2030 서울 생활권플랜

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 광진구 |

중곡
화양·능동
자양
구의

서울특별시

목 차

2030 생활권계획의 이해	**생활권계획이란?**	**1**
	생활권계획의 수립과정	**9**
	생활권계획 체계 및 내용	**14**
	생활권계획의 적용	**18**
광진구 개요	**광진구 일반사항**	**25**
	광진구 지역생활권 현황	**25**
지역생활권계획	**중곡 지역생활권**	**29**
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	46
	화양능동 지역생활권	**65**
	개요	67
	현황조사 및 분석	68
	생활권계획	83
	자양 지역생활권	**101**
	개요	103
	현황조사 및 분석	104
	생활권계획	120
	구의 지역생활권	**139**
	개요	141
	현황조사 및 분석	142
	생활권계획	158

2030 생활권계획의 이해

생활권계획이란?

생활권계획의 수립과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 적용

생활권계획이란?

생활권계획의 개념

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

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



그림 1 생활권계획의 개념

생활권계획의 성격

도시기본계획을 구체화하는 중간단위계획

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

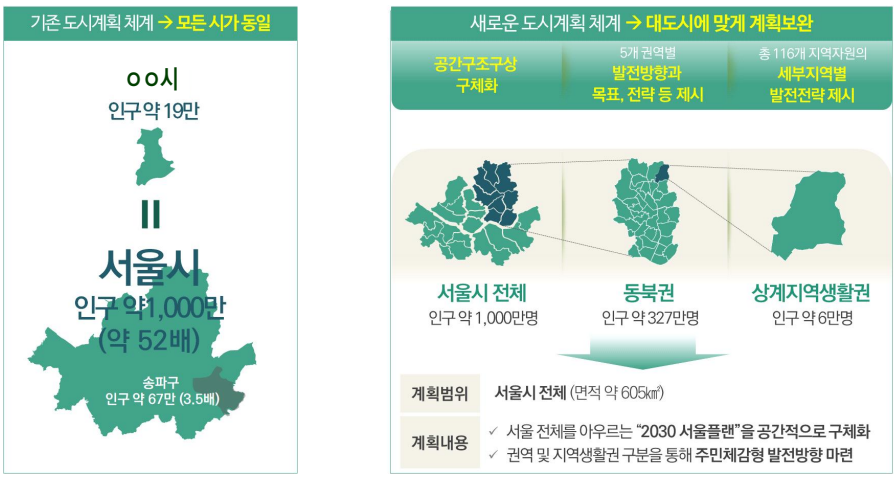


그림 2 생활권계획의 성격(1)

각종 계획을 통합·가이드하는 종합계획

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

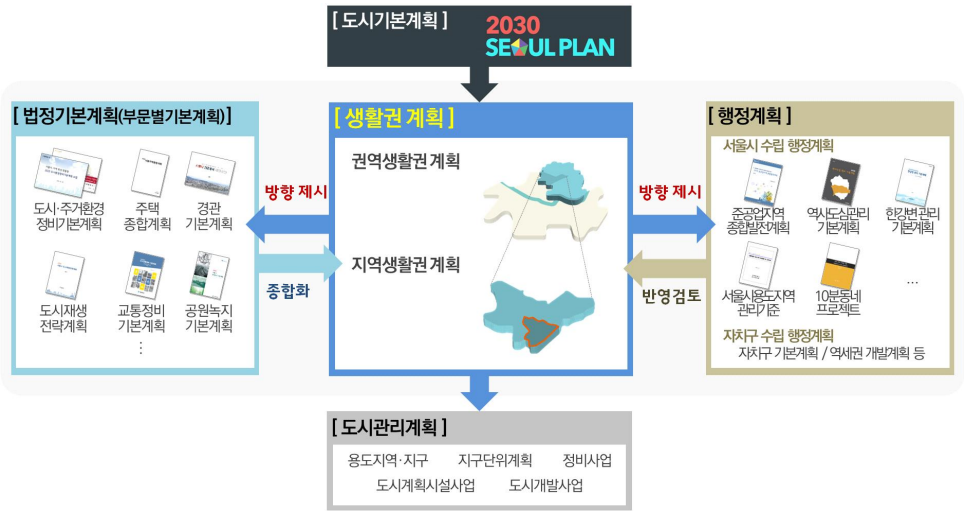


그림 3 생활권계획의 성격(2)

시민생활과 밀착된 과정중심의 도시계획

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



그림 4 생활권계획의 성격(3)

생활권계획의 역할

도시기본계획 내용을 생활권단위로 구체화·종합화

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

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

하위계획 및 관련계획에 대한 지침 제시

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

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

자치구 발전계획 및 자치구 간 상생발전을 위한 근거 제시

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

주민 참여에 의한 상향식 계획

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

생활권계획의 위상

도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획

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

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

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

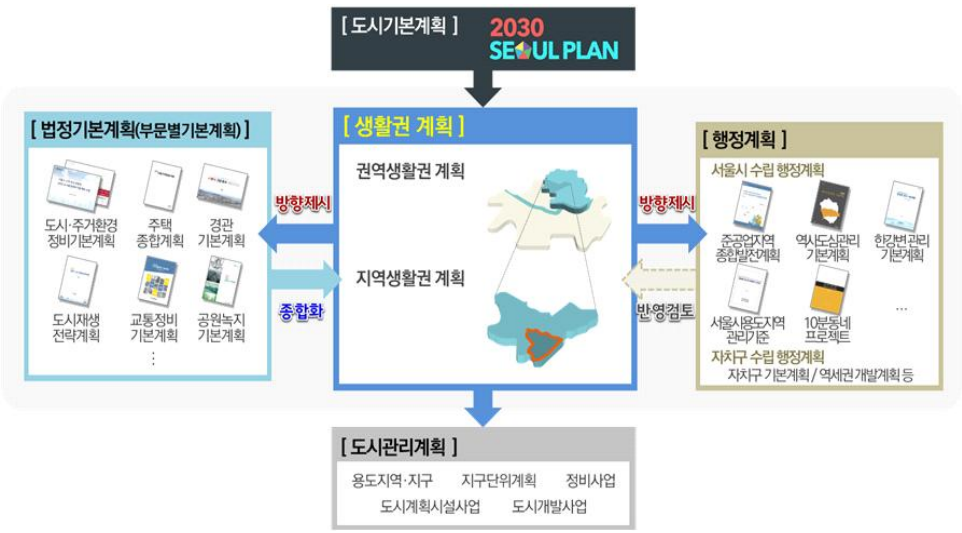


그림 5 생활권계획의 위상

2030 서울플랜에서의 위임내용

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

표 1 2030 서울플랜의 생활권계획 위임사항

위임사항		위임내용	비고
생활권계획 수립(계획체계)		• 2030 서울플랜의 구체화·종합화 • 중간단위계획으로 도시관리계획 등 구체적인 도시계획에 대해 수립방향을 제시하는 지침 역할 수행	p.169 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 2.생활권계획의 역할 및 기능
		• 지역의 생활밀착형 계획 이슈 수립 • 도시기본계획과 도시관리계획의 중간단위계획으로 도시관리계획의 지침 역할	p.197 제6장 계획의 실현 제1절 계획체계 조정·보완 2.생활권계획 및 도시관리계획의 역할 강화
주민참여단 구성 및 운영		• 생활권계획 수립시 지역단위까지 주민참여단 등을 구성,운영하는 등 실질적 시민참여에 기반을 둔 상향식 계획 수립	p. 203 제6장 계획의 실현 제3절 시민참여 및 거버넌스 강화 1.시민참여와 소통체계 강화
생활권계획의 구성 및 내용		• 권역계획(대생활권) 및 지역계획(소생활권) • 후속 생활권계획 수립을 통해 구체화	p.171 제5장 생활권계획 제1절 생활권계획의 개요 3.생활권계획의 구성
공간관리지침	지구중심 지정	• 지구중심은 기정 2020 서울도시기본계획의 지구중심을 유지하되, 후속계획인 생활권계획 수립 시 자차구와의 협의 등을 통하여 필요시 조정	p.142, 146 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 구상 3.공간구조설정
	중심지 분야	• 지역중심 및 지구중심은 생활권계획에서 발전방향 구체화	p.157 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 1.토지이용방향
	용도지역 분야 경관 분야	• 용도지역별 관리기준을 서울시 특성에 맞게 구체화, 용도지역 관리의 통합적 기준 마련 • 구릉지, 수변, 자연환경, 역사문화자원, 경관관리가 필요한 지역 등과 같이 서울의 자연 및 문화자원의 특성을 지닌 지역은 기존 용도지역의 유지·관리를 원칙으로 특별하게 관리	p.163 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 2.용도지역관리
	생활서비스 분야	• 시민 생활환경의 획기적 개선 (과제12 문화, 복지 등 생활인프라 확충)	p.155 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제1절 공간구조 4.공간구조 실현을 위한 주요과제
		• 생활권계획 등을 통해 생활권별로 균형 있는 공원녹지 확충	p.159 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 1.토지이용방향

생활권의 구분

서울의 생활권은 도시기본계획상의 생활권 구분과 일관성을 유지하면서 도시기본계획을 구체화하고, 지역밀착형 계획수요에 대응하기 위해 '권역'과 '지역'으로 구분하였음.

권역생활권의 구분



그림 6 2030 서울플랜의 생활권구분

2030 서울플랜에서 지형·지세, 하천, 도로 등의 자연적·물리적 환경뿐만 아니라 도시의 성장과정과 영향권, 중심지 기능과 토지이용 특성, 행정구역과 교육학군, 주거지와 거주인구의 특성, 관련계획 등을 종합적으로 고려하여 설정한 5개 권역생활권의 구분을 따르며, 고차의 업무·상업기능과 경제활동이 이루어지는 공간범위로서, 도심·광역중심 등 고차중심지와 그 배후지를 포함하는 지역으로 정의함.

표 2 권역생활권의 구분

권역구분	면적	인구	자치구
도심권	56㎢	58만명	종로구, 중구, 용산구
동북권	171㎢	326만명	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권	71㎢	122만명	은평구, 서대문구, 마포구
서남권	163㎢	317만명	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권	146㎢	218만명	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

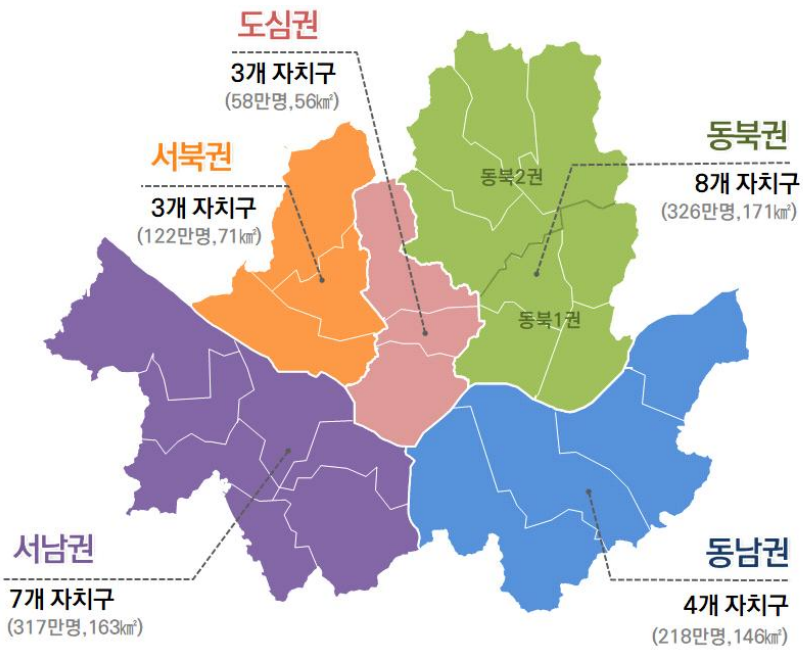


그림 7 권역생활권의 구분

지역생활권의 구분

관련계획과의 연계성 확보를 위해 생활권계획 선행 연구인 주민참여형 지역생활권 시범계획(2013년)과 2025 주거환경정비기본계획(2016년)의 주거생활권 구분 프로세스를 활용하되, 중심지 특성 분석을 통한 생활권 구분을 진행하고 자치구 의견수렴을 통해 지역생활권을 구분하였으며, 일상적인 생활 활동이 이루어지는 공간범위로 정의하였음.

구분원칙

생활권 공간의 기본 구성요소는 생활중심지와 배후지로 정의하였음.

기본적인 공간단위는 행정동 경계와 자치구 경계를 넘지 않도록 설정하되, 시·구 경계 지역은 계획내용의 공유를 통해 계획의 일관성과 연속성을 확보하도록 하였음.

거주인구 10만명 내외, 행정동 3~5개를 원칙으로 지역생활권을 구분하되, 대규모 개발계획 수립지역은 계획인구를 반영하는 등 지역특성을 고려하여 탄력적으로 구분하였음.

구분원칙에 따라 총 4단계 분석과정을 설정하고 자치구별 분석을 통해 지역생활권구분을 확정하였음.

표 3 지역생활권 구분 분석과정

구분	분석내용
[1단계] 자연환경 및 도시골격 검토	• 자연환경 : 서울시내 주요하천 및 산 등 자연환경적 요소 • 기반시설 및 대규모 시설 : 주요도로 및 대학교, 하수처리장 등 대규모 시설 • 관련계획 : 도시기본계획, 지구단위계획, 자치구발전계획 등
[2단계] 중심지특성 검토	• 토지이용 특성 : 용도지역, 개발계획 • 중심지 특성 : 주요 역세권 이용특성 및 도시자족기능(근린상업·업무시설, 산업 등) 밀집 검토 • 주거지 특성 : 주거유형, 인구규모 및 가구특성 등
[3단계] 동간 연계성 검토	• 동간 통행량 검토 : 행정동간 일상통행량 및 교통시설 연계성 분석 • 기타 지역특성 검토 : 법정동 구분, 역사적 특성(주거지 형성과정, 역사적 배경 등), 선거구 등
[4단계] 자치구 등과 협의 및 보완을 통한 생활권 구분 확정	

지역생활권 구분 결과

분석과 자치구 협의를 통해 서울시 전역을 116개의 지역생활권으로 구분하였음.

표 4 지역생활권 구분 결과

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

생활권계획의 수립과정

그동안의 계획과정

다양한 주체의 참여를 통한 공감대 형성

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

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

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

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

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

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



그림 8 생활권계획 수립과정

생활권계획의 수립절차

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

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

표 5 생활권계획 수립절차

계획 수립을 위한 사전준비

- MP자문단 및 분야별 자문단 구성·운영
- 생활권계획 TF구성
  (서울시, 자치구, 자문단, 주민참여단 등)

▼

생활권별 현황분석 및 이슈 진단

- 미래상 설정, 핵심이슈 도출
- 목표 및 전략계획
- 4개 분야 공간관리지침 마련

▼

계획(안) 협의 및 공유, 공감대 형성

- 관련부서 및 자치구 협의
- 정책자문단 사전 자문

- 자치구별 주민설명회 개최
- 생활권계획 심포지엄 개최
- 생활권계획 대시민 발표(기자설명회)

▼

생활권계획 수립 절차 및 계획 확정

- 시의회 의견청취
- 공청회 개최
- 관련기관 협의(국토교통부 등)

- 도시계획위원회 사전설명회
- 도시계획위원회 심의

▼

생활권계획 확정 공고

주민참여단의 이해

주민참여단의 개념

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

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

주민참여단의 목적과 역할

주민참여단 운영의 목적

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

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

주민참여단의 역할

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

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

주민참여단의 구성

모집단위 및 인원

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

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

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

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

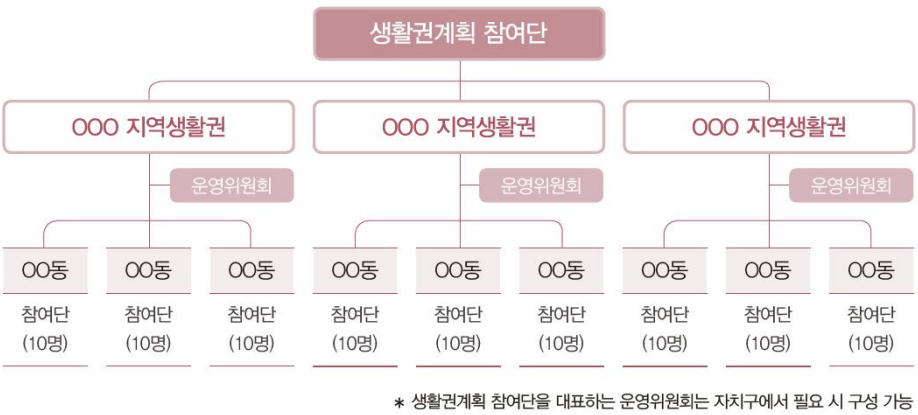


그림 9 참여단 구성도

주민참여단 워크숍

워크숍 운영 방향

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

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

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

워크숍 세부 운영

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

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

워크숍 결과 반영

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

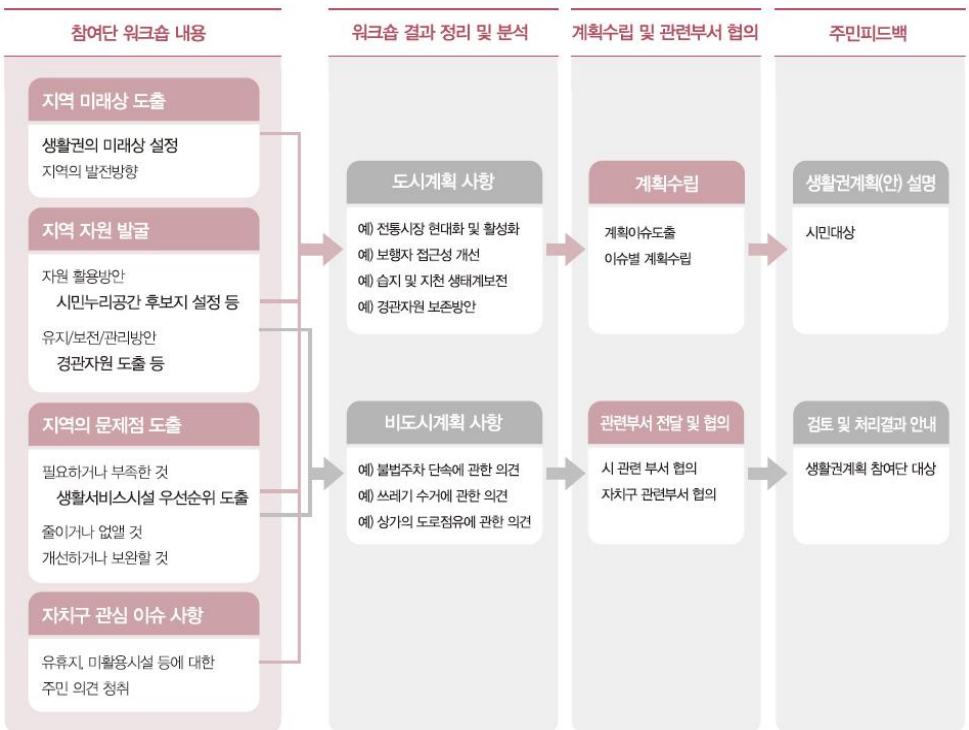


그림 10 워크숍 결과 반영과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 체계

공간적 측면

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

내용적 측면

생활권계획의 계획항목은 권역발전구상과 지역발전구상, 공간관리지침 3개 계획항목으로 구성하였음.

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

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

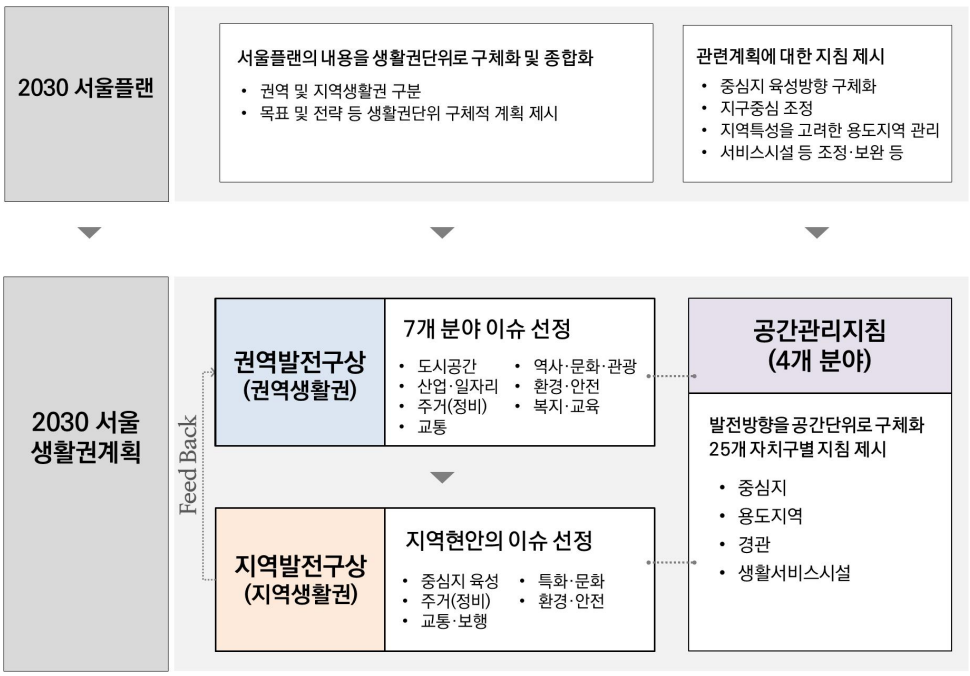


그림 11 생활권계획의 체계

생활권계획의 수립내용

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

현황조사 및 여건분석

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

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

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

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

생활권계획 발전구상

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

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

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

지역발전구상은 위 분야 중 지역현안과제에 해당하는 분야를 중심으로 계획을 수립하였음.

핵심이슈 도출

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

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

미래상 및 발전방향 설정

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

목표 및 전략 제시

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

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

생활권계획 공간관리지침

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

중심지

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

용도지역

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

경관

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

생활서비스시설

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

표 6 공간관리지침의 주요계획내용

구분	계획 내용	비고
공간구조구상	• 2030 서울플랜의 공간구조구상을 권역단위로 구체화하여 중심지체계, 교통체계, 공원·녹지체계 등의 기본방향을 제시	
중심지 분야	• 지구중심지 조정 • 중심지 육성방향 구체화 • 중심지 범위설정	
용도지역 분야	• 용도지역별 관리원칙 및 조정기준 제시 • 특성주거지역 도출 및 유형별 관리기준 제시	
경관 분야	• 경관관리 원칙(공통지침) 제시 • 지역생활권 단위의 경관자원의 발굴 및 관리 • 경관관리대상 유형구분 및 유형별 관리방안 제시	
생활서비스시설 분야	• 우선공급이 필요한 생활서비스시설의 수요분석 • 우선적 공급유도 시설 제시 • 생활서비스시설 계획수립 지침 및 운영방안 마련	

생활권계획의 적용

기본원칙

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

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

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

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

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

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

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

적용기준

발전구상

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

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

공간관리지침

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

중심지

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

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

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

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

표 7 중심지 계획항목

구분	계획항목	계획내용
지구중심 조정	대중교통 위주의 재편 및 지역여건 변화를 반영한 지구중심의 조정	• 역세권별 중심성 분석 • 자치구 육성방향 고려한 조정
중심지 육성방향 구체화	중심지별 경쟁력, 균형발전, 실현가능성을 고려하여 구체적인 발전방향 제시	• 중심지 형성과정, 현황 및 지역이슈 • 발전방향 및 관리방안으로 구분하여 제시
중심지 범위 제시	2030 서울플랜의 중심지 육성방향, 현황여건 및 개발잠재력을 종합적으로 고려하여 범위 제시	• 역세권의 정량적 현황과 서울플랜 상 발전방향, 정책방향 등 개발잠재력을 고려하여 제시

용도지역

용도지역 분야에서는 2030 서울플랜상 용도지역별 관리원칙을 구체화하고, 지정목적에 부합하는 용도지역별 기능 활성화를 유도하기 위해 용도지역 관리의 통합기준을 마련하였음.

생활권계획의 용도지역 분야는 서울시 용도지역의 관리원칙으로써, 서울시 내에서 추진되는 각종 계획·사업에 대한 용도지역 관리 및 조정 기준으로 활용하며 도시, 건축, 경관 등 각종 위원회 심의·자문 시 활용토록 함.

용도지역 분야의 주요 계획항목은 주거지역, 상업지역, 준공업지역, 녹지지역별 관리원칙 및 조정기준과 관리목표를 제시함.

주거지역은 특성주거지 범위를 도출하여 표현하고 유형별 관리방안을 제시하며, 상업지역은 권역별·지역별 배분기준을 담은 총량관리기준과 조정절차를 제시하였음.

표 8 용도지역 계획항목

계획항목	계획내용
목표	• 용도지역별 관리원칙 및 조정기준을 포괄하는 관리목표 제시
관리원칙	• 용도지역별 특성을 고려한 관리원칙 제시 • 특성주거지의 개념 및 유형별 관리방안 제시
조정기준	• 용도지역별 특성을 고려한 조정기준 제시 • 상업지역 총량관리기준 제시

경관

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

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

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

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

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

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

표 9 경관 계획항목

구분	계획항목	계획내용
권역 생활권계획	경관관리 원칙(공통지침)	• 경관관리대상 유형구분 – 자연(자연녹지/수변), 역사, 가로 및 시가지 • 유형별 관리방안
	권역별 경관관리대상 유형구분	• 권역별 해당 관련계획 분석을 통한 경관관리대상 도출 및 유형구분
	권역별 경관관리대상 유형별 관리방안	• 공통지침을 바탕으로 권역 경관관리 대상에 대한 관리방안 도출
지역 생활권계획	생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획 분석을 통한 경관관리대상 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출
	생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

생활서비스시설

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

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

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

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

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

표 10 지역생활서비스시설 계획항목

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

관계도면

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

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

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

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

광진구 개요

광진구 일반사항

광진구 지역생활권 현황

광진구 일반사항

개요

- 면적 : 약 17.05㎢ (서울시 면적의 2.8%)
- 인구 : 약 38만명 (서울시 인구의 3.7%)

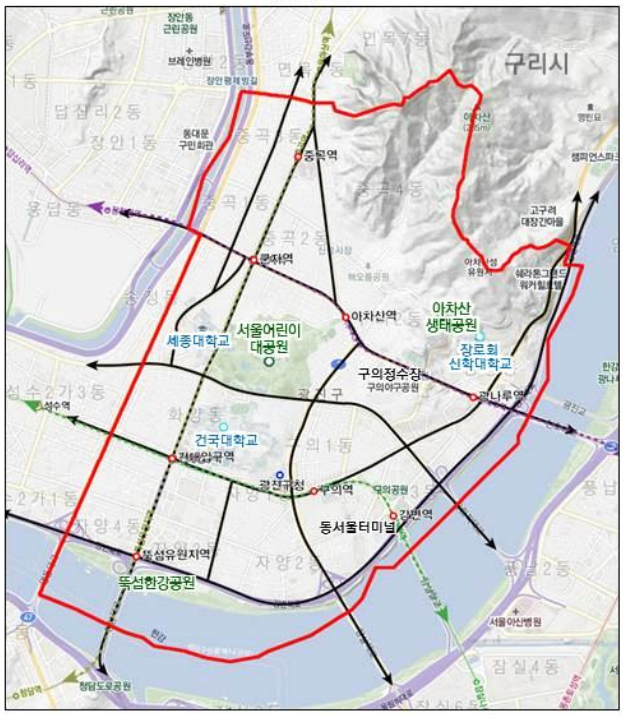
특징

- 1960년대 토지구획정리사업으로 주거지 확장건설의 일환으로 중곡동 일원이 건설됨
- 1973년 어린이대공원 개장, 1990년 동서울터미널 운영 시작
- 1995년 성동구에서 분구
- 동쪽과 남쪽은 강동구와 송파구, 서쪽은 성동구·동대문구, 북쪽으로는 중랑구·경기도 구리시와 접하고 있음

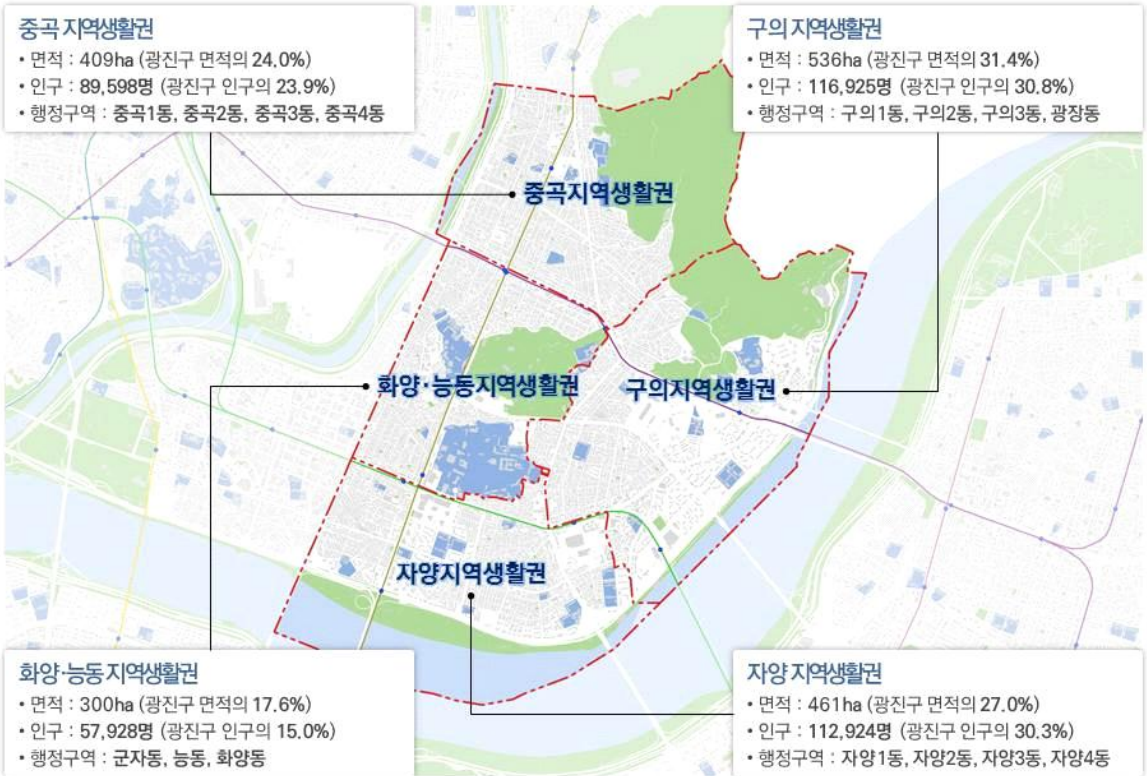
주요시설현황

- 어린이대공원 / 뚝섬한강공원 / 아차산 생태공원
- 건국대학교 / 세종대학교 / 장로회신학대학교
- 동서울터미널, 구의정수장 등

〈 위치도 〉



광진구 지역생활권 현황



지역생활권계획

중곡 지역생활권

화양능동 지역생활권

자양 지역생활권

구의 지역생활권

SEOUL 생활권 PLAN

중곡 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





광진구 4개 지역생활권 중 중곡 지역생활권

- 면적 : 409ha (광진구 면적의 24.0%)
- 인구 : 90,986명 (광진구 인구의 23.9%)
- 행정구역 : 중곡1동, 중곡2동, 중곡3동, 중곡4동

2. 지역생활권의 개요

수려한 자연환경과 쾌적한 주거지가 있는 생활권

중곡 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**409**	**90,986**	**38,422**	**2.4**
중곡1동	62	17,021	7,654	2.2
중곡2동	55	23,156	9,814	2.4
중곡3동	60	18,843	8,218	2.3
중곡4동	232	31,966	12,736	2.5

※ 출처 : 2014서울통계

지역생활권의 특성

- **저층 주거지 밀집**
  - 아차산변 단독주택 주거지 밀집
- **전통시장 및 특화거리 입지**
  - 중곡제일시장, 면곡시장, 신성시장 등 전통시장 입지
  - 중곡동 가구거리 입지
- **종합의료복합단지 조성**
  - 국립서울병원 종합의료복합단지 조성 중



Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
주거유형별 주거지 관리 / 친환경 교통공간 조성

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

[중곡지역생활권 관련]

- **자연지형 및 주거유형별** 특성을 고려한 **주거지 정비·관리**
  - 중랑천변 주거지는 수변경관을 고려하여 정비
  - 구릉지 노후 주거지는 도시경관·자연지형을 최대한 보호. 저층저밀의 친환경 주거지로 조성
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경 개선
- **지역여건**을 고려한 **친환경 교통공간** 조성
  - 수도권과 동북권을 연계하는 도로의 연결 및 기능 개선
  - 동부간선도로 지하화 등을 통해 정체구간 개선
- 생활권 단위의 균형있는 **문화복지시설 확충**
  - 문화복지시설을 생활권 단위로 균형있게 확충
- **공원녹지**의 지속적 확충
  - 동부간선도로 상부공간 공원화로 시민 휴식공간 확대
- 권역 내 **특화산업 발굴 및 육성**
  - 지역특화산업 발굴·육성을 위한 다양한 지원방안 모색



Ⅱ. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)
유형별 특성별 주거환경 관리

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화** 및 **동북권 업무중심 육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지 정비** 및 **블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 중랑천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

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

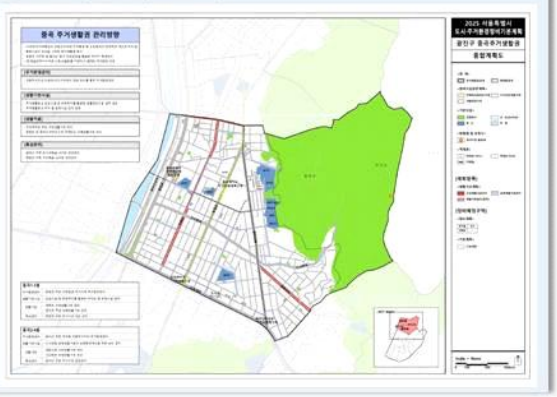
[광진구 중점계획]

- **아차산** 등 우수한 자연환경을 보유한 **양호한 저층주거지** 및 **구릉지형 주거지**의 특성보전 및 관리
- **아차산 역사자원**과 **한강 수변**의 특화자원의 보전 및 관리
- **건국대, 세종대 주변** 등 특성화 지역의 주거지 관리
- **한강변 아파트 밀집지역**의 계획적 관리 및 주거환경 개선

[중곡지역생활권 관련]

- **다세대/다가구주택** 밀집주거지의 주거환경 관리
- **주차 및 문화시설의 조성**을 고려한 생활권 관리
- **중랑천 및 용마산 일대** 자연경관을 활용한 **주거지 특성 관리**

〈중곡 주거생활권 종합계획도〉



1. 상위 및 관련계획

광진구 주요사업계획
2014~15년도 중곡지역생활권에 34개의 지역 개발 사업

2014년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지속 가능한 일자리 창출 및 서민경제 안정
- 사회적경제 육성 및 지역경제 활성화
- 전통시장 경쟁력 강화

[복지]
- 구민과 소통하는 맞춤형 지역복지 구현
- 취약계층 생활안정을 위한 지원 대책
- 건강가정 지원 사업
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스
- 생활체육 활성화

[교육]
- 공교육 명품화를 통한 미래인재 육성
- '배움의 기쁨, 더 행복한 미래' 평생학습
- 지역문화예술 진흥
- 관광자원 개발 및 문화유산 보존
- 건강한 마을공동체 만들기
- 고객지향의 민원행정 서비스 제공

[환경]
- 사람과 자연이 어우러진 녹색 도시 만들기
- 재해로부터 안전한 도시 만들기(항구적 수해예방시스템 구축, 생활주변 재해요소 정비)
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 자원 순환형 녹색도시 구현
- 편리한 선진교통환경 조성

[도시]
- 권역별 도시계획사업(재정비 촉진지구 및 지구단위계획)
- 주거환경 개선사업 추진

2015년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지역경제 활성화
  - 전통시장 이용 활성화, 건전한 유통 관리문화 조성 등
- 지역 일자리 창출
  - 일자리 창출 지원, 취약계층을 위한 공공일자리 사업 추진

[복지]
- 모두가 행복한 보편적복지 실현
- 건강한 가정 지원
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스

[교육]
- 생애주기별 교육프로그램 제공
  - 공교육 강화, 안전하고 건강한 교육환경 조성, 평생학습도시 조성
- 문화 및 관광 활성화
  - 서울동화축제 콘텐츠 명품화, 지역축제 한마당, 생활체육 활성화
  - 지역 문화예술 활성화, 관광자원 개발 및 문화유산 보존

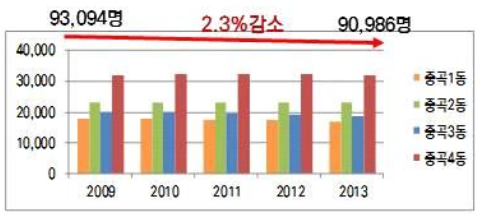
[환경]
- 재해없는 광진구 만들기
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 도심속 푸른 전원도시 광진 만들기
- 교통 및 주차
  - 대중교통 이용 활성화, 안전하고 편리한 교통환경 조성
  - 사람중심의 교통환경 교통특구 조성, 주차시설 확충 및 공유문화 확산

[도시]
- 선진도시관리를 통한 주거환경 개선
- 민원행정서비스 품질 제고

2. 기초현황

인구
광진구 대비 노인인구 비율이 높으며, 인구 감소 추세

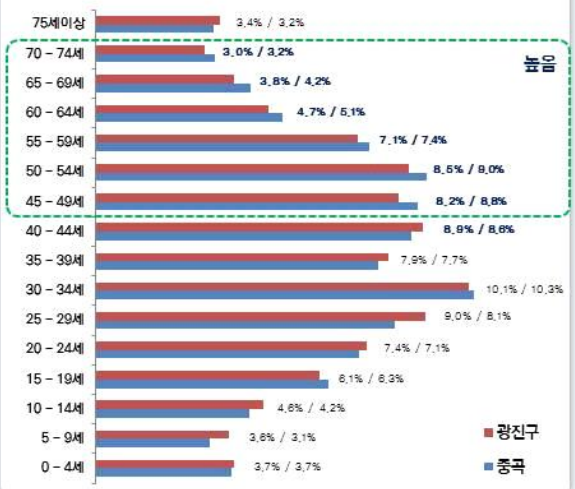
인구 추이
최근 4년간 인구추이 감소 추세



인구 현황
광진구 대비 노인인구 비율 높음

구분	총인구 (명)	세대수 (가구)	세대당 인구수(명)	5세이하 유아인구 (%)	65세이상 노인인구 (%)
광진구	381,439	159,173	2.4	3.7	9.3
중곡생활권	90,986	38,422	2.4	3.7	10.0
중곡1동	17,021	7,654	2.2	3.7	10.4
중곡2동	23,156	9,814	2.4	3.7	9.3
중곡3동	18,843	8,218	2.3	3.5	10.1
중곡4동	31,966	12,736	2.5	3.8	10.1

연령별 인구현황
45세이상 인구비율 높음

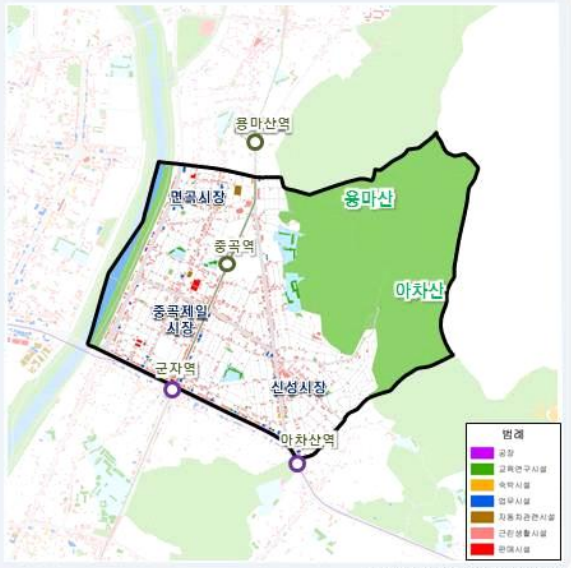


2. 기초현황

산업·일자리
도·소매업, 제조업의 사업체 및 종사자 비율 높음

– 전통시장 및 노선변 근린생활시설 다수 입지 –





※출처 : 서울통계(2014, 서울시 GIS 데이터)

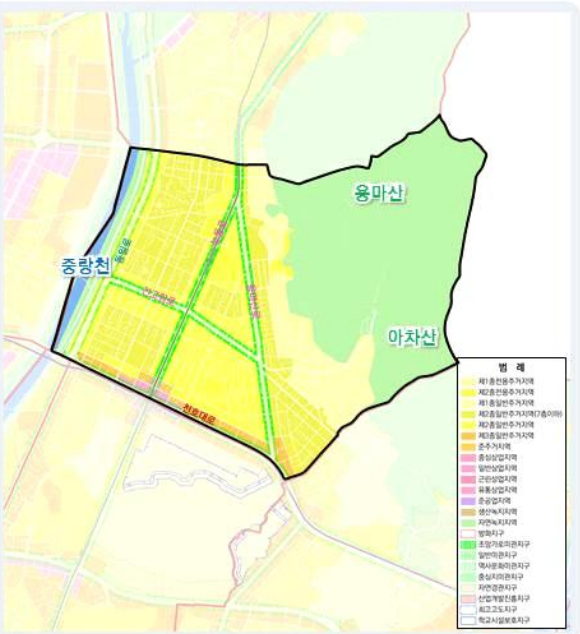
2. 기초현황

도시공간·정비
저층주거지 및 아차산 입지로 녹지지역 주로분포



용도지구

- 동일로변으로 일반미관지구 지정
- 용마산로, 능동로, 긴고랑로변으로 조망가로미관지구 지정
- 천호대로변으로 중심지미관지구 지정



※출처 : 서울통계(2014, 서울시 GIS 데이터)

2. 기초현황

도시공간·정비
지구단위계획구역3개소 입지, 국립서울병원은 종합의료복합단지로 조성중

지구단위계획(3개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	구역결정 고시일	비고
군자역지구	중곡동 157-1 일대	114	1996-06-07	
아차산역지구	중곡동 115-8 일대	127	2004-11-25	
중곡역지구	광진구 중곡역 일대	392	2012-09-27	

※ 중곡역지구 내 국립서울병원 : 종합의료복합단지 결정
(특별계획구역)
- 사업기간 : ~2019년
- 사업주체 : 보건복지부
- 도입시설 : 병원, 행정기관, 바이오벤처시설, 업무시설, R&D연구시설, 판매시설 등



정비예정구역(1개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	사업방식	비고
중곡아파트	중곡동 190-26 일대	42,000	재건축	

※출처 : 서울도시계획포털, 클린업시스템

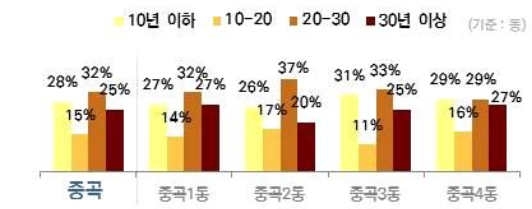


2. 기초현황

주거 및 건축물
20년이상 건축물 다수 분포, 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 많음

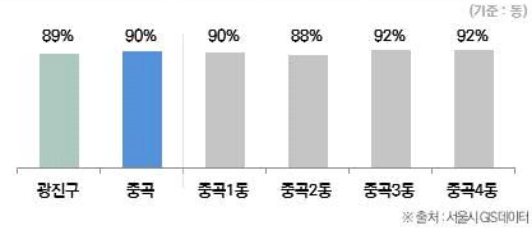
노후도

대부분 5층 미만의 주거용 건축물들로 20년 이상 건물들 비율이 높음

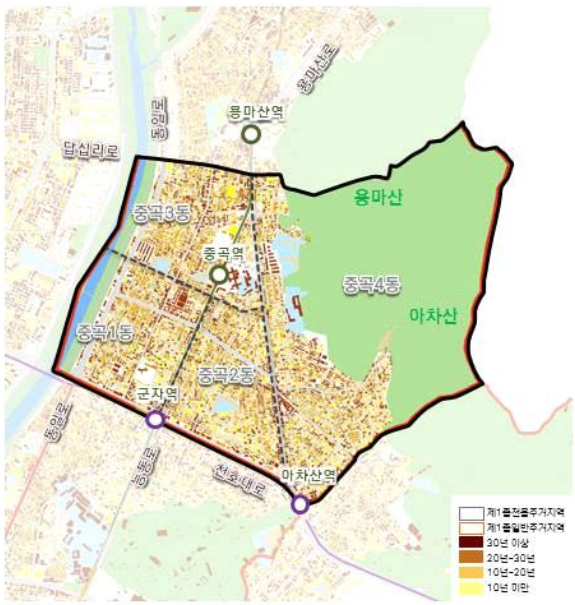


5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만인 건축물은 광진구 대비 높음



※출처 : 서울시 GIS데이터



2. 기초현황

교통
대부분이 역세권으로 우수한 대중교통망 구축

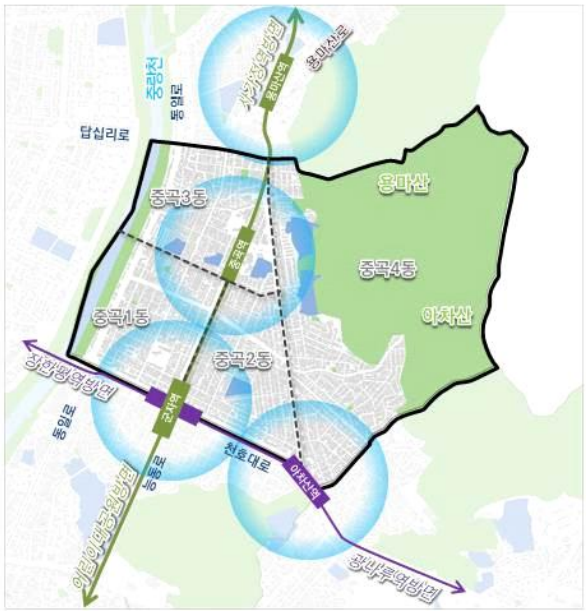
도로현황

- 동일로, 능동로, 용마산로, 답십리로, 천호대로 등의 대로 통과

대중교통(지하철 이용 현황)

- 5, 7호선의 다양한 노선의 지하철 접근성 우수
- 일평균 승하차 인원 2~3만명의 일상적 지하철 이용 실태를 보임

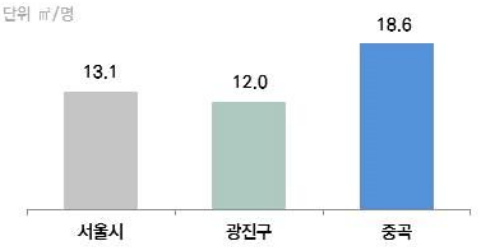
구분	역명	노선	평균승하차인원(명)	
			승차	하차
지하철	군자역	5호선	11,415	12,812
	아차산역		15,896	15,020
	중곡역	7호선	10,810	9,975
	군자역		15,504	11,341



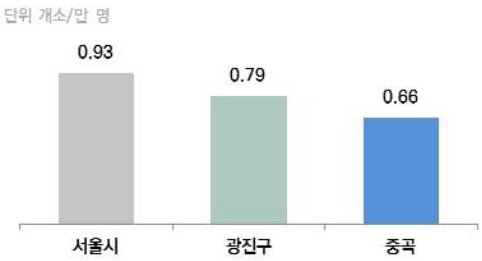
2. 기초현황

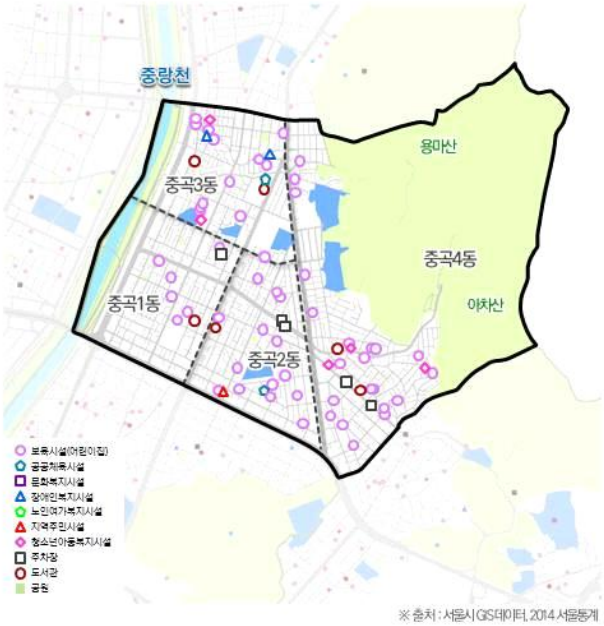
생활서비스시설
서울시·광진구 대비 1인당 공원면적 높음 / 도서관 낮음

1인당 공원 면적



도서관





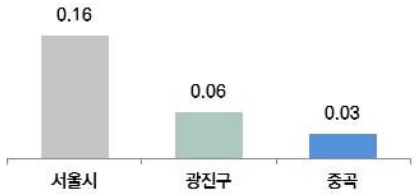
※ 출처 : 서울시 GIS 데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

생활서비스시설
서울시·광진구대비 청소년아동복지시설 비율높음

주차장

단위 면수/10세대



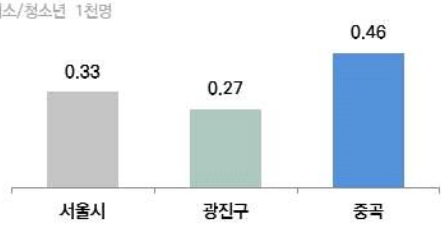
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



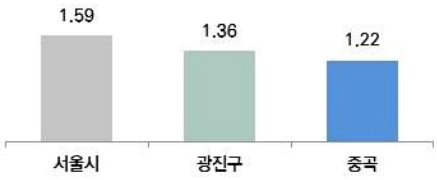
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



보육시설

단위 개소/ 5세 1백명



※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

지역 특화자원
전통시장 다수 / 아차산 둘레길 입지

- 면곡시장, 중곡시장, 신성시장 등 전통시장 입지
- 아차산 둘레길 입지




중곡제일시장


국립서울병원


중곡문화체육센터


아차산 둘레길

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	• **광진 보건지소에 의사 상주 필요** – 의사가 없어 일반 의료진에게 간이 상담만이 이루어짐 – 근본적 지역 의료서비스의 이용을 위해 의사 상주 필요 • **한마음 놀이터에 화장실 설치** – 놀이터를 비롯한 여가시설 확충 – **화장실이 없어서 지역 내 행사 시 이용객들이 인근 상가를 이용해야 하는 불편함이 있음** • 긴고랑 길 아트투어 지역홍보 확대 – 광나루역–아차산둘레길–긴고랑길–어린이대공원–건대 입구역 으로의 관광 연계코스 마련 – '긴고랑길 문화축제' 체계적 지원 필요	• **녹지공간, 목욕탕, 도서관, 가로등 확대 설치** – 놀이터, 쉼터 등 주민들이 쉴 공간 부족 – 골목길에 가로등이 적어 밤길 치안 위험 노출 – 방치된 시장 부지를 활용하여 지하에 주차시설을 만들고 상부에 주민들을 위한 복지시설 마련 필요 • **여성/아동 복지 상담센터 설치** – 광진구에는 가정폭력, 아동학대 등을 상담할 수 있는 센터가 없음 • **밀집된 종교사설 정비** – 추가 허가 금지 – 주택가에 종교시설이 밀집되어 있어 전체적인 생활이나 이미지에 좋지 않음 • **7호선 중곡역, 5호선 아차산 지하철역 입구 추가개설** – 청소년, 중장년층의 거주율이 높고, 주택밀집지역이지만 상대적으로 입구가 부족함	**생활서비스시설의 신설 및 증축 필요**

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	• **군자역 출구 에스컬레이터 설치** - 군자역 1,2번 출구 에스컬레이터가 현재 중곡 1동 방향으로만 설치 되어 있음 - 노인인구 비중이 높으므로 에스컬레이터 • **중곡역 아차산역 출입구 추가 개설 요청** - 놀이터를 비롯한 여가시설 확충 - 화장실이 없어서 지역 내 행사 시 이용객들이 인근 상가를 이용해야 하는 불편함이 있음	• **공용주차장 신설** - 대로변에 주차, 골목 마다 주차가 되어있어 보행자안전 통행에 방해 • **복개천(긴고랑로) 주차제도 폐지** - 2차선 긴고랑로에 주차제도를 시 행하여 보행자의 통행과 안전에 영향을 미침	주민이용편의 증진

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



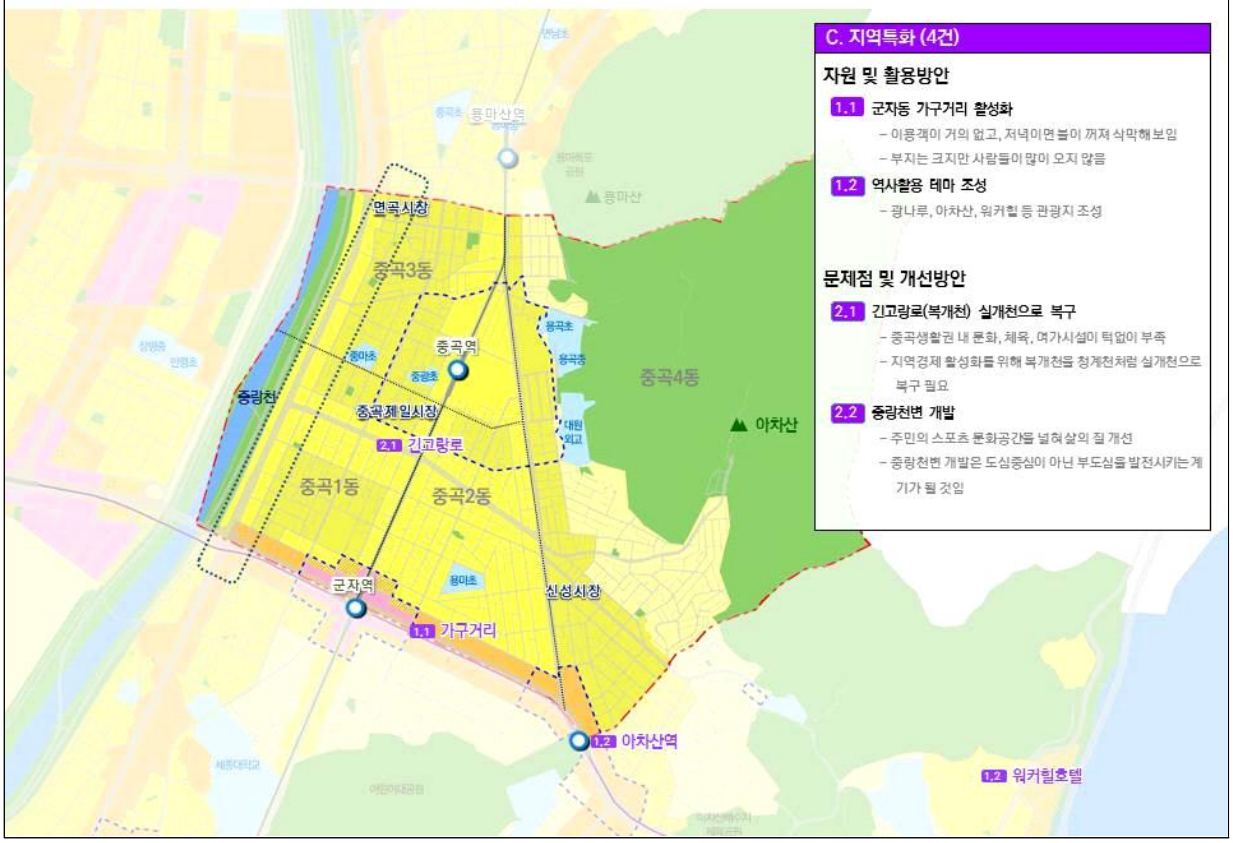
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	• **군자동 가구거리 활성화** – 이용객이 거의 없고, 저녁이면 불이 꺼져 삭막해보임 – 부지는 크지만 사람들이 많이 오지 않음 • **역사활용 테마 조성** – 광나루, 아차산, 워커힐 등 관광지 조성	• **긴고랑로(복개천) 실개천으로 복구** – 중곡생활권 내 문화, 체육, 여가시설이 턱없이 부족 – 지역경제 활성화를 위해 복개천을 청계천처럼 실개천으로 복구 필요 • **중랑천변 개발** – 주민의 스포츠 문화공간을 넓혀 삶의 질 개선 – 중랑천변 개발은 도심중심이 아닌 부도심을 발전시키는 계기가 될 것임	기존 특화자원 활성화 신규 특화자원 모색

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	• **한전아파트 옆 변전소 공간 개발** – 약 3,000평 규모의 빈터에 주상복합 건물을 세워 상권화 해야 지역이 발전함	• **재래시장 현대화사업 필요** – 길이 복잡한 상황에서 양쪽 주차를 하게 되어 통행에 더욱 불편 요소로 작용 – 공용화장실 추가 확보 필요	중심지 일대공간 개발
E 주거지 주거환경	• **아차산 고도제한 폐지** – 건축물 높이가 낮아 용적률이 나오지 않음 • **아차산 이동통신 전파 확대** – 도심속 산임에도 불구하고 휴대전화 전파가 제한되어 일상 업무나 개인 업무에 불편하고, 이용률도 낮아짐	• **면목로변 퇴폐업소 퇴출** – 면목로변 맥주집 양주집이라는 이름으로 위치하고 있는 불법 퇴폐업소 퇴출(아이들 교육상 좋지 않음) • **주민 자발적 담장 철거** – 이웃간의 소통을 좀더 원활히 할 수 있음 – 각 집마다 담장을 없애 주차공간을 확보 • **전선 및 인터넷선 지중화** – 마을 경관이 지저분해 보이므로 전선, 랜선 지하로 매립 • **종교시설 추가 허가 금지** – 대순진리회가 주택가를 지속적으로 매입해서 부지를 넓히고 있음 – 다른 시설들이 들어올 수 있도록 종교시설 추가 허가 금지	유해사설 규제를 통한 주거환경개선

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

생활서비스시설 확충 및 문화공간 활성화

광진구 공통

- 광진 미래발전 4개 권역별 생활권계획 수립
- 국·공립 어린이집 동별 2개 이상 확충
- 항구적 수해예방시스템 구축
- 쓰레기제로화 지속 추진 쓰레기 감량화
- 뚝섬한강공원 자벌레사설에 청소년 문화·복지시설 설치·운영 건의

중곡지역

- 중곡지역을 대지의 200~400%까지 건축가능토록 규제완화
- 중곡역 주변 공연장을 갖춘 청소년종합 문화센터 건립
- 동일로 주변 업무, 판매, 문화시설 등의 특화중심지로 구축
- 중랑천을 친환경 자연형 생태하천으로 복원
- 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충
- 군자역 주변 관광·업무시설 확충
- 중곡동 건전한 거리, 건강한 마을 만들기



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용
상위 및 관련계획	▪ 중랑천변 주거지는 수변경관을 고려한 다양한 주택유형으로 정비 및 관리
	▪ 구릉지 주변 주거지는 자연지형을 최대한 보호한 친환경 주거지로 조성
	▪ 지역여건을 고려한 친환경 교통공간 조성
	▪ 균형있는 문화복지시설 확충
	▪ 지역특화산업 발굴 및 육성
구청장 공약사항	▪ 중랑천을 친환경 자연형 생태하천으로 복원
	▪ 중곡역 주변 공연장을 갖춘 청소년종합 문화센터 건립
	▪ 중곡지역을 대지의 200~400%까지 건축가능토록 규제완화
	▪ 동일로 주변 업무, 판매, 문화시설 등의 특화중심지로 구축

지역과제

- ✓ 주거유형을 고려한 주거환경 개선 및 정비
- ✓ 공원, 문화시설 등 생활기반시설 확충 필요
- ✓ 지역특화산업의 발굴 및 육성

5. 과제도출

「중곡 지역생활권」과 관련된 권역이슈

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

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
중심지 일자리	▪ 국립서울병원 종합의료복합단지 조성 중 – 중곡역지구 지구단위계획구역	✓ 군자역, 중곡역 일원 지구중심 및 생활권 중심기능 강화 필요
	▪ 중곡지구중심(군자역) 입지 – 군자역지구 지구단위계획구역	
주거지역	▪ 토지구획정리사업으로 이루어진 단독주택 지역 노후화	✓ 노후, 저층주거지 관리방안 필요
	▪ 대부분 주거지역(1종, 2종)으로 구성된 용도지역현황	
	▪ 지구단위계획구역 및 조망가로미관지구 (6층이하) 등 건축물 층수 및 용적률 규제	✓ 생활서비스시설 부족
기반시설	▪ 도로 및 지하철 등 양호한 교통망	
	▪ 문화 및 복지시설, 주차장, 조성형 공원 부족	
산업경제 특화자원	▪ 천호대로 군자역 가구거리 입지	✓ 전통시장 보전 · 정비
	▪ 다수의 전통시장 입지 – 중곡시장, 면곡시장, 신성시장 등	
	▪ 중곡동 간댓골 축제 개최 (중랑천변)	✓ 중랑천, 아차산을 활용한 녹지축 조성 필요
자연환경	▪ 중랑천, 아차산(용마산) 입지	

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

구분	의견내용	지역과제
주민의견	▪ 상권활성화를 위한 경관정비 필요 – 송전탑 지중화, 전선정비	✓ 도로 및 경관정비를 통한 주거환경 개선 필요
	▪ 부족한 주차공간 및 협소한 가로망 정비	
	▪ 안전을 위한 CCTV 설치	
	▪ 중랑천을 시민공간으로 개발	✓ 전통시장 및 가구거리 정비를 통한 지역상권 활성화 필요
	▪ 시장 현대화 및 가구거리 활성화 필요	
	▪ 한전아파트 옆 공터 활용 – 주민 공동 휴게공간 조성	✓ 공원·녹지 등 주민휴식공간 확충 필요
	▪ 어린이 놀이공간 부족 및 녹지공간 확보	
	▪ 광나루, 아차산, 워커힐 역사자원 연계	✓ 지역 특화자원 연계 및 활성화 필요
	▪ 긴고랑로 실개천화	
	▪ 공영주차장, 문화시설 등 생활기반시설 확충	

5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 중곡지역을 대지의 200~400%까지 건축가능토록 규제완화	✓자구중심 및 역세권별 특성을 고려한 발전방향 제시
▪ 중곡역 주변 공연장을 갖춘 청소년중합 문화센터 건립	
▪ 동일로 주변 업무, 판매, 문화시설 등의 특화중심지로 구축	✓지역자원을 활용한 특화방안 마련
▪ 중랑천을 친환경 자연형 생태하천으로 복원	
▪ 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충	✓지역 내 부족한 기반시설 파악 및 설치방안 강구
▪ 군자역 주변 관광·업무시설 확충	




■ 중곡 현황분석도
Ⅱ. 현황조사 및 분석
2030 서울생활권계획 (동북1권)
광진구 중곡지역생활권
현황분석도
면목로(왕복2차선) 상가거리
아차산변 저층주거지
동부간선도로지하화 상부 공원화(중랑천연계)
긴고랑로 복개하천
중곡동 가구거리
군자지구중심 강화
중곡지구중심 신설
주상복합
중합의료복합단지
상위 및 관련계획에 따른 과제
기초현황 분석에 따른 과제
주민참여단 워크숍 분석에 따른 과제
자치구 정책사항 분석에 따른 과제
Scale = None


Ⅲ
생활권 계획
• 발전방향
• 지역발전구상
• 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제	지역이슈
상위 및 관련계획	▪주거유형을 고려한 주거환경 개선 및 정비	✓ 역세권 및 가로변 활성화 방안 마련
	▪공원, 문화시설 등 생활기반시설 확충 필요	
	▪지역특화산업의 발굴 및 육성	
해당 권역 이슈	▪주거지 특성별 관리 및 발전방향 제시	✓ 지역내 전통시장 정비 필요
	▪중랑천 등 자천을 녹색중심공간으로 조성	
기초현황	▪군자역, 중곡역 일원 지구중심 및 생활권 중심기능 강화 필요	✓ 도로 및 경관정비를 통한 주거환경 개선
	▪노후, 저층주거지 관리방안 필요	
	▪생활서비스시설 부족	✓ 노후·저층 주거지에 대한 관리방안 마련
	▪전통시장 보전 · 정비 필요	
	▪중랑천, 아차산을 활용한 녹지축 조성 필요	
주민의견 및 지역현안과제	▪도로 및 경관정비를 통한 주거환경 개선 필요	✓ 지역특화자원에 대한 정비 및 연계방안 마련
	▪전통시장 및 가구거리 정비를 통한 지역상권 활성화 필요	
	▪공원·녹지 등 주민휴식공간 확충 필요	
	▪지역 특화자원 연계 및 활성화 필요	
	▪지구중심 및 역세권별 특성을 고려한 발전방향 제시	

발전방향

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

"역사와 교육이 함께하는 건강한 중곡지역생활권"

지 역 이 슈

「지역과제」를 통한 지역이슈
• 역세권 주변 활성화 방안 마련
• 지역내 전통시장 정비 필요
• 도로 및 경관정비를 통한 주거환경 개선
• 노후·저층 주거지에 대한 관리방안 마련
• 지역특화자원에 대한 정비 및 연계방안 마련

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

구분	지역 미래상(1차)
중곡1동	천사마을 간댓골
중곡2동	담장 없는 마을 OK
중곡3동	녹지가 풍부한 산수화 누리마을
중곡4동	아이가 살기좋은 마을

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 역세권 및 가로변 활성화 방안 마련	● 상업서비스 기능 강화를 통한 지역경제 활성화
✓ 지역내 전통시장 정비 필요	
✓ 도로 및 경관정비를 통한 주거환경 개선	● 면목로 및 능동로 일대 가로환경 정비 및 활성화
✓ 노후·저층 주거지에 대한 관리방안 마련	● 주민참여형 재생사업 추진을 통한 저층 주거지 환경개선
✓ 지역특화자원에 대한 정비 및 연계방안 마련	● 특화자원을 활용한 지역명소 육성

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민과 공공(광진구, 서울시)이 함께 만든 비전

"역사와 교육이 함께하는 건강한
중곡지역생활권"



목표1 : 상업서비스 기능 강화를 통한 지역경제 활성화

목표2 : 주민참여형 재생사업 추진을 통한 저층 주거지 환경개선

목표3 : 면목로 및 능동로 일대 가로환경 정비 및 활성화

목표4 : 특화자원을 활용한 지역명소 육성

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

"역사와 교육이 함께하는 건강한중곡생활권" 조성을 위해

4 목표 + 9 전략 마련

목표 1	상업서비스 기능 강화를 통한 지역경제 활성화	전략 1. 중곡역 일원 의료특화거점 조성 전략 2. 군자역 일원 업무상업기능 강화 전략 3. 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화 도모
목표 2	주민참여형 재생사업 추진을 통한 저층 주거지 환경개선	전략 4. 아차산 저층주거지역 내 주거환경개선 전략 5. 저층주거지에 대한 조화로운 주거지 조성
목표 3	면목로 및 능동로 일대 가로환경 정비 및 활성화	전략 6. 면목로 노선상가 변 교통환경정비 및 가로정비사업 추진 전략 7. 능동로 일대 봉제·패션산업 특화거리 조성
목표 4	특화자원을 활용한 지역명소 육성	전략 8. 중랑천과 아차산을 연결하는 자연역사탐방루트 조성 전략 9. 중곡제일시장 일원을 지역관광거점으로 육성

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 상업서비스 기능 강화를 통한 지역경제 활성화

전략 1 중곡역 일원 의료특화거점 조성

- **중곡역 일원 능동로변에 국립서울병원과 연계한 의료특화거점 육성**
  - 의료관련 시설 도입 유도를 통한 의료특화지역 조성
  - 국가 등 차원 의료·보건 관련 협회 등 유치
  - 의료특화를 위해 능동로변 건축물 권장용도 특화
  - ※ 제1종근린생활시설중 의약품 판매점, 의원, 한의원, 산후조리원 등의 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 등
- **화양변전소 부지 개발 추진**
  - 종합의료복합단지(국립서울병원)를 지원하는 공공편의시설, 주거 및 판매시설 등 복합시설 설치 검토
  - 지역주민들을 위한 청소년문화복지시설 설치
- **중곡역 지구단위계획구역 내 필요한 생활서비스시설 확충**
  - 개별건축사업 시 지역생활권 내 주차장, 노인여가복지시설 등 부족한 생활서비스시설 확보

전략 2 군자역 일원 업무상업기능 강화

- **군자역 일원은 업무상업기능을 강화하는 광진구 균형발전 거점으로 조성**
  - 군자역 일원은 업무, 상업, 금융, 문화, 의료서비스 지원 강화
  - 관광숙박, 업무시설 입지 유도로 고용창출 및 지역경제 활성화 도모



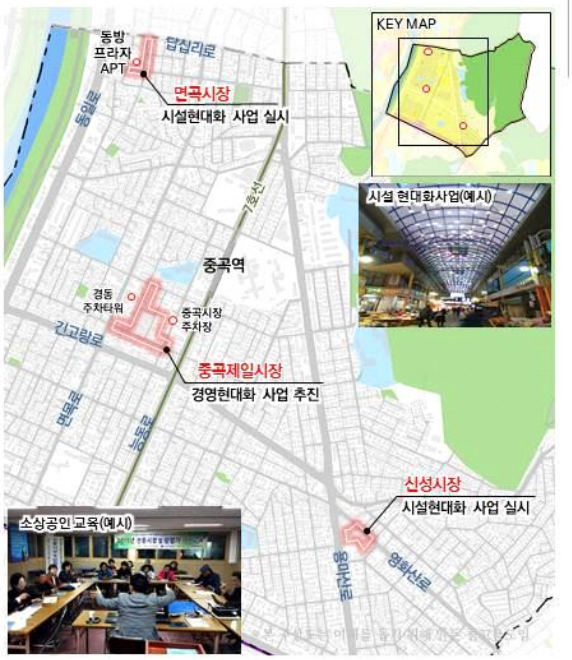
지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 상업서비스 기능 강화를 통한 지역경제 활성화

전략 3 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화 도모

- **면곡시장은 주변시설과 연계한 시설현대화 사업 추진**
  - 소규모 골목시장으로 운영중이며, 아케이드 및 안내판 설치 등 현대화 사업 실시
  - 동방프라자APT 등 대규모 시설을 거점으로 주차장 확보, 안내판, 쉼터, 화장실 등 편의시설 설치
- **중곡제일시장은 경영현대화 교육 지원으로 시장 경쟁력 강화**
  - 시장대학, 소상공인 교육프로그램 운영 등으로 경영현대화 사업 추진으로 전통시장 경쟁력 강화
  - 소상공인 교육 실시 : 상담·컨설팅, 창업·경영 아카데미 등
  - 중곡제일시장협동조합과 자치구가 협의하여 교육 장소를 마련하고, 상인교육관 운영, 청년상인 육성 등 실시
- **신성시장은 시설 현대화를 통해 시장경쟁력 강화**
  - 도시계획시설(시장)로 건물형 시장의 현대화 사업 실시
  - 도로변 불법 노선주차에 대한 관리방안 마련
- **화재 등 재해에 안전한 전통시장 조성**
  - 전기설비점검 및 공사, 소화기 배치 등 화재에 대비한 안전 대책 강구, 시장상인 화재교육 프로그램 운영 검토



지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 주민참여형 재생사업 추진을 통한 저층 주거지 환경개선

전략 4 아차산변 저층주거지역 내 주거환경개선

- **비 철거형 정비사업인 마을만들기, 주거환경관리사업 등 시행으로 저층주거지특성을 고려한 주거환경개선**
  - 아차산변 저층주거지역 내에는 가급적 현재의 주택유형을 유지하며, 개발 시 자연지형과 조화를 이루도록 함
  - 필요시 해당지역 주민의견을 반영하여 마을만들기 등 비 철거형 정비사업 추진 검토
- **아차산 인접 주거지역에 주민휴식공간 마련**
  - 아차산 접근로 입구에 주민쉼터, 공동체 형성 장소 제공
  - 기존에 조성된 등산로 주변은 지속적으로 정비
  - 아차산으로 접근성 개선을 위해 용마산로30길의 보행환경 개선 (표지판 설치, 보차구분을 위한 도로 페인팅 등 접근로 개선)

전략 5 저층주거지에 대한 조화로운 주거지 조성

- **노후 단독 및 다세대 밀집지역의 정비사업 등을 통한 조화로운 주거지 조성**
- **주민의 자발적 건축물 옥상 녹화를 유도하여 저층 주거지 밀집지역들의 녹지공간 해결**
- **정비사업 등 시행 시 중랑천변 경관을 고려한 사업시행으로 주거환경 개선**
  - 통경축의 열린조망경관 형성과 아차산 조망 확보(군자교, 장평교 지천통경축)
  - ※ "서울특별시 경관계획(2016)" 참고



지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 면목로 및 능동로 일대 가로환경 정비 및 활성화

전략 6 면목로 노선상가 변 교통환경정비 및 가로정비사업 추진

- **면목로 일대 교통정체 해소방안 강구**
  - 주차난 완화 및 원활한 소통을 위하여 주차장확보율 실태조사 통해 주차환경개선지구 지정 검토

> **주차환경개선지구** [주차장법 제4조]
> 구청장은 주차난 완화와 원활한 교통소통을 위해 해당 자치구 조례에 따른 주차장확보율 이하인 지역에 대해 주차환경개선지구를 지정할 수 있음.

- **면목로변 가로환경 정비를 통해주거환경 개선**
  - 면목로변 유흥업소 등 주거 및 교육여건 저해 환경의 장기적 정비
  - 자투리 공간을 활용한 쉼터, 벤치 등 편의시설 설치
  - 간판정비, 전신주 및 전선 정리 등을 통하여 가로환경개선

전략 7 능동로 일대 봉제·패션산업 특화거리 조성

- **봉제산업 집적·지원으로 일자리 창출 및 지역경제 활성화에 기여**
  - 봉제 소상공인특화지원센터 설치, 패션봉제 전문기술 특화교육 실시, 봉제 산업 단일브랜드 개발 육성 지원 등
  - 능동로변으로 봉제관련 판매 및 업무시설 집적으로 창업 및 취업 공간을 제공하고, 홍보효과 증대
  - 특화거리 조성을 통해 관광 및 문화장소 제공







지역발전구상

2. 실현전략

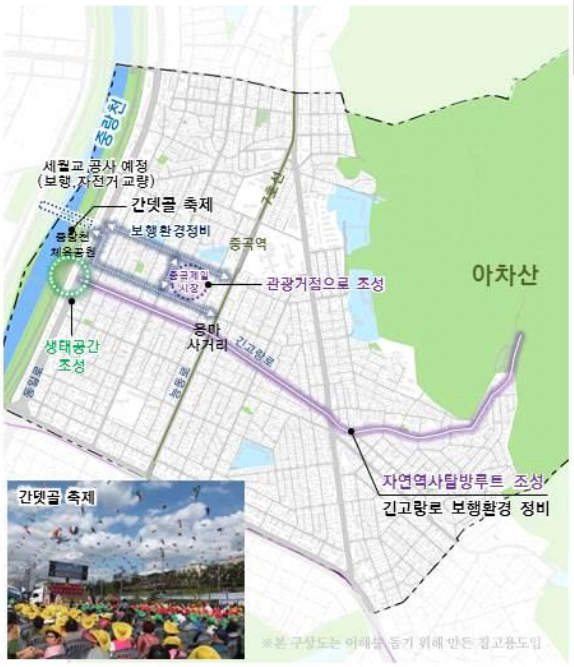
목표4 : 특화자원을 활용한 지역명소 육성

전략 8 중랑천과 아차산을 연결하는 자연역사탐방 루트 조성

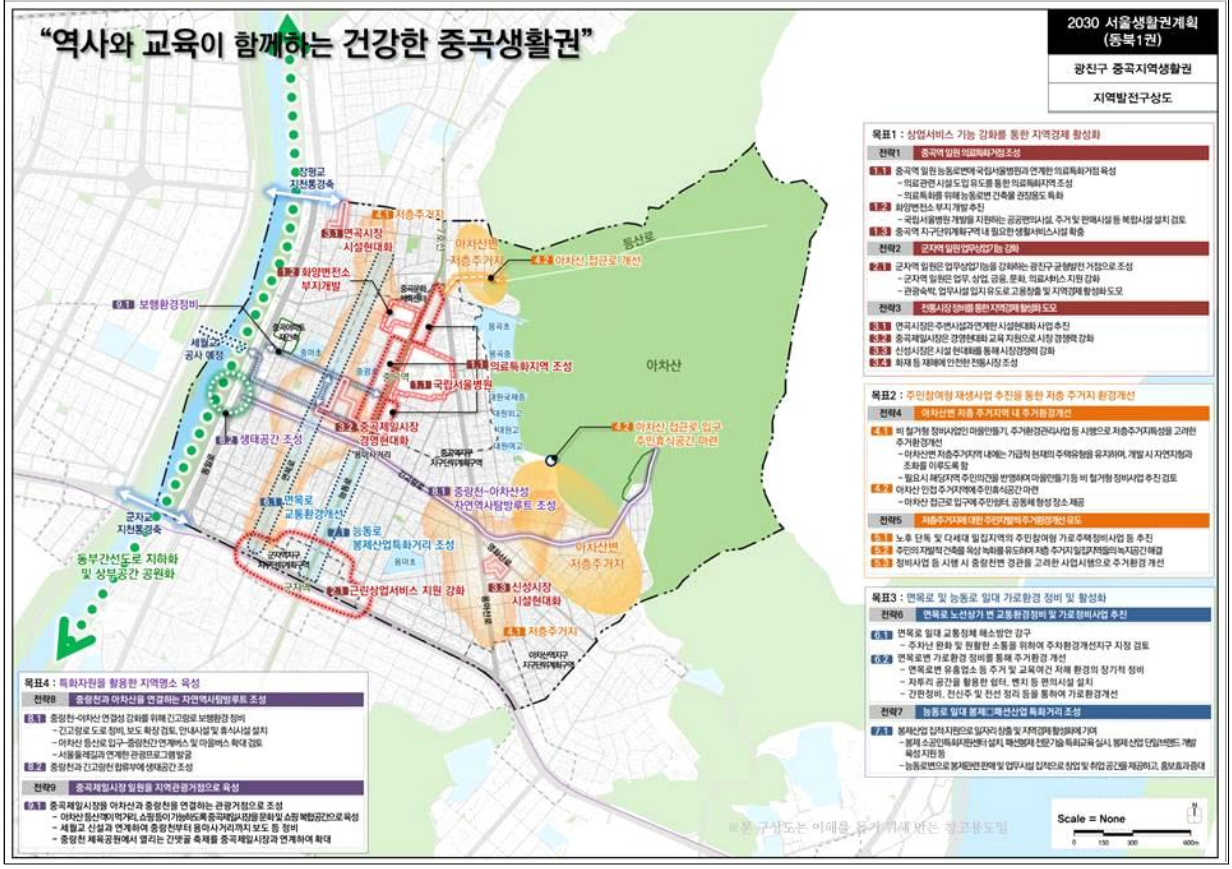
- **중랑천~아차산 연결성 강화를 위해 긴고랑로 보행환경 정비**
  - 긴고랑로 도로 정비, 보도 확장 검토, 안내시설 및 휴식시설 설치
  - 아차산 등산로 입구~중랑천간 연계버스 및 마을버스 확대 검토
  - 서울둘레길과 연계한 관광프로그램 발굴
- **중랑천과 긴고랑천 합류부에 생태공간 조성**
  - 중랑천 상부공원화에 따라 합류부에 공원, 체육시설, 자전거 및 보행로 등 주민여가 생활을 위한 수변공간 조성 검토
  - 보행로, 수변공원 등 수변공간 조성으로 생활권내 다양한 수변레저 활동이 이루어지는 장소로 육성

전략 9 중곡제일시장 일원을 지역관광거점으로 육성

- **중곡제일시장을 아차산과 중랑천을 연결하는 관광거점으로 조성**
  - 아차산 등산객이 먹거리, 쇼핑 등이 가능하도록 중곡제일시장을 문화 및 쇼핑 복합공간으로 육성
  - 시장 시종점 및 소규모 유휴공간 등을 활용하여 가족단위 방문객 및 지역공동체를 위한 열린 문화공간과 예술공간 조성
  - 세월교 신설과 연계하여 중랑천부터 용마사거리까지 보도, 주변환경 정비, 시장 홍보 안내판 설치
  - 중랑천 체육공원에서 열리는 간뎃골 축제를 중곡제일시장과 연계하여 확대



■ 중곡 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은

'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
· 현황분석 · 육성방향 구체화 (범위제시)	· 특성주거지 도출 · 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고	· 경관대상지역 도출 · 대상지별 관리방안 제시	· 주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합





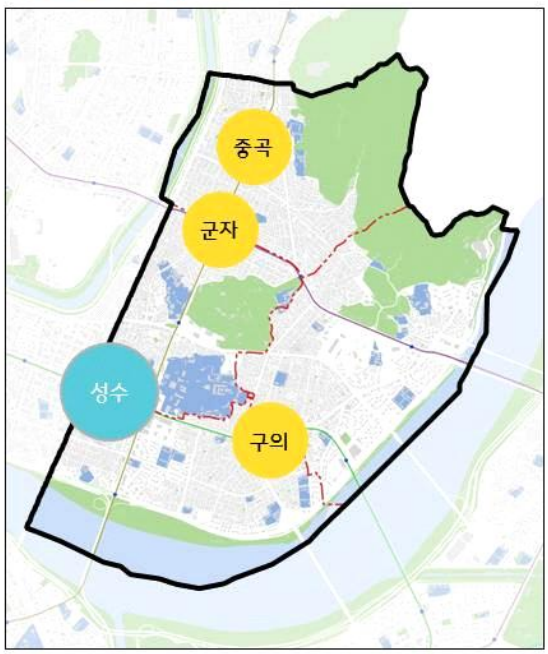

공간관리지침

1. 중심지

광진구 중심지 체계

지역중심 1개소, 지구중심 3개소 위치

중심지	발전방향
성수 지역중심	•동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지 - 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성 - 건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성 - 동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화
군자 지구중심	•군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지 - 업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성
중곡 지구중심	•중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점 - 국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성 - 배후주거지를 지원하는 근린상업서비스 기능 강화
구의 지구중심	•구의·자양 재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점 - 법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현



공간관리지침

1. 중심지

군자지구중심

2020 광진구 도시관리기본계획(2009)
- 고밀복합타운 개발을 통한 동북권의 전략거점 육성
- 고밀복합개발지구, 장기전세주택 등 전략사업 추진

중심지 명칭 조정

- 군자역(지하철역명) 이름을 고려하여 중심지 명칭 조정
  - "중곡지구중심" → "군자지구중심"으로 변경(금회)

중심지 형성과정

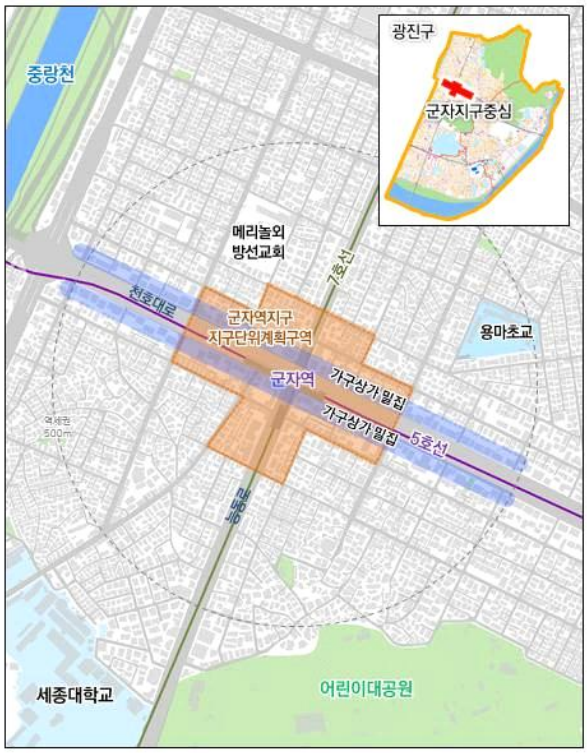
- 60년대 토지구획정리사업에 의해 조성
- 1995년 5호선 군자역, 1996년 7호선개통
- 1996년 군자역지구 지구단위계획구역 지정

현황 및 지역이슈

- 광진구 중곡동, 능동, 군자동 일원 근린생활중심지
- 천호대로변 가구상가 밀집으로 중곡동 가구거리 조성
- 천호대로, 지하철 5호선, 7호선 등 교통 기반시설 양호







공간관리지침

1. 중심지

군자지구중심

군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지

발전방향

업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성
- 환승역세권을 고려한 천호대로변 선제적 도시관리방안 마련
- 군자역지구 지구단위계획 재정비 등을 통한 상업, 업무, 문화, 숙박기능 강화

관리방안

- 군자역지구 지구단위계획 재정비를 통한 중심 역할 제고
  - 건축물용도 계획 시 관광숙박, 업무시설 입지 유도로 관광객유치 및 지역경제 활성화 도모
  - 가구거리 이용객을 위해 휴식공간 및 주차장 등 확보
- 군자역 일원 중심성 강화를 위해 천호대로변 역세권 일원으로 중심지 관리
  - 군자역 역세권 내 중심기능 강화를 위해 역세권 및 주변 용도지역(제1종일반주거지역 등), 저층주거지 현황 등을 종합적으로 고려하여 지구단위계획을 검토
- 지역 내 부족한 생활서비스시설 확충
  - 개별건축사업 시 주차장, 노인여가복지시설 등 지역 내 부족한 생활서비스시설 확보



공간관리지침

1. 중심지

중곡지구중심

2020 광진구 도시관리기본계획(2009)
- 중곡생활권의 지역특화거점으로 육성
- 대규모 공공시설부지를 활용, 국립서울병원 복합개발

중심지 위치조정
- 광진구 차원의 균형발전을 위해 중곡역 일원 지구중심 신설
- 철도역명을 고려하여 "중곡지구중심" 으로 명명

중심지 형성과정
- 60년대 토지구획정리사업에 의해 조성
- 1996년 7호선 중곡역 개통
- 2012년 중곡역지구 지구단위계획구역으로 지정

현황 및 지역이슈
- 국립서울병원 재건축, 화양변전소 부지 주상복합건축물(23층) 신축 등 대형 개발사업 진행 중
- 면목로 일원으로 노선상가 및 중곡제일시장 입지
- 그 외 지역은 제2종일반주거지역(7층)의 저층주거지로 구성

※특별계획구역 가능지: 향후 별도의 도시관리계획절차를 거쳐 특별계획구역으로 지정할 수 있는 지역(중곡역지구 지구단위계획 고시문 참고)



공간관리지침

1. 중심지

중곡지구중심

중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점

발전방향

국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성
- 의료관련 시설 도입 유도를 통한 의료특화거점 육성
- 국가 등 차원 의료 · 보건 관련 협회 등 유치

배후주거지를 지원하는 근린상업서비스기능 강화
- 전통시장 정비 및 현대화 추진

관리방안
- 능동로변 의료특화를 위해 중곡역지구 지구단위계획 재정비
  - 능동로변 특별계획구역 가능지에 대해 건축물 용도를 의료관련 시설로 유도

※ 의료관련시설 : 제1종근린생활시설 중 의약품 판매점, 의원, 한의원, 산후조리원 등의 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 등

- 중곡제일시장 정비를 통해 지역 내 활성화 기반 마련
  - 중곡제일시장은 경영현대화 사업 추진으로 시장 경쟁력 강화
- 화양변전소 부지 개발 추진
  - 국립서울병원을 지원하는 주거, 판매, 공공편의시설 등 복합시설 설치 검토
  - 지역주민들을 위한 청소년문화복지시설 설치
- 지역 내 부족한 생활서비스시설 확충
  - 개별건축사업 시 주차장, 노인여가복지시설 등 지역 내 부족한 생활서비스시설 확보



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

[특성주거지의 개념]

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

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

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

공간관리지침

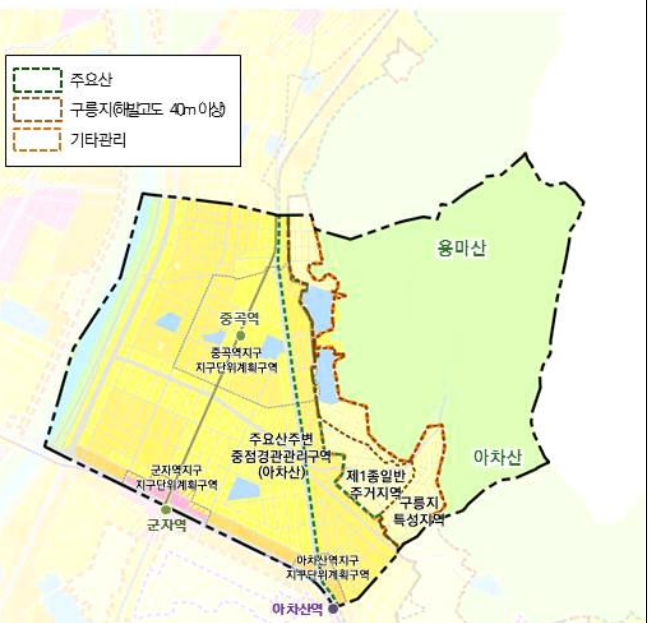
2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		관리방안
주요산	공통	• 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보

구분		관리방안
구릉지	공통	• 자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도 • 구릉지 경관을 고려하여 스카이라인 관리 • 자연녹지로의 보행접근성 확보

구분		관리방안
기타 관리	공통	• 단독주택 중심의 주거지 보전 • 단독·다세대 밀집주거지역은 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련 • 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선



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

공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

유 형	구 분 기 준	비 고
자연경관 (자연녹지/수변)	• 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	• 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구	• 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	• 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부)	• 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

3. 경관

경관자원 도출

- 경관자원은 아차산, 용마산 등 주요산과 중랑천이 도출되었음
- 경관관리대상으로는 중곡4동 일원 주요산주변 중점경관관리구역이 도출됨

▶ 지역 경관자원 도출

구 분	경관자원
자연경관 (주민의견)	– 아차산, 용마산, 중랑천
특화가로	– 중곡동 가구거리

▶ 관련계획 도출

관련계획	경관관리대상
서울시 경관계획	• **주요산 주변 중점경관관리구역** – 중곡4동 일원 • **경관계획 상 관리방안** – 구릉지 특성 보호 – 주요산 자연성 보호 – 저층주거지 도시조직, 스카이라인 조화
중랑천 마스터플랜	– 중랑천 접근성 강화 – 주민 여가활동 공간 확충



공간관리지침

3. 경관

관리방안

구분	경관자원	경관관리방안
자연경관	• 아차산, 용마산	• 망우산, 용마산 주변 구릉지경관 일대 건축물은 저층으로 관리 • 건축계획 수립 시 경관자원으로의 통경을 고려한 배치계획 유도
	• 중랑천 인접부	• 생활권 내 주요 지천변 일대 통경축 상 가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름
시가지경관	• 중곡동 가구거리	• 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 • 경관사업을 통한 특화거리 조성



공간관리지침

4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스시설의 개념	▪ 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 ▪ 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스시설의 종류	▪ 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 ▪ 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 ▪ 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

4. 생활서비스시설

공간관리지침

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구 분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설녹지(경관, 완충, 연결 녹지, 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문생활 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

공간관리지침

분석 종합

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

분석 종합

분석결과 (참고사항)

▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설

(주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

- 노인여가복지시설 : 서울시 평균값 대비 1개소 설치 필요, 전역에 걸친 소외지역 분포로 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요
- 주차장 : 서울시 지표 대비 약 488면이 부족, 천호대로변을 제외한 생활권 전반에 걸쳐 소외지역 발생하고 중저층 주거지역 주민간의 갈등 및 화재발생에 취약함. 노선변으로 주차환경개선지구 지정, 시장현대화 사업을 통한 주차공간 확보 등을 통한 주차공간 확보

▪ **주민의견을 고려한 시설공급고려 대상 : 공원, 도서관**

- 공원 : 서울시 평균값을 초과하여 부족시설에 속하지 않으나, 주민요청시설이고 소외지역이 분포하고 있어 접근성 및 이용성 개선 필요. 중랑천 및 아차산에 대한 접근성을 개선하고, 저층주거지 및 가로환경정비 시 쌈지공원 등 확보로 휴식공간 확대 유도
- 도서관 : 서울시 지표 대비 약 2개소 이내 부족하나 소외지역이 미 발생되고 있어, 신설보다는 기존 시설의 증축 유도

수요분석 — ■ 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 ■ 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소외 발생 여부파악 ■ 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(13표)	• 주차공간 부족 / 사고 및 주민간 다툼 발생 – 노상주차에 따른 사고발생 및 보행 불편 / 화재발생 시 소방차 진입 불가 – 주민 간 싸움이 일어나는 경우가 있음	주민요구 필요시설
노인종합복지관(7표)	• 주민들의 체력단련시설/여가복지시설/공연장 부족	
근린공원(6표)	• 지역 내 공원 부족 – 휴식공간 부족	
문예회관/공연장(4표)	• 지역 내 문화생활 공간부족 – 타지역으로 이용하고 있음	주민요구 하위시설
다목적체육센터(4표)	• 주민 건강 증진을 위해 필요함	
청소년수련관(3표)	• 지역 내 청소년수련관 부족 – 타지역으로 이용하고 있음	
도서관(2표)	• 청소년 도서관이 없음	
미술관(1표)	• 미술관 부족	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 노인종합복지관, 근린공원
- 주차공간 확보 및 접근가능한 노인이용시설/휴식공간 확보 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(10표)	• 거주자수 대비 주민들 쉼터 및 놀이공간 부족 – 주민 휴식공간, 아이들 놀이공간 부족 / 차량이 많아 사고위험 많음	주민요구 필요시설
소규모 공영주차장(7표)	• 주차공간 현저히 부족 / 이웃간 마찰 해소를 위해 확충 필요 – 주차문제로 이웃간 싸움이 많아 불편 – 주차장 확보가 어려울 경우 야간에 노상주차가 가능토록 조치 필요	
소규모 노인복지센터(5표)	• 지역 내 노인 여가사설 및 복지사설 부족	
작은 도서관(5표)	• 지역 내 작은 도서관 부족 – 아이들과 엄마가 함께 책을 읽을 공간 필요 – 청소년들을 위한 도서관 부족	
어린이집(4표)	• 어린이집 부족	주민요구 하위시설
청소년 독서실(4표)	• 학생수에 비해 도서관 부족 – 거주공간 부족으로 독립적인 공부 공간 부족함	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 주민의견 상위시설은 소공원, 소규모공영주차장, 소규모 노인복지센터, 작은 도서관
- 중규모시설 상위3개시설과 주차장, 공원, 노인복지시설이 중복됨

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)
서비스 소외 지역				
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)
서비스 소외 지역			
결과	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
공원	일부 발생	250/600
주차장	일부 발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	전역 발생	400
청소년 아동복지시설	미발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 공공체육시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 4개시설 중 주차장, 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분		공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표		시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)		1.31 (1.20)	0.16 (0.06)	0.93 (0.79)	0.05 (0.03)	0.33 (0.27)	1.61 (1.36)	0.41 (0.42)
중곡생활권		1.86	0.03	0.66	0.00	0.46	1.22	0.22
	인구 현황	90,986명	38,422세대	90,986명	9,682명	15,101명	4,339명	90,986명
	시설 현황	169.58ha	124면	6개소	0개소	7개소	53개소	2개소
결과		충분	부족	부족	부족	충분	부족	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 중곡생활권은 **주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 보육시설, 공공체육시설이** 서울시 지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

중곡 공간관리지침도


생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 노인여가복지시설
• 주민의견을 고려한 시설공급고려 대상 : 공원
중심지
• 군자지구중심 : 군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지
구분 내용
발전방향 -배후 주거지 근린상업서비스를 지원하는 광진구 균형발전 거점으로 조성
관리방안 -군자역지구 지구단위계획 재정비를 통한 중심 역할 제고
-군자역 일원 중심성 강화를 위해 천호대로변 역세권 일원으로 중심지 관리
-지역 내 부족한 생활서비스시설 확충
• 중곡지구중심 : 중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점
구분 내용
발전방향 -국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성
관리방안 -능동로변 의료특화를 위해 중곡역지구 지구단위계획 재정비
-화양변전소 부지 개발 추진
-지역 내 부족한 생활서비스시설 확충
2030 서울생활권계획 (동북1권)
광진구 중곡지역생활권
공간관리지침도
면곡시장
구립청소년 도서관
중곡문화 체육센터
중곡119 안전센터
중곡3동 190-26 중곡아파트 재건축
중곡역지구 지구단위계획구역
중곡역
국립서울병원
중곡제일 골목시장
중곡 근린공원
용마초
중랑초
용곡중
용마산
아차산
대원국제중
대원외고
대원고
대원여고
중곡4-1 주거환경 개선지구
한국천주교 중앙협의회
중곡종합 건강센터
군자역
군자역지구 지구단위계획구역
중곡종합 사회복지관
신성시장
주요산 주변 중점경관 관리구역
중곡동 가구거리
아차산역지구 지구단위계획구역
아차산역
5호선
7호선
경관
유형 경관관리대상 비고
자연경관 •아차산, 용마산, 중랑천 •경관계획 (주요산 중점경관관리구역)
시가지경관 •중곡동 가구거리 •주민의견
특성주거지역
구분 관리방안
• 주요산 • 아차산, 용마산 일대
• 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축
• 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성
• 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도
• 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보
• 자연녹지로의 보행접근성 확보
• 구릉지 • 아차산, 용마산 일대
• 자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도
• 구릉지 경관을 고려하여 저층주택 위주의 주택관리(스카이라인 관리)
• 기타 관리 • 제1종일반 주거지역
• 단독주택 중심의 주거지 보전
• 단독·다세대 밀집주거지역은 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련
• 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선
[현 황]
[지 침]
(KEY MAP)
Scale = None

SEOUL 생활권 PLAN

화양·능동 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





광진구 4개 지역생활권 중 화양·능동 지역생활권

- 면적 : 300ha (광진구 면적의 17.6%)
- 인구 : 57,760명 (광진구 인구의 15.1%)
- 행정구역 : 군자동, 능동, 화양동

2. 지역생활권의 개요

어린이대공원이 있고, 대학문화가 어우러지는 생활권

화양능동 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	300	57,760	29,506	2.0
군자동	76	22,136	10,239	2.2
능동	110	11,331	5,609	2.0
화양동	114	24,293	13,658	1.8

※ 출처 : 2014서울통계

지역생활권의 특성

- **대규모 공원 및 교육시설 입지**
  - 중랑천, 어린이대공원 등이 생활권 내에 있어 공원녹지율 높음
  - 건국대학교, 세종대학교가 입지하여 있음
- **광역교통 및 대중교통 양호**
  - 지하철 2, 5, 7호선이 지남
  - 아차산로, 광나루로, 천호대로 등의 대로 통과



Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
중심기능 강화 / 대학자원을 활용한 지역발전 추진

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

[화양능동지역생활권 관련]

- **지역균형발전**을 위한 **중심기능강화**
  - 성수지역중심은 기존산업 및 첨단산업 육성을 통한 창조적 지식기반 산업 중심지로 조성
- **주거유형별** 특성을 고려한 **주거지 정비·관리**
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경 개선
- **지역여건**을 고려한 **친환경 교통공간** 조성
  - 수도권과 동북권을 연계하는 도로의 연결 및 기능 개선
  - 동부간선도로 지하화 등을 통해 정체구간 개선
- 생활권 단위의 균형있는 **문화복지시설 확충**
  - 문화복지시설을 생활권 단위로 균형있게 확충
- 권역 내 대학 자원을 활용한 지역발전 추진
  - '지역발전협의체'를 통한 문화여가교육자원 발굴
  - 고용창출과 연계할 수 있는 다양한 창업지원 및 보육센터 등 활성화
  - 산학연 네트워크 구성, 평생교육 시행 등 다양한 문화활동 기회 제공
- 권역 내 **특화산업 발굴 및 육성**
  - 지역특화산업 발굴·육성을 위한 다양한 지원방안 모색



Ⅱ. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)
대학가 특성을 고려한 주거지 관리

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화** 및 **동북권 업무중심 육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지 정비** 및 **블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 중랑천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

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

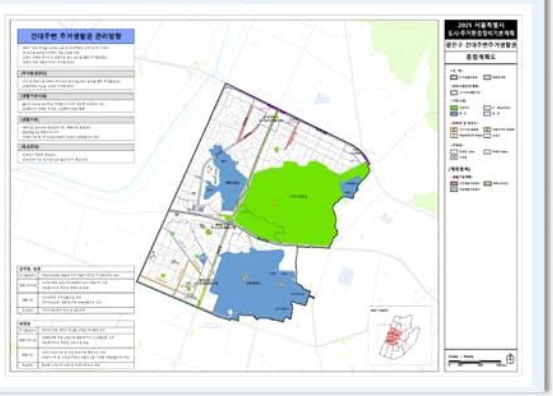
[광진구 중점계획]

- **아차산** 등 우수한 자연환경을 보유한 **양호한 저층주거지** 및 **구릉지형 주거지**의 특성보전 및 관리
- **아차산 역사자원**과 **한강 수변**의 특화자원의 보전 및 관리
- **건국대, 세종대 주변** 등 특성화 지역의 주거지 관리
- **한강변 아파트 밀집지역**의 계획적 관리 및 주거환경 개선

[화양능동지역생활권 관련]

- **대학가 주변 특성**을 고려한 **소형 및 임대주택** 유도
- **상업지 이면부 주거지**의 **상업기능 확산 방지** 등 주거환경관리
- **세종대 주변** 저층주거지 주거환경관리

〈건대주변 주거생활권 종합계획도〉



1. 상위 및 관련계획

광진구 주요사업계획
2014~15년도 화양·능동지역생활권에 34개의 지역 개발 사업

2014년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지속 가능한 일자리 창출 및 서민경제 안정
- 사회적경제 육성 및 지역경제 활성화
- 전통시장 경쟁력 강화

[복지]
- 구민과 소통하는 맞춤형 지역복지 구현
- 취약계층 생활안정을 위한 지원 대책
- 건강가정 지원 사업
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스
- 생활체육 활성화

[교육]
- 공교육 명품화를 통한 미래인재 육성
- '배움의 기쁨, 더 행복한 미래' 평생학습
- 지역문화예술 진흥
- 관광자원 개발 및 문화유산 보존
- 건강한 마을공동체 만들기
- 고객지향의 민원행정 서비스 제공

[환경]
- 사람과 자연이 어우러진 녹색 도시 만들기
- 재해로부터 안전한 도시 만들기(항구적 수해예방시스템 구축, 생활주변 재해요소 정비)
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 자원 순환형 녹색도시 구현
- 편리한 선진교통환경 조성

[도시]
- 권역별 도시계획사업(재정비 촉진지구 및 지구단위계획)
- 주거환경 개선사업 추진

2015년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지역경제 활성화
  - 전통시장 이용 활성화, 건전한 유통 관리문화 조성 등
- 지역 일자리 창출
  - 일자리 창출 지원, 취약계층을 위한 공공일자리 사업 추진

[복지]
- 모두가 행복한 보편적복지 실현
- 건강한 가정 지원
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스

[교육]
- 생애주기별 교육프로그램 제공
  - 공교육 강화, 안전하고 건강한 교육환경 조성, 평생학습도시 조성
- 문화 및 관광 활성화
  - 서울동화축제 콘텐츠 명품화, 지역축제 한마당, 생활체육 활성화
  - 지역 문화예술 활성화, 관광자원 개발 및 문화유산 보존

[환경]
- 재해없는 광진구 만들기
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 도심속 푸른 전원도시 광진 만들기
- 교통 및 주차
  - 대중교통 이용 활성화, 안전하고 편리한 교통환경 조성
  - 사람중심의 교통환경 교통특구 조성, 주차시설 확충 및 공유문화 확산

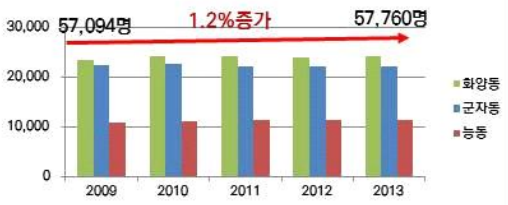
[도시]
- 선진도시관리를 통한 주거환경 개선
- 민원행정서비스 품질 제고

2. 기초현황

인구
광진구 대비 20, 30대 인구 비율이 높으며 인구 증가 추세

인구 추이

최근 5년간 인구 증가 추세



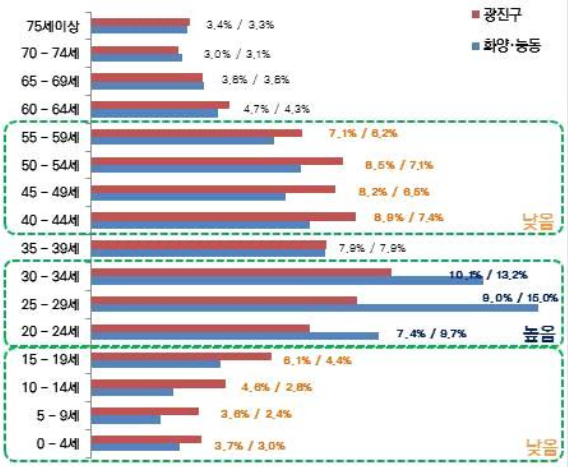
인구 현황

광진구 대비 세대당 인구는 군자동은 높고 화양동은 낮음

구분	총인구 (명)	세대수 (가구)	세대당 인구수 (명)	65세이상 노인인구 (%)
광진구	381,439	159,173	2.4	9.3
화양·능동생활권	57,760	29,506	2.0	9.3
군자동	22,136	10,239	2.2	10.1
능동	11,331	5,609	2.0	10.5
화양동	24,293	13,658	1.8	8.0

연령별 인구현황

19세이하 및 40~50대 인구비율 낮고, 20,30대 비율 높음



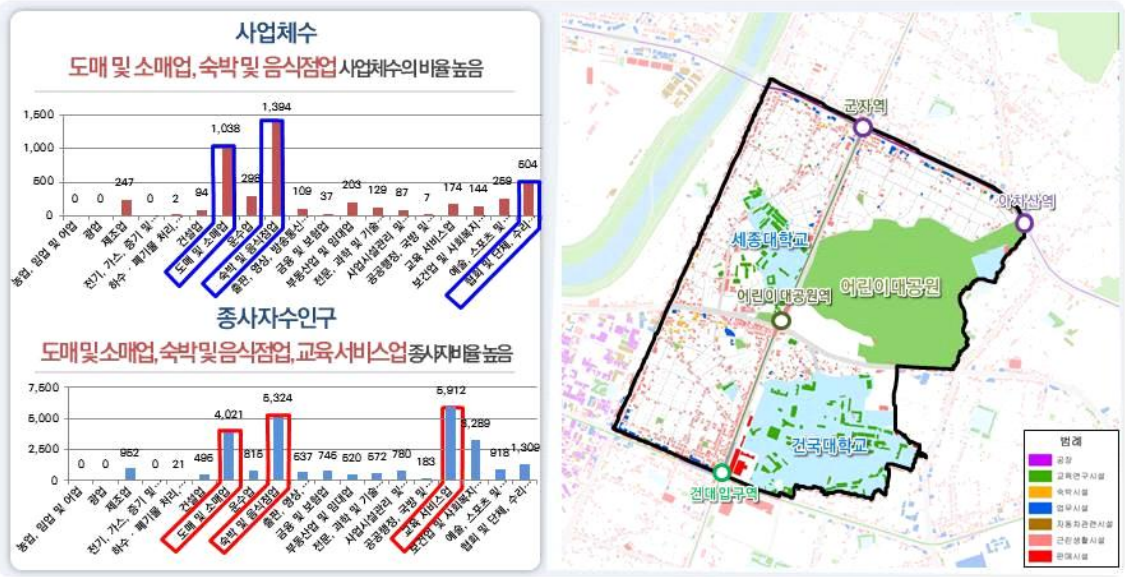
※출처 : 서울통계2014

2. 기초현황

산업·일자리

숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음

– 교육 서비스업은 사업체 대비 종사자 비율 높음 –



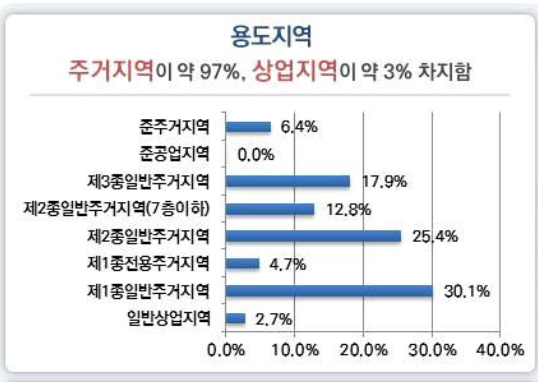
※출처 : 서울통계 2014

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

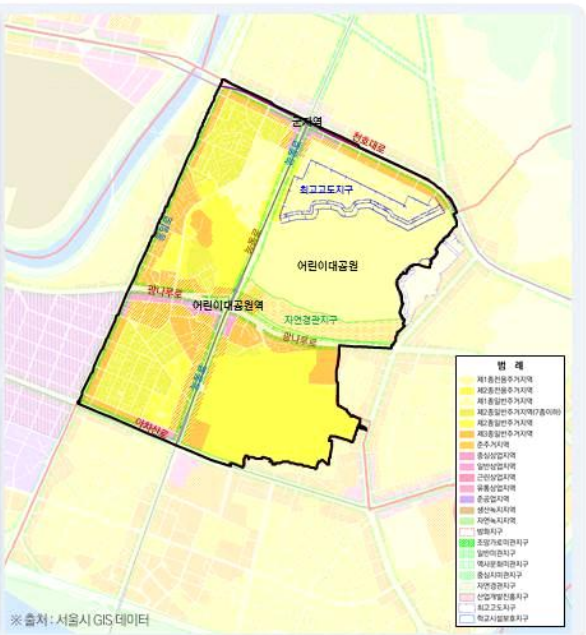
도시공간·정비

주거지역 대부분분포 / 어린이대공원일대 최고고도지구 및 자연경관지구 지정



용도지구

- 어린이대공원 북측으로 최고고도지구 지정
- 어린이대공원 남측으로 자연경관지구 지정
- 천호대로, 광나루로, 아차산로변으로 중심지미관지구 지정
- 능동로, 광나루로변으로 역사문화미관지구 지정
- 동일로, 능동로변으로 일반미관지구 지정



※출처 : 서울시 GIS 데이터

2. 기초현황

도시공간·정비
지구단위계획구역5개소, 재건축1개소 입지

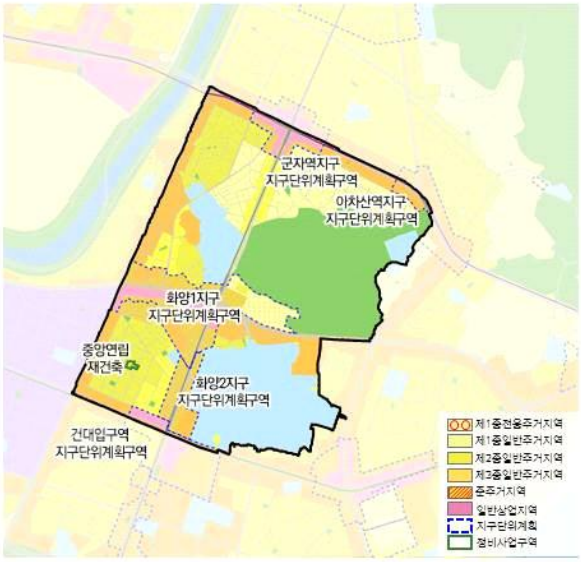
지구단위계획(5개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	구역결정 고시일	비고
건대입구역	광진구 화양동 6-1호 일대	171,352	1996-08-10	
화양1지구	화양동18-1번지 일대	306,559	2011-04-07	
화양2지구	화양동3-1번지 일대	76,255	2011-01-20	
군자역지구	중곡동 157-1 일대	114	1996-06-07	
아차산역지구	중곡동 115-8 일대	127	2004-11-25	

정비예정구역(1개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	사업방식	비고
중앙연립	화양동 35-4 일대	2,508	재건축	

※출처 : 서울도시계획포털, 클린업시스템

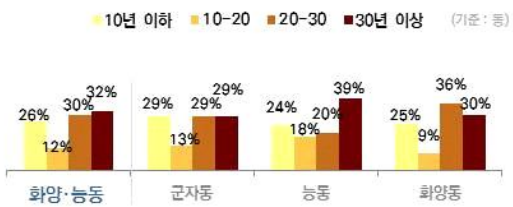


2. 기초현황

주거 및 건축물
대부분 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 분포

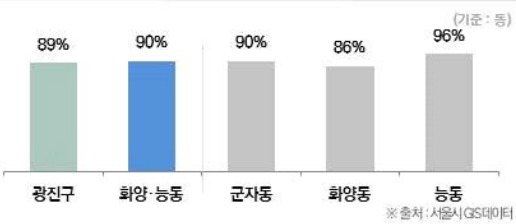
노후도

능동, 군자동 저층 주거지에 신축 건물들 분포
건국대, 세종대, 어린이대공원 등의 대규모 시설들이 주로 30년 이상

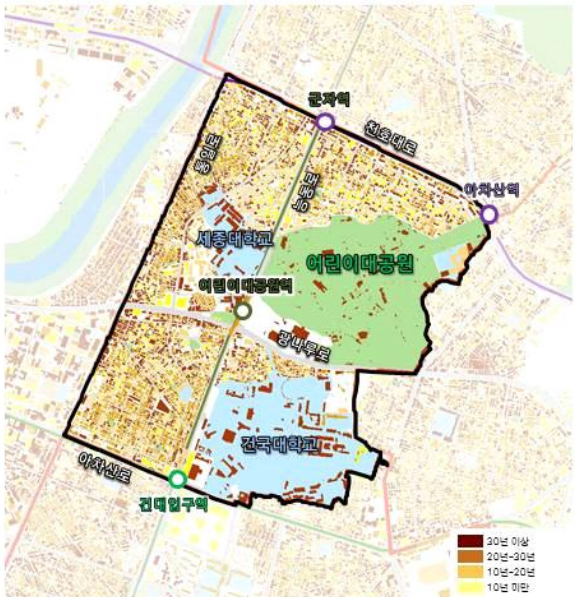


5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만인 건축물은 광진구 대비 능동이 높음



※출처 : 서울시 GIS데이터



2. 기초현황

교통
대부분이 역세권으로 우수한 교통망

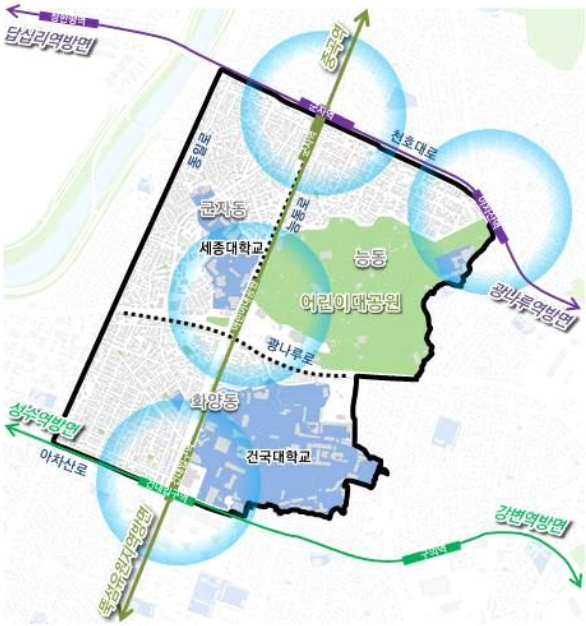
도로현황

- 동일로, 능동로, 천호대로, 광나루로, 아차산로 등의 광역도로망 우수

대중교통(지하철 이용 현황)

- 2, 5, 7호선의 다양한 노선의 지하철 접근성 우수
- 건대입구역은 일평균 13만명 이상의 유동인구 발생

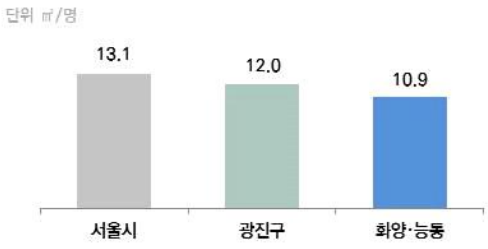
구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
			승차	하차
지하철	건대입구	2호선	48,296	52,758
	군자역	5호선	11,415	12,812
	아차산역		15,896	15,020
	건대입구	7호선	18,475	19,691
	어린이대공원역		18,549	18,833
	군자역		15,504	11,341



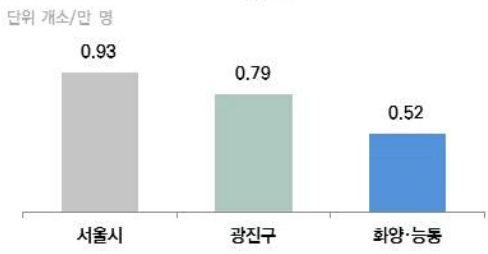
2. 기초현황

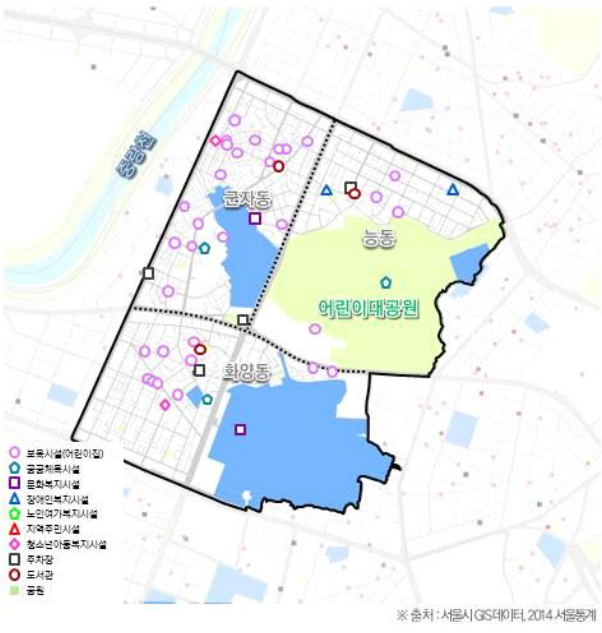
생활서비스시설
광진구 대비 1인당 공원면적 비율 높음 / 도서관 비율 낮음

1인당 공원 면적



도서관





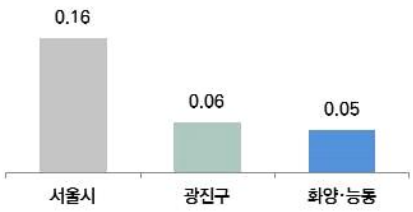
※ 출처 : 서울시 GIS 데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

생활서비스시설
서울시 대비 부족한 주차장 및 청소년아동복지시설

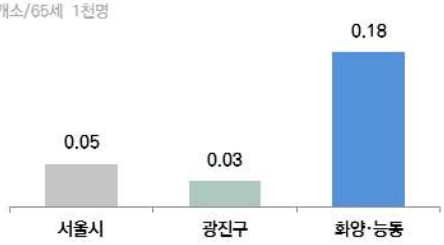
주차장

단위 면수/10세대



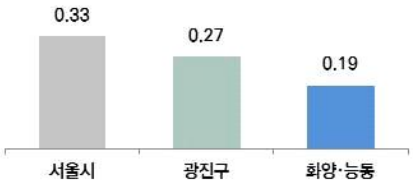
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



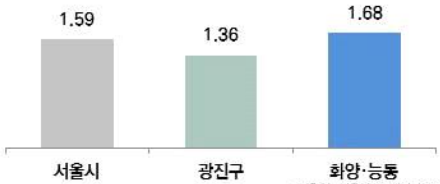
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



보육시설

단위 개소/ 5세 1백명

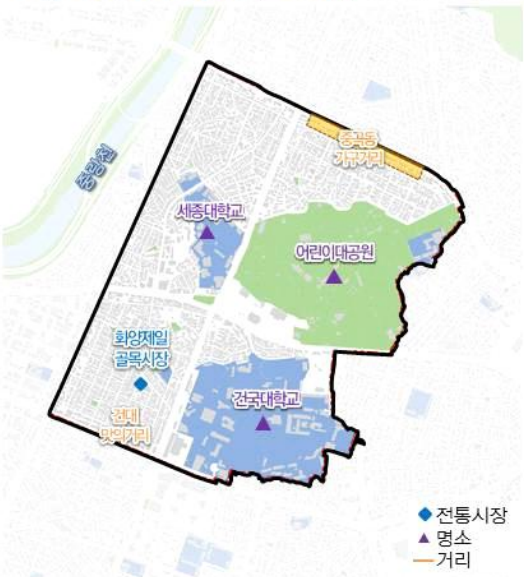


※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

지역 특화자원
어린이대공원, 건국대 등 광역 문화시설 입지

- 건국대, 세종대 등 대학교 입지
- 중곡동 가구거리, 골목시장 등 판매시설 입지





어린이대공원



어린이대공원 서울동화축제



중곡동 가구거리



건국대학교

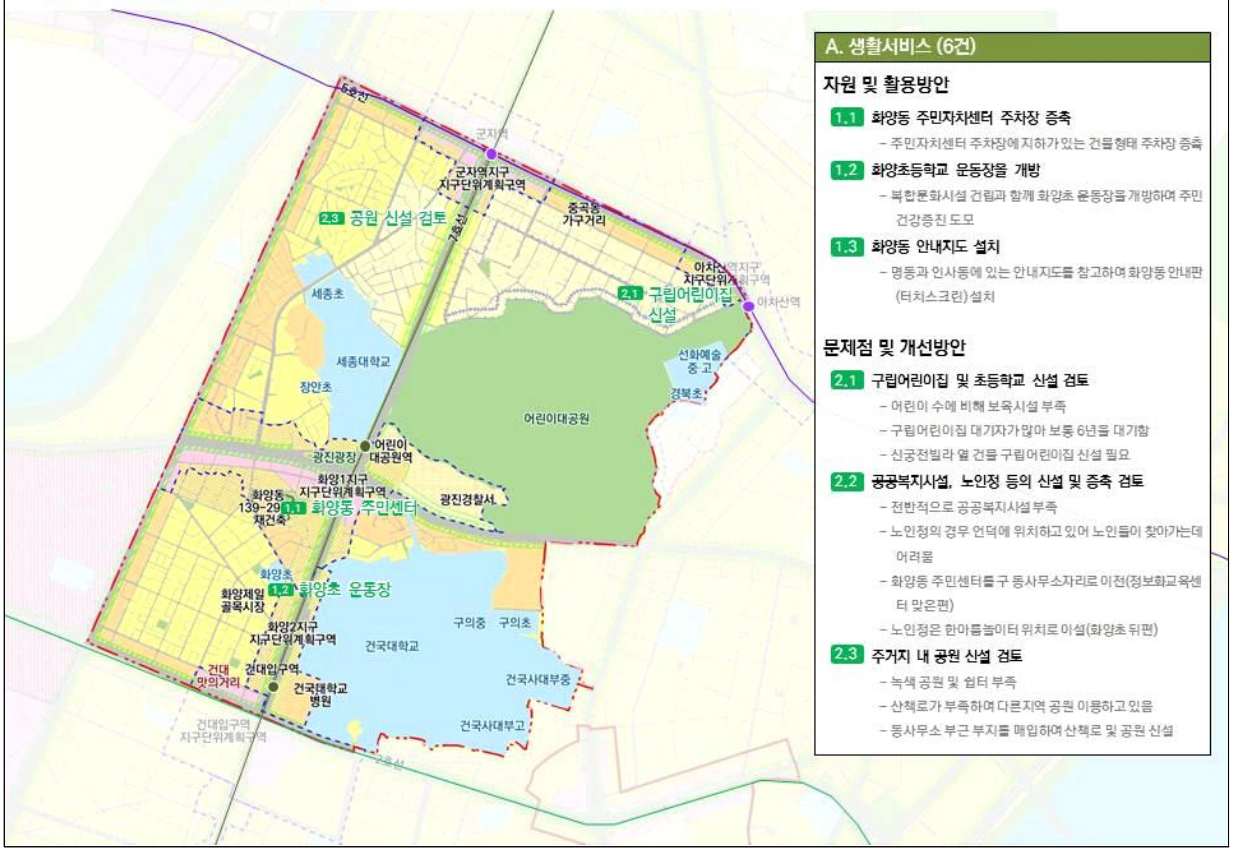
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	• **화양동 주민자치센터 주차장 증축** – 주민자치센터 주차장에 지하가 있는 건물형태 주차장 증축 • **화양초등학교 운동장을 개방** – 복합문화시설 건립과 함께 화양초 운동장을 개방하여 주민 건강증진 도모 • **화양동 안내지도 설치** – 명동과 인사동에 있는 안내지도를 참고하여 화양동 안내판(터치스크린) 설치	• **구립어린이집 및 초등학교 신설 검토** – 어린이 수에 비해 보육시설 부족 – 구립어린이집 대기자가 많아 보통 6년을 대기함 – 신궁전빌라 옆 건물 구립어린이집 신설 필요 • **공공복지시설, 노인정 등의 신설 및 증축 검토** – 전반적으로 공공복지시설 부족 – 노인정의 경우 언덕에 위치하고 있어 노인들이 찾아가는데 어려움 – 화양동 주민센터를 구 동사무소자리로 이전(정보화교육센터 맞은편) – 노인정은 한아름놀이터 위치로 이설(화양초 뒤편) • **주거지 내 공원 신설 검토** – 녹색 공원 및 쉼터 부족 – 산책로가 부족하여 다른지역 공원 이용하고 있음 – 동사무소 부근 부지를 매입하여 산책로 및 공원 신설	생활서비스 시설의신설 및 증축 필요

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

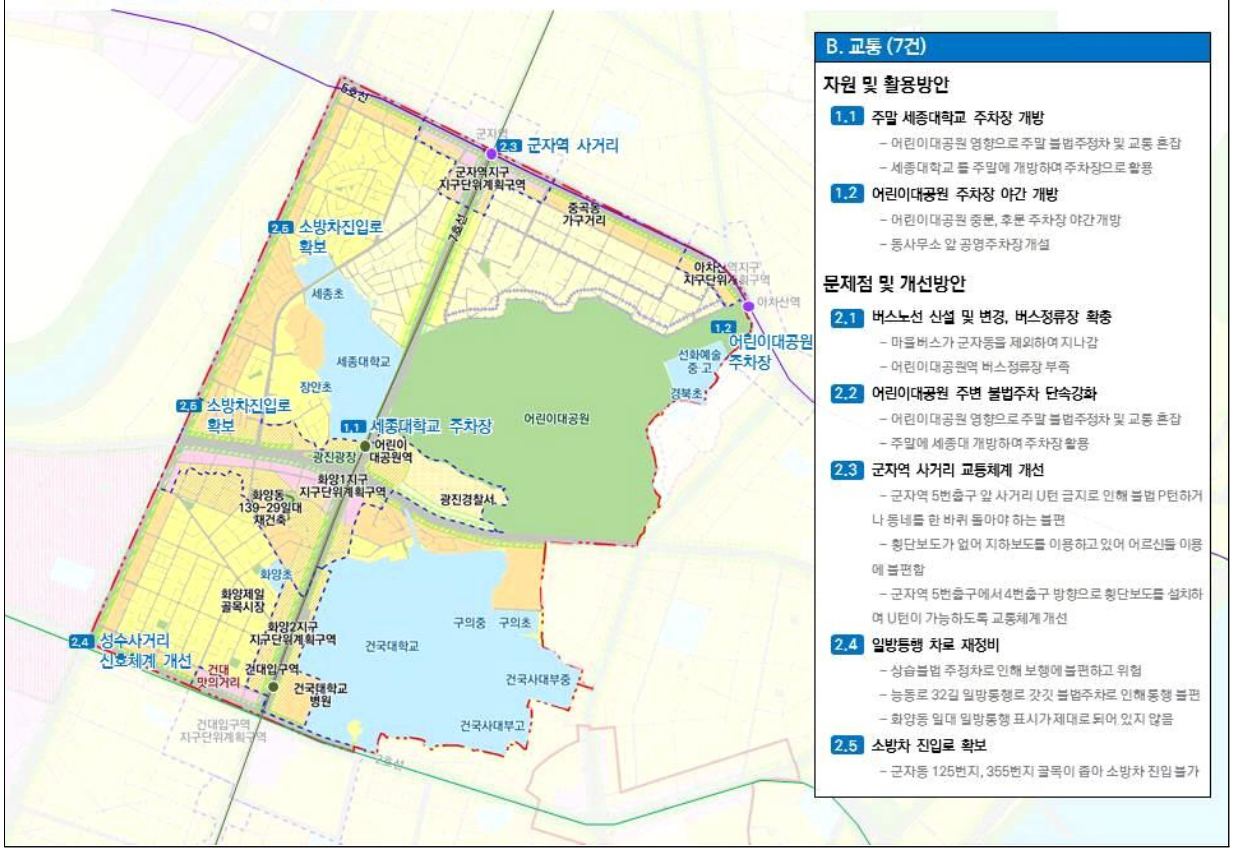


3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	• **주말 세종대학교 주차장 개방** – 어린이대공원 영향으로 주말 불법주정차 및 교통 혼잡 – 세종대학교 를 주말에 개방하여 주차장으로 활용 • **어린이대공원 주차장 야간 개방** – 어린이대공원 중문, 후문 주차장 야간 개방 – 동사무소 앞 공영주차장 개설	• **버스노선 신설 및 변경, 버스정류장 확충** – 마을버스가 군자동을 제외하여 지나감 – 어린이대공원역 버스정류장 부족 • **어린이대공원 주변 불법주차 단속강화** – 어린이대공원 영향으로 주말 불법주정차 및 교통 혼잡 – 주말에 세종대 개방하여 주차장 활용 • **군자역 사거리 교통체계 개선** – 군자역 5번출구 앞 사거리 U턴 금지로 인해 불법 P턴하거나 동네를 한 바퀴 돌아야 하는 불편 – 횡단보도가 없어 지하보도를 이용하고 있어 어르신들 이용에 불편함 – 군자역 5번출구에서 4번출구 방향으로 횡단보도를 설치하여 U턴이 가능하도록 교통체계 개선 • **일방통행 차로 재정비** – 상습불법 주정차로 인해 보행에 불편하고 위험 – 능동로 32길 일방통행로 갓깃 불법주차로 인해 통행 불편 – 화양동 일대 일방통행 표시가 제대로 되어 있지 않음 • **소방차 진입로 확보** – 군자동 125번지, 355번지 골목이 좁아 소방차 진입 불가	공공사설의 주차장 활용을 통한 주차장 확보 교통체계 개선을 통한 정체구간 해소

3. 주민참여단 워크숍



B. 교통 (7건)

자원 및 활용방안

1.1 주말 세종대학교 주차장 개방
- 어린이대공원 영향으로 주말 불법주정차 및 교통 혼잡
- 세종대학교 를 주말에 개방하여 주차장으로 활용

1.2 어린이대공원 주차장 야간 개방
- 어린이대공원 중문, 후문 주차장 야간개방
- 동사무소 앞 공영주차장 개설

문제점 및 개선방안

2.1 버스노선 신설 및 변경, 버스정류장 확충
- 마을버스가 군자동을 제외하여 지나감
- 어린이대공원역 버스정류장 부족

2.2 어린이대공원 주변 불법주차 단속강화
- 어린이대공원 영향으로 주말 불법주정차 및 교통 혼잡
- 주말에 세종대 개방하여 주차장 활용

2.3 군자역 사거리 교통체계 개선
- 군자역 5번출구 앞 사거리 U턴 금지로 인해 불법 P턴하거나 동네를 한 바퀴 돌아야 하는 불편
- 횡단보도가 없어 지하보도를 이용하고 있어 어르신들 이용에 불편함
- 군자역 5번출구에서 4번출구 방향으로 횡단보도를 설치하여 U턴이 가능하도록 교통체계 개선

2.4 일방통행 차로 재정비
- 상습불법 주정차로 인해 보행에 불편하고 위험
- 능동로 32길 일방통행로 갓깃 불법주차로 인해 통행 불편
- 화양동 일대 일방통행 표시가 제대로 되어 있지 않음

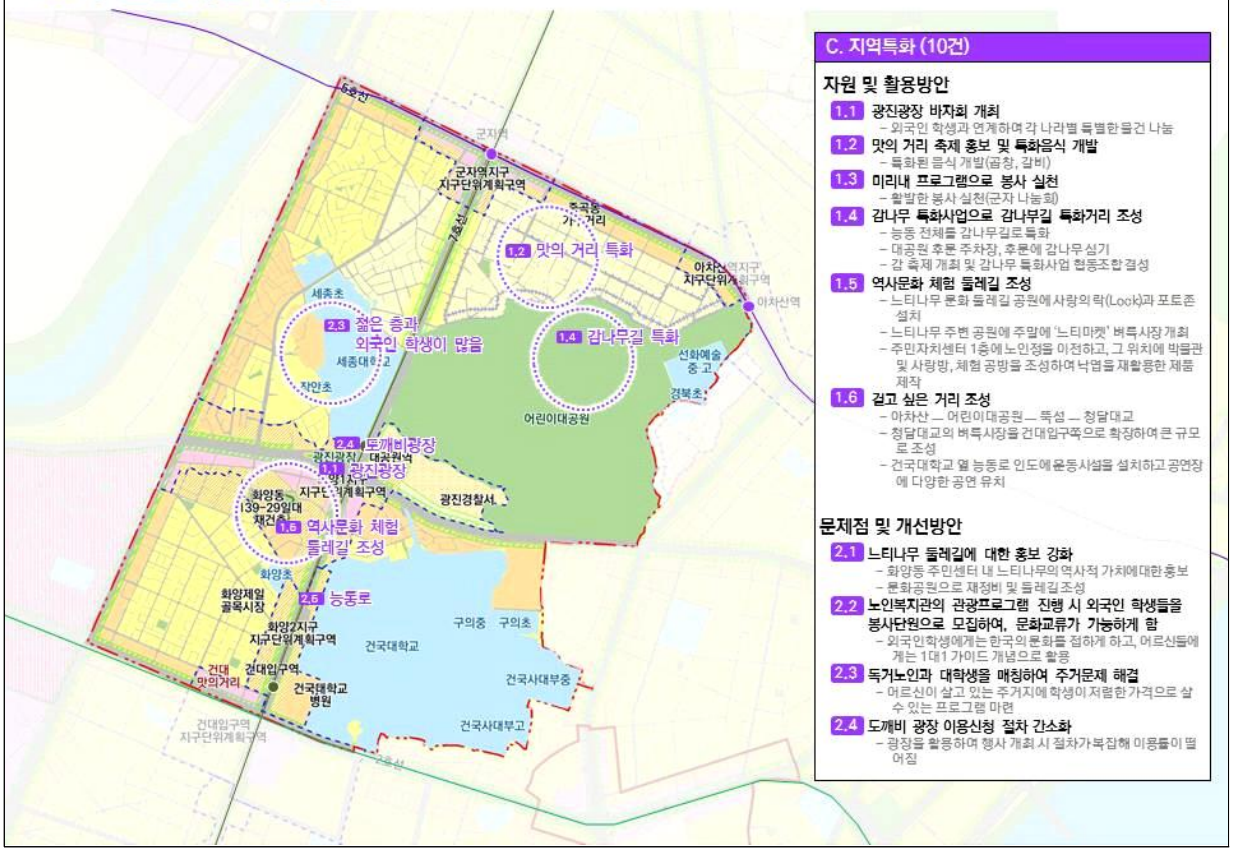
2.5 소방차 진입로 확보
- 군자동 125번지, 355번지 골목이 좁아 소방차 진입 불가

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	• **광진광장 바자회 개최** – 외국인 학생과 연계하여 각 나라별 특별한 물건 나눔 • **맛의 거리 축제 홍보 및 특화음식 개발** – 특화된 음식 개발(곱창, 갈비) • **미리내 프로그램으로 봉사 실천** – 활발한 봉사 실천(군자 나눔회) • **감나무 특화사업으로 감나무길 특화거리 조성** – 능동 전체를 감나무길로 특화 – 대공원 후문 주차장, 후문에 감나무 심기 – 감 축제 개최 및 감나무 특화사업 협동조합 결성 • **역사문화 체험 둘레길 조성** – 느티나무 문화 둘레길 공원에 사랑의 락(Lock)과 포토존 설치 – 느티나무 주변 공원에 주말에 '느티마켓' 벼룩시장 개최 – 주민자치센터 1층에 노인정을 이전하고, 그 위치에 박물관 및 사랑방, 체험 공방을 조성하여 낙엽을 재활용한 제품 제작 • **걷고 싶은 거리 조성** – 아차산 — 어린이대공원 — 뚝섬 — 청담대교 – 청담대교의 벼룩시장을 건대입구쪽으로 확장하여 큰 규모로 조성 – 건국대학교 옆 능동로 인도에 운동시설을 설치하고 공연장에 다양한 공연 유치	• **느티나무 둘레길에 대한 홍보 강화** – 화양동 주민센터 내 느티나무의 역사적 가치에대한 홍보 – 문화공원으로 재정비 및 둘레길 조성 • **노인복지관의 관광프로그램 진행 시 외국인 학생들을 봉사단원으로 모집하여, 문화교류가 가능하게 함** – 외국인학생에게는 한국의 문화를 접하게 하고, 어르신들에게는 1대1 가이드 개념으로 활용 • **독거노인과 대학생을 매칭하여 주거문제 해결** – 어르신이 살고 있는 주거지에 학생이 저렴한 가격으로 살 수 있는 프로그램 마련 • **도깨비 광장 이용신청 절차 간소화** – 광장을 활용하여 행사 개최 시 절차가 복잡해 이용률이 떨어짐	**특화자원연결을 통한 관광명소 구축** **특화자원에 대한 홍보 강화** **프로그램 개선을 통한 문화교류**

3. 주민참여단 워크숍



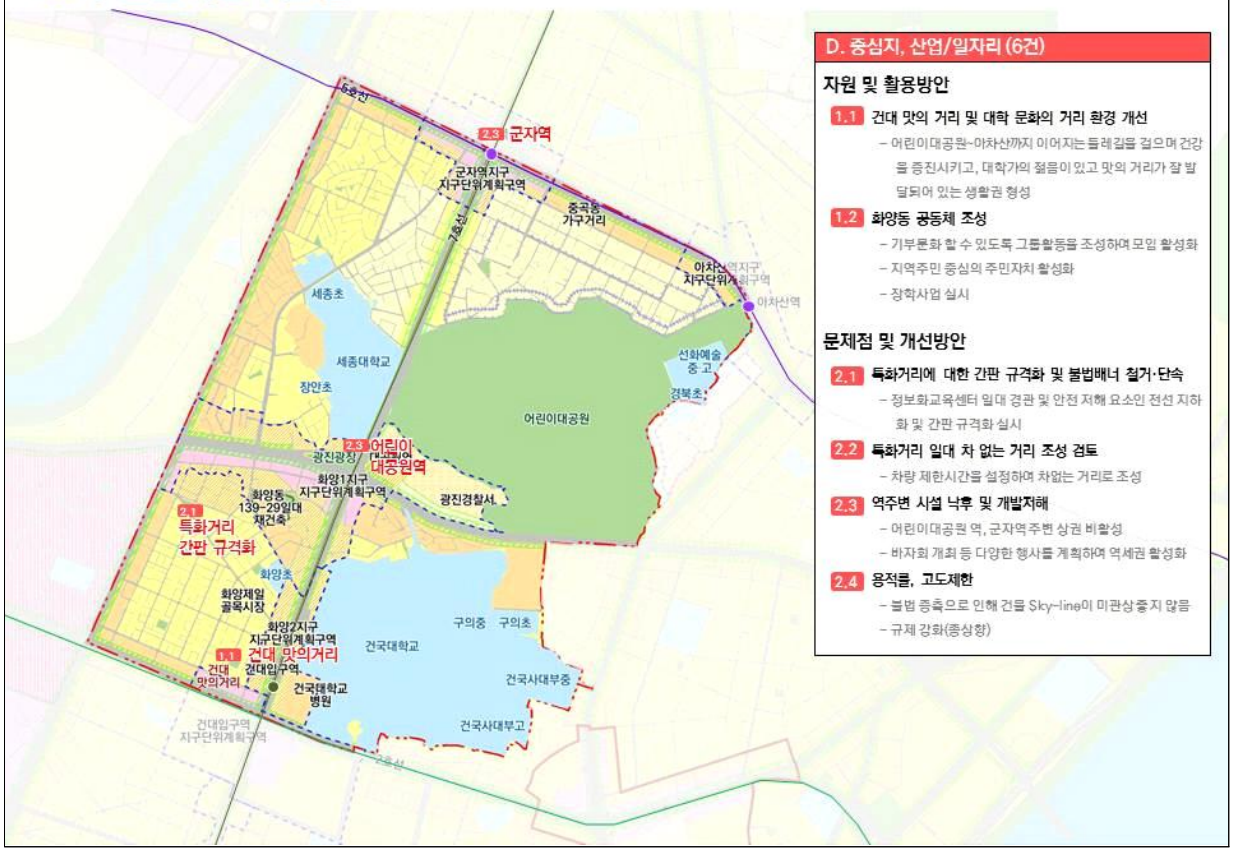
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	• **건대 맛의 거리 및 대학 문화의 거리 환경 개선** – 어린이대공원~아차산까지 이어지는 둘레길을 걸으며 건강을 증진시키고, 대학가의 젊음이 있고 맛의 거리가 잘 발달되어 있는 생활권 형성 • **화양동 공동체 조성** – 기부문화 할 수 있도록 그룹활동을 조성하여 모임 활성화 – 지역주민 중심의 주민자치 활성화 – 장학사업 실시	• **특화거리에 대한 간판 규격화 및 불법배너 철거·단속** – 정보화교육센터 일대 경관 및 안전 저해 요소인 전선 지하화 및 간판 규격화 실시 • **특화거리 일대 차 없는 거리 조성 검토** – 차량 제한시간을 설정하여 차없는 거리로 조성 • **역주변 시설 낙후 및 개발저해** – 어린이대공원 역, 군자역 주변 상권 비활성 – 바자회 개최 등 다양한 행사를 계획하여 역세권 활성화 • **용적률, 고도제한** – 불법 증축으로 인해 건물 Sky-line이 미관상 좋지 않음 – 규제 강화(종상향)	중심지일대 환경정비

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



D. 중심지, 산업/일자리 (6건)

자원 및 활용방안

- 1.1 건대 맛의 거리 및 대학 문화의 거리 환경 개선
  - 어린이대공원~아차산까지 이어지는 둘레길을 걸으며 건강을 증진시키고, 대학가의 젊음이 있고 맛의 거리가 잘 발달되어 있는 생활권 형성
- 1.2 화양동 공동체 조성
  - 기부문화 할 수 있도록 그룹활동을 조성하여 모임 활성화
  - 지역주민 중심의 주민자치 활성화
  - 장학사업 실시

문제점 및 개선방안

- 2.1 특화거리에 대한 간판 규격화 및 불법배너 철거·단속
  - 정보화교육센터 일대 경관 및 안전 저해 요소인 전선 지하화 및 간판 규격화 실시
- 2.2 특화거리 일대 차 없는 거리 조성 검토
  - 차량 제한시간을 설정하여 차없는 거리로 조성
- 2.3 역주변 시설 낙후 및 개발저해
  - 어린이대공원 역, 군자역 주변 상권 비활성
  - 바자회 개최 등 다양한 행사를 계획하여 역세권 활성화
- 2.4 용적률, 고도제한
  - 불법 증축으로 인해 건물 Sky-line이 미관상 좋지 않음
  - 규제 강화(종상향)

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
E 주거지 주거환경	• **군자동 일대 저층단지 옥상을 녹지화 하여 옥상 조경 활용** – 지역별로 테마를 구성하여 텃밭, 습지 조성 등 다양한 테마로 옥상 조경 – 군자동의 옥상 위 다양한 종류의 조경을 구경할 수 있는 공간으로 조성 • **능동 일대 단독주택(부촌) 지역의 마을 이미지 형성** – 서로 인사나누는 정겨운 마을 – '독거노인 친구 되어주기' 동아리 결성 – 정도 나누고 담소도 나눌 수 있는 커뮤니티 공간 만들기	• **어린이대공원 주변 환경 정비** – 어린이 놀이터 및 체육시설 확보 • **청소년 우범지역에 LED등 설치** – 광나루로 377길은 가로등이 없어 어두움 – LED등으로 밝은 가로등 필요 • **전선 지중화 검토** – 능동로 36길 전선이 거미줄처럼 엉켜있어 미관상 좋지 않고 위험함 • **주변 상점들의 쓰레기 배출에 대한 교육 실시** – 어린이 대공원 후문 들어가는 길 초소주변 쓰레기 투기 심각하여 미관상 좋지 않음 – 초소주변 화분 등을 놓아 환경 정비 – 말하는 쓰레기통 설치 • **쓰레기 배출 단속을 위한 CCTV 설치(능동로 32길)** – 방치된 건물로 인해 쓰레기 쌓여 있어 악취 발생 • **공가 및 폐가 철거(361-31번지 일대)** – 집주인 동의를 얻어 철거 필요 – 폐가를 개조하여 독서실로 활용 • **화양동 모텔 주변 퇴폐업소에 대한 단속 강화** – 화양동 우체국 뒤편 모텔주변 퇴폐업소 단속 강화 • **담배 꽁초통 확대 설치** – 담배꽁초통을 확대설치하고 모양을 담배나 폐 등으로 만들어서 비치(금연장려)	기존 공간의 활용을 통한 자발적 주거환경 개선 교육 및단속을 통한 주거환경 개선

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



E. 주거지, 주거환경 (10건)

자원 및 활용방안

- 1.1 군자동 일대 저층단지 옥상을 녹지화 하여 옥상 조경 활용
  - 지역별로 테마를 구성하여 텃밭, 습지 조성 등 다양한 테마로 옥상 조경
  - 군자동의 옥상 위 다양한 종류의 조경을 구경할 수 있는 공간으로 조성
- 1.2 능동 일대 단독주택(부촌) 지역의 마을 이미지 형성
  - 서로 인사나누는 정겨운 마을
  - '독거노인 친구 되어주기' 동아리 결성
  - 정도 나누고 담소도 나눌 수 있는 커뮤니티 공간 만들기

문제점 및 개선방안

- 2.1 어린이대공원 주변 환경 정비
  - 어린이 놀이터 및 체육시설 확보
- 2.2 청소년 우범지역에 LED등 설치
  - 광나루로 377길은 가로등이 없어 어두움
  - LED등으로 밝은 가로등 필요
- 2.3 전선 지중화 검토
  - 능동로 36길 전선이 거미줄처럼 엉켜있어 미관상 좋지 않고 위험함
- 2.4 주변 상점들의 쓰레기 배출에 대한 교육 실시
  - 어린이 대공원 후문 들어가는길 초소주변쓰레기투기 심각하여 미관상 좋지 않음
  - 초소주변 화분 등을 놓아 환경 정비
  - 말하는 쓰레기통 설치
- 2.5 쓰레기 배출 단속을 위한 CCTV 설치(능동로 32길)
  - 방치된 건물로 인해 쓰레기 쌓여 있어 악취 발생
- 2.6 공가 및 폐가 철거(361-31번지 일대)
  - 집주인 동의를 얻어 철거 필요
  - 폐가를 개조하여 독서실로 활용
- 2.7 화양동 모텔 주변 퇴폐업소에 대한 단속 강화
  - 화양동 우체국 뒤편 모텔주변 퇴폐업소 단속 강화
- 2.8 담배 꽁초통 확대 설치
  - 담배꽁초통을 확대설치하고 모양을 담배나 폐 등으로 만들어서 비치(금연장려)

4. 자치구 정책사항

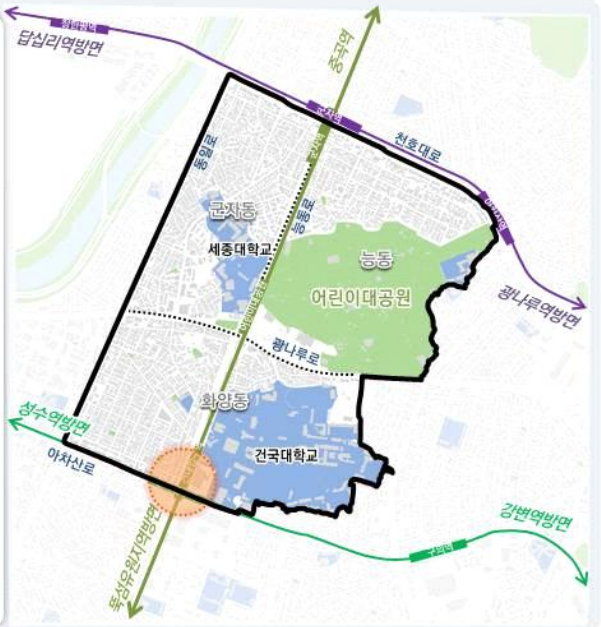
생활서비스시설 확충 및 문화공간 활성화

광진구 공통

- 광진 미래발전 4개 권역별 생활권계획 수립
- 국·공립 어린이집 동별 2개 이상 확충
- 항구적 수해예방시스템 구축
- 쓰레기제로화 지속 추진 쓰레기 감량화
- 뚝섬한강공원 자벌레시설에 청소년 문화·복지시설 설치·운영 건의

화양능동지역

- 화양동 문화공원 및 대학문화거리 조성
- 친환경 체육공원 조성
- 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪지역균형발전을 위한 중심기능 강화	✓지역중심, 지구중심 역할 정립 및 육성방향 검토
	▪ 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비 · 관리	
	▪ 철도중심 대중교통체계 구축	
	▪ 생활권단위 균형있는 문화복지시설 확충	
	▪ 대학자원, 특화산업 등을 활용한 지역발전	✓역세권별 중심지 위계 및 발전방향 검토
관련계획 (광진구) (개별사업)	▪ 건대입구, 화양 특화거점 육성 - 대학문화 중심의 활력타운 조성 - 제2대학로 조성 등	✓지역자원을 활용한 특화거점 육성
	▪ 군자역 일원 고밀복합타운 조성을 통한 동북권 전략거점 육성	
	▪ 아차산역 일원 문화 특화거점 육성	
	▪ 전통시장 경쟁력 강화 -시설지원 및 운영 활성화 -고객쉼터 신축 등	

5. 과제도출

「화양능동 지역생활권」과 관련된 권역이슈

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

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 대규모 도로의 광역교통망 우수 ▪ 대부분 역세권의 지하철 접근 우수
자연환경	▪ 어린이 대공원 입지 ▪ 중랑천 인접
도시계획사항	▪ 토지구획정리사업으로 조성 ▪ 대단위 지구단위계획 수립
인구 및 가구 변화	▪광진구 대비 20세미만 인구비율이 낮고, 20~30대 인구비율 높음 ▪교육서비스업에 종사하는 인구높음
토지 및 건축물	▪다세대 주택 다수 분포 ▪30년 이상 건축물 다수 분포
산업	▪ 숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자수 많음
교통	▪ 동일로, 능동로, 천호대로, 광나루로, 아차산로의 광역도로망 우수 ▪2,5,7호선의 다양한 노선 지남
공공시설	▪ 공원, 주차장 시설 부족 ▪ 청소년아동 복지시설, 보육시설 부족
지역자원	▪ 어린이대공원, 건대 맛의 거리 등

지역과제

- ✓광역시설(어린이대공원, 건대입구)을 고려한 계획 수립
- ✓20~30대 인구(핵심생산인구)를 고려한 맞춤형 계획 수립
- ✓교육서비스업에 대한 지원 마련
- ✓근린생활시설이 많음 / 특화거리 활성화 필요
- ✓지역 내 필요한 생활기반시설 확충 필요

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 기존시설을 활용한 주민이용시설 확충	✓기존 시설을 활용한 주민 필요 서비스 시설 확보
▪ 어린이대공원 주변 교통체계 정비 / 보행안전 확보	✓주거지 및 특화거리 주변 가로환경 개선
▪ 특화거리 일대 환경 개선	✓주변 교통체계 개선 을 통한 정체구간 해소
▪ 주민 자발적 옥상녹지를 활용한 주거환경 개선	✓지역 특색에 맞는 특화거리 계획 및 정비
▪ 쓰레기 배출 단속 및 교육 실시	
▪ 주변 대규모 시설을 활용한 주차난 해소	
▪ 느티나무 둘레길 등의 특화가로 계획	







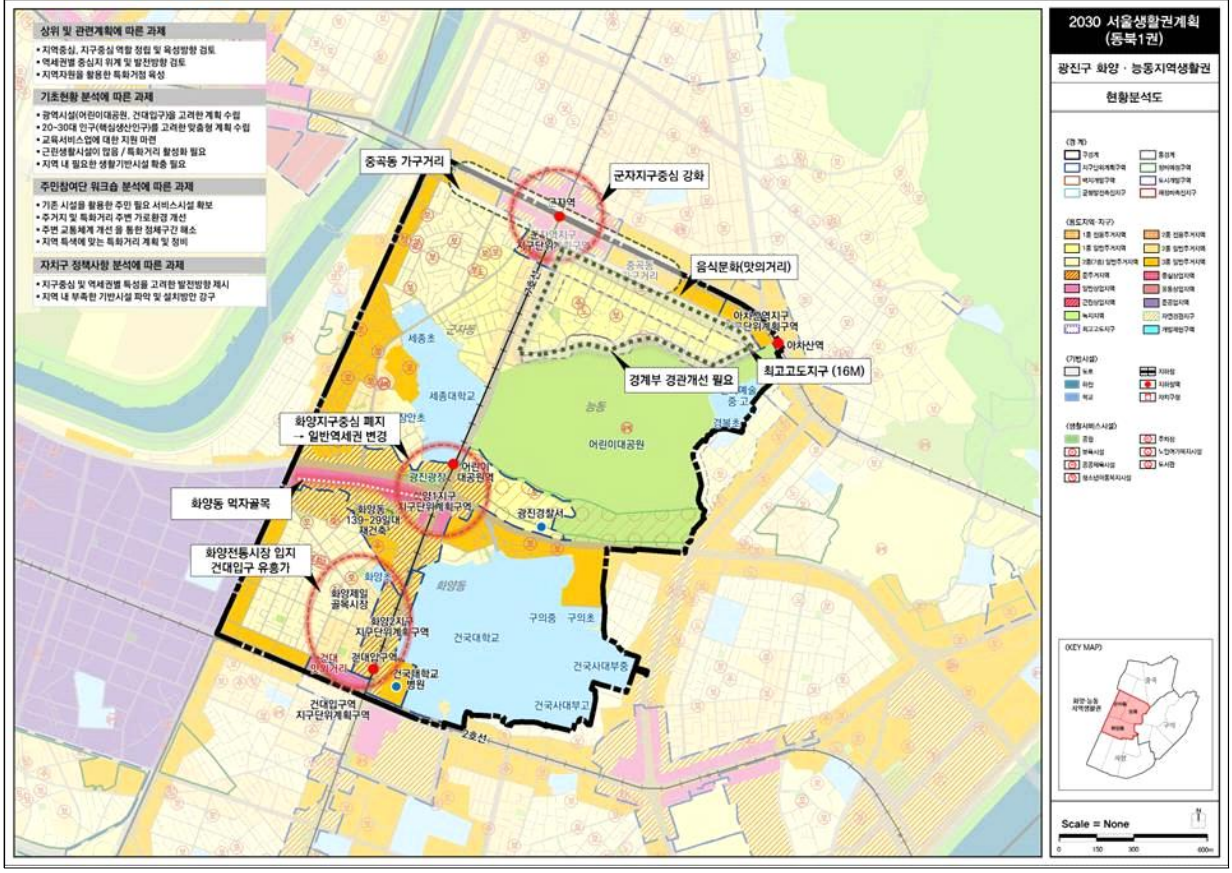
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 중곡동(군자역주변) 도시재생사업 추진	✓자구중심 및 역세권별 특성을 고려한 발전방향 제시
▪ 화양동 문화공원 및 대학문화거리 조성	
▪ 친환경 체육공원 조성	✓지역 내 부족한 기반시설 파악 및 설치방안 강구
▪ 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충	



■ 화양·능동 현황분석도



Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제
상위 및 관련계획	▪지역중심, 지구중심 역할 정립 및 육성 방향 검토
	▪역세권별 중심지 위계 및 발전방향 검토
	▪지역자원을 활용한 특화거점 육성
해당 권역 이슈	▪지역중심 발전을 통한 고용기반 강화
	▪특화자원을 활용한 지역발전 활성화
기초현황	▪광역시설(어린이대공원, 건대입구)을 고려한 계획 수립
	▪20~30대 인구(핵심생산인구)를 고려한 맞춤형 계획 수립
	▪교육서비스업에 대한 지원 마련
	▪근린생활시설 많음 / 특화거리 활성화 필요
	▪지역 내 필요한 생활기반시설 확충 필요
주민의견 및 지역현안과제	▪기존 시설을 활용한 주민 필요 서비스 시설 확보
	▪주거지 및 특화거리 주변 가로환경 개선
	▪주변 교통체계 개선 을 통한 정체구간 해소
	▪지역 특색에 맞는 특화거리 계획 및 정비
	▪중심지 및 역세권별 특성을 고려한 발전 방향 제시

지역이슈

- ✓ 건대입구역, 어린이대공원역, 군자역 일원 중심성 강화 필요
- ✓ 대학가 주거지 특성에 맞는 주거환경정비
- ✓ 어린이대공원 주변 교통환경 개선 필요
- ✓ 대학밀집지역의 청년들을 위한 공간 필요
- ✓ 어린이대공원 축제 활성화

발전방향

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

"영원한 맛, 멋, 쉼이 있는 화양·능동지역생활권"

지 역 이 슈

「지역과제」를 통한 지역이슈	「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)	
• 건대입구역, 어린이대공원역, 군자역 일원 정비 필요 • 대학가 주거지 특성에 맞는 주거환경정비 • 어린이대공원 주변 교통환경 개선 필요 • 대학밀집지역의 청년들을 위한 공간 필요 • 어린이대공원 축제 활성화	구분	지역 미래상(1차)
	군자동	영원한 맛멋쉼이 있는 건대생활권
	능동	교육과 문화가 어우러지는 아름다운 건대생활권
	화양동	- 느티나무 휴식공간 화양동 - 배우자 군자동, 뛰놀자 능동로, 만나자 화양동

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 건대입구역, 어린이대공원역, 군자역 일원 정비 필요	● 건대입구역, 군자역 일원 중심기능 강화
✓ 대학가 주거지 특성에 맞는 주거환경정비	● 저층 주거지 정주환경개선을 위한 재생방안 마련
✓ 어린이대공원 주변 교통환경 개선 필요	● 어린이대공원/건대입구 주변 교통체계 개선
✓ 대학밀집지역의 청년들을 위한 공간필요 ✓ 어린이대공원 축제 활성화	● 지역특화자원 육성을 통한 지역활력 증진

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

"영원한 맛, 멋, 쉼이 있는 화양·능동지역생활권"



목표1 : 건대입구역, 군자역 일원 중심기능 강화

목표2 : 저층 주거지 정주환경개선을 위한 재생방안 마련

목표3 : 어린이대공원/건대입구 주변 교통체계 개선

목표4 : 지역특화자원 육성을 통한 지역활력 증진

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「교육과 문화가 어우러지는 젊음의 도심속 쉼터, 화양·능동지역생활권」 조성을 위해

4 목표 + 8 실현전략 마련

목표 1	건대입구역, 군자역 일원 중심기능 강화	전략 1. 건대입구역 일원 정비로 지역경제 활성화 전략 2. 군자역 일원 업무상업기능 강화
목표 2	저층 주거지 정주환경개선을 위한 재생방안 마련	전략 3. 대학가 주변 주거지역에 대한 지역환경 개선 전략 4. 화양동 일원 저층 주거지역 주거환경개선
목표 3	어린이대공원/건대입구 주변 교통체계 개선	전략 5. 어린이대공원 일대 상습정체구간 교통체계 개선 전략 6. 주거지 일대 그린파킹 사업유도를 통한 주차문제 개선
목표 4	지역특화자원 육성을 통한 지역활력 증진	전략 7. 청년일자리 창출을 위한 청년특화거리 조성 및 창업공간 제공 전략 8. 어린이대공원 축제 개최로 지역경제 활성화

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 건대입구역, 군자역 일원 중심기능 강화

전략 1 건대입구역 일원 정비로 지역경제 활성화

- **건대맛의거리 정비로 지역 대표상권 경쟁력 강화**
  - 시유지 매입을 통해 안내소, 공연장소 등을 제공하고, 지중화 사업 실시로 보행환경 개선
  - 건대입구역(2호선) 일대 경관사업을 통해 인접건물 개발시 입체보행통로 설치로 보행로 확보, 잔여공간에 특화시설 설치
- **어린이대공원역 서측으로 특화거리 조성**
  - 기존 상점들을 기반으로 특화거리 조성을 위해 입구안내판 설치, 일관성 있는 공공시설물(바닥재, 가로등, 조형물 등)로 정비
  - 화양1지구단위계획 내용 조정 검토
- **화양제일골목시장은 근린상업 및 지역문화 기능 강화**
  - 화양동 주거지역의 대표적인 시장으로, 기존 근린상업 기능을 강화하고, 지역문화·관광(먹거리)을 테마로 '시장 육성사업' 등 시장활성화사업 실시
  - 청년창업가들의 소규모 점포 창업공간의 기회 제공
  ※ 캠퍼스타운 조성계획을 통해 전략 구체화 및 실행
- **건대입구역(지하철2호선) 일대 경관개선**
  - 건대맛의거리와 로데오거리의 연계를 위해 지하철2호선 고가하부 경관개선 및 안전성 강화 필요
  - 고가하부 외관개선, 조명 설치, 자전거 보관대 환경개선 등
- **동일로변 준공업지역 산업지원 강화**
  - 준공업지역과 연계하여 청년일자리 확충을 위해 상업·업무기능 강화



지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 건대입구역, 군자역 일원 중심기능 강화

전략 2 군자역 일원 업무상업기능 강화

- 군자역 일원은 업무상업기능을 강화하는 광진구 균형발전 거점으로 조성
  - 군자역 일원은 업무, 상업, 금융, 문화, 의료서비스 지원 강화
  - 군자역 주변 관광숙박, 업무시설 입지 유도로 고용창출 및 지역경제 활성화 도모
- 천호대로 남측 군자역-아차산역 일원 음식문화 특화거리 조성
  - 기존의 먹자골목을 활성화시켜 특화거리로 조성하고, 어린이대공원과 연계함
  - 특화거리 조성을 위해 일관성 있는 공공시설물(바닥재, 가로등, 조형물 등)로 정비하고, 주차공간 및 보행공간 정비
- 지역 활성화를 위해 어린이대공원 북측 주거지(최고고도지구)에 대한 합리적 높이관리 방안 검토
- 대공원 경계 담장부(철조망 등) 골목을 따라 예술작품 및 벽화 등 "Art Street" 조성 검토



지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 저층 주거지 정주환경개선을 위한 재생방안 마련

전략 3 대학가 주변 주거지역에 대한 지역환경 개선

- 건국대 및 세종대 주변 저층주거지 일원에 캠퍼스타운 조성
  - 소규모 문화(커뮤니티)공간 조성 지원방안 마련
  - 대학내 교육, 문화, 체육시설 개방 및 지역주민을 위한 교육, 문화프로그램 지원
- 대학생 및 1인가구를 위한 주거환경 개선
  - 화양동 일대 1인가구 밀집지에 대해 도시형 소형주택 확충 및 다양한 유형의 임대주택 공급 검토
  - 하숙집과 학생·청년을 연결하는 자치구 차원의 지원 방안 마련

※ 캠퍼스타운 조성계획을 통해 전략 구체화 및 실행

전략 4 화양동 일원 저층 주거지역 주거환경개선

- 주거지의 쾌적한 환경 개선을 위한 방안 필요
  - 화양동 일대 시장 및 먹자골목 혼재 주거지역에 대한 주거환경 개선 필요
  - 주민 자발적 건축물 옥상 녹화를 유도하여 저층 주거지 밀집지역들의 녹지공간 해결
  - 생활쓰레기 및 악취에 대한 주민 의견에 따라, 주거지역 및 어린이대공원 후문주차장 일대 쓰레기 수거 횟수를 증대시킴



구분	20세~29세 비율 (%)
서울시	14.7
광진구	16.8
화양·능동생활권	23.1
군자동	19.0
능동	19.2
화양동	28.5

※ 2014 서울통계

지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 어린이대공원/건대입구 주변 교통체계 개선

전략 5 어린이대공원 일대 상습정체구간 교통체계 개선

- **어린이대공원 일대 교통체계관리(TSM) 기법 적용을 통한 교통소통 개선**
  - 주말 어린이대공원 일대 상습 교통혼잡 발생
  - 도로운영 및 신호체계 변경을 통해 교통정체 해소방안 마련
  - 전광판, 안내표지 설치 등으로 주차가능지역 유도
- **주차공간 부족 문제 해결 방안 모색**
  - 주변 공공기관(세종대학교, 학교, 주민센터 등) 및 교회, 은행 등과 협의를 통해 주차공간 확보 방안 모색
- **구의사거리 일대는 지구단위계획을 통해 교통정체 해소**
  - 구의사거리 일대는 어린이대공원으로 인한 교통정체 완화를 위해 지구단위계획상 특별계획구역의 사업을 통해 차로확폭 및 신호체계 변경

전략 6 주거지 일대 그린파킹 사업유도를 통한 주차문제 개선

- **저층주거지 내 불법주차 방지를 위해 그린파킹 사업 유도**
  - 무질서한 주택가 불법주차를 방지하기 위해 담장 허물기 등 그린파킹 사업 유도로 주차공간 확보 및 가로경관 개선
  - 안전한 보행환경을 위해 보도 정비, 조경수 설치 등 시행



지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 지역특화자원 육성을 통한 지역활력 증진

전략 7 청년일자리 창출을 위한 청년특화거리 조성 및 창업공간 제공

- **능동로 일원에 청년일자리 창출을 위한 특화거리 조성**
  - 건대입구역 ~ 어린이대공원역 구간에 청년 활동지원의 성장동력 마련을 위한 청년특화거리 및 청년몰 조성
  - 청년활동을 위한 열린 공간조성 및 지원, 청년단체 활동 지원, 청년창업 지원을 위한 문화·쇼핑·놀이가 융합된 대학가 조성
    예) 길거리 공연장, 푸드트럭, 거리 갤러리 등
- **청년창업을 위한 공간 제공**
  - 건국대학교 북측 주거지의 민간건축물 공실(반지하, 지하공간 등)을 청년창업공간(아차공간)으로 활용하는 방안 검토
  - 대학과 협의를 통해 공공지원방안 모색

※ 캠퍼스타운 조성계획을 통해 전략 구체화 및 실행

전략 8 어린이대공원 축제 개최로 지역경제 활성화

- **어린이대공원 및 능동로 일대 서울동화축제 활성화**
  - 동화를 테마로 한 전시·공연·학술·체험 등의 행사 실시
  - 마을공동체 형성을 위한 동화마을창작소 설치로 작가와 지역주민이 함께 컨텐츠 발굴



■ 화양·능동 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은

'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
· 현황분석 · 육성방향 구체화 (범위제시)	· 특성주거지 도출 · 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고	· 경관대상지역 도출 · 대상지별 관리방안 제시	· 주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합





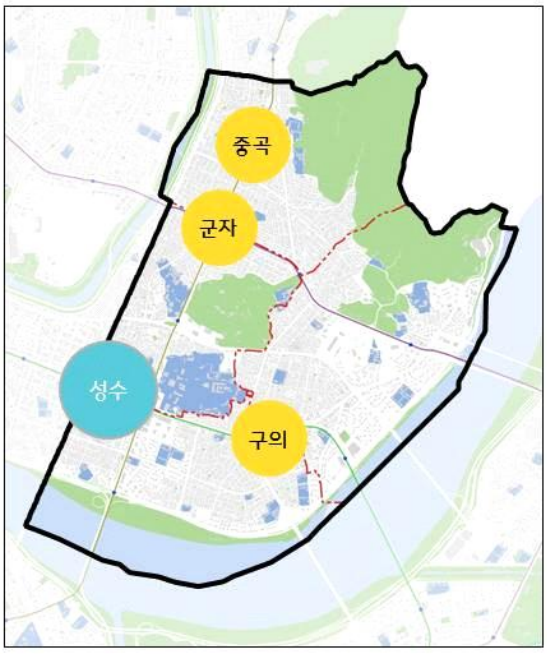

공간관리지침

1. 중심지

광진구 중심지 체계

지역중심 1개소, 지구중심 3개소 위치

중심지	발전방향
성수 지역중심	•동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지 - 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성 - 건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성 - 동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화
군자 지구중심	•군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지 - 업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성
중곡 지구중심	•중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점 - 국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성 - 배후주거지를 지원하는 근린상업서비스 기능 강화
구의 지구중심	•구의·자양 재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점 - 법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현



공간관리지침

1. 중심지

성수지역중심

2030 서울플랜(2014)

- 건대입구의 대학잠재력과 성수 준공업지역을 연계하여 창조적 지식기반산업 집적지로 전환

중심지형성과정

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

현황 및 지역이슈

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



공간관리지침

1. 중심지

성수지역중심
동북권 자족기능을 선도하는
창조적 지식기반산업 중심지

발전방향

대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성

- 교육, 연구 등 대학 인적자원과 준공업지역내 기업을 연계한 고용창출 시스템 구축

건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성

- 특별계획구역은 업무·상업 및 문화시설을 갖춘 복합개발 유도
- 로데오거리, 맛의거리 정비로 지역 대표상권의 경쟁력 강화

준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성

- 수제화산업은 성수동 일대 도시재생활성화계획과연계, 자동차산업은 장안평 일대 도시재생활성화계획과연계하여관리
- IT융합 디지털 산업, 인쇄 등 특화산업 육성을 위한 지원책 마련

동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화

- 준공업지역과 연계하여 청년일자리 증대를 위한 선제적 도시관리방안 검토

관리방안

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



공간관리지침

1. 중심지

군자지구중심

2020 광진구 도시관리기본계획(2009)

- 고밀복합타운 개발을 통한 동북권의 전략거점 육성
- 고밀복합개발지구, 장기전세주택 등 전략사업 추진

중심지 명칭 조정

- 군자역(지하철역명) 이름을 고려하여 중심지 명칭 조정
  - "중곡지구중심" → "군자지구중심"으로 변경(금회)

중심지 형성과정

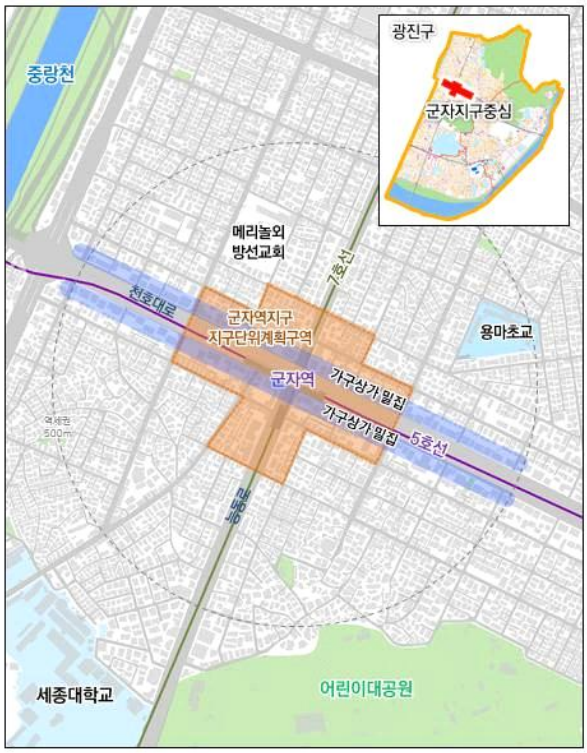
- 60년대 토지구획정리사업에 의해 조성
- 1995년 5호선 군자역, 1996년 7호선개통
- 1996년 군자역지구 지구단위계획구역 지정

현황 및 지역이슈

- 광진구 중곡동, 능동, 군자동 일원 근린생활중심지
- 천호대로변 가구상가 밀집으로 중곡동 가구거리 조성
- 천호대로, 지하철 5호선, 7호선 등 교통 기반시설 양호







공간관리지침

1. 중심지

군자지구중심

군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한
상업업무의 중심지

발전방향

업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성

- 환승역세권을 고려한 천호대로변 선제적 도시관리방안 마련
- 군자역지구 지구단위계획 재정비 등을 통한 상업, 업무, 문화, 숙박기능 강화

관리방안

- 군자역지구 지구단위계획 재정비를 통한 중심 역할 제고
  - 건축물용도 계획 시 관광숙박, 업무시설 입지 유도로 관광객유치 및 지역경제 활성화 도모
  - 가구거리 이용객을 위해 휴식공간 및 주차장 등 확보
- 군자역 일원 중심성 강화를 위해 천호대로변 역세권 일원으로 중심지 관리
  - 군자역 역세권 내 중심기능 강화를 위해 역세권 및 주변 용도지역(제1종일반주거지역 등), 저층주거지 현황 등을 종합적으로 고려하여 지구단위계획을 검토
- 지역 내 부족한 생활서비스시설 확충
  - 개별건축사업 시 주차장, 노인여가복지시설 등 지역 내 부족한 생활서비스시설 확보



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

[특성주거지의 개념]

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

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

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		관리방안
기타 관리	공통	• 다양한 주거유형 개발 유도 • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
	Ⓐ	• 단독주택 중심의 주거지 보전 • 단독·다세대 밀집주거지역은 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련
	Ⓑ	• 단독주택 중심의 주거지 보전 • 단독·다세대 밀집주거지역은 주거환경관리사업을 통한 관리방안 마련
	Ⓒ	• 주거지 활성화를 위해 어린이대공원 일대 합리적인 높이 관리방안 검토
	Ⓓ	• 화양1지구 지구단위계획 준용



공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

유 형	구 분 기 준	비 고
자연경관 (자연녹지/수변)	• 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	• 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구	• 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	• 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부)	• 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

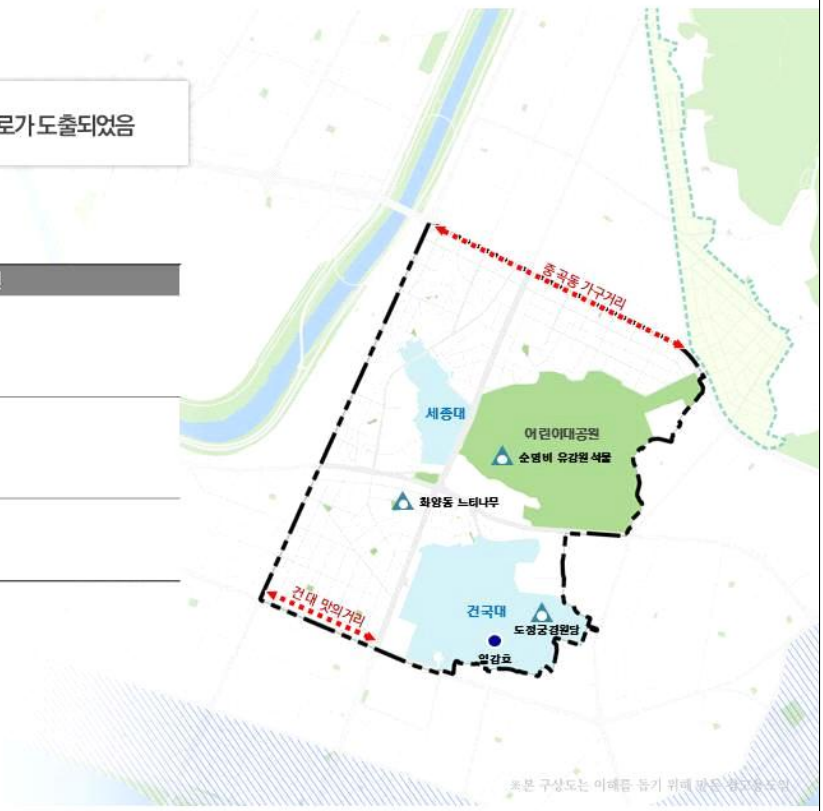
3. 경관

경관자원 도출

- 경관자원은 자연경관, 문화재 및 특화가로가 도출되었음

▶ 지역 경관자원 도출

구 분	경관자원
자연경관	– 어린이대공원 – 건국대학교 일감호
문화재	– 순명비 유강원 석물 – 화양동 느티나무 – 도정궁 경원당
특화가로	– 중곡동 가구거리 – 건대 맛의거리

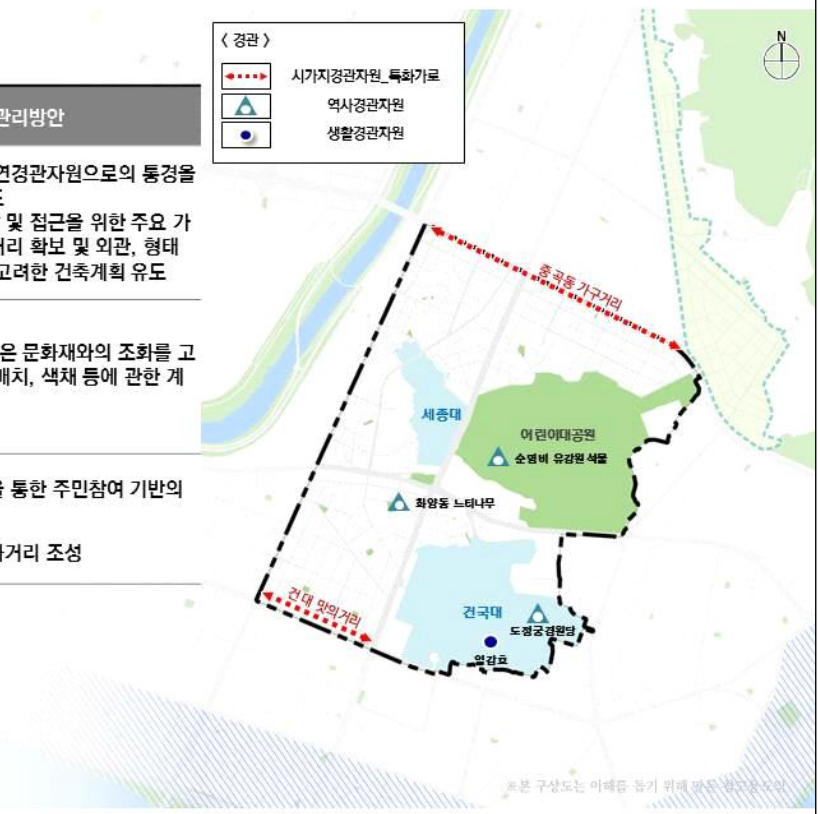


공간관리지침

3. 경관

관리방안

구분	경관자원	경관관리방안
자연경관	• 어린이대공원 • 건국대학교 (일감호)	• 건축계획 수립 시 자연경관자원으로의 통경을 고려한 배치계획 유도 • 자연경관자원의 조망 및 접근을 위한 주요 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 외관, 형태 등의 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
역사경관	• 순명비 유강원 석물 • 화양동 느티나무 • 도정궁 경원당	• 지정문화재 인접지역은 문화재와의 조화를 고려한 건축물의 외관,배치, 색채 등에 관한 계획 수립
시가지경관	• 건대 맛의거리 • 중곡동 가구거리	• 경관협정, 주민협정을 통한 주민참여 기반의 가로환경 관리 • 경관사업을 통한 특화거리 조성



공간관리지침

4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스시설의 개념	▪ 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 ▪ 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스시설의 종류	▪ 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 ▪ 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 ▪ 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

4. 생활서비스시설

공간관리지침

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구 분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 800m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설복지경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문생활직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

공간관리지침

분석 종합

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

분석 종합

분석결과 (참고사항)

▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장

(주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

- 주차장 : 서울시 평균값 대비 약 321면이 부족, 저층주거지 위주로 소외지역 및 주민 갈등이 발생하고 있어, 주택가 그린파킹 유도 및 주변 공공기관 등과 협의를 통한 주차공간 확보 방안 모색

▪ **주민의견을 고려한 시설공급 고려 대상 : 도서관, 노인여가복지시설, 공공체육시설**

- 도서관 : 서울시 지표 대비 약 3개소 이내 부족. 주민 편의성 증대를 위해 소규모 도서관 확대 유도
- 노인여가복지시설 : 서울시 지표 대비 부족시설에 속하지 않으나, 전역에 걸친 소외지역 분포로 인해 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요
- 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 부족시설에 속하지 않으나, 주민의견에서 상위3개 필요시설이고 일부 지역에서 소외지역에 발생하고 있어 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요

수요분석 — 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 / 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소외 발생 여부파악 / 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(13표)	• 불법주정차로 도로가 좁음 • 동네 골목길 주차난 해소 • 주차공간 부족으로 주민들의 다툼이 잦음 • 타지역으로부터의 방문객들을 위한 주차공간 부족	주민요구 필요시설
다목적체육센터(11표)	• 운동시설 부족 • 주민 공동이용 체육시설 필요	
문예회관/공연장(5표)	• 지역 내 시설 없음 • 건대 맛의 거리와 함께 지역 경제 활성화 • 광진구 내 문화공간이 부족함	
노인종합복지관(4표)	• 노인인구 대비 시설 부족 • 독거노인을 위한 시설 부족	주민요구 하위시설
근린공원(4표)	• 주변에 마을 쉼터가 필요함	
도서관(3표)	• 청년들의 건전한 만남의 장소가 필요함 • 도서관 시설 부족	
청소년 수련관(2표)	• 청소년과 청년들을 위한 종합적인 문화시설 필요	
미술관(1표)	• 전시회를 할 공간 부족	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적체육센터, 문예회관/공연장
- 주차공간 확보 및 접근성을 고려한 체육/문화시설의 선제적 공급검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(11표)	• 불법주차 많음 • 주민다툼이 잦음	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(7표)	• 독거노인과 지역주민 사이의 소통 부족 • 몸이 불편하신분들을 위한 복지공간 필요 • 노인들을 위한 복지시설 부족	
작은 도서관(7표)	• 마을에서 편히 갈 수 있는 마을 도서관 필요 • 주변에 작은 도서관 부족	
청소년 독서실(6표)	• 현재 독서실이 없어 차를 타고 이용하고 있음 • 청소년들의 건전한 공간시설 필요	주민요구 하위시설
소공원(6표)	• 삶의 질 향상을 위해 공원이 필요함 • 노약자 및 어린이를 위한 공간 필요 • 동네 이웃과 함께 만남의 장소 필요	
어린이집(3표)	• 동네 어린이집 부족 • 맞벌이 부부를 위한 어린이집 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 작은도서관
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 소규모 노인시설 및 도서관 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(11표)	• 불법주차 많음 • 주민다툼이 잦음	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(7표)	• 독거노인과 지역주민 사이의 소통 부족 • 몸이 불편하신분들을 위한 복지공간 필요 • 노인들을 위한 복지시설 부족	
작은 도서관(7표)	• 마을에서 편히 갈 수 있는 마을 도서관 필요 • 주변에 작은 도서관 부족	
청소년 독서실(6표)	• 현재 독서실이 없어 차를 타고 이용하고 있음 • 청소년들의 건전한 공간시설 필요	주민요구 하위시설
소공원(6표)	• 삶의 질 향상을 위해 공원이 필요함 • 노약자 및 어린이를 위한 공간 필요 • 동네 이웃과 함께 만남의 장소 필요	
어린이집(3표)	• 동네 어린이집 부족 • 맞벌이 부부를 위한 어린이집 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 작은도서관
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 소규모 노인시설 및 도서관 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)
서비스 소외 지역				
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)
서비스 소외 지역			
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
공원	일부 발생	250/500
주차장	일부 발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	일부 발생	400
청소년 아동복지시설	일부 발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 도서관, 보육시설을 제외한 나머지 시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 5개 시설 중 주차장, 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

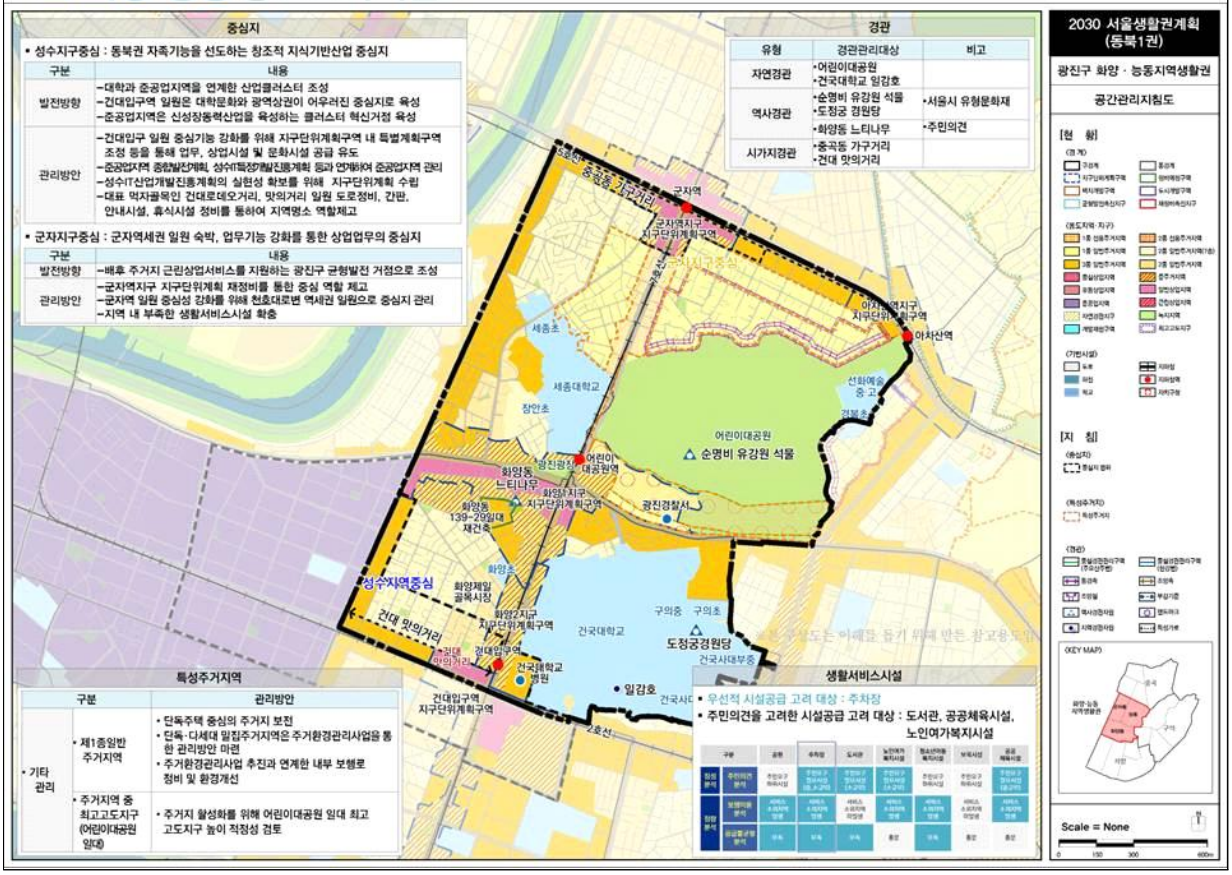
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.20)	0.16 (0.06)	0.93 (0.79)	0.05 (0.03)	0.33 (0.27)	1.61 (1.36)	0.41 (0.42)
화양능동 생활권	1.09	0.05	0.52	0.18	0.19	1.68	0.52
인구 현황	57,760명	29,506세대	57,760명	5,560명	10,743명	1,903명	57,760명
시설 현황	62.89ha	151면	3개소	1개소	2개소	32개소	3개소
결과	부족	부족	부족	충분	부족	충분	충분

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 화양능동생활권은 **공원, 주차장, 도서관, 청소년아동복지시설**이 서울시 지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

화양·능동 공간관리지침도



SEOUL 생활권 PLAN

자양 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



광진구 4개 지역생활권 중 자양 지역생활권

- 면적 : 461ha (광진구 면적의 27.0%)
- 인구 : 114,379명 (광진구 인구의 30.0%)
- 행정구역 : 자양1동, 자양2동, 자양3동, 자양4동

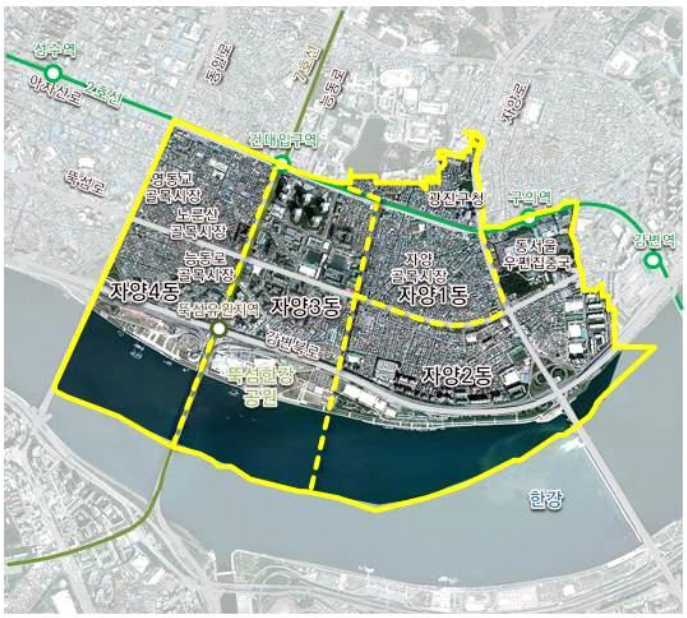
2. 지역생활권의 개요

한강에 접하고 다양한 상권(건대입구 주변, 특화시장 등)을 보유한 생활권

자양 지역생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	461	114,379	45,878	2.5
자양1동	57	25,374	11,041	2.3
자양2동	168	28,596	11,285	2.5
자양3동	120	31,929	11,503	2.8
자양4동	116	28,480	12,049	2.4

※ 출처 : 2014서울통계



지역생활권의 특성

- 뛰어난 수변(한강변) 입지
  - 뚝섬한강공원 입지
- 다양한 상권보유
  - 건대입구역 주변 상권 인접
  - 노룬산, 능동로, 자양골목시장 입지
- 저층 주거지 다수 분포

Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
중심기능 강화 / 주거유형별 주거지관리

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

[자양지역생활권 관련]

- **지역균형발전**을 위한 **중심기능강화**
  - 성수지역중심은 기존산업 및 첨단산업 육성을 통한 창조적 지식기반 산업 중심지로 조성
- **자연지형 및 주거유형별**특성을 고려한 **주거지정비·관리**
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경 개선
- 생활권 단위의 균형있는 **문화복지시설 확충**
  - 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 전시 및 공연시설, 체육시설, 보육·청소년시설 등을 균형있게 확충
- 권역 내 대학 자원을 활용한 지역발전 추진
  - '지역발전협의체'를 통한 문화여가교육자원 발굴
  - 고용창출과 연계할 수 있는 다양한 창업지원 및 보육센터 등 활성화
  - 산학연 네트워크 구성, 평생교육 시행 등 다양한 문화활동 기회 제공
- 권역 내 **특화산업 발굴 및 육성**
  - 지역특화산업 발굴·육성을 위한 다양한 지원방안 모색



Ⅱ. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

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

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화**및 **동북권 업무중심 육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지 정비**및 **블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 중랑천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

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

[광진구 중점계획]

- **아차산** 등 우수한 자연환경을 보유한 **양호한 저층주거지** 및 **구릉지형 주거지**의 특성보전 및 관리
- **아차산 역사자원**과 **한강 수변**의 특화자원의 보전 및 관리
- **건국대, 세종대 주변** 등 특성화 지역의 주거지 관리
- **한강변 아파트 밀집지역**의 계획적 관리 및 주거환경 개선

[자양지역생활권 관련]

- **자연발생형 저층주거지** 환경관리 및 **상업지역의 체계적 관리**
- 지역특성을 고려한 주거환경개선 유도
- **한강일대 한강축 자연경관**을 활용한 주거지 특성관리

〈자양 주거생활권 종합계획도〉



1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획(2015, 서울시)

중심지역과 한강 연계 강화, 한강으로의 열린조망 확보

2030 한강변 관리 기본계획

자양지구 : 상업위락 중심지와 국제교류지구를 연계하는 "수변활력중심 주거지 조성"



- 토지이용
  - 주변 상업·위락중심지의 활력을 한강까지 연장하며, 주거지정비 및 개발사업 예상지역과 통합된 공간구조 형성
- 접근성
  - 한강변과 연계되는 가로환경개선 및 접근체계 강화
- 도시경관
  - 혼재된 주거지역의 통합적인 경관관리를 통해 한강으로의 열린조망 확보
- 자연성
  - 뚝섬한강공원의 녹지복원을 통한 둔치 자연성 회복

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

광진구 주요사업계획

2014~15년도 자양지역생활권에 34개의 지역 개발 사업

2014년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지속 가능한 일자리 창출 및 서민경제 안정
- 사회적경제 육성 및 지역경제 활성화
- 전통시장 경쟁력 강화

[복지]
- 구민과 소통하는 맞춤형 지역복지 구현
- 취약계층 생활안정을 위한 지원 대책
- 건강가정 지원 사업
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스
- 생활체육 활성화

[교육]
- 공교육 명품화를 통한 미래인재 육성
- '배움의 기쁨, 더 행복한 미래' 평생학습
- 지역문화예술 진흥
- 관광자원 개발 및 문화유산 보존
- 건강한 마을공동체 만들기
- 고객지향의 민원행정 서비스 제공

[환경]
- 사람과 자연이 어우러진 녹색 도시 만들기
- 재해로부터 안전한 도시 만들기(항구적 수해예방시스템 구축, 생활주변 재해요소 정비)
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 자원 순환형 녹색도시 구현
- 편리한 선진교통환경 조성

[도시]
- 권역별 도시계획사업(재정비 촉진지구 및 지구단위계획)
- 주거환경 개선사업 추진

2015년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지역경제 활성화
  - 전통시장 이용 활성화, 건전한 유통 관리문화 조성 등
- 지역 일자리 창출
  - 일자리 창출 지원, 취약계층을 위한 공공일자리 사업 추진

[복지]
- 모두가 행복한 보편적복지 실현
- 건강한 가정 지원
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스

[교육]
- 생애주기별 교육프로그램 제공
  - 공교육 강화, 안전하고 건강한 교육환경 조성, 평생학습도시 조성
- 문화 및 관광 활성화
  - 서울동화축제 콘텐츠 명품화, 지역축제 한마당, 생활체육 활성화
  - 지역 문화예술 활성화, 관광자원 개발 및 문화유산 보존

[환경]
- 재해없는 광진구 만들기
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 도심속 푸른 전원도시 광진 만들기
- 교통 및 주차
  - 대중교통 이용 활성화, 안전하고 편리한 교통환경 조성
  - 사람중심의 교통환경 교통특구 조성, 주차시설 확충 및 공유문화 확산

[도시]
- 선진도시관리를 통한 주거환경 개선
- 민원행정서비스 품질 제고

2. 기초현황

인구

최근 5년간 인구추이 감소, 연령별로 고른 분포

인구 추이

최근 5년간 인구추이 감소



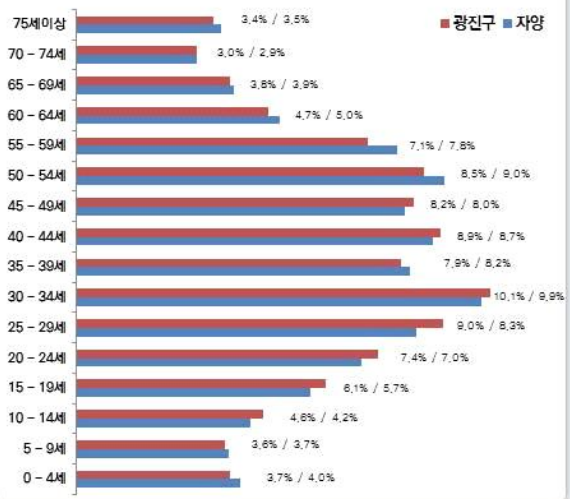
인구 현황

자양3동(고층) 세대수 높고, 자양4동에 노인인구 다수 분포

구분	총인구 (명)	세대수 (가구)	세대당 인구수 (명)	65세이상 노인인구 (%)
광진구	381,439	159,173	2.4	9.3
자양생활권	114,379	45,878	2.5	9.2
자양1동	25,374	11,041	2.3	9.6
자양2동	28,596	11,285	2.5	9.1
자양3동	31,929	11,503	2.8	8.1
자양4동	28,480	12,049	2.4	10.2

연령별 인구현황

광진구와 비슷한 추이를 보이며, 연령별로 고른 분포를 보임



2. 기초현황

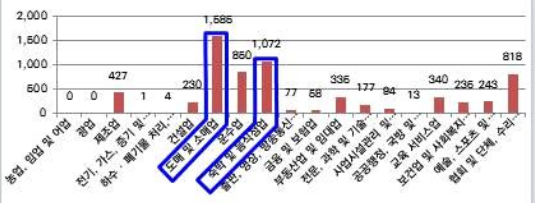
산업·일자리

숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자 비율 높음

– 생활권 내 4개 골목시장 입지–

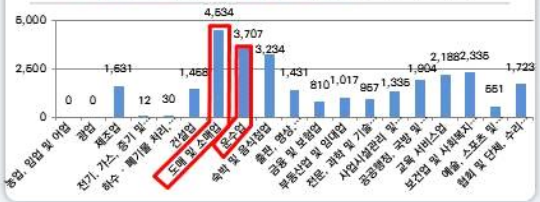
사업체수

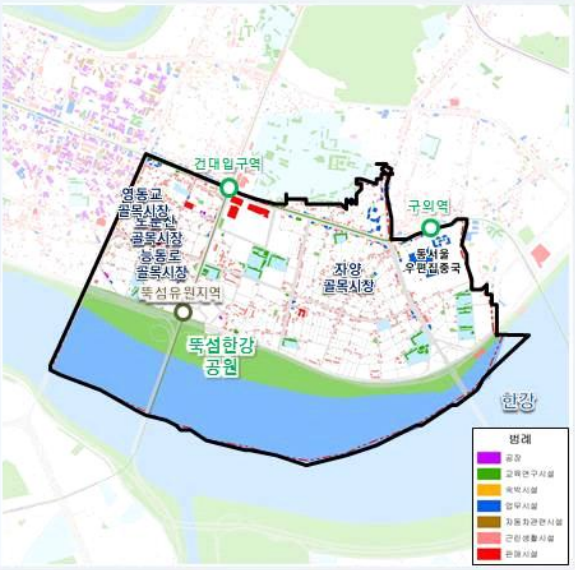
도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업 사업체수의 비율 높음



종사자수인구

도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업 종사자비율 높음





※출처 : 서울통계2014

2. 기초현황

도시공간·정비
주거지역 및 녹지지역 주로 분포

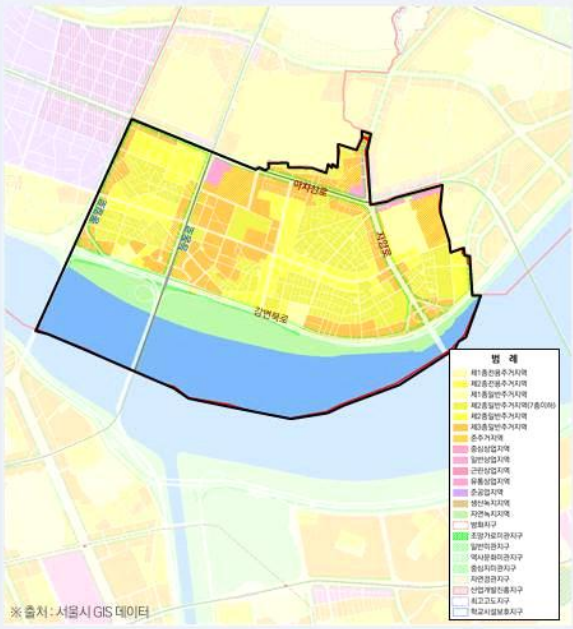
용도지역

주거지역이 약 60%, 녹지지역이 약 39% 차지함



용도지구

- 아차산로, 자양로변으로 중심지미관지구 지정
- 강변북로변으로 역사문화미관지구 지정
- 동일로, 능동로변으로 일반미관지구 지정



※출처 : 서울시 GIS 데이터

2. 기초현황

도시공간·정비
지구단위계획구역 2개소, 재건축 3개소 입지

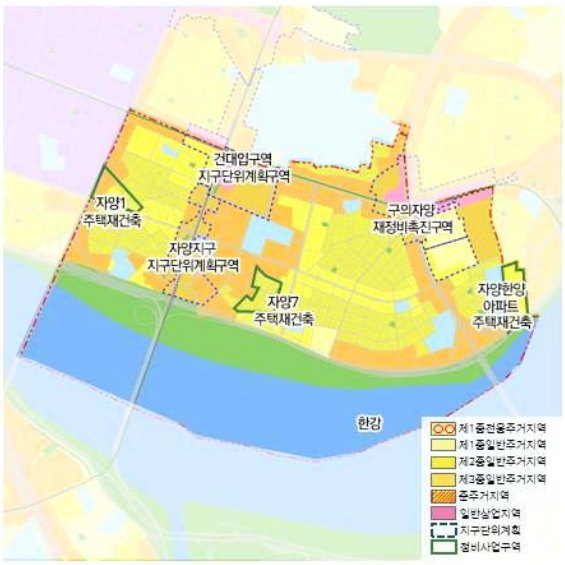
지구단위계획(2개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	구역결정 고시일	비고
자양지구	자양동 510-5호 일대	121,178	1996-12-16	
건대입구역	광진구 화양동 6-1호 일대	171,352	1996-08-10	

정비예정구역(4개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	사업방식	비고
구의자양 재정비 촉진지구	구의동 246번지, 자양동 680번지 일대	385,351	재정비	
자양1	자양4동 236번지 일대	39,608	재건축	
자양7	자양3동 464-40번지 일대	43,220	재건축	
자양 한양아파트	자양2동 695번지 일대	39,000	재건축	

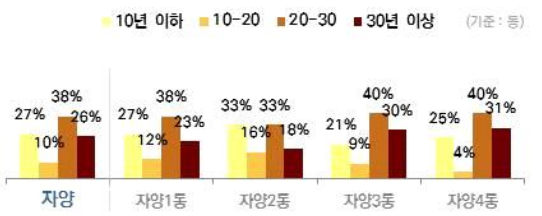
※출처 : 서울도시계획포털, 클란업시스템



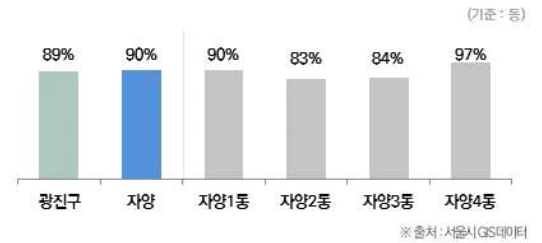
2. 기초현황

주거 및 건축물
자양1,2,4동에 5층 미만 주거용 건축물(다세대주택) 분포

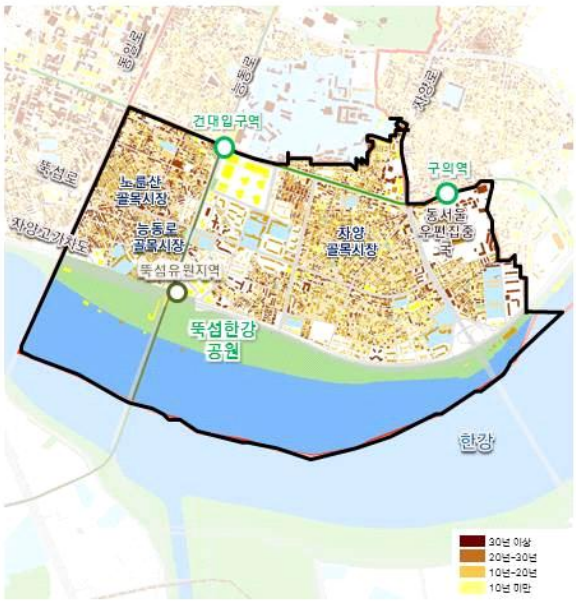
노후도
자양2동에 신축 건물들 주로 분포



5층 미만 주거용 건축물
주거용 건축물 중 5층 미만인 건축물은 광진구 대비 자양4동이 높음



※출처 : 서울시 GIS데이터



2. 기초현황

교통
광역교통 및 대중교통 접근성 양호

도로현황

- 강변북로, 뚝섬로, 아차산로, 동일로, 능동로, 자양로 등 광역도로망 우수

대중교통(지하철 이용 현황)

- 2, 7호선의 지하철(3개역 통과) 접근성 양호
- 건대입구역은 일평균 13만명 이상의 유동인구 발생

구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
			승차	하차
지하철	구의역	2호선	25,128	24,589
	건대입구		48,296	52,758
	뚝섬유원지역	7호선	8,983	8,740
	건대입구		18,475	19,691

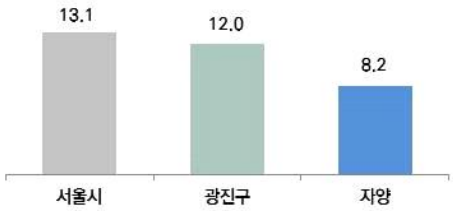


2. 기초현황

생활서비스시설
서울시 대비 1인당 공원면적 비율 낮음 / 도서관 비율 높음

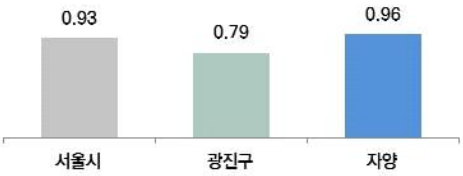
1인당 공원 면적

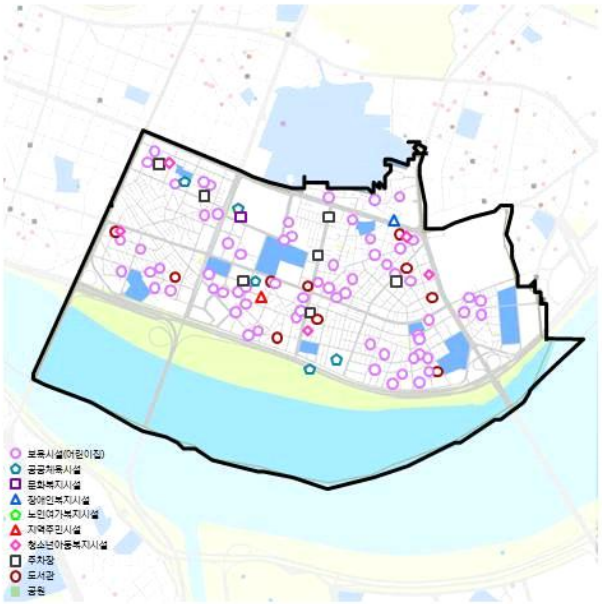
단위 ㎡/명



도서관

단위 개소/만 명





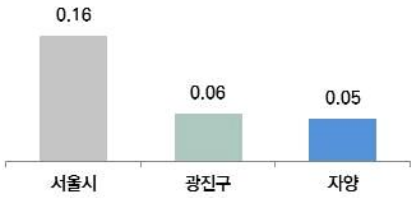
※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

생활서비스시설
서울시 대비 주차장, 청소년아동복지시설, 노인여가복지시설 부족

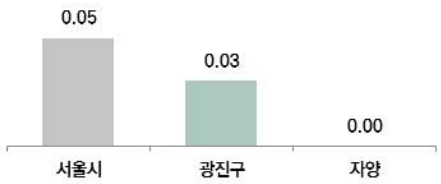
주차장

단위 면수/10세대



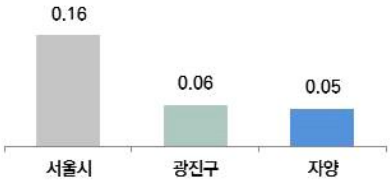
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



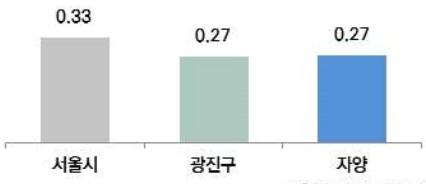
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



보육시설

단위 개소/ 5세 1백명

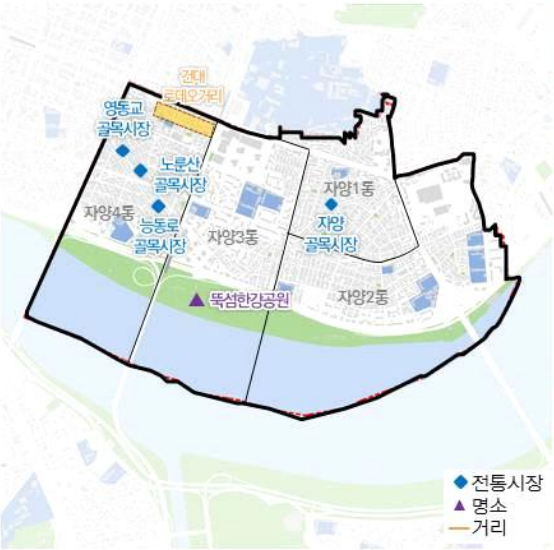


※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

지역 특화자원
뚝섬한강공원, 건대 로데오거리 등 광역 여가시설 입지

- 뚝섬한강공원, 건대 로데오거리 등 대규모 여가시설 입지
- 3개 골목시장(노룬산, 능동로, 자양)으로 주민 이용시설 양호




뚝섬유원지



노룬산시장



자양시장



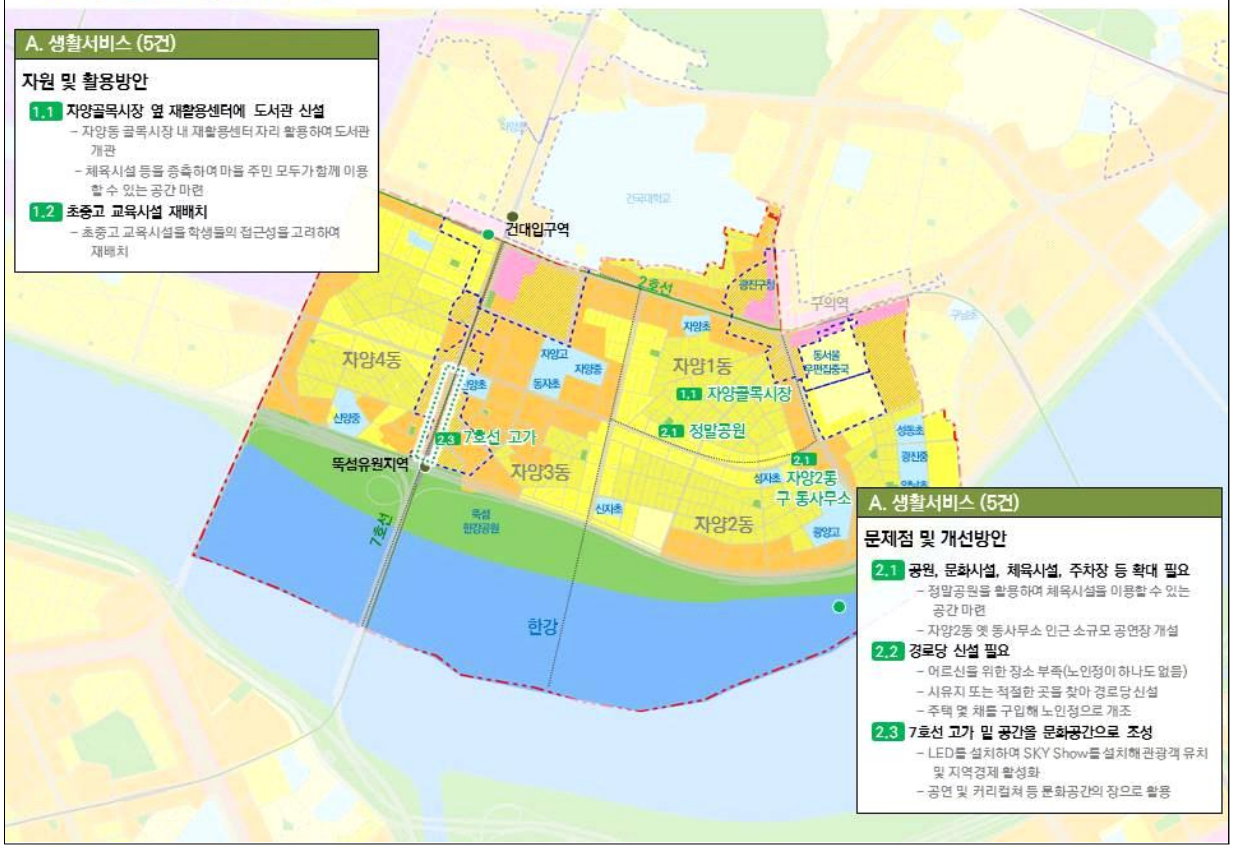
건대 로데오거리

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	• **자양골목시장 옆 재활용센터에 도서관 신설** – 자양동 골목시장 내 재활용센터 자리 활용하여 도서관 개관 – 체육시설 등을 증축하여 마을 주민 모두가 함께 이용할 수 있는 공간 마련 • **초중고 교육시설 재배치** – 초중고 교육시설을 학생들의 접근성을 고려하여 재배치	• **공원, 문화시설, 체육시설, 주차장 등 확대 필요** – 정말공원을 활용하여 체육시설을 이용할 수 있는 공간 마련 – 자양2동 옛 동사무소 인근 소규모 공연장 개설 • **경로당 신설 필요** – 어르신을 위한 장소 부족(노인정이 하나도 없음) – 시유지 또는 적절한 곳을 찾아 경로당 신설 – 주택 몇 채를 구입해 노인정으로 개조 • **7호선 고가 밑 공간을 문화공간으로 조성** – LED를 설치하여 SKY Show를 설치해 관광객 유치 및 지역경제 활성화 – 공연 및 커리컬쳐 등 문화공간의 장으로 활용	생활서비스 시설의 신설 및 증축 필요 미활용 공간을 활용하여 공간 확보

3. 주민참여단 워크숍



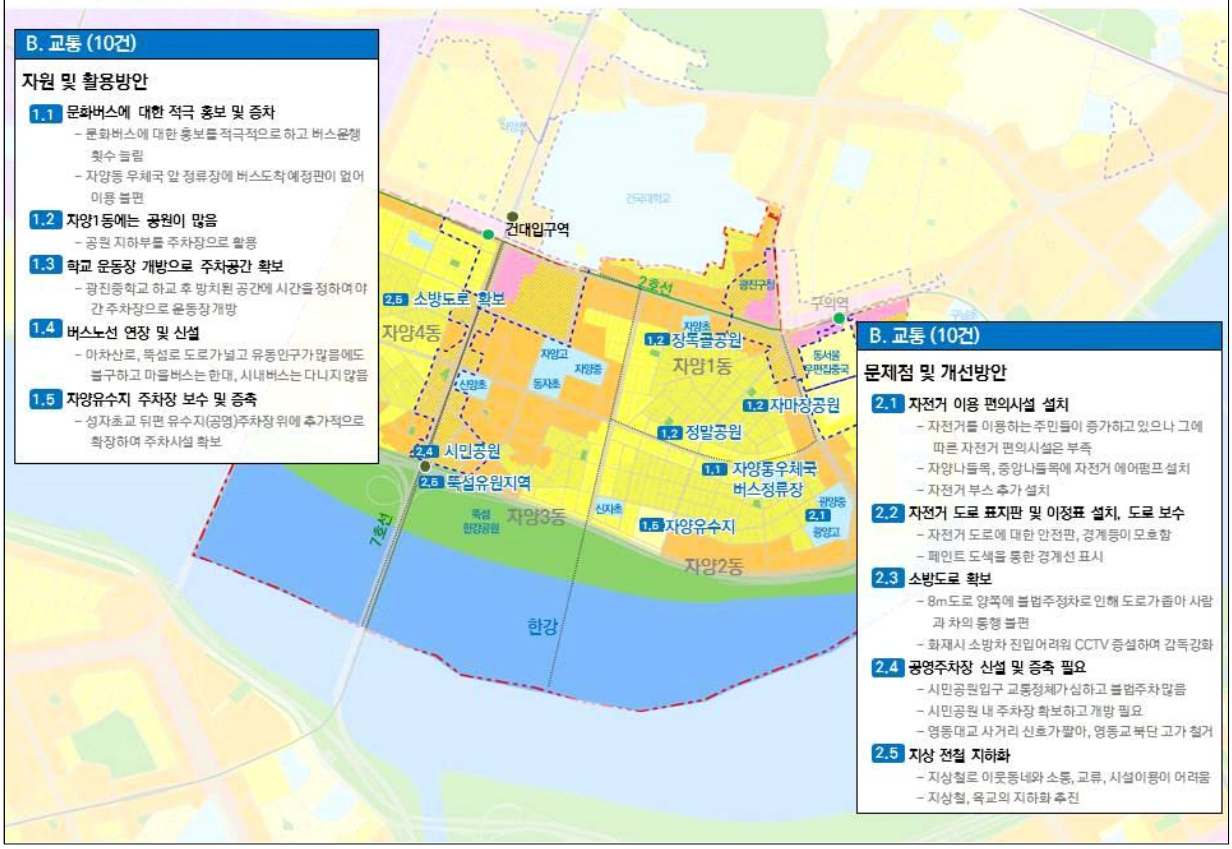
II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	• **문화버스에 대한 적극 홍보 및 증차** – 문화버스에 대한 홍보를 적극적으로 하고 버스운행 횟수 늘림 – 자양동 우체국 앞 정류장에 버스도착 예정판이 없어 이용 불편 • **자양1동에는 공원이 많음** – 공원 지하부를 주차장으로 활용 • **학교 운동장 개방으로 주차공간 확보** – 광진중학교 하교 후 방치된 공간에 시간을 정하여 야간 주차장으로 운동장 개방 • **버스노선 연장 및 신설** – 아차산로, 뚝섬로 도로가 넓고 유동인구가 많음에도 불구하고 마을버스는 한대, 시내버스는 다니지 않음 • **자양유수지 주차장 보수 및 증축** – 성자초교 뒤편 유수지(공영)주차장 위에 추가적으로 확장하여 주차시설 확보	• **자전거 이용 편의시설 설치** – 자전거를 이용하는 주민들이 증가하고 있으나 그에 따른 자전거 편의시설은 부족 – 자양나들목, 중앙나들목에 자전거 에어펌프 설치 – 자전거 부스 추가 설치 • **자전거 도로 표지판 및 이정표 설치, 도로 보수** – 자전거 도로에 대한 안전판, 경계등이 모호함 – 페인트 도색을 통한 경계선 표시 • **소방도로 확보** – 8m도로 양쪽에 불법주정차로 인해 도로가 좁아 사람과 차의 통행 불편 – 화재시 소방차 진입어려워 CCTV 증설하여 감독강화 • **공영주차장 신설 및 증축 필요** – 시민공원입구 교통정체가 심하고 불법주차 많음 – 시민공원 내 주차장 확보하고 개방 필요 – 영동대교 사거리 신호가 짧아, 영동교 북단 고가 철거 • **지상 전철 지하화** – 지상철로 이웃동네와 소통, 교류, 시설이용이 어려움 – 지상철, 육교의 지하화 추진	**공공시설의 주차장 활용을 통한 주차장 확보** **자전거 이용 편의시설 확대**

3. 주민참여단 워크숍

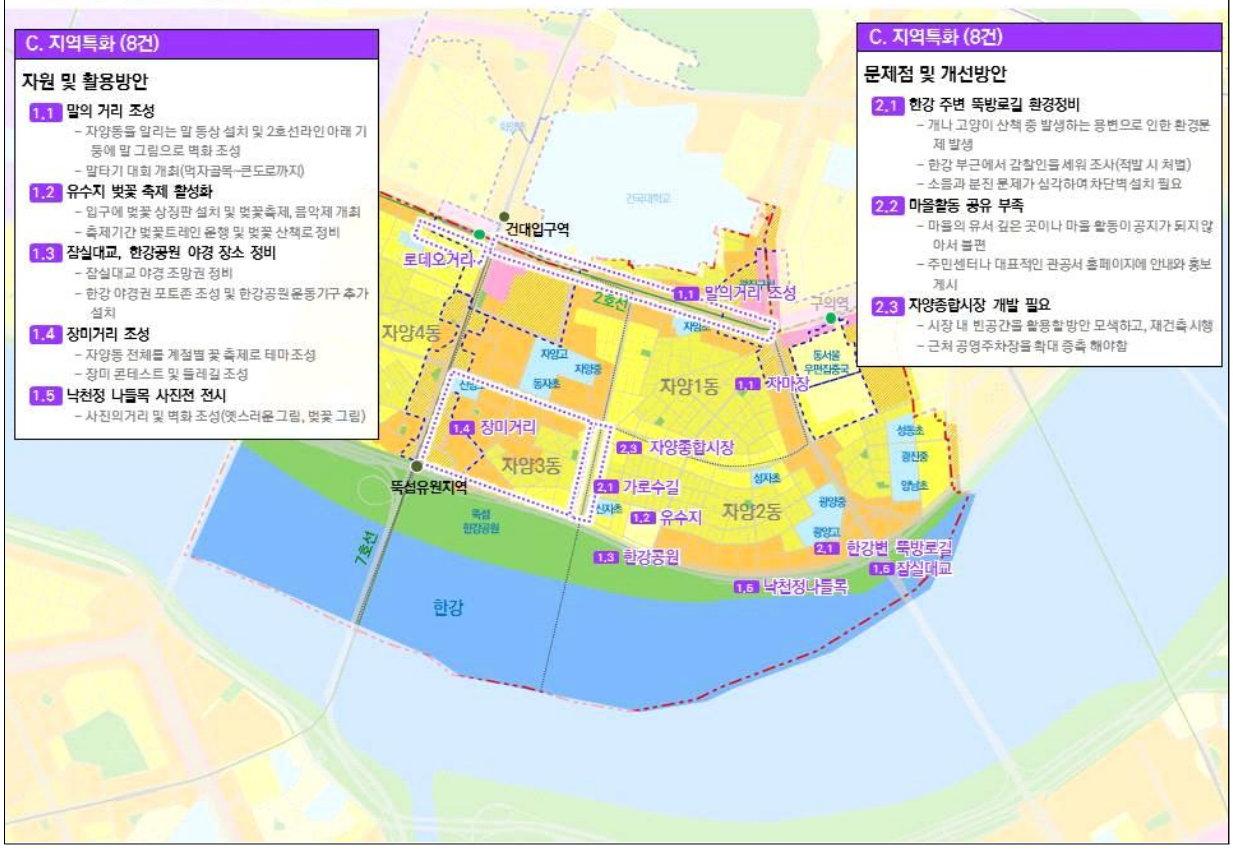


3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	• **말의 거리 조성** – 자양동을 알리는 말 동상 설치 및 2호선라인 아래 기둥에 말 그림으로 벽화 조성 – 말타기 대회 개최(먹자골목~큰도로까지) • **유수지 벚꽃 축제 활성화** – 입구에 벚꽃 상징판 설치 및 벚꽃축제, 음악제 개최 – 축제기간 벚꽃트레인 운행 및 벚꽃 산책로 정비 • **잠실대교, 한강공원 야경 장소 정비** – 잠실대교 야경 조망권 정비 – 한강 야경권 포토존 조성 및 한강공원 운동기구 추가 설치 • **장미거리 조성** – 자양동 전체를 계절별 꽃 축제로 테마 조성 – 장미 콘테스트 및 둘레길 조성 • **낙천정 나들목 사진전 전시** – 사진의거리 및 벽화 조성(옛스러운 그림, 벚꽃 그림)	• **한강 주변 뚝방로길 환경정비** – 개나 고양이 산책 중 발생하는 용변으로 인한 환경문제 발생 – 한강 부근에서 감찰인을 세워 조사(적발 시 처벌) – 소음과 분진 문제가 심각하여 차단벽 설치 필요 • **마을활동 공유 부족** – 마을의 유서 깊은 곳이나 마을 활동이 공지가 되지 않아서 불편 – 주민센터나 대표적인 관공서 홈페이지에 안내와 홍보 게시 • **자양종합시장 개발 필요** – 시장 내 빈공간을 활용할 방안 모색하고, 재건축 시행 – 근처 공영주차장을 확대 증축 해야함	기존 특화 자원의 정비 및 활성화 특화자원에 대한 홍보강화 신규 특화자원 모색

3. 주민참여단 워크숍



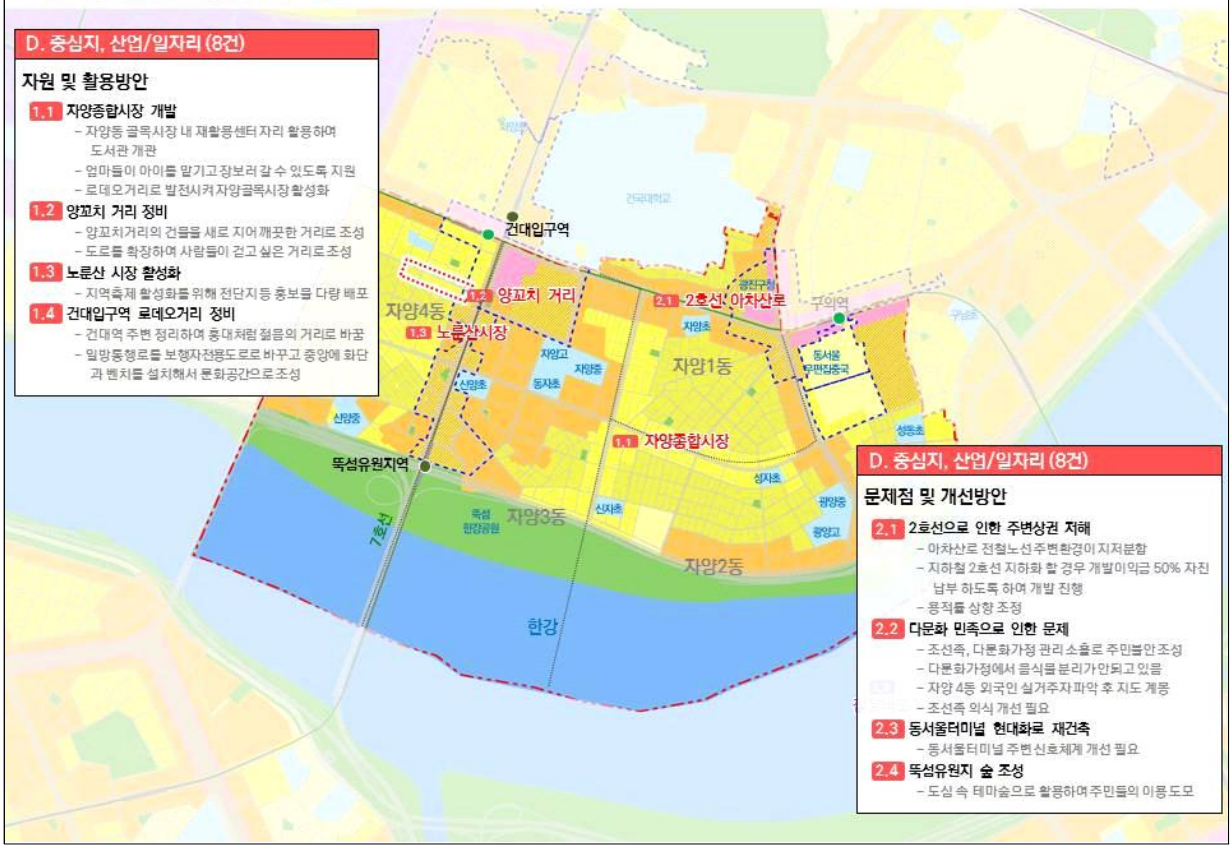
II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	• **자양종합시장 개발** - 자양동 골목시장 내 재활용센터 자리 활용하여 도서관 개관 - 엄마들이 아이를 맡기고 장보러 갈 수 있도록 지원 - 로데오거리로 발전시켜 자양골목시장 활성화 • **양꼬치 거리 정비** - 양꼬치거리의 건물을 새로 지어 깨끗한 거리로 조성 - 도로를 확장하여 사람들이 걷고 싶은 거리로 조성 • **노룬산 시장 활성화** - 지역축제 활성화를 위해 전단지 등 홍보물 다량 배포 • **건대입구역 로데오거리 정비** - 건대역 주변 정리하여 홍대처럼 젊음의 거리로 바꿈 - 일방통행로를 보행자전용도로로 바꾸고 중앙에 화단과 벤치를 설치해서 문화공간으로 조성	• **2호선으로 인한 주변상권 저해** - 아차산로 전철노선 주변환경이 지저분함 - 지하철 2호선 지하화 할 경우 개발이익금 50% 자진 납부하도록 하여 개발 진행 - 용적률 상향 조정 • **다문화 민족으로 인한 문제** - 조선족, 다문화가정 관리 소홀로 주민불안 조성 - 다문화가정에서 음식물 분리가 안되고 있음 - 자양 4동 외국인 실거주자 파악 후 지도 계몽 - 조선족 의식 개선 필요 • **동서울터미널 현대화로 재건축** - 동서울터미널 주변 신호체계 개선 필요 • **뚝섬유원지숲 조성** - 도심 속 테마숲으로 활용하여 주민들의 이용 도모	기존시설정비를 통한 활성화

3. 주민참여단 워크숍



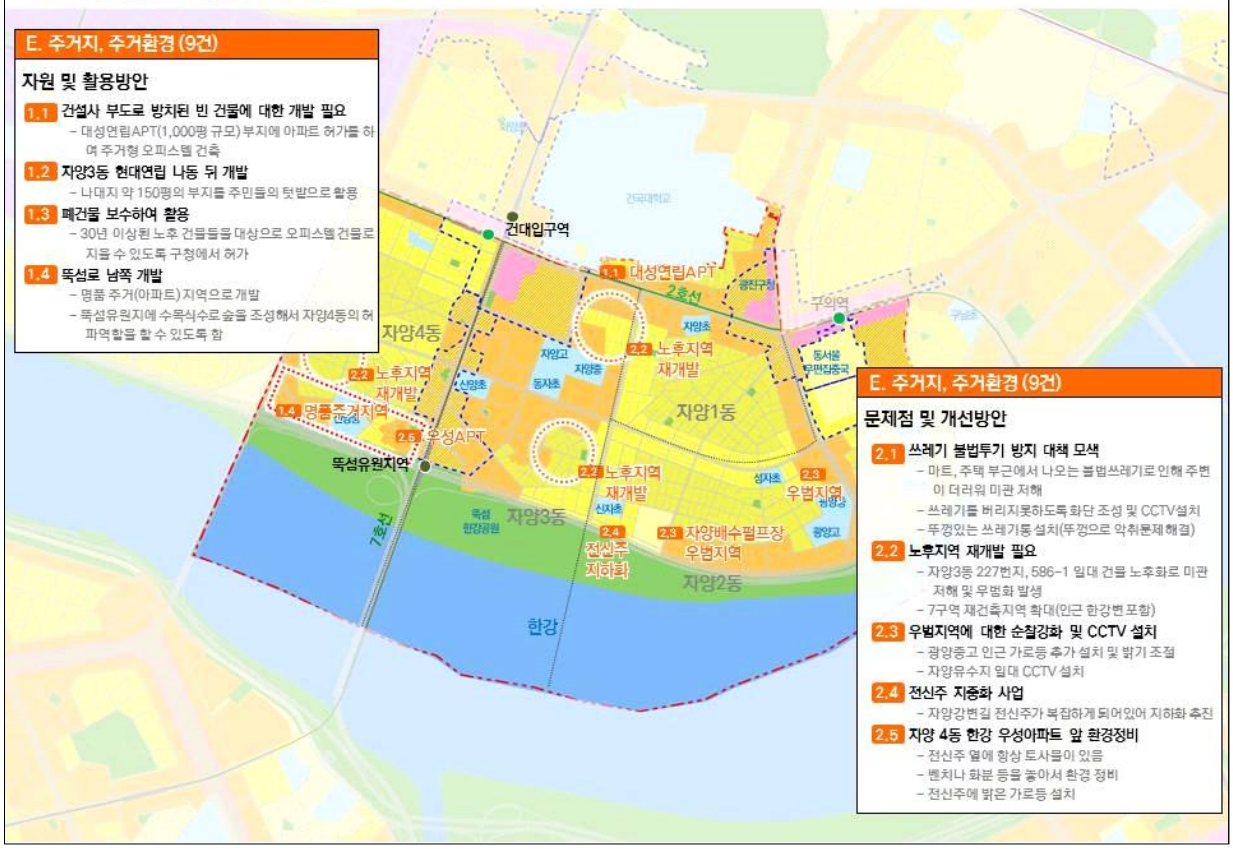
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
E 주거지 주거환경	• **건설사 부도로 방치된 빈 건물에 대한 개발 필요** – 대성연립APT(1,000평 규모) 부지에 아파트 허가를 하여 주거형 오피스텔 건축 • **자양3동 현대연립 나동 뒤 개발** – 나대지 약 150평의 부지를 주민들의 텃밭으로 활용 • **폐건물 보수하여 활용** – 30년 이상된 노후 건물들을 대상으로 오피스텔 건물로 지을 수 있도록 구청에서 허가 • **뚝섬로 남쪽 개발** – 명품 주거(아파트) 지역으로 개발 – 뚝섬유원지에 수목식수로 숲을 조성해서 자양4동의 허파 역할을 할 수 있도록 함	• **쓰레기 불법투기 방지 대책 모색** – 마트, 주택 부근에서 나오는 불법쓰레기로 인해 주변이 더러워 미관 저해 – 쓰레기를 버리지못하도록 화단 조성 및 CCTV설치 – 뚜껑있는 쓰레기통 설치(뚜껑으로 악취문제 해결) • **노후지역 재개발 필요** – 자양3동 227번지, 586-1 일대 건물 노후화로 미관 저해 및 우범화 발생 – 7구역 재건축지역 확대(인근 한강변 포함) • **우범지역에 대한 순찰강화 및 CCTV 설치** – 광양중고 인근 가로등 추가 설치 및 밝기 조절 – 자양유수지 일대 CCTV 설치 • **전신주 지중화 사업** – 자양강변길 전신주가 복잡하게 되어있어 지하화 추진 • **자양 4동 한강 우성아파트 앞 환경정비** – 전신주 옆에 항상 토사물이 있음 – 벤치나 화분 등을 놓아서 환경 정비 – 전신주에 밝은 가로등 설치	기존 공간의 활용을 통한 자발적 주거환경 개선 교육 및 단속을 통한 주거환경 개선

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

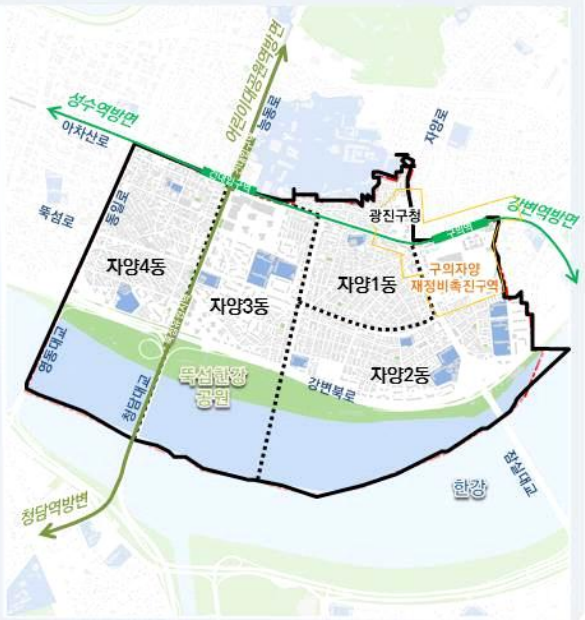
이전적지 개발 및 서비스시설 확충

광진구 공통

- 광진 미래발전 4개 권역별 생활권계획 수립
- 국·공립 어린이집 동별 2개 이상 확충
- 항구적 수해예방시스템 구축
- 쓰레기제로화 지속 추진 쓰레기 감량화
- 뚝섬한강공원 자벌레시설에 청소년 문화·복지시설 설치·운영 건의

자양지역

- 자양1 재촉지구는 상업과 공공시설 개발 및 복지시설 확충
- 자양1 존치정비구역 내 군부대 이전 및 영동대교 북단 고가차도 철거
- 잠실대교 북단은 온천, 관광, 웰빙, 판매, 비즈니스 중심지로 개발
- 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충
- 동일로주변 업무·판매·문화시설 등 특화중심지 구축



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪지역균형발전을 위한 중심기능 강화	✓성수지역중심, 구의자구중심 역할 정립 및 육성방향 검토
	▪ 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비 · 관리	✓역세권별 발전방향 검토
	▪ 철도중심 대중교통체계 구축	
	▪ 생활권단위 균형있는 문화복지시설 확충	
	▪ 대학자원, 특화산업 등을 활용한 지역발전	✓수변공간 등 지형특성을 고려한 주거지관리 방안 마련
관련계획 (광진구) (개별사업)	▪ 건대입구 특화거점 육성 - 대학문화 중심의 활력타운 조성 - 제2대학로 조성 등	✓지역자원을 활용한 특화거점 육성
	▪ 구의자양 재정비촉진지구를 활용한 업무, 행정 중심의 복합타운 조성	
	▪ 대규모 부지 적극적인 개발계획 마련	
	▪ 전통시장 경쟁력 강화 -시설지원 및 운영 활성화 -고객센터 신축 등	

5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「자양 지역생활권」과 관련된 권역이슈

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

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 광역교통 및 대중교통 접근성 양호 ▪ 한강변 입지
자연환경	▪ 뚝섬 한강공원 입지
도시계획사항	▪ 지구단위계획 및 재건축 수립
인구 및 가구 변화	▪ 인구추이 감소 ▪ 연령별로 고른 분포를 보임
토지 및 건축물	▪ 자양3동 일대 아파트 분포 ▪ 대부분 다세대주택 분포
산업	▪ 도·소매업, 숙박 및 음식점업의 사업체 및 종사자수 많음
교통	▪ 강변북로, 뚝섬로, 동일로, 능동로, 아차산로, 자양로 등 광역도로망 우수 ▪지하철 2,7호선 지남
공공시설	▪ 1인당 공원면적, 주차장 부족 ▪ 청소년아동복지, 보육시설 부족
지역자원	▪ 전통시장(노룬산, 능동로, 자양) ▪ 건대로데오거리 ▪ 뚝섬한강공원

지역과제
✓지역자원(한강공원 및 건대입구 주변)을 고려한 계획 수립
✓근린생활시설이 많음 / 특화거리 활성화 필요
✓전통시장 활성화 계획 수립
✓지역 내 필요한 생활기반시설 확충 필요

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용
▪ 생활서비스시설의 신설 및 증축
▪ 미활용 공간을 활용하여 필요시설 확보
▪ 자전거 이용 편의시설 확대
▪ 지상 전철의 지하화 / 고가차도 지하화
▪ 기존 특화자원 활성화 및 신규 특화자원 모색
▪ 지역시장 활성화 및 정비
▪ 노후지역 재개발

지역과제
✓기존 시설을 활용한 주민필요서비스시설 확보
✓자전거 및 교통시설 정비를 통한 도시 미관 개선
✓노후지역 및 지역시장 정비







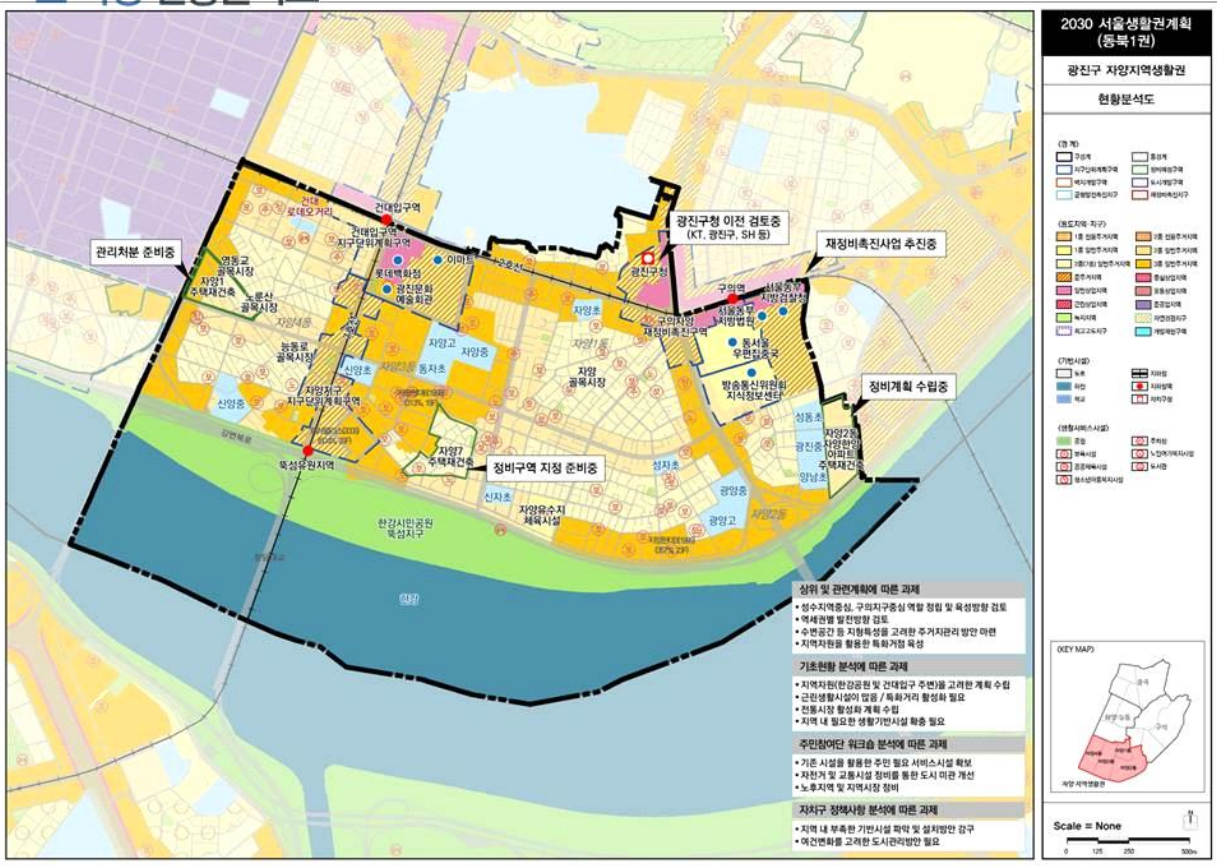
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪동일로주변 업무·판매·문화시설 등 특화중심지 구축	✓지역 내 부족한 기반시설 파악 및 설치방안 강구
▪ 자양1재정비촉진지구 상업, 공공시설, 복지시설 확충	
▪ 잠실대교 북단은 온천, 관광, 웰빙, 판매, 비즈니스 중심지로 개발	✓여건변화를 고려한 도시관리방안 필요
▪ 자양4동 공영주차장 다목적 실내체육관 건립	
▪ 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충	



■ 자양 현황분석도



Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

발전방향

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈



발전방향

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

"한강과 벚꽃 둘레길 따라 걷고 싶은 자양지역생활권"

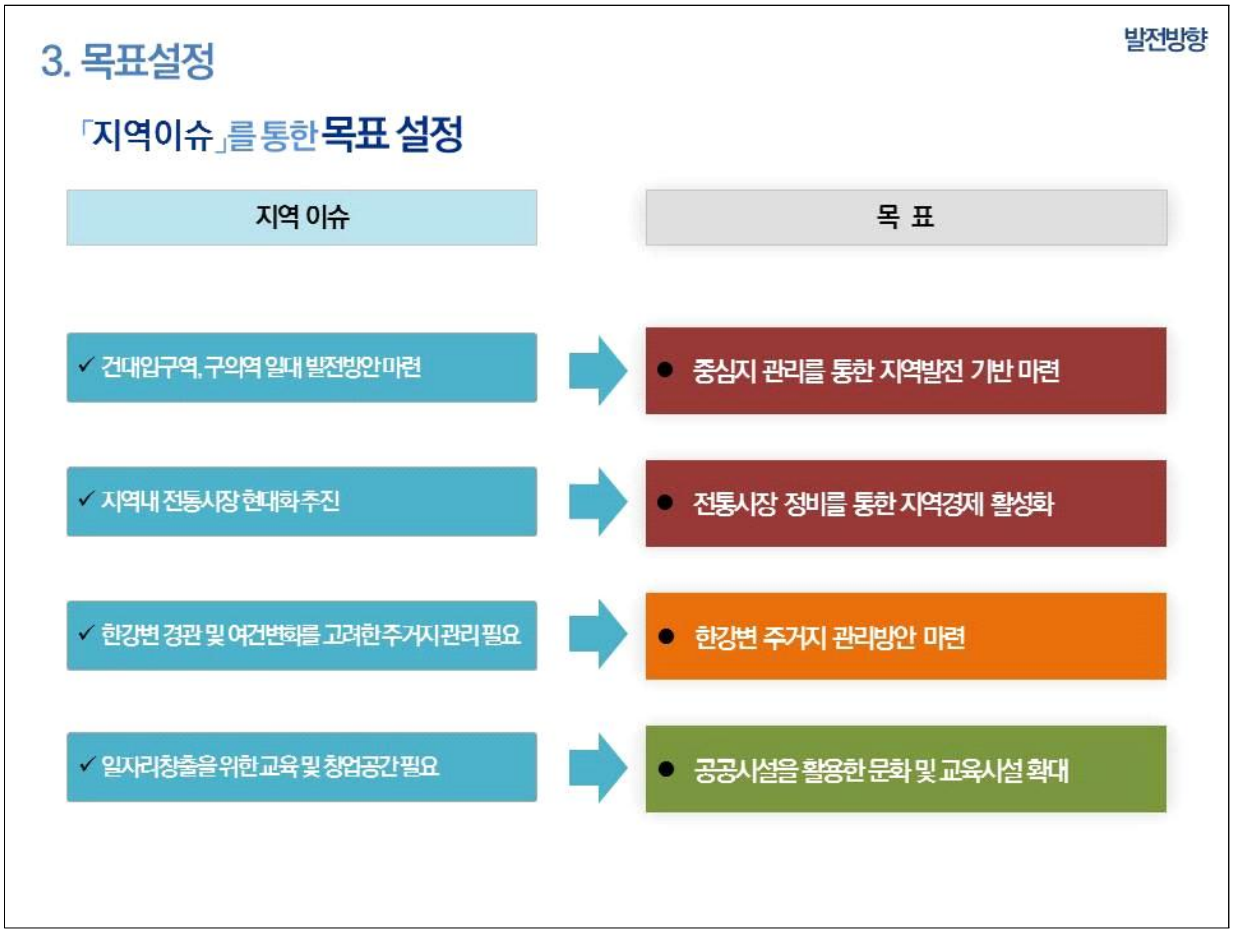
지 역 이 슈

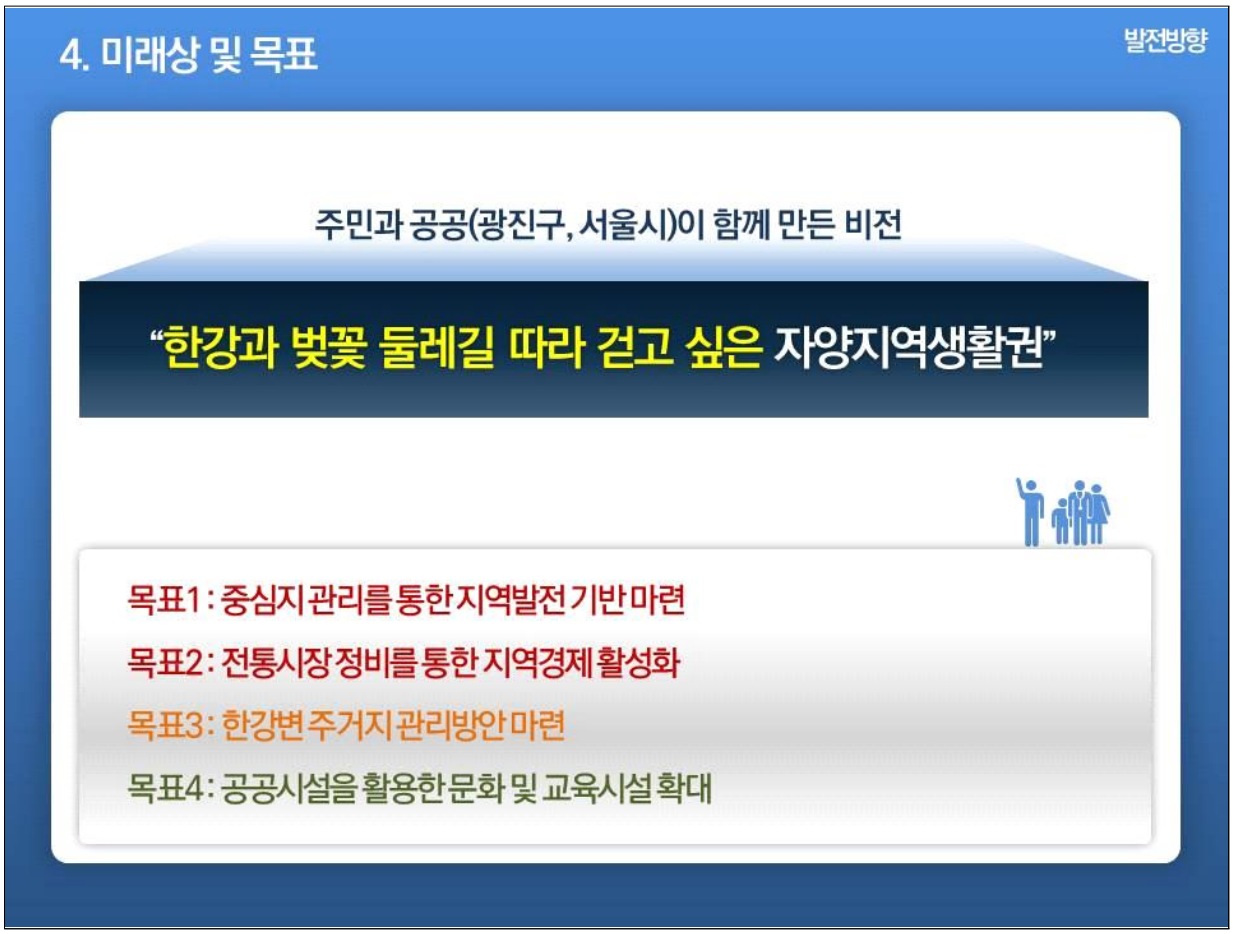
「지역과제」를 통한 지역이슈

- 건대입구역, 구의역 일대 발전방안 마련
- 지역내 전통시장 현대화 추진
- 한강변 경관 및 여건변화를 고려한 주거지 관리 필요
- 일자리창출을 위한 교육 및 창업공간 필요

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

구분	지역 미래상(1차)
자양1동	– 이사갔다 다시오는 자양생활권 – 젊은 여인이 오고 싶은 향기의 도시 자양생활권
자양2동	– 고전과 현대가 융합된 자마생활권 – 아름답게 걷고 싶은 자마생활권
자양3동	– 사계절 변화하는 뚝섬 자양생활권 – 젊은이의 휴양지 뚝섬유원지 자양생활권
자양4동	– 한강과 벚꽃 둘레길이 있는 자양생활권 – 강북의 명소 관광지 자양생활권


발전방향
3. 목표설정
「지역이슈」를 통한 목표 설정
지역 이슈
목 표
✓ 건대입구역, 구의역 일대 발전방안 마련
● 중심지 관리를 통한 지역발전 기반 마련
✓ 지역내 전통시장 현대화 추진
● 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화
✓ 한강변 경관 및 여건변화를 고려한 주거지 관리 필요
● 한강변 주거지 관리방안 마련
✓ 일자리창출을 위한 교육 및 창업공간 필요
● 공공시설을 활용한 문화 및 교육시설 확대


4. 미래상 및 목표
발전방향
주민과 공공(광진구, 서울시)이 함께 만든 비전
"한강과 벚꽃 둘레길 따라 걷고 싶은 자양지역생활권"
목표1 : 중심지 관리를 통한 지역발전 기반 마련
목표2 : 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화
목표3 : 한강변 주거지 관리방안 마련
목표4 : 공공시설을 활용한 문화 및 교육시설 확대

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

"한강과 벚꽃 둘레길 따라 걷고 싶은 자양지역생활권" 조성을 위해

4 목표 + 8 전략 마련

목표 1 중심지 관리를 통한 지역발전 기반 마련	전략 1. 건대입구역 일원은 문화 및 상권 강화를 통한 중심성 강화 전략 2. 구의역 일원 재정비촉진사업 진행으로 업무복합단지 실현 및 중심성 강화
목표 2 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화	전략 3. 골목시장 현대화를 통한 지역경제 활성화 전략 4. 전통시장을 중심으로 주민공동체 형성 장소 제공
목표 3 한강변 주거지 관리방안 마련	전략 5. 수변공간 및 경관을 고려한 한강변 주거지역 관리 전략 6. 잠실대교 북단(자양로) 일원 선제적 도시관리방안 검토
목표 4 공공시설을 활용한 문화 및 교육시설 확대	전략 7. 청년층을 위한 일자리 및 창업지원공간 마련 전략 8. 50플러스 캠퍼스 조성을 통한 중장년층 지원

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 중심지 관리를 통한 지역발전 기반 마련

전략 1 건대입구역 일원은 문화 및 상권 강화를 통한 중심성 강화

- **특별계획구역 사업시행으로 지역중심으로 경쟁력 강화**
  - 업무·상업 및 문화시설을 갖춘 복합시설 공급 유도
  - 건대입구 일대 상권을 바탕으로 관광산업 강화를 위해 숙박, 의료, 쇼핑센터 등의 유치 장려
  - 지하철2호선 일대 경관개선 및 안전한 보행공간 확보를 위해 출입구를 건물 내 입체설계
  - 개발시 지역 내 필요한 공원, 주차장 등의 생활서비스시설을 설치 유도
- **동일로변 준공업지역 산업지원 강화**
  - 준공업지역과 연계하여 청년일자리 확충을 위해 상업·업무기능 강화
- **건대입구역 일원 상업시설 밀집지역 정비로 중심성 강화**
  - 건대로데오거리 일원 도로정비, 간판, 안내시설, 휴식시설 정비를 통하여 지역명소 역할 제고



지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 중심지 관리를 통한 지역발전 기반 마련

전략 2 구의역 일원 재정비촉진사업 진행으로 업무복합단지 실현 및 중심성 강화

- **구의·자양 재정비촉진사업을 통한 동북권 첨단업무복합도시 실현 (구의지구중심 중심성 제고)**
  - KT, 법원, 검찰청, 우편집중국 등 대규모 공공시설의 조속한 이전을 통한 도시재생사업 추진
  - 서울동부지방법원 이전 부지에 광진구청을 이전하여 문화·복지기능을 갖춘 복합청사 추진 검토
  - 광진구청 복합청사 내 여성 관련 복지시설 등 지역 내 필요한 생활서비스시설 설치 검토
- **촉진구역 해제지역은 지구단위계획 등을 통해 도시재생 유도**
  - 개별건축 사업 진행 시 주변 촉진사업의 용도, 밀도 등을 고려하여 사업추진
  - 사업추진 시 지역 내 필요한 공원, 주차장 등의 생활서비스시설 공급 유도



지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 전통시장 정비를 통한 지역경제 활성화

전략 3 골목시장 현대화를 통한 지역경제 활성화

- **능동로골목시장은 편의시설 설치 등 시설현대화 사업 추진**
  - 소규모 골목시장으로 운영중이며, 아케이드, 쉼터, 안내판 설치 등 시설현대화 사업 실시
  - 시장진입로 확폭을 통한 접근성 강화
- **자양, 영동교, 노룬산골목시장은 경영현대화 교육 지원으로 시장 경쟁력 강화**
  - 시장대학, 소상공인 교육프로그램 운영 등으로 경영현대화 교육 지원으로 전통시장 경쟁력 강화
  - 소상공인 교육 실시 : 상담·컨설팅, 창업·경영 아카데미 등
- **화재 등 재해에 안전한 전통시장 조성**
  - 전기설비점검 및 공사, 소화기 배치 등 화재에 대비한 안전 대책 강구, 시장상인 화재교육 프로그램 운영 검토

전략 4 전통시장을 중심으로 주민공동체 형성 장소 제공

- **재래시장의 지역주민 공동체 기능 강화**
  - 지역주민이 모일 수 있는 공간 조성을 위해 재래시장을 활용하여, 시장 진출입 지점에 보행광장 조성 및 시장 내부에 공동체 시설 등 조성 검토



지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 한강변 주거지 관리방안 마련

전략 5 수변공간 및 경관을 고려한 한강변 주거지역 관리

- **한강변 주거지 경관정비를 통해 수변 활력 있는 주거지 관리**
  - 한강과 연계되는 보행환경개선 및 접근체계 강화
  - 자양유수지 복합화를 통한 주거지내 주차공간확보
  - 자양강변길 가로공원화를 통한 강변 그린웨이 조성 검토
  - 강남북간 자전거 연계를 위한 자전거도로 신설 검토
- **통경축 및 스카이라인을 고려한 한강변 열린공간 확보**
  - 광역통경축이 설정된 가로변은 한강으로의 열린 시야 확보를 고려한 건축선 계획 (동일로, 자양로)
  - 지구통경축이 설정된 가로변은 쾌적한 보행환경 조성을 고려한 건축계획 유도 (뚝섬로24길 등 5개도로)
  - 통경축변 저층부에는 가로활성화 용도 권장 (근린생활시설 등)
  - 주거단지 계획 시 수변을 향해 점차 낮아지는 스카이라인 계획 유도
  - 한강으로의 열린 시야확보를 위해 통경축변에 중·저층 높이계획 유도

※ 서울시 경관계획(2016, 서울시) 참고



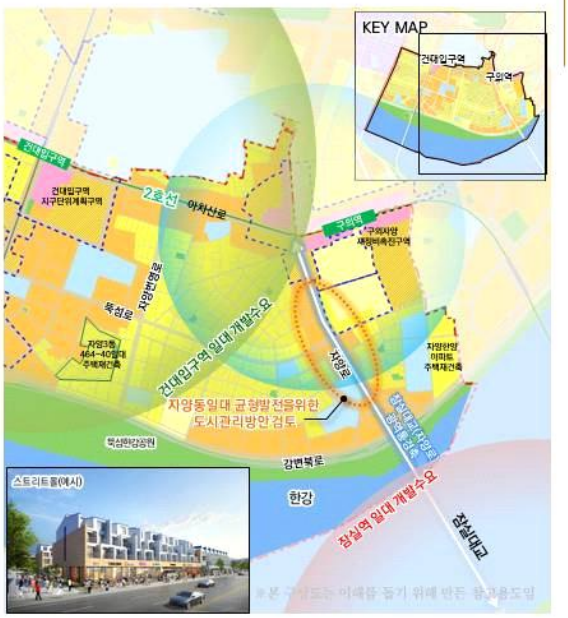
지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 한강변 주거지 관리방안 마련

전략 6 잠실대교 북단(자양로) 일원 선제적 도시관리 방안 검토

- **구의자양재정비촉진지구 및 잠실대교 북단 공동주택 건립 등 주변 중심지역과의 균형발전을 고려한 계획적 관리 필요**
  - 성수지역중심, 구의지구중심과 잠실광역중심, 롯데월드타워와의 연계된 균형발전을 위하여 자양로변에 특화된 생활권 중심지 구축을 위한 도시관리방안 검토
- **생활권 중심지 구축을 위한 자양로 일원 발전방향 마련**
  - 지구단위계획 수립 시 주민협의체와의 충분한 협의를 통하여 실현가능한 계획(공동개발, 밀도 등)으로 수립
  - 1~2인가구, 신혼부부 등을 위한 소형주택(청년주택 등) 등 주택공급 유도
  - 지구단위계획 재정비 시 지역내 필요한 생활서비스시설 도입 유도 (소공원, 주차장 등)
- **광역 및 지구통경축 저층부 가로활성화 용도 권장**
  - 저층부 도입용도는 제1,2종 근린생활시설, 공연장, 전시장, 정보안내소, 단지내 부대복리시설, 스트리트몰 등을 배치하여 가로활성화 유도



지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 공공시설을 활용한 문화 및 교육시설 확대

전략 7 청년층을 위한 일자리 및 창업지원공간 마련

- **미이용토지를 확보하여 창업지원센터 설치 검토**
  - 주차장으로 이용되고 있는 학교용지(자양동9-4)를 활용하여 창업지원센터를 설치하고 기존의 주차공간 확보
- **대학가 유휴공간을 활용한 청년창의공간 조성**
  - 민간건축물의 반지하 및 지하공간 등을 리모델링하여 청년창업공간, 작업실, 공방으로활용하고 비용을 공공에서 일부 지원하는 방안 모색

※ 캠퍼스타운 조성계획을 통해 전략 구체화 및 실행

전략 8 50플러스 캠퍼스 조성을 통한 중장년층 지원

- **주차장으로 이용되고 있는 학교용지(자양동 57-153번지) 일원 미이용토지를 활용하여 50+캠퍼스 조성 검토**
  - 장년층의 제2인생설계, 사회공헌 교육, 재취업, 문화 및 여가프로그램 등 제공
- **50+캠퍼스 조성 후 주변 대학&중소기업 연계**
  - 건국대, 세종대와 협력, 인근의 중소기업과 연계 등을 통해 취업기회 확대 등 모색



■ 자양 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은

'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
· 현황분석 · 육성방향 구체화 (범위제시)	· 특성주거지 도출 · 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고	· 경관대상지역 도출 · 대상지별 관리방안 제시	· 주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합



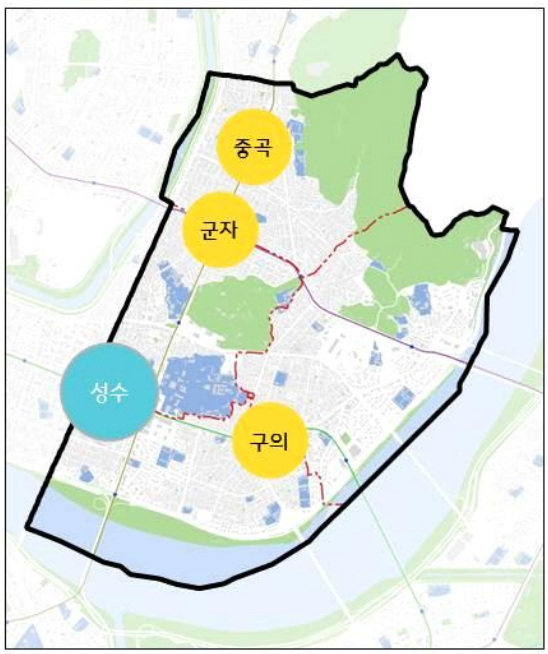
공간관리지침

1. 중심지

광진구 중심지 체계

지역중심 1개소, 지구중심 3개소 위치

중심지	발전방향
성수 지역중심	•동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지 - 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성 - 건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성 - 동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화
군자 지구중심	•군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지 - 업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성
중곡 지구중심	•중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점 - 국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성 - 배후주거지를 지원하는 근린상업서비스 기능 강화
구의 지구중심	•구의·자양 재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점 - 법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현



공간관리지침

1. 중심지

성수지역중심

2030 서울플랜(2014)

- 건대입구의 대학잠재력과 성수 준공업지역을 연계하여 창조적 지식기반산업 집적지로 전환

중심지형성과정

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

현황 및 지역이슈

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



공간관리지침

1. 중심지

성수지역중심
동북권 자족기능을 선도하는
창조적 지식기반산업 중심지

발전방향

대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성
- 교육, 연구 등 대학 인적자원과 준공업지역 내 기업을 연계한 고용창출 시스템 구축

건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성
- 특별계획구역은 업무·상업 및 문화시설을 갖춘 복합개발 유도
- 로데오거리, 맛의거리 정비로 지역 대표상권의 경쟁력 강화

준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성
- 수제화산업은 성수동 일대 도시재생활성화계획과 연계, 자동차산업은 장안평 일대 도시재생활성화계획과 연계하여 관리
- IT융합 디지털 산업, 인쇄 등 특화산업 육성을 위한 지원책 마련

동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화
- 준공업지역과 연계하여 청년일자리 증대를 위한 선제적 도시관리방안 검토

관리방안

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



공간관리지침

1. 중심지

구의지구중심

구의·자양 재정비 촉진계획(2005)

• 서울 동북권 지역거점으로서 첨단업무복합도시 실현

중심지 형성과정

- 1980년 2호선 구의역 개통
- 1995년 광진구청 건립, 1996년 구의지구 상세계획구역 지정
- 2005년 구의자양균형발전촉진지구 지정, 2009년 구의자양 재정비촉진지구로 지정

현황 및 지역이슈

- 구의자양재정비촉진사업으로 인하여 주상복합, 오피스텔 등 건축사업 진행 중
- 우편집중국, 동부지법 등 대규모 가용지가 촉진지구에 포함되어 있어 향후 첨단업무복합단지 조성 용이
- 동부지법은 2016년12월 문정도시개발구역으로 이전 완료
- 아차산로, 자양로변으로 근린판매시설 및 주거시설 혼재



공간관리지침

1. 중심지

구의지구중심

구의·자양재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점

발전방향

법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현

- KT, 우편집중국 등 이전부지는 첨단업무복합단지(IT,판매,주거) 개발
- 그외지역은 지구단위계획 등을 통한 도시재생 유도

관리방안

- 구의자양 재정비촉진사업 추진을 통한 육성방향 달성
  - KT, 법원, 검찰청, 우편집중국 등 대규모 공공시설의 조속한 이전을 통한 도시재생사업 추진
  - 서울동부지방법원 이전 부지에 광진구청 이전 및 문화·복지기능을 갖춘 복합청사 추진 검토
  - 광진구청 이전 시 이전부지에 문화복지시설 등 지역 내 필요한 공공시설 설치 검토
- 촉진구역 해제지역은 지구단위계획 등을 통한 도시재생 유도
  - 개별건축 사업 진행 시 주변 촉진사업의 용도, 밀도 등을 고려하여 사업추진 유도
  - 조성 시 지역 내 부족한 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설 등 공급 유도
- 미가로의 보행 안전성 및 가로경관 개선
  - 미가로 맛의거리(자양로18길)에 대해 바닥재 구분, 가로시설물의 유니버설 디자인 도입 등으로 보행자의 안전을 강화하고 특화거리 경쟁력 강화
  - 상인협의체 등과 공공이 협업하여 가로변 불법주차 문제 해결방안 모색



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

[특성주거지의 개념]

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

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

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		관리방안
한강변	공통	• 한강변관리기본계획 준용 • 수변과 조화로운 경관관리 유도 • 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 • 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정 (코리도 조성) • 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선

구분		관리방안
기타 관리	공통	• 다양한 주거유형 개발 유도 • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
	Ⓐ	• 지역경제 활성화를 위한 전략적 개발 추진 • 개발사업 시 주차장, 보육시설, 체육시설 등 지역 내 부족한 생활서비스시설 확보
	Ⓑ	• 지역주민의 여가·휴식공간으로 활용 • 주변 주거지역에 미치는 영향을 최소화



공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

유 형	구 분 기 준	비 고
자연경관 (자연녹지/수변)	• 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	• 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구	• 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	• 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부)	• 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

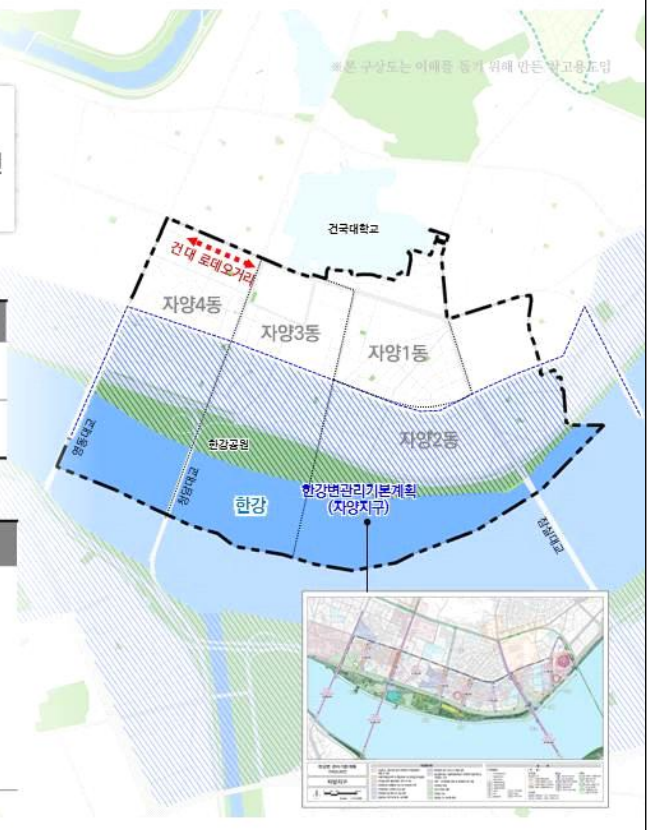
구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

3. 경관

경관자원 도출

- 경관자원은 한강변과 특화가로가 도출되었음
- 경관관리대상으로는 자양2동, 자양3동, 자양4동 일원 한강변 중점경관관리구역이 도출됨



▶ 지역 경관자원 도출

구 분	경관자원
특화가로	- 건대 로데오거리
주요시설	- 한강공원

▶ 관련계획 도출

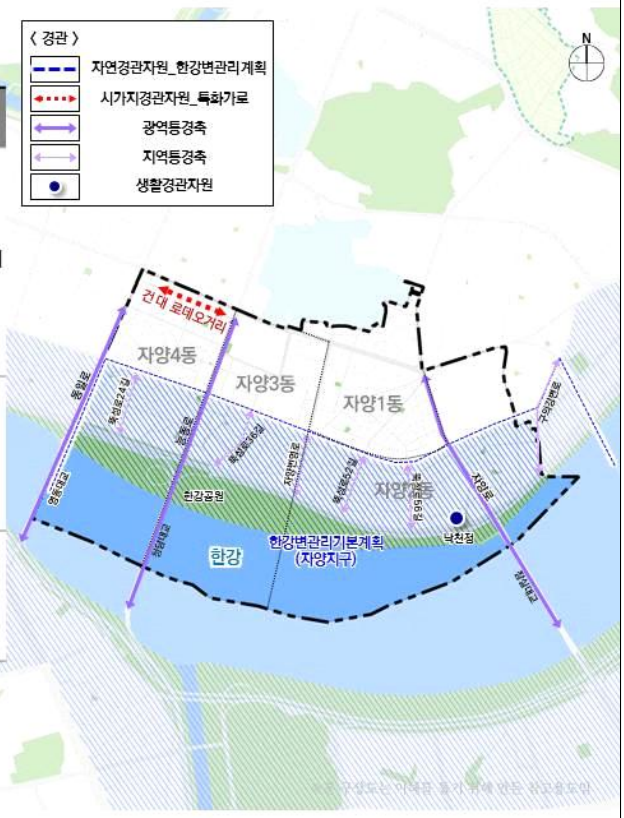
관련계획	경관관리대상
서울시 경관계획	• **한강변 중점경관관리구역** - 자양2동, 자양3동, 자양4동 일원 • **경관계획 상 관리방안** - 광역·지구 통경축 설정 및 경관형성기준 적용 - 한강접근로변 활성화용도 관리 및 유도 - 한강접근시설 정비 및 신설 검토

공간관리지침

3. 경관

관리방안

구분	경관자원	경관관리방안
자연경관	• 한강연접부(자양지구)	• 한강 일대 동일로, 뚝섬로24길, 능동로, 뚝섬로36길, 자양번영로, 뚝섬로 52길, 뚝섬로56길, 자양로, 구의강변로 광역/지역통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리기본계획(자양지구)에 따름 • 저층주택밀집지역 주거환경정비 및 관리방안 수립시 한강변 접근성 강화 및 통경을 고려하여 실시
역사경관	• 자마장 • 낙천정	• 역사자원과의 조화를 고려한 건축물의 높이, 외관,색채 등에 관한계획 수립
시가지경관	• 건대 로데오거리	• 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리 • 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리



공간관리지침

4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스시설의 개념	▪ 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 ▪ 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스시설의 종류	▪ 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 ▪ 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 ▪ 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

4. 생활서비스시설

공간관리지침

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구 분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설녹지(경관, 완충, 연결 녹지, 매설매당, 정자매당, 유원지, 공장 등	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문생활 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

공간관리지침

분석 종합

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

분석 종합

분석결과 (참고사항)

▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장

(주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)

- 공원 : 서울시 평균값 대비 약 56㎡ 부족, 주민의견상 우선지역이고, 소외지역이 분포하고 있음. 소외지역에 대한 소공원 등의 확충이 필요하고, 한강변 접근성 강화 및 이용공간 확대 등을 고려한 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 우선수립 필요
- 주차장 : 서울시 평균값 대비 약 505면 부족, 소외지역이 발생하고 주민간의 갈등 및 화재발생에 취약한 상황이며, 전통시장의 공영주차장 확충을 고려하여 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 우선수립 필요

▪ **주민의견을 고려한 시설공급 고려 대상 : 도서관, 공공체육시설**

- 도서관 : 서울시 지표 대비 부족시설에 속하지 않고, 소외지역이 미 발생되고 있으나, 주민 필요시설로 기존시설의 이용성 개선방안 모색
- 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 부족시설에 속하지 않으나, 주민 필요시설로 일부 지역에서 소외지역에 발생하고 있어 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요

수요분석 — 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 / 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부파악 / 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(22표)	• 다세대 및 빌라가 많아 주차공간 부족 • 소방도로 양측 주차문제로 인명피해 발생 우려 • 주차로 인한 다툼이 많이 발생함	주민요구 필요시설
다목적체육센터(15표)	• 국민건강증진과 의료비 절감 • 건강을 돕고 주민들과의 친목도모 • 현재의 복지관이 협소함 • 체력단련을 위한 공간 필요 • 체육뿐만 아니라 강당이나 회의를 할 수 있는 공간 필요	
도서관(11표)	• 청소년들을 위해 필요 • 어린이 전용 도서관 필요 • 독서활동 증대를 위해 필요함	
근린공원(11표)	• 가족 단위 휴식공간 부족 • 주민들이 쉴 공간 필요	
노인종합복지관(10표)	• 노인들이 갈 곳이 없음 • 어르신들을 위한 생활체육 공간 필요 • 몸이 불편하신 어른들을 위해 인근의 노인시설 필요	주민요구 하위시설
청소년수련관(6표)	• 청소년들이 갈 곳 부족 • 청소년들을 위한 공간 필요	
문예회관/공연장(3표)	• 주변에 공연장이 없어 문화생활을 위해 필요함	
미술관(2표)	• 문화 참여 및 어린이들을 위해 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 4개 시설은 공영주차장, 다목적체육센터, 도서관, 근린공원
- 주차공간 확보, 도서관 및 체육시설/근린공원 확충으로 여가휴식공간 확보 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모공영주차장(24표)	• 주차난이 심각함 • 전통시장의 공영주차장 협소 • 골목 주차로 소방도로 위협 • 주차공간 부족으로 교통정체 심각	주민요구 필요시설
소공원(15표)	• 로데오거리 주변으로 녹지공간 부족 • 휴식공간 부족 • 편안하게 쉴 공간 필요	
작은도서관(14표)	• 동사무소 도서관 등의 시설 확장 • 책을 빌릴 공간 부족 • 청소년과 아동들이 이용할 수 있는 공간 필요	
어린이집(13표)	• 공용 어린이집 부족 • 맞벌이 부부들을 위해 자녀들을 맡길 곳 필요	주민요구 하위시설
소규모 노인복지센터(10표)	• 어르신들을 위한 생활체육공간 필요 • 노인정이 멀어 노인들이 쉴 곳이 없음	
청소년독서실(4표)	• 저렴한 가격으로 공부방 제공 • 방과후 공부할 수 있는 공간 부족 • 영세 학생들이 학습/보습할 공간 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소공원, 작은 도서관
- 중규모시설 상위3개 시설과 주차장, 공원, 도서관 모두 중복됨

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)
서비스 소외 지역				
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)
서비스 소외 지역			
결과	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
공원	일부 발생	250/600
주차장	일부 발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	전역 발생	400
청소년 아동복지시설	미발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 공공체육시설에서 서비스소외지역 발생
- 소외지역 발생 시설 중 노인여가복지시설은 생활권 전역에 분포하고 있어 적극적 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분		공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표		시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)		1.31 (1.20)	0.16 (0.06)	0.93 (0.79)	0.05 (0.03)	0.33 (0.27)	1.61 (1.36)	0.41 (0.42)
자양 생활권		0.82	0.05	0.96	0.00	0.27	1.28	0.44
	인구 현황	114,379명	45,878세대	11,4379명	11,397명	18,327명	5,167명	114,379명
	시설 현황	93.74ha	250면	11개소	0개소	5개소	66개소	5개소
결과		부족	부족	충분	부족	부족	부족	충분

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

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

■ 자양 공간관리지침도


경관
유형 | 경관관리대상 | 비고
자연경관 | •한강연접부(자양지구) | •경관계획 (한강변 중점경관관리구역)
역사경관 | •자마장, 낙천정 | •서울시 유형문화재
시가지경관 | •건대 로데오거리 |
생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장
• 주민의견을 고려한 시설공급 고려 대상 : 도서관, 공공체육시설
2030 서울생활권계획 (등북1권)
광진구 자양지역생활권
공간관리지침도
건대 로데오거리
건대입구역
건대입구역 지구단위계획구역
이마트
롯데백화점
광진문화예술회관
자양1 주택재건축
노룬산 골목시장
뉴동로 골목시장
신양초
신양중
자양고
자양중
동자초
자양초
구의자양 재정비촉진지구
광진구청
구의역
서울동부 지방검찰청
서울동부 지방법원
중서울 우편집중국
방송통신위원회 지식정보센터
자양 골목시장
자마장
성동초
광진중
자양2동 자양한양 아파트 주택재건축
양남초
성자초
광양중
광양고
낙천정
자양7 주택재건축
특성유원지역
신자초
자양유수지 체육시설
한강시민공원 특성지구
한강변 중점경관관리구역
※본 구상
중심지
• 성수지역중심 : 동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지
구분 | 내용
발전방향 | –대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성 –건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성 –준공업지역은 신성장동력산업을 육성하는 클러스터 혁신거점 육성
관리방안 | –건대입구 일원 중심기능 강화를 위해 지구단위계획구역 내 특별계획구역 조정 등을 통해 업무, 상업시설 및 문화시설 공급 유도 –준공업지역 중합발전계획, 성수IT특정개발진흥계획 등과 연계하여 준공업지역 관리 –성수IT산업개발진흥계획의 실현성 확보를 위해 지구단위계획 수립 –대표 먹자골목인 건대로데오거리, 맛의거리 일원 도로정비, 간판, 안내시설, 휴식시설 정비를 통하여 지역명소 역할제고
• 구의지구중심 : 구의·자양 재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점
구분 | 내용
발전방향 | –법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현
관리방안 | –구의자양 재정비촉진사업 추진을 통한 육성방향 달성 –촉진구역 해제지역은 지구단위계획을 통한 도시재생 유도 –미가로의 보행 안전성 및 가로경관 개선
특성주거지역
구분 | 관리방안
한강변 (자양지구) | • 한강변관리기본계획 준용 • 수변과 조화로운 경관관리 유도 • 수변 공공공지 확보 및 가로 대음형 상가 조성 • 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 통경축 설정 (코리도 조성) • 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선
기타 관리 | • 제1종일반 주거지역 (구의자양재정비 촉진지구) | • 지역경제 활성화를 위한 전략적 개발 추진 • 개별건축사업 시 주차장, 보육시설, 체육시설 등 • 지역 내 부족한 생활서비스시설 확보
• 제1종일반 주거지역 (자양유수지 체육공원) | • 지역주민의 여가·휴식공간으로 활용 • 주변 주거지역에 미치는 영향을 최소화
[현 황]
[지 침]
(KEY MAP)
Scale = None

SEOUL 생활권 PLAN

구의 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





광진구 4개 지역생활권 중 구의 지역생활권

- 면적 : 536ha (광진구 면적의 31.4%)
- 인구 : 118,314명 (광진구 인구의 31.0%)
- 행정구역 : 구의1동, 구의2동, 구의3동, 광장동

2. 지역생활권의 개요

뛰어난 자연환경(한강, 아차산)과 다양한 주거지가 분포되어 있는 생활권

구의 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	536	118,314	45,367	2.6
구의1동	56	23,226	10,831	2.1
구의2동	139	27,787	11,030	2.5
구의3동	102	29,808	11,381	2.6
광장동	239	37,493	12,125	3.1

※ 출처 : 2014서울통계



지역생활권의 특성

- **풍부한 수변공간 및 공원녹지율 높음**
  - 한강에 접하여 있고, 아차산생태공원, 구의야구공원 등이 생활권 내에 있음
- **광역교통 및 대중교통 양호**
  - 지하철 2,5호선이 지남
  - 강변북로, 천호대로, 광나루로, 아차산로 등 대로 통과

Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
주거유형별 주거지 관리 / 문화복지시설 확충

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

[구의지역생활권 관련]

- **자연지형 및 주거유형별**특성을 고려한 **주거지정비·관리**
  - 최고고도지구 등 구릉지에 입지한 노후 주거지는 도시경관 및 자연지형을 최대한 보호하면서 저층·저밀의 친환경 주거지로 조성될 수 있도록 대안 마련
  - 다세대·다가구 등 저층·저밀주거 밀집지역은 도로, 공원, 주차장 등의 확충을 통해 주거환경 개선
- 지역여건을 고려한 **친환경 교통공간** 조성
  - 수도권과 동북권을 연계하는 도로의 연결 및 기능 개선
- 생활권 단위의 균형있는 **문화복지시설 확충**
  - 지역주민의 삶의 질 향상을 위해 전시 및 공연시설, 체육시설, 보육·청소년시설 등을 균형있게 확충
- **역사, 생태문화공간**의 정비
  - 주요 산과 하천 등과 연계한 역사문화관광벨트 조성 등을 추진하여 생태관광자원으로 활용
- 권역 내 대학 자원을 활용한 지역발전 추진
  - '지역발전협의체'를 통한 문화여가교육자원 발굴
  - 고용창출과 연계할 수 있는 다양한 창업지원 및 보육센터 등 활성화
  - 산학연 네트워크 구성, 평생교육 시행 등 다양한 문화활동 기회 제공



Ⅱ. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)
아차산 및 한강 등 지역특성을 고려한 주거지 관리

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015)

[동북권 주거지 관리방향]

- **도심과 연계성 강화**및 **동북권 업무중심 육성**
  - 교통연계성 강화, 신산업클러스터 육성 등
- **친환경주거지 정비**및 **블루네트워크 조성**
  - 구릉지, 한강 및 중랑천 등

[동북권 주거지 중점계획 방향]

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

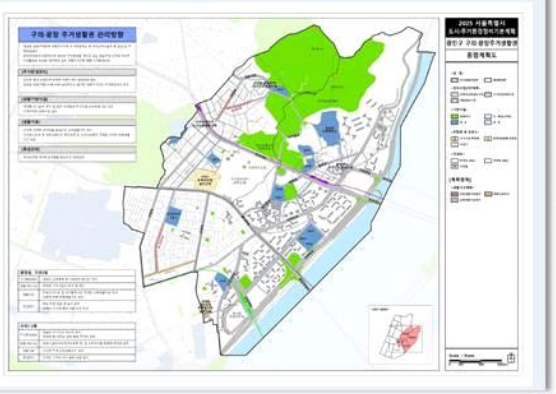
[광진구 중점계획]

- **아차산** 등 우수한 자연환경을 보유한 **양호한 저층주거지** 및 **구릉지형 주거지**의 특성보전 및 관리
- **아차산 역사자원**과 **한강 수변**의 특화자원의 보전 및 관리
- **건국대, 세종대 주변** 등 특성화 지역의 주거지 관리
- **한강변 아파트 밀집지역**의 계획적 관리 및 주거환경 개선

[구의지역생활권 관련]

- **저층주거지** 주거환경개선
- **아차산역사문화 및 한강** 등 지역특성관리
- 구의역 이면부 **미가로**를 중심으로 근린생활가로 관리

〈구의·광장 주거생활권 종합계획도〉



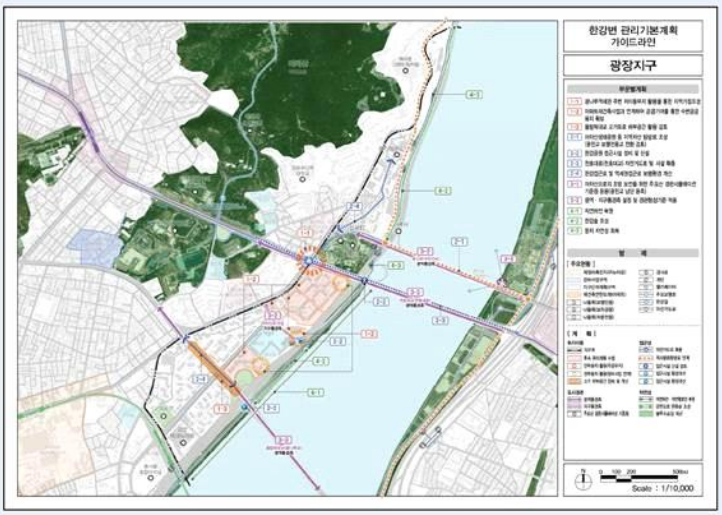
1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획(2015, 서울시)

복합문화거점 조성, 주요 자원간의 연계체계 강화

2030 한강변 관리 기본계획

광장지구 : 아차산 등 풍부한 지역자산을 연계·활용한 "역사문화·생태거점 조성"



- 토지이용
  - 광나루역세권과 한강이 연계된 지역 복합문화거점 조성
- 접근성
  - 지역자산, 한강 등으로 접근체계 개선 및 자원 간 연계
- 도시경관
  - 배후 주요산(아차산) 경관을 고려한 높이관리를 통해 한강으로의 열린 조망 확보
- 자연성
  - 아차산과의 녹지·생태축 연결 및 한강변 자연성 회복

II. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

광진구 주요사업계획

2014~15년도 구의지역생활권에 34개의 지역 개발 사업

2014년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지속 가능한 일자리 창출 및 서민경제 안정
- 사회적경제 육성 및 지역경제 활성화
- 전통시장 경쟁력 강화

[복지]
- 구민과 소통하는 맞춤형 지역복지 구현
- 취약계층 생활안정을 위한 지원 대책
- 건강가정 지원 사업
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스
- 생활체육 활성화

[교육]
- 공교육 명품화를 통한 미래인재 육성
- '배움의 기쁨, 더 행복한 미래' 평생학습
- 지역문화예술 진흥
- 관광자원 개발 및 문화유산 보존
- 건강한 마을공동체 만들기
- 고객지향의 민원행정 서비스 제공

[환경]
- 사람과 자연이 어우러진 녹색 도시 만들기
- 재해로부터 안전한 도시 만들기(항구적 수해예방시스템 구축, 생활주변 재해요소 정비)
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 자원 순환형 녹색도시 구현
- 편리한 선진교통환경 조성

[도시]
- 권역별 도시계획사업(재정비 촉진지구 및 지구단위계획)
- 주거환경 개선사업 추진

2015년도 광진구 주요사업계획

[산업·일자리]
- 지역경제 활성화
  - 전통시장 이용 활성화, 건전한 유통 관리문화 조성 등
- 지역 일자리 창출
  - 일자리 창출 지원, 취약계층을 위한 공공일자리 사업 추진

[복지]
- 모두가 행복한 보편적복지 실현
- 건강한 가정 지원
- 구민 맞춤형 건강지원 서비스

[교육]
- 생애주기별 교육프로그램 제공
  - 공교육 강화, 안전하고 건강한 교육환경 조성, 평생학습도시 조성
- 문화 및 관광 활성화
  - 서울동화축제 콘텐츠 명품화, 지역축제 한마당, 생활체육 활성화
  - 지역 문화예술 활성화, 관광자원 개발 및 문화유산 보존

[환경]
- 재해없는 광진구 만들기
- 저탄소 녹색성장 그린시티 광진
- 도심속 푸른 전원도시 광진 만들기
- 교통 및 주차
  - 대중교통 이용 활성화, 안전하고 편리한 교통환경 조성
  - 사람중심의 교통환경 교통특구 조성, 주차시설 확충 및 공유문화 확산

[도시]
- 선진도시관리를 통한 주거환경 개선
- 민원행정서비스 품질 제고

2. 기초현황

인구
광진구 대비 19세 이하 및 40대 인구비중 높음

– 광진구 대비 노인인구 비율 낮음–



인구 현황

광진구 대비 노인인구 비율 낮음 / 세대당 인구수 높음

구분	총인구 (명)	세대수 (가구)	세대당 인구수(명)	65세이상 노인인구(%)
광진구	381,439	159,173	2.4	9.3
구의	118,314	45,367	2.6	8.9
구의1동	23,226	10,831	2.1	9.6
구의2동	27,787	11,030	2.5	10.5
구의3동	29,808	11,381	2.6	8.7
광장동	37,493	12,125	3.1	7.4

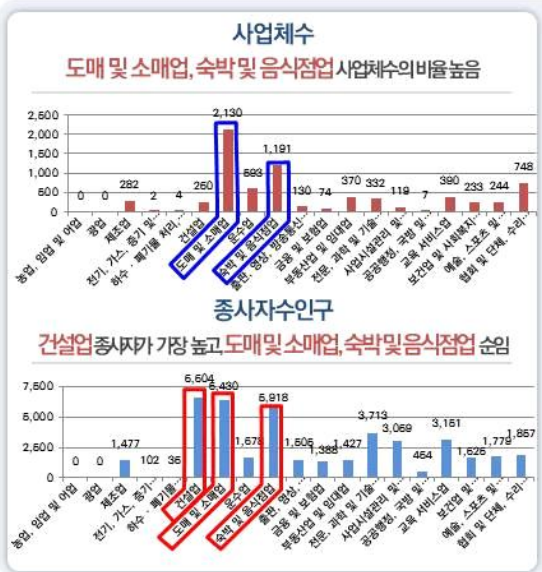


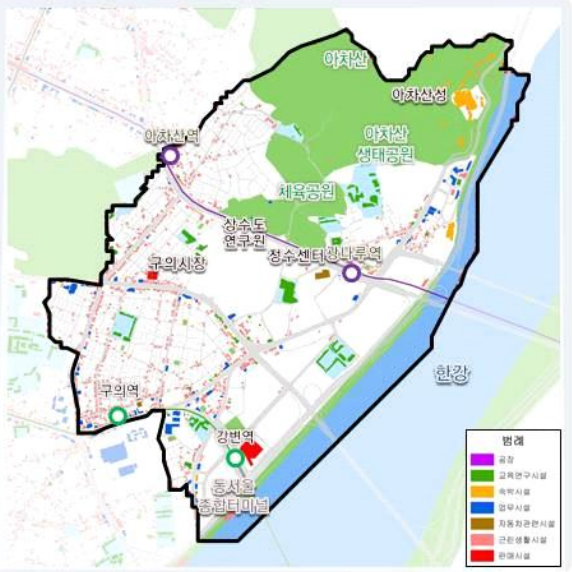
※출처 : 서울통계 2014

2. 기초현황

산업·일자리
도·소매업, 숙박 및 음식점업의 사업체 및 종사자 비율 높음

–건설업에 종사하는 사업체는 낮으나, 인구는 가장 높게 나타났음–





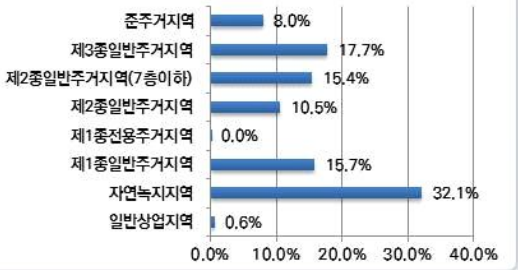
※출처 : 서울통계 2014

2. 기초현황

도시공간·정비
주거지역 및 녹지지역 주로 분포 / 자연경관지구 및 최고고도지구 일부 분포

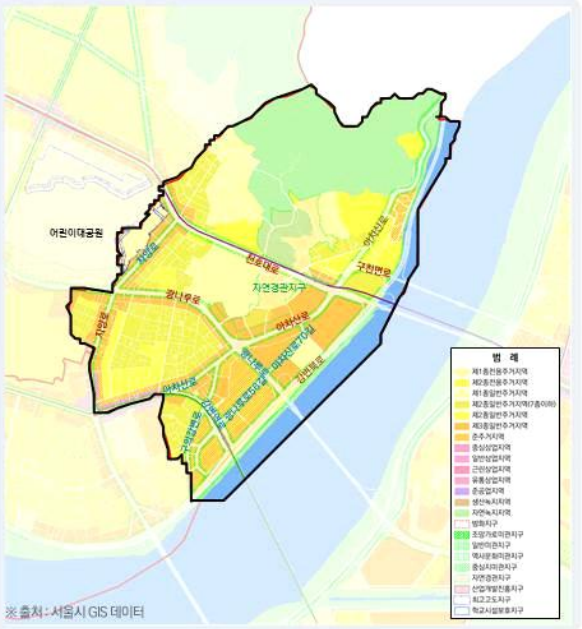
용도지역

주거지역이 약 67%, 녹지지역이 약 32% 차지함



용도지구

- 자양로, 아차산로, 광나루로, 구의강변로, 강변역로, 광나루로56길, 아차산로70길변으로 일반미관지구 지정
- 자양로, 광나루로, 천호대로, 아차산로, 구천면로변으로 중심지미관지구 지정
- 강변북로, 아차산로변으로 역사문화미관지구 지정
- 광나루역 남북측으로 자연경관지구 지정
- 어린이대공원 동측으로 최고고도지구 지정



2. 기초현황

도시공간·정비
지구단위계획구역 3개소, 정비예정구역 2개소 입지

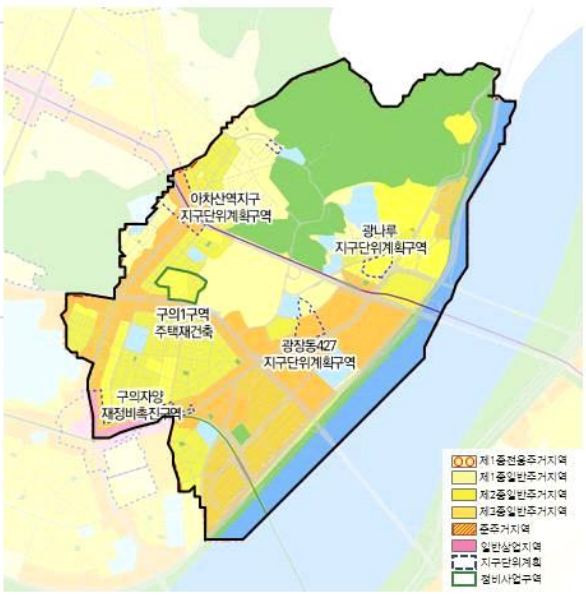
지구단위계획(3개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	구역결정 고시일	비고
광장동427일원	광장동 427번지 일대	34,042	2012-02-02	
광나루지구	광진구 광장동 287-2번지 일대	21,425	2005-05-26	
아차산역지구	광진구 중곡동 115-8번지 일원(아차산역 주변)	127,126	2004-11-25	

정비예정구역(2개소)

구 역 명	위 치	면적(㎡)	사업방식	비고
구의자양 재정비촉진지구	구의동 246번지, 자양동 680번지 일대	385,351		
구의1	구의동 122-2번지 일대	48,323	재건축	

※출처 : 서울도시계획포털, 클린업시스템



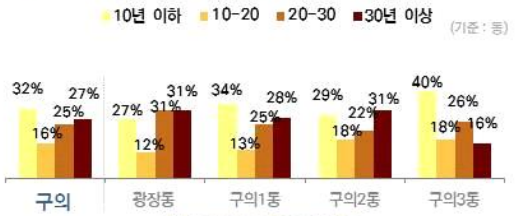
2. 기초현황

주거 및 건축물
한강변(광장동)으로 아파트 다수 분포

노후도

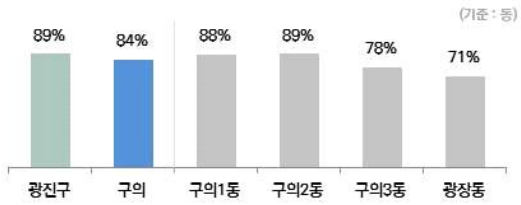
아차산 주변 30년 이상 노후건축물 밀집

광나루역 주변 10년 이하 신축건축물 밀집(아파트, 체육센터, 학교 등)

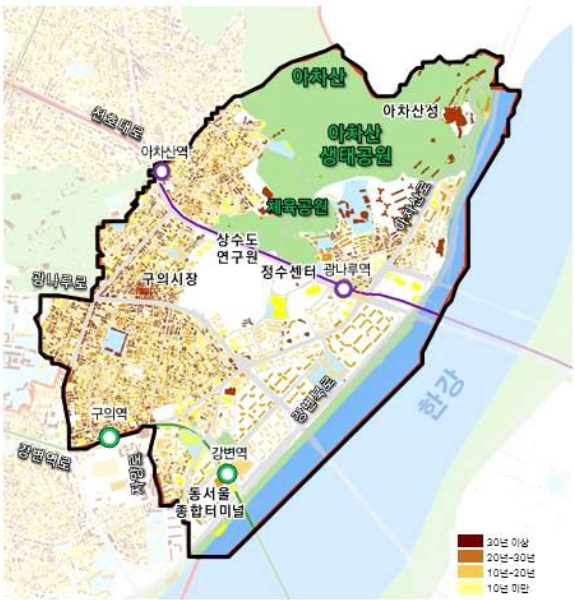


5층 미만 주거용 건축물

주거용 건축물 중 5층 미만인 건축물은 광진구 대비 낮은 비율을 보임



※출처 : 서울시 GIS데이터



2. 기초현황

교통
대부분이 역세권으로 우수한 대중교통망을 구축

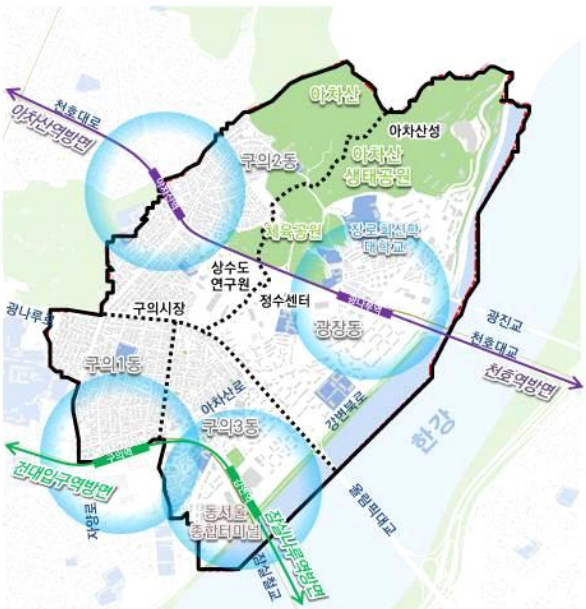
도로현황

- 강변북로, 천호대로, 광나루로, 아차산로, 자양로 등의 광역도로망 우수

대중교통 현황

- 2호선(구의역, 강변역), 5호선(아차산역, 광나루역)의 지하철 접근성 우수
- 강변역은 일평균 10만명 이상의 유동인구 발생
- 동서울 종합터미널 입지로 광역 대중교통 이용 편리

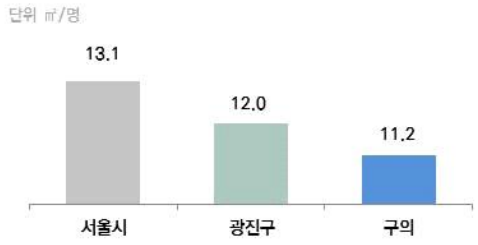
구분	역명	노선	평균승하차인원 (명)	
			승차	하차
지하철	구의역	2호선	25,128	24,589
	강변역		51,285	50,266
	광나루역	5호선	15,266	13,737
	아차산역		15,896	15,020



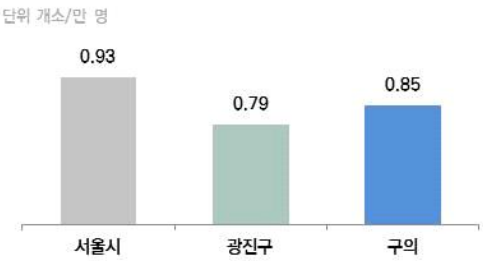
2. 기초현황

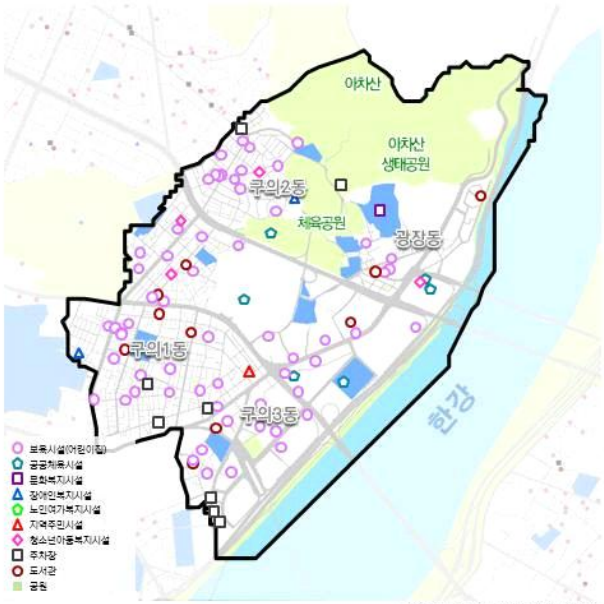
생활서비스시설
서울시대비 1인당 공원면적 비율 낮으나 한강 및 아차산 등 인접

1인당 공원 면적



도서관



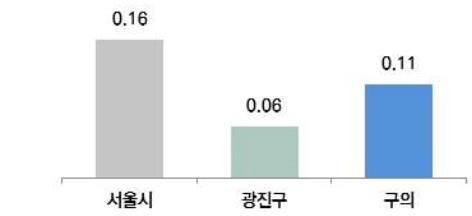


※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

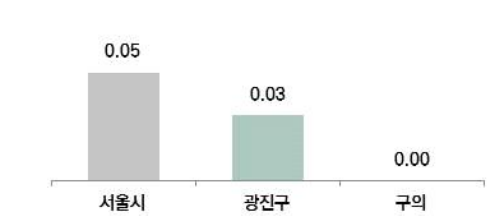
2. 기초현황

생활서비스시설
서울시 대비 노인복지시설 양호 / 주차장, 청소년아동복지, 보육시설 부족

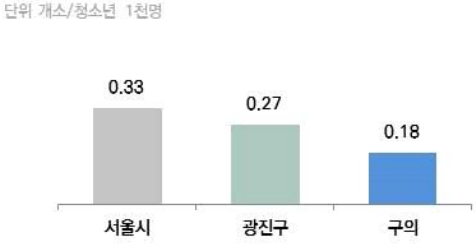
주차장



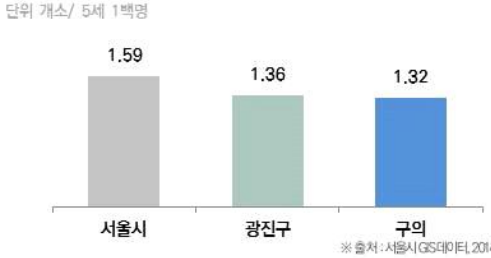
노인여가복지시설



청소년아동복지시설



보육시설

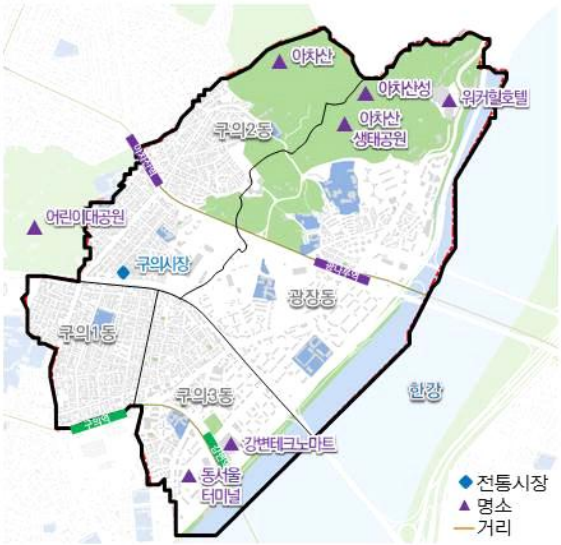


※출처 : 서울시 GIS데이터, 2014 서울통계

2. 기초현황

지역 특화자원
아차산, 동서울터미널 등 지역명소 입지

- 동서울터미널 및 강변테크노마트의 대규모 시설
- 아차산 주변으로 등산로 및 공원 분포




아차산성


강변테크노마트


동서울터미널

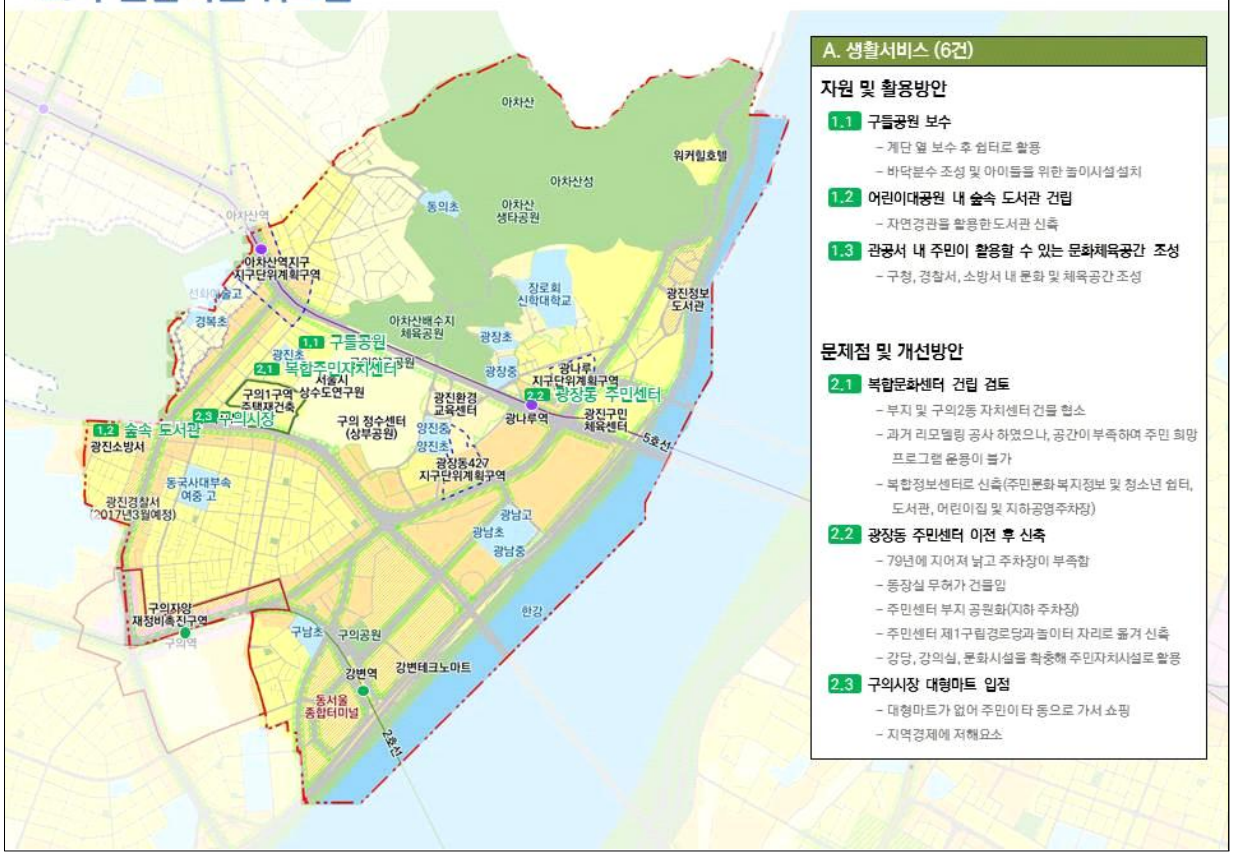

구의시장

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
A 생활 서비스시설	• **구들공원 보수** – 계단 옆 보수 후 쉼터로 활용 – 바닥분수 조성 및 아이들을 위한 놀이시설 설치 • **어린이대공원 내 숲속 도서관 건립** – 자연경관을 활용한 도서관 신축 • **관공서 내 주민이 활용할수 있는 문화체육공간 조성** – 구청, 경찰서, 소방서 내 문화 및 체육공간 조성	• **복합문화센터 건립 검토** – 부지 및 구의2동 자치센터 건물 협소 – 과거 리모델링 공사 하였으나, 공간이 부족하여 주민 희망 프로그램 운용이 불가 – 복합정보센터로 신축(주민문화 복지정보 및 청소년 쉼터, 도서관, 어린이집 및 지하공영주차장) • **광장동 주민센터 이전 후 신축** – 79년에 지어져 낡고 주차장이 부족함 – 동장실 무허가 건물임 – 주민센터 부지 공원화(지하 주차장) – 주민센터 제1구립경로당과 놀이터 자리로 옮겨 신축 – 강당, 강의실, 문화시설을 확충해 주민자치시설로 활용 • **구의시장 대형마트 입점** – 대형마트가 없어 주민이 타 동으로 가서 쇼핑 – 지역경제에 저해요소	생활서비스 시설의 신설 및 보수 필요

3. 주민참여단 워크숍



A. 생활서비스 (6건)

자원 및 활용방안

1.1 구들공원 보수
- 계단 옆 보수 후 쉼터로 활용
- 바닥분수 조성 및 아이들을 위한 놀이시설설치

1.2 어린이대공원 내 숲속 도서관 건립
- 자연경관을 활용한 도서관 신축

1.3 관공서 내 주민이 활용할 수 있는 문화체육공간 조성
- 구청, 경찰서, 소방서 내 문화 및 체육공간 조성

문제점 및 개선방안

2.1 복합문화센터 건립 검토
- 부지 및 구의2동 자치센터 건물 협소
- 과거 리모델링 공사 하였으나, 공간이 부족하여 주민 희망 프로그램 운용이 불가
- 복합정보센터로 신축(주민문화 복지정보 및 청소년 쉼터, 도서관, 어린이집 및 지하공영주차장)

2.2 광장동 주민센터 이전 후 신축
- 79년에 지어져 낡고 주차장이 부족함
- 동장실 무허가 건물임
- 주민센터 부지 공원화(지하 주차장)
- 주민센터 제1구립경로당과 놀이터 자리로 옮겨 신축
- 강당, 강의실, 문화시설을 복합해 주민자치시설로 활용

2.3 구의시장 대형마트 입점
- 대형마트가 없어 주민이 타 동으로 가서 쇼핑
- 지역경제에 저해요소

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
B 교통	• **학교 운동장을 주차장으로 활용** - 건국중, 동대부여중, 건대부중, 구의중, 구의초등학교 운동장을 개방하여 주차장으로 활용 • **동원교회 내 주차장 증축** - 주차장 증축하여 주민들이 사용할 수 있도록 권고	• **공항버스 이용가능한 정류장 설치** - 공항버스 미경유로 공항가기 불편함 - 아차산역 정류장 정차 필요 • **신호체계 개선** - 구의사거리 교통신호가 짧아 사고 다발지역 - 구의사거리~아차산역 사거리 간 12시 이후 신호등이 점멸등으로 바뀌어 사고위험성 큼 - 힐스테이트 주차장 후문 불법좌회전으로 사고위험 많음 • **자전거 주차장 정비** - 자전거 2단주차로 확대(일부가 아닌 전체) • **무단횡단 방지용 펜스 설치** - 구의중학교 통학생 무단횡단으로 건널목 사고 많음 • **공영주차장 신설 검토** - 한강호텔 앞 지역 무단주차가 심해서, 공영주차장 조성 • **아차산역-자양사거리-건대입구역-군자역 간 셔틀버스 신설** - 구의2동 주민 건대입구역 이용객이 많으나, 버스노선이 없어 도보 혹은 택시를 이용하는 실정임 • **구의역 주변 보행문제 해결 필요** - 자전거 2단 주차 확대 - 구의역 전철 지하화 - 아차산로 51길3~26 좁은 도로 폭원 확장 • **주차경계석 제거** - 광나루역 4번출구에서 힐스테이트 방향 주차경계석으로 인해 시각장애인 보행 불편 및 위험	**학교운동장 활용하여주차 공간 확보** **교통체계개선을 통해 정체구간 해소** **대중교통 확대**

3. 주민참여단 워크숍



B. 교통 (10건)

자원 및 활용방안

1.1 학교 운동장을 주차장으로 활용
- 건국중, 동대부여중, 건대부중, 구의중, 구의초등학교 운동장을 개방하여 주차장으로 활용

1.2 동원교회 내 주차장 증축
- 주차장 증축하여 주민들이 사용할 수 있도록 권고

문제점 및 개선방안

2.1 공항버스 이용가능한 정류장 설치
- 공항버스 미경유로 공항가기 불편함
- 아차산역 정류장 정차 필요

2.2 신호체계 개선
- 구의사거리 교통신호가 짧아 사고 다발지역
- 구의사거리~아차산역 사거리 간 12시 이후 신호등이 점멸 등으로 바뀌어 사고위험성 큼
- 힐스테이트 주차장후문 불법좌회전으로 사고위험 많음

2.3 자전거 주차장 정비
- 자전거 2단주차로 확대(일부가 아닌 전체)

2.4 무단횡단 방지용 펜스 설치
- 구의중학교 통학생 무단횡단으로 건널목 사고 많음

2.5 공영주차장 신설 검토
- 한강호텔 앞 지역 무단주차가 심해서, 공영주차장 조성

2.6 아차산역-자양사거리-건대입구역-군자역 간 셔틀버스 신설
- 구의2동 주민 건대입구역 이용객이 많으나, 버스노선이 없어 도보 혹은 택시를 이용하는 실정임

2.7 구의역 주변 보행문제 해결 필요
- 자전거 2단 주차 확대
- 구의역 전철 지하화
- 아차산로 51길3~26 좁은 도로 폭원 확장

2.8 주차경계석 제거
- 광나루역 4번출구에서 힐스테이트 방향주차경계석으로 인해 시각장애인 보행불편 및 위험

3. 주민참여단 워크숍

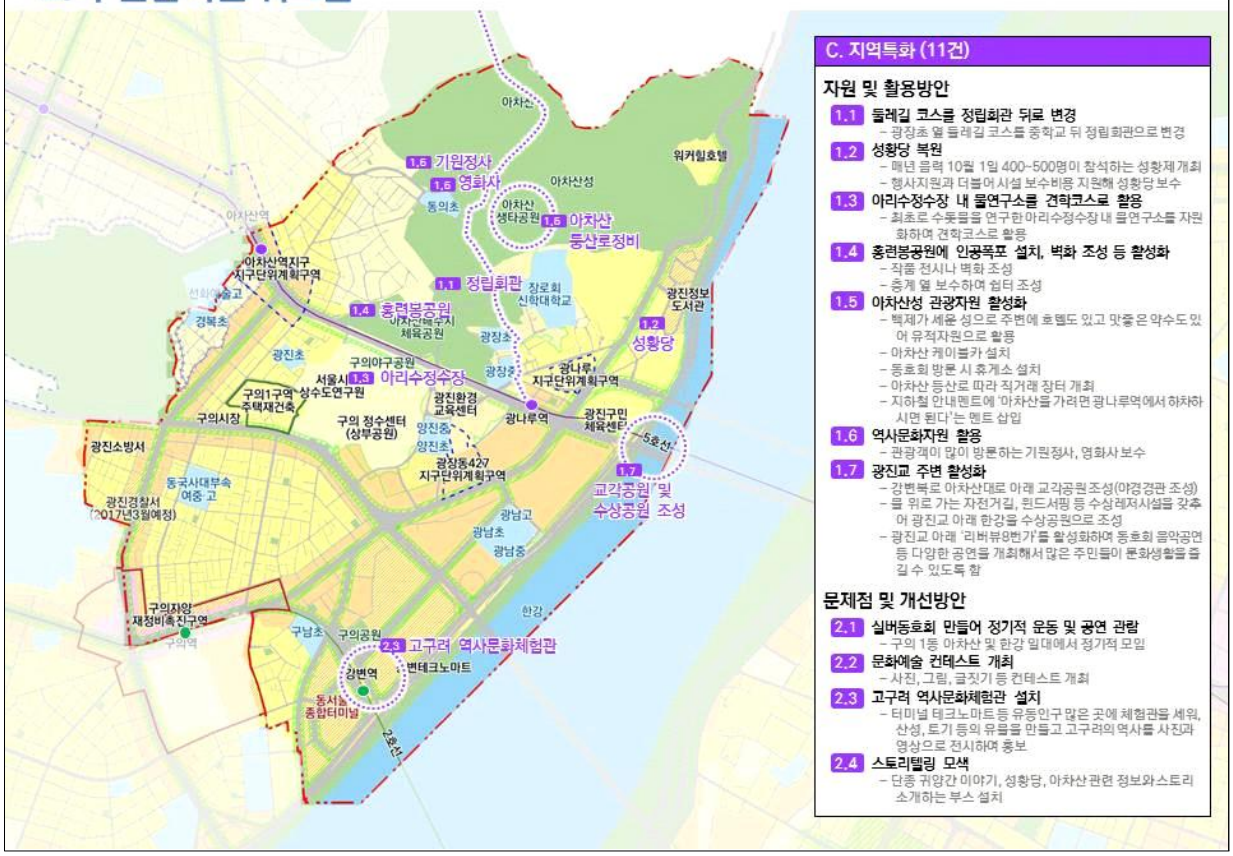
II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
C 지역특화	• **둘레길 코스를 정립회관 뒤로 변경** - 광장초 옆 둘레길 코스를 중학교 뒤 정립회관으로 변경 • **성황당 복원** - 매년 음력 10월 1일 400~500명이 참석하는 성황제 개최 - 행사지원과 더불어 시설 보수비용 지원해 성황당 보수 • **아리수정수장 내 물연구소를 견학코스로 활용** - 최초로 수돗물을 연구한 아리수정수장 내 물연구소를 자원화하여 견학코스로 활용 • **흉련봉공원에 인공폭포 설치, 벽화 조성 등 활성화** - 작품 전시나 벽화 조성 - 층계 옆 보수하여 쉼터 조성 • **아차산성 관광자원 활성화** - 백제가 세운 성으로 주변에 호텔도 있고 맛즐은 약수도 있어 유적자원으로 활용 - 아차산 케이블카 설치 - 동호회 방문 시 휴게소 설치 - 아차산 등산로 따라 직거래 장터 개최 - 지하철 안내멘트에 '아차산을 가려면 광나루역에서 하차하시면 된다'는 멘트 삽입 • **역사문화자원 활용** - 관광객이 많이 방문하는 기원정사, 영화사 보수 • **광진교 주변 활성화** - 강변북로 아차산대로 아래 교각공원 조성(야경경관 조성) - 물 위로 가는 자전거길, 윈드서핑 등 수상레저시설을 갖추어 광진교 아래 한강을 수상공원으로 조성 - 광진교 아래 '리버뷰8번가'를 활성화하여 동호회 음악공연 등 다양한 공연을 개최해서 많은 주민들이 문화생활을 즐길 수 있도록 함	• **실버동호회 만들어 정기적 운동 및 공연 관람** - 구의 1동 아차산 및 한강 일대에서 정기적 모임 • **문화예술 컨테스트 개최** - 사진, 그림, 글짓기 등 컨테스트 개최 • **고구려 역사문화체험관 설치** - 터미널 테크노마트 등 유동인구 많은 곳에 체험관을 세워, 산성, 토기 등의 유물을 만들고 고구려의 역사를 사진과 영상으로 전시하여 홍보 • **스토리텔링 모색** - 단종 귀양간 이야기, 성황당, 아차산 관련 정보와 스토리 소개하는 부스 설치	기존 특화자원 활성화 문화예술관련 프로그램계획

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석



C. 지역특화 (11건)

자원 및 활용방안

- **1.1 둘레길 코스를 정립회관 뒤로 변경**
  - 광장초 옆 둘레길 코스를 중학교 뒤 정립회관으로 변경
- **1.2 성황당 복원**
  - 매년 음력 10월 1일 400~500명이 참석하는 성황제 개최
  - 행사지원과 더불어 시설 보수비용 지원해 성황당 보수
- **1.3 아리수정수장 내 물연구소를 견학코스로 활용**
  - 최초로 수돗물을 연구한 아리수정수장 내 물연구소를 자원화하여 견학코스로 활용
- **1.4 홍련봉공원에 인공폭포 설치, 벽화 조성 등 활성화**
  - 작품 전시나 벽화 조성
  - 층계 옆 보수하여 쉼터 조성
- **1.5 아차산성 관광자원 활성화**
  - 백제가 세운 성으로 주변에 호텔도 있고 맛좋은 약수도 있어 유적자원으로 활용
  - 아차산 케이블카 설치
  - 동호회 방문 시 휴게소 설치
  - 아차산 등산로 따라 직거래 장터 개최
  - 지하철 안내멘트에 '아차산을 가려면 광나루역에서 하차하시면 된다'는 멘트 삽입
- **1.6 역사문화자원 활용**
  - 관광객이 많이 방문하는 기원정사, 영화사 보수
- **1.7 광진교 주변 활성화**
  - 강변북로 아래 교각공원조성(야경경관 조성)
  - 를 위로 가는 자전거길, 휀드서핑 등 수상레저시설을 갖추어 광진교 아래 한강을 수상공원으로 조성
  - 광진교 아래 '리버뷰8번가'를 활성화하여 동호회 음악공연 등 다양한 공연을 개최해서 많은 주민들이 문화생활을 즐길 수 있도록 함

문제점 및 개선방안

- **2.1 실버동호회 만들어 정기적 운동 및 공연 관람**
  - 구의 1동 아차산 및 한강 일대에서 정기적 모임
- **2.2 문화예술 컨테스트 개최**
  - 사진, 그림, 글짓기 등 컨테스트 개최
- **2.3 고구려 역사문화체험관 설치**
  - 터미널 테크노마트등 유동인구 많은 곳에 체험관을 세워, 산성, 토기 등의 유물을 만들고 고구려의 역사를 사진과 영상으로 전시하여 홍보
- **2.4 스토리텔링 모색**
  - 단종 귀양간 이야기, 성황당, 아차산 관련 정보와 스토리 소개하는 부스 설치

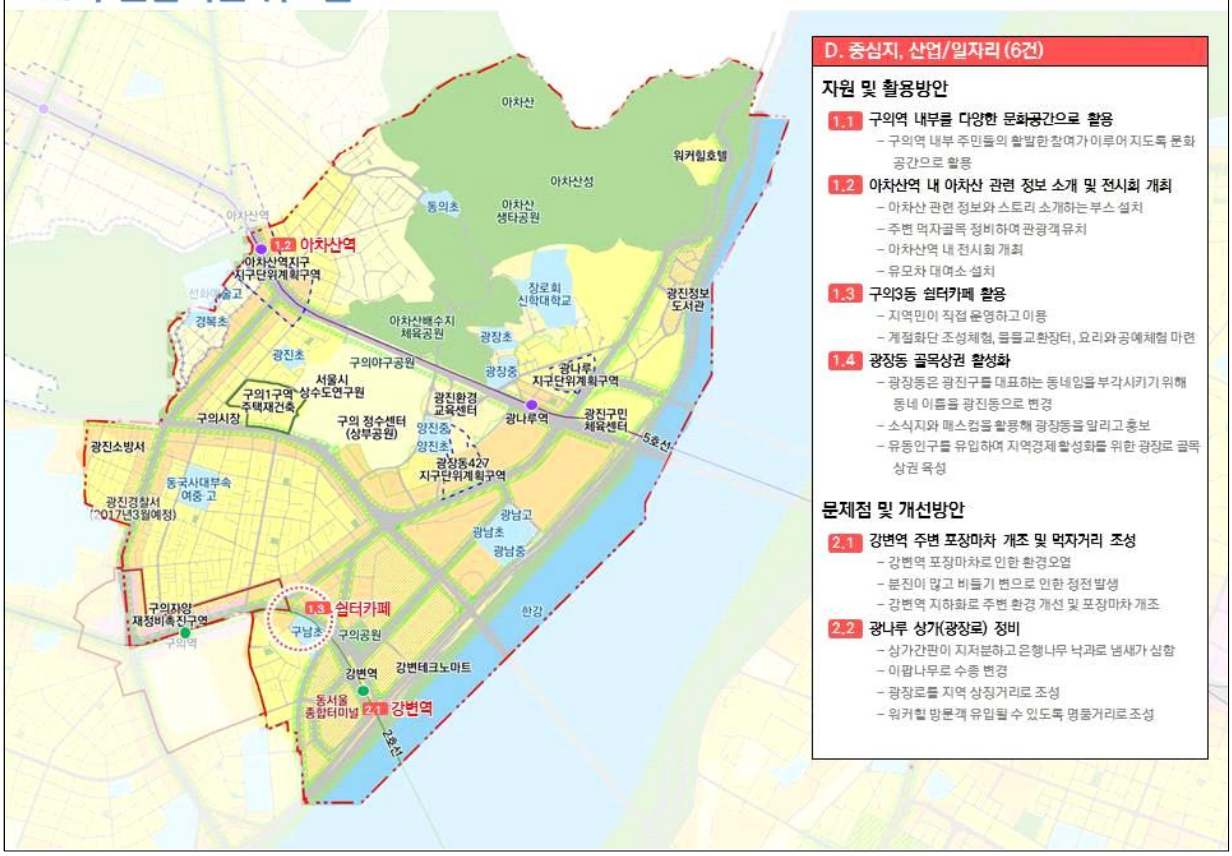
3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
D 중심지 산업/일자리	• **구의역 내부를 다양한 문화공간으로 활용** – 구의역 내부 주민들의 활발한 참여가 이루어지도록 문화공간으로 활용 • **아차산역 내 아차산 관련 정보 소개 및 전시회 개최** – 아차산 관련 정보와 스토리 소개하는 부스 설치 – 주변 먹자골목 정비하여 관광객 유치 – 아차산역 내 전시회 개최 – 유모차 대여소 실시 • **구의3동 쉼터카페 활용** – 지역민이 직접 운영하고 이용 – 계절화단 조성체험, 물물교환장터, 요리와 공예체험 마련 • **광장동 골목상권 활성화** – 광장동은 광진구를 대표하는 동네임을 부각시키기 위해 동네 이름을 광진동으로 변경 – 소식지와 매스컴을 활용해 광장동을 알리고 홍보 – 유동인구를 유입하여 지역경제 활성화를 위한 광장로 골목 상권 육성	• **강변역 주변 포장마차 개조 및 먹자거리 조성** – 강변역 포장마차로 인한 환경오염 – 분진이 많고 비둘기 변으로 인한 정전 발생 – 강변역 지하화로 주변 환경 개선 및 포장마차 개조 • **광나루 상가(광장로) 정비** – 상가간판이 지저분하고 은행나무 낙과로 냄새가 심함 – 이팝나무로 수종 변경 – 광장로를 지역 상징거리로 조성 – 워커힐 방문객 유입될 수 있도록 명품거리로 조성	지하철역을 중심으로 환경개선

3. 주민참여단 워크숍



D. 중심지, 산업/일자리 (6건)

자원 및 활용방안

1.1 구의역 내부를 다양한 문화공간으로 활용
- 구의역 내부 주민들의 활발한 참여가 이루어 지도록 문화 공간으로 활용

1.2 아차산역 내 아차산 관련 정보 소개 및 전시회 개최
- 아차산 관련 정보와 스토리 소개하는 부스 설치
- 주변 먹자골목 정비하여 관광객유치
- 아차산역 내 전시회 개최
- 유모차 대여소 설치

1.3 구의3동 쉼터카페 활용
- 지역민이 직접 운영하고 이용
- 계절화단 조성체험, 클릴교환장터, 요리와 공예체험 마련

1.4 광장동 골목상권 활성화
- 광장동은 광진구를 대표하는 동네임을 부각시키기 위해 동네 이름을 광진동으로 변경
- 소식지와 매스컴을 활용해 광장동을 알리고 홍보
- 유동인구를 유입하여 지역경제 활성화를 위한 광장로 골목 상권 육성

문제점 및 개선방안

2.1 강변역 주변 포장마차 개조 및 먹자거리 조성
- 강변역 포장마차로 인한 환경오염
- 분진이 많고 비들기 변으로 인한 정전 발생
- 강변역 지하화로 주변 환경 개선 및 포장마차 개조

2.2 광나루 상가(광장로) 정비
- 상가간판이 지저분하고 은행나무 낙과로 냄새가 심함
- 이팝나무로 수종 변경
- 광장로를 지역 상징거리로 조성
- 워커힐 방문객 유입될 수 있도록 명품거리로 조성

3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 개선의견	특징
E 주거지 주거환경	• **테크노마트 주변 광고물 부착 장소 설치** – 구의3동 테크노마트 주변 불법 현수막 난무로 경관저해 및 시야를 가려 사고 위험 발생 – 광고물 부착장소 마련 • **현 주택 개량하여 홈쉐어 계획** – 독거노인과 대학생의 교류 • **동대부여중 정문 담길 화단 조성** – 담길 따라 화단을 조성하여 주차를 근절하고 외관상으로 좋게 함	• **65세 이상 노인들 일자리 창출** – 구의1동 경찰서 주변 쓰레기문제 심각 – 65세 이상 노인 상주시켜 감독(일거리 창출) – 공익요원을 통한 단속 강화 – CCTV장착 쓰레기통 확대 설치 • **유흥주점 단속 및 허가절차 강화** – 유흥주점이 아이들 교육상 좋지 않아 주택에서 퇴거 권고 조치 필요 – 단속 및 허가절차 강화 • **하수도 개선** – 하수관 좁아 배수 어려움 – 사유지 도로를 공공 도로화 하여 하수관리 • **우범지역 순찰 강화 및 CCTV설치** – 237번지 먹자골목 일대 보안등이 부족하여 어두움 – 지구대가 멀어 출동 지체 – 우범지역 순찰 강화 및 가로등과 CCTV 추가 설치 • **놀이터에 게시판 설치** – 어르신들께 행사 등의 정보 전달이 어려움 – 어르신들이 주로 모이는 놀이터에 게시판 설치하여 정보 전달 • **하수처리시설 보수** – 광장동 주택가 일대에서 구식 하수처리 방식(정화조 푸세식)으로 인해 악취 심각 • **구의3동 한양빌라 주택 재건축** – 40년 이상된 오래된 한양빌라 재건축 – 붕괴위험 및 미관상 좋지 않음	단속 강화및 기존 공간활용을 통해주거환경 개선

3. 주민참여단 워크숍



E. 주거지, 주거환경 (10건)

자원 및 활용방안

- **1.1 테크노마트 주변 광고물 부착 장소 설치**
  - 구의3동 테크노마트주변 불법 현수막 난무로 경관저해 및 시야를 가려 사고 위험 발생
  - 광고물 부착장소 마련
- **1.2 현 주택 개량하여 홈쉐어 계획**
  - 독거노인과 대학생의 고루의 장 마련
- **1.3 동대부여중 정문 담길 화단 조성**
  - 담길 따라 화단을 조성하여 주차를 근절하고 외관상으로 중계 함

문제점 및 개선방안

- **2.1 65세 이상 노인들 일자리 창출**
  - 구의1동 경찰서 주변 쓰레기문제 심각
  - 65세 이상 노인 상주시켜 감독(일거리 창출)
  - 공익요원을 통한 단속 강화
  - CCTV장착 쓰레기통 확대 설치
- **2.2 유흥주점 단속 및 허가절차 강화**
  - 유흥주점이 아이들 교육상 좋지 않아 주택에서 퇴거 권고 조치 필요
  - 단속 및 허가절차 강화
- **2.3 하수도 개선**
  - 하수관 좁아 배수 어려움
  - 사유지 도로를 공공 도로화 하여 하수관리
- **2.4 우범지역 순찰 강화 및 CCTV 설치**
  - 237번지 먹자골목 일대 보안등이 부족하여 어두움
  - 지구대가 멀어 출동 지체
  - 우범지역 순찰 강화 및 가로등과 CCTV 추가 설치
- **2.5 놀이터에 게시판 설치**
  - 어르신들께 행사 등의 정보 전달이 어려움
  - 어르신들이 주로 모이는 놀이터에 게시판 설치하여 정보 전달
- **2.6 하수처리시설 보수**
  - 광장동 주택가 일대에서 구식 하수처리 방식(정화조 무세식)으로 인해 악취 심각
- **2.7 구의3동 한양빌라 주택 재건축**
  - 40년 이상된 오래된 한양빌라 재건축
  - 붕괴위험 및 미관상 좋지 않음

4. 자치구 정책사항

지역 거점시설 육성 및 서비스시설 확충

광진구 공통

- 광진 미래발전 4개 권역별 생활권계획 수립
- 국·공립 어린이집 동별 2개 이상 확충
- 항구적 수해예방시스템 구축
- 쓰레기제로화 지속 추진 쓰레기 감량화
- 뚝섬한강공원 자벌레시설에 청소년 문화·복지시설 설치·운영 건의

구의지역

- 광장동 체육시설부지에 친환경 체육공원 조성
- 광장동 변전소 정비
- 광나루역 일대를 문화, 판매, 비즈니스 중심지구로 개발
- 동서울터미널 현대화
- 국공립 어린이집 동별 2개이상 확충
- 지구단위계획을 통한 구의사거리주변 교통여건개선



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪지역균형발전을 위한 중심기능 강화	✓지역중심, 지구중심 역할 정립 및 육성방향 검토
	▪ 자연지형 및 주거유형별 특성을 고려한 주거지 정비 · 관리	
	▪ 철도중심 대중교통체계 구축	✓역세권별 중심지 위계 및 발전방향 검토
	▪ 생활권단위 균형있는 문화복지시설 확충	
	▪ 대학자원, 특화산업 등을 활용한 지역발전	✓구릉지 등 지형특성을 고려한 주거지관리 방안 마련
관련계획 (광진구) (개별사업)	▪ 동서울터미널 현대화 사업 추진	
	▪ 광장동 체육시설 부지 조성으로 한강과 주거지역을 연결하는 건강허브로 조성	
	▪ 아차산역 일원 문화 특화거점 육성	✓지역자원을 활용한 특화거점 육성
	▪ 전통시장 경쟁력 강화 -시설지원 및 운영 활성화 -고객센터 신축 등	
	▪ 미가로 등 음식문화 특화거리 명소화	

5. 과제도출

II. 현황조사 및 분석

「구의 지역생활권」과 관련된 권역이슈

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

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	▪ 대규모 도로의 광역교통망 우수 ▪ 대부분 역세권의 지하철 접근 우수 ▪ 동서울터미널 입지	✓광역시설(아차산, 동서울터미널 주변)을 고려한 계획 수립
자연환경	▪ 아차산 입지 ▪ 어린이대공원 인접	
도시계획사항	▪ 토지구획정리사업으로 조성 ▪ 지구단위계획 및 재건축 수립	
인구 및 가구 변화	▪ 광진구 대비 19세이하 인구비율 높고, 65세이상 인구비중 낮음 ▪ 건설,도소매업에 종사하는 인구 높음	✓19세이하 인구(교육인구)를 고려한 맞춤형 계획 수립 ✓교육서비스업에 대한 지원 마련
토지 및 건축물	▪한강변으로 아파트 다수 분포 ▪아차산주변으로 노후건물들 밀집	
산업	▪ 숙박 및 음식점업, 도매 및 소매업의 사업체 및 종사자수 많음	✓근린생활시설이 많음 / 특화거리 조성 필요
교통	▪ 강변북로, 천호대로, 광나루로, 아차산로, 자양로의 광역도로망 우수 ▪지하철2,5호선의 다양한 노선 지남	
공공시설	▪ 공원, 주차장, 도서관 시설 부족 ▪ 청소년아동 복지시설, 보육시설 부족	✓지역 내 필요한 생활기반시설 확충 필요
지역자원	▪ 아차산, 동서울터미널 등	

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 기존시설을 활용한 주민이용시설 확충	✓기존 시설을 활용한 주민 필요 서비스시설 확보
▪ 대중교통확대 / 교통체계 개선을 통해 정체구간 해소	
▪ 지역자원을 활용하여 둘레길 코스 개발	✓주거지 및 특화거리 주변 가로환경 개선
▪ 스토리텔링 개발 등의 프로그램 기획	
▪ 지하철역을 활용하여 문화공간 조성	✓주변 교통체계 개선을 통한 정체구간 해소
▪ 강변역 주변 정비 및 먹자거리 조성	✓지역 특색에 맞는 특화거리 계획 및 정비
▪ 유해시설 단속강화 및 현주택 개량을 통해 주거환경 개선	







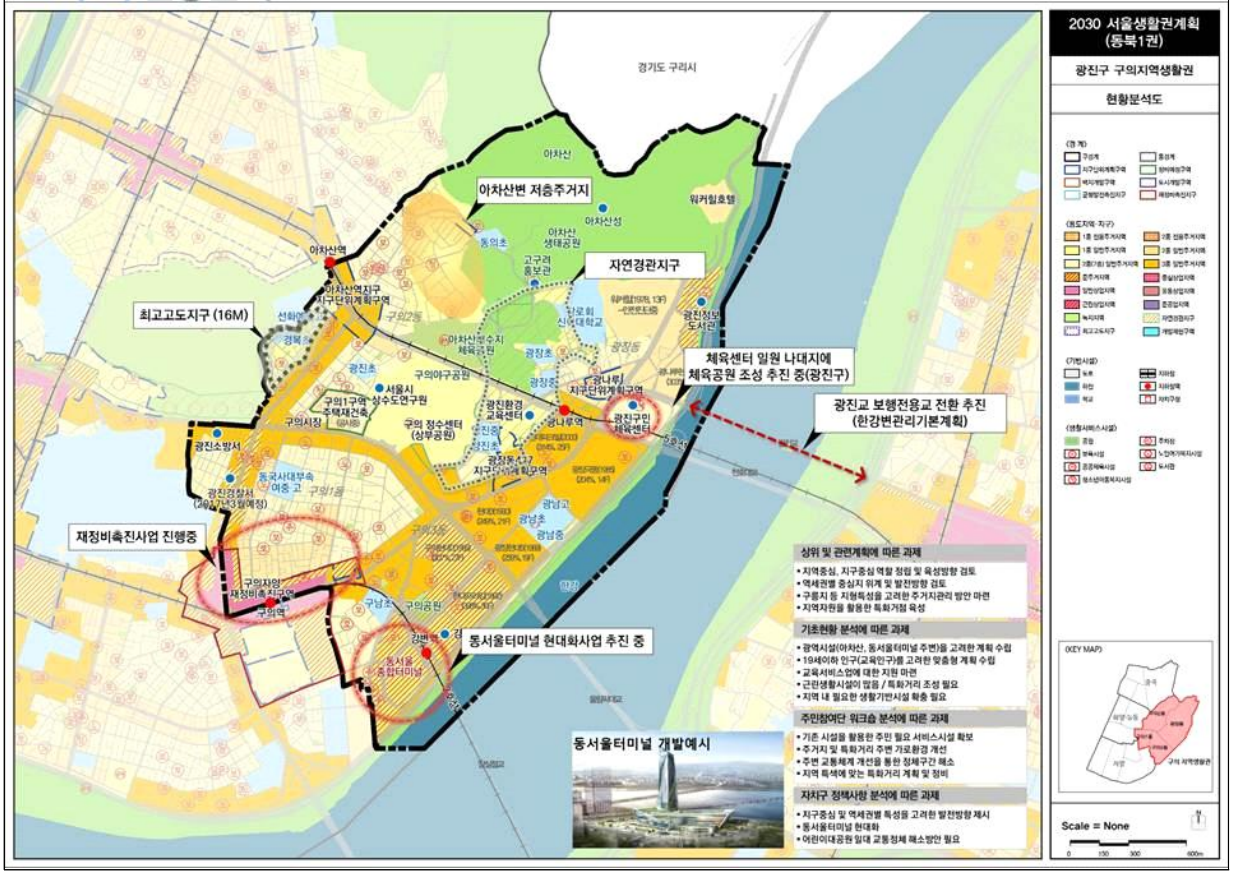
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 광장동 체육시설부지에 친환경 체육공원 조성	✓지구중심 및 역세권별 특성을 고려한 발전방향 제시
▪ 광장동 변전소 정비	✓동서울터미널 현대화
▪ 광나루역 일대를 문화, 판매, 비즈니스 중심지구로 개발	✓어린이대공원 일대 교통정체 해소방안 필요
▪ 동서울터미널 현대화	
▪ 구의사거리주변 교통여건개선	



■ 구의 현황분석도



Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

발전방향

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제
상위 및 관련계획	▪지역중심, 지구중심 역할 정립 및 육성 방향 검토
	▪구릉지 등 지형특성을 고려한 주거지관리 방안 마련
	▪동서울터미널 현대화 사업 추진
해당 권역 이슈	▪지역자원을 활용한 특화거점 육성
	▪주거지 특성별 관리 및 발전방향 제시
기초현황	▪여건변화가 예상되는 주거지역 관리
	▪광역시설(아차산, 동서울터미널 주변)을 고려한 계획 수립
	▪19세이하 인구(교육인구)를 고려한 맞춤형 계획 수립
	▪교육서비스업에 대한 지원 마련
	▪근린생활시설 많음 / 특화거리 활성화 필요
	▪지역 내 필요한 생활기반시설 확충 필요
주민의견 및 지역현안과제	▪기존 시설을 활용한 주민 필요 서비스 시설 확보
	▪주거지 및 특화거리 주변 가로환경 개선
	▪어린이대공원 주변 정체구간 해소
	▪동서울터미널 현대화
	▪역세권별 특성을 고려한 발전방향 제시

지역이슈

- ✓ 구의역 주변 재정비촉진사업 추진 필요
- ✓ 동서울터미널 현대화 및 주변교통체계 개선
- ✓ 아차산 및 한강을 고려한 주거지 관리
- ✓ 어린이대공원 주변 교통정체 해소 필요
- ✓ 한강변 보행 및 자전거 접근성 개선 필요
- ✓ 한강, 아차산을 활용한 명소지역 육성 필요

발전방향

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

"고구려 역사가 살아 숨쉬는 젊은 도시 구의지역생활권"

지 역 이 슈

「지역과제」를 통한 지역이슈

- 구의역 주변 재정비촉진사업 추진 필요
- 동서울터미널 현대화 및 주변교통체계 개선
- 아차산 및 한강을 고려한 주거지 관리
- 어린이대공원 주변 교통정체 해소 필요
- 한강변 보행 및 자전거 접근성 개선 필요
- 한강, 아차산을 활용한 명소지역 육성 필요

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역이슈(지역주민 미래상)

구분	지역 미래상(1차)
구의1동	– 고구려 정기가 젖어든 관문의 길 광진 – 천년의 거리 광진
구의2동	– 고구려 역사가 살아 숨쉬는 젊은 도시 구의·광장생활권 – 강북의 강남에서 서울의 교육 문화 도시 구의·광장 생활권
구의3동	– 산과 공원으로 어우러진 공기 좋은 구의·광장 – 교통이 편리하고 안락하게 쉴 수 있는 구의·광장
광장동	– 아차산의 정기를 받은 건강도시 구의·광장 – 건너고 싶은 뱃길나루터가 있는 구의·광장

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 구의역 주변 재정비촉진사업 추진 필요 ✓ 동서울터미널 현대화 및 주변교통체계 개선	● 중심지 및 광역교통거점 정비를 통한 도시재생 활성화
✓ 아차산 및 한강을 고려한 주거지 관리	● 아차산주변 및 수변지역의 특성을 고려한 주거지 관리
✓ 어린이대공원 주변 교통정체 해소 필요	● 어린이대공원 주변 교통환경 개선
✓ 한강변 보행 및 자전거 접근성 개선 필요	● 한강변 접근성 개선으로 녹색교통체계 구축
✓ 한강, 아차산을 활용한 명소지역 육성 필요	● 자연, 역사, 문화자원을 활용한 명소화

발전방향

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"고구려 역사가 살아 숨쉬는 젊은 도시 구의 지역생활권"

목표1 : 중심지 및 광역교통거점 정비를 통한 도시재생 활성화
목표2 : 아차산주변 및 수변지역의 특성을 고려한 주거지 관리
목표3 : 어린이대공원 주변 교통환경 개선
목표4 : 한강변 접근성 개선으로 녹색교통체계 구축
목표5 : 자연, 역사, 문화자원을 활용한 명소화

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「고구려와 아차산의 정기를 받은 구의지역생활권」

5 목표 + 10 실현전략 마련

목표 1	중심지 및 광역교통거점 정비를 통한 도시재생 활성화	전략 1. 구의역 일원 재정비촉진사업 진행으로 업무복합단지 실현 및 중심성 강화 전략 2. 동서울터미널 현대화로 광역교통중심 기능 제고
목표 2	아차산주변 및 수변지역의 특성을 고려한 주거지 관리	전략 3. 아차산 저층주거지에 대한 합리적 관리방안 검토 전략 4. 한강변 경관을 고려한 주거지 관리
목표 3	어린이대공원 주변 교통환경 개선	전략 5. 어린이대공원 일대 교통혼잡 해결방안 마련 전략 6. 주거지 일대 그린파킹 사업유도를 통한 주차문제 개선
목표 4	한강변 접근성 개선으로 녹색교통체계 구축	전략 7. 한강변으로 보행환경 개선 전략 8. 자전거 도로 정비를 통한 이용환경 개선
목표 5	자연, 역사, 문화자원을 활용한 명소화	전략 9. 한강~아차산성을 연결하는 역사문화탐방루트 조성 전략 10. 광나루역 일대 미개발 체육시설부지를 활용하여 문화체육시설 등 조성

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 중심지 및 광역교통거점 정비를 통한 도시재생 활성화

전략 1 구의역 일원 재정비촉진사업 진행으로 업무복합단지 실현 및 중심성 강화

- 구의·자양 재정비촉진사업을 통한 동북권 첨단업무복합도시 실현
- 촉진구역 해제지역은 지구단위계획 등을 통한 도시재생 유도
  - 개별건축 사업 진행 시 주변 촉진사업의 용도, 밀도 등을 고려하여 사업추진
  - 조성 시 지역 내 필요한 생활서비스시설 공급 유도
- 미가로의 보행 안전성 및 가로경관 개선
  - 미가로(자양로18길)에 대해 바닥재 구분, 가로시설물의 유니버셜 디자인 도입 등으로 보행자의 안전을 강화하고 특행거리 경쟁력 강화
  - 상인들과 협의하여 가로변 불법주차 단속 강화 실시

전략 2 동서울터미널 현대화로 광역교통중심 기능 제고

- 터미널 현대화 및 교통체계 개선을 통한 지역경제 활성화 도모
  - 현대화 사업시 공공, 판매, 업무, 문화, 숙박기능의 복합시설 설치
  - 복합시설 개발시 지역 내 필요한 주차장, 청소년아동복지시설, 보육시설 등 생활서비스시설 공급 유도
  - 현재 터미널에서 강변북로(구리시 방향)로 직접 진입이 불가능한 구조를 시설 현대화를 통해 입체적 연결 유도 검토
  - 복합시설 건축으로 인한 교통영향을 대비하여 강변역(강변역로) 일대 교통운영체계 개선 등을 통한 교통정체 해소방안 마련 필요



지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 아차산주변 및 수변지역의 특성을 고려한 주거지 관리

전략 3 아차산 저층주거지에 대한 합리적 관리방안 검토

- 아차산변 저층주거지역에 대한 주거환경 개선
  - 비 철거형 정비사업인 마을만들기, 주거환경관리사업 등 시행으로 대규모 아파트 단지로의 변화 지양
  - 해당지역 주민의견을 반영하여 주거환경관리사업 등 비 철거형 정비사업 추진 검토
  - 아차산변 저층주거지역내에는 가급적 현재의 주택유형을 유지하며, 개발 시 자연지형과 조화를 이루도록 함
- 광나루역 주변 자연경관지구 및 아차산역 주변 최고고도지구에 대한 합리적 높이관리방안 검토
- 계획 미수립 저층주거지에 대한 관리방안 마련
  - 구의1동, 구의3동 일대(광나루로 남측) : CCTV설치 등 우범지역에 대한 치안강화, 유흥업소 등 주거 및 교육여건 저해환경의 점진적 정비 실시
  - 구의2동(자양로 동측) : 블럭단위 주차공간 확보, 담장허물기, 그린파킹 등 주차환경 개선 유도
  - 구의2동(아차산변) : 아차산으로 접근성을 고려한 녹지축 및 보행도로 등 설치 검토
- 저층 주거지의 안전한 골목길 및 지형특성을 고려한 경관 조성
  - 저층주거지 일대 골목길에 대해 범죄예방환경설계(CPTED) 도입
  - 개별 건축행위 등으로 자발적 정비시, 조화로운 경관 조성 유도



지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 구릉지 및 수변지역의 특성을 고려한 주거지 관리

전략 4 한강변 경관을 고려한 주거지 관리

- **공동주택 재건축 시 한강변으로 열린경관 창출 및 지구 내 가로의 통경축 확보를 고려한 건축계획 수립**
  - 광나루로(올림픽대교), 천호대로(천호대교), 구천면로(광진교) 등 광역통경축이 설정된 가로는 한강으로의 열린 시야 확보를 고려한 건축선 계획(일반건축물 3m 이상, 공동주택 10m 이상 건축선 후퇴)
  - 지구통경축이 설정된 아차산로70길은 쾌적한 보행환경 조성을 위해 질서있는 건축계획 유도(일반건축물 3m 이상, 공동주택 5m 이상 건축선 후퇴)
  - 주거단지 계획 시 수변을 향해 점차 낮아지는 스카이라인 계획 유도
  - 한강으로의 열린 시야 확보를 위해 통경축변에 중·저층 높이계획 유도

  ※ 서울시 경관계획(2016,서울시), 한강변관리기본계획(2015,서울시) 참고
- **지구 통경축변 저층부 가로활성화 용도 권장 검토**
  - 저층부에 대해 근린생활시설, 공연장, 전시장, 정보안내소, 스트리트몰 등을 유도하여 가로활성화 유도



지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 어린이대공원 주변 교통환경 개선

전략 5 어린이대공원 일대 교통혼잡 해결방안 마련

- **아차산역사거리 일대 교통체계 개선**
  - 아차산역 사거리는 지구단위계획을 통해 차로 확폭 및 신호체계 변경
  - 전광판, 안내표지 설치 등으로 주차가능지역 유도
- **구의사거리 일대는 지구단위계획을 통해 교통정체 해소**
  - 구의사거리 일대는 어린이대공원으로 인한 교통정체 완화를 위해 지구단위계획상 특별계획구역의 사업을 통해 차로확폭 및 신호체계 변경

전략 6 주거지 일대 그린파킹 사업유도를 통한 주차문제 개선

- **저층주거지 내 불법주차 방지를 위해 그린파킹 사업 유도**
  - 무질서한 주택가 불법주차를 방지하기 위해 담장 허물기 등 그린파킹 사업 유도로 주차공간 확보 및 가로경관 개선
  - 어린이대공원 방문객들로 인한 주차 피해
  - 안전한 보행환경을 위해 보도 정비, 조경수 설치 등 시행



지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 한강변 접근성 개선으로 녹색교통체계 구축

전략 7 한강변으로 보행환경 개선

- **한강변 접근시설 정비 및 보행로정비를 통한 접근성 개선**
  - 한강변 접근로(광나루로, 아차산로76가길)의 보도확장, 교통시설물 관리 등 보행환경개선 실시
  - 기존 접근시설(2개소) 디자인 개선, 폭원확장 등 정비
  - 천호대로 자전거도로 구축시 접근시설 신규 설치

전략 8 자전거 도로 정비를 통한 이용환경 개선

- **자전거도로의 신설 및 기존도로 연결**
  - 서울 강남북 및 경기도 동북부를 연결하는 자전거도로 체계 구축
  - 기존도로 연결을 위해 천호대로 일대 자전거도로를 신설하며, 천호대로 자전거도로 구축시 한강자전거도로와 연결 추진
- **자전거 보관소 확충 및 안전강화**
  - 전철역 인근, 자전거도로 결절부 등의 주요 지점에 자전거 보관소 및 안내시설, 정비소 등 설치
  - 안전성 확보를 위해 자전거전용 안전표지 확대, 신호등 설치, 자전거도로의 불법주정차 금지 등 시행



지역발전구상

2. 실현전략

목표5 : 자연, 역사, 문화자원을 활용한 명소화

전략 9 한강~아차산성을 연결하는 역사문화탐방루트 조성

- **선사~삼국시대 역사문화 탐방로 조성**
  - 암사동 일대와 생활권 내 다양한 지역자산을 연결하는 탐방로 조성을 통해 선사~삼국시대의 역사문화 체험기회 확대
  - 몽촌토성~풍납토성~암사동선사유적지~아차산성~고구려 보루 등을 연결하는 역사체험 탐방로 조성
  - 탐방객들의 보행편의를 위해 광진교를 보행전용교로 전환 검토
  - 역사문화탐방로, 자락길, 한강변 나들목 등이 포함된 지자체 안내지도, 관광안내웹사이트 제작을 통한 홍보 활성화

전략 10 광나루역 일대 미개발 체육시설부지를 활용하여 문화체육시설 등 조성

- **광진구민체육센터 일원 체육시설부지(나대지)에 수변문화공간 조성**
  - 청소년 수련관, 구민체육센터, 악스홀(공연장)과 연계한 체육공원 및 문화공간 조성 및 공공복합시설 설치
  - 개발시 지역내 필요한 주차장, 청소년복지시설, 보육시설 등 생활서비스시설 확충
  - 광나루역 지하철 출구와 연결을 고려한 개발 유도



■ 구의 지역발전구상도



Ⅲ. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은

'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지 분야	특성주거지분야	경관분야	생활서비스시설
· 현황분석 · 육성방향 구체화 (범위제시)	· 특성주거지 도출 · 유형별 관리방안 제시 ※ 용도지역별 관리방안은 권역생활권계획 참고	· 경관대상지역 도출 · 대상지별 관리방안 제시	· 주민의견, 보행이용 및 공급불균형 등 수요분석 · 지역특성 연계의 분석종합



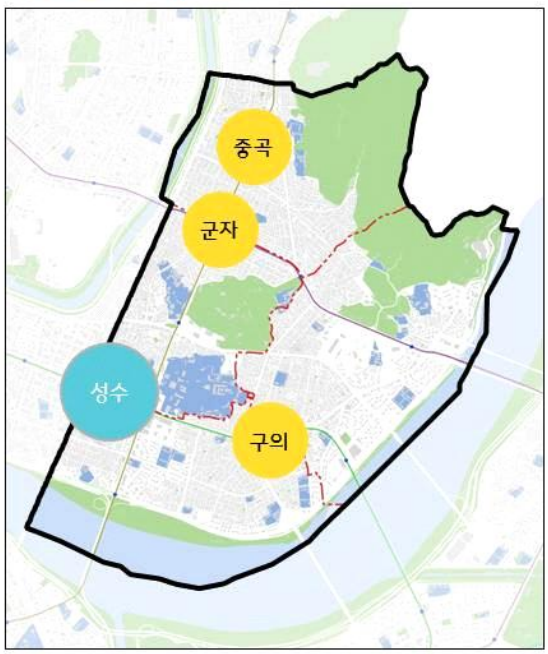
공간관리지침

1. 중심지

광진구 중심지 체계

지역중심 1개소, 지구중심 3개소 위치

중심지	발전방향
성수 지역중심	•동북권 자족기능을 선도하는 창조적 지식기반산업 중심지 - 대학과 준공업지역을 연계한 산업클러스터 조성 - 건대입구역 일원은 대학문화와 광역상권이 어우러진 중심지로 육성 - 동일로변 준공업지역 산업지원기능 강화
군자 지구중심	•군자역세권 일원 숙박, 업무기능 강화를 통한 상업업무의 중심지 - 업무상업기능 강화를 위한 광진구 균형발전 거점으로 조성
중곡 지구중심	•중곡역 일원 의료서비스 강화를 통한 동북권 내 의료특화의 거점 - 국립서울병원과 연계하여 능동로변 의료특화거점 육성 - 배후주거지를 지원하는 근린상업서비스 기능 강화
구의 지구중심	•구의·자양 재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점 - 법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현



공간관리지침

1. 중심지

구의지구중심

구의·자양 재정비촉진계획(2005)

• 서울 동북권 지역거점으로서 첨단업무복합도시 실현

중심지 형성과정

- 1980년 2호선 구의역 개통
- 1995년 광진구청 건립, 1996년 구의자구 상세계획구역 지정
- 2005년 구의자양균형발전촉진지구 지정, 2009년 구의자양 재정비촉진지구로 지정

현황 및 지역이슈

- 구의자양재정비촉진사업으로 인하여 주상복합, 오피스텔 등 건축사업 진행 중
- 우편집중국, 동부지법 등 대규모 가용지가 촉진지구에 포함되어 있어 향후 첨단업무복합단지 조성 용이
- 동부지법은 2016년12월 문정도시개발구역으로 이전 완료
- 아차산로, 자양로변으로 근린판매시설 및 주거시설 혼재



공간관리지침

1. 중심지

구의지구중심

구의·자양재정비촉진사업을 통한 서울동부지역의 첨단업무거점

발전방향

법원 및 구청사 이전에 따라 재정비촉진사업 추진을 통한 첨단업무복합도시 실현

- KT, 우편집중국 등 이전부지는 첨단업무복합단지(IT,판매,주거) 개발
- 그외지역은 지구단위계획 등을 통한 도시재생 유도

관리방안

- 구의자양 재정비촉진사업 추진을 통한 육성방향 달성
  - KT, 법원, 검찰청, 우편집중국 등 대규모 공공시설의 조속한 이전을 통한 도시재생사업 추진
  - 서울동부지방법원 이전 부지에 광진구청 이전 및 문화·복지기능을 갖춘 복합청사 추진 검토
  - 광진구청 이전 시 이전부지에 문화복지시설 등 지역 내 필요한 공공시설 설치 검토
- 촉진구역 해제지역은 지구단위계획 등을 통한 도시재생 유도
  - 개별건축 사업 진행 시 주변 촉진사업의 용도, 밀도 등을 고려하여 사업추진 유도
  - 조성 시 지역 내 부족한 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설 등 공급 유도
- 미가로의 보행 안전성 및 가로경관 개선
  - 미가로 맛의거리(자양로18길)에 대해 바닥재 구분, 가로시설물의 유니버설 디자인 도입 등으로 보행자의 안전을 강화하고 특화거리 경쟁력 강화
  - 상인협의체 등과 공공이 협업하여 가로변 불법주차 문제 해결방안 모색



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

[특성주거지의 개념]

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

[특성주거지 유형 및 구분기준]

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

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

공간관리지침

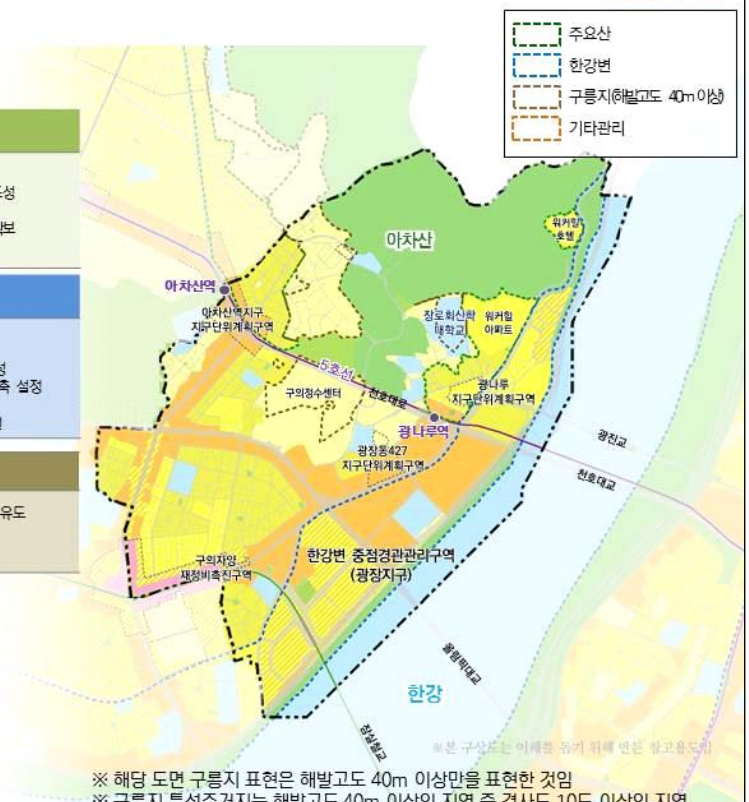
2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		관리방안
주요산	공통	• 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보

구분		관리방안
한강변	공통	• 한강변관리기본계획 준용 • 수변과 조화로운 경관관리 유도 • 수변 공공공지 확보 및 가로 대응형 상가 조성 • 수공간으로의 조망을 고려한 조망점 및 등경축 설정 (코리도 조성) • 수변 공간으로의 보행 및 자전거 접근성 개선

구분		관리방안
구릉지	공통	• 자연지형과 조화되는 구릉형 주거유형의 도입 유도 • 구릉지 경관을 고려하여 스카이라인 관리 • 자연녹지로의 보행접근성 확보



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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		관리방안
기타 관리	공통	• 다양한 주거유형 개발 유도 • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
	Ⓐ	• 단독주택 및 신축 다세대·다가구 밀집지역으로 양호한 주거지 유지·관리를 위해 유해용도 유입을 억제하고 주거환경관리사업 등의 추진으로 내부도로 정비 및 환경개선 도모
	Ⓑ	• 주거환경관리사업 추진과 연계한 내부 보행로 정비 및 환경개선
	Ⓒ	• 자연에너지 활용형 주거 및 녹색주차장 설치 등 친환경 건축 유도 • 아차산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도
	Ⓓ	• 주거지 활성화를 위해 어린이대공원 일대 합리적인 높이 관리방안 검토



공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

▪ 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화 하고, 주민이 느끼는 지역의 경관자원을 발굴·관리

– 서울플랜, 경관관련 계획을 지역생활권 단위로 종합화

– 주민참여단 워크숍을 통해 지역단위 경관자원 발굴 및 관리방안 제시

[유형 및 구분기준]

유 형	구 분 기 준	비 고
자연경관 (자연녹지/수변)	• 외사산, 내사산, 한강 등 자연자원 • 용도지구 중 자연경관지구, 최고고도지구	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 • 주민워크숍
역사경관	• 문화재, 주요경관자원 • 용도지구 중 역사문화미관지구	• 경관계획 • 역사도심관리기본계획 • 주민워크숍
가로/시가지 경관	• 특화가로 등 • 용도지구 중 조망가로미관지구, 최고고도지구(일부)	• 경관계획 • 경의선/경춘선공원 주변관리방안 • 주민워크숍

[계획항목]

구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

3. 경관

경관자원 도출

▶ 지역 경관자원 도출

구 분	경관자원
문화재	– 아차산성 – 상부암 석불입상
주요시설	– 아차산생태공원 – 동서울종합터미널

▶ 관련계획 도출

관련계획	계획내용
한강변관리 기본계획 (경관기본계획)	– 아차산으로의 조망 보전을 위한 주요산 경관시뮬레이션 기준점 운용 – 동서울터미널 시설현대화사업과 연계하여 경관거점 및 조망명소 조성 – 광역·지구통경축 설정 및 경관형성기준 적용
주요산 주변 중점경관관리구역 (용마산, 아차산)	– 구릉지 특성 보호 – 주요산 자연성 보호 – 저층주거지 도시조직, 스카이라인 조화

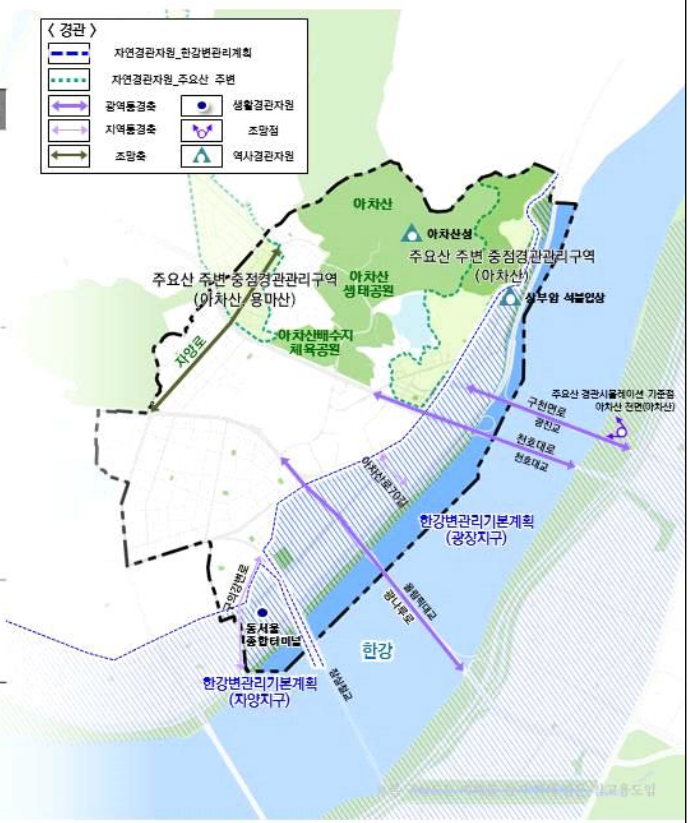


공간관리지침

3. 경관

관리방안

구분	경관자원	경관관리방안	비 고
자연 경관	주요산주변 중점경관관리 구역(아차산)	• 자양로 조망축 상 가로변 건축물은 가로변 건축선에서 되도록 후퇴하여 배치하고 저층부보다 고층부를 후퇴하는 형태계획 유도 • 아차산 주변 개발사업 시 광진교 남단 상부 조망점을 활용하 경관심의시 시뮬레이션 검토	
	한강및 연접부 (자양지구, 광장지구)	• 한강 일대 광나루로, 천호대로, 구천면로, 아차산로70길, 구의강변로 광역/지역통경축 상 가로변건축물에 대한 가이드라인은 한강변관리 기본계획(자양,광장지구)에 따라 건축선후퇴 및 저층부 가로활성화 용도 도입 • 자양지구, 광장지구 내 경관심의 시 각 지구별 조망점을 경관시뮬레이션 기준점으로 검토	
역사 경관	아차산성 상부암 석불입상	• 아차산성 등 지정문화재 주변 지역은 해당 문화재와 조화를 이루는 건축계획 수립	



공간관리지침

4. 생활서비스시설

생활서비스시설의 개념 및 분석

생활서비스 시설의 개념	▪ 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의 ▪ 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해 '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설
생활서비스 시설의 종류	▪ 생활서비스시설의 이용 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분 ▪ 권역 생활서비스시설 : 문화시설, 장애인복지시설, 지역주민복지시설, 보건소 등 4개 계획항목 및 15개 내외의 세부분석대상 ▪ 지역 생활서비스시설 : 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등 7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 수요분석 및 분석종합

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

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

공간관리지침

4. 생활서비스시설

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구 분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 800m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 자연공원(북한산, 불암산, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 "공원소외지역" 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동입시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문생활 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숀 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

공간관리지침

4. 생활서비스시설

분석 종합

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

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 청소년아동복지시설, 보육시설**
  (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)
  - 주차장 : 서울시 평균값 대비 약 227면이 부족, 저층주거지 위주로 소외지역 및 주민 갈등이 발생하고 있어, 주택가 그린파킹 유도 및 주변 공공기관 등과 협의를 통한 주차공간 확보 방안 모색
  - 청소년아동복지시설, 보육시설 : 서울시 평균값 대비 약 4개, 16개 부족, 소외지역이 발생되어 자치구 단위의 접근성 및 이용성을 고려하여 단계별 공급/운영계획 우선수립 필요
- **주민의견을 고려한 시설공급고려 대상 : 도서관, 공공체육시설**
  - 도서관 : 서울시 지표 대비 약 1개소 이내 부족하나 소외지역이 미 발생되고 있어, 신설보다는 기존 시설의 증축 필요
  - 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 부족시설에 속하지 않으나, 주민의견에서 상위3개 필요시설이고 일부 지역에서 소외지역에 발생하고 있어 접근성 및 이용성 개선에 집중 필요

수요분석 — 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 / 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소외 발생 여부파악 / 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(14표)	• 주차시설 부족 • 불법주차로 인한 통행 불편 • 시설부족으로 분쟁유발	주민요구 필요시설
다목적체육센터(13표)	• 가족과 함께할 수 있는 체육시설 부족 • 청소년들을 위한 공간 필요	
도서관(9표)	• 도보권 도서관 필요 • 아이들이 편리하게 이용할 수 있는 도서관 필요	
노인종합복지관(8표)	• 타지역으로 멀리 이용하고 있음 • 노인들의 여가활동 공간 필요	주민요구 하위시설
문예회관/공연장(8표)	• 가족과 함께 관람할 수 있는 공연장 없음 • 청소년들을 위한 발표시설 필요	
청소년수련관(4표)	• 청소년들을 위한 시설 필요	
근린공원(4표)	• 주민들을 위한 휴식공간 필요	
미술관(2표)	• 주민들의 문화예술 욕구 충족	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 다목적체육센터, 도서관
- 주차공간 확대 및 접근성을 고려한 체육시설/도서관의 선제적 공급검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(17표)	• 인구대비 주차공간 협소 • 주차문제 해결로 쾌적한 거리 조성 • 주차시설 부족으로 이웃간 다툼 발생	주민요구 필요시설
어린이집(11표)	• 국공립 어린이집이 아이들 숫자에 비해 부족 • 젊은 인구 유입을 위해 필요 • 맞벌이 가정을 위해 아이들을 돌볼 공간 필요	
청소년독서실(8표)	• 아이들이 책읽을 공간 필요 • 청소년들이 안전하게 공부할 수 있는 공간 필요	
작은 도서관(8표)	• 도보로 이용가능한 시설 필요 • 인구대비 부족	
소공원(6표)	• 산책할 수 있는 공간 부족 • 주민과 교류할 수 있는 공간 필요	주민요구 하위시설
소규모 노인복지센터(2표)	• 노인들의 일자리 조성 필요 • 노인들의 대화장소 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 시설은 소규모 공영주차장, 어린이집, 청소년독서실, 작은도서관
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 어린이집/청소년독서실/작은도서관 확충을 통한 복지 증진

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)
서비스 소외 지역				
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

구분	청소년아동복지시설 (반경 800m 적용)	보육시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)	공공체육시설 (반경 800m 적용)
서비스 소외 지역			
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생

생활서비스시설	서비스 소외지역	이용 반경
공원	일부 발생	250/500
주차장	일부 발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	전역 발생	400
청소년 아동복지시설	일부 발생	800
보육시설	일부 발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

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

공간관리지침

4. 생활서비스시설

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.20)	0.16 (0.06)	0.93 (0.79)	0.05 (0.03)	0.33 (0.27)	1.61 (1.36)	0.41 (0.42)
구의 생활권	1.12	0.11	0.85	0.00	0.18	1.32	0.51
인구 현황	118,314명	45,367세대	118,314명	10,984명	22,748천명	5,510명	118,314명
시설 현황	132.93ha	490면	10개소	0개소	4개소	73개소	6개소
결과	부족	부족	부족	부족	부족	부족	충분

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 구의생활권은 **공공체육시설을 제외한 6개시설이** 서울시 지표값 대비 미달
- 형평성 차원에서 서울시 공급수준 도달을 고려한 시설공급 유도 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립 시 참고

구의 공간관리지침도

