 교육문화복합시설 도입으로 교육지원 및 청년창업지원 기능 확대
- 구청이전부지 : 대성학원부지와 연계한 상업복합시설 개발 검토
- 경찰서 부지 : 업무 및 창업교육시설 조성 검토
- 학원특화지역 숙박시설, 유흥주점 등 유해용도 관리

지구중심 역세권 : 노량진역



상도 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

동작구 도시발전기본계획

- 노량진-장승배기를 동작구의 신발전축으로 영등포·여의도와 용산의 핵기능의 보완 및 업무·상업기능을 강화하여 지역중심으로 육성

중심지형성과정

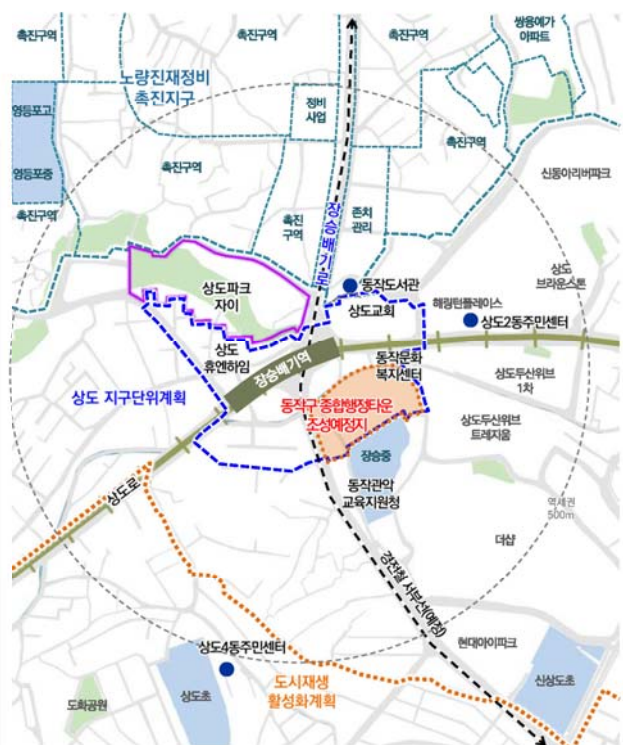
- 1936 상도동길 신설(총독부 고시 제722호)
- 1997 상도지구 제1종지구단위계획구역 지정
- 2000 지하철7호선 개통
- 2006 노량진 재정비촉진지구 지정
- 2006 상도 제10 주택재개발정비구역 지정
- 2016 상도지구 지구단위계획 재정비 중

현황 및 지역이슈

- 행정타운 건립 예정
 - 동작구청, 우체국, 동작경찰서 등 이전
- 중심지 북측 노량진재정비촉진지구 입지(공사중)
- 전통시장인 영도시장의 슬럼화 및 소규모 근린생활시설들이 혼재된 지역
- 동작문화복지센터, 나라어린이집, 나라 공영주차장 등 공공시설 입지



IV. 공간관리지침



상도 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

노량진~장승배기를 동작구의 신발전축으로 행정·상업·문화 중심지

발전방향

종합행정타운 조성으로 노량진-장승배기 일대를 동작구 신발전축으로 육성

- 행정·업무기능 강화를 통한 고용 창출

상업 및 문화중심지 형성을 통한 지역활성화

- 장승배기역세권 일대 입체복합개발 추진으로 지역 활성화 도모

관리방안

종합행정타운 조성과 연계하여 지구단위계획 재정비를 통해 행정·업무기능중점 도입

- 종합행정타운 건설(구청, 경찰서 등)에 따른 지역 위상변화를 고려하여 지구단위계획을 통한 토지의 효율적 이용방안 검토
- 업무시설 용도 도입으로 행정타운 기능 지원

상업 및 문화중심지 조성

- 노량진 재정비촉진사업 추진, 경전철 서부선 계획에 따른 환승역로의 등 여건변화에 따른 장승배기역세권 입체적 복합개발 추진
- 기존 영도시장의 상업기능을 고려한 행정·상업 복합시설 도입을 통한 지역 활성화

지구중심 역세권 : 장승배기역



신대방 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

동작구 도시발전기본계획

- 경전철 계획을 고려한 도시환경 정비
- 역세권의 고밀복합화 및 직주근접 유도

중심지형성과정

- 1936 일제강점기 반대 투자구획정리사업 시행
- 1958 공군사관학교 개교 (보라매공원)
- 1985 공군사관학교 이전 및 보라매공원 조성
- 1996 신대방지구 제1종지구단위계획 지정
- 2000 지하철7호선 개통
- 2009 신대방지구 제1종지구단위계획 재정비 고시
- 2011 신길동 제1종지구단위계획 재정비 고시

현황 및 지역이슈

- 경전철 신림선 개통에 따른 지역환경 변화 예상
- 여의도-영등포 도심 육성에 따른 인접지역 개발 압력 예상



IV. 공간관리지침

신대방 지구중심

발전방향 및 관리방안

신림선 건설에 따른 지역여건 변화를 고려한 근린상업 중심지 육성

발전방향

역세권 주변 근린상업 중심기능 강화

- 기존 상권 및 신림선 건설에 따른 지역여건 변화를 고려한 역세권 중심의 근린상업 중심지 조성

관리방안

신대방삼거리역 지구단위계획 재정비를 통한 근린상업 기능 강화

- 상도로·보라매로를 중심으로 상업 및 근린생활 서비스기능 강화
- 중소형필지의 합필 및 공동개발을 통한 압축개발로 근린상업 기능 도입
- 성대시장 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 전시장 등 문화 시설 및 아동관련 복지시설 입지 유도

보라매역 주변 지구단위계획수립을 통한 계획적 관리

- 신림선 건설에 따른 환승역 주변(상도로 및 대방로 일대) 근린상업 기능 강화
- 지구단위계획 수립을 통한 용도 및 밀도 관리

지구중심 역세권 : 보라매역, 신대방삼거리역



흑석 지구중심

중심지 형성과정 및 현황

동작구 도시발전기본계획

- 대학과 주민이 화합하는 대학문화 가로 조성
- 흑석재정비촉진계획의 실현으로 주거기능 향상 및 한강과 유기적 연계 강화

중심지형성과정

- 1933년 중앙보육학교(현 중앙대) 흑석동 이전
- 1953년 중앙대학 종합대학교 승격
- 1955년 동작동 국군묘지 개설
- 1965년 동작동 국립묘지 승격
- 2005년 중앙대학교 의과대학 증축 및 준공
- 2006년 흑석재정비촉진지구 지정 / 2008년 흑석재정비촉진계획 결정
- 2009년 지하철도호선 개통

현황 및 지역이슈

- 흑석재정비 촉진계획에 따른 정비사업 추진중

흑석 뉴타운 중앙공원(조감도)



흑석2구역 도시환경정비사업(조감도)



IV. 공간관리지침



흑석 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 발전방향 및 관리방안

광역교통망 정비 및 상업·업무 육성을 통한 고용·생활서비스 중심지

발전방향

흑석역세권 복합화를 통한 중심기능 강화

- 흑석 재정비촉진계획과 연계한 복합개발 추진
- 주변 여건을 고려한 상업·문화 기능 활성화
- 대학문화(중앙대) 및 한강과 연계한 상업·문화 시설 도입

관리방안

흑석재정비촉진계획과 연계하여 문화상업 중심지 조성 및 관리방안 마련

- 흑석역세권 주변은 재정비촉진계획 상 주상복합용지로 계획되어 있으므로, 주거 및 상업기능을 충족할 수 있는 적정 밀도의 개발계획 수립
- 주상복합 부지 내 다양한 활동을 수용할 수 있도록 공공청사 및 복합 커뮤니티시설 도입 추진
- 배수펌프장 및 쓰레기 집하장은 대학가 특성을 반영하여 복합시설을 추진하며, 청년주택·창업공간 등 조성과 함께 학생과 주민이 이용할 수 있는 커뮤니티공간 조성 검토
- 복합환승기능 도입을 통한 생활권 내 대중교통 환승기능 강화
- 대학문화기능 제고 및 한강공원과의 연계방안 검토
- 중앙대의 잠재력을 활용하여 지역사회가 함께하는 커뮤니티 프로그램 도입 검토
- 중앙대-흑석역세권-한강공원으로 연계되는 보행동선을 연계하여 접근성 강화

지구중심 역세권 : 흑석역(중앙대입구)



공항 지구중심

IV. 공간관리지침

■ 중심지 형성과정 및 현황

살고 싶은 도시 강서구발전계획(2008)

- 도시조직의 재정비
- 체계적이지 못한 가로와 필지를 정리하고 개화산과 공항로를 잇는 남북 축 조성

중심지형성과정

- 1960년대 김포공항 입구에 시가지 형성
- 1980년대 공항입구(방화동)지역 도시화 진행
- 2000 공항지구중심 상세계획구역 결정
- 2005 방화뉴타운 개발기본계획 확정
- 2007 방화재정비촉진지구 변경 결정
- 2010 공항지구중심 지구단위계획 변경결정
- 2015 공항지구중심 지구단위계획 재정비 공고
- 2015 공항동 군부대 이적지 지구단위계획 결정

현황 및 지역이슈

- 김포공항 리모델링, 스카이 파크 조성 등 공항기능 활성화 기대
- 지구단위계획구역 및 재정비 촉진지구 지정 등으로 도시환경 변화중
 - 방화재정비촉진지구 신속한 추진
 - 방화대로 개설을 위한 101연대 이전 추진
 - 공항시장 주변에 노후 점포와 주택들이 밀집하여 개선 필요



IV. 공간관리지침

공항 지구중심

발전방향 및 관리방안

김포공항과 연계되는
상업·문화·관광 중심지

발전방향

배후주거지 및 김포공항 이용객을 고려한 상업·문화·관광 거점 조성

- 공항연계 관광기능 및 산업기능 유치
- 근린지원서비스 기능 확충

관리방안

지구단위계획구역 내 관광 및 지원기능 도입 유도

- 김포공항 무비자 환승관광객 유치를 위한 카페, 레스토랑, 문화 시설, 숙박시설 도입 검토

공항 연계 산업기능 유치

- 물류회사 지사 및 대기업 지사 등 물류지원 기능 도입 유도

배후주거지를 지원하는 근린지원서비스 기능 확충

- 공항시장 정비사업 및 특별계획구역 지정 등을 검토하여 계획적인 관리 유도

지구중심 역세권 : 공항시장역



화곡 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

살고싶은도시강서구발전계획(2008)

- 우장산 자락의 복구 : 주변 높은 아파트 일부 철거(장기적)
- 강서로 주변 중심가로광장 조성에 의한 보행활동유도

명칭변경

강서지구중심 → 화곡지구중심

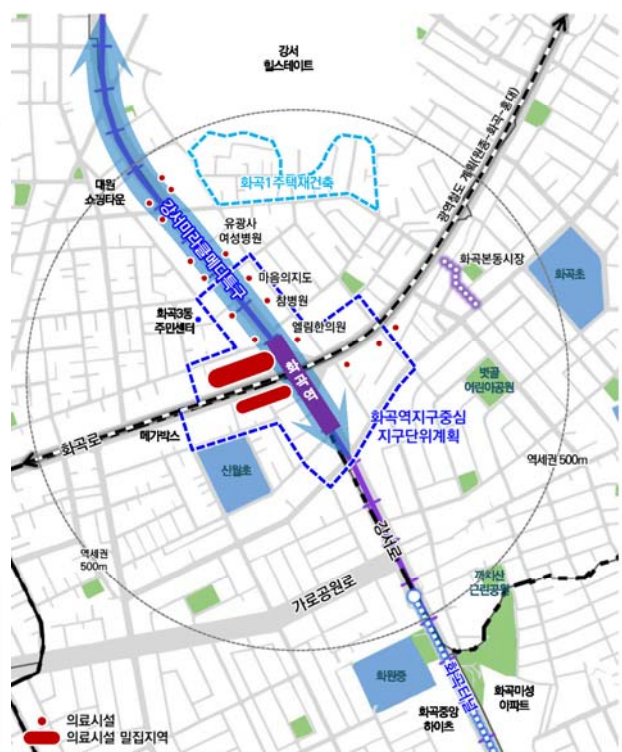
- 지하철역명을 고려하여 "화곡지구중심"으로 명칭 변경

중심지형성과정

- 1960년대 화곡동 지역의 도시화 시작
- 1968 화곡동 30만 주거단지 조성사업으로 시가지 급증
- 1980년대 화곡동 지역의 지속적인 도시화 진행
- 1983 화곡터널 준공
- 1996 지하철5호선 개통
- 1996 화곡역일대 상세계획구역 결정
- 2006 화곡역지구중심 제1종지구단위계획 변경 결정
- 2015 의료관광특구 지정

현황 및 지역이슈

- 강서로 및 화곡역 일대에 의료시설 밀집, 강서미라클메디특구(의료관광특구)로 지정됨에 따라 의료 및 관련 지원기능의 확충으로 인한 지역활성화 기대
- 광역철도(원종~홍대입구) 추진에 따른 화곡역 환승역세권 구축 예정으로, 환승시설 및 환승체계 정비 등에 대한 수요가 예상됨
- 중심지 주변은 대부분 중저층 주거지로, 주거지역을 서비스하는 시설 확충 필요



화곡 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

의료관광 특구 지정, 광역철도 건설 등과 연계되는 의료관광 및 환승 거점

발전방향

의료관광특구와 연계한 클러스터 조성으로 지역경제 활성화

- 의료관광객을 고려한 의료 및 관광인프라 확충
- 서남권 환승거점 기능 강화를 통한 중심지 육성
- 환승역세권 내 합리적 토지이용으로 생활지원기능 강화
- 화곡역 일대 환승시설 구축

관리방안

강서미라클메디특구와 연계한 지원기능 도입

- 지구단위계획 재정비를 통한 도입용도, 밀도 및 높이 관리
- 강서로 일대 의료관광안내센터, 국제진료센터 등 의료 인프라 유도
- 의료관광객을 위한 관광, 쇼핑, 식음, 숙박 등 관광인프라 유도
- 환승역세권 내 합리적 토지이용 및 환승체계 구축
- 지구단위계획구역 내 입체적인 복합개발 추진 및 중규모 개발 지향
- 인근주거지역 서비스기능 확대를 위한 복합시설 내 저층부 용도 관리(근린생활시설 및 소규모 문화공간, 아동관련시설 등 도입 검토)
- 주변지역 환승버스 승하차장 정비 및 환승역 주변 출입구 추가 검토, 대중교통 관련 보행시설 개선 및 안전 확보



강서 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

살고싶은도시강서구발전계획(2008)

- 화곡로 보행위주의 매력적인 가로로 조성
- 기존 도시조직과 복합용도를 보존하는 점진적인 도시재정비

중심지 명칭변경

화곡지구중심 → 강서지구중심

- 강서구청, 강서경찰서를 포함하는 지구중심 위상을 고려하여 '강서지구중심'으로 명칭 변경

중심지형성과정

- 1960년대 화곡동 지역의 도시화 시작
- 1968년 화곡동 30만 주거단지 조성사업으로 시기지 급증
- 1980년대 화곡동 지역의 지속적인 도시화 진행
- 1990년대 정부의 주택건설 정책에 의해 기양, 방화지구의 아파트단지 건설
- 2000년대 발전택지지구 개발 이후 마곡지구개발과 방화뉴타운 사업 추진중

현황 및 지역이슈

- 상업지역 이면 주거지 상업기능 지속적 확장
- 화곡로를 따라 상업지역에 숙박시설이 밀집하여 정주환경 저해
- 새마을금고 IT센터 이전계획 등으로 강서구청 사거리 일대 업무 및 상업 중심성 강화 기대



IV. 공간관리지침

강서지구중심

발전방향 및 관리방안

주거지 용도 관리 및 이전적지 개발과 연계한 생활문화 중심지

발전방향

강서구청 사거리 일대를 강서구 생활문화 중심지로 육성

- 업무시설 확충 및 주변 행정·업무를 지원하는 상업기능 육성
- 상업지역 용도관리로 쾌적한 주거공간 창출

관리방안

강서구청 사거리 일대 공항로 지구단위계획 재정비

- 지구단위계획을 통하여 강서구청 사거리 일대 업무, 상업, 문화 등 복합개발 유도
- 지구단위계획 인센티브 사항 조정을 통한 활성화방안 모색(공공공지 등 오픈스페이스 확보, 주민편의시설 설치 유도)
- 강서구청입구 교차로 교통광장 축소 검토를 통하여 주민편의시설 및 오픈스페이스 확보

화곡로 일대 지구단위계획 재정비

- 지구단위계획 확대 지정 검토 등을 통한 상업지역 내 숙박시설 밀집지역의 권장용도 및 불허용도 관리
- 개별건축사업시 상업시설 침투 주거지역의 용도전이 관리



까치산지구중심

중심지 형성과정 및 현황

살고싶은도시강서구발전계획(2008)

- 도시조직의 보존과 수정을 전제로 하는 지구단위계획에 의한 점진적인 재개발
- 작은 도시조직의 보존 및 주민참여형식의 공공가로 질적향상

중심지명칭변경

신정지구중심 → 까치산지구중심

- 지하철역명을 고려하여 "까치산지구중심"으로 명칭 변경

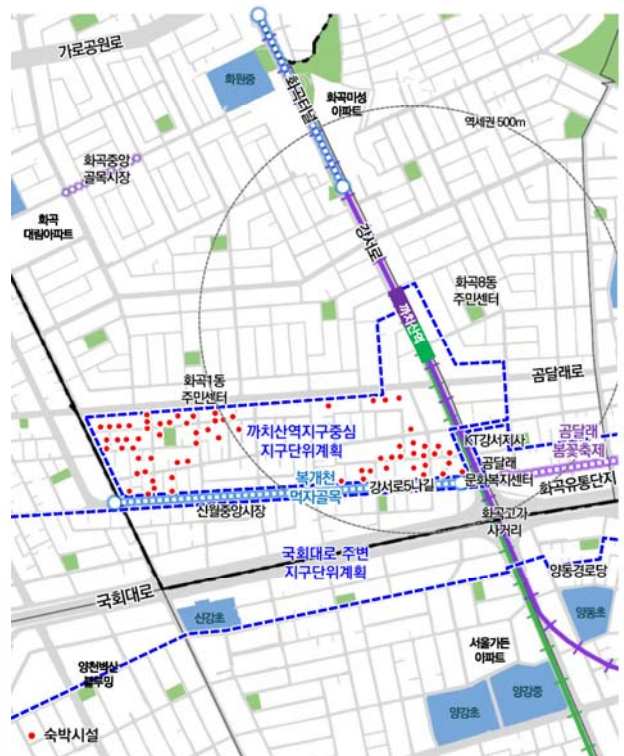
중심지형성과정

- 1960년대 화곡동 지역의 도시화 시작
- 1968 화곡동 30만 주거단지 조성사업으로 시가지 급증
- 1980년대 화곡동 지역의 지속적인 도시화 진행
- 2006 까치산지구중심 제1종지구단위계획 결정

현황 및 지역이슈

- 상업지역 내 숙박시설이 밀집하였으며, 인근 주거지 정주환경 저해
- 화곡 생활용품단지가 형성되어 화장품 도매 활성화
- 강서로5나길에 먹자골목이 형성되어 있으며, 음식점, 위락시설, 숙박시설 혼재
- 국회대로 지하화(제물포터널) 계획이 되어있으며, 국회대로 주변 지구단위계획 추진중

IV. 공간관리지침



까치산 지구중심

IV. 공간관리지침

발전방향 및 관리방안

관광인프라 확충 및 용도관리와 연계한 관광 및 근린지원 중심지

발전방향

산업 및 관광 활성화를 통한 특화산업거점 조성

- 유통특화기능 확충 및 상업가로 활성화를 통한 관광기능 확대
- 까치산역세권 복합개발 추진

관리방안

지구단위계획 재정비를 통한 관광기반 마련

- 일반숙박시설에 대하여 관광숙박시설 및 게스트하우스로의 전환을 검토하며, 기존 숙박업소를 건전한 공간, 문화공간, 휴식 공간으로 이미지 개선
- 복개천 먹자골목 식음기능 강화, 보행환경 개선, 계절 및 시기 별 축제 연계방안을 마련하여 지역명소화(공달래 봄꽃축제와 연계)
- 까치산 지구단위계획 재정비시 가로활성화 용도 및 화장품 등 유통기능 입지를 유도하여 화곡유통단지과 연계함으로써 지역 명소화

까치산역세권 일대 복합개발 추진을 통한 주거지원기능 강화

- 역세권 상업, 업무기능 확충 및 주거복합건축물 유도
- 개별건축사업시 지역내 부족한 생활서비스 기능 도입
- 문화, 복지시설 등 주민공동이용시설 확충

지구중심 역세권 : 까치산역



등촌 지구중심

IV. 공간관리지침

중심지 형성과정 및 현황

2020 양천구 도시발전계획

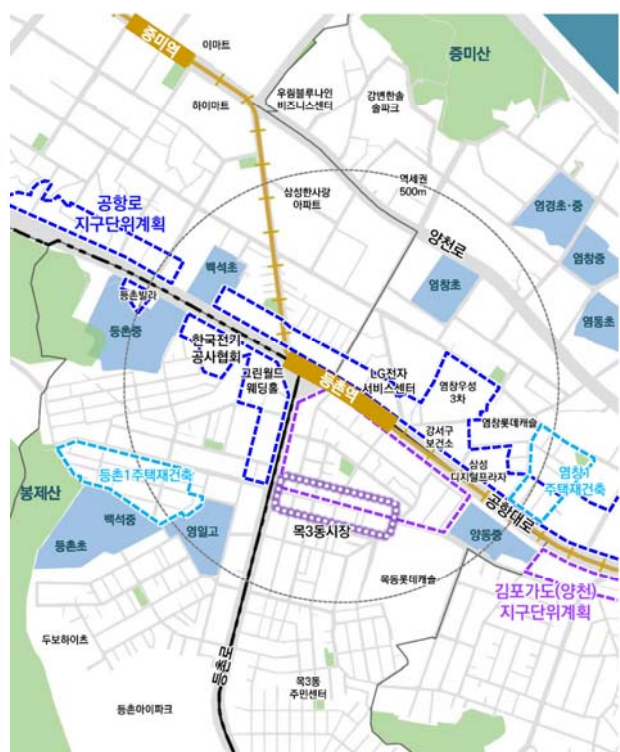
- 지하철9호선과 연계한 상업 및 업무기능 육성

중심지형성과정

- 1960년대 목동, 염창동 일대 토지구획정리사업에 의한 시기지 조성
- 2002 공항로 지구단위계획구역 결정
- 2008 김포가도(양천)지구단위계획
- 2009 지하철9호선 개통
- 2013 공항로 지구단위계획구역 변경 결정

현황 및 지역이슈

- 준공업지역 종합발전계획 수립에 따른 주변지역 정비 예상
- 주변 주거지역을 지원하는 시장 및 근린생활시설 밀집
- 한국전기공사협회 및 그린월드 웨딩홀 등 대규모 부지 밀집
- 강서구보건소 등 활용가능한 공공시설 보유
- 준주거지역 내 상업시설 및 주거의 용도혼재



IV. 공간관리지침

등촌 지구중심

■ 발전방향 및 관리방안

주변지역을 서비스하는
생활서비스 중심지

발전방향

등촌역을 중심으로 한 생활서비스 중심지 육성

- 준주거지역 및 대규모부지 관리를 통하여 주변 주거 지원기능 확충 및 쾌적한 도시공간 조성

관리방안

공항로 지구단위계획구역 일대 계획적 관리

- 준주거지역 내 권장용도 관리를 통한 정주환경 보호
- 이면도로 보행환경 개선
- 공항대로변 중규모 개발 유도 및 저층부 가로활성화 용도 도입 및 보도 확폭 등 검토

대규모부지를 활용한 주거지원기능 도입

- 한국전기공사협회, 그린월드 웨딩홀부지 등 대규모부지 내 공공공지 조성 유도를 통한 오픈스페이스 확보
- 강서보건소 등을 활용하여 문화시설 입지 유도
- 김포가도 지구단위계획 재정비시 가로활성화 및 주거지원기능 확충
- 목3동시장 일대 공동주차장 조성 및 시설 현대화 사업 추진 검토
- 목3동시장과 연계하여 이면부에 주변 주거를 지원하는 생활서비스기능을 확충하여 근린상업 활성화 유도
- 가로환경정비사업 등 도입 검토를 통한 가로환경 개선
- 공항대로변 중규모 개발 유도 및 저층부 가로활성화 용도 도입 및 보도 확폭 등 검토

지구중심 역세권 : 등촌역



신정네거리 지구중심

■ 중심지 형성과정 및 현황

2020 양천구 도시발전계획

- 양천구 서측을 지원하는 부지역중심으로 업무 및 상업기능 육성

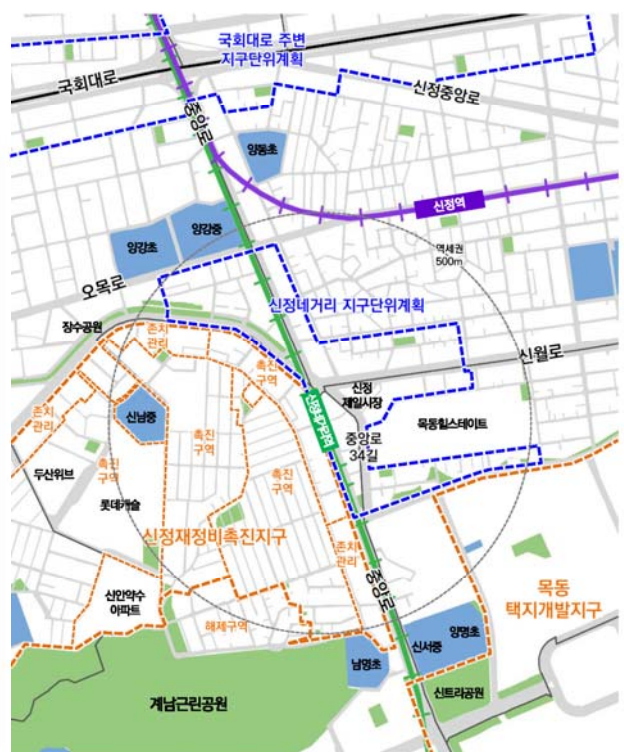
중심지형성과정

- 1960년대 경인 토지구획정리사업에 의한 시가지 조성
- 1980년대 목동신시가지 개발
- 1988 양천구청 개칭
- 1996 신정지선 신정네거리개통 / 지하철 5호선 신정역 개통
- 2001 신정네거리 제1종지구단위계획 결정
- 2006 신정재정비촉진지구 지정 및 촉진계획 결정
- 2010 신정네거리 제1종지구단위계획 변경

현황 및 지역이슈

- 중앙로를 중심으로 근린상업기능이 활성화되어 있으며, 복개천인 중앙로34길을 따라 시장길 및 근린상업가로 형성, 공영주차장으로 이용중
- 신정네거리를 중심으로 지구단위계획이 지정되어 있음
- 신정재정비촉진지구가 수립 및 추진되어 정주여건 변화가 예상되며, 향후 배후주거지를 고려한 다양한 시설 도입 필요성 증대

IV. 공간관리지침



신정네거리 지구중심

발전방향 및 관리방안

주거지를 지원하는 상업·문화·여가 중심지

발전방향

역세권 배후주거지 지원기능 강화 및 상업·문화 기능 확대

- 신정네거리역 상업, 업무, 문화 중심지로 육성
- 개발가능지내 주거 및 복합기능 육성
- 집약적인 역세권 공간구조 유도 및 기존 상업기능 활성화

관리방안

배후 주거지를 지원하는 근린지원 서비스 기능도입 등 용도관리

- 집약적인 역세권 공간구조 유도를 위하여 지구단위계획 재정비 검토 및 중앙로/오목로변 건축물의 공동개발 권장을 통해 적정규모의 개발 유도
- 지역아동센터, 공공도서관, 아동관련시설, 노인복지시설 등 생활서비스시설 도입 검토
- 장수공원 연접부 보행가로변에 카페 및 소규모 문화시설 등 입지유도

노후환경 정비 및 가로환경 정비

- 신정제일시장 일대 복합기능 도입 및 기반시설 제공을 통한 생활서비스시설 확보 (판매, 업무, 주거, 운동시설 등 도입)
- 북개천 시장길 및 근린상업가로 가로환경정비 추진 등 활성화방안 강구

지구중심 역세권 : 신정네거리역



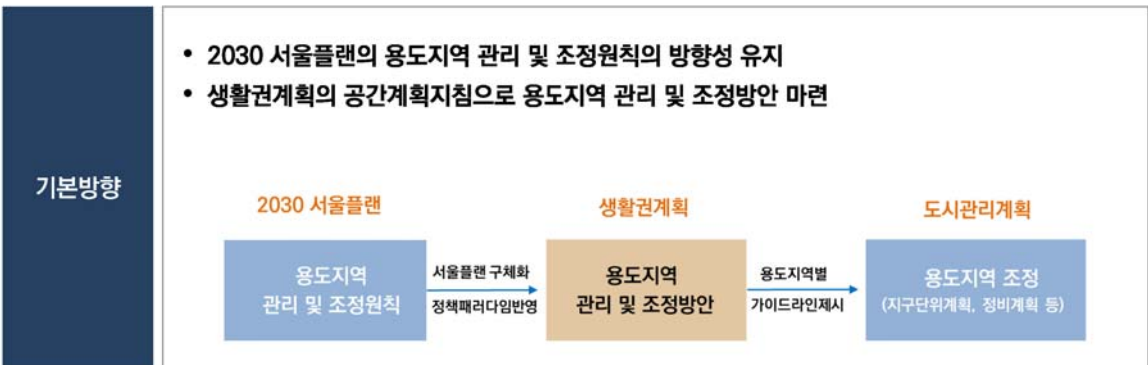
용도지역

1. 용도지역 개요

■ 계획목적

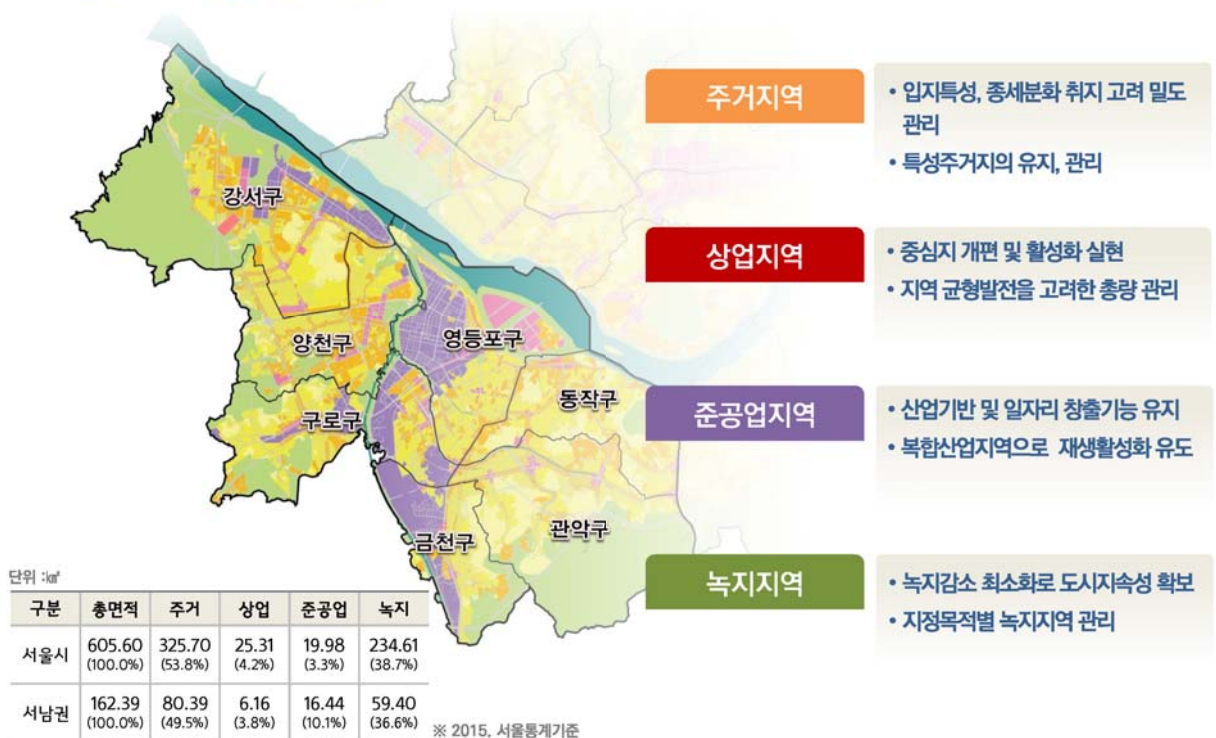
- 2030 서울플랜의 용도지역 관리원칙 및 조정 방향의 구체화

■ 계획수립 방향



1. 개요

■ 용도지역 현황 및 계획항목



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

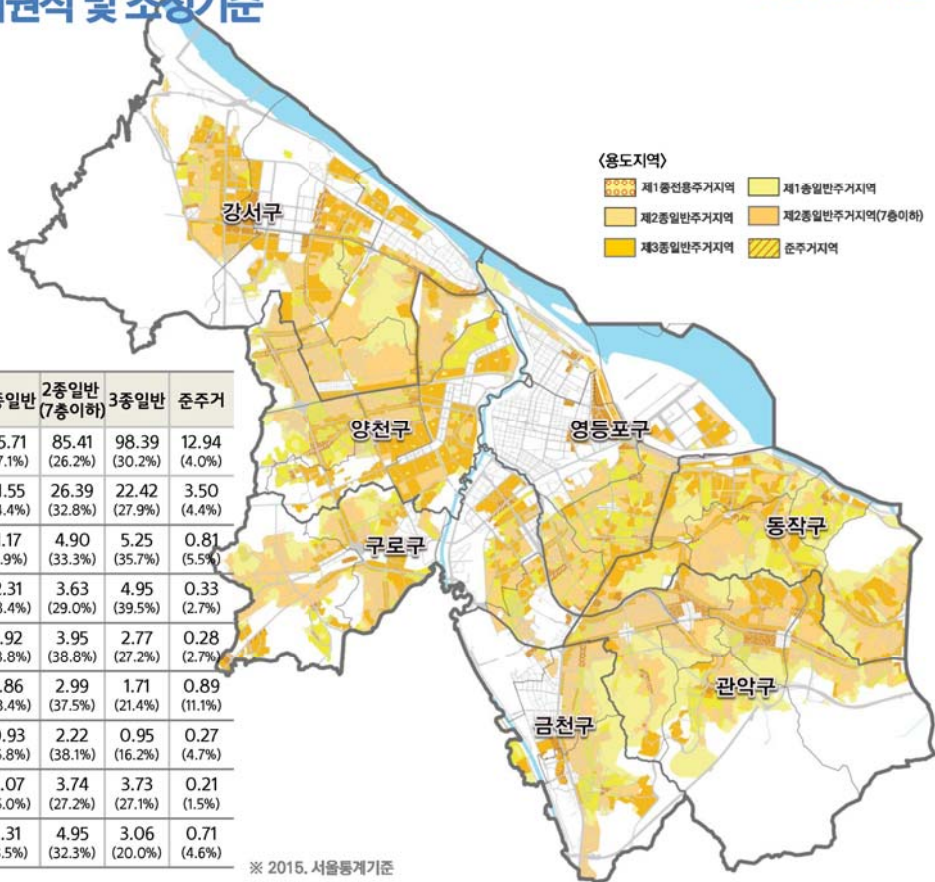
주거지역

[현황]

단위 : ㎢

구분	총면적	1종전용	1종일반	2종일반	2종일반 (7층이하)	3종일반	준주거
서울시	325.70 (100.0%)	4.99 (1.5%)	67.51 (20.7%)	55.71 (17.1%)	85.41 (26.2%)	98.39 (30.2%)	12.94 (4.0%)
서남권	80.39 (100.0%)	0.16 (0.2%)	16.38 (20.4%)	11.55 (14.4%)	26.39 (32.8%)	22.42 (27.9%)	3.50 (4.4%)
강서구	14.72 (100.0%)	0.16 (1.1%)	2.44 (16.5%)	1.17 (7.9%)	4.90 (33.3%)	5.25 (35.7%)	0.81 (5.5%)
양천구	12.54 (100.0%)	-	1.31 (10.5%)	2.31 (18.4%)	3.63 (29.0%)	4.95 (39.5%)	0.33 (2.7%)
구로구	10.19 (100.0%)	-	1.28 (12.5%)	1.92 (18.8%)	3.95 (38.8%)	2.77 (27.2%)	0.28 (2.7%)
영등포구	7.98 (100.0%)	-	0.53 (6.6%)	1.86 (23.4%)	2.99 (37.5%)	1.71 (21.4%)	0.89 (11.1%)
금천구	5.85 (100.0%)	-	1.48 (25.3%)	0.93 (15.8%)	2.22 (38.1%)	0.95 (16.2%)	0.27 (4.7%)
동작구	13.79 (100.0%)	-	4.03 (29.3%)	2.07 (15.0%)	3.74 (27.2%)	3.73 (27.1%)	0.21 (1.5%)
관악구	15.34 (100.0%)	-	5.31 (34.7%)	1.31 (8.5%)	4.95 (32.3%)	3.06 (20.0%)	0.71 (4.6%)

※ 2015. 서울통계기준



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

관리목표

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

주거지역 관리원칙

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

주거지역 조정기준

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

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

[특성주거지의 개념]

특성 주거지 개념

- 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 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 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 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 지역중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

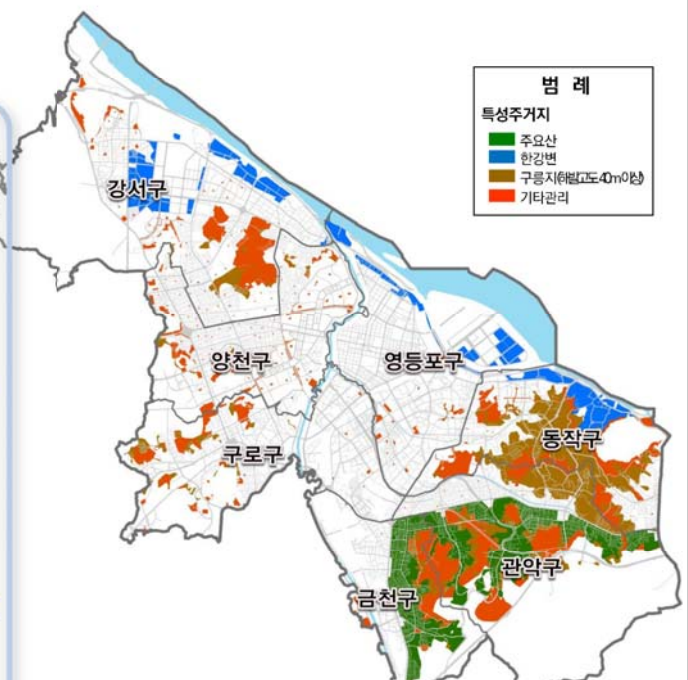
2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

주거지역

[특성주거지 유형별 관리기준]

특성주거지

- **주요산**: 양호한 자연환경과 연계한 **친환경적 주거지 조성 유도**
주요산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도
주거지 내 공원과의 연계를 통한 **그린네트워크 구축**
- **한강변**: 수변과 조화로운 주거지 **경관관리 유도**
수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 유도
수공간으로의 조망을 고려한 **조망점 및 통경축 설정**
- **구릉지**: 자연지형과 조화되는 **경사지 주거유형 도입 유도**
구릉지 경관을 고려한 **스카이라인 관리**
- **기타관리**: 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



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

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

상업지역

[현황]

단위 :㎢

구분	총면적	중심상업	일반상업	근린상업	유통상업
서울시	25.31 (100.0%)	0.36 (1.4%)	22.59 (89.3%)	0.82 (3.2%)	1.54 (6.1%)
서남권	6.16 (100.0%)	0.00 (0.0%)	5.60 (90.8%)	0.27 (4.4%)	0.29 (4.8%)
강서구	1.32 (100.0%)	-	0.99 (75.1%)	0.08 (6.1%)	0.25 (18.8%)
양천구	0.80 (100.0%)	-	0.73 (92.0%)	0.06 (8.0%)	-
구로구	0.51 (100.0%)	-	0.51 (100.0%)	-	-
영등포구	2.65 (100.0%)	-	2.60 (98.2%)	0.05 (1.8%)	-
금천구	0.15 (100.0%)	-	0.10 (68.8%)	0.05 (31.2%)	-
동작구	0.34 (100.0%)	-	0.27 (77.6%)	0.03 (8.9%)	0.05 (13.4%)
관악구	0.39 (100.0%)	-	0.39 (100.0%)	-	-

※ 2015. 서울통계기준



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

상업지역

관리목표

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

상업지역 관리원칙

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

상업지역 조정기준

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

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

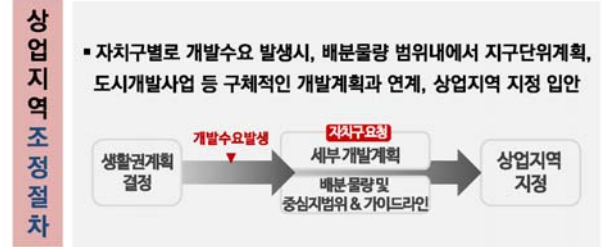
상업지역

[상업지역 총량 관리 기준]

배분 방향	
<ul style="list-style-type: none"> 「2030 서울플랜」에서 제시된 물량(192ha) 범위내에서 서울플랜상 계획지표(직주균형지수)가 개선 될 수 있도록 권역별·자치구별로 배분 우천시 전략적 유보물량(30%) 지역별 물량(70%) 구분 배분 <ul style="list-style-type: none"> - 유보물량 : 57.6ha / 지역별 배분물량 : 134.4ha 중심지위계를 고려한 지역물량 배분 <ul style="list-style-type: none"> - 지역중심 이상 50% / 지구중심 이하 50% 1단계, 2단계로 구분하여 단계별로 배분 <ul style="list-style-type: none"> - 1단계(2011~2020) : 107ha / 2단계(2021~2030) : 85ha 	<p>※ 중심지 위계별, 단계별 배분물량 범위내 조정을 원칙으로 하며 전략적 개발의 필요성 등 조정이 필요한 경우 서울시에서 시·구간 협의 등을 거쳐 조정 가능</p>

지역별 배분기준	
<ul style="list-style-type: none"> 지역중심 이상은 직주균형지수·인구규모를 고려하여 권역별로 배분 <ul style="list-style-type: none"> - 균형발전, 권역별 자족성 강화 측면 고려 - 인구규모가 크고 직주균형지수가 낮을수록 높은 비율로 배분 ※ 직주균형지수 = 고용자수 ÷ 가구수 <ul style="list-style-type: none"> 서울플랜 17대 계획지표 중 하나로 권역별 최소치인 동북권의 71('13년) → 90('30년) 개선 목표 	<ul style="list-style-type: none"> 지구중심 이하는 상업지역 지정비율·인구규모를 고려하여 자치구별로 배분 <ul style="list-style-type: none"> - 시민 모두에게 필요한 기본적 상업서비스 제공 측면 고려 - 현재 상업지역 지정면적이 적을수록 높은 비율로 배분

상업지역 지정대상	상업지역 배분물량 범위내 중심지 육성방향에 맞는 구체적 개발 계획, 공공 기어 등과 연계하여 지정
	<ul style="list-style-type: none"> - 중심지내 제3종일반주거지역 이상인 지역을 원칙으로 함 - 상위계획에서 상업지역 조정 필요성을 제시하였거나, 여건변화에 대응하기 위해 정책적 필요가 있는 지역 - 예외적 검토 가능 대상 <ul style="list-style-type: none"> 중심지 현황 등을 고려하여 필요시 제2종일반주거지역(중이하) 이상 지역 중심지와 지역적가능적으로 연계된 대규모 가용지 중심지의 역세권중 상업지역으로 지정이 필요한 지역 특성보전을 위해 저밀 상업지역 지정이 필요한 경우 등

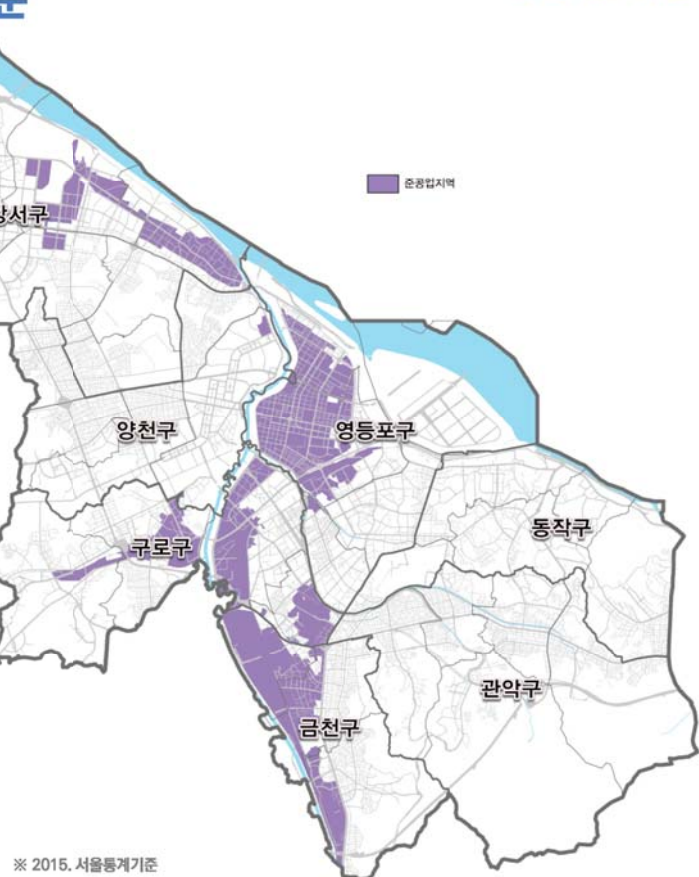


2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

준공업지역

[현황]

구분	총면적	준공업
서울시	19.98 (100.0%)	19.98 (100.0%)
서남권	16.44 (100.0%)	16.44 (100.0%)
강서구	2.92 (100.0%)	2.92 (100.0%)
양천구	0.09 (100.0%)	0.09 (100.0%)
구로구	4.28 (100.0%)	4.28 (100.0%)
영등포구	5.02 (100.0%)	5.02 (100.0%)
금천구	4.12 (100.0%)	4.12 (100.0%)
동작구	-	-
관악구	-	-



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

■ 준공업지역

관리목표

- 산업 및 지역특성을 고려한 재생 활성화를 통해 복합산업지역으로 관리
- 미래 신산업기반조성을 위해 준공업지역 총량을 유지하고 타 용도지역으로의 변경 제한적 검토
- 2030 준공업지역 종합발전계획에 따라 관리

준공업지역 관리원칙

- **산업, 문화, 주거, 상업이 공존하는 복합산업지역으로 관리**
 - 산업생태계 보호 및 육성, 산업공간 재생을 통한 신산업 육성
 - 주공흔재, 주거지화된 지역의 문화, 복지 등 생활기반 확충
- **미래 신산업유치, 일자리 창출 등 산업기반유지**
 - 준공업지역 면적 총량유지 및 임대산업공간 확보
- **지역여건을 종합적으로 고려, 장소단위 맞춤형 재생 및 관리**
 - 공간구조, 토지이용, 산업화비용 등을 고려하여 주거산업 혼재 지역, 주거기능 밀집지역, 산업단지지역으로 구분, 계획적 관리
 - 재생사업추진시 지구단위계획, 도시환경정비사업, 도시개발사업 등을 통해 계획적 개발유도

준공업지역 조정기준

- **준공업지역 신규지정 필요시 총량유지를 원칙으로 조정**
 - 신규지정과 동시추진 및 지정면적과 해제면적 차이 최소화
 - 산업우세지역으로 산업육성을 위해 필요한 곳이나 산업단지 등 정책적으로 필요한 곳에 우선 지정
- **용도지역 조정시 지정목적, 토지이용현황, 소유권 등을 종합적으로 검토하여 대상지 우선순위 설정**
 - 도시계획시설인 국공유지, 기타 국공유지 순으로 우선적으로 검토
 - 용도지역 혼재방지 및 정합성 유지를 위해 타 용도지역 연접한 지역에 대해 우선적 검토
 - 사업의 공공성, 시급성 등 정책적 필요에 따라 순위 조정 가능
 - ▶ 1순위 : 도시계획시설인 국공유지
 - ▶ 2순위 : 기타 국공유지
 - ▶ 3순위 : 사유지 (공동주택단지 등 주거용도로 반영구적으로 전환된 지역 등)

2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

■ 녹지지역

[현황]

단위 : ㎢

구분	총면적	자연녹지	생산녹지
서울시	234.61 (100.0%)	233.48 (99.52%)	1.06 (0.45%)
서남권	59.40 (100.0%)	59.02 (99.4%)	0.37 (0.6%)
강서구	22.50 (100.0%)	22.13 (98.3%)	0.37 (1.7%)
양천구	4.04 (100.0%)	4.04 (100.0%)	-
구로구	5.16 (100.0%)	5.16 (99.98%)	0.0008 (0.02%)
영등포구	8.71 (100.0%)	8.71 (100.0%)	-
금천구	2.90 (100.0%)	2.90 (100.0%)	-
동작구	2.25 (100.0%)	2.25 (100.0%)	-
관악구	13.84 (100.0%)	13.84 (100.0%)	-

※ 2015. 서울통계기준



2. 용도지역별 관리원칙 및 조정기준

■ 녹지지역

관리목표

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

녹지지역 관리원칙

- **자연생태 및 경관 보전성이 큰 녹지지역의 보전관리**
- 녹지공간의 확보, 보전을 위해 타 용도지역으로 변경 억제
- **자연환경 등 보전적 특성을 고려한 녹지지역의 차등관리**
- 기존의 자연녹지지역 위주에서 탈피, 특성에 적합한 용도지역 관리
- **훼손 녹지지역의 계획적 관리**
- 녹지축의 보전이나 유지관리가 필요한 훼손된 녹지지역은 복원 원칙
- 녹지유지가 어려운 기능상실 녹지지역은 가급적 휴식공간, 커뮤니티 공간 등 공공성 용도로 활용

녹지지역 조정기준

- **녹지지역의 역할 및 기능 등에 따라 세분된 녹지지역 적용**
- 지정 취지에 맞게 자연녹지, 보전녹지, 생산녹지지역으로 관리 (생태경관보전지역 등 보전성이 큰 녹지지역은 보전녹지지역으로 관리)
- **개발제한구역 해제지역의 조정**
- 원칙적으로 전용주거지역 또는 제1종일반주거지역 조정관리
- **국방상 목적을 위해 불가피한 경우 조정**
- 국방, 군사시설 설치 및 이전사업 추진
- **계획적 관리를 통한 제한적 조정 검토**
- 노후건물이 밀집된 지역으로 도시개발사업 등 공익적 개발을 통한 정비가 필요하다고 도시기본계획에서 제시한 경우
- 역세권 및 간선도로 등 도심 내 인접 토지이용 현황과 상이한 소규모 지역 (지구단위계획 등 계획적 기법을 통한 검토)

경 관

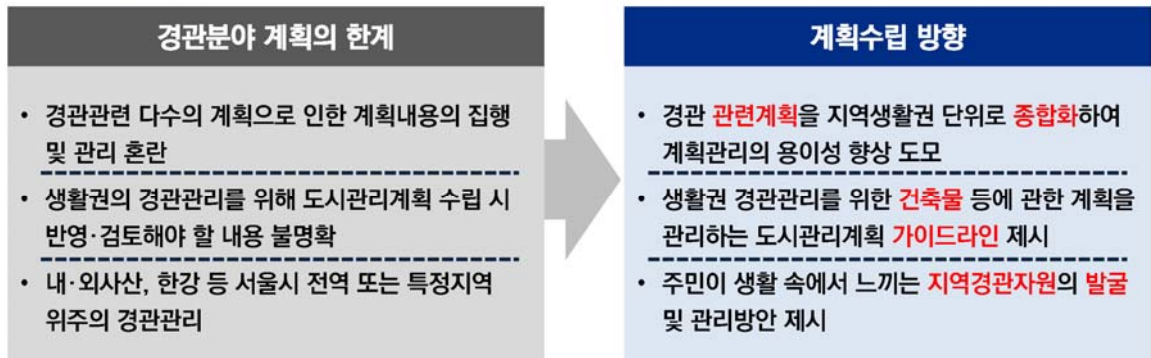
1. 경관 개요

■ 계획 목적

“가까이 느끼는 매력있는 지역경관”

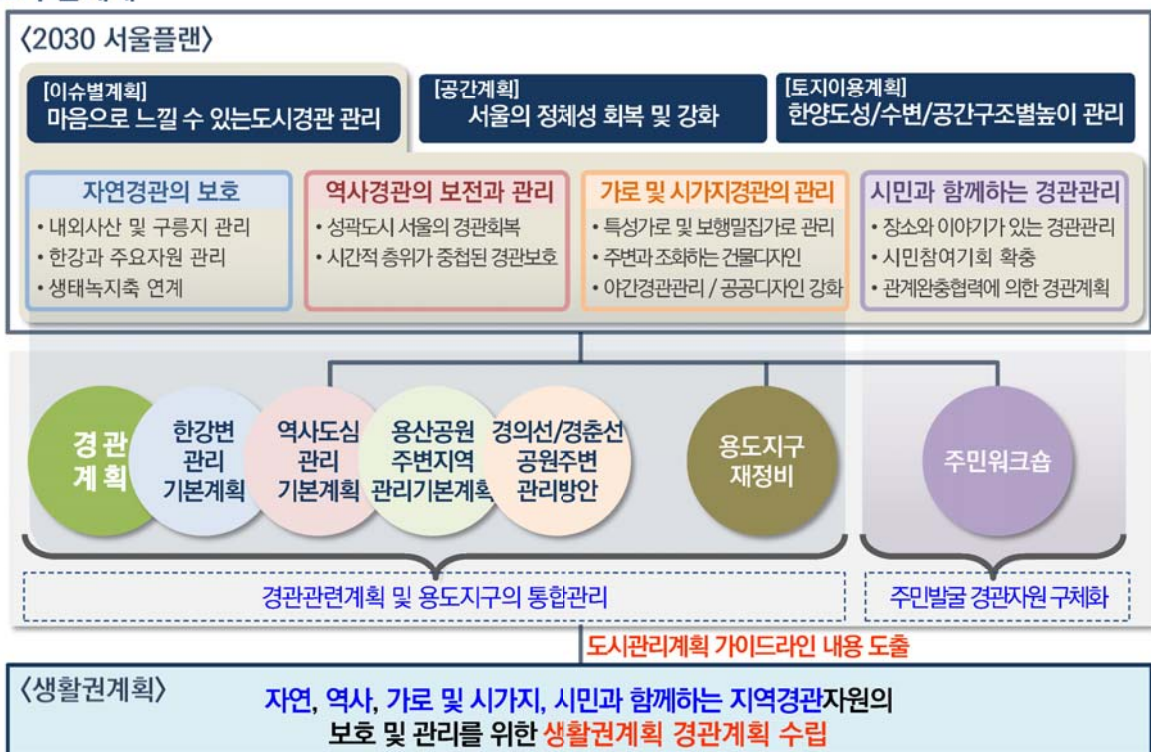
- 서울플랜의 **경관분야 계획을 구체화한** 관련계획들을 **지역생활권 단위로 종합화**
- 지역주민의 의견이 반영된 **지역경관자원의 발굴 및 관리**

■ 계획수립 방향



1. 경관 개요

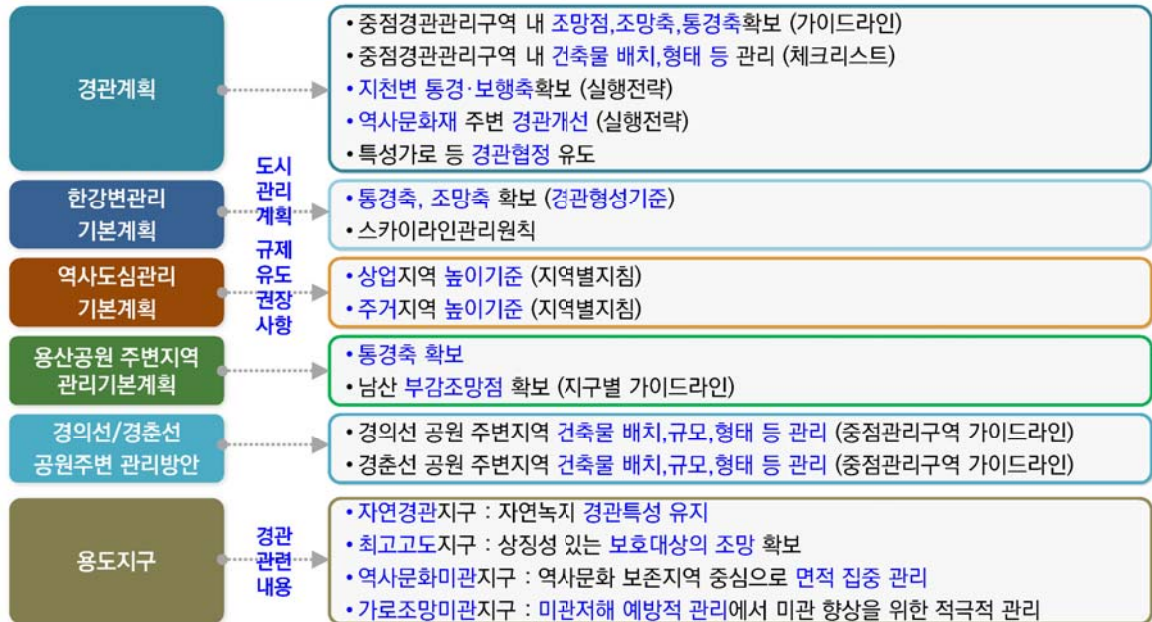
■ 수립체계



1. 경관 개요

■ 경관관리 현황 종합

• **경관 관련계획 및 용도지구 관리방향 중 도시관리계획의 가이드라인으로 적용 가능한 규제·유도·권장사항을 지역생활권 경관관리방안으로 활용**
 - 조망, 통경 등의 확보를 위한 건축물 관련 가이드라인(용도,배치,형태,높이 등), 경관협정 유도 등



2. 경관관리 원칙

■ 경관계획 수립항목

[생활권계획]

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

[자치구 운영]

도시관리계획 및 개발사업 관련 요청 시 **자치구 협의·검토기준**으로 활용

2. 경관관리 원칙

■ 경관관리대상 유형구분

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

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

2. 경관관리 원칙

■ 경관관리대상 유형별 관리방안

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

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

※ 세부사항은 관련계획을 따름

2. 경관관리 원칙

■ 경관관리대상 유형별 관리방안

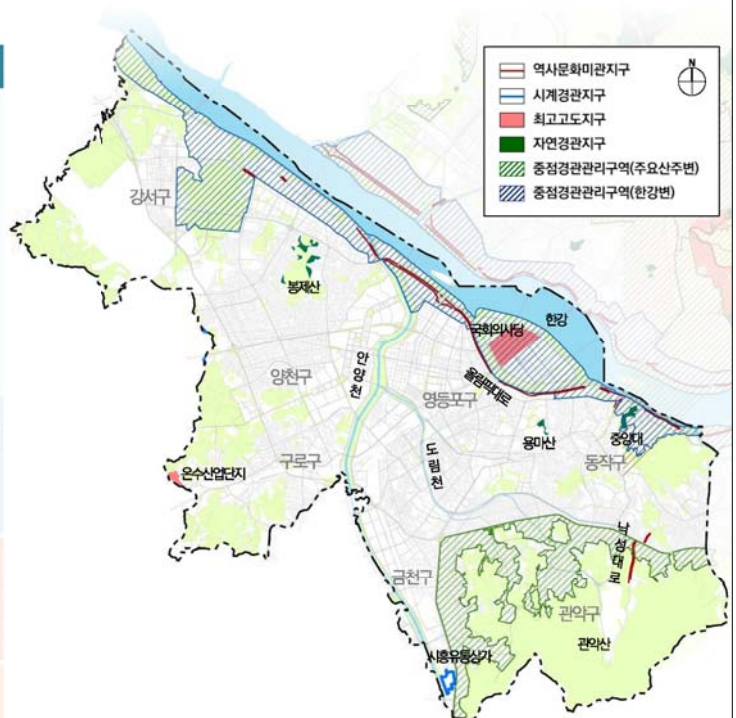
구분	관리 방안
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> 주요 역사자원을 보호하고 조화를 고려한 건축계획 유도 개발사업 시 역사경관자원으로부터 개발대상으로의 조망을 고려하여 위압감이 없고 조화로운 건축계획 수립 유도 역사도심부는 내사산 높이 이내에서 구역별로 세분화하여 관리 역사도심 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 역사도심 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 한양도성 주변 성곽마을은 한양도성과 어우러진 경관창출을 위해 구역별로 세분화하여 관리 (한양도성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

※ 세부사항은 관련계획을 따름

3. 경관관리방안

■ 서남권 경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연 경관	• 외사산, 기타 주요산 일대 주요산 주변 중점경관관리구역 - 관악산 일대 • 자연경관지구 - 봉재산, 용마산, 중앙대 일대 • 최고고도지구 - 국회의사당 일대, 은수 산업단지 일대	• 경관계획
	• 한강변 일대 한강변 중점 경관관리구역 • 지천변 - 안양천, 도림천변 일대	
역사경관	• 역사문화미관지구 - 올림픽대로 일대, 낙성대로 일대	-
시가지경관	• 시계경관지구 - 시흥유통상가 일대	-



3. 경관관리방안

■ 서남권 경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 경관	<ul style="list-style-type: none"> 자연 녹지 경관 <ul style="list-style-type: none"> · 외산, 기타 주요산 일대 · 주요산 주변 중점경관관리구역 - 관악산 일대 · 자연경관지구 - 봉제산, 용마산, 중앙대 일대 · 최고고도지구 - 국회의사당 일대, 온수산업 단지 일대 	<ul style="list-style-type: none"> · 자연녹지 경관관리대상 내 저층 주거지는 기금적 현재의 지형적 특성 유지 · 자연경관자원과의 조화로운 경관 조성을 위해 경관관리대상 내 주요 조망점을 참조하여 경관심의 시 경관시뮬레이션 검토 · 건축계획 수립 시 자연경관자원으로의 통경을 고려한 배치계획 유도 · 자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도 · 주요산 주변 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 주요산 주변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 · 자연경관지구는 자연경관 특성보호 및 형성 목적에 부합되게 관리 · 최고고도지구는 환경 및 경관 보호, 과밀방지 등 목적에 부합되게 관리
	<ul style="list-style-type: none"> 수변 경관 <ul style="list-style-type: none"> · 한강변 일대 한강변 중점 경관관리구역 · 지천변 - 안양천, 도림천변 일대 	<ul style="list-style-type: none"> · 주요도로, 한강철근로 등을 대상으로 광역통경축과 지구 통경축을 설정하여 한강변 조망기회 확대 · 주요산으로의 자연조망 관리를 위한 경관시뮬레이션 기준점 지정 관리로 다양한 스카이라인 유도 · 한강변 중점경관관리구역은 경관심의 시 경관계획 한강변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 · 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도
역사경관	<ul style="list-style-type: none"> · 역사문화미관지구 - 올림픽대로, 낙성대로 일대 	<ul style="list-style-type: none"> · 역사문화미관지구는 문화재와 문화적으로 보존 가치가 큰 건축물 등의 미관유지 및 관리 · 주요 역사자원을 보호하고 조화를 고려한 건축계획 유도 · 개발사업 시 역사경관자원으로부터 개발대상으로의 조망을 고려하여 위압감이 없고 조화로운 건축계획 수립 유도
시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> · 시계경관지구 - 시흥유통상가 일대 	<ul style="list-style-type: none"> · 중심지 위계별 높이기준을 "서울시 높이관리원칙"에 따라 차등 적용 · 고층건축물을 활용한 랜드마크 경관 조성 · 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 · 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리 · 경관사업을 통한 특화거리 조성 · 주요 가로 및 시가지의 건축물은 건물의 입체감 및 깊이감을 강조하고, 주변과 조화를 이루는 부드러운 아간경관 조성 관리(서울특별시 빛공해방지계획)

생활서비스시설

1. 생활서비스시설 개요

생활서비스시설의 수요분석을 통한 “주민체감형 생활인프라”를 확충

■ 계획 목적

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

■ 계획수립 방향

문제점 및 필요성	계획수립 방향
<p>주민이 체감하기 어려운 시설 확충</p> <ul style="list-style-type: none"> • 획일적인 공공기여와 시설 일변의 공급으로 인해 • 주민수요/지역여건과 괴리된 공급자 중심의 공급 <p>보행이용이 배제된 규모/총량 중심의 공급</p> <ul style="list-style-type: none"> • 규모 및 총량 중심의 공급으로 인해 • 보행약자 등 보행자 특성 및 보행 접근의 배려 부족 <p>재정여건 별 시설공급에 따른 불균형 발생</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지자체의 재정 여건에 따른 서비스 공급으로 인해 • 서울시 단위의 시설 공급 불균형 양상 	<p>일상생활 체감의 지역주민 ‘삶의 질’ 제고</p> <ul style="list-style-type: none"> • 실수요자인 지역주민의 요구를 파악/반영하고 • 지역특성 등 주민 일상생활에서 체감 가능한 서비스 공급 <p>보행이용 여건 개선 위한 ‘10분 보행거리’ 서비스 제공</p> <ul style="list-style-type: none"> • 보행 이동을 통한 서비스 이용 편의 등을 고려하고 • 소외지역 해소 및 보행약자 배려한 서비스 제공 유도 <p>생활권단위의 ‘균형 있는 생활인프라 확충’ 유도</p> <ul style="list-style-type: none"> • 인구 및 기공급 시설 현황을 바탕으로 • 서울시 단위의 서비스 공급 불균형 해소에 기여

1. 생활서비스시설 개요

■ 정의 및 종류

- 생활서비스시설이란**
- 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 ‘생활서비스시설’로 정의
 - 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 ‘공공’이 관리해야 할 최소한의 시설
- 생활서비스시설의 종류**
- 생활서비스시설의 위상을 고려하여 ‘권역 생활서비스시설’과 ‘지역 생활서비스시설’로 구분
 - ‘권역 생활서비스시설’ : 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 **서울시 및 자치구의 정책적 의사결정을 통해 공급을 검토할 시설**
문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상
 - ‘지역 생활서비스시설’ : **주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일상생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설**
공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 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 연계하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 분석종합을 실시

계획 수립 항목		계획 수립 항목	활용방안
정성분석	주민의견 분석	• 주민참여 워크숍 등 주민의견 수집을 통해 공급이 필요한 지역주민의 요구사항 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

1. 생활서비스시설 개요

■ 계획수립과정



1. 생활서비스시설 개요

■ 계획항목별 수요분석

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
권역 생활서비스시설 (4개 항목)	문화시설	문화예술회관, 박물관, 미술관	정책적 시설공급 대상 평균 지표 분석 통해 정책적 시설공급을 판단하기 위한 모니터링 목적으로 실시	시설개소/10인명	
	장애인복지시설	장애인복지관, 장애인생활시설, 공동생활가정, 장애인심리상담센터, 직업재활시설, 의료재활시설, 재활체육시설, 수화통역센터, 단기보호시설, 주간보호시설, 장애인생산품판매시설			시설개소/장애인 1천명
	지역주민복지시설	중합사회복지관			시설개소/인구10인명
	보건소	보건소 및 보건지소 ※ 제외: 보건의료원			시설개소/10인명
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이동반경 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 원경 및 4대 지대(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 ※ 제외: 생태원 등 자유 하천 ※ 제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지경관, 원흥, 연결 녹지, 마을미로, 정지마당, 유원지, 경정 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울물권 공원소외지역 분석 기준	시설면적(ha)/인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시영 및 구역 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공용주차장면적/10세대
	도서관	공공(종합/사립)도서관 - 공동도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※ 제외: 병원/병원/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/1인명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※ 제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHF막일 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, 아동단기보호시설, 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/재단 어린이집 ※ 제외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 무모험동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※ 제외: 병상 전문 생활·직장 체육시설로 세분된다. 활용하는 SHF막일 내 세부분류 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/인구1인명

※수요분석자료 출처

- 시설개소 및 면적)서울시관리의GIS데이터(소관부서 제공)
- 인구 및 세(수)계획수립 착수 시점을 기준으로 한 1년전도의 통계자료 (동북권, 동남권, 서남권, 서북권: 2014서울통계, 도심권: 2016서울통계)

IV. 공간관리지침

1. 생활서비스시설 개요

세부 분석 대상별 근거

구분	계획 항목	세부 분석 대상	분석 대상별 근거
권역 생활서비스시설 (4개 항목)	문화시설	문화예술회관, 박물관, 미술관	박물관 및 미술관 진흥법상의 박물관 및 미술관 문화예술진흥법상의 문화예술회관 등 공연장/복합된 종합시설
	장애인복지시설	장애인복지관, 장애인생활시설, 공동생활가정, 장애인심부름센터, 직업재활시설, 의료재활시설, 재활체육시설, 수화동역센터, 단기보호시설, 주간보호시설, 장애인생산품판매시설	장애인복지법 상의 장애인복지시설
	지역주민복지시설	종합사회복지관	사회복지법 및 사회복지관설치운영규칙(보건복지부령) 상의 (종합)사회복지관
	보건소	보건소 및 보건지소 ※ 제외 : 보건의원	지역보건법 상의 보건소, 보건지소
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주차공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 원경 및 4대 자연(중랑천, 불광천, 안양천, 단천) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원, 청계천 및 생태천 등 자유 하천 ※ 제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공원, 철도기차, 공항 등 도시계획시설부지, 시설축재경관, 원음, 연접 녹지, 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	서울특별시 도시계획법상 도시계획시설의 공원 서비스의지(미조성공원 제외) 기준과 대상
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시경 및 구역 포함(버스주차장, 이륜차주차장 제외) ※(이륜차용 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스외지역 제외대상 단략적 확대 가능 (제외대상 산별사유 제외)	주차장법 상의 노상 및 노외 주차장 공용주차장
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※ 제외 : 병원/병원/고도소/대학/학교/전문 도서관	도서관법 상의 (공립/사립) 공공도서관
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※ 제외 : 경로당 및 노인교실은 활동하는 SHP파일 내 세부분류 없음 - 향후 해당 서울시 관리데이터는 업데이트 시 향후 행정상의 사실분류로 조정 예정	노인복지법 상의 노인여가시설 ※ 소규모노인복지센터 중요노년거주시설(노년요양시설, 노인요양시설, 노인요양시설, 노인요양시설, 노인요양시설) 중 노인여가시설(노년복지시설)에 한정
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 특화시설 생활시설(아동양육), 아동양육시설보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동친화보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	청소년활동진흥법 상의 청소년문화활동시설 ※ 청소년활동진흥법상의 청소년시설(청소년수련활동, 청소년교류활동, 청소년문화활동 등)의 시설 중 청소년문화시설(아동종합시설)에 한정 아동복지법 상의 아동복지시설
	보육시설	국립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※ 제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	영유아보육법상의 어린이집 ※ 영유아보육법상의 어린이집 종류 중 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집은 제외
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※ 제외 : 병설 전문생활, 직장 체육시설로 세부된다, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※ 추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률 상의 공공체육시설 ※ 관련/수익시설(체육시설업)의 체육시설은 불포함
생활서비스시설 유사 개념과의 관계			
■ 10분동네 연구, 사회서비스시설 ■ 주거환경정비기본계획, 생활기반시설 ■ 2030서울플랜 주요지표 상 문화 복지 등의 생활인프라			

2. 분석 종합

권역생활서비스시설 분석 종합

구분	보건소	지역주민 복지시설	장애인 복지시설	문화시설
서울시 평균	0.51	0.91	1.24	1.13
지표	시설개수/10만명	시설개수/10만명	시설개수/10만명(보통)	시설개수/10만명
도심권역	1.10 ①	1.10 ①	1.13 ③	8.98 ①
동북권역	0.52 ③	0.95 ③	0.68 ⑤	0.80 ④
서북권역	0.65 ②	0.65 ⑤	1.05 ④	1.06 ③
동남권역	0.32 ⑤	0.74 ④	2.04 ①	1.34 ②
서남권역	0.41 ④	1.04 ②	1.21 ②	0.44 ⑤
양천구	0.40	1.00	1.28	0.40
강서구	0.34	1.72	1.82	0.34
구로구	0.22	0.67	1.02	0.44
금천구	0.77	0.77	1.16	0.38
영등포구	0.48	0.48	0.83	0.71
동작구	0.48	1.43	1.18	0.24
관악구	0.37	0.93	0.86	0.56

※ 서울시 평균 및 권역별 평균값 : 도시권역은 2016서울통계 적용, 그 외 4개 권역은 2014서울통계 적용 (계화수립 착수시점의 통계자료 적용)

분석 종합

- 서남권은 서울시 지표값 대비 대부분의 지자체에서 문화시설, 보건소, 장애인복지시설이 매우 부족한 것으로 나타남
- 문화시설, 보건소, 장애인복지시설은 우선적 공급 검토가 필요
- 특히, 영등포구와 구로구는 서울시 대비 모든 지표 수준이 떨어지는 것으로 나타나, 우선적 공급지원이 필요

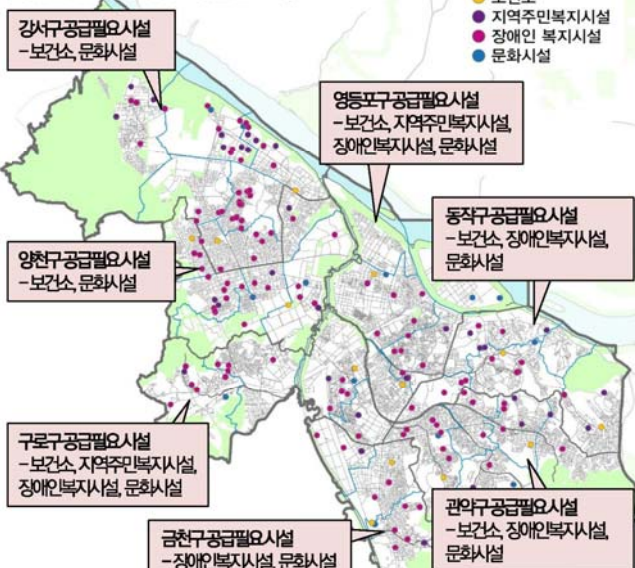
⇒ 서울시 타 권역 대비 보건소, 문화시설 부족 부족사실에 대해서는 신규조성 및 기존시설의 활용을 통한 확보 유도

※ 출처 : 시설개수(서울시 권역의 GIS 데이터)는 국토교통부 제공
• 인구(계화수립 착수시점)은 서울통계(동북권, 서북권, 서남권, 동남권, 2014서울통계, 도심권, 2016서울통계)

IV. 공간관리지침



[서남권 권역생활서비스시설 분포도]



3. 권역생활서비스시설 분석

■ 보건소 : 공급 불균형 분석

• 보건소는 서울시 평균 대비 **부족**

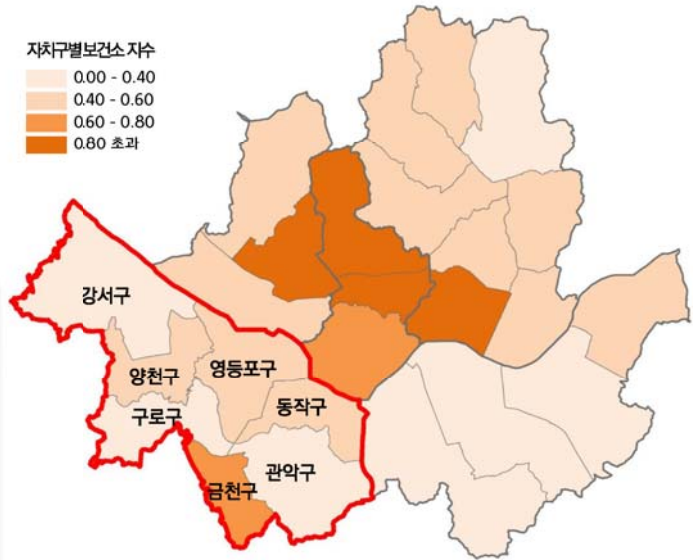
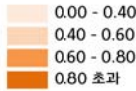
⇒ 대규모 종합병원은 일부 지역에 집중 분포

(서울특별시 보라매병원, 고려대학교 구로병원, 가톨릭대학교 여의도 성모병원, 한림대 강남성심병원 등)

[보건소수요분석]

구분	인구	보건소	평균 (부족)
서울시	10,388,055	55개소	0.51
서남권역	3,160,784	13개소	(0.41)
양천구	496,934	2개소	(0.40)
강서구	575,236	2개소	(0.34)
구로구	452,168	1개소	(0.22)
금천구	258,254	2개소	0.77
영등포구	421,577	2개소	(0.48)
동작구	421,487	2개소	(0.48)
관악구	535,128	2개소	(0.37)
지표			사실개소/10만명

자치구별보건소지수



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

공급 필요 자치구

- 금천구를 제외한 모든 자치구에서 보건소의 추가 확보가 필요한 것으로 나타남
- 특히, 대규모 종합병원이 없는 강서구, 양천구, 관악구 시가지지역으로 중심으로 우선적 공급이 필요

※자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수	자치구	필요시설수
강서구	1개소 추가확보 필요	금천구	-
관악구	1개소 추가확보 필요	동작구	1개소 추가확보 필요
구로구	2개소 추가확보 필요	양천구	1개소 추가확보 필요
		영등포구	1개소 추가확보 필요

3. 권역생활서비스시설 분석

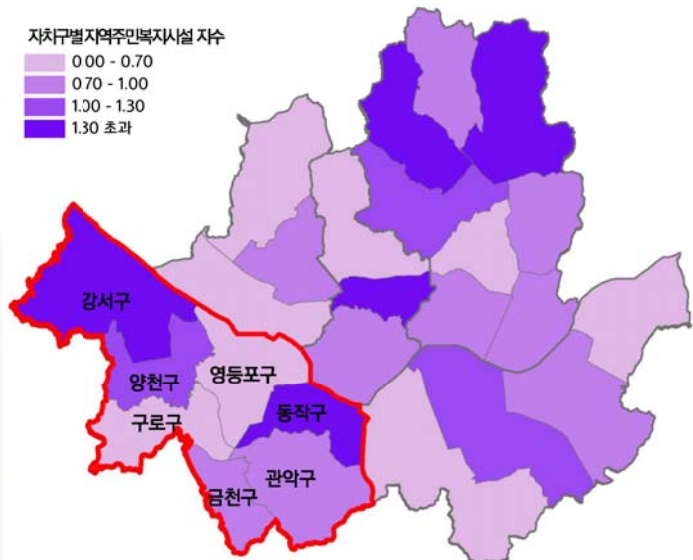
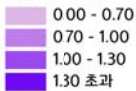
■ 지역주민복지시설 : 공급 불균형 분석

• 지역주민복지시설은 서울시 평균 대비 **충족**

[지역주민복지시설수요분석]

구분	인구	지역주민복지시설	평균 (부족)
서울시	10,388,055	98개소	0.51
서남권역	3,160,784	33개소	1.04
양천구	496,934	5개소	1.00
강서구	575,236	10개소	1.72
구로구	452,168	3개소	0.67
금천구	258,254	2개소	0.77
영등포구	421,577	2개소	(0.48)
동작구	421,487	6개소	1.43
관악구	535,128	5개소	0.93
지표			사실개소/10만명

자치구별지역주민복지시설지수



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

공급 필요 자치구

- 서남권은 구로구, 영등포구를 제외한 대부분의 자치구에서 지역주민복지시설이 양호하게 분포하는 것으로 나타남
- 구로구와 영등포구는 우선적인 지역주민복지 시설 공급이 필요

※자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수	자치구	필요시설수
강서구	-	금천구	-
관악구	-	동작구	-
구로구	2개소 추가확보 필요	양천구	-
		영등포구	2개소 추가확보 필요

3. 권역생활서비스시설 분석

■ 장애인복지시설 : 공급 불균형 분석

• 장애인복지시설은 서울시 지표값 대비 약간 부족

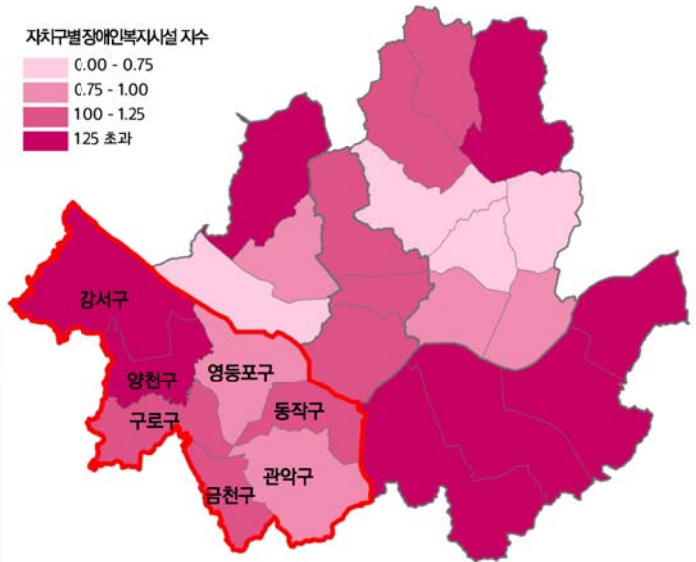
⇒ 강서, 양천지역 내 장애인복지시설 다 분포

⇒ 서남권 내 장애인복지시설 일부 지역 집중

[장애인복지시설수요분석]

구분	장애인 인구	장애인복지시설	평균 (부족)
서울시	403,435	500개소	1.24
서남권역	126,032	153개소	(1.21)
양천구	17,904	23개소	1.28
강서구	27,509	50개소	1.82
구로구	17,620	18개소	(1.02)
금천구	11,184	13개소	(1.16)
영등포구	15,636	13개소	(0.83)
동작구	15,327	18개소	(1.18)
관악구	20,852	18개소	(0.86)
지표			서울시/장애인복지시설

자치구별장애인복지시설 지수



공급 필요 자치구

- 강서구, 양천구를 제외한 모든 자치구에서 장애인복지시설의 추가 확보가 필요한 것으로 나타남
- 특히, 영등포구, 관악구를 중심으로 우선적 공급이 필요

※자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수	자치구	필요시설수
강서구	1개소 추가확보 필요	금천구	-
관악구	1개소 추가확보 필요	동작구	1개소 추가확보 필요
구로구	2개소 추가확보 필요	양천구	1개소 추가확보 필요
		영등포구	1개소 추가확보 필요

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

3. 권역생활서비스시설 분석

■ 문화시설 : 공급 불균형 분석

• 문화시설은 서울시 지표값 대비 매우 부족

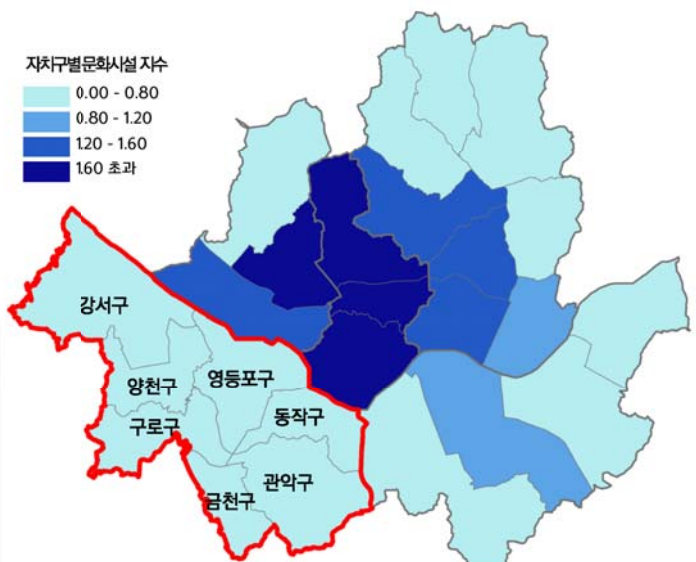
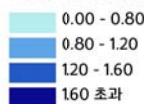
⇒ 서남권 전반에 걸쳐 문화시설이 매우 부족

⇒ 영등포구 문래예술창작촌, 중소기업도 예술 전시장, 미술관, 부설 문화센터 등 집계되지 않는 문화시설 다

[문화시설수요분석]

구분	인구	문화시설	평균 (부족)
서울시	10,388,055	122개소	1.13
서남권역	3,160,784	14개소	(0.44)
양천구	496,934	2개소	(0.40)
강서구	575,236	2개소	(0.34)
구로구	452,168	2개소	(0.44)
금천구	258,254	1개소	(0.38)
영등포구	421,577	3개소	(0.71)
동작구	421,487	1개소	(0.24)
관악구	535,128	3개소	(0.56)
지표			서울시/10만명

자치구별문화시설 지수



공급 필요 자치구

- 서남권 전반에 걸쳐 문화시설이 부족한 것으로 분석되나, 강서구, 관악구, 구로구 등 시계지역을 중심으로 우선적 공급 필요

※자치구별 추가 확보 필요 시설수

자치구	필요시설수	자치구	필요시설수
강서구	5개소 추가확보 필요	금천구	2개소 추가확보 필요
관악구	4개소 추가확보 필요	동작구	4개소 추가확보 필요
구로구	4개소 추가확보 필요	양천구	4개소 추가확보 필요
		영등포구	2개소 추가확보 필요

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

