2030 서울 생활권플랜

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 마포구 |

합정·서교
성산
아현
용강
상암

서울특별시

목 차

2030 생활권계획의 이해	**생활권계획이란?**	**1**
	생활권계획의 수립과정	**9**
	생활권계획 체계 및 내용	**14**
	생활권계획의 적용	**18**
마포구 개요	**마포구 일반사항**	**25**
	마포구 지역생활권 현황	**25**
지역생활권계획	**합정·서교 지역생활권**	**29**
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	48
	성산 지역생활권	**67**
	개요	69
	현황조사 및 분석	70
	생활권계획	84
	아현 지역생활권	**101**
	개요	103
	현황조사 및 분석	104
	생활권계획	117
	용강 지역생활권	**135**
	개요	137
	현황조사 및 분석	138
	생활권계획	153
	상암 지역생활권	**169**
	개요	171
	현황조사 및 분석	172
	생활권계획	184

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.

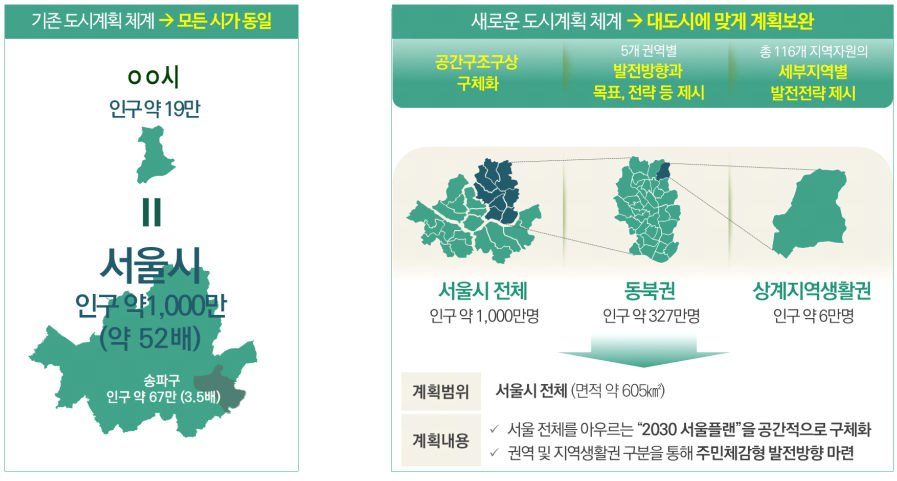


그림 3 생활권계획의 성격(1)

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.

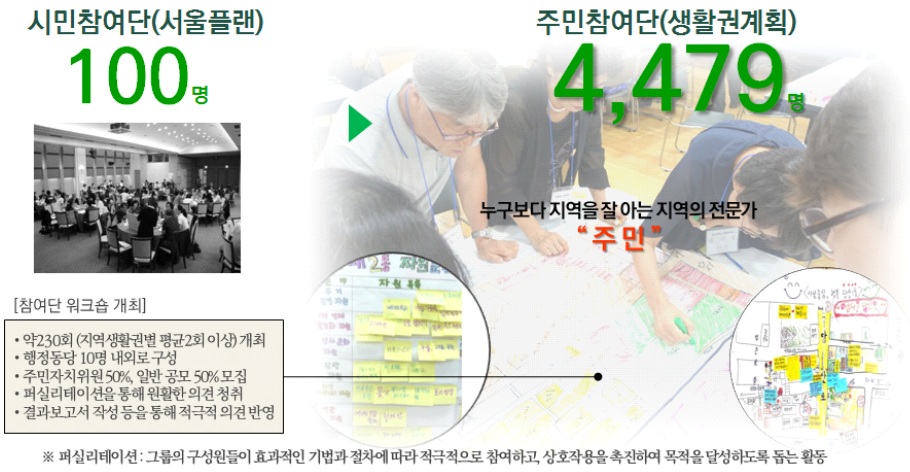


그림 5 생활권계획의 성격(3)

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 2 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 3 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

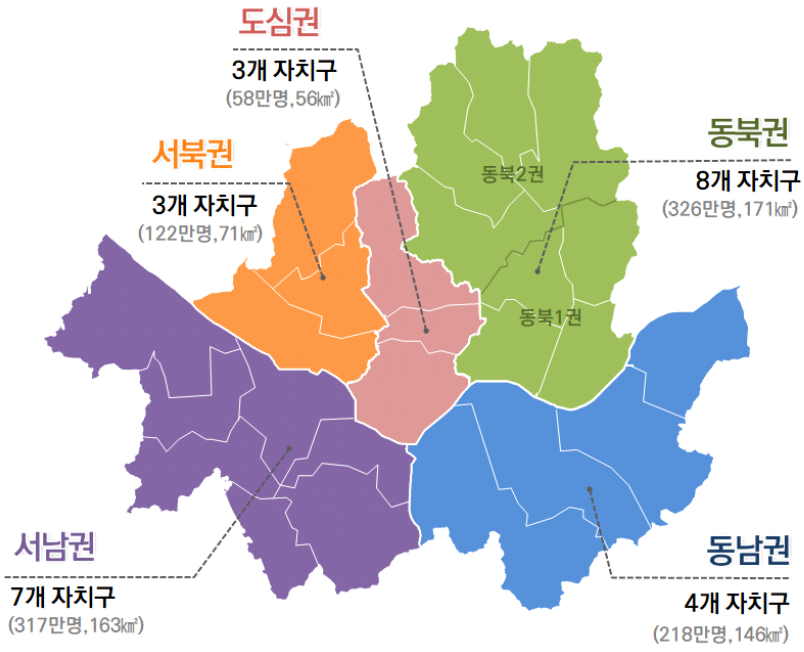


그림 8 권역생활권의 구분

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 4 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 5 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 6 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

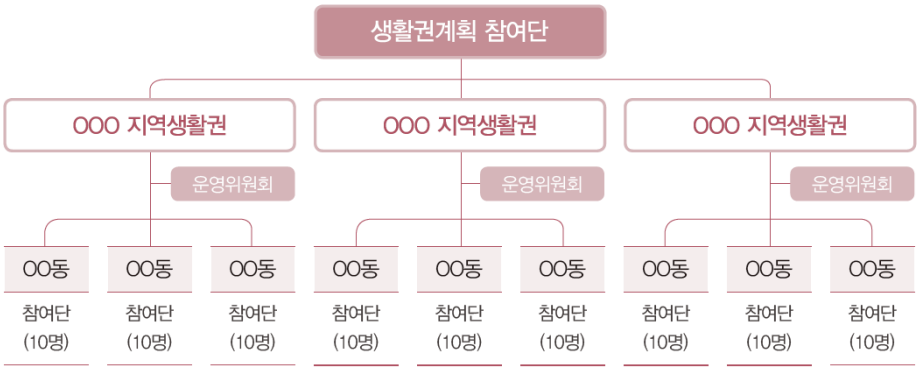
모집단위 및 인원

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,
도시계획헌장 99명 등 총 3,100명으로 구성



∗ 생활권계획 참여단을 대표하는 운영위원회는 자치구에서 필요 시 구성 가능

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.

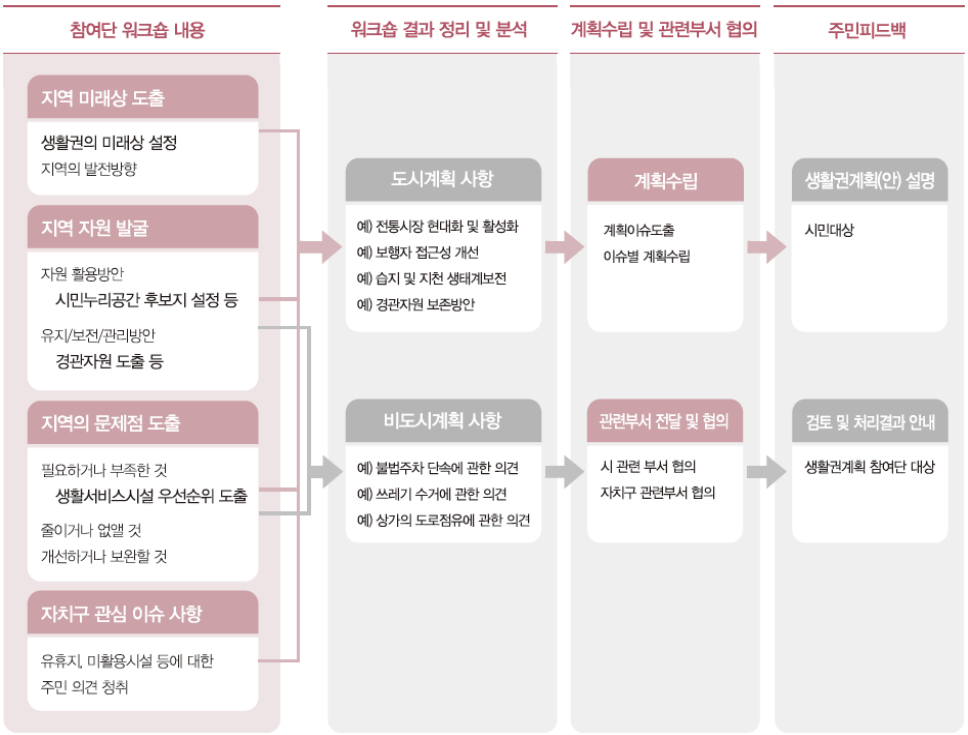


그림 11 워크숍 결과 반영과정

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.

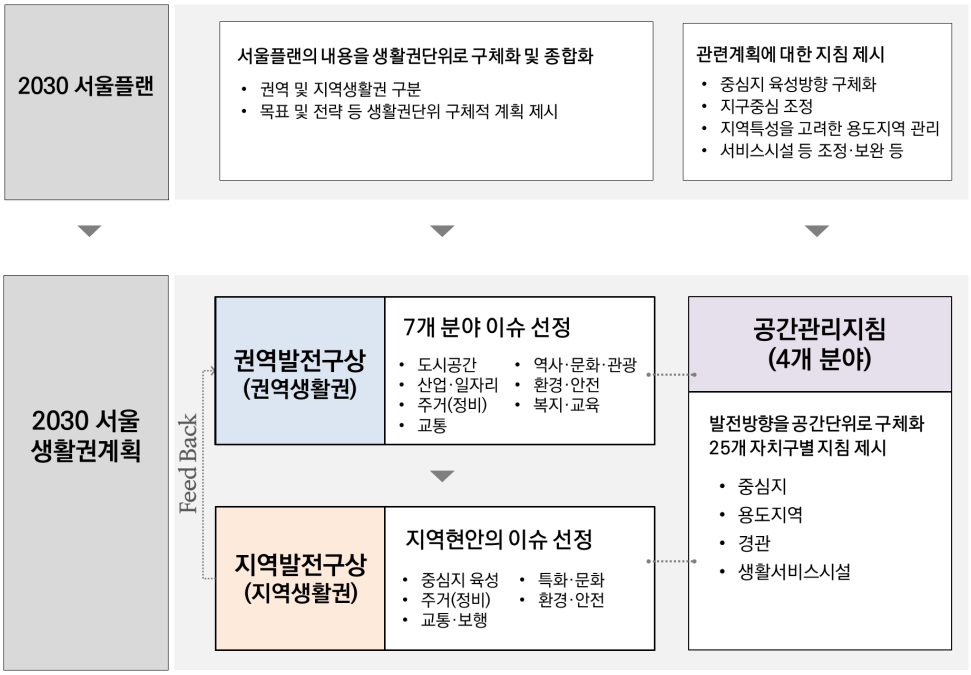


그림 12 생활권계획의 체계

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 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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.

마포구 개요

마포구 일반사항

마포구 지역생활권 현황

마포구 일반사항

개요

- 면적 : 약 24㎢ (서울시 면적의 4.0%)
- 인구 : 약 39.1만명 (서울시 인구의 3.8%)

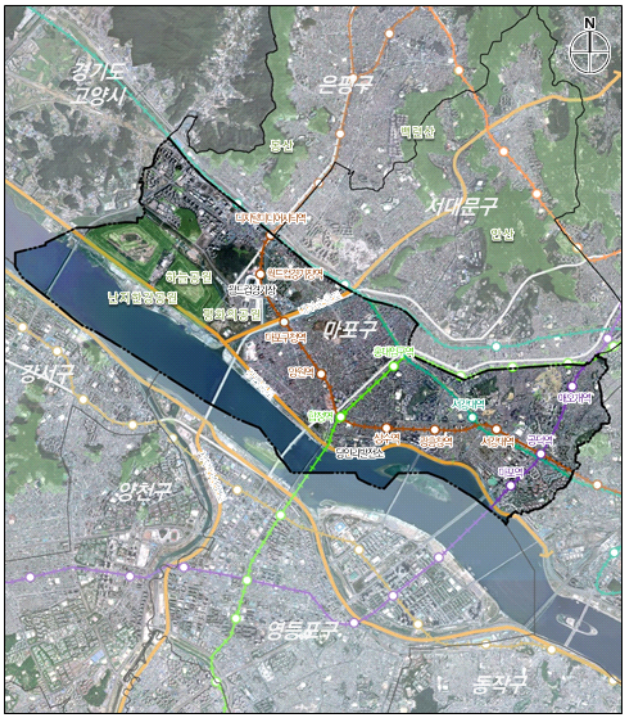
특징

- 1944년 서대문구의 일부와 용산구의 일부를 분리하여 마포구 신설
- 대부분의 토지가 농경지였으나, 1960~70년대 성산·서교 · 대현 토지구획정리사업 시행
- 1946년·1960년 각각 홍익대학교, 서강대학교 설립 , 2001년 월드컵경기장 개장
- 2000년대 상암 택지개발사업 시행
- 남쪽은 양천구·강서구·영등포구, 서쪽은 경기도 고양시, 북쪽으로는 서대문구·은평구와 접하고 있음

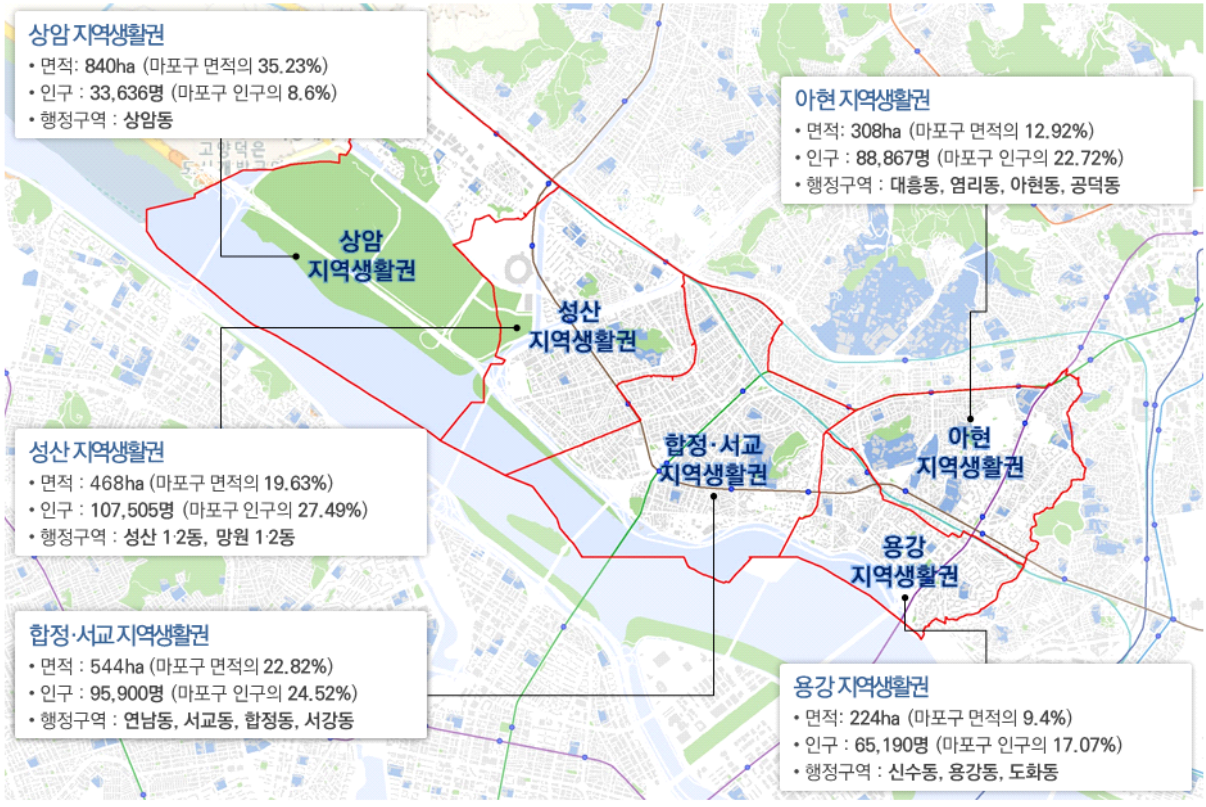
주요시설현황

- 월드컵공원 / 난지한강공원 / 평화의공원
- 홍익대학교 / 서강대학교
- 당인리발전소, 월드컵경기장, 하늘공원 등

〈 위치도 〉



마포구 지역생활권 현황



지역생활권계획

합정·서교 지역생활권

성산 지역생활권

아현 지역생활권

용강 지역생활권

상암 지역생활권

SEOUL 생활권 PLAN

합정·서교 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분

마포구 5개 지역생활권 중 합정·서교 지역생활권
- 면적: 544ha (마포구 면적의 22.82%)
- 인구 : 95,900명 (마포구 인구의 24.52%)
- 행정구역 : 연남동, 서교동, 합정동, 서강동



3개 자치구 14개 지역생활권



마포구 : 5개 지역생활권

2. 지역생활권의 개요

한강과 저층주거지, 다수의 역사문화유산이 입지한 합정 · 서교생활권

합정·서교 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	세대당 인구수 (명/세대)
계	544	95,900	45,655	2.10
연남동	65	20,155	9,287	2.17
서교동	163	30,169	16,015	1.88
합정동	171	20,332	9,188	2.21
서강동	145	25,244	11,165	2.26

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

지역생활권의 특성

- 홍대입구역 일대 종합개발계획(홍대문화의 거리 등)
- 홍익대학교, 문화의 거리 등 입지
- 합정역 일대 재정비촉진사업으로 인한 대규모 주상복합 건축물 입지
- 단독 및 다세대 주택 등 저층주택 다수 차지



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)
대학잠재력을 활용하여 창조문화산업거점 육성 및 주거수요를 고려하여 주택특성 유지·공급

2030 서울플랜 (2014)
창조문화산업 특화 및 양호한 지역공동체 활성화

[합정·서교 지역생활권 관련]

- **미래산업 고용기반 확충을 통한 중심 기능강화**
  - 대학 밀집가라는 지역적·문화적 특성을 활용하여 창조문화산업거점으로 특화·육성
- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 대학가 주변의 주거수요를 반영하여 소형주택의 적절한 유지·공급 유도
- **지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축**
  - 경전철 서부선 연장을 통한 서북권과 서남권을 직선으로 연결하여 지역간 연계 강화
- **도시기반시설 상부의 공원화**
  - 철도 및 당인리 발전소 지하화에 따른 상부공간 공원화
- **지역자원의 연계·육성을 통한 관광 활성화**
  - 서북권의 명소들 간 연계를 통한 관광코스화 및 특화·육성



1. 상위 및 관련계획

제3차 국가철도망 구축계획(2016, 국토교통부) / 서울시 도시교통정비 기본계획(2014, 서울시)
도심 및 외곽지역 간 연결 및 교통편의 증진을 위한 광역철도 구축/ 경전철 서부선 신설을 통한 서북·서남권 연계성 강화

제3차 국가철도망 구축계획(2016)
효율적이고 경쟁력 있는 철도, 지역발전을 선도하는 철도, 안전하고 편리한 철도

- **대도시권 교통난 해소 (원종~홍대선)**
  - 원종~홍대입구역 광역철도 구축을 통한 교통편의 증진 도모
  - 통근시간 단축(30분대)으로 국민 삶의 질 개선, 도심과 외곽지역 간 통근 불편해소

노선명	사업구간	사업내용	연장(km)	총사업비(억원)
원종홍대선	원종-홍대입구	복선전철	16.3	21,664



서울시 도시교통정비 기본계획(2014)
서북·서남권 연계성 강화를 위한 경전철 서부선 신설



1. 상위 및 관련계획

한강변관리기본계획(2015, 서울시)
한강변 서북부를 연결하는 수변창조문화 권역의 거점공간 조성

합정~당산권역 지구별 부문별 주요계획

[합정지구 부문별 주요계획]

- **토지이용**
  - 당인리발전소 공원화 및 한강으로 열린공간 구현
  - 자역명소가로, 한강접근로 등 대상 상세계획관리 유도
  - 한강변 주요 역사문화자원 연결 탐방로 조성
- **접근성**
  - 한강까지 대중교통 연장 및 한강양안 수상교통 연계
  - 한강으로의 보행접근성 강화
- **자연성**
  - 한강, 여의도 등 조망을 위한 전망공간 확충
  - 한강변 자연형 호안 복원 및 강변도로 완충 숲 조성

[Key map]





[망원지구 부문별 주요계획]

- **접근성**
  - 한강길 활용 광역적 역사문화자원 접근네트워크 구축
  - 광역통경축 및 지구통경축의 지정 및 관리

[Key map]





[서강지구 부문별 주요계획]

- **토지이용**
  - 토정로 생활가로 조성(가로 활성화용도 도입 유도)
  - 와우산로변 상세관리구역 설정
- **접근성**
  - 한강공원 접근성 개선
  - 한강접근 자전거도로 및 시설 확충

[Key map]





1. 상위 및 관련계획

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014, 마포구)
홍대를 중심으로 디자인·출판 등 창작예술 특화/ 문화거리 조성을 통한 자원 간 연계성 강화 및 역사자원 성역화

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014)

• 홍대와 합정을 중심으로디자인·출판 창작예술 특화

구분	개념	주요내용
상암 거점	글로벌 디지털미디어	글로벌 디지털 미디어, 에코거점 도시로 재창조
홍대 거점	예술문화	예술문화 관광거점도시로 재창조
합정 거점	역사문화	한강변 역사문화 거점도시로 재창조
공덕 거점	글로벌 비즈니스	글로벌 비즈니스 커뮤니티 거점도시로 재창조

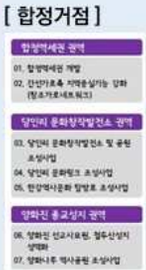


[홍대거점]





[합정거점]





1. 상위 및 관련계획

디자인·출판 특정개발 진흥지구 (2013, 마포구 / 2016, 서울시) 및 서울화력발전소 관련계획 (2012, 서울시)

디자인출판산업의 육성을 통한 지역경제 활성화
발전소 지상공원 및 문화창작발전소 입지에 따른 선제적 관리방안 수립

마포 디자인·출판 특정개발 진흥지구

[마포디자인·출판 특정개발 진흥지구(2013)]

- 개요
  - 위치 : 서교동 395번지 일대
  - 면적 : 746,994㎡
- 육성방향
  - 산업 R&D 기능제고를 위한 산·학·연 + 관의 적극적인 네트워크 구축
  - 국내외 유명 디자인전시회 유치 및 활용으로 일반인의 관심 극대화 유도
  - 창의적인 디자인개발과 제품 판로 개척 활성화 전략 추진



구분	계	디자인업	출판업
업체수	369	116	253

[마포 디자인·출판 특정개발 진흥지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획 (2016)]

- 개요
  - 위치 : 서교동 395-85번지 일대
  - 면적 : 220,762㎡
- 기본구상

젊음이 가득한 글로벌 예술·문화·관광중심지

- 간선변·역세권 기능 강화
- 디자인·출판산업육성
- 보행중심 네트워크 구축
- 지속적이고 특색 있는 지역문화환경 마련
- 조화로운 도시경관 창출



서울화력발전소

[서울화력발전소 지상부 개발(2012)]



- 지상부 공원화
  - 위치 : 토정로 56(합정동) 일대
  - 면적 : 88,350㎡
  - 사업기간 : '12. 06 ~ '18. 12
  - 한강과 연계한 대규모 공원을 조성해 주민과 관광객에게 개방
- 당인리 문화창작발전소 조성
  - 대상 : 서울화력발전소 4·5호기 리모델링 (24,267㎡)
  - 사업기간 : '12. 06 ~ '19. 12
  - 산업유산의 창조적 승화를 위해 화력발전소를 복합문화예술공간으로 전환

[서울화력발전소 주변지역 종합발전계획(2014)]



- 개요
  - 위치 : 합정동, 상수동 일대
  - 면적 : 약 600,000㎡
  - 문화창작발전소의 건설 및 합정전략정비구역 실효에 따른 지역의 변화에 선제적 대응
- 6대 추진전략
  - 합정·상수거점 역세권 정비
  - 절두산·양화진 역사문화자원 정비(성역화)
  - 어울마당로 확장 및 개선(홍대-발전소 연계)
  - 문화창조거로 조성(지역자원 연계)
  - 주거환경 정비(마리스타구역)
  - 상수동권역 기반시설 및 환경개선



1. 상위 및 관련계획

경의선 지상부 공원화 관련계획 (2012, 서울시 / 2013, 마포구)

경의선 부지 지하화 이후 공원 조성을 통한 휴식공간 제공



경의선 지상부 공원화

[경의선 숲길 공원조성 계획(2013)]

- 개요
  - 위치 : 경의선 지상부 (용산문화체육센터~가좌역)
  - 규모 : 연장 6.3㎞, 102,008㎡
  - '16.05 전구간 개통
- 사업내용
  - 경의선 지하화에 따른 지상구간에 공원 및 시민 이용시설 조성





[경의선 홍대역 책거리 조성 (2012)]

- 개요
  - 위치 : 동교동 190-1 일원
  - 규모 : 면적 6,551㎡ / 연장 250m
  - 사업기간 : '12. 11 ~ '16. 6
- 주요 내용
  - 검고싶은거리, 산촌 일대 대학문화 등과 연계
  - 동회마당, 야외도서관, 도서판매대, 조형물설치 등



[경의선 공원화 주변지역 관리방안 수립 (2014)]

- 개요
  - 위치 : 경의선 공원화 부지 양측 일대
  - 규모 : 연장 6.3㎞, 폭원 11~60m, 면적 : 102,008㎡
- 시간적 범위
  - 목표년도 : 2013년
- 기본방향

[공원기능 확산]	[공동체 문화활성화]	[전략거점 연계]
- 공원화 및 녹화사업 - 시설개선 사업	- 커뮤니티공간 조성 및 정비 - 공공용도 거점조성	- 특화가로 조성사업 - 가로환경 개선사업



1. 상위 및 관련계획



홍대입구역 일대 및 걷고싶은 거리 관련계획 (2007~, 마포구 및 서울시)

홍대 걷고싶은 거리를 중심으로 문화관광거리 조성 및 확산 도모

홍대입구역 일대 및 걷고싶은 거리

[경의선 홍대복합역사 개발(2013)]

- 개요
  - 위치 : 동교동 190-1번지 일대(20,844㎡)
  - 실시계획인가('16. 04.21)
- 사업내용
  - 관광호텔, 판매시설, 공익시설(디자인지원센터) 설치



[윗잔다리어린이공원 일대 광장 조성 및 지하공간 개발(계획수립중)]

- 개요
  - 위치 : 동교동 168-1번지 일대
  - 규모 : 10,970㎡
- 사업내용
  - 윗잔다리어린이공원 일대 광장 및 지하주차장 건설
    : 상업복합시설 건립 및 기반시설(문화공원, 주차장 등) 조성



[홍대 앞 걷고싶은 거리 조성사업(2007)]

- 개요
  - 위치 : 홍대입구역~걷고싶은 거리~서울화력발전소 구간
- 활용방안
  - 당인리 발전소를 경유하여 한강공원까지 도보 관광코스 개발
  - 시설과 기능입지 유도를 통한 예술문화의 명품 거리 조성



[홍대 걷고싶은 거리 문화관광 명소화 종합계획 (2016)]

- 개요
  - 위치 : 홍대 걷고싶은 거리
- 주요내용
  - 문화관광거리 조성 및 확산 도모
  - 관광지원시설 조성, 통합정보 서비스
  - 민·관 협업을 통한 문화관광 콘텐츠 개발 및 지속 발전·관리 추진

[홍대 어울마당로 통합계획 (2017)]

- 개요
  - 위치 : 홍대 어울마당로
  - 사업기간 : '16.2 ~ '17
- 주요내용
  - 통합적 활용계획 수립
  - 공공문화거점 조성방안 마련

2. 기초현황

도시관리계획

주거지역과 녹지지역의 비중이 크며, 합정역 등 주요역세권 주변으로 다수의 지구단위계획구역이 지정됨

도시관리계획

주거·녹지지역의 비중이 크고, 합정재정비촉진지구 및 주요 역세권 주변으로 지구단위계획구역 7개소 지정

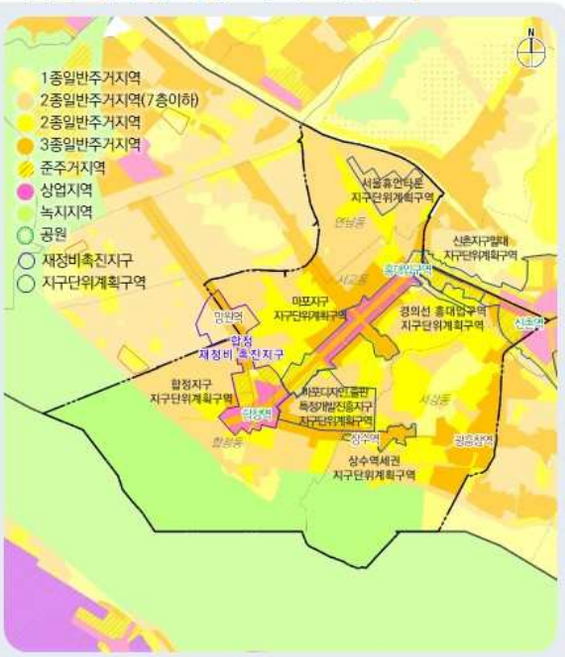
▶ 용도지역 현황 ※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	면적(㎢)	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	605.25	51.6	4.3	4.5	39.6
마포구	23.84	56.2	3.9	-	39.9
합정·서교 생활권	5.44	72.5	3.0	-	24.5

▶ 지구단위계획구역 현황

지구단위계획구역 : 7개소

- 합정지구 지구단위계획구역
- 마포지구 지구단위계획구역
- 신촌지구일대 지구단위계획구역
- 상수역세권 지구단위계획구역
- 경의선 홍대입구역 지구단위계획구역
- 마포디자인, 출판 특정개발진흥지구 지구단위계획구역
- 서울휴먼타운 지구단위계획구역



2. 기초현황

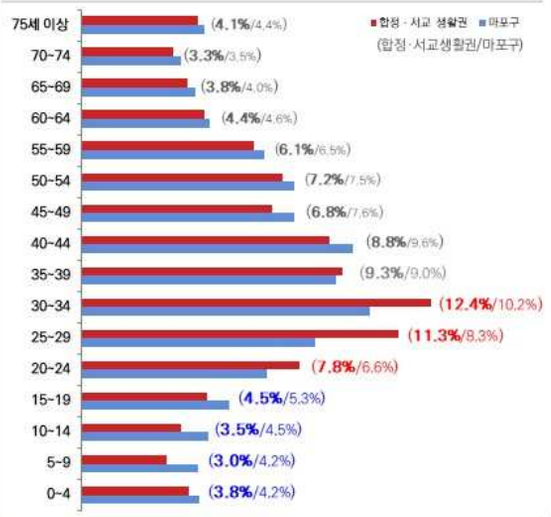
인구

합정·서교생활권 20세~35세 인구 비율이 높아 청년인구 잠재력 보유, 1인가구 비율이 절반을 초과하며 생활권 내 밀집

※ 출처 : 2014 서울통계

인구구조

20세이상 35세미만 인구 비율이 높으며, 20대 미만 인구 비율 낮음
(합정·서교생활권/마포구 31.5%/25.1%, 14.9%/18.1%)



인구추이

2003년 대비 35세 미만 인구 감소, 35세 이상 인구 증가 추세
20대 이하 인구 감소율 높고, 65세 이상 인구 증가율 낮음

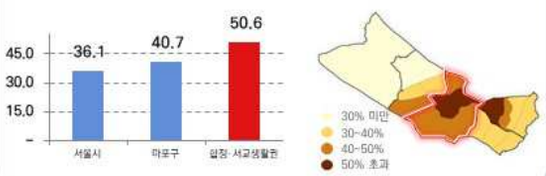
[2003년 대비 2013년 인구 증감율]

구분	0~4	5~9	10~14	15~19	20~24	25~29	30~34	35~39
마포구	-24.5	-27.9	-15.7	1.2	-25.1	-26.1	-15.6	2.0
합정서교생활권	-33.6	-38.5	-27.5	-6.5	-19.5	-17.3	-6.0	12.0
구분	40~44	45~49	50~54	55~59	60~64	65~69	70~74	75세이상
마포구	20.3	7.7	41.7	32.0	-0.5	26.7	85.0	101.4
합정서교생활권	20.4	4.9	41.8	30.5	-1.6	22.6	78.2	102.8

1인가구

1인가구 비율 50% 초과하며, 합정·서교 생활권 1인가구 밀집
(합정·서교생활권/마포구 50.6%/40.7%)

[1인가구 비율]



2. 기초현황

산업·경제

5년간 사업체 증가율 높으며 숙박 및 음식점업 / 정보서비스업 / 전문·과학기술서비스업 / 예술·스포츠·여가관련서비스업 우세

※ 출처 : 2014 서울통계

산업구조

2009년 대비 사업체 증가율 19.4% (서울시 사업체 증가율의 약 2배)
숙박 및 음식점업의 비중(25.1%)이 높음
출판·방송통신 · 정보서비스업 및 전문·과학기술서비스업 비율 높음

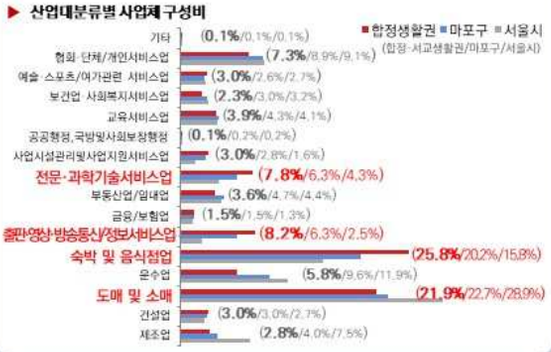
▶ 사업체수

구분	2009	2013	5년간증감
서울시	723,086	785,094	8.6 %
마포구	28,930	32,793	13.4 %
합정·서교 생활권	10,664	12,732	19.4 %

▶ 종사자수

구분	2009	2013	5년간증감
서울시	4,177,336	4,585,090	9.8 %
마포구	182,339	214,621	17.7 %
합정·서교 생활권	69,145	77,877	12.6%

▶ 산업대분류별 사업체 구성비



다수 업종

마포구 전산업의 합정·서교생활권 구성비 높음(38.8%)
19개 산업중 13개분야 산업에서 가장 높은 비중을 보임
(출판·영상·방송통신·정보서비스업(50.3%) /
전문·과학·기술서비스업(48.0%) / 숙박·음식점업(49.6%) /
예술·스포츠·여가관련서비스업(44.8%))

[출판·영상·방송통신·정보서비스업]



[전문·과학·기술서비스업]



[숙박·음식점업]



[예술·스포츠·여가관련서비스업]



2. 기초현황

산업·경제

서교동을 중심으로 숙박/음식점업 및 출판·방송통신서비스업 집중 분포
연남동, 서교동 내 게스트하우스 다수 입지

숙박 및 음식점업

합정·서교생활권 음식점업이 우세함
마포구 게스트하우스의 93.1%가 합정·서교생활권 내 입지
(연남동 40.7%, 서교동55.6%)

▶ 숙박 및 음식점업 현황

※ 출처 : 서울통계(2013)



▶ 숙박업체 현황

※ 출처 : 상권정보시스템, 자치구 및 자체데이터, 2014.11 기준)



▶ 게스트하우스 분포 현황

※ 출처 : 마포문화체육관광 홈페이지

구분	게스트하우스	비율(%)
마포구	29	100.0
합정·서교 생활권	27	93.1
연남동	11	(40.7)
서교동	15	(55.6)
합정동	1	(3.7)
서강동	0	(-)



출판·영상·방송통신·정보서비스업 및 디자인관련 업종

서교동을 중심으로 출판·영상·방송통신·정보서비스업체 다수 분포(69.7%)
홍대 일대 마포 디자인·출판특정개발진흥지구 지정

마포 디자인·출판
특정개발진흥지구 진흥계획



2. 기초현황

주거

합정·서교생활권 대부분이 토지구획정리사업을 통해 저층주거지로 조성
단독·다세대 주택의 비율이 높고, 주거지역 내 비주거 용도 침투

※ 출처 : 2010서울통계

토지구획정리사업

생활권 대부분이 60~70년대 토지구획정리사업(65.8%)에 의해
저층주거지로 조성
30년 이상 경과 주택은 33.3%로 대부분 자체적 정비가 이루어지고 있음



[토지구획정리사업] ※ 출처 : 서울시 gis 데이터(단위㎢, %)

구분	합정·서교 생활권	연남동	서교동	합정동	서강동
면적	5.44	0.65	1.63	1.71	1.45
시가화면적	4.15	0.64	1.63	0.82	1.04
사업면적	2.73	0.49	0.16	0.65	0.004
비율	65.8	76.6	97.0	79.3	0.4

[정비사업] (단위㎢, %)

구분	면적	비율
준공(1990년대)	0.04	1.0
준공(2010년대)	0.12	3.0
추진중	0.02	0.5
해제	0.06	1.3
합계	0.24	5.8

건축물 용도

서울시, 마포구 대비 단독/다세대 비율 높음
(합정·서교생활권 61.4% / 마포구 39.2% / 서울시 34.5%)
주거지 내 비주거용도(연면적) 비율 높음(주거용도 54.8%, 비주거용도 45.2%)



[주거유형별 호수 현황] ※출처 : 서울통계(2010)

구분	단독	아파트	연립	다세대	비주거용
서울시	16.1	58.8	5.8	18.4	1.0
마포구	17.3	52.9	6.7	21.9	1.2
합정·서교생활권	24.5	30.0	6.0	36.9	2.6

2. 기초현황

기반시설

문화시설 다수 입지
지하철 이용이 용이하나, 생활권 내 6m 미만 도로 다수 분포 함

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

문화기반시설/문화시설

합정·서교생활권 문화기반시설 및 공연장 입지율 높음
(마포구 10만명당 문화시설 수 12.0개소, 합정서교생활권 31.3개소)



지하철 및 도로현황

2·6호선/경의중앙선/공항철도 4개 지하철 노선이 지나며,
8개 역세권이 형성되어 있어 지하철 이용이 용이함
격자형의 양호한 도로망을 갖추고 있지만 6m 미만 도로 산재
서강동 자연발생 주거지로 도로망 및 도로폭원 불량



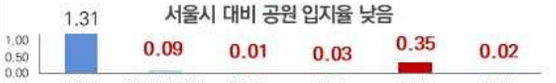
2. 기초현황

생활서비스시설

공공체육시설/청소년아동복지시설 인구 대비 시설수 부족,
자연적 여건으로 한강변, 경의선 공원 등이 입지해 있으나 공원입지율 낮음

공원

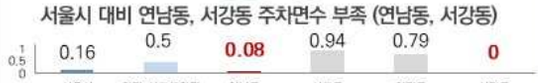
서울시 대비 공원 입지율 낮음



구분	서울시	마포구	합정·서교생활권	연남동	서교동	합정동	서강동
인구수	10,388,055	391,098	95,900	20,155	30,169	20,332	25,244
공원면적(ha)	13,612	378	8.8	0.3	1.0	7.1	0.4

공영주차장

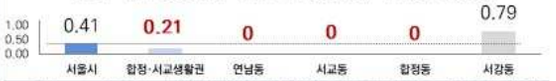
서울시 대비 연남동, 서강동 주차면수 부족 (연남동, 서강동)



구분	서울시	마포구	합정·서교생활권	연남동	서교동	합정동	서강동
세대	4,177,970	166,780	45,655	9,287	16,015	9,188	11,165
주차면수	67,476	4,553	2,297	74	1,499	724	-

공공체육시설

서울시 대비 공공체육시설 부족 (연남동, 서교동, 합정동)



구분	서울시	마포구	합정·서교생활권	연남동	서교동	합정동	서강동
인구수	10,388,055	391,098	95,900	20,155	30,169	20,332	25,244
공공체육시설	425	16	2	0	0	0	2

청소년아동복지시설

서울시 대비 청소년아동복지시설 부족 (연남동, 서교동, 서강동)



구분	서울시	마포구	합정·서교생활권	연남동	서교동	합정동	서강동
청소년인구	1,868,787	67,914	17,430	3,293	5,188	3,660	5,289
청소년아동복지	574	18	5	0	1	3	1



※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

2. 기초현황

지역특화자원

특화거리, 문화재 등 다양한 지역특화자원 분포
프린지 페스티벌, 북페스티벌 등 축제 발달

특화거리/재래시장

홍익대학교를 중심으로 문화의 거리 형성 및 입지

- 홍대 걷고싶은 거리(문화), 홍통거리(쇼핑), 다복길쇼핑거리(쇼핑) 피카소거리(벽화거리), 클럽거리(인디공연문화), 상수동·서교동 카페거리
- 동진시장 : 매주 금요일 야시장, 토요 7일장, 일요시장 등 플리마켓 운영

지역축제

특화거리 중심으로 마포구 주요 축제 다수 개최

- 프린지 페스티벌
  - 연극 무용 마임 퍼포먼스 음악 미술 등 비주류 대안문화 축제
- 와우북페스티벌
  - '책'을 매개로 출판계/작가/문화단체/공공기관/시민이 하나되는 축제
- 실험예술제
  - 인디미디어아트, 실험극, 마임 등 종합예술축제 '예술생성 도시 프로젝트'의 일원
- 프리마켓(매주 토)
  - 생활예술가의 수공예품 전시 판매의 장



자연 및 문화재

한강과 한강변 밤섬/선유도공원, 서강동 내 와우공원 입지
보물/문화재 4점, 사적/터 2개소가 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2014.11.08	31명	
2차 워크숍	2014.12.06	24명	



▶ 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 : 주거지/주거환경 분야, 중심지/산업·일자리분야, 생활서비스분야
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	• 합정동 주거지 내 조용하고 쾌적한 분위기의 주택가 • 젊은 인력 / 외국인 다수 분포 • 보행자 전용거리 입지하고 있으며 치안이 좋음	• 주거지 내 상가 침투(카페, 술집, 유흥시설)로 인한 주거환경 쾌적성 저하(소음, 악취, 쓰레기 등) – 주택가 인접지역 상업시설 입지 제한 필요 • 주민센터와 같은 주민이용시설 부재 • 유동인구 증가로 인하여 도로보행환경 악화 • 연남동 일대 열차 및 라이브카페로 인한 소음문제 발생 • 서교동 내 재래시장의 부재로 물가 상승 • 합정동 81번지 일대 주택이 밀집되어 있으며 도로폭이 1m정도로 매우 좁아 화재 등의 위험이 있음	주거지 내 상업시설 침투 방지 방안 모색 주민이용시설 부족 관광객 등 유동인구 증가로 주거환경 악화
B 중심지 산업/일자리	• 서교동 내 활발한 상권활성화가 이루어짐 • 소규모상점 활성화 (프랜차이즈가 아닌 특색 있는 상점 다수 입지) • 공항이 근접해 외국인 물건판매 업소가 많음	• 합정생활권 내 중국인관광객 및 외국인 부동산 투자가 활발함 – 외국인 토지거래 및 상가임대 관리 기준 강화 필요 (지역주민 경제활동 보호) – 서울시 및 마포구청의 세밀한 모니터링으로 관광인프라 및 관리 필요 • 서강동 일대 재건축, 재개발로 인하여 아파트가 많아지면서 노인비율 높아짐 – 광흥창역 주변 보행환경과 상가 정비 필요 • 동진시장 부근 소방시설 및 보안등이 열악 – 시설 보완 필요	중국인 관광객 확대 관광인프라 관리 필요 상가 주변 시설관리 필요
C 생활 서비스	• 밤섬, 한강공원 등 쾌적한 자연환경 입지 • 초록길 조성으로 한강으로의 접근성 좋음	• 마포구 내 젊은 인력과 자원이 많으나 활용이 잘되지 않음 – 공공기관 유휴지를 활용하여 주민친화공간 조성 필요 • 당인리발전소와의 연계성 미흡 • 다온교회맞은편사유지 땅토정로 19안단을 '녹지 및주민휴게시설'로 활용 • 어린이놀이터, 청소년 공부방 등 생활권 내 작은 규모의 청소년시설 확충 필요 • 토정로 3길 주택가 쓰레기 투기 및 방치 문제 발생 • 양화대교, 서강대교 구간에 운동시설 마련 필요 • 서교동 내 산책 가능한 녹지공간 부족 – 매경타운 입주예정지 녹지공간의 조속한 조성 필요	소규모 녹지공간 확충 필요

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍



3. 주민참여단 워크숍

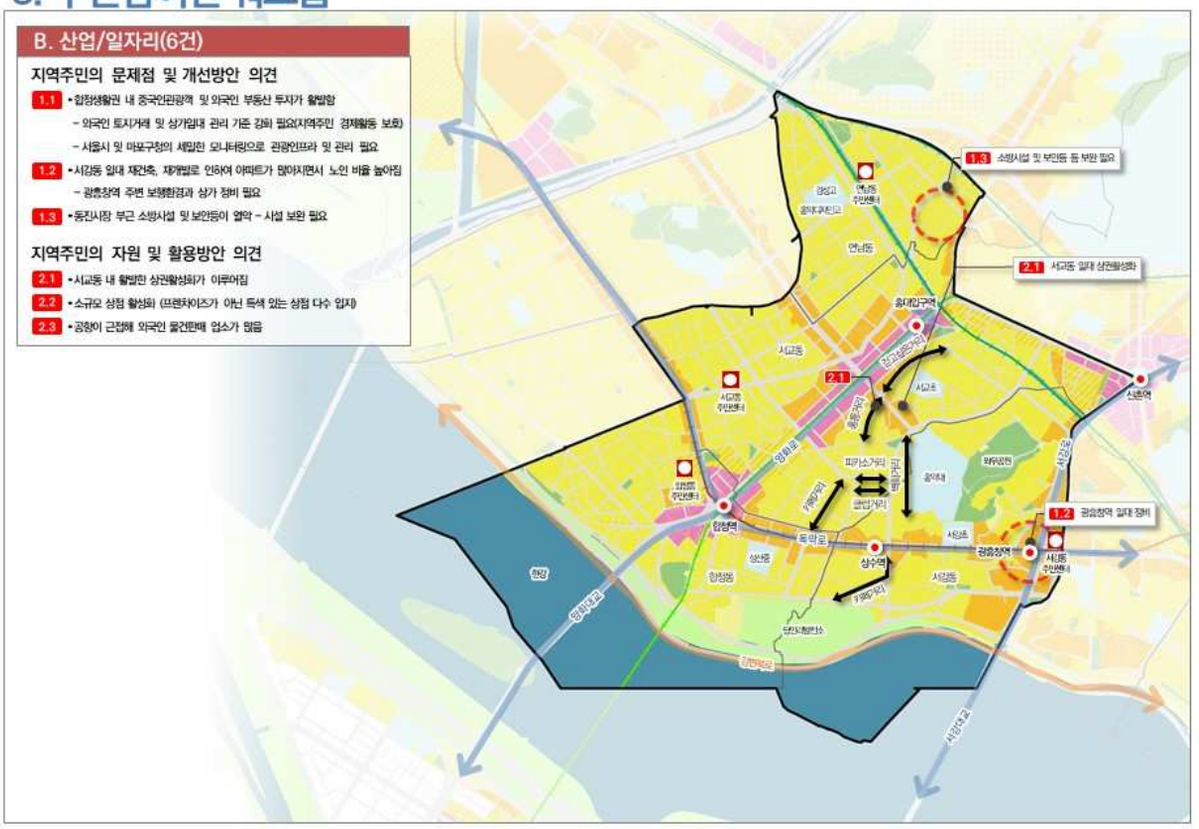
B. 산업/일자리(6건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 합정생활권 내 중국인관광객 및 외국인 부동산 투자가 활발함
  - 외국인 토지거래 및 상가임대 관리 기준 강화 필요(지역주민 경제활동 보호)
  - 서울시 및 마포구청의 세밀한 모니터링으로 관광인프라 및 관리 필요
- 1.2 • 서강동 일대 재건축, 재개발로 인하여 아파트가 많아지면서 노인 비율 높아짐
  - 광흥창역 주변 보행환경과 상가 정비 필요
- 1.3 • 동진시장 부근 소방시설 및 보안등이 열악 – 시설 보완 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 서교동 내 활발한 상권활성화가 이루어짐
- 2.2 • 소규모 상점 활성화 (프랜차이즈가 아닌 특색 있는 상점 다수 입지)
- 2.3 • 공항이 근접해 외국인 물건판매 업소가 많음



3. 주민참여단 워크숍

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(9건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 마포구 내 젊은 인력과 자원이 많으나 활용이 잘되지 않음
  - 공공기관 유휴지를 활용하여 주민친화공간 조성 필요
- 1.2 • 당인리발전소와의 연계성 미흡
- 1.3 • 대운교회 맞은 편 시유지 땅(토정로 19인근)을 '녹지 및 주민휴게시설'로 활용
- 1.4 • 어린이놀이터, 청소년 공부방 등 생활권 내 작은 규모의 청소년시설 확충 필요
- 1.5 • 토정로 3길 주택가 쓰레기 투기 및 방치 문제 발생
- 1.6 • 양화대교, 서강대교 구간에 운동시설 마련 필요
- 1.7 • 서교동 내 산책 가능한 녹지공간 부족 – 여경하운 입주예정지 녹지공간의 조속한 조성 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 밤섬, 한강공원 등 훼손된 자연환경 입지
- 2.2 • 초록길 조성으로 한강으로의 접근성 좋음



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 교통분야 및 지역특화분야
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	• 서교동 내 간판 정리로 인한 시야확보 및 쾌적한 거리확보 • 자전거 전용도로 입지 • 대중교통(2호선, 공항철도)이 편리함	• 관광객 증가로 인한 불법주차 발생으로 도로 정체 발생 (한양삼계탕-연남로 구간 등) • 도로변 불법주차 발생 – 공영주차장, 대형관광버스 주차장 필요 • 토정로4안길과 독막로 4길 일대 노후주택 밀집으로 소방도로 확보 미흡 – 소방도로 확보 필요 • 강변북로 진입램프 필요 • 서강동-연남동, 망원동-연남동 구간 대중교통 버스노선 부재 – 마을버스 확충 필요 • 성미산로19길 일대 일방통행도로 조정 필요 • 동진시장 골목간 간격 협소하여 소방도로 확보되지 않음	노후주택 밀집지역 소방도로 개선 도로변 불법주차 개선 주차장 확충 필요 안전한 도로/보행
E 지역특화	• 다양한 역사유적 분포 (절두산, 공민왕사당, 망원정, 김대중대통령 도서관, 양화진, 정동주 동상) • 다양한 문화자원 (상상마당, 거리공연, 시민참여형 아트마켓, 친환경 문예운동, 우리들 영화제) • 다양한 지역축제 개최 (걷기대회, 연남동 벚꽃축제, 인디로드페스티벌, 와우 북페스티벌) • 당인리발전소, 선교묘원 등 다양한 역사자원 활용 필요	• 임대료 상승으로 인한 예술인들의 활동공간이 점차 감소 – 예술인들의 활동 공간 조성 필요 • 외국인들과 지역민들의 커뮤니티 부족 – 거주 외국인과 언어학습 교환, 지역민들의 외국인 대상 게스트하우스 제도 완화 필요	다양한 역사문화 자원 분포 예술가 활동 공간 조성

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

D. 교통(10건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 관광객 증가로 인한 불법주차 발생으로 도로 정체 발생 (한양삼계탕-연남로 구간 등)
- 1.2 • 도로변 불법주차 발생 – 공영주차장, 대형관광버스 주차장 필요
- 1.3 • 토정로4안길과 독막로 4길 일대 노후주택 밀집으로 소방도로 확보 미흡 – 소방도로 확보 필요
- 1.4 • 강변북로 진입램프 필요
- 1.5 • 서강동-연남동, 망원동-연남동 구간 대중교통 버스노선 부재 – 마을버스 확충 필요
- 1.6 • 성미산로19길 일대 일방통행도로 조정 필요
- 1.7 • 동진시장 골목간 간격 협소하여 소방도로 확보되지 않음

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 서교동 내 간판 정리로 인한 시야확보 및 쾌적한 거리확보
- 2.2 • 자전거 전용도로 입지
- 2.3 • 대중교통(2호선, 공항철도)이 편리함



3. 주민참여단 워크숍

E. 지역특화(6건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 임대료 상승으로 인한 예술인들의 활동공간이 점차 감소 – 예술인들의 활동 공간 조성 필요
- 1.2 • 외국인들과 지역민들의 커뮤니티 부족 – 거주 외국인과 언어학습 교환, 지역민들의 외국인 대상 게스트하우스 제도 완화 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 다양한 역사유적 분포
  (절두산, 공민왕사당, 망원정, 김대중대통령 도사민, 양화진, 정몽주 동상)
- 2.2 • 다양한 문화자원
  (상상마당, 거리공연, 시민참여형 아트마켓, 친환경 문예운동, 우리들 영희제)
- 2.3 • 다양한 지역축제 개최
  (십현예술제, 프린지 페스티벌, 인디로드페스티벌, 와우 북페스티벌)
- 2.4 • 당인리발전소, 선교요원 등 다양한 역사자원 활용 필요



4. 자치구 정책사항

디자인·출판 특정개발진흥지구 활성화 및 지역특화 관광자원 육성

마포구 공통

- 홍대 합정 상암수색 등 5대 창조경제거점 육성
- U자형 문화관광벨트 활성화
- 차상위계층 자녀 학원 교육지원(학원연합회 연계)
- 주민센터를 교육지원센터로 활용
- 공영주차장 확충 (야간개방 및 주차단속 완화)

합정·서교지역

- 유망중소벤처 발굴 및 활성화 지원
- 홍대 앞 차 없는 거리 조성
- 양화진 성지 접근로 개선
- 문화창작발전소 조성 (당인리 발전소)
  - 토정로 56(당인동) 일대
  - 발전소 리모델링을 통한 복합문화 예술공간으로 조성
- 합정동 시니어플라자 건립 및 관광인프라 구축
- 홍익어린이공원, 문화공원 재조성
  - 서교동 359번지 / 노후 시설물교체, 수목식재 등



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 대학밀집특성을 활용한 창조문화 산업거점 조성	✓대학가 잠재력을 활용한 창조문화산업의 거점으로 육성
	▪ 지역특성을 고려하여 소형주택의 적절한 유지·공급 유도	✓홍대를 중심으로 디자인·출판 창작예술 특화
	▪ 광역 및 지역간 철도연계성 강화	✓광역철도 및 경전철 신설로 역세권 변화에 대한 관리
	▪ 도시기반시설 상부 공원화	✓대학가 1인가구 특성을 고려한 주택공급 유도
	▪ 서북권 명소들 간 연계를 통한 관광코스화 및 특화·육성	✓경의선 상부 공원, 당인리발전소 등 공공자원의 적극적 활용
관련계획 (마포구)	▪ 홍대를 중심으로 디자인·출판 등 창작예술 특화	✓지역자원을 활용한 문화·관광 특화기능 육성
	▪ 문화거리 조성을 통한 자원 간 연계성 강화 및 역사자원 성역화	
	▪ 디자인·출판 특정개발 진흥지구 육성	
	▪ 서울화력발전소를 활용한 복합문화예술공간 조성	
	▪ 자원 간 연계를 통한 문화기능 확장	
	▪경의선 상부 공원화	
	▪홍대입구역 복합역사 개발	
	▪특화거리의 문화·관광기능 강화 및 연계 강화	

5. 과제도출

「합정·서교 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	합정·서교생활권 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	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황	지역과제
입지여건	▪ 신촌지역중심의 핵심지역	✓신촌지역중심의 핵심거점지역으로 육성
자연환경	▪ 한강과 접합	
도시계획사항	▪ 간선도로변 상업 및 준주거 분포 ▪ 역세권주변 다수의 지구단위계획 수립	✓1인가구 및 청년인구를 위한 제도적 지원방안 필요
인구 및 가구 변화	▪ 1인 가구비율 높음 ▪ 20~30세 인구 인구비율이 높아 청년인구 잠재력 보유	
토지 및 건축물	▪ 토지구획정리사업을 통해 저층 주거지로 조성 ▪ 주거지역내 비주거용도 침투	✓저층주거지의 주민생활환경 개선 필요
산업	▪ 예술·스포츠·여가관련서비스업 우세 ▪ 서교동 내 출판·방송통신서비스업 및 숙박/음식점업 집중분포 ▪ 게스트하우스 다수입지	✓ 특화가로를 중심으로 예술/문화 활성화
교통	▪ 토지구획정리사업에 따른 6m 미만 도로 다수분포 ▪ 2·6·경의중앙선·공항철도 4개 철도노선 입지	✓ 지역자원(숙박시설, 수변공간, 역사자원) 관광화 등 지역자원의 적극적 활용 필요
공공시설	▪ 공공체육시설 부족 ▪ 청소년아동 복지시설, 공원 부족 ▪ 공영주차장 불균형 입지	✓생활서비스시설(공공체육시설, 청소년아동복지시설) 확충 필요
지역특화자원	▪ 문화/쇼핑 등 특화거리 형성 ▪ 특화거리를 중심으로 주요 축제 개최 ▪ 한강변 다수의 역사자원 입지	

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 주거지내 상가 침투(카페, 술집, 유흥시설)로 인한 주거환경 쾌적성 저하 (소음, 악취, 쓰레기 등)	✓주민생활환경(보행환경, 가로경관) 개선 필요
▪관광객 증가로 인한 불법주차 발생으로 도로 정체 발생	
▪ 노후단독주택지 도로 협소, 소방도로 확보 필요	
▪ 한강 및 당인리발전소와의 접근성 및 연결성 미흡	✓주요 자원들과의 보행연계성 강화
▪ 다양한 역사유적 분포 (절두산, 공민왕사당, 망원정, 김대중 대통령 도서관, 양화점, 정몽주 동상)	
▪ 다양한 문화자원 (상상마당, 거리공연, 시민참여형아트마켓, 친환경 문예운동, 우리들 영화제)	✓역사유적, 문화자원, 지역축제 등 지역특화자원의 활용
▪ 다양한 지역축제 개최(걷기대회, 연남동 벚꽃축제, 인디로드 페스티벌, 와우 북페스티벌)	

5. 과제도출

「자치구 정책사항」를 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 홍대 합정 상암수색 등 5대 창조경제거점 육성	✓홍대일대 창조문화산업 거점 육성
▪ 문화창작발전소 조성(당인리 발전소)	
▪ 경의선 홍대주변 책거리 및 홍대 앞 차없는 거리 조성	✓공공시설을 활용한 문화여가 및 복지서비스 강화
▪ 합정동 시니어플라자 건립 및 관광인프라 구축	



■ 합정·서교 현황분석도

상위 및 관련계획에 따른 과제

- 대학가 장점을 활용한 창조문화산업의 거점으로 육성
- 홍대를 중심으로 디자인·출판 창작예술 특화
- 광역철도 및 경전철 신설로 역세권 변화에 대한 관리
- 대학가 1인가구 특성을 고려한 주택공급 유도
- 경의선 상부 공원, 당인리발전소 등 공공자원의 적극적 활용
- 지역자원을 활용한 문화·관광 특화기능 육성

기초현황 분석에 따른 과제

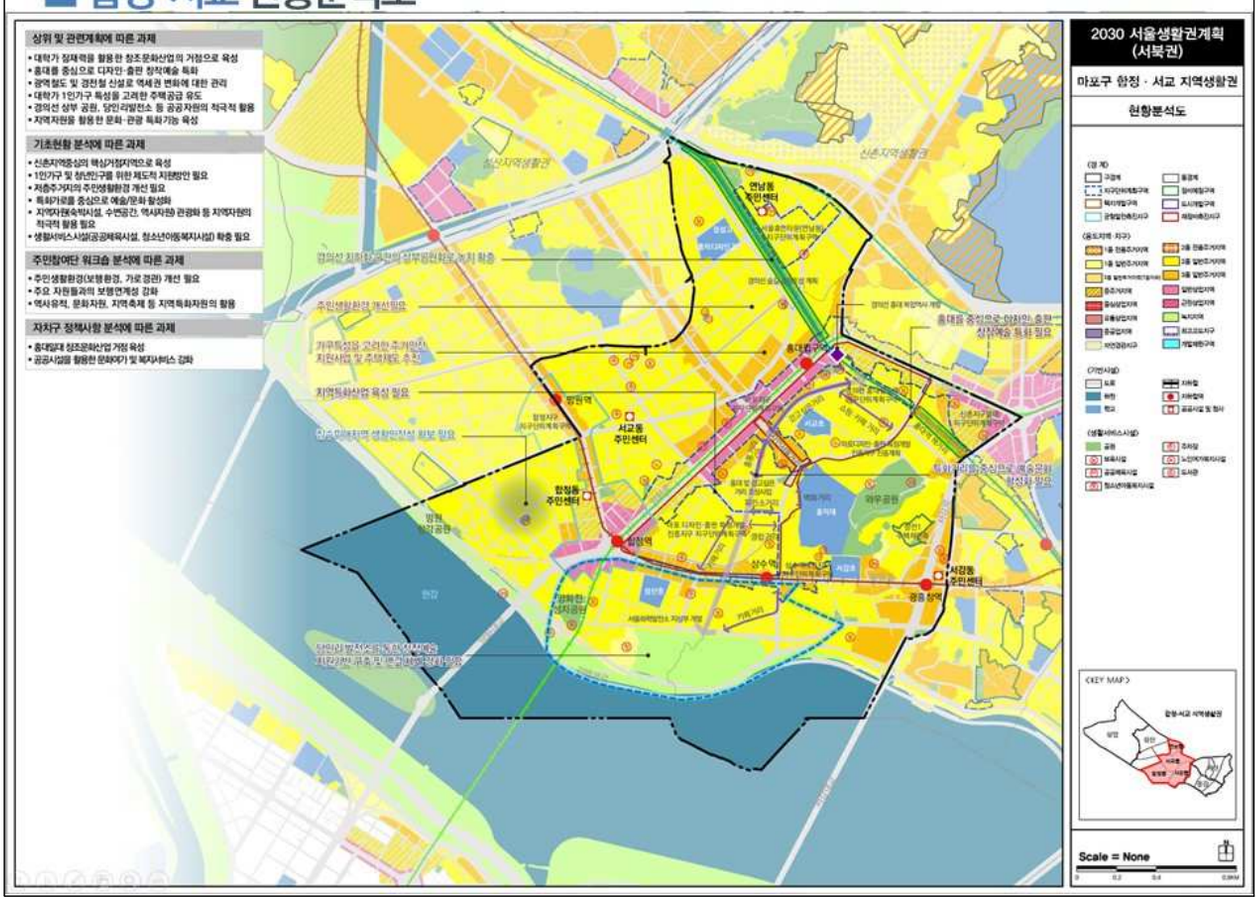
- 신촌지역중심의 핵심거점지역으로 육성
- 1인가구 및 청년인구를 위한 제도적 지원방안 필요
- 저층주거지의 주인생활환경 개선 필요
- 특화가로를 중심으로 예술/문화 활성화
- 지역자원(숙박시설, 수변공간, 역사자원 관광화 등 지역자원의 적극적 활용 필요
- 생활서비스시설(공공체육시설, 청소년이동복지시설) 확충 필요

주민참여단 워크숍 분석에 따른 과제

- 주민생활환경(보행환경, 가로경관) 개선 필요
- 주요 자원들과의 보행연계성 강화
- 역사유적, 문화자원, 지역축제 등 지역특화자원의 활용

자치구 정책사항 분석에 따른 과제

- 홍대일대 창조문화산업 거점 육성
- 공공시설을 활용한 문화여가 및 복지서비스 강화



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

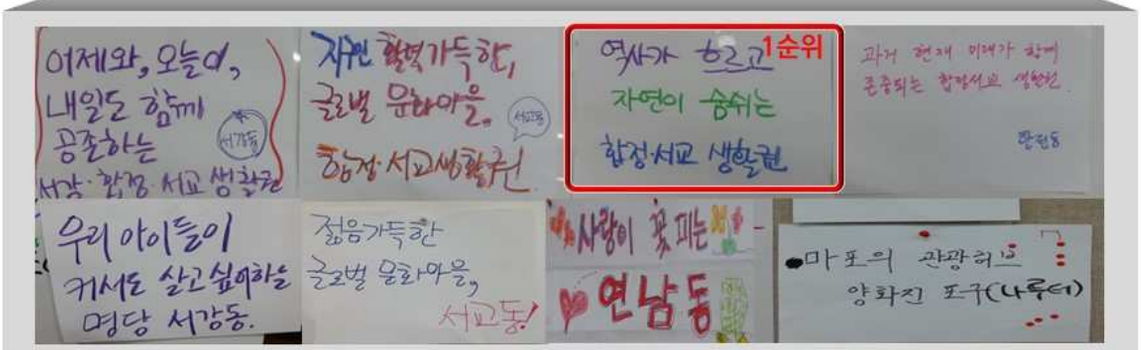
구분	지역 과제	지역이슈
상위 및 관련계획	▪대학가 잠재력을 활용한 창조문화 산업의 거점으로 육성	✓ 창조문화산업과 관광산업 육성
	▪홍대를 중심으로 디자인·출판 창작 예술 특화	
	▪광역철도 및 경전철 신설로 역세권 변화에 대한 관리	✓ 주거지 및 가구특성을 고려한 주거환경개선
	▪대학가 1인가구 특성을 고려한 주택공급 유도	
	▪경의선 상부 공원, 당인리발전소 등 공공자원의 적극적 활용	✓ 경의선 상부공원, 한강 및 특화거리 등의 지역특화자원의 활용
	▪지역자원을 활용한 문화·관광 특화 기능 육성	
해당 권역 이슈	▪주거지특성에 적합한 주거지 관리	✓ 대학가 문화자원의 활용
기초현황	▪신촌지역중심의 핵심거점지역으로 육성	
	▪청년인구를 위한 제도적 지원	
	▪저층주거지의 주민생활환경 개선 필요	✓ 공공시설을 활용한 문화여가 및 복지서비스 강화
	▪특화가로를 중심으로 예술/문화 활성화	
	▪지역자원 관광화 등 지역자원의 적극적 활용 필요	
	▪생활서비스시설 확충 필요	
주민의견 및 자치구 정책사항	▪주요 자원들과의 보행연계성 강화	
	▪역사유적, 문화자원, 지역축제 등 지역특화자원의 활용	
	▪공공시설을 활용한 문화여가 및 복지서비스 강화	

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단워크숍」을통한 지역 미래상 설정

"역사가 흐르고 자연이 숨쉬는 예술문화마을 합정·서교생활권"



행정동	생활권 미래상 도출
서강동	어제와, 오늘이, 내일도 함께 공존하는 합정 · 서교 생활권
서교동	지구인 활력 가득한 글로벌 문화마을 합정 · 서교 생활권
연남동	역사가 흐르고 자연이 숨쉬는 합정·서교생활권
합정동	과거 현재 미래가 함께 존중되는 합정·서교생활권

행정동	행정동 별 미래상 도출
서강동	우리 아이들이 커서도 살고 싶어하는 명당 서강동
서교동	젊음 가득한 글로벌 문화마을, 서교동
연남동	사랑이 꽃피는 연남동
합정동	마포의 관광허브 양화진 포구(나루터)

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓창조문화산업과 관광산업 육성	● 특화산업 육성을 통한 홍대 일대 지역경제 활성화
✓주거지 및 가구특성을 고려한 주거환경개선	● 지역특성을 고려한 주거여건 개선
✓경의선 상부공원 ,한강 및 특화거리 등의 지역특화자원의 활용	● 경의선숲길·한강수변축 간 보행네트워크 구축 및 문화기능 확산
✓대학가 문화자원의 활용	● 예술/역사 문화자원을 활용한 홍대문화 활성화
✓공공시설을 활용한 문화여가 및 복지서비스 강화	● 지역 내 다양한 구성원을 위한 복지서비스 강화

발전방향

4. 미래상 및 목표

주민워크숍을 통한 미래상 설정

“ 역사가 흐르고 자연이 숨쉬는 예술문화마을 합정 · 서교생활권 ”

목표1 : **특화산업 육성**을 통한 **홍대일대 지역경제 활성화**

목표2 : **지역특성**을 고려한 **주거여건 개선**

목표3 : **경의선숲길·한강수변축** 간 **보행네트워크** 구축 및 **문화기능** 확산

목표4 : **예술/역사 문화자원**을 활용한 **홍대문화** 활성화

목표5 : 지역 내 **다양한** 구성원을 위한 **복지서비스 강화**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「역사가 흐르고 자연이 숨쉬는 예술문화마을 합정·서교생활권」조성을 위해

5 목표 + 11 실현전략 마련

목표 1	특화산업 육성을 통한 홍대 일대 지역경제 활성화	전략 1 / 홍대 일원 디자인·출판 등 창조문화산업 육성 전략 2 / 관광인프라 확충을 통한 관광산업 육성
목표 2	지역특성을 고려한 주거여건 개선	전략 3 / 가로경관 및 보행환경 개선을 통한 주민생활환경 관리 전략 4 / 홍대 일대 1인가구의 주거안정을 위한 지원방안 마련
목표 3	경의선숲길·한강수변축 간 보행네트워크 구축 및 문화기능 확산	전략 5 / 경의선숲길 공원 및 주변지역 활성화 전략 6 / 공공시설 복합화를 통한 문화시설 확충과 수변접근성 강화 전략 7 / 신촌일대~경의선숲길~문화발전소 등 지역자원의 연결체계 강화
목표 4	예술/역사 문화자원을 활용한 홍대문화 활성화	전략 8 / 지역 내 특화된 예술문화 활성화 전략 9 / 절두산 성지 등 한강변 역사문화자원의 보존 및 관리
목표 5	지역 내 다양한 구성원을 위한 복지서비스 강화	전략 10 / 지역주민을 위한 복지기반 구축 전략 11 / 상인/예술가/주민 등 다양한 구성원 간 교류 활성화

2. 실현전략

지역발전구상

목표1. 특화산업 육성을 통한 홍대 일대 지역경제 활성화

전략1 홍대 일원 디자인/출판 등 창조문화산업 육성

- **홍대·홍대입구역 일대 지구단위계획을 통한 계획적 관리와 창조문화산업 육성 유도**
  - 디자인/출판산업 특화용도, 문화창작공간도입시 인센티브부여로 입지유도
  - 세제지원 등을 통해 관련산업 활성화 유도
  - 지역특성 보존을 위한 건축협정(협정 체결시 인센티브 부여)을 통한 소규모 업체 입지 유도
  - 문화·예술기능 입지 특성을 유지하는 건축물 밀도의 범위 내에서 다양한 상업용도 도입 방안 검토
- **홍대와 인접한 디자인·출판사 밀집지역의 지구단위계획구역 확장 검토를 통한 디자인·출판 특정개발 진흥지구 육성**
- **홍대복합역사를 중심으로 디자인/출판 산업 지원기반 확충**
  - 홍대복합역사 내 디자인/출판업 지원센터 설치
  - 1인 및 소규모업체 지원과 인력양성을 위하여 창업보육사업 시행과 디자인·출판 관련 교육 및 강연회 개최

전략2 관광인프라 확충을 통한 관광산업 육성

- **연남동 및 서교동 일대 숙박시설, 편의시설 등 관광기반 확충**
  - 관광호텔 등 관광숙박시설 확충
  - 연남동 일대 도시민박 등 게스트하우스촌 조성 및 지원
  - 관광버스 주차장 및 공동주차장 건립, 환전소, 화장실 등 편의시설 확충
- **어울마당로를 중심으로 관광안내체계 구축**
  - 국내·외 관광객을 위한 관광안내소 설치·운영
  - 홍대 걷고싶은거리 등 특화가로에 미디어폴 설치
- **합정 재정비촉진지구 개발활성화를 통한 합정역 일대 상업·업무·한류문화기능 육성**
  - 지구단위계획 수립 검토를 통한 근린상업시설 입지 검토 및 주변지역과 보행 연계성을 검토한 가로변 환경 개선



2. 실현전략

지역발전구상

목표2. 지역특성을 고려한 주거여건 개선

전략3 가로경관 및 보행환경 개선을 통한 주민생활환경 관리

- **주거 · 상업 혼재지역 가로경관 개선**
  - 합정역-상수역 간 간판이 아름다운거리 조성 및 주거지 내 상가 간판정비사업 등 경관사업 실시 및 야간조명관리
  - 상인·주민 간 협정을 통해 소음·쓰레기문제 등에 대한 해결방안 모색
- **홍대거리 및 합정·상수역 보행환경 개선**
  - 카페, 음식점 등으로 인한 골목 내 불법주정차에 대한 단속강화를 통해 소방도로 확보 및 보행안전성 확보
  - 홍대 차 없는 거리를 조성하여 보행체계 구축
- **토정로 남측 일대 노후주거지 주거환경개선**
  - 주민주도의 지역 정비사업을 통한 기반시설 확보 및 주거환경 개선 유도
  - 가로시설물 정비 및 행정과 연계한 주택개량제도의 안내지원체계 구축

전략4 홍대 일대 1인가구의 주거안정을 위한 지원방안 마련

- **임대주택 공급 및 지원**
  - 사무·주거 혼합형 임대주택(도전숙) 등 소형임대주택 공급 확대로 저소득층 주거안정 도모
  - 하숙집과 학생·청년을 연결하는 '대학주거 박람회' 등 행정지원 방안마련
  - 역세권을 중심으로 2030 청년층 대상의 저렴소형 임대주택 공급 유도
  - 대학생 거주 밀집지역의 1인 거주 학생들을 위한 CPTED 기법 도입



지역발전구상

2. 실현전략

목표3. 경의선숲길·한강수변축 간 보행네트워크 구축 및 문화기능 확산

전략5 경의선숲길 공원 및 주변지역 활성화

- **주변지역으로 경의선숲길 공원기능의 확산 유도**
  - 경의선숲길공원 연접부 접근성 강화를 위한 쌈지공원 조성 및 공개공지 등의 연결을 통한 녹지기능 확장 유도
  - 윗잔다리공원 일대 홍대걷고싶은 거리와 연계된 진입공간 확보
  - 와우교 외관 개선 및 공원접근로, 진입공간 조성
  - 신촌로 변 홍대입구역 일대 오픈스페이스를 조성하여 신촌지역-홍대간 접근성을 강화하고, 경관광장 내 북카페 조성을 통하여 유동인구 유입 유도
- **지역 내 공동체문화 활성화**
  - 동진시장, 유휴토지를 활용하여 지역상인, 예술가, 공방 등을 연계하는 홍보 · 활성화 지원 시설 등 커뮤니티공간 및 공공용도 거점 조성 및 정비
  - 지역 활동 및 주요 이벤트 공간인 예찬길 주변경관 개선 및 보행중심 환경 조성
- **옛 당인리선 특화가로 조성 및 가로환경 개선**
  - 서강역과 (구)신촌역을 연계하는 철도역사 상징가로를 조성하여 장소성 강화
  - 연남동 공원 연접부 가로환경 개선을 통하여 주변공간과의 연계강화 도모







지역발전구상

2. 실현전략

목표3. 경의선숲길·한강수변축 간 보행네트워크 구축 및 문화기능 확산

전략6 공공시설 복합화를 통한 문화시설 확충과 수변 접근성 강화

- **당인리 문화창작발전소를 활용하여 문화시설 확충**
- **당인리발전소 내부 및 인근 보행환경 정비**
  - 당인리발전소 내부 보행동선을 한강과 자연스럽게 연계되도록 조성
  - 토정로변 지형단차 제거 검토
- **당인리발전소, 홍대거리, 양화로 등 한강 접근성 강화**
  - 절두산~당인리발전소~와우산로 / 망원정~한강공원 / 양화로 및 동교로 연결 접근로 확충
  - 양화진성지~절두산성지 간 버스노선 연장을 통한 한강으로의 대중교통 접근성 강화 유도

전략7 신촌일대 ~ 경의선 숲길(홍대복합역사) ~ 문화발전소 등 지역자원의 연결체계 강화

- **당인리 문화발전소와 홍대거리의 연결체계 강화**
  - 어울마당로 보행환경 연장조성을 통해 보행연속성 유지 및 보행특화거리 조성
- **신촌일대와 홍대거리의 연계성 강화를 통한 지역간 문화기능 확산**
  - 신촌~홍대를 연계하는 원활한 보행동선 확보를 위한 와우산로29길 및 땡땡거리 가로환경 개선



2. 실현전략

지역발전구상

목표4. 예술/역사 문화자원을 활용한 홍대문화 활성화

전략8 지역 내 특화된 예술문화 활성화

- **합정동, 서교동을 중심으로 홍대 예술/역사 문화체험공간 확충**
  - 홍대거리 및 당인리문화창작발전소를 창조예술체험장으로 활용
  - 양화진선교사묘원및절두산성지를활용하여종교성지체험및 종교역사교육
- **지역 내 인프라를 활용한 문화공간 조성**
  - 디자인/출판 인프라와 책문화 트렌드를 반영한 책거리 조성
  - 당인리문화창작발전소 내 창작문화공간 조성
- **홍 대거리 일대 지역문화축제 활성화**
  - 특화거리 내 유휴공간 및 자투리공간을 활용하여 지역축제 공간, 전시·공연공간 확충
  - 행정업무, 대민지원 등 민간축제지원

전략9 절두산 성지 등 한강변 역사문화자원의 보존 및 관리

- **한강변 역사문화자원의 인지성/접근성 개선**
  - 양화진길 및 성지길 정비를 통해 절두산성지로의 접근성 강화
  - 역사문화자원 진입부에 상징조형물 설치를 통해 인지성 강화
  - 옛 당인리선의 역사성·장소성 부여를 통한 인지성 강화
- **역사문화자원 보존방안의 마련**
  - 문화유적의 분포 및 자료조사를 통한 문화유적의 합리적인 관리방향 정립
  - 문화재 보존방안 마련을 통한 간소화 및 투명성 확보
- **역사문화자원 간 연계 강화**
  - 한강역사문화탐방로 조성을 통한 양화진, 선교사묘원, 절두산성지, 문화발전소 등 역사문화자원간 연계 강화



[역사문화자원 간 연계 강화]

- 조선시대 한양의 주요 한강 포구 중 하나인 양화진 복원 (나루터, 돛배, 백사장 등 복원)
- 양화진 선교사묘원, 절두산 성지, 문화발전소 등을 연계한 관광자원 연계성 강화



2. 실현전략

지역발전구상

목표5. 지역 내 다양한 구성원을 위한 복지서비스 강화

전략10 지역주민을 위한 복지기반 구축

- **연남동, 서교동 일대 다문화 인구를 위한 복지서비스 지원 및 강화**
  - 주민센터 등 공공시설을 활용하여, 늘어가는 다문화가정을 위한 지역 문화복지서비스 지원 강화 (경제적 역량강화 등 맞춤형 정책지원, 한국어교실 운영, 인권강화 및 인프라 내실화)
  - 서교동 및 서강동 내 외국인 유학생을 대상으로 글로벌인턴십, 유학생 자원봉사단 등을 운영 하여 내·외국인 교류확대 및 소속감 증대와 안정적인 유학생활을 지원

전략11 상인/예술가/주민 등 다양한 구성원 간 교류 활성화

- **주민커뮤니티 공간 확충을 통하여 주민교류 환경 조성**
  - 당인리 문화발전소 내 종합체육관, 수영장, 다목적체육시설, 문화강좌실 등 주민편익시설 설치
- **당인리 문화발전소 등 공공시설 및 특화가로를 활용하여 상인/예술가/주민 간 교류 활성화 유도**
  - 5일장, 푸드마켓 등 물물교환 공간 및 프로그램 개발
  - 상인 및 주민간 생활협정 체결 및 거리청소의 날 지정을 통한 교류도모



■ 합정·서교 지역발전구상도



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



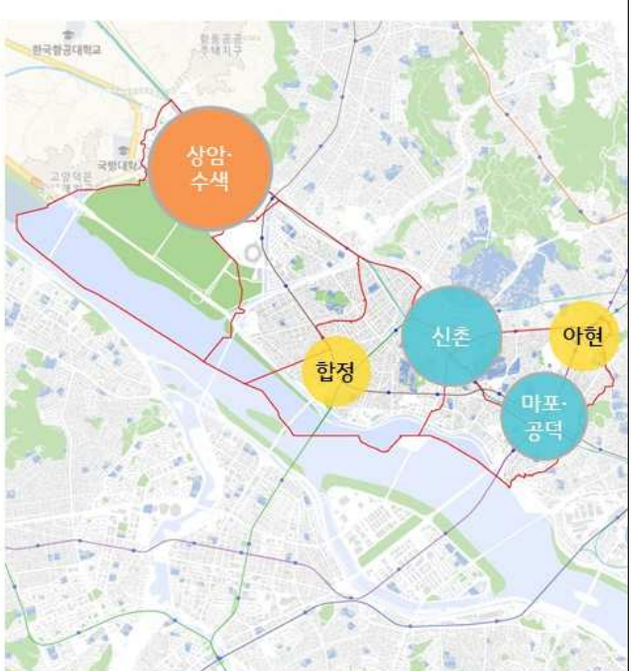



1. 중심지

마포구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 2개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 - DMC 위상강화 및 미디어·관광기능 확대 - 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
신촌 지역중심	• 대학문화를 기반으로 하는 문화·예술·관광·교육 산업의 거점 - 디지인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성 - 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
마포·공덕 지역중심	• 한양도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지 - 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화 - 근린상업기능 확대를 통한 업무지원 기능 활성화 - 가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
아현지구 중심	• 생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점 - 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴 - 환경 정비를 통한 기존상권 활성화
합정 지구중심	• 편리하고 쾌적한 상업·문화·주거생활의 중심지 - 간선부 상업·업무·문화기능 강화 - 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모 - 이면부 상가가로 특성 부여



공간관리지침

1. 중심지

신촌 지역중심

2030 서울플랜
- 신촌·홍대 앞 등 집적된 대학잠재력을 활용하여 다양한 창조문화산업의 거점으로 육성

중심지 형성과정

- 1900년대 이전에 이화여대, 연세대가 설립된 이후 1940년대 홍익대, 1960년대 서강대가 인접해서 설립되며 대학가를 형성
- 1980년대 이후 홍대 일대는 미술관련업종, 클럽 등이 밀집하며 복합문화·예술의 중심지로 대두
- 2011서울도시기본계획(1997년) 상 신촌역 일대 신촌지역중심, 홍대입구역 일대 서교 지구중심 지정
- 1987년 신촌로, 양화로 일대 가로미관 향상을 위한 도시설계구역 지정
- 1994년 신촌지구, 1996년 신촌 지구단위계획구역 지정
- 1998년 마포지구 지구단위계획구역 지정
- 2003년 서교동 일대 걷고싶은거리 조성으로 각종 문화공연이 개최되는 등 홍대 일대를 대표하는 장소로 활성화

현황 및 지역이슈

- 2030 서울도시기본계획 서교 지구중심 → 신촌지역중심 위계 상향 및 통합
- 경의선 상부 공원화사업으로 홍대 일대 여건변화 (복합역사 조성, 대학문화가 연계 이벤트 및 전시공간 확충)
- 2010년 홍대 일대 마포 디자인·출판진흥지구 지정 및 사업 추진중
- 신촌 일대 대학과 연계한 지역상권 및 문화 활성화를 위한 도시재생사업 추진 중



공간관리지침

1. 중심지

신촌 지역중심

발전방향

신촌 일원 : 대학자원 및 지역상권 연계를 통한 지역재생 활성화
- 신촌일대 노후 상가건물 및 가로환경 정비, 거점시설 마련, 대학 통합 축제 추진 등을 통한 지역상권 활성화 유도
- 신촌 도시재생활성화사업을 통한 대학 교육공간 공유, 대학생 창업지원 센터 조성 등 대학(청년)-지역 연계 캠퍼스타운 조성

홍대 일원 : 디자인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성
- 디자인/출판산업 특화용도, 문화창작공간, 관광숙박시설 도입 유도
- 지역특성을 유지하는 범위 내에서 다양한 상업용도 입지 활성화 방안 마련
- 홍대 걷고싶은거리-당인리 문화발전소 연계가로조성 및 가로 특성 부여를 통한 관광자원화 도모

경의선 공원 일원 : 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
- 경의선 숲길공원 일대 가로환경개선을 통한 주변지역 접근성강화
- 공원지역 및 연접부 일대 오픈스페이스 확보 유도로 다양한 문화활동 유치

관리방안

- 신촌지구 지구단위계획 재정비시 신촌도시재생사업과연계한 대학지원 기능 권장, 가로경관 형성 가이드라인제시 및 인센티브 부여방안 검토
- 신촌로, 양화로 간선변 노선상업지역일대 공동개발 권장 등 노후 상업시설 정비방안 강구
- 마포 디자인·출판특정개발진흥지구 일대 지구단위계획 수립을 통한 디자인/출판 특화용도 권장 및 소규모 필지 개발 유도를 위한 건축협정 제안 검토
- 홍대 일대 문화·예술기능 입지 특성을 유지하는 건축물 밀도의 범위 내에서 다양한 상업용도 도입 방안 검토
- 홍대 걷고싶은거리-당인리 문화발전소 연계 보행특화가로 조성 검토
- 경의선 숲길공원 연접부 지구단위계획 수립을 통한 공지(전면공지, 공공공지) 확보 및 가로활성화용도 입지 유도



공간관리지침

1. 중심지

합정 지구중심

2020 마포구 도시발전종합관리계획(2004)
- 균형발전촉진지구 개발을 통한 상업·업무기능 수행

중심지 형성과정

- 1984년 2호선, 2000년 6호선 합정역 개통
- 서울 북서부 지하철 환승 거점, 대중교통 환승의 요충지역할 수행
- 1998년 마포지구 도시설계구역지정
- 2008년 합정균형발전 촉진지구 지정
- 2007년 합정1구역, 2010년 합정 2·3구역 내 균형발전촉진지구의 중심기능 육성을 위하여 일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경

현황 및 지역이슈

- 합정균형발전촉진계획사업으로 인한 대규모 주상복합 건축물 건립되어 합정역 일대 가치 상승 및 인구유입 증가
- 동측으로 홍익대와 인접, 간선변 상업기능 전이
- 합정역 북측 성산초교 인근 재래시장, 저층주거지 등 주거 및 근린상업 특성 유지
- YG엔터테인먼트 인근 합정역 서측 주거지역 일대 다수의 외국인 관광객으로 인한 상업기능 용도전환 활성화
- 홍대문화와 당인리문화창작발전소 조성에 따른 광역문화관광 거점으로 발전 가능성 내포



공간관리지침

1. 중심지

합정 지구중심

발전방향

양화로변 상업지역 일원 : 간선부 상업·업무·문화기능 강화
- 양화로변 개발활력 부여를 통한 상업·업무·문화기능 도입
- 간선변 가로환경 정비을 통한 주변지역과의 보행연계성 확대 및 가로활성화 도모

월드컵로변 일원 : 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모
- 월드컵로변 간선부 주거·상업기능 복합화 및 이면부 소형주거·문화기능 도입 유도
- 영진종합시장 정비를 통한 환경개선 및 상권 활성화 도모

양화대로 북단 연접 주거지역 일원 : 이면부 상가가로 특성 부여
- 주거지역 내 상가밀집지 일대 근린생활가로 및 특성화 도모

관리방안

- 합정 지구단위계획 재정비 시 개발활성화 및 중심기능강화 방안 마련
  - 양화로변 상업지역의 개발규모를 고려한 특별계획구역 변경 검토
  - 소규모 특별계획구역 일대 공공임대주택 도입 검토
  - 상업·업무·문화기능 입지 권장, 보행연계성 확대 검토
- 월드컵로 간선변 주거·상업 기능 도입을 위한 적정 개발규모 검토
- 월드컵로 이면부 역세권 청년주택 도입을 통한 주거·문화기능 유치 검토
- 영진종합시장 정비사업 추진 유도
- 양화대로 북단 연접 주거지역 일대 계획적 관리를 위한 지구단위계획 수립 검토
  - 합정역과 보행연계를 고려한 가로변 환경개선 검토
  - 근린상업시설 입지 권장 검토



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 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
- 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 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

구분		생활권 관리방안
한강변	• 한강변 일대	• 한강으로의 열린경관 확보 • 한강과 자전거 및 보행 연계성 강화 • 수변연접부 중·저층 계획 유도 • 변화감 있는 스카이라인 형성
구릉지	• 와우공원 일대	• 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도 • 와우공원으로의 보행접근성 확보
기타관리	• 와우공원 일대	• 단독주택 중심의 주거지 관리 • 와우공원 연접부 보행로 개선을 통한 주거환경 향상
	• 망원정 터	• 망원정터 주변지역의 .환경관리를 통한 문화재 보호 • 망원정터를 중심으로 한 지역의 스토리텔링 등을 통한 특성 강화 도모



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

공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

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

[계획항목]

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

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 와우산	• 주민워크숍
	수변경관	• 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 (망원,합정,서강지구)
역사경관		• 역사문화미관지구 – 강변북로 일대 • 공민왕사당, 망원정, 절두산 성지	• 주민워크숍
가로 및 시가지경관		• 경의선 공원 주변지역 • 걷고싶은거리, 다복길, 카페거리, 피카소거리, 홍통거리	• 경의선 공원 주변 관리방안(중점관리구역) • 주민워크숍(특성가로)



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 한강연접부 (망원,합정 서강지구)	• 한강 일대 양화로, 서강로/양화진길, 독막로8길,어울마당로, 상수로 광역/지역통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리 기본계획(망원,합정, 서강지구)에 따름 • 망원, 합정지구 내 경관심의 시 각 지구별 조망점을 경관시뮬레이션 기준점으로 검토 (서강지구 생활권 내 해당없음)
		• 와우산	• 주변가로에서 와우산으로의 조망을 고려한 건축물의 높이, 형태 등에 관한 계획 수립
역사경관		• 역사문화미관지구(강변북로 일대)	• 문화재와 문화적으로보존가치가 큰 건축물 등의 미관유지 및 관리
		• 공민왕사당 • 최규하가옥	• 공민왕사당 등 지정문화재 인접지역은 문화재와의 조화를 고려한 건축물의 외관, 배치,색채 등에 관한 계획 수립
		• 망원정 • 절두산성지	• 역사자원과의 조화를 고려한 건축물의 높이,외관,색채 등에 관한계획 수립
가로 및 시가지 경관		• 피카소거리 • 홍통거리 등	• 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리
		• 연남동, 서교동북측 경의선 공원 주변 일대	• 경의선 공원 주변지역에서 신축 시 공원으로의 전면성 확보 및 전면공지 확보 유도 • 1층부 근생시설 도입을 통한 가로 활성화 도모



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

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 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, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동입시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동간기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설 구분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 민상 전문,생활,직장 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 시설 구분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

공간관리지침

4. 생활서비스시설

분석종합

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 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	충분	충분	부족	부족	부족

분석 종합

분석결과 (참고사항)

▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 보육시설, 공공체육시설

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

- 공원 : 서울시 지표 대비 117ha 부족, 생활권 전역에 걸쳐 소외지역이 발생하고 있어, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요
- 보육시설 : 서울시 지표 대비 약12개소 부족, 보행 접근성을 고려하여 서비스소외지역 내 접근성 이 기 확보된 기존 공공/민간 시설의 연계를 우선 검토
- 공공체육시설 : 서울시 지표 대비 약2개소 부족, 기업 및 학교 운영의 체육관 연계 등 대안 검토, 자투리 공간을 활용한 생활체육 기구 확대 모색

수요분석 — 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 / 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악 / 공급불균형 분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부 파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(14표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 환경개선 필요 – 이면도로 정체 · 혼잡 발생 • 관광객들로 인한 주차공간 부족 – 대형관광버스로 인한 주차난 심각	주민요구 필요시설
다목적 체육센터(9표)	• 주민건강증진을 위한 다목적 체육센터 필요 – 청소년이 운동할 수 있는 체육공간이 없음	
문화 예술회관(8표)	• 예술인의 공간이 필요 – 일대료 상승으로 상권에 밀려난 영세 문화예술인의 공간 필요 – 홍대의 예술인들의 놀이공간 발전을 위해 필요 – 문화공간들을 지원하는 복합문화공간 지원센터의 설립이 필요 • 문화생활을 즐길 수 있는 공연시설 부족	
노인 종합복지관(6표)	• 노인 종합복지관 부재 – 주민들의 건강한 삶의 질 향상 필요	주민요구 하위시설
근린공원(5표)	• 산책 및 쉼터가 있는 공원시설 부족 – 주민들이 쉴 수 있는 공간 / 주민 소통공간 필요	
도서관(3표)	• 인근으로 도서관 부족 – 당인리발전소(문화창작발전소 조성) 및 절두산 양화진을 활용한 특화 전문 도서관 필요	
청소년 수련관(2표)	• 청소년 수련관 부족 (공유지를 활용하여 청소년 수련관 신설)	
미술관(2표)	• 홍대 지역의 특성을 활성화 시킬 수 있는 미술관 필요 (근대 역사장소에 적합)	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 공영주차장은 주택가 내 관광객으로 인한 불법 주 · 정차 해소를 위한 공급계획 필요
- 문화 예술회관은 주민들의 문화여가 영위 및 예술가를 위한 복합문화센터 설립 검토 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(10표)	• 주택가 내 상업용도 침투로 불법주차 심각 – 주민전용 공영주차장 개설 필요 – 보행환경 개선 필요	주민요구 필요시설
소공원(9표)	• 녹지 공간 및 쉼터 부족 – 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 – 차두리 공간 시민의 쉼터 활용 필요 – 쉼터 및 이웃과의 소통, 교류할 수 있는 공간 필요	
어린이집(7표)	• 맞벌이 가정 및 젊은 부부를 위한 보육시설 필요 • 다세대 주택에 비해 어린이 교육시설 부족	
청소년 독서실(6표)	• 인근으로 청소년독서실 부재 – 초중생들을 위한 편의시설 보강	주민요구 하위시설
소규모 노인복지센터(6표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인들의 상호소통의 공간 필요 – 인접지역 대비 노인복지관 부족	
작은도서관(5표)	• 노인, 여성, 어린이의 여가 · 문화 장소의 부재 • 인근에 책을 쉽게 접할 수 있는 공간 필요 (유휴공간 이용)	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**
- 중규모시설 상위3개 시설과 중복되는 시설은 공영주차장이며 관광객의 유입에 따른 주차장 및 주민이용 주차장 공급계획 검토필요
- 소공원 및 어린이집은 재정여건 고려한 단계적 개선 모색 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 발생	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	일부 발생	800
노인여가복지시설	전역 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 공급을 검토 및 외부 유입인구를 위한 주차장 설치는 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 공원, 공공체육시설은 자투리공간을 활용한 시설 조성 및 체육기구 확대 등을 검토
- 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설은 학교 등 기존의 공공시설 복합화를 통하여 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 (0.97)	0.16 (0.27)	0.93 (0.84)	0.05 (0.07)	0.33 (0.27)	1.61 (1.43)	0.41 (0.41)
합정·서교 생활권		0.09	0.50	0.94	0.10	0.29	1.27	0.21
	인구 현황	95,900명	45,655세대	95,900명	10,502명	17,430명	3,535명	95,900명
	시설 현황	8.77ha	2,297면	9개소	1개소	5개소	45개소	2개소
결과		부족	충분	충분	충분	부족	부족	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 공공체육시설
- 주차장은 중저층 주거 밀집으로 가용지 확보 어려움, 자투리공간 발굴 통한 공간 확보 유도
- 이용계층 중첩되는 청소년아동복지시설 및 도서관은 학교 내 유휴 교실 등에 프로그램 도입 검토

■ 합정·서교 공간관리지침도

중심지

• 신촌지역중심: 대학문화를 기반으로하는 문화·예술·관광·교육산업의 거점

구분	내용
발전방향	– 대학자원 및 지역상권 연계를 통한 지역재생 활성화 – 디자인 · 출판, 문화 · 예술산업 기반의 특화산업 육성 – 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화생활하는 조성
관리방안	– 마포 디자인 · 출판특정개발진흥지구 일대 지구단위계획 수립을 통한 디자인 /출판 특화용도 권장 및 소규모 필지 개발 유도를 위한 건축허용 제안 검토 – 홍대 입대 현재 문화 · 예술기능 입지 특성을 유지하는 범위 내에서 다양한 상업용도의 도입 방안 검토 – 홍대 걷고싶은거리~당인리 문화벨전소 연계 보행특화가로 조성 검토 – 경의선 숲길공원 연접부 지구단위계획 수립을 통한 공지(전면공지, 공공공지) 확보 및 가로활성화 용도 입지 유도

• 합정지구중심: 편리하고 새로운 상업·문화·주거복합의 중심지

구분	내용
발전방향	– 주거복합 기능도입 및 시설현황을 통한 상권활성화 도모 – 양화대로 북단 연접 주거지역 입지 : 이면부 상가보호 특성부여
관리방안	– 합정 지구단위계획 재정비 시 개발활성화 및 중심기능강화 방안 마련 – 양화대로 북단 연접 주거지역 입대 계획적 관리를 위한 지구단위계획 수립 검토

특성주거지

구분		관리방안
한강변	• 한강변 입대	• 한강으로의 열린경관 확보 • 한강과 자전거 및 보행 연계성 강화 • 수변연접부 중 · 저층 계획 유도 • 변화감 있는 스카이라인 형성
구릉지	• 외우공원 입대	• 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도 • 외우공원으로의 보행접근성 확보
기타 관리	• 외우공원 입대	• 단독주택 중심의 주거지 관리 • 외우공원 연접부 보행로 개선을 통한 주거환경 향상
	• 망원정 터	• 망원정터 주변지역의 환경관리를 통한 문화재 보호 • 망원정터를 중심으로 한 지역의 스토리텔링 등을 통한 특성 강화 도모

경관

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 와우산	• 주민위크숍
	수변경관	• 한강변 입대 한강변 중점경관관리구역	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 (망원, 합정, 서강지구)
역사경관		• 역사문화미관지구 – 강변북로 입대 • 공릉동 조망문화경관 선정지	• 주민위크숍
가로 및 시가지경관		• 경의선 공원 주변지역 • 걷고싶은거리, 다복길, 카페거리, 피카소거리, 홍통거리	• 경의선공원 주변 관리방안(중점관리구역) • 주민위크숍(특성가로)



생활서비스시설

• 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 보육시설, 공공체육시설

• 주민의견 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 평균 지표 미달 시설 : 주차장

구분	공원	주차장	도서관	노인복지시설	청소년수련시설 복지시설	보육시설	공공체육시설
정성분석	주민의견 분석	주민요구 필요시설 (○, △, ×)	주민요구 필요시설	주민요구 필요시설	주민요구 필요시설	주민요구 필요시설 (○, △, ×)	주민요구 필요시설 (○, △, ×)
정량분석	보행이용 분석	서비스 수요지역 발생	서비스 수요지역 발생	서비스 수요지역 발생	서비스 수요지역 발생	서비스 수요지역 발생	서비스 수요지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	충분	충분	부족	부족

2030 서울생활권계획 (서북권)

마포구 합정 · 서교 지역생활권

공간관리지침도

[현 황]

[지 침]

<KEY MAP>

Scale = None

SEOUL 생활권 PLAN

성산 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

마포구 5개 지역생활권 중 성산지역생활권

- 면적: 468ha (마포구 면적의 19.63%)
- 인구 : 107,505명 (마포구 인구의 27.49%)
- 행정구역 : 성산 1·2동, 망원 1·2동





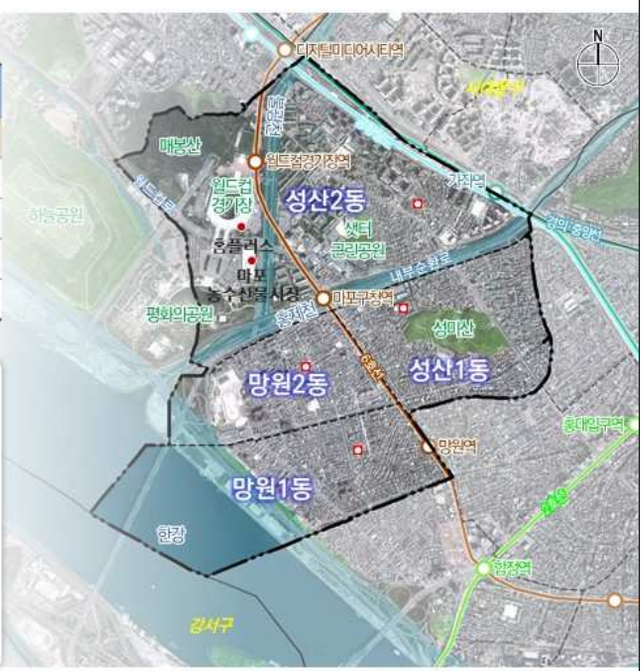
2. 지역생활권의 개요

수변공간이 풍부하며 자연친화적인 환경을 갖춘 성산생활권

성산 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**468**	**107,505**	**43,519**	**2.47**
성산1동	80	21,430	9,168	2.34
성산2동	207	40,819	15,621	2.61
망원1동	114	24,174	10,538	2.29
망원2동	67	21,082	8,192	2.57

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 표고 40m 이상 지역의 비율이 높은 서북권 내 평지로 구성된 지역
- 한강, 홍제천 및 불광천의 입지로 수변공간 풍부
- 주거기능이 우세한 지역이며, 공동체가 발달함
- 어린이공원 등 생활권 공원 부족함

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)

지역특성 유지를 위한 주거지 관리와 수변공간 활용성 제고 및 월드컵경기장 등 지역자원을 연계한 관광 활성화

2030 서울플랜 (2014)
창조문화산업 특화 및 양호한 지역공동체 활성화

[성산 지역생활권 관련]

- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 구릉지 주변 저층 친환경주거지의 지역특성을 유지 및 커뮤니티 보호를 위한 주거지 관리 필요
- **수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원**
  - 홍제천·불광천 등 자연 생태계 보존 및 경관 회복을 위해 생태하천으로의 복원·관리
  - 하천 주변지역을 접근성이 높은 커뮤니티 공간으로 조성
- **지역자원의 연계·육성을 통한 관광 활성화**
  - 상암DMC, 월드컵경기장 및 신촌·홍대지역 등의 서북권 명소들을 연계한 관광코스화 / 특화·육성 방안 마련



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시) / 한강변관리기본계획 (2015, 서울시)

일상생활공간 내 공원개념 확대 및 생활도로 정비 / 수변 접근성 강화 등 한강변 친환경 주거지 조성

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획
(주거환경정비사업부문) (2015)

- **성산주거생활권 관리방향**
  - 다양한 주민공동체를 활용하여, **주민 주도의 마을 만들기 유도**
  - **일상 생활공간 전반에 공원개념을 확대**하고 주변 친수공간과의 연계성 강화
  - 주요 보행가로 내 안전시설을 확충하여 **보행친화적 생활권 조성**
  - 한강 및 지천변과 배후 산의 조망축을 유도하여 **양호한 자연경관 보전**



한강변관리기본계획(2015)
한강공원 및 주변 오픈스페이스가 적극적으로 연계된 한강변 친환경 주거지 조성

- **망원지구 관리방향**
  - 주거지-한강공원 연결 **시민이용공간 조성**
  - 녹색교통 활용한 한강공원 및 **주변 오픈스페이스 연결**
  - **한강조망 및 배후산 열린경관 확보**
  - 자연형 호안조성 및 불투수포장지역 개선

[Key map]



1. 상위 및 관련계획

제3차 국가철도망 구축계획(2016, 국토교통부) / 서울시 도시교통정비 기본계획(2014, 서울시)

도로 네트워크 효율적 운영을 위한 불합리한 구간의 단계적 사업 추진/ 도심 및 외곽지역 간 연결 및 교통편의 증진을 위한 광역철도 구축

제3차 국가철도망 구축계획(2016)
효율적이고 경쟁력 있는 철도, 지역발전을 선도하는 철도, 안전하고 편리한 철도

- **대도시권 교통난 해소 (원종~홍대선)**
  - 원종~홍대입구역 광역철도 구축을 통한 교통편의 증진 도모
  - 통근시간 단축(30분대)으로 국민 삶의 질 개선, 도심과 외곽지역 간 통근 불편해소

노선명	사업구간	사업내용	연장(km)	총사업비(억원)
원종홍대선	원종~홍대입구	복선전철	16.3	21,664



서울시 도시교통정비 기본계획(2014)
서울시 광역간선도로망의 효율성 제고를 위해 도시고속도로의 IC/JC 연결성 향상사업 지속적 추진

- **강변북로 확장 사업(단기/중기 추진사업 : 2020년 이내)**
  - 위치 : 성산대교~반포대교
  - 연장 : 11.6km
  - 병목구간과 같은 교통혼잡 유발 도로구간 구조개선을 통한 차로수 확장
- **내부순환도로 연결램프 설치 사업(장기추진사업 : 2021~2030년)**
  - 내부순환로~성산대교
  - 연장 : 0.44km
  - 도시고속도로 정비(단절구간 연결)

사업명	연장(km)	폭원(m)	차로수	비고
강변북로(성산대교~반포대교)확장	11.6	-	12	본선
내부순환로~성산대교 연결램프 설치	0.44	7	-	연결로



1. 상위 및 관련계획

성산생활권 주요 사업계획

마포석유비축기지 문화명소화 /교육문화시설 건립을 통한 복합교육 거점 조성
경의선 상부 공원화·데크브릿지 설치를 통한 지역간 연계성 강화

마포 석유비축기지 재생 및 공원화사업 (2012, 서울시)

- **개요**
  - 위치 : 성산2동 산 53-1번지 일대
  - 면적 : 262,990㎡
- **'17년 9월 준공**
- **추진방안**
  - 1단계 : 석유비축기지 일대 문화명소화 (천시·체험, 정보교류, 공연·강연공간조성)
  - 2단계 : 주차장 일대 복합공간 조성 (월드컵경기장 연결통로, 지하상가조성)



도서관 및 청소년 교육지원시설 건립 (2013, 마포구)

- **개요**
  - 위치 : 마포구 성산로 128
  - 면적 : 15,270㎡
- **'17년 10월 준공**
- **추진방안**
  - 1단계 : 교육문화시설 건립 (구립 중앙도서관, 청소년교육센터, 영어체험센터 등 건립)
  - 2단계 : 구민의 정서함양 및 교육경쟁력 강화
  - 3단계 : 마포구 문화교육도시 기반 구축



경의선 선형의 숲 조성 사업 (2014, 마포구)

- **개요**
  - 위치 : 경의선 지상 구간(성산자동차운정학원~상암동MBC)
  - 면적 : 49,251㎡(연장 : 1.6km, 폭 : 10~60m)
  - 사업기간 : '14. ~ '18. 6
- **계획내용**
  - 경의선의 상부를 공원으로 조성
  - 주변지역 문화시설을 연계하여 공원
  - 문화길 특화가로축 개발



가좌 행복주택 시범지구 (2015, 국토교통부)

- **복합기능공간, 일자리 창출과 친환경 소통공간**



- **개요**
  - 위치 : 서대문구 남가좌동, 마포구 성산동·중동 일원
  - 면적 : 26,000㎡
- **개발방향**
  - 대학생을 위한 주거공간 마련 (362가구)
  - 데크 브릿지로 철도 연결을 통한 지역간 소통 공간 제공
  - 복합커뮤니티시설 설치 (게스트하우스, 경로당, 돌봄교실, 문고 등)

2. 기초현황

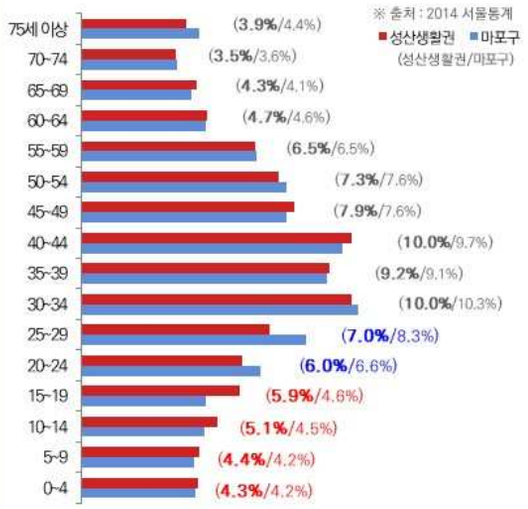
인구

서울시/서북권/마포구 대비 20세 미만 인구 비율이 높으며, 마포구 생활권 중 인구밀도가 가장 높음

인구구조

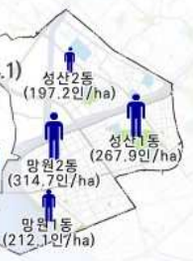
20세 미만 인구 비율이 높으며 (성산생활권 19.7% / 마포구 17.5%)
20~29세 인구 비율이 낮음 (성산생활권 13.7% / 마포구 14.9%)

※ 출처 : 2014 서울통계



인구밀도

마포구 생활권 중 인구밀도가 가장 높음
(성산생활권 229.7 / 마포구 인구밀도 164.1)



▶ 인구밀도현황

구분	인구밀도(인/ha)	순인구밀도(인/ha)
서울시	171.6	283.7
마포구	164.1	308.2
성산생활권	229.7	383.9

세대 수

세대당 인구 2.47인(마포구 2.34인)
마포구 대비 2인 이상 가구 비율 높음



2. 기초현황

산업·경제

사업체 및 종사자 5년간 지속적 증가, 운수업 / 도매 및 소매업 우세

※ 출처 : 2014 서울통계

산업 분류별 사업체현황

도·소매업 비중(26.5%)과 운수업 비중(14.6%)이 높음



사업체수/종사자추이

마포구 대비 사업체수 증가율(성산생활권 12.1% / 마포구 16.9%)이 낮고,
종사자수 증가율(성산생활권 22.5% / 마포구 17.7%)이 높음

▶ 사업체수

구분	2009	2013	5년간증감률
서울시	723,086	785,094	8.6%
마포구	28,052	32,793	16.9%
성산생활권	5,263	5,901	12.1%

▶ 종사자수

구분	2009	2013	5년간증감률
서울시	4,177,336	4,585,090	9.8%
마포구	182,339	214,621	17.7%
성산생활권	21,138	25,894	22.5%

직주균형지수

마포구 생활권 중 직주균형지수 가장 낮음
(성산생활권 59.5% / 마포구 128.7%)

▶ 마포구 생활권별 직주균형지수 현황



지위별 종사자 현황

자영업주 비율 높음(21.1%) (마포구 12.8% / 서울시 16.2%)

구분	총종사자수	비율(%) 자영업주	상용근로자	임시·일용근로자	기타
서울시	4,585,090	16.2	68.2	11.9	3.8
마포구	214,621	12.8	69.9	12.7	4.6
성산생활권	25,894	21.1	61.2	15.8	1.8



2. 기초현황

도시관리계획
주거지역이 우세하며, 마포구청 남동쪽으로 유통상업지역 지정(자동차정비단지)

도시관리계획
주거지역이 우세한 지역이며,
성미산/샛터근린공원이 주거지역(제1종일반주거지역)으로 지정

▶ 용도지역 현황

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

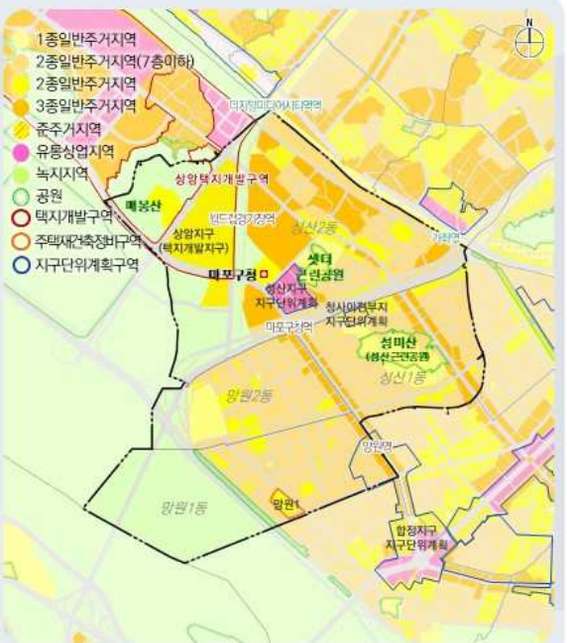
구분	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	51.6	4.3	4.5	39.6
마포구	56.2	3.9	0.0	39.9
성산생활권	70.8	1.2	0.0	28.0

▶ 정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

택지개발구역 : 1개소
- 상암택지개발구역

주택재건축정비구역 : 1개소
- 망원1 구역

지구단위계획구역 : 3개소
- 성산지구 지구단위계획구역
- 마포구 청사 이전부지 지구단위계획구역
- 합정지구 지구단위계획구역

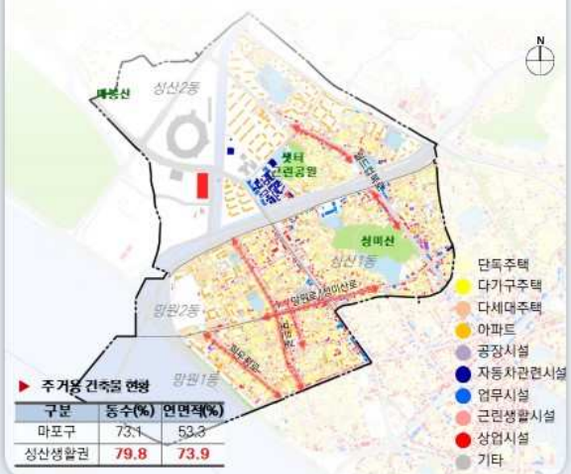


2. 기초현황

건축물
주거용도가 우세하며, 신축건축물 비율 높음

※ 출처 : 2010서울통계, 서울시 GIS 자료(2013)

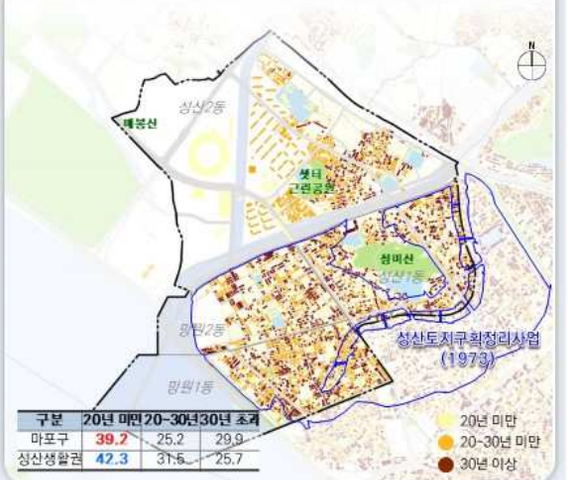
용도
주거용도 건축물의 비율이 높으며, 망원·월드컵시장/망원로
/성미산로/포은로/희우정로/월드컵북로 변 근생시설 입지
(성산생활권 79.8% / 마포구 73.1%)



▶ 주거용 건축물 현황

구분	동수(%)	연면적(%)
마포구	73.1	53.3
성산생활권	79.8	73.9

노후도
경과년도 20년 미만 신축 건축물의 비율이 높음
(성산생활권 42.3% / 마포구 39.2%)
73년 토지구획정리사업 시행지역 내 경과년도 30년초과 건축물 산재



구분	20년 미만	20-30년	30년 초과
마포구	39.2	25.2	29.9
성산생활권	42.3	31.5	25.7

2. 기초현황

생활서비스시설

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

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

공영주차장
서울시 대비 주차면수 부족하며,
성산1동 공영주차장 없음



공원
서울시 대비 공원 부족



도서관
성산2동을 제외한 나머지 지역
서울시 대비 도서관 부족



노인여가복지시설
서울시 대비 노인여가복지시설
부족



국공립어린이집
서울시 대비 국공립어린이집
부족





2. 기초현황

기반시설

광역접근성 및 대중교통 이용이 용이하며, 4m미만의 협소한 도로가 분포해 있으나 일방통행 지정되어 있음

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

교통 및 도로
내부순환로, 강변북로가 입지하여 광역접근성이 우수함
4m미만 협소한 도로가 다수 분포하나, 격자의 양호한 도로망을 갖추고 있으며,
주요 4m 미만 도로가 일방통행도로로 지정되어 있음



대중교통
6호선 / 경의·중앙선이 지나며 5개 역세권이 형성,
일부 지하철서비스 소외지역이 분포하나,
주요 도로변으로 지선/간선/ 광역/ 공항버스 운행



2. 기초현황

환경 및 안전
수변공간 풍부하나, 접근성 부족 / 침수피해 예상지 다수 분포함

자연자원

한강, 홍제천, 불광천이 입지하여 수변공간이 풍부하나,
망원동에서 월드컵경기장 및 홍제천등으로의 접근성 부족
매봉산, 성미산 등 입지하여 자연환경 우수



자연재해

망원1동, 성산1동 일대 침수심 0.2~1.5M의 침수예상지역 다수
분포해 있으며, 망원1동 내 침수피해 지역 입지



2. 기초현황

지역특화자원
성미산을 중심으로 다수의 지역공동체 입지 / 월드컵경기장, 전통시장, 둘레길 등 지역자원 입지

지역공동체

마포구 생활권 중 지역공동체 입지율이 가장 높음
(성산생활권 7 개소 / 마포구 생활권 평균 2.6개소)
망원1동 내 주민중심의 도시재생 사업(희망지사업) 추진중

마포농수산물시장 /망원시장/망원월드컵시장

전통시장 3개소 입지







월드컵 경기장/월드컵공원

2002년 월드컵 개최를 목적으로 건설되어 휴식·운동 및 환경교육 등 복합문화공간으로 활용

• 주요시설

- 주경기장, 보조경기장, 풋살구장, 연회장등 (축구경기, 문화·예술 행사등 행사장소, 어린이축구교실 등 공공의 목적을 가진 행사의 공간으로 대여)

특화거리

하천, 매봉산, 성미산 등 자연 자원을 활용한 다양한 둘레길 조성

- 한강지천길(3개소) : 마포한강길, 불광천길, 홍제천길
- 근교산자락길(1개소) : 매봉산 자락길



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.05.13	31명	
2차 워크숍	2015.05.27	32명	



▶ 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 : 주거지, 주거환경 분야
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	• 주거지 내 어린이 다수 거주	• 다세대 주택 등 무분별한 신축허가 문제 – 건축물 신축에 대한 규제 필요 • 성산 생활권 내 주택가 위생환경 관리 미흡 – 기간을 거쳐 벌금제 시행 및 CCTV 설치 • 성미산로 21-1번지 일대 잦은 행사로 인한 통행불편으로 성미산 마을 공동체와 불화 • 성산2동 일대 통학로 보행환경 위험 – 보도 확폭 • 성산고가 옆 빌라 쓰레기 방치 – 지역전담 환경미화원 배치, 쓰레기 배출의 명확한 장소 설정 • 성산동 450번지 일대 노후 아파트 내 기반시설 열악 – 소방차 전용 주차공간 확보 및 기반시설 정비 • 망원동 512일대 골목길 치안문제 발생 – 가로등, CCTV 설치 • 망원1동 내 녹지공간 부족 – 유수자-망원정사거리 벚꽃길 조성 • 가로변 화분 관리 소홀로 미관을 해침 – 경관을 해치는 화분 정비 • 군부대 주변 고도제한으로 지역 발전 저해 – 고도제한 규제 완화 • 방울내로 11길 일대 골목 내 보행자 안전시설 부족 – 보행자 안전을 위한 방지턱 등 안전시설 설치 • 망원로 일대 도로환경이 열악 – 도로 및 보도 정비 필요, 통학로 안전 확보 필요(동교초등학교 일대) • 방울내로11길 일대 노후 옹벽으로 안전문제 발생 – 옹벽 정비 필요 • 이면도로 하수구 악취 및 쓰레기 문제 발생 – 정기적인 하수구 관리 필요 • 망원동 438번지 일대 재건축사업 필요	주거지 내 생활환경 개선 필요 학교 주변 가로 및 주택가 골목 보행환경 개선 필요 주거지 내 기반시설 정비 필요

3. 주민참여단 워크숍

A. 주거지/주거환경(16건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 다세대 주택 등 무분별한 신축허가 문제 – 건축물 신축에 대한 규제 필요
- 1.2 • 상산 생활권 내 주택가 위생 및 주거환경 관리 미흡
  – 기간을 거쳐 벌금제 시행 및 CCTV 설치 필요
- 1.3 • 성미산로 21-1번지 입대 잦은 행사로 인한 동행불편으로 성미산 마을 공동체와 불화
- 1.4 • 상산2동 입대 통학로 보행환경 위험 – 보도 확폭 필요
- 1.5 • 상산고가 열 발라 쓰레기 방치
  – 지역전담 환경미화원 배치, 쓰레기 배출의 명확한 장소 설정
- 1.6 • 상산동 460번지 입대 노후 아파트 내 기반시설 열악
  – 소방차 전용 주차공간 확보 및 기반시설 정비 필요
- 1.7 • 망원동 512입대 골목길 차안문제 발생 – 가로등, CCTV 설치
- 1.8 • 망원1동 내 녹지공간 부족 – 유수지-망원정사거리 벚꽃길 조성
- 1.9 • 가로변 화분 관리 소홀로 미관을 해침 – 경관을 해치는 화분 정비 필요
- 1.10 • 근부내 주변 고도제한으로 지역 발전 저해 – 고도제한 규제 완화 필요
- 1.11 • 방울내로 11길 입대 골목 내 보행자 안전시설 부족
  – 보행자 안전을 위한 방지턱 등 안전시설 설치 필요
- 1.12 • 망원로 입대 도로환경이 열악
  – 도로 및 보도 정비 필요, 통학로 안전 확보 필요(동교초등학교 입대)
- 1.13 • 방울내로11길 입대 노후 옹벽으로 안전문제 발생 – 옹벽 정비 필요
- 1.14 • 이면도로 하수구 악취 및 쓰레기 문제 발생 – 정기적인 하수구 관리 필요
- 1.15 • 망원동 43번지 입대 재건축사업 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 주거지 내 어린이 다수 거주



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 중심지, 산업/일자리분야 및 생활서비스분야
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	• 망원동 내 재래시장(망원시장, 월드컵시장) 입지	• 망원로 상가 주변 쓰레기로 인한 환경오염 – 상가 앞 책임 부여제도 필요 • 월드컵시장 일대 주차장, 화장실 등 편의시설 부족 – 시장 내 화장실, 주차장, 자전거 거치대 설치	상가 주변 환경 개선 편의시설 설치
C 생활 서비스	• 성미산 – 축제 개최로 지역 활성화 유도 / 주민쉼터 조성 / 둘레길을 형성하여 커뮤니티 공간으로 활용 • 성미산 체육관 – 주민들이 자유롭게 이용가능 하도록 무료화 필요 / 주민이 자율 운영할 수 있도록 하여 마을수익화 사업 • 공원 – 노후된 놀이시설 교체 필요 / 소공원 조성을 위한 유휴부지 확보 필요 • 글마루 도서관 입지 – 학생들을 위한 공간으로 활용 • 망원동 유수지 내 체육센터 입지	• 성미산 체육관 주민사용 어려움 – 지하주차장 신설 / 이용 가격 인하 또는 무료화 추진 • 어린이 놀이터 부족 – 방과 후 학교운동장 개방 • 공원 및 녹지공간 부족 – 골목 내 자투리공간 활용한 공원 조성 • 노인을 위한 시설 부족 – 노인시설 확충 • 성산2동 주민센터 공간 협소 – 주민들을 위한 커뮤니티 공간 신축 필요 • 월드컵경기장의 잦은 공연으로 인한 소음문제 발생 – 공연전 사전 공고 및 경기장 주변 방음벽 설치 • 장애인복지관 공간 협소 – 장애인센터의 신축 • 망원1동 내 교육시설 부족 – 학교시설 확충 필요 • 망원2동 내 홍제천으로의 접근로 부재 – 홍제천 진입을 위한 진입터널 개설	주민 생활서비스 시설 확충 주민 커뮤니티 공간 조성

3. 주민참여단 워크숍

B. 산업/일자리(3건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 망원로 상가 주변 쓰레기로 인한 환경오염 – 상가 앞 책임부여제도 필요
- 1.2 • 월드컵시장 일대 주차장, 화장실 등 편의시설 부족
  – 시장 내 화장실, 주차장, 자전거 거치대 설치

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 망원동 내 재래시장(망원시장, 월드컵시장) 입지

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(14건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 성미산 체육관 주민사용 어려움 – 지하주차장 신설 / 이용 가격 인하 또는 무료화 필요
- 1.2 • 어린이 놀이터 부족 – 방과 후 학교운동장 개방
- 1.3 • 공원 및 녹지공간 부족 – 골목 내 자투리공간 활용한 공원 조성
- 1.4 • 노인을 위한 시설 부족 – 노인시설 확충 필요
- 1.5 • 성산2동 주민센터 공간 협소 – 주민들을 위한 커뮤니티 공간 신축 필요
- 1.6 • 월드컵경기장의 잦은 공연으로 인한 소음문제 발생
  – 공연전 사전 공고 및 경기장 주변 방음벽 설치 필요
- 1.7 • 장애인복지관 공간 협소 – 장애인센터의 신축 필요
- 1.8 • 망원1동 내 교육시설 부족 – 학교시설 확충 필요
- 1.9 • 망원2동 내 홍제천으로의 접근로 부재
  – 홍제천 진입을 위한 진입녀널 개설 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 성미산 – 축제 개최로 지역 활성화 유도 / 주민쉼터 조성 / 둘레길을 형성하여 커뮤니티 공간으로 활용
- 2.2 • 성미산 체육관 – 주민들이 자유롭게 이용가능 하도록 무료화 필요 / 주민이 자율 운영할 수 있도록 하여 마을수익화 사업
- 2.3 • 공원 – 노후된 놀이시설 교체 필요 / 소공원 조성을 위한 유휴부지 확보 필요
- 2.4 • 작은 도서관 입지 – 학생들을 위한 공간으로 활용
- 2.5 • 망원동 유수지 내 체육센터 입지



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 교통분야 / 지역특화분야
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	• 다수의 버스노선과 지하철 등 원활한 교통여건 입지	• 대형버스 불법주차 문제 발생 – 홍제천 일대 등 대형버스 주차공간 확보 필요 • 월드컵로~당산, 영등포/월드컵북로~증산로 구간 버스노선 부족 – 버스노선 신설 • 성원초등학교 앞 도로 불법주차 – 시간제 주차허용구간 지정 • 성산고가차도 일대 교통정체 및 가로환경 열악 – 고가도로 철거 / 고가 옆 도로 확폭 필요 • 망원로88길, 망원로 10길 14 일대 차량통행이 어려움 • 포은로 일대 도로 및 보도 확폭 필요 – 포은로 확폭 및 도로정비 필요 • 주차공간 부족 – 주차장 확보 필요 • 망원유수지 일대 도로정체 심각 – 도로 확폭 필요 / 유수지에서 강변북로 앞 소음방향 나들목 신설 필요 • 망원로 일대 불법주차와 무단 자전거 거치로 통행 불편 – 불법주차 시 즉시 견인 / 무단 거치 방지용 가이드선 설치	주차장 확충 및 불법 주차 문제 개선 교통정체 해결을 위한 도로개선
E 지역특화	• 전쟁과 여성인권박물관 입지 • 대동제, 한강공원 억새축제 등 지역내 다양한 문화축제 개최 • 매봉산, 홍제천, 월드컵 공원 등 쾌적한 자연자원 입지 • 초록길 등 산책로 입지 – 산책로 활용한 문화공간 조성 • 청년창업센터, 노인데이케어 센터 등 주민을 위한 다양한 시설 입지 • 풀무골 대장간조형물, 한강캠프장 등 다양한 역사문화 자원 입지	• 전쟁과 여성인권박물관 접근성 및 유도시설 부족 – 이정표 설치 • 청년창업센터, 주민센터 등 홍보 부족 • 망원유수지 주변 개발 필요 – 유수지-망원한강공원 위 구름다리 조성으로 지역 명소화	주민을 위한 시설 활용한 커뮤니티 조성 역사문화자원 활용 지역 명소화 매봉산 성미산 일대 산책로 조성으로 쾌적한 환경 입지

3. 주민참여단 워크숍

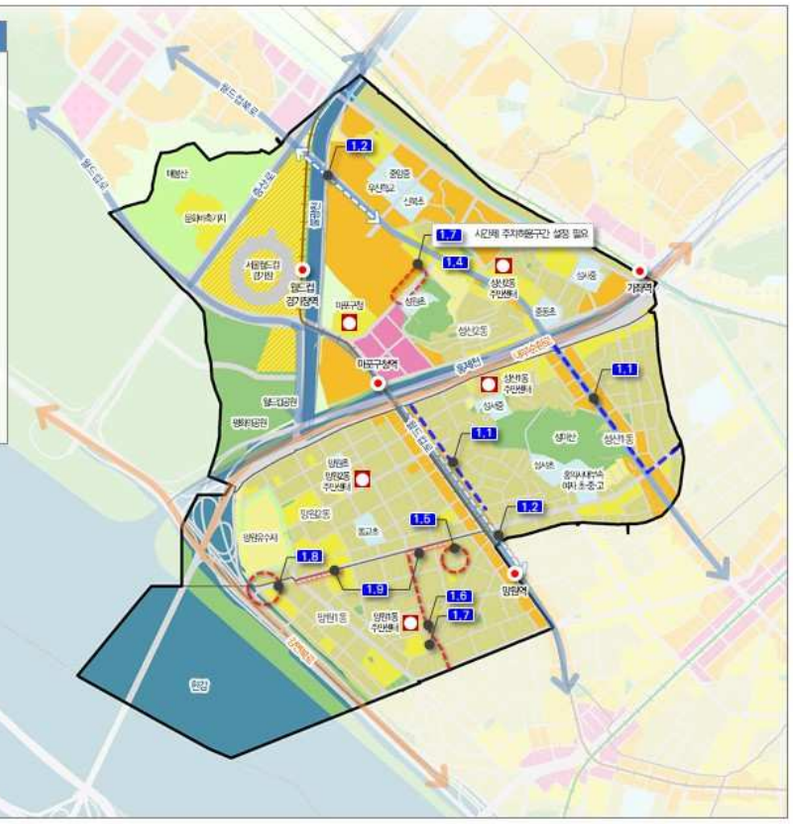
D. 교통(10건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 대형버스 불법주차 문제 발생 – 홍제천 입대 등 대형버스 주차공간 확보 필요
- 1.2 • 월드컵로-당산, 영등포/월드컵북로-증산로 구간 버스노선 부족 – 버스노선 신설
- 1.3 • 성원초등학교 앞 도로 불법주차 – 시간제 주차허용구간 지정
- 1.4 • 상산고가차도 입대 교통정체 및 가로환경 열악 – 고가도로 철거 / 고가 옆 도로 확폭 필요
- 1.5 • 망원로8길, 망원로 10길 14 입대 차량통행이 어려움
- 1.6 • 보은로 입대 도로 및 보도 확폭 필요 – 보은로 확폭 및 도로정비 필요
- 1.7 • 주차공간 부족 – 주차장 확보 필요
- 1.8 • 망원유수지 입대 도로정체 심각 – 도로 확폭 필요 / 유수지에서 강변북로 입산방향 나들목 신설 필요
- 1.9 • 망원로 입대 불법주차와 무단 자전거 거치로 통행 불편 – 불법주차 시 즉시 견인 / 무단 거치 방지용 가이드선 설치

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 다수의 버스노선과 지하철 등 원활한 교통여건 입지



3. 주민참여단 워크숍

E. 지역특화(9건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 전쟁과 여성인권박물관 접근성 및 유도시설 부족 – 이정표 설치
- 1.2 • 청년창업센터, 주민센터 등 홍보 부족
- 1.3 • 망원유수지 주변 개발 필요
  - 유수자-망원한강공원 위 구름다리 조성으로 지역 명소화

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 전쟁과 여성 인권박물관 입지
- 2.2 • 대동제 등 지역 내 다양한 문화축제 개최
- 2.3 • 매봉산, 홍제천, 월드컵 공원 등 풍부한 자연자원 입지
- 2.4 • 초록길 등 산책로 입지 – 산책로 활용한 문화공간 조성
- 2.5 • 청년창업센터, 노인케어 센터 등 주민을 위한 다양한 시설 입지
- 2.6 • 물무골 대장간조형물, 한강캠프장 등 다양한 역사문화 자원 입지



4. 자치구 정책사항

사회(노인)복지시설 및 생활안전시설 확충

마포구 공통

- 34개 침수위험지구 침수피해 ZERO 추진
- 주민센터를 교육지원센터로 활용
- 공영주차장 건립
  - 마포중앙도서관 및 청소년 교육센터 지하

성산 지역

- 경로당 환경개선 및 추가설치
- 매봉산 석유비축기지 재생 및 공원화
  - 성산동 산 53-1 일대(매봉산)
  - 석유비축기지 일대 문화관광 명소화 및 복합공간 조성
- 마포장애인종합복지관 확장 이전
  - 성산로 128번지(구 마포구청사 부지)
- 시설물 안전점검 등 지역사회 안전사업 추진
  - 망원1동 일대 침수예상지역 분포



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 지역특성 유지를 위한 주거지 관리	✓한강변 주거지 및 주민공동체 등 지역특성 유지를 위한 주거지 관리
	▪ 수변공간 활용성 제고	
	▪ 서북권 명소들 간 연계를 통한 관광코스화 및 특화·육성	✓월드컵공원, 석유비축기지 등 지역자원을 활용하여 문화·관광 활성화
관련계획 (마포구)	▪ 일상생활공간 내 공원개념 확대	
	▪ 보행 안전시설물 확보 등 생활도로 정비	
	▪ 수변 접근성 강화 등 한강변 친환경 주거지 조성	✓문화·복지서비스 지원
	▪ 마포 석유비축기지 문화명소화	
	▪ 교육문화시설 건립을 통한 복합교육거점 조성	✓일상생활공간 내 공원개념 확대
	▪ 경의선 상부 공원화·데크브릿지 설치를 통한 지역간 연계성 강화	

5. 과제도출

「성산 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	성산 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 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 관광네트워크 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	▪ 서북권 내 평지로 구성된 생활권 ▪ 한강과 접해 있으며 내부로 홍제천 및 불광천이 지나는 등 수변공간 풍부 ▪ 주거기능 우세
자연환경	▪ 수변공간 풍부하나, 접근성 부족함
도시계획사항	▪ 성산1동, 망원1·2동 '73년 성산토지구획정리사업으로 조성 ▪ 마포구청 남동쪽으로 유통상업지역 지정(성산자동차정비단지 입지)
인구 및 가구 변화	▪ 서울시/서북권/마포구 대비 20세 미만 인구 비율(19.7%)이 높음 ▪ 마포구 대비 20세~29세 인구 비율이 낮음 ▪ 마포구 생활권 중 인구밀도가 가장 높음
토지 및 건축물	▪ 주거용도 우세 ▪ 신축건물 비율 높으나, 30년초과 건축물 산재
산업	▪ 5년간 사업체 및 종사자 지속적 증가 ▪ 도·소매업의 구성비가 높으며, 운수업 우세
교통	▪ 생활권 내 4m미만 도로가 다수 분포하나, 격자의 양호한 도로망을 갖추고 있으며, 주요 4m미만도로 일방통행 지정 운영중
환경 및 안전	▪ 망원1동 주변 침수피해 예상지 다수 분포
생활서비스시설	▪ 성산1동, 망원1·2동 도서관 및 노인여가복지시설 부족 ▪ 국공립어린이집, 공영주차장, 공원 부족
지역특화자원	▪ 성미산을 중심으로 다수의 지역공동체 입지 ▪ 월드컵경기장, 재래시장, 둘레길 등 지역자원 입지

지역과제
✓ 한강 및 불광천, 홍제천의 접근성 강화
✓ '73년 토지구획정리사업지 일대 노후 주거지 및 지역특성 유지를 위한 관리
✓ 인구특성을 고려한 문화·복지서비스 제공
✓ 침수피해 위험지역(망원1동 일대) 정비 및 관리
✓ 월드컵경기장, 재래시장, 둘레길 등 지역자원 활용한 문화·관광 명소화

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 망원시장, 월드컵시장 등 재래시장 입지	✓지역자원(시장, 캠핑장, 하늘공원, 상암DMC) 및 축제에 대한 관리
▪ 재래시장 주변 주차허용으로 인한 차도 혼잡	
▪ 주택가 내 우범지역 발생(좁고 어두운 골목, 낡고 높은 옹벽 주변)	✓주택가 유흥업소 침투로 주거환경 정비
▪ 주택가 유흥업소로 인한 주거환경 저해	
▪ 성산고가 하부 차량소음으로 인한 주거환경 저해	✓우범지역 내 방범시설 확충, 도로폭원 확보 및 시설정비를 통한 가로·주거 환경 개선
▪ 유수지 체육센터, 데이케어센터, 작은도서관, 어린이 놀이터 등 입지	✓대중교통 확대를 통한 주변지역과의 연계성 강화
▪ 생활서비스 시설 부족 (주차장, 어린이놀이터, 공원·녹지, 노인정, 장애인·노인복지관, 어린이집, 중·고교, 체육시설)	
▪ 버스노선 부족	✓공원, 녹지 등 휴식공간 확보 및 접근성 강화
▪ 도로 및 보행자도로 폭원이 좁고 노후함	
▪ 주민화합대동제 등 지역축제 개최	✓침수피해 지역 주거환경 개선 및 정비
▪ 난지캠핑장, 하늘공원, 상암DMC가 인접하여 문화생활 영위에 편리	
▪ 홍제천 접근로 부재로 이동 불편(망원2동, 성산동)	✓지역 커뮤니티 활성화 및 문화·복지시설 확충
▪ 침수피해 지역 주거환경 관리 미흡	

II. 현황조사 및 분석

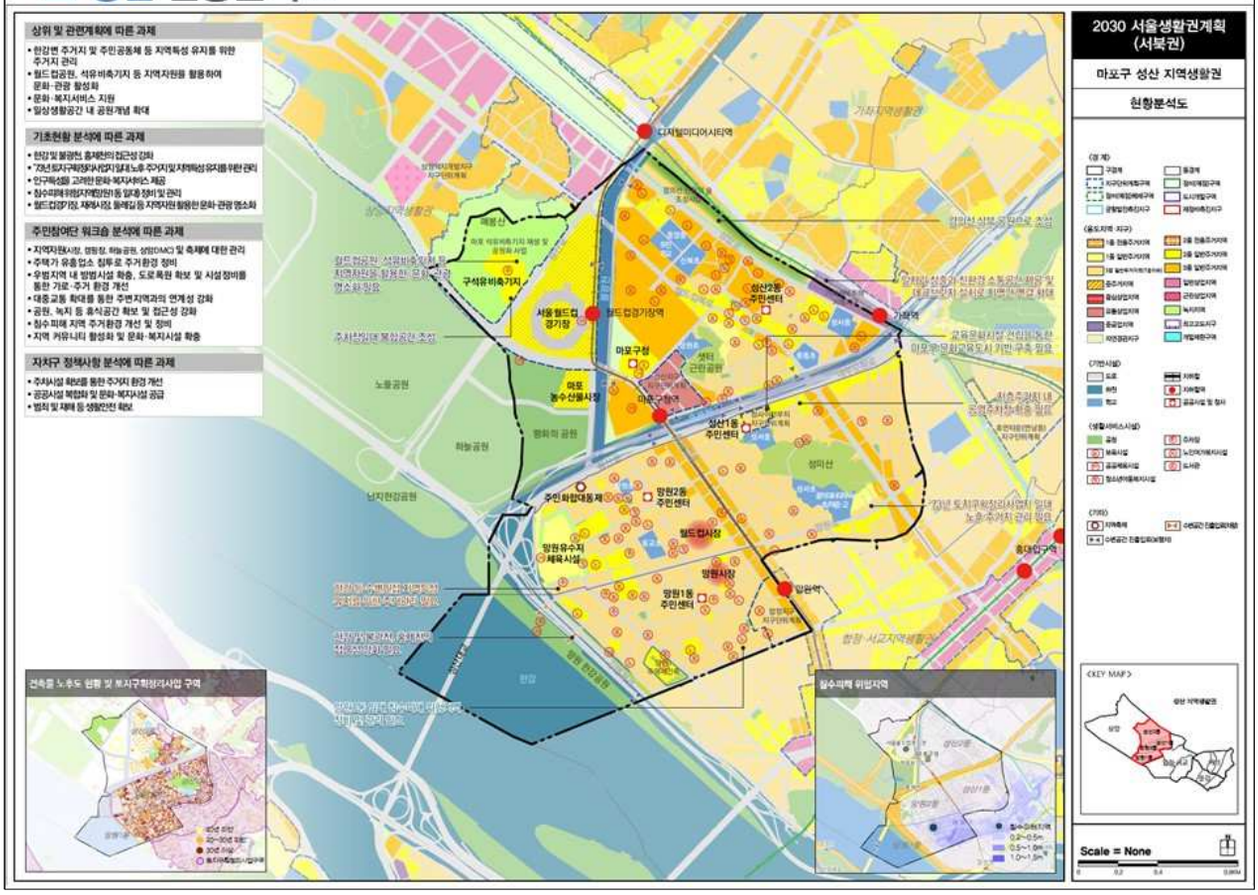
5. 과제도출

「자치구 정책사항」를 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 공영주차장 건립	✓주차시설 확보를 통한 주거지 환경 개선
▪ 문화·복지시설 확충 및 시설개선	✓공공시설 복합화 및 문화·복지시설 공급
▪ 경로당 환경개선 및 추가설치	
▪ 침수위험지구 침수피해 관리 및 시설물안전점검 등 지역사회 안전사업 추진	✓범죄 및 재해 등 생활안전 확보



성산 현황분석도



Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제
상위 및 관련계획	▪한강변 주거지 및 주민공동체 등 지역특성 유지를 위한 주거지 관리
	▪월드컵공원, 석유비축기지 등 지역 자원을 활용하여 문화·관광 활성화
	▪문화·복지서비스 지원
	▪일상생활공간 내 공원개념 확대
해당 권역 이슈	▪공동체육성을 통한 주거지관리 유도
기초현황	▪한강 및 불광천, 홍제천의 접근성 강화
	▪'73년 토지구획정리사업지 일대 노후 주거지 및 지역특성 유지를 위한 관리
	▪인구특성을 고려한문화·복지서비스 제공
	▪침수피해 위험지역(망원1동 일대) 정비 및 관리
	▪월드컵경기장, 재래시장, 둘레길 등 지역자원 활용한 문화·관광 명소화
주민의견 및 자치구 정책사항	▪주택가 유흥업소 침투로 주거환경관리
	▪지역자원 및 축제에 대한 관리
	▪공원, 녹지 등 휴식공간 확보 및 접근성 강화
	▪주차시설확보를 통한주거지 환경개선
	▪범죄 및 재해 등 생활안전 확보
	▪지역커뮤니티 활성화
	▪공공시설복합화 및 문화·복지시설공급

지역이슈

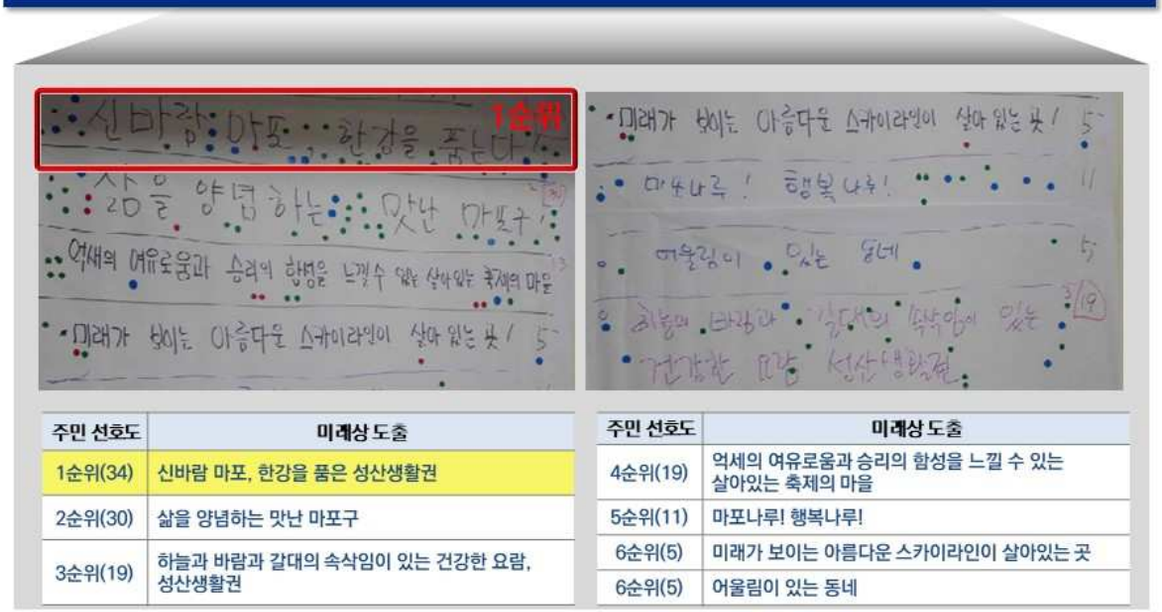
- ✓ 정주환경 보호 및 노후주거지 관리
- ✓ 가로환경 정비를 통한 가로환경 개선 및 보행안전성 확보
- ✓ 소규모 공원 확보
- ✓ 하천 및 지천의 접근성 강화 및 활용도 제고
- ✓ 다양한 지역자원 연계 및 문화·관광 명소화
- ✓ 재난·재해/범죄로부터 생활 안전 확보 필요
- ✓ 교육서비스 기능 강화 및 생활서비스시설 확충

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단워크숍」을통한 지역 미래상 설정

"신바람 마포, 한강을 품은 성산생활권"



주민 선호도	미래상 도출
1순위(34)	신바람 마포, 한강을 품은 성산생활권
2순위(30)	삶을 양념하는 맛난 마포구
3순위(19)	하늘과 바람과 갈대의 속삭임이 있는 건강한 요람, 성산생활권

주민 선호도	미래상 도출
4순위(19)	억세의 여유로움과 승리의 함성을 느낄 수 있는 살아있는 축제의 마을
5순위(11)	마포나루! 행복나루!
6순위(5)	미래가 보이는 아름다운 스카이라인이 살아있는 곳
6순위(5)	어울림이 있는 동네

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓정주환경 보호 및 노후주거지 관리 ✓소규모 공원 확보 ✓기로환경 정비를 통한 기로환경 개선 및 보행안전성 확보	● 주거지 특성에 따른 주거환경관리 및 커뮤니티 지원
✓재난·재해/범죄로부터 생활 안전 확보 필요	● 재해 및 범죄로부터의 안전성 확보
✓하천 및 지천의 접근성 강화 및 활용도 제고 ✓다양한 지역자원 연계 및 문화·관광 명소화	● 지역자원 간 연계 및 문화/관광 명소화를 통해 지역자원 활성화
✓교육서비스 기능 강화 및 생활서비스시설 확충	● 복지기반 구축 및 기반시설 정비

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민워크숍을통한 미래상 설정

"신바람 마포, 한강을 품은 성산생활권"



목표1 : 주거지 특성에 따른 **주거환경관리** 및 **커뮤니티 지원**

목표2 : **재해** 및 **범죄**로부터의 **안전성 확보**

목표3 : 지역자원 간 **연계** 및 **문화/관광 명소화**를 통해 **지역자원 활성화**

목표4 : **복지기반 구축** 및 **기반시설 정비**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「신바람 마포, 한강을 품은 성산생활권」조성을 위해

4 목표 + 11 실현전략 마련

목표 1	주거지 특성에 따른 주거환경관리 및 커뮤니티 지원	전략 1 / 저층 주거지 주거환경 보호 및 주민생활환경 개선 전략 2 / 성산2동 공동주택 특성 지역 주거환경관리 지원 전략 3 / 성미산 마을을 거점으로 지역공동체활동 확산 유도
목표 2	재해 및 범죄로부터의 안전성 확보	전략 4 / 망원동 일대 침수위험지역 정비를 통해 재해안전성 확보 전략 5 / 범죄로부터의 안전성 확보
목표 3	지역자원 간 연계 및 문화/관광 명소화를 통해 지역자원 활성화	전략 6 / 한강 및 홍제천 등 하천 접근성 및 연계성 강화 전략 7 / 월드컵경기장 및 문화비축기지 일대 문화/관광 명소화 전략 8 / 망원시장 등 망원동 일대 환경보호 및 지역활성화 도모
목표 4	복지기반 구축 및 기반시설 정비	전략 9 / 기존 공공시설을 활용하여 교육·복지서비스 기능 강화 전략 10 / 기반시설 확충을 통한 생활환경 개선 전략 11 / 보행안전 및 편의성 증진을 위한 가로환경 정비

지역발전구상

2. 실현전략

목표1. 주거지 특성에 따른 주거환경관리 및 커뮤니티 지원

전략1 저층 주거지 주거환경 보호 및 주민생활환경 개선

- **망원1동 포은로 일대 주거환경 보호를 위한 유해업소 및 침투방지**
  - 지구단위계획을 통하여 불허용도 지정 등의 건축물 용도 관리 등을 통한 유해업소 확산·침투 방지와 저층 주거지의 정주환경 보호
- **성산1동, 망원1·2동 및 자연발생 주거지 내 에너지효율화 등 주택개량 지원제도에 대한 홍보 등 주택개량 지원체계 구축을 통하여 노후주택에 대한 관리 강화**

전략2 성산2동 공동주택 특성 지역 주거환경관리 지원

- **성산2동 80~90년대 건립 공동주택 노후화에 대비한 주택 관리**
  - 경과년도 20년 이상의 공동주택 시설물 생애관리를 위한 안내/지원체계 구축
  - 노후에 따른 공동주택 리모델링 및 재건축 검토
- **공동체 활성화를 위한 프로그램 지원**
  - 공동주택 공동체 발굴을 위한 프로그램 안내 및 참여 유도 (물품공유, 아파트 텃밭·화단, 공동육아, 문화 교육, 아파트 장터 운영 등)

전략3 성미산 마을을 거점으로 지역공동체활동 확산 유도

- **성미산 마을공동체 지원**
  - 성미산 마을공동체의 사회·경제적 활동 지원
  - 마을공동체 공간 지원사업을 통한 마을공공 공간의 안정화 유도
- **성미산 마을 내 마을활동가 등 마을인재를 발굴·육성하여 지역공동체 네트워크화 및 확산 유도**



지역발전구상

2. 실현전략

목표2. 재해 및 범죄로부터의 안전성 확보

전략4 망원동 일대 침수위험지역 정비를 통해 재해안전성 확보

- **망원동 및 성산동 일대 침수위험지역의 침수방지를 위한 방재시설 확충을 통하여 재해 안전성 확보**
  - 망원동, 성산동 일대 침수피해지역의 하수관로 확대/개량
  - 우기전 침수위험지역 방문 점검으로 침수피해 예방 및 방재설비 보급
- **망원1,2 빗물펌프장 정비 및 시설 유지관리를 통한 안전성 향상**
  - 모터펌프 등 빗물펌프장 시설물 정비
  - 망원1,2 빗물펌프장의 정기적인 시설물 안전진단을 통한 침수 예방

전략5 범죄로부터의 안전성 확보

- **범죄예방을 위하여 어두운 범죄우려지역의 환경개선**
  - 주택가 골목길에 조명 설치, 어두운 담장 및 벽면 도색, cctv 증설 등 안전인프라 구축을 통하여 범죄 안전 확보
  - 방울내로 11길 노후한 옹벽, 성산고가차도 하부공간 환경 정비를 위하여 범죄예방디자인 기법을 적용하여 가로시설물 정비
- **범죄 안전 확보를 위한 주민안전조직 육성 및 생활안전 프로그램 운영**
  - 자치구 차원의 맞춤형 생활안전 활동프로그램 개발 및 안내 홍보를 통한 주민참여 유도
  - 주택가 여성안심 지킴이집 확보(성산1·2, 망원1) 및 순찰 강화, 전담인력 구성 배치



지역발전구상

2. 실현전략

목표3. 지역자원 간 연계 및 문화/관광 명소화를 통해 지역자원 활성화

전략6 한강 및 홍제천 등 하천 접근성 및 연계성 강화

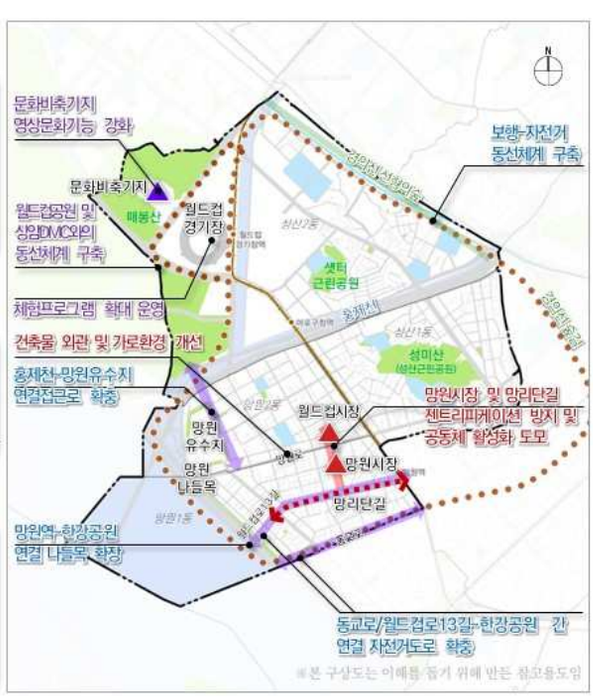
- **수변 접근성 및 연계성 강화를 위한 시설 개선**
  - 망원나들목 확장, 망원역-한강공원 연결 나들목 조성을 통한 수변접근성 강화
  - 홍제천~망원유수지~한강 연결 접근로 확충 및 환경정비
- **보행, 자전거, 대중교통 접근성 강화**
  - 망원지하보차도 확장을 통한 버스접근통로 확보
  - 동교로변 망원초록길 연결을 위한 보도 환경개선 및 자전거 도로 확충
  - 망원한강공원-망원로-경의선공원/한강공원-동교로-월드컵로13길을 연결하는 보행자·자전거동선체계 구축

전략7 월드컵경기장 및 문화비축기지 일대 문화/관광 명소화

- **상암 DMC와 연계한 문화비축기지의 문화/관광 명소화**
  - 문화비축기지를 전시체험공간 및 정보교류공간 조성 및 영상문화기능을 도입하여 복합문화공간 조성
  - 상암 DMC와의 연계를 위한 동선체계 구축
- **월드컵경기장 문화체험프로그램 확대운영을 통한 문화기능 강화**

전략8 망원시장 등 망원동 일대 환경보호 및 지역활성화 도모

- **망원로 및 망리단길 일대 건축물 외관개선 및 가로환경 개선 유도**
- **망원시장, 망리단길 환경 보호**
  - 자주순찰계획 및 주민-상인 업체보호 협정을 통하여 젠트리피케이션 방지 도모
  - 젠트리피케이션 관리를 위한 전담 법률지원단 지원
- **공동체프로그램 등 공동체 활동을 통한 지역 활성화 유도**
  - 지역 주민 – 상인 – 공방과 함께하는 시장축제, 플리마켓 등 공동체 활동 지원 및 홍보를 통하여 공동체활동 참여 유도



지역발전구상

2. 실현전략

목표4. 복지기반 구축 및 기반시설 정비

전략9 기존 공공시설을 활용하여 교육·복지서비스 기능 강화

- **구청사부지를 활용한 교육 및 복지서비스 기반 확충**
  - 도서관 및 청소년 교육지원시설 건립하여 교육서비스 기능 강화 및 교육거점 조성
  - 구 청사부지내 보건소 리모델링을 통한 장애인종합복지관 조성으로 장애인 및 지역주민 문화·복지서비스 제공
- **평생교육 지원을 통한 지역주민 정서함양 및 교육경쟁력 강화**
  - 청소년교육지원센터 내 마포구민대학을 신설하여 전 연령층을 지원하는 평생교육 서비스 제공
  - 동 주민센터 등 공공기관을 활용하여 문화·교육 서비스 지원

전략10 기반시설 확충을 통한 생활환경 개선

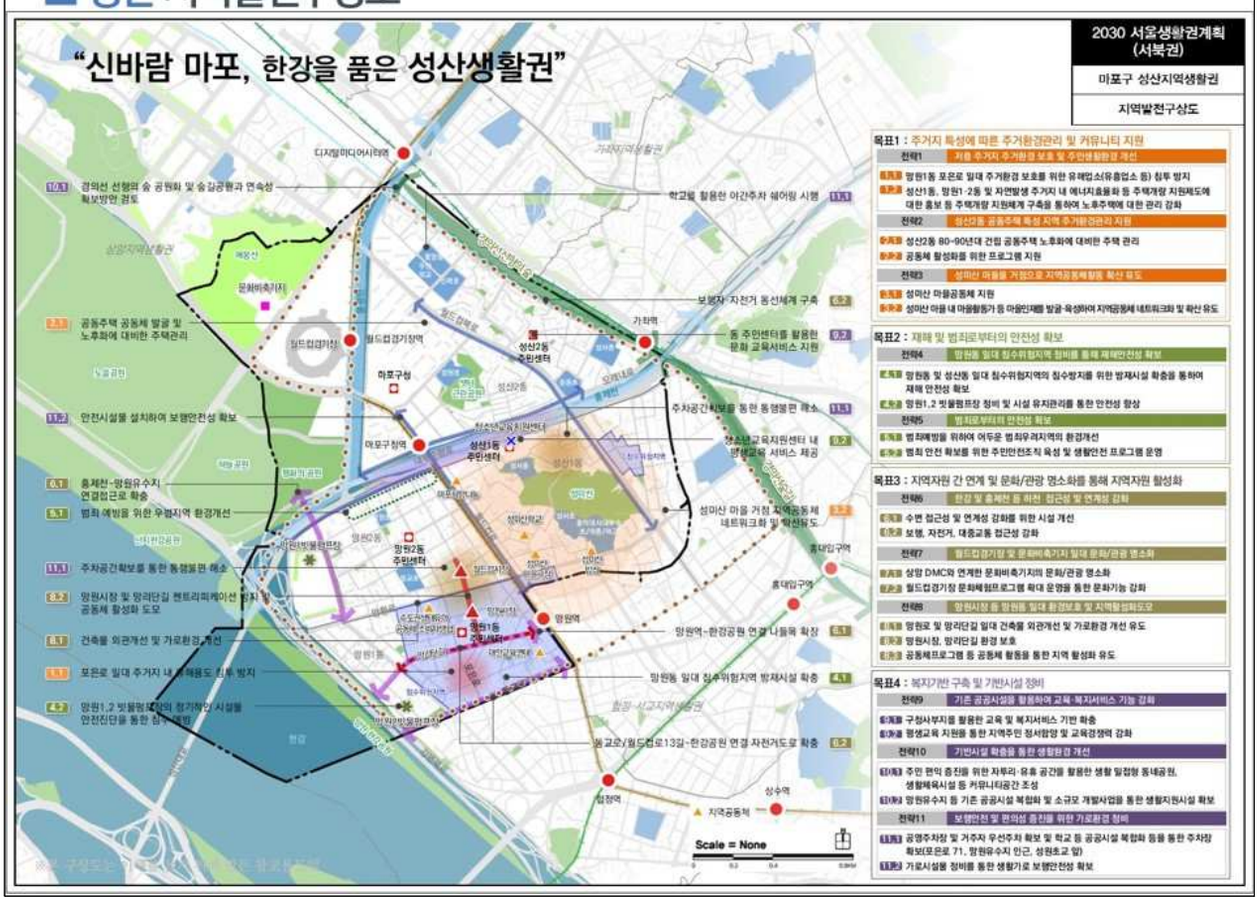
- **주민 편익 증진을 위하여 자투리·유휴 공간을 활용한 생활 밀접형 동네공원, 생활체육시설 등 커뮤니티공간 조성**
  - 방치된 유휴지, 자투리공간을 활용한 생활 밀접형 소규모 쌈지공원, 마을마당 등을 조성하여 주민 커뮤니티공간 확보
  - 경의선 선형의 숲 공원화를 통한 공원시설 확보 및 숲길공원과 연속성 확보방안 검토
- **망원유수지 등 기존 공공시설 복합화 및 소규모 개발사업을 통한 생활지원시설 확보**



전략11 보행안전 및 편의성 증진을 위한 가로환경 정비

- **공영주차장 및 거주자 우선주차 확보 및 학교 등 공공시설 복합화 등을 통한 주차장 확보**(또은로 71, 망원유수지 안근, 성원초교 앞)
- **가로시설물 정비를 통한 생활가로 보행안전성 확보**
  - 또은로, 월드컵북로, 방울내로11길, 성산고가 차도변 보행지장물 제거 및 과속방지턱 설치를 통하여 보행자 안전 확보
  - 성산1동 성암로7길 등 경사로 내 안전시설물 설치

■ 성산 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





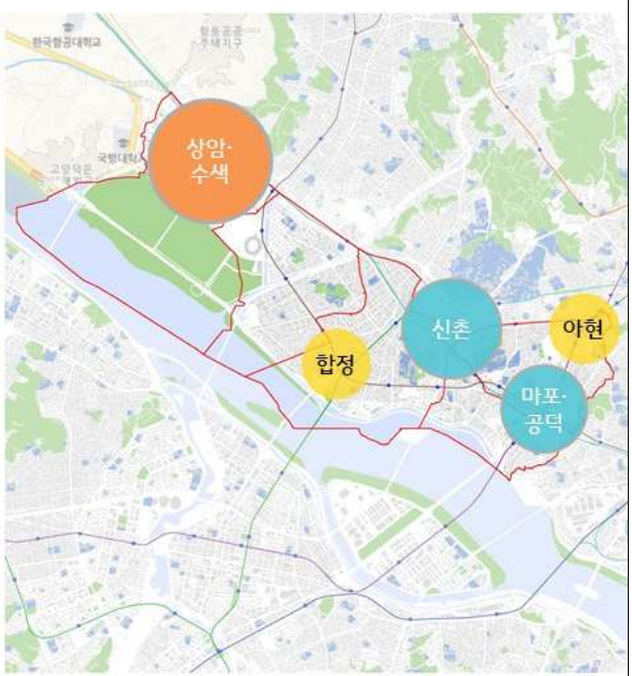

공간관리지침

1. 중심지

마포구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 2개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 - DMC 위상강화 및 미디어·관광 기능 확대 - 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
신촌 지역중심	• 대학문화를 기반으로 하는 문화·예술·관광·교육 산업의 거점 - 디지인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성 - 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
마포·공덕 지역중심	• 한양도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지 - 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화 - 근린상업기능 확대를 통한 업무지원 기능 활성화 - 가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
아현지구 중심	• 생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점 - 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴 - 환경 정비를 통한 기존상권 활성화
합정 지구중심	• 편리하고 쾌적한 상업·문화·주거생활의 중심지 - 간선부 상업·업무·문화기능 강화 - 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모 - 이면부 상가가로 특성 부여



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 일대개발전략 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, 복합환승시설도입
- 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 중심기능강화
- DMC일대 청년층 근로자들의 유입을 통한 지역활력 증진 유도

관리방안

- 상암 택지개발사업지구 내 미분양용지 의 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 소규모업무와 상업기능 도입 유도, 청년 근로자들의 직주근접 강화를 위한 준주택도입, 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설 등)
- 월드컵대교 신설을 통한 서남권 마곡지구와 연계로 디지털미디어부문 첨단기술, 연구개발 기능 복합화유도

DMC를 중심으로 한
서북권 및 남북교류의 중심지



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 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
- 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 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

구분		생활권 관리방안
한강변	• 한강변 일대	• 한강으로의 열린경관 확보 • 노후건축물 및 가로환경 개선을 고려한 주거지 관리 사업 도입 • 수변공간으로의 보행접근성 개선 • 수변연접부 중·저층 계획 유도
구릉지	• 샛터근린공원 일대	• 샛터근린공원 일대 저층주거지는 정비 시 현재의 지형과 조화를 이루는 주택유형 도입 유도
기타관리	• 망원유수지 일대	-



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

공간관리지침

3. 경관

경관의 개념 및 유형구분

생활권 계획의 경관개념

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

[유형 및 구분기준]

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

[계획항목]

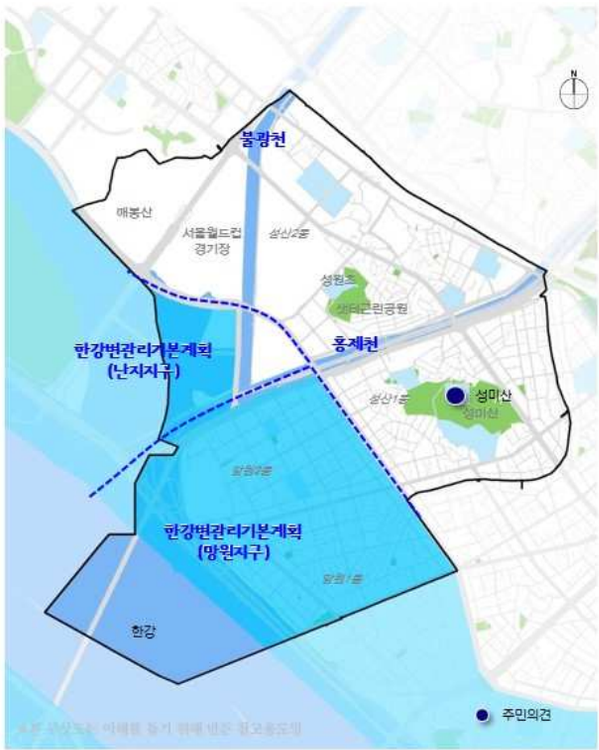
구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비 고
자연경관	자연녹지경관	• 성미산	• 주민워크숍
	수변경관	• 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 (난지,망원지구)
		• 불광천변 일대 • 홍제천변 일대	• 경관계획



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 성미산	• 성미산 주요 접근로변 건축물의 외관, 형태 배치는 주변지역과 조화를 이루는 계획 수립 유도
	수변경관	• 한강연접부 (난지, 망원지구)	• 한강 일대 성산대교/망원로, 월드컵로13길,동교로 광역/지역 통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변 관리 기본계획(지구)에 따름 • 망원지구 내 경관심의 시 선유도 전망대 조망점을 경관시뮬레이션 기준점으로 검토 • 동교로1길 및 망원로 가로변 건축물 디자인 조형성 강화 및 저층부 가로활성화 용도 도입 유도
		• 불광천변 일대 • 홍제천변 일대	• 건축계획 수립 시 불광천 및 홍제천으로의 조망 및 주요 접근로 변 건축물의 이격거리 확보 및 통일감 형성을 고려한 건축계획 유도 • 상암DMC로의 열린 조망 확보를 위한 계획 수립 유도



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, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(ha)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 숌 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 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 숌 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 (소규모)	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	부족	부족	부족	부족	충분	충분

분석 종합

분석결과 (참고사항)

- **우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 노인여가복지시설**
  (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당)
- 공원 : 서울시 지표 대비 108ha 부족 , 생활권 내 소규모 공원시설이 부족하므로 주거지 내 자투리공간을 활용한 쌈지공원 등 녹지공간 조성 검토
- 주차장 : 서울시 지표 대비 약70면 부족 , 저층주거지 중심으로, 학교 및 주변 공공시설의 시간대별 유휴 주차공유 협의 검토
- 노인여가복지시설 : 서울시 지표 대비 약1개소 부족 , 생활권 내 자투리공간 확보 및 재정여건을 고려한 단계적 개선 모색 필요

수요분석

■ 주민의견분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용분석 : 보행거리 내 서비스 소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부 파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(15표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 환경개선 필요 – 이면도로 정체 · 혼잡 발생	주민요구 필요시설
노인 종합복지관(12표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 여르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요	
문화 예술회관(9표)	• 문화를 공유할수 있는 공간 부족 – 청소년들을 위한 예술적인 공연장 필요 (커뮤니티 공유 등) – 누구든지 즐길수 있는 시설 필요 • 공연시설 부족	
기타(8표) : 종합병원	• 종합병원 부재 – 주민들의 건강한 삶의 질 향상 필요	주민요구 하위시설
근린공원(6표)	• 산책 및 쉼터가 있는 공원시설 부족 – 운동시설 부족 – 주민의 건강 및 심신을 안정시킬 수 있는 휴식공간, 산책공간 필요 • 환경개선을 위한 공원 필요 – 자연 녹지공간 부족	
미술관(6표)	• 인근으로 미술관 부족 – 행사 시 그림들을 전시 할 공간이 필요 (구청 공간이 협소) – 청소년 정서를 위하여 미술관 필요 – 주민들의 문화 혜택을 받을수 있는 공간 필요	
다목적체육센터(5표)	• 구민들의 건강증진을 위한 체육시설 필요 – 체육프로그램의 신설로 구민들의 건강증진 필요	
청소년수련관(4표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족	
도서관(4표)	• 청소년들이 공부 및 독서를 할수 있는 공간이 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 주민의견 분석결과

- 공영주차장은 주택가 내 이면도로 정체 · 혼잡등 주거환경 개선을 위한 공급계획 필요
- 노인 종합복지관 및 문화 예술회관은 보행거리 내 이용 가능한 시설확충에 집중

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 노인복지센터(15표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인들이 혜택을 받을수 있도록 데이케어시설을 확충 필요 – 어르들의 쉼터, 교육장소 필요 – 노인인구에 비해 노인복지센터 부족	주민요구 필요시설
소규모 공영주차장(12표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 이웃간 갈등의 해소 및 환경개선 필요 – 거주자 우선 주차구역은 많으나 공영주차장 부족 – 보행환경 개선 필요	
소공원(11표)	• 녹지 공간 및 쉼터 부족 – 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 – 운동할 수 있는 공간 필요 – 이웃과 만날 수 있는 공간 필요	
청소년독서실(7표)	• 청소년 독서실 시설 부족 – 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족	주민요구 하위시설
어린이집(5표)	• 맞벌이 가정 및 젊은 부부를 위한 보육시설 필요 • 구립 어린이집 / 어린이집 부족 – 집 가까이에 어린이집 필요	
작은도서관(2표)	• 독서의 생활화 및 교양 함양 필요	
기타(5표) : 수영장, 공연장	• 주민들의 정서 함양의 필요한 휴식처인 공연장 필요 • 건강증진을 위한 수영장 필요	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

▪ 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 노인복지관과 주차장이며 녹지공간 부족에 대한 의견 다수

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	전역 발생	400
청소년 아동복지시설	미발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부 발생	800

이용반경에 의한 **보행이용 분석 결과**

▪ 생활권 전역으로 소외지역이 분포하는 노인여가복지시설은 자치구의 단계별 공급계획 수립을 통한 체계적 공급 필요
▪ 저층주거지 주차장 및 노후공동주택은 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 검토 필요
▪ 공공체육시설은 학교체육공간 개방 및 노고산체육공원 내 생활운동기구 설치를 통한 서비스공급 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
서울시평균 (자치구평균)	1.31 (0.97)	0.16 (0.27)	0.93 (0.84)	0.05 (0.07)	0.33 (0.27)	1.61 (1.43)	0.41 (0.41)
성산 생활권	0.31	0.15	0.84	0.00	0.32	1.65	0.65
인구 현황	107,505명	43,519세대	107,505명	12,494명	19,031명	4,596명	107,505명
시설 현황	33.18ha	633면	9개소	0개소	6개소	76개소	7개소
결과	부족	부족	부족	부족	부족	충분	충분

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설
- 주차장은 중저층 주거 밀집으로 가용지 확보가 어려우므로 자투리공간 발굴 통한 공간 확보 유도 및 노후 공동주택은 주변공공시설의 공유주차를 통한 주차공간 확보 검토
- 도서관은 학교 내 유휴 교실 등에 프로그램 도입 검토, 노인여가복지시설은 자치구 차원의 체계적 공급 계획 수립 필요

성산 공간관리지침도



SEOUL 생활권 PLAN

아현 지역생활권계획

I

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분

마포구 5개 지역생활권 중 아현지역생활권

- 면적: 308ha (마포구 면적의 12.92%)
- 인구 : 88,867명 (마포구 인구의 22.72%)
- 행정구역 : 대흥동, 염리동, 아현동, 공덕동





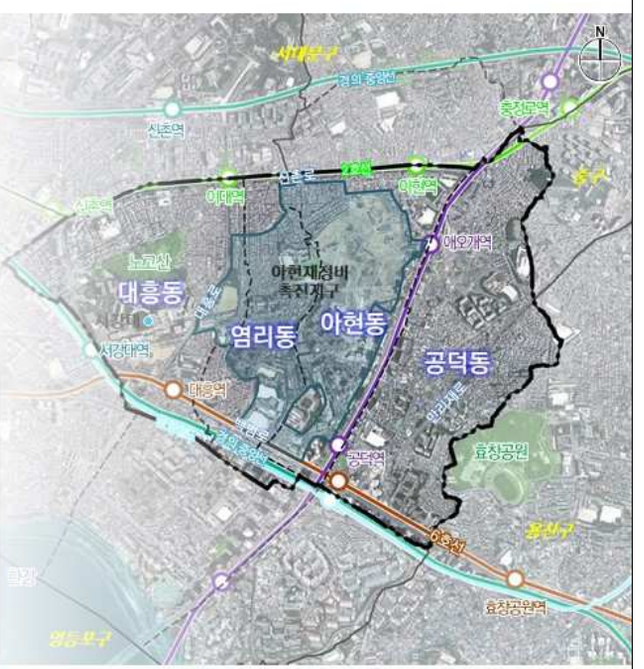
2. 지역생활권의 개요

주요 역세권을 중심으로 대규모 상업·업무시설이 발달한 아현생활권

아현 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	**308**	**88,867**	**40,009**	**2.22**
대흥동	88	15,791	8,388	1.88
염리동	43	16,539	7,477	2.21
아현동	76	19,048	8,034	2.37
공덕동	101	37,489	16,110	2.33

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 도심지역과 인접하고 있으며, 마포대로 변으로 업무시설이 입지함
- 아현재정비촉진지구가 지정되어 주거환경변화가 진행중임
- 경의중앙선 철도 지하화에 따른 철도 지상부를 활용한 공원조성을 통해 지역간 단절 해소 및 공원녹지 공간이 확보되었으나 자연환경 요소는 미비함

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)
도심 연계 업무기능 강화 및 주민의사가 반영된 정비사업의 추진

2030 서울플랜 (2014)
창조문화산업 특화 및 양호한 지역공동체 활성화

[아현 지역생활권 관련]

- **지역중심 기능강화**
  - 도심·여의도와 연계한 업무기능을 강화함
- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 신촌일대 대학교 밀집지역은 대학가 주변의 주거수요를 반영하여 소형주택을 적절히 유지·공급
- **주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진**
  - 주민의사에 따라 사업이 추진되는 지역은 행 · 재정적 지원을 통해 사업촉진을 유도하고, 해제되는 지역은 다양한 대안사업을 모색하고 지원하도록 함
- **도시기반시설 상부의 공원화**
  - 철도지하화에 따른 상부공간을 공원 및 문화공간으로 조성



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획 (2015, 서울시)
다양한 주거계층을 고려한 주택유형 및 주거확보/ 구릉지 주거지의 재해안전성 관리/ 기존의 업무기능 확대 유도

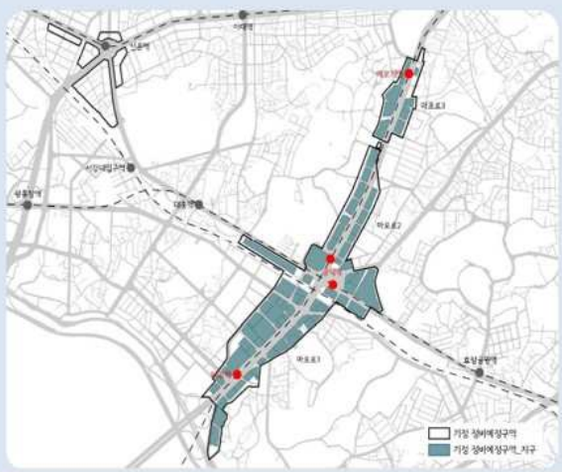
2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (주거환경정비사업부문) (2015)

- **아현주거생활권 관리방향**
  - 사업초기단계인 구역의 진로결정 및 사업관리지원
  - 1인 가구 및 사회적 약자를 고려한 다양한 주거유형 보전 및 저렴주택 공급 유도
  - 구릉지 주거지의 종합적 재해안전성 제고 방안 마련



2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (도시환경정비사업부문) (2015)

- 2030 서울도시기본계획 상 지역중심지역으로서 공항철도를 기반으로 기존의 업무기능 확대를 유도함



1. 상위 및 관련계획

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014, 마포구) / 경의선 공원화 관련계획 (2013, 서울시)

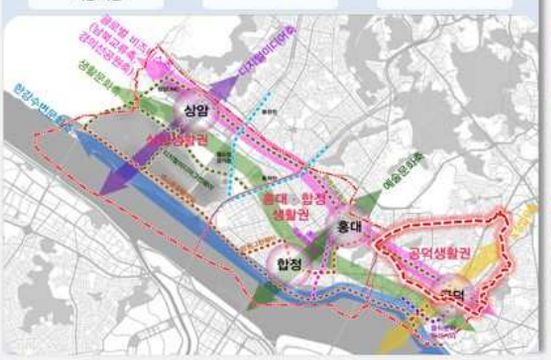
업무기능 활성화를 통한 기업유치 / 경의선 철도부지를 활용하여 지역간 연계

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014)
공덕을 중심으로 글로벌 비즈니스의 거점으로 성장

• 공덕거점 활성화 구상

- 마포로 업무지구 활성화를 통한 기업유치
- 도심-용산-여의도 연계 및 국제업무 지원
- 아소정 복원 및 역사문화 연계로드 개발
- 교육, 의료, 복지 등 생활권 지원기능 강화
- 기반시설 확충 및 경관개선

국제적 수준의 비즈니스 지원 기능 확충 + 역사문화자원 연계·관광기반 확충 + 지역상권 활성화



경의선숲길 공원조성 계획 (2013)
경의중앙선 지하화에 따른 철도 지상부를 활용한 선형공원 조성
('16.5 전구간 개통)

• 개요

- 위치 : 용산문화체육센터~가좌역(홍제천)구간
- 폭원 및 연장 : 10~60m / 6.3km

• 사업내용

- 경의선 지하화에 따른 지상구간에 공원 및 시민 이용시설 조성 (산책로, 쉼터, 그늘막, 편익시설 등)



경의선 공원화 주변지역 발전 관리방안 수립 (2014)
공원 연접부 조화 및 지역간 단절 되었던 공동체 및 공간 연계



[공원기능 확산]
- 공원화 및 녹화사업
- 시설개선 사업

[공동체문화활성화]
- 커뮤니티공간 조성 및 정비
- 공공용도 거점조성

[전략거점 연계]
- 특화가로 조성사업
- 가로환경 개선사업

2. 기초현황

도시관리계획

주거 및 상업지역으로 구성된 지역이며, 다수의 정비구역 및 역세권 간선변 일대 지구단위계획구역이 지정됨

도시관리계획
생활권 95.7%가 주거지역이며, 아현 재정비촉진지구 등 다수의 정비구역 및 지구단위계획구역이 지정됨

▶ 용도지역 현황 ※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

구분	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	51.6	4.3	4.5	39.6
마포구	56.2	3.9	0.0	39.9
아현생활권	95.7	4.3	0.0	0.0

▶ 정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

재정비촉진지구 : 1개소
- 아현 재정비촉진지구

주택재개발정비구역 : 2개소
- 공덕 6구역, 염리 3 구역

주택재건축정비구역 : 2개소
- 아현 2구역, 공덕 1구역

도시환경정비구역 : 2개소
- 마포지역 도시환경정비구역
- 신촌지역 도시환경정비구역

지구단위계획구역 : 5개소
- 신촌 지구단위계획구역
- 대흥 지구단위계획구역
- 아현1지구 지구단위계획구역
- 아현2지구 지구단위계획구역
- 공덕지역중심 지구단위계획구역



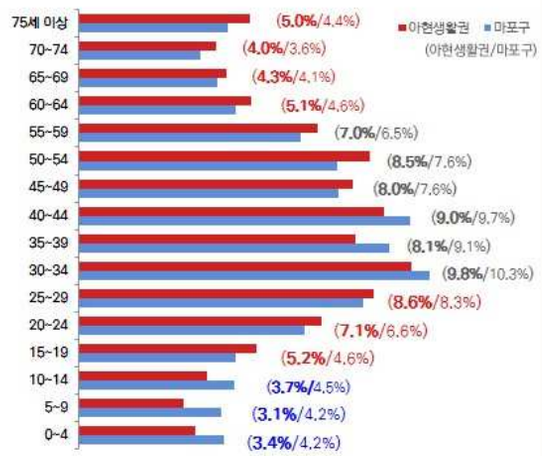
2. 기초현황

인구

60세 이상 인구 비율이 높으며, 독거노인인구 및 기초생활보장수급 독거노인 비율이 높음

인구구조

60세 이상 인구 비율이 높으며(아현생활권 18.4% / 마포구 16.7%),
15세 이상 29세 미만 청년인구 비율이 높음
(아현생활권 20.9%/ 마포구 19.5%)



※ 출처 : 2014 서울통계

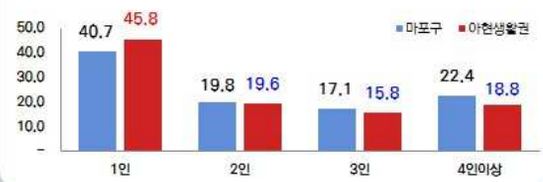
독거노인인구

독거노인인구(아현생활권 3.8% / 마포구 2.8%),
기초생활보장수급 독거노인 (아현생활권 3.5% / 마포구 2.8%) 비율 높음



세대수

세대당 인구 2.22인(마포구 2.34인)
마포구 대비 2인 이상 가구 비율 낮음



2. 기초현황

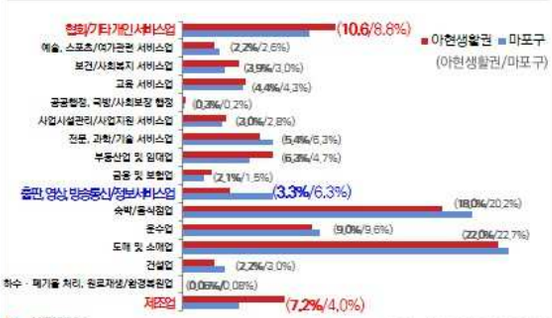
산업·경제

마포구 대비 5년간 사업체 및 종사자 증가율 높으며, 생활권 내 제조업 사업체 공덕동에 집중되어 입지

※ 출처 : 2014 서울통계

사업체

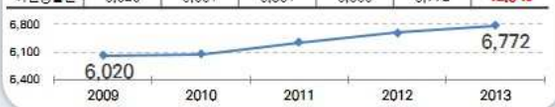
마포구 대비제조업(7.2%)이 우세하며 (마포구 제조업의 27.9%입지),
5년간 사업체 수 증가 추세 (사업체 증가율 12.5%)



▶ 사업체수

※ 출처 : 서울통계(2009~2013)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간 증가율
서울시	723,086	729,728	752,285	780,887	785,094	8.6 %
마포구	28,052	28,930	30,420	32,053	32,793	16.9 %
아현생활권	6,020	6,051	6,351	6,599	6,772	12.5 %

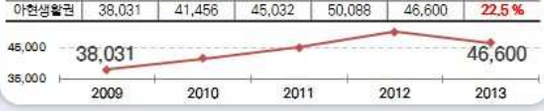


종사자

5년간 종사자수 증가 추세 (종사자수 증가율 22.5%)

※ 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 %
마포구	182,339	203,324	201,682	212,720	214,621	17.7 %
아현생활권	38,031	41,456	45,032	50,088	46,600	22.5 %



제조업 종사자 및 사업체 수

아현생활권내 제조업 사업체 공덕동에 집중



구분	마포구	아현생활권	대흥동	염리동	아현동	공덕동
종사자수(명)	5,453	1,819	247	219	327	1,026
사업체수(개소)	1,306	484	70	55	108	251

2. 기초현황

주거지

아현생활권의 24.9%가 재정비촉진지구로 지정되어 사업 추진 중,
정비구역 3개소(염리4/염리5/공덕18)가 해제됨

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

주거지 형성

생활권의 33.5%가 토지구획정리사업으로 조성 (대현 19.3% / 공덕 14.2%),
2003년 아현 재정비촉진지구 지정(24.9%)되어 사업 추진 중임



정비사업 현황

대부분의 정비사업이 원활히 진행 중이며,
3개 구역이 정비구역에서 해제됨(염리4/염리5/공덕18)



2. 기초현황

건축물

마포구 대비 주거용도 건축물 비율 높고,
경과년수 20년 이하인 건축물 비율 낮음

용도

주거용도 건축물(연면적)비율 높음 (아현생활권 78.2% / 마포구 73.1%)
신촌역 일대 상업·업무시설, 마포대로변 업무시설 입지함

▶ 주거용 건축물 현황

구분	동수(%)	연면적(%)
마포구	73.5	73.1
아현생활권	77.5	78.2

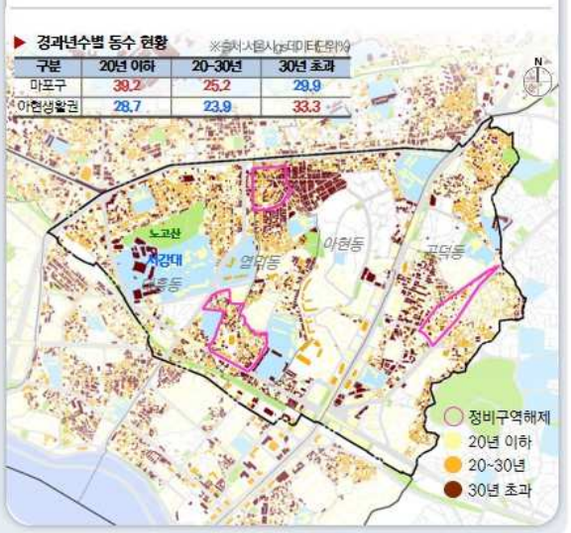


노후도

마포구 대비 20년 이하 경과 건축물 비율 낮음 (28.7%)

▶ 경과년수별 동수 현황

구분	20년 이하	20~30년	30년 초과
마포구	39.2	25.2	29.9
아현생활권	28.7	23.9	33.3



2. 기초현황

기반시설

8개의 역세권이 형성되어있는 등 대중교통 이용이 용이하나, 생활권 내 4m 미만 도로 다수 분포

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

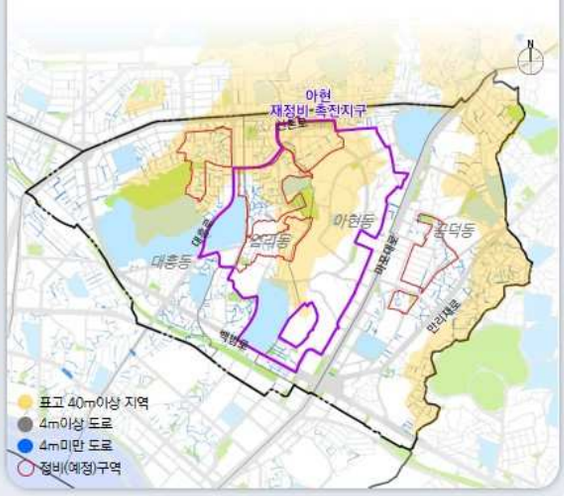
대중교통

2, 5, 6호선 및 경의중앙선, 공항철도가 지나고 8개의 역세권이 형성되어 있으며, 주요 도로변으로 지선/간선/광역/공항버스 운행
염리동, 아현동 일대 마을버스 접근성 미약



4M 미만 도로

격자형의 양호한 도로망을 갖추고 있지만
표고 40m이상 지역 일대 4m 미만의 도로 산재
(정비(예정)구역은 정비사업으로 개선 가능성 보유)



2. 기초현황

생활서비스시설

공영주차장/도서관/공원 인구 대비 시설 수 부족, 지역별 불균형 입지(염리·아현동 일대 재정비촉진사업을 통한 개선잠재력 보유)

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

공영주차장

서울시 대비 공영주차장 면수 부족



구분	서울시	아현생활권	대흥동	염리동	아현동	공덕동
세대	4,177,970	40,009	8,388	7,477	8,034	16,110
주차면수	67,476	522	280	113	0	129

공원

서울시 대비 공원면적 부족



구분	서울시	아현생활권	대흥동	염리동	아현동	공덕동
인구(명)	10,388,055	88,867	15,791	16,539	19,048	37,489
공원면적(ha)	13,611.9	0.12	-	0.04	0.08	-

도서관

서울시 대비 도서관 부족하며, 생활권 내 도서관 불균형적 입지



구분	서울시	아현생활권	대흥동	염리동	아현동	공덕동
인구(명)	10,388,055	88,867	15,791	16,539	19,048	37,489
도서관	966	8	1	2	1	4

청소년아동복지시설

서울시 대비 청소년아동복지시설 부족, 공덕동 시설 없음



구분	서울시	아현생활권	대흥동	염리동	아현동	공덕동
청소년인구(명)	1,868,787	14,279	2,425	2,764	2,794	4,889
청소년아동복지시설	574	3	1	1	1	-

2. 기초현황

지역특화자원

전통시장과 특화거리 발달 및 활발한 공동체 활동 / 다수의 역사자원 터 입지

전통시장 및 특화거리

전통시장 4개소 입지(마포구 10개소)

전통시장 내 음식특화거리, 웨딩타운 등 입지



지역공동체

염리동 소금나루를 시작으로 공동체활동이 활발하게 이루어지고 있으며, 아동·청소년관련 커뮤니티(11개소 중 5개소 입지) 우세



경의선 숲길 공원

철도 상부공간을 활용하여 조성한 공원이 입지하고 있으며, 매주 플리마켓 개최됨

역사자원

흥선대원군의 별장 아소정터, 조선시대 의료기관인 서활인서터, 독립운동 유적지인 마포형무소 등 역사자원 6개소 입지



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.10.07	35명	
2차 워크숍	2015.10.21	30명	



▶ 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 : 주거지, 주거환경 분야 및 중심지, 산업/일자리 분야
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	•오피스텔 다수 입지 – 인구증가로 지역경제 활성화 •걷고 싶은 길 – 삼성래미안~마포현대아파트 사이길 산책로 조성	•쓰레기 무단투기로 주거환경 악화 – 주민의식 강화 교육 / CCTV설치 / 명확한 쓰레기 분리수거 장소 설정 •마포대로7길 노상흡연 및 정화조 악취 심각 – 건물 외부 흡연구역 지정 및 정화조 관리 필요 •아현2구역 재건축사업 추진 지연 – 재건축사업의 추진 또는 해제에 대한 조속한 의사결정 •마포 래미안 푸르지오 일대 오폐수 처리시설 용량 부족으로 악취 발생 / 교통량 증가로 교통사고 위험 증가 – 폐수처리시설 증설 및 교통안전시설 설치 •아현시장 옆 주택가 내 유흥주점 침투 – 보상 후 철거 권고 •어두운 길가 변 우범지대 발생 위험(마포대로115-8길, 대흥역1번출구 일대) – 가로등 정비 및 추가 설치 필요 •도로경사로 인한 겨울철 빙판길 위험 – 염화칼슘 등 제설시설 설치 •신수동 32-2번지 일대 골목길 낙후 – 골목길 정비 필요 •염리동 27-216번지 일대 단독주택지역 노후화 – 재개발사업 추진 필요 •전봇대, 케이블선 방치되어 미관, 안전 문제 발생 (공덕 주택가 일대) – 전봇대, 전신주 지하화 필요	쓰레기 무단투기로 인한 주거지 환경 악화 정화조 및 폐수처리 시설 관리 미흡으로 주거지 내 악취 발생 노후주거지 일대 정비사업 추진 필요
B 중심지 산업/일자리	•특화거리 입지로 지역경제활성화(웨딩타운, 공덕시장 먹거리, 아현동 유명식당, 유명냉면집) •업무용 빌딩의 밀집으로 유동인구가 많음 (마포대로변)	•대형마트의 부재 •공덕시장, 아현시장의 위생 불량 및 화재 위험 – 환경개선과 시장의 현대화 •만리동 시장 내 인도 점거 영업 문제 – 지속적인 단속과 교육	재래시장의 현대화 사업 추진 필요

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

A. 주거지/주거환경(12건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •쓰레기 무단투기로 주거환경 악화 –주민의식 강화 교육 / CCTV설치 / 명확한 쓰레기 분리수거 장소 설정
- 1.2 •마포대로7길 노상흡연 및 정화조 악취 심각 –건물 외부 흡연구역 지정 및 정화조 관리 필요
- 1.3 •아현2구역 재건축사업 추진 지연 –재건축사업의 추진 또는 해제에 대한 조속한 의사결정
- 1.4 •마포 래미안 푸르지오 일대 오폐수 처리시설 용량 부족으로 악취 발생 / 교통량 증가로 교통사고 위험 증가 –폐수처리시설 증설 및 교통안전시설 설치
- 1.5 •아현시장 옆 주택가 내 유흥주점 침투 –보상 후 철거 권고
- 1.6 •어두운 길가 변 우범지대 발생 위험(마포대로115-8길, 대흥역1번출구 일대) –가로등 정비 및 추가 설치 필요
- 1.7 •도로경사로 인한 겨울철 빙판길 위험 –염화칼슘 등 제설시설 설치
- 1.8 •신수동 32-2번지 일대 골목길 낙후 –골목길 정비 필요
- 1.9 •염리동 27-216번지 일대 단독주택지역 노후화 –재개발사업 추진 필요
- 1.10 •전봇대, 케이블선 방치되어 미관, 안전 문제 발생 (공덕 주택가 일대) –전봇대, 전신주 지하화 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •오피스텔 다수 입지 –인구증가로 지역경제 활성화
- 2.2 •걷고 싶은 길 –삼성래미안~마포현대아파트 사이길 산책로 조성

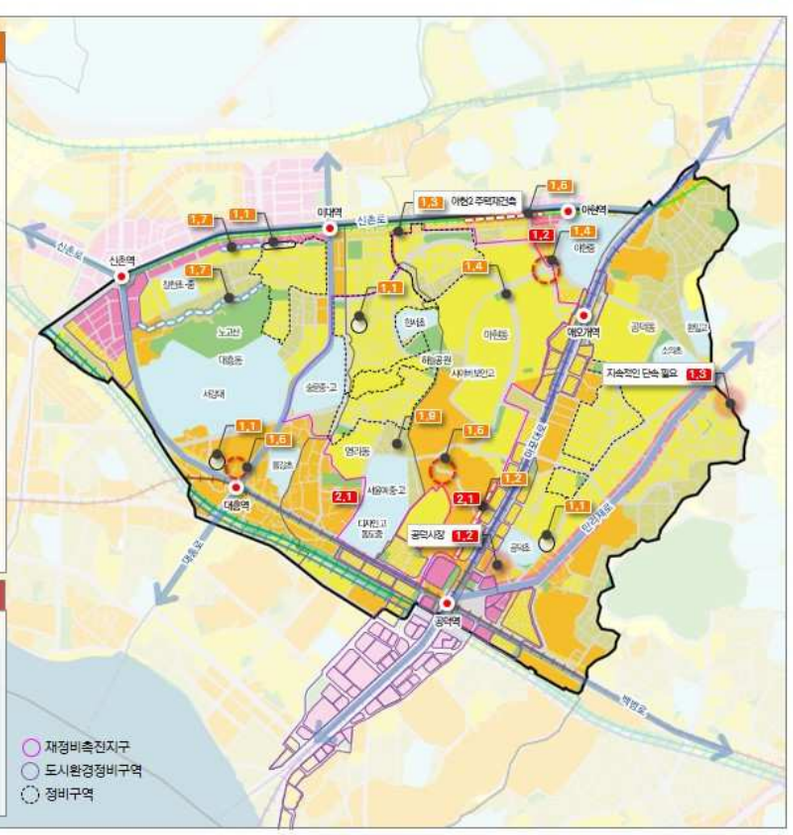
B. 산업/일자리(5건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •대형마트의 부재
- 1.2 •공덕시장, 아현시장의 위생 불량 및 화재 위험 –환경개선과 시장의 현대화
- 1.3 •만리동 시장 내 인도 점거 영업 문제 –지속적인 단속과 교육

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •특화거리 입지로 지역경제활성화(웨딩타운, 공덕시장 먹거리, 아현동 유명식당, 유명냉면집)
- 2.2 •업무용 빌딩의 밀집으로 유동인구가 많음 (마포대로변)



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 생활서비스분야 및 교통분야
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	•공원, 산책로 등 인접 자연환경 다수(하늘공원, 철길공원 등) – 공원 내 휴식공간 설치로 쾌적한 공원 조성 •학교시설 다수 입지 – 주민들을 위한 문화 교육의 공간으로 활용	•공덕동 내 학교시설 부족 – 공덕동 인근 인력공단 부지 중·고등학교 신축 •백화점, 영화관, 스포츠센터 등 문화시설 부족 – 공덕시장 재개발 시 문화센터로 개발 •학원, 문화센터, 청소년상담실 등 청소년 이용시설 부재 – 청소년 이용시설 확충 •녹지공간 부족 – 국공유지 활용한 녹지공간 조성 •아현동 주민센터 내 민원실 협소하며 3개동(아현2·3동, 공덕2동) 통합으로 민원처리 늦음 – 주민센터 신설 •대형병원, 체육시설 등 생활서비스시설 부족 – 주민요구에 따른 생활서비스시설 확충 필요 •아현동 내 유치원, 초등학교 부족 – 아현초등학교 병설유치원 설립 / 유치원, 초등학교 확충	문화시설, 청소년복지시설, 공원등 생활서비스시설 부족 학교시설 부족
D 교통	•다수의 지하철 노선이 통과하며 교통이 편리함 – 여행객들을 위한 관광안내 부스 설치	•가로변 주차로 인한 교통 정체 및 사고위험 발생(환일길, 서강대길, 염리동 주민센터 인근) – 불법주정차 단속 및 도로 확폭 •좌회전, 유턴이 되지 않아 통행 불편(아현초 앞 인근, 마포대로, 신천기차역 사거리) – 신호등 및 좌회전 차선 개선 •공덕로터리 일대 상습 교통정체 발생 – 교통신호체계 개선 필요 •주차공간 부족(공덕동 전지역, 창천 스포츠센터, 아트센터, 서강대길, 아현 주민센터) – 공영주차장 신설 필요 •아현2구역-주민센터 접근 어려움(신촌로 ~ 마포행 버스 노선 부족) – 마을버스 신설 및 버스배차간격 조정 •생활권 내 자전거도로 부재 – 자전거전용도로 신설 •숭문길 일대 차도와 인도의 구분이 없어 사고위험 높음 – 도로정비 / 보행로 확보	신호체계 문제로 상습 교통정체구간 발생 버스 배차간격 조정 필요 주차공간 부족으로 인한 불법 주정차 및 사고위험 증가

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(9건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •공덕동 내 학교시설 부족 – 공덕동 인근 인력공단 부지 중·고등학교 신축
- 1.2 •백화점, 영화관, 스포츠센터 등 문화시설 부족 – 공덕시장 재개발 시 문화센터로 개발
- 1.3 •학원, 문화센터, 청소년상담실 등 청소년 이용시설 부재 – 청소년 이용시설 확충
- 1.4 •녹지공간 부족 – 국공유지 활용한 녹지공간 조성
- 1.5 •아현동 주민센터 내 민원실 협소하며 3개동(아현2·3동, 공덕2동) 통합으로 민원처리 늦음 – 주민센터 신설
- 1.6 •대형병원, 체육시설 등 생활서비스시설 부족 – 주민요구에 따른 생활서비스시설 확충 필요
- 1.7 •아현동 내 유치원, 초등학교 부족 – 아현초등학교 병설유치원 설립 / 유치원, 초등학교 확충

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •공원, 산책로 등 인접 자연환경 다수(하늘공원, 철길공원 등) – 공원 내 휴식공간 설치로 쾌적한 공원 조성
- 2.2 •학교시설 다수 입지 – 주민들을 위한 문화 교육의 공간으로 활용

D. 교통(8건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 •가로변 주차로 인한 교통 정체 및 사고위험 발생(환일길, 서강대길, 염리동 주민센터 인근) – 불법주정차 단속 및 도로 확폭
- 1.2 •좌회전, 유턴이 되지 않아 통행 불편(아현초 앞 인근, 마포대로, 신천기차역 사거리) – 신호등 및 좌회전 차선 개선
- 1.3 •공덕로터리 일대 상습 교통정체 발생 – 교통신호체계 개선 필요
- 1.4 •주차공간 부족(공덕동 전지역, 창천 스포츠센터, 아트센터, 서강대길, 아현 주민센터) – 공영주차장 신설 필요
- 1.5 •아현2구역-주민센터 접근 어려움(신촌로 ~ 마포행 버스 노선 부족) – 마을버스 신설 및 버스배차간격 조정
- 1.6 •생활권 내 자전거도로 부재 – 자전거전용도로 신설
- 1.7 •숭문길 일대 차도와 인도의 구분이 없어 사고위험 높음 – 도로정비 / 보행로 확보

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •다수의 지하철 노선이 통과하며 교통이 편리함 – 여행객들을 위한 관광안내 부스 설치



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 지역특화 분야
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	•유래가 있는 지명(애오개) •역사적 건물터 입지(염리동 아소정 터, 아현동 공덕리 금표, 마포형무소 등) – 역사문화 탐방코스 개발 •소금과 관련한 각종 체험 및 문화 시설(소금길루트, 소금 박물관) 입지 – 소금길 축제 활성화 / 새우젓 축제와 연계 •잠재적 관광자원 다수 존재(마루보시터, 소금나루터 등) – 소금길과 연계하여 이야기 거리 조성 / 소금박물관 건립 •다양한 주민커뮤니티의 활발한 활동(뜸소회, 어머니 police, 며느리 봉사단, 천원의 행복 등) •선통물천로 옛길 복원 – 북아현-한강으로 빠져나가는 선통물길 관광코스 개발 •음악인들을 위한 뮤직스탕스 입지 – 젊은 음악인과 주민의 복합문화 공간 조성 •특색있는 거리 입지(아카시아나무길, 은행나무길, 웨딩거리 등) – 은행나무길과 아카시아나무길을 연결하여 경치 좋은 길 조성 – 웨딩거리를 활성화하여 웨딩관광코스로 조성 •대학교 다수 입지(서강대, 이화여대, 홍대) – 대학생의 문화생활 향유를 위한 문화공간 조성	-	역사적 건물 터 등 지역특화자원을 활용한 탐방코스 개발 소금과 관련한 축제 활성화 특화거리를 활성화하여 관광코스 개발

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

E. 지역특화(9건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

※특이사항없음

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 •유래가 있는 지명(애오개)
- 2.2 •역사적 건물터 입지(염리동 아소정 터, 아현동 공덕리 금표 등)
  – 역사문화 탐방코스 개발
- 2.3 •소금과 관련한 각종 체험 및 문화 시설(소금길루트, 소금 박물관) 입지
  – 소금길 축제 활성화 / 새우젓 축제와 연계
- 2.4 •잠재적 관광자원 다수 존재(마루보시터, 소금나루터 등)
  – 소금길과 연계하여 이야기 거리 조성 / 소금박물관 건립
- 2.5 •다양한 주민커뮤니티의 활발한 활동(뜸소회, 어머니 police, 며느리 봉사단, 천원의 행복 등)
- 2.6 •선통물천로 옛길 복원 – 북아현-한강으로 빠져나가는 선통물길 관광코스 개발
- 2.7 •음악인들을 위한 뮤직스탕스 입지
  – 젊은 음악인과 주민의 복합문화 공간 조성
- 2.8 •특색있는 거리 입지(아카시아나무길, 은행나무길, 웨딩거리 등)
  – 은행나무길과 아카시아나무길을 연결하여 경치 좋은 길 조성
  – 웨딩거리를 활성화하여 웨딩관광코스로 조성
  – 염리동 냉면거리 조성
- 2.9 •대학교 다수 입지(서강대, 이화여대, 홍대)
  – 대학생의 문화생활 향유를 위한 문화공간 조성



4. 자치구 정책사항

주민을 위한 문화·복지 시설 확충 및 대규모 정비사업구역 개발

마포구 공통

- 일자리종합지원시스템 구축 및 청년·노년 취업 지원
- 주민센터를 교육지원센터로 활용
- 공립유치원 확충, 저소득층 우선입학

아현 지역

- 마포로 도시환경정비사업 추진
  - 마포대로변(공덕동, 도화동, 아현동)/면적 : 337,127㎡
- 마포·공덕시장 정비
  - 마포대로6길 20-1 일대(공덕동 256-5)
  - 규모/시설 : 지하6층 ~ 지상18층/판매·업무·문화 및 집회시설
- 공공청사부지 및 주택재개발정비구역 개발
  - 개발 부지 내 복지, 문화, 체육 시설 등 설치
- 소금나루사업 범위 및 마을 세이프존 확대



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 도심·여의도와 연계한 업무기능 강화	✓ 도심 등 업무중심지와 연계하여 업무기능강화 및 기업유치 필요
	▪ 대학교 밀집지 특성을 반영한 주거지 관리	
	▪ 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	✓거주인구 특성을 고려한 주택유형 및 주거지 관리
	▪ 도시기반시설 상부의 공원화	
관련계획 (마포구)	▪ 다양한 주거계층을 고려한 주택유형 및 주거확보	
	▪ 구릉지 주거지의 재해안전성 관리	✓구릉지 주거지의 재해 안전성 관리 필요
	▪ 기존의 업무기능 확대 유도	
	▪ 업무기능 활성화를 통한 기업유치	✓경의선상부 공원화를 통한 지역간 연계성 강화
	▪ 경의선 철도부지 를 활용하여 지역간 단절되었던 공간 및 공동체 연계	

5. 과제도출

「아현 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	아현 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 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 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	●

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 도심과 인접한 지역으로 마포대로 변으로 업무시설이 입지함
자연환경	▪ 경의선 상부 공원화를 통한 녹지 확보 되었으나, 자연환경 요소 미비
도시계획사항	▪ 주거 및 상업지역으로 구성된 지역 ▪ 03이현재정비촉진지구지정(35.3%)되어 사업추진중 ▪ 다수의 정비구역 및 자구단위계획구역 지정 ▪ 정비구역 해제지 3개소 입지
인구 및 가구 변화	▪ 마포구 대비 60세 이상 인구 비율 높음 ▪ 마포구 생활권 내 독거노인·기초생활수급 독거노인 비율 가장 높음 ▪ 1인가구 비율 높음(아현생활권 및 대흥동)
토지 및 건축물	▪ 생활권 33.5% 토지구획정리사업으로 조성 ▪ 경과년수 20년 이하 건축물 비율 높음 ▪ 마포구 대비 주거용도 건축물 비율 낮음
산업	▪ 5년간 사업체 및 종사자 증가율 높음 ▪ 평균종사자수 3~4인의 소규모 제조업 우세 ▪ 제조업 사업체 공덕동에 집중 입지
교통	▪ 8개의 역세권 형성등 대중교통 이용이 용이 ▪ 염리·아현동 일대 마을버스 접근성 미약 ▪ 구릉지역을 포함한 4m 미만도로 산재
생활서비스시설	▪ 도서관 부족(대흥동, 아현동) ▪ 공원 부족 ▪ 공영주차장 부족(염리동, 아현동, 공덕동)
지역특화자원	▪ 전통시장과 특화거리 발달 ▪ 다수의 역사자원 입지 ▪ 공동체 활동이 활발

지역과제

- ✓마포대로를 중심으로 형성된 업무지구를 도심 등 업무중심지와 연계하여 업무기능강화
- ✓협소한 도로 정비 및 공영주차장 확대
- ✓1인가구 및 사회적 약자를 위한 주거확보 및 정비사업 해제지 주거환경 관리
- ✓전통시장 및 특화거리, 역사자원 터 정비 및 홍보를 통한 활성화
- ✓경의선 숲길과 연계한 녹지축 조성
- ✓인구 특성을 고려한 문화·복지서비스 및 생활서비스시설 확충

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 웨딩타운, 공덕시장 먹거리 등 특화거리의 입지 ▪ 마포대로변을 중심으로 업무용 빌딩의 밀집으로 유동인구가 많음 ▪ 아현시장, 공덕시장 시설 및 환경개선필요	✓재래시장정비 및 웨딩타운, 먹거리 등 특화가로 환경개선으로 활성화
▪ 국공립 유치원, 초, 중, 고등학교 확충 필요 ▪ 좁은 골목길 많은 교통량으로 사고위험 높음 (아현 주민센터사거리일대) ▪ 특색있는 거리 및 양호한 자연환경 입지(노고산 아카시아 나무길, 대흥로 은행나무길, 목련길, 하늘공원, 철길공원 등) ▪ 자전거도로와 보행로 정비 및 신설 필요	✓보행로 정비 및 확충을 통하여 쾌적성·안전성 향상
▪ 대학병원, 공원, 체육시설, 도서관, 청소년 이용시설, 어린이 놀이공간 등 생활기반시설 부족 ▪ 주차공간의 부족으로 불법주정차 문제 심각 ▪ 백화점, 영화관, 스포츠센터 등 문화시설 부족	✓생활기반시설 및 문화시설 확충
▪ 아소정터, 공덕리금표, 마포형무소터 등 역사자원 및 관광자원 다수 입지 ▪ 대흥동 일대 소방도로 미확보 ▪ 다양한 커뮤니티 활발하게 활동(뜸소회, 어머니 police, 복지협의체 봉사활동동아리, 며느리봉사단, 천원의 행복, 유기그릇전시 등)	✓지역커뮤니티 활동 지원 및 다양한 커뮤니티 발굴

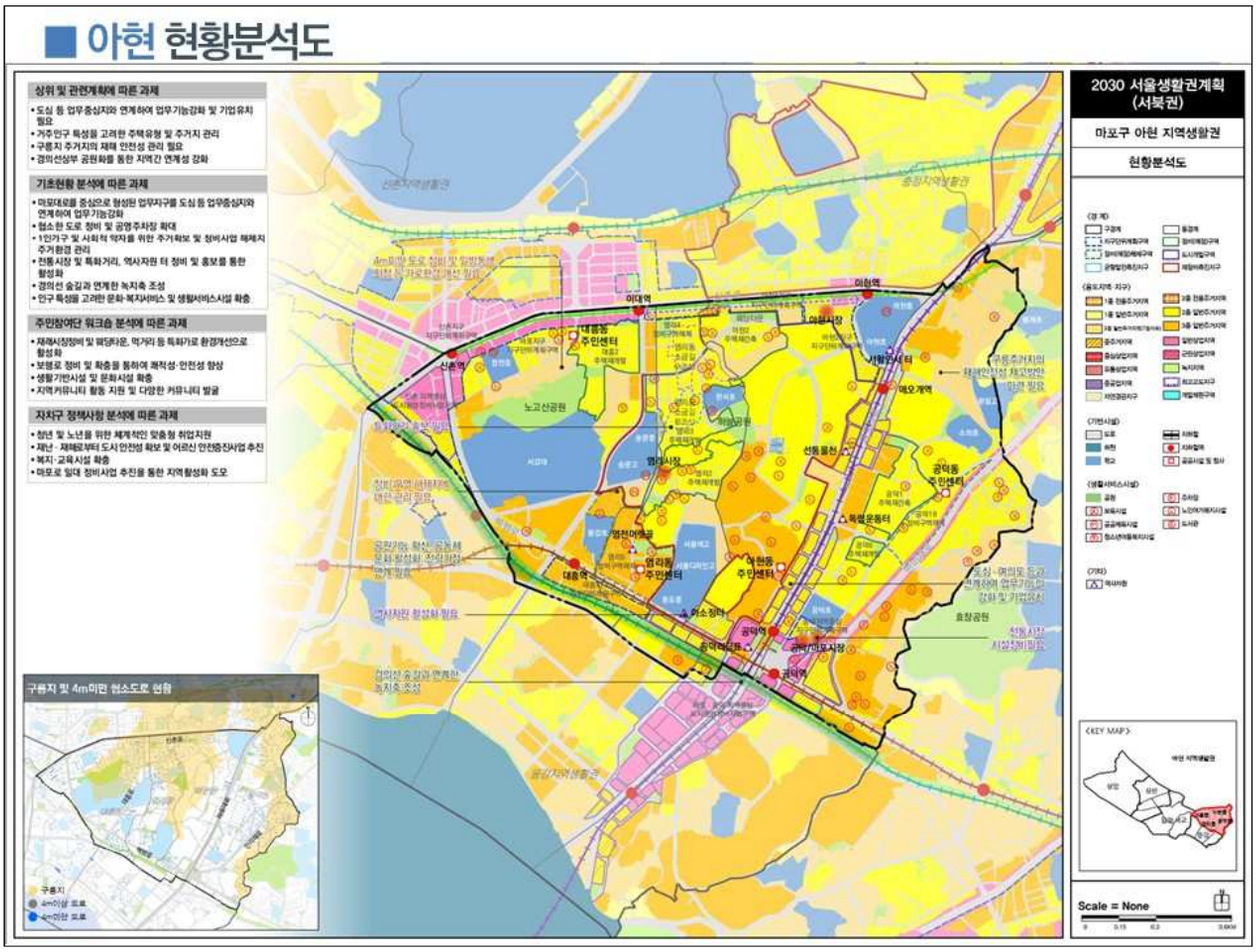
Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「자치구 정책사항」를 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪일자리종합지원시스템 구축 및 청년·노년 취업 지원	✓청년 및 노년을 위한 체계적인 맞춤형 취업지원
▪ 복지시설 및 교육시설(공립유치원, 교육지원센터, 경로당, 복지캠프 어르신 순찰대 등) 확충	✓재난 · 재해로부터 도시 안전성 확보 및 어르신 안전증진사업 추진
▪ 마포로 일대 정비사업 추진	✓복지·교육시설 확충
▪ 소금나루사업 범위 및 마을 세이프존 확대	✓마포로 일대 정비사업 추진을 통한 지역활성화 도모





Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제
상위 및 관련계획	▪도심 등 업무중심지와 연계하여 업무기능강화 및 기업유치 필요
	▪거주인구 특성을 고려한 주택유형 및 주거지 관리
	▪구릉지 주거지의 재해 안전성 관리 필요
	▪경의선상부 공원화를 통한 지역간 연계성 강화
해당 권역 이슈	▪공동체를 기반으로 자생력을 갖춘 지역경제 활성화
	▪주거지특성에 적합한 주거지 관리
기초현황	▪마포대로를 중심으로 형성된 업무지구를 도심 등 업무중심지와 연계하여 업무기능강화
	▪협소한 도로 정비 및 공영주차장 확대
	▪1인가구 및 사회적 약자를 위한 주거확보 및 정비사업 해제지 주거환경 관리
	▪전통시장 및 특화거리, 역사자원 터 정비 및 홍보를 통한 활성화
	▪경의선 숲길과 연계한 녹지축 조성
	▪인구 특성을 고려한 문화·복지서비스 및 생활서비스시설 확충
주민의견 및 자치구 정책사항	▪재래시장정비 및 웨딩타운, 먹거리 등 특화가로 환경개선으로 활성화
	▪보행로 정비 및 확충을 통하여 쾌적성·안전성 향상
	▪생활기반시설 및 문화시설 확충
	▪지역커뮤니티 활동 지원 및 다양한 커뮤니티 발굴
	▪마포로 일대 정비사업 추진을 통한 지역활성화 도모

지역이슈

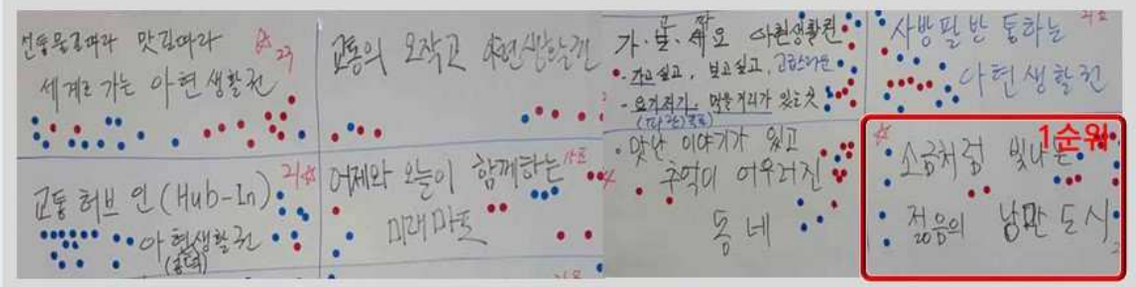
- ✓ 마포대로를 중심으로 형성된 업무지구와 도심 등 업무중심지와의 연계를 통해 업무기능강화
- ✓ 재래시장, 특화가로, 역사자원, 축제 등 지역자원 연계를 통한 활성화 유도
- ✓ 도시 및 생활 안전성 확보
- ✓ 1인가구 및 사회적 약자를 위한 주거확보·지원 및 정비사업 해제지 주거환경 관리
- ✓ 녹지/문화·체육시설 확충 및 지역커뮤니티 활동 지원

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단워크숍」을통한 지역 미래상 설정

"소금처럼 빛나는 젊음의 낭만도시 아현생활권 "



주민 선호도	미래상 도출
1순위(24)	소금처럼 빛나는 젊음의 낭만도시
2순위(23)	전통물길 따라 맛길 따라 세계로 가는 아현생활권
3순위(21)	교통 허브 임(Hub-In) 아현생활권
3순위(21)	사방팔방 통하는 아현생활권
5순위(18)	가 · 고 · 파 · 요 아현생활권
6순위(15)	어제와 오늘이 함께하는 미래마포
7순위(14)	교통의 오작교 아현생활권
7순위(14)	만난 이야기가 있고 추억이 어루러진 동네

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓마포대로를 중심으로 형성된 업무지구와 도심 등 업무중심지와의 연계를 통해 업무기능강화	● 마포로 등 주요가로를 중심으로 업무·문화·상업 기능 강화
✓1인가구 및 사회적 약자를 위한 주거확보 및 정비사업 해제지 주거환경 관리	● 대학가 등 지역특성이 반영된 저층주택 밀집지역의 주거환경 개선
✓재래시장, 특화가로, 역사자원, 축제 등 지역자원 연계를 통한 활성화 유도 ✓도시 및 생활 안전성 확보	● 생활권 중심가로 가로환경관리를 통한 활성화 및 특화가로화
✓녹지/문화·체육시설 확충 및 지역커뮤니티 활동 지원	● 경의선 숲길을 주축으로 녹지축 확대 및 문화 활성화 유도

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민워크숍을 통한 발전방향 설정

"소금처럼 빛나는 젊음의 낭만도시
아현생활권"



목표1 : 마포로 등 **주요가로**를 중심으로 **업무·문화·상업기능** 강화

목표2 : 대학가 등 **지역특성**이 반영된 **저층주택 밀집지역**의 주거환경개선

목표3 : 생활권 중심가로 **가로환경관리**를 통한 **활성화** 및 **특화가로화**

목표4 : **경의선 숲길**을 주축으로 **녹지축 확대** 및 **문화 활성화** 유도

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「소금처럼 빛나는 젊음의 낭만도시 아현생활권」 조성을 위해

4 목표 + 10실현전략 마련

목표 1	마포로 등 주요가로를 중심으로 업무·문화·상업 기능 강화	전략 1 / 마포대로 지역상권 활성화 및 보행환경 정비를 통한 가로활력 증진 전략 2 / 신촌~아현 특화기능과 연계한 신촌로변 상업기능 도입 유도 전략 3 / 백범로변 문화·산업 기능 활성화
목표 2	대학가 등 지역특성이 반영된 저층주택 밀집지역의 주거환경 개선	전략 4 / 촉진구역 및 정비구역 해제지역의 주거환경관리 전략 5 / 대학가 및 역세권 소형주택의 공급 확대 전략 6 / 공덕동 저층주택 밀집지역 주거환경 관리
목표 3	생활권 중심가로 가로환경관리를 통한 활성화 및 특화가로화	전략 7 / 만리재길변 노선상업지역 가로환경 관리 전략 8 / 대흥로 환경정비 및 보행활성화를 통한 상권 강화
목표 4	경의선 숲길을 주축으로 녹지축 확대 및 문화 활성화 유도	전략 9 / 경의선 숲길 공원 주변지역의 유기적 연결 강화 전략 10/ 경의선 숲길을 중심으로 문화 활성화 유도

지역발전구상

2. 실현전략

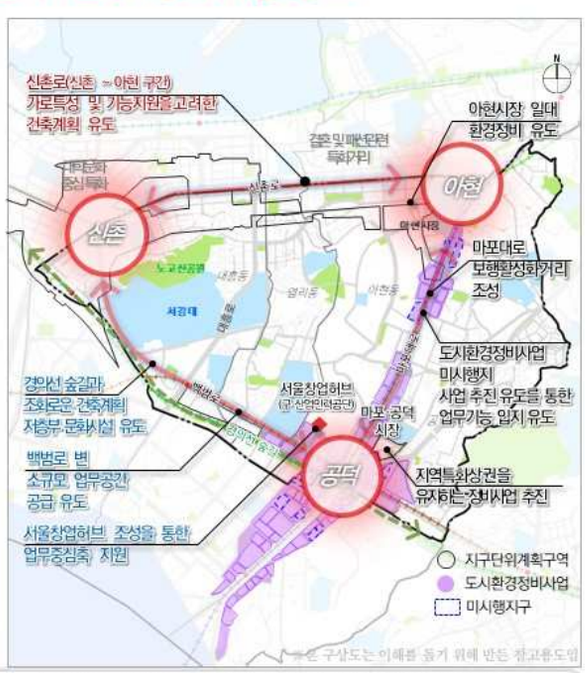
목표1. 마포로 등 주요가로를 중심으로 업무·문화·상업기능 강화

전략1 마포대로 지역상권 활성화 및 보행환경 정비를 통한 가로활력 증진

- 도시환경정비사업 활성화 등 정비사업 추진을 통한 업무기능 및 지역상권 활성화
  - 도시환경정비사업지구 내 사업 미시행지 사업 추진 유도를 통한 마포대로 변, 공덕역 사거리 일대 업무기능 입지 유도
  - 기존의 지역특화상권 육성, 전골목이 유지하는 마포·공덕시장 정비사업 추진
- 마포로변 보행친화공간 조성 및 자전거도로 관리로 보행연속성 확보를 통한 가로 활력 증진 유도

전략2 신촌~아현 특화기능과 연계한 신촌로변 상업기능 도입유도

- 신촌~아현 연계하는 가로변 특성과의 조화 도모
  - 지구단위계획 재정비 시 신촌로 일대 전체 가로특성의 조화 및 기능 지원을 고려한 건축물 규모 용도 도입 및 가로경관형성 가이드라인 제시 및 인센티브 부여 방안 검토
  - 웨딩거리 특화를 위한 가로시설물 설치 및 조경 등 가로환경 개선
- 신촌로변 판매시설 입지 유도 및 정비
  - 아현, 북아현 뉴타운 대규모 배후주거지 생활편의 향상 및 기능 강화를 위한 신촌로변 판매시설 입지 유도
  - 간선변 공동개발 권장을 통한 노후 상업시설 정비
- 아현재래시장 환경정비를 통하여 기존 상권 활성화 도모
  - 아현지구단위계획 재정비 시 전통시장 활성화 및 주변지역 가로환경 개선을 위한 건축물 배치, 형태 계획 유도



전략3 백범로변 문화·산업 기능 활성화

- 백범로변 소규모 업무시설 입지 유도로 마포대로 업무중심축 지원유도
  - 대흥지구단위계획 구역 확장 검토 등 소규모 업무시설 공급을 유도
  - 산업인력관리공단을 활용한 서울창업허브 조성을 통하여 업무기능 지원
- 경의선 숲길과 조화로운 건축계획 수립 및 저층부 문화시설 중심의 가로활성화 용도 도입

2. 실현전략

지역발전구상

목표2. 대학가 등 지역특성이 반영된 저층주택 밀집지역의 주거환경 개선

전략4 촉진구역 및 정비구역 해제지역의 주거환경관리

- 촉진구역 해제에 따른 교통체계 재검토 및 개선사업시행 추진
- 정비구역 해제 지역의 주거환경개선 지원
  - 생활기반시설(주차장,커뮤니티공간)정비 및 확충으로 주거환경관리 유도
  - 이면도로 정비 및 확폭, 소규모 정비사업 등을 통해 건축물 정비개량 유도
- 사업 추진이 지진한 구역에 대한 사업방향 결정 및 사업추진 유도
  - 사업추진이 지진한 구역에 대한 주민의견 조사를 통하여 사업추진 방향 결정 및 사업추진 유도
- 정비사업 추진우세지역의 사업추진을 위한 행·재정적 지원으로 사업촉진 유도

전략5 대학가 및 역세권 소형주택의 공급 확대

- 대학가 주변 청년주거를 지원하는 소형 임대주택 공급
  - 대흥동 일대 서강대 주변 주거수요를 고려한 소형임대주택 공급
  - 사무·주거 혼합형 임대주택(도전숙) 공급방안 강구
- 역세권 주변 소형주택 공급으로 저소득층 주거안정 도모
  - 소형임대주택/주거오피스텔 공급으로 저소득층 주거지원

전략6 공덕동 저층주택 밀집지역 주거환경 관리

- 공덕동 저층주거지 보행안전 확보를 위한 가로환경 정비
- 이면도로 정비/확폭 및 소규모 정비사업 등 정비개량 유도



2. 실현전략

지역발전구상

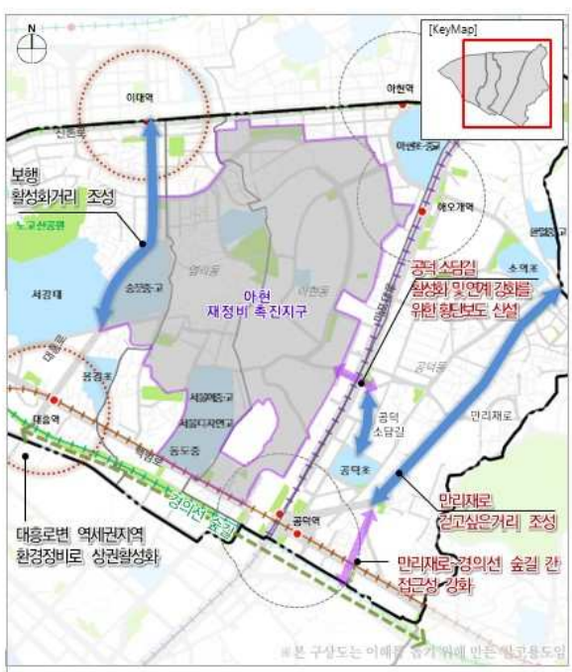
목표3. 생활권 중심가로 가로환경관리를 통한 활성화 및 특화가로화

전략7 만리재길변 노선상업지역 가로환경 관리

- 서울역 7017과 연계한 만리재길 걷고싶은거리 조성
  - 횡단보도 설치, 안전펜스 정비, 전선지중화 등 보행안전성 확보
  - 보도포장 개선 및 보도 녹지 확보등 도로정비를 통한 쾌적성 확보
- 노선상업지역 내 주거복합, 오피스텔 등 점적 입지에 따른 높이관리와 간선도로접속 최소화를 위한 이면도로 확보 유도
- 만리재길~경의선 숲길 간 접근성 강화를 위한 보행연속성 확보
- 공덕 소담길(먹자골목) 활성화를 위한 주변지역과의 연계 강화
  - 주변지역과의 접근성 강화를 위한 횡단보도 신설

전략8 대흥로 환경정비 및 보행활성화를 통한 상권 강화

- 대흥로변 역세권지역 가로환경 정비를 통한 상권활성화
  - 간판정비, 도로포장개선 등 이면도로 환경정비사업 시행
- 서강대~이대역 구간 보행활성화거리 조성
  - 가로시설물 정비, 보도설치 등을 통해 서강대 ~ 이대역을 연결하는 보행 활성화거리 조성



2. 실현전략

지역발전구상

목표4. 경의선 숲길을 주축으로 녹지축 확대 및 문화 활성화 유도

전략9 경의선 숲길 공원 주변지역의 유기적 연결 강화

- 주변지역과의 연계를 위한 녹지 확장
  - 기 조성된 경의선 숲길공원과 신규 확보되는 공원 및 공개공지 등의 유기적 연결을 강화하여 녹지의 확장 유도
- 경의선 숲길 공원 및 노고산공원과 지하철 역사 등 주요시설물 간의 유기적 보행환경 조성
  - 경의선 숲길공원과 주요시설(노고산체육공원, 마포아트센터, 용강초, 서울여고, 한국산업인력공단, 마포대로)간 연계 강화
  - 신촌, 이대역 ~ 노고산 공원 간 보행연결동선 강화
- 노고산공원 이용을 위한 주거지 내 공원 진입로 환경개선 유도

전략10 경의선 숲길을 중심으로 문화 활성화 유도

- 지역공동체 문화 활성화 거점 조성
  - 신촌도시환경정비사업 구역 내 주변지역과 연계 가능한 문화기반의 커뮤니티거점 조성
  - 오픈스페이스 확보 및 주변 시설과 연계한 커뮤니티 공간 형성
- 아소정 복원을 통한 역사문화 명소화를 도모 및 문화거점으로 활용

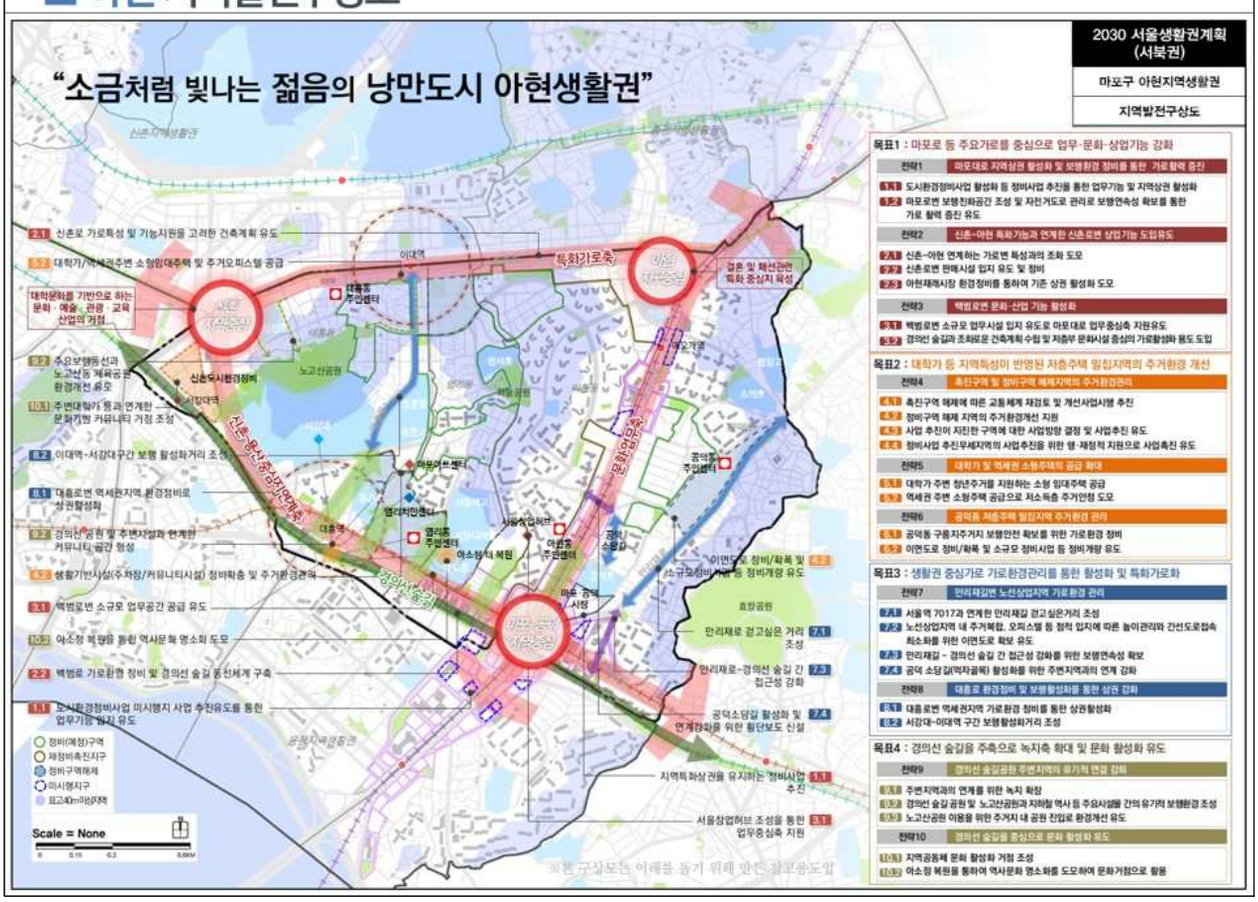








■ 아현 지역발전구상도



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





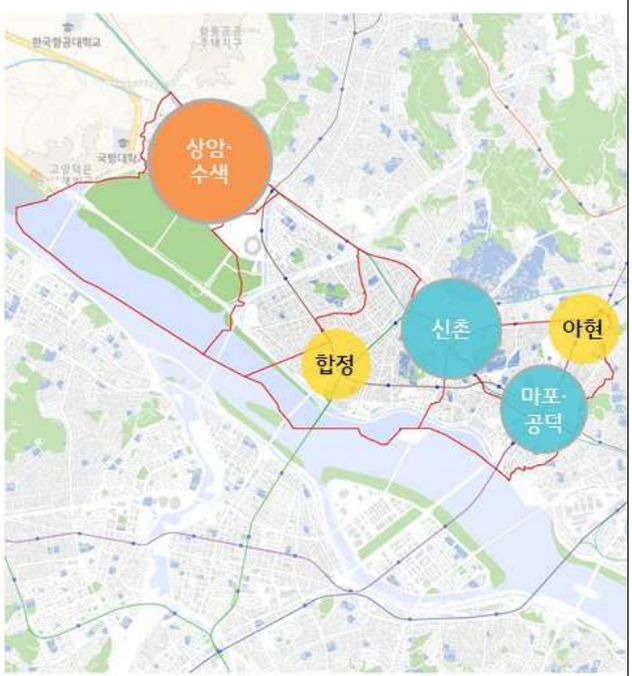

공간관리지침

1. 중심지

마포구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 2개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 - DMC 위상강화 및 미디어·관광 기능 확대 - 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
신촌 지역중심	• 대학문화를 기반으로 하는 문화·예술·관광·교육 산업의 거점 - 디지인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성 - 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
마포·공덕 지역중심	• 한양도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지 - 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화 - 근린상업기능 확대를 통한 업무지원 기능 활성화 - 가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
아현지구 중심	• 생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점 - 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴 - 환경 정비를 통한 기존상권 활성화
합정 지구중심	• 편리하고 쾌적한 상업·문화·주거생활의 중심지 - 간선부 상업·업무·문화기능 강화 - 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모 - 이면부 상가가로 특성 부여



공간관리지침

1. 중심지

마포 · 공덕 지역중심

2030 서울플랜

• 공항철도를 기반으로 기존의 업무기능을 확대하여 글로벌 비즈니스 활성화 도모

중심지 형성과정

- 공덕오거리는 마포로, 백범로, 만리재로가 교차하는 마포구 간선교통의 중심지이자 공덕역 지하철 5,6호선, 경의선, 공항철도가 지나는 철도교통의 요충지로 도심-서남권을 연결하는 서북권 업무중심지로서 기능 수행
- 2011서울도시기본계획(1997년)상 공덕지역중심으로 지정
- 1979년 도심재개발 기본계획에서 마포로 재개발구역으로 지정, 도심재개발사업 추진
- 1996년 마포·공덕시장 일대 공덕지구중심 도시설계지구 지정 → 2007년 공덕지역중심 지구단위계획구역 지정

현황 및 지역이슈

- 마포로 도시환경정비사업지구 내 정비사업 추진중 (마포로 도시환경정비구역 내 사업 미시행구역 11개소)
- 경의선 공덕역 복합역사개발 완료
  - 비즈니스호텔, 업무시설, 쇼핑몰 등 입지
- 마포역, 공덕역 일대 마포유수지, 산업인력공단(유휴부지) 입지



공간관리지침

1. 중심지

마포 · 공덕 지역중심

발전방향

마포, 공덕역 일원 : 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화

- 마포로 도시환경정비사업 미시행지 사업추진을 통한 업무기능 도입 유도
- 기존공공시설(경찰서, 법원 등)과 기능연계 및 활용

마포로 이면부 주거지역 일원 : 근린상업기능 확대를 통한 업무지원기능 활성화

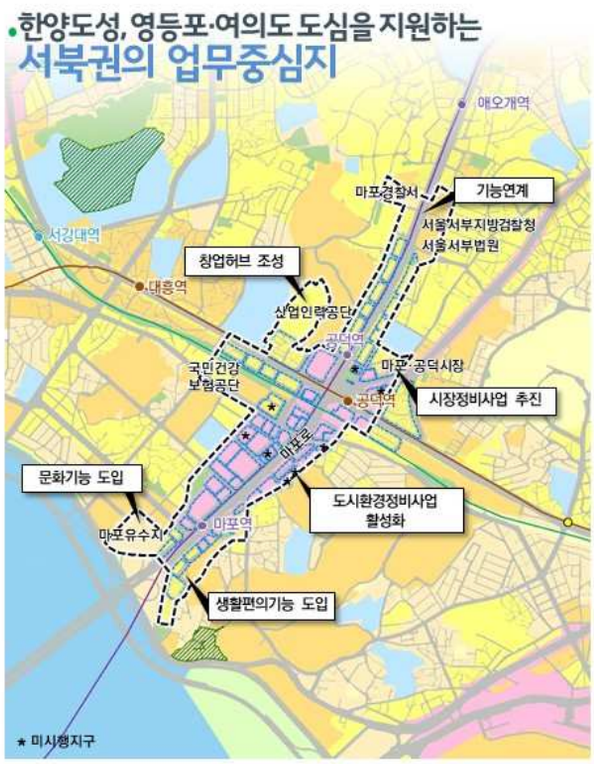
- 마포·공덕시장 일대 지역특화상권 활성화
- 마포역 남측 이면부 주거지역 생활편의기능 도입 유도

가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대

- 마포유수지 일대 업무·문화기능 복합화를 통한 문화, 관광기능 도입
- 산업인력공단 일대 이전적지를 활용한 창업허브 조성

관리방안

- 도시환경정비사업 미시행지 사업추진 활성화를 위한 기반시설 정비, 개발규모 검토 등 방안 강구
- 정비계획 수립 시 경찰서, 법원, 검찰청등의 공공시설과 기능적연계를 위한 용도도입 제시
- 마포·공덕시장일대 족발, 전골목 등 기존 특성을 유지하는 시장정비사업 추진검토
- 마포역 남측 이면부 주거지역 일대 보행로 확폭, 가로환경 개선 등을 통한 생활편의시설 도입 유도
- 마포유수지 일대 문화,관광기능 및 산업인력공단 일대 창업지원관련 기능 육성을 위한 업무용도 도입 검토



공간관리지침

1. 중심지

신촌 지역중심

2030 서울플랜

- 신촌·홍대 앞 등 집적된 대학잠재력을 활용하여 다양한 창조문화산업의 거점으로 육성

중심지 형성과정

- 1900년대 이전에 이화여대, 연세대가 설립된 이후 1940년대 홍익대, 1960년대 서강대가 인접해서 설립되며 대학가를 형성
- 1980년대 이후 홍대 일대는 미술관련업종, 클럽 등이 밀집하며 복합문화·예술의 중심지로 대두
- 2011서울도시기본계획(1997년) 상 신촌역 일대 신촌지역중심, 홍대입구역 일대 서교 지구중심 지정
- 1987년 신촌로, 양화로 일대가로미관 향상을 위한 도시설계구역 지정
- 1994년 신촌지구, 1996년 신촌 지구단위계획구역 지정
- 1998년 마포지구 지구단위계획구역 지정
- 2003년 서교동 일대 걷고싶은거리 조성으로 각종 문화공연이 개최되는 등 홍대 일대를 대표하는 장소로 활성화

현황 및 지역이슈

- 2030 서울도시기본계획 서교 지구중심 → 신촌지역중심 위계 상향 및 통합
- 경의선 상부 공원화사업으로 홍대 일대 여건변화 (복합역사 조성, 대학문화가 연계 이벤트 및 전시공간 확충)
- 2010년 홍대 일대 마포 디자인·출판진흥지구 지정 및 사업 추진중
- 신촌 일대 대학과 연계한 지역상권 및 문화 활성화를 위한 도시재생사업 추진 중



공간관리지침

1. 중심지

신촌 지역중심

발전방향

신촌 일원 : 대학자원 및 지역상권 연계를 통한 지역재생 활성화
- 신촌일대 노후 상가건물 및 가로환경 정비, 거점시설 마련, 대학 통합 축제 추진 등을 통한 지역상권 활성화 유도
- 신촌 도시재생활성화사업을 통한 대학 교육공간 공유, 대학생 창업지원센터 조성 등 대학(청년)-지역 연계 캠퍼스타운 조성

홍대 일원 : 디자인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성
- 디자인/출판산업 특화용도, 문화창작공간, 관광숙박시설 도입 유도
- 지역특성을 유지하는 범위 내에서 다양한상업용도 입지 활성화 방안 마련
- 홍대 걷고싶은거리-당인리 문화발전소 연계가로조성 및 가로 특성 부여를 통한 관광자원화 도모

경의선 공원 일원 : 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
- 경의선 숲길공원 일대 가로환경개선을 통한 주변지역 접근성강화
- 공원지역 및 연접부 일대 오픈스페이스 확보 유도로 다양한 문화활동 유치

관리방안

- 신촌지구 지구단위계획 재정비시 신촌도시재생사업과연계한 대학지원 기능 권장, 가로경관 형성 가이드라인제시 및 인센티브 부여방안 검토
- 신촌로, 양화로 간선변노선상업지역 일대 공동개발 권장 등 노후 상업시설 정비방안 강구
- 마포 디자인·출판특정개발진흥지구 일대 지구단위계획 수립을 통한 디자인/출판 특화용도 권장 및 소규모 필지 개발 유도를 위한 건축협정 제안 검토
- 홍대 일대 문화·예술기능 입지 특성을 유지하는 건축물 밀도의 범위 내에서 다양한 상업용도 도입 방안 검토
- 홍대 걷고싶은거리-당인리 문화발전소 연계 보행특화가로 조성 검토
- 경의선 숲길공원 연접부 지구단위계획 수립을 통한 공지(전면공지, 공공공지) 확보 및 가로활성화용도 입지 유도



공간관리지침

1. 중심지

아현 지구중심

2020 마포구 도시발전종합관리계획(2004)
- 뉴타운 개발을 통한 주거기능 수행

2001년 서대문구 도시기본계획
- 아현역 일대 근린상업기능 수행

중심지 형성과정

- 1984년 2호선 아현역 개통
- 1996년 5호선 애오개역 개통
- 1996년 마포구 아현역 남측 아현 지구중심 도시설계지구·상세계획구역 지정
- 1997년 서대문구 아현역 북측 아현지구중심 도시설계지구·상세계획구역 지정
- 2010년 아현재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정

현황 및 지역이슈

- 북아현 웨딩타운, 가구거리 등 특화산업집적지의 쇠퇴 및 기반약화
- 2014년 3월 아현고가 철거로 신촌역 일대 개발여건변화
- 아현역, 애오개역 일대 재정비촉진사업, 도시환경정비사업 등 개발사업의 지연 및 해제
- 아현역푸르지오 아파트 등 대규모 뉴타운 입지에 따른 배후주거 영향력 증가
- 지하철역 5개소와 뛰어난 대중교통 접근성으로 유동인구 다수



공간관리지침

1. 중심지

아현 지구중심

발전방향

신촌로 간선변 일원 : 뷰티·웨딩산업 특화를 통한 상권 활성화

- 신촌로변 상업지역을 중심으로 상업·업무 복합개발 유도
- 신촌로변 웨딩 및 가구 산업 특화 유도
- 신촌 뷰티축제와 연계한 웨딩거리 활성화 유도

아현역 가구거리 일원 : 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴

- 아현역세권 일대 관광객 유치를 위한 비즈니스 호텔 등 입지 유도
- 가구거리 상인 역량강화 지원을 통한 상권 활성화 도모
- 웨딩산업 보완 및 지역활성화를 견인하는 신산업 발굴 및 육성

아현재래시장 일원 : 환경 정비를 통한 기존상권 활성화

- 재래시장 골목 및 굴레방길 가로환경 정비
- 저층노후건축물 정비

관리방안

- 신촌지구 지구단위계획 재정비 시 이면블록 적정 개발규모 및 1층 전면부 가로활성화 용도 입지 권장
- 신촌로 웨딩거리 일대 가로시설물 설치, 조경개선 등 가로환경 정비
- 마포로4-1 도시환경정비사업 추진을 통한 관광숙박시설 입지유도
- 가구거리 일대 상인교육 및 온라인 판매체계 구축, 가구전시, 판매 관련 컨설팅 지원방안 마련
- 아현 2지구 지구단위계획 재정비 시 전통시장 활성화 및 주변지역 가로환경 개선을 위한 건축물 배치, 형태 계획 유도

생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점



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 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
- 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 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

구분		생활권 관리방안
구릉지	• 공통	• 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도 • 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
	• 염리동, 아현동 일대	• 염리동 일대 북아현재정비촉진구역 해제지역은 정비 시 구릉지지형과 조화로운 저층 위주의 경관조성 유도
기타관리	• 노고산 체육공원 및 서강대 학교 내 주거지역	-



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]

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	비 고
가로 및 시가지 경관	• 대흥로 은행나무길 • 노고산 아카시아 나무길	• 주민워크숍(특성가로)
	• 백범로 남측 경의선 공원 주변 일대	• 경의선 공원 주변 관리 방안(중점관리구역)



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
가로 및 시가지 경관	• 대흥로 은행나무길 • 노고산 아카시아 나무길	• 가로변 시설물 설치 등을 통한 보행편의 향상 및 가로환경 관리 도모 • 건축협정 등을 통한 가로변 건축물 외관 개선 및 연속성 확보 유도
	• 백범로 남측 경의선 공원 주변 일대	• 경의선 공원 주변지역에서 신축 시 공원으로의 전면성 확보 및전면공지 확보 유도 • 공원연접부 건축물 옥상 및 벽면녹화 권장



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 600m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류 하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 공장 등	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(ha)/ 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)	참여단위크기 주민요구 시설 (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	참여단위크기 주민요구 시설 (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	참여단위크기 주민요구 시설 (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	참여단위크기 주민요구 시설 (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	참여단위크기 주민요구 시설 (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	참여단위크기 주민요구 시설 (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 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생
	공급불균형 분석	부족	부족	부족	충분	부족	부족	충분

분석 종합

분석결과 (참고사항)

▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장

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

- 공원 : 서울시 지표 대비 116ha 부족, 정비사업과 연계한 확보 검토 및 자투리공간 발굴을 통하여 공원 조성 검토
- 주차장 : 서울시 지표 대비 약124면 부족, 저층주거지 중심으로 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의 검토

수요분석 — 주민의견 분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 / 보행이용 분석 : 보행거리 내 서비스소의 발생 여부 파악 / 공급불균형 분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부 파악

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
공영주차장(21표)	• 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(18표)	• 인근으로 운동시설 부족하여 다목적체육시설 확충 필요 – 주민 건강 증진 및 친목도모 목적 – 저렴한 운동시설 필요	
근린공원(17표)	• 인근으로 공원시설 부족 – 운동시설 부족 – 휴식공간 및 산책공간 필요 • 환경개선을 위한 공원 필요 – 녹지공간 부족	
문화예술회관(10표)	• 공연시설 부족 – 마음대로 사용할 수 있는 공연장 부족 – 청소년 및 젊은이, 어른을 위한 시설 필요 • 문화시설 부족	주민요구 하위시설
노인종합복지관(7표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 종합적 노인복지시설 필요	
도서관(7표)	• 도서관 부족 – 도서 대여 및 열람실이 있는 시설 필요 – 학습장소 부족 – 정신함양과 지역주민의 발전을 위해 필요	
청소년수련관(4표)	• 청소년의 문화시설/놀이공간 부족 – 건전한 교육문화공간 필요 – 놀이공간 부족문제 해결을 위해 필요	
미술관(1표)	• 예술가를 위한 시설 필요	
기타	• 인구증가로 인한 주민센터 협소 및 방문이 불편한 입지 • 청소년의 스트레스 해소를 위한 농구장 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 공영주차장은 저층 주거지 내 불법주정차 해소를 통한 소방도로 확보 및 보행환경 개선을 위하여 공급계획 필요
- 다목적 체육센터 및 근린공원은 보행거리 내 이용 가능한 시설 및 녹지 확충에 집중

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(18표)	• 녹지 공간 및 쉼터 부족 – 일상에 편하게 이용할수 있는 공원 필요 – 운동할 수 있는 공간 필요 – 이웃과 만날 수 있는 공간 필요	주민요구 필요시설
청소년 독서실(17표)	• 청소년 독서실 시설 부족 – 인근으로 공부할 수 있는 공간 부족	
소규모 공영주차장(16표)	• 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(15표)	• 부족한 노인시설의 확충 필요 – 노인정 등 노인휴식공간 부족 – 어르신 취미생활 및 건강을 위해 시설 필요 – 종합적 노인복지시설 필요	주민요구 하위시설
어린이집(14표)	• 맞벌이 가정 및 젊은 부부를 위한 보육시설 필요 • 구립 어린이집 / 어린이집 부족 – 집 가까이에 어린이집 필요	
작은도서관(9표)	• 독서의 생활화 및 교양 함양 필요 • 주민 특성에 맞는 도서관 필요(연령대)	
기타	• 아이와 엄마가 함께 할 수 있는 유아시설(놀이공간) 부족	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 공원시설과 주차장이며 녹지공간 부족에 대한 의견 다수
- 청소년 독서실은 공공시설 복합화를 통한 확보, 소공원 및 소규모 공영주차장은 재정여건 고려한 단계적 개선 모색 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

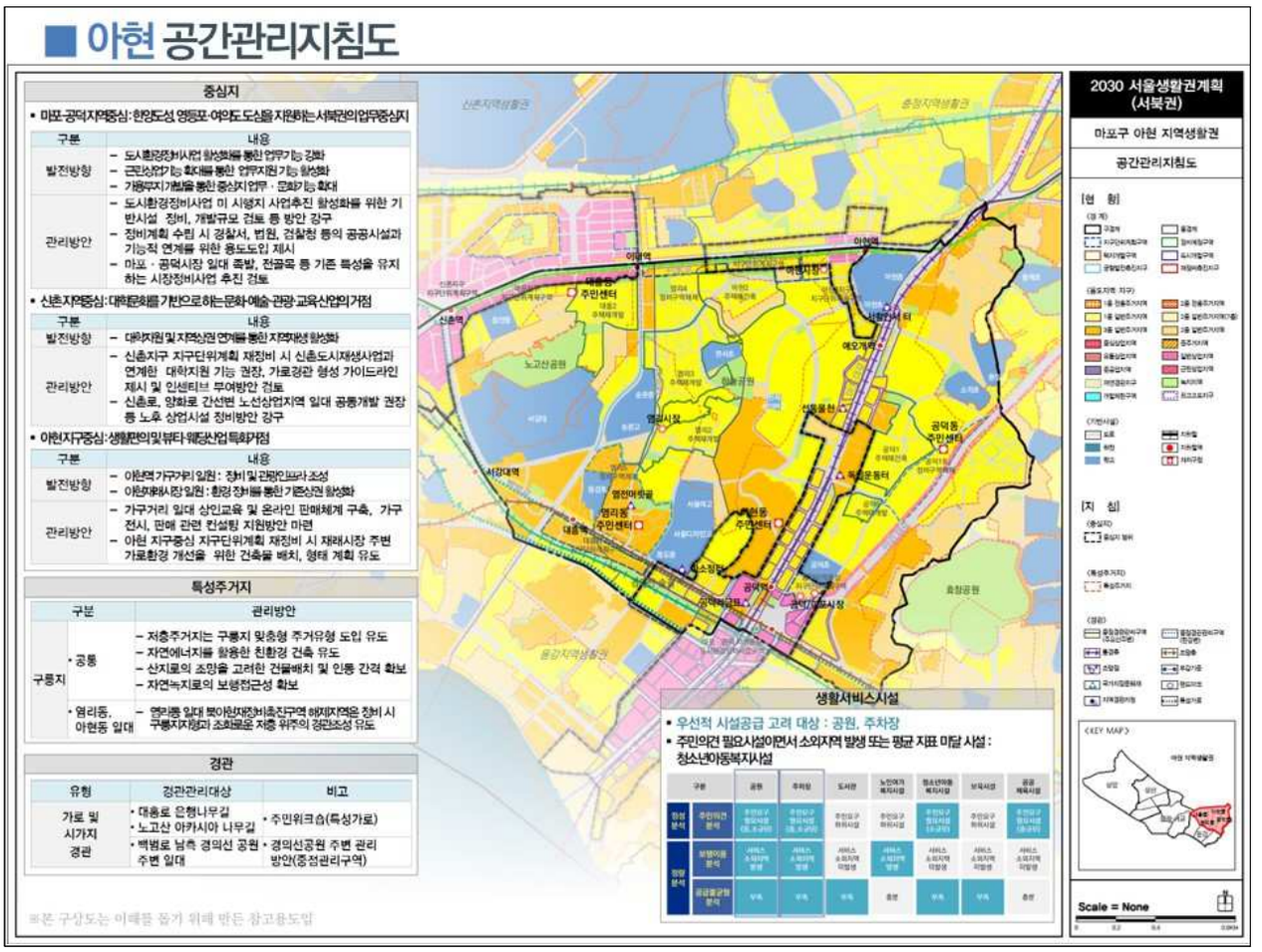
구분	공원 (반경 250/500m 차등 적용)	주차장 (노약자 고려 반경 400m 적용)	도서관 (반경 800m 적용)	노인여가복지시설 (노약자 고려 반경 400m 적용)
서비스 소외 지역				
결과	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 미발생	서비스소외지역 발생

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

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	미발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 공원은 정비구역 및 대학교, 학교 체육시설 및 녹지공간 개방 검토 / 저층주거지 내 자투리공간을 발굴하여 공원 공급 검토
- 저층주거지 주차장은 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 검토
- 노인여가복지시설은 생활권 내에 소외지역 다수 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립을 통해 체계적 공급을 요함


아현 공간관리지침도
중심지
• 마포·공덕지역중심: 한강도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지
구분
내용
발전방향
- 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화
- 근린상업기능 확대를 통한 업무지원기능 활성화
- 가용부지 개발을 통한 중심지업무 · 문화기능 확대
관리방안
- 도시환경정비사업 미 시행지 사업추진 활성화를 위한 기반시설 정비, 개발규모 검토 등 방안 강구
- 정비계획 수립 시 경찰서, 법원, 검찰청 등의 공공시설과 기능적 연계를 위한 용도도입 제시
- 마포 · 공덕시장 일대 족발, 전골목 등 기존 특성을 유지하는 시장정비사업 추진 검토
• 신촌지역중심: 대학문화를 기반으로하는 문화·예술·관광·교육산업의거점
구분
내용
발전방향
- 대학지원 및 지역상권 연계를 통한 지역재생 활성화
관리방안
- 신촌지구 지구단위계획 재정비 시 신촌도시재생사업과 연계한 대학지원 기능 권장, 가로경관 형성 가이드라인 제시 및 인센티브 부여방안 검토
- 신촌로, 양화로 간선변 노선상업지역 일대 공동개발 권장 등 노후 상업시설 정비방안 강구
• 아현지구중심: 생활문화및뷰티·웨딩산업특화거점
구분
내용
발전방향
- 아현역 가구거리 일원: 정비 및 관광인프라 조성
- 아현재래시장 일원: 환경정비를 통한 기존상권 활성화
관리방안
- 가구거리 일대 상인교육 및 온라인 판매체계 구축, 가구전시, 판매 관련 컨설팅 지원방안 마련
- 아현 지구중심 지구단위계획 재정비 시 재래시장 주변 가로환경 개선을 위한 건축물 배치, 형태 계획 유도
특성주거지
구분
관리방안
구릉지
• 공통
- 저층주거지는 구릉지 및 충형형 주거유형 도입 유도
- 자연에너지를 활용한 친환경 건축 유도
- 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보
- 자연녹지로의 보행접근성 확보
• 염리동, 아현동 일대
- 염리동 일대 북아현재정비촉진구역 해제지역은 정비 시 구릉지지형과 조화로운 저층 위주의 경관조성 유도
경관
유형
경관관리대상
비고
가로 및 시가지 경관
• 대흥로 은행나무길
• 노고산 아카시아 나무길
• 백범로 남측 경의선 공원 주변 일대
• 주민워크숍(특성가로)
• 경의선공원 주변 관리방안(중점관리구역)
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입
생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장
• 주민의견 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 평균 지표 미달 시설 : 청소년아동복지시설
구분
공원
주차장
도서관
노인여가복지시설
청소년아동복지시설
보육시설
공공체육시설
영향분석
주민의견 분석
영향분석
보행인프라 분석
공급불균형 분석
2030 서울생활권계획 (서북권)
마포구 아현 지역생활권
공간관리지침도
범 례
지 심
KEY MAP
Scale = None

SEOUL 생활권 PLAN

용강 지역생활권계획

I

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



3개 자치구 14개 지역생활권

마포구 5개 지역생활권 중 용강지역생활권

- 면적: 224ha (마포구 면적의 9.4%)
- 인구 : 65,190명 (마포구 인구의 17.07%)
- 행정구역 : 신수동, 용강동, 도화동



마포구 : 5개 지역생활권

2. 지역생활권의 개요

대규모 정비사업으로 주거지 및 공간적 변화가 진행 중인 용강생활권

용강 생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	224	65,190	26,246	2.48
신수동	78	22,161	9,138	2.43
용강동	84	19,256	7,663	2.51
도화동	62	23,773	9,445	2.52

※ 출처 : 2014 서울통계



지역생활권의 특성

- 마포역·공덕역 일대 마포로 도시환경정비사업지구가 지정·시행되었으며, 대규모 업무시설 분포
- 주택유형 중 아파트의 비율이 높으며, 20년 미만의 신축 건축물의 비율이 높음
  - 주택재개발로 인한 인구 변화 및 거주여건 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)

지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리 / 도심-여의도와 연계한 업무기능 강화·육성

2030 서울플랜 (2014)
창조문화산업 특화 및 양호한 지역공동체 활성화

[용강 지역생활권 관련]

- **지역중심 기능강화**
  - 도심-여의도와 연계한 업무기능 수행
- **지역커뮤니티와 연계한 주거지 관리**
  - 저층·저밀의 친환경주거지로서 지역특성 유지 및 커뮤니티 보호를 위한 방안 모색 필요
- **지역 간 연계 강화를 위한 철도망 구축**
  - 경전철 서부선 연장을 통한 지역간 연계 강화
- **수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원**
  - 자연생태계 보존 및 주변지역 주민들이 쉽게 접근하고 즐길 수 있는 커뮤니티 공간으로 조성 필요



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획(2015, 서울시)

단독주택 주택유형 보전 및 자가개량 유도/ 기존의 업무기능 확대 유도

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (주거환경정비사업부문) (2015)

- **용강주거생활권 관리방향**
  - 공동주택의 커뮤니티를 활성화하여 거주환경의 쾌적성을 증진
  - 단독주택 밀집지를 대상으로 다양한 주택유형 보전 및 자가개량 유도
  - 한강변 구간별 여건과 특성을 고려한 특색있는 수변경관 관리



2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (도시환경정비사업부문) (2015)

- 2030 서울도시기본계획상 지역중심지역으로서 공항철도를 기반으로 기존의 업무기능 확대를 유도함



1. 상위 및 관련계획

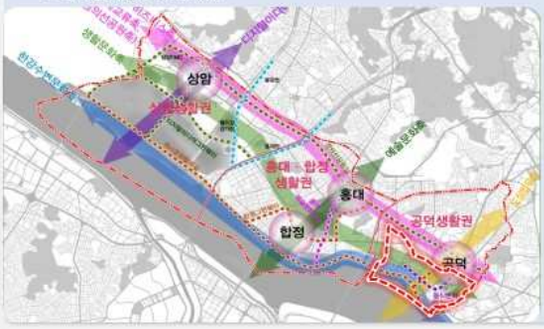
마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014, 마포구)

역사문화자원을 연계한 관광개발/ 업무기능 활성화를 통한 기업유치/ 상권현대화 및 시장정비 사업을 통한 상권활성화

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014)
공덕을 중심으로 글로벌 비즈니스의 거점으로 성장

국제적 수준의 비즈니스 지원 기능확충 + 역사문화자원 연계·관광 기반 확충 + 마포나루의 복원 명소화 + 지역상권 활성화

- 공덕거점 활성화 구상
  - 마포나루 복원 및 역사문화자원 연계
  - 역사문화자원을 연계한 관광로드 개발
  - 마포로 업무지구 활성화를 통한 기업유치
  - 기반시설 확충 및 경관개선



- 공덕거점 전략사업 도출(7개 사업)

단기
01 도시환경정비사업 미시행 구역 활성화 전략 수립
02 공덕복합역사 건설사업
03 새창고개 복원사업

중기
04 도화, 용강동 골목상권 현대화사업
05 마포 · 공덕 전통시장 시장정비사업

장기
06 마포유수지 공원 조성
07 산업인력공단 이적지 활용

- 공덕거점

마포로 도시환경정비사업 권역
01. 도시환경정비사업 미시행 구역 활성화 전략 수립
02. 산업인력공단 이적지 활용

공덕복합역사 권역
03. 공덕복합역사 건설사업
04. 새창고개 복원사업

상권 활성화 권역
05. 도화, 용강동 골목상권 현대화사업
06. 마포·공덕 전통시장 시장정비사업

마포나루 권역
07. 마포유수지 주차장 개발



1. 상위 및 관련계획

한강변 관리 기본계획(2014, 서울시) / 경의선 공원화 주변지역 관리방안 수립계획(2014, 서울시)

중심활동이 한강과 함께하는 주거지 조성/ 경의선 공원화를 통한 지역 공동체 활성화 및 전략적 거점 연계방안 마련

한강변 관리 기본계획 (2014)
한강을 중심으로 공공공간 네트워크 조성 및 친수환경 조성

- 서강지구
  - 행정구역 : 마포구 창전동, 상수동 일대
  - 면적 : 약 0.7㎢ (약 22만평)
  - 지역중심 배후지역으로 "창조문화기능과 다양한 주거수요에 대응하는 주거지 조성"
  - 지구 주변으로 젊고 활력이 넘치는 대학가 입지



- 마포지구
  - 행정구역 : 마포구 도화동, 용강동, 용산구 원효로2동 일대
  - 면적 : 약 1.2㎢ (망원 한강공원 0.1㎢ 포함)
  - 마포공덕일대 업무기능 등 "중심활동이 한강과 함께하는 도심인접 주거지" 조성
  - 도심 및 주변 중심지와의 교통 연계성 우수



경의선 공원화 주변지역 관리방안 수립 (2014)

- 개요
  - 위치 : 경의선 공원화 부지 일대
  - 규모 : 연장 6.3㎞
- 기본방향
  - 공원기능의 확산(공원화 및 녹화/시설개선)
  - 지역 내 공동체 문화 활성화 (커뮤니티공간조정 및 정비/공공용도 거점조성)
  - 도시재생 확산을 위한 전략거점 연계(특화가로 조성/가로환경개선)



2. 기초현황

도시관리계획

주거 및 상업지역으로 구성된 지역으로, 마포대로 변 도시환경정비사업구역 지정 및 정비(예정)구역 지정

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

도시관리계획

대부분 주거지역으로 구성 되어있으며
마포역 · 마포대로변으로 일반상업지역 지정되어 있음,
마포구 대비 시가화지역 내 주거지역 비율 높음

▶ **용도지역 현황**

구분	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	51.6	4.3	4.5	39.6
마포구	56.2	3.9	0.0	39.9
용강생활권	94.6	5.4	0.0	0.0

▶ **정비(예정)구역 현황**

주택재건축정비구역 : 2개소
- 신수1 주택재건축
- 신수2 주택재건축

도시환경정비구역 : 1개소
- 마포로1구역 도시환경정비구역



2. 기초현황

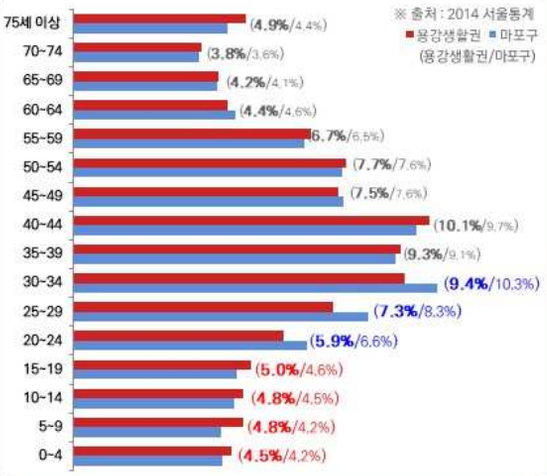
인구

20세미만 인구와 65세 이상 비율이 높으며, 1인가구 비율이 낮고 마포구 대비 인구밀도 높음

※ 출처 : 2014 서울통계

인구구조

마포구 대비 20세미만, 65세 이상 인구비율이 높음
(20세 미만 용강생활권 19.1% / 마포구 17.5%),
(65세 이상 용강생활권 12.9% / 마포구 12.1%)



노인인구

마포구 대비 용강생활권 노인인구비율 높음
(용강생활권 12.5%, 마포구 11.7%)



1인가구 비율

마포구 대비 용강생활권 1인가구비율 낮음
(용강생활권 35.0%, 마포구 40.7%)



인구밀도

마포구 대비 용강생활권 인구밀도 높음
(용강생활권 291.03인/ha , 마포구 275.80인/ha)

구분	총인구(인)	면적		인구밀도 (인/ha)	순인구밀도 (인/ha)
		총면적(ha)	시가화면적(㎢)		
서울시	10,388,055	605.20	36,613	171.6	283.7
마포구	391,098	23.84	1,418	164.1	308.2
용강생활권	65,190	2.24	224	291.0	291.0

2. 기초현황

산업·경제

운수업 및 도·소매업 비율이 높으며, 5년간 사업체수 증가, 종사자수 감소추세, 직주균형지수 높음

※ 출처 : 2014 서울통계

산업분류별 사업체현황

마포구 대비 운수업(13.3%) 도·소매업(23.9%)의 비중이 높으며, 숙박/음식점업(15.1%)의 비중이 낮음



사업체수/종사자수

마포구 대비 사업체수 증감율 (용강생활권 13.1% / 마포구 16.9%)과 종사자수 증감율 (용강생활권 -0.03% / 마포구 17.7%)이 낮음

▶ 사업체수

구분	2009	2013	5년간증감률
서울시	723,086	785,094	8.6%
마포구	28,052	32,793	16.9%
용강생활권	4,974	5,627	13.1%

▶ 종사자수

구분	2009	2013	5년간증감률
서울시	4,177,336	4,585,090	9.8%
마포구	182,339	214,621	17.7%
용강생활권	35,661	35,652	-0.03%

직주균형지수

마포구 대비 직주균형지수 높음
(용강생활권 135.8% / 마포구 128.7%)

▶ 직주균형지수 현황 (종사자수/가구수*100)



2. 기초현황

주거지

용강생활권 20.6%가 토지구획정리사업으로 저층주거지 조성 / 정비사업 다수 완료 되었으며 마포대로변 상업 및 업무시설 다수 분포

※출처:서울시GIS자료(2013)

주거지 형성

70년대 생활권의 20.6%가 토지구획정리사업으로 저층주거지 조성,
도화동 아파트 지역 일대 표고 40m 이상 고지대 분포
표고 40m 이상 지역 면적 비율(용강생활권 2.9%, 마포구 8.1%)



정비사업 현황

정비사업 다수 완료(주택재개발)되어 공동주택(아파트) 다수 분포
마포대로 일대 도시환경정비사업으로 상업 및 업무시설 다수 입지



2. 기초현황

건축물

주거용도 건축물 비율 높으며, 주택유형 중 아파트 비율이 높고, 20년 미만 건축물의 비율이 높음

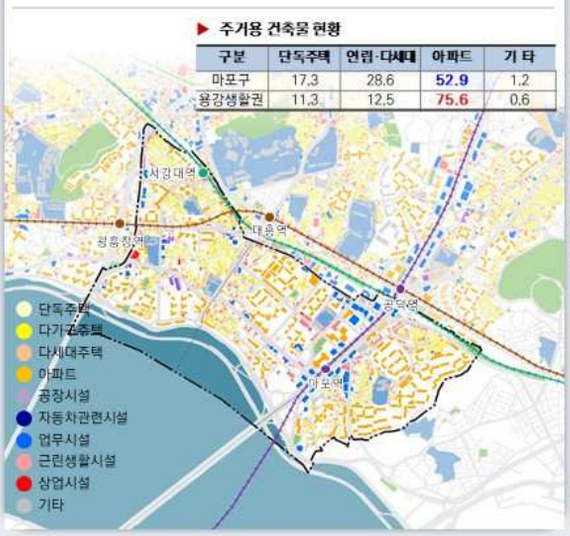
※ 출처 : 2010서울통계, 서울시 GIS 자료(2013)

용도

주거용도 건축물 비율 높음/주택유형 중 아파트의 비율이 높으며, 마포대로 변 업무시설 입지

▶ 주거용 건축물 현황

구분	단독주택	연립·다세대	아파트	기 타
마포구	17.3	28.6	52.9	1.2
용강생활권	11.3	12.5	75.6	0.6

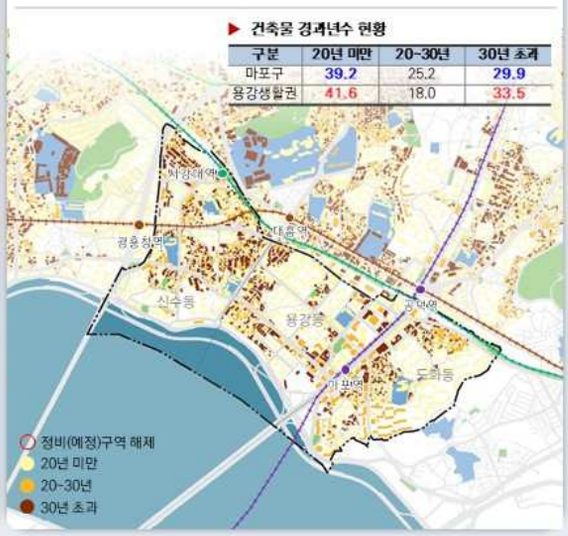


노후도

경과년도 20년 미만 건축물의 비율이 높음 (용강생활권 41.6% / 마포구 39.2%)

▶ 건축물 경과년수 현황

구분	20년 미만	20~30년	30년 초과
마포구	39.2	25.2	29.9
용강생활권	41.6	18.0	33.5



2. 기초현황

기반시설

마포구 대비 도로율 높으며, 신수동 내 4m 미만 도로 분포하나, 대중교통 및 자전거도로 이용이 용이함

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

대중교통

5,6호선 및 경의중앙선 공항철도로 5개의 역세권이 형성되어 있으며, 주요 도로변으로 지선/간선/마을버스 운행



도로율

마포구 대비 용강생활권 도로 비율 높음 (용강생활권 28.7% / 마포구 25.7%)



도로

용강동 및 도화동은 공동주택(아파트) 건립으로 인하여 도로망 및 도로폭원 양호 하지만 신수동은 자연발생 주거지로 4m 미만 도로 산재



자전거도로

마포대로변으로 한강변 자전거전용도로와 연결성 양호함



2. 기초현황

생활서비스시설

공원/도서관/청소년아동복지시설/공공체육시설

인구 대비 시설수 부족, 지역별 불균형 입지

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

공원

서울시 대비 생활권 내 공원면적 부족



구분	서울시	마포구	용강생활권	신수동	용강동	도화동
인구(명)	10,388,055	391,098	65,190	22,161	19,256	23,773
공원면적(ha)	13,611.9	378.05	1.03	-	0.67	0.36

청소년아동복지시설

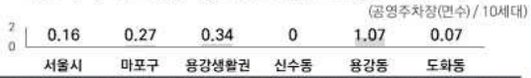
서울시 대비 시설수 부족하며, 용강동, 도화동 청소년아동복지시설 없음



구분	서울시	마포구	용강생활권	신수동	용강동	도화동
청소년인구(명)	1,868,787	67,914	10,710	3,796	3,098	3,816
청소년아동복지시설	574	18	1	1	-	-

공영주차장

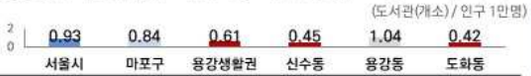
서울시 대비 주차면수 많으나,신수동, 도화동 주차면수 부족



구분	서울시	마포구	용강생활권	신수동	용강동	도화동
세대	4,177,970	166,780	26,262	9,142	7,663	9,445
주차면수	67,476	4,553	885	-	819	66

도서관

용강동은 서울시 대비 시설수 많으나, 신수동, 도화동 도서관 부족



구분	서울시	마포구	용강생활권	신수동	용강동	도화동
인구(명)	10,388,055	391,098	65,190	22,161	19,256	23,773
도서관	966	33	4	1	2	1

공공체육시설

용강동은 서울시 대비 시설 수 많으나, 신수동, 도화동 시설 없음



구분	서울시	마포구	용강생활권	신수동	용강동	도화동
인구(명)	10,388,055	391,098	65,190	22,161	19,256	23,773
공공체육시설	425	16	1	-	1	-

2. 기초현황

지역특화자원

다양한 지역축제 개최 및 역사·문화자원 입지, 마포역 일대 특화거리 입지

지역축제

도화동 마포음식거리 상인회를 중심으로 다양한 축제 개최



특화거리

마포역 일대에 특화거리
(마포음식 문화거리, 용강동 먹자거리, 신수동 은행나무길) 입지

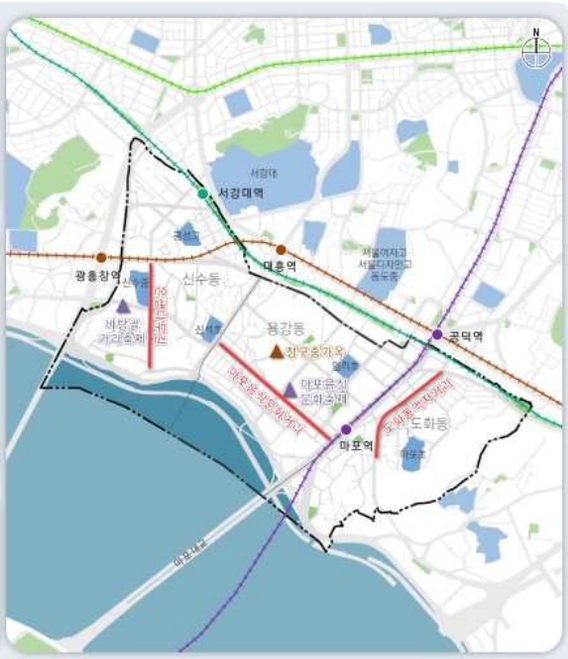


문화재 및 자연자원

용강동(시지정 민속문화재)
정구중 가옥 입지,생활권인근
한강, 밤섬 등 문화재 및
자연자원 보유

경의선 숲길공원

철도 지하화를 통한 상부공간을
활용하여 조성한 공원 입지하여
다양한 지역문화행사가 개최됨



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.02	32명	
2차 워크숍	2015.09.16	28명	



▶ 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

II. 현황조사 및 분석

주민참여단 워크숍 : 주거지, 주거환경 분야
지역주민의 강점활용/특화방안 및 문제점 해결 의견

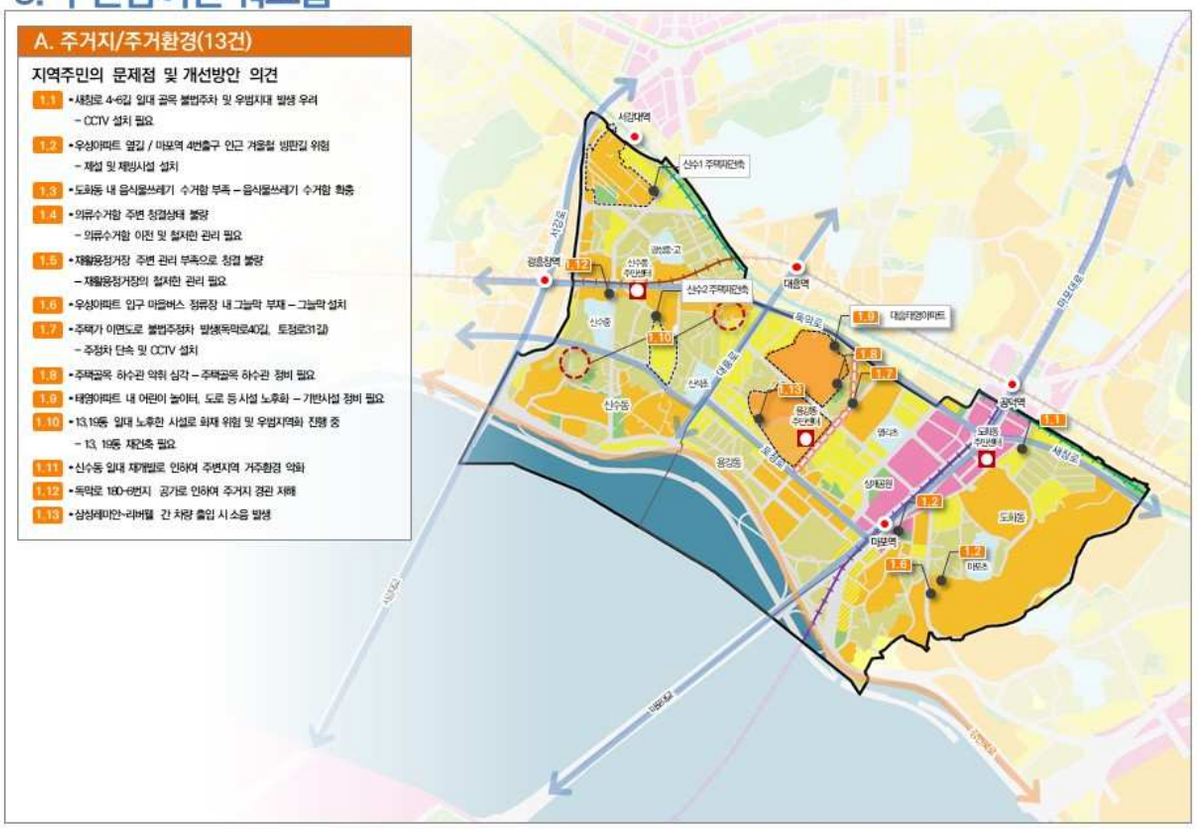
구분	지역주민의 강점 활용 의견(2차 워크숍 결과)	지역주민의 문제점 개선 의견(1차 워크숍 결과)	특징
A 주거지 주거환경	-	• 새창로 4~6길 일대 골목 불법주차 및 우범지대 발생 우려 – CCTV 설치 필요 • 우성아파트 옆길/마포역 4번출구 인근 겨울철 빙판길 위험 – 제설 및 제빙시설 설치 • 도화동 내 음식물쓰레기 수거함 부족 – 음식물쓰레기 수거함 확충 • 의류수거함 주변 청결상태 불량 – 의류수거함 이전 및 철저한 관리 필요 • 재활용정거장 주변 관리 부족으로 청결 불량 – 재활용정거장의 철저한 관리 필요 • 우성아파트 입구 마을버스 정류장 내 그늘막 부재 – 그늘막 설치 • 주택가 이면도로 불법주정차 발생(독막로40길, 토정로31길) – 주정차 단속 및 CCTV 설치 • 주택골목 하수관 악취 심각 – 주택골목 하수관 정비 필요 • 태영아파트 내 어린이 놀이터, 도로 등 시설 노후화 – 기반시설 정비 필요 • 13,19통 일대 노후한 시설로 화재 위험 및 우범지역화 진행 중 – 13, 19통 재건축 필요 • 신수동 일대 재개발로 인하여 주변지역 거주환경 악화 • 독막로 180-6번지 공가로 인하여 주거지 경관 저해 • 삼성래미안~리버웰 간 차량 출입 시 소음 발생	골목길 불법주차 구간 CCTV설치 주거지 내 주거환경 개선 우범지대 및 골목길 내 하수관 정비

3. 주민참여단 워크숍

A. 주거지/주거환경(13건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 새창로 4-6길 일대 골목 불법주차 및 우범지대 발생 우려
  - CCTV 설치 필요
- 1.2 • 우성아파트 옆길 / 마포역 4번출구 인근 계운협 빌딩길 위험
  - 재설 및 제방시설 설치
- 1.3 • 도화동 내 음식물쓰레기 수거함 부족 – 음식물쓰레기 수거함 확충
- 1.4 • 의류수거함 주변 청결상태 불량
  - 의류수거함 이전 및 철저한 관리 필요
- 1.5 • 재활용정거장 주변 관리 부족으로 청결 불량
  - 재활용정거장의 철저한 관리 필요
- 1.6 • 우성아파트 입구 마을버스 정류장 내 그늘막 부재 – 그늘막 설치
- 1.7 • 주택가 이면도로 불법주정차 발생(독막로40길, 토정로31길)
  - 주정차 단속 및 CCTV 설치
- 1.8 • 주택골목 하수관 악취 심각 – 주택골목 하수관 정비 필요
- 1.9 • 태영아파트 내 어린이 놀이터, 도로 등 시설 노후화 – 기반시설 정비 필요
- 1.10 • 13,19동 일대 노후한 시설로 화재 위험 및 우범지역화 진행 중
  - 13, 19동 재건축 필요
- 1.11 • 신수동 일대 재개발로 인하여 주변지역 거주환경 악화
- 1.12 • 독막로 180-6번지 공가로 인하여 주거지 경관 저해
- 1.13 • 삼성테마한-리버텔 간 차량 출입 시 소음 발생



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 중심지, 산업/일자리분야 및 생활서비스분야
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	• 국물떡볶이/재첩칼국수 등 맛집 입지 • 대형호텔과 비즈니스센터를 활용한 국제 비즈니스 센터 운영 – 비즈니스센터를 활용하여 광화문, 여의도, 공항을 연결하는 국제적인 비즈니스 센터 운영	• 도화길42~48 일대 음식점 주변환경 개선 필요 – 상가 인근 불법주차 단속 강화 • 토정로 일대 음식거리 내 유흥주점 다수 입지하며 노면 점거 영업 – 자치단체에서 단속 강화 / 주거환경 위해 업종 불허 요망 • 마포역 입구 일대 소음 및 흡연으로 인한 환경오염 – 흡연 가능구간 마련 • 광흥창역 일대 쇠퇴 / 대형학원부재 / 3,4번출구 화장실 부재 – 역 주변의 용도상향 필요/시설정비	국제 비즈니스센터 운영 상가 주변 단속강화
C 생활 서비스	• 염리초교 – 지역 내 명문 초등학교로 교통입지를 활용하여 명품 교육지역 조성 • 신수동 주민센터 – 다목적 복지센터로 리모델링하여 주민 교육 및 복지 강화 • 한강공원 입지 – 한강공원 정비를 통하여 주민 휴식공간으로 활용(바베큐장, 농구대 등 조성)	• 마포초등학교 인근 체육시설 부족 – 초등학교 운동장 개방 / 이용시간 연장 • 도화동 내 중,고등학교의 부재 – 학교시설 확충 검토 • 도화공원 내 시설 노후 및 쓰레기 불법 투기 – 소공원 전담 관리업체 운영 필요 • 마포유수지 지상부 공간활용 필요 – 마포유수지 문화 휴식공간, 영화관 신설 / 마포주차장 개발 시 주민 공청회 개최 • 용강 2·3구역 아파트 내 생활체육시설 이용 불편 – 일반 주민에게도 개방화 • 신수동 내 소공원 관리 소홀로 인한 환경오염 및 우범화 진행 중 – CCTV 설치 / 소방서 뒤편, 국민은행 앞, 현대힐스테이트 내 공원 폐쇄 필요	체육시설 및 학교시설 확충 소공원 관리 강화

3. 주민참여단 워크숍

B. 산업/일자리(6건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 도화갈2~48 일대 음식점 주변환경 개선 필요
  - 상가 인근 불법주차 단속 강화
- 1.2 • 토정로 일대 음식거리 내 유흥주점 다수 입지하며 노면 점거 영업
  - 자치단체에서 단속 강화 / 주거환경 위해 업종 불허 요망
- 1.3 • 마포역 입구 일대 소음 및 흡연으로 인한 환경오염
  - 흡연 가능구간 마련
- 1.4 • 광흥창역 일대 쇠퇴 / 대형학원부재 / 3,4번 출구 화장실 부재
  - 역 주변의 용도상향 필요 / 시설정비

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 국물떡볶이 / 재첩칼국수 등 맛집 입지
- 2.2 • 대형호텔과 비즈니스센터를 활용한 국제 비즈니스 센터 운영
  - 비즈니스센터를 활용하여 광화문, 여의도, 공항을 연결하는 국제적인 비즈니스 센터 운영

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(9건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 마포초등학교 인근 체육시설 부족 – 초등학교 운동장 개방 / 이용시간 연장
- 1.2 • 도화동 내 중,고등학교의 부재 – 학교시설 확충 검토
- 1.3 • 도화공원 내 시설 노후 및 쓰레기 불법 투기
  - 소공원 전담 관리업체 운영 필요
- 1.4 • 마포유수지 자상부 공간활용 필요 – 마포유수지 문화 휴식공간, 영화관 신설 / 마포주차장 개발 시 주민 공청회 개최
- 1.5 • 용강 2·3구역 아파트 내 생활체육시설 이용 불편 – 일반 주민에게도 개방화
- 1.6 • 신수동 내 소공원 관리 소홀로 인한 환경오염 및 우범화 진행 중
  - CCTV 설치 / 소방서 뒤편, 국민은행 앞, 현재힐스테이트 내 공원 폐쇄 필요

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 염리초교 – 지역 내 명문 초등학교로 교통입지를 활용하여 명품 교육지역 조성
- 2.2 • 신수동 주민센터 – 다목적 복지센터로 리모델링하여 주민 교육 및 복지 강화
- 2.3 • 한강공원 입지 – 한강공원 정비를 통하여 주민 휴식공간으로 활용(버베큐장, 농구대 등 조성)



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 교통분야
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	• 다수의 버스노선과 지하철 등 원활한 교통여건 입지	• 도화동 일대 교통체증 문제 심각 – 도로 확폭 필요 • 용강동~신수동 / 토정로 내 대중교통 버스 배차 간격 조정 필요 • 신석초, 신수사거리 일대 교통사고 발생 – 교통안전시설물 설치 (방지턱, 속도표지판 등) • 협소한 도로에 불법주차로 인한 통행 불편 – 세무서 옆 공영주차장 설치 • 신수로15길 거주자우선주차의 잘못된 구역설정으로 통행 불편 – 거주자우선주차 구역 변경 • 강변북로 일대 쓰레기 투기 등 도로환경 열악 – 공공근로, 노인일자리 등을 통한 환경개선	대중교통 노선 확보 및 배차간격 조정 협소한 도로의 가로 환경 개선

3. 주민참여단 워크숍

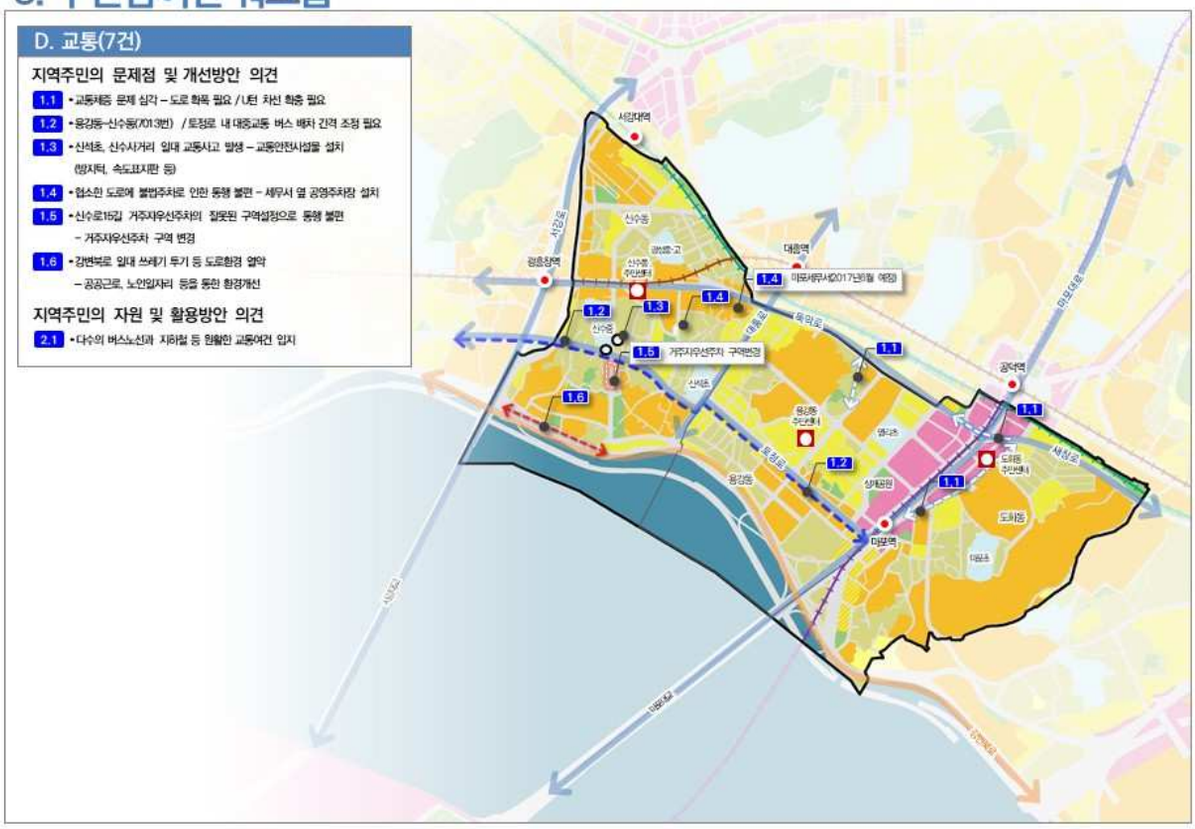
D. 교통(7건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 교통체증 문제 심각 – 도로 확폭 필요 / 1천 차선 확충 필요
- 1.2 • 용강동-신수동(701.3번) / 토정로 내 대중교통 버스 배차 간격 조정 필요
- 1.3 • 신석초, 신수사거리 일대 교통사고 발생 – 교통안전시설물 설치 (방지턱, 속도표지판 등)
- 1.4 • 협소한 도로에 불법주차로 인한 통행 불편 – 세무서 옆 공영주차장 설치
- 1.5 • 신수로16길 거주자우선주차의 잘못된 구역설정으로 통행 불편 – 거주자우선주차 구역 변경
- 1.6 • 강변북로 일대 쓰레기 투기 등 도로환경 열악 – 공공근로, 노인일자리 등을 통한 환경개선

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 다수의 버스노선과 지하철 등 편리한 교통여건 입지



II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 지역특화 분야
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	• 도화동 음식거리, 용강동 음식문화 축제 등 지역 내 음식특화거리로 활용 • 도화동 내 둘레길 개발(공덕역~경의선숲길~먹자골목~현대체육공원~마포종점공원~한강공원) • 공덕역 주변 문화공간 운영 • 마포나루터 복원 – 황포돛배 설치 / 마포나루~밤섬 왕복 유람선 운영 • 역사적 건물터 입지(정구중가옥, 이지함 생가 터, 신숙주 집터) • 한옥문화재 – 한옥 체험공간 조성 및 운영 • 정구중가 앞길 – 월1~2회 벼룩시장 정기 개최 등 공간활용 • 용강동 둘레길 및 마포유휴지 종합개발 – 마포문화복합공연장 조성 사업과 연계 • 우수한 한강변 조망권 – 한강조명 전망대 설치 • 토정·용강 마실길 개발 – 마포 한강 물류 벨트 지역 선포 • 서강대역 – 서강대역 주변 공터 먹거리장터 조성 / 경의선 숲길, 홍대를 연결하는 관광코스 개발 • 은행나무길 입지 – 주민센터~서강대 후문까지 은행나무, 이팝나무 추가 식재하여 가로수길 조성 • 강변북로 남단 벚꽃나무 조성 – 추가 식재 후 벚꽃로 조성	• 늘장을 폐지하고 공원화 추진 • 신수동 내 관광자원 활용한 관광코스 부재 – 용강, 현석, 망원정, 망원유수지를 연계한 강변북로 관광벨트 투어 버스 운행	도화동, 용강동 음식 특화거리 활용 역사·문화자원을 연결하는 도화동, 용강동 둘레길 조성 관광자원 활성화

3. 주민참여단 워크숍

E. 지역특화(15건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 경의선 숲 공원 '놀장'을 폐지하고 공원화 추진
- 1.2 • 신수동 내 관광자원 활용한 관광코스 부재
  – 용강, 현석, 망원정, 망원유수지를 연계한 강변북로 관광벨트 투어 버스 운행

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 도화동 음식거리, 용강동 음식문화 축제 등 지역 내 음식특화거리로 활용
- 2.2 • 도화동 내 돌레길 개발
  (공덕역-경의선철길공원-역자골목-현대체육공원-마포종점공원-한강공원)
- 2.3 • 공덕역 주변 문화공간 운영
- 2.4 • 마포나루터 복원 – 황포돛배 설치 / 마포나루-밤섬 왕복 유람선 운영
- 2.5 • 역사적 건물터 입지정구중가옥, 이지함생가터, 신숙주산터)
- 2.6 • 한옥문화재 – 한옥 체험공간 조성 및 운영
- 2.7 • 정구중가 앞길 – 월1-2회 벼룩시장 정기 개최 등 공간활용
- 2.8 • 용강동 돌레길 및 마포유휴지 종합개발 – 마포문화복합공연장 조성 사업과 연계
- 2.9 • 우수한 한강변 조망권 – 한강조명 전망대 설치
- 2.10 • 토정-용강 마실길 개발 – 마포 한강 물류 벨트 지역 선포
- 2.11 • 서강대역 – 서강대역 주변 공터 먹거리장터 조성 / 경의선 숲길, 홍대를 연결하는 관광코스 개발
- 2.12 • 은행나무길 입지 – 주민센터-서강대 후문까지 은행나무, 이팝나무 추가 식재하여 가로수길 조성
- 2.13 • 강변북로 남단 벚꽃나무 조성 – 추가 식재 후 벚꽃로 조성



4. 자치구 정책사항

경의선 복합역사 및 마포대로 일대 복합시설 설치 및 정비사업 추진
마포유수지 복합문화타운 조성

마포구 공통

- 사람중심 보행친화도시
- 공립유치원 확충, 저소득층 우선입학
- 학교시설 안전 수시 종합점검실시, 노후시설교체
- 주민센터를 교육지원센터로 활용
- 공영주차장 확충 (야간개방 및 주차단속 완화)
- 경로당 환경개선 및 추가설치

용강지역

- 경의선 복합역사 개발
  – 근린생활시설, 업무시설 등 복합시설 설치
  – 서강대역, 공덕역, 공덕역 연변부지
- 마포로 도시환경정비사업 추진
  – 74개 지구 중 59개 지구 완료
- 마포유수지 복합문화타운 조성
  – 문화관광콘텐츠 개발을 위한 기반 마련
- 마포구 보훈회관 신축



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획 (서울시)	▪ 도심-여의도와 연계한 업무기능 수행	✓한양도성, 영등포-여의도 도심을 지원하는 업무중심지로 육성
	▪ 지역특성 유지 및 커뮤니티 보호를 위한 방안모색	
	▪ 도시기반시설 상부 공원화	
관련계획 (마포구)	▪ 지역 커뮤니티를 활성화를 통한 주거지 관리	✓공동주택 커뮤니티 활성화를 통한 주거지 관리
	▪ 공항철도를 기반으로 기존의 업무 기능 확대	
	▪ 공덕역을 중심으로 글로벌 비즈니스의 거점으로 육성	
	▪ 역사문화자원 연계·관광기반 확충	✓경의선 상부 공원의 기능 확산
	▪ 마포나루의 복원 명소화 및 지역상권 활성화	
	▪ 한강을 중심으로 공공공간 네트워크 및 친수환경 조성	✓지역자원을 활용한 관광 특화기능 육성
	▪ 경의선 상부 공원화	
	▪ 경의선 공원화 주변지역으로 공원 기능의 확산 및 공동체문화 활성화	

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「용강지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	용강생활권 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 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 자투소 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	▪ 도심과 여의도를 잇는 위치에 입지	✓도심과 연계한 업무기능강화
자연환경	▪ 한강과 접함	
도시계획사항	▪ 마포대로변 상업지역 및 도시환경정비구역 지정 ▪정비(예정)구역 해제지 2개소 입지	✓정비(예정)구역 해제지에 대한 주거환경관리 필요
인구 및 가구 변화	▪20세 미만 인구(19.1%), 65세 이상 인구비율(12.5%)이 높음 ▪마포구 대비 인구밀도 (291.03인/㏊)높음	
토지 및 건축물	▪생활권의 20.6%가 '93년 공덕토지구획정리사업으로 저층주거지 조성 ▪주거유형 중 아파트 비율 높음(75.6%) ▪건축물 경과년도 20년 미만 건축물의 비율 높음(41.6%)	✓4M 미만 협소 도로 정비
산업	▪마포구 대비 직주균형지수 높음 ▪마포구 대비 5년간 사업체 및 종사자 증가율이 낮음 ▪운수업, 도·소매업 비율 높으며 숙박/음식점업 비율 낮음	✓신수동·도화동 공영주차장 확충 필요
교통	▪5, 6호선 및 경의중앙선, 공항철도가 지나며 5개의 역세권이 형성되어 있음	
기반시설	▪마포구 대비 도로율 높음(28.7%) ▪마포대로변 한강 자전거 도로와 연결되는 자전거도로 양호함 ▪도화동, 용강동 일대 양호한 도로망을 갖추고 있으나 신수동 4m 미만의 도로 산재	✓다양한 지역축제와 역사자원 활용 필요
생활서비스시설	▪ 생활권내 공원, 도서관, 청소년아동복지시설, 공공체육시설 부족 ▪ 생활서비스시설 행정동별 불균형 발생	✓생활서비스시설(공원, 도서관, 청소년아동복지시설, 공공체육시설) 확충 및 행정동 간 불균형 해소 필요
지역특화자원	▪다양한 지역축제와 특화거리 발달 ▪역사자원(정구중 가옥)및 자연자원(한강, 밤섬) 입지	

II. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ 특화거리(마포갈비, 마포주물럭, 먹자골목 등 지역먹거리 및 각종시장)와 대형호텔 및 비즈니스센터 입지로 지역 경제 활성화	✓도시환경정비사업 추진 및 특화거리 활용을 통하여 지역발전 도모
▪신수동 관광자원 및 경의선 숲길 활용 부족	
▪ 불량한 노후주택 담장, 교통량이 많은 좁은 골목길, 겨울철 빙판 및 경사지 안전 위험	✓주거지 내 차량 소음문제 및 주·정차 관리 / 주차장 확충
▪ 불법주정차, 차량소음, 주택가 쓰레기 등 주택가 환경 개선 및 횡단보도 개설필요	✓버스노선 및 배차시간 확충을 통한 교통환경 개선
▪ 지하철 이용이 용이하나, 버스노선 및 배차시간 문제 발생	
▪ 공원 등 인접한 자연환경이 좋 음(경의선철길공원, 한강시민공원, 복사골어린이공원, 마포종점공원, 석봉사 뒷산, 밤섬공원, 현석나들목 등)	✓횡단보도 설치등 보행안전 확보 및 가로환경 개선
▪ 생활기반시설(노인복지시설, 생활체육시설) 및 국공립유치원, 초/중/고교 확충 필요	✓지역문화 및 역사자원에 대한 관리 및 홍보 확대 , 자원간 연계를 통한 활성화 유도
▪ 특화가로(강변북로 벚꽃길, 은행나무길) 및 다양한 역사·관광 자원 분포 (지명유래가 있는 마포종점, 정구중가옥, 이지함생가 터, 박세채 집터, 새우젓 축제, 먹거리축제, 한옥마을, 마포나루터, 서강나루터)	
▪ 공공시설 관리 부재로 인한 경관 및 안전문제 발생 (소방서 및 마포유수지의 노후한 시설, 공원내 잡목 및 잡초)	✓노후 공공시설 정비 및 관리 필요(마포유수지)
▪ 첨단시설 및 예술가들과 어우러지는 주민 커뮤니티 (도화동주민센터, 신수동주민센터, 유명미술가, 버스터, 마포초교 인조잔디운동장)	✓도화동 국공립 유치원,초,중,고등학교 확충 필요

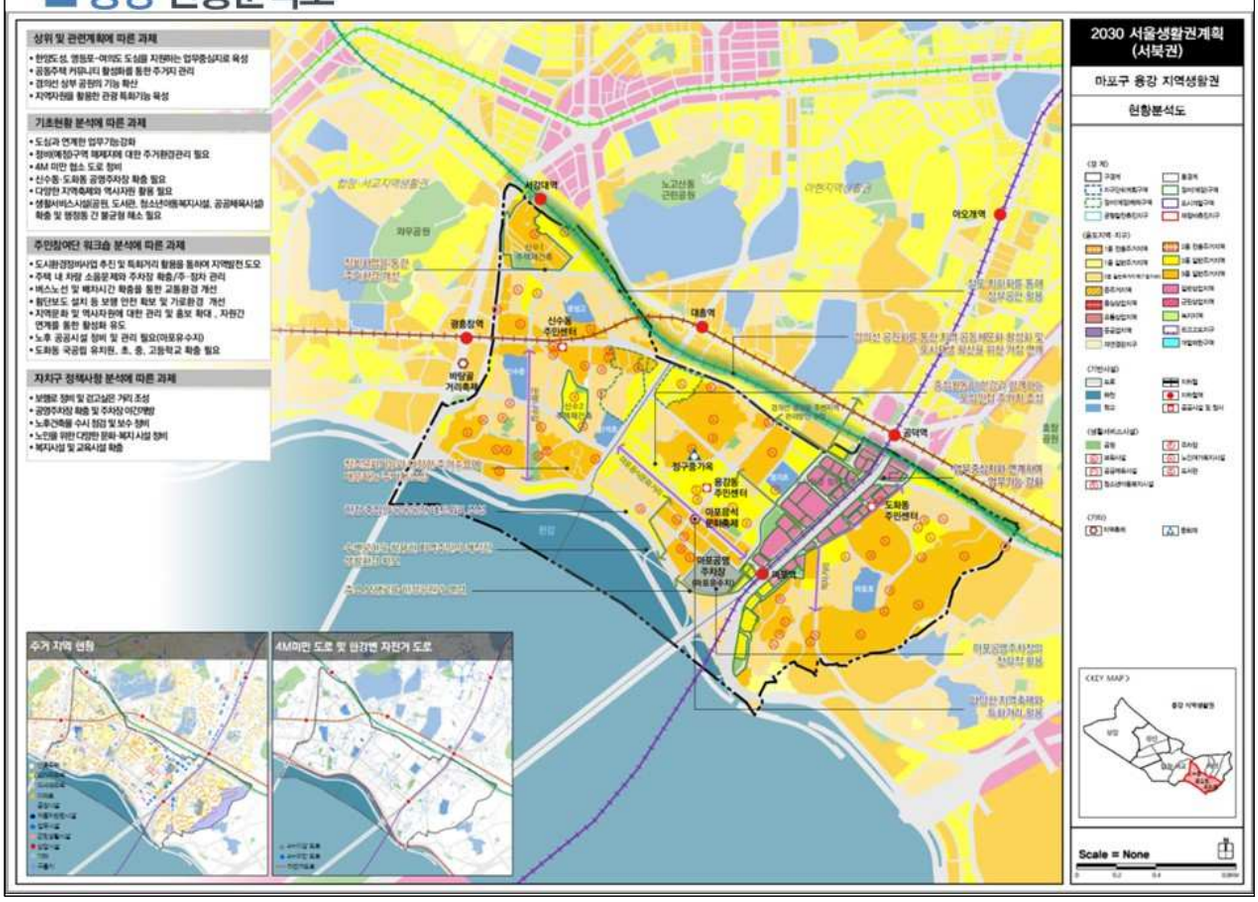
5. 과제도출

「자치구 정책사항」를 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪경로당 환경개선 및 추가설치	✓보행로 정비 및 걷고싶은 거리조성
▪ 주차공간 확보(공영주차장 확충, 주차장 야간개방, 주차단속 완화)	✓공영주차장 확충 및 주차장 야간개방
▪ 학교시설 안전 수시 종합점검실시, 노후시설교체	✓노후건축물 수시 점검 및 보수 정비
▪ 사람중심 보행친화도시	✓노인을 위한 다양한 문화·복지 시설 정비
▪ 공립유치원 확충, 저소득층 우선입학	✓복지시설 및 교육시설 확충
▪ 주민센터를 교육지원센터로 활용	



■ 용강 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

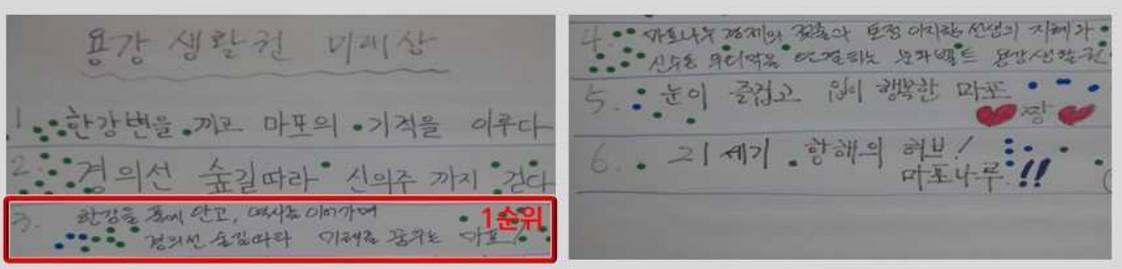
구분	지역 과제	지역이슈
상위 및 관련계획	▪한양도성, 영등포-여의도 도심을 지원하는 업무중심지로 육성 ▪공동주택 커뮤니티 활성화를 통한 주거지 관리 ▪경의선 상부 공원의 기능 확산 ▪지역자원을 활용한 관광특화기능육성	✓ 마포대로를 중심으로 형성된 업무중심지와의 연계를 통해 업무기능강화
해당 권역 이슈	▪광역·지역 중심지 체계 구축 ▪주거지특성에 적합한 주거지 관리	✓ 공영주차장 확보 및 주·정차 관리
기초현황	▪도심과 연계한 업무기능강화 ▪정비(예정)구역 해제지에 대한 주거환경관리 필요 ▪4M 미만 협소 도로 정비 ▪신수동·도화동 공영주차장 확충 필요 ▪다양한 지역축제와 역사자원 활용 필요 ▪생활서비스시설 확충 및 불균형해소 필요	✓ 정비(예정)구역 해제지 주거환경관리 필요 ✓ 보행로 정비·확충 및 노후시설 관리를 통한 생활 쾌적성·안전성 확보필요
주민의견 및 자치구 정책사항	▪도시환경정비사업 추진 및 특화거리 활용을 통하여 지역발전 도모 ▪노후 공공시설 및 건축물 점검 및 정비·관리 필요 ▪대중교통 환경 개선 ▪보행안전 확보 및 가로환경 개선 ▪주택 내 차량 소음문제와 주차장 확충/주·정차 관리 ▪지역문화 및 역사자원에 대한 관리 및 홍보 확대 , 자원간 연계를 통한 활성화 유도 ▪역사유적, 문화자원, 지역축제 등 지역특화자원의 활용 ▪문화/복지/교육시설 및 서비스 제공	✓ 지역축제, 행사와 연계 및 특화거리 환경개선, 지역 역사자원에 대한 관리·홍보를 통한 활성화 유도 ✓ 한강 및 경의선상부 공원과 연계한 녹지축 조성 및 관리필요 ✓ 인구 특성을 고려한 생활서비스 및 프로그램 제공

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단워크숍」을통한 지역 미래상 설정

"한강을 품에 안고 역사를 이어가며 경의선 숲길따라 미래를 꿈꾸는 용강생활권 "



주민선호도	미래상 도출	주민선호도	미래상 도출
1순위(20)	한강을 품에 안고 역사를 이어가며 경의선 숲길따라 미래를 꿈꾸는 마포	4순위(12)	눈이 즐겁고 입이 행복한 마포 ♥짱♥
2순위(19)	마포나루 경제의 젖줄과 토정 이지함선생의 지혜가 신수동 무쇠막을 연결하는 문화벨트 용강생활권	5순위(9)	21세기 항해의 허브 마포나루
3순위(18)	경의선 숲길따라 신의주까지 걷다	5순위(9)	한강변을 끼고 마포의 기적을 이루다

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓마포대로를 중심으로 형성된 업무지구와 도심 등 업무중심지와의 연계를 통해 업무기능강화	● 도심(중심지)과의 연계성 강화를 위한 마포역·공덕역 일대 역세권 관리
✓보행로 정비 · 확충 및 노후시설 관리를 통한 생활 쾌적성 · 안전성 확보 필요	● 신수동·도화동 일대 저층주거지 관리
✓정비(예정)구역 해제지 주거환경관리 필요	
✓인구특성을 고려한 생활서비스 및 프로그램 제공	
✓공영주차장 확보 및 주 · 정차 관리	
✓한강 및 경의선상부 공원과 연계한 녹지축 조성 및 관리 필요	● 경의선숲길-한강변 특성강화 및 보행연결체계 구축
✓지역축제, 행사와 연계 및 특화거리 환경개선, 지역 역사자원에 대한 관리 · 홍보를 통한 활성화 유도	● 음식문화거리 및 상점거리 등 지역특화자원 활용 및 육성

발전방향

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"한강을 품에 안고 역사를 이어가며 경의선 숲길따라 미래를 꿈꾸는 용강생활권"

목표1 : **도심(중심지)**과의 연계성 강화를 위한 **마포역·공덕역 일대 역세권** 관리

목표2 : **신수동·도화동** 일대 **저층주거지** 관리

목표3 : **경의선숲길-한강변** 특성강화 및 **보행연결체계** 구축

목표4 : **음식문화거리** 및 **상점거리** 등 **지역특화자원** 활용 및 육성

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「한강을 품에 안고 역사를 이어가며 경의선 숲길따라 미래를 꿈꾸는 용강생활권」조성을 위해

4 목표 + 9 실현전략 마련

목표 1	도심(중심지)과의 연계성 강화를 위한 마포역·공덕역 일대 역세권 관리	전략 1 / 한양도성~영등포·여의도를 연계하는 마포대로 가로환경관리를 통한 업무기능 연속성 향상 전략 2 / 도시환경정비사업구역을 중심으로 업무기능강화 및 생활편의시설 확보
목표 2	신수동·도화동 일대 저층주거지 관리	전략 3 / 신수동, 도화동 일대 저층주거지 주거환경 관리 전략 4 / 저층주택 및 공동주택의 마을공동체 활성화
목표 3	경의선 숲길-한강변 특성강화 및 보행연결체계 구축	전략 5 / 한강, 경의선숲길변 경관특성강화 전략 6 / 녹지확대를 통한 보행네트워크 구축
목표 4	음식문화거리 및 상점거리 등 지역특화자원 활용 및 육성	전략 7 / 마포 음식문화거리의 활성화 전략 8 / 도화동 상점거리 활성화 전략 9 / 저이용토지(유수지 부지) 활용을 통한 문화거점 조성

2. 실현전략

지역발전구상

목표1. 도심(중심지)과의 연계성 강화를 위한 마포역·공덕역 일대 역세권 관리

전략1 한양도성~영등포·여의도를 연계하는 마포대로 가로환경관리를 통한 업무기능 연속성 향상

- **마포역·공덕역 중심 업무기능 지원**
  - 경의선 공덕역 복합역사 개발관리로 마포대로 업무기능 지원 및 지역경제 활성화
- **보행로 정비 및 보행연속성 확보를 통한 가로 활성화 유도**
  - 한강연결의 마포대로변 보행 연속성 확보 및 활성화거리 유도
  - 도화동 일대 자전거도로 유지보수 및 단절구간 연계, 공공자전거 설치를 통하여 기존 자전거도로와의 연속성 확보

전략2 도시환경정비사업구역을 중심으로 업무기능 강화 및 생활편의시설 확보

- **업무기능 강화를 위한 도시환경정비사업 활성화**
  - 도시환경정비구역 내 사업 미시행지 사업추진유도 및 중심업무기능 입지 유도
  - 미시행지 사업추진 활성화를 위한 개발규모 검토 등 추진방안 강구
- **마포역 남측 이면부 보행로 확폭 및 가로환경개선 등을 통한 생활편의시설 확보**



2. 실현전략

지역발전구상

목표2. 신수동·도화동 일대 저층주거지 관리

전략3 신수동, 도화동 일대 저층주거지 주거환경 관리

- **정비(예정)구역 해제지역 및 노후저층주거지 기반시설 공급을 통한 주거여건 개선**
  - 신수, 용강, 도화동 일대 생활기반시설(도로, 주차장, 복지시설, 공원 등) 공급을 통한 주거환경 개선 및 주택 자가개량 유도
- **한강변 특성을 고려한 대흥로변 및 용강동 일대 주거지 관리**
  - 한강 조망확보를 위하여 대흥로변 건축한계선 후퇴, 가로변 건축물 전면 배치 등 유도

전략4 저층주택 및 공동주택의 마을공동체 활성화

- **저층주택 및 공동주택의 교류유도를 위한 토정로 생활가로 조성 검토**
- **공동주택의 커뮤니티 활성화를 통한 거주환경의 안전성 및 쾌적성 증진**
- **경의선숲길 일대 공공시설을 활용한 커뮤니티거점 조성**
  - 경의선숲길을 중심으로 주변지역 공공시설을 활용한 커뮤니티거점을 조성
  - 공동주택 단지 내외 지역교류를 유도하기 위한 커뮤니티 활성화 프로그램 마련



2. 실현전략

지역발전구상

목표3. 경의선숲길-한강변 특성강화 및 보행연결체계 구축

전략5 한강, 경의선숲길변 경관특성 강화

- **한강변 조망관리를 위한 주요가로변 통경축 확보**
  - 토정로, 대흥로, 신수로변 건축선 후퇴 및 건축물 배치, 형태, 외관 등의 관리를 통한 한강으로의 지역통경축 확보
- **경의선숲길 연접부 경관관리 및 가로활성화**
  - 경의선숲길 연접부 건축물관리 및 쾌적한 보행환경 조성을 통한 경의선숲길의 접근성, 개방성, 안전성 확보 및 가로활성화 도모

전략6 녹지확대를 통한 보행네트워크 구축

- **한강변 녹지 조성을 통한 쾌적한 친수공간 조성**
  - 신수로 그린웨이(신수로, 신수로2길), 강변도로 완충숲(대흥로2길변) 조성으로 쾌적한 한강변 친수공간 조성
- **경의선 숲길과 연계한 녹지확장으로 주변지역과 접근성 향상**
  - 기 조성된 경의선 숲길공원과 신규 확보되는 공원 및 공개공지 등을 일체적으로 조성하여 공원의 확장을 유도
- **보행가로 조성을 통한 한강-경의선 숲길 연계성 강화**
  - 한강-경의선숲길 주요 연결로인 신수로, 대흥로, 토정로31길, 토정로37길 변 보행편의시설 및 가로활성화 용도 도입 등을 통한 공원-수변 연계성강화



2. 실현전략

지역발전구상

목표4. 음식문화거리 및 상점거리 등 지역특화자원 활용 및 육성

전략7 마포 음식문화거리의 활성화

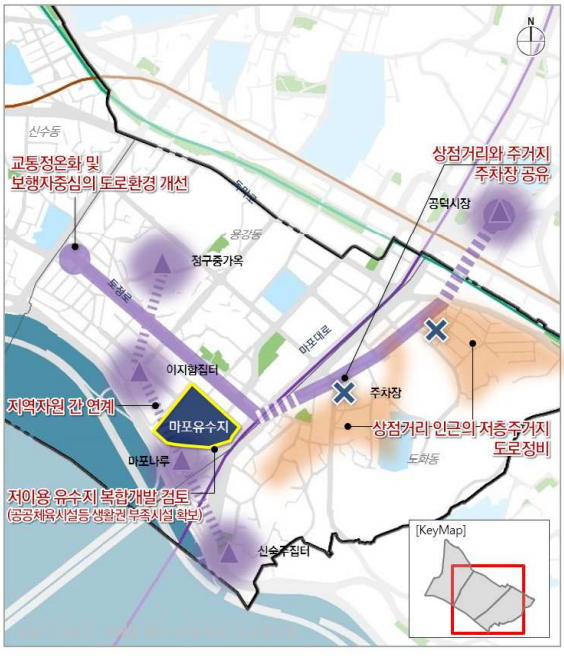
- **토정로의 혼잡한 도로환경 개선**
  - 토정로의 교통분석을 통해 교통정온화 및 보행자 중심의 도로환경 개선을 통한 음식문화거리 활성화 도모
- **주변 자원과 연계활성화**
  - 유수지 주차장부지 복합개발, 한강연계, 역사자원 등 주변자원과 연계 활성화 방안 마련

전략8 도화동 상점거리 활성화

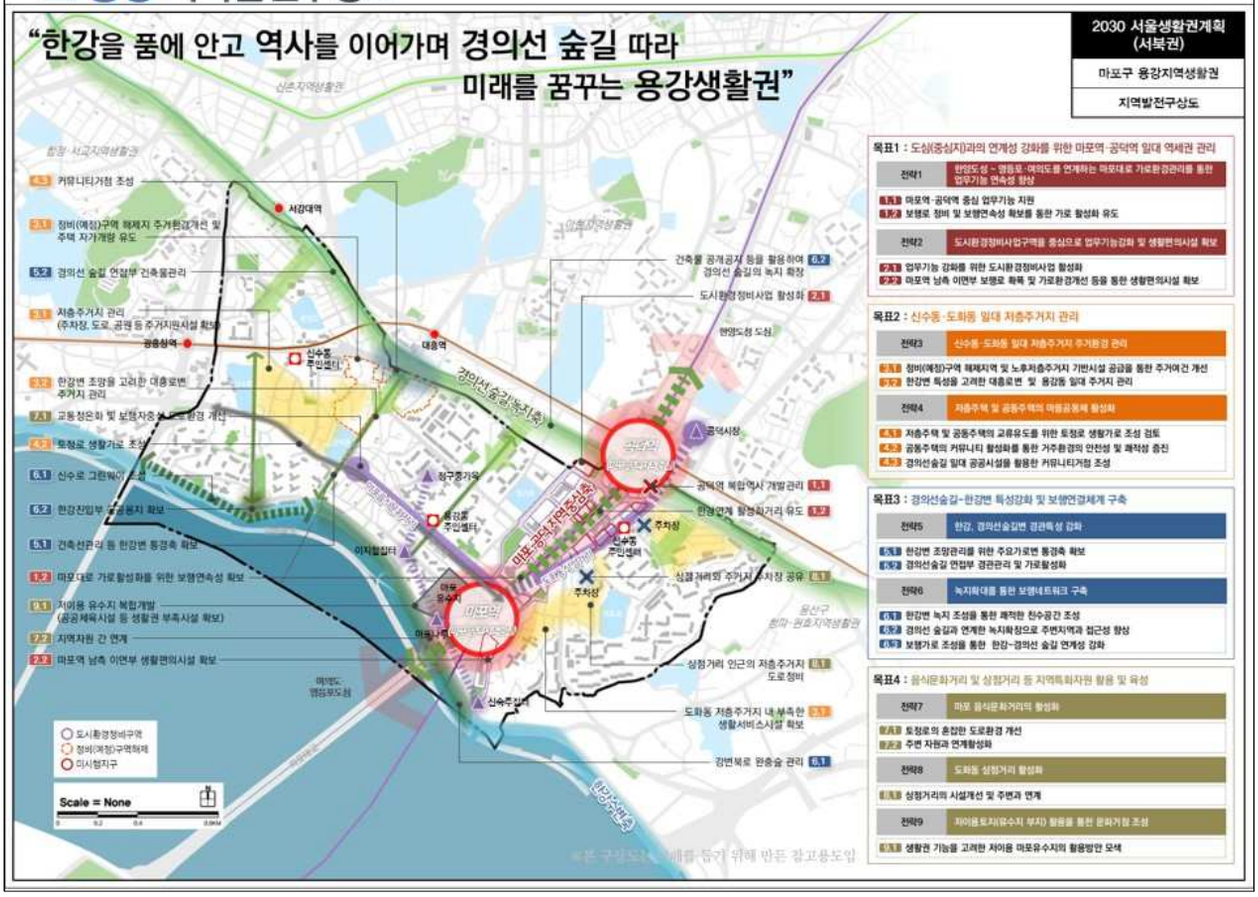
- **상점거리의 시설개선 및 주변과 연계**
  - 음식문화거리~도화동상점거리~공덕시장 족발 골목의 보행연속성 확보 및 연계방안 마련
  - 도화동 상점거리 주변 저층주거지 도로정비와 연계하여 상점가 및 거주민이 이용가능한 공유 주차장 설치

전략9 저이용토지(유수지 부지) 활용을 통한 문화거점 조성

- **생활권 기능을 고려한 저이용 마포유수지의 활용방안 모색**
  - 한강의 관광자원화 및 접근성 강화를 고려하여 적극적 복합개발 추진
  - 생활권내 부족한 공공체육시설 및 교육/문화·복지서비스를 제공하는 복합 문화시설(공연 및 청년창업허브 기능 도입) 건립 검토



■ 용강 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





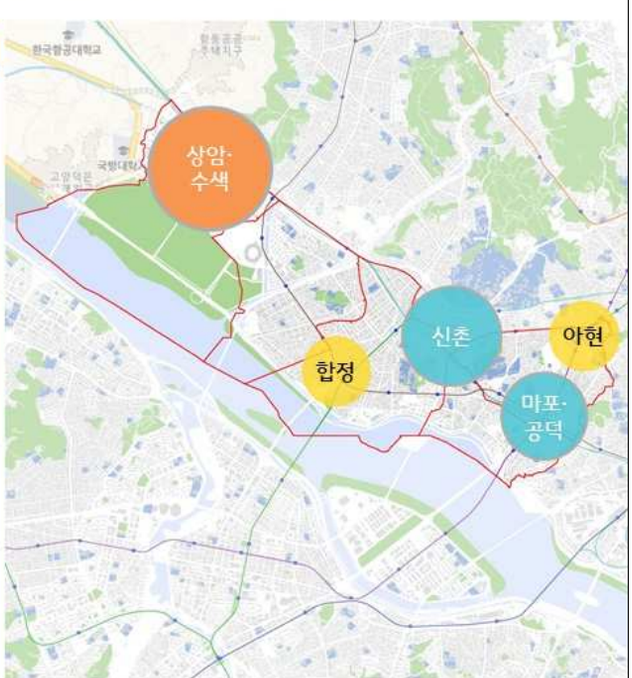

공간관리지침

1. 중심지

마포구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 2개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 - DMC 위상강화 및 미디어·관광 기능 확대 - 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
신촌 지역중심	• 대학문화를 기반으로 하는 문화·예술·관광·교육 산업의 거점 - 디지인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성 - 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
마포·공덕 지역중심	• 한양도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지 - 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화 - 근린상업기능 확대를 통한 업무지원 기능 활성화 - 가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
아현지구 중심	• 생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점 - 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴 - 환경 정비를 통한 기존상권 활성화
합정 지구중심	• 편리하고 쾌적한 상업·문화·주거생활의 중심지 - 간선부 상업·업무·문화기능 강화 - 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모 - 이면부 상가가로 특성 부여



공간관리지침

1. 중심지

마포 · 공덕 지역중심

2030 서울플랜
- 공항철도를 기반으로 기존의 업무기능을 확대하여 글로벌 비즈니스 활성화 도모

중심지 형성과정

- 공덕오거리는 마포로, 백범로, 만리재로가 교차하는 마포구 간선교통의 중심지이자 공덕역 지하철 5,6호선, 경의선, 공항철도가 지나는 철도교통의 요충지로 도심-서남권을 연결하는 서북권 업무중심지로서 기능 수행
- 2011서울도시기본계획(1997년)상 공덕지역중심으로 지정
- 1979년 도심재개발 기본계획에서 마포로 재개발구역으로 지정, 도심재개발사업 추진
- 1996년 마포·공덕시장 일대 공덕지구중심 도시설계지구 지정 → 2007년 공덕지역중심 지구단위계획구역 지정

현황 및 지역이슈

- 마포로 도시환경정비사업지구 내 정비사업 추진중 (마포로 도시환경정비구역 내 사업 미시행 구역 11개소)
- 경의선 공덕역 복합역사개발 완료
  - 비즈니스호텔, 업무시설, 쇼핑몰 등 입지
- 마포역, 공덕역 일대 마포유수지, 산업인력공단(유휴부지) 입지



공간관리지침

1. 중심지

마포 · 공덕 지역중심

발전방향

마포, 공덕역 일원 : 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화
- 마포로 도시환경정비사업 미시행지 사업추진을 통한 업무기능 도입 유도
- 기존공공시설(경찰서, 법원 등)과 기능연계 및 활용

마포로 이면부 주거지역 일원 : 근린상업기능 확대를 통한 업무지원기능 활성화
- 마포·공덕시장 일대 지역특화상권 활성화
- 마포역 남측 이면부 주거지역 생활편의기능 도입 유도

가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
- 마포유수지 일대 업무·문화기능 복합화를 통한 문화, 관광기능 도입
- 산업인력공단 일대 이전적지를 활용한 창업허브 조성

관리방안

- 도시환경정비사업 미시행지 사업추진 활성화를 위한 기반시설 정비, 개발규모 검토 등 방안 강구
- 정비계획 수립 시 경찰서, 법원, 검찰청등의 공공시설과 기능적 연계를 위한 용도도입 제시
- 마포·공덕시장일대 족발, 전골목 등 기존 특성을 유지하는 시장정비사업 추진 검토
- 마포역 남측 이면부 주거지역 일대 보행로 확폭, 가로환경 개선 등을 통한 생활편의시설 도입 유도
- 마포유수지 일대 문화, 관광기능 및 산업인력공단 일대 창업지원관련 기능 육성을 위한 업무용도 도입 검토



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 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
  - 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 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

구분		생활권 관리방안
한강변	• 한강변 일대	• 한강으로의 열린경관 확보 • 한강과 자전거 및 보행 연계성 강화 • 수변연접부 중·저층 계획 유도 • 변화감 있는 스카이라인 형성 • 가로환경 개선 및 활성화를 고려한 주거지 정비 유도
구릉지	• 마포초교 일대	• 공동주택으로 기 개발된 지역으로 현재의 주거지 특성을 유지
기타관리	• 마포타워 인근 벽산빌라	• 가급적 현재의 지형 및 주택유형을 유지함
	• 정구중가옥	• 주변지역 개발 시 정구중가옥과의 조화를 고려한 계획 수립 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]

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 수변경관	• 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역	• 경관계획 • 한강변관리기본계획 (서강, 마포지구)
역사경관	• 정구중 가옥	• 주민워크숍
가로 및 시가지 경관	• 마포음식문화거리 • 도화동먹자골목 • 은행나무길	• 주민워크숍(특성가로)
	• 신수동 용강동 북측 경의선 공원주변 일대	• 경의선공원 주변 관리방안(중점관리구역)



공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형	경관관리대상	관리방안
자연경관 수변경관	• 한강연접부 (서강, 마포지구)	• 한강 일대 마포대교/대흥로, 토정로31길 광역/지역통경축 상 가로변 건축물에 대한 건축선 후퇴, 건축물의 배치·형태, 외관 등에 관한 계획은 한강변관리 기본계획(마포,서강지구)에 따름 • 마포,서강지구 내 경관심의 시 각 지구별 조망점을 경관시뮬레이션 기준점으로 검토
역사경관	• 정구중 가옥	• 정구중가옥 등 지정문화재 인접지역은 문화재와의 조화를 고려한 건축물의 외관,배치,색채 등에 관한 계획 수립
가로 및 시가지 경관	• 마포음식문화거리, 도화동 먹자골목 • 은행나무길	• 경관협정, 주민협정을 통해 가로특성에 적합한 독특한 가로경관 관리 • 보행편의시설 확충등을 통한 한강과의 연계 및 가로특성 강화
	• 신수동 용강동 북측 경의선 공원주변 일대	• 경의선 공원 주변지역에서 신축 시 공원으로의 전면성 확보 및 전면공지 확보 유도 • 공원 연접부 저층부 가로활성화 용도 도입 • 가로변 건축물 외관정비, 보행환경 개선 등을 통한 가로경관 정비



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, 시설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(ha)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※(이용반경 분석)에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	노상노외 공영주차장면수/ 10세대
	도서관	공공(공립/사립)도서관 - 공공도서관 중 작은도서관/어린이도서관/장애인도서관 포함 ※제외 : 병원/병영/교도소/대학/학교/전문 도서관	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합시설), 지역아동센터	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린이집 및 부모협동 어린이집	참 여 단 위 크 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 400m	시설개소/ 5세미만 1백명
	공공체육시설	체육시설업 외의 공공의 다목적체육센터 등 ※제외 : 법상 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 기 주 민 요 구 시 설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시 설 구 분)	일반인 800m	시설개소/ 인구1만명

4. 생활서비스시설

공간관리지침

분석 종합

구분		공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공 체육시설
정성 분석	주민의견 분석	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	부족	부족	부족	부족
분석 종합	분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 노인여가복지시설 : 서울시 지표 대비 약 1개소 미만 부족, 생활권 전역에 걸쳐 소외지역이 발생하고 있으며, 시설이 부족하므로 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요							
수요분석	■ 주민의견분석 : 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용분석 : 보행거리 내 서비스소외지역 발생 여부 파악 ■ 공급불균형분석 : 서울시 공급 수준(시 평균값) 대비 부족 여부 파악							

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(19표)	•인근 체육시설 부족으로 인한 운동시설 필요 - 저렴한 시설 이용비로 사용가능한 다목적 체육시설 필요	주민요구 필요시설
문화예술회관(공연장)(17표)	•문화예술공간과 거리가 멀고 시설 또한 부족	
공영주차장(10표)	•주차공간 부족으로 인한 확충 필요 •주택가 이면주차 불법주차 해결 요망	
노인 종합복지관(9표)	•어르신들이 모여 쉴 장소 필요	주민요구 하위시설
도서관(8표)	•인근으로 도서관이 부족 - 청소년이 공부할 공간이 부족 - 남녀노소 다 같이 이용 할 수 있는 시설 필요	
미술관(8표)	•홍대가 옆에 있는데도 불구하고 미술관이 없음 •문화가 살아야 삶의 질을 향상시킬 수 있음	
근린공원(7표)	•녹지공간과 공원이 없음	
청소년 수련관(6표)	•청소년이 이용 할 수 있는 시설과 장소 부족 -방과 후 활동을 할 수 있는 장소 필요	
기타	•학교시설부족 및 시설 개선 필요, 여성개발센터/기술개발센터 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 다목적 체육센터는 체육시설 부족으로 인한 공급계획 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(14표)	•주차공간이 없어 불법주차를 해야함 - 골목길 주차난 해소 필요	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(14표)	•어르신을 위한 프로그램을 만들어 즐길 수 있는 공간이 필요 - 인근으로 노인복지센터 부재	
어린이집(11표)	•국공립어린이집 및 민간 어린이집 부족	
청소년독서실(9표)	•청소년들이 공부할 수 있는 독서실이 부족 - 주민의 접근이 용이하도록 필요	주민요구 하위시설
작은도서관(12표)	•학생들이 독서할 수 있는 공간 부족	
소공원(4표)	•공원 시설 부족	
기타	•인근으로 사우나 시설 부재	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 주차장, 노인복지센터, 어린이집은 시설부족으로 시설 공급계획 필요
- 청소년독서실, 작은도서관, 소공원 또한 시설부족으로 인해 시설 공급계획 필요

4. 생활서비스시설

공간관리지침

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

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

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

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

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 노인여가복지시설은 생활권 전역으로 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 저층주거지 주차장은 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 및 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 청소년아동복지시설은 학교 내 유휴 교실 및 공공시설의 유휴공간을 활용하여 프로그램 도입 검토

4. 생활서비스시설 분야

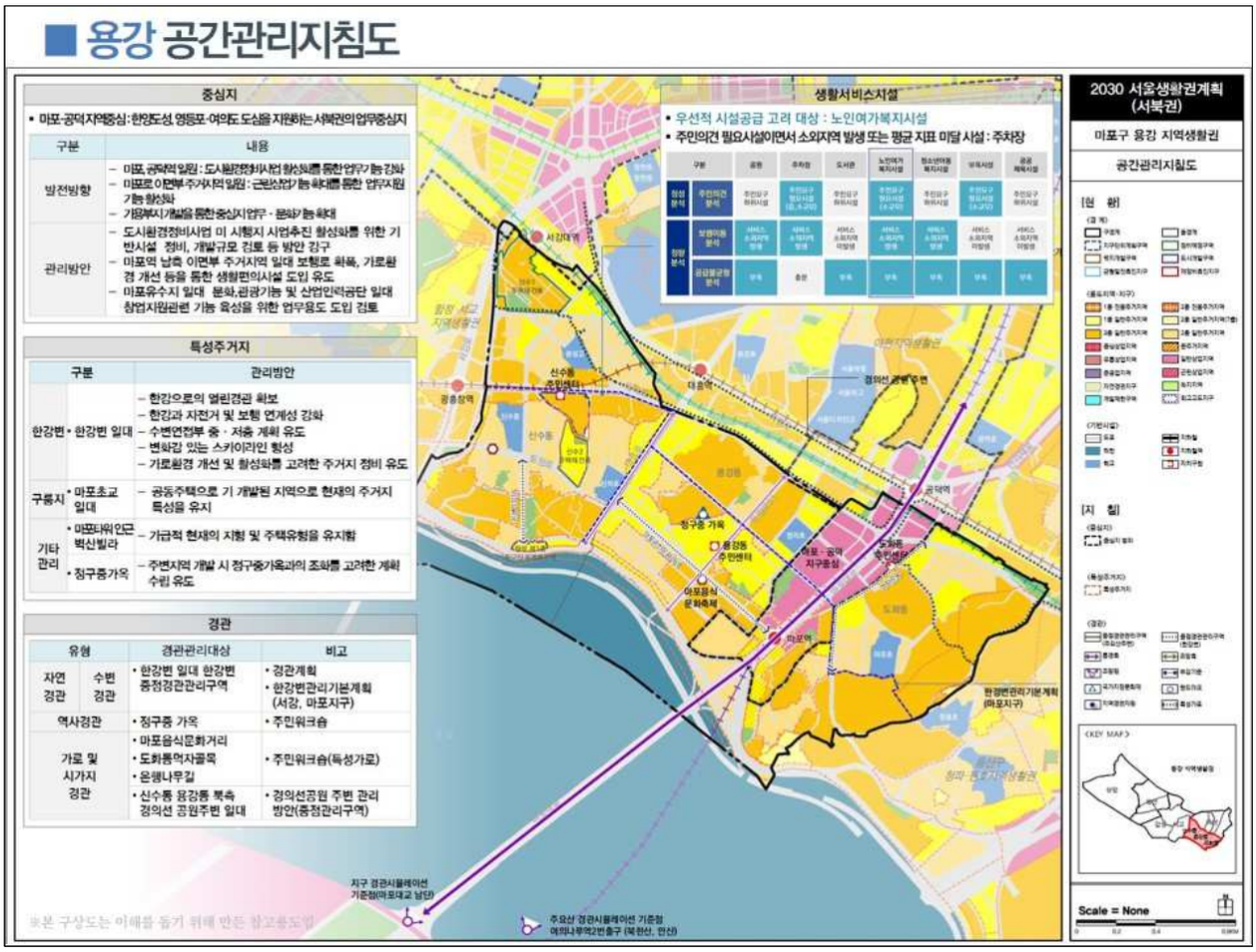
공간관리지침

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분		공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표		시설면적(㎢)/ 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 (0.97)	0.16 (0.27)	0.93 (0.84)	0.05 (0.07)	0.33 (0.27)	1.61 (1.43)	0.41 (0.41)
용강 생활권		0.02	0.34	0.61	0.00	0.09	1.22	0.15
	인구 현황	65,190명	26,246세대	65,190명	8,134명	10,710명	2,858명	65,190명
	시설 현황	1.03ha	885면	4개소	0개소	1개소	35개소	1개소
결과		부족	충분	부족	부족	부족	부족	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설
- 노인여가복지시설은 생활권 내 시설이 없으므로, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 도서관은 학교 및 공공시설 복합화 검토, 공원 및 공공체육시설은 학교 체육공간 개방 및 자투리공간 발굴을 통하여 서비스 공급 검토
- 보육시설은 보행 접근성을 고려하여 서비스소외지역 내 접근성이 기 확보된 기존 공공/민간 시설의 연계를 우선 검토


용강 공간관리지침도
중심지
• 마포·공덕지역중심: 한강도심, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지
구분
내용
발전방향
– 마포 공덕역 일원 : 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화
– 마포로 이면부 주거지역 일원 : 근린상업기능 확대를 통한 업무지원기능 활성화
– 가좌부시기개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
관리방안
– 도시환경정비사업 미 시행지 사업추진 활성화를 위한 기반시설 정비, 개발규모 검토 등 방안 강구
– 마포역 남측 이면부 주거지역 일대 보행로 확폭, 가로환경 개선 등을 통한 생활편의시설 도입 유도
– 마포유수지 일대 문화,관광기능 및 산업인력공단 일대 창업지원관련 기능 육성을 위한 업무용도 도입 검토
특성주거지
구분
관리방안
한강변
• 한강변 일대
– 한강으로의 열린경관 확보
– 한강과 자전거 및 보행 연계성 강화
– 수변연접부 중 · 저층 계획 유도
– 변화감 있는 스카이라인 형성
– 가로환경 개선 및 활성화를 고려한 주거지 정비 유도
구릉지
• 마포초교 일대
– 공동주택으로 기 개발된 지역으로 현재의 주거지 특성을 유지
기타 관리
• 마포더워안은 벽산빌라
– 가급적 현재의 지형 및 주택유형을 유지함
• 정구중가옥
– 주변지역 개발 시 정구중가옥과의 조화를 고려한 계획 수립 유도
경관
유형
경관관리대상
비고
자연경관
수변경관
• 한강변 일대 한강변 중점경관관리구역
• 경관계획
• 한강변관리기본계획 (서강, 마포지구)
역사경관
• 정구중 가옥
• 주민워크숍
가로 및 시가지 경관
• 마포음식문화거리
• 도화동역사골목
• 은행나무길
• 주민워크숍(특성가로)
• 신수동 용강동 북측 경의선 공원주변 일대
• 경의선공원 주변 관리 방안(중점관리구역)
생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설
• 주민의견 필요시설이면서 소외지역 발생 또는 평균 지표 미달 시설 : 주차장
구분
공원
주차장
도서관
노인여가복지시설
청소년여가복지시설
보육시설
공공체육시설
정성분석
주민의견분석
주민요구 필요시설 (소외지역)
주민요구 필요시설 (소외지역)
주민요구 필요시설 (소외지역)
주민요구 필요시설 (소외지역)
정량분석
보행거점분석
서비스 소외지역 발생
서비스 소외지역 발생
서비스 소외지역 발생
서비스 소외지역 발생
서비스 소외지역 발생
서비스 소외지역 발생
공급불균형분석
부족
충분
부족
부족
부족
부족
2030 서울생활권계획 (서북권)
마포구 용강 지역생활권
공간관리지침도
[현 황]
[지 침]
<KEY MAP>
Scale = None
서강대역
신수동 주민센터
경의선 공원주변
공덕역
정구중 가옥
용강동 주민센터
마포 · 공덕 지구중심
도화동 주민센터
마포음식 문화축제
마포역
한강변관리기본계획 (마포지구)
차구 경관시뮬레이션 기준점 (마포대교 남단)
주요산 경관시뮬레이션 기준점 여의나루역2번출구 (북한산, 인산)
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

SEOUL 생활권 PLAN

상암 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분

마포구 5개 지역생활권 중 **상암 지역생활권**
- 면적: **840ha** (마포구 면적의 **35.2%**)
- 인구 : **33,636명** (마포구 인구의 **8.6%**)
- 행정구역 : **상암동**



5개 권역

3개 자치구 14개 지역생활권



마포구 : 5개 지역(근린)생활권

2. 지역생활권의 개요

첨단 미래를 선도하는 친환경 문화도시, 상암생활권

상암생활권 개요

구분	면적 (ha)	인구 (명)	세대수 (세대)	가구당 인구수 (명/가구)
계	840	33,636	11,351	2.96
상암동	840	33,636	11,351	2.96

※ 출처 : 2014 서울통계 / 상근인구 28,598인('13년 기준)

지역생활권의 특성

- 서울시 서북권의 시계로 광역적 관문의 역할
- 상암택지개발지구로 지정되어 계획된 지역으로, 상암DMC 조성을 통해 산업기반을 갖춤
- 한강과 인접해 있으며, 쓰레기 매립지로 활용되던 시설을 생태 공원으로 조성한 대규모 공원 입지



Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030서울플랜 (2014, 서울시)
상암 DMC를 중심으로 디지털미디어산업 특화 및 주변 명소들과 연계한 관광활성화

2030 서울플랜 (2014)
창조문화산업 특화 및 양호한 지역공동체 활성화

[상암 지역생활권 관련]

- **미래산업 고용기반 확충을 통한 중심 기능강화**
  - 상암 DMC를 중심으로 디지털 미디어 특화를 통한 서북부 광역고용기반 확충
  - 수색복합역사 개발과 연계하여 서북권 균형발전에 기여
- **수변공간의 활용도 제고 및 생태하천 복원**
  - 하천주변 지역을 커뮤니티 공간으로 조성
- **지역자원의 연계·육성을 통한 관광활성화**
  - 상암 DMC, 월드컵경기장 등의 명소를 연계해 관광코스화하고 특화·육성하기 위한 방안 마련



1. 상위 및 관련계획

2025 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(2015, 서울시) / 도로 및 교통 관련계획
개발 및 관리계획에 따른 지속적인 주거환경 유지·관리 / 수색역 지하차도 및 월드컵대교 건설로 교통난 해소 및 간선도로망 구축

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 (주거환경정비사업부문) (2015)

- **상암주거생활권 관리방향**
  - 택지개발사업(상암, 상암2)으로 조성한 지역으로 **지구단위계획을 통한 지속적 관리 유지**
  - 상암 2-1, 2-2 주거환경개선지구 **근린생활가로에 대한 보행환경관리 등 지속적인 주거환경 관리 유지**



도로 및 교통관련계획
수색역 지하차도 건설, 철도망구축 및 월드컵대교건설로 교통난 해소 및 지역연계강화, 간선도로망 체계 구축

- **국가 철도망 구축계획 (원종홍대선) (2016, 국토교통부)**
  - 원종-홍대입구역 **광역철도 구축**을 통한 교통편의 증진 도모
  - 생활교통 **서비스 제공**을 위한 기존철도망 등과 연계한 **광역철도 확충**
- **월드컵대교 건설사업(2000, 서울시)**
  - 성산대교와 그 주변도로 교통난 해소
  - 내부순환도로와 증산로 등을 연결하는 **간선도로망 체계 구축**
  - 상암DMC 접근체계 개선 및 북서부지역 **교통난 완화**



1. 상위 및 관련계획

마포구 4대 성장거점 활성화 계획 (2014, 마포구) / 상암·수색 일대 관련계획 (2013, 서울시)

상암 DMC를 중심으로 서북생활권 중심지 및 디지털미디어 거점으로 육성

마포구 4대 성장거점 활성화 계획(2014)
글로벌 디지털미디어 거점으로 재창조

확장용지 확보 및 지구단위 해소 + 체험형·체류 관광콘텐츠 확충 + 수도권 서부지역 연계체계 강화 + 생활권 지원기능 확충

- 상암거점 활성화 구상
  - 문화컨텐츠 관련 산업 유치 및 산업 융복합
  - 주변지역 연관 산업과 네트워크를 통한 디지털미디어 클러스터화
  - 월드컵공원의 생태·에너지·스포츠관광과 연계 및 테마관광로드 개발
  - 복합환승센터 설치 등 광역 교통기반 확충



상암·수색권역 육성을 위한종합발전계획(2013)
수도권 서북생활권의 중심지로서 상암·수색권역 육성

- 개요
  - 상암·수색 일대 약800만㎡
  - 기준년도 : 2011년
  - 목표년도 : 2030년
- 3대 육성목표
  - 디지털 영상 및 미디어 산업의 중심
  - 서울 서북권의 광역생활 중심
  - 자연, 디지털이 융합된 국제적 문화·관광 거점



수색역세권 개발 가이드라인 (2015)
DMC의 디지털미디어 기능을 기반으로 "상암·수색지역을 통합하는 서북권 핵심거점 조성"

- 계획목표
  - 지역간 연계 및 공간연결
  - 중심기능의 확충·보완
  - 계획의 실현성 강화



2. 기초현황

도시관리계획

한강 및 대규모 공원을 제외한 나머지 지역이 상암택지개발지구로 계획됨, 인접하여 고양시 덕은 도시개발사업구역이 위치함

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

도시관리계획

마포구 대비 녹지지역 우세
한강 및 대규모 공원을 제외한 나머지 지역은
상암택지개발지구로 지정되어 개발됨

▶ 용도지역 현황

구분	주거지역(%)	상업지역(%)	공업지역(%)	녹지지역(%)
서울시	51.6	4.3	4.5	39.6
마포구	56.2	3.9	0.0	39.9
상암생활권	12.2	5.5	0.0	**82.3**

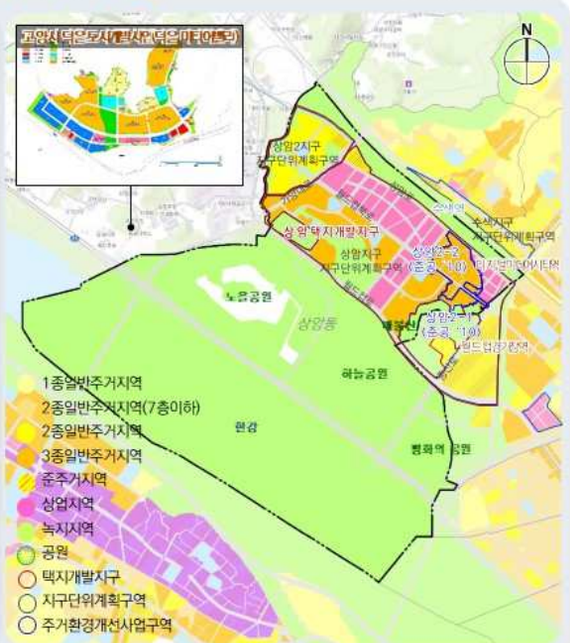
▶ 정비(예정)구역 및 지구단위계획구역 현황

택지개발지구 : 1개소
- 상암택지개발지구

지구단위계획구역 : 2개소
- 상암지구 지구단위계획구역
- 상암2지구 지구단위계획구역

주거환경개선사업구역 : 2개소('10 준공)
- 상암2-1지구 주거환경개선사업구역
- 상암2-2지구 주거환경개선사업구역

인접도시개발지구 : 1개소
- 고양시 덕은 도시개발사업(덕은 미디어밸리)
  - 경기도 고양시 덕양구 덕은동 일원
  - 면적 : 646천㎡
  - 계획가구 및 인구 : 4,815가구/12,711인
  - 방송영상산업단지화 주거, 산업단지 등 조성



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

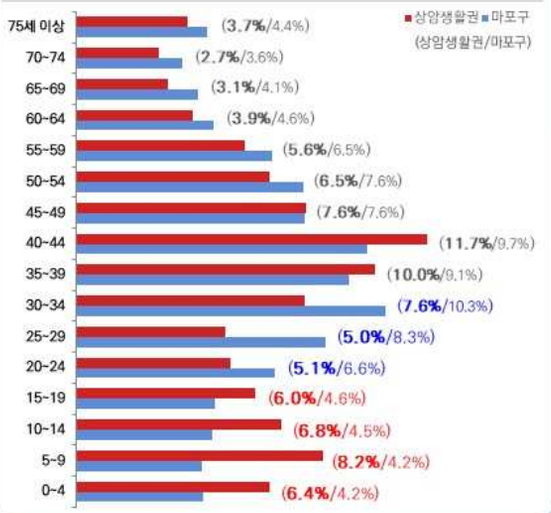
인구

마포구 대비 3인 이상 가구 비율 높고, 마포구 내 세대당인구가 가장 높음
상근인구는 상주인구수 대비 85%. 대부분 서북·서남권에서 유입됨

※출처:2014 서울통계

인구구조

20세 미만 인구 비율이 높으며(상암생활권 27.4% / 마포구 17.5%),
20세 ~34세 미만 인구 비율이 낮음(상암생활권 17.7% / 마포구 25.3%)



가구현황

마포구 대비 3인 이상 가구 비율 높음(상암생활권 60.5% / 마포구 39.5%)
마포구 생활권 중 세대당 인구가 가장 높음(상암생활권 2.96 / 마포구 2.34)

▶ 세대원수별 가구현황

구분	1인(%)	2인(%)	3인(%)	4인(%)	5인 이상(%)
서울시	36.1	19.4	18.7	19.7	6.2
마포구	40.7	19.8	17.1	17.0	5.5
상암생활권	21.1	18.4	22.1	27.9	10.4

상근인구현황

[상암생활권 출근목적 통행량 현황]

상암생활권에 해당하는 서북권과
인접지역(서남권/
수도권 북·서부)에서의
유입인구가 많음



II. 현황조사 및 분석

2. 기초현황

산업·경제

상암 DMC를 중심으로 방송·통신 등 정보서비스업 특화
DMC 조성사업은 대부분 준공하였으나 일부 미 개발지 존재

※출처:2014 서울통계

상암DMC(Digital Media City)

디지털 미디어사업의 선도기지로
IT기술 및 인적자원, 엔터테인먼트산업분야 역량이 결집된 지식기반 중심지
(주요방송사, 신문사, 미디어엔터테인먼트, IT/SW/통신 기업 등 입주)



위치	상암 택지개발지구 내
부지규모	569,925㎡
사업기간	2002 ~ 2014 년
주요 유치업종	1.미디어산업 및 엔터테인먼트 관련 기술 연구·개발 2.디지털 콘텐츠 유통·소비·제작 3.소프트웨어 및 IT관련 서비스업 4.IT/BT/NT 연구 및 제조업

산업 대분류별 산업구조 현황

사업체, 종사자 모두 출판·영상·방송통신/정보서비스업 우세



2. 기초현황

산업·경제

마포구 대비 5년간 사업체 및 종사자 증가율 높으며, 사업체 규모가 큼

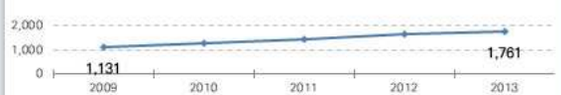
※ 출처 : 2014 서울통계

사업체 및 종사자 추이

마포구 대비 5년간 사업체 증가율 (상암생활권 55.7% / 마포구 16.9%) 및 종사자 증가율 (상암생활권 55.7% / 마포구 17.7%) 높음

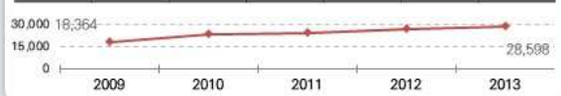
▶ 사업체수

구분	2009	2010	2011	2012	2013	5년간 증가율
서울시	723,086	729,728	752,285	780,887	785,094	8.6 %
마포구	28,052	28,930	30,420	32,053	32,793	16.9 %
상암생활권	1,131	1,297	1,452	1,639	1,761	55.7%



▶ 종사자수

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 %
마포구	182,339	203,324	201,682	212,720	214,621	17.7 %
상암생활권	18,364	23,592	24,262	27,067	28,598	55.7 %



규모별 사업체 현황

법인종사자 (상암생활권 88.1% / 마포구 69.9%) /
100명 이상 근무 사업체 종사자 (상암생활권 53.5% / 마포구 32.1%) /
상용근로자 (상암생활권 88.5% / 마포구 69.9%) 비율 높음

▶ 조직형태별 종사자 현황

구분	개인	법인	비법인단체
서울시	32.5	65.0	2.4
마포구	27.9	69.9	2.2
상암생활권	10.6	88.1	1.3

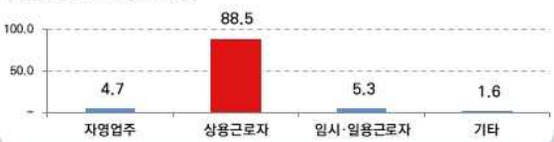
▶ 종사자 규모별 현황

구분	20명 미만	20~49명	50~99명	100~499명	500명 이상
서울시	46.9	11.2	8.5	17.5	15.9
마포구	46.0	12.4	9.5	18.8	13.3
상암생활권	20.4	12.6	13.5	35.2	18.3

▶ 지위별 종사자

구분	총 종사자수	비율(%)			
		자영업주	상용근로자	임시·일용근로자	기타
서울시	4,585,090	16.2	68.2	11.9	3.8
마포구	214,621	12.8	69.9	12.7	4.6
상암생활권	28,598	4.7	88.5	5.3	1.6

[상암생활권 지위별 종사자 현황]



2. 기초현황

토지 및 건축물

계획 조성지로 업무시설(상암DMC), 아파트(택지개발지구) 비율이 높음
생활권 서/동북측으로 가용 공공시설, 철도부지 입지

※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

건축물 현황

상암1, 상암2 택지개발사업으로 조성된 지역으로,
업무시설을 지원하는 근린생활시설 부족
(상암DMC 업무 / 택지개발지구 내 아파트/주거환경개선사업구역 단독·다가구 주택 특성)

▶ 주거용 건축물 현황

구분	동수(%)	연면적(%)
마포구	73.1	53.3
상암생활권	71.2	30.1

▶ 아파트 현황



가용 토지 현황

상암생활권 서측, 동북측으로 활용가능 한
저이용 공공시설 부지 3개소 및 철거예정 차량기지 1개소 입지

▶ 가용토지 현황

구분	대지면적	비고
서부운전면허시험장	65,926㎡	
버스공영차고지	9,439㎡	
서부도로사업소	6,628㎡	



▶ 토지이용 가이드라인 (수색역 일대 개발 가이드라인 2014)

2. 기초현황

교통시설

광역철도, 간선도로 다수입지로 광역접근성 높음
철도역 중심의 복합환승센터 조성으로 대중교통간 연계성 향상 계획

교통체계 현황

DMC역 일대 지하철6호선, 경의선, 공항철도로 광역철도 환승역세권 형성
(인천공항 42분, 서울역 10분)
수색로, 증산로, 자유로, 내부순환로 가양대로 등 간선도로 다수 위치

대중교통(버스) 현황

주요 도로를 따라 지선/간선/공항/광역 버스 운행 중,
생활권 내 마을버스 접근성 양호, 대상지 내 철도서비스 소외지역 발생
월드컵북로, 가양대로 등을 따라 광역·공항버스 운행하며,
공영차고지(은평, 상암권역)에서 연결되는 지선·간선 버스노선 다수

DMC역 복합환승센터 조성계획(수색역세권개발 가이드라인, 2014)

통합환승시설 설치로 대중교통 환승 동선 최소화
(사전협상제도로 운영, 사업자 선정완료)



통합환승시설 구상(안)







2. 기초현황

생활서비스시설

대규모생태공원 입지로 공원비율 높음
택지개발사업으로 조성된 지역으로 생활서비스시설 대부분 충족 ※ 출처 : 서울시 GIS 자료(2013)

도서관

서울시 대비 도서관 지표가 낮으나 서울시와 비슷한 수준임



구분	서울시	마포구	상암생활권
인구(명)	10,388,055	391,098	33,636
도서관	966	33	3

공원

노을공원, 하늘공원 등 쓰레기 매립장을 활용한
대규모 생태공원이 입지해 있으며, 서울시 대비 공원 비율 높음
(1,000인당 공원면적 상암생활권 9.96 / 서울시 1.31)



구분	서울시	마포구	상암생활권
인구(명)	10,388,055	391,098	33,636
공원(ha)	13,611.90	378.05	334.95



2. 기초현황

지역특화자원

인접 공원 및 수변 공간 활용 용이하며, 다양한 둘레길 코스 입지
상암 DMC에 DMS, 문화시설 등 입지

자연자원

한강과 인접하며, 난지한강공원 내 캠핑장, 물놀이장, 생태학습장, 자전거 공원 등이 입지하여 수변공간활용 용이함



상암 DMC

쇼핑몰, 영화관/무료영화관, 전시시설 등 문화시설 입지해 있으며, DMS(Digital media street), 상징 조형물 등 각종 볼거리 풍부



보행 코스

지역자원을 활용한 다양한 둘레길 코스 입지

- 서울둘레길(1개소) : 봉산·앵봉산 코스
- 한강지천길(1개소) : 마포한강길
- 생태문화길(2개소) : 상암산 DMC체험나들길, 월드컵 공원 나들길
- 근교산자락길(1개소) : 매봉산 자락길



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차 워크숍	2015.09.02	8명	
2차 워크숍	2015.09.16	7명	



▶ 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 : 주거지, 주거환경 분야 · 중심지, 산업/일자리 분야, 생활서비스분야
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	• 상암월드컵파크 아파트단지 광장 입지(1~12단지) – 1단지 부터 12단지까지 광장 및 유휴공간을 활용하여 각 단지별 특성을 살려 한류 및 문화의 중심지로 개발 – 특성화된 공동체 문화 만들기 / 조형물·역사 큐레이터 양성	• 주택가 내 상업시설 불법주차로 인한 주차문제 심각 – 주차 빌딩, 공용주차장 등 주차시설 필요 • 상가주택지역 건축 일조권 문제 발생	주택가 내 상업시설 침투로 불법주차 발생
B 중심지 산업/일자리	• DMC 방송사 등 방송·출판 산업체 입지	• 상업지역 내 위락시설 부족 – 상업지역으로 용도변경	상업지역 내 위락시설 부족
C 생활 서비스	• 상암산, 매봉산 등 자연자원 입지 – 힐링캠프 조성 / 산림욕장 조성 / 야생화 단지 및 맨발로 걷는 산책길 조성 • 난지한강공원 입지 – 난지캠핑장 활성화 • 하늘공원 – 일출 명소 조성 / 억새축제 홍보 등 관광 활성화 • 노을공원 – 일몰 명소 조성 / 노을캠핑장 신설 및 활성화	• 상암 생활권 내 학교 부족 • 상암중학교 내 사설물 부족 – 필요 사설 확충 • 공공도서관, 노인복지시설 부족 – 박정희 기념관을 활용하여 도서관 및 다목적 시설로 활용	주민요구에 따른 생활서비스시설 확충 필요

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

A. 주거지/주거환경(3건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견
- 1.1 • 주택가 내 상업시설 불법주차로 인한 주차문제 심각
  – 주차 빌딩, 공용주차장 등 주차시설 필요
- 1.2 • 상가주택지역 건축 일조권 문제 발생

지역주민의 자원 및 활용방안 의견
- 2.1 • 상암월드컵파크 아파트단지 광장 입지(1~12단지)
  – 1단지 부터 12단지까지 광장 및 유휴공간을 활용하여 각 단지별 특성을 살려 한류 및 문화의 중심지로 개발
  – 특성화된 공동체 문화 만들기 / 조형물·역사 큐레이터 양성

B. 산업/일자리(2건)

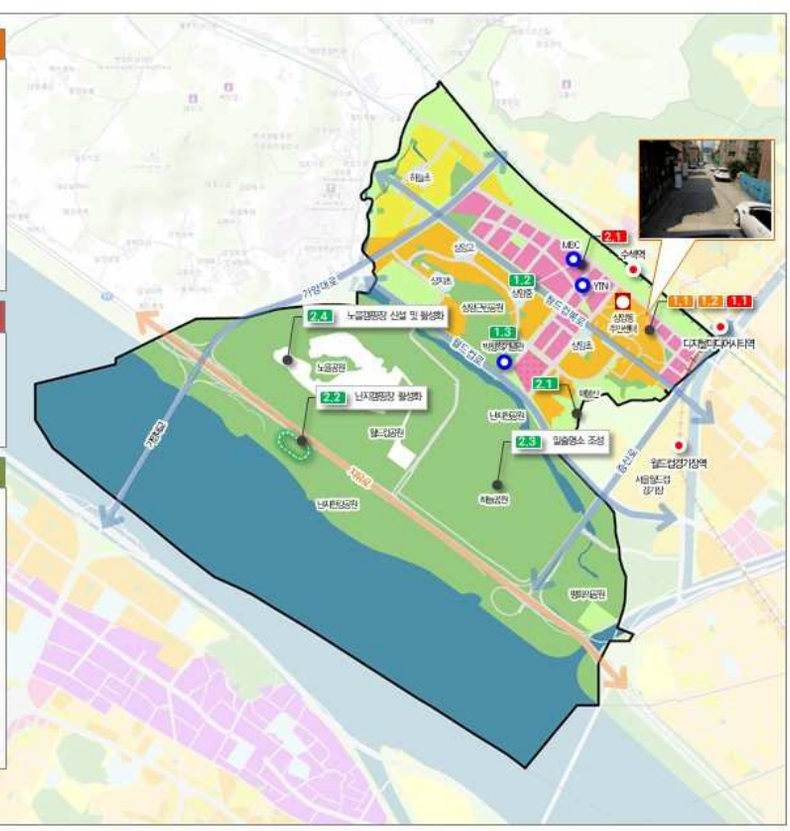
지역주민의 문제점 및 개선방안 의견
- 1.1 • 상업지역 내 위락시설 부족 – 상업지역으로 용도변경

지역주민의 자원 및 활용방안 의견
- 2.1 • DMC 방송사 등 방송·출판 산업체 입지

C. 생활서비스: 교육/복지/안전/환경(7건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견
- 1.1 • 상암 생활권 내 학교 부족
- 1.2 • 상암중학교 내 사설물 부족 – 필요 사설 확충
- 1.3 • 공공도서관, 노인복지시설 부족
  – 박정희 기념관을 활용하여 도서관 및 다목적 시설로 활용

지역주민의 자원 및 활용방안 의견
- 2.1 • 상암산, 매봉산 등 자연자원 입지
  – 힐링캠프 조성 / 산림욕장 조성 / 야생화 단지 및 맨발로 걷는 산책길 조성
- 2.2 • 난지한강공원 입지 – 난지캠핑장 활성화
- 2.3 • 하늘공원 – 일출 명소 조성 / 억새축제 홍보 등 관광 활성화
- 2.4 • 노을공원 – 일몰 명소 조성 / 노을캠프장 신설 및 활성화



3. 주민참여단 워크숍

주민참여단 워크숍 : 교통분야 및 지역특화분야
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	-	• 한강공원으로의 접근성 불편 – 지하차도 신설 • 한강~가양대교 일대 과도한 과속방지턱으로 인한 교통정체 발생 – 과속방지턱 축소 및 교통신호체계 개선 • 교통체증 발생 구역 다수(월드컵로3단지 앞, 구룡사거리 앞, 상암중학교, 난지천 공원 앞) – 교통신호체계 개선 • 학교 앞 과속차량으로 인한 통학로 위험 문제 발생 – 과속방지턱 설치 및 단속카메라 추가 설치 • 상암중학교 일대 버스노선 부족 – 버스노선 추가 배정	교통정체 발생구역 교통신호체계 개선 학교 앞 안전시설물 설치 버스노선 확충 필요
E 지역특화	• 상암산, 매봉산 입지 – 힐링캠프, 산림욕장 조성 / 야생화 단지 및 산책길 조성 – 매봉산과 상암산을 개발하여 상암 관광코스 조성 • 영상자료원 입지– 독립영화제 유치	-	매봉산, 상암산을 활용한 관광코스 조성

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

D. 교통(5건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

- 1.1 • 한강공원으로의 접근성 불편 – 지하차도 신설
- 1.2 • 한강~가양대교 일대 과도한 과속방지턱으로 인한 교통정체 발생 – 과속방지턱 축소 및 교통신호체계 개선
- 1.3 • 교통체증 발생 구역 다수(월드컵로3단지 앞, 구룡사거리 앞, 상암중학교, 난지천 공원 앞) – 교통신호체계 개선
- 1.4 • 학교 앞 과속차량으로 인한 통학로 위험 문제 발생 – 과속방지턱 설치 및 단속카메라 추가 설치
- 1.5 • 상암중학교 일대 버스노선 부족 – 버스노선 추가 배정

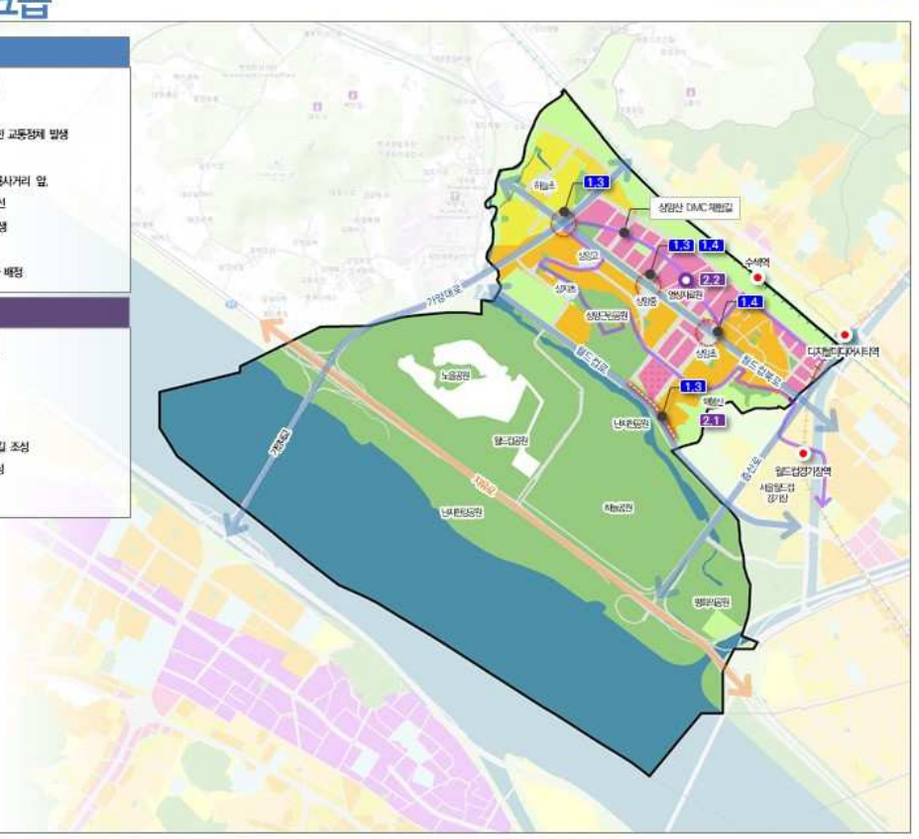
E. 지역특화(2건)

지역주민의 문제점 및 개선방안 의견

※ 특이사항 없음

지역주민의 자원 및 활용방안 의견

- 2.1 • 상암산, 매봉산 입지 – 힐링캠프, 산림욕장 조성 / 야생화 단지 및 산책길 조성 – 매봉산과 상암산을 개발하여 상암 관광코스 조성
- 2.2 • 영상자료원 입지 – 독립영화제 유치



4. 자치구 정책사항

대중교통 및 공공체육시설 확충
상암택지개발지구 내 개발 시 공공서비스 시설 공급

마포구 공통

- 주민센터를 교육지원센터로 활용
- 자녀안심 등하교사업 추진(스쿨존 확대)

상암 지역

- 상암DMC 대중교통 확충(셔틀버스 운행 등)
- 노을시민생활체육공원 조성
  - 상암동 월드컵공원 내 노을공원상부 체육공원 조성
- DMC(수색)역 구역 개발
  - 상업·업무·문화 등 복합시설 설치
- 어린이재활병원 및 사회복지시설 건립·운영
  - 상암동 1738(상암2지구 내 사회복지시설 용지)
  - 재활병원, 어린이도서관, 체육관, 수영장 등 설치



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용
상위계획 (서울시)	▪ 상암DMC를 중심으로 디지털 미디어 특화
	▪ 하천주변지역의 커뮤니티공간화
	▪ 서북권 명소들 간 연계를 통한 관광코스화 및 특화·육성
관련계획 (마포구)	▪ 개발 및 관리계획에 따른 지속적인 주거환경 유지·관리
	▪ 통일로 우회도로 및 월드컵대교 건설을 통한 교통난 해소
	▪ 간선도로망 체계 구축
	▪ 글로벌 디지털미디어 거점 육성
	▪ 상암·수색지역의 서북권 핵심거점/중심지로 육성

지역과제

- ✓디지털미디어 특화를 통하여 상암DMC를 서북권 핵심거점 및 중심지로 육성
- ✓주변 지역자원을 연계한 문화·관광 활성화
- ✓한강 활용도 제고 및 커뮤니티 공간화
- ✓지속적인 주거환경 유지·관리
- ✓간선도로망 체계구축 및 지역연계 강화

5. 과제도출

「상암 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	상암 생활권 해당
도시공간·교통	지역간 연계 거점이 되는 사통팔달도시	목표1) 경기 서북부지역과 연결되는 광역간선도로 확충	●
		목표2) 도심·서남권과의 연계 강화를 위한 철도망 구축	●
정비(주거)	주거공간이 쾌적하고 공동체가 발달된 주민도시	목표1) 구릉지, 대학가 밀집지 등 주거지 특성에 적합한 주거지 관리	●
		목표2) 주민의사를 고려한 정비사업의 합리적 추진	
		목표3) 지역공동체 육성 및 관리	
산업/일자리	역동적이고 활력이 넘치는 미래성장 혁신도시	목표1) 상암·수색 광역중심의 디지털미디어산업 기능확장을 통한 서북권 성장동력산업 육성	●
		목표2) 지역중심별 특성화를 통한 기능 강화	
역사•문화•관광	다양한 문화가 어우러져 찾고싶은 문화·관광도시	목표1) 상암DMC, 신촌·홍대 등 지역명소 간 연계·육성 및 다양한 문화공간 마련	●
		목표2) 홍제천, 불광천을 생태하천으로 복원 및 수변공간 활용도 제고	●
환경•안전	생활이 여유롭고 안전한 친환경 도시	목표1) 경의선, 당인리발전소 상부공간 및 유휴지를 활용하여 생활·휴식공간 확충	●
		목표2) 생활안전 인프라 개선을 통한 안전성 확보	
복지•교육	삶이 풍요롭고 살기좋은 복지도시	목표1) 석유비축기지 등 개발가용지를 활용하여 문화·복지시설 확충	●
		목표2) 공공시설 공공성 강화	
		목표3) 어르신 복지서비스 강화	●

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 서울시 서북권의 시계로 광역적 관문의 역할
자연환경	▪ 한강과 인접 ▪ 대규모 공원 입지
도시계획사항	▪ 한강및 공원을 제외한 나머지 지역 상암택지개발지구로 계획 ▪ 인접하여 고양시 덕은미디어밸리 입지
인구 및 가구 변화	▪ 마포구 대비 3인 이상 가구 비율 높음 ▪ 마포구 생활권 중 세대당 인구 가장 높음 ▪ 상주인구 대비 상근인구가 85%이며, 대부분 서북·서남권에서 유입
토지 및 건축물	▪ 계획조성지로 업무 및 아파트 비율 높음 ▪ 생활권 서측·동북측으로 가용 공공시설, 철도부지 입지
산업	▪ 상암DMC를 중심으로 방송·통신 등 정보서비스업 특화 ▪ 상암DMC 내 일부 미개발지 존재 ▪ 마포구 대비 5년간 사업체 및 종사자 증가율 높으며, 사업체 규모가큼
교통	▪ 광역접근성 높음 ▪ 철도역 중심의 복합환승센터 조성 계획
지역특화자원	▪ 다양한 둘레길 코스 입지 ▪ 상암 DMC에 DMS, 문화시설 등 입지

지역과제
✓상암 DMC중심으로 지역문화시설 육성 및 주변 명소를 연계한 관광활성화
✓상암DMC 디지털미디어산업 특화 및 주변지역과 연계
✓저이용 공공시설 및 철도부지 활용방안 검토
✓상근인구를 위한 대중교통체계 확충 및 철도역 중심의 복합환승센터 조성으로 대중교통간 연계 필요
✓한강 및 하늘공원, 노을공원 등을 포함한 대규모 생태공원 등 자연자원의 지역적 활용 필요

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」을 통한 지역과제 도출

의견내용	지역과제
▪ DMC 방송사 등 방송·출판 산업체 입지	✓한강 및 공원 접근성 강화 필요
▪ 교통체증 발생(월드컵로 3단지, 구룡사거리 앞, 누리꿈사거리 앞, 난지천공원 앞)	
▪ 대규모 공원 및 자연자원이 입지	✓자연자원 등 지역자원의 효율적 활용방안 모색 필요
▪ 교통체계 및 과속차량으로 인한 보행안전 확보 필요	
▪ 주차장, 중학교, 대규모 공공도서관, 노인복지관, 위락시설 부족	✓학교 앞 과속차량 단속 및 과속 방지시설 확충 필요
▪ 아파트단지를 중심으로 하는 주민커뮤니티 조성 가능	
▪ 한강 및 공원 접근 불편(가양대교 및 공원진입로)	✓주민커뮤니티의 조성지원 및 생활환경 개선 필요
▪ 영상자료원 입지	

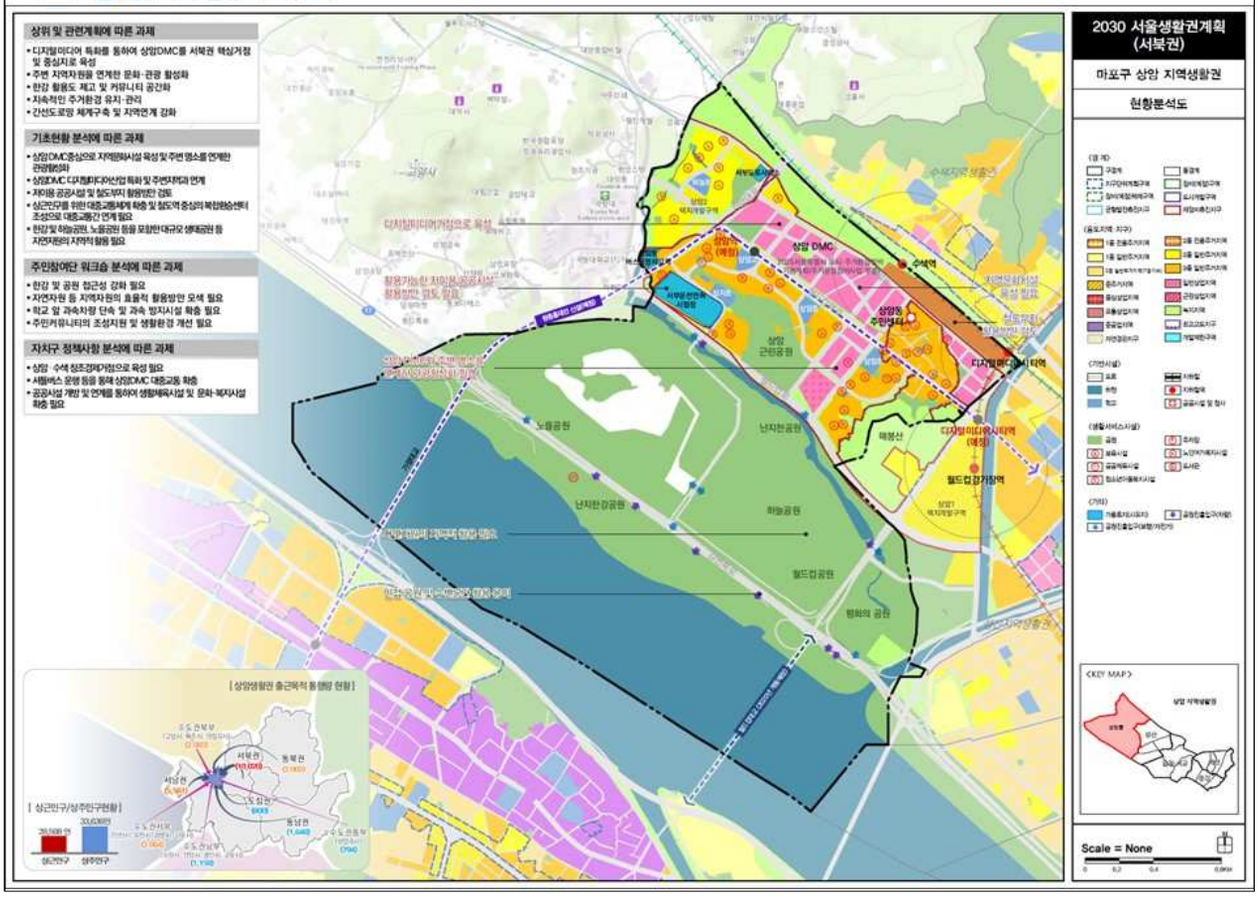
5. 과제도출

「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

계획내용	지역과제
▪ 홍대 합정 상암수색 등 5대 창조경제거점 육성	✓상암·수색 창조경제거점으로 육성 필요
▪ 상암DMC 대중교통 확충(셔틀버스 운행 등)	✓셔틀버스 운행 등을 통해 상암DMC 대중교통 확충
▪ 공공시설 개방 등을 통한 문화·복지서비스 제공	✓공공시설 개방 및 연계를 통하여 생활체육시설 및 문화·복지시설 확충 필요
▪ 노을시민생활체육공원 조성	



상암 현황분석도



III

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

발전방향

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

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제
상위 및 관련계획	▪ 디지털미디어 특화를 통하여 상암DMC를 서북권 핵심거점 및 중심지로 육성
	▪ 주변 지역자원을 연계한 문화·관광 활성화
	▪ 한강 활용도 제고 및 커뮤니티 공간화
	▪ 지속적인 주거환경 유지·관리
	▪ 간선도로망 체계구축 및 지역연계 강화
해당 권역 이슈	▪ 지역간 연계거점 및 서북권의 중심지형성
	▪ 지역 명소간 연계·육성을 통한 문화·관광기능 육성
기초현황	▪ 상암 DMC중심으로 지역문화시설 육성 및 주변 명소를 연계한 관광활성화
	▪ 상암DMC 디지털미디어산업 특화 및 주변지역과 연계
	▪ 저이용 공공시설 및 철도부지 활용방안 검토
	▪ 상근인구를 위한 대중교통체계 확충 및 철도역중심의 복합환승센터 조성으로 대중교통간 연계 필요
	▪ 한강 및 하늘공원, 노을공원 등을 포함한 대규모 생태공원 등 자연자원의 지역적 활용 필요
주민의견 및 자치구 정책사항	▪ 상암·수색 창조경제거점으로 육성 필요
	▪ 상암DMC 대중교통 확충
	▪ 자연자원 등 지역자원의 효율적 활용방안 모색 필요
	▪ 주민커뮤니티의 조성지원 및 생활환경 개선 필요
	▪ 공공시설 개방 및 연계를 통하여 생활체육시설 및 문화·복지시설 확충 필요

지역이슈
✓ 상암DMC 디지털미디어 기능 및 산업네트워크 육성·강화
✓ 저이용 공공시설 부지 및 대규모 개발가용지를 활용한 산업 기능 보완 및 확장
✓ 지역문화자원을 활용 및 주변과 연계한 문화관광 활성화
✓ 인구 및 지역 특성을 고려한 생활환경 개선

발전방향

2. 미래상 설정

「주민참여단워크숍」을통한 미래상 설정

"첨단 미래를 선도하는 친환경 문화도시, 상암생활권 "



구분	미래상 후보 아이디어	미래상	의미해석	평가
상암동	힘찬 미래의 도시, 상암 DMC	첨단 미래를 선도하는 친환경 문화도시, 상암 DMC	방송사와 IT업체들이 입주하고 있는 상암동은 5개 공원과 더불어 쾌적한 환경을 갖추고 있어, 세계인이 찾는 친환경 문화도시가 될 것임	1개로 통합
	국제적인 문화 도시, 상암 DMC			
	미래 산업을 선도하는 친환경 문화도시			
	첨단산업과 같이 하는 쾌적한 문화도시			

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓상암DMC 디지털미디어 기능 및 산업네트워크 육성·강화	● 서북권의 산업기능 및 산업네트워크 강화
✓저이용 공공시설 부지 및 대규모 개발가용지를 활용한 산업 기능 보완 및 확장	● 저이용 공공시설부지 등을 활용한 DMC 기능 보완
✓지역문화자원을 활용 및 주변과 연계한 문화관광 활성화	● 주변지역과 연계한 문화관광 거점 육성
✓인구 및 지역 특성을 고려한 생활환경 개선	● 거주민 및 종사자들을 위한 생활환경 개선

4. 미래상 및 목표

발전방향

주민워크숍을 통한 발전방향 설정

"첨단 미래를 선도하는 친환경 문화도시, 상암생활권"



목표1 : 서북권의 **산업기능** 및 **산업네트워크** 강화

목표2 : **저 이용 공공시설부지** 등을 활용한 **DMC 기능보완**

목표3 : 주변지역과 연계한 **문화관광 거점 육성**

목표4 : 거주민 및 종사자들을 위한 **생활환경 개선**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「첨단 미래를 선도하는 친환경 문화도시, 상암지역생활권」조성을 위해

4 목표 + 8실현전략 마련

목표 1	서북권의 산업기능 및 산업네트워크 강화	전략 1 / 경기 서북부, 마곡과의 기능적 연계를 통한 디지털미디어 산업 확장 전략 2 / 미분양용지 일대 개발을 통한 미디어산업 기능 강화
목표 2	저이용 공공시설부지 등을 활용한 DMC 기능보완	전략 3 / 저이용 공공시설부지 및 가용지를 활용한 DMC 부족 및 지원기능 확충 전략 4 / 상암 DMC 접근·연계성 강화
목표 3	주변지역과 연계한 문화관광 거점 육성	전략 5 / 문화관광 인프라 확충 및강화 전략 6 / 문화 및 자연자원을 활용한 관광코스 구축
목표 4	거주민 및 DMC종사자들을 위한 생활환경 개선	전략 7 / 거주민을 위한정주환경개선 전략 8 / DMC일대 종사자들을 위한 생활환경 개선

지역발전구상

2. 실현전략

목표1. 서북권의 산업기능 및 산업네트워크 강화

전략1 경기 서북부, 마곡과의 기능적 연계를 통한 디지털미디어 산업 확장

- 상암DMC의 디지털미디어 클러스트화를 통한 주변 중심지와의 산업네트워크 강화
  - 연신내·불광(신성장산업), 마곡지구(첨단R&D)와의 산업네트워크 강화
  - 고양시 덕은 미디어밸리 및 마곡첨단산업단지 등과의 연계 및 역할 분담을 통하여 방송, 영상, IT관련 특화거점을 통합하는 산업네트워크 강화 및 디지털미디어 클러스트화

전략2 미분양용지 일대 개발을 통한 미디어산업 기능 강화

- 상암DMC 미공급 토지 개발시 미디어산업 기능 강화 유도
  - 컨벤션, 호텔 등의 회의 및 교류공간과 인큐베이팅 공간 확충 디자인, 상징성 등의 요소를 부각하여 랜드마크 건립 검토
  - 국제적 교육/연구기관 유치
- 상암 택지개발사업지구 내 미분양용지 개발유도를 위한 인센티브 추가부여방안 등 검토



2. 실현전략

지역발전구상

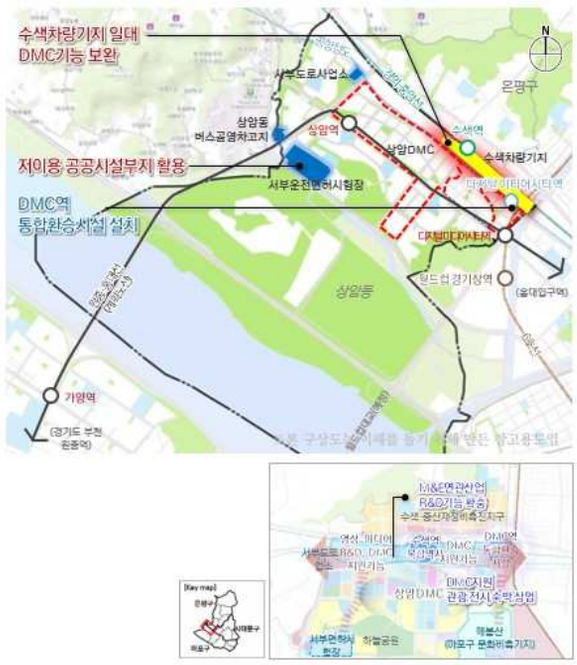
목표2. 저이용 공공시설부지 등을 활용한 DMC 기능보완

전략3 저이용 공공시설부지 및 가용지를 활용한 DMC 부족 및 지원기능 확충

- **수색차량기지 일대 디지털미디어산업 기능확장 및 보완**
  - 철도상부와 가용부지를 활용하여 미디어산업의 유치공간 확보
  - 연관/파생산업공간, 디지털미디어산업 지원공간 및 연구시설 등의 기능 도입유도
  - 지역주민 및 종사자들을 위한 문화시설, 근린상업시설 등의 DMC의 부족기능도입
- **서부운전면허시험장 일대 활용방안 모색**
  - 입주기업의 종사자 및 방문객을 위한 공공임대주택, 중저가 숙박, 중장기 체류공간(레지던스) 등의 기능도입 유도
  - 디지털미디어산업의 협력업체 입주공간 및 지원기능 도입검토

전략4 상암 DMC 접근·연계성 강화

- **DMC역세권 개발 시 통합 환승시설 설치**
  - 경의선, 지하철6호선, 공항철도등과 환승 정류장을 통합하는 통합 환승시설 설치
  - 주변의 대중교통과의 효율적인 연계 강화
  - 종사자들을 위해 지역간을 연계하는 버스노선 확충
- **상암-수색지역의 남북간의 연계성 강화를 위한 보행 및 차량동선 연결대책 강구**
- **월드컵대교 신설과 버스, 도시철도(화곡~홍대입구선) 등 대중교통 접근체계 구축을 통한 서남권 마곡지구와 접근성 강화**



2. 실현전략

지역발전구상

목표3. 주변지역과 연계한 문화관광 거점 육성

전략5 문화관광 인프라 확충 및 강화

- **체험기반의 문화관광 인프라 확충**
  - 문화비축기지의 활용을 통한 문화관광 인프라 제공
  - DMC의 관광문화컨텐츠 인프라 강화
  - 난지한강공원, 노을공원, 하늘공원을 연계한 에코랜드 관광벨트 조성
- **디지털미디어 문화를 활용하여 문화 컨텐츠 육성**
  - DMS(Digital Media Street)를 중심으로 3D 영상미디어 등 디지털미디어 문화 관광 컨텐츠 육성 및 확산

전략6 문화 및 자연자원을 활용한 관광코스 구축

- **한양도성-신촌·홍대-상암-일산 한류월드를 연결하는 문화 관광코스 구축**
  - 고양 한류월드, 문화비축기지 및 도심 등 주변지역 자원과 연계한 관광코스 및 관광프로그램 개발
  - 서울투어버스 노선 확대 검토
- **한강 및 노을·하늘공원 상암DMC를 연결하는 보행 관광코스 개발**
  - 둘레길 및 지천길 등 둘레길 코스간 연계성 강화
  - 한강 및 지천으로의 연계·접근성 강화
  - 가양대교 인근 한강접근 지하보도 보행환경 개선



지역발전구상

2. 실현전략

목표4. 거주민 및 DMC종사자들을 위한 생활환경 개선

전략7 거주민을 위한 정주환경 개선

- **차량으로부터 안전한 거주환경 조성**
  - 상암초사거리 일대 과속방지시설 등 안전시설물 설치를 통한 차량 속도 제어 및 통학안전 향상
  - 난지천공원 앞 월드컵파크3단지 보행자 안전을 위한 가로시설물 설치
  - 상암주민센터 주변 주차공간 확보를 통한 주변지역 주차문제 해소 도모
- **상암 2-2 주거환경개선사업지 일대 생활편의시설 확충 및 개선**
  - 가용지 개발 시 공공도서관 및 노인복지시설 등의 생활편의시설 확충

전략8 DMC일대 종사자들을 위한 생활환경 개선

- **입주기업 종사자를 위한 거주공간 조성**
  - 수색철도부지, 대규모 가용지 등 대규모 개발 시 공공임대주택, 중저가 숙박시설, 장기체류공간(레지던스) 도입 유도
  - 저층주거지에 소규모 도시형생활주택 공급 유도
- **입주기업 종사자를 위한 편의시설 확보**
  - 신규개발시 문화시설, 근린상업시설, 의료시설 및 복지시설 확충
  - 공공서비스 시설 공급방안 마련



■ 상암 지역발전구상도



공간관리지침

1. 중심지
2. 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





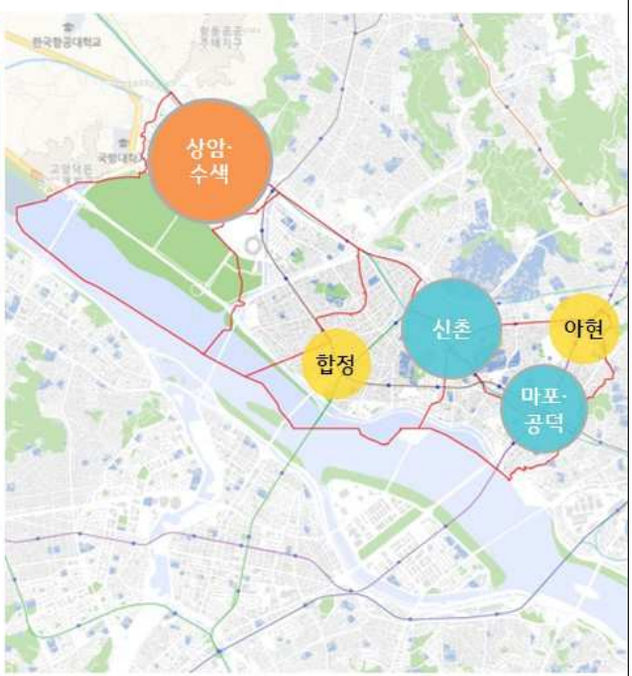

공간관리지침

1. 중심지

마포구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지역중심 2개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
상암·수색 광역중심	• DMC를 중심으로 한 서북권 및 남북교류의 중심지 - DMC 위상강화 및 미디어·관광 기능 확대 - 철도가용지 개발을 통한 DMC 지원 · 연관산업 육성
신촌 지역중심	• 대학문화를 기반으로 하는 문화·예술·관광·교육 산업의 거점 - 디자인·출판, 문화·예술산업 기반의 특화산업 육성 - 지역연계거점 역할 강화를 통한 문화창조허브 조성
마포·공덕 지역중심	• 한양도성, 영등포·여의도 도심을 지원하는 서북권의 업무중심지 - 도시환경정비사업 활성화를 통한 업무기능 강화 - 근린상업기능 확대를 통한 업무지원 기능 활성화 - 가용부지 개발을 통한 중심지 업무·문화기능 확대
아현지구 중심	• 생활편의 및 뷰티·웨딩산업 특화거점 - 산업기반 정비, 관광 인프라 조성 및 신산업 발굴 - 환경 정비를 통한 기존상권 활성화
합정 지구중심	• 편리하고 쾌적한 상업·문화·주거생활의 중심지 - 간선부 상업·업무·문화기능 강화 - 주거복합 기능도입 및 시장정비를 통한 상권활성화 도모 - 이면부 상가가로 특성 부여



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, 복합환승시설도입
- 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 중심기능강화
- DMC일대 청년층 근로자들의 유입을 통한 지역활력증진 유도

관리방안

- 상암 택지개발사업지구 내 미분양용지 의 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 소규모업무와 상업기능 도입 유도, 청년 근로자들의 직주근접강화를 위한 준주택도입, 중심지 육성 및 지원기능에 부적합한 건축물 용도의 입지 관리 (위락시설 등)
- 월드컵대교 신설을 통한 서남권 마곡지구와 연계로 디지털미디어부문 첨단기술, 연구개발 기능 복합화유도

DMC를 중심으로 한
서북권 및 남북교류의 중심지



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 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
- 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

유형		구분 기준
특성 주거지	역사도심	- 「서울시 경관계획」상 중점경관관리구역 중 주거지역 대상
	주요산	
	한강변	
	구릉지	- 해발고도 40m 이상인 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

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

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 창개천, 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 워 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 워 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 워 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 상위법 내 세부분류 없음	참 여 단 워 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 워 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 워 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 상위법 내 세부분류 없음 ※추가 : 분석 현실화 위해, 공원/운동장/야구장 등의 생활체육시설 포함	참 여 단 워 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 하위시설	주민요구 필요시설 (중,소규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (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	충분	충분	부족	부족	충분	부족	충분
분석 종합	분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 노인여가복지시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 노인여가복지시설 : 서울시 지표 대비 1개소 미만 부족, 공동주택 및 저층주거지를 대상으로 자치구의 체계적 공급 필요							
수요분석	■ 주민의견 분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항파악 ■ 보행이용 분석: 보행거리내 서비스소외 발생 여부파악 ■ 공급불균형분석: 서울시 공급 수준(시 평균)과 대비 부족 여부파악							

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적 체육센터(5표)	• 인근으로 다목적 체육센터 부족 - 마포구청 체육센터 이용 인원 초과로 다목적 체육센터 필요	주민요구 필요시설
공영주차장(3표)	• 주택가 주차공간 부족으로 인한 환경 개선 필요	
문화 예술회관(3표)	• 문화생활을 즐길수 있는 공연시설 부족	
노인 종합복지관(2표)	• 어르신들이 모여 쉴 장소 필요	주민요구 하위시설
도서관(2표)	• 인근으로 도서관이 부족 - 청소년이 공부할 공간이 부족 (하늘도서관의 경우 운영시간이 짧음)	
미술관(2표)	• 삶의 질을 향상시킬수 있는 미술관 필요	
기타	• 위락시설, 학교시설, 일자리 창출 개발센터 필요	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

▪ 다목적 체육센터는 주민의 이용 인원을 고려하여 공급계획 검토

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
작은도서관(4표)	• 북카페 같은 도서관 등 소모임이 가능한 공간 필요 – 일상에 편하게 이용할수 있는 도서관 필요	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(3표)	• 어르신들의 정서함양과 인지 활동을 위하여 필요 – 인근으로 노인복지센터 부재	
소규모 공영주차장(2표)	• 상가 밀집지역의 주차난 해소 필요 – 불법 주·정차로 교통소통 불편	
어린이집(2표)	• 구립 어린이집 / 어린이집 부족 – 집 가까이에 어린이집 필요	
청소년 독서실(1표)	• 인근으로 청소년 독서실 부재	주민요구 하위시설
소공원(1표)	-	
기타	• 인근으로 사우나 시설 부재	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 작은도서관, 노인복지센터, 어린이집은 일상적으로 이용 가능한 시설의 공급이 필요하며, 공영주차장은 상가지역의 수요를 고려한 공급 계획 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	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생

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

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

이용반경 서비스 소외지역 에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 노인여가복지시설은 공동주택 및 저층주거지를 대상으로 자치구의 체계적 공급 필요
- 저층주거지 주차장은 주변공공시설 및 학교의 시간대별 유휴 주차공유 협의를 통하여 주차시설 공급 검토 필요
- 공공체육시설은 대규모 건축물 공개공지 등에 생활체육시설 설치를 통한 서비스 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 (0.97)	0.16 (0.16)	0.93 (0.84)	0.05 (0.07)	0.33 (0.27)	1.61 (1.43)	0.41 (0.41)
상암 생활권	9.96	0.19	0.89	0.00	0.46	1.50	0.59
인구 현황	33,636명	11,351세대	33,636명	3,157명	6,464명	2,129명	33,636명
시설 현황	334.95ha	216면	3개소	0개소	3개소	32개소	2개소
결과	평균 수준	평균 수준	부족	부족	평균 수준	부족	평균 수준

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 도서관, 노인여가복지시설, 보육시설
- 도서관은 학교 내 유휴 교실 및 공공기관을 활용하여 프로그램 도입 및 시설복합화 검토
- 노인여가복지시설은 자치구 차원의 체계적 공급 계획 수립 필요 하며, 보육시설은 이용반경을 고려한 공급 검토 필요

상암 공간관리지침도

