

# 2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 성동구 |

성수  
마장·용답  
왕십리·행당  
금호·옥수



# 목 차

---

<b>2030 생활권계획의 이해</b>	생활권계획이란?	1
	생활권계획의 수립과정	9
	생활권계획 체계 및 내용	14
	생활권계획의 적용	18

---

<b>성동구 개요</b>	성동구 일반사항	25
	성동구 지역생활권 현황	25

---

<b>지역생활권계획</b>	<b>성수 지역생활권</b>	<b>29</b>
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	49
	<b>마장용담 지역생활권</b>	<b>67</b>
	개요	69
	현황조사 및 분석	70
	생활권계획	86
	<b>왕십리행당 지역생활권</b>	<b>103</b>
	개요	105
	현황조사 및 분석	106
	생활권계획	122
	<b>금호옥수 지역생활권</b>	<b>139</b>
	개요	141
	현황조사 및 분석	142
	생활권계획	158





# 2030 생활권계획의 이해

생활권계획이란?

생활권계획의 수립과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 적용



# 생활권계획이란?

## 생활권계획의 개념

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

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



그림 1 생활권계획의 개념

## 생활권계획의 성격

### 도시기본계획을 구체화하는 중간단위계획

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

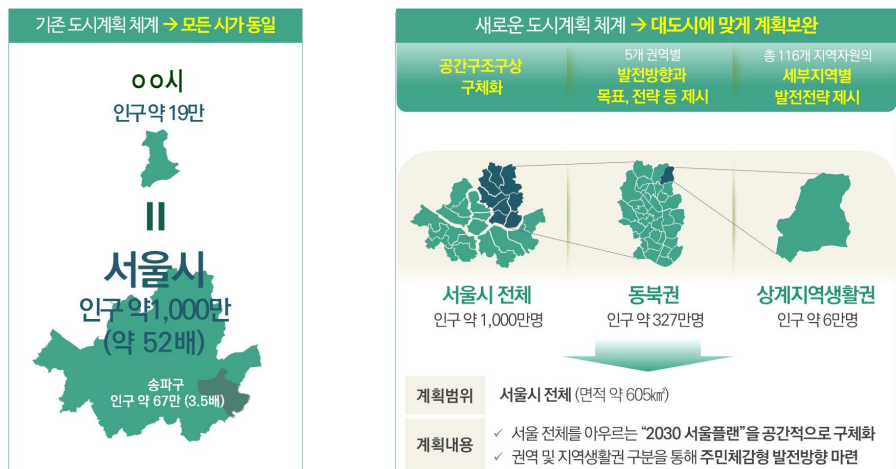


그림 2 생활권계획의 성격(1)

**각종 계획을 통합·가이드하는 종합계획**

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

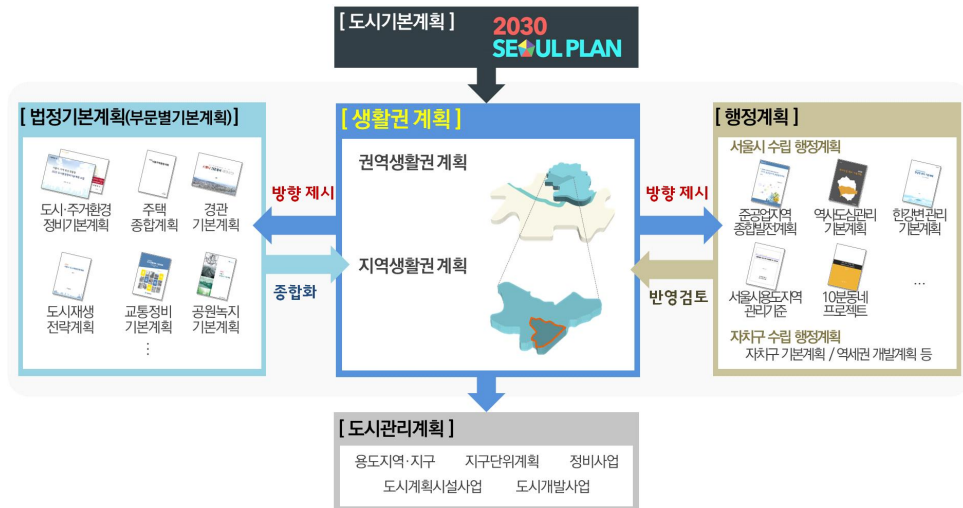


그림 3 생활권계획의 성격(2)

**시민생활과 밀착된 과정중심의 도시계획**

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



그림 4 생활권계획의 성격(3)

## 생활권계획의 역할

### *도시기본계획 내용을 생활권단위로 구체화·종합화*

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

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

### *하위계획 및 관련계획에 대한 지침 제시*

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

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

### *자치구 발전계획 및 자치구 간 상생발전을 위한 근거 제시*

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

### *주민 참여에 의한 상향식 계획*

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

## 생활권계획의 위상

### 도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획

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

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

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



그림 5 생활권계획의 위상

생활권계획이란?

2030 서울플랜에서의 위임내용

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

표 1 2030 서울플랜의 생활권계획 위임사항

위임사항	위임내용	비고	
생활권계획 수립(계획체계)	<ul style="list-style-type: none"> <li>2030 서울플랜의 구체화·종합화</li> <li>중간단위계획으로 도시관리계획 등 구체적인 도시계획에 대해 수립방향을 제시하는 지침 역할 수행</li> </ul>	p.169 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 2.생활권계획의 역할 및 기능	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역의 생활밀착형 계획 이슈 수립</li> <li>도시기본계획과 도시관리계획의 중간단위계획으로 도시관리계획의 지침 역할</li> </ul>	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"> <li>생활권계획 수립시 지역단위까지 주민참여단 등을 구성,운영하는 등 실질적 시민참여에 기반을 둔 상향식 계획 수립</li> </ul>	p. 203 제6장 계획의 실현 제3절 시민참여 및 거버넌스 강화 1.시민참여와 소통체계 강화	
생활권계획의 구성 및 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>권역계획(대생활권) 및 지역계획(소생활권)</li> <li>후속 생활권계획 수립을 통해 구체화</li> </ul>	p.171 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 3.생활권계획의 구성	
공간관리지침	지구중심 지정	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구중심은 기정 2020 서울도시기본계획의 지구중심을 유지하되, 후속계획인 생활권계획 수립 시 자차구와의 협의 등을 통하여 필요시 조정</li> </ul>	p.142, 146 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 구성 3.공간구조설정
	중심지 분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역중심 및 지구중심은 생활권계획에서 발전방향 구체화</li> </ul>	p.157 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 1.토지이용방향
	용도지역 분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>용도지역별 관리기준을 서울시 특성에 맞게 구체화, 용도지역 관리의 통합적 기준 마련</li> </ul>	p.163 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 2.용도지역관리
	경관 분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지, 수변, 자연환경, 역사문화자원, 경관관리가 필요한 지역 등과 같이 서울의 자연 및 문화자원의 특성을 지닌 지역은 기존 용도지역의 유지·관리를 원칙으로 특별하게 관리</li> </ul>	
	생활서비스 분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>시민 생활환경의 획기적 개선 (과제12 문화, 복지 등 생활인프라 확충)</li> </ul>	p.155 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 4.공간구조 실현을 위한 주요과제
<ul style="list-style-type: none"> <li>생활권계획 등을 통해 생활권별로 균형 있는 공원녹지 확충</li> </ul>		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 <sup>2</sup>	58만명	종로구, 중구, 용산구
동북권	171km <sup>2</sup>	326만명	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	71km <sup>2</sup>	122만명	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	163km <sup>2</sup>	317만명	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	146km <sup>2</sup>	218만명	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

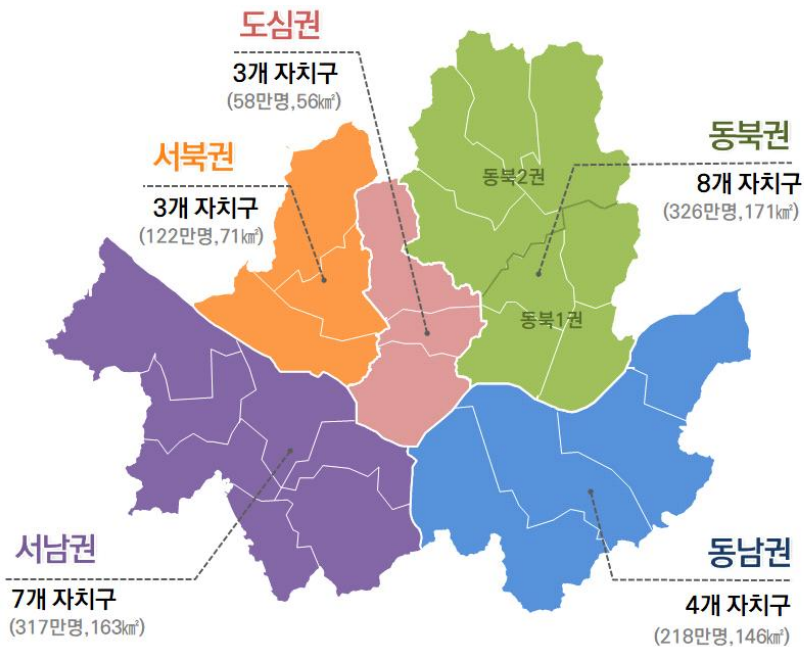


그림 7 권역생활권의 구분



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

**지역생활권 구분 결과**

분석과 자치구 협의를 통해 서울시 전역을 116개의 지역생활권으로 구분하였음.

표 4 지역생활권 구분 결과

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

# 생활권계획의 수립과정

## 그동안의 계획과정

### 다양한 주체의 참여를 통한 공감대 형성

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

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

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

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

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

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

Since 2014 ~



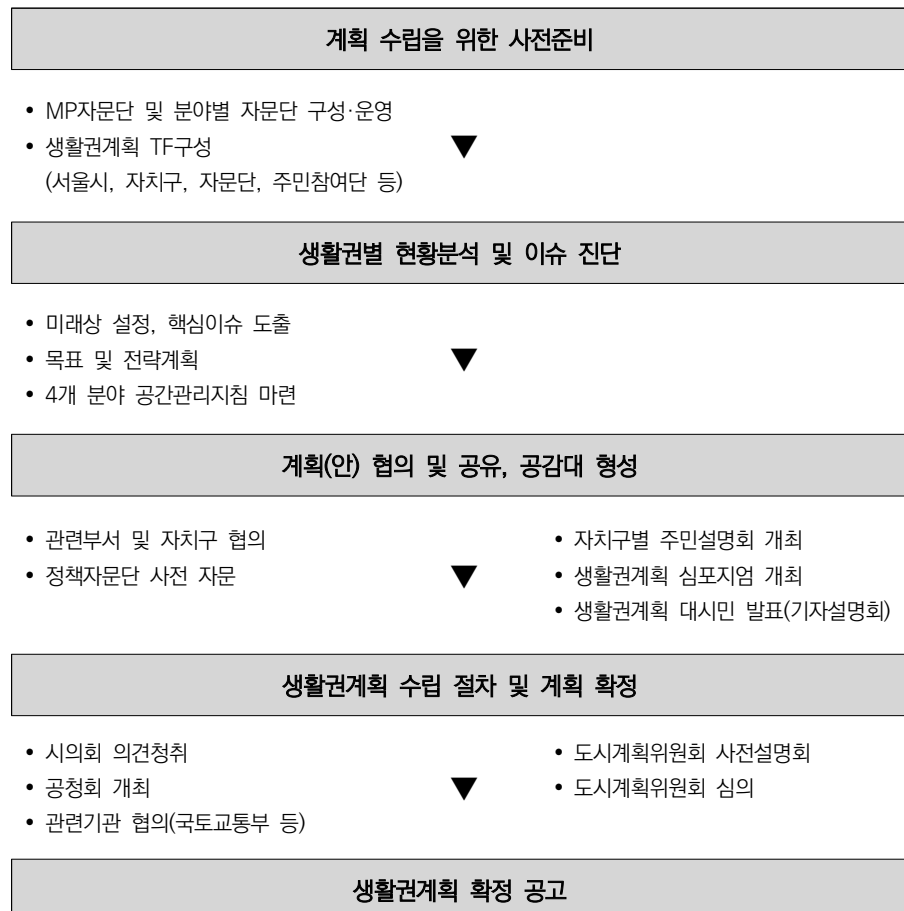
그림 8 생활권계획 수립과정

## 생활권계획의 수립절차

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

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

표 5 생활권계획 수립절차



## 주민참여단의 이해

### 주민참여단의 개념

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

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

### 주민참여단의 목적과 역할

#### 주민참여단 운영의 목적

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

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

#### 주민참여단의 역할

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

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

## 주민참여단의 구성

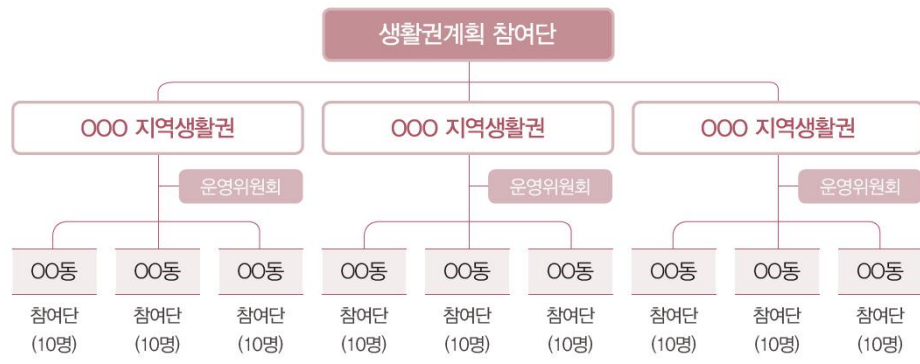
### 모집단위 및 인원

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

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

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

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



\* 생활권계획 참여단을 대표하는 운영위원회는 자치구에서 필요 시 구성 가능

그림 9 참여단 구성도

## 주민참여단 워크숍

### 워크숍 운영 방향

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

생활권계획의 수립과정

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

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

**워크숍 세부 운영**

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

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

**워크숍 결과 반영**

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

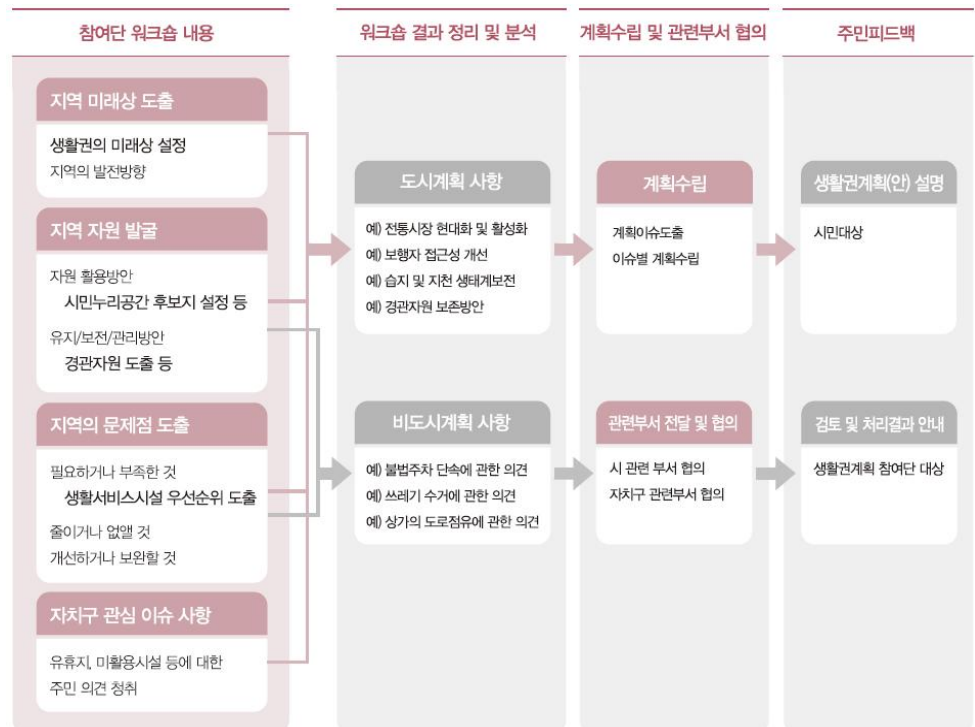


그림 10 워크숍 결과 반영과정

# 생활권계획 체계 및 내용

## 생활권계획의 체계

### 공간적 측면

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

### 내용적 측면

생활권계획의 계획항목은 권역발전구상과 지역발전구상, 공간관리지침 3개 계획항목으로 구성하였음.

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

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

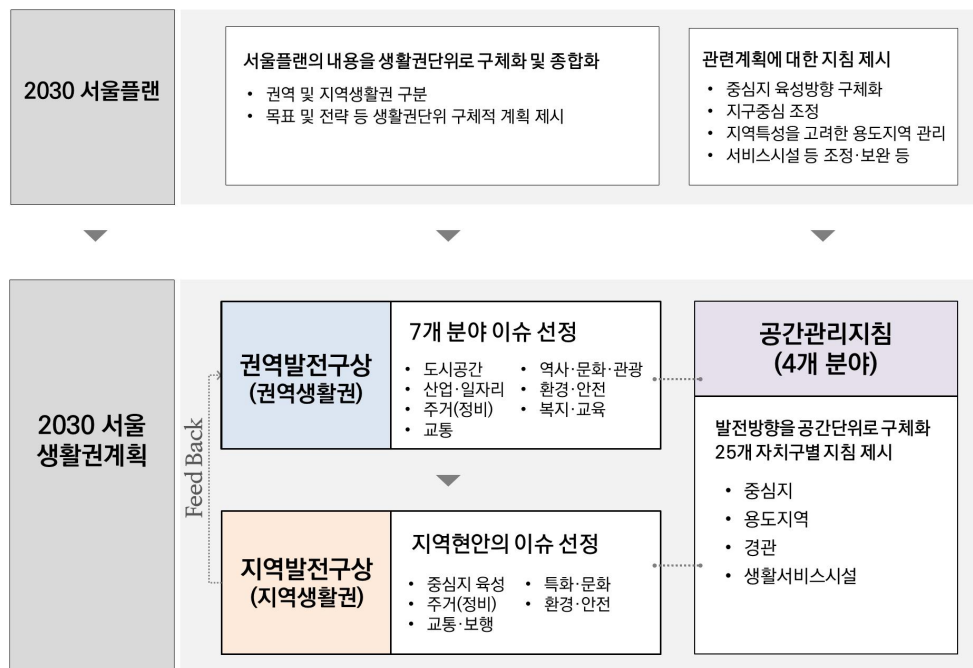


그림 11 생활권계획의 체계



## 생활권계획의 수립내용

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

### 현황조사 및 여건분석

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

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

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

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

### 생활권계획 발전구상

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

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

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

지역발전구상은 위 분야 중 지역현안과제에 해당하는 분야를 중심으로 계획을 수립하였음.

### 핵심이슈 도출

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

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

### 미래상 및 발전방향 설정

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

### 목표 및 전략 제시

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

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

## 생활권계획 공간관리지침

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

### 중심지

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

### 용도지역

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

**경관**

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

**생활서비스시설**

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

표 6 공간관리지침의 주요계획내용

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

## 생활권계획의 적용

### 기본원칙

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

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

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

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

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

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

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

### 적용기준

#### 발전구상

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

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

## 공간관리지침

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

### 중심지

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

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

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

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

표 7 중심지 계획항목

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

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

### 경관

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

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

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

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

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

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

표 9 경관 계획항목

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

### 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 <b>주민요구의 필요시설</b> 및 사유 분석	주민의견 <b>필요시설</b> 파악
	보행이용 분석 (이용반경)	10분 보행거리 이용반경(일반인, 노약자 차등) 분석 통해 보행접근을 통해 서비스에 도달하기 힘든 <b>서비스소외지역</b> 분석	<b>서비스소외지역</b> 발생 여부 파악
	공급불균형 분석 (평균지표)	시설 이용인구 당 공급량 분석 통해 서울시 단위의 기공급수준(서울시평균) 대비 생활권의 <b>과부족</b> 분석	공급 불균형의 <b>부족시설</b> 파악
분석종합		수요분석을 종합적으로 평가하여 향후 지자체에서 <b>우선적으로 공급유도가 필요한 시설</b> 을 도출 수요분석 결과를 지역의 특성, 지역발전구상 계획내용 등과 연계하여 <b>공급유도 방향</b> 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.



# 성동구 개요

성동구 일반사항  
성동구 지역생활권 현황



## 성동구 일반사항

### 개요

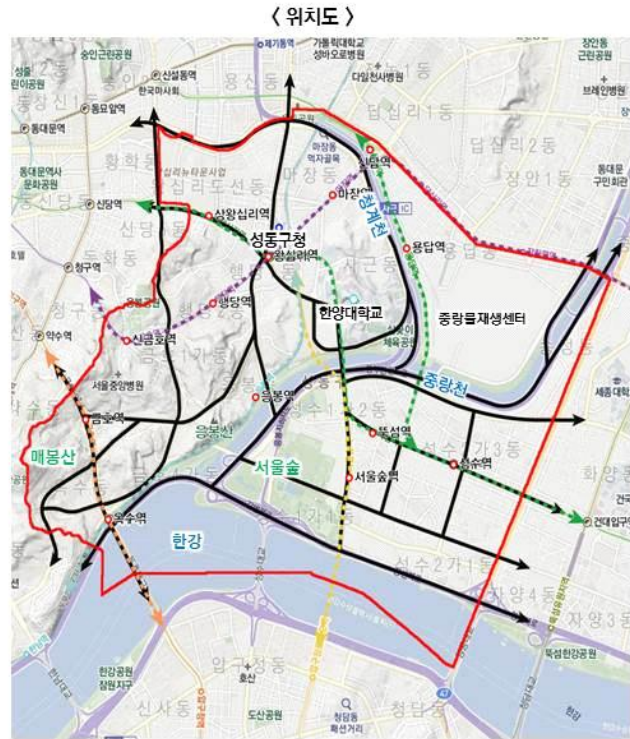
- 면적 : 약 16.81km<sup>2</sup> (서울시 면적의 2.78%)
- 인구 : 약 30만명 (서울시 인구의 3.0%)

### 특징

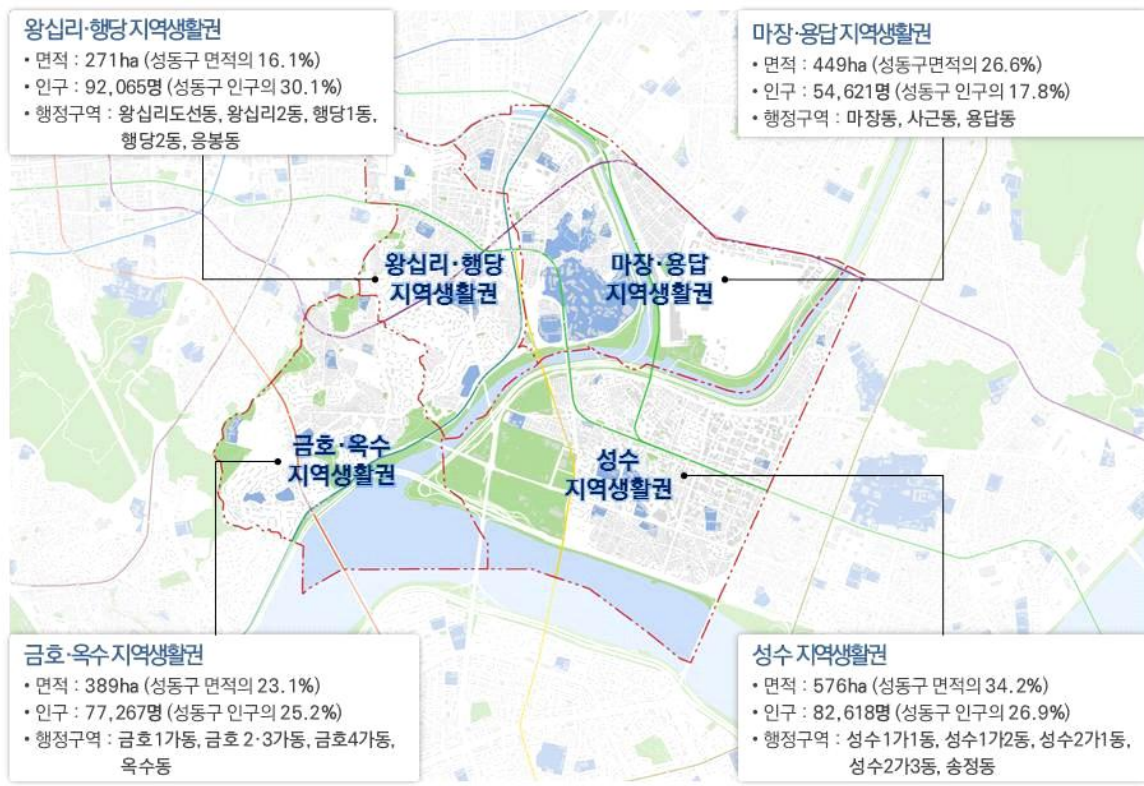
- 성동구는 수도 서울 중동부에 위치하며, 동쪽으로는 광진구와 접하고 있으며, 북쪽으로는 동대문구, 서쪽으로는 중구·용산구, 남쪽으로는 한강을 경계로 강남구와 접하고 있음
- 성동구는 서울시의 동북권역에 해당하며, 성수지역생활권, 마장·용담지역생활권, 왕십리·행당지역생활권, 금호·옥수지역생활권으로 구성됨.

### 주요시설현황

- 서울숲 / 매봉산 / 한강 / 중랑천 / 청계천
- 중랑물재생센터 / 한양대학교 등



## 성동구 지역생활권 현황





# 지역생활권계획

성수 지역생활권

마장용답 지역생활권

왕십리행당 지역생활권

금호옥수 지역생활권

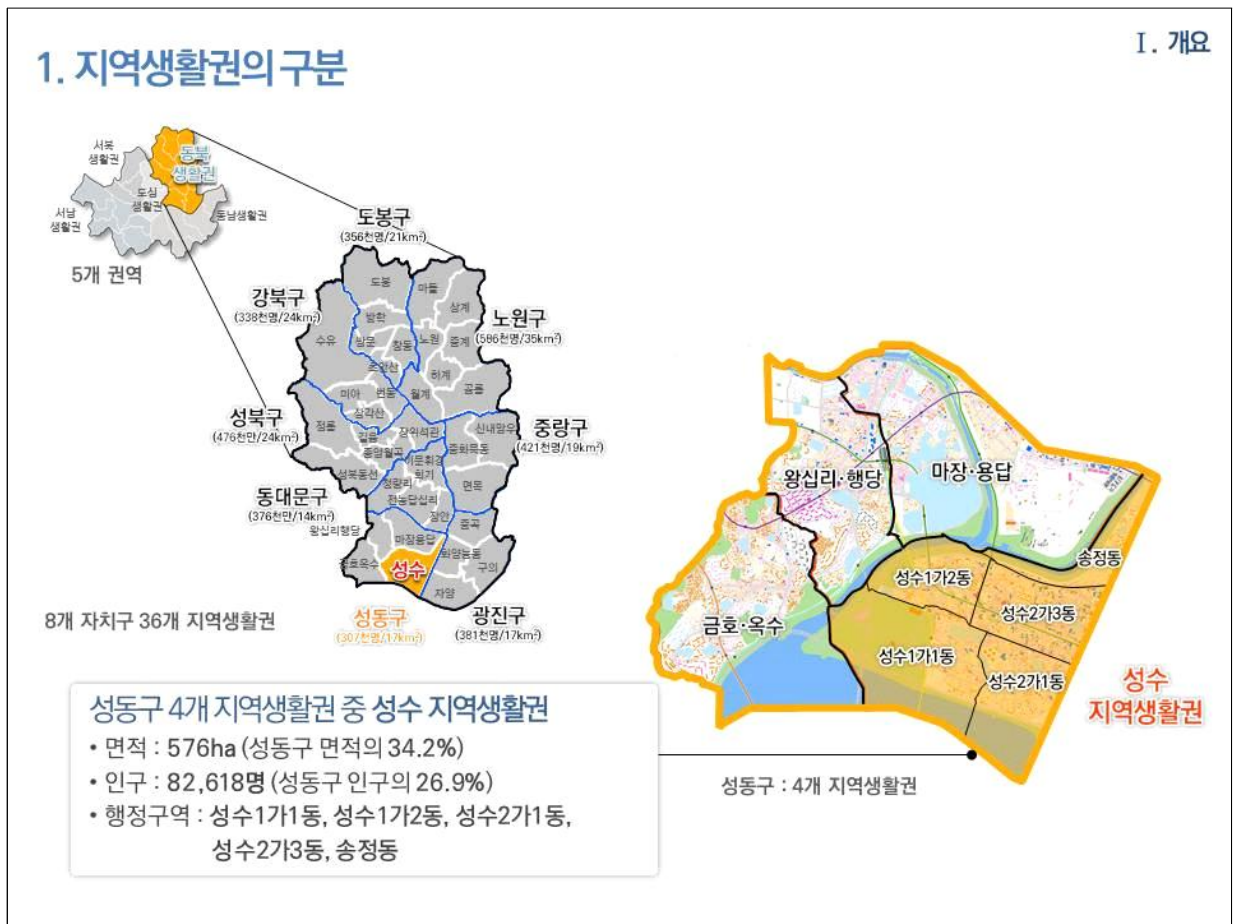


# 성수 지역생활권계획

---







## 2. 지역생활권의 개요

### 풍부한 자연환경(한강, 서울숲)과 다양한 일자리가 있는 생활권

#### ■ 성수 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
<b>계</b>	<b>576</b>	<b>82,618</b>	<b>35,288</b>	<b>2.3</b>
성수1가1동	198	18,161	7,228	2.5
성수1가2동	89	18,537	8,039	2.3
성수2가1동	118	20,951	8,980	2.3
성수2가3동	103	12,431	5,417	2.3
송정동	68	12,538	5,624	2.2

※ 출처 : 2014 서울통계



#### 지역생활권의 특성

- **성수지역중심**
  - 성수역과 건대입구역 일원으로 성수지역중심이 입지
- **준공업지역**
  - 준공업지역에는 인쇄, 자동차, 신발제조업 등이 운영
  - 공장과 주거, 상업이 혼재되어 있음
  - 성수역 일원으로 도시재생활성화계획수립 중
- **풍부한 공원녹지**
  - 한강, 중랑천, 서울숲 입지
  - 동부간선도로 지하화(상부 공원화) 예정

## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
**성수지역중심육성 / 준공업지역도시재생사업 추진**

2030 서울플랜 (2014)  
**동북권: 자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역 활성화**

[성수지역생활권 관련]

- **지역균형발전을 위한 중심기능강화**
  - 성수지역중심은 준공업지역 기존 산업 및 첨단산업 육성을 통한 창조적자식기반산업중심지로 육성
- **주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진**
  - 정비구역으로 지정된 지역은 주민의사에 따라 조속히 사업추진 여부 결정
  - 해제되는 지역은 리모델링 등 다양한 대안사업 모색 및 지원
- **생활권 단위의 균형있는 문화복지시설 확충**
  - 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 전시 및 공연시설, 체육시설, 보육·청소년시설 등을 균형있게 확충
- **공원녹지의 지속적 확충**
  - 경춘선 폐선부지, 동부간선도로 상부공간 공원화로 시민휴식공간 확보
- **권역 내 특화산업 발굴 및 육성**
  - 성수 수제화산업, 준공업지역 내 자동차 연관산업 등의 발굴 및 육성을 위한 다양한 지원방안 모색 필요



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
**준공업지역 고려한 주거지 관리 / 한강변주거지 환경 개선**

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화 및 동북권업무중심육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지 정비 및 블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 종량천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

- 한강수변 및 구릉지 주변주거지의 특성보전 및 관리
- 주거유형별 특성을 고려한 차별화된 주거환경관리
- 초고밀의 대규모 공동주택단지의 재건축 도래시점 및 주변지역과의 연계를 고려한 주거지 관리
- 대규모 공공시설 주변 주거환경개선을 위한 공공시설 부지 활용

[성동구 중점계획]

- 왕십리 부도심 지역과 배후주거지의 관리 및 도심권 인접지역 발생 주거지의 주거환경 개선
- 대규모 공공시설 및 주변주거지의 체계적 관리
- 청계천과 종량천 주변주거지 관리
- 준공업지역 주거환경관리 및 한강수변자원의 특성보전 및 관리


[성수지역생활권 관련]

- 준공업지역을 고려한 주거지 환경 관리 유도
- 준공업지역에 접한 **한강변저층주거지** 주거환경 개선
- 지하철 역사와 연계하는 **보행생활기**로 유지

(성수 주거생활권 종합계획도)

### 1. 상위 및 관련계획

## 2030 준공업지역 종합발전계획(2016, 서울시) 준공업지역 재생과 활성화를 위한 정책계획 및 지침계획의 역할 수행



2030 준공업지역 종합발전계획 (2016)

“산업과 문화, 주거, 상업이 공생하는 복합산업공간”

새로운 일하는 방법과, 기존의 삶하는 가구가, 주민, 종사자, 기업이 함께 행복한 준공업지역

“새로운 일터 만들기” “기본 일터 살리기” “중립권역·특성 살리기”

- 전략 재생형
- 산업 재생형
- 주거 재생형
- 산업단지 재생형

• 법정계획인 생활권계획과 연계하여 관리



〈성수 지역(산업)생활권 계획도〉

2030 준공업지역 종합발전계획

성수 지역(산업)생활권 계획도

### 1. 상위 및 관련계획

## 한강변 관리 기본계획(2015, 서울시) 지역 내 주요 거점과 연계, 한강변 저층 배치 유도



2030 한강변 관리 기본계획  
성수지구 : 도심·신산업단지의 배후지역으로 “서울숲·한강공원 등 녹음이 풍부한 주거지 조성”

한강변 관리기본계획 가이드라인

성수지구

주요 거점과 연계, 한강변 저층 배치 유도

- 토지이용
  - 동북권의 지역중심으로 지구내외부의 도시활력을 한강까지 확장
- 접근성
  - 지역 내 주요명소 및 거점과의 접근로 개선을 통한 연결성 증진
- 도시경관
  - 수변경관거점 조성, 한강변 저층배치, 접근로 가로경관 관리 등을 통한 우수한 경관 창출 유도
- 자연성
  - 중랑천 합수부 생태거점 조성 및 자연하안 복원을 통한 자연성 회복



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

중랑천마스터플랜  
역사문화요소 활용, 생태숲 조성

하천~생활~도시의 종합적 연계  
도시와 공존하는 생활문화하천 조성

1. 하천의 원형과 자연성 회복

- 하천의 생태성 회복
  - 양서류, 조류 등 생물 서식지 조성
  - 지천 합류부의 원형 복원
- 수질개선
  - 기술적 정비: 하수관거 정비, 공기주입 낙차공
  - 공간적 정비: 홍수대응 셸프디자인, 다단형 여울 조성

2. 하천이 일상이 되는 생활하천

- 하천 접근성 강화
  - 제방길, 징검다리, 보행교량 등 하천의 전폭이용 증진
- 생활 다양성 증진
  - 동부간선도로 지하화에 따른 중랑숲 조성
  - 양안 연결에 따른 통합적 프로그램 구축

3. 하천 중심의 수변문화도시

- 하천 중심축 강화
  - 남북의 물길과 도로 → 동서중심의 길 조성
- 연계 가이드 구축
  - 대규모 사업의 하천연계방안 가이드라인 구축

[ 1권역 : 중랑천 하류 녹색 인프라와 연계되는 생태+복원권역 ]



[성수지역생활권 해당]

청계천 합류부 도류제 적용

- 합류부 홍수적응형 호안 정비로 철새 서식지 조성
- 생태 물놀이 공간 및 철새 먹이터 조성
- 살갓이 체육공원의 생태성 향상 및 이용성 유지



1. 상위 및 관련계획

성동구 주요사업계획  
2014~15년도 50개의 지역 개발 사업

II. 현황조사 및 분석

2014년도 성동구 주요사업계획

- [보육·교육·문화]
- 아이키우기 가장 좋은 보육기반 조성
  - 경쟁력 높은 으뜸 교육도시 구축
  - 다양하고 내실있는 교육지원 프로그램 운영
  - 책과 문화가 함께 숨쉬는 선진 문화도시
- [건강]
- 예방중심의 건강도시
  - 식품·의료 안전망 강화로 건강도시 구현
  - 자연친화적 생활환경 조성
  - 건강도시 구현을 위한 쾌적한 환경 조성
  - 그린웨이 구축으로 자연 친화도시 건설
- [행정]
- 양방향 소통의 고품격 행정서비스 제공
  - 주민과의 소통강화로 주민자치 활성화
  - 청렴하고 효율적인 조직관리로 신뢰행정 구축
  - 안정적 세입확보 및 체계적인 재산관리
  - 구정의 효율적인 관리 및 운영
- [복지]
- 구민 누구나 누리는 보편적 복지
  - 취약계층 배려 및 보호
  - 생활 체육으로 함께하는 공동체 형성
  - 일자리 창출을 통한 서민경제 활성화
  - 기업하기 좋은 환경조성 및 유동질서 확립
- [도시]
- 도시기능 최적화를 위한 도시계획 체계정비
  - 안전하고 조화로운 도시시설 구축
  - 친환경 교통시설 및 교통환경 인프라 구축
  - 건축문화 개선으로 도시미관 향상
  - 보행자 중심의 도로시설물 관리

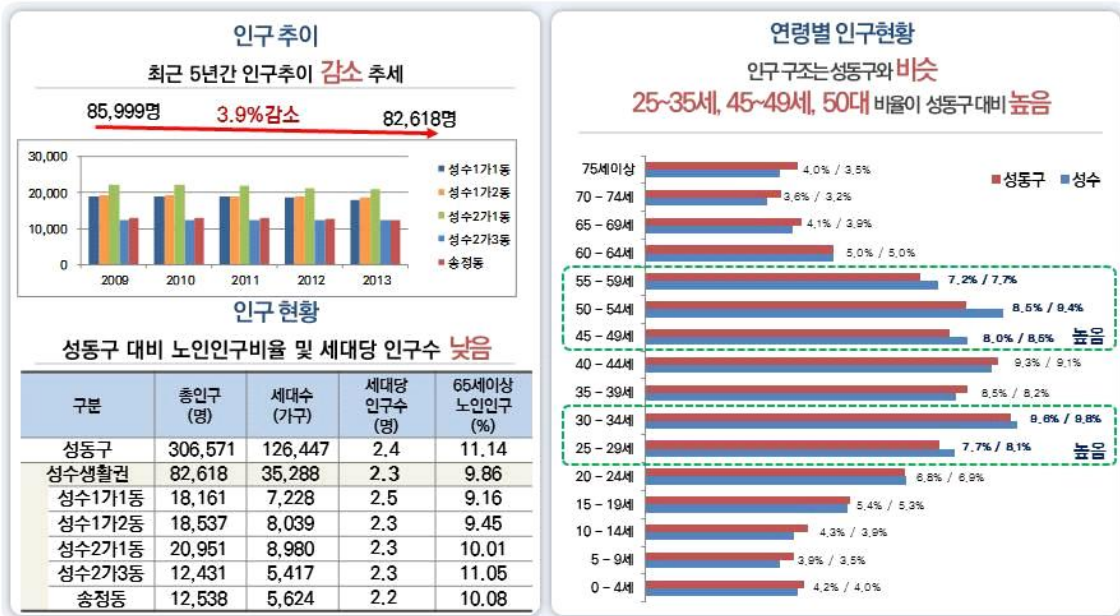
2015년도 성동구 주요사업계획

- [산업·일자리]
- 성수 융복합 산업혁신지구 조성
  - 사회적 경제 중심도시 육성
  - 사람과 일자리 중심의 경제환경 조성
- [교육]
- 일반계고등학교 확충 및 교육경쟁력 향상
  - 글로벌 교육특구 지정 추진 및 외국어 교육역량 강화
  - 쾌적한 학습환경, 하고싶은 것을 할 수 있는 교육
  - 전 생애 걸쳐 학습가능한 평생교육도시 조성
- [복지]
- 어르신이 행복하고 활기찬 도시 / 맞춤형 복지 지원 강화
  - 찾아가는 복지, 함께하는 복지 / 누구나 건강하게 사는 생활터전 조성
  - 성평등과 사회적 돌봄의 실현
- [환경]
- 편리하고 안전한 교통환경 조성
  - 여유를 더하는 생활권 녹지공간 확충 / 지속가능한 쾌적한 생활환경 조성
  - 주민과 함께하는 지역개발
- [안전]
- 재난약자 및 사회취약계층에 대한 안전기반 구축
  - 안전한 보행환경 개선 / 어린이 교통사고 감소
  - 침수 취약지역 해소
- [문화]
- 주민참여형 문화예술 기반 조성
  - 특화거리 조성을 통한 관광산업 기반 확충
- [행정]
- 주민의 소리에 경청 / 주민의견수렴 / 주민참여 / 복합 공공청사 건립 운영

## 2. 기초현황

### 인구

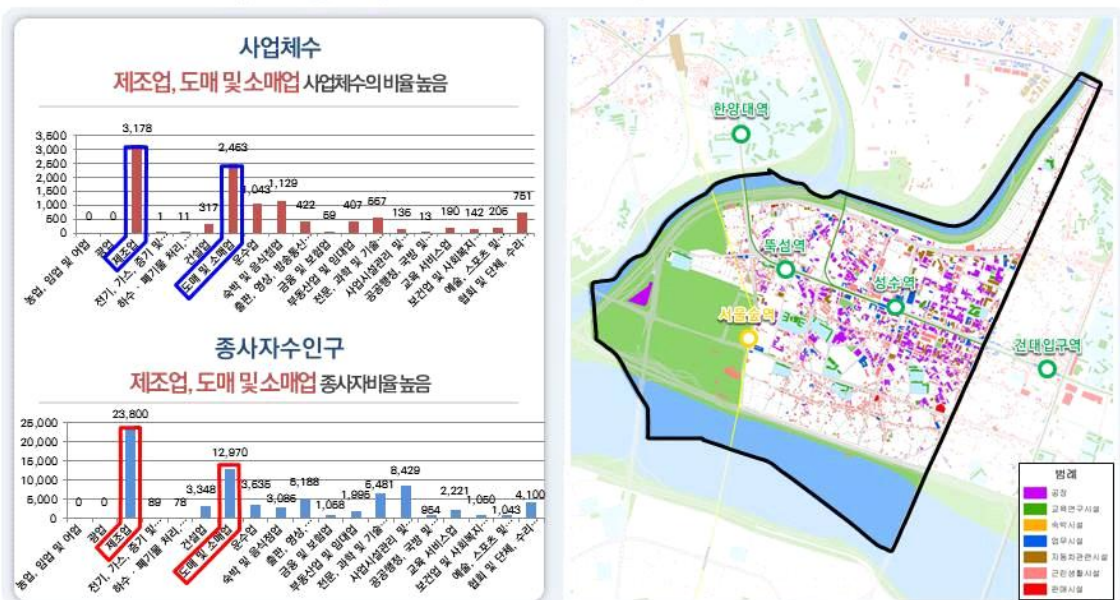
## 성동구 대비 노인인구비율 및 세대당 인구수 낮음 / 인구 감소 추세



## 2. 기초현황

### 산업·일자리

## 제조업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음 제조업은 인쇄, 자동차, 수제화산업 특화

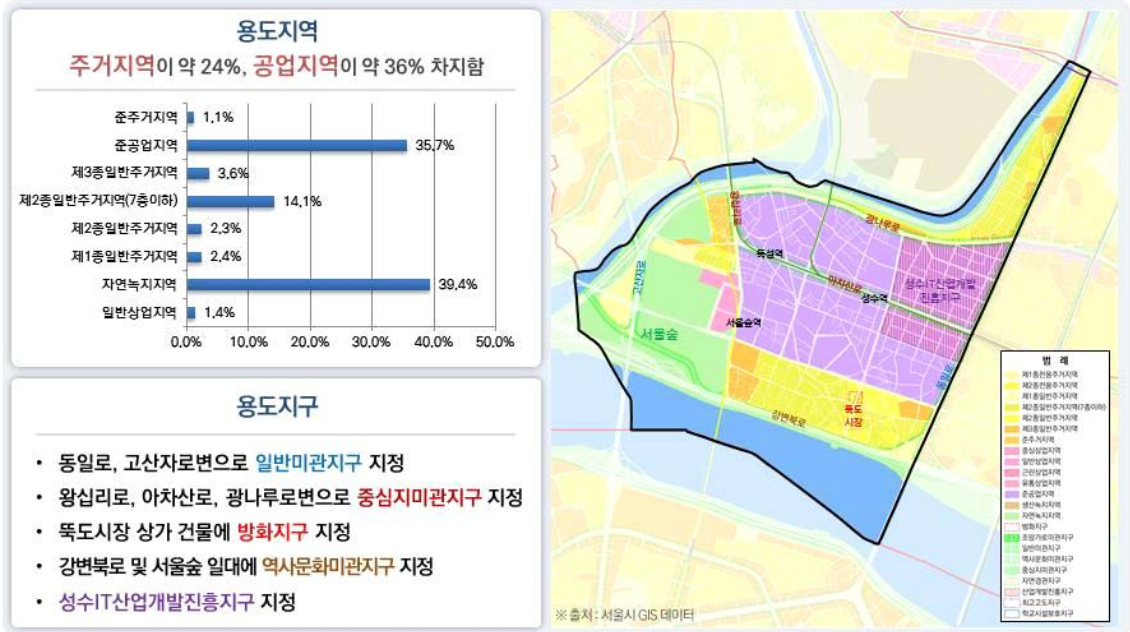




II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간·정비  
준공업지역 및 녹지지역 비율 높음 / 산업개발진흥지구 지정



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

도시공간·정비  
성수IT산업개발진흥지구, 성수전략지구 및 도시재생활성화사업추진중

개발진흥지구(1개소)

구역명	위치	면적(천㎡)	구역결정고시일	비고
성수IT산업개발진흥지구	성수동 준공업지역 일부	539	2010.01.28	

지구단위계획구역(4개소)

구역명	위치	면적(천㎡)	구역결정고시일	비고
성수전략정비구역	성수동 72번지 일대	637	2009.04.23	
독실 주변지역	성수동1가 685-580번지 일대	148	2008.07.10	
독실지구	성수동1가 685-700번지 일대	84	2005.06.02	
한일약품부지	성수동1가 656-408 일대	15	2001.04.20	

정비사업(1개소)

구역명	위치	면적(㎡)	비고
성수1구역	성수동 656-1267번지 일원	15,165	재건축

도시재생사업(1개소)

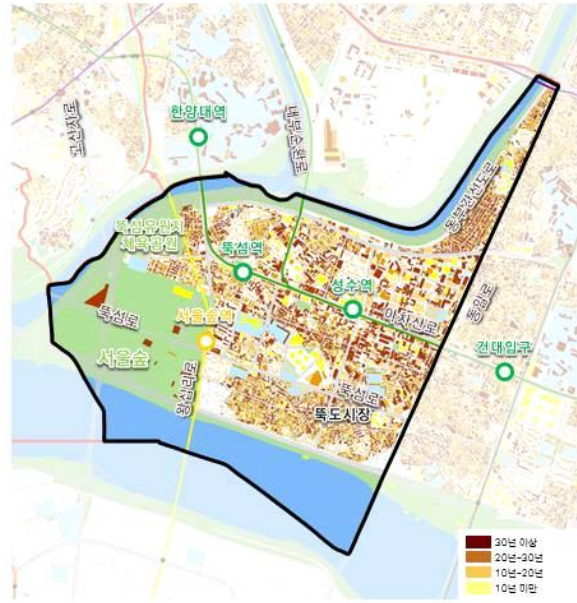
계획명	위치	면적(㎡)	비고
성수동 일대 도시재생활성화지역	성수1가, 1.2동 일원	886,560	

※ 출처: 서울도시계획포럼, 공간업시스템



## 2. 기초현황

### 주거 및 건축물 30년 이상 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 다수 분포



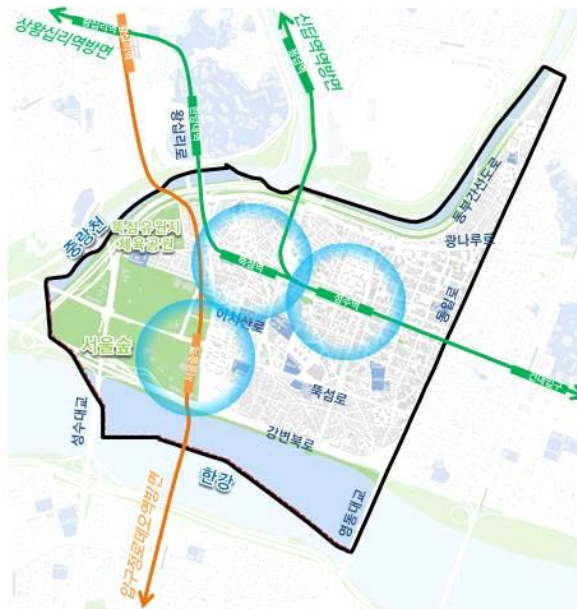
## 2. 기초현황

### 교통 강변북로, 동부간선도로 등의 광역도로 통과 / 내부도로망 협소

- 도로현황**
- 강변북로, 동부간선도로, 동일로, 아차산로, 독섬로, 왕십리로 등 다수의 간선도로 입지로 광역접근성 양호
  - 준공업지역 내 내부도로망(6m~10m)협소

- 대중교통(지하철이용 현황)**
- 지하철2호선 독섬역, 성수역과 분당선 서울숲역 입지

구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
			승차	하차
지하철	성수역	2호선	25,583	27,954
	독섬역		16,778	17,617
	서울숲역	분당선	6,106	5,948

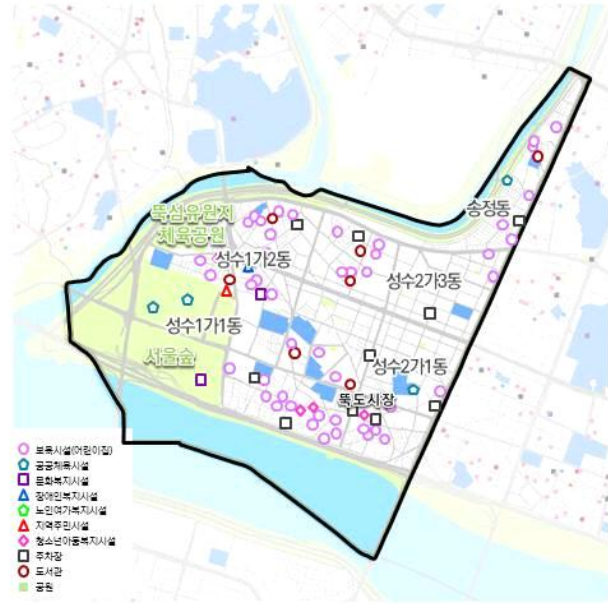
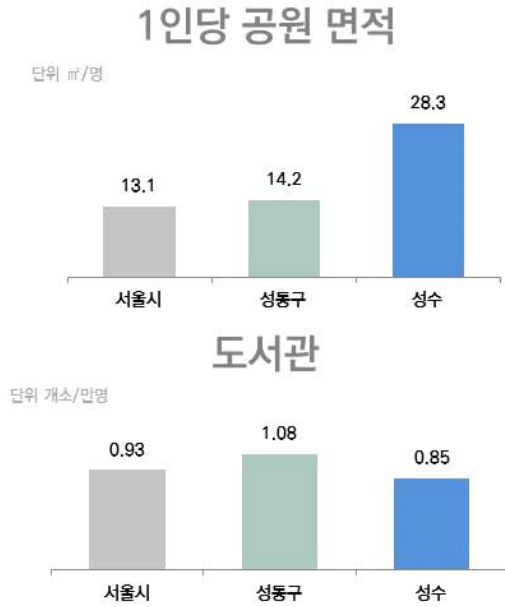




II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설  
서울시대비 공원 서비스면적비율 높음, 도서관 비율 낮음

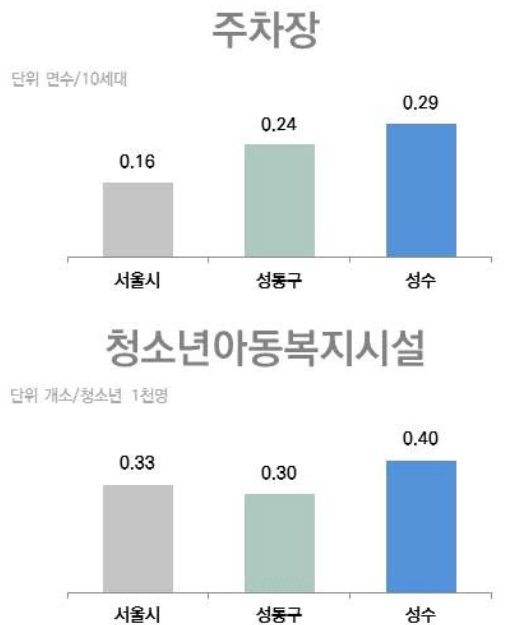


※ 출처: 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

생활서비스시설  
서울시대비 주차장 및 청소년아동복지시설 높음 / 노인복지 및 보육시설 낮음



※ 출처: 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

## 2. 기초현황

### 지역 특화자원 서울숲, 한강, 중랑천 등 광역 공원시설 입지

- 서울숲, 수도박물관, 뚝섬유수지 체육공원 입지
- 성수 수제화거리 등 지역명소와 뚝도시장 같은 전통시장 입지



## 3. 주민참여단 워크숍

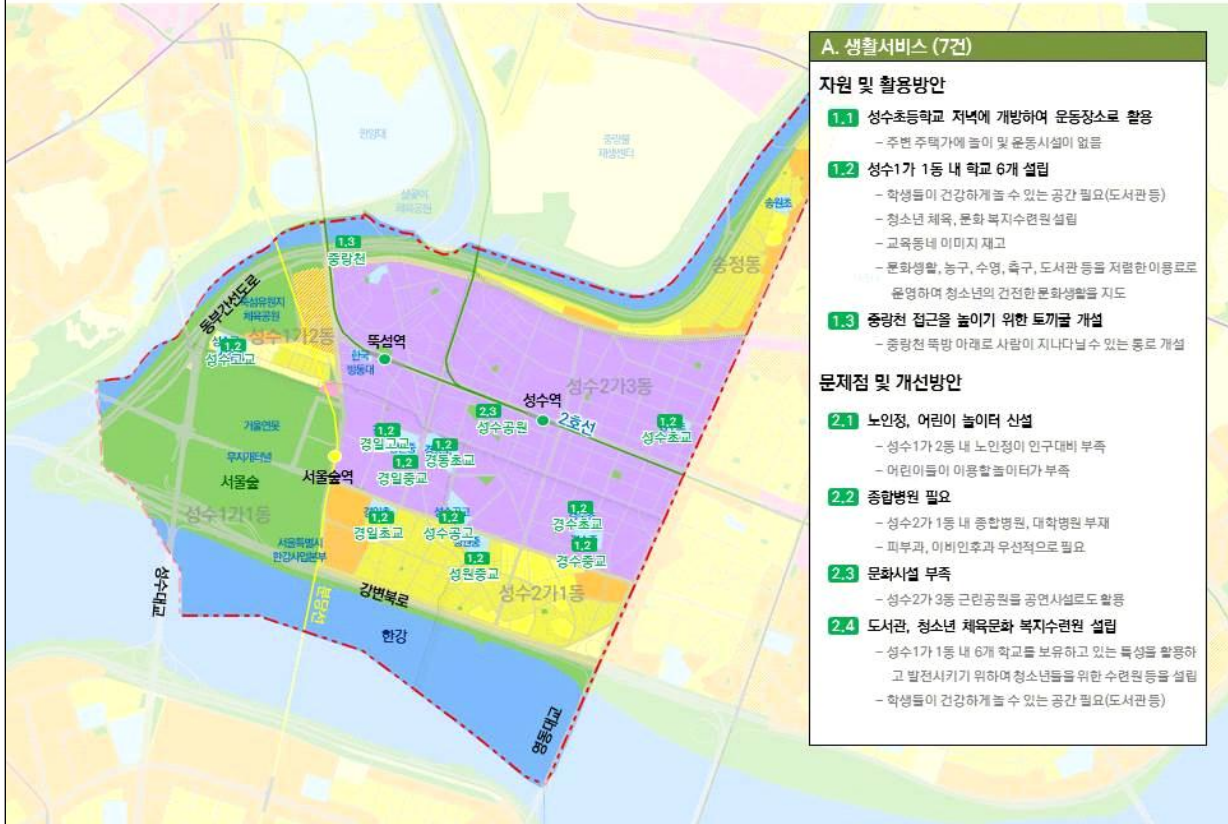
### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 성수초등학교 저역에 개방하여 운동장소로 활용                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 주택가에 놀이 및 운동시설이 없음</li> </ul> </li> <li>• 성수1가 1동 내 학교 6개 설립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학생들이 건강하게 놀 수 있는 공간 필요(도서관 등)</li> <li>- 청소년 체육, 문화 복지수련원 설립</li> <li>- 교육동네 이미지 재고</li> <li>- 문화생활, 농구, 수영, 축구, 도서관 등을 저렴한 이용료로 운영하여 청소년의 건전한 문화생활을 지도</li> </ul> </li> <li>• 중랑천 접근을 높이기 위한 토끼길 개설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중랑천 뚝방 아래로 사람이 지나다닐 수 있는 통로 개설</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인정, 어린이 놀이터 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성수1가 2동 내 노인정이 인구대비 부족</li> <li>- 어린이들이 이용할 놀이터가 부족</li> </ul> </li> <li>• 종합병원 필요                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성수2가 1동 내 종합병원, 대학병원 부재</li> <li>- 피부과, 이비인후과 우선적으로 필요</li> </ul> </li> <li>• 문화시설 부족                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성수2가 3동 근린공원을 공연시설로도 활용</li> </ul> </li> <li>• 도서관, 청소년 체육문화 복지수련원 설립                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성수1가 1동 내 6개 학교를 보유하고 있는 특성을 활용하고 발전시키기 위하여 청소년들을 위한 수련원 등을 설립</li> <li>- 학생들이 건강하게 놀 수 있는 공간 필요(도서관 등)</li> </ul> </li> </ul>	기존시설활용 및 부족시설 신설



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>일요일 성수동성당 주차난 해소방안 마련</b> - 서울시 오래된 역사적 건축물로서, 매주 일요일마다 사람들이 주차를 많이하여 주민들이 통행하기 불편함</li> <li>• <b>성수종합사회복지관 주차공간 확대</b> - 대형주차장 부재 - 복지관 왼쪽 도로 정비 필요(파손)</li> <li>• <b>태진문수 차고지(중정) 이전</b> - 태진문수의 중정이 매우 복잡한 상황임</li> <li>• <b>강변북로 진입로 개선</b> - 진입로가 너무 좁아 항상 정체</li> <li>• <b>독섬역-쌍용아파트간 보행환경 개선</b> - 도로보행 안전확보 필요 - 독섬역과 서울숲역을 연결하여 환승할 수 있도록 연결통로 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>서울숲 입구 교차로 교통체계 개선</b> - 성수도박물관의 강변북로 방향 진입로에 서울숲 방향 진입로를 추가하여 방문이 용이하게 개선</li> <li>• <b>지하철 2호선 상부 소음방지벽 설치</b> - 미관을 해치고, 소음 발생 - 그늘져 어둡고, 상가형성에 불리함 - 지하철 2호선 지하화 필요</li> <li>• <b>성수역 마을버스 신설 및 노선 변경</b> - 버스노선을 구길에서 신길로 가는 노선으로 추가신설 필요</li> <li>• <b>대대적 도시개발 및 도로 정비 필요</b> - 대부분의 주택이 노후되었고, 골목이 너무 좁아 주차도 어려우므로 우선적으로 주차장 확보 필요 - 노후된 주택과 약한 지반으로 인해 마을버스만 지나가도 땅이 흔들림</li> </ul>	<p><b>주차공간 확대 요청</b></p> <p><b>교통체계개선을 통한 정체구간 해소</b></p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사깊은 성수동성당 증축 - 주변 토지 매입하여 새 성전 건축</li> <li>• 서울숲 주변 환경 개선 - 서울숲 내 송마장의 냄새(악취)가 심함 - 인근 부영, 대림개발지역이 서울숲을 가림 (개발을 빨리하도록 하거나, 벽을 녹색으로 배색)</li> <li>• 서울수도박물관 활성화 - 박물관의 진입로를 서울숲 쪽으로 열어 접근성 높임</li> <li>• 한강변과 서울숲 산책로 연결 및 확장</li> <li>• 살곳이 다리 활용 - 살곳이 다리와 연결되는 전통느낌의 도보길을 조성, 복원</li> <li>• 송정동 제방거리(독방길) 활용 - 청계천과 연계하여 벚꽃축제 등 계획</li> <li>• 중랑천 수질 개선 필요</li> <li>• 독섬 트레킹 코스 개발 - 한강변 산책길 연결성이 떨어지는것 개선 - 서울숲 경유 외에 쉽게 진입할 수 있도록 도로주변 정리 및 연계성 강화</li> <li>• 수제와 구두거리 집적/활성화 - 위치를 알 수 있도록 안내표시판, 입간판 설치 - 보행도로 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 버럭시장 골목 지정 - 서울숲 인근 골목에 상시 버럭시장 골목 신설(매주 금요일)</li> <li>• 독섬역 주변 관광객들을 위한 편의시설 설치</li> <li>• 독섬역에서 먹자골목 가는 길 연결 및 개선 - 독섬역(7,8번출구)에서 먹자골목 가는길이 단절됨</li> <li>• 성수역 주변 벽화, 조형 등으로 환경정비 - 노후 담벼락에 벽화 조성</li> </ul>	<p>기존 특화자원 활성화</p> <p>특화자원에 대한 집적/정비</p> <p>새로운 특화자원 개발</p>



II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야  
자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
<b>D</b> 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 독도시장 활성화 및 보수                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 독성 재래시장 활성화</li> <li>- 화장실 개선</li> </ul> </li> <li>• 족발 먹자거리 조성 및 육성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 휴일 차없는 거리로 교통통제</li> <li>- 서울숲과 연계하여 육성</li> </ul> </li> <li>• 수제화 구두거리 집적/활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거리로 조성되어 있지 않고 산재되었는 가게들을 한곳으로 집중시켜 세계적인 특화거리로 조성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회적 기업 유치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회적기업 유치로 낙후지역이 활성화 됨</li> </ul> </li> <li>• 준공업지역내 지식산업센터유치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공업지역을 지식산업센터로 집중화</li> </ul> </li> <li>• 자동차정비센터집중시켜 육성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주변 지저분한 도로 정비</li> <li>- 서비스센터로 인하여 분진과 소음 발생</li> <li>- 서비스센터와 각종 공장을 한곳에 집중시켜 주민들의 편의 도모</li> <li>- 주택가 주변 회사, 공장의 문화시설을 개발하여 지역주민의 편리한 환경 조성</li> </ul> </li> </ul>	특화산업집중화 및육성

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
<b>E</b> 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공장과 주거지의 구분화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성수1가 1동 주거지역과 학교 인근에 공장들이 들어와 있어 소음으로 인한 불편</li> </ul> </li> <li>• 승마장 분뇨냄새 저해방안 모색                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울숲 방역 및 승마장 냄새처리를 통해 인근 주민들의 쾌적한 삶 보장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역과 공업지역 구분 계획 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 학교 인근에 공장입지로 인한 소음으로 인한 불편</li> <li>- 세무서에서 한양대 방향 상원역 근처 공장으로 인한 분진 등으로 환경적 위해성</li> </ul> </li> <li>• 독점승마장 방역 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울숲 내 승마장에서나는 악취 해결 및 정기적 방역</li> </ul> </li> <li>• 음식물쓰레기 수거통 위치 변경 및 청결관리                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 식막한 분위기 개선</li> <li>- 공장주변 및 한강수문 주변 쓰레기 투기관리 및 화단 설치</li> </ul> </li> <li>• 성수역 귀가 도우미 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 독점역처럼 귀가도우미 시스템 필요함</li> </ul> </li> <li>• 성수동 전역에 걸쳐 가로등 및 가로수 보완</li> </ul>	<p>기존 공간의 활용을 통한 자발적 주거환경 개선</p>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 4. 자치구 정책사항

### II. 현황조사 및 분석

### 지역특화산업 육성 및 주민편의시설 확충



### 5. 과제도출

#### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



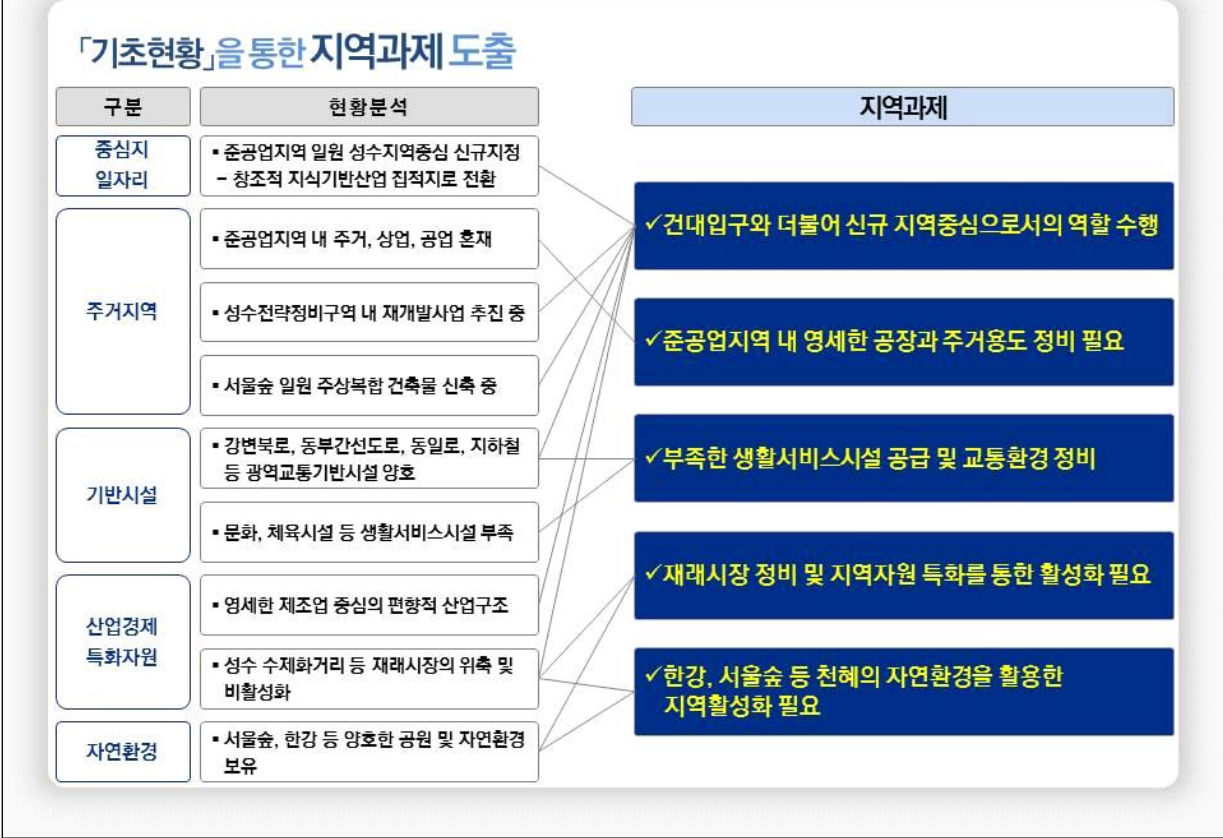
### 5. 과제도출

#### 「성수 지역생활권」과 관련된 권역이슈

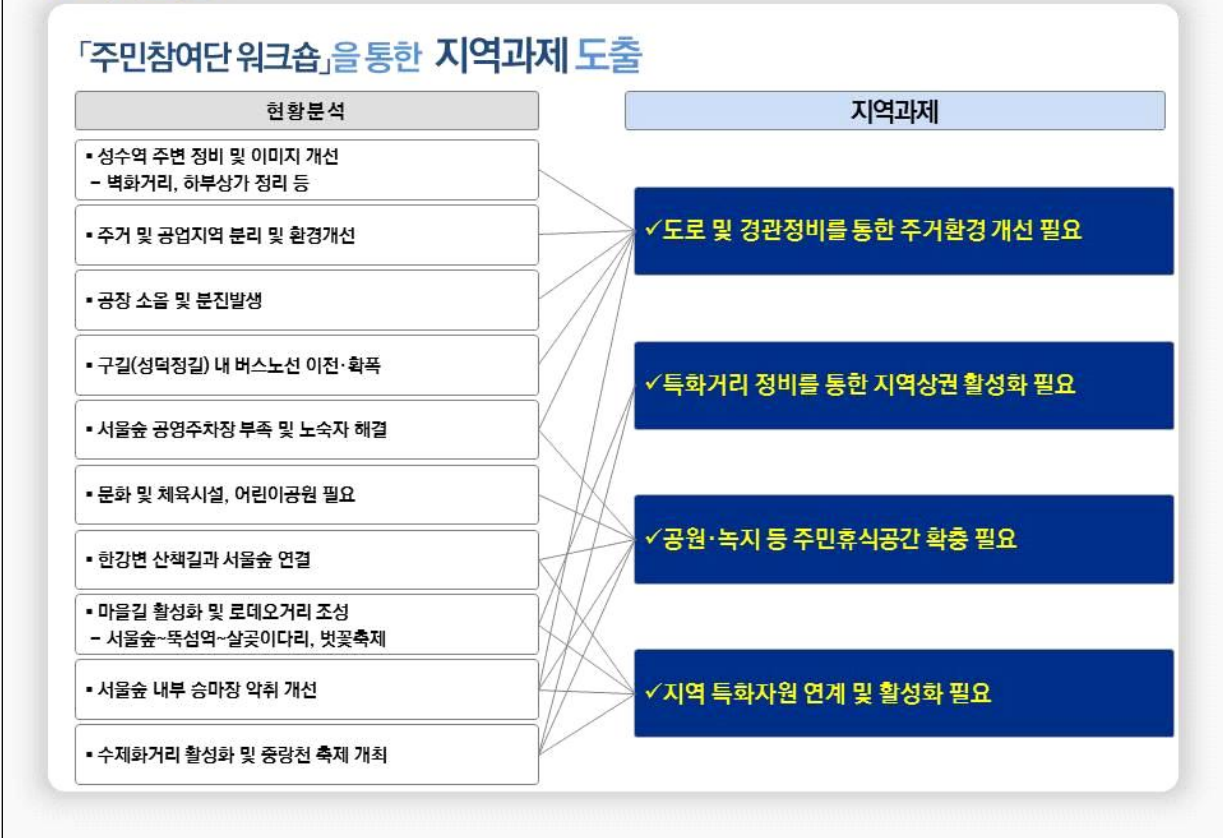
구분	권역이슈	권역 목표	성수 생활권 해당
도시공간	중심지 육성·도시재생을 통한 공간구조 정비	목표1. 권역내 거점간 연계를 위한 발전축 설정	●
		목표2. 청량리, 왕십리 일대를 동북1권의 발전거점으로 육성	
		목표3. 지역중심발전을 통한 고용기반 강화	●
		목표4. 지역발전을 위한 거점지역의 전략적 육성	●
주거(정비)	지역특성을 고려한 정주환경 개선	목표5. 주거지 특성별 관리 및 정비 방향 제시	●
		목표6. 여간변화를 고려한 주거지역 관리(중심지, 신규역세권 주변)	
		목표7. 재개발·촉진지구 등 정비사업(해제지역 포함)의 지속적 관리 및 추진	●
교통	광역교통인프라 및 녹색교통 네트워크 구축	목표8. 동부간선도로 지하화 추진 및 주변 교통체계 정비	
		목표9. KTX(GTX), 경전철 확충을 통한 대중교통 인프라 구축	
		목표10. 녹색교통 활성화를 위해 자전거, 보행교통 인프라 구축	●
산업·일자리	특화 산업 육성을 통한 자족기능 강화	목표11. 준공업지역을 전략산업 거점지역으로 육성	●
		목표12. 특화산업 육성을 통한 지역경제 활성화	●
역사·문화	특화자원을 활용한 역사문화자원 육성	목표13. 역사문화자원 정비를 통한 문화생태네트워크 구축	
		목표14. 동북1권 문화인프라 구축을 위한 문화시설 확충	●
환경·안전	자연환경을 고려한 녹색·안전·저탄소 도시 조성	목표15. 산, 하천, 공원 등을 활용한 녹색네트워크 구축	●
		목표16. 재해 및 범죄로부터 안전한 마을 조성	
		목표17. 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지·교육	도시인프라 불균형 해소 및 공급형안 마련	목표18. 생활서비스시설의 불균형 해소 및 지역맞춤형 공급	●
		목표19. 대학, 공공시설 등을 활용한 평생학습 자원 인프라 구축	



5. 과제도출



5. 과제도출





# III

## 생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

III. 생활권계획

## 발전방향

---

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



# 1. 이슈도출

## 「지역 과제」를 통한 지역이슈



# 2. 미래상 설정

## 「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“한강과 숲이 어우러진 살기좋은 성수지역생활권”

지역이슈		
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
	구분	지역 미래상(1차)
<ul style="list-style-type: none"> <li>•준공업지역 정비를 통해 지역발전 토대 마련</li> <li>•성수전략정비구역 재개발사업의 추진으로 지역 주민에게 적절한 생활서비스시설 공급 및 주거환경 개선</li> <li>•삼표레미콘 공장 이전 및 개발사업 추진을 통해 서울숲, 한강, 중랑천과 연계한 녹색공간 조성</li> <li>•한강 수변공간 자원화 및 도시경관개선 필요</li> <li>•지역특화자원 정비를 통해 지역상권 활성화</li> </ul>	성수1가1동	한강과 숲, 도시속 환경청정지구 성수생활권
	성수1가2동	꽃피는 서울숲과 어우러진 한강수변도시
	성수2가1동	수려한 녹색환경도시 성수생활권
	성수2가3동	100세시대와 장인수제화가 공존하는 성수생활권
	송정동	걷고 싶은 송정재방길이 있는 성수생활권

### 3. 목표설정

#### 「지역이슈」를 통한 목표 설정



### 4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

**“한강과 숲이 어우러진 살기좋은  
성수지역생활권”**



목표1: 성수동 준공업지역 활력부여로 지역발전의 거점지역 육성

목표2: 한강변 주거지 정비 및 주변지역 개발사업 추진

목표3: 한강변 녹색교통체계 구축 및 경관개선

목표4: 수제화거리, 카페/공방거리 등 지역 특화자원 육성

## 지역발전구상

### 1. 목표별 전략

### 2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

지역발전구상

“한강과 숲이 어우러진 살기좋은 성수지역생활권” 조성을 위해  
**5 목표 + 10 전략** 마련

<p><b>목표 1</b> 성수동 준공업지역 활력부여로 지역발전의 거점지역 육성</p>	<p>전략 1. 도심형 첨단산업기능 강화 및 주거산업 혼재지역 관리                      전략 2. 재생사업 추진을 통해 산업종사자를 위한 환경개선</p>
<p><b>목표 2</b> 한강변 주거지 정비 및 주변지역 개발사업 추진</p>	<p>전략 3. 성수전략정비구역 정비사업의 원활한 추진 유도                      전략 4. 송정동 일대 주민참여형 마을재생 유도</p>
<p><b>목표 3</b> 한강변 녹색교통체계 구축 및 경관개선</p>	<p>전략 5. 주요 지역자원간 연계체계 강화                      전략 6. 한강변 조망 확보 및 가로변 경관 개선</p>
<p><b>목표 4</b> 수제화거리 정비 및 젠트리피케이션 방지를 위한 정책추진 유도</p>	<p>전략 7. 수제화거리 정비 및 활성화방안 마련                      전략 8. 특화거리에 대해 젠트리피케이션 방지를 위한 재생정책 추진 유도</p>
<p><b>목표 5</b> 서울숲 일대 지역특화자원 육성</p>	<p>전략 9. 서울숲 주변 카페 및 공방거리 특화                      전략 10. 서울숲 주변 개발가용지 발생 시 활용방안 강구</p>



## 2. 실현전략

### 목표1 : 성수동 준공업지역 활력부여로 지역발전의 거점지역 육성

#### 전략 1 도심형 첨단산업기능 강화 및 주거산업 혼재 지역 관리

- IT융합 디지털 산업 도입으로 첨단산업의 메카로 육성
    - 성수IT산업개발진흥지구(성수IT산업개발진흥계획 및 지구단위계획 등)를 활용하여 첨단지식산업(IT융합디지털산업 등) 도입 유도
    - 준공업지역 종사자들을 위한 청년주택, 기숙사 등 임대주택 입지 검토
    - 건국대학교, 한양대학교, 세종대학교, 서울시립대학교 등 주변 대학의 R&D 기능과 연계
  - 수제화, 인쇄 등 기존 지역특화산업 보전 및 육성
    - 수제화, 인쇄, 기계제조업 등 기존산업은 산업생태계 보호 및 활성화를 위한 지속적인 모니터링과 지원정책 추진 고려
  - 주거산업혼재지역, 주거기능 밀집지역 등 생활환경 개선을 위한 환경개선사업 지속 추진
    - 주거산업혼재지역: 환경개선, 노후시설정비, 기존 산업 생태계 고도화(주거기능밀집지역 외 지역)
    - 주거기능밀집지역: 주거지역에 준하는 관리유도, 영세 제조업 기능 유지 및 활성화 지원 고려
- ※ 준공업지역 종합발전계획(2015, 서울시) 참고



## 2. 실현전략

### 목표1 : 성수동 준공업지역 활력부여로 지역발전의 거점역할 수행

#### 전략 2 재생사업 추진을 통해 산업종사자를 위한 환경개선

- 산업재생을 통한 환경개선 유도, 대규모 공장시설 재생 시 임대 산업시설 확보를 통한 영세상인 지원환경 구축
- 성수동 일대 도시재생활성화사업을 통해 수제화산업 등 기존 산업생태계를 유지, 공동체 회복
  - 수제화 산업 육성, 영세산업 보호 및 환경개선
  - 보행 및 자전거 이용환경 정비, 녹지공간 확충 등 기반시설 개선
  - 서울숲~건대입구를 연결할 수 있는 특화거리 조성
  - 주민역량 강화를 위한 마을학교 운영, 주민공모사업 시행 등을 통해 지속 가능한 도시재생 추진기반 마련
- 우선정비구역은 공공자금 지원 등을 통해 성수동 일대 도시재생활성화사업과 연계하여 사업추진
  - 우선정비구역은 다양한 재생방식을 적용하여 산업생태계가 유지 및 활성화 될 수 있도록 유도
- 지하철2호선 지상구간 경관개선 방안 마련
  - 교각하부 공공임대공간 마련, 슈퍼그래픽 디자인, 야간경관조명 등 설치를 통해 경관개선



## 2. 실현전략

### 목표2 : 한강 및 중랑천 주변 주거지 정비

#### 전략 3 성수전략정비구역 정비사업의 원활한 추진 유도

- 성수전략정비구역 추진 시 한강변과의 연계성 고려한 계획 유도
- 정비사업과 연계하여 공공기여를 통한 수변 공공용지 확보
- 강변북로로 단절된 한강변의 접근성 개선을 위해 뒷개공원 및 강변북로 지하화 검토
- 기존 주민이 이용하던 성덕정길 흔적 유지 등 장소성 부여하고, 서울숲 등 주변지역 자원 연계
- ※ 한강변 관리기본계획 참고

#### 전략 4 송정동 일대 주민참여형 마을재생 유도

- 노후 단독 및 다세대 밀집지역의 주민참여형 도시재생활성화사업 등 추진
- 지역주민 공동체 기능 강화 및 명소화 요소 발굴
- 마을회관 등을 이용한 공동체거점 마련 및 주민홍보·교육 실시
- 송정재방길 등 마을자원 발굴 및 명소화 방안 마련



## 2. 실현전략

### 목표3 : 한강변 녹색교통체계 구축 및 경관개선

#### 전략 5 주요 지역자원간 연계체계 강화

- 한강, 서울숲, 살곶이다리 등 지역자원 연계를 위한 보행환경 개선
- 한강 조망명소 탐방로 조성: 한강~서울숲~응봉산
- 중랑천 빛꽃길 정비: 송정재방 빛꽃길~중랑천~살곶이다리~응봉산
- 내부 거점지역 연결로 조성: 한강~서울숲~떡자골목(떡섬역)~수재화거리(성수역)
- 주요 접근로를 중심으로 자전거도로 개선 및 이용시설 확충
- 왕십리로, 성수이로, 동일로

#### 전략 6 한강변 조망확보 및 가로변 경관 개선

- 한강변 수변 공공용지내 문화시설의 상부공간에 조망명소를 조성하여 시민이용 휴게·전망공간 확충
- 한강변으로 열린경관 창출을 위해 광역지구통경축 설정 및 경관형성 기준 적용
- 성수대교(교산자로), 영동대교(동일로)는 광역통경축으로 관리
- 왕십리로, 성덕정3길, 성수이로 등은 지구통경축으로 관리
- 광역 및 지구통경축 저층부 가로활성화 용도 권장
- ※ 한강변 관리기본계획(서울시, 2015) 참고





## 2. 실현전략

### 목표4 : 수제화거리 정비 및 젠트리피케이션 방지를 위한 정책추진 유도

#### 전략 7 수제화거리 정비 및 활성화방안 마련

- 수제화거리 정비 계획 수립
  - 안내판, 쉼터, 화장실 등 편의시설 설치 등 현대화사업 추진
  - 접근성 강화를 위해 보행 및 차량 동선 정비 및 주차장 확보
  - 준공업지역 인근 가로등 설치 및 순찰인원 확충 등으로 내방객들에게 안전한 거리 조성
- 지원체계 구축 등을 통한 수제화 산업 활성화 방안 마련
  - 산업혁신공간(배선산업육성공간, 청년혁신공간, 성수산업홍보관 등)을 설치하여 지역상권 활성화 기반 마련
  - 영세업체를 위한 협력체 구성 및 지원체계 구축
  - 인력지원 체계 구축 및 열악한 노동환경 개선 지원
  - 수제화 교육사업 통합 및 연구기반시설 확충
- 수제화 산업 홍보 등을 통한 활성화 방안 강구
  - 수제화 산업 육성 및 정비를 통해 지역 관광명소로 활용
  - 수제화 축제 개최, 관광객 수제화 체험 및 판매공간 마련 등
  - 스토리텔링을 활용한 홍보, 이벤트 등 지역활성화 대책 강구



#### 전략 8 특화거리에 대해 젠트리피케이션 방지를 위한 재생정책 추진 유도

- 특화거리에 대해 젠트리피케이션 방지를 위한 계획 수립
  - 주민협의체 구성, 건물주와 임차인 간 상생협약 체결 등으로 지역상권 보호
  - 지구단위계획 수립(재정비) 시 젠트리피케이션 현상 방지를 위해 대기업, 프랜차이즈 가맹점에 대한 입지 최소화 방안 검토
- ※ 젠트리피케이션
  - 낙후했던 구도심이 번성해 중산층 이상의 사람들이 몰리면서, 임대료가 오르고 원주민이 내몰리는 현상

## 2. 실현전략

### 목표5 : 서울숲 일대 지역특화자원 육성

#### 전략 9 서울숲 주변 카페 및 공방거리 특화

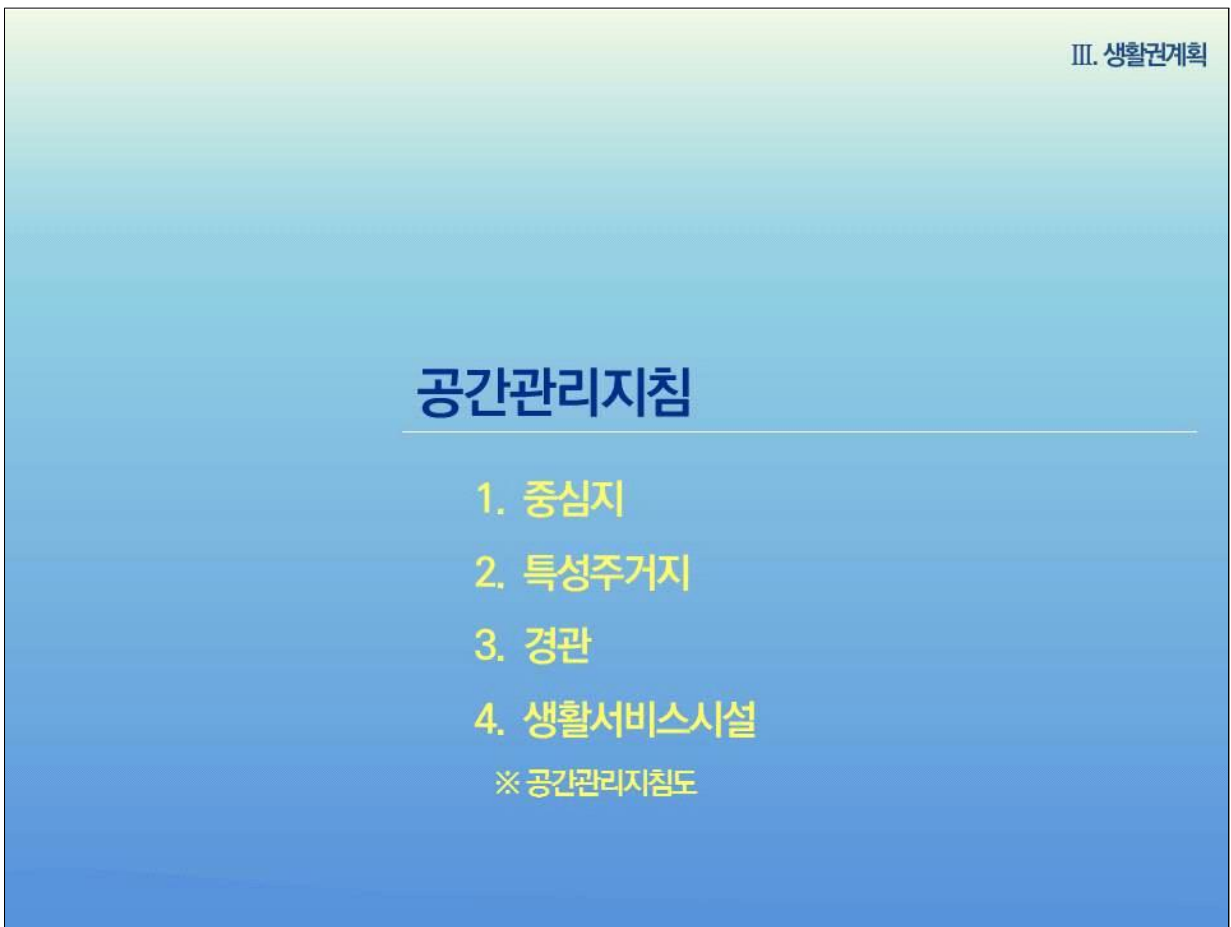
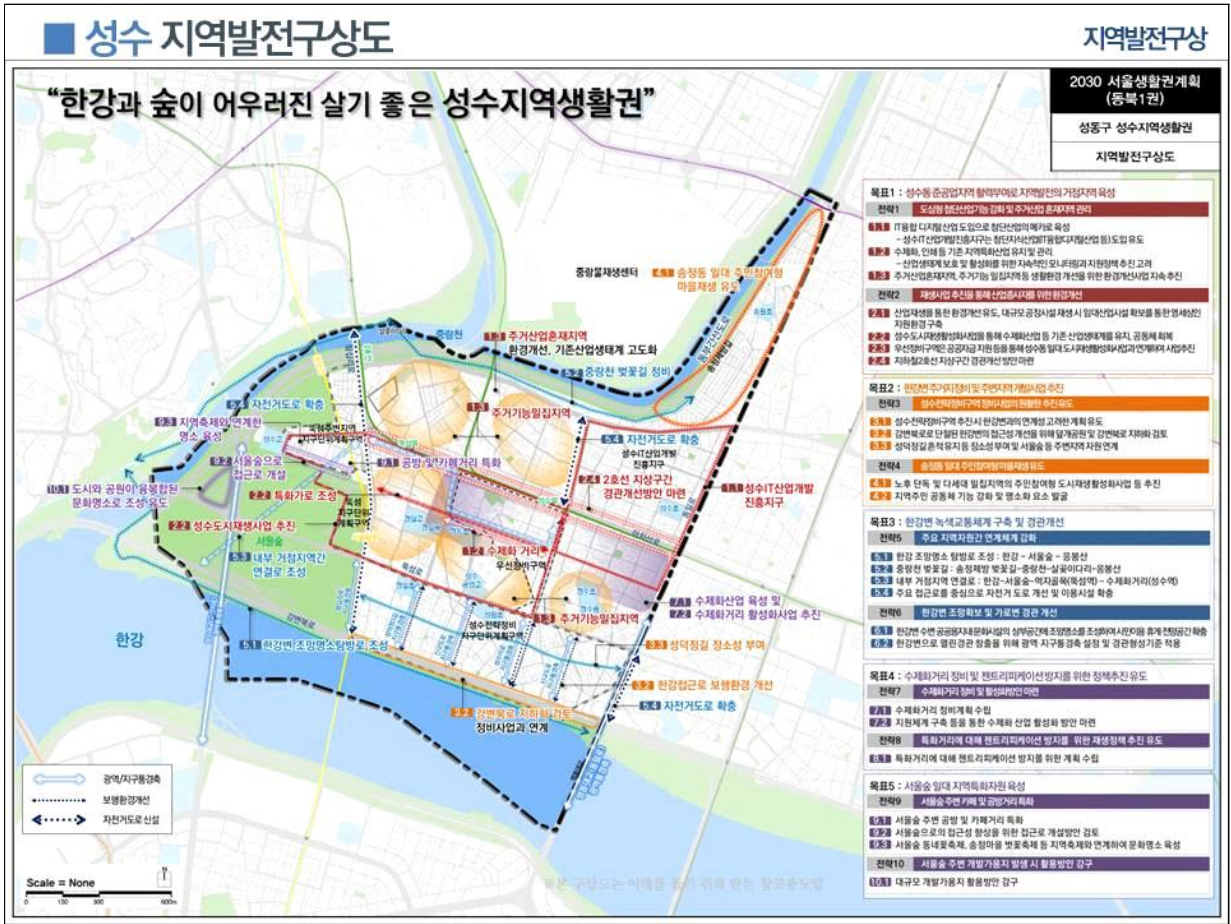
- 서울숲 주변 공방 및 카페거리 특화
  - 서울숲 주변으로 증가하고 있는 공방, 카페 등을 지원하여 특화자원으로 육성
  - 기존의 가로특성 유지 및 강화를 위해 근린생활시설(소매점, 일반 또는 휴게음식점, 서점, 공방 등) 도입 유도
- 서울숲으로의 접근성 향상을 위한 접근로 개설방안 검토
  - 공공보행통로 등 추가진입로 확보방안 검토
- 서울숲 동네꽃축제, 송정마을 벚꽃축제 등 지역축제와 연계하여 지역의 새로운 문화명소 육성



#### 전략 10 서울숲 주변 개발가용지 발생 시 활용방안 강구

- 대규모 개발가용지 활용방안 강구
  - 삼표레미콘공장 이전 후 개발시 서울숲, 한강, 중랑천 등과 연계로 도시와 공원이 융복합된 문화명소로 조성 유도







## 공간관리지침 개요

공간관리지침

### ☐ 계획항목

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

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

## 1. 중심지

공간관리지침

### ☐ 성동구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
청량리 왕십리 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지</li> <li>공공기관 활용 및 명소화계획 수립으로 문화중심지 육성</li> <li>공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화</li> </ul>
성수 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지</li> <li>대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성</li> <li>준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성</li> </ul>
장한평 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차 유통산업의 중심지</li> <li>서울 장한평 중고차시장, 신성장 산업 육성으로 재생</li> <li>중량물재생센터 복합화와 연계한 일자리 창출</li> </ul>
금호 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>금남시장 정비를 통한 금호·옥수동 근린상업의 중심지</li> <li>금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통하여 근린상업서비스 거점으로 육성</li> </ul>



# 1. 중심지

## 성수지역중심

### 2030 서울플랜(2014)

- 건대입구의 대학집재력과 성수 준공업지역을 연계하여 창조적 지식기반산업 집적지로 전환

### 중심지형성과정

- **건대입구역 일원**
  - 1980년 2호선 건대입구역, 1996년 7호선 개봉
  - 1996년 상세계획구역에서 2002년 '건대입구 지구단위계획구역'으로 지정
  - 2020도시기본계획 상 지구중심이였으나, 2030서울플랜에서 성수지역중심으로 격상
- **성수역(준공업지역) 일원**
  - 1980년 2호선 성수역 개봉
  - 준공업지역 내 제조업, 자동차관련 시설 등 산업시설 입지

### 현황 및 지역이슈

- **건대입구역 일원**
  - 건국대학교, 백화점, 주상복합, 문화예술회관 등 입지
  - 대학교 및 주변상권(로데오거리 등), 도심 및 강남접근 용이성으로 인하여 지역중심 역할 수행
  - 건대입구 지구단위계획구역 내 특별계획구역 사업추진이 오랜기간 진행되지 않음
- **성수역(준공업지역) 일원**
  - 주공혼재 및 기반시설 부족에 따른 도시환경 열악
  - 기존산업(신발, 제조업, 자동차, 인쇄출판 등) 관리와 IT/BT산업육성을 위해 2010년 성수역 동측 준공업지역 일원을 성수IT특정개발진흥지구 지정
  - 성수동 일원 수계화산업을 기반으로한 도시재생활성화계획 시행중
  - 한강변 주거지 정비를 위해 성수전락정비구역으로 지정되어 있으나, 사업추진이 오랜기간 진행되지 않음



# 1. 중심지

## 성수지역중심

### 동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지

#### 발전방향

- **대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성**
  - 교육, 연구 등 대학 인적자원과 준공업지역내 기업을 연계한 고용창출 시스템 구축
- **건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성**
  - 특별계획구역은 업무·상업 및 문화시설을 갖춘 복합개발 유도
  - 로데오거리, 맛의거리 정비로 지역 대표상권의 경쟁력 강화
- **준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성**
  - 수계화산업은 성수동 일대 도시재생활성화계획과 연계, 자동차산업은 장안평 일대 도시재생활성화계획과 연계하여 관리
  - IT융합 디지털산업, 인쇄 등 특화산업 육성을 위한 지원책 마련
- **동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화**
  - 준공업지역과 연계하여 청년일자리 증대를 위한 선제적 도시관리방안 검토

#### 관리방안

- 건대입구 일원 중심기능 강화를 위해 지구단위계획구역 내 특별계획구역 조정등을 통해 업무, 상업시설 및 문화시설 공급 유도
- 준공업지역 종합발전계획, 성수IT특정개발진흥계획 등과 연계하여 준공업지역 관리
- 준공업지역과 연계하여 동일로변 청년일자리 증대를 위해 상업, 업무기능 강화
- 성수IT산업개발진흥계획의 실현성 확보를 위해 지구단위계획수립
  - 특화산업육성을 위한 지원방안 모색 및 지역 내 부족한 주차장, 보육시설 등 확충 유도
- 건대로데오거리, 맛의거리 일원 등 도로정비, 기반, 안내시설, 휴식시설 정비를 통하여 지역역소 역할제고





## 2. 특성주거지

### ■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

#### [특성주거지의 개념]

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

#### [특성주거지유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	
	주요산	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	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. 특성주거지

### ■ 유형별 관리방안

구분	관리방안	
한강변	공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한강변관리기본계획 준용</li> <li>• 수변과 조화로움 주거지 경관관리 유도</li> <li>• 수공간으로의 조망을 고려한 조망질 및 통경축 설정</li> <li>• 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선</li> </ul>

구분	관리방안	
기타 관리	공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다양한 주거유형 개발 유도</li> <li>• 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련</li> <li>• 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유희용도 유입 관리</li> </ul>
		Ⓐ
	Ⓑ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 독실주변지역 지구단위계획 준용</li> </ul>



※ 본 구성도는 이해를 돕기 위해 일부 학교를 도외

### 3. 경관

#### 경관의 개념 및 유형구분

**생활권 계획의 경관개념**

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

#### [유형 및 구분기준]

유형	구분기준	비고
자연경관 (자연녹지/수변)	· 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 · 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구	· 경관계획 · 한강변관리기본계획 · 주민워크숍
역사경관	· 문화재, 주요경관자원 · 용도지구 중 역사문화미관지구	· 경관계획 · 역사도심관리기본계획 · 주민워크숍
가로/시가지 경관	· 특화가로 등 · 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부)	· 경관계획 · 경의선/경춘선공원 주변관리방안 · 주민워크숍

#### [계획항목]

구분	계획내용
생활권 경관관리대상 유형구분	· 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 · 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	· 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

### 3. 경관분야

#### 경관자원 도출

- 경관자원은 성수수제화거리(특화가로)와 유형문화재인 독도수원지 제1정수장이 도출되었음
- 경관관리대상으로는 성수1가1동, 성수2가1동 일원 한강변 중점경관관리구역이 도출됨

#### ▶ 지역 경관자원 도출

구분	경관자원
특화가로	- 성수 수제화거리
문화재	- 독도수원지 제1정수장(서울유형문화재 72호)
주요시설	- 서울숲

#### ▶ 관련계획 상 관리대상 도출

관련계획	계획내용
한강변관리 기본계획 (경관계획)	- 수변 공공용지 등의 확충 및 이용
	- 수변 접근성 강화를 위한 환경개선
	- 한강 조망명소 탐방로 조성
	- 한강 등 주요 경관자원으로의 조망명소 조성





### 3. 경관분야

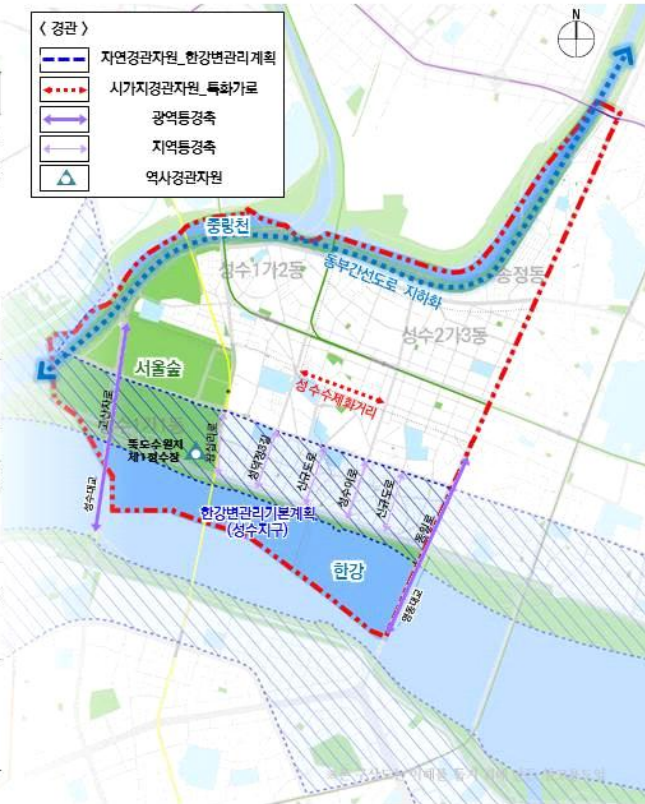
공간관리지침

#### 관리방안

구분	경관자원	경관관리방안
자연경관	한강 연접부 (성수지구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한강 일대 고산자로, 동일로, 왕십리로, 성덕정 3길, 성수이로, 신규도로 2개소 광역/지역통경축 상가로변 건축물에 대한 건축선후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리기본계획 (성수지구)에 따름</li> <li>저층주택밀집지역 주거환경정비 및 관리방안수립 시 한강변 접근성 강화 및 통경을 고려하여 실시</li> </ul>
	중랑천 인접부	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활권 내 주요 지천변 일대 통경축 상가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름</li> </ul>
	서울숲	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일 감 형성을 고려한 건축계획 유도</li> </ul>
역사경관	독도수원지 제1정수장	역사자원과의 조화를 고려한 건축물의 높이, 외관 색채 등에 관한계획 수립
시가지경관	성수 수제화거리	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리</li> <li>가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리</li> </ul>

< 경관 >

- 자연경관자원\_한강변관리계획
- 시가지경관자원\_특화가로
- 광역통경축
- 지역통경축
- 역사경관자원



### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

#### 생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의</li> <li>생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설</li> </ul>
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> <li>생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분</li> <li>권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상</li> <li>지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년야동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상</li> </ul>

#### [생활서비스시설의 분석]

##### 지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

### 4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민주거 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 600m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 모노공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공장 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 원천, 연결 녹지, 마을이랑, 정자마당, 유원지, 광장 등)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공원소외지역 분석기준과 대상	시설면적(㎡)/인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시설 및 구설 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제외)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공용주차장면수/10세대
	도서관	공공도서관(사립도서관) - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외: 병원/병원/요양/노년/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 S-FRM 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, 아동간호보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외: 협상 전문 생활지킴이 체육시설로 재분류, 활용하는 S-FRM 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 현실화 위해, 공원(운동장)이주장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/인구1만명

### 4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

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

**분석결과 (참고사항)**

- 우선적 시설공급 고려 대상 : **보육시설**  
(주민주거의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)  
- 보육시설: 서울시 평균값 대비 약 17개 부족하며, 산업시설 인근 주거지 및 종사자들을 고려한 추가 설치 검토가 필요하며, 주민주거를 반영하여 추가적인 국공립 어린이집 확보 방안 검토
- 주민주거를 고려한 시설공급 고려 대상 : **공원, 주차장, 청소년아동복지시설, 공공체육시설**  
- 공원, 주차장, 청소년아동복지시설, 공공체육시설: 서울시 평균값을 초과하여 부족시설에 속하지 않으나, 주민주거에서의 상위 4개 필요시설이고 소외지역이 분포하고 있어 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요  
- 도서관: 서울시 지표 대비 약 1개소 이내 부족하나 소외지역이 미 발생되고 있어, 신설보다는 기존 시설의 증축 유도


수요분석 ■ 주민주거 분석: 주민요구필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 평균 주민요구필요시설 대비 부족 여부 파악



### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(32표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불법주정차 및 주차공간 부족</li> <li>• 주차난으로 인한 도로 혼잡</li> <li>• 주차난으로 인한 주민간 불화</li> <li>• 소방도로 확보 필요</li> <li>• 서울숲 방문객들로 인한 주차문제 심각</li> </ul>	
다목적체육센터(18표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수영장, 헬스장 등 아이들이 이용할 수 있는 운동시설 필요</li> <li>• 부담없이 쓴 가격으로 이용할 수 있는 시설 필요</li> </ul>	
청소년수련관(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년들이 휴식할 공간 필요</li> <li>• 청소년 재력향상 및 스트레스 해소</li> <li>• 청소년들의 인성교육공간 필요</li> </ul>	
근린공원(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 휴식공간 부족</li> <li>• 녹지공간 부족</li> <li>• 가족들이 이용할 공간 필요</li> <li>• 서울숲과 연계된 공원 필요</li> </ul>	
노인종합복지관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인편의시설 부족</li> <li>• 주민과 노인이 함께 이용할 공간 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
도서관(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가까이에서 편하게 책을 접할 공간 필요</li> </ul>	
미술관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미술관이 없음</li> </ul>	
문예회관/공연장(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화예술회관 부족</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 4개 시설은 공영주차장, 다목적체육센터, 청소년수련관, 근린공원
- 주차공간 확보 및 여가시설/휴식공간의 선제적 공급검토 필요

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
어린이집(20표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어린이집 대기자가 많음</li> <li>• 인구대비 어린이집 부족</li> <li>• 맞벌이부부를 위한 육아시설 필요</li> </ul>	
소규모 공영주차장(19표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주차장 부족</li> <li>• 불법주차로 인해 인도 및 자전거도로 이용불가</li> <li>• 소형주차장으로 다수 요청</li> <li>• 구두거리, 먹자골목의 활성화를 위해 주차장 필요</li> </ul>	
작은도서관(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도서관 부족으로 이용 불편</li> <li>• 주민의 문화 수준 향상</li> </ul>	
소규모 노인복지센터(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어르신들의 휴식공간 부족</li> <li>• 노인들의 근거리 이용시설 필요</li> <li>• 대규모보다 소규모시설 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
소공원(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹지공간 부족</li> <li>• 휴식공간 확대 및 주민간 소통 증진</li> </ul>	
청소년 독서실(9표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년들에게 갈 곳 제공</li> <li>• 맞벌이 가정을 위한 아이들의 교육 지도공간 제공</li> <li>• 안전하게 아이들이 있을 공간 제공</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 어린이집, 소규모 공영주차장, 작은도서관
- 중규모시설 상위8개 시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 어린이집 및 작은 도서관 조성을 통한 주민들의 휴식·편의 증진

### 4. 생활서비스시설

#### ■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)



#### 이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 도서관을 제외한 나머지 시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 6개 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

### 4. 생활서비스시설

#### ■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면 수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.42)	0.16 (0.24)	0.93 (1.08)	0.05 (0.03)	0.33 (0.30)	1.61 (1.27)	0.41 (0.72)
성수 생활권	2.83	0.29	0.85	0.00	0.40	1.18	0.48
인구 현황	82,618명	35,288세대	82,618명	8,618명	12,383명	3,809명	82,618명
시설 현황	233.92ha	1,007면	7개소	0개소	5개소	45개소	4개소
결과	충분	충분	부족	부족	충분	부족	충분

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 성수생활권은 도서관, 노인여가복지시설, 보육시설이 서울시 지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고



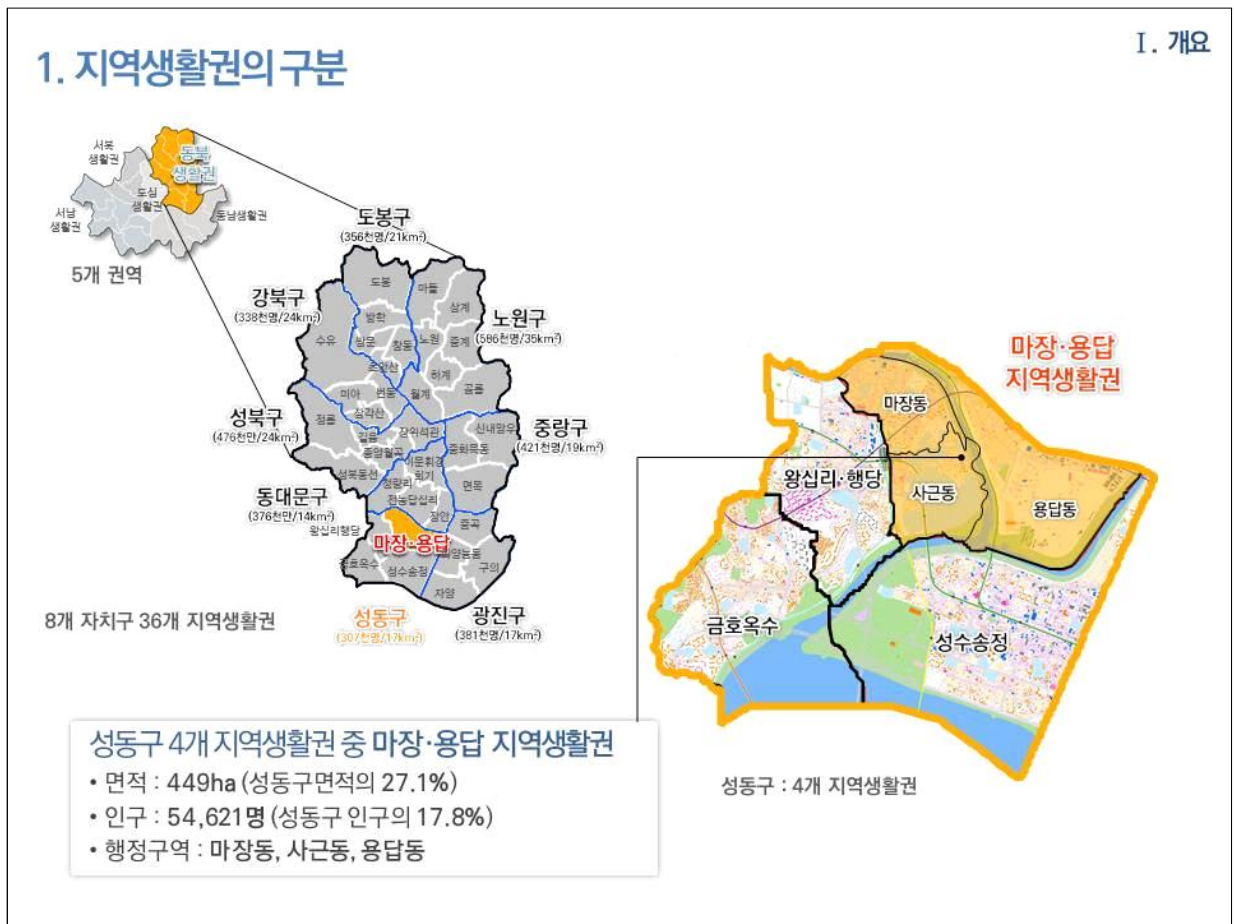




# 마장·용답 지역생활권계획

---





## 2. 지역생활권의개요

### 대중교통이 양호하고 중랑천에 접하여 도시공간구조의 변화가 큰 생활권

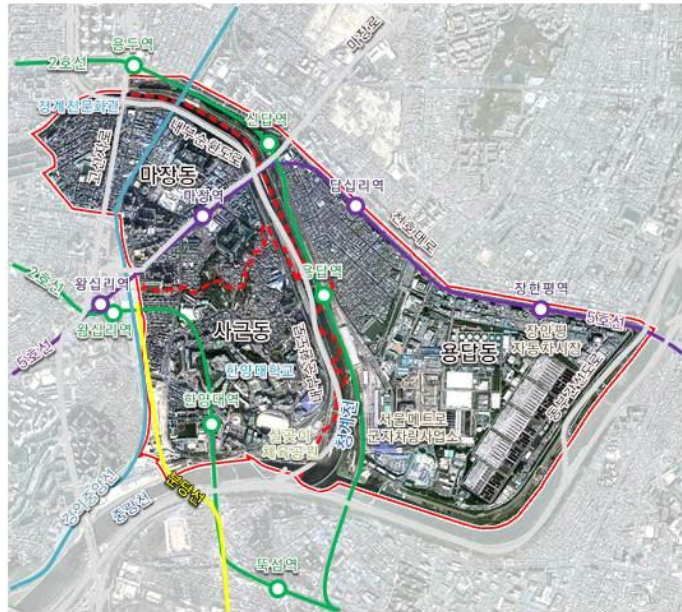
#### ■ 마장·용답 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	449	54,621	24,055	2.3
마장동	106	25,487	10,380	2.5
사근동	111	11,745	5,930	2.0
용답동	232	17,389	7,745	2.2

※ 출처 : 2014 서울통계

#### 지역생활권의 특성

- **광역교통 및 대중교통양호**
  - 대부분 지하철역 접근 용이, 주요 간선도로 통과
- **주요하천입지**
  - 중랑천, 청계천이 접해있으며, 천변공원이 입지하여 하천접근성 우수
- **대표적 판매시설입지**
  - 마장축산물시장, 장안평자동차시장 등 입지



## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도



### 1. 상위 및 관련계획

## 2030서울플랜 (2014, 서울시) 정비사업의합리적추진 / 효율적 대중교통체계 구축

2030 서울플랜 (2014)  
동북권: 자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역 활성화

[마장용담지역생활권 관련]

- 지역균형발전을 위한 중심기능 강화
  - 청량리-왕십리광역중심은 광역 및 지역 철도교통의 중심지로 상업·문화기능 집적을 통한 동북권의 균형발전 및 내실있는 성장 유도
- 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지정비·관리
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경이 개선될 수 있도록 함
- 철도 중심의 효율적 대중교통체계 구축
  - KTX 동북부, 동북선경전철 확충을 통해 철도서비스 개선
- 생활권 단위의 균형있는 문화복지시설 확충
  - 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 전시 및 공연시설, 체육시설, 보육·청소년시설 등을 균형있게 확충
- 공원녹지의 지속적 확충
  - 경춘선 폐선부지, 동부간선도로 상부공간 공원화로 시민휴식공간 확
- 권역 내 대학 자원을 활용한 지역발전 추진
  - '지역발전협의회'를 통한 문화여가교육자원 발굴
  - 고용창출과 연계할 수 있는 다양한 창업지원 및 보육센터 등 활성화
  - 산학연 네트워크 구성, 평생교육 시행 등 다양한 문화활동 기회 제공



### 1. 상위 및 관련계획

## 서울시 도시교통정비 기본계획(2014, 서울시) 보행자 중심의 대중교통체계 구축

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014)

- 철도 서비스 소외지역 중심의 인프라 확충
  - 철도 서비스 소외지역을 최소화하여 철도와 보행 등 친환경 교통수단 중심으로 서울시 교통체계 구성
  - 10분내 지하철역 접근이 어려운 철도 서비스 소외지역은 철도망을 중심으로 버스 연결망 강화
- 지속가능한 수요대응형 버스체계 구축
  - 대중교통 맞춤형 스마트 환승센터 확충
  - 버스안전 및 서비스 강화
- 자전거타기 안전한서울
  - 맞춤형 자전거 교육 강화 / 자전거이용 지원 및 홍보 강화
  - 자전거 도난방지 종합대책
  - 자전거와 대중교통 연계 지원
  - 자전거 관련 법제도 정비 / 자전거도로 안전시설 정비
- 보행자가 최우선이 되는 교통환경 조성
  - 이면도로 보행자 안전관리 체계화
  - 교통약자를 위한 보행환경 개선
  - 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성
  - 대중교통이용이 편리한 보행환경 조성
  - 중앙버스전용차로 정류장 위치 조정
  - 횡단보도 복원 및 육교와 지하도 역할 축소
  - 서울시내 모든 교차로 횡단보도 설치
- 인간중심의 주차환경 조성
  - 주차취약지구 지속적 공급 및 개선
  - 불룩별 주차수요 관리
  - 주차공간 공동이용 의식 제고(주차장 야간개방 인센티브 강화)
  - 환승센터 시설확충 및 이용 활성화



# 1. 상위 및 관련계획

## 중랑천마스터플랜 역사문화요소 활용, 생태숲 조성

하천-생활-도시의 종합적 연계  
도시와 공존하는 생활문화하천 조성

### 1. 하천의 원형과 자연성 회복

- 하천의 생태성 회복
  - 양서류, 조류 등 생물 서식지 조성
  - 지천 합류부의 원형 복원
- 수질개선
  - 기술적 정비 : 하수관거 정비, 공기주입 낙차공
  - 공간적 정비 : 홍수대응 셀프디자인, 단단형 여울 조성

### 2. 하천이 일상이 되는 생활하천

- 하천 접근성 강화
  - 제방길, 징검다리, 보행교량 등 하천의 전폭이용 증진
- 생활 다양성 증진
  - 동부간선도로 지하화에 따른 중랑숲 조성
  - 양안 연결에 따른 통합적 프로그램 구축

### 3. 하천 중심의 수변문화도시

- 하천 중심축 강화
  - 남북의 물길과 통로 → 동서중심의 길 조성
- 연계 가이드 구축
  - 대규모 사업의 하천연계방안 가이드라인 구축

[1권역 : 중랑천 하류 녹색 인프라와 연계되는 생태+복원권역]



[마장용담지역생활권 해당]

### 청계천 합류부 도류제 적용

- 합류부 홍수적응형 호안 정비로 철새 서식지 조성
- 생태 물놀이 공간 및 철새 먹이터 조성
- 살갭이 체육공원의 생태성 향상 및 이용성 유지



# 1. 상위 및 관련계획

## 2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 한양대학교 및 마장동 주변 특성을 고려한 주거지 관리

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

### [동북권 주거지 관리방향]

- 도심과 연계성 강화 및 동북권업무중심육성
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- 친환경주거지정비 및 블루네트워크조성
  - 구릉지, 한강 및 중랑천 등

### [동북권 주거지 중점계획 방향]

- 한강수변 및 구릉지 주변주거지의 특성보전 및 관리
- 주거유형별 특성을 고려한 차별화된 주거환경관리
- 초고밀의 대규모 공동주택단지의 재건축 도래시점 및 주변지역과의 연계를 고려한 주거지 관리
- 대규모 공공시설 주변 주거환경개선을 위한 공공시설 부지 활용

### [성동구 중점계획]

- 왕십리 부도심지역과 배후주거지의 관리 및 도심권인접지역 발생 주거지의 주거환경 개선
- 대규모 공공시설 및 주변 주거지의 체계적 관리
- 청계천과 중랑천 주변 주거지 관리
- 준공업지역 주거환경관리 및 한강수변자원의 특성보전 및 관리

### [마장용담지역생활권 관련]

- 한양대학교 주변지역 학생임대수요를 고려한 소형주택 관리
- 마장동 축산물시장일대 근린생활가로 환경개선
- 청계천으로 연계를 고려한 보행생활가로 관리

### <마장 주거생활권 종합계획도>





II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

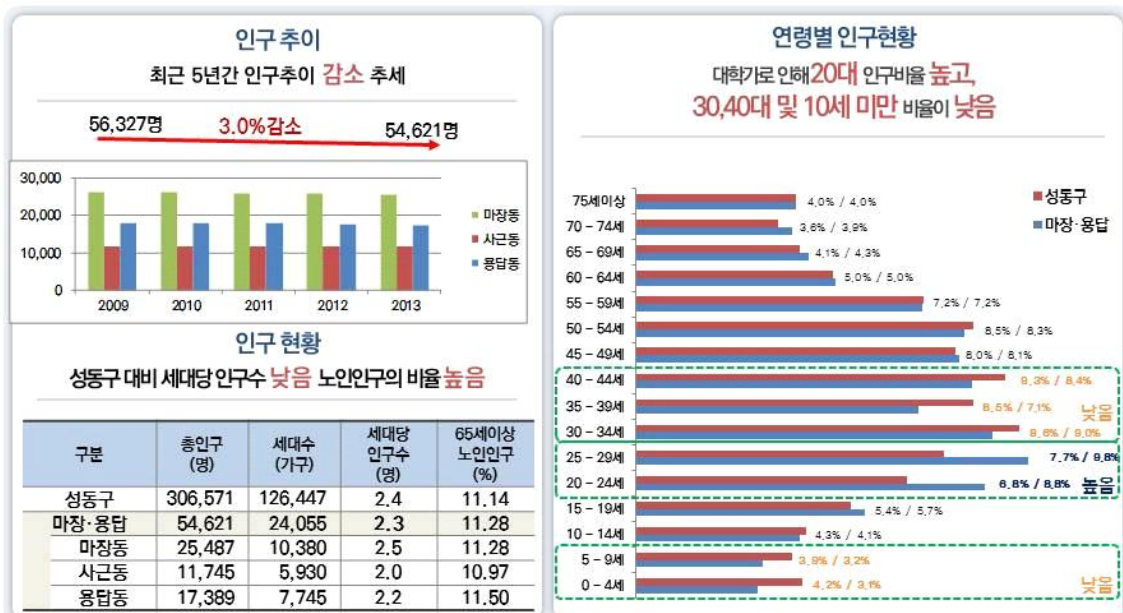
성동구 주요사업계획  
2014~15년도 50개의 지역 개발 사업

2014년도 성동구 주요사업계획	2015년도 성동구 주요사업계획
<p><b>[보육·교육·문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 아이키우기 가장 좋은 보육기반 조성</li> <li>· 경쟁력 높은 으뜸 교육도시 구축</li> <li>· 다양하고 내실있는 교육지원 프로그램 운영</li> <li>· 책과 문화가 함께 숨쉬는 선진 문화도시</li> </ul> <p><b>[건강]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 예방중심의 건강도시</li> <li>· 식품·의료 안전망 강화로 건강도시 구현</li> <li>· 자연친화적 생활환경 조성</li> <li>· 건강도시 구현을 위한 쾌적한 환경 조성</li> <li>· 그린웨이 구축으로 자연 친화도시 건설</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 양방향 소통의 고품격 행정서비스 제공</li> <li>· 구민과의 소통강화로 주민자치 활성화</li> <li>· 청렴하고 효율적인 조직관리로 신뢰행정 구축</li> <li>· 안정적 세입확보 및 체계적인 재산관리</li> <li>· 구정의 효율적인 관리 및 운영</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 구민 누구나 누리는 보편적 복지</li> <li>· 취약계층 배려 및 보호</li> <li>· 생활 체육으로 함께하는 공동체 형성</li> <li>· 일자리 창출을 통한 시민경제 활성화</li> <li>· 기업하기 좋은 환경조성 및 유동질서 확립</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시기능 최적화를 위한 도시계획 체계정비</li> <li>· 안전하고 조화로운 도시시설 구축</li> <li>· 친환경 교통시설 및 교통환경 인프라 구축</li> <li>· 건축문화 개선으로 도시미관 향상</li> <li>· 보행자 중심의 도시시설물 관리</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 성수 융복합 산업혁신특구 조성</li> <li>· 사회적 경제 중심도시 육성</li> <li>· 사람과 일자리 중심의 경제환경 조성</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반계고등학교 확충 및 교육경쟁력 향상</li> <li>· 글로벌 교육특구 지정 추진 및 외국어 교육역량 강화</li> <li>· 쾌적한 학습환경, 하고싶은 것을 할 수 있는 교육</li> <li>· 전 생애 걸쳐 학습가능한 평생교육도시 조성</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어르신이 행복하고 활기찬 도시 / 맞춤형 복지 지원 강화</li> <li>· 찾아가는 복지, 함께하는 복지 / 누구나 건강하게 사는 생활터전 조성</li> <li>· 성평등과 사회적 돌봄의 실현</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 편리하고 안전한 교통환경 조성</li> <li>· 여유를 더하는 생활권 녹지공간 확충 / 지속가능한 쾌적한 생활환경 조성</li> <li>· 주민과 함께하는 지역개발</li> </ul> <p><b>[안전]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 재난약자 및 사회취약계층에 대한 안전기반 구축</li> <li>· 안전한 보행환경 개선 / 어린이 교통사고 감축</li> <li>· 침수 취약지역 해소</li> </ul> <p><b>[문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민참여형 문화예술 기반 조성</li> <li>· 특화거리 조성을 통한 관광산업 기반 확충</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민의 소리에 경청 / 주민의견 수렴 / 주민참여 / 복합 공공청사 건립 운영</li> </ul>

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

인구  
20대 인구비율 높고 세대당 인구수 낮음 / 인구 감소 추세

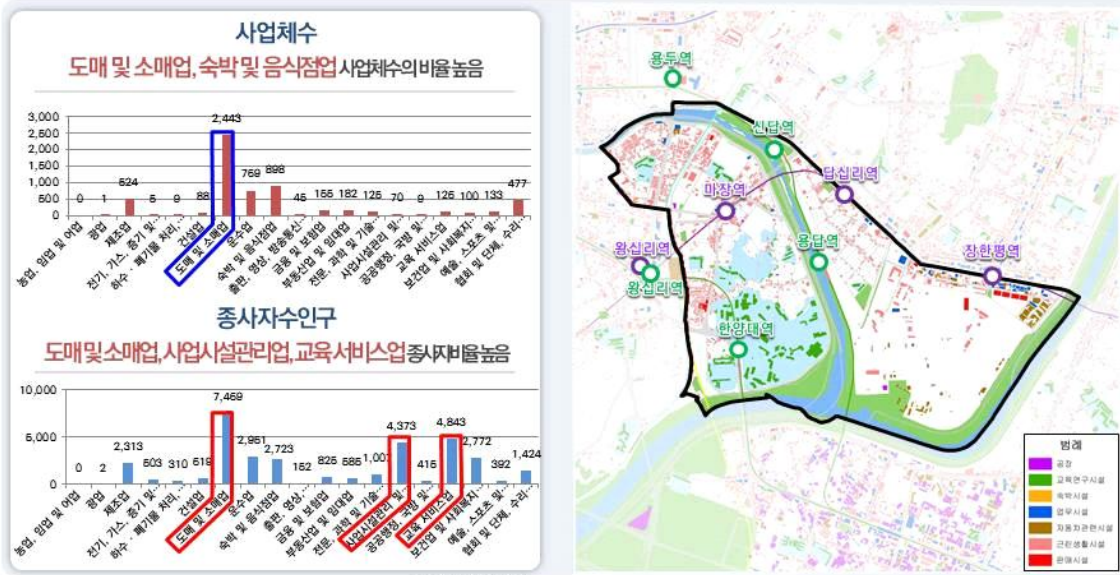


## 2. 기초현황

### 산업·일자리

## 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음

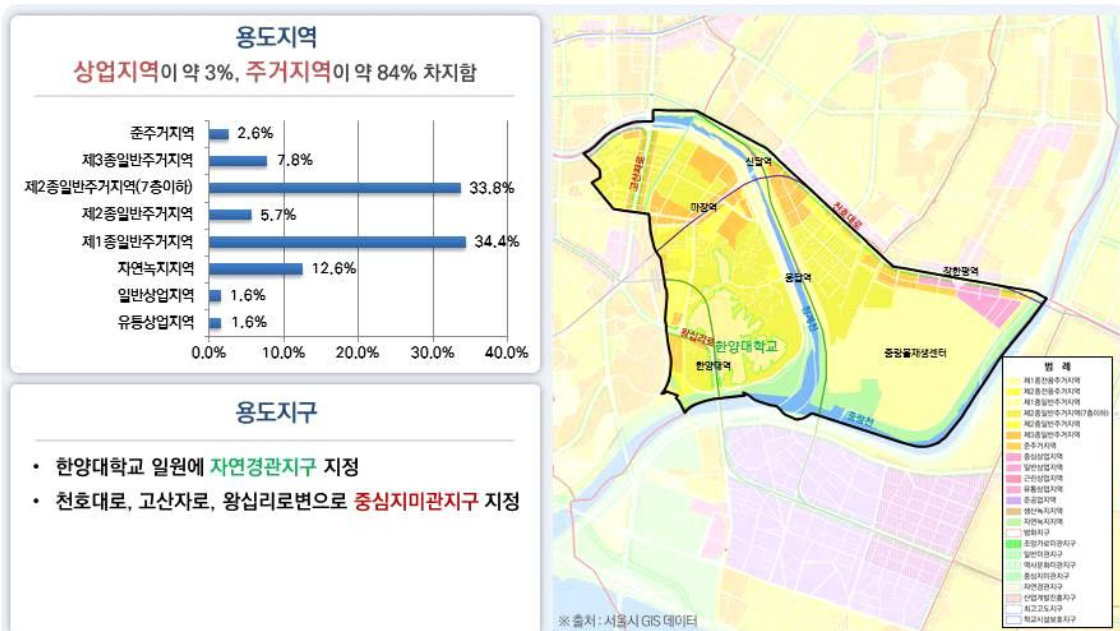
- 한양대학교로 인해 교육 서비스업 종사자, 물재생센터로 사업시설관리직 종사자 비율 높음 -



## 2. 기초현황

### 도시공간·정비

## 주거지역 주로 분포 / 장한평역 일대 상업지역 분포





II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간·정비  
지구단위계획구역2개소, 도시개발사업구역1개소, 재개발사업1개소 입지

지구단위계획구역(2개소)

구역명	위치	면적 (㎡)	구역결정 고시일	비고
장한평지구	성동구 용답동 232-6 일대	120,730	2007-08-16	
한양대주변지역	성동구 행당동 19 일대	87,070	2010-03-04	

도시개발사업구역(1개소)

구역명	위치	면적 (㎡)	구역결정 고시일	비고
행당	성동구 행당동 87-4 일원	70,794	2005-12-15	

정비사업(1개소)

구역명	위치	면적 (㎡)	사업방식	비고
용답동 108-1 번지일대	성동구 용답동 108-1	73,341	재개발	

도시재생사업(2개소)

계획명	위치	면적 (㎡)	비고
장안평 일대 도시재생활성화지역	성수1가, 1,2동 일원	886,560	1단계
마장동 일대 도시재생활성화지역	마장동 510-3 일대	약 55만	2단계

※ 출처 : 서울도시계획포럼, 공민원시스템



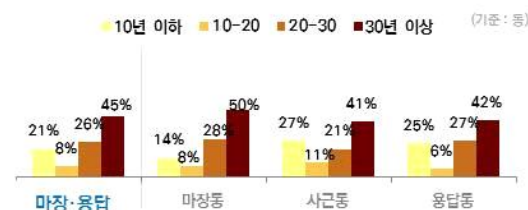
2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

주거및 건축물  
대부분 5층 미만 주거용 건축물 분포

노후도

노후건물들 혼재하여 분포 / 한양대 건축물 주로 30년 이상

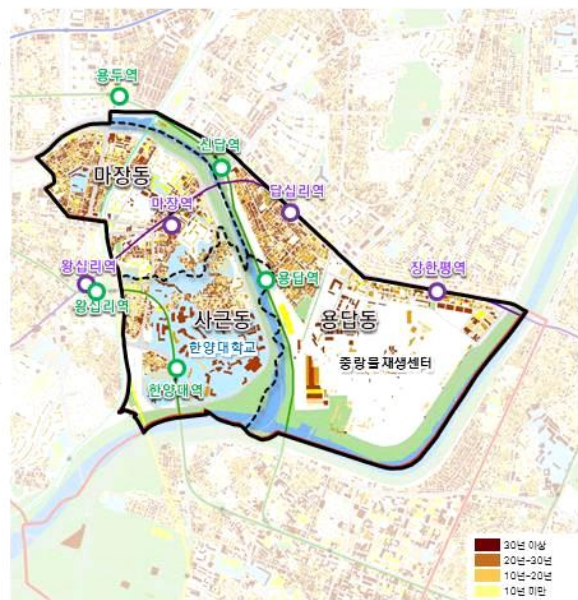


5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만 인건축물은 사근동에 가장 적게 분포



※ 출처 : 서울시 GIS데이터



## 2. 기초현황

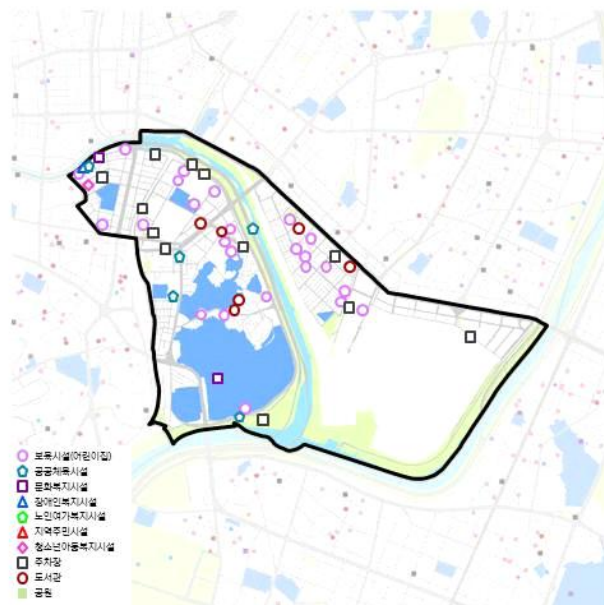
### 교통 간선도로 통과 / 대부분이 역세권으로 우수한 교통망

도로현황				
<ul style="list-style-type: none"> <li>동부간선도로, 내부순환도로, 천호대로, 고산자로 등 입지</li> </ul>				
대중교통(지하철이용 현황)				
<ul style="list-style-type: none"> <li>지하철 2호선, 5호선, 분당선, 경의중앙선 철도역 입지</li> <li>왕십리역은 일평균 약 9만명의 유동인구 발생</li> </ul>				
구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
지하철	신답역	2호선	승차	1,381
	용답역		하차	1,561
	한양대역		승차	2,717
	장한평역	5호선	하차	2,781
	답십리역		승차	13,517
	마장역		하차	16,158
왕십리역	왕십리역	2호선 5호선 분당선 경원선	승차	19,495
			하차	19,521
			합계	17,042
			6,683	6,505
			45,521	43,655



## 2. 기초현황

### 생활서비스시설 서울시대비 1인당 공원면적 및 도서관 비율 높음



※ 출처: 서울시 GIS데이터, 2014. 서울통계



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설  
주차장 및 노인여가복지시설비율높음 / 청소년아동복지시설,보육시설비율낮음



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

지역특화자원  
대규모수변공간 및 판매시설 입지

- 한양대학교 입지 / 종량천 및 청계천 입지
- 마장축산물시장, 장안평 자동차매매시장 등 판매시설 입지



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

## 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사근초등학교 체육관 개방                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 적절한 부지 확보 곤란 등으로 배드민턴장 등 실내체육 시설 건립 불가함</li> </ul> </li> <li>• 주민센터 재건축하여 복합문화센터 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용답동 주민자치센터 내 헬스클럽 협소 및 체육시설 부족</li> <li>- 현 위치에 복합 문화센터 재건축</li> </ul> </li> <li>• 청계천박물관에 도서관 추가 및 주민전시공간 활용                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 박물관의 역할이 크지 않아 마장동 주변 역사문화에 대한 지식 부족</li> <li>- 청계천 주변 공터를 활용하여 공원 신설</li> <li>- 박물관 내 도서관을 개관하여 주민들에게 편의시설 제공</li> <li>- 주민이 공연하고 작품전시회 등을 할 수 있도록 개방</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인정 확대 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발구역 내 공유공간 확보하여 쉼터 설치</li> <li>- 현재 노인정이 임대건물로 낙후되어 있음</li> <li>- 노인인구 증가에 따른 복지시설 부족</li> <li>- 문화프로그램을 진행하고 어르신들의 친목을 도모할 수 있는 공간이 필요</li> <li>- 마장동 816, 용답동 17번지에 부족한 노인정 신축</li> </ul> </li> <li>• 근린공원 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타지역에 비하여 녹지공간이 부족하고 주민들이 편리하게 이용할 수 있고 만남의 장소로 활용할 공간이 필요</li> <li>- 일반주거지역 내 편의시설이 필요</li> <li>- 지리적특성(마장동 축산물시장, 한전부지)으로 녹지공간 부족</li> </ul> </li> <li>• 대중목욕탕 신축                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사근동 청사 신축 시 청사 내 목욕탕시설 입지</li> <li>- 온산장 지하 목욕시설 설치</li> </ul> </li> <li>• 문화시설 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용답동 내 공연장 등 문화행사 공간 부족</li> <li>- 청계천 나들목에 문화행사 공간 설립</li> </ul> </li> </ul>	<p>기존시설을 활용하여 문화공간 확보</p> <p>생활서비스시설 신설 및 증축 필요</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석





### 3. 주민참여단 워크숍

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공시설 지하공간 활용하여 주차공간 확보                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 거주자 우선주차 공간 확보</li> <li>- 태양장 부근 공터 마을주차타워 신설</li> <li>- 용담파출소 부근 지하주차장 건립</li> <li>- 용담중앙길 전통골목시장 현대화를 위해 주차장 확보</li> </ul> </li> <li>• 용담동 자전거길 개발                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용담동 서울시 혐오시설물이 지하화되고 공원 조성이 되면 자동차 매대단지과 연계된 자전거길을 만들어 은행나무 숲길로 이어질 수 있도록 개발</li> <li>- 용담동이 평지라는 점을 이용하여 자전거 투어를 할 수 있게 하여 청계천 변으로 연결</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 무단주차 및 도로폭 협소하여 공영주차장 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남이사당부지 일부 공영주차장 건립 추진</li> <li>- 도로폭 좁고 주차공간 부족으로 무단주차 등 심화</li> <li>- 로데오거리 부근 스쿨존 주차 단속 필요 및 주차공간 확보</li> </ul> </li> <li>• 하이츠아파트 후문 앞 횡단보도 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무단횡단으로 인해 교통사고 위험이 크고, 횡단보도가 너무 김</li> <li>- 아파트 후문 쪽 횡단보도 추가 설치 추진</li> </ul> </li> <li>• 마을버스 증차 요청                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타 지역과의 연계가 되지 않아 불편하여 버스노선 증설 필요</li> <li>- 도심, 강북, 강남방향 버스노선 증설</li> <li>- 1개의 노선버스가 15분 이상으로 배차간격이 길어 겨울철 이용에 불편하기 때문에 마을버스 증차 필요</li> </ul> </li> <li>• 2호선 지하화                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용담길 지하철 소음이 심각하여 2호선 용담역 이전 혹은 지하화</li> </ul> </li> </ul>	<p>공공시설의 주차장 활용을 통한 주차장 확보</p> <p>대중교통시설 개선</p>

### 3. 주민참여단 워크숍



### 3. 주민참여단 워크숍

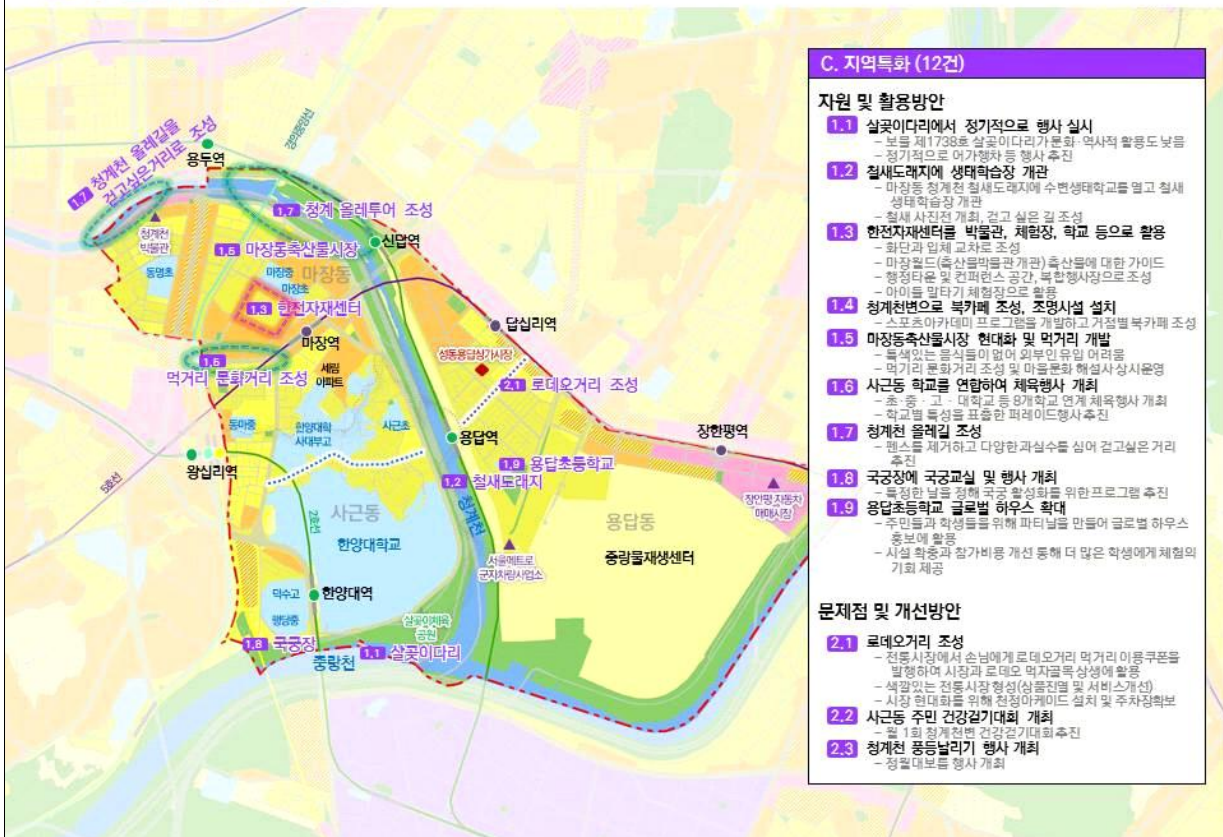
### II. 현황조사 및 분석

## 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>살곶이다리에서 정기적으로 행사 실시                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보물 제1738호 살곶이다리가 문화·역사적 활용도 낮음</li> <li>- 정기적으로 어가행사 등 행사 추진</li> </ul> </li> <li>철새도래지에 생태학습장 개관                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 마장동 청계천 철새도래지에 수변생태학교를 열고 철새 생태학습장 개관</li> <li>- 철새 사진전 개최, 견고 싶은 길 조성</li> </ul> </li> <li>한전자재센터를 박물관, 체험장, 학교 등으로 활용                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 화단과 입체 교차로 조성</li> <li>- 마장월드(축산물박물관 개관) 축산물에 대한 가이드</li> <li>- 행정타운 및 컨퍼런스 공간, 복합행사장으로 조성</li> <li>- 아이들 말타기 체험장으로 활용</li> </ul> </li> <li>청계천변으로 복카페 조성, 조영시설 설치                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스포츠아카데미 프로그램을 개발하고 거점별 복카페 조성</li> </ul> </li> <li>마장동축산물시장 현대화 및 먹거리 개발                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특색있는 음식들이 없어 외부인 유입 어려움</li> <li>- 먹거리 문화거리 조성 및 마을문화 핵심사 상시운영</li> </ul> </li> <li>사근동 학교를 연합하여 체육행사 개최                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 초·중·고·대학교 등 8개학교 연계 체육행사 개최</li> <li>- 학교별 특성을 표출한 퍼레이드행사 추진</li> </ul> </li> <li>청계천 율레길 조성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 펜스를 제거하고 다양한 과실수를 심어 견고싶은 거리 추진</li> </ul> </li> <li>국공장에 국공교실 및 행사 개최                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특정한 날을 정해 국공 활성화를 위한 프로그램 추진</li> </ul> </li> <li>용담초등학교 글로벌 하우스 확대                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민들과 학생들을 위해 파티날을 만들어 글로벌 하우스 홍보에 활용</li> <li>- 시설 확충과 참가비용 개선 통해 더 많은 학생에게 체험의 기회 제공</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>로데오거리 조성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전통시장에서 손님에게 로데오거리 먹거리 이용쿠폰을 발행하여 시장과 로데오 먹자골목 상생에 활용</li> <li>- 색깔있는 전통시장 형성(상품진열 및 서비스개선)</li> <li>- 시장 현대화를 위해 청정아케이드 설치 및 주차장 확보</li> </ul> </li> <li>사근동 주민 건강걷기대회 개최                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 월 1회 청계천변 건강걷기대회 추진</li> </ul> </li> <li>청계천 풍등날리기 행사 개최                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정월대보름 행사 개최</li> </ul> </li> </ul>	<p>기존 특화자원 활성화</p> <p>역사자원을 동태 특화자원 발굴</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석





### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

## 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역화폐 "마장 Pay"를 이용하여 지역경제 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>마장동 벼룩시장 내에서 지역화폐를 활용해 지역경제를 보다 발전시킴</li> </ul> </li> <li>한양대 학생들의 지식재능기부 활동프로그램 창출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>한양대, 한양대병원과 상생프로그램을 만들어 MOU체결, 도서관이용, 병원 진료혜택, 기타 학교시설 이용혜택 등 한양대에서 이러한 프로그램을 지속적으로 지원하게 만들면 사근동이 살기좋은 동네로 발전 가능</li> <li>대학생 재능기부를 통한 지역학생 환원</li> <li>한양대, 한양여대 등 관현악, 국악연주, 농악, 한국무용 등 재능기부로 풍성한 행사 추진</li> </ul> </li> <li>장안평 중고차시장에 할인행사, 사진전 등 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>자동차의 날을 정해서 할인행사 및 자동차 사진전, 차의 역사전 등을 통해 매매단지 세계화</li> </ul> </li> <li>전통시장 현대화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>마장축산물시장 현대화하여 관광객 유치</li> <li>용담중앙길 전통골목시장 현대화를 위해 천정덮개와 주차장 확보</li> </ul> </li> <li>마조로길 음식문화의거리 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>음식문화거리 활성화 및 다양한 음식 개발</li> <li>음식문화거리-성수동-서울숲-마장동-청계천까지 걷고 싶은거리 조성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>재래시장 조성 및 골목시장 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>마장동 전통시장 내 재래시장, 골목시장 조성하여 시장 활성화</li> <li>용담동 중앙길 전통시장 환경정비 필요</li> <li>상가 물건들을 인도에 적재하지 못하도록 하여 주민 통행이 원활하도록 유도</li> </ul> </li> </ul>	<p>지역경제활성화 방안모색</p> <p>기존시설장비및 활성화</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석







### 4. 자치구 정책사항

## 특화자원 활성화 및 주민편의시설 접근성 향상

<p><b>성동구 공통</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 진료센터, 운동시설, 식당 등을 갖춘 노인여가복지시설 건립</li> </ul> <p><b>마장용답지역</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 중랑물재생센터 현대화 및 생활, 문화, 체육시설 건립</li> <li>• 용답동 자동차 유통산업 특화지역 추진</li> <li>• 군사차량기지 지하화</li> <li>• 중랑물 재생센터 접근성 개선</li> <li>• 마장동 한전 물류센터 이전 및 개발 방안 마련</li> <li>• 마장동 축산물시장 특화 추진</li> <li>• 살곶이 다리 복원 및 역사탐방지 조성</li> </ul>	
---	--

### 5. 과제도출

#### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	• 지역균형발전을 위한 중심기능 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓경전철 사업과 연계한 대중교통 연계방안 마련</li> <li>✓대학가, 역세권 등 특성을 고려한 주거지관리 필요</li> <li>✓중랑 물재생센터 지하화 및 상부공간 공원화</li> <li>✓장안평 및 마장동 일대 도시재생활성화계획 추진</li> </ul>
	• 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비 · 관리	
	• 철도중심 대중교통체계 구축	
	• 동북선 경전철 사업 추진	
	• 대학자원, 특화산업 등을 활용한 지역발전	
관련계획 (성동구)	• 중랑 물재생센터 지하화 및 상부공간 공원화	
	• 장안평 일대 도시재생활성화계획 수립	
	• 마장동 일대 도시재생활성화계획 추진	

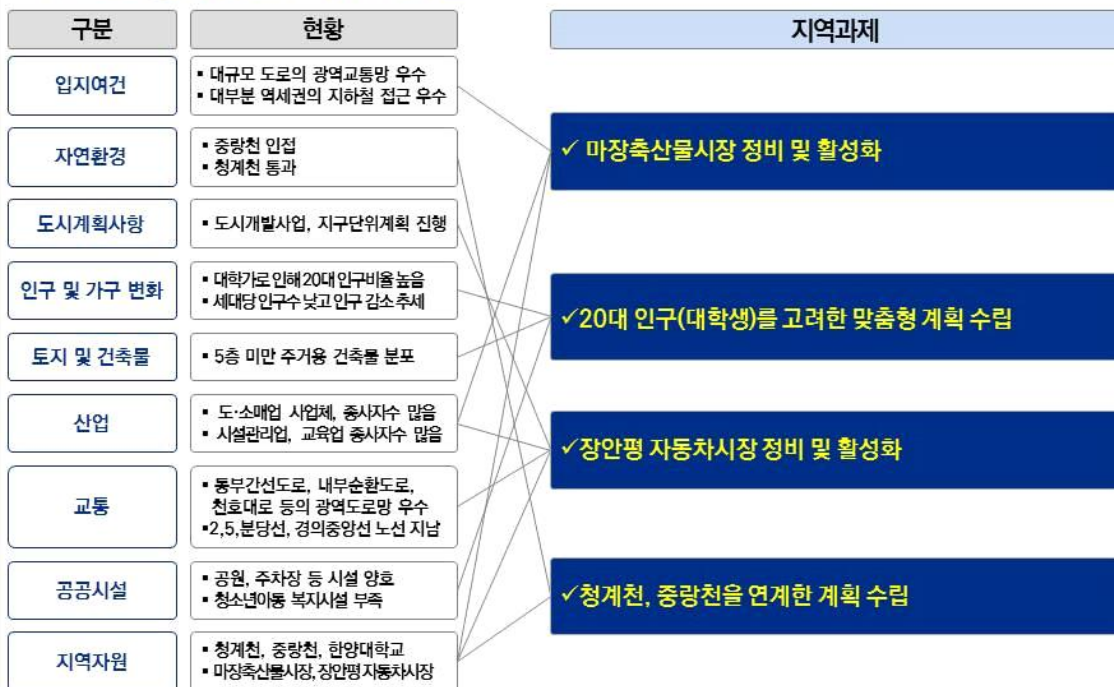
5. 과제도출

「마장용답 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역이슈	권역 목표	마장용답 생활권 해당
도시공간	중심지 육성 · 도시재생을 통한 공간구조 정비	목표1. 권역내가점간연계를 위한발전축설정	●
		목표2. 청량리, 왕십리 일대를 동북1권의발전거점으로육성	●
		목표3. 지역중심발전을 통한고용7만강화	
		목표4. 지역발전을 위한거점지역의전략적육성	●
주거(정비)	지역특성을 고려한 정주환경 개선	목표5. 주거지 특성별 관리 및 정비 방향 제시	●
		목표6. 여간변화를 고려한 주거지역 관리(중심지, 신구역세권 주변)	
교통	광역교통인프라 및 녹색교통 네트워크 구축	목표7. 재정비촉진지구 등 정비사업(해저지역 포함)의 지속적 관리 및 추진	
		목표8. 동부간선도로 지하화 추진 및 주변 교통체계 정비	●
		목표9. KTX(GTX), 경전철 확충을 통한 대중교통 인프라 구축	●
산업·일자리	특화 산업 육성을 통한 자족기능 강화	목표10. 녹색교통 활성화를 위해 자전거, 보행교통 인프라 구축	●
		목표11. 준공업지역을 전략산업 거점지역으로 육성	
역사·문화	특화자원을 활용한 역사문화자원 육성	목표12. 특화산업 육성을 통한 지역경제 활성화	●
		목표13. 역사문화자원 정비를 통한 문화생태 네트워크 구축	
환경·안전	자연환경을 고려한 녹색·안전·저탄소 도시 조성	목표14. 동북1권 문화인프라 구축을 위한 문화시설 확충	●
		목표15. 산, 하천, 공원 등을 활용한 녹색네트워크 구축	●
		목표16. 재해 및 범죄로부터 안전한 마을 조성	●
복지·교육	도시인프라 불균형 해소 및 공급방안 마련	목표17. 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
		목표18. 생활서비스 시설의 불균형 해소 및 지역 맞춤형 공급	●
		목표19. 대학, 공공시설 등을 활용한 평생학습 자원 인프라 구축	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출











## 발전방향

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

### 1. 이슈도출

#### 「지역 과제」를 통한 지역이슈



## 2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“꿈, 맛이 있는 사통팔달 마장·용답지역생활권”

지역이슈									
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 마장동 축산물시장 일대 도시재생활성화계획 추진</li> <li>• 마장동 한전물류센터 이전 및 개발방안 마련</li> <li>• 대학가를 고려한 맞춤형 계획 수립</li> <li>• 역세권, 자연환경 등 특성을 고려한 주거관리 필요</li> <li>• 경전철 사업과 연계한 대중교통 연계방안 마련</li> <li>• 장안평 자동차시장 일대 도시재생활성화계획 수립</li> <li>• 중랑 물재생센터 상부공간 개발계획 수립</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(1차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>마장동</td> <td>청계천과 함께 걷고 싶은 마을</td> </tr> <tr> <td>사근동</td> <td>그대와 함께 걷고 싶은 용사마</td> </tr> <tr> <td>용답동</td> <td>꿈, 맛이 있는 사통팔통 용사마</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(1차)	마장동	청계천과 함께 걷고 싶은 마을	사근동	그대와 함께 걷고 싶은 용사마	용답동	꿈, 맛이 있는 사통팔통 용사마
	구분	지역 미래상(1차)							
	마장동	청계천과 함께 걷고 싶은 마을							
	사근동	그대와 함께 걷고 싶은 용사마							
용답동	꿈, 맛이 있는 사통팔통 용사마								

## 3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역이슈	목표
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 마장동 축산물시장 일대 도시재생활성화계획 추진</li> <li>✓ 마장동 한전물류센터 이전 및 개발방안 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 마장동 일대 주거지역관리 및 재생사업 추진</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 대학가를 고려한 맞춤형 계획 수립</li> <li>✓ 역세권, 자연환경 등 특성을 고려한 주거관리 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 대학 및 역세권 등 지역특성을 고려한 주거환경개선</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 경전철 사업과 연계한 대중교통 연계방안 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 대중교통 서비스 확충 및 환승방안 마련</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 장안평 자동차시장 일대 도시재생활성화계획 수립</li> <li>✓ 중랑 물재생센터 상부공간 개발계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 중랑물재생센터 일원 도시재생을 통한 지역 활성화</li> </ul>

## 4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

**“꿈, 맛이 있는 사통팔달  
마장·용답지역생활권”**



목표1: 마장동 일대 주거지역관리 및 재생사업 추진

목표2: 대학 및 역세권 등 지역특성을 고려한 주거환경개선

목표3: 대중교통 서비스 확충 및 환승방안 마련

목표4: 중량물재생센터 일원 도시재생을 통한 지역 활성화

III. 생활권계획

## 지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도



## 1. 목표별 전략

“꿈, 맛이 있는 사통팔달 마장·용답지역생활권”

### 4 목표 + 11 전략 마련

<b>목표 1</b> 마장동 일대 주거지역관리 및 재생사업 추진	전략 1. 여건변화에 대비한 선제적 도시관리방안 마련 전략 2. 마장동 축산물시장일대 도시재생활성화계획 추진 전략 3. 마장동 한전 물류센터 이전 및 개발 방안 마련
<b>목표 2</b> 대학 및 역세권 등 지역특성을 고려한 주거환경개선	전략 4. 사근동 일원은 대학특성을 고려한 주거지 조성 전략 5. 경의중앙선 일원 및 용답역 주변지역 경관개선 전략 6. 용답동 일원 재해방지 대책 마련
<b>목표 3</b> 대중교통 서비스 확충 및 환승방안 마련	전략 7. 동북선 경전철 신설에 따른 대중교통 정비 방안 마련 전략 8. 마장동 일대 대중교통 접근성 개선
<b>목표 4</b> 종량물재생센터 일원 도시재생을 통한 지역 활성화	전략 9. 장안평 자동차시장의 정비로 지역경제 활성화 유도 전략 10. 종량물재생센터 복합개발로 도시재생/문화거점 조성 전략 11. 군자차량기지 일원 철도부지 관리방안 강구

## 2. 실현전략

### 목표1 : 마장동 일대 주거지역관리 및 재생사업 추진

#### 전략 1 여건변화에 대비한 선제적 도시관리방안 마련

- 광역중심의 육성방향, 마장동 일대 도시재생활성화계획, 동북선 경전철 신설 등 여건변화를 고려한 지구단위계획 수립 검토
  - 광역중심 역할을 수행하고, 상업, 업무시설 도입을 위해 건축물에 관한 계획적 관리 필요
- 광역중심 기능 수행을 위한 마장동 일대 도시관리방안 검토
  - 축산물시장 도시재생활성화계획의 실현화를 위하여 마장동일대 지구단위계획 수립 등 도시관리계획 수립 검토
  - 노후건축물 개선 및 기반시설 설치, 정비에 관한 사항 검토 등을 통해 축산업과 주거혼재지역에 대한 주거개선방안 마련
  - 한전물류센터부지는 광역중심 역할 수행을 위한 상업, 업무 등 건축물 용도계획을 통해 이전에 따른 개발사업 추진 시 가이드계획 수립
- 전통시장 일원 젠트리피케이션 방지를 위한 계획 수립
  - 주민협의체 구성, 건물주와 임차인 간 상생협약 체결 등으로 지역상권 보호



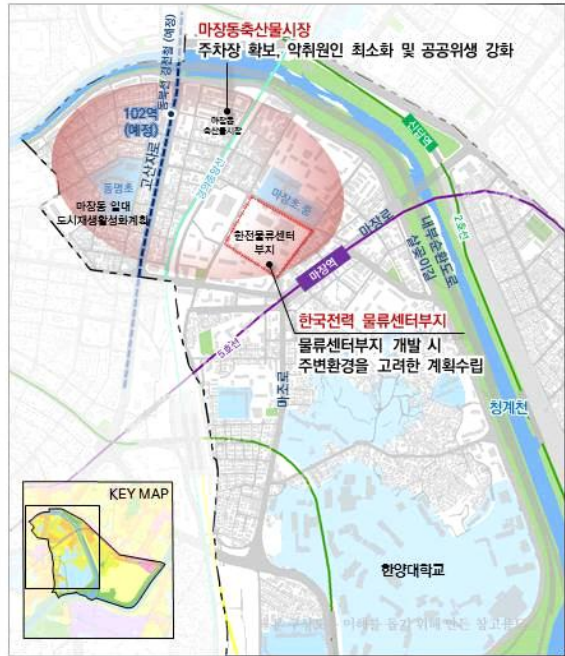


## 2. 실현전략

### 목표1 : 마장동 일대 주거지역관리 및 재생사업 추진

#### 전략 2 마장동 축산물시장 일대 도시재생활성화계획 추진

- 축산물시장 일원 도시재생활성화계획 추진
    - 축산물시장 주차장확보, 간판정비, 전기설비 정비 등 시설현대화 사업 추진
    - 공공위생 강화 및 악취 최소화 방안을 마련하여 시장이용객 및 주변 주택가의 피해 최소화
  - 간판 및 안내판 정비사업, 가로등 정비, 불법시설물 단속 등 경관 개선 지속적 진행 필요
  - 축제 등 이벤트 개최, 홍보 등을 통한 국내외 관광객 방문 유도
- ※ 마장동 일대 도시재생활성화지역(2단계)은 개별 활성화계획 수립 시 구역경계 및 계획내용을 조정할 수 있음



#### 전략 3 마장동 한전 물류센터 이전 및 개발 방안 마련

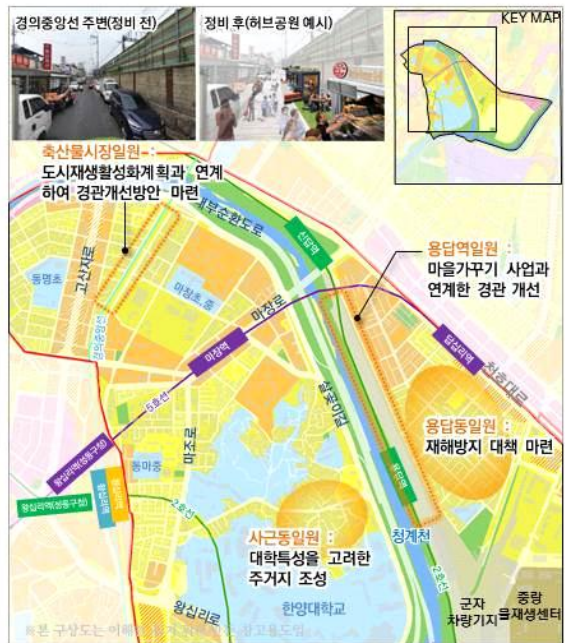
- 한국전력 물류센터 부지 개발을 통해 낙후, 침체되어 있는 지역 내 재생활성화 유도
  - 광역중심 중심성제고를 위하여 도시관리계획변경 검토
  - 개발사업 추진 시 주민센터 또는 생활권내 필요한 기반시설 공급 유도
  - 상업시설 계획 시 주변 전통시장의 업종을 고려하여 전통상권 피해 최소화 방안 강구
  - 청년주택, 신혼부부주택 등 임대주택 확충 검토

## 2. 실현전략

### 목표2 : 대학 및 역세권 등 지역특성을 고려한 주거환경개선

#### 전략 4 사근동 일원은 대학특성을 고려한 주거지 조성

- 한양대 북측 저층주거지 일원은 대학특성을 고려한 주거지 조성
  - 소규모 문화(커뮤니티)공간 조성 지원방안 마련
  - 대학내 교육, 문화, 체육시설 개방 및 지역주민을 위한 교육, 문화프로그램 지원
  - 웨어하우스 등 다양한 유형의 대학생 주거시설 공급



#### 전략 5 경의중앙선 일원 및 용담역 주변지역 경관개선

- 경의중앙선 인접부(축산물시장 일대)는 지상철도로 인해 단절된 주변지역에 대한 경관개선방안 마련
  - 도시재생 활성화계획과 연계하여 환경개선, 공동체활성화, 허브공원 조성 등의 개선방안 마련
- 용담역 일원은 벽화그리기, 담장허물기, 청계천으로의 진입로 추가 확보 등 경관 개선

#### 전략 6 용담동 일원 재해방지 대책 마련

- 용담동 일원 재해에 안전한 도시계획을 위해 침수방지 대책 마련
  - 집중호우를 대비한 하수 관거 정비, 방지시설 설치 등 침수방지사업 지속추진
  - 건물물 건축 시 내수성 건축유도, 건물침수수 확보, 방재용 저류시설 설치, 지하 침수방지시설 설치 의무화



## 2. 실현전략

### 목표3 : 대중교통 서비스 확충 및 환승방안 마련

#### 전략 7 동북선 경전철 신설에 따른 대중교통 정비 방안 마련

- 신설역 주변 환승 편의 제고를 위해 노선버스의 효율적인 운영방안 검토 필요
  - 버스노선 및 배차간격 등의 조정/검토로 녹색교통 환경 구축
  - 경전철 신설 이후에 철도서비스 소외지역에는 마을버스 등을 추가 배치하고 경전철 역사로의 환승이 이루어질 수 있도록 버스운영계획 변경 검토

#### 전략 8 마장동 일대 대중교통 접근성 개선

- 환승동선 최소화 및 노약자를 고려한 이동편의시설 확보
  - 신설역사에 교통약자편의시설 설치 검토
  - 용두역~102역(예정)간 환승편의를 위해 보행통로 확보 및 보행자도로, 식재, 가로시설물 등 시설물 정비 등 보행환경 개선
- 마장동 축산물 시장 일대 전철접근성강화를 위해 보행환경 개선
  - 102역(동북선 경전철 신설역)과 마장역(5호선), 신답역(2호선) 간 보행접근성, 차량동선 효율화 방안 강구



## 2. 실현전략

### 목표4 : 중량물재생센터 일원 도시재생을 통한 지역 활성화

#### 전략 9 장안평 자동차시장의 정비로 지역경제 활성화 유도

- 자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차산업 중심 거점
  - 자동차산업 관련 업무 및 컨벤션 기능 도입 유도
  - 자동차산업 종합정보센터, 미래자동차혁신센터 건립
  - 판매장, 용품매장, 산업지원센터, 자동차박물관 등 중고차 매매센터 현대화

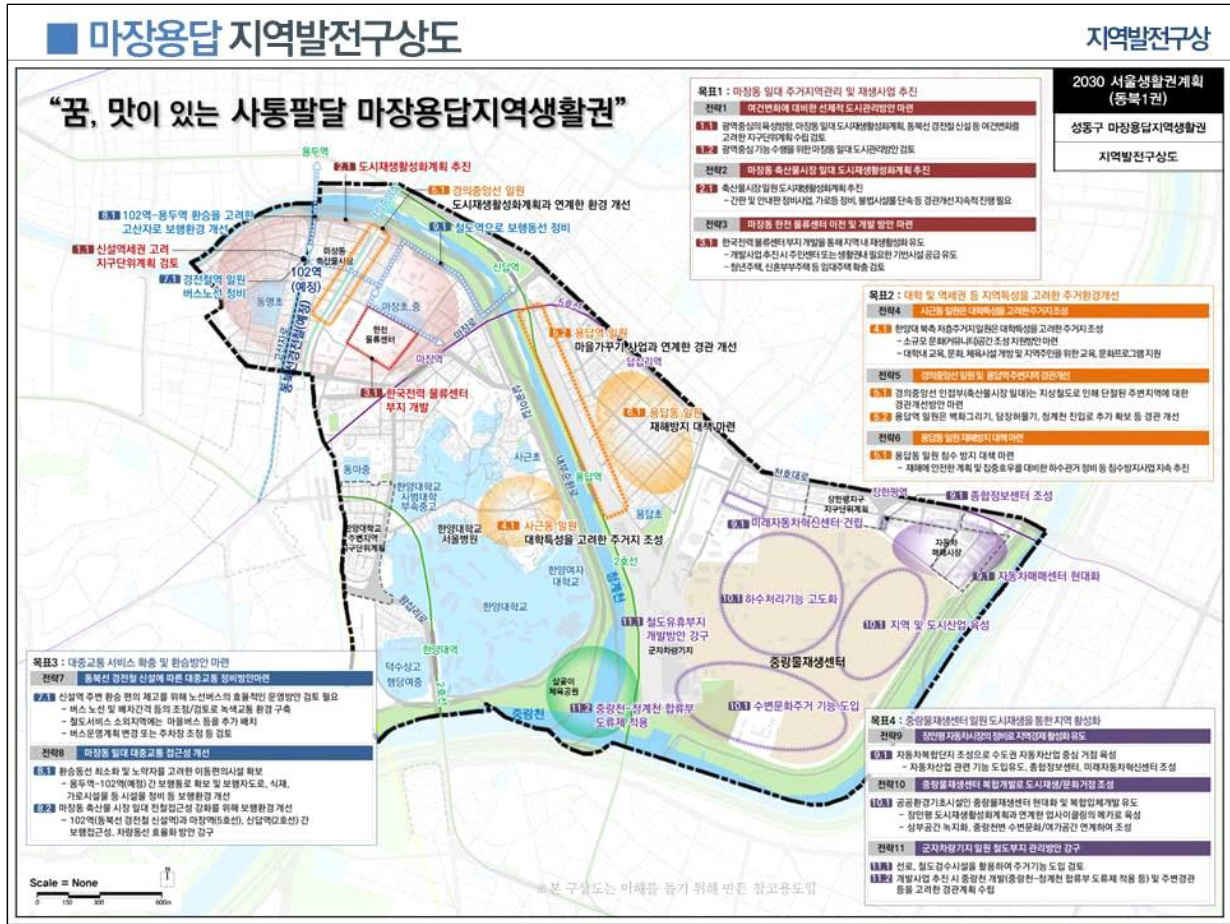
#### 전략 10 중량물재생센터 복합개발로 도시재생/문화거점 조성

- 공공환경기초시설인 중량물재생센터 현대화 및 복합입체개발 유도
  - 장안평 도시재생활성화계획과 연계한 업사이클링의 메카로 육성
  - 도시광산, 유품몰류, ICT융복합 등 도시산업 육성
  - 상부공간 녹지화, 중량천변 수변문화/여가공간 연계하여 조성
  - 역세권 청년주택, 신혼부부주택 등 주거기능 도입 검토

#### 전략 11 군자차량기지 일원 철도부지 관리방안 강구

- 선로, 철도검수시설을 활용하여 주거기능 도입 검토
  - 시설이전 시 철도폐지 후 일반시가지로 관리
  - 필요에 따라 지구단위계획 수립 또는 도시개발사업 시행
  - 개발사업 추진 시 중량천 개발(중량천-청계천 합류부 도류제 적용 등) 및 주변경관 등을 고려한 경관계획 수립





Scale = None

본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

### III. 생활권계획

## 공간관리지침

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



## 공간관리지침 개요

### 계획항목

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

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <li>현황분석</li> <li>육성방향구체화 (범위제시)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>특성주거지도출</li> <li>유형별 관리방안 제시</li> <li>※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관대상지역 도출</li> <li>대상지별 관리방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석</li> <li>지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>

## 1. 중심지

### 성동구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
청량리 왕십리 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지</li> <li>- 공공기관 활용 및 명소화계획 수립으로 문화중심지 육성</li> <li>- 공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화</li> </ul>
성수 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지</li> <li>- 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성</li> <li>- 준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성</li> </ul>
장한평 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차 유통산업의 중심지</li> <li>- 서울 장한평 중고차시장, 신성장 산업 육성으로 재생</li> <li>- 중량물재생센터 복합화와 연계한 일자리 창출</li> </ul>
금호 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>금남시장 정비를 통한 금호·옥수동 근린상업의 중심지</li> <li>- 금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통하여 근린상업서비스 거점으로 육성</li> </ul>





# 1. 중심지

## ■ 청량리·왕십리광역중심

### 2030 서울플랜(2014)

- 지역간 철도교통 및 환승역세권의 잠재력을 활용하여 상업·문화중심 기능을 집적

### 중심지형성과정

- 청량리역 일원**
  - 청량리역은 1호선(1911), 경의중앙선(2010)이 통과
  - 북서측으로 청량리종합시장(경동시장, 농수산시장 등), 약령시장 등 전통시장 입지(1950년대 이후)
  - 2005년 청량리 균형발전촉진지구 지정, 2009년 청량리재정비촉진지구(중심지형) 지정
- 왕십리역 일원**
  - 2호선(1983), 5호선(1995), 경의중앙선(2010), 분당선(2012) 철도 통과
  - 북측으로 특화시장인 마장동축산물시장 입지(1958)
  - 1999년 왕십리광역중심 지구단위계획구역 지정
  - 2010년 한양대학교주변지역 지구단위계획구역 지정

### 현황 및 지역이슈

- 청량리역 일원**
  - '청량리 재정비촉진사업' 진행 중, '약령시 한방특정개발 진흥지구(2013)' 지정
  - 전통시장은 교통혼잡기반시설 낙후, 이용자 감소 등으로 성장동력 저하
  - 남측으로 동대문구청, 홈플러스 등 입지
  - 향후 KTX 동북부 연장선, 면목선, 동북선 경전철 신설 예정
- 왕십리역 일원**
  - 왕십리광역중심지구단위계획구역 내 특별계획구역 사업추진이 오랜기간 진행되지 않음
  - 북측 개발가능지인 한국전력 물류센터(유류부지) 입지
  - 성동구청, 경찰서, 구의회 등 공공시설과 구립도서관, 소월아트홀 등 문화시설 집적
  - 향후 동북선 경전철 신설 예정



# 1. 중심지

## ■ 청량리·왕십리광역중심

### 철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지

### 발전방향

#### 청량리역 일원: 정비사업 및 전통시장 정비를 통한 상업 중심지 육성

- 재정비촉진사업추진을 통한 상업, 업무, 주거기능 확충 및 기반시설정비
- 청량리시장, 약령시장, 경동시장 등 전통시장 재생활성화

#### 왕십리역 일원: 공공기관 활용 및 명소화계획수립으로 문화중심지 육성

- 왕십리역 일원 상업, 업무, 문화 등 중심기능 활성화를 위한 용도유도
- 젊은계층의 유입을 위하여 한양대 일원 상업시설 밀집지역에 특화계획수립
- 소월아트홀, 왕십리광장 등에 다양한 문화행사 개최

#### 공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화

- 경찰서 등 공공시설 및 한국전력물류센터부지 등 개발 또는 활용방안 강구
- 마장동 일원 도시재생활성화계획을 통한 지역상권활성화 유도

### 관리방안

- 청량리역 일원은 역세권 중심 컴팩트시티 실현, KTX 동북부 연장선, 경전철 신설 등 여건변화를 반영하여 촉진계획재정비
- 청량리 시장, 약령시장, 축산물시장 등 전통시장 활성화를 위한 도시재생활성화계획추진
- 왕십리역 일원은 낙후된 상업시설 정비, 특별계획구역 조정, 이면부 정비/용도전환, 도로확폭 및 가로환경개선 등 활성화방안 강구
- 한국전력물류센터부지 개발 시 도심주거기능뿐만 아니라 상업, 업무 등 고용기반창출과 관련한 용도 도입 유도
- 환승역세권 일원 1~2인가구, 신혼부부 등을 위한 소형주택(청년주택 등) 공급 유도 (주차장, 보육시설, 공원 등 생활서비스시설 공급)





# 1. 중심지

## 장한평지구중심

### 서울시 도시재생전략계획(2015)

- 장한평의 유통 및 신성장 제조산업을 통합한 자동차산업 복합단지 조성

### 중심지 명칭

- 장한평역(지하철역명) 이름을 고려하여 중심지 명칭 조정
- "군자지구중심" → "장한평지구중심"으로 변경(금회)

### 중심지 형성과정

- 1979년 중고차 매매단지 조성
- 1995년 5호선 장한평역 개통
- 1996년 군자지구중심 지구단위계획(도시설계지구)구역 지정

### 현황 및 지역이슈

- 천호대로 변으로 자동차 부품상가, 대리점, 중고자동차시장 등 자동차관련 업종 밀집
- 자동차시장 시설낙후와 더불어 수도권 자동차매매시장이 다수 발생하면서 상권 침체
- 장한평 일대 도시재생활성화계획 수립 중(근린재생 중심시가지형)
- 자동차산업 복합단지 조성 예정, 자동차산업 종합정보센터 건립 추진 중
- 남비시설인 환경기초시설을 현대화하고, 도시재생의 거점으로 전환하기 위하여 중랑물재생센터 복합화사업계획마련 중



# 1. 중심지

## 장한평지구중심

### 자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차 유통산업의 중심지

### 발전방향

#### 서울 장한평 중고차시장, 신성장산업육성으로 재생

- 장한평 자동차시장의 시설현대화, 신성장 산업인 튜닝산업과 재제조산업의 육성을 통해 자동차에프터마켓 메카로 육성
- 장한평 일대 도시재생활성화계획 준용하여 중심지 관리
- 활성화 계획내용을 고려하여 장한평지구단위계획 재정비 검토

#### 중랑물재생센터 복합화로 일자리 창출

- 자동차산업과 연계한 지역 및 도시산업 육성

### 관리방안

- 천호대로 남측지역에는 자동차매매센터 관리
- 중고차 매매센터 현대화 사업과 함께, 주차장 확보, 휴게시설 및 보도정비 등 시설현대화 사업 추진
- 용달어린어린공원부지를 활용하여 종합정보센터 조성, 자동차시장3길 일원 민간개발부지 정비 검토
- 노후 건축물 정비, 간판 및 안내판 정비사업, 가로등 정비, 불법 점거물 단속 등 정관개선 지속적 추진
- 천호대로 북측 기존 상업, 업무지역은 가로환경개선 및 문화특성을 활용한 지역이미지 개선
- 천호대로변: 자동차 조형물, 안내판, 보행환경정비 등 자동차 상징거리 조성
- 한천로2길: 중고부품 판매거리 조성, 장한로2길, 천호대로85길: 음식문화거리 조성 검토
- 중랑물재생센터 복합개발 시 자동차산업 관련 단지 조성
- 자동차매매시장, 유통물류, ICT융복합 등 도시산업 육성



## 2. 경관

### 경관의 개념 및 유형구분

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

#### [유형 및 구분기준]

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

#### [계획항목]

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

## 2. 경관

### 경관자원 도출

경관자원은 중랑천, 청계천 등 자연경관과 지역역사자원인 살곶이다리가 도출되었음

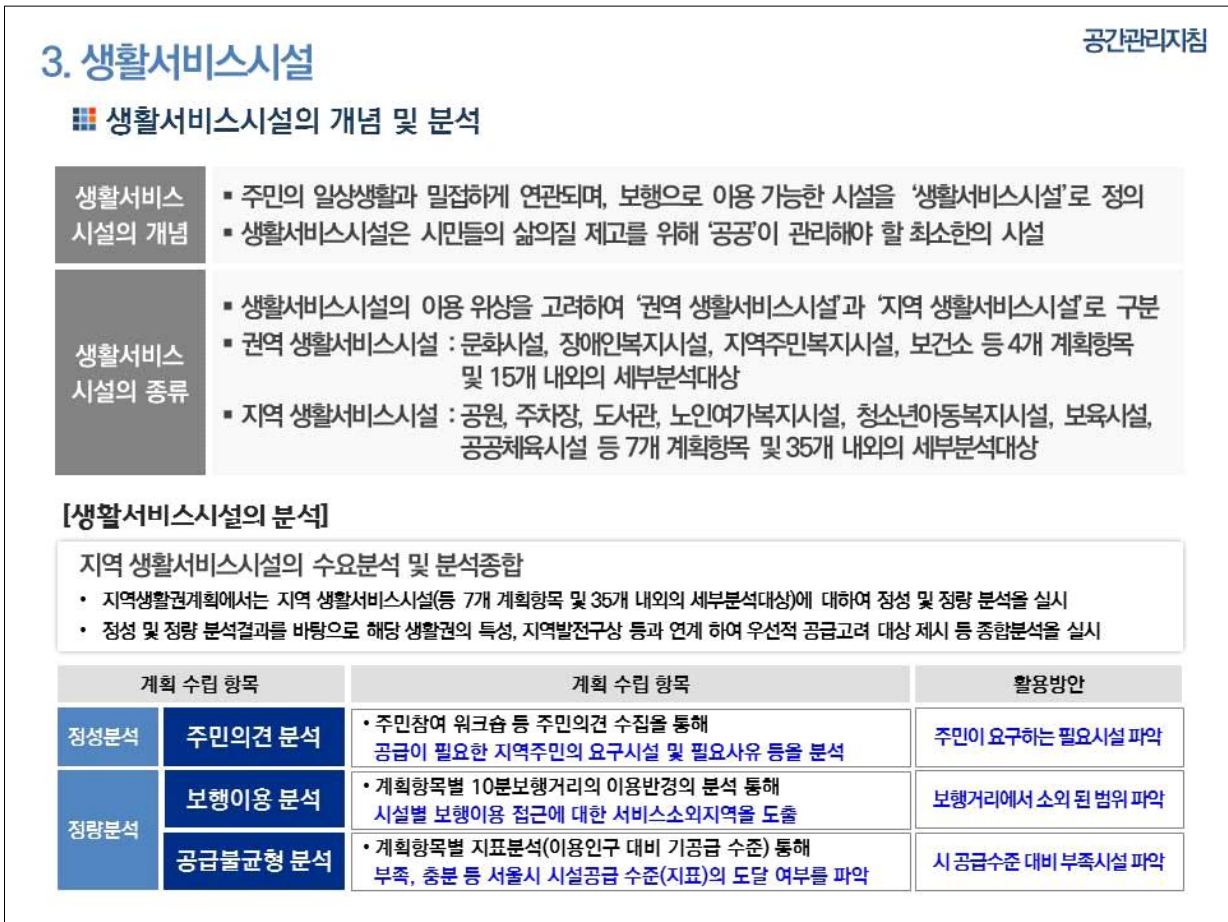
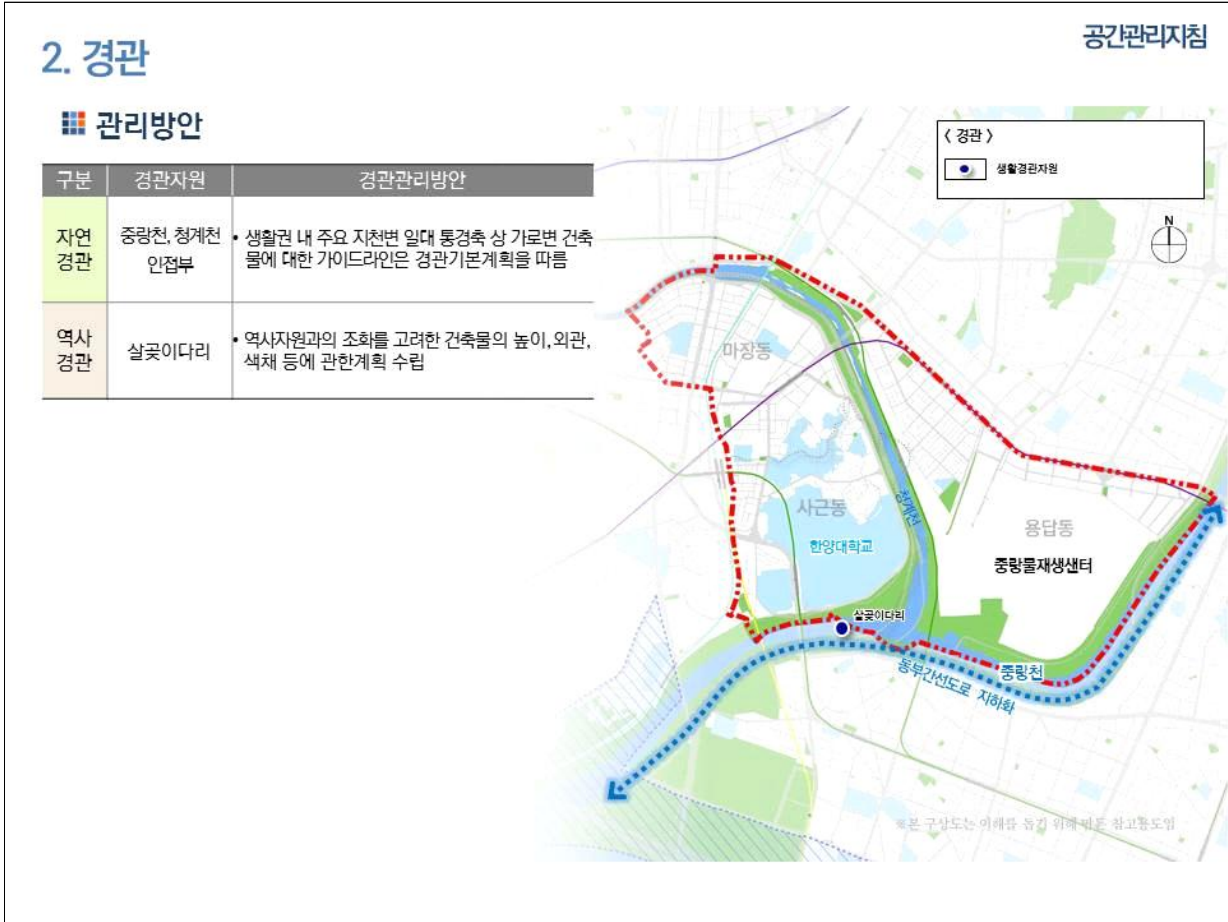
#### 지역 경관자원 도출

구분	경관자원
자연경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>중랑천</li> <li>청계천</li> </ul>
지역역사자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>살곶이다리</li> </ul>
주요시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>한양대학교, 중랑물재생센터</li> </ul>



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 간단히 참고용도임





### 3. 생활서비스시설

공간관리지침

#### [생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주인의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 등 근린공원, 주제공원 등 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 200m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 창계천, 상계천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(공원, 원천, 연결 녹지, 마을어랑, 정자어랑, 유원지, 광장 등)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석기준과 대상	시설면적(㎡) 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시설 및 구형 포함 ※(이용빈도 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 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공중앙/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외 : 병합/정밀/교도소/새마을/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SH사업 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, 아동보호치료전송기관, 자립지원시설, 아동안기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10-24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 협상 전문생활·직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SH사업 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원(운동장)이구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

### 3. 생활서비스시설

공간관리지침

#### ■ 분석 종합

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

#### 분석결과 (참고사항)

■ 우선적 시설공급 고려 대상 : 해당사항없음

(주인의견의 필요시설, 이용빈도의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

- 3가지 수요분석의 교집합 시설은 없으나 공원, 주차장, 노인여가복지시설은 주인의견 및 서비스소외지역을 지속적으로 모니터링 필요
- 주인의견 필요시설이면서 서비스소외지역 발생 시설 : 공원, 주차장, 노인여가복지시설
- 공원 : 중랑천, 청계천의 수변이용 가능 공간을 포함한 지표를 충족하기에, 향후 중랑천 공원화가 전제되며, 일부 소외지역을 고려한 시설 확충 필요
- 주차장, 노인여가복지시설 : 부족시설에 속하지 않으나, 주인의견에서의 상위3개 필요시설로, 복합시설 개발시 시설 추가 확보 유도

수요분석

■ 주인의견 분석: 주민참여의 필요시설요구사항 파악    ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부 파악    ■ 공급불균형 분석: 시설수급수준(시정표준) 대비 부족 여부 파악

### 3. 생활서비스시설

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


중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(23표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간 및 시설 부족</li> <li>상가 차량과 거주민들의 마찰이 잦음</li> <li>도로변 주차로 통행에 지장 초래</li> <li>축산물시장 주변 주차장 부족으로 활성화가 안됨</li> </ul>	
근린공원(13표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>타지역에 비해 녹지공간 부족</li> <li>주민만남의 장소 필요</li> <li>공공휴식시설 필요</li> </ul>	
노인종합복지관(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인들의 문화활동을 위한 공간 필요</li> <li>현재 임대로 이용중임, 신설 요청</li> <li>문화프로그램을 진행하고 노인들의 친목 도모 공간 필요</li> </ul>	
다목적체육센터(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>정규경기를 유지할 수 있는 체육센터 필요</li> <li>기존 시설이 너무 협소함</li> </ul>	주민요구 하위시설
미술관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화생활로 정신적 여유를 누리고 싶음</li> <li>학생들이 전시할 공간 없음</li> <li>아이들의 교육에 필요함</li> </ul>	
문예회관/공연장(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>시설 확장을 통해 젊은층의 유입이 필요함</li> <li>청소년들이 끼를 발휘할 수 있는 공간 필요</li> <li>현재의 문화시설이 너무 협소함</li> </ul>	
청소년수련관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년의 미래를 위해 필요함</li> </ul>	
도서관(0표)	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 근린공원, 노인종합복지관
- 주차공간 확보 및 주민 공동체형성을 위한 공원 및 노인복지시설의 선제적 공급검토 필요

### 3. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모노인복지센터(17표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인들이 모여있을 수 있는 장소 필요</li> <li>기존 시설 외 접근성 용이한 공유공간이 절실하고 기존 시설이 협소하고 부족함</li> <li>주변에 노인복지센터 없음</li> </ul>	
소공원(14표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민 휴식공간 필요</li> <li>산책공간 부족</li> <li>부부가 공원에서 휴식할 수 있는 공간 필요</li> <li>주민수에 비해 공원이 협소함</li> </ul>	
소규모공영주차장(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간 부족</li> <li>대규모보다 소규모의 다수 공영주차장 원함</li> <li>주차장 부족으로 주민간 불화</li> </ul>	
어린이집(9표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>구립어린이집의 대기자가 많아 입학이 어려움</li> <li>맞벌이 부부 증가로 공립 어린이집 증가 원함</li> <li>가깝게 이용할 수 있는 어린이집 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
작은도서관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>학생들을 위한 만남의 장소 제공</li> <li>편안하게 독서할 장소 필요</li> </ul>	
청소년독서실(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년들이 독서실로 갈만한 곳이 없음</li> <li>학생들이 공부할 수 있는 공간 필요</li> </ul>	

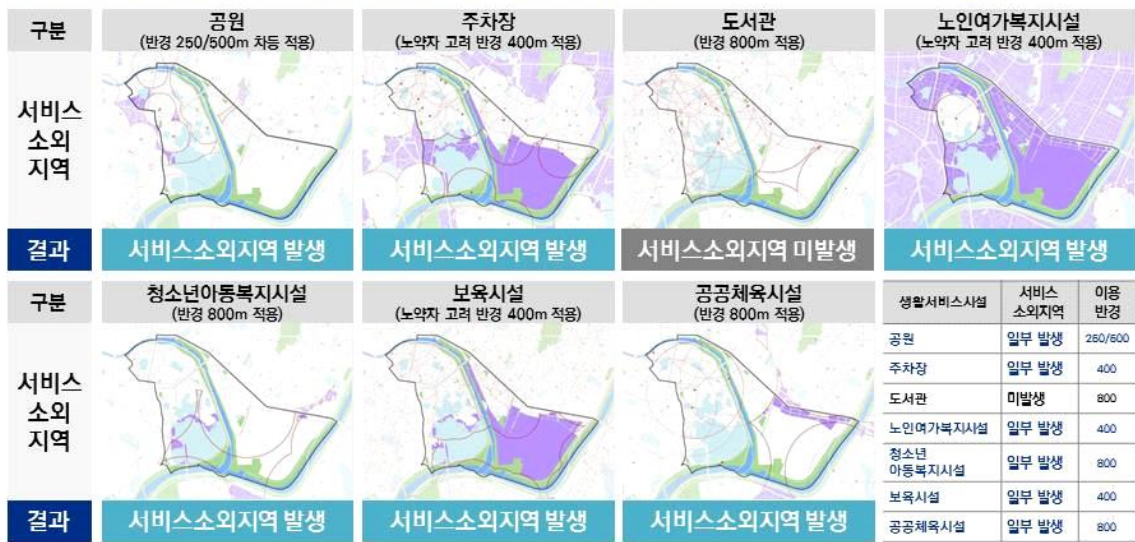
#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모노인복지센터, 소공원, 소규모공영주차장
- 중규모시설 상위3개 시설과 노인복지센터, 공원, 공영주차장 모두 중복되며, 주차공간 및 휴식공간에 대한 확충 필요



### 3. 생활서비스시설

#### ■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)



#### 이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 도서관을 제외한 나머지 시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 6개 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

### 3. 생활서비스시설

#### ■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노외 공용주차장 면 수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.42)	0.16 (0.24)	0.93 (1.08)	0.05 (0.03)	0.33 (0.30)	1.61 (1.27)	0.41 (0.72)
마장용답 생활권	1.40	0.50	1.10	0.16	0.19	1.47	1.83
인구 현황	54,621명	24,055세대	54,621명	6,423명	10,752명	1,900명	54,621명
시설 현황	76.49ha	1,194면	6개소	1개소	2개소	28개소	10개소
결과	충분	충분	충분	충분	부족	부족	충분

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 마장용답생활권은 청소년아동복지시설, 보육시설이 서울시지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고



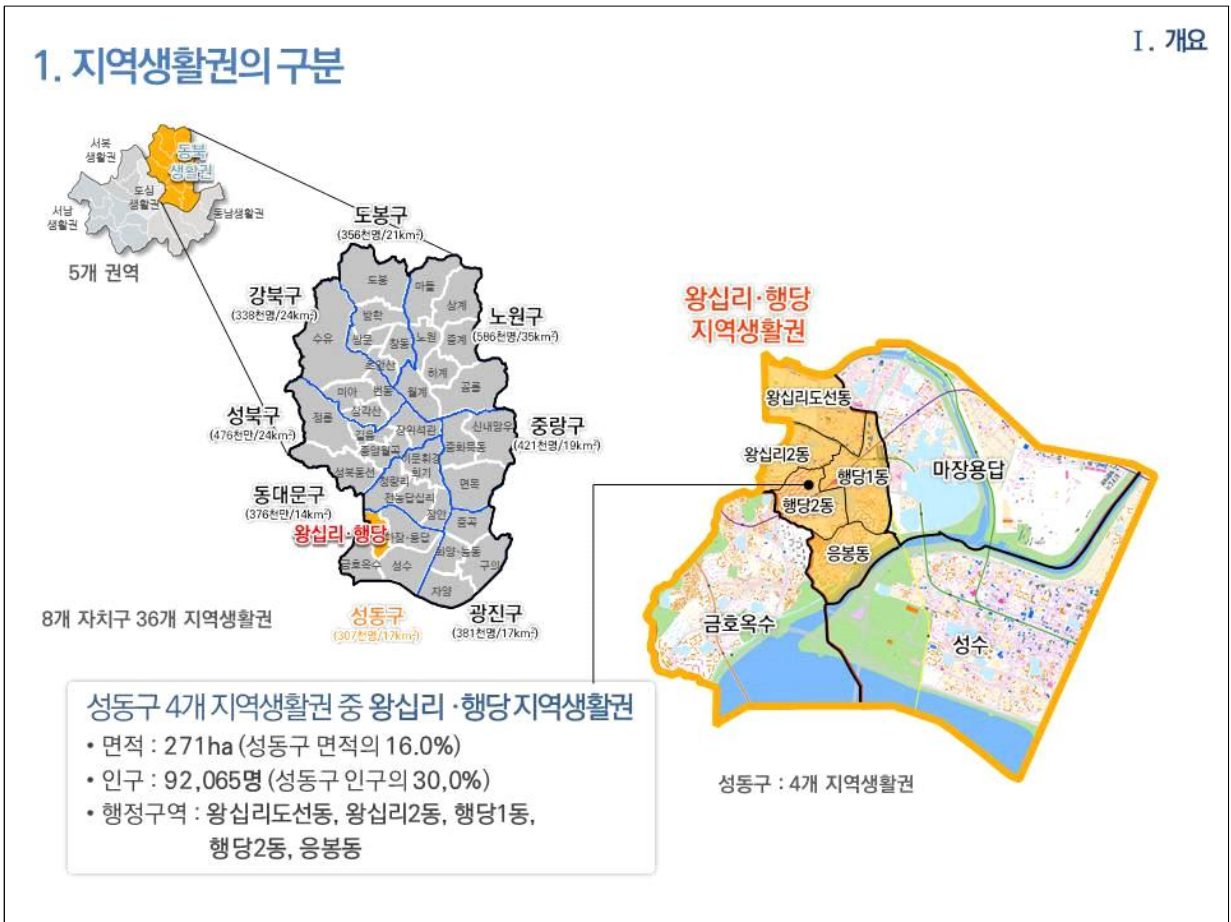
SEUL  
생활권  
PLAN

# 왕십리·행당 지역생활권계획

---







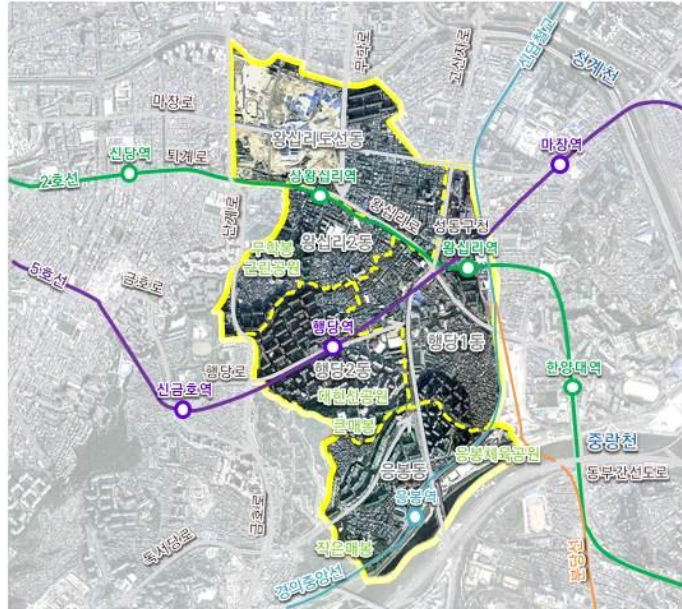
## 2. 지역생활권의개요

### 광역교통의 거점, 행정·교육·문화의 중심인 지역중심을 포함한 생활권

#### ■ 왕십리·행당 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
<b>계</b>	<b>271</b>	<b>92,065</b>	<b>36,133</b>	<b>2.5</b>
왕십리도선동	59	12,993	5,755	2.3
왕십리2동	42	17,129	6,931	2.5
행당1동	41	17,806	7,533	2.4
행당2동	72	26,767	9,523	2.8
응봉동	57	17,370	6,391	2.7

※ 출처 : 2014서울통계



#### 지역생활권의 특성

- 왕십리 광역중심입지
  - 지하철 2,5호선, 분당선, 경의중앙선 통과
  - 대규모 복합시설(판매, 문화등) 위치
- 주거지 다수분포
- 성동구청입지

## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
**왕십리 광역중심 활성화 / 효율적 대중교통체계 구축**

2030 서울플랜 (2014)  
**동북권: 자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역 활성화**

[왕십리행당지역생활권 관련]

- **지역균형발전을 위한 중심기능 강화**
  - 청량리-왕십리광역중심은 광역 및 지역 철도교통의 중심지로 상업·문화기능 집적을 통한 동북권의 균형발전 및 내실있는 성장 유도
- **주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진**
  - 정비구역으로 지정된 지역은 주민의사에 따라 조속히 사업추진 여부 결정
  - 해제되는 지역은 리모델링 등 다양한 대안사업 모색 및 지원
- **자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지정비·관리**
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등 확충을 통해 주거환경이 개선될 수 있도록 함
- **철도 중심의 효율적 대중교통체계 구축**
  - KTX 동북부 연장, 면목선 등 경전철 확충을 통해 철도서비스 개선
- **생활권 단위의 균형있는 문화복지시설 확충**
  - 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 전시 및 공연시설, 체육시설, 보육·청소년시설 등을 균형있게 확충
- **역사, 생태문화공간의 정비**
  - 주요 산과 하천 등과 연계한 역사문화관광벨트 조성 등을 추진하여 생태관광자원으로 활용



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
**저층주거지 주거환경개선**

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화 및 동북권 업무중심육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지정비 및 블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 종량천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

- 한강수변 및 구릉지 주변 주거지의 특성보전 및 관리
- 주거유형별 특성을 고려한 차별화된 주거환경관리
- 초고밀의 대규모 공동주택단지 재건축 도래시점 및 주변지역과의 연계를 고려한 주거지 관리
- 대규모 공공시설 주변 주거환경개선을 위한 공공시설 부지 활용

[성동구 중점계획]

- 왕십리 부도심 지역과 배후주거지의 관리 및 도심권 인접 자연 발생 주거지의 주거환경 개선
- 대규모 공공시설 및 주변 주거지의 체계적 관리
- 청계천과 종량천 주변 주거지 관리
- 준공업지역 주거환경관리 및 한강수변자원의 특성보전 및 관리

[왕십리지역생활권 관련]

- 도심권 인접 자연발생 저층주거지의 주거환경개선
- 왕십리 광역중심의 배후주거지로서 역할을 고려한 관리
- 소규모 점포가 밀집된 근린생활가로 유지

<행당 주거생활권 종합계획도>

# 1. 상위 및 관련계획

## 서울시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시) 보행자 중심의 대중교통체계 구축

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014)

**• 철도 서비스 소외지역 중심의 인프라 확충**

- 철도 서비스 소외지역을 최소화하여 철도와 보행 등 친환경 교통수단 중심으로 서울시 교통체계 구성
- 10분내 지하철역 접근이 어려운 철도 서비스 소외지역은 철도망을 중심으로 버스 연결망 강화

**• 지속가능한 수요대응형 버스체계 구축**

- 대중교통 맞춤형 스마트 환승센터 확충
- 버스안전 및 서비스 강화

**• 자전거가 안전한 서울**

- 맞춤형 자전거 교육 강화 / 자전거이용 지원 및 홍보 강화
- 자전거 도난방지 종합대책
- 자전거와 대중교통 연계 지원
- 자전거 관련 법제도 정비 / 자전거도로 안전시설 정비

**• 보행자가 최우선되는 교통환경 조성**

- 이면도로 보행자 안전관리 체계화
- 교통약자를 위한 보행환경 개선
- 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성
- 대중교통이용이 편리한 보행환경 조성
- 중앙버스전용차로 정류장 위치 조정
- 횡단보도 복원 및 육교와 지하도 역할 축소
- 서울시내 모든 교차로 횡단보도 설치

**• 인간 중심의 주차환경 조성**

- 주차취약지구 지속적 공급 및 개선
- 블록별 주차수요 관리
- 주차공간 공동이용 의식 제고(주차장 야간 개방 인센티브 강화)
- 환승센터 시설확충 및 이용 활성화

# 1. 상위 및 관련계획

## 성동구 주요사업계획 2014~15년도 50개의 지역 개발 사업

2014년도 성동구 주요사업계획	2015년도 성동구 주요사업계획
<p><b>[보육·교육·문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 아이키우기 가장 좋은 보육기반 조성</li> <li>• 경쟁력 높은 으뜸 교육도시 구축</li> <li>• 다양하고 내실있는 교육지원 프로그램 운영</li> <li>• 책과 문화가 함께 숨쉬는 선진 문화도시</li> </ul> <p><b>[건강]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 예방중심의 건강도시</li> <li>• 식품·의료 안전망 강화로 건강도시 구현</li> <li>• 자연친화적 생활환경 조성</li> <li>• 건강도시 구현을 위한 쾌적한 환경 조성</li> <li>• 그린웨이 구축으로 자연 친화도시 건설</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 양방향 소통의 고품격 행정서비스 제공</li> <li>• 구민과의 소통강화로 주민자치 활성화</li> <li>• 청렴하고 효율적인 조직관리로 신뢰행정 구축</li> <li>• 안정적 세입 확보 및 체계적인 재산관리</li> <li>• 구정의 효율적인 관리 및 운영</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 구민 누구나 누리는 보편적 복지</li> <li>• 취약계층 배려 및 보호</li> <li>• 생활 체육으로 함께하는 공동체 형성</li> <li>• 일자리 창출을 통한 서민경제 활성화</li> <li>• 기업하기 좋은 환경 조성 및 유동질서 확립</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시기능 최적화를 위한 도시계획 체계정비</li> <li>• 안전하고 조화로운 도시시설 구축</li> <li>• 친환경 교통시설 및 교통환경 인프라 구축</li> <li>• 건축문화 개선으로 도시미관 향상</li> <li>• 보행자 중심의 도시시설을 관리</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 성수 융복합 산업혁신특구 조성</li> <li>• 사회적 경제 중심도시 육성</li> <li>• 사람과 일자리 중심의 경제환경 조성</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반계고등학교 확충 및 교육경쟁력 향상</li> <li>• 글로벌 교육특구 지정 추진 및 외국어 교육역량 강화</li> <li>• 쾌적한 학습환경, 하고싶은 것을 할 수 있는 교육</li> <li>• 전 생애 걸쳐 학습가능한 평생교육도시 조성</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 어르신이 행복하고 활기찬 도시 / 맞춤형 복지 지원 강화</li> <li>• 찾아가는 복지, 함께하는 복지 / 누구나 건강하게 사는 생활터전 조성</li> <li>• 성평등과 사회적 돌봄의 실현</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 편리하고 안전한 교통환경 조성</li> <li>• 여유를 더하는 생활권 녹지공간 확충 / 지속가능한 쾌적한 생활환경 조성</li> <li>• 주민과 함께하는 지역개발</li> </ul> <p><b>[안전]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 재난약자 및 사회취약계층에 대한 안전기반 구축</li> <li>• 안전한 보행환경 개선 / 어린이 교통사고 감축</li> <li>• 침수 취약지역 해소</li> </ul> <p><b>[문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민참여형 문화예술 기반 조성</li> <li>• 특화거리 조성을 통한 관광산업 기반 확충</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민의 소리에 경청 / 주민의견 수렴 / 주민참여 / 복합 공공청사 건립 운영</li> </ul>

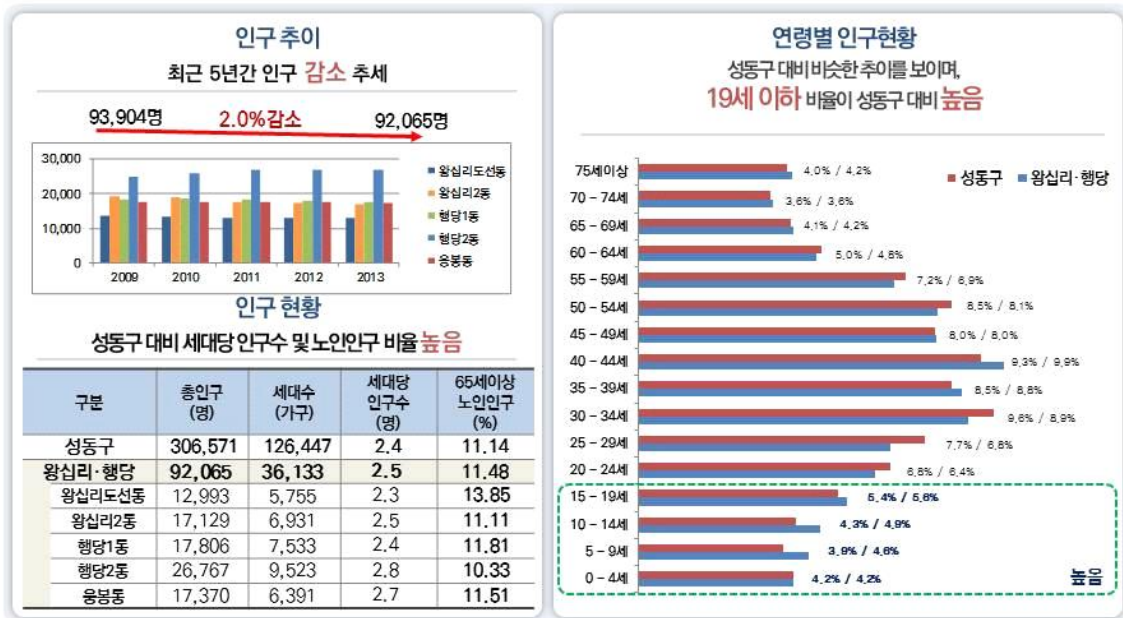


## 2. 기초현황

### II. 현황조사 및 분석

#### 인구

### 성동구 대비 19세 이하 인구 비율이 높으며 인구 감소 추세



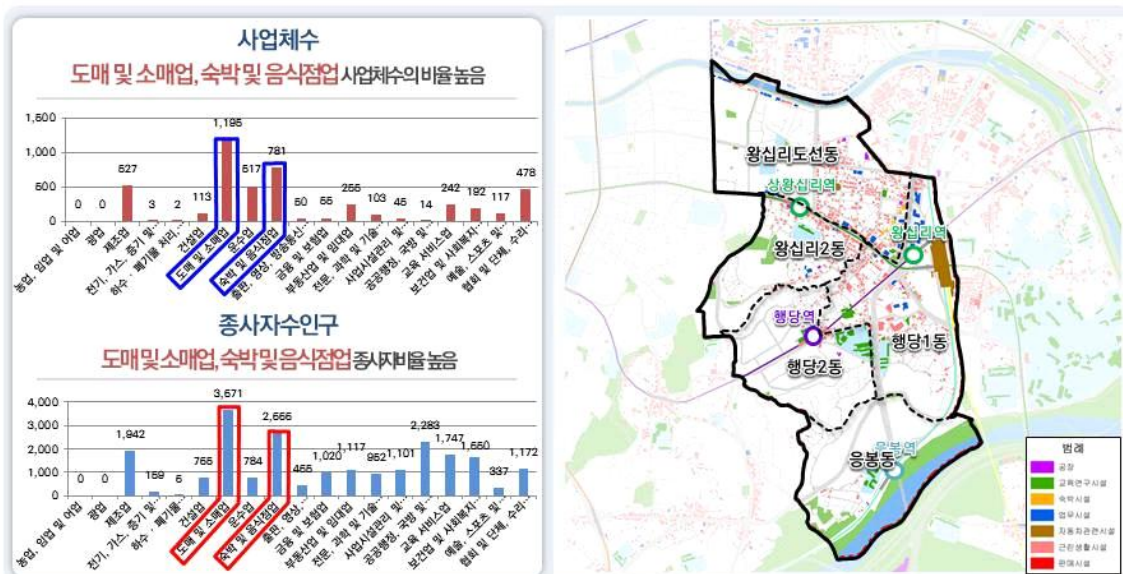
## 2. 기초현황

### II. 현황조사 및 분석

#### 산업·일자리

### 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 왕십리도선동, 왕십리2동, 행당1동에 근린생활시설 및 업무시설 주로 분포 -



※ 출처: 서울통계 2014

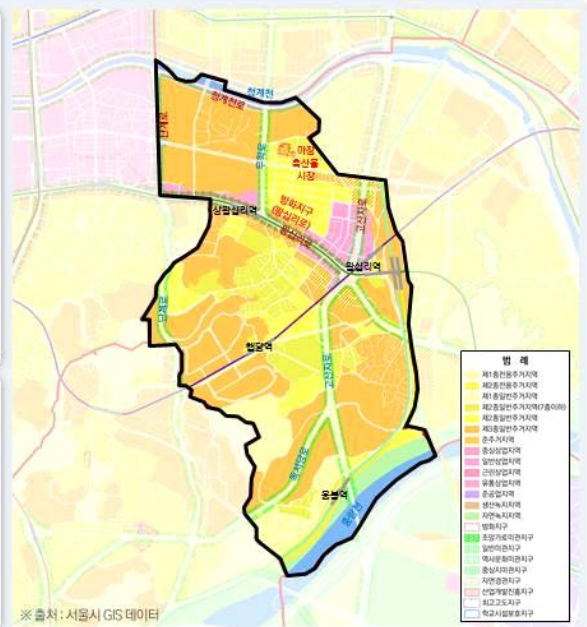


## 2. 기초현황

### 도시공간·정비 주거지역주로분포/왕십리역주변및 고산자로변상업지역분포



- 용도지구**
- 고산자로, 독서당로, 난계로, 무학로변으로 **일반미관지구** 지정
  - 왕십리로, 고산자로, 청계천로, 난계로변으로 **중심지미관지구** 지정
  - 왕십리로, 마장축산물시장 상가 건물에 **방화지구** 지정



## 2. 기초현황

### 도시공간·정비 지구단위계획구역1개소, 정비예정구역7개소입지

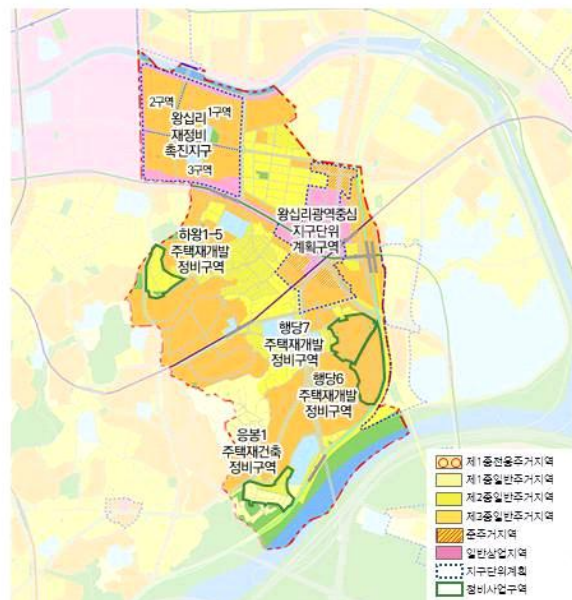
지구단위계획(1개소)

구역명	위치	면적(㎡)	구역결정고시일	비고
왕십리광역중심	성동구 하왕십리동, 도선동, 홍익동, 행당동 일대	218,000	2002-06-24	

정비예정구역(7개소)

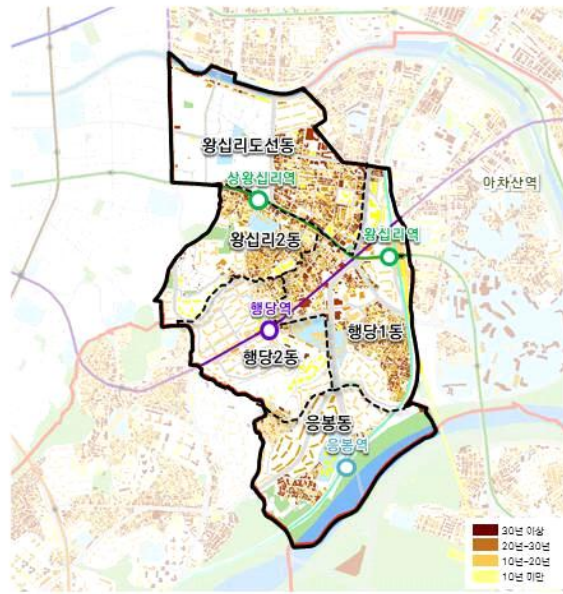
구역명	위치	면적(㎡)	사업방식	비고
왕십리1구역	성동구 하왕십리동 339-67번지 일대	100,586.58	재개발	왕십리 재개발 촉진지구
왕십리2구역	성동구 상왕십리동 12-37번지 일대	68,953.10	재개발	
왕십리3구역	성동구 하왕십리동 700번지 일대	136,293.9	재개발	
행당6구역	성동구 행당동 100번지 일대	49,807.6	재개발	
행당7구역	성동구 행당동 128번지 일대	47,821.2	재개발	
하왕1-5구역	성동구 하왕십리동 999번지 일대	32,810	재개발	
응봉1구역	성동구 응봉동 193-162번지 일대	35,587	재건축	

※ 출처: 서울도시계획모델링관리시스템



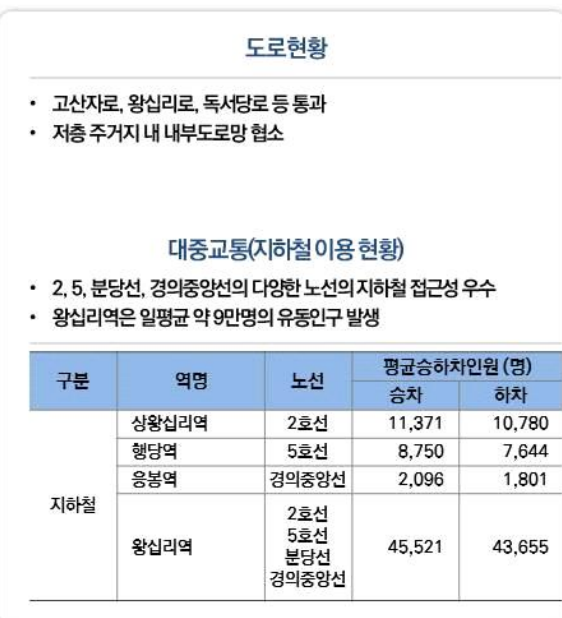
## 2. 기초현황

### 주거 및 건축물 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 다수 분포



## 2. 기초현황

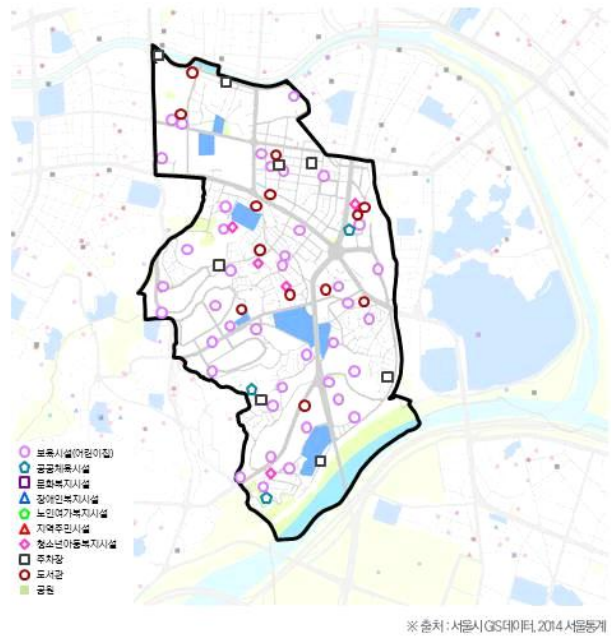
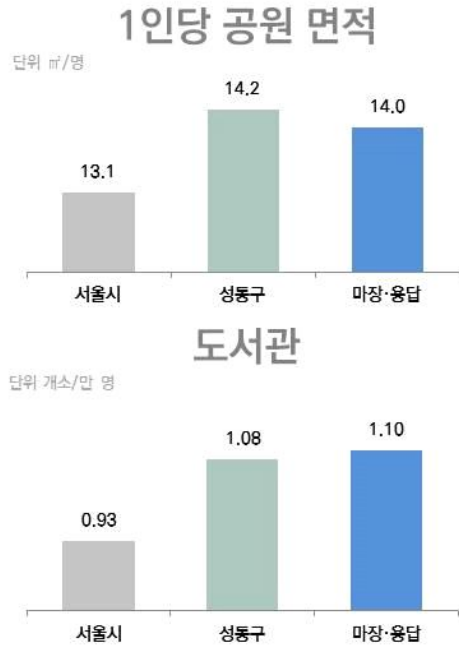
### 교통 대부분이 역세권으로 우수한 교통망





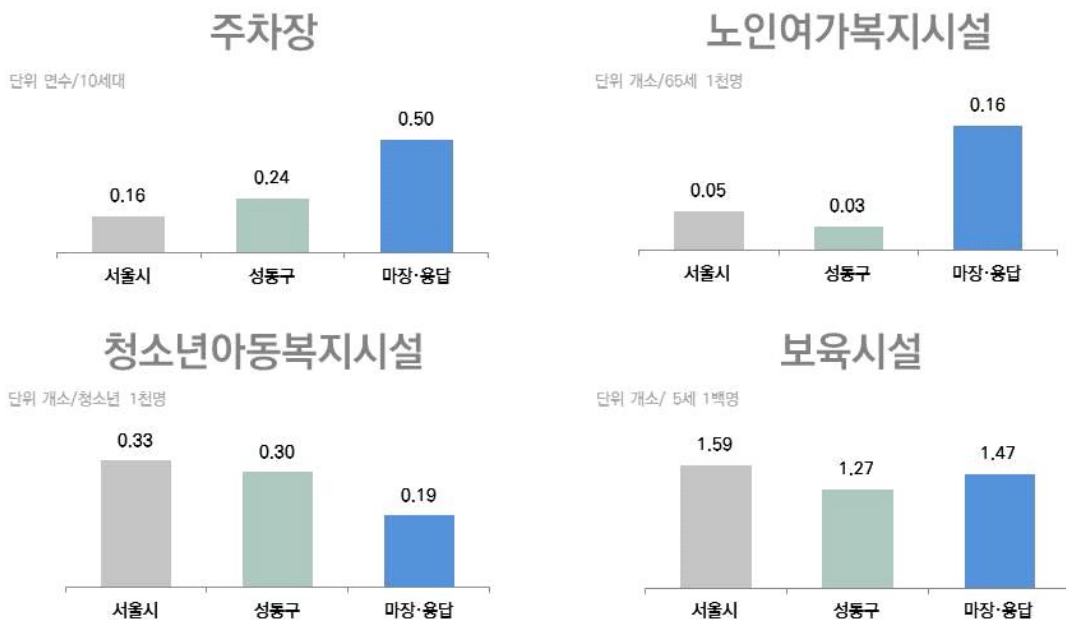
## 2. 기초현황

### 생활서비스시설 서울시대비 공원면적 비율 낮음 / 도서관 비율 높음



## 2. 기초현황

### 생활서비스시설 서울시대비 주차장 비율높음 / 보육시설 비율 낮음



※ 출처: 서울시 GIS데이터, 2014. 서울동계



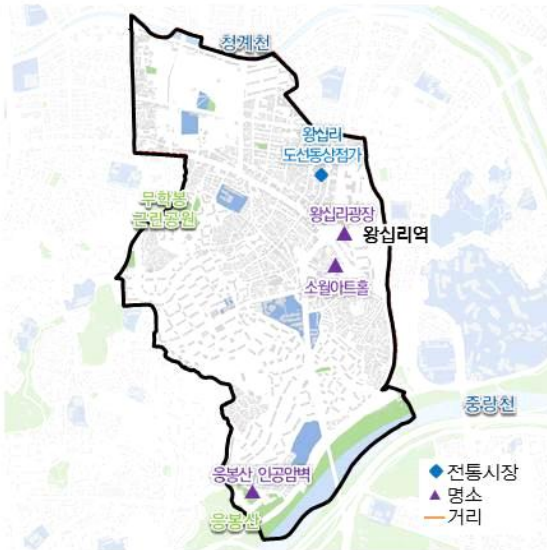
## 2. 기초현황

### II. 현황조사 및 분석

#### 지역특화자원

#### 왕십리역에 광역 복합문화시설 입지

- 왕십리역 복합시설 / 소월아트홀 입지
- 중랑천, 청계천 주변으로 자연경관 우수



## 3. 주민참여단 워크숍

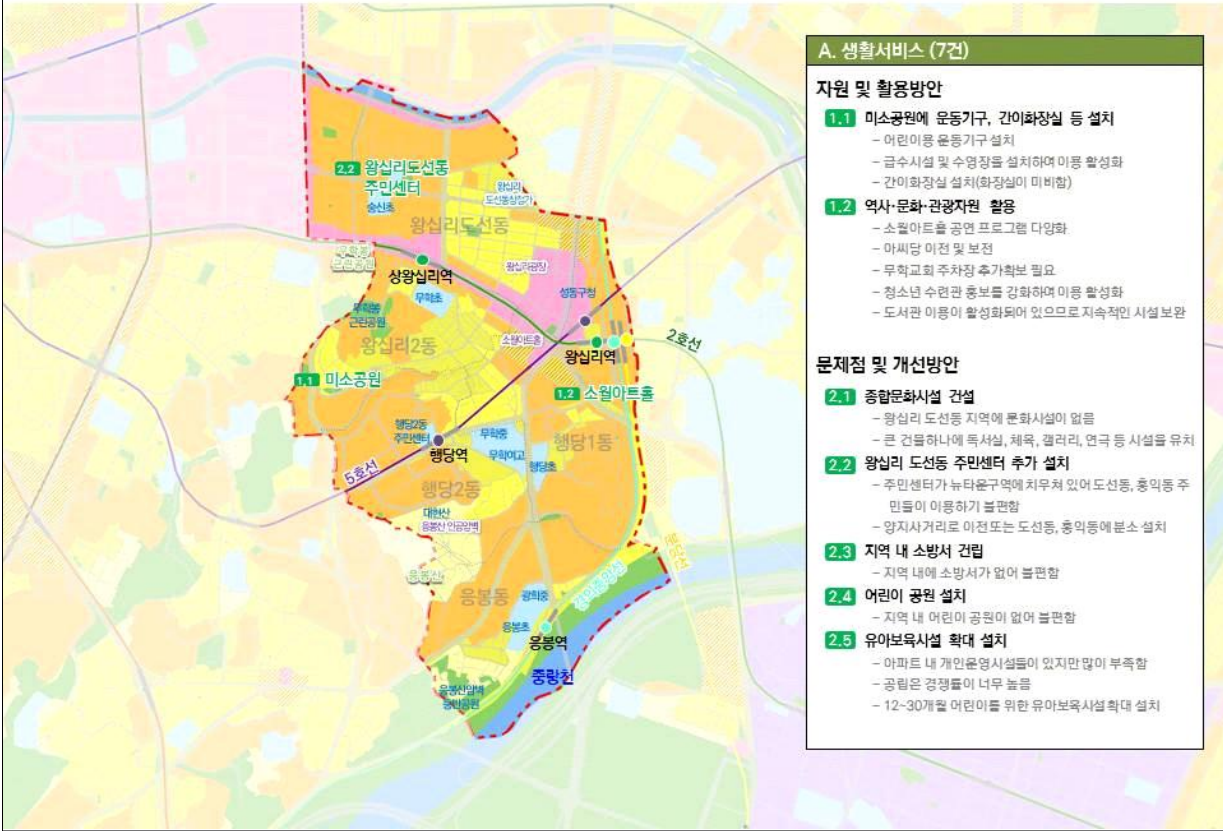
### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미소공원에 운동기구, 간이화장실 등 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 어린이용 운동기구 설치</li> <li>- 급수시설 및 수영장을 설치하여 이용 활성화</li> <li>- 간이화장실 설치(화장실이 미비함)</li> </ul> </li> <li>• 역사·문화·관광자원 활용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소월아트홀 공연 프로그램 다양화</li> <li>- 아씨당 이전 및 보전</li> <li>- 무학교회 주차장 추가확보 필요</li> <li>- 청소년 수련관 홍보를 강화하여 이용 활성화</li> <li>- 도서관 이용이 활성화되어 있으므로 지속적인 시설 보완</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합문화시설 건설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 왕십리 도선동 지역에 문화시설이 없음</li> <li>- 큰 건물하나에 독서실, 체육, 갤러리, 연극 등 시설을 유지</li> </ul> </li> <li>• 왕십리 도선동 주민센터 추가 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민센터가 뉴타운구역에 치우쳐 있어 도선동, 홍익동 주민들이 이용하기 불편함</li> <li>- 양지사거리로 이전 또는 도선동, 홍익동에 분소 설치</li> </ul> </li> <li>• 지역 내 소방서 건립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 내에 소방서가 없어 불편함</li> </ul> </li> <li>• 어린이 공원 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역 내 어린이 공원이 없어 불편함</li> </ul> </li> <li>• 유아보육시설 확대 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아파트 내 개인운영시설들이 있지만 많이 부족함</li> <li>- 공립은 경쟁률이 너무 높음</li> <li>- 12~30개월 어린이를 위한 유아보육시설 확대 설치</li> </ul> </li> </ul>	<p>문화 프로그램 다양화</p> <p>생활서비스 시설의 신설 및 증축 필요</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

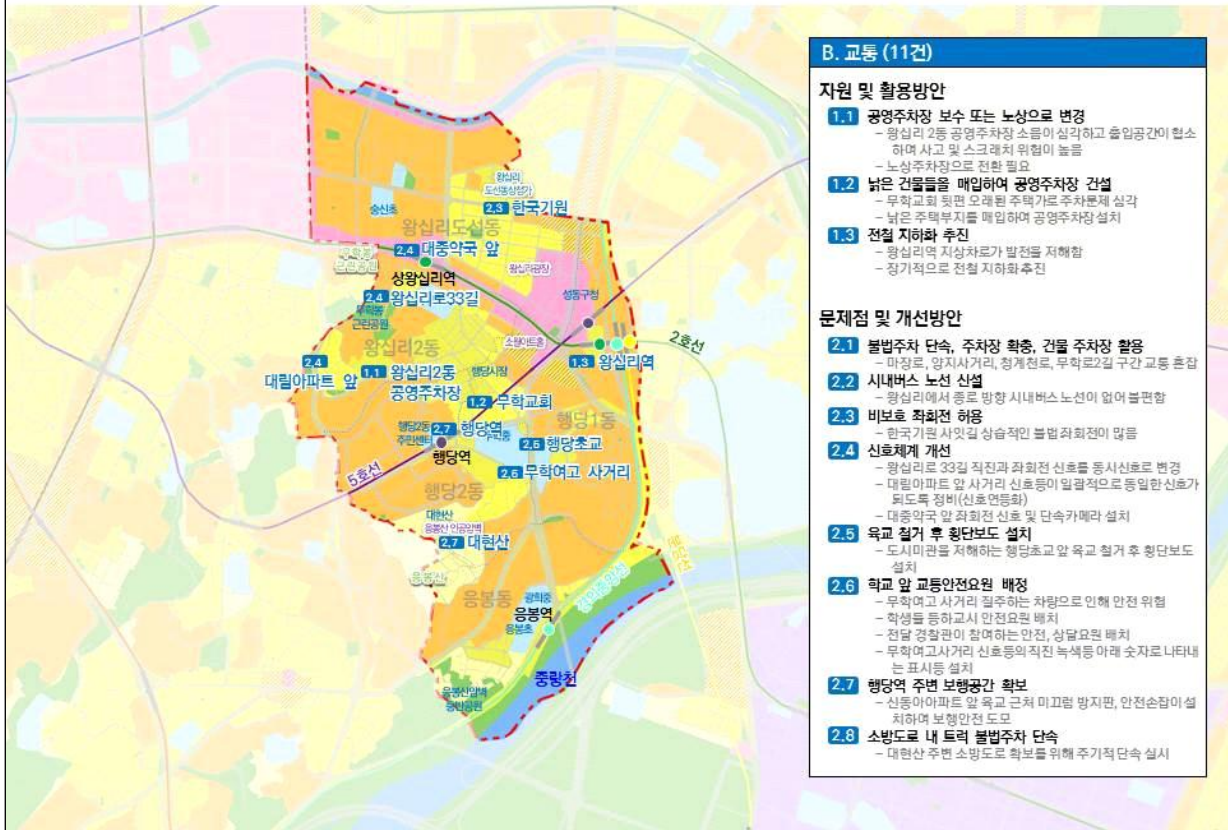
## 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>공영주차장 보수 또는 노상으로 변경</b>                      - 왕십리 2동 공영주차장 소음이 심각하고 출입공간이 협소하여 사고 및 스크래치 위험이 높음                      - 노상주차장으로 전환 필요</li> <li>• <b>넓은 건물들을 매입하여 공영주차장 건설</b>                      - 무학교회 뒷면 오래된 주택가로 주차문제 심각                      - 넓은 주택부지를 매입하여 공영주차장 설치</li> <li>• <b>전철 지하화 추진</b>                      - 왕십리역 지상차로가 발전을 저해함                      - 정기적으로 전철 지하화 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>불법주차 단속, 주차장 확충, 건물 주차장 활용</b>                      - 마장로, 양자거리, 청계천로, 무학로2길 구간 교통 혼잡</li> <li>• <b> 시내버스노선 신설</b>                      - 왕십리에서 종로 방향 시내버스 노선이 없어 불편함</li> <li>• <b>비보호 좌회전 허용</b>                      - 한국기원 사잇길 상습적인 불법 좌회전이 많음</li> <li>• <b>신호체계 개선</b>                      - 왕십리로 33길 직진과 좌회전 신호를 동시신호로 변경                      - 대림아파트 앞 사거리 신호등이 일괄적으로 동일한 신호가 되도록 정비(신호연동화)                      - 대중약국 앞 좌회전 신호 및 단속카메라 설치</li> <li>• <b>육교 철거 후 횡단보도 설치</b>                      - 도시미관을 저해하는 행당초교 앞 육교 철거 후 횡단보도 설치</li> <li>• <b>학교 앞 교통안전요원 배정</b>                      - 무학여고 사거리 질주하는 차량으로 인해 안전 위험                      - 학생들 등하교시 안전요원 배치                      - 전담 경찰관이 참여하는 안전, 상담요원 배치                      - 무학여고사거리 신호등의 직진 녹색등 아래 숫자로 나타내는 표시등 설치</li> <li>• <b>행당역 주변 보행공간 확보</b>                      - 신동아아파트 앞 육교 근처 미끄럼 방지판, 안전손잡이 설치하여 보행안전 도모</li> <li>• <b>소방도로 내 트럭 불법주차 단속</b>                      - 대현산 주변 소방도로 확보를 위해 주기적 단속 실시</li> </ul>	<p>기존시설의 주차장 활용을 통한 주차장 확보</p> <p>교통체계개선을 통한 장제 구간 해소</p>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

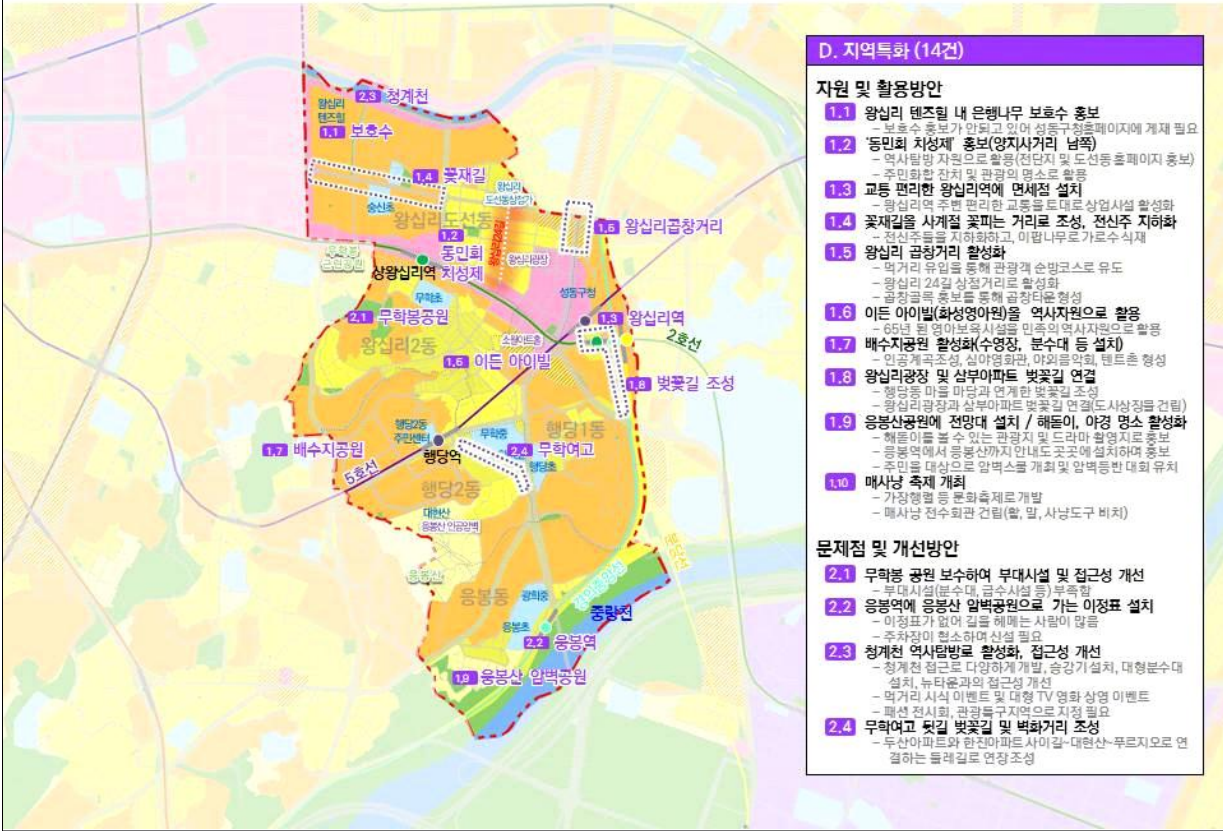
## 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>왕십리 텐즈빌 내 은행나무 보호수 홍보 - 보호수 홍보가 안되고 있어 성동구청홈페이지에 게재 필요</li> <li>'동민회 저상제' 홍보(양지사거리 남역) - 역사탐방 자원으로 활용(전단지 및 도선홍 홈페이지 홍보) - 주민화합 전치 및 관광의 명소로 활용</li> <li>교통 편리한 왕십리역에 연세점 설치 - 왕십리역 주변 편리한 교통을 토대로 상업시설 활성화</li> <li>꽃재길을 세계적 꽃피는 거리로 조성, 전신주 지하화 - 전신주들을 지하화하고, 이따나무로 가로수 식재</li> <li>왕십리 공창거리 활성화 - 먹거리 유입을 통해 관광객 순방코스 유도 - 왕십리 24길 상점거리로 활성화 - 공창골목 홍보를 통해 공창타운 형성</li> <li>아드 아이빌(화성영어원)을 역사자원으로 활용 - 65년 된 영어보육시설을 민족의 역사자원으로 활용</li> <li>배수지공원 활성화(수영장, 분수대 등 설치) - 인공계곡조성, 심야영화관, 야외음악회, 텐트촌 형성</li> <li>왕십리광장 및 삼부아파트 뱃꽃길 연결 - 행당동 마을 마당과 연계한 뱃꽃길 조성 - 왕십리광장과 삼부아파트 뱃꽃길 연결(도시상징물 건립)</li> <li>응봉산증원에 전망대 설치 / 해돋이, 야경 명소 활성화 - 해돋이를 볼 수 있는 관광지 및 드라마 촬영지로 홍보 - 응봉역에서 응봉산까지 안내도 곳곳에 설치하여 홍보 - 주민을 대상으로 암력소를 개최 및 암력등반 대회 유치</li> <li>매사냥 축제 개최 - 가장행렬 등 문화축제로 개발 - 매사냥 전수회관 건립(할, 말, 사냥도구 비치)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>무학봉 공원 보수하여 부대시설 및 점근성 개선 - 부대시설(분수대, 금수시설 등) 부족함</li> <li>응봉역에 응봉산 암벽공원으로 가는 이정표 설치 - 이정표가 없어 길을 헤메는 사람이 많음</li> <li>주차장이 협소하여 신설 필요</li> <li>청계천 역사탐방로 활성화, 점근성 개선 - 청계천 접근로 다양하게 개발, 송강기 설치, 대형분수대 설치 - 뉴타운과의 점근성 개선</li> <li>먹거리 시식 이벤트 및 대형 TV 영화 상영 이벤트 - 패션 전시회, 관광특구지역으로 지정 필요</li> <li>무학역고 뒤틀 뱃꽃길 및 뱃꽃거리 조성 - 두산아파트와 한진아파트 사이길-대현산-푸르지오로 연결하는 들레길로 연장 조성</li> </ul>	<p>특화자원연결을 통한 관광명소 구축</p> <p>특화자원에 대한 주민 자발적 참여 및 홍보</p> <p>축제 개최</p> <p>지역특화자원에 대한 접근성 개선</p>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

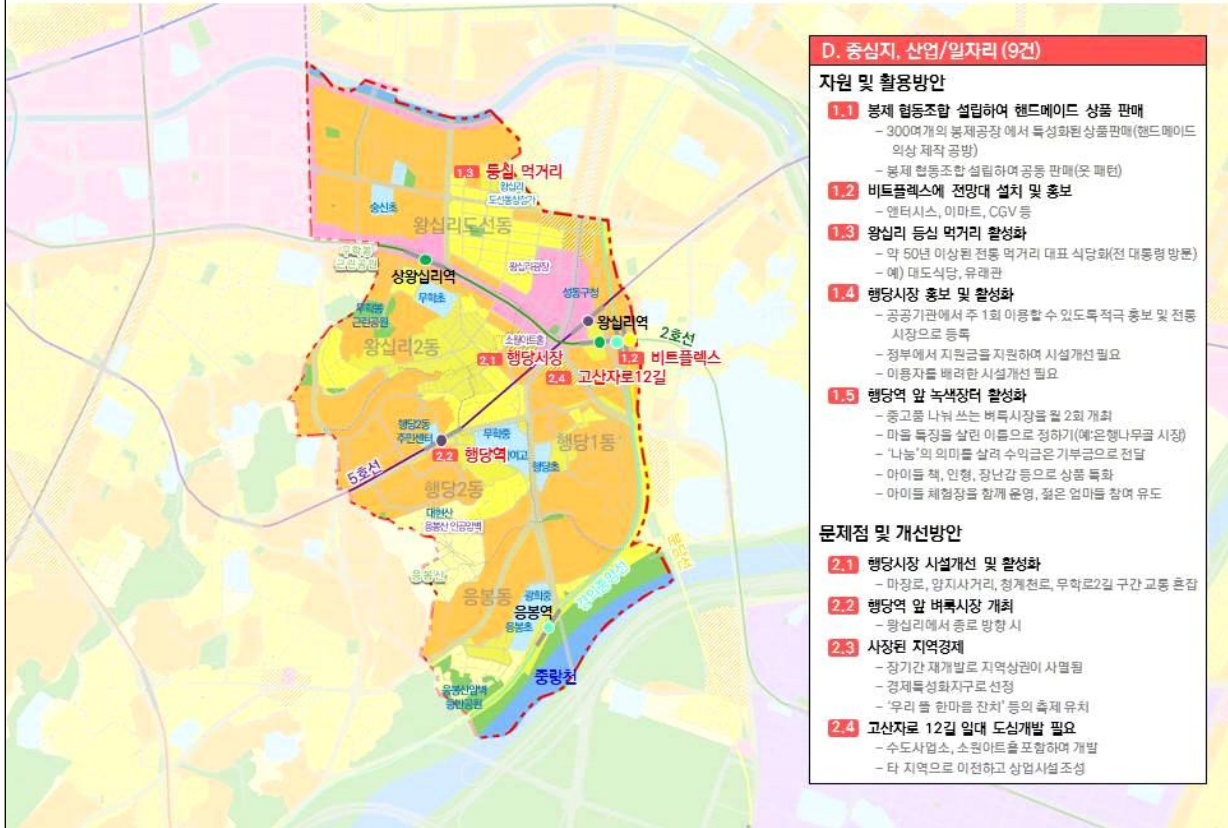
### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>봉제 협동조합 설립하여 핸드메이드 상품 판매</b> - 300여개의 봉제공장에서 특성화된 상품판매(핸드메이드 의상 제작 공방)</li> <li>- 봉제 협동조합 설립하여 공동 판매(웃 패턴)</li> <li>• <b>비트플렉스에 전망대 설치 및 홍보</b> - 앤터시스, 이마트, CGV 등</li> <li>• <b>왕십리 등심 먹거리 활성화</b> - 약 50년 이상된 전통 떡거리 대표 식당화 (대도식당, 유래관 전 대통령 방문)</li> <li>• <b>행당시장 홍보 및 활성화</b> - 공공기관에서 주 1회 이용할 수 있도록 적극 홍보 및 전통시장으로 등록 - 정부에서 지원금을 지원하여 시설개선 필요 - 이용자를 배려한 시설개선 필요</li> <li>• <b>행당역 앞 녹색장터 활성화</b> - 중고품 나눠 쓰는 베품시장을 월 2회 개최 - 마을 특징을 살린 이름으로 정하기 (예: 은행나무골 시장) - '나눔'의 의미를 살려 수익금은 기부금으로 전달 - 아이들 책, 인형, 정난감 등으로 상품 특화 - 아이들 체험장을 함께 운영, 젊은 엄마들 참여 유도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>행당시장 시설개선 및 활성화</b> - 마장로, 양지사거리, 청계천로, 무학로2길 구간 교통 혼잡</li> <li>• <b>행당역 앞 베품시장 개최</b> - 왕십리에서 종로 방향 시</li> <li>• <b>사장된 지역경제</b> - 장기간 재개발로 지역상권이 사멸됨 - 경제특성화지구로 선정 - '우리 돌 한마음 잔치' 등의 축제 유치</li> <li>• <b>고신자로 12길 일대 도심개발 필요</b> - 수도사업소, 소원아파트를 포함하여 개발 - 타 지역으로 이전하고 상업시설 조성</li> </ul>	지역시장활성화

### 3. 주민참여단 워크숍

#### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

#### II. 현황조사 및 분석

### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
<b>E</b> 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>성동경찰서, 우체국을 이전</b> - 공원 및 상업시설 조성</li> <li>• <b>역사가 살아있는 주택가 조성</b> - 골목 장터 만들기 - 커피와 동네 카페 만들기</li> <li>• <b>진פל리경로당</b> - 재개발 후 재건축 추진</li> <li>• <b>대림아파트 단지 내 텃밭 조성</b> - 텃밭에서 재배한 잎채소로 요리대회 개최 - 재배한 채소로 월 1회 지역 어르신께 채소 전달 및 주민들 대상으로 식사 나눔시간 개최</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CCTV를 통한 쓰레기 단속 실시</b> - 청계역사 아파트 후문, 천주교회 뒤편 쓰레기발생률 높음 - CCTV 설치를 통해 단속을 강화하여 높은 과태료 부과</li> <li>• <b>송신초등학교를 왕십리 초등학교로 개명</b> - 현 송신초등학교 이름이 우리마을과 무관함 - 지역 이용에 의한 명칭 인지도가 높음</li> <li>• <b>가로등 확대 설치 및 LED등으로 교체</b> - 대림아파트 이면도로에 가로등이 부족해 밤길이 어두움</li> <li>• <b>철공장 이전하고 공원이거나 상업시설로 조성</b> - 두산아파트 앞 철공장 주변 냄새가 심함</li> <li>• <b>건물축대 붕괴하지 않도록 조치</b> - 행당1동 121-4번지 인근 장마철에 축대 붕괴가 우려됨</li> <li>• <b>인문계 고등학교 신설</b> - 근거리 내 고등학교가 없어 원거리 통학을 해야 함</li> <li>• <b>무학중학교 정문 옆 악취문제 해결</b> - 원인규명해서 악취문제 대책 마련 필요</li> <li>• <b>경사진 곳에 미끄럼 방지판 및 안전손잡이 설치</b> - 신동아파트 앞 육교 근처 보도블럭이 겨울에 위험함</li> <li>• <b>위험한 변압기 정비 / 전선 지중화</b> - 성광고회 앞 변압기로 인해 인도가 좁고 보행이 불편함</li> </ul>	<p>기존 공간의 활용을 통한 주거환경개선</p> <p>교육 및 단속을 통한 주거환경개선</p>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 4. 자치구 정책사항

### II. 현황조사 및 분석

## 상점가 활성화 및 지구단위계획 재정비





5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



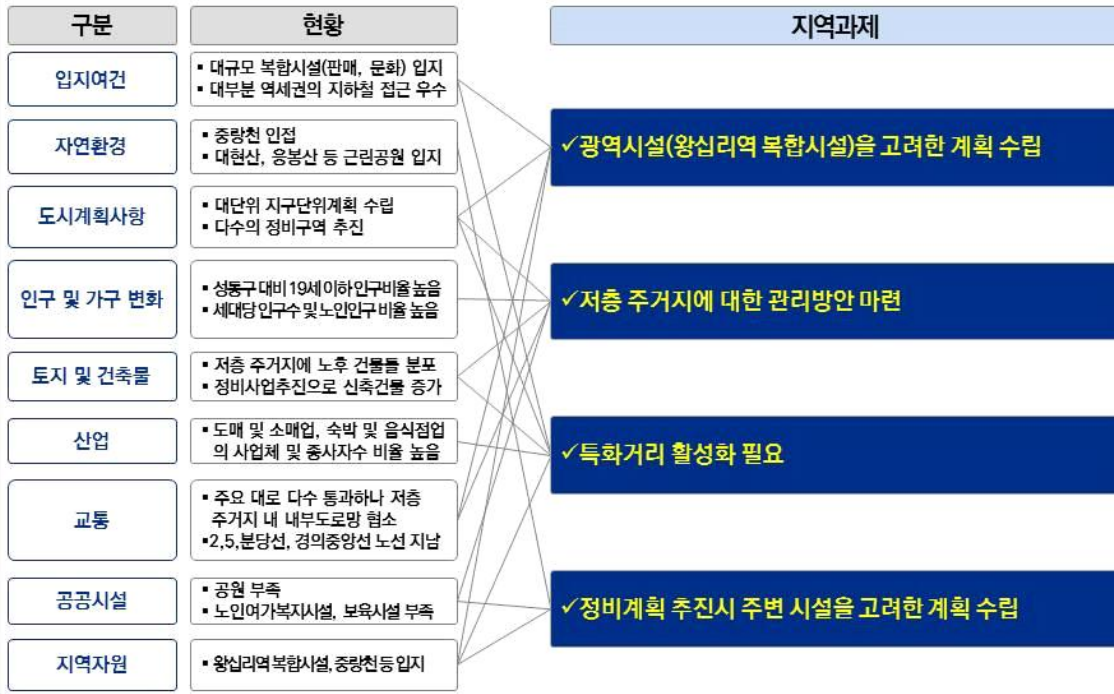
5. 과제도출

「왕십리행당 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	왕십리행당 생활권 해당
도시공간	중심지 육성·도시재생을 통한 공간구조 정비	목표1. 권역내 거점간 연계를 위한 발전축 설정	●
		목표2. 청량리, 왕십리 일대를 동북1권이 발전거점으로 육성	●
		목표3. 지역중심 발전을 통한 고용기반 강화	
		목표4. 지역발전을 위한 거점지역의 전문적 육성	
주거(정비)	지역특성을 고려한 정주환경 개선	목표5. 주거지 특성별 관리 및 정비 방향 제시	●
		목표6. 여간변화를 고려한 주거지역 관리(중심지 신규역세권 주변)	●
		목표7. 재정비촉진지구 등 정비사업(해제지역 포함)의 지속적 관리 및 추진	
교통	광역교통인프라 및 녹색교통 네트워크 구축	목표8. 동부간선도로 지하화 추진 및 주변 교통체계 정비	
		목표9. KTX(GTX), 경전철 확충을 통한 대중교통 인프라 구축	●
		목표10. 녹색교통 활성화를 위해 자전거, 보행교통 인프라 구축	●
산업·일자리	특화 산업 육성을 통한 자족기능 강화	목표11. 준공업지역을 전략산업 거점지역으로 육성	
		목표12. 특화산업 육성을 통한 지역경제 활성화	
역사·문화	특화자원을 활용한 역사문화자원 육성	목표13. 역사문화자원 정비를 통한 문화생태 네트워크 구축	●
		목표14. 동북1권 문화인프라 구축을 위한 문화시설 확충	●
환경·안전	자연환경을 고려한 녹색·안전·저탄소 도시 조성	목표15. 산, 하천, 공원 등을 활용한 녹색네트워크 구축	●
		목표16. 재해 및 범죄로부터 안전한 미울 조성	●
		목표17. 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지·교육	도시인프라 불균형 해소 및 공급방안 마련	목표18. 생활서비스 시설의 불균형 해소 및 지역맞춤형 공급	●
		목표19. 대학, 공공시설 등을 활용한 평생학습 자원 인프라 구축	●

### 5. 과제도출

#### 「기초현황」을 통한 지역과제 도출



### 5. 과제도출

#### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출











# 1. 이슈도출



# 2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

**“사통팔달, 행정·교육·문화의 중심지 왕십리·행당지역생활권”**

지역이슈	
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청량리왕십리광역중심의 중심성 강화를 위해 왕십리역 일대 개발방안 마련</li> <li>• 왕십리역 일원 저층주거지 관리 필요</li> <li>• 한강 수변공간 자원화 및 도시경관개선 필요</li> <li>• 경전철 사업과 연계한 대중교통 연계방안 마련</li> <li>• 지역 명소에 대한 활성화 전략 마련</li> </ul>	<b>지역 미래상(1차)</b> 사통팔달 행정·교육·문화의 중심지 왕십리행당 명문 교육특구 왕십리 행당생활권 먹거리와 문화가 어우러진 관광생활권 맨발로 걸어도 안전하고 깨끗한 사통팔달의 도시 교통과 문화와 자연이 어우러진 왕십리 행당 교통과 경제중심지생활권 현대 문화의 산실로 새롭게 태어나는 성동

### 3. 목표설정

#### 「지역이슈」를 통한 목표 설정



### 4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

**“사통팔달, 행정·교육·문화의 중심지  
왕십리·행당지역생활권”**



목표1: 왕십리역 주변 동북권 광역중심으로서의 위상제고

목표2: 중심지 인접 저층주거지 및 하천변 특성을 고려한 주거지관리

목표3: 연계교통 개선 및 주요자원간 접근성 강화

목표4: 왕십리지역 일대 지역특화자원에 대한 명소화



## 지역발전구상

### 1. 목표별 전략

### 2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

지역발전구상

“사통팔달, 행정·교육·문화의 중심지 왕십리·행당지역생활권” 조성을 위해  
**4 목표 + 8 전략** 마련

<p><b>목표 1</b> 왕십리역 주변 동북권 광역중심으로서의 위상제고</p>	<p>전략 1. 왕십리역 일원은 상업·업무 및 교통중심지로 육성                      전략 2. 공공시설로의 접근성 및 보행환경개선으로 가로활성화 유도</p>
<p><b>목표 2</b> 중심지 인접 저층주거지 및 하천변 특성을 고려한 주거지관리</p>	<p>전략 3. 왕십리동, 응봉동 일대 저층주거지 관리                      전략 4. 중랑천변 수변특성을 고려한 주거지 관리</p>
<p><b>목표 3</b> 연계교통 개선 및 주요자원 접근성 강화</p>	<p>전략 5. 동북선 경전철 신설로 인한 대중교통체계 개선                      전략 6. 중랑천, 청계천 및 녹지공간의 연계 및 접근성 강화</p>
<p><b>목표 4</b> 왕십리지역 일대 지역특화자원에 대한 명소화</p>	<p>전략 7. 왕십리 문화브랜드 육성을 통한 문화명소 육성                      전략 8. 곱창거리 등 특화거리 정비를 통한 명소화</p>

## 2. 실현전략

### 목표1 : 왕십리역 주변 동북권 광역중심으로서의 위상제고

#### 전략 1 왕십리역 일원은 상업·업무 및 교통중심지로 육성

- 개발가능한 부지 개발을 통하여 광역중심 중심성 강화
  - 성동경찰서, 성동우체국 등 대규모 가용지 개발 시 앵커시설 도입 유도
  - 왕십리역 일원 철도유휴부지 개발을 통한 도시공간 재편
- 왕십리광역중심 지구단위계획 재정비 시 동북선경전철 신설 등 여건변화를 고려한 계획 수립
  - 역세권 중심 콤팩트시티를 실현을 위해 특별계획구역, 공동개발, 청년주택 및 신혼부부주택 도입 등에 관한 계획 조정 검토
  - 지하철 역사간 지하 보행공간은 문화공간(공연, 전시 등)으로 조성
  - 왕십리로 일원 노선상업지역 관리를 위한 지구단위계획 수립검토
  - 지역내 필요한 주차장, 보육시설, 공원 등 생활서비스시설 공급 유도



#### 전략 2 공공시설로의 접근성 및 보행환경개선을 가로활성화 유도

- 가로활성화를 위한 전장용도 도입 및 인센티브 항목 조정
  - 저층부에 카페, 제과점, 휴게음식점 및 일반음식점 등 입지 유도
- 성동구청, 문화시설 등으로의 접근성강화를 위한 가로환경개선
  - 유니버설디자인을 적용한 역세권 보행편의시설 도입 검토
- 고산지로 왕십리로 이면도로 차량스톱 및 보행자 안전편의 확보방안검토
  - 일방통행, 보행/자전거 안전시설, 삼지공원 등

## 2. 실현전략

### 목표2 : 중심지 인접 저층주거지 및 하천변 특성을 고려한 주거지관리

#### 전략 3 왕십리동, 응봉동 일대 저층주거지 관리

- 정비사업 등 시행 시 주변 공동주택의 높이, 밀도현황을 고려하여 주거환경 개선 및 필요시설 우선 공급 유도
- 저층 주거지의 안전한 골목길 및 지형특성을 고려한 경관 조성
  - 저층주거지 환경개선 시 불려단위 주차공간 확보, 담장허물기, 그린파킹 등을 통해 골목길 미관 및 통학로 안전성 제고
  - 개별 건축행위 등으로 자발적 정비시, 조화로운 경관 조성 유도



#### 전략 4 종량천변 수변특성을 고려한 주거지 관리

- 재건축 추진이 가능한 지역에 대해서는 향후 개발사업 추진시 구릉지 경관을 고려하여 계획하도록 유도
  - 구릉지 연결필지 개발시 과도한 절·성토를 지양하여 구릉지 원지형을 최대한 보호하는 배치계획 유도
- 종량천변 열린시아 확보 및 보행환경개선
  - 지구통경축이 설정된 가로(고산자로)는 폐적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 건축계획 유도



## 2. 실현전략

### 목표3 : 연계교통 개선 및 주요자원간 접근성 강화

#### 전략 5 동북선 경전철 신설로 인한 대중교통 연계방안 마련

- 신설역 주변 환승 편의 제공을 위해 노선버스의 효율적인 운영방안 검토 필요
  - 버스 노선 및 배차간격 등의 조정 검토로 녹색교통 환경 구축
  - 경전철 신설 이후에 마을버스 등을 추가 배치하고 경전철 역사로의 환승이 이루어질 수 있도록 버스운영계획 변경 검토
- 환승동선 최소화 및 노약자를 고려한 이동편의시설 확보
  - 신설역사에 교통약자편의시설 설치
  - 왕십리역 ~ 101역(예정) 간 보행통로 확보 및 보행자도로, 식재, 가로시설물 등 시설물 정비 등 보행환경 개선



#### 전략 6 중랑천, 청계천 및 녹지공간의 연계 및 접근성 강화

- 중랑천, 청계천으로의 접근성 강화를 위한 보행연결로 확보
  - 경의중앙선 철도로 단절된 중랑천변에 대한 보행통로 확보 등 접근성 개선
  - 무학로변(상왕십리역~청계천) 보행환경 개선
- 한강-대천산-무학봉-청계천으로 연결되는 녹지연계성 확보

## 2. 실현전략

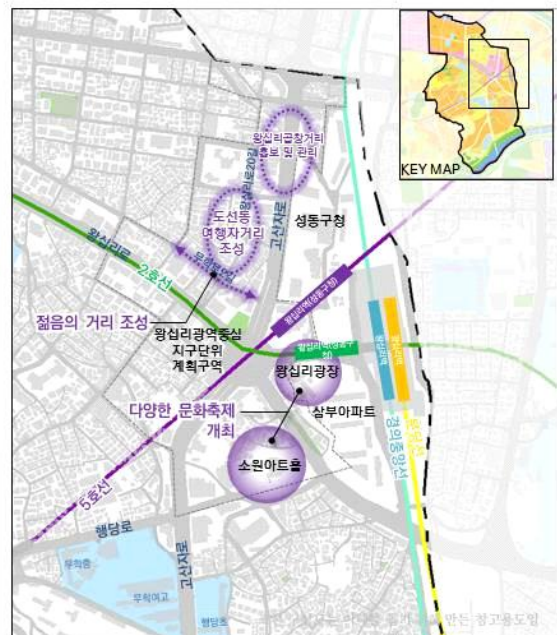
### 목표4 : 왕십리지역 일대 지역특화자원에 대한 명소화

#### 전략 7 왕십리 문화브랜드 육성을 통한 문화명소 육성

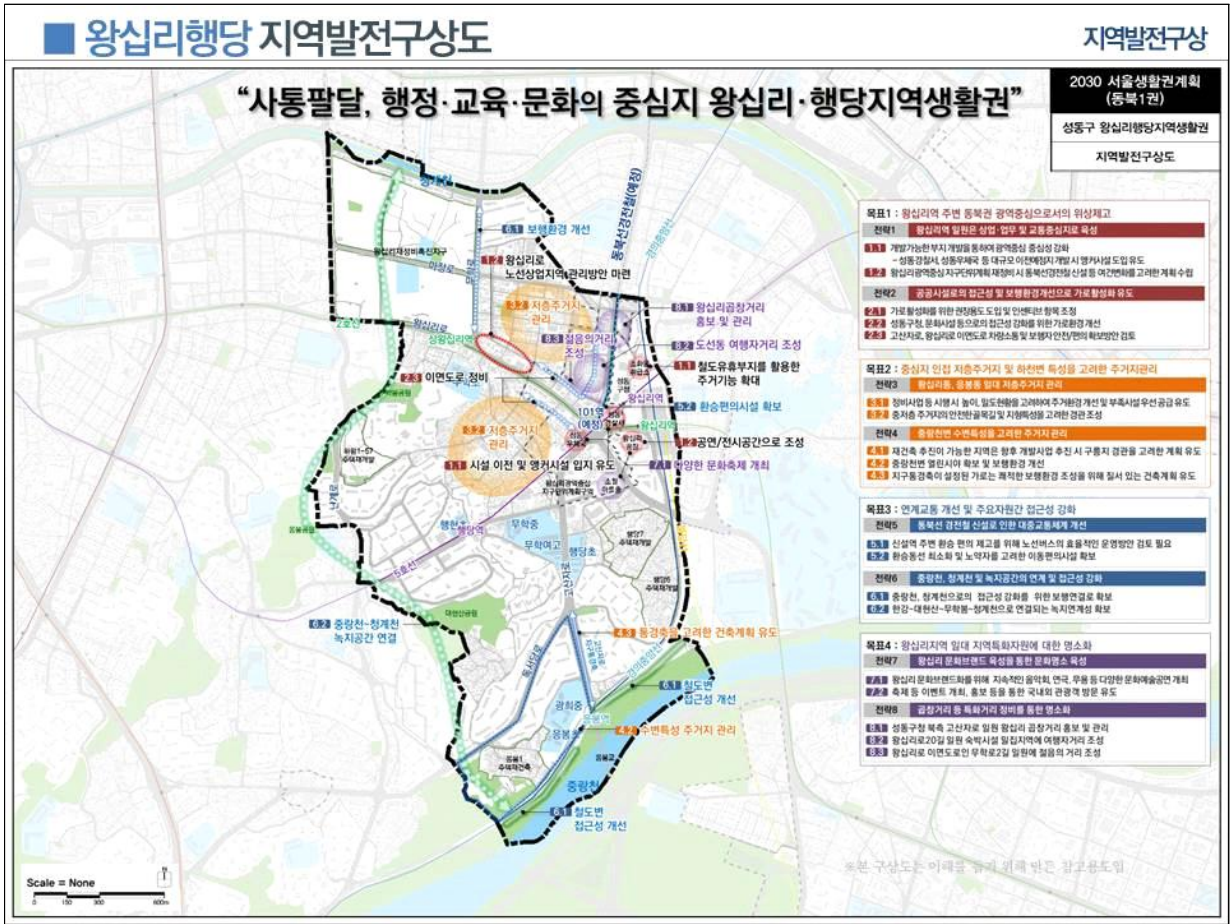
- 왕십리 문화브랜드화를 위해 성동구청, 소월아트홀, 왕십리광장을 활용하여 지속적인 음악회, 연극, 무용 등 다양한 문화예술공연 개최
- 축제 등 이벤트 개최, 홍보 등을 통한 국내외 관광객 방문 유도
  - 소월아트홀 축제: 소월문화콘서트(9월중), 성동문화마당(년중), 겨례의 소리 악(樂)페스티벌(10월중), 경기소리축제(5월중)
  - 왕십리광장 축제: 왕십리 문화마당(5~10월중)

#### 전략 8 곱창거리 등 특화거리 정비를 통한 명소화

- 왕십리 지역 특성을 고려한 특화거리 조성 및 관리
  - 성동구청 북측 고산자로 일원 왕십리 곱창거리 홍보 및 관리
  - 왕십리로20길 일원 숙박시설 밀집지역에 여행자거리 조성
  - 왕십리로 이면도로인 무학로2길 일원에 젊음의 거리 조성







### III. 생활권계획

## 공간관리지침

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

## 공간관리지침 개요

공간관리지침

### ☐ 계획항목

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

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <li>현황분석</li> <li>육성방향 구체화 (범위제시)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>특성주거지도출</li> <li>유형별 관리방안 제시</li> <li>※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관대상지역 도출</li> <li>대상지별 관리방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의견, 보행이용 및 공공불균형등 수요분석</li> <li>지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>
			

## 1. 중심지

공간관리지침

### ☐ 성동구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
청량리 왕십리 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지</li> <li>공공기관 활용 및 명소화계획 수립으로 문화중심지 육성</li> <li>공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화</li> </ul>
성수 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지</li> <li>대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성</li> <li>준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성</li> </ul>
장한평 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차 유통산업의 중심지</li> <li>서울 장한평 중고차시장, 신성장 산업 육성으로 재생</li> <li>중량물재생센터 복합화와 연계한 일자리 창출</li> </ul>
금호 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>금남시장 정비를 통한 금호·옥수동 근린상업의 중심지</li> <li>금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통하여 근린상업서비스 거점으로 육성</li> </ul>





# 1. 중심지

## ▣ 청량리·왕십리광역중심

### 2030 서울플랜(2014)

- 지역간 철도교통 및 환승역세권의 잠재력을 활용하여 상업·문화중심기능을 집적

### 중심지형성과정

#### · 청량리역 일원

- 청량리역은 1호선(1911), 경의중앙선(2010)이 통과
- 북서측으로 청량리종합시장(경동시장, 농수산시장 등), 약령시장 등 전통시장 입지(1950년대 이후)
- 2005년 청량리 균형발전촉진지구 지정, 2009년 청량리재정비촉진지구(중심지형) 지정

#### · 왕십리역 일원

- 2호선(1983), 5호선(1995), 경의중앙선(2010), 분당선(2012) 철도 통과
- 북측으로 특화시장인 마장동축산물시장 입지(1958)
- 1999년 왕십리광역중심 지구단위계획구역 지정
- 2010년 한양대학교주변지역 지구단위계획구역 지정

### 현황 및 지역이슈

#### · 청량리역 일원

- '청량리 재정비촉진사업' 진행 중, '약령시 한방특정개발 진흥지구(2013)' 지정
- 전통시장은 교통혼잡기반시설낙후, 이용자감소 등으로 성장동력 저하
- 남측으로 동대문구청, 홈플러스 등 입지
- 향후 KTX동북부 연장선, 면목선, 동북선 경전철 신설 예정

#### · 왕십리역 일원

- 왕십리광역중심지구단위계획구역 내 특별계획구역 사업추진이 오랜기간 진행되지 않음
- 북측 개발가능지인 한국전력 물류센터(유류부지) 입지
- 성동구청, 경찰서, 구의회 등 공공시설과 구립도서관, 소셜아트홀 등 문화시설 집적
- 향후 동북선 경전철 신설 예정



# 1. 중심지

## ▣ 청량리·왕십리광역중심

### 철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지

#### 발전방향

#### 청량리역 일원: 정비사업 및 전통시장 정비를 통한 상업 중심지 육성

- 재정비촉진사업추진을 통한 상업, 업무, 주거기능 확충 및 기반시설정비
- 청량리시장, 약령시장, 경동시장 등 전통시장 재생활성화

#### 왕십리역 일원: 공공기관 활용 및 명소화계획 수립으로 문화중심지 육성

- 왕십리역 일원 상업, 업무, 문화 등 중심기능 활성화를 위한 용도유도
- 젊은계층의 유입을 위하여 한양대 일원 상업시설 밀집지역에 특화계획수립
- 소셜아트홀, 왕십리광장 등에 다양한 문화행사 개최

#### 공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화

- 경찰서 등 공공시설 및 한국전력물류센터부지 등 개발 또는 활용방안 강구
- 마장동 일원 도시재생활성화계획을 통한 지역상권 활성화 유도

#### 관리방안

- 청량리역 일원은 역세권 중심 컴팩트시티 실현, KTX동북부 연장선, 경전철 신설 등 여건변화를 반영하여 촉진계획재정비
- 청량리시장, 약령시장, 축산물시장 등 전통시장 활성화를 위한 도시재생활성화계획추진
- 왕십리역 일원은 낙후된 상업시설 정비, 특별계획구역 조정, 이면부 정비/용도전환, 도로확폭 및 가로환경개선 등 활성화방안 강구
- 한국전력물류센터부지 개발시 도심주거기능뿐만 아니라 상업, 업무 등 고용기반창출과 관련한 용도 도입 유도
- 환승역세권 일원 1~2인가구, 신혼부부 등을 위한 소형주택(청년주택 등) 공급 유도 (주차장, 보육시설, 공원 등 생활서비스시설 공급)





## 2. 특성주거지

### ■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

#### [특성주거지의 개념]

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

#### [특성주거지유형 및 구분기준]

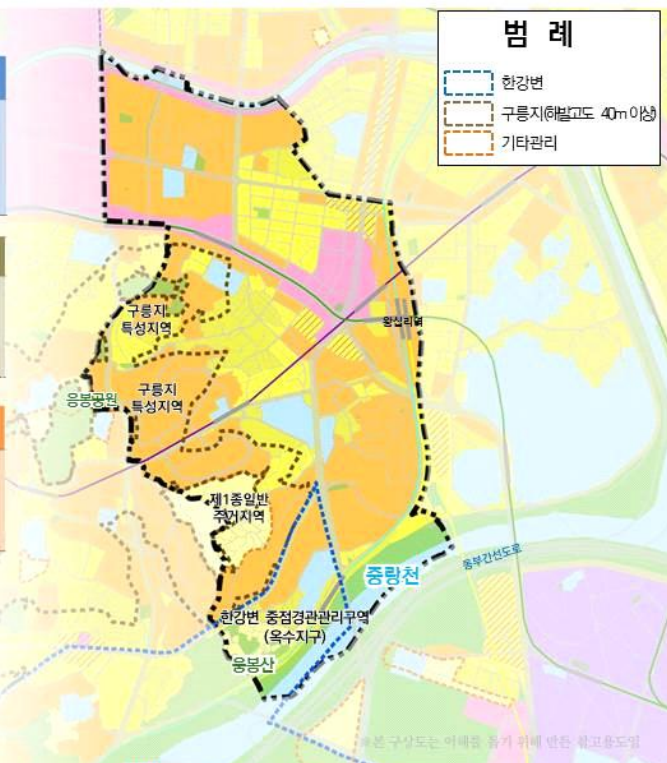
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	
	주요산	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

## 2. 특성주거지 관리방안

### ■ 유형별 관리방안

구분	관리방안
한강변	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한강변관리기본계획 준용</li> <li>• 수변과 조화로운 주거지 경관관리 유도</li> <li>• 수공간으로의 조망을 고려한 조망절 및 통경축 설정</li> <li>• 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선</li> </ul>
구릉지	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도</li> <li>• 구릉지 경관을 고려하여 스카이라인 관리</li> <li>• 자연녹지로서의 보행접근성 확보</li> </ul>
기타 관리	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다양한 주거유형 개발 유도</li> <li>• 단독·다세대 밀집주거지역은 주거환경관리 사업을 통한 관리방안 마련</li> <li>• 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선</li> </ul>



※ 해당 도면 구릉지 표현은 해발고도 40m 이상만을 표현한 것임  
 ※ 구릉지 특성주거지는 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상인 지역

### 3. 경관

#### 경관의 개념 및 유형구분

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

#### [유형 및 구분기준]

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

#### [계획항목]

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

### 3. 경관

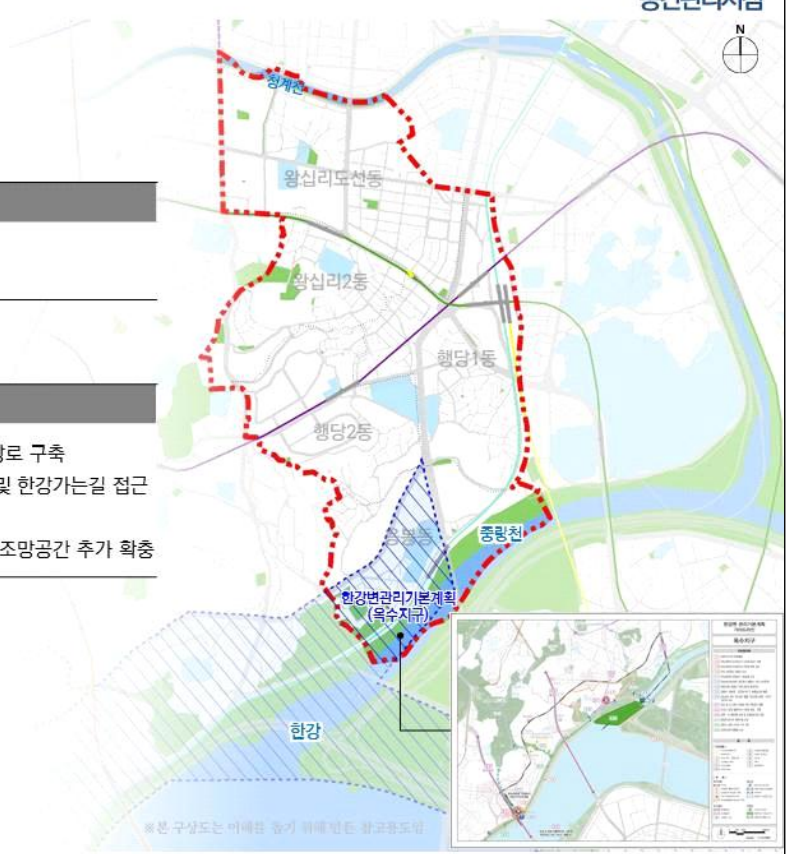
#### 경관자원·관련계획의 도출

##### ▶ 지역 경관자원 도출

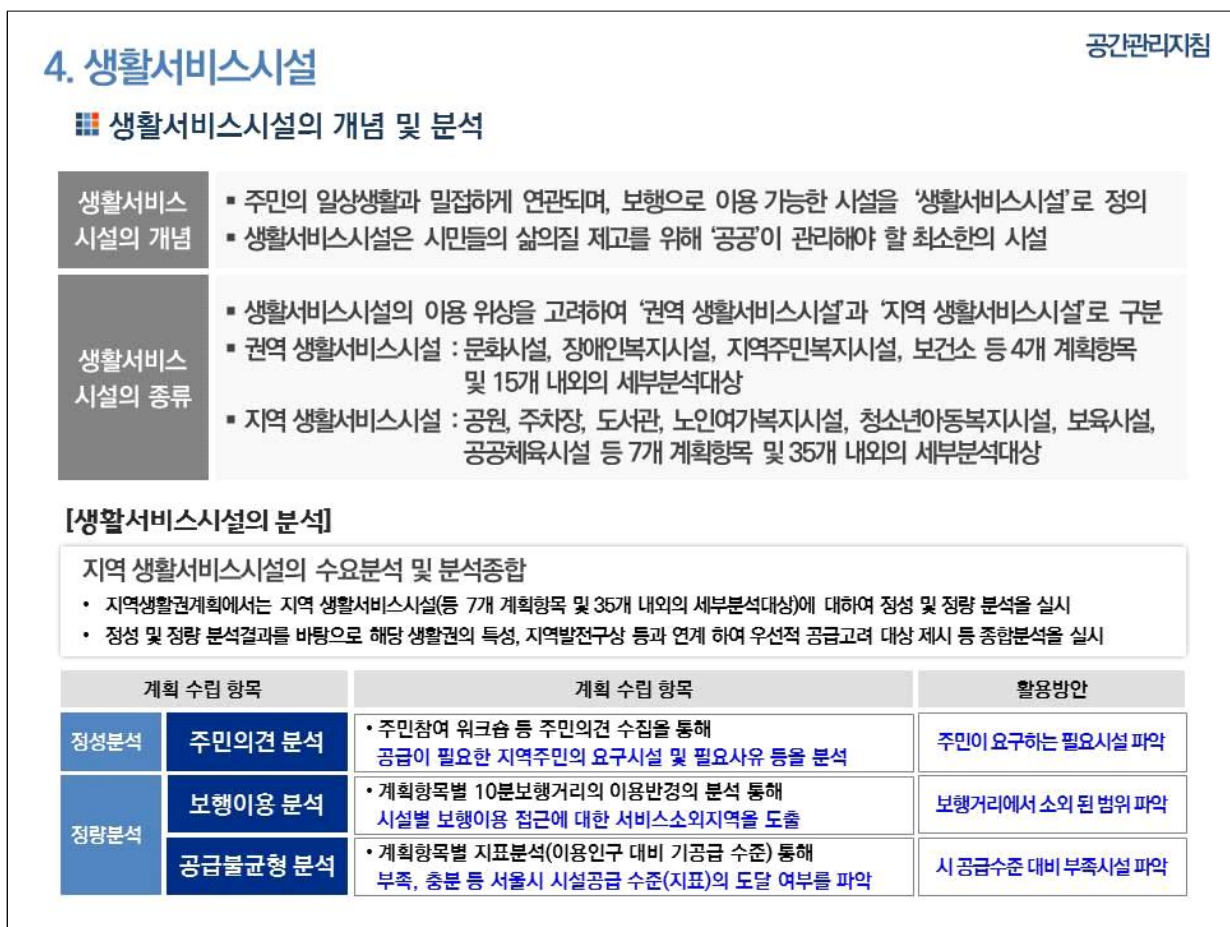
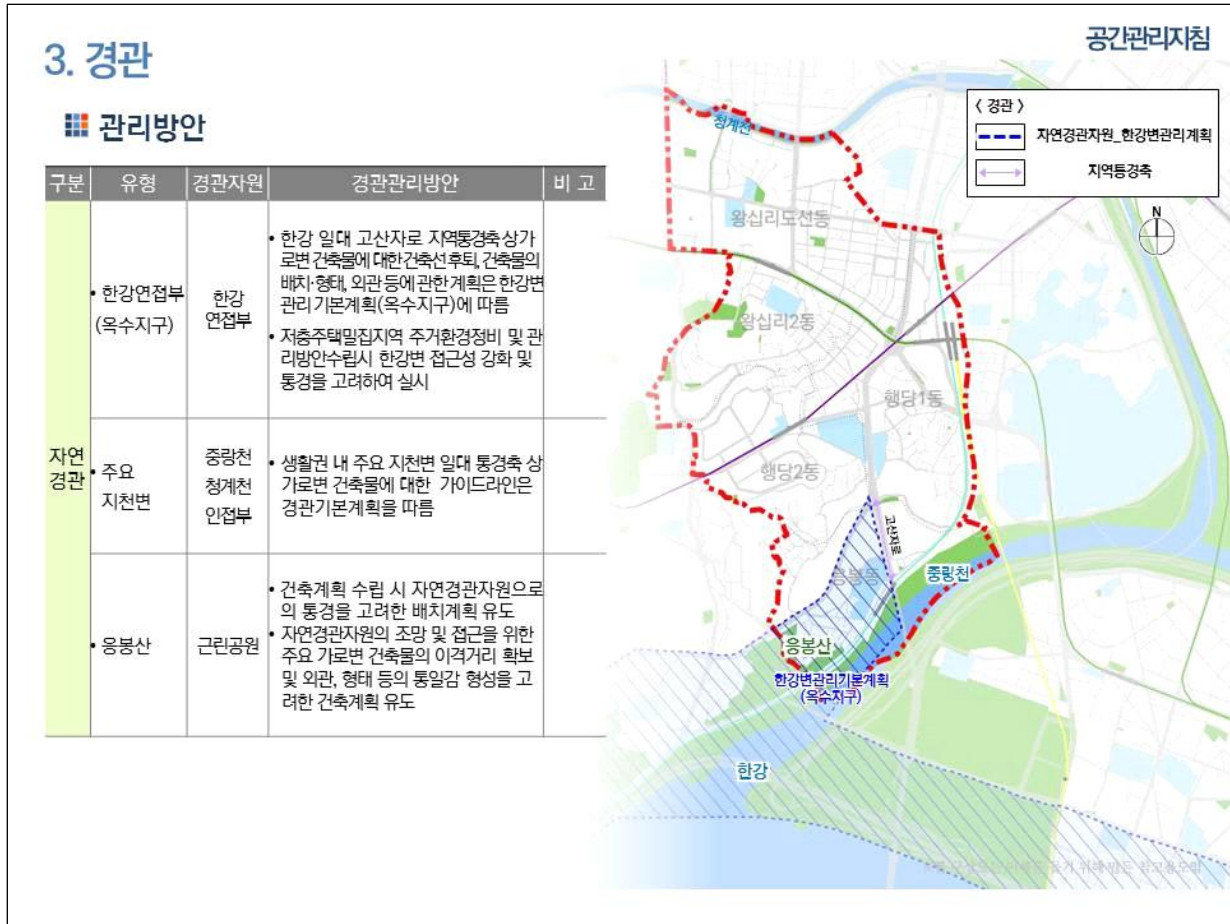
구분	경관자원
자연경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>한강</li> <li>중랑천</li> </ul>

##### ▶ 관련계획 도출

관련계획	계획내용
한강변관리 기본계획 (경관기본계획)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주요 조망명소를 연결하는 탐방로 구축</li> <li>주요 자연자원의 연결성 강화 및 한강가는길 접근성 강화</li> <li>한강 및 도시경관 조망을 위한 조망공간 추가 확충</li> </ul>









### 4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민주거 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 600m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 모노공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 원천, 연결 녹지, 마을미림, 정자미림, 유원지, 광장 등)	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 공민소외지역 분석기준과 대상	시설면적(㎡) 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시설 및 구설 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공도서관(사립도서관) - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외 : 병원/병실/요양/노년/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 S-Family 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료정문기관, 자립지원시설, 아동간기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 협상 전문 생활지향 체육시설로 재분류, 활용하는 S-Family 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원(운동장)이주장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

### 4. 생활서비스시설

■ 분석 종합

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

**분석결과 (참고사항)**

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설  
(주민주거의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)  
- 노인여가복지시설 : 서울시 평균값 대비 1개소 설치 필요, 전역에 걸친 소외지역 분포로 차차구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요
- 주민주거를 고려한 시설공급고려 대상 : 주차장, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설  
- 주차장 : 서울시 평균값을 초과하여 부족시설에 속하지 않으나, 주민주거에서의 상위3개 필요시설이고 일부지역에 소외지역이 분포하고 있어 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요  
- 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 : 서울시 지표 대비약 1개소, 16개소, 1개소 이내 부족하나 소외지역이 미 발생되고 있어, 신설보다는 기존 시설의 증축 필요

수요분석    ■ 주민주거 분석: 주민주거의 필요시설 요구사항 파악    ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악    ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준(시평균값) 대비 부족 여부 파악

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적체육센터(27표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인근에 체육센터가 없어 체계적인 운동을 할 수 없음</li> <li>• 공동체로 할 수 있는 운동시설 필요</li> <li>• 노인들이 이용할 수 있는 운동시설 필요</li> <li>• 주민들이 쉽게 이용할 수 있는 운동시설 필요</li> </ul>	주민요구 필요시설
공영주차장(18표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 골목주차장 많아 안전에 문제</li> <li>• 좁은도로 개선을 위해 주차장 필요</li> <li>• 세대수에 비해 주차공간 부족</li> </ul>	
노인종합복지관(17표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인들의 여가활동 필요</li> <li>• 노인들의 건강관리를 위해 필요</li> <li>• 노인들을 위한 교육여가시설 필요</li> </ul>	
도서관(16표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학생들의 안락한 공부방 필요</li> <li>• 가족단위로 책 읽을 곳 필요</li> <li>• 학생들이 쉽게 이용할 수 있는 도서관 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
문예회관/공연장(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민들의 여가생활을 위해 문화시설 필요</li> <li>• 청소년들의 정서적 공간 필요</li> </ul>	
근린공원(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 여가를 즐기며 휴식을 취할 수 있는 공간 부족</li> </ul>	
미술관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민 휴식을 위한 공간 필요</li> </ul>	
청소년수련관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년 여가/체험프로그램 활동</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 다목적체육센터, 공영주차장, 노인종합복지관
- 주차공간 확보 및 접근가능한 노인휴식공간 및 체육센터 확보 필요

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모노인복지센터(25표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노인들이 함께 활동할 수 있는 공간 필요</li> <li>• 치매예방 및 운동프로그램 필요</li> <li>• 노인들이 가깝게 이용할 수 있는 공간 필요</li> </ul>	주민요구 필요시설
어린이집(17표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 어린이를 맡길 장소가 없어 출산할 수 없음</li> <li>• 어린이들이 안전하게 있을 시설 필요</li> <li>• 어린이집을 갈 곳이 없어 오전시간 대기중임</li> </ul>	
청소년 독서실(16표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청소년들이 공부할 수 있는 공간 부족</li> <li>• 독서실에서 공부함으로써 청소년들의 탈선 방지</li> <li>• 저소득층 청소년들의 학습을 위한 독서실 필요</li> </ul>	
소규모공영주차장(14표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 좁은 골목 주차로 인해 위험함</li> <li>• 주택가 공영주차장 필요</li> <li>• 외부 손님들을 위한 주차장 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
작은도서관(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영세가족들의 공부공간 필요</li> <li>• 아이들의 공부 및 놀이시설 부족</li> </ul>	
소공원(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민들이 작은 쉼터에서 차마실 공간 필요</li> <li>• 아이들과 노인들이 쉴 수 있는 공간 부족</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모노인복지센터, 어린이집, 청소년독서실
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 노인복지센터이며, 아동 및 청소년을 위한 시설 확충 필요

### 4. 생활서비스시설

#### ■ 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)		
서비스 소외 지역						
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생		
구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)	생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
서비스 소외 지역				공원	일부 발생	250/600
결과	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	주차장	일부 발생	400
				도서관	미발생	800
				노인여가복지시설	전역 발생	400
				청소년 아동복지시설	미발생	800
				보육시설	미발생	400
				공공체육시설	미발생	800

#### 이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 3개 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

### 4. 생활서비스시설

#### ■ 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면 수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.42)	0.16 (0.24)	0.93 (1.08)	0.05 (0.03)	0.33 (0.30)	1.61 (1.27)	0.41 (0.72)
왕십리행당 생활권	0.25	0.17	1.41	0.00	0.32	1.27	0.33
인구 현황	92,065명	36,133세대	92,065명	11,024명	15,479명	4,638명	92,065명
시설 현황	22.92ha	610면	13개소	0개소	5개소	59개소	3개소
결과	부족	충분	충분	부족	부족	부족	부족

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 왕십리행당생활권은 공원, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설,보육시설, 공공체육시설이서울시지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고







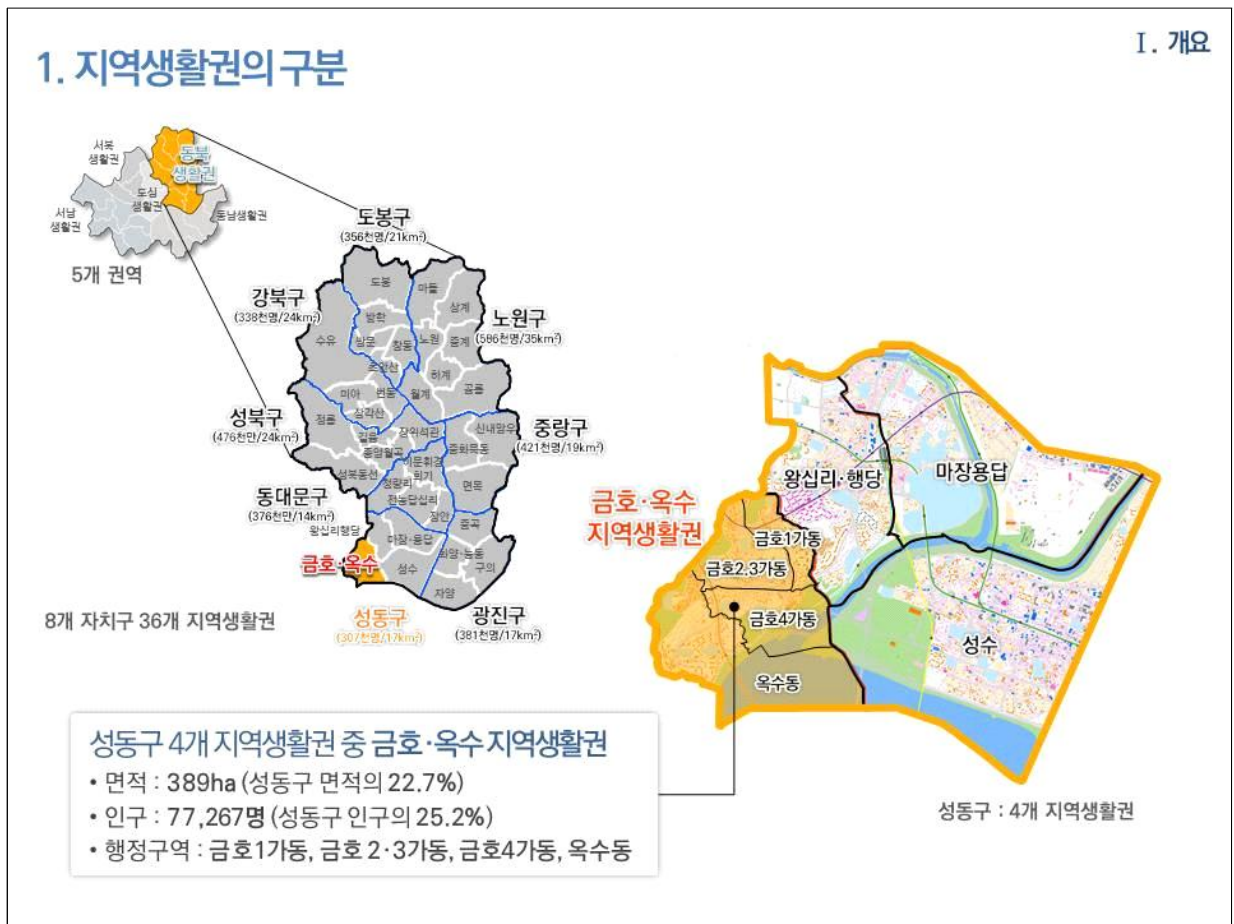
SEUL  
생활권  
PLAN

# 금호·옥수 지역생활권계획

---







## 2. 지역생활권의개요

### 한강에 접하고 거주환경의 변화가 큰, 공동주택 중심의 생활권

#### ■ 금호·옥수 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
<b>계</b>	<b>389</b>	<b>77,267</b>	<b>30,971</b>	<b>2.5</b>
금호1가동	46	14,823	5,780	2.6
금호2·3가동	64	23,517	9,413	2.5
금호4가동	84	15,236	6,255	2.4
옥수동	195	23,691	9,523	2.5

※ 출처 : 2014서울통계



#### 지역생활권의 특성

- 주거지 밀집지역
  - 대부분 공동주택으로 주거지역이 밀집한 지역임
  - 다수의 대단위 재개발
- 오픈스페이스 접근성양호
  - 한강에 접해있고, 생활권 내 근린공원다수 입지

## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
**자족기능 강화 및 지역특성을 고려한 주거지관리**

2030 서울플랜 (2014)  
**동북권: 자족기능 강화 및 고용창출을 통한 지역 활성화**

[금호옥수지역생활권 관련]

- **자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비·관리**
  - 구릉지 노후 주거지는 도시경관·자연지형을 최대한 보호, 저층저밀의 친환경 주거지로 조성
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경 개선
- **주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진**
  - 정비구역으로 지정된 지역은 주민의사에 따라 조속히 사업추진 여부 결정
  - 해제되는 지역은 리모델링 등 다양한 대안사업 모색 및 지원
- **생활권 단위의 균형있는 문화복지시설 확충**
  - 문화복지시설을 생활권 단위로 균형있게 확충
- **역사, 생태문화공간의 정비**
  - 권역 내 산과 하천 등과 연계한 역사문화관광벨트 조성 등을 통한 생태관광자원으로 활용
  - 주요산으로 조망경관을 보호하기 위한 방안 마련



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
**한강변 경관을 고려한 주거지 관리**

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화 및 동북권 업무중심육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지정비 및 블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 종량천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

- 한강수변 및 구릉지 주변 주거지의 특성보전 및 관리
- 주거유형별 특성을 고려한 차별화된 주거환경관리
- 초고밀의 대규모 공동주택단지 재건축 도래시점 및 주변지역과의 연계를 고려한 주거지 관리
- 대규모 공공시설 주변 주거환경개선을 위한 공공시설 부지 활용

[성동구 중점계획]

- 왕십리 부도심 지역과 배후주거지의 관리 및 도심권 인접지역 발생 주거지의 주거환경 개선
- 대규모 공공시설 및 주변 주거지의 체계적 관리
- 청계천과 종량천 주변 주거지 관리
- 준공업지역 주거환경관리 및 한강수변자원의 특성보전 및 관리

[금호옥수지역생활권 관련]

- 주거환경개선을 위한 주거지 관리 유도
- 지하철 역사와 연계되어 있는 보행생활가로 유지 관리
- 한강변을 고려한 경관관리

(금호 주거생활권 종합계획도)





# 1. 상위 및 관련계획

## II. 현황조사 및 분석

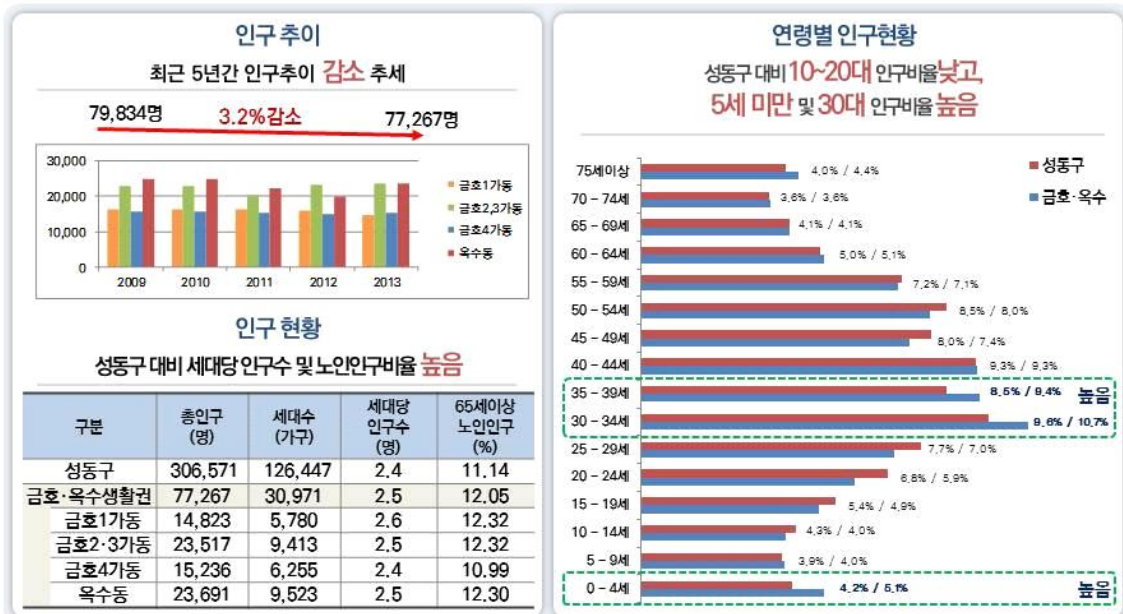
### 성동구 주요사업계획 2014~15년도 50개의 지역 개발 사업

2014년도 성동구 주요사업계획	2015년도 성동구 주요사업계획
<p><b>[보육·교육·문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 아이키우기 가장 좋은 보육기반 조성</li> <li>· 경쟁력 높은 으뜸 교육도시 구축</li> <li>· 다양하고 내실있는 교육지원 프로그램 운영</li> <li>· 책과 문화가 함께 숨쉬는 선진 문화도시</li> </ul> <p><b>[건강]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 예방중심의 건강도시</li> <li>· 식품·의료 안전망 강화로 건강도시 구현</li> <li>· 자연친화적 생활환경 조성</li> <li>· 건강도시 구현을 위한 쾌적한 환경 조성</li> <li>· 그린웨이 구축으로 자연 친화도시 건설</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 양방향 소통의 고품격 행정서비스 제공</li> <li>· 구민과의 소통강화로 주민자치 활성화</li> <li>· 청렴하고 효율적인 조직관리로 신뢰행정 구축</li> <li>· 안정적 세입확보 및 체계적인 재산관리</li> <li>· 구정의 효율적인 관리 및 운영</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 구민 누구나 누리는 보편적 복지</li> <li>· 취약계층 배려 및 보호</li> <li>· 생활 체육으로 함께하는 공동체 형성</li> <li>· 일자리 창출을 통한 시민경제 활성화</li> <li>· 기업하기 좋은 환경조성 및 유동질서 확립</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시기능 최적화를 위한 도시계획 체계정비</li> <li>· 안전하고 조화로운 도시시설 구축</li> <li>· 친환경 교통시설 및 교통환경 인프라 구축</li> <li>· 건축문화 개선으로 도시미관 향상</li> <li>· 보행자 중심의 도시시설물 관리</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 성수 융복합 산업혁신지구 조성</li> <li>· 사회적 경제 중심도시 육성</li> <li>· 사람과 일자리 중심의 경제환경 조성</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반계고등학교 확충 및 교육경쟁력 향상</li> <li>· 글로벌 교육특구 지정 추진 및 외국어 교육역량 강화</li> <li>· 쾌적한 학습환경, 하고싶은 것을 할 수 있는 교육</li> <li>· 전 생애 걸쳐 학습가능한 평생교육도시 조성</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 어르신이 행복하고 활기찬 도시 / 맞춤형 복지 지원 강화</li> <li>· 찾아가는 복지, 함께하는 복지 / 누구나 건강하게 사는 생활터전 조성</li> <li>· 성평등과 사회적 돌봄의 실현</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 편리하고 안전한 교통환경 조성</li> <li>· 여유를 더하는 생활권 녹지공간 확충 / 지속가능한 쾌적한 생활환경 조성</li> <li>· 주민과 함께하는 지역개발</li> </ul> <p><b>[안전]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 재난약자 및 사회취약계층에 대한 안전기반 구축</li> <li>· 안전한 보행환경 개선 / 어린이 교통사고 감축</li> <li>· 침수 취약지역 해소</li> </ul> <p><b>[문화]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민참여형 문화예술 기반 조성</li> <li>· 특화거리 조성을 통한 관광산업 기반 확충</li> </ul> <p><b>[행정]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주민의 소리에 경청 / 주민의견 수렴 / 주민참여 / 복합 공공청사 건립 운영</li> </ul>

# 2. 기초현황

## II. 현황조사 및 분석

### 인구 성동구대비30대 및 5세 미만 인구비율높음 / 지속적인 인구감소

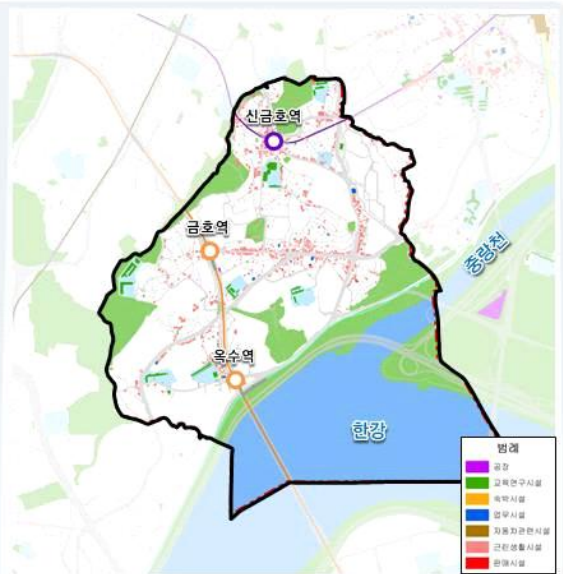
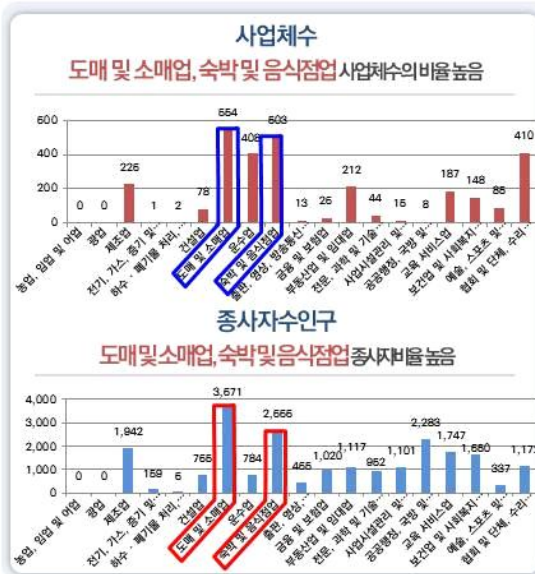


※ 출처: 서울통계 2014



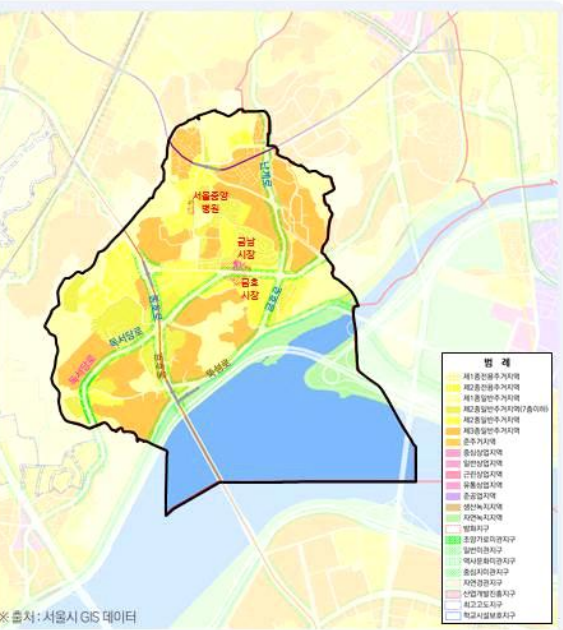
## 2. 기초현황

### 산업·일자리 숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음



## 2. 기초현황

### 도시공간·정비 주거지역 및 녹지지역 주로 분포



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

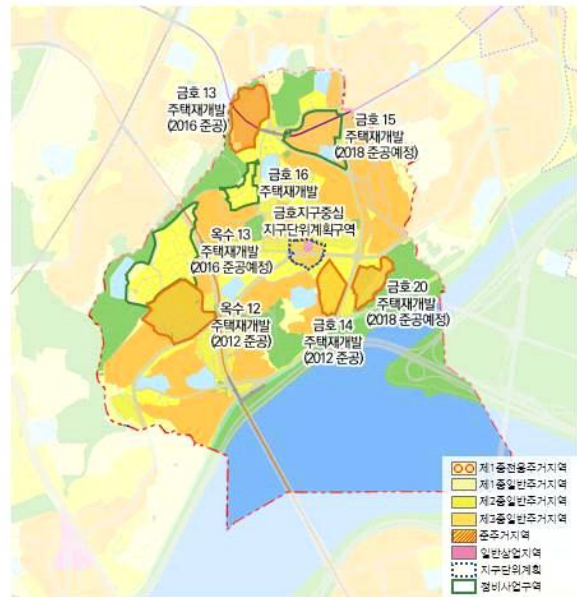
도시공간·정비  
지구단위계획구역 1개소, 정비사업 7개소 추진 중

지구단위계획구역 (1개소)

구역명	위치	면적 (㎡)	구역결정 고시일	비고
금호지구중심	성동구 금호동3가 332, 금호동4가541번지 일대	25,106	2011.12.08	

정비구역 (7개소)

구역명	위치	면적 (㎡)	구역결정 고시일	비고
금호13구역 주택재개발	금호동 200번지 일원	58,209	2007.08.23	
금호14구역 주택재개발	금호동4가 233-5번지 일대	33,203	2004.07.15	
금호15구역 주택재개발	금호동1가 280번지 일대	66,572	2006.10.19	
금호16구역 주택재개발	금호동2가 501-31번지 일대	27,485	2007.07.12	
금호20구역 주택재개발	금호동4가 56-1번지 일대	35,763	2007.02.22	
옥수12구역 주택재개발	옥수동 500번지 일대	92,619	2006.06.29	
옥수13구역 주택재개발	옥수동 526번지 일대	124,431	2007.09.21	



※ 출처 : 서울도시계획포럼, 클린업시스템

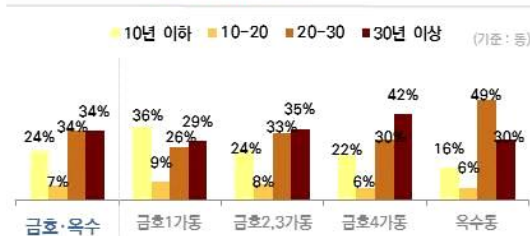
2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

주거및 건축물  
저층 주거지에 노후 건축물(다세대주택) 분포

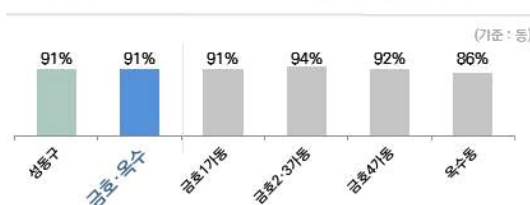
노후도

저층 주거지에 노후 건축물 주로 분포

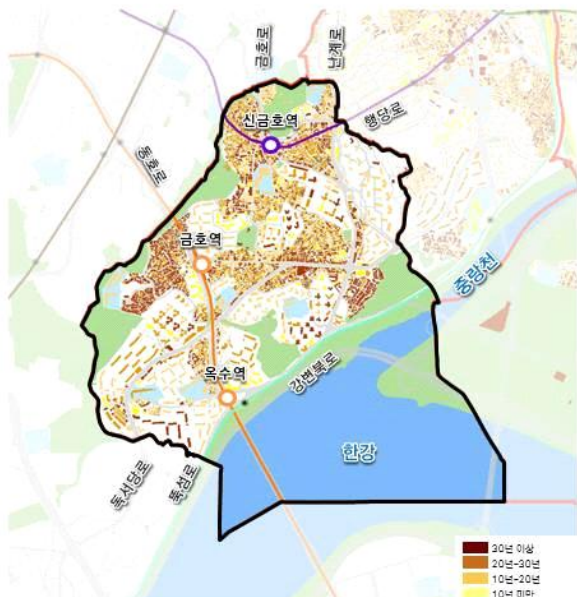


5층 미만 주거용 건축물

옥수동에 가장 적게 분포되어 있으며, 대단위 재개발사업들 시행중임



※ 출처 : 서울시 GIS데이터





## 2. 기초현황

### 교통 간선도로 통과 / 대부분이 역세권으로 양호한 교통망

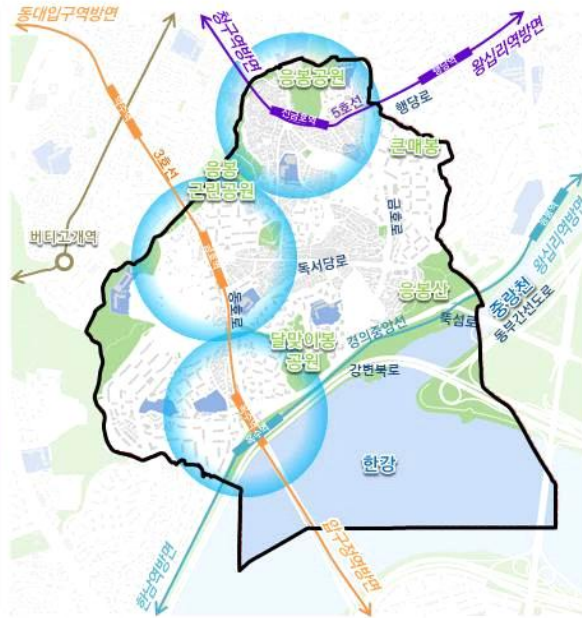
#### 도로현황

- 강변북로, 독섬로, 동호로, 금호로, 독서당로, 행당로 등 다수의 간선도로 입지로 광역접근성 양호
- 경사로 인해 옹벽 및 비탈길 다수

#### 대중교통(지하철이용 현황)

- 지하철 3호선, 5호선, 경의중앙선 철도역 입지

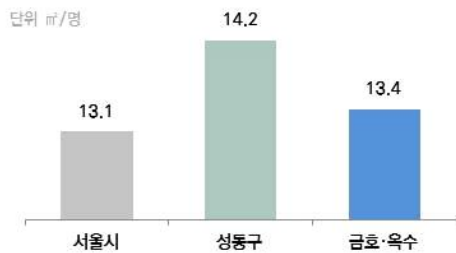
구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
			승차	하차
지하철	옥수역	3호선	10,510	11,108
	금호역		8,158	7,495
	신금호역	5호선	5,649	5,739
	옥수역	경의중앙선	56	37



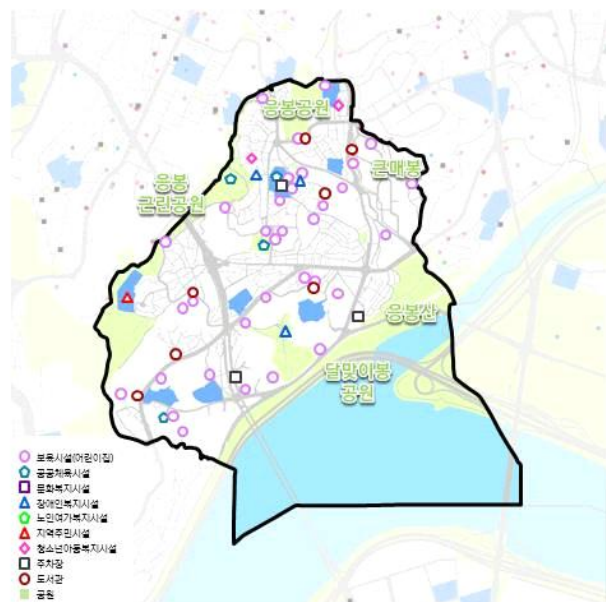
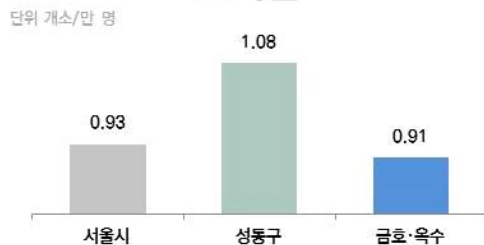
## 2. 기초현황

### 생활서비스시설 서울시대비 1인당 공원 높음 / 도서관 비율 낮음

#### 1인당 공원 면적



#### 도서관



※ 출처 : 서울시 GIS데이터, 2014. 서울통계



## 2. 기초현황

### II. 현황조사 및 분석

#### 생활서비스시설 서울시대비주차장/복지시설비율낮음

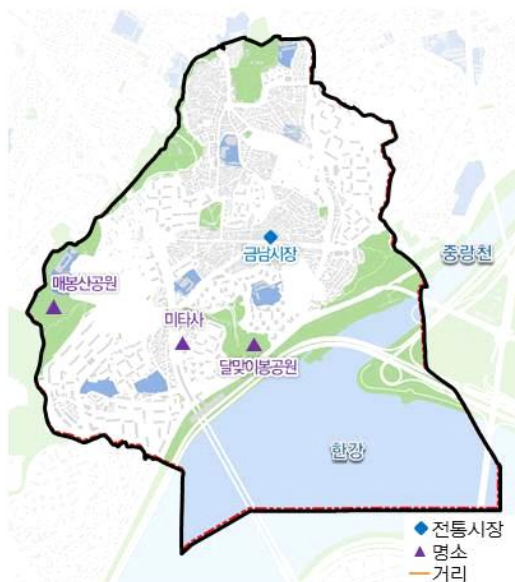


## 2. 기초현황

### II. 현황조사 및 분석

#### 지역특화자원 달맞이봉공원, 매봉산 등 우수경관자원입지

- 달맞이봉공원, 매봉산 등 공원시설 입지



### 3. 주민참여단 워크숍

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금호 도서관(하늘공원)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 추억의 만화방, 아기돌봄 장소로 활용</li> </ul> </li> <li>• 금일 어린이집 담쟁이농쿨                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 들레길과 연계하여 견고싶은길 홍보</li> <li>- 동화 테마길 조성</li> </ul> </li> <li>• 야경 명소들 특화 홍보                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매봉산 팔각정, 달맞이공원, 매봉산 들레길, 한강 둔치 등</li> </ul> </li> <li>• 응봉산 계절별로 꽃 종류 다양화하여 식재                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 응봉산 개나리동산에 계절별 꽃 식재로 미관 강화</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유치원 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 벽산에 1개소 있어서 1744번지를 활용하여 유치원 설립</li> </ul> </li> <li>• 노인정 증축 및 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노인정 시설이 이용자 수에 비해 협소하여 이용 불편</li> <li>- 금북노인정 개선(증축 등)</li> </ul> </li> <li>• 근린공원 개선                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한강이 근처에 있으나 공원화되어 있지 않아 삭막함</li> </ul> </li> <li>• 청소년들을 위한 공간 마련                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청소년들의 여가를 활용할 공간과 프로그램의 부재</li> <li>- 아파트지역, 재건축지역, 기존지역 등으로 나눠 거점별 중 소규모 청소년 이용공간 마련</li> </ul> </li> <li>• 보건소 신설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구 보건소가 원거리에 있어 불편</li> <li>- 금호 4가동 지역에 보건 분소 설치</li> </ul> </li> <li>• 배수지공원에 문화공간 조성                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 영화관, 청소년 문화공간 등을 조성하여 배수지공원 이용 활성화 도모</li> </ul> </li> <li>• 옥수역 한강 둔치 시설물 정비                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한강 둔치 시설물 설치</li> <li>- 문화 공연장 설치</li> </ul> </li> <li>• 한강 산책로 정비                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한강 운동 장소 우레탄 설치</li> </ul> </li> </ul>	<p>기존 시설 활용으로 문화공 간 확보</p> <p>생활서비스 시설의 신설 및 증축</p>

### 3. 주민참여단 워크숍





### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 학교운동장 야간에 주차장으로 개방                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 금복초교 학교 운동장을 주차장으로 야간 개방</li> <li>- 다가구주택3길 주차문제 해결</li> </ul> </li> <li>· 옥수역 리모델링                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빗물누수로 역사 내부가 지저분하고, 미관상 어두움</li> </ul> </li> <li>· 배수지공원에 주차공간 확보                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신금호 로터리 상권과 주변 다세대주택의 주차공간 부족</li> <li>- 대현산 배수지 공원쪽에 주차공간 확보</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신금호역 주변 교통체계 개선(정류장, 횡단보도 등)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신금호역 로터리주변 버스정류장 간격이 너무 짧음</li> <li>- 신금호역에서 청구역 방향 신호등이 잘 안보임</li> <li>- 신금호역 로터리 중앙에 버스정류장이 있어 사람들이 통행하는데 불편함</li> <li>- 횡단보도 위치 이동</li> </ul> </li> <li>· 논골사거리 신호기 위치 개선                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 논골사거리 신호제어기가 인도 중간에 위치하고 있어 통행하기 매우 불편</li> <li>- 논골사거리 밑으로 신호제어기 이동 필요</li> </ul> </li> <li>· 금남시장 주변 골목 일방통행으로 지정                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로가 좁아 차량 마주시 주민갈등 빈번히 발생하므로 일방통행 도로 개설</li> </ul> </li> <li>· 통학로 개선                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥정초, 옥정중 통학로(인도)가 좁음</li> <li>- 한림말3길 확장</li> </ul> </li> <li>· 버스정류장 위치 변경 및 노선 증설                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥수역에서 압구정 가능 방향으로 버스노선 증설(압구정행 버스노선 부재)</li> <li>- 압구정에서 옥수로 오는 버스정류장을 가까운쪽으로 이동</li> </ul> </li> </ul>	<p>주차공간확보</p> <p>교통체계개선</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



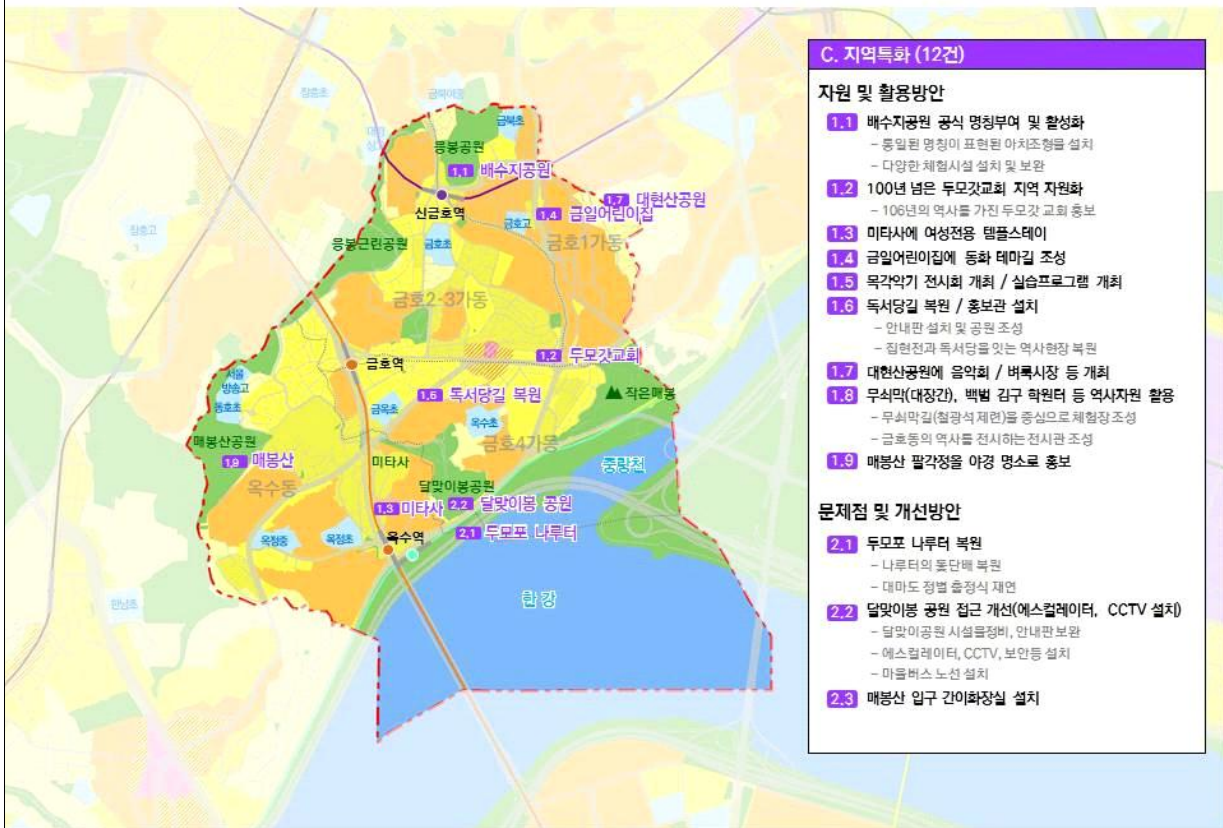


### 3. 주민참여단 워크숍

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>배수지공원 공식 명칭 부여 및 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 통일된 명칭이 표현된 아치조형물 설치</li> <li>- 다양한 체험시설 설치 및 보완</li> </ul> </li> <li>100년 넘는 두모갓교회 지역자원화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 106년의 역사를 가진 두모갓 교회 홍보</li> </ul> </li> <li>미타사에 여성전용 템플스테이</li> <li>금일어린이집에 동화 테마길 조성</li> <li>목각악기 전시회 개최 / 실습 프로그램 개최</li> <li>독서당길 복원 / 홍보관 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안내판 설치 및 공원 조성</li> </ul> </li> <li>집현전과 독서당을 잇는 역사현장 복원</li> <li>대현산공원에 음악회 / 베틀시장 등 개최</li> <li>무쇠막(대장간), 백범김구 학원터 등 역사자원 활용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무쇠막길(철광석 제련)을 중심으로 체험장 조성</li> <li>- 금호동의 역사를 전시하는 전시관 조성</li> </ul> </li> <li>매봉산 팔각정을 야경 명소로 홍보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>두모포 나루터 복원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 나루터의 돛단배 복원</li> <li>- 대마도 정벌 출정식 재연</li> </ul> </li> <li>달맞이봉 공원 접근 개선(에스컬레이터, CCTV 설치)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 달맞이공원 시설물정비, 안내판 보완</li> <li>- 에스컬레이터, CCTV, 보안등 설치</li> <li>- 마을버스 노선 설치</li> </ul> </li> <li>매봉산 입구 간이화장실 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>역사자원의 복원 및 활성화</li> <li>기존 특화자원의 활용 및 홍보</li> <li>특화자원시설 개선</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍



### 3. 주민참여단 워크숍

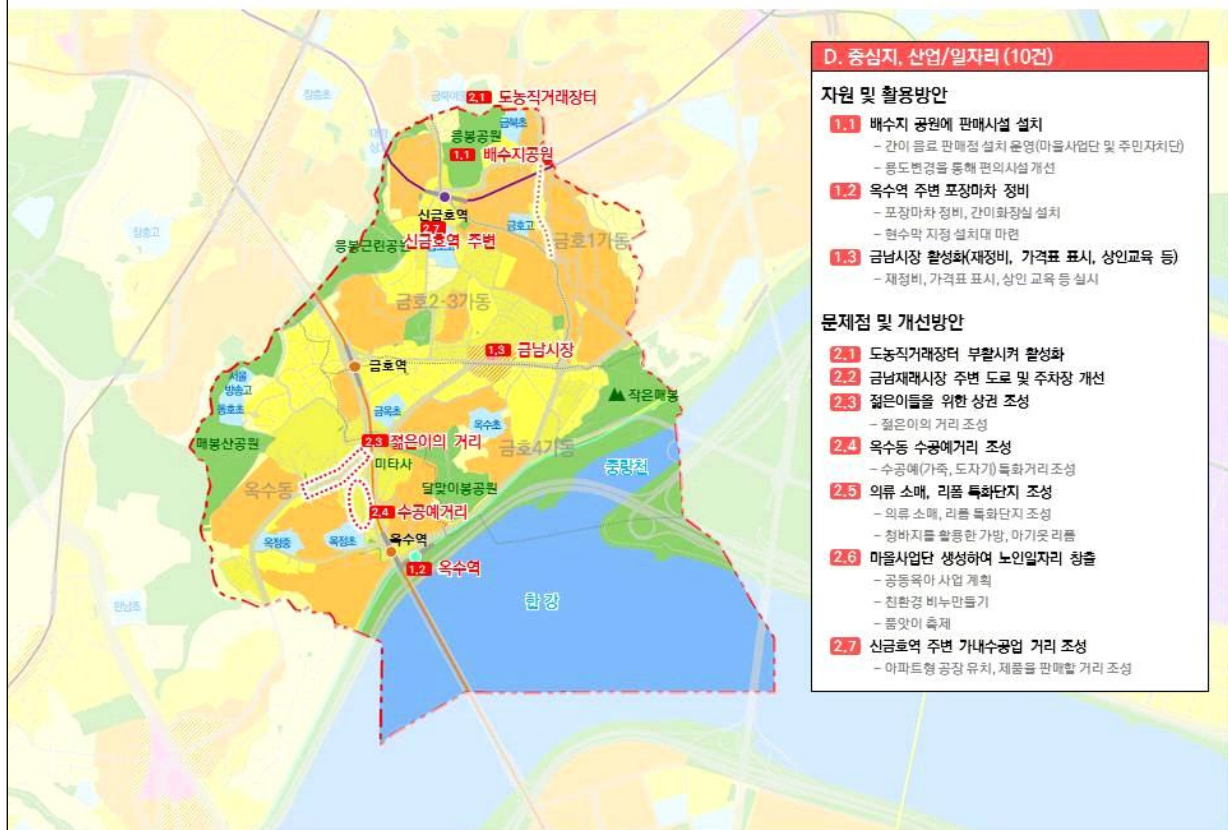
### II. 현황조사 및 분석

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배수지공원에 판매시설 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 간이 음료 판매점 설치 운영(마을사업단 및 주민자치단)</li> <li>- 용도변경을 통해 편의시설 개선</li> </ul> </li> <li>• 옥수역 주변 포장마차 정비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 포장마차 정비, 간이화장실 설치</li> <li>- 현수막 지정 설치대 마련</li> </ul> </li> <li>• 금남시장 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재정비, 가격표 표시, 상인 교육 등 실시</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도농직거래장터 부활시켜 활성화</li> <li>• 금남재래시장 주변 도로 및 주차장 개선</li> <li>• 젊은이들을 위한 상권 조성</li> <li>• 옥수동 수공예거리 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수공예(가죽, 도자기) 특화거리 조성</li> </ul> </li> <li>• 의류 리폼 특화단지 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 의류 소매, 리폼 특화단지 조성</li> <li>- 청바지를 활용한 가방, 아가웃 리폼</li> </ul> </li> <li>• 마을사업단 생성하여 노인일자리 창출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동육아 사업 계획</li> <li>- 친환경 비누만들기</li> <li>- 품앗이 축제</li> </ul> </li> <li>• 신금호역 주변 가내수공업 거리 조성                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아파트형 공장 유치, 제품을 판매할 거리 조성</li> </ul> </li> </ul>	<p>중심지일대환경 정비</p> <p>상권조성및지 역특화산업육성</p>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석





### 3. 주민참여단 워크숍

#### 주민참여단 워크숍: 생활서비스, 교통, 지역특화, 중심지 및 산업·일자리, 주거환경분야 자원활용 및 개선방안

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금복초등학교 주변 교육복지타운 조성</li> <li>• 한남하이츠, 현대, 옥수 아파트 재건축                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한남하이츠극동아파트, 현대아파트, 옥수아파트 재건축</li> </ul> </li> <li>• 옥수종합사회복지관 활성화(프로그램 다양화 등)</li> <li>• 도로 옹벽에 벽화 및 꽃담장 설치하여 미관 개선                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 벽산아파트 옹벽에 벽화 설치</li> <li>- 백두대간의 맨발공원을 경유하는 예쁜길 조성</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 논골사거리 옹벽 안전진단 실시                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전진단 실시</li> </ul> </li> <li>• 주민 자발적 쓰레기 불법투기 방지 교육 실시</li> <li>• CCTV 설치 확대                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- CCTV사각지대가 많아 범죄발생 우려</li> <li>- 전철역이 가까워 유동인구 많으나 CCTV 부족</li> </ul> </li> <li>• 지역자활센터 내 공부방 마련                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 저소득층을 위한 공부방 필요</li> <li>- 복지프로그램의 다양화</li> </ul> </li> </ul>	<p>기존 공공의 활용을 통한 자발적주거 환경 개선</p> <p>교육 및 단속을 통한 주거환경 개선</p>

### 3. 주민참여단 워크숍





## 4. 자치구 정책사항

### II. 현황조사 및 분석

### 생활서비스시설 확충 및 문화공간 활성화

**성동구 공통**

- 진료센터, 운동시설, 식당 등을 갖춘 노인여가복지시설 건립

---

**금호옥수지역**

- 금호·옥수지역 인문계고 신설
- 금호옥수지 내 평생학습관, 체육시설 건립
- 독서당, 김구주택 및 학원 등 전통문화 복원

## 5. 과제도출

### II. 현황조사 및 분석

### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	지역균형발전을 위한 중심기능 강화	✓중심지 육성을 통한 상업업무기능 강화 필요
	자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비·관리	
	철도중심 대중교통체계 구축	
	생활권단위 균형있는 문화복지시설 확충	✓주거유형을 고려한 주거환경 개선 및 정비
관련계획 (성동구)	-	✓공원, 문화시설 등 생활기반시설 확충 필요

### 5. 과제도출

#### 「금호옥수 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역이슈	권역 목표	금호옥수 생활권 해당
도시공간	중심지 육성 · 도시재생을 통한 공간구조 정비	목표1. 권역내가점간연계를 위한발전축설정	
		목표2. 청량리, 왕십리 일대를 동북1권의발전거점으로 육성	
		목표3. 지역중심발전을 통한고용7만강화	
		목표4. 지역발전을 위한거점지역의전략적육성	
주거(정비)	지역특성을 고려한 정주환경 개선	목표5. 주거지 특성별 관리 및 정비 방향 제시	●
		목표6. 여간변화를 고려한 주거지 관리(중심지, 신규역세권 주변)	
		목표7. 재정비촉진지구 등 정비사업(해제)지역 포함의 지속적 관리 및 추진	●
교통	광역교통인프라 및 녹색교통 네트워크 구축	목표8. 동부간선도로 지하화 추진 및 주변 교통체계 정비	
		목표9. KTX(GTX), 경전철 확충을 통한 대중교통 인프라 구축	
		목표10. 녹색교통 활성화를 위해 자전거, 보행교통 인프라 구축	●
산업·일자리	특화 산업 육성을 통한 자족기능 강화	목표11. 준공업지역을 전략산업 거점지역으로 육성	
		목표12. 특화산업 육성을 통한 지역경제 활성화	●
역사·문화	특화자원을 활용한 역사문화자원 육성	목표13. 역사문화자원 정비를 통한 문화생태 네트워크 구축	
		목표14. 동북1권 문화인프라 구축을 위한 문화시설 확충	●
환경·안전	자연환경을 고려한 녹색·안전·저탄소 도시 조성	목표15. 산, 하천, 공원 등을 활용한 녹색네트워크 구축	●
		목표16. 재해 및 범죄로부터 안전한 마을 조성	●
		목표17. 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지·교육	도시인프라 불균형 해소 및 공급방안 마련	목표18. 생활서비스 시설의 불균형 해소 및 지역 맞춤형 공급	●
		목표19. 대학, 공공시설 등을 활용한 평생학습 자원 인프라 구축	●

### 5. 과제도출

#### 「기초현황」을 통한 지역과제 도출



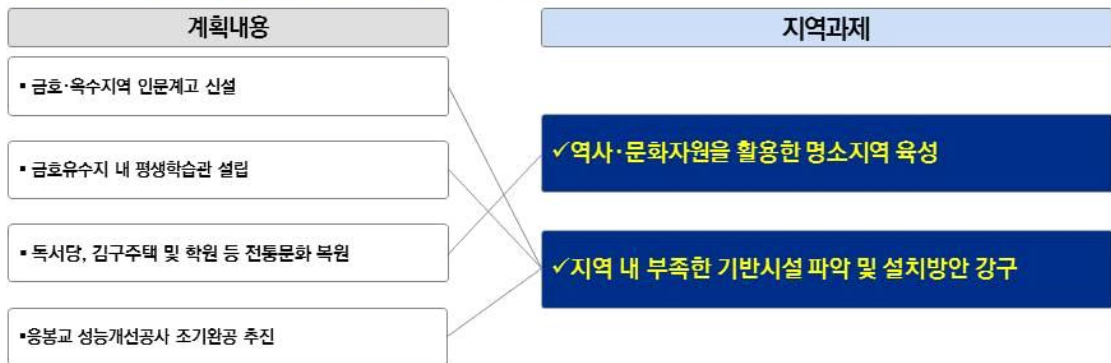
### 5. 과제도출

#### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

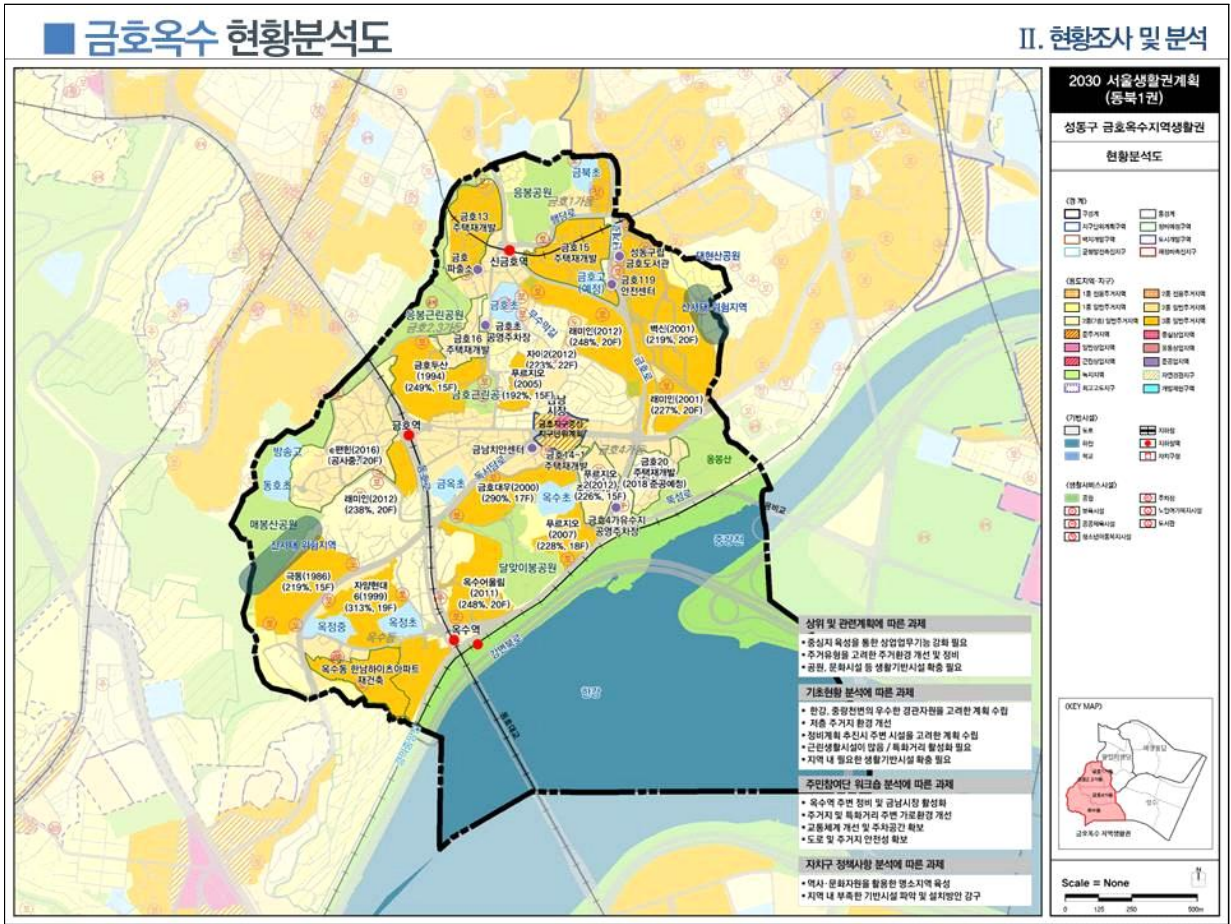


### 5. 과제도출

#### 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출







# III

## 생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

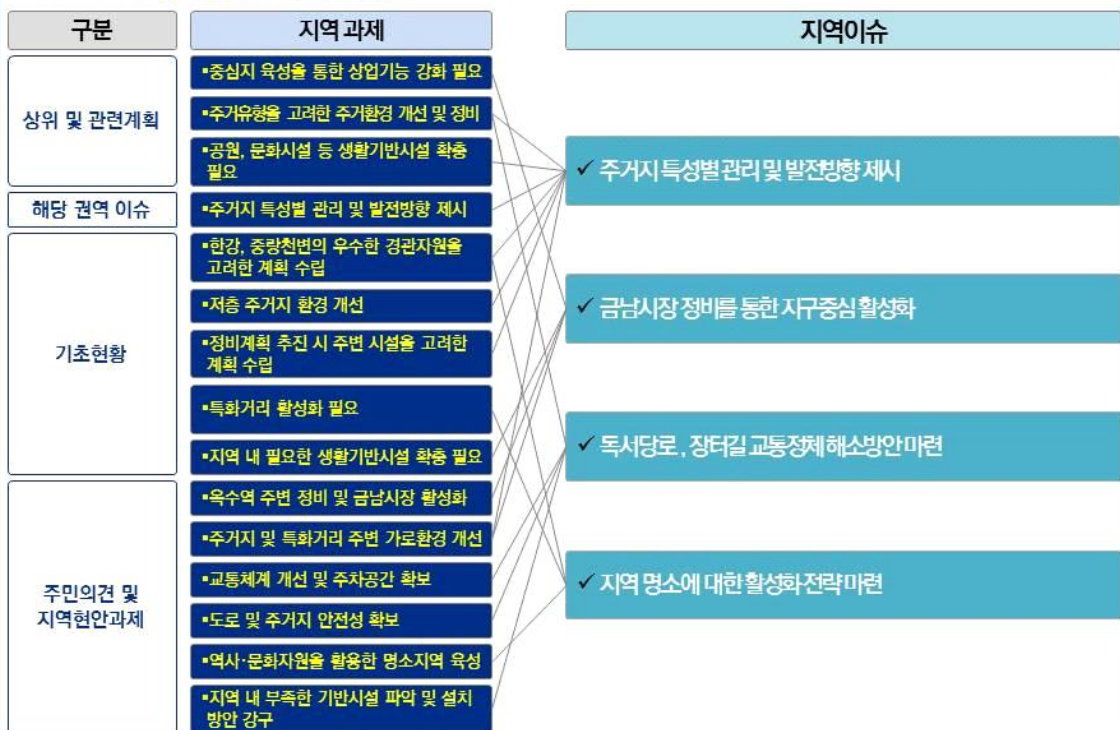
## 발전방향

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

### 1. 이슈도출

발전방향

#### 「지역 과제」를 통한 지역이슈



## 2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

“산과 강이 함께하는 웰빙도시 금호옥수지역생활권”

지역 이슈	
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금남시장 정비를 통한 지구중심 활성화</li> <li>• 주거지 특성별 관리 및 발전방향 제시</li> <li>• 독서당로, 장터길 교통정체 해소방안 마련</li> <li>• 지역 명소에 대한 활성화 전략 마련</li> </ul>	아경이 아름다운 수반도시
	최첨단 시스템이 갖춰진 친환경 성동구 생활권
	산과 강이 함께하는 웰빙도시
	사통발달의 서울 중심지
	역사·경관자원이 살아있고, 생활편익시설이 편리한 금호·옥수생활권
	지역경제자원과 역사·경관자원이 공존하는 금호·옥수생활권
	집현전 학자들의 요람, 독서당이 있는 성동구 교통의 중심, 교육의 중심, 역사의 중심 성동구

## 3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 전철역 주변 정비 및 금남시장 활성화	● 금남시장 주변 정비로 중심성 및 공동체 기반 강화
✓ 주거지 특성별 관리 및 발전방향 제시	● 금호·옥수동 지역특성을 고려한 주거지 관리
✓ 독서당로, 장터길 교통정체 해소방안 마련	● 지역 내 상습정체구간에 대한 교통체계 개선
✓ 지역 명소에 대한 활성화 전략 마련	● 한강변 주요자원 접근성 및 경관 개선



## 4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

**“산과 강이 함께하는 웰빙도시  
금호·옥수지역생활권”**



목표1: 금남시장주변 정비로 중심성 및 공동체 기반 강화

목표2: 금호·옥수동 지역특성을 고려한 주거지 관리

목표3: 지역 내 상습정체구간에 대한 교통체계 개선

목표4: 한강변 주요자원 접근성 및 경관 개선

III. 생활권계획

## 지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

“산과 강이 함께하는 웰빙도시금호·옥수지역생활권” 조성을 위해  
**4 목표 + 9 전략 마련**

<b>목표 1</b> 금남시장 주변 정비로 중심성 및 공동체 기반 강화	전략 1. 배후주거지 근린상업서비스 지원 강화를 위해 지구단위계획 재정비 전략 2. 금남시장 활성화 및 공동체 형성의 장으로 육성
<b>목표 2</b> 금호·옥수동 지역특성을 고려한 주거지 관리	전략 3. 한강변수변특성을 고려한주거지관리 전략 4. 금호동 저층주거지 밀집지역 정비 전략 5. 매봉산, 대현산 일대 사면안전 지속적 관리
<b>목표 3</b> 지역 내 상습정체구간에 대한 교통체계 개선	전략 6. 금남시장 일원 원활한 교통소통을 위하여 장터길 확폭 검토 전략 7. 상습정체구간에 대한 교통체계 개선방안 마련
<b>목표 4</b> 한강변 주요자원의 접근성 및 경관 개선	전략 8. 한강, 응봉산 등 주요자원으로 접근성 개선 전략 9. 한강변 조망 확보 및 가로변 경관개선

### 2. 실현전략

#### 목표1 : 금남시장 주변 정비로 중심성 및 공동체 기반 강화

##### 전략 1 배후주거지 근린상업서비스 지원 강화를 위해 지구단위계획 재정비

- 금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통해 근린상업서비스 거점지역 육성
- 금남시장 일원 특별계획구역이 추진될 수 있도록 지구단위계획 변경 검토
- 시장의 지역은 합필 등 공동개발을 통한 상업, 업무기능 강화
- 재정비 시 주차장, 노인여가복지시설 설치 유도
- 지역활성화를 위해 상인·공공·주민 중심의 상생협의체 등 민관 거버넌스 마련 검토

##### 전략 2 금남시장 활성화 및 공동체 형성의 장으로 육성

- 금남시장은 중소기업형 공모사업인 골목형시장, 문화관광형 시장으로의 정비를 통해 시장 활성화 유도
- 간판 및 안내판 정비, 가로등 및 시장 통행로 정비, 매대설치 등 환경개선 및 지역축제와 연계한 프로그램 운영 검토
- 전기설비점검 및 공사, 소화기 배치 등 화재에 대비한 안전 대책 강구, 시장상인 화재교육 프로그램 운영 검토
- 시장 내 다양한 공간조성을 통해 공동체 커뮤니티의 장으로 활용
- 금남시장과 금호역, 신금호역, 달맞이봉공원으로의 연계강화를 위해 보행환경 개선 및 안내시설물 설치 검토





## 2. 실현전략

### 목표2 : 금호·옥수동 지역특성을 고려한 주거지 관리

#### 전략 3 한강변 수변특성을 고려한 주거지 관리

- 재건축 추진 지역에 대해서는 향후 개발사업 추진시 구릉지 경관을 고려하여 계획하도록 유도
    - 구릉지 연결필지 개발시 과도한 절·성토를 지양하여 구릉지 원지형을 최대한 보호하는 배치계획 유도
    - 자연형 구릉지 연결부지는 구릉지 경관을 배려하는 배치 및 녹화계획 유도
    - 시가화 구릉지역은 주변지역을 고려한 규모 및 형태계획을 통해 조화로운 경관형성 유도
  - 금호4가동, 옥수동일대 수변특성주거지에 대해 한강변 열린공간 확보하도록 관리
    - 주거단지 계획 시 수변을 향해 점차 낮아지는 스카이라인 계획 유도
    - 한강으로의 열린 시야 확보를 위해 통경축변에 중·저층 높이계획 유도
    - 광역통경축(동호로)이 설정된 가로는 한강으로의 열린 시야 확보를 고려한 건축선 계획
    - 지구통경축(금호로)이 설정된 가로는 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 건축계획 유도
    - 통경축변 저층부에는 가로활성화용도 권장 (근린생활시설 등)
- ※ 서울시 경관계획(2016, 서울시) 참고



## 2. 실현전략

### 목표2 : 금호·옥수동 지역특성을 고려한 주거지 관리

#### 전략 4 금호동 저층주거지 밀집지역 정비

- 정비사업 등 시행 시 주변 공동주택의 높이, 밀도현황을 고려하여 주거환경 개선 추진 검토
- 정비사업 진행 시 지역 내 필요시설 우선 공급 유도
  - 주차장, 노인여가복지시설 등 기반시설 확충 유도
- 저층 주거지의 안전한 골목길 및 지역특성을 고려한 경관 조성
  - 저층주거지 환경개선 시 불력단위 주차공간 확보, 담장허물기, 그린파킹 등을 통해 골목길 미관 및 통학로 안전성 제고
  - 개별 건축행위 등으로 자발적 정비, 조화로운 경관 조성 유도



#### 전략 5 매봉산, 대현산 일대 사면안전 지속적 관리

- 매봉산, 대현산 일원 주거지역 산사태 방지대책 수립
  - 산사태 방지대책 및 안전 점검 실시, 예방시설 확충 (낙석방지, 사면정비, 배수로정비 등)
- 산사태 위험지역에 산사태 방지대책 마련 및 안전점검 실시
  - 배수로건설 및 정비, 사방댐설치, 재개발시 산사태 방지대책 강구



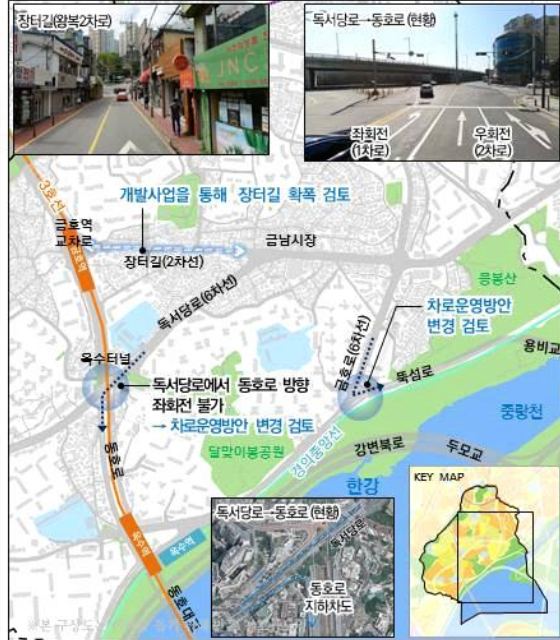
## 2. 실현전략

### 목표3 : 지역 내 상습정체구간에 대한 교통체계 개선

#### 전략 6

#### 금남시장 일원 원활한 교통소통을 위하여 장터길 확폭 검토

- 상습정체구간인 장터길(영복2차로) 확폭을 통해 교통정체 해소
  - 장터길 남측 저층주거지에 정비사업 추진 등 개발사업을 통해 도로확폭 방안 강구
  - 도로운영(일방통행 등) 및 신호체계 변경을 통해 장터길 교통정체 해소방안 마련
- ※ 독서당로(6차선)에서 동호대로 방향으로 좌회전이 불가하여 장터길(2차선)에서 동호대로 진입하려는 차량으로 인한 일대 교통혼잡 발생



#### 전략 7

#### 상습정체구간에 대한 교통체계 개선방안 마련

- 신호체계 및 도로운영체계(차로운영방안) 변경 검토
  - 독서당로→동호로(동호대교방향) : 독서당로에서 동호대교 방향으로 좌회전이 불가하여 유턴을 하여 접근하고 있음. 좌회전이 가능하도록 도로기하구조조정 검토
  - 금호로→독섬로(용비교방향) : 금호로에서 독섬로 방향 좌회전 1차로, 우회전 2차로로 운영되고 있어 교통체증이 발생함. 좌회전을 위한 차선운영조정 또는 램프화장 등 검토

## 2. 실현전략

### 목표4 : 한강변 주요자원의 접근성 및 경관 개선

#### 전략 8

#### 한강, 응봉산 등 주요자원으로 접근성 개선

- 한강조망이 우수한 서울숲-응봉산-달맞이봉-한강변을 연계하는 탐방루트 조성 및 주요 자연자원간 접근성 개선
  - 응봉산~달맞이봉을 연결하는 접근로 환경개선
  - 종량천, 한강 합수부에 생태거점조성과 연계하여 응봉산~서울숲으로 연결되는 용비교 하단 보행통로 정비
  - 옥수역 전면 한강공원 일원에는 강변도로변으로 완충숲 조성
- 접근로 확충 및 개설 시 보행자 또는 자전거를 위한 안전시설 설치
  - CCTV, 도로 바닥 페이빙, 자전거 통행표지판 및 가로등 설치 등



#### 전략 9

#### 한강변 조망확보 및 가로변 경관개선

- 한강변으로 열린경관 창출 및 지구 내 주요가로통경축 확보를 위해 광역 및 지구통경축 경관형성기준 적용 및 운영
  - 동호로(동호대교)에 광역통경축 지정
  - 금호로(금호사거리~한강)에 지구통경축 지정
  - 건축선후퇴, 건축물 배치 등 경관형성기준 적용 및 운영
- 광역 및 지구통경축 저층부 가로활성화 용도 권장
  - 제1,2종 근린생활시설, 공영장, 전시장, 정보안내소, 단지 내 부대복리시설, 스트리트몰 등을 배치하여 가로활성화 유도



### III. 생활권계획

## 공간관리지침

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



## 공간관리지침 개요

### ☐ 계획항목

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

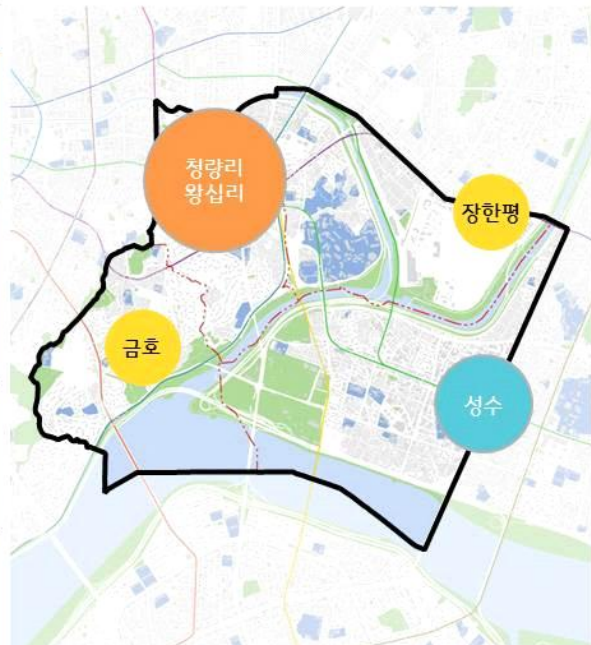
중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <li>현황분석</li> <li>육성방향구체화 (범위제시)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>특성주거지도출</li> <li>유형별 관리방안 제시</li> <li>※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관대상지역 도출</li> <li>대상지별 관리방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석</li> <li>지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>

## 1. 중심지

### ☐ 성동구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
청량리 왕십리 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>철도교통 및 전통시장 등을 활용한 동북권 최대 상업, 문화중심지</li> <li>- 공공기관 활용 및 명소화계획 수립으로 문화중심지 육성</li> <li>- 공공시설 및 전통시장 등을 활용한 광역중심 중심성 강화</li> </ul>
성수 지역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지</li> <li>- 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성</li> <li>- 준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성</li> </ul>
장한평 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차복합단지 조성으로 수도권 자동차 유통산업의 중심지</li> <li>- 서울 장한평 중고차시장, 신성장 산업 육성으로 재생</li> <li>- 중량물재생센터 복합화와 연계한 일자리 창출</li> </ul>
금호 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>금남시장 정비를 통한 금호·옥수동 근린상업의 중심지</li> <li>- 금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통하여 근린상업서비스 거점으로 육성</li> </ul>





# 1. 중심지

## 금호지구중심

### 상위및 관련계획

- 2011 도시기본계획(1997)이후 지구중심지정

### 중심지 형성과정

- 1996년 금호지구중심 지구단위계획(상세계획)구역 지정
- 전통시장인 금남시장 등 입지

### 현황 및 지역이슈

- 금남시장 삼거리 일원 독서당로(장터길)로 남북으로 분리
- 독서당로를 중심으로 북쪽으로 전통시장인 금남시장 입지
- 남측 금호시장은 특별계획구역 지정을 통하여 3층규모의 쇼핑 센터로 건축됨
- 장터길은 교통량에 비해 도로폭원이 협소한 상습정체 구간임



## 공간관리지침



# 1. 중심지

## 금호지구중심

### 금남시장 정비를 통한 금호·옥수동 근린상업의 중심지

#### 발전방향

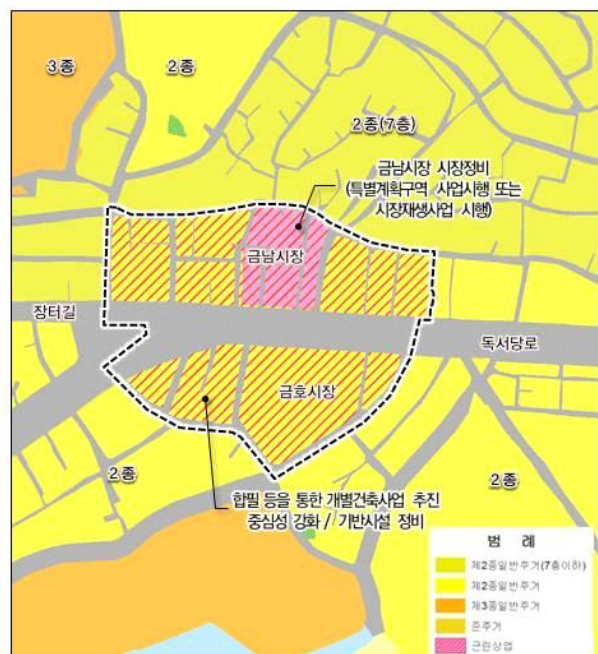
금호지구중심지구단위계획재정비를 통하여 근린상업서비스 거점으로 육성

- 금남시장은 개발 또는 정비를 통하여 지구중심 기능 제고
- 그외 지역은 합필 등을 통한 중심성 강화 및 기반시설 정비

#### 관리방안

- 금호지구중심 지구단위계획 재정비를 통한 중심성 강화
- 특별계획구역(금남시장) 추진여건을 검토하여 조정 검토
- 추진이 곤란할 시 시장재생사업을 통한 활성화 방안 강구 (골목형시장, 문화관광형시장 등 재생사업 등)
- 금남시장 외 지역은 합필을 통한 개별건축사업 시행하되, 여건을 고려하여 가구 및 획지계획 조정
- 개발 시 지역 내 부족한 시설인 주차장, 노인여가복지시설 설치 유도
- 금남시장 정비를 통한 지역 내 활성화 기반 마련
- 간판 및 안내판 정비사업, 가로등 정비, 불법시설물 단속 등 경관개선 지속적 진행 필요
- 시장 통행로 정비, 배대설치, 경관개선 등 시장정비 및 지역축제와 연계한 장터 / 야시장 프로그램 운영 검토
- 전기설비점검 및 공사, 소화기 배치 등 화재에 대비한 안전 대책 강구, 시장상인 화재교육 프로그램 운영 검토
- 시장 내 공실을 활용하여 주민공동체 형성을 위한 경로당, 주민커뮤니티공간, 교육공간, 청년창업공간 등 조성

## 공간관리지침







### 3. 경관

#### ■ 경관의 개념 및 유형구분

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

#### [유형 및 구분기준]

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

#### [계획항목]

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

### 3. 경관

#### ■ 경관자원 도출

- 경관자원은 한강, 매봉산, 응봉산 등의 자연경관과 미타사, 독서당터 등 역사문화자원도출됨
- 경관관리대상으로는 옥수동, 금호4기동 일대에 주요산 중점경관관리구역 및 한강변관리기본계획상 옥수지구가 도출됨

#### ▶ 지역 경관자원 도출

구분	경관자원
자연경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한강</li> <li>- 매봉산, 응봉산</li> </ul>
역사문화자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미타사</li> <li>- 독서당터</li> </ul>

#### ▶ 관련계획 도출

관련계획	계획내용
한강변관리 기본계획 (경관계획)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요 조망명소를 연결하는 탐방로 구축</li> <li>- 주요 자연자원의 연결성 강화 및 한강기능길 접근성 강화</li> <li>- 한강 및 도시경관 조망을 위한 조망공간 추가 확충</li> </ul>
주요산 주변 중점경관관리구역 (매봉산)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 구릉지 특성 보호</li> <li>- 주요산 자연성 보호</li> <li>- 저층주거지 도시조직, 스카이라인 조화</li> </ul>





### 3. 경관

#### 관리방안

구분	경관자원	경관관리방안
자연 경관	주요산 주변 중점경관관리구역 (매봉산)	• 매봉산 주변 개발사업 시 한남대교 남단 상부 조망 점을 활용하여 경관심의시 시물레이션 검토
	한강 연접부 (옥수지구)	• 한강 일대 동호로, 금호로 광역/지역통경축상기본변 건축물에 대한 건축선후퇴, 건축물의배차·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리기본계획(옥수지구)에 따름 • 저층주택밀집지역 주거환경정비 및 관리방안수립시 한강변 접근성 강화 및 통경을 고려하여 실시
	• 응봉산	• 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
역사 경관	• 독서당터 • 미타사	• 개발사업 시 역사자원과의 조화를 고려한 건축계획 수립



### 4. 생활서비스시설

#### 생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의</li> <li>▪ 생활서비스시설은 시민들의 삶의 질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설</li> </ul>
생활서비스 시설의 종류	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분</li> <li>▪ 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상</li> <li>▪ 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상</li> </ul>

#### [생활서비스시설의 분석]

##### 지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주인의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 등 근린공원, 주제공원 등 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저지(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 200m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장예천, 상하천 등 지류 하천 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공항, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(공원, 원천, 연결 녹지), 마을어랑, 정자어랑, 유원지, 광장 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m	시설면적(㎡) 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시설 및 구역 포함 ※(이용반경 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 공영주차장연수/ 10세대
	도서관	공공중앙/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관(어린이도서관/장애인도서관 포함) ※제외: 병합/병설/교도소/새마을/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHPM 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, 아동보호치료정문기관, 자립지원시설, 아동안기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외: 협상 전문생활 시장 체육시설로 제외되나, 활용하는 SHPM 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 현실화 위해, 공원/운동장/아구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

■ 분석 종합

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

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설  
(주인의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)  
- 주차장: 서울시 평균값 대비 약 248면이 부족, 소외지역이 발생하고 주민간의 갈등 및 화재발생에 취약한 만큼 금남/금호시장 인근에 추가 가용지 확보를 통해 공영주차장 설치 검토, 저층 주거지에 대해 담장허물기(그린파킹) 유도 및 기존 주차장, 근린공원 등의 시설 입체복합화 검토
- 노인여가복지시설: 서울시 평균값 대비 1개소 설치 필요, 전역에 걸친 소외지역 분포로 향후 정비사업의 공공기여시설로 신규 확보 유도
- 주민의견을 고려한 시설공급고려 대상 : 도서관, 공공체육시설  
- 도서관, 공공체육시설: 기존 공공시설의 리모델링 시행시 입체복합화를 통해 소규모시설 도입 유도

수요분석

■ 주인의견 분석: 주민참여의 필요시설요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 시설공급수준(시정량) 대비 부족 여부 파악



### 4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(20표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차공간 부족으로 소방차 동행이 어려움</li> <li>재래시장 및 지역경제 활성화</li> <li>주차공간 부족으로 이웃 간 분쟁</li> <li>주차공간 부족으로 불법주차</li> </ul>	
노인종합복지관(19표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인들이 갈 곳이 없음</li> <li>노인들의 휴식처 필요</li> </ul>	
다목적체육센터(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>운동시설이 너무 멀리있음</li> <li>주민들의 건강을 위해 필요함</li> </ul>	
문예회관/공연장(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년, 영유아, 노인인구가 함께 즐기기 위한 공간 필요</li> <li>청소년, 어른들의 문화공간 부족</li> <li>문화를 체험할 기회 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
청소년수련관(8표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년들의 활동공간 부족</li> <li>청소년들의 달신 우려</li> </ul>	
도서관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관을 가기 위해 타지역으로 가야함</li> <li>공부할 공간 부족</li> </ul>	
미술관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화해택 및 여유로운 생활을 위해 필요</li> <li>여가생활공간 부족</li> </ul>	
근린공원(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>휴식을 위한 공간 위해 필요함</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 노인종합복지관, 다목적체육센터
- 주차공간 확보 및 접근가능한 노인휴식공간 및 체육센터 확보 필요

### 4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(23표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택가 주차시설 부족, 금남시장 활성화위해 필요</li> <li>상가이용 불편, 도로변 무단주차</li> <li>불법주차로 소방차 진입이 어려움</li> <li>이웃간 다툼 발생</li> </ul>	
소규모 노인복지센터(14표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인 위한 근거리 시설 부족</li> <li>노인들이 프로그램과 함께 즐길 수 있는 공간 필요</li> <li>노인들의 여가를 위한 시설 부족</li> </ul>	
작은 도서관(14표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민들을 위한 근거리 소규모 문화공간 필요</li> <li>누구나 편히 이용할 수 있는 독서실 부족</li> </ul>	
청소년 독서실(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>학생들이 공부할 수 있는 독서실 부족</li> <li>문화, 여가, 학습 공간 필요</li> <li>청소년들을 위한 공간 제공</li> </ul>	주민요구 하위시설
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>집 근처에서 쉴 수 있는 공간 필요</li> </ul>	
어린이집(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>가까운 곳에 어린이집 필요함</li> <li>맞벌이 부부들이 아이들을 맡길 곳 필요</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소규모노인복지센터, 작은도서관
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 주차장, 노인복지센터이며, 소규모 도서관 확충 필요



### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

#### 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

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

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 3개 시설 중 주차장, 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

### 4. 생활서비스시설

공간관리지침

#### 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노외 공용주차장 면 수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.42)	0.16 (0.24)	0.93 (1.08)	0.05 (0.03)	0.33 (0.30)	1.61 (1.27)	0.41 (0.72)
금호옥수 생활권	1.34	0.08	0.91	0.00	0.27	1.25	0.65
인구 현황	77,267명	30,971세대	77,267명	9,356명	10,964명	4,566명	77,267명
시설 현황	103.39ha	263면	7개소	0개소	3개소	57개소	5개소
결과	충분	부족	부족	부족	부족	부족	충분

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 금호옥수생활권은 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설이 서울시 지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

