

# 2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 용산구 |

청파·원효  
이촌·한강  
후암·용산  
한남





# 목 차

---

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

---

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

---

<b>지역생활권계획</b>	<b>청파·원효 지역생활권</b>	<b>29</b>
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	53
	<b>이촌·한강 지역생활권</b>	<b>71</b>
	개요	73
	현황조사 및 분석	74
	생활권계획	93
	<b>후암·용산 지역생활권</b>	<b>113</b>
	개요	115
	현황조사 및 분석	116
	생활권계획	135
	<b>한남 지역생활권</b>	<b>153</b>
	개요	155
	현황조사 및 분석	156
	생활권계획	175



# 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.

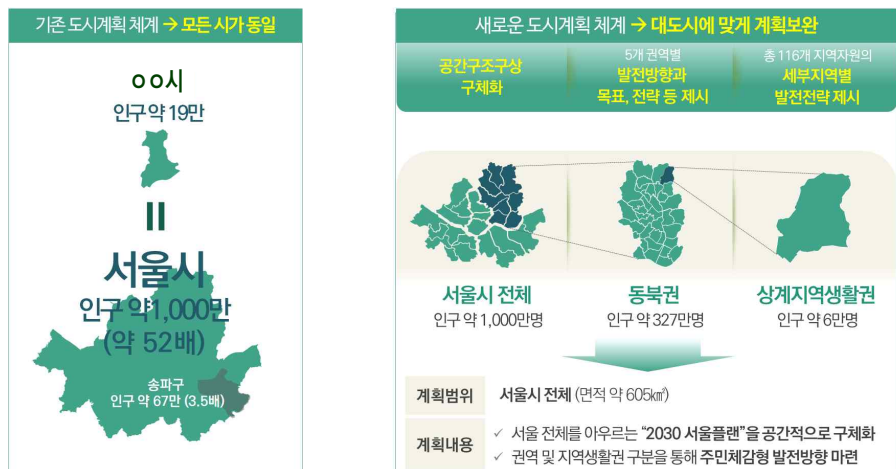


그림 2 생활권계획의 성격(1)

**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 ~



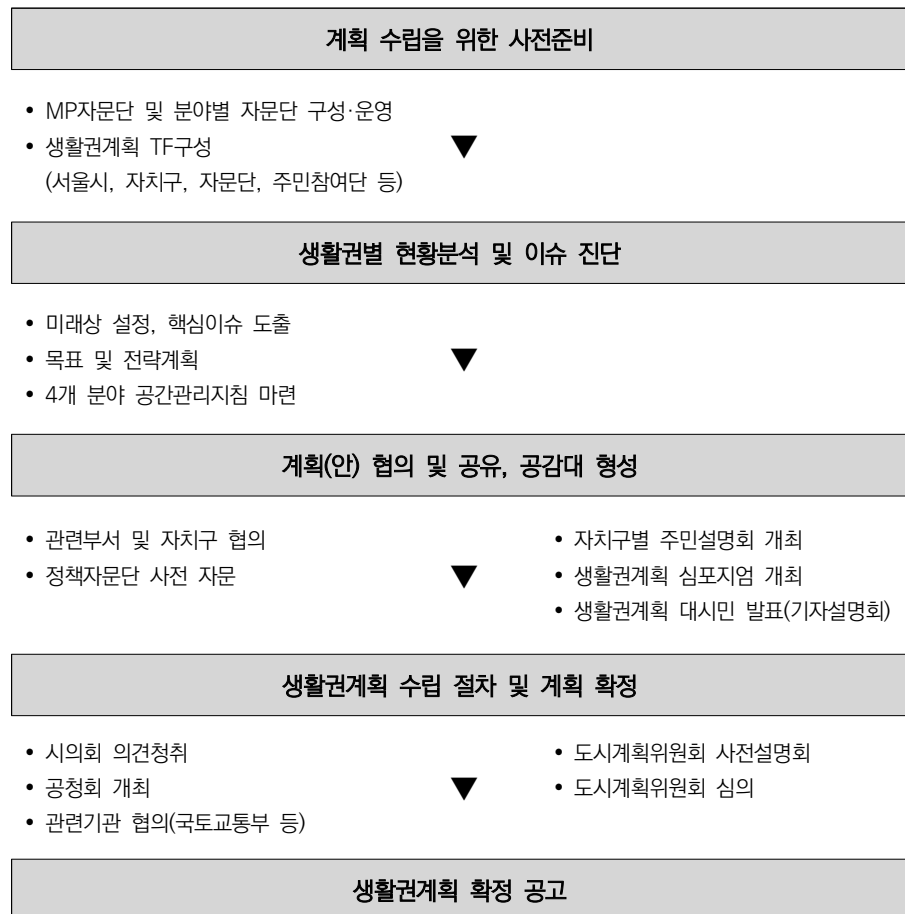
그림 8 생활권계획 수립과정

## 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

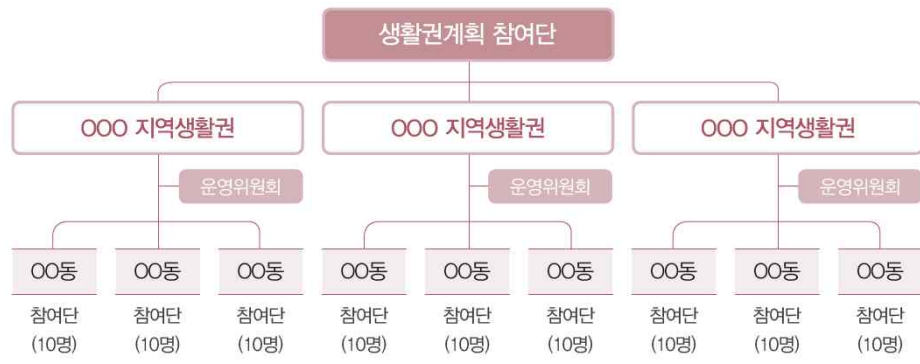
### 모집단위 및 인원

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.

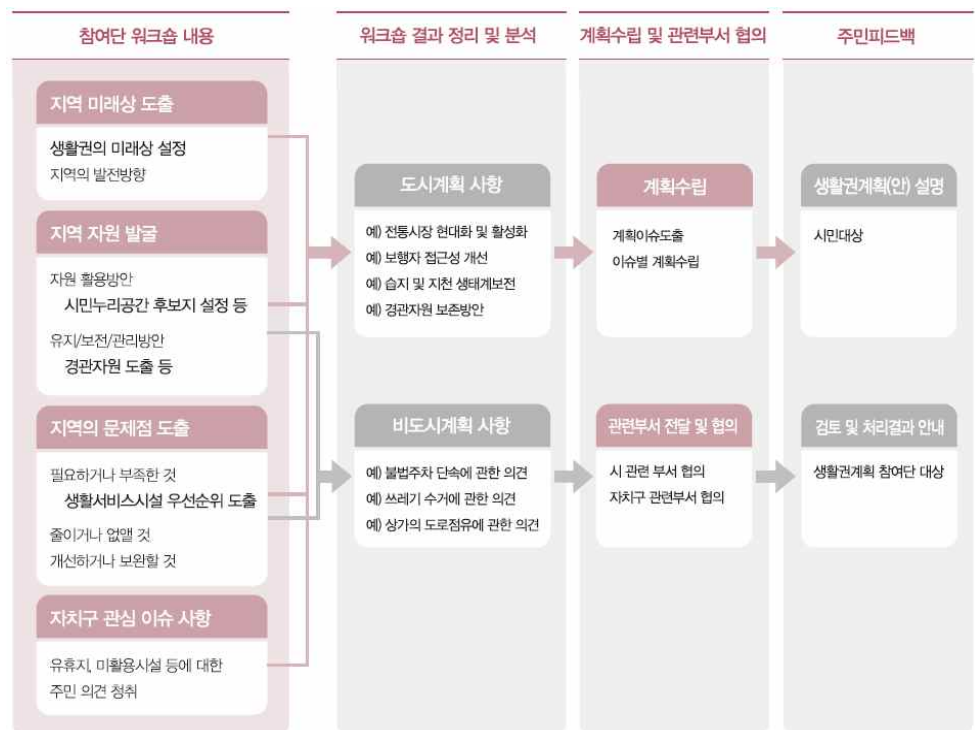


그림 10 워크숍 결과 반영과정

# 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.

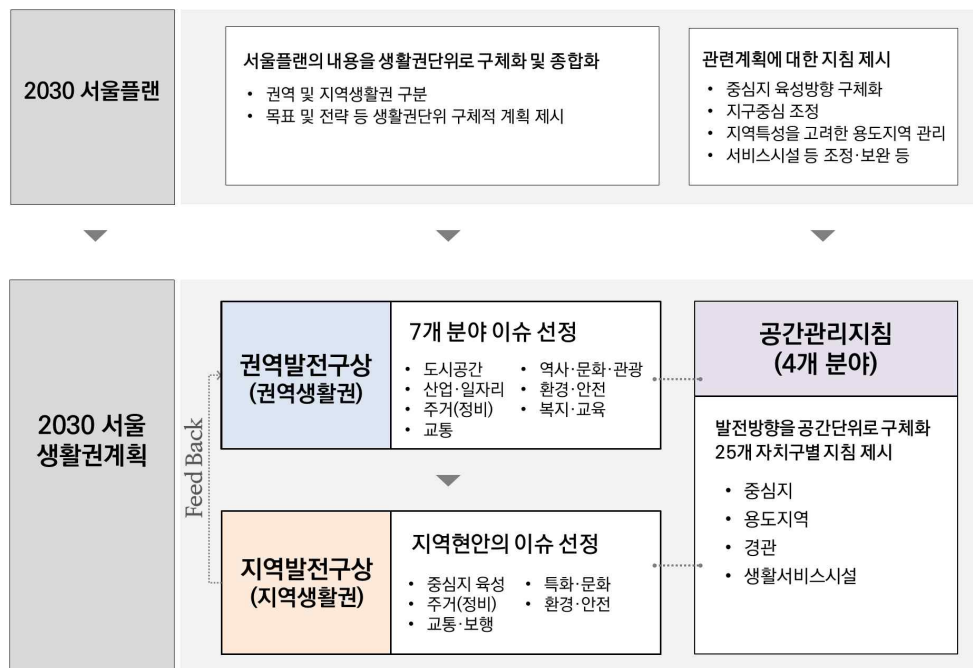


그림 11 생활권계획의 체계

## 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.

# 용산구 개요

용산구 일반사항  
용산구 지역생활권 현황



## 용산구 일반사항

### 개요

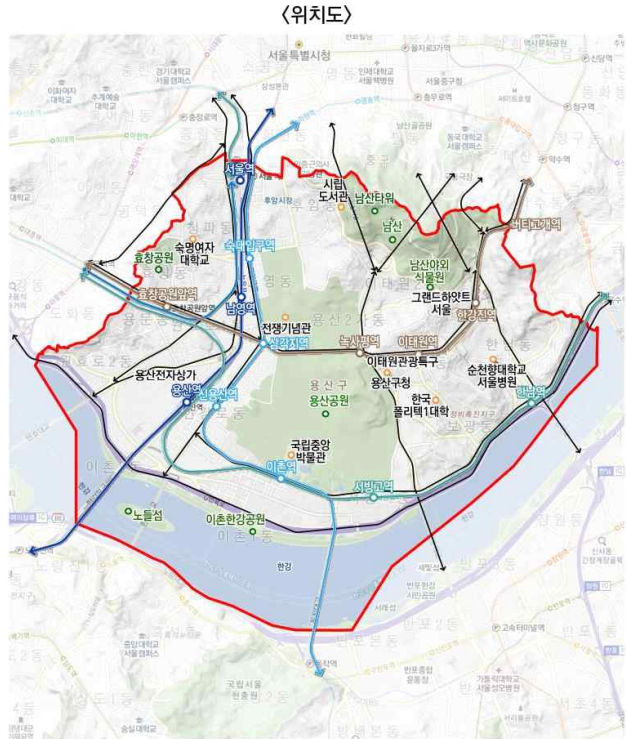
- 면적 : 약 21.87km<sup>2</sup> (서울시 면적의 3.6%)
- 인구 : 약 24.7만명 (서울시 인구의 2.4%)

### 특징

- 용산구는 남쪽으로 한강을, 북쪽으로 남산을 경계로 6개 자치구와 접하고 있음.
- 원효대교, 한강철교 등 6개의 한강대교와 연결되고 경부선, 경원선 등 철도의 교차지로 철도교통의 요충지임.
- 용산구는 서울시의 도심권역에 해당하며 청파·원효생활권, 이촌·한강생활권, 후암·용산생활권, 한남생활권 으로 구성됨.

### 주요시설현황

- 남산공원, 효창공원, 용산공원, 이촌한강공원
- 숙명여자대학교, 한국폴리텍1대학
- 남산타워, 노들섬, 전쟁기념관, 국립중앙박물관, 시립도서관, 남산야외식물원 등



## 용산구 지역생활권 현황





# 지역생활권계획

청파·원효 지역생활권

이촌·한강 지역생활권

후암·용산 지역생활권

한남 지역생활권



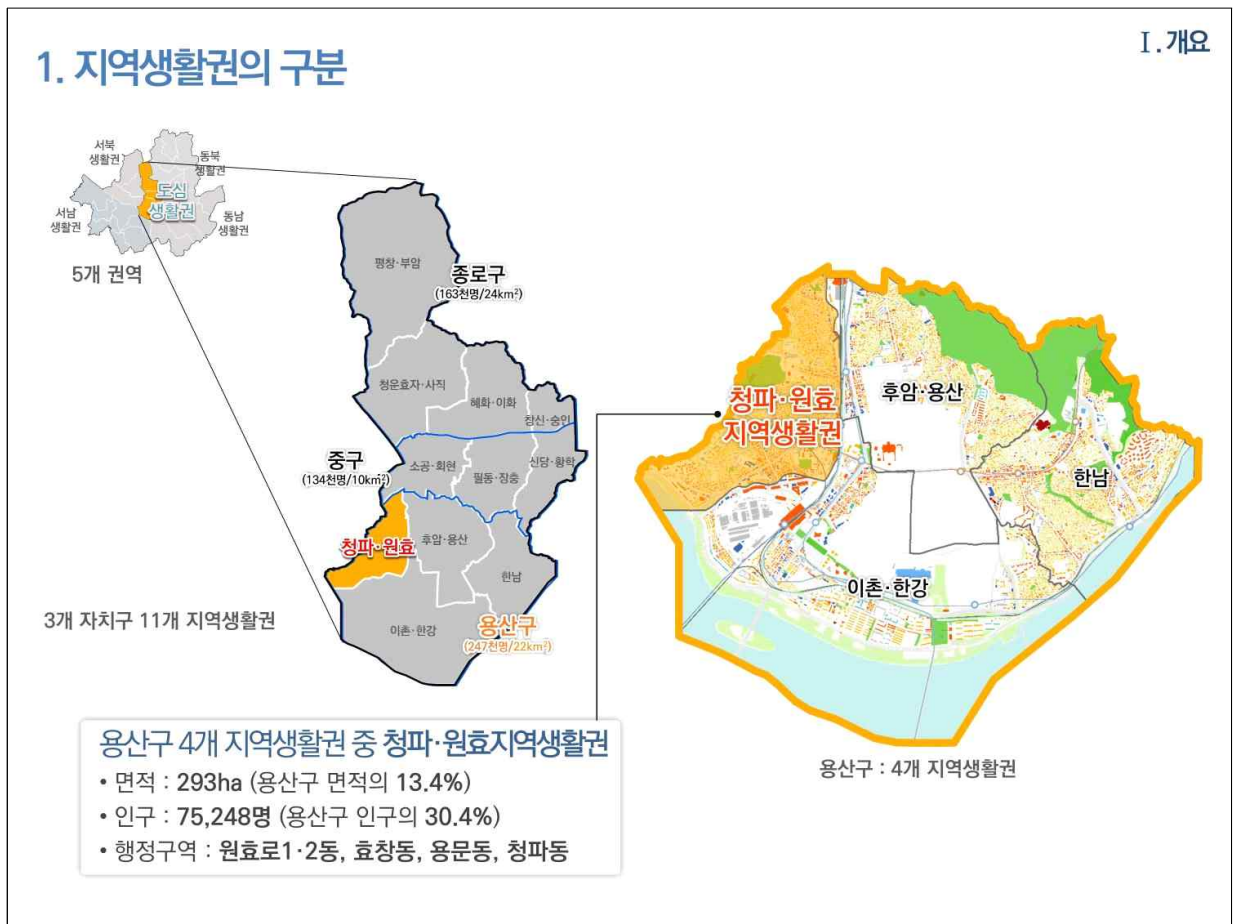


SEUL  
생활권  
PLAN

# 청파·원효 지역생활권계획

---





## 2. 지역생활권의 개요

### 역사와 문화가 숨 쉬는 푸른 행복마을 청파·원효 지역생활권

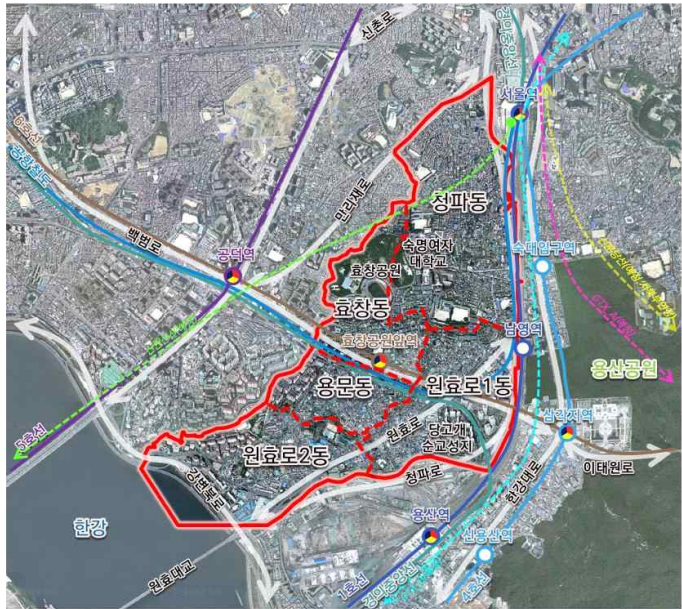
#### ■ 청파·원효생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	293	75,248	32,321	2.34
용문동	28	13,027	5,209	2.47
원효로1동	59	14,330	6,361	2.17
원효로2동	71	15,709	6,062	2.56
청파동	91	22,366	10,873	1.98
효창동	44	9,816	3,816	2.53

※ 출처 : 2016 서울통계

#### 지역생활권의 특성

- 노후한 주거지 밀집
  - 서울역 역세권 후면부 구릉지형 노후 주거지 밀집
- 공원 및 대학교 입지
  - 효창공원, 숙명여자대학교 입지
- 다수의 정비사업
  - 효창4·5·6주택재개발 / 원효로3가 주택재건축



## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

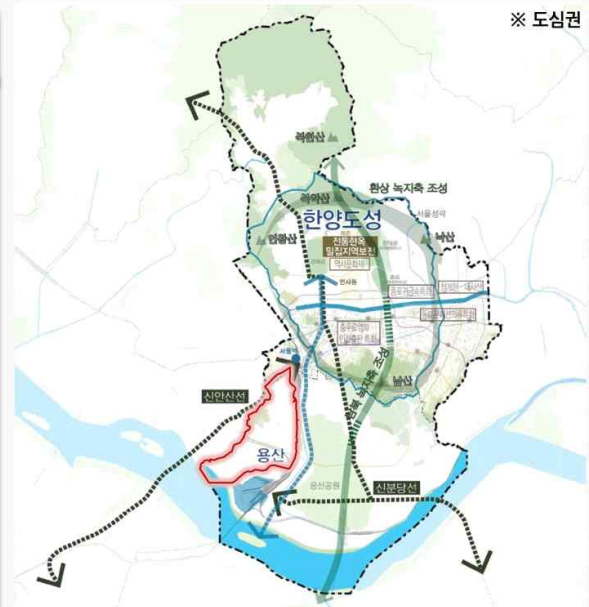
II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
**소통과 배려가 있는 행복한 시민도시**

역사문화도심으로서의 위상 및 글로벌 경쟁력 강화

- 서울역~용산 연계 국제중심기능 강화
- 도심주거 확충을 통한 도심부 활력증진
- 노후주거지의 주거환경 개선 및 기반시설 확충
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전
- 교통수요관리 강화
- 대중교통을 이용한 도심 접근성 강화
- 도심부 정체성 강화 및 매력증진
- 도심형 특화산업 육성



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
**더불어 함께 사는 쾌적하고 안전한 삶터로서의 주거지 통합재생**

기본방향

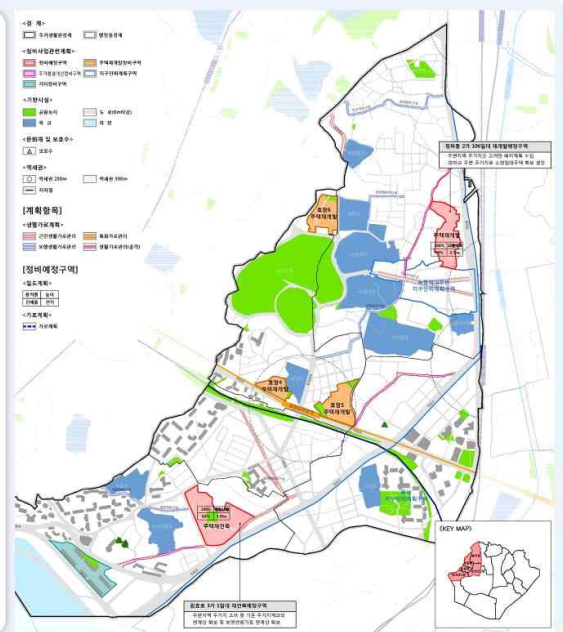
- 미래가치를 증진하는 지속 가능한 주거지 재생
- 배려와 공존을 통한 사람과 장소 중심 주거지 재생
- 소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생

도심권 주거지 관리방향

- 도심주거기능 확충을 통한 도심부 활력증진
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전 및 관리

청파·원효 주거생활권 관리방향

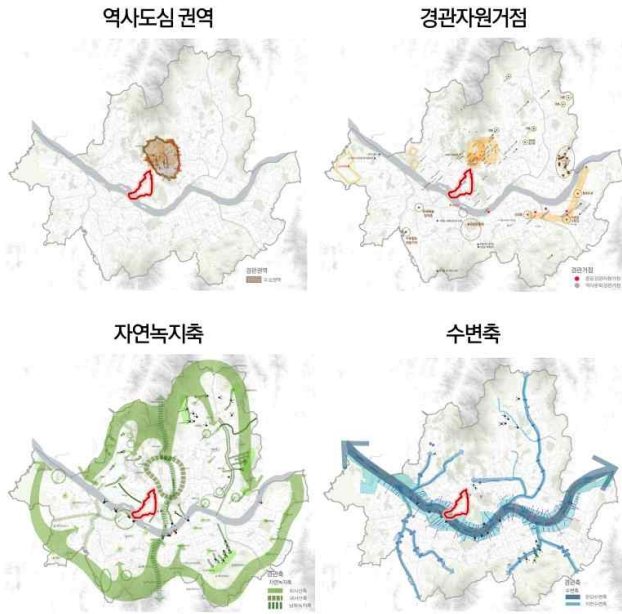
- 도심주변부 입지에 따른 도심지원 배후주거기능의 계획적 관리와 주거환경 개선
- 구릉지형 노후 주거지(사계동 일대)의 계획적 관리 및 주거환경 개선
- 장기 미시행 사업구역 및 주변부 대규모 개발을 고려한 주거환경 관리
- 정비사업 시기 존 지역주민 및 도심배후주거지임을 고려한 다양한 주거유형 및 소형주택 공급 유도





### 1. 상위 및 관련계획

## 2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시) 자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시, 서울



경관구조	기본구상
<b>경관권역</b> "4대문 범역과 한양 도성을 모두 포함한 역사도심경관권역"	<b>역사도심권역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리</li> <li>주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고</li> <li>내사산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리 및 조망보호</li> </ul>
<b>경관축</b> "내외사산과 남북녹지축을 포함한 자연녹지축과 한강과 지천의 수변축"	<b>자연녹지축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지의 자연성 및 경관특성 유지</li> <li>내·외사산 등 주변지역과 연계하여 시가지 녹지 네트워크 구축</li> <li>하천 및 시가지에서 배후산 조망 확보</li> </ul>
<b>경관거점</b> "국가지정문화재와 공공시설, 건축물 등 경관자원거점"	<b>수변축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>수변 자연성 보호 및 연접지역 경관자원과 연계관리</li> <li>수변 경관특성과 조화로운 주변지역 개발관리</li> <li>수변의 열린조망경관 형성 및 배후산 조망 확보</li> </ul>
	<b>경관자원거점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>국가지정문화재의 고유한 역사성 유지관리</li> <li>중요경관자원 유형별 상징적 경관특성 유지</li> </ul>

### 1. 상위 및 관련계획

## 2030 서울시 공원녹지 기본계획 (2015, 서울시) 더불어 사는 숲의 도시, 서울

공원기본계획						
▶ 신규공원 확충을 통한 공원서비스 소외지역 해소						
도시계획시설 공원화 계획	목표연도	권역	공원명	위치	사업내용	면적(㎡)
	1단계 (2020)	서북권	경의선 숲길	용산문화체육센터 ~ 가좌역	철로 지하화 후 상부 선형 공원화 사업	102,008
도시개발 및 정비사업시 공원확보	단계	구분	사업명	구역면적 (㎡)	공원면적 (㎡)	공원비율
			효창4	10,030	479	4.8%
	2단계	재개발	효창5	22,912	2,523	11.0%
			효창6	18,257	917	5.0%
신규공원 및 이전적지 공원화 확충계획	목표연도	사업명	사업내용	면적(㎡)		
2단계 (2030)	신규계획공원	용산공원	3,738,942			

녹지기본계획						
▶ 도시 녹지축과 공원 녹지 단절구간의 연결계획 수립						
녹지축 단절구간 현황	구분	단절구간	단절원인	단절규모(m)		
	산림 생태축	용산구 청파동 일대	도시화 지역 (연립주택지, 학교)	950		
▶ 녹지의 기능 강화를 위한 그린웨이계획 수립						
서울시 녹지 조성 현황	년도	노선명	위치	연장(km)	사업비 (백만원)	
	2008	임정길	효창공원 외곽도로	0.23	650	
▶ 아파트 열린녹지 조성사업						
아파트 열린녹지 조성사업 추진현황	년도	대상지	담장 철거(m)	조성 면적(㎡)	사업비 (백만원)	비고
	2006	원효로4가 삼성 APT 등 5개소	1,010	3,152	1,100	시비

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시)

승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

교통비전

- 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

정책방향

- 사람이 중심인 교통 • 함께 이용하는 교통 • 환경을 배려하는 교통

부문별 추진계획

- 누구나 쉽게 이용할 수 있는 쾌적한 서울 도시철도
  - 광역철도 연장 및 급행서비스 제공과 기존선 급행화방안 검토
  - 도시철도 안정성 및 친환경성 강화를 위한 기존선 지상구간 지하화 검토
  - 버스와 도시철도의 환승여건 개선



- 지속가능한 수요대응형 버스체계 구축
  - 버스 네트워크 확충 및 기능 정립
  - 과다중복노선 조정을 위한 노선별 특성을 반영한 노선 통·폐합, 신설 및 단축
  - 대중교통 맞춤형 스마트 환승센터 확충
- 보행자가 최우선이 되는 교통환경
  - 이면도로 보행자 안전관리 체계화
  - 대중교통 이용이 편리한 보행환경 조성
  - 교통약자를 위한 보행환경 개선
  - 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성
- 자전거 타기 안전한 서울
  - 자전거와 대중교통 연계 지원
  - 자전거 도로망 단계적 확충
  - 한강 및 지천변 자전거도로 자전거도로망 관리(정비) 강화
  - 자전거 도로의 안전시설 정비
- 대기오염물질 제로 배출 기반 구축
  - 비동력무탄소 교통수단인 보행 및 자전거를 활성화하여 교통부문의 친환경성 강화
  - 친환경 교통수단 보급 확대
- 인간중심의 주차환경 조성
  - 주차상황이 열악한 지역에 대한 지속적인 주차공간 공급방안 모색
  - 불룩별 주차수요 관리

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

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

시민의 삶을 존중하는 도로

도로체계 정비방향

- 도로 공간 및 차로 운영
  - 차량이동 중심의 단일공간에서 복합공간으로 전환
  - 획일적인 차로 운영에서 다수단 복합차로 운영
  - 보행·녹지공간 확충
- 공간적 한계
  - 도로의 입체적 활용으로 공급의 공간적 한계 극복
- 시설물
  - 시설물 통합화 및 HUD 보급으로 노변시설물 정리
- 포장 소재
  - 저소음·저탄소 포장 도입으로 도로환경 개선

추진전략 및 운영방안

- [도로망의 효율적 활용]
  - 주요간선도로 정비
    - 도시고속도로 건설, 상습정체구간 용량 확충, 지하화 추진
  - 불합리한 도로구조 개선
    - 단철구간, 차로 불균형, 사고다발도로 등 위험구간 구조 개선

- [대중교통 중심의 도로]
  - 서울시계 연결도로 BRT 확대 구축
    - 광역버스 체계 개편과 연계
  - 서울시계 환승 체계 구축
    - 시계 환승센터·BRT 사업과 연계
  - 서울시계 연결도로 추가 건설 지양

[시민중심의 도로공간]

- 친환경 도로공간 활용
  - 승용차 차로 축소
  - 보행환경 개선을 통한 보행권 확보
  - 보행·자전거·친환경 교통수단 공존
- 도성 안 도로공간 재편 우선 추진
  - 도심의 수요관리 사업과 연계 추진

[환경을 생각하는 도로]

- 생활자연환경복원을 위한 도로 지하화 추진
  - 도로기능 회복 및 재난안정성 향상
  - 소음 매연지역 단절 문제 해결
- 환경친화적인 도로설계
  - 빗물 순환이 가능한 도로 정비



### 1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

## 100년 후에도 빛나는 시민생활의 중심, 미래 자연문화유산, 한강



### 1. 상위 및 관련계획

자전거도로 인프라 구축 기본계획 (2015, 서울시)

## 쾌적하고 안전한 자전거인프라 구축





II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

용산공원 주변지역 관리 기본계획 (2016, 서울시)

미래유산인 용산공원과 어우러진, “다양한 활동과 문화가 공존하는 열린 공간”

**종합기본계획상 지구구분 및 관리방향**

남영동 상업지구	목표	한강로변 업무축 형성 및 남산-용산공원 경관관리
	기본 방향	1. 한강로변 업무축 강화 2. 캠프킴 업무 거점 역할 3. 공원 주진입로, 경계부 관리
삼각지역 주변지구	목표	한강로 입무기능 강화 및 중심지 주변지역관리
	기본 방향	1. 삼각지역 중심으로 입무기능 강화 2. 유희업무설비지역관리 및 재생 필요 3. 도시조직보전
용산역 주변지구	목표	용산역-용산공원의 연계성 강화
	기본 방향	1. 정비청부지관리 가이드라인 2. 용산역-용산공원 연계강화 3. 역사문화자원 활용
후암동 및 미대사관 주변지구	목표	한강로변 업무축 형성 및 남산-용산공원 경관관리
	기본 방향	1. 한강로변 업무축 강화 2. 남산 및 용산공원 조망 관리 3. 서울역 7017 프로젝트와 연계

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

서울역 7017 프로젝트 (2015, 서울시)  
“차량길”에서 “사람길”로 재탄생

2025 서울시 도시재생전략계획 (2015, 서울시)  
따뜻하고 경쟁력 있는 도시, 서울

**서울역 7017 보행길**

- 1970년에 만들어져서 2017년에 다시 태어나는 역사적 고가
- 1970년 차량길에서 17개의 사람길로 재탄생
- 1970년에 만들어진 17m 높이의 고가
- 서울역고가 뿐만 아니라 서울역 일대를 **교부가치**로 만드는 도시재생의 선도사업

**서울역고가** 단절된 동서를 연결하고 주변지역으로 스며드는 보행길로 조성

**서울역고가 상부계획** 쉬고 거닐며 다양한 체험이 가능한 활력있고 매력적 공간으로 조성

**서울역 일대 도시재생활성화지역**

역사도심과 연계하는 **국제적 관광·문화 허브**

- 사람의 유입을 위한 역사문화적 장소성 강화
- 보행친화적 장소 연결로 유동인구 확산
- 맞춤형 역량강화로 자생적 재생 유도

	물리적 측면	산업경제적 측면	인문·사회적 측면
<b>지역 현안의 해소</b>	대규모 기반시설로 인한 지역단절	지역산업 쇠퇴, 청파동 일대 분재산업 등 상권침체	지역에 대한 부정적 이미지
<b>지역 잠재력의 활용</b>	서울역 고가의 보행교량 전환 (서울역 고가 7017)	국립극단, 서울역 북부 역사권 등 잠재적 가치지 보유	1일 평균 30만 이상 유동인구 주변에 풍부한 역사문화관광자원

### 1. 상위 및 관련계획

## 지역과 상생하는 대학가(캠퍼스타운) 조성 기본계획 (2013, 서울시) 지역축제를 통한 열림과 소통의 공간-Campus Town with F(숙명여대)

#### 계획목표

- 지역주민의 문화거점으로서의 대학가 조성
  - 대학의 다양한 문화자원의 지역개방을 통해 지역과 대학의 연계 및 주민의 삶의 질 향상
  - 대학가 상징거리 조성을 위한 다양한 지구단위계획 수법 마련



#### 1 대학시설개발

구분	내용
주요 내용	• 다양한 문화공간과 시설 및 프로그램을 지역에 개방
실행화 전략	• 제2차학 선언 - 열린 문화공간을 구축하여 문화선도 대학으로 위상을 확고히 하고 캠퍼스를 역동적인 문화중심지로 변화 ① 시설개발: 르네상스플라자, 평생교육원, 도서관, 기념관 등 ② 지역주민과 함께하는 프로그램 개발: 숙명 눈송이 축제, National Day (각국 문화관련 전시 상영, 바자회 등) ③ 프로그램 등 개발을 위한 지역주민과의 협의체 결성

#### 2 기존 지구단위계획 정비

구분	내용
주요 내용	• 대학가 환경정비를 위해 기존 지구단위계획내용 재검토
실행화 전략	• 숙명여대 주변지역의 전통적인 대학가 형태를 유지하고 대규모 건축물의 입지를 지양하기 위해 최대개발규모 설정 • 도로의 포장 패턴 일체화: 기존의 견고성은 거리를 대학가 상징거리의 인식을 위해 숙명여대 내부 도로의 포장패턴과 일체화하여 조성 • 결정점에 소규모 공지, 샘지공원 등을 조성하여 공원 전시기능이 가능한 형태로 조성

#### 3 가로환경개선

구분	내용
주요 내용	• 효창공원-숙명여대(까치)이치는 거리의보행환경개선으로숙명여대제2의대학가형성유도
실행화 전략	• 기존의숙명여대앞견고성거리와동일한관정영도 설정및 도로의포장패턴일체화

### 1. 상위 및 관련계획

## 경의선 공원화 주변지역 발전 관리방안 (2014, 서울시) 다시 돌아온 땅에 새로운 희망을 담는다.

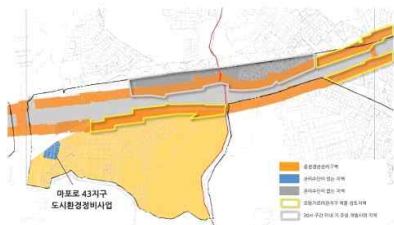
#### 공덕·도하구간

##### • 민간부분 관리방안

중점 관리 구역 관리 방안	단위 계획	중장기 계획
유도 구역 관리 방안	관리수단이 없는지역	• 경의선 공원화 주변지역 관리방안 중점관리구역 가이드라인의 적용을 통한 관리 • 중점경관관리구역 지정 전까지 자치구의 도시계획 심의, 건축심의, 도시디자인 심의 등의 기준으로 활용 • 개정 경관법에 따른 중점경관관리구역 지정에 의한 관리 • 경관법에 의한 법정계획으로서 중점경관관리구역 계획 수립 시 경의선 공원화 주변지역 중점관리구역 가이드라인과 연계를 통해 계획내용의 실질적 영향력 확보
	관리수단이 있는지역	• 정비사업 추진 적용관리 - 주거환경관리사업(주민참여재생사업) 적용 검토

##### • 공공부분 관리방안

- 공원 연결부 공공사업제한: 공공부분초기사업실행
- 주변지역 공공사업제한: 경의선숲길 및 주변지역 활성화를 위한 사업 제한



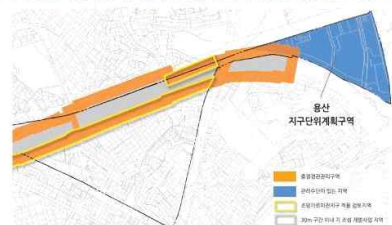
#### 용문·원효구간

##### • 민간부분 관리방안

중점 관리 구역 관리 방안	단위 계획	중장기 계획
유도 구역 관리 방안	관리수단이 없는지역	• 경의선 공원화 주변지역 관리방안 중점관리구역 가이드라인의 적용을 통한 관리 • 중점경관관리구역 지정 전까지 자치구의 도시계획 심의, 건축심의, 도시디자인 심의 등의 기준으로 활용 • 개정 경관법에 따른 중점경관관리구역 지정에 의한 관리 • 경관법에 의한 법정계획으로서 중점경관관리구역 계획 수립 시 경의선 공원화 주변지역 중점관리구역 가이드라인과 연계를 통해 계획내용의 실질적 영향력 확보
	관리수단이 있는지역	• 관리계획을 통한 관리 - 조망가미관리지구 적용 검토 • 해당 지역별로 용산 지구단위계획구역의 체크리스트 적용

##### • 공공부분 관리방안

- 공원 연결부 공공사업제한: 공공부분초기사업실행
- 주변지역 공공사업제한: 경의선숲길 및 주변지역 활성화를 위한 사업 제한





II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

용산구 중·장기 종합발전계획 (2012, 용산구)  
2030 세계의 중심 이제는 용산시대



6대 목표

- 창조적 명품도시
- 꿈이 실현되는 도시
- 자연과 사람이 공존하는 도시
- 녹색 존중의 도시
- 더불어 함께하는 도시
- 구민 중심의 협치 도시

9대 전략

- 융합과 교류의 도시
- 미래형 창조산업 도시
- 지식과 정보의 중심도시
- 구민의 건강한 삶이 지속되는 도시
- 문화와 역사가 숨쉬는 도시
- 사회적 약자와 더불어 사는 도시
- 세계인과 함께하는 도시
- 소통하여 발전하는 도시
- 협력과 공존을 통한 상생하는 도시

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

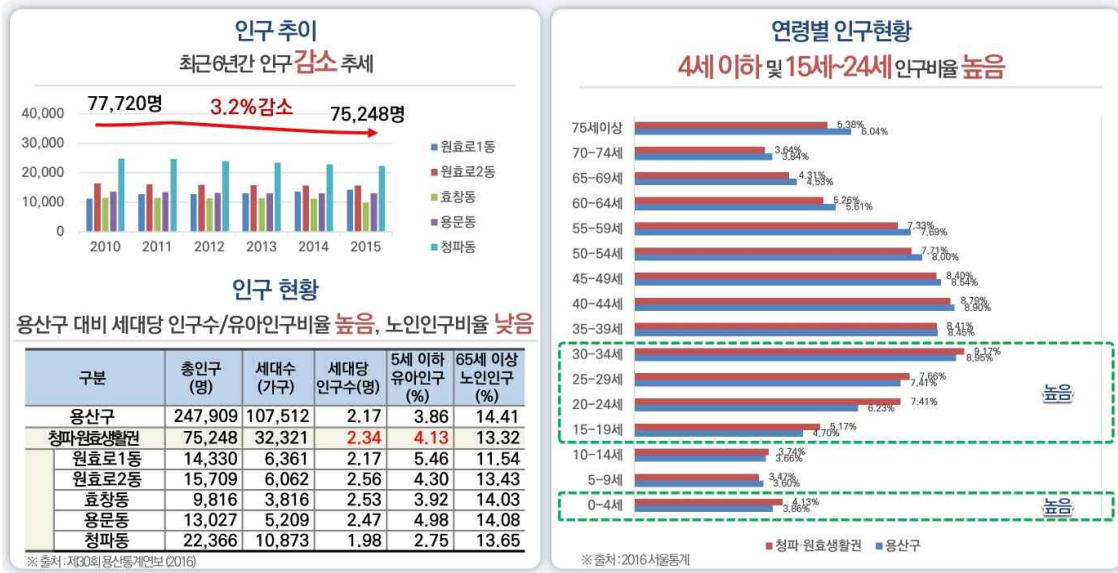
용산구 주요업무계획  
2015~16년도 청파·원효 지역생활권에 31개의 지역 개발 사업

2015년도 용산구 주요사업계획	2016년도 용산구 주요사업계획
<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역맞춤형 일자리창출 지원사업 추진(용산 여성인력개발센터)</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청파노인복지센터 운영지원 및 저소득어르신 무료급식 사업</li> <li>• 민·관연대 원효로2동 국·공립 어린이집 확충</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도서관 현황 : 구립 청파도서관, 청파 어린이 영어도서관</li> <li>• 작은도서관(등고, 북카페) 현황 : 원효2동 북카페 두드림, 효창독서마당, 용문문고, 햇빛 꿈이 있는 도서관, 효창사랑 작은도서관, 고래이야기, 서울비전문고, 용산6편한세상 북카페, 연어린이도서관</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원효교, 한강교, 외인 아파트, 중경교, 청담 아파트, 서빙고1수문, 빙창, 서빙고 배수문 정밀점검 및 실시 설계</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후도로 정비로 안전사고 예방 : 원효로2동 180번지 한강시민공원 접근성 개선(목재 계단 및 자전거 레일 설치), 청파85가길 22~73길 65간(청파노인복지센터 주변) 도로정비, 만리재로 142~효창원로 218간(구 만리시장길) 도로정비</li> <li>• 재건축사업 추진(산호 아파트)</li> <li>• 재개발사업 추진(효창동 117-1, 13, 3-250 일대, 청파동2가 106 일대)</li> <li>• 숙명여대주변 지구단위계획 재정비 추진</li> <li>• 경의선 숲길 조성사업</li> <li>• 용문·용문종합시장 시설현대화 및 경영현대화 사업</li> <li>• 버스정류소 신설(용산구 백범로 341 리첸시아 용산 앞 → 남영역 방향)</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역맞춤형 일자리창출 지원(용산 여성인력개발센터)</li> <li>• 숙명여대 「대학창조 일자리센터」 운영</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 효창 제1경로당 어르신 개방형 시설지원</li> <li>• 성심여고 내 원효로2동 국·공립 어린이집 확충</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 구립 공공도서관 운영 : 청파도서관, 청파어린이 영어도서관</li> <li>• 작은 도서관 확충 : 용문문고</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 하수관 정비 및 확충으로 안전사고 예방 : 효창원로 157~151 간 하수관로 확충공사, 새창로 126 주변 외 1개소 사각형거 보수보강, 만리재로 194 주변 외 1개소 원형관로 보수보강</li> <li>• 수방대책으로 안전환경 조성을 위한 수방시설물 확충</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 효창 재개발 구역(효창 4·5 구역) 공가 관리</li> <li>• 노후 및 파손된 도로의 신속정비(임정로35~청파47길109 외 2개소)</li> <li>• 재건축 사업 추진(원효로3가 1번지, 산호아파트)</li> <li>• 주택재개발사업(효창 4·5·6 구역)</li> <li>• 서계동 일대 지구단위계획 수립</li> <li>• 산천동 마을마당 정비사업</li> <li>• 청파동 임시 적환장 환경정비</li> <li>• 남정초교 앞 보도육교 주변 보행환경 개선</li> <li>• 효창원로 발광형 교통안전 표지 설치</li> <li>• 청파동 CCTV 신규 설치</li> </ul>

## 2. 기초현황

### 인구

## 용산구 대비 유아인구 및 15세~34세 인구비율이 높으며, 인구 감소 추세

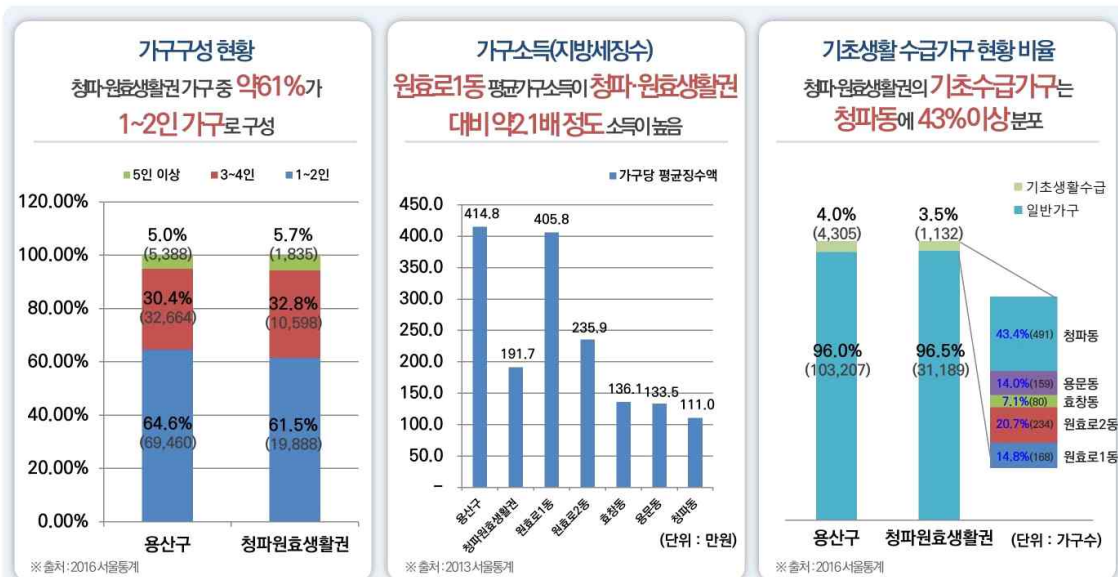


## 2. 기초현황

### 가구

## 1~2인 가구 비율이 약61%로 가장 높음, 용산구 대비 평균소득이 낮음

- 용산구 대비 3~4인, 5인 이상 가구 비율이 높으며, 기초생활 수급가구 비율이 낮음 -



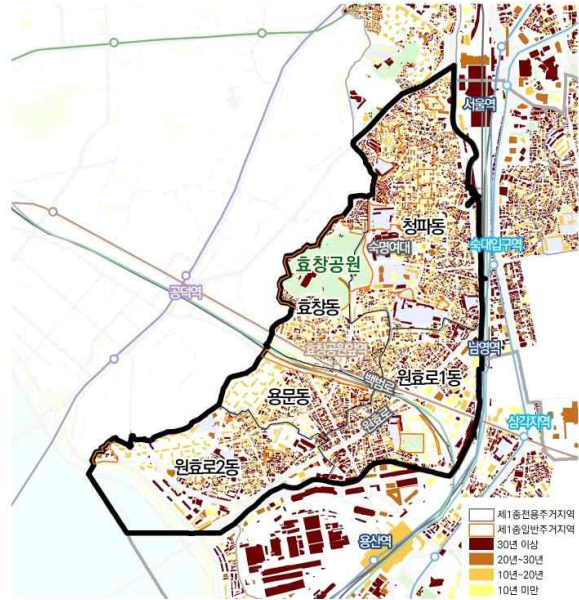
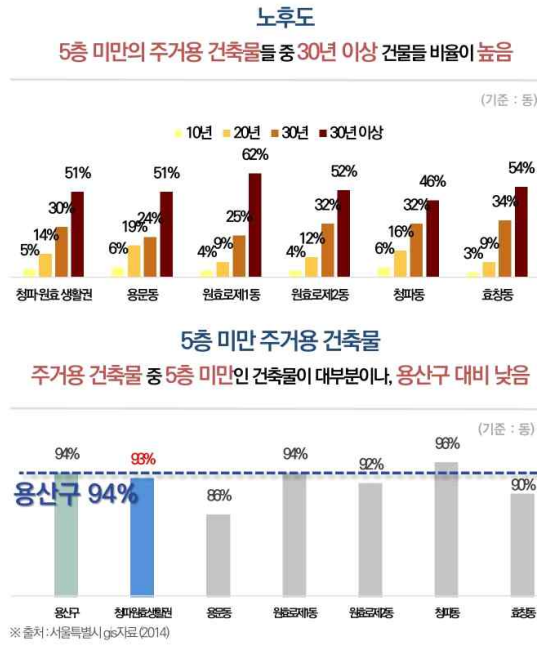




## 2. 기초현황

### 주거 및 건축물

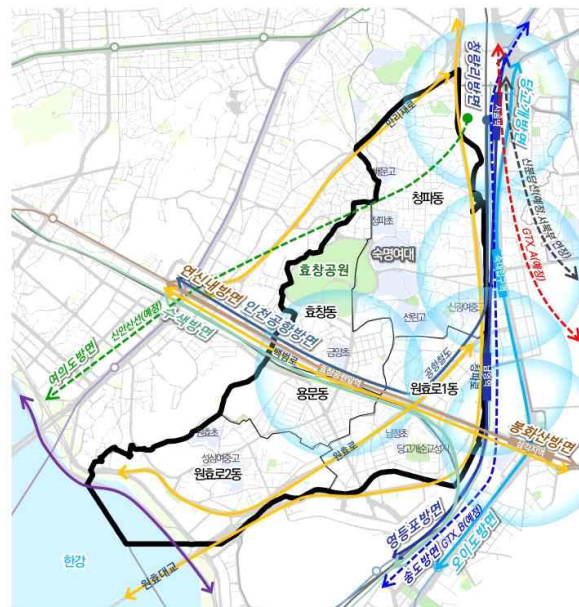
## 30년 이상 건축물 다수 분포, 5층 미만 주거용 건축물 용산구 대비 낮음



## 2. 기초현황

### 교통

## 역세권이 청파로/백범로에 편중되어 있고, 내부 가로 폭원 협소





II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

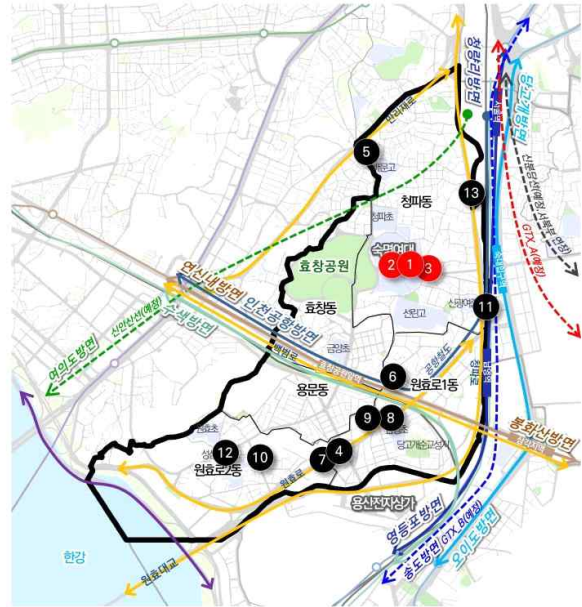
교통  
숙명여대 주변 대학생들의 통학으로 보행통행 집중

보행현황

- 숙명여대 주변 대학생 및 근린생활시설 집중으로 보행통행 집중
- 대학생들이 통학하는 주중이 주말보다 유동인구 비율이 높음
- 숙명여대 입구 사거리에 유동인구가 가장 높음

순위	지점정보 주요시설물/건물명	유동인구	
		주중평균	주말평균
1	파리바게뜨 숙대점	13,971	7,740
2	숙명여대 입구 주변	13,618	7,722
3	중하 빌딩	5,776	4,926
4	청진동해장국	4,966	3,012
5	Show(핸드폰 대리점)	2,984	2,235
6	성은부동산	2,056	2,262
7	라운빌딩(아트공인중개사)	2,728	1,365
8	선광방앗간	1,733	1,329
9	용산재개발소망부동산	1,564	1,425
10	종고빌딩	1,071	975
11	돌풀 피자어	986	897
12	린나이	767	801
13	동민의원	703	813

※ 출처: 2015 서울 유동인구 조사 보고서



2. 기초현황

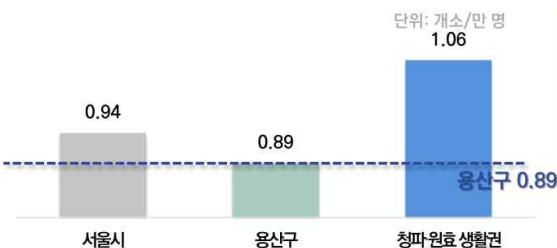
II. 현황조사 및 분석

생활서비스시설  
서울시·용산구 대비 1인당 공원면적 낮음, 도서관 높음

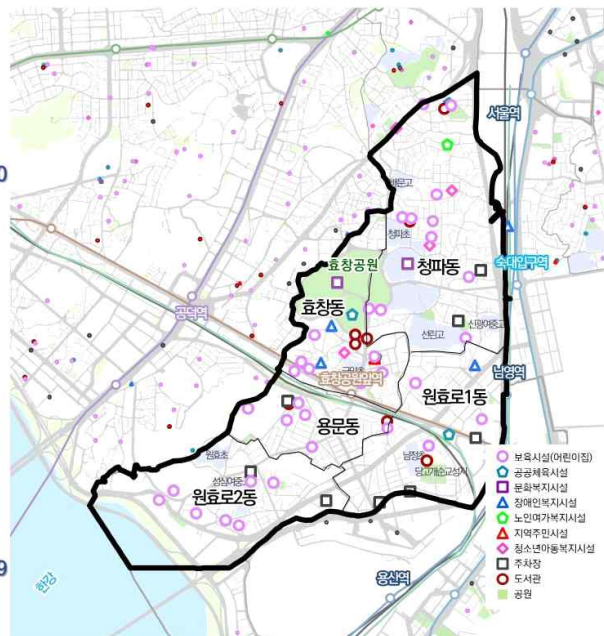
1인당 공원 면적



도서관



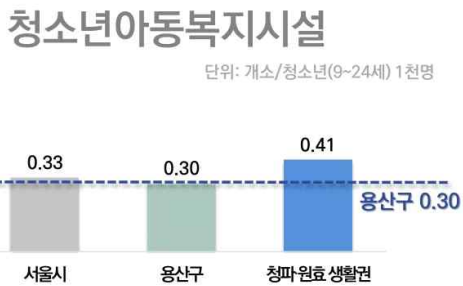
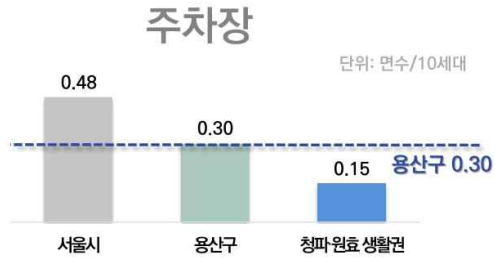
※ 출처: 2016 서울통계, 서울시 ge데이터(2014), 제30회 용산통계연보(2016)



## 2. 기초현황

## II. 현황조사 및 분석

### 생활서비스시설 서울시·용산구 대비 주차장부족



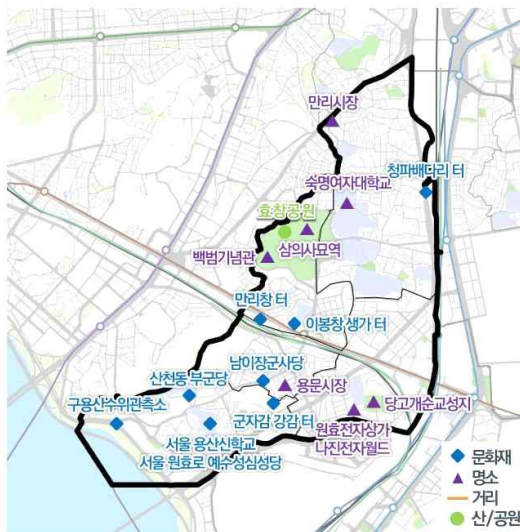
※ 출처: 2016 서울통계, 서울시 GIS데이터(2014), 제30회 용산통계연보 (2016)

## 2. 기초현황

## II. 현황조사 및 분석

### 지역 특화자원 숙명여자대학교 / 지역 문화재(성심성당, 남이장군사당 등) 입지

- 효창공원(백범기념관), 당고개 순교성지, 나진전자월드 등 지역명소 입지
- 전통시장(만리시장, 용문시장) 입지





### 3. 주민참여단 워크숍

#### II. 현황조사 및 분석

#### 개요

구분	일자	참여인원	비고
워크숍	2016.10.19	29명	



#### 워크숍 진행순서

##### 지역 현황파악

생활권계획 소개 / 생활권 자세히 보기  
마을지도 그리기 / 강점, 보완점 찾기

##### 지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정  
지역의 발전방향

##### 생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**  
문제점 ⇒ **개선방안**

##### 지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

##### 생활서비스 시설 선호도 조사

필요/부족/없었으면하는 시설 등

### 3. 주민참여단 워크숍

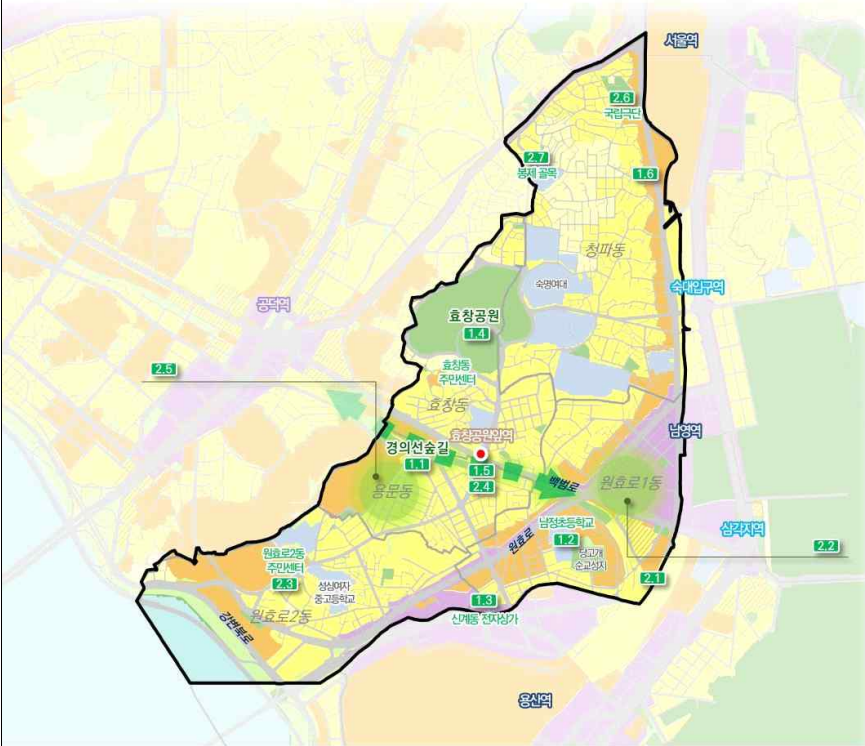
#### II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>(원효로1동)경의선숲길공원신책로:아외공원 비치회,순환체조교실 등 지역주민커뮤니티공간으로 활용 및 주변 노후주택을 공원으로 편입하여 공원활성화</li> <li>(원효로1동)남정초등학교운동장을 주차장 또는 체육시설로 활용</li> <li>(원효로1동)신계동전파사기에 청소년을 위한 창업지원센터등을 입주시켜 활성화</li> <li>(원효로2동)갈월공원근본의 가치를 찾고 추후 연수회기회 등 활용</li> <li>(원효로2동)은빛봉사단(독거노인말벗봉사단)홍보</li> <li>(원효로2동)원효로2동캠프이미용 봉사자를 확보하여이미용봉사(손발마사지)활성화</li> <li>(청창동)효창공원:공원내배드민턴체육관건립 및 녹색아카데미장터 설치,백합기념관주민기행과 홍보,개방시간연장,입장료 무료화</li> <li>(용문동)효창역:주차장신설및 어린이 놀이터 설치,역 앞을 주민들이 사용할수 있도록 조성,도로공원쓰레기통 설치,나무보양,애완견출입금지</li> <li>(청창동)주민센터 각종 음악동호회예산지원 포함</li> <li>주요발당 뒤쪽의 작은 자투리땅을 주민 참여로 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(원효로1동)신계동육천기방지점 오수익취부문에 전용 오수관로 설치</li> <li>(원효로1동)도서관부재:신축건물의 일부공간을 작은 도서관으로 설치하여 주민에게 반드시 개방하도록 조건부 허가제도 마련</li> <li>(원효로2동)경로당은 있으나 수용인원이 너무 많아 수용시설 확충 필요: 현재 시설 확충이 어렵다고 하니 계속 부지등을 찾아서 시설 확충 노력</li> <li>(청창동)공안장부족 및 넓은 유휴공간을 해결하기 위한 경의선 지하도 입구 넓은 공간을 문화공연장 설치</li> <li>(청창동)대형건(아이들 두려움 조성 및 배설물 처리미흡):효창공원내애완견출입금지</li> <li>(청창동)쓰레기통 부족:도로에 쓰레기통 설치</li> <li>(청창동)관리소홀로 인한 의류수거함 주변 불법쓰레기생성:의류수거함 관리인의 정기적 관리</li> <li>(용문동)용문시장내 화장실부재:화장실 설치</li> <li>(용문동)동네 병원 부재:용문동 중추한의원 설치</li> <li>(용문동)낙후된 용문동 활기 체계 개선:가로수길 및 꽃심기</li> <li>(용문동)아두은 곳에서 위험 노출:CCTV 설치</li> <li>(청파동)우범지대가 많아 주민과 약한 하역순차적으로 고성능 CCTV 설치(민리시장 건너편 골목)</li> <li>(원효로1동)주택가 골목에 CCTV 부족하므로 추가 설치</li> <li>(청파동)국립극단을 협의하여 공동사업으로 개발</li> <li>(청파동)맞벌이 부모,봉제공장에 종사하는 부모들이 아이들 비행하지 않도록 삼거리에 이용 가능한 청소년복지시설(수련원) 설치</li> <li>(원효로2동)원효로37번상류장터내 대수익센터가 있으나 청결관리 미흡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주거환경 개선 및 안전한 골목 조성</li> <li>· 노인복지시설 확충</li> <li>· 소규모 문화 시설 설치</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



- A. 생활서비스 (13건)**
- 자원활용**
- 1.1 경의선 숲길공원 산책로 : 아리공원, 바지락, 순천체육고실 등 지역주민 커뮤니티 공간으로 활용 및 주변 노후 주택을 공원으로 편입하여 공원화
  - 1.2 남정초등학교 운동장을 주차장 또는 체육시설로 활용
  - 1.3 신계동 전차기에 청사들을 위한 청안(원래)들을 입주시켜 활용
  - 1.4 효창공원 : 공원 내 배드민턴 체육관 건립 및 북에 아나바다센터 설치, 백범기념관 주민 개방과 홍보, 개방시간 연장, 입장료 무료화
  - 1.5 효창역 : 주차장 신설 및 어린이 놀이터 설치, 역 앞을 주민들이 사용할 수 있도록 조성, 도로공원 쓰레기통 설치, 나무보관, 애완견 출입금지
  - 1.6 주민발달 뒤쪽의 작은 자투리땅을 주민센터로 활용
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 신계동 육천 개발 지점 우수 악취 부분에 전용 우수관로 설치
  - 2.2 (원효로1동) 도서관 부재 : 신축 건물의 일부공간을 작은 도서관으로 설치하여 주민에게 반드시 개방하도록 조건부 허가제도 마련
  - 2.3 경로당은 있으나 수용인원이 너무 많아 수용시설 확충 필요 : 현재 시설 확충이 어렵다고 하나 계속 부지 등을 찾아서 시설 확충 노력
  - 2.4 공원당 부족 및 넓은 유휴공간을 해결하기 위한 경의선 지하도 입구 넓은 공간을 문화공연장 설치
  - 2.5 동네 병원 부재 : 용문동 중 종합병원 설치
  - 2.6 국립극단을 협의하여 공동사업으로 개발
  - 2.7 맞벌이 부모, 장애공장에 종사하는 부모의 아이들이 비행하지 않도록 심야시간에 이용가능한 청소년복지시설(수련원) 설치

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

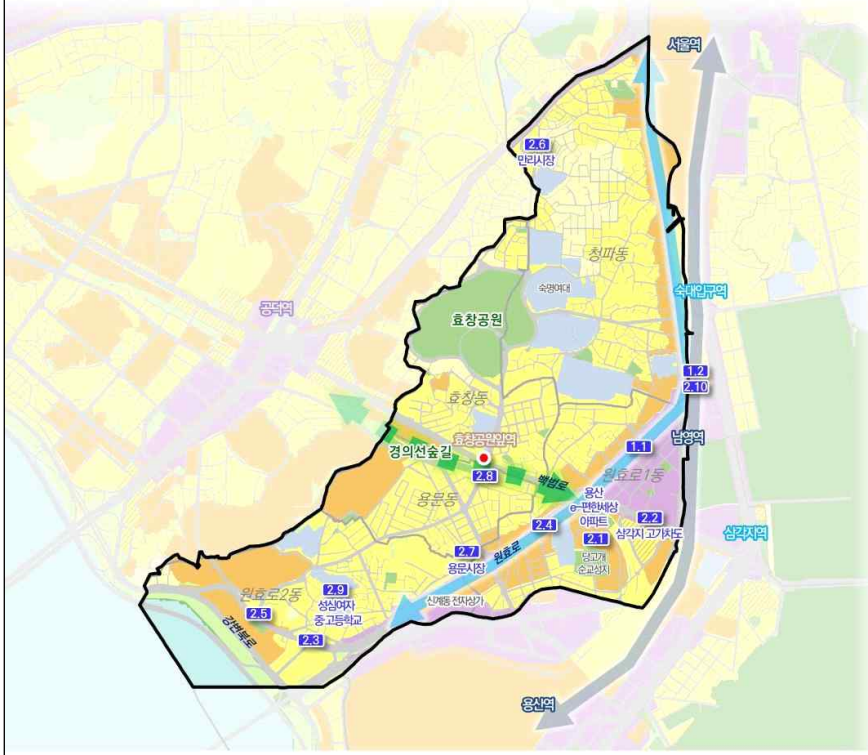
#### 주민참여단 워크숍 : 교통 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (원효로1동) 서부역-전차상가 사이 지하하천을 복원하여 걷는 거리 조성</li> <li>• (청파동) 구릉 지역미들버스 지역순환전차로 대체</li> <li>• (원효로1동) 용산역-서울역 사이 철도 지하화 및 지상녹지화, 철길의 다 양한 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (원효로1동) 기존에 있던 골목길을 아파트에서 흡수하면서 주민의 통행에 불편을 주고 있는 신계동 4번차로 중앙차로 출입통로이차로케이트 철거</li> <li>• (원효로1동) 북이 좁은 삼각지교의 심각한 교통체증 완화를 위해 1개 차선을 확장하여 4번차로 이용</li> <li>• (원효로2동) 원효로에서 용산역까지 가는 도로가 확충되기 위해서와 긴밀한 협조체계 구축</li> <li>• (원효로1동) 지역 노인분들의 구청 방문 시 불편하므로 원효로2동을 경유 할 수 있도록 노선 변경 및 구청 셔틀버스 운행 필요</li> <li>• (원효로2동) 원효로2동에서 청파동까지 가는 버스노선(효창공원역경유) 확충을 위한 시외버스 회사와의 조율 필요</li> <li>• (효창동) 400번, 2016번 버스 긴 배차간격 : 배차간격 단축</li> <li>• (효창동) 효창공원 버스 운행 정보 미제공, 자전거 주차대 미설치 : 주민 버스 정류장 도착 알림판 설치 및 자전거 주차대 설치</li> <li>• (청파동) 민노리장안근도로 좁은 폭 및 주차시설 부족 : 도로 확장 및 다수의 공용주차장 설치</li> <li>• (용문동) 용문시장 주차장 시설 부족 : 소규모 주차장을 곳곳에 설치</li> <li>• (용문동) 주차시설 부족 : 효창역 주변에 주차장 설치</li> <li>• 주변 주택가 주차부족을 해결하기 위해 성심여중고 운동장기방 요청 (운동장 지하 주차장)</li> <li>• (청파동) 용산을 동서로 분리하여 지역별 전차와 교통 환경별 차이를 저해하고, 기문차 운행에 따른 소음문제를 야기 하는 철도의 지하화 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원효로2동-청파동 버스노선 확충</li> <li>· 교통체증 완화를 위한 삼각지교가도로 1차선 확폭</li> <li>· 전통시장 주변 도로 확폭 및 주차시설 확충</li> </ul>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



B. 교통 (12건)	
<b>자원활용</b>	
1.1	사부역-전차상가 사이 지하하천을 복원하여 걷는 거리 조성
1.2	용산역-서울역 사이 철도 지하화 및 차상 주차, 철길의 다양한 활용
<b>개선대상 및 방안</b>	
2.1	가게에 있던 골목길을 아파트에서 흡수하면서 주민의 통행에 불편을 주고 있는 신계역내상가APT 중앙차로 출입통로 아파트 개이트 설치
2.2	폭이 좁은 삼각지 고의 삼거리 교통체증 완화를 위해 1개 차선을 확장하여 가변차로로 이용
2.3	원효로에서 용산역까지 가는 도로가 횡단도기 위해 사하2로만 일차로 계속
2.4	지역 노인 분들의 구경 방문 시 불편하므로 원효로2동을 경유할 수 있도록 노선변경 및 구형셔틀버스 운행필요
2.5	원효로2동에서 청파동까지 가는 버스노선(효창공원역 경유) 확충을 위한 사하 버스 회사의 조출필요
2.6	민리시장 인근도로 좁은 폭 및 주차시설 부족 :도로 확장 및 다수의 공공주차장 설치
2.7	영문시장 주차장 시설 부족 :소규모 주차장을 곳곳에 설치
2.8	(영문동) 주차시설 부족 :효창역 주변에 주차장 설치
2.9	주변 주택가 주차부족을 해결하기 위해 상암역고교 운동장 개편 요청 (운동장 지하주차장)
2.10	용산을 동서로 분리하여 지역발전과 교통 환경 발전을 저해하고, 가편 차 운행에 따른 소음문제를 야기하는 철도의 지하화 추진

### 3. 주민참여단 워크숍

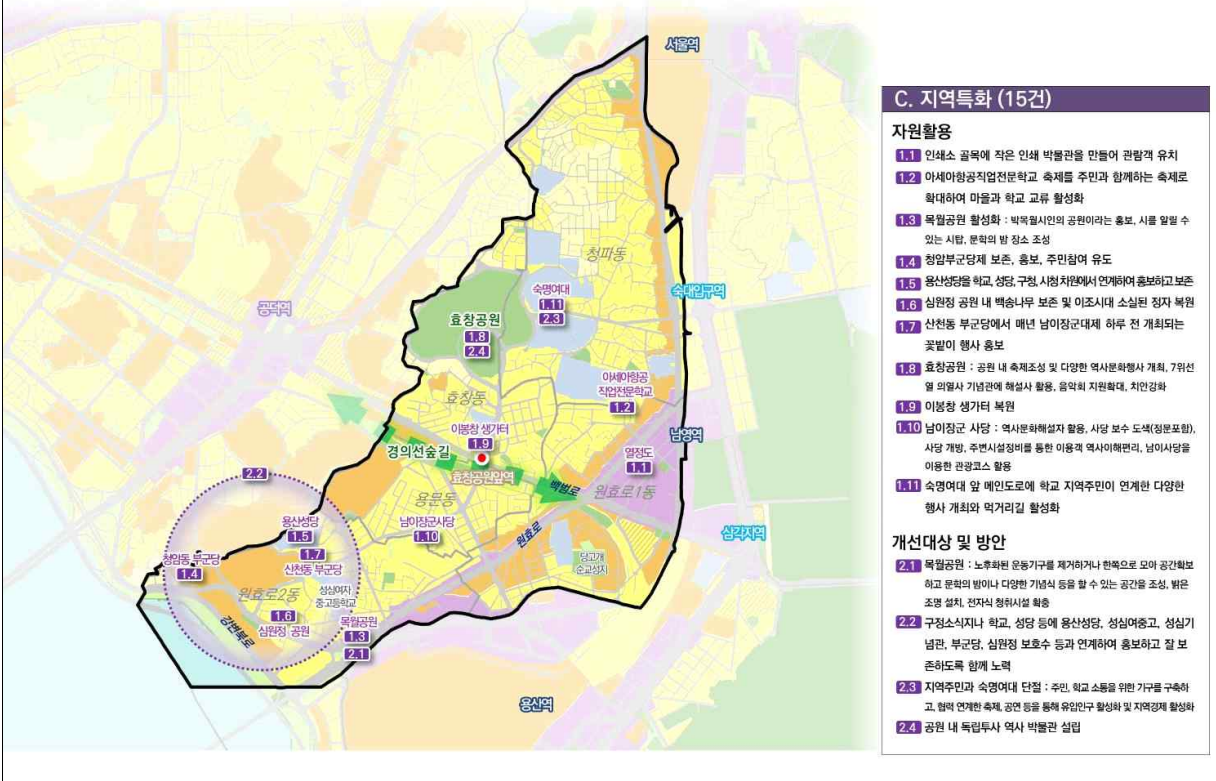
### II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>(원효로1동)문배동 인싸소 골목(열정거리)에 작은 인싸 박물관을 만들어 관람객 유치</li> <li>(원효로1동)이씨어항공작업전문학교 축제를 주민과 함께하는 축제 로 확대하여 미술과 학교 교류 활성화</li> <li>(원효로2동)목월공원 활성화: 박물관사인의 공원이라는 홍보 시를 알릴 수 있는 시탑, 문학의 밤 장소 조성</li> <li>(원효로2동)청암부근단체 보존, 홍보, 주민참여 유도</li> <li>(원효로2동)용산성당을 학교, 성당, 구청 시청 차원에서 연계하여 홍보하고 보존</li> <li>(원효로2동)심원정공원내 백성나무 보존 및 이즈시대소실된장사</li> <li>(원효로2동)신천동부근에서 매년 남아장군대제 하루전 개최 되는 꽃밭이 행사 홍보</li> <li>(효창동)효창공원: 공원내 축제조성 및 다양한 역사문화행사 개최, 7위선열 의열사 기념관에 해설사 활용, 음악회 지원 확대, 차인강화</li> <li>(효창동)이봉창 생가터 복원</li> <li>(영문동)남이장군 사당: 역사문화해설사 활용, 시장 보수 도색 (정문포함)사당 개방, 주변시설정비를 통한 이용객 역사이해편리, 남아사당을 이용한 관광코스 활용</li> <li>(영문동)일제강점기 다듬이집을 보존하고 일제강점기 생활상을 역사기차로 활용</li> <li>(청파동)숙명여대 앞 메인도로에 학교 지역주민이 연계한 다양한 행사 개최와 먹거리길 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(원효로1동)지역주민도 잘 모르는 신계역사박물관을 출입구가 잘 보이도록 환경개선을 통한 홍보</li> <li>(원효로2동)목월공원: 노후화된 운동기구를 제거하거나 한쪽으로 모아 공간확보하고 문학의 밤이나 다양한 기념식 등을 할 수 있는 공간 조성, 밝은 조명 설치, 전자식 청취시설 확충</li> <li>(원효로2동)구정소식지나 학교, 성당 등에 용산성당, 상암여중고, 상암기념관, 부근당, 심원정 보호수 등과 연계하여 홍보 및 잘 보존 하도록 함께 노력</li> <li>(청파동)지역주민과 숙명여대 단절: 주민, 학교 소통을 위한 기구를 구축하고, 협력연계한 축제, 공연 등을 통해 유망인구 활성화 및 지역경제 활성화</li> <li>(효창동)공원내 독립투사 박물관 설립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 효창공원을 활용한 역사문화 행사 추진</li> <li>· 숙명여대 주도로 다양한 행사 및 먹거리 활성화</li> <li>· 목월공원을 활용한 문학의 밤 장소 조성</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석

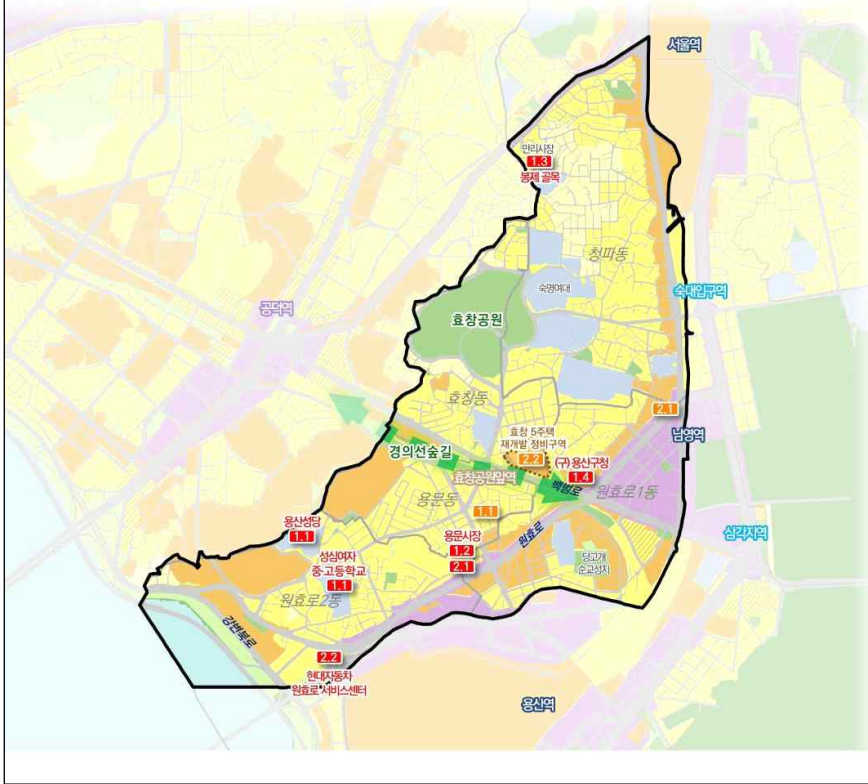
#### 주민참여단 워크숍 : 중심지 상업/일자리 및 주거지 주거환경 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 상업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (원효로2동)성심기념관 및 용산성당 방문객을 통한 지역 경제 활성화 방안 적극적 발굴</li> <li>• (용문동)용문재래시장 : 현대화사업, 재개발 사업 관에서 적극 지원</li> <li>• (청파동)봉제공장의 봉제타운 건설(로드샵 적극 육성, 종사자 외에 지역주민들이 불편함을 겪지 않도록 소음과 쓰레기 처리 관리)</li> <li>• (원효로1동) (7)용산구청의 어린이청소센터 건물 : 주변 상권이 활성화 되도록 센터 이용객이 근처에 머물 수 있도록 어린이들이 설 수 있는 바닥 설치된 편의시설을 설치하고, 놀이방이 있는 식당 등을 유치하여 유아 어린이들이 이용할 만한 주변상권 정비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (용문동)용문시장노후화: 개발 지원, 현대화, 상인들과의 협조하여 개선</li> <li>• (원효로2동)현대자동차서비스센터 일산으로 이전함으로써 경제 타격 발생 : 관 주도로 현대자동차부지에 활성화할 수 있는 업체 적극 유치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 용문재래시장 시설 현대화 추진</li> <li>· 봉제공장의 봉제타운 건설</li> </ul>
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (용문동) 주거 재개발 용문동 10-2 지역 일대를 관에서 행정지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (원효로1동)소규모 대단지 고층건물로 인한 여상기 예민한 주민들의 일조권 침해 등 생활환경이 악화되고 있으므로 건축허가 규제 필요: 대지면적의 크기에 맞춰 건물 높이도 조절하여 건축을 허가, 고층 건물을 신축할 때 주민이 이용할 수 있는 편의시설(주민에게 혜택이 되는 공용시설 등)을 갖추도록 규제 등</li> <li>• (효창동)효창5구역 재개발 철거 진행 후 공사 지원 : 시공사와 구청의 빠른 합의를 통한 공사 조속 완공</li> <li>• (효창동)5구역 재개발로 인한 대중목욕탕 부재: 목욕탕 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 효창5구역 재개발 정비구역 조속한 추진</li> <li>· 저층 주거지의 일조권을 고려한 개발 필요</li> </ul>



### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



- D. 중심지, 산업/일자리 (6건)**
- 자원활용**
- 1.1 상시기념관 및 용산성당 방문객을 통한 지역 경제 활성화 방안 적극적 발굴
  - 1.2 용문 재래시장 : 현대화 사업, 재개발 사업 관에서 적극 지원
  - 1.3 방재공장의 방재타운 건설(로드샵 적극 육성), 종사자 외에 지역주민들이 불편함을 겪지 않도록 소음과 쓰레기 처리 관리
  - 1.4 (구)용산구청의 '어린이청소년센터' 건립 : 주변 상권이 활성화 되고 센터 이용객이 근해에 머물 수 있도록, 어린이들이 살 수 있는 바닥 설치된 편의시설을 설치하고, 놀이방이 있는 식당 등을 유치하여 유아 어린이들이 이용할 만한 주변상권 정비
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 용문시장 노후화 : 개발 지원, 현대화, 상인과 관리 협조하여 개선
  - 2.2 현대자동차 서비스 센터 일신으로 이전함으로써 경제타격 발생 : 관 주도로 현대자동차부지에 활성화할 수 있는 일체 적극 유치
- E. 주거지 주거환경 (3건)**
- 자원활용**
- 1.1 주거 재개발 용문동 10-2 지역 일대를 관에서 행정지원
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 소규모 대지 내 고층건물로 인하여 상가에 인접한 주민들의 일조권 침해 등 생활환경이 악화되고 있으므로 건축허가 규제 필요 : 대지 면적의 크기에 맞춰 건물 높이도 조절하여 건축을 허가, 고층 건물을 신축 할 때 주민이 이용할 수 있는 편의시설(주민에게 혜택이 되는 공용시설 등)을 갖추도록 규제
  - 2.2 효창5구역 재개발 정비구역
    - 철거 진행 후 공사 지연: 시공사와 구청의 빠른 협의 통한 공사 조속 완공
    - 재개발로 인한 대중교통의 부재: 국유지 설치

### 4. 자치구 정책사항

### II. 현황조사 및 분석

## 생활서비스시설 확충 및 문화공간 활성화

#### 용산구 공통

- 장미미집행 도시계획시설 정비 추진
- 녹색 친화적 도시환경 조성(거리환경 개선, 녹색도시 조성)
- 도로시설물 안전관리 및 편의시설 확충

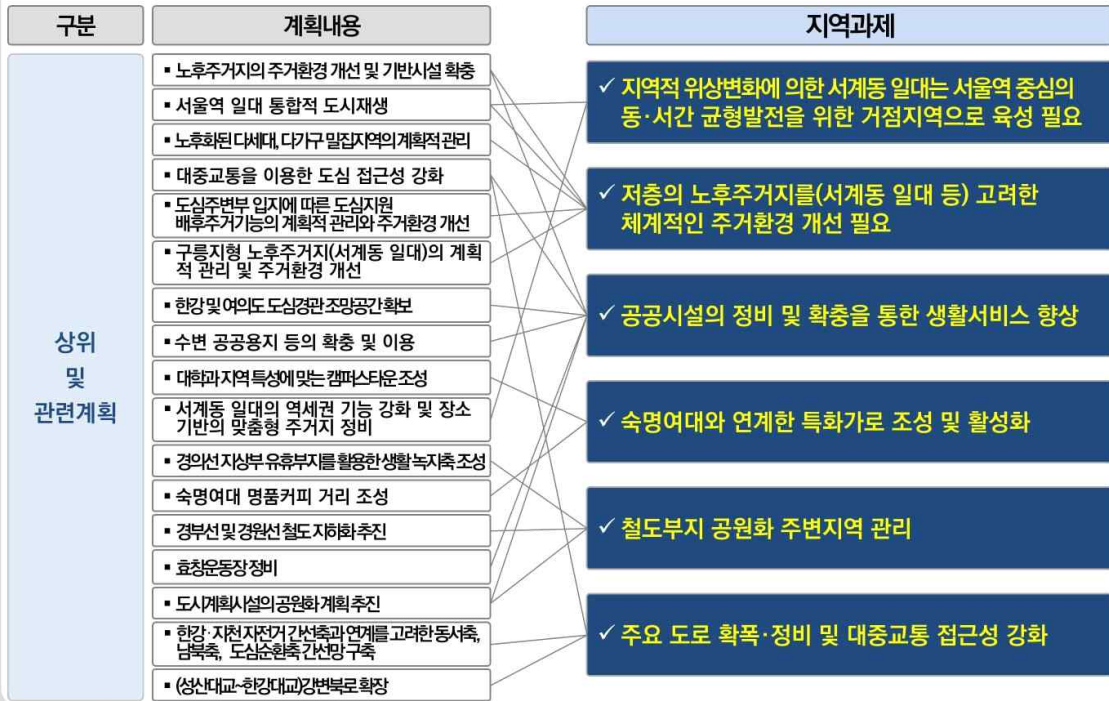
#### 청파·원효 지역

- 용산실버홀 운영
- 용산 어린이플라자 건립
- 국공립 어린이집 확충(원효로1동, 용문동)
- 용산전자상가 IT산업지원센터 조성
- 전통시장 현대화 사업
- 숙명여대주변 지구단위계획(재정비)
- 효창4·5·6구역 주택재개발 사업
- 남영역 출입구 신설 추진
- 한강시민공원 연결도로 확충
- 서계동 일대 지구단위계획 수립



### 5. 과제도출

#### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



### 5. 과제도출

#### 「청파·원효 지역생활권」과 연계되는 권역이슈

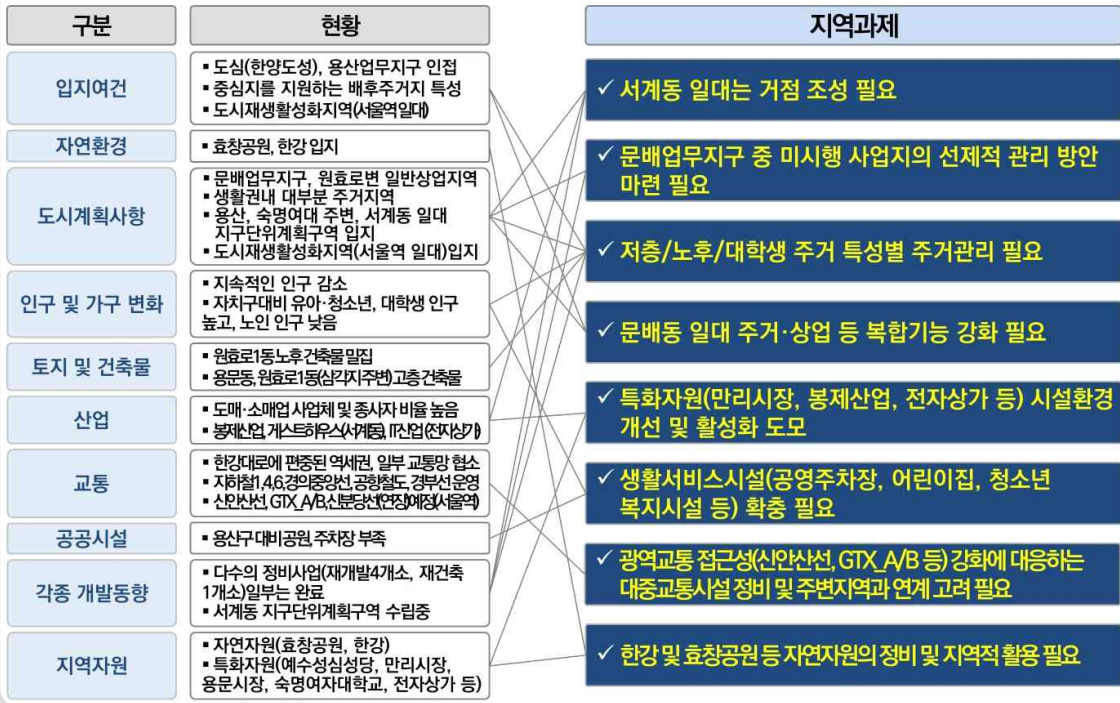
구분	권역 이슈	권역 목표	청파·원효 지역 생활권 해당
도시공간	도심권 기능·역할 강화를 통해 도시경쟁력 향상	목표1) 역사도심으로서 정체성 확보 및 위상 확립 목표2) 중심지간 연계성 강화를 통한 도심기능 재편 목표3) 타 권역간 연계를 통한 대도시권 생활권 구축	●
산업·일자리	도심형산업 특화육성 방안 마련	목표4) 지역별 차별화된 특화산업의 활성화 목표5) 전통(대매)시장의 활력 제고를 통한 지역 재생 목표6) 고용창출, 청년창업을 위한 기반 구축	●
정비(주거)	맞춤형 주거대안 마련 및 특성주거지 관리	목표7) 주거지 특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표8) 대규모 개발지 및 해체지역에 대한 관리방안 마련 목표9) 주거 유형별 관리 계획 수립 지원	●
교통	대중교통 중심의 교통체계 정비 및 보행네트워크 구축	목표10) 대중교통을 중심으로 교통수요관리 및 전략수립 목표11) 도심내 접근성 향상을 위한 광역교통 체계 구축 및 정비 목표12) 친환경 교통 활성화를 위한 편리한 기호체계 조성	●
환경·안전	도심권의 경관관리 체계 구축 및 안전한 생활권 조성	목표13) 나뭇산, 한강주변을 연결하는 녹색경관 네트워크 구축 목표14) 자연·역사·문화 연계형 도심환경 네트워크 형성 목표15) 취약지역을 위한 안전도시환경 계획 목표16) 에너지 효율화 및 녹색에너지 사용 확대를 통한 에너지 지립도 향상	●
역사·문화·관광	역사문화 자원을 활용한 관광자원화 및 명소화	목표17) 지역문화특성을 반영한 다양한 문화거점 설정 목표18) 역사문화자산의 관리체계 구축을 통한 역사문화도시 재건 목표19) 역사 문화특화자원을 활용한 도보 관광활성화	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표20) 도심부의 인구특성을 고려한 생활기반시설 확충 목표21) 지역별 인접 공공시설과 연계한 교육 인프라 확충 목표22) 도심공동화 현상에 대한 대응방안 마련	●



II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출



5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출







# III

## 생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

III. 생활권계획

## 발전방향

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



## 2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

# 역사와 문화가 숨 쉬는 푸른 행복마을 청파·원효생활권

지 역 이 슈													
「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)												
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서계동, 문배동 일대를 중심기능 강화 필요</li> <li>• 서계동, 효창동 등 저층 노후 주거지 밀집지역의 쾌적한 정주 여건 조성 필요</li> <li>• 저층 노후주거지, 청년 가구(1~2인) 등 특성을 고려한 맞춤형 주거관리 필요</li> <li>• 숙명여대 주변, 열정도, 서계동 일대 등 지역 특성을 고려한 특화가로 조성 및 계획적 관리방안 검토</li> <li>• 용문시장, 만리시장, 봉제산업, 전자상가 등 지역 특화자원의 노후화 및 쇠퇴로 지역경제 침체</li> <li>• 기존 공공시설, 개발사업의 공공기여를 활용한 편의시설 확충 및 기존시설의 정비를 통한 생활서비스 수준 향상 필요</li> <li>• 서울역 등 역세권과 연계한 보행 친화적 환경 조성 및 대중교통 연계 강화 필요</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지역 미래상(1차)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>용문동</td> <td>재개발 활성화로 지역경제를 살린 살기좋은 용문동</td> </tr> <tr> <td>원효로1동</td> <td>보기 좋은 경관으로 생활환경이 쾌적하여 남녀노소 웃음소리 가득한 원효로1동</td> </tr> <tr> <td>원효로2동</td> <td>역사와 문화가 숨쉬는 “시인의 마을” 원효로2동</td> </tr> <tr> <td>청파동</td> <td>다양한 세대, 다양한 문화, 모두 어울려 하나 된 푸른 언덕 우리 마을</td> </tr> <tr> <td>효창동</td> <td>역사와 문화를 중심으로 조용하고 단합된 행복한마을</td> </tr> </tbody> </table>	구분	지역 미래상(1차)	용문동	재개발 활성화로 지역경제를 살린 살기좋은 용문동	원효로1동	보기 좋은 경관으로 생활환경이 쾌적하여 남녀노소 웃음소리 가득한 원효로1동	원효로2동	역사와 문화가 숨쉬는 “시인의 마을” 원효로2동	청파동	다양한 세대, 다양한 문화, 모두 어울려 하나 된 푸른 언덕 우리 마을	효창동	역사와 문화를 중심으로 조용하고 단합된 행복한마을
	구분	지역 미래상(1차)											
	용문동	재개발 활성화로 지역경제를 살린 살기좋은 용문동											
	원효로1동	보기 좋은 경관으로 생활환경이 쾌적하여 남녀노소 웃음소리 가득한 원효로1동											
	원효로2동	역사와 문화가 숨쉬는 “시인의 마을” 원효로2동											
청파동	다양한 세대, 다양한 문화, 모두 어울려 하나 된 푸른 언덕 우리 마을												
효창동	역사와 문화를 중심으로 조용하고 단합된 행복한마을												

## 3. 목표 설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정



## 4. 미래상 및 목표

지역 주민과 함께 만든 미래상

“역사와 문화가 숨 쉬는  
푸른 행복마을 청파·원효생활권”



목표1 : 주거·상업·문화 등 복합개발을 통한 지역거점 육성

목표2 : 저층/노후/1~2인 가구 등 주거지특성을 고려한 체계적인 주거환경 개선

목표3 : 전통시장, 전자상가 등 지역 특화자원의 계획적 정비 및 재생을 통한 활성화

목표4 : 공공시설 및 개발사업의 공공기여를 활용하여 거주민의 생활환경 향상

목표5 : 지하철역과 접근성 향상을 위한 보행 네트워크 구축 및 교통시설 개선

## 지역발전구상

1. 목표별 전략

2. 실현전략

※ 지역발전구상도



# 1. 목표별 전략

「역사와 문화가 숨 쉬는 푸른 행복마을 청파·원효생활권」 조성을 위해  
**5 목표 + 12 전략 마련**

<b>목표 1</b> 주거·상업·문화 등 복합개발을 통한 지역 거점육성	전략 1. 서계동 일대 관광·문화 등 복합거점으로 육성 전략 2. 문배동 중심으로 업무·주거·상업 복합기능 강화
<b>목표 2</b> 저층/노후/1~2인가구 등 주거지특성을 고려한 체계적인 주거환경 개선	전략 3. 경사지의 저층 주거지역은 특성에 따른 맞춤형 주거재생 전략 4. 노후주거지 밀집지역은 주변지역을 고려한 주거환경 정비 전략 5. 1~2인 가구를 위한 주거공간 확보
<b>목표 3</b> 전통시장, 전자상가 등 지역 특화자원의 계획적 정비 및 재생을 통한 활성화	전략 6. 지역특성을 살린 특화거리 조성 전략 7. 용문·만리시장 리모델링 등 시장재생 추진으로 경쟁력 강화 전략 8. 용산전자상가의 재생을 통한 활성화
<b>목표 4</b> 공공시설 및 개발사업의 공공기여를 활용하여 거주민의 생활환경 향상	전략 9. 기존 공공시설 정비 및 활용으로 지역주민의 생활환경 개선 전략 10. 정비사업 등 개발사업의 공공기여를 활용한 주민편의시설 공급
<b>목표 5</b> 지하철역과 접근성 향상을 위한 보행 네트워크 구축 및 교통시설 개선	전략 11. 지하철역사 접근체계 개선 및 주변지역과 연계한 보행 네트워크 구축 전략 12. 지역 간 접근성 향상을 위한 대중교통체계 개선 및 자전거 도로 정비

# 2. 실현전략

## 목표 1 : 주거·상업·문화 등 복합개발을 통한 지역거점 육성

### 전략 1 서계동 일대 관광·문화 등 복합거점으로 육성

- 지구단위계획 등 계획적 관리를 통해 서계동 주변은 관광·문화 중심의 복합거점으로 조성
  - 전략적 복합개발 유도를 위한 특별계획(기능)구역 지정
  - 서울역(공항철도 등)의 우수한 광역 접근성 활용 국립극단, 서울로7017 등과 연계한 관광·문화체험기능 도입 유도
- 서울역 주변 일대는 문화·전시시설, 관광숙박시설(호텔), 도심형 주거 시설 등 전략적 유치
- 국립극단 부지는 대표적 문화예술 상징공간으로 한류 문화관광 거점화
  - 특별계획구역 등 계획적 관리를 통한 복합문화공간 조성
- 청파로변 지역은 업무/주거 등 복합개발을 통해 도심부 지원기능 강화
  - 일정 규모 이상의 개발 및 업무·판매·주거 복합개발 유도



### 전략 2 문배동 중심으로 업무·주거·상업 복합기능 강화

- 문배동 일대는 업무·주거 등 복합개발을 통한 비즈니스 거점지역의 지원 기능 및 한강로 업무시설과 연계성 강화, 지역경제 활성화 유도
  - 남영역 서쪽 일대는 캠프키와 연계를 고려하여 업무·주거 복합개발 및 랜드마크 형성
  - 삼각지 주변지역은 인근 숙명여대 등 대학생들을 위한 주거공간 확보 및 지역경제 활성화를 위해 근린생활시설과 도시형 생활주택 조성 권장
  - 기존도시조직이 유지된 원효로 주변지역은 상업기능 강화를 통한 지역경제 활성화 유도

## 2. 실현전략

### 목표 2: 저층/노후/1~2인가구 등 주거지특성을 고려한 체계적인 주거환경 개선

#### 전략 3 경사지의 저층 주거지역은 특성에 따른 맞춤형 주거재생

- 경사지 내 저층 주거지는 지구단위계획 등 관리계획으로 생활환경의 체계적인 개선 및 경관과 도시조직을 보전하는 맞춤형 재생
  - 서계동 일대 경사지는 대지 조건 개선을 위한 소규모 필지의 합필, 블록형 필지의 합필 등 필지의 특성에 따른 주거 모델 도입 및 주민 편의 시설 확충과 소규모 정비사업 도입 검토
  - 경사지의 저층의 노후 주거지는 주거환경관리사업 등을 통해 경관과 도시조직을 보전하는 재생 유도

#### 전략 4 노후주거지 밀집지역은 주변지역을 고려한 주거환경 정비

- 노후주거지 밀집지역은 재개발, 재건축 등 정비사업 등을 통해 주변지역과 조화로운 정주환경개선 및 안전한 주거환경 확보
  - 노후 주택 밀집지역은 기존 주거지역과 보행 및 생활가로 연결구축을 고려한 정주환경 개선
  - 한강변 노후 아파트밀집지역은 개발사업 시 한강으로 열린 통경축 확보 및 주변지역 경관 고려

#### 전략 5 1~2인가구를 위한 주거공간 확보

- 대학생 및 청년 등을 고려한 주거공급방안 마련
  - 대학교 주변 주택재개발 예정구역은 대학생 및 청년 등의 주거지 확보를 고려한 주거개발 권장
  - 청파로변 일대에 숙명여대 주변 지구단위계획과 연계하여 도시형생활주택 등 1~2인 가구의 주거공급을 위한 권장용도 지정 고려
- 봉재산업 등 도심산업 종사자의 주거해결을 위해 만리시장 개발 시 오피스텔 등 소형도심 주거도입 유도



## 2. 실현전략

### 목표 3: 전통시장, 전자상가 등 지역 특화자원의 계획적 정비 및 재생을 통한 활성화

#### 전략 6 지역특성을 살린 특화거리 조성

- 서계동 일대 공항철도와 연계하여 관광·문화 특화거리 조성추진
    - 장기 미집행 도로 조성 필요
    - 가로환경정비 및 도로 패턴 일체화 등 서울역-서계 관광·문화특화거리
    - 서울로 7017 연계 강화
  - 숙명여대 주변 일자리 창출 및 보행환경 개선을 위한 특화거리 조성
    - 청파로 45, 47길은 숙명여대 주변 지구단위계획과 연계하여 도로 패턴 일체화 및 썬더공원 조성 등 명품 커피거리 조성(청년 창업 지원)
    - OFF 캠퍼스 (본관-인재관~국제관-새빛관) 연결로는 CPTED 설계 등 안전한 보행환경 구축으로 안심 특화거리 조성
  - 문배업무지구 2구역 내 열정도 특화거리 활성화
    - 먹자골목인 거리특성을 살린 보행환경 개선 및 주차공간 정비
  - 효창공원 내 백범 김구 선생 기념관 등을 활용하여 독립로 조성
    - 캠퍼스타운사업을 통해서 숙명여대 백주년 기념관-임정오인묘역~백범 김구 기념관~이봉창생가터-효창공원역을 잇는 독립(근현대사)로드 조성
- ※ 캠퍼스타운 조성계획을 통한 전략구체화 및 실행





2. 실현전략

목표 3 : 전통시장, 전자상가 등 지역 특화자원의 계획적 정비 및 재생을 통한 활성화

전략 7

용문·만리시장 리모델링 등 시장재생 추진으로 경쟁력 강화

- **용문종합시장은 노후된 시설 현대화 및 캠퍼스타운사업을 통한 활성화**
  - 환경개선사업으로 위생시설물 보강공사 및 개별 간판 정비, 노후화된 바닥을 신규 포장 등 시장의 안전성 및 편의성 증진
  - 숙명여대와 연계하여 학생 및 청년들이 유희공간을 활용한 창업 및 시장상인과 상생할 수 있는 이벤트/프로그램 추진
  - 용산전자상가 IT 기술과 융합한 시장 내 인터랙티브 전통조명 거리 조성
  - ※ 캠퍼스타운 조성계획을 통한 전략 구체화 및 실행
- **만리시장 리모델링 재건축 등 시장정비사업 유도로 도심 산업의 활성화**
  - 정비 시 아파트형 공장 등 봉제산업시설 설치 집적화
  - 봉제산업의 지속 가능한 활성화를 위한 앵커시설 등 설치

전략 8

용산전자상가의 재생을 통한 활성화

- **재생사업을 통해 전자산업기반의 복합문화교류 공간으로 유도**
  - 기업(제품개발)~연계(관~고객)를 연결하는 가치창조제작 네트워크를 형성
- **전자상가 오피라인 장점을 극대화하기 위한 앵커시설 및 교류시설 조성**
  - 디지털랩 조성, 멀티공대 연합 연구실 운영, 거점시설연계
- **기능과 공간의 복합화**
  - 반상가의 STUDIO형 사무공간 사범개조사업추진
- **신용산역~용산전자상가를 연결하는 지하 연결체계 구상**

STUDIO형 사무공간 (예시)



STUDIO형 사무공간 (예시)



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현전략

목표 4 : 공공시설 및 개발사업의 공공기여를 활용하여 거주민의 생활환경 향상

전략 9

기존 공공시설 정비 및 활용으로 지역주민의 생활 환경 개선

- **효창운동장 및 효창공원 정비를 통한 주민 문화·체육 생활환경 개선**
  - 효창운동장은 기존 시설부지를 활용해 부족한 생활체육시설 공간 확충
  - 효창공원은 백범 김구묘역 및 기념관이 있는 곳으로 항일 독립운동의 역사적 유물·유적의 보존 및 정비를 통한 역사교육장으로 조성
- **원효로 (구)청사 복합화를 통한 주민편의시설 확충**
  - 기존의 청년창업센터로 활용하던 옛청사는 시설 복합화로 지역주민을 위한 어린이 청소년센터 등 확충
- **경의선숲길은 주변지역과 연계를 강화하여 지역주민의 편의성 증진**
  - 경의선숲길과 주변부의 통합적 조성 (※경의선공원화주변지역관리방안준용)

전략 10

정비사업 등 개발사업의 공공기여를 활용한 주민편의 시설 공급

- **용문동, 원효로2동은 재건축, 재개발 정비사업과 연계하여 부족한 생활 서비스시설 확보**
  - 인구특성 및 현황을 고려한 어린이집, 도서관 우선 공급
- **수변 인접부지 개발사업에 따른 공공기여로 문화시설 등 주민편의시설 확충**
  - 현대자동차부지 개발 추진 시 어린이의 다양한 체험교육 등 성장을 지원하는 종합문화시설인 용산 어린이 플라자 도입 검토 및 한강, 여의도 등 조망을 위한 전망문화공간 확충 유도
  - 한강변 노후아파트 개발 시 주민편의시설 확충 및 한강 접근로변으로 배치를 유도하여 전략적 활용 도모



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



## 2. 실현전략

### 목표 5 : 지하철역과 접근성 향상을 위한 보행 네트워크 구축 및 교통시설 개선

#### 전략 11

#### 지하철역사 접근체계 개선 및 주변지역과 연계한 보행 네트워크 구축

- 서울역으로 보행 접근성 향상을 위해 서계동 일대는 서울로 7107과 연계한 보행 네트워크 구축
  - 보행길 확장 및 정비를 통한 순환형 탐방로 구축
- 지하철역사와 주요시설 간 보행 접근성 강화
  - 도로포장 패턴 일체화 등 보행환경개선으로 속명여대로 이어지는 보행 연계 강화 및 남북 보행축 조성
  - 원효로에서 남영역 보행 접근성 향상 및 편의성 확보를 위한 원효로 방면 남영역 역사 출입구 신설 검토

#### 전략 12

#### 지역 간 접근성 향상을 위한 대중교통체계 개선 및 자전거도로 정비

- 대중교통 취약지역에 대중교통 연계성 향상을 위한 서비스 구축
  - 원효로2가동은 대중교통 접근성이 낮은 지역으로 효창공원앞역 등 접근성 향상을 위한 마을버스 노선 조정 (원효로2가동 주민센터-효창공원앞역-효창공원)
  - 대중교통간 연계성 향상을 위하여 신규 버스노선 확충 검토
- 한강진·출입 개선 및 원효로 일대 교통개선
  - 현대자동차 원효로서비스센터 개발 시 공공기여와 병행 고려
- 도심과 연계한 자전거 간선망 구축
  - 백범로-원효로 일대 현행 자전거 도로 정비 및 신설을 통한 도심과 연계성 강화

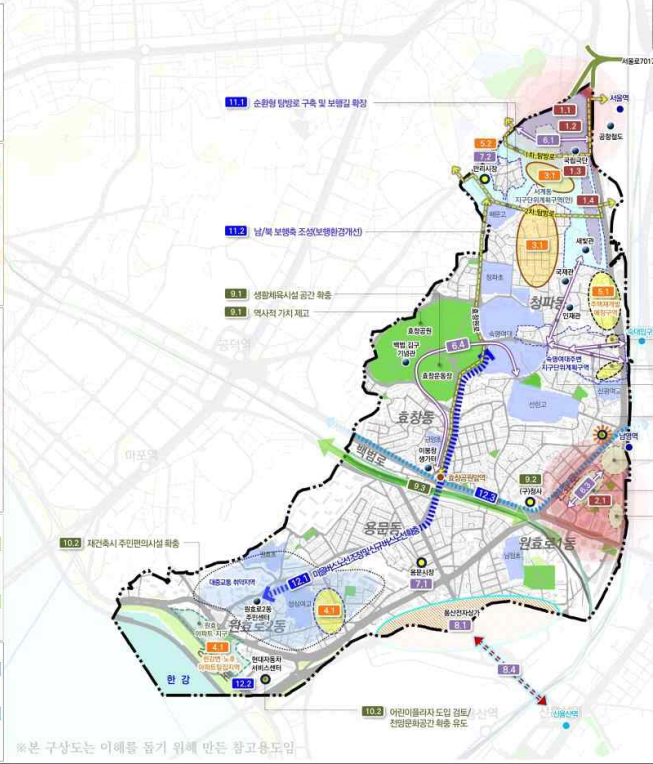


## 청파·원효 지역발전구상도

### “역사와 문화가 숨 쉬는 푸른 행복 마을 청파·원효생활권”

2030 서울생활권계획 (도상권)  
용산구 청파·원효 지역생활권  
지역발전구상도

- 목표1 : 주거·상업·문화 등 복합개발을 통한 지역거점 육성**
  - 전략1** 서계동 일대 관광·문화 등 복합거점으로 육성
    - 1.11 지구단위계획을 계획적 관리를 통해 서계동 주변을 관광·문화 중심의 복합거점으로 조성
    - 1.12 서울역 주변 일대는 문화 전시시설, 관광숙박시설(호텔), 도심형 주차시설 등 전략적 유치
    - 1.13 문화공간 조성: 대표 문화예술 공간으로서 향유문화공간 조성
    - 1.14 광복면적 지역은 일방/주거 등 복합개발을 통해 도심부 자립가능성 강화
  - 전략2** 문화중심으로 일대 주거·상업 복합가능성 강화
    - 2.1 문화중심을 위한 업무·주거 등 복합개발을 통한 비도시·근접지역의 지원가능 및 한강로 일대 도심과 연계성 강화, 지역경제 활성화 유도
- 목표2 : 저층/노후/1~2인 가구 등 주거지특성을 고려한 체계적인 주거환경 개선**
  - 전략3** 도시의 리뉴얼 추진지역으로 특성을 고려한 맞춤형 주거개선
    - 3.1 도시 내 기존 주거지는 지구단위계획 등 관계계획으로 생활환경의 체계적인 개선 및 환경과 도시조직을 보전하는 맞춤형 재생
  - 전략4** 노후주거지 밀집지역은 주변지역을 고려한 주거환경 정비
    - 4.1 노후주거지 밀집지역은 재개발, 재건축 등 정비사업 등을 통해 주변지역과 조화로운 주거환경개선 및 안전한 주거환경 확보
  - 전략5** 1~2인 가구를 위한 주거공간 확보
    - 5.1 대학생 및 청년 등을 위한 주거공간 방안 마련
    - 5.2 분세산업 등 도심상업 종사자의 주거해결을 위해 민선시장 개발 시 오피스텔 등 소형 도심 주거 도입 유도
- 목표3 : 전통시장, 전차상가 등 지역 특화지역의 계획적 정비 및 재생을 통한 활성화**
  - 전략6** 지역특성을 살린 특화거리 조성
    - 6.1 서계동 일대 공평화도와 연계하여 관광·문화 특화거리 조성추진
    - 6.2 속명여대 주변 일대 상점 및 보행환경 개선을 위한 특화거리 조성
    - 6.3 효창공원앞역 2구역 내 유희도 특화거리 조성
    - 6.4 효창공원 내 백범 일구 선생 기념관 등을 활용하여 특화도 조성
  - 전략7** 용문·민리시장 리모델링 등 시장재생 추진으로 경쟁력 강화
    - 7.1 용문중형상업은 노후된 시설 현대화 및 편의시설을 통한 활성화
    - 7.2 민리시장 리모델링 재건축 등 시장정비사업 유도로 도심 상업의 활성화
  - 전략8** 용산전차상가의 재생을 통한 활성화
    - 8.1 재생사업을 통해 전차상가거점의 특성화하고 공공으로 유도
    - 8.2 전차상가 오피스텔 장점을 극대화하기 위한 용역사업 및 교류시설 조성
    - 8.3 용산 전차상가 특성을 고려한 특화거리 조성
    - 8.4 용산 전차상가 특성을 고려한 특화거리 조성
- 목표4 : 공공시설 및 개발사업의 공공기여를 활용하여 거주민의 생활환경 향상**
  - 전략9** 기존 공공시설 정비 및 용량으로 지역주민의 생활환경 개선
    - 9.1 효창운동장 및 효창공원 정비를 통한 주민 문화·체육 생활환경 개선
    - 9.2 원효로 2가동 (주거) 복합개발을 통한 주민편의시설 확충
    - 9.3 용산전차상가는 주변지역과 연계하여 지역주민의 편의성 증진
  - 전략10** 문화사업 등 주민편의시설의 공공기여를 활용한 주민편의시설 공급
    - 10.1 용문중, 원효로2가동 재건축, 재개발 정비사업과 연계하여 부족한 생활서비스시설 확보
    - 10.2 주변 민선부지 개발사업에 따른 공공기여로 문화시설 등 주민편의시설 확충
- 목표5 : 지하철역과 접근성 향상을 위한 보행 네트워크 구축 및 교통시설 개선**
  - 전략11** 지하철역사 접근체계 개선 및 주변지역과 연계한 보행 네트워크 구축
    - 11.1 서울역으로 보행 접근성 향상을 위해 서계동 일대는 서울로 7107과 연계한 보행 네트워크 구축
    - 11.2 지하철역사와 주요시설 간 보행 접근성 강화
  - 전략12** 대중교통 취약지역에 대중교통 연계성 향상을 위한 서비스 구축
    - 12.1 대중교통 취약지역에 대중교통 연계성 향상을 위한 마을버스 노선 조정
    - 12.2 대중교통간 연계성 향상을 위하여 신규 버스노선 확충
  - 전략13** 한강진·출입 개선 및 원효로 일대 교통개선
    - 13.1 현대자동차 원효로서비스센터 개발 시 공공기여와 병행 고려
  - 전략14** 도심과 연계한 자전거 간선망 구축



- 1.11 순환형 탐방로 구축 및 보행길 확장
- 1.12 남북 보행축 조성(보행환경개선)
- 2.1 생활서비스시설 확충
- 2.2 역사거리 조성
- 3.1 도시형 생활주택 관련 고려
- 3.2 용문·민리시장 조성
- 3.3 민선 특화거리 조성
- 3.4 남영역 출입구 신설
- 4.1 방방/주거 복합도 개발
- 4.2 상업가능 강화
- 4.3 근린생활시설/도시생활권주택 조성
- 5.1 용산전차상가
- 5.2 용산전차상가
- 5.3 용산전차상가
- 5.4 용산전차상가
- 5.5 용산전차상가
- 5.6 용산전차상가
- 5.7 용산전차상가
- 5.8 용산전차상가
- 5.9 용산전차상가
- 5.10 용산전차상가
- 5.11 용산전차상가
- 5.12 용산전차상가
- 5.13 용산전차상가
- 5.14 용산전차상가
- 5.15 용산전차상가
- 5.16 용산전차상가
- 5.17 용산전차상가
- 5.18 용산전차상가
- 5.19 용산전차상가
- 5.20 용산전차상가
- 5.21 용산전차상가
- 5.22 용산전차상가
- 5.23 용산전차상가
- 5.24 용산전차상가
- 5.25 용산전차상가
- 5.26 용산전차상가
- 5.27 용산전차상가
- 5.28 용산전차상가
- 5.29 용산전차상가
- 5.30 용산전차상가
- 5.31 용산전차상가
- 5.32 용산전차상가
- 5.33 용산전차상가
- 5.34 용산전차상가
- 5.35 용산전차상가
- 5.36 용산전차상가
- 5.37 용산전차상가
- 5.38 용산전차상가
- 5.39 용산전차상가
- 5.40 용산전차상가
- 5.41 용산전차상가
- 5.42 용산전차상가
- 5.43 용산전차상가
- 5.44 용산전차상가
- 5.45 용산전차상가
- 5.46 용산전차상가
- 5.47 용산전차상가
- 5.48 용산전차상가
- 5.49 용산전차상가
- 5.50 용산전차상가



## 공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

### 공간관리지침 개요

■ 계획항목

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

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <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 공급불균형 등 수요분석</li> <li>• 지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>
			





# 1. 중심지

## 용산 광역중심

### 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점

#### 발전방향

용산역일대는 정비사업 및 정비청부지가 개발 등을 통한 국제 비즈니스 중심지 육성

- 정비청부지 일대 국제 비즈니스 중심의 새로운 기능 및 기존의 도심기능을 보완하는 거점으로 육성
- 용산역 일대 광역교통 시설 및 정비청부지가 개발을 대비한 교통체계 개선 및 자원기능 강화
- 용산전자상가 일대는 재생을 통한 활성화 유도
- 한강대로변은 도심과 연계한 업무축 형성 및 비즈니스기능 강화

캠핑부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지 육성

- 캠핑부지는 고밀고층 대형 상업·업무시설 흡수 및 관광·문화·주거 등 복합 개발을 통한 한강로축 거점으로 육성
- 문배동 및 남영동 일대는 주거·상업·업무 등 복합용도 도입으로 지역경제 활성화 유도 및 거점지역 배후 자원기능 강화

#### 관리방안

- 용산지구단위계획재정비시 용산광역중심범위를 고려한 관리체계 구축
  - 서울역 / 후암동 일대 등 용산지구단위계획구역 중 범위에 포함되지 않은 지역은 지구단위계획구역 분리 등 체계적인 관리방안 마련
  - 용산역 일대는 주거·상업 등 중심기능 지원용도 도입 권장
  - 한강대로변은 일정규모 이상의 개발을 유도, 주거용도(주거복합제외) 개발 자양
  - 캠핑부지 조성사업시 복합개발 권장, 추후 용산지구단위계획구역 내 포함 검토
  - 문배동 및 남영동 일대 주거·상업·업무 등 복합용도 권장 및 특화거리 정비
  - 서부이촌동 지구는 특별계획구역으로 지정하여 노후주거지 정비, 특별계획구역 외 지역은 재건축시 주변지역과 연계를 고려한 개발 권장
- 정비청부지 전략복합단지 조성 및 주변지역과 연계한 관리가이드라인 마련
- 용산전자상가는 전자산업기반의 복합문화교류 공간 조성을 위한 재생사업 추진
- 용산역은 정비청부지가 개발과 연계하여 복합환승센터 구축
- 범위내 포함된 주거지 및 주거지성격의 지역은 도심주거기능 유지 및 유도
  - 광역중심내 포함된 주거지 및 주거용도 지역은 높이, 밀도, 기능 등을 한강변관리 기본계획 등과 연계하여 검토



# 2. 특성주거지

## 특성주거지의 개념 및 유형구분

### 특성주거지 개념

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

### [특성주거지 유형 및 구분기준]

유형	구분 기준	
특성주거지	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)	

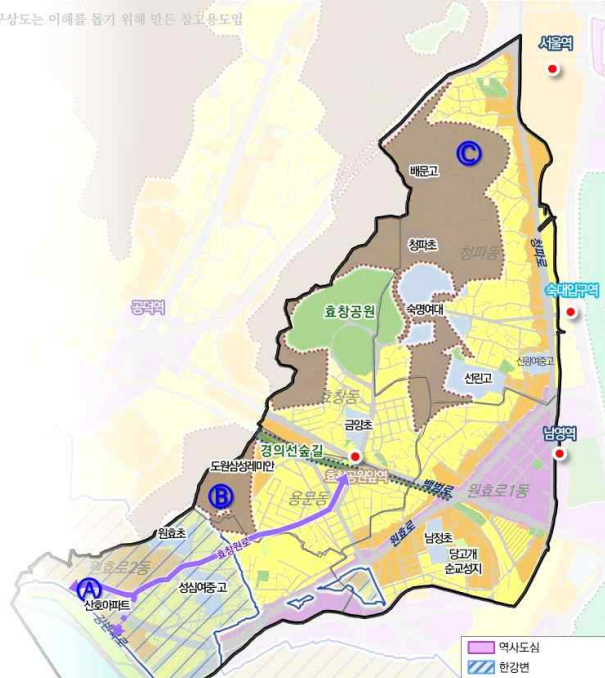
※ 특성주거지에 포함되는 아파트는 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립하여야 한다.  
 ※ 공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관련계획 원칙을 준용한다.  
 ※ 구릉지 특성주거지 내 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관련계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)

## 2. 특성주거지

### 유형별 관리방안

구분	생활권 관리방안
한강변	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획준용</li> <li>한강변관리기본계획준용</li> <li>한강변과 조화로운 경관관리유도</li> <li>한강변 공공공지 확보 및 가로 대응형상가 조성</li> <li>수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정</li> <li>한강변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>한강변관리기본계획상 마포지구 해당</li> <li>① 산호아파트단지 외 원호아파트지구개발기본계획기준 유지</li> <li>아파트 재건축시 효창원로-63빌딩간 통경축 확보</li> </ul>
공동	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도</li> <li>구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리</li> <li>자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도</li> <li>개발·정비시 구릉지와 조화로운 경관조성 유도</li> </ul>
구릉지	<ul style="list-style-type: none"> <li>② 도원상성래미안아파트와 저층 주거가 혼재된 지역이며 정비시 아파트와 저층 주택의 조화로운 경관 및 개방감, 조망 등 고려</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>③ 서계동 일대 구릉지 지역으로 길, 지형, 거주민의 지속성을 보전하는 주거 재생 검토</li> <li>경관과 도시조직을 보전하는 재생모델 검토</li> </ul>

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



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

## 2. 특성주거지

### 유형별 관리방안

구분	생활권 관리방안
기타관리	<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 유해용도 유입 관리</li> <li>맞춤형 재생 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 주거환경 개선</li> <li>용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 다세대·다가구 밀집 지역으로 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 및 노후주택지역은 체계적인 주거지 관리를 도모하고 이와 연계한 내부도로 정비 및 환경개선 도모</li> <li>주거환경관리사업 등 맞춤형 재생을 통한 관리방안 마련</li> </ul>

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임





### 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]

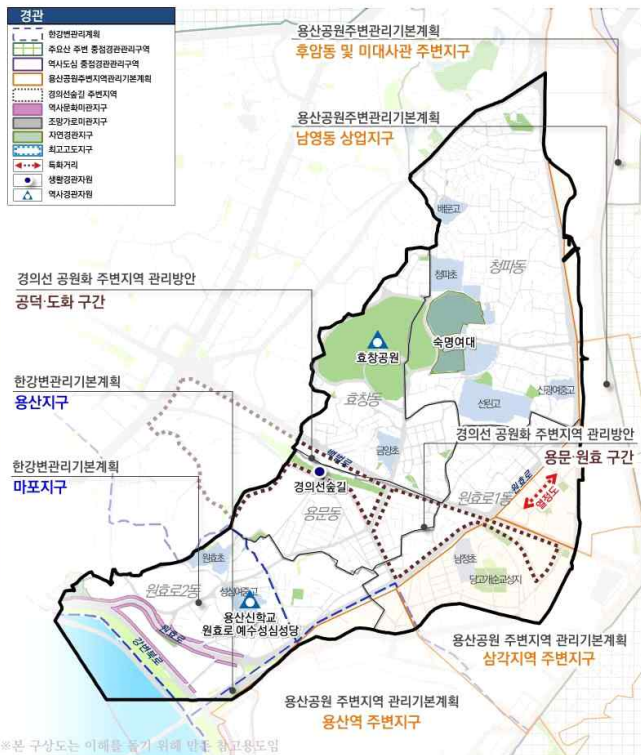
#### [계획항목]

유형	구분 기준	비고	구분	계획 내용
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>	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>
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>	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출</li> </ul>

### 3. 경관

#### ■ 경관관리대상 유형구분

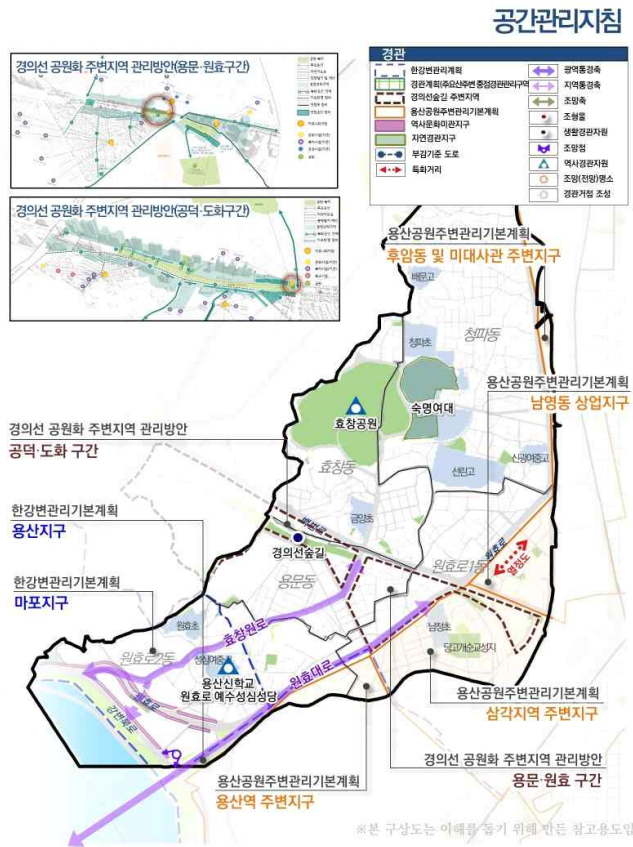
유형	경관관리대상	비고
자연 경관	자연 녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연경관지구(숙명여대 일대)</li> </ul>
	수변 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한강변 일대 한강변 중점경관 관리구역</li> </ul>
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사문화미관지구 (강변북로, 원효로 일대)</li> <li>• 효창공원, 용산신학교(원효로 예수성심성당)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관계획(국가지정문화재)</li> <li>• 주민워크숍</li> </ul>
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용산공원 주변지역</li> <li>• 경의선숲길 주변지역 (공덕·도화, 용문·원효구간)</li> <li>• 열정도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경의선 공원화 주변지역 관리방안 (중점관리구역)</li> <li>• 용산공원 주변관리기본계획 (남영동 상업지구, 삼각지역 주변지구)</li> <li>• 주민워크숍</li> </ul>



### 3. 경관

#### 경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 경관	자연녹지경관 (숙명여대 일대)	자연경관지구는 자연경관 특성 보호 및 형성 목적에 부합되게 관리
	수변 경관 한강변 일대 한강변 중점 경관관리구역	• 한강변 중점경관관리구역은 경관심의시 경관계획 한강변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 • 원호대로, 효창원을 대상으로 광역통경축과 지구통경축을 설정하여 한강변 조망기회 확대
역사 경관	역사문화미관지구 (강변북로, 원호로 일대)	역사문화미관지구는 문화재와 문화적으로 보존 가치가 큰 건축물 등의 미관유지 및 관리
	효창공원, 용산신학교(원호로 예수성심성당)	• 주요 역사지원을 보호하고 조화를 고려한 건축계획 유도 • 개발사업시 역사경관자원으로부터 개발대상으로의 조망을 고려하여 위압감이 없고 조화로운 건축계획 수립 유도
가로 및 시가지 경관	용산공원 주변지역	용산공원 주변지역은 원호대로의 가로변 조망과 경관축 관리
	경의선숲길 주변 지역(공덕·도화, 용문·원호)	• 경의선숲길 주변부는 공원과 연계경화를 위해 건축물의 배치, 규모, 형태, 외관, 용도 및 외부공간 관리 • 주요 가로 및 시가지의 빛 공해를 방지하고, 주변과 조화를 이루는 부드러운 야간경관 조성 관리 (서울특별시 및 공해방지계획)
	열정도	• 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리



### 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 요구사항 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	• 계획항목별 10분 보행거리의 이용환경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출	보행거리에서 소외된 범위 파악
정량분석	공급불균형 분석	• 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악	시 공급수준 대비 부족시설 파악

공간관리지침

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 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 등 근린공원, 주제공원 등 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 원경 및 4대 자연(중앙천, 불광천, 안양천, 단천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 정계천, 성내천 등 자유 하천 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지경관, 원흥, 언결 녹지, 마올마당, 정지마당, 유원지, 광장 등	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울플랜 "공원소외지역" 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면적/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외: 병립/병립/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 워크숍 주민요구 시설 (중규모 / 소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/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: 병상 전문, 생활, 직장 체육시설로 채분되나, 활용하는 SHP파일 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	주민주거 분석	주민주거 필요시설 (중, 소규모)	주민주거 필요시설 (중규모)	주민주거 필요시설 (소규모)	주민주거 필요시설 (중, 소규모)	주민주거 하위시설	주민주거 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생
	공급불균형 분석	부족	부족	충분	충분	충분	부족

분석결과 (참고사항)

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장**  
(주민요구의 필요시설, 보행이용의 소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)  
- 주차장: 재건축 또는 재개발 정비사업 시 확보하는 방향으로 검토하고, 공공시설의 복합화를 통한 확보 방안 고려 / 학교 등과 협의를 통한 주차공간 공유방안 검토
- **주민요구 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 공급 불균형의 부족시설 : 노인여가 및 청소년아동복지시설**  
- 청소년아동복지시설: 서비스소외지역으로 도출된 원호로2동을 중심으로 서비스 공급 우선 검토  
- 노인여가복지시설: 생활권 내 1개소만 입지하고 있는 시설로 공공기여를 통한 신규 확보하는 방향 검토


수요분석

■ 주민의견분석: 주민요구필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급수준시행계획 대비 부족 여부 파악



### 4. 생활서비스시설

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


중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(13표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의 여유로운 삶과 건강증진을 위한 체육시설이 부족</li> <li>- 주민센터에서 운영하고 있지만 협소하여 불편</li> <li>- 운동시설 협소 및 먼 거리에 위치해 불편</li> <li>- 여러 구기 체육활동 및 다양한 프로그램을 이용할 수 있는 장소 부재</li> <li>- 많은 수요에 비해 체육시설 부진</li> </ul>	
공영주차장(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차시설 및 주차공간 부족</li> <li>- 한쪽으로 편중된 공영주차장 분산하여 건립 필요</li> <li>- 구별된 주차 공간으로 인한 쾌적한 주거공간 유도</li> <li>- 주택가 및 좁은 길 심각한 주차 난 대형타워주차장 등 해결 방안 필요</li> </ul>	
청소년수련관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년을 위한 공간 부족</li> <li>- 사회문제 해결방안</li> <li>- 청소년들의 다양한 여가 활동 필요</li> <li>- 개인특성을 살려 교육 받을 수 있는 수련관 필요</li> </ul>	
도서관(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관의 부재</li> <li>- 청소년 독서실과 문화공간 필요</li> <li>- 먼 거리에 위치하여 불편</li> <li>- 교통과 녹지를 연계한 교육 관련시설 필요</li> </ul>	
노인종합복지관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>경로당 외 노인복지시설 부재</li> <li>- 어르신들의 정신 건강을 위한 다양한 복지 프로그램 필요</li> <li>- 몸이 불편한 어르신들을 위한 접근성 개선</li> <li>- 고령화 대비 대규모 시설 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
문화예술공연장(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화예술 공연장 장소 부족</li> <li>- 문화예술을 통한 주민들의 정서함양 및 배우의 장소 필요</li> <li>- 편리한 교통과 용이한 경관을 활용한 지역주민의 문화·예술 행사참여 기회 확대</li> <li>- 연 1회 개최하는 음악회에 많은 인원 수용 불가</li> </ul>	
기타(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>용문시장(2) : 낙후된 시장 활성화, 재개발 사업 추진</li> <li>지하철역(1) : 언덕이 많은 지역의 지하철역 접근성 낮음</li> <li>원효동 주민자치센터(1) : 자치활동의 활성화</li> <li>병원(1) : 소규모 병원만 존재하여 불편, 응급실 갖춘 병원 필요</li> <li>경의선 숲길 내 작은 공연장(1)</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **다목적 체육센터, 공영주차장, 청소년수련관, 도서관**
- 다목적 체육센터는 우선으로 공급을 필요로 하는 시설로 파악되며, 공영주차장은 주민편의를 위해 확충 검토 유도

### 4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(21표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민을 수용할 수 있는 주차공간 부족</li> <li>- 좁은 골목, 노후주택 밀집지역에 따른 주차 난으로 인한 주민갈등 매우 심각</li> <li>- 거주자 우선 주차장 부족(약 1년 이상 대기)</li> <li>- 차량증가</li> <li>- 차 없는 거리 요망</li> <li>- 많은 골목 무단주차</li> </ul>	
노인복지센터(11표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족</li> <li>- 현 경로당의 시설 및 운영 미비 및 동절기 어르신들을 위한 시설 부족</li> <li>- 주변 노인복지센터 부재로 인한 타지역 이동</li> <li>- 상업종사자 등 다수의 맞벌이 부부로 인한 낮 시간의 어르신들의 보호자 부재</li> <li>- 몸이 불편한 어르신들을 위한 접근성 개선</li> <li>- 고령화 시대 대비한 어르신들의 여가 공간 및 미래생활 대책 필요</li> </ul>	
청소년독서실(8표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>학교 수 대비 공부공간 부족</li> <li>- 청소년 공부 및 쉼터 공간 조성</li> <li>- 시설독서실 이용 경제적 부담</li> </ul>	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민과 어르신들이 쉴 수 있는 쉼터가 필요</li> <li>- 주변 여유 공간 부족으로 답답한 환경 개선</li> <li>- 작은 음악회 등 주민 화합의 장 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
어린이집(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이집 및 놀이터 부족</li> <li>- 주거 밀집지역이지만 타지역 어린이집 이용할 수 없는 여건(청파동에서 한남동까지)</li> <li>- 넓은 공간의 어린이집 필요</li> <li>- 체계적인 어린이집 운영으로 어린이 정서발달</li> </ul>	
작은 도서관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>책을 쉽게 접할 수 있는 쾌적한 공간 필요</li> <li>- 주변에 다수의 학교 등 교육시설이 있지만 주민 및 학생이 이용할 수 있는 도서관은 부재</li> <li>- 도서관 건립을 통한 지역커뮤니티 조성 과 학교, 주민들이 이용할 수 있는 교육주권시설 필요</li> </ul>	
기타(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동화장실(1) : 주민불편 해소</li> <li>원효1동 주민센터(2) : 단독 자치센터 형성되어 제약을 받지 않고 계획 추진 가능</li> <li>다목적 체육센터(1) : 주민들의 건강증진을 위해 필요</li> <li>기반시설(1) : 소방도로 확보, 기존에 계획된 소방도로 조기공사 실행</li> <li>문화예술공연장(1) : 주민 친목도로</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 청소년독서실**
- 중규모 시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 공영주차장으로 공공시설 복합화로 확보 검토



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

#### 이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 청파·원효 지역생활권은 도서관과 공공체육시설을 제외한 5개 시설에 대한 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 시설 중 노인여가복지시설은 지역 생활권 내 1개소로 검토가 필요함

### 4. 생활서비스시설

#### 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
평균값 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
서울시평균값 (자치구평균값)	1.32 (1.00)	0.48 (0.30)	0.94 (0.89)	0.02 (0.06)	0.33 (0.30)	1.64 (1.26)	0.42 (0.77)
청파·원효 생활권	0.24	0.15	1.07	0.10	0.41	1.58	0.93
인구 현황	75,248명	32,321세대	75,248명	10,087명	12,183명	3,037명	75,248명
시설 현황	17.8ha	482면	8개소	1개소	5개소	48개소	7개소
결과	부족	부족	충분	충분	충분	부족	충분

#### 평균 지표에 의한 공급 불균형 분석 결과

- 청파·원효 지역생활권은 공원, 주차장, 보육시설 3개 시설이 서울시 평균에 미달함
- 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

※ 인구 및 세대수 출처 : 2016 서울통계 / 시설개소 및 면적 출처 : 2014, 2015 서울통계, 서울시 GIS 데이터 (2014, 2015)



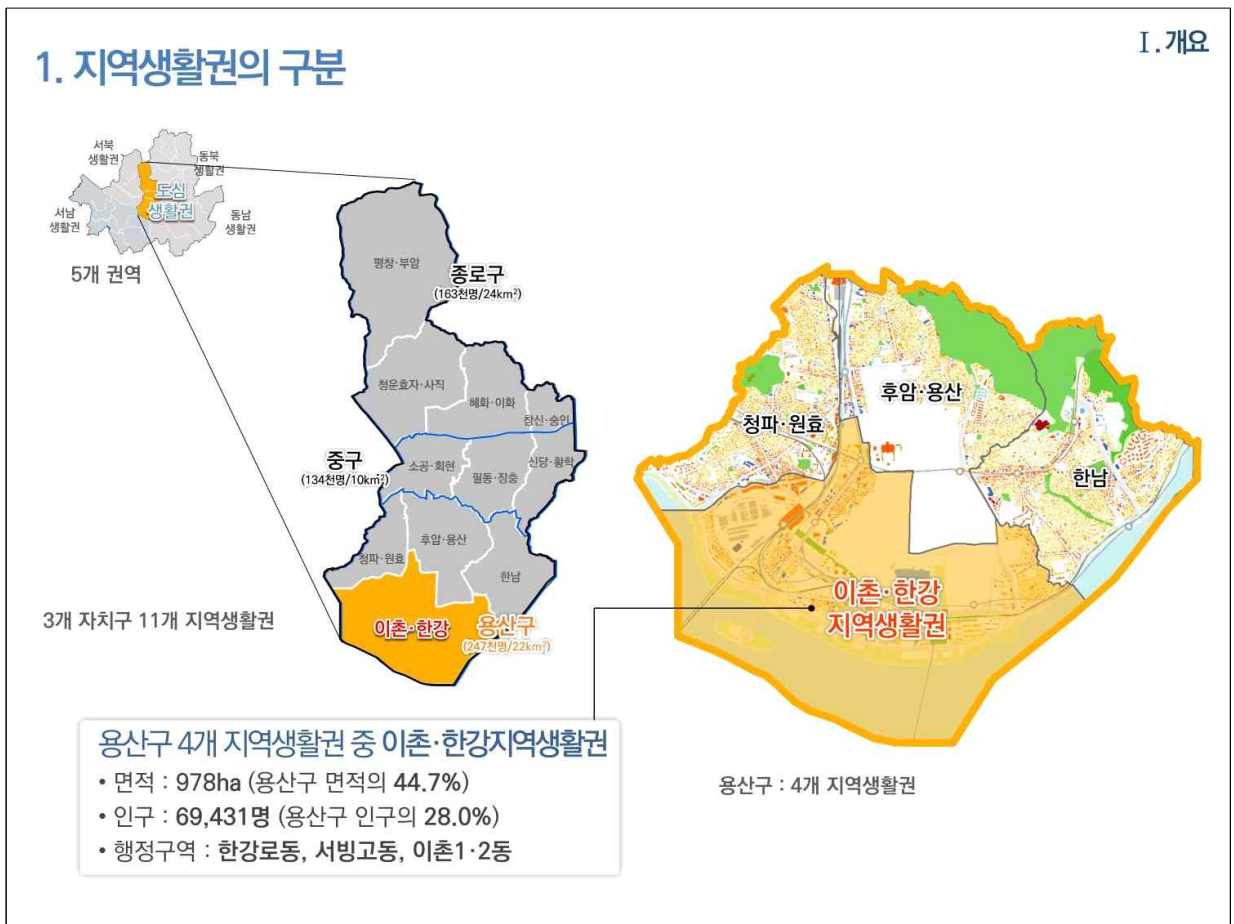
SEUL  
생활권  
PLAN

# 이촌·한강 지역생활권계획

---







## 2. 지역생활권의 개요

### 한강 경관이 살아있는 아름다운 이촌·한강 지역생활권

#### 이촌·한강생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	978	69,431	26,953	2.42
서빙고동	280	14,342	5,307	2.58
이촌1동	286	29,002	10,001	2.77
이촌2동	122	9,663	4,017	2.38
한강로동	290	16,424	7,628	1.95

※ 출처: 2016 서울통계

#### 지역생활권의 특성

- 공동주택단지 중심의 주거지 밀집
  - 이촌동, 서빙고동 등 한강변 아파트
- 공원 및 박물관 입지
  - 용산공원, 노들섬, 국립중앙박물관 입지
- 용산역 및 용산공원 주변 대규모 개발
  - 용산 지구단위계획, 한남재정비촉진지구 등
  - 용산차량기지 등 대규모 가용지 개발가능



## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

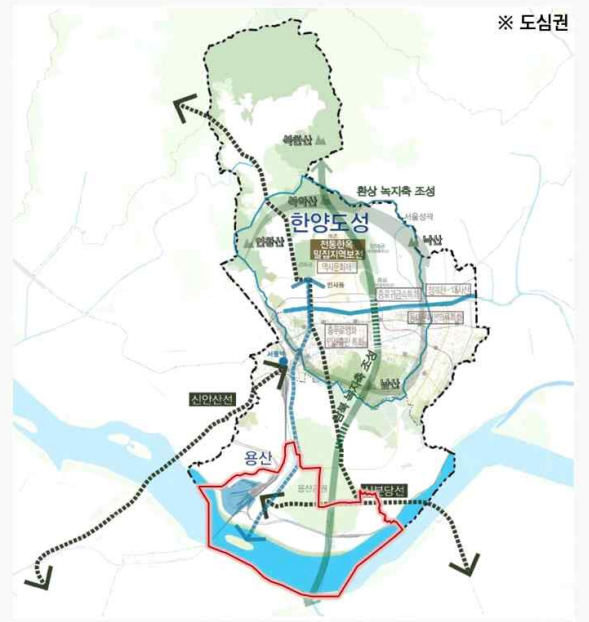
II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
소통과 배려가 있는 행복한 시민도시

**역사문화도심으로서의 위상 및 글로벌 경쟁력 강화**

- 서울역~용산 연계 국제중심기능 강화
- 도심주거 확충을 통한 도심부 활력증진
- 노후주거지의 주거환경 개선 및 기반시설 확충
- 대중교통을 이용한 도심 접근성 강화
- 남북녹지축 및 한상녹지축 조성
- 용산공원 조성 추진
- 도심부 정체성 강화 및 매력증진
- 도심형 특화산업 육성

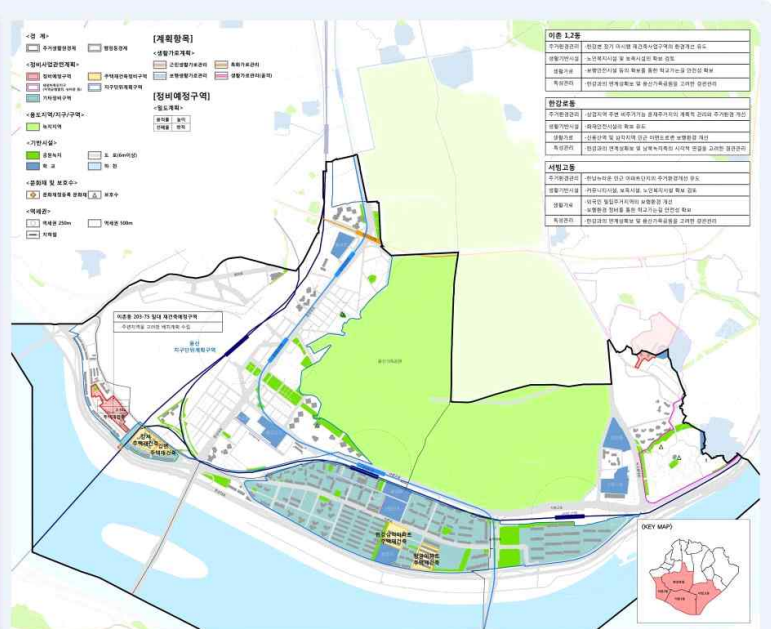


1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
더불어 함께 사는 쾌적하고 안전한 삶터로서의 주거지 통합재생

II. 현황조사 및 분석

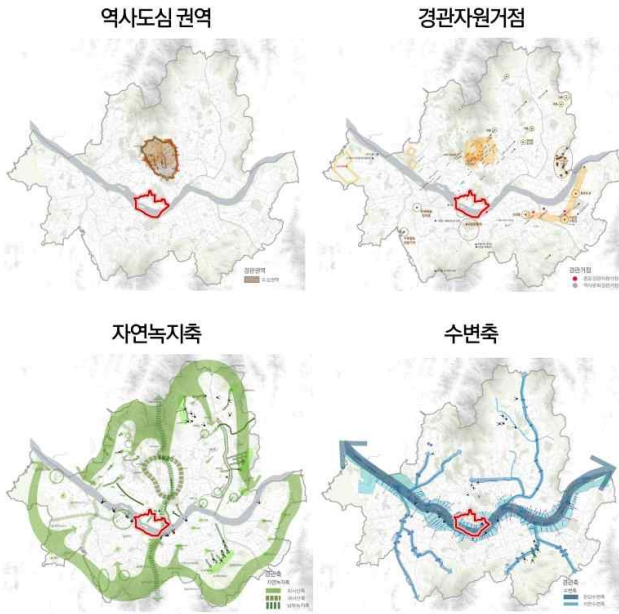
- 기본방향**
- 미래가치를 증진하는 지속가능한 주거지 재생
  - 배려와 공존을 통한 사람과 장소 중심 주거지 재생
  - 소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생
- 도심권 주거지 관리방향**
- 도심주거기능 확충을 통한 도심부 활력증진
  - 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전 및 관리
- 이촌한강 주거생활권 관리방향**
- 한강변 아파트 밀집지역의 계획적 관리와 주거환경 개선
  - 서빙고동 일대 외국인 밀집지역(대사관)의 보행환경 개선 등 주거환경 관리
  - 용산 지구단위계획구역과 연계한 체계적 주거환경 정비 및 관리 유도
  - 한남뉴타운 및 아파트지구 내 장기 미시행 사업구역의 주거환경 관리





### 1. 상위 및 관련계획

## 2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시) 자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시, 서울



경관구조	기본구상
경관권역 "4대문 범역과 한양 도성을 모두 포함한 역사도심경관권역"	역사도심권역 <ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리</li> <li>주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고</li> <li>내사산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리 및 조망보호</li> </ul>
경관축 "내외사산과 남북녹지축을 포함한 자연녹지축과 한강과 지천의 수변축"	자연녹지축 <ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지의 자연성 및 경관특성 유지</li> <li>내·외사산 등 주변지역과 연계하여 시가지 녹지 네트워크 구축</li> <li>하천 및 시가지에서 배후산 조망 확보</li> </ul>
경관거점 "국가지정문화재와 공공시설, 건축물 등 경관자원거점"	수변축 <ul style="list-style-type: none"> <li>수변 자연성 보호 및 연결지역 경관자원과 연계관리</li> <li>수변 경관특성과 조화로운 주변지역 개발관리</li> <li>수변의 일관조망경관 형성 및 배후산 조망 확보</li> </ul>
	경관자원거점 <ul style="list-style-type: none"> <li>국가지정문화재의 고유한 역사성 유지관리</li> <li>중요경관자원 유형별 상징적 경관특성 유지</li> </ul>

### 1. 상위 및 관련계획

## 2030 서울시 공원녹지 기본계획 (2015, 서울시) 더불어 사는 숲의 도시, 서울

#### 공원기본계획

##### ▶ 신규공원 확충을 통한 공원서비스 소외지역 해소

도시개발 및 정비사업시 공원확보	단계	구분	사업명	구역면적 (㎡)	공원면적 (㎡)	공원비율
	2단계	재개발	용산역 전면구역	62,552	3,128	5.0%

신규공원 및 이전적지 공원화 확충계획	목표연도	사업명	사업내용	면적(㎡)
	1단계 (2020)	이전적지 공원화 사업	노들섬	35,977
	2단계 (2030)	신규계획공원	용산공원	3,738,942

#### 녹지기본계획

##### ▶ 녹지의 기능 강화를 위한 그린웨이계획 수립

서울시 녹도 조성 현황	년도	노선명	위치	연장 (km)	사업비 (백만원)
	2006	이촌로	수정APT - 이촌역 4번 출구	0.97	440
	2008	서빙고로	이촌역 - 국립중앙박물관	0.5	509

##### ▶ 도시 녹지축과 공원 녹지 단절구간의 연결계획 수립

녹지축 단절구간 현황	구분	단절구간	단절원인	단절규모(m)
	남북 녹지축	용산구 이촌	도시화 지역 (도로+철로+골프장+전시관)	440

녹지축 단절구간 연결대상지	단절구간		용산구 이촌
	연결 유형	개발사업 시 연결형	
	연결방향	이촌지역 아파트지구 재건축시 용산공원(예정)에서 한강으로의 녹지축 연결	

##### ▶ 남북녹지축 구간 연결대상지





II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시)  
**승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울**

교통비전

• 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

정책방향

• 사람이 중심인 교통 • 함께 이용하는 교통 • 환경을 배려하는 교통

부문별 추진계획

• 누구나 쉽게 이용할 수 있는 쾌적한 서울 도시철도  
 - 광역철도 연장 및 급행서비스 제공과 기존선 급행화방안 검토  
 - 도시철도 안정성 및 친환경성 강화를 위한 기존선 지상구간 지하화 검토  
 - 버스와 도시철도의 환승여건 개선



- 지속가능한 수요대응형 버스체계 구축
  - 버스 네트워크 확충 및 기능 정립
  - 대중교통 맞춤형 스마트 환승센터 확충
- 보행자가 최우선이 되는 교통환경
  - 이면도로 보행자 안전관리 체계화
  - 대중교통 이용이 편리한 보행환경 조성
  - 교통약자를 위한 보행환경 개선
  - 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성
- 자전거 타기 안전한 서울
  - 자전거와 대중교통 연계 지원
  - 자전거 도로망 단계적 확충
  - 한강 및 지천변 자전거도로 자전거도로망 관리(정비) 강화
- 대기오염물질 제로 배출 기반 구축
  - 비동력무탄소 교통수단인 보행 및 자전거를 활성화하여 교통부문의 친환경성 강화
  - 친환경 교통수단 보급 확대
- 시민의 삶을 존중하는 도로
  - 친환경 도로공간 활용
  - 도심 통과 교통억제 및 자상부 친환경도로 조성
  - 통과 교통 처리를 위해 정기적으로 고속의 지하도로 건설 검토
  - 불합리한 도로구조 개선
- 인간중심의 주차환경 조성
  - 주차상행이 열악한 지역에 대한 지속적인 주차공간 공급방안 모색
  - 불룩별 주차수요 관리

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

서울특별시 도로정비 기본계획(2011~2020) (2014, 서울시)  
**시민의 삶을 존중하는 도로**

도로체계 정비방향

• 도로 공간 및 차로 운영  
 - 차량이동 중심의 단일공간에서 복합공간으로 전환  
 - 획일적인 차로 운영에서 다수단 복합 차로 운영  
 - 보행·녹지공간 확충

• 공간적 한계  
 - 도로의 입체적 활용으로 공급의 공간적 한계 극복

• 시설물  
 - 시설물 통합화 및 HUD 보급으로 노변시설물 정리

• 포장 소재  
 - 저소음·저탄소 포장 도입으로 도로환경 개선

추진전략 및 운영방안

[도로망의 효율적 활용]

• 주요간선도로 정비  
 - 도시고속도로 건설, 상습정체구간 용량 확충, 지하화 추진

• 불합리한 도로구조 개선  
 - 단절구간, 차로 불균형, 사고다발도로 등 위험구간 구조 개선

- [대중교통 중심의 도로]
- 서울시계 연결도로 BRT 확대 구축
    - 광역버스 체계 개편과 연계
  - 서울시계 환승 체계 구축
    - 시계 환승센터·BRT 사업과 연계
  - 서울시계 연결도로 추가 건설 지양

- [시민중심의 도로공간]
- 친환경 도로공간 활용
    - 승용차 차로 축소
    - 보행환경 개선을 통한 보행권 확보
    - 보행·자전거·친환경 교통수단 공존
  - 도심 안 도로공간 재편 우선 추진
    - 도심의 수요관리 사업과 연계 추진

- [환경을 생각하는 도로]
- 생활자연환경복원을 위한 도로 지하화 추진
    - 도로기능 회복 및 재난 안전성 향상
    - 소음 매연지역 단절 문제 해결
  - 환경친화적인 도로설계
    - 빗물 순환이 가능한 도로 정비

### 1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

100년 후에도 빛나는 시민생활의 중심, 미래 자연문화유산, 한강



### 1. 상위 및 관련계획

자전거도로 인프라 구축 기본계획 (2015, 서울시)

쾌적하고 안전한 자전거인프라 구축





II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

용산공원 주변지역 관리 기본계획 (2016, 서울시)

미래유산인 용산공원과 어우러진, “다양한 활동과 문화가 공존하는 열린 공간”

**종합기본계획상 지구구분 및 관리방향**

남영동 상업지구	<b>목표</b>	한강로변업무축 형성 및 남산-용산공원 경관관리
	<b>기본 방향</b>	1. 한강로변업무축 강화 2. 캠프입무 거점 역할 3. 공원 주진입로, 경계부 관리
삼각지역 주변지구	<b>목표</b>	한강로 업무기능 강화 및 중심지 주변지역관리
	<b>기본 방향</b>	1. 삼각지역 중심으로 업무기능 강화 2. 유통업무설비지역관리 및 재생 필요 3. 도시조직보전
용산역 주변지구	<b>목표</b>	용산역-용산공원과의 연계성 강화
	<b>기본 방향</b>	1. 정비창부지 관리 가이드라인 2. 용산역-용산공원 연계 강화 3. 역사문화자원 활용
서빙고 아파트지구	<b>목표</b>	한강-용산공원 접근성 강화 및 문화와 어우러진 주거지 육성
	<b>기본 방향</b>	1. 관련계획 정합성 2. 한강-용산공원과의 연계성 강화 3. 문화자원 적극 활용
반포대교 복단 주변지구	<b>목표</b>	국제 문화교류 중심지 조성 및 남산 경관 관리
	<b>기본 방향</b>	1. 관련계획 정합성 2. 대규모 공공부지 관리 3. 남산을 고려한 높이 관리

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

용산공원 정비구역 종합기본계획 변경계획 (2014, 국토교통부)

민족성 및 역사·문화성을 갖춘 자연생태 및 국민휴식 공간인 국가공원

**공원 기본구상**

생태 체계	<b>녹지체계</b>	남산으로부터 공원으로, 다시 한강으로 연결되는 연결녹지 및 공원 내 산림 녹지, 이용녹지, 생산녹지로 구분
	<b>수체계</b>	공원을 소유역으로 나누고, 만조선 복원과 함께 주요 결절지점에 저류기능 및 친수공간(pond)과 이를 연결하는 내(stream), 그리고 빗물 저장과 정화 기능을 하는 습지(wetland)를 조성
	<b>경관체계</b>	숲, 들, 호, 내, 습지로 이루어진 대표 경관을 바탕으로 부지 내 표고가 높거나 주변이 열린 곳을 주요 조망점으로 삼고 남산을 바라보는 경관축에는 시야를 가로막는 시설물 조성 제한
이용 체계	<b>공간 및 시설체계</b>	생태적 체계와 수 체계, 그리고 지형, 경관 및 지하공간을 포함한 큰 틀 안에서 다양한 변화를 수용할 수 있는 공간 구조와 시설 활용방안 제시
	<b>동선체계</b>	대중교통 및 보행을 통한 접근이 용이하도록 여러 출입구를 설정하며, 부지를 순환하는 동선과 도시의 보행 연계성 강화
	<b>프로그램 체계</b>	공원의 생태적 계획에 맞는 프로그램과 함께 부지의 역사 및 문화를 강조하고 주변도시와 연계될 수 있는 프로그램 제시
<b>종합기본구상</b>	대상지의 자연적 역사·문화적 조건을 존중하면서 공원의 물리적 골격을 구성하는 생태체계와 공원 이용을 위해 새롭게 도입되는 구조인 이용체계의 유기적인 상호작용을 통해 전체적인 공원 틀 구성	

○ 내부 순환동선  
○ 역사/문화/예술  
○ 스포츠/레저  
○ 생태축  
○ 생태축 (남산에서 한강까지)  
 미군 잔류부지

### 1. 상위 및 관련계획

용산구 중·장기 종합발전계획 (2012, 용산구)  
**2030 세계의 중심 이제는 용산시대**



### 1. 상위 및 관련계획

한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안) (2016, 서울시)  
**사람과 장소 중심의 매력적인 지형 순응형 주거지**

#### 남산 및 한강과 연계되는 한남지역 입지적 특성 존중

- 남산자락 구릉지의 지형변경 및 훼손 최소화
  - 기존 가로를 고려하여 자연스러운 도로 및 기반시설 설치
  - 보행가로 확대 및 단지내 보행축 연계
- 한강~남산으로 이어지는 자연스러운 녹지/녹화 공간 조성
  - 과도한 능선녹지축 계획에서 구역별 분산 배치하여 네트워크 녹지체계 구축
  - 공원·단지내조경·옥상녹화등으로 공원녹지연계

#### 남산 및 한강의 경관을 보호하고 조화되는 건축·경관 계획으로 조성

- 서울시 경관기본계획, 한강변 관리기본계획, 용산공원 주변 관리 계획 등 관련 기준 준수
- 우사단로(도개비시장길) 주변 저층부 테라스하우스 옥상녹화
- 남산 및 한강의 경관을 고려한 건축배치 및 경관계획 수립
- 구릉형 특성을 살릴 수 있도록 길과 지형에 순응하는 건축배치와 다양한 주거유형 도입
- 단지(블록)별 건축형태의 다양화, 디자인색채변화 등으로 다양한 경관 연출

#### 남산 및 한강과 연계되는 한남지역 입지적 특성 존중

- 이태원 관광특구, 앵타가구거리, 보광초등학교, 이태원 성당, 양호한 주거지, 기존 아파트, 활성화된 상업가로 등 유지
- 우사단로(도개비시장길) 등 특성화된 지역자산의 활성화
- 보전가치가 있는 건축물, 보호수, 가로, 장소 등 지역자산의 보존

#### 과도한 기반시설과 구조물계획 재검토

- 동시간 연결도로 등 실현가능성이 낮은 기반시설 계획 폐지
- 과도한 구조물과 상업시설로 계획된 Ground 2.0 계획 폐지
  - 기존 가로를 고려하여 자연스러운 도로 및 기반시설 설치
- 구릉지 옹벽 최소화 및 인접구역의 사업추진 여부에 따른 영향이 최소화 되도록 계획 조정
  - 기반시설 설치, 부지조성계획등 인접 구역간 상호연계성을 갖게 하되, 구역별 사업추진 여부에 따른 부조화 문제나 기반시설 설치에 문제가 발생하지 않도록 계획 조정



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

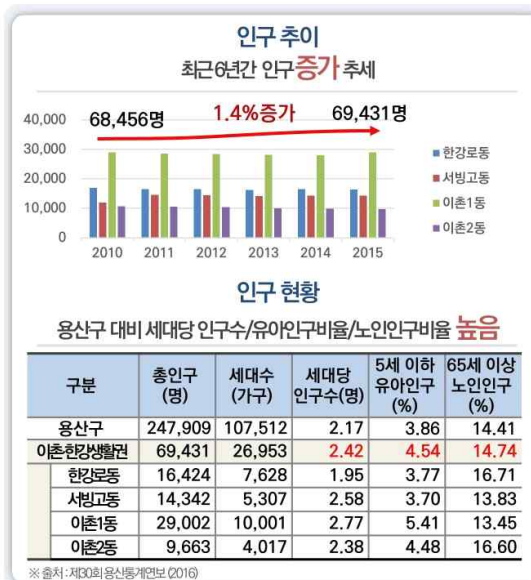
용산구 주요업무계획  
2015~16년도 이촌·한강 지역생활권에 35개의 지역 개발 사업

2015년도 용산구 주요사업계획	2016년도 용산구 주요사업계획
<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>소상공인 창업지원(용산구 창업지원센터 운영)</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>용산 재가노인지원센터 노인 돌봄종합서비스</li> <li>시간제 보육서비스(일시보육) 제공(용산 어린이집)</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>도서관 현황 : 용산초등학교 개방도서관</li> <li>작은도서관(문고, 북카페) 현황 : 한강로동 북카페 라온아도, 나루 이촌북카페, 서빙고동 북카페 자유다, 이촌동 청소년수련관 푸르미리, 어린이 아뜰리에, 글로벌아동도서관</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>보광, 한남, 심원, 동빙고, 한강로 배수문 보수·보강공사</li> <li>한강로 일대 방재시설 확충사업</li> <li>후암시장 주변 하수관거 정비</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>재건축사업 추진(중산아파트, 한강맨션, 이촌동 제1구역)</li> <li>용산역 전면 및 국제빌딩 주변 도시환경정비사업</li> <li>한강로구역 등 도시환경정비사업</li> <li>용산 중대병원 부지 내 종합병원 유치</li> <li>경원선 철도 지하화 추진(용산, 이촌, 서빙고역)</li> <li>서부이촌동 일대 도시관리 방안 마련</li> <li>이촌종합시장 경영현대화 사업</li> <li>용산전자상가 활성화</li> <li>삼각지고가차도 엘리베이터 설치</li> <li>이촌 고가차도 보수·보강 및 보행환경 개선사업</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HDC신라면세점 일자리 창출 시스템 구축</li> <li>소상공인 창업지원(용산구 창업지원센터 운영)</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>'제2회 용산구 어르신 날(5월 셋째 주 토요일)' 기념행사 개최(용산가족공원)</li> <li>아이노리 장난감도서관 이전 운영(용산구 창업지원센터 1층)</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>학교 컨테이너 북카페 지원사업 시범운영(신용산초)</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>수방 대책으로 안전환경 조성: 수방 시설물 확충 및 한강로 일대 방재시설 확충사업</li> <li>용산전자상가 주변 불법 거리가게 정비</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>용산전자상가 제1·2공영주차장 보수</li> <li>재건축 사업 추진(중산 아파트, 시범 아파트, 이촌동 제1구역, 한강맨션, 한양철우 아파트, 한강삼익 아파트, 왕궁 아파트)</li> <li>도시환경정비사업(용산역 전면 및 국제빌딩 주변, 신용산역 복축, 한강로구역 등)</li> <li>관광인프라 확충을 위한 숙박시설 용산호텔 신축공사</li> <li>용산공원정비구역 복합시설 관리(수송부:2중 일반주거→일반상업('17년 이후), 캠프: 자연녹지→일반상업('17년 이후))</li> <li>경원선 철도 지하화 추진</li> <li>이촌종합시장 시설현대화 사업 2차 구간 추진</li> <li>용강중학교 에코스쿨 조성</li> <li>삼각지 고가차도 엘리베이터 설치</li> <li>이촌 고가차도 시설물 재해예방 및 안전환경 개선</li> </ul>

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

인구  
용산구 대비 19세 이하, 75세 이상 및 40대 인구비율이 높으며,  
인구 증가 추세

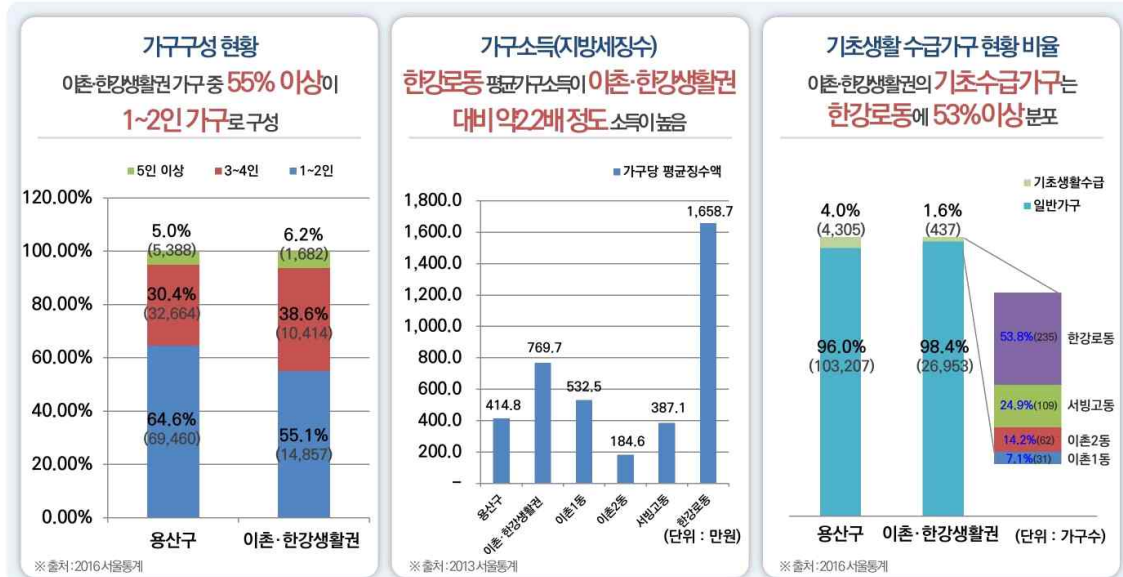


## 2. 기초현황

### 가구

# 1~2인가구 비율이 약55%로 가장 높음, 용산구 대비 평균소득이 높음

- 용산구 대비 3~4인, 5인 이상 가구 비율이 높고, 한강로동 평균가구소득이 높음 -

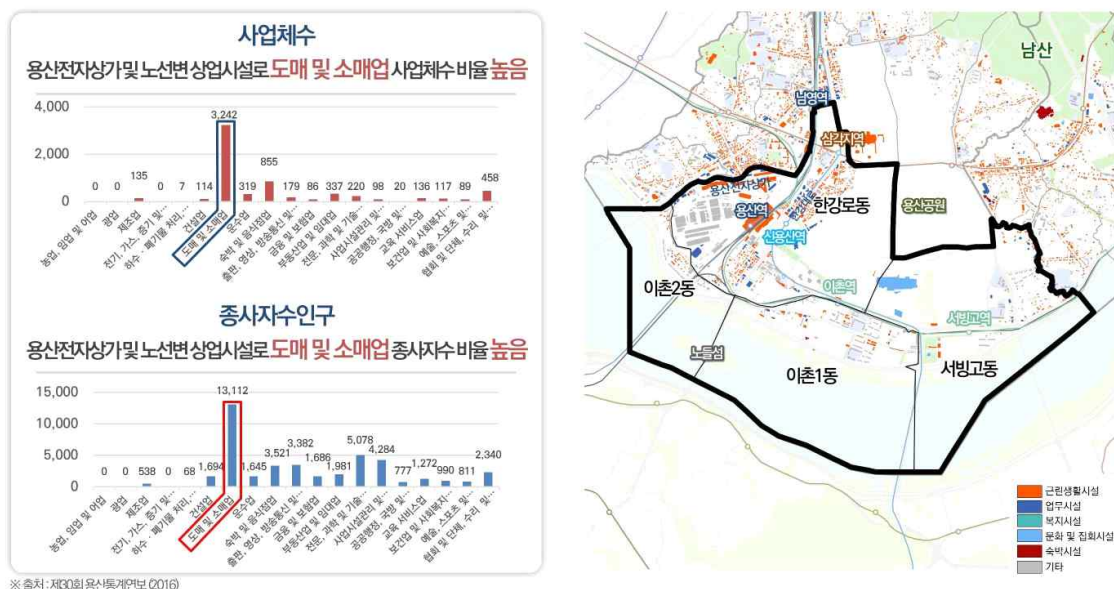


## 2. 기초현황

### 산업·일자리

# 도·소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 용산역 및 용산전자상가, 한강대로변 상업시설에 관련된 도매 및 소매업 다수 입지 -





## 2. 기초현황

### 도시공간 정비

## 지구단위계획구역2개소, 재정비촉진지구1개소, 도시환경정비구역5개소등



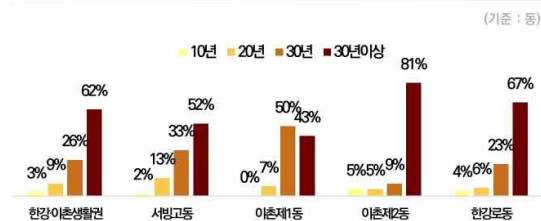
## 2. 기초현황

### 주거 및 건축물

## 30년 이상 건축물 이촌2동 다수 분포, 5층 미만 주거용 건축물 용산구 대비 낮음

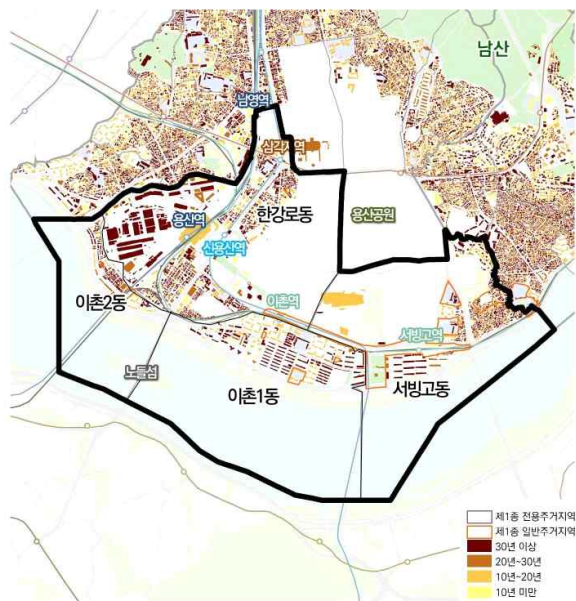
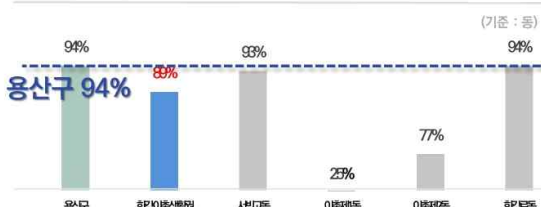
#### 노후도

5층 미만의 주거용 건축물들 중 30년 이상 건물들 비율이 높음  
이촌2동은 30년 이상 건물들 비율이 매우 높음



#### 5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만인 건축물이 대부분이나, 용산구 대비 낮으며,  
이촌1동은 5층 미만의 주거용 건축물 비율이 매우 낮음



## 2. 기초현황

### 교통 대중교통 접근성이 높으며, 내부가로망이 양호함

#### 도로현황

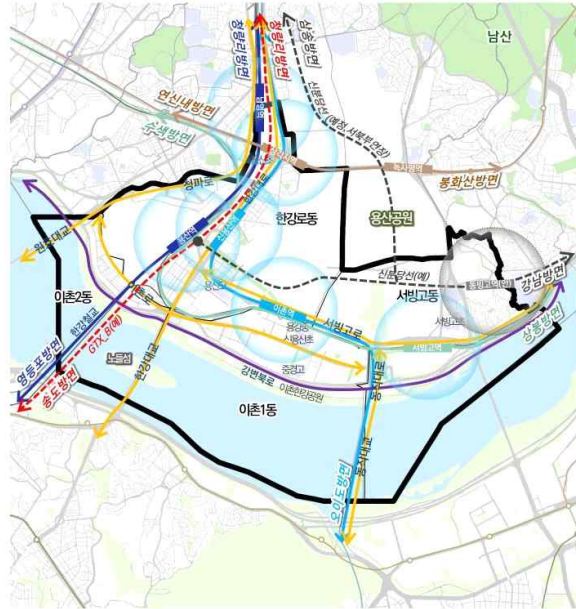
- 한강대로, 청파로, 서빙고로, 이촌로 및 강변북로 통과

#### 대중교통(지하철 이용 현황)

- 146호선, 경의·중앙선 여러 노선으로 지하철 접근성 높음  
- GTX\_B노선 및 신분당선 신설 예정
- 환승역인 용산역이 일평균 승하차인원이 가장 높으며, 경의·중앙선의 서빙고역이 가장 낮음  
- 서빙고동 일부 대중교통 접근성이 낮으나 신분당선 동빙고역 신설 예정

구분	역명	노선	일평균 승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	용산역	1호선 경의·중앙선	36,993	37,408
	신용산역	4호선	13,323	14,194
	남영역	1호선	11,446	12,272
	삼각지역	4호선	5,264	6,601
		6호선	7,626	6,016
	이촌역	4호선	9,439	10,643
		경의·중앙선	4,890	3,722
서빙고역	경의·중앙선	2,253	2,277	

출처: 서울메트로데이터광장 (2015)



## 2. 기초현황

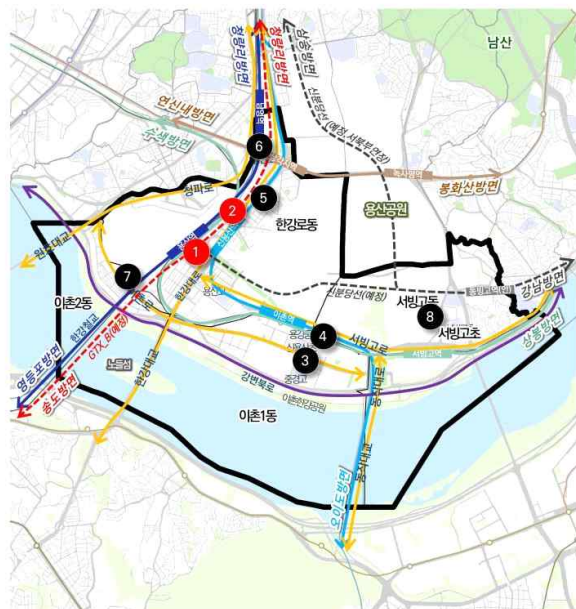
### 교통 용산역, 신용산역 주변 보행통행 집중

#### 보행현황

- 용산역, 신용산역 주변 주요 역세권으로 보행통행 집중
- 용산역 광장 주변에 유동인구가 가장 높으며, 주중보다 주말이 유동 인구 비율이 높음

지점정보		유동인구	
순위	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균
1	용산역 광장 주변	15,827	23,466
2	던킨도너츠	13,020	9,585
3	삼익상가	5,507	5,217
4	(한강성당근처)우측 80m	1,883	5,313
5	용산구 신한은행	4,023	1,953
6	용산파크자이 상가 내 Mir생맥주	1,663	471
7	화수분	1,403	489
8	미군기지	174	150

※ 출처: 2015 서울 유동인구 조사 보고서



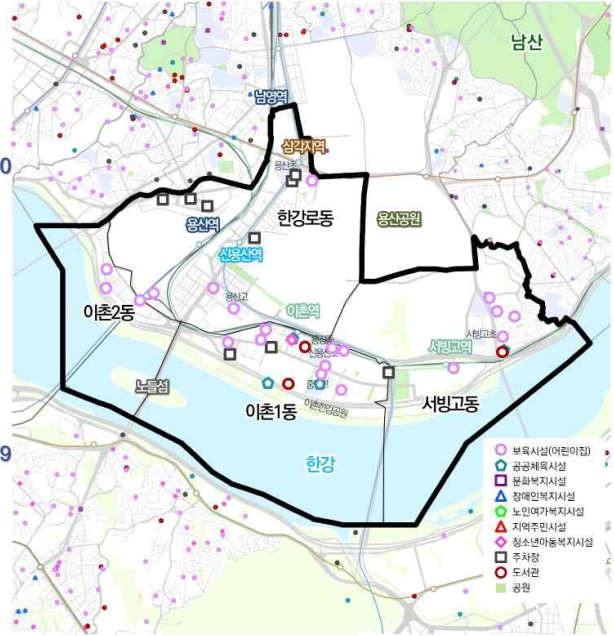


II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·용산구 대비 1인당 공원면적(용산공원 면적 제외)/도서관 낮음



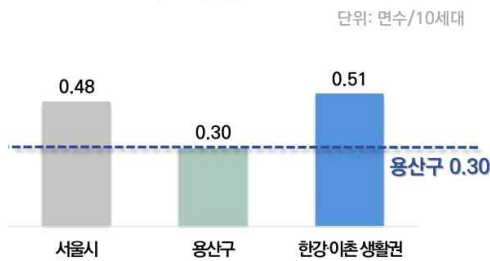
II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

생활서비스시설

서울시·용산구 대비 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설 낮음

주차장



노인여가복지시설



청소년아동복지시설



보육시설



※ 출처: 2016 서울통계, 서울시 GIS데이터(2014), 제30회 용산통계연보(2016)

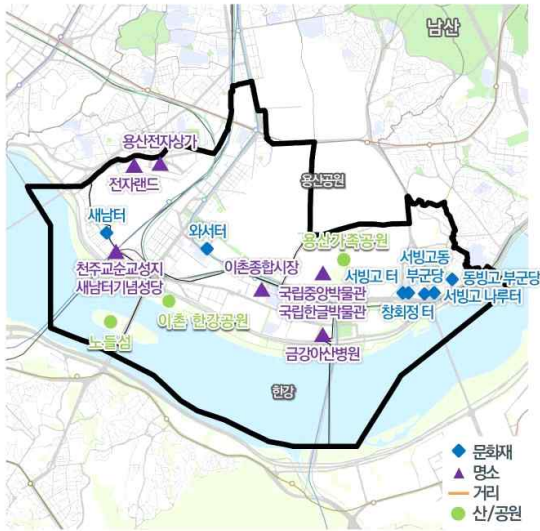
[출처: 제30회 용산통계연보(2016), 서울시 GIS데이터(2014), 서울통계통계DB(2015)]

## 2. 기초현황

### 지역 특화자원

### 공원 다수 / 지역 명소(전자상가, 박물관) 입지

- 이촌한강공원, 노들섬, 용산가족공원 등 다수의 자연자원 보유
- 전자랜드, 전자상가, 국립중앙박물관, 새남터기념성당 등 지역명소 입지



이촌종합시장



국립중앙박물관



전자랜드



천주교순교성지 새남터기념성당

## 3. 주민참여단 워크숍

### 개요

구분	일자	참여인원	비고
워크숍	2016.10.26	27명	



### 워크숍 진행순서

#### 지역 현황파악

생활권계획 소개 / 생활권 자세히 보기  
마을지도 그리기 / 강점, 보완점 찾기

#### 지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정  
지역의 발전방향

#### 생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**  
문제점 ⇒ **개선방안**

#### 지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

#### 생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면하는 시설 등



II. 현황조사 및 분석

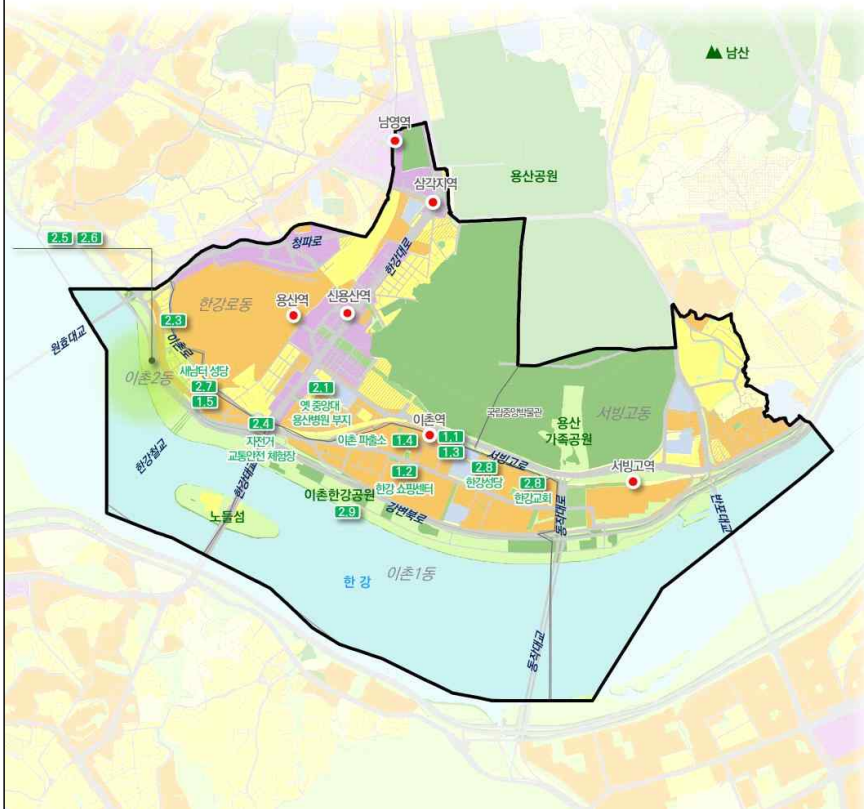
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>이촌한강공원자전거도로변 및 휴길 활용하여 꽃길로 정비</li> <li>(서빙고동)휴가때를 북가래로 만들어 활용도 높임</li> <li>(이촌1동)이촌역3-1번출구방면강변놀이터놀이시설을 정비하여 어린이놀이시설 및 어른 체육시설 교체</li> <li>(이촌1동)한강고수부지 입구(한강 소평센터 앞) 정원으로 개선</li> <li>(이촌1동)이촌역4번출구-한가람아파트 구간 벤치, 작은 정원 등 주민이 쓸수 있는 공간으로 조성</li> <li>(이촌1동)이촌 파출소 옆 어린이 놀이터를 주민 쉼터공간으로 연계하여 녹지공원 조성</li> <li>(이촌2동)이촌 고가 밑(오른쪽)을 주민 편의시설, 주차시설, 족구장 등으로 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(한강로동)중대병원외의 빠른 개원 및 구청의 지속적인 관리</li> <li>(서빙고동)서빙고 초등학교 후문 지하도 어둡고 등절기에는 미끄러움: 미끄럼방지시설과 CCTV설치</li> <li>(서빙고동)지저분하고 복잡한 전선(인타넷선) 및 변전소, 첩탑은 지중화하거나 철거하여 정비</li> <li>(이촌1동)꿈나무 어린이공원쓰레기통 부족 및 관리소홀:쓰레기통 설치 및 청소 미화원 증원</li> <li>(이촌2동)이촌로(현대, 강변, 동아)아파트 신설시 생기는 지저분한 전선 지중화</li> <li>(이촌2동)자전거 교육 체험장 이용객수가 적으며, 많은 민원발생: 한강고수부지로 이전</li> <li>(이촌2동)1개의 어린이 집으로 인한 다수 대기자: 국공립 어린이집 및 유치원 신설</li> <li>(이촌2동)아파트 내 노인분들의 쉼터부족과 노인 종합복지관의 낮은 접근성 : 주택가, 강변, 강서, 중산아파트에 경로당 신설</li> <li>(이촌2동)안전을 위한 중산아파트(CCTV설치)</li> <li>(이촌2동)새남터 성당 주차공간 부족: 주차공간 확보 및 철도 정비장 토지 개방</li> <li>(이촌1동)한강 성당, 한강 교회 주변 주차시설 부족: 주차장 설치</li> <li>(이촌1동)은행나무 악취로 인한 가로수 변경</li> <li>(이촌1동)한강고수부지의 지하도 입구 하수구 냄새 및 화장실 위생 개선</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>주차장, 노인 여가복지시설, 국공립 어린이집 확충</li> <li>주민안전시설 및 철도(전선) 지중화</li> </ul>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



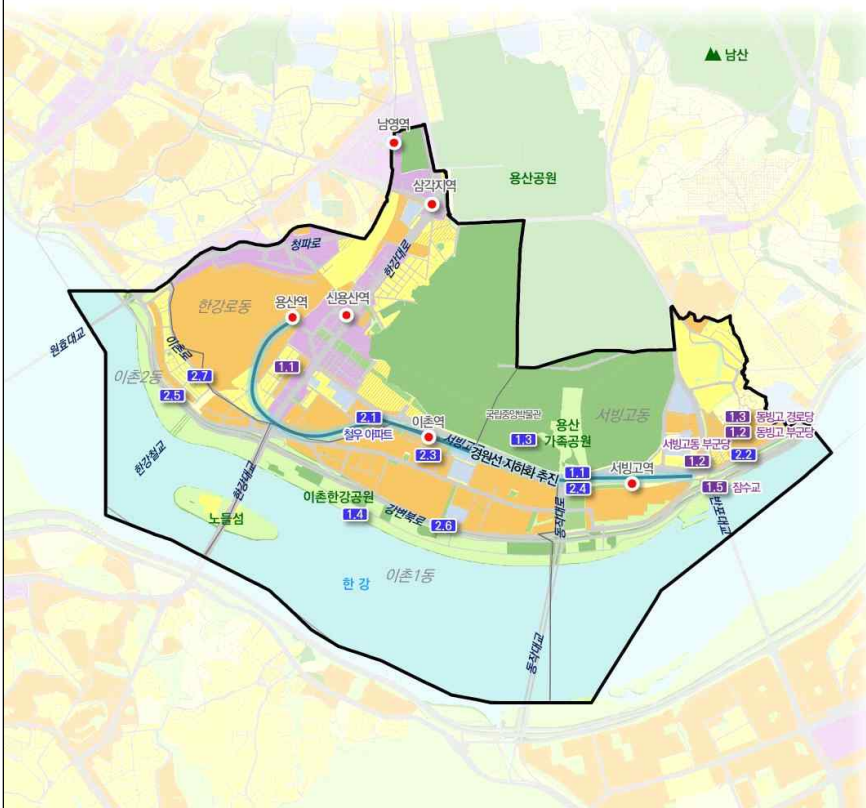
- A. 생활서비스 (14건)**
- 자원활용**
- 이촌역 3-1번 출구 방면 강변 놀이터 놀이시설을 정비 하여 어린이 놀이시설 및 어른 체육시설 교체
  - 한강고수부지 입구(한강 소평센터 앞) 정원으로 개선
  - 이촌역 4번 출구-한가람 아파트 구간 벤치, 작은 정원 등 주민이 쓸 수 있는 공간으로 조성
  - 이촌 파출소 옆 어린이 놀이터를 주민 쉼터공간으로 연계하여 녹지 공원 조성
  - 이촌 고가 밑(오른쪽)을 주민 편의시설, 주차시설, 족구장 등으로 개선
- 개선대상 및 방안**
- 중대병원 부지: 종합병원의 빠른 개원 및 구청의 지속적인 관리
  - (서빙고동) 지저분하고 복잡한 전선(인타넷선) 및 변전소, 첩탑은 지중화하거나 철거하여 정비
  - 이촌로(현대, 강변, 동아) 아파트 신설 시 생기는 지저분한 전선 지중화
  - 자전거 교육 체험장 이용객수가 적으며 많은 민원발생 : 한강고수부지로 이전
  - (이촌2동) 1개의 어린이 집으로 인한 다수 대기자 : 국공립 어린이집 및 유치원 신설
  - (이촌2동) 아파트 내 노인분들의 쉼터부족과 노인 종합 복지관의 낮은 접근성 : 주택가, 강변, 강서, 중산아파트에 경로당 신설
  - 새남터 성당 주차공간 부족 : 주차공간 확보 및 철도 정비장 토지 개방
  - 한강 성당, 한강 교회 주변 주차시설 부족: 주차장 설치
  - 한강 고수부지의 지하도 입구 하수구 냄새 및 화장실 위생 개선

### 3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>(서빙고동) 중앙선지하화: 에스컬레이터 증설 및 주민센터 앞 역사 조성</li> <li>(서빙고동) 한남대교 맞은편 강남방면 버스노선 증설</li> <li>(서빙고동) 가족공원과 국립박물관 행 마을버스 순환운행</li> <li>(이촌1동) 한강 고수부지 자전거길 우레탄 보도 정비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(한강로동) 구청방문 불편: 철우이피트 앞 파크타워 건너편에 용산구 청방향 신규 마을버스 정류장 설치</li> <li>(서빙고동) 서울역 방향 버스가 폐지되어 지하철 환승 불편: 서울역 방향 버스 노선 부활</li> <li>(서빙고동) 서빙고역 승강장에 승강기 설치</li> <li>(이촌1동) 경의선 철길로 인한 이촌동과 국립박물관 단절: 지하화 계단으로 연결하는 구름다리 설치</li> <li>(이촌1동) 철길로 인한 단절과 교통체증: 현재 용산구에서 실시한 철길(경의선) 지하도 용역을 토대로 지하화 요망</li> <li>(이촌2동) 철길의 소음, 분진, 미관상 좋지 않음: 일차 방음벽 설치기 아닌 등 설치</li> <li>(이촌2동) 강변북로 분진, 소음: 강변북로 지하화</li> <li>(이촌2동) 인도에 도산방향 대중교통이 없어 용산역을 통해서 이동(도보 20분이상 소요): 서울역, 종로, 시청 등 도심 통과하는 대중교통 구축</li> <li>(이촌1동) 상당주위 강촌이피트, 코오롱이촌이피트 길 주차난 속</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 버스노선 확보 및 정류장 신설</li> <li>· 자전거도로 정비 등 교통시설 개선</li> </ul>
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>(한강로동) 한강로3가 상가골목을 먹자골목으로 특화</li> <li>(서빙고동) 동빙고와 서빙고동 부근당 제사 유지</li> <li>(서빙고동) 동빙고 경로당 은행나무고목 보존</li> <li>(서빙고동) 이태원 축제 연 1회에서 2회로 횡수증가 및 바자회(장소제공) 상시 또는 주기적으로 개최</li> <li>(서빙고동) 반포지구와 같이 한강지구 발전</li> <li>(서빙고동) 새빛 삼차림 잠수교 발전</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화재 보존 및 먹자골목 특화</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍



B. 교통 (11건)	
<b>자원활용</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 중앙선 지하화: 에스컬레이터 증설 및 주민센터 앞 역사 조성</li> <li>1.2 (서빙고동) 한남대교 맞은편 강남방면 버스노선 증설</li> <li>1.3 가족공원과 국립박물관 행 마을버스 순환운행</li> <li>1.4 한강 고수부지 자전거길 우레탄 보도 정비</li> </ol>
<b>개선대상 및 방안</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 구청방문 불편 · 철우이피트 앞 파크타워 건너편에 용산구 청방향 신규 마을버스 정류장 설치</li> <li>2.2 서울역 방향 버스가 폐지되어 지하철 환승 불편 · 서울역 방향 버스 노선 부활</li> <li>2.3 경의선 철길로 인한 이촌동과 국립박물관 단절 · 지하화 계단으로 연결하는 구름다리 설치</li> <li>2.4 철길로 인한 단절과 교통체증 · 현재 용산구에서 실시한 철길(경의선) 지하도 용역을 토대로 지하화 요망</li> <li>2.5 철길의 소음, 분진, 미관상 좋지 않음 · 일차 방음벽 설치기 아닌 등 설치</li> <li>2.6 강변북로 분진, 소음: 강변북로 지하화</li> <li>2.7 (이촌2동) 인도에 도산방향 대중교통이 없어 용산역을 통해서 이동(도보 20분이상 소요): 서울역, 종로, 시청 등 도심 통과하는 대중교통 구축</li> </ol>
<b>C. 지역특화 (5건)</b>	<b>자원활용</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 한강로3가 상가골목을 먹자골목으로 특화</li> <li>1.2 동빙고와 서빙고동 부근당 제사 유지</li> <li>1.3 동빙고 경로당 은행나무고목 보존</li> <li>1.4 반포지구와 같이 한강지구 발전</li> <li>1.5 새빛 삼차림 잠수교 발전</li> </ol>



II. 현황조사 및 분석

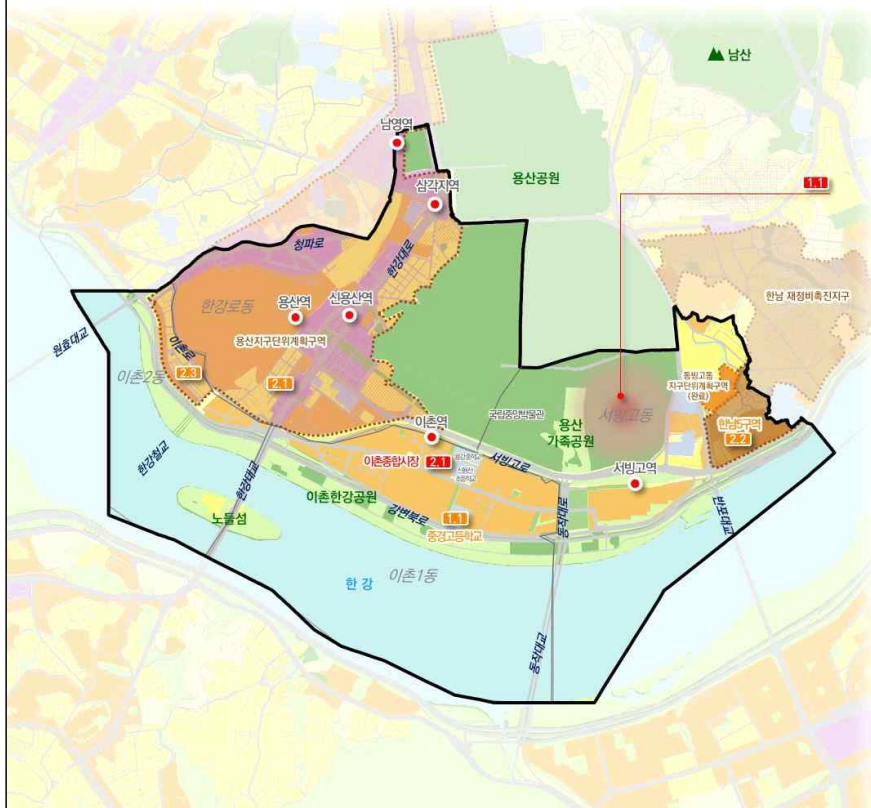
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 중심지 상업/일자리 및 주거지 주거환경 분야  
지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 상업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>(서빙고동) 외국인 관광객을 위한 버스정류장 및 쇼핑물 조성</li> <li>(이촌1동) 한강대교 위키퍼션문점, 커피가격인하 및 외국 관광객을 위한 엘리베이터 안전정결유지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(이촌1동) 본인의 점포 앞이 아닌 특정지역으로 쓰레기 무단투기 (용강중학교 담장, 신용산초등학교 옆 담장): 지속적인 단속과 상인들의 자발적 노력, 쓰레기장 조성</li> <li>(이촌1동) 단속부족 및 주차공간 부족으로 인한 이촌 종합시장(공무원 상가) 주변 도로변 주차차 많음: 대로변-CCTV 단속과 단속반 단속강화, 이면도로 주차타워, 공영주차장 등 주차공간 확보, 재래시장 부근 주차시상이용 표시 확인 후 주차해결, 상가도로 인도 점용이 심하여 인도 정비 및 단속 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 외국인 관광객을 위한 쇼핑물 조성</li> </ul>
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>(이촌1동) 중경고등학교 특수화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(한강로동) 한강로 3동 40번지 일대 재개발의 원주민의 반대 의견도 반영</li> <li>(서빙고동) 다수의 외부 조합원으로 인한 원주민 피해: 축진지구에서 뉴타운지역으로 개선을 통한 재개발 용적률 상향</li> <li>(이촌2동) 노후 주택 개발 시급: 통합 개발, 용적률 완화, 과도한 기부채납 하향, 층수 완화, "관" 개입</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후주택의 개발 필요</li> </ul>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



**D. 중심지, 상업/일자리 (2건)**

**자원활용**

**1.1** (서빙고동) 외국인 관광객을 위한 버스정류장 및 쇼핑물 조성

**개선대상 및 방안**

**2.1** 단속부족 및 주차공간 부족으로 인한 이촌 종합시장(공무원 상가) 주변 도로변 주차차 많음  
: 대로변-CCTV 단속과 단속반 단속강화, 이면도로-주차타워, 공영주차장 등 주차공간 확보, 재래시장 부근 주차시상이용 표시 확인 후 주차해결, 상가도로 인도 점용이 심하여 인도 정비 및 단속 필요

---

**E. 주거지 주거환경 (4건)**

**자원활용**

**1.1** 중경고등학교 특수화

**개선대상 및 방안**

**2.1** 한강로 3동 40번지 일대 재개발의 원주민의 반대 의견도 반영  
**2.2** 다수의 외부 조합원으로 인한 원주민 피해: 축진지구에서 뉴타운 지역으로 개선을 통한 재개발 용적률 상향  
**2.3** (이촌2동) 노후 주택 개발 시급: 통합 개발, 용적률 완화, 과도한 기부채납 하향, 층수 완화, "관" 개입





II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「이촌·한강 지역생활권」과 연계되는 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	이촌·한강 지역 생활권 해당
도시공간	도심권 기능·역할 강화를 통해 도시경쟁력 향상	목표1) 역사도심으로서 정체성 확보 및 위상 확립 목표2) 도심지간 연계성 강화를 통한 도심 7능 재편 목표3) 타 권역간 연계를 통한 대도시권 생활권 구축	●
산업·일자리	도심형산업 특화육성 방안 마련	목표4) 지역별 차별화된 특화산업의 활성화 목표5) 전통(재)시장의 활력 제고를 통한 지역 재생 목표6) 고용창출, 청년창업을 위한 기반 구축	●
정비(주거)	맞춤형 주거대안 마련 및 특성주거지 관리	목표7) 주거지 특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표8) 대규모 개발지 및 해제지역에 대한 관리방안 마련 목표9) 주거유형별 관리 계획 수립 지원	●
교통	대중교통 중심의 교통체계 정비 및 보행네트워크 구축	목표10) 대중교통을 중심으로 교통수요관리 및 전차수립 목표11) 도심내 접근성 향상을 위한 광역교통 체계 구축 및 정비 목표12) 친환경 교통 활성화를 위한 편리한 기호체계 조성	●
환경·안전	도심권의 경관관리 체계구축 및 안전한 생활권 조성	목표13) 내·외산, 한강 주변을 연결하는 녹색경관네트워크 구축 목표14) 자연·역사·문화 연계형 도심환경네트워크 형성 목표15) 취약지역을 위한 안전도시환경계획 목표16) 에너지 효율화 및 녹색에너지 사용 확대를 통한 에너지 집도 향상	●
역사·문화·관광	역사문화 자원을 활용한 관광자원화 및 명소화	목표17) 지역문화특성을 반영한 다양한 문화거점을 설정 목표18) 역사문화자원의 관리체계 구축을 통한 역사문화도시 재건 목표19) 역사·문화특화자원을 활용한 도보 관광 활성화	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표20) 도심부의 인구특성을 고려한 생활기반시설 확충 목표21) 지역별 인접 공공시설과 연계한 교육 인프라 확충 목표22) 도심공동화 현상에 대한 대응방안 마련	●

5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용산평야중심 및 국제업무지구(해제)입지</li> <li>• 주요 교통의 결절지(용산역)</li> <li>• 서빙고, 이촌 아파트지구 입지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강로대변 업무기능 강화 및 중심지 주변지역 관리</li> </ul>
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 양호한 자연경관(용산가족공원, 한강 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 정비창 부지(국제업무지구 해제지역)의 관리 가이드라인 필요</li> </ul>
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청파로, 한강로변 일반상업지역</li> <li>• 한강주변 대부분 주거지역</li> <li>• 용산 지구단위계획구역 지정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강변 경관 등을 고려한 아파트 밀집지역 관리 방안 마련</li> </ul>
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지속적인 인구 감소</li> <li>• 자치구대비 핵심생산인구 낮고 노인 및 유아, 청소년 인구 높음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 용산역 중심의 대중교통 환승 체계 구축</li> </ul>
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이촌 서빙고동 아파트단지 밀집</li> <li>• 용산역 주변 초고층 건물 밀집</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 대규모 개발에 따른 주거환경, 인구 및 여건변화를 고려한 생활서비스 균형 공급 필요</li> </ul>
산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도·소매업 사업체 및 종사자 비율 높음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 용산역과 연계한 용산공원, 한강, 노들섬 등의 접근성 강화</li> </ul>
교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역세권, 양호한 교통망</li> <li>• 지하철 1, 4, 6, 경의중앙선, 경부선 운영</li> <li>• 신분당선, GTX_A 예정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 지역자원들의 연계성 강화 및 활성화 유도</li> </ul>
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용산구 대비 주차장 외 모든 시설 부족(용산공원 산정제외)</li> </ul>	
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한남재정비사업 추진(1개 구역)</li> <li>• 용산지구단위계획구역 용산공원 및 주변 아파트지구 등 활발한 대규모 개발 진행중</li> </ul>	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연자원(용산가족공원, 한강, 노들섬)</li> <li>• 다수의 특화자원(전자상가, 천주교 순교성지, 국립중앙박물관, 새남터 등)</li> </ul>	

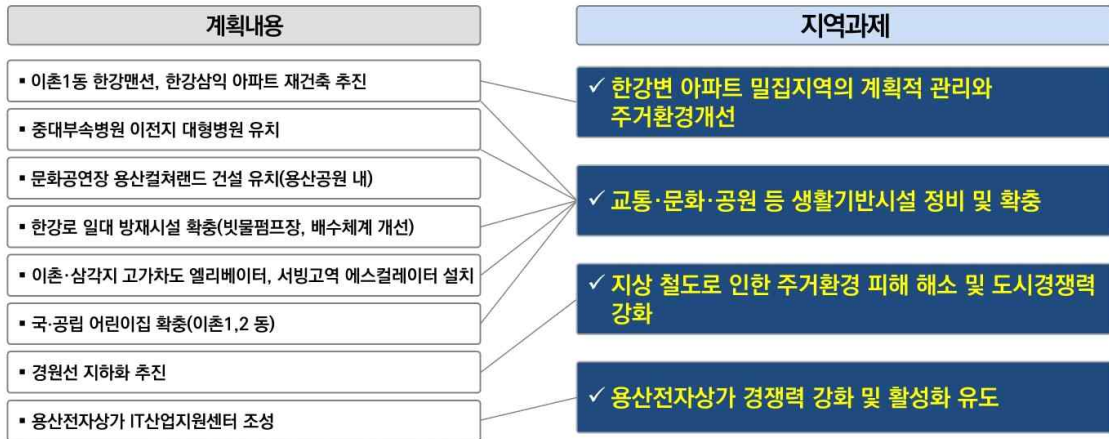
### 5. 과제도출

#### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출



### 5. 과제도출

#### 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출







## 발전방향

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

### 1. 이슈 도출

발전방향

#### 「지역 과제」를 통한 지역이슈



## 1. 이슈 도출

### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

발전방향 키워드

#### 서빙고동

**뉴타운 개발/한강경관/쾌적**  
뉴타운이 개발되고  
한강경관을 살린 쾌적한 마을



#### 이촌1동

**기본시설 정비/소통**  
주민 편의 시설과 기본시설이 잘 정비되어  
주민 간 소통이 잘되는 이촌 1동 마을



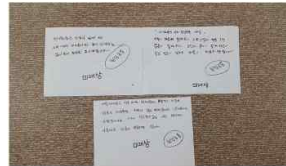
#### 이촌2동

**행복/한강/성장**  
건물보다 녹지가 많고, 3세대가 행복하고  
아름다운 한강과 성장하는 이촌 2동



#### 한강로동

**화합/젊음/아름다움**  
단합과 화합이 잘되며, 젊고 생동감 있으며,  
누구나 함께할 수 있는 아름다운 마을



※용산구 주민워크숍에서 우선순위 미결정

## 2. 미래상 설정

### 「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

**한강 경관이 살아있는 아름다운  
이촌·한강생활권**

#### 지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한강대로변 업무축 형성 및 지원시설 확충</li> <li>• 대규모 가용지(캠프킴, 정비장 부지) 선제적 관리로 중심기능 강화</li> <li>• 한강변 아파트 밀집지역의 경관을 고려한 주거환경관리</li> <li>• 1~2인 가구(청년 등)를 위한 주거지 공급 필요</li> <li>• 용산역 중심의 대중교통 환승 체계 구축 및 지역 간 연계성 강화 필요</li> <li>• 민족성 및 역사·문화성을 갖춘 자연생태 국가공원(용산공원) 조성 필요</li> <li>• 용산공원, 한강공원, 노들섬 등 지역특화자원 연계방안 마련 및 활성화 도모</li> <li>• 유통업시설비(지역(용산전자상가) 관리 및 활성화</li> <li>• 대규모 개발사업 및 저이용 시설을 활용하여 생활서비스시설 확충 검토</li> </ul>	구분	지역 미래상(1차)
	서빙고동	뉴타운이 개발되고 한강경관을 살린 쾌적한 마을
	이촌1동	주민 편의 시설과 기본시설이 잘 정비되어 주민 간 소통이 잘되는 이촌 1동 마을
	이촌2동	건물보다 녹지가 많고, 3세대가 행복하고 아름다운 한강과 성장하는 이촌 2동
	한강로동	단합과 화합이 잘되며, 젊고 생동감 있으며, 누구나 함께할 수 있는 아름다운 마을



### 3. 목표 설정

#### 「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강대로변 업무축 형성 및 지원시설 확충</li> <li>✓ 대규모 가용지(캠프킴, 정비항 부지) 선제적 관리로 중심기능 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 대규모 가용지, 한강대로변의 선제적 관리를 통한 전략적 거점 육성</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강변 아파트 밀집지역의 경관을 고려한 주거환경관리</li> <li>✓ 1~2인가구(청년 등)를 위한 주거지 공급 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 한강변 주거환경 개선 및 1~2인가구의 주거안정 강화</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 용산공원, 한강공원, 노들섬 등 지역특화자원 연계방안 마련 및 활성화도모</li> <li>✓ 유통업무설비지역(용산전자상가) 관리 및 활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 용산전자상가 등 지역 특화자원 육성 및 연계를 통한 지역 활성화</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 민족성 및 역사·문화성을 갖춘 자연생태 국가공원(용산공원) 조성 필요</li> <li>✓ 대규모 개발사업 및 저이용 시설을 활용하여 생활서비스시설 확충 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 개발사업의 공공기여 및 기존 시설 정비를 통한 생활환경 개선 유도</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 용산역 중심의 대중교통 환승 체계 구축 및 지역간 연계성 강화 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 교통인프라 개선을 통한 편의성 증진 및 한강변, 용산공원 접근성 향상</li> </ul>

### 4. 미래상 및 목표

#### 지역 주민과 함께 만든 미래상

“한강 경관이 살아있는 아름다운 이촌·한강생활권”



목표1 : 대규모 가용지, 한강대로변의 선제적 관리를 통한 전략적 거점 육성

목표2 : 한강변 주거환경 개선 및 1~2인가구의 주거안정 강화

목표3 : 용산전자상가 등 지역 특화자원 육성 및 연계를 통한 지역 활성화

목표4 : 개발사업의 공공기여 및 기존 시설 정비를 통한 생활환경 개선 유도

목표5 : 교통인프라 개선을 통한 편의성 증진 및 한강변, 용산공원 접근성 향상

## 지역발전구상

### 1. 목표별 전략

### 2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

「한강 경관이 살아있는 아름다운 이촌·한강생활권」 조성을 위해

## 5 목표 + 15 전략 마련

<p><b>목표 1</b> 대규모 가용지, 한강대교변의 선제적 관리를 통한 전략적 거점 육성</p>	<p>전략 1. 정비창 부지 일대 국제 비즈니스 중심의 새로운 기능 거점 육성                      전략 2. 미군 이전부지 중심으로 복합시설 중심지 육성                      전략 3. 한강대교변 업무기능 활성화 유도 및 주변지역 관리</p>
<p><b>목표 2</b> 한강변 주거환경 개선 및 1~2인 가구의 주거안정 강화</p>	<p>전략 4. 서빙고 아파트지구는 한강변 경관을 고려한 주거환경 관리                      전략 5. 서부이촌동은 노후 주거지 정비 및 주변지역과 상생하는 주거지 관리                      전략 6. 한남5구역은 지역에 순응하는 정주 여건 조성                      전략 7. 젊은 계층 등 1~2인 가구를 위한 주택 공급</p>
<p><b>목표 3</b> 용산전자상가 등 지역 특화자원 육성 및 연계를 통한 지역 활성화</p>	<p>전략 8. 용산전자상가관리 및 재생을 통한 활성화 유도                      전략 9. 역사·문화성을 갖춘 자연생태의 용산공원 조성                      전략 10. 역사·문화·자연자원을 활용한 지역특화 육성 및 네트워크 구축</p>
<p><b>목표 4</b> 개발사업의 공공기여 및 기존 시설 정비를 통한 생활환경 개선 유도</p>	<p>전략 11. 개발사업과 연계하여 공공기여를 통한 생활기반시설 확보                      전략 12. 기존시설 정비 및 저이용 시설을 활용하여 지역주민의 생활환경 개선</p>
<p><b>목표 5</b> 교통인프라 개선을 통한 편의성 증진 및 한강변, 용산공원 접근성 향상</p>	<p>전략 13. 용산역 중심의 광역교통망 구축 및 교통체계개선                      전략 14. 보행 네트워크 구축 및 접근시설개선을 통한 접근성 강화                      전략 15. 자전거간선망, 녹색 교통망 구축으로 지역간 연계 강화</p>

## 2. 실현전략

### 목표 1 : 대규모 가용지, 한강대로변의 선제적 관리를 통한 전략적 거점 육성

#### 전략 1 정비창부지 일대 국제 비즈니스 중심의 새로운 기능 거점 육성

- 정비창부지 국제 비즈니스 중심의 새로운 기능 육성을 위한 관리 가이드 라인 필요
  - 부지특성을 고려한 점진적·단계별 개발 유도
  - 국제비즈니스 기능 도입 및 전략적 복합개발을 통한 비즈니스 자원 기능 배치
  - 기존 주거지 연계 및 비즈니스 종사자들의 고려한 주거복합 기능 도입
- 단절된 토지의 연계체계 구축 및 녹지거점 연계
  - 주변지역과 연계한 기반시설 계획 수립(동서도로, 남북도로 등)
  - 한강변관리기본계획 등을 고려한 조망축·보행축·통경축 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

#### 전략 2 미군 이전부지 중심으로 복합시설 중심지 육성

- 캠프킴부지 및 주변지역을 업무 거점 역할 중심지로 육성
  - 대형 상업·업무시설 흡수로 업무거점 역할 유도
  - 관광숙박시설, 문화집회시설, 주거시설 등의 도입으로 업무, 업무지원 기능 강화 유도
  - 캠프킴부지는 추후 용산지구단위계획구역내포함 검토
- 수송부 부지를 국제문화 특화거점으로 육성
  - 관광숙박시설, 문화집회시설, 판매시설 등 국제문화교류 지원 기능 중심의 용도 계획 유도(아파트, 오피스텔 등 주거 위주 개발은 최소화)
- 주변 개발현황 및 용산공원과 연계를 고려한 높이계획 및 기반시설 계획 수립
- 전략유치용도 의무비율 이상 도입을 권장하여 중심기능 강화 유도 (※용산공원정비구역복합시설조성계획준용)

## 2. 실현전략

### 목표 1 : 대규모 가용지, 한강대로변의 선제적 관리를 통한 전략적 거점 육성

#### 전략 3 한강대로변 업무기능 활성화 유도 및 주변지역 관리

- 삼각지역에서 신용산역으로 이어지는 한강대로변은 '도심-용산'으로 이어지는 연결고리로 도심 업무거점과 용산 광역중심 연계를 위한 업무축으로 육성
- 용산 지구단위계획 등과 연계하여 한강대로변 업무기능 도입을 위한 체계적 계획 및 관리방안 마련
  - 도시관리지침을 통해 일정 규모 이상의 개발 유도
  - 업무기능 및 지원기능 강화를 위한 용도 도입 시 인센티브 부여
  - 기존 가로망을 고려한 기반시설 정비로 주변지역과 조화로운 개발
  - 대규모 아파트 단지형 주거 개발을 지양
- 삼각지역 주변 일대는 도시환경정비사업 등을 통해 도심과 연계하는 업무축 형성 및 도심기능 보완 역할 강화
- 정비창부지 개발을 고려하여 정비창부지 전면 일대는 업무 기능 및 업무 지원 기능으로 육성하여 정비창부지 개발과 연계한 고차원 비즈니스 집적 유도
  - 도시환경정비계획 및 용산 지구단위계획을 통한 업무 기능 및 업무 지원 기능 도입을 위한 방안 마련
- 신용산역 주변 일대는 정비창부지와 연계한 개발을 도모하고 광역적 녹지네트워크 구축 및 장래 광역교통 개통에 대비한 녹지공간 확보



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임





## 2. 실현전략

### 목표 2 : 한강변 주거환경 개선 및 1~2인 가구의 주거안정 강화

#### 전략 4 서빙고 아파트지구는 한강변 경관을 고려한 주거환경관리

- 남산 조망과 한강 인접지 지구특성을 고려하여 한강, 남산, 용산공원을 연계한 녹지축 및 통경축 확보
  - 노후화에 따른 재건축 사업 시기가 도래함에 따라 재건축 사업 추진시 용산공원 및 한강에서 녹지축과 통경축 확보를 우선적으로 고려
- 용적률이 초과되는 공동주택지는 리모델링 등을 통한 주거환경정비 및 추가적 연구 필요
  - (※ 서빙고아파트지구 개발기본계획준용)

#### 전략 5 서부이촌동은 노후 주거지 정비 및 주변지역과 상생하는 주거지 관리

- 정비창 부지 향후 개발을 고려한 주민 중심의 도심형 주거단지 조성
  - 경부선 서쪽 일대는 특별계획구역으로 지정하여 체계적인 노후 주거지 정비 및 이촌아파트지구 해제지역과 주변지역의 통합적인 관리체계 구축
  - 경부선 동쪽 일대는 재건축 시기가 도래할시 용산지구단위계획구역 내 포함 검토 및 주변지역의 개발을 고려한 체계적인 관리방안 마련 (※이촌아파트지구 개발기본계획준용)
- 한강변 경관을 고려한 계획 수립 및 지구 내 부족한 공원, 공공공지 확보
  - 정비사업 등 주거지역 개발시 별도의 높이 관리를 검토하고 부족한 공원 및 녹지공간 확충



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

## 2. 실현전략

### 목표 2 : 한강변 주거환경 개선 및 1~2인 가구의 주거안정 강화

#### 전략 6 한남5구역은 지역에 순응하는 정주 여건 조성

- 재정비촉진사업을 통해 지형, 길 지역 자산을 보전하고 지형에 순응하는 다양한 주거유형 도입
  - 한강-남산으로 이어지는 자연스러운 녹지/녹화공간 조성 및 기존 도시조직과 가로망 최대한 유지
  - 서빙고 나루터, 동빙고 부군당, 보호수(은행나무)는 검토하여 보전 가치가 있는 것은 적극적으로 보전/활성화 방안 모색
  - 남산의 경관 훼손을 최소화하기 위해 지형 특성을 고려한 높이계획수립

#### 전략 7 젊은 계층 등 1~2인 가구를 위한 주택 공급

- 젊은 계층 등 1~2인 가구의 주거 수요가 풍부한 대중교통 결절지인 역세권을 중심으로 주거공간을 확보하여 주거빈곤층의 주거안정도모
  - 삼각지역 주변 기업형 임대주택인 역세권 청년주택(뉴스테이) 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

## 2. 실현전략

### 목표 3 : 용산전자상가 등 지역 특화자원 육성 및 연계를 통한 지역 활성화

#### 전략 8 용산전자상가 관리 및 재생을 통한 활성화 유도

- 재생사업을 통해 전자상업기반의 복합문화교류공간으로 변화 유도
  - 기업(예플가빌)~연계7관~고척을 연결하는 가차창조제작네트워크를 형성
  - 숙명여대 및 지방대학과 등과 협력, 디지털캠퍼스를 구축하여 창조인력 유입
- 나진14동의 무한창의협력공간, 나진15동의 디지털대장간 등 창업지원 인프라를 활용하여 청년층을 유입시켜 용산전자상가의 활력 증진
- 캠퍼스타운 거점센터를 구축하여 숙명여대, 용문시장, 청년 창업과 연계한 지역 활성화 유도
  - 캠퍼스타운 사업을 통해 전자상가 내 거점센터 조성
- 보행 접근 체계의 개선 및 보행축(청파로) 가로환경관리로 활성화
  - 보행네트워크 구축 / 오픈스페이스 확보 등
  - Street-mall 형태의 쇼핑공간 조성
- 저이용 도시계획시설 부지의 복합활용 방안 마련
- 신용산역-용산전자상가를 연결하는 지하 연결체계 구상
 

(※ 도시재생활성화지역 2단계 사업대상지는 개별 활성화 계획 수립 시 구역경계 및 계획 내용이 조정될 수 있음)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

#### 전략 9 역사·문화성을 갖춘 자연생태의 용산공원 조성

- 자연·생태성 회복을 위해 신규 건축물은 최소화
- 역사 유적 등 기존 건축물 보전·재사용·철거로 구분하여 재활용
- 대중교통 및 보행을 통한 접근이 용이하도록 여러 출입구를 설정하며, 부지를 순환하는 동선과 도시의 보행 연계성 강화
- 만초천 지류 구간을 자연형 하천으로 복원
  - 친수공간 및 휴식공간으로 활용
- 국가적 상징성을 갖는 대표 경관으로 조성하며, 용산공원과 주변 지역의 경관 조화 유도
 

(※용산공원정비사업중항기(본계획준용))

## 2. 실현전략

### 목표 3 : 용산전자상가 등 지역 특화자원 육성 및 연계를 통한 지역 활성화

#### 전략 10 역사·문화·자연자원을 활용한 지역 특화 육성 및 네트워크 구축

- 음식점 및 특화용도 도입을 통한 식음문화가로 조성
  - 이촌로를 기존에 형성되어 있는 세계 음식점들을 유지·관리하고, 특화 용도 도입을 통해 식음문화거리 조성
- 전쟁기념관, 국립중앙박물관, 한글박물관 등 자연·전시·문화자원의 연계를 통한 관광활성화
  - 국립중앙박물관-한글박물관-이촌한강공원-한강을 연계한 탐방로 조성
  - 전쟁기념관-용산공원-중앙박물관을 잇는 연계형 도보관광길 개발
- 용산공원과 국립중앙박물관, 한글박물관 연계성 강화
  - 용산가족공원 및 국립중앙박물관과 용산공원의 경계부 접근성 확보
- 활용이 낮은 노들섬을 복합문화 및 생태보존공간 등으로 조성하여 재생 활성화 유도
- 역사적 자원인 새남터 성당 접근로 및 연결로 정비를 통한 활성화 유도
  - 서부이촌동 일대 정비사업 추진과 연계 검토하여 이촌한강공원 연결로 및 접근로 환경개선
- 이촌종합시장 시설현대화 사업추진으로 지역 전통시장 활성화



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



## 2. 실현전략

### 목표 4 : 개발사업의 공공기여 및 기존 시설 정비를 통한 생활환경 개선 유도

#### 전략 11 개발사업과 연계하여 공공기여를 통한 생활기반시설 확보

- 주거지 정비사업과 연계하여 주민지원시설 등 생활서비스시설 확충
  - 이촌1동, 이촌2동, 한남5구역 정비사업 등 주거지 개발시 국·공립 어린이집, 노인여가복지시설 등 확충 검토
  - 서부이촌동 주거지역 내부 공원녹지 공간 및 도서관 등 주민지원시설 확충
  - 수변 공공용지를 확보하여 커뮤니티시설 및 문화 공간 조성
- 대규모 개발사업 부지는 주변지역과 연계한 기반 시설 확보
  - 정비창부지는 공공체육시설 및 청소년야동복지시설 설치 검토
  - 캠프킴 부지는 주민 커뮤니티 시설 설치 고려

#### 전략 12 기존시설 정비 및 저이용 시설을 활용하여 지역주민의 생활환경 개선

- 공원 내 노후 시설물 보수 및 정비를 통한 주민편의 휴식공간 개선
- 미 사용중인 철도병원 부지를 공공시설로 활용
  - 기존건축물에 대한 역사적 가치 검토하여 서울도시 박물관, 대형병원 유치 등으로 활용 방안 수립 필요
- 이용이 저조한 공공시설 활용 방안 마련
  - 용산전자상가 내 저이용 도시계획시설의 복합활용을 통해 창업지원센터, 관광객지원센터 등 공공기능 도입
- 동덕대교 복단 공원부지를 활용하여 생활체육 시설 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

## 2. 실현전략

### 목표 5 : 교통인프라 개선을 통한 편의성 증진 및 한강변, 용산공원 접근성 향상

#### 전략 13 용산역 중심의 광역교통망 구축 및 교통체계개선

- 광역중심의위상 제고 및 향후 정비창부지개발을 고려한광역 교통망구축
  - 신분당선(신사역-용산역) 연장 구축 및 서북부와 연장
  - 송도~수도권 광역급행철도B노선 구축
- 기존철도노선 및 신설예정인 신분당선, GTX B노선 등 노선 간 효과적으로 이용할 수 있는 관리방안 필요
  - 지하철-버스-택시 등 대중교통간 환승체계 개선 (복합환승체계 개선)
  - 지하, 지상 통로를 통한 버스환승 출입구 연계 고려
- 용산역-용산공원 등 주변지역과 보행연계 강화
  - 용산역에서 용산공원으로 접근성 강화 및 가시성 확보를 위한 보행·녹지축 조성
  - 동·서 보행·녹지축을 연결하는 친환경 보행 육교 등 설치



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



## 2. 실현전략

### 목표 5 : 교통인프라 개선을 통한 편의성 증진 및 한강변, 용산공원 접근성 향상

#### 전략 14 보행 네트워크 구축 및 접근시설개선을 통한 접근성 강화

- 강변북로 등으로 한강변 접근환경이 불편하여 접근시설 정비 및 신설을 통한 접근환경 개선
  - 이촌로18길 및 동작대교 북단은 입체 보행 브릿지 및 엘리베이터 등 접근 시설 개선 및 조성
  - 주요 철길 횡단로, 지하보도 보행공간 조성 및 정비
  - 시설정비 및 도로포장 일체화 등 한강 접근로 보행환경 개선
- 지하철역사와 용산공원과 접근성 강화 방안 마련
  - 출입구와 연계하여 용산공원으로 접근 편의성 제공
- 한강대로, 경부선으로 단절된 동-서방향 보행·녹지축 조성
  - 캠프길 주변은 캠프길 개발 시 문배동업무지구-용산공원 보행연계
  - 용산전자상가-정비창부지-용산공원 보행연계

#### 전략 15 자전거 간선망, 녹색 교통망 구축으로 지역 간 연계 강화

- 한강 자전거 간선축 등 지역 간 연계를 고려한 자전거 간선망 구축
  - 한강대로 주변은 현행자전거도로 정비 및 도심으로 연계성 강화
  - 용산역-한강 연결 자전거도로 조성으로 한강으로 접근성 증진
  - 이촌역주변한강-용산공원-도심과의 연결을 고려한 자전거도로 및 시설 확충
  - 서빙고 주거지역 내 동서간 생활교통수단으로 자전거간선망 구축
- 국립중앙박물관-한강이촌공원간 녹색교통 구축으로 이용객들의 편의성 증진 및 저탄소 순환버스 운영 등을 통한 네트워크화



## 이촌·한강 지역발전구상도



## 공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

### 공간관리지침 개요

■ 계획항목

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

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <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 공급불균형 등 수요분석</li> <li>지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>

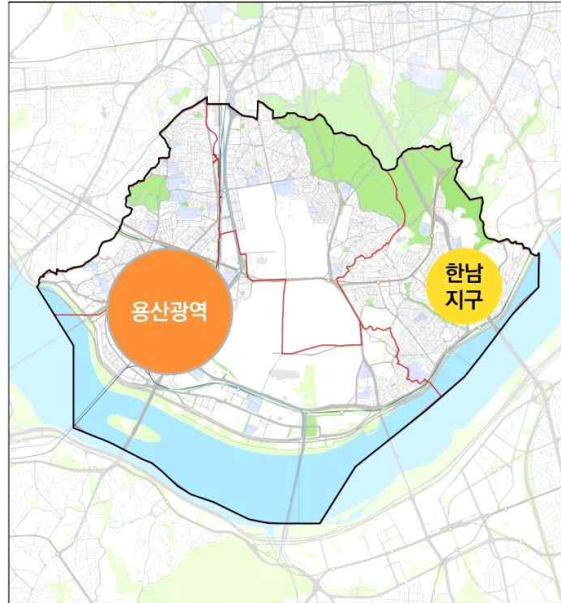


# 1. 중심지

## ■ 용산구 중심지 체계

### 광역중심 1개소, 지구중심 1개소 위치

중심지	발전방향
용산 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점</li> <li>- 용산역 일원은 정비사업 및 정비창부지 개발 등을 통한 국제 비즈니스 중심지 육성</li> <li>- 캠프킴 부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지 육성</li> </ul>
한남 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거용도 관리 및 중심기능 강화를 통한 복합기능 중심지</li> <li>- 한남오거리 일원 주거상업업무 등 복합기능 중심지 육성</li> <li>- 한남역 중심으로 역세권 기능 강화 및 저이용 가용지를 활용한 커뮤니티 중심지 육성</li> </ul>



# 1. 중심지

## ■ 용산 광역중심

### 2030 서울플랜 (2014)

- 역사도심인 한양도성 안에서 수용하기 어려운 고밀·고층 대형 상업·업무시설 등을 흡수
- 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 국제기능 등 고차업무기능을 집적

### 중심지 형성과정

- 1900년 용산역은 보통역으로 개시 됨에 따라 교통의 결절점 역할 수행
- 1987년 용산전자상가 조성
- 1995년 용산상세계획구역지정 / 용산지역 개발기본계획 수립
- 2001년 용산지구단위계획결정됨에 따라 한강대rob변에 고층 주상복합아파트가 건설
- 2008년 용산민자역사준공/용산미군기지이전결정
- 2006년 사업자공모를 통해 용산차량기지(정비창)부지에 초고층 빌딩을 건립하는 등 일대를 국제업무지구로 계획
- 2010년 용산 지구단위계획재정비
- 2013년 용산국제업무지구해제

### 현황 및 지역이슈

- 정비창부지 일원은 자금조달부족 등으로 인한 기존사업이 무산됨에 따라 새로운 사업추진을 위한 구분구상 필요
- 캠프킴 부지 업무·업무지원기능 집적지로 개발추진
- 용산역 전면, 국제빌딩주변 도시환경정비사업활발
- 용산미군부지 이전에 따른 용산공원 조성 추진 중
- 시대변화 및 경기(지하)로 대체된 용산전자상가의 활성화 필요
- 신분당선 연장, GTX B, 제2공항철도(추진) (용산역 중심의 대중교통 환승체계 구축) 신설예정





# 1. 중심지

## ■ 용산 광역중심

### 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점

#### 발전방향

용산역일원은 정비사업 및 정비장부지가발 등을 통한 국제비즈니스 중심지육성

- 정비장부지 일대 국제비즈니스 중심의 새로운 기능 및 기존의 도심기능을 보완하는 거점으로 육성
- 용산역일대광역교통 신설 및 정비장부지가발을 대비한 교통체계 개선 및 자원기능 강화
- 용산전자상가 일대는 재생을 통한 활성화 유도
- 한강대교변은 도심과 연계한 업무축 형성 및 비즈니스기능 강화

캠핑부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지육성

- 캠핑부지는 고밀·고층 대형 상업·업무시설 흡수 및 관광·문화·주거 등 복합 개발을 통한 한강도축 거점으로 육성
- 문배동 및 남영동 일대는 주거·상업·업무 등 복합용도 도입으로 지역경제 활성화 유도 및 거점지역 배후 지원기능 강화

#### 관리방안

- 용산지구단위계획재정비시 용산광역중심 범위를 고려한 관리체계 구축
  - 서울역/후암동 일대 등 용산지구단위계획구역 중 범위에 포함되지 않은 지역은 지구단위계획구역 분리 등 체계적인 관리방안 마련
  - 용산역 일대는 주거·상업 등 중심기능 지원용도 도입 권장
  - 한강대교변은 일정규모 이상의 개발을 유도, 주거용도(주거복합제) 개발 지양
  - 캠핑부지 조성사업시 복합개발 권장, 추후 용산지구단위계획구역 내 포함 검토
  - 문배동 및 남영동 일대 주거·상업·업무 등 복합용도 권장 및 특화거리 정비
  - 서부이촌동 지구는 특별계획구역으로 지정하여 노후주거지를 정비, 특별계획구역 외 지역은 재건축시 주변지역과 연계를 고려한 개발 권장
- 정비장부지 전라북합단지 조성 및 주변지역과 연계 위한 관리기이드라인 마련
- 용산전자상가는 전자상업기반의 복합문화교류 공간조성을 위한 재생사업 추진
- 용산역은 정비장부지가발과 연계하여 복합환승센터 구축
- 범위내 포함된 주거지 및 주거지경의 지역은 도심주거기능 유지 및 유도
  - 광역중심내 포함된 주거지 및 주거용도 지역은 높이, 밀도, 기능 등을 한강변관리 기본계획 등과 연계하여 검토



# 2. 특성주거지

## ■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

**특성  
주거지  
개념**

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

### [특성주거지 유형 및 구분기준]

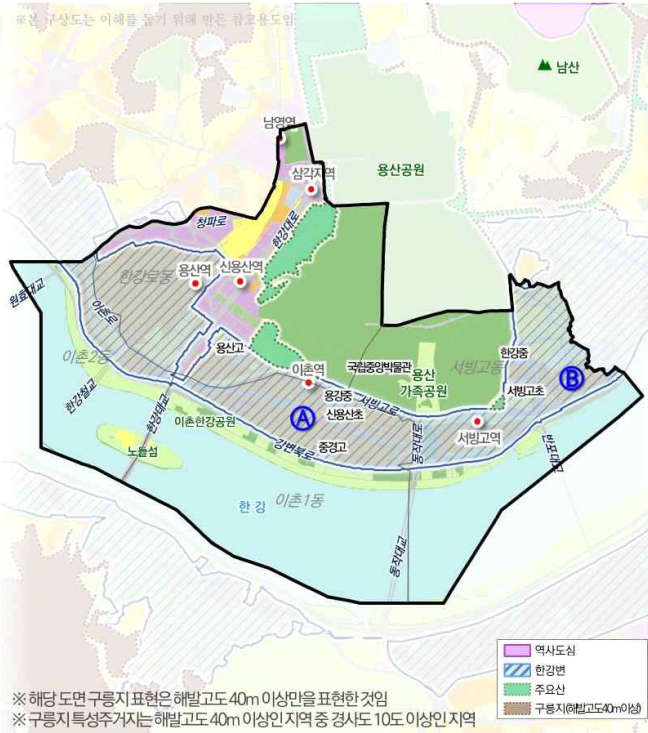
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	
	주요산	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

## 2. 특성주거지

### 유형별 관리방안

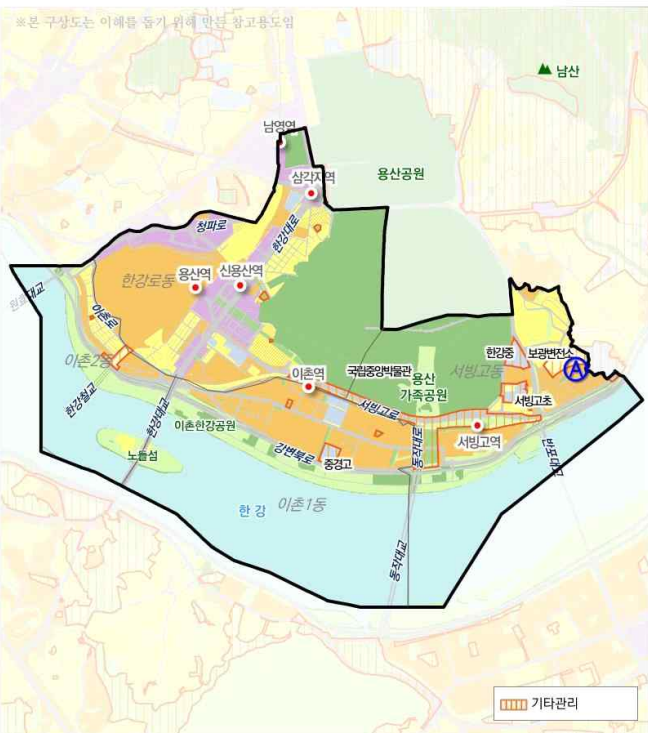
구분	생활권 관리방안
한강변	<b>공통</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획준용</li> <li>한강변관리기본계획준용</li> <li>한강변과 조화로운 경관관리유도</li> <li>한강변 공공공기 확보 및 가로 대응형상가 조성</li> <li>수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정</li> <li>한강변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선</li> </ul>
	<b>①</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>한강변관리기본계획상 이촌지구 해당</li> <li>서빙고 아파트지구로 아파트지구 개발기본계획기준 유지</li> <li>재건축시 용산공원-한강으로 연결되는 녹지축 고려</li> </ul>
	<b>②</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>한강변관리기본계획상 한남지구 해당</li> <li>한남 재정비촉진지구 5구역으로 한남재정비촉진계획준용</li> <li>한강 조망 및 소홀로 부감기준을 고려하여 배차계획 및 높이 계획 수립</li> </ul>
주요산	<b>공통</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획준용</li> <li>양호한 자연환경과 연계한 주거지 관리 유도</li> <li>자연에너지활용형 주거 및 녹색주거장 설치 등 친환경 건축 유도</li> <li>용산공원에서의 조망 및 용산공원으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도</li> <li>주거지 내 공원과의 연계를 통한 그린네트워크 구축 (녹지축 조성)</li> <li>자연녹지로의 보행 접근성 확보</li> </ul>



## 2. 특성주거지

### 유형별 관리방안

구분	생활권 관리방안
기타관리	<b>공통</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>주거지 특성 유지 및 관리방안 마련</li> <li>현재 지정된 도로와 학교(도시계획시설)기능 유지</li> <li>용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련</li> </ul>
	<b>①</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>주거환경관리사업 등 맞춤형 재산을 통한 관리방안 마련 (신규 사업 추진)</li> <li>맞춤형 재산 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 주거환경 개선</li> <li>보광변전소 지중화시 관리방안 마련</li> </ul>





### 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]

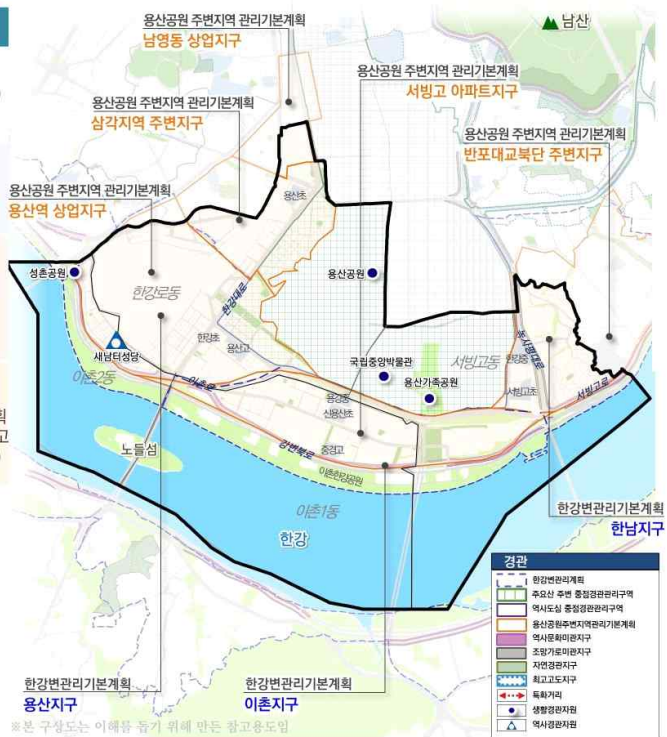
#### [계획항목]

유형	구분 기준	비고	구분	계획 내용
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>	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>
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>	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출</li> </ul>

### 3. 경관

#### 경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연 경관	자연 녹지 • 용산공원, 남산 일대 주요산 주변 중점경관관리구역 • 성춘공원, 용산가족공원	• 경관계획 (주요산 주변 중점경관관리구역) • 주민워크숍
	수변 경관 • 한강변 일대 한강변 중점경관 관리구역 • 한강변관리기본계획 (용산지구, 이촌지구, 한남지구)	• 경관계획 (한강변 중점경관관리구역) • 한강변관리기본계획 (용산지구, 이촌지구, 한남지구)
역사 경관	• 역사문화미관지구(이촌로, 강변북로, 서빙고로 일대) • 새남터성당	• 주민워크숍
가로 및 시가지경관	• 국립중앙박물관 • 용산공원 주변지역 • 조망가로미관지구 (녹사평대로 일대)	• 경관계획 • 용산공원 주변지역 관리기본계획 (남영동, 삼각지역, 용산역, 서빙고 아파트, 반포대교북단 주변지구)

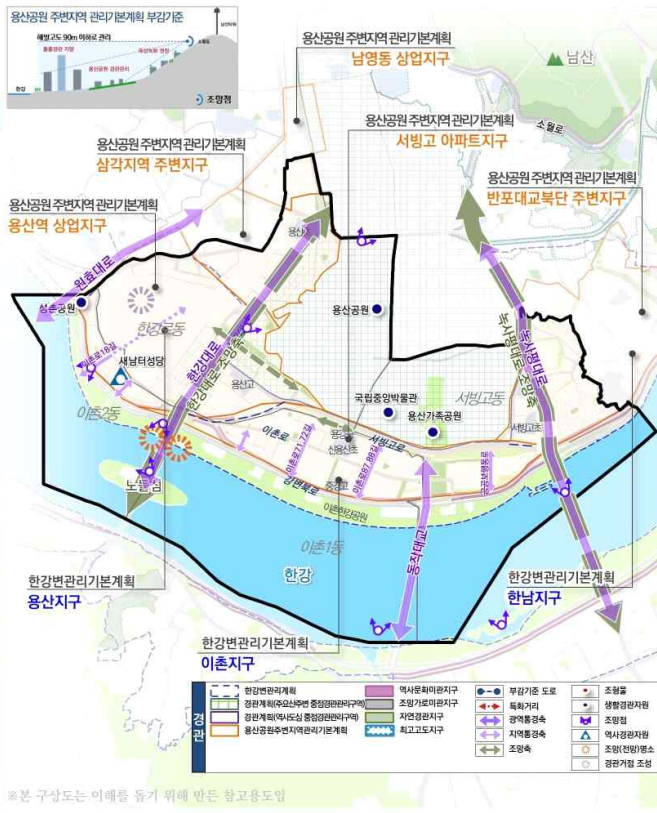




### 3. 경관

#### 경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연 녹지 경관	• 용산공원, 남산 일대 주요산 주변 중점경관관리구역	• 자연경관자원과의 조화로운 경관 조성을 위해 경관 관리대상 내 필요시 경관계획상 조망점을 참조하여 경관심의시 경관 시뮬레이션 검토 • 용산공원, 남산주변 중점경관관리구역은 경관심의시 경관계획 주요산 주변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 • 건축계획 수립 시 자연경관자원으로의 통경축을 고려한 배치계획 유도
	• 성촌공원, 용산기독교공원	• 자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
수변 경관	• 한강변 일대 한강변 중점경관 관리구역	• 한강변 중점경관관리구역은 경관심의시 경관계획 한강변 중점경관관리구역 가이드라인 및 체크리스트를 활용하여 경관관리 적합성 여부 검토 • 원형대로, 한강대로, 녹사평대로 등을 대상으로 광역 통경축과 지구통경축을 설정하여 한강변 조망기회 확대 • 주요산으로의 자연조망 관리를 위한 경관시뮬레이션 기준점을 활용하여 다양한 스카이라인 유도 • 통경축, 보행축을 통한 열린 수변경관 유도
	• 역사문화미관지구 (이촌로, 강변북로 일대) • 새남터성당	• 역사문화미관지구는 문화재와 문화적으로 보존 가치가 큰 건축물 등의 미관 유지 및 관리 • 주요 역사자원을 보호하고 조화를 고려한 건축 계획 유도
역사 경관	• 국립중앙박물관	• 국립중앙박물관은 배후경관의 조화를 고려한 주변 지역 경관관리
	• 용산공원 주변지역 (녹사평대로 일대)	• 용산공원 주변지역은 용산역 전면 녹지축, 서빙고로 일대 가로변 조망과 통경축 관리 및 소월로에서 조망 부각 기준 관리
가로 및 시가지 경관	• 조망가로미관지구 (녹사평대로 일대)	• 조망가로미관지구는 도시이미지 및 주변지역 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 관리



※본 구성도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

### 4. 생활서비스시설

#### 생활서비스시설의 개념 및 분석

<b>생활서비스 시설의 개념</b>	<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>
<b>생활서비스 시설의 종류</b>	<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 요구시설 및 필요사유 등을 분석	주민이 요구하는 필요시설 파악
	보행이용 분석	• 계획항목별 10분보행거리의 이용반경의 분석 통해 시설별 보행이용 접근에 대한 서비스소외지역을 도출	보행거리에서 소외된 범위 파악
정량분석	공급불균형 분석	• 계획항목별 지표분석(이용인구 대비 기공급 수준) 통해 부족, 충분 등 서울시 시설공급 수준(지표)의 도달 여부를 파악	시 공급수준 대비 부족시설 파악

### 4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민주거 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이동반경 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 종교공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 자연(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장래천, 성내천 등 지류 하천 ※재외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 원중, 안결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(ha)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이동반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※재외: 병원/병원/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노안종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※재외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHPMail 내 세부분류 없음	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 특시설 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※재외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참여단 위크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※재외: 법상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHPMail 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 현실화 위해, 공원/운동장/아구장 등의 생활체육시설 포함	참여단 위크숍 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 필요시설 (소규모)	주민주거 필요시설 (중,소규모)	주민주거 하위시설	주민주거 필요시설 (중,소규모)	주민주거 하위시설	주민주거 하위시설	주민주거 필요시설 (중규모)
정량 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	부족	충분	부족	부족	부족	부족	충분

**분석결과 (참고사항)**

- **우선적 시설공급 고려 대상: 공원, 노인여가복지시설**  
(주민주거의 필요시설, 보행이용의 소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
- **공원:** 용산공원은 조성 중임에 따라 분석에 포함되지 않았음.  
용산공원 조성 후 공원서비스 부문이 향상될 것으로 예상되며, 기존 공원의 이용 및 활용 증대를 위한 공원 정비 등의 환경개선 검토
- **노인여가복지시설:** 생활권에 전혀 존재하지 않고 있는 시설로, 향후 재건축 또는 재개발 정비사업의 공공기여시설로 신규 확보하는 방향으로 검토하고, 기존 공공시설의 복합화를 통한 확보방안 고려
- **주민주거 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 공급 불균형의 부족시설: 주차장, 공공체육시설**
- **주차장/공공체육시설:** 서비스소외지역을 고려하여 주민이 체감할 수 있는 위치에 신설 또는 기존시설의 활용을 통한 확보 검토

수요분석

■ 주민주거 분석: 주민주거의 필요시설 요구사항 파악


■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악

■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준 시 평균값 대비 부족 여부 파악



### 4. 생활서비스시설

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


중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공영주차장 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>불법주차가 많아 혼잡하며 도로에 큰 지장</li> <li>마을 여유공간 부족</li> <li>재래시장 주차공간 절대적 부족</li> <li>일요일 교회 주차시 교통 마비</li> </ul> </li> </ul>	
노인종합복지관(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>노인을 위한 공간 및 시설 부족</li> <li>경로당보다는 다양한 체육, 건강증진, 휴식 가능한 시설(샤워시설, 화장실, 취사시설, 식당 등) 설치요망</li> <li>실버타운 같은 고 퀄리티 노인시설 유치 시 잠재수요가 매우 높음</li> <li>접근성 미비 및 이용 불편</li> <li>집에 있는 시간을 소통하는 시간으로 활용</li> </ul> </li> </ul>	
다목적 체육센터(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>운동시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>주민 센터 운동시설 한계</li> <li>테니스장, 수영장, 탁구장 등 필요</li> <li>초보자부터 숙련자까지 이용 가능한 시설 필요(체력단련시설, 수영장, 휴게 공간, 건강트레이닝센터)</li> <li>운동을 통한 친목도모</li> </ul> </li> </ul>	
근린시설(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>녹지공원, 상점, 목욕탕, 저가의 카페, 윈도우 골프연습장 필요</li> </ul>	<p>주민요구 하위시설</p>
문화예술공연장(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>영화나 음악 공연할 장소 부재                             <ul style="list-style-type: none"> <li>비교적 부촌지역으로 주민들의 문화적 욕구 충만하여 매우 높은 이용수요 예측</li> <li>다방면으로 문화예술 접근 요망</li> </ul> </li> </ul>	
도서관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>낮은 접근성으로 인한 이용 불편</li> <li>다양한 도서관비, 휴게공간, 인터넷검색, 스타디움, 독서그림 등을 갖춘 도서관 필요</li> </ul> </li> </ul>	
청소년수련관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>좋은 프로그램을 활용한 청소년 스마트폰 중독 예방</li> </ul>	
미술관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>문화시설 미흡                             <ul style="list-style-type: none"> <li>미술관 같은 문화시설 필요</li> </ul> </li> </ul>	
기타(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>미관상 좋지 않은 간판을 정비하고 규격화</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **공영주차장, 노인종합복지관, 다목적 체육센터**
- 공영주차장은 우선으로 공급을 필요로 하는 시설로 파악되며, 노인종합복지관 및 다목적 체육센터는 주민 삶의 질 향상을 위해 중장기적 공급계획 검토 유도

### 4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(8표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민과 방문객을 수용할 수 있는 주차공간 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>이촌시장 심각한 주차난 : 단속위주 행정은 한계</li> <li>일요일 교회 주차시 교통 마비</li> <li>카페, 유적지, 대형성당 등 방문차량 주차공간 부족</li> <li>골목 주차로 인한 불편</li> </ul> </li> </ul>	
노인복지센터(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>먼 거리에 위치한 노인복지센터 접근성 미비</li> <li>노인을 위한 쉼터, 다목적 건강 교육 필요</li> </ul> </li> </ul>	
소공원(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>쉼터가 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>주민들이 쉴 수 있는 쉼터가 부족</li> <li>녹지 및 소공원 부재</li> <li>자투리공간을 활용한 휴식, 휴게공간 및 녹지공간 확보 필요(벤치, 화장실 등 편의시설 설치요망)</li> </ul> </li> </ul>	
어린이집(6표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이집이 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>동 내 어린이집 부족</li> <li>직장인을 위한 종일반 어린이집 필요</li> <li>구립어린이집 부족(대기자 약 500명)</li> <li>집, 역, 또는 직장 근처에 학부모가 등·하교시키기 편한 곳에 필요</li> </ul> </li> </ul>	<p>주민요구 하위시설</p>
청소년 독서실(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>쾌적한 독서실 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>작은 규모의 사립 독서실이 존재하나 관리 미비</li> <li>충분한 책 보유 필요</li> </ul> </li> </ul>	
작은 도서관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관 협소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>먼 거리로 인한 불편함</li> <li>다국적 다수의 외국인 거주하고 있지만 이를 위한 도서관 부재</li> <li>책 구입을 통한 독서 어려움</li> </ul> </li> </ul>	
기타(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이 놀이터(1) : 어린이 놀이터 부재로 인한 어린이 놀이 환경 열악</li> <li>학원(1) : 인근 학원 부재로 초등학생 타지역으로 이동</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 소공원**
- 중규모 시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 공영주차장, 노인복지센터이며, 소공원은 기존시설의 환경을 개선하고 자투리 공간을 활용한 공간확보 검토



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

#### 이용반경서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 이촌·한강 지역생활권은 모든 시설에 대한 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설과 주차장, 청소년아동복지시설은 생활권 전반에 걸쳐 소외되어 있어 검토가 필요함

### 4. 생활서비스시설

#### 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
평균값 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
서울시평균값 (자치구평균값)	1.32 (1.00)	0.48 (0.30)	0.94 (0.89)	0.02 (0.06)	0.33 (0.30)	1.64 (1.26)	0.42 (0.77)
이촌·한강 생활권	0.90	0.51	0.43	0.00	0.09	0.92	0.58
인구 현황	69,431명	26,953세대	69,431명	10,232명	10,600명	3,151명	69,431명
시설 현황	62.7ha	1,372면	3개소	0개소	1개소	29개소	4개소
결과	부족	충분	부족	부족	부족	부족	충분

#### 평균지표에 의한 공급 불균형 분석 결과

- 이촌·한강 지역생활권은 주차장, 공공체육시설을 제외한 5개 시설이 서울시 평균에 미달함(노인여가복지시설0개소)
- 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

※ 인구 및 세대수 출처 : 2016 서울통계 / 시설개소 및 면적 출처 : 2014, 2015 서울통계, 서울시 GIS 데이터 (2014, 2015)

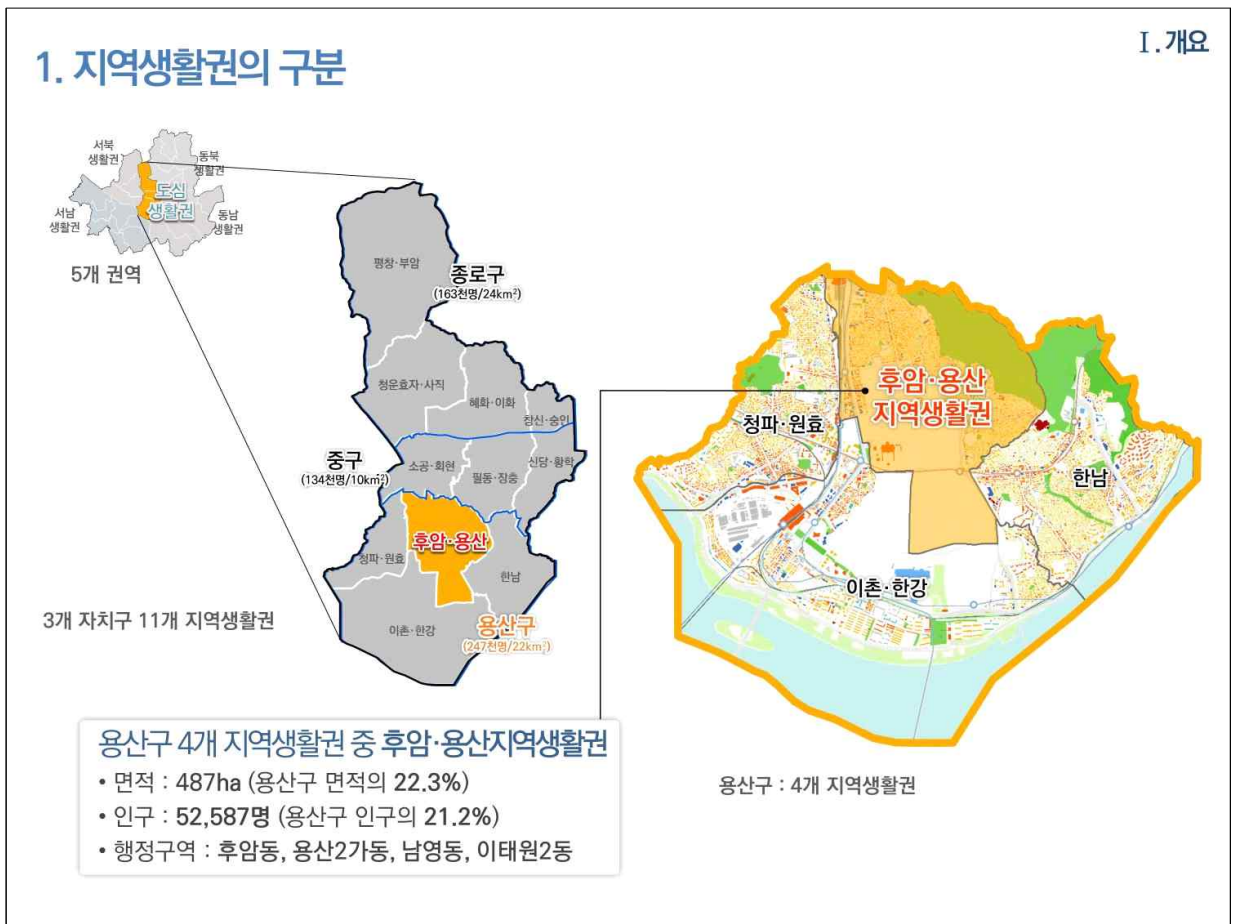


# 후암·용산 지역생활권계획

---







## 2. 지역생활권의 개요

### 남산 아래 자연과 어우러진 쾌적한 후암·용산 지역생활권

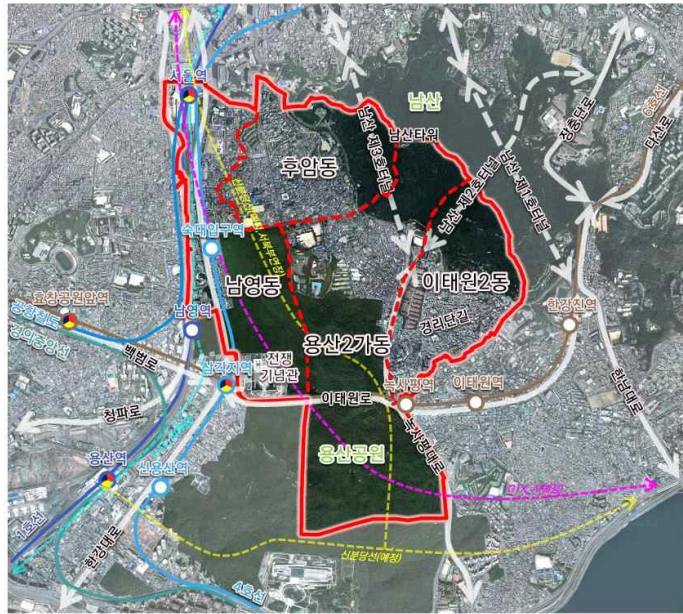
#### 후암·용산생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	487	52,587	24,932	1.93
남영동	119	8,643	5,440	1.49
이태원2동	86	11,154	4,966	1.99
용산2가동	196	13,106	5,776	2.04
후암동	86	19,684	8,750	2.18

※ 출처: 2016 서울통계

#### 지역생활권의 특성

- **다세대, 다가구 중심의 주거 밀집지역**
  - 남산주변 남쪽 구릉지에 주거 밀집
  - 인구는 감소추세나 노인인구 비율은 높음
- **공원 및 특화거리 입지**
  - 남산공원, 용산공원, 경리단길, 남산타워 입지
- **주거개선 및 도시재생 사업 중**
  - 서울역 일대 후암동 특별계획구역, 해방촌도시재생사업



## II

### 현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도



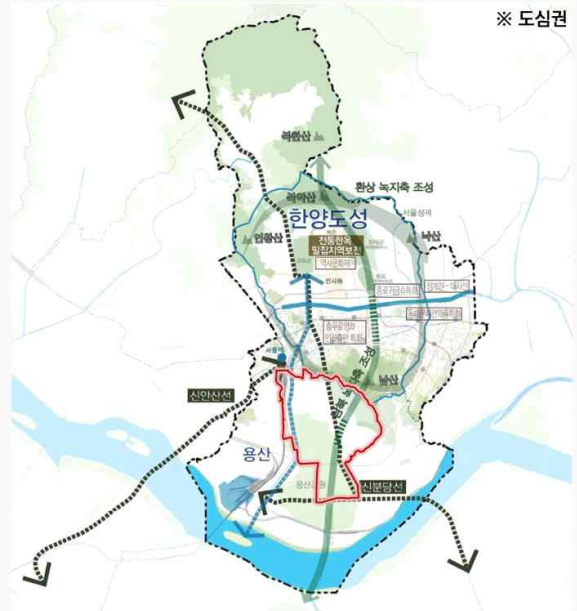
II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)  
**소통과 배려가 있는 행복한 시민도시**

역사문화도심으로서의 위상 및 글로벌 경쟁력 강화

- 서울역~용산 연계 국제중심기능 강화
- 도심주거 확충을 통한 도심부 활력증진
- 노후주거지의 주거환경 개선 및 기반시설 확충
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전
- 교통수요관리 강화
- 대중교통을 이용한 도심 접근성 강화
- 남북녹지축 및 환상녹지축 조성
- 용산공원 조성 추진
- 도심부 정체성 강화 및 매력증진
- 도심형 특화산업 육성



1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

2025 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)  
**더불어 함께 사는 쾌적하고 안전한 삶터로서의 주거지 통합재생**

기본방향

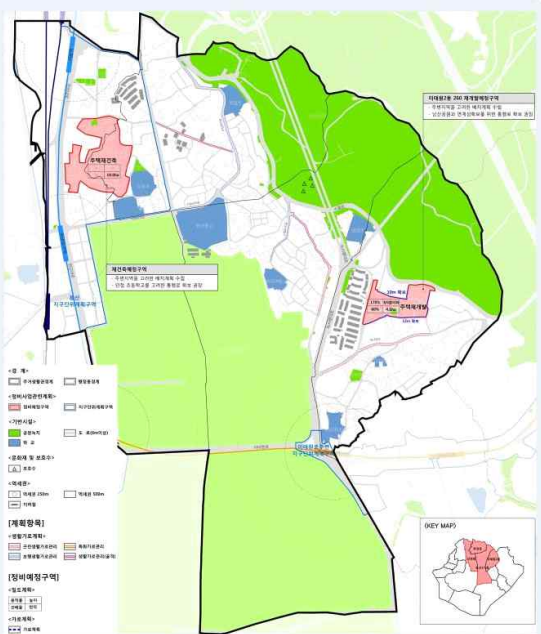
- 미래가치를 증진하는 지속 가능한 주거지 재생
- 배려와 공존을 통한 사람과 장소 중심 주거지 재생
- 소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생

도심권 주거지 관리방향

- 도심주거기능 확충을 통한 도심부 활력증진
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전 및 관리

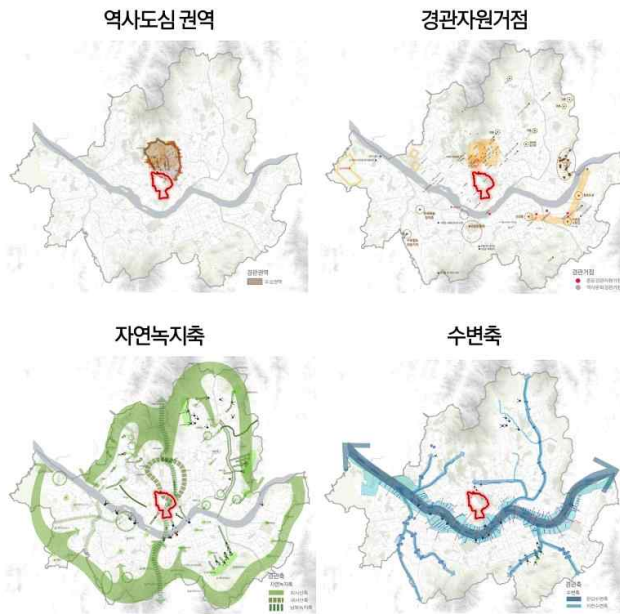
후암·용산 주거생활권 관리방향

- 노후화된 다세대, 다가구 밀집주거지역 계획적 관리 및 주거환경 개선 유도
- 다수의 사업구역 및 용산지구단위계획 등 대규모 개발을 고려한 주거환경관리
- 사업시 기존 지역주민을 고려한 다양한 주거유형 및 소형주택 공급 유도
- 보행환경 개선 및 주차장 확보 등을 통한 교통편의성 개선 유도



### 1. 상위 및 관련계획

## 2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시) 자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시, 서울



경관구조	기본구상
<b>경관권역</b> "4대문 범역과 한양 도성을 모두 포함한 역사도심경관권역"	<b>역사도심권역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리</li> <li>주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고</li> <li>내사산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리 및 조망보호</li> </ul>
<b>경관축</b> "내외사산과 남북녹지축을 포함한 자연녹지축과 한강과 지천의 수변축"	<b>자연녹지축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지의 자연성 및 경관특성 유지</li> <li>내·외사산 등 주변지역과 연계하여 시가지 녹지 네트워크 구축</li> <li>하천 및 시가지에서 배후산 조망 확보</li> </ul> <b>수변축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>수변 자연성 보호 및 연접지역 경관자원과 연계관리</li> <li>수변 경관특성과 조화로운 주변지역 개발관리</li> <li>수변의 일련조망경관 형성 및 배후산 조망 확보</li> </ul>
<b>경관거점</b> "국가지정문화재와 공공시설, 건축물 등 경관자원거점"	<b>경관자원거점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>국가지정문화재의 고유한 역사성 유지관리</li> <li>중요경관자원 유형별 상징적 경관특성 유지</li> </ul>

### 1. 상위 및 관련계획

## 2030 서울시 공원녹지 기본계획 (2015, 서울시) 더불어 사는 숲의 도시, 서울

#### 공원기본계획

##### ▶ 기존공원의 정비사업을 통해 공원의 질적 향상

기존공원 재정비	목표연도	공원명	사업내용	면적(㎡)
	1단계 (2020)	남산공원 시설 재정비	회현지구 조성 /공원시설 및 접근시설 개선	8,733
미집행공원 조성	목표연도	공원명	위치	면적(㎡)
	1단계 (2018)	남산1근린공원	용산구 후암동 30-182	211

##### ▶ 신규공원 확충을 통한 공원서비스 소외지역 해소

도시계획시설 공원화 계획	목표연도	권역	공원명	위치	사업내용	면적(㎡)
	2단계 (2030)	도심권	해방촌 노와주차장	용산구 용산동2가 1-1 497	그린웨이 사업과 연계하여 공원화 사업 제안	884
신규공원 및 이전적지 공원화 확충계획	목표연도	사업명	사업내용	면적(㎡)		
	2단계 (2030)	신규계획공원	용산공원	3,738,942		

#### 녹지기본계획

##### ▶ 도시 녹지축과 공원 녹지 단절구간의 연결계획 수립

녹지축 단절구간 현황	구분	단절구간	단절원인	단절규모(m)
	남북 녹지축	용산구 해방촌	도시화 지역	350
녹지축 단절구간 연결대상지	단절구간	용산구 해방촌		
	연결 유형	개발사업 시 연결형		
	연결방향	해방촌 지역 정비사업 추진 시 남산과 용산공원(예정)의 녹지축 연결		

##### ▶ 남북녹지축 구간 연결대상지



## 1. 상위 및 관련계획

## II. 현황조사 및 분석

### 서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시) 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

#### 교통비전

- 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

#### 정책방향

- 사람이 중심인 교통 • 함께 이용하는 교통 • 환경을 배려하는 교통

#### 부문별 추진계획

- 누구나 쉽게 이용할 수 있는 쾌적한 서울 도시철도
  - 광역철도 연장 및 급행서비스 제공과 기존선 급행화방안 검토
  - 도시철도 안정성 및 친환경성 강화를 위한 기존선 지상구간 지하화 검토
  - 버스와의 연계성 향상을 위한 환승여건 개선



#### • 지속가능한 수요대응형 버스체계 구축

- 버스 네트워크 확충 및 기능 정립
- 대중교통 맞춤형 스마트 환승센터 확충

#### • 보행자가 최우선이 되는 교통환경

- 이면도로 보행자 안전관리 체계화
- 대중교통 이용이 편리한 보행환경 조성
- 교통약자를 위한 보행환경 개선
- 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성

#### • 자전거 타기 안전한 서울

- 자전거와 대중교통 연계 지원
- 자전거 도로망 단계적 확충

#### • 대기오염물질 제로 배출 기반 구축

- 비동력무탄소 교통수단인 보행 및 자전거를 활성화하여 교통부문의 친환경성 강화

#### • 시민의 삶을 존중하는 도로

- 친환경 도로공간 활용
- 도심 통과교통억제 및 지상부 친환경도로 조성
- 대중교통중심의 공간 활용
- 불합리한 도로구조 개선

#### • 인간중심의 주차환경 조성

- 주차상행이 열악한 지역에 대한 지속적인 주차공간 공급방안 모색
- 불룩별 주차수요 관리

## 1. 상위 및 관련계획

## II. 현황조사 및 분석

### 서울특별시 도로정비 기본계획(2011~2020) (2014, 서울시) 시민의 삶을 존중하는 도로

#### 도로체계 정비방향

- 도로 공간 및 차로 운영
  - 차량이동 중심의 단일공간에서 복합공간으로 전환
  - 획일적인 차로 운영에서 다수단 복합 차로 운영
  - 보행·녹지공간 확충
- 공간적 한계
  - 도로의 입체적 활용으로 공급의 공간적 한계 극복
- 시설물
  - 시설물 통합화 및 HUD 보급으로 노변시설물 정리
- 포장 소재
  - 저소음·저탄소 포장 도입으로 도로환경 개선

#### 추진전략 및 운영방안

##### [도로망의 효율적 활용]

- 주요간선도로 정비
  - 도시고속도로 건설, 상습정체구간 용량 확충, 지하화 추진
- 불합리한 도로구조 개선
  - 단절구간, 차로 불균형, 사고다발도로 등 위험구간 구조 개선

##### [대중교통 중심의 도로]

- 서울시계 연결도로 BRT 확대 구축
  - 광역버스 체계 개편과 연계
- 서울시계 환승 체계 구축
  - 시계 환승센터·BRT 사업과 연계
- 서울시계 연결도로 추가 건설 지양

##### [시민중심의 도로공간]

- 친환경 도로공간 활용
  - 승용차 차로 축소
  - 보행환경 개선을 통한 보행권 확보
  - 보행·자전거·친환경 교통수단 공존
- 도심 안 도로공간 재편 우선 추진
  - 도시의 수요관리 사업과 연계 추진

##### [환경을 생각하는 도로]

- 생활자연환경복원을 위한 도로 지하화 추진
  - 도로기능 회복 및 재난 안전성 향상
  - 소음 매연지역 단절 문제 해결
- 환경친화적인 도로설계
  - 빗물 순환이 가능한 도로 정비



### 1. 상위 및 관련계획

#### 자전거도로 인프라 구축 기본계획 (2015, 서울시) 쾌적하고 안전한 자전거인프라 구축

**추진방향**

- 한강·지천·자전거간선축과 연계를 고려한 동서축, 남북축, 도심순환축 간선망 구축
- 기설치 및 설치 예정 자전거도로, 도시개발사업 등 관련 계획 검토를 통한 노선 연계

**세부 추진절차**

- 자전거도로 간선망 구축을 위한 세부 추진절차는 자전거도로 노선의 문제점 극복 방안과 자전거도로 추진현황을 기준으로 장래 통행수요를 고려하여 간선망을 구상함
- 간선망 구안(안)에서 기설치 자전거도로를 최대한 활용할 수 있는 연계노선으로 간선망 노선을 구체화함
- 구체화된 자전거도로 간선망의 자전거도로 유형 검토 및 노선 피드백 등을 통해 간선망을 구축함

**노선의 문제점**

- 동서간 간선망 결여
- 한강변 자전거 도로 연계성 미비
- 자전거 관련계획 연계 필요
- 자전거 도로 단절 등으로 연속성 결여

한강 자전거 도로와 도심간 연계성 미비

### 1. 상위 및 관련계획

#### 용산공원 주변지역 관리 기본계획 (2016, 서울시) 미래유산인 용산공원과 어우러진, “다양한 활동과 문화가 공존하는 열린 공간”

**종합기본계획상 지구구분 및 관리방향**

<b>남영동 상업지구</b>	<p><b>목표</b> 한강로변 업무축 형성 및 남산·용산공원 경관관리</p> <p><b>기본 방향</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한강로변 업무축 강화</li> <li>2. 캠프킴 업무거점 역할</li> <li>3. 공원 주진입로, 경계부 관리</li> </ol>
<b>삼각지역 주변지구</b>	<p><b>목표</b> 한강로 업무기능 강화 및 중심지 주변지역 관리</p> <p><b>기본 방향</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 삼각지역 중심으로 업무기능 강화</li> <li>2. 유통업무설비지역 관리 및 재생 필요</li> <li>3. 도시조직보전</li> </ol>
<b>후암동 및 미대사관 주변지구</b>	<p><b>목표</b> 한강로변 업무축 형성 및 남산·용산공원 경관관리</p> <p><b>기본 방향</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한강로변 업무축 강화</li> <li>2. 남산 및 용산공원 조망 관리</li> <li>3. 서울역 7017 프로젝트와 연계</li> </ol>
<b>해방촌 주변지구</b>	<p><b>목표</b> 해방촌 일대 주거지 정비·관리 및 남북녹지축 조성</p> <p><b>기본 방향</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시재생활성화지역 정합성</li> <li>2. 대규모 공공부지 관리가이드라인 제시</li> <li>3. 남북녹지축 실현</li> </ol>
<b>이태원로 주변지구</b>	<p><b>목표</b> 지역특성을 고려한 특화기조 조성 및 공원접근성 관리</p> <p><b>기본 방향</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 특화가로 중심 관리</li> <li>2. 녹사평역과 연계한 공원 입구 강화</li> <li>3. 이태원로 주변 경관 관리</li> </ol>

II. 현황조사 및 분석

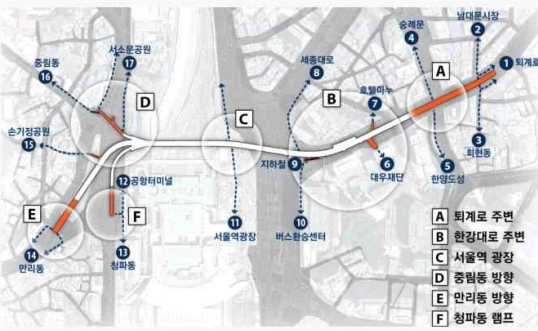
1. 상위 및 관련계획

서울역 7017 프로젝트 (2015, 서울시)  
“차량길”에서 “사람길”로 재탄생

서울역 7017 보행길

- 1970년에 만들어져서 2017년에 다시 태어나는 역사적 고가
- 1970년 차량길에서 17개의 사람길로 재탄생
- 1970년에 만들어진 17m 높이의 고가
- 서울역고가 뿐만 아니라 서울역 일대를 **고가**가치로 만드는 도시재생의 선도사업

서울역 고가	단절된 동서를 연결하고 주변지역으로 스며드는 보행길로 조성
서울역 고가 상부계획	쉬고 가닐며 다양한체험이 가능한 활력있고 매력적 공간으로 조성



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시재생전략계획 (2015, 서울시)  
따뜻하고 경쟁력 있는 도시, 서울

II. 현황조사 및 분석

서울역 일대 도시재생활성화지역

역사도시와 연계하는 국제적 관광·문화 허브



- 사람의 유입을 위한 역사문화적 장소성 강화
- 보행친화적 장소 연결로 유동인구 확산
- 맞춤형 역량강화로 자생적 재생 유도

	물리적 측면	산업 경제적 측면	인문 사회적 측면
지역 현안의 해소	대규모 기반시설로 인한 지역단절	지역산업 쇠퇴, 청마동 일대 봉제산업 등 상권침체	지역에 대한 부정적 이미지
지역 잠재력의 활용	서울역 고가의 보행교량 전환 (서울역 고가 7017)	국립극단, 서울역 북부 역세권 등 잠재적 가용지 보유	1일 평균 30만 이상 유동인구 주변에 풍부한 역사문화관광자원

해방촌 일대 도시재생활성화지역

풍부한 자연환경과 글로벌한 문화적 특색을 활용한 해방촌 지역의 명소



- 삶의 질 개선을 위한 기반시설 정비
- 노후주택 개량 및 관리를 통한 주거환경 개선
- 지역자산을 활용한 마을가치 향상
- 주민중심 공동체 네트워크 형성 지원

	물리적 측면	산업 경제적 측면	인문 사회적 측면
지역 현안의 해소	최고고도지구에 의한 건축제한, 기반시설 부족	주변상권 확장에 따른 해방촌 내 지역상권 침체	젊은 층의 지속적 감소로 고령화 심화
지역 잠재력의 활용	용산공원 등 자연친화적 주거환경 조성 가능	신용시장의 입지성과 상징성	다양한 문화 공존, 역사문화적 자산 풍부 (108년, 해방촌성당, 해방교회, 해방촌축제, MBC 매스튜디오)



### 1. 상위 및 관련계획

용산공원 정비구역 종합기본계획 변경계획 (2014, 국토교통부)  
**민족성 및 역사·문화성을 갖춘 자연생태 및 국민휴식 공간인 국가공원**

공원 기본구상	
생태 체계	<b>녹지체계</b> 남산으로부터공원으로, 다시 한강으로 연결되는 연결녹지 및 공원 내 산림 녹지, 이용녹지, 생산녹지로 구분
	<b>수체계</b> 공원을 소유역으로 나누고, 만조선 복원과 함께 주요 결절지점에 저류기능 및 친수공간(pond)와 이를 연결하는 내(stream), 그리고 빗물 저장과 정화 기능을 하는 습지(wetland)를 조성
	<b>경관체계</b> 숲, 들, 호, 내, 습지로 이루어진 대표 경관을 바탕으로 부지 내 표고가 높거나 주변이 열린 곳을 주요 조망점으로 삼고 남산을 바라보는 경관축에는 시야를 가로막는 시설물 조성 제한
이용 체계	<b>공간 및 시설 체계</b> 생태적 체계와 수 체계, 그리고 지형, 경관 및 지하공간을 포함한 큰 틀 안에서 다양한 변화를 수용할 수 있는 공간 구조와 시설 활용방안 제시
	<b>동선 체계</b> 대중교통 및 보행을 통한 접근이 용이하도록 여러 출입구를 설정하며, 부지를 순환하는 동선과 도시의 보행 연계성 강화
	<b>프로그램 체계</b> 공원의 생태적 계획에 맞는 프로그램과 함께 부지의 역사 및 문화를 강조하고 주변도시와 연계될 수 있는 프로그램 제시
<b>종합 기본구상</b> 대상지의 자연적 역사·문화적 조건을 존중하면서 공원의 물리적 골격을 구성하는 생태체계와 공원 이용을 위해 새롭게 도입되는 구조인 이용체계의 유기적인 상호작용을 통해 전체적인 공원을 구성	

### 1. 상위 및 관련계획

용산구 중·장기 종합발전계획 (2012, 용산구)  
**2030 세계의 중심 이제는 용산시대**

Vision

창조도시

생명도시

균형도시

**7대 창조권역**

- 역사·문화·교육권역: 교육과 문화의 주기가 결합한 소용이 장소
- 남산특화권역: 생태계와 공존하는 자연친화적 주거지
- 도시재생권역: 새로운 개념의 주거문화단지
- 첨단국제업무권역: 부도심으로 비상하는 국제업무 거점지구
- 역사생태권역: 역사 및 생태환경의 복원과 수변지구
- 수변도시재생권역: 공공성의 회복과 수변 주거문화단지
- 국제교육특화권역: 다문화 소통 및 관광체험지구

**5대 비전축**

- 역사·문화권축: 백범기념관~선정기념관~국립중앙박물관으로 이어지는 역사·문화관광축 설정
- 국제관광문화축: 역사·문화관광축과 연계하여 다문화 체험 공간 조성
- 수변생태축: 한강과 연계하는 수변생태지속형 축
- 녹지축: 남산과 한강을 연계하는 녹지축 형성
- 남산조망축: 수려한 남산의 경관을 조망할 수 있는 조망축 보전

**6대 목표**

- 창조적 명품도시
- 꿈이 실현되는 도시
- 자연과 사람이 공존하는 도시
- 녹색 존중의 도시
- 더불어 함께하는 도시
- 구민 중심의 협치 도시

**9대 전략**

- 융합과 교류의 도시
- 미래형 창조산업 도시
- 지식과 정보의 중심도시
- 구민의 건강한 삶이 지속되는 도시
- 문화와 역사가 숨쉬는 도시
- 사회적 약자와 더불어 사는 도시
- 세계인과 함께하는 도시
- 소통하여 발전하는 도시
- 협력과 공존을 통한 상생하는 도시



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

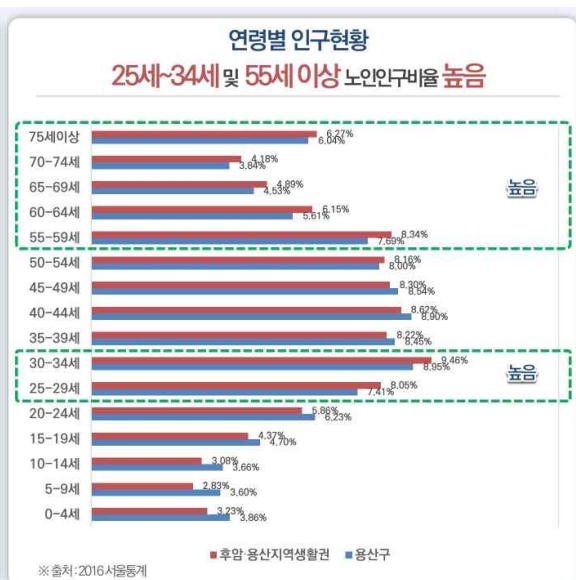
용산구 주요업무계획  
2015~16년도 후암·용산지역생활권에 34개의 지역 개발 사업

2015년도 용산구 주요사업계획	2016년도 용산구 주요사업계획
<p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>노숙인 및 쪽방 주민을 위한 시설 운영지원(다시서기 종합지원센터, 인정복지관 만나생, 서울역 쪽방상담소)</li> <li>여성이 안전한 환경조성(여성 안심택배-갈월종합복지관 주차장, 여성 안심지킴이의 집, 여성 안심 귀가 프로젝트, 여성 안전교실 운영)</li> <li>시간제 보육서비스(일시 보육) 제공_이태원2동 어린이집</li> <li>이태원2동 지구촌 어린이집 개원</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>진로직업체험지원센터(미래야) 운영_서울시 청소년 미디어센터</li> <li>도서관 현황 : 남산도서관, 용산도서관, 용암 어린이 영어도서관</li> <li>작은 도서관(문고, 북카페) 현황 : 후암동 북&amp;캠프, 용산2가동 새마을문고, 남영동 독서사랑문고, 이태원2동 새마을문고, 백합어린이도서관, 단꿈작은도서관, 다시서기 문고</li> <li>엄마랑 아이가 함께하는 「북스타트」 프로그램 운영 : 백합어린이도서관</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>도시구조물 벽면녹화(이태원동 689)</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>재건축사업 추진(후암동 제1구역)</li> <li>동자동 도시환경정비사업</li> <li>수도여고부지 내 「서울시 교육청」 이전 추진</li> <li>후암동 특별계획구역 결정</li> <li>해방촌 일대 도시재생사업 추진</li> <li>후암시장 시설현대화</li> <li>소월로 38길 보행환경 개선</li> </ul>	<p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>갈월종합사회복지관 운영</li> <li>다시서기, 인정만나생, 서울역 쪽방상담소 등 자립생활환경 조성</li> <li>동자동 쪽방지역 미끄럼방지 '안심계단' 설치</li> <li>갈월종합사회복지관 주차장 : 여성 안심택배 무인보관소 설치</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>구립 공공도서관 운영 : 용암 어린이 영어도서관</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>수방대책으로 안전환경 조성을 위한 수방시설물 확충</li> <li>하수관 정비 및 확충으로 안전사고 예방 : 두텁바위로 12 주변 외 2개소 사각형거 보수보강</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>노후 및 파손된 도로의 신속정비(회나무로 21길)</li> <li>이태원 지하보도 노후조명시설 개선</li> <li>경리단길 주변 보안등 개량</li> <li>재건축 사업 추진 : 후암동 제1구역</li> <li>동자동 도시환경정비사업</li> <li>관광인프라 확충을 위한 숙박시설 갈월동 관광호텔 신축공사</li> <li>구 수도여고 부지 내 서울시 교육청 이전 추진</li> <li>미 합중국 대사관 이전 추진</li> <li>해방촌 도시재생 사업 추진</li> <li>후암시장 CCTV설치</li> <li>신흥시장 환경개선 사업</li> </ul>

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

인구  
용산구 대비 25세~34세 및 노인인구비율이 높으며, 인구 감소 추세

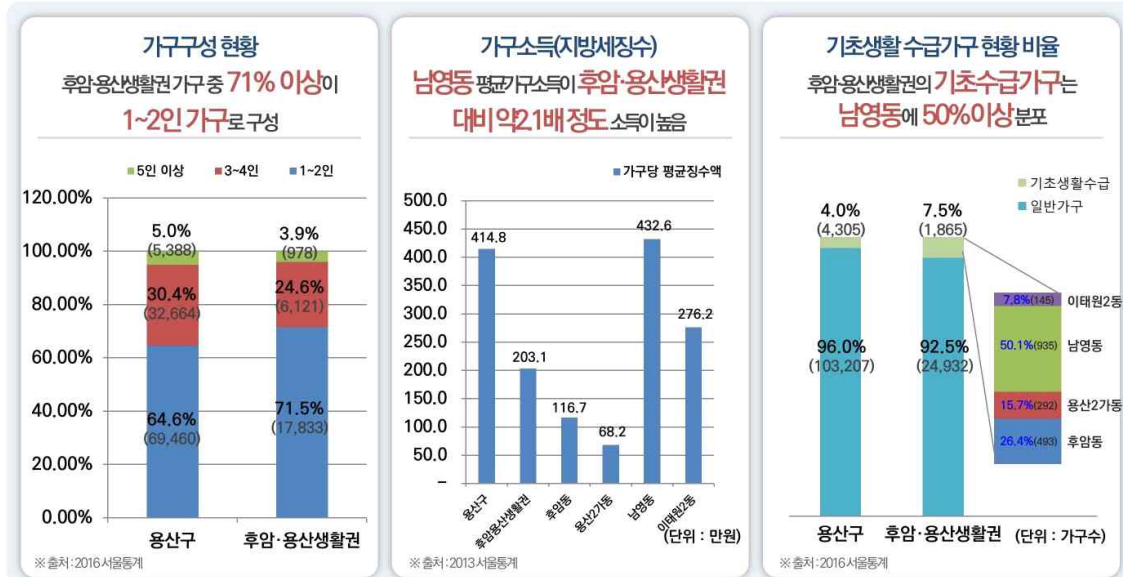


## 2. 기초현황

가구

### 1~2인가구 비율이 약71%로 가장 높음, 용산구 대비 평균소득이 낮음

- 용산구 대비 1~2인가구 비율이 높고, 기초생활 수급가구 비율이 높음 -

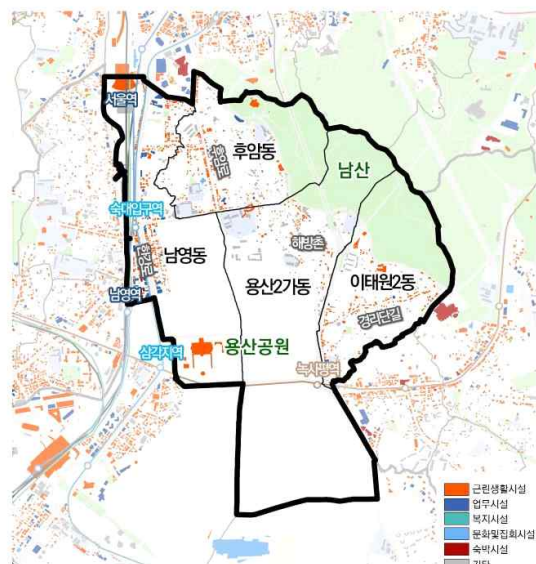
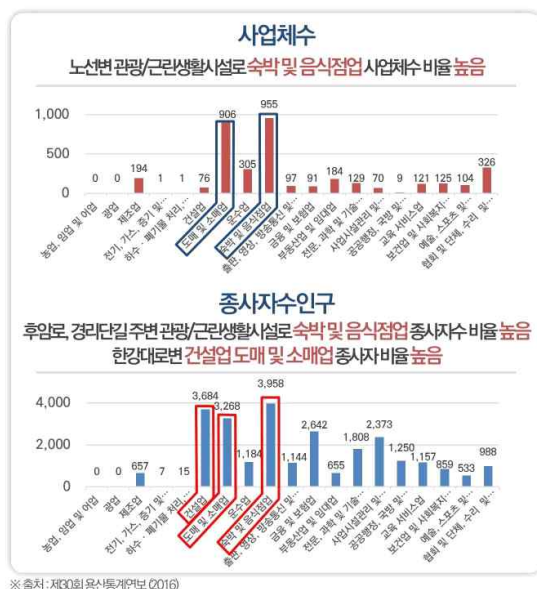


## 2. 기초현황

산업·일자리

### 숙박 및 음식점업, 도·소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 노선변 및 해방촌 일대 관광/근린생활시설 다수 입지, 한강대로변 업무시설 입지 -





II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

도시공간·정비

지구단위계획구역1개소, 도시재생활성화지역2개소, 재개발구역1개소 등

지구단위계획구역(1개소)

① 용산

- 도시기본계획의 정책기조에 부응
- 국제업무 및 첨단단지의 조성
- 용산공원과의 녹지축 연결
- 서해안사대 및 남북교류에 대비한 서울의 광역중심 건설

도시재생활성화지역(2개소)

- ② 서울역 일대 도시재생활성화지역
  - 역사도시와 연계하는 국제적 관광 문화허브로 육성
  - 초거대 역사권으로서 국제업무·관광 인프라 확충을 통해 많은 사람의 유입을 도모하고, 단절된 녹지·보행네트워크의 연결로 지역 활력의 시너지를 극대화하며, 확산된 활력을 기반으로 한 지역맞춤형 재생을 목표
- ③ 해방촌 일대 도시재생활성화지역
  - 인근의 남산, 용산공원 등 자연환경과 다양한 인종으로 구성된 글로벌한 문화적 특색을 활용하여 지역의 명소화를 추진
  - 주민역량 강화 및 활성화 프로그램 개발 등을 통해 더불어 살고, 지역의 유·무형자산을 활용하여 정체성을 강화하며, 참예된 골목 상권의 재활성화와 쾌적하고 안전한 녹색마을 조성 등을 목표

주거환경 개선지구(5개소)

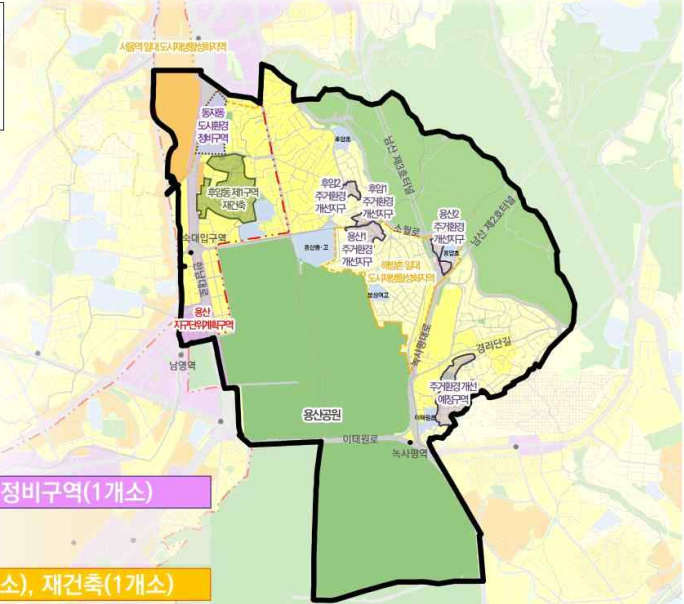
- ④ 후암1구역 -면적: 8339㎡
- ⑤ 후암2구역 -면적: 7262㎡
- ⑥ 용산1구역 -면적: 22243㎡
- ⑦ 용산2구역 -면적: 211870㎡
- ⑧ 주거환경개선예정구역 -면적: 52594㎡

도시환경정비구역(1개소)

- ⑨ 동자동구역 -면적: 444353㎡

재개발(1개소), 재건축(1개소)

- ⑩ (재개발)이태원2동 260번지 일대 -면적: 46,000㎡
- ⑪ (재건축)후암동 142-4번지 일대 -면적: 100,000㎡



※ 출처: 각 사업별 도시계획서, 국토교통부, 용산구 내부자료(2016)

2. 기초현황

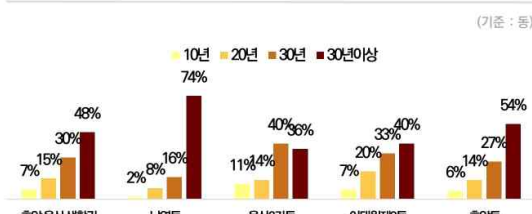
II. 현황조사 및 분석

주거 및 건축물

30년 이상 건축물 남영동 다수 분포, 5층 미만 주거용 건축물 용산구 대비 높음

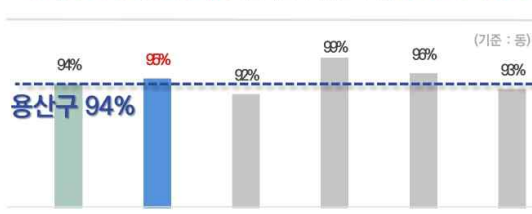
노후도

5층 미만의 주거용 건축물 중 30년 이상 건축물 비율이 높음  
남영동은 30년 이상 건축물 비율이 매우 높음

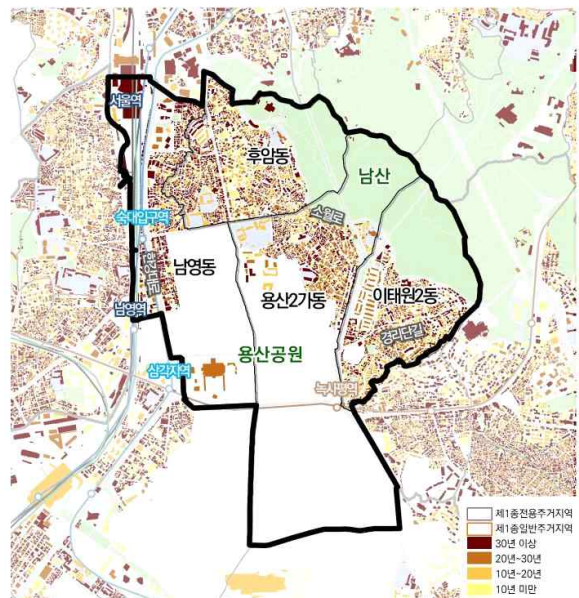


5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만의 건축물이 대부분이며, 용산구 대비 높음



※ 출처: 서울특별시 GIS자료 (2014)





## 2. 기초현황

### 교통

### 역세권이 한강대로/이태원로에 편중되어 있고, 내부 가로 폭원 협소

**도로현황**

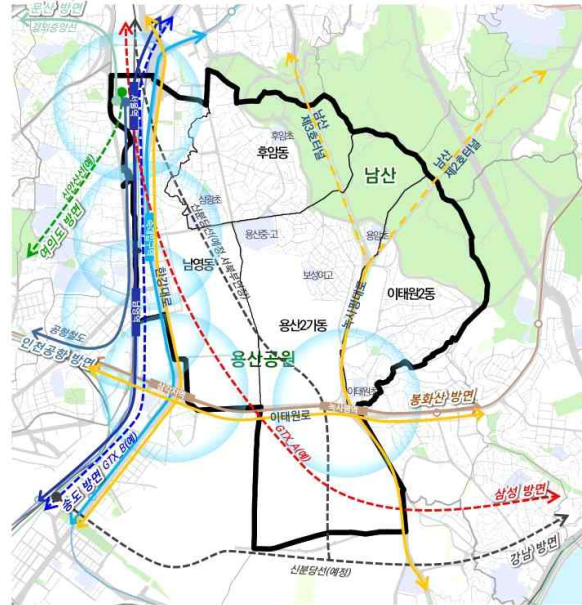
- 한강대로, 이태원로, 녹사평대로 통과

**대중교통(지하철 이용 현황)**

- 146호선, 경의·중앙선, 공항철도 여러 노선으로 지하철 접근성 양호
  - 후암동, 용산2가동, 이태원2동 남산 주변 지하철 이용 불편
  - GTX A, B 노선 및 신분당선(서북부연장), 신안산선 신설 예정

구분	역명	노선	일평균 승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	남영역	1호선	11,446	12,272
	숙대입구역	4호선	17,889	17,552
	서울역	1호선	63,194	56,468
		4호선	11,038	19,991
		경의중앙선	3,171	3,305
		공항철도	11,845	10,831
녹사평역	6호선	7,452	8,146	

출처: 서울메트로데이터경영장 (2015)



## 2. 기초현황

### 교통

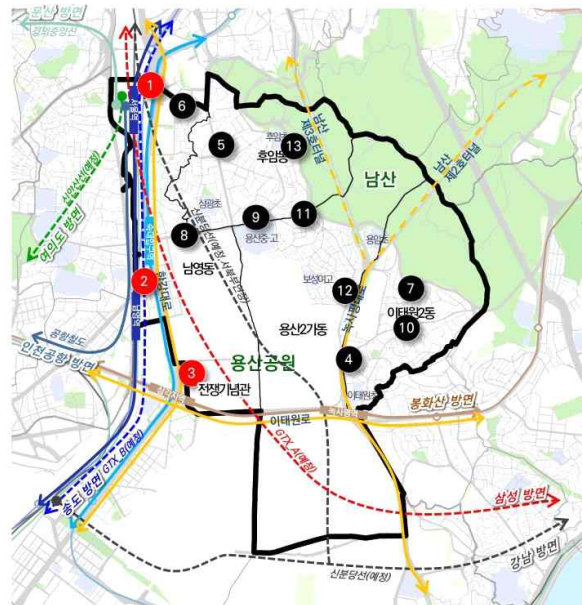
### 서울역 등 한강대로변 역세권에 보행통행 집중

**보행현황**

- 서울역, 숙대입구역, 삼각지역 역세권으로 보행통행 집중
- 서울역 광장 주변에 유동인구가 가장 높으며, 주중보다 주말이 유동 인구 비율이 높음

순위	지점정보 주요시설물/건물명	유동인구	
		주중평균	주말평균
1	서울역 광장	11,739	15,015
2	전산국제빌딩	9,198	6,936
3	전쟁기념관	2,786	6,876
4	서울이태원우체국	3,794	5,208
5	김밥천국 후암2호점	4,829	3,003
6	시티호프(후암로)	3,327	2,379
7	이태원2동 260-199 (안전운행 표지판 맞은편)	2,242	2,733
8	우정문구사	2,272	1,794
9	삼원 너털러스 휘트니스클럽	2,360	1,563
10	신호로20길 29(건인판표지판)	1,108	1,059
11	Jagobys Burger	1,009	1,146
12	독일문화원 앞 횡단보도	935	1,071
13	용산고등학교 앞 배수관 공사	804	699

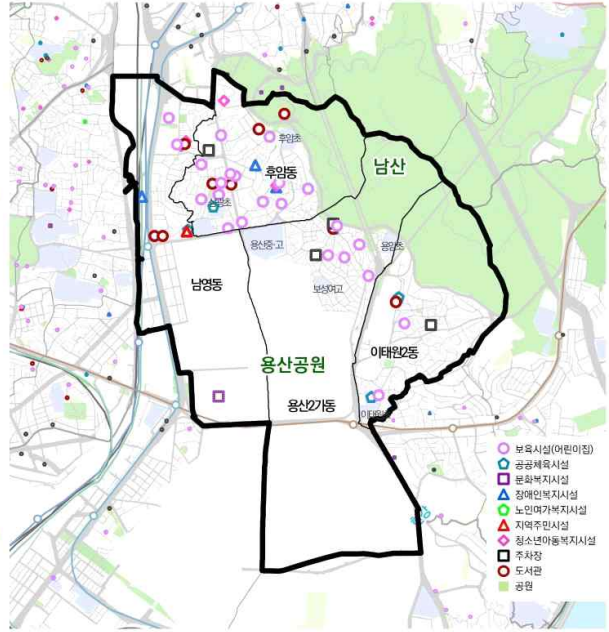
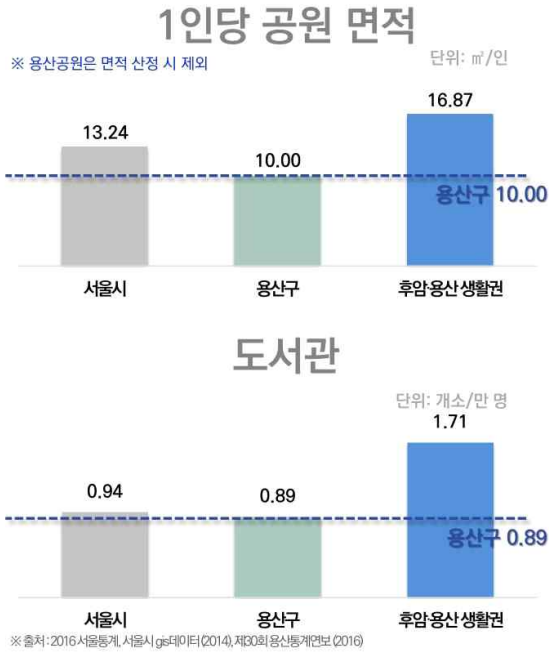
※ 출처: 2015 서울 유동인구 조사 보고서



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

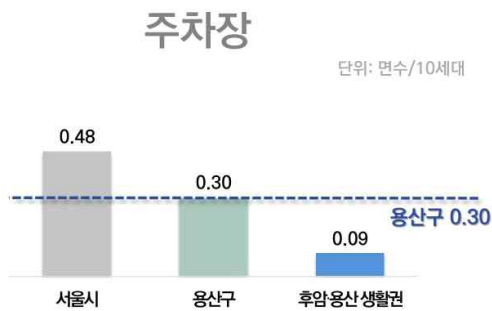
생활서비스시설  
서울시·용산구 대비 1인당 공원면적/도서관높음



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

생활서비스시설  
서울시·용산구 대비 주차장, 노인여가복지시설 낮음



※ 출처: 2016 서울통계, 서울시 GIS데이터(2014), 제30회 용산통계연보(2016)

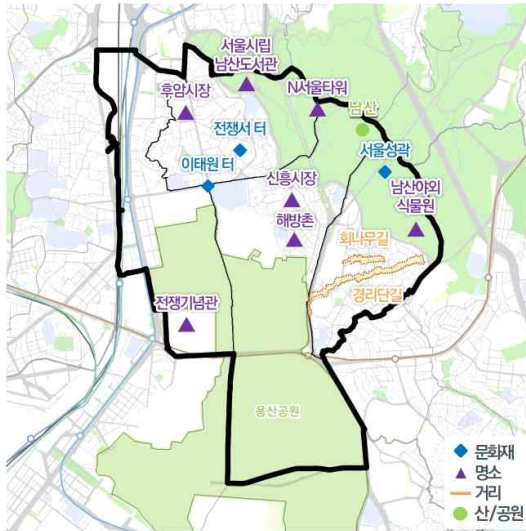


## 2. 기초현황

지역 특화자원

### 지역 명소 다수 / 특화거리(경리단길, 회나무길) 입지

- N서울타워, 전쟁기념관, 신흥시장, 해방촌, 남산야외식물원 등 지역명소 입지
- 지역문화재(서울성곽, 전쟁서터, 이태원 터) 입지



## 3. 주민참여단 워크숍

### 개요

구분	일자	참여인원	비고
워크숍	2016.10.26	22명	



### 워크숍 진행순서

#### 지역 현황파악

생활권계획 소개 / 생활권 자세히 보기  
마을지도그리기/강점, 보완점 찾기

#### 지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정  
지역의 발전방향

#### 생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**  
문제점 ⇒ **개선방안**

#### 지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

#### 생활서비스 시설 선호도 조사

필요/ 부족 / 없었으면하는 시설 등



II. 현황조사 및 분석

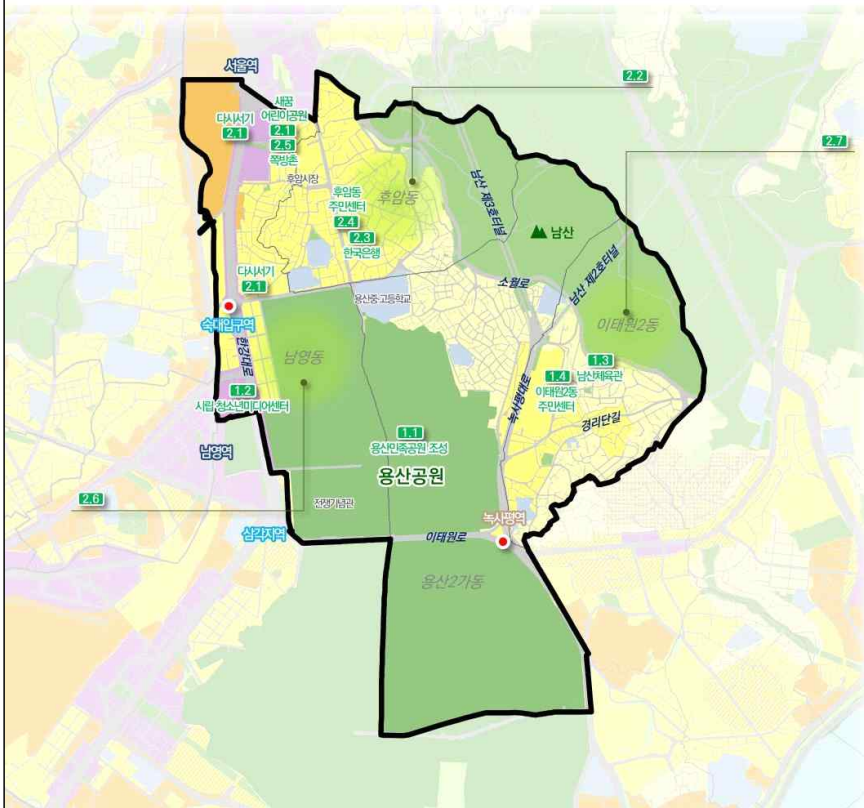
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>(후암동)민족공원을 아이들 교육장소 및 문화습득을 위한 공간으로 활용</li> <li>(남영동)4호선역사내 작은 공연 및 전시회 개최</li> <li>(남영동)장애인센터 홍보</li> <li>(남영동)청소년 미디어센터 청소년 동아리 활동장소 제공 및 고민 상담지원</li> <li>(이태원2동)녹사평역 내 주기적인 공연</li> <li>(이태원2동)남산실내체육관의 공실을 공부방으로 활용</li> <li>(이태원2동)다문화가 많은 점을 활용한 동주민센터 외국어 교실 신설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(후암동)용산도서관 이용자관리 필요</li> <li>노숙자 안전문제(우범지대화, 노숙자 행패 및 약취, 불안한 처안, 등): 노숙자 무료급식소 이전 및 쪽방촌 철거, 동자동 새마을 어린이 공원 출입문 설치 등 정비, 노숙자에 대한 국가적인 교육제도 마련</li> <li>(후암동)어린이집 및 놀이터 부족, 학원 부재: 어린이집 확보, 아이들 만의 놀이터, 명품 학원 및 학교 조성</li> <li>(후암동)복지관 부재: 후암동 종합복지센터 건립(한국은행 직원숙소 활용)</li> <li>(후암동)주민센터 많은 이용객에 비해 장소 협소: 주민센터 개축</li> <li>(용산2가동)바자회외 안전한 공간 확보 필요</li> <li>(남영동)CCTV미 설치로 인한 중도독기능: CCTV설치, 순찰회수증가, 쓰레기 배출 및 벌금에 대한 통보로 주민의식 고지</li> <li>(남영동)동자동 쪽방촌의 주변 물건 적재로 인한 환경 파괴, 소방시설 미비로 화재 불감증: 쪽방촌을 쪽방터위로 조성하여 소방도로 확보</li> <li>어린이집 부족으로 인한 동내 인구 유출: 어린이집 신설</li> <li>(이태원2동)분리수거 쓰레기통 부족: 분리수거함 곳곳에 배치</li> <li>(이태원2동)음식점 내 금연으로 골목에서 흡연: 금연구역 또는 흡연 구역 지정 및 집중단속</li> <li>(이태원2동)아이들 전용 체육시설 및 공간 부재: 차 없는 거리 조성, 골목길 차량속도 제한, 체육 놀이 공간 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 어린이집 및 놀이터 확충</li> <li>· 후암동 종합 복지센터 건립</li> <li>· 다문화가정을 위한 외국어 교실 확충</li> <li>· CCTV등 주민 안전시설 설치</li> </ul>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



- A. 생활서비스 (11건)**
- 자원활용**
- 1.1 미군기지 철거 후 민족공원을 아이들 교육장소 및 문화습득을 위한 공간으로 활용
  - 1.2 청소년 미디어센터 동아리 활동장소 제공 및 고민상담지원
  - 1.3 남산실내체육관의 공실을 공부방으로 활용
  - 1.4 다문화가 많은 점을 활용한 동주민센터 외국어 교실 신설
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 노숙자로 인한 문제(우범지대화, 노숙자 행패 및 약취, 등): 노숙자 무료급식소 이전 및 쪽방촌 철거, 동자동 새마을 어린이 공원 출입문 설치 등 정비, 노숙자에 대한 국가적인 교육제도 마련
  - 2.2 (후암동)어린이집 및 놀이터 부족, 학원 부재: 어린이집 확보, 아이들만의 놀이터, 명품 학원 및 학교 조성
  - 2.3 복지관 부재: 후암동 종합복지센터 건립(한국은행 직원숙소 활용)
  - 2.4 주민센터 많은 이용객에 비해 장소 협소: 주민센터 개축
  - 2.5 동자동 쪽방촌의 주변 물건 적재로 인한 환경 파괴, 소방시설 미비로 화재 불감증: 쪽방촌을 쪽방터위로 조성하여 소방도로 확보
  - 2.6 (남영동)어린이집 부족으로 인한 동내 인구 유출: 어린이집 신설
  - 2.7 (이태원2동)아이들 전용 체육시설 및 공간 부재: 차 없는 거리 조성, 골목길 차량속도 제한, 체육 놀이 공간 마련

### 3. 주민참여단 워크숍

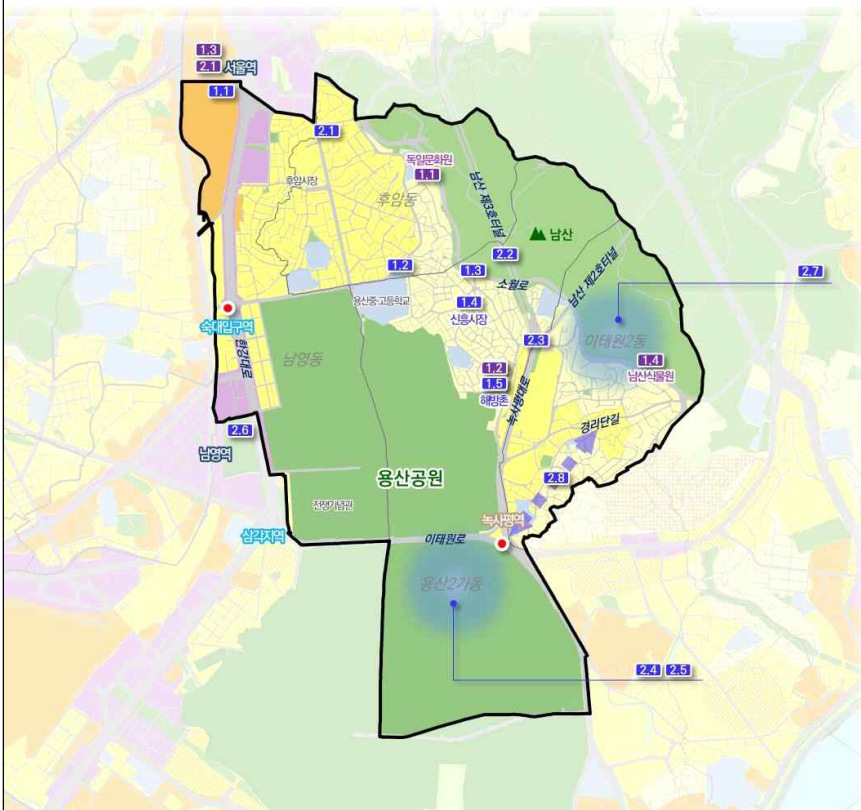
### II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
<b>B</b> 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>(후암동)수도 서울의 관문인 서울역사 리모델링</li> <li>(후암동)후암동 종점의 회전 로타리에 브릿지 설치</li> <li>(용산2가동)남산공원 편리한 접근성:남산공원가는 길 다양한 볼거리 조성, 남산 진입로 불편, 체육공원에서 둘레길 조성</li> <li>(용산2가동)신용사지에서 남산타워케이블카 설치</li> <li>(용산2가동)H.B.C축제(해방촌)보행환경 개선 및 가까운 언덕길을 쉬운 둘레길로 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(후암동)후암맨션소도로의불편한통행및 위험성:일부통행으로변경</li> <li>(용산2가동)3호 터널 통행료 면제반고자 많은 외부차량이 동내 진입함으로생기는 문제(주도로 교통량 증가, 교통사고 발생, 환경 열악 및 불편 등):통행료 폐지, 주민 통행료 면제, 용산공원 경계 쪽 등 우회 도로 신설, 주차장 확보, 정기적 소음 매연측정, 높은 방음벽 및 효과적 인방음차리시설 설치, 보행환경 개선</li> <li>(용산2가동)지하철역 낮은 접근성:신분당연장선 남산터널입구 전차역신설 및 교통환경 개선</li> <li>(용산2가동)좁은 도로 폭으로 보행안전 위험:인도 확충 및 인도 경계선 인식을 위한 디자인 측면 등 검토</li> <li>(용산2가동)유령지역(경리단, 해방촌 등)으로 인한 외부차량 유입 증가로 주차난 발생, 골목길 및 계단도로 많아 차량통행 어려움:공영 주차장 신설</li> <li>(남영동)공영주차장 부족:1호선 남영동 뒤 건립</li> <li>(이태원2동)상업시설이 늘어남에 따라 외부차량 증가로 주차공간 부족:다수의 소규모 공영주차장 배치</li> <li>(이태원2동)복사평역-경리단길 먼 거리:복사평역 출구 증대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·해방촌 보행 환경 개선</li> <li>·부족한 공영 주차장 확충</li> <li>·복사평역 출구 증대</li> </ul>
<b>C</b> 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>(후암동)독일문화원과 자매결연(교육, 문화, 맥주)</li> <li>(용산2가동)니트산업(해방촌) 홍보 활성화</li> <li>(남영동)서울역 역사박물관 테마별 체험코스 운영</li> <li>(이태원2동)남산식물원 내 빗물펌프장에서부터 아래로 흐르는 통로를 보이도록 만들어 볼거리 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(남영동)서울역 역사박물관 홍보 부족:테마 형식의 역사박물관 체험 코스 만들기</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·서울역 역사박물관 테마별 체험 코스 운영</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍

### II. 현황조사 및 분석



- B. 교통 (13건)**
- 자원활용**
- 1.1 수도 서울의 관문인 서울역사 리모델링
  - 1.2 후암동 종점의 회전 로타리에 브릿지 설치
  - 1.3 남산공원 편리한 접근성: 남산공원 가는 길 다양한 볼거리 조성, 남산 진입로 불편, 체육공원에서 둘레길 조성
  - 1.4 신용사지에서 남산타워 케이블카 설치
  - 1.5 H.B.C 축제(해방촌) 보행환경 개선 및 가까운 언덕길을 쉬운 둘레길로 조성
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 후암 맨션 소도로의 불편한 통행 및 위험성: 일부 통행으로 변경
  - 2.2 3호 터널 통행료 면제반고자 많은 외부차량이 용산2가동 진입함으로 생기는 문제(주도로 교통량 증가, 교통사고 발생, 환경 열악 및 불편 등): 통행료 폐지, 주민 통행료 면제, 용산공원 경계 쪽 등 우회도로 신설, 주차장 확보, 정기적 소음 매연측정, 높은 방음벽 및 효과적 인방음차리 시설 설치, 보행환경 개선
  - 2.3 지하철역 낮은 접근성: 신분당 연장선 남산터널입구 전차역 신설 및 교통환경 개선
  - 2.4 (용산2가동)좁은 도로 폭으로 보행안전 위험: 인도 확충 및 인도 경계선 인식을 위한 디자인 측면 등 검토
  - 2.5 (용산2가동)유령지역(경리단, 해방촌 등)으로 인한 외부차량 유입 증가로 주차난 발생, 골목길 및 계단도로 많아 차량통행 어려움: 공영 주차장 신설
  - 2.6 공영주차장 부족: 1호선 남영동 뒤 건립
  - 2.7 (이태원2동)상업시설이 늘어남에 따라 외부차량 증가로 주차공간 부족: 다수의 소규모 공영주차장 배치
  - 2.8 (이태원2동)복사평역-경리단길 먼 거리: 복사평역 출구 증대
- C. 지역특화 (5건)**
- 자원활용**
- 1.1 독일문화원과 자매결연(교육, 문화, 맥주)
  - 1.2 니트산업(해방촌) 홍보 활성화
  - 1.3 서울역 역사박물관(문화역 서울284) 테마별 체험코스 운영
  - 1.4 남산식물원 내 빗물펌프장에서부터 아래로 흐르는 통로를 보이도록 만들어 볼거리 마련
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 서울역 역사박물관(문화역 서울284) 홍보 부족: 테마 형식의 역사박물관 체험 코스 만들기



II. 현황조사 및 분석

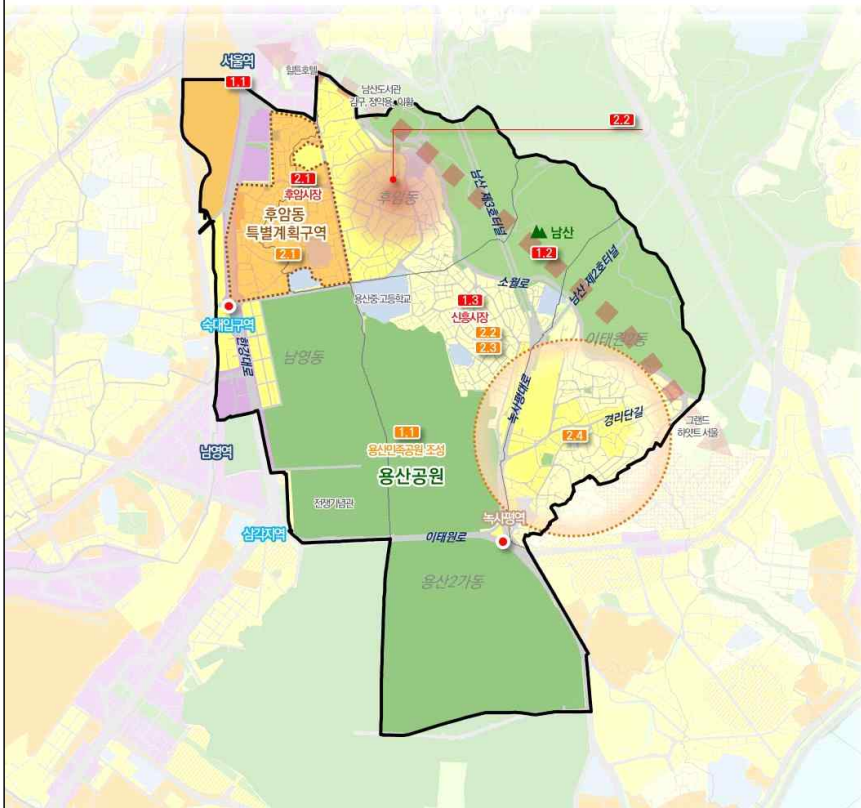
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 중심지 상업/일자리 및 주거지 주거환경 분야  
지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 상업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (후암동)서울역, 남산, 용산공원 인근관광객유치목적 호텔건립</li> <li>· (후암동)남산관광지(도서관, 김구, 정약용, 이항, 힐트호텔, 하얏트호텔 등)벨트 활용방안 마련</li> <li>· (용산2가동)신흥시장현대화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (후암동)후암시장의 불편성, 협소, 열악한 시설, 불법적재물: 강력한 단속, 시설 현대화</li> <li>· (후암동)빌딩 사무실 부족으로 후암동에는 대기업 입주 가능성이 희박함, 빌딩 건축으로 기업입주 유도하여 지역 경제 활성화 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 후암시장, 신흥시장 시설 현대화</li> <li>· 서울역, 남산, 용산공원 인근 관광객 유치 목적 호텔 건립</li> </ul>
E 주거지 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 미군부대 이전 후 용산민족공원 조성: 추후 활용방안에 주민참여 독려 및 설명회 필요, 이전 후 오염원 제거, 후암동 특별계획구역 개발의 경제성 도시의 발전적 미래 민족공원과 발전성 및 관광지역 형성, 이전 후 세계적 공원을 위해 오로지 민족공원으로서의 조성</li> <li>· (후암동)남산 녹지축 완성: 후암동 특별 계획 구역과 추후 합병 개발 필요, 후암동 주거지와 민족공원과 연결하여 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (후암동)후암동 특별계획구역 층고제한(5층 이하 제한), 후암1구역 주변 상업지역 개발 불균형, 서울역세권 고려 없음, 무관한 남산 조망권에 대한 지나친 행정적 제한: 서울역세권에 어울리는 도시환경정비 사업으로 진행, 입지규제 최소화 지역으로 설정해 도심으로 개발, 행정 편의식 층고 제한 완화</li> <li>· (용산2가)노후된 주거환경 개선: 1층에서 2층으로 주거용도지역 사항</li> <li>· (용산2가)기존 건축물 신축 어려움, 주거환경 열악, 주차장 신설부지 없음: 고도지구 완화</li> <li>· (이태원2동)고도제한으로 오래된 아파트의 재개발이 어려움: 남산 밑 고도제한 해제로 지역발전 희망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 노후된 주거환경 개선</li> <li>· 후암동 주거지와 민족공원과 연결하여 조성</li> </ul>

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



**D. 중심지 상업/일자리 (5건)**

**자원활용**

- 1.1 서울역 인근 관광객 유치 목적 호텔 건립(남산관광지, 용산공원)
- 1.2 남산관광지(도서관, 김구, 정약용, 이항, 힐트호텔, 하얏트호텔 등) 벨트 활용방안 마련
- 1.3 신흥시장 현대화

**개선대상 및 방안**

- 2.1 후암시장의 불편성, 협소, 열악한 시설, 불법적재물 : 강력한 단속, 시설 현대화
- 2.2 빌딩 사무실 부족으로 후암동에는 대기업 입주 가능성이 희박 : 빌딩 건축으로 기업입주 유도하여 지역 경제 활성화 필요

**E. 주거지 주거환경 (6건)**

**자원활용**

- 1.1 미군부대 이전 후 용산민족공원 조성 : 추후 활용방안에 주민참여 독려 및 설명회 필요, 이전 후 오염원 제거, 후암동 특별계획구역 개발의 경제성 도시의 발전적 미래 민족공원과 발전성 및 관광지역 형성, 이전 후 세계적 공원을 위해 오로지 민족공원으로서의 조성
- 1.2 남산 녹지축 완성 : 후암 특별계획구역과 추후 합병 개발 필요, 후암동 주거지와 민족공원과 연결하여 조성

**개선대상 및 방안**

- 2.1 후암동 특별계획구역 층고제한(5층 이하 제한), 후암1구역 주변 상업지역 개발 불균형, 서울역세권 고려 없음, 무관한 남산 조망권에 대한 지나친 행정적 제한 : 서울역세권에 어울리는 도시환경정비 사업으로 진행, 입지규제 최소화 지역으로 설정해 도심으로 개발, 행정 편의식 층고 제한 완화
- 2.2 노후된 주거환경 개선 : 1층에서 2층으로 주거용도지역 사항
- 2.3 기존 건축물 신축 어려움, 주거환경 열악, 주차장 신설부지 없음 : 고도지구 완화
- 2.4 (이태원2동) 고도제한으로 오래된 아파트의 재개발이 어려움 : 남산 밑 고도제한 해제로 지역발전 희망



### 4. 자치구 정책사항

## 생활서비스시설 확충 및 문화공간 활성화

**용산구 공통**

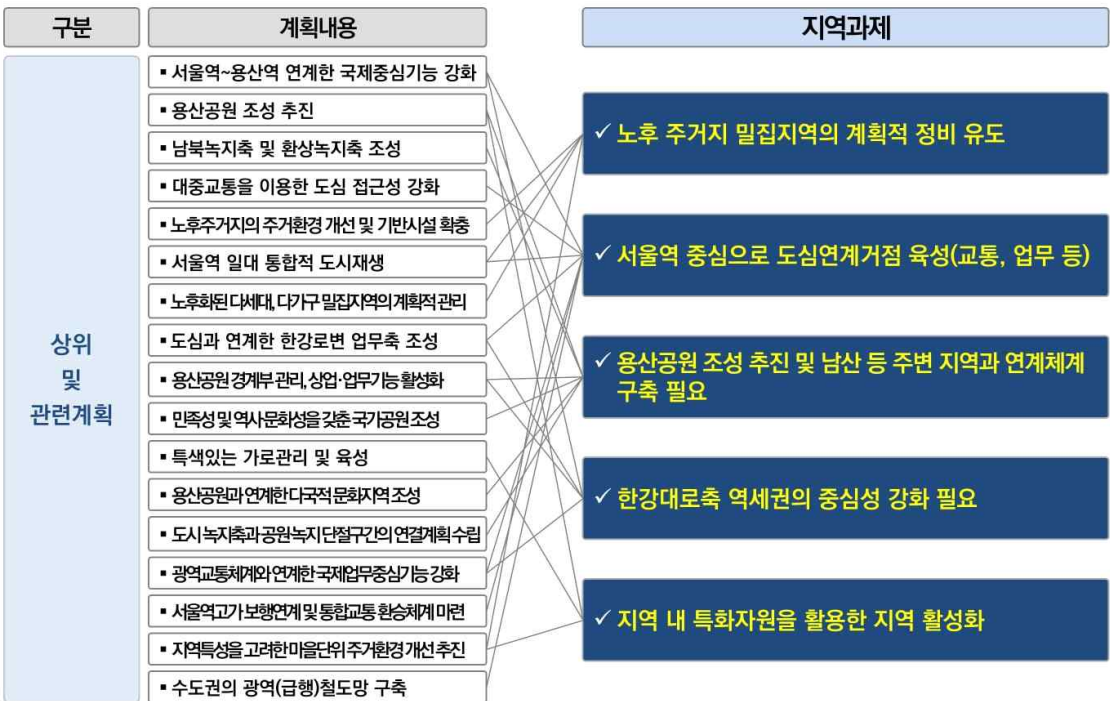
- 장기 미집행 도시계획시설 정비 추진
- 녹색 친화적 도시환경 조성(거리환경 개선, 녹색도시 조성)
- 도로시설물 안전관리 및 편의시설 확충

**후암·용산지역생활권**

- 복합문화공간 신축
- 작은 도서관 확충(남산 숲속도서관 조성)
- 보행환경 개선(계단 설치)
- 전통시장 현대화 사업(후암시장)
- 후암동 특별계획구역 추진
- 용산공원에 문화예술공연장 건설 유치(용산컬처랜드)
- 벽화 조성사업(환경개선)
- 산책로 조성 및 전망대 설치(녹사평대로~소월로 진입구간)

### 5. 과제도출

#### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「후암·용산 지역생활권」과 연계되는 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	후암·용산지역 생활권 해당
도시공간	도심권 기능·역할 강화를 통해 도시경쟁력 향상	목표1) 역사도심으로서 정체성 확보 및 위상 확립 목표2) 중심지간 연계성 강화를 통한 도심 기능 재편 목표3) 타 권역간 연계를 통한 대도시권 생활권 구축	●
산업·일자리	도심형산업 특화육성 방안 마련	목표4) 지역별 차별화된 특화산업의 활성화 목표5) 전통(재)매장의 활력 제고를 통한 지역 재생 목표6) 고용창출, 청년창업을 위한 기반 구축	●
정비(주거)	맞춤형 주거대안 마련 및 특성주거지 관리	목표7) 주거지 특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표8) 대규모 개발지 및 해제지역에 대한 관리방안 마련 목표9) 주거유형별 관리 계획 수립 지원	●
교통	대중교통 중심의 교통체계정비 및 보행네트워크 구축	목표10) 대중교통을 중심으로 교통수요관리 및 전략수립 목표11) 도심내 접근성 향상을 위한 광역교통 체계 구축 및 정비 목표12) 친환경 교통 활성화를 위한 편리한 기호체계 조성	●
환경·안전	도심권의 경관관리 체계구축 및 안전한 생활권 조성	목표13) 내산산, 한강주변을 연결하는 녹색경관네트워크 구축 목표14) 자연·역사·문화 연계형 도심환경네트워크 형성 목표15) 취약지역을 위한 안전도시환경계획 목표16) 에너지 효율화 및 녹색에너지 사용 확대를 통한 에너지 집도 향상	●
역사·문화·관광	역사문화 자원을 활용한 관광자원화 및 명소화	목표17) 지역문화특성을 반영한 다양한 문화거점을 설정 목표18) 역사문화자원의 관리체계 구축을 통한 역사문화도시 재건 목표19) 역사·문화특화자원을 활용한 도보 관광활성화	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표20) 도시부의 인구특성을 고려한 생활기반시설 확충 목표21) 지역별 인접 공공시설과 연계한 교육 인프라 확충 목표22) 도심 공동화 현상에 대한 대응방안 마련	●

5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

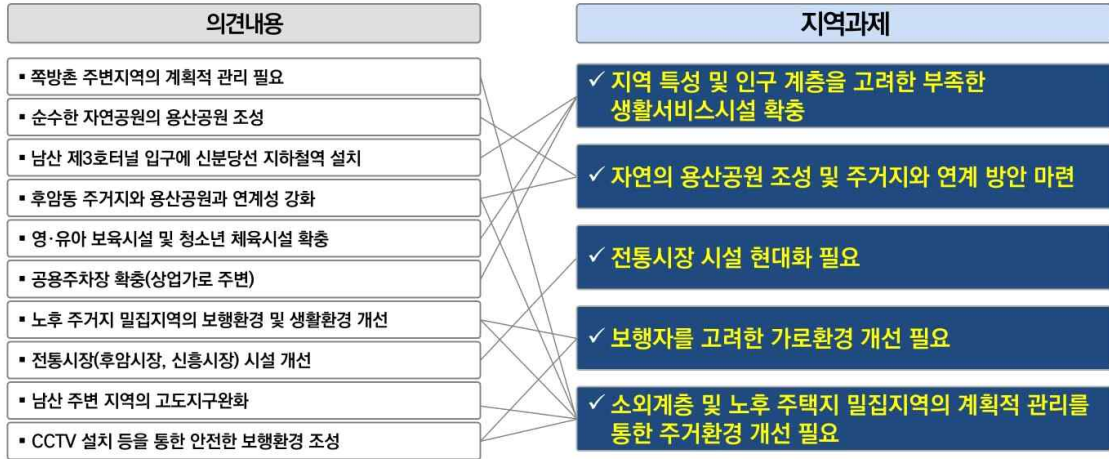
「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>도심(한강도심)과 인접</li> <li>철도 교통의 요충지(서울역)</li> <li>도시재생활성화지역(서울역 일대, 해방촌)</li> </ul>	<p>✓ 서울역 중심지 기능 강화 (업무·상업·문화·교통 기능 유도)</p>
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>용산공원 및 남산공원</li> </ul>	<p>✓ 저층의 주거밀집지역의 특성별 주거관리 필요</p>
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>동자동 업무지구 일반상업지역</li> <li>생활권 내 대부분 주거지역</li> <li>후인동 특별계획구역, 도시재생활성화 지역(서울역 일대, 해방촌 일대) 입지</li> </ul>	<p>✓ 해방촌의 문화와 공동체 활성화 도모</p>
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>지속적인 인구 감소</li> <li>자차구 대비 노인인구 높고, 유아·청소년 인구 낮음</li> </ul>	<p>✓ 특화자원 간(경리단길, 남산, 용산공원 등) 연계를 통한 문화·관광 활성화 도모</p>
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>남영동, 후인동 저층의 노후 건축물 밀집</li> <li>동자동 초고층 건물 밀집</li> </ul>	<p>✓ 노인 인구 증가에 따른 노인여가복지시설 부족</p>
산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>숙박·음식업 사업체 및 종사자 비율 높음</li> </ul>	<p>✓ 다수의 기존 철도 노선, 신규 철도 노선의(GTX A/B, 신안산선, 신분당선(연장) 복합환승체계 개선 및 광역교통 접근성 향상</p>
교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>한강대로에 편중된 역세권, 내부교통망 협소</li> <li>공영철도, 지하철1,4,6경의중양선 경부선운영</li> <li>신안산선, GTX A/B, 신분당선(연장)예정</li> </ul>	
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>용산구 대비 주차장, 노인여가복지시설 부족</li> </ul>	
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> <li>동자동 특별계획구역 사업시행중(2개 구역)</li> <li>서울역 일대 미래 비전 수립중</li> <li>해방촌 일대 및 남영동 업무지구 개발 계획중</li> </ul>	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>자연자원(용산공원, 남산)</li> <li>다수의 특화자원(경리단길, 남산타워, 야외식물원, 전정기념관 등)</li> </ul>	



### 5. 과제도출

#### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출



### 5. 과제도출

#### 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출







## 발전방향

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

### 1. 이슈 도출

발전방향

#### 「지역 과제」를 통한 지역 이슈

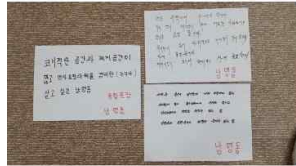
구분	지역 과제	지역 이슈
상위 및 관련계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 노후 주거지 밀집지역의 계획적 정비 유도</li> <li>▪ 서울역 중심으로 도심연계거점 육성(교통, 업무 등)</li> <li>▪ 용산공원 조성 추진 및 남산 등 주변 지역과 연계체계 구축 필요</li> <li>▪ 한강대교역역세권의 중심성 강화 필요</li> <li>▪ 지역 내 특화자원을 활용한 지역활성화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강대교변 역세권을 중심으로 국제 업무축 형성 도모</li> </ul>
기초현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 서울역 중심지 기능 강화(업무·상업·문화·교통 기능 유도)</li> <li>▪ 저층의 주거밀집지역의 특성별 주거관리 필요</li> <li>▪ 해방촌의 문화와 공동체 활성화 도모</li> <li>▪ 특화자원(경리단길, 남산, 용산공원 등) 연계를 통한 문화·관광 활성화 도모</li> <li>▪ 노인인구증가에 따른 노년여가복지시설 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 서울역은 역사·교통·업무·문화·관광 등 동북아 시대를 대비한 핵심거점으로 육성</li> <li>✓ 노후 다가구·다세대주택의(후암동, 해방촌 등) 지역 특성에 맞는 계획적·체계적 정비 및 부족한 생활서비스시설 확충 필요</li> </ul>
주민참여단 워크숍	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 다수의 기존 철도 노선, 신규 철도 노선의(GTX, A/B, 신원사선, 신분당선(연장))복합환승체계 개선 및 광역교통 접근성 향상</li> <li>▪ 지역특성 및 인구 계층을 고려한 부족한 생활서비스시설 확충</li> <li>▪ 자연의 용산공원 조성 및 주거지와 연계 방안 마련</li> <li>▪ 전통시장 시설 현대화 필요</li> <li>▪ 보행자를 고려한 가로환경 개선 필요</li> <li>▪ 소외계층 및 노후 주택지 밀집지역의 계획적 관리를 통한 주거환경 개선 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 특화자원의(전통시장, 경리단길, 남산, 용산공원 등) 정비 및 연계를 통한 문화·관광 활성화 도모</li> <li>✓ 가로환경 정비 및 테마가로 조성 등 보행 활성화방안 필요</li> </ul>
자치구 정책사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지역 활성화를 위한 전통시장 환경개선 필요</li> <li>▪ 노후 주거지의 주거환경 개선을 위한 선제적 관리</li> <li>▪ 남산 산책로 등 지역 내 가로환경 정비 및 확충 필요</li> <li>▪ 지역 내 부족한 문화시설 확충 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 광역교통망 구축에 대응하는 복합환승체계 개선 및 보행 네트워크 필요</li> </ul>

## 1. 이슈 도출

### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

#### 남영동

**쾌적/녹지/역사/쇼핑타워**  
쾌적한 공간과 녹지 공간이 많고 역사, 쇼핑타워를 겸비한(누구나) 살고 싶은 남영동



#### 용산2가동

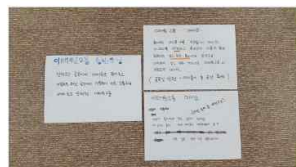
**쾌적/아름다운 녹지**  
쾌적한 주거환경과 아름다운 녹지가 형성 된 용산2가동



발전방향 키워드

#### 이태원2동

**소통/배려/안전**  
안전한 골목에서 아이들은 뛰어놀고 이웃들이 서로 소통하는 배려있고 안전한 이태원2동



#### 후암동

**자연공원/어울림/거주지**  
남산 아래 자연공원과 잘 어울리는 최고의 거주지 후암동



※용산구 주민워크숍에서 우선순위 미결정

## 2. 미래상 설정

### 「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

## 남산 아래 자연과 어우러진 쾌적한 후암·용산생활권

### 지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한강대교변 역세권을 중심으로 국제 업무축 형성 도모</li> <li>• 서울역은 역사·교통·업무·문화·관광 등 동북아 시대를 대비한 핵심거점으로 육성</li> <li>• 노후 다가구·다세대주택의(후암동, 해방촌 등) 지역 특성에 맞는 계획적·체계적 정비 및 부족한 생활서비스시설 확충 필요</li> <li>• 특화자원의(전통시장, 경리단길, 남산, 용산공원 등) 정비 및 연계를 통한 문화·관광 활성화 도모</li> <li>• 가로환경 정비 및 테마가로 조성 등 보행 활성화 방안 필요</li> <li>• 광역교통망 구축에 대응하는 복합환승체계 개선 및 보행 네트워크 필요</li> </ul>	구분	지역 미래상(1차)
	남영동	쾌적한 공간과 녹지 공간이 많고 역사, 쇼핑타워를 겸비한(누구나) 살고 싶은 남영동
	용산2가동	쾌적한 주거환경과 아름다운 녹지가 형성 된 용산2가동
	이태원2동	안전한 골목에서 아이들은 뛰어놀고 이웃들이 서로 소통하는 배려있고 안전한 이태원2동
	후암동	남산 아래 자연공원과 잘 어울리는 최고의 거주지 후암동



### 3. 목표 설정

#### 「지역 이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 노후 다가구·다세대주택의(후암동, 해방촌 등) 지역 특성에 맞는 계획적·체계적 정비 및 부족한 생활서비스시설 확충 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 남산 주변 등 노후 주거지의 지역 특성을 고려한 주거환경 개선 및 기반시설 확충</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강대로변 역세권을 중심으로 국제 업무축 형성 도모</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 서울역 중심으로 도심권문역할 강화 및 정비창 부지 개발과 연계성 확보</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 서울역은 역사·교통·업무·문화·관광 등 동북아 시대를 대비한 핵심거점으로 육성</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 특화자원의(전통시장, 경리단길, 남산, 용산공원 등) 정비 및 연계를 통한 문화·관광 활성화 도모</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 경리단길 등 지역특화자원의 정비 및 연계를 통한 문화·관광 교류축 육성</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 가로환경 정비 및 테마가로 조성 등 보행활성화 방안 필요</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 광역교통망 구축에 대응하는 복합환승체계 개선 및 보행 네트워크 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 효율적인 환승체계 마련 및 친환경 네트워크 구축</li> </ul>

### 4. 미래상 및 목표

지역 주민과 함께 만든 미래상

“남산 아래 자연과 어우러진 쾌적한  
후암·용산생활권”



목표1 : 남산 주변 등 노후 주거지의 지역 특성을 고려한 주거환경 개선 및 기반시설 확충

목표2 : 서울역 중심으로 도심권문역할 강화 및 정비창 부지 개발과 연계성 확보

목표3 : 경리단길 등 지역특화자원의 정비 및 연계를 통한 문화·관광 교류축 육성

목표4 : 효율적인 환승체계 마련 및 친환경 네트워크 구축

## 지역발전구상

### 1. 목표별 전략

### 2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

「남산 아래 자연과 어우러진 쾌적한 후암·용산생활권」 조성을 위해  
**4 목표 + 11 전략** 마련

<p><b>목표 1</b> 남산 주변 등노후 주거지의 지역 특성을 고려한 주거환경 개선 및 기반시설 확충</p>	<p>전략 1. 후암동 특별계획구역 내 주거지의 계획적 정비 및 기반시설 확보                      전략 2. 최고고도지구 내 저층의 다세대, 다가구 밀집지역의 주거환경 정비                      전략 3. 해방촌 일대 지역 특성을 활용한 정주 여건 개선</p>
<p><b>목표 2</b> 서울역 중심으로 도심관문역할 강화 및 정비창부지 개발과 연계성 확보</p>	<p>전략 4. 서울역의 중심기능(문화·업무·관광 등) 및 관문도시기능 육성                      전략 5. 남영동 업무/업무지원 기능 활성화 유도</p>
<p><b>목표 3</b> 경리단길 등 지역 특화자원 정비 및 연계를 통한 문화·관광 교류축 육성</p>	<p>전략 6. 특화자원 육성 및 생활가로 정비로 특화거리 조성                      전략 7. 전통시장의 환경정비 및 특성화 전략 추진                      전략 8. 해방촌~이태원-용산공원등 자원 간 연계를 통해 문화·관광 교류축 육성 및 활성화</p>
<p><b>목표 4</b> 효율적인 환승체계 마련 및 친환경 네트워크 구축</p>	<p>전략 9. 서울역의 통합교통 환승체계 도입                      전략 10. 보행·녹지축 연계성 강화 및 시설 개선                      전략 11. 도심 연결 자전거 간선망 구축</p>

## 2. 실현전략

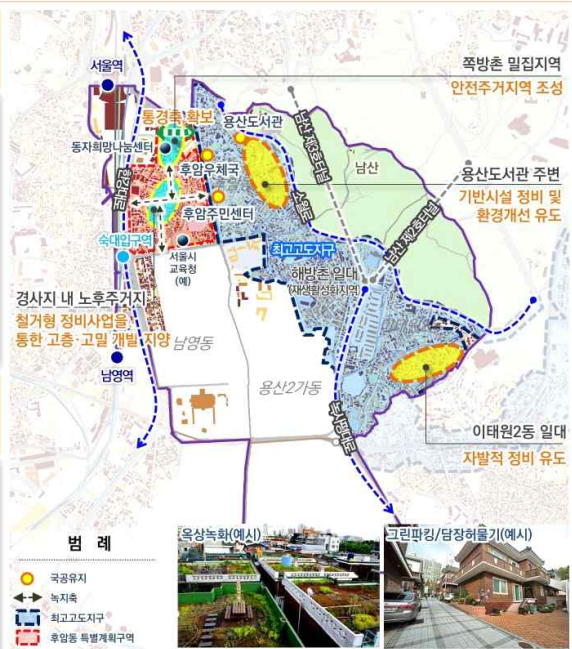
### 목표 1 : 남산 주변 등 노후 주거지의 지역 특성을 고려한 주거환경 개선 및 기반시설 확충

#### 전략 1 후암동 특별계획구역 내 주거지의 계획적 정비 및 기반시설 확보

- 지구단위계획(특별계획구역)을 통한 정비사업 실현으로 쾌적한 주거환경 조성
- **쪽방 밀집지역은 안전 주거지역 조성 및 남산을 고려한 정주 여건 개선**
  - 공공기여를 통한 노인복지시설, 공원 등 기반시설 확보
  - 남산 조망을 고려한 통풍축고려
  - 동자희망나눔센터, 쪽방 상담소 등 쪽방 관리센터 중심으로 사후 모니터링 시행 및 지속적 관리
- **경사지의 노후 주거지 밀집지역은 철거형 정비사업을 통한 고층·고밀 개발 지양**
  - 자연에너지 활용형 주거 및 녹색 주차장 설치 등 친환경 건축 유도
  - 남산 및 용산공원으로의 조망을 고려한 계획 수립
  - 주거지 내 공원과의 연계를 통한 녹지축 조성 및 그린네트워크 구축

#### 전략 2 최고고도지구 내 저층의 다세대, 다가구 밀집지역의 주거환경 정비

- **다세대, 다가구 밀집지역은 생활서비스시설 확충 및 주거환경관리사업 등을 통해 주거환경 개선 유도**
  - 용산도서관 주변은 담장 허물기, 그린파킹, 옥상녹화, 가로환경정비 등을 통한 주민편의시설 확충 및 CCTV, 보안 등 방범시설 설치로 안전확보
  - 이태원2동 일대는 지역주민 의견을 반영하여 주거환경관리사업 등 비 철거형 정비사업 및 자발적 정비 유도
  - 국·공유지 활용 및 용산도서관, 후암우체국, 후암주민센터 등 기존 시설의 복합화를 통해 부족한 생활기반시설 확충
- **개발·정비시 최고고도구를 준용한 높이 관리 및 남산 조망 등 주변 지역을 고려한 배치계획 수립**



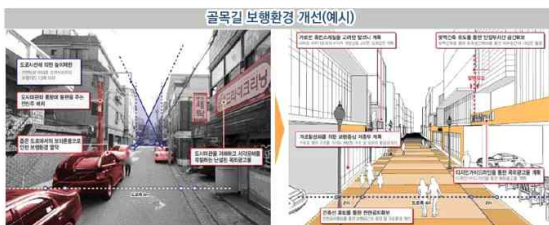
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

## 2. 실현전략

### 목표 1 : 남산 주변 등 노후 주거지의 지역 특성을 고려한 주거환경 개선 및 기반시설 확충

#### 전략 3 해방촌 일대 지역 특성을 활용한 정주 여건 개선

- **역사성 및 도시조직의 유지를 병행하면서 주거환경 개선 유도**
- **지역 특성 보전을 위한 정비방식을 마련**
  - 주거환경관리사업, 가로주택정비사업, 리모델링 활성화사업 등 다양한 대안적 정비사업을 우선 추진
- **노후주택의 개량 및 관리방안 마련 필요**
  - 소규모 주택의 개량·정비 등 집수리 사업 활성화
  - 주택에너지 효율 개선 등을 통해 자연 친화적 주거환경 조성 유도
- **삶의 질 개선을 위한 기반시설 정비**
  - 센테니얼 크리스찬 외국인 학교 주변 및 군인아파트를 활용하여 주택가 공동주차장 건설 등 주민공용이용시설 조성
  - 골목길 보행환경 개선 및 범죄예방 안전시설 설치 등 생활가로 정비
- **최고고도지구 준수 및 남산 경관을 고려한 높이 관리**



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



## 2. 실현전략

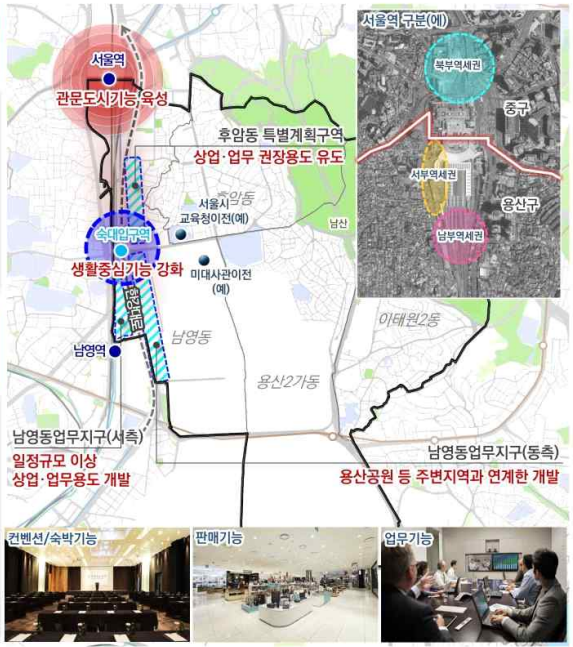
### 목표 2 : 서울역 중심으로 도심민문역할 강화 및 정비창부지 개발과 연계성 확보

**전략 4** 서울역은 중심기능(문화·업무·관광 등) 및 관문도시 기능 육성

- 남부역세권은 정비창부지 개발과 연계를 고려하여 국제업무기능으로 육성
  - 철도 지하화 후 국제업무시설 및 국제철도터미널 기능 도입 검토
- 서부역세권은 지역주민을 위한 거점시설로 복합문화 기능으로 육성
  - 공연, 전시, 예술창작, 문화복지, 신산업 인큐베이터 공간 조성
- 서울역의 위상변화 및 입지특성을 고려하여 한양도성도심 내 포함하여 관리하고 향후 용산 지구단위계획에서 제척 및 역사도심 기본계획 재정비시 반영

**전략 5** 남영동 업무/업무지원 기능 활성화 유도

- 용산 지구단위계획 등을 통해 남영동 일대는 도심 업무거점과 용산 광역 중심연계를 위해 업무기능 및 업무지원 기능 강화
  - 남영동 업무지구(서측) 일정규모 이상의 개발 및 상업·업무용도 도입
  - 남영동 업무지구(동측) 일정규모 이상의 개발 및 용산공원, 미대사관 부지(예정) 등과 주변 지역 연계한 개발
  - 후암동 특별계획구역 중 한강대교로 업무축 형성을 위해 상업·업무 권장용도 유도
- 숙대입구역 일대 생활중심기능 도입
  - 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 상업·업무용도 도입 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

## 2. 실현전략

### 목표 3 : 경리단길 등 지역특화자원의 정비 및 연계를 통한 문화·관광 교류축 육성

**전략 6** 특화자원육성 및 생활가로 정비로 특화거리 조성

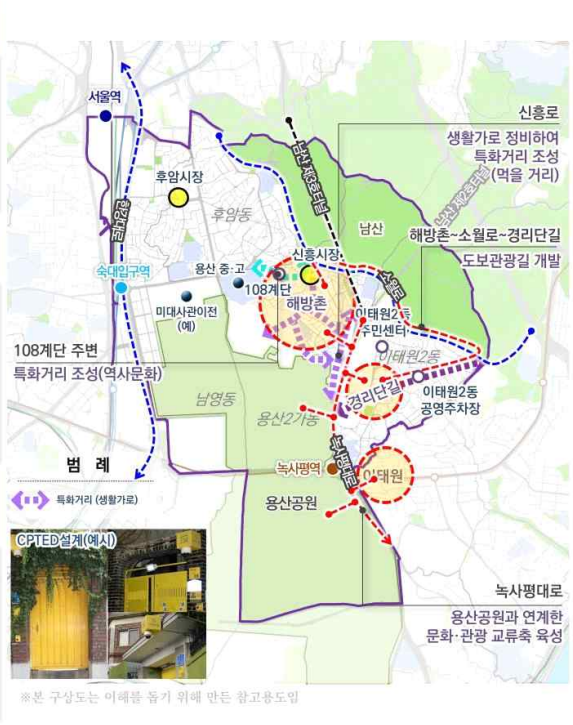
- 해방촌 재생사업에 따른 생활가로를 정비하여 특화거리 조성
  - 특화거리상징물 설치 및 민간시설 개선지원
  - 신화로 등 거리 별 역사문화, 볼거리, 먹을거리 등 특색 있는 테마 조성
- 경리단길 등 기존 특화거리 주변 관리 및 육성
  - 저층부 가로활성화 용도 권장, 가로특성 유지
  - 공공시설 복합화 등을 통한 공영주차장/주민센터 등 관광 편의시설 확충

**전략 7** 전통시장의 환경정비 및 특성화 전략 추진

- 후암시장 시설 현대화 사업 추진
  - 시장의 안전성 제고를 위한 시설 및 환경 현대화 추진
  - CPTED설계 등 범죄예방환경설계 적용으로 안전한 시장환경 조성
- 신흥시장은 도시재생사업과 연계하여 리모델링 및 활성화 방안 마련
  - 시장 내 공방/니트산업 특성화 유도(아트마켓)
  - 공동판매장 조성 및 마케팅 홍보 지원
  - 도로포장, 배수시설 정비, CCTV설치 등 시장환경 개선

**전략 8** 해방촌~이태원 용산공원 등 지인 간 연계를 통해 문화·관광 교류축 육성 및 활성화

- 녹사평대로를 중심으로 지역특화자원 간 보행 네트워크 조성으로 문화·관광 교류축 육성
  - 녹사평역과 연계되는 쉼터광장 조성 및 문화 콘텐츠 연계 및 활용
  - 녹사평대로 보행환경개선 및 용산공원과 경계부 가로공원 조성 등 연계강화
- 해방촌~소월로~경리단길 등 생활가로 연계를 통한 도보 관광길 개발로 관광활성화 유도
  - 보행안전시설물 설치, 보도 정비 및 통일화 등 보행환경개선



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임





## 공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

### 공간관리지침 개요

■ 계획항목

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

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
<ul style="list-style-type: none"> <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 공급불균형 등 수요분석</li> <li>· 지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>
			

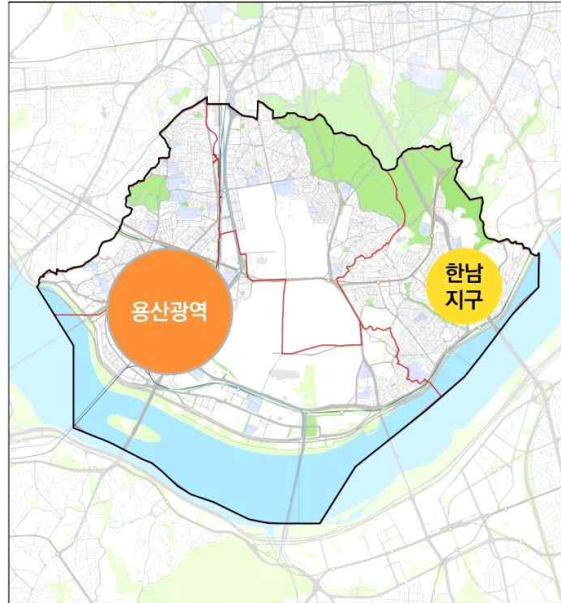


# 1. 중심지

## 용산구 중심지 체계

### 광역중심 1개소, 지구중심 1개소 위치

중심지	발전방향
용산 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점</li> <li>- 용산역 일원은 정비사업 및 정비창부지 개발 등을 통한 국제 비즈니스 중심지 육성</li> <li>- 캠프킴 부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지 육성</li> </ul>
한남 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거용도 관리 및 중심기능 강화를 통한 복합기능 중심지</li> <li>- 한남오거리 일원 주거상업업무 등 복합기능 중심지 육성</li> <li>- 한남역 중심으로 역세권 기능 강화 및 저이용 가용지를 활용한 커뮤니티 중심지 육성</li> </ul>



# 1. 중심지

## 용산 광역중심

### 2030 서울플랜 (2014)

- 역사도시인 한양도성 안에서 수용하기 어려운 고밀·고층 대형 상업·업무시설 등을 흡수
- 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 국제기능 등 고차업무기능을 집적

### 중심지 형성과정

- 1900년 용산역은 보통역으로 개시 됨에 따라 교통의 결절점 역할 수행
- 1987년 용산전자상가 조성
- 1995년 용산상세계획구역지정 / 용산지역 개발기본계획 수립
- 2001년 용산지구단위계획결정됨에 따라 한강대교변에 고층 주상복합아파트가 건설
- 2008년 용산민자역사준공/용산미군기지이전결정
- 2006년 사업자 공모를 통해 용산차량기지(정비장) 부지에 초고층 빌딩을 건립하는 등 일대를 국제업무지구로 계획
- 2010년 용산 지구단위계획재정비
- 2013년 용산 국제업무지구해제

### 현황 및 지역 이슈

- 정비 창부지 일원은 자금조달부족 등으로 인한 기존사업이 무산됨에 따라 새로운 사업추진을 위한 기본구상 필요
- 캠프킴 부지 업무·업무지원기능 집적지로 개발 추진
- 용산역 전면, 국제빌딩 주변 도시환경정비사업활발
- 용산미군부지 이전에 따른 용산공원조성 추진 중
- 시대변화 및 경기(지)하로 대체된 용산전자상가의 활성화 필요
- 신분당선 연장, GTX B, 제2공항철도(추진) (용산역 중심의 대중교통 환승체계 구축) 신설예정



# 1. 중심지

## ■ 용산 광역중심

### 한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점

#### 발전방향

용산역일원은 정비사업 및 정비창부지가발 등을 통한 국제비즈니스 중심지육성

- 정비창부지 일대 국제비즈니스 중심의 새로운 기능 기준의 도심기능을 보완하는 거점으로 육성
- 용산역일대광역교통 신설 및 정비창부지가발을 대비한 교통체계 개선 및 자원기 강화
- 용산전자상가 일대는 재생을 통한 활성화 유도
- 한강대교변은 도심과 연계한 업무축 형성 및 비즈니스기 강화

캠핑부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지육성

- 캠핑부지는 고밀·고층 대형 상업·업무시설 흡수 및 관광·문화·주거 등 복합 개발을 통한 한강도축 거점으로 육성
- 문배동 및 남영동 일대는 주거·상업·업무 등 복합용도 도입으로 지역경제 활성화 유도 및 거점지역 배후 지원기 강화

#### 관리방안

- 용산지구단위계획재정비시 용산광역중심 범위를 고려한 관리체계 구축
  - 서울역/후암동 일대 등 용산지구단위계획구역 중 범위에 포함되지 않은 지역은 지구단위계획구역 분리 등 체계적인 관리방안 마련
  - 용산역 일대는 주거·상업 등 중심기능 지원용도 도입 권장
  - 한강대교변은 일정규모 이상의 개발을 유도, 주거용도(주거복합제) 개발 지양
  - 캠핑부지 조성사업시 복합개발 권장, 추후 용산지구단위계획구역 내 포함 검토
  - 문배동 및 남영동 일대 주거·상업·업무 등 복합용도 권장 및 특화거리 정비
  - 서부이촌동 지구는 특별계획구역으로 지정하여 노후주거지를 정비, 특별계획구역 외 지역은 재건축시 주변지역과 연계를 고려한 개발 권장
- 정비창부지 전라북합단지 조성 및 주변지역과 연계 위한 관리기이드라인 마련
- 용산전자상가는 전자상업기반의 복합문화교류 공간조성을 위한 재생사업 추진
- 용산역은 정비창부지가발과 연계하여 복합환승센터 구축
- 범위내 포함된 주거지 및 주거지성격의 지역은 도심주거기능 유지 및 유도
  - 광역중심내 포함된 주거지 및 주거용도 지역은 높이, 밀도, 기능 등을 한강변관리 기본계획 등과 연계하여 검토



# 2. 특성주거지

## ■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

**특성  
주거지  
개념**

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

### [특성주거지 유형 및 구분기준]

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

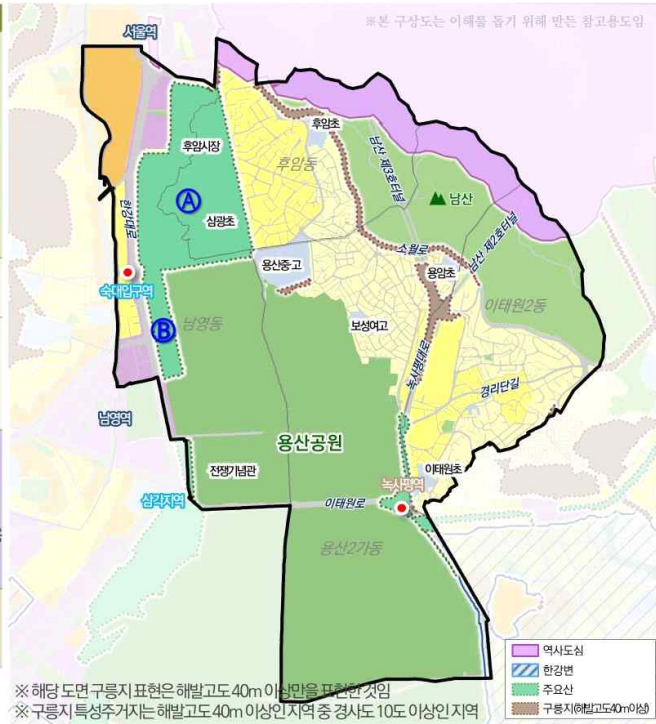
※ 특성주거지에 포함되는 아파트는 향후 계획수립 및 재정비 시 입지여건(지형, 경관 등)을 고려한 건축계획을 수립하여야 한다.  
 ※ 공원, 학교, 도로 등 도시계획시설은 별도의 관리계획 원칙을 준용한다.  
 ※ 구릉지 특성주거지 내 개별사업을 추진할 경우 해당 관련법규 및 관리계획에서 제시하는 기준 적용(개별사업단위 경사도 산정)



## 2. 특성주거지

### ■ 유형별 관리방안

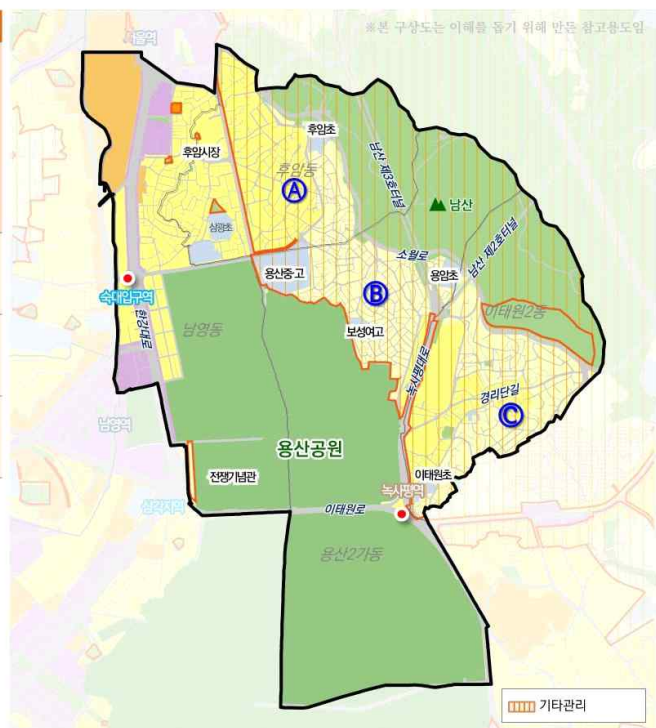
구분	생활권 관리방안
주요산	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획준용</li> <li>양호한자연환경과연계한주거지관리유도</li> <li>철거형정비사업을 통한 고층·고밀개발지양</li> <li>자연에너지활용형주거및녹색주거장설치등친환경건축유도</li> <li>남산과용산공원에서의조망및용산공원으로의조망을 고려한건물배치및인도간격확보유도</li> <li>주거지내공원과의연계를 통한그린네트워크구축(녹지축조선)</li> <li>자연녹지로의보행접근성 확보</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>후암동 특별계획구역으로 사업 추진 시 남산과 용산공원에서 의 조망 및 용산공원으로의 조망을 고려한 배치계획 수립</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>남영동 업무지구로 용산 제1종지구단위계획 및 관련 계획과 정합성 있는 관리</li> <li>용산공원에서 의 조망 및 용산공원으로의 조망을 고려한 건물 배치 및 그린네트워크 구축 유도</li> </ul>
역사도심	<ul style="list-style-type: none"> <li>역사도심관리기본계획준용</li> <li>서울시 정비사업 역사유산흔적남기기 가이드라인준용</li> <li>건축유산의 원형 존중과 경관적 조화를 고려한 건축계획 수립</li> <li>지역 조경요소를 연계한 이야기 발굴 및 상징적 경관요소 활용</li> <li>지역 생활문화유산 발굴·활용을 통한 지역 정체성 고양</li> </ul>
구릉지	<ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리</li> </ul>



## 2. 특성주거지

### ■ 유형별 관리방안

구분	생활권 관리방안
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 주거유형개발유도</li> <li>주거지 특성유지 및 관리방안 마련</li> <li>양호한 주거지유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리</li> <li>주거환경관리사업 등 맞춤형 재생을 통한 관리방안 마련 (기 추진사업 활성화, 신규 사업 추진)</li> <li>맞춤형 재생 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 주거환경개선</li> <li>용도지역·지구 지정목적에 부합하는 주거지 관리방안 마련</li> </ul>
기타관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>남산 연접지역으로 최고고도지구를 준용하는 높이계획</li> <li>남산의 조망을 고려한 배치계획 유도</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>남산 연접지역으로 최고고도지구를 준용하는 높이계획</li> <li>해방촌 재생활성화계획 등 맞춤형 재생을 통한 관리방안 마련</li> <li>남산 및 용산공원 연계를 고려한 보행로 정비 및 주거환경개선</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>남산 연접지역으로 최고고도지구를 준용하는 높이계획</li> <li>주인 의견을 반영하여 주거환경관리사업 등 비철거형 정비사업 및 자발적 정비 유도</li> </ul>





### 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]

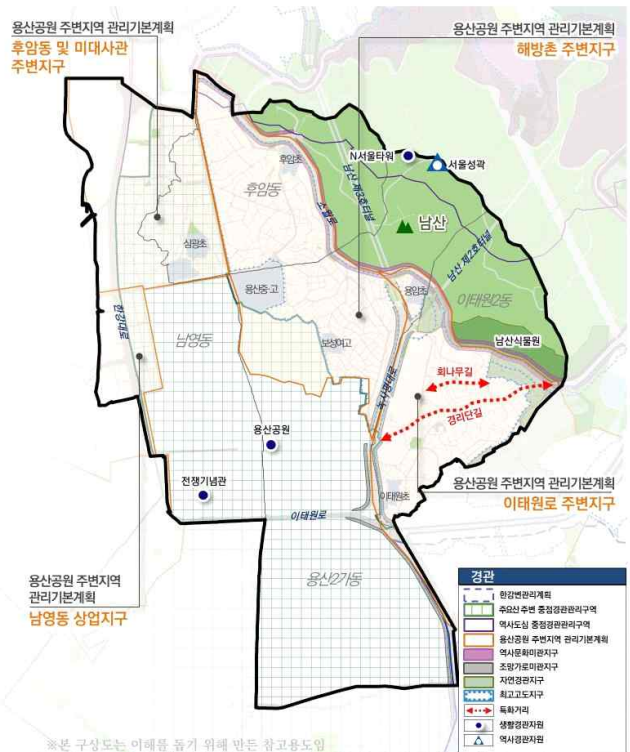
#### [계획항목]

유형	구분 기준	비고	구분	계획 내용
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>	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>
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>	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출</li> </ul>

### 3. 경관

#### 경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
자연 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>용산공원, 남산 일대 주요산 주변 중점경관관리구역</li> <li>자연경관지구(남산식물원일대)</li> <li>최고고도지구(남산 주변)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획 (주요산 주변 중점경관관리구역)</li> </ul>
역사 경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 (역사도심 중점 경관관리구역)</li> <li>서울성곽</li> <li>역사문화미관지구(소월로 일대)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획 (역사도심 중점경관 관리구역, 국가지정 문화재)</li> <li>역사도심기본계획</li> </ul>
가로 및 시가지경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>남산N서울타워, 전쟁기념관</li> <li>용산공원 주변지역</li> <li>가로조망미관지구 (녹사평대로 일대)</li> <li>회나무길, 경리단길</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획</li> <li>주민워크숍</li> <li>용산공원 주변지역 관리기본 계획 (후암동 미대사관, 해방촌 주변, 이태원로 주변지구)</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	이동반경 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원, 휴식공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이동반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 장래천, 성내천 등 지류 하천 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 원중, 안결 녹지), 마춤마당, 정자마당, 유휴지, 광장 등	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석기준과 대상	시설면적(ha)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공용주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이동반경 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 공용주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외: 병원/병원/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노안종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHPMail 내 세부분류 없음	참여단 워크숍 주민주거 시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 특시설 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 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: 법상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHPMail 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 현실화 위해, 공원/운동장/아구장 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 하위시설	주민주거 필요시설 (중,소규모)	주민주거 하위시설	주민주거 필요시설 (중,소규모)	주민주거 필요시설 (소규모)	주민주거 필요시설 (소규모)	주민주거 필요시설 (중규모)
정량 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생
	충분	부족	충분	부족	충분	부족	충분

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설, 보육시설 (주민주거의 필요시설, 보행이용의 소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)
  - 노인여가복지시설 / 보육시설 : 재건축, 재개발 정비사업 등 개발사업 공공기여 시설로 신규 확보하는 방향으로 검토하고, 공공시설의 복합화 검토
  - 주차장 : 공공시설의 복합화를 통한 확보방안 고려 및 학교 등과 협의를 통한 주차공간 공유방안 검토 / 추가적인 가용지 확보를 통한 주차장 설치 검토
- 주민주거 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 공급 불균형의 부족시설 : 청소년아동복지시설
  - 청소년아동복지시설 : 서비스소외지역으로 도출된 용산2가동, 이태원2동 중심으로 서비스 공급 검토

수요분석

■ 주민주거분석: 주민주거의 필요시설 요구사항 파악


■ 보행이용분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악

■ 공급불균형분석: 시설공급 수준 시 평균값 대비 부족 여부 파악



### 4. 생활서비스시설

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


중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(12표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민인구 대비 주차장 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>주차장 부족으로 인한 소방도로 불법주차</li> <li>소방도로를 제외한 구조적으로 좁은 골목으로 인한 주차 난</li> <li>거주자 우선주차장 부족</li> <li>유통인구 및 유입자량 증가</li> <li>이웃 간 다툼</li> <li>지역의 상업화로 상권 집중지역에 다수의 차량 주차 공간 필요</li> </ul> </li> </ul>	
노인종합복지관(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>경로당 외 노인복지시설 부재</li> <li>어르신들의 삶의 질 향상을 위한 교육 및 공연 확대</li> <li>노인인구 과밀화에 비해 경로당시설이 태부족</li> </ul> </li> </ul>	
다목적 체육센터(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>운동시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>아이들의 운동공간 부족으로 인한 골목에서 다수의 사고 유발</li> <li>직장인을 위한 체육시설 필요</li> <li>여가 및 건강증진을 위해 다목적 체육센터가 필요하나 후암동에는 비좁은 주민센터 외 시설 전무</li> <li>연덕 지형의 특성상 인라인, 자전거 등 아이들이 안전하게 운동 할 수 있는 장소 필요</li> <li>후암동 내 체육관 부재</li> <li>주민의 건강증진</li> </ul> </li> </ul>	
청소년 수련관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>배우고 체험하고 즐길 수 있는 안전한 전용 공간 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>청소년을 위한 공간 부족으로 인한 청소년 길거리 배회하는 경우 다수 존재</li> <li>서로 모여 문화와 인간적인 소통을 할 수 있는 공간을 통한 청소년 방향 방지</li> <li>청소년을 위한 회관시설(체육, 레크레이션 활동)</li> </ul> </li> </ul>	<p>주민요구 하위시설</p>
문화예술공연장(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역주민 및 아이들을 위한 도심 문화예술 필요                             <ul style="list-style-type: none"> <li>갈월 복지관을 이용해야 하는 불편함</li> </ul> </li> </ul>	
미술관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민 미술관 없음</li> </ul>	
기타(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>보행 안전을 위한 도로확폭</li> <li>어린이집(1): 남대문 시장 등 다수의 여성 직장인에 비해 어린이집 부족</li> </ul>	

#### 주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **공영주차장, 노인종합복지관, 다목적 체육센터**
- 공영주차장은 우선으로 공급을 해야 하는 시설, 노인종합복지관 및 다목적 체육센터는 생활여건개선 차원의 시설로 검토

### 4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(9표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민과 방문객을 수용할 수 있는 주차공간 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>후암초등학교 운동장, 지하에 공영주차장 건의</li> <li>주차장 부족으로 인한 소방도로 불법주차</li> <li>이웃 간 다툼발생</li> <li>아이들 공부 방해</li> <li>길거리 주차, 골목 주차 등으로 인해 복잡한 교통, 분절 발생 등 사회문제 유발</li> <li>지역의 상업화로 방문객수 증가로 차량 주차문제 심각</li> <li>지역에 작은 규모의 주차장 등 주차 공간 확보 필요</li> </ul> </li> </ul>	
노인복지센터(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>고령화로 인해 어르신들의 건강과 여가 필요</li> <li>증가하는 노인인구에 비해 경로당 부족 및 협소</li> <li>어르신의 미래생활 대책</li> </ul> </li> </ul>	
어린이집(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>자녀들을 맡길 수 있는 시설인 어린이집 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>남대문 시장에 종사하는 부모 및 여성직장인, 증가하는 직장인 부부 다수 존재</li> <li>비용절감을 위한 구·시립 어린이집 필요</li> </ul> </li> </ul>	
청소년 독서실(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>독서실 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>불우 청소년을 위한 수련관 필요</li> <li>학습증진을 위한 공부할 수 있는 공간 필요</li> <li>이태원2동 내 아이들을 위한 공간 부재</li> </ul> </li> </ul>	<p>주민요구 하위시설</p>
소공원(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>쉼터 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>접근성 좋은 휴식 공간 확보 필요</li> <li>남산이 있어 산책 등 운동 할 수 있으나 가벼운 산책 가능한 소공원 필요</li> </ul> </li> </ul>	
작은 도서관(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>마을문고 1개소 외 어린이 도서관, 공부방 부재</li> </ul> </li> <li>방과 후 학생들이 갈 곳 협소</li> </ul>	
기타(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주부들의 위한 공간(1): 소규모 인테리어나 취미 등 배울 수 있는 공간 필요</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 어린이집, 청소년 독서실**
- 중규모 시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 **공영주차장, 노인복지센터**이며 어린이집, 청소년 독서실은 맞벌이 부부 청소년 등 생활환경 개선을 차원 시설로 검토

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

#### 이용반경서비스소외지역에 의한 보행이용 분석 결과

- 후암·용산 지역생활권은 공공체육시설 외 모든 시설에서 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설은 생활권 전반에 걸쳐 소외되어 있어 검토가 필요함

### 4. 생활서비스시설

#### 공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
평균값 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
서울시평균값 (자치구평균값)	1.32 (1.00)	0.48 (0.30)	0.94 (0.89)	0.02 (0.06)	0.33 (0.30)	1.64 (1.26)	0.42 (0.77)
후암·용산 생활권	1.69	0.09	1.71	0.00	0.57	1.41	0.95
인구 현황	52,587명	24,932세대	52,587명	8,065명	6,997명	1,698명	52,587명
시설 현황	88.7ha	231면	9개소	0개소	4개소	24개소	5개소
결과	충분	부족	충분	부족	충분	부족	충분

#### 평균지표에 의한 공급 불균형 분석 결과

- 후암·용산 지역생활권은 주차장, 노인여가복지시설, 보육시설이 서울시 평균에 미달함(노인여가복지시설 0개소)
- 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

※ 인구 및 세대수 출처 : 2016 서울통계 / 시설개소 및 면적 출처 : 2014, 2015 서울통계, 서울시 GIS 데이터 (2014, 2015)

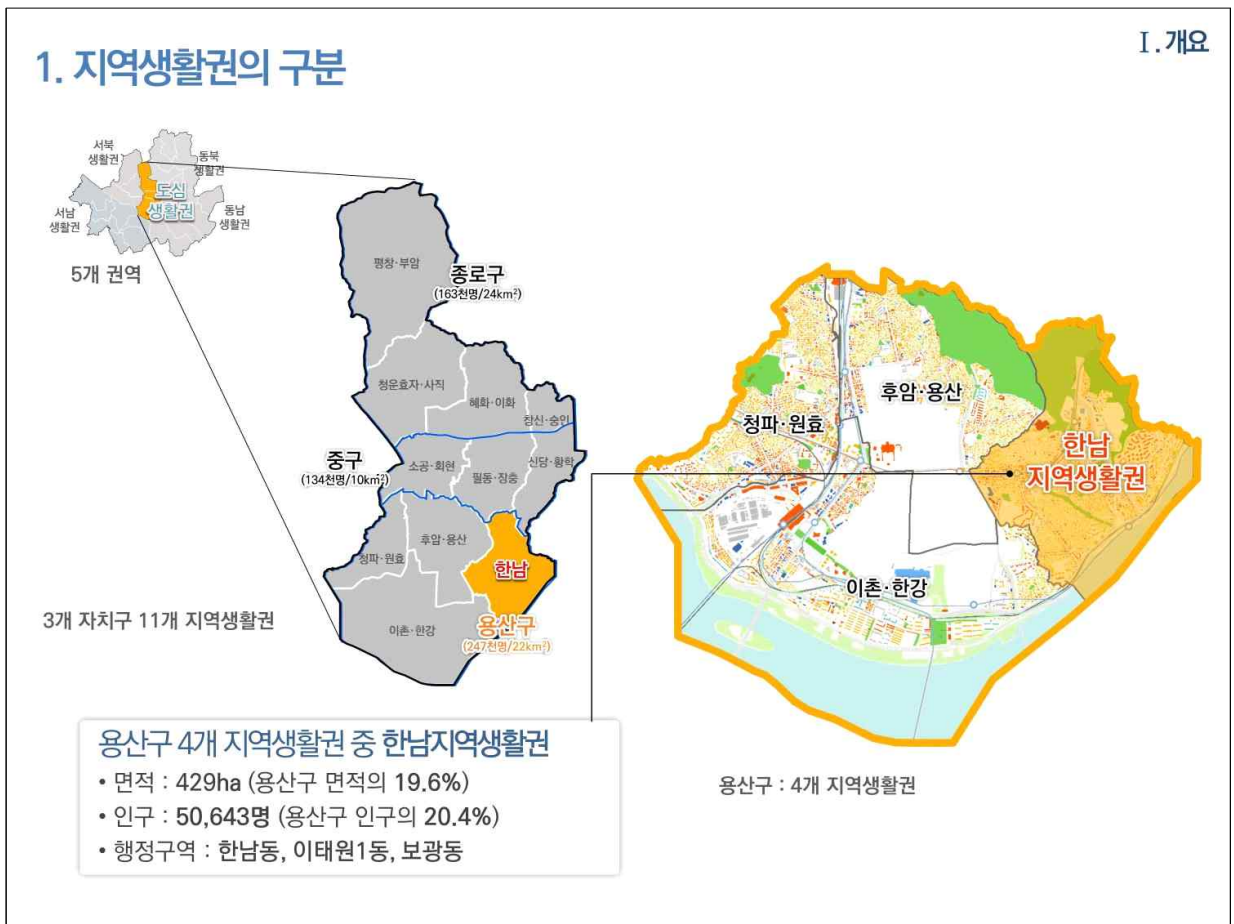




# 한남 지역생활권계획

---







## 2. 지역생활권의 개요

### 풍부한 자연경관과 국제교류의 중심지 매력 있는 한남 지역생활권

#### 한남생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	429	50,643	23,306	1.93
보광동	71	17,289	8,134	1.99
이태원1동	57	9,030	4,012	1.86
한남동	301	24,324	11,160	1.94

※ 출처: 2016 서울통계

#### 지역생활권의 특성

- 양호한 다세대, 다가구 밀집
  - 이태원역 북측 양호한 주택 밀집
  - 한남대로 우측 저층의 고가 빌라촌 밀집
- 대규모 호텔 및 특화거리, 다수의 공원 입지
  - 그랜드하얏트, 이태원 엔틱가구거리, 이태원거리 입지
  - 남산공원, 용산공원, 매봉산공원
- 한남재정비촉진사업 진행
- 한남·이태원주변·단국대 이전부지 지구단위계획구역



## II

### 현황조사 및 분석

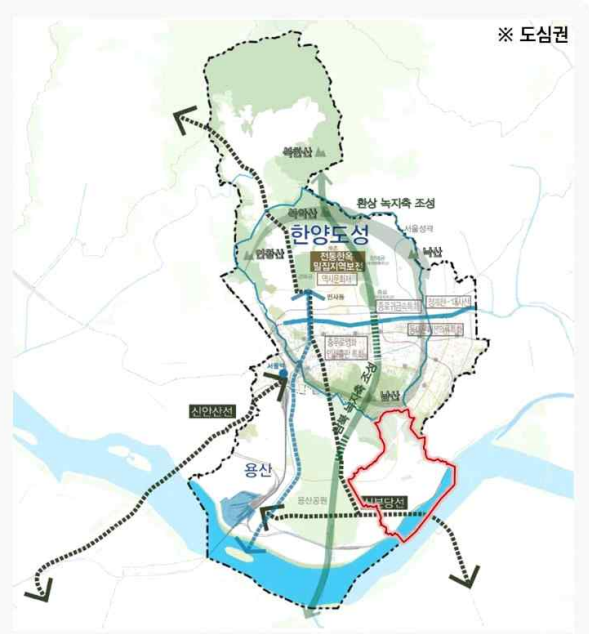
1. 상위 및 관련계획
  2. 기초현황
  3. 주민참여단 워크숍
  4. 자치구 정책사항
  5. 과제도출
- ※ 현황분석도

### 1. 상위 및 관련계획

#### 2030서울플랜 (2014, 서울시) 소통과 배려가 있는 행복한 시민도시

**역사문화도심으로서의 위상 및 글로벌 경쟁력 강화**

- 도심주거 확충을 통한 도심부 활력증진
- 노후주거지의 주거환경 개선 및 기반시설 확충
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전
- 교통수요관리 강화
- 대중교통을 이용한 도심 접근성 강화
- 남북녹지축 및 한상녹지축 조성
- 도심부 정체성 강화 및 매력증진
- 도심형 특화산업 육성



### 1. 상위 및 관련계획

#### 2025 서울시 도시·주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) 더불어 함께 사는 쾌적하고 안전한 삶터로서의 주거지 통합재생

**기본방향**

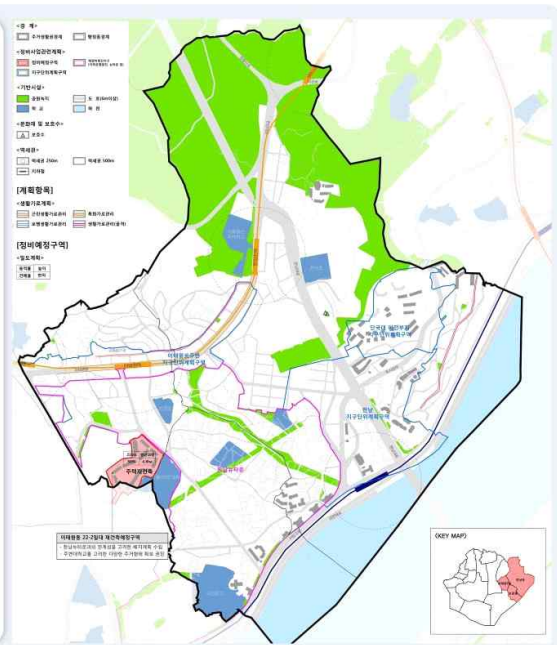
- 미래가치를 증진하는 지속 가능한 주거지 재생
- 배려와 공존을 통한 사람과 장소 중심 주거지 재생
- 소통과 지속을 통한 더불어 함께 만들어가는 주거지 재생

**도심권 주거지 관리방향**

- 도심주거기능 확충을 통한 도심부 활력증진
- 역사적 장소성을 보유한 특성주거지 보전 및 관리

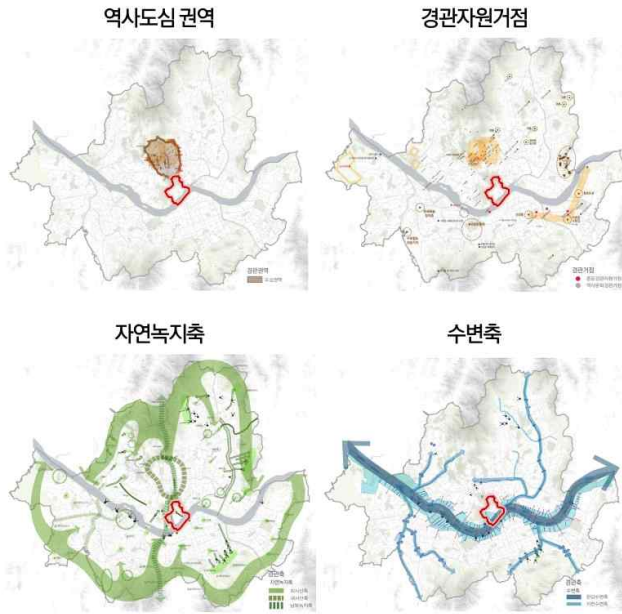
**한남 주거생활권 관리방향**

- 한남뉴타운, 한남지구단위계획구역 등 대규모 개발/정비를 고려한 주거환경 관리
- 남산 주변 저층주거지의 계획적 관리 및 주거환경 개선
- 대규모 주거단지 및 주변 주거지역과의 연계성 확보 유도
- 외국인 주거 밀집지역 및 지역특성을 고려한 주거환경 관리



### 1. 상위 및 관련계획

## 2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시) 자연과 역사가 어우러진 매력있는 경관도시, 서울



경관구조	기본구상
<b>경관권역</b> "4대문 범역과 한양 도성을 모두 포함한 역사도심경관권역"	<b>역사도심권역</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 및 문화재 주변 역사경관특성 관리</li> <li>주요 업무상업지, 청계천변 가로공간 활력 제고</li> <li>내사산 주변 저층주거지 자연경관특성 관리 및 조망보호</li> </ul>
<b>경관축</b> "내외사산과 남북녹지축을 포함한 자연녹지축과 한강과 지천의 수변축"	<b>자연녹지축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>구릉지의 자연성 및 경관특성 유지</li> <li>내·외사산 등 주변지역과 연계하여 시가지 녹지 네트워크 구축</li> <li>하천 및 시가지에서 배후산 조망 확보</li> </ul> <b>수변축</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>수변 자연성 보호 및 연접지역 경관자원과 연계관리</li> <li>수변 경관특성과 조화로움 주변지역 개발관리</li> <li>수변의 일련조망경관 형성 및 배후산 조망 확보</li> </ul>
<b>경관거점</b> "국가지정문화재와 공공시설, 건축물 등 경관자원거점"	<b>경관자원거점</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>국가지정문화재의 고유한 역사성 유지관리</li> <li>중요경관자원 유형별 상징적 경관특성 유지</li> </ul>

### 1. 상위 및 관련계획

## 2030 서울시 공원녹지 기본계획 (2015, 서울시) 더불어 사는 숲의 도시, 서울

공원기본계획						
▶ 기존공원의 정비사업을 통해 공원의 질적 향상						
기존공원 재정비	목표연도	공원명	사업 내용	면적(㎡)		
	1단계 (2020)	남산공원 시설재정비	회현지구조성/공원시설 및 접근시설 개선	8,733		
미집행공원 조성	목표연도	공원명	위치	면적(㎡)		
	2단계 (2018년이후)	용봉근린공원	용산구 한남동 산 8-1	4,702		
▶ 신규공원 확충을 통한 공원서비스 소외지역 해소						
도시개발 및 정비사업시 공원확보	단계	구분	사업명	구역면적(㎡)	공원면적(㎡)	공원비율
	1단계	뉴타운	한남	1,021,374	9,480	0.9%

녹지기본계획						
▶ 도시 녹지축과 공원 녹지 단절구간의 연결계획 수립						
· 2014년 서울시에서 추진하여 사업이 완료된 녹지축 연결사업은 총 2개소						
녹지축 연결사업 (생태통로 설치) 조정 현황	도로명 (명칭)	규모(m)		사업비 (백만원)	조성 연도	위치
		길이	폭			
	다산로 (벚지고개)	43	25.5	3,226	2012	용산구 한남동 726-261
녹지축 단절구간 현황	구분	단절구간		단절원인	단절규모(m)	
	산림 생태축	용산구 한남동 장충로 장충단고개		도로	20	
▶ 녹지의 기능 강화를 위한 그린웨이계획 수립						
2030 서울시 녹도 계획						



II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

서울시 보행안전 및 편의증진 기본계획 수립연구 (2014, 서울시)  
**즐거운 보행 친화도시, 서울**

서울특별시 도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시)  
**승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울**

보행환경개선지구 관련 추진사업

사업명	대상지	내용
보행 전용 거리	주말형 (이태원로)	- 2013 시범운영, 이태원 지구촌 축제와 연계
	전일형 (이태원길)	- 2012년 행정안전부 시범사업 대상지, 시간제 보행전용 거리 시행
보행 친화 구역	세계음식 문화거리	- 위치: 이태원 관광특구 내 해밀턴 호텔 주변지역 (이태원동 118-88 일원) - 지구면적: 22,000㎡ - 가로망: 이태원19길, 이태원로 23길 등 6개 이면도로
		

교통비전

• 승용차에 의존하지 않아도 편리하게 생활할 수 있는 서울

정책방향

• 사람이 중심인 교통 • 함께 이용하는 교통 • 환경을 배려하는 교통

부문별 추진계획

- 누구나 쉽게 이용할 수 있는 쾌적한 서울 도시철도
  - 도시철도 안정성 및 친환경성 강화를 위한 기존선 지상 구간 지하화 검토
- 보행자가 최우선이 되는 교통환경
  - 이면도로 보행자 안전관리 체계화
  - 대중교통 이용이 편리한 보행환경 조성
  - 교통약자를 위한 보행환경 개선
  - 보행공간 확장정책 지속 / 장애물 없는 보행환경 조성
- 자전거 타기 안전한 서울
  - 자전거와 대중교통 연계 지원
  - 자전거 도로망 단계적 확충
- 시민의 삶을 존중하는 도로
  - 친환경 도로공간 활용
  - 도심 통과 교통 억제 및 자상부 친환경도로 조성
  - 대중교통 중심의 공간 활용
  - 불합리한 도로구조 개선
- 인간 중심의 주차환경 조성
  - 불특정 주차수요 관리
  - 주차상행이 열악한 지역에 대한 지속적인 주차공간 공급방안 모색

1. 상위 및 관련계획

II. 현황조사 및 분석

서울특별시 도로정비 기본계획(2011~2020) (2014, 서울시)  
**시민의 삶을 존중하는 도로**

도로체계 정비방향

- 도로 공간 및 차로 운영
  - 차량이동 중심의 단일공간에서 복합공간으로 전환
  - 획일적인 차로 운영에서 다수단 복합 차로 운영
  - 보행·녹지공간 확충
- 공간적 한계
  - 도로의 입체적 활용으로 공급의 공간적 한계 극복
- 시설물
  - 시설물 통합화 및 HUD 보급으로 노변시설물 정리
- 포장 소재
  - 저소음·저탄소 포장 도입으로 도로환경 개선

추진전략 및 운영방안

[도로망의 효율적 활용]

- 주요간선도로 정비
  - 도시고속도로 건설, 상습정체구간 용량 확충, 지하화 추진
- 불합리한 도로구조 개선
  - 단절구간, 차로 불균형, 사고다발도로 등 위험구간 구조 개선

[대중교통 중심의 도로]

- 서울시계 연결도로 BRT 확대 구축
  - 광역버스 체계 개편과 연계
- 서울시계 환승 체계 구축
  - 시계 환승센터·BRT 사업과 연계
- 서울시계 연결도로 추가 건설 지양

[시민 중심의 도로공간]

- 친환경 도로공간 활용
  - 승용차 차로 축소
  - 보행환경 개선을 통한 보행권 확보
  - 보행·자전거·친환경 교통수단 공존
- 도심 안 도로공간 재편 우선 추진
  - 도시의 수요관리 사업과 연계 추진

[환경을 생각하는 도로]

- 생활자연환경복원을 위한 도로 지하화 추진
  - 도로기능 회복 및 재난 안전성 향상
  - 소음 매연 지역 단절 문제 해결
- 환경친화적인 도로설계
  - 빗물 순환이 가능한 도로 정비

### 1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획 (2015, 서울시)

100년 후에도 빛나는 시민생활의 중심, 미래 자연문화유산, 한강



### 1. 상위 및 관련계획

자전거도로 인프라 구축 기본계획 (2015, 서울시)

쾌적하고 안전한 자전거인프라 구축





### 1. 상위 및 관련계획

용산공원 주변지역 관리 기본계획 (2016, 서울시)

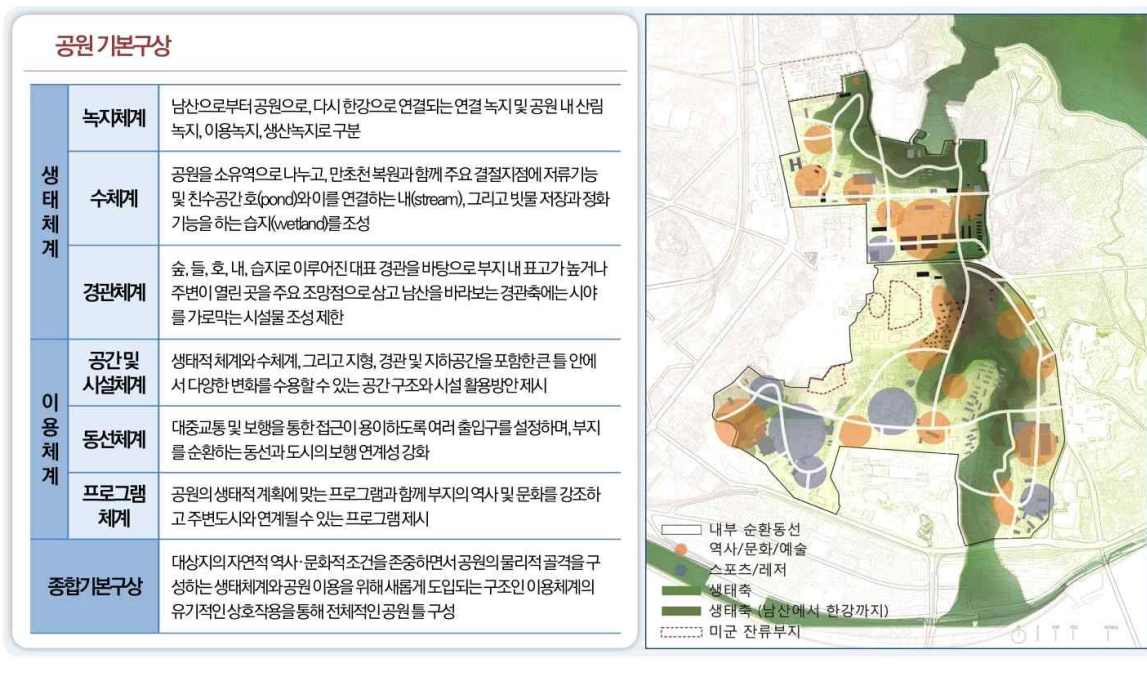
미래유산인 용산공원과 어우러진, “다양한 활동과 문화가 공존하는 열린 공간”



### 1. 상위 및 관련계획

용산공원 정비구역 종합기본계획 변경계획 (2014, 국토교통부)

민족성 및 역사·문화성을 갖춘 자연생태 및 국민휴식 공간인 국가공원





# 1. 상위 및 관련계획

용산구 중·장기 종합발전계획 (2012, 용산구)  
2030 세계의 중심 이제는 용산시대



## 6대 목표

- 창조적 명품도시
- 꿈이 실현되는 도시
- 자연과 사람이 공존하는 도시
- 녹색 존중의 도시
- 더불어 함께하는 도시
- 국민 중심의 협치 도시

## 9대 전략

- 융합과 교류의 도시
- 미래형 창조산업 도시
- 지식과 정보의 중심도시
- 국민의 건강한 삶이 지속되는 도시
- 문화와 역사가 숨쉬는 도시
- 사회적 약자와 더불어 사는 도시
- 세계인과 함께하는 도시
- 소통하여 발전하는 도시
- 협력과 공존을 통한 상생하는 도시

# 1. 상위 및 관련계획

한남지구 재정비촉진계획 변경지침(안) (2016, 서울시)  
사람과 장소 중심의 매력적인 지형 순응형 주거지

### 남산 및 한강과 연계되는 한남지역 입지적 특성 존중

- 남산자락 구릉지의 지형변경 및 훼손 최소화
  - 기존 가로를 고려하여 자연스러운 도로 및 기반시설 설치
  - 보행가로 확대 및 단지내 보행축 연계
- 한강~남산으로 이어지는 자연스러운 녹지/녹화 공간 조성
  - 과도한 능선녹지축 계획에서 구역별 분산 배치하여 네트워크 녹지체계 구축
  - 공원-단지내조경-옥상녹화 등으로 공원녹지연계

### 남산 및 한강의 경관을 보호하고 조화되는 건축·경관 계획으로 조정

- 서울시 경관기본계획, 한강변 관리기본계획, 용산공원 주변 관리 계획 등 관련 기준 준수
- 우사단로(도개비시장길) 주변 저층부 테라스하우스 옥상녹화
- 남산 및 한강의 경관을 고려한 건축배치 및 경관계획 수립
- 구릉형 특성을 살릴 수 있도록 길과 지형에 순응하는 건축배치와 다양한 주거유형 도입
- 단지(블록)별 건축형태의 다양화, 디자인색채변화 등으로 다양한 경관 연출

### 남산 및 한강과 연계되는 한남지역 입지적 특성 존중

- 이태원 관광특구, 엔틱가구거리, 보광초등학교, 이태원 성당, 양호한 주거지, 기존 아파트, 활성화된 상업가로 등 유지
- 우사단로(도개비시장길) 등 특성화된 지역자산의 활성화
- 보전가치가 있는 건축물, 보호수, 가로, 장소 등 지역자산의 보존

### 과도한 기반시설과 구조물계획 재검토

- 동시간 연결도로 등 실현가능성이 낮은 기반시설 계획 폐지
- 과도한 구조물과 상업시설로 계획된 Ground 2.0 계획 폐지
  - 기존 가로를 고려하여 자연스러운 도로 및 기반시설 설치
- 구릉지 옹벽 최소화 및 인접구역의 사업추진 여부에 따른 영향이 최소화 되도록 계획 조정
  - 기반시설 설치, 부지조성계획 등 인접 구역간 상호 연계성을 갖게 하되, 구역별 사업추진 여부에 따른 부조화 문제나 기반시설 설치에 문제가 발생하지 않도록 계획 조정

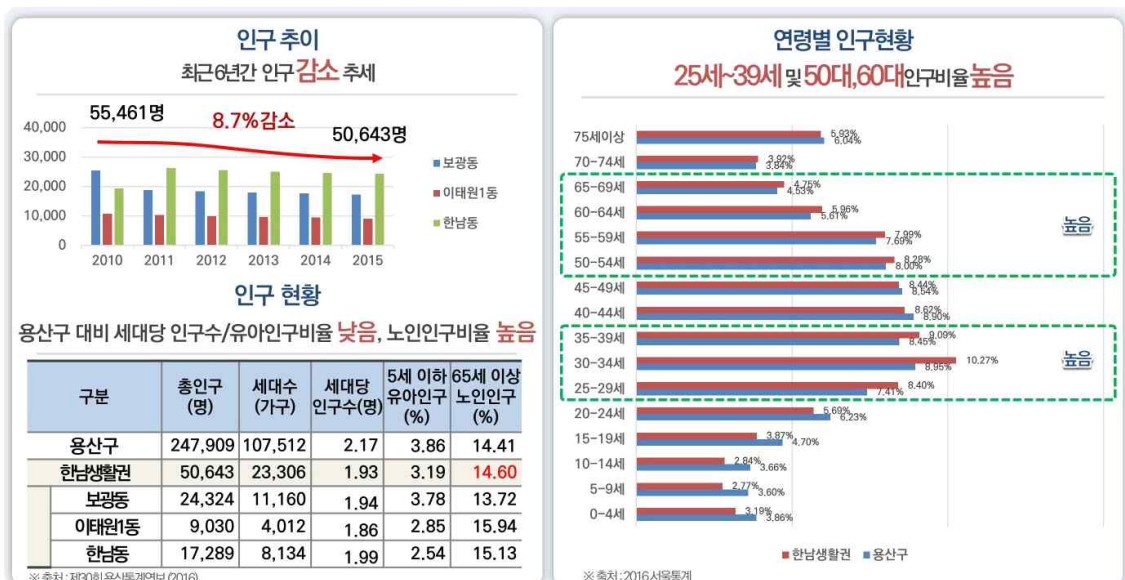
# 1. 상위 및 관련계획

## 용산구 주요업무계획 2015~16년도 한남지역생활권에 35개의 지역 개발 사업

2015년도 용산구 주요사업계획	2016년도 용산구 주요사업계획
<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>지역맞춤형 일자리창출 지원사업 추진(한국폴리텍대학)</li> <li>유관기관 협력 강화 및 우수기업 업무협약(중부기술교육원, 한국폴리텍대학)</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>종합사회복지관 운영</li> <li>노인돌봄 기본서비스, 저소득 어르신 무료급식사업(시립용산노인종합복지관)</li> <li>다문화가족지원센터 및 글로벌빌리지센터(이태원) 운영</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>엄마랑 아이가 함께하는 『북스타트』 프로그램 운영(구청 키즈존)</li> <li>작은도서관(문고, 북카페) 현황 : 북카페 청마루, 보광동 북카페 꿈꾸는 책마루</li> <li>진로직업체험지원센터(미래아) 운영</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>대사관로 간판이 아름다운 거리 조성사업</li> <li>보광, 한남, 심원, 동빙고, 한강로 배수문 보수·보강공사</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>한남동 공영주차장 건설공사</li> <li>재건축사업 추진_조합설립추진 및 정비구역지정 준비_청화 아파트</li> <li>한남 재정비촉진사업 추진</li> <li>공가(빈집) 관리</li> <li>엔틱가구거리 활성화</li> <li>한남동 게이트볼장 및 미니축구장 생활체육시설 정비</li> </ul>	<p><b>[산업·일자리]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>일자리센터운영 활성화 및 지역맞춤형 일자리창출 지원</li> </ul> <p><b>[복지]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>국·공립 어린이집 확충(한남동 응봉근린공원 내)</li> <li>취·창업을 위한 여성교실 및 여성교양대학 여성플라자 운영</li> <li>한남2-1특별계획구역 내 신축 주상복합건물 내 저소득·취약계층 아동을 위한 '드림스타트 사업' 운영</li> <li>여성문화회관 내 건강가정지원센터 및 다문화 가족지원센터 운영</li> </ul> <p><b>[교육]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>한남동 작은도서관 운영 / 한남동 주민센터 앞 평생학습관 운영</li> </ul> <p><b>[환경]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>한남동 삼성미술관 리움 주변도로 민관 협력체계 구축을 통한 제설시스템 개선</li> <li>하수관 정비 및 확충으로 도로함몰 등 안전사고 예방</li> <li>보광수방시설물 확충 / 이태원1동 공중화장실 개선 및 환경정비</li> </ul> <p><b>[도시]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>매봉마을 진입로 개선</li> <li>재건축 사업 추진(정화아파트, 한성 아파트, 한남연립 728-4)</li> <li>관광인프라 확충을 위한 숙박시설 한남동 관광호텔 신축공사</li> <li>니블로백릭스(한남외인주택) 부지 지구단위계획 수립(2016 상반기)</li> <li>용산공원정비구역 복합시설 관리(유엔사)</li> <li>용산구 전통공예문화체험관 건립</li> <li>이태원 엔틱가구거리 조성</li> <li>근린·역사 공원 정비(이태원부근당역사공원)</li> <li>독서당 소공원 정비사업</li> <li>베트남 퀴논정원 조성(이태원동 72-8번지 주변)</li> </ul>

# 2. 기초현황

## 인구 용산구 대비 25세~39세 및 50,60대 인구비율이 높으며, 인구 감소 추세



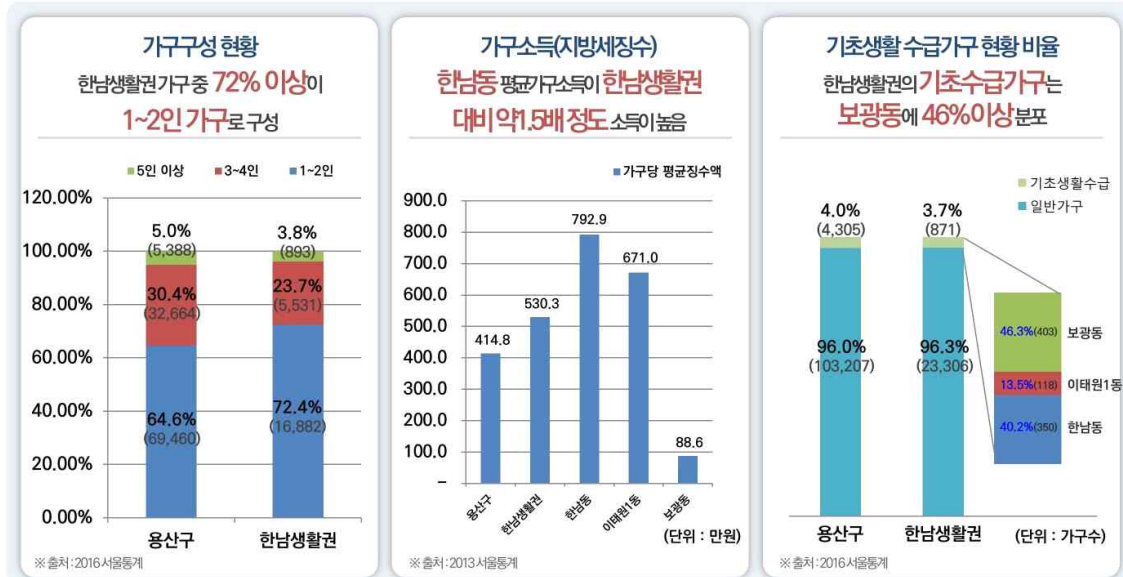


## 2. 기초현황

가구

### 1~2인가구 비율이 약72%로 가장 높음, 용산구 대비 평균소득이 높음

- 용산구 대비 1~2인 가구 비율이 높으며, 기초생활 수급가구 비율이 낮음 -

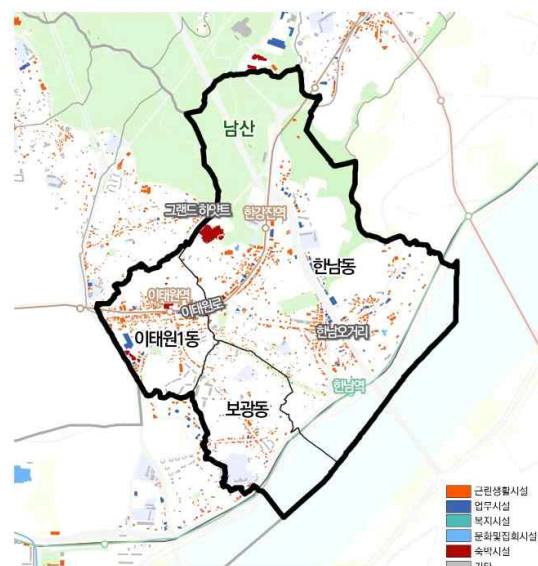
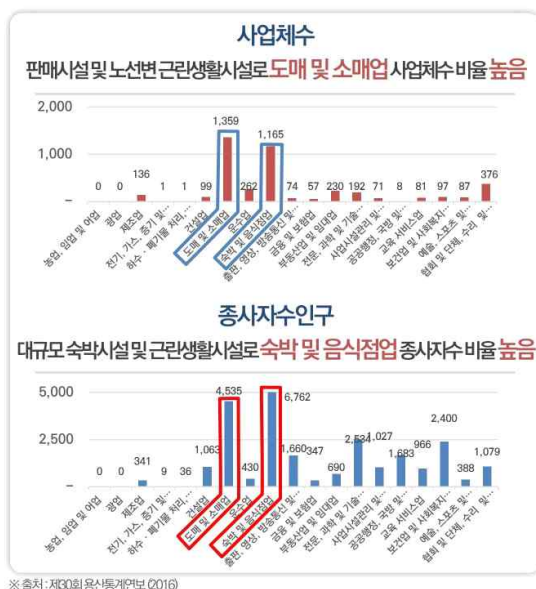


## 2. 기초현황

산업·일자리

### 도·소매업, 숙박 및 음식점업의 사업체 및 종사자 비율 높음

- 이태원으로 및 한남오거리에 근린생활시설 다수 입지, 이태원 일대 대규모 숙박시설 입지 -





## 2. 기초현황

### 도시공간·정비

### 지구단위계획구역3개소, 재정비촉진지구1개소, 주택재건축구역3개소

#### 지구단위계획구역(3개소)

- ① 한남
  - 한남지구중심권의토지이용을 합리화 및 효율적 유지 및 관리
- ② 이태원로주변
  - 대규모 개발을 지원하고 이태원의 가로변 골목마켓 특성 유지
- ③ 단국대이전부지(안료)
  - 학교 이전부지의 효율적 토지이용을 도모하고, 주변지역의 특성 고려

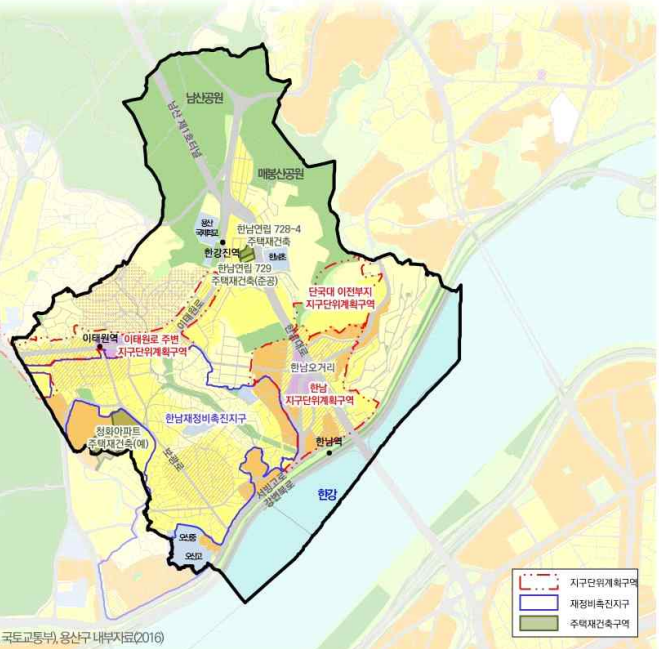
#### 재정비촉진지구(1개소)

- ④ 한남재정비촉진지구
  - 부족한 기반시설 확보, 열악한 주거환경 개선
  - 남산, 한강, 용산공원 등의 인접한 지역여건과 조화로운 개발을 통한 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경 조성
  - 구역: 5개 구역

#### 주택재건축구역(3개소)

- ⑤ 한남동 728-4번지 일원
  - 면적: 3,122㎡, 지상7층/지하2층(사업시행인가)
- ⑥ 한남동 729번지 일원
  - 면적: 2,402㎡, 지상7층/지하1층(준공)
- ⑦ 청화아파트
  - 면적: 47,872㎡, (추진위승인)

※ 출처: 각 사업별 고시(서울시, 국토교통부), 용산구 내부자료(2016)



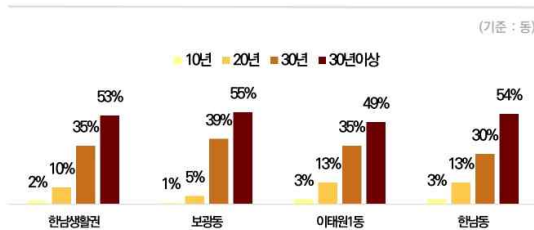
## 2. 기초현황

### 주거 및 건축물

### 30년 이상 건축물 다수 분포, 5층 미만 주거용 건축물 용산구 대비 높음

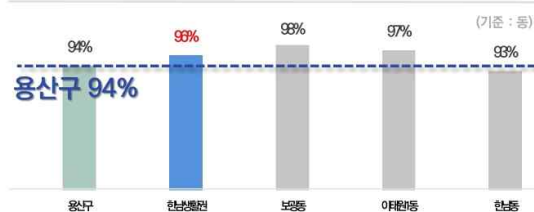
#### 노후도

5층 미만의 주거용 건축물들 중 30년 이상 건물들 비율이 높음

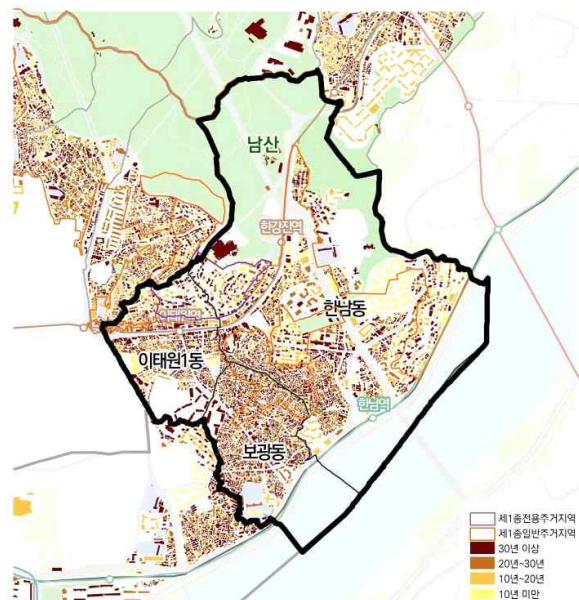


#### 5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만의 건축물이 대부분이며, 용산구 대비 높음



※ 출처: 서울특별시 GIS자료 (2014)



## 2. 기초현황

### 교통

### 역세권이 편중되어 있고, 내부 가로 폭원 협소

#### 도로현황

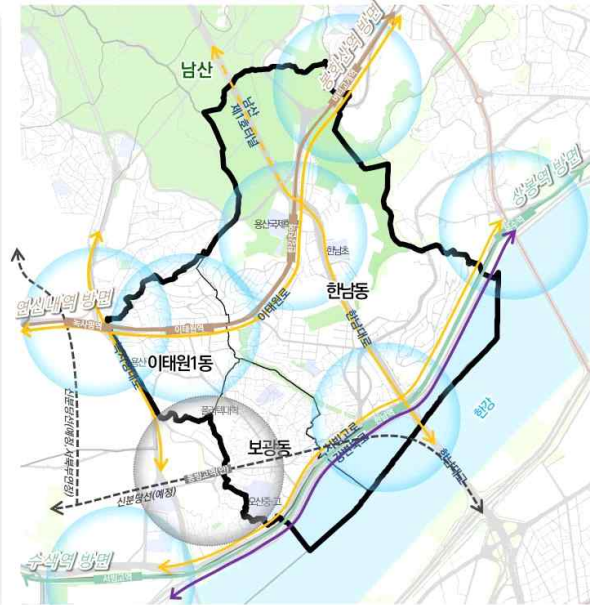
- 한남대로, 이태원로, 녹사평대로, 서빙고로 등의 대로 및 강변북로 통과

#### 대중교통(지하철 이용 현황)

- 6호선, 경의·중앙선의 두개 노선으로 지하철 접근성 협소
  - 보광동과 한남동 일부 지하철 이용 불편하나 보광동은 향후 신분당선 동빙고역 예정
- 일평균 승하차 인원 1만명의 미만으로 낮은 지하철 이용 실태를 보임
  - 이태원역 1.5만명으로 한남생활권중 지하철 이용이 가장 높음

구분	역명	노선	일평균 승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	녹사평역	6호선	7,452	8,146
	이태원역		16,151	18,351
	한강진역		5,915	7,119
	버티고개역		2,565	2,447
	한남역	경의·중앙선	4,386	4,338

출처: 서울메트로데이터경영장 (2015)



## 2. 기초현황

### 교통

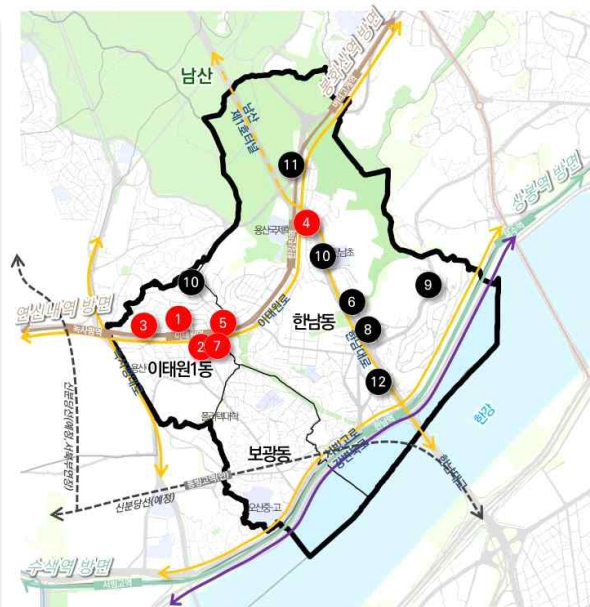
### 이태원역 및 이태원로 근린생활시설 주변 보행통행 집중

#### 보행현황

- 이태원역, 한강진역 주변 주요 역세권 및 이태원로 근린생활시설 주변으로 보행통행 집중
- 이태원역 주변에 유동인구가 가장 높으며, 주중보다 주말이 유동인구 비율이 높음

지점정보		유동인구	
순위	주요시설물/건물명	주중평균	주말평균
1	해밀턴 호텔 앞	21,431	46,896
2	힐튼 양복점	13,017	24,696
3	이태원로 185(루디아)	8,981	18,849
4	이태원로 143(악색바)	11,058	14,829
5	한남동 블루스퀘어	8,909	15,333
6	이태원1동 라테라스	7,607	10,173
7	한남동 SK주유소(구두수선컨테이너)	8,611	5,928
8	골통치킨	4,063	6,948
9	한남동 기업은행 PB센터	4,799	2,214
10	말레이시아 대사관	2,299	3,051
11	이태원1동135-26(회색대문)	587	474
12	남산타운3동 골자락 맞은편 길	365	669
13	미군종교 휴양소	352	519
14	한남동 NINA RICCI	372	450

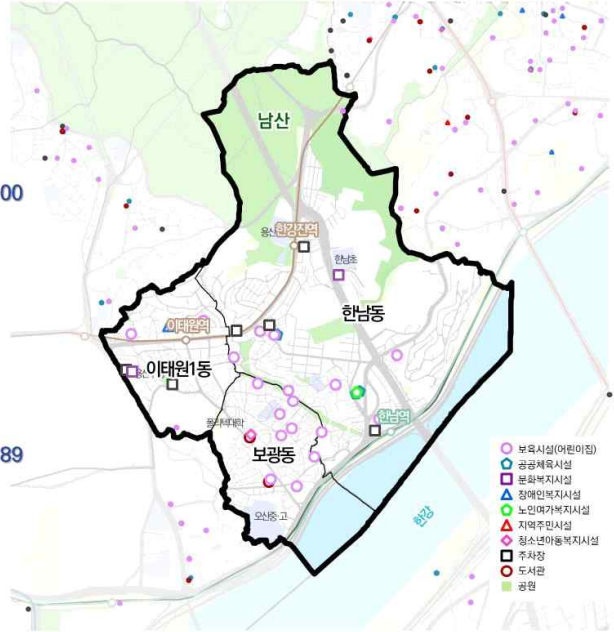
※ 출처: 2015 서울 유동인구 조사 보고서





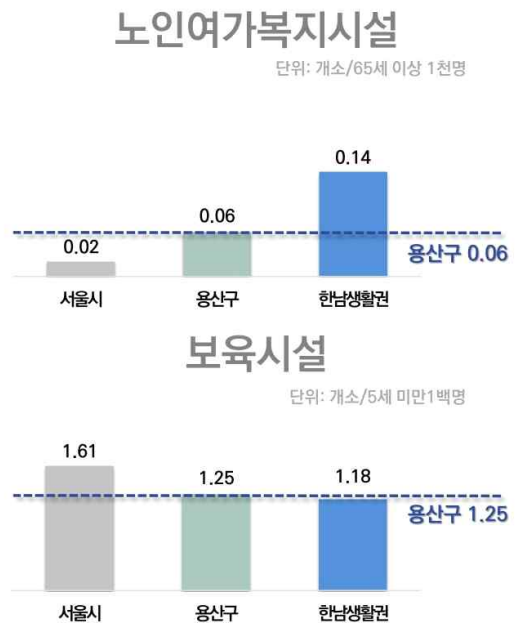
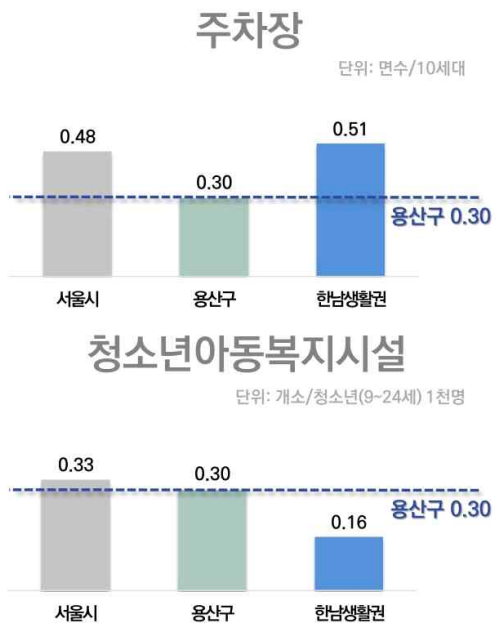
2. 기초현황

생활서비스시설  
서울시·용산구 대비 1인당 공원면적 높고, 도서관 낮음



2. 기초현황

생활서비스시설  
서울시·용산구 대비 청소년아동복지시설, 보육시설 낮음



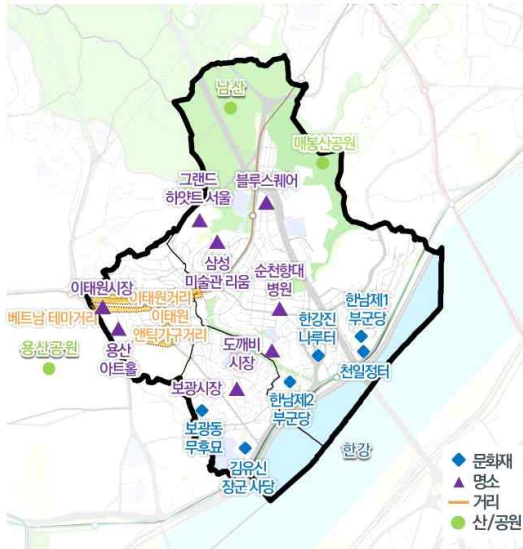


## 2. 기초현황

### 지역 특화자원

### 문화재 다수 / 지역 명소(공연장, 미술관 등) 입지

- 지역문화재(천일정터, 한강진나루터, 한남부군당 등) 다수의 문화자원 보유
- 리움 미술관, 블루스퀘어, 용산아트홀, 그랜드하얏트 서울, 순천향대병원 등 지역명소 입지



블루스퀘어



김유신 장군 사당



순천향대병원(서울)



그랜드하얏트 서울

## 3. 주민참여단 워크숍

### 개요

구분	일자	참여인원	비고
워크숍	2016.10.19	18명	



### 워크숍 진행순서

#### 지역 현황파악

생활권계획 소개 / 생활권 자세히 보기  
마을지도그리기/강점, 보완점 찾기

#### 지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정  
지역의 발전방향

#### 생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ **활용방안**  
문제점 ⇒ **개선방안**

#### 지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

#### 생활서비스 시설 선호도 조사

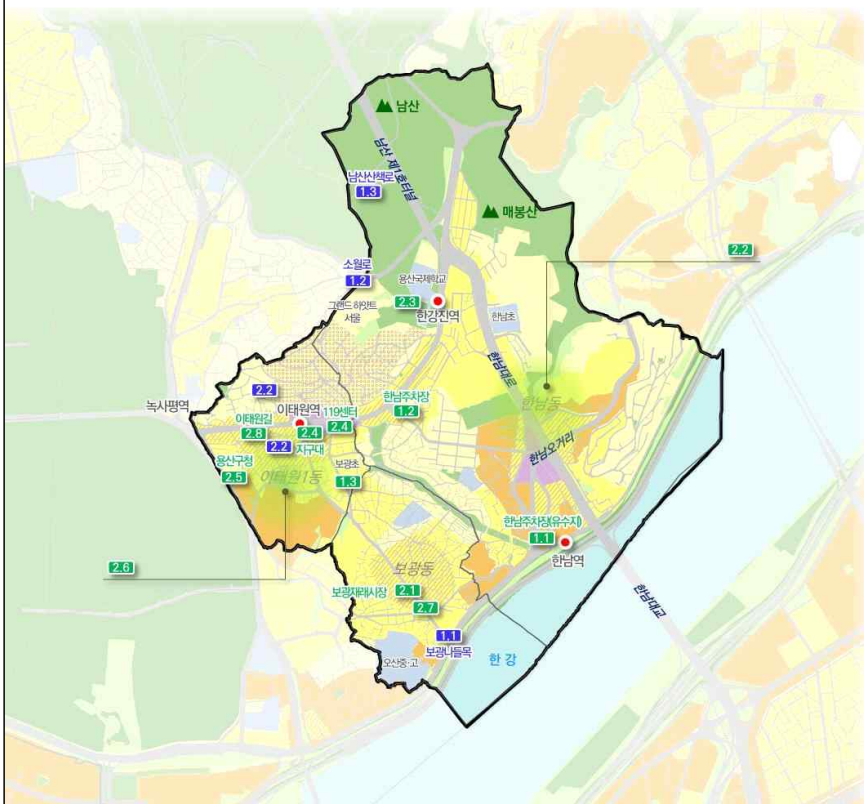
필요 / 부족 / 없었으면하는 시설 등

### 3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (한남동)한남 시립 주차장(유수지)부지에 주차타워 건설로 주차 공간 확보 (낮 시간 상가용, 저녁 시간 주택용)</li> <li>• (한남동)지역주민에게 삼성 리움 미술관 주1회 무료개방으로 지역주민 문화 생활 지원</li> <li>• (한남동)한남주차장을 활용한 상가지역 주차 문제 해결(시간대 별 주차허용 운영)</li> <li>• (이태원1동)이태원 주민 운동을 지역주민 체육활동 활성화 도모를 위한 연계 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (보광동)재래시장 활성화를 위한 주차 공간 확보</li> <li>• (한남동) 주차 공간 부족 : 주차단속 시간조정(점심시간 허용), 기존 주차장을 주차타워로 신축</li> <li>• (한남동)가주민을 위한 휴게소, 쉼터 부족 : 자투리땅을 활용하여 휴게시설설치</li> <li>• (이태원1동)공공화장실부족 : 119센터 및 지구대시설 개방(주말 및 공휴일)</li> <li>• (이태원1동)영·유아 아동 교육시설 및 구립 어린이집 부족 : 구청 내 시설 추가 설립</li> <li>• (이태원1동)공영주차장 확충 : 주변 땅 매입으로 공영주차장 확대 / 초등학교 운동장 개방</li> <li>• (보광동)주차장 부족 및 공영주차장 요금 과다 : 재개발을 통한 주차장 확보</li> <li>• (이태원1동)앉아서 쉴 곳이 부족한 이태원길 : 대로변 벤치 설치 (50m간격)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 복지시설의 시설개선 및 기능 확대</li> <li>• 주차장 확보 및 운영 개선</li> </ul>
B 교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (보광동)보광 나들목 주변 한강산책로, 자전거 도로는 강변북로로 나가는 길과 도로를 넓혀 한강 조망권 확보</li> <li>• (이태원1동)소월로(HYATT호텔)를 활용하여 남산순환도로와 연계 및 산책로 지정</li> <li>• (보광동)남산 산책로를 활용하여 마을버스 운행 및 교통의 다양성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (보광동)교통 불편(전철역 없음) : 신분당선 정거장 보광동 유치</li> <li>• (이태원1동)비좁은 도로 : 각 지역별 소방도로 확충</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각 지역별 소방도로 확충</li> <li>• 보광동신분당선 정거장유치</li> <li>• 남산산책로를 활용한 다양한 교통편상 확보 (마을버스 운행)</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍



- A. 생활서비스 (11건)**
- 자원활용**
- 1.1 한남 시립 주차장(유수지)부지에 주차타워 건설로 주차 공간 확보(낮 시간 상가용, 저녁 시간 주택용)
  - 1.2 한남주차장을 활용한 상가지역 주차 문제 해결(시간대 별 주차허용 운영)
  - 1.3 이태원 주민 운동을 지역주민 체육활동 활성화 도모를 위한 연계 활용
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 보광동 재래시장 활성화를 위한 주차 공간 확보
  - 2.2 (한남동)주차 공간 부족 : 주차단속 시간조정(점심시간 허용), 기존 주차장을 주차타워로 신축
  - 2.3 거주민을 위한 휴게소, 쉼터 부족 : 자투리땅 활용하여 휴게시설 설치
  - 2.4 공공화장실 부족 : 119센터 및 지구대 시설 개방(주말 및 공휴일)
  - 2.5 영·유아 아동 교육시설 및 구립 어린이집 부족 : 구청내시설 추가 설립
  - 2.6 (이태원1동)공영주차장 확충 : 주변 땅 매입으로 공영주차장 확대
  - 2.7 (보광동)주차장 부족 및 공영주차장 요금 과다 : 재개발을 통한 주차장 확보
  - 2.8 앉아서 쉴 곳이 부족한 이태원길 : 대로변 벤치 설치(50m간격)
- B. 교통 (5건)**
- 자원활용**
- 1.1 보광 나들목 주변 한강산책로, 자전거 도로는 강변북로로 나가는 길과 도로를 넓혀 한강 조망권 확보
  - 1.2 소월로(HYATT호텔)를 활용하여 남산순환도로와 연계 및 산책로 지정
  - 1.3 남산 산책로 활용하여 마을버스 운행 및 교통의 다양성 확보
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 보광동 교통 불편(전철역 없음) : 신분당선 정거장 보광동 유치
  - 2.2 (이태원1동) 비좁은 도로 : 각 지역별 소방도로 확충

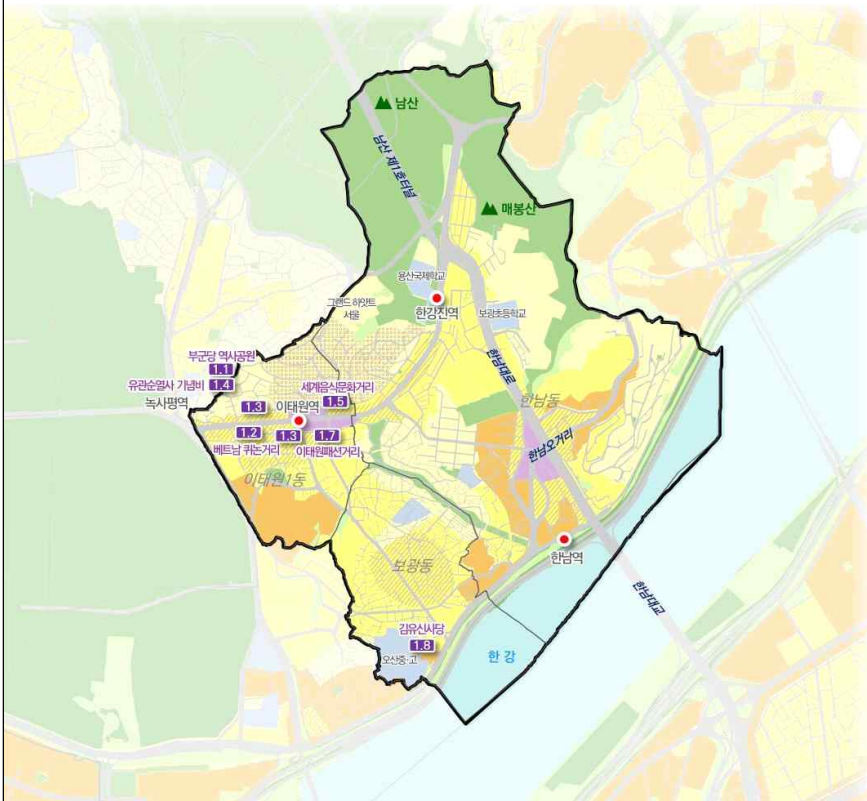


### 3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 지역특화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (이태원1동)부군당(서남당, 작은 공원)은 전통 굿(년2회)으로 전통 문화를 예술로 승화</li> <li>• (이태원1동)베트남 퀴논거리의 수교기념일에 베트남 문화축제 및 다양한 문화 체험과 연계</li> <li>• (이태원1동)골목상권(지역적 특성 골목)은 작은 갤러리 문화 형성 및 골목 상권 특성에 맞는 정기적 행사로 상권 활성화</li> <li>• (이태원1동)유권순열사 기념비는 삼일절마다 지역행사와 연계</li> <li>• (이태원1동)세계음식문화거리의 골목길은 다양한 볼거리를 제공하여 재미있는 골목길로 조성하여 활성화 유도</li> <li>• (이태원1동)녹사평역 주말축제를 가족과 함께 할 수 있는 행사로 홍보하고 지역주민 참여를 위해 1일 주민 축제로 육성</li> <li>• (이태원1동)이태원 패션거리 축제를 밀라노 패션쇼와 버금가는 행사로 육성</li> <li>• (보광동)김유신 사당은 접근로를 다양하게 확보하고 주민센터가 주체가 되어 사당화된 제례를 축제로 승격</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이태원패션거리, 세계음식문화거리 활성화</li> <li>• 베트남퀴논거리 문화 체험과 연계</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍



- C. 지역특화 (8건)**
- 자원활용**
- 1.1 부군당(서남당, 작은 공원)은 전통 굿(년2회)으로 전통 문화를 예술로 승화
  - 1.2 베트남 퀴논거리는 수교기념일에 베트남 문화축제 및 다양한 문화 체험과 연계
  - 1.3 골목상권(지역적 특성 골목)은 작은 갤러리 문화 형성 및 골목상권 특성에 맞는 정기적 행사로 상권 활성화
  - 1.4 유권순열사 기념비는 삼일절마다 지역행사와 연계
  - 1.5 세계음식문화거리의 골목길은 다양한 볼거리를 제공하여 재미있는 골목길로 조성하여 활성화 유도
  - 1.6 녹사평역 주말축제를 가족과 함께 할 수 있는 행사로 홍보하고 지역주민 참여를 위해 1일 주민 축제로 육성
  - 1.7 이태원 패션거리 축제를 밀라노 패션쇼와 버금가는 행사로 육성(전통한복)
  - 1.8 김유신 사당은 접근로를 다양하게 확보하고 주민센터가 주체가 되어 사당화 된 제례를 축제로 승격

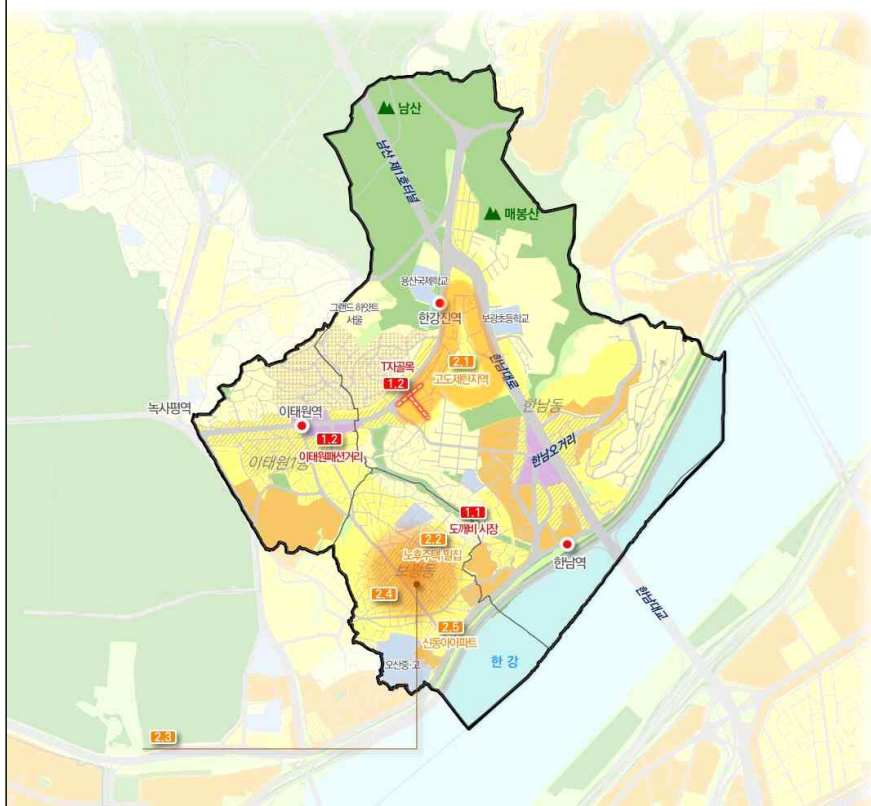


### 3. 주민참여단 워크숍

#### 주민참여단 워크숍 : 중심지 산업/일자리 및 주거지 주거환경 분야 지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 중심지 산업/일자리	<ul style="list-style-type: none"> <li>(보광동)도깨비재래시장기반시설 및 현대화정비를 통해 활성화</li> <li>(한남동)역자골목(한남동 T자 골목), 패션거리(주택 개조) 지역은 명품 지역으로 특성화 모색(사구 차원 지원)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(이태원1동)지역 내 상가: 활성화를 위한 세금 감면                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 임대차 지양 및 축소(외국인 임차 시 세금부과)</li> <li>- 직접적인 세금 감면을 통한 임차료 감면 유도</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도깨비시장기반시설 및 현대화 정비</li> <li>역자골목, 패션거리 활성화</li> </ul>
E 주거지 주거환경		<ul style="list-style-type: none"> <li>(한남동) 재개발 시 용적률 부족 및 소유주 재산권 피해: 고도 제한 해제</li> <li>(한남동) CCTV 부족: 골목길 우범지역 및 사각지대에 CCTV 설치</li> <li>(이태원1동) 주거지역 내 상가(쓰레기로 인한 주민들 불편): 임차인 쓰레기봉투 지원</li> <li>(보광동) 쓰레기가 많은 좁은 골목길: 분리수거 시스템화 추진</li> <li>(보광동) 주택 노후화 밀집: 재개발 필요(한남뉴타운)</li> <li>(보광동) 재개발 시 획일적인 높이: 아름다운 스카이라인 형성 및 편의시설 확충을 위한 층수 제한 완화</li> <li>(보광동) 개발이 안된 공간 범죄우려: 공가 및 폐가 철거</li> <li>(보광동) 재개발이 기간이 오래 걸리는 아파트단지</li> <li>(보광동) 신동아아파트: 한남뉴타운 개발시 포함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>노후주거지밀집지역인 한남뉴타운 재개발 추진</li> <li>개발이 안된 공간 관리 및 철거</li> <li>안전한 주거환경 조성(CCTV 설치 등)</li> </ul>

### 3. 주민참여단 워크숍



- D. 중심지 산업/일자리 (2건)**
- 자원활용**
- 1.1 기반시설 및 현대화 정비를 통해 도깨비 재래시장 활성화
  - 1.2 역자골목(한남동 T자 골목), 패션거리(주택 개조) 지역은 명품지역으로 특성화 모색(사구 차원 지원)
- E. 주거지 주거환경 (5건)**
- 개선대상 및 방안**
- 2.1 (한남동) 재개발 시 용적률 부족 및 소유주 재산권 피해: 고도 제한 해제
  - 2.2 (보광동) 주택 노후화 밀집: 재개발 필요(한남뉴타운)
  - 2.3 (보광동) 재개발 시 획일적인 높이: 아름다운 스카이라인 형성 및 편의시설 확충을 위한 층수 제한 완화
  - 2.4 개발이 안 된 공간 범죄우려: 공가 및 폐가 철거
  - 2.5 (보광동) 재개발이 기간이 오래 걸리는 아파트단지(신동아 아파트): 한남뉴타운 개발시 포함

### 4. 자치구 정책사항

## 생활서비스시설 확충 및 특화거리 조성

**용산구 공통**

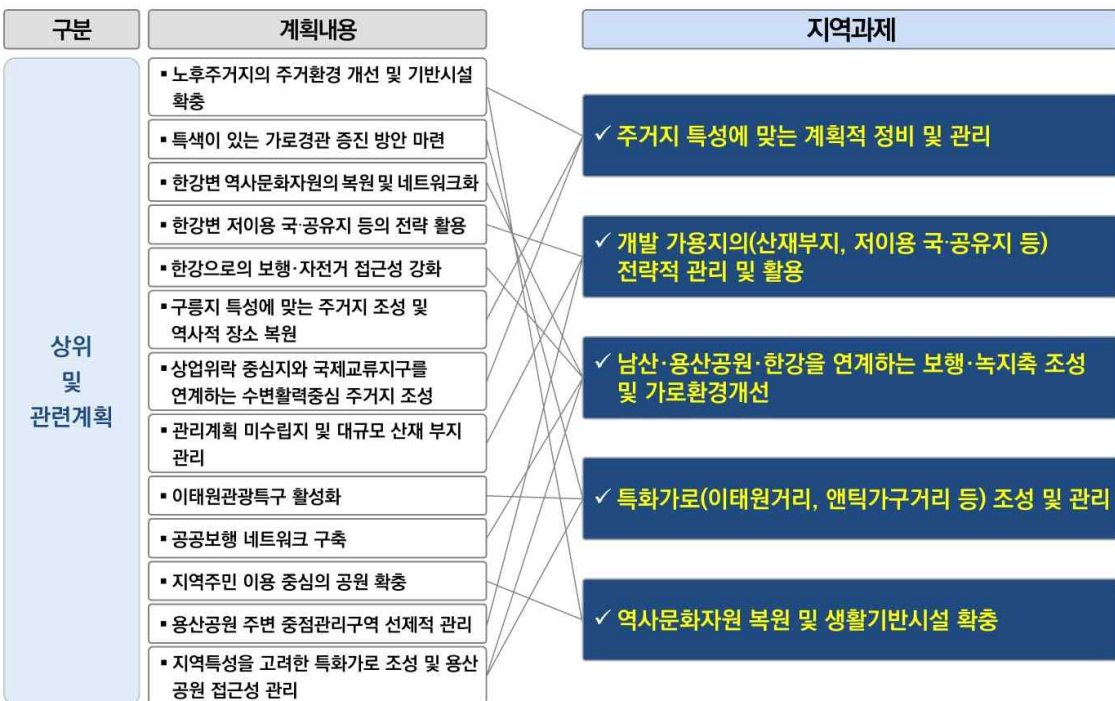
- 장기미집행 도시계획시설 정비 추진
- 녹색 친화적 도시환경 조성(거리환경 개선, 녹색도시 조성)
- 도로시설물 안전관리 및 편의시설 확충

**한남지역**

- 이태원 안티가구거리 조성 및 활성화 추진
- 보광로59길 지역 베트남 테마거리 조성
- 베트남 쿨논정원 조성
- 한남동 공영주차장 준공(평생학습관, 미술예술창작소 등)
- 한남동 국·공립 어린이집 확충(응봉근린공원 내)
- 매봉마을 진입로 개선 및 제설시스템(이태원로 55길) 개선
- 청소년문화센터 건립(한남 특별계획구역2-1)
- 독서당 소공원 정비사업
- 전통공예체험관 건립(용산여성문화회관)

### 5. 과제도출

#### 「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출



### 5. 과제도출

#### 「한남 지역생활권」과 연계되는 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	한남 지역 생활권 해당
도시공간	도심권 기능·역할 강화를 통해 도시경쟁력 향상	목표1) 역사도심으로서 정체성 확보 및 위상 확립 목표2) 중심지간 연계성 강화를 통한 도심기능 재편 목표3) 타 권역간 연계를 통한 대도시권 생활권 구축	●
산업·일자리	도심형산업 특화육성 방안 마련	목표4) 지역별 차별화된 특화산업의 활성화 목표5) 전통(재)매장의 활력 제고를 통한 지역 재생 목표6) 고용창출, 청년창업을 위한 기반 구축	●
정비(주거)	맞춤형 주거대안 마련 및 특성주거지 관리	목표7) 주거지 특성에 따른 정비·관리방안 마련 목표8) 대규모 개발지 및 해제지역에 대한 관리방안 마련 목표9) 주거유형별 관리 계획 수립 지원	●
교통	대중교통 중심의 교통체계 정비 및 보행네트워크 구축	목표10) 대중교통을 중심으로 교통수요관리 및 전략수립 목표11) 도심내 접근성 향상을 위한 광역교통 체계 구축 및 정비 목표12) 친환경 교통 활성화를 위한 편리한 기호체계 조성	●
환경·안전	도심권의 경관관리 체계구축 및 안전한 생활권 조성	목표13) 내산산, 한강주변을 연결하는 녹색경관네트워크 구축 목표14) 자연·역사·문화 연계형 도심환경네트워크 형성 목표15) 취약지역을 위한 안전도시환경계획 목표16) 에너지 효율화 및 녹색에너지 사용 확대를 통한 에너지 집도 향상	●
역사·문화·관광	역사문화 자원을 활용한 관광자원화 및 명소화	목표17) 지역문화특성을 반영한 다양한 문화거점을 설정 목표18) 역사문화자원의 관리체계 구축을 통한 역사문화도시 재건 목표19) 역사 문화특화자원을 활용한 도보 관광활성화	●
복지·교육	생활기반시설의 서비스 불균형 해소 및 맞춤형 공급	목표20) 도심부의 인구특성을 고려한 생활서비스 확충 목표21) 지역별 인접 공공시설과 연계한 교육 인프라 확충 목표22) 도심공동화 현상에 대한 대응방안 마련	●

### 5. 과제도출

#### 「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> <li>한남지구 중심 입지</li> <li>강남에서 도심으로 진입하는 관문 (남산1호터널~한남대교)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한남 지구 중심의 중심지 기능 강화 (업무·상업·문화 기능 유도)</li> </ul>
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> <li>풍부한 공원 (남산, 매봉산, 한강공원 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>풍부한 자연환경, 특화자원을 연계한 가로환경 개선 및 지역 활성화 도모</li> </ul>
도시계획사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>대부분 일반주거지역</li> <li>한남재정비촉진지구 지정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>저층의 노후주거지 밀집지역에 대한 계획적 정비</li> </ul>
인구 및 가구 변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>지속적인 인구 감소</li> <li>자치구 대비 핵심생산인구 및 노인 높고 유아 및 청소년 인구 낮음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>급변하는 주거환경 및 인구변화를 고려한 생활서비스 균형 공급 필요</li> </ul>
토지 및 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>저층의 다세대 주택 밀집주거지</li> <li>다수의 재건축 시기 도래</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관, 청소년복지시설, 보육시설 확충</li> </ul>
산업	<ul style="list-style-type: none"> <li>도·소매업, 숙박 및 음식점업 사업체 비율 높음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한남재정비사업 추진(5개 구역)</li> <li>한남지구단위구역 내 특별계획 구역 중 일부 사업진행</li> </ul>
교통	<ul style="list-style-type: none"> <li>역세권이 편중되어 있고 협소한 교통망</li> <li>지하철 6호선, 경의중앙선 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한남재정비촉진지구 등 대규모 개발에 따른 교통여건 개선 및 대중교통망 확충</li> </ul>
공공시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관, 청소년복지시설, 보육시설 부족</li> </ul>	
각종 개발동향	<ul style="list-style-type: none"> <li>한남재정비사업 추진(5개 구역)</li> <li>한남지구단위구역 내 특별계획 구역 중 일부 사업진행</li> </ul>	
지역자원	<ul style="list-style-type: none"> <li>풍부한 자연자원(남산, 한강 등)</li> <li>다수의 특화자원(이태원거리, 엔틱가구 거리, 도깨비시장, 블루스퀘어, 김유신 장군사당, 천일정터 등)</li> </ul>	



### 5. 과제도출

#### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

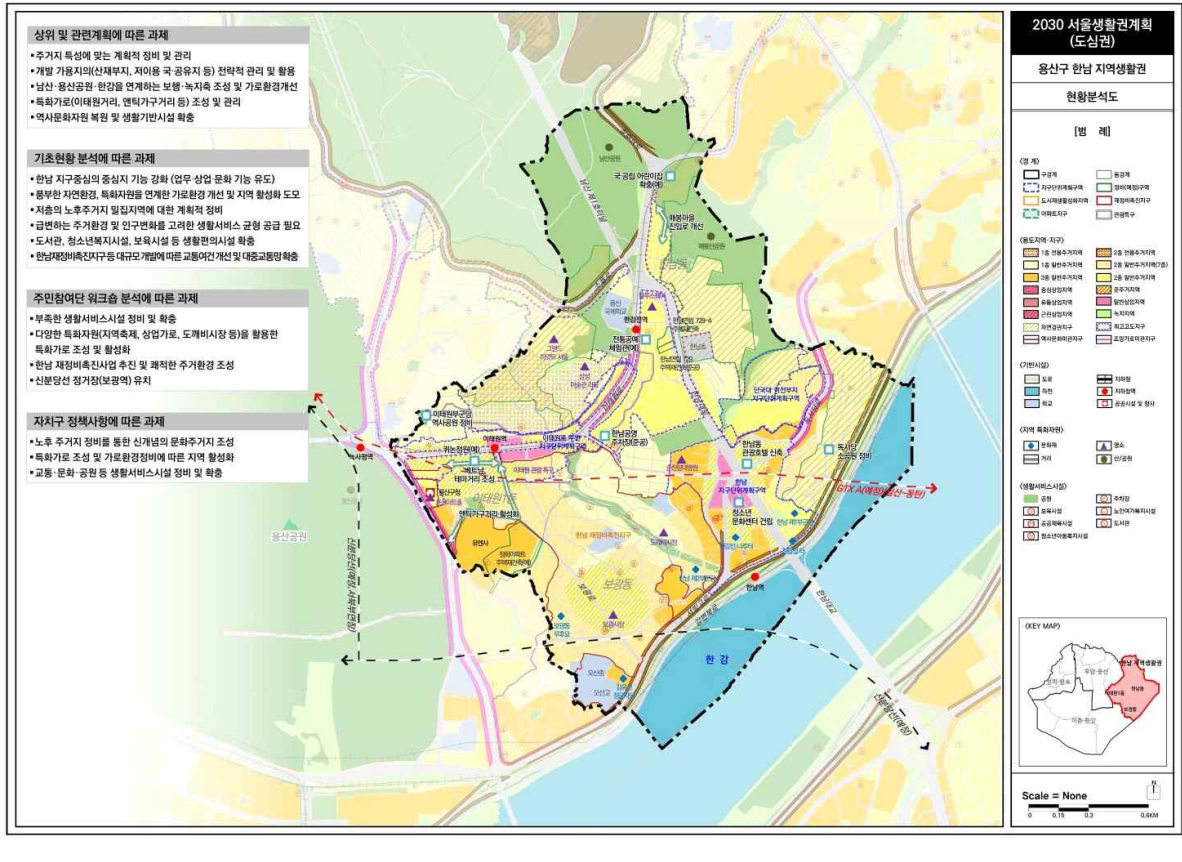


### 5. 과제도출

#### 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출



## ■ 한남 현황분석도



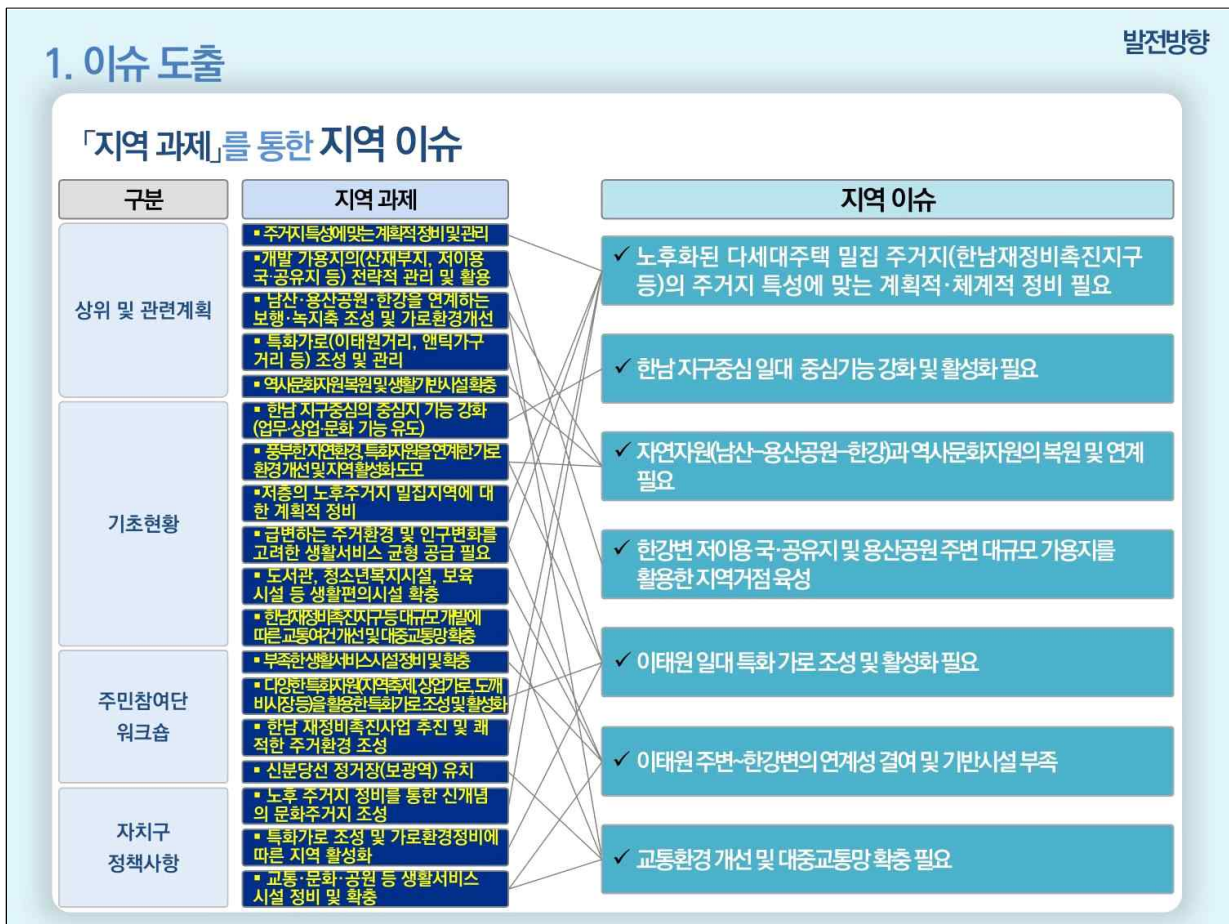
### III

## 생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

## 발전방향

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





## 1. 이슈 도출

### 「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

#### 보광동

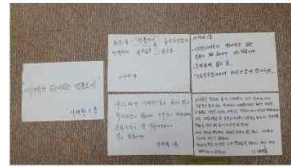
**재개발/주거/문화/상업**  
보광동이 재개발되어 다양한 주거와 문화, 상업시설 함께하며, 신분당선도 이용하는 아름다운 마을



**발전방향 키워드**

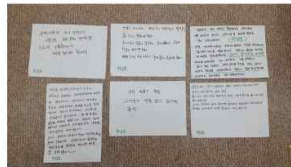
#### 이태원1동

**국제교류/소통/화합**  
세계가 하나 되는 명품 도시



#### 한남동

**쾌적/복지**  
모든 세대가 살기 좋은 쾌적한 복지마을 한남동



## 2. 미래상 설정

### 「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

**풍부한 자연경관과 국제교류의 중심지  
매력 있는 한남생활권**

#### 지역이슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
	구분	지역 미래상(1차)
<ul style="list-style-type: none"> <li>노후화된 다세대주택 밀집 주거지(한남재정비촉진지구 등)의 주거지 특성에 맞는 계획적·체계적 정비 필요</li> <li>한남 지구중심 일대 중심기능 강화 및 활성화 필요</li> <li>자연자원(남산-용산공원-한강)과 역사문화자원의 복원 및 연계 필요</li> <li>한강변 저이용 국·공유지 및 용산공원 주변 대규모 가용지를 활용한 지역거점 육성</li> <li>이태원 일대 특화 가로 조성 및 활성화 필요</li> <li>이태원 주변-한강변의 연계성 결여 및 기반시설 부족</li> <li>교통환경 개선 및 대중교통망 확충 필요</li> </ul>	보광동	보광동이 재개발되어 다양한 주거와 문화, 상업시설 함께하며, 신분당선도 이용하는 아름다운 마을
	이태원1동	세계가 하나 되는 명품 도시
	한남동	모든 세대가 살기 좋은 쾌적한 복지마을 한남동

### 3. 목표 설정

#### 「지역 이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 노후화된 다세대주택 밀집 주거지 (한남재정비 촉진지구 등)의 주거지 특성에 맞는 계획적·체계적 정비 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 문화·자연이 공존하는 쾌적한 정주환경으로 조성</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한남 지구중심 일대 중심기능 강화 및 활성화 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 한남오거리 주변 중심기능 육성 및 대규모 가용지 전략적 개발</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 한강변 저이용 국·공유지 및 용산공원 주변 대규모 가용지를 활용한 지역거점 육성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 다양한 지역자원을 활용한 특화가로 조성 및 자원 간 연계성 향상</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 자연자원(남산~용산공원~한강)과 역사문화 자원의 복원 및 연계 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 한강변 접근성 증진 및 쾌적한 생활환경 구현</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 이태원 일대 특화가로 조성 및 활성화 필요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 교통시설 정비 및 확충을 통한 교통안전과 편의성 제고</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 이태원 주변~한강변의 연계성 결여 및 기반시설 부족</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 교통환경 개선 및 대중교통망 확충 필요</li> </ul>	

### 4. 미래상 및 목표

지역 주민과 함께 만든 미래상

“풍부한 자연경관과 국제교류의 중심지  
매력 있는 한남생활권”



목표1 : 문화·자연이 공존하는 쾌적한 정주환경으로 조성

목표2 : 한남오거리 주변 중심기능 육성 및 대규모 가용지 전략적 개발

목표3 : 다양한 지역자원을 활용한 특화가로 조성 및 자원 간 연계성 향상

목표4 : 한강변 접근성 증진 및 쾌적한 생활환경 구현

목표5 : 교통시설 정비 및 확충을 통한 교통안전과 편의성 제고

## 지역발전구상

### 1. 목표별 전략

### 2. 실현전략

※ 지역발전구상도

### 1. 목표별 전략

「풍부한 자연경관과 국제교류의 중심지 매력 있는 한남생활권」 조성을 위해

## 5 목표 + 14 전략 마련

<p><b>목표 1</b> 문화·자연이 공존하는 쾌적한 정주 환경으로 조성</p>	<p>전략 1. 사람과 장소 중심의 지형 순응형 한남지구 육성 전략 2. 저층의 양호한 주택, 외국인 밀집지역 등 지역 특성을 고려한 주거지 관리 전략 3. 노후 불량주택 밀집지역의 자연과 조화로운 주거환경 개선</p>
<p><b>목표 2</b> 한남오거리 주변 중심기능 육성 및 대규모 가용지 전략적 개발</p>	<p>전략 4. 한남오거리 주변 상업·업무기능 강화 전략 5. 대규모 가용지를 활용한 상업·업무·주거·문화 등 복합시설 도입 전략 6. 저이용 국·공유지 활용을 통한 커뮤니티 활성화</p>
<p><b>목표 3</b> 다양한지역자원을 활용한 특화가로 조성 및자원간 연계성 향상</p>	<p>전략 7. 지역 특성을 반영한 특화가로 조성 및 활성화 전략 8. 역사·문화특화자원 복원 및 자연환경과 연계한 네트워크 조성</p>
<p><b>목표 4</b> 한강변 접근성 증진 및 쾌적한 생활 환경 구현</p>	<p>전략 9. 한강변 접근시설 정비 및 연계성 강화 전략 10. 기반시설 확충, 기존시설 정비를 통한 생활환경 개선 전략 11. 재개발 등 정비사업과 연계하여 생활기반 시설 확충</p>
<p><b>목표 5</b> 교통시설 정비 및 확충을 통한 교통안전과 편의성 제고</p>	<p>전략 12. 보행시설 개선으로 통행 안전 및 편의 증진 전략 13. 녹색 교통 활성화 및 연계성 강화 전략 14. 교통혼잡 해소 및 사고예방을 위한 교통시설 개선</p>



## 2. 실현전략

### 목표 1 : 문화·자연이 공존하는 쾌적한 정주환경으로 조성

#### 전략 1 사람과 장소 중심의 지형순응형 한남지구육성

- 한남지구의 지역 특성을 고려하여 지형, 길, 역사와 지역 자산을 보전하고 지역에 순응하는 다양한 주거유형 도입
  - 남산자락 경사지의 지형 변경 및 훼손을 최소화하고 기존 가로망인 보광로, 정문로, 우사단로 최대한 유지
- 남산 및 한강의 경관을 보호하고 조화로운 건축계획 및 경관계획 수립
  - 우사단로(10길) 주변은 기존 가로경관을 고려하여 건축물 배치
- 장소적 가치와 지역 자산을 존중하는 정비 및 보전, 관리방식의 다양화
  - 문화적 가치가 있는 시설(이슬람 사원 등) 보전
- 이태원로 일대로 활성화된 상권유지를 위해 재정비촉진지구 내 일부 구역 해제 검토
  - 재정비촉진지구 내 전체 해제 구역 및 부분 해제 구역은 이태원 지구 단위계획, 주거환경관리사업, 앤티크거거리 조성사업 등을 통하여 지역 활성화 유도

※ 세부적인 사항은 한남재정비촉진계획준용



## 2. 실현전략

### 목표 1 : 문화·자연이 공존하는 쾌적한 정주환경으로 조성

#### 전략 2 저층의 양호한 주택, 외국인 밀집지역 등 지역 특성을 고려한 주거지 관리

- 저층의 양호한 주거지는 지형 훼손을 최소화하며 기존 주거환경보호
  - 저층의 양호한 주거지는 상업가구가 주거지 내로 확산됨에 따라 기존 주거환경을 보호하는 관리방안 마련
  - 한강변 일대 저층의 빌라 밀집지역은 유해용도 유입을 억제 및 남산과 한강 조망을 고려한 건물조성 유도
- 외국인거주지역의 안전한 주거환경 개선 및 주민 간 소통강화
  - CPTED디자인 적용 및 CCTV설치, 용산구청을 활용한 주민 커뮤니티 활성화
- 남산 주변 지역은 다세대·다가구 밀집지로 소규모 개발 및 자발적 개량 유도

#### 전략 3 노후 불량주택 밀집지역의 자연과 조화로운 주거환경 개선

- 한남 지구단위계획구역 내 노후 불량주택 밀집지역은 지구단위계획과 연계하여 한강변 도시경관을 고려한 쾌적한 주거환경 확보
- 노후화된 공동주택 지역은 주택 재건축 사업 등을 통한 주거환경 개선
  - 한남재정비촉진지구 개발을 고려한 계획 수립하여 연계성 확보
- 경사지는 인접한 저층 주거지의 경관을 고려한 계획을 수립하며, 특별 계획구역 지정 등을 통한 공동주택 및 주거복합 유도



## 2. 실현전략

### 목표 2 : 한남오거리 주변 중심기능 육성 및 대규모 가용지 전략적 개발

#### 전략 4 한남오거리 주변 상업·업무기능 강화

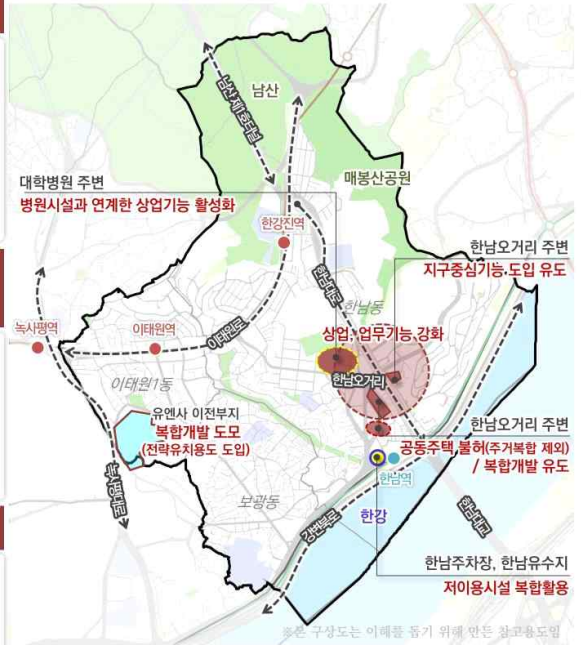
- 한남 지구중심으로서의 기능 수용 및 위상 제고를 위한 한남오거리 주변은 한남 지구단위계획과 연계하여 상업·업무기능 유도
  - 중·소형 블록 크기의 개발규모 설정
  - 공동주택개발은 지상(주거복합 제외)
  - 판매, 문화 및 집회, 업무시설(오피스텔 제외) 등의 복합개발 유도
- 대학병원 주변은 지구중심기능 활성화를 위한 상업기능유지 및 관리
  - 병원시설과 연계한 판매, 업무, 문화입지 권장

#### 전략 5 대규모 가용지를 활용한 상업·업무·주거·문화 등 복합시설 도입

- 유엔사 이전부지는 국제교류기능을 도입하여 복사평대로의 랜드마크 역할 수행 및 복합개발을 통한 새로운 거점으로 육성
  - 관광숙박시설, 문화 및 집회시설 등 전략유치용도 의무비율 이상 도입 및 복합개발 권장 유도
  - 주변 지역과 연계성을 고려한 기반시설 및 남산 경관을 보호하는 높이 계획 수립

#### 전략 6 저이용 국·공유지 활용을 통한 커뮤니티 활성화

- 저이용 되는 한남 유수지(한남 주차장)를 활용하여 지역주민의 커뮤니티 중심지로 육성
  - 한남 주차장은 리모델링 등을 통해 주차장, 문화시설, 도서관, 생활 체육시설 등 시설복합화를 추진하여 활성화



## 2. 실현전략

### 목표 3 : 다양한 지역자원을 활용한 특화가로 조성 및 자원 간 연계성 향상

#### 전략 7 지역 특성을 반영한 특화가로 조성 및 활성화

- 이태원거리는 관광명소로 쇼핑기능을 활성화하고 주거용도와 상업용도의 완충기능 강화
  - 전통한옥의 주거형태 여행자 숙소 조성
  - 세계 음식 체험거리 시범 운영 (이태원 주말 문화축제와 연계)
  - 가로경관 특화, 공공 가로디자인 유도, 편의시설 확충
- 안티가구거리는 내·외국인 관광객 유치 및 지역상권 활성화를 위한 도로 다이어트
  - 보행환경개선(보도 확장, 화분 설치 등) 및 간판디자인 정비
  - 차로 축소, 교통 정온화(S자형 도로)
- 베트남 테마거리는 한국/베트남 우호 교류 증진 및 내·외국인이 즐겨 찾는 보행 명소로 육성
  - 도로포장 패턴 일체화(연꽃, 전통무늬 등), 계단 정비
  - 포토존 및 휴게공간 조성

#### 전략 8 역사·문화특화자원 복원 및 자연환경과 연계한 네트워크 조성

- 한남재정비촉진 계획과 연계하여 제천정 정자 복원 추진 검토
  - ※한남재정비촉진계획 준용
- 한남대로변 녹지공간 내 천일정 복원
  - 한강의 역사·문화자원 복원, 시민문화공간 활용
  - 제천정 복원과 연계, 역사·문화자원을 네트워크화 추진
- 역사, 문화, 자연 등 지역특화자산을 활용한 연계 탐방코스 구축
  - 천일정-제천정-이슬람사원-안티가구거리 잇는 탐방코스
- 한남대교 복단 및 강변북로 일대 한강 및 도시경관 등 조망을 위한 조망 명소 조성 및 탐방로 연계 활성화





## 2. 실현전략

### 목표 4 : 한강변 접근성 증진 및 쾌적한 생활환경 구현

#### 전략 9 한강변 접근시설 정비 및 연계성 강화

- 한남대교 북단 녹지공간을 활용하여 한강공원 보행·자전거 접근로 조성
- 보광로 주변 한강공원 접근시설 정비 및 중심가로와 연계하여 신설 검토
- 한남대교변 연결녹지 조성을 통한 남산~매봉산공원~한강 연계성 증진

접근시설 나들목(예시)



접근시설 입체보행브릿지(예시)



접근시설 엘리베이터(예시)

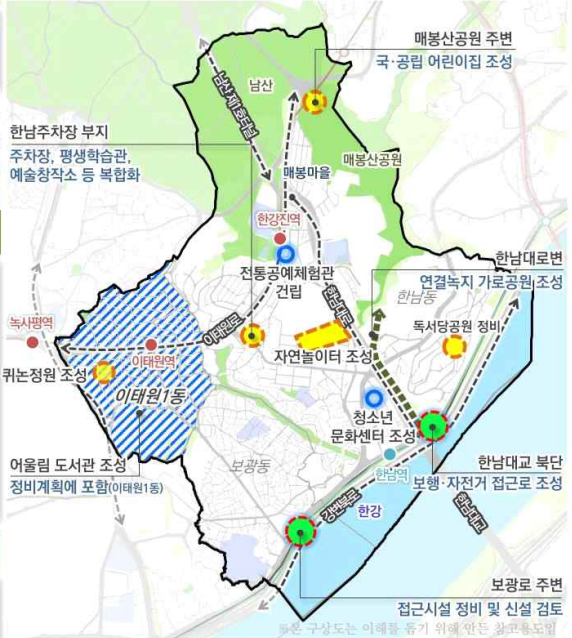


#### 전략 10 기반시설 확충, 기존시설 정비를 통한 생활환경 개선

- 공공시설부지(한남 공영주차장) 복합화 등을 통해 편의시설 확충
  - 평생학습관, 작은 도서관, 예술창작소 등
- 매봉산 공원 주변 일대 국·공립 어린이집 조성을 통한 쾌적하고 안전한 공공보육 기반 육성
- 주민이 체감할 수 있는 공원 시설 정비 및 확충으로 녹색 친화적인 생활환경 조성
  - 독서당공원은 정자 지붕 및 기둥정비 등 정비사업을 통해 녹색도시 조성
  - 한남대로 주변에 자연 놀이터 (한남근린공원) 조성하여 지역주민의 가족단위 휴식을 누릴 수 있는 평온한 환경 제공
- 베트남 테마거리 내 관광객 쉼터 제공 및 쾌적한 보행환경을 제공하기 위해 베트남 퀴논정원 조성

#### 전략 11 재개발 등 정비사업과 연계하여 생활기반 시설 확충

- 한강진역, 한남오거리 일대 재개발 정비사업 등 개발사업 시 생활기반시설 기부채납 유도
  - 청소년문화센터 및 전통공예체험관 등 확충
- 이태원1동은 정비계획 등과 연계하여 어울림 도서관 조성



## 2. 실현전략

### 목표 5 : 교통시설 정비 및 확충을 통한 교통안전과 편의성 제고

#### 전략 12 보행시설 개선으로 통행안전 및 편의 증진

- 보광로 및 보광동 일대 생활가로는 가로환경정비를 통해 지구중심가로 조성
  - 이태원의 문화 활력을 한강 수변으로 연계
  - (이태원역~한강공원)보광로 생활가로 폭원 확장 및 가로시설물 정비
- 이태원역 북측 일대는 세계음식상권 활성화 및 지역주민들의 편의성 확보를 위한 맞춤형 보행환경개선지구 조성

#### 전략 13 녹색 교통 활성화 및 연계성 강화

- 한남대로는 중앙버스전용차로 구축으로 강남에서 도심으로 연계성 강화 및 버스의 정시성과 속도 향상을 위한 지역주민들의 편의성 증진
- 강남-도심 간 자전거 연계 활성화를 위한 자전거 네트워크 구축
  - 한남대로-대사관로-이태원로 일대차도 및 보도 폭 재분배 등 자전거도로 정비 및 산설을 통한 강남-한강-도심 연계성 도모

중앙버스전용차로(예시)



자전거도로(예시)



#### 전략 14 교통혼잡 해소 및 사고예방을 위한 교통시설 개선

- 한남오거리의 구조개선을 통한 강변북로와 연결성 강화 및 교통량 분산 처리로 교통소통 원활 증진
  - 한남2교차도 철거를 통한 교통혼잡 개선 및 도시경관 확보
- 소월고가-매봉마을 진입 시 사고예방을 위한 매봉마을 진입로 개선







# 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 공급불균형 등 수요분석</li> <li>지역특성 연계의 분석종합</li> </ul>

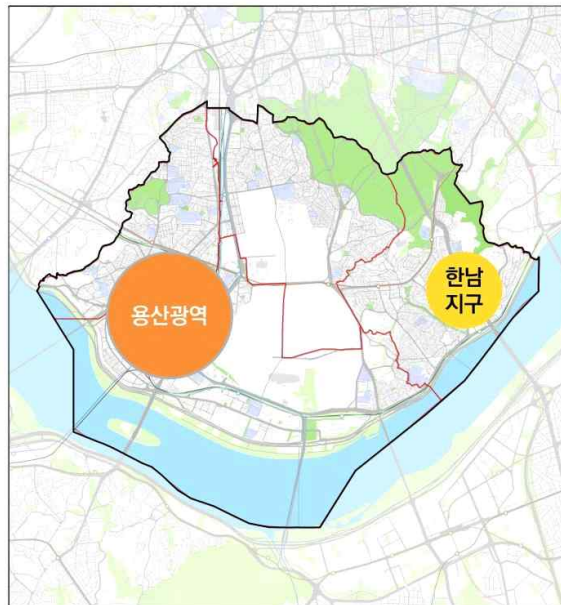
## 1. 중심지

공간관리지침

### 용산구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지구중심 1개소 위치

중심지	발전방향
용산 광역중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>한양도성 및 영등포·여의도와 연계한 강북 신비즈니스 거점</li> <li>용산역 일원은 정비사업 및 정비창부지 개발 등을 통한 국제 비즈니스 중심지 육성</li> <li>캠프킴 부지 일원은 주거·상업·업무 등 복합용도 중심지 육성</li> </ul>
한남 지구중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거용도 관리 및 중심기능 강화를 통한 복합기능 중심지</li> <li>한남오거리 일원 주거상업업무 등 복합기능 중심지 육성</li> <li>한남역 중심으로 역세권 기능 강화 및 저이용 가용지를 활용한 커뮤니티 중심지 육성</li> </ul>









## 2. 특성주거지

### ■ 특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념	<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 지역</b>으로 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>양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호</b> 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지</li> </ul>
-----------------	---

### [특성주거지 유형 및 구분기준]

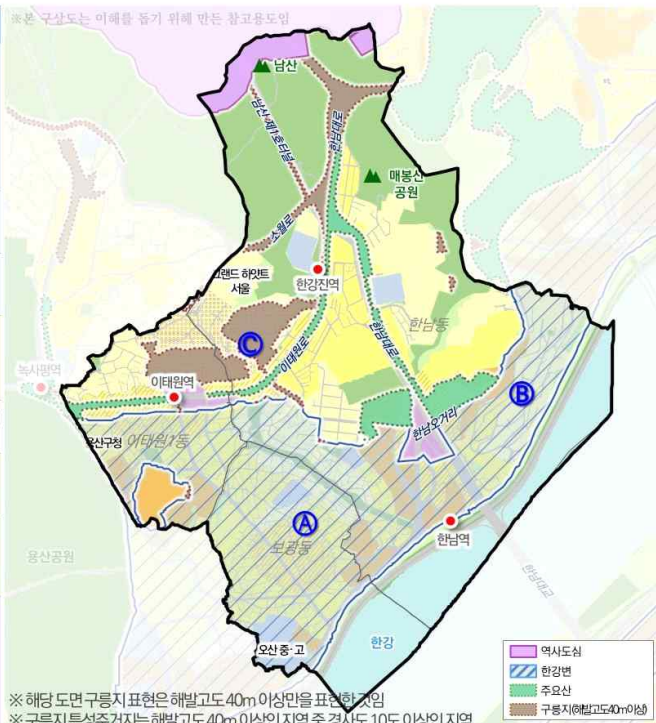
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

## 2. 특성주거지

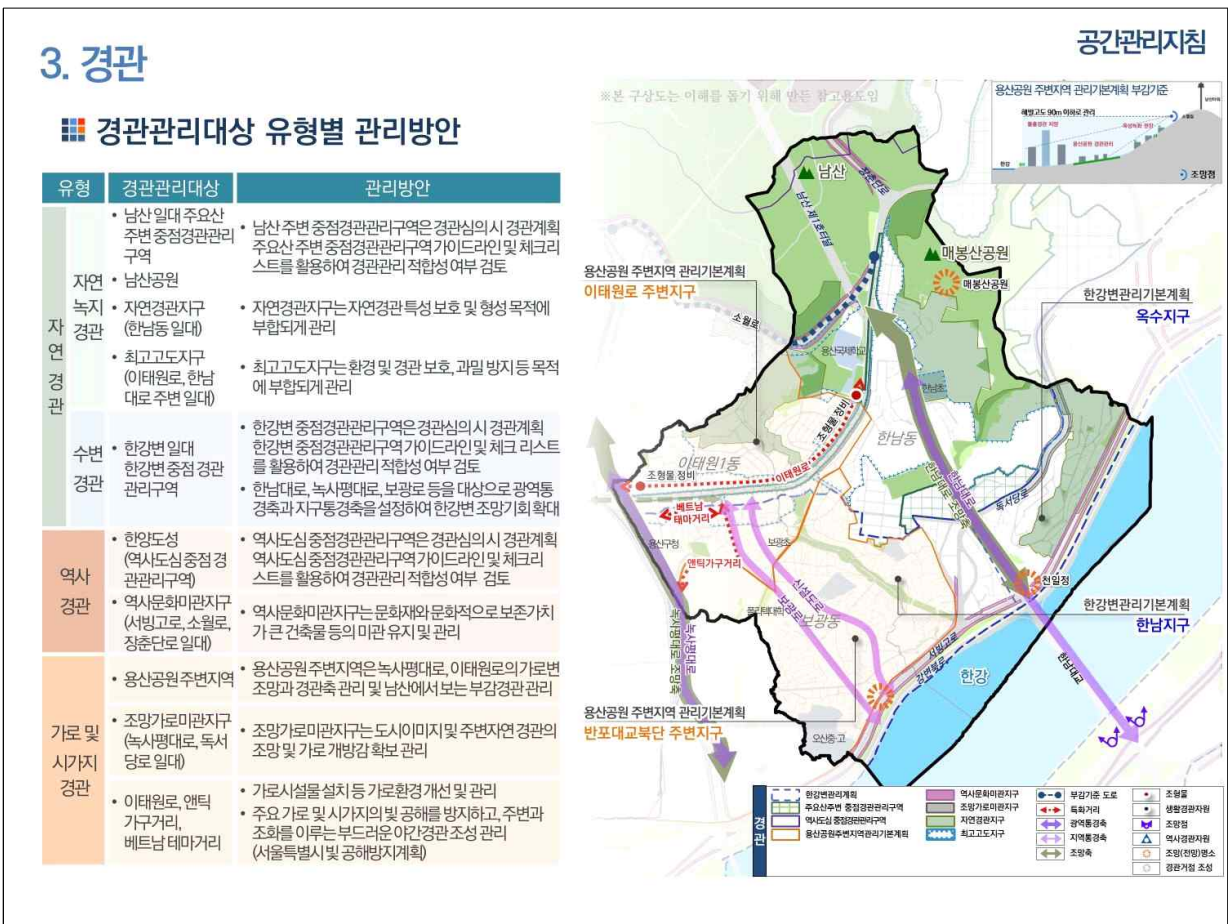
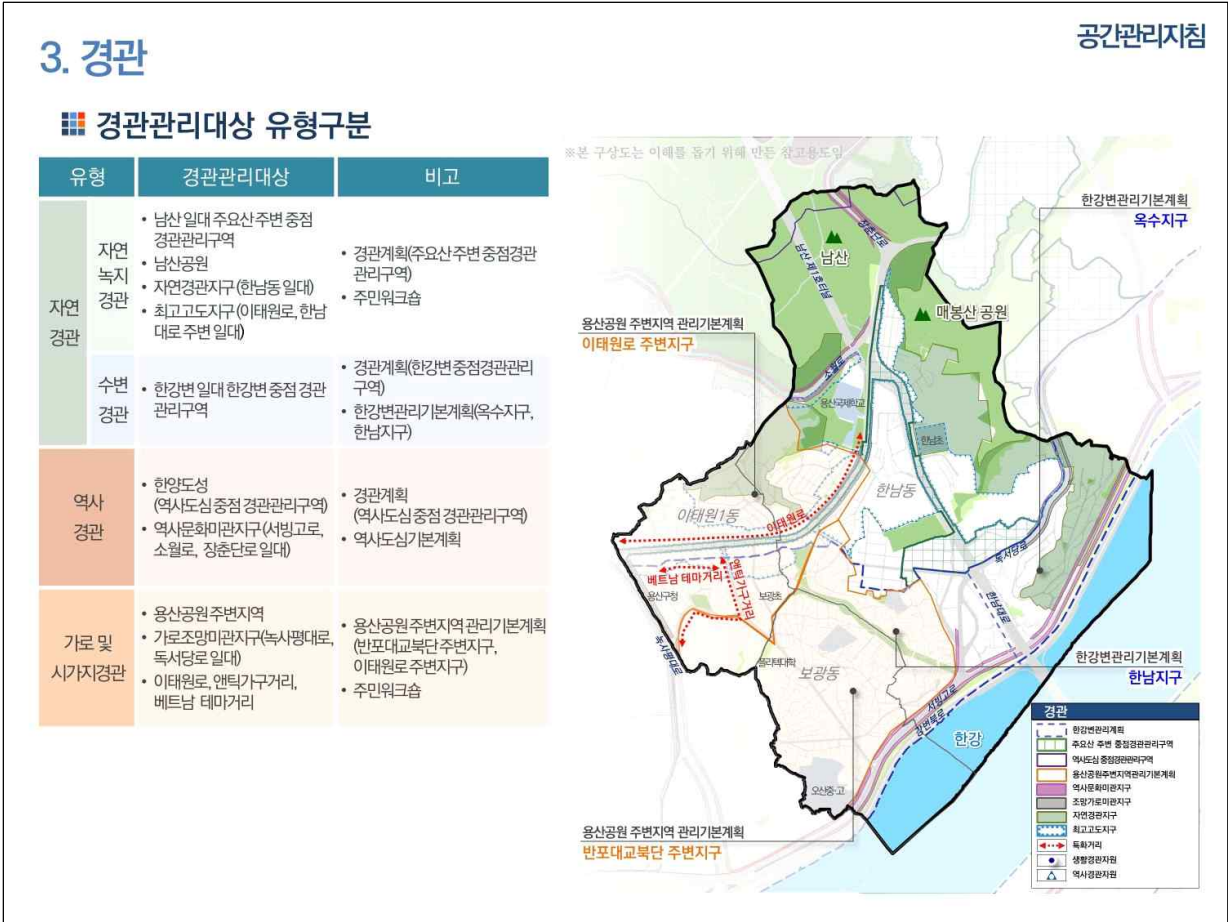
### ■ 유형별 관리방안

구분	생활권 관리방안
한강변	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획 준용</li> <li>한강변관리기본계획 준용</li> <li>한강변과 조화로울 경관관리 유도</li> <li>한강변 공공공지 확보 및 가로 대응형상가 조성</li> <li>수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정</li> <li>한강변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선</li> </ul>
	(A) <ul style="list-style-type: none"> <li>한강변관리기본계획상 한남지구 해당</li> <li>한남재정비촉진계획 준용</li> </ul>
	(B) <ul style="list-style-type: none"> <li>한강변관리기본계획상 옥수지구 해당</li> <li>저층의 고급빌라 밀집지역으로 유해용도 유입을 억제 및 남산과 한강 조망을 고려한 건물조성 유도</li> </ul>
구릉지	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도</li> <li>양호한 녹지, 주변산지간 연계의 녹지축 조성</li> <li>구릉지 경관을 고려한 스카이라인 관리</li> </ul>
	(C) <ul style="list-style-type: none"> <li>양호한 단독주택 및 다가구·다세대 밀집지역으로 개발·정비 시 구릉지 조화로울 경관 조성 유도</li> </ul>
주요산	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>경관계획 준용</li> <li>양호한 자연환경과 연계한 주거지 관리 유도</li> <li>자연에너지활용형 주거 및 녹색주차장 설치 등 친환경 건축 유도</li> <li>자연녹지의 보행접근성 확보</li> <li>남산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도</li> </ul>
역사도심	공통 <ul style="list-style-type: none"> <li>역사도심관리기본계획 준용</li> <li>매장문화재 발굴 시 관련법령에 따르고 원형과 원위치를 존중</li> <li>지역 조경요소를 연계한 이야기 발굴 및 상징적 경관요소 활용</li> </ul>











## 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 연계하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 종합분석을 실시

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

## 4. 생활서비스시설

### [생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 500m 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 저천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 형제천, 성내천 등 지류 하천 ※제외: 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지경관, 원종, 연결 녹지, 마을마당, 경지마당, 유휴지, 광장 등	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울특별시 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(ha)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 광영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 광영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외: 병원/병원/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노안종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외: 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHPM파일 내 세부분류 없음	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외: 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모합동 어린이집	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외: 법상 전문, 생활, 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHPM파일 내 세부분류 없음 ※추가: 분석 현실화 위해, 공원/운동장/아구장 등의 생활체육시설 포함	참여단워크숍 주민요구시설 (중규모/소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

### 4. 생활서비스시설

#### 분석 종합

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


**분석결과 (참고사항)**

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 보육시설**  
(주민요구의 필요시설, 보행이용의 소외지역 발생, 공급불균형의 부족시설에 모두 해당)  
- 보육시설: 재건축 또는 재개발 정비사업의 공공기여시설로 신규 확보하는 방향과 서비스소외지역 내 공공/민간시설의 연계 확충 검토 및 기존 공공시설의 복합화를 통한 확보방안 고려
- **주민요구 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 공급 불균형의 부족시설 : 주차장, 노인여가복지시설, 공원, 공공체육시설**  
- 주차장: 서비스소외지역으로 도출된 보광동은 정비사업 및 대규모 기용부지 개발을 통해 확보하는 방향을 검토하고, 한남동은 공공시설의 복합화를 통한 확보방안 고려  
- 노인여가복지시설: 생활권 전역에 걸쳐 서비스소외지역이 분포하고, 주민 요구가 큰 시설로서 자치구 단위의 단계별 공급 및 운영계획이 필요  
- 공원 및 공공체육시설: 서비스 소외지역을 고려하여 주민이 체감할 수 있는 위치에 신설 또는 기존시설의 활용을 통한 확보 고려

**수요분석**    ■ 주민의견분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악    ■ 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악    ■ 공급불균형 분석: 서울시 공급 수준 시 평균값 대비 부족 여부 파악

### 4. 생활서비스시설

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


중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민의 건강관리를 위한 다양한 체육시설이 부족</li> <li>- 고령화 시대에 꼭 필요한 다목적 체육(운동)을 할 수 있는 시설이 필요</li> <li>- 운동공간, 체육시설 부족</li> <li>- 우천시 체육활동(베드민턴)이 불가능</li> </ul>	
공영주차장(7표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공영주차장 절대 부족</li> <li>- 주민과 대비해 주차장 부족</li> <li>- 주차 난으로 주민갈등 발생</li> </ul>	
노인종합복지관(4표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>고령인구 대비 복지시설 부족</li> <li>- 노인복지센터(어르신들을 위한)와 같이 큰 규모의 센터가 필요</li> <li>- 어르신들의 종합적인 건강관리를 위해서 동 단위의 노인종합 복지관이 필요</li> </ul>	
청소년수련관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청소년 수련관 부족</li> <li>- 초·중·고 예절교실, 극기 훈련 할 수 있는 곳 필요</li> <li>- 독립과 자립 및 리더십을 기를 수 있는 공간 필요</li> </ul>	주민요구 하위시설
도서관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도서관 부족</li> <li>- 정서함양과 주민소통의 공간 필요</li> <li>- 청소년 독서 및 정서함양 공간 필요</li> </ul>	
미술관(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>정서함양 장소 부족</li> <li>- 주민들의 정서함양 장소 필요</li> </ul>	
근린시설(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>취미생활에 필요한 근린시설이 없음</li> </ul>	
기타	-	

**주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 **다목적 체육센터, 공영주차장, 노인종합복지관**
- 다목적 체육센터는 우선적인 공급의 고려가 필요한 시설로 파악되며, 공영주차장은 주민편의시설로 선제적인 공급계획을 고려하고, 노인종합복지관은 주민 삶의 질 향상을 위해 중장기적 공급계획 검토 유도

### 4. 생활서비스시설

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






소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(10표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민을 수용할 수 있는 주차공간 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 좁은 길 심각한 주차 난 해결방안 필요</li> <li>- 주차로 인한 소음 및 경제 활성화 어려움</li> </ul> </li> </ul>	
소공원(8표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>쉼터가 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민들이 쉴 수 있는 쉼터가 부족</li> <li>- 삶의 여유 공간이 없으며 자연과 벗할 공간 부족</li> </ul> </li> </ul>	
어린이집(5표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어린이집이 부족하여 젊은 부부들이 자녀양육에 여의치 않음                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 타 동네 어린이집을 이용할 정도로 좋은 어린이집 부족</li> <li>- 젊은 부부들이 아이 걱정 없이 직장생활 할 수 있는 여건 필요</li> </ul> </li> </ul>	
작은도서관(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>쉽게 갈 수 있는 도서관 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남산, 용산 도서관을 이용해야 하는 불편함</li> <li>- 지식 및 소양함양, 주민들과의 소통의 장 필요</li> </ul> </li> </ul>	<p>주민요구 하위시설</p>
청소년독서실(2표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>독서실 부족                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청소년 및 취준생 등 공부할 수 있는 여건 조성 필요</li> <li>- 가까운 거리의 독서실 필요</li> </ul> </li> </ul>	
노인복지센터(1표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>노인정 공간 협소                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노인정의 공간이 협소해 노인들이 쉴 곳이 부족</li> </ul> </li> </ul>	
기타(3표)	<ul style="list-style-type: none"> <li>공중화장실(1) : 외부사람들 유입에 비해 현재 2개의 공중화장실의 위치상으로 주말에는 턱없이 부족</li> <li>헬스장(2) : 시설관리공단의 헬스장 부족</li> </ul>	

#### 주민참여(소규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 주민의견 상위 3개 시설은 **소규모 공영주차장, 소공원, 어린이집**
- 중규모 시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 공영주차장이며, 소공원은 기존시설의 환경을 개선하고 자투리 공간을 활용한 공간확보를 검토하고, 어린이집은 가구특성을 고려한 다양한 공급방안 검토

### 4. 생활서비스시설

#### 보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

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

#### 이용반경 서비스소외지역에 의한 보행이용 분석결과

- 한남 지역생활권은 모든 시설에 대한 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설과 주차장, 청소년아동복지시설은 생활권 전반에 걸쳐 소외되어 있어 검토가 필요함



