2030 서울 생활권플랜

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 은평구 |

불광
응암
연신내
수색
진관

서울특별시

목 차

2030 생활권계획의 이해	**생활권계획이란?**	**1**
	생활권계획의 수립과정	**9**
	생활권계획 체계 및 내용	**14**
	생활권계획의 적용	**18**
은평구 개요	**은평구 일반사항**	**25**
	은평구 지역생활권 현황	**25**
지역생활권계획	**불광 지역생활권**	**29**
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	46
	응암 지역생활권	**63**
	개요	65
	현황조사 및 분석	66
	생활권계획	82
	연신내 지역생활권	**101**
	개요	103
	현황조사 및 분석	104
	생활권계획	119
	수색 지역생활권	**137**
	개요	139
	현황조사 및 분석	140
	생활권계획	155
	진관 지역생활권	**173**
	개요	175
	현황조사 및 분석	176
	생활권계획	188

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 2 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.

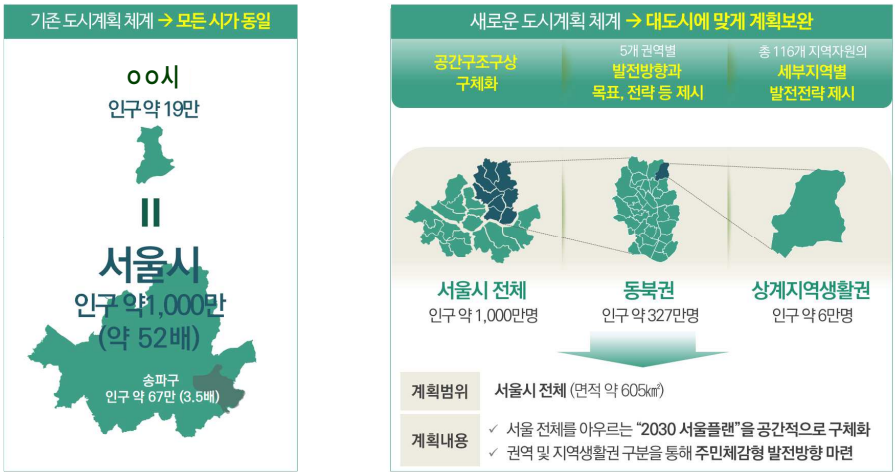


그림 3 생활권계획의 성격(1)

각종 계획을 통합·가이드하는 종합계획

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

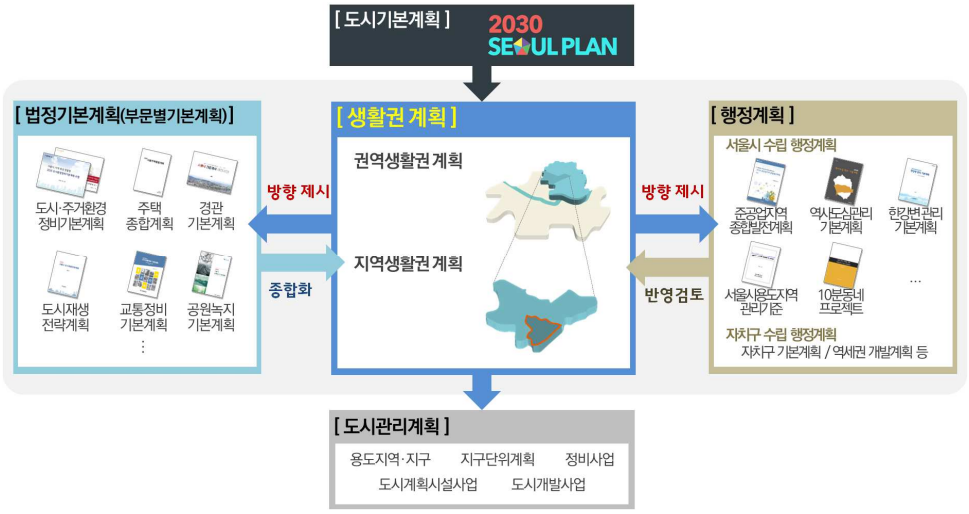


그림 4 생활권계획의 성격(2)

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 5 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.

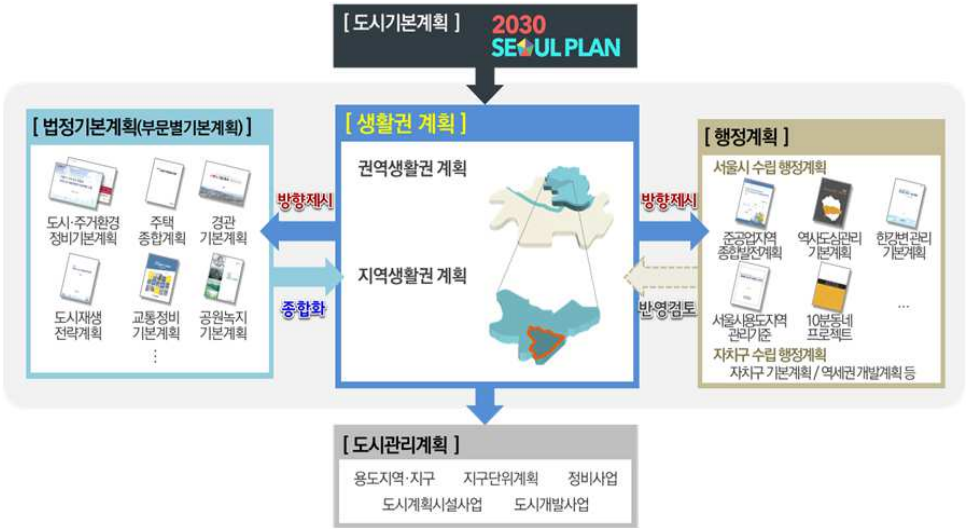


그림 6 생활권계획의 위상

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	• 용도지역별 관리기준을 서울시 특성에 맞게 구체화, 용도지역 관리의 통합적 기준 마련 • 구릉지, 수변, 자연환경, 역사문화자원, 경관관리가 필요한 지역 등과 같이 서울의 자연 및 문화자원의 특성을 지닌 지역은 기존 용도지역의 유지·관리를 원칙으로 특별하게 관리	p.163 제4장 공간구조 및 토지이용계획 제2절 토지이용계획 2.용도지역관리
	경관 분야		
	생활서비스 분야	• 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 7 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 8 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 9 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

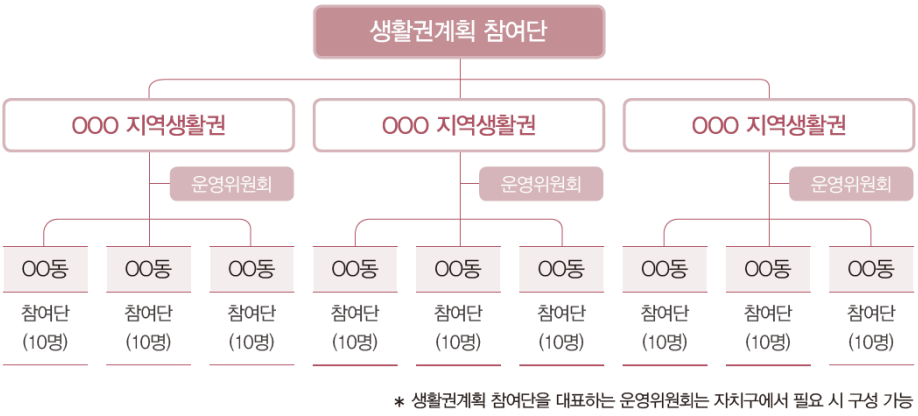


그림 10 참여단 구성도

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.

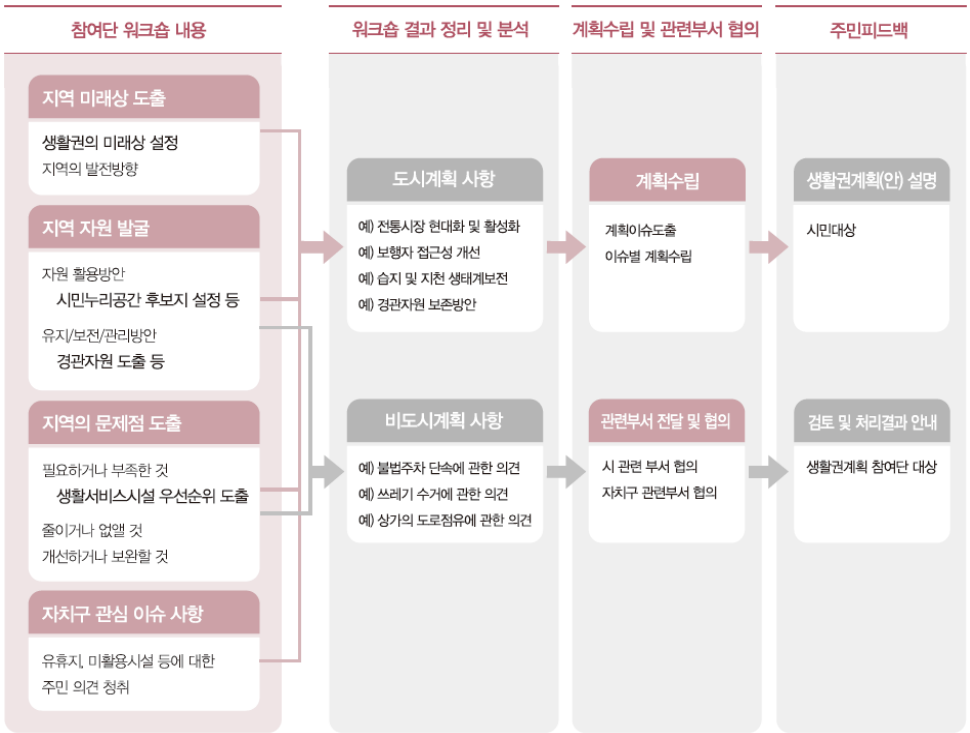


그림 11 워크숍 결과 반영과정

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.

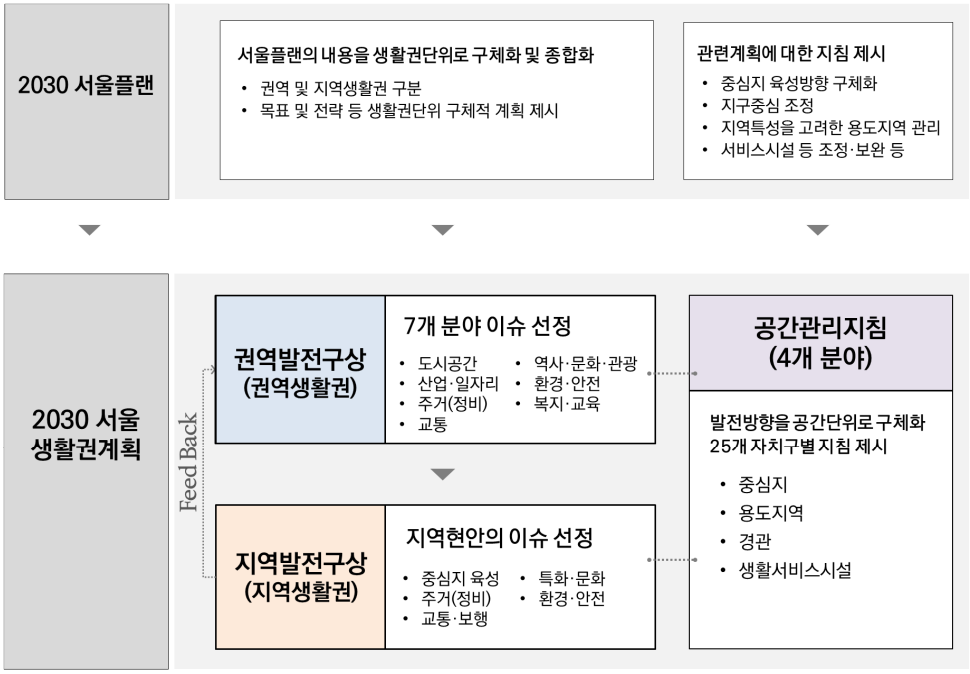


그림 12 생활권계획의 체계

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.

은평구 개요

은평구 일반사항

은평구 지역생활권 현황

은평구 일반사항

개요

- 면적 : 약 30㎢ (서울시 면적의 5.0%)
- 인구 : 약 50.8만명 (서울시 인구의 4.9%)

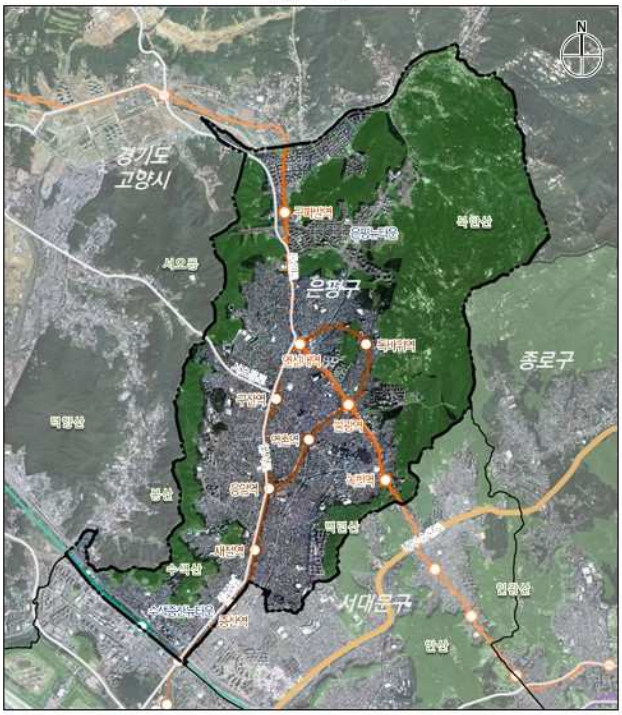
특징

- 백련산, 북한산 등 풍부한 자연자원이 입지하며, 1960~70년대 역촌·불광 토지구획정리사업으로 주거지 형성
- 1983년 북한산 국립공원으로 지정
- 2010년 북한산 둘레길 코스 개방
- 은평뉴타운 , 수색·증산뉴타운 개발계획 수립으로 저층·노후주거지 관리
- 동쪽은 종로구와 서대문구, 북쪽과 서쪽은 경기도 고양시, 남쪽은 마포구와 접하고 있음

주요시설현황

- 북한산국립공원 / 백련산근린공원 / 서오릉
- 서울기독대학교 / 은평역사한옥박물관 등
- 증산체육공원, 불광동성당, 진관사 등

〈 위치도 〉



은평구 지역생활권 현황



지역생활권계획

불광 지역생활권

응암 지역생활권

연신내 지역생활권

수색 지역생활권

진관 지역생활권

SEOUL 생활권 PLAN

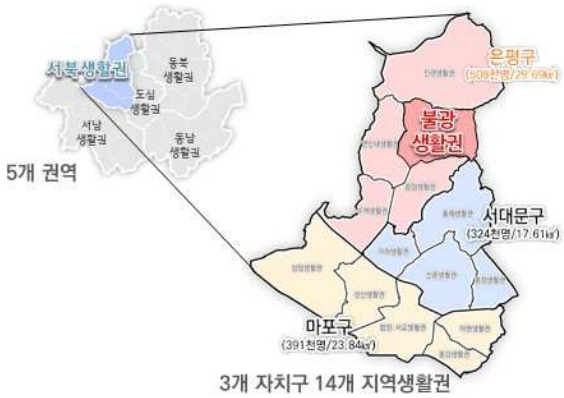
불광 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





은평구 5개 지역생활권 중 불광 지역생활권

- 면적: **536ha** (은평구 면적의 **18.05%**)
- 인구 : **105,617명** (은평구 인구의 **20.79%**)
- 행정구역 : **불광 1·2동, 대조동**

2. 지역생활권의 개요

북한산 아래 전통문화가 깃들여진 사통팔달의 불광생활권

불광생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	536	105,617	44,870	2.35
불광1동	313	43,220	17,288	2.50
불광2동	138	29,948	13,032	2.30
대조동	85	32,449	14,550	2.23

※ 출처 : 2014 서울통계

지역생활권의 특성

- 중심지 중 연신내·불광지역중심 포함
- 다양한 주거지 형태 혼재(정비사업지, 자연발생지 등)
- 주거지 내 구릉지 비율이 높음



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)

신분당선 서북부 지역 연장을 통해 지역간 연계강화 및 '사회혁신창조 클러스터'를 활용한 연신내·불광 지역중심지 육성

2030 서울플랜 (2014)
신성장 사업 육성 및 커뮤니티와 연계한 주거지 관리

- **지역중심 기능강화**
  - 서울크리에이티브랩(SCL), 사회혁신센터 등 '사회혁신창조클러스터'를 활용한 신성장 사업 육성
- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 구릉지 주변 저층 주거지의 지역특성을 유지하기 위한 주거지 관리 필요
- **지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축**
  - 신분당선 서북부 지역 연장 추진을 통해 서북권과 도심권 연결



1. 상위 및 관련계획

2025 서울시 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) /
도로정비 기본계획(2014, 서울시), 도시철도기본계획(2014, 국토교통부)

구릉지 주거지 특성보전 및 사회자 약자를 위한 다양한 주택유형 공급 연신내·불광 지역중심지 육성

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (2015)
구릉지 주거지 특성보전

- **불광주거생활권 관리방향**
  - 주차장, 문화시설 등 기반시설 공공지원 강화 필요
  - 구릉지 저층주거지의 주택성능 보전 및 자기개량 유도
  - 미완료 정비(예정)구역의 진로결정 지원 및 사업 관리
  - 사회적 약자를 고려한 저렴주택 공급 및 다양한 주택유형 보전



도로정비기본계획(2014) / 철도기본계획(2014)
교통서비스 소외지역 해소 및 통행량 분산

철도/도로망 확충으로 교통서비스 소외지역 해소 및 통행량 분산
GTX(연신내역), 신분당선(독바위역) 건설 계획으로 광역고속교통망 형성



사업명		연장(Km)	사업유형
철도기본계획	신분당선 (동빙고~ 경기도 삼송역)	12.06	신설
도로정비기본계획	은평새길 민간투자사업	5.78	신설
수도권의 광역철도사업	GTX A노선(킨텍스~동탄)	74.8	신설

1. 상위 및 관련계획

2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시) / 은평구 도시관리종합계획 (2016, 은평구)

북한산 조망보호 및 녹지축 연계를 고려한 경관관리

연신내·불광 상업중심지 형성 및 문화생태탐방로 조성

서울특별시 경관계획(2016)
둘레길과 연계한 녹지네트워크 조성

북한산 조망의 확보를 고려한 개발사업 경관관리
둘레길과 연계한 녹지네트워크 조성



은평구 도시관리종합계획(2016)
상업중심지 형성 및 문화생태탐방로 조성

- 연신내·불광 성장거점에 대규모 상업기능 도입을 통한 "상업중심지 형성"
- 교통량 분산 및 정체 해소를 위한 도로계획 수립, 친환경 교통체계 구축
- 정비구역 해제지역 관리 및 친환경 주거지 조성
- 근린공원, 국립공원 및 은평둘레길과 연계한 둘레녹지축 형성
- 스토리가 있는 문화생태탐방로 조성



2. 기초현황

인구

불광생활권 65세 노년층 비율이 높아 고령사회(14%이상)에 근접

10년간 노인인구 증가율과 청소년인구 감소율 높음

※ 출처 : 서울통계(2013)

인구구조
노년층인구 비율이 높으며, 유아 · 청소년층 비율은 낮음
(불광생활권/은평구 13.6%/ 12.7 %, 17.5%/19.2%)



인구추이
2003년 대비 40대 이상 인구증가, 40대 미만 인구 감소
70대 이상인구 증가율 높고, 15세 미만인구 감소율 높음
(불광생활권/은평구 130.1%/112.3%, -34.8%/-20.0%)



2. 기초현황

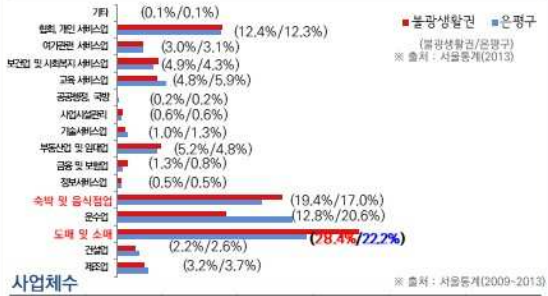
산업·일자리

사업체 증가율 대비 종사자수 증가율 높음

도·소매업, 숙박 및 음식점업 및 자영업 우세

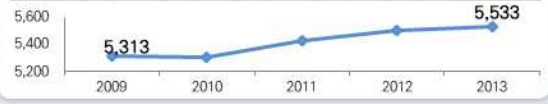
사업체

도·소매업 비중(28.4%)이 높으며, (은평구도소매업의29.5% 입지)
5년간 사업체수의 지속적 증가추세 (사업체증가율 4.1%)



사업체수 ※ 출처 : 서울통계(2009-2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간 증가율
서울시	723,086	729,731	752,285	780,887	785,094	8.6 %
은평구	22,488	22,666	23,055	23,325	23,953	6.5 %
불광생활권	5,313	5,302	5,428	5,500	5,533	4.1 %

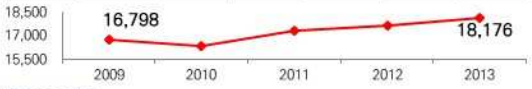


종사자

5년간 종사자수 증가(종사자수 증가율 8.2%)
자영업주 비율 높음(34.4%) (서울시 16.2% / 은평구 31.2%)

종사자수 ※ 출처 : 서울통계(2009-2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간 증가율
서울시	4,177,336	4,490,081	4,498,312	4,541,393	4,585,090	9.8 %
은평구	78,478	77,321	78,623	80,672	83,203	6.0 %
불광생활권	16,798	16,342	17,369	17,673	18,176	8.2 %



지위별 종사자 ※ 출처 : 서울통계(2013)

구분	총종사자수	비율(%)			
		자영업주	상용근로자	임시·일용근로자	기타
서울시	4,585,090	16.2	68.2	11.9	3.8
은평구	83,203	31.2	50.5	12.8	5.5
불광생활권	18,178	34.4	42.5	13.9	9.2



2. 기초현황

도시공간 · 정비

주거지역과 녹지지역의 비율 높음 / 역세권 및 연서로변으로

상업·업무시설 입지 유도를 위한 다수의 지구단위계획구역 지정

도시관리계획

주거·녹지지역의 비중이 크고, 불광근린공원 주거지역으로 지정
주요 역세권 주변으로 지구단위계획구역 6개소 지정

용도지역 현황 ※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	면적(㎢)	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	605.25	51.6	4.3	4.5	39.6
은평구	29.96	51.5	1.8	-	46.7
불광생활권	5.36	49.8	3.9	-	46.3

정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

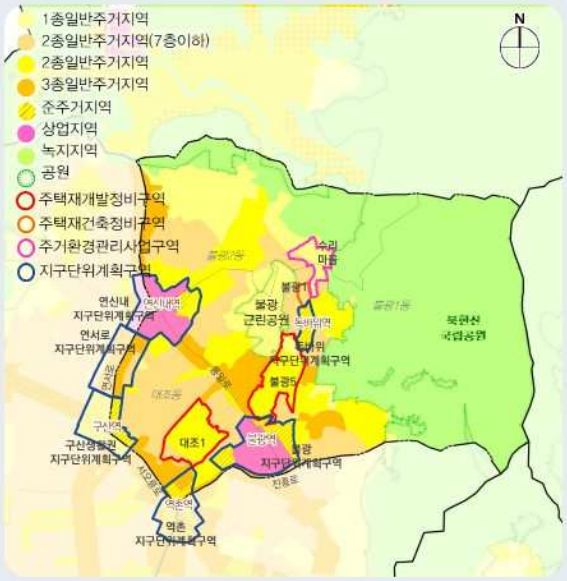
주택재개발정비구역 : 2개소
- 대조1구역, 불광5구역

주택재건축정비구역 : 1개소
- 불광 1구역

주거환경관리사업구역 : 1개소
- 수리마을

※사업완료구역 제외

지구단위계획구역 : 6개소
- 연신내 지구단위계획구역
- 연서로 지구단위계획구역
- 구산생활권 지구단위계획구역
- 역촌 지구단위계획구역
- 불광 지구단위계획구역
- 독바위 지구단위계획구역



2. 기초현황

주거

북한산 인근 주거지 사면 안정화 필요구간 발생, 표고40m이상 지역 내 정비(예정) 구역 다수 지정

표고 40m이상 지역

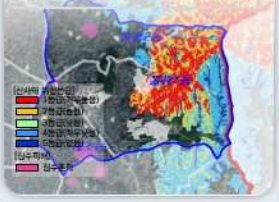
주거지역 내 표고40m이상 비율 높음(42.0%)
(은평구 24.6%, 공원구역 제외)

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	주거지역 (㎢)	주거지역 내 표고40m이상 (㎢)	비율 (%)
은평구	13.90	3.42	24.6
불광생활권	2.54	1.06	42.0

산사태위험지역

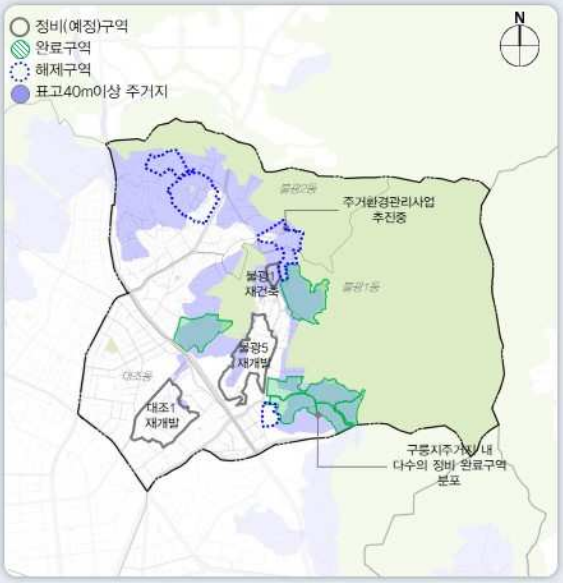
산사태 위험도 1·2등급 지역
불광동 북한산 인근 주거지와 인접



정비구역

표고 40m이상 지역 내 다수의 정비(예정)구역 지정,
정비(예정)구역 해제지 4개소 입지

- 정비(예정)구역 총 3개 (15년 12월 기준)
  - 재개발 : 2개소
  - 재건축 : 1개소
- 실태조사에 의한 해제구역 4개
  - 4개소 중 1개소 주거환경관리사업 추진중



2. 기초현황

건축물

북한산 연접부 일대 노후주택 밀집
통일로변 업무시설, 이면도로변 근생시설 밀집가로 분포

용도

통일로변 업무시설,
통일로·연서로 이면도로변 근생시설 분포

주택유형별 비율 (%, 호수기준)

구분	단독주택	공동주택	비주거용도 내 주택
은평구	17.4	81.7	0.9
불광생활권	19.9	79.3	0.8

※출처 : 서울통계(2013), 서울시 GIS 자료(2013)



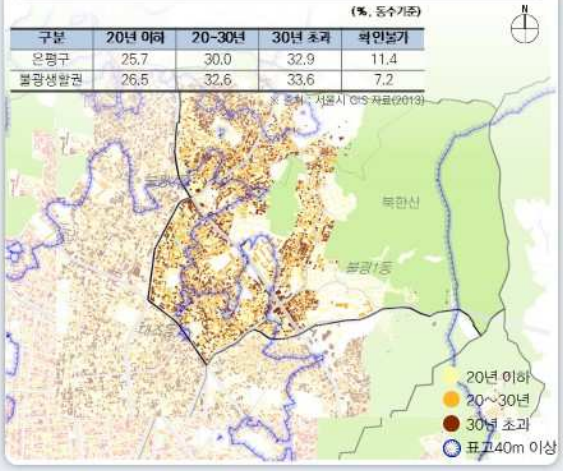
노후도

20년 이하 건축물 비율 은평구 평균 대비 높음
북한산 연접부 일대 30년 초과 노후주택 밀집

(%, 동수기준)

구분	20년 이하	20~30년	30년 초과	확인불가
은평구	25.7	30.0	32.9	11.4
불광생활권	26.5	32.6	33.6	7.2

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)



2. 기초현황

기반시설

주요 간선변으로 순환 역세권 형성, 이면부 불광2동 마을버스 접근성 미약, 6M미만 도로 산재하여 보행환경 열악, 비상차량 접근 어려움

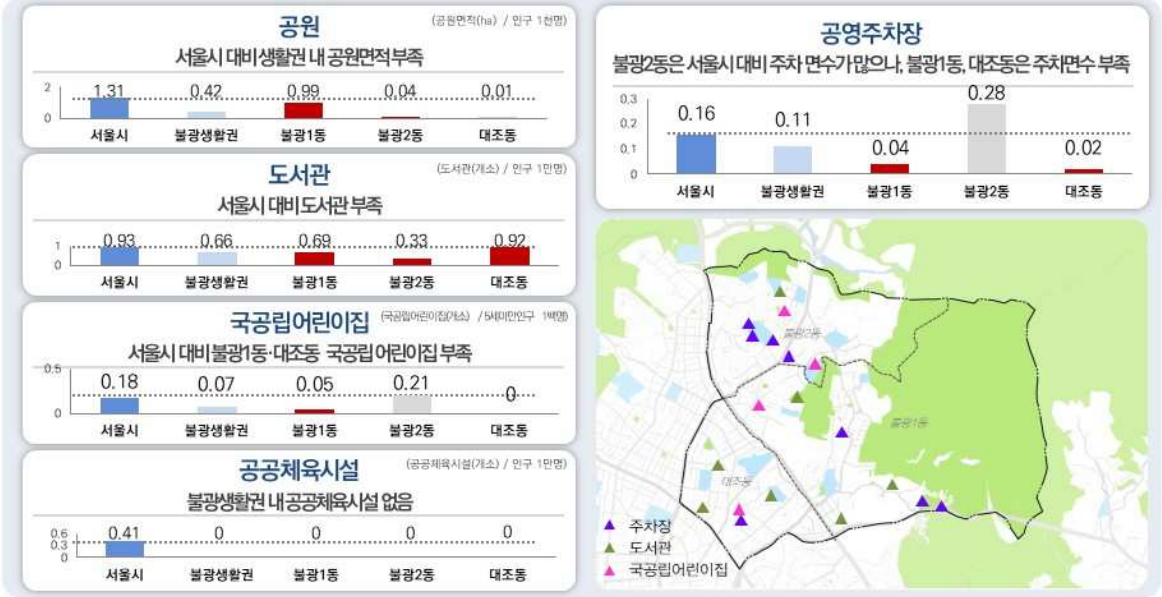


2. 기초현황

생활서비스시설

공원/도서관/국공립어린이집/공영주차장 서울시 대비 시설수 부족, 생활권 내 공공체육시설 없음

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2014), 서울통계(2013)



2. 기초현황

지역특화자원
북한산, 전통시장, 먹자골목등 지역자원풍부

산

북한산 국립공원, 불광 근린공원, 갈현 근린공원이 입지하여 뛰어난 자연환경 보유

- 불광1동 내 북한산 둘레길과 불광근린공원 입지
- 북한산 페스티벌 축제를 활용한 자연자원(북한산) 홍보

지역자원 / 역사자원

역사자원과 지역자원을 활용한 다양한 축제개최

- 불광생활권 내 4개의 지역축제 개최
- 불광동 성당(100대 건축물), 새장골 (지명) 등 역사자원 보유



전통시장 및 먹자골목

대조시장, 연서시장, 제일시장 / 불광동 먹자골목 입지

- 은평구 전통시장 14개소 중 3개소 입지
- 먹자골목 내 매주 토요일 둘레길 방문객을 대상으로 아웃도어 벼룩시장 운영



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2014.11.15	24명	
2차 워크숍	2014.11.29	21명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획 소개 / 생활권 자세히보기

마을지도그리기 / 강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정

지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ 활용방안

문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

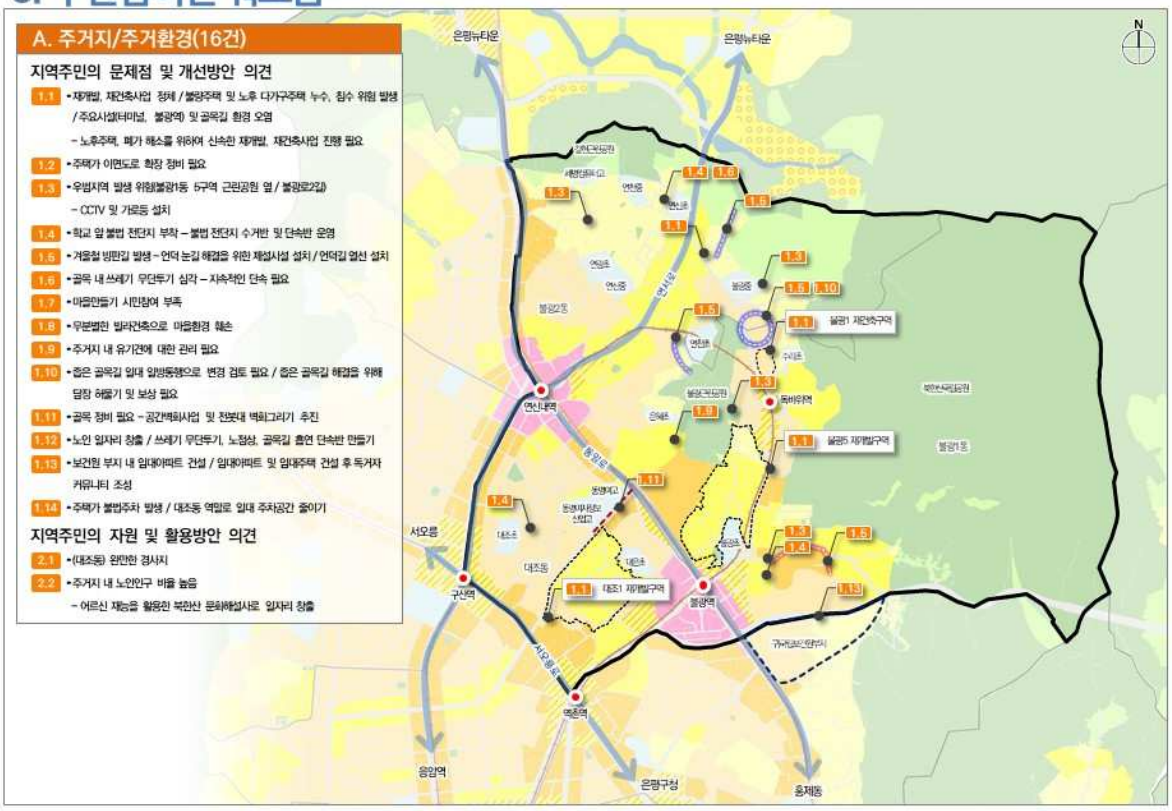
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	• (대조동) 완만한 경사지 • 주거지 내 노인인구 비율 높음 – 어르신 재능을 활용한 북한산 문화해설사로 일자리 창출	• 재개발, 재건축사업 정체 / 불량주택 및 노후 다가구주택 누수, 침수 위험 발생 / 주요시설(터미널, 불광역) 및 골목길 환경 오염 – 노후주택, 폐가 해소를 위하여 신속한 재개발, 재건축사업 진행 필요 • 주택가 이면도로 확장 정비 필요 • 우범지역 발생 위험(불광1동 5구역 근린공원 옆 / 불광로2길) – CCTV 및 가로등 설치 • 학교 앞 불법 전단지 부착 – 불법 전단지 수거반 및 단속반 운영 • 겨울철 빙판길 발생 – 언덕 눈길 해결을 위한 제설시설 설치 / 언덕길 열선 설치 • 골목 내 쓰레기 무단투기 심각 – 지속적인 단속 필요 • 마을만들기 시민참여 부족 • 무분별한 빌라건축으로 마을환경 훼손 • 주거지 내 유기견에 대한 관리 필요 • 좁은 골목길 일대 일방통행으로 변경 검토 필요 / 좁은 골목길 해결을 위해 담장 허물기 및 보상 필요 • 골목 정비 필요 – 공간벽화사업 및 전봇대 벽화그리기 추진 • 노인 일자리 창출 / 쓰레기 무단투기, 노점상, 골목길 흡연 단속반 만들기 • 보건원 부지 내 임대아파트 건설 / 임대아파트 및 임대주택 건설 후 독거자 커뮤니티 조성 • 주택가 불법주차 발생 / 대조동 역말로 일대 주차공간 줄이기	재개발, 재건축사업의 조속한 사업 추진 필요 협소한 골목길도로 폭원 확폭 및 불법 주차 단속 인구 고령화에 따른 노인일자리 창출 우범지역 일대가로등 / CCTV 설치

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 중심지, 산업 / 일자리 분야 및 생활서비스 분야
지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
B 중심지 산업/일자리	• 전통시장(대조시장, 연서시장, 제일시장) – 대조시장 등 전통시장의 활성화 필요 • 불광동 먹자골목 입지 – 불광역 주변 먹자골목의 테마별 운용으로 지역상권 발전 도모 가능 • 독바위역(국립공원 북한산 최단거리)의 양호한 지리적 이점	• 연서시장의 노후화로 통행 및 이용 불편 – 재건축을 통해 현대화 사업 진행 필요 • 노점상의 길거리 침범 영업 문제 – 야간시간 대 가로변 노점상 활개침 / 야간시간 대 노점상 단속 및 관리 필요 • 대조시장 일대 공영주차장 설치 필요	다수의 전통시장 입지 시장의 현대화 사업 및 주차공간 조성 필요
C 생활 서비스	• 은평구립 도서관 입지 • 금융관련 시설 다수 입지 • 국립공원 입지 – 북한산국립공원을 활용한 지역이미지 홍보	• (불광1동, 대조동)학교시설 부족 – 중·고등학교, 대학교 확충 – 보건원 부지에 사립대 등 교육시설 유치 • 고령자 비율이 높지만 아파트 노인정을 제외하고는 노인복지시설 부족 – 실버타운 건설을 통하여 상담 및 복지시설 확대 • 구립도서관 외 청소년을 위한 공간 부재 – 청소년 쉼터 조성 / 청소년 학습 및 문화생활이 가능한 공간 신설 • 의료시설(대학병원) 부족 – 의료시설 확충 필요 • 불광1동 주민센터 내 공간 협소 / 불광 1동 주민센터 위치가 특정지역으로 치우쳐 있어 접근어려움 • 구립어린이집 확충 필요 / 보육시설 부족 • (불광2동) 공원 부족 / 대조공원 내 운동기구 노후화 – 운동기구 교체 필요	주민요구에 따른 생활서비스시설 확충

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



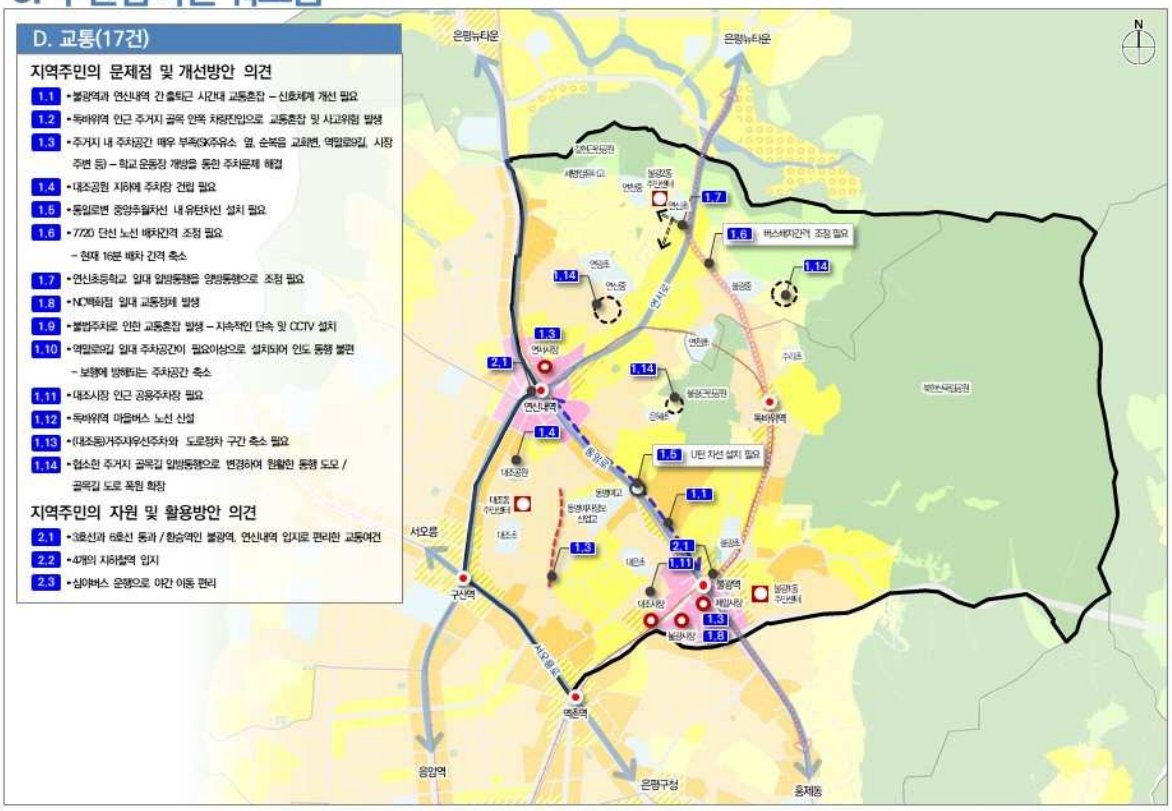
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
D 교통	• 3호선과 6호선 통과 / 환승역인 불광역, 연신내역 입지로 편리한 교통여건 • 4개의 지하철역 입지 • 심야버스 운행으로 야간 이동 편리	• 불광역과 연신내역 간 출퇴근 시간대 교통혼잡 – 신호체계 개선 필요 • 독바위역 인근 주거지 골목 안쪽 차량진입으로 교통혼잡 및 사고위험 발생 • 주거지 내 주차공간 매우 부족(※주유소 옆, 순복음 교회변, 역말로9길, 시장주변 등) – 학교 운동장 개방을 통한 주차문제 해결 • 대조공원 지하에 주차장 건립 필요 • 통일로변 중앙추월차선 내 유턴차선 설치 필요 • 7720 단선 노선 배차간격 조정 필요 – 현재 16분 배차 간격 축소 • 연신초등학교 일대 일방통행을 양방통행으로 조정 필요 • NC백화점 일대 교통정체 발생 • 불법주차로 인한 교통혼잡 발생 – 지속적인 단속 및 CCTV 설치 • 역말로9길 일대 주차공간이 필요이상으로 설치되어 인도 통행 불편 – 보행에 방해되는 주차공간 축소 • 대조시장 인근 공용주차장 필요 • 독바위역 마을버스 노선 신설 • (대조동)거주자우선주차와 도로정차 구간 축소 필요 • 협소한 주거지 골목길 일방통행으로 변경하여 원활한 통행 도모 / 골목길 도로 폭원 확장	역세권일대 출퇴근시간대 교통량증가에 따른 교통혼잡 버스 배차간격 조정 일방통행/양방 통행의 조정필요 거주자우선주차등 주차공간 축소

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



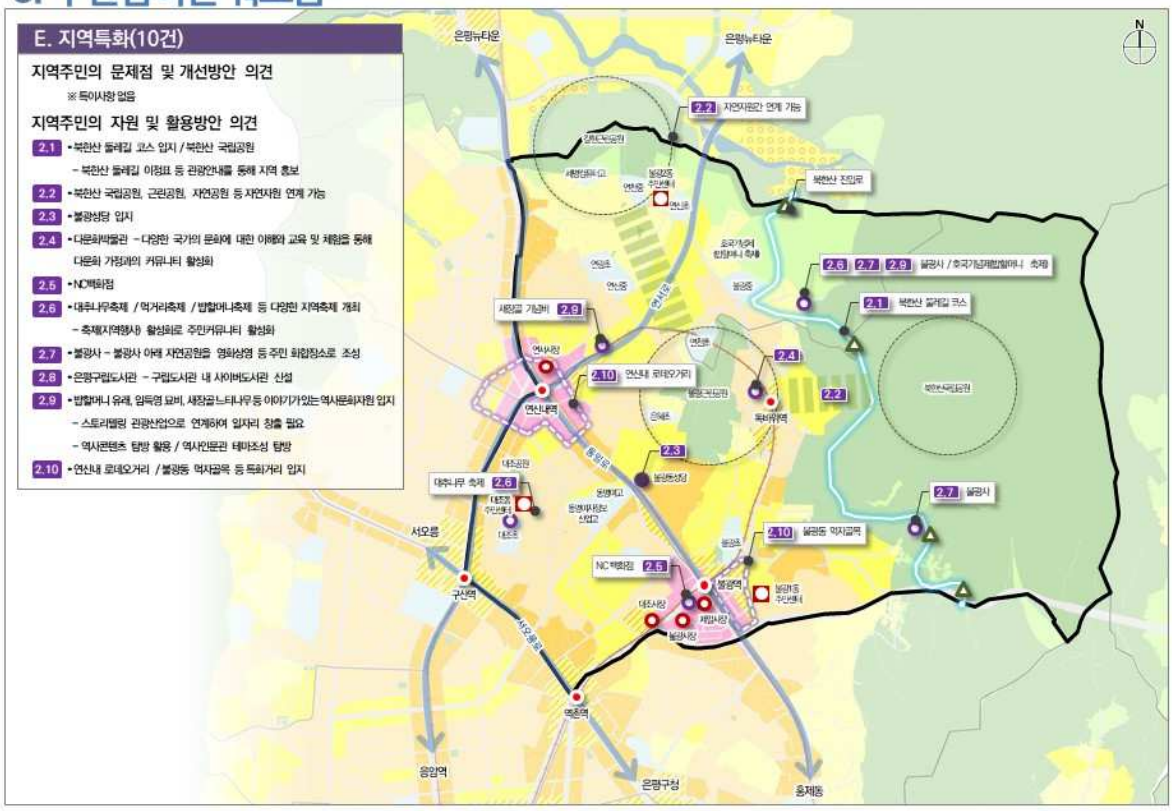
3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
E 지역특화	• 북한산 둘레길 코스 입지 / 북한산 국립공원 – 북한산 둘레길 이정표 등 관광안내를 통해 지역 홍보 • 북한산 국립공원, 근린공원, 자연공원 등 자연자원 연계 가능 • 불광성당 입지 • 다문화박물관 • NC백화점 • 대추나무축제 / 먹거리축제 / 밥할머니축제 등 다양한 지역축제 개최 – 축제(지역행사) 활성화로 주민커뮤니티 활성화 • 불광사–불광사 아래 자연공원을 영화상영 등 주민 화합장소로 조성 • 은평구립도서관– 구립도서관 내 사이버도서관 신설 • 밥할머니 유래, 임득영 묘비, 새장골 느티나무 등 이야기가 있는 역사문화자원 입지 – 스토리텔링 관광산업으로 연계하여 일자리 창출 필요 – 역사콘텐츠 탐방 활용 / 역사인문관 테마조성 탐방 • 연신내 로데오거리 / 불광동 먹자골목 등 특화거리 입지	-	북한산 국립공원 등 자연자원 활용한 지역 홍보 밥할머니 축제 등 다양한 지역축제 개최를 통한 주민 커뮤니티 활성화 새장골 느티나무 등 지역내 역사문화 자원을 활용한 일자리 창출 및 역사 콘텐츠 조성

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

철도노선 및 도로 신설을 통한 편리한 교통체계 구축
도시재생활성화사업 등 지역공동체 활성화 기반 마련

은평구 공통

- **사통팔달 교통도시 조성**
  - GTX-A 기본계획 수립예정
  - 신분당선 서북부 연장 예비타당성 조사 및 기본계획수립(2017)
- **걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성**
  - 둘레길 정비 및 테마길 조성 등 총연장 24km
- **34개 침수위험지구 피해 ZERO 추진(북한산 일대)**

불광 지역

- **국립보건원 부지 〈창조경제단지〉 조성**
- **향림도시농업 체험원 운영**
  - 위치 : 은평구 불광동 457번지 일대
  - 다양한 농업관련 프로그램 개발로 주민서비스 제공
- **도시재생활성화 사업**
  - 불광동 480번지 일대(향림마을, 면적 : 471,721㎡)
- **은평새길 건설사업**
  - 도로개설 왕복 4차로, L = 5.76km
  - 통일로 교통량 분산을 위한 대체도로 건설



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장 사업 육성	✓상업 · 문화기능 강화를 통해 연신내 · 불광지역 중심지 육성
	▪ 지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리	
	▪ 지역간 연계 강화를 위한 철도망 구축	✓광역교통여건변화에 따른 역세권 활성화 유도
관련계획 (은평구)	▪ 연서로, 역세권 일대 상업·업무 시설 입지 유도	
	▪ 구릉지 저층주거지 주택성능 보전 및 자가개량 유도	✓구릉지 주거지 특성보전 및 사회적 약자를 위한 다양한 주택유형 공급
	▪ 사회적 약자를 위한 다양한 주택 유형 공급	
	▪ 연신내 · 불광 지역중심지 육성	
	▪ 기반시설 공공지원 강화 필요	✓기반시설 공공지원 강화 필요
	▪ GTX 및 신분당선 연장 계획으로 광역교통망 형성	
	▪ 북한산 조망보호 및 녹지축 연계	✓북한산과 연계한 지역특화자원 발굴
	▪ 문화생태탐방로 조성	

5. 과제도출

「불광 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	불광 생활권 해당
도시공간	新활력 창출을 위한 거점 특화 및 연계체계 구축	목표1) 경기도 및 인근 권역과 연계한 서북권 중심지 발전축 설정	●
		목표2) 창조문화산업의 특화를 위한 광역·지역 중심지 체계 구축	●
		목표3) 자치구 단위 활력 거점으로의 자구중심 육성	
		목표4) 일반 역세권 주거복합 기능강화	
정비(주거)	쾌적한 주거공간과 공동체가 발달된 주민도시 육성	목표5) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	●
		목표6) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	●
		목표7) 지역공동체 육성을 통한 주거지 관리 유도	●
산업/일자리	창조산업 중심의 서북권 고용기반 창출	목표8) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	
		목표9) 대학과 연계한 문화산업 및 상권의 활성화	
		목표10) 공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화	●
교통	지역 간 연계 거점이 되는 사통팔달 교통체계 구축	목표11) 경기 서북부 지역과 연결되는 광역간선도로 확충	●
		목표12) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	●
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고 싶은 문화·관광도시	목표13) 북한산, 한강 등 자연자원을 활용한 관광 네트워크 구축	●
		목표14) DMC, 신촌 등 지역자원의 관광거점화 및 연계 강화	●
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 생활환경 조성	목표15) 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활·휴식공간 확충	
		목표16) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	●
		목표17) 자연환경을 고려한 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지체계 구축	목표18) 활용 가능한 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	
		목표19) 어르신 복지서비스 강화	●

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 통일로변 업무시설, 통일로 · 연서로 이면 도로변 근생시설 분포
자연환경	▪ 북한산 국립공원, 불광 · 갈현 근린공원 입지로 뛰어난 자연환경 보유
도시계획사항	▪ 주거지역(48.8%), 녹지지역(43.3%)비중이 큼 ▪ 불광근린공원 일대 주거지역 지정 ▪ 역세권 및 연서로변으로 다수의 자구단위 계획구역 지정
인구 및 가구 변화	▪ 65세 이상 노년층 비율(13.6%)이 높아 고령화사회에 근접 ▪ 은평구 대비 15세미만 감소율 높음
토지 및 건축물	▪ 북한산 연접부 일대 30년 초과 노후 주택 밀집 ▪ 20년 이하 건축물 다수
산업	▪ 사업체증가율 41%, 종사자수 증가율 82% ▪ 도·소매업, 숙박및음식점업등자영업 우세
교통	▪ 5개의 역세권을 구성하며 그중 2개는 3,6호선 지하철 환승역세권임 ▪ 연서로변 자전거도로 단절로 연결체계 미흡
생활서비스시설	▪ 국공립 어린이집, 공원도시관, 체육시설 주차장 부족
지역특화자원	▪ 호국기원제, 대추마을 축제, 독바위골 축제 개최 ▪ 대조시장, 연서시장, 제일시장, 불광동 먹자골목 입지

지역과제
✓통일로를 중심축으로 상업 · 문화기능 강화필요
✓기존 상권의 정비 필요
✓북한산 연접부 일대 노후건축물 다수 분포
✓자전거 도로 및 대중교통체계 연계성 증대 필요
✓다양한 지역자원과 지역특화자원 연계 · 활성화
✓사면 안정화 필요구간에 인접하고 있어 안전성 확보 필요
✓국공립어린이집, 공공체육시설 등 생활서비스시설 공급 필요

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 5개의 지하철역이 입지하고 있어 역세권 상권 활용성이 높음	✓기존상권의 정비를 통한 핵심상권 활성화 필요
▪ 기초생활 수급자가 많음	✓지하철 역세권 상권 활용성 증대 필요
▪ 노인일자리 창출 (노점상 정리, 흡연 단속반 등)	✓지역특화 및 자연자원으로의 접근성 및 연계성 강화 필요
▪ 생활기반시설 및 문화시설 부재 (음악당, 문화센터, 복지관, 보육시설, 청소년쉼터)	✓저소득층을 위한 복지지원체계 강화 필요
▪ 특화가로를 활용한 특성화 유도 (불광역 먹자골목, 테마음식 등)	✓생활기반시설 확충 (복지시설, 보육시설, 주차장 등) 확충 필요
▪ 북한산 둘레길, 근린공원, 자연공원 등 연계 활용	
▪ 특화시장으로 재래시장 현대화 사업 추진	
▪ 공영주차장 필요	

Ⅱ. 현황조사 및 분석

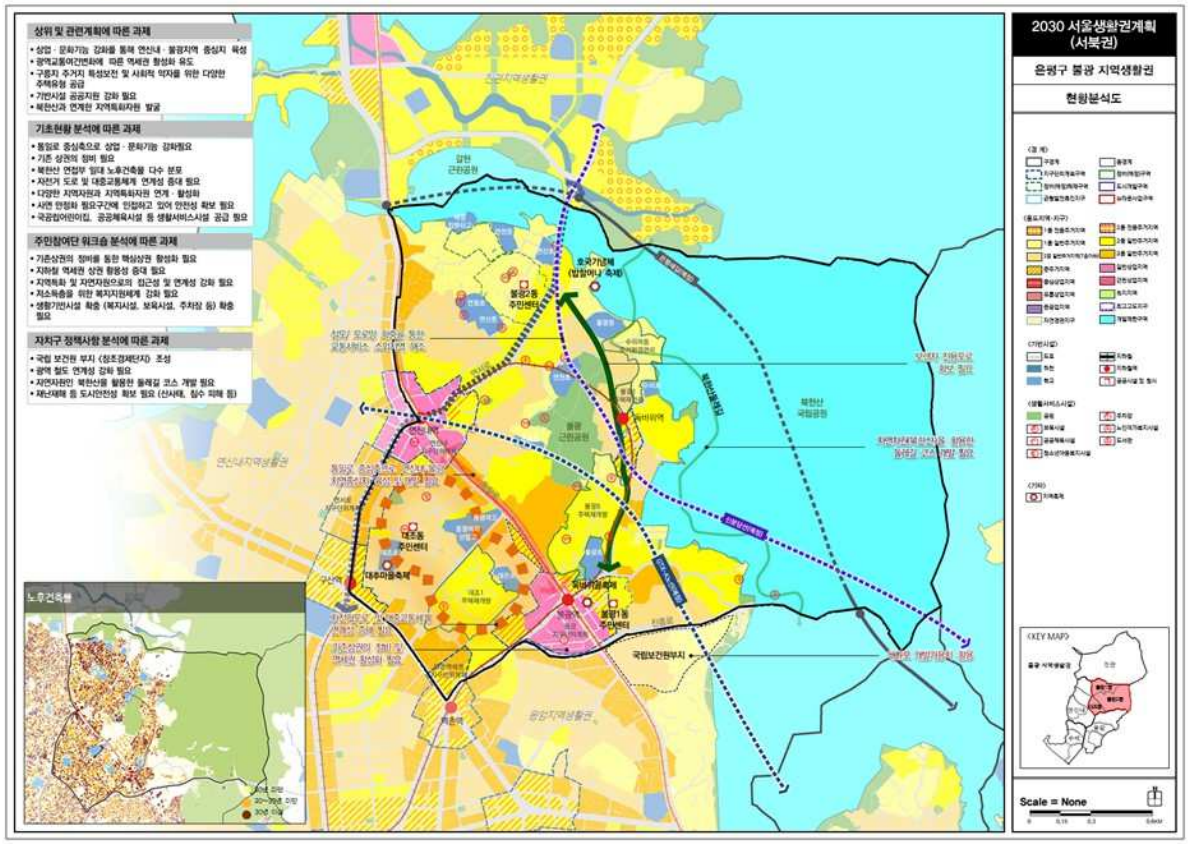
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 사통팔달 교통도시 조성	✓국립 보건원 부지 〈창조경제단지〉 조성
▪ 걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성	✓광역 철도 연계성 강화필요
▪ 34개 침수위험지구 침수피해 ZERO 추진 (북한산 일대)	✓자연자원인 북한산을 활용한 둘레길 코스 개발 필요
▪ 국립 보건원 부지 〈창조경제단지〉 조성	✓재난재해 등 도시안전성 확보 필요 (산사태, 침수 피해 등)
▪ 향림도시농업 체험원 운영	
▪ 도시재생활성화 사업	
▪ 은평새길 건설사업	



불광 현황 분석도



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	▪ 상업·문화기능 강화를 통해 연신내·불광지역중심지 육성	✓ 통일로를 중심축으로 연신내·불광지역중심지 육성 및 개발필요
	▪ 광역교통여건변화에 따른 역세권 활성화 유도	✓ 기존상권의 정비 및 역세권 활성화
	▪ 구릉지 주거지 및 사회적 약자를 위한 다양한 주택유형 공급	✓ 노후주거지역 주거환경 및 생활가로 정비필요
	▪ 기반시설 공공지원 강화 필요	✓ 자전거 도로 및 대중교통체계 연계성 증대 필요
	▪ 북한산과 연계한 지역특화자원 발굴	✓ 자연자원(북한산)을 활용한 둘레길코스 개발 필요
해당 권역 이슈	▪ 창조문화산업 특화 중심지체계 구축	✓ 사면안정화 필요구간에 재난·재해로부터의 도시 안전성 확보 필요
	▪ 경기 서북부지역과 연결되는 광역 간선도로 확충	✓ 사회적약자를 위한 기반시설 확보 필요
	▪ 어르신 복지서비스 강화	✓ 다양한 지역자원 및 지역특화자원간 연계·활성화 필요
기초현황	▪ 통일로 중심의 상업·문화기능 강화필요	
	▪ 기존 상권의 정비 필요	
	▪ 북한산 연접부 일대 노후건축물 다수 분포	
	▪ 다양한 지역자원과 지역특화자원 연계·활성화	
	▪ 사면 안정화 필요구간에 인접하고 있어 안전성 확보 필요	
	▪ 자전거 도로 및 대중교통 연계성 증대필요	
주민의견 및 지역현안과제	▪ 지하철 역세권 상권 활용성 증대	
	▪ 저소득층을 위한 복지지원체계 강화필요	
	▪ 생활기반시설 확충(복지시설, 보육시설, 주차장 등) 확충 필요	
	▪ 재난재해 등 도시안전성 확보 필요	
	▪ 북한산을 활용한 둘레길 코스 개발 필요	

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역 미래상 설정

"북한산 아래 전통문화가 깃들여진 사통팔달의 불광생활권"



주민 선호도	미래상 도출
1순위(9)	사통팔달 명소 살기좋 은 불광생활권
2순위(6)	맑고 공기 좋은 북한산 아래 복지 시설이 잘된 불광생활권

주민 선호도	미래상 도출
3순위(4)	전통문화가 머무르는 대추골
3순위(4)	북한산 관문 살기좋 은 불광생활권
5순위(3)	서울의 둘레길의 명소 제3구간 구름정원길이 있어 행복하다

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 통일로를 중심축으로 연신내 · 불광 지역중심지 육성 및 개발 필요	● 연신내·불광역세권 등의 육성을 통한 지역경제 활성화
✓ 기존상권의 정비 및 역세권 활성화	
✓ 노후주거지역 주거환경 및 생활가로 정비 필요	● 북한산 연접부 저층주거지 일대 생활환경 정비
✓ 자전거 도로 및 대중교통체계 연계성 증대 필요	
✓ 사면안정화 필요구간에 재난 · 재해로부터의 도시 안전성 확보 필요	
✓ 사회적약자를 위한 기반시설 확보 필요	● 사회적약자를 위한 복지서비스 강화
✓ 자연자원(북한산)을 활용한 둘레길코스 개발 필요	● 북한산 등 지역 주요자원을 활용한 지역특화문화 창출
✓ 다양한 지역자원 및 지역특화자원 간 연계 · 활성화 필요	

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

"북한산 아래 **전통문화**가 깃들여진
사통팔달의 불광생활권"



목표1 : 연신내·불광 역세권 등의 **육성을 통한 지역경제 활성화**

목표2 : 북한산 연접부 **저층주거지 일대 생활환경 정비**

목표3 : **사회적약자**를 위한 **복지서비스 강화**

목표4 : 북한산 등 **지역 주요자원**을 활용한 **지역특화문화** 창출

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「북한산 아래 전통문화가 깃들여진 사통팔달의 불광생활권」조성을 위해

4 목표 + 9 실현전략 마련

목표 1	연신내·불광역세권 등의 육성을 통한 지역경제 활성화	전략 1 / 연신내·불광역세권상업·업무기능 육성 전략 2 / 광역교통 여건변화에 따른 일반역세권 활성화
목표 2	북한산 연접부 저층주거지 일대 생활환경 정비	전략 3 / 북한산 연접부 저층주거지 특성을 고려한 주거환경 정비 전략 4 / 북한산 연접부 주거지 일대 보행 및 교통여건 개선 전략 5 / 북한산 주변 재해방지를 위한 생활안전 강화
목표 3	사회적약자를 위한 복지서비스 강화	전략 6 / 노약자, 어린이, 장애인 등을 위한 복지시설 확충 유도 전략 7 / 노약자, 저소득층의 사회·경제적 자립을 위한 복지지원체계 구축
목표 4	북한산 등 지역 주요자원을 활용한 지역특화문화 창출	전략 8 / 북한산 접근성 강화 및 지역자원 간 연계 활성화 전략 9 / 지역 내 역사·문화자원 육성 및 관리

지역발전구상

2. 실현전략

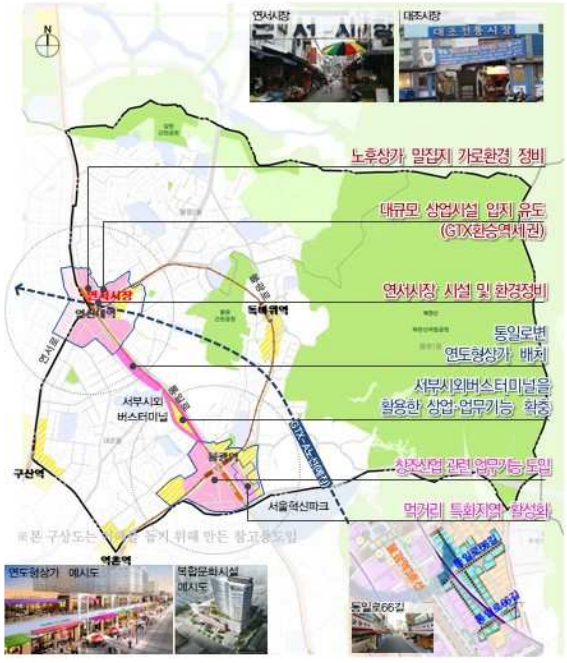
목표1. 연신내·불광 역세권 등의 육성을 통한 지역경제 활성화

전략1 연신내·불광 역세권 상업·업무기능 육성

▪ **연신내역 일대 GTX개통 등 여건변화를 고려한 상권정비**
- GTX 개통 시 증가하는 유동인구의 체류를 위한 연신내 역 주변 대규모 상업시설 입지 유도
- 청년창업 지원 등을 통한 신상업 육성으로 지역경쟁력 강화
- 연신내역 주변 노후상가 밀집지 일대 간판정비, 보행로 정비 등 가로환경 정비를 통한 기존상권 활성화 도모
- 연서시장 아케이드 설치, 시장재건축 추진 등 노후시설 정비 및 환경정비 검토

▪ **불광역 일대 업무기능 육성 및 특화지역 활성화**
- 불광역세권 내 서울혁신파크와 연계한 창조산업 관련 업무기능 도입
- 불광역 통일로 동측 이면부(통일로66길) 일대 간판정비, 이벤트 개최 등을 통한 먹거리 특화지역 활성화 유도

▪ **통일로변 가용부지를 활용한 상업·업무기능 확충**
- 서부시외버스터미널 부지의 도시관리계획 변경 검토(도시계획시설)를 통한 상업·업무·문화 복합기능 도입 유도
- 통일로변 연도형상가 배치를 통해 지역중심 연계성 강화 및 연신내·불광 지역중심 일대 상업·업무 거점 육성 도모
- 연신내, 불광 지구단위계획구역 확대를 통한 통일로변 가용부지의 계획적 관리 도모



지역발전구상

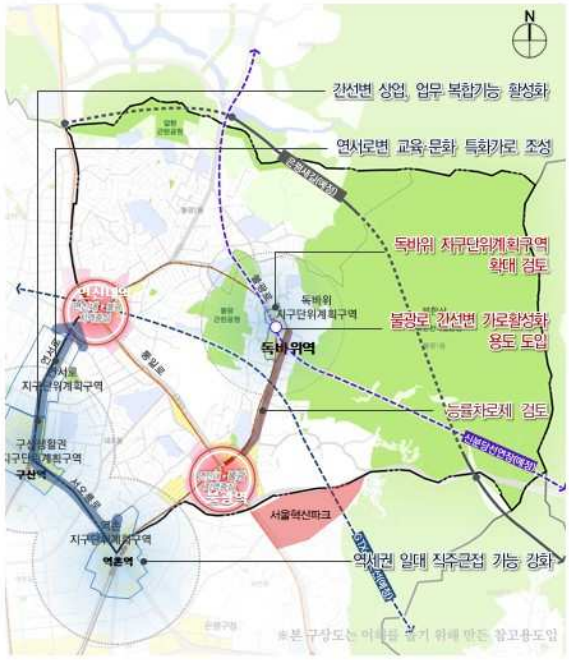
2. 실현전략

목표1. 연신내·불광역세권 등의 육성을 통한 지역경제 활성화

전략2 광역교통 여건변화에 따른 일반역세권 활성화

▪ **독바위역세권 근린상업기능 강화**
- 신분당선 역사신설 등 광역교통시설 입지 여건 변화에 따른 지구단위계획 구역 확대를 통한 계획적 관리 유도
- 불광로변 간선부 가로활성화 용도 도입(판매시설, 주거복합 등)
- 불광로 이면부 주거지역의 공동개발 등의 활성화를 통한 계획단위개발 유도
- 독바위역-불광역 연계구간 교통정체 해소 및 도로이용 효율 향상을 위한 능률차로제 시행구간 지정 검토

▪ **연서로, 서오릉로 간선변 근린상업 및 교육·문화기능 강화**
- 연서로, 서오릉로 일대 상업, 업무복합, 근린생활시설 등의 도입을 통한 활력 부여 및 지역중심과 연계성 강화 도모
- 연서로 일대 교육·문화시설 입지 유도를 통한 교육·문화특화 가로 조성
- 연서로변 상업기능 활성화와 연계한 역세권 일대 청년주택 등의 도입으로 주거·상업 복합 배후주거지 조성 및 직주근접 기능 강화 도모



지역발전구상

2. 실현전략

목표2. 북한산 연접부 저층주거지 일대 생활환경 정비

전략3 북한산 연접부 저층주거지 특성을 고려한 주거환경 정비

▪ **재생사업을 통한 주거환경 개선**
- 불광2동 저층주거지 일대 재생사업(향림마을 도시재생활성화 계획)을 통한 골목길 소통공간 조성, 주민교육, 마을기업 육성 등의 지원으로 정주환경개선 및 마을공동체 활성화 도모
- 수리마을 주거환경관리사업구역 내 마을경관을 고려한 건축물 자가개량의 적극적인 유도

▪ **저층주거지 생활가로 정비**
- 불광2동, 대조동 일대 담장허물기, 녹색주차마을 확대, 노면포장개선 등을 통한 저층주거지의 주차공간 마련, 비상차로 확보, 보행환경 향상 도모

▪ **정비(예정)구역 해제지역에 대한 주거환경 관리**
- 불광1동 일대 정비(예정)구역 해제지역은 주거환경관리사업, 가로주택정비사업 등을 통한 기반시설 정비 및 주택개량 지원, 개별건축 가이드라인 제시 등 주거환경 정비를 위한 대안방안 모색
- 대안방안 수립 시 체육시설, 국·공립어린이집 등의 공공시설 도입 검토



지역발전구상

2. 실현전략

목표2. 북한산 연접부 저층주거지 일대 생활환경 정비

전략4 북한산 연접부 주거지 일대 보행 및 교통여건 개선

- **불광로 일대 보행 네트워크 구축 및 안전시설물 확충**
  - 불광근린공원 일대 단절된 보행동선 연결 등을 통한 불광로 보행네트워크 구축 방안 마련
  - 불광로변 보도의 불법주정차 단속 강화, 보행안전시설물 설치 등 보행환경 개선 및 안전성 향상 방안 검토
  - 불광로16길, 불광중 일대 등의 지역 내 생활가로는 미끄럼방지 및 동절기 결빙방지 시설의 확충으로 안전성 강화
- **북한산 연접부 주거지 일대 대중교통 여건개선 검토**
  - 불광로18가길 등 북한산 연접부 주거지 일대 이면도로 정비와 연계한 마을버스 노선 확대, 변경 검토를 통한 지구교통개선 대책마련

전략5 북한산 주변 재해방지를 위한 생활안전 강화

- **북한산 주변 주거지의 산사태 예방**
  - 북한산 연접부 주거지 일대 산사태 위험 지역의 사면재해 예방 관리시스템 구축
- **방재 사각지대 해소 및 기반시설 정비**
  - 재해발생 시 비상차량의 원활한 진입을 위한 방재 사각지대 도출 및 사각지대 소방도로 등 기반시설 정비



지역발전구상

2. 실현전략

목표3. 사회적 약자를 위한 복지서비스 강화

전략6 노약자, 어린이, 장애인 등을 위한 복지시설 확충 유도

- **개발사업과 연계한 복지시설 공급 검토**
  - 서부시외버스터미널 부지를 활용하여 장애인, 노약자 등을 위한 복지시설 확충
  - 독바위지구단위계획구역 일대 노인 및 아동을 위한 노유자시설 입지 유도
  - 불광1동, 대조동 일대 개발사업 추진 시 국공립어린이집 확충 검토
- **기존 공공시설을 활용한 보육지원서비스 강화**
  - 연천초, 역촌어린이집 등 초등학교, 보육시설, 공공시설, 복지시설을 활용한 초등학교 저학년 이하 어린이 중심의 방과후 교실 운영의 지원으로 보육서비스 제공 확대

전략7 노약자, 저소득층의 사회·경제적 자립을 위한 복지지원체계 구축

- **저소득층을 위한 복지체계 구축**
  - 불광2동 일대 기존 마을공동체를 기반으로 행정지원 및 지역사회 복지공동체 활동 육성을 통한 저소득층에 대한 복지지원 강화 도모
- **노인지원서비스 강화**
  - 노유자시설 및 복지시설과 연계하여 노인들을 위한 일자리 창출 및 무료급식, 가사지원, 돌봄서비스 등 사회적 지원 강화



2. 실현전략

지역발전구상

목표4. 북한산 등 지역 주요자원을 활용한 지역특화문화 창출

전략8 북한산 접근성 강화 및 지역자원 간 연계 활성화

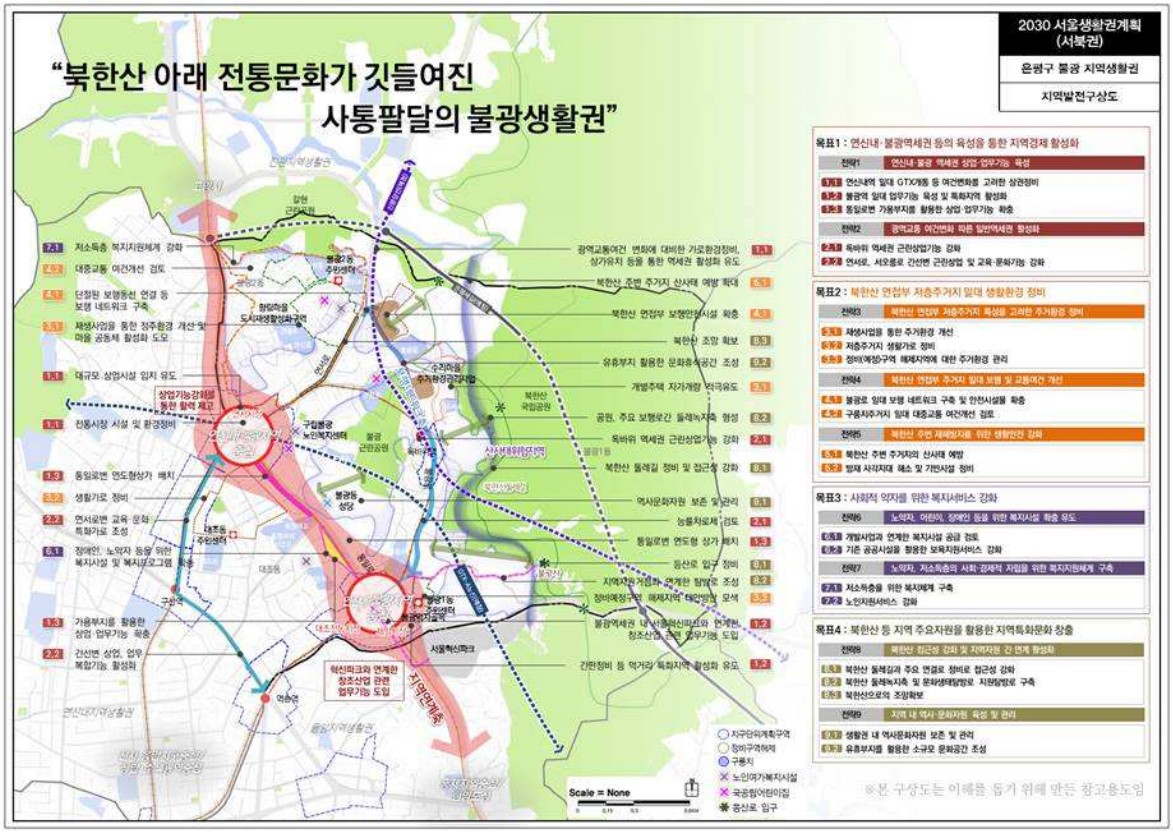
- **북한산 둘레길과 주요 연결로 정비로 접근성 강화**
  - 북한산 둘레길 일대 안전시설 및 편의시설 등 확충·정비
  - 북한산 진입로 입구 도로 및 계단 정비, 표지판 및 조형물 설치 등 미관개선으로 접근성 및 인지성 강화
- **북한산 둘레녹지축 및 문화생태탐방로의 지원탐방로 구축**
  - 둘레녹지축 형성으로 북한산과 연계한 녹지네트워크 구축
  - 은평구 역사문화자원의 연계를 위해 문화생태탐방 지원도로 조성 및 마을버스 또는 투어버스 노선 도입
  - 탐방지원도로에서 불광시장~불광사, 불광역~혁신파크를 연결하는 탐방로 조성
- **북한산으로의 조망확보**
  - 연서로변 일대 북한산과 조화를 고려한 경관관리 유도

전략9 지역 내 역사·문화자원 육성 및 관리

- **생활권 내 역사문화자원 보존 및 관리**
  - 불광동성당 건축물의 안전점검, 상시 보수정비를 통해 생활권 내 역사적 가치가 있는 건축물의 특화자원화 도모
- **유휴부지를 활용한 소규모 문화공간 조성**
  - 불광중학교 앞 유휴부지 공간에 주민 아이디어 공모 등을 통해 소규모 문화휴식공간으로 조성 검토



■ 불광 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※공간관리지침도

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
· 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





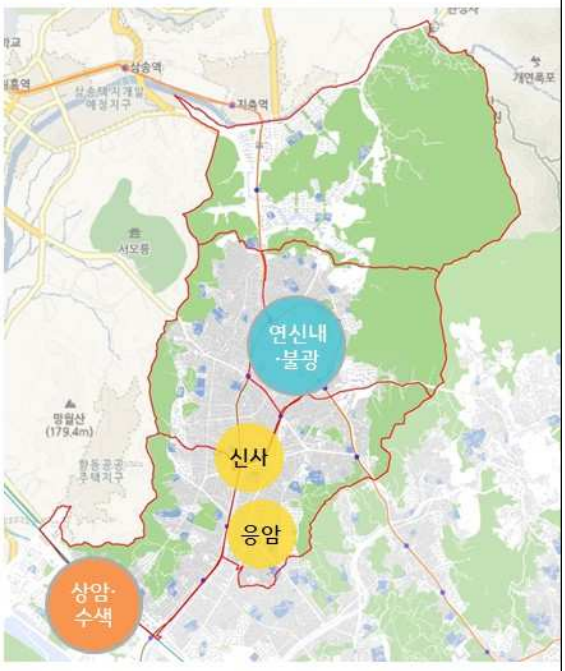

공간관리지침

1. 중심지

은평구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 -경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성 -수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
연신내·불광 지역중심	• 상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카 -상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화 -혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화 -저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
응암 지구중심	• 배후주거지 생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업 중심지 -가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화 -응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모 -주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여
신사 지구중심	• 상업·교육·문화 중심의 은평구 신 성장거점 -증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도 -교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화 -역세권 주거복합 도입을 통한 생활편의기능 향상



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

2030 서울플랜

• 교통의 결절점으로 상업·문화 중심기능 집적 및 사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업 육성

중심지 형성과정

- 연신내역, 불광역 일대는 통일로, 연서로 및 지하철 3,6호선의 교차 역세권을 기반으로 한 서울 서북부 대표 교통·상업 중심지역할 수행
- 연신내역 일대 연서시장, 로데오거리 및 불광역 일대 제일시장, NC백화점이 입지하며 인근지역 상권 형성
- 2011 서울도시기본계획(1997년) 연신내 지역중심, 불광 지구중심 지정
- 1998년 연신내, 불광 지구중심 상세계획구역 지정 및 용도지역 상향 (상업, 준주거)
- 2016년 구)국립보건원 부지 일대 서울혁신파크 지구단위계획 수립

현황 및 지역이슈

- 2030 서울도시기본계획 불광 지구중심 → 연신내·불광지역중심 위계 상향 및 통합
- GTX-A신설, 신분당선 연장계획에 따른 연신내 일대 여건변화 예상 – 경기도 고양시, 강남도심 접근성 강화
- 불광역 남측 구)국립보건원 부지에 서울혁신파크 건립
- 불광역 북측 서부터미널 부지가 현재 서부경찰서 임시청사 및 아파트 모델하우스로 사용중
- 연신내역, 불광역 일대 상업지역의 개발현황 저조



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

발전방향

연신내역 일원 : 상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화
- GTX신설, 신분당선 연장 등 광역교통여건 변화에 따른 유동인구 유입을 위한 상업기능 입지 유도
- 요식업 청년창업지원 등을 통한 신상업기능 육성으로 지역경쟁력 강화
- 연서시장, 로데오거리 등 기존상가 환경개선을 통한 상권활성화 유도

불광역 일원 : 혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화
- 혁신파크 내 다양한 창조·지식산업의 적극적 입지유도
- 혁신파크와 연계한 사회적경제(사회적기업, 마을기업등) 관련 업무 유치
- 통일로 동측 이면부 일대 먹거리 특화지역 환경정비를 통한 특성강화 도모

저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
- 서부터미널 일대 복합상업·문화시설 도입을 통한 중심지간 기능연계 강화
- 역세권 상업지역 연접부 일대 청년층 유입을 위한 복합주거 입지 유도

관리방안

- 개발여건 변화에 따른 연신내, 불광 지구단위계획 구역확대 및 계획 재정비
- 연신내 지구단위계획 재정비 시 청년창업지원, 통일로변 연도형 상가 배치 및 도시환경정비사업 활성화를 위한 인센티브 부여 방안 검토
- 연신내역 일대 노후상가 간판정비, 보행로정비 등을 통한 가로환경 정비 유도
- 연서시장 일대 환경정비를 위한 노후시설 정비 및 시장재건축 추진 검토
- 혁신파크 일대 주변지역과의 접근성 향상을 위한 기반시설 정비 검토
- 불광, 연신내 지구단위계획 재정비 시 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설등)
- 불광역 지구단위계획 재정비 시 사회적경제 관련 용도 도입 권장, 통일로 동측 이면부 간판정비 등을 통한 먹거리 특화거리 조성 가이드라인 제시
- 서부시외버스터미널부지의 도시관리계획 변경 검토(도시계획시설)를 통한 상업·업무·문화복합기능 도입 유도
- 역세권 주거지역 일대 청년주택, 준공공임대주택 등 공급 유도

상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

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 **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 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안



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

구분		생활권 관리방안
주요산	• 통일로 동측, 북한산 연접부 일대	• 북한산과의 접근성 및 녹지축 연계를 고려한 주거지 관리 유도 • 주거지정비 시 북한산으로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동간격 확보 유도
구릉지	• 불광근린공원, 북한산 연접부 일대	• 북한산으로의 보행접근성 확보를 위한 기반시설 정비 유도 • 주택정비 시 자연에너지를 활용한 친환경 건축을 유도 • 구릉지 지형을 고려한 저층 위주의 맞춤형 주거유형 도입 유도



구분		생활권 관리방안
기타관리	• 갈현근린공원 남측, 북한산 연접부 일대	• 단독주택 중심의 주거지 특성 보전을 위해 가급적 현재의 주택유형 유지 • 갈현근린공원 남측 일대 지역의 주거지 특성유지를 위해 주거환경관리사업 등을 통한 주택개량 및 기반시설 정비 유도

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

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 통일로 동측 주요산 주변 중점경관 관리구역	• 경관계획 (주요산 주변 중점경관관리구역)
가로 및 시가지경관		• 연서로변 일대 조망가로미관지구	-
		• 불광먹자 골목	• 주민워크숍



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 통일로 동측 주요산 주변 중점경관 관리구역	• 북한산과의 조망 및 통경을 고려한 건축물 형태 배치계획 유도 • 북한산주변 저층주거지는 가급적 현재의 지형적 특성을 유지
가로 및 시가지경관		• 연서로변 일대 조망가로 미관지구	• 연서로변 일대 조망가로미관지구는 도시이미지 및 주변자연 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 관리
		• 불광먹자 골목	• 경관협정 등을 통한 가로변 건축물 외관(간판 등), 형태, 배치, 용도 등의 관리 및 통일감 형성 유도 • 중심광장의 기능 강화를 위한 시설설치 및 광장 인접 건축물 전면부 투시성 강화 유도 등을 통해 보행 활성화 도모



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

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 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 숍 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 숍 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/생명/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숍 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 숍 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 숍 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 숍 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 전문 생활 직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숍 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 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	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	부족	충분	충분	충분	부족

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 공공체육시설**

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

- 주차장 : 서울시 지표 대비 약 253면 부족, 저층주거지 중심으로 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의 검토
- 공공체육시설 : 서울시지표 대비 약 4개소 부족, 학교 내 운동장, 체육시설 등을 활용한 연계 방안 검토 및 체육시설의 단계적 공급 방안 마련

수요분석 — 주민의견 분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 / 보행이용 분석: 보행거리 내 서비스의 발생 여부파악 / 공급불균형분석: 서울시 공급수준(시 평균값)과 대비 부족 여부파악

4. 생활서비스시설

공간관리지침

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(9표)	• 주차공간 부족으로 인한 확충 필요 • 주택가 이면주차 불법주차 해결 요망 (주기적인 주차단속 필요)	주민요구 필요시설
노인 종합복지관(9표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 어르신의 삶의 질을 향상시키고, 치매 우울증 극복을 위하여 다목적 공간이 필요	
다목적 체육센터(7표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적 체육시설 확충 필요 – 주민 건강 증진 및 친목도모 목적 – 저렴한 운동시설 및 겨울철 실내 운동할수 있는 공간 필요	
도서관(5표)	• 도서관 부족 – 지역주민 학습공간 (독서 등) 및 활동공간 필요	주민요구 하위시설
근린공원(4표)	• 인근으로 공원시설 부족 – 정신휴양을 할수 있는 문화 예술공원 필요 (공원, 공연장 등)	
문화예술회관(4표)	• 문화시설 부족 – 예술 문화 회관 및 공연장 필요	
청소년 수련관(4표)	• 청소년 문화시설 / 운동공간 필요 – 청소년들 놀이나 창의발달 (운동)할 공간 필요	
미술관(1표)	• 북한산과 연계한, 미술관(문학관) 확충으로 관광객 유치	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 공영주차장, 노인종합복지관, 다목적체육센터
- 공영주차장은 저층 주거지 내 주차문제 해결을 통한 보행환경 개선을 위해 공급계획 필요
- 노인종합복지관 및 다목적 체육센터는 재정여건을 고려한 단계적 개선 모색 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(12표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 인도 및 보행도로에 불법 주·정차로 보행환경 개선 필요 – 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(11표)	• 어르신을 위한 프로그램을 만들어 즐길 수 있는 공간이 필요 – 노인대비 인근으로 노인복지관 부재 – 독거노인 및 어르신 쉼터 공간 필요 (삶의 공간 필요)	
어린이집(8표)	• 국공립어린이집 및 민간 어린이집 부족 – 인구증가에 따른 보육시설 부재	
소공원(7표)	• 녹지공간 및 쉼터 부족 – 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 – 운동할 수 있는 공간 필요 / 어린이가 즐길수 있는 공간 필요 – 지역주민의 건강증진 및 쉬어갈수 있는 공간 필요	
청소년독서실(6표)	• 학생들이 독서할 수 있는 공간 부족	
작은도서관(5표)	• 독서의 생활화 및 교양 함양 필요 • 주민 특성에 맞는 도서관 필요(연령대)	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터, 어린이집
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 공영주차장과 노인복지관이며 어린이집에 대한 의견 다수
- 주차장, 노인복지관, 어린이집은 시설부족으로 시설 공급계획 필요

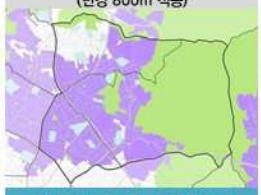
공간관리지침

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 미발생	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	미발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 공공체육시설에서 서비스 소외지역 발생
- 생활서비스 소외지역 발생 시설 중 노인여가복지시설 및 공공체육시설은 소외지역 다수 분포하며 단계적 공급 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

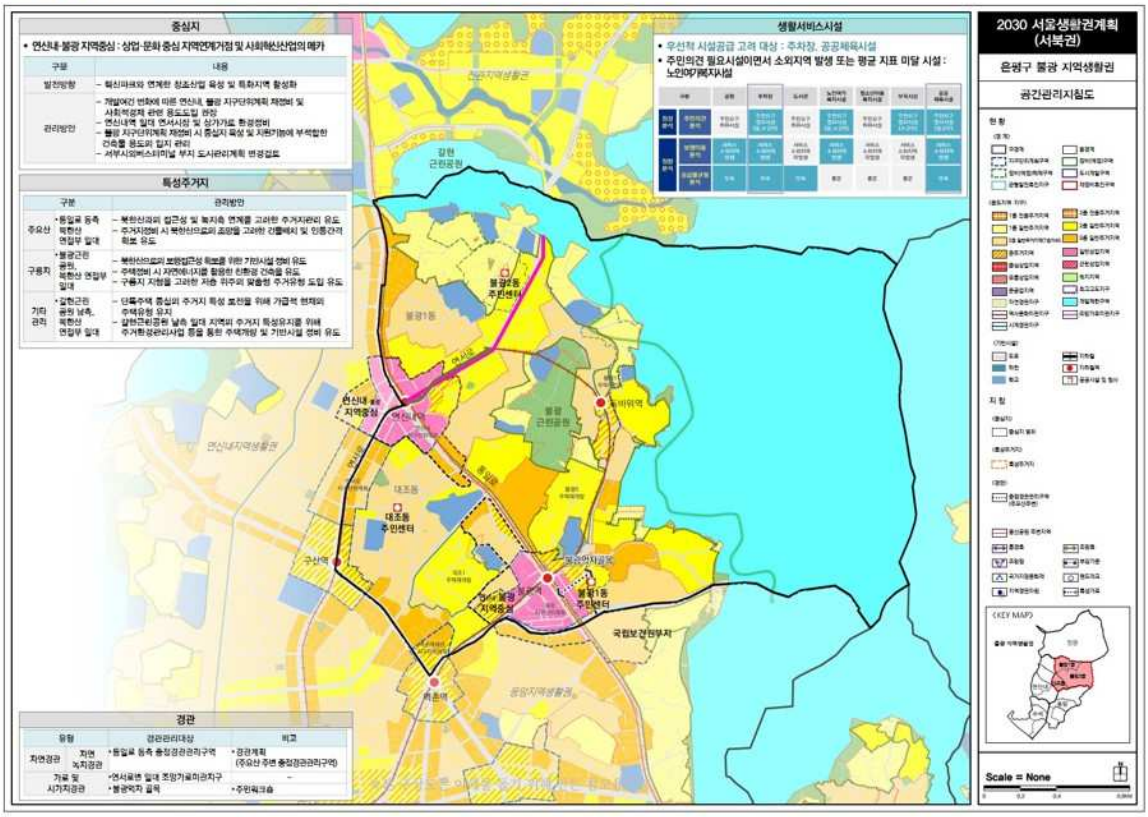
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
평균지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소 /인구1만명	시설개소 /65세이상 고령자 1천명	시설개소 /청소년 인구1천명	시설개소 /5세미만1백명	시설개소 /인구1만명
서울시평균값 (자치구평균값)	1.31 (0.65)	0.16 (0.09)	0.93 (1.38)	0.05 (0.09)	0.31 (0.36)	1.61 (1.67)	0.41 (0.18)
불광 생활권	0.42	0.11	0.66	0.07	0.39	1.61	0.00
인구현황	105.6천명	4487십세대	10.6만명	14.2천명	17.9천명	41.6백명	10.6만명
시설현황	44.55ha	472면	7개소	1개소	7개소	67개소	0개소
결과	부족	부족	부족	충분	충분	충분	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 도서관, 공공체육시설
- 주차장은 주거지 인근 학교 및 공공기관과의 협의를 통해 주차장 일부 거주자우선주차용 등으로 활용방안 검토
- 도서관과 공공체육시설은 공공기관 및 학교 시설 등을 활용할 수 있는 프로그램 도입 검토

불광 공간관리지침도



SEOUL 생활권 PLAN

응암 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



3개 자치구 14개 지역생활권



은평구 5개 지역생활권 중 응암지역생활권

- 면적: 440ha (은평구 면적의 14.82%)
- 인구 : 120,300명 (은평구 인구의 23.68%)
- 행정구역 : 응암 1·2·3동, 녹번동

2. 지역생활권의 개요

다양한 문화공간과 자연환경(북한산, 백련산, 불광천)이 조화로운 응암 생활권

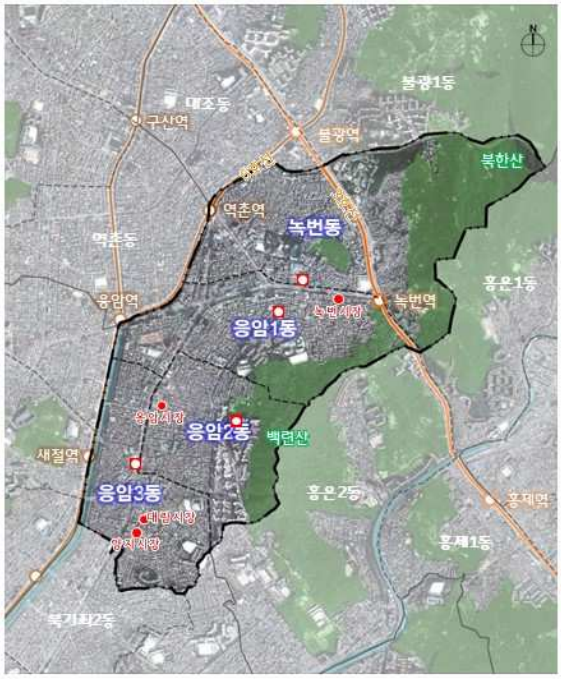
응암생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**440**	**120,300**	**50,994**	**2.36**
녹번동	179	32,991	14,480	2.28
응암1동	120	32,745	13,450	2.43
응암2동	78	26,769	10,828	2.47
응암3동	63	27,795	12,236	2.27

※ 출처 : 2013년 서울통계 기준(2014서울통계편보, 13년 12월31일 기준)

지역생활권의 특성

- 대림시장, 응암시장, 녹번시장 등 전통시장이 다수 입지
  - 전통시장 4개소 입지로 지역상권형성
- 문화자원 풍부
  - 서울 혁신파크, 문화예술회관, 청소년수련관, 구립도서관이 입지하여 문화자원으로 활용
- 불광천, 백련산, 북한산과 연접
  - 불광천과 연접하여 수변경관이 뛰어나고, 운동 및 휴식공간으로 활용도 높음
  - 백련산, 북한산 연접부 공동주택 다수 입지, 생활권단위공원시설 부족
- 북한산 연접부 주거지 내 정비사업 다수 추진
  - 북한산 연접부 노후주거지 일대 다수의 정비사업 추진중 또는 완료로 사업 대상지 및 주변지역의 주거여건 변화 예상



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)

내·외사산등 구릉지 경관을 고려한 지속가능한 주거지 관리 및 지역간 연계 강화

2030 서울플랜 (2014)

경전철 서부선 연장을 통한 지역간 연계 강화 및 불광천 생태하천으로 관리

- 연신내·불광 지역중심 신성장산업 육성
  - 서울크리에이티브랩(SCL), 사회혁신센터, 마을공동체지원센터 등 사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장 산업 육성
- 주민 의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진
  - 정비(예정)구역으로 사업 추진 되는 지역은 사업촉진 유도, 해제 지역은 다양한 대안사업 모색 및 지원
- 지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축
  - 경전철 서부선 연장을 통한 지역간 연계 강화
- 수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원
  - 불광천 생태하천으로의 관리



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 (2015, 서울시) /
도시교통정비 기본계획 (2014, 서울시)

정주환경 관리/도로체계 정비/서부선 신설을 통한 도시철도서비스 개선

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (2015)

정주환경 관리를 위한 도로 등 기반시설 정비, 다양한 주택유형 공급, 자연경관의 보호

- 정비구역 외 일반주거지의 주택성능 보전 및 자기관리를 유도하고 도로체계 정비
- 사업 및 준주거지역 인근의 주거 위해용도 유입 및 확대 안전성 관리
- 사회적 약자, 저소득층을 고려한 다양한 주거유형 공급 및 임대주택 확보
- 북한산, 백련산 일대의 자연경관 보호 및 연계성 강화



도시교통정비 기본계획 (2014)

도시철도서비스취약지역을 개선하기 위한 경전철 서부선 신설



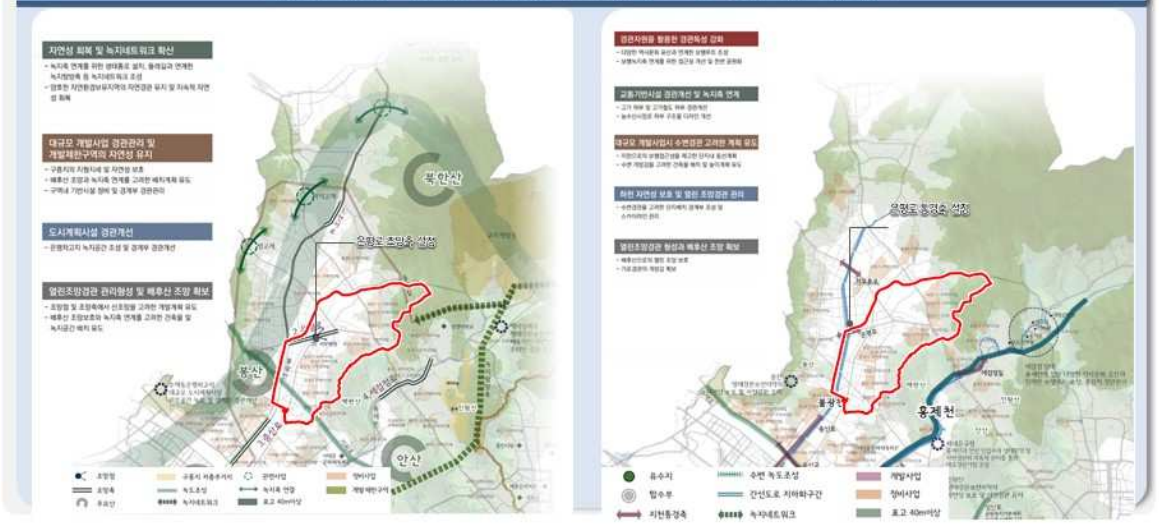
1. 상위 및 관련계획

2016 서울특별시 경관계획 (2016, 서울시)

북한산 및 불광천 열린조망 형성을 위한 경관관리

서울특별시 경관계획 (2016)

북한산 조망의 확보를 고려한 개발사업 경관관리, 둘레길과 연계한 녹지네트워크 조성 / 불광천 열린조망경관 형성 및 수변 경관 고려한 개발사업 경관관리



Ⅱ. 현황조사 및 분석

1. 상위 및 관련계획

2020은평구 도시관리종합계획 (2016, 은평구) / 서울혁신파크 조성 기본계획(안) (2014, 서울시)

연서로 업무·문화신성장축 조성/사회혁신기반 및 지역 문화·복지기능 강화

2020 은평구 도시관리종합계획 (2016)

은평의 업무와 문화가 어우러지는 신성장축 스토리가 있는 문화생태탐방로 조성 / 불광천 구간 자전거도로 구축



서울혁신파크 조성 기본계획(안) (2014)

서울혁신파크 조성을 통해 누구나 사회혁신을 창출·확산하며 체험할 수 있는 사회혁신기반 강화

▶ 목표

사회혁신 생태계 조성의 중추기지 + 다양한 혁신주체간 협업·교류의 장 + 혁신 클러스터의 선도모델



2. 기초현황

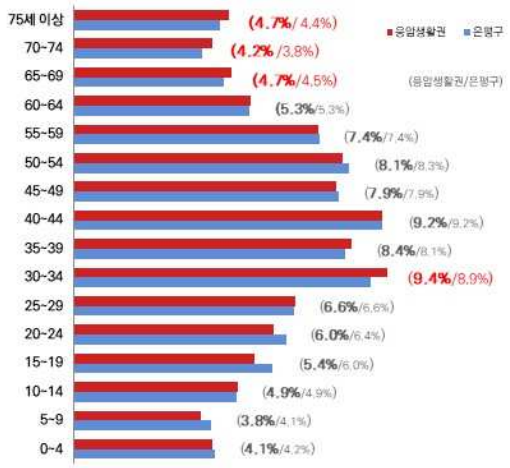
인구

65세 노년층 비율이 고령사회(14%이상)에 근접하고, 노인인구 증가율 높으며, 은평구 내 1인 가구 비율이 가장 높음

※ 출처 : 서울통계(2013)

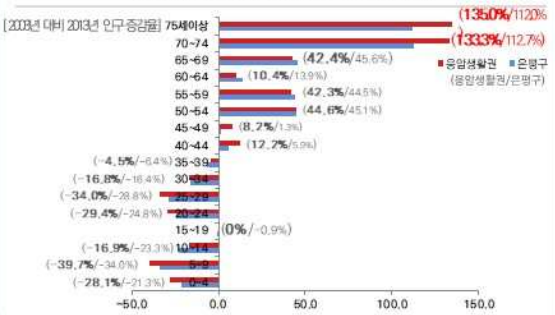
인구구조

30~34세 이하, 노년층(65세 이상) 인구 비율이 높음
(노년층 인구비율 응암생활권 13.6% / 은평구 12.7%)



인구추이

은평구 대비 70대 이상 인구 증가율 높음
(응암생활권 134.2% / 은평구 112.3%)



1인 가구

은평구 대비 1인가구 비율 높음
(응암생활권 38.2% / 은평구 33.1%)

은평구 생활권 중 1인가구 비율 가장 높음
(생활권 평균 30.9% / 최저 16.3%)



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

산업·일자리

사업체 및 종사자 감소 추세, 도매 및 소매업 구성비 높음 숙박 및 음식점업, 협회·단체,개인서비스업 및 자영업 우세

사업체

전 산업 중 도매 및 소매업(21.2%)의 비중이 가장 크고,
은평구 대비 협회 · 단체/개인서비스업 우세함,
5년간 사업체 수의 감소 추세 (사업체 증가율 -7.1%)

▶ 산업대분류별 사업체 구성비

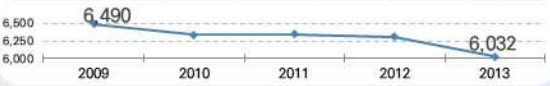
※ 출처 : 서울통계(2013)



▶ 사업체수

※ 출처 : 서울통계(2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간증감률
서울시	723,086	729,728	752,285	780,887	785,094	8.6 %
은평구	22,488	22,666	23,055	23,325	23,953	6.5 %
응암생활권	6,490	6,339	6,348	6,311	6,032	-7.1 %



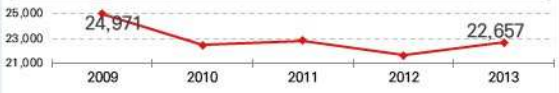
종사자

5년간 종사자수 감소 추세 (종사자수 증가율 -9.3%)
자영업주 비율 높음(28.9%) (서울시 16.2% / 은평구 31.2%)

▶ 종사자수

※ 출처 : 서울통계(2009~ 2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간증감률
서울시	4,177,336	4,490,081	4,498,312	4,541,393	4,585,090	9.8 %
은평구	78,478	77,321	78,623	80,672	83,203	6.0%
응암생활권	24,971	22,440	22,802	21,627	22,657	-9.3 %

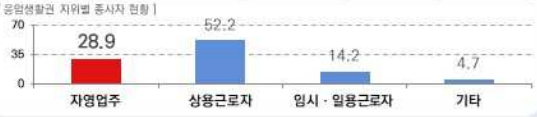


▶ 지위별 종사자

※ 출처 : 서울통계(2013)

구분	총종사자수	비율(%)			
		자영업주	상용근로자	임시 · 일용근로자	기타
서울시	4,541,393	16.2	68.2	11.9	3.8
은평구	80,672	31.2	50.5	12.8	5.5
응암생활권	21,627	28.9	52.2	14.2	4.7

[응암생활권 지위별 종사자 현황]



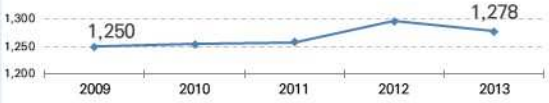
2. 기초현황

산업·일자리
전통시장 (대림시장, 신응암시장, 양지시장 등) 중심의 도·소매 산업구조

도·소매업
2009년 대비 도·소매업 사업체 및 종사자수 증가,
평균종사자수 3.16인의 소규모 업체 (종사자수/사업체수)

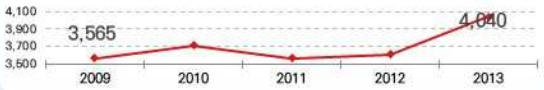
▶ 사업체수 ※ 출처 : 서울통계(2009~2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간증감률
서울시	208,443	209,989	215,874	225,830	226,629	8.7%
은평구	4,990	5,077	5,174	5,322	5,326	6.7%
응암생활권	1,250	1,254	1,258	1,296	1,278	2.2%



▶ 종사자수 ※ 출처 : 서울통계(2009~2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간증감률
서울시	792,686	783,503	786,971	800,698	826,015	4.2%
은평구	13,556	14,025	14,259	14,730	15,538	14.6%
응암생활권	3,565	3,714	3,561	3,611	4,040	13.3%



전통시장
은평구 총 12개의 전통시장 중 응암생활권 4개소 입지



시장명	점포수	주요판매 품목
신응암시장	51	농·축·수산물,가공식품,기타
양지시장	5	정육,가공식품등
대림시장	89	전통음식,그릇,신발
대림골목시장	62	농·축·수산물,가공식품,기타

※ 출처 : 소상공인시장진흥공단 전통시장등록

2. 기초현황

도시공간 · 정비
주거지역이 우세 / 응암오거리, 응암역 일대 일부 상업지역 지정

도시관리계획
주거지역이 우세,
백련산근린공원이 제1종일반주거지역으로 지정 (생활권의 10.5%, 0.4㎢)

▶ 용도지역 현황 ※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	면적(㎢)	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	605.25	51.6	4.3	4.5	39.6
은평구	29.96	51.5	1.8	–	46.7
응암생활권	4.41	83.9	2.7	–	13.5

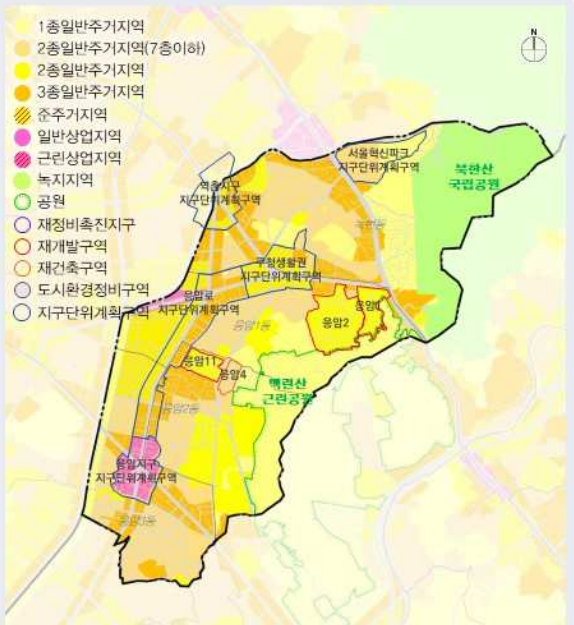
▶ 정비구역 및 지구단위계획구역 현황

주택재개발정비구역 : 3개소
- 응암1·2·11 구역

주택재건축정비구역 : 1개소
- 응암4 구역

※ 취꼼 및 준공구역 제외

지구단위계획구역 : 5개소
- 서울혁신파크 지구단위계획구역
- 역촌지구 지구단위계획구역
- 구청생활권 지구단위계획구역
- 응암로 지구단위계획구역
- 응암지구 지구단위계획구역



2. 기초현황

주거지

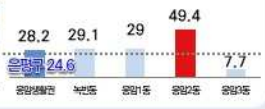
은평구 대비 표고40m이상 주거지 비율, 침수피해지역 비율 높음 다수의 정비사업 추진으로 주거환경변화 예상

표고40m이상지역

주거지역 내 표고40m이상 지역 비율 높음
(응암생활권28.2 / 은평구24.6%, 대규모 공원 제외)

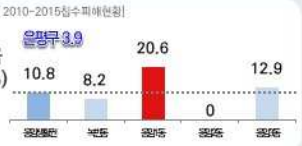
※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

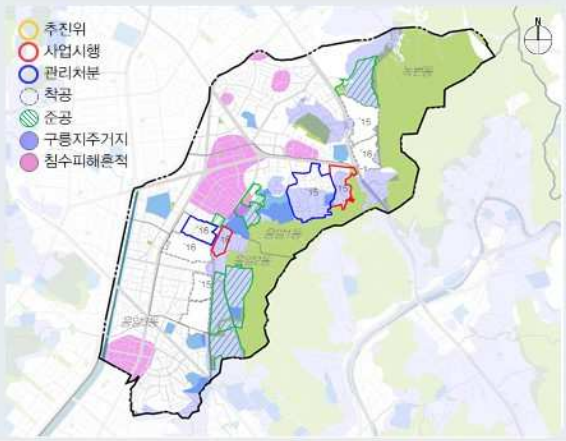
구분	주거지역 (㎢)	표고40m이상 주거지(㎢)	비율(%)
은평구	13.90	3.42	24.6
응암생활권	3.23	0.91	28.2



침수피해흔적

은평구 침수피해지역 비율 높음
(응암생활권10.8% / 은평구3.9%)





정비구역

다수의 정비구역이 지정되어 추진 활발,
표고40m이상 주거지의 54.7%가 정비구역으로 지정

- 정비구역 총 4개 (16년 12월 기준)
  - 재개발 : 3개소
  - 재건축 : 1개소
  - ⇒ *'13년 이후로 정비사업 활발히 진행 중 (관리처분3, 사업시행인가1)*
- 준공 및 착공 현황
  - 준공 7개소
  - 착공 5개소
  - ⇒ *6개소가 구릉지주거지 내 입지(28.4%)*

2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

건축물

은평구 대비 경과년수 20~30년인 건축물 비율 높고, 30년 초과 건축물 비율 낮음 / 단독주택 비율이 높음

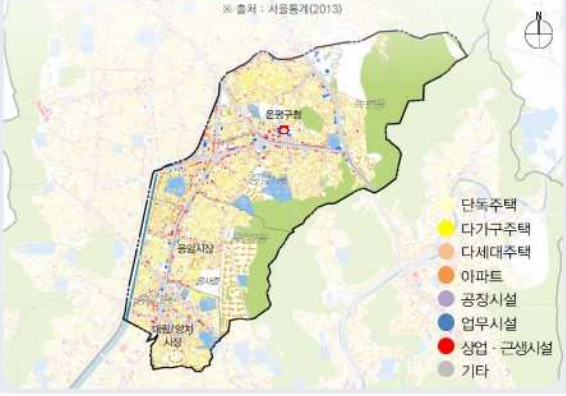
용도

은평구 대비 단독주택, 비주거용도 내 주택 비율 높음
은평로·진흥로·응암로 및 구청·시장 주변으로 근생시설 분포

▶ 호수별 주택 현황

구분	단독주택	공동주택	비주거용 내 주택
은평구	17.4	81.7	0.9
응암생활권	22.1	76.6	1.3

※ 출처 : 서울통계(2013)



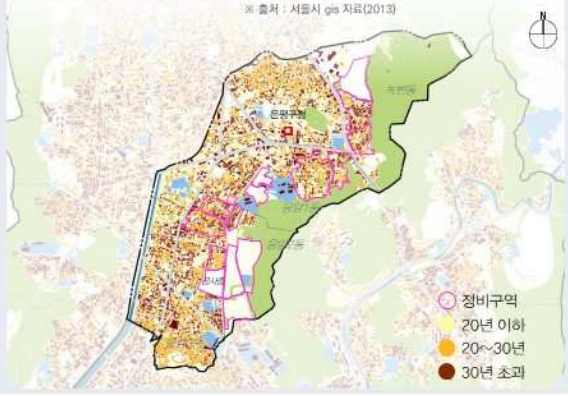
노후도

은평구 대비 경과년수 20~30년인 주택 비율 높음
30년 초과 건축물 비율 낮음 (정비사업 완료 및 착공지 다수)

▶ 경과년수별 동수 현황

구분	20년 이하	20~30년	30년 초과	확인불가
은평구	25.7	30.0	32.9	11.4
응암생활권	24.6	35.7	30.3	9.4

※ 출처 : 서울시 gis 자료(2013)



2. 기초현황

기반시설

주요 간선변으로 역세권 형성, 응암1·2동 이면부 마을버스 접근성 미약
대부분 자연발생주거지로 4m미만 도로 다수 분포

대중교통

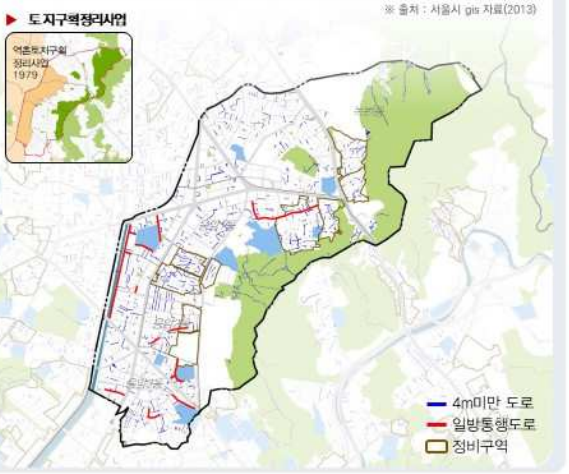
3,6호선 지하철역 중심의5개 역세권을 형성하고 있으나 서비스 소외지역발생,
주요 도로변으로 지선/광역/간선/공항버스 운행
응암1·2동 일대 마을버스 접근성 미약



도로

자연발생 주거지로 4m미만 협소한 도로가 다수 분포하나,
다수의 정비구역지정으로 주거환경개선의 가능성 보유
(일부4m미만 협소한도로가 일방통행도로로지정)

※ 출처 : 서울시 gis 자료(2013)



2. 기초현황

생활서비스시설

공영주차장/공원/국공립어린이집/공공체육시설 인구 대비 시설수 부족,
지역별 불균형 입지

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2014), 서울통계(2013)

공영주차장

응암3동을 제외한 나머지 지역은 서울시 대비 주차면수가 부족,
응암2동 주차시설 없음



구분	서울시	은평구	응암생활권	녹번동	응암1동	응암2동	응암3동
세대	4,177,970	202,487	50,994	14,480	13,450	10,828	12,236
주차면수	67,476	1,842	444	176	28	-	240

공원

서울시 대비 응암1·2·3·동 공원면적 부족



구분	서울시	은평구	응암생활권	녹번동	응암1동	응암2동	응암3동
인구(명)	10,388,055	508,111	120,300	32,991	32,745	26,769	27,795
면적(ha)	13,611.90	331.74	105.12	64.56	19.85	20.44	0.27

국공립어린이집

서울시 대비 국공립어린이집 수가 부족하며, 응암1·2·3동
아동인구 대비 국공립어린이집 부족



구분	서울시	은평구	응암생활권	녹번동	응암1동	응암2동	응암3동
5세미만인구(명)	408,757	21,228	4,917	1,276	1,301	1,394	946
국공립어린이집(개소)	850	27	8	3	2	2	1

공공체육시설(다목적체육센터)

서울시 대비 녹번동 내 다목적체육센터가 많으나,
응암1·3동은 시설 없음



구분	서울시	은평구	응암생활권	녹번동	응암1동	응암2동	응암3동
인구(명)	10,388,055	508,111	120,300	32,991	32,745	26,769	27,795
공공체육시설(개소)	425	9	3	2	-	1	-

2. 기초현황

지역특화자원
지역축제, 전통시장 및 특화가로, 자연자원 등 다양한 지역자원 분포

자연자원

백련산, 북한산, 불광천 등이 입지하여 뛰어난 자연환경 보유

- 백련산 나들길 등 둘레길 입지







지역축제 및 역사자원

다양한 지역축제 및 역사자원 보유

- 응암생활권 내 4개의 지역축제 개최
- 양천리골(지명), 포수마을(지명), 매바위(지명), 한마당(문화) 등 역사문화자원을 활용한 지역축제 개최
- 국내에서 가장 큰 200년 수령의 살구나무 입지 (보호수)









시장 및 대규모점포/특화거리

녹번시장, 신응암시장, 양지시장, 대림(골목)시장 / 이마트 입지 / 감자국거리 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.05.21	34명	
2차 워크숍	2015.05.28	39명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악

생활권계획 소개/생활권 자세히 보기

마을지도그리기/강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출

생활권의 미래상 설정

지역의 발전방향

생활권 발전방향

생활권 강점 ⇒ 활용방안

문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴

시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사

필요/부족/없었으면 하는 시설등

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	행정동 내 마을 자원 및 활용방안 (1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안 (2차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	• 불광천 수상무대 / 불광천 산책로 및 운동시설 / 배드민턴장 – 수상무대 야외결혼식장으로 활용 / 산책로 내 벤치 확대 배치 • 불광천 벚꽃축제 / 불광천 생태다리 – 생태다리 홍보 필요 • 다양한 종류의 책들이 있는 불광천 작은 도서관 / 정보도서관 • 꿈나무 마을 내 공원과 병원 / 은평시립병원 – 은평시립 병원 예방접종 및 다양한 정보 홍보 • 어린이들이 뛰어놀수 있는 참다래 놀이터 • 건강을 체크해주는 보건지소 / 다문화가정, 노인1인가구를 위한 복지 • 다양한 프로그램을 체험할 수 있는 청소년 수련관 • 누구나 쉽게 이용하는 자전거 대여소 • 구릉이 많은 은평구 대비 녹번동은 평지임 • 주민사이의 유대감 형성과 주민들이 건강을 챙길수 있는 공원 다수 분포	• 방법에 취약한 어두운 골목길 존재로 주택지역 가로등 설치 필요 • 신진공고 버스정류장 쓰레기 무단투기 • 쓰레기 무단투기 감시관 배치 및 쓰레기 분리 수거함 설치 – 주민들의 쓰레기장 견학을 통하여 의식 개선 / 쓰레기 무단투기 감시관 투입(노인 일자리 창출) / 쓰레기 투기 장소에서의 다과회를 통한 홍보 및 교육 • 쓰레기 집하장 청결/위생 불량 • 동네 골목 내 술집으로 인한 마을 분위기 저해 및 쓰레기, 소음문제 – 술집 주인에게 일정의 청소비용 부담 • 불광천 비둘기 마을 내 유입 • 약수터 물 안전 위하여 수시 점검 필요 • 열악한 주거환경 개선을 위한 재개발 추진 • 응암시장 일대 주차장 부족 • 가로수 교체(은행나무 -> 이팝나무) • 응암1동 일대 지중화 작업 및 노후지붕 개선 필요 • 출입금지 공원 주민개방 필요 (쉼터로서 역할을 못함) • 저녁시간 운동을 위한 초등학교 개방 필요 • 마을공원 주위 불법주차금지 필요 • 인정병원 일대 방범시설(CCTV)설치 • 불광천 악취냄새, 날파리 제거	주거지 환경/위생 개선 주거지 미관개선 불법주차/안전 취약 주민 쉼터 부족
B 중심지 산업/일자리	• 약수터 팔각정(백련산) • 백련산 산책로 / 백련산 매바위 / 매바위 축제 / 백련산과 북한산 연결고리 생태연결다리 / 북한산 둘레길이 가까움 – 백련산 산책로 이정표 만들기 / 서바이벌 게임장소 및 캠프장 만들기 • 이마트(생활편의증진) / 가구거리 • 먹자골목(주말 차없는 거리) / 응암 먹자 감자탕 / 값싸고 질 좋은 대림시장 / 값싸고 질 좋은 식재료를 판매하는 재래시장(대조시장) / 대림시장(감자탕거리) / 응암동 재래시장 활성화	• 녹번동 재래시장의 부재 • 녹번역에서 성모병원 입구까지 노점상 재정립 필요 – 노점상 단속 필요 / 버스정류장 부근의 노점상 위치 조정 • 응암시장 활성화를 위해서 대형 백화점 입점 필요 – 시장 활성화를 위한 대로변 간판정비 • 대림시장 감자국거리 활성화 필요 • 녹번동에 대형마트가 부족함 • 병원, 의원이 모여있는 큰 빌딩이 없음	녹번동 재래시장 부족 노점상 정리 필요

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

A. 주거지/주거환경(26건)

각 행정동별 문제점 및 개선방안

- 1.1 • 응암1동 일대 방법에 취약한 어두운 골목길 존재로 주택지역 가로등 설치 필요
- 1.2 • 신진공고 버스정류장 쓰레기 무단투기
- 1.3 • 쓰레기 무단투기 감시관 배치 및 쓰레기 분리 수거함 설치
  – 주민들의 쓰레기장을 견학을 통하여 의식 개선 / 쓰레기 무단투기 감시관 투입(노인 일자리 창출) / 쓰레기 투기 장소에서의 다과회를 통한 홍보 및 교육
- 1.4 • 쓰레기 집하장 청결/위생 불량
- 1.5 • 동네 골목 내 술집으로 인한 마을 분위기 저해 및 쓰레기, 소음문제
  – 술집 주인에게 일정의 청소비용 부담
- 1.6 • 불광천 비둘기 마을 내 유입
- 1.7 • 약수터 물 안전 위하여 수시 점검 필요
- 1.8 • 열악한 주거환경 개선을 위한 재개발 추진
- 1.9 • 응암시장 일대 주차장 부족
- 1.10 • 가로수 교체 (은행나무 -> 이팝나무)
- 1.11 • 응암1동 일대 지중화 작업 및 노후지붕 개선 필요
- 1.12 • 출입금지 공원 주민개방 필요 (쉼터로서 역할을 못함)
- 1.13 • 저녁시간 운동을 위한 초등학교 개방 필요
- 1.14 • 마을공원 주위 불법주차금지 필요
- 1.15 • 인정병원 일대 방범시설(CCTV)설치
- 1.16 • 불광천 악취냄새, 날파리 제거

행정동 내 마을 자원 및 활용방안

- 2.1 • 불광천 수상무대 / 불광천 산책로 및 운동시설 / 배드민턴장
  – 수상무대 야외결혼식장으로 활용 / 산책로 내 벤치 확대 배치
- 2.2 • 불광천 벚꽃축제 / 불광천 생태다리
  – 생태다리 홍보 필요
- 2.3 • 다양한 종류의 책들이 있는 불광천 작은 도서관 / 정보도서관
- 2.4 • 꿈나무 마을 내 공원과 병원 / 은평시립병원
  – 은평시립 병원 예방접종 및 다양한 정보 홍보
- 2.5 • 어린이들이 뛰어놀수 있는 참다래 놀이터
- 2.6 • 건강을 체크해주는 보건지소 / 다문화가정, 노인1인가구를 위한 복지
- 2.7 • 다양한 프로그램을 체험할 수 있는 청소년 수련관
- 2.8 • 누구나 쉽게 이용하는 자전거 대여소
- 2.9 • 구릉이 많은 은평구 대비 녹번동은 평지임
- 2.10 • 주민사이의 유대감 형성과 주민들이 건강을 챙길수 있는 공원 다수 분포



3. 주민참여단 워크숍

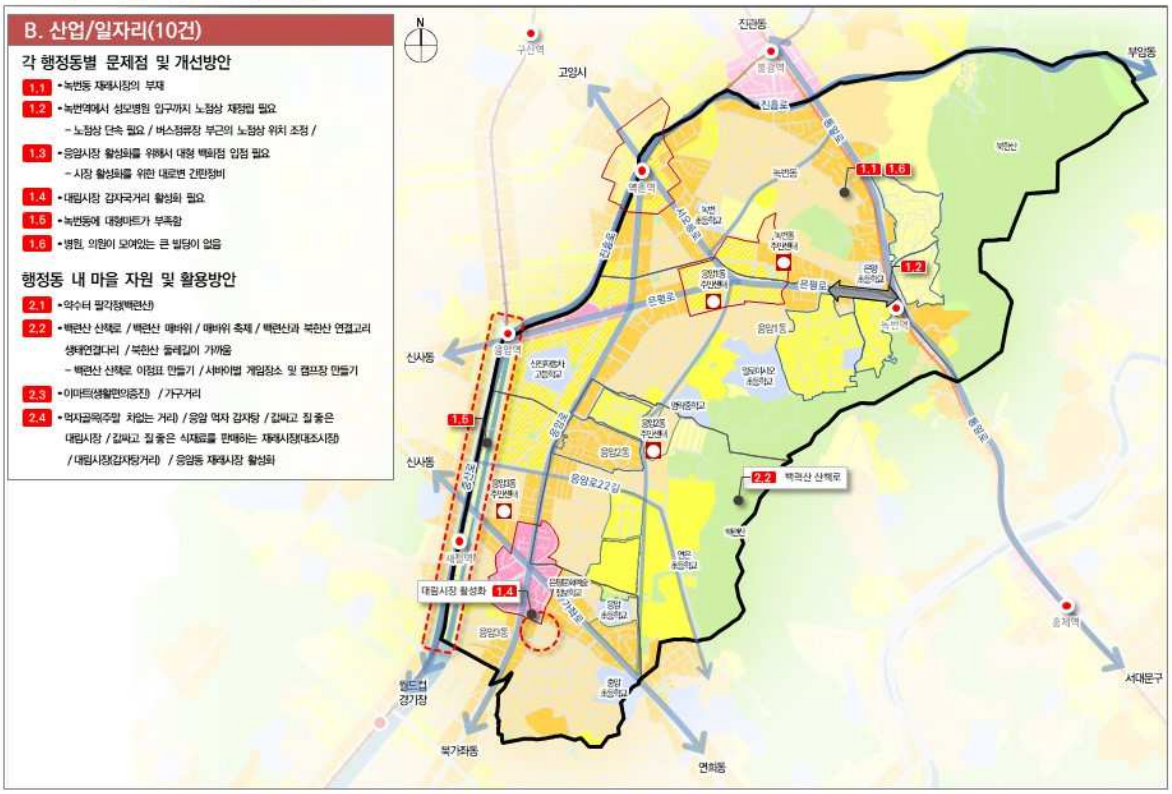
B. 산업/일자리(10건)

각 행정동별 문제점 및 개선방안

- 1.1 • 녹번동 재래시장의 부재
- 1.2 • 녹번역에서 성모병원 입구까지 노점상 재정립 필요
  - 노점상 단속 필요 / 버스정류장 부근의 노점상 위치 조정 /
- 1.3 • 응암시장 활성화를 위해서 대형 백화점 입점 필요
  - 시장 활성화를 위한 대로변 건물정비
- 1.4 • 대림시장 감자국거리 활성화 필요
- 1.5 • 녹번동에 대형마트가 부족함
- 1.6 • 병원, 의원이 모여있는 큰 빌딩이 없음

행정동 내 마을 자원 및 활용방안

- 2.1 • 약수터 팔각정(백련산)
- 2.2 • 백련산 산책로 / 백련산 매바위 / 매바위 축제 / 백련산과 북한산 연결고리 생태연결다리 / 북한산 둘레길이 가까움
  - 백련산 산책로 이정표 만들기 / 서바이벌 게임장소 및 캠프장 만들기
- 2.3 • 아파트(생활편의중진) / 가구거리
- 2.4 • 먹자골목(주말 차없는 거리) / 응암 역사 갈자장 / 깔끔고 질좋은 대림시장 / 깔끔고 질좋은 식재료를 판매하는 재래시장(대조시장) / 대림시장(갈자장거리) / 응암동 재래시장 활성화



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	행정동 내 마을 자원 및 활용방안 (1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안 (2차 워크숍 결과)	특징
C 생활 서비스	• 포수마을 만화도서관 – 만화도서관 내 어린이 유입을 위하여 홍보 필요 / 어린이를 위한 프로그램 개발 및 홍보 • 신진자동차고 운동장 • 응암3동 불광천 멧돌체조 / 응암2동 주민센터 – 응암2동 주민센터 지하 북카페 홍보 / 모임, 휴식공간 등 청소년 복합공간 확보 • 응암1동 주민센터 프로그램 – 다양한 연령층이 이용할 수 있는 프로그램 만들기 / 직장인을 위한 야간 교육 프로그램 필요 • 청소년 수련관 (수영 및 교육) • 허브센터(사회적기업 모임) • 5월의 꽃 효잔치 – 공동체 지원 필요 / 잔치를 위한 공간 마련 필요 • 참다래 장독대 • 경상도 향우회 • 복지관 나눔이웃(마을공동체 거점) – 주민소통강좌 개발 / 복지관 자원봉사자 활동지원 / 어르신 재능 활용방안 모색 • 주민네트워크 집결지 은평 상상 • 서로서로 위해주는 산악회 (산울림)	• 전봇대 광고부착 후 테이프 자국 (은평로) – 전단지 부착시 벌금 부과 / 학생 봉사점수로 대체 • 불광천 해충 방역 및 애완견 출입 금지 필요 • 불광천 및 백련산 둘레길 인도확폭 • 지하철 에스컬레이터 부분 우천시 미끄러움 (지붕필요) • 하수구의 이물질을 제거 필요 • 음식관련 사회적 협동조합 활성화 필요 • 신진공고학생 주변 도로균열 및 담배꽁초 문제 – 공고 뒷길 화단 조성 / 금연 벽화 그리기 / 골목 주변을 밝게하여 금연 유도 • 녹번동 내 중·고교 설치 필요 • 동절기 언덕위 위치한 경로당 노인들 출입 불편 • 노약자 차상위 계층 배려 • 도서관 및 복지시설, 휴식공간, 스포츠센터 부족 • 녹번 파출소 본 위치로 이전 필요 • 아동, 청소년 체육시설 및 문화시설 부족	마을 공동체 형성 주민센터 프로그램 활성화 복지·문화시설 및 스포츠센터부족

3. 주민참여단 워크숍

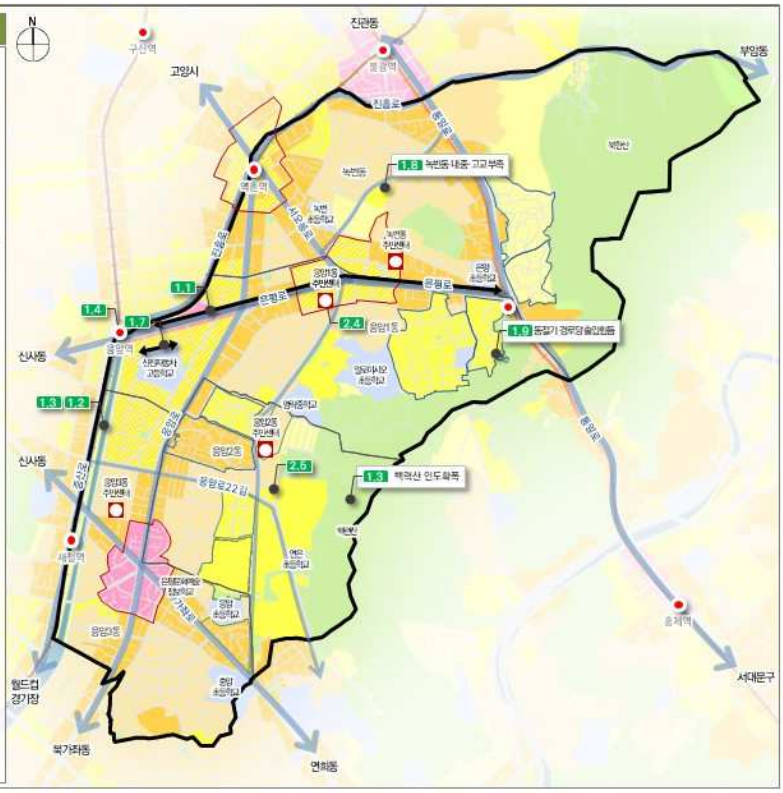
C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(25건)

각 행정동별 문제점 및 개선방안

- 1.1 • 전보내 광고부착 후 테이프 자국 (은평로)
  - 전선지 부착시 법금 부과 / 학생 봉사점수로 대체
- 1.2 • 불광천 해충 방역 및 애완견 출입 금지 필요
- 1.3 • 불광천 및 백련산 둘레길 인도확목
- 1.4 • 지하철 에스컬레이터 부분 우천시 미끄러움 (지붕필요)
- 1.5 • 하수구의 이물질을 제거 필요
- 1.6 • 음식관련 사회적 협동조합 활성화 필요
- 1.7 • 신진공고학생 주변 도로굴업 및 담배흡연 문제
  - 공고 뒷길 화단 조성 / 금연 벽화 그리기 / 공욱 주변을 밝게하여 금연 유도
- 1.8 • 녹번동 내 중·고교 설치 필요
- 1.9 • 동절기 연약위 위치한 경로당 노인들 출입 불편
- 1.10 • 노약자 차상위 계층 배려
- 1.11 • 도서관 및 복지시설, 휴식공간, 스포츠센터 부족
- 1.12 • 녹번 파출소 본 위치로 이전 필요
- 1.13 • 아동, 청소년 체육시설 및 문화시설 부족

행정동 내 마을 자원 및 활용방안

- 2.1 • 포수마을 만화도서관
  - 만화도서관 내 어린이 유입을 위하여 홍보 필요 / 어린이를 위한 프로그램 개발 및 홍보
- 2.2 • 신진자동차고 운동장
- 2.3 • 응암2동 불광천 펫돌체조 / 응암2동 주민센터
  - 응암2동 주민센터 지하 복카페 홍보 / 모임, 휴식공간 등 청소년 복합공간 확보
- 2.4 • 응암1동 자치회관 프로그램
  - 다양한 연령층이 이용할 수 있는 프로그램 만들기 / 직장인을 위한 야간 교육 프로그램 필요
- 2.5 • 청소년 수련관 (수영 및 교육)
- 2.6 • 허브센터 (사회적기업 모임)
- 2.7 • 6월의 꽃 묘전치 - 공동체 지원 필요 / 잔치를 위한 공간 마련 필요
- 2.8 • 참나래 장독대
- 2.9 • 경상도 향우회
- 2.10 • 복지관 나눔이웃마을공동체 거점)
  - 주민소통강화 개발 / 복지관자원봉사자활동지원/어르신재능활용방안모색
- 2.11 • 주민네트워크 집결지 은평 상상
- 2.12 • 서로서로 위해주는 산악회 (산울림)



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	행정동 내 마을 자원 및 활용방안 (1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안 (2차 워크숍 결과)	특징
D 교통	• 지하철, 버스 등 교통이 사통팔달임	• 성모병원 일대 공영주차장 부재 • 응암1동 주민센터 일대 주차구역 해제 및 출입공간 확보 • 이마트 버스정거장 이전 필요 • 응암2동 주민센터 주차장 필요 - 은평병원과 연계를 통한 주차장 확보 필요 • 응암2동 주민센터 ~ 수련관 동절기 신속한 제설 작업 필요 • 응암역 보행다리위 화분으로 인하여 보행 불편 • 버스노선 증가 및 배차간격 축소 • 주거지역 일방통행 설치 필요 • 보행로를 점령한 상가의 적치물 제거 • 통행량 적은 불필요한 육교철거 - 시야확보를 위해 철거 필요 • 노후된 도로노면 환경개선 필요 • 예술회관 ~ 도시가스 도로 과속방지 및 보행로 개선 필요 - 교통행정과 수시 단속 필요 • 예술회관로 불법주정차 (상시 점검필요) • 잦은 교통사고를 일으키는 불법주차 규제 • 불광천 무지개 다리 바닥 보수공사 • 초등학교 일대 보행안전시설 설치 요망 - 녹번초등학교 정문 일대 안전존으로 지정 • 주택가 이면도로 개설 (아스팔트와 보도블럭) • 불광역 ~ 녹번역 사이 지하보도 설치 • 주민의사를 수렴하지 않은 보건원 부지 개발문제 • 구청 앞 화전도로로 인하여 차량 정체 심각 - 화전교차로 폐지 / 대체 주차공간 확보 • 소방도로 내 불법주차 단속 • 경전철 신속 추진	주차구역부족 불법주정차단속 보행로개선 및 개설

3. 주민참여단 워크숍

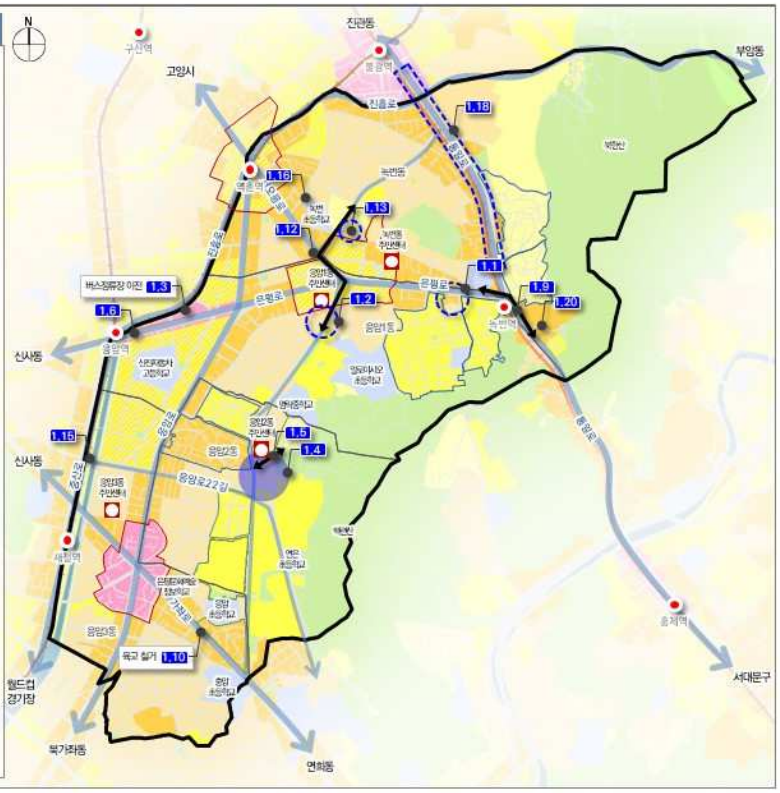
D. 교통(23건)

각 행정동별 문제점 및 개선방안

- 1.1 • 성모병원 일대 공영주차장 부재
- 1.2 • 응암1동 주민센터 일대 주차구역 해제 및 출입공간 확보
- 1.3 • 이마트 버스정거장 이전 필요
- 1.4 • 응암2동 주민센터 주차장 필요
  - 은행병원과 연계를 통한 주차장 확보 필요
- 1.5 • 응암2동 주민센터 ~ 수련관 동절기 신속한 제설 작업 필요
- 1.6 • 응암역 보행녹피위 화분으로 인하여 보행 불편
- 1.7 • 버스노선 증가 및 배차간격 축소
- 1.8 • 주거지역 앰뷸런스 설치 필요
- 1.9 • 보행로를 점령한 상가의 적치물 제거
- 1.10 • 통행량 적은 불필요한 육교철거
  - 시야확보를 위해 철거 필요
- 1.11 • 노후된 도로노면 환경개선 필요
- 1.12 • 예술회관 ~ 도시가스 도로 과속방지 및 보행로 개선 필요
  - 교통행정과 수시 단속 필요
- 1.13 • 예술회관로 불법주정차 (상시 점검필요)
- 1.14 • 잦은 교통사고를 일으키는 불법주차 규제
- 1.15 • 불광천 무지개 다리 바닥 보수공사
- 1.16 • 초등학교 일대 보행안전시설 설치 요망
  - 녹번초등학교 정문 일대 안전존으로 지정
- 1.17 • 주택가 이면도로 개설 (아스팔트와 보도블럭)
- 1.18 • 불광역 ~ 녹번역 사이 지하보도 설치
- 1.19 • 주민의사를 수렴하지 않은 보건원 부지 개발문제
- 1.20 • 구청 앞 화전도로로 인하여 차량 정체 심각
  - 화전교차로 폐지 / 대체 주차공간 확보
- 1.21 • 소방도로 내 불법주차 단속
- 1.22 • 경전철 신속 추진

행정동 내 마을 자원 및 활용방안

- 2.1 • 지하철, 버스 등 교통이 사통팔달임



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	행정동 내 마을 자원 및 활용방안 (1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안 (2차 워크숍 결과)	특징
E 지역특화	• 포수마을의 유래 / 포수마을 축제 - 포수마을 홍보 / 포수마을 축제 활성화 / 벽화그리기 / 사냥프로그램을 이용한 보물찾기 • 살구나무공원(300년 수령 살구나무) • 인왕산, 삼각산, 북한산, 백련산 공기좋음 • 북한산 둘레길이 우이동 으로 연결되는 점 • 매바위축제 / 양천리골 축제 - 양천리골 어린이 프로그램 개발 / 다문화 가정 참여 확대 / 매년 축제 활성화 • 예술회관이 있어 문화생활하기 좋음 • 불광천 벚꽃축제 / 불광천 / 자연을 느낄 수 있는 불광천 거리 / 불광천 생태다리 / 불광천 생태학습관 • 백련산 산책로 / 백련산 매바위 / 매바위 축제 / 백련산과 북한산 연결고리 생태연결다리 / 북한산 둘레길이 가까움 • 시민들과 함께하는 참다래 축제 • 이마트(생활편의증진) / 가구거리 • 먹자골목(주말 차없는 거리) / 응암 먹자 감자탕 집 / 값싸고 질 좋은 대림시장 / 값싸고 질 좋은 식재료를 판매하는 재래시장(대조시장) / 대림시장(감자탕거리) / 응암동 재래시장 활성화	• 지역에 활성화를 위하여 지역텃밭로 체험설치 희망 • 살구나무 공원은 주민이 쉴 수 있는 공간으로 활용 필요 • 매바위 축제 목적 확실하게 홍보 • 매바위 역사 확보 (홍보활동) • 백련사 축제를 마을축제로 변경 • 참다래 장독대 활성화 (주민센터 옥상 활용) • 서 근린공원(옛 화학고) 홍보	매바위 축제 활성화 포수마을 활성화 백련산 및 불광천등 자연경관 소유 재래시장 먹거리 활성화

3. 주민참여단 워크숍

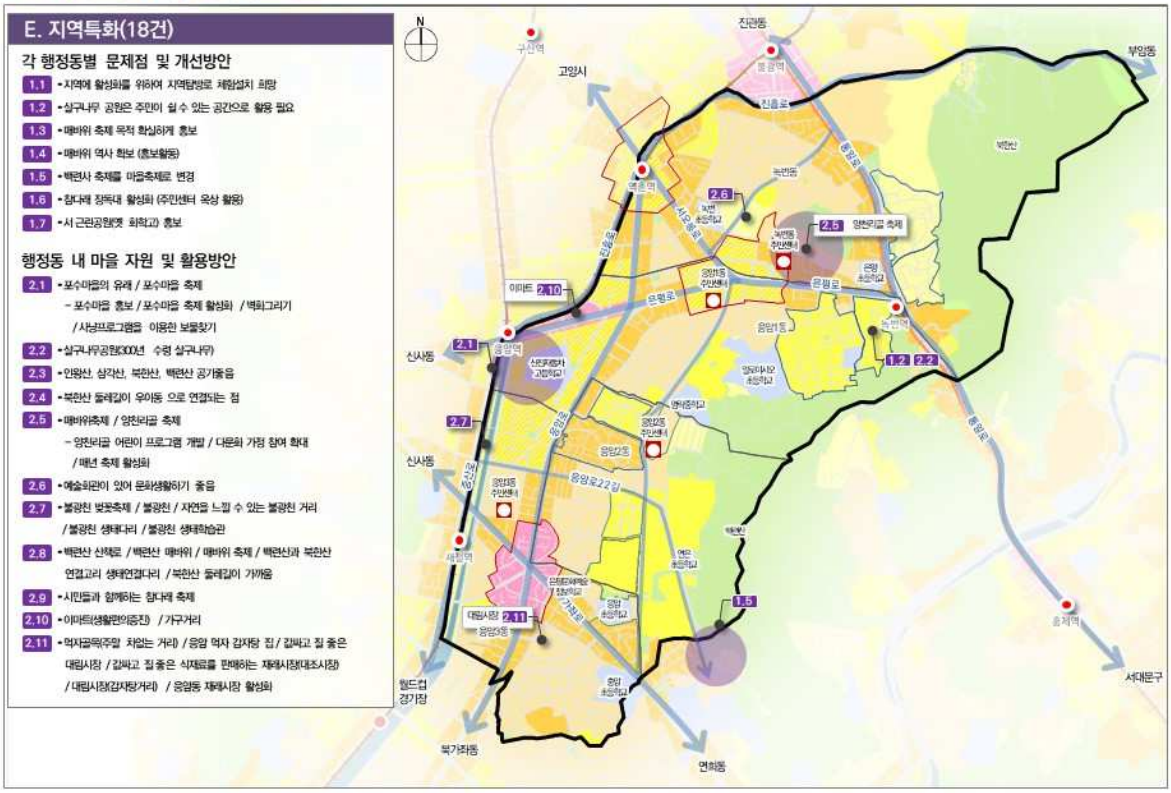
E. 지역특화(18건)

각 행정동별 문제점 및 개선방안

- 1.1 • 지역에 활성화를 위하여 지역탐방로 체험설치 희망
- 1.2 • 삼구나무 공원은 주민이 쉽 수 있는 공간으로 활용 필요
- 1.3 • 매바위 축제 목적 확실하게 홍보
- 1.4 • 매바위 역사 확보 (홍보활동)
- 1.5 • 백련사 축제를 마을축제로 변경
- 1.6 • 참나래 장독대 활성화 (주민센터 옥상 활용)
- 1.7 • 서 근린공원옛 화학고) 홍보

행정동 내 마을 자원 및 활용방안

- 2.1 • 포수마을의 유래 / 포수마을 축제
  - 포수마을 홍보 / 포수마을 축제 활성화 / 벽화그리기 / 사생프로그램을 이용한 보물찾기
- 2.2 • 삼구나무공원(300년 수령 삼구나무)
- 2.3 • 인왕산 삼각산, 북한산, 백련산 공기좋음
- 2.4 • 북한산 둘레길이 우이동 으로 연결되는 점
- 2.5 • 매바위축제 / 양천허골 축제
  - 양천허골 어린이 프로그램 개발 / 다문화 가정 참여 확대 / 패션 축제 활성화
- 2.6 • 예술회관이 있어 문화생활하기 좋음
- 2.7 • 불광천 벚꽃축제 / 불광천 / 자연을 느낄 수 있는 불광천 거리 / 불광천 생태둘러 / 불광천 생태학습관
- 2.8 • 백련산 산책로 / 백련산 매바위 / 매바위 축제 / 백련산과 북한산 연결고리 생태연결다리 / 북한산 둘레길이 가까움
- 2.9 • 시민들과 함께하는 참나래 축제
- 2.10 • 아파트(생활편의증진) / 가구거리
- 2.11 • 역자골목(주말 차없는 거리) / 응암 역자 갑자장 집 / 갑짜고 칼 좋은 대림시장 / 갑짜고 칼 좋은 식재료를 판매하는 재래시장(대조시장) / 대림시장(갑자장거리) / 응암동 재래시장 활성화



4. 자치구 정책사항

주민을 위한 문화·복지시설 확충
사회적경제 기반조성으로 사회적경제기업 육성

은평구 공통

- **걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성**
  - 둘레길 정비 및 테마길 조성 등 총연장 24km
- **지역사회 교육 컨텐츠 연계사업 확대**
- **독거어르신 사회안전망 강화**
  - 주기적인 안전 확인 및 정서지원
- **34개 침수위험지구 침수피해 ZERO 추진**
  - 인왕산, 안산, 북한산, 백련산 일대

응암 지역

- **은평구 사회적경제 허브센터 운영**
  - 위치 : 은평로 245 3, 4층
  - 사회적경제기업 경영지원, 창업 교육, 판로개척 등
- **가족통합지원센터 건립**
  - 위치 : 은평구 녹번동 86-157
  - 여성가족 관련 다양한 서비스 제공
- **은평장애인종합복지관 건립**
  - 위치 : 은평구 녹번로 1길 13
  - 장애인직업재활, 장애인 프로그램실 등 제공



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

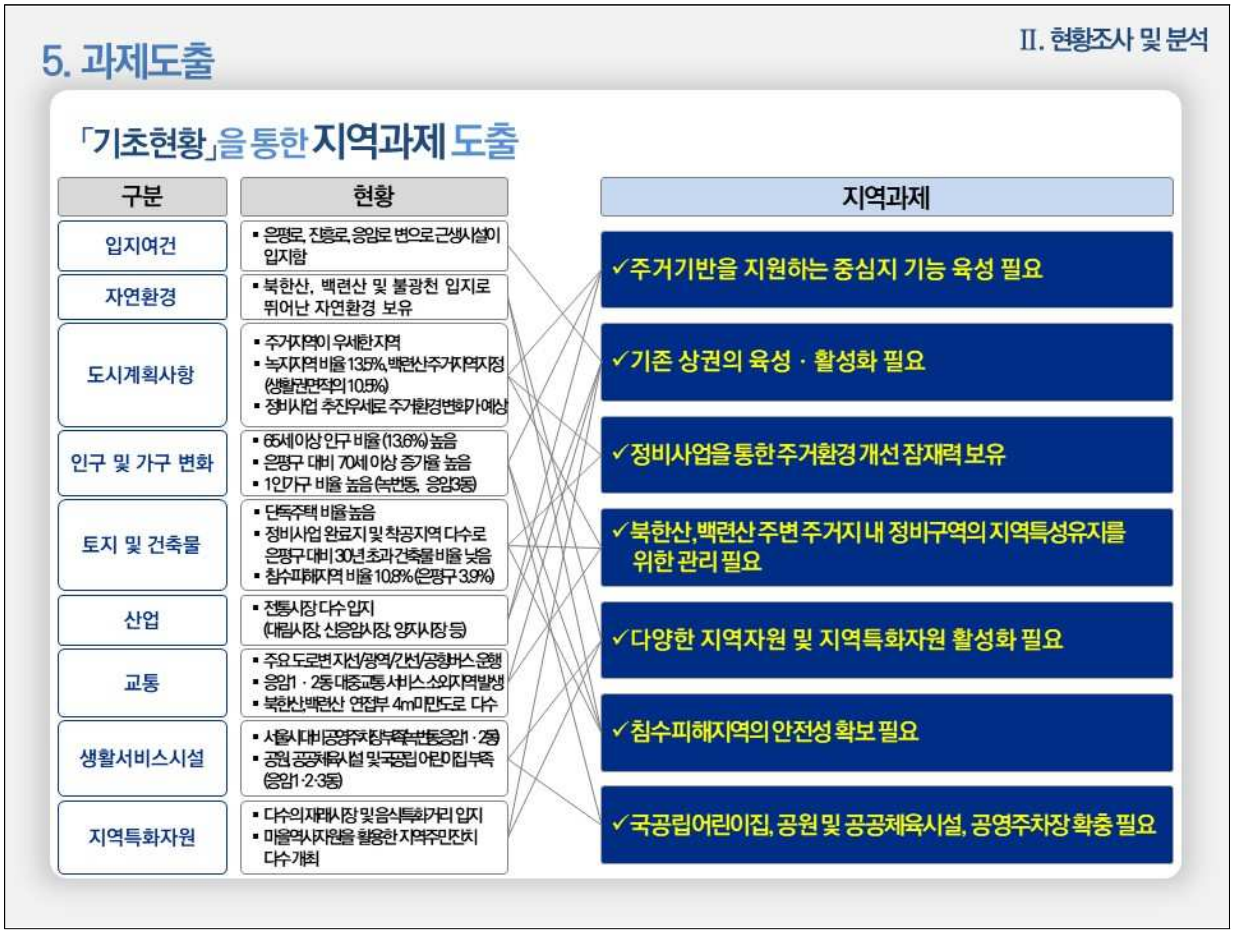
구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리	✓ 구릉지주거지의 지역특성 유지를 위한 관리 필요
	▪ 지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축	
	▪ 수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원	
관련계획 (은평구)	▪ 다양한 주거계층을 고려한 주택유형 및 주거확보	✓가로환경 개선을 통한 생활안전성 확보 필요
	▪ 주거 위해용도 유입 및 화재 안전성 관리	
	▪ 자연환경 보호 및 연계성 강화	✓사회혁신기반 강화를 통한 사회 · 경제적가치 창출 필요
	▪ 도시철도서비스취약지역을 개선하기 위한 경전철 서부선 신설	
	▪ 주거환경 정비 및 기반시설 확충을 통한 주거중심 기능 육성	
	▪ 사회혁신기반 및 지역 문화·복지기능 강화	✓다양한 지역자원간 연계 · 활성화 필요

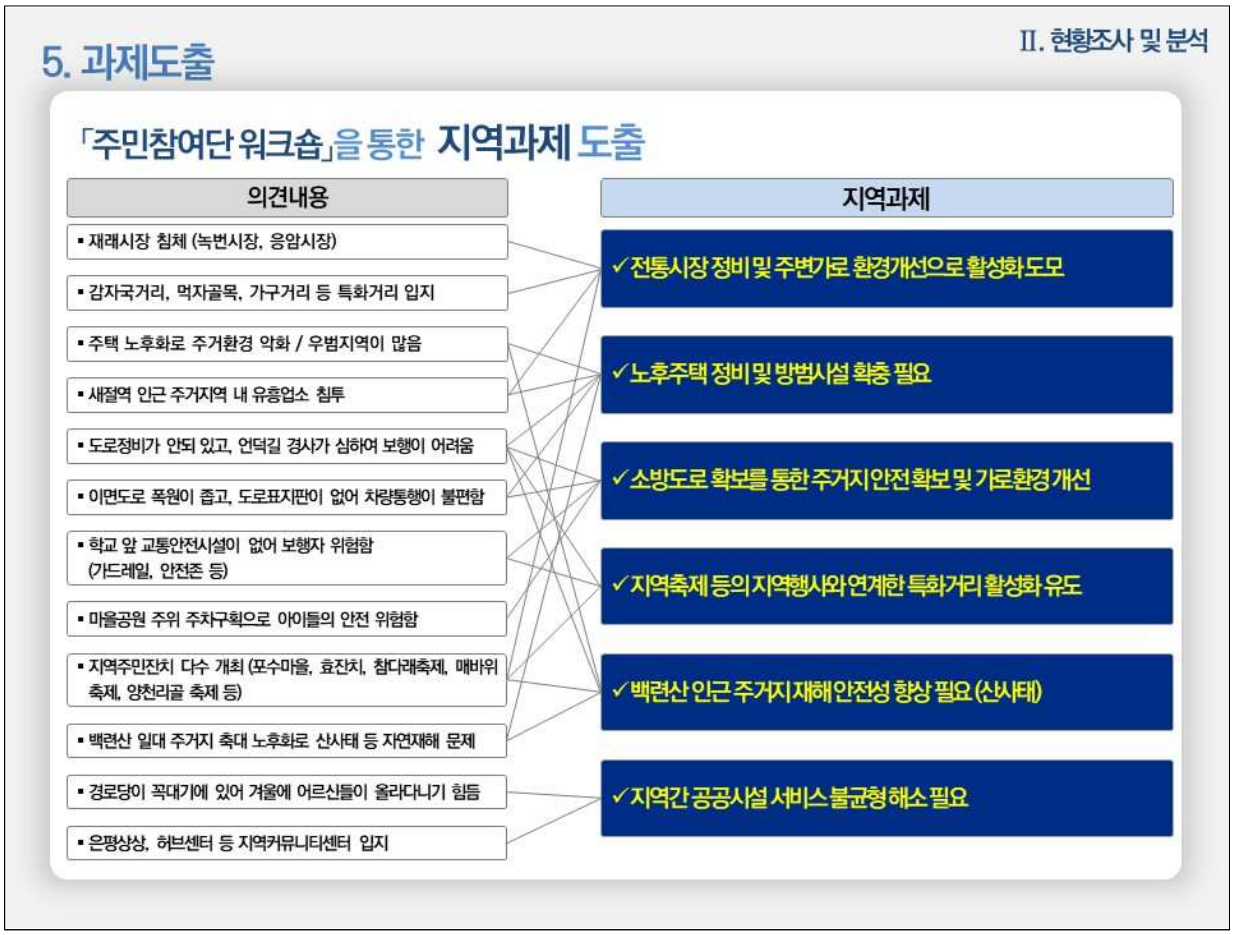
Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「응암 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	응암 생활권 해당
도시공간	新활력 창출을 위한 거점 특화 및 연계체계 구축	목표1) 경기도 및 인근 권역과 연계한 서북권 중심지 발전축 설정	●
		목표2) 창조문화산업의 특화를 위한 광역·지역 중심지 체계 구축	●
		목표3) 자치구 단위 활력 거점으로의 지구중심 육성	●
		목표4) 일반 역세권 주거복합 기능강화	●
정비(주거)	쾌적한 주거공간과 공동체가 발달된 주민도시 육성	목표5) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	●
		목표6) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	●
		목표7) 지역공동체 육성을 통한 주거지 관리 유도	●
산업/일자리	창조산업 중심의 서북권 고용기반 창출	목표8) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	
		목표9) 대학과 연계한 문화산업 및 상권의 활성화	
		목표10) 공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화	●
교통	지역 간 연계 거점이 되는 사통팔달 교통체계 구축	목표11) 경기 서북부지역과 연결되는 광역간선도로 확충	
		목표12) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	●
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고 싶은 문화·관광도시	목표13) 북한산, 한강 등 자연자원을 활용한 관광네트워크 구축	●
		목표14) DMC, 신촌 등 지역자원의 관광거점화 및 연계강화	●
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 생활환경 조성	목표15) 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활·휴식공간 확충	●
		목표16) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	●
		목표17) 자연환경을 고려한 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지체계 구축	목표18) 활용 가능한 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	
		목표19) 어르신 복지서비스 강화	●


II. 현황조사 및 분석
5. 과제도출
「기초현황」을 통한 지역과제 도출
구분
현황
지역과제
입지여건
▪ 은평로, 진흥로, 응암로 변으로 근생시설이 입지함
자연환경
▪ 북한산, 백련산 및 불광천 입지로 뛰어난 자연환경 보유
도시계획사항
▪ 주거지역이 우세한 지역
▪ 녹지지역 비율 13.5%, 백련산주거지역지정 (생활권면적의 10.5%)
▪ 정비사업 추진우세로 주거환경변화가 예상
인구 및 가구 변화
▪ 65세이상 인구 비율 (13.6%) 높음
▪ 은평구 대비 70세 이상 증가율 높음
▪ 1인가구 비율 높음 (녹번동, 응암3동)
토지 및 건축물
▪ 단독주택 비율 높음
▪ 정비사업 완료지 및 착공지역 다수로 은평구 대비 30년 초과 건축물 비율 낮음
▪ 침수피해지역 비율 10.8% (은평구 3.9%)
산업
▪ 전통시장 다수 입지 (대림시장, 신응암시장, 양지시장 등)
교통
▪ 주요 도로변 지선/광역/간선/공항버스 운행
▪ 응암1 · 2동 대중교통 서비스 소외지역 발생
▪ 북한산,백련산 연접부 4m미만도로 다수
생활서비스시설
▪ 서울시대비 공영주차장 부족 (응암1 · 2동)
▪ 공원 공공체육시설 및 국공립 어린이집 부족 (응암1·2·3동)
지역특화자원
▪ 다수의 재래시장 및 음식특화거리 입지
▪ 마을역사자원을 활용한 지역주민모치 다수 개최
✓주거기반을 지원하는 중심지 기능 육성 필요
✓기존 상권의 육성 · 활성화 필요
✓정비사업을 통한 주거환경 개선 잠재력 보유
✓북한산, 백련산 주변 주거지 내 정비구역의 지역특성유지를 위한 관리 필요
✓다양한 지역자원 및 지역특화자원 활성화 필요
✓침수피해지역의 안전성 확보 필요
✓국공립어린이집, 공원 및 공공체육시설, 공영주차장 확충 필요


II. 현황조사 및 분석
5. 과제도출
「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출
의견내용
지역과제
▪ 재래시장 침체 (녹번시장, 응암시장)
▪ 감자국거리, 먹자골목, 가구거리 등 특화거리 입지
▪ 주택 노후화로 주거환경 악화 / 우범지역이 많음
▪ 새절역 인근 주거지역 내 유흥업소 침투
▪ 도로정비가 안되 있고, 언덕길 경사가 심하여 보행이 어려움
▪ 이면도로 폭원이 좁고, 도로표지판이 없어 차량통행이 불편함
▪ 학교 앞 교통안전시설이 없어 보행자 위험함 (가드레일, 안전존 등)
▪ 마을공원 주위 주차구획으로 아이들의 안전 위험함
▪ 지역주민잔치 다수 개최 (포수마을, 효잔치, 참다래축제, 매바위 축제, 양천리골 축제 등)
▪ 백련산 일대 주거지 축대 노후화로 산사태 등 자연재해 문제
▪ 경로당이 꼭대기에 있어 겨울에 어르신들이 올라다니기 힘듬
▪ 은평상상, 허브센터 등 지역커뮤니티센터 입지
✓전통시장 정비 및 주변가로 환경개선으로 활성화 도모
✓노후주택 정비 및 방범시설 확충 필요
✓소방도로 확보를 통한 주거지 안전확보 및 가로환경 개선
✓지역축제 등의 지역행사와 연계한 특화거리 활성화 유도
✓백련산 인근 주거지 재해 안전성 향상 필요 (산사태)
✓지역간 공공시설 서비스 불균형 해소 필요

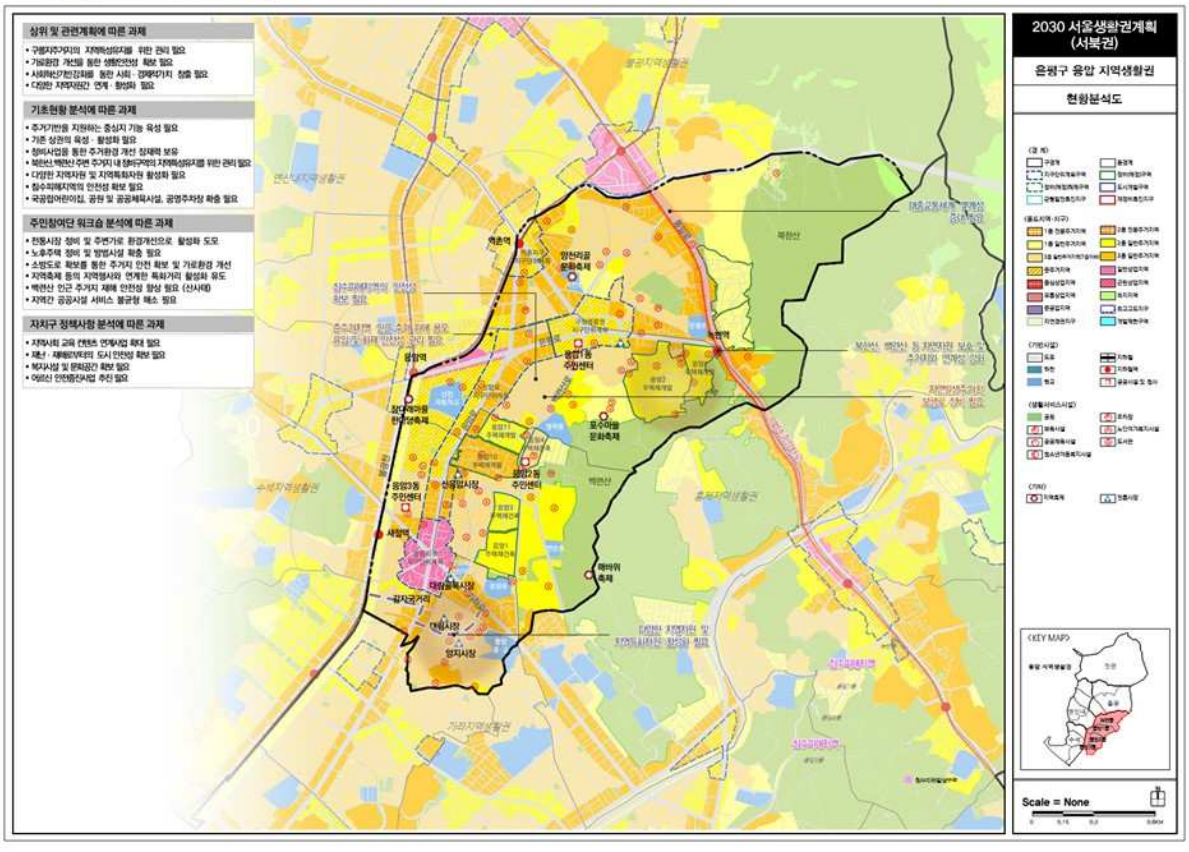
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 지역사회 교육 컨텐츠 연계사업 확대	✓지역사회 교육 컨텐츠 연계사업 확대 필요
▪ 사회적경제기업 활성화	✓재난 · 재해로부터의 도시안전성 확보 필요
▪ 34개 침수위험지구 침수피해ZERO 추진	✓복지시설 및 문화공간 확보 필요
▪ 독거어르신 사회안전망 구축(돌보미, 살피미 지키미 운영)	✓어르신 안전증진사업 추진 필요
▪ 고위험연령(영유아, 어르신)안전증진사업 추진	



■ 응암 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	▪ 구릉지주거지의 지역특성유지 및 관리 필요
	▪ 사회혁신기반강화를 통한 사회·경제적 가치 창출 필요
해당 권역 이슈	▪ 창조문화산업 특화 중심지 체계 구축
	▪ 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활·휴식공간 확충
	▪ 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보
	▪ 어르신 복지서비스 강화
기초현황	▪ 주거기반을 지원하는 중심지 기능 육성
	▪ 기존 상권의 육성·활성화 필요
	▪ 북한산,백련산 주변 주거지 일대 정비구역의 지역특성유지를 위한 관리 필요
	▪ 다양한 지역자원 및 지역특화자원 활성화 필요
	▪ 국공립어린이집, 공원 및 공공체육시설, 공영주차장 확충 필요
	▪ 전통시장 정비 및 주변가로 환경 개선으로 활성화 도모
주민의견 및 지역현안과제	▪ 백련산 인근 주거지 재해 안전성 향상 필요 (산사태)
	▪ 지역간 공공서비스 불균형 해소 필요
	▪ 재난·재해로부터의 도시안전성 확보 필요
	▪ 복지시설 및 문화공간 확보 필요
	▪ 어르신 안전증진사업 추진필요

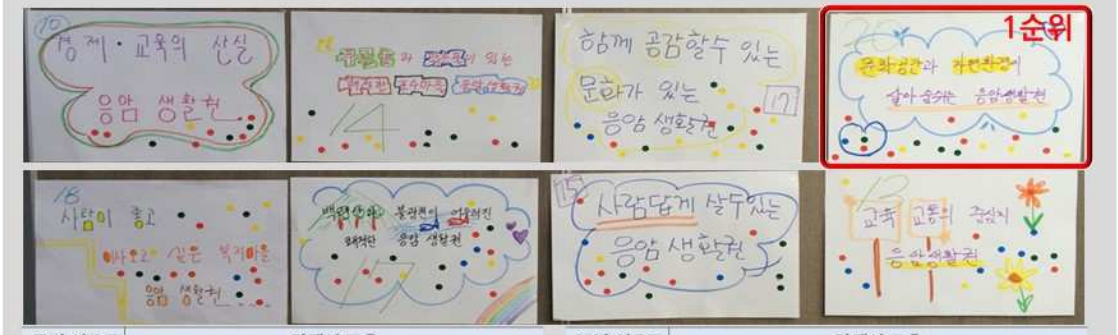
지역이슈
✓ 지역중심별 특성화를 통한 기능강화
✓ 교통여건 변화와 더불어사회·경제적가치 창출 필요
✓ 북한산,백련산 주변 주거지 일대 정비구역의 지역특성유지를 위한 관리 필요
✓ 가로환경 개선을 통한 보행안전성 확보 필요
✓ 재난·재해로 부터의 도시 안전성 확보 필요
✓ 사회적 약자를 위한 기반시설 확보 필요

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역 미래상 설정

"문화공간과 자연환경이 살아숨쉬는 응암생활권"



주민 선호도	미래상 도출
1순위(20)	문화공간과 자연환경이 살아숨쉬는 응암생활권
2순위(18)	사람이 좋고 이사오고 싶은 복지마을 응암생활권
3순위(17)	백련산과 불광천이 어우러진 쾌적한 응암생활권
3순위(17)	함께 공감할 수 있는 문화가 있는 응암생활권

주민 선호도	미래상 도출
5순위(15)	사람답게 살 수 있는 응암생활권
6순위(14)	푸른숲과 맑은물이 있는 쾌적한 포수마을 응암생활권
7순위(13)	교육·교통의 중심지 응암생활권
8순위(10)	경제·교육의 산실 응암생활권

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 교통여건 변화와 더불어 사회 · 경제적가치 창출 필요	● 거점 및 가로별 기능 강화를 통한 응암생활권 활력 제고
✓ 지역중심별 특성화를 통한 기능강화	
✓ 북한산, 백련산 주변 노후주거지의 지역특성유지를 위한 관리 필요	● 저층주거지의 특성과 여건을 고려한 관리 및 정비
✓ 가로환경 개선을 통한 보행안전성 확보 필요	
✓ 재난 · 재해로 부터의 도시 안전성 확보 필요	● 자연재해 예방 및 방범시설 확충 등을 통한 생활안전성 확보
✓ 사회적 약자를 위한 기반시설 확보 필요	● 노유자 복지서비스 확대와 생활서비스시설 확충

발전방향

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"문화공간과 자연환경이 살아 숨쉬는 응암생활권"



목표1 : **거점 및 가로별 기능 강화**를 통한 **응암생활권 활력 제고**

목표2 : **저층주거지**의 **특성과 여건**을 고려한 **관리 및 정비**

목표3 : **자연재해 예방 및 방범시설 확충** 등을 통한 **생활안전성 확보**

목표4 : **노유자 복지서비스** 확대와 **생활서비스시설** 확충

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「문화공간과 자연환경이 살아 숨쉬는 응암생활권」조성을 위해

4 목표 + 9 실현전략 마련

목표 1	거점 및 가로별 기능 강화를 통한 응암생활권 활력 제고	전략 1 / 응암역, 응암오거리 일대 지구중심 활성화 기능 집중 육성 전략 2 / 응암로, 은평로 등 역세권 연계 가로별 특성부여를 통한 가로변 활력 증진 전략 3 / 감자국거리와 연계한 전통시장 활성화
목표 2	저층주거지의 특성과 여건을 고려한 관리 및 정비	전략 4 / 응암동 일대 정비사업 추진 관리 전략 5 / 녹번동, 응암3동 일대 저층주거지 정주환경 관리
목표 3	자연재해 예방 및 방범 시설 확충 등을 통한 생활안전성 확보	전략 6 / 불광천, 백련산인근 침수 및 사면재해예방을 위한 안전관리 시스템 구축 전략 7 / 방범 및 보행 안전 향상
목표 4	노유자 복지서비스 확대와 생활서비스시설 확충	전략 8 / 어르신 및 아동을 위한 복지서비스 지원체계 구축 전략 9 / 지역 간 생활서비스시설 불균형 해소

2. 실현전략

지역발전구상

목표1. 거점 및 가로별 기능 강화를 통한 응암생활권 활력 제고

전략1 응암역, 응암오거리 일대 지구중심 활성화 기능 집중 육성

- **응암역(신사지구중심) 일대 교육, 문화기능 도입**
  - 응암역 일대 교육·문화기능 및 상업기능 입지 유도를 위한 지구단위계획 등 수립 검토
  - 준주거지역 일대 간선변 입지여건을 고려한 적정규모 개발 유도
  - 진흥로변 간판정비 등 보행환경 개선 및 문화행사 유치를 통한 젊음과 활력의 특화거리 조성
- **응암오거리(응암지구중심) 일대 접근성 개선 및 환경정비**
  - 응암 지구중심 일대 보행환경 정비 및 노후상가 환경정비, 특화가로조성 등을 위한 재생사업 도입 검토
  - 경전철 신설 시, 응암오거리 방향 출입구 설치검토
  - 불광천, 새절역과 접근성·연계성 강화

전략2 응암로, 은평로 등 역세권 연계 가로별 특성 부여를 통한 가로변 활력 증진

- **응암로 보행환경 개선을 통한 생활탐방로(행정상업가로) 조성**
- **통일로 녹번역~불광역 연결부 사회적기업 지원을 위한 업무·판매·문화 복합기능 입지 유도**
- **은평로, 서오릉로 간선변 상업기능 활성화**
  - 지구단위계획구역(역촌역세권, 구청생활권) 확대 및 공동개발 권장 등을 통한 중규모 이상의 판매·상업기능 입지 유도



전략3 감자국거리와 연계한 전통시장 활성화

- **대림시장, 양지시장 일대 감자국거리와 연계한 특화전략으로 활성화 유도**
  - 감자국거리 일대 간판정비 활성화, 입간판 개선, 대림시장 연계가로 정비 등을 통한 장소성 제고 및 연계성 강화 유도

2. 실현전략

지역발전구상

목표2. 저층주거지의 특성과 여건을 고려한 관리 및 정비

전략4 응암동 일대 정비사업 추진 관리

- **정비사업 추진우세지역의 사업추진 적극적 지원**
  - 사업추진이 우세한 재개발·재건축 정비사업의 원활한 추진을 위한 행·재정적 지원 확대
- **정비구역 해제지 일대를 포함한 재생사업 추진**
  - 응암2주택재건축 정비구역 해제지역과 그 주변지역(응암동 754번지 일대)을 포함한 재생사업 추진 검토

전략5 녹번동, 응암3동 일대 저층주거지 정주환경 관리

- **통일로 서측 저층주거지의 기반시설 정비 및 주택개량 지원을 통한 주거환경 개선 방안 마련**
  - 경관사업, 녹색주차마을 지정등 기반시설정비 관련 지원사업 연계
  - 저층주거지 주택개량 및 신축비용 융자, 이자지원에 대한 안내 및 홍보 확대
- **녹번초 주변 가로환경정비를 통한 보행안전성 확보**
  - 서오릉4길, 녹번로 일대 주·정차단속
  - 진흥로12가길 일대 보행로 정비 및 골목길 교통표시판 설치
- **새절역 주변 주거지 내 유해용도(유흥업소 등) 침투 방지**
  - 지구단위계획을 통한 건축물용도 관리(불허용도 지정) 검토



2. 실현전략

지역발전구상

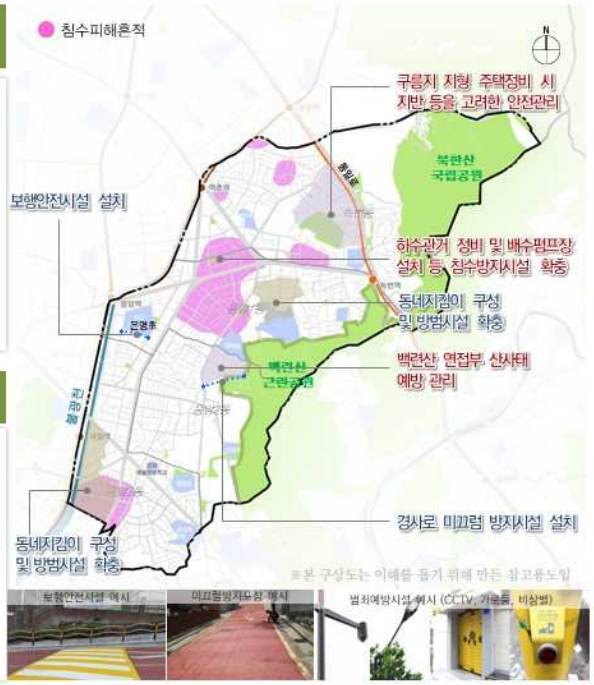
목표3. 자연재해 예방 및 방범 시설 확충 등을 통한 생활안전성 확보

전략6 불광천, 백련산 인근 침수 및 사면재해 예방을 위한 안전관리 시스템 구축

- ▪응암1·3동, 녹번동 일대 침수방지 시설 확충
  - 상습침수지역 일대 하수관거 정비 및 배수펌프장 설치 등 침수피해 저감시설 설치
- ▪통일로 서측 및 응암2동 백련산 연접부 지형여건을 고려한 안전관리
  - 통일로 서측 구릉지 지형 일대 주택정비 시 지형, 지반여건을 고려하여 연접지역에 영향을 주지 않도록 관리
  - 백련산 연접부 주거지 내 축대관리 및 정비를 통한 사면재해 관리

전략7 방범 및 보행 안전 향상

- ▪응암1·3동 일대 방범시설 확충 및 자율방범시스템 구축
  - 응암1·3동 일대 CPTED(범죄예방설계) 기법을 적용한 보안등, cctv, 비상벨 설치 등 방범시설 확충
  - 주민자치센터를 중심으로 자율방범대(우리동네 지킴이)를 구성하여 자체관리 유도
- ▪은명초, 백련산 연접부 보행안전 시설물 설치
  - 은명초 남측 통학로 가드레일, 안전존 등의 설치 및 응암2동 백련산 연결로 미끄럼 방지 포장을 통한 보행안전 확보



2. 실행전략

지역발전구상

목표4. 노유자 복지서비스 확대와 생활서비스시설 확충

전략8 어르신 및 아동을 위한 복지서비스 지원 체계 구축

- ▪응암3동 노인복지센터 활용 어르신 여가활동 참여기회 확대
  - 응암3동 행복창조노인복지센터 등 생활권 내 공공시설을 활용하여 청춘극장 운영 (어르신 문화향유기회 증대 및 어르신 일자리 창출)
  - 어르신 생활체육대회 개최 및 지원
- ▪녹번동 일대 혁신파크와 연계한 보육시설, 아동복지시설 확충 검토
  - 서울혁신파크 내 어린이 문화시설의 복합활용을 통한 활용도 제고

전략9 지역 간 생활서비스시설 불균형 해소

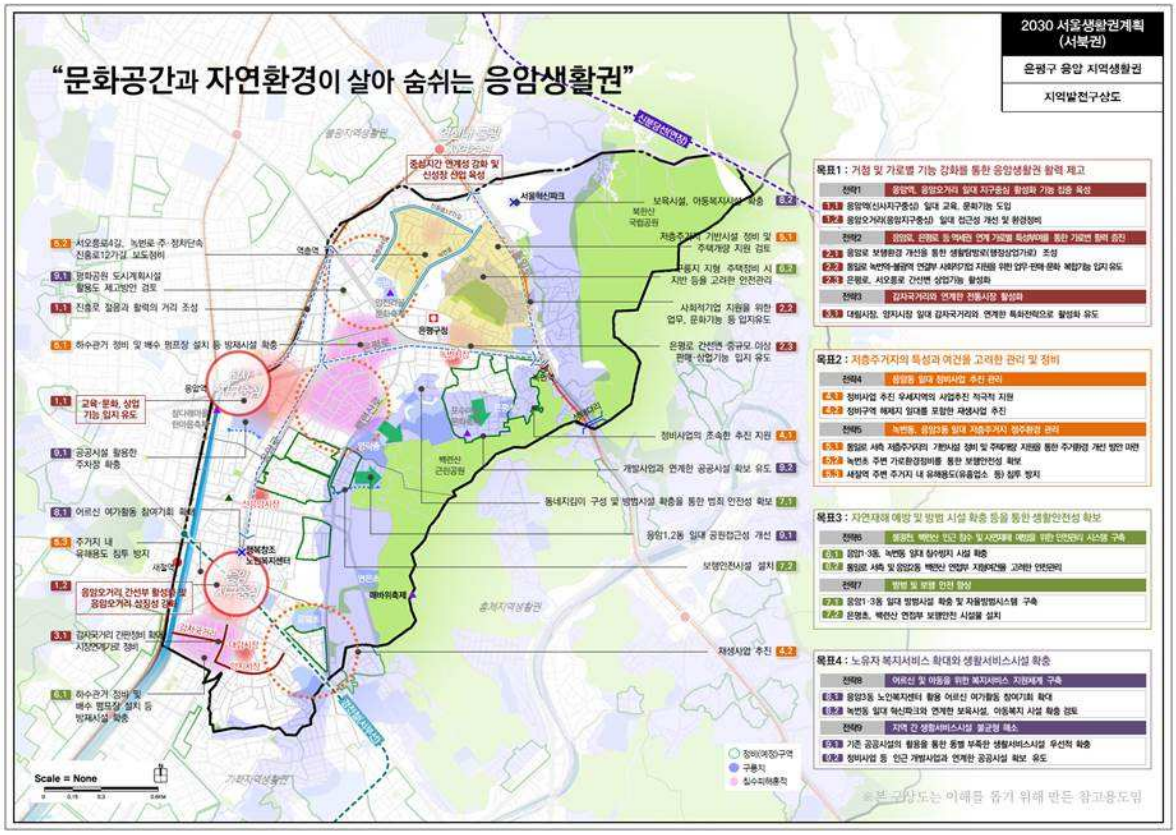
- ▪기존 공공시설의 활용을 통한 동별 부족한 생활서비스시설 우선적 확충
  - 녹번동, 응암1,2동 일대 주차장은 신진고교 등 기존 공공시설 개방 및 활용을 우선적으로 검토하여 신속한 확충 도모
  - 응암1·2동 일대 백련산, 북한산으로의 접근성 개선을 통한 공원 이용성 개선 유도
  - 녹번동 평화공원의 도시계획시설 활용도 제고방안 검토
- ▪정비사업 등 인근 개발사업과 연계한 공공시설 확보 유도
  - 공공시설 확보 시 인근 개발사업의 추진과 연계한 주차장, 체육시설, 복지시설, 보육시설 등 공급 검토







■ 응암 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	특성주거지	경관	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





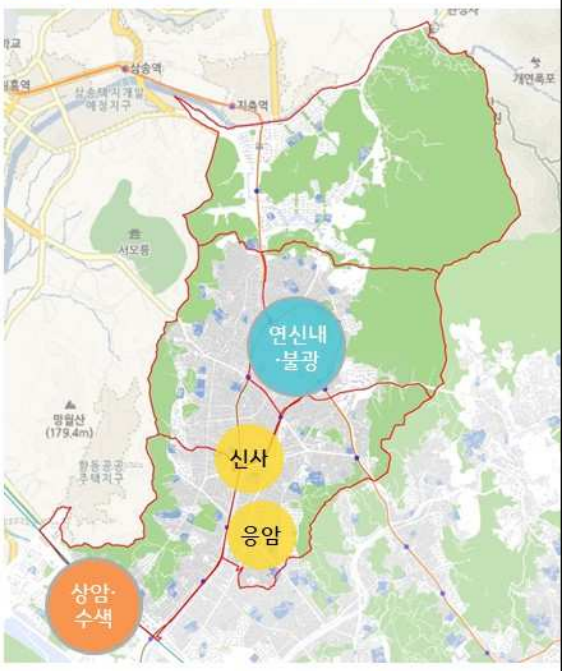

공간관리지침

1. 중심지

은평구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 -경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성 -수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
연신내·불광 지역중심	• 상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카 -상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화 -혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화 -저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
응암 지구중심	• 배후주거지 생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업 중심지 -가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화 -응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모 -주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여
신사 지구중심	• 상업·교육·문화 중심의 은평구 신 성장거점 -증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도 -교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화 -역세권 주거복합 도입을 통한 생활편의기능 향상



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

2030 서울플랜

- 교통의 결절점으로 상업·문화 중심기능 집적 및 사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장 산업 육성

중심지 형성과정

- 연신내역, 불광역 일대는 통일로, 연서로 및 지하철 3,6호선의 교차 역세권을 기반으로 한 서울 서북부 대표 교통·상업 중심지역할 수행
- 연신내역 일대 연서시장, 로데오거리 및 불광역 일대 제일시장, NC백화점이 입지하며 인근지역 상권 형성
- 2011 서울도시기본계획(1997년) 연신내 지역중심, 불광 지구중심 지정
- 1996년 연신내, 불광 지구중심 상세계획구역 지정 및 용도지역 상향 (상업, 준주거)
- 2016년 구)국립보건원 부지 일대 서울혁신파크 지구단위계획 수립

현황 및 지역이슈

- 2030 서울도시기본계획 불광 지구중심 → 연신내·불광지역중심 위계 상향 및 통합
- GTX-A신설, 신분당선 연장계획에 따른 연신내 일대 여건변화 예상 – 경기도 고양시, 강남도심 접근성 강화
- 불광역 남측 구)국립보건원 부지에 서울혁신파크 건립
- 불광역 북측 서부터미널 부지가 현재 서부경찰서 임시청사 및 아파트 모델하우스로 사용중
- 연신내역, 불광역 일대 상업지역의 개발현황 저조



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

발전방향

연신내역 일원 : 상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화

- GTX신설, 신분당선 연장 등 광역교통여건 변화에 따른 유동인구 유입을 위한 상업기능 입지 유도
- 요식업 청년창업지원 등을 통한 신상업기능 육성으로 지역경쟁력 강화
- 연서시장, 로데오거리 등 기존상가 환경개선을 통한 상권활성화 유도

불광역 일원 : 혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화

- 혁신파크 내 다양한 창조·지식산업의 적극적입지 유도
- 혁신파크와 연계한 사회적경제(사회적기업, 마을기업등) 관련 업무 유치
- 통일로 동측 이면부 일대 먹거리 특화지역환경정비를 통한 특성강화 도모

저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원

- 서부터미널 일대 복합상업·문화시설 도입을 통한 중심지간 기능연계강화
- 역세권 상업지역 연접부 일대 청년층 유입을 위한 복합주거 입지 유도

관리방안

- 개발여건 변화에 따른 연신내, 불광 지구단위계획 구역확대 및 계획 재정비
- 연신내 지구단위계획재정비 시 청년창업지원, 통일로변 연도형 상가 배치 및 도시환경정비사업 활성화를 위한 인센티브 부여 방안 검토
- 연신내역 일대 노후상가 간판정비, 보행로정비 등을 통한 가로환경 정비 유도
- 연서시장 일대 환경정비를 위한 노후시설 정비 및 시장재건축 추진 검토
- 혁신파크 일대 주변지역과의 접근성 향상을 위한 기반시설 정비 검토
- 불광, 연신내 지구단위계획재정비 시 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설등)
- 불광역 지구단위계획재정비 시 사회적경제 관련 용도 도입 권장, 통일로 동측 이면부 간판정비 등을 통한 먹거리 특화거리 조성 가이드라인제시
- 서부시외버스터미널부지의 도시관리계획 변경 검토(도시계획시설)를 통한 상업·업무·문화 복합기능 도입 유도
- 역세권 주거지역 일대 청년주택, 준공공임대주택 등 공급 유도



공간관리지침

1. 중심지

응암 지구중심

상위 및 관련계획

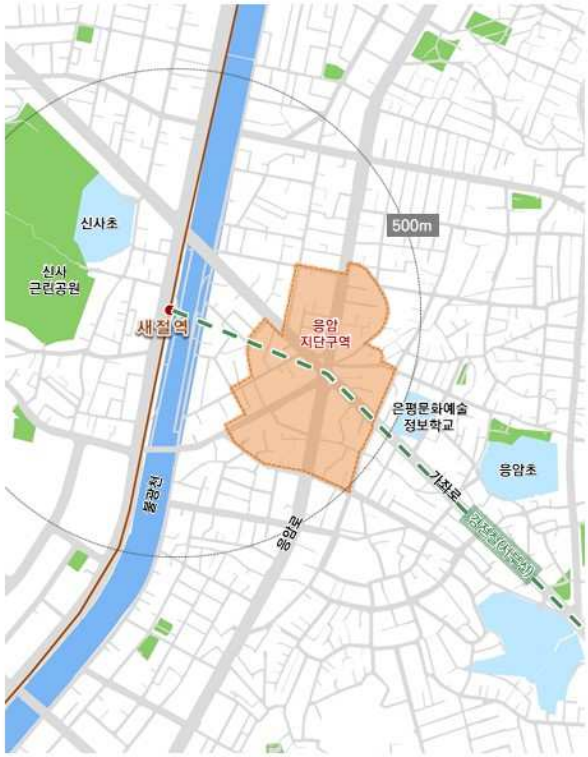
- 주거환경정비 및 기반시설 확충을 통한 주거중심기능 수행

중심지 형성과정

- 2011서울도시기본계획(1997년) 응암 지구중심 지정
- 1996년 도시설계지구 응암지구중심으로 지정 및 근린상업지역으로 용도지역 변경
- 2007년 지구단위계획 재정비
(가구 및 획지계획 재정비, 특별계획구역 지정)

현황 및 지역이슈

- 감자탕, 숯불갈비 등의 먹자골목과 노래방, 주점 등이 밀집한 지역 밀착형 상권을 형성
- 근린상업지역임에도 불구하고 불광천으로 인한 새절역으로의 접근성 저하, 단독주택 중심의 배후지역 등 입지적 여건상 유동인구 유입기능 미약으로 상권이 지속적으로 약화
- 지구단위계획 재정비 이후 간선변 일부 제외 개발 저조
- 경전철 서부선 신설 계획에 따라 새절역이 6호선, 경전철 환승 역세권으로 조성 될 예정으로 여건변화 예상



공간관리지침

1. 중심지

응암 지구중심

발전방향

가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화

- 간선변 가로환경 정비를 통한 근린상업기능 도입 유도

응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모

- 불광천, 새절역과 보행연계성 강화 및 간선변 통과교통기능 제고

주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여

- 지구중심 내 상업·업무기능과 복합한 주거기능의 도입 유도로 저이용 상업지역의 활성화 도모

관리방안

- 응암오거리 일대 재생사업 추진을 통한 가로환경 개선 및 노후 상가 건축물 정비
- 불광천 서측지역과 연계 강화를 위해 경전철 서부선 개설 시 불광천 동측 응암오거리 방향 출구 개설 검토
- 자구단위계획 재정비 시 개발활성화 및 중심기능강화 방안 마련
  - 응암오거리 간선변 근린상업기능 도입 권장 검토
  - 근린상업지역 개발 활성화를 위한 주거용도의 적정 도입비율 검토
  - 주민의 개발요구를 고려한 특별계획구역의 조정 및 확대 검토
  - 중심지 육성 및 지원기능 부적합 건축물 용도 입지 관리 (위락시설 등)



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

상위 및 관련계획

- 금회 지구중심 신설 검토

중심지 형성과정

- 1996년 응암역 생활권중심 도시설계지구 지정 및 준주거지역으로 용도지역 변경
- 2000년 6호선 응암역 개통
- 2001년 응암역 이마트 개점
- 2006년 응암역 지구단위계획 재정비(가구 및 획지계획 재정비)

현황 및 지역이슈

- 지하철 개통 및 이마트 개점 이후 유동인구 증가 및 건축물 신축 증가로 은평구의 신 성장거점으로 부상
- 불광천과 연접한 자연환경 보유
- 간선변 상업·업무시설 외 이면부 저층주거지 밀집
- 2006년 지구단위계획 재정비 이후에도 개발 저조
- 2013년 응암로 일대 지구단위계획 수립 (가로 및 주거환경 개선)



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

발전방향

응암역 일원 : 증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도

- 증산로변 중·소규모 판매 및 업무시설 입지 활성화
- 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심지 기능 강화

진흥로 남측 일원 : 교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화

- 진흥로 남측 상업기능과 연계한 교육·문화기능 입지 유도
- 진흥로일대 주민 문화행사 유치로 지역특화 도모

진흥로 북측 일원 : 역세권 주거복합을 통한 생활편의기능 향상

- 진흥로 북측 준주거지역 일대 주거 및 상업기능 복합화를 통한 지역 활력 증진

관리방안

- 응암역 지구단위계획 재정비 시 범역을 고려하여 구역 확대 검토
- 불광천, 증산로, 은평로에 의해 분리된 지구중심 내 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심성 확대 도모
- 진흥로 일대 지구단위계획 수립 시 특화거리 조성을 위한 보행공간 확보, 가로활성화 용도 및 교육·문화기능 도입 권장
- 진흥로 북측 청년주택, 준공공임대주택등 청년층 유입을 위한 소형주택 공급 유도방안 검토
- 진흥로 일대, 응암역 지구단위계획 수립 이나 재정비시, 중심지육성 및 지원기능에 부적합한건축물 용도의입지 관리 (위락시설 등)



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

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 **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]

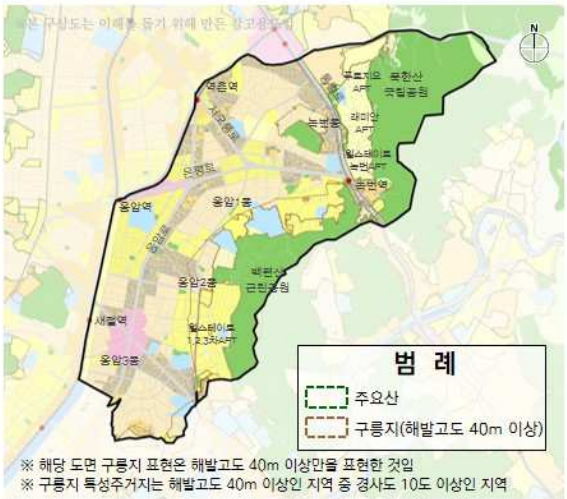
유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안



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

구분		생활권 관리방안
주요산	• 통일로 동측 일대	• 아파트 건립지역으로 현재의 특성을 유지
구릉지	• 백련산 연접부 일대	• 백련산과의 보행접근성 확보 • 백련산변 저층주거지는 구릉지 지형특성을 활용한 주거유형의 도입 유도 • 양호한 녹지는 백련산과 연계한 녹지축 조성 • 아파트 건립지역은 현재의 특성을 유지



구분		생활권 관리방안
기타관리	• 영락중 남측	• 백련산과 조화로운 주거지 특성 보호를 위해 가급적 현재의 주거유형을 유지 • 현재의 주거지 골격을 유지하고 정비 필요 시, 주거환경관리사업 등과의 연계를 통한 노후주택 및 기반시설의 정비를 유도함

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

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

[계획항목]

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

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 통일로 동측 일대 주요산 주변 중점경관관리구역	• 경관계획 (주요산 주변 중점경관관리구역
	수변경관	• 불광천변 일대	• 경관계획
가로 및 시가지 경관		• 응암3동 감자국거리	• 주민워크숍
		• 응암2구역 내 살구나무 (수령600년)	• 주민워크숍



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 통일로 동측 일대 주요산 주변 중점경관관리구역	• 아파트 건립지역으로 현재의 경관 유지
	수변경관	• 불광천변 일대	• 건축계획 수립 시 불광천으로의 조망 및 주요 접근로인 은평로, 가좌로 등 가로변 건축물의 이격거리 확보 및 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
가로 및 시가지 경관		• 응암3동 감자국거리	• 가로특성의 특성을 고려하여 통일감 있는 건축물의 외관, 형태, 배치 등 계획 수립 유도 • 보행안전 및 편의시설 정비, 가로활성화 용도 입지 권장 등을 통한 보행활성화 유도
		• 응암2구역 내 살구나무 (수령600년)	• 주거환경 정비 시 살구나무의 보호 및 특성보전을 고려하여 계획 수립



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 숍 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 숍 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공공립/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숍 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 숍 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), 아동입시보호 시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단 기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 숍 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 숍 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 숍 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 (소규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	부족	충분	충분	충분	부족	부족

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 공공체육시설

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

- 주차장 : 서울시 지표 대비 약 380면 부족, 저층주거지 내 거주자 우선주차, 일방 통행차로 등 가로환경 개선 및 학교의 유휴주차공간 이용방안 수립 필요
- 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 약 2개소 부족 ,학교 운영의 체육관 연계 등 대안 검토, 자투리 공간을 활용한 생활체육 기구 확대 모색

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(26표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 - 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 - 좁은골목 우선주차 구획으로 보행환경 저하	주민요구 필요시설
다목적 체육센터(17표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적체육센터 확충 필요 - 주민들의 건강 증진 및 친목도모 목적 - 저렴한 비용으로 이용할수 있는 체육센터 필요	
노인종합복지관(13표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 - 노인정 등 노인휴식공간 부족 - 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 - 노인인구 증가에 따른 복지관 시설 부족 및 경로당 활성화 미약	
근린공원(12표)	• 인근으로 공원시설 부족 - 모든주민의 삶의 질 향상을 위한 공원시설 필요 - 운동시설 및 스포츠를 즐길수 있는 공간 부족 - 지역 내 인구수 대비 휴식공간 및 산책공간 부족	주민요구 하위시설
청소년수련관(6표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 - 청소년 놀이공간 부족문제 해결을 위해 필요 - 저렴한 비용으로 청소년 체력단련 할수 있는 공간 필요	
도서관(6표)	• 인근으로 도서관 부족 - 주민들의 지식함양을 위한 도서관 필요	
문화예술회관(5표)	• 문화시설 부족 - 주민단체들이 참여할수 있는 프로그램 부재 - 노인들의 침매 예방 및 어린이의 정서교육 할수 있는 공간 필요	
미술관(4표)	• 정서에 도움을 주는 미술관 부재 • 청소년과 주민들의 감성을 위하여 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 공영주차장은 저층주거지 내 부족시설로 소방도로 확보 및 보행환경 개선을 위해 공급계획 필요
- 노인종합복지관 및 다목적 체육센터는 재정여건을 고려한 단계적 개선 모색 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(21표)	• 녹지공간 및 쉼터 부족 - 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 - 운동할 수 있는 공간 필요 - 이웃과 만날 수 있는 공간 필요	주민요구 필요시설
소규모 공영주차장(19표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 - 다세대 · 다가구 밀집지역으로 주차공간 부족 - 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 - 시장을 방문한 차량의 주 · 정차로 인한 보행환경 저하	
소규모 노인복지센터(14표)	• 늘어가는 노인층을 위한 시설 확충 필요 - 노인정 등 노인휴식공간 부족 - 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요	
작은도서관(9표)	• 독서의 생활화 및 교양 함양 필요 • 토론 및 소통을 할수 있는 작은도서관 필요 • 주민 특성에 맞는 도서관 필요(연령대)	주민요구 하위시설
청소년독서실(8표)	• 청소년 독서실 시설 부족 - 청소년 누구나 이용할수 있는 공간 필요 - 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족	
어린이집(7표)	• 아이들 대비 구립 어린이집 / 어린이집 부족 - 집 가까이에 어린이집 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 소공원, 공영주차장, 노인복지시설은 시설부족으로 시설 공급계획 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 미발생	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	미발생	250/500
주차장	일부 발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	일부 발생	400
청소년 아동복지시설	일부 발생	800
보육시설	일부 발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 저층주거지 주차장은 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 및 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 노인여가복지시설은 생활권 내 소외지역 다수 분포, 자치구의 체계적인 공급계획을 통하여 노인여가복지시설 공급 검토

공간관리지침

4. 생활서비스시설

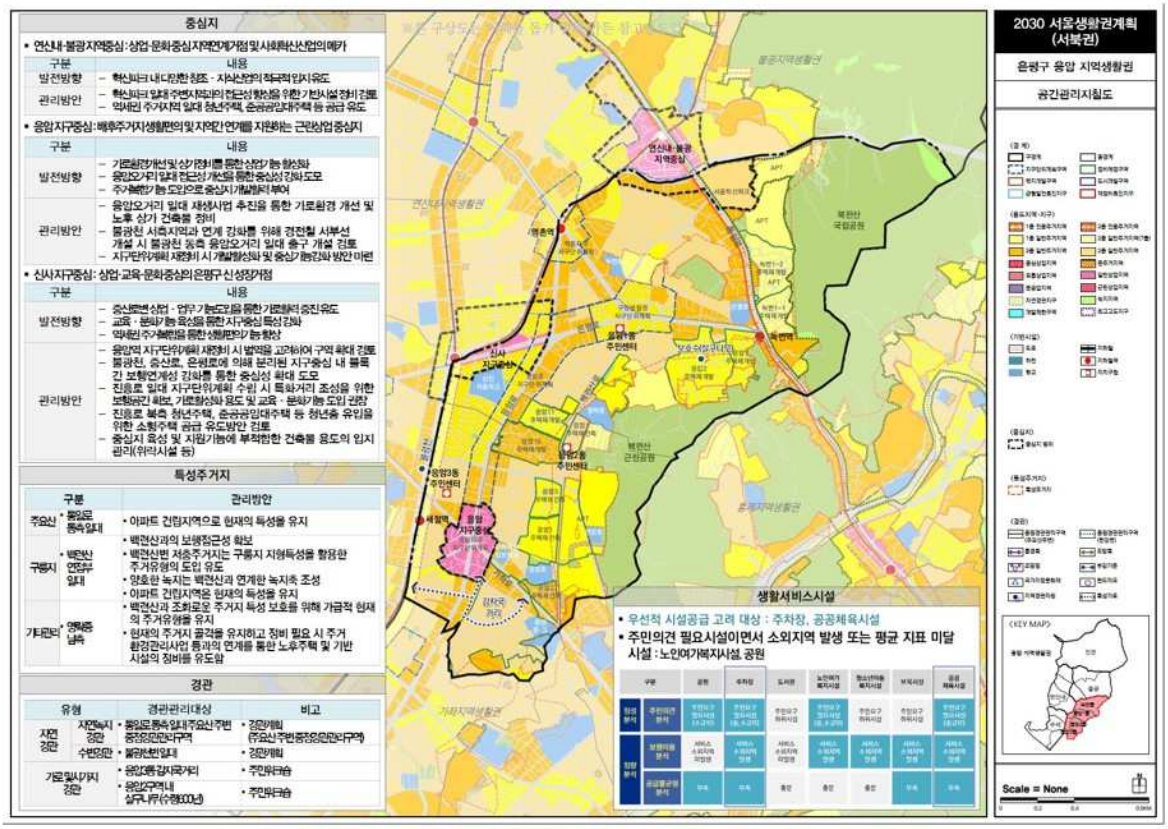
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분		공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표		시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/ 10세대	시설개소 /인구 1만명	시설개소 /65세이상 고령자 1천명	시설개소 /청소년 인구 1천명	시설개소 /5세미만1백명	시설개소 /인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)		1.31 (0.65)	0.16 (0.09)	0.93 (1.38)	0.05 (0.09)	0.33 (0.36)	1.61 (1.67)	0.41 (0.18)
응암 생활권		0.87	0.09	1.33	0.06	0.39	1.50	0.25
	인구 현황	120,300명	50,994세대	120,300명	16,138명	20,375명	4,917명	120,300명
	시설 현황	105.12ha	444면	16개소	1개소	8개소	74개소	3개소
결과		부족	부족	충분	충분	충분	부족	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 보육시설, 공공체육시설
- 공원, 주차장은 저층주거지 내 자투리공간 발굴을 통한 공간확보 유도
- 보육시설, 공공체육시설은 도보권 내 공공시설의 유휴공간 확보 검토 필요

■ 응암 공간관리지침도


중심지
• 연신내·불광지역중심 : 상업·문화중심지역으로 광역적 및 사회혁신산업의 메카
구분 내용
발전방향 – 혁신허브 내 다양한 창조 · 지식산업의 특화적 입지 유도
관리방안 – 혁신허브 일대 주변지역과의 접근성 확보를 위한 기반시설 정비 검토
– 역세권 주거지역 일대 청년주택, 준공공임대주택 등 공급 유도
• 응암지구중심 : 배후주거지생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업중심지
구분 내용
발전방향 – 기존 상가 개선 및 상가 편입을 통한 상업기능 활성화
– 응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모
– 주거밀도 기능 도입으로 중심지 개발밀도 부여
관리방안 – 응암오거리 일대 재생사업 추진을 통한 기로환경 개선 및 노후 상가 건축물 정비
– 불광천 서측지역과 연계 강화를 위해 경전철 서부선 개설 시 불광천 동측 응암오거리 일대 용구 개설 검토
– 지구단위계획 재정비 시 개발활성화 및 중심성 강화 방안 마련
• 신사지구중심 : 상업·교육·문화중심의 은평구 신성장거점
구분 내용
발전방향 – 중심업무상업 · 업무 기능도입을 통한 기반확충 중진유도
– 교육 · 문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화
– 역세권 주거밀도를 통한 생활편의 기능 향상
관리방안 – 응암역 지구단위계획 재정비 시 법적상 고려하여 구역 확대 검토
– 불광천, 증산로, 은평로에 의해 분리된 지구중심 내 블록 간 보행연계성 강화를 통한 중심성 확대 도모
– 진흥로 일대 지구단위계획 수립 시 특화거리 조성을 위한 보행공간 확보, 기본활성화 용도 및 교육 · 문화기능 도입 권장
– 진흥로 북측 청년주택, 준공공임대주택 등 청년층 유입을 위한 소형주택 공급 유도방안 검토
– 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리(위락시설 등)
특성주거지
구분 관리방안
주요산 • 통일로 동측일대 • 아파트 건립지역으로 현재의 특성을 유지
구릉지 • 백련산 연접부 일대 • 백련산과의 보행접근성 확보
• 백련산변 저층주거지는 구릉지 지형특성을 활용한 주거유형의 도입 유도
• 양호한 녹지는 백련산과 연계한 녹지축 조성
• 아파트 건립지역은 현재의 특성을 유지
기타문화 • 명륜중 남측 • 백련산과 조화로운 주거지 특성 보호를 위해 가급적 현재의 주거유형을 유지
• 현재의 주거지 골격을 유지하고 정비 필요 시 주거환경관리사업 등과의 연계를 통한 노후주택 및 기반시설의 정비를 유도함
경관
유형 경관관리대상 비고
자연경관 자연녹지 • 통일로 동측 일대 주요산 주변 중점문화경관구역 • 경관위원(주요산 주변 중점문화경관구역)
수변경관 • 불광천변 일대 • 경관위원
가로및시가지경관 • 응암중앙로 • 주민위원회
• 응암오거리 일대 상업지역 • 주민위원회
생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 공공체육시설
• 주민의견 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 평균 지표 미달 시설 : 노인여가복지시설, 공원
2030 서울생활권계획 (서북권)
은평구 응암 지역생활권
공간관리지침도
Scale = None

SEOUL
생활권
PLAN

연신내 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





은평구 5개 지역생활권 중 **연신내지역생활권**

- 면적: **447ha** (은평구 면적의 15.06%)
- 인구 : **139,266명** (은평구 인구의 27.41%)
- 행정구역 : **갈현 1·2동, 구산동, 역촌동**

2. 지역생활권의 개요

다수의 지역특화거리, 축제 개최 등으로 주민활동이 활발한 연신내 생활권

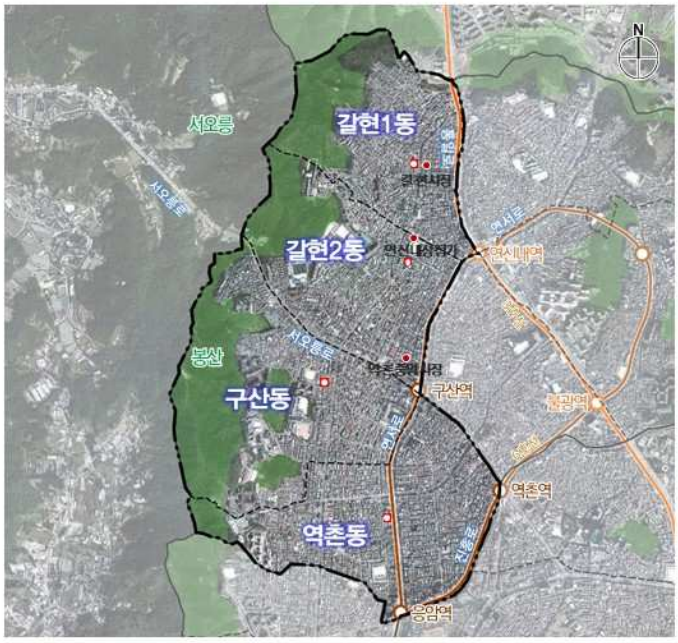
연신내 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**447**	**139,266**	**54,060**	**2.58**
갈현1동	97	26,315	10,924	2.41
갈현2동	96	29,351	11,420	2.57
구산동	138	33,804	12,211	2.77
역촌동	116	49,796	19,505	2.55

※ 출처 : 2013년 서울통계 기준(2014 서울통계연보, 13년 12월31일 기준)

지역생활권의 특성

- 봉산, 서오릉 등 뛰어난 자연경관 형성
- 연신내 로데오거리(먹자골목), 지역축제 등 특화거리 분포
- 단독주택 등 저층주택 비율이 높은지역으로, 특히 다세대 주택의 비율이 높음
- 구릉지 일대를 중심으로 다수의 마을공동체 형성되어 주민 활동이 활발히 이루어짐



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)

구릉지 주변 저층주거지 관리 및 정비사업의 합리적 추진 유도

2030 서울플랜 (2014)

신성장 산업 육성 및 저층주거지 관리

- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 구릉지 주변 저층 주거지의 지역특성을 유지하기 위한 주거지 관리 필요
- **주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진**
  - 정비(예정)구역의 사업촉진 유도 및 해제지의 대안사업 모색등 지원
- **지역중심 기능강화**
  - 연신내·불광 지역중심의 신성장 산업 육성



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 · 주거환경정비기본계획 (2015, 서울시) / 은평구 도시관리종합계획 (2016, 은평구)

저층주거지 특성 보전 및 주거환경 보호 / 역세권 개발을 통한 상업기능 육성

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (2015)

저층주거지 특성 보전 및 공공지원 강화

- 생활권내 주민공동체를 활용하여 저층주거지 특성을 보전하고 공공의 지원을 강화
- 저소득층을 고려한 다양한 임대주택 등 저렴주택 공급
- 문화시설, 공원등 부족한 생활기반시설의 확충



은평구 도시관리종합계획 (2016)

상업기능 육성 및 친화경 교통체계 구축

- 연신내·불광 성장거점에 대규모 상업기능 도입을 통한 "상업중심지 형성"
- 교통량 분산 및 정체 해소를 위한 도로계획 수립, 친환경 교통체계 구축
- 근린공원, 국립공원 및 은평둘레길 연계한 둘레녹지축 형성
- 은평구 관광·문화요소를 연결하는 생활탐방로 조성(공영업무지원, 근린생활가로)



1. 상위 및 관련계획

2016 서울특별시 경관계획(2016, 서울시) / 도로정비기본계획(2014, 서울시), 도시철도기본계획(2014, 국토교통부)

북한산 및 불광천 열린조망 형성을 위한 경관관리 /
GTX 건설로 광역고속교통망 형성

서울특별시 경관계획 (2016)
북한산 및 불광천 경관관리



도로정비기본계획 (2014), 도시철도기본계획 (2014)
도로망 확충으로 통행량 분산



2. 기초현황

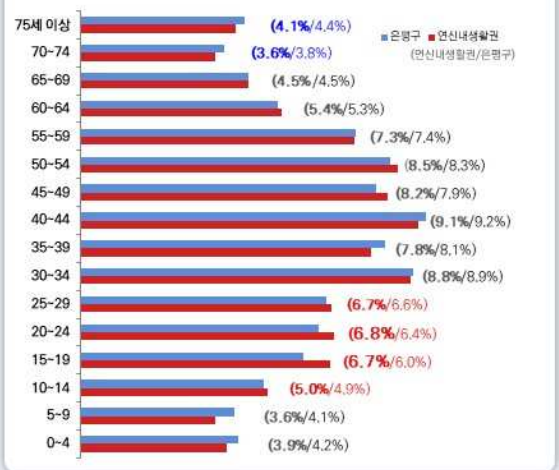
인구

은평구 대비 10~29세 인구 비율이 높고, 60세 이상 인구 비율 낮음
70대 이상 인구 증가율과 15세 미만 감소율 높음

※ 출처 : 서울통계(2013)

인구구조

10-29세 인구 비율 높음(연신내생활권 25.2%/은평구 23.9%)
60세 이상인구 비율 낮음(연신내생활권 17.6%/ 은평구 18.0%)



인구추이

2003년 대비 40대 이상 인구 증가, 40대 미만 인구 감소
70대 이상 인구 증가율 높고, 15세 미만 인구 감소율 높음
(연신내생활권/은평구 132.5%/126.4%, -27.1%/-21.8%)



2. 기초현황

산업 · 일자리

5년간 종사자 및 사업체수 증가율 높음, 도·소매업/숙박·음식점업 및 주거기능지원 서비스업 우세

※ 출처 : 서울통계(2013)

산업구조

2009년 대비 종사자수 증가율이 4.8%로 낮음
연신내생활권 내 도매·소매업의 구성비(21.1%)가 높으며,
숙박·음식점업 /교육서비스업/협회·단체·기타 개인서비스업 이우세함

※ 출처 : 서울통계(2009~2013)

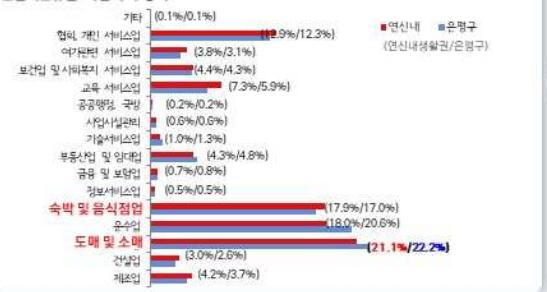
사업체수

구분	2009	2013	5년간증가율
서울시	723,086	785,094	8.6 %
은평구	22,488	23,953	6.5 %
연신내생활권	6,182	6,650	7.6 %

종사자수

구분	2009	2013	5년간증가율
서울시	4,177,336	4,585,090	9.8 %
은평구	78,478	83,203	6.0 %
연신내생활권	22,371	23,448	4.8 %

산업대분류별 사업체 구성비



다수업종

은평구 전산업의 연신내생활권 구성비 높음(38.4%)
17개 산업중 10개분야에서 가장 높은 비중을 보임



지위별 종사자 현황

은평구 대비 연신내생활권 임시·일용직 근로자비율 높음
(연신내생활권 12.9% / 은평구 12.8%)

구분	총종사자수	비율(%)			
		자영업주	상용근로자	임시·일용근로자	기타
서울시	4,585,090	16.2	68.2	11.9	3.8
은평구	83,203	31.2	50.5	12.8	5.5
연신내생활권	23,448	30.5	50.1	12.9	6.5

2. 기초현황

산업 · 일자리

은평구 대비 직주균형지수가 높고, 연신내역 주변 연신내 로데오거리 형성 및 유동인구 가장 많음

직주균형지수

은평구 대비 직주균형지수 높음
(연신내생활권 43.4%/은평구 41.1%)

※ 출처 : 서울통계(2013)

은평구 생활권별 직주균형지수 현황

(종사자수/가구수*100)



유동인구

연신내역 (로데오거리) 일대 은평구 내 일평균 유동인구 최대



전통시장 및 로데오거리

갈현시장, 역촌중앙시장, 연신내로데오(상점가) 가입지/
연신내로데오는 은평구내 가장 규모가 큰 상점가이며,
음식점·의류 ·잡화 등 다양한 판매점 입지



시장명	점포수	비고
연신내로데오	535	
갈현시장	25	
역촌중앙시장	41	

2. 기초현황

도시공간 · 정비

주거지역과 녹지지역의 비중이 크며, 역세권 일대 및 연서로변으로 다수의 지구단위계획구역이 지정됨

도시관리계획

주거·녹지지역의 비중이 크고,
3,6호선 역세권 주변으로 지구단위계획구역 5개소 지정

용도지역 현황

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

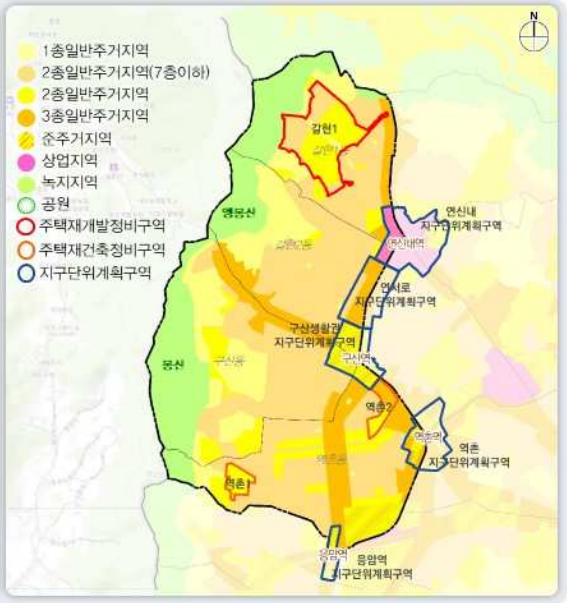
구분	면적(㎢)	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	605.25	51.6	4.3	4.5	39.6
은평구	29.96	51.5	1.8	-	46.7
연신내생활권	4.49	**80.8**	0.8	-	**18.4**

정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

주택재개발정비구역 : 1개소
- 갈현 1구역

주택재건축정비(예정)구역 : 2개소
- 역촌1구역, 역촌2구역

지구단위계획구역 : 5개소
- 연신내 지구단위계획구역
- 연서로 지구단위계획구역
- 구산생활권 지구단위계획구역
- 역촌지구단위계획구역
- 응암역 지구단위계획구역



2. 기초현황

주거지

정비(예정)구역 해제지역이 다수 분포해 있으며, 앵봉산, 봉산 인근 표고40m이상 주거지 비율이 높음

정비구역 현황

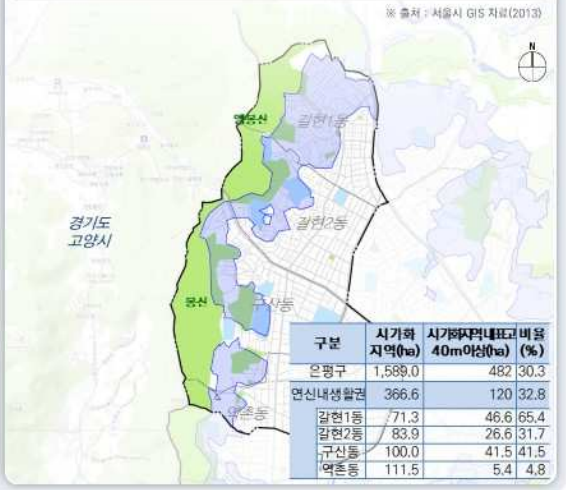
정비예정구역 해제지역이 다수 분포, 정비사업의 진척도가 낮음
(재개발 1개소/재건축 2개소/ 해제구역 7개소)



표고40m이상 지역 현황

갈현1동 시가화지역 내 표고40m이상 지역 비율이 높음
(연신내생활권 32.8%, 갈현1동 65.4%)

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)



구분	시가화 지역(ha)	시가화지역내표고 40m이상(ha)	비율 (%)
은평구	1,589.0	482	30.3
연신내생활권	366.6	120	32.8
갈현1동	71.3	46.6	65.4
갈현2동	83.9	26.6	31.7
구산동	100.0	41.5	41.5
역촌동	111.5	5.4	4.8

2. 기초현황

건축물

저층주택 비율이 우세하며, 갈현동 일대 근린생활·상업시설 다수 분포, 갈현1동 내 경과년수 30년 초과 건축물 비율이 높음

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

건축물용도

단독, 다세대주택 비율이 높으며(연신내생활권 62.6%/은평구 50.1%),
갈현동 일대 및 통일로/연서로/서오릉로/갈현로 변 근린생활·상업시설 분포

주거용 건축물 현황 (%)

구분	단독	아파트	연립·다세대	기타
은평구	17.4	31.6	50.1	0.9
연신내생활권	18.6	17.7	62.6	1.2

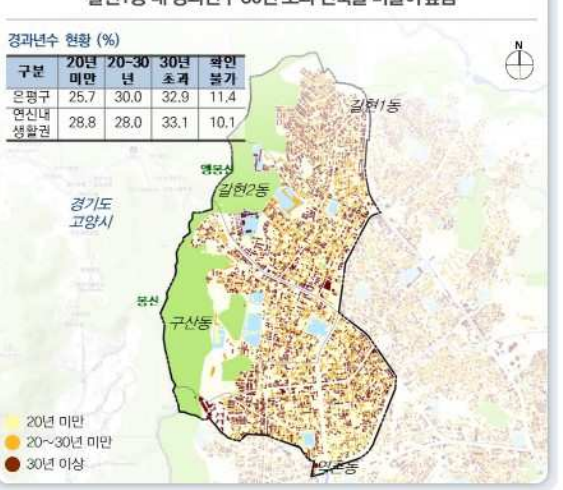


건축물 경과년수

은평구 대비 경과년수 20년 미만의 건축물 비율이 높으며
(연신내생활권 28.8%/은평구 25.7%),
갈현1동 내 경과년수 30년 초과 건축물 비율이 높음

경과년수 현황 (%)

구분	20년 미만	20~30년	30년 초과	확인 불가
은평구	25.7	30.0	32.9	11.4
연신내생활권	28.8	28.0	33.1	10.1



2. 기초현황

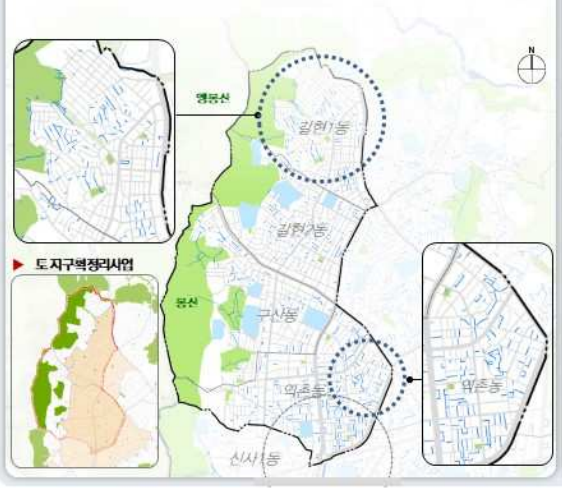
II. 현황조사 및 분석

기반시설

역촌토지구획정리사업으로 조성되었으나 4m 미만 도로 산재, 주요도로를 따라 역세권이 형성되어 있으며 대중교통 이용편리

4m 미만 도로

자연발생 주거지 및 역촌동일대 4m 미만 도로 산재
갈현1동 내 도로망 및 도로폭원 불량



대중교통

통일로를 따라 공항/광역/간선/지선 버스 운행이 이루어지며
3·6호선 지하철 역을 중심으로 4개의 역세권 형성,
철도서비스 소외지역 내 마을버스 운행 활발



2. 기초현황

생활서비스시설
공원/공영주차장/국공립어린이집/공공체육시설 서울시 대비 시설 수 부족

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2014), 서울통계(2013)

공원
서울시 대비 생활권 내 공원면적 부족



구분	서울시	은평구	연신내생활권	갈현1동	갈현2동	구산동	역촌동
인구(명)	10,388,055	508,111	139,266	26,315	29,351	33,804	49,796
면적(ha)	13,611.9	331.74	49.63	0.62	0.41	44.14	4.47

공영 주차장
서울시 대비 및 가구대비 공영주차장 면수 부족



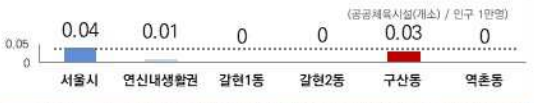
구분	서울시	은평구	연신내생활권	갈현1동	갈현2동	구산동	역촌동
세대수	4,177,970	202,487	54,060	10,924	11,420	12,211	19,505
주차면수	67,476	1,842	278	61	36	85	96

국공립어린이집
서울시 대비 국공립어린이집 부족,
갈현2동 내 국공립어린이집 없음



구분	서울시	은평구	연신내생활권	갈현1동	갈현2동	구산동	역촌동
5세미만인구(명)	408,757	21,228	5,382	855	1,056	1,224	2,247
국공립어린이집(개소)	750	27	7	1	0	2	4

공공체육시설
서울시 대비 공공체육시설 수 부족
갈현1·2동, 역촌동 내 공공체육시설 없음



구분	서울시	은평구	연신내생활권	갈현1동	갈현2동	구산동	역촌동
인구(명)	10,388,055	508,111	139,266	26,315	29,351	33,804	49,796
공공체육시설(개소)	425	9	1	0	0	1	0

2. 기초현황

지역특화자원
특화거리, 축제, 자연 및 문화재 등 다양한 지역특화자원 분포

지역축제
은평구민의 날을 기념으로 개최되는 축제다수

- 갈곡리 마을축제 (갈현1동)
  - 풍물패 공연, 우수 프로그램 문화공연, 체험교실 등
- 와글와글 골목상상 축제 (역촌동, 갈현2동)
  - 주민장기자랑, 분라수거 홍보, 먹거리장터 등
- 역마을 한마음 축제 (역촌동)
  - 자치회관프로그램 공연, 주민장기자랑, 먹거리장터 등
- 거북이마을 나눔 축제 (구산동)
  - 마을발전 기원 축제 / 나눔바자회, 작품전시회등



특화거리
연신내역 일대를중심으로 로데오거리 /
역촌동 걷고싶은거리(서부시장길 보행환경정비사업(2004))입지

자연 및 문화재
보물/문화재 10점보유
생활권 안근 봉산 · 서오릉 도시자연공원 입지
서울둘레길 7코스(봉산 · 앵봉산 / 16.6km / 약 6시간)





3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.04.23	43명	
2차 워크숍	2015.04.30	43명	



▶ 워크숍 진행순서

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

지역 미래상 도출
생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사
필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	• 겨울철 신속한 제설작업(갈현1동) • 주거지내 서울둘레길(봉산신책길)이 위치하여 쾌적한 주거환경 • 초록도서관(동네 작은 도서관) 입지 – 공동 육아 교육장소로 활용	• (갈현1동) 무분별한 전봇대 설치로 전선 안전문제 발생 – 지중화 사업 필요 • (갈현1동) 어린이놀이터 위생상태 불량 – 어린이놀이터 환경개선(CCTV, 가로등 설치) 및 주요 시간대 순찰 필요 • (갈현1동)협소한 골목길 소방시설(소화전)설치 필요 • 쓰레기 무단투기로 인한 환경오염(갈현e편한세상 아파트, 리더스 아파트 일대 등) – CCTV설치 및 주민교육 실시 / 분리수거함 확충 • (갈현2동)유동인구 많은 도로 인근 유흥업소 입지 – 지속적인 단속으로 유흥업소 폐쇄 • 연신내역 일대 불법현수막 설치 – 단속강화 및 범칙금 강화 • 구릉지 주거지 내 옹벽 미설치로 산사태 위험(동익파크아파트 인근) – 옹벽연장 및 보수 필요 • (구산동)가로변 가로수 식재 필요 • 응암역 2,3번 출구 일대 쉼터 병원환자 음주, 흡연으로 인한 환경오염 – 흡연구역 지정 및 단속 • 아파트 담장의 삭막한 분위기 개선을 위한 벽화 조성 (구산동 177번지 일대)	협소한 골목 개선을 통한 소방차량 진입로 확보 필요 자전거 활용 일대 환경 개선 및 흡연 단속 산인근 주거지 내 옹벽 정비

3. 주민참여단 워크숍

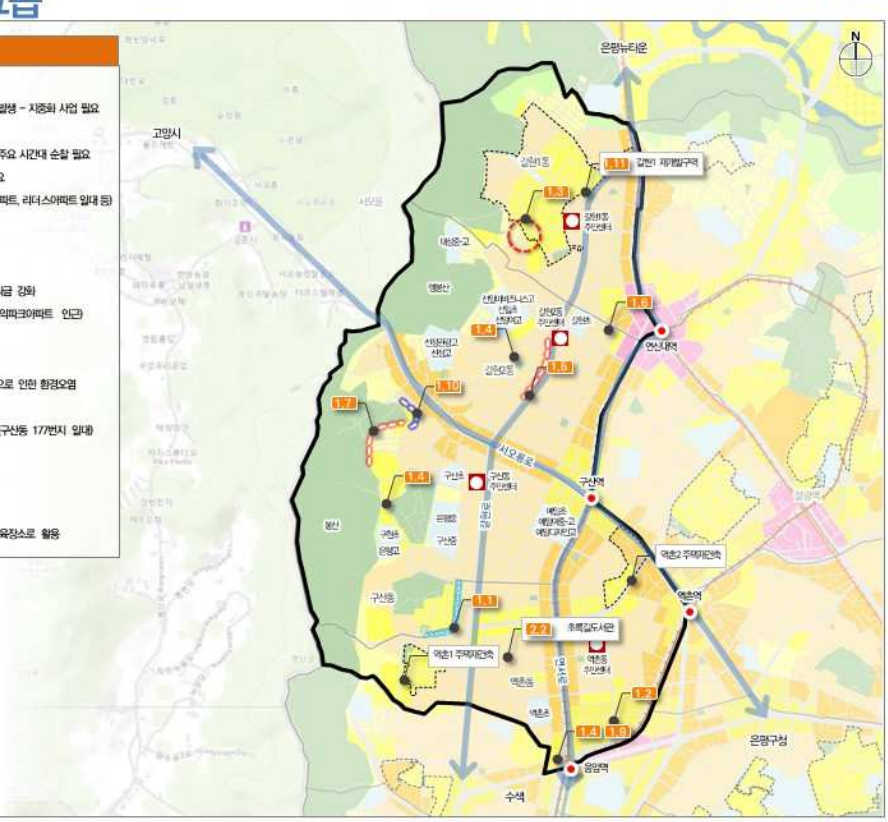
A. 주거지/주거환경(14건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •(갈현1동) 무분별한 전봇대 설치로 전신 안전문제 발생 – 지중화 사업 필요
- 1.2 •(갈현1동) 어린이놀이터 위생상태 불량
  – 어린이놀이터 환경개선(CCTV, 가로등 설치) 및 주요 시간대 순찰 필요
- 1.3 •(갈현1동)협소한 골목길 소방시설(소화전)설치 필요
- 1.4 •쓰레기 무단투기로 인한 환경오염(갈현e편한세상 아파트, 리더스아파트 일대 등)
  – CCTV설치 및 주민교육 실시 / 분리수거함 확충
- 1.5 •(갈현2동)유동인구 많은 도로 인근 유흥업소 입지
  – 지속적인 단속으로 유흥업소 폐쇄
- 1.6 •연신내역 일대 불법현수막 설치 – 단속강화 및 법적급 강화
- 1.7 •산 연접부 주거지 내 옹벽 마설로 산사태 위험(동익파크아파트 인근)
  – 옹벽연장 및 보수 필요
- 1.8 •(구산동)가로변 가로수 식재 필요
- 1.9 •응암역 2,3번 출구 일대 쉼터 병원환자 흡주, 흡연으로 인한 환경오염
  – 흡연구역 지정 및 단속
- 1.10 •아파트 담장 삭막한 분위기 개선을 위한 벽화 조성(구산동 177번지 일대)
- 1.11 •갈현1동 내 재개발 신속 추진 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •개울철 신속한 재정작업(갈현1동)
- 2.2 •초록도서관(동네 작은 도서관) 입지 – 공동 육아 교육장소로 활용



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
B 중심지 산업/일자리	• 연신내 먹거리골목 입지 – 청소년 소통의 길로 활성화 • 서부시장 내 걷고싶은 길(서부시장길) 입지 • 벼룩시장 및 사회적기업장터 입지((역촌동 주민센터 앞 벼룩장터 / 사회적 기업장터인 역촌 중앙시장, 갈현중앙시장) – 지역경제 활성화 자원 도출	• 갈현동 내 골목상권 활성화 필요 • 역촌 중앙시장 활성화 필요 – 상가 점포주 모임을 통한 의견수렴 후 시장 정비 • 먹거리골목 상가의 쓰레기로 인한 환경오염 • 광고지 제거 후 접착테이프가 남아 있어 미관상 좋지 않음 • 연신내 먹자골목 내 선정적 광고물 폐기	상가 주변 환경개선을 통한 활성화 필요
C 생활 서비스	• 공원 등 쾌적한 자연환경 입지(길마공원, 복개하천, 물빛공원 등) • 시립서북병원이 우수한 요양환경을 조성하고 신뢰 높은 의료서비스 제공 • 풋살공원 등 체육시설 입지 • 학교시설 다수 입지 – 교육의 중심지 조성 • 유스광현청소년 지역 아동센터 입지 – 청소년을 위한 네트워크 조성 및 서비스 제공 • 청소년문화의집 '신나는 애프터 센터' 입지 – 청소년 문화공간 조성 • 은평구 평생학습관을 활용한 주민 교육활동 활발 • 자생커뮤니티단체 다수 활동중(은평의 마을, 은평책사랑, 도서관마을 등)	• 생활서비스시설 부족(체육시설, 종합복지시설, 도서관) • 주민 휴게쉼터 부족(서부시장 시거리 풍림아파트 앞) – 쉼터 조성 • 구산동 177번지 일대 공원조성 필요 • 수국사 공원 내 운동시설 부족 – 운동시설 확충	체육시설, 종합복지시설, 도서관 부족 공원 등 쾌적한 자연환경 다수 입지

3. 주민참여단 워크숍

B. 산업/일자리(8건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 갈현동 내 골목상권 활성화 필요
- 1.2 • 역촌 중앙시장 활성화 필요
  - 상가 정보주 모임을 통한 의견수렴 후 시장 정비
- 1.3 • 먹거리골목 상가의 쓰레기로 인한 환경오염
- 1.4 • 광고지 제거 후 접착테이프가 남아 있어 미관상 좋지 않음
- 1.5 • 연신내 먹자골목 내 선정적 광고물 폐기

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 연신내 먹거리골목 입지 – 청소년 소통의 길로 활성화
- 2.2 • 서부시장 내 걷고싶은 갈서부시장길) 입지
- 2.3 • 벼룩시장 및 사회적기업장터 입지(역촌동 주민센터 앞 벼룩장터 / 사회적 기업장터인 역촌 중앙시장, 갈현중앙시장)
  - 지역경제 활성화 자원 도출

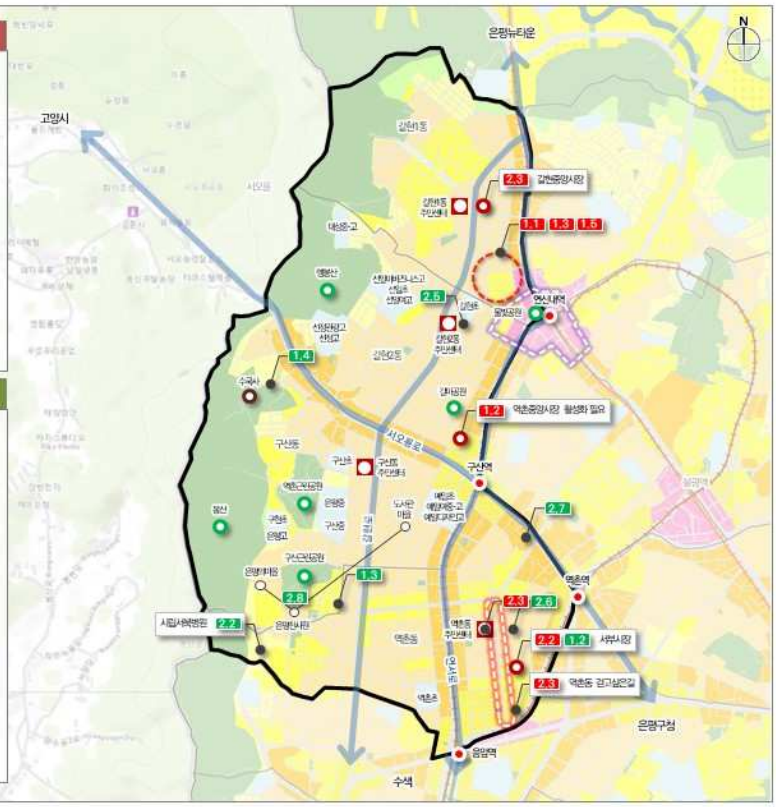
C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(12건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 생활서비스사업 부족(체육사업, 종합복지사업, 도서관)
- 1.2 • 주민 휴게쉼터 부족(서부시장 사거리 풍림아파트 앞) – 쉼터 조성
- 1.3 • 구산동 17번지 일대 공원조성 필요
- 1.4 • 수국사 공원 내 운동시설 부족 – 운동시설 확충

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 공원 등 쾌적한 자연환경 입지(갈마공원, 복개하천, 물빛공원 등)
- 2.2 • 시립서북병원이 우수한 요양환경을 조성하고 신뢰 높은 의료서비스 제공
- 2.3 • 롯삼공원 등 체육사업 입지
- 2.4 • 학교사업 다수 입지 – 교육의 중심지 조성
- 2.5 • 유스광전청소년 지역 아동센터 입지
  - 청소년을 위한 네트워크 조성 및 서비스 제공
- 2.6 • 청소년문화의집 '신나는 애프터 센터' 입지 – 청소년 문화공간 조성
- 2.7 • 은평구 평생학습관을 활용한 주민 교육활동 활발
- 2.8 • 지역커뮤니티 단체 다수 활동 중(은평의 마을, 은평천사원, 도서관마을 등)



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
D 교통	• 양호한 도로망, 지하철역 입지로 교통이 편리함 • 마을버스 운행으로 이동이 편리함 – 구산중, 구산사거리, 예일여고 사거리, 은평경찰서 마을버스 확충 필요	• (갈현1동)포장불량 및 파손된 상태의 도로 • 골목 불법주차로 인한 화재시 소방도로 진입 어려움(1번 마을버스길) – 불법주차 단속 및 CCTV 설치 • 7722번 버스배차간격 조정 필요 • 학교주변 및 상업지역 불법주차 발생 – 공영주차장 확보 필요 • 로데오거리 대형버스 주차로 사고위험 증가 • 갈현초등학교 앞 마을버스 다수 통과하여 학생 교통사고 위험 – 학교 앞 안전시설물 확충 • (갈현2동)도로변 맨홀에서의 악취 심각 • 서북병원 사거리 일대 버스정류장 전광판 부재 – 전광판 설치 필요 • 서북병원 사거리 인도가 없어 보행 시 위험 – 보행자 안전을 위한 도로개선 필요 • 수국사 진입로 표지판 교체 및 정비 필요 • 구두수선집 도로 점유로 인한 교통사고 빈번히 발생 – 지속적인 단속으로 도로점유 방지 • 역촌동 내 버스노선 부족 – 버스노선 확충 • 걷고싶은거리 인접 주택 일방통행으로 인한 교통 불편 – 양방통행으로 조정 • 갈현1동 6번지 입구, 구산동 34-12 일대 협소한 도로 정비 필요 – 도로정비 및 확장	골목길 불법주차 단속을 통한 소방도로 확보 학교 앞 교통사고 위험지점 내 안전시설물 설치 대중교통 버스 노선 배차간격 조정 일방통행 조정 검토

3. 주민참여단 워크숍

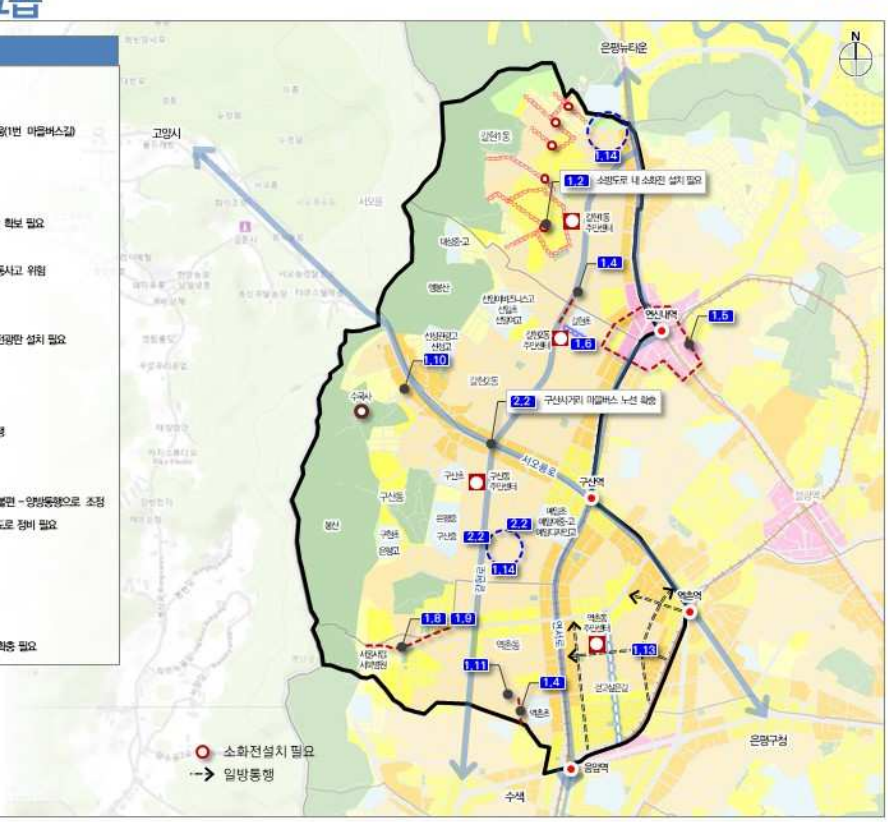
D. 교통(16건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •(갈현1동)묘장불량 및 파손된 상태의 도로
- 1.2 •공옥 불법주차로 인한 회재시 소방도로 진입 어려움(1번 마을버스길)
  - 불법주차 단속 및 CCTV 설치
  - 소방도로 변 좁은 골목에 소화전 설치
- 1.3 •77강번 버스배차 간격 조정 필요
- 1.4 •학교주변 및 상업지역 불법주차 발생 – 공영주차장 확보 필요
- 1.5 •로데오거리 대형버스 주차로 사고위험 증가
- 1.6 •갈현초등학교 앞 마을버스 다수 통과하여 학생 교통사고 위험
  - 학교 앞 안전시설물 확충
- 1.7 •(갈현2동)도로변 변출에서의 악취 심각
- 1.8 •서북병원 사거리 앞대 버스정류장 전광판 부재 – 전광판 설치 필요
- 1.9 •서북병원 사거리 인도가 없어 보행 시 위험
  - 보행자 안전을 위한 도로개선 필요
- 1.10 •수국사 진입로 표지판 교체 및 정비 필요
- 1.11 •구두수선집 도로 점유로 인한 교통사고 빈번히 발생
  - 지속적인 단속으로 도로점유 방지
- 1.12 •역촌동 내 버스노선 부족 – 버스노선 확충
- 1.13 •걷고싶은거리 인접 주택 일방통행으로 인한 교통 불편 – 양방통행으로 조정
- 1.14 •갈현1동 6번지 입구, 구산동 34-12 앞대 협소한 도로 정비 필요
  - 도로정비 및 확장

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •양호한 도로망, 지하철역 입지로 교통이 편리함
- 2.2 •마을버스 운행으로 이동이 편리함
  - 구산동, 구산사거리, 예일여고 사거리 마을버스 확충 필요



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 지역특화분야
지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
E 지역특화	• 지명 유래가 있는 마을 입지(갈현동, 효경골) • 역사적인 의미와 이야기가 있는 자원 입지 (강남고물상, 문화당 책방, 내시와 궁녀의 마지막 집단거주지, 봉산) • 특화가로가 입지(연신내 먹거리골목, 로데오거리, 서부시장길, 주민문화가 숨쉬는 문화의 거리) • 갈꾸리축제, 은평뉴타축제, 효경골축제 등 다양한 지역축제 및 행사 개최 • 동양최고 금으로 제작된 절 수국사 및 안전불사유가비를 역사자원으로 활용 – 금법당 관광객 유치 • 은평문화예술창작소, 풀잎학교 입지로 체험 및 먹거리 수업 진행중 • 봉산 팔각정 내 해맞이 축제 • 봉산 둘레길(서울둘레길 7코스) 입지 • 다양한 행사를 개최하는 물빛공원 • 생활용품을 판매하고 공유하는 나눔의 장소인 녹색가게(갈현1동주민센터)	• 특화거리(역촌동 걷고싶은거리, 연신내 로데오거리) 정비 • 봉산 등산로 정비 필요 • 봉산 입구 등산객에 의한 무분별한 쓰레기 투기 • 역사연구가(이성영)의 한옥 대저택 보완 및 정비 필요	걷고싶은거리, 로데오거리 활성화 역사적 자원 보존 및 정비

3. 주민참여단 워크숍

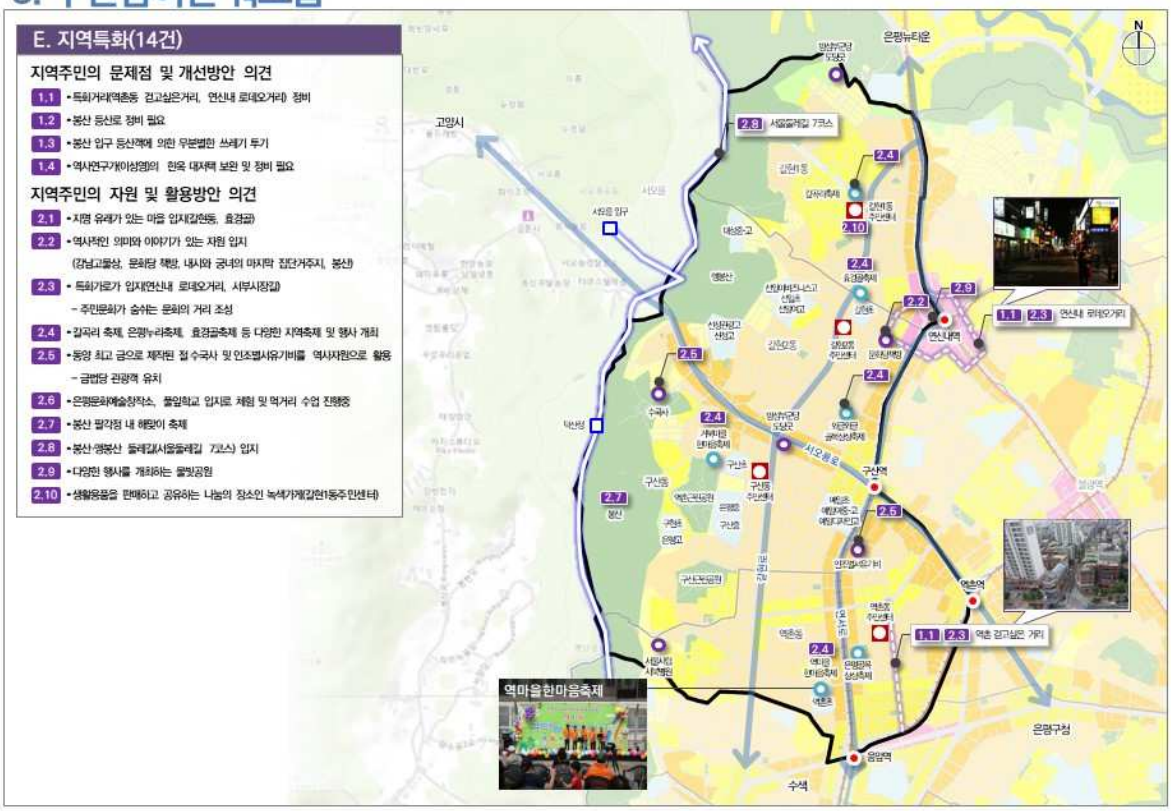
E. 지역특화(14건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 특화거리(역촌동 걷고싶은거리, 연신내 로데오거리) 정비
- 1.2 • 봉산 등산로 정비 필요
- 1.3 • 봉산 입구 등산객에 의한 무분별한 쓰레기 투기
- 1.4 • 역사연구개(이성영)의 한옥 대지력 보전 및 정비 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 지명 유래가 있는 마을 입지(갈현동, 효경골)
- 2.2 • 역사적인 의미와 이야기가 있는 지점 입지
  (강남고물상, 문화당 책방, 내시와 궁녀의 마지막 집단거주지, 봉산)
- 2.3 • 특화거로가 입지(연신내 로데오거리, 서부시장길)
  - 주민문화가 숨쉬는 문화의 거리 조성
- 2.4 • 갈꼭리 축제, 은평뉴타축제, 효경골축제 등 다양한 지역축제 및 행사 개최
- 2.5 • 동양 최고 금으로 제작된 접수국사 및 인조벌사유기비를 역사자원으로 활용
  - 금법당 관광객 유치
- 2.6 • 은평문화예술창작소, 불일학교 입지로 체험 및 역거리 수업 진행중
- 2.7 • 봉산 팔각정 내 해맞이 축제
- 2.8 • 봉산·앵봉산 둘레길(서울둘레길 7코스) 입지
- 2.9 • 다양한 행사를 개최하는 물빛공원
- 2.10 • 생활용품을 판매하고 공유하는 나눔의 장소인 녹색가게(갈현1동주민센터)



4. 자치구 정책사항

도로 신설을 통한 교통혼잡 완화 및 교통체계 개선

은평구 공통

- **사통팔달 교통도시 조성**
  - GTX-A 기본계획 수립예정
- **걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성**
  - 둘레길 정비 및 테마길 조성 등 총연장 24km
- **구립 공공도서관 운영**

연신내지역

- **청소년 시설 확충**
  - 위치 : 은평구 통일로 89길 6-20(갈현동)
  - 청소년문화의집(청소년 쉼터 포함) 건립
- **은평 생활음악공간 조성**
  - 위치 은평구 연서로 29길 11-10(갈현동)
  - 지역주민의 문화예술 서비스 제공을 위한 문화공간 조성
- **통일로 대체 우회도로 개선**
  - 갈현동(통일로)~고양시 용두동(서오릉로)
  - 우회도로 건설로 교통혼잡 완화 및 대중교통 체계 개선



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 구릉지 주변 저층주거지 지역특성을 고려한 주거지 관리	✓역세권 개발을 통한 상업 · 업무 기능 육성 필요
	▪ 연신내 · 불광 지역중심의 신성장 산업 육성	
	▪ 정비사업의 합리적 추진유도	✓정비(예정)구역의 합리적 사업진행 도모 및 해제지에 대한 관리 필요
관련계획 (은평구)	▪ 저층주거지 특성 보전 및 주거환경 보호	
	▪ 연신내지역중심의 역세권 개발을 통한 상업중심(업무, 상업, 주거) 기능 육성	✓노후/저층 주거지의 주거환경 보호 및 관리 필요
	▪ 북한산 및 불광천 열린조망 형성을 위한 경관관리	
	▪ GTX건설로 광역고속교통망 형성	✓생활기반시설 확충 필요
	▪ 문화시설, 공원 등 부족한 생활기반 시설의 확충	

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「연신내 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	연신내 생활권 해당
도시공간	新활력 창출을 위한 거점 특화 및 연계체계 구축	목표1) 경기도 및 인근 권역과 연계한 서북권 중심지 발전축 설정	●
		목표2) 창조문화산업의 특화를 위한 광역·지역 중심지 체계 구축	●
		목표3) 자치구 단위 활력 거점으로의 자구중심 육성	
		목표4) 일반 역세권 주거복합 기능강화	
정비(주거)	쾌적한 주거공간과 공동체가 발달된 주민도시 육성	목표5) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	
		목표6) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	●
		목표7) 지역공동체 육성을 통한 주거지 관리 유도	
산업/일자리	창조산업 중심의 서북권 고용기반 창출	목표8) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	
		목표9) 대학과 연계한 문화산업 및 상권의 활성화	
		목표10) 공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화	
교통	지역 간 연계 거점이 되는 사통팔달 교통체계 구축	목표11) 경기 서북부 지역과 연결되는 광역간선도로 확충	
		목표12) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고 싶은 문화·관광도시	목표13) 북한산, 한강 등 자연자원을 활용한 관광 네트워크 구축	●
		목표14) DMC, 신촌 등 지역자원의 관광거점화 및 연계강화	●
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 생활환경 조성	목표15) 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활·휴식공간 확충	
		목표16) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	
		목표17) 자연환경을 고려한 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지체계 구축	목표18) 활용 가능한 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	●
		목표19) 어르신 복지서비스 강화	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	▪ 경기북부지역과 서울시를 연결하는 관문의 역할 및 기능수행	✓연신내지역중심의 역세권 개발을 통한 상업중심 기능 육성
자연환경	▪ 봉산, 서오릉 등 뛰어난 자연경관 형성	
도시계획사항	▪ 주거지역과 녹지지역의 비중이 큼 ▪ 주요역세권 주변으로 다수의 지구단위계획 구역이 지정됨	✓노후 저층주거지 관리 필요
인구 및 가구 변화	▪ 은평구 대비 10-29세 인구비율이 높고, 60세이상 인구비율 낮음 ▪ 7대이상 인구증가율, 15세미만 감소율 높음	✓인구특성을 고려한 주택 공급 필요
토지 및 건축물	▪ 주거용도 우세(단독 · 다가구) ▪ 표고40m이상 주거지비율 높음(32.8%)	
산업	▪ 연신내역 주변으로 일반상업지역 지정 및 로데오거리가 형성, 은평구 내 유동인구 가장많음 ▪ 은평구 대비 직주균형지수가 높음	✓자연발생주거지 내 가로환경 정비 필요
교통	▪ 주요도로를 따라 역세권형성 (연신내역, 구산역, 역촌역, 응암역) ▪ 자연발생주거지 및 역촌동일대 4m미만 도로 산재	✓자연자원 등 지역자원으로의 접근성 강화 필요
생활서비스시설	▪ 생활서비스시설 확충필요 (공원, 공영주차장, 국공립어린이집, 공공체육시설)	✓생활서비스 시설(공원/공영주차장/국공립어린이집 / 공공체육시설) 확충 필요
지역특화자원	▪ 자연 및 문화재, 지역축제 등 다양한 지역자원 분포	

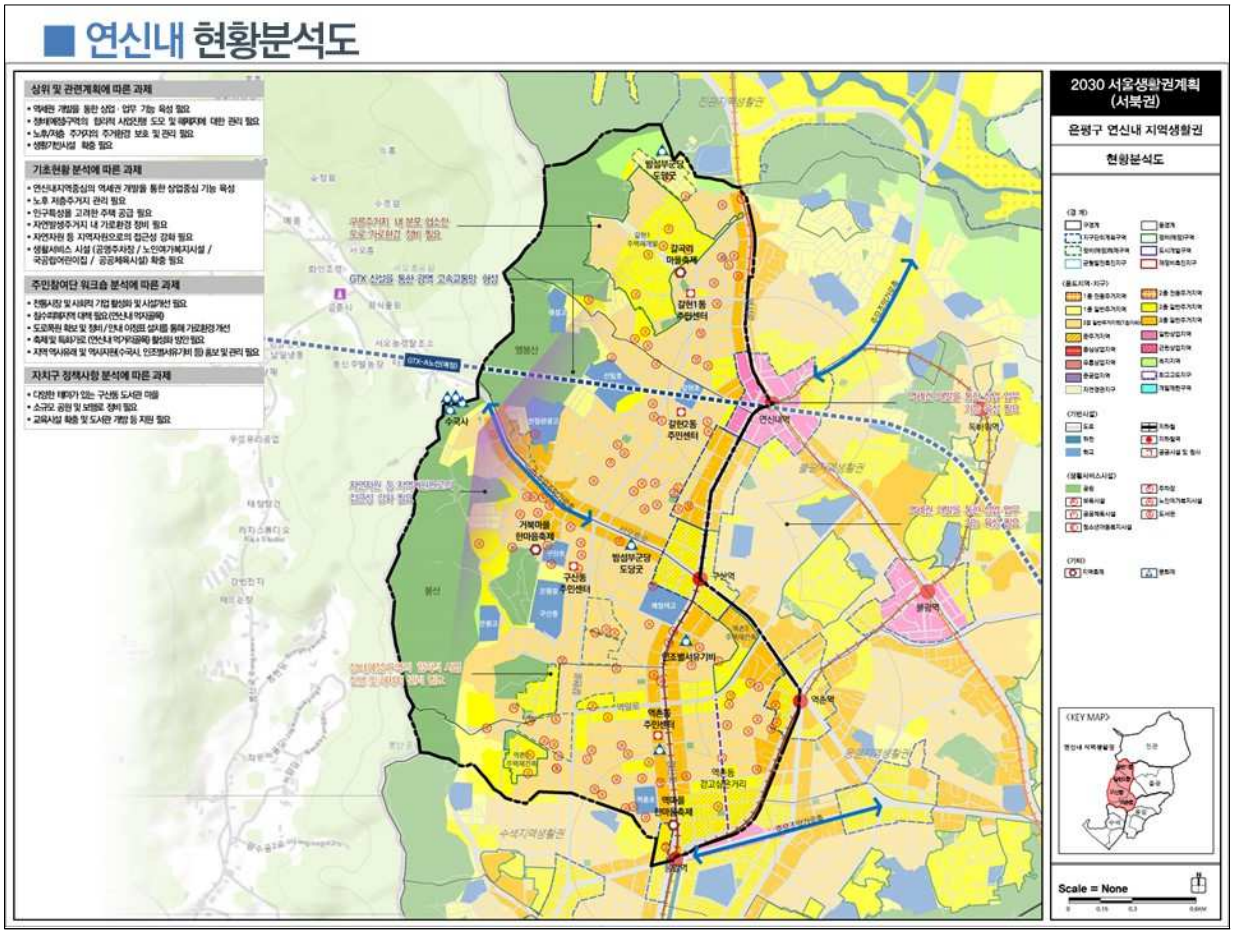
Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 벼룩시장 및 사회적 기업 입지 – 주말 역촌동 벼룩장터, 사회적기업 (역촌중앙시장, 갈현중앙시장)	✓전통시장 및 사회적 기업 활성화 및 시설개선 필요
▪ 재래시장 활성화 필요 (갈현시장, 역촌 중앙시장)	
▪ 먹자골목 침수위험	✓침수피해지역 대책 필요 (연신내 먹자골목)
▪ 보행환경 개선 필요	
▪ 도로 정비 및 확장 필요 (소방도로 확보 등)	✓도로폭원 확보 및 정비/안내 이정표 설치를 통해 가로환경 개선
▪ 특화거리 정비 필요 (역촌동 걷고싶은거리, 연신내로데오거리)	
▪ 지명 유래가 있는 마을 입지 (갈현동, 효경골)	✓축제 및 특화가로 (연신내 먹거리골목) 활성화 방안 필요
▪ 다수의 지역축제 및 행사 개최	
▪ 특화가로 입지 (연신내 먹거리, 로데오거리, 서부시장길, 통일로 차없는거리, 주민문화가 숨쉬는 문화의 거리)	✓지역 역사유래 및 역사자원(수국사, 인조별서유기비 등) 홍보 및 관리 필요
▪ 이야기가 있는 지역 (강남고물상, 문화당 책방, 내시와 궁녀의 마지막 집단 거주지 등)	


II. 현황조사 및 분석
5. 과제도출
「자치구 정책사항」을통한 지역과제 도출
계획내용
지역과제
▪ 걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성
▪ 구립 공공도서관 운영
▪ 청소년 시설 확충
▪ 은평 생활음악공간 조성
▪ 통일로 대체 우회도로 개선
✓다양한 테마가 있는 구산동 도서관 마을
✓소규모 공원 및 보행로 정비필요
✓교육시설 확충 및 도서관 개방 등 지원 필요


연신내 현황분석도
2030 서울생활권계획 (서북권)
은평구 연신내 지역생활권
현황분석도
Scale = None

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

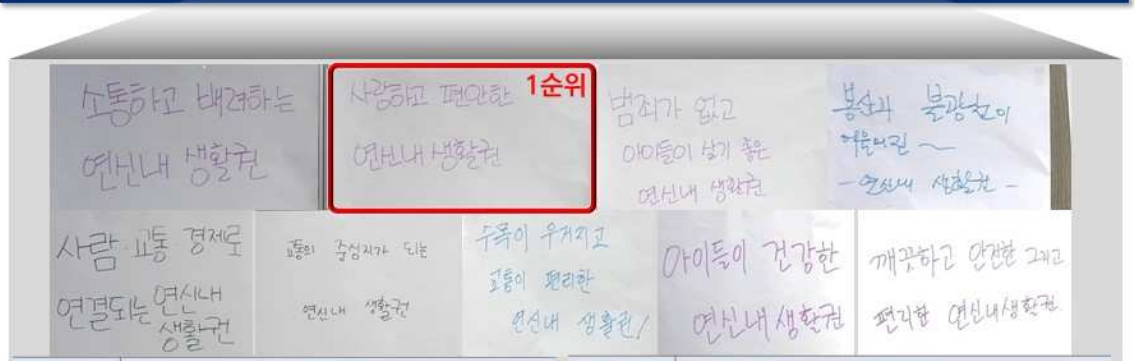
구분	지역 과제	지역이슈
상위 및 관련계획	▪ 역세권 개발을 통한 상업 · 업무 기능 육성 필요	✓ 역세권을 중심으로 상업 · 업무 기능 육성 필요
	▪ 정비(예정)구역의 합리적 사업진행 도모 및 해제지에 대한 관리 필요	
	▪ 생활기반시설 확충 필요	✓ 전통시장 및 사회적기업 시설개선 및 활성화를 통한 지역 경제활성화 필요
해당 권역 이슈	▪ 창조문화산업 특화 중심지체계 구축	
	▪ 경기 서북부지역과 연결되는 광역간선 도로 확충	✓ 교육서비스 기능 강화를 통한 교육거점 조성 필요
	▪ 공공시설 공공성 강화	
기초현황	▪ 연신내지역중심의 역세권 개발을 통한 상업중심 기능 육성	✓ 지역축제/특화가로 활성화 및 역사자원 관리 필요
	▪ 노후 저층주거지 관리 필요	
	▪ 인구특성을 고려한 주택 공급 필요	✓ 정주환경 보호 및 노후주거지 관리 필요
	▪ 자연발생주거지 내 가로환경 정비 필요	
주민의견 및 지역현안과제	▪ 자연자원 등 지역자원으로의 접근성 강화 필요	✓ 협소도로 정비 및 도로시설물 개선으로 가로환경정비 필요
	▪ 전통시장 및 사회적 기업 활성화 및 시설개선 필요	
	▪ 침수피해지역 대책 필요	✓ 자연자원의 접근성 강화 및 활용도 제고 필요
	▪ 도로폭원 확보 및 정비 / 안내 이정표 설치를 통해 가로환경 개선	
	▪ 축제 및 특화가로 활성화 방안 필요	
	▪ 소규모 공원 및 보행로 정비 필요	
	▪ 교육시설 확충 및 도서관 개방 등 지원 필요	

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역 미래상 설정

"범죄가 없고 아이들이 살기 좋은 연신내생활권"



주민 선호도	미래상 도출
1순위(17)	범죄가 없고 아이들이 살기 좋은 연신내생활권
2순위(16)	봉산과 불광천이 어우러진 연신내생활권
3순위(12)	수목이 우거지고 교통이 편리한 연신내생활권
4순위(11)	교통의 중심지가 되는 연신내생활권

주민 선호도	미래상 도출
4순위(11)	사람 · 교통 · 경제로 연결된 연신내생활권
6순위(6)	깨끗하고 안전한 그리고 편리한 연신내생활권
6순위(6)	소통하고 배려하는 연신내생활권
8순위(4)	아이들이 건강한 연신내생활권
9순위(4)	사랑하고 편안한 연신내생활권

3. 목표설정

발전방향

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 역세권을 중심으로 상업 · 업무 기능 육성 필요	● 가로별 기능특화 및 역세권 활성화를 통한 지역경쟁력 강화
✓ 전통시장 및 사회적기업 시설개선 및 활성화를 통한 지역경제활성화 필요	
✓ 교육서비스 기능 강화를 통한 교육거점 조성 필요	
✓ 지역축제/특화가로 활성화 및 역사자원 관리 필요	
✓ 정주환경 보호 및 노후주거지 관리 필요	● 갈현로 주변 노후주거지 정주환경 개선
✓ 협소도로 정비 및 도로시설물 개선으로 가로환경 정비 필요	● 생활권중심가로 및 주거지 일대 이면도로의 원활한 교통체계 구축
✓ 자연자원의 접근성 강화 및 활용도 제고 필요	● 봉산 등 자연자원의 효율적 활용 및 역사자원 연계 강화

4. 미래상 및 목표

발전방향

지역주민과 함께 만든 미래상

"범죄가 없고 아이들이 살기 좋은 연신내생활권"

목표1 : **가로별 기능특화** 및 **역세권 활성화**를 통한 지역경쟁력 강화

목표2 : 갈현로 주변 **노후주거지 정주환경 개선**

목표3 : **생활권 중심가로** 및 주거지 일대 **이면도로**의 **원활한 교통체계 구축**

목표4 : 봉산 등 **자연자원**의 **효율적 활용** 및 **역사자원 연계** 강화

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「범죄가 없고 아이들이 살기 좋은 연신내생활권」조성을 위해

4 목표 + 9 실현전략 마련

목표 1	가로별 기능특화 및 역세권 활성화를 통한 지역경쟁력 강화	전략 1 / 연서로 교육·문화거리 등 지역 특화거리의 집중 육성 전략 2 / 연신내역 일대 기존상권 활성화 및 상업시설 도입 유도 전략 3 / 응암역 등 역세권 일대 주거복합·문화기능 도입
목표 2	갈현로 주변 노후주거지 정주환경 개선	전략 4 / 정비구역 해제지역 및 사업 추진지역의 주거환경 관리 전략 5 / 도서관마을 마을공동체 확대
목표 3	생활권중심가로 및 주거지 일대 이면도로의 원활한 교통체계 구축	전략 6 / 갈현로 등 생활권 중심가로 정비 전략 7 / 주거지 일대 이면도로 교통여건 개선
목표 4	봉산 등 자연자원의 효율적 활용 및 역사자원 연계 강화	전략 8 / 둘레길과 연계한 공원 활용도 향상방안 마련 전략 9 / 자연자원 및 역사자원과 연계한 가로경관관리

2. 실현전략

지역발전구상

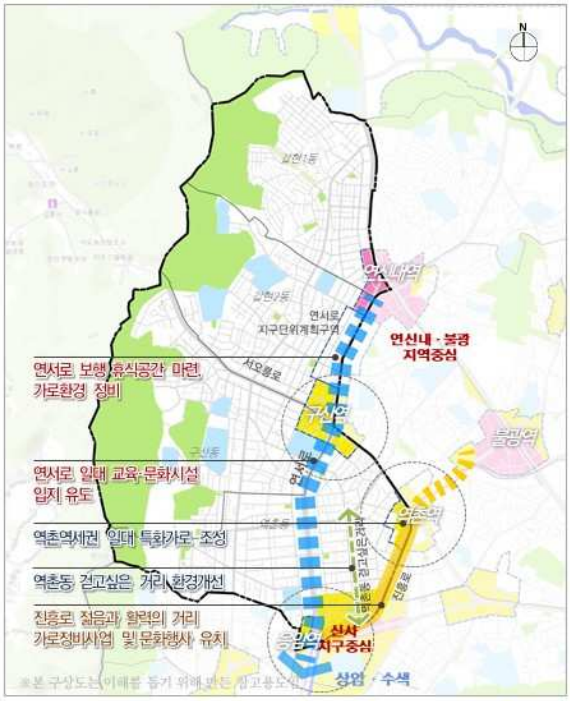
목표1. 가로별 기능특화 및 역세권 활성화를 통한 지역경쟁력 강화

전략1 연서로 교육·문화거리 등 지역 특화거리의 집중 육성

- ▪연신내역~구산역~응암역을 연결하는 교육·문화시설거리 조성
  - 연서로 일대 기존 지구단위계획 재정비 및 구산역~응암역 일대 신규지정을 통한 교육·문화시설 입지권장 및 용도관리 검토
  - 연서로 간선부 및 이면부 가로환경정비를 통한 보행안전성 확보
- ▪진흥로 젊음과 활력의 거리 조성
  - 응암역~역촌역 일대 상업기능과 연계한 교육·문화기능 입지 유도
  - 지구단위계획, 가로정비사업을 통한 간판정비, 도로포장개선, 기반시설 확보 도모
  - 다양한 행사 유치로 여가향유 기회 제공
- ▪역촌동 걷고싶은거리 활성화 및 역촌역세권 특화가로 조성
  - 역촌동 걷고싶은거리 일대 경관사업 등을 통한 가로환경개선
  - 소규모 휴식공간 마련 등을 통한 쾌적한 보행환경 조성
  - 역촌역세권 주변 상권활성화를 위한 특화가로 조성







2. 실현전략

지역발전구상

목표1. 가로별 기능특화 및 역세권 활성화를 통한 지역경쟁력 강화

전략2 연신내역 일대 기존상권 활성화 및 상업시설 도입 유도

- ▪로데오거리 일대 상가환경개선 유도
  - -로데오거리 일대 불법광고물 정비, 상가 간판정비 등 가로환경 정비 및 불법용도 관리를 통한 활성화 도모
  - -로데오거리 인근 먹거리 밀집지역 일대 요식업 청년창업지원 등을 통한 新상업 육성으로 경쟁력 강화
- ▪광역교통여건 변화(GTX-A)에 따른 연신내역 일대 상업시설 입지 유도
  - -연신내역 GTX-A 정차역 개통 계획에 따른 여건변화에 대비하여 철도이용인구 및 유동인구 유입을 위한 역 주변 상업시설 입지 유도

전략3 응암역 등 역세권 일대 주거복합·문화 기능 도입

- ▪응암, 역촌, 구산역세권 주거복합 도입을 통한 지역활력 증진 유도
  - -응암, 역촌, 구산역 주변 준주거지역 일대 역세권 청년주택, 시프트 등의 도입으로 주거·상업기능 복합화를 통한 생활편의 증진 및 개발활성화 도모
- ▪응암역 일대 문화시설 확충을 통한 청년층 유입 확대 및 교육·문화 특성 연계
  - 응암역세권 일대 주거복합 개발 시 문화시설 확보 검토



지역발전구상

2. 실현전략

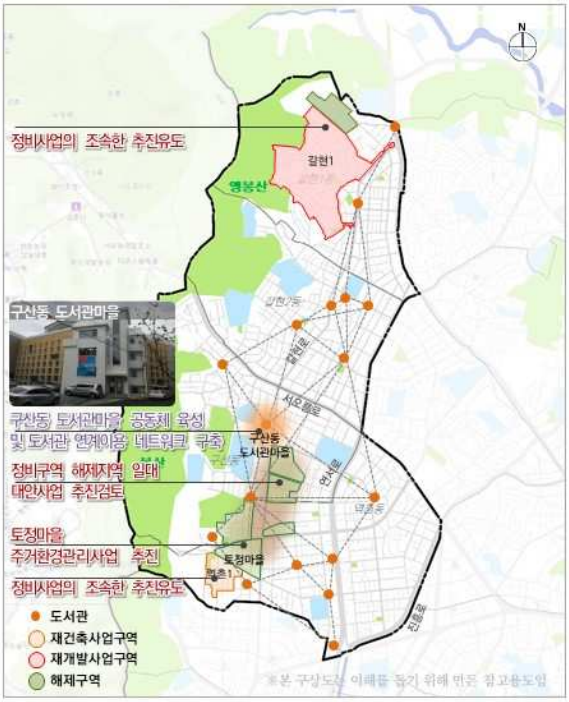
목표2. 갈현로 주변 노후주거지 정주환경 개선

전략4 정비구역 해제지역 및 사업 추진지역의 주거환경 관리

- **구산동, 역촌동 정비구역 해제지역 일대 대안사업 추진**
  - 역촌동 토정마을 등 해제지역 일대 재생사업의 도입을 통한 주거환경 개선 및 주민공동체 활성화
  - 가로주택정비사업의 소단위 정비방안 검토
- **정비사업 추진지역의 조속한 추진 유도**
  - 갈현동, 역촌동 일대 정비사업 추진지역의 원활한 사업추진을 위해 행정, 재정적 지원방안 검토

전략5 도서관마을 마을공동체 확대

- **구산동 도서관마을 공동체 중심으로 마을공동체 확산 유도**
  - 구산동도서관마을 거점 공동체 육성을 위한 지원확대
  - 생활권 내 작은도서관 등을 연계 이용한 공동체 네트워크 구축
  - 학교~구산동도서관마을~연서로 교육문화거리 보행네트워크 구축



지역발전구상

2. 실현전략

목표3. 생활권 중심가로 및 주거지 일대 이면도로의 원활한 교통체계 구축

전략6 갈현로 등 생활권 중심가로 정비

- **갈현로 능률차로제 도입 등을 통한 정체 해소**
  - 갈현로 능률차로제 도입 및 버스베이 설치로 교통체증 완화도모
  - 개발사업과 연계한 도로확폭 유도
- **신사오거리, 역촌사거리 교통체계 개선**
  - 신사오거리, 역촌역사거리등 교차로 기하구조 개선방안 검토
  - 보행 및 차량 통행 연계 강화 유도

전략7 주거지 일대 이면도로 교통여건 개선

- **주택가 협소한 이면도로 차량통행제고**
  - 주차장 확보 및 일방통행 운영체계등 협소한 도로 정비·관리방안 마련
  - 미집행 도시계획시설(도로)의 효율적 집행방안 마련
- **갈현동 버스차고지 일대 교통안전성 제고**
  - 서오릉로 일대 버스차고지 주변 교통시설물 확충 등을 통한 차량 및 보행통행 안전성 확보



지역발전구상

2. 실현전략

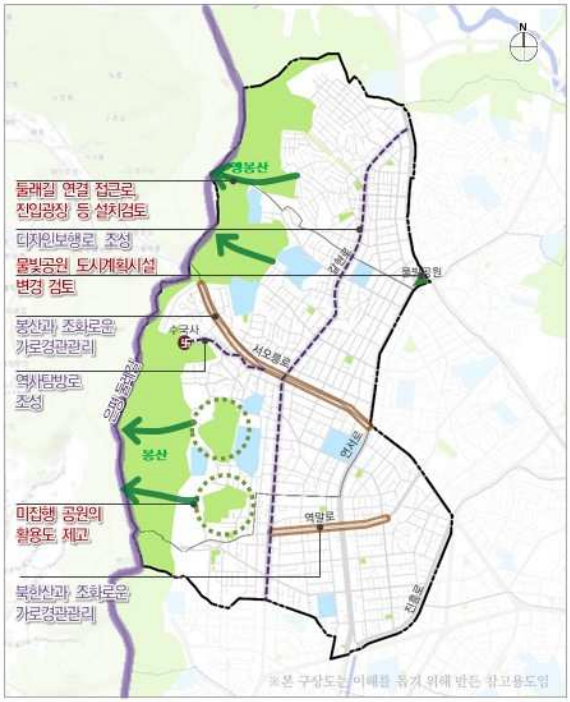
목표4. 봉산 등 자연자원의 효율적 활용 및 역사자원 연계 강화

전략8 둘레길과 연계한 공원 활용도 향상방안 마련

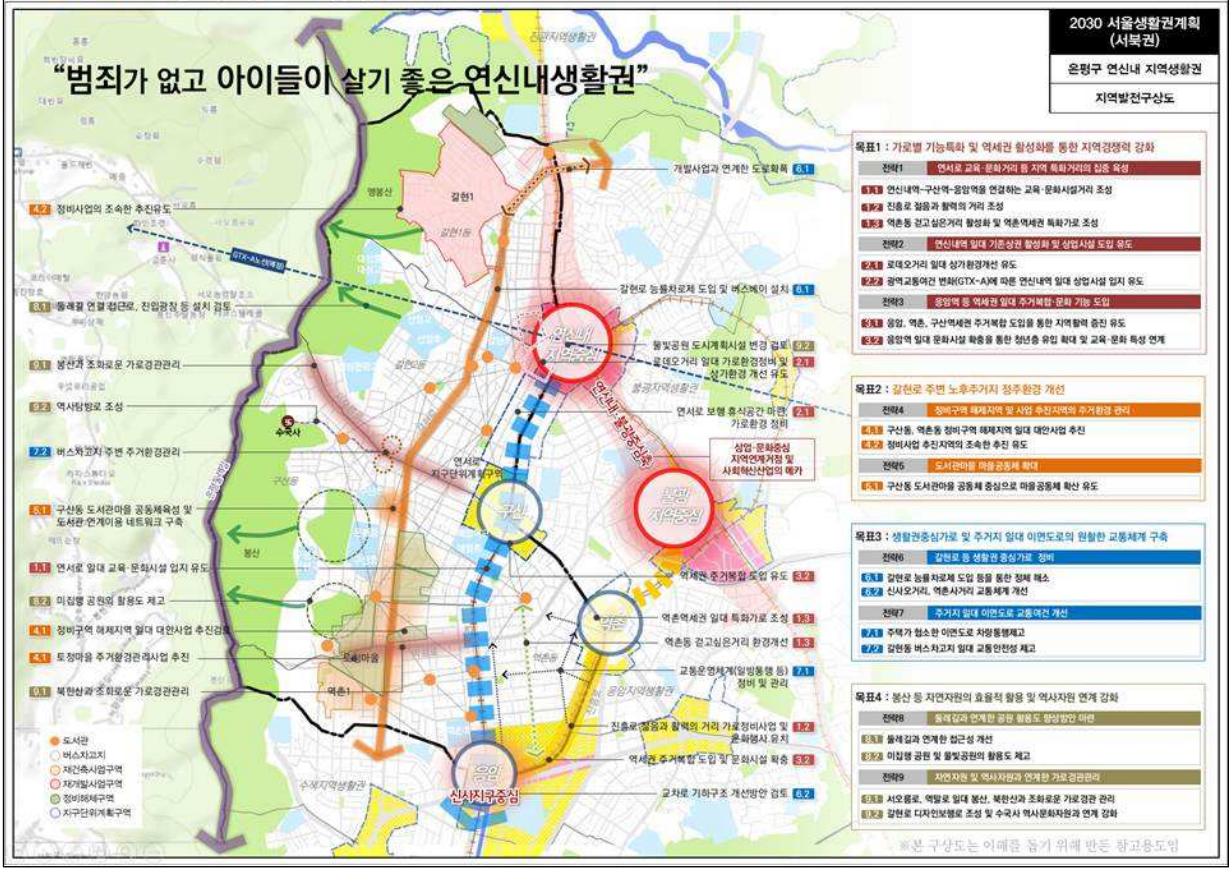
- 둘레길과 연계한 접근성 개선
  - 둘레길로의 연결을 위한 봉산, 앵봉산 일대 공원접근로 및 진입광장, 주차장 설치 등 검토
- 미집행 공원 및 물빛공원의 활용도 제고
  - 미집행 공원의 효율적 집행방안 검토
  - 공원 조성시 생활체육시설 및 주민휴게공간 조성으로 지역주민 활용도 향상 유도
  - 갈현동 물빛공원의 활용도 제고를 위한 도시계획시설 변경방안 검토

전략9 자연자원 및 역사자원과 연계한 가로경관 관리

- 서오릉로, 역말로 일대 봉산, 북한산과 조화로운 가로경관 관리
  - 가로변 건축물 형태, 배치 시 봉산, 북한산으로의 개방감 확보 고려
- 갈현로 디자인보행로 조성 및 수국사 역사문화자원과 연계 강화
  - 갈현로변 전선지중화, 가로디자인 적용으로 문화보행로 조성
  - 서오릉21길 정비를 통해 수국사와 연결하는 역사탐방로 조성



■ 연신내 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※공간관리지침도

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
· 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





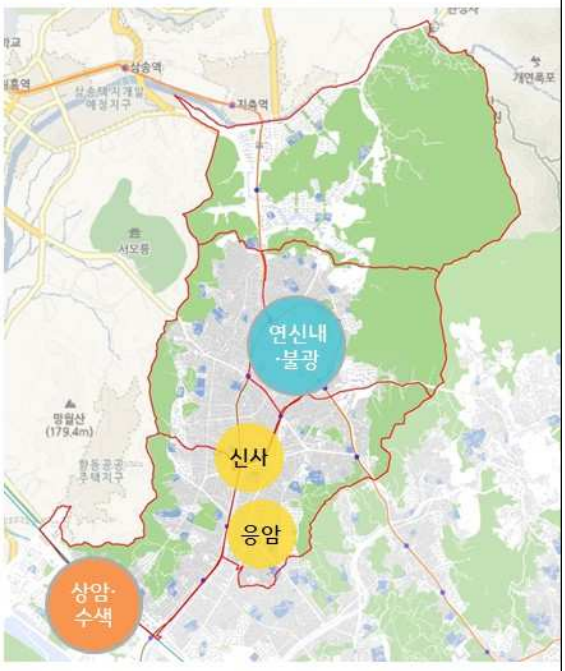

공간관리지침

1. 중심지

은평구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 -경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성 -수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
연신내·불광 지역중심	• 상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카 -상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화 -혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화 -저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
응암 지구중심	• 배후주거지 생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업 중심지 -가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화 -응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모 -주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여
신사 지구중심	• 상업·교육·문화 중심의 은평구 신 성장거점 -증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도 -교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화 -역세권 주거복합 도입을 통한 생활편의기능 향상



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

2030 서울플랜

• 교통의 결절점으로 상업·문화 중심기능 집적 및 사회혁신창조클러스터를 활용한 신성장산업 육성

중심지 형성과정

- 연신내역, 불광역 일대는 통일로, 연서로 및 지하철3,6호선의 교차 역세권을 기반으로 한 서울 서북부 대표 교통·상업 중심지역할 수행
- 연신내역 일대 연서시장, 로데오거리 및 불광역 일대 제일시장, NC백화점이 입지하며 인근지역 상권 형성
- 2011 서울도시기본계획(1997년) 연신내 지역중심, 불광 지구중심 지정
- 1998년 연신내, 불광 지구중심 상세계획구역 지정 및 용도지역 상향 (상업, 준주거)
- 2016년 구)국립보건원 부지 일대 서울혁신파크 지구단위계획 수립

현황 및 지역이슈

- 2030 서울도시기본계획 불광 지구중심 → 연신내·불광지역중심 위계 상향 및 통합
- GTX-A신설, 신분당선 연장계획에 따른 연신내 일대 여건변화 예상 – 경기도 고양시, 강남도심 접근성 강화
- 불광역 남측 구)국립보건원 부지에 서울혁신파크 건립
- 불광역 북측 서부터미널 부지가 현재 서부경찰서 임시청사 및 아파트 모델하우스로 사용중
- 연신내역, 불광역 일대 상업지역의 개발현황 저조



공간관리지침

1. 중심지

연신내 · 불광지역중심

발전방향

연신내역 일원 : 상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화

- GTX신설, 신분당선 연장 등 광역교통여건 변화에 따른 유동인구 유입을 위한 상업기능 입지 유도
- 요식업 청년창업지원 등을 통한 신상업기능 육성으로 지역경쟁력 강화
- 연서시장, 로데오거리 등 기존상가 환경개선을 통한 상권활성화 유도

불광역 일원 : 혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화

- 혁신파크 내 다양한 창조·지식산업의 적극적 입지유도
- 혁신파크와 연계한 사회적경제(사회적기업, 마을기업등) 관련 업무 유치
- 통일로 동측 이면부 일대 먹거리 특화지역 환경정비를 통한 특성강화 도모

저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원

- 서부터미널 일대 복합상업·문화시설 도입을 통한 중심지간 기능연계 강화
- 역세권 상업지역 연접부 일대 청년층 유입을 위한 복합주거 입지 유도

관리방안

- 개발여건 변화에 따른 연신내, 불광 지구단위계획 구역확대 및 계획 재정비
- 연신내 지구단위계획 재정비 시 청년창업지원, 통일로변 연도형 상가 배치 및 도시환경정비사업 활성화를 위한 인센티브부여 방안 검토
- 연신내역 일대 노후상가 간판정비, 보행로정비 등을 통한 가로환경 정비 유도
- 연서시장 일대 환경정비를 위한 노후시설 정비 및 시장재건축 추진 검토
- 혁신파크 일대 주변지역과의 접근성 향상을 위한 기반시설 정비 검토
- 불광, 연신내 지구단위계획 재정비 시 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설 등)
- 불광역 지구단위계획 재정비 시 사회적경제 관련 용도 도입 권장, 통일로 동측 이면부 간판정비 등을 통한 먹거리 특화거리 조성 가이드라인 제시
- 서부시외버스터미널부지의 도시관리계획 변경 검토(도시계획시설)를 통한 상업·업무·문화 복합기능 도입 유도
- 역세권 주거지역 일대 청년주택, 준공공임대주택 등 공급 유도

상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

상위 및 관련계획

- 금회 지구중심 신설 검토

중심지 형성과정

- 1996년 응암역 생활권중심 도시설계지구 지정 및 준주거지역으로 용도지역 변경
- 2000년 6호선 응암역 개통
- 2001년 응암역 이마트 개점
- 2006년 응암역 지구단위계획 재정비(가구 및 획지계획 재정비)

현황 및 지역이슈

- 지하철 개통 및 이마트 개점 이후 유동인구 증가 및 건축물 신축 증가로 은평구의 신 성장거점으로 부상
- 불광천과 연접한 자연환경 보유
- 간선변 상업·업무시설 외 이면부 저층주거지 밀집
- 2006년 지구단위계획 재정비 이후에도 개발 저조
- 2013년 응암로 일대 지구단위계획 수립 (가로 및 주거환경 개선)



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

발전방향

응암역 일원 : 증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도

- 증산로변 중·소규모 판매 및 업무시설 입지 활성화
- 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심지 기능 강화

진흥로 남측 일원 : 교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화

- 진흥로 남측 상업기능과 연계한 교육·문화기능 입지 유도
- 진흥로일대 주민 문화행사 유치로 지역특화 도모

진흥로 북측 일원 : 역세권 주거복합을 통한 생활편의기능 향상

- 진흥로 북측 준주거지역 일대 주거 및 상업기능 복합화를 통한 지역 활력 증진

관리방안

- 응암역 지구단위계획 재정비 시 범역을 고려하여 구역 확대 검토
- 불광천, 증산로, 은평로에 의해 분리된 지구중심 내 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심성 확대 도모
- 진흥로 일대 지구단위계획 수립 시 특화거리 조성을 위한 보행공간 확보, 가로활성화 용도 및 교육·문화기능 도입 권장
- 진흥로 북측 청년주택, 준공공임대주택등 청년층 유입을 위한 소형주택 공급 유도방안 검토
- 진흥로 일대, 응암역 지구단위계획 수립 이나 재정비시, 중심지육성 및 지원기능에 부적합한건축물 용도의입지 관리(위락시설 등)



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

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 **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 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안





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

구분		생활권 관리방안
주요산	• 갈현로 서측 일대	• 앵봉산, 봉산으로의 접근성 확보 유도 • 주거지정비 시 앵봉산, 봉산으로의 조망확보를 위한 건축물 배치 및 인동간격 확보 계획 수립
구릉지	• 앵봉산 및 봉산 연접부 일대	• 봉산, 앵봉산 일대 지형과 조화되는 구릉지 맞춤형 주택유형 도입 유도

구분		생활권 관리방안
기타관리	• 앵봉산,봉산 연접부 일대	• 저층위주의 주거지 관리를 위해 가급적 현재의 주택 유형 유지 • 갈현1동 앵봉산 연접부 일대 주거지는 앵봉산과 조화롭고 쾌적한 주거지 관리를 위해 주거환경관리사업 등의 도입을 통해 기반시설 정비 및 주택개량 유도

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

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비 고
자연경관	자연녹지경관	• 갈현로 서측, 앵봉산, 봉산변 일대 주요산 주변 중점경관관리구역	• 경관계획 (주요산 주변 중점경관관리구역)
	수변경관	• 불광천변 일대	• 경관계획
역사경관		• 인조별서유기비	• 경관계획(국가지정문화재)
가로 및 시가지 경관		• 서오릉로변 일대 조망가로미관지구	-
		• 역촌동 걷고싶은거리 • 연신내 로데오거리	• 주민워크숍



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 갈현로 서측, 앵봉산, 봉산변 일대	• 앵봉산 및 봉산 일대 구릉지 지형의 특성유지를 위해 전면철거 개발사업 지양 • 앵봉산 및 봉산으로의 통경 및 조망확보를 고려한 서오릉로 등 주요접근가로변 건축물 이격거리 확보, 배치, 형태계획 수립
	수변경관	• 불광천변 일대	• 건축계획 수립 시 불광천으로의 통경 및 주요 접근로 변 건축물의 이격거리 확보 및 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도
역사경관		• 인조별서유기비	• 개발사업시 관계법령 및 역사자원과의 조화를 고려한 건축계획 유도
가로 및 시가지 경관		• 서오릉로변 일대 조망가로미관지구	• 서오릉로 일대 조망가로미관지구는 도시이미지 및 주변자연 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 관리
		• 역촌동 걷고싶은 거리	• 걷고싶은거리 보행활성화를 위해 경관협정, 주민협정 등을 통한 가로변 건축물 용도관리, 보행시설물 확충 유도
		• 연신내 로데오 거리	• 로데오거리 일대 가로특성 유지 및 활성화를 위해 건축물 용도, 외관, 형태 등 관리



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 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4개 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 숍 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 숍 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 숍 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 3차원 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숍 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 숍 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 숍 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 3차원 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숍 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 필요시설 (중,소규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	이용반경 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
	평균지표 분석	서울시 평균 미만	서울시 평균 미만	서울시 평균 이상	서울시 평균 이상	서울시 평균 이상	서울시 평균 이상	서울시 평균 미만
분석 종합	분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) – 공원 : 서울시지표 대비 약 132ha 부족 , 구릉주거지 외 지역에서 서비스소외지역이 발생하며, 자투리공간 확보를 통한 시설공급 방안 마련 – 주차장 : 서울시 지표 대비 약 596면 부족, 상가밀집 지역 내 서비스소외지역이 발생하고 있어 주차장 부지 확보 방안 검토 – 공공체육시설 : 서울시지표 대비 약 5개소 부족 , 근린공원 내 체육시설 확충 및 공공기관, 학교 시설과 연계한 체육시설 제공 방안 마련							
수요분석	주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항 등 분석 ■ 이용반경 분석 : 보행이용 반경의 서비스소외지역 분석 ■ 평균지표 분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 공급 불균형분석							

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(22표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 – 보행환경 개선 필요	주민요구 필요시설
다목적체육센터(19표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적체육센터 확충 필요 – 주민 건강 증진 및 친목도모 목적 – 저렴한 운동시설 필요	
근린공원(11표)	• 인근으로 공원시설 부족 – 운동시설 부족 – 휴식공간 및 산책공간 필요 • 환경개선을 위한 공원 필요 – 녹지공간 부족	
노인종합복지관(11표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 종합적 노인복지시설 필요	
청소년수련관(10표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 – 건전한 교육문화공간 필요 – 놀이공간 부족문제 해결을 위해 필요	주민요구 하위시설
도서관(7표)	• 도서관 부족 – 도서 대여 및 열람실이 있는 시설 필요 – 학습장소 부족 – 정신함양과 지역주민의 발전을 위해 필요	
문화예술회관(6표)	• 공연시설 부족 – 마음대로 사용할 수 있는 공연장 부족 – 청소년 및 젊은이, 어른을 위한 시설 필요 • 문화시설 부족	
미술관(1표)	• 미술관 부재	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

▪ 공영주차장은 저층 주거지 내 소방도로 확보 및 보행환경 개선을 위해 공급계획 필요

▪ 다목적 체육센터, 노인종합복지관 및 근린공원은 보행거리 내 이용 가능한 시설 및 녹지 확충에 집중

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(19표)	• 녹지공간 및 쉼터 부족 – 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 – 운동할 수 있는 공간 필요 – 이웃과 만날 수 있는 공간 필요	주민요구 필요시설
소규모 공영주차장(17표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 주차시설 자체가 없음 – 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 – 보행환경 개선 필요	
소규모 노인복지센터(14표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 종합적 노인복지시설 필요	
청소년 독서실(11표)	• 청소년 독서실 시설 부족 – 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족	주민요구 하위시설
작은도서관(11표)	• 독서의 생활화 및 교양 함양 필요 • 주민 특성에 맞는 도서관 필요(연령대)	
어린이집(3표)	• 맞벌이 가정 및 젊은 부부를 위한 보육시설 필요 • 구립 어린이집 / 어린이집 부족 – 집 가까이에 어린이집 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

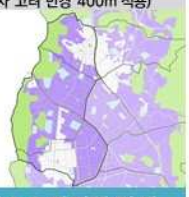
▪ 소공원, 소규모 공영주차장, 소규모 노인복지센터는 시설부족으로 시설 공급계획 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

이용반경에 의한 분석 (지역 생활서비스시설, 7개시설)

서비스소외지역

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

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

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

※ 주차장의 분석 제외 대상 : 공동주택 단지 및 빌딩 등의 건물군을 분석에서 제외 : 건축물 사용연도가 높지 않아 자체적인 주차시설을 확보 하고 있거나 내부 공간을 확보하고 있음

이용반경에 의한 **서비스소외지역 분석 결과**

▪ 저층주거지 주차장은 공공기관 및 학교 내 부설주차장 시간대별 개방 협의를 통하여 주차시설 공급 및 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함

▪ 노인여가복지시설, 공공체육시설은 생활권 내 소외지역 다수 분포, 자투리공간 확보를 통한 시설 확충 방안 검토

공간관리지침

4. 생활서비스시설

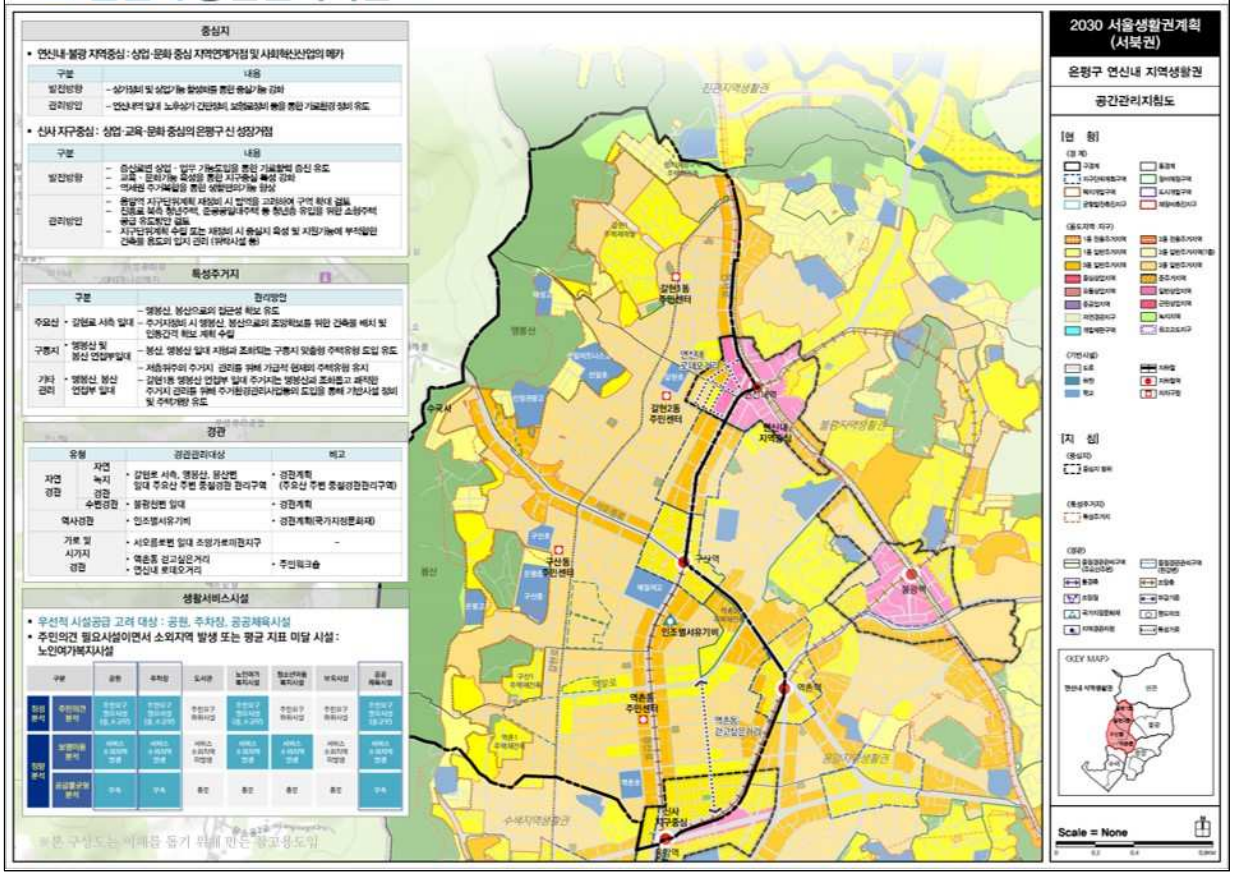
지표(평균값)에 의한 분석 : 지역 생활서비스시설, 7개시설

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/ 10세대	시설개소 /인구 1만명	시설개소 /65세이상 고령자 1천명	시설개소 /청소년 인구 1천명	시설개소 /5세미만1백명	시설개소 /인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.65)	0.16 (0.09)	0.93 (1.38)	0.05 (0.09)	0.33 (0.36)	1.61 (1.67)	0.41 (0.18)
연신내 생활권	0.36	0.05	1.22	0.12	0.34	1.77	0.07
인구 현황	139,266명	54,060세대	139,266명	16,916명	26,541명	5,382명	139,266명
시설 현황	49.63ha	278면	17개소	2개소	9개소	95개소	1개소
결과	부족	부족	평균 수준	평균 수준	평균 수준	평균 수준	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 공공체육시설
- 생활권 내 부족한 생활서비스시설 공급을 유도하기 위해, 시/자치구의 발전계획/사업계획 수립시 참고

■ 연신내 공간관리지침도



SEOUL 생활권 PLAN

수색 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





은평구5개 지역생활권 중
수색지역생활권

- 면적: **394ha** (은평구 면적의 **13.27%**)
- 인구 : **91,262명** (은평구 인구의 **17.96%**)
- 행정구역 : **수색동, 증산동, 신사 1·2동**

2. 지역생활권의 개요

생활권 내 대규모 개발로 인한 변화가 예상되는 지역생활권

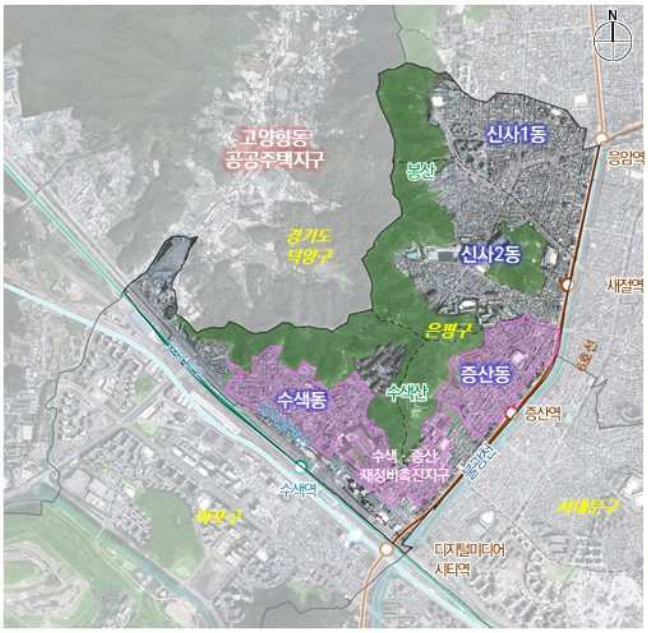
수색생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**394**	**91,262**	**36,029**	**2.53**
신사1동	84	28,492	11,038	2.58
신사2동	100	22,678	8,894	2.55
수색동	129	19,277	7,872	2.45
증산동	81	20,815	8,225	2.53

※ 출처: 2013년 서울통계 기준(2014서울통계연보, 13년 12월31일 기준)

지역생활권의 특성

- 수색증산재정비촉진지구 등 대규모 개발계획이 수립되어 있어 주변지역의 여건변화가 예상됨
  자연자원으로 수색산, 봉산, 불광천이 입지함
- 봉산 자연공원 일대 다수의 정비예정구역 지정
  – 재건축 1개소, 재개발 8개소, 도시환경정비 5개소



Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜(2015, 서울시)
수색복합역사개발과 연계한 서북권 균형발전 및 지역자원의 연계·육성 방안 마련

2030 서울플랜 (2014, 서울시) 서북권 분야별 계획과제

- **미래산업 고용기반 확충을 통한 중심 기능 강화**
  - 상암 DMC를 중심으로 디지털 미디어 특화를 통한 서북부 광역고용기반 확충
  - 수색복합역사개발과 연계해 서북권 균형발전에 기여
- **수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원**
  - 불광천 등 자연생태계 보존 및 경관회복
  - 하천변 커뮤니티 공간 조성
- **지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축**
  - 경전철 서부선 연장을 통한 지역간 연계 강화
- **지역자원의 연계·육성을 통한 관광활성화**
  - 상암 DMC, 월드컵경기장 등의 명소들을 연계해 관광코스화하고 특화·육성하기 위한 방안 마련



1. 상위 및 관련계획

은평구 관련계획
저층주거지의 주택성능 관리 및 공공지원 강화/ 문화 · 국공립보육시설 확충/ 수색광역중심 육성

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (주거환경정비사업부문) (2015, 서울시)

- **수색주거생활권 관리방향**
  - 촉진구역 등 사업추진여부에 따른 주거환경관리 필요
  - 신사동 일대 저층주거지의 주택성능 관리 및 기반시설 등 공공지원 강화
  - 문화시설 및 국공립보육시설 확충



은평구 도시관리종합계획(2016, 은평구)

- 수색 광역중심 DMC지원 기능 및 연계산업 육성
- 신사지구중심 문화산업중심지 형성
- 교통량 분산 및 정체 해소를 위한 도로계획 수립, 친환경 교통체계 구축



1. 상위 및 관련계획

은평구 관련계획

서북생활권의 중심지로 육성 / 상암 DMC를 연계 · 지원하는 복합기능 활성화

상암·수색권역 육성을 위한 종합발전계획(2013, 서울시)
수도권 서북생활권의 중심지로서 상암·수색권역 육성



수색·DMC역 주변지역 지구단위계획(안) (2016, 공람)
상암 DMC를 연계·지원하는 업무·상업·문화 복합기능 활성화

- 수색-상암지역간 연계를 고려한 기본시설계획 수립
- 수색지역의 상암DMC 연계·지원기능 강화
- 수색지구단위계획 용도·밀도체계 등 재정비
- 개발가용지를 통한 수색지역 활성화 및 선제적 관리



2. 기초현황

도시관리계획

은평구 대비 주거 지역이 우세하고, 수색산이 주거지역으로 지정 다수의 정비사업구역 및 역세권 일대 지구단위계획구역등이 지정됨

도시관리계획
은평구 대비 주거지역 우세, 수색산이 주거지역으로 지정
수색·증산재정비촉진지구 등 다수의 정비사업구역 및 지구단위계획구역이 지정

용도지역 현황

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	51.6	4.3	4.5	39.6
은평구	51.4	1.7	0.0	46.7
수색생활권	78.0	0.5	0.0	21.4

정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

재정비촉진지구 : 1개소
- 수색·증산재정비촉진지구

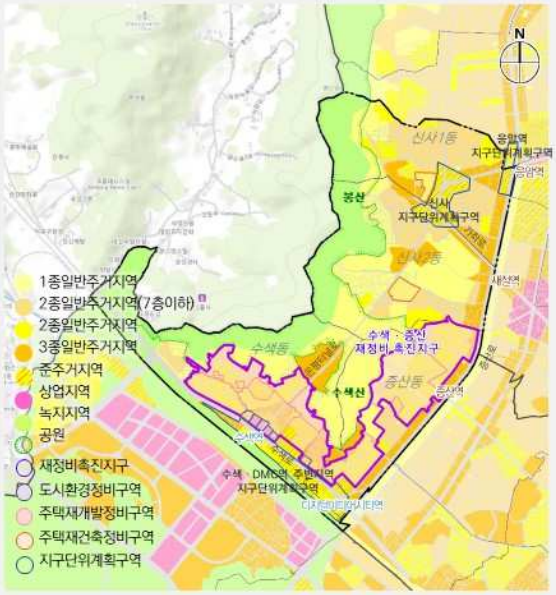
주택재개발정비구역 : 8개소
- 수색 6·7·8·9·13구역, 증산 2·4·5구역

주택재건축정비구역 : 1개소
- 신사1구역

도시환경정비구역 : 5개소
- 수색 1·3·5·11·12 구역

시장정비구역 : 1개소
- 수색 2 구역

지구단위계획구역 : 3개소
- 수색·DMC역 주변지역 지구단위계획구역
- 신사생활권중심 지구단위계획구역
- 응암역 지구단위계획구역



2. 기초현황

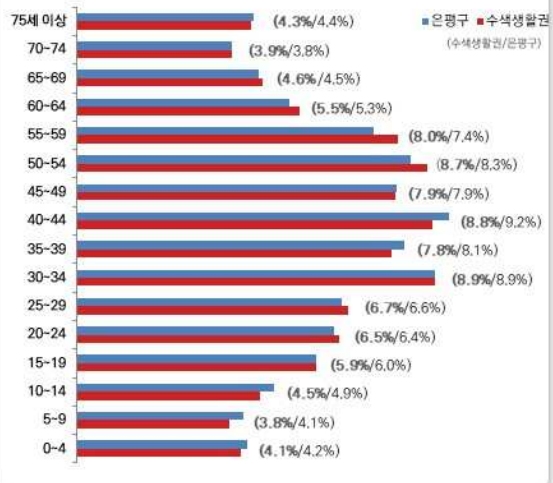
인구

은평구 대비 수색생활권 인구밀도 높음
수색생활권 내 신사1동이 인구밀도가 가장 높음

※ 출처 : 서울통계(2013)

인구구조

은평구와 수색생활권 연령별 인구구조가 유사한 형태를 보임



인구밀도

은평구 대비 수색생활권 인구밀도가 높음
(수색생활권 인구밀도 231.6 / 은평구 인구밀도 171.1)

인구밀도 현황

구분	인구밀도 (인/ha)	순인구밀도 (인/ha)
서울시	171.6	283.7
은평구	171.1	330.4
수색생활권	231.6	354.9

※ 인구밀도 : 인구수 / 전체면적 (ha)
※ 순인구밀도 : 인구수 / 시가화면적 (ha)

수색생활권 내 신사1동 인구밀도가 가장 높음
(수색생활권 인구밀도 231.6 / 신사1동 인구밀도 339.2)



2. 기초현황

II. 현황조사 및 분석

산업·경제

운수업이 우세하며, 5년간 종사자/사업체 증가율 높음

※ 출처 : 서울통계(2013)

산업분류별

수색생활권 내 운수업이 우세함 (수색생활권 23.1%, 은평구 10.1%)
은평구 대비 수색생활권 보건업 및 숙박/음식점 낮음

산업대분류별 사업체 구성비



사업체수 / 종사자수

은평구 대비 수색 생활권 사업체수 / 종사자수 증가율 높음
(사업체수 증가율 수색생활권 24.6%, 은평구 6.5% /
종사자수 증가율 수색생활권 41.0%, 은평구 6.0%)

사업체수

구분	2009년	2013년	증가율
서울시	723,086	785,094	8.6 %
은평구	22,488	23,953	6.5 %
수색생활권	4,059	5,059	**24.6 %**

종사자수

구분	2009년	2013년	증가율
서울시	4,177,336	4,585,090	9.8 %
은평구	78,478	83,203	6.0 %
수색생활권	12,479	17,597	**41.0 %**

2. 기초현황

주거

은평구 대비 표고 40m이상 주거지 비율 높음, 생활권면적의 62.4% 토지구획정비사업을 통한 저층주거지 형성

수색증산 재정비 촉진계획 (2008)

수색동·증산동 일대 부족한 기반시설확충 및 친환경적 주거단지 조성을 위한 수색증산 재정비 촉진지구로 지정되어 사업 추진 중임 (수색 · 증산동 시가화 지역의 49.0%)

- 실태조사 결과(증산 1존차 정비구역) 및 주민요청(수색14, 증산3)에 따라 정비구역 해제
- 증산 1구역 추진위원회 취소신청 및 정비구역 해제 (해산동의률 65%)

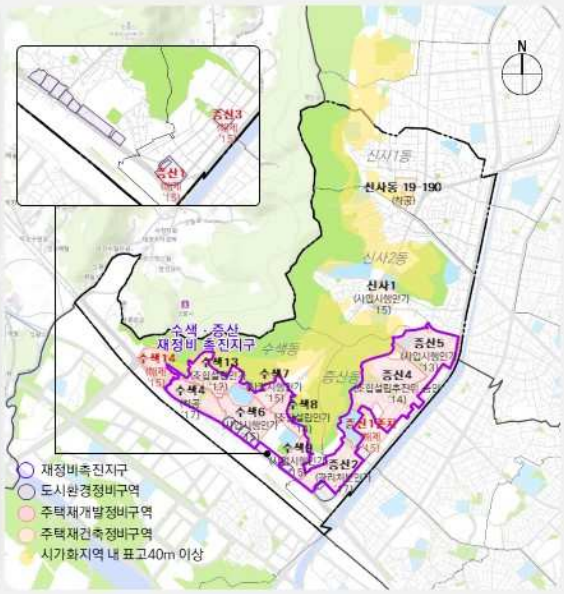
표고 40m이상 지역

시가화지역 내 표고 40m이상 지역 비율 높음 (수색생활권30.6% 대규모 공원 제외)

구분	시가화 지역 (㎢)	시가화지역 내 표고40m이상 (㎢)	비율(%)
은평구	15.89	4.82	30.3
수색생활권	3.10	0.95	30.6
신사1동	0.66	0.12	18.2
신사2동	0.81	0.38	46.9
수색동	0.82	0.27	32.9
증산동	0.81	0.18	22.2

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)





2. 기초현황

건축물

은평구 대비 주거용도 건축물 및 경과년수 30년 이상 건축물 비율 높음

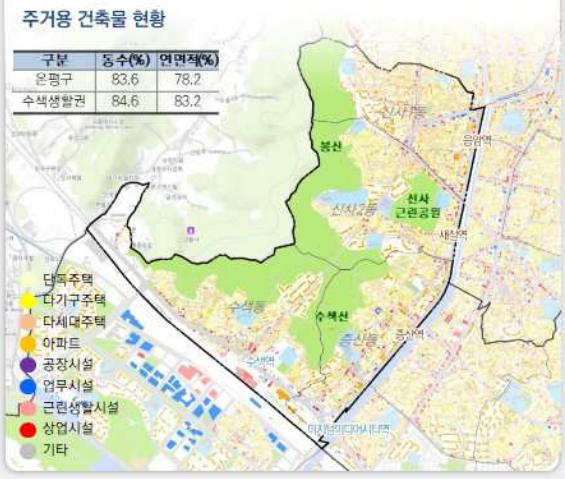
※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

용도

주거용도 건축물 비율 높음.(수색생활권 83.2% / 은평구 78.2%) 수색역일대 상업시설이 입지함

주거용 건축물 현황

구분	동수(%)	연면적(%)
은평구	83.6	78.2
수색생활권	84.6	83.2

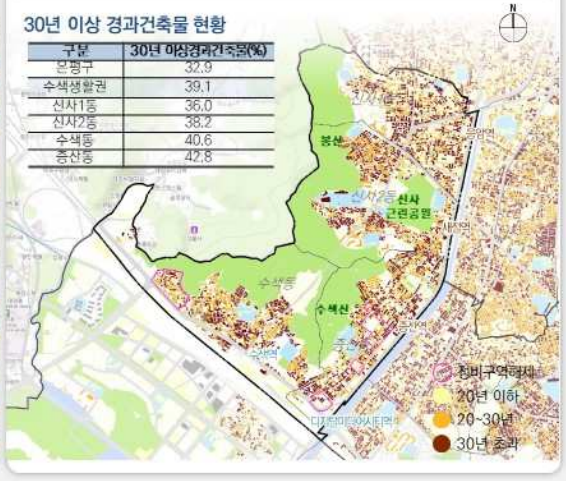


노후도

은평구 대비 30년 이상 경과 건축물 비율 높음 (39.1%)

30년 이상 경과건축물 현황

구분	30년 이상경과건축물(%)
은평구	32.9
수색생활권	39.1
신사1동	36.0
신사2동	38.2
수색동	40.6
증산동	42.8



2. 기초현황

기반시설

생활권 내 4m 미만 도로 다수 분포 / 불광천변 자전거도로 입지 / 복지시설 다수 입지해 있으나 신사1동 집중분포 (불균형입지)

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

4M 미만 도로

수색생활권 내 4m 미만 도로 산재





자전거도로

불광천변으로 불광천 자전거길 입지 (자전거 전용도로)



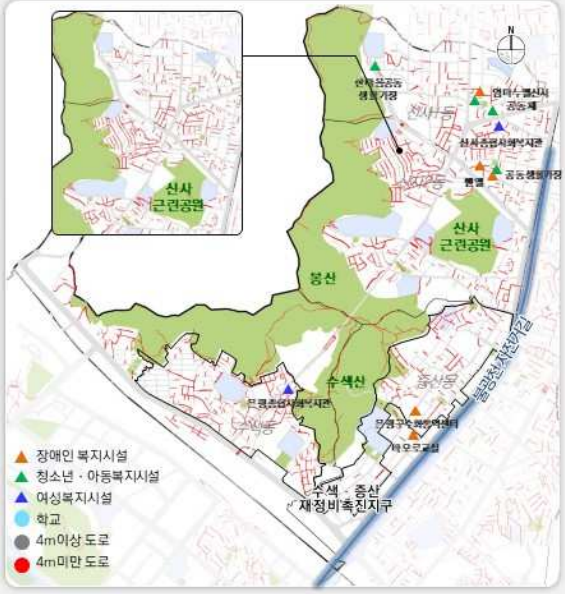


복지시설

은평구 대비 수색생활권 내 복지시설 11개소(22.9%) 입지함

(수색생활권 11개소 / 은평구 48개소)

(장애인 복지시설 5개소, 여성복지시설 2개소, 청소년 · 아동복지시설 4개소)



생활서비스시설

공원/공영주차장/국공립어린이집/공공체육시설 인구 대비 시설 수 부족, 지역별 불균형 입지

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2014), 서울통계(2013)

공원

서울시 대비 신사1동, 증산동 공원면적 부족



구분	서울시	은평구	수색생활권	신사1동	신사2동	수색동	증산동
인구(명)	10,388,055	508,111	91,262	28,492	22,678	19,277	20,815
면적(ha)	13,611.9	331.74	109.62	18.55	34.01	39.9	17.16

공영주차장

서울시 대비 공영주차장 주차면수 부족(증산동 시설 없음)



구분	서울시	은평구	수색생활권	신사1동	신사2동	수색동	증산동
세대	4,177,970	202,487	34,029	11,038	8,894	7,872	8,225
공영주차장(면수)	67,476	1,842	247	26	110	111	-

국공립어린이집

서울시 대비 신사1·2동, 증산동 국공립어린이집 부족



구분	서울시	은평구	수색생활권	신사1동	신사2동	수색동	증산동
아동인구(명)	408,757	21,228	3,667	1,256	851	688	872
국공립어린이집(개소)	750	27	5	1	1	2	1

공공체육시설(다목적체육센터)

서울시 대비 공공체육시설 부족(수색동 시설 없음)



구분	서울시	은평구	수색생활권	신사1동	신사2동	수색동	증산동
인구(명)	10,388,055	508,111	91,262	28,492	22,678	19,277	20,815
공공체육시설(개소)	425	9	3	1	1	-	1

2. 기초현황

지역특화자원

수색생활권 내 지역축제 다수 개최, 수색동, 증산동에 시장 및 대규모 점포 입지

지역축제

지역축제 다수개최

물빛 한마음축제 (수색동) : 10월
- 문화공연, 노래자랑, 체험전, 놀이마당 등

시루뫼 한마음축제 (증산동) : 9월
- 수강생 발표회, 노래자랑, 초대가수 공연 등

새락골 한마음축제 (신사1동) : 9월
- 나눔 먹거리 장터 개최

비단산 문화축제 (신사2동) : 10월
- 수강생 발표회, 노래자랑, 초대가수 공연 등



시장 및 대규모점포

시장 및 대규모점포 3개소 입지
- 수색동 수일시장 및 이마트, 증산동 증산종합시장 입지



자연자원

수색생활권 내 수색산과 봉산, 앵봉산, 불광천 등 자연자원 보유
- 서울 두드림길(7코스) 등산로 : 봉산~앵봉산 / 16.6km



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.10.15	35명	
2차 워크숍	2015.10.22	35명	



▶ 워크숍 진행순서

지역 현황파악
생활권계획 소개 / 생활권 자세히보기
마을지도그리기 / 강점, 보완점 찾기

지역 미래상 도출
생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사
필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

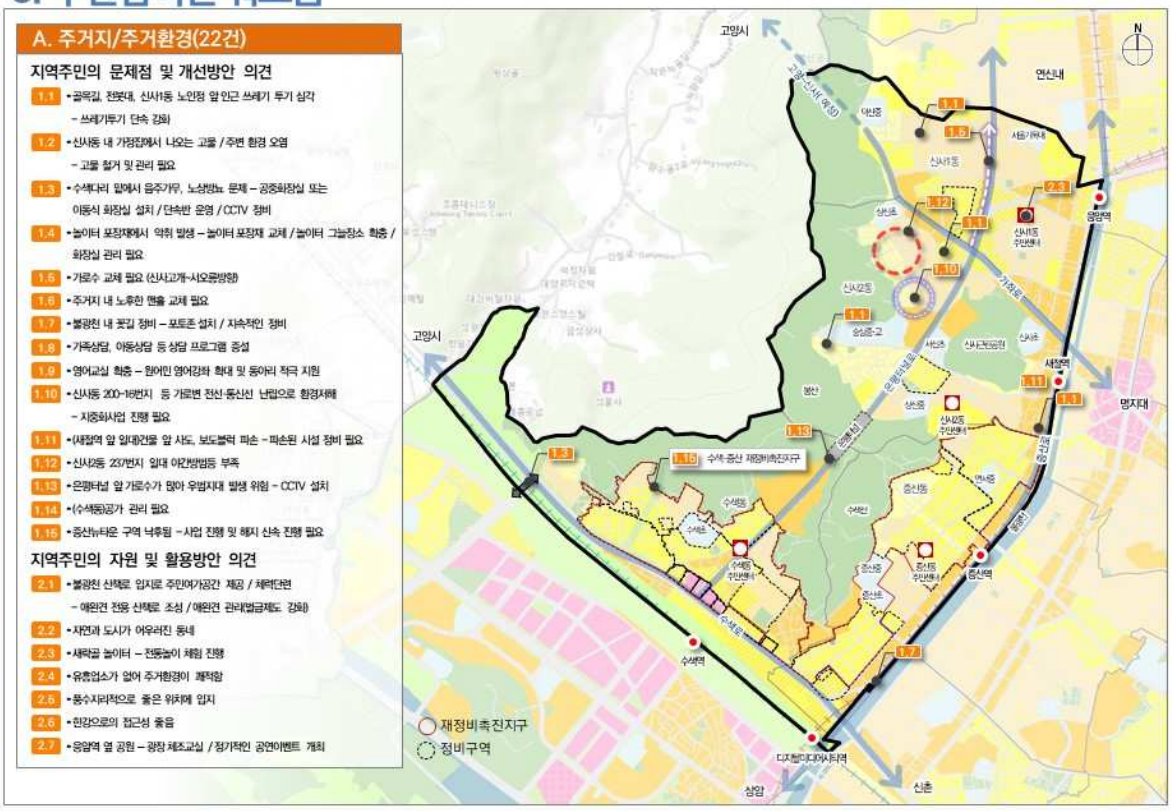
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	• 불광천 산책로 입지로 주민여가공간 제공 / 체력단련 – 애완견 전용 산책로 조성 / 애완견 관리(벌금제도 강화) • 자연과 도시가 어우러진 동네 • 새락골 놀이터 • 유흥업소가 없어 주거환경이 쾌적함 • 풍수지리적으로 좋은 위치에 입지 • 한강으로의 접근성 좋음 • 응암역 옆 공원 – 광장 체조교실 / 정기적인 공연이벤트 개최	• 골목길, 전봇대, 신사1동 노인정 앞 안근 쓰레기 투기 심각 – 쓰레기투기 단속 강화 • 신사동 내 가정집에서 나오는 고물 / 주변 환경 오염 – 고물 철거 및 관리 필요 • 수색다리 밑에서 음주가무, 노상방뇨 문제 – 공중화장실 또는 이동식 화장실 설치 / 단속반 운영 / CCTV 정비 • 놀이터 포장재에서 악취 발생 – 놀이터 포장재 교체 / 놀이터 그늘장소 확충 / 화장실 관리 필요 • 가로수 교체 필요 (신사고개~서오릉방향) • 주거지 내 노후한 맨홀 교체 필요 • 불광천 내 꽃길 정비 – 포토존 설치 / 지속적인 정비 • 가족상담, 아동상담 등 상담 프로그램 증설 • 영어교실 확충 – 원어민 영어강좌 확대 및 동아리 적극 지원 • 신사동 200-16번지 등 가로변 전선·통신선 난립으로 환경저해 – 지중화사업 진행 필요 • (새절역 앞 일대)건물 앞 사도, 보도블럭 파손 – 파손된 시설 정비 필요 • 신사2동 237번지 일대 야간방범등 부족 • 은평터널 앞 가로수가 많아 우범지대 발생 위험 – CCTV 설치 • (수색동)공가 관리 필요 • 증산뉴타운 구역 낙후됨 – 사업 진행 및 해지 신속 진행 필요	주거지 내 쓰레기 불법투기 단속 강화 필요 수색·증산 뉴타운 구역의 신속한 사업진행 및 정비

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



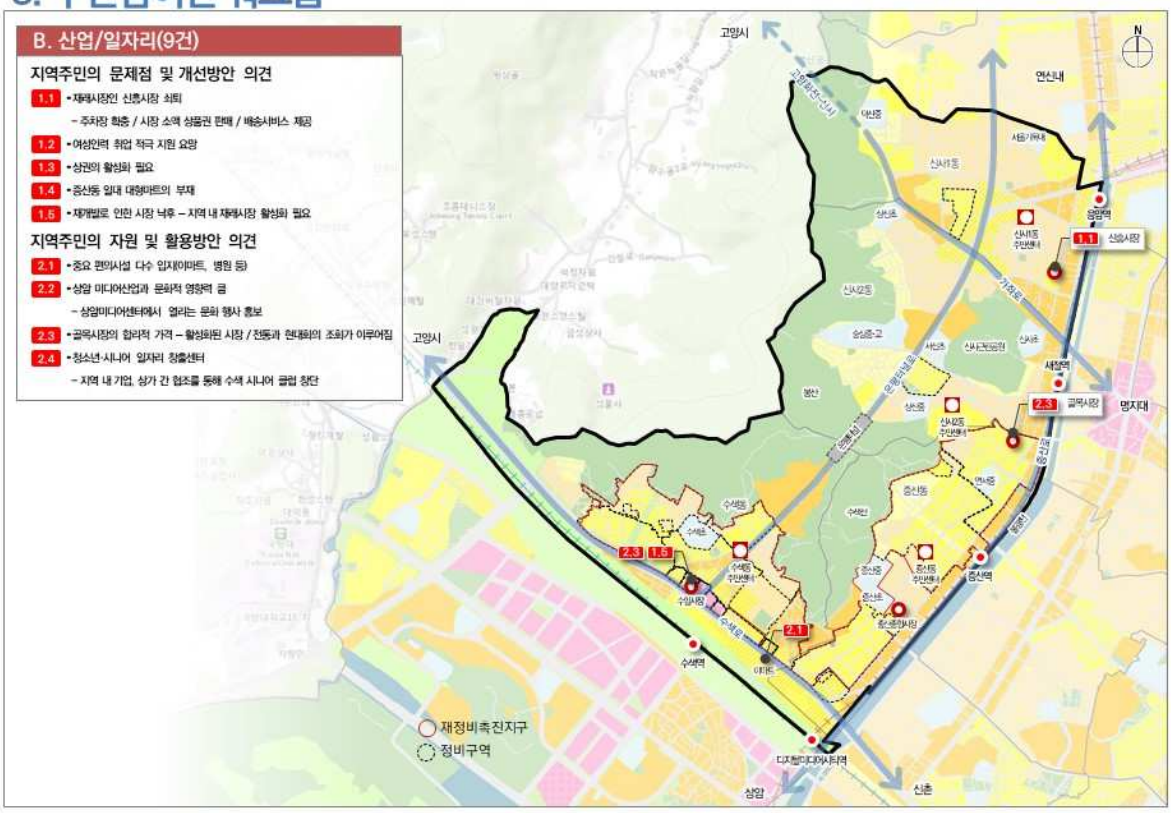
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
B 중심지 산업/일자리	• 중요 편의시설 다수 입지(이마트, 병원 등) • 상암 미디어산업과 문화적 영향력 큼 – 상암미디어센터에서 열리는 문화 행사 홍보 • 골목시장의 합리적 가격 – 활성화된 시장 / 전통과 현대화의 조화가 이루어짐 • 청소년·시니어 일자리 창출센터 – 지역 내 기업, 상가 간 협조를 통해 수색 시니어 클럽 창단	• 재래시장인 신흥시장 쇠퇴 – 주차장 확충 / 시장 소액 상품권 판매 / 배송서비스 제공 • 여성인력 취업 적극 지원 요망 • 상권의 활성화 필요 • 증산동 일대 대형마트의 부재 • 재개발로 인한 시장 낙후 – 지역 내 재래시장 활성화 필요	편의시설 다수 입지 재개발로 인한 재래시장 노후화 문제 해결을 위한 현대화 사업 필요

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



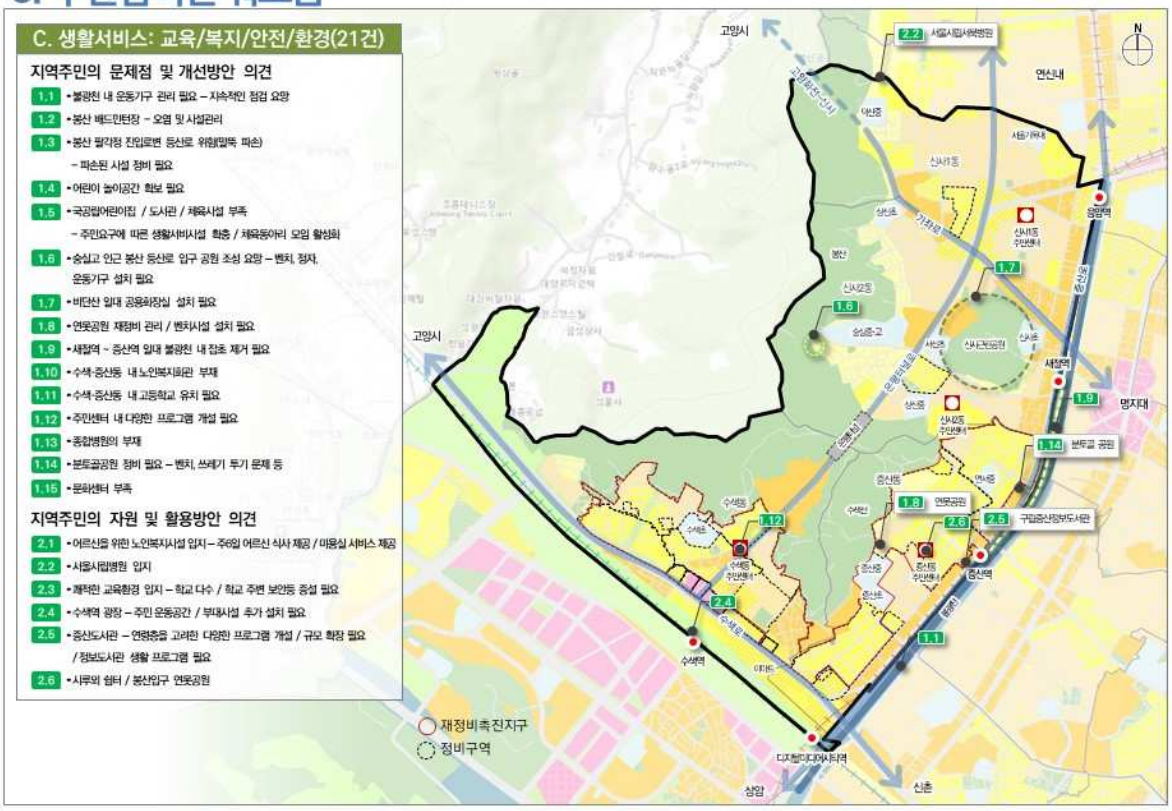
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
C 생활 서비스	• 어르신을 위한 노인복지시설 입지 – 주6일 어르신 식사 제공 / 미용실 서비스 제공 • 서울시립병원 입지 • 쾌적한 교육환경 입지 – 학교 다수 / 학교 주변 보안등 증설 필요 • 수색역 광장 – 주민 운동공간 / 부대시설 추가 설치 필요 • 증산도서관 – 연령층을 고려한 다양한 프로그램 개설 / 규모 확장 필요 / 정보도서관 생활 프로그램 필요 • 시루뫼 쉼터 / 봉산입구 연못공원	• 불광천 내 운동기구 관리 필요 – 지속적인 점검 요망 • 봉산 배드민턴장 – 오염 및 시설관리 • 봉산 팔각정 진입로변 등산로 위험(말뚝 파손) – 파손된 시설 정비 필요 • 어린이 놀이공간 확보 필요 • 국공립어린이집 / 도서관 / 체육시설 부족 – 주민요구에 따른 생활서비시설 확충 / 체육동아리 모임 활성화 • 숭실고 인근 봉산 등산로 입구 공원 조성 요망 – 벤치, 정자, 운동기구 설치 필요 • 비단산 일대 공용화장실 설치 필요 • 연못공원 재정비 관리 / 벤치시설 설치 필요 • 새절역 ~ 증산역 일대 불광천 내 잡초 제거 필요 • 수색·증산동 내 노인복지회관 부재 • 수색·증산동 내 고등학교 유치 필요 • 주민센터 내 다양한 프로그램 개설 필요 • 종합병원의 부재 • 분토골공원 정비 필요 – 벤치, 쓰레기 투기 문제 등 • 문화센터 부족	봉산 진입로 인근 시설 정비 주민요구에 따른 생활서비스시설 확충 공원인근 환경개선 및 지속적인 관리

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



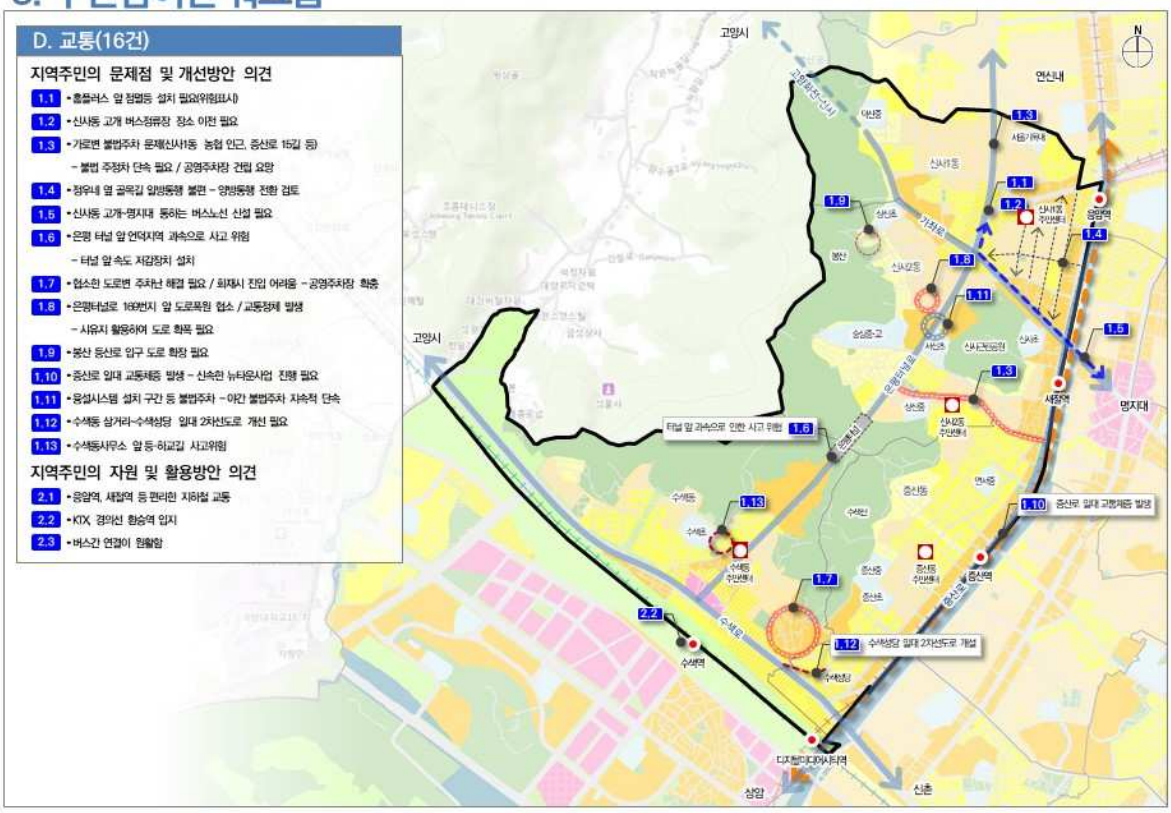
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
D 교통	• 응암역, 새절역 등 편리한 지하철 교통 • KTX, 경의선 환승역 입지 • 버스간 연결이 원활함	• 홈플러스 앞 점멸등 설치 필요(위험표시) • 신사동 고개 버스정류장 장소 이전 필요 • 가로변 불법주차 문제(신사1동 농협 인근, 증산로 15길 등) – 불법 주정차 단속 필요 / 공영주차장 건립 요망 • 정우네 옆 골목길 일방통행 불편 – 양방통행 전환 검토 • 신사동 고개-명지대 통하는 버스노선 신설 필요 • 은평 터널 앞 언덕지역 과속으로 사고 위험 – 터널 앞 속도 저감장치 설치 • 협소한 도로변 주차난 해결 필요 / 화재시 진입 어려움 – 공영주차장 확충 • 은평터널로 169번지 앞 도로폭원 협소 / 교통정체 발생 – 시유지 활용하여 도로 확폭 필요 • 봉산 등산로 입구 도로 확장 필요 • 증산로 일대 교통체증 발생 – 신속한 뉴타운사업 진행 필요 • 용설시스템 설치 구간 등 불법주차 – 야간 불법주차 지속적 단속 • 수색동 삼거리-수색성당 일대 2차선도로 개선 필요 • 수색동사무소 앞 등·하교길 사고위험	협소한 도로 일대 도로확폭 필요 불법주·정차 단속 및 공영주차장 설치 검토 사고위험지점 안전시설 설치

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
E 지역특화	• 인근 지역에 서오릉 입지 • 불광천 벚꽃축제 / 은평축제(차없는거리) / 비단산 청소년 문화축제 / 수색동 물빛축제 등 다양한 축제 개최 – 다문화 축제 / 모든세대가 참여가능한 다양한 컨셉 조성 • 북한산 조망 가능 • 한마음 풍물단 / 숭실고 합창단 및 관현악당 – 주민을 위한 연주회 / 재능기부 • 은평 음악 창작지원센터 • 토끼굴 – 토끼굴 벽화 조성 / 문화적 공간으로 활용될 수 있도록 조성 • 연탄나누기 – 봉사자들이 아닌 주민참여 할 수 있도록 홍보 강화 • 수색역 광장 문화창작공간 적극 활성화 – 관내 기업홍보 기부금 조성 / 상암DMC의 언론사와 연계 홍보 • 봉산 / 봉산 팔각정 / 봉산 등산로 – 봉산 등산로의 안전성 및 체육시설로의 활용성 제고 • 증산로 벚꽃길 – 벚꽃길 연장을 통해 증산로 활성화 / 차없는 도로 축제 개최 • 해닮는 다리 – 미끄럼 방지 필요 • 사회적 기업인 굿 윌 스토어 – 자원의 선순환 촉진 • 서울탁주 제조장 입지(증산동) • 서울미래유산으로 지정된 산새마을 입지 • 매년 반홍산 산신제 개최	• 소극장, 무료강당 등 문화생활을 위한 공간 부족 – 어린이소극장 필요 / 청소년 레저공간 확충(축구장 등) • 대장간 영구 보존 필요 / 홍보부족	지역 축제 활성화로 다양한 세대 참여 가능한 프로그램 조성 증산로 벚꽃길 / 불광천 등을 활용한 지역 관광자원 활성화

3. 주민참여단 워크숍

E. 지역특화(17건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 소극장, 무료강당 등 문화생활을 위한 공간 부족
  - 어린이소극장 필요 / 청소년 레저공간 확충(축구장 등)
- 1.2 • 대장간 영구 보존 필요 / 홍보부족

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 인근 지역에 서오릉 입지
- 2.2 • 불광천 벚꽃축제 / 은평축제(차없는거리) / 비단산 청소년 문화축제 / 수색동 물빛축제 등 다양한 축제 개최
  - 다문화 축제 / 모든세대가 참여가능한 다양한 컨셉 조성
- 2.3 • 북한산 조망 가능
- 2.4 • 한마음 풍물단 / 숭실고 합창단 및 관현악당 – 주민을 위한 연주회 / 재능기부
- 2.5 • 은평 음악 창작지원센터
- 2.6 • 토끼굴 – 토끼굴 벽화 조성 / 문화적 공간으로 활용될 수 있도록 조성
- 2.7 • 연탄나누기 – 봉사자들이 아닌 주민참여 할 수 있도록 홍보 강화
- 2.8 • 수색역 광장 문화창작공간 적극 활성화
  - 관내 기업홍보 기부금 조성 / 상암DMC의 언론사와 연계 홍보
- 2.9 • 봉산 / 봉산 팔각정 / 봉산 등산로 – 봉산 등산로의 안전성 및 체육시설로의 활용성 제고
- 2.10 • 증산로 벚꽃길 – 벚꽃길 연장을 통해 증산로 활성화 / 차없는 도로 축제 개최
- 2.11 • 해닮는 다리 – 미끄럼 방지 필요
- 2.12 • 사회적 기업인 굿 윌 스토어 – 자원의 선순환 촉진
- 2.13 • 서울탁주 제조장 입지(증산동)
- 2.14 • 서울미래유산으로 지정된 산새마을 입지
- 2.15 • 매년 반홍산 산신제 개최



4. 자치구 정책사항

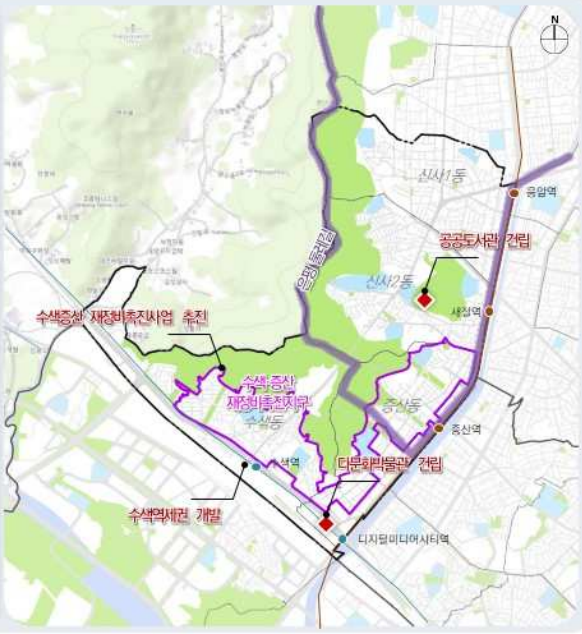
주민을 위한 공공·문화 시설 확충
수색·증산 재정비촉진구역 일대 복합개발

은평구 공통

- 5대 창조경제거점 육성
- 지역사회 연계 프로그램, 문예체 교육 활성화
- 주민과 전문가가 함께하는 시설물 안전점검

수색지역

- 신사동 공공도서관 건립
  - 위치 : 신사동 산80-66
  - 2018년 개관 예정
- 구립 다문화 박물관 건립
  - 위치 : 은평구 증산동 223-17
- 수색역세권을 제2의 타임스퀘어로 조성
  - 위치 : 은평구 수색동 380-1 일대 , 200,201㎡
  - 상업, 업무, 문화, 숙박, 주거 및 고가차도 등 조성
- 수색·증산 재정비촉진사업 추진
  - 사업규모 : 793,028㎡
  - 수색·증산동 일대 주거환경 정비사업



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 구릉지 저층주거지 지역특성을 유지하기 위한 주거지 관리	✓서북생활권의 중심지로서 상암DMC를 연계 · 지원하는 복합기능 활성화 필요
	▪ 경전철 서부선 연장을 통한 지역간 연계강화	✓지역연계 강화를 위한 교통체계 정비
	▪ 문화(문화기반시설) / 주거(직주근접, 공공임대주택)분야 취약	✓정비사업 해제구역의 주거환경관리 필요
관련계획 (은평구)	▪ 저층주거지의 주택성능 관리 및 공공지원 강화	✓구릉지 저층주거지의 주택성능 관리 및 특성 유지를 위한 주거지관리 필요
	▪ 문화 · 국공립보육시설 확충	✓문화 · 국공립보육시설 확충 필요
	▪ 수색 광역중심 DMC지원 기능 및 연계산업 육성	
	▪ 신사지구중심 문화산업중심지 형성	
	▪ 촉진구역 등 사업추진여부에 따른 주거환경관리 필요	

5. 과제도출

「수색 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	수색 생활권 해당
도시공간	新활력 창출을 위한 거점 특화 및 연계체계 구축	목표1) 경기도 및 인근 권역과 연계한 서북권 중심지 발전축 설정	●
		목표2) 창조문화산업의 특화를 위한 광역·지역 중심지 체계 구축	●
		목표3) 자치구 단위 활력 거점으로의 자구중심 육성	
		목표4) 일반 역세권 주거복합 기능강화	
정비(주거)	쾌적한 주거공간과 공동체가 발달된 주민도시 육성	목표5) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	●
		목표6) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	
		목표7) 지역공동체 육성을 통한 주거지 관리 유도	
산업/일자리	창조산업 중심의 서북권 고용기반 창출	목표8) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	●
		목표9) 대학과 연계한 문화산업 및 상권의 활성화	
		목표10) 공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화	
교통	지역 간 연계 거점이 되는 사통팔달 교통체계 구축	목표11) 경기 서북부 지역과 연결되는 광역간선도로 확충	●
		목표12) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	●
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고 싶은 문화·관광도시	목표13) 북한산, 한강 등 자연자원을 활용한 관광 네트워크 구축	●
		목표14) DMC, 신촌 등 지역자원의 관광거점화 및 연계 강화	●
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 생활환경 조성	목표15) 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활·휴식공간 확충	●
		목표16) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	
		목표17) 자연환경을 고려한 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지체계 구축	목표18) 활용 가능한 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	●
		목표19) 어르신 복지서비스 강화	●

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 상암DMC, 월드컵경기장 및 수색로, 증산로 등으로 서북부 광역고용기반 확충
자연환경	▪ 수색산과 봉산, 앵봉산, 불광천 등 자연자원 보유
도시계획사항	▪ 은평구 대비 주거지역이 우세(78.0%) ▪ 수색산이 주거지역으로 지정되어 있음 ▪ 다수의 정비계획구역 및 지구단위계획 구역이 지정됨 ▪ 수색 · 증산동 시가화 지역의 대부분이 재정비촉진지구로 지정
인구 및 가구 변화	▪ 은평구 대비 수색생활권 인구밀도 높음 (생활권 내 신사1동이 가장 높음)
토지 및 건축물	▪ 경과년수 30년 이상 건축물 비율 (39.1%)이 높음 ▪ 주거용도 건축물 비율 (83.2%)이 높음
산업	▪ 5년간 사업체 및 종사자 증가율 높음 ▪ 은평구 대비 운수업이 우세하고, 보건업 및 숙박/음식점업 낮음
교통	▪ 생활권 내 4m 미만 도로 다수 분포 ▪ 불광천변 자전거 도로 입지
생활서비스시설	▪ 서울시 대비 공영주차장 부족 ▪ 서울시 대비 공공체육시설 부족(수색동)
지역특화자원	▪ 지역축제 다수 개최 (물빛축제, 시루뫼축제, 새락골축제 등) ▪ 은평차고지 개발제한구역 일대 가용지 발생

지역과제
✓서북부 광역고용기반 확충
✓재정비촉진지구내 정비사업 해제시 주거환경관리 필요
✓도로정비를 통한 보행환경개선 필요
✓지역축제 활성화 및 지역사회와의 연계강화 필요
✓자연자원(봉산/앵봉산/불광천) 및 가용지의 능동적 활용방안 모색 필요
✓생활서비스시설(공공체육시설, 주차장) 확충 필요

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 수일시장, 골목시장, 증산시장 등 재래시장의 활성화 필요	✓재래시장 정비 및 활성화 필요(수일시장, 증산시장 등)
▪ 공가관리 필요 (수색동 다수 입지)	✓수색동 일대 공가관리 필요
▪ 불광천, 봉산, 연못공원, 시루뫼공원 등 인접하여 자연환경이 좋음	
▪ 보행환경 개선 필요 (새절다리 밑, 불광천 걷는 길목 등)	
▪ 도로 확폭 및 개선 필요 (수색동 삼거리, 은평터널로, 봉산 등산로 입구 등)	✓대중교통 노선 확충으로 접근성 강화필요
▪ 대중교통 노선 확충 필요 (명지대방면 버스노선, 의정부방면 지하철 6호선)	
▪ 다양한 지역축제가 개최됨 (은평축제, 비단산 청소년 문화축제, 불광천 벚꽃축제, 수색동 물빛 축제)	✓소방도로 확보 및 방범등/CCTV 확충을 통한 주거안전 확보
▪ 소방도로 미확보 (수색동, 증산동, 신사2동 300번지 일대)	
▪ 다양한 지역커뮤니티가 활발하게 활동 (새학골 놀이터, 누리센터 방과후 교실, 한마음 풍물단, 숭실고 합창단, 사람의 연탄나누기 등)	✓지역커뮤니티 활동 지원 및 공동체간 연계강화필요
▪ 방범등 및 CCTV 부족 (신사2동 237번지 일대, 은평터널 앞, 상신중학교 앞 등)	

Ⅱ. 현황조사 및 분석

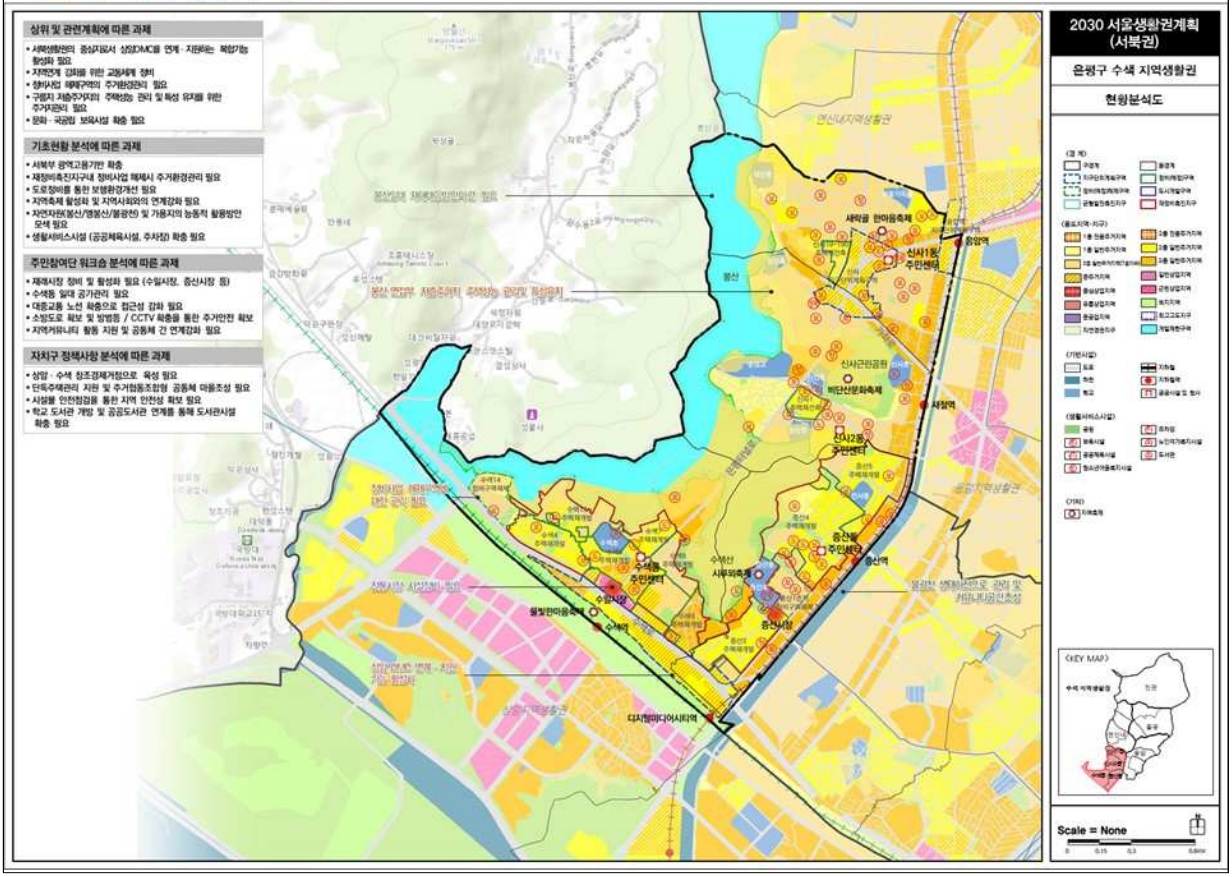
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 5대 창조 경제거점 육성 (상암 · 수색)	✓상암 · 수색 창조경제거점으로 육성필요
▪ 지역사회 연계 프로그램, 문예체 교육 활성화	✓단독주택관리 지원 및 주거협동조합형 공동체 마을조성 필요
▪ 신사동 공공도서관 건립	
▪ 구립 다문화 박물관 건립	✓시설물 안전점검을 통한 지역 안전성 확보 필요
▪ 주민과 전문가가 함께하는 시설물 안전점검	
▪ 수색역세권을 제2의 타임스퀘어로 조성	✓학교 도서관 개방 및 공공도서관 연계를 통해 도서관시설 확충 필요
▪ 수색·증산 재정비촉진사업 추진	



■ 수색 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	지역이슈
상위 및 관련계획	▪ 서북생활권의 중심지로서 상암 DMC를 연계 · 지원하는 복합기능 활성화 필요	✓ 서북생활권의 중심지로써 상암과 연계 · 지원기능 활성화 필요
	▪ 정비사업 해제구역의 주거환경관리 필요	✓ 정비사업 해제구역의 주거환경 관리필요
	▪ 구릉지 저층주거지의 주택성능 관리 및 특성 유지를 위한 주거지관리 필요	✓ 구릉지 저층주거지의 특성유지를 위한 주거지관리 필요
	▪ 지역연계 강화를 위한 교통체계 정비	✓ 단독주택 유지관리 및 주거협동조합형 공동체마을 조성 필요
해당 권역 이슈	▪ 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	✓ 지역연계성 강화를 위한 교통체계 정비
	▪ DMC, 신촌 등 지역자원의 관광 거점화 및 연계 강화	✓ 지역축제 및 행사자원과 지역사회 연계유도 필요
	▪ 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	✓ 자연자원과 연계한 녹지축 조성 및 가용지의 적극적 활용 필요
기초현황	▪ 서북부 광역 고용기반 확충	
	▪ 재정비촉진지구 내 정비사업 해제시 주거환경 관리 필요	
	▪ 도로정비를 통한 보행환경 개선 필요	
	▪ 지역축제 활성화 및 지역사회와의 연계강화 필요	
	▪ 자연자원(봉산/앵봉산/불광천) 및 가용지의 능동적 활용방안 모색 필요	
주민의견 및 지역현안과제	▪ 상암 · 수색 창조경제 거점으로 육성 필요	
	▪ 단독주택관리 지원 및 주거협동 조합형 공동체마을 조성 필요	
	▪ 시설물 안전점검을 통한 지역 안전성 확보	
	▪ 학교도서관 개방 및 공공도서관 연계를 통해 도서관시설 확충 필요	

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단 워크숍」을통한 지역 미래상 설정

"봉산과 어우러져 교육과 주거환경이 쾌적한 수색생활권"



주민 선호도	미래상 도출	주민 선호도	미래상 도출
1순위(12)	봉산과 어우러져 교육과 주거환경이 쾌적한 수색생활권	5순위(9)	서북권의 중심지 사동팔달 수색생활권
2순위(12)	대형 건물 및 대학교유치로 지역경제 발전된 수색생활권	7순위(4)	넓은 공원(갤러리, 공연체험) 힐링이 되는 신촌 생활권
3순위(11)	봉산과 불광천이 어우러지는 수색생활권	8순위()	봉산과 어우러진 주거 환경의 경제 활성화가 잘된 수색생활권
4순위(10)	강북에 대표적 교통생활권 도시 수색생활권	9순위	편리함과 행복함이 묻어나는 수색생활권
5순위(9)	봉산과 어우러진 주거 환경의 경제 활성화가 잘된 수색생활권	10순위	자긍심이 넘치는 수색인이 되자!

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓서북생활권의 중심지로써 상암과 연계 · 지원기능 활성화 필요	● 수색역, 새절역 일대 등 지역거점 개발을 통한 지역활성화 유도
✓정비사업 해제구역의 주거환경 관리필요 ✓구릉지 저층주거지의 특성유지를 위한 주거지관리 필요 ✓단독주택 유지관리 및 주거협동조합형 공동체마을 조성 필요	● 정비구역 및 신사동 일대 저층주거지 특성을 고려한 주거환경 정비
✓지역연계 강화를 위한 교통체계 정비	● 주변지역 연계 및 여건변화를 고려한 새절역, 수색지역 일대 교통체계 정비
✓지역축제 및 행사지원과 지역사회 연계유도 필요 ✓자연자원과 연계한 녹지축 조성 및 가용지의 적극적 활용 필요	● 봉산, 불광천 등 자연자원의 활용성 제고

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민워크숍을 통한 발전방향 설정

"봉산과 어우러져 교육과 주거환경이
쾌적한 수색생활권"



목표1 : 수색역, 새절역 일대 등 **지역거점 개발**을 **통한 지역활성화** 유도

목표2 : **정비구역** 및 **신사동 일대 저층주거지 특성**을 **고려**한 주거환경정비

목표3 : 주변지역 연계 및 여건변화를 고려한 **새절역, 수색지역 일대 교통체계 정비**

목표4 : 봉산, 불광천 등 **자연자원의 활용성 제고**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「봉산과 어우러져 교육과 주거환경이 쾌적한 수색생활권」조성을 위해

4 목표 + 9 실현전략 마련

목표 1	수색역, 새절역 일대 등 지역거점 개발을 통한 지역활성화 유도	전략 1 / 수색역, DMC역 역사 중심의 복합개발 추진 전략 2 / 수색로변 일대 개발활력 부여 전략 3 / 새절역, 신사동고개사거리 일대 생활편의 기능 향상
목표 2	정비구역 및 신사동 일대 저층주거지 특성을 고려한 주거환경 정비	전략 4 / 수색·증산 재정비촉진구역 및 신사동 일대 정비구역의 효율적 관리 전략 5 / 신사동 일대 저층주거지 환경정비
목표 3	주변지역 연계 및 여건변화를 고려한 새절역, 수색지역 일대 교통체계 정비	전략 6 / 경기도 및 인근지역과 연계 강화를 위한 철도, 간선도로 교통체계 정비 전략 7 / 수색역 일대 활성화에 대비한 교통체계 개선
목표 4	봉산, 불광천 등 자연자원의 활용성 제고	전략 8 / 봉산, 북한산과의 연계성 강화 전략 9 / 불광천 정비를 통한 주민 휴식·문화 향유기회 확대

지역발전구상

2. 실현전략

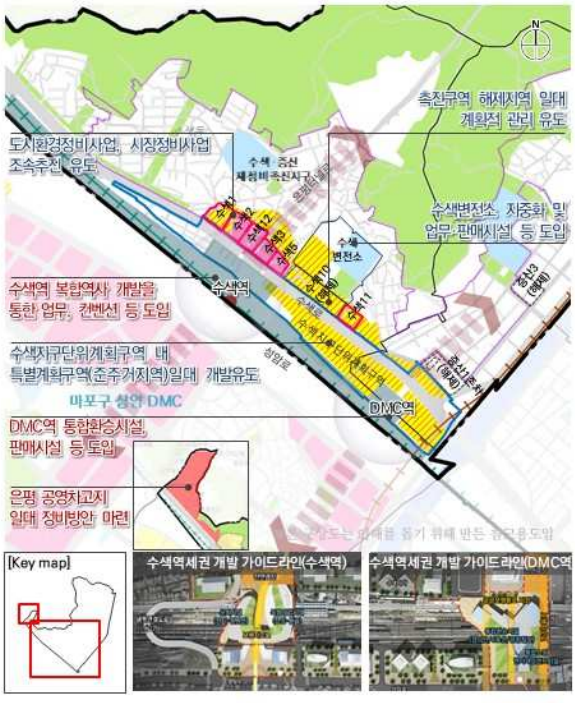
목표1. 수색역, 새절역 일대 등 지역거점 개발을 통한 지역활성화 유도

전략1 수색역, DMC역 역사 중심의 복합개발 추진

- **수색역 일대 업무·상업 기능 확충**
  - 수색역 복합역사 개발을 통한 업무, 상업, 컨벤션 등의 도입으로 상암DMC 중심기능 지원
  - 상암지역과의 남북간 차량 및 보행 연계성 강화를 위한 기반시설 확보
- **DMC역 일대 통합환승시설, 판매시설 등 도입**
  - DMC역 복합역사개발 및 통합환승시설(경의선/6호선/공항철도) 설치를 통한 교통편의 향상 및 대중교통 이용인구 유입 확대 도모
  - 복합역사개발 시 상암지역과 연계한 복합쇼핑시설, 업무시설 도입 및 기반시설 확보 유도

전략2 수색로변 일대 개발활력 부여

- **수색로 남측 특별계획구역 일대 개발 활성화 유도**
  - 수색지구단위계획 재정비시 광역중심 기능도입을 위한 밀도계획 수립
  - DMC 종사자의 대부분인 청년층의 직주근접 실현을 고려한 준주택 용도도입 등 검토
- **수색로 북측 도시환경정비사업 등 개발사업 추진 유도**
  - 수색·증산 재정비촉진지구 내 시장정비사업, 도시환경정비사업(수색1,2,3,5,11,12구역) 일대 계획규모를 고려한 통합개발 검토를 통한 조속한 추진 도모
  - 수색변전소 지중화를 통한 상부용지 일대 업무·판매시설 등 도입
  - 해제된 수색10, 증산1존치, 증산3구역 일대 주거복합 기능 도입 등 지구단위계획 수립을 통한 계획적 관리 유도
- **은평 공영차고지 일대 지역여건을 고려한 정비·관리방안 마련**



지역발전구상

2. 실현전략

목표1. 수색역, 새절역 일대 등 지역거점 개발을 통한 지역활성화 유도

전략3 새절역, 신사동고개사거리 일대 생활편의 기능 향상

- **새절역 일대 광역교통여건(서부선 경전철 신설) 변화에 따른 역세권 주거복합 기능도입 유도**
  - 역세권 청년주택, 행복주택 등의 도입을 통한 개발활력 부여 및 청년, 노인 등 지역주민을 위한 생활편의시설, 소규모 판매, 업무시설 등 확충 유도
- **신사동고개사거리 일대 배후주거 지원 상업기능 활성화**
  - 신사지구단위계획 재정비 시 가좌로, 은평터널로 간선변 일대 가로변 활성화를 위한 근린상업기능 도입 권장
  - 개발 활성화를 위한 계획적 개발규모 검토 및 새절역, 응암역과의 보행연계성 강화 도모



지역발전구상

2. 실현전략

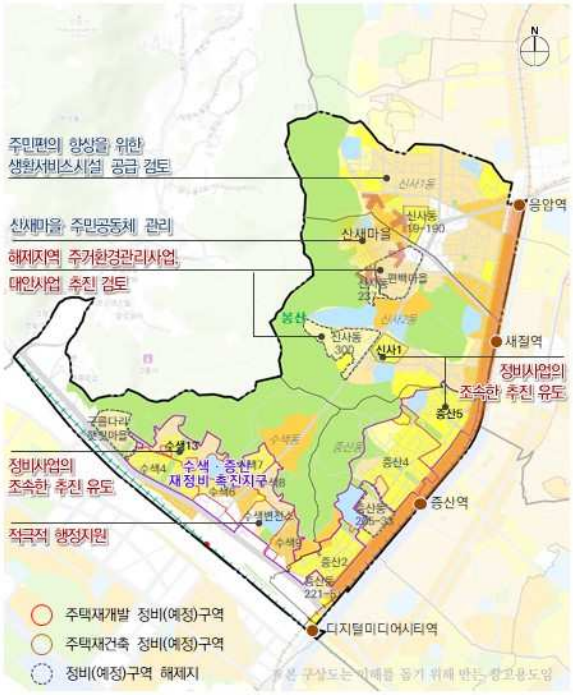
목표2. 정비구역 및 신사동 일대 저층주거지 특성을 고려한 주거환경 정비

전략4 수색·증산 재정비촉진구역 및 신사동 일대 정비구역의 효율적 관리

- **정비사업의 조속한 추진을 위한 효율적 지원방안 마련**
  - 증산5, 수색13 주택재개발, 신사1 주택재건축 구역에 대한 공공관리 제도의 정비를 통해 시공사 선정 등 조속한 사업추진 도모
  - 수색변전소 개발의 조속한 추진을 위한 적극적 행정지원
- **정비사업 해제지역의 대안사업 추진 검토**
  - 재정비촉진지구 및 정비구역 해제지역 일대 주민의사를 고려한 대안사업 검토
  - 정비구역 해제지역인 구름다리 햇빛마을, 편백마을의 주거환경 관리사업 추진
  - 생활편의 향상을 위해 소방도로, 문화시설, 보육시설 등 지역 내 필요 기반시설 설치 검토

전략5 신사동 일대 저층주거지 환경정비

- **주민 생활편의 향상을 위한 생활서비스시설 공급 및 정비**
  - 신사1동 일대 주차장, 도서관, 공공체육시설 등의 생활서비스 시설 공급 및 접근성 개선 도모
- **산새마을 주민공동체 관리를 통한 인접 주거지 확산 도모**
  - 산새마을 일대 공공의 지원을 통한 자생적 주민공동체 활성화 지원으로 주변지역 파급 및 자발적 주거지 관리 유도
  - 산새마을 주민공동시설을 활용한 공동체 프로그램의 지속적 발굴을 통한 주민역량 강화



지역발전구상

2. 실현전략

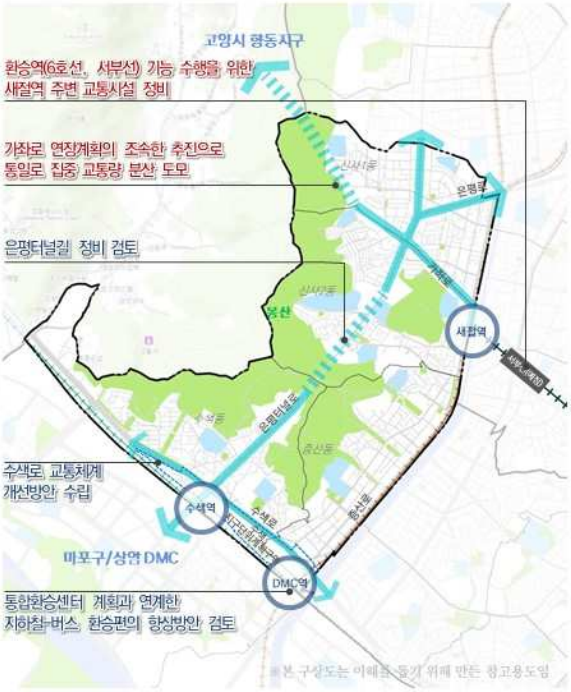
목표3. 주변지역 연계 및 여건변화를 고려한 새절역, 수색지역 일대 교통체계 정비

전략6 경기도 및 인근지역과 연계 강화를 위한 철도, 간선도로 교통체계 정비

- 새절역~서울대입구역 서부선 경전철 신설로 새절역 교통시설 정비
  - 새절역 6호선, 서부선 환승역 기능 수행을 위한 주변 교통시설 확충 및 차량·보행 접근체계 개선
- 가좌로 연장계획의 조속한 추진으로 신사동고개사거리~고양시계간 연계에 따른 통일로 집중 교통량 분산 도모

전략7 수색역 일대 활성화에 대비한 교통체계 개선

- 향후 수색지역 일대 교통량 증가를 고려한 연결도로 정비 및 확충
  - 수색지구단위계획 재정비를 통한 수색로 일대 폭원확장, BRT 이전 등 교통체계 개선방안 수립
  - 수색~상암지역의 보행 및 차량 연결체계 확보
  - 수색역 연결의 은평터널길 정비 및 확폭 검토
- DMC역 일대 통합환승센터 중심의 대중교통 연계성 강화
  - 경의선, 6호선, 공항철도 통합환승센터 계획과 연계하여 지하철-버스 환승편의 향상을 위한 대중교통체계 개선방안 마련 검토



지역발전구상

2. 실현전략

목표4. 봉산, 불광천 등 자연자원의 활용성 제고

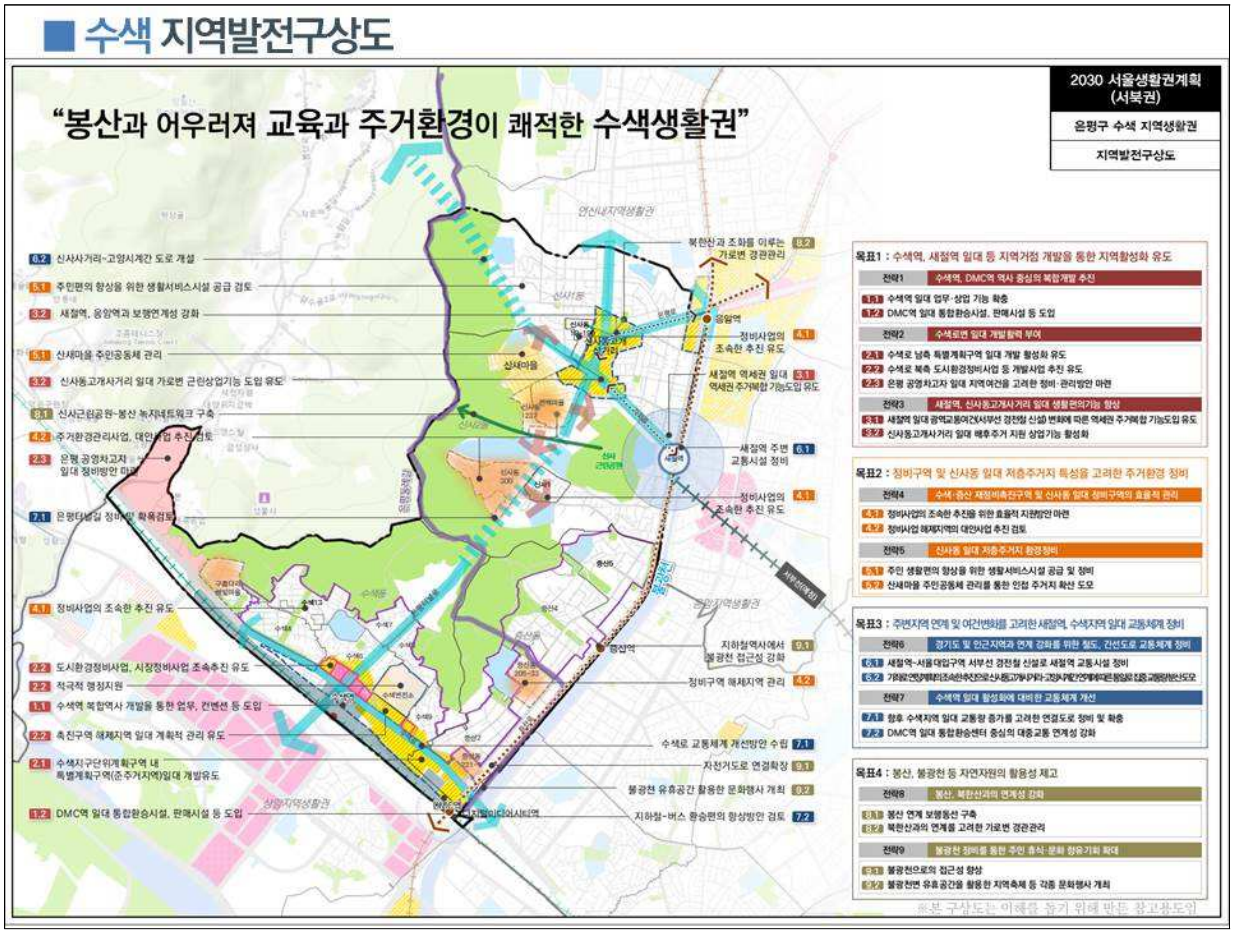
전략8 봉산, 북한산과의 연계성 강화

- 봉산 연계 보행동선 구축
  - 은평둘레길과 연결되는 신사근린공원~봉산 녹지 네트워크 구축으로 주민 접근성 개선 및 이용 편의 증대
  - 증산동 일대 은평둘레길 구간 보도정비 등 가로환경 개선
- 북한산과의 연계를 고려한 가로변 경관관리
  - 북한산과 조화로운 가로경관 형성을 위한 신사동고개 삼거리 일대 가로변 건축물 관리 유도

전략9 불광천 정비를 통한 주민 휴식·문화 향유 기회 확대

- 불광천으로의 접근성 향상
  - 지하철 6호선 DMC역, 증산역 역사에서 불광천으로의 접근성 확대를 위한 연결부 인지성 강화 등 환경개선
  - 불광천변 자전거도로 연결 확대
- 불광천변 유휴공간을 활용한 지역축제 등 각종 문화행사 개최
  - 불광천 벚꽃축제 등의 지역축제와 연계방안 모색 및 불광천 야외공연장의 다양한 이용 프로그램 개발





Ⅲ. 생활권계획

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※공간관리지침도

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은

'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

중심지	특성주거지	경관	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



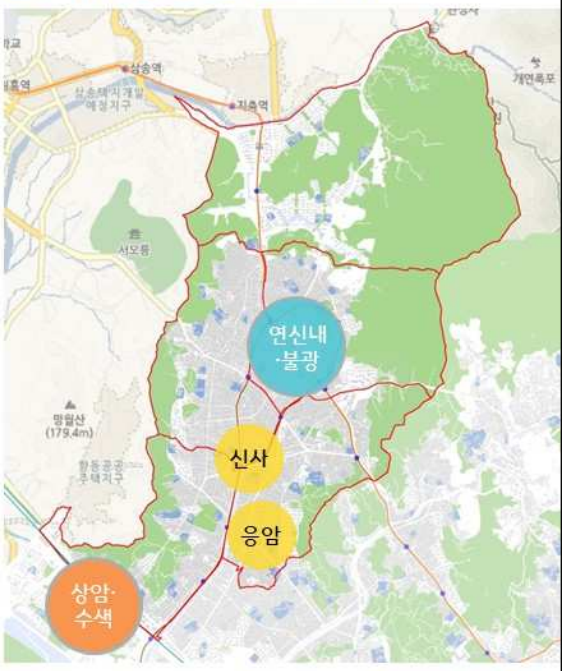



1. 중심지

은평구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 -경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성 -수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
연신내·불광 지역중심	• 상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카 -상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화 -혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화 -저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
응암 지구중심	• 배후주거지 생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업 중심지 -가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화 -응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모 -주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여
신사 지구중심	• 상업·교육·문화 중심의 은평구 신 성장거점 -증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도 -교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화 -역세권 주거복합 도입을 통한 생활편의기능 향상



공간관리지침

1. 중심지

상암·수색 광역중심

2030 서울플랜

• 한강축에서 경의축이 갈라지는 교차점으로 대규모 개발가용지를 활용하여 서울 대도시권 서북지역의 광역적 고용기반을 구축

중심지 형성과정

- 2000 서울시 도시기본계획(1990년) 수색 지구중심 지정
- 2020 도시기본계획(2006년) 수색부도심 지정
  - 상암택지개발, 6호선 수색역·DMC역 개통 (2000년) 등 새로운 개발여건 조성
- 1996년 수색 상세계획구역 지정
- 1997년 상암택지개발 예정지구 지정, 2006년부터 구역별 준공 시작
- 2006년 수색·증산재정비촉진지구 지정

현황 및 지역이슈

- 상암DMC 활성화로 주변지역 개발 움직임 활발
- 디지털미디어 활성화로 인한 상암지역 일대 관광수요 급증
- 수색역세권 일대 경의선 상부 공간 활용 및 복합역사 개발 추진중
  - 수색역세권 개발가이드라인, 수색역 일대 개발전략 및 사업추진방안
- 경의선 철도로 인한 상암-수색지역간 단절로 수색지역 개발활력 저하
- 수색지역 일대 공동주택 위주의 개발로 중심기능 도입 미약
- 수색·증산재정비촉진지구 내 수색로변 도시환경정비사업 추진 지연
- 월드컵대교 신설계획으로 서남권과 연계성 강화 기대
- 문화비축기지 영상 문화 지원공간으로 개발 추진중



공간관리지침

1. 중심지

상암·수색 광역중심

발전방향

상암DMC 일원 : DMC 위상강화 및 미디어·관광기능 확대

- DMC 미분양용지일대 개발을 통한 서북권랜드마크 육성
- 경기 서북부 (고양 덕은미디어밸리, 일산고양한류월드), 마곡과의 기능적 연계를 통한 디지털미디어산업 확장
- 문화비축기지 일대 영상문화 기능, 월드컵공원공연·이벤트 기능과 융합한 미디어 관광자원화

경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성

- 수색-상암 연계를 위한 기반시설 구축, 복합환승시설 도입
- M&E(미디어&엔터테인먼트) 연관산업·연구개발(R&D) 기능 도입 유도

수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도

- 수색로 연접부 일대 업무, 상업 기능 도입 유도를 통한 중심기능 강화
- DMC일대 청년층 근로자들의 유입을 통한 지역활력 증진 유도

관리방안

- 상암 택지개발사업지구 내 미분양용지의 적극적 추진을 위한 지원방안 검토
- 문화비축기지 일대 영상문화 기능 도입 및 DMC연계를 위한 동선체계 구축 (보행로 확보, 대중교통 연계)
- 경의선 상부구간 개발 시 수색-상암지역 연계 강화를 위한 차량 및 보행 연결체계 구축
- 수색지구단위계획 재정비시 DMC중심 업무기능을 지원하는 소규모 업무와 상업기능 도입 유도, 청년 근로자들의 직주근접 강화를 위한 준주택 도입, 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설 등)
- 월드컵대교 신설을 통한 서남권 마곡지구와 연계로 디지털미디어부문 첨단기술, 연구개발 기능 복합화유도



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

상위 및 관련계획

- 금회 지구중심 신설 검토

중심지 형성과정

- 1996년 응암역 생활권중심 도시설계지구 지정 및 준주거지역으로 용도지역 변경
- 2000년 6호선 응암역 개통
- 2001년 응암역 이마트 개점
- 2006년 응암역 지구단위계획 재정비(가구 및 획지계획 재정비)

현황 및 지역이슈

- 지하철 개통 및 이마트 개점 이후 유동인구 증가 및 건축물 신축 증가로 은평구의 신 성장거점으로 부상
- 불광천과 연접한 자연환경 보유
- 간선변 상업·업무시설 외 이면부 저층주거지 밀집
- 2006년 지구단위계획 재정비 이후에도 개발 저조
- 2013년 응암로 일대 지구단위계획 수립 (가로 및 주거환경 개선)



공간관리지침

1. 중심지

신사 지구중심

발전방향

응암역 일원 : 증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도

- 증산로변 중·소규모 판매 및 업무시설 입지 활성화
- 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심지 기능 강화

진흥로 남측 일원 : 교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화

- 진흥로 남측 상업기능과 연계한 교육·문화기능 입지 유도
- 진흥로일대 주민 문화행사 유치로 지역특화 도모

진흥로 북측 일원 : 역세권 주거복합을 통한 생활편의기능 향상

- 진흥로 북측 준주거지역 일대 주거 및 상업기능 복합화를 통한 지역 활력 증진

관리방안

- 응암역 지구단위계획 재정비 시 범역을 고려하여 구역 확대 검토
- 불광천, 증산로, 은평로에 의해 분리된 지구중심 내 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심성 확대 도모
- 진흥로 일대 지구단위계획 수립 시 특화거리 조성을 위한 보행공간 확보, 가로활성화 용도 및 교육·문화기능 도입 권장
- 진흥로 북측 청년주택, 준공공임대주택등 청년층 유입을 위한 소형주택 공급 유도방안 검토
- 진흥로 일대, 응암역 지구단위계획 수립 이나 재정비시, 중심지육성 및 지원기능에 부적합한건축물 용도의입지 관리(위락시설 등)



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

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 **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 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안





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

구분		생활권 관리방안
주요산	• 수색동, 신사1동 은평터널로 서측 일대	• 주거지 정비 시 봉산으로의 접근 및 조망을 고려한 건축계획 유도 • 봉산으로의 보행접근성 확보
구릉지	• 봉산 연접부 일대	• 구릉지 지형 특성유지를 위해 저층주거지는 가급적 현재의 주거지 형태 유지 • 양호한 녹지는 봉산과 연계한 녹지축 조성

구분		생활권 관리방안
기타관리	• 봉산, 신사 근린공원 일대	• 신사동 일대 봉산 연접지역은 가급적 현재 주택 유형을 유지하여 저층주거지 특성 유지 도모 • 노후기반시설의 정비 및 주택개량을 통한 주거지 관리를 위해 주거환경관리사업 등의 도입 유도

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

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 신사동, 수색동일대 봉산 연접부 주요산 주변 중점경관관리구역	• 경관계획
	수변경관	• 불광천변 일대	• 경관계획
가로 및 시가지 경관		• 가좌로변 일대 조망가로미관지구	-



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관 – 자연녹지경관	• 신사동, 수색동 일대 봉산 연접부 주요산 주변 중점경관관리구역	• 신사동일대 중점경관관리지역은 봉산으로의 조망 및 통경을 고려하여 건축물 이격거리 확보 및 건축물 배치계획 수립 • 자연경관특성유지를 위해 가급적 저층 주거유형 유지
자연경관 – 수변경관	• 불광천변 일대	• 불광천변 연접부는 불광천과의 보행 접근성 확대 및 조화를 고려하여 건축물 이격거리 확보,가로변 건축물의 저층부는 가로활성화 용도 도입 유도 • 불광천과 주변지역의 스카이라인을 고려한 높이관리 유도
가로 및 시가지 경관	• 가좌로변 일대 조망가로 미관지구	• 가좌로변 일대 조망가로미관지구는 도시이미지 및 주변자연 경관의 조망 및 가로 개방감 확보 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 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천중량천, 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, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 숍 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 산별사유 제시)	참 여 단 위 크 숍 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공공립/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숍 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 SH매입 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숍 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 숍 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 숍 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육사업업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문 생활직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SH매입 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 위 크 숍 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 (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 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	부족	충분	충분	충분	충분	부족

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설

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

- 공원 : 서울시 지표 대비 약 10ha 부족, 생활권 일부에 소외지역이 발생하고 있어, 자투리공간 발굴을 통하여 소공원 조성 검토
- 주차장 : 서울시 지표 대비 약 335면 부족, 저층주거지 중심으로, 학교 및 주변 공공시설의 시간대별 유휴 주차공유 협의 검토
- 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 약 1개소 부족, 증산체육공원 내 체육시설 확충 및 학교체육공간 개방, 수색증산 뉴타운 사업 진행시 생활서비스시설 소외지역 내 체육시설 조성 등 검토

수요분석 | 주민의견 분석 : 주민요구의 필요시설 요구사항파악 | 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스의 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
다목적체육센터(18표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적체육시설 확충 필요 – 주민 건강 증진 및 친목도모 목적 – 체육활동 및 동아리 모임장소 제공 – 우천시에도 이용이 가능한 실내체육관 필요	주민요구 필요시설
공영주차장(16표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생	
도서관(14표)	• 도서관 부족 – 다양한 도서를 빌려볼수 있는 장소 필요 – 청소년들의 지식장소 및 관내 주민들의 정보활동에 필요	
노인종합복지관(9표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 탁구 등 기타 운동 및 여가 활용시설 확대 필요	주민요구 하위시설
청소년수련관(9표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 – 건전한 교육문화공간 필요 – 청소년 놀이공간 부족문제 해결을 위해 필요 – 청소년들이 방과후 여러 배움의 터를 마련할수 있는 공간 필요	
근린공원(8표)	• 인근으로 공원시설 부족 – 운동시설 / 쉼터부족 – 휴식공간 및 산책공간 필요	
미술관(3표)	• 미술관 시설 부족 – 주민들의 정서함양공간 필요 – 어린이 미술교육도 함께 즐길수 있는 공간 필요	
문화예술회관(2표)	• 공연시설 부족 – 마음대로 사용할 수 있는 공연장 부족 – 청소년 및 젊은이, 어른을 위한 시설 필요 • 문화시설 부족	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 다목적체육센터, 공영주차장, 도서관
- 상위3개 시설은 소방도로 확보, 보행환경개선, 삶의 질 향상을 위해 재정여건을 고려한 단계적 공급 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(17표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 거주지 주변 공터 및 연립주택단지 내에 주차시설 지원 필요 – 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 – 골목길 담장없애기로 주차공간 확보 동참	주민요구 필요시설
소공원(16표)	• 녹지공간 및 쉼터 부족 – 운동할 수 있는 공간 필요 – 주민들이 소통할수 있는 공원 필요 – 아이, 어른 할것 없이 주민 모두 이용할 수 있는 공원 필요 • 역세권 주변 기다림 장소 및 쉼터 조성 필요	
청소년 독서실(15표)	• 청소년 독서실 시설 부족 – 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족	
어린이집(14표)	• 맞벌이 가정 및 젊은 부부를 위한 보육시설 필요 • 구립 어린이집 / 어린이집 부족 – 집 가까이에 어린이집 필요 • 장애아동을 위한 어린이집 필요	주민요구 하위시설
작은도서관(9표)	• 인근에 작은도서관 시설 필요	
소규모 노인복지센터(8표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 고독한 노령기를 이웃과 함께 즐길수 있는 공간 필요 – 노인들의 원활한 소통공간 및 여가활용 공간 필요	

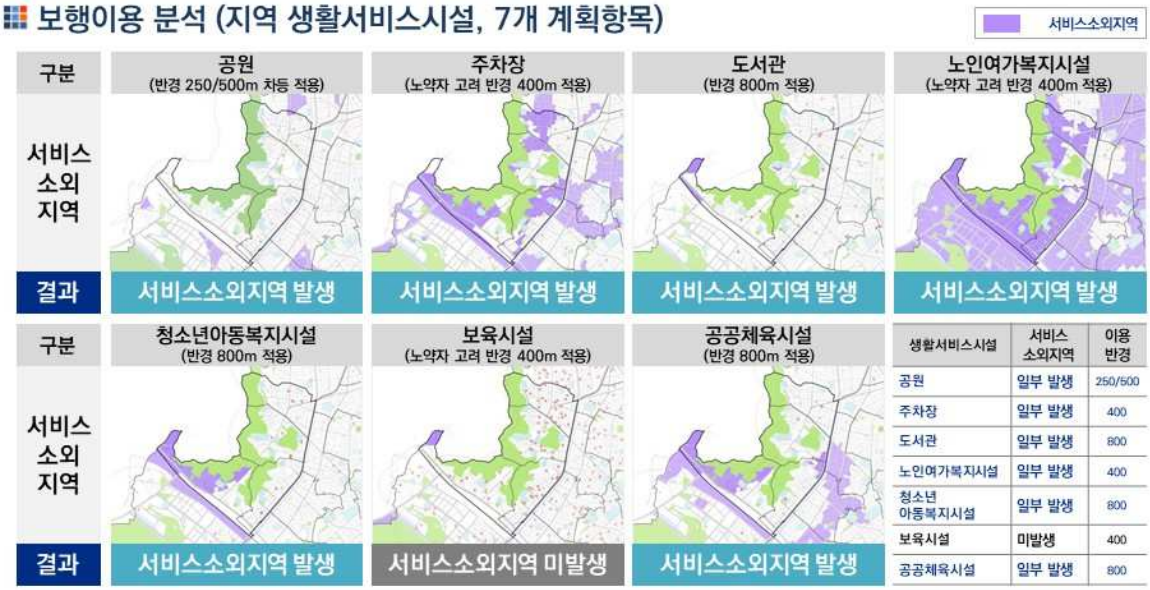
주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주민의견 상위 3개 시설은 소규모 공영주차장, 소공원, 청소년 독서실
- 중규모시설 상위3개시설과 중복되는 시설은 주차장이며, 소공원 및 청소년독서실 조성을 통한 편의·휴식 증진 필요

4. 생활서비스시설

공간관리지침

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)



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

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 주차장은 저층 주거지 내 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 필요
- 노인여가복지시설은 생활권 내에 소외지역 다수 분포, 자치구의 도보권 내 단계적 공급계획 수립 검토 필요
- 공공체육시설은 소외지역 내 학교시설 및 중산체육공원 내 체육시설 확충 등을 검토

4. 생활서비스시설

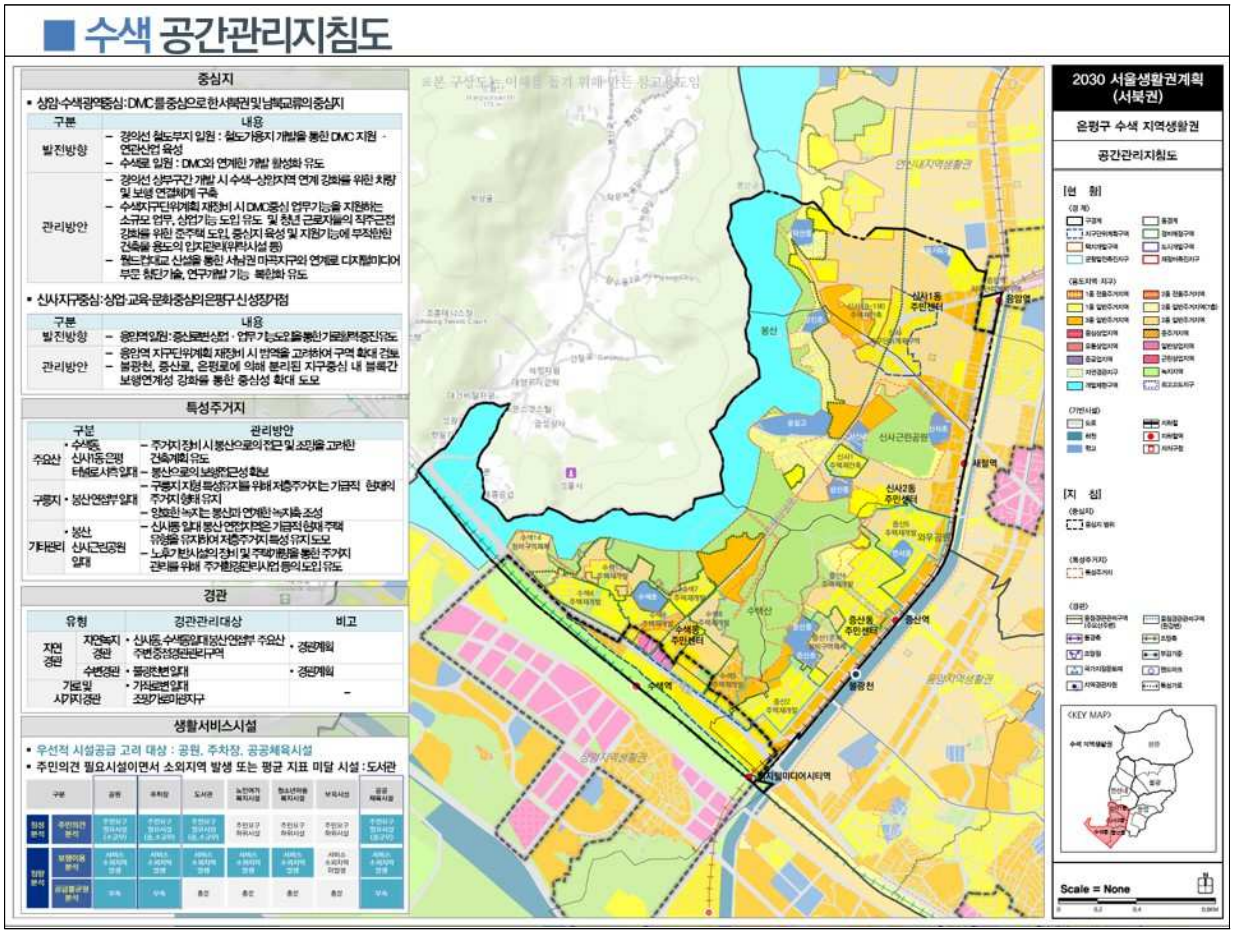
공간관리지침

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노상·노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소 /인구1만명	시설개소 /65세이상 고령자 1천명	시설개소 /청소년 인구1천명	시설개소 /5세미만1백명	시설개소 /인구1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (0.65)	0.16 (0.09)	0.93 (1.38)	0.05 (0.09)	0.33 (0.36)	1.61 (1.67)	0.41 (0.18)
수색 생활권	1.20	0.07	1.21	0.09	0.56	1.80	0.33
인구 현황	91,262명	36,029세대	91,262명	11,572명	16,105명	3,667명	91,262명
시설 현황	109.62ha	247면	11개소	1개소	9개소	66개소	3개소
결과	부족	부족	충분	충분	충분	충분	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 공공체육시설
- 주차장은 생활권 내 학교 및 공공기관의 유휴주차공간 이용 협의를 통한 공간확보 검토
- 공원 및 공공체육시설은 자투리공간 발굴 통한 공간 확보 유도


수색 공간관리지침도
중심지
상암·수색광역중심: DMC를 중심으로한서북권및남북교류의중심지
구분
내용
발전방향
- 경의선 철도부지 입체 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
- 수색로 입체 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
관리방안
- 경의선 상부구간 개발 시 수색-상암지역 연계 강화를 위한 차량 및 보행 연결체계 구축
- 수색지구단위계획 재정비 시 DMC중심 업무기능을 지원하는 소규모 업무, 상업기능 도입 유도 및 청년 근로자들의 직주근접 강화를 위한 준주택 도입, 중심지 육성 및 지원기능에 부족한 건축물 용도의 인지문화(유휴시설 등)
- 철도경계로 산업을 통한 서남권 마곡지구와 연계로 디자인미디어 무문 첨단기술, 연구개발 기능 복합화 유도
신사지구중심: 상업·교육·문화중심의은평구신성장거점
구분
내용
발전방향
- 은평역입체: 중심복합상업 · 업무기능도입을통한기능복합중심유도
관리방안
- 은평역 지구단위계획 재정비 시 범역을 고려하여 구역 확대 검토
- 불광천, 증산로, 은평로에 의해 분리된 지구중심 내 블록간 보행연계성 강화를 통한 중심성 확대 도모
특성주거지
구분
관리방안
주요산
- 수색동, 신사동은평터널로사각일대
- 주거지정비 시 봉산으로의접근 및 조망을 고려한 건축계획 유도
- 봉산으로의 보행친근성 확보
구릉지
- 봉산연접부 일대
- 구릉지지형 특성유지를 위해 저층주거지는 기급적 현재의 주거지형태 유지
- 양호한 녹지는 봉산과 연계한 녹지축 조성
기타권리
- 봉산 신사근린공원 일대
- 신사동 일대 봉산연접지역은 기급적 현재주택 유형을 유지하여 저층주거지특성 유지도모
- 노후기반시설의 정비 및 주택개량을 통한 주거지 관리를 위해 주거환경관리사업 등의 도입 유도
경관
유형
경관관리대상
비고
자연경관
자연녹지 경관
- 신사동, 수색동일대 봉산연접부 주요산 주변 중점경관관리구역
- 경관계획
수변경관
- 불광천변 일대
- 경관계획
기로 및 시가지경관
- 가좌로변 일대
조망기본마관지구
-
생활서비스시설
- 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설
- 주민의견 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 평균 지표 미달 시설 : 도서관
구분
공원
주차장
도서관
노인여가복지시설
청소년수련복지시설
부녀시설
공공체육시설
정성분석
주민의견분석
정량분석
보행이용분석
공급불균형분석
은평역
신사1동 주민센터
신사2동 주민센터
수색역
수색동 주민센터
증산역
증산동 주민센터
불광천
상암디지털미디어시티역
2030 서울생활권계획 (서북권)
은평구 수색 지역생활권
공간관리지침도
범 례
지 심
KEY MAP
Scale = None

SEOUL 생활권 PLAN

진관 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분





은평구 5개 지역생활권 중 진관 지역생활권

- 면적: 1,152ha (은평구 면적의 38.8%)
- 인구 : 51,666명 (은평구 인구의 10.17%)
- 행정구역 : 진관동

2. 지역생활권의 개요

편리한 교통과 주민의 복지를 생각하는 지역생활권

진관 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	1,152	51,666	16,534	3.12
진관동	1,152	51,666	16,534	3.12

※ 출처 : 2013년 서울통계 기준(2014 서울통계연보, 13년 12월31일 기준)

지역생활권의 특성

- 북한산 국립공원, 서오릉 자연공원, 갈현근린공원과 연접해 있음
- 진관동 인근으로 북측으로 청정 하천인 창릉천이 경기도와 시계를 이루고 있음
- 간선도로(통일로, 연서로) 및 자전거도로 (임진각 100km) 입지로 타 지역간 연결성 양호



Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜(2015, 서울시)
지역간 연계강화 및 교통량 분산을 위한 철도망 연장 및 도로신설

2030 서울플랜 (2014, 서울시)
서북권 분야별 계획과제

- **지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축**
  - 신분당선 서북부 지역 연장 추진을 통해 도심권과 연결
- **남북교류에 대비한 교통체계 정비**
  - 수도권 서북부 개발과 은평뉴타운사업 등으로 발생하는 교통량을 분산하고 남북교류에 대비하기 위해 은평새길 등 통일로 대체 우회도로 신설



1. 상위 및 관련계획

은평구 관련계획
신분당선 연장 및 도로망 확충으로 접근성 강화
지축 택지개발사업구역이 지하철3호선 및 통일로로 생활권과 연결

서울특별시 10개년 도시철도망 구축계획(2015, 서울시)
서울특별시 도시교통정비 기본계획(2014, 서울시)

기존 급행기능의 광역철도(신분당선) 연장을 추진하여 고속의 광역기능 담당 도로망 확충으로 교통량 분산 및 지역연계강화



사업명		연장 (Km)	사업 유형
도시철도망 구축계획	신분당선 (동빙고~ 경기도 삼송역)	12.06	신설
도시교통정비 기본계획	은평새길 민간투자사업	5.78	신설
	은평뉴타운~가양대교(서오릉길) 연결도로	8.1	신설

고양시 지축 택지개발사업(2006, 고양시)

창릉천 북측 택지개발사업지구
지하철3호선 및 통일로로 은평뉴타운과 연결



1. 상위 및 관련계획

은평구 관련계획
계획인구를 고려한 기반시설 계획 수립
(2015년 5월 기준 편익시설용지 다수 미분양)

은평뉴타운 인구수용 및 주택공급계획(2014, 서울시)

주택건설 : 17,813호 (임대 6,914호, 분양 10,550호)
수용인구 : 49,188인 (2.8인/세대)

구분	계	1지구	2지구	3지구
단독주택 (호)	256	-	-	256
아파트 (호) (임대)	17,557 (7,264)	4,774 (1,699)	5,484 (1,973)	7,299 (3,592)

생활기반·편의시설 계획

시설명	개소수	비고
공공청사	6개소	소방서, 주민센터, 우체국 등
학교	초등학교 5개소 / 중학교 2개소 / 고등학교 4개소	초등학교 1개소 미매각
박물관	1개소	
체육시설	1개소	미매각
도서관	1개소	
사회복지시설	3개소	1개소 미조성
종합의료시설	1개소	
기타	편익시설 9개소 / 유치원 6개소 / 공익시설 5개소	편익시설 8 / 공익시설 1개소 미매각



1. 상위 및 관련계획

은평구 관련계획
은평재정비촉진지구 구파발역 일대 대규모 개발계획 / 구)기자촌 일대 생태공원조성

은평뉴타운 개발계획(2004, 서울시)

은평 뉴타운 중심상업용지 특별계획구역으로 복합상업시설 입지
카톨릭 성모병원, 소방행정타운 입지(예정)로 산업 · 경제 활성화

대규모 개발계획

사업명	용 도	대지면적	규 모	비 고
롯데몰 은평 신축사업	판매시설, 운동시설 문화집회시설등	약 50,452㎡	지상31층 / 지하6층	공동주택 (730세대) 쇼핑몰, 오피스텔 등
카톨릭 성모병원	대형 종합병원	약 21,612㎡	지상 16층 / 지하5층	2018년
소방행정타운	소방학교, 소방재난본부 등	약 48,169㎡	지상 15층	2018년



기자촌 북한산자락 마을숲 사업(2011, 서울시)

은평 뉴타운3-2지구 기자촌 약55천㎡ 일대 생태공원조성
생활밀착형 공원 및 문화·여가·체험을 즐기는 녹색교육의 장으로 조성



2. 기초현황

도시관리계획

생활권 전체가 은평뉴타운 개발구역으로 지정, 은평뉴타운 지역 외 북한산국립공원 일대 개발제한구역 지정

용도지역

녹지지역이 우세한 지역 북한산국립공원이 개발제한구역으로 지정되어 있으며, 개발제한구역 해제지에 은평뉴타운 개발사업 진행중

용도지역 현황

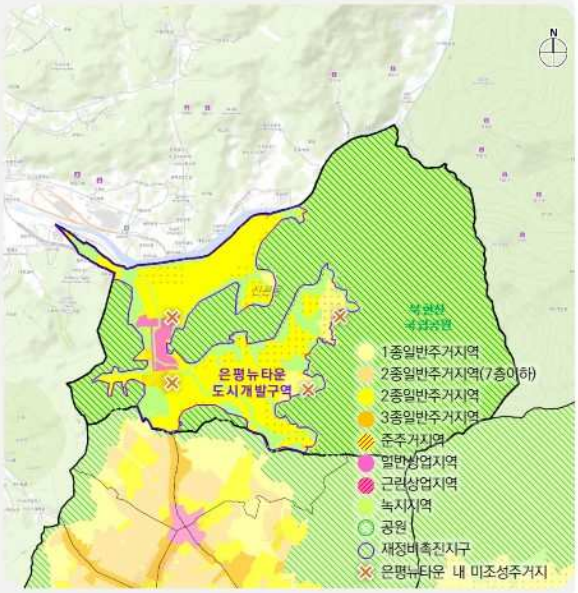
※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	면적(㎢)	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	605.25	51.6	4.3	4.5	39.6
은평구	29.96	51.5	1.8	-	46.7
진관생활권	11.57	19.6	1.2	-	79.2

개발사업 현황

도시개발구역 : 1개소

- 은평뉴타운 도시개발구역
  - 면적 : 3,495천m²
  - 은평 한옥마을 및 단독주택지, 기자촌 일대, 중심상업지역 주변 오피스텔 및 주상복합 일부 미조성됨



2. 기초현황

인구

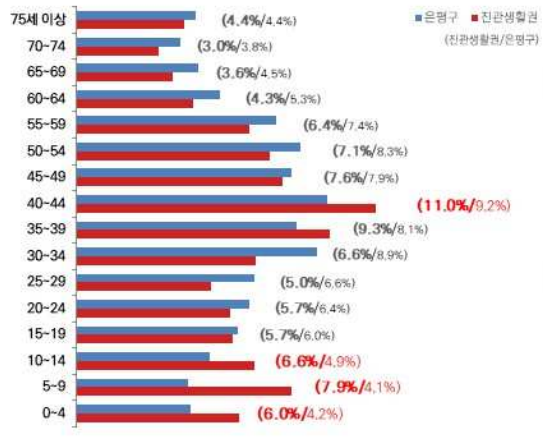
만 19세 이하 인구비율 및 세대당 인구수가 높음 / 2013년 기준 은평뉴타운 계획인구수 초과

※ 출처 : 서울통계(2013)

인구구조

19세 이하인구 비율이 높음

(은평구 15세 이하 인구 비율 19.2%, 진관생활권 26.2%)



인구밀도

은평구 대비 순인구밀도 낮음

(진관생활권 순인구밀도 214.7인/ha / 은평구 순인구밀도 320.2인/ha)

구분	인구밀도(인/ha)	순인구밀도(인/ha)
서울시	171.6	283.7
은평구	171.1	320.2
진관생활권	44.6	214.7

세대당 인구수

은평구 타생활권 대비 세대당 인구수 높음

(진관생활권 대당 인구수 3.1인 / 은평구 세대당 인구수 2.5인)



인구추이

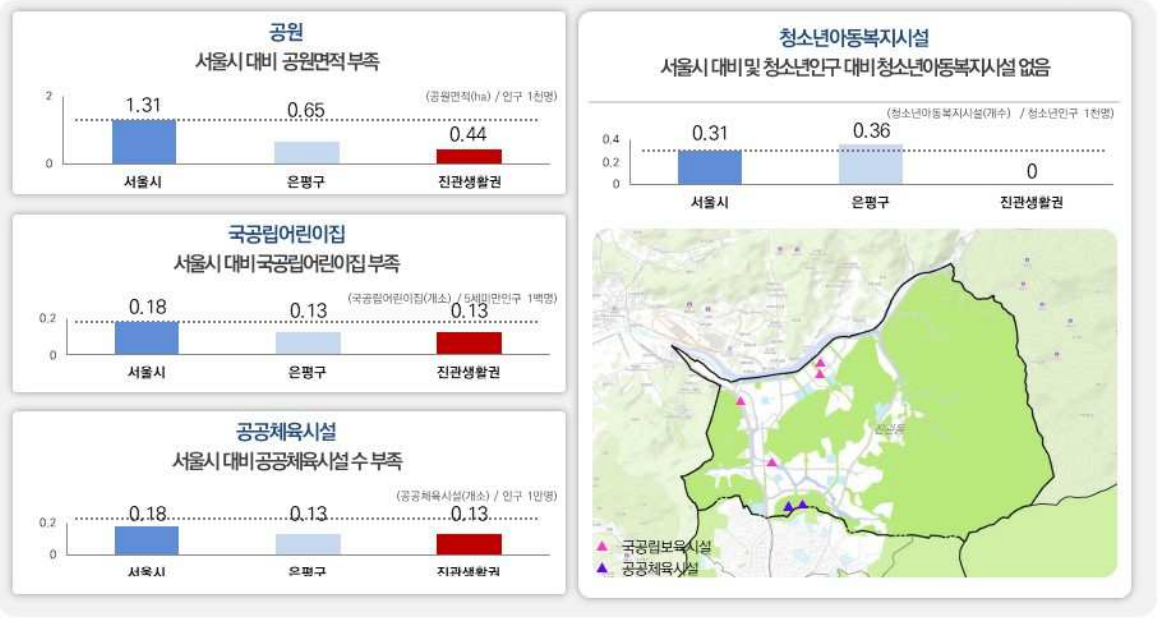
2008년 입주시작후 세대 및 인구수 증가, 2013년 기준 계획인구 초과

구분	세대수	인구수
은평뉴타운 계획	17,567	49,188
2007년	886	2,089
2013년	16,534	51,666

2. 기초현황

생활서비스시설
서울시 대비 공원/국공립어린이집/공공체육시설 시설 수 부족
생활권 내 청소년아동복지시설 없음

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2014), 서울통계(2013)



2. 기초현황

지역특화자원
파발제 및 진관사, 북한산 등 다양한 지역특화자원 분포



2. 기초현황

지역특화자원

생활권 내 다양한 자연·역사자원을 연계 및 특화하는 북한산 문화체험 특구 지정 및 사업추진중

북한산 韓문화체험 특구
은평 한옥마을과 북한산성 일대 문화체험특구 지정
(은평역사한옥박물관, 북한산 힐링산업, 북한산 문화페스티벌 등 북한산관광특화사업 및 연계협력 사업 추진)

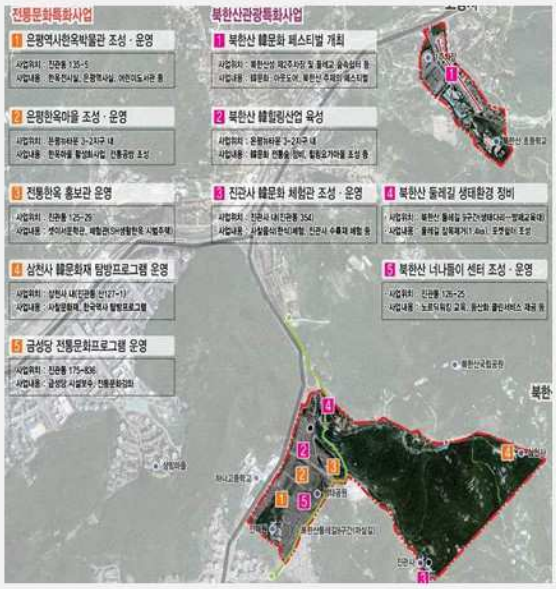
은평구 북한산 韓문화체험특구 추진계획

- 전통문화특화사업, 북한산관광특화사업, 연계협력 및 홍보마케팅 등으로 경제적 수익과 고용창출
- 주요사업 : 은평한옥박물관 및 한옥마을 조성, 삼천사 탐방 및 금성당 전통문화 프로그램 운영
  북한산 숲·둘레길 정비, 진관사 체험관 조성, 韓문화 페스티벌 개최
- 사업기간 : 2015년~2018년(4년간)
- 사업비 280.4억원 (국비 72.6, 시비 48.6, 구비 127.7, 민자 31.5)

은편역사한옥박물관

- 지하층 : 장남감도서관, 은평연못
- 지상1층 : 은평역사실, 작은도서관
- 지상2층 : 한옥전시실, 기획전시실





3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.10	20명	
2차 워크숍	2015.09.17	20명	



▶ 워크숍 진행순서

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

지역 미래상 도출
생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

생활서비스 시설 선호도 조사
필요 / 부족 / 없었으면 하는 시설 등

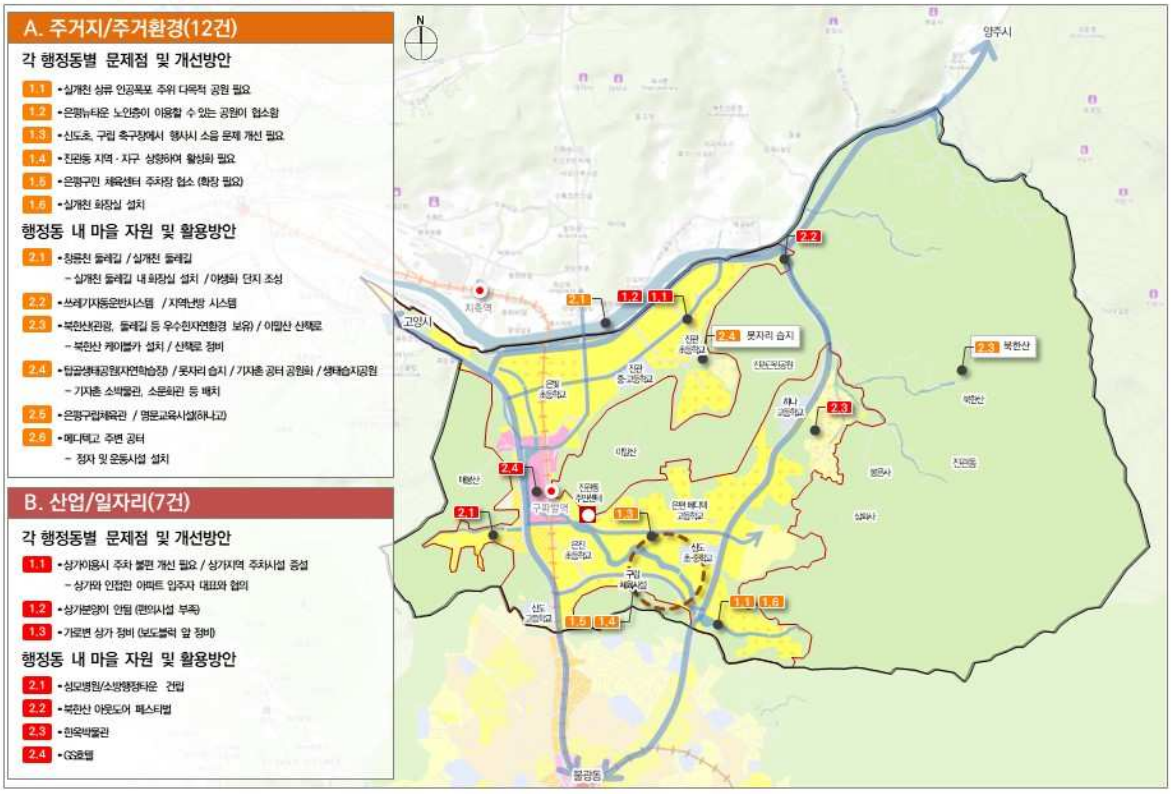
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	행정동 내 마을자원 및 활용방안(1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안(2차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	• 창릉천 둘레길 / 실개천 둘레길 – 실개천 둘레길 내 화장실 설치 / 야생화 단지 조성 • 쓰레기자동운반시스템 / 지역난방 시스템 • 북한산(관광, 둘레길 등 우수한자연환경 보유) / 이말산 산책로 – 북한산 케이블카 설치 / 산책로 정비 • 탑골생태공원(자연학습장) / 못자리 습지 / 기자촌 공터 공원화 / 생태습지공원 – 기자촌 소박물관, 소문화관 등 배치 • 은평구립체육관 / 명문교육시설(하나고) • 메디텍고 주변 공터 – 정자 및 운동시설 설치	• 실개천 상류 인공폭포 주위 다목적 공원 필요 • 은평뉴타운 노인층이 이용할 수 있는 공원이 협소함 • 신도초, 구립 축구장에서 행사시 소음 문제 개선 필요 • 진관동 지역 · 지구 상향하여 활성화 필요 • 은평구민 체육센터 주차장 협소 (확장 필요) • 실개천 화장실 설치	쾌적한 자연환경 유치원, 초중교 부족
B 중심지 산업/일자리	• 카톨릭병원 • 성모병원/소방행정타운 건립 • 북한산 아웃도어 페스티벌 • 한옥박물관 • GS호텔	• 상가이용시 주차불편 개선 필요 / 상가지역 주차시설 증설 – 상가와 인접한 아파트 입주자 대표와 협의 • 상가분양이 안됨 (편의시설 부족) • 가로변 상가 정비 (보도블럭 앞 정비)	구파발 역세권 상업시설, 공공시설 입지예정

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



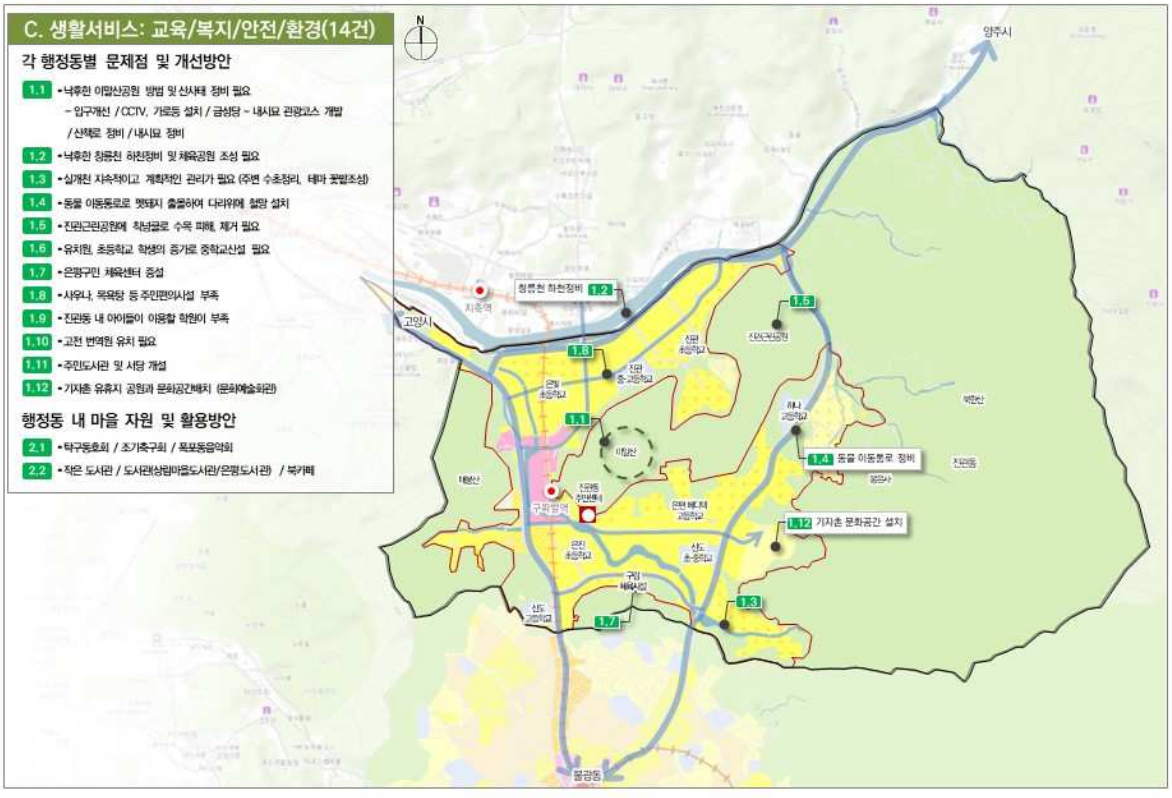
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	행정동 내 마을자원 및 활용방안(1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안(2차 워크숍 결과)	특징
C 생활 서비스	• 탁구동호회 / 조기축구회 / 폭포동음악회 • 작은 도서관 / 도서관(상림마을도서관/은평도서관) / 북카페	• 낙후한 이말산공원 방범 및 산사태위험지역 정비 필요 - 입구개선 / CCTV, 가로등 설치 / 금성당 ~ 내시묘 관광코스 개발 / 산책로 정비 / 내시묘 정비 • 낙후한 창릉천 하천정비 및 체육공원 조성 필요 • 실개천의 지속적이고 계획적인 관리가 필요 (주변 수초정리, 테마 꽃밭조성) • 동물 이동통로로 멧돼지 출몰하여 다리위에 철망 설치 • 진관근린공원에 참나무로 수목 피해, 제거 필요 • 유치원, 초등학교 학생의 증가로 중학교신설 필요 • 은평구민 체육센터 증설 • 사우나, 목욕탕 등 주민편의시설 부족 • 진관동 내 아이들이 이용할 학원이 부족 • 고전 번역원 유치 필요 • 주민도서관 및 서당 개설 • 기지촌 유휴지 공원과 문화공간배치 (문화예술회관)	창릉천변 시설정비 필요 편의시설 필요 도서관, 체육시설 등 시설 확충 필요

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



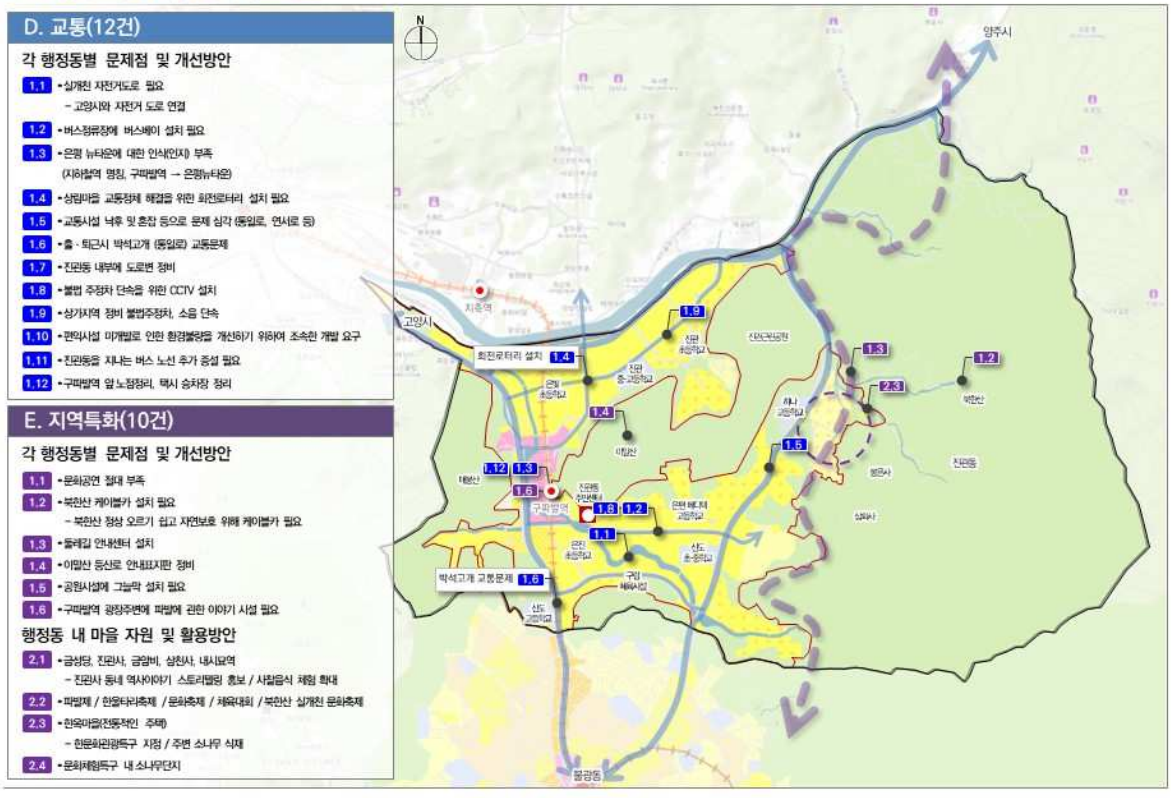
3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

구분	행정동 내 마을자원 및 활용방안(1차 워크숍 결과)	각 행정동별 문제점 및 해결방안(2차 워크숍 결과)	특징
D 교통	-	• 실개천 자전거도로 필요 – 고양시와 자전거 도로 연결 • 버스정류장에 버스베이 설치 필요 • 은평 뉴타운에 대한 인식(인지) 부족 (지하철역 명칭, 구파발역 → 은평뉴타운) • 상림마을 교통정체 해결을 위한 회전로터리 설치 필요 • 교통시설 낙후 및 혼잡 등으로 문제 심각 (통일로, 연서로 등) • 출 · 퇴근시 박석고개(통일로) 교통문제 • 진관동 내부 도로변 정비 • 불법 주정차 단속을 위한 CCTV 설치 • 상가지역 정비 불법주정차, 소음 단속 • 편익시설 미개발로 인한 환경불량을 개선하기 위하여 조속한 개발 요구 • 진관동을 지나는 버스 노선 추가 증설 필요 • 구파발역 앞 노점정리, 택시 승차장 정리	통일로, 연서로 교통여건 개선 필요
E 지역특화	• 금성당, 진관사, 금암비, 삼천사, 내시묘역 – 진관사 등내 역사이야기 스토리텔링 홍보 /사찰음식 체험 확대 • 파발제/ 한울타리축제 / 문화축제 / 체육대회 / 북한산 실개천 문화축제 • 한옥마을(전통적인 주택) – 한문화관광특구 지정 / 주변 소나무 식재 • 삼천사 • 문화체험특구 내 소나무단지	• 문화공연 절대 부족 • 북한산 케이블카 설치 필요 – 북한산 정상 오르기 쉽고 자연보호 위해 케이블카 필요 • 둘레길 안내센터 설치 • 이말산 등산로 안내표지판 정비 • 공원시설에 그늘막 설치 필요 • 구파발역 광장주변에 파발에 관한 이야기 시설 필요	뛰어난 자연경관 및 역사자원 활용

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



4. 자치구 정책사항

소방단지, 첨단 병원 및 문화 체험시설 등을 설치함에 따라 주민 복지율 상승

은평구 공통

- **걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성**
  - 둘레길 정비 및 테마길 조성 등 총연장 24km
- **은평형 혁신교육지구 사업**
  - 필수사업 : 마을학교 연계, 청소년 자치, 민·관·학 거버넌스

진관지역

- **가톨릭대학교 은평 성모병원 건립**
  - 위치 : 은평뉴타운 물푸레골 통일로변
  - 특성화된 전문의료센터 및 응급의료센터 건립
- **어린이 소방안전 챌린지코스 및 체험장 조성**
  - 진관동 110-26 일대, 6동 건립
- **국립한국문학관 유치**
  - 위치 : 진관동 기자촌 일대
  - 문체부 국립한국문학관 건립정책에 맞춰 지속적 유치 추진
- **한문화 너나들이센터 건립**
  - 진관동 128-18(한옥마을 내)
  - 다양한 나라의 문화를 체험 할 수 있는 체험시설 조성



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 지역간 연계강화 및 교통량 분산을 위한 철도망 연장 / 도로신설	✓은평뉴타운 중심상업지구 특별계획구역 조성 (대규모 쇼핑몰, 병원, 소방행정타운 입지예정)으로 경제적 여건 변화 예상
관련계획 (은평구)	▪ 신분당선 연장 및 도로망 확충으로 접근성 강화	✓ 신분당선 연장 및 도로망 확충 등에 따른 주변지역과 연계 강화 예상
	▪ 지축 택지개발사업구역이 지하철 3호선 및 통일로를 통해 생활권과 연결	
	▪ 계획인구를 고려한 기반시설 계획 수립, 편익시설 용지 다수 미분양	✓ 계획인구를 고려한 기반시설 계획 수립
	▪ 은평뉴타운 중심상업요지 대규모 개발계획 (복합상업시설, 병원, 소방행정타운)	
	▪ 기자촌 일대 생태공원 조성	✓ 기자촌 일대 생태공원 조성

5. 과제도출

「진관 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	진관 생활권 해당
도시공간	新활력 창출을 위한 거점 특화 및 연계체계 구축	목표1) 경기도 및 인근 권역과 연계한 서북권 중심지 발전축 설정	
		목표2) 창조문화산업의 특화를 위한 광역·지역 중심지 체계 구축	
		목표3) 자치구 단위 활력 거점으로의 자구중심 육성	
		목표4) 일반역세권 주거복합 기능강화	●
정비(주거)	쾌적한 주거공간과 공동체가 발달된 주민도시 육성	목표5) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	
		목표6) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	
		목표7) 지역공동체 육성을 통한 주거지 관리 유도	
산업/일자리	창조산업 중심의 서북권 고용기반 창출	목표8) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	
		목표9) 대학과 연계한 문화산업 및 상권의 활성화	
		목표10) 공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화	
교통	지역 간 연계 거점이 되는 사통팔달 교통체계 구축	목표11) 경기 서북부 지역과 연결되는 광역간선도로 확충	●
		목표12) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	●
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고 싶은 문화·관광도시	목표13) 북한산, 한강 등 자연자원을 활용한 관광 네트워크 구축	●
		목표14) DMC, 신촌 등 지역자원의 관광거점화 및 연계 강화	
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 생활환경 조성	목표15) 가용부지 및 공원·녹지를 활용한 생활 휴식공간 확충	●
		목표16) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	
		목표17) 자연환경을 고려한 저탄소 녹색에너지 사용 확대	●
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지체계 구축	목표18) 활용 가능한 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	●
		목표19) 어르신 복지서비스 강화	●

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 간선도로(통일로, 연서로) 및 자전거도로 입지로 타 지역간 연결성 양호
자연환경	▪ 북한산 국립공원, 서오릉 자연공원, 갈현근린공원과 연접해 있음
도시계획사항	▪ 생활권 전체가 은평뉴타운 개발구역으로 지정
인구 및 가구 변화	▪ 만 19세 인구비율 및 세대당 인구수가 높음 ▪ 2013년 기준 은평뉴타운 계획인구수 초과에 따른 기반시설(초등학교) 부족 우려
산업	▪ 은평한옥마을 및 북한산성 일대 북한산 韓 문화체험 특구 지정으로 산업경제 활성화의 잠재력 보유
지역특화자원	▪ 파발제 및 진관사, 북한산 등 다양한 지역 특화자원 분포 ▪ 생활권 내 다양한 자원을 연계·특화하는 북한산 문화체험 특구 사업 추진중

지역과제

- ✓은평한옥마을 및 북한산성 일대 북한산 韓 문화체험 특구 추진에 따른 산업경제 활성화 예상
- ✓북한산, 이말산 등 지역자원의 연계활용 필요
- ✓진관사 등 지역역사자원 적극활용 및 파발제 활성화 필요
- ✓ 은평뉴타운 계획인구수 초과에 따른 학교 등 기반시설 부족 사항 검토 필요

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

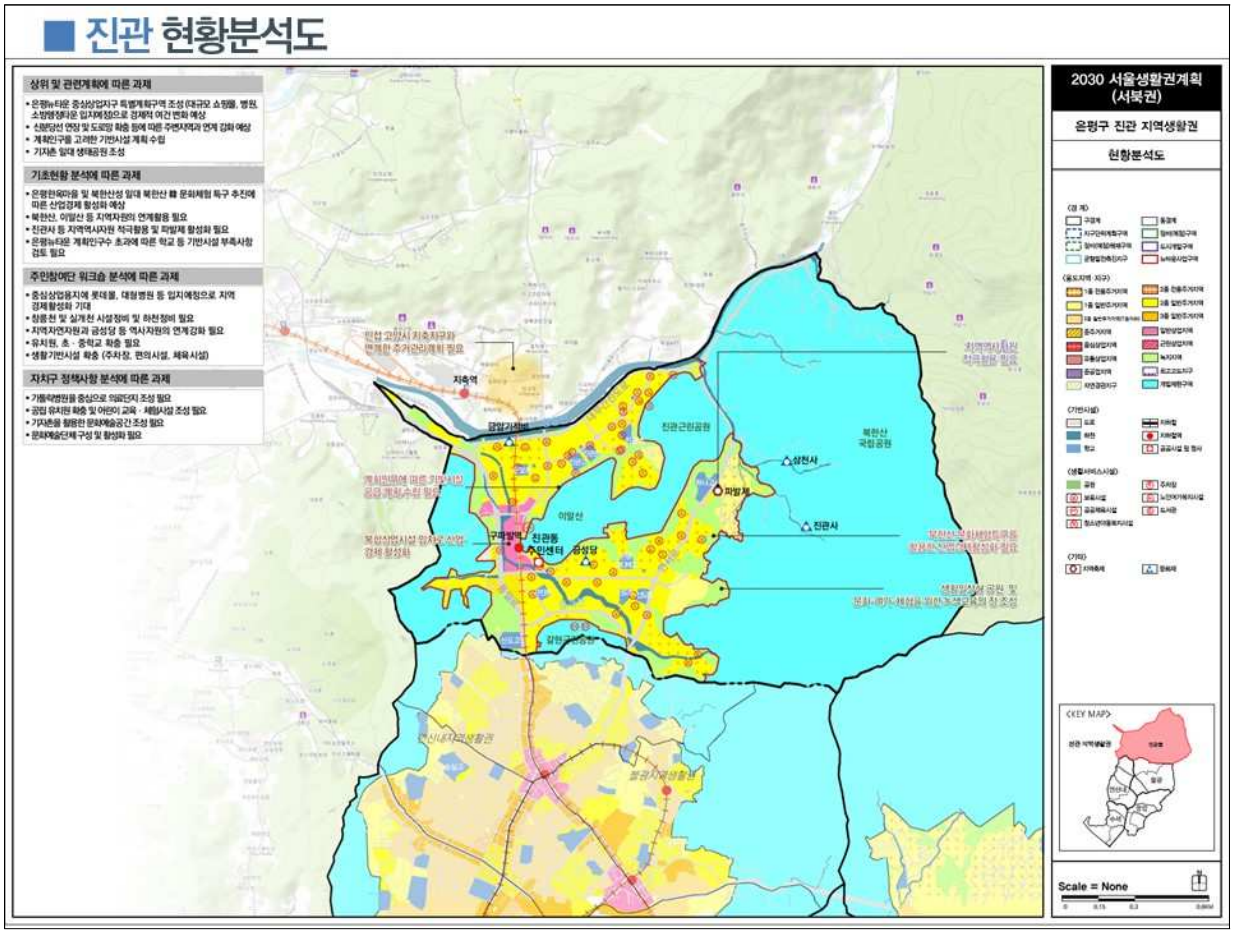
의견내용	지역과제
▪ 구파발 역세권에 복합상업시설 및 공공시설 입지예정 – 카톨릭 성모병원, 호텔, 롯데쇼핑몰, 소방행정타운	✓중심상업용지에 롯데몰, 대형병원 등 입지예정으로 지역 경제활성화 기대
▪ 공원 등 자연환경이 좋으며, 다양한 둘레길이 입지 – 실개천둘레길, 창릉천둘레길, 북한산둘레길, 미말산 산책로	✓창릉천 및 실개천 시설정비 및 하천정비 필요
▪ 유치원, 초 · 중학교 부족 (학급과밀)	
▪ 창릉천 및 실개천 시설 개선 : 자전거도로 개설, 화장실 설치, 하천정비 등	✓지역자연자원과 금성당 등 역사자원의 연계강화 필요
▪ 주차장 및 편의시설 필요	
▪ 체육시설 설치 및 증설필요 – 농구장, 배드민턴장, 풋살장 설치 – 은평구민체육센터 증설 필요	✓유치원, 초 · 중학교 확충 필요
▪ 역사자원 다수 입지 – 금성당, 진관사, 금암기적비, 삼천사, 내시묘역	
▪ 파발제 및 은평 파발걷기축제 개최	✓생활기반시설 확충(주차장, 편의시설, 체육시설)

5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 걷고 싶은 둘레길, 은평길 조성	✓가톨릭병원을 중심으로 의료단지 조성 필요
▪ 은평형 혁신교육자구사업	
▪가톨릭대학교 은평성모병원 건립	✓공립 유치원 확충 및 어린이 교육 · 체험시설 조성필요
▪ 어린이 소방안전 챌린지코스 및 체험장 조성	
▪ 국립한국문학관 유치	✓기자촌을 활용한 문화예술공간 조성 필요
▪ 한문화 너나들이센터 건립	✓문화예술단체 구성 및 활성화 필요





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	▪은평뉴타운 중심상업지구 특별계획구역 조성으로 경제적 여건 변화 예상	✓ 북한산 문화체험 특구 및 중심상업지구 조성을 통한 지역경제 활성화 필요
	▪ 신분당선 연장 및 도로망 확충 등에 따른 주변지역과 연계 강화 예상	
	▪ 계획인구를 고려한 기반시설 계획수립	✓ 창릉천 및 실개천 시설정비 및 하천정비 필요
해당 권역 이슈	▪ 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	
	▪ 가용부지와 공공시설의 공공성 강화	
기초현황	▪ 은평한옥마을 및 북한산성 입대 북한산 韓 문화체험 특구 추진에 따른 산업경제 활성화 예상	✓ 지역역사자원의 적극활용 및 지역축제 활성화 필요
	▪ 북한산, 이말산 등 지역자원의 연계활용 필요	
	▪ 진관사 등 지역역사자원 적극활용 및 파발제 활성화 필요	✓ 지역자연자원의 연계활용 필요
	▪ 은평뉴타운 계획인구수 초과에 따른 학교 등 기반시설 부족 사항 검토 필요	
주민의견 및 지역현안과제	▪ 창릉천 및 실개천 시설정비 및 하천정비 필요	✓ 생활서비스 시설 확충 (유치원, 청소년아동복지시설)
	▪ 지역자원자원과 금성당 등 역사자원의 연계성 강화 필요	
	▪ 유치원, 초 · 중학교 확충 필요	
	▪ 기자촌을 활용한 문화예술공간 조성 필요	✓ 문화예술단체 구성 및 지역커뮤니티 활성화 필요
	▪ 문화예술단체 구성 및 활성화 필요	

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역 미래상 설정

"편리한 교통 속에 문화와 자연이 이우러진 진관생활권"



주민 선호도	미래상 도출
1순위(9)	편리한 교통 속에 문화와 자연이 어우러진 진관생활권
2순위(7)	원활한 교통과 안전한 진관생활권

주민 선호도	미래상 도출
3순위(3)	가족같은 이웃 행복 뉴타운 진관생활권
4순위(1)	고동체가 활성화되고 교통이 편리한 진관생활권

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 북한산 문화체험 특구 및 중심상업지구 조성을 통한 지역경제 활성화 필요	● 구파발역세권 및 북한산 韓문화체험 특구를 기반으로 한 지역경제 활성화
✓ 지역축제 활성화 필요 ✓ 문화예술단체 구성 및 지역커뮤니티 활성화 필요	● 공동주택 등 지역특성별 커뮤니티 활성화를 통한 지역 identity 강화
✓ 창릉천 및 실개천 시설정비 및 하천정비 필요 ✓ 생활서비스 시설 확충 (유치원, 청소년아동복지시설)	● 공공·편익시설 정비 및 확충을 통한 거주민의 생활편의 향상
✓ 지역역사자원의 적극활용 ✓ 지역자연자원의 연계활용 필요	● 이말산, 진관사 등 자연·역사자원을 활용한 관광 인프라 구축

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민워크숍을 통한 발전방향 설정

"편리한 교통 속에 문화와 자연이 어우러진 진관생활권"



목표1 : **구파발역세권** 및 **북한산 韓문화체험 특구**를 기반으로 한 **지역경제 활성화**

목표2 : 공동주택 등 지역특성별 커뮤니티 활성화를 통한 지역 **identity 강화**

목표3 : 공공·편익시설 정비 및 확충을 통한 **거주민의 생활편의 향상**

목표4 : 이말산, 진관사 등 **자연·역사자원**을 활용한 **관광인프라 구축**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「편리한 교통 속에 문화와 자연이 어우러진 진관생활권」 조성을 위해

4 목표 + 8 전략 마련

목표 1	구파발역세권 및 북한산 韓문화체험 특구를 기반으로 한 지역경제 활성화	전략 1 / 구파발역 일대 개발사업 활성화 전략 2 / 韓문화체험특구 특성화 유도 및 홍보 강화
목표 2	공동주택 등 지역특성별 커뮤니티 활성화를 통한 지역 identity 강화	전략 3 / 공동주택 및 저층주거지 특성을 반영한 커뮤니티 활성화 전략 4 / 지역축제를 활용한 주민의 공동체활동 육성
목표 3	공공·편익시설 정비 및 확충을 통한 거주민의 생활편의 향상	전략 5 / 창릉천 정비 및 시설확충을 통한 쾌적성 및 접근성 향상 전략 6 / 은평재정비촉진지구 내 미매각 부지를 활용한 공공편익시설 확보
목표 4	이말산, 진관사 등 자연·역사자원을 활용한 관광 인프라 구축	전략 7 / 진관사 등 다양한 문화재를 연계한 가족단위 체험프로그램 개발 전략 8 / 이말산 일대 역사자원의 관광자원화

지역발전구상

2. 실현전략

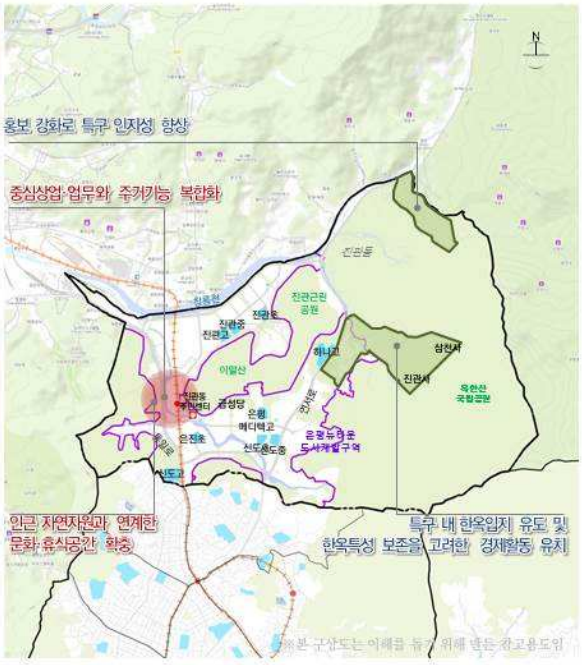
목표1. 구파발역세권 및 북한산 韓문화체험 특구를 기반으로 한 지역 경제 활성화

전략1 구파발역 일대 개발사업 활성화

- **대규모 판매, 숙박, 업무, 의료 및 주거기능의 복합화**
  - 주거기능과 복합한 상업, 업무기능의 유치로 인구유입 유도 및 지역경제 활성화 도모
  - 소방행정타운, 가톨릭병원 등 개발사업의 조속한 추진 유도
- **인근 자연자원과 연계한 문화·휴식공간 확충으로 이용편의 제고**
  - 인근 공원·녹지, 창릉천 등과 연계한 수변광장, 산책로 등을 조성 하고 각종 문화행사 등과 연계한 문화·휴식공간으로 활용하여 상업지구 이용인구 편의 제고

전략2 韓문화체험특구 특성화 유도 및 홍보 강화

- **韓문화 특구 내 한옥입지 유도 및 한옥특성 보존을 고려한 경제활동 유치**
  - 한옥입지 유도를 위한 한옥 및 기반시설 설치 등에 관한 지원 확대
  - 韓문화관련 주요 명소와 연계한 다양한 체험프로그램 유치
- **홍보 강화로 韓문화체험 특구의 인지성 향상**
  - 협동조합 및 공동체의 특구사업 참여지원, 시티투어버스 확대, 관광상품 마케팅 강화 등 특구의 적극적 홍보를 지역주민들의 인지도 향상 도모



2. 실현전략

지역발전구상

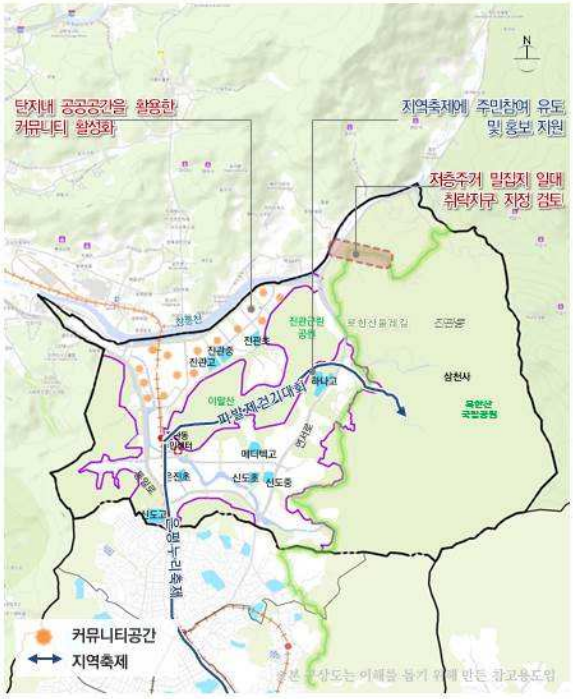
목표2. 공동주택 등 지역특성별 커뮤니티 활성화를 통한 지역 identity 강화

전략3 공동주택 및 저층주거지 특성을 반영한 커뮤니티 활성화

- 공동주택 단지내 공공공간을 활용하여 이웃과 자연스럽게 어울리는 커뮤니티 조성
  - 단지내 커뮤니티광장, 소규모 광장 등을 활용
  - 공동주택단지별 모임간 활발한 교류를 위한 네트워크 구축 지원
- 북한산 내 저층주거 밀집지 관리를 통한 마을특성보전 및 커뮤니티 활력 제고
  - 진관동 313-1번지 일대 취락지구 지정검토 및 생활기반시설, 건축물 정비·개량, 마을경관 등에 관한 계획적 개발 유도

전략4 지역축제를 활용한 주민의 공동체활동 육성

- 은평누리축제와 파발걷기대회 등 지역축제를 주민 모임의 장으로 활용
  - 지역주민의 참여 유도방안 강구 및 홍보 강화 등 행정적 지원체계 마련



2. 실현전략

지역발전구상

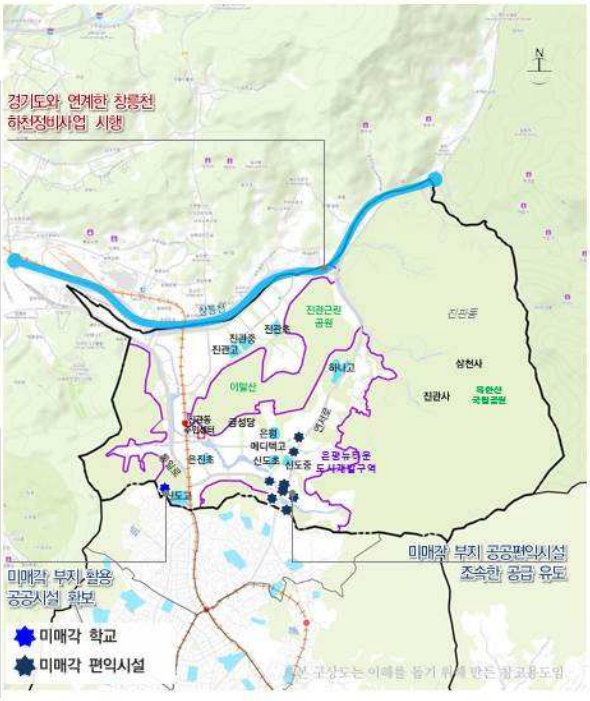
목표3. 공공·편익시설 정비 및 확충을 통한 거주민의 생활편의 향상

전략5 창릉천 정비 및 시설확충을 통한 쾌적성 및 접근성 향상

- 경기도와 연계한 창릉천 하천정비사업 시행
  - 수변공원, 산책로 등 자연친화적 하천환경 조성
  - 집중호우 시 범람 등의 재해를 예방하여 안전성 제고
- 은평재정비촉진지구 내 소규모 수처리시설 설치
  - 촉진지구 내 유수지 지하에 소규모 수처리시설 설치 및 상부 친수공간 조성
  - 창릉천 일대 수질개선 및 주민편의향상 도모

전략6 은평재정비촉진지구 내 미매각 부지를 활용한 공공편익시설 확보

- 촉진지구 내 미매각 부지를 활용한 공공시설 확보
  - 계획인구 초과에 따른 초등학교, 보육시설 등의 기반시설 부족분은 뉴타운 내 미매각 부지 (편익시설 8개소, 초등학교 1개소 등)를 활용한 확보 검토
- 편익시설의 조속한 공급 유도
  - 뉴타운 내 미매각 되고있는 편익시설용지의 분양을 조속히 추진하여 편익시설 공급을 통한 거주민의 생활편의 향상 도모



지역발전구상

2. 실현전략

목표4. 이말산, 진관사 등 자연·역사자원을 활용한 관광 인프라 구축

전략7 진관사 등 다양한 문화재를 연계한 가족단위 체험프로그램 개발

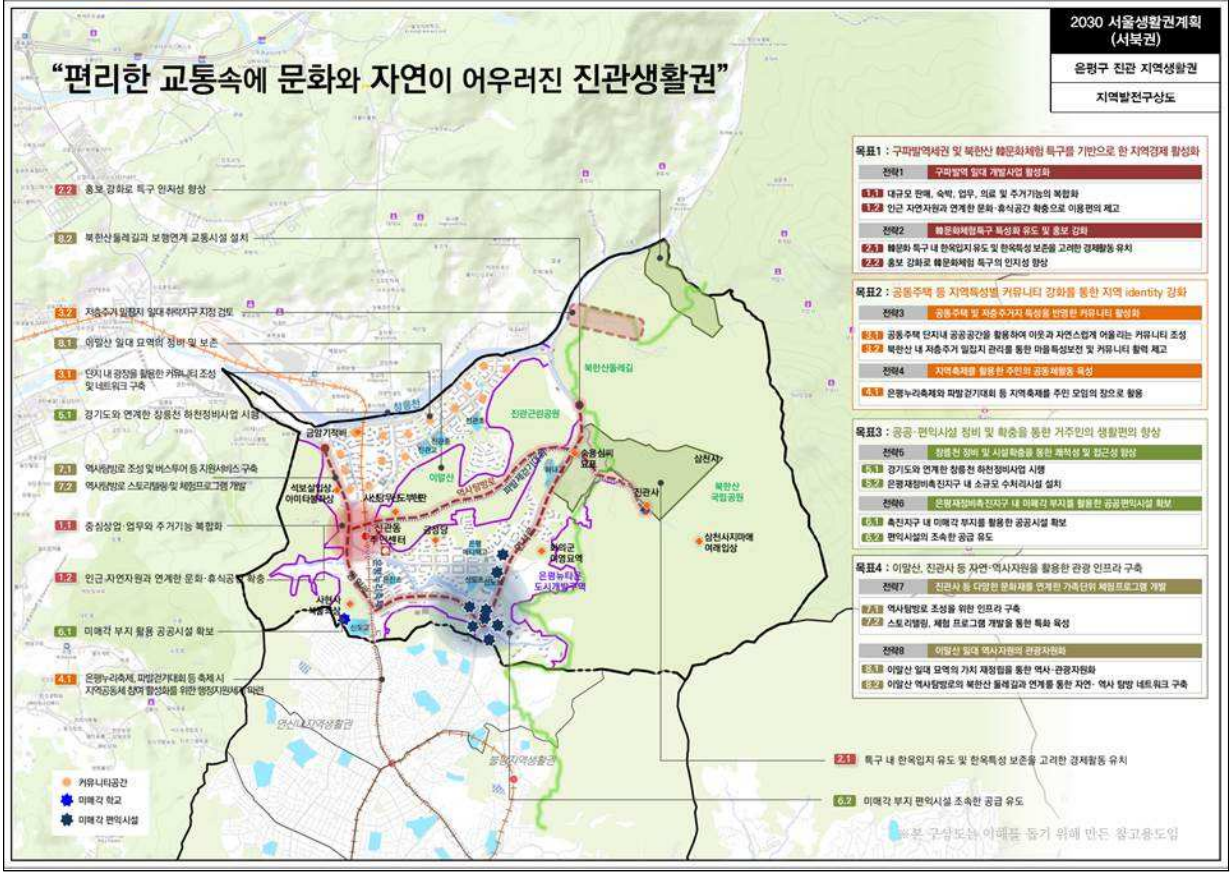
- **역사탐방로 조성을 위한 인프라 구축**
  - 역사자원 연계 관광코스 및 보행자 전용 탐방로 조성
  - 역사탐방 활성화 및 편의 향상을 위한 버스투어, 안내시설 설치 등 지원서비스 구축
- **스토리텔링, 체험 프로그램 개발을 통한 특화 육성**
  - 역사자원별 스토리텔링 및 스토리와 연계한 체험프로그램 개발로 특화된 관광프로그램 육성

전략8 이말산 일대 역사자원의 관광자원화

- **이말산 일대 묘역의 가치 재정립을 통한 역사·관광자원화**
  - 이말산 일대 석물 및 분묘의 정비 및 보존
  - 조선시대 역관, 궁녀, 내시의 삶, 조선사회에서의 역할 등의 기록화를 통한 문화유산으로서의 역사적 가치 제고
- **이말산 역사탐방로의 북한산 둘레길과 연계를 통한 자연· 역사 탐방 네트워크 구축**
  - 이말산 역사탐방로 조성시 북한산 둘레길 코스와 보행연계를 위한 교통시설 설치로 자연·역사 탐방 네트워크 구축을 통한 활성화 도모



■ 진관 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

계획항목

지역생활권계획 상 공간계획은
'중심지, 특성주거지, 경관, 생활서비스시설'로 구성

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





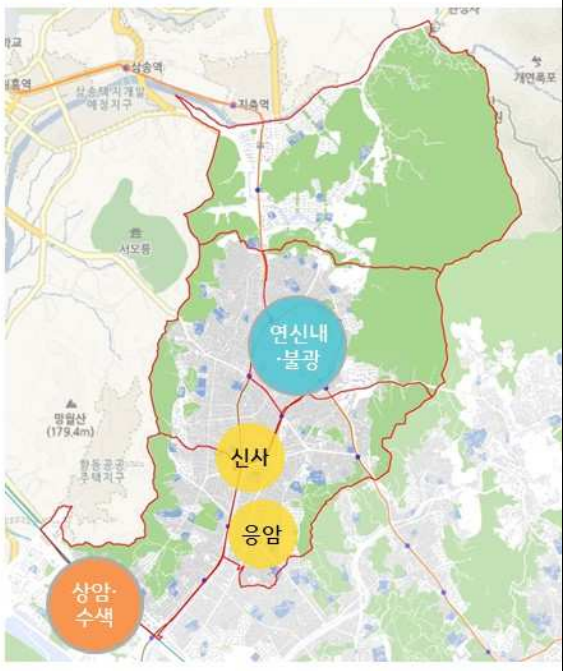

공간관리지침

1. 중심지

은평구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 -경의선 철도부지 일원 : 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성 -수색로 일원 : DMC와 연계한 개발 활성화 유도
연신내·불광 지역중심	• 상업·문화 중심 지역연계거점 및 사회혁신산업의 메카 -상가정비 및 상업기능 활성화를 통한 중심기능 강화 -혁신파크와 연계한 창조산업 육성 및 특화지역 활성화 -저이용부지 활용을 통한 지역중심간 기능 연계 및 지원
응암 지구중심	• 배후주거지 생활편의 및 지역간 연계를 지원하는 근린상업 중심지 -가로환경개선 및 상가정비를 통한 상업기능 활성화 -응암오거리 일대 접근성 개선을 통한 중심성 강화 도모 -주거복합기능 도입으로 중심지 개발활력 부여
신사 지구중심	• 상업·교육·문화 중심의 은평구 신 성장거점 -증산로변 상업·업무 기능도입을 통한 가로활력 증진 유도 -교육·문화기능 육성을 통한 지구중심 특성 강화 -역세권 주거복합 도입을 통한 생활편의기능 향상



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념

▪ 특성주거지는 역사·문화적, 자연적 요건에 의해 특별한 관리가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 주거지 특성을 관리하기 위한 지역으로 구분

- 역사도심은 역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지
- 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 내·외사산과 한강 등의 주변지역으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 체계적인 관리가 필요한 주거지
- 구릉지는 자연지형의 훼손을 최소화하고 경관과 조화를 이루는 개발을 유도하기 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 지역 중 경사도 10도 이상
	기타관리	- 제1종일반주거지역 + 전용주거지역 - 주거지역 중 규제지역 중첩 (문화재보호구역 + 최고고도지구 + 자연경관지구)

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안





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

구분		생활권 관리방안
구릉지	• 이말산 일대	• 은평뉴타운사업으로 공동주택이 기건립된 지역으로 현재의 지형을 유지 및 관리

구분		생활권 관리방안
기타관리	• 연서로변 및 진관근린공원 연접부 일대	• 은평뉴타운사업으로 단독 및 공동주택이 기건립된 지역으로 현재의 지형을 유지 및 관리

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

경관관리대상 유형구분

유형	경관관리대상	비고
가로 및 시가지 경관	• 북한산韓문화체험특구 내 생활가로	특화가로



경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안	비고
가로 및 시가지 경관	• 북한산 韓문화 체험특구 내 생활가로	• 북한산의 경관을 훼손하지 않고 조화를 이루는 범위 내에서 "북한산韓문화체험특구" 계획과 연계한 건축물계획으로 특색있는 가로환경 조성	

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

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 지천중량천, 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, 시설녹재경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	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 산별사유 제시)	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공공립/사립도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독시설 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단 기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육사업업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 전문 생활직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	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 (중규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	충분	충분	부족	충분	부족

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 청소년아동복지시설**

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

- 공원 : 서울시 지표 대비 약 45ha 부족 , 서오릉, 북한산, 이말산, 갈현근린공원과 연계한 산책로 및 휴식공간 조성 방안 마련
- 청소년아동복지시설 : 서울시 지표 대비 약 3개소 부족, 청소년·아동의 접근성, 및 이용성을 확보하기 위해 도보권 내 단계별 시설공급/운영 방안 마련

수요분석 — 주민의견 분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 / 보행이용 분석: 보행가능 내 서비스소의 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
문화예술회관(13표)	• 공연시설 및 문화시설 부족 - 마음대로 사용할 수 있는 공연장 부족 - 청소년 및 젊은이, 어른을 위한 시설 필요	주민요구 필요시설
공영주차장(10표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 - 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 - 상가 이용객 및 주민이 이용할 수 있는 공영주차장 필요	
근린공원(7표)	• 인근으로 공원시설 부족 - 운동시설 부족 - 휴식공간 및 산책공간 필요	
다목적체육센터(6표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적체육센터 확충 필요 - 주민 건강 증진 및 친목도모 목적 - 기존의 체육센터가 협소하여 이용하기 불편함으로, 증축 필요	주민요구 하위시설
청소년수련관(5표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 - 건전한 교육문화공간 필요 (청소년 인성교육 등)	
도서관(5표)	• 도서관 부족 - 정신함양과 지역주민의 발전을 위해 필요	
노인종합복지관(1표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 - 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요	
미술관(1표)	• 미술관 부재	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 인근에 문화예술회관이 전무하여 재정여건을 고려한 단계적 개선 모색 필요
- 공영주차장 및 근린공원은 부족시설로 소방도로 확보 및 보행환경 개선, 삶의 질 향상을 위한 공급계획 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
작은도서관(10표)	• 주민 특성에 맞는 도서관 필요(연령대) - 독서의 생활화 및 교양 함양 필요 - 지역 커뮤니티 활성화 필요 • 어린이, 어른 주민 모두가 즐길수 있는 테마 도서관 필요	주민요구 필요시설
소규모 공영주차장(8표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 - 불법 주정차로 인한 소방차 진입 불가 및 이면도로 정체·혼잡 발생 • 둘레길 관광객들의 주 · 정차로 교통체증 심각	
청소년독서실(7표)	• 청소년 독서실 시설 부족 - 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족 / 다양한 프로그램 개선 필요	
소규모 노인복지센터(6표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 - 노인정 등 노인휴식공간 부족 - 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 - 노인마을나눔카페 등으로 일자리 창출 및 이웃돕기 프로그램 필요	주민요구 하위시설
어린이집(4표)	• 구립 어린이집 / 어린이집 부족 - 집 가까이에 어린이집 필요	
소공원(2표)	• 녹지공간 및 쉼터 부족 - 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 - 운동할 수 있는 공간 필요 (농구대, 풋살장 등)	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 작은도서관, 소규모 공영주차장, 청소년 독서실은 시설부족으로 시설 공급계획 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 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	전역 발생	800
보육시설	일부 발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 공원, 주차장, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설에서 서비스소외지역 발생
- 노인여가복지시설, 청소년아동 복지시설은 소외지역이 생활권 내 다수 발생하므로, 우선적인 시설공급계획 수립 필요
- 공공체육시설은 갈현근린공원, 은평뉴타운 개발 시 유휴토지를 활용한 공급 방안 마련

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	노상·노외 공영주차장 면수/ 10세대	시설개소 /인구 1만명	시설개소 /65세이상 고령자 1천명	시설개소 /청소년 인구 1천명	시설개소 /5세미만1백명	시설개소 /인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)		1.31 (0.65)	0.16 (0.09)	0.93 (1.38)	0.05 (0.09)	0.33 (0.36)	1.61 (1.67)	0.41 (0.18)
진관 생활권		0.44	0.24	3.68	0.18	0.00	1.71	0.39
	인구 현황	51,666명	16,534세대	51,666명	5,454명	10,058명	3,099명	51,666명
	시설 현황	22.81ha	401면	19개소	1개소	0개소	53개소	2개소
결과		부족	충분	충분	충분	부족	충분	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 청소년아동복지시설, 공공체육시설
- 청소년아동 복지시설은 공공기관 내 유휴공간 활용 및 학생들의 이용반경 고려한 공급 필요
- 공공체육시설은 근린공원 내 체육시설 확대 및 학교 내 유휴 교실 등에 프로그램 도입 검토

2030 서울생활권계획(은평구)

