I·SEOUL·U

SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

한강변 관리 기본계획

본보고서 1권 총론 및 부문별계획

2015



서울특별시

제 출 문

본 보고서를 서울특별시에서 외뢰한 『**한강변 관리 기본계획 수립용역**』의 최종성과품으로 제출합니다.

2015년 12월

(주)인토엔지니어링도시건축사사무소, (주)ANU디자인그룹건축사사무소

『한강변 관리 기본계획 수립용역』은 본보고서 1권 '총론 및 부문별 계획', 본보고서 2권 '지구별 가이드라인'(Ⅰ·Ⅱ),
도면집, 부록으로 자료집 그리고 한강변 현황사진집으로 구성되어 있습니다.
이 책은 **본보고서 제1권**으로서 **'총론 및 부문별 계획'** 내용을 수록하고 있습니다.

100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강

목 차

본보고서 1권_총론 및 부문별계획

Ⅰ. 계획의 개요

1. 한강은? 003
2. 계획수립의 배경 및 목적 009
3. 계획의 범위 및 성격 013
4. 계획의 수립과정 018

Ⅱ. 현황 및 여건분석

1. 한강의 변화 025
2. 한강의 현황 및 현안문제 031
3. 상위 및 관련계획 검토 050
4. 해외사례 및 수변관리 국제동향 068
5. 한강변 계획관리 방향 083

Ⅲ. 비전 및 목표

1. 비전 및 관리목표 087
2. 실현전략 090

Ⅳ. 부문별 계획

01 자연성 부문

1. 기본방향 097
2. 관리원칙 및 세부 계획방향 100

02 토지이용 부문

1. 기본방향 119
2. 관리원칙 및 세부 계획방향 126

03 접근성 부문

1. 기본방향 165
2. 관리원칙 및 세부 계획방향 173

04 도시경관 부문

1. 기본방향 207
2. 관리원칙 및 세부 계획방향 215

Ⅴ. 실행계획

1. 한강변 관리 기본계획의 실행체계 287
2. 지속적 관리 체계 마련 292

부록

1. 한강변 관리 기본계획 기자설명회 발표자료 297
2. 한강변 관리원칙 및 가이드라인 검토서 331
3. 계획참여진 345



SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

I 계획의 개요

1. 한강은?
2. 계획수립의 배경 및 목적
3. 계획의 범위 및 성격
4. 계획의 수립과정

1. 한강은?

1.1. 한강의 의미

한강은 반만년 이상을 우리와 함께한 삶의 터전이자 대한민국 근대화의 상징공간

한반도의 지리적 중심, 민족혼이 내재된 성지(聖地)

한반도의 지리적 중심

- 한강은 강원도 태백시 검룡소에서 발원하여 한반도의 중심을 동서로 가로질러 흐르고 있으며, 전체 유로연장은 497.5㎞로 남한에서 두 번째로 긴 강
- 유역면적은 26,219㎢로 남한 최대의 유역면적을 가짐. 이는 대한민국 국토면적 100,266㎢의 약 26%에 해당

한민족의 정신적 근원



▲ 한강상류 전경

- 한강의 의미인 한가람은 漢(큰, 넓은, 최고의, 유일한)과 江(가람)이 합해진 말로서 '최고로 큰', '유일한 강'이라는 의미
- 동시에 한강의 옛말 '아리수'는 '신성한, 큰, 빛나는'의 의미를 가진 아리와 물(水)의 합성어로서, 한강은 '신성한 물'을 의미. 이처럼 한강은 한민족의 정신적 근원으로 역할해오고 있음

한민족의 오랜 삶의 터전, 반만년 역사의 표상

한민족의 오랜 터전



▲ 암사선사유적지

- 한강은 선사시대부터 우리 민족의 삶터가 되었던 공간으로 많은 역사의 흔적을 간직하고 있음. 한강유역에서는 구석기, 신석기시대의 유물들이 다수 발견되고 있음
- 그 중 강동구 암사동 선사유적지는 토기, 석기 등의 신석기 문화를 대표하는 유물들이 집중 발견되어 공동작업에 의한 대량생산의 흔적들을 발견할

수 있으며, 이는 안정된 정착생활을 통해 이후 청동기시대를 거쳐 한강 유역에서 고대국가가 발달하게 된 기반을 마련한 것으로 볼 수 있음

삼국통일의 기반



▲ 아차산성

- 삼국시대에 접어들면서 한강을 어떤 국가가 차지하는지 여부가 국가의 흥망성쇠에 지대한 영향을 미치게 됨. 한반도의 중심에 위치한 한강이 군사·경제·사화·외교적 활동을 펼치기에 가장 유리한 여건을 갖추고 있었기 때문에 한강유역을 점유한 국가가 영토 확장 및 국가발전의 토대를 마련하게 되었음
- 아차산성을 비롯하여 풍납토성 등 고구려, 백제, 신라의 역사문화가 공존하는 정치적 요충지로 신라가 한강유역을 차지(서기 676년)하면서 삼국통일의 기반을 마련

600년 조선의 경제중심



▲ 조운과 상품유통의 동맥

- 조선시대의 한강은 유통의 대동맥으로서 600년 조선의 경제중심 역할을 담당. 조선의 도읍지를 흐르는 강으로 훌륭한 지세를 바탕으로 한 천연의 요새이자, 육상교통이 발달하지 않았던 시대의 주요 운송로로서 조운의 중심지 역할을 하였음
- 국가재정의 주수입원인 세곡 운송을 비롯하여 한양에 거주하는 지주층이 지방농장에서 거두어들인 소작도 대부분 조운을 통하여 한강으로 운반되는 등 조선시대 경제중심의 역할을 담당

대한민국 근대화의 상징



▲ '한강의 기적'

- 1953년 전쟁 이후 우리나라는 전 국토가 황폐화되어 GDP 100$가 채 되지 않는 세계 최빈국 수준의 여건에서 1960~80년대의 개발시기를 통해 연평균 경제성장률이 10% 수준에 이르며 세계에서 유례없는 성장을 이루어냄
- 이러한 경제성장은 일명 '한강의 기적'으로 불리며 우리나라 근대화의 상징으로 인식되고 있음. 대한민국 근대화의 상징이 한강으로 대변되는 만큼 한강은 고대에서부터 현대에 이르기까지 반만년 우리역사의 표상지로서 위상 보유

2,000만 생명의 공간이자 우리 삶의 근원

전국 5개 시·도를 경유

- 한강 본류의 길이는 514㎞이며 26,219㎢의 남한최대 유역면적을 보유함. 강원도 금강산 부근에서 발원한 북한강과 강원도 태백시에서 발원한 남한





▲ '생명의 근원' 한강





▲ 겸재정선, '광진(廣津)'(상), '관악청람도(冠岳晴嵐圖)'(하)

강이 양수리에서 합류하여 북서방향으로 흐르면서 소지류와 합류한 뒤 서해로 흘러감

수도권 2천만의 상수원

- 한강은 공업·농업용수 뿐만 아니라, 서울·춘천·원주·제천·충주 등 유역 도시에 거주하는 2,000만명 이상의 인구에 식수를 제공하는 생명의 공간
- 수력발전 시설용량은 60만㎾(수력설비용량의 9.2%) 이상으로 전력공급에도 큰 몫을 차지하고 있음

우리의 문화와 예술의 원천

한강을 소재로 한 약 6백여 편의 시와 문장

- 한강은 기름진 평야를 끼고 흘러 일찍이 신석기문화와 마한문화, 그리고 백제문화 등의 고대 문화가 싹텄으며 우리 문화·예술의 원천으로 예로부터 현대까지 한강을 소재로 한 문화예술작품들이 다양하게 전해지고 있음
- 12세기 이규보의 한강에서부터 지금까지 한강을 소재로 한 시와 문장 약 600여 편이 전해져 내려옴

노래 (한강수타령)
한강수 푸른 물아 너는 어찌 늙지 않어
만고불변 한결같이 흐르는데……
에헤야 무정할 손 사람만이 늙는구나.

시 (서거정, 목멱상화)
옥부용을 꽂아 세운 듯한 화산 華山插立玉芙蓉
금포도를 물들여 낸듯한 한강 漢江染出金葡萄

시조
남산에 눈날니ᄂᆞᆫ 양은 백송골이 댱도ᄂᆞᆫ 듯
한강에 뵈뜬 양은 강성 두룸이 고기를 물고 넘노ᄂᆞᆫ 듯
우리도 남의 님 거려두고 넘노라 볼ᄀᆞ가 ᄒᆞ노라

겸재 정선이 그리고 또 그려도 늘 새롭다고 예찬한 한강

- 진경산수화의 대가 겸재 정선이 그 아름다움에 반해 그리고 또 그려도 늘 새롭다고 예찬한 한강 (압구정도, 선유봉도, 안헌석봉도, 목멱조돈도 등)

1.2. 서울에서 한강의 의미

서울에서 가장 큰 도시오픈스페이스로서,
천만인구 서울을 대표하는 상징공간이자
삶의 중심공간

서울 한가운데 펼쳐진 소중한 오픈스페이스

- 서울시 내 11개 구(강동구 하일동~강서구 개화동) 경유
- 서울시 내 한강 유로연장은 100리 (41.5㎞, 마라톤 코스)
- 한강의 강폭은 약 600~1,200m
  파리 세느강 약 150m, 런던 템즈강 약 300m, 뉴욕 허드슨강 약 1.4㎞
- 면적 : 39.9㎢ (수역 30.8㎢, 둔치 9.1㎢)
  뉴욕 센트럴파크 약3.4㎢의 약 12배 규모



서울의 지리적 중심, 생활의 중심

- 세계적으로 유례가 드물게 천만 도시의 중심을 관통



• 역사적으로 시민 생활과 함께 해 온 한강



시민 인식에 있어서 서울을 대표하는 상징경관

• '12.8월 시민 1,000명을 대상으로 한 설문조사에서 서울을 대표하는 랜드마크 1위는 한강 (37.9%), 2위는 남산 N서울타워 (35.7%)가 차지

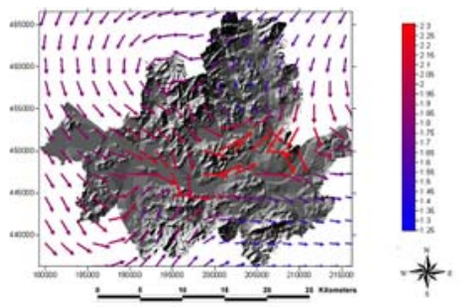
• 한강8경 등의 조망명소와 더불어 많은 역사문화적 자산 보유



▲ 서울을 대표하는 상징경관, '한강'

도심 속의 자연, 서울 생태의 보고

- 서울시의 주바람길로 오염원 배출통로 역할을 하는 등 '서울의 허파' 기능 수행
- 698개의 지천에 1,601종의 생물이 서식하는 공간으로, 콘크리트 호안 조성으로 파괴되었던 한강 본연의 생태적 건강성 회복 노력 증대



▲ 서울시 바람장(서울시 기후지도제작,2007)



▲ 한강의 바람길 분석(한강 공공성 회복 정책, 2009)

많은 시민이 이용하는 서울의 대표적 여가휴식공간

- 4계절 여가활동 및 시민축제의 공간으로서 공연장, 물놀이장, 자전거공원, 캠핑장 등의 수변환경과 봄꽃놀이, 불꽃축제 등의 다양한 이벤트 프로그램을 보유



▲ 여의도 한강공원의 다양한 수변환경 현황

2. 계획수립의 배경 및 목적

2.1. 계획수립의 배경

서울의 성장과 변화에 따라 '1,000만 도시' 서울에 걸맞는 한강중심 도시공간 구상 필요성 증대

- 지난 600여 년 동안의 서울이 인구 20만의 내사산, 청계천 중심의 도시구조를 가졌다면, 최근의 서울은 한강과 외사산으로 둘러싸인 인구 1,000만 도시로 성장·확대하고 변화되어 왔으므로 이에 걸맞는 한강중심의 도시공간 구상 마련 필요



▲ 서울의 성장과 변화

그간의 한강관련 계획 및 정책시도의 한계 보완

- 그간 서울시에서는 한강이 가지는 중요성과 위상을 고려하여, 한강을 대상으로 수차례의 종합계획 수립 및 정책방향을 마련하는 등 다수의 계획 및 정책수립이 진행되어 왔음
- 그러나 대부분의 계획이 사업중심 계획으로 개별적인 사업지구를 대상으로 한 환경개선에 치중하고 있거나, 한강변 주변지역에 대한 경관관리 등 부분

종합계획적 접근

한강 새모습가꾸기 기본구상 (1999)
새서울, 우리한강 기본계획 (2000)
한강 르네상스 계획 (2007)

경관관리 측면

한강연접지역 경관관리방안 (1994)
주요 하천변 경관개선 방안 (2003)
경관관리기본계획(2005)
수변경관계획 (2010)

주거지 정비사업관리 측면

저밀도 아파트지구 기본계획 (2002)
고밀도 아파트지구 기본계획 (2006)
한강 공공성 재편계획 (2009)

▲ 한강관련 기존 계획

적 내용 중심으로 다루고 있어 도시적 차원에서 한강변 전체를 아우를 수 있는 종합적인 계획관리가 미흡한 실정

- 또한, 한강새모습가꾸기 기본구상(1999)이나 새서울, 우리한강 기본계획(2000) 등 한강에 대한 종합적 측면의 계획수립이 진행된 바 있으나, 대부분 계획내용이 한강공원 위주의 정비에 치중하고 있어 한강과 주변지역 전체를 포괄하는 범위에서의 종합적 관리계획 단계까지는 이르지 못하는 한계가 있음

한강변 현안문제에 대한 종합적 대응 필요성 증대

- 아직까지 한강과 주변지역은 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관 측면에서 많은 과제가 남아있음

  토지이용 : 주거중심이용에 따른 다양한 수변활동 부족
  접근성 : 고속화도로로 인한 주변 도시공간과의 단절 심화
  도시경관 : 서울 대표경관의 훼손 문제 및 경관획일화 발생
  자연성 : 콘크리트 호안조성 등 생태적 다양성 및 자연성 부족

- 그로 인해 한강은 서울의 중심공간으로 인식되기보다는 여전히 서울의 경계지역이자 통과공간, 시민생활과는 거리가 있는 변방으로 인식되고 있어 이를 시민생활의 중심으로 되돌리기 위한 계획 마련 필요



▲ 한강의 현안문제

서울시에서 선제적으로 발표한 한강중심 도시공간 관리방향 (2013.4)의 구체화 필요

- 이러한 한강과 주변지역의 현안문제 해소를 위해 서울시에서는 지난 '13.4월, 선제적 공공계획의 일환으로 '한강변 관리 기본방향 및 현안사업 가이드라인'을 발표

- 한강을 자연성, 생활문화, 접근성, 경관의 관점에서 종합적으로 바라보고,



▲ 한강중심 도시공간 관리방향 주요내용

이를 구체화하기 위한 계획방향을 제시하고 있음

- 이 중, 한강변 도시경관의 보존차원에서 수변연접부 중저층 제한, 제3종일반주거지역 최고층수 35층 이하 등 도시적 차원의 높이관리 원칙 등을 마련하고 있으므로, 이에 대한 구체화 차원에서 한강변 관리 기본계획 수립의 필요성 제시

2030 서울플랜에서 한강변 특별관리를 위한 한강변 관리 기본계획 수립 명시

- 2030 서울도시기본계획(서울플랜)에서는 서울의 정체성 회복 및 강화를 위한 제1의 과제로 자연·역사문화유산 일대 특별관리를 명시하고 있으며, 역사도심, 한강변, 용산공원 주변지역에 대해서는 특별관리를 위해 관리 기본계획 수립을 제시
- 이중 한강변은 '자연문화유산'으로 관리하고, 한강을 중심으로 강남·북 중심지 간의 상호연계 강화 등 한강중심의 도시공간을 구현해 나가고, 토지이용방향으로는 한강변의 공공성 확보를 위한 관리 강화를 명시
- 수변부에 공공공간 및 경관의 공공성 확보, 한강까지의 접근성 개선 등 한강변의 공공성을 확보하기 위한 토지이용, 접근성, 경관 등에 대한 원칙과 기준을 마련하도록 제시

2.2. 계획수립의 목적

- 금회 수립하는 한강변 관리 기본계획은 2030 서울플랜에 근거하여 한강과 그 주변지역을 자연문화유산으로 특별 관리해 나가기 위해 수립하는 계획이며,
- 기존에 발표된 한강중심 도시공간 관리방향을 구체화함과 동시에 한강이 서울에서 가진 중요성을 고려하여 한강을 시민생활의 중심으로 되돌리고, 100년 후에도 빛나는 자산으로서의 한강으로 관리해 나가기 위한 종합적인 관리원칙과 방향을 마련
- 구체적으로 한강과 그 주변지역에 대해 자연성회복을 비롯하여 토지이용, 접근성, 도시경관 등 종합적인 측면에서 한강과 그 주변지역에 대한 장기적·종합적인 관리방안을 마련함으로써 한강이 시민생활의 중심이 되고, 미래 자연문화유산으로서 역할 할 수 있도록 관리해 나가는데 계획의 목적이 있음

3. 계획의 범위 및 성격

3.1. 계획의 범위

시간적 범위

- 기준년도 : 2013년
- 목표연도는 서울도시기본계획의 후속계획으로 수립되는 점을 고려하여 서울도시기본계획과 동일한 2030년을 목표연도로 설정

공간적 범위

- 한강변의 제내지와 제외지를 포함하여 양안 0.5~1.0㎞ 범위를 대상으로 하되 제내지(한강 주변지역)의 계획관리에 중점
- 행정동, 개발사업 및 지역특성 등을 고려해 27개 지구로 구분

내용적 범위

- 한강 중심의 도시공간 실현을 위한 '비전과 관리목표' 설정
- 지속가능한 한강변 관리를 위한 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관분야 부문별 계획 수립 (도시적 측면의 계획관리 원칙 제시)
- 한강변 전체 27개 지구에 대한 '지구별 가이드라인' 마련



▲ 계획의 범위

3.2. 계획의 위상 및 성격

계획의 위상 : 2030 도시기본계획에 근거를 둔 한강관련 최초의 기본계획

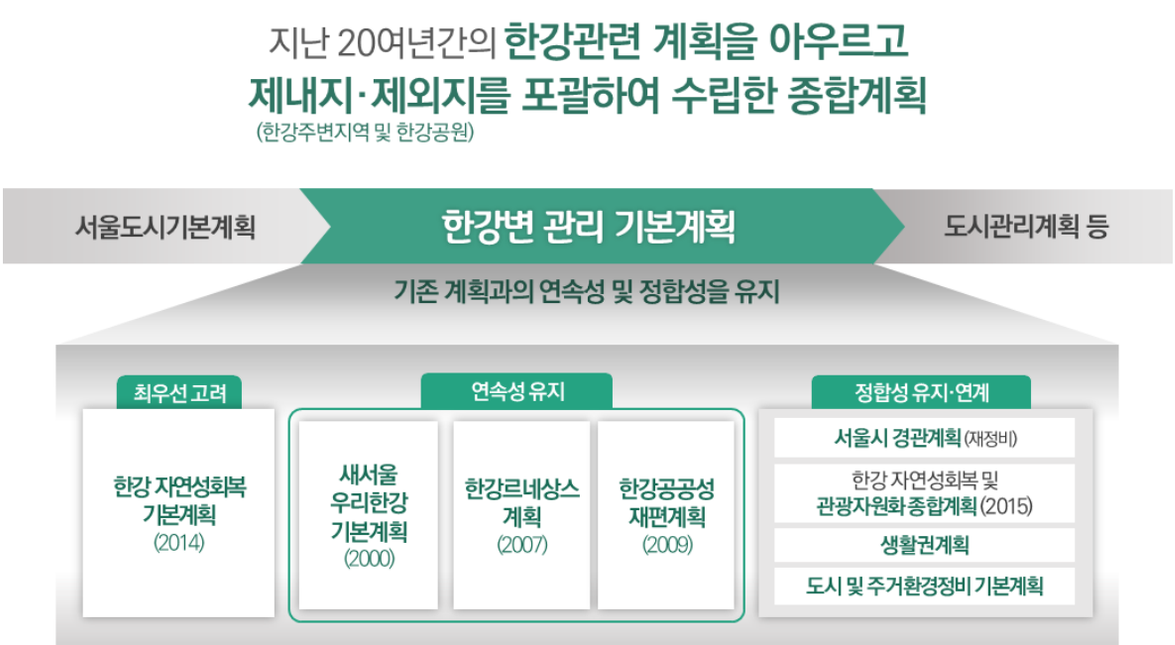
- '한강변 관리 기본계획'은 '서울도시계획 100년 기반마련'에서 출발하여 2030 서울도시기본계획에서 특별관리를 위해 관리 기본계획 수립을 명시하고 있는 한강관련 최초의 기본계획
- 한강과 한강변 양안 0.5~1㎞ 지역을 대상으로 한강이 시민생활의 중심이 될 수 있도록 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관 등 다양한 부문을 함께 아우르는 종합계획으로 수립
- 한강 및 주변지역에 대한 다양한 정책 및 계획의 큰 틀거리를 제안하는 등 도시적 측면의 계획관리 원칙을 제시함으로써, 향후 한강변 지역 내 각종 도시관리계획, 도시계획사업, 공공사업, 민간사업 등의 상위계획 및 기본지침 역할을 하는 계획으로서의 위상을 가짐



▲ 계획의 위상

계획의 성격

- 지난 20여 년간의 한강관련 계획을 아우르고, 한강 주변지역 및 한강공원 전체, 즉 제내지와 제외지를 포괄하여 수립한 종합계획으로서의 성격 보유
- 한강을 삶의 중심공간으로 회복시키기 위해 주거지뿐만 아니라 산업, 중심지 활성화, 문화유산과 자연자원의 보존 등 종합적 차원에서 접근 도모
- 우선 2014년 한강 제외지를 중심으로 발표된 한강자연성회복 기본계획을 최우선으로 고려하되, 그간 한강변을 대상으로 수립된 종합계획으로서 새서울 우리한강 기본계획(2000), 한강르네상스계획(2007) 등과의 연속성을 유지
- 아울러 최근 경관법 개정에 따라 재정비가 진행중인 서울시 경관계획을 비롯하여 한강자연성회복 및 관광자원화 종합계획(2015) 등과의 정합성·연속성을 최대한 유지하는 방향으로 계획 수립
- 민간사업의 관리 측면과 더불어 공공의 적극적 참여와 지원을 동시에 고려한 종합적인 계획으로 수립



▲ 계획의 성격

계획의 구성 및 체계

- 한강변 관리 기본계획은 한강변에 대한 치밀한 도시관리 구현, 계획의 실행력 확보 차원에서 헌장, 도시기본계획 등 서울의 도시관리 원칙과 기준을 개별적 공간계획 및 사업계획 등으로 연계하는 중간단위계획으로서 100년

후에도 빛나는 시민생활의 중심, “미래 자연문화유산, 한강”이라는 비전을 실현하기 위한 ‘부문별 계획’과 ‘지구별 가이드라인’으로 구성

- ‘부문별 계획’에서는 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관 등 4대 부문에 대하여 ‘12개 관리원칙’과 ‘세부 계획방향’을 제시
- ‘관리원칙’은 비전 및 목표달성을 위해 지켜져야 할 원칙이며, ‘세부 계획방향’은 관리원칙에 대한 구체적인 계획 적용방향임
- ‘지구별 가이드라인’은 ‘관리원칙’과 ‘세부 계획방향’을 한강변 전체 7개 권역 및 27개 지구에 구체적으로 적용하여, 알기 쉽게 설명하고 도면화한 것으로서, 한강변 관리 기본계획에서는 이들 27개 지구에 대한 지구별 가이드라인 마련을 통해 계획의 구체성을 강화하고, 후속 도시관리계획, 사업들에 방향성을 제시하고 지침 역할을 할 수 있는 계획으로 수립



▲ 한강변 관리 기본계획의 계획체계

3.3. 기존 관련계획과의 차별성

계획의 기조 측면

- 지금까지의 한강관련 계획은 주로 한강공원 정비나 한강변 주거지의 재건축 관리 등 특정지역, 특정 부문에 한정된 계획 위주로 접근되어 왔으며, 한강과 주변지역 전체를 포괄하는 방향에서, 현재 한강이 안고 있는 다양한

분야의 현안과제(자연성 부족, 토지이용 다양성 부족, 접근성 단절, 수변경관 획일화 등)를 종합적으로 해소하기 위한 계획접근은 다소 미흡한 한계가 있었음

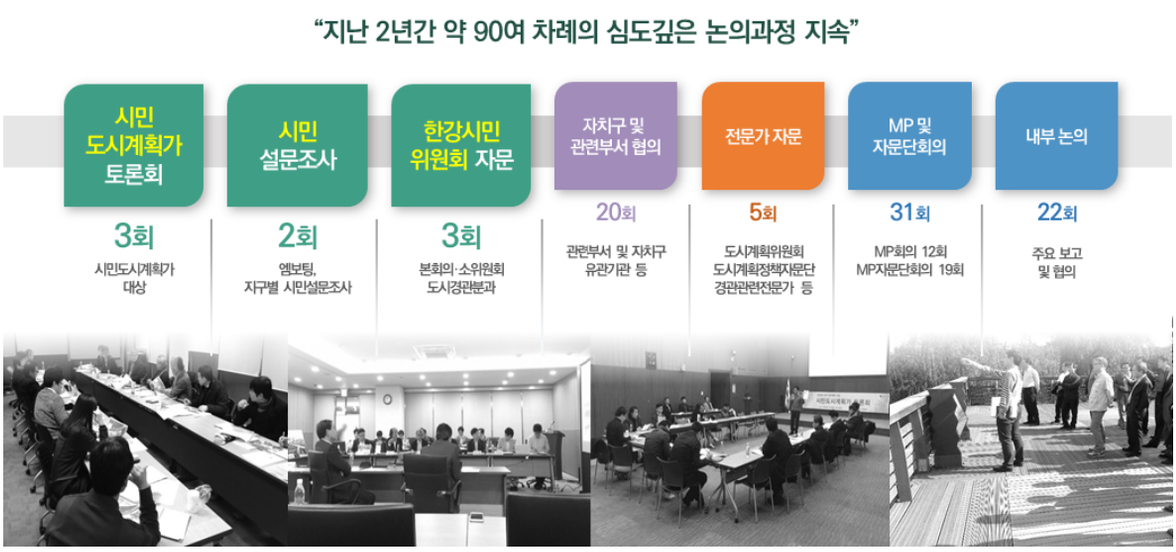
- 이번 '한강변 관리 기본계획'은 지난 시기의 한강관련 계획과 연속성 및 정합성을 유지하면서도 공간적으로는 제내지와 제외지를 포괄하고, 내용적으로는 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관 등 다양한 분야를 아우르는 최초의 종합계획임
- 한강을 치수, 이수 등 개발의 대상으로 바라보는 기존의 관점을 넘어서서 "미래세대에게 떳떳하게 물려줄 수 있는 자연문화유산으로 인식하고 관리"한다는 접근 기조와, 한강을 시민생활의 중심으로 되돌리기 위한 종합적인 관리원칙과 방향을 마련하고 있다는데서 기존계획과의 차별성이 있음

계획의 내용 및 실현 측면

- '한강변 관리 기본계획'은 제내지 및 제외지를 포괄하는 종합계획으로서 기존 계획과 연속성 및 정합성을 유지하는 방향으로 수립하되, 지구별 가이드라인 마련 등 계획의 구체성을 강화함과 동시에 시민참여기반의 공론화 및 도시기본계획의 후속계획으로서의 위상강화 등을 병행함으로써 계획의 실현성 강화 도모
- 우선적으로 2014년에 수립된 '한강 자연성 회복 기본계획'이 한강공원 등 제외지에 집중하여 생태환경 개선, 맑은 물 회복, 친환경이용이라는 3대 핵심전략을 제시하고 있다면, 이번에 수립하는 계획은 자연성 회복 기본계획에서 제시한 계획내용을 '2030 도시기본계획'에 근거한 한강변 관리 기본계획으로 수용함으로써 한강의 자연성 회복부분에 관한 내용의 법적근거를 명확히 설정하는데 의의가 있음
- 또한, 최근 발표된 '한강 자연성 회복 및 관광자원화 종합계획'(2015)은 한강의 관광명소화 및 수변활성화를 도모하기 위한 관점에서 접근하고 있는 실행중심의 구체적 사업계획으로서,
- 관광자원화 종합계획에서 제시한 여의샛강 생태기능 회복, 이촌지역 자연성 회복, 여의도 수변지역 활성화 등의 사업내용을 한강변 관리 기본계획에 반영하여 계획 간 정합성 확보 및 실현성을 강화하도록 함

4. 계획의 수립과정

- 과업기간 2년간 약 90여 차례의 심도 깊은 논의과정을 지속해 나가면서 전문가, 관련기관 등 다양한 분야의 참여를 바탕으로 기본계획 마련
- 한강변 관리를 위한 계획원칙 수립과 토지이용, 경관, 접근성 등 다양한 부문에 대한 종합적인 계획 수립 및 계획 수준의 향상 도모를 위해 MP자문단을 구성하여 MP회의 및 MP자문단회의를 운영
- 계획수립 과정상 3차에 걸친 시민도시계획가 토론회, 서울시 엠보팅(M-Voting) 등을 통한 시민설문조사, 한강시민위원회 자문 등 시민참여기반의 계획을 수립
- 또한, 지구별 계획의 실행력과 구체성 강화를 위해 한강변 구역에 포함되는 11개 자치구를 대상으로 협의 및 의견수렴 등 진행
- 기본계획(안)의 대외발표 후 총 3회에 걸친 대시민 설명회 개최, 지구별 가이드라인에 대한 홈페이지 공개 등을 통해 의견수렴과정을 지속, 다양한 분야의 공유에 기반한 계획 수립 진행



▲ 한강변 관리 기본계획 수립과정

세부추진경위

• 시민 설문조사 및 엠보팅(M-voting), MP자문단회의, 한강시민위원회·도시계획정책자문단 등 자문, 관련부서 협의, 내부보고, 자치구 실무회의 등 수행

▼ 주요 추진경위

구분	협의/보고	전문가자문	시민 의견수렴
’13.9	착수보고	제1차 MP회의 제1차 MP자문단회의	시민설문조사 (합정, 여의도, 반포, 잠실, 성수, 천호 등 6개지구)
’13.10		제2차 MP회의	
’13.11	당인리일대 합동워크샵	제3, 4차 MP회의	
‘13.12		제5차 MP회의	
’14.1	중간보고 관련부서 협의(아파트지구)	제6차 MP회의 제2차 MP자문단회의	
’14.2	당인리 TF회의 관련부서 협의(전체)	제3차 MP자문단회의	
’14.3	관련부서 협의(아파트지구) 국장/부시장보고 당인리일대 합동워크샵	제7차 MP회의 제4차 MP자문단회의 도시계획정책자문단 자문	설문조사 및 인터뷰 (이촌, 한남, 흑석, 당산, 풍납 등 5개지구)
’14.4	시장보고(서면) 실국 관련관계관 연석회의		
’14.5	관련부서협의 (경관, 교통)	제8, 9차 MP회의 제5차 MP자문단회의 도시계획위원회 자문	한강시민위원회 자문 (전문가+시민단체대표)
‘14.6		제6차 MP자문단회의 경관관련 기존연구자 자문	한강시민위원회 도시경관분과 자문
’14.7	경관관련 합동워크샵 부시장보고 (추진경과 및 현안지구)	제7차 MP자문단회의	
’14.8	당인리 실무협의	제8차 MP자문단회의 (강변도로 입체화)	
’14.9	국장/부시장보고 (현안지구 토지이용)		엠보팅 시민의견 수렴 (한강변 조망관련)
’14.10	관계공무원 현장시찰 및 워크샵	제10차 MP회의	
’14.11	부시장/시장보고 (현안지구 토지이용)	제9차 MP자문단회의	
’14.12	관련부서 협의(경관계획)	제11차 MP회의 제10차 MP자문단회의	

▼ 주요 추진경위 (계속)

구분	협의/보고	전문가자문	시민 의견수렴
'15.1	총괄건축가 보고 국장/부시장보고, 경관관련 집중검토 회의		시민도시계획가 토론회 (총론, 토지이용)
'15.2	관련부서 협의(경관계획)	제12차 MP회의 제11차 MP자문단회의	시민도시계획가 토론회 (경관, 접근성)
'15.3		제12, 13차 MP자문단회의	
'15.4	국장보고/부시장보고 관련부서 협의(경관계획)	제14차 MP자문단회의 도시계획정책자문단 자문	
'15.5	부시장보고 자치구 실무팀장 협의 관련부서 협의(한강사업본부)	제15차 MP자문단회의	
'15.6		제16, 17차 MP자문단회의	
'15.7	부시장보고	제18, 19차 MP자문단회의	
'15.9	시장보고		
'15.10	실무자 워크숍 대외발표(기자설명회)		자치구 담당과장회의 한강시민위원회 소위원회
'15.11			주민설명회(강북권, 서남권)
'15.12	시의회 보고(서면)		주민설명회(동남권)

시민이 참여하는 한강변 관리 기본계획 수립

시민 도시계획가 토론회

- 대상 : `14년도 시민아카데미 수료자
- 일시 : `15.1.22. / 1.29 / 2.5 (목) 19:00~ , 총3회
- 내용

  1차 토론회(21인 참석) : 한강변 기본계획 총론 설명 및 질의 응답
  2차 토론회(13인 참석) : 토지이용 부분 설명 및 토론
  3차 토론회(23인 참석) : 경관부분 및 접근성 부분 설명 및 토론
- 토론회 시 제시된 시민의견을 검토하여 계획내용에 반영

한강변 관리 기본계획 주민설명회

- 일시 : `15년 11.23(강북권역), 11.30(서남권역), 12.1(동남권역) 개최
- 대상 : 한강변 지역주민 및 주민리더(통반장/주민자치위원/활동가 등)
- 내용 : 한강변 관리기본계획 수립 내용 설명 및 의견수렴 (토지이용계획,

접근성, 도시경관 부문 등)

- 설명회 질의응답 및 서면을 통하여 주민의견 접수, 검토 후 계획내용 반영

시의회 보고

- 시민을 대표하는 민의기관에 보고
- `15.12월 시의회 보고(서면) 완료

SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

II

현황 및 여건분석

1. 한강의 변화
2. 한강의 현황 및 현안문제
3. 상위 및 관련계획 검토
4. 해외사례 및 수변관리 국제동향
5. 한강변 계획관리 방향

1. 한강의 변화

1.1. 역사속의 한강

선사 및 청동기시대

- 한강은 선사시대부터 우리 민족의 삶터가 되었던 공간으로 많은 역사의 흔적을 간직하고 있음
- 한강유역에서 구석기, 신석기시대 유물이 각지에서 발견되고 있으며, 신석기문화를 대표하는 유적으로 한강변으로 강동구 암사동 선사유적지가 분포
- 한강유역에서 어망을 이용한 채집 및 집단적 공동작업을 통한 대량어획을 통해 잉여생산물을 축적하고, 이에 따른 인구증가, 취락형성 등 안정된 정착생활을 기반으로 청동기시대를 거쳐 한강유역에서 고대국가가 발달하게 된 기반 마련

삼국시대의 한강

- 삼국시대에 접어들면서 한강유역은 반도의 중앙부를 축으로 관류하는 큰 강으로서 한반도의 중심무대가 되었으며, 한강유역의 득실이 나라의 흥망성쇠와 지대한 관계를 형성
- 따라서 이 지역은 고구려, 백제, 신라 삼국의 주요 각축장이 되었고, 한강유역을 점유한 국가는 영토적 확장과 더불어 국가발전의 강력한 터전을 마련하게 되었음

고려시대의 한강

- 송악의 호족 출신인 왕건은 918년 왕이 되어 고려를 건국하고 935년 후삼국을 통일
- 문종 21년에 한강유역의 중요성이 인식되어 당시 양주(현 서울)를 남경으로 승격시켜 개경 및 서경과 함께 3대 요지가 됨
- 이후 고려말 1382년(우왕 8년) 9월에 한양천도를 단행하였으나, 왜군의 창궐, 대명관계의 복잡성 등 정치, 사회적 불안의 고조로 이듬해 2월 개성으로 복귀
- 고려왕조 마지막왕인 공양왕 때(1390년 9월) 다시 한양천도를 단행하였으

나 한양천도가 있은 후 큰 비바람과 천둥번개가 일어나고, 인축이 동사했으며 신도의 문화부에 큰 범이 뛰어들어 사람을 물어가는 등 불길한 일이 자주 발생하자 1391년 2월에 다시 개성으로 도읍을 옮김

- 이리하여 고려로서의 한양천도 문제는 마무리되고, 그 완전한 실현은 1394년(조선태조 3년) 이성계에 의해 이루어지게 됨

조선시대의 한강

- 태조 이성계는 즉위 후 불과 16일 만인 1392년 8월 3일에 도평의사사에게 한양천도를 명하여 태조3년(1394년) 10월 25일(음력) 천도를 실현
- 한양천도의 배경은 풍수지리설을 비롯하여 개성의 왕씨를 중심으로 한 구가세족의 반발에 대처하기 위한 정치적 필요성과, 한강을 끼고 있는 한양의 지리적 중요성 등에 기인
- 한양은 지세가 훌륭하고 군사적 방위에 있어서 천연의 요새로서 특성을 보유하고 있을 뿐 아니라, 육상교통이 발달하지 못한 상황에서 조세의 수취를 위한 조운 등 수륙 교통이 편리한 장점을 보유
- 따라서 한강은 한양천도 때부터 전국의 세곡이나 도성 내 생활품 등을 운송하는 주요 수송로로서 역할 해왔으며, 조선후기에 이르러서는 호남을 비롯하여 충청도 등지에서 수납되는 대동미가 조운선을 통해 한강으로 수송되는 등 백관의 녹봉과 국가재원을 충당시키기 위한 보급로로서 중요한 역할을 담당

근세의 한강

- 한강변에 입주했던 최초의 외국인은 프랑스인 신부들이었는데 1887년 현 원효로4가 1번지 일대 6,500평의 땅을 구입하여 신학교를 건축하고 거주하기 시작
- 한강에 증기선이 최초로 운항한 것은 1888년이었는데, 그 뒤 1890년 독일계와 미국계의 증기선이 취항하게 되었고, 이어 중국인 거상 동순태가 100톤짜리 증기선을 들여와 용산과 인천사이를 취항
- 1899년 착공한 한강철교 공사는 다음해인 1900년에 완공, 우리나라 최초의 근대식 철교가 한강에 놓여졌으며, 서울역에서 인천을 잇는 길이 26마일(41.6㎞)의 경인철도가 1900년에 개통
- 1916년 한강에 최초의 인도교가 가설되었으며, 새 인도교는 1934년에 착공하여 1936년에 완공
- 1970년까지 현재 올림픽 주경기장이 위치한 잠실동과 신천동은 부리도(浮里島)라 불리는 하중도(河中島)로 존재하였으며, 1970년 4월, 북쪽 하도를

넓게 하고 남쪽의 하천을 폐쇄함으로서 하중도를 육지화하는 대공사를 착수, 100만 평(약 330만㎡)이 넘는 공유 수면 매립공사를 중심으로 그 주변 340만평(약 1,120만㎡)의 광역 구획정리사업을 동시에 실시하여 현재와 같은 한강본류를 형성

1.2. 지난 반세기 동안 한강의 변화과정

한강 및 한강변의 변화 과정

성장시기 서울의 기반시설 수용을 위한 한강종합개발 실시

- 지난 50여 년간 우리 사회는 경제적 번영과 빠른 민주화(개인화), 도시팽창(주택공급과 차량우선)과 같은 성장 중심의 패러다임 속에서 급격한 변화를 경험하면서 한강 역시 서울의 확장과 경제성장의 수용을 위한 도시 기반시설로서 역할
- 제1차 한강종합개발(1968~1970)을 통해 한강변에 폭 20m, 총연장 74㎞의 강변도로를 조성하였으며, 윤중제 조성을 통한 여의도 개발과 공유수면 매립을 통해 영동, 잠실, 반포지구 등에 대한 토지구획정리사업을 추진

〈 여의도 윤중제 공사 〉

- 67.12월, 일제시대 때부터 비행장으로 사용되었으며, 당시 채소밭이었던 여의도의 백사장에 높이 15m, 폭 20m, 길이 7,000m의 여의도 일주도로를 포함하는 윤중제 공사를 추진하여 68. 6월까지 5개월만에 준공

〈 한강변 택지개발 〉

- 60년대 하반기에서 70년대 전반기에 걸쳐 한강양안의 제방을 신설·광폭하면서 자동차전용도로를 건설하고, 사이공간을 매립하여 택지로 전환
- 동부이촌동 : 한국수자원공사에 의해 매립되어 한강아파트 지구로 변모
- 압구정지구 : 현대건설이 매립하여 현대아파트 지구로 변모
- 반포지구 : 경인개발주식회사가 매립하고 주택공사가 대규모 아파트지구를 조성
- 구의지구 : 수자원공사가 잠실 대안의 구의지구 매립

〈 잠실개발 〉

- 70년 4월 하중도(河中島)인 잠실섬의 남쪽 흐름을 막아 육속화하는 공사 착수
- 100만평이 넘는 공유수면 매립공사를 주축으로 주변일대를 포함한 구획정리사업 동시 추진
- 지구 북측의 공유수면 매립부분을 집단체비지로 하여 주택공사에게 일괄 양도함으로써 대규모 아파트 건설
- 공유수면 매립지구의 서측 약 13만평을 집단 공공용지로 확보하여 종합경기장 부지로 할애함으로써 88올림픽 주경기장 건설
- 남류하던 흐름을 폐쇄할 때 그 일부를 남겨 호수공원(현재의 석촌호수)을 조성

• 1981년 올림픽 대회의 서울 유치 확정 후 본격적으로 추진된 제2차 한강 종합개발(1982~1986)에서는 국제행사 유치에 대비한 치수, 미관, 오염문제 등에 종합 대응하기 위해 한강의 하상 준설을 통해 저수로를 정비하고, 한강공원 조성, 올림픽대로 건설 등을 추진

1990~2000년대 초 사업성위주의 재건축 추진에 대응한 경관관리 방안 모색 시도

• 1990년대에 들어 개발압력 증가로 한강변 아파트단지의 재개발·재건축이 활성화되기 시작하였으며, 용산구 대림아파트('94), 현대 한강맨션('97) 등이 재건축을 시작

• 2000년대에 들어 대규모 아파트단지의 재건축에 대비하여 아파트지구 기본계획을 수립하였으며, 당시 주거지역은 법정용적률이 400%로 주민들의 극심한 반대에도 불구하고 용적률 하향 조정 추진

〈 대규모 아파트 지구 〉

○ **'00~'02 : 저밀도 아파트 지구(5층이하) 기본계획 ⇒ '08~'09 잠실, 반포 입주**

- 대　　상 : 반포, 잠실, 압구정, 청담·도곡, 아시아선수촌
- 용 적 률 : 270% + 15%이내(공공용지 확보비율에 따라 차등적용)
- 소형평형 : 전용면적 60㎡(18평이하) 30%이상 건립

○ **'04~'06 : 고밀도 아파트(6층이상) 지구 기본계획 수립 ⇒ 사업추진 중**

- 대　　상 : 반포, 잠실, 여의도, 서빙고, 이촌, 서초, 청담·도곡, 원효 등
- 용 적 률 : 230% + 20%이내(공공용지 확보비율에 따라 차등 적용)
- 공공시설 : 관련 규정에 의거 확보

• 그 외에도 아파트 위주의 획일적, 차폐경관 문제 해결을 위한 관리방안으로서 수변경관지구 지정을 시도하는 등 적극적 경관관리방안을 모색한 바 있으나, 지가상승, 재건축 수요증가, 경관에 대한 가치의식 약화, 개발압력 증대 등으로 수변경관지구 지정이 무산된 바 있음



▲ 지난 50여 년간 한강의 변화

현재의 한강 및 주변지역

도시의 중심 오픈스페이스이나 단절된 공간으로, 한강의 무한한 잠재력 활용이 부족한 상태

- 개발과 성장의 패러다임 속에서 한강은 제방 및 강변도로의 건설과 공유수면 매립을 통한 대규모 주거단지의 개발 등을 통해 성장시대 서울의 도시 확장에 큰 역할을 해 옴
- 최근 들어 우리 사회가 점차 질적 성장과 삶의 질을 중요시하는 방향으로 변모함에 따라 수변공간에 대한 시민들의 인식도 변화되고, 이에 따라 한강(공원)의 이용활성화, 접근성 개선 등을 위한 다양한 접근들이 시도되고 있음
- 한강은 시민들이 많이 이용하는 공간이기는 하지만, 한편으로는 강변도로로 인해 단절되어 수변 활력이 저하되고, 주변으로는 획일적인 아파트 중심의 경관을 형성하는 등 서울의 중심적 오픈스페이스로서 한강이 가진 무한한 잠재력을 제대로 활용하지 못하고 있음
- 역사적으로, 또는 지리적으로 한강이 가진 의미와 잠재력을 고려하여 천만 시민의 삶의 중심공간이자 자랑스러운 한강으로 가꾸어나기기 위한 지속적인 노력 필요

2. 한강의 현황 및 현안문제

2.1. 한강 및 한강변의 주요 현황

입지여건 및 특성

입지여건



▲ 한강대권역 유역도

자료 : 물환경관리 기본계획, 2006, 환경부

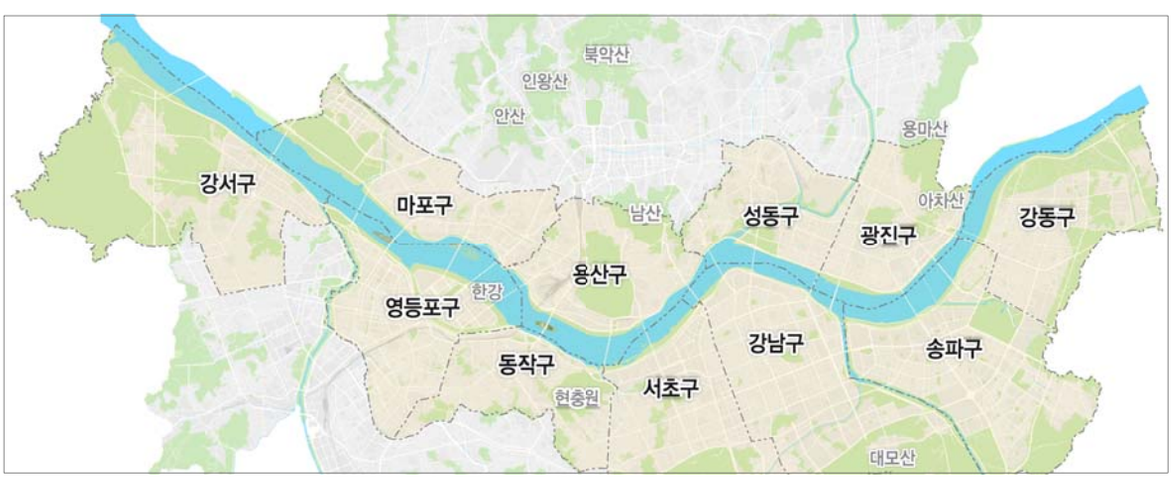
- 한강은 강원도 태백시 검룡소에서 발원하여 한반도의 지리적 중심을 동서로 가로질러 흐르고 있으며, 전체 유로연장은 497.5㎞로 남한에서 두 번째로 길고 유역면적은 26,219㎢로 남한 최대의 유역면적을 가짐 (대한민국 국토면적의 26%)
- 지리적으로 서울의 중심을 관통하는 공간이며, 서울시 강동구, 강서구를 포함하여 11개 자치구를 경유

한강의 규모

- 전체 유로연장 497.5㎞ 중 서울시내 유로연장은 약41.5㎞, 서울시내 강폭은 600m~1,200m로서 세계적으로 유례가 드물게 넓은 규모를 차지

▼ 세계 주요 강과 한강의 폭 비교

하천 (도시)	한강 (서울)	포토맥 (워싱톤)	스미다 (도쿄)	템즈 (런던)	세느 (파리)	도나우 (빈)	테베르 (로마)
강폭	600~ 1,200m	100~ 700m	100~ 200m	100~ 300m	100~ 200m	200~ 300m	100~ 160m



▲ 서울시 내 한강의 입지여건

한강 주변지역의 개요

면적

- 전체면적 : 약 82.0㎢ (서울시 행적구역 면적의 약 13.5%)
- 주변지역(제내지) 면적 : 약 42.1㎢
- 한강공원(제외지) 면적 : 약 39.9㎢ (수역 30.9㎢, 둔치 9.0㎢)

지구 구분

- 한강 주변지역을 배후생활권의 범위, 사업구역 경계 및 각 지역이 가진 특성 등을 종합·고려하여 간선도로 등을 경계로 27개의 지구로 구분해서 관리

〈 한강변 관리 기본계획 구역 및 지구계 설정 기준 〉

한강변 관리 기본계획 구역경계 설정 기준

- 기존 한강관련계획에서의 계획범위를 고려하여 한강 양안 약 500~1,000m 내외의 지역을 대상으로, 범위 내 간선가로가 있는 경우 간선가로를 기준으로 경계 설정
- 한강변에 연접하여 주요 개발사업 및 재정비사업, 도시관리계획 등이 수립된 경우 해당 계획(사업)구역을 포함
- 해당 계획(사업)의 범위가 한강경계로부터 거리가 많이 이격될 경우, 해당 계획구역 내 주요 간선가로를 기준으로 경계 설정
- 한강 종단축으로 시경계와 연접하고 있는 경우 시경계를 기준
- 구역경계와 인접하여 유사한 성격으로 계획적 관리가 필요한 경우 경계에 포함

지구계 설정 기준

- 제외지와 제내지의 통합적인 계획 수립을 위해 지구별 경계는 제내지 전면부의 제외지를 포함
- 아파트지구, 뉴타운 등 기존 관리계획이 수립되어 하나의 지구로 구분이 가능한 경우 기존의 범위를 따름
- 간선가로 및 교량 등으로 지구가 구분될 경우 도로중심선 기준
- 지구경계가 지천에 있을 경우, 지천의 중심선 기준



▲ 한강변 관리 기본계획 지구 구분도

• 지구의 구분은 한강 주변지역에 대한 관리단위로서의 의미

강북지역 13개 지구 : 난지, 망원, 합정, 서강, 마포, 용산, 이촌, 한남, 옥수, 성수, 자양, 광장

강남지역 14개 지구 : 강서, 마곡, 가양, 당산, 여의도, 노량진, 흑석, 반포, 압구정, 청담, 영동, 잠실, 풍납, 천호, 암사

▼ 지구별 개요

구분	지구 명칭	면적(ha)	지구 특성	중심지체계
강북 지역	난지	363.7	국제적 첨단산업 연계지역	광역중심
	망원	166.6	저층주거지	
	합정	73.1	국제적 관광·쇼핑·문화공간 연계지역	
	서강	77.4	아파트 중심 주거지	
	마포	123.4	저층주거지	
	용산	129.2	국제업무 연계지역	광역중심
	이촌	155.4	아파트 중심 주거지	
	한남	153.1	뉴타운지구	
	옥수	132.1	저층주거지	
	성수	134.4	저층주거지	지역중심
	자양	200.5	저층주거지	
	광장	95.7	아파트 중심 주거지	
강남 지역	강서	290.6	역사·생태환경 우세지역	
	마곡	374.0	국제적 첨단산업 연계지역	광역중심
	가양	314.7	아파트 중심 주거지	
	당산	140.8	국제적 관광·쇼핑·문화공간 연계지역	
	여의도	458.3	수변 중심지역	도심
	노량진	66.2	수변 중심지역	
	흑석	131.3	뉴타운지구	
	반포	318.5	아파트 중심 주거지	
	압구정	164.3	국제적 관광·쇼핑·문화공간 연계지역	
	청담	111.2	저층주거지	
	영동	74.2	수변 중심지역	도심
	잠실	234.2	국제적 관광·쇼핑·문화공간 연계지역	광역중심
	풍납	198.6	역사·생태환경 우세지역	
	천호	65.8	뉴타운지구	지역중심
	암사	592.1	역사·생태환경 우세지역	

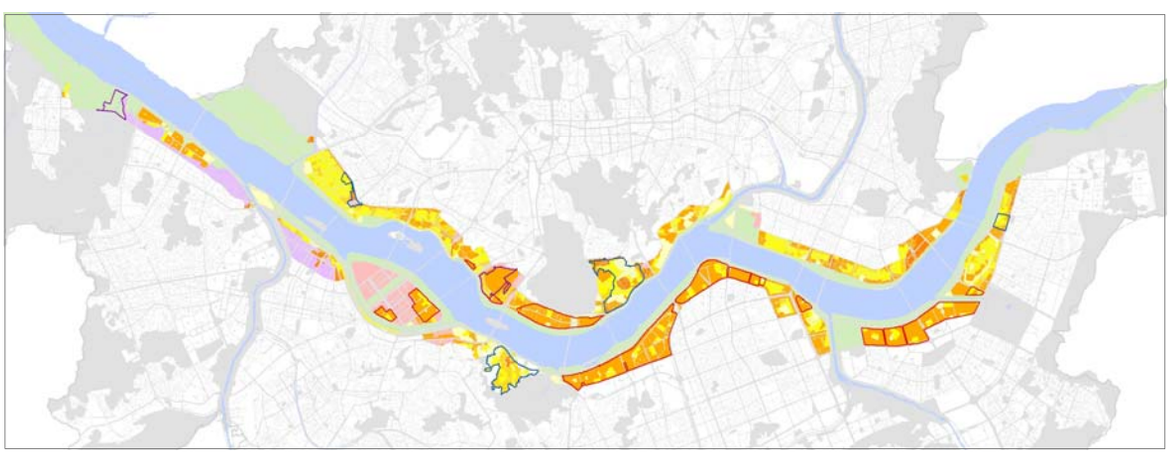
한강변 토지이용 현황

용도지역 현황

• 주거지역이 50% 이상이고, 준공업지역 및 상업지역은 약 9% 수준으로 자연녹지지역 약 40%를 제외한 전체 토지이용 면적의 약 80%이상을 주거용도가 차지 (자연녹지지역 40%, 상업지역은 여의도, 용산 일대 5%)

▼ 한강변 토지이용(용도지역) 현황

구분	주거지역							준공업 지역	상업 지역	자연 녹지 지역	계
	제1종 전용	제1종 일반	제2종일반 (7층이하)	제2종 일반	제3종 일반	준주거	소계				
면적(㎢)	0.1	3.4	8.3	2.6	12.2	1.0	27.5	1.9	2.7	21.6	53.8
비율(%)	0.1	6.3	15.5	4.8	22.6	1.9	51.2	3.5	5.1	40.2	100.0



도시관리계획 수립 현황

• 한강 주변지역(기본계획 수립) 면적 42.1㎢ 중 19.63㎢(약 46.6%)의 면적에 아파트지구, 촉진지구, 정비구역, 택지개발 및 지구단위계획 등 총 65개 지역·지구에 대한 도시관리계획을 수립

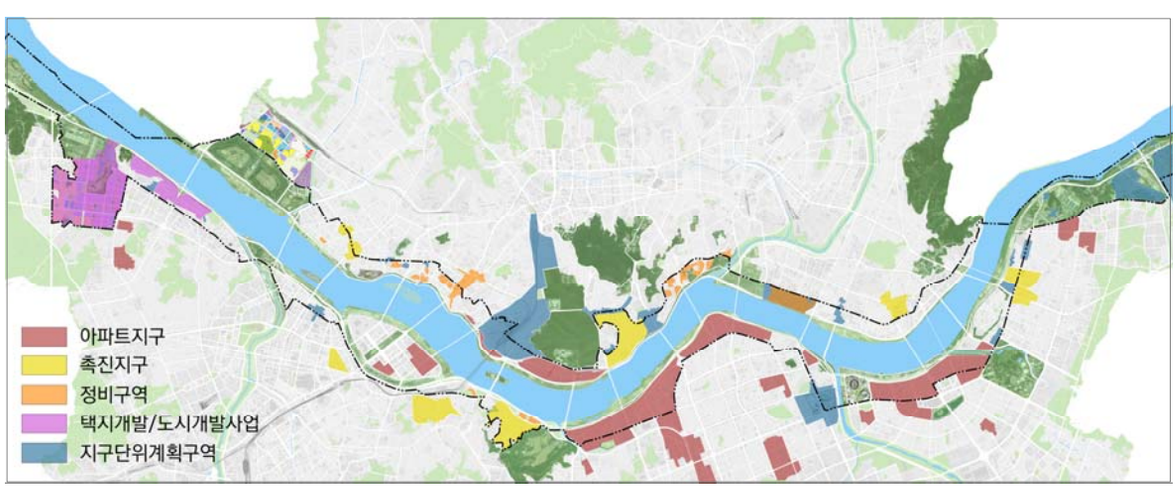
▼ 한강변 도시관리계획 수립 현황

구분	아파트지구	촉진지구	정비구역	택지개발 지구	지구단위 계획구역	관리계획 미수립	합계
개소수	10개	4개	22개	2개	27개	-	-
면적(㎢)	6.97	2.31	1.33	4.64	4.38	22.47	42.10
비율(%)	16.5	5.5	3.2	11.0	10.4	53.4	100.0

• 한강 주변지역에 대한 계획관리는 아직까지 사업법 중심으로 일부지역에 대해서만 부분적, 개별적으로 관리되고 있어 공공성에 입각한 종합적 계획관리가 부족한 실정

▼ 한강변 도시관리계획 수립 현황 (목록)

구분	면적(㎢)	지구명
아파트지구	6.97	원효, 이촌, 서빙고, 여의도, 반포 저밀(1,2,4), 반포 고밀, 압구정, 청담, 잠실 저밀(1,2,4), 잠실 고밀(1,2,5) 아파트지구
촉진지구	2.31	합정, 한남, 흑석, 천호 재정비촉진지구
정비구역	1.33	망원1주택재건축, 상수1구역주택재개발, 상수제2주택재개발, 현석, 현석2주택재개발, 신수2주택재건축, 용강주택재개발, 용강제2구역주택재개발, 용강제3주택재개발, 옥수5구역주택재개발, 옥수7,8,9구역주택재개발, 금호 8,11,14,14-1,20구역주택재개발, 상수전략정비구역 주택재개발, 본동5구역 주택재개발, 흑석1구역 주택재개발, 마포로1구역 도시환경정비구역
택지개발지구 도시개발사업구역	4.64	마곡도시개발사업, 가양택지개발사업
지구단위계획구역	4.38	상수역세권지구, 창전동 공동주택, 마포구 신수동, 현석동233, 용산, 한남, 이태원로주변, 금호지구중심, 자양지구, 화이트코리아부지, 염창동 240-19번지 일대, 염창동 185번지, 당산지구, 원불교부지, 흑석, 종합무역센터주변지구, 풍납지구, 천호지구, 천호327, 천호동 318외68 공동주택건립, 암사518, 암사지구, 강동구 양지1마을, 양지2마을, 서원마을, 서울고덕강일보금자리주택지구, 가래여울마을



▲ 한강변 도시관리계획 수립 지역

한강공원 현황

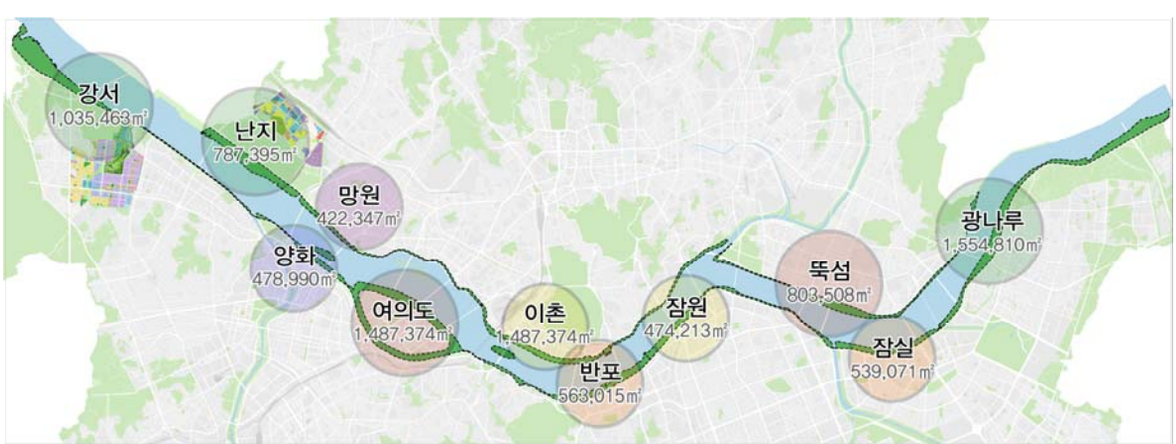
공원 개요

- 면적 : 39.9㎢ (서울시 행정구역의 6.6%)
  수역 30.9㎢, 둔치 9.0㎢ (강북 3.0㎢, 강남 6.1㎢)
- 강북 4개소, 강남 7개소 등 11개 지구로 구성
  강북(4) : 뚝섬, 이촌, 망원, 난지
  강남(7) : 광나루, 잠실, 잠원, 반포, 여의도, 양화, 강서

▼ 한강공원 지구별 위치 및 면적, 관리구역 현황

명 칭	위 치	면적 / 연장	관리구역
광나루	강동구 암사동 637-4	1,554,810㎡ / 12㎞	서울시계~성내천교 전
잠실	송파구 잠실동 26	539,071㎡ / 4.8㎞	성내천~영동대교 중앙
잠원	서초구 잠원동 121-8	474,213㎡ / 5.4㎞	영동대교 중앙~잠수교 상류 철탑
반포	서초구 반포동 137-41	563,015㎡ / 7.2㎞	잠수교 상류 철탑~최하류쪽 한강철교 중앙
여의도	영등포구 여의도동 1-47	1,487,374㎡ / 8.4㎞	최하류쪽 한강철교 중앙~국회 뒤 샛강 사면지
양화	영등포구 당산동 98-4	361,628㎡ / 5.9㎞	국회뒤 샛강 사면지~가양대교 중앙
강서	강서구 개화동 168-2	1,035,463㎡ / 8.5㎞	가양대교 중앙~서울시계
뚝섬	광진구 자양동 704-3	803,508㎡ / 11.5㎞	서울시계(광진교 상류 육상)~중랑천교
이촌	용산구 이촌동 301	922,185㎡ / 10.2㎞	중랑천교 전~욱천교 전
망원	마포구 망원동 206	422,347㎡ / 7.4㎞	욱천교 전~홍제천교 전
난지	마포구 상암동 481	787,395㎡ / 4.0㎞	홍제천교~서울시계 난지천

자료 : 한강공원 홈페이지, http://hangang.seoul.go.kr, 한강사업본부



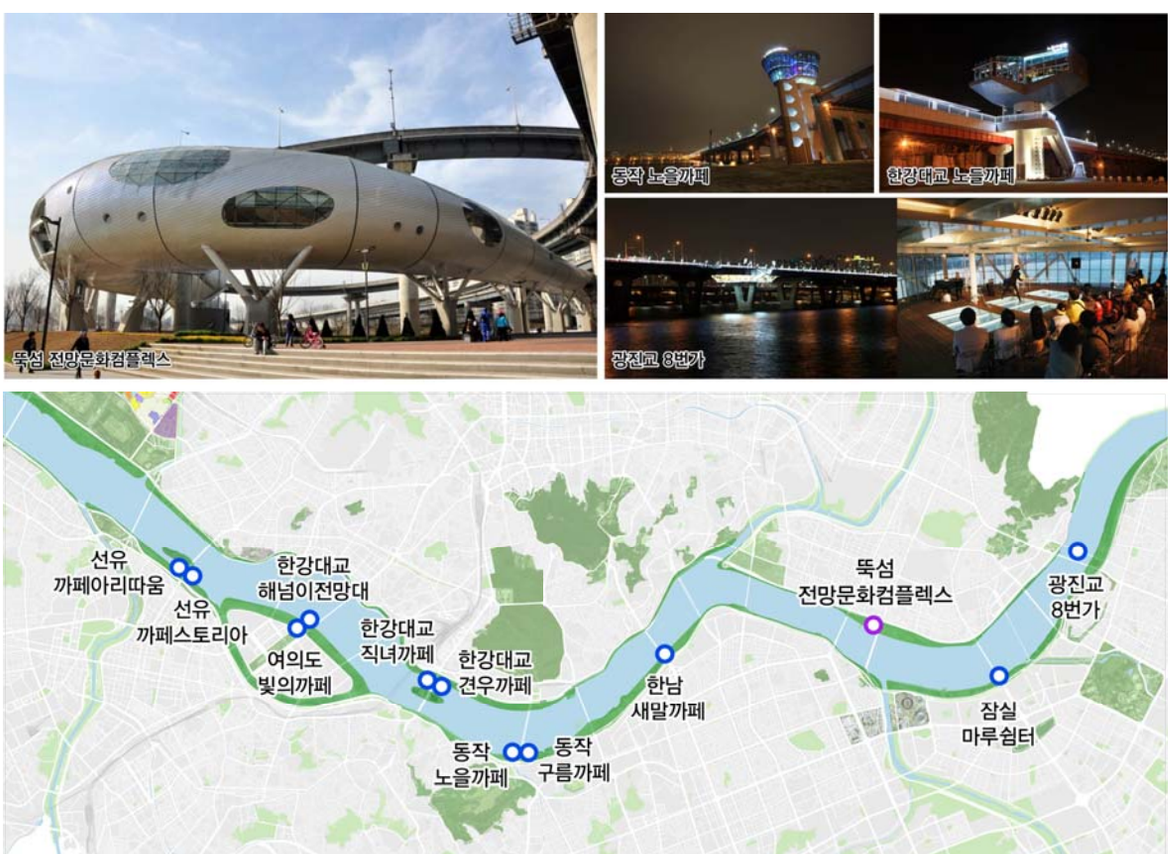
▲ 한강공원 지구별 위치 및 면적

공원 내 시설 현황[1)]

- 한강공원에 배치된 시설은 용도별로 편의시설, 운동시설, 조경시설 등으로 구분할 수 있음
- 이중 가장 많은 비중을 차지하고 있는 시설은 운동시설로서, 축구장, 야구장 등 18종 273개의 시설이 배치되어 있음

  축구 14, 야구 5, 배구 17, 농구 47, 테니스 30, 게이트볼 30, 수영장 6개소 등
- 편의시설로는 매점, 주차장 등 10종 4,711개소 분포

  매점 29, 주차장 41, 공중전화 9, 수세식화장실 135, 음수대 157,
  그늘막 463, 의자 3,847, 공원안내도 19, 전망카페 10, 전망문화콤플렉스 1 등
- 그 외 조경시설로서 자연학습장, 잔디, 갈대 등 7종 약 510만㎡ 분포



▲ 한강공원 내 전망쉼터 및 문화시설 현황

1) 2013년 한강사업본부 업무계획 참조

공원별 성격 및 시설

• 공원 내 시설의 대부분이 체육시설, 조경공간 위주로 산책/휴식과 운동 중심의 단조로운 공원이용행태를 보이고 있으며, 대부분의 공원이 운동, 레저, 휴식공간으로서의 성격 보유

구분		여의도	뚝섬	난지	반포	양화	잠실	이촌	망원	잠원	광나루	강서
면적(㎡)		1,487,374	825,000	787,395	567,600	361,628	539,071	922,185	422,347	474,213	1,554,810	1,035,463
길이(㎞)		8.4	11.5	4	7.2	5.9	4.8	10	7	5.4	12	8.5
공원성격		관광, 문화 생태	문화, 운동 레저	캠핑, 생태 레저	문화, 휴식	생태, 문화	문화, 휴식	운동, 휴식	운동, 휴식	수상레저 운동, 휴식	생태, 자전거	생태 생태교육
테마시설 테마프로그램		벚꽃축제 세계불꽃축제 샛강생태공원 밤섬생태보전지역	-	난지 캠핑장 생태습지원 자전거공원	무지개분수 서래섬 세빛둥둥섬	선유도	-	노들섬	-	누에체험학습장	암사생태공원 고덕생태공원 자전거공원	습지생태공원 조류전망대
체육시설		3개소	22개소	3개소	7개소	5개소	9개소	28개소	23개소	12개소	27개소	
자전거 관련	보관소			2			1	5	7	6	3	
	대여소	2	○	○	○	○	○	○	○	○		○
레저시설	수영장	○	○	○			○		○	○	○	
	낚시터		○			○		○	○	○		○
	기타	파크골프장										
수상레저시설		3개소	4개소	5개소	3개소	1개소	2개소	2개소	2개소	7개소		
문화시설			자벌레 전망문화 컴플렉스									
전망쉼터					2개소	2개소	1개소	2개소		1개소	1개소	
식음시설		4개소	1개소				2개소			3개소		
편의시설 (매점)		4	3	2	2	4	4	2	2	3	2	1
수상교통시설		5개소	2개소	4개소	3개소	3개소	3개소	2개소	5개소	2개소		1개소
주차장		5개소 1,991대	3개소 661대	4개소 545대	4개소 823대	5개소 524대	5개소 706대	5개소 483대	5개소 544대	6개소 735대		160대
조경 및 공원프로그램		수상무대 수상분수 물빛광장 수질정화원 생태연못	음악분수 장미원 자연학습장	거울분수 물놀이장 음악분수	수상무대 달빛광장 갈대밭 자연생태호안 피크닉장	장미단지 물억새길 월드컵분수	자연학습장 물고기길 (어도)	자연학습장 전원풍경단지 도하체험장 수상훈련장 축구교실	전원풍경 단지 수상훈련장	자연학습장 기후어린이 놀이터		가족피크닉장 습지공원 탐방로

























▲ 공원별 시설현황

한강 주요 접근시설 및 녹색교통 접근 현황

주요 접근시설 현황

- 한강공원으로의 접근은 차량을 이용하여 한강공원으로 직접 접근하거나, 한강 인근의 지하철역 및 버스정류장에서부터 도보 혹은 자전거를 이용하여 나들목 등의 접근시설을 통해 한강공원으로 접근하는 방법이 있음
- 한강공원으로의 접근을 위한 시설로는 나들목 등 7종, 229개소가 분포하고 있음

  나들목 54, 초록길 1, 계단 47, 도로 진출입로 69, 보도육교 12, 경사로 19, 승강기 27개소

▼ 한강 접근시설 현황

계	도로 진·출입로	나들목	초록길	계단	보도육교	경사로	승강기
229	69	54	1	47	12	19	27



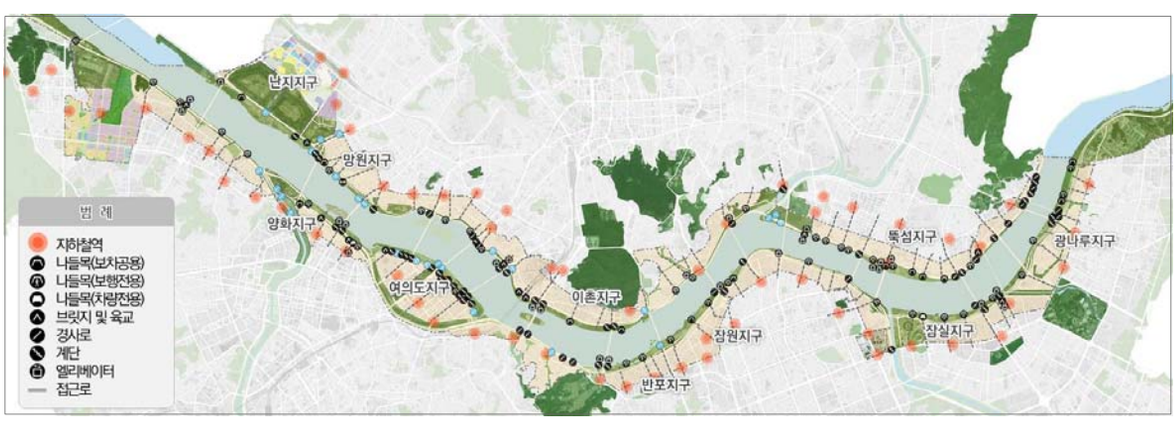
- 현재 한강으로 접근하기 위한 나들목 등의 접근시설이 500m 이상 간격으로 이격되어 있어 보행접근이 불편한 지역이 다수 분포. 특히 한강공원이 위치하고 있는 지구 중 보행접근성이 취약한 지역을 우선적으로 하여 접근성을 개선해 나갈 필요가 있음



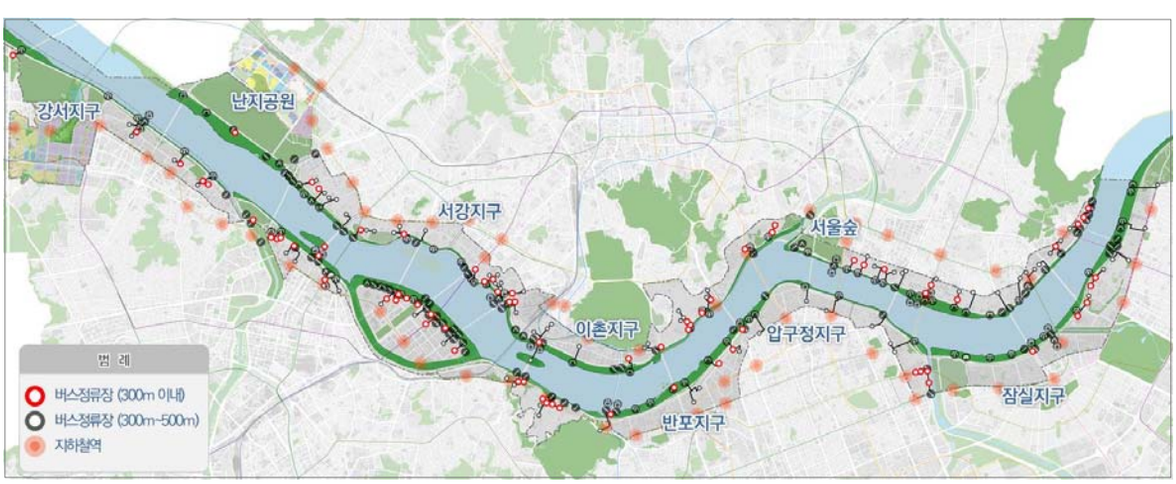
▲ 한강공원 접근시설 및 이격거리 현황

대중교통 접근 및 연계 현황

- 현재 지하철역으로부터 한강공원 주요 진출입구까지의 거리는 한강공원 내에 지하철역이 위치한 뚝섬지구(뚝섬유원지역)와 지하철역과 공원이 접속해 있는 여의도지구(여의나루역)를 제외하고는 최소 230m(이촌지구, 동작역), 최대 1,100m(망원지구, 망원역)까지 이격되어 있는 상황임
- 난지, 망원, 강서지구는 지하철역이 1㎞이상 이격되어 보행을 통한 접근이 어려움. 보행 또는 대중교통을 통해 접근가능하도록 하기 위한 대안마련이 필요함
- 버스를 통한 한강공원으로의 접근은 한강공원이 강변도로로 인해 차단되지 않은 여의도지구 주변에서 양호하며, 한강르네상스 사업을 통해 일부 교량(반포대교, 양화대교 등)에 버스정류장이 설치되어 한강공원과 직접 연계되고 있음



▲ 한강변 지하철역 및 한강 접근시설 분포 현황

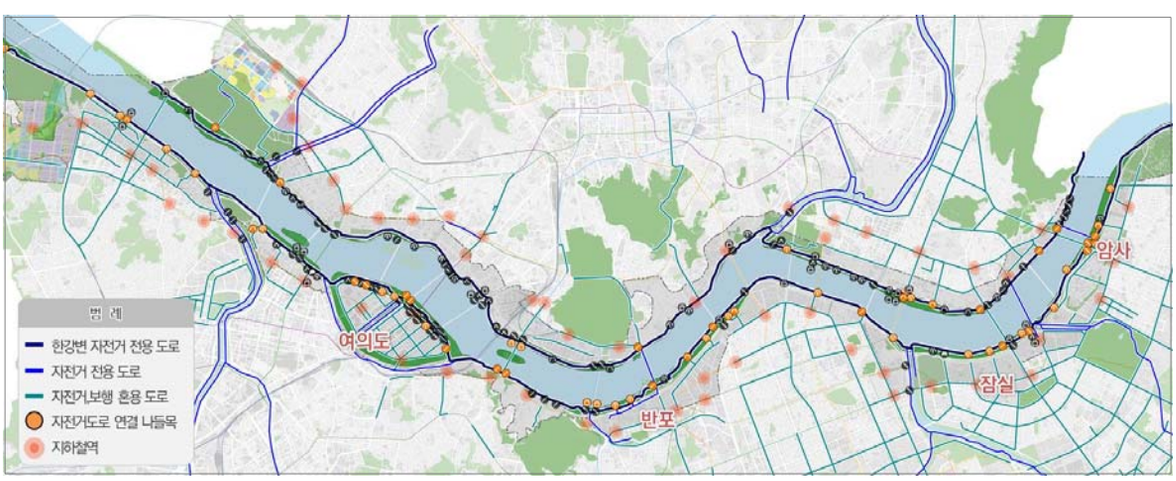


▲ 한강변 버스정류장 및 한강 접근시설 분포 현황

- 한강공원으로 접근하기 위한 진출입시설과 300m 거리 이내에 위치한 버스 정류장은 74개소, 300~500m 이내에 위치한 정류장은 75개소가 분포. 주로 강변도로와 수평방향 도로를 따라 지선·간선버스 및 마을버스 노선들이 있으나, 나들목 등의 한강 진출입시설과의 연계가 부족
- 특히 반포, 잠실 등 대규모 아파트지구의 경우 수변으로 한강공원이 조성되어 있음에도 불구하고 버스노선이 지나가지 않는 등 대중교통을 통한 접근이 매우 제한적으로 이루어짐
- 이중, 지하철역으로부터 멀리 이격되어 보행을 통한 접근이 어렵거나, 버스 등의 대중교통 접근성이 떨어지는 한강 진출입시설에 대해서는 대중교통 접근성 개선 등 추진 필요
- 대중교통 접근성 개선 시, 한강공원 등 시민들이 많이 찾는 목적지가 있는 지역을 대상으로 중점 연계방안 검토 필요

자전거도로 접근 및 연계 현황

- 한강공원 내부의 강변 자전거도로는 꾸준히 정비사업을 실시하여 한강 동서방향으로의 연결성은 양호하나, 강변으로 접근하기 위한 한강 수직방향의 자전거 접근성은 지역별로 편차를 보임
- 반포, 잠실 등 토지구획정리사업을 통해 조성된 지역은 비교적 자전거도로 환경이 양호한 반면, 기존에 시가지가 조성된 강북지역은 상대적으로 자전거를 통한 한강 접근성이 떨어짐
- 자전거도로 연계 취약지역을 대상으로 남북방향의 자전거 연계성 강화를 통해 한강변 전역을 아우르는 자전거 네트워크 구축 필요



▲ 한강변 자전거도로 현황

한강 수상시설 및 수상교통 현황

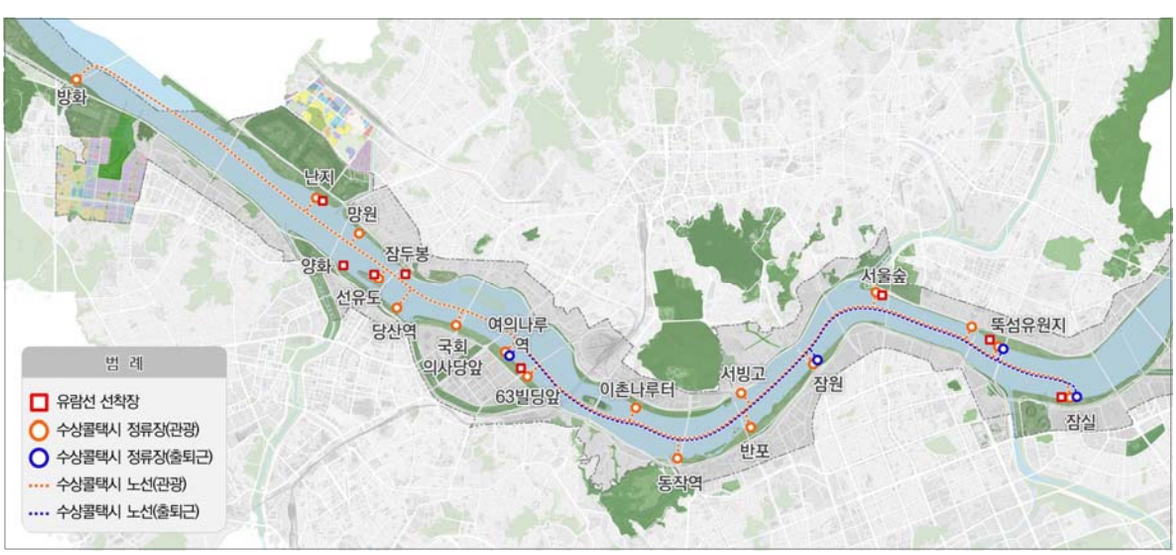
수상시설 현황

- 유선장 등 4종 59개소 분포

  유선장 21개소(민간업체), 수상택시 승강장 17개소(기존 선착장 7개소), 공연 관람시설 1개소(여의도 물빛무대), 수상컨벤션시설 1개소(세빛섬)

한강 수상교통 현황

- 현재 한강의 수상교통으로 한강유람선 및 수상콜택시를 운영 중
- 한강 유람선은 7개의 선착장이 있으며, 여의도와 뚝섬, 잠실선착장을 중심으로 회항 및 편도노선 운영 중
- 편도 노선은 여의도(여의도~밤섬~양화~여의도/여의도~한강대교~반포~여의도)와 잠실(잠실~뚝섬~한남대교~잠실)에서 운영 중이며, 편도 크루즈는 여의도~뚝섬/여의도~잠실 구간 운영 중
- 한강 수상콜택시는 17개 선착장이 있으며, 오전·오후 출퇴근시간대에 출퇴근용으로 운영, 이 외의 시간에는 17개 승강장 간 희망코스를 운항하는 관광용 콜택시를 운영
- 선착장의 유지·관리는 서울시에서 담당하고 있으며, 수상택시 운영은 민간에 위탁 운영 중으로 매년 1~3만 명의 시민들이 이용



▲ 한강변 수상교통 현황

한강변 역사문화관광자원 현황

한강의 문화재 현황

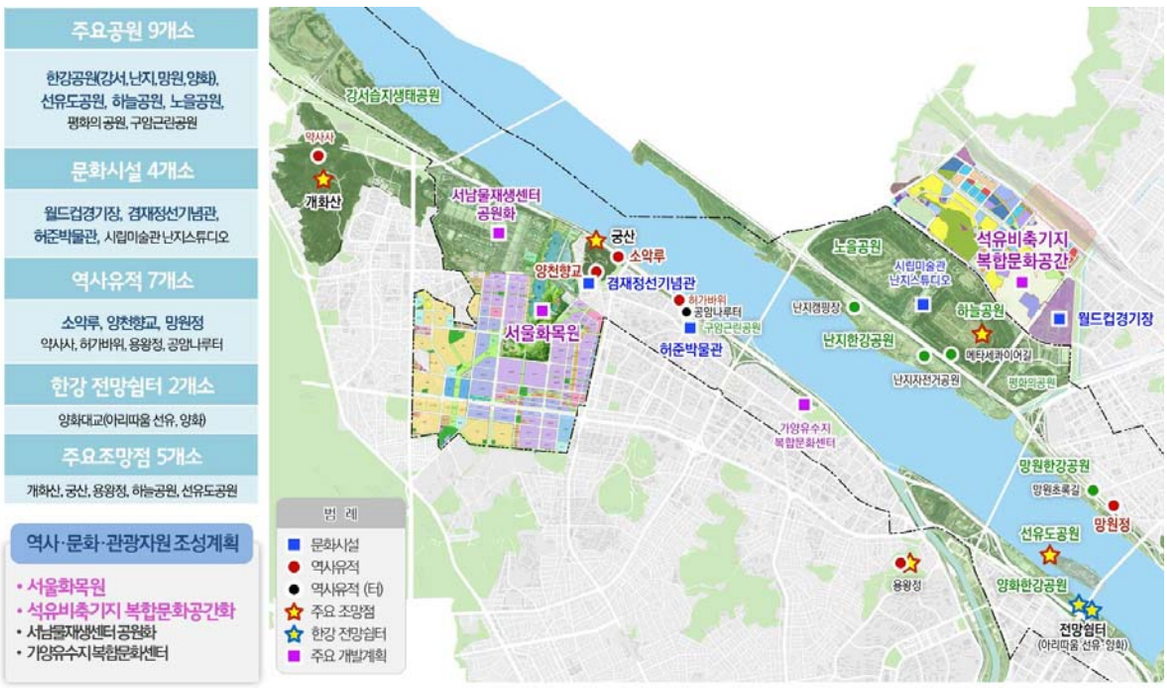
- 한강은 선사시대 이래 서울의 주요 생활공간으로 많은 역사문화유적을 간직하고 있으며, 2007년 연구에서는 한강변의 역사문화유적이 310여 개소에 이르는 것으로 나타남
- 이 중 기본계획의 범위에는 사적 10개소, 유형문화재 7개소, 민속자료 1개소, 지정기념물 1개소 등 현존문화재와 누정터, 나루터 등 약 50여 개소가 분포
- 그러나 역사문화자원이 원형유지 또는 단순 복원형태에 그쳐 문화관광자원으로 연계 활용되지 못하거나, 멸실되어 흔적만 남아 있는 경우가 많아 시민들의 인식이 저조함

나루터 및 빙고

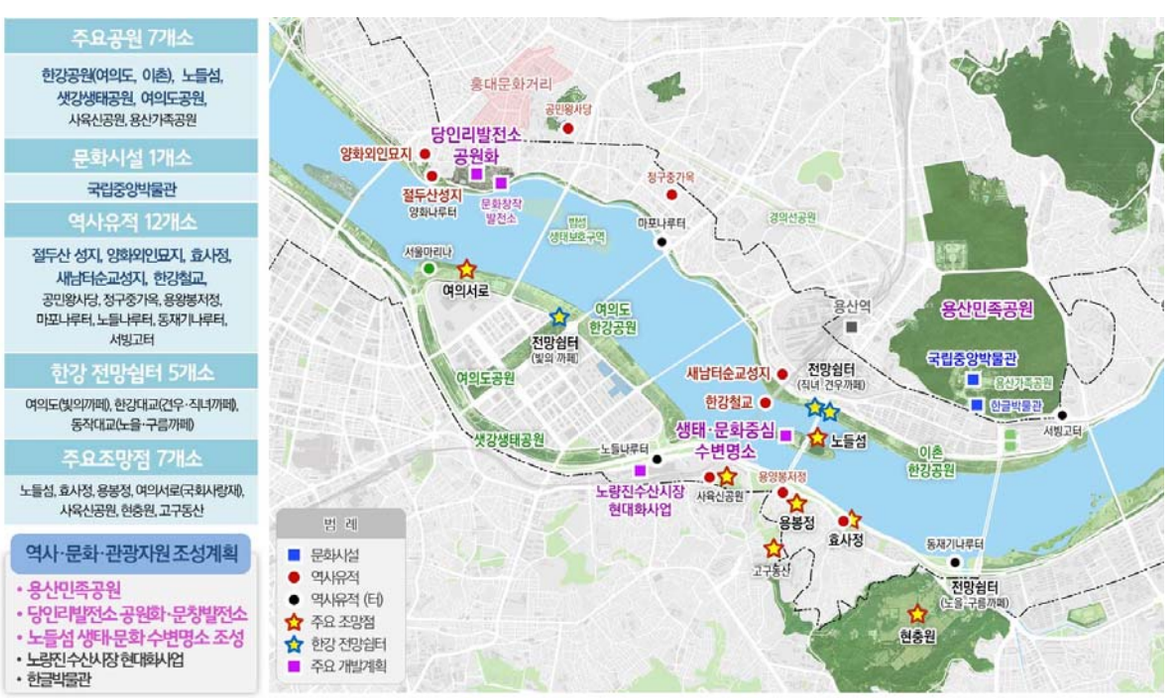
- 서울의 옛 나루터를 한강 상류로부터 살펴보면 광나루, 송파나루, 삼전도, 신천나루, 독도나루, 입석포, 두모포, 한강나루, 서빙고, 동작나루, 흑석나루, 용산나루, 마포나루, 서강나루, 율도나루, 양화나루, 공암나루, 행주나루 등의 나루터가 있었음

기타 한강변 문화/여가시설 등

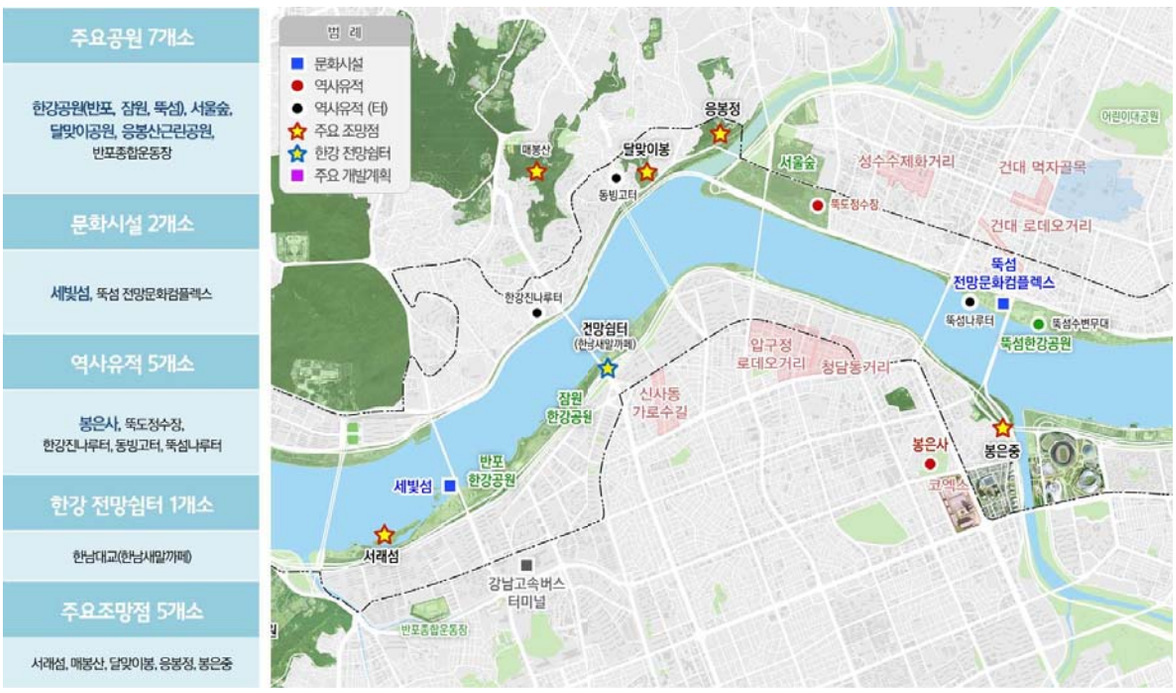
- 한강변 문화/여가시설로는 전망쉼터 10개소를 비롯하여 약 15개소의 문화시설들이 분포
- 전망쉼터로는 양화대교(아리따움 선유, 양화), 여의도(빛의까페), 한강대교(견우·직녀까페), 동작대교(노을·구름까페), 한남대교(한남새말까페), 잠실대교(잠실마루쉼터) 분포
- 문화시설로는 월드컵경기장, 겸재정선기념관, 허준박물관, 시립미술관 난지스튜디오, 국립중앙박물관, 세빛섬, 뚝섬 전망문화컴플렉스, 잠실운동장, 광진교리버뷰, 롯데월드, 몽촌역사관, 한성백제박물관, 소마미술관, 광진구민체육센터, 광진정보도서관 등 위치



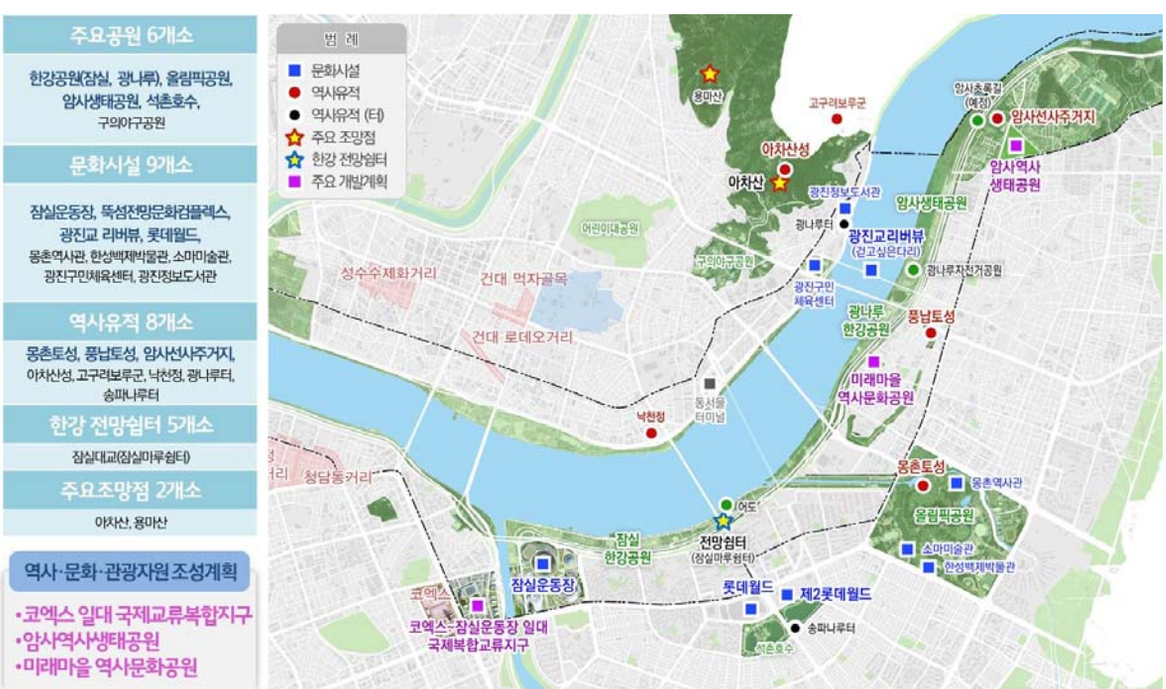
▲ 강서~당산지구 일대 주요 역사문화·관광자원 현황



▲ 여의도~이촌지구 일대 주요 역사문화·관광자원 현황



▲ 반포~자양지구 일대 주요 역사문화·관광자원 현황



▲ 잠실~암사지구 일대 주요 역사문화·관광자원 현황

2.2. 한강 및 한강변의 현안문제

한강 및 한강변의 공간활력 측면

주거위주의 획일적 토지이용 중심

- 한강 연접지역의 85% 이상을 주거지역이 점유
- 가장 공공적으로 활용되어야 할 공간이 주거지 중심으로 위요되어 있어 다양한 수변활동 창출에 한계가 있고, 인근 주민이 주로 이용하는 성격으로 한정



▲ 주거중심의 한강변 토지이용 현황

한강공원은 운동시설 위주로 다양한 활동수용 부족

- 한강공원 및 교량 상부공간 등을 대상으로 약 10여 개소의 전망쉼터를 설치하는 등 활동다양성을 만들기 위한 노력을 추진하고 있으나, 현재까지는 공원 내 시설의 대부분이 체육시설, 조경공간 중심으로 단조로운 공원이용 행태를 보이고 있음
- 또한 기후적 요인 등으로 인해 일반시민·관광객들의 이용이 계절별로 큰 편차를 보이는 등 다양한 공원이용에 한계



▲ 한강변의 이용 행태 (산책·운동 위주 및 계절별 이용편중)

한강으로의 접근성 측면

고속화도로로 인해 한강과 주변공간이 단절

- 한강과 주변지역이 평균 70m폭의 고속화도로로 거의 전구간이 단절되어 있어, 현재의 한강은 시민들에게 가보려 해도 가기 어려운 공간으로 인식되고 있음

한강 접근시설은 500m이상 간격으로 아직까지 취약

- 접근성 개선을 위해 나들목 조성 및 환경개선을 통해 접근시설을 지속적으로 확충하고 있음. 최근에는 강변북로 상부에 50m 폭원의 데크공간을 확보한 망원초록길 조성
- 그러나 현재까지 대부분 지역은 접근시설 간 간격이 500m~1㎞이상으로 한강접근성이 제약되어 있으며, 특히 장애인, 노약자, 유모차 등의 접근이 불편한 지역이 다수 분포하고 있음

접근로의 위치 및 인지성 확보 부족으로 일반시민의 이용에 한계

- 접근로가 대규모 주거단지 사이에 위치해 있거나, 도시가로에서 식별성이 부족하여, 인근 주민이 아니면 인식하기가 어려운 등 일반시민 이용에 한계

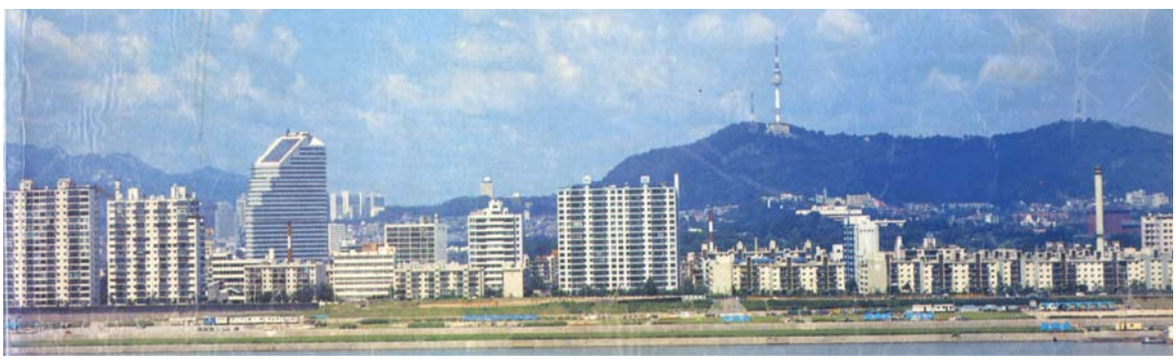


▲ 강변도로로 인한 한강과 주변지역의 단절

한강변 도시경관 측면

주요산 등 서울 대표경관의 차폐문제 유발

- 서울의 중요 경관자원인 내사산, 외사산 등 주요산 주변으로 아파트 개발이 진행되거나 예정되고 있어 주요산으로의 경관차폐 문제 유발
- 이미 남산 주변으로 다수의 재건축 아파트 개발 추진에 따라 한강변에서 남산으로의 차폐경관을 형성하고 있음



▲ 효사정에서 바라본 이촌지구 전경 (1993년)



▲ 효사정에서 바라본 이촌지구 전경 (2014년)

슈퍼블럭의 대규모 아파트로 인한 경관다양성 부족

- 한강변으로 대규모 고층아파트단지 건립으로 인해 한강변 주요 경관이 아파트 중심으로 변모, 획일화되고 단조로운 수변경관 형성



▲ 잠실지구 일대 한강변 경관

자연성 측면

콘크리트 호안으로 둘러싸여 자연적 다양성이 부족

• 1982년부터 1986년까지에 걸쳐 진행된 한강종합개발사업 등을 통해 한강변으로 둔치 및 공원 조성이 추진되는 등의 성과가 있었으나, 이와 함께 한강변이 콘크리트 옹벽 및 인공하천으로 변화



▲ 한강종합개발사업에 따른 한강공원 조성지역



▲ 1960년대까지의 한강 및 1990년대 이후의 한강 현황

• 그 후, 새서울 우리한강 기본계획(1998), 한강르네상스계획(2007), 한강자연성회복기본계획(2014) 등을 통해 최근까지 한강공원 일대의 콘크리트 호안을 생태적 공간으로 전환하기 위한 사업들이 진행되고 있으나, 현재까지 한강은 생태적, 자연적 다양성이 부족한 상황임



▲ 반포지구 생태공원화사업 전후의 콘트리트 호안 변화



▲ 한강 생태공원화 사업 등 추진 현황

3. 상위 및 관련계획 검토

3.1. 시기별 한강관리 정책방향



▲ 잠실 공유수면 매립(60년대 후반)



▲ 강변도로 건설(78년)



▲ 영동지구 아파트 건설

1960~1980년대 이전

• 한강변에 대한 종합적인 개발의 시대로서, 치수, 안전문제를 비롯하여 주택, 교통 등 서울의 도시문제 해결 치중

한강개발

• 제1차 한강 종합개발('68~'70)을 통해 한강변으로 제방 및 제방도로(강변1로) 건설, 공유수면 매립을 통한 택지조성 등 추진

• 제2차 한강종합개발('82~'86)은 올림픽 등 국제행사 유치에 대비하여 저수로 정비, 한강공원 조성, 올림픽대로 건설, 하수처리장 건설 등 치수, 미관, 오염문제에 대한 종합적 대응 추진

한강변 아파트 개발 ('70년대)

• 영동 토지구획정리사업 등 시행을 통해 잠실, 반포, 압구정, 여의도, 이촌 등 한강변 아파트 건설 추진

1990년대 이후

민선시장 시기로서 도시문제 해결차원의 접근을 넘어 한강변에 대한 개선/관리 측면에서 계획수립 추진

• 한강의 중심성 회복을 위한 종합적 측면, 한강변 재건축 시기의 도래 등에 대응한 경관관리 측면, 아파트 단지에 대한 주거지정비 관리측면 등 크게 3가지 측면에서의 계획수립 추진

• 특히, 민선4기의 새로운 정책적 시도로서 한강르네상스계획(2007), 한강공공성 회복선언(2009) 등 추진

민선5기 이후에는 한강중심 도시공간 관리방향, 한강자연성회복계획 등 장기적 관점에서 한강에 대한 지속가능성을 추구하는 방향으로 정책방향 전환

• 민선5기의 새로운 방향으로 제외지 부분에 대해서는 한강자연성회복 기본

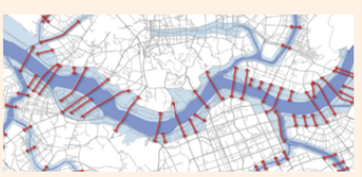
계획(2014), 제내지 부분에서는 한강중심 도시공간 관리방향 발표(2013)와 더불어 서울도시기본계획(2013)을 수립하였으며, 한강 및 한강변에 대해 장기적으로 지속가능성을 추구하는 방향으로 계획수립 진행 중

1960~1980년대 (관선시장) 종합개발의 시대	치수 등 안전 및 도시문제 해결에 치중 – 제1차 한강종합개발(1968~1970) : 치수문제 등 안전문제 해소 – 제2차 한강종합개발(1982~1986) : 주택, 교통 등 서울의 도시문제 해결

▲ 관선시장 시대의 한강관리 정책

1990년대 이후 (민선시장) 한강변 개선/관리의 시대	3가지 측면에서의 계획수립 및 관리 진행 – 한강의 중심성 회복 등을 위한 **종합적 측면**의 계획 수립 – 한강변 재건축 등에 대응한 **경관적 측면**의 계획 수립 – 아파트단지들에 대한 **사업관리적 측면**의 계획 수립

▲ 민선시장 시대의 한강변 관리 정책 동향

종합계획적 접근	경관관리 측면	주거지 정비사업관리 측면
한강 새모습가꾸기 기본구상 (1999) **새서울, 우리한강 기본계획 (2000)** **한강 르네상스 계획 (2007)**	한강연접지역 경관관리방안 (1994) 주요 하천변 경관개선 방안 (2003) **수변경관계획 (2010)**	저밀도 아파트지구 기본계획 (2002) 고밀도 아파트지구 기본계획 (2006) **한강 공공성 재편계획 (2009)**
 		
	한강변 통경축, 조망점 등 경관형성 기준 제시 수변 스카이라인 형성 위한 높이관리 기준 제시 (높이보존, 높이관리, 높이유도, 높이완화) 통경축 확보 및 개방감있는 수변건축물 유도 조망장소 경관형성 등을 통해 수변 활성화 도모	**한강르네상스 계획의 후속 실행계획성격** 사업단위 통합개발 및 용도지역 상향 용적률완화 : 250%→300~600% 층수완화 : 25~35층→평균40층(50층내외) 등

3.2. 한강에 대한 종합적 측면의 계획 검토

- 민선시장 시기의 도래와 함께 한강을 서울의 중심공간으로 재탄생시키기 위해 자연성회복을 비롯하여 접근성 개선, 한강변 경관관리, 수변토지이용의 다양성 창출 등의 측면에서 종합적 접근 계획 수립을 추진
- 대표적으로 한강 새모습가꾸기 기본계획(1999)에서 출발하여 이를 구체화한 새서울 우리한강 기본계획(2000), 그리고 민선4기에 추진된 한강르네상

스계획(2007) 등을 들 수 있음

한강 새모습가꾸기 기본계획(1999)

한강을 서울의 명소로 다시 태어나게 하기 위한 사업

- 한강 새모습가꾸기 사업은 한강의 입지적, 자연적 잠재력을 극대화하여 서울 도시공간구조에서 한강이 중심축으로 기능하도록 하기 위한 육성계획 수립
- 서울의 녹지자연축을 보완·연결하는 생태고리로서의 역할을 강화하고, 새로운 고품격 수변공간 창출, 시민들의 이용편의 및 쾌적성 향상 등 시민 삶의 질을 증진하는 것을 목표

미래상 설정, 통합추진조직 구성, 시민참여 촉진을 통해 한강을 세계적 명소로 육성 계획

- '활기차고, 역사와 문화가 있는 푸른 미래의 한강'을 한강의 미래상으로 설정
- 통합추진조직 구성과 시민참여 촉진을 통해 궁극적으로 자랑스러운 한강(한강의 명소화)을 재창조하여 한강을 세계적 명소로 육성하도록 계획

새모습 가꾸기를 위한 사업 및 추진전략 도출 제시

- 실무부서 제안사업의 조정을 거쳐 한강 새모습 가꾸기를 위한 총 21개 분야 69개 사업을 도출
- '이용활성화'(한강공원 신규조성, 기존 한강공원 재조성, 자전거도로 연계강화 등), '관광 및 문화증진'(수변 랜드마크 조성 등), '자연성 회복'(자연형 제방 및 호안조성, 지천 환경개선 등), '미래화'(관·민합동 경관개선 프로그램, 한강연안 상업지역 전환 검토 등) 등 4가지 분야로 구분 계획

새서울, 우리한강 기본계획(2000)

한강의 자연생태계 보전 및 효율적인 이용 등을 목표

- '새서울, 우리한강 기본계획'은 안전하고 깨끗한 한강, 생태적 서식환경으로써의 한강, 경관적으로 아름다운 한강, 도시민의 삶과 조화로운 한강, 리버사이드 개발에서 워터프론트 개발로의 방향전환을 통해 한강을 새로운 모습으로 가꾸어 나가는 것을 목표

자연성회복과 효율적인 이용이 조화되는 한강조성 추진을 위해 4개 부문의 기본방향 설정

- 한강을 치수적으로 안전하면서 생태적으로도 풍부한, 자연과 문화가 있는

살아숨쉬는 한강	자연성 회복
즐겨찾는 한강	이용활성화 역사성 회복, 한강공원 정비
가까운 한강	접근성 개선
내일을 여는 한강	상암, 마곡 등 미개발지 관리 한강변 특별경관관리구역 지정

▲ 새서울 우리한강 기본계획의 기본방향

공원으로 새롭게 탈바꿈시키고자 시민단체의 의견을 받아들여 '새서울, 우리한강' 사업을 계획

- 지속 가능한 자연성 회복과 시민의 효율적인 이용이 조화되는 한강으로 가꾸기 위한 4대 기본방향으로 '살아 숨 쉬는 한강 만들기', '즐겨 찾는 한강 만들기', '가까운 한강 만들기', '내일을 여는 한강 만들기'를 설정
- 이를 실현시키기 위한 세부과제 도출 및 과제별 지침을 수립

한강을 5대 권역으로 구분하고, 한강공원의 관리방향을 4가지로 분류하여 사업과제 제시

- 한강을 '자연·생태지구', '국제화·미래화지구', '역사·문화지구', '생활·여가지구', '자연·생태지구'의 5개 권역으로 구분하여 강남·북의 토지이용 극대화를 위한 개발 방향 구상
- 권역별로 적합한 공원별 관리방향을 설정한 후 '자연 보전 및 복원지구', '환경 친화적인 이용지구', '시민 이용 제한지구', '시민 이용가능지구' 등 크게 4가지로 분류하고 각 공원별 사업과제 및 세부과제를 설정



▲ 새서울 우리한강 기본계획(2000) 마스터플랜

한강 르네상스 계획(2007)

도시성장과정에서 누적된 한강의 현안문제를 치유하고, 변화된 시대에 부응하는 새로운 한강의 발전방향 모색 초점

- 근대화에 의해 주도된 서울의 도시성장과정은 한강을 동서, 남북의 이중적 단절을 낳았고, 이는 서울의 발전과 통합을 가로막는 심각한 현안문제이자 세계도시로의 도약을 가로막는 장애요인으로 기능하는 것으로 인식

■ 계획의 범위

○ 시간적 범위
- 계획의 기준년도 : 2007년
- 계획의 목표연도 : 2030년

○ 공간적 범위
- 서울시 행정구역내의 한강권역과 한강에 인접한 강남북 1km 내외의 구간을 범위로 하되, 한강 주운 계획의 경우, 동서방향 시계외 구간을 포함

■ 계획의 성격

○ 종합계획
- 1986년 한강종합개발사업 완료이후 최초의 종합계획
- 한강 전체와 그 주변까지를 아우르는 공간계획

○ 장기계획
- 20년 기간을 통해 실현되는 계획
- 권역별, 단계별로 완성되어 가는 과정적 계획

○ 유연한 계획
- 회복과 창조라는 기본원칙하에 수정보완발전되어 가는 계획
- 시민과 함께 만들어 가는 계획

▲ 한강르네상스계획 범위/성격

• 한강르네상스는 이러한 한강의 현안문제를 장기적인 관점에서 치유하고, 향후 한강이 서울의 발전과 통합을 이루어낼 수 있는 거점이자 경쟁력의 원천으로 기능할 수 있는 변화된 시대에 맞는 새로운 한강으로의 발전방안을 마련하는데 주안점을 둠

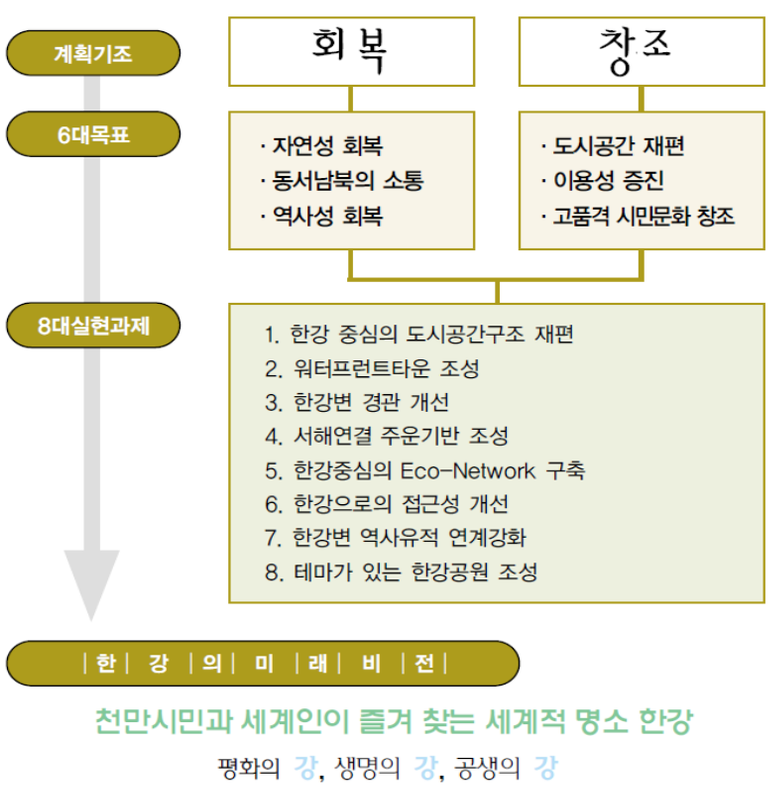
한강을 친환경적 도시발전전략과 성장동력으로 활용

• 한강르네상스 마스터플랜은 서울의 대표적인 생태문화자원인 한강에 대한 섬세한 접근을 통해 한강을 친환경적 도시발전전략의 거점으로 활용하고, 한강의 잠재력을 성장동력으로 삼아 서울의도시혁신을 촉진

• 이를 위해 '천만 시민과 세계인들이 즐겨찾는 세계적 명소 한강'을 한강의 미래비전으로 설정

한강의 가치 '회복'과 잠재된 가치의 '창조'를 실현하기 위한 6대 목표 및 8대 핵심과제 제시

• 한강르네상스기본계획은 회복과 창조(Restoration & Creation)라는 원칙에 기반하여 자연성복원, 동서남북의 소통, 역사성 회복, 도시경쟁력의 혁신, 이용성 증진, 고품격 시민문화창조라는 6개 부문별 목표를 제시하고, 부문별 목표의 실현을 위한 8대 핵심과제를 제시함



▲ 한강르네상스계획(2007)의 개요

- 제시된 8대 핵심과제는 ①자연성 복원, ②서해연결주운기반 구축, ③한강으로의 접근성 회복, ④한강변 역사유적 연계강화, ⑤한강중심의 도시공간구조 재편, ⑥워터프론트 타운 조성, ⑦한강변 경관개선, ⑧테마가 있는 한강공원 조성 등임
- 또한 수변개발거점을 선정하고, 신시가지 개발형(마곡, 용산), 이전적지 활용형(당인리지구, 서울의료원·종합운동장 일대), 주거지 연계형(행당지구, 흑석지구), 기성시가지 연결형(상암·난지지구, 여의도지구) 등으로 구분하여 유형별로 계획을 구상

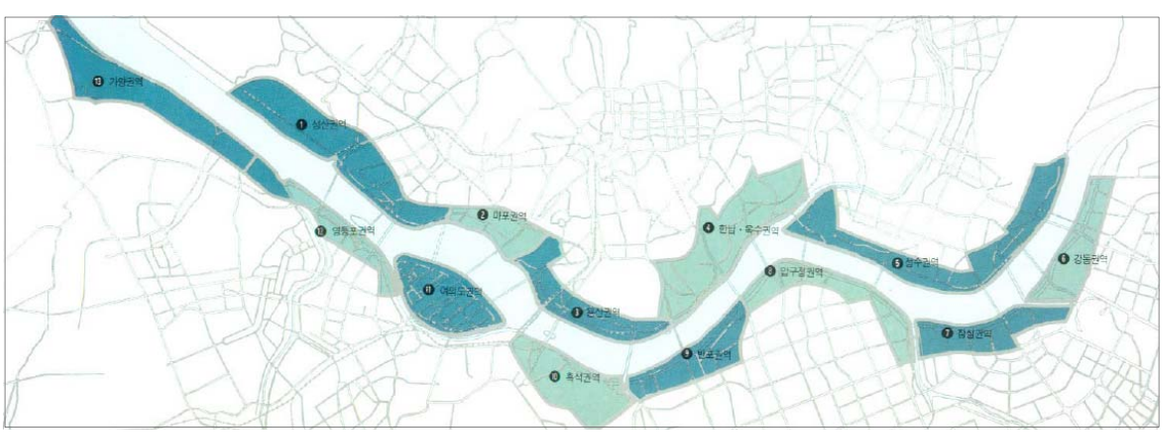
3.3. 한강변 경관관리 측면의 계획 검토

- 한강주변지역의 경관관리를 목적으로 한 계획은 1994년에 수립된 한강연접지역 경관관리방안 연구를 시초로 2010년의 서울시 수변경관계획에 이르기까지 다수의 계획들이 진행
- 최근 최초의 법정계획으로 서울시 경관계획의 재정비를 추진 중
- 주요 계획으로는 한강연접지역 경관관리방안(1994), 주요하천변 경관개선방안(2003), 서울시 경관관리 기본계획(2010), 서울시 수변경관계획(2010) 등을 들 수 있음

한강 연접지역 경관관리방안(1994)

한강연접지역을 대상으로 13개 권역으로 구분, 권역별 경관현황 및 주요 문제점 분석

- 90년대 초반 재건축 및 재개발사업이 활발해지고 용적률 규제가 완화되면서 초고층·초고밀 아파트가 등장하게 되어 경관문제가 갈수록 심화되고 있는 반면, 이에 대한 경관관리 체계는 미흡함에 따라 경관관리의 시급성 대두



▲ 한강 연접지역 경관관리방안(1994)의 경관권역 구분도

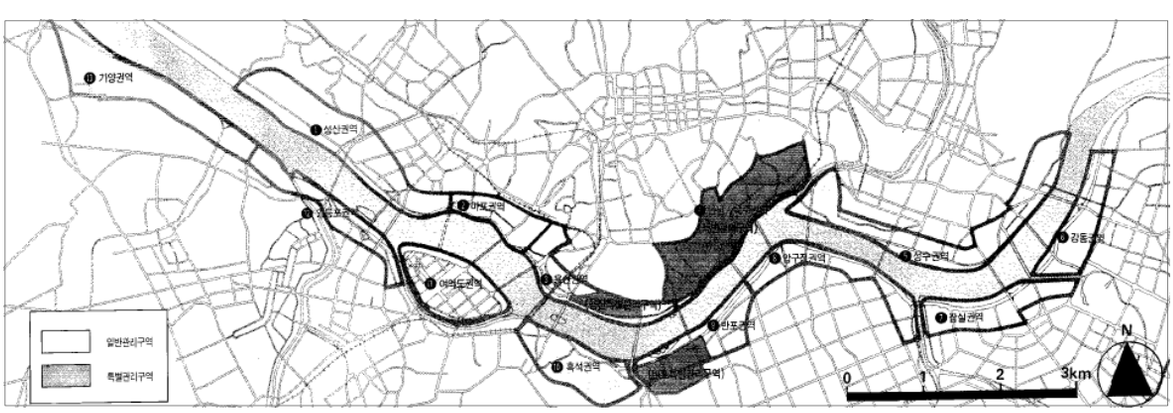
- 공간적 범위는 서울 시계 내에 위치한 한강 연접지역 가운데 간선도로로 구획된 강변에서 500~1,000m 구간을 대상
- 한강연접지역의 경관관리를 위해 한강연접지역을 능선과 간선도로를 경계로 13개의 경관권역으로 구분하고, 권역별 경관현황 및 경관상의 주요 문제점을 도출

한강연접지역의 경관 유형화 및 경관관리 목표/체계 설정

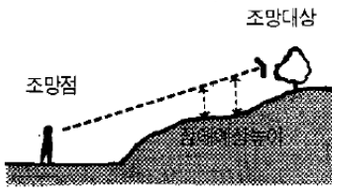
- 한강 연접지역의 문제경관 유형을 위압경관, 차폐경관, 잠식경관, 획일경관의 네 가지로 유형화
- 주변을 위협하는 대형건축물의 건설을 규제하고, 아름다운 산과 구릉지를 잠식하는 건축행위를 막으며, 양호한 자연경관으로의 조망을 보전하고, 다양하고 변화있는 경관을 유도하는 것을 한강연접 경관관리의 목표로 설정
- 이를 실현하기 위한 경관관리 체계로서 경관관리구역의 지정, 경관관리 지침의 제시, 경관심의제도의 개선, 경관형성사업의 추진 등을 제안

경관관리구역 지정 및 경관관리구역의 세분화

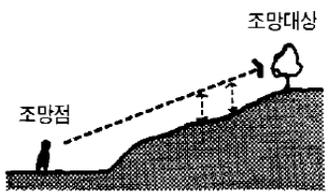
- 경관관리구역은 한강제방에서 500m 이내 단일가구 및 경관상 중요지역을 대상범위에 포함하고, 이를 일반관리구역과 특별관리구역으로 구분
- 경관문제가 심화되거나 지구적인 차원에서의 대처가 필요한 지역에 대해서는 특별관리구역으로 지정하고, 이외 경관관리 구역은 일반관리구역으로 지정
- 특별관리구역은 한강연접지역 중에서 경관상 가장 중요하다고 생각되어 경관을 보전하여야 하는 지역으로 서울의 대표적 경관요소로서 남산과 관악산의 조망축 선상에 위치하는 지역, 한강변에 위치한 구릉지 및 주택재개발사업 등이 시행되고 있어 시급한 대책이 요구되는 지역을 대상으로 지정



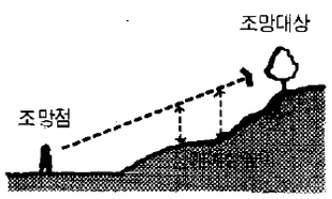
▲ 한강연접 경관관리구역의 범위 및 구분 (특별관리구역 : 반포, 이촌, 한남/옥수)



단 면



A-B 단면



A-C 단면

▲ 조망장애 높이 개념

- 이촌구역 : 남산~용산공원~이촌~한강~반포~관악산으로 이어지는 서울의 육경축선상에 위치하고, 다수 재건축사업 추진 중으로 초고층개발에 따른 경관파괴가 우려되는 지역
- 반포구역 : 마찬가지로 서울의 육경축선상에 위치하며, 초고층아파트 재건축의 경우 국립묘지 주변의 구릉 및 관악산·우면산으로의 조망 차폐가 우려되는 지역
- 한남/옥수구역 : 구릉이 가장 발달한 경관요충지로서 구릉지에 위치하였던 기존 불량주택지에 고층의 재개발 아파트가 건축됨으로서 경관문제가 심화되는 지역

한강연접지역 경관관리를 위한 경관지침 마련

- 한강연접 경관관리구역으로 지정된 지역은 경관관리지침을 마련하여 경관보전을 추진하되, 일반관리구역은 일반지침을 적용하고, 특별관리구역은 일반지침과 동시에 특별지침 적용
- 일반지침의 경우 아파트 주동의 규모(높이, 폭, 폭/높이연동규제를 위한 입면적) 규제, 개방감 확보를 위한 입면차폐도 적용, 다양한 아파트경관 유도를 위한 시각회랑 확보 등의 방안 검토
- 특별지침의 경우 조망확보 및 구릉지 보전을 위한 고도규제와 지구차원의 시각회랑규제 등을 적용

한강연접경관 관리방안으로 경관지침 명문화 등 경관심의제도 개선 제안

- 한강연접지역 경관심의 시, 객관적인 방식으로 심의운영이 가능하도록 경관관리지침, 권역별 경관심의기준(checklist)을 명문화
- 경관시뮬레이션의 작성과 관련하여 보다 정확한 시뮬레이션이 가능하도록 각 권역별 주요 조망점을 선정하고, 경관시뮬레이션 작성지침을 마련

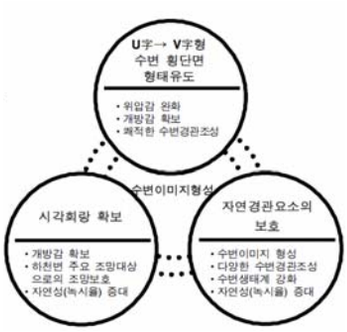
한강연접경관관리 실천전략으로 경관관리구역 지정, 경관관리지침 조례화, 심의제도 등 법제화 제안

- 한강연접지역의 경관관리 실현을 위해 경관관리구역의 법적 지정 제안(기존 용도지구 등 활용)
- 추가적으로 별도 경관조례를 제정하는 등 경관관리지침의 조례화와 경관관리를 위한 경관심의제도의 법제화 등 제안

주요 하천변 경관개선 방안(2003)

하천변 경관현황 및 문제점, 경관미 등 분석

• 주요 하천변 경관현황, 문제점 분석 등을 통해 경관훼손의 주요원인과 시민의식 파악하고, 실제 체험되어지는 경관미를 경관분석 수단으로 활용하여 경관관리방안을 객관화



▲ 수변경관의 형성방안

하천변 조망점 개념 및 조망대상과 관리방향 제안

• 하천변 주요 조망점을 조망점 위치와 주요 조망대상에 따라 전경 조망점, 전략적 조망점(선), 권역별 조망점 등 크게 세 가지로 구분

• 전경 조망점은 한강변 주요 구릉지로서 한강을 포함한 시가지 경관 등이 조망대상이 됨

• 전략적 조망점은 강변 주요도로 및 한강공원 등에서 서울의 주요산이나 주요녹지 등을 조망대상으로 하고, 자연 스카이라인 보호를 위한 조망선 규제 등을 관리방향으로 제시

▼ 하천변 조망점 개념 및 조망대상과 관리방향

조망점 유형	조망점 위치	주요 조망대상	관리방향
전경 조망점(PLCP) ***Panoramic Landscape Control Point***	○ 한강변 주요 구릉지	○ 한강을 포함한 시가지 경관 ○ 역사적 경관	○ 접근성 향상, 조망점 주변 정비 ○ 안내판등 서울시 홍보 추진 ○ “전망면(展望面)” 설정 ○ 뉴욕의 “view plane” 참고
전략적 조망점(SLCP) ***Strategic Landscape Control Point*** 혹은 전략적 조망선(SLCL) ***Strategic Landscape Control Line***	○ 강변 주요 도로 ○ 한강시민공원	○ 서울 주요 산: 남산, 아차산, 우면산 등 ○ 강변 주요 녹지: 명수대, 난지공원 등	○ 절대고도제한 ○ 자연 스카이라인 보호를 위한 조망선 규제 ○ “표준전망(標準展望)” 설정 ○ 영국·뉴질랜드의 “표준전망” 참고
		○ 주요 건축물: 국회의사당등 ○ 주요 구조물: 올림픽주경기장, 월드컵주경기장 등	○ 시각회랑설정 ○ 주요 건축물 주변 고도규제 ○ “표준전망(標準展望)” 설정 ○ 영국·뉴질랜드의 “표준전망” 참고
권역별 조망점(DLCP) ***District Landscape Control Point***	○ 권역 내 주요 교량 ○ 권역 내 배후도로	○ 각 권역별 주요 경관	○ 중점관리구역, 수변경관영향범위 ○ “경관회랑(景觀回廊)”설정

수변경관 영향범위와 중점관리구역을 선정하고 각 영향범위 및 관리구역 내 경관관리방안 제시

• 수변대지경계선으로부터 500~1,000m 정도의 공간적 범위를 대상으로 경관관리가 필요한 지역을 ‘수변경관영향범위’로 지정하고, 이중 강변에서 200~300m 내외(단, 배후에 구릉지가 있는 경우에는 조망면 규제를 위해 일

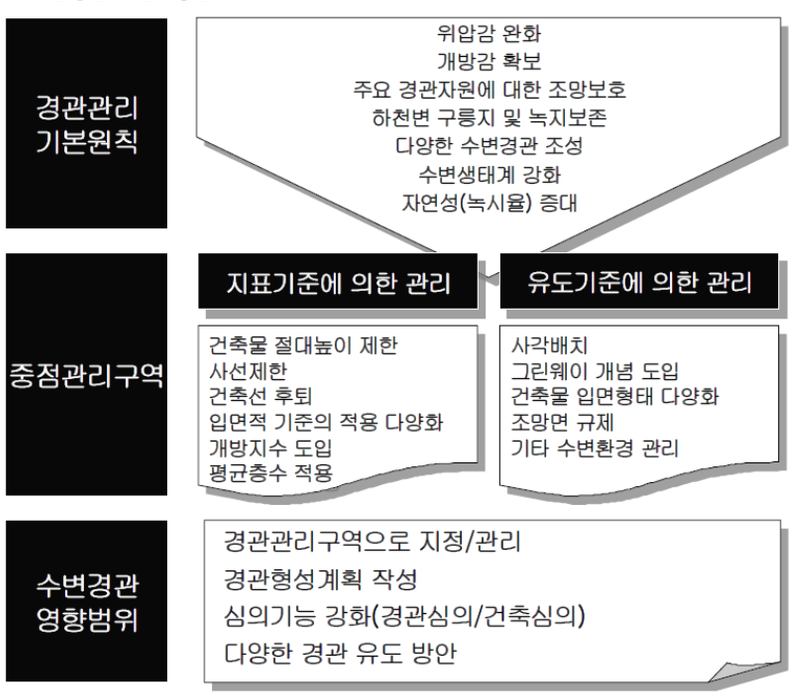
정폭을 추가로 포함)의 경관적으로 민감한 지역을 '중점관리구역'으로 구분

- 수변경관영향범위에 대해서는 수변경관지구로 지정하여 경관심의, 건축심의 등 심의기능을 강화
- 중점관리구역은 지표기준과 유도기준을 통해 경관관리 추진
- 지표기준으로는 건축물 절대높이제한, 사선제한, 건축선 후퇴, 입면적 기준의 적용 다양화, 개방지수 도입, 평균층수 적용 등을 통해 관리
- 유도기준으로는 사각배치, 그린웨이 개념 도입, 건축물 입면형태 다양화, 조망면 규제, 기타 수변환경관리 등의 관리방향 제시

높이규제수준 및 배후구릉지 보호를 위한 조망면규제 검토

- 한강의 경우 양호한 수변경관의 관리를 위해 경관적으로 선호도가 비교적 높게 나타난 12-15층을 높이규제의 기준높이로 관리하는 것이 필요할 것으로 판단
- 하천 제내지 배후지역의 주요 산 및 구릉지 스카이라인 보호를 위한 건축물의 높이를 제한하되, 대안에서 남산, 아차산, 우면산 등을 조망할 수 있는 하천변 지역을 대상으로 함
- 조망면의 규제수준은 자연 스카이라인의 경우 주요 조망점에서 7부 능선 이상이 조망될 때 자연 스카이라인의 형태를 지각할 수 있는 바, 전략적 조망점(선)인 한강공원에서 바라볼 때 남산, 아차산, 우면산 등의 7부 능선 이상을 보호

▼ 수변경관의 관리방안



경관관리의 실천적 수단으로 수변경관지구의 관리 및 운영지침 마련

- 수변경관의 관리를 위해 수변경관지구 조례 및 지침(안)을 제시하고, 컴퓨터 시뮬레이션을 이용한 경관관리방안을 제시

신한강팔경을 제시

- 겸재 정선의 진경산수화를 토대로 옛 나루터와 정자 등을 고려한 신 한강팔경을 제시함

경관관리 기본계획(2005)

한강과 주요산 주변 경관관리 방안 마련

- 북한산, 관악산을 비롯하여 특히 남북녹지축(북악산-종묘-남산-관악산)을 중심으로 현행 경관관리 수단이 부재하여 경관관리가 이루어지지 않는 지역을 우선적인 조망경관지구로 지정·검토
- 한강 경계(도시계획도로 기준)로부터 양안 500m 내외 지역을 대상으로 수변경관지구 지정을 검토하고, 한강연안 등 중점적 관리가 필요한 지역을 경관관리계획구역으로 지정
- 한강 수변 경관관리계획구역 선정기준으로는 서울의 경관골격(내사산, 남북녹지축) 인접지역, 배후로 중근경 범위에 남산 등 주요산이 있어 조망보호가 필요한 지역, 향후 재개발·재건축이 예상되어 합리적인 경관형성유도가 필요한 지역 등 선정 (한남, 이촌, 마포·합정, 성수노유, 압구정, 여의도 등)
- 하천변 경관관리 방향으로는 위압감 완화를 고려하여 하천변 건축물의 횡단면 스카이라인을 현재의 U자형에서 V자형으로 조절하고, 개방감 확보를 고려하여 한강연접지역 건축물간 일정비율의 개방공간을 확보
- 하천변에서 건축물들의 배경이 되는 산과 조화를 이루도록 건축물의 높이 및 배치를 유도함으로서 서울을 상징하는 주요 산(남산, 아차산, 우면산 등)의 조망을 보호하고, 조화를 유도
- 아파트별 개별 주동의 입면변화 유도, 색채 다양화 등을 통해 다양한 수변경관 형성 유도 등

경관지구의 지정 및 운용방안 제시

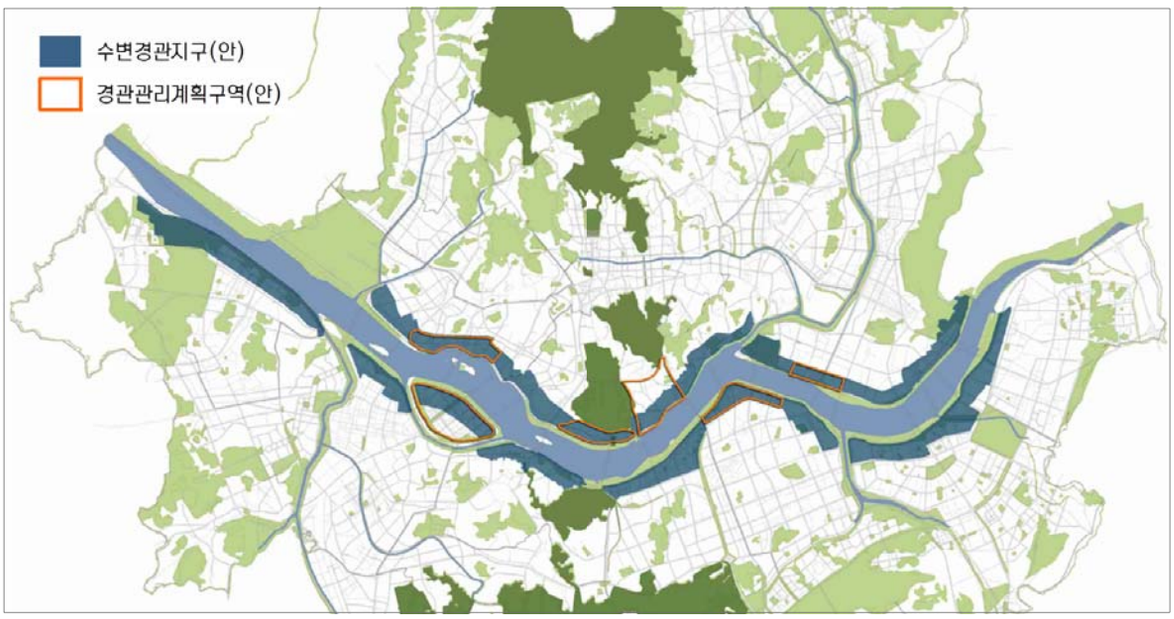
- 단기적으로 경관지구의 세분을 통한 경관형성지구 신설 및 경관심의기준(안) 등을 마련하여 운영하고, 중장기적으로는 서울시 도시경관조례(가칭)의 제정을 제안
- 수변경관지구 안에서의 경관심의에 관한 내용은 위원회 심의에 의해 관리

▌공간적 범위
- 1차적 범주: 경관지구 및 해당 경관관리범위
- 2차적 범주: 서울시 전역
- 대상: 서울시 자연경관 및 인공경관 등 제반 경관자원

▌시간적 범위
- 기준연도: 2005년
- 목표연도: 2020년
- 재 정 비: 매5년 단위 이행 (도시기본계획 수립지침 준용)

▲ 계획의 범위

하되 주변지역과의 부조화, 개방감, 시각회랑확보 등 고려



▲ 경관관리 기본계획(2005)의 수변경관지구(안)

수변경관계획(2010)

경관관리의 틀/방침을 마련한 기본경관계획의 실행계획

- 서울시 수변경관계획은 2009년 수립된 서울시 기본경관계획의 하위계획으로서 수변경관이라는 특정 경관유형을 대상으로 수변경관의 보전, 관리 및 형성을 위한 실천적 방안을 제시하는 특정경관계획임
- 기존 경관계획의 한계로 지적되어 온 실현성 문제를 극복하기 위하여 수변경관과 관련된 모든 이슈를 다루기보다는 중요성 및 시급성, 중 · 단기 경관 정책에의 활용성 등을 고려하여 핵심전략을 도출하는 전략 계획적 성격 보유
- 2007년 5월 제정된 '경관법'에 근거한 법정계획으로서 이 계획에서 제시하는 실행방안은 법적 집행력 보유

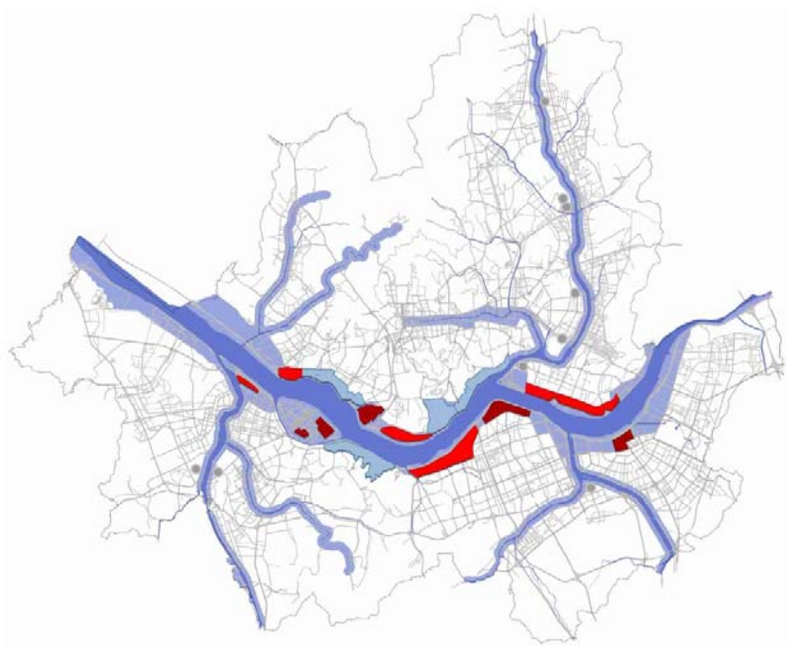
한강 및 주변지역을 대상으로 3대 경관관리 전략 마련

- 공간적 범위는 서울의 한강 및 한강지천과 그 주변지역을 대상
- '강과 천이 도시와 생활에 어우러진 매력적인 친수도시 조성'이라는 계획의 목표를 설정
- 계획목표 실현을 위해 '수변의 매력적인 스카이라인을 위한 높이관리', '개방감 있는 수변 건축물 유도', '수변시설 및 가로개선을 통한 수변 활성화' 등을 3대 전략으로 설정

수변의 매력적인 스카이라인을 위한 높이관리

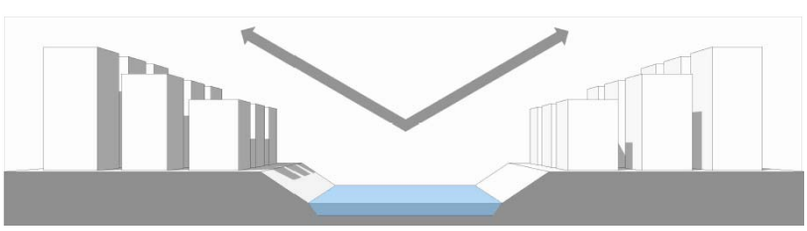
- 현재 아파트들에 의해 획일적인 경관을 형성하고 있는 수변지역을 스카이라인에 변화를 주어 수변을 따라 다양한 경관이 펼쳐지도록 지역별로 높이를 차등화하여 관리
- 자연지형과의 조화, 배후조망 등을 고려하여 높이보존구역, 높이관리구역, 높이유도구역, 높이완화구역을 설정하고 평균층수와 최고높이 등을 제시

높이보존구역 : 자연지형에 순응하며 조화로운 경관형성
높이관리구역 : 주변지역과 조화되는 경관형성
높이유도구역 : 복합용도 도입으로 활력있는 수변경관 형성
높이완화구역 : 수변지역의 새로운 랜드마크 경관 창출



▲ 수변의 매력적인 스카이라인을 위한 높이관리 적용구역

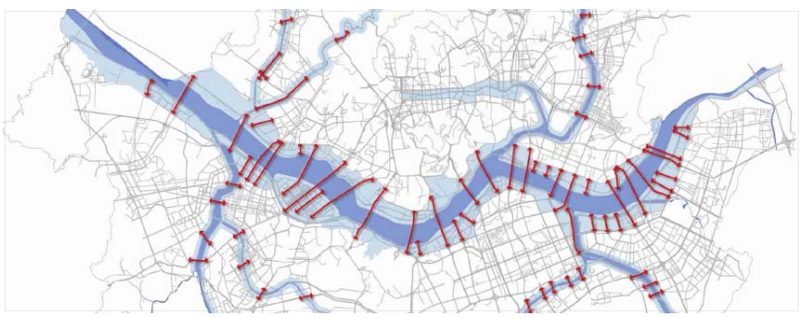
- 수변 스카이라인 경관형성기준으로 수변에서의 시각적 압박감을 줄이고 개방감 있는 수변공간을 형성하기 위하여 수변에 저층의 건축물을 배치하고, 시가지 내부로 점진적으로 상향하는 V자형 횡단면 형성 유도



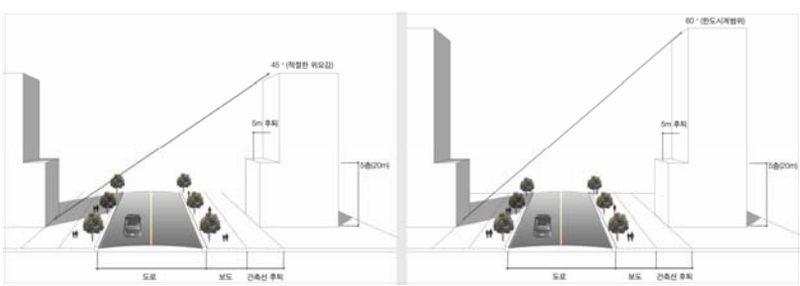
▲ V자형의 하천횡단면 유도

개방감있는 수변건축물 유도

- 열려있는 수변공간 형성을 위한 기반을 조성하기 위해 실질적 통경축 확보와 수변 공공공간의 개방감을 확보
- 실질적 실현이 가능한 방안의 하나로 도로축을 중심으로 한강변 40개소의 통경축을 확보하고, 도로축이 통경축으로서 역할 할 수 있도록 도로폭에 따른 건축선 후퇴 등 관리방안을 제시 (단지 내 통경축은 단지계획 수립 시 별도 계획)



▲ 수변 통경축 적용대상



▲ 통경축변 개방감 확보를 위한 건축한계선 및 고층부 벽면한계선 지정

수변시설 및 가로개선을 통한 수변활성화

- 수변 조망장소의 명소화(17개소) 우선 추진
- 수변의 초고층 건축물의 최상층을 대상으로 집객시설 설치를 유도하는 등 신 조망장소(5개소) 창출
- 수변연접공간의 경관형성 기준을 마련하여 공공부문에서 수변 호안, 둔치, 도로정비 등 관련 사업계획 수립 시 검토 반영
- 수변 및 수상시설물 등 경관저해요소의 정비를 위한 경관형성기준 마련

실행력 확보방안

- 경관관리가 필요한 구역 안에서 추진하거나 계획을 수립하는 주요계획(지구단위계획, 재정비촉진계획, 도시 및 주거환경정비사업 계획 등)과 사업(경관사업, 가로환경개선사업, 도시계획시설사업 등)의 기본방향과 핵심내용이 3

대 전략에 부합하도록 유도

- 규제가 아닌 권장과 유도를 기반으로 하는 경관법 및 경관계획의 취지에 따라 다양한 인센티브 패키지를 연동함으로써 자율적 참여를 유도
- 수변경관을 적극적으로 형성하기 위한 전략적 경관사업 제안

3.4. 주거지 정비사업관리 측면의 계획 검토

한강 공공성 재편계획(2009)

한강르네상스 계획의 후속 실행계획 성격

- 한강르네상스 기본계획은 새로운 한강을 만들기 위한 기반조성의 1단계로 한강 본연의 기능 회복과 잠재된 가치를 창조하는 대명제를 마련
- 한강 공공성 재편계획은 한강르네상스 기본계획에서 마련한 '회복'과 '창조'라는 대명제 하에 새로운 한강을 만들기 위한 실천계획 성격으로서 한강을 서울의 중심으로 자리매김하며, 한강변을 시민의 공간으로 전환하기 위한 취지로 계획 수립

주거중심 토지이용, 단조로운 수변경관, 한강변 사유화 등의 문제 해결을 위한 기본방향 설정, 9개의 세부전략 마련

- 한강변 현황분석을 통해 주거중심의 토지이용과 획일적이고 단조로운 수변경관, 공공성을 고려하지 않은 아파트 재건축 등 현재 한강변 경관 및 기능상의 대표적 문제점을 도출
- 당면한 경관 및 기능상의 대표적 문제점을 해결하기 위해 3가지 측면의 기본방향 설정
- 복합적 토지이용을 통한 기능개선 : 통합개발과 지구별 용도특화 등의 전략을 바탕으로 복합적 토지이용을 통해 배후 시가지에 집중되어 있는 중심기능을 한강변으로 유도, 수변지역 활성화 및 비주거용도 도입에 따른 경관창출 효과 기대
- 스카이라인 및 높이관리를 통한 경관개선 : 매력적인 수변 스카이라인 조성 및 높이관리 기준제시를 통해 서울의 대표적 경관에 부합하는 수준 높은 경관 창출
- 접근성 개선과 공공시설 도입을 통한 공공성 확보 : 한강변 공공용지 및 공공문화시설 확보와 일부 강변도로의 지하화 및 기존 대중교통체계를 적극 활용한 한강공원으로의 접근성 개선으로 한강을 서울시민 전체가 공유하고 향유할 수 있는 공공공간으로 조성

한강연접지역의 체계적 개선을 위해 한강연접지역을 전략정비구역, 유도정비구역, 일반관리구역으로 구분 관리

- 전략정비구역 : 아파트 재건축연한 도래 또는 단독주택지 중 정비구역 지정 요건이 충족되어 현재 사업추진이 가능한 지역으로서 광역적 통합개발이 가능하고, 대규모 공공문화시설 및 공원녹지확보가 필요한 지역 (압구정, 이촌, 성수, 여의도, 합정 등)
- 유도정비구역 : 중소규모의 민간개발이 점적·면적으로 이루어지는 지역으로서 장기적인 토지이용 변화에 대응이 필요한 지역 (망원, 당산, 반포, 구의자양, 잠실)
- 일반관리구역 : 자생적 개발에 대응하기 위한 일반적 관리가 필요한 지역으로서 한강양안으로부터 500m 범위 내외의 지역 중 전략정비구역, 유도정비구역을 제외한 한강변 지역

통합개발 전제, 한강변 공공용지 확보를 위해 약 25% 내외 공공기여 부과, 문화시설 건립 및 도로지하화 등 활용

- 한강변에 면하여 약 25%내외의 기부채납을 통해 한강변 공공용지를 확보하고, 높이완화를 통한 타워형 주거건축물을 통해 배후시가지에서 한강으로의 바람길 및 한강에서 배후 조망대상으로의 조망을 확보하도록 함
- 일부지역은 용도지역 상향을 통해 공공기여율을 40%까지 설정
- 보행환경 개선을 위해 자동차 전용도로의 일부구간 지하화를 제안 (합정, 압구정, 성수 등)개발이익을 공유



▲ 구역에 따른 높이기준

3.5. 한강변 관련계획 종합

• 한강과 관련하여 민선시장 시기의 도래와 함께 한강을 서울의 중심공간으로 재탄생시키기 위해 자연성회복, 한강변 경관관리, 수변토지이용의 다양성 창출, 한강변 대규모 주택사업 관리 등을 목적으로 다양한 계획들이 진행되어 왔으며, 그간 추진된 계획현황을 종합하면 다음과 같음

▼ 종합적 측면의 접근계획

<table>
<tr><th>계획</th><th colspan="2">한강 새모습가꾸기 기본구상(1999)
새서울, 우리한강 기본계획(2000)</th><th colspan="2">한강 르네상스 계획(2007)</th></tr>
<tr><td>비전</td><td colspan="2">시민이 만드는 한강,
자랑스러운 한강(한강의 명소화)</td><td colspan="2">한강중심의 소통 회복 및
새로운 한강의 창조</td></tr>
<tr><td>주요전략</td><td colspan="2">살아숨쉬는 한강 — 자연성 회복
즐겨찾는 한강 — 이용활성화
역사성 회복, 한강공원 정비
가까운 한강 — 접근성 개선
내일을 여는 한강 — 상암, 마곡 등 미개발지 관리
한강변 특별경관관리구역 지정</td><td>회복</td><td>1. 한강 중심의 Eco-Network 구축
2. 서해 연결 주운기반 구축
3. 한강으로의 접근성 개선
4. 한강변 역사유적 연계 강화</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>창조</td><td>5. 한강 중심의 도시공간구조 재편
6. 워터프론트 타운 조성
7. 한강변 경관개선
8. 테마가 있는 한강공원 조성</td></tr>
<tr><td>주안점</td><td colspan="4">• 자연성 회복, 접근성 개선, 한강변 경관관리
• 한강중심성 강화 및 이용 활성화
(한강공원 정비, 역사유적 연계, 워터프런트 타운 조성)</td></tr>
<tr><td>계획특징</td><td colspan="4">• 자랑스러운 한강, 새로운 한강 등 서울의 중심으로서 한강재창조 시도
• 한강의 현안문제인 차폐경관의 개선, 접근성 개선, 자연성 회복, 한강중심 도시공간 구조 형성 등을 제안
(한강을 바라보는 시각은 현재와 유사)</td></tr>
<tr><td>성과
및 한계</td><td colspan="4">• 한강공원 개선(자연성 회복), 조망명소 조성, 접근로 확충 등 쉽게 개선 가능한
한강공원의 환경개선을 중점 추진
• 르네상스계획은 환경, 생태, 주운 등을 포함하는 광범위한 종합계획으로서 한강 주변지역에 대한 구체적
계획관리는 상대적으로 미흡</td></tr>
</table>

▼ 경관관리 측면의 접근계획

계획	수변경관계획(2010)
계획특징	• 한강변 차폐경관 해결 및 경관의 다변화 (아파트 위주 단조로움 탈피) 등을 위해 한강양안 약500m 범위를 대상으로 경관지구지정, 건축제한(경관심의기준, 입면차폐도, 시각회랑, 높이기준 등) 등을 제안
성과 및 한계	• 한강변 전체에 대한 문제인식 보다는 경관차원의 부분적 논의에 치중 • 높이제한 등 규제위주의 경관관리방안 제안으로 실행력 확보에 한계 • 개발압력 등에 의한 수변경관지구지정 무산 등 계획의 사회적 공감대형성 실패

▼ 주거지정비사업 관리 측면의 접근계획

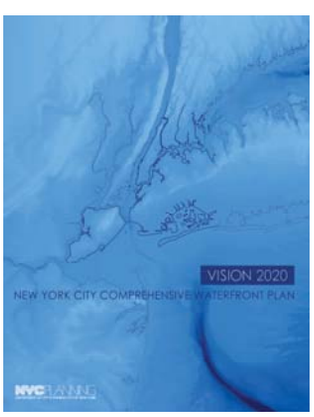
계획	한강공공성 재편계획 (2009)	
계획특징	• 한강변 통경축확보, 접근성 개선 등을 위한 계획방향 모색 • 사업단위 : 통합개발 • 용도지역 상향: 3종 또는 상업지역 등 상향 • 용적률완화: 250%→300~600% • 층수완화: 25~35층→평균40층(50층내외) (통경축확보 및 스카이라인 개선)	  [제3종일반주거 이촌동 렉스(56층), 성수동 두산(50층) 결정(착공)]
성과 및 한계	• 사업단위 통합개발에 대한 주민 반대 등으로 계획실현과 연계되지 못함 (합정, 여의도, 압구정, 이촌 등 전략정비 지구단위계획구역 지정 실효, 2013.3.28) (잠실·반포·구의자양·당산·망원 등 유도정비구역 모두 자동 실효처리)	

4. 해외사례 및 수변관리 국제동향

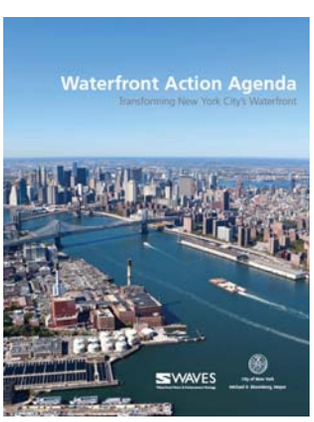
4.1 수변공간의 가치에 대한 인식 (Value)

"수변지역을 도시의 중심공간으로 인식하고 종합적, 선제적 계획관리 추진"

- 세계의 선진 도시들에서는 수변지역을 도시의 중요한 오픈스페이스로 인식하고, 도시의 가장자리가 아닌 활동의 중심공간으로 도시공간구조를 계획. 도시차원에서 수변공간에 대한 종합적·장기적인 계획관리를 추진
- 수변공간의 공공적 토지이용과 접근성 향상, 수변지역 활성화, 보행/오픈스페이스 네트워크의 목표를 추구하고 있으며. 수변지역에는 가급적 공공용도 및 수변활성화용도를 계획하여 수변지역의 공공성 확보방안을 제시



▲ New York Comprehensive Waterfront Plan



▲ Waterfront Action Agenda

뉴욕, Vision 2020 Comprehensive Waterfront Plan

수변공간에 대한 장기적인 비전계획 수립

- 1992년 최초로 뉴욕시 도시계획국에서 'Comprehensive Waterfront Plan'을 수립하여 뉴욕시 수변공간 전체에 대한 장기적 비전계획을 제시
- 이 계획에서 뉴욕시는 수변공간을 상업, 공업 등 경제활동뿐만 아니라 삶과 놀이의 공간으로서 인식하고, 수변으로의 접근성을 개선하고 보다 생산적인 용도로 활용하기 위한 계획을 수립하여 추진

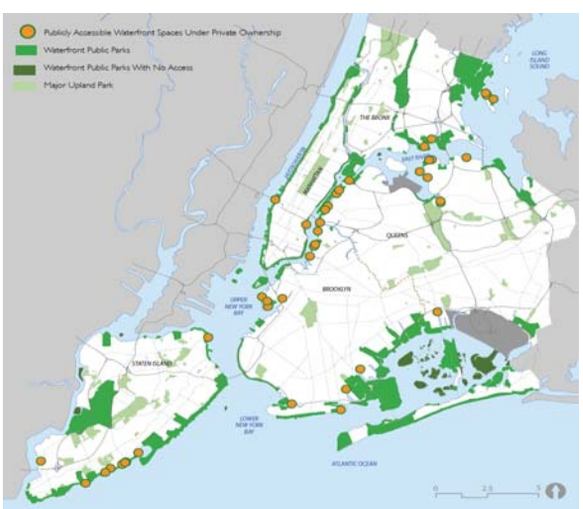
수변공간 계획에 대한 체계 정립

- 2010년 수변비전 및 향상전략(WAVES, Waterfront Vision and Enhancement Strategy)을 발표하면서 10년 단위의 장기적인 계획인 수변종합계획과 수변실행계획(Waterfront Action Agenda) 두 단계의 계획체계를 정립
- 1992년의 계획을 바탕으로 시민들이 보다 적극적으로 수변공간을 이용할 수 있도록 하는 관점에서 2011년 Comprehensive Waterfront Plan을 재수립. 지속가능한 수변공간 조성을 위한 8개의 계획목표와 추진전략 및 지구별 추진전략을 제시
- 수변실행계획은 3년 이내 착수가능한 주요 프로젝트들에 대하여 담당부서

와 착수시기 등을 명시하여 구체적인 계획의 실행력을 확보

수변활성화를 위한 8대 목표 (Comprehensive Waterfront Plan)

- 목표1. 공공용지 및 민간부지에서 수변으로의 시민접근성 확대
- 목표2. 매력적인 용도도입을 통한 수변지역 활성화
- 목표3. 수변 산업지역에 대한 경제활동 지원
- 목표4. 자연서식지 확보, 여기활동 및 커뮤니티 증진을 위한 수질의 향상
- 목표5. 오염된 자연형 하천의 복원 및 습지 및 수변서식지 보호
- 목표6. 블루네트워크 조성을 통한 시민들의 수변경험기회 확대
- 목표7. 수변공간에 대한 규제, 협력, 관리 등 공공의 역할 증진
- 목표8. 기후변화 및 해수면 상승에 대한 도시차원의 회복력 강화



▲ 공공 또는 민간용지를 통해 접근 가능한 수변공간



▲ 뉴욕시 그린웨이 네트워크

GOAL: Expand Public Access

Expand and improve existing waterfront parks by investing over $200 million

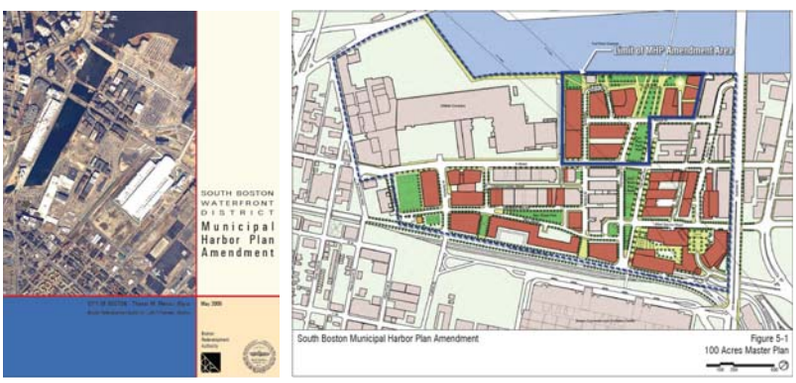
Bronx	• Orchard Beach: Replenish with clean sand, and expand the South Jetty to reduce further beach erosion. (DPR, 2011) • Soundview Park: Reconstruct playground, athletic courts, and build a new comfort station. (DPR, 2013)
Brooklyn	• Brooklyn Bridge Park: Complete improvements, including Squibb Park pedestrian bridge, upland recreation areas between Piers 1-6, and active recreation areas on Pier 5. (BBP, 2013) • Coney Island: Complete new 2.2-acre Steeplechase Plaza, including performance space, public art, water features, and retail. (EDC, 2012)
Manhattan	• Fort Washington Park: Construct pedestrian bridge and multi-use path. (DPR, 2013) • Governors Island: Commence parkland and open space development, including restoration of historic open spaces and improvements to all gateway dock facilities. (TGI, 2012) • Hudson River Park: Construct an upland esplanade in Tribeca, reconstruct the bulkhead between 39th and 43rd streets, and reconstruct Pier 97 at 57th Street. (HRPT, 2013)
Queens	• Long Island City: Complete design and reconstruction of the public access pier at 44th Drive in the Anable Basin. (DCAS, 2013) • Rockaway Beach Park: Construct new sports field, athletic courts, playgrounds, skate park, picnic area, performance space, lawns, and landscaping. (DPR, 2013)
Staten Island	• Oceanbreeze Park: Complete new regional athletic facility and indoor horse-riding arena. (DPR, 2013)

▲ 목표1. 시민접근성 확대에 대한 실행계획 예시 (Waterfront Action Agenda)

보스턴, Boston 2040 & Harborwalk

수변공간의 이용 및 접근에 관한 사항을 법으로 명시

- 보스턴의 수변공간은 메사추세츠 주법(州法)인 공공수변법(Public Waterfront Act)의 가치를 바탕으로 지역별 특성을 고려하여 작성된 마스터플랜(MHP, Municipal Harbor Plan)에 따라 관리되고 있으며, 공공수변법은 시민들의 수변접근성과 수변공간의 이용을 우선가치로 명시
- MHP를 통해 새로운 오픈스페이스 및 수변으로의 접근로 확보, 수상교통 인프라 확보 등에 대한 계획을 수립하고 있으며, 마스터플랜에 계획된 사항들이 조닝(Zoning)에 반영되도록 함



▲ South Boston Waterfront Municipal Harbor Plan

수변공간을 도시의 대표적인 오픈스페이스로 인식

- 약 75㎞(47마일)에 이르는 하버워크(Harborwalk) 시스템은 보스턴의 수변 재활성화 프로그램 중 가장 중요한 프로그램으로 보스턴 Inner harbor의 수변공간을 뉴욕의 센트럴파크와 동일한 오픈스페이스 관점에서 계획 접근



▲ 보스턴 이너하버와 뉴욕 센트럴파크 규모 비교

• 시민들이 수변공간에서 레크리에이션과 문화 및 역사자원, 수상교통 등을 편리하게 이용할 수 있도록 하고, 수변공간을 오픈스페이스 및 Pedestrian (보행)네트워크의 출발점으로 적극적으로 계획



▲ 보스턴의 수변 오픈스페이스 및 보행네트워크

도시구성원이 함께 만들어가는 오픈스페이스

• 하버워크 프로그램은 수변과 접하고 있는 부지의 개발에 따라 구간별로 조성되며, 보스턴 재개발청(BRA), 주(州)와 시(市자) 등 자치단체, 디벨로퍼, 거주자와 시민단체의 협력을 통해 조성

• 수변 개발시 건축물의 셋백을 통해 마련된 공간에 보행자들을 위한 하버워크 프로그램을 조성하도록 하여 수변으로의 접근성 및 수변으로의 경관 향상과 시민들의 이용편의를 도모

• 현재 75㎞의 해안선 중 51㎞의 하버워크 조성





▲ 보스턴 하버워크 현황

4.2 수변공간의 계획 (Planning)

“원칙에 따른 일관된 계획 수립과 공공의 치밀한 관리를 통해 공공성 확보”

- 수변공간의 이용과 접근성향상을 위한 계획원칙들이 도시계획체계에 반영되어 지역별 계획수립 및 개별사업 추진시 수변공간계획의 틀(Frame)을 제공
- 수변지역의 공공성 확보를 위해 수변과 면한 지역은 오픈스페이스 및 수변산책로, 저층부 비주거시설 등 최대한 공적인 용도를 배치하고, 이와 연결되는 공공접근로를 반드시 확보하도록 함

뉴욕, Greenpoint-Williamsburg Waterfront Access Plans(WAPs)

수변접근성 개선을 목표로 하는 토지이용계획

- 그린포인트-윌리엄스버그는 100여 년 전부터 정유공장과 조선소 등으로 개발되었던 산업지역으로 공장과 주거시설들이 혼합된 형태의 지역으로, 산업구조 변화 이후에도 새로운 산업과 예술, 주거 등이 혼합된 형태의 커뮤니티를 형성
- 그러나 수변공간은 구조물들이 버려진 상태로 남아 있거나 비어있고, 거의 접근하기 힘든 상태로 방치됨. 이에 2002년 커뮤니티보드와 뉴욕시 도시계획국이 협력하여 수변접근성 개선을 첫 번째 목표로 하는 그린포인트-윌리엄스버그 워터프런트 계획을 수립

수변접근성 개선 계획 수립

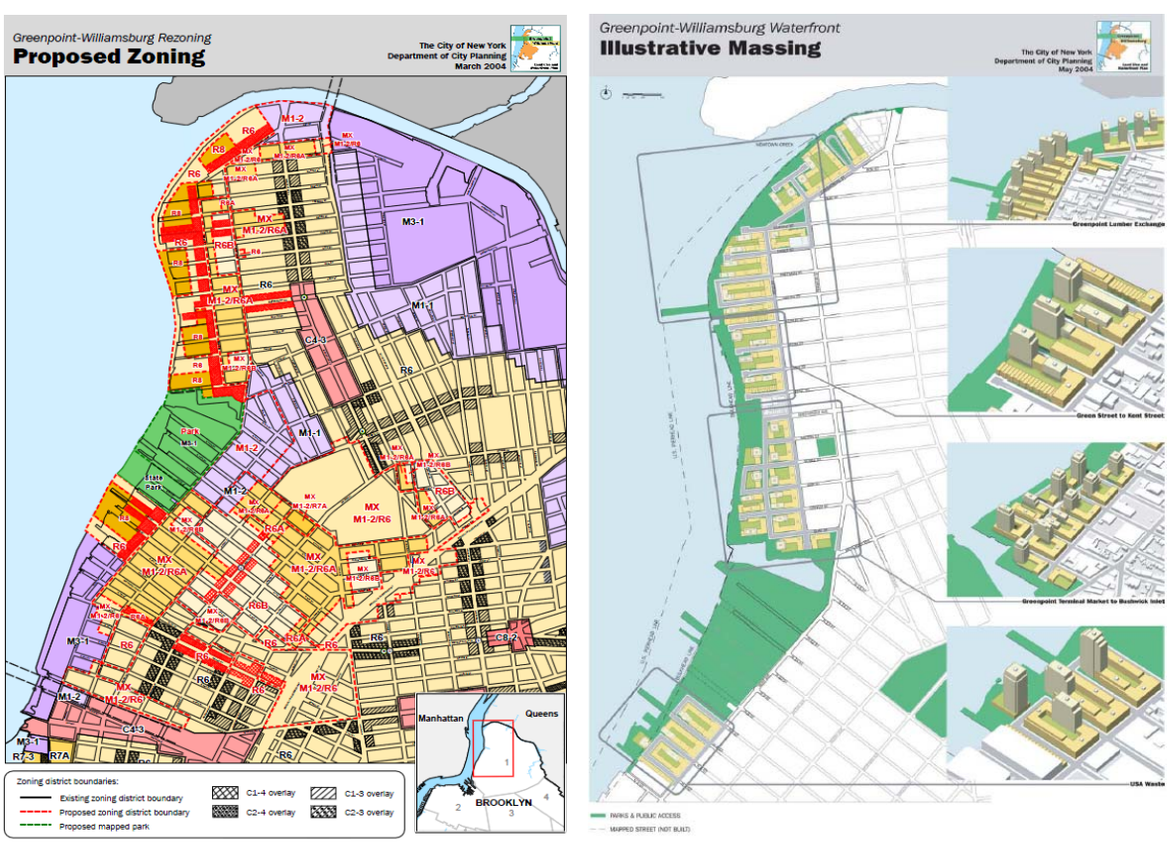
- 뉴욕시 용도지역제(Zoning)에서는 수변의 신규개발시 기타조닝규정(Other Zoning Regulations)으로 용적(Bulk) 규정 및 수변접근계획(WAP, Waterfront Access Plan)을 수립하도록 하고 있음
- 그린포인트-윌리엄스버그에서는 이스트리버 워트프런트(수변 전체)에 대한 명확한 비전 공유, 연속적인 수변산책로의 조성, 공공의 수변접근기회 확대, 통합적인 오픈스페이스 네트워크 조성을 원칙으로 WAP를 수립
- WAP에서는 뉴욕시 수변조닝의 공공접근성 확보기준(Public Access Requirement)에 따라 추가적인 공원 및 오픈스페이스 용지 확보, 12m폭의 수변공공산책로(Shore public walkways) 조성, 내륙지역과 연계를 위한 새로운 접근로 확보, 수변으로의 시각통로 확보(Visual Corridors), 수변 건축물의 디자인 가이드라인(Design Guideline)을 제시



▲ 수변접근성 계획

공공성 확보를 위한 수변개발원칙 설정

• 그린포인트-윌리암스버그 조닝 변경안에서는 뉴욕시 도시계획국의 분석과 커뮤니티보드의 요구를 바탕으로 수변의 공공성을 증진하는 개발원칙을 설정



▲ 공공성확보를 위한 수변개발의 원칙설정(조닝가이드라인 및 매싱 예시)

내륙지역과 수변을 연결할 수 있는 개발이 일어나도록 유도하고, 수변으로는 단조롭지 않은 매력적인 스카이라인이 형성되도록 함
디자인 수준이 높은 다양한 형태의 건축물이 조성되도록 유도하고 보행친화적인 가로경관을 형성. 수상교통의 적극적인 도입을 통해 수상교통의 활성화를 유도

- 수변블럭 및 주요 상업가로의 저층부는 가로벽(Streetwall)을 형성하도록 하고 상업시설용도로 제한하며, 건물 내 주차장이 가로로 노출되지 않도록 하는 등 가로활성화와 수변접근성 향상을 위한 조닝 가이드라인을 제시

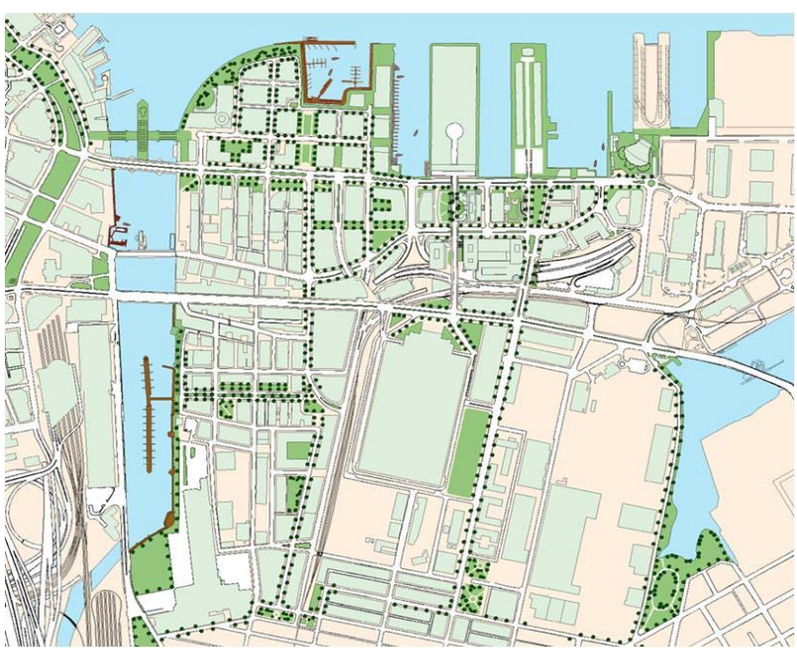
보스턴, South Boston Waterfront

지역 환경변화에 대비한 공공부문의 선제적 계획 수립

- 1880년대 후반 활발한 산업중심이었던 이 지역은 산업쇠퇴 이후 거의 주차장으로 활용되고 있었으나, 공항 및 도심과 인접한 입지적 이점과 컨벤션센터 조성 등 공공의 투자를 바탕으로 보스턴 재개발청(BRA) 주도의 재개발사업을 추진
- BRA에서는 수준높은 공공영역 및 주거환경 조성을 위한 공공부문 역할의 중요성을 인식하고 South Boston Waterfront에 대한 공공영역계획(Public Realm Plan, 1999년)과 계획의 실현을 위한 마스터플랜(Municipal Harbor Plan, 2000년)을 수립하여 향후 개발을 위한 계획적 틀(framework)을 제시

공공공간에 대한 계획 가이드라인 마련

- MHP에서는 균형잡힌 수변복합용도개발을 위한 공공공간 계획기준을 제시



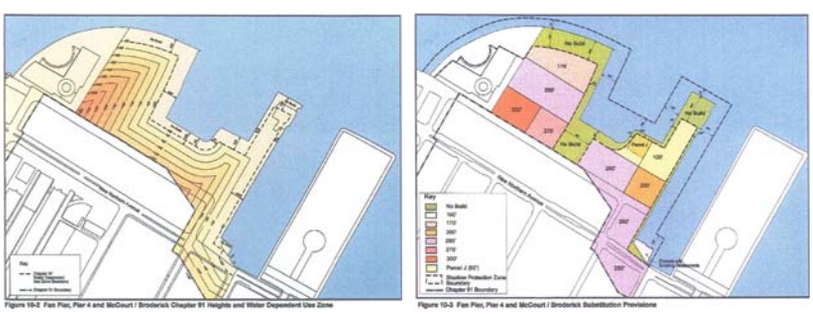
▲ South Boston Waterfront MHP_오픈스페이스 계획

• 오픈스페이스와 접근성 계획을 수립하고 수변에 인접한 지역에서는 수변활용지역(water-dependent use zone)을 설정하도록 하여 수상교통, 수변시설물, 하버워크를 조성하기 위한 공간을 확보하도록 함. 또한 구역별 특성을 구현하기 위한 건축물의 규모, 높이, 외관특성, 공공공간 등에 대한 계획기준 마련

민간부지에 대한 유연하고 치밀한 계획관리

• 지역특성을 살릴 수 있는 개발가이드라인 마련을 위해 MHP에서는 상위계획에 규정된 기준을 완화(Substitution)하고, 이를 보완(Offset)하는 유연한 계획방식을 적용

• 구역별로 수변활용지역의 범위, 건축물 높이, 면적 등에 대한 계획기준을 제시하고, 공공성 보완을 위해 추가적인 오픈스페이스 조성, 공공·문화시설, 실내 공공공간, 수변관련 공공시설, 수상교통 관련시설 조성 등에 대한 가이드라인을 수립



▲ 수변활용지역 및 건축물높이에 대한 상위계획 제안안과 변경안

민간 재개발 사업의 공공기여 유도

• 2008년 게일 인터내셔널 및 모건 스탠리 등으로 구성된 컨소시엄이 Seaport Square 지역에 대한 민간 개발계획을 제안하여, 약 9만 3천㎡(23에이커) 부지에 59만㎡ 연면적의 주거, 업무, 상업, 문화, 호텔 등의 복합용도개발사업 추진 중

• BRA는 재개발과정에서 민간 디벨로퍼와의 협의를 통해 공공기여로 문화시설(박물관) 등을 확보



▲ Seaport Square 마스터플랜

4.3 실행력 확보 (Implementation)

"특별조닝규정 등 제도적 뒷받침과 공공사업을 통해 계획의 실행력 강화"

- 공공의 재정부담을 줄일 수 있는 새로운 개발기법의 개발 및 사업 추진을 위한 전담조직의 설립 등을 통해 사업의 안정적인 추진기반 확보
- 지역특성에 맞는 계획의도를 실현할 수 있도록 특별목적지구(Special Zoning District)와 같은 제도적 수단을 활용하고, 민간개발의 활성화 유도를 위해 다양한 용적률 인센티브 및 세금감면제도를 운영

뉴욕, Battery Park City 특별목적지구







▲ BPC 개발 후 모습

다양한 개발기법을 적용한 수변도시개발의 모범사례

- 배터리 파크 시티는 로어 맨하탄(Lower Manhattan) 서측 허드슨강을 따라 위치한 수변재개발지구로 노후화된 부두와 창고지역이었으나, 재개발 필요성이 대두되어 1960년대 초부터 재개발에 대한 마스터플랜을 수립
- 배터리 파크 시티 개발은 1968년 배터리파크시티 개발공사(Battery Park City Authority) 설립 이후 본격적으로 추진되었으며, 전담공사의 설립, 특별조닝규정 등 다양하고 유연한 개발기법의 적용 및 풍부한 오픈스페이스 조성 등 수준높은 공공공간 조성으로 수변 도시개발의 모범사례로 손꼽히고 있음

전체부지의 30.4%를 공원, 19%를 공공가로로 조성

- 배터리파크시티는 주거, 상업, 오피스와 수변을 따라 이어지는 녹지공간과 다양한 규모의 공원이 연계되어 30%에 달하는 오픈스페이스를 제공하여 공공성 있고, 수준높은 도시환경을 조성

▼ 배터리 파크 시티 토지이용계획

구분	면적	용도비율
주거용지	154,188㎡(약 46,641평)	42%
상업용지	35,208㎡(약 10,650평)	9%
공공용지 -강가 산책로 -공원/플라자	113,314㎡(약 34,277평) - 24,686㎡(약 7,467평) - 88,627㎡(약 26,810평)	30%
도로	72,035㎡(약 21,790평)	19%
합계	374,745㎡(약 113,358평)	100%

전담조직 배터리파크시티 개발공사(BPCA)에 의한 개발

- 1968년 뉴욕주 산하의 공익기업으로 설립된 BPCA는 배터리파크시티 부지 개발에 대한 전과정을 책임지고 주도적 사업추진을 위해 설립된 독립기관으로 배터리파크의 개발에 중추적 역할
- 상업 및 업무, 주거, 공원이 어우러진 커뮤니티를 계획·건설하고 유지·관리하는 업무를 담당
- BPCA는 여건 변화에 대응하여 끊임없이 계획안을 수정·보완해가며 공공시설의 확보 및 공공공간의 질 향상을 도모
- 필요한 공공시설에 대해서는 선투자를 통해 민간개발을 유도하고 마스터플랜 및 가이드라인 수립과 경쟁입찰 방식을 통해 우수한 민간개발자를 선정하여 개발의 질적 수준을 향상

새로운 개발기법을 통한 공공성과 경제성 확보

- 배터리파크시티 개발의 특징은 장기채권 발행을 통해 대규모 공공지출을 줄이고, 초기투자 재원에 대한 비용부담을 분산. 이를 통해 BPCA는 장기적인 관점에서 수익을 극대화할 수 있는 전략을 추구
- 또한 BPCA가 뉴욕시로부터 부지를 리스하여 인프라시설을 정비하여 개발업자에게 부지를 임대하는 방식으로 개발하여 개발사업자의 초기 부담을 줄여 민간개발을 촉진하고 BPCA는 안정적인 임대수익 확보를 통해 공공공간 및 공공시설에 투자하는 선순환구조를 확립

특별조닝규정(Special Zoning Regulation)을 통한 다양한 경관 연출

- 배터리파크시티는 1973년 특별목적지구(Special Purpose District)로 지정하여 뉴욕시의 일반적인 건축규제에서 벗어나 유연한 건축규제를 적용, 개별 건축물의 용도와 규모, 높이 등에 대한 별도 기준을 적용하여 수변 토지이용과 경관의 다양성을 연출

뉴욕, Hudson Yard 특별목적지구

뉴욕의 마지막 대규모 재개발지구

- 허드슨야드 재개발은 맨하탄의 옛 철도차량 기지 등으로 쓰이던 노후산업지역 10.5ha를 복합 개발하는 16조원 규모의 초대형 개발사업
- 인접한 미드타운 등의 개발가용지 부족을 해소할 수 있는 상업, 주거, 문화, 여가 등의 복합용도지역의 실현을 목표로 개발

공원조성 등을 포함한 공공의 마스터플랜 작성 (수변 보행 및 오픈스페이스 네트워크 조성에 초점)

- 뉴욕시는 주정부 및 토지소유자인 메트로폴리탄 교통공사(Metropolitan Transportation Authority)와 함께 보행 및 오픈스페이스 및 대중교통 연계 등 공공영역에 초점을 둔 장기적인 마스터플랜을 수립
- 마스터플랜에는 민간부문의 투자활성화 방안 및 공공부문의 도시기반시설 투자 방안을 포함



▲ 허드슨 야드 재개발 마스터플랜

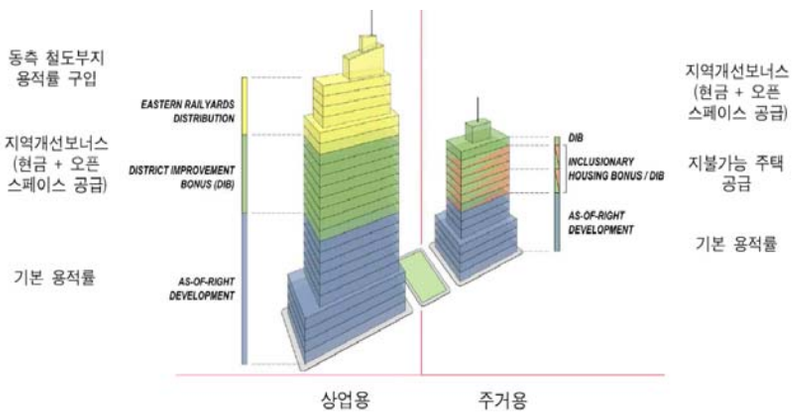
공공개발주체 설립을 통한 사업 추진

- 뉴욕시는 허드슨야드 기반시설공사(Hudson Yards Infra- structure Corporation), 허드슨야드 개발공사(Hudson Yards Development Corporation) 등 공공 개발주체를 설립하여 개발사업을 주도적으로 추진하도록 함
- 허드슨야드 기반시설공사는 각종 개발사업의 토지취득 및 인프라 조성을 담당하고, 민간개발사업 추진을 위한 인센티브(세제감면) 프로그램을 운영

다양한 용적률 인센티브 프로그램(Zoning bonus) 운영

- 허드슨야드 개발사업의 추진을 위해 뉴욕시는 복합용도로 조닝을 개정(Rezoning)하고 기본 용적률(6.0~12.0)에 상업시설에 최대 33.0까지 적용되는 용적률 인센티브 프로그램을 운영, 공공성확보를 위한 재원확보 및 민간부문의 투자를 촉진

• 상업 및 주거시설 개발자는 지역기반시설 향상을 위한 기금 납부, 오픈스페이스 공급, 개발권이양(TDR), 계층혼합주거 조성 등을 통해 용적률 인센티브를 확보 가능



▲ 허드슨야드의 용적률 상향 매커니즘

민간개발 활성화를 위한 세제 지원

• 뉴욕시 산업개발청(Industrial Development Agency)에서는 상업시설 개발프로젝트에 대한 재정지원정책(Uniform Tax Exemption Policy)을 실시하여 허드슨야드에서의 민간개발 활성화를 유도

• 재산세(PILOT, Payment in Lieu of Taxes), 판매 및 이용세 (PILOST), 모기지등록세(PILOMRT)에 대한 세금감면 프로그램을 운영하고 있으며, 대상지 입지에 따라 사업구역을 3개의 존으로 구분하여 차등적으로 지원하고 개발사업의 규모 및 사업추진단계에 따른 세금감면 비율을 명시

4.4 시민들의 참여 (Participation)

"시민참여를 바탕으로 정책 및 계획의 사회적 공감대 강화"

뉴욕, Vision 2020 Comprehensive Waterfront Plan

효율적이고 일관성있는 계획 추진을 위한 협업체계 구축

- 1992년 1차 수변 기본계획 수립 시 부터 뉴욕시 관련부서, 자문단, 전문가, 시민대표와의 협업을 통해 계획과정의 정당성 확보
- 뉴욕시는 2009년부터 계획수립 전과정에 걸쳐 매달 시장실과 도시계획국 등 관련 부서들로 구성된 기술자문위원회(Tech- nical Advisory Committee)를 운영, 도시계획국에서는 수변계획 실무그룹(Working Group)을 구성하여 관련부서와의 업무를 조율

시민의견 수렴을 위한 다양한 공개 프로그램 실시

- 도시계획국에서는 부동산 소유자, 커뮤니티 보드, 공원이용자 등 관심있는 시민들의 의견을 듣기 위한 지원활동을 실시
- 계획 초기, 워터프런트 계획의 목표와 이슈를 공유하기 위한 공개설명회 및 각 보로우(borough)별 공청회 등 7회의 공개워크샵 추진
- 또한 쾌적하고 이용하기 편리한 뉴욕하버 만들기를 위해 비영리 산하단체인 MWA(Metropolitan Waterfront Alliance)를 조직, 400명 이상의 구성원들로부터 수상대중교통, 수변여가 등 각기 전문분야에 대한 의견 수렴



▲ 뉴욕 워터프런트 비전 수립을 위한 시민공청회 및 워크샵

제안된 시민의견들은 검토를 통해 비전계획에 반영

- 도시계획국에서는 공청회 및 워크샵, 웹사이트 등을 통해 수집된 의견들에 대해 관련부서와의 컨설팅을 통해 계획목표와의 정합성 및 실현가능성을 검토하여 Vision 2020의 수립에 반영

뮌헨, Izar Plan

홍수피해 저감을 위한 이자르강의 재자연화

- 독일 바이에른 지방의 수도인 뮌헨을 관통하며 흐르는 이자르강은 19세기 후반 수력발전을 위해 물길을 직선화하고 인공호안을 건설
- 그러나 점차 지하수 하강 및 홍수피해 증가에 따라 1995년부터 홍수피해 저감을 위해 이자르강 8㎞구간을 대상으로 재자연화를 위한 복원사업을 추진

'열린 계획'과 적극적인 시민 의견 반영

- 뮌헨시는 1995년 이자르강 복원을 위해 일반시민, 시민단체, 전문가, 뮌헨시 공무원 등이 참여하는 '이자르 플랜 준비위원회'를 결성하여 홍수 피해 저감, 시민의 휴식을 위한 친수공간 확보, 생태환경 개선을 위한 활동을 추진
- 재자연화를 위한 토목사업에 따른 기존 생태계 교란 및 실질적 홍수대비 안전성, 9년에 걸친 장기사업 등에 대한 전문가들과 일부 시민들의 반대가 있었으나, 뮌헨시는 이들의 의견에 적극대응하며 중재 노력



▲ 이자르강 재자연화 계획

- 또한 다수의 공개토론회 개최 및 홍보물 제작 등 시민들의 공감대 형성을 위한 노력을 추진

주인의식 고취를 통한 지속적인 관리체계 마련

- 사업이 종료된 이후, 이자르강 복원사업은 도시의 젖줄이자 대표적인 오픈스페이스로서 시민들의 만족도 평가에서도 높은 점수를 받고 있음
- 또한 복원사업에 적극적으로 참여했던 시민들은 복원사업 이후에도 강변의 환경정화 자원봉사에 참여하는 등 지속적인 관리운영·체계 확립에 기여

5. 한강변 계획관리 방향

한강변 계획/관리현황과 한계

계획범위 및 내용

- 한강과 관련한 그간의 계획은 환경, 생태, 주운, 고수부지, 공원 등을 포함하는 광범위한 종합계획 형태로 수립된 부분들이 있으나, 상대적으로 주변지역에 대한 계획 관리는 소홀한 측면이 있음
- 계획범위에 있어서도 개별 사업지구를 대상으로 필요에 따라 파편적으로 관리하고 있어서 계획관리의 사각지대가 다수 분포하고 있는 상황임

계획관점 측면

- 계획의 관점에 있어서도 주변지역에 대한 종합적이고 구체적인 관리측면보다는 재개발·재건축, 촉진계획 등 사업추진을 위한 개별적 계획으로 접근하고 있어 도시 전체적 차원에서 공공성에 입각한 체계적인 관리가 미흡한 실정임

실현성 측면

- 또한, 그간 한강주변지역에 대해서는 후속 도시관리계획의 가이드라인 역할을 할 수 있는 구체적인 계획내용이 부족한 반면, 민간부분의 개발압력과 상충되는 경관 계획내용이나 과도한 규모의 통합개발 제안 등으로 계획의 실행력확보에 한계 보유

한강변 계획/관리 방향

한강을 서울의 중심공간으로 인식하는 등 가치 전환을 바탕으로 도시 전체를 바라보는 종합적 계획 수립

- 시민 삶의 일부, 생활의 중심공간으로서 한강 본연의 의미를 회복하고, 이를 실현하기 위해 한강주변지역에 대해 장기적인 비전을 바탕으로 종합적이고, 체계적인 도시적 차원의 한강변 관리 기본계획 수립

공공성측면에서 주변지역 관리의 구체성을 강화

- 한강 주변지역에 대해 지구특성 및 여건을 고려하여 27개 지구로 세분하

고, 토지이용, 접근성, 도시경관, 자연성 측면에서 지구별 관리방향을 구체적으로 제시하는 계획 수립

- 한강변의 미래 모습에 대한 선제적 계획을 통해 장기적이고 정교한 수변공간 관리 도모

시민참여 및 공감대 확보 등을 바탕으로 실질적 실행력이 확보될 수 있는 방향으로 계획 수립

- 한강변 관리 기본계획의 내용이 후속 도시관리계획 수립 등의 가이드라인 역할을 할 수 있도록 절차적으로 시민들의 참여와 공감대 확보과정을 마련하고, 도시기본계획에 근거를 둔 후속계획으로서의 절차적 정당성을 확보
- 특히 주변지역의 도시경관과 관련해서는 법정계획으로서 서울시 경관계획(수립중), 경관법에 따른 특별건축구역, 경관심의 등을 적극 활용하는 방향으로 경관논의 등을 진행함으로써 경관부문 계획의 실행력을 강화
- 공공의 역할범위를 한강과 한강공원 뿐만 아니라 주변지역 환경개선에까지 확대하고, 계획 및 사업에 있어서 공공부문의 역할을 강화함으로써 계획의 실현성을 제고



▲ 한강변 관리 기본계획의 수립 방향

SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

III

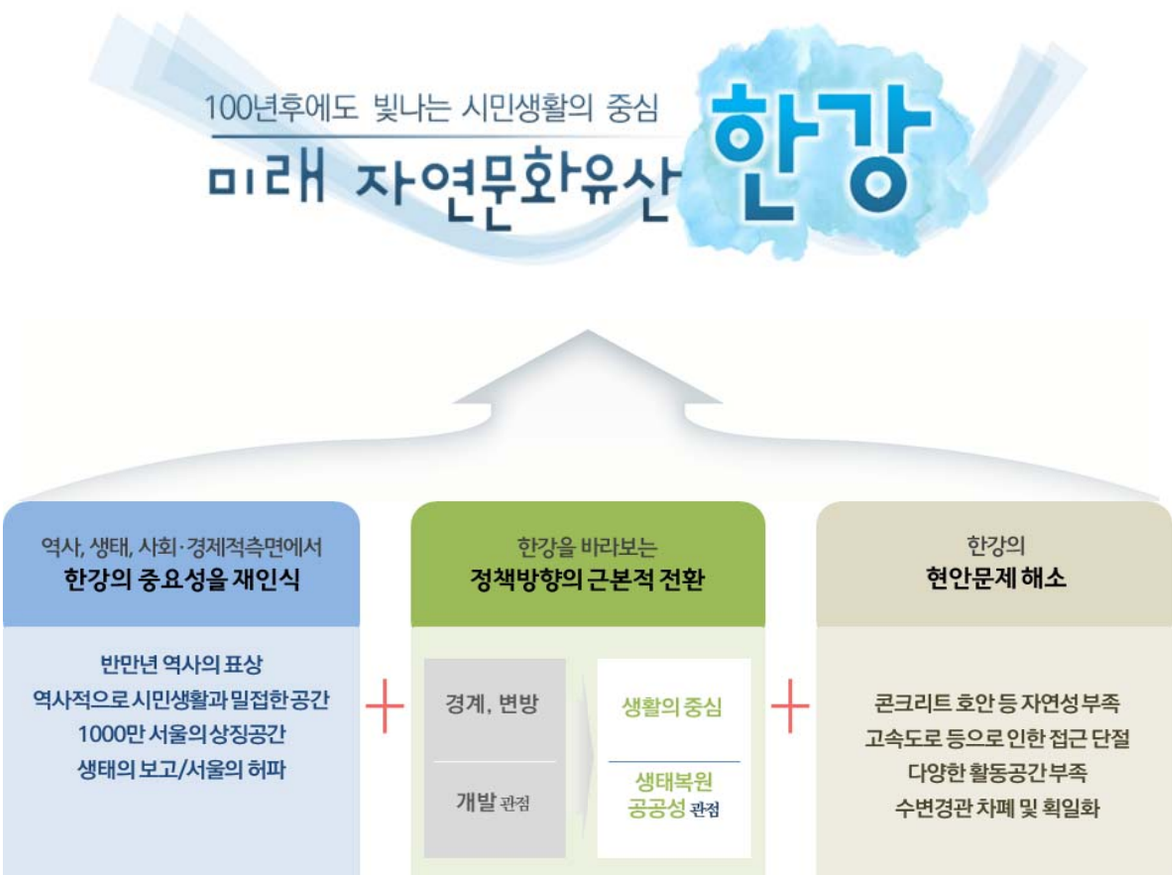
비전 및 목표

1. 비전 및 관리목표
2. 실현전략

1. 비전 및 관리목표

1.1. 한강의 비전

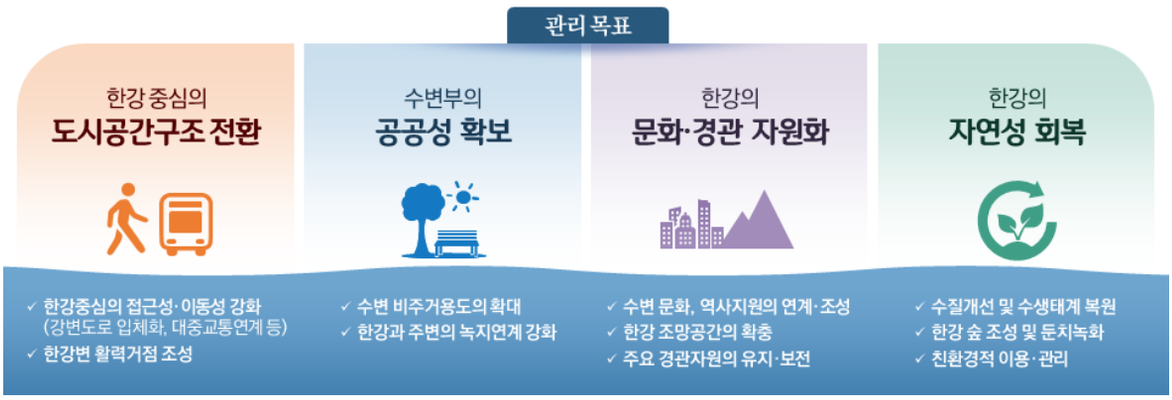
• 한강의 비전은 한강이 가진 중요성의 재인식, 한강을 바라보는 정책방향의 근본적 전환, 한강의 현안문제 해소 등을 종합적으로 고려하여 '100년후에도 빛나는 시민생활의 중심, 미래 자연문화유산, 한강'으로 설정



▲ 한강의 비전 설정

1.2. 관리 목표

• '미래 자연문화유산으로서 한강'의 비전실현을 위해 4가지 관리목표를 설정

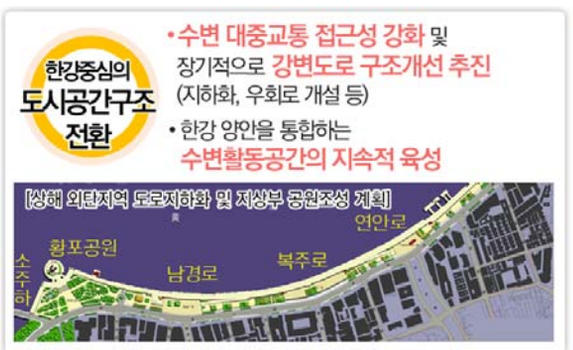


한강 중심의 도시공간 구조 전환

• 한강중심의 접근성·이동성 강화, 한강변 활력거점 조성 등을 통해 점진적으로 서울의 도시공간구조를 한강중심으로 전환

• 수변으로의 대중교통 접근성을 강화하고 장기적으로 강변도로의 지하화, 우회로 개설 등 강변도로의 구조개선 검토

• 동시에 한강 양안을 통합하는 수변활동공간의 지속적 육성 추진





수변부의 공공성 확보

• 한강변을 중심으로 시민이용이 가능한 공공시설이나 공공공간 등 비주거용도를 지속적으로 확대하고, 한강과 주변의 녹지연계 강화를 통해 수변부의 공공성을 증진





한강의 문화·경관자원화

• 수변부 한강조망 및 문화공간을 확충하고, 주요 경관자원의 유지·보전, 한강변 역사·문화자원의 연계강화 등을 통해 한강의 문화·경관자원화를 실현





한강의 자연성 회복

• 우선적으로 한강이 가진 자연성회복을 최우선 가치로 하여 한강 수질개선 및 수생태계 복원, 한강숲 조성 및 둔치녹화, 한강의 친환경적 이용·관리를 도모함으로써 자연과 사람이 공존하는 함께 행복한 한강으로 관리



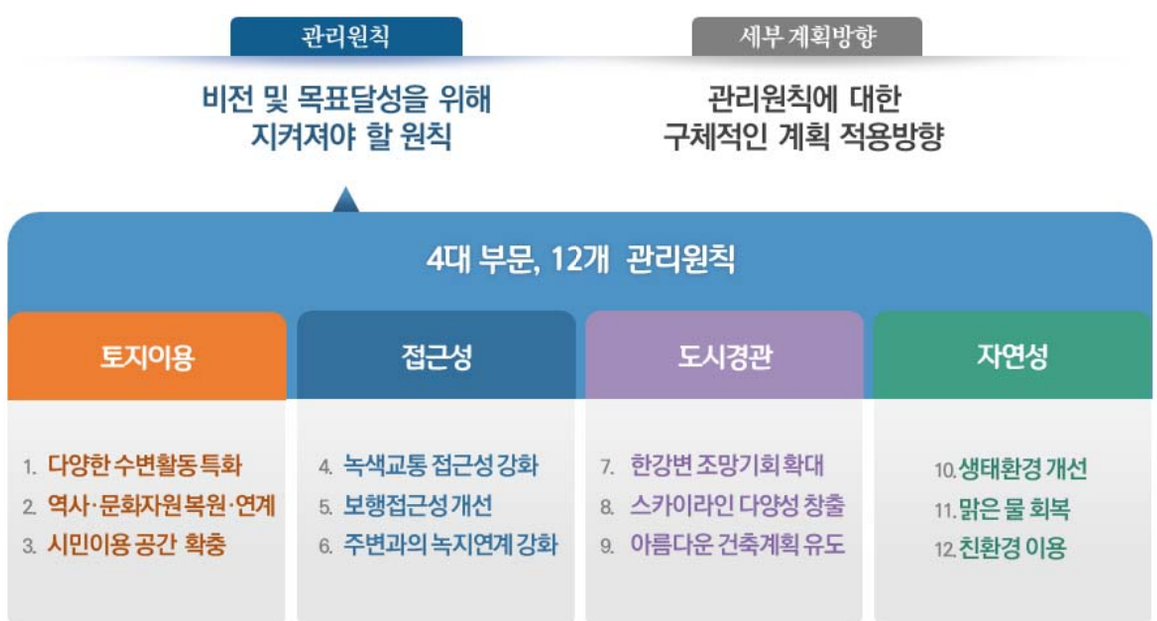


2. 실현전략

100년 후에도 빛나는 시민생활의 중심, “미래 자연문화유산, 한강”이라는 비전을 실현하기 위한 세부적인 실현전략으로 ‘부문별 계획’과 ‘지구별 가이드라인’을 마련

부문별 계획

- ‘부문별 계획’에서는 자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관이라는 4대 부문별로 총 12개 ‘관리원칙’과 ‘세부 계획방향’을 제시
- ‘관리원칙’은 비전 및 목표달성을 위해 지켜져야 할 원칙을 의미하며, ‘세부 계획방향’은 관리원칙에 대한 구체적인 계획 적용방향을 의미



▲ 한강의 비전 실현전략

지구별 가이드라인

- ‘지구별 가이드라인’은 부문별계획에서 설정한 4대부문, 12대 ‘관리원칙’과 ‘세부 계획방향’을 한강변 전체 7개 권역 및 27개 지구에 구체적으로 적용하여, 알기 쉽게 설명하고 도면화

• 한강변 관리 기본계획에서는 이들 27개 지구에 대한 지구별 가이드라인 마련을 통해 계획의 구체성을 강화하고, 후속 도시관리계획, 사업들에 방향성을 제시하고 지침역할을 할 수 있도록 함으로써 계획의 실현성을 강화



SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

Ⅳ 부문별 계획

01. 자연성 부문
02. 토지이용 부문
03. 접근성 부문
04. 도시경관 부문

01
자연성 부문

1. 기본방향
2. 관리원칙 및 세부 계획방향



1. 기본방향

1.1. 자연성 측면에서 한강이 가진 의미

한강은 한반도 생태계의 중심

- 한강은 우리나라 국토 지리체계에서 백두대간을 중심으로 북으로는 한북정맥과 임진북예성남정맥사이 일부, 남으로는 한남정맥 사이를 유역권으로 하는 한반도 중심에 위치
- 한강 유역은 다양한 식생이 분포하고 동물이 서식하는 등 한반도 생태계의 중심기능을 수행하는 거대한 생물서식처이며, 특히 서울지역의 한강은 육상생태계와 해양생태계를 연결하는 생태계 연결고리에 해당
- 서울시의 서측 외곽은 서해의 밀물과 썰물의 영향으로 하천 내 갯벌이 퇴적된 지역이 많고, 수변으로 습지가 발달하여 야생동물의 주요 서식처 역할을 담당하는 등 한반도 생태계의 중심역할 담당

도심 속의 자연, 서울 생태의 보고

- 한강은 698개의 지천에 1,601종의 생물이 서식하는 서울 생태의 보고이면서, 사계절 다양성이 있는 서울 최대의 도심 속 자연공간
- 서울시의 주바람길로 오염원 배출통로 등 '서울의 허파' 기능 수행



봄 양화생태 공원



여름 밤섬 철새도래지



가을 선유도공원



겨울 강서생태공원

1.2. 자연성 측면에서 한강의 현안문제

한강변으로 다수의 개발사업 추진에 따라 한강의 자연성 훼손

저수로 정비 및 호안 콘크리트 공사에 따라 생물다양성 및 친수적 하천이용기능 상실

- 하천직강화 및 저수로 정비, 호안 콘크리트 조성에 따라 어류서식처가 단순화되고, 자갈 및 모래사장 소멸로 인한 조류 서식처 훼손, 지하수위 저하로 인해 둔치가 건조화되고 외래식물이 번성하는 등의 생태적 영향 발생
- 하천의 자갈과 모래사장 등이 유실되고, 수변부의 수심이 깊어져 물놀이 등 다양한 친수활동을 위한 여건형성이 어려움

강변고속도로 조성에 따라 생태계의 연결성 단절

- 강변으로의 제방 축조와 지형 성토로 인해 수변생태계의 연결성이 차단됨과 동시에 야간의 차량 불빛·소음으로 인한 야생동물의 서식환경 파괴, 도로 표면 오염물질로 인한 수질오염 등 유발
- 도로와 차량으로 인해 수변부 자연하천 경관이 훼손되고, 보행 및 자전거를 통한 시민들의 하천 접근성이 열악해짐

한강 둔치지역 생물다양성 단순화 및 자연하천 경관 훼손

- 조경수와 초지, 잔디 위주의 식재공간 증가로 생물다양성이 단순화되고, 호안과 인접한 부분에 자전거도로가 설치되면서 수변부 생태계의 연결성 단절
- 경관적으로 직강화 된 호안과 균일한 유속, 수심으로 인해 하천경관이 단순화되고, 포장공간의 증가로 인하여 자연하천경관의 훼손 발생
- 범람원, 습지 등 자연하천이 가지는 자연스러운 경관보다는 건축물과 상징구조물, 야간 경관, 선착장과 유람선 등에 따른 인공적인 수변경관이 형성

인위적 시설중심의 하천개발로 생태성 훼손 및 자연적 친수이용기능 미흡

- 인위적 시설 중심의 수변부 개발에 따라 야생동물 서식처가 훼손되고, 야간에 교량의 조명으로 인해 야생동물의 서식 및 산란에 교란이 발생
- 마리나, 수상레져 등 시설 이용 위주의 수상환경 조성에 따라 자연적 친수이용기능이 미흡
- 도시민이 물과 쉽게 접하는 친수이용 공간 및 기회의 확보와 접근성 향상, 하천 공원의 특성을 살린 다양한 이용프로그램의 확보 등 필요

1.3. 자연성 부문 기본방향

무분별한 개발 및 이용으로 훼손된 한강을 자연의 강, 생명의 강으로 되살리기 위해 한강의 자연성 회복을 추진

한강의 생태환경 개선, 맑은 물 회복, 친환경 이용을 통해 “자연과 사람 모두가 행복한 생명의 한강”으로 관리

관리원칙 1-1 : 생태환경 개선

- 시민과 함께하는 한강숲 조성, 생태거점 조성을 통한 생물서식처 복원, 천변습지 조성을 통한 생물다양성 증진 도모
- 한강중심의 생태적 연결고리 회복, 한강과 배후도시 및 공원 간 녹지연결 등 단절된 생태축 연결

관리원칙 1-2 : 맑은 물 회복

- 한강의 낙차공을 자연형 다단구조 낙차공으로 개선하고, 호안구조를 자연(형) 하안으로 복원
- 자연성 회복을 통한 자정능력 향상, 비점오염원 사전 차단으로 물놀이가 가능한 수준으로 수질을 개선

관리원칙 1-3 : 친환경 이용

- 생태경관 회복 및 조망경관 발굴, 역사문화 탐방코스 개발 및 운영을 통해 과거와 현재의 한강 역사문화 조망 및 체험환경을 조성
- 한강 이용원칙 제시 및 이용문화 정착, 지역별 균형있는 다양한 프로그램 개발 및 홍보강화를 통해 함께 만드는 공원 이용·관리체계를 구축하고, 사업단계별 시민참여 유도 등을 통해 시민(단체) 중심의 하천관리기반 구축

〈기본방향〉



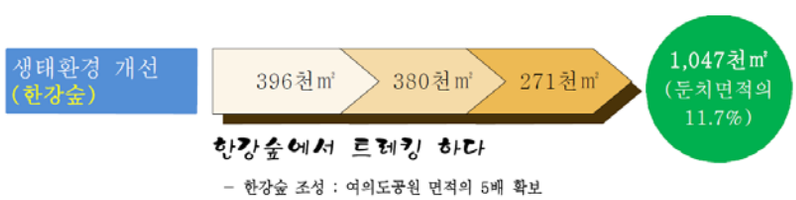
2. 관리원칙 및 세부 계획방향

원칙 1-1 : 생태환경 개선

한강숲·생태거점 조성 등을 통해
한강 생태환경을 개선

주요 목표지수

• 둔치면적의 11.7%(여의도 공원면적의 5배)에 달하는 약 105만㎡의 한강숲을 조성



▲ 생태환경 개선 목표지수

시민과 함께하는 한강숲 조성

기본방향

• 현재 한강숲은 대부분 예산사업으로 수목이 식재되고 있어 식재량이 부족하고, 식재된 시설지구의 생육환경도 열악한 상황에 있음

• 향후 한강숲 조성에 있어서는 민간기업이나 시민(단체)의 참여를 적극 유도하고, 한강 수변환경에 적합한 수목식재를 통해 수목의 생육환경 증진 도모

중점 추진사항

• 한강의 수변환경에 적합한 다양한 경관의 한강숲 조성

수변(버드나무 생태숲), 둔치(시민이용 녹음숲), 강변도로변(완충기능수림대)으로 구분하여 조성

한강 전 구간을 숲길로 연결

생태숲은 생태통로 역할토록 연속성 확보

• 한강숲 조성에 민간기업체, 시민단체 등의 참여를 적극 유도

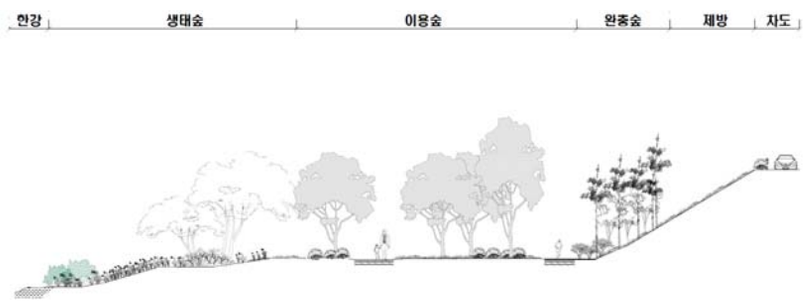
민간기업 기부 유치 : 1기업 1한강숲 조성

나무심기 : 기업체, 시민단체, 시민, 학생 참여

추진계획

• 생태·이용숲 5개소 22만 5천㎡, 완충숲 8개 지구 82만 2천㎡ 조성

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○생태·이용숲 조성 : 3개소 155천㎡ (여의도, 잠원, 잠실) ○완충숲 조성 : 296천㎡ (3개지구) - 민간참여 : 기업 및 시민 2,500명 (5개소)
중장기 (2019~30년)	○생태·이용숲 조성 : 2개소 70천㎡(반포, 난지 등) ○완충숲 조성 : 526천㎡ (5개지구)



▲ 숲 조성 개념도





▲ 교량하부 숲 조성 전·후 예시(성수대교)

생물서식처 복원

기본방향

• 1,2차 한강개발에 따른 호안 직강화 및 둔치 공원화로 생물서식처가 훼손된 상황

• 향후 생태적 잠재력이 높은 지역을 대상으로 생태거점을 조성하여 생물서

식처를 복원하고, 생물다양성 증진을 위한 천변습지 등을 조성

중점 추진사항

• 생태적 잠재력이 높은 지역을 생태거점으로 우선 조성

지천합류부, 여의도샛강 합류부 등을 중점 복원

인공호안 구조 개선을 통해 모래톱 형성 유도 및 수변식생, 생물서식공간 조성

• 수변에 천변습지를 조성하여 생물서식공간 확보

치수안전성이 확보되고 습지 잠재력이 높은 지역 선정

추진계획

• 생태거점 조성 3개소, 천변습지 조성 2개소

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○생태거점 조성 : 탄천합류부 - 면적 105천㎡, 자연호안, 버드나무림, 모래톱 ○천변습지 조성 : 이촌권역 - 면적 97천㎡, 자연(형)하안, 저습지 및 천변습지, 버드나무림, 모래톱 형성
중장기 (2019~30년)	○생태거점 조성 : 중랑천, 여의도샛강 합류부 - 중랑천합류부(248천㎡) : 자연(형)하안, 모래톱, 어도, 느릅나무림 - 여의도샛강합류부(194천㎡) : 자연(형)하안, 모래톱, 버드나무림 등 ○천변습지 조성 : 반포천 주변 - 면적 70천㎡, 천변습지, 수로, 버드나무림 등



탄천 합류부



여의샛강 합류부



중랑천 합류부

▲ 합류부 생태거점 조성 예시도

단절된 생태축 연결

기본방향

• 강변도로 및 시가화로 인해 생태축이 단절되어 있고, 인공호안 및 낙차공 설치로 인해 현재 생태적 연속성이 훼손됨

• 향후 서울시 주 녹지축을 잇는 연결녹지대 조성 등을 통해 한강중심의 생

태적 연결고리를 회복하고, 한강과 배후도시, 공원 간 녹지연결성을 강화하여 단절된 생태축의 연결성 강화 도모

중점 추진사항

- 서울시 주녹지축을 잇는 연결 녹지대 조성
  외곽 환상축(강서, 광나루) 및 남북 녹지축(이촌) 연결 기능 보완
- 생태거점 주변에 연계 완충녹지 조성
  식물군락 확대 및 다층구조의 먹이식물 식재로 생물다양성 유도
- 배후도시 대규모 개발 등과 연계하여 한강변 도시녹지축 확보

추진계획

- 주녹지축 연결 3개소 68만 9천㎡, 완충녹지 조성 4개소 33만 9천㎡
- 한강변 도시녹지축 확보

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○주녹지축 연결 : 3개소 689천㎡ - 강서 400천㎡, 광나루 109천㎡, 이촌 180천㎡ ○완충녹지 조성 : 2개소 138천㎡ - 탄천합류부 주변 72천㎡, 난지생태습지 주변 66천㎡
중장기 (2019~30년)	○완충녹지 조성 : 2개소 201천㎡ - 중랑천합류부 주변 60천㎡, 여의도샛강합류부 주변 141천㎡ ○도시녹지축 확보 : 배후도시 개발사업 시 연계 시행 - '2030 한강변 관리 기본계획'지구별 가이드라인 수립과 연계



▲ 한강 생태축 연결 계획도 (2030 한강자연성회복기본계획, 2013)







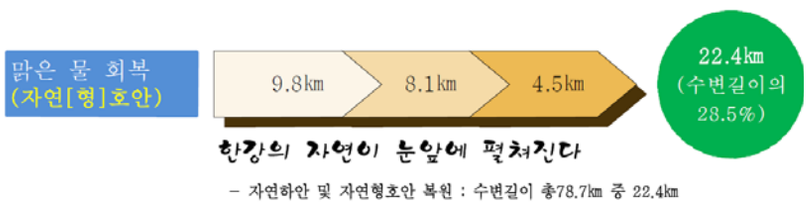
▲ 이촌한강공원 생태환경개선 예시

원칙 1-2 : 맑은 물 회복

자연(형)호안 복원, 물길회복 등
맑은 물 환경을 조성

주요 목표지수

- 수변길이 총 78.7㎞의 28.5%에 달하는 22.4㎞를 자연(형)호안으로 복원하여 전체 호안의 약 70%를 자연형으로 전환



▲ 맑은 물 회복 목표지수

한강 지천 물길 회복

기본방향

- 현재 한강지천과 한강이 만나는 합류부의 경우, 콘크리트 단일구조의 낙차공(5개소)으로 조성되어 있어 지천 수질악화 및 수생생물 이동이 단절되어 있음
- 향후 지천의 낙차공을 자연형 다단구조의 낙차공으로 구조를 개선하여 물길흐름을 회복하고, 어도 조성을 통해 수생생물의 이동로를 확보

중점 추진사항

- 지천 합류부 낙차공 개선으로 물길 흐름 회복
  다단 자연형 구조로 개선하여 본류와 지류의 물길 연결
  낙차공의 경사완화 및 유속조정으로 하상 퇴적구조 안정화 유도
- 어도 조성을 통한 원활한 수생생물 이동로 확보
  적정 유속과 도약 수심 유지 등 자연형 어도 설치

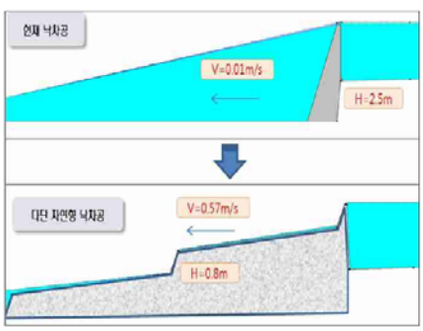
추진계획

- 낙차공 구조개선 5개소

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○지천합류부 낙차공 구조개선 : 탄천 - 다단의 자연형 낙차공으로 개선 - 제방 식생대 조성을 통한 생태연속성 회복
중장기 (2019~30년)	○지천합류부 낙차공 구조개선 : 4개소 - 홍제천, 반포천, 성내천, 고덕천합류부 - 성내천, 고덕천 : 상류로 이설 후 구조개선



▲ 낙차공 위치도 및 개선 계획



▲ 낙차공 구조개선 모식도 (탄천)

인공 호안구조를 자연(형) 호안으로 복원

기본방향

- 그간 한강개발사업으로 인한 하안구조의 직강화와 콘크리트 인공호안 조성으로 하천 생태계 단절 지역이 다수 분포
- 한강의 호안구조를 자연(형)하안으로 복원하고, 자연복원력에 의한 부분적 사행화 유도

중점 추진사항

- 직강화 된 콘크리트 인공호안을 자연(형)하안으로 복원

  자연하안 : 유속이 완만한 퇴적지역 (9.8㎞)

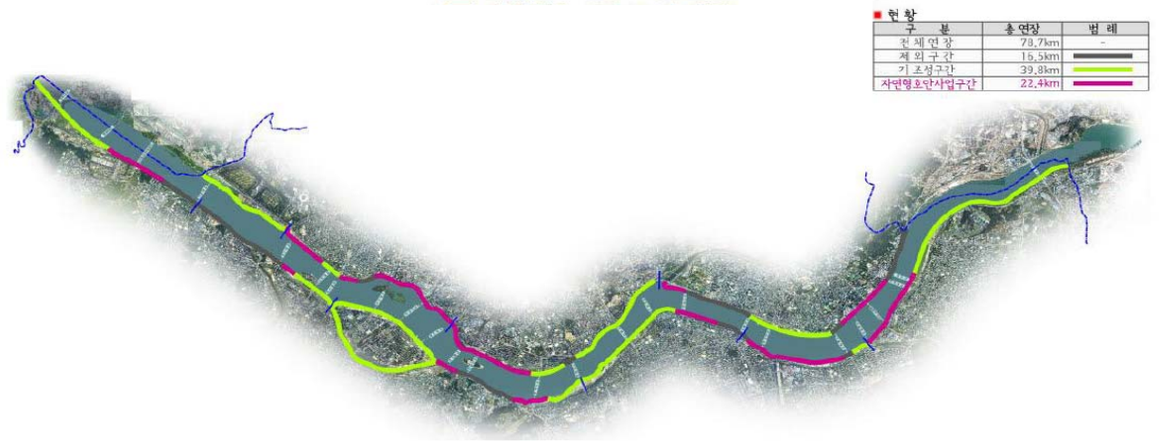
  자연형 호안 : 유속이 빠른 세굴지역 (12.6㎞)
- 하안 안정화 및 모래톱 형성 유도

  자연형 호안 조성 시 수제 설치공법 적용하여 모래톱 형성 유도

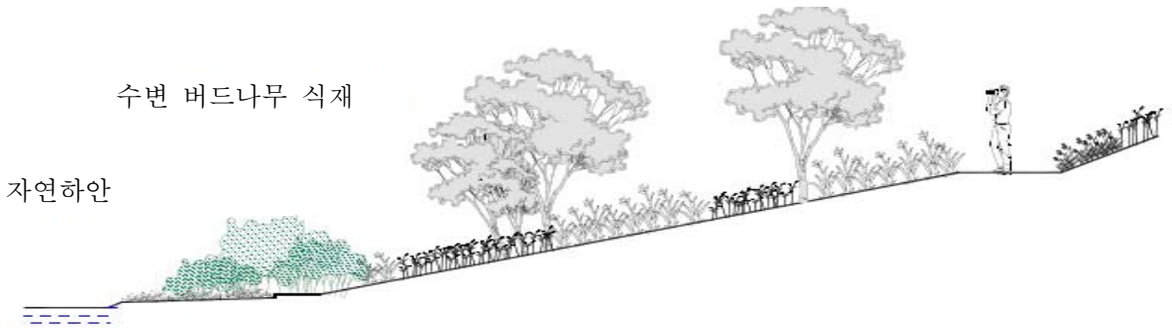
추진계획

- 자연하안 복원 9.8㎞, 자연형 호안 조성 12.6㎞

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○자연하안 복원 : 이촌, 뚝섬 등 4개지역 9.8㎞
중장기 (2019~30년)	○자연형 호안 조성 : 반포, 양화 등 6개지역 12.6㎞ - 수충부 세굴지역은 치수안전 등을 고려하여 하천전문가 자문 후 신중 추진



▲ 한강 자연(형) 호안 조성계획



▲ 자연하안 복원 모식도



▲ 난지한강공원 자연형호안(2009년)



▲ 강서습지 생태공원 자연하안

물놀이가 가능한 수준으로 수질 개선

기본방향

- 현재의 한강은 불투수 포장면적의 확대로 자정능력이 감소되어 있을 뿐 아니라, 강변도로에서 오염물질이 한강으로 직접 유입됨에 따라 수질오염이 가중되고 있음
- 향후 한강의 자연성 회복을 통해 자정능력 향상을 도모하고, 비점오염원의 사전차단으로 수질개선 도모

중점 추진사항

- 불투수 포장재를 투수 포장재로 변경하여 물순환시스템 구축
  주차장, 체육시설지의 바닥포장 개선, 식생 수로 설치 등
- 강변도로 제방사면 하단 자연정화시설 설치로 비점오염원 사전 차단
  초기우수 자갈투과 및 식물정화 시스템에 의한 수질 정화
- 둔치 내 소규모 저류녹지 조성
  오염물질 임시 저장 및 식물 정화

추진계획

- 투수포장재 변경 19만 9천㎡, 소규모 저류녹지 조성 153개소
- 자연정화시설 설치 800개소

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○ 투수포장재 변경 : 82천㎡ (뚝섬, 여의도, 난지) ○ 소규모 저류녹지 조성 : 43개 (4개지구) ○ 강변도로 자연정화시설 설치 : 250개소
중장기 (2019~30년)	○ 투수포장재 변경 : 117천㎡ (8개지구) ○ 소규모 저류녹지 조성 : 110개 (7개지구) ○ 강변도로 자연정화시설 설치 : 550개소



▲ 투수성 주차장(독일 하노버시)



난지한강공원 소규모 저류녹지(2011년)



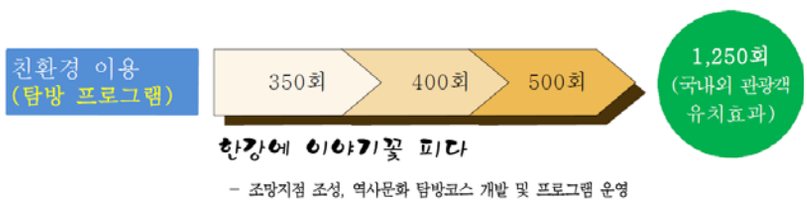
제방사면 하단 자연정화시설(2010년)

원칙 1-3 : 친환경 이용

한강을 보전·복원·이용지역으로 구분,
생태환경과 시민이용이 조화되도록 관리

주요 목표지수

- 역사문화 탐방코스 개발 및 1,250회의 탐방프로그램 운영을 통해 이야기가 있는 한강조성 및 국내·외 관광객 유치 등을 도모



▲ 친환경이용 목표지수

과거와 현재의 한강 역사문화 조망 및 체험

기본방향

- 현재의 한강은 강변도로, 인공호안으로 자연경관이 단절되어 있고, 역사문화적 경관 및 이야기 또한 단절된 상태
- 향후 한강의 자연성 회복을 통해 생태경관을 회복해 나가고, 동시에 조망경관 발굴, 역사문화 탐방코스 개발 및 운영을 통해 한강의 조망 및 체험 증대 도모

중점 추진사항

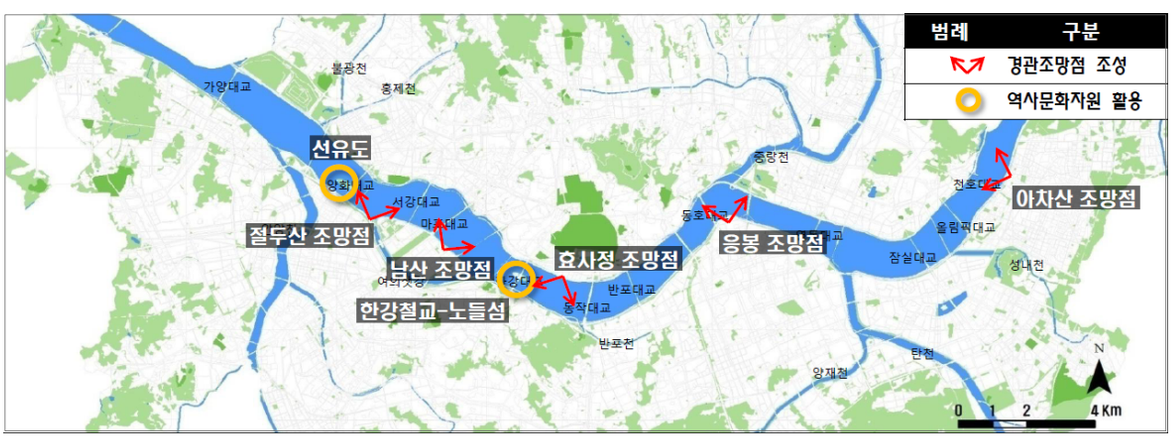
- 한강 자연성 회복을 통한 생태경관 회복
  한강숲 조성, 생태복원 사업 등과 연계
- 역사·문화유산 활용 및 조망 위한 공간 조성
  한강 옛 경관복원은 현실적으로 어려우므로 우수경관 조망공간 조성
- 한강의 대표적 역사·문화유산 체험 프로그램 운영
  지역별, 테마별 체험코스 및 프로그램 개발 및 운영
  스토리텔링 개발사업과 연계

추진계획

- 역사·문화자원 활용 및 경관 조망지점 조성 8개소

• 탐방 프로그램 운영 1,250회

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○ 역사·문화유산 활용 및 조망 공간 조성 : 3개소 - 역사문화자원 활용 : 한강철교, 노들섬 - 경관 조망지점 조성 : 여의도(절두산), 이촌(효사정) ○ 역사·문화 탐방 프로그램 운영 : 350회 - 14개 코스 운영, 역사탐방 문화지도 제작
중장기 (2019~30년)	○ 역사·문화유산 활용 및 조망 공간 조성 : 5개소 - 역사문화자원 활용 : 선유도 - 경관 조망지점 조성 : 용봉정, 응봉, 남산, 아차산 ○ 역사·문화 탐방 프로그램 운영 확대 : 900회 - 탐방코스 개발 및 확대 운영



▲ 역사문화 조망 대상지

함께 만드는 공원 이용관리

기본방향

• 한강공원의 이용관리와 관련해서는 현재까지 친환경 이용을 위한 이용지침이 없고, 홍보 부족 등으로 인해 참여동기 부여가 미흡한 상황

• 향후 한강 이용원칙을 마련하여 이용문화를 정착해 나감과 동시에 지역별 균형있는 다양한 프로그램 개발 및 홍보강화 도모

중점 추진사항

• 보전·복원·이용 관리지역 구분 및 관리방안 설정

격년단위로 모니터링하여 관리지역 간 유기적 변동 관리
한강생태계 조사(5년 주기)와 연동 데이터 구축

• 지역별 친자연 프로그램 개발 운영 및 홍보

• 한강 이용원칙 수립 및 홍보

- 홍보물 배포, 안내판 부착 등 이용문화 정착

추진계획

• 이용원칙 수립, 관리지역 구분, 이용 프로그램 개발 운영 100만명

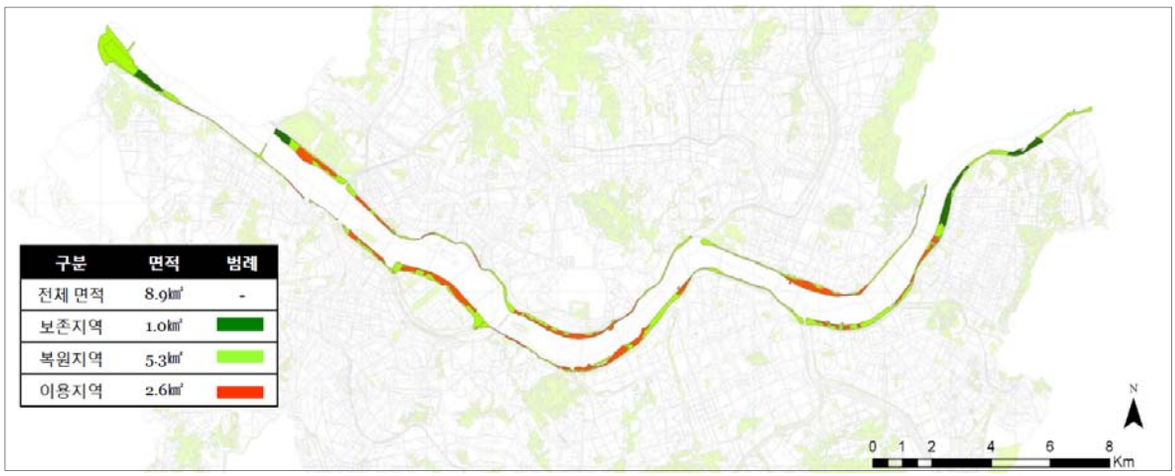
구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○지역별 모니터링으로 보전지역 확대 관리 (이용→복원→보전) - 이용율이 낮은 곳 복원사업 추진, 복원 후 생태안정지역은 보전지역으로 관리 ○이용원칙 홍보 및 이용문화 정착 - 한강 이용 시민의식 제고(안내문, 홍보물, 캠페인 등)
중·장기 (2019~30년)	○시민 이용 모니터링, 프로그램 지속적 개발 관리 ○지역별 체험형 이용프로그램 개발 및 운영 : 75만명

▼ 한강 이용원칙

한강 이용원칙	세 부 내 용
1. 한강의 자연을 보존한다.	- 정해진 이용장소 이외의 출입은 하지 않는다. - 자연 훼손을 하지 않는다.
2. 한강에 사는 야생동물의 서식을 보장한다.	- 애완동물은 장비를 착용한다. - 야생동물의 포획과 식물 채취를 하지 않는다.
3. 환경오염 행위를 하지 않는다.	- 자기 쓰레기는 자기가 되가져간다. - 지정된 장소에서만 음식물을 반입한다.
4. 친환경적으로 이용한다.	- 지정된 장소 이외의 흡연은 하지 않는다. - 지정 주차장 이외의 무단주차는 하지 않는다.
5. 한강의 이용과 관리는 시민참여를 지향한다.	- 지정된 야영장 이외의 장소에는 텐트를 설치하지 않는다. - 허가받지 않은 지역에서의 물놀이를 하지 않는다.

▼ 보전·복원·이용 관리지역 구분 및 관리방안

구분	대상지역	관리방안	세부 관리내용
보존지역 (1.0㎢)	○생태경관보전지역 (암사, 고덕, 밤섬) ○야생동물보호구역(난지) ○생태(습지)공원 (강서, 난지, 고덕 등) ○생태복원 후 안정지역	유지관리	- 출입통제(생태경관보전지역) - 출입제한(야생동물보호구역) - 자연휴식년제(격년) 도입 - 연구 및 관리인원 제한적 입장
		분기별 생물상 모니터링	- 식물상, 동물상 모니터링
복원지역 (5.3㎢)	○자연성 회복사업 지역 -생태복원 기조성 지역 -한강숲 조성 -생태거점 조성 등 ○보존지역 주변 완충지역	유지관리	- 복원사업 후 안정기까지 출입 관리 - 생태-완충-이용지역 구분 관리 - 이용지침 준수
		식생관리	- 생태계 교란종 관리 - 덩굴성 피압 식물 관리
이용지역 (2.6㎢)	○시민 이용지역	유지관리	- 직접적 유지관리 (청소 및 시설물 관리)
		이용행태 관리	- 이용원칙 준수



▲ 한강 보전·복원·이용 관리지역 구분도

시민(단체) 중심의 하천관리 기반 구축

기본방향

- 현재의 한강관리는 행정기관 중심의 일방적 관리 및 행정구역별 관리로 공동협력체계가 부재하고, 주로 자원봉사 위주의 시민참여에 국한
- 향후 기존 한강시민위원회 운영을 보완하고, 한강 광역 협의체계 구축, 사업단계별 시민참여 등을 유도하는 방향으로 한강 관리기반 구축 도모

중점 추진사항

- 한강시민위원회 자문 시 사전 시민의견 수렴 ⇒ 한강 거버넌스
  시민, 기업, 언론 등의 의견 수렴, 사업단계별 시민참여 유도
- 지천별 유역협의회와 연계된 한강유역 협의체계 구축
  하천관리 전반에 대한 협의·협력
- 자원봉사활동 확대, 교육프로그램, 한강시민대학 운영

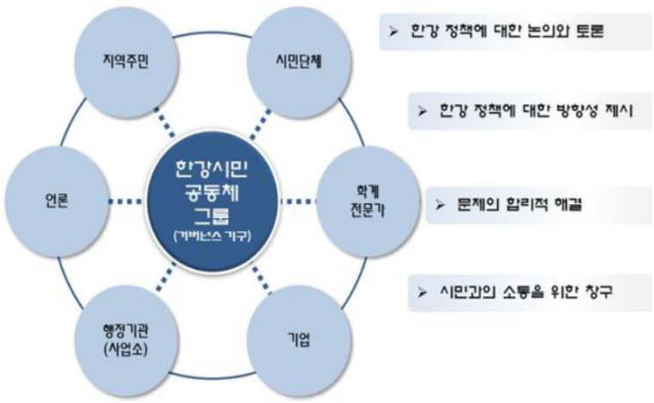
추진계획

- 하천거버넌스 구축, 한강유역협의회 운영, 시민참여 확대 60만명

구분	추진계획
단기 (2014~18년)	○ 한강시민위원회 역할 보완 운영 - 정책 및 사업수립 단계에서 시민의견 수렴 ○ 지천별 한강유역 협의체계 및 거버넌스 구축 및 운영 - 지천별 19개 자치구 (안양천 5개, 탄천 3개, 홍제천 3개, 중랑천 8개) ○ 한강 시민참여 확대 : 10만명 - 한강공원 시민리더 양성, 시민대학 및 자원봉사 커뮤니티 CANS 확대 운영
중장기 (2019~30년)	○ 한강 시민공동체 구성 및 시민참여 활성화 ○ 한강 시민참여 확대 : 50만명



▲ 한강유역협의회 체계(안)



▲ 거버넌스의 구성 및 역할(안)

[자연성]

관리원칙 1-1

생태환경 개선

- 시민과 함께하는 한강숲 조성
  - 조성목적에 따라 생태숲, 이용숲, 완충숲으로 구분 조성
- 생물서식지 복원
  - 생태거점 및 천변습지를 조성하여 생물서식공간 확보
- 단절된 생태축 연결
  - 서울 주녹지축 연결 녹지대
  - 생태거점 주변 완충녹지 조성

※ 자연성 부문의 구체적인 계획수립 및 실행은 한강사업본부에서 추진중인 한강자연성회복기본계획을 따름



▲ 자연성부문 계획방향

관리원칙 1-2

맑은물 회복

물길 회복

부 낙차공 구조 개선, 어도 조성

구조를 자연(형) 호안으로 복원

을 자연(형) 호안으로 복원, 하안 안정화

가능한 수준으로 수질 개선

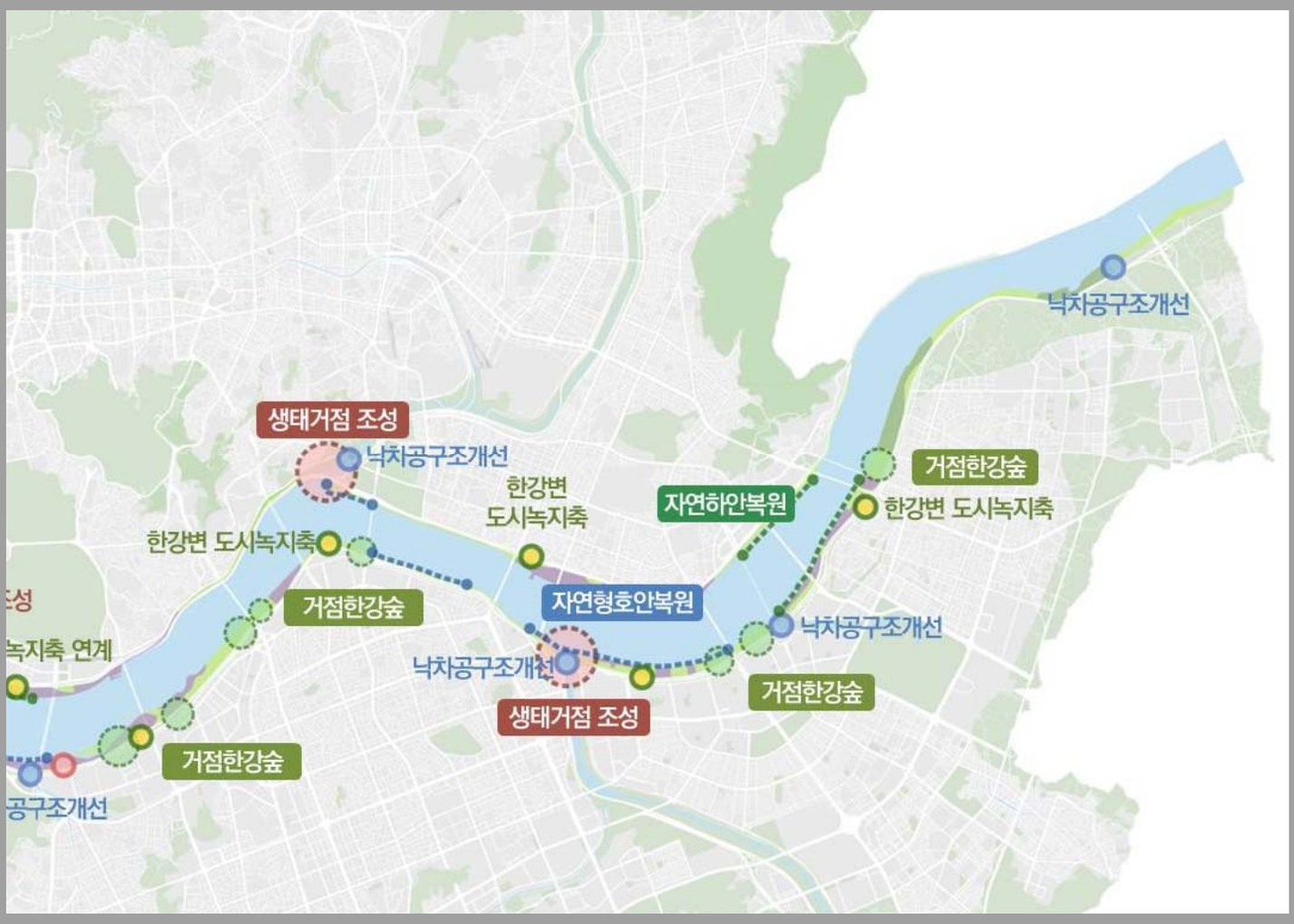
장재를 투수포장재로 변경하여 물순환시스템 구축

규모 저류녹지 조성

관리원칙 1-3

친환경 이용

- 한강조망 및 역사문화 체험 강화
  - 역사문화유산 활용 및 조망공간 조성, 탐방프로그램 운영
- 함께 만드는 공원 이용·관리
  - 보전·복원·이용관리지역 구분 및 관리방안 설정
  - 시민이용 모니터링, 프로그램 지속개발 관리
- 시민 중심의 하천관리 기반 구축
  - 한강유역 협의체계 구축, 자원봉사 및 교육프로그램 운영



02
토지이용 부문

1. 기본방향
2. 관리원칙 및 세부 계획방향



1. 기본방향

1.1. 토지이용 측면에서 한강이 가진 의미

역사적으로 한강은 우리 삶과 함께한 공공의 장소

- 역사적으로 한강은 2,000만명 이상이 반만년 이상을 터잡고 살아온 우리 삶의 기반이자, 다양한 경제·여가 활동으로 시민 생활과 밀접하게 연계된 공공의 장소로서 의미 보유



▲ 역사적으로 시민 생활과 함께한 한강

오늘날에는 서울을 대표하는 가장 큰 오픈스페이스이자 시민들의 휴식공간으로 역할

- 한강공원은 서울에서 가장 큰 도시 오픈스페이스로서 상징성을 보유하고 있을 뿐 아니라, 시민 삶에 있어서 서울을 대표하는 공간으로 인식되고 있는 지역

  95.5%의 시민들이 한강이 서울을 대표하는 곳으로 인식(한강 생태계 복원을 위한 시민여론조사, 2012)



▲ 서울을 대표하는 가장 큰 오픈스페이스, 시민들의 여가휴식공간 '한강'

1.2. 토지이용측면에서 한강의 현안문제

한강 주변이 주거중심으로 개발됨에 따라 시민생활과 한강이 단절되는 문제 유발

- 한강 주변지역은 지난 50여 년간 공유수면매립 등을 통한 택지 및 아파트 개발, 대규모 재건축 추진 등 급속한 개발의 시대를 거쳐 오면서 시민생활과 단절된 폐쇄적인 주거공간으로 변모
- 현재 한강 연접지역의 85% 이상이 주거지역으로 구성되어 있고, 한강변 준공업지역의 경우도 상당부분 아파트 등 주거용도 위주로 개발되어 있어, 토지이용 상 한강과 주변지역이 폐쇄적인 주거공간으로 단절되는 문제 발생

휴식과 운동중심의 단조로운 한강공원 조성과 다양한 시민활동이 가능한 수변활동공간 부족

휴식과 운동 중심의 단조로운 한강공원 이용

- 한강공원 1개소당 평균 길이는 8㎞, 넓이 80만㎡로 넓은 범위에 대부분 주민체육시설과 조경공간이 분산 배치되어 있음



▲ 주거용도 위주의 한강변 토지이용 현황

• 한강공원의 주 방문 목적은 산책과 휴식, 운동 등 단조로운 행위의 비중이 50% 이상으로 높은 비율을 차지하고 있음

▼ 한강공원 이용여부 및 주방문목적, 2010.10 서울 서베이

순위	항목	비율(%)
1	산책과 휴식	46.1
2	운동	8.6
3	공연관람 등 행사참석	3.0
4	동호회/레저 활동	2.5
5	자연학습장 등 교육목적	1.8

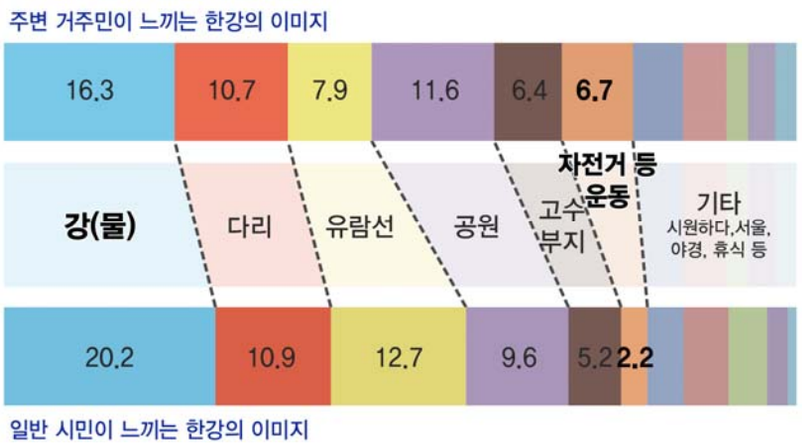
한강변 활동창출을 지원하는 매력공간, 편익공간의 부족

• 시민이용공간 등 지속적 인프라 확충을 통해 산책/휴식/운동공간으로서 이용은 증가

• 한강몽땅프로젝트 등 한강공원 이용증진을 위한 컨텐츠 확보 노력도 확대 추진 중이나, 시민들이 필요로 하는 문화, 전시, 체험 등 다양한 활동이 보행권 내 집적된 공간은 부족

• 시민 대다수가 한강의 중요성은 인식하고 있으나 실제로 느끼는 한강의 이미지는 다리, 유람선, 공원 등 단편적인 시설로만 인지 (한강생태계 복원에 대한 시민여론조사, 2012)

• 직장인들이 데이트하고 싶은 장소 1위는 한강이나, 실제 데이트 장소 1위는 호프집 치맥 데이트 (*취업포털사이트 설문, 2013)



▲ 주변 거주민 및 일반 시민이 느끼는 한강의 이미지

한강은 관광객 입장에서는 별 볼일 없는 서울관광의 사각지대

• 2013년 서울을 방문한 외국인 관광객이 가장 많이 찾은 장소는 명동(72.8%)이었으며, 그 다음 동대문시장(56.6%), 고궁(39.1%), 남대문시장(32.8%) 순(중복응답)

• 한강은 전체 20여개 방문지중 13위(13.3%)를 차지하고 있는 등관광객 입장에서 '별 볼일 없는 공간'으로 인지되고 있어서, 주변지역과 연계하여 보행이용이 가능한 범위 내에서 집약된 수변활동의 거점공간 육성 필요



▲ 외래관광객 실태조사(문화체육관광부, 2013)

한강변으로 다양한 역사자원이 분포하고 있으나, 멸실·인식부족 및 연계가 부족

한강변으로 다양한 역사자원들이 상당수 분포

• 한강변으로 삼국시대부터 근대까지 폭넓은 시기의 역사유적 23개소, 문화

시설 12개소 입지

- 역사유적터(표지석)는 나루터 15개소를 포함하여 광흥창터, 동빙고터 등 총 24개소 분포





▲ 한강변 주요 역사문화자원 현황

역사문화자원의 멸실이나 인지성 결여로 시민이나 관광객들을 위한 한강변 활성화의 요소로 활용 부족

- 한강변으로 사라진 역사유적지의 경우 표석이 일부 존재하고 있으나, 접근성이나 인지성 부족
- 삼국시대 이전의 풍납토성, 고구려보루, 아차산성 등의 역사자원은 상징성 대비 역사자원으로서의 인식과 활용도가 미흡
- 대부분의 역사자원들이 한강 및 주변지역과 단절되어 있고, 상호 연계성들

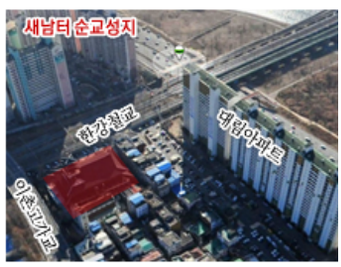
이 결여되어 한강변 활성화를 위한 요소로 적극적 활용이 미흡한 실정



[사라진 역사유적, 접근어려운 표석지]



[상징성 대비 역사자원으로서 인식 및 활용 미흡]



[한강 및 주변지역과 단절]

▲ 한강변 역사문화자원의 활용 현황

1.3. 토지이용부문 기본방향

한강변으로 다양한 수변활동 특화, 역사문화자원 복원, 시민이용공간 확충 등을 통해 “시민 모두가 즐겨찾는 활력있는 한강”으로 관리

관리원칙 2-1 : 한강변으로 다양한 수변활동 특화

- 지금까지 휴식과 운동중심의 단조로운 한강이용을 탈피하고, 한강 전체지역을 대상으로 한강양안을 통합하는 7대 수변활동권역을 각각 특화 육성
- 지구별로 한강과의 활동연계성을 강화하여 한강이 주변지역과 연계된 다양한 수변활동공간이 될 수 있도록 조성

관리원칙 2-2 : 역사·문화자원의 복원·연계

- 한강변으로 나루터, 정자 등 다양한 역사자원을 복원하고, 이를 상호 연결하는 역사문화 탐방코스의 신규 확충 등을 통해 한강 전체가 역사문화자원으로 네트워크를 이루는 환경 조성

관리원칙 2-3 : 한강변 시민이용공간 확충

- 한강변이 안고 있는 가장 큰 문제의 하나인 주거지 위주의 토지이용을 최대한 공공이 이용할 수 있는 개방적 토지이용으로 전환하기 위해 수변으로 시민이용 공공용지를 최대한 확보·집적
- 한강변으로 확보된 공공용지를 다양한 시민활동을 유인할 수 있는 문화시설, 시민이용시설 등으로 조성하여, 한강변을 점진적으로 다양한 수변활동이 가능한 시민이용공간으로 전환 추진

〈기본방향〉

한강변으로 다양한 수변활동 특화, 역사문화자원 복원, 시민이용공간 확충 등을 통해

시민 모두가 즐겨찾는 활력있는 한강

원칙 2-1

한강변으로 다양한 수변활동 특화

- 한강양안 통합 7대 수변활동권역 육성
- 지구별로 한강과의 활동연계성을 강화



원칙 2-2

역사·문화자원 복원·연계

- 한강변 역사자원의 복원
- 역사·문화 등 지역자산 탐방로 확충



원칙 2-3

시민이용공간 확충

- 수변으로 시민이용 공공용지 확보·집적
- 수변 공공용지를 시민공간으로 활용



2. 관리원칙 및 세부 계획방향

원칙 2-1 : 한강변으로 다양한 수변활동 특화

한강양안을 통합하는 **7대 수변활동권역의 육성**을 통해
한강과의 활동연계를 강화

7대 수변활동권역의 구분 및 기본방향

- 한강변 전체 27개 지구를 한강양안을 통합하는 방향에서 7개 수변활동 권역으로 구분하고, 각 권역의 입지적 여건 및 특성을 고려하여 특화 계획
- 각각의 권역별 특성에 부합하는 방향으로 주변 토지이용을 관리해 나감으로써 한강변 수변활동의 다양성을 제고



▲ 7대 수변활동권역의 구분 및 육성방향

1 강서~난지권

- 해당지구(4개지구) : 난지, 강서, 마곡, 가양지구
- 서울 최고의 수변공원에 기반한 친환경 생태·휴식권역 육성

2 합정~당산권

- 해당지구(4개지구) : 망원, 합정, 서강, 당산지구
- 홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계 수변창조문화권역 육성

3 여의도~용산권

- 해당지구(4개지구) : 마포, 용산, 여의도, 노량진지구
- 한강 및 서울의 중심지역을 연계하는 국제적 수변업무·활동권역 육성

4 반포~한남권

- 해당지구(4개지구) : 이촌, 한남, 흑석, 반포지구
- 국가상징녹지축, 한강공원, 기존문화시설과 어우러진 국가적 문화·여가권역 육성

5 압구정~성수권

- 해당지구(3개지구) : 옥수, 성수, 압구정지구
- 구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는 수변조망·활동권역 육성

6 잠실·청담~자양권

- 해당지구(4개지구) : 자양, 청담, 영동, 잠실지구
- 잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한 국제교류 및 스포츠·관광권역 육성

7 암사~광장권

- 해당지구(4개지구) : 광장, 풍납, 천호, 암사지구
- 서울외곽 환상녹지축 및 선사~삼국시대를 연결하는 한강 역사문화·생태권역 육성

7대 권역별 육성방안

1 강서~난지권







권역특성

- DMC, 마곡 등 공항철도 기반의 국제적 경제거점이 인접 위치
- 하늘공원, 노을공원을 비롯하여 강서생태습지 등 서울을 대표하는 수변공원 집적지역 (서남물재생센터 공원화, 마곡중앙공원 조성계획 등 진행 중)

권역육성방향 : 서울 최고의 수변공원에 기반한 친환경 생태·휴식 권역 육성

- 서남물재생센터공원화, 마곡중앙공원, 문화비축기지 문화공원 등 생태 및 시민여가공간 지속 조성
- 배후 중심지역과 한강·공원과의 연계 강화
  상암DMC : 노을·하늘공원, 한공공원 접근성 개선
  마곡지구 : 마곡중앙공원~한강공원, 궁산 등 연결
- 한강 양안의 보행·자전거 연결 및 녹지 네트워크 강화



▲ 강서~난지권 육성방향

2 합정~당산권







권역특성

- 반경 2㎞이내 홍대, 신촌, 선유도, 여의도, 밤섬 등 서울대표 명소 위치
- 절두산성지, 당인리발전소 등 역사문화자원 다수 분포
- 신촌, 홍대, 합정 창조경제밸리 육성계획, 당인리발전소 문화창작발전소 조성 예정

권역육성방향 : 홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계 수변 창조문화권역 육성

- 홍대~선유도~안양천까지의 활동연결성 강화
  당인리발전소 공원화 및 문화창작발전소 조성, 당산지구 공장부지 등 문화거점 조성
- 주변 자연자원, 역사자원 연결 보행루트 조성
  홍대 문화거리 한강까지 확장, 주요 역사·문화자원 연결 탐방로 조성
- 수상셔틀 운영 등을 통한 한강 양안의 연계성 강화
  당인리발전소~선유도~여의도 등



▲ 합정~당산권 육성방향

3 여의도~용산권







권역특성

- 지리적, 경제적으로 서울의 중심 입지
  여의도 금융CBD, 용산 국제업무지구(예정) 등 위치
  노량진 수산시장 현대화사업 추진 중
- 저이용 잠재공간 분포 (수도자재관리센터, 군부대, 노들섬 등)
- 여의도 일대 최고의 수변접근성, 수상시설 분포
- 올림픽대로, 경부선 철도 등으로 노량진~여의도 간 단절 심화

권역육성방향 : 한강 및 서울의 중심지역을 연계하는 국제적 수변 업무·활동권역 육성

- 여의도, 노량진 일대(저이용부지 활용) 한강변 수변활동기능 강화
- 샛강합수부 생태거점 조성, 이촌한강공원 천변습지 조성 등 자연성 강화
- 여의도~노량진간 도로·보행 및 활동연계성 강화
  여의도~노량진 간 공간적 통합
- 여의도, 노량진 일대 한강대표경관 조성



▲ 여의도~용산권 육성방향

4 반포~한남권







권역특성

- 국가상징 녹지축 및 국가차원의 시설 입지
  주요 조망대상으로 남산, 현충원, 관악산 위치
  용산공원, 국립중앙박물관, 국립한글박물관, 현충원 등
- 양안으로 아파트지구 및 서울을 대표하는 한강공원 위치
  세빛섬, 무지개분수, 서래섬 등 다수사업 진행
  과거 이촌지구는 백사장 등 시민여가공간으로 이용
  잠수교를 통해 양안 간 보행/자전거 연결 용이

권역육성방향 : 국가상징녹지축, 한강공원, 기존문화시설과 어우러진 국가적 문화·여가권역 육성

- 국가상징녹지축, 기존 문화시설 등과 연계한 국가적 차원의
  박물관·문화시설 등 확충
  노들섬 문화명소 조성, 반포지구 문화시설 확충, 이촌지구 수변프로그램 강화
- 강변도로 입체화, 버스나들목 조성 등 한강공원 접근성 강화
- 박물관지구 내 녹색교통 순환체계 구축
  친환경버스, 보행, 자전거, 수륙양용교통 등



▲ 반포~한남권 육성방향

5 압구정~성수권







권역특성

- 서울숲, 한강합수부 및 굴곡부로서 입지적 상징성 보유
- 배후 서울대표 쇼핑·관광명소(가로수길, 로데오, 청담동 거리 등) 및 산업공간(성수 수제화거리) 위치
- 배후 잠재력 대비 수변공간 부재 및 수변과의 단절 심화(아파트지구 및 노후주거 입지)

권역육성방향 : 구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는 수변조망·활동권역 육성

- 한강굴곡부 수변공원 확충 및 한강조망·문화공간 조성
- 배후 활동(쇼핑·산업)중심지~한강 간 접근성 강화
- 주요조망명소 연결 탐방로 구축
  압구정(복원 검토), 서울숲, 응봉정, 달맞이봉 등



▲ 압구정~성수권 육성방향

6 잠실·청담~자양권







권역특성

- 코엑스·잠실운동장을 중심으로 잠실 광역중심(국제적 쇼핑·관광 중심지), 건대 지역중심(동북부 상업위락 중심지) 위치
- 향후 현대GBC, 국제교류복합지구 등 조성 시, 유동인구 증가 예상지역
- 탄천 합수부, 뚝섬, 잠실한강공원 등 중심지와 인접하여 수변오픈스페이스 분포 (수상스포츠 등 스포츠·레저공간으로 특화)

권역육성방향 : 잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한 국제교류 및 스포츠·관광권역 육성

- 올림픽대로 지하화, 한강연결 브리지 조성 등 한강접근성 강화
- 탄천 생태거점 조성 및 한강변 스포츠, 문화관광시설 확충
  잠실운동장 스포츠 문화복합공간 조성, 잠실5단지 문화관광시설 등 확충
- 탄천~뚝섬 한강공원 간 보행·자전거연결 검토 (장기)
  잠실~뚝섬 수상페리노선 운영 중(2015.5)



▲ 잠실·청담~자양권 육성방향

7 암사~광장권







권역특성

- 풍납토성, 몽촌토성, 아차산성, 선사유적지 등 한강변 역사·문화유적지 다수 분포
- 아차산, 용마산을 비롯하여 올림픽공원, 암사생태공원, 광진교(걷고싶은 거리) 등 수려한 자연환경 및 오픈스페이스 분포

권역육성방향 : 서울외곽 환상녹지축 및 선사~삼국시대를 연결하는 한강 역사문화·생태권역 육성

- 광진교의 보행전용교(Bridge Park) 전환을 통한 광역생태축 연결 (아차산, 암사생태공원 등)
- 광진교 양안 수변 문화공간 조성
- 선사~삼국시대를 연결하는 역사문화탐방루트 조성
  몽촌토성~풍납토성~암사동선사유적~아차산성~고구려보루군 연결



▲ 암사~광장권 육성방향

원칙 2-2 : 역사·문화자원의 복원·연계

한강변으로 **역사자원을 복원**하고
역사문화둘레길로 연결

역사자원의 복원

• 한강변 및 한강접근로를 중심으로 정자, 나루터 등 역사자원의 복원을 추진

한강변 나루터 복원



▲ 1940년대 마포나루터



▲ 1959년 뚝섬나루터

• 과거 한강의 나루터는 각종 물품과 사람이 모여들던 장소로서 한강 양안을 이어주는 최대의 편의시설이자 유일한 교통로의 역할을 담당하였으나, 1970년대 이후 한강교량의 건설 및 개통에 의해 상당부분 역할이 축소되고 사라지게 됨

• 현재 나루터가 있던 지역의 대부분은 한강교량이 설치되어 있어 육상교통을 통한 한강양안의 연계성은 유지되고 있으나, 이로 인해 한강양안의 물길 연계성은 단절된 상태임

▼ 한강변 옛나루터와 한강교량 조성 현황

나루터	한강교량	나루터	한강교량
광나루	광진교, 천호대교	흑석진	한강대교
삼밭나루	잠실대교	노량진	한강철교
뚝섬나루	영동대교	용산진	원효대교
두모포	동호대교	마포나루	마포대교
입석포	성수대교	서강나루	서강대교
한강나루	한남대교	양화나루	양화대교, 성산대교
서빙고나루	반포대교	공암나루	행주대교
동작나루	동작대교		

• 한강 양안의 다양한 교통수단의 연계와 역사문화 복원을 고려하여, 과거 한강변 나루터 중 수상교통을 통한 양안의 연계가 필요한 지역, 나루터 복원을 통한 지역의 장소성 강화가 가능한 지역 등을 대상으로 우선적으로 복원을 검토하되, 향후 수상택시 정류장 등 조성 시, 한강나루터 명칭 활용을 고려

• 나루터의 경우 마포나루터, 삼전나루터, 뚝섬나루터 등을 우선 복원 대상으로 검토하되, 그 외 나루터에 대해서는 계획여건 변화에 따라 장기적으로

복원 검토

마포나루(麻浦津) : 마포공영주차장 등 한강변 국공유지 등과 연계한 복원 및 활용방안 모색

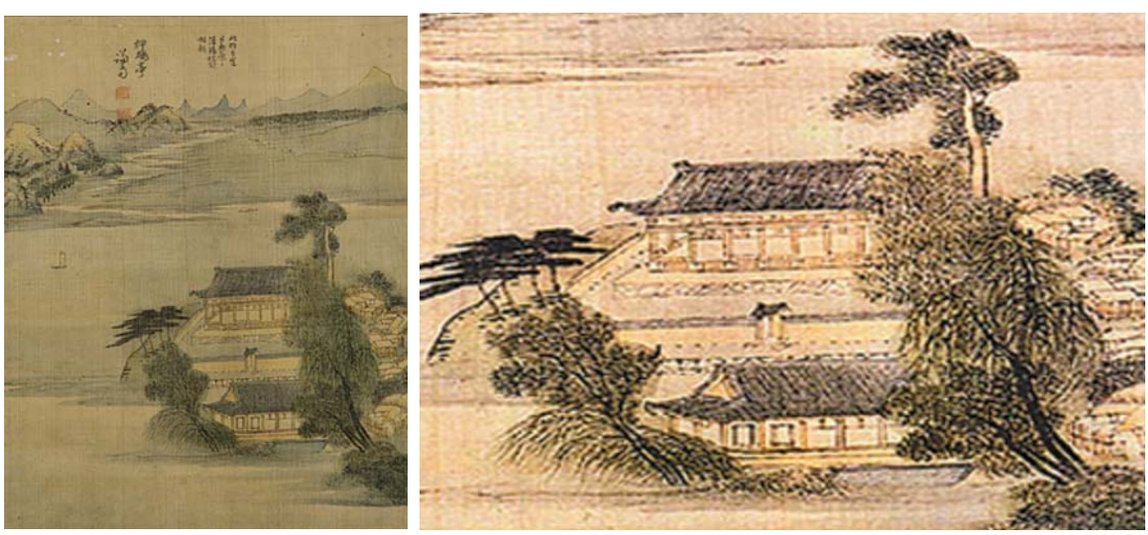
삼전나루터 : 과거 한강의 본류와 탄천이 만나던 지역이며 한강에 설치된 최초의 나루터 중 하나(현재 석촌호수가 위치한 지역)로서, 잠실운동장 재생 등과 연계하여 뚝섬지역과 연결하는 수상교통 정류장 등으로 복원 활용

한강변 정자 복원

- 한강변의 역사문화자원으로서 압구정, 제천정, 천일정 등을 복원
- 조선시대 한명회(1415~1487)가 세운 정자인 압구정은 압구정아파트지구 정비계획과 연계하여 원형복원을 검토하고, 이를 한강변의 역사문화명소 및 조망명소 등으로 활용 계획

압구정은 중국 사신 방문 때 연회가 열릴 정도로 풍광이 수려했던 곳으로서, 1884년 갑신정변 때 파괴된 이후 지금은 압구정동 현대아파트 72동과 74동 사이에 지석만 남겨져 있는 상태임

겸재 정선의 화첩에 압구정의 모습이 담겨있는 만큼, 화첩에 나타난 그림 등을 근거로 압구정아파트지구 재건축 추진 시 압구정의 원형복원 추진



▲ 겸재 정선의 압구정도 (간송미술관)

- 제천정은 조선시대 정자터로 세조 때부터 명종 때에 이르기까지 한강변의 정자들 중 왕들이 가장 자주 찾은 곳 중의 하나이고, 중국에서 사신이 오면 주연을 베풀던 한강변의 절경지였음
- 현재는 서울시 보광동 강가 언덕(용산구 한남동 541번지 일대), 하이페리온 아파트 정문 옆 화단에 제천정 터를 알리는 표지석만 위치
- 향후 한남뉴타운 사업 추진 시 한강변 인근의 공공공지 등을 활용하여 복원하는 방안을 검토



▲ 제천정 표석



▲ 제천정 별연도 (조선전기)

- 천일정은 남산의 연맥이 한강과 닿는 곳에 위치(한남동 459번지)하 했던 성종 때의 문신 김국광(金國光)이 지은 정자로서, 한때 이항복(李恒福) 등이 별장으로 사용하던 한강변의 명승지 중 하나
- 남산의 동남쪽 언덕에 위치하여 강남·북의 풍경을 바라볼 수 있는 명소로서, 현재 표석지가 위치하고 있는 한남대교 북단의 완충녹지 등 국공유지를 활용하여 천일정 복원방안을 장기적으로 검토



▲ 한남대교 북단 천일정 표석



▲ 1938년 천일정 모습

한강 역사문화 둘레길의 조성

- 한강변으로 현재 한강사업본부에서 운영하는 10개의 역사탐방코스에 추가하여 탐방코스 5개소, 약26㎞거리를 신규로 조성하여 한강을 역사문화둘레길로 연결

기존 한강사업본부 운영 역사탐방코스

- 현재 한강사업본부에서는 한강의 역사를 시민들에게 알리기 위해 한강과 그 주변 역사문화유적지를 연계한 한강역사여행 10대 탐방코스를 운영 중
- 탐방코스는 9개의 도보코스와 1개의 선상코스로 구성되며, 한강해설사가 동반하여 한강의 역사현장을 직접 탐방하면서 한강 관련 역사, 문화 및 인물에 관해 설명을 진행
- 전체적으로 2시간~3시간 정도의 코스로 운영



▲ 한강 역사탐방 프로그램 코스 개요 (한강사업본부)

① 제1코스 경강의 시작 "광나루길" (2시간30분 소요) : 광나루한강공원~광나루터~아차산 고구려역사문화홍보관~아차산성
② 제2코스 상업도시의 중심 "송파나루길" (2시간 소요) : 잠실한강공원~잠실어도~송파나루터~삼전도비~석촌동 고분
③ 제3코스 목재의 집결지 "뚝섬나루길" (2시간 소요) : 뚝섬한강공원~뚝섬나루~살곶이다리~전관원터
④ 제4코스 백로가 노닐던 곳 "노들나루길" (2시간30분 소요) : 이촌한강공원~한강철교~노들나루~사육신묘~용양봉저정~효사정
⑤ 제5코스 새우젓내음 가득한 "서강나루길" (2시간 소요) : 망원한강공원~서강나루~광흥창~공민왕사당~밤섬부군당
⑥ 제6코스 군사·문화·경제 요충지 "양화나루길" (소요시간 2시간) : 망원한강공원~양화나루~잠두봉~외국선교사묘지~망원정
⑦ 제7코스 신선이 놀았던 곳 "선유도길" (2시간 소요) : 선유도한강공원~시간의정원~녹색기둥의 정원~온실
⑧ 제8코스 형제투금설화가 전해오는 "공암나루길" (2시간 소요) : 강서한강공원~공암나루~광주바위~허가바위~허준박물관
⑨ 제9코스 겸재가 바라본 한강 "겸재정선길" (2시간 소요) : 강서한강공원~양천향교~소악루~겸재정선기념관
⑩ 제10코스 배타고 떠나는 "한강 옛 나루터길" (1시간 소요) : 여의도한강공원~반포~뚝섬~여의도한강공원(선상코스)

신규 조성 역사문화 둘레길

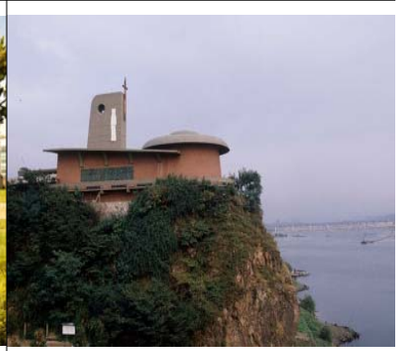
- 한강 역사문화둘레길로 수변창조문화탐방로, 국제관광 및 전시·문화탐방로, 한강조망명소탐방로, 국제적수변관광스트리트, 선사~삼국시대 역사문화탐방로 등 5개소 둘레길을 기존의 역사탐방코스와 연계 운영

① 수변 창조문화탐방로

- 기존의 선유도길, 양화나루길, 서강나루길과 연계하여 양화한강공원에서 마포나루터까지를 연결하는 수변창조문화탐방로 조성
- 양화한강공원, 선유도공원, 망원한강공원, 망원정, 외국인선교사묘지, 잠두봉, 당인리발전소, 광흥창터, 밤섬부군당, 공민왕사당, 밤섬, 마포나루터 등 연결
- 총 구간거리 : 양화한강공원~마포나루터 구간 약 6㎞



▲ 수변창조문화탐방로

양화한강공원	선유도공원	망원한강공원
		
망원정	**외국인선교사묘지**	**잠두봉**
		
당인리발전소	**광흥창터**	**밤섬부군당**
		
공민왕사당	**밤섬**	**마포나루터**
		

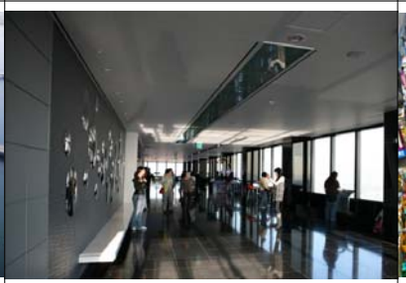
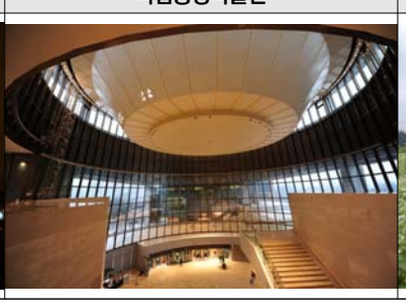
▲ 수변창조문화탐방로 내 주요 역사문화자원

② 국제관광 및 전시·문화 탐방로

- 한강의 중심지역을 대상으로 기존의 노들나루길과 연계하여 여의도, 노량진, 반포, 이촌, 용산공원을 연계하는 국제적 관광 및 전시·문화 탐방로 조성
- 여의도 한강공원(통합선착장, 여의마루 등), 63빌딩(면세점, 전망대), 노량진 수산시장을 비롯하여 기존 노들나루길과 반포지구 일대의 서래섬, 세빛섬, 잠수교 무지개분수, 용산공원 내 국립중앙박물관, 국립한글박물관, 노들섬 등을 연결
- 총 구간거리 : 여의도한강공원~반포지구~용산공원~노들섬 구간 약 14㎞



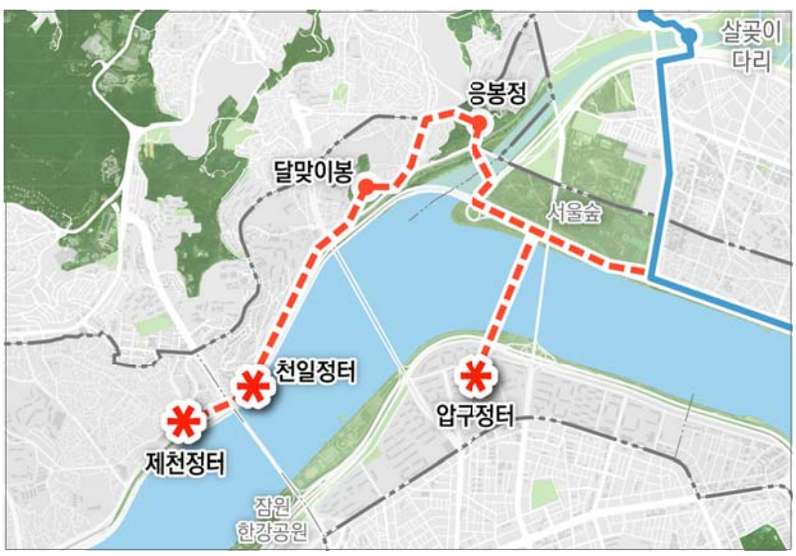
▲ 국제관광 및 전시·문화 탐방로

여의도 한강공원(여의마루)	63빌딩 (면세점, 전망대)	노량진 수산시장
		
사육신공원	**노들나루**	**용양봉저정**
		
효사정	**노들섬**	**한강철교**
		
동작구름까페	**서래섬**	**세빛섬**
		
무지개분수	**국립중앙박물관**	**이촌한강공원**
		

▲ 국제관광 및 전시·문화 탐방로 내 주요 역사문화자원

③ 한강조망명소 탐방로

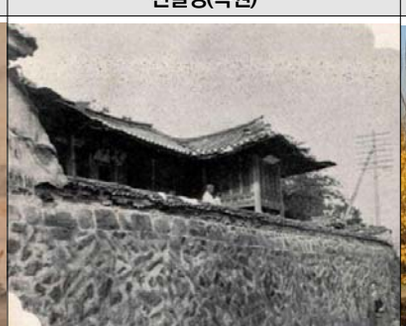
• 압구정, 서울숲 일대를 대상으로 응봉정, 달맞이봉 등 한강의 주요 조망명소를 연결하는 조망명소탐방로 조성



▲ 한강조망명소 탐방로

• 제천정, 천일정, 압구정 등 과거 한강의 주요 역사문화자원 및 조망명소를 복원하고, 달맞이봉, 응봉정, 서울숲 등을 연결

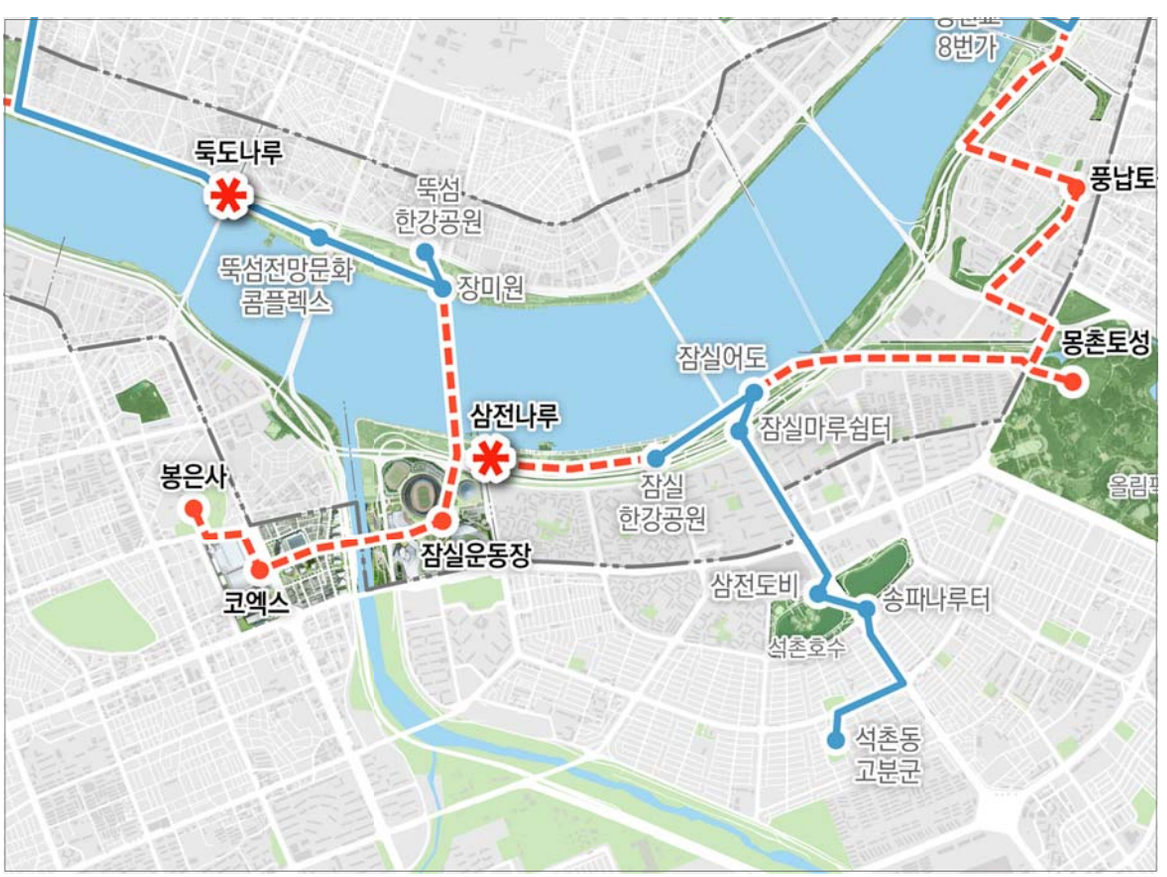
• 총 구간거리 : 제천정~달맞이봉~응봉정~압구정 구간 약 6㎞

제천정(복원)	천일정(복원)	달맞이봉(조망경관)
		
응봉정	**서울숲**	**압구정(복원)**
		

▲ 한강조망명소탐방로 내 주요 역사문화자원

④ 국제적 수변관광 스트리트

- 코엑스, 잠실운동장 등 국제교류복합지구와 잠실 광역중심 일대를 연결하는 송파나루길, 뚝섬한강공원 일대의 뚝섬나루길을 연결하는 국제적 수변관광 스트리트 조성
- 둑도나루, 뚝섬전망문화콤플렉스, 뚝섬한강공원, 장미원을 비롯하여 국제교류복합지구 내 봉은사, 코엑스, 한전부지, 잠실운동장, 잠실한강공원과 제2롯데월드 및 석촌동 고분군 등을 연결
- 총 구간거리 : 둑도나루~잠실운동장~제2롯데월드~석촌동고분군 구간 약 9㎞



▲ 국제적 수변관광 스트리트

뚝섬전망문화콤플렉스	뚝섬한강공원	뚝섬한강공원 내 장미원
		
봉은사	**코엑스**	**잠실운동장**
		
잠실한강공원	**잠실어도**	**잠실마루쉼터**
		
제2롯데월드	**삼전도비**	**석촌동 고분군**
		

▲ 국제적 수변관광스트리트 내 주요 역사문화자원

⑤ 선사~삼국시대 역사문화탐방로

• 기존의 광나루길과 연계하여 몽촌토성, 풍납토성 등 백제시대의 역사유적과 암사선사주거지, 고구려 아차산성 등 선사, 삼국시대 역사문화자원을 연결하는 역사문화탐방로 조성



▲ 선사~삼국시대 역사문화탐방로

• 몽촌토성, 풍납토성을 비롯하여 광진교 8번가, 암사역사생태공원, 암사선사주거지, 광진교, 고구려역사문화홍보관, 아차산성, 영화사 등을 연결

• 총 구간거리 : 몽촌토성~암사선사주거지~아차산성~고구려대장간마을 구간 약 11㎞

몽촌토성	풍납토성	광진교8번가
		
광나루한강공원	**암사생태공원**	**암사선사주거지**
		
암사역사생태공원 (계획)	**광진교 걷고싶은다리**	**고구려 역사문화홍보관**
		
아차산성	**영화사**	**고구려대장간마을**
		

▲ 국제적 수변관광 스트리트 내 주요 역사문화자원

〈 잠실~풍납~암사~광장권 역사·문화 탐방코스 예시 〉

• 지구 내 주요 도시활동공간과 주변 역사문화자원을 연결, 한강중심의 활동 네트워크를 강화



원칙 2-3 : 한강변 시민이용공간의 확충

한강변으로 **수변 공공용지를 확충**하고
다양한 **시민공간활용**으로 **수변부 공공성을 강화**

한강변으로 수변 공공용지 확보

- 현재 85%이상이 주거지역으로 형성되어 있는 한강변으로 비주거용도의 도입기반 마련 및 수변활동의 다양성 확보를 위한 방안으로서 수변공공용지를 최대한 확충, 한강변으로 다양한 활동공간을 지속적으로 육성
  공공기여 등을 한강변으로 최대한 집적하여 한강변의 공유공간화 도모

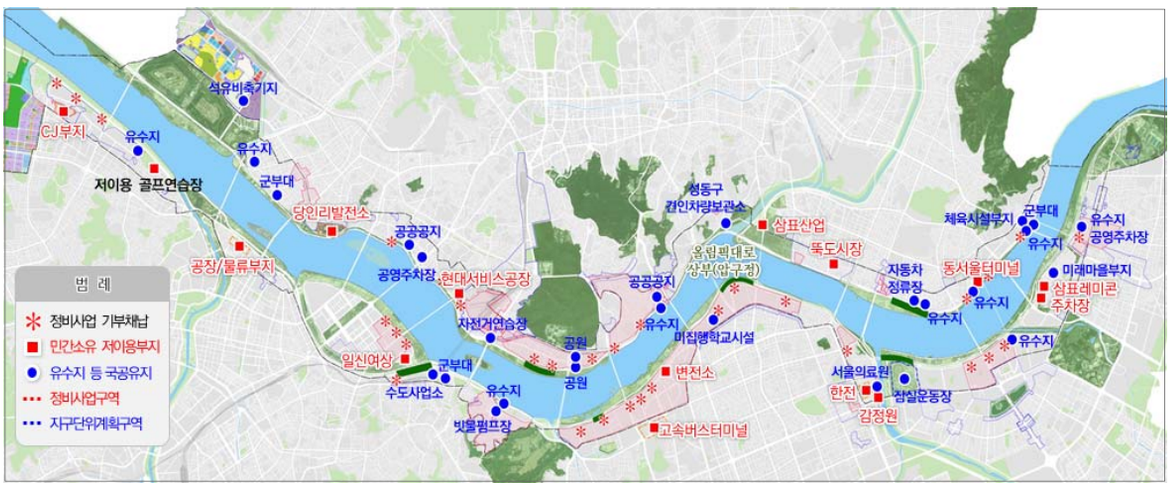
수변 공공용지 확보 방안

- 아파트지구, 민간 저이용부지 등 대규모 부지 개발 시 정비계획, 사전협상 등을 통해 공공기여를 수변 공공용지로 우선 확보하고 한강변/접근로변으로 최대한 집적
- 추가적으로 한강변 인접한 유수지 등 국공유지, 공공기관 이전부지 등을 수변공공용지로 활용함으로써 비주거기능의 한강변 집적여건을 조성
- 장기적으로 강변도로 입체화(통과교통 지하화) 추진 시, 상부공간을 수변공공용지로 일부 활용

▼ 확보가능 수변공공용지 : 약 70개소, 140만㎡

구분	개소수	면적
정비사업 기부채납	33개소	약 25만㎡
민간소유 저이용부지	14개소	약 14만㎡ 당인리발전소 9만
유수지 등 국공유지	28개소	약 99만㎡ 잠실운동장 41만 석유비축기지 15만

*정비사업 공공기여는 시 기준(15%)의 ½을 산정
민간소유 저이용부지는 당인리발전소 외 10% 적용하여 추정



▲ 수변공공용지 검토 대상부지

수변 공공용지의 활용

• 수변공공용지의 다양한 시민공간 활용으로 수변부의 공공성 강화 유도

수변공공용지의 가족여가·문화시설 활용

• 수변공공용지는 기존의 한강변 문화시설과 연계하여 가족여가·문화시설 등으로 우선 활용함으로써 한강변의 활력창출을 유도

• 유수지 등 국공유지의 복합개발과 정비사업 등 공공기여 부지를 활용하여 주요 지구를 대상으로 가족여가·문화시설을 확충하되, 세부적인 용도는 부지별 계획과정에서 설정



▲ 수변공공용지를 활용한 지구별 문화시설 등 확충

▼ 수변 공공용지 활용한 세부 도입가능 문화시설 (예시)

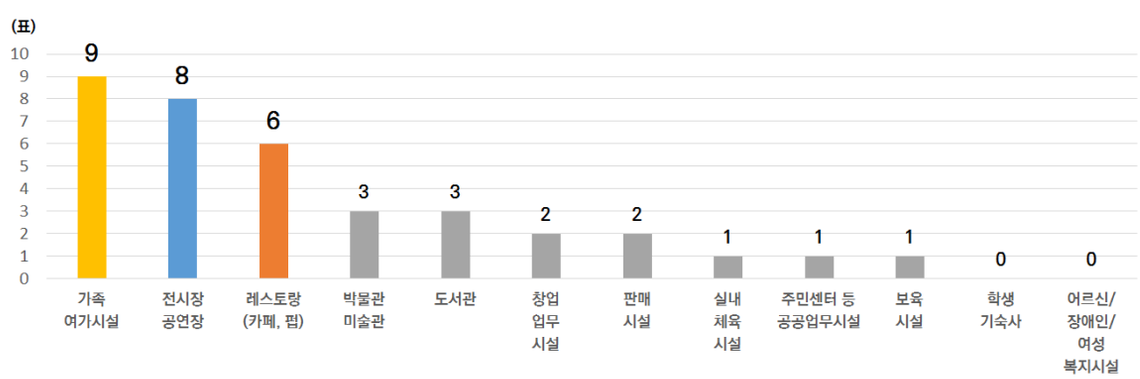
복합문화센터	한강백사장 연계 교육·체험공간
지역예술교육센터 등 문화창작발전소	서울공예박물관 등 전시·체험공간
어린이 문예회관 등 창작예술공간	패션관련 전시·공연시설
윈터가든 등 테마문화공간	돔구장, 대중음악전문공연장 등 스포츠·엔터테인먼트 복합지구
콘서트 홀, 국악예술당 등 공연문화명소	서울시네마테크 등 문화관광시설

- 한강변 관리 기본계획 관련 시민도시계획가 의견조사('15.1.29) 결과를 고려, 한강변 지역에 우선적으로 설치가 필요한 기능으로 제시 된 가족여가시설, 전시장·공연장, 레스토랑 등과의 복합적 활용 고려

▼ 한강변 관리 기본계획 시민도시계획가 의견 검토('15.1.29)

가용부지를 통해 한강변 지역에 우선적으로 설치가 필요한 기능이라고 생각하는 항목 3가지 선택

① 가족여가시설 (9표) / ② 전시장·공연장 (8표) / ③ 레스토랑(카페, 펍) (6표)
④ 박물관·미술관 (3표) / ④ 도서관 (3표) / ⑥ 창업·업무시설 (2표) / ⑥ 판매시설 (2표)
⑧ 실내체육시설 (1표) / ⑧ 주민센터 등 공공업무시설 (1표) / ⑧ 보육시설 (1표)
⑪ 학생기숙사 (0표) / ⑫ 어르신/장애인/여성 복지시설 (0표)



장래 토지수요에 대응한 수변공공용지의 비축 활용

- 수변공공용지는 그 외 공공문화체육시설 등 지역별 필요 공공시설 및 비주거용도 중심의 복합개발을 유도해나가되, 장래 공공토지수요*에 대응하는 공간으로 비축/활용

*공연문화시설·도서관 등 시민이용시설, 공공업무 지원시설, 기숙사·도전숙 등 공공임대주택, 일자리·창업공간 등

장기적으로 주요 업무축이 한강을 중심으로 확장(일자리의 확산)되는 Working Waterfront 조성 및 주거와 생활공간이 융합된 복합적 토지이용 창출



▲ 자치구별 공공토지 수요 ('사전협상제도를 통한 도시개발의 공공성 증진방안 연구', 서울시, 2010 참조)

〈 수변 공공용지 확보 해외사례 〉

○수변지역 공유활용을 위한 오픈스페이스 조성, 저층부 비주거기능의 집적
○보스톤은 수변지역 일정범위를 공공적 이용에 활용하도록 주법으로 명시(민간계획에 대한 치밀한 관리)







〈 합정지구 한강변 시민이용공간 확충 예시 〉

• 당인리발전소 공원화 및 문화창작발전소 조성 시, 한강공원과 일체화 된 수변공간 조성 등을 통해 한강변 시민이용명소 조성

*당인리발전소는 '19년 조성 목표로 발전소 지하화 및 공원조성사업 추진중



당인리발전소 중심으로 한강 주변명소를 연결

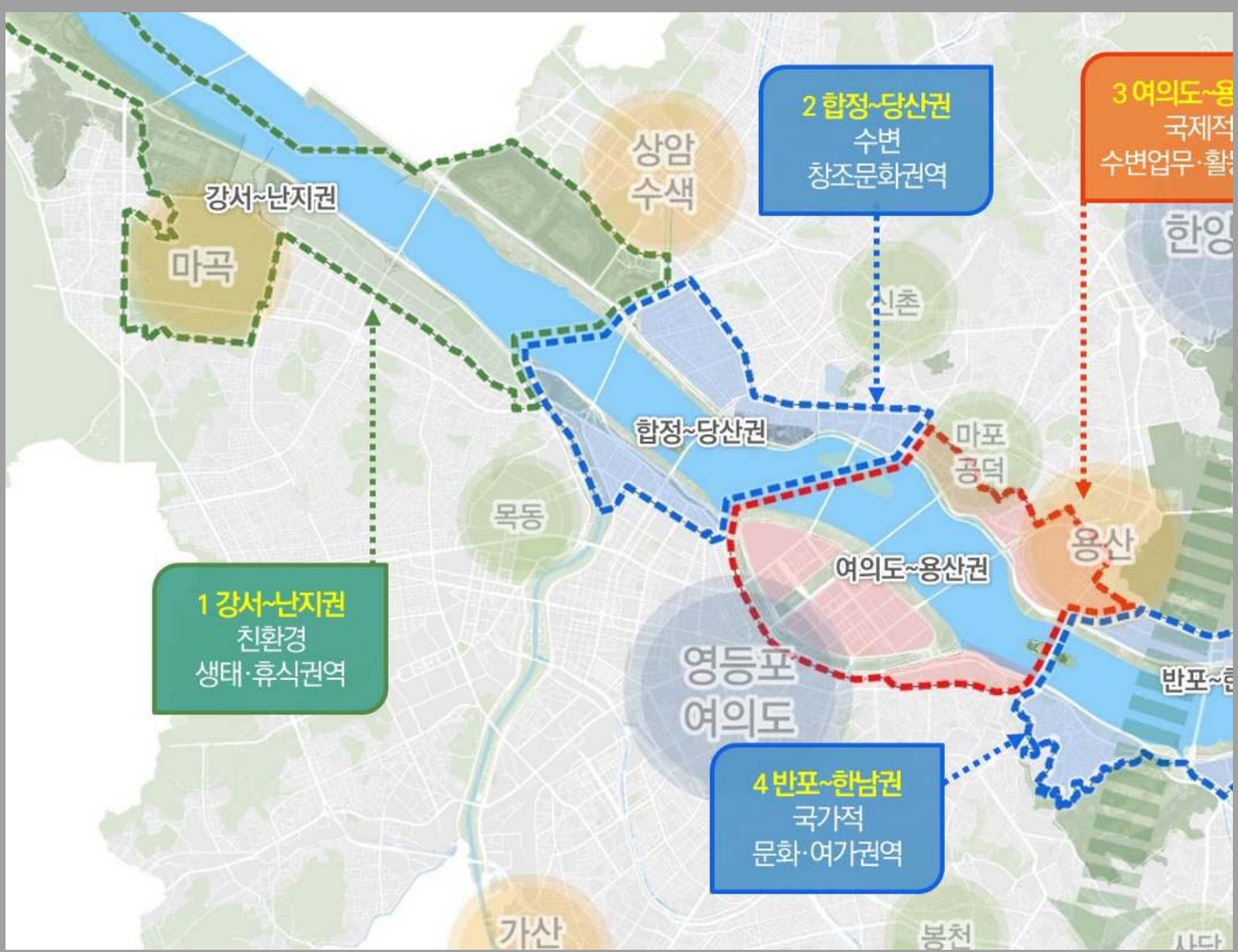


당인리발전소~한강공원 지형단차 제거



관리원칙 2-1. [토지이용] 한강변으로 다양한 수변활동 특화

- 한강변 전체 27개 지구를 7개 수변활동 권역으로 구분
  - 한강변 전체 27개 지구를 한강양안을 통합하는 관점에서 7개 수변활동권역으로 구분하고, 각 권역의 입지적 여건 및 특성을 고려하여 특화 계획
  - 권역별 특성에 부합하는 방향으로 주변 토지이용을 관리하여 한강변 수변활동의 다양성 제고



▲ 7대 수변활동권역의 구분 및 육성방향

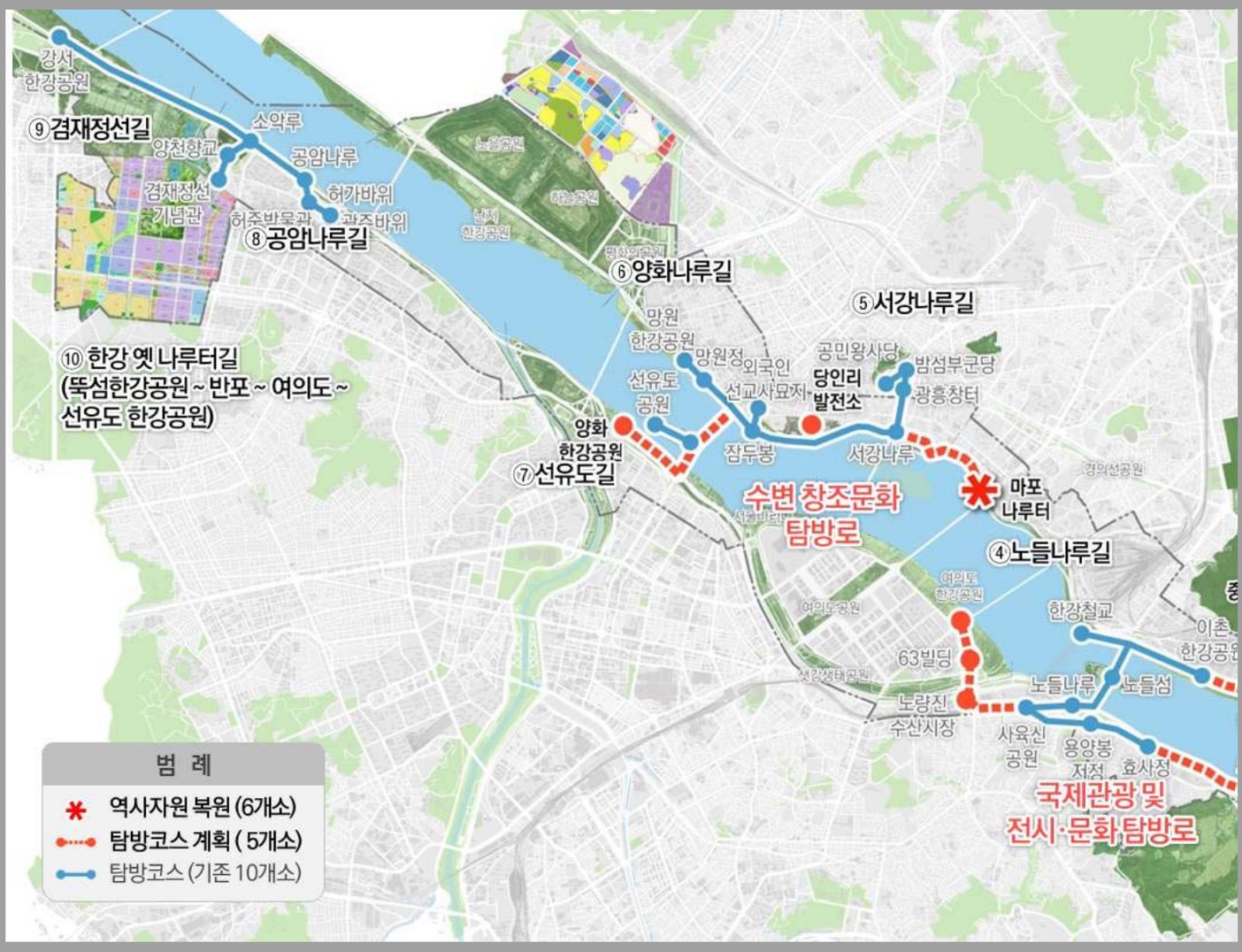
- 권역별 육성방향

권역	해당지구	권역 육성방향
강서~난지권	난지, 강서, 마곡, 가양	서울 최고의 수변공원에 기반한 친환경 생태·휴식권역 육성
합정~당산권	망원, 합정, 서강, 당산	홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계 수변창조문화권역 육성
여의도~용산권	마포, 용산, 여의도, 노량진	한강 및 서울의 중심지역을 연계하는 국제적 수변업무·활동권역 육성
반포~한남권	이촌, 한남, 흑석, 반포	국가상징녹지축, 한강공원, 기존문화시설과 어우러진 국가적 문화·여가권역 육성
압구정~성수권	옥수, 성수, 압구정	구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는 수변조망·활동권역 육성
잠실·청담~자양권	자양, 청담, 영동, 잠실	잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한 국제교류 및 스포츠·관광권역 육성
암사~광장권	광장, 풍납, 천호, 암사	서울외곽 환상녹지축 및 선사~삼국시대를 연결하는 한강 역사문화·생태권역 육성



관리원칙 2-2. [토지이용] 역사문화자원의 복원·연계

- 한강변 정자 및 나루터 등 역사문화자원의 복원 검토
  - 한강 양안의 교통연계성과 역사문화 복원을 고려하여 과거 한강변 나루터 중 수상교통을 통한 양안 연계가 필요한 지역, 나루터 복원을 통한 지역 장소성 강화가 가능한 지역, 한강변 주요 정자 등을 우선적으로 복원 검토
  : 마포나루터, 삼전나루, 둑도나루 / 제천정, 압구정, 천일정 등 복원 검토



▲ 한강변 역사문화자원 복원·연계

- 한강변 역사문화 탐방코스 신규조성 (5개소 약 26㎞)

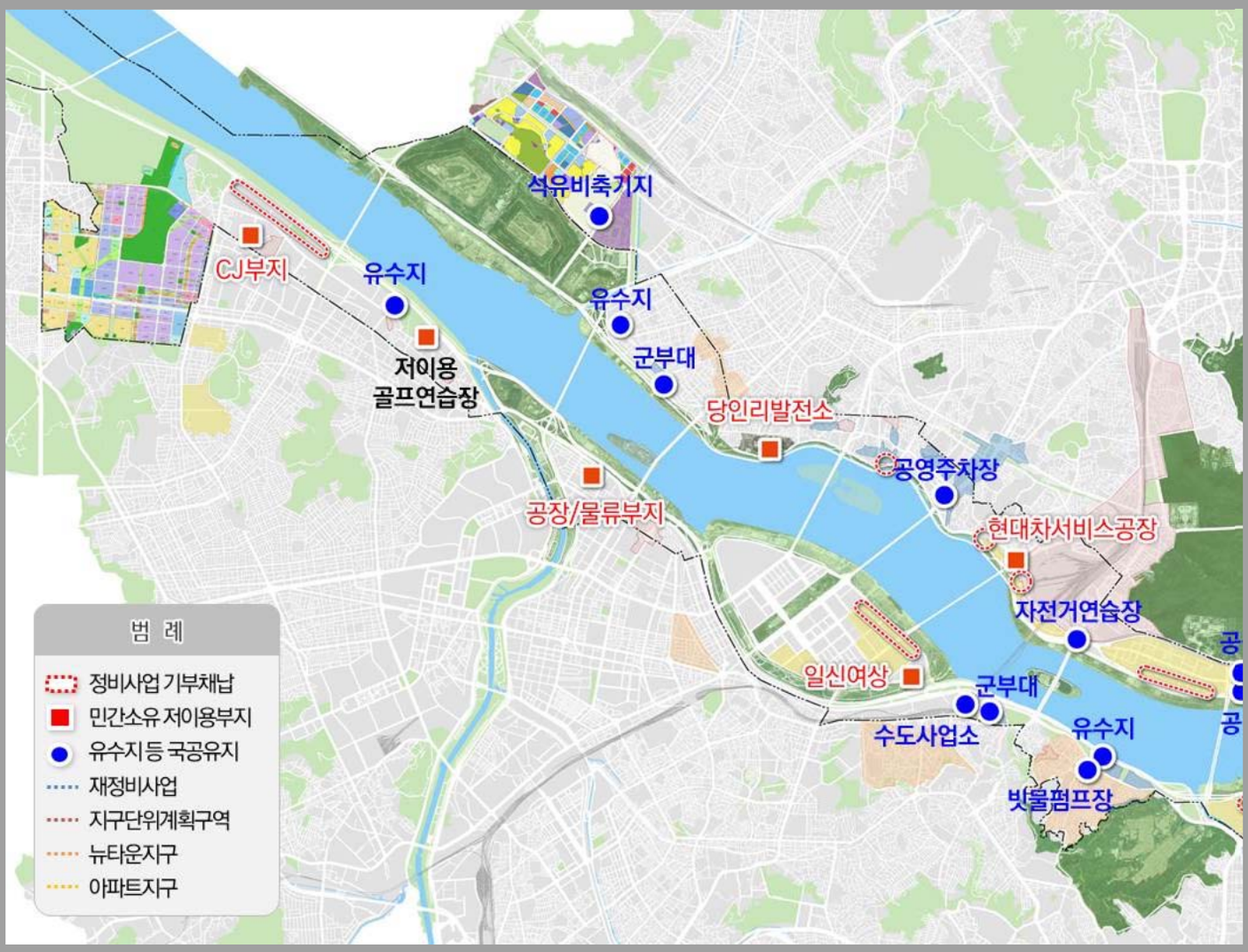
  - 한강사업본부에서 운영중인 10개의 역사문화탐방코스에 추가하여 탐방코스 5개소(약 26㎞)를 신규 조성하고, 한강을 역사문화둘레길로 연결

  : 수변창조문화탐방로 / 국제관광 및 전시문화 탐방로 / 한강 조망명소 탐방로 / 국제적 수변관광 스트리트
  선사~삼국시대 역사문화 탐방로



관리원칙 2-3. [토지이용] 한강변 시민이용공간의 확충

- 국공유지, 공공기여 등 활용, 한강변 공공용지 확보
  - 한강변으로 비주거용도 도입기반 마련 및 수변활동의 다양성 확보를 위해 수변공공용지를 최대한 확충
  - 아파트지구, 민간 저이용부지 등 대규모 부지 개발시 정비계획, 사전협상 등을 통해 공공기여를 수변공용용지로 우선 확보
  - 한강변에 인접한 유수지 등 국공유지, 공공기관 이전부지 등을 수변공공용지로 활용



▲ 수변공공용지 검토 대상부지

- 확보가능 수변공공용지 : 약 70개소, 140만㎡

구분	개소수	면적
정비사업 기부채납	33개소	약 25만㎡
민간소유 저이용부지	14개소	약 14만㎡ (당인리발전소 9만)
유수지 등 국공유지	28개소	약 99만㎡ (잠실운동장 41만, 석유비축기지 15만)

* 정비사업 공공기여는 시 기준(15%)의 ½을 산정
민간소유 저이용부지는 당인리발전소 외 10% 적용하여 추정



관리원칙 2-3. [토지이용] 한강변 시민이용공간의 확충

- 수변 공공용지를 가족여가문화시설로 활용
  - 수변공공용지는 기존의 한강변 문화시설과 연계하여 가족여가문화시설 등으로 우선 활용
  - 유수지 등 국공유지의 복합개발, 정비사업 등 공공기여 부지 활용
  - 장래 토지수요에 대응한 수변 공공용지의 비축

  * 세부적인 용도는 부지별 계획과정에서 지역에 필요한 기능을 설정



▲ 수변공공용지를 활용한 지구별 문화시설 등 확충


수변 비주거 용도 적극도입
뉴욕, 배터리파크사례
뚝섬전망문화컴플렉스
남산
아차산
암사생태공원
광진정보도서관
광진교리버뷰
(건고싶은다리)
광진구민
체육센터
천호지구
어린이대공원
서울숲
구의지구
압구정지구
전망문화
컴플렉스
한강공원
박물관
한글박물관
잠원
한강공원
잠실운동장
잠실
한강공원
잠실지구
몽촌역사관
올림픽공원
소마미술관
한성백제박물관
세빛섬
반포
한강공원
코엑스
잠실운동장
석촌호수
반포지구
반포종합운동장
세빛섬
* 세부적인 용도는 부지별 계획과정에서 설정

03
접근성 부문

1. 기본방향
2. 관리원칙 및 세부 계획방향



1. 기본방향

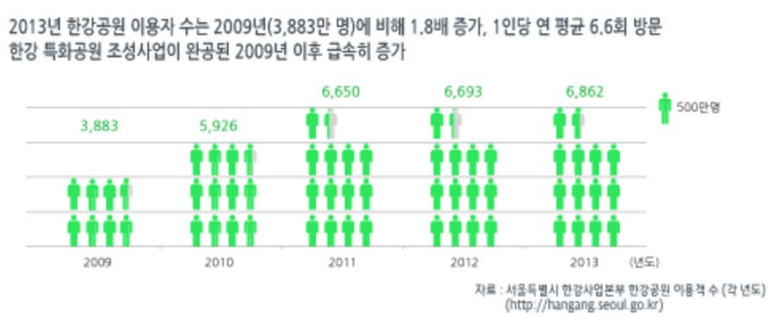
1.1. 접근성 측면에서 한강이 가진 의미

한강은 천만도시 서울의 지리적 중심, 접근 목적지

- 한강은 세계적으로 유례가 드물게 천만도시의 중심을 관통하는 공간이며, 서울시내 한강의 유로연장은 약 100리 (41.5km), 11개 자치구(서울 인구의 절반인 약 495만명 거주)를 경유하는 서울의 중심공간
- 한강은 서울에서 가장 큰 오픈스페이스로서 연간 6,862만명(2013 기준), 서울시민 1인당 평균 6.6회를 방문하는 서울의 주요 목적공간 중 하나로 역할



▲ 천만도시 서울의 지리적 중심 한강



▲ 한강공원 연간 이용자 수

서울시 전체 차원의 보행·교통·녹지네트워크의 중심

광역적 보행 및 녹지 네트워크의 중심적 입지

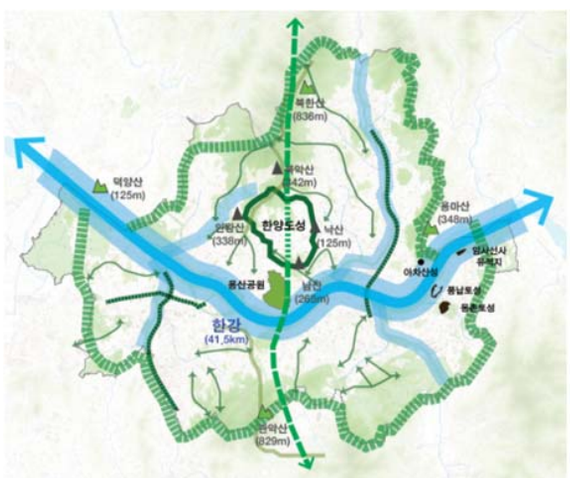
- 한강은 서울시 광역 녹지네트워크의 중심이면서 서울의 허파로서 미기후조절, 바람길 형성 등 열섬완화의 주요 역할을 수행하는 중추적 공간
- 걷고싶은 서울길의 하나로 한강양안 및 지천을 따라 한강길, 지천길 등이 조성되어 있는 등 서울 보행·녹지 네트워크의 중심적 입지를 점유

서울 및 국토 종주 자전거길의 핵심구간

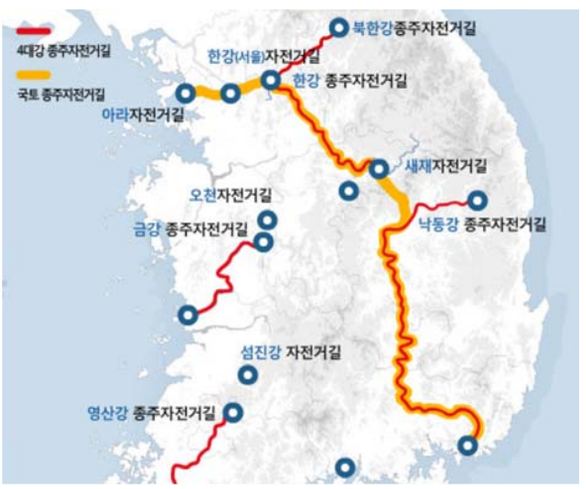
- 한강 양안으로 형성된 한강자전거길은 인천에서 부산까지 연결되는 국토종주 자전거길, 한강·낙동강 등 4대강 종주 자전거길 등 서울 및 국토 전체에 걸친 광역적 자전거 네트워크의 핵심구간을 차지

서울의 (수상)대중교통로로서의 잠재력

- 혼잡한 육상교통을 대체하는 수상교통수단 및 관광을 위한 교통수단으로서의 잠재력을 지님



▲ 녹지축 구상(2030 서울플랜)



▲ 4대강 및 국토종주 자전거길 현황

1.2. 접근성 측면에서 한강의 현안문제

한강변 고속화도로로 인한 보행접근성의 단절 심화

- 합정 및 여의도지구 일부를 제외한 대부분의 지역이 평균 약70m 폭원의 고속도로로 단절되어 있어, 한강 접근성에 심각한 지장 초래
- 강변도로 전체 약 70㎞ 구간 중 지하화(반지하화)로 한강공원 접근이 가능

한 구간은 망원초록길, 절두산성지 구간 약 600m에 불과

- 전체 구간 중 고가도로 형태의 구간이 14.6㎞를 차지하고 있으며, 전체 70㎞구간거리의 약 99.1%가 단절된 상태

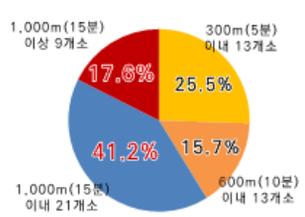


▲ 한강변 고속도로 조성 현황

한강변 나들목 부족, 활동중심지로부터의 이격 등으로 한강변 보행접근기회 제한

평균 500m~1㎞간격의 한강 접근시설이 상당수 분포

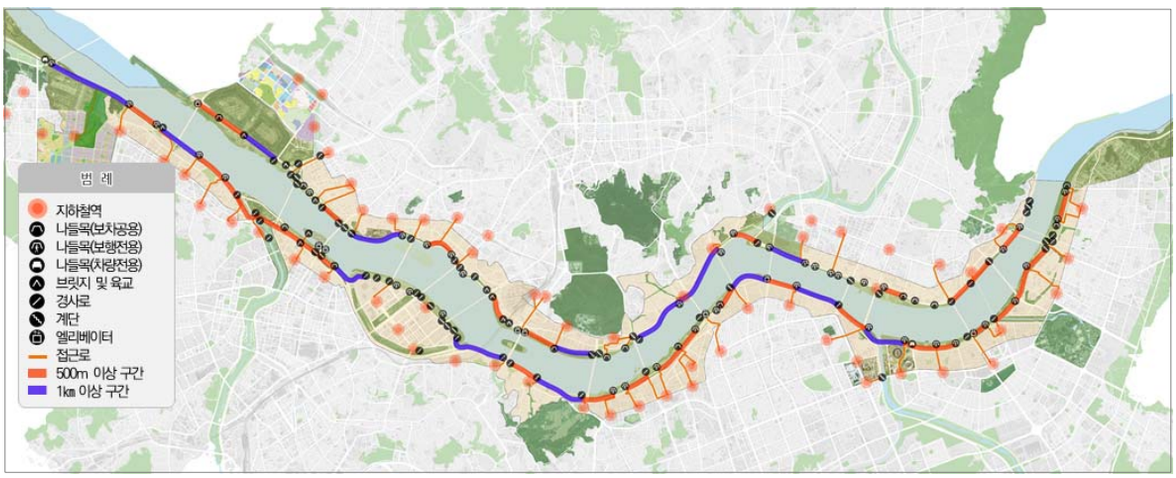
- 한강공원 전 구간 중 접근시설(나들목, 계단, 엘리베이터 등) 간 거리가 500m 이상 이격되어 있는 구간이 34개 구간, 약 25㎞를 차지
- 접근시설 간 거리가 1㎞이상 이격되어 한강으로의 보행접근이 대단히 제한되어 있는 지역도 14개 구간, 약 19㎞를 차지하는 등 보행 및 자전거를 통한 한강공원으로의 접근환경이 열악



▲ 활동중심지~나들목간 접근거리 현황

배후 활동중심지~나들목 접근시 10분 이상 보행 필요

- 한강에서 인접 위치한 전철역 51개소로부터 한강변 나들목까지의 평균 접근거리 분석 결과 평균 보행거리는 637m
  300m 이내, 보행 5분 거리 내 위치한 나들목이 13개소, 600m(보행10분 거리) 이내 위치한 나들목이 13개소이고, 1㎞이상 이격되어 있는 나들목도 9개소 분포
- 접근거리 600m 이상 이격 위치하는 나들목이 37개소로 전체의 62.7%를 차지



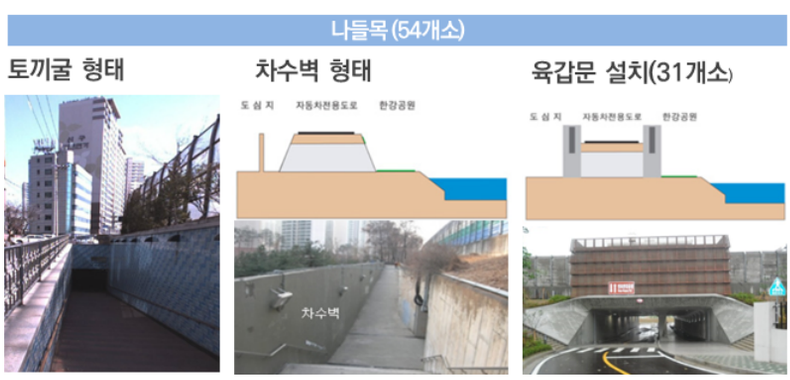
▲ 한강변 나들목 분포 현황

토끼굴, 차수벽 형태의 나들목이 다수 분포하여 한강으로의 접근환경이 불편

- 한강공원으로의 접근을 위한 시설로는 나들목 등 7종, 229개소가 분포하고 있음

  나들목 54, 초록길 1, 계단 47, 도로 진출입로 69, 보도육교 12, 경사로 19, 승강기 27개소

- 이중 한강으로의 보행접근을 위한 나들목의 경우 아직까지 토끼굴 또는 차수벽형태의 나들목이 분포하고 있어 한강으로의 접근환경에 불편을 초래하고 있으며, 안내체계 부족 등 접근로의 인지도 저하로 한강이용에 제약 발생



▲ 한강 나들목의 조성 형태

▼ 한강 접근시설 현황

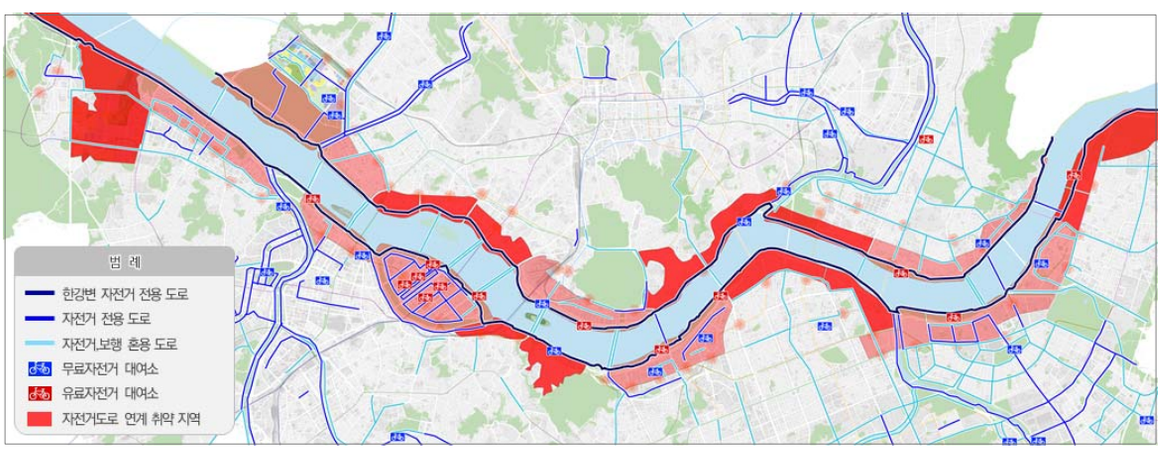
계	도로 진·출입로	나들목	초록길	계단	보도육교	경사로	승강기
229	69	54	1	47	12	19	27

버스, 자전거, 수상교통 등 한강으로의 대중교통 연계성 부족

- 대부분의 지역에서 남북방향으로의 한강 접근 자전거도로가 단절되어 있으며, 특히 합정, 용산, 한남, 흑석, 성수 등 서울 중심부에 위치한 지역에서의 자전거도로 연계성이 부족
- 한강으로의 대중교통 연계 부족으로 한강접근 및 이용증진 한계

  버스교통은 대부분 이면부 생활공간 위주 노선으로 구성되어 있으며, 한강접근 및 한강공원 이용을 고려한 대중교통계획은 거의 부재

  한강변으로 아파트지구, 대규모 공원 등이 위치하고 있는 지역의 경우 대규모 부지가 대중교통 접근의 장애요소로 작용 (강서지구 서남물재생센터, 난지지구 노을·하늘공원, 서울숲, 반포지구, 압구정지구, 잠실지구, 이촌지구 등)
- 수상교통체계가 미흡하여 한강 양안의 연결성 부족

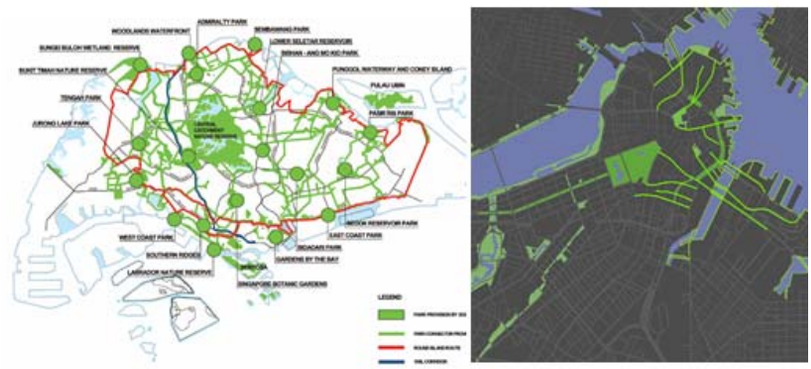


▲ 한강으로의 자전거도로 연계 취약지역

한강 주변 자연자원과의 보행·녹지연계 단절

- 한강길, 지천길 등 한강공원을 통한 한강변의 녹지연계는 우수하나, 주변의 양호한 공원·녹지 자원과의 연계는 부족
- 지금까지 한강 주변의 주요 자연자원에 대해서는 걷고싶은 서울길(서울두드림길) 조성을 통해 서울둘레길, 자락길 등 보행네트워크 계획을 적극 도모하고 있으나, 한강 주변지역에서 한강길과의 연계성은 부족

  서울두드림길 : 서울둘레길, 서울녹음길, 한양도성길, 한강길, 지천길, 자락길을 포함하는 서울시의 걷고 싶은 길 네트워크
- 서울 최대의 오픈스페이스인 한강이 주변의 숲길, 산길 등과 단절되어 생태적으로 고립



▲ 싱가폴, 보스톤의 녹지(수변보행)네트워크 계획



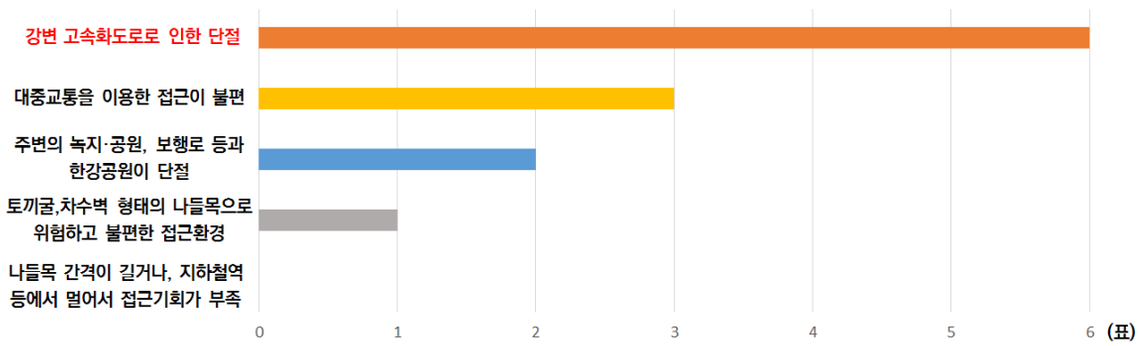
▲ 한강과 주변지역의 녹지네트워크 현황

▼ 한강변 관리 기본계획 시민도시계획가 의견(3차) 검토('15.2.5)

한강변 접근성 부문 현안문제 관련해서 시급하게 개선해야 할 사항

**접근성 측면에서는 강변도로로 인한 단절이 가장 큰 문제로 인식,
대중교통 불편 및 한강공원과 주변 보행네트워크와 단절 등**

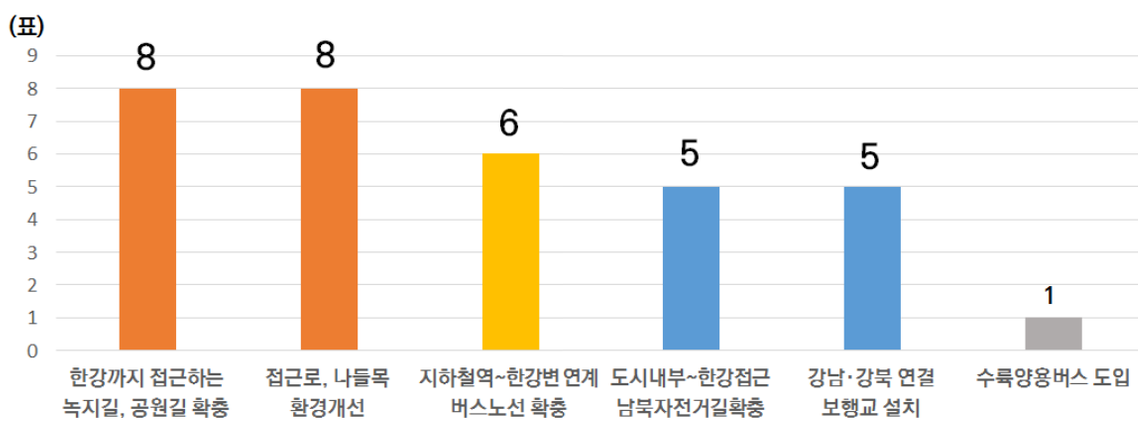
① 강변 고속화도로로 인한 단절 문제 (6표)
② 대중교통을 이용한 접근이 불편 문제 (3표)
③ 주변의 녹지·공원, 보행로 등과 한강공원의 단절 문제 (2표)
④ 토끼굴, 차수벽 형태의 나들목으로 위험하고 불편한 접근환경 문제 (1표)
⑤ 나들목 간격이 길거나, 지하철역 등에서 멀어 접근기회의 부족 문제 (0표)



접근성 개선을 위해 우선적으로 개선이 필요한 사항이라고 생각하는 항목 (3가지 선택)

**녹지길, 공원길 확충 및 나들목 환경개선, 한강까지 연계 버스노선 확충,
남북자전거길 확충 등 다양한 접근수단을 이용한 접근성 확보가 우선적으로 필요**

① 한강까지 접근하는 녹지길, 공원길 확충 (8표)
② 접근로, 나들목 환경개선 (8표)
③ 지하철역~한강변 연계 버스노선 확충 (6표)
④ 도시내부~한강접근 남북자전거길 확충 (5표)
⑤ 강남·강북 연결 보행교 설치 (3표)
⑥ 수륙양용버스 도입 (1표)



1.3. 접근성부문 기본방향

한강변으로 녹색교통의 접근성 강화, 보행접근성 개선, 주변과의 녹지연계 강화 등을 통해 “누구나 쉽게 갈 수 있는 한강”으로 관리

관리원칙 3-1 : 녹색교통 접근성 강화

- 누구나 쉽게 갈 수 있는 한강 접근환경 조성을 위해 친환경버스, 수륙양용버스 등 한강으로의 대중교통 접근성을 강화하고, 한강접근 자전거도로 확충 및 한강양안을 연결하는 광역적인 자전거 네트워크를 구축

관리원칙 3-2 : 보행접근성 개선

- 배후 생활권으로부터 한강으로의 균등한 보행접근기회 보장을 위해 10분 내외에 한강으로 갈 수 있는 보행접근망 체계를 구축하고, 주변지역 정비사업 또는 공공사업과 연계하여 강변도로 상부 덮개공원, 브릿지 조성 등을 추진

관리원칙 3-3 : 주변과의 녹지연계 강화

- 한강변 및 접근로변으로 공원녹지를 확충하고, 한강과 주변지역을 녹음길로 연결함으로써 한강가는 길의 안전성·쾌적성을 증진하고, 서울의 자연·생태가 한강 중심으로 연결되는 환경 조성

〈기본방향〉



2. 관리원칙 및 세부 계획방향

원칙 3-1 : 녹색교통의 접근성 강화

한강으로의 **버스 접근성 및**
한강 양안간 수상교통 연결 강화

한강으로의 버스접근성 강화

- 한강으로의 버스접근 취약지역을 대상으로 한강공원까지 진입하는 버스접근 나들목 확충

  망원지구, 이촌지구, 반포지구, 자양지구 등 대상으로 버스나들목 확충 검토

현재 버스접근가능한 한강 나들목 현황

- 나들목 제원을 기준으로 버스접근이 가능한 나들목은 반포지하차도, 신잠원나들목, 신사나들목, 신천나들목 등 4개소로, 현재 반포지하차도, 신천나들목 등 2개소에서 한강공원까지 진입하는 버스가 운영되고 있음

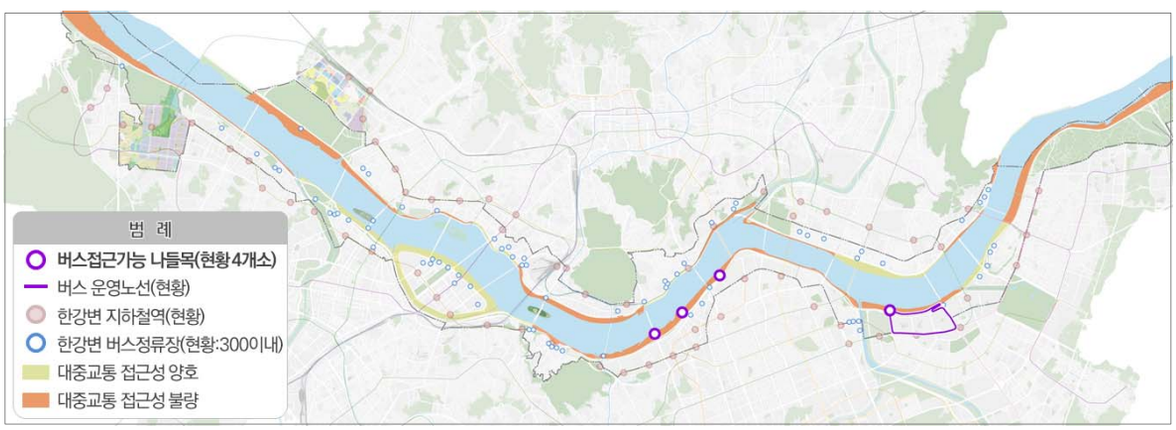


▲ 한강공원으로 접근가능한 나들목 현황 (반포지하차도, 신잠원나들목, 신사나들목, 신천나들목)

- 그 외 대부분의 한강공원으로는 아직까지 직접적인 버스접근이 불가능한 형태로 되어 있어, 대중교통을 이용한 한강공원으로의 접근은 매우 제한적인 상황
- 다만, 현재 반포지하차도의 강남~반포한강공원·세빛섬~상암, 양재~반포한강공원·세빛섬~한양도성을 연결하는 간선버스노선을 운행 중
- 신천나들목의 경우 잠실한강공원 선착장~잠실한강공원 수영장~잠실역~신

천역~종합운동장~잠실한강공원 선착장을 순환하는 버스노선이 운행 중이며, 지하철2호선(잠실역, 신천역), 8호선(잠실역), 9호선(종합운동장) 역을 경유하는 노선으로 구성

- 그 외 신반포지구 내 신잠원나들목, 압구정지구 내 신사나들목의 경우 나들목의 진입가능높이가 3.7m~3.8m 수준으로 버스접근이 가능한 구조이나, 한강공원과 연결되는 버스노선은 운영하지 않고 있음
- 향후 주변 버스노선 연계 시 신반포, 압구정지구로부터 잠원한강공원으로의 대중교통이용 접근성 강화 가능



▲ 한강공원 버스접근이 가능한 나들목 현황 및 운영노선 현황

한강공원으로의 버스접근성 강화를 위한 나들목 추가 확충 계획

- 한강공원의 조성이 양호하고 시민들의 이용이 많은 지구 중 대중교통 접근이 필요하다고 판단되는 망원지구, 이촌지구, 반포지구, 뚝섬지구 등을 대상으로 기존 나들목의 구조개선이나 신규 조성을 통해 한강공원 내부로까지 버스접근이 가능하도록 버스접근가능 나들목을 추가 확충

난지한강공원 : 자유로변 난지한강공원 정류장을 통해 여의도~일산신도시를 연결하는 광역버스노선 활용 접근 가능

합정지구(망원한강공원) : 합정지구 내부를 연결하는 마을버스를 통해 비교적 근거리까지 버스접근 가능 (일부 마을버스 노선의 우회 및 연장을 통해 한강공원까지 버스접근가능 노선 운영 검토)

양화한강공원 : 한강공원과 인접한 노들길을 따라 다수의 지선, 간선버스를 통해 한강공원 주변까지 접근 가능

여의도한강공원 : 여의동로, 여의서로를 따라 다수의 간선, 지선버스 노선이 계획되어 있어 한강공원 주변까지 버스접근 가능

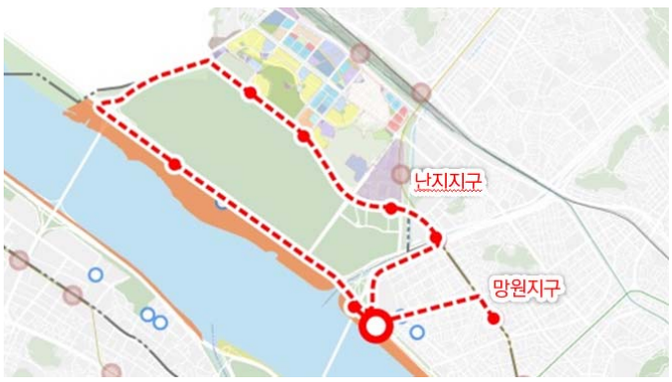
반면, 망원지구 전면의 망원한강공원, 이촌한강공원, 반포한강공원, 잠원한강공원, 뚝섬한강공원 등으로의 버스접근성은 취약

* 세부적인 버스운영노선 등은 향후 사업추진 시 구체적인 타당성검토 등을 통해 최종적으로 설정

① 망원한강공원

- 망원나들목의 구조개선을 통해 망원한강공원으로 진출입이 가능한 버스나들목 확충 (난지, 망원지구 내 주요 도시공간 연결)





▲ 망원나들목 개선 및 주변 버스노선 연계 계획(안)

② 이촌한강공원

- 이촌나들목의 구조개선을 통해 이촌한강공원으로 버스진출입이 가능한 나들목 확충
- 이촌나들목과 인접한 이촌 한강맨션아파트 재건축시 공공기여를 활용하여 이촌로72길을 확충하여 이촌한강공원으로 버스진출입을 위한 도로폭원을 확보
- 이촌지구 내부의 중심 가로인 이촌로로부터 이촌한강공원을 연결하는 버스진입노선을 확충하고, 이촌역 등과는 보행녹지축으로 이촌한강공원이 직접 연결될 수 있도록 계획





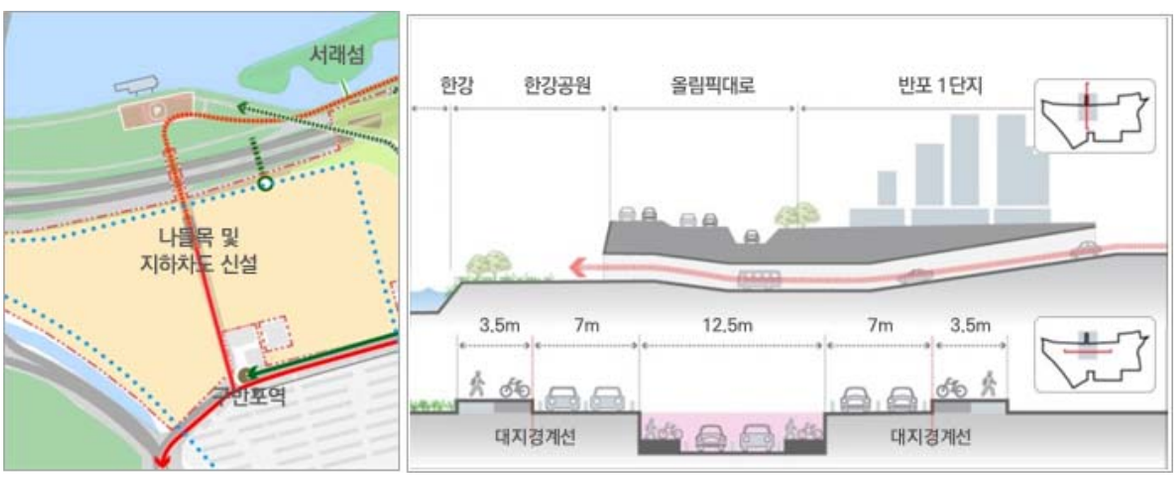
▲ 이촌나들목 개선 및 주변 버스노선 연계 계획(안)

③ 반포한강공원

- 반포한강공원의 경우 반포지하차도를 통해 버스접근가능 나들목이 확보되

어 있으나, 접근노선이 구반포역, 신반포역 등 지하철 역세권으로부터 이격되어 있으므로, 지하철역, 신반포로 등 주요 생활중심지로부터 반포한강공원 내 서래섬, 세빛섬 등으로의 적극적인 대중교통 접근성 강화를 고려하여 반포나들목을 추가로 조성

- 신규 조성하는 반포나들목은 신반포로3길을 따라 지하철9호선(구반포역)과 한강공원을 연결하는 지점에 반포1,2,4주구 재건축정비사업과 연계하여 조성
- 구반포역으로부터 신규 반포나들목, 서래섬, 세빛섬, 달빛광장, 반포지하차도, 고속버스터미널 및 신반포로를 따라 위치한 지하철9호선(신반포역, 구반포역)을 연결하는 순환버스노선 확보



▲ 반포1,2,4주구 정비사업과 연계한 반포지구 버스나들목 계획(안)



▲ 반포지구, 이촌지구 내 버스나들목 조성을 통한 한강공원으로의 접근성 강화계획(예시)

④ 뚝섬한강공원

- 뚝섬한강공원 자양나들목의 환경개선을 통해 건대입구역(2호선, 7호선) 등 배후 상업지역으로부터 뚝섬한강공원으로의 버스접근성 강화
- 건대입구역(2,7호선)~영동대교 북단~뚝섬유원지역(7호선)~뚝섬한강공원~자양나들목~자양번영로 등을 통과하는 버스노선으로 구성
- 뚝섬선착장~잠실선착장 연결 수상폐리노선과 버스정류장이 연계 가능하도록 계획



▲ 자양나들목 개선 및 주변 버스노선 연계 계획(안)

한강으로의 버스접근성 개선계획(안) 종합

- 한강공원 내부까지 연연결되는 버스접근성 강화를 위해 기존 버스접근가능 나들목 4개소에 추가하여 4개소의 나들목을 추가로 조성(시설개선)하고, 기존노선과 연계하여 한강공원접근 버스노선 확충



▲ 한강변 버스접근성 개선계획(안)

한강 양안 및 한강변 중심지 간 수상교통 연결 강화

- 장기적으로 한강 양안의 연결성 강화 및 시민들의 한강접근 불편 해소를 고려하여 합정~선유도~여의도, 이촌~노들섬~반포, 뚝섬~잠실 등 한강의 주요 활동권역 및 중심지구를 상호 연계하는 수상교통 운영을 적극 검토 (리버버스 RiverBus, 수상 셔틀페리 등)
- 한강공원으로의 버스접근정류장 확충 등 대중교통접근체계와 연계될 수 있도록 수상교통운영체계를 검토



▲ 잠실~뚝섬연결 셔틀페리

① 잠실~뚝섬한강공원 구간

- 잠실~뚝섬한강공원 간 약 2.4㎞구간에 대해서는 2015년 5월 1일부터 최대 탑승인원 30인 규모의 관공선 셔틀페리를 시범운영하고 있으며, 잠실역, 신천역 등을 연결하는 시내버스 노선과 연계하여 운영 중

② 이촌한강공원~노들섬~반포한강공원 구간

- 장기적으로 용산공원, 이촌한강공원과 노들섬, 반포한강공원 내 세빛섬, 서래섬 등을 상호 연결하는 수상교통 운영을 검토하고, 한강변의 대표적인 문화·여가 관광코스로 자원화
- 이촌한강공원 및 반포한강공원 내 버스접근나들목 확충과 연계하여 대중교통을 통한 수상교통 이용의 편의성 제고 도모

③ 홍대·합정~선유도~여의도 구간

- 홍대문화거리~당인리발전소~선유도공원~여의도~밤섬 등 한강변의 주요 여가·문화명소를 상호 연계하는 수상버스 운영을 검토
- 당인리발전소 공원화계획, 한강관광자원화 종합계획에 따른 여의도 일대 수변문화지구(피어데크, 통합선착장, 복합문화시설 등 조성) 조성과 연계하여 수상교통운영방안을 검토하되, 장기적으로 노량진, 노들섬 등과의 수상교통 연계방안도 고려

④ 잠실~종합운동장~여의도 구간

- 잠실역에서부터 한강공원을 거쳐 여의도 내 중심지구를 상호 연결하는 수륙양용버스 연계 검토
- 잠실역 일대 제2롯데월드 등 국제적 쇼핑·관광 명소와 잠실종합운동장 일대 국제교류복합지구, 여의도 도심지역을 연결하는 수상교통노선을 통해 한강변의 주요 중심지역을 상호 연계
- 장기적으로는 향후 용산지구 내 국제업무지구 조성 시, 노선 연계방안 고려



▲ 한강변 수상교통 연결계획(안)

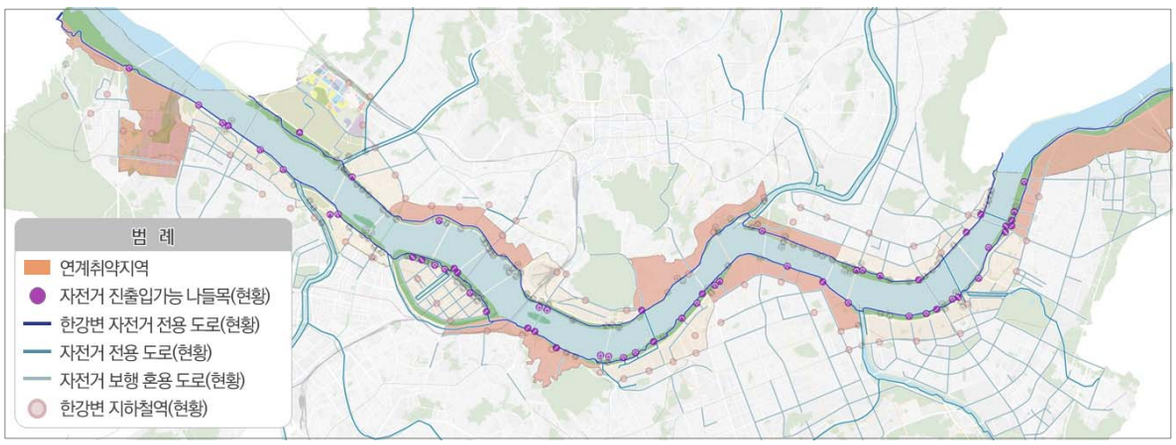
한강까지의 **자전거 접근성 개선** 및 **한강양안 연결 자전거 네트워크 구축**

- 배후 지하철역~한강으로의 자전거도로 단절구간을 연결하는 자전거 접근도로를 적극적으로 확충
- 장기적으로 4대 지천과 한강 양안간 자전거도로 단절구간을 상호 연계하는 자전거도로 확충 등을 통해 한강중심의 광역적인 자전거 네트워크 구축

한강으로의 자전거 접근도로 확충

한강으로의 자전거 접근도로 현황

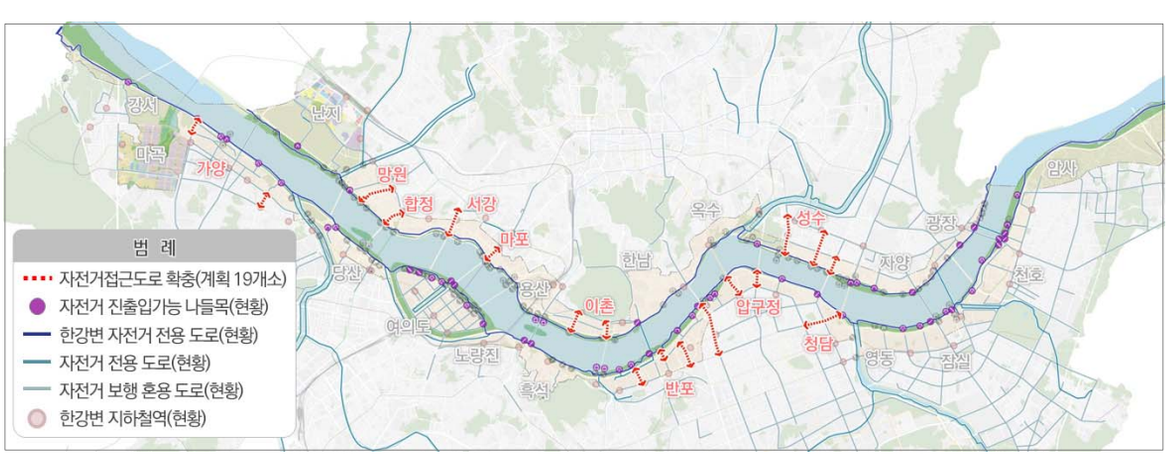
- 한강공원 내에서의 자전거도로 및 한강 지천의 자전거도로 조성현황은 대단히 양호하게 되어 있으나, 한강 주변지역에서 한강까지 접근하는 자전거도로는 단절구간이 다수 분포
- 한강 주변지역에서 한강으로 접근가능한 자전거도로는 대략 500m~1㎞ 간격으로 분포하고 있으나, 여의도 일대, 광진구, 송파구, 강동구 등 일부지역을 제외하고는 한강변으로의 자전거도로 연계성이 전반적으로 취약한 상황
- 재내지의 자전거도로와 한강공원 접근시설 등이 연계되지 않아 한강으로의 자전거 접근성이 떨어지는 지역이 상당수 분포



▲ 한강변으로의 자전거도로 연계취약지역 및 연계미비 나들목 현황

도시내부~한강 연결 자전거도로 네트워크 계획

- 도시내부의 기존 자전거도로와 연계하여 자전거도로 연계 취약지구를 대상으로 지구별로 최소 1개소 이상의 한강연결 자전거도로를 주변 정비사업이나 공공사업 등과 연계하여 확충
- 망원, 합정, 서강, 마포, 청담지구를 대상으로 각각 1개소의 한강접근 자전거도로를 확충하고, 가양, 이촌, 반포, 압구정, 성수지구의 경우 2개소 이상의 자전거도로를 확충하는 등 총 18개소의 한강접근 자전거도로를 장기적으로 조성
- 한강변 자전거 대여·반납 운영체계 개선을 통해 어디서나 대여·반납 가능한 공공임대자전거 시스템을 장기적으로 구축



▲ 한강으로의 자전거접근도로 확충 계획(안)

▼ 한강으로의 자전거접근도로 확충대상가로 현황

① 망원지구 (희우정로15길 등) 망원역(6호선)~망원한강공원	② 합정지구 (양화로) 합정역(2,6호선)~양화대교	③ 서강지구 (서강로) 광흥창역(6호선)~서강대교
		
④ 마포지구 (마포대로) 마포역(5호선)~마포대교	⑤ 이촌지구 (이촌로71,72길) 이촌역(중앙선)~이촌나들목	⑥ 이촌지구 (이촌로) 용산가족공원~이촌한강공원
		
⑦ 성수지구 (왕십리로) 뚝섬역(2호선)~서울숲	⑧ 성수지구 (성수이로) 성수역(2호선)~한신아파트 나들목	⑨ 성수지구 (동일로) 영동대교북단교차로~영동대교
		
⑩ 가양지구 (강서로) 양천향교역(9호선)~가양나들목	⑪ 가양지구 (공항대로61길) 등촌역(9호선)~한마음삼성아파트	⑫ 반포지구 (신반포로15길) 신반포역(9호선)~ 반포안내센터나들목
		
⑬반포지구 (신반포로23길) 신반포2차아파트입구~반포나들목	⑭ 반포지구 (신반포로33길) 반포역~장원로	⑮ 반포지구 (강남대로) 논현역~한남대교
		

▼ 한강으로의 자전거접근도로 확충대상가로 현황 (표 계속)

⑯ 압구정지구 (논현로) 압구정역~ 동호대교	⑰ 압구정지구 (언주로) 성수대교남단교차로~성수대교	⑱ 청담지구 (학동로) 청담역(7호선)~청담나들목
		

4대 지천~한강 연결 광역적 자전거네트워크 구축

한강 양안연결 자전거도로 현황

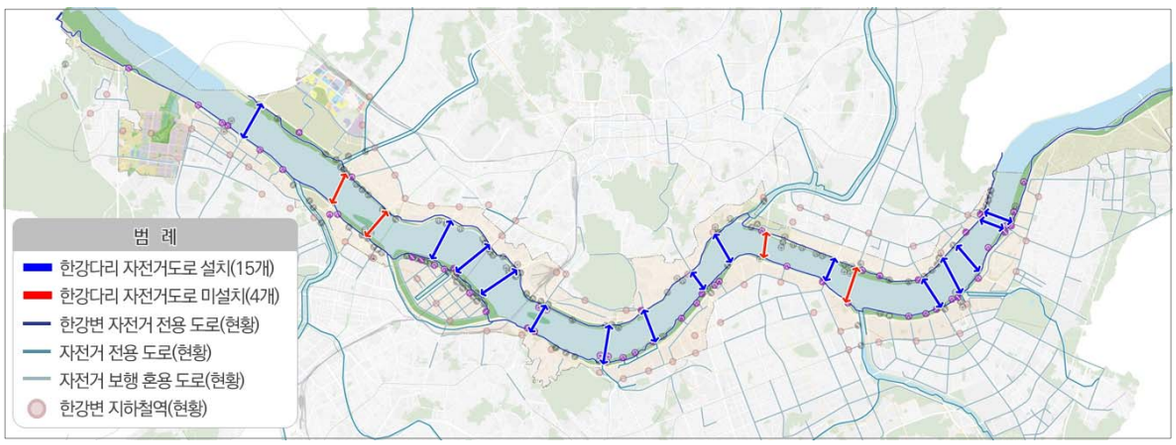
- 현재 한강양안을 연결하는 자전거도로가 조성되어 있는 한강 교량은 가양대교, 서강대교, 마포대교, 원효대교, 한강대교, 동작대교, 반포대교(잠수교), 한남대교, 동호대교, 영동대교, 잠실대교, 잠실철교, 올림픽대교, 천호대교, 광진교 등 총 15개로, 최근 건설중인 월드컵대교의 경우 교량 양측으로 자전거도로를 계획하고 있음
- 한강 교량 중 자전거 통행이 불가능한 교량은 성산대교, 양화대교, 성수대교, 청담대교 등 총 4개소로 자전거도로 미설치구간이 주로 한강 지천의 자전거길을 남북으로 연계하는 부분에 위치하고 있어 연결성 개선이 필요



▲ 한강 4대지천 자전거길 현황 (불광천, 안양천, 탄천, 중랑천 자전거길)

한강 양안연결 광역적 자전거도로 확충 계획

- 장기적으로 한강교량 중 자전거도로 미설치구간 (성산대교, 양화대교, 성수대교, 청담대교)을 대상으로 도로차선 조정 또는 교량 확장 등을 통해 자전거도로 확충을 적극 검토함으로써, 4대 지천의 자전거길이 한강양안과 자연스럽게 연결될 수 있는 한강 중심의 광역적 자전거네트워크 구현 필요



▲ 한강교량 자전거도로 조성현황

① 홍제천·불광천 자전거길~안양천 자전거길 연결

- 한강 4대 지천 자전거길 중 동북권의 불광천·홍제천 자전거길과 서남권의 안양천 자전거길을 적극적으로 연계할 수 있도록 성산대교 내 자전거길을 확충

② 중랑천 자전거길~압구정 연결

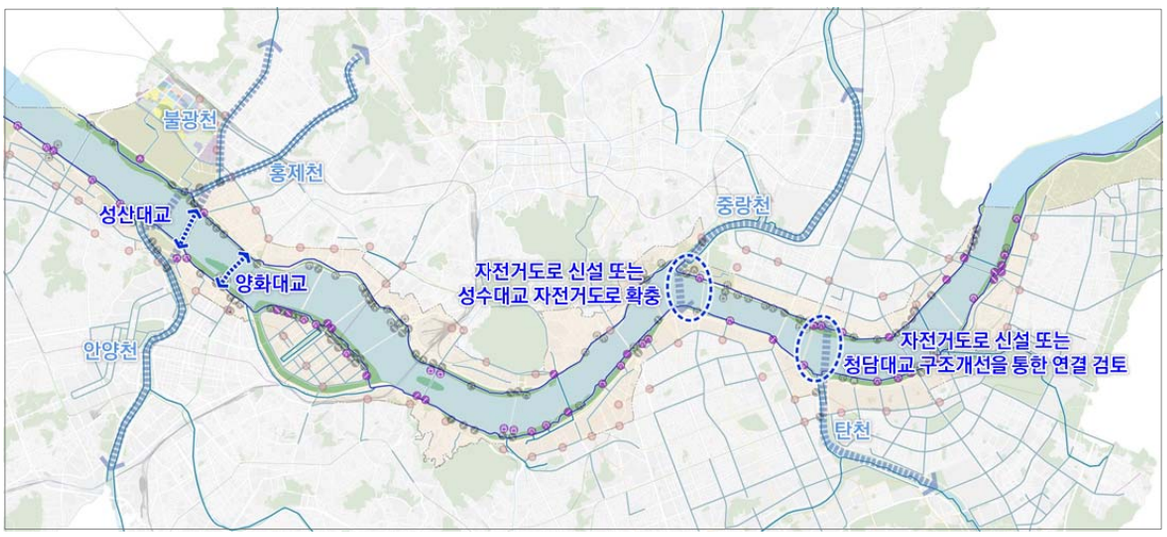
- 동북권역의 중심인 중랑천 자전거길·청계천 자전거길과 한강남측의 압구정지구를 연결하는 자전거도로를 장기적으로 조성 검토
- 압구정지구와 인접한 성수대교의 자전거도로 확충을 통해 연결하는 방안 등을 종합적으로 고려

③ 탄천 자전거길~뚝섬한강공원 연결

- 동남권의 중심인 탄천 자전거길과 잠실운동장 일대 국제교류복합지구를 뚝섬한강공원과 연결하는 자전거길 확충을 장기적으로 적극 검토함으로써 한강 양안의 광역적 자전거 연결성을 강화
- 잠실운동장 일대 국제교류복합지구 조성과 연계하여 교량 신설방안을 검토하거나 또는 인접한 청담대교 구조개선을 통한 연결방안을 검토하되, 최대한 편리한 자전거연결이 가능하도록 계획

④ 홍대·당인리발전소~선유도~양화한강공원 연결

- 한강변의 수변창조문화권역으로서 합정·당산권 양안을 연결하는 자전거도로를 양화대교 구조개선을 통해 확충
- 홍대, 당인리발전소 공원화, 양화진 성지공원, 절두산성지 등 서북권의 핵심지역과 선유도, 양화한강공원, 여의도 등으로의 자전거 연결성 강화를 통해 한강 양안의 공간통합 도모



▲ 한강양안 광역적 자전거도로 확충 계획

원칙 3-2 : 보행접근성 개선

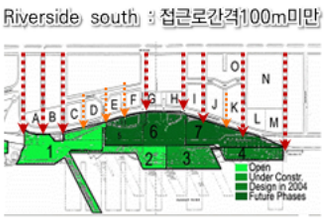
배후지역에서 한강까지 걸어서 10분 내외에 갈 수 있는 균등한 보행접근여건을 조성

- 생활권의 보행접근성 개선 및 배후지역에서 한강까지의 균등한 보행접근성 확보를 고려하여 보행접근 불편지역을 대상으로 접근시설을 추가로 조성해 나가고, 협소한 나들목의 환경개선 및 접근시설까지의 보행접근로를 적극적으로 확보
- 한강변 인접한 지역의 정비사업 추진과 연계하여 간선도로 상부의 덮개공원 및 브릿지 조성 등을 점진적으로 추진 검토하여 한강 접근성의 획기적인 개선을 도모

균등한 한강접근여건 조성을 위한 접근시설 신설

한강으로의 보행접근 불편지역에 접근시설 추가 조성

- 접근시설 간 거리 등을 고려하여 배후생활권, 지하철역으로부터 한강으로 접근하는 나들목 등 접근시설 24개소 추가 조성
- 기존 접근시설 간 간격이 500m 이상 이격되어 있는 구간을 우선적으로 접근시설 신설구간으로 검토하되, 배후 지하철역이나 생활권 중심지와 연계되



▲ Riverside south 수변접근로 계획

는 위치에 조성되도록 계획

- 인접한 지역의 정비사업이나 한강관광자원화 종합계획 등과 연계하여 우선추진사업 7개소를 검토하고, 그 외 17개 접근시설 신설은 중·장기 사업으로 추진 검토

한강접근 나들목 신설(확장) 계획 (우선추진 검토 대상)

- 우선추진 대상 접근시설은 가양지구, 망원지구, 합정지구, 노량진지구, 반포지구, 잠실지구, 암사지구 등을 대상으로 각각 1개소씩 계획



▲ 가양지구 가양나들목 현황

- 가양지구와 망원지구는 가양나들목, 망원나들목 등 기존 나들목을 대상으로 향후 주변 토지이용 등의 여건변화를 고려하여 나들목 확장 검토

  가양나들목의 경우 주변 마곡지구 개발과 발산역(5호선), 양천향교역(9호선)으로부터 한강으로의 접근성 강화 고려

  망원나들목은 망원로를 이용하여 망원한강공원으로의 대중교통 진입 등을 고려하여 나들목 확장을 우선 검토 추진

- 그 외 5개 지구에 대해서는 주변지역 정비사업이나 공공재정사업 등과 연계하여 신규나들목 조성 검토

① 합정지구 당인리발전소 공원화 사업 연계 접근로 확충

- 신촌·홍대문화거리~당인리공원~한강 접근 네트워크 구축을 고려 당인리발전소 공원화 사업과 연계하여 한강접근로를 조성하되, 지형단차를 활용하여 자연스러운 경사지를 형성할 수 있도록 공원계획 수립





▲ 합정지구 한강공원 접근로 확충계획(안)

② 노량진지구 노들나루공원~한강 연계 나들목 신설

- 노량진 일대 도심 내 보행네트워크 중 하나인 동작충효길과 용봉정, 효사정, 사육신공원 등 주변의 다양한 역사문화명소 및 한강, 여의도 한강공원, 노들섬까지의 연계성 강화를 고려하여 노들나루공원 일대 한강접근 나들목 신설 검토



▲ 노량진지구 노들나루공원 나들목 계획(안)

③ 반포지구 일대 보행데크 조성

- 반포지구의 경우 반포 1·2·4주구 재건축 정비사업과 연계하여 한강접근성 강화를 위한 보행데크 조성을 적극 검토
  정비계획 수립 시, 세부적인 위치, 조성형태 등은 협의에 따라 조정 가능
- 신반포로를 따라 위치한 신반포로역으로부터 주구중심, 세빛섬, 서래섬 등 반포한강공원으로의 접근성 강화



▲ 반포지구일대 보행데크 조성계획(안)

④ 잠실역~잠실한강공원 연결 보행브리지 조성

- 잠실5지구 재건축정비사업과 연계하여 제2롯데월드~잠실역(통합지하공간)~송파대로~잠실한강공원을 연계하는 접근로 조성 검토
- 올림픽대로가 아파트지구보다 높게 개설된 현황을 고려하여 송파대로변 기부채납 예정 공공용지와 한강을 보행육교 및 선큰공간(반지하나들목) 등을 활용하여 입체적·통합적으로 연계되도록 검토 고려



▲ 잠실지구 일대 잠실한강공원 연결 보행브릿지 조성 계획(안)

⑤ 암사지구 내 선사유적지~한강공원 연결 초록길 조성

- 암사지구 일대는 암사동 선사유적을 비롯하여 암사생태공원, 광나루 한강공원이 위치하고 있고, 선사유적지 인근으로 암사역사생태공원이 조성 예정됨에 따라 이들 간의 연계성 강화 필요
- 한강르네상스 종합추진계획('08.3.20, 시장방침 제139호)에 따라 계획된 암사초록길 계획을 지속적으로 추진하여 암사선사유적지와 암사역사생태공원, 한강공원의 직접 연계 도모

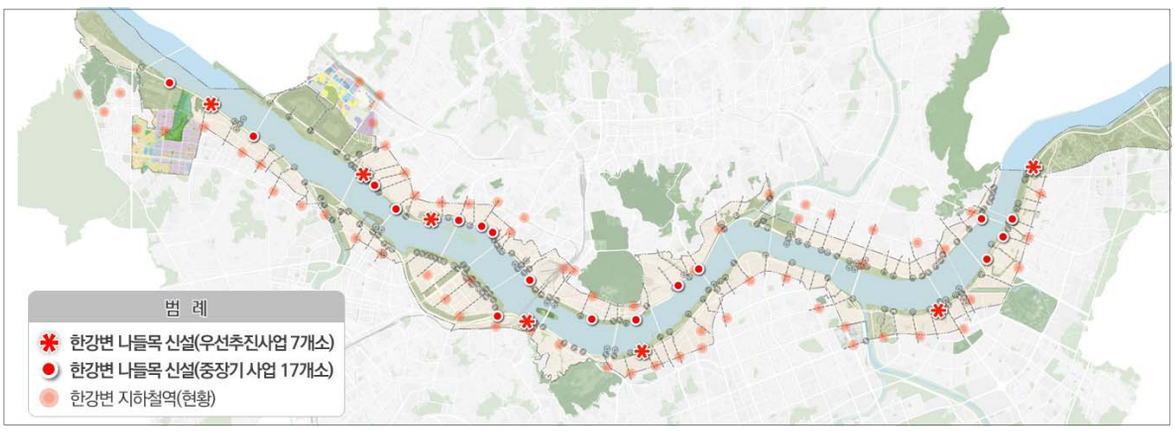


▲ 암사생태역사공원 ~ 한강 암사생태공원 연결 암사초록길 조성계획(안)

중·장기적으로 한강접근 나들목 17개소 신설(확장) 검토

- 우선추진대상 접근시설을 제외한 나머지 접근시설의 경우 주변지역 개발사업이나 공공재정사업과 연계하여 중·장기적으로 접근시설의 점진적 신설을 검토함으로써 한강으로의 보행접근성 개선 도모

*세부적인 접근시설 시설 및 환경개선과 관련해서는 해당지구별 가이드라인을 참조



▲ 한강변 나들목 신설계획

협소한 나들목에 대한 단계적 환경개선 검토

- 서강지구, 마포지구, 광장지구 등 협소한 나들목이나 차수벽 형태의 우회나들목 등을 대상으로 단계적 환경개선 추진을 검토
  상수나들목(서강지구), 마포나들목(마포지구), 광진나들목(광장지구)
- 나들목에 대한 주민/시민 아이디어 공모, 조명/LED광고 등을 활용한 환경개선 추진 고려



▲ 환경개선 대상 나들목

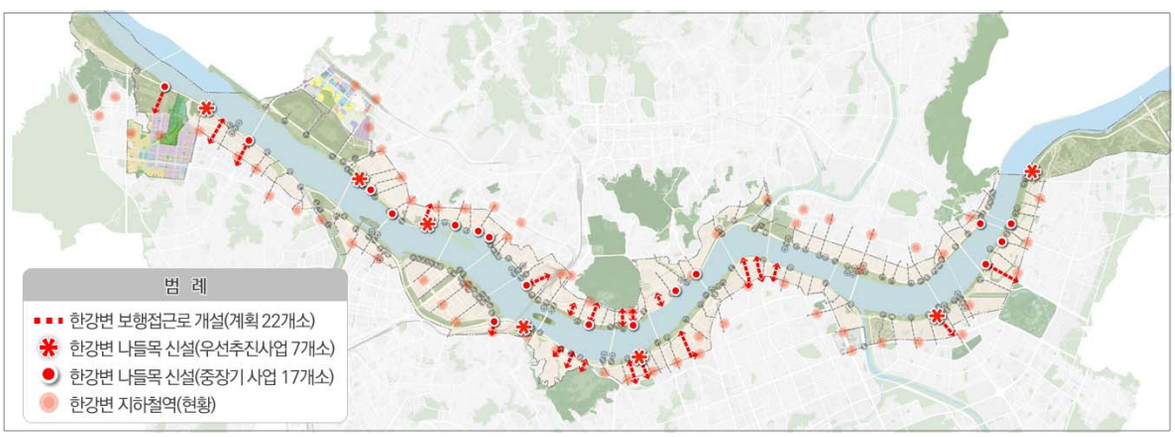
배후 생활공간에서 나들목까지의 보행접근로 확보

- 지하철역이나 배후 생활중심지로부터 한강으로 접근하는 수직방향의 접근로 확보를 위하여 한강변 대규모 아파트단지 등으로 단절된 지역에 대해 향후 주변지역 정비사업, 각종 공공·민간사업 추진계획과 연계하여 공공보행통로 등을 적극적으로 조성

- 한강 접근시설까지 쉽고 쾌적하게 접근할 수 있는 보행접근로 22개소를 주변지역 사업추진 여건과 연계하여 확충 고려

  *세부적인 보행접근로 개설 계획은 해당지구별 가이드라인을 참조

  강서지구 1개소, 가양지구 2개소, 노량진지구 1개소, 흑석지구 3개소, 반포지구 3개소, 압구정지구 3개소, 잠실지구 1개소, 풍납지구 1개소, 합정지구 1개소, 용산지구 1개소, 이촌지구 4개소, 한남지구 1개소



▲ 한강변 보행접근로 개설 계획

강변도로 상부공원화 조성 사례
망원초록길

- 기존 합정나들목 철거, 강변북로 지하화 및 상부공원 조성
- 총면적 11,500㎡, 강변북로 지하화 (폭 55m, 길이 50m)
- 개방형으로 조성하여 한강 접근성개선 및 조망권 확보


망원초록길 전경

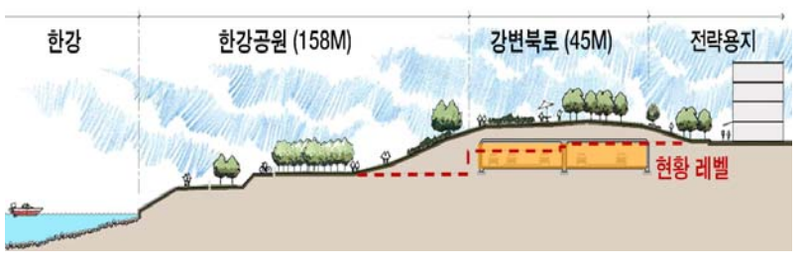


* 뉴욕 East River Waterfront 계획 사례
(고속도로 상부 데크화)

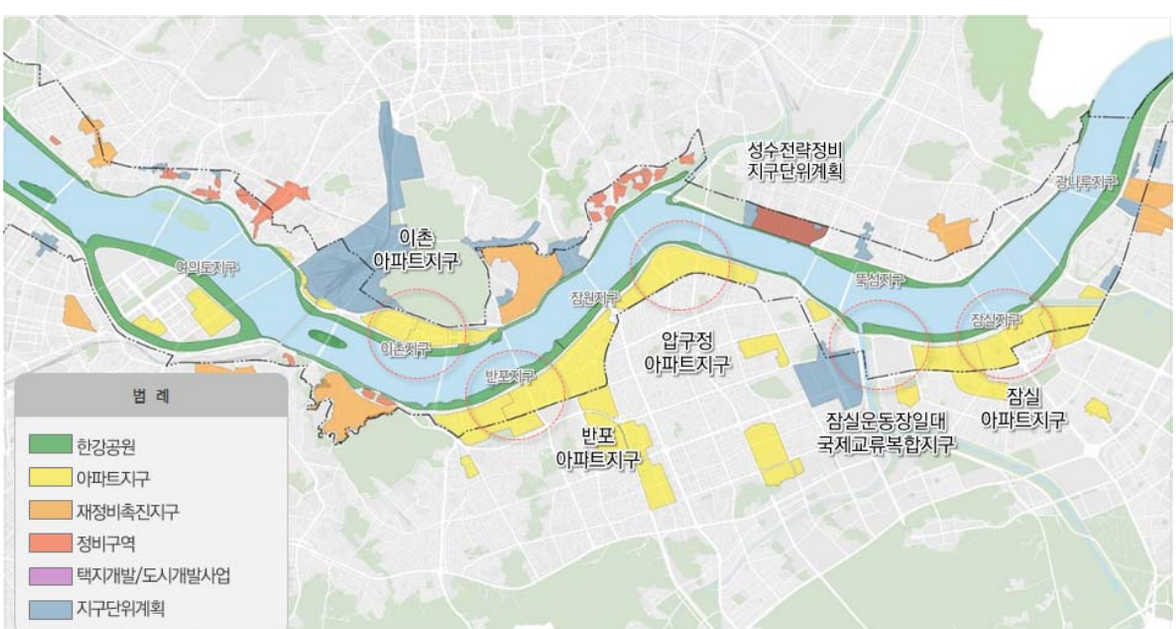


한강 보행접근성 증진을 위한 강변도로 입체화 검토

- 한강변에 인접한 아파트지구 정비사업 추진과 연계하여 강변도로 상부 덮개공원 및 브릿지 조성을 점진적으로 검토
- 한강 자연성회복기본계획상의 이용관리지역(여의도, 이촌, 반포, 뚝섬 등)으로 설정된 지역이나 아파트지구 정비사업 추진지역(이촌, 반포, 압구정, 잠실 등), 잠실운동장 일대 국제교류복합지구 조성 등 사업실현성 및 재원조달 방안 등을 종합 고려하여 점진적 추진 검토
- 강변도로 입체화 시, 도로상부~주변지역 간 통합적 공간계획을 검토하되, 도로 상부공간 및 주변지역의 토지이용은 한강공원과 연계된 오픈스페이스로 우선 활용하고, 일부 공간에 대해 한강조망, 문화, 공공·업무·상업 등 한강변 활성화를 위한 일자리/지원공간으로 활용 고려



▲ 강변도로 상부 입체화 예시(안)



▲ 주변지역 계획사업과 연계한 강변도로 입체화 계획검토(안)

〈 반포한강공원의 입체화 계획 예시 〉

• 반포 1·2·4주구 정비사업과 연계하여 덮개공원 조성을 검토하고, 서래섬, 세빛섬 및 한강공원으로의 접근성 강화 도모



반포지구 덮개공원 단면계획 예시(안)



원칙 3-3 : 주변과의 녹지연계 강화

한강변으로 공원녹지 확충 및
한강 중심의 자연·생태 연결 환경 조성

- 한강변 및 접근로변으로 공원·녹지 확충을 통해 단절된 한강변 녹지네트워크 개선

  국가상징녹지축 주변 및 정비사업 추진지역, 강변도로 입체화 공간 등을 활용하여 한강변 공원녹지를 적극적으로 확충
- 한강 주변으로 조성된 서울의 주요 숲길(주요산 자락길·계절길 등), 한양도성길 등과 한강물길(한강길, 지천길)의 단절구간을 녹음길로 연결
- 한강을 중심으로 서울의 자연과 생태가 거미줄같이 연결된 환경을 조성하고, 시민들이 어디서나 한강 가는 길과 만날 수 있도록 계획

한강/접근로변 공원·녹지공간 확충

- 국가상징녹지축 조성 및 뉴타운사업, 정비사업 등의 추진시 공공기여를 활용한 한강변 공원녹지공간 확충을 유도
- 당인리발전소 공원화, 강변도로 입체화 등을 통한 사업추진과 연계 확보 고려



▲ 한강변 공원녹지 확충계획(안)

한강중심 녹지네트워크 및 자연·생태 연결환경 조성

한강변 걷고싶은길 등 보행녹지네트워크 조성 현황

- 현재 서울시에서는 서울둘레길, 자락길 등 걷고싶은길(서울두드림길) 조성을 통해 보행네트워크 계획을 적극 도모하고 있으며, 한강 및 지천을 따라서는 한강길, 지천길 등을 조성하고 있음

  서울두드림길 : 서울둘레길, 서울녹음길, 한양도성길, 한강길, 지천길, 자락길을 포함하는 서울시의 걷고 싶은 길 네트워크

- 그러나 한강변의 제방 및 강변도로 등으로 인하여 제내지의 보행녹지네트워크와 제외지(한강공원)의 보행녹지네트워크가 단절되어, 이에 대한 연계방안 검토 강화 필요

▼ 서울 두드림길(걷고싶은 서울길) 조성 등 한강주변 녹지네트워크 현황

구분	특징 및 세부 코스	서울시 전체
서울 둘레길	서울의 외곽을 한바퀴 도는 외사산 둘레길	157㎞, 8개 코스
한양 도성길	서울의 내사산 및 한양도성을 잇는 길	21㎞, 4개 코스
생태문화길 (산책길, 나들길)	강서문화산책길, 동작충효길(고구동산길, 현충원길, 한강나들길, 노량진길, 보라매길, 동작마루길), 서울숲공원산책길, 송파소리길, 고덕산 산책길 개화산나들길, 월드컵공원 나들길, 상암DMC체험 나들길 등	397㎞, 87개 노선
근교산 자락길	서울근교산 등산코스를 대상으로 노약자 및 가족단위 등산편익 등을 제공하고자 조성중인 무장애 숲길	37㎞, 14개소(예정)
한강/지천길	한강 및 지천을 따라 조성된 걷고싶은 길	245㎞, 33개 노선



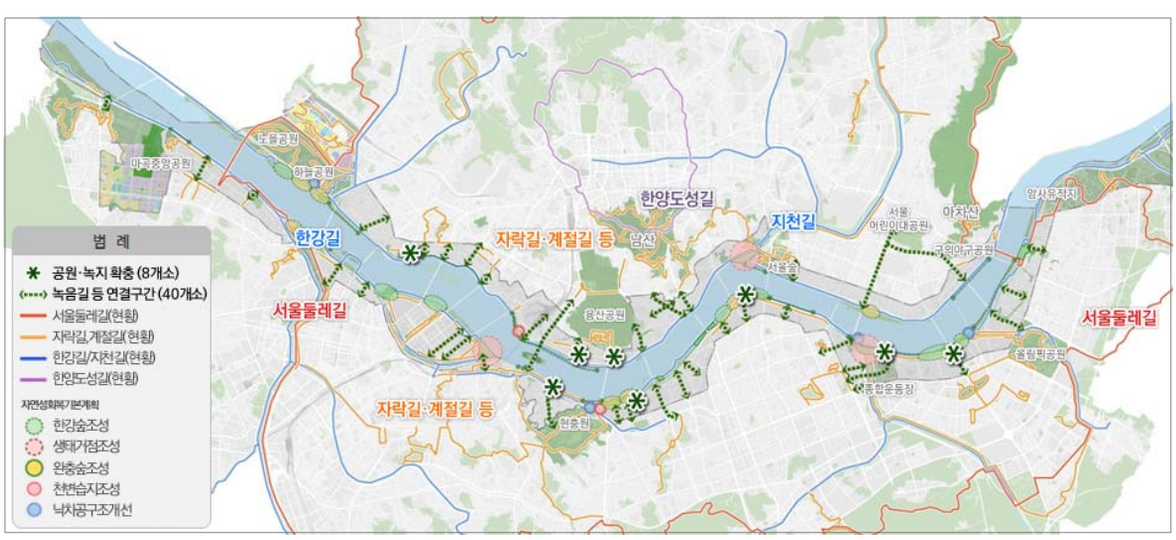
한강/접근로변 녹지네트워크 조성 및 자연·생태 연결 계획

- 한강물길(한강길, 지천길)과 주변 숲길(서울두드림길 중 생태문화길을 포함한 자락길·계절길 등)의 단절구간이 녹음길로 연결될 수 있도록 계획
- 녹음길은 한강 주변지역을 대상으로 약 40개소를 중·장기적으로 확충해 나가되 한강 주변지역의 각종 계획·사업과 연계하여 확보

  강서지구 1개소, 가양지구 2개소, 당산지구 2개소, 여의도지구 1개소, 노량진지구 1개소, 흑석지구 1개소, 반포지구 5개소, 압구정지구 3개소, 청담·영동지구 4개소, 잠실지구 1개소, 풍납지구 2개소, 천호지구 1개소, 암사지구 1개소, 망원지구 1개소, 합정지구 1개소, 서강지구 2개소, 마포구 1개소, 용산지구 2개소, 한남지구 3개소, 옥수지구 1개소, 성수지구 1개소, 자양지구 1개소, 광장지구 1개소
- 한강변 아파트지구 정비계획 수립 시, 공공보행통로 등과 연계하여 녹음길 조성을 최대한 유도해 나가고 가로녹화 등을 통해 한강접근로의 쾌적성, 안전성 증대 도모



▲ 한강변의 주요 녹음길 현황

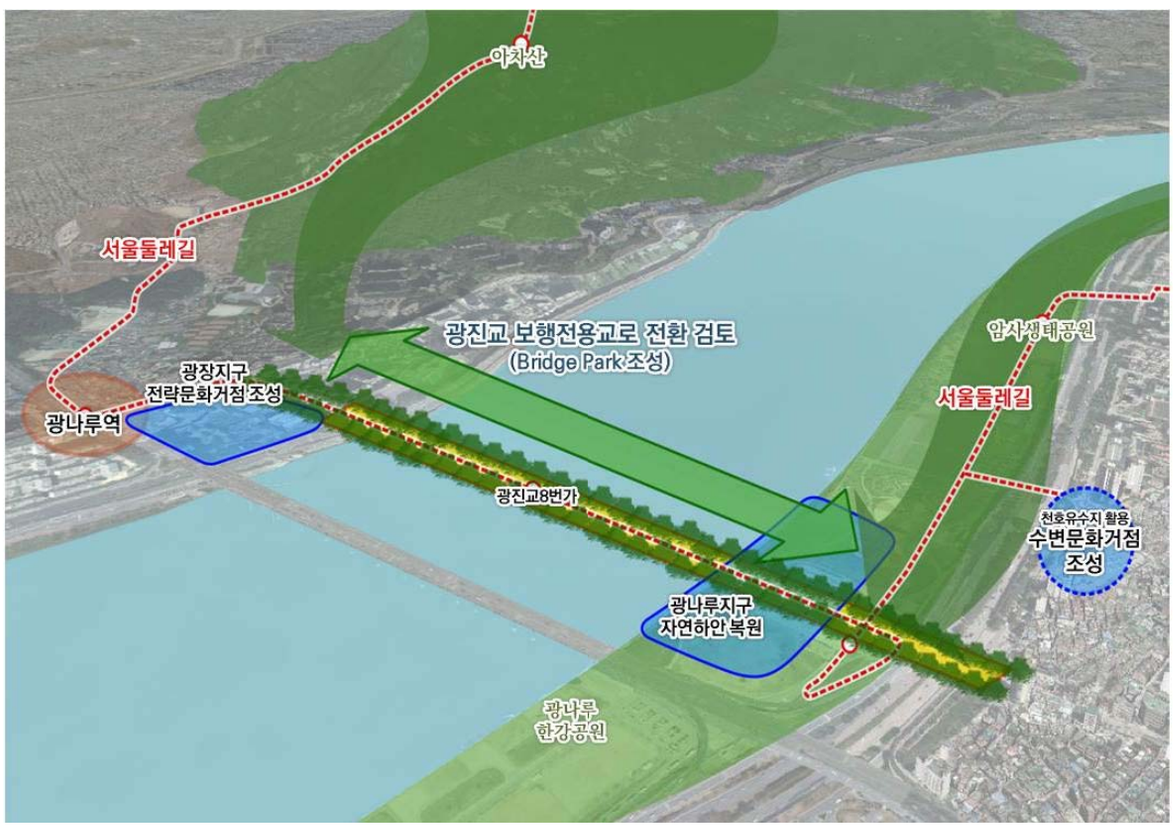


▲ 한강변의 주요 녹음길(그린웨이) 연결계획(안)

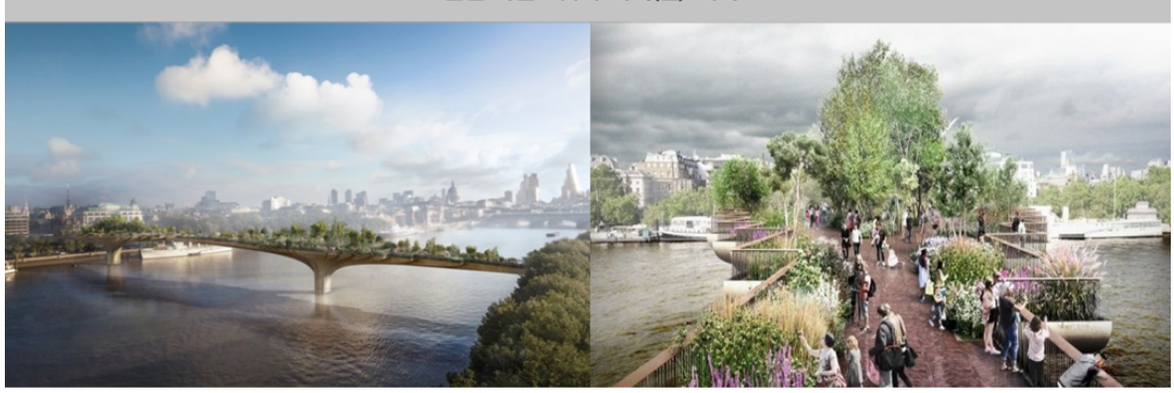
〈 암사~광장권역의 녹지연계 강화 예시 〉

- 광진교를 보행전용교(Bridge Park)로 전환 검토
- 서울외곽 환상녹지축 연결을 통한 한강양안의 생태·활동연계성을 강화

  광나루 한강공원의 자연하안 복원 등을 통해 한강을 대표하는 역사문화·생태공간으로 특화 도모



런던 가든브릿지 계획(안) 예시



템즈강 남북을 잇는 정원형태의 보행전용다리 계획 (양안을 녹지축으로 연결)

침체된 북측의 템플지역과 관광명소인 남측 사우스뱅크 지역을 연결, 두 지역 간 불균형 해소

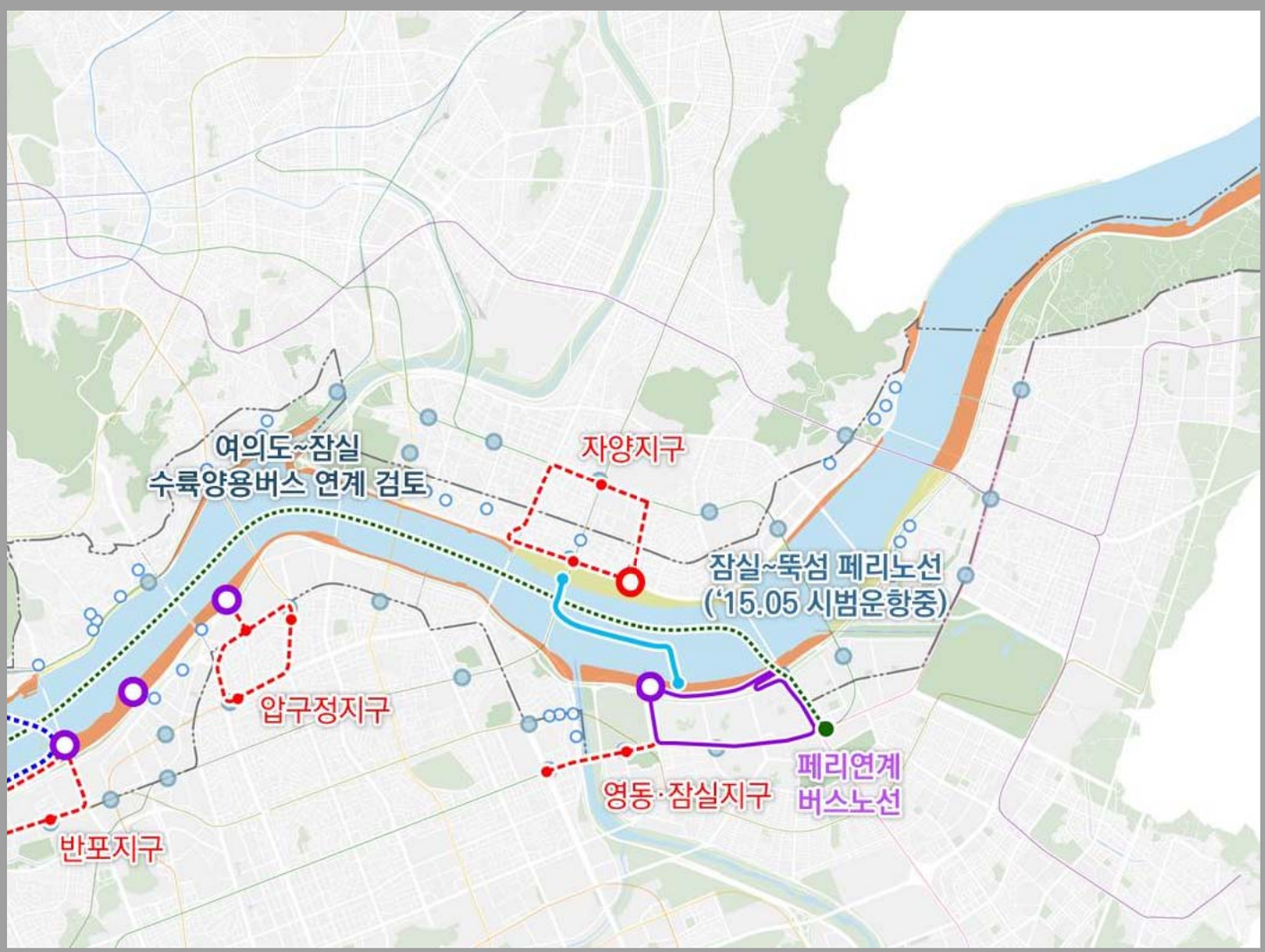
관리원칙 3-1. [접근성] 녹색교통 접근성 강화

- 한강으로의 버스접근성 강화
  - 한강으로의 버스접근 취약지역을 대상으로 한강공원까지 진입하는 버스접근 나들목 확충
  - 한강공원의 이용잠재력 등을 고려, 망원지구, 이촌지구, 반포지구, 뚝섬지구 등을 대상으로 버스가 통행할 수 있도록 기존 나들목의 구조개선 또는 나들목 신설 검토
  - 기존 대중교통과 연계하여 한강공원 접근 버스노선 확충



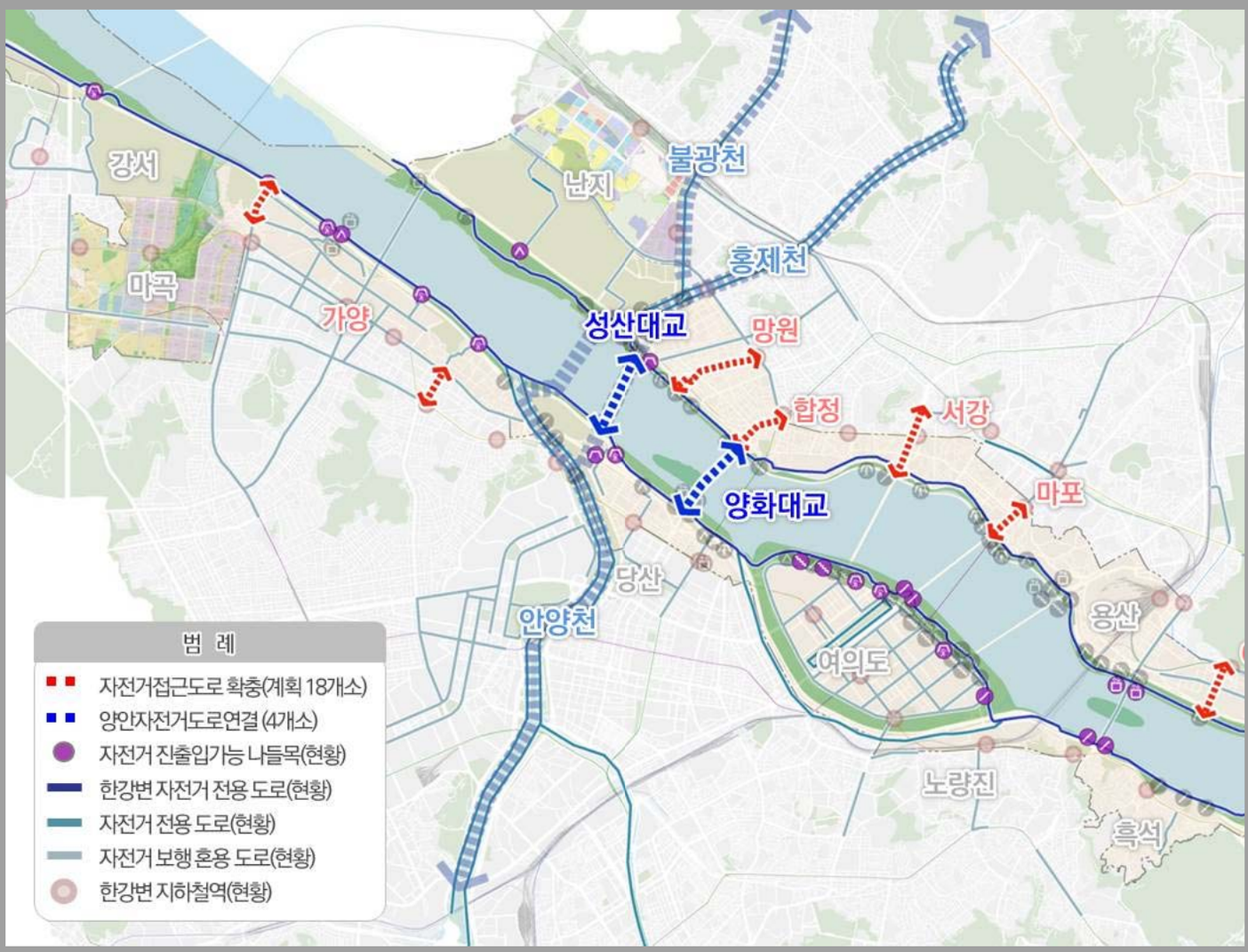
▲ 한강변 버스, 수상교통 등 대중교통 접근성 강화

- 한강 양안 및 한강변 중심지간 수상교통 연결 강화
  - 한강의 주요 활동권역 및 중심지구를 상호 연계하는 수상교통체계 운영 적극 검토 (리버버스, 수상 셔틀페리 등)
  - 한강공원으로의 버스접근정류장 등 대중교통체계와 연계
  - 잠실~뚝섬한강공원 / 이촌한강공원~노들섬~반포한강공원 / 홍대·합정~선유도~여의도 / 잠실한강공원~종합운동장~여의도 구간



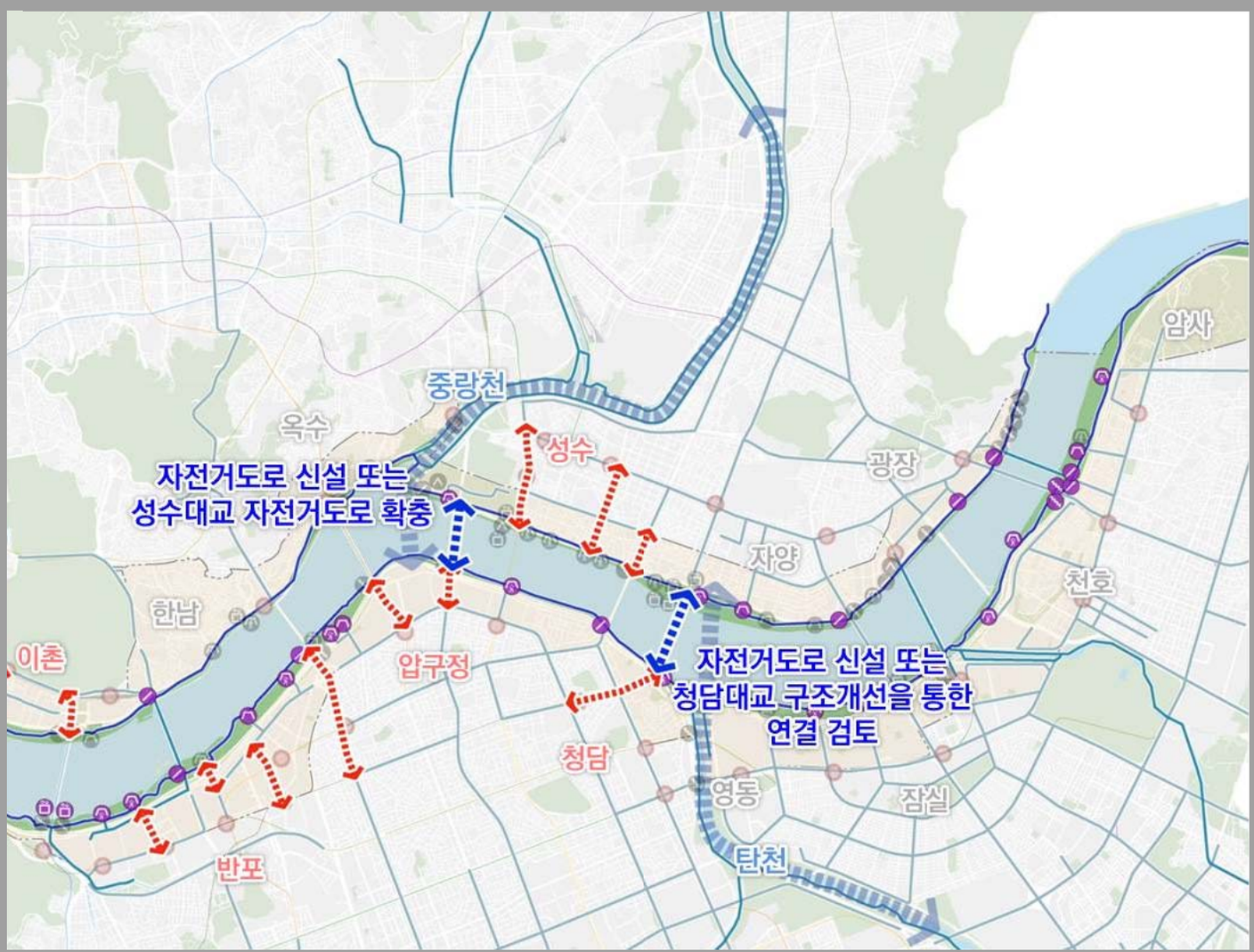
관리원칙 3-1. [접근성] 녹색교통 접근성 강화

- 한강으로의 자전거 접근도로 확충
  - 한강공원 및 지천의 자전거도로는 양호하게 조성되어 있으나, 한강 주변지역에서 한강까지 접근하는 자전거도로는 단절구간이 다수 분포
  - 도시내부의 기존 자전거도로와 연계하여 한강으로의 자전거도로 연계 취약지역을 대상으로 자전거도로 확충



▲ 한강변 자전거를 통한 접근성 강화

- 4대 지천~한강 연결 광역적 자전거 네트워크 구축
  - 장기적으로 한강교량 중 자전거도로 미설치구간을 대상으로 도로차선 조정 및 교량확장 등을 통해 자전거도로 확충 검토
  - 성산대교, 양화대교, 성수대교, 청담대교 등



관리원칙 3-2. [접근성] 보행접근성 개선

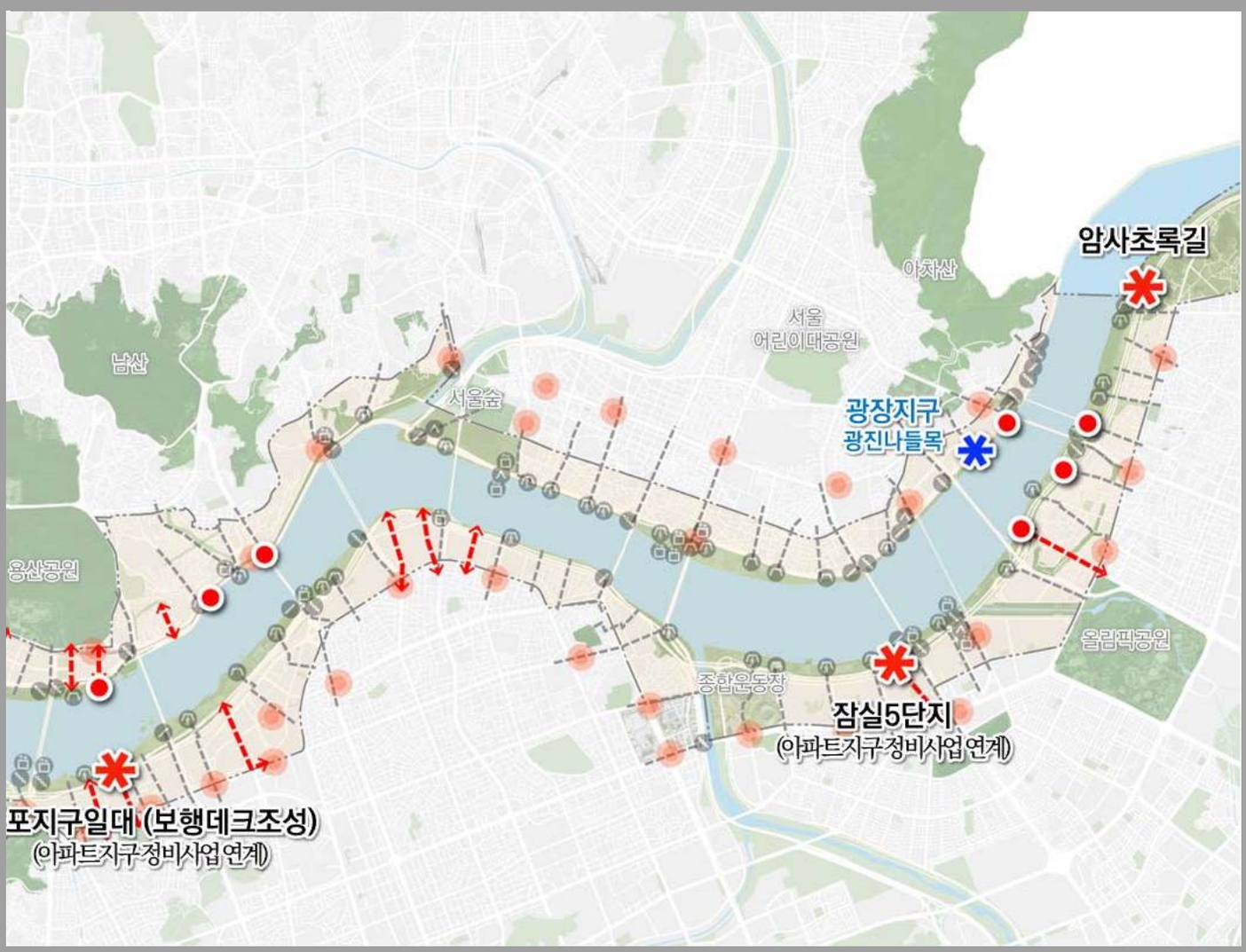
- 한강으로의 보행접근을 위한 접근시설 신설
  - 나들목간 거리 등을 고려하여 배후생활권, 지하철역으로부터 한강으로 접근하는 접근시설 24개소 신규 조성 검토
  - 인접 지역의 정비사업이나 한강관광자원화 종합계획 등과 연계하여 우선추진사업 7개소 검토
    (가양지구, 망원지구, 합정지구, 노량진지구, 반포지구, 잠실지구, 암사지구)

- 협소한 나들목에 대한 환경개선 검토
  - 협소한 나들목이나 차수벽 형태의 나들목을 대상으로 단계적 환경개선 추진 검토
    (서강지구, 마포지구, 광진지구 등)



▲ 한강변 보행접근성 개선

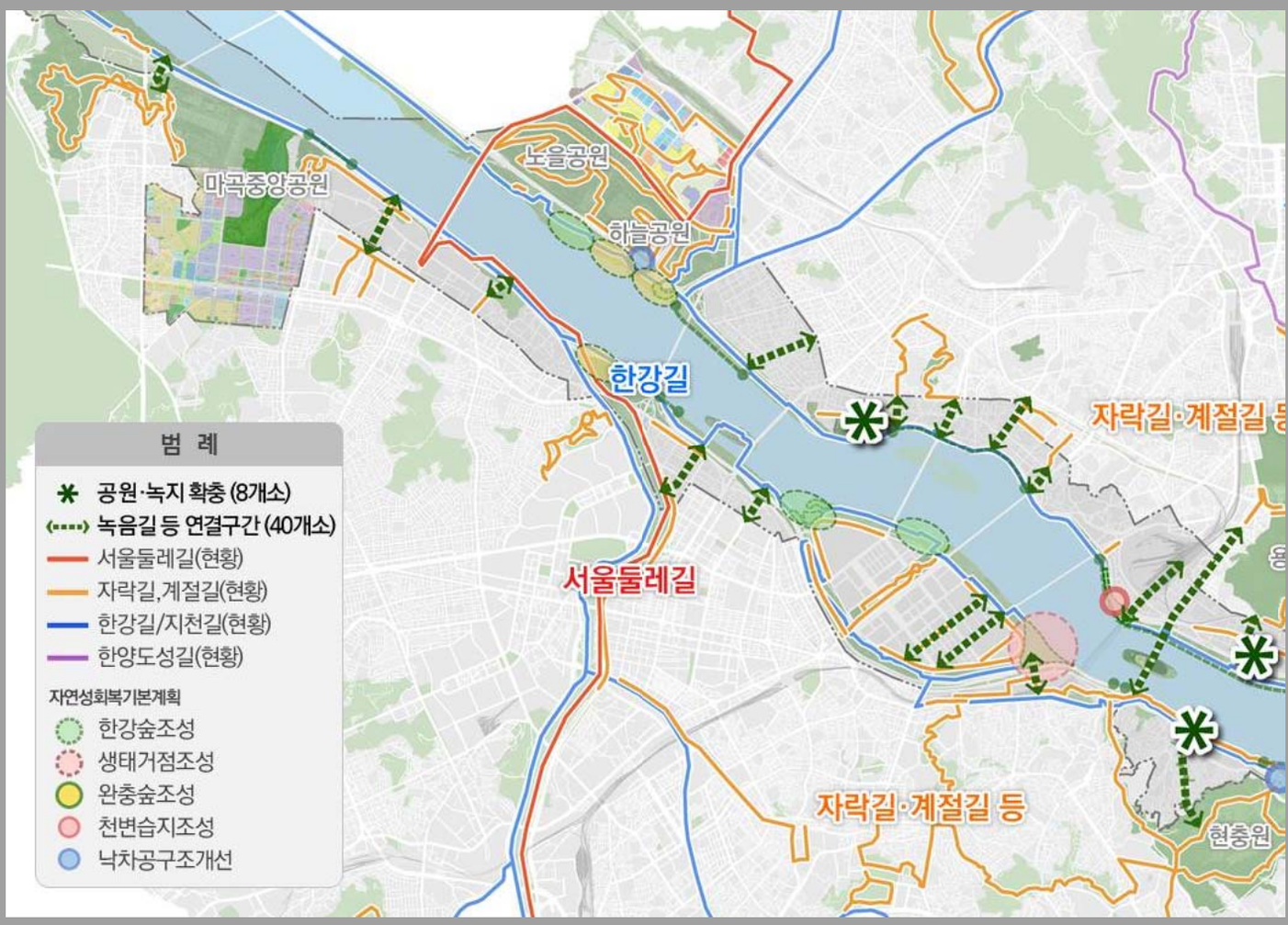
- 배후지역에서 접근시설(나들목)까지의 보행접근로 확보
  - 지하철역이나 배후 생활중심지로부터 한강공원으로 접근하는 접근로 확보를 위해 대규모 아파트단지 등으로 단절된 지역은 향후 정비사업, 각종 공공·민간사업 추진계획과 연계하여 공공보행통로 등을 조성



관리원칙 3-3. [접근성] 주변과의 녹지연계 강화

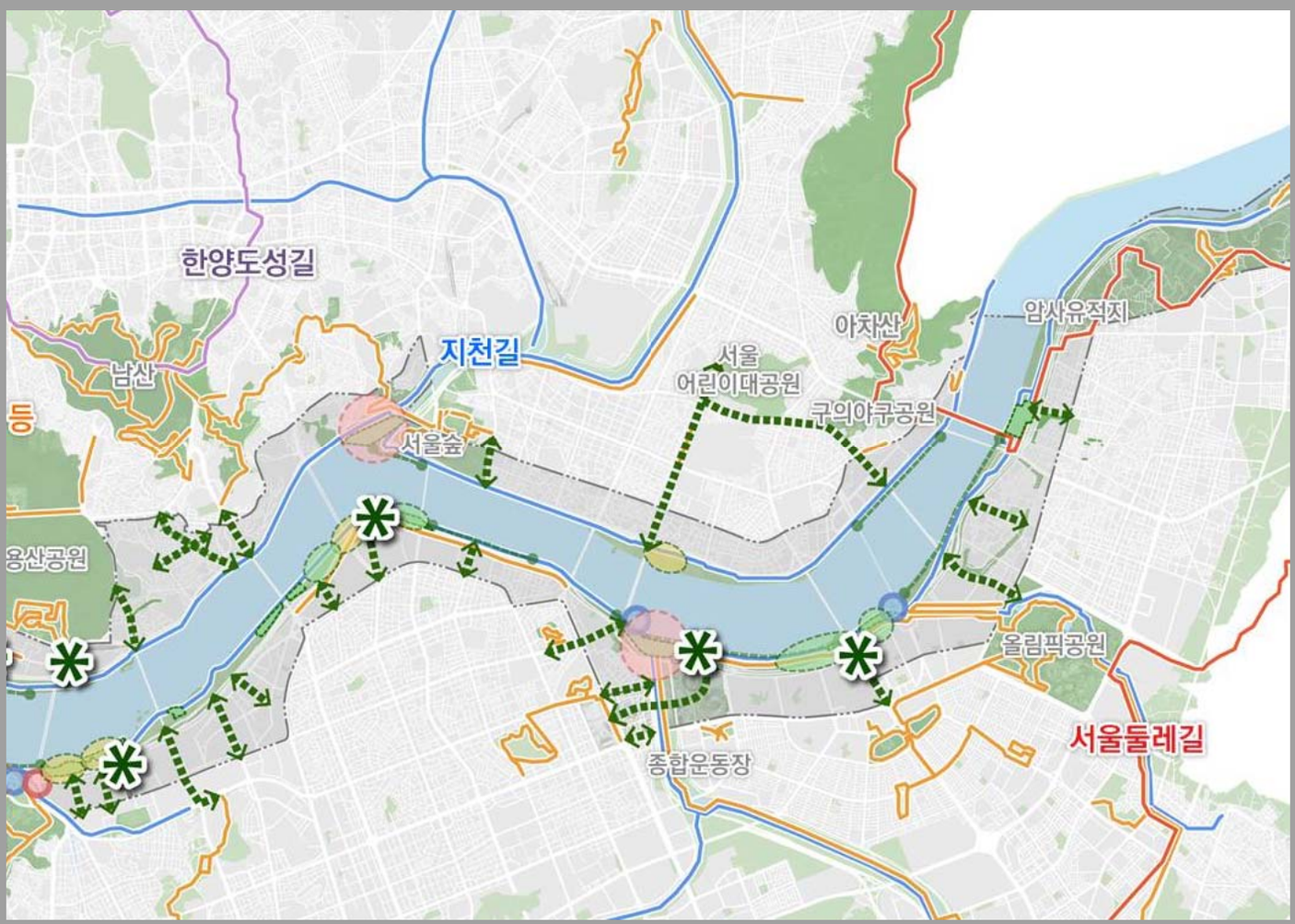
- 한강변/접근로변 공원·녹지공간 확충
  - 한강변 수변녹지 및 접근로변 오픈스페이스 확충을 통해 단절된 한강변 녹지네트워크 개선
  - 국가상징녹지축 조성 및 뉴타운, 정비사업 등 추진시 공공기여를 활용하여 한강변 공원녹지공간 확충 유도

- 한강중심 녹지네트워크 및 자연·생태 연결환경 조성
  - 한강길, 지천길 등 수변보행네트워크 및 생태문화길, 자락길, 계절길 등의 주변 숲길의 단절구간을 녹음길을 조성하여 연계



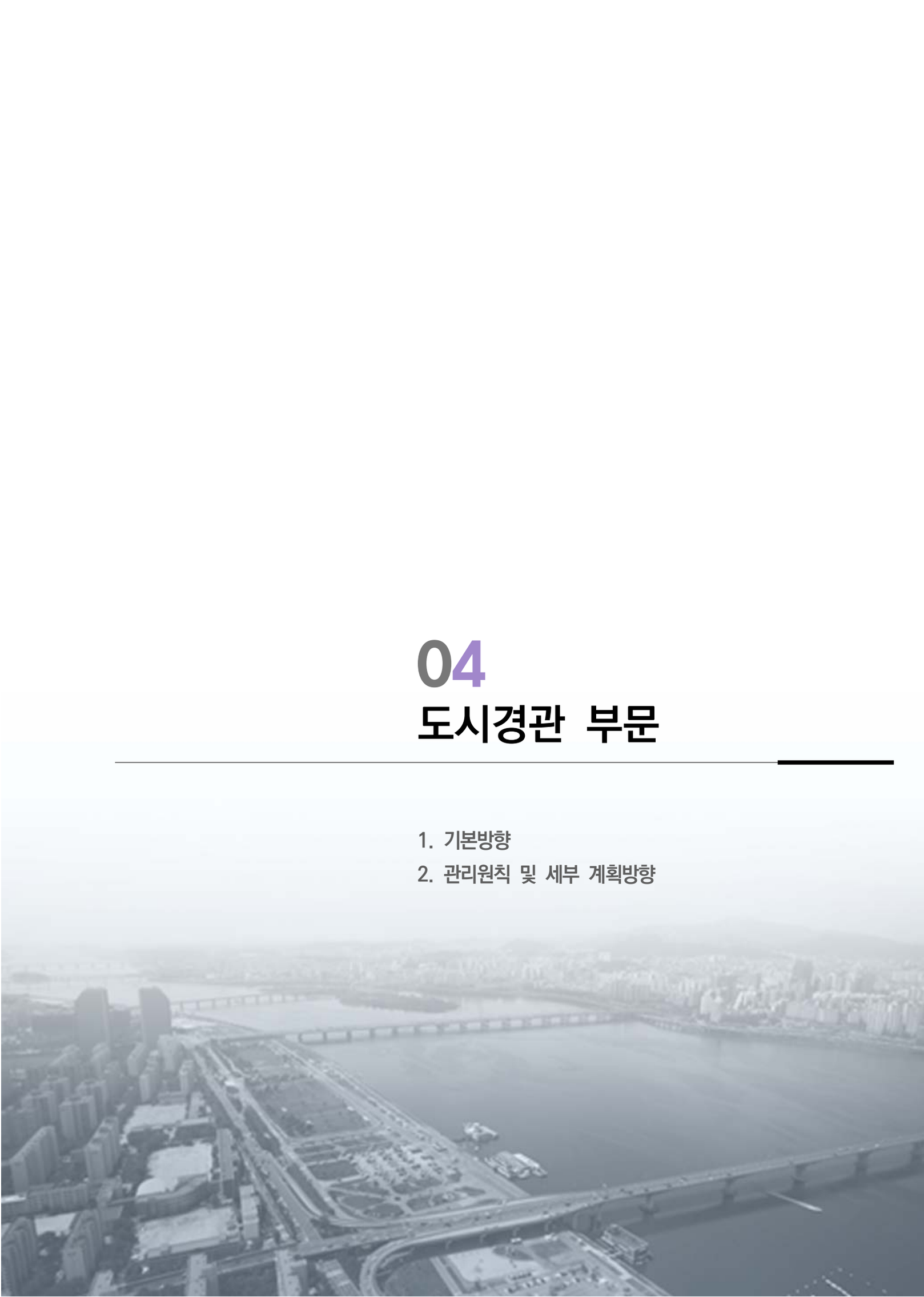
▲ 한강과 주변과의 녹지·보행연계 강화


한강길
지천길(불광천)
자락길(안산 자락길)
봄꽃길 (안양천 제방)
여름 녹음길 (월드컵공원 메타세콰이어길)


한양도성길
지천길
남산
서울숲
서울
어린이대공원
구의야구공원
아차산
암사유적지
용산공원
올림픽공원
종합운동장
서울둘레길

04
도시경관 부문

1. 기본방향
2. 관리원칙 및 세부 계획방향



1. 기본방향

1.1. 도시경관 측면에서 한강이 가진 의미

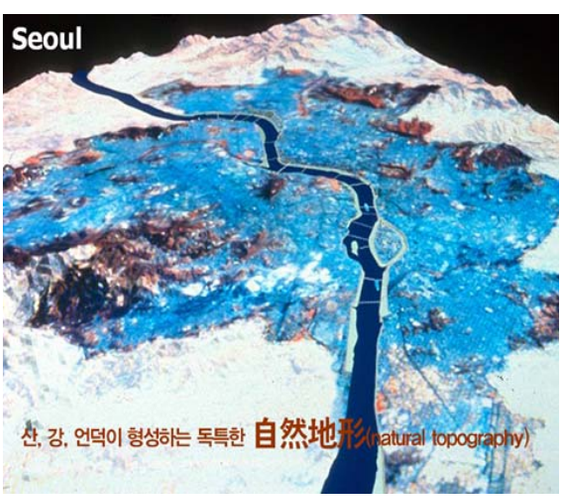
한강은 서울의 정체성을 형성하는 서울대표경관

- 서울은 총 길이 41.5㎞의 한강과 내사산, 외사산으로 둘러싸인 산악분지형 지형으로 산, 강, 언덕이 형성하는 독특한 자연지형이 서울의 도시정체성을 형성

  내사산 : 북악산, 인왕산, 남산, 낙산

  외사산 : 북한산, 용마산, 덕양산, 관악산

- 한강은 서울의 도시정체성을 형성하는 중요한 골격





▲ 서울의 지형지세



▲ 양천팔경첩 중 양화진

역사적으로 한강은 우리 문화·예술의 원천공간

- 12세기 이규보의 한강에서부터 한강을 소재로 한 시와 문장들은 약 6백여 편에 이름
- 진경산수화의 대가 겸재 정선이 한강의 아름다움에 반해 그리고 또 그려도 늘 새롭다고 예찬한 서울의 빛나는 자산



▲ 반포대교 남단에서 본 한강과 남산(2015)

시민들 또한 한강을 서울대표경관, 랜드마크로 인식

- 설문조사 결과, 시민들 또한 한강을 자연경관 중에서는 서울을 가장 대표하는 경관이자 랜드마크로 인식하고 있음. 공원광장 중에서도 13%가 한강공원을 가장 먼저 떠오르는 대표경관으로 응답
- 2012년 서울시민 1천명을 대상으로 시행한 모바일 리서치에서도 한강은 남산N타워, 경복궁을 제치고 37.9%로 1위를 차지

▼ 설문조사1 : 서울하면 가장 먼저 떠오르는 대표경관

자연경관

순위	항목	비율(%)
1	한강	29.0
2	남산	19.2
3	북한산	16.0
4	도봉산	10.2
5	관악산	8.6

공원광장

순위	항목	비율(%)
1	한강공원	13.0
2	남산공원	12.9
3	올림픽공원	11.2
4	여의도공원	10.3
5	시청광장	7.8

자료출처 : 2005 서울시 경관관리 기본계획

▼ 설문조사2 : 서울을 대표하는 랜드마크는

순위	항목	비율(%)
1	한강	37.9
2	남산N타워	35.7
3	경복궁	25.2

자료출처 : 서울시민 1,000명 대상 설문조사
(모바일리서치 오픈서베이 시행, 2012.8)



▲ 시민들의 경관인식

서울의 정체성 강화를 위한 한강변 경관의 중요성 공감

- 2030 서울플랜 수립 시, 도시기본계획 시민참여단의 경관문제에 대한 인식조사(2012.10.8.) 결과 서울의 정체성 강화를 위해 한강변의 경관을 보호하고, 서울 시민 모두가 함께 한강을 즐기고 느낄 수 있도록 한강변 고층주거개발을 제한하고, 한강변 경관관리의 중요성에 대해 공감하는 의견이 다수

  지역특성 보존을 위해 주변 환경과 공존하는 개발로의 전환을 바라고, 자연환경과 역사문화의 복원 및 보호를 우선

- 특히, 서울을 대표하는 지역을 선정하여 복원·보호하는 방식으로 도시개발의 방향을 전환하는 데 공감

1.2. 도시경관 측면에서 한강의 현안문제

한강 등 수려한 자연자원의 조망기회 제한

- 한강 주변으로는 산, 하천, 섬 등 자연자원과 일출, 낙조 등의 자연현상을 비롯하여 교량, 건축물 등 다수의 도시경관자원이 분포
- 한강변 조망장소의 상당수는 구릉지 등에 위치하여 접근이 어렵고, 배후 생활중심공간에서 쉽게 접근할 수 있는 한강변으로는 대부분 아파트 위주의 주거지역이 위치하고 있어 일반 시민들의 한강 조망기회가 제한적
- 수변으로 조망이 우수한 지역을 대상으로 쉽게 접근·이용할 수 있는 한강 조망공간의 확충 필요

한강주변 내·외사산으로의 조망경관 차폐문제 심화

- 1980년대 이후 성장시기의 급격한 재개발·재건축 추진으로 한강변(구릉지 포함) 고층아파트 개발이 진행됨에 따라 한강변에서 배후 주요산으로의 경관 차폐문제가 심화됨





▲ 효사정에서 바라본 남산의 자연조망 변화 모습

- 한강변 주요산의 조망경관 보존을 위한 노력으로 1994년 경관계획을 시작으로 2003년 한강변 지역에 20층 이하의 절대높이제한 검토, 2005년 수변경관지구 지정도 시도한 바 있으나, 그간의 재건축 수요 및 개발압력 증

가 등 현실적 여건으로 인해 계획의 실현에는 이르지 못하였음

- 그 결과 20여 년이 지난 현재, 한강변은 고층아파트 개발로 병풍처럼 차폐된 경관을 형성하고 있으며, 내·외사산 등 서울의 원형경관 차폐 및 훼손 문제가 심화되고 있음

  2011년 서울연구원 시민설문조사 결과, 서울의 경관저해요소 1위로 수변 병풍아파트가 꼽힘 (92.2%가 선택)

아파트 중심의 단조롭고 획일화된 수변경관 형성

- 한강변의 대부분이 주거지 중심으로 개발되고, 주거유형 중에서도 아파트 중심으로 (재)건축됨으로 인해 수변경관의 다양성이 상실되고, 수변 연접부 경관이 지나치게 고층화되는 문제 유발
- 서울을 대표하는 한강변 경관이 병풍아파트 위주의 단조롭고 획일화 된 수변경관으로 변모



▲ 봉은중학교 유수지공원에서 바라본 잠실지구 경관(2015)



▲ 동작대교 북단에서 바라본 반포지구 경관(2015)

천만도시 대표경관으로서 빈곤한 수변경관 형성

- 현재 우리 서울은 세계적인 대도시로서의 위상을 보유하고 있다고는 하나 한강을 중심으로 한 수변경관의 측면에서 볼 때, 인구 1,000만 도시의 대표경관으로서는 상대적으로 빈약한 수변경관을 형성
- 2015년 2월, CBS 시카고에서 세계적으로 스카이라인이 아름다운 도시 20

곳을 선정하였는데, 서울은 19위로 그리 높지 않은 순위를 기록하고 있는 등 서울의 도시경관은 경쟁도시와 비교 시, 상대적으로 빈곤

시드니 1위, 홍콩이 2위, 도쿄, 상하이, 쿠알라룸푸르, 싱가포르, 시애틀, 시카고, 두바이, 토론토 순이며, 서울은 한강변이 아닌 강남지역이 대표 스카이라인으로 선정됨

- 뉴욕, 런던, 파리 등 세계적인 도시와 비교해서도 내세울만한 수변중심지 경관은 거의 없는 상황





[선유도 보행데크에서 바라본 서울의 대표 중심지 여의도의 스카이라인]



▲ 세계 주요도시의 도시스카이라인 현황 및 서울 여의도 도시스카이라인

▼ 한강변 관리기본계획 시민도시계획가 의견(3차) 검토('15.2.5)

한강변 경관부문 현안문제 관련해서 시급하게 개선해야 할 사항

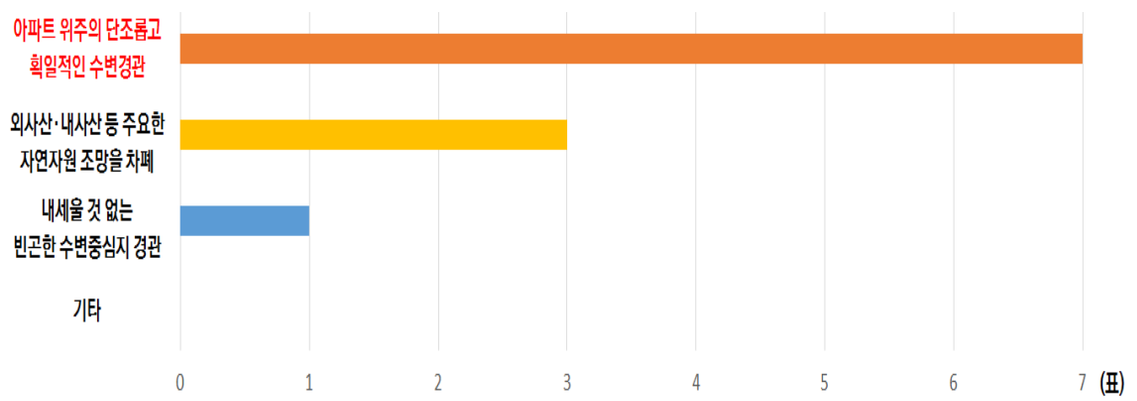
단조롭고 획일적인 수변경관을 가장 큰 문제로 인식

① 아파트 위주의 단조롭고 획일적인 수변경관 문제 6표

② 대외사산·내사산 등 주요한 자연자원 조망 차폐 문제 3표

③ 내세울 것 없는 빈곤한 수변중심지 경관 문제 2표

④ 기타 0표



한강변 경관부문에 있어서 추가적 고려가 필요하다고 생각하는 사항

서울 고유의 자연과 역사문화를 보전하고,
새로운 개발행위가 시민들의 조망권을 해치지 않도록 유도, 규제 필요
시민들에게 개방된 한강의 경관을 조성

① 자연 및 역사문화경관의 보전
- 역사문화유적(사적지)에 대한 경관확보계획 필요
- 자연생태경관의 보존 및 관리 (밤섬, 샛강, 난지생태습지)
- 도시, 자연, 인간, 환경이 어우러진 경관

② 다양한 도시경관 연출
- 상업시설 유도를 통한 활기찬 야경 등 다양한 각도로 경관개선 가능

③ 기타 의견
- 한강변 아파트에 대한 허가 지침이 시민들의 조망권을 해치지 않는 방향으로 강화되어야 함
- 문화와 도시, 자연의 스토리텔링에 의한 경관 컨텐츠 개발
- 경관에 대한 시민들과의 공감대 형성 필요

1.3. 도시경관 부문 기본방향

한강변 주요 경관의 조망기회 확대, 다양한 스카이라인의 창출, 아름다운 건축계획 유도 등을 통해 “자연과 도시가 조화로운 한강”으로 관리

관리원칙 4-1 : 한강변 조망기회 확대

- 수변으로 한강의 자연자원이나 도시경관의 조망이 우수한 지역을 대상으로 시민들이 쉽게 접근·이용할 수 있는 한강 조망명소(공간)를 수변 공공용지(국공유지, 민간개발사업시의 공공기여) 등을 활용하여 적극적으로 확충하고, 시민들이 한강을 쉽게 조망할 수 있는 기회를 확대
- 도시 내부~한강까지 주요 접근로를 대상으로 통경축을 설정하고, 통경축 주변 건축물의 계획관리를 통해 한강으로의 열린 조망 형성 및 개방감 확대 도모

관리원칙 4-2 : 다양한 스카이라인 창출

- 한강변 전체지구에 대해 2030 서울플랜에서 설정한 서울시 중심지체계 및 용도지역별 높이 기준을 수용하는 범위 내에서 도시적 차원의 스카이라인 관리를 통해 한강변으로 다양한 수변경관을 창출
- 도시공간구조상 중심지(도심, 광역중심) 등을 대상으로는 적극적 스카이라인 계획을 통해 서울을 대표하는 수변 도심경관 형성을 유도하는 반면, 북한산, 남산, 관악산, 용마산 등 서울을 대표하는 주요산으로는 배후로 열린 경관 형성이 가능하도록 관리

〈 서울시 스카이라인 관리원칙(2014) 〉

- 도시공간 구조 및 위계에 맞게 관리
- 수려한 자연자원과 어우러지도록 관리 : 주요 산 주변, 구릉지는 저층을 원칙으로 관리하고, 한강변 등 수변연접부는 위압감을 완화할 수 있는 스카이라인을 형성하며, 조망점/조망대상/조망축 등 통해 자연자원을 보호
- 역사·문화유산을 보호하도록 관리

관리원칙 4-3 : 아름다운 건축계획 유도

- 한강변 지역을 서울시 경관계획에 따른 중점경관관리구역으로 지정하고, 서울시 경관계획에 따라 일정규모 이상 건축물에 대한 경관심의를 의무화함으로써 한강변 수변경관을 아름답게 관리
- 한강변 지역의 개발사업 추진 시 특별건축구역을 적극 활용함으로써 수변

부 건축물의 디자인 수준을 제고하고, 수변 연접부 중·저층관리 및 입체적 수변경관 창출, 건물유형의 다양화 및 형태적 다양성 확보 등을 적극 유도

〈기본방향〉

한강변 조망기회 확대, 다양한 스카이라인 창출, 아름다운 건축계획 유도 등을 통해

자연과 도시가 조화로운 한강



2. 관리원칙 및 세부 계획방향

원칙 4-1 : 한강변 조망기회 확대

어디서나 한강의 자연·도시경관을 쉽게 조망할 수 있도록 **한강 조망공간 확충**

한강변의 주요 조망대상 검토

조망대상이란?

- 조망점에서 보이는 시각요소 중 조망될 가치가 있는 자연, 역사·문화, 도시경관

기존 계획에서의 한강변 조망대상

- 한강변 조망대상 선정 관련해서는 20여년 전부터 다수의 연구및 계획이 수립되어 왔음

  한강 연접지역 경관관리방안 연구(서울연구원, 1994)
  서울의 주요 하천변 경관개선 방안 연구(서울특별시, 2003)
  서울시 경관관리 기본계획(서울특별시, 2005)
  서울의 조망명소 선정(서울시 푸른도시국, 2006~2007)
  서울시 수변경관계획(서울특별시, 2010)
  서울시 자연녹지경관계획(서울특별시, 2010)

- 기존 계획에서는 한강변의 자연경관자원으로서 산 및 구릉지, 하천 및 지천, 섬 등 자연자원을 비롯하여 한강일출, 낙조 등 자연현상까지를 자연경관자원으로 설정하고 있으며,
- 랜드마크 건축물, 교량 및 도로, 도시스카이라인 등 도시경관자원도 한강변의 조망대상으로 설정하고 있음

▼ 한강변의 자연경관자원

유형	경관자원
산 및 구릉지	내사산(북악산, 낙산, 남산, 인왕산), 외사산(북한산, 아차산, 관악산, 덕양산), 현충원, 도봉산, 청계산 등
하천 및 지천	한강, 탄천, 중랑천, 안양천, 홍제천 등
섬	노들섬, 선유도, 밤섬
자연현상	한강 일출, 낙조
자연 스카이라인	산과 구릉지로 이어진 원경의 스카이라인

▼ 한강변의 도시경관자원

유형	경관자원
랜드마크 건축물	63빌딩, 국회의사당, 잠실운동장, 월드컵경기장 등
공원·녹지	한강공원, 하늘공원, 서울숲 등
역사문화 자원	절두산성지, 효사정, 풍납토성 등
교량 및 도로	강변북로, 올림픽대로, 한강대교, 올림픽대교, 가양대교 등
도시 스카이라인	고층 건물군의 집합으로 형성되는 스카이라인. 여의도, 잠실 등

자연경관자원







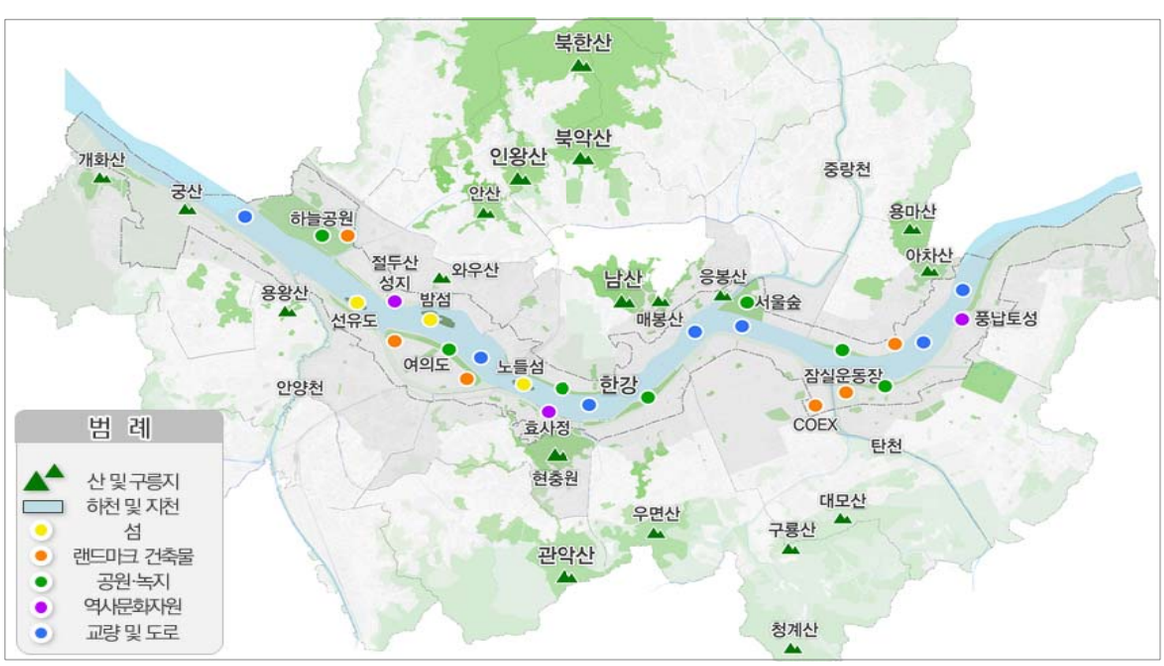
도시경관자원











▲ 기존 계획상 한강변 주요 조망대상

기존의 한강변 조망점 및 조망명소

기존계획에서의 조망점

- 조망점이란 조망대상을 바라볼 수 있는 지점으로서 일반적인 조망점 선정 기준은 공공성, 접근성, 조망성, 역사성 등을 고려하여 선정

  공공성 : 시민들의 통행이나 활동이 활발한 장소
  접근성 : 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 장소
  조망성 : 시각적으로 개방되어 있어 조망이 우수한 장소
  역사성 : 역사적으로 중요한 의미를 지니고 있는 장소

- 기존계획에서의 조망점 선정은 한강변의 주요 조망경관(자연경관 및 도시경관 등)을 조망할 수 있는 장소, 즉 조망명소로서의 성격과 더불어 한강변의 경관을 관리하는 기준점으로서의 성격까지 포괄하는 총 53개의 조망점 설정

▼ 기존 경관계획에서의 조망점 설정 빈도수

빈도수	조망점
4회	효사정, 노들섬, 선유도
3회	궁산, 달맞이봉, 매봉산, 용왕정
2회	개화산, 용봉정, 용마산, 한강공원(여의, 뚝섬, 난지), 교량(동작, 반포, 서강, 영동, 한남), 하늘공원, 절두산성지
1회	응봉산, 아차산, 고덕산, 고구동산, 망원정, 서래섬, 한강공원, 교량, 당인리발전소, 봉은중학교, 현충원국립묘지, 사육신묘지, 여의서로 등

- 이중 1994년 '한강연접지역 경관관리방안' 연구 이후의 상당부분 계획에서는 주변지역 경관관리를 위한 기준점으로서의 역할보다는 한강변의 수려한 자연경관 및 도시경관을 조망할 수 있는 조망명소로서의 성격으로 접근하고 있음
- 추가적으로 한강르네상스계획 추진에 따라 한강변의 주요 교량상부에 한강경관을 조망할 수 있는 조망명소로서 전망카페(전망쉼터) 11개 지점 조성



▲ 기존 계획상 한강변 주요 조망점

① 신한강 10경 (서울시 경관관리 기본계획, 2005년)

- 한강 주변에 위치한 구릉지와 한강의 섬, 한강 주변의 자연·역사경관 등을 포함하여 서울의 대표적인 수변경관으로서 가치를 가지고 있는 지점을 대상으로 「신한강 10경」 지정
- 신한강 10경의 각 지점에는 안내판, 조망포켓 등 한강 및 서울의 전경을 조망할 수 있는 시설을 설치하고, 주변 환경을 정비하여 서울시민 및 관광객의 이용 장소로 조성

〈신한강 10경 선정기준〉

- 하천변에 인접한 주요 구릉지에서 한강을 포함한 파노라믹 경관을 조망할 수 있는 지점
- 한강 및 지천 관련 역사경관을 대표할 수 있는 지점
- 하천방향으로 시각적으로 개방되어 있고, 연계성 및 접근성이 우수한 지점
- 관련 전문가의 의견 및 현장조사를 통해 심미성, 접근성, 관리상태 등이 우수한 지점

▼ 신한강 10경의 위치 및 조망대상

구분	위치	조망대상
1. 개화산	강서구 개화동 332-2번지	- 서울 외곽의 우수한 자연경관과 방화대교, 가양대교, 월드컵 공원, 궁산, 북한산, 인왕산, 남산 등을 원경으로 조망
2. 궁산	강서구 가양동 산8-4외 14필지	- 한강의 수면, 시 외곽 자연경관, 하늘공원 등을 조망
3. 하늘공원	마포구 상암동 482번지 일대	- 시가지를 배경으로 서울의 우수한 자연 스카이라인과 여의도, 선유도, 월드컵 공원과 평화의 공원 등을 조망
4. 용왕정	양천구 목2동 산9-1번지	- 인공폭포, 난지공원, 월드컵 공원, 안양천, 북한산 등 주변의 우수한 자연 스카이라인을 원경으로 조망
5. 와우산	마포구 창전동 산 2-2번지	- 한강의 교량과 여의도 시가지 경관 등을 조망
6. 선유도	영등포구 양화동 95번지 일대	- 한강축 방향의 조망과 서울의 우수한 자연 스카이라인을 원경으로 조망, 특히 한강낙조 경관 우수
7. 노들섬	이촌2동 320번지	- 원경으로 서울의 우수한 자연스카이라인 조망, 하천에 가장 근접하여 하천축 방향 조망, 특히 한강 일출 경관 우수
8. 효사정	동작구 흑석동 141-2번지	- 시가지 및 한강축 방향의 우수한 경관과 한강변 주요 구릉지, 아차산 등을 원경으로 조망
9. 매봉산	용산구 한남동 산 8번지 일대	- 남산과 연결된 구릉지로 비교적 높은 곳에 위치하여 우수한 자연 스카이라인, 한강의 교량, 시가지 조망
10. 달맞이봉	성동구 금호4가동 달맞이공원 내 위치	- 서울의 자연 스카이라인을 원경으로 조망하고, 강변도로, 동호대교, 성수대교, 강남 등을 부감으로 조망



▲ 신한강 10경 구상도 (서울시 경관관리 기본계획, 2005년)

※ 신한강 10경의 주요지점에서 바라본 한강 조망경관



▲ 노들섬에서 바라본 하천축 조망경관



▲ 효사정에서 바라본 한강의 조망경관



▲ 달맞이봉에서 바라본 한강의 조망경관

② 서울야경 10경 (서울시 경관관리 기본계획, 2005년)

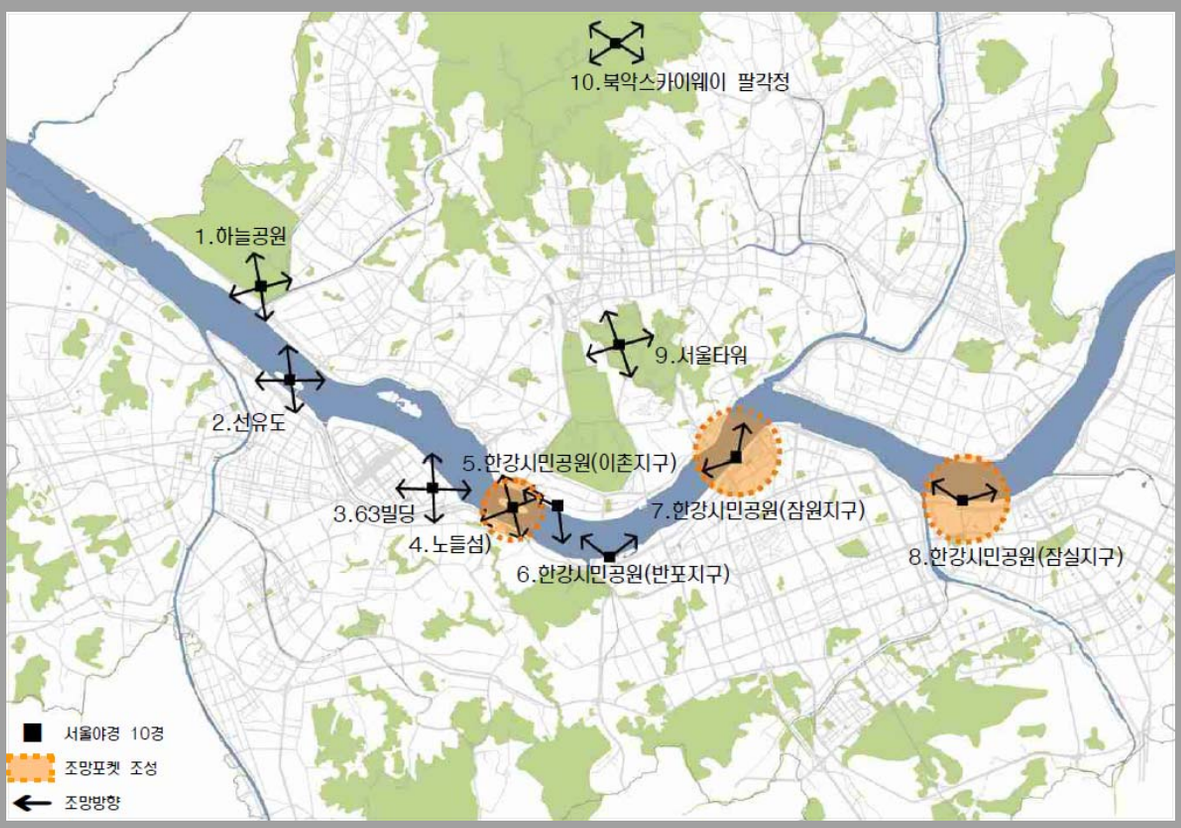
- 서울 전역을 대상으로 우수한 야간경관을 조망할 수 있는 지점10곳을 선정
- 이 중 2개소(서울타워, 북악스카이웨이 팔각정)를 제외하고는 8개소가 한강변에 지정
- 안내판 및 조망포켓 등을 설치하고, 주변을 정비하여 서울시민 및 관광객의 적극적인 이용을 유도

〈 서울야경 10경 선정기준〉

- 한강 및 시가지 등 서울의 우수 야경 대상이 되는 지점
- 뛰어난 야간경관을 조망할 수 있는 지점
- 현장조사를 통해 경관미나 접근성, 관리상태 등을 검토하여 우수 야경으로 선정된 지점

▼ 서울야경 10경의 위치 및 조망대상

구분	위치	조망대상
1. 하늘공원	마포구 상암동 483번지 일대	- 여의도 시가지, 선유도, 월드컵 주경기장 등의 야경 조망
2. 선유도	양화동 95번지 일대	- 한강축 방향의 우수한 조망, 선유도 내의 야간경관 우수
3. 63빌딩	영등포구 여의도동 60번지	- 현재 대표적인 서울의 야간경관을 조망할 수 있는 지점
4. 노들섬	이촌2동 320번지	- 현재 특별히 조성되어진 시설은 없지만 가장 큰 개발가능성을 지님
5. 이촌한강공원	용산구 이촌동 일대	- 한강의 야간경관을 조망할 수 있으며, 넓은 오픈스페이스를 확보하고 있어 경관형성 여건이 우수
6. 반포한강공원	동작구 반포동 일대	- 한강과 남산의 야경이 우수
7. 잠원한강공원	서초구 잠원동 일대	- 한강수경 및 야간경관이 우수, 남산의 야경을 조망
8. 잠실한강공원	송파구 잠실2동 일대	- 한강수경 및 야간경관이 우수
9. 서울타워	용산구 남산	- 서울의 전경을 조망할 수 있는 대표적인 지점이며, 동시에 서울의 랜드마크적인 야간경관 자원
10. 북악스카이 웨이팔각정	종로구	- 서울시내 전경 및 야경 조망



▲ 서울야경10경 구상도 (서울시 경관관리 기본계획, 2005년)



▲ 63빌딩에서 본 야간경관

③ 2006~2007 서울의 조망명소 (푸른도시국)

- 서울시 푸른도시국에서 서울의 아름다운 도시경관을 시민들에게 알리기 위하여 총 91개소(2006년 48개소, 2007년 43개소)의 우수경관 조망명소 선정
- 우수경관 조망명소는 생활주변 산책로, 산, 한강, 하천, 공원 등 입장료가 없고 주변에서 쉽게 접근이 가능한 곳을 중심으로 '아름답고 특색있는 경관이 잘 드러나 서울을 느끼고 감상하기에 좋은' 지역을 대상으로 전문가 선정위원회 등을 거쳐 선정
- 이 중 한강을 대상으로 한 조망명소는 2006년 11개, 2007년 6개로 총 17개의 조망명소 선정
- 선정된 조망명소에는 그림자료, 파노라마 안내판, 접근로, 방향표지판, 산책로, 휴식처 등 설치

▼ 2006년 한강변 우수 조망명소

구분	위치	조망대상	유형
1. 서래섬	서초구 반포동137-4	유채단지, 한강경관	평지
2. 선유도	영등포구 양화동95	선유교, 도시, 한강경관	평지
3. 여의도공원	영등포구 여의도동2	전통건물, 한강경관	평지
4. 하늘공원	마포구 상암동481-43	북한산, 한강경관	정상
5. 용봉정	동작구 본동 산3-10,8-128	인왕산, 중지도, 한강경관	산정상
6. 효사정	동작구 흑석1동 141-2	남산, 올림픽대로, 한강경관	산정상
7. 개화산	강서구 방화2동 산44	방화대교, 한강경관	산정상
8. 용왕정	양천구 목2동 산9-1	월드컵경기장, 한강경관	평지(전망대)
9. 테크노마트	광진구 구의제3동546-4	올림픽대로, 한강경관	옥상9층
10. 아차산	광진구 중곡동 산1	한강경관	산정상
11. 응봉산	성동구 금호4가동 1540	서울숲, 한강경관	산정산(팔각정)

▼ 2007년 한강변 우수 조망명소

구분	위치	조망대상	유형
1. 봉은중학교	강남구 삼성동82-7	한강경관	평지
2. 고구동산	동작구 본동126-450	도시, 한강경관	공원정상
3. 사육신공원	동작구 노량진동 155-5	도시, 한강경관	공원정상
4. 국회의사당 사랑재 전면	영등포구 여의도동 여의서로	한강경관(당산철교)	제방
5. 달맞이봉	성동구 금호4가동 산28-1	한강경관	산중턱
6. 노들섬	용산구 이촌동 302-16	한강경관	평지(원효대교)



▲ 우수 조망명소 위치도

▼ 조망명소에서 바라본 조망경관

아차산 (2006년 우수 조망명소)





고구동산 (2007년 우수 조망명소)







④ 서울시 수변경관계획상 명소화 우선추진대상 (2010)

- 수변의 조망점은 사람이 많이 모이는 장소, 주요 경관이 조망되는 장소, 한강에 연접한 경관이 잘 조망되는 지점을 바탕으로 선정 가능
- 2010년 수변경관계획에서는 그동안 관련 계획에서 제시된 빈도수 및 조망점별 조망대상의 수 등을 분석하고, 이를 대상으로 조망관리대상의 유형분류와 가시성, 역사문화성, 수변접근성, 공공성 등을 기준으로 명소화 우선추진대상(17개소)을 선정
- 한강변의 명소화 우선추진 대상지점은 13개소를 선정하였으며, 또한 한강변에 개발예정인 초고층건축물을 대상으로 신조망장소를 5개소(상암, 여의도, 용산, 뚝섬, 잠실) 추가 선정

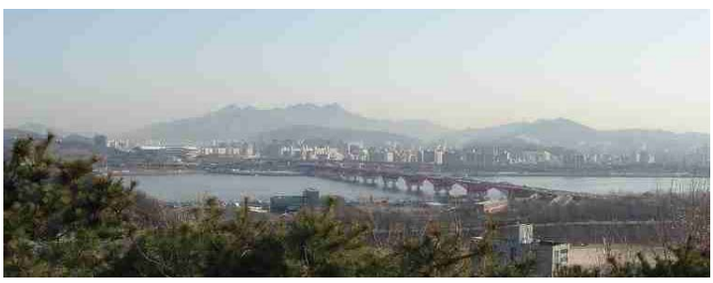
▼ 명소화 우선추진대상 조망점

조망점 및 위치	조망점 특성 및 대상
1. 난지한강공원 (수변물놀이장 일대)	- 월드컵경기장에 인접, 마포구청역 또는 월드컵경기장에서 접근 가능 - 물놀이장, 캠핑장 등 여가시설 분포, 가양대교, 성산대교, 강서지역 일대 조망
2. 절두산 성지	- 천주교역사를 지닌 곳으로, 역사문화성이 우수
3. 망원정	- 강변북로 양화대교 근처 대로변에 위치하며 한강 조망 가시성이 탁월 - 역사문화성(서울시 기념물 제9호)이 우수
4. 달맞이봉 (달맞이공원 내 위치)	- 강북강변도로에 인접하여 강변도로, 동호대교, 성수대교, 강남 등을 조망
5. 용왕정 (용왕산공원 내 위치)	- 사방이 개방되어 있어 난지공원, 월드컵경기장을 비롯하여 북한산, 인왕산 등 서울의 자연스카이라인 조망 가능
6. 용봉정 근린공원	- 수려한 한강조망을 바라볼수 있는 대표적 경관명소
7. 여의도한강공원	- 둔치에 유람선 선착장과 민속놀이마당·문화마당 등 많은 위락시설과 샛강생태공원 및 체육시설들이 위치 - 서강대교, 마포대교 등을 비롯한 한강의 주요 교각과 강북방면을 조망 가능
8. 당인리발전소	- 한강으로의 조망이 뛰어나며 인근 조망명소와 연계 가능
9. 노들섬	- 한강 양편의 조망이 가능하며 원경의 자연 스카이라인까지 조망 가능
10.뚝섬한강공원	- 뚝섬나루역(7호선)과 바로 연결되어 있어 접근 용이 - 요트경기장 등 시설물이 갖추어져 있어 시민들의 수상 레저활동 중심지
11. 암사선사유적지	- 한강변의 역사성을 나타내는 곳으로, 서울의 우수조망점
12. 효사정	- 동작대교 및 이촌동 일대, 남산 스카이라인 조망 가능
13. 선유도	- 한강 내의 섬 선유도의 옛 정수장을 활용한 국내 최초의 재활용생태공원 - 역사문화성 및 접근성, 조망권이 모두 우수



▲ 수변 조망장소 중 명소화 우선추진 대상

▼ 명소화대상 조망장소 현황

용봉정 근린공원	
	
용왕정	
	
효사정	
	

⑤ 한강교량 전망쉼터 등 조성 (한강르네상스 사업)

• 2009년 한강르네상스 사업의 일환으로 시민들에게 한강 조망권과 휴식공간 제공, 걷고싶은 한강교량 조성 등을 목적으로 양화대교, 마포대교, 한강대교, 동작대교, 한남대교, 잠실대교, 광진교 등 7개 한강 다리위에 '한강교량 전망쉼터' 총 11개소 조성 (뚝섬 전망문화콤플렉스, 세빛섬 포함 시 13개소)

▼ 한강교량 전망쉼터 등 조성현황

전망쉼터	위치	면적	용도	오픈일	운영사업자
1. 광진교	8번교각 하부	453㎡	전시, 공연	'09.08.05	민간
2. 잠실대교	남단 상류	76㎡	창업실습터, 문화공간	'12.03.09	송파구청
3. 한남대교	남단 상류	76㎡	일반음식점	'12.08.10	서울시 (장애인복지과)
4. 동작대교 (구름카페)	남단 상류	166㎡	일반음식점	'09.09.05	민간
5. 동작대교 (노을카페)	남단 하류	166㎡	일반음식점	'09.09.05	민간
6. 한강대교 (견우카페)	북단 상류	144㎡	일반음식점	'09.11.05	민간
7. 한강대교 (직녀카페)	북단 하류	144㎡	일반음식점	'09.11.05	민간
8. 양화대교 (선유카페)	남단 상류	77.3㎡	일반음식점	'09.11.25	민간
9. 양화대교 (양화카페)	남단 하류	77.3㎡	일반음식점	'09.11.25	민간
10.마포대교 해넘이전망대	남단하류	107㎡	문화공간	'11.4.13	한강사업본부
11. 여의도 빛의카페	한강공원내	210㎡	일반음식점	'09.11.06	민간

참고 : 한강사업본부 (2015.2 기준)



▼ 한강교량 전망쉼터 현황사진

광진교 8번가	잠실 마루쉼터	한남 새말카페
		
동작대교 전망쉼터	**한강대교 전망쉼터**	**양화대교 전망쉼터**
		

▼ 뚝섬 전망문화콤플렉스 및 세빛섬 현황

뚝섬 전망문화콤플렉스	세 빛 섬
- 서울시민을 위한 예술·문화복합공간과 동시에 아마추어 예술인을 위한 전시·공연 공간으로 (시민과 아마추어 예술인들이 소통하는 오픈 문화공간) - 한강의 전망과 함께 새로운 예술·문화체험공간으로 활용 - 전시작품 관람에서 미디어아트, 시민휴식공간, 소공연 공간 등으로 구성	- 한강에 색다른 수변문화를 즐길 수 있도록 플로팅 형태의 건축물로 조성된 복합문화공간 - 가빛, 채빛, 솔빛의 세 개의 섬과 다양한 영상 및 콘텐츠가 상영되는 예빛으로 구성 - 가빛섬은 국제회의, 기업행사, 예식 등 마이스산업 개최에 최적화된 컨벤션홀 및 한강조망 카페 등 구성 - 채빛섬은 레스토랑, 솔빛섬은 수상레저시설 운영(예정), 예빛섬은 LED스크린 및 수상무대를 활용한 공연, 이벤트 가능공간
	

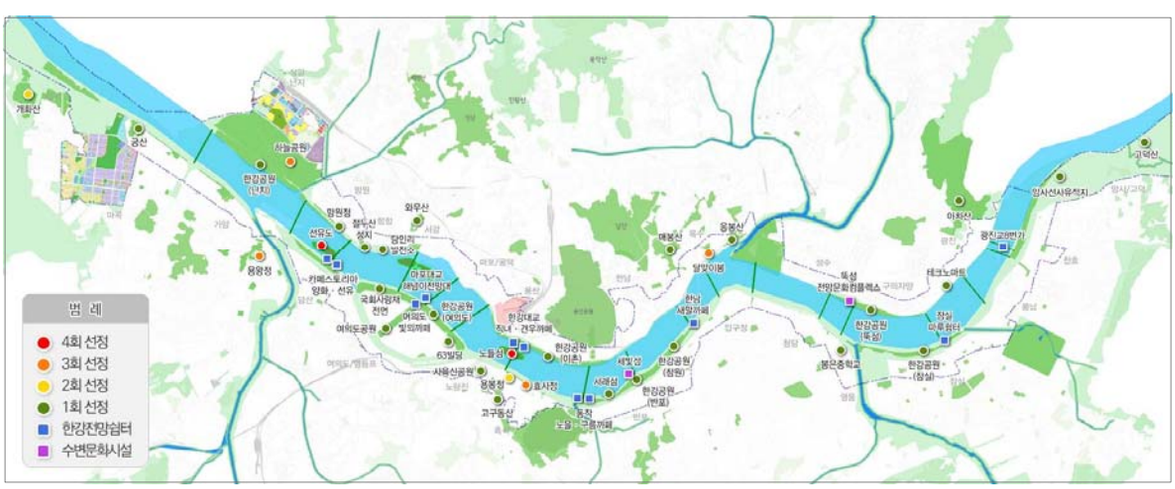
참고 : 한강사업본부 (2015.2 기준)

한강변 조망명소 종합 (총 45개소의 조망명소 분포)

- 2005년 서울시 경관관리 기본계획 이후 지금까지의 경관관련계획에서 제시된 한강변 조명명소는 총 32개소가 제시되었으며, 노들섬과 선유도가 총 4회로 가장 많은 빈도수를 나타냄
- 조망명소 이외 한강변 전망쉼터 11개소 및 세빛섬, 뚝섬 전망문화컴플렉스 등 수변 문화시설을 포함할 경우 총 45개소가 분포

▼ 경관관련계획 조망명소 선정 빈도수

빈도수	조망명소
4회	노들섬, 선유도
3회	하늘공원, 효사정, 달맞이봉, 용왕정
2회	개화산, 용봉정
1회	한강공원(여의도, 반포, 잠원, 잠실, 난지, 이촌, 뚝섬), 국회의사당 사랑재 전면, 서래섬, 궁산, 매봉산, 고구동산, 응봉산, 아차산, 망원정, 와우산, 절두산성지, 여의도공원, 사육신공원, 암사선사유적지, 봉은중학교, 당인리 발전소, 63빌딩, 테크노마트



▲ 한강의 주요경관 조망을 위한 조망명소 종합도

접근이 용이한 조망우수지역 대상 조망공간 확충

- 국공유지 및 한강변 민간개발 사업 추진 시, 공공기여 등을 활용하여 접근이 쉬운 조망우수지역을 대상으로 조망과 문화·휴식이 복합된 한강 조망공간을 최대한 확충

문화편익기능과 조망이 복합된 건물 내 전망문화공간 확충

- 보다 많은 시민의 한강 자연자원 조망기회 증진 및 친수환경 조성을 위해 단

순 외부공간형 조망명소의 조성보다는 건물 내 전망기능과 다양한 문화, 휴게 및 편익기능이 복합된 한강전망공간을 적극 조성 유도

- 한강변 수변 공공용지를 최대한 활용하여 외부 조망공간 및 한강 전망문화공간을 확충

한강 전망문화공간 확충 대상

- 한강변 아파트지구 및 민간저이용부지 개발 시, 공공기여를 통해 수변공공용지 및 한강전망문화공간 확충

  당인리발전소, 당산지구 일대 공장/물류부지, 동서울터미널부지 등 개발 시 시민개방 전망문화공간 확충

  반포 1·2·4주구 공공기여 활용, 압구정지구(압구정 복원), 한남뉴타운(제천정 복원), 잠실5단지 공공기여 등 활용과 연계

- 유수지 등 국공유지, 공공기관 이전부지 등 개발과 연계하여 한강 전망문화공간 확충
- 장기적으로 강변도로 입체화 시 상부공간 활용
- 그 외 한강 주변지역을 대상으로 한 도시관리계획 및 대규모 개발계획(재정비촉진계획, 정비계획 등), 관련사업(경관사업, 가로환경개선사업, 도시계획시설사업 등) 추진 시, 인센티브와 연계하여 한강 전망공간 확보 유도




▲ 강변 테크노마트 9층 하늘공원, 한강전망대

조망장소(전망공간)의 경관형성기준

① 오픈스페이스 등 조망장소

- 조망장소 경관형성기준은 해당지역 내 개발계획 및 관리계획 수립, 조망장소 조성을 위한 사업계획 수립 시 검토 반영 필요
- 안내판 및 조망데크 등 조망시설을 설치하고, 접근성 개선을 위한 접근로 및 보행 편의시설을 개선하는 등 조망장소를 중심으로 주변지역을 포함 정비
- 조망장소의 차별화 및 장소성 강화를 도모

② 건물 내 조망장소 (한강 전망문화공간)

- 한강 등 자연자원의 조망과 동시에 다양한 시민의 생활/편익 활동이 동시에 수용될 수 있는 공간으로 조성
- 전망공간과 동시에 일정면적 이상의 시민휴게/편익시설, 문화/복지시설 등 설치 권장 (카페, 음식점, 옥상정원 등 집객용도를 도입하여 보다 많은 조망기회의 체험 유도)



▲ 한강 전망문화공간 확충 대상(안)

*한강전망문화공간의 설치 면적에 따라 인센티브 부여 고려

주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 통경축 설정 등을 통해
도시내부 ~ 한강으로의 열린경관 창출

주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 통경축 설정

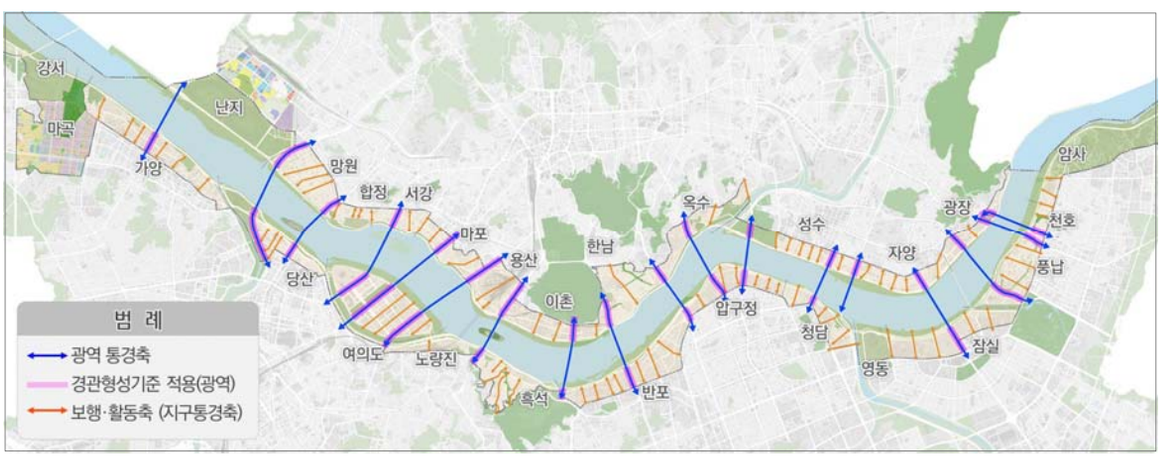
• 도시 내부에서 한강으로의 열린 경관 창출, 뷰코리더 확보 등을 위해 광역 통경축 및 지구통경축 설정

광역통경축

• 광역적 차원의 시각적 개방감 확보 및 바람길 등 환경적 기능을 고려하여 한강교량이 지나는 광역적인 간선도로 등을 대상으로 광역통경축 18개소를 계획

지구통경축

• 광역통경축 이외 한강변 주요 간선도로 및 지구 내 주요보행로(한강접근로)를 대상으로 지구통경·보행·활동이 통합된 축으로서 지구통경축 78개소 계획



▲ 광역 및 지구통경축 계획

건축선 후퇴 등 통경축에 따른 경관형성 기준

• 도시 내부에서 한강으로의 열린경관 창출, 뷰코리더 확보 등을 위해 광역통경축 18개소, 지구통경축 78개소에 대해서 각각 대규모 개발사업 부지와 개별필지를 구분하여 건축선 후퇴, 전면도로 폭에 따른 건축물 높이 등에 관한 경관형성 기준 마련

• 도시관리 및 대규모 개발계획(지구단위계획, 재정비촉진계획, 정비계획 등), 관련사업(경관사업, 가로환경개선사업, 도시계획시설사업 등) 추진 시 본 경

관형성 기준을 검토하여 반영 권장



▲ 열린 경관 창출을 위한 여의도지구 통경축 계획(안)

적용대상

- 광역/지구통경축에 접한 지구 내 모든 건축물

광역/지구통경축변 건축선 후퇴기준

- (일반건축물) 광역/지구통경축변 일반건축물(주상복합 포함)은 3m이상 건축선 후퇴
- (공동주택) 주택법상 사업승인 대상에 해당하는 공동주택 주거동의 경우 광역통경축변은 10m(저층부 부대복리시설 5m), 지구통경축은 5m(저층부 부대복리시설 3m) 이상 건축선 후퇴
- (공통사항) 15층 이상의 건축물은 11층 이상의 벽면을 3m 추가 후퇴
- 미관지구로 설정되어 있거나, 지구단위계획 등 도시관리계획이 기 수립된 지역 중 건축선후퇴가 지정되어 있는 경우, 도시관리계획 및 한강변 관리 기본계획의 건축선 후퇴 기준을 중복 적용하여 강화된 기준을 적용

  미관지구 내 건축선후퇴에 대한 기준은 자치구에서 수립하여 운영 (일반적으로 3m 설정)
- 장소적 특성의 보전 및 협소한 필지가 집중적으로 분포하여 건축선 후퇴가 어려운 지역 등 일반적인 건축선 후퇴기준의 적용이 어려운 가로(풍납지구 등)는 지구별가이드라인에서 별도 명시

  건축선후퇴 기준의 적용은 별도로 하되, 아래의 통경축변 건축물 전면 배치, 저층부 가로활성화 용도 유도는 적용

▼ 참고 : 서울시 건축조례 상 대지안의 공지(건축선 후퇴)기준

대상건축물		건축선으로부터의 이격거리
용도	당해용도 바닥면적 합계	
공장, 창고	500㎡ 이상	준공업지역 1.5m 이상 준공업지역 외 3m 이상
판매시설, 숙박시설, 의료시설, 운동시설 및 관광휴게시설	1,000㎡ 이상	3m 이상
문화 및 집회시설	1,000㎡ 이상	3m 이상
	1,000㎡ 미만	1m 이상
운수시설, 자동차관련시설, 위험물 저장 및 처리시설	500㎡ 이상	준공업지역 1m 이상 준공업지역 외 1.5m 이상
공동주택		**아파트 : 3m 이상** (30세대 미만 도시형생활주택은 2m 이상) 연립주택 : 2m 이상 다세대주택 : 1m 이상

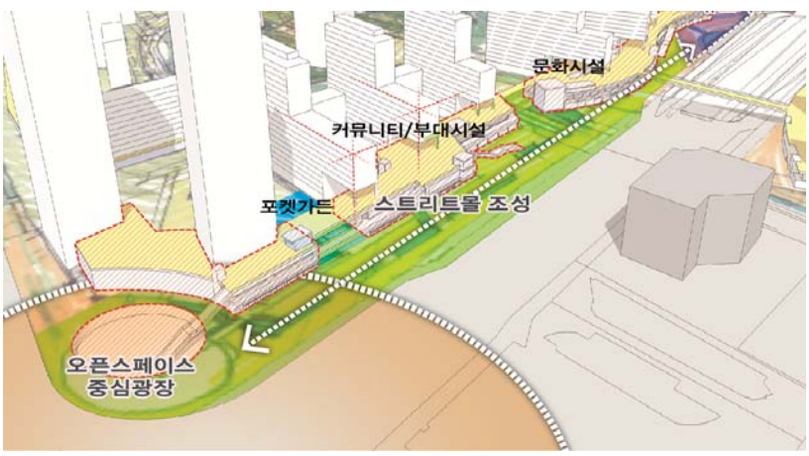
건축물의 배치 및 저층부 용도

• 통경축에 접하여 건축물 조성 시, 건축물의 전면이 통경축으로 설정된 가로를 향하도록 하고, 저층부에는 가로활성화용도를 유도

저층부의 도입용도는 제1종 및 제2종 근린생활시설(Retail, 카페, 레스토랑, 서점, 음반매장, 식음시설, 일반판매점 등 상점), 공연장(스튜디오, 복합체험관 등), 전시장(갤러리, 공공에게 개방 가능한 기업홍보관 등), 정보안내소, 단지 내 부대시설, 스트리트 몰 등 가로활성화에 기여하는 용도로 계획

가로에 활기를 창출할 수 있는 용도와 시설이 일정 면적 이상 입지할 수 있도록 유도

가로환경과 건축물의 상호작용을 높이고 이용자의 자유로운 이용과 활동을 도모하기 위해 건축물 저층부의 투시성 증진 유도



▲ 지구통경(보행/활동)축 주변 조성계획(예시)

통경축변 경관형성기준의 적용 및 운영

• 통경축변 경관형성기준은 한강변 각종 계획·사업 추진 시 원칙으로 적용하

고, 계획(안) 작성시 가이드라인에서 제시된 기준을 따르도록 유도

통경축변 경관형성기준을 따르도록 위원회 심의기준에 반영하고, 검토서 작성 및 부서협의를 통해 한강변 가이드라인의 취지를 살려서 계획하도록 유도

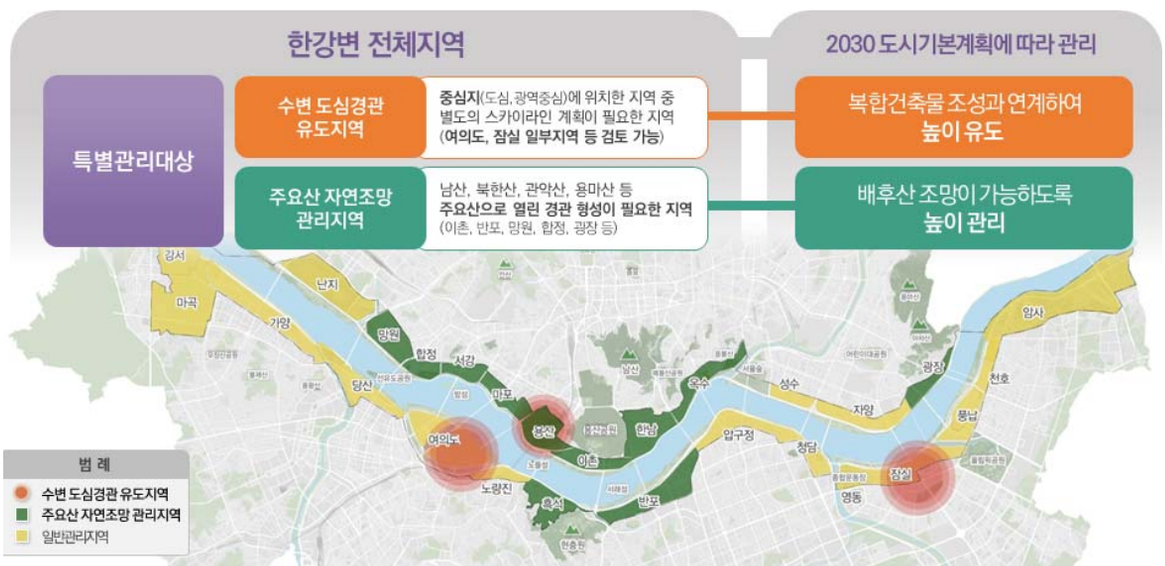
- 건축 및 경관심의 대상 건축물 : 한강변 관리 기본계획에서 제시하는 건축선후퇴 규정을 준수하도록 하되, 최종적인 결정은 해당심의를 통해 결정하도록 함
- 건축 및 경관심의 대상 이외의 건축물 : 건축허가 및 사전협의 시 통경축변 건축선후퇴 규정을 준수하여 계획하도록 하고, 소규모필지 등 여건상 건축선후퇴가 불가능하다고 판단되는 경우, 가능한 범위에서 통경축변으로 최대한 건축선을 후퇴하도록 유도

원칙 4-2 : 다양한 스카이라인 창출

한강변은 「2030 도시기본계획」의 높이관리원칙을 적용하고,
경관다양성 및 공공성 확보가 필요한 지역은 특별관리

- 한강변 전체지역은 2030도시기본계획에서 정한 서울시 전체의 높이관리원칙을 적용하고, 기본계획상의 높이관리원칙 범위 내에서 도심, 광역중심 등 중심지에 해당하는 지역은 도심경관을 유도하고, 주요산 인접부 등 공공성 확보가 필요한 지역은 주요산으로의 조망이 가능하도록 높이를 관리하는 등 특별관리 도모

▼ 한강변 지구에 대한 높이관리방향의 구분



특별관리대상	지역특성	관리방향	해당지구
수변도심경관 유도지역	중심지(도심, 광역중심)에 위치한 지역 중 별도의 스카이라인계획이 필요한 지구	복합건축물 조성과 연계하여 높이 유도	여의도지구 용산지구 잠실지구 일부
주요산 자연조망 관리지역	남산, 북한산, 관악산 등 배후에 서울의 대표적인 자연경관(산)이 위치하여 주요산으로 열린 경관 형성이 필요한 지역	배후산 조망이 가능하도록 높이 관리	망원 / 합정 / 서강 / 마포 / 용산 / 이촌 / 한남/ 옥수 / 광장 / 흑석/ 반포지구

한강변 전체지역의 스카이라인 관리

도시기본계획에 따라 도시공간구조를 고려한 높이관리 추진

- 무분별한 초고층 건물의 난립을 방지하고, 도시공간구조를 고려한 계획적 높이 관리가 이루어질 수 있도록 중심지 위계별 최고층수를 차등관리
- 주요 산 주변, 구릉지의 건축물은 저층을 원칙으로 하며, 한강변 등 수변연접부는 위압감을 완화할 수 있는 스카이라인이 형성되도록 함

▼ 2030 서울도시기본계획 중심지체계 및 용도지역별 높이기준

<table>
<tr><th>용도지역</th><th>도심·광역중심</th><th>지역·지구중심</th><th>그 외 지역</th></tr>
<tr><td>상업지역
준주거지역</td><td>복합 : 51층 이상 可
주거 : 35층 이하</td><td>복합 : 50층 이하
주거 : 35층이하</td><td rowspan="2">복합 : 40층이하
주거 : 35층이하</td></tr>
<tr><td>준공업지역</td><td colspan="2">복합 : 50층 이하
주거 : 35층 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반
주거지역</td><td colspan="2">주거 35층 이하, 복합 : 50층 이하</td><td>35층 이하</td></tr>
<tr><td>제2종일반
주거지역</td><td colspan="2">25층 이하</td><td>25층이하</td></tr>
</table>

참고 : 복합건물이란 공공·편익·근린상업 등 비주거 용도가 저층부에 도입된 건축물을 의미

▼ 층수별 가능지역

구분	가능지역
51층 이상(초고층)가능지역	도심·광역중심 + 상업·준주거지역 + 복합건물
50층이하 가능지역	지역·지구중심 이상 + 제3종일반주거 지역 이상 + 저층부 비주거용도 포함건축물
40층이하 가능지역	상업·준주거·준공업지역 + 저층부 비주거용도 포함건축물
35층이하 가능지역	제3종 일반주거지역 이상
25층이하 가능지역	제2종 일반주거지역

수변도심경관 유도지역은
복합건축물 조성과 연계하여 높이를 유도

수변 도심경관 유도지역의 스카이라인 관리

- 중심지(도심, 광역중심)에 위치한 지역 중 여의도, 잠실역 인근지역, 용산 국제업무지구 등 별도의 스카이라인 계획이 필요한 지역을 대상으로 수변 도심경관을 유도
- 수변도심경관형성 유도지역에 대해서는 복합건축물 조성과 연계하여 적극적 스카이라인 계획을 통해 한강변의 대표적인 경관거점 형성을 유도

  복합건축물 조성 및 도심경관형성 유도를 위해 필요시 일부지역에 대해 용도지역 상향 검토 가능

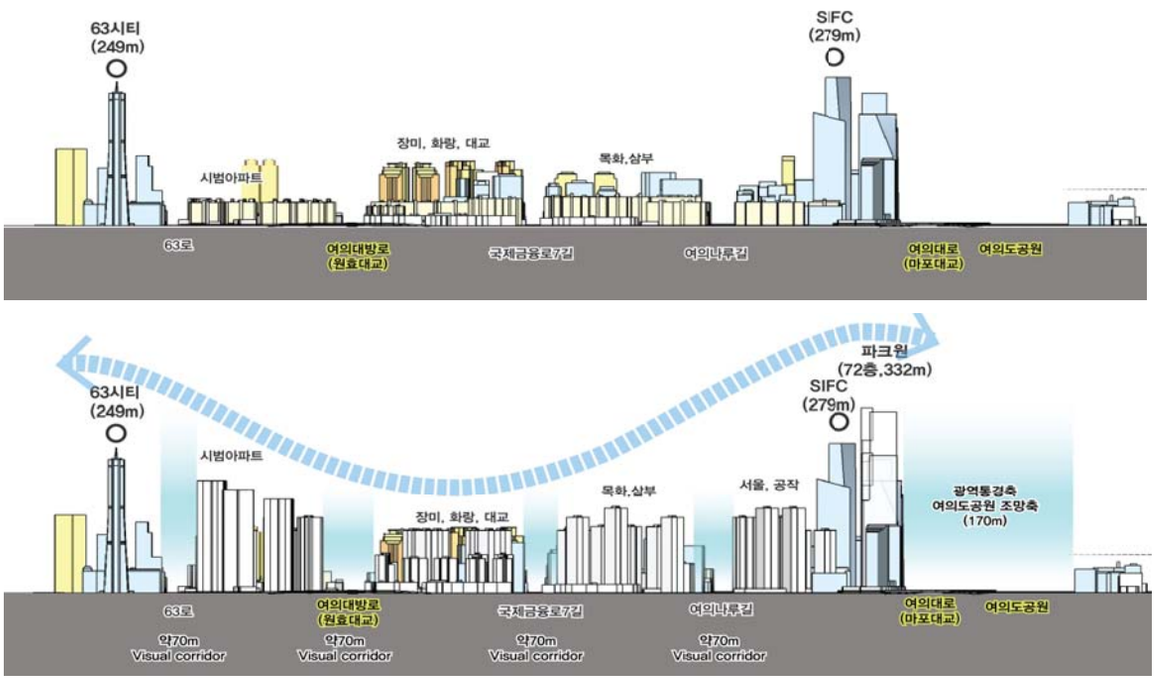


▲ 수변 도심경관 유도지역

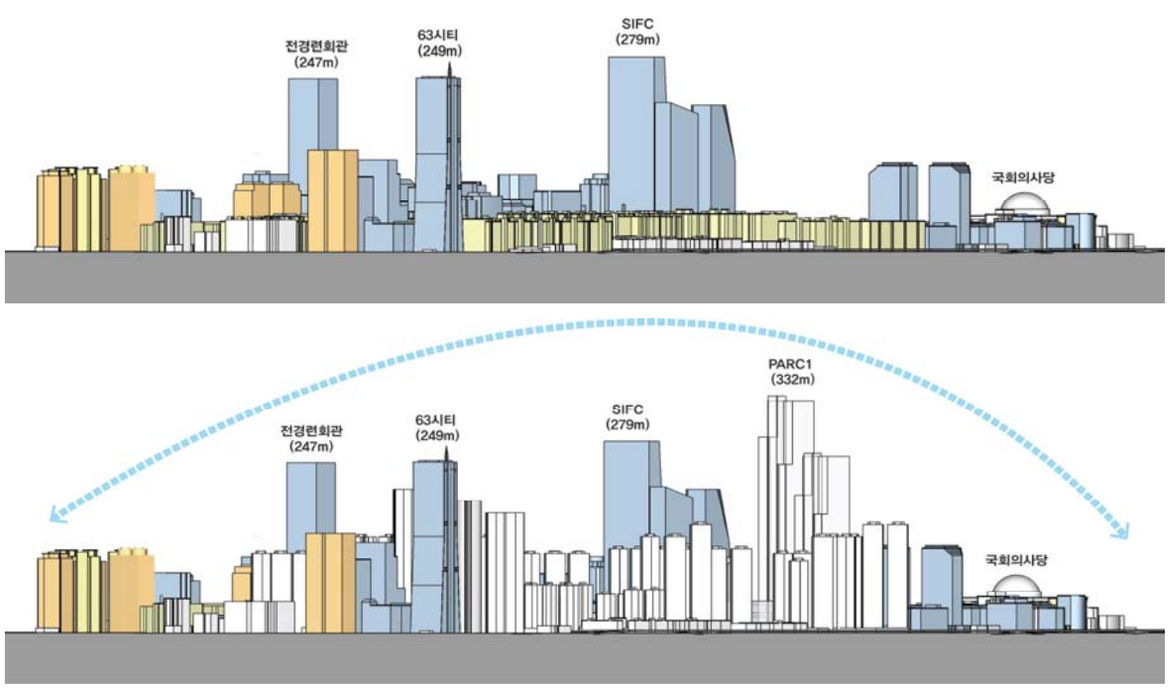
여의도 한강변 일대

- 서울 3도심의 하나로서 수변도심경관 유도를 통해 서울을 대표하는 세계적인 수변경관 창출 (U자형 스카이라인 및 입체적 스카이라인 창출)
- 아파트지구 재건축시 SIFC(279m)와 63빌딩(249m)을 기준으로 양단이 높고 중심부가 낮은 U자형 스카이라인 조성 유도
- 한강대교에서 바라보는 도시스카이라인을 입체적으로 형성
- 이를 위해 제3종일반주거지역은 35층 이하 스카이라인 관리원칙을 적용하되, 준주거지역 이상 용도지역 상향시 복합건축물 건립을 전제로 50층 이상을 허용

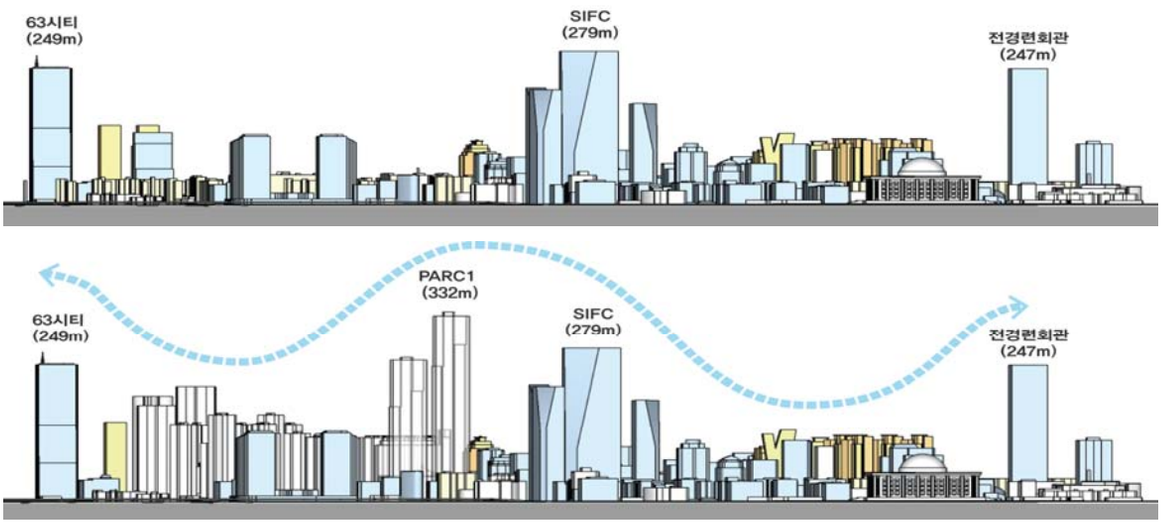
특별건축구역 지정 등을 통해 건축디자인의 다양성을 확보하고, 통경축에 대한 계획·관리를 통해 도시내부~한강으로의 열린 경관 창출



▲ 한강변에서의 스카이라인 현황 및 계획 예시 (양단이 높고 중심이 낮은 U자형 스카이라인 형성)



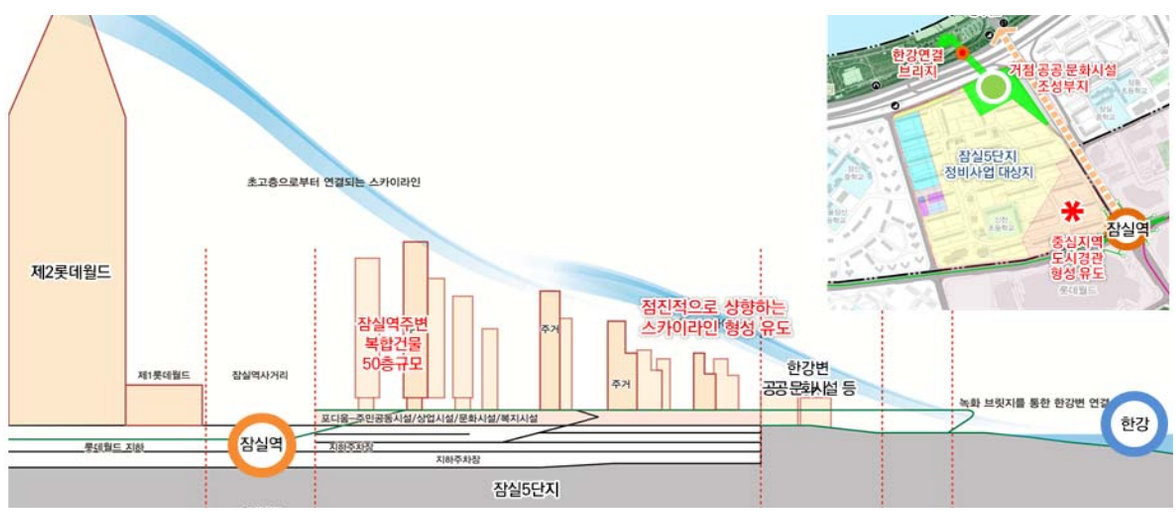
▲ 한강대교에서 바라본 스카이라인 현황 및 계획 예시 (입체적 스카이라인 창출)



▲ 합정지구에서 바라본 스카이라인 현황 및 계획 예시

잠실역 일대

- 잠실역을 중심으로 광역중심에 부합하는 도시스카이라인 형성을 유도하고, 한강에서부터 잠실역으로 점진적으로 상향하는 스카이라인 유도
- 잠실5단지 등 주변 대규모 아파트지구 재건축과 연계하여 잠실역 주변을 대상으로 중심지역 도시경관 형성을 유도
- 잠실5단지의 경우 잠실역 일대 일부지역에 대해 준주거지역으로 용도지역 상향시 도시기본계획에 따라 복합건축물을 전제로 51층 이상 규모를 일부 허용하되, 제3종일반주거지역의 경우 35층 이하 허용



▲ 잠실역 일대 스카이라인 계획 예시

주요산 자연조망관리지역은 **배후산 조망 및 열린경관 형성이 가능하도록 높이를 관리**

- 배후로 서울의 대표적인 자연경관(산)이 위치하고 있는 지역을 대상으로 열린 경관 형성이 가능하도록 높이를 관리
- 주요산으로의 열린 경관 관리를 위한 기준점으로서 조망점(주요산 경관시뮬레이션 기준점)을 설정하고, 조망점에서의 정교한 경관시뮬레이션을 의무화
- 개발사업 추진 시, 주어진 조망점에서의 경관시뮬레이션 결과를 경관심의 자료로 활용하고, 경관심의 등 위원회 심의를 통해 열린 경관 형성의 적정성을 판단하도록 운영

열린경관 형성이 필요한 주요 조망대상(산) 설정

조망대상 설정 기준

- 한강변에서 실질적으로 조망되는 주요산을 1차적인 대상으로 하되, 서울을 대표하는 경관(산)에 관한 전문가 설문결과, 시민 대상 엠보팅 설문결과 등을 종합하여 설정
- 경관관리로 인한 규제최소화 및 가이드라인의 실효성 확보를 위해 서울에서 가장 중요하게 인식되는 주요산을 중심으로 조망대상을 최소화 함

① 한강변에서 실질적으로 조망되는 주요산 현황

- 한강변을 따라 대안부에서 강남과 강북의 주요산을 조망할 경우 조망가능한 주요산은 내사산(북악산, 인왕산, 남산)과 외사산(북한산, 관악산, 용마산)을 비롯하여 안산, 우면산, 매봉산, 응봉산, 아차산 등이 있음
- 이들 주요산은 조망하는 지점에 따라 이미 차폐경관이 형성된 부분도 많으나, 아직까지 일부 조망점에서는 열린 경관이 보전되고 있는 지역들이 분포하고 있으므로 이들 지역에 대해서는 열린 경관이 지속적으로 보전될 수 있도록 경관관리 필요

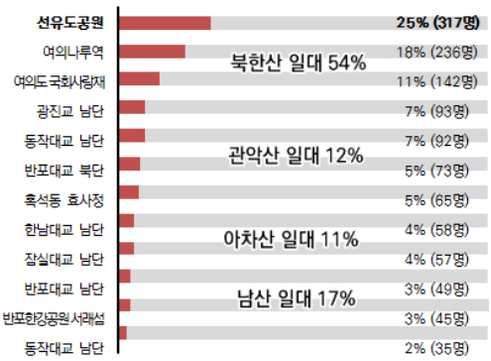


▲ 한강변에서 주요산으로의 조망경관 현황

② 한강변에서 보존할 가치가 높은 주요산 경관 설문 결과

- 서울시 엠보팅(M-Voting) 모바일 어플리케이션을 통해 한강변에서 보존할 가치가 높은 주요산 경관에 대한 시민의견 설문조사를 실시
- 조망점, 조망대상에 따라 총 12개의 조망점에서 바라본 조망경관을 선정하고, 이를 바탕으로 시민들이 선호하는 한강변 경관에 대한 설문조사(투표) 실시
- 설문기간 : 2014.8.26. ~ 9.30까지 약 1달간
- 참여인원 : 총 1,262명 응답
- 투표결과 1순위로 선유도공원에서 바로 본 북한산의 모습(317명 응답)이 차지
- 전체적으로는 북한산 일대 54%, 남산 일대 17%, 관악산 일대 12%, 용마산아차산 일대 11% 순으로 나타남

순위	조망점	조망대상	투표율	인원
1	**선유도공원**	**북한산,안산**	**25%**	**317명**
2	여의나루역	북한산,인왕산,안산	18%	236명
3	여의도 국회사랑재	북한산,안산,인왕산	11%	142명
4	광진교 남단	용마산,아차산	7%	93명
5	동작대교 북단	국립현충원,관악산,우면산	7%	92명
6	반포대교 북단	관악산,국립현충원,우면산	5%	73명
7	흑석동 효사정	남산	5%	65명
8	한남대교 남단	남산,매봉산	4%	58명
9	잠실대교 남단	용마산,아차산	4%	57명
10	반포대교 남단	남산,매봉산	3%	49명
11	반포한강공원 서래섬	남산	3%	45명
12	동작대교 남단	남산,매봉산	2%	35명



▲ 서울시 엠보팅 시민의견 수렴 결과



▲ 선유도공원 전망대 조망경관

③ 서울을 대표하는 경관(산)에 관한 전문가 설문결과

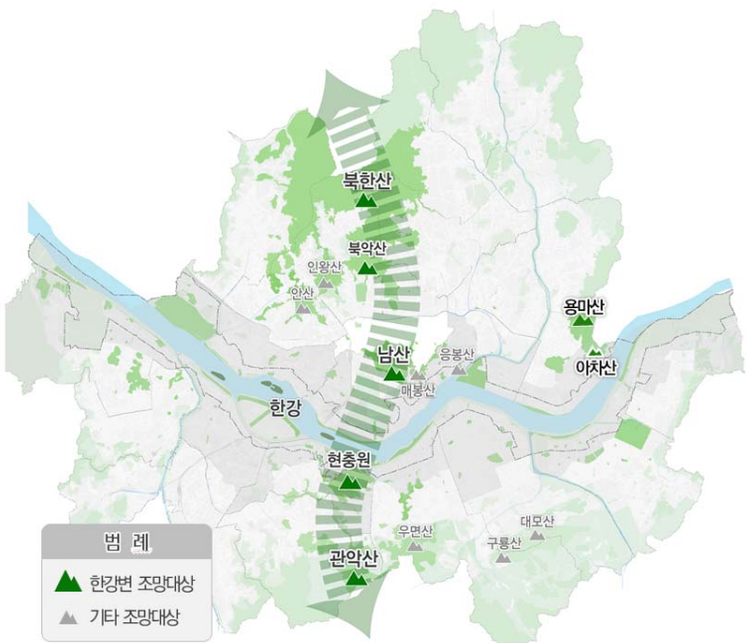
- 서울을 대표하는 경관자원과 관련하여 서울시 경관계획(2015년 재정비 진행 중)에서 조사한 전문가 설문결과를 검토
- 2009년 경관계획 수립 시, 서울을 대표하는 산으로는 남산(90.3%), 북한산(79.6%), 관악산(63.1%) 순으로 전문가들이 응답하고 있으며, 그 외 북악산, 도봉산, 인왕산, 낙산/우면산 순으로 응답
- 2015년 경관계획 재정비 시 시행된 전문가 설문결과를 보면, 서울을 대표하는 산으로 남산(96%), 북악산(64%), 북한산(56%) 순으로 나타나고 있으며, 이어서 관악산, 인왕산, 도봉산, 낙산/안산 순으로 선정되고 있음

▼ 서울 대표경관(산)에 관한 전문가 설문 결과 (서울시 경관계획 재정비, 2015년 추진 중)

2015 경관계획	2009 경관계획
- 남산(96%), 북악산(64%), 북한산(56%) - 남산 〉 북악산 〉 북한산 〉 관악산 〉 인왕산 〉 도봉산 〉 낙산/안산 의 순서로 선정됨	- 남산(90.3%), 북한산(79.6%), 관악산(63.1%) - 남산 〉 북한산 〉 관악산 〉 북악산 〉 도봉산 〉 인왕산 〉 낙산/우면산 의 순서로 선정됨
	
(단위:%, n=50)	(단위:%, n=50)

서울을 대표하는 주요산(주요 조망대상) 설정

- 한강변에서 실질적으로 조망되는 주요산을 대상으로 설문조사 결과 등을 종합하여 배후산으로의 열린 경관 관리가 필요하다고 판단되는 서울의 주요산으로 국가상징녹지축상의 북한산~북악산~남산~관악산 과 용마산·아차산으로 설정
- 이들 주요산에 대해서는 열린 경관 형성을 위한 경관관리 도모



▲ 배후로 열린경관 형성·관리가 필요한 주요산 설정
(북한산, 북악산, 남산, 관악산, 용마산·아차산)

열린 경관 형성 관리의 기준점(조망점) 설정

주요산 경관시뮬레이션 기준점 10개소 설정

- 서울을 대표하는 국가상징녹지축상의 주요산과 용마산·아차산 등으로의 열린 경관 형성을 유도하기 위한 경관시뮬레이션의 기준점으로서 10개소의 조망점 설정
- 조망점 설정과 관련해서는 우선적으로 기존계획상의 조망점, 통경축 등의 설정 현황을 바탕으로 하되, 현장조사 및 사진촬영을 통해 기존 조망점의 위치를 구체화

주요산 조망점의 성격

- 주요산 조망점은 경관관리수단으로서의 활용을 고려하여, 한강변의 개발사

업이나 건축물 등 조성 시, 경관심의를 위한 경관시뮬레이션 기준점(control point)으로 설정·운영

- 주요산 조망점에서 조망대상을 연결하는 범위 내 해당지구에서 개발사업 추진 시, 주어진 지점에서의 사진자료를 활용한 경관시뮬레이션을 의무화하고, 이를 경관심의자료로 활용하도록 운영

  시뮬레이션의 왜곡방지 등 실질적인 경관검토를 위해 주요산 경관시뮬레이션 기준점에서 촬영한 사진자료를 제공



※반포대교 남단에서 남산을 조망하는 지점의 경우 남산 7부능선이하 경관관리 동시 고려

▲ 주요산 경관시뮬레이션 기준점 설정 (10개소)

※ 경관시뮬레이션 기준점의 위치에 따른 조망경관의 변화 예시

▼ 반포대교 일대에서 남산 조망시 경관시뮬레이션 기준점의 변화에 따른 남산 조망경관의 변화

반포대교 남단 교량상부에서 본 남산 조망경관



반포대교 남단 한강공원에서 본 남산 조망경관



반포대교 중간지점에서 본 남산 조망경관



▼

**한강변 관리 기본계획에서는 남산으로의 조망경관이 가장 열려진
반포대교 남단 교량상부 지점을 남산으로의 조망경관 관리를 위한
경관시뮬레이션 기준점(Control point)으로 설정
(남산 조망경관 관리의 실효성 제고)**

① 선유도 전망대

- 선유도공원은 한강공원 중 가족단위 여가공간으로서 선호도가 가장 높은 지역 중 하나로서, 많은 시민이 이용하는 공간이며 선유도공원 내 전망대가 조성 완료된 지역
- 서울시 엠보팅 설문결과 북한산으로의 조망경관 보존이 가장 필요한 지역으로 응답(1순위)

▼ 선유도 전망대 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 선유도공원 전망대 (해발 약 10m)
- 조망대상 : 북한산(광역조망대상), 안산(배후조망대상)
- 조망경관 관리대상지구 : 망원지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



② 여의도 서울마리나 전면 조망점

- 여의도 한강공원은 가장 많은 사람들이 이용하는 대표적인 한강 공원으로서, 북한산과 남산을 조망할 수 있는 지역
- 이중 남산으로의 조망경관은 마포 일대의 주택재개발 사업으로 상당부분 경관차폐가 진행되었으므로 주요산 경관관리 대상에서 제외하되, 여의도 한강공원에서 북한산으로의 열린 경관이 양호하게 형성되어 있는 서울마리나 전면공간을 북한산 조망을 위한 경관시뮬레이션 기준점으로 설정·관리함

▼ 여의도 서울마리나 전면 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 서울마리나 전면공간 (해발 약 12m)
- 조망대상 : 북한산, 안산
- 조망경관 관리대상지구 : 합정지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



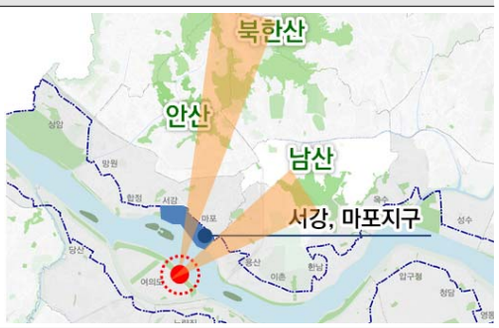
③ 여의도 여의나루역 조망점

- 여의도 한강공원 내 가장 많은 사람들이 쉽게 모일 수 있는 공간으로서 지하철 5호선과 연계된 여의나루역 2번출구 전면광장을 북한산, 안산으로의 조망공간 확보를 위한 조망점으로 설정
- 여의나루역 2번출구 전면공간은 주요산으로의 조망과 더불어 한강관광자원 화계획에 따른 수변문화지구가 조성되는 지역
- 현재 남산으로의 조망은 마포 도화지구 재개발 등에 의해 차폐되어 있으므로 관리 대상에서 제외하고, 여의도에서 북한산으로의 조망을 위한 주요산 조망점으로 설정·관리함

▼ 여의도 여의나루역 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 여의나루역 2번출구 전면광장 (해발 약 18m)
- 조망대상 : 북한산, 안산
- 조망경관 관리대상지구 : 서강지구, 마포지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



④ 원효대교 남단(동측) 조망점

- 원효대교 남단 조망점은 여의도에서 마포지구, 용산지구를 통해 남산 조망 가능
- 현재 원효대교 북단으로 현대자동차서비스센터 부지, 중산 시범아파트 등 저밀 이용되고 있는 부지들이 분포하고 있어 남산으로의 열린 경관확보가 가능한 만큼, 신규개발 시 남산으로의 열린 경관이 유지될 수 있도록 관리 필요

▼ 원효대교 남단(동측) 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 원효대교 남단(동측) 교량상부
- 조망대상 : 남산
- 조망경관 관리대상지구 : 마포지구, 용산지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



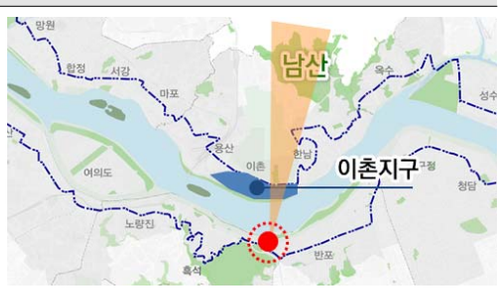
⑤ 동작대교 남단(서측) 조망점

- 동작대교 남단 조망점의 경우 현충원~용산공원을 연결하는 국가상징녹지축상의 주요 지점으로서 현재까지 남산으로의 열린 경관이 형성되어 있는 지역
- 동작대교 남단(동측)에서 남산을 바라보는 지점으로는 용산공원 전면으로 공원이 지정되어 있어 열린 경관 형성이 가능하나, 동작대교 남단(서측)에서는 삼익반도, 이촌현대아파트 등이 남산 전면부에 위치하고 있어 향후 이들 아파트 단지 계획 시 남산으로 열린 경관 형성이 가능하도록 관리 필요

▼ 동작대교 남단(서측) 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 반포한강공원 동작대교 남단 상부(서측) (해발 약 30m)
- 조망대상 : 남산
- 조망경관 관리대상지구 : 이촌지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



⑥ 반포 서래섬 전면(쉼터) 조망점

- 반포한강공원 내 서래섬은 이촌지구를 통해 남산으로 열린 경관이 보전되어 있는 지역
- 서래섬 전체에서 남산으로의 조망이 가능하나 경관관리의 기준점 설정을 위해 경관시뮬레이션 기준점으로서 서래섬 쉼터를 설정, 향후 신동아아파트 등 계획 시 남산으로 열린 경관이 형성되도록 관리 필요

▼ 반포 서래섬 전면 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 반포한강공원 서래섬 쉼터 (해발 약 8m)
- 조망대상 : 남산
- 조망경관 관리대상지구 : 이촌지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



⑦ 반포대교 남단(동측) 조망점

- 반포대교는 서울 도심~강남을 연결하는 대표적 한강교량의 하나
- 기존 경관관련 계획상 조망점, 시각회랑, 통경축 등으로 설정된 지역으로서 반포대교의 축을 따라 서울 대표 자연경관인 남산으로의 열린조망 확보가 가능한 지역으로서 경관관리의 중요도가 높은 지역
- 현재 한남지구 일대를 대상으로 뉴타운 계획이 추진 중에 있어 남산 조망 경관의 급격한 변화가 예상되고 있는 지역으로 열린 경관 관리 필요 (남산 7부능선 이하 경관관리 동시 고려)

▼ 반포대교 남단(동측) 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 반포대교 남단 교량 상부 (해발 약 21m)
- 조망대상 : 남산
- 조망경관 관리대상지구 : 한남지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



⑧ 반포대교 북단 조망점

- 반포대교 북단의 경우 한강 북측에서 남측을 조망할 때 국가상징녹지축의 주요산인 관악산과 현충원을 향해 가장 크게 열린 경관을 형성하고 있는 지역
- 반포 1·2·4주구 저밀도 아파트 분포로 반포대교 축 전체가 관악산을 향해 열린 경관을 형성하고 있으나, 저밀도아파트의 재건축이 추진되고 있어 관악산으로의 열린 경관 형성을 위한 세심한 높이관리가 필요한 지역
- 관악산 서측의 우면산 지역은 기 추진된 고층아파트 재건축으로 인해 대부분 차폐된 상황

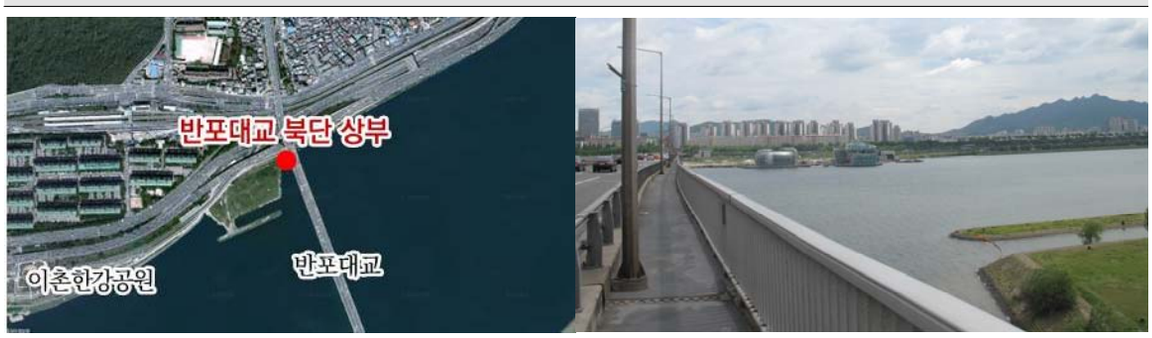
▼ 반포대교 북단 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 반포대교 북단 교량상부 (해발 약 32m)
- 조망대상 : 관악산, 국립현충원, 우면산(차폐)
- 조망경관 관리대상지구 : 반포지구



조망점 현황사진



조망점에서의 조망경관



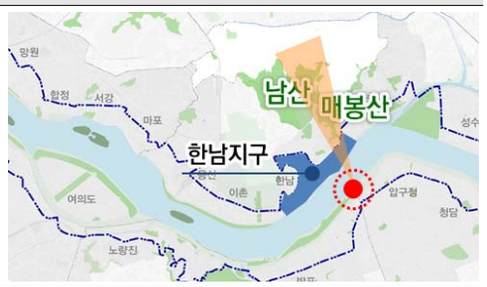
⑨ 한남대교 남단(동측, 서측) 조망점

- 한남대교의 경우 경부고속도로를 따라 서울 도심으로 진입하는 관문경관 형성이 가능한 지역으로서, 한남대교 양측으로 한강변 구릉지 경관을 비롯하여 남산으로의 조망이 가능한 지역
- 한남대교 동측의 옥수지구는 자연경관지구로서 구릉지경관 보존을 위한 높이관리가 되어 있으나, 한남대교 서측의 보광동 일대는 한남뉴타운 계획이 진행되고 있어 구릉지 경관관리 및 남산으로의 열린 경관 형성이 가능하도록 관리 필요

▼ 한남대교 남단(동측, 서측) 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 잠원 한강공원 한남대교 상부 (해발 약 22m)
- 조망대상 : 남산, 매봉산
- 조망경관 관리대상지구 : 한남지구, 옥수지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관





⑩ 광진교 남단(동측) 조망점

• 광진교의 경우 서울 동측의 광역녹지축을 형성하는 주요 지점으로서 2009년 보도폭 10m, 면적 약 2,000㎡ 규모의 녹지공간 및 교량 하부 전망대(광진교8번가 문화공간)를 설치하여 걷고싶은 다리로 조성되어 있으며, 서울 외사산 중 하나인 용마산·아차산으로의 열린 경관을 형성하고 있어서 해당지역에서의 지속적 경관관리가 필요

▼ 광진교 남단(동측) 조망점 상세현황

조망점 개요

- 조망점위치 : 광진교 남단 (해발 약 19m)
- 조망대상 : 아차산
- 조망경관 관리대상지구 : 광장지구



조망점 현황사진





조망점에서의 조망경관



주요산 조망점에서의 열린 경관 관리방안

- 주요산 조망경관 관리를 위한 기준설정 관련 선행연구를 보면 대부분의 연구가 7부 능선 이하의 경관관리를 제안하고 있으나, 그 간의 한강변 아파트 단지 등의 개발현황 고려 시, 주요산을 기준으로 7부능선 이하로 건축물의 높이를 관리해 나가는 것은 현실적으로 적용이 어려운 한계가 있음

▼ 주요산 조망경관 관리를 위한 기준설정 관련 선행연구 검토

구분	관리기준
서울시 주요산 경관풍치 보전계획 서울시립대(2000)	7부능선 이하 관리 * 관악산과 아차산의 경관규제안 작성시 산 정상부 높이의 7부능선을 기준
서울의 주요산 경관풍치 보전을 위한 우면산 경관시뮬레이션 서울대 환경대학원(2001)	7부능선 이하 관리
서울의 주요산주변 조망경관보전계획 대한건축학회(2002)	5부능선 이하 관리 * 대모·구룡산, 수락·불암산, 북한산 서측, 봉산의 조망경관관리구역 설정시 기준으로 5부능선과 7부능선(최대 허용높이 기준으로 제시)을 동시에 적용
서울시 경관관리 기본계획 서울시정개발연구원(2005)	7부능선 이하 관리 * 조망경관지구의 높이관리방안 도출을 위한 기준으로 7부 능선을 적용

- 따라서 한강변 관리 기본계획에서는 주요산 조망점을 한강변의 개발사업이나 건축물 등 조성시 경관심의를 위한 경관시뮬레이션 기준점(control point)으로 설정·운영
- 주요산 조망점에서 조망대상을 연결하는 범위 내 해당지구의 개발사업 추진시에는 주어진 지점에서의 경관시뮬레이션을 의무화하고, 이를 경관심의 자료로 제출
- 해당 개발사업 등에 따른 경관계획 심의는 7부능선 이하의 규제적 경관관리보다는 해당위원회에서 논의를 통해 적정성 여부를 판단하여 운영하도록 함
- 다만, 반포대교 남단 조망점에서 남산을 조망하는 경관의 경우, 서울에서 남산이 가지고 있는 대표성·상징성 등을 고려하여 남산조망높이의 7부 능선 이하로 높이관리를 추진하고, 관련계획에 따른 부감기준(소월길 90m) 등을 동시 고려하도록 함

▼ 반포1,2,4주구 정비계획 추진시 경관시뮬레이션 예시

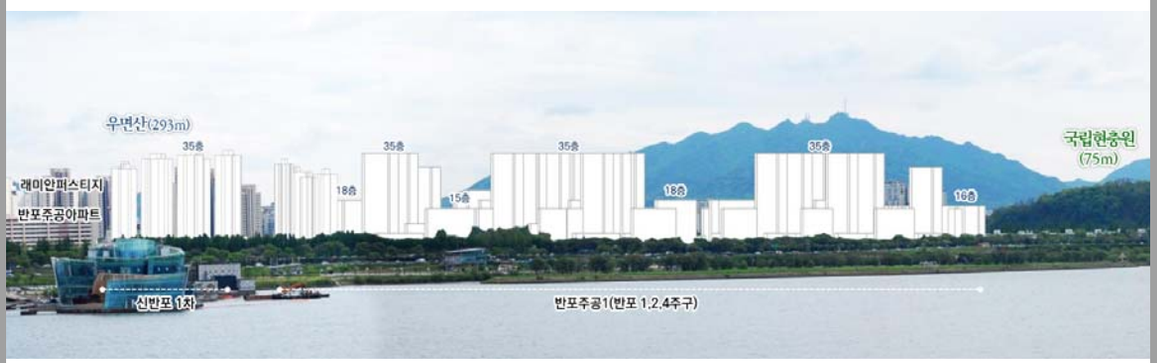
조망경관 개요 및 관리방안

- 조망점위치 : 반포대교 북단 교량상부(해발 약32m)
- 조망대상 : 관악산, 국립현충원
- 조망경관 관리방안 : 조망점에서의 경관시뮬레이션을 의무화하고, 이를 경관심의시 활용

조망점에서의 관악산 조망경관 현황



반포 1,2,4지구 개발시 조망경관 변화 시뮬레이션
*중심지체계 및 용도지역별 높이기준 적용, 제3종일반주거지역은 35층 이하
(제3종일반주거지역 높이기준에 따라 35층 계획시 시뮬레이션 결과)



▼

조망경관 변화 시뮬레이션 결과를 검토하고, 특별건축구역 적용 등을 통해 관악산으로의 열린경관이 최대한 형성될 수 있도록 경관심의 추진

원칙 4-3 : 아름다운 건축계획 유도

**한강변 지역을 중점경관관리구역으로 지정하고,
특별건축구역 등을 활용하여 입체적 수변경관 창출**

- 지구차원의 한강변 건축물 경관다양성 확보 및 입체적 경관창출을 위해 한강변 지역을 서울시 경관계획에 따른 중점경관관리구역으로 지정하고, 경관계획에 의한 한강변 중점경관관리구역 경관가이드라인에 따라 관리
- 또한, 한강변 개발사업 추진 시 특별건축구역 등을 적극 활용토록 함으로써 수변 연접부의 중·저층계획을 유도하고, 건축다양성 확보 및 입체적 수변경관 형성을 유도

한강변 중점경관관리구역의 지정 및 경관관리

한강변 중점경관관리구역의 지정

- 중점경관관리구역이란 경관법 개정으로 새로 도입된 경관관리수단으로 경관을 중점적으로 보전·관리·형성해야 하는 지역을 대상으로 지정
- 2009년 서울시 기본경관계획에서는 한강변 지형인식 및 조망에 영향을 미치는 구릉지(표고 40m 이상) 중 특히 중점적인 경관관리가 필요한 서강·마포, 한남·옥수, 노량진·흑석 일대를 경관중점관리구역으로 지정하고, 이 지역에 대해서는 한강축 경관중점설계지침을 마련하여 적용하도록 계획
- 금회 수립하는 계획에서는 한강변 중점경관관리구역을 한강변 관리 기본계획의 계획범위(한강 양안으로 500~1,000m범위, 면적 82㎢, 서울시의 13.5%)를 우선적인 고려대상으로 하되, 향후 법정 계획으로 수립되는 서울



▲ 한강변 중점경관관리구역 계획(안)

시 경관계획에서 범위를 구체화하도록 함

한강변 경관형성 수단으로서 경관심의 활용

- 경관법 개정('14.2.7)에 따라 경관심의의 대상이 도로·철도·하천 등 사회기반시설, 개발사업 및 경관지구의 건축물 등까지 확대되는 등 일정규모 이상의 개발사업 및 건축물 등에 대한 경관심의가 의무화 됨
- 개발사업에 대한 경관심의로서 사업면적이 도시지역은 3만㎡이상일 경우 경관심의를 실시 (개발사업의 대상면적이 30만㎡이상이거나, 건축물 연면적 합이 20만㎡ 이상인 경우에는 사전경관계획 수립을 의무화)

▼ 서울시 경관심의 대상범위 및 심의주체 (서울시 경관조례 개정, '14.5.14 시행)

구분		심의(자문)대상		심의주체
경관심의	사회기반시설	도로·도시철도	- 총사업비 100억 이상	디자인위원회
		하천시설	- 총사업비 50억 이상	
		그 밖의 시설 (조례 별표1 참조)	- 전원설비, 자전거 이용시설, 생활체육시설 등 총공사비 5억원이상 사회기반시설 - 야간경관시설	
	개발사업	도시개발사업 재개발·재건축사업 재정비 촉진사업 등 30개 개발사업	대상지역 면적 30,000㎡이상	도시계획위원회 재정비위원회
			* 사전경관심의 대상 대상지역 면적 300,000㎡이상 연면적 200,000㎡이상	
	건축물	경관지구	3층·12m 또는 건폐율30% 초과하여 건축하는 경우	건축위원회 (시·자치구)
		중점경관지구	경관계획에서 구역별로 정함	
		공공건축물	- 건축허가(협의) 대상	
		민간건축물	5천㎡ 이상 다중이용건축물 16층 이상 건축물	

- 건축물은 16층 이상의 민간건축물 등을 심의대상으로 설정
- 경관심의를 받는 건축물의 경우 중점경관관리구역에 대해서는 심의대상을 경관계획에서 별도로 정하도록 하고 있으므로, 서울시 경관계획에 따라 경관심의 대상 설정·운영

한강변 중점경관관리구역의 경관관리 방향

- 한강변의 경관관리는 도시경관과 자연경관이 조화되는 매력적 수변경관 형성을 목표로 하고 한강변의 개발사업 및 건축물에 대해 건축다양성 및 조형성 등이 최대한 유도될 수 있도록 경관심의제도를 적극 활용
- 향후, 재정비 중인 서울시 경관계획에서 제시하는 한강변 중점경관관리구역 경관가이드라인에 따라 관리
- 서울시 경관계획(안)에서는 한강변 중점경관관리구역의 관리원칙으로

- 수변연접지역의 특성 유지 및 강화를 위한 중심지역의 상징적 이미지 강화
- 수변 주거지구의 변화감 확보
- 수변구릉지의 경관특성 보호
- 역사문화재와 조화로운 경관형성
- 도심경관 배후에 조망되는 산 조망경관 확보
- 한강변 접근가로 환경개선

• 이상 6가지의 관리원칙 및 수변 대안부에서 조망되는 건축물 경관관리를 위한 공통원칙 등 설정

공통원칙 : 대안부에서 조망되는 수변 첫 번째 건축물의 경우 건축물의 전면, 측면 등에 대해 조화로운 입면계획을 유도하되, 폐쇄적 입면계획은 지양하고, 상층부 및 옥탑부는 주변과 조화되도록 유도하고, 간선도로변 건축물의 경우 저층부 높이, 벽면한계선 등을 통해 개방되고 입체적인 건축계획 유도

① 수변 중심지역의 상징적 이미지 강화 : 여의도, 잠실, 용산, 영동지구 등 중심지역을 대상으로 입체적 수변 도심경관 및 변화감있는 스카이라인 형성을 유도

② 수변 주거지 경관의 변화감 확보 : 주거지 계획시 수변으로의 개방감 및 변화감 있는 수변경관이 형성되도록 높이 및 형태계획 유도 (수변부는 낮고 배면으로 점차 높이지는 입체적 건축계획, 한강으로의 통경 등 확보계획 유도)

③ 수변 구릉지역의 경관특성 보호 : 구릉지 원지형에 순응하는 배치계획을 유도하고, 장대한 규모·형태의 건축계획 지양 및 구릉지의 자연과 연계되는 공간계획 등 유도

④ 역사문화재와 조화되는 경관형성 : 풍납토성과 주변의 지속적 경관관리를 위해 주요 접근가로에서 풍납토성으로의 조망을 확보하고, 건축물의 규모, 형태 등 토성과 조화된 시가지 경관형성 유도

⑤ 주요 조망점에서 배후산으로의 조망확보 : 주요산 조망점에서 배후산 조망 시, 산 봉우리와 능선의 연속적 흐름을 보호하는 높이 및 형태계획을 유도하고, 배후산 조망을 방해하는 장대한 입면계획을 지양하는 등 주변지역과 조화되는 입면계획 등을 유도

⑥ 한강변 접근가로변 통경확보 및 환경개선 : 한강으로의 시각적 통경축 확보를 위해 통경축변 건축물의 건축선 후퇴 등 한강으로의 열린경관 형성을 유도하고, 저층부 가로활성화용도의 도입 등을 통해 안전하고 쾌적한 가로경관 형성 도모

수변 연접부 중·저층관리 등 입체적 수변경관 창출

수변연접부 중·저층관리 목표

• 수변 연접부의 중저층 관리를 통해 위압감 완화 및 입체적 수변경관 창출

수변 대안부에서 조망 시 고층의 주거동(단지)으로 인한 일률적인 차폐경관(콘크리트벽)의 형성 방지

강변도로를 따라 이동하며 형성되는 이동경관에서의 위압감 방지

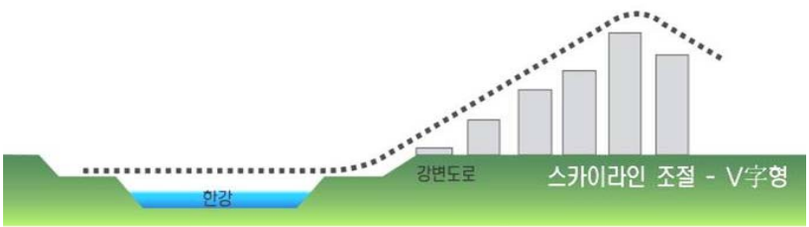
• 강변도로 및 한강공원 등 한강변 공공공간의 일조권 및 시각적 개방감 확보

관리 방향

• 수변연접부 중·저층 관리의 대상 범위 : 한강변에 연접한 지역에서 아파트 등 공동주택 개발 시 적용

• 한강에서 가까울수록 낮고, 멀어질수록 높아지는 'V'자형 스카이라인 형성

• 수변 연접부 첫 건물, 한강과 가장 가까이 배치되는 주동은 높이를 중·저층(15층 이하 권장)으로 하고, 그 이후의 건물은 상대적으로 높게 하여 획일적인 병풍형의 경관을 탈피하고 입체적인 경관을 창출



▲ 수변연접부 스카이라인 관리방향

수변 중·저층 관리기준의 적용 완화

• 한강변으로 가로장방형 또는 부정형의 부지형태로 인해 한강과 수직방향으로 앞뒤로 2개동 이상 계획이 불가능한 부지 중 부지여건상 중·저층 계획이 어렵다고 판단될 경우, 경관심의를 통해 수변 중·저층 배치기준을 완화하여 적용

한강변 중점경관관리구역 내 건축물 중 서울시 경관계획에서 설정한 일정규모 이상 건축물은 경관법에 따른 경관심의 대상에 해당

• 기준의 완화적용 시, 제내지에서 한강으로의 통경축 등과 연계하여 한강변에 면한 부지의 일정부분을 저층배치구간으로 설정하여 획일적인 차폐경관의 형성을 방지하도록 유도

• 높이 및 배치계획에 관한 최종적인 결정은 경관심의를 통해 적정성 여부를 판단하도록 함

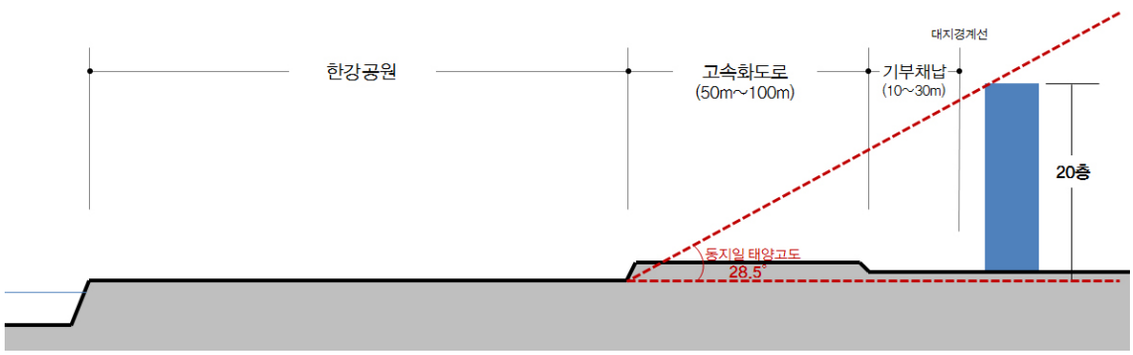
■ 수변 중저층계획의 기준 검토

〈 경관관련 선행계획 검토 〉

- 서울시 주요하천변 경관개선방안 연구(한국조경학회/한국도시설계학회, 2003)에는 조망위치별 건축물 높이에 따른 경관미 조사를 바탕으로 한강에 대해서는 경관적으로 선호도가 비교적 높게 나타난 12~15층을 양호한 수변경관 관리 기준높이로 설정

〈 한강변 일조권 확보기준 검토 〉

○ 건축법 기준 : 9시~15시 동안 두 시간 이상 음영발생지역 제한
○ 한강변 적용 검토 (한강공원 대상)
- 동지일 기준 태양고도(28.5°) 적용
- 한강공원 경계부를 기준으로 고속화도로, 기부채납 후 대지경계를 포함한 이격거리의 약 1/2 높이 가능
- 한강 전면부 주동 최고높이 약 7~20층 수준

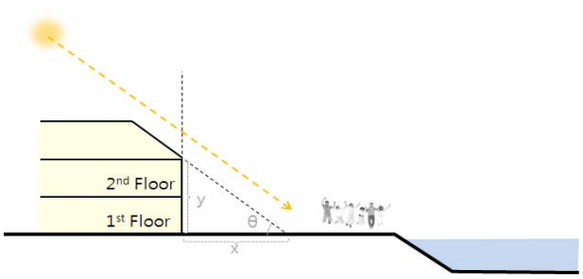


〈 해외사례 〉

○ 보스턴 하버워크 주변 : 9시~15시 동안 한시간 이상 음영지역의 비율 제한
○ 미네아폴리스시 수변높이관리 개념 : 햇빛이 공공지역에 들어오도록 건물 후퇴



〈보스턴 Inner Habor Waterfront 경관〉



〈Minneapolis 시 수변관리 개념도〉

■ 수변 연접부 중·저층관리 가이드라인(안)

수변 연접부 중저층 관리 대상

○ 한강변에 연접한 지역에서 아파트 등 공동주택 개발 시 적용

배치기준

○ 한강변과 가장 가까이 배치되는 주동은 최고높이를 중저층으로 계획(15층 이하 권장)

수변 중·저층 관리기준의 적용 완화

○ 한강변으로 가로장방형 또는 부정형의 부지형태로 인해 한강과 수직방향으로 앞뒤로 2개동 이상 계획이 불가능한 부지 중 부지여건상 중저층 계획이 어렵다고 판단될 경우, 경관심의를 통해 수변 중·저층 배치기준을 완화하여 적용

○ 완화적용 시, 제내지에서 한강으로의 통경축 등과 연계하여 한강변에 면한 부지의 일정부분을 중저층 배치구간으로 설정하여, 획일적인 차폐경관의 형성을 방지하도록 유도

○ 높이 및 배치계획에 관한 최종적인 결정은 경관심의를 통해 적정성 여부를 판단하도록 함

중저층 배치구간 설정기준

○ 배후로 주요산 등이 위치하는 경우 대안부에서의 조망을 고려하여 설정

○ 광역·지구통경축, 또는 학교, 공원 등 주요 공공공간과 인접한 경우 통경축변 및 공공공간 인접부를 중저층 배치구간으로 설정

■ 수변 연접부 중·저층관리 시뮬레이션 검토 (가로장방형 부지)

대상지 개요 및 시뮬레이션 기준	
대상지 개요	- 위치 : 용산지구 내 중산시범아파트 강변북로를 사이에 두고 이촌한강공원과 인접하고, 북측으로는 주거지역 위치 - 부지규모 및 형태 : 약 6,000㎡, 한강변에 연접하여 가로로 긴 형태의 부지 (약 40mx150m) - 도시계획사항 : 현재 제3종일반주거지역 강변북로변 역사문화미관지구(약 11m) / 이촌로2길변 중심지미관지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역 

대상지 개요 및 시뮬레이션 기준 (계속)	
특별계획구역 지침	- 용도지역 : 현재 제3종일반주거지역 / 정비계획 수립시 공동주택용지는 준주거지역으로 변경 - 용도 : 공동주택 및 부대복리시설 (비주거는 지상연면적의 10%이상) - 건폐율 : 60% 이하 - 용적률 : 상한용적률 300% - 높이 : 최고 100m(30층) 이하 남산7부능선 이상 조망구간은 45m(13층) 이하, 15층 입면차폐면적 이하 - 건축한계선 : 서북측 도로 경계선으로부터 3m, 남측 공원 경계선으로부터 3m
시뮬레이션 개요	- 대상지 내 공동주택 계획 모델링을 통해 수변연접부 중·저층배치 기준의 적용가능성을 검토 ① 수변 대안부에서 조망 검토 (주요산 조망점에서의 경관 시뮬레이션) ② 강변도로를 따라 이동하며 형성되는 이동경관 검토 ③ 종단면 검토
모델링 기준	- 특별계획구역지침 상 상한용적률을 적용하여 배치가능 여부를 검토 - 건축가능규모 : 지상부 연면적 18,000㎡ (부지면적 6,000㎡, 상한용적률 300% 적용) - 비주거 면적 : 1,800㎡, 지상연면적의 10%(최소치) 적용(특별계획구역 지침) - 공동주택 면적 : 16,200㎡ - 건축가능호수 : 전용 85㎡기준 판상형(2호조합) 기준층면적 230㎡ 적용시 140세대 - 층고 : 2.7m - 대상지는 약 34~40m폭의 가로장방형 부지로 한강변으로 약 11m폭으로 역사문화미관지구가 설정되어(최고높이 4층, 완화시 6층) 주동배치가 불가능함. 대지여건상 탑상형주동의 배치는 불가능하므로 판상형 주동으로 시뮬레이션 실시
대안검토 기준	- 특별계획구역 지침에서는 정비계획 수립 시 준주거지역으로 용도지역을 변경하도록 하고 있는 바, 대상지의 계획현황에 따른 대안(준주거지역으로 변경, 성촌공원을 포함하여 인접대지경계선 적용)을 검토하되(대안②,③), - 일반적인 가로장방형 부지에서의 개발여건 검토를 위해 제3종일반주거지역을 유지하고, 이촌로2길 도로중심선을 인접대지경계선으로 적용하는 등 일반적인 여건을 가정한 대안을 검토(대안①) - 대안① 일반적인 여건 가정시 수변연접부 중저층 배치기준 적용 용도지역(제3종일반주거지역) 유지, 도로중심선을 인접대지경계선으로 적용 - 대안② 수변연접부 중저층 배치 기준(15층 이하)에 따른 대안 - 대안③ 주변여건을 고려한 중저층배치구간 설정에 따른 대안

대안 1. 일반적인 여건 가정시 _ 수변연접부 중저층 배치기준 적용

시뮬레이션 조건	- 제3종일반주거지역 유지, 도로중심선을 인접대지경계선으로 적용 - 수변연접부 중저층 배치기준을 적용, 모든 주동(판상형)을 15층 이하로 계획 - 판상형주동으로 140세대를 15층 이하로 배치하기 위해 전면폭이 좁은 3-Bay 평면을 한강과 수평방향으로 10호(5개동) 배치
시뮬레이션 결과	- 제3종일반주거지역을 유지하고, 북측 인접대지경계선을 이촌로2길의 도로중심선으로 볼 경우, 정북방향 일조사선을 적용하면 대상지 서측의 주동은 약 11층 정도까지 적용가능 - 이촌로2가길 도로중심선의 채광방향 일조사선 적용시 최고 15층까지 계획 가능 - 10층~15층으로 배치시 최대 136호 (용적률 약 291%) 배치 가능 - 최대용적률 확보에 일부 제약이 있으나, 수변으로 15층 이하의 중저층 배치 가능. 그러나 15층 이하 입면차폐비율이 높고(차폐경관 형성), 지구 내부 가로에서의 통경축 확보가 어려움



▲ 원효대교 남단 상부(주요산 경관시뮬레이션 기준점)에서 조망



▲ 강변북로에서 조망(동→서)



▲ 강변북로에서 조망(서→동)



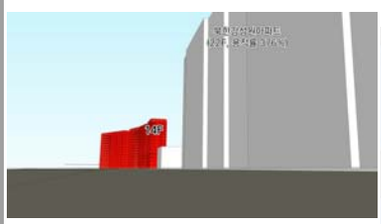
▲ 대안1. 배치도

대안 2-1. 수변연접부 중저층 배치기준 적용

시뮬레이션 조건	- 특별계획구역 지침에 따라 준주거지역으로 용도지역 변경 - 수변연접부 중저층 배치기준을 적용, 모든 주동(판상형)을 15층 이하로 계획 - 판상형주동으로 140세대를 15층 이하로 배치하기 위해 전면폭이 좁은 3-Bay 평면을 한강과 수평방향으로 10호(5개동) 배치 - 준주거지역으로 용도지역 변경시 정북방향 일조사선을 적용하지 않고, 채광방향 일조사선 기준도 도로중심선에서 최고높이의 1/4로 적용하여 최고 27~30층까지 계획 가능
시뮬레이션 결과	- 수변으로 15층 이하의 중저층 배치가 가능하긴 하나, 지구 내부 가로에서 한강으로 이어지는 통경축 확보가 어렵고, 일률적인 차폐경관 형성 - 높이에 변화를 주더라도 15~13층 범위에서 한정적으로 가능



▲ 원효대교 남단 상부(주요산 경관시뮬레이션 기준점)에서 조망



▲ 강변북로에서 조망(동→서)



▲ 강변북로에서 조망(서→동)



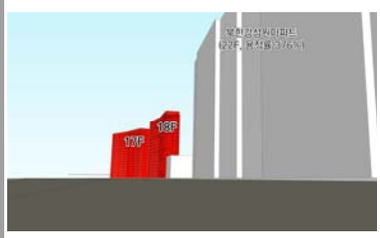
▲ 대안2-1. 배치도

대안 2-2. 수변연접부 중저층 배치기준 적용 완화

시뮬레이션 조건	- 특별계획구역 지침에 따라 준주거지역으로 용도지역 변경 - 수변연접부를 전체적으로 최대한 낮추되, 지구 내부가로에서 한강으로 이어지는 통경축을 확보 - 수평방향으로 8호(4호조합 2개동)일 경우 4-Bay 평면 적용 가능
시뮬레이션 결과	- 판상형으로 수평방향 8호(4호조합 2개동)를 17~18층 높이로 배치 - 최대용적률을 확보하면서 한강으로의 통경축을 일부 확보 - 대안부 원효대교 남단에서 조망시 남산의 주요 능선을 크게 해치지 않는 정도의 높이를 형성하나, 단조로운 스카이라인 및 차폐경관을 형성



▲ 원효대교 남단 상부(주요산 경관시뮬레이션 기준점)에서 조망



▲ 강변북로에서 조망(동→서)



▲ 강변북로에서 조망(서→동)



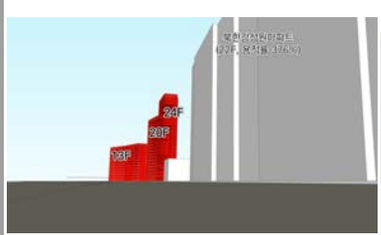
▲ 대안2-2. 배치도

대안 3. 중저층배치구간 설정

시뮬레이션 조건	- 특별계획구역 지침에 따라 준주거지역으로 용도지역 변경 - 광역통경축(원효대교)와 인접하고 있고, 배후로 남산이 조망가능한 대상지 여건을 고려하여 대상지 서측을 저층배치구간으로 설정 - 특별계획구역 지침에서는 남산조망구간(대상지 서측)은 13층(45m) 이하로 계획하도록 하고 있음
시뮬레이션 결과	- 2개의 주동 중 서측의 주동을 남산조망이 가능하도록 최고 13층으로 계획 시, 동측의 주동은 20~24층으로 계획할 경우 상한용적률 확보 가능 - 원효대교(광역통경축) 남단에서 조망시, 남산의 능선은 상당부분 보전하면서 최대용적률 확보 가능 - 13~24층으로 층수를 다양화하여 통경축변이 낮고 통경축에서 멀어질수록 점차 높아지는 스카이라인 형성 가능



▲ 원효대교 남단 상부(주요산 경관시뮬레이션 기준점)에서 조망



▲ 강변북로에서 조망(동→서)



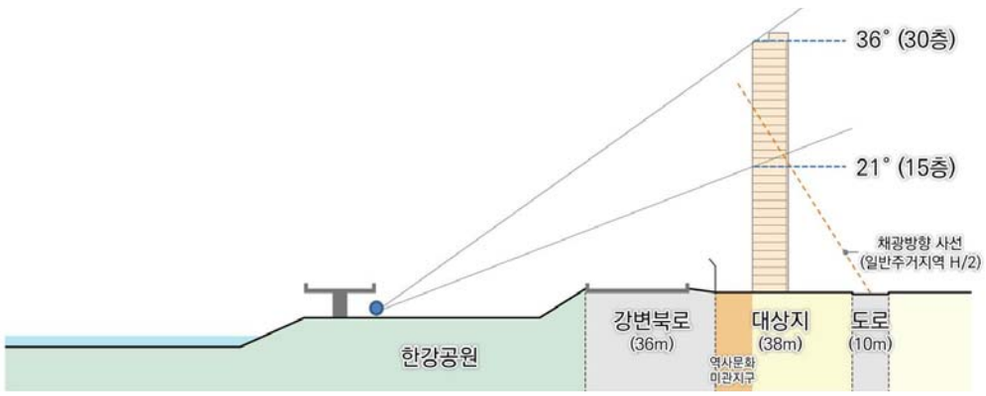
▲ 강변북로에서 조망(서→동)



▲ 대안3. 배치도

대상지 단면 검토

- 한강공원 가장 끝단에서 바라볼 경우, 15층 계획시 약 21°, 30층 계획시 약 36°의 시야각을 나타냄
- 대상지 폭은 약 38m이며, 한강변 약 10~11m 폭으로 역사문화미관지구 지정. 이면으로 10m 도로가 지나고 있음
- 일반주거지역 가정시, 채광방향 이격기준(H/2)을 적용하면 약 15~16층 정도까지 조성 가능(준주거지역은 H/4으로 약 30~32층까지 조성 가능)



시뮬레이션 결과 분석

특별계획구역 지침에 따른 시뮬레이션 결과

- 대상지는 한강과 수평방향이 긴 가로장방형 부지로, 특별계획구역 지침을 적용하여 분석한 결과, 한강변 관리 기본계획에서 제시하는 수변 중·저층 배치(최고높이 15층 권장) 기준을 수용하면서도 상한용적률 달성이 가능한 것으로 나타남(한강과 수평방향으로 10호 배치) (대안2-1)
- 그러나 15층 이하로만 배치할 경우, 입면차폐비율이 높이 지구 내부 가로에서 한강으로 연결되는 통경축의 확보가 어렵고, 13~15층의 일률적인 차폐경관을 형성할 것으로 예상됨
- 일률적인 콘크리트벽의 형성을 방지하고, 지구 내부에서 한강으로의 통경축을 확보하기 위하여 최고높이를 15층보다 완화할 경우, 약 17~18층 정도까지 높이가 올라가는 것으로 나탐 (대안2-2)
- 한강과 수평방향으로 8호를 배치하여 한강으로의 통경축을 일부 확보하고, 대안부 원효대교 남단에서 조망시 남산의 주요 능선을 크게 해치지 않는 정도의 높이를 형성하나, 마찬가지로 단조로운 스카이라인 및 차폐경관을 형성
- 한강변 관리 기본계획에서 제시하는 '중저층 배치구간 설정'을 적용하여 특별계획구역 지침에 따라 원효대교 남측에서 남산조망이 가능하도록 대상지 서측을 13층 이하로 계획 시, 동측은 20~24층으로 계획할 경우 상한용적률을 확보 가능한 것으로 나타남 (대안3)
- 이 경우, 남산의 능선은 상당부분 보전하면서, 13~24층으로 층수가 다양화되어 통경축변이 낮고 통경축에서 멀어질수록 점차 높아지는 스카이라인의 형성이 가능한 것으로 나타남
- 따라서 대상지의 경우, 대안3과 같이 배후 주요산으로의 조망 확보를 위해 필요한 구간을 중저층 배치구간으로 설정하고, 주변지역과의 조화 및 스카이라인 다양화 등을 고려하여 10~25층의 범위에서 계획시, 상한용적률을 확보하면서 수변에서의 위압감 등을 최소화 할 수 있는 것으로 분석

시뮬레이션 결과 분석 (계속)

일반적인 주거지역으로 가정시의 시뮬레이션 결과	- 대상지는 인접대지경계선이 완화(부축으로 공원 위치)되고, 용도지역이 변경(준주거지역)되는 등 계획여건이 완화되어 수변 중·저층배치 기준을 완화하여 적용가능하나, - 일반주거지역 내 가로장방형 부지(세로폭 40m 내외)의 경우, 한강변으로 지정되어 있는 역사문화미관지구의 건축제한(4층 이하, 완화기준 적용시 6층 이하) 및 정북방향 일조, 채광방향 사선기준 등을 적용하면 - 최고높이는 약 15층(10m도로 인접시)~20층(20m도로 인접시) 정도로 예상되며, 탑상형 주동의 배치가 어려움. 15층 이하 범위에서 판상형 주동으로 배치할 경우, 층수의 변화폭이 13~15층 정도 범위로 넓지 않아 일률적인 차폐경관 형성 우려 (대안1) - 그러므로 일반적인 가로장방형 부지에서는 배후지역에서 한강으로 이어지는 통경축을 최대한 확보하도록 하고, 부지여건에 따라 중저층배치 구간을 설정하여 높이를 다양화하여 일률적인 높이의 차폐경관 형성을 방지하도록 해야 함

수변 중·저층 관리기준의 적용 및 운영

- 한강변 연접부 아파트 개발 시, 한강변과 가장 가까이 배치되는 주동은 최고높이를 중저층으로 계획(15층 이하)하도록 하는 '권장기준'으로 운영
- 가로장방형 또는 협소한 부지규모 등 부지여건상 중저층 계획이 어렵다고 판단되는 경우, 위와 같은 경관심의 등 심의위원회를 통해 다양한 배치 대안의 시뮬레이션을 검토하여 최적의 안으로 완화 적용하도록 함 (15층이하 대안, 20층 이하 대안, 저층존 설치 대안 등)
- 완화적용 시, 대안부에서 배후산으로의 조망을 고려하거나 제내지에서 한강으로의 통경축 등과 연계하여 부지의 일정부분을 저층배치구간으로 설정하여 통경축 확보, 높이변화 등 획일적인 차폐경관의 형성을 방지하도록 유도
- 높이 및 배치계획에 관한 최종적인 결정은 경관심의를 통해 적정성 여부를 판단하도록 함

특별건축구역 등을 활용한 다양한 건축계획 유도

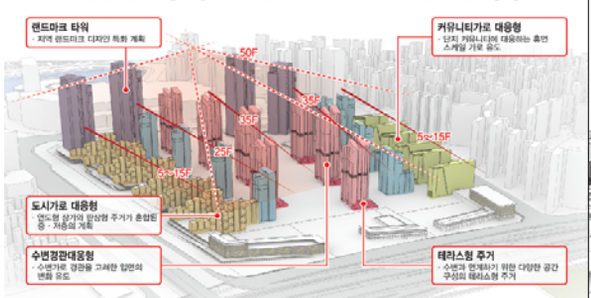
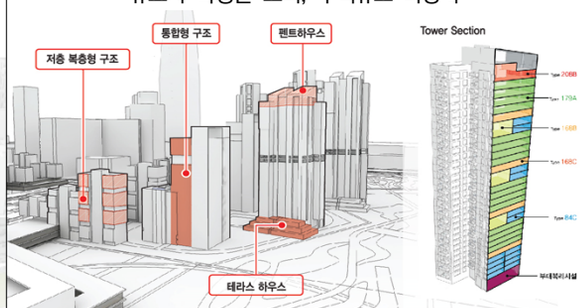
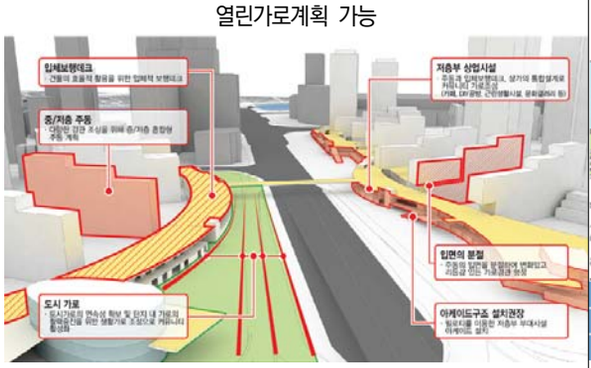
기본방향

- 특별건축구역 등의 지정권장을 통해 주변경관에 순응하는 건축계획 및 공공성·조형성있는 다양한 건축계획 유도

특별건축구역 등의 지정 대상

- 사전경관계획 수립대상 개발사업
  부지면적 30만㎡ 이상, 연면적 20만㎡이상
- 한강변 연접부에서 이뤄지는 개발사업 등
  특별건축구역 지정에 따른 특례사항 적용대상 건축물
- 중점경관관리구역(구릉지나 주요산으로 열린 경관 형성이 필요한 지역 등) 내 경관심의 대상 건축물 중, 우수한 경관창출을 위해 기준완화가 필요한 경우 등

▼ 특별건축구역 지정을 통한 계획 예시

디자인 수준 향상	주거유형 다양화
저~중~고층 혼합배치로 주변과 조화되는 스카이라인 형성 입면특화 등 창의적 건축계획으로 디자인수준 향상	다양한 유형의 평면계획 가능 슈요자 특성을 고려, 주택규모 다양화
	
커뮤니티 및 가로활성화	**주거환경 향상**
한강 접근로변 개방적 시설배치 및 열린가로계획 가능	일조 불만족 세대비율 저감 남향배치, 조망확보 등 주거환경 개선
	현행법 / 특별건축구역안  남향 76,5% / 일조불만족세대 28,6% / 한강조망세대 54,4% 남향 100,0% / 일조불만족세대 16,7% / 한강조망세대 62,7%

〈 특별건축구역의 개념 및 특례사항(건축법)〉

○ 특별건축구역이란?
- 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 특별히 지정하는 구역

○ 특별건축구역 지정대상
- 정비구역, 도시개발구역, 재정비촉진구역, 특별계획구역(지구단위계획구역 내) 등 시장이 특별건축구역으로 특례 적용이 필요하다고 인정하는 경우
- 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 특별건축구역으로 지정할 필요가 있다고 시장이 인정하는 도시 또는 지역 등

○ 특별건축구역 지정에 따른 건축기준 등의 특례
- 건축법 제42조(대지의 조경), 제55조(건축물의 건폐율), 제58조(대지안의 공지), 제60조(건축물의 높이제한) 및 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 등
- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제10조(공동주택의 배치), 제13조(기준척도), 제29조(조경시설 등), 제35조(비상급수시설), 제37조(난방설비), 제50조(근린생활시설 등) 및 제52조(유치원)

○ 특별건축구역 지정에 따른 특례사항 적용대상 건축물

용도	규모(연면적, 세대 또는 동)
문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 수련시설	2천제곱미터 이상
운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광휴게시설, 방송통신시설	3천제곱미터 이상
종교시설	-
노유자시설	5백제곱미터 이상
공동주택(아파트 및 연립주택만 해당한다)	300세대 이상 (주거용 외의 용도와 복합된 경우에는 200세대 이상)
단독주택(한옥이 밀집되어 있는 지역의 건축물로 한정하며, 단독주택 외의 용도로 쓰이는 건축물을 포함할 수 있다)	50동 이상
그 밖의 용도	1천제곱미터 이상

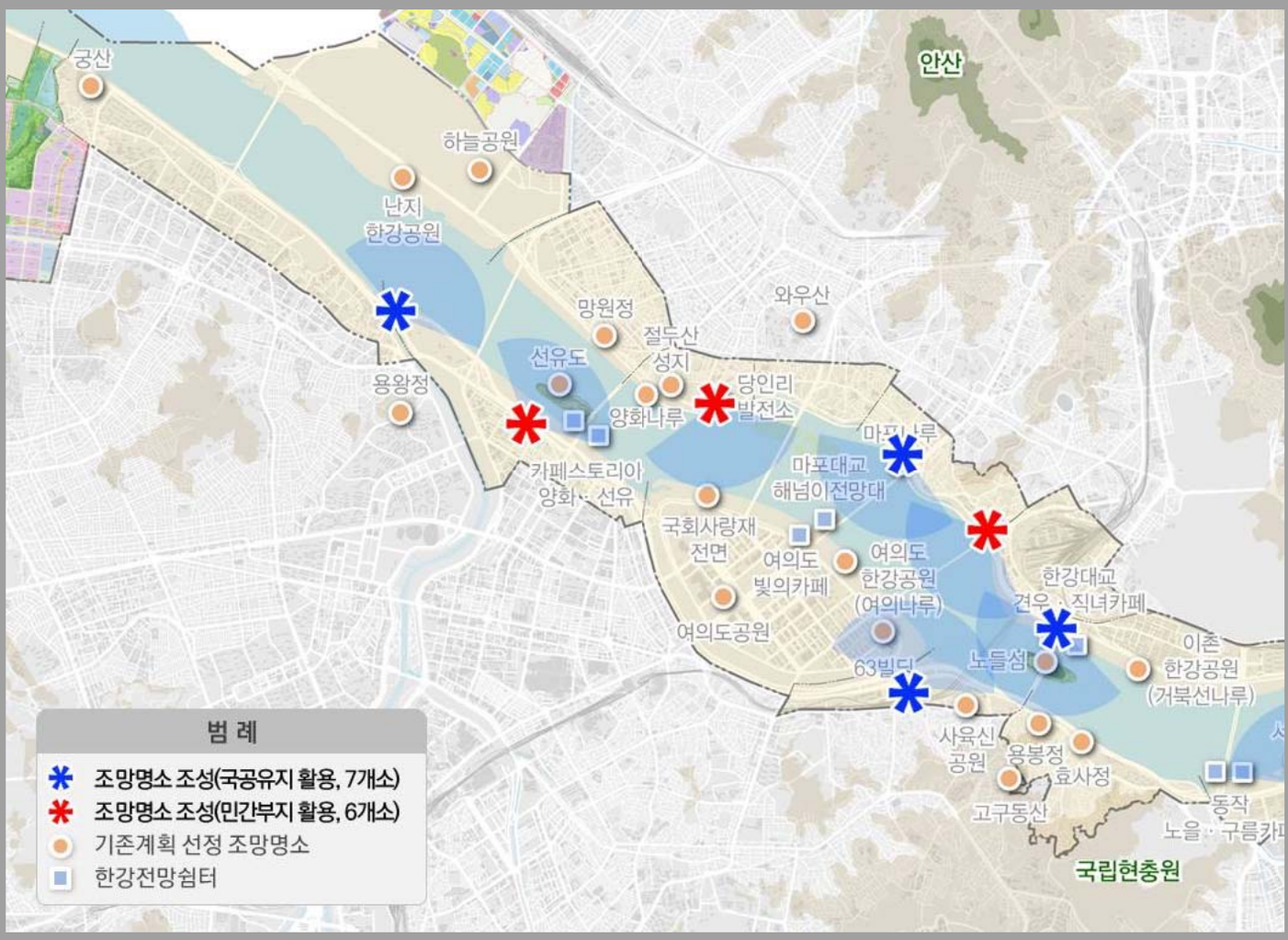
〈 경관법 내 특별건축구역 지정신청 요청 및 건축기준 완화요청 사항〉

○ 사전경관계획 수립대상 개발사업 (대상지역 면적이 30만제곱미터 이상이거나 개발사업으로 건축되는 건축물 연면적의 합계가 20만제곱미터 이상인 개발사업) :
우수한 경관을 창출하기 위하여 필요한 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 「건축법」 제71조제1항에 따른 특별건축구역 지정 신청을 요청할 수 있음

○ 경관지구의 건축물 또는 중점경관관리구역의 건축물로서 조례로 정하는 건축물 :
우수한 경관을 창출하기 위하여 필요한 경우 「건축법」 제42조, 제55조, 제58조, 제60조 및 제61조의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있음

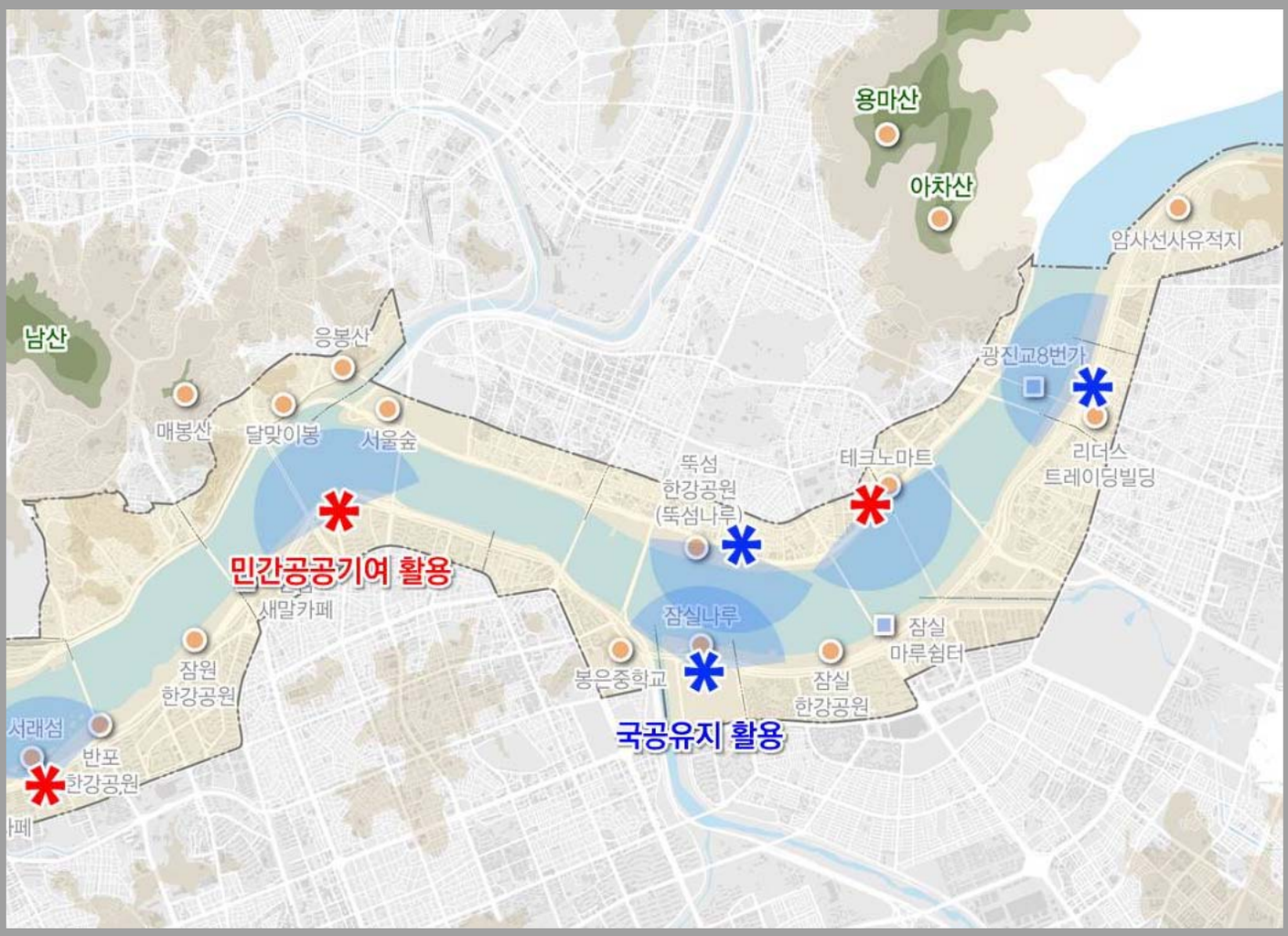
관리원칙 4-1. [도시경관] 한강변 조망기회 확대

- 접근이 용이한 조망우수지역을 대상으로 한강 조망공간 확충
  - 한강변 국공유지 및 민간개발사업 추진시, 공공기여 등을 활용하여 접근이 쉬운 조망우수지역을 대상으로 조망과 문화휴식이 복합된 한강조망공간을 최대한 확충
  - 당인리발전소, 당산지구 일대 공장/물류부지, 동서울터미널부지 등 개발시 시민에 개방되는 전망문화공간 확충
  - 반포 1·2·4주구 공공기여 활용, 압구정지구(압구정 복원), 한남뉴타운(제천정 복원), 잠실5단지 공공기여 등 활용과 연계



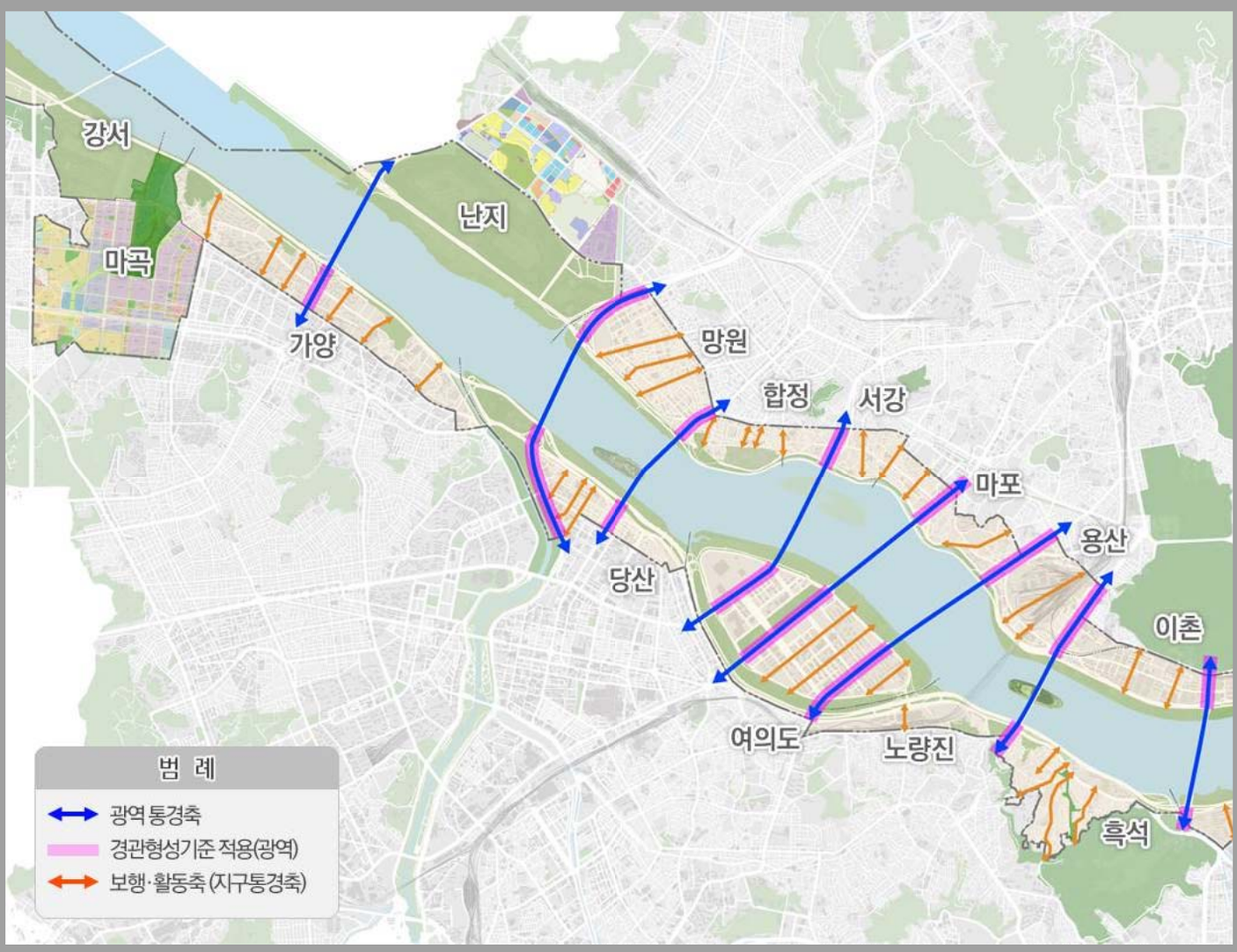
▲ 한강변 전망문화공간 확충


북한산
응봉산
한강·아차산자락
여의도 스카이라인
남산 야경


용마산
아차산
암사선사유적지
남산
응봉산
광진교8번가
매봉산
달맞이봉
서울숲
리더스
트레이딩빌딩
테크노마트
뚝섬
한강공원
(뚝섬나루)
민간공공기여 활용
새말카페
잠실나루
잠실
마루쉼터
잠원
한강공원
봉은중학교
잠실
한강공원
서래섬
반포
한강공원
국공유지 활용

관리원칙 4-1. [도시경관] 한강변 조망기회 확대

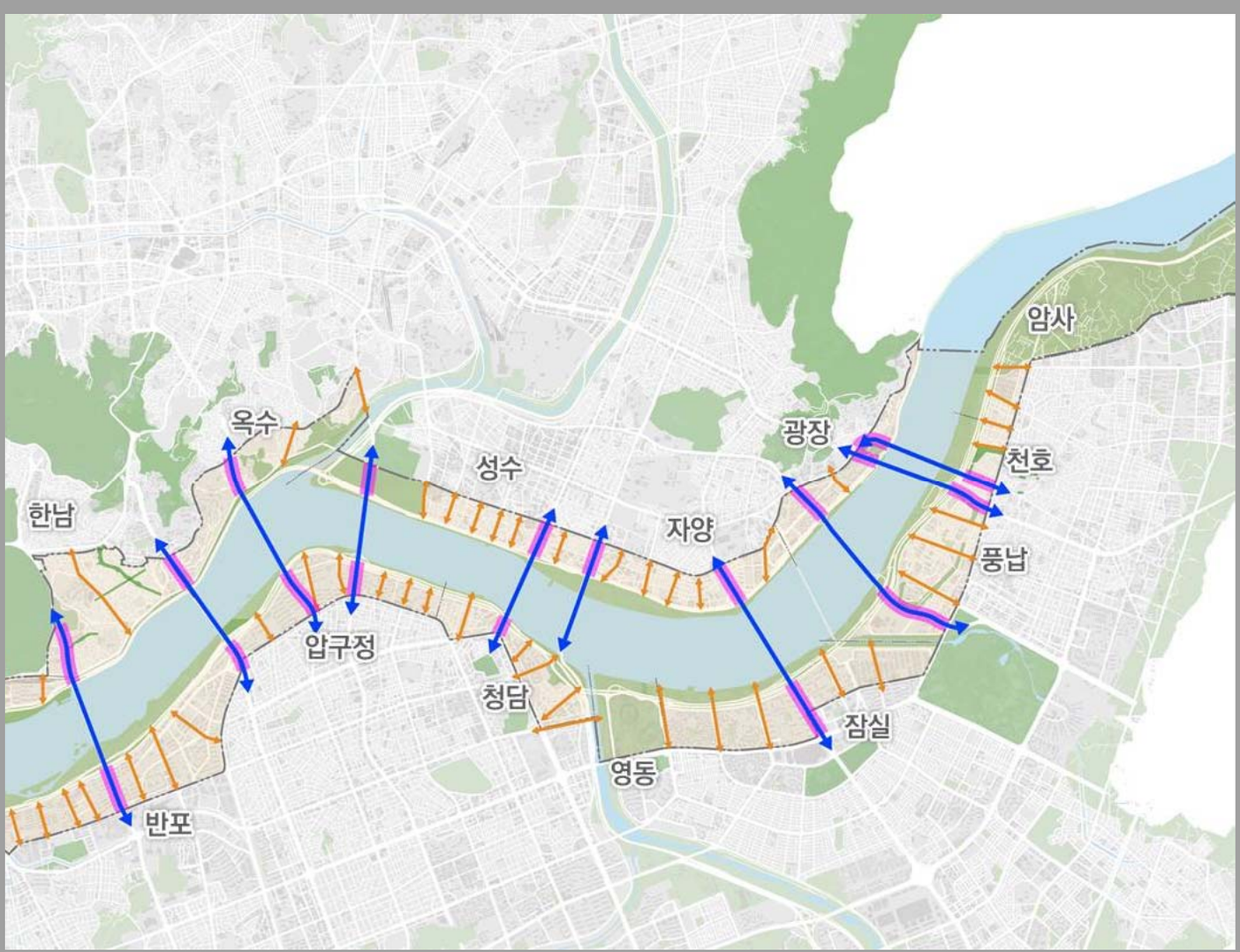
- **주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 광역·지구통경축 설정**
  - 도시 내부에서 한강으로의 열린경관 창출, 뷰코리더 확보 등을 위해 광역통경축 및 지구통경축 설정
  - 광역통경축 : 광역적 차원의 시각적 개방감 확보 및 바람길 등 환경적 기능을 고려, 한강교량이 지나는 광역적인 간선도로 등 대상 18개소 설정
  - 지구통경축 : 광역통경축 이외 한강변 주요 간선도로 및 지구 내 주요보행로(한강접근로)를 대상으로 지구통경·보행·활동이 통합된 축으로서 지구통경축 78개소 계획



▲ 광역 및 지구통경축 계획

- 통경축변 경관형성기준

- 광역/지구통경축변 건축선 후퇴기준
  (일반건축물) 광역/지구통경축변 일반건축물(주상복합 포함)은 3m 이상 건축선 후퇴
  (공동주택) 주택법상 사업승인 대상에 해당하는 공동주택 주거동은 광역통경축변은 10m (저층부 부대복리시설 5m), 지구통경축은 5m(저층부 부대복리시설 3m) 이상 건축선 후퇴
  (공통) 15층 이상의 건축물은 11층 이상의 벽면을 3m 이상 추가 후퇴
- 건축물 배치 및 저층부 용도
  통경축에 접하여 건축물 조성시, 건축물의 전면이 통경축으로 설정된 가로를 향하도록 하고, 저층부에는 가로활성화용도를 유도

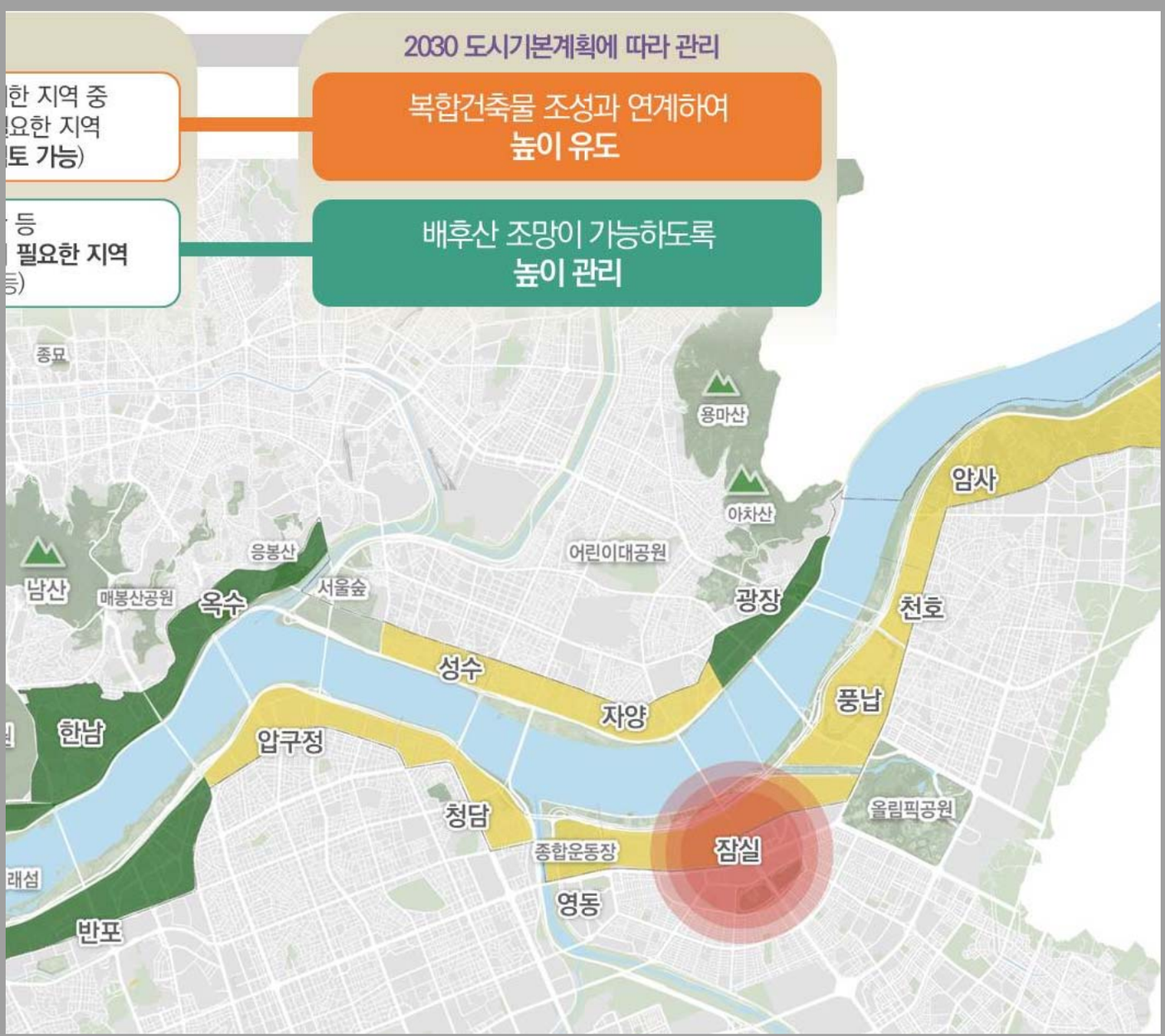


관리원칙 4-2. [도시경관] 다양한 스카이라인 창출

- 한강변은 2030 도시기본계획의 높이관리원칙을 적용하고, 경관다양성 및 공공성 확보가 필요한 지역은 특별관리
  - 도심 광역중심 등 중심지에 해당하는 지역은 도심경관 형성 유도
  - 주요산 인접부 등 공공성 확보가 필요한 지역은 주요산으로의 조망이 가능하도록 높이를 관리



▲ 한강변 높이관리방향


2030 도시기본계획에 따라 관리
한 지역 중
요한 지역
토 가능)
복합건축물 조성과 연계하여
높이 유도
등
필요한 지역
등)
배후산 조망이 가능하도록
높이 관리
종묘
용마산
아차산
암사
남산
응봉산
매봉산공원
옥수
서울숲
어린이대공원
광장
천호
성수
자양
풍납
한남
압구정
청담
올림픽공원
종합운동장
잠실
래섬
영동
반포

관리원칙 4-2. [도시경관] 다양한 스카이라인 창출

- 배후 주요산으로의 열린경관 관리를 위한 기준점 설정
  - 한강에서 서울의 내사산·외사산 등 주요산으로의 열린 경관 형성을 유도하기 위한 경관시뮬레이션 기준점(Control point) 10개소 설정
  - 주요산 경관시뮬레이션 기준점에서 조망대상을 연결하는 범위 내 해당지구의 개발사업 추진 시, 주어진 지점에서의 경관시뮬레이션 검토를 의무화하여 경관심의자료로 활용



▲ 주요산 경관시뮬레이션 기준점 설정 (10개소)



6 반포 서래섬 전면

조망대상 **남산**
해당지구 **이촌**

7 반포대교 남단 (동측)

조망대상 **남산**
해당지구 **한남**

8 반포대교 북단 (서측)

조망대상 **관악산, 현충원**
해당지구 **반포**

9 한남대교 남단 (동측, 서측)

조망대상 **남산, 매봉산**
해당지구 **한남, 옥수**

10 광진교 남단 (동측)

조망대상 **용마산, 아차산**
해당지구 **광장**

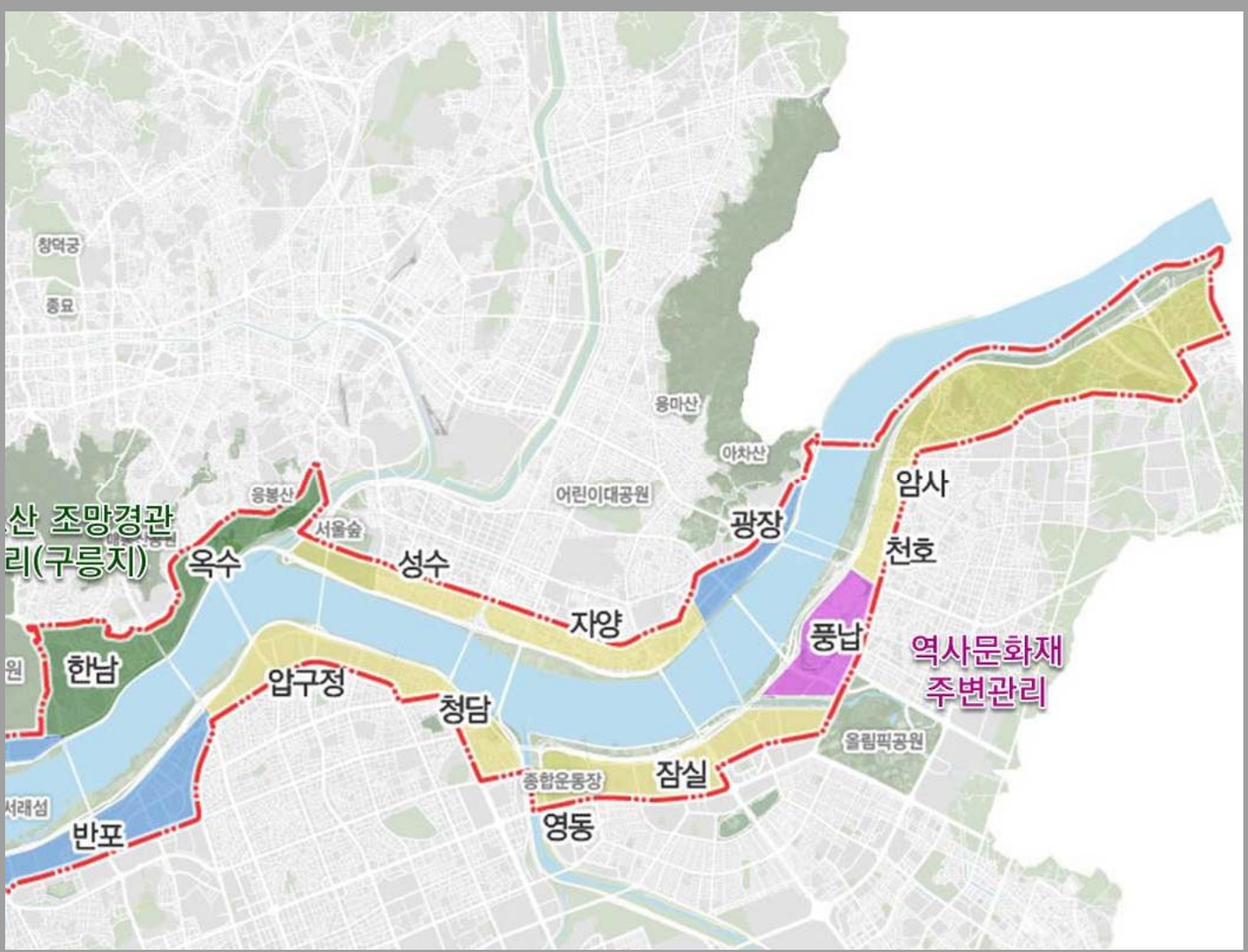
관리원칙 4-3. [도시경관] 아름다운 건축계획 유도

- 한강변 중점경관관리구역 지정 및 경관관리
  - 한강변 건축물 경관다양성 확보 및 입체적 경관창출을 위해 한강변 지역을 경관계획에 따른 중점경관관리구역으로 지정하고, 경관계획의 한강변 중점경관관리구역 경관가이드라인에 따라 관리
  *한강변 중점경관관리구역 내 경관심의 대상 및 경관가이드라인은 향후 수립되는 경관계획에 따라 관리

- 특별건축구역의 적극 활용
  - 특별건축구역 등의 지정권장을 통해 주변경관에 순응하는 건축계획 및 공공성·조형성 있는 다양한 건축계획 유도



▲ 한강변 중점경관관리구역 구상(안)


창덕궁
종묘
용마산
아차산
어린이대공원
응봉산
서울숲
산 조망경관
리(구릉지)
옥수
성수
광장
암사
천호
자양
풍납
역사문화재
주변관리
한남
압구정
청담
올림픽공원
종합운동장
잠실
서래섬
반포
영동

SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

V

실행계획

1. 한강변 관리 기본계획의 실행체계
2. 지속적 관리 체계 마련

1. 한강변 관리 기본계획의 실행체계

한강변 각종 계획·사업의 상위계획 역할 강화

- 한강변 관리 기본계획은 지난 20여 년 간의 한강 관련 계획을 아우르고 기존 계획과 연속성·정합성을 유지하면서 한강과 주변 지역 전체를 포괄하는 종합 관리계획
- 법정 최상위계획인 '2030 서울도시기본계획(서울플랜)'에 근거를 두고 수립한 최초의 한강 관련 기본계획이고, 그간의 한강 관련 계획 및 제내지·제외지를 포괄하여 수립한 종합계획이므로, 해당지역 내 각종 도시관리계획의 상위계획으로서 역할 할 수 있도록 계획 위상을 유지·강화

한강변 관리 기본계획의 적용 원칙

- 한강변 관리 기본계획은 2030 서울플랜에 근거한 상위계획으로서 '4대 부문, 12개 관리원칙'은 한강변 관리의 실현 목표이자, 한강변에서 추진되는 각종 계획, 사업 지침 등의 상위원칙과 지침으로 준수하도록 함
- 관리원칙 내에서 제안된 사업과 지구별 가이드라인의 세부 지침은 예산 및 사업여건 등을 고려하여 관리원칙의 기본방향이 훼손되지 않는 범위 내에서 탄력적으로 적용, 조정, 변경하여 시행

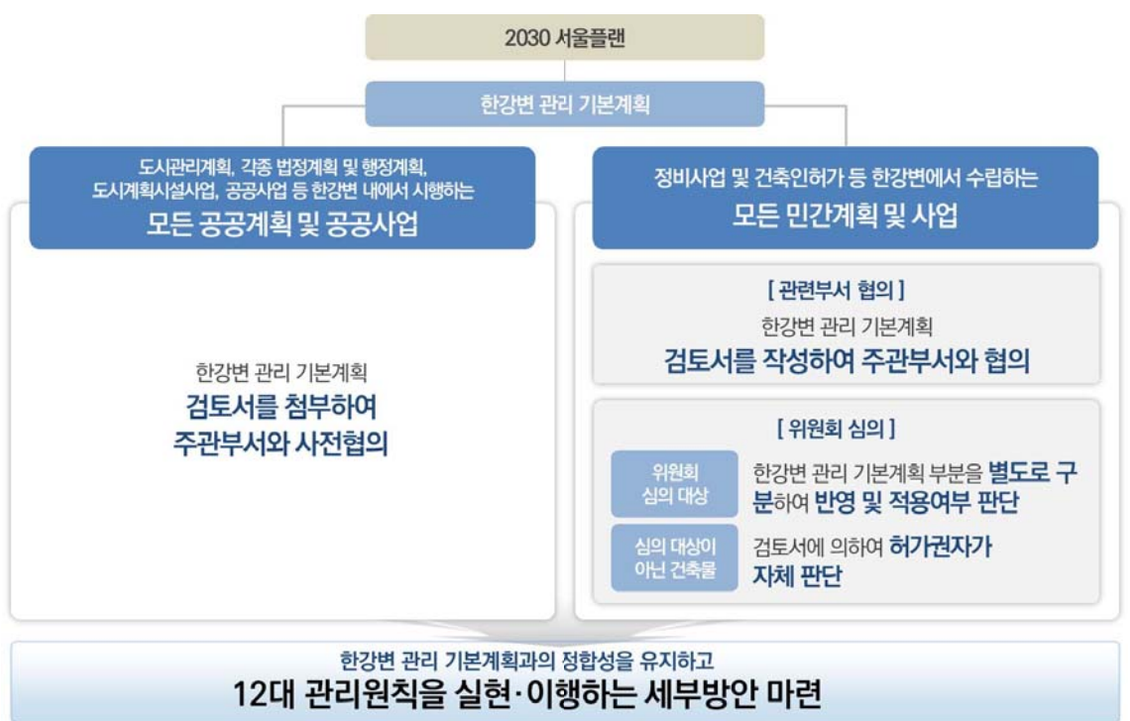
한강변 관리 기본계획의 실현성 제고

- 향후 한강변에서 수립하는 도시관리계획, 각종 법정계획 및 행정계획, 정비사업 및 건축 인허가, 도시계획시설사업 및 공공사업 등 모든 계획·사업 추진 시, 한강변 관리 기본계획과 정합성을 유지하도록 함
- 한강변에서 시행하는 각각의 계획과 인허가 등은 한강변 관리 기본계획의 12대 관리원칙을 실현 및 이행하는 세부방안을 마련
- 한강변 관리 기본계획에서 제시한 세부 기준 등은 구체적인 사업계획 수립 시 반영하되, 발전적 대안 등의 제안이 필요할 경우 해당 위원회 심의 등을 통해 변경하여 시행하도록 함
- 위원회 심의 대상이 아닌 경우, 주관부서 협의를 통해 관리원칙을 유지하는 범위 내에서 협의·조정

한강변 관리 기본계획의 실행을 위한 행정체계 운영

- 한강변 구역 범위 내에서 공공계획 및 공공사업 추진 시, 담당부서는 한강변 관리 기본계획에서 제시하는 '한강변 관리원칙 및 가이드라인 검토서'(이하 검토서, 별도 첨부)를 작성하여 주관부서와 사전협의하도록 함
- 한강변 구역 범위 내에서 수립하는 각종 민간계획 및 인허가, 사업 등의 관련부서 협의 시, 계획(사업)주체는 검토서를 작성하여 주관부서와 협의
- 각종 위원회 심의 대상인 사업과 계획은 해당 위원회 심의·자문 시, 한강변 관리 기본계획 부문을 별도로 구분하여 검토서에 의한 한강변 관리원칙의 반영 및 적용 여부를 판단

  현재 재정비중인 서울시 경관계획 상 중점경관관리구역 내 경관심의 대상이 아닌 건축물 등은 검토서에 의하여 허가권자가 자체 판단



▲ 한강변 관리 기본계획의 운영체계

관리원칙의 실현을 위한 가이드라인 적용

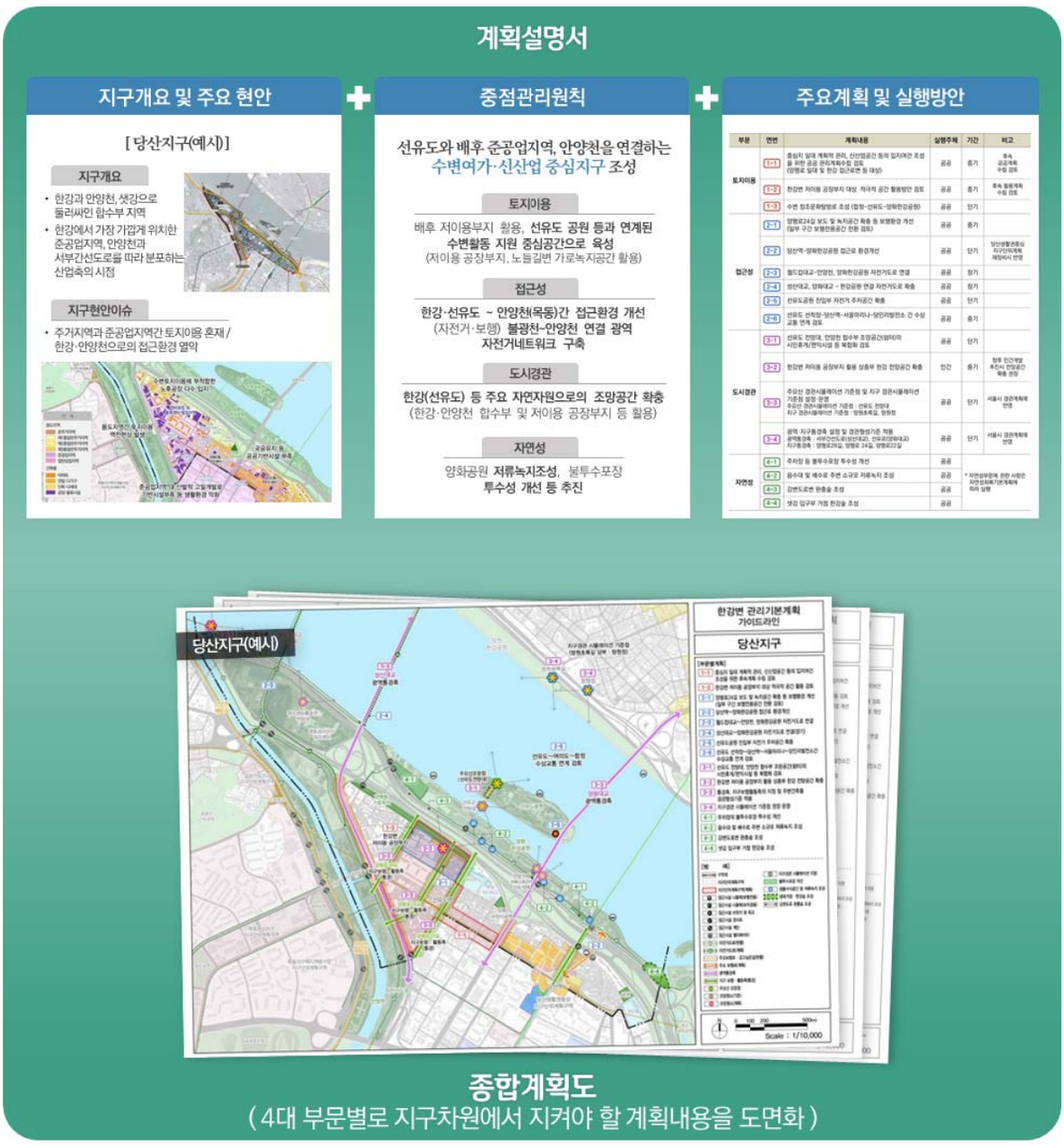
한강변 관리 기본계획의 가이드라인 구성

- 한강변 관리 기본계획은 향후 한강변에서 수립되는 각종 계획 및 사업의 방향성을 제시하고, 상위계획으로서 지침역할을 할 수 있도록 하기 위해 4대 부문(①자연성 ②토지이용 ③접근성 ④도시경관), 12개 관리원칙을 담고 있는 총론부문별 계획과 이를 27개 지구차원에서 구체화 한 지구별 가이드라인을 마련



▲ 한강변 관리기본계획의 계획체계

- '지구별 가이드라인'은 부문별계획에서 설정한 4대 부문, 12개 '관리원칙'과 '세부 계획방향'을 한강변 전체 7개 권역 및 27개 지구별로 구체화하고, 관리원칙을 알기 쉽게 설명하고 도면화 한 계획설명서와 종합계획도로 구성
- 계획설명서는 지구개요 및 주요 현안, 4대 부문별 중점 관리원칙과 이를 실현하기 위한 주요계획 및 실행방안으로 구성
- 종합계획도는 계획설명서 중 주요계획 및 실행방안의 내용을 중심으로 지구차원에서 지켜야 할 내용을 수록하고 있으며, 중간단위계획으로서의 활용성, 도면가독성 등을 고려하여 1/10,000 ~ 1/15,000 축척으로 도면화



▲ 지구별 가이드라인의 구성

검토서 작성을 통한 가이드라인 실현성 강화

- 개발계획(안) 수립을 위한 협의 및 심의 시, '한강변 관리원칙 및 가이드라인 검토서'(별도 첨부)를 작성하여 첨부
- 검토서는 'Ⅰ.총론 및 부문별계획'과 'Ⅱ.지구별 가이드라인' 두 가지로 구성
- 총론 및 부문별계획을 통해 일반적인 한강변 관리방향에 대한 부합여부를 검토 하고, 지구별 가이드라인을 통해 해당지역에 대한 구체적인 계획사항

을 검토

- 검토항목의 ‘평가’ 란에 가이드라인의 반영여부에 따라 ‘반영’, ‘미반영’, ‘해당사항 없음’ 등으로 표기하고, 관련 계획내용 및 미반영사유 등을 기재

2. 지속적 관리 체계 마련

계획 모니터링의 필요성

- 한강변 관리 기본계획은 2030 서울플랜에 따라 수립되는 한강관련 상위계획으로서 계획 실현과정을 지속적으로 검토하여 계획의 실현성을 담보함과 동시에 보완·발전방향을 제시해 나가는 것이 무엇보다 중요함
- 따라서 계획의 실현과정에 대한 모니터링과 그 결과에 대한 사항을 지속적으로 진단할 수 있도록 해 나감으로써 한강변 관리기본계획 전반의 환류기반을 강화
- 향후 2030 도시기본계획의 재정비와 연계한 한강변 관리기본계획의 보완 또는 재정비시 계획의 실현성, 적시성 등을 보완

주요 모니터링 내용

- 한강변 관리 기본계획에서 중요한 관리원칙으로 설정한 4대 부문 12개 관리원칙 및 세부 계획방향의 실현내용을 한강변의 각종 공공·민간 계획사업(서울시 및 자치구 계획, 심의사항 등 포함) 추진 시 모니터링 해나가고, 이들 계획내용의 실현여부에 대한 평가 및 지속적인 수정·보완을 통해서 보다 정교한 관리원칙·세부 계획방향으로 구체화
- 또한, 지구별 가이드라인에서 제시한 각종 부문별 계획내용의 실현여부를 지속적으로 평가함으로써, 가이드라인의 실현성을 강화하고, 향후 계획 수정·보완의 근거로 활용



▲ 한강변 관리 기본계획의 지속적 관리 체계

모니터링 및 재정비 등 지속적 관리체계 마련

- 한강변 관리 기본계획에 대한 모니터링은 매년 시행하는 도시기본계획 모니터링 과업에 포함하여 병행 시행
- 체계적인 모니터링 시행을 위해 서울시, 서울연구원, 전문가 등 다양한 주체들 간의 협력적 모니터링 체계 구축 고려
- 또한 한강변을 대상으로 하는 종합적인 관리계획으로서, 도시기본계획의 재정비 시점과 연계하여 5년마다 한강변 관리 기본계획에 대한 재정비를 시행하여 지속적으로 관리

부록

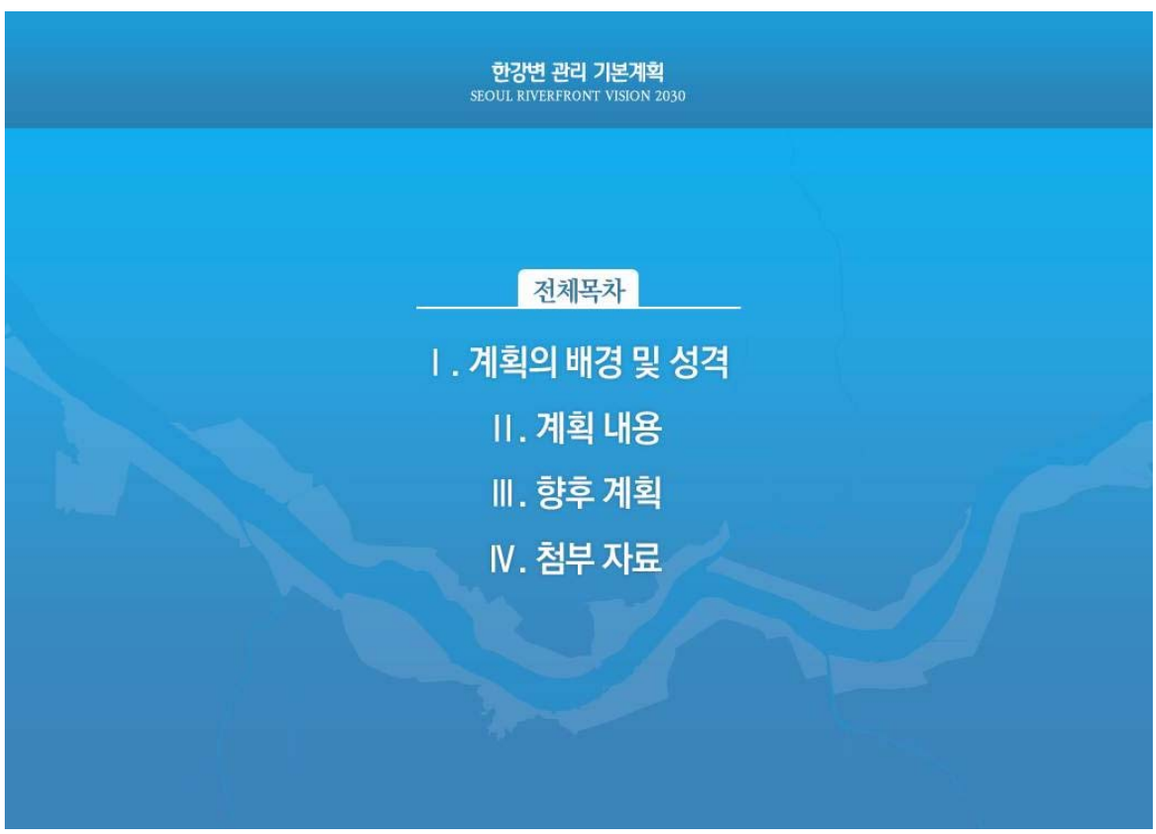
1. 한강변 관리 기본계획 대외발표자료
2. 한강변 관리원칙 및 가이드라인 검토서
3. 계획참여진

한강변 관리 기본계획

SEOUL RIVERFRONT VISON 2030

기자설명회 발표자료


SEOUL RIVERFRONT
VISION 2030
함께서울
미래 자연문화유산으로서의
한강변 관리 기본계획
2015. 10. 29


한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
전체목차
Ⅰ. 계획의 배경 및 성격
Ⅱ. 계획 내용
Ⅲ. 향후 계획
Ⅳ. 첨부 자료

한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

I
계획의 배경 및 성격

한강의 위상

한강은 반만년 이상을 우리와 함께한 **삶의 터전**이자
대한민국 **근대화의 상징공간**이고

한강은?



겸재정선, 관악청람 (冠岳晴嵐) 광나루유원지 (1960) 한강 여의도와 밤섬

3

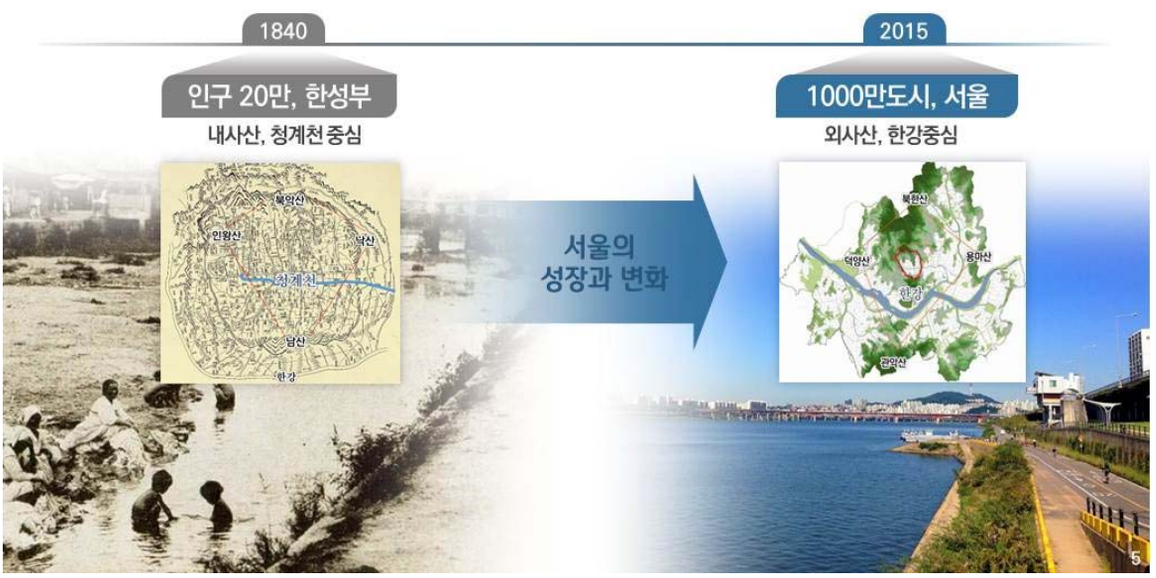
한강의 위상

서울에서 **가장 크고 소중한 도시 오픈스페이스**이며



한강의 위상

청계천·내사산 중심 도시구조에서 **'한강·외사산으로 둘러싸인 공간으로 확대'**
이에 걸맞는 **한강중심의 도시공간 구상**이 필요합니다.



그간의 한강개발/계획

치수·이수중심의개발을넘어 **한강의 다양한 가치를 회복하고자 노력**해 왔으나,
제외지와 제내지를 포괄하는 **종합적 관리계획 단계**까지 이르지는 못했습니다.

2000년 이전

제외지에 대한 치수, 이수중심의 개발



2000년 이후

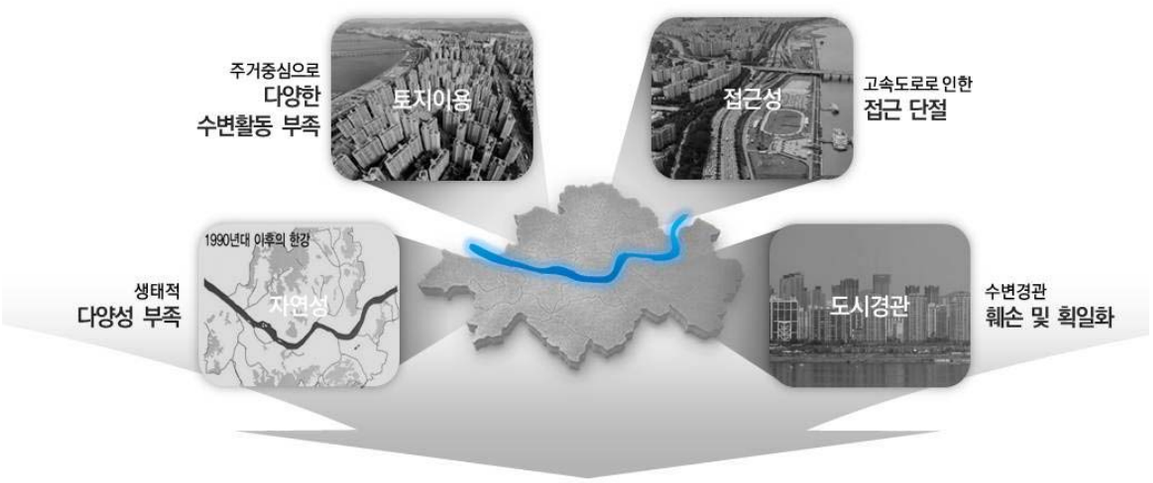
한강의 다양한 가치회복 노력



6

한강의 현안문제

아직까지 한강과 그 주변지역은 **여전히 많은 과제**를 안고 있습니다.



"여전히 서울의 **경계지역이자 통과공간, 시민 생활의 변방**으로 인식"

7

한강변관리기본계획 수립의 배경

한강변 지역에 대해 **"한강을 시민생활의 중심으로 되돌리기" 위한 종합적인 관리원칙과 방향을 마련**하게 되었습니다.

한강변 관리 기본계획

계획범위	**하천 양안 0.5~1km 범위** (면적 82㎢, 서울시의 13.5%)
계획내용	✓ 중·장기적으로 지속가능한 한강으로 관리하기 위한 **비전 및 원칙 구체화** ✓ 한강 전체를 아우르는 관점에서 **부문별 계획방향 및 27개 지구별 가이드라인 마련**



8

한강변관리기본계획이란?

계획의 위상

2030 도시기본계획에 근거를 둔 **한강관련 최초의 기본계획**

향후, 한강변 지역내 각종 계획·사업의 **상위계획 및 기본지침 역할**

2013

SEOUL 100 PLAN

서울 도시계획 100년 기반 마련

도시관리의 흔들리지 않는 정교한 틀

2014

2030 SEOUL PLAN

2030 서울플랜 수립

역사도심, 한강변, 용산공원주변에 대한 별도 관리기본계획 수립 명시

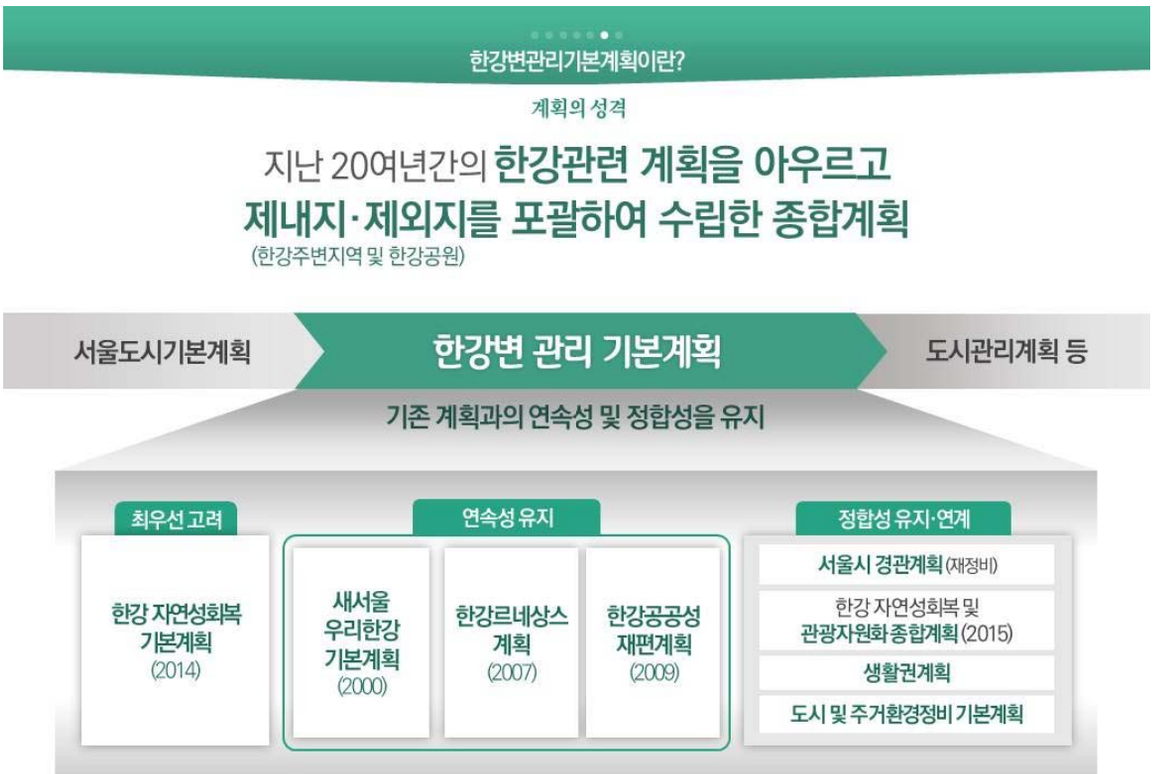
2015



한강변 관리 기본계획

도시관리계획 | 도시계획사업 | 공공사업 | 민간사업

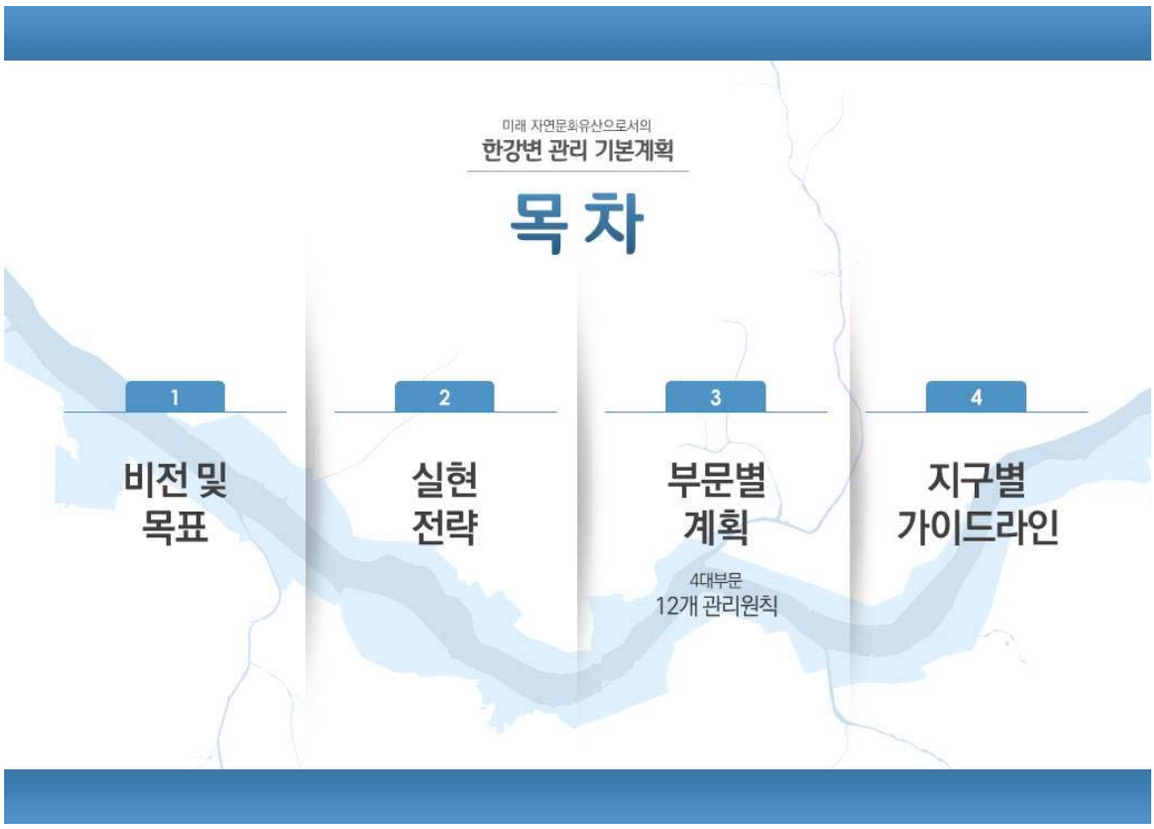
9

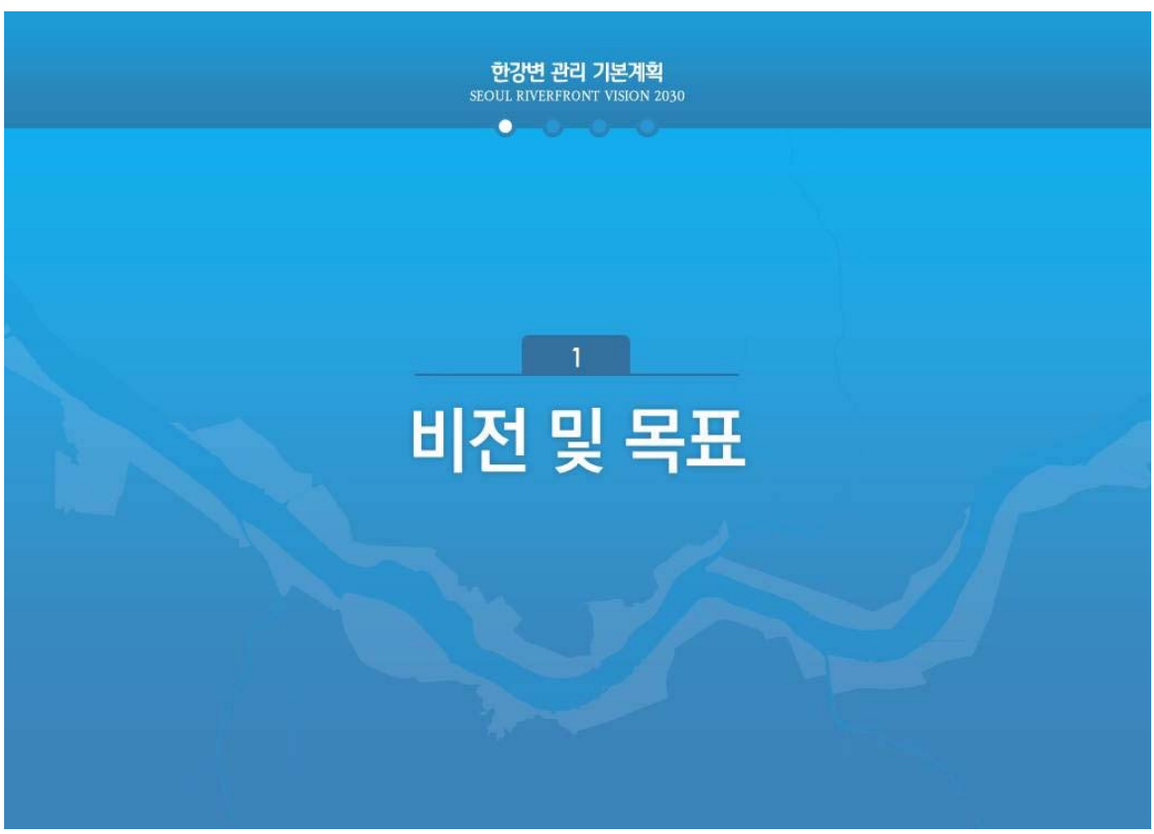

한강변관리기본계획이란?
계획의 성격
지난 20여년간의 한강관련 계획을 아우르고
제내지·제외지를 포괄하여 수립한 종합계획
(한강주변지역 및 한강공원)
서울도시기본계획
한강변 관리 기본계획
도시관리계획 등
기존 계획과의 연속성 및 정합성을 유지
최우선 고려
한강 자연성회복 기본계획 (2014)
연속성 유지
새서울 우리한강 기본계획 (2000)
한강르네상스 계획 (2007)
한강공공성 재편계획 (2009)
정합성 유지·연계
서울시 경관계획 (재정비)
한강 자연성회복 및 관광자원화 종합계획 (2015)
생활권계획
도시 및 주거환경정비 기본계획
10


한강변관리기본계획이란?
계획의 수립과정
지난 2년간 시민, 전문가, 관련기관 등
다양한 분야의 참여를 바탕으로 기본계획(안)을 마련했습니다.
"지난 2년간 약 90여 차례의 심도깊은 논의과정 지속"
시민 도시계획가 토론회
3회
시민도시계획가 대상
시민 설문조사
2회
엠보팅, 자구별 시민설문조사
한강시민 위원회 자문
3회
본회의·소위원회 도시경관분과
자치구 및 관련부서 협의
20회
관련부서 및 자치구 유관기관 등
전문가 자문
5회
도시계획위원회 도시계획정책자문단 경관관련전문가 등
MP 및 자문단회의
31회
MP회의 12회 MP자문단회의 19회
내부 논의
22회
주요 보고 및 협의
11


100년 후에도 빛나는 자산, 시민생활의 중심공간으로 한강 되돌리기
한강변 관리 기본계획을
소개합니다.

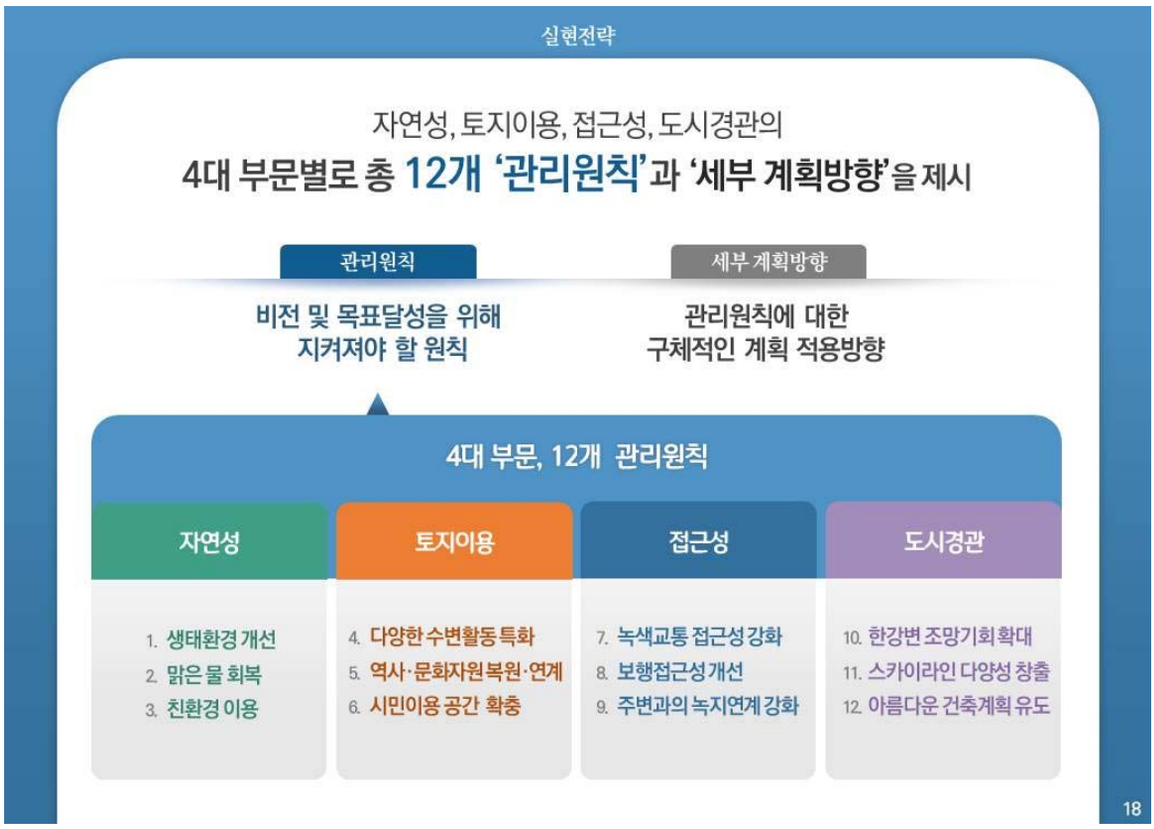

한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
II
계획 내용


미래 자연문화유산으로서의
한강변 관리 기본계획
목 차
1
비전 및 목표
2
실현 전략
3
부문별 계획
4대부문
12개 관리원칙
4
지구별 가이드라인

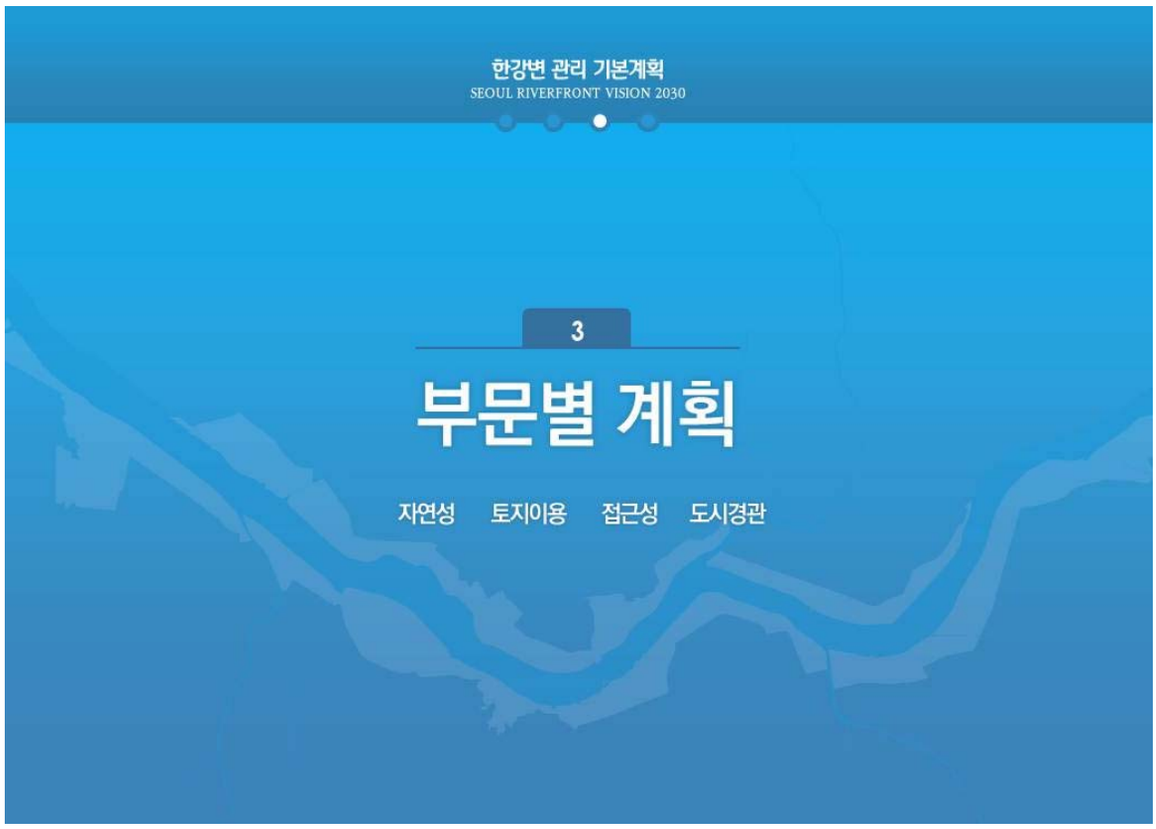

한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
1
비전 및 목표


비전 및 목표
한강의 비전
100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강
관리 목표
한강의
자연성 회복
✓ 수질개선 및 수생태계 복원
✓ 한강 숲 조성 및 둔치녹화
✓ 친환경적 이용·관리
한강 중심의
도시공간구조 전환
✓ 한강중심의 접근성·이동성 강화
(강변도로 입체화, 대중교통연계 등)
✓ 한강변 활력거점 조성
수변부의
공공성 확보
✓ 수변 비주거용도의 확대
✓ 한강과 주변의 녹지연계 강화
한강의
문화·경관 자원화
✓ 수변 문화, 역사지원의 연계·조성
✓ 한강 조망공간의 확충
✓ 주요 경관자원의 유지·보전
16


한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
2
실현 전략


실현전략
자연성, 토지이용, 접근성, 도시경관의
4대 부문별로 총 12개 '관리원칙'과 '세부 계획방향'을 제시
관리원칙
비전 및 목표달성을 위해
지켜져야 할 원칙
세부 계획방향
관리원칙에 대한
구체적인 계획 적용방향
4대 부문, 12개 관리원칙
자연성
1. 생태환경 개선
2. 맑은 물 회복
3. 친환경 이용
토지이용
4. 다양한 수변활동 특화
5. 역사·문화자원 복원·연계
6. 시민이용 공간 확충
접근성
7. 녹색교통 접근성 강화
8. 보행접근성 개선
9. 주변과의 녹지연계 강화
도시경관
10. 한강변 조망기회 확대
11. 스카이라인 다양성 창출
12. 아름다운 건축계획 유도
18


부문별 관리원칙과 계획방향을 7대 권역,
27개 지구차원에서 지구별 가이드라인으로 종합, 구체화
(각종 계획·사업의 지침역할을 할 수 있도록 실현전략 마련)
강서~난지권
난지, 강서
마곡, 가양
합정~당산권
망원, 합정
서강, 당산
여의도~용산권
마포, 용산
여의도, 노량진
반포~한남권
이촌, 한남
흑석, 반포
압구정~성수권
옥수, 성수
압구정
영동·잠실~자양권
자양, 청담
영동, 잠실
암사~광장권
광장, 풍납
천호, 암사
강서~난지권
강서
난지
마곡
가양
합정~당산권
망원
당산
합정
서강
마포
여의도~용산권
여의도
용산
노량진
반포~한남권
한남
이촌
흑석
반포
압구정~성수권
옥수
성수
압구정
영동·잠실~자양권
청담
영동
잠실
자양
암사~광장권
암사
천호
광장
풍납
19


한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
3
부문별 계획
자연성 토지이용 접근성 도시경관


100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강
1
자연성 부문
※ 자연성 회복 기본계획(2014)에서 검토된 내용과 정합성 유지
관리원칙 + 세부 계획방향

1. 자연성 부문

〈기본방향〉

한강의 생태환경 개선, 맑은 물 회복, 친환경 이용을 통해

자연과 사람 모두가 행복한 생명의 한강

원칙 1-1	원칙 1-2	원칙 1-3
생태환경 개선	**맑은 물 회복**	**친환경 이용**
· 시민과 함께하는 한강숲 조성 · 생물서식지 복원 · 단절된 생태축 연결	· 한강 지천 물길 회복 · 인공 호안구조를 자연(형) 호안으로 복원 · 물놀이가 가능한 수준으로 수질개선	· 한강 조망 및 역사문화 체험 강화 · 함께 만드는 공원 이용·관리 · 시민 중심의 하천관리 기반 구축



22

관리원칙 1-1 : 생태환경 개선	관리원칙 1-2 : 맑은 물 회복	관리원칙 1-3 : 친환경 이용
한강숲·생태거점 조성 등을 통해 **한강 생태환경을 개선**한다.	자연(형)호안 복원, 물길회복 등 **맑은 물 환경을 조성**한다.	한강을 보전·복원·이용지역으로 구분, **생태환경과 시민이용이 조화되도록 관리**한다.

세부 계획방향

한강숲 104만 7천㎡ 조성	자연(형)호안 22.4㎞ 복원	탐방 프로그램 1,250회 운영
둔치면적의 11.7% (여의도공원 면적 5배 확보)	수변길이 총 78.7㎞의 22.5% **(전체 호안의 약70%를 자연형으로 전환)**	국내·외 관광객 유치 **탐방코스 개발 및 프로그램 운용**



23

관리원칙 1-1: 생태환경개선 예시



100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강

2

토지이용 부문

관리원칙 + 세부 계획방향

2. 토지이용 부문

〈기본방향〉

한강변으로 다양한 수변활동 특화, 역사문화자원 복원, 시민이용공간 확충 등을 통해

시민 모두가 즐겨찾는 활력있는 한강

원칙 2-1

한강변으로 다양한 수변활동 특화

- 한강양안 통합 7대 수변활동권역 육성
- 지구별로 한강과의 활동연계성을 강화

원칙 2-2

역사·문화자원 복원·연계

- 한강변 역사자원의 복원
- 역사·문화 등 지역자산 탐방로 확충

원칙 2-3

시민이용공간 확충

- 수변으로 시민이용 공공용지 확보·집적
- 수변 공공용지를 시민공간으로 활용


여의도
국제적인 수변업무권역


한강변 전통문화의 복원
아프니루 새우젓축제


반포 한강공원
세빛섬 야외공연장

26

관리원칙 2-1 : 다양한 수변활동 특화

한강양안을 통합하는 **7대 수변활동권역의 육성**을 통해
한강과의 활동연계를 강화하겠습니다.



27

관리원칙 2-1 :권역별 육성방안 예시

2
합정 ~
당산권역

홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계
수변 창조문화권역

- **홍대 ~ 선유도 ~ 안양천까지의 활동연결성 강화**
  당인리발전소 공원화 및 문화창작발전소 조성, 당산지구 공장부지 등 문화거점 조성
- **주변 자연자원, 역사자원 연결 보행루트 조성**
  -홍대 문화거리 한강까지 확장, 주요 역사·문화자원 연결 탐방코스 조성
- **수상셔틀 운영 등을 통한 한강 양안의 연계성 강화**
  (당인리발전소~선유도~여의도 등)









28

관리원칙 2-2 : 역사·문화자원의 복원·연계

한강변으로 역사자원을 복원하고 역사문화둘레길로 연결하겠습니다.

세부 계획방향

역사자원 복원

정자복원 3개소, 한강변 나루터 3개소 복원 검토

제천정, 압구정, 천일정 + 마포나루터, 삼전나루, 독도나루 등

한강 역사문화 둘레길 조성

탐방코스 5개소, 약 26㎞거리 신규 조성

수변 창조문화 탐방로, 국제관광 및 전시·문화 탐방로, 한강 조망명소 탐방로
국제적 수변관광 Street, 선사~삼국시대 역사문화 탐방로

* 현재 한강사업본부에서 10개의 역사탐방 코스 운영 중



29

관리원칙 2-2 :한강변 역사·문화탐방코스 예시



관리원칙 2-3 : 시민이용공간의 확충

한강변으로 수변 공공용지를 확충하고 다양한 시민공간활용으로 수변부 공공성을 강화하겠습니다.

세부 계획방향

한강변으로 수변공공용지 확보

국공유지, 공공기여 등 활용

수변 공공용지 약 70개소, 140만㎡ 확보

*정비사업 공공기여는 시 기준(15%)의 ½ 적용,
민간 저이용 부지는 당인리발전소 외 10% 적용하여 추정

한강변 비주거기능 확대 및 공공성 강화

기존 문화시설 등과 연계하여

가족여가·문화시설 등 12개소 점진적 확충

*그외 공공용지는 지역부족시설, 또는
장래 공공토지수요에 대응하는 공간 등으로 활용



31

관리원칙 2-3 : 한강변 시민이용공간 확충 예시



100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강

3

접근성 부문

관리원칙 + 세부 계획방향

3.접근성 부문

〈기본방향〉

한강변 녹색교통 접근성 강화, 보행접근성 개선, 주변과의 녹지연계 강화로

누구나 쉽게 갈수 있는 한강

원칙 3-1
녹색교통 접근성 강화
- 한강중심 대중교통 접근성 강화
- 한강양안 통합 자전거 네트워크 구축



원칙 3-2
보행접근성 개선
- 10분 내외 갈 수 있는 보행접근망체계 구축
- 덮개공원 및 브릿지 조성



원칙 3-3
주변과의 녹지연계 강화
- 한강변·접근로변 공원·녹지 확충
- 한강과 주변지역간 숲길~물길 연결



34

관리원칙 3-1 : 녹색교통 접근성 강화 (대중교통)

한강으로의 **버스 접근성 및 한강 양안간 수상교통 연결을 강화**하겠습니다.

세부 계획방향

한강으로의 버스접근성 강화

버스접근 취약지역 대상으로 버스접근 나들목 4개소 및 노선 확충

* 망원지구, 이촌지구, 반포지구, 자양지구





한강 양안 수상교통 연결 검토

당산~합정, 반포~한남 등 3개 권역 대상 리버버스(River Bus) 등 수상교통 운영 검토

* 잠실 ~ 뚝섬권역은 페리노선 운행중 ('15.5)



35

관리원칙 3-1 : 녹색교통 접근성 강화 (자전거)

한강까지의 **자전거 접근성을 개선**하고, **한강양안을 연결하는 자전거 네트워크를 구축**하겠습니다.

세부 계획방향

한강까지의 자전거접근성 개선

배후 지하철역 ~ 한강과의 단절구간 연결
자전거 접근도로 18개소 조성

한강양안 연결 자전거도로 조성

4대 지천 ~한강양안 연결 자전거도로 7개소 확충
중랑천~압구정, 탄천~뚝섬구간은 장기적으로 연결가능성 검토

월드컵대교(홍제천), 성산대교(안양천),
가양대교, 양화대교, 동작대교, 잠실대교, 천호대교

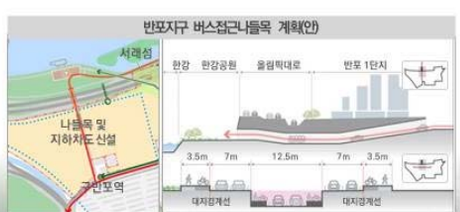


36

관리원칙 3-1 : 녹색교통접근성강화 예시

반포/이촌

한강공원으로의 버스나들목 조성,
지구 순환 보행·자전거 네트워크 구축을 통해
녹색교통중심 한강접근·이용환경 조성





37

관리원칙 3-2 : 보행접근성 개선

배후지역에서 한강까지 **걸어서 10분 내외에 갈 수 있는 균등한 보행접근여건을 조성**하겠습니다.

세부 계획방향 (나들목)

나들목 신설
보행접근 불편지역을 대상으로
나들목 24개소 추가조성
우선추진 7개소 (당인리, 반포, 가양 등)
중·장기 추진 검토 17개소

나들목 환경개선
협소하거나 차수벽 형태의 나들목 대상
단계적 환경개선 검토
상수나들목, 마포나들목, 광진나들목 등

보행접근로 개설
공공보행통로 등 활용
나들목까지의 보행접근로 확보
21개소



38

세부 계획방향 (덮개공원 및 브릿지)

덮개공원 및 브릿지 조성

한강변 인접한 아파트지구 정비사업 추진과 연계
한강변 간선도로 상부 덮개공원 및 브릿지 조성을 점진적으로 검토, 추진

이촌, 반포, 압구정 아파트지구 등



강변도로 상부공원화 조성 사례
망원초록길

- 기존 합정나들목 철거, 강변북로 지하화 및 상부공원 조성
- 총면적 11,500㎡, 강변북로 지하화 (폭 55m, 길이 50m)
- 개방형으로 조성하여 한강 접근성개선 및 조망권 확보


망원초록길 전경


초록길 전망데크

39

관리원칙 3-2 : 보행접근성개선 예시



관리원칙 3-3 : 주변과의 녹지연계 강화

한강변으로 **공원녹지를 확충**하고
한강을 중심으로 **서울의 자연·생태가 연결되는 환경을 조성**하겠습니다.

세부 계획방향



관리원칙 3-3 : 주변과의 녹지연계 강화 예시

암사~광장권역

광진교를 보행전용교(Bridge Park)로 전환 검토
서울외곽 환상녹지축 연결을 통한 한강양안의 생태·활동연계성 강화
* 광나루 한강공원의 자연하안 복원(한강을 대표하는 역사문화, 생태공간 특화)

런던 가든브릿지 계획(안)

- 템즈강 남북을 잇는 정원형태의 보행전용다리 계획 (양안을 녹지축으로 연결)
- 침체된 북측의 템플지역과 관광명소인 남측 사우스뱅크 지역을 연결, 두 지역 간 불균형 해소







42

100년후에도 빛나는 시민생활의 중심
미래 자연문화유산 한강

4

도시경관 부문

관리원칙 + 세부 계획방향

4.도시경관 부문

〈기본방향〉

한강변 조망기회 확대, 다양한 스카이라인 창출, 아름다운 건축계획 유도 등을 통해

자연과 도시가 조화로운 한강

원칙 4-1
한강변
조망기회 확대

- 한강 조망명소(공간)의 확충



원칙 4-2
다양한
스카이라인창출

- 특별관리권역의 설정 관리
- 주요산으로의 열린경관 형성 관리



원칙 4-3
아름다운
건축계획 유도

- 중점경관관리구역의 지정
- 특별건축구역의 활용



44

관리원칙 4-1 : 한강변 조망기회 확대

한강조망공간 확충을 통해
어디서나 한강의 자연·도시경관을 쉽게 조망할 수 있게하겠습니다.

세부 계획방향

기존의 한강조망명소
실외 조망명소 32개소
한강교량 상부 전망카페 12개소

+

한강 조망공간확충
접근이 쉬운 조망우수지역을 대상으로
조망과 문화·휴식이 복합된 공간 13개소 조성
국공유지(7개소) 및 민간공공기여(6개소) 등 활용



45

관리원칙 4-2 : 다양한 스카이라인 창출 (일반원칙)

높이관리 일반원칙

한강변은 「2030 도시기본계획」의 높이관리원칙을 적용하고, 경관다양성 및 공공성 확보가 필요한 지역은 특별관리하겠습니다.



46

관리원칙 4-2 : 다양한 스카이라인 창출 (주요산 조망)

주요산 자연조망관리지역 적용원칙

주요산 자연조망관리지역은 기준점에서의 경관시뮬레이션을 의무화하여 배후산으로의 열린 조망을 확보하겠습니다.

주요산 경관시뮬레이션 기준점 10개소(경관계획 반영) 설정, 위원회 심의를 통해 열린경관 형성의 적정성 여부를 판단·운영

1. 선유도 전망대
   조망대상 북한산, 안산
   해당지구 망원
2. 여의도 마리나전면
   조망대상 북한산, 안산
   해당지구 합정
3. 여의도 여의나루역
   조망대상 북한산, 안산
   해당지구 서강, 마포
4. 원효대교 남단 (동측)
   조망대상 남산
   해당지구 마포, 용산
5. 동작대교 남단 (서측)
   조망대상 남산
   해당지구 이촌



6. 반포 서래섬 전면
   조망대상 남산
   해당지구 이촌
7. 반포대교 남단 (동측)
   조망대상 남산
   해당지구 한남
8. 반포대교 북단 (서측)
   조망대상 관악산, 현충원
   해당지구 반포
9. 한남대교 남단 (동측, 서측)
   조망대상 남산, 매봉산
   해당지구 한남, 옥수
10. 광진교 남단 (동측)
    조망대상 용마산, 아차산
    해당지구 광장

※반포대교 남단에서 남산을 조망하는 지점의 경우 남산 7부능선이하 경관관리 동시 고려

47

관리원칙 4-3 : 아름다운 건축계획 유도

한강변 지역을 경관계획상 **중점경관관리구역으로 지정하고,** **특별건축구역 등을 활용**하여 입체적 수변경관을 창출하겠습니다.

중점경관관리구역

한강변관리기본계획 범위 전체를 서울시 경관계획에 따른
중점경관관리구역으로 지정

*서울시 경관계획에 따라 일정규모 이상 건축물에 대한 경관심의 의무화

특별건축구역 등의 활용

수변연접부 중·저층 관리, 건축다양성 확보 등을 위한
특별건축구역 적극 활용



48

한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030

4

지구별 가이드라인

지구별가이드라인의 구성

4대부문, 12개 관리원칙을 **한강변 전체 27개 지구별로 구체화**
관리원칙을 알기 쉽게 설명하고 도면화한 **계획설명서와 종합계획도로 구성**

계획설명서

지구개요 및 주요 현안

[당산지구(예시)]

지구개요

- 한강과 안양천, 샛강으로 둘러싸인 합수부 지역
- 한강에서 가장 가깝게 위치한 준공업지역, 안양천과 서부간선도로를 따라 분포하는 산업축의 시점



지구현안이슈

- 주거지역과 준공업지역간 토지이용 혼재 / 한강·안양천으로의 접근환경 열악



중점관리원칙

선유도와 배후 준공업지역, 안양천을 연결하는
수변여가·신산업 중심지구 조성

토지이용

배후 저이용부지 활용, **선유도 공원 등과 연계된 수변활동 지원 중심공간으로 육성**
(저이용 공장부지, 노들길변 가로녹지공간 활용)

접근성

한강·선유도 ~ 안양천(목동)간 접근환경 개선
(자전거·보행) **불광천-안양천 연결 광역 자전거네트워크 구축**

도시경관

한강(선유도) 등 주요 자연자원으로의 조망공간 확충
(한강·안양천 합수부 및 저이용 공장부지 등 활용)

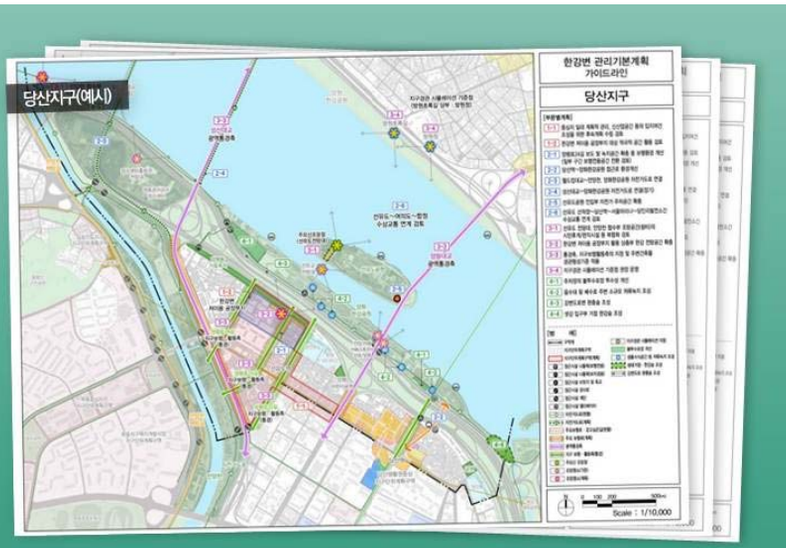
자연성

양화공원 **저류녹지조성**, 불투수포장 **투수성 개선 등 추진**

주요계획 및 실행방안

부문	연번	계획내용	실행주체	기간	비고
토지이용	1-1	중심지 일대 계획적 관리, 신산업공간 등의 입지여건 조성 및 위한 토속계획 수립 검토 (양평동4가 일대 및 한강 접근로변 등 대상)	공공	중기	주속 도시관리계획 수립 검토
	1-2	한강변 저이용 공장부지 대상 계획적 공간 활용 검토	공공	중기	주속 도시관리계획 수립 검토
접근성	2-1	양평로24길 보도 및 녹지공간 확충 등 보행환경 개선 (당산 구간 보행전용공간 연장 검토)	공공	중기	
	2-2	당산역-양화한강공원 접근로 환경개선	공공	단기	당산행정복합시가지계획 제정에서 반영
	2-3	월드컵대교-선유천, 양화한강공원 자전거도로 연결	공공	장기	
	2-4	성산대교-양화한강공원 자전거도로 연결	공공	장기	
	2-5	선유도공원 진입부 자전거 주차공간 확충	공공	단기	
	2-6	선유도 신작장-당산역-서울라이나-당인리발전소 간 수상교통 연계 검토	공공	장기	
도시경관	3-1	선유도, 한강대, 선양천 합수부 조망공간(선양터미 시민휴게 /문화시설 등 복합화 검토	공공	단기	
	3-2	한강변 저이용 공장부지 활용 상충부 한강 전망공간 확충	민간	중기	합동 민간개발 추진시 전망공간 확충 권장
	3-3	광역 지구통경축 설정 및 경관형성기준 적용 (광역통경축 : 서부간선도로(성산대교), 선유로(양화대교) 지구통경축 : 양평로24길, 양평로 24길, 양평로22길	공공	단기	서울시 경관계획에 반영
	3-4	지구경관 시설계획안 기준점 운영 (전망)	공공	단기	합동 민간개발 추진시 경관 시설 제안안 검토 권장
자연성	4-1	주차장 등 불투수포장 투수성 개선	공공		
	4-2	합수부 및 배수로 주변 소규모 저류녹지 조성	공공		
	4-3	강변도로변 완충숲 조성	공공		* 자연성부문에 관한 사항은 자연성회복기본계획에 따라 실행
	4-4	샛강 입구부 기점 한강숲 조성	공공		

50



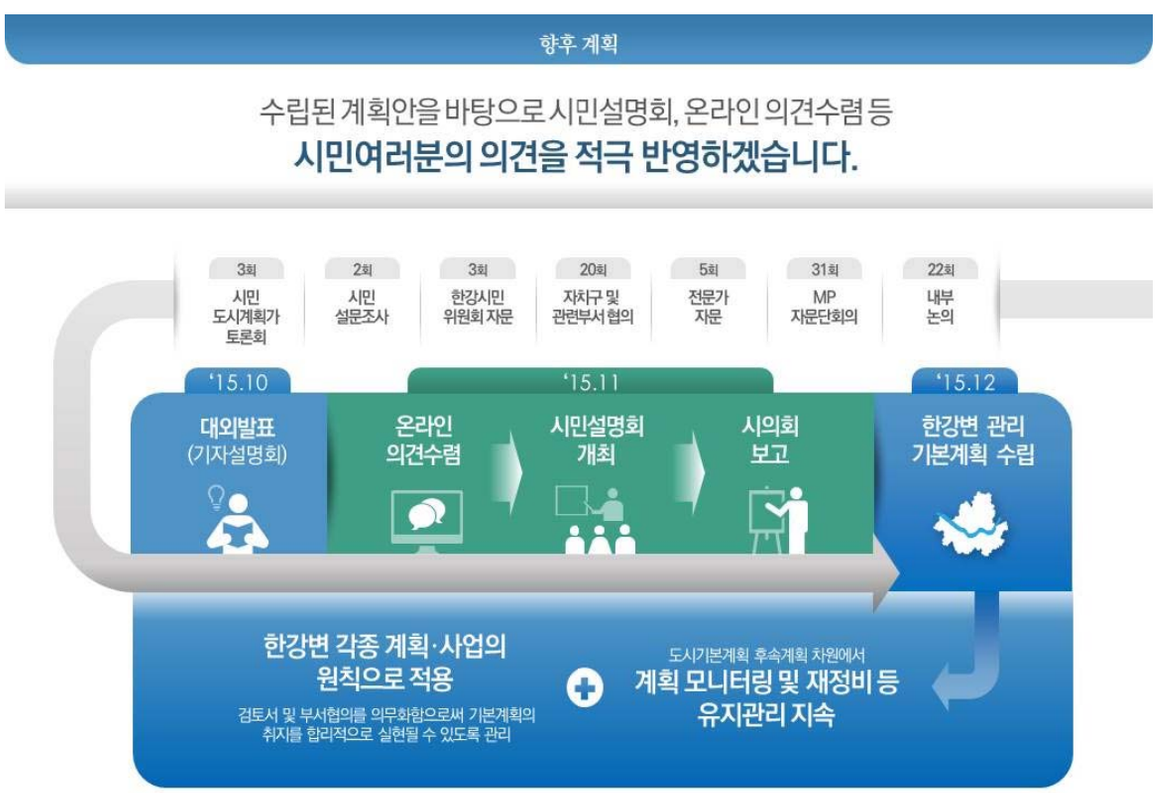
종합계획도

(4대 부문별로 지구차원에서 지켜야 할 계획내용을 도면화)

지구별 주요 가이드라인 내용은 홈페이지에 공개 의견수렴 예정

51


한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
III
향후 계획


향후 계획
수립된 계획안을 바탕으로 시민설명회, 온라인 의견수렴 등
시민여러분의 의견을 적극 반영하겠습니다.
3회 시민 도시계획가 토론회
2회 시민 설문조사
3회 한강시민 위원회 자문
20회 자치구 및 관련부서 협의
5회 전문가 자문
31회 MP 자문단회의
22회 내부 논의
'15.10
'15.11
'15.12
대외발표 (기자설명회)
온라인 의견수렴
시민설명회 개최
시의회 보고
한강변 관리 기본계획 수립
한강변 각종 계획·사업의 원칙으로 적용
검토서 및 부서협의를 의무화함으로써 기본계획의 취지를 합리적으로 실현될 수 있도록 관리
도시기본계획 후속계획 차원에서
계획 모니터링 및 재정비 등 유지관리 지속

53


100년후에도 빛나는 자연문화유산
시민생활의중심, 한강으로
시민여러분과 함께
관리해 나가겠습니다


한강변 관리 기본계획
SEOUL RIVERFRONT VISION 2030
Ⅳ
첨부자료
2030 서울시 도시기본계획 상 높이관리 원칙
7대 권역별 육성방안

2030 서울시 도시기본계획상 높이관리 원칙

- 도시공간 구조를 고려한 높이관리 (2030 서울도시기본계획, p158.) -

무분별한 초고층 건물의 난립을 방지하고, 도시공간구조를 고려한 계획적 높이 관리가 이루어질 수 있도록 **중심지 위계별 최고층수를 차등관리**

주요 산 주변, 구릉지의 건축물은 저층을 원칙으로 하며,
한강변 등 수변연접부는 **위압감을 완화할 수 있는 스카이라인**이 형성되도록 함

〈중심지체계 및 용도지역별 높이 기준〉

용도지역	도심·광역중심	지역·지구중심	그 외 지역
상업, 준주거	복합 : 51층 이상 가능 주거 : 35층 이하	복합 : 50층 이하 주거 : 35층 이하	복합 : 40층 이하 주거 : 35층 이하
준공업	복합 : 50층 이하, 주거 : 35층 이하		
일반주거	제3종일반 : 주거 35층 이하, 복합 50층 이하 제2종일반 : 25층 이하		제3종일반 : 35층 이하 제2종일반 : 25층 이하

한강변 관리 기본계획
높이관리 일반원칙

56

7대 권역별 육성방안

1 강서~난지권역

서울 최고의 수변공원에 기반한
친환경 생태·휴식권역

- 서남물재생센터공원화, 마곡중앙공원, 문화비축기지 문화공원 등 생태 및 시민여가공간 지속 조성
- 배후 중심지역과 한강·공원과의 연계 강화
  - 상암지구 : 노을공원, 하늘공원 접근성 개선
  - 마곡지구 : 마곡중앙공원~한강공원, 궁산 등 연결
- 한강 양안의 보행·자전거 연결 및 녹지 네트워크 강화









57

7대 권역별 육성방안

2
합정 ~
당산권역

홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계
수변 창조문화권역

- **홍대 ~ 선유도 ~ 안양천까지의 활동연결성 강화**
  당인리발전소 공원화 및 문화창작발전소 조성, 당산지구 공장부지 등 문화거점 조성
- **주변 자연자원, 역사자원 연결 보행루트 조성**
  -홍대 문화거리 한강까지 확장, 주요 역사·문화자원 연결 탐방코스 조성
- **수상셔틀 운영 등을 통한 한강 양안의 연계성 강화**
  (당인리발전소~선유도~여의도 등)









58

7대 권역별 육성방안

3
여의도 ~
용산권역

한강 및 서울의 중심지역을 연계하는
국제적 수변업무·활동권역

- **여의도, 노량진일대(저이용부지활용) 한강변으로 수변활동기능 강화**
- 샛강합수부 **생태거점 조성, 이촌한강공원 천변습지 조성 등 자연성 강화**
- **여의도~노량진간 도로·보행 및 활동연계성 강화**
  (여의도~노량진간 공간통합 실현)
- 여의도, 노량진일대 **한강대표경관 조성**









59

7대 권역별 육성방안

4
반포 ~
한남권역

국가상징녹지축, 한강공원, 기존 문화시설과 어우러진
국가적 문화·여가권역

- 국가상징녹지축, 기존 문화시설 등과 연계한 국가적 차원의 박물관·문화시설 등 확충
  - 노들섬 문화명소 조성, 반포지구 문화시설 확충, 이촌지구 수변프로그램 강화
- 강변도로 입체화, 버스나들목 조성 등 한강공원 접근성 강화
- 박물관지구 내 녹색교통 순환체계 구축
  (친환경버스, 보행, 자전거, 수륙양용교통 등)









60

7대 권역별 육성방안

5
압구정 ~
성수권역

구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는
수변조망·활동권역

- 한강굴곡부 수변공원 확충 및 한강조망·문화공간 조성
- 배후 활동(쇼핑·산업)중심지~한강간 접근성 강화
- 압구정~서울숲(중랑천)간 보행·자전거연결 검토
- 주요조망명소 연결 탐방로 구축
  - 압구정(복원), 서울숲, 응봉정, 달맞이봉 emd









61

7대 권역별 육성방안

6
영동·잠실
~자양권역

잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한
국제교류 및 스포츠·관광권역

- 올림픽대로 지하화, 한강연결 브리지 조성 등 한강접근성 강화
- 탄천 생태거점 조성 및 한강변 스포츠, 문화관광시설 확충
  - 잠실운동장 스포츠 문화복합공간 조성, 잠실5단지 문화관광시설 등 확충
- 탄천~뚝섬한강공원간 보행·자전거연결 검토 (장기)
  - 잠실~뚝섬 수상페리노선 운영중(2015.5)









62

7대 권역별 육성방안

7
암사~
광장권역

서울외곽 환상녹지축 및 선사~삼국시대를 연결하는
한강 역사문화·생태권역

- 광진교의 보행전용교(Bridge Park) 전환을 통한 광역 생태축 연결
  (아차산, 암사생태공원 등)
- 광진교 양안 수변 문화공간 조성
- 선사 ~ 삼국시대 연결하는 역사탐방루트 조성
  -몽촌토성 ~ 풍납토성 ~ 암사동선사유적 ~ 아차산성~고구려 보루 등을 연결









63

한강변 관리 기본계획

SEOUL RIVERFRONT VISON 2030

관리원칙 및 가이드라인 검토서

□ 검토서 작성방법

- 개발계획(안) 수립을 위한 협의 및 심의 시, 아래의 검토서를 작성하여 첨부
- 검토서는 'Ⅰ.총론 및 부문별계획'과 'Ⅱ지구별 가이드라인' 두 가지로 구성
  - 총론 및 부문별계획을 통해 일반적인 한강변 관리방향에 대한 부합여부를 검토 하고, 지구별 가이드라인을 통해 해당지역에 대한 구체적인 계획사항을 검토
- 검토항목 좌측의 '평가' 란에 가이드라인의 반영여부에 따라 '반영', '미반영', '해당사항 없음' 등으로 표기하고, 관련 계획내용 및 미반영사유 등을 기재

Ⅰ.총론 및 부문별계획 가이드라인 및 검토서

* 자연성부문의 관리원칙(1-1, 1-2, 1-3)은 자연성회복기본계획(2014)에 따라 시행

(토지이용) 원칙 2-1. 한강변으로 다양한 수변활동 특화

세부계획방향 1. 한강양안 통합 7대 수변활동권역 육성

권역	해당지구	권역 육성방향
강서~난지권	난지, 강서, 마곡, 가양	서울 최고의 수변공원에 기반한 친환경 생태·휴식권역 육성
합정~당산권	망원, 합정, 서강, 당산	홍대, 당인리발전소, 선유도, 안양천 등 연계 수변창조문화권역 육성
여의도~용산권	마포, 용산, 여의도, 노량진	한강 및 서울의 중심지역을 연계하는 국제적 수변업무·활동권역 육성
반포~한남권	이촌, 한남, 흑석, 반포	국가상징녹지축, 한강공원, 기존문화시설과 어우러진 국가적 문화·여가권역 육성
압구정~성수권	옥수, 성수, 압구정	구릉지·굴곡부 한강조망과 배후 도심활력이 함께하는 수변조망·활동권역 육성
잠실·청담~자양권	자양, 청담, 영동, 잠실	잠실운동장 재생, 배후 중심지역과의 연계강화를 통한 국제교류 및 스포츠·관광권역 육성
암사~광장권	광장, 풍납, 천호, 암사	서울외곽 환상녹지축 및 선사~삼국시대를 연결하는 한강 역사문화·생태권역 육성

*** 권역별 구체적인 육성방안은 보고서 별도 참조**

검토항목	평가	계획내용
한강변 지역 내 개발시, 가능한 한 수변활동권역의 육성 방향과 부합되는 기능을 도입한다.		

(토지이용) 원칙 2-2. 역사·문화자원 복원 연계

세부계획방향 1. 한강변 정자 및 나루터 등 역사문화자원의 복원

- 제천정, 압구정, 천일정 복원 검토
- 마포나루터, 삼전나루, 둑도나루 등 복원 검토

세부계획방향 2. 한강변 역사문화자원을 연계한 탐방코스 조성

- 기존의 한강 역사문화탐방코스 이외 5개 코스 신규 조성
- 수변창조문화탐방로 / 국제관광 및 전시문화 탐방로 / 한강 조망명소 탐방로 /\

  국제적 수변관광 스트리트 / 산사~삼국시대 역사문화 탐방로 등



▲ 힌강변 역사문화자원 복원·연계

검토항목	평가	계획내용
개발지 내 문화재 등 역사문화자원이 위치하고 있거나, 옛터 등이 남아 있는 경우, 역사문화자원의 보전 및 복원계획을 수립한다.		
개발지 주변으로 기존 한강변역사문화탐방코스가 위치하고 있거나 새로이 계획되어 있는 경우, 적극적으로 보행 네트워크를 연결한다.		

(토지이용) 원칙 2-3. 한강변 시민이용공간 확충

세부계획방향 1. 수변으로 시민이용 공공용지 확보

- 아파트지구, 민간 저이용부지 등 대규모 부지 개발시 정비계획, 사전협상 등을 통해 공공기여를 수변 공공용지로 우선 확보
- 한강변에 인접한 유수지 등 국공유지, 공공기관 이전부지 등을 수변공공용지로 활용



▲ 수변공공용지 대상부지

세부계획방향 2. 수변 공공용지를 가족여가 문화시설로 활용

- 수변공공용지는 기존의 한강변 문화시설과 연계하여 가족여가문화시설 등으로 우선 활용
- 세부적인 용도는 부지별 계획과정에서 지역에 필요한 기능을 설정



▲ 수변공공용지를 활용한 지구별 문화시설 등 확충

검토항목	평가	계획내용
공공기여 부담시, 한강변 또는 접근로변으로 시민들이 접근하기 좋은 위치에 공공시설 등을 조성하기 양호한 형태와 규모의 공공용지를 제공한다.		
공공기여 등을 통해 확보한 수변공공용지에 문화시설 및 지역 내 필요한 공공시설을 조성한다.		

(접근성) 원칙 3-1. 녹색교통 접근성 강화

세부계획방향 1. 한강으로의 버스접근성 및 한강 양안 수상교통 연결 강화

- 한강으로의 버스접근 취약지역을 대상으로 한강공원까지 진입하는 버스접근나들목 확충
- 한강의 주요 활동권역 및 중심지구를 상호 연계하는 수상교통 운영 적극 검토



▲ 한강변 버스, 수상교통 등 대중교통 접근성 강화

세부계획방향 2. 한강까지의 자전거접근성 개선 및 한강양안 연결 자전거 네트워크 구축

- 도시 내부의 기존 자전거도로와 연계하여 한강으로의 자전거도로 연계 취약지역의 자전거도로 확보
- 장기적으로 한강교량 중 자전거도로 미설치구간을 대상으로 도로차선 조정 및 교량확장 등을 통해 자전거도로 확충 검토



▲ 한강변 자전거를 통한 접근성 강화

검토항목	평가	계획내용
버스접근나들목 확충 필요지역의 경우 개발사업과 연계하여 대중교통의 통행이 가능한 규모로 도로 등 기반시설을 계획하고, 한강공원 진출입시설(나들목)과 연계되도록 한다.		
주요 한강접근로와 인접한 부지 개발시, 기존 자전거도로 등과 한강 자전거도로를 연계할 수 있도록 자전거도로를 조성하기 위한 공간을 확보한다.		

(접근성) 원칙 3-2. 보행접근성 개선

세부계획방향 1. 한강으로의 보행접근을 위한 접근시설 신설

- 나들목간 거리 등을 고려, 배후생활권 및 지하철역에서 한강으로 접근하는 나들목 등 접근시설 신규 조성

세부계획방향 2. 협소한 나들목에 대한 환경개선

- 협소한 나들목이나 차수벽 형태의 나들목 등을 대상으로 환경개선 추진

세부계획방향 3. 배후지역에서 접근시설까지의 보행접근로 확보

- 지하철역이나 배후 생활중심지로부터 한강공원으로의 접근로가 대규모 아파트단지 등으로 단절된 지역은 향후 정비사업, 각종 공공민간사업 추진계획과 연계하여 공공보행통로 등을 조성



▲ 한강변 보행접근성 개선

검토항목	평가	계획내용
한강변 인접 개발시, 한강공원으로의 접근여건이 불리한 지역일 경우, 공공기여를 활용하여 한강공원 접근시설을 조성하거나, 접근시설의 환경을 개선하도록 검토한다.		
한강공원으로의 접근로와 인접한 경우, 한강으로의 양호한 접근환경을 조성할 수 있도록 한강공원접근로 및 나들목까지의 보행자공간을 확보한다.		
아파트부지 등으로 인하여 도시내부에서 한강공원으로의 접근이 단절된 경우 한강변으로의 접근이 가능한 공공보행통로 조성을 적극 검토한다.		

(접근성) 원칙 3-3. 주변과의 녹지연계 강화

세부계획방향 1. 한강변/접근로변 공원녹지공간 확충

• 국가상징녹지축 조성 및 뉴타운, 정비사업 등 추진시 공공기여를 활용하여 한강변 공원녹지공간 확충 유도

세부계획방향 2. 한강중심 녹지네트워크 및 자연생태 연결환경 조성

• 서울두드림길 등 걷고싶은길의 단절구간을 녹음길로 조성하여 연계



▲ 한강과 주변과의 녹지·보행연계 강화

검토항목	평가	계획내용
개발사업과 연계하여 공원·녹지 등 조성 시, 주요 공원녹지축을 고려하여 녹지네트워크가 연계될 수 있는 위치에 공원녹지를 조성한다.		
공원 및 서울두드림길 등 걷고싶은길과 인접한 경우, 보행·녹지 네트워크가 한강공원까지 연계될 수 있도록 접근로 및 녹음길을 조성한다.		
한강접근로와 인접하여 개발시, 접근로변으로 공개공지 조성, 녹음길 조성 등을 통해 한강접근 보행환경을 쾌적하고 안전하게 조성한다.		

(도시경관) 원칙 4-1. 한강변 조망기회 확대

세부계획방향 1. 접근이 용이한 조망우수지역을 대상으로 한강 조망공간 확충

- 국공유지 및 한강변 민간개발사업 추진시, 공공기여 등을 활용하여 접근이 쉬운 조망우수지역을 대상으로 조망과 문화·휴식이 복합된 한강조망공간을 최대한 확충



▲ 한강 전망문화공간 확충 대상(안)

세부계획방향 2. 주요도로, 한강접근로 등을 대상으로 광역·지구통경축 설정

- 도시 내부에서 한강으로의 열린경관 창출, 뷰코리더 확보 등을 위해 광역통경축 및 지구통경축 설정
- 통경축변 경관형성기준
  - 광역/지구통경축변 건축선 후퇴기준
    (일반건축물) 광역/지구통경축변 일반건축물(주상복합 포함)은 3m이상 건축선 후퇴
    (공동주택) 주택법상 사업승인 대상에 해당하는 공동주택 주거동은 광역통경축변은 10m (저층부 부대복리시설 5m), 지구통경축은 5m(저층부 부대복리시설 3m) 이상 건축선 후퇴
    (공통) 15층 이상의 건축물은 11층 이상의 벽면을 3m 이상 추가 후퇴
  - 건축물 배치 및 저층부 용도
    통경축에 접하여 건축물 조성시, 건축물의 전면이 통경축으로 설정된 가로를 향하도록 하고, 저층부에는 가로활성화용도를 유도



▲ 광역 및 지구통경축 계획

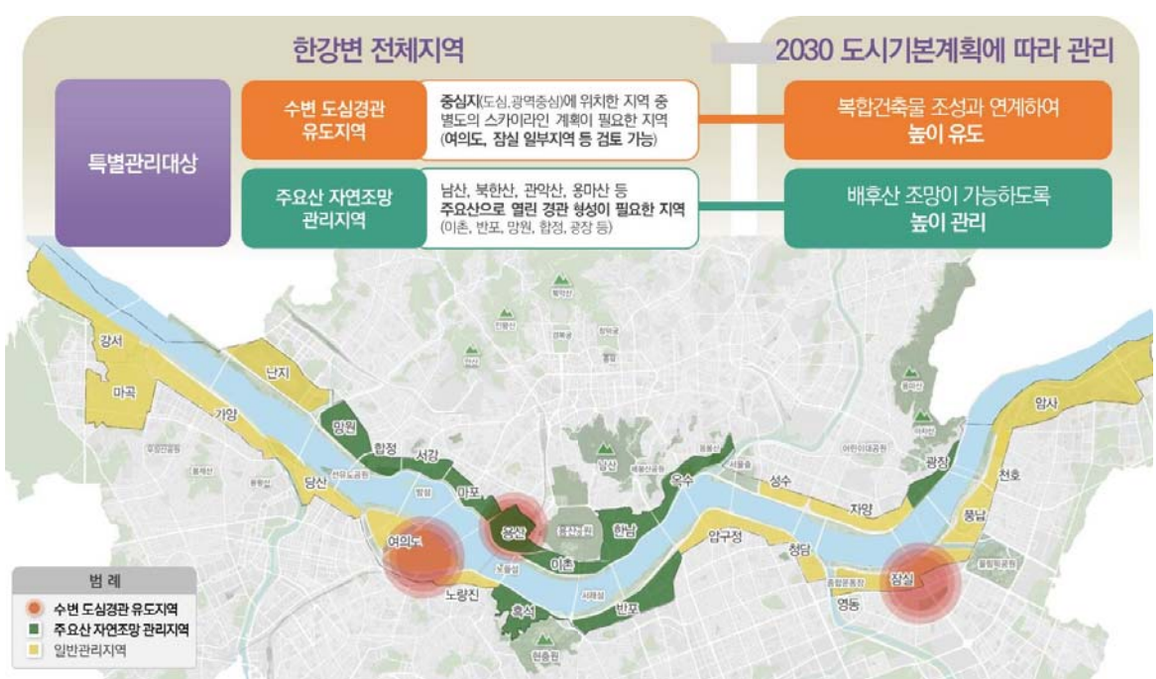
검토항목	평가	계획내용
한강변에 위치하여 우수한 조망경관이 확보되는 지역에서 개발 시, 시민들에게 개방되는 한강전망공간을 적극적으로 조성한다.		
광역·지구통경축과 인접하여 개발시, 통경축변 경관형성기준을 준수하여 통경축을 확보하도록 계획한다.		

(도시경관) 원칙 4-2. 다양한 스카이라인 창출

세부계획방향 1. 2030 도시기본계획의 높이관리원칙을 준수하고, 경관다양성 및 공공성 확보가 필요한 지역은 특별관리

- 도심, 광역중심 등 중심지에 해당하는 지역은 도심경관 형성 유도
- 배후 주요산 등으로 조망확보가 필요한 지역은 주요산으로의 조망이 가능하도록 높이를 관리

특별관리대상	지역특성	관리방향	해당지구
수변도심경관 유도지역	중심지(도심, 광역중심)에 위치한 지역 중 별도의 스카이라인계획이 필요한 지구	복합건축물 조성과 연계하여 높이 유도	여의도지구, 용산지구 잠실지구 일부
주요산 자연조망 관리지역	남산, 북한산, 관악산 등 배후에 서울의 대표적인 자연경관(산)이 위치하여 주요산으로 열린 경관 형성이 필요한 지역	배후산 조망이 가능하도록 높이 관리	망원 / 합정 / 서강 / 마포 / 용산 / 이촌 / 한남/ 옥수 / 광장 / 흑석/ 반포지구



▲ 한강변 지구에 대한 높이관리방향의 구분

세부계획방향 2. 배후 주요산으로의 열린경관 관리를 위한 기준점 설정

- 한강에서 서울의 내사산·외사산 등 주요산으로의 열린경관 형성을 유도하기 위한 경관시뮬레이션 기준점(Control point) 10개소 설정
- 주요산 경관시뮬레이션 기준점에서 조망대상을 연결하는 범위 내 해당지구의 개발사업 추진시,
- 주어진 지점에서의 경관시뮬레이션 검토를 의무화하여 경관심의자료로 활용

  * 시뮬레이션을 위한 사진자료는 향후 서울시 홈페이지 게시



▲ 주요산 경관시뮬레이션 기준점 설정(10개소)

검토항목	평가	계획내용
건축물의 높이는 2030 서울도시기본계획에서 제시한 중심체계 및 용도지역별 높이관리기준을 준수하여 계획한다.		
주요산 자연조망 관리지역에 해당하는 지구 내 개발시, 배후 주요산과 조화되고 열려진 경관을 형성할 수 있도록 주어진 지점에서의 경관시뮬레이션을 작성하여 검토한다. * 해당 시뮬레이션 기준점에서 촬영한 서울시 제공사진을 활용하여 검토하고, 경관심의 등 심의 시 제출		

(도시경관) 원칙 4-3. 아름다운 건축계획 유도

세부계획방향 1. 한강변 중점경관관리구역 지정 및 경관관리

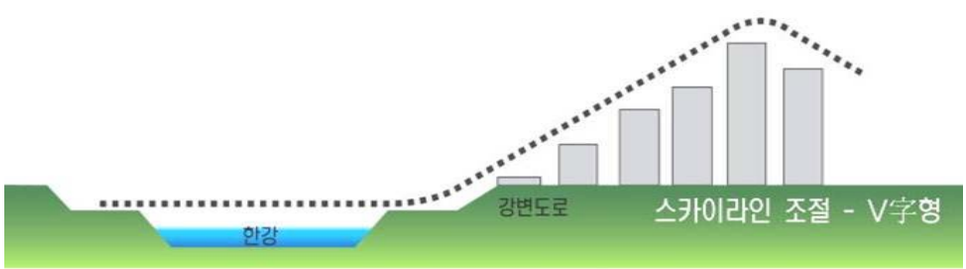
- 한강변 건축물 경관다양성 확보 및 입체적 경관창출을 위해 한강변 지역을 경관계획에 따른 중점경관관리 구역으로 지정
- 한강변 중점경관관리구역의 경관심의 대상 및 경관가이드라인은 향후 수립되는 경관계획에 따라 관리



▲ 한강변 중점경관관리구역 구상(안)

세부계획방향 2. 수변연접부 중저층계획 유도

- 수변연접부 중저층 관리의 대상 : 한강변에 연접한 지역에서 아파트 등 공동주택 개발 시 적용
- 한강에서 가까울수록 낮고, 멀어질수록 높아지는 'V'자형 스카이라인 형성
- 수변 연접부 첫 건물, 한강과 가장 가까이 배치되는 주동은 높이를 중·저층(15층 이하 권장)으로 하고, 이후의 건물은 상대적으로 높게 하여 획일적인 병풍형 경관을 탈피하고 입체적인 경관을 창출



• 수변 중저층 관리기준의 적용 완화
  - 한강변으로 가로장방형 또는 부정형의 부지형태로 인해 한강과 수직방향으로 앞뒤로 2개동 이상 계획이 불가능한 부지 중 부지여건상 중저층 계획이 어렵다고 판단될 경우, 경관심의를 통해 수변 중·저층 배치기준을 완화하여 적용
  - 완화적용 시, 제내지에서 한강으로의 통경축 등과 연계하여 한강변에 면한 부지의 일정부분을 저층배치구간 또는 고층배치가능구간 등으로 설정하여 획일적인 차폐경관의 형성을 방지하도록 유도
  - 높이 및 배치계획에 관한 최종적인 결정은 경관심의를 통해 적정성 여부를 판단하도록 함

세부계획방향 3. 특별건축구역의 적극 활용

• 특별건축구역 등의 지정 권장을 통해 주변경관에 순응하는 건축계획 및 공공성·조형성 있는 다양한 건축계획 유도

검토항목	평가	계획내용
서울시 경관계획의 한강변 중점경관관리구역 경관가이드라인을 준수하여 계획한다. * 별도 경관계획 체크리스트 작성		
수변 연접부 한강과 가장 가까이 배치되는 주동은 높이를 중·저층(15층 이하 권장)으로 계획한다.		
한강변으로 가로장방형 또는 부정형의 부지형태 등 부지여건상 중저층 계획이 어렵다고 판단될 경우, 제내지에서 한강으로의 통경축 등과 연계하여 한강변에 면한 부지의 일정부분을 저층배치구간으로 설정하여 획일적인 차폐경관의 형성을 방지한다.		
한강변으로 주변경관에 순응하되, 입체적이고 공공성·조형성 있는 건축계획 유도를 통해 한강변 경관의 다양성을 확보한다.		

II.지구별 가이드라인

- 해당지구 지구별 가이드라인 내용을 바탕으로 검토서 작성
- 검토서 작성예시 (용산지구)

부문	연번	계획내용	평가	계획내용 및 비고
토지 이용	1-1	한강대로변 전략용지 확보 및 전망문화복합공간 등 조성 검토		
	1-2	서부이촌동 일대 주거지 내 복합커뮤니티시설 등 공공시설 확충		
	1-3	한강공원~새남터성당 연결로 주변 환경개선		
접근성	2-1	이촌로18길~한강공원 연결 보행브릿지 조성 검토		
	2-2	중산시범아파트 전면 보행육교 환경개선		
	2-3	서부이촌동 주거지역 내부 공원녹지공간 확충		
	2-4	한강대로변 경의중앙선 상부 일대 공원녹지공간 확충 검토		
	2-5	동~서방향 보행·녹지축 조성		
	2-6	용산역~한강공원 연결 자전거도로 조성		
도시 경관	3-1	국제업무지구 수변대표 경관거점 조성		
	3-2	한강 접근로변 중·저층배치 유도		
	3-3	전략용지 및 접근시설(보행교) 활용 한강 조망명소 조성 검토		
	3-4	주요산 경관시뮬레이션 기준점 및 지구경관시뮬레이션 기준점 설정·운영		
	3-4	광역·지구통경축 설정 및 경관형성기준 적용		
자연성	4-1	천변습지 조성을 통한 생태환경복원		
	4-2	생태거점 연계		
	4-3	강변도로변 완충숲 조성		
	4-4	자연하안 복원		
	4-5	주차장 등 불투수포장 투수성 개선		

한강변 관리 기본계획

SEOUL RIVERFRONT VISON 2030

계획참여진

□ 시민 도시계획가 (토론회 참여)

구분	성명	성별
1	강진구	남
2	김갑동	남
3	김규민	남
4	김영림	여
5	김영진	남
6	김영호	남
7	김윤오	남
8	김재철	남
9	김종현	남
10	박제성	남
11	박찬옥	남
12	방기영	남
13	사정훈	남
14	서정만	남
15	신동희	남
16	신지은	여

구분	성명	성별
17	오형균	남
18	윤준성	남
19	이규빈	남
20	이상복	남
21	이성로	남
22	이영진	남
23	이은화	여
24	이정준	남
25	이창덕	남
26	이평우	여
27	이현민	여
28	임시윤	남
29	장선주	여
30	조일란	여
31	지영현	남
32	최재규	남

□ 참여기관 및 연구진

서울특별시

시장	**박원순**	
부시장	**이제원**	이건기(전) 김병하(전) 문승국(전)
도시계획국장	**김학진**	류 훈(전) 이제원(전)
도시계획과장	**최진석**	이정화(전) 한제현(전)
종합계획팀장	**김창환**	양병현(전) 임창수(전)
담당	**고경곤**	윤은정(전) 강천수(전) 권미리(전) 장양규(전) 이기호(전)

MP자문단

총괄MP	**강병근**	건국대학교 건축학과 교수
도시계획	**구자훈**	한양대학교 도시대학원 교수
도로·교통	**노관섭**	건설기술연구원 선임연구위원
조경·생태	**최정권**	가천대학교 조경학과 교수
부동산개발	**김승배**	피데스개발 대표

계획수행기관

대표사 **㈜인토엔지니어링도시건축사사무소**
조원호 여춘동 변영진 정영재 김남곤 백복수 이준익 김재윤
강석형 조희정 조원경 김희정 박혜민

건축부문 **㈜ANU디자인그룹건축사사무소**
윤혁경 김진욱 유욱종 이수형 이수민 전완재 최윤정 김종호
김고은 박유정

도시계획부문 **㈜도시디자인公場**
장대원 장경철 홍승후 이근오 류근성 지영현

교통부문 **홍익대학교 / ㈜교우엔지니어링**
강준모 추상호 류승환 이연수 이종석
김정환 이승섭 신현웅 정창기

경관사진촬영 **이득영**