2030 서울 생활권플랜

2030 서울생활권계획

지역생활권계획 | 금천구 |

독산
시흥
가산

서울특별시

목 차

2030 생활권계획의 이해	**생활권계획이란?**	**1**
	생활권계획의 수립과정	**9**
	생활권계획 체계 및 내용	**14**
	생활권계획의 적용	**18**
금천구 개요	**금천구 지역생활권 현황**	**25**
지역생활권계획	**독산 지역생활권**	**29**
	개요	31
	현황조사 및 분석	32
	생활권계획	47
	시흥 지역생활권	**65**
	개요	67
	현황조사 및 분석	68
	생활권계획	81
	가산 지역생활권	**99**
	개요	101
	현황조사 및 분석	102
	생활권계획	115

2030 생활권계획의 이해

생활권계획이란?

생활권계획의 수립과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 적용

생활권계획이란?

생활권계획의 개념

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

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



그림 1 생활권계획의 개념

생활권계획의 성격

도시기본계획을 구체화하는 중간단위계획

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

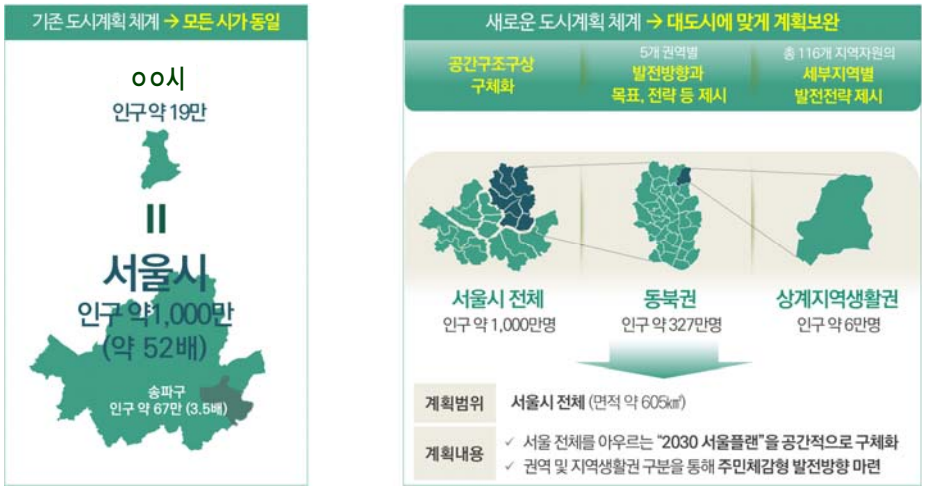


그림 2 생활권계획의 성격(1)

각종 계획을 통합·가이드하는 종합계획

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



그림 3 생활권계획의 성격(2)

시민생활과 밀착된 과정중심의 도시계획

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

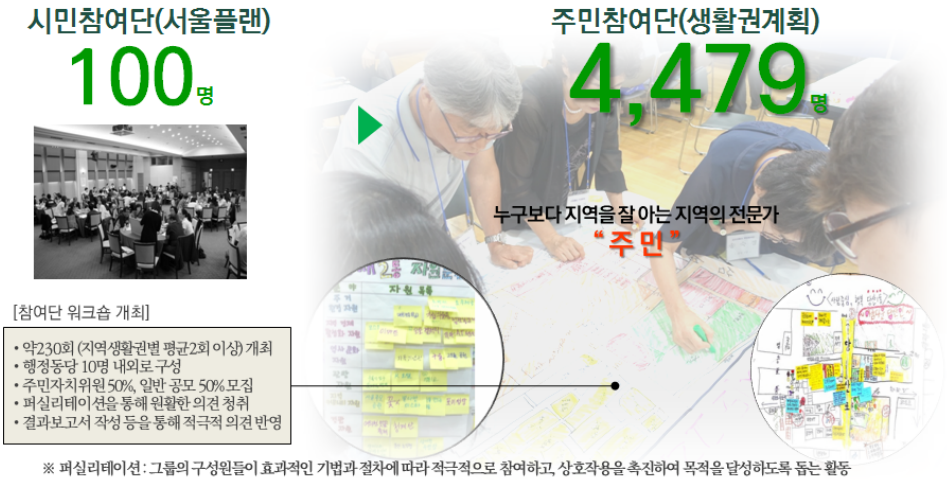


그림 4 생활권계획의 성격(3)

생활권계획의 역할

도시기본계획 내용을 생활권단위로 구체화·종합화

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

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

하위계획 및 관련계획에 대한 지침 제시

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

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

자치구 발전계획 및 자치구 간 상생발전을 위한 근거 제시

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

주민 참여에 의한 상향식 계획

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

생활권계획의 위상

도시기본계획의 부문별 계획이자 후속계획

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

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

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

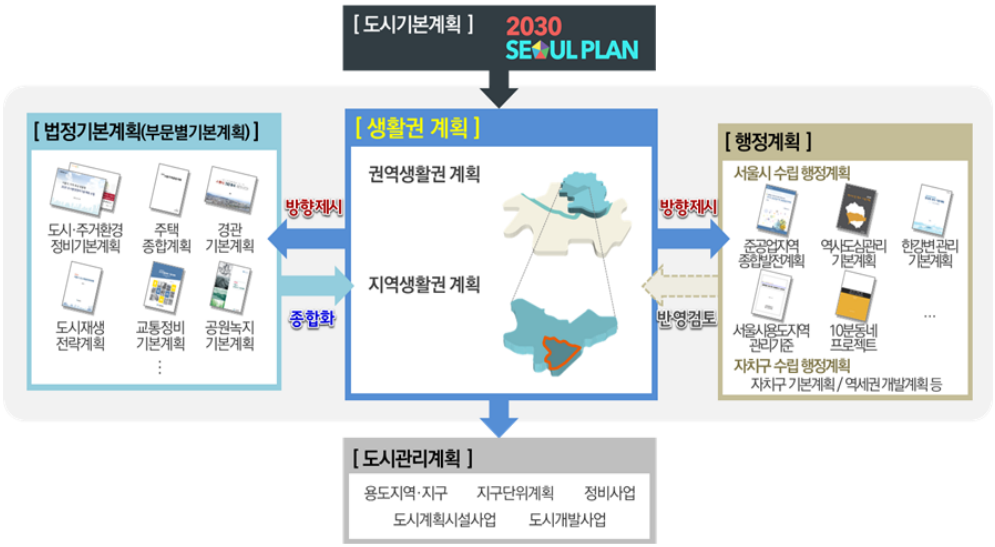


그림 5 생활권계획의 위상

2030 서울플랜에서의 위임내용

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

표 1 2030 서울플랜의 생활권계획 위임사항

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

생활권의 구분

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

권역생활권의 구분



그림 6 2030 서울플랜의 생활권구분

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

표 2 권역생활권의 구분

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

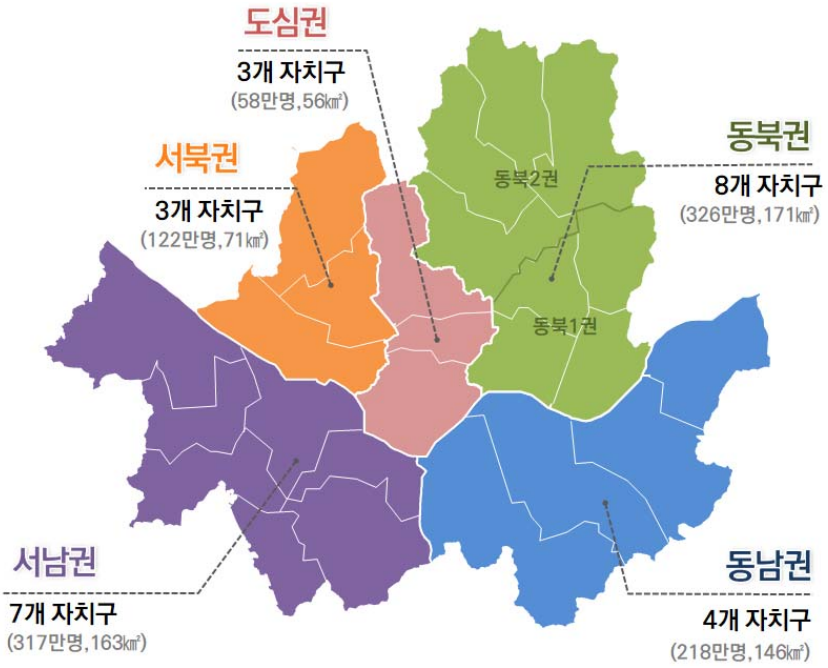


그림 7 권역생활권의 구분

지역생활권의 구분

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

구분원칙

생활권 공간의 기본 구성요소는 생활중심지와 배후지로 정의하였음.

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

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

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

표 3 지역생활권 구분 분석과정

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

지역생활권 구분 결과

분석과 자치구 협의를 통해 서울시 전역을 116개의 지역생활권으로 구분하였음.

표 4 지역생활권 구분 결과

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

생활권계획의 수립과정

그동안의 계획과정

다양한 주체의 참여를 통한 공감대 형성

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

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

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

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

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

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



그림 8 생활권계획 수립과정

생활권계획의 수립절차

생활권계획은 계획수립을 위한 사전준비부터 행정절차 및 계획 확정까지 총 6개 단계를 거쳐 수립하였음. 서울시 · 자치구 · 주민과 전문가가 함께 수립하는 과정 중심의 계획으로, 각 단계별로 주체들이 적극적으로 참여할 수 있는 여건을 조성하는 것이 중요한 과제였음.

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

표 5 생활권계획 수립절차

계획 수립을 위한 사전준비

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

▼

생활권별 현황분석 및 이슈 진단

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

▼

계획(안) 협의 및 공유, 공감대 형성

- 관련부서 및 자치구 협의
- 정책자문단 사전 자문

▼

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

생활권계획 수립 절차 및 계획 확정

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

▼

- 도시계획위원회 사전설명회
- 도시계획위원회 심의

생활권계획 확정 공고

주민참여단의 이해

주민참여단의 개념

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

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

주민참여단의 목적과 역할

주민참여단 운영의 목적

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

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

주민참여단의 역할

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

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

주민참여단의 구성

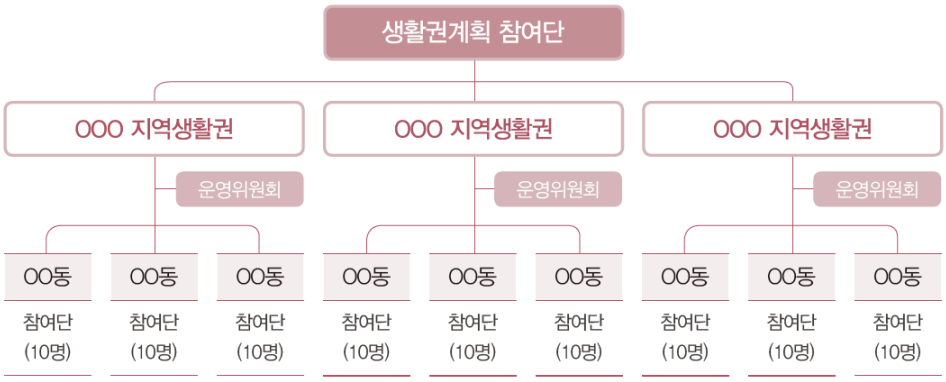
모집단위 및 인원

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

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

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

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



* 생활권계획 참여단을 대표하는 운영위원회는 자치구에서 필요 시 구성 가능

그림 9 참여단 구성도

주민참여단 워크숍

워크숍 운영 방향

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

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

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

워크숍 세부 운영

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

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

워크숍 결과 반영

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

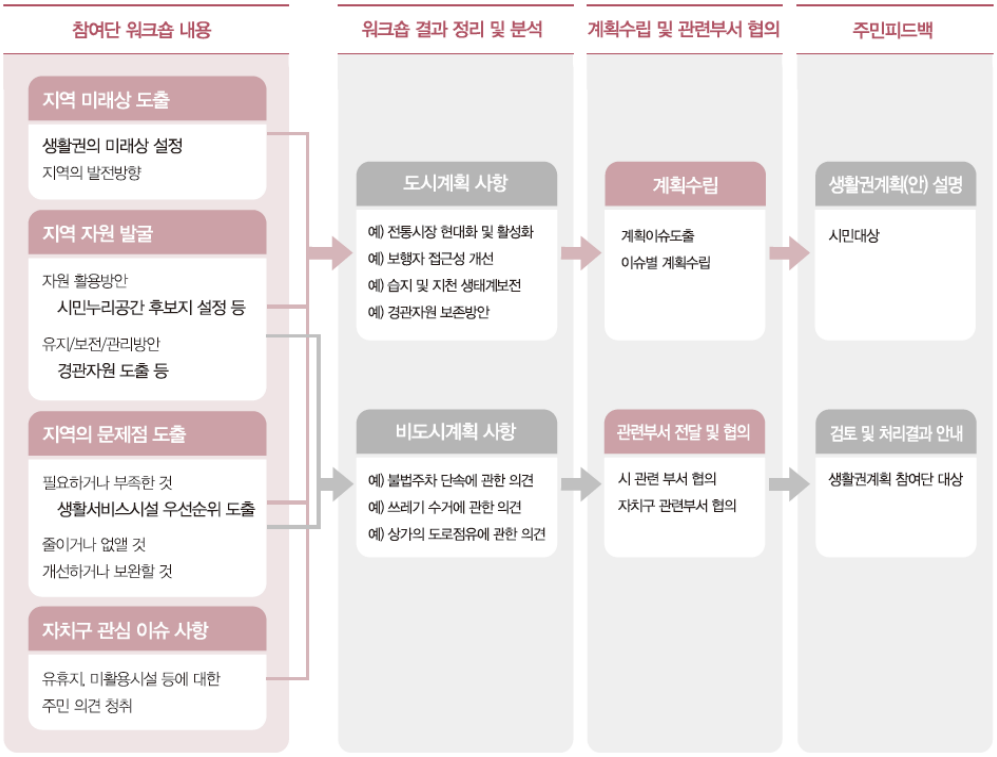


그림 10 워크숍 결과 반영과정

생활권계획 체계 및 내용

생활권계획의 체계

공간적 측면

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

내용적 측면

생활권계획의 계획항목은 권역발전구상과 지역발전구상, 공간관리지침 3개 계획항목으로 구성하였음.

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

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

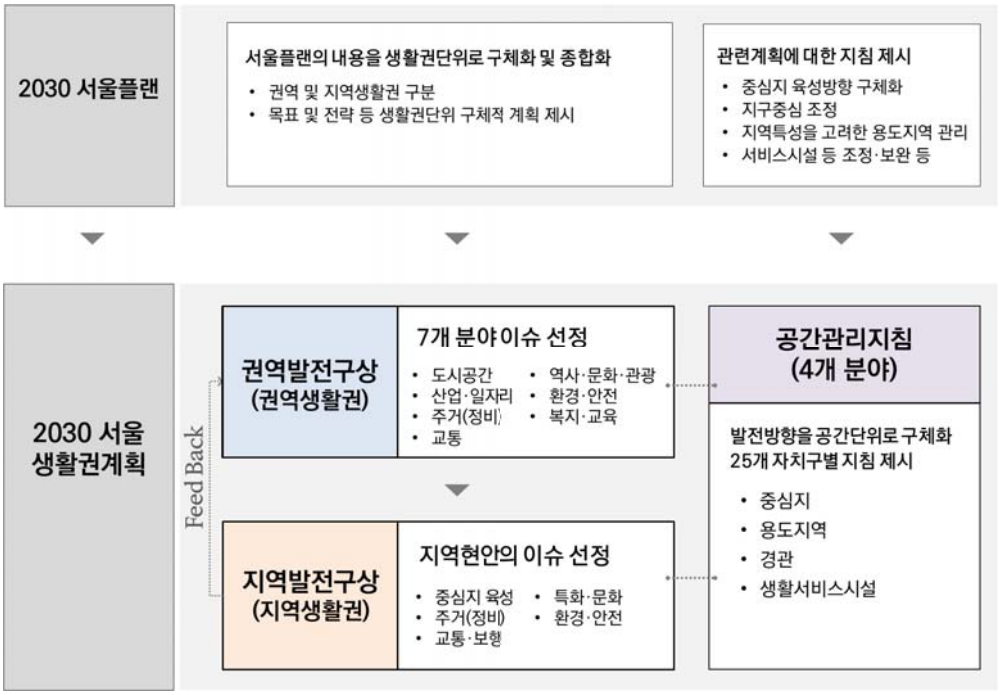


그림 11 생활권계획의 체계

생활권계획의 수립내용

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

현황조사 및 여건분석

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

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

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

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

생활권계획 발전구상

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

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

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

지역발전구상은 위 분야 중 지역현안과제에 해당하는 분야를 중심으로 계획을 수립하였음.

핵심이슈 도출

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

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

미래상 및 발전방향 설정

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

목표 및 전략 제시

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

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

생활권계획 공간관리지침

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

중심지

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

용도지역

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

경관

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

생활서비스시설

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

표 6 공간관리지침의 주요계획내용

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

생활권계획의 적용

기본원칙

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

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

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

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

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

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

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

적용기준

발전구상

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

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

공간관리지침

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

중심지

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

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

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

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

표 7 중심지 계획항목

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

용도지역

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

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

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

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

표 8 용도지역 계획항목

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

경관

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

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

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

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

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

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

표 9 경관 계획항목

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

생활서비스시설

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

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

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

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

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

표 10 지역생활서비스시설 계획항목

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

관계도면

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

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

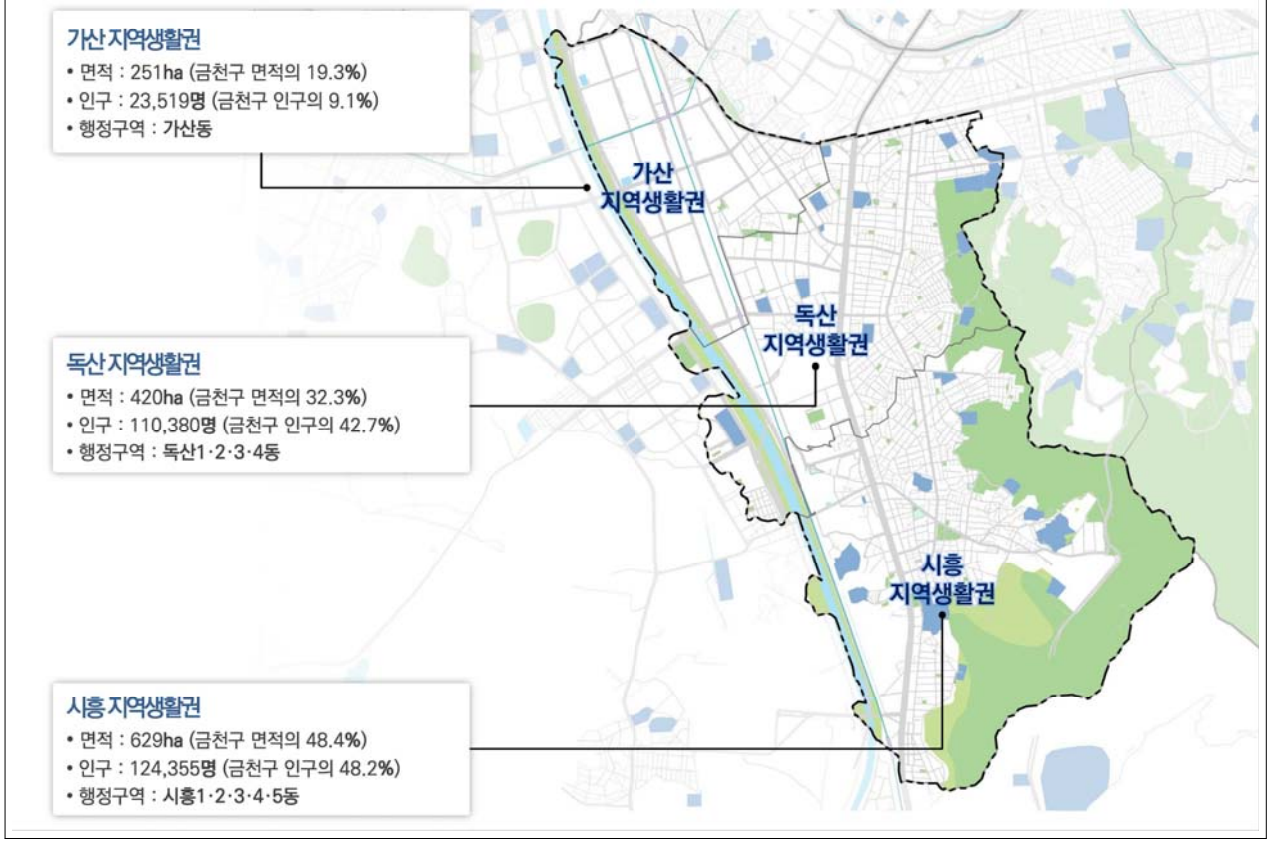
권역 및 지역발전구상도와 전략별 구상도는 각 지역별 입지와 현황계획, 생활권내 미래상과 목표·전략 등의 이해를 돕기 위해 만든 참고용도이며, 개별토지의 구체적 토지이용계획과는 직접적인 관련이 없음.

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

금천구 개요

금천구 지역생활권 현황

1. 금천구 지역생활권 현황



지역생활권계획

독산 지역생활권

시흥 지역생활권

가산 지역생활권

SEOUL 생활권 PLAN

독산 지역생활권계획

Ⅰ

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



서울시 도시기본계획상 5대권역 중의 서남생활권

- 면적 : 약 163㎢ (서울시 면적의 26.9%)
- 인구 : 317만명 (서울시 인구의 30.4%)
- 행정구역 : 7개 자치구(강서, 양천, 영등포, 구로, 동작, 관악, 금천)

※ 독산지역생활권은 서남권의 33개 지역생활권 중 하나



※ 금천구 생활권구분

금천구 지역생활권 개요

구분	행정동	인구	면적
금천구	총 10개 행정동	258,254명	1,300ha
가산지역생활권	가산동	23,519명	251ha
독산지역생활권	**독산1·2·3·4동**	**110,380명**	**420ha**
시흥지역생활권	시흥1·2·3·4·5동	124,355명	629ha

2. 지역생활권의 개요

개요

- **위 치 : 금천구 독산1·2·3·4동 일대**
- **면 적 : 420ha** (금천구 면적의 32.3%)
  - 독산1동 209ha, 독산2동 60ha, 독산3동 92ha, 독산4동 59ha
- **인 구 : 약 11만인** (금천구 인구의 42.7%)



지역생활권의 특성

여건변화	신안산선 개통 예정(독산역 역사 신설)
생활권 현황	G밸리 2, 3단지 인접으로 배후주거기능 수행 관악산 자연녹지축 인접 군부대 등 대규모 가용지 보유
공간계획 관련 주요 이슈	G밸리 산업지원기능 육성 구릉지, 주공혼재지역 등 특성주거지 관리 군부대 등 대규모 이전적지의 복합개발

독산생활권은 G밸리를 지원하는 배후주거지로써 대규모 이전적지 복합개발과 연계한 주거지 관리 필요

Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 및 2030 금천구 도시종합관리계획
교통체계 개선을 통한 지역 연계 강화 및 지역중심기능 수행

2030 서울플랜

교통망 개선 및 확충을 통한 지역 연계 강화

- 지상철도 구간에 대한 도시재생전략을 마련, 지역 활성화 유도



2030 금천구 도시종합관리계획

서남권역 관문 역할 및 역세권 산설에 따른 중심기능 강화

- 철도(경부선), 시흥대로를 중심으로 중심상업 및 산업발전축 정비
- 경부선 지하화, 지상부 생태공원 조성 및 문화공간 연계



1. 상위 및 관련계획

금천구심 지구단위계획 및 독산 지구단위계획
개발 저해요소의 개선으로 지역활성화를 유도하고 쾌적한 보행환경 조성

금천구심 지구단위계획

토지이용 합리화 등을 통한 금천구심 활성화를 도모

- 롯데알미늄, 공군부대 대규모 부지의 선제적 계획을 유도
- 금천구심 개발을 저해하던 과도한 획지계획(획지선)을 전면해제
- 보행의 원활한 흐름을 위해 보행자 전용도로 신설



독산 지구단위계획

주변 산업단지의 기능을 보완하는 복합개발 유도

- 주요도로의 쾌적한 보행환경조성을 위한 공간 확보
- 인접 필지와 연계된 정연한 건축선의 확보
- 특별계획구역의 기부채납 및 보행동선을 고려한 계획적 건축선 적용



1. 상위 및 관련계획

우시장일대 도시재생활성화계획 및 금하마을 주거환경관리사업
지역 상인과 주민들을 위한 공간계획으로 지역활성화 도모

우시장일대 도시재생활성화계획

지역 활성화를 통해 사람중심의 도시 공간 재생

- 독산동 우시장 특화기능 활성화로 금천구 내 활성화 거점 마련
- 우시장 상인 맞춤형 교육 프로그램 운영
- 청년 창업가에게 빈점포 저렴하게 임대
- 우시장 활성화를 위한 앵커시설 건립 및 운영



금하마을 주거환경관리사업

저층주거지의 관리를 통해 다양하고 특색있는 마을 조성

- 주민커뮤니티센터를 조성하여 마을공동체 거점 마련
- 마을진입 구간의 속도 저감을 위한 가속 방지턱(험프식) 설치
- 마을 주요가로의 특색있는 도로포장으로 인식성 강화



1. 상위 및 관련계획

서남권 일대 균형발전방안 및 서울독산 기업형임대주택 공급촉진지구 조성사업
주변 지역 입지를 고려하여 주거 및 산업기능 지원

서남권 일대 균형발전방안(공군부대 전략재생사업)

전략재생거점 조성을 통한 G밸리 산업지원기능 육성

- G밸리 산업지원과 지역중심기능 강화를 위한 전략재생거점으로 육성필요
- 지원시설 도입을 통하여 근로자 정착공간(임대주택) 및 주변지역 필요시설 확보
- G밸리 연계기능으로 산업지원기능과 근로자 정착을 위한 도심형주거, 문화 및 복지시설 등을 도입
- 지역중심기능 강화를 위한 문화, 의료, 복지 기능을 도입하고, 첨단산업 및 벤처창업기능 도입을 통해 G-밸리 근로자 정착환경을 조성



서울독산 기업형임대주택 공급촉진지구 조성사업

민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활 안정 도모

- 자연지형 및 토양특성 등 환경특성을 분석한 생태적 토지이용계획 수립
- 도시공간의 생태적 기능유도 및 미기후 활용을 위한 주동형태 및 배치 도입
- 보행네트워크 구축 및 대상지 내 도로폭원 조정



2. 기초현황

인구

인구밀도가 높으며, 일부 지역은 외국인비율이 높게 나타남

▶ 인구 및 세대현황

구분	총인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	세대수 (인)	세대당 인구수
금천구	258,254	198.66	104,179	2.48
독산생활권	**110,380**	**262.8**	**45,092**	**2.45**
독산1동	34,673	166.7	14,440	2.20
독산2동	23,899	391.8	9,743	2.31
독산3동	31,712	344.7	12,681	2.20
독산4동	20,096	340.6	8,228	2.28

[인구밀도]



▶ 노령인구 및 외국인 현황

구분	노령인구	노령인구(%)	외국인수	외국인(%)
금천구	28,310	11.0%	17,234	6.7%
독산생활권	**11,352**	**10.3%**	**9,549**	**8.7%**
독산1동	3,700	10.7%	2,962	8.5%
독산2동	2,368	9.9%	1,377	5.8%
독산3동	3,298	10.4%	3,867	12.2%
독산4동	1,986	9.9%	1,343	6.7%

주) 노령인구 : 65세이상 인구

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[외국인 현황]



2. 기초현황

산업·일자리

제조업 종사자가 다수 거주하며, 기타 개인서비스 사업체 비율이 높음

▶ 사업체 수_주요산업

구분	독산 생활권		금천구 전체	자치구 대비
	개소	비율	개소	생활권
소 계	6,351	100.0%	21,301	29.8%
제조업	1,427	22.5%	4,774	29.9%
도소매업	1,799	28.3%	7,894	22.8%
운수업	976	15.4%	2,715	36.0%
숙박 및 음식업	1,193	18.8%	3,347	35.6%
금융 및 보험업	51	0.8%	171	29.8%
시설관리 및 지원	77	1.2%	403	19.1%
기타 개인서비스	**828**	**13.0%**	**1,997**	**41.5%**

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[금천구 대비 독산생활권 사업체 비율]



▶ 종사자 수_주요산업

구분	독산 생활권		금천구 전체	자치구 대비
	인	비율	인	생활권
소 계	25,978	100.0%	120,236	21.6%
제조업	10,539	40.6%	44,411	23.7%
도소매업	5,555	21.4%	34,313	16.2%
운수업	2,857	11.0%	8,578	33.3%
숙박 및 음식업	2,809	10.8%	10,252	27.4%
금융 및 보험업	490	1.9%	2,106	23.3%
시설관리 및 지원	1,754	6.8%	14,999	11.7%
기타 개인서비스	**1,974**	**7.6%**	**5,577**	**35.4%**

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[금천구 대비 독산생활권 종사자 비율]



2. 기초현황

토지이용계획

시흥대로를 경계로 주거지역과 준공업지역이 양분되어 분포

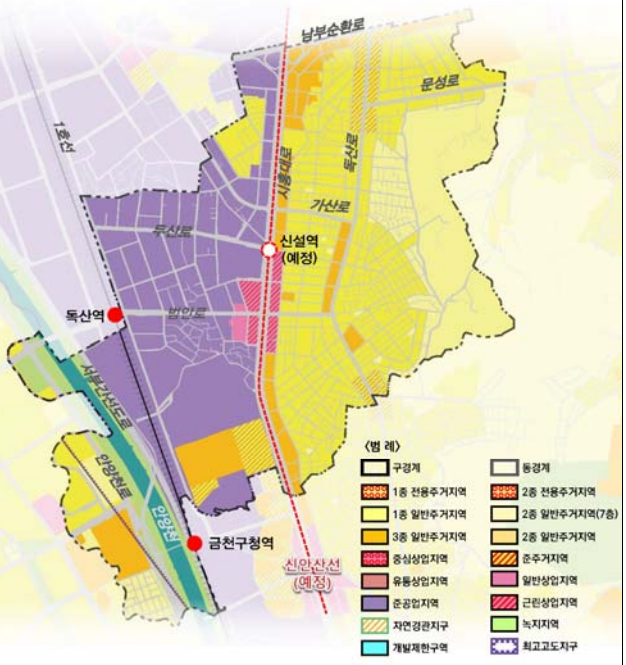
▶ 용도지역/지구

- 독산생활권 내 용도지역은 주거지역이 62.6%로 가장 많고, 공업지역은 29.5%, 녹지지역 6.5%, 상업지역 1.4% 순으로 구성

구분	총면적(㎡)	주거(%)	상업(%)	공업(%)	녹지(%)
금천구	13,203,548	44.9	1.1	31.8	22.2
독산생활권	4,305,950	62.6	1.4	29.5	6.5

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료, 금천구 2014 통계연보

- 준공업지역 비율 : 독산생활권 31.4%, 금천구 전체 32.0%
  독산1동 : 64.3%, 독산2·3·4동은 없음
- 독산생활권 내 시흥대로 서측편으로 광범위하게 준공업지역이 지정되어 있어, 동서지역의 토지이용 특성 차이를 보이고 있음
- 준공업지역 내 주거·공업의 혼합적 토지이용 특성 보임
- 시흥대로 동측은 대부분 제1종·제2종일반주거지역(7층이하)으로 저층의 단독, 다세대주택 입지
- 고도지구 : 전체 용도지구의 약 97.7%가 최고고도지구



2. 기초현황

도시공간·정비

지구단위계획구역을 중심으로 지구중심 및 역세권 기능강화 도모

▶ 지구단위계획

-역세권, 중심지, 대규모 가용지를 중심으로 지구단위계획 수립

구 분	구역명	면적
지구단위계획	금천구심	748,563㎡
	독산	198,388㎡
	문성생활권중심	81,299㎡
	정심 생활권중심	35,691㎡
	독산역주변 준공업지역	예정

▶ 정비사업

- 생활권내 다양한 유형의 정비사업 추진 중

구분	구역명	면적	추진현황
주거환경관리사업	금하마을	56,611㎡	실시계획
	복숭아마을	30,470㎡	구역지정

▶ 도시재생활성화계획

- 우시장 일대, 독산4동 일대 등 도시재생활성화계획 수립 추진 중

구 분	구역명	추진현황
근린재생중심시가지형	우시장 일대	후보지 선정(16.06.02)

▶ 개발사업

- 롯데알미늄 부지 기업형임대주택 공급촉진지구 지정

구분	구역명	면적	추진현황
서울독산 기업형임대주택 공급촉진지구	서울 독산	45,144㎡	공급촉진지구지정(16.09.30)



2. 기초현황

토지 및 건축물

주거비중이 높고, 다가구 및 다세대 주택이 우세한 지역

▶ 토지규모 및 지가

- 소규모 토지 비율이 높고, 지가는 낮게 나타남

구 분	토지규모(200㎡이하)	지 가(1㎡당)
금천구	68.7%	평균 226만원
독산생활권	64.5%	평균 180만원

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 건축물 용도

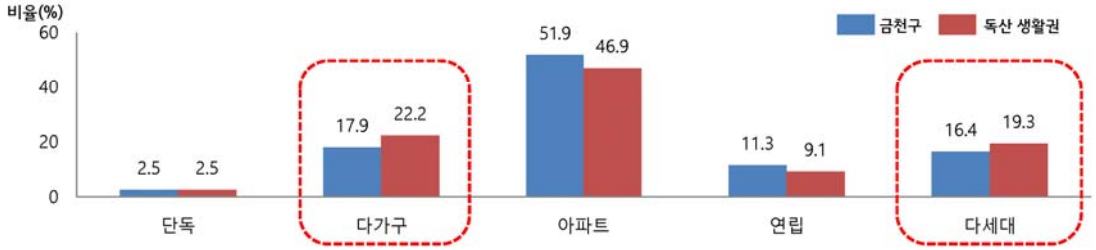
- 금천구 대비 주거비율이 높음

구 분	주거			비주거		
	동수	면적(ha)	비율(%)	동수	면적(ha)	비율(%)
금천구	11,975	146.4	47.8	5,243	159.8	52.2
독산생활권	5,487	66.1	55.4	2,384	53.1	44.6

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 주택유형

- 금천구 대비 독산생활권 내 **다가구 및 다세대 주택 비중 우세**



※ 자료출처 : 인구주택총조사(2010)

2. 기초현황

교통

광역교통 접근성은 양호하나, 지상 철도 등으로 인해 동·서간 지역단절 발생

▶ 도로현황

- 남부순환로, 서부간선도로, 시흥대로 등의 광역교통은 우수하지만 이를 연계하는 내부가로망이 소규모 도로 위주로 형성되어 있어 간선도로와 국지도로간의 위계 설정이 부족한 실정

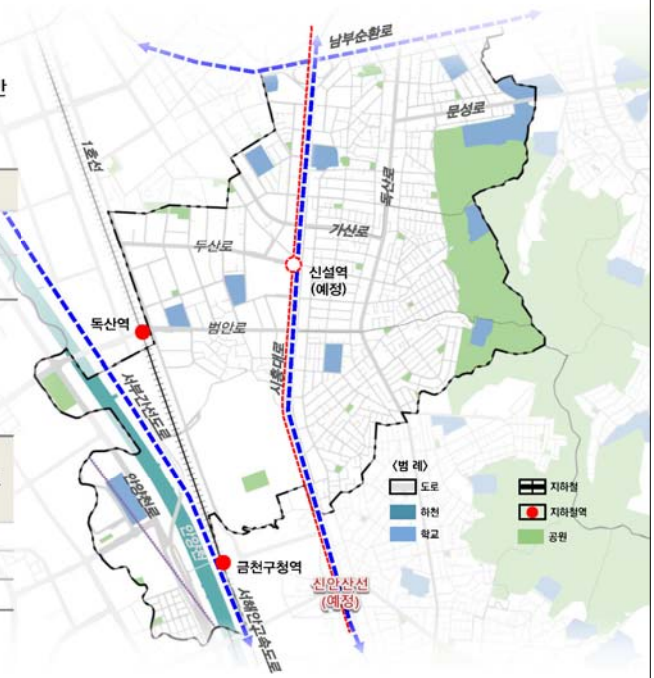
구분	도로명
주요가로망	남부순환로, 서부간선도로, 서해안고속도로, 시흥대로
내부가로망	가산로, 독산로, 두산로, 범안로, 안양천로, 문성로

- 시흥대로를 따라 신안산선 개통 예정
- 서해안고속도로 및 서부간선도로의 상습정체

▶ 대중교통(지하철)

구분	역명	노선	일일평균 승하차인원 (2013년 기준)		비 고
			승차	하차	
도시철도	독산역	1호선	14,912	15,695	
	금천구청역	1호선	11,792	10,896	
광역철도	-	신안산선	-	-	예정

※ 자료출처 : 서울시 열린데이터광장_지하철역별 승하차인원



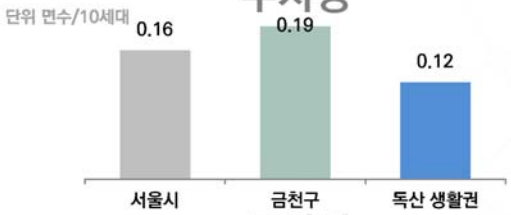
2. 기초현황

생활서비스시설
도서관 개소는 양호한 수준이나, 1인당 공원면적 및 주차장은 부족

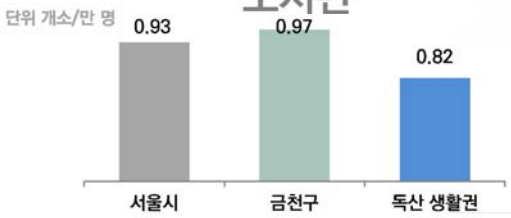
1인당 공원 면적



주차장



도서관

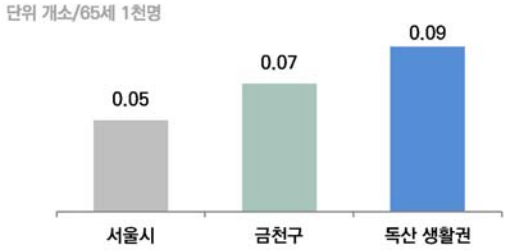




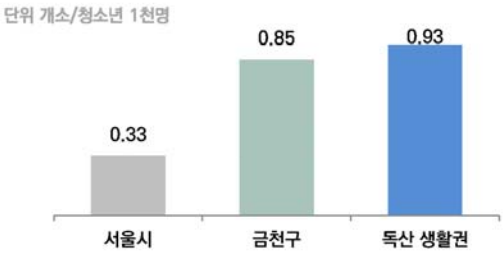
2. 기초현황

생활서비스시설
자치구 전체 대비 생활서비스시설은 양호한 수준이나, 공공체육시설은 부족

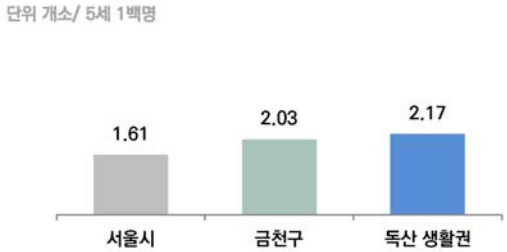
노인여가복지시설



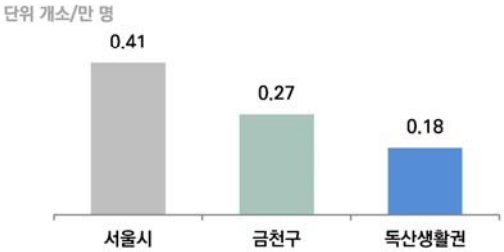
청소년아동복지시설



보육시설



공공체육시설



2. 기초현황

지역 특화자원
금천예술공장 등 문화시설을 바탕으로 한 발전 잠재력 내재

- 금천체육공원, 금천구립독산도서관, 우시장 등 주민편의시설 입지
- 금천세무서, 현대지식산업센터 등 업무지원시설 입지
- 금천예술공장과 벗꽃길, 베짱이 유아숲 등 지역명소 보유


금천구청 벗꽃길



독산동 우시장


금천예술공장


베짱이 유아숲


남서울 현대지식산업센터


금천체육공원


금천세무서


금천구립독산도서관



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차워크숍	2014.11.01	45명	
2차워크숍	2014.11.29	40명	



▶ 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 : 생활서비스시설 분야
지역주민의 자원활용 및 미래를 위한 해결 방안 의견

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스 시설	• 주민자치회관 : 자치회관 시설 개선 및 활용성 제고, 사랑방 공간 확보 • 의료기관 : 대학병원 유치 등 의료 및 복지환경 향상 • 베짱이 숲 : 일반인 이용을 위해 확장 및 분위기 개선 • 한울중학교 : 평생학습기관, 아트센터, 솔밭공원, 옥상잔디공원, 운동시설 등 이전 부지 활용	• 독산1동 1002-5번지 일대 : 독산역 고가도로 밑 북카페나 무인책 대여기 설치 및 지역 커뮤니티 장소로 조성 • 가로수 경계석 : 가로수 경계석 공간에 빛 등 상황을 반영한 식물을 심어 푸른 이미지 및 보행자 쉼터 조성 • 독산동 1093-4번지 일대 : 독산 한신아파트 앞 정자 설치 • 광명시 소하동 55번지 : 쉼터 조성 • 독산2동 1034번지 : 독산초등학교 벽 아래 전화부스를 정리 후 쉼터 조성 • 독산2동 1082-43번지 : 공영주차장 화단 조성 • 독산2동 378-194번지 : 독산 노인정 앞 텃밭 쉼터 조성 • 독산2동 378-294번지 : 독산 무궁화공원 조형물 위치 벤치 설치 • 독산동 971번지 : 계단에 그림갤러리 공간 활용 • 남문교회 : 교회 옆 주민 휴식공간 활용 및 화분대 설치 • 창의공간 프라자 : 대형화분 조경공간 활용 • 금천세무서 : 공터 화단 조성 • 독산4동 1012번지 : 토마스약국 앞 쉼터 및 화단 조성 • 독산4동 1022번지 : 주민센터 앞 공간 쉼터 및 화단 조성 • 독산동 186-5번지 : 정심교회앞 공간 쉼터 및 화단 조성 • 교육 여건 조성 : 명문고 유치	기존 서비스 시설의 이용 환경 개선 공터 및 자투리 공간을 활용한 커뮤니티 및 녹지공간 조성

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

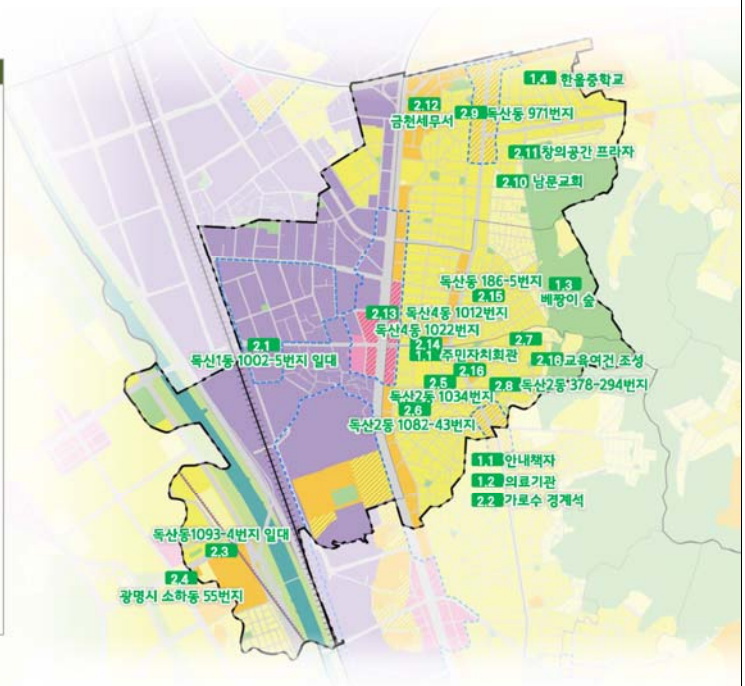
A. 생활서비스시설(20)

자원활용

- 1.1 의료기관 : 대학병원 유치 등 의료 및 복지환경 향상
- 1.2 주민자치회관 : 자치회관 시설 개선 및 활용성 제고, 사랑방 공간 확보
- 1.3 베짱이 숲 : 일반인 이용을 위해 확장 및 분위기 개선
- 1.4 한울중학교 : 평생학습기관, 아트센터, 솔밭공원, 옥상잔디공원, 운동시설 등 이전 부지 활용

개선대상 및 방안

- 2.1 독산1동 1002-5번지 일대 : 독산역 고가도로 밑 북카페나 무인책 대여기 설치 및 지역 커뮤니티 장소로 조성
- 2.2 가로수 경계석 : 가로수 경계석 공간에 빛 등 상황을 반영한 식물을 심어 푸른 이미지 및 보행자 쉼터 조성
- 2.3 독산동 1093-4번지 일대 : 독산 한신아파트 앞 정자 설치
- 2.4 광명시 소하동 55번지 : 쉼터 조성
- 2.5 독산2동 1034번지 : 독산 초등학교 벽 아래 전화부스를 정리 후 쉼터 조성
- 2.6 독산2동 1082-43번지 : 공영주차장 화단 조성
- 2.7 독산2동 378-194번지 : 독산 노인정 앞 텃밭 쉼터 조성
- 2.8 독산2동 378-294번지 : 독산 무궁화공원 조형물 벤치 설치
- 2.9 독산동 971번지 : 계단에 그림갤러리 공간 활용
- 2.10 남문교회 : 교회 옆 주민 휴식공간 활용 및 화분대 설치
- 2.11 창의공간 프라자 : 대형화분 조경공간 활용
- 2.12 금천세무서 : 공터 화단 조성
- 2.13 독산4동 1012번지 : 토마스약국 앞 쉼터 및 화단 조성
- 2.14 독산4동 1022번지 : 주민센터 앞 공간 쉼터 및 화단 조성
- 2.15 독산동 186-5번지 : 정심교회앞 공간 쉼터 및 화단 조성
- 2.16 교육 여건 조성 : 명문고 유치



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	• 자전거도로 : 자전거 도로 확충 및 안양천 진입로 확보 • 금천교 : 통행차량 소음 방지를 위해 터널 설치 • 보행자도로 : 연결성이 없는 인도 연결 • 방음벽 : 제거 또는 위치 조정 • 금하사거리 : 금하사거리 앞 지하차도 공사 • 금천마을 버스 02번 : 노선 증차 • 가내수공업 공장 : 상하차차량 주차 단속 등 안전 문제 해결 및 인도 확폭 • 버스 정류장 전광판 : 전산 오류 수정	• 공영주차장 : 공원 지하 공영주차장 신축 • 부족한 주차공간 : 전선 지중화, 도로 확장 등 주차공간 확보	주요도로의 정체해소 대중교통 이용 편의 및 접근성 개선 보행 및 자전거 도로 확충

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

B. 교통(10)

자원활용

- 1.1 자전거도로 : 자전거 도로 확충 및 안양천 진입로 확보
- 1.2 금천교 : 통행차량 소음 방지를 위해 터널 설치
- 1.3 보행자도로 : 연결성이 없는 인도 연결
- 1.4 방음벽 : 제거 또는 위치 조정
- 1.5 금하사거리 : 금하사거리 앞 지하차도 공사
- 1.6 금천마을 버스 02번 : 노선 증차
- 1.7 가내수공업 공장 : 상하차차량 주차 단속 등 안전 문제 해결 및 인도 확폭
- 1.8 버스 정류장 전광판 : 전산 오류 수정

개선대상 및 방안

- 2.1 공영주차장 : 공원 지하 공영주차장 신축
- 2.2 부족한 주차공간 : 전선 지중화, 도로 확장 등 주차공간 확보



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 중심지 산업/일자리	• 간판 정리 : 대로변, 이면도로 간판 재정비 시 계획 후 시행 • 군부대 : 군부대 이적지 개발 • 독산동 준공업지역 : 준공업지역 조성을 위한 지원 강화 • 재래시장 : 재래시장과 맛집 활성화 • 환경자원 활용 : 문화체육공원 조성 및 새벽깜짝시장 개설 • 독산로 상가 : 간판 정리 및 주차단속 강화 • 문성로 : 테마 거리 조성, 인도 및 도로 확장 • 유흥가 : 한정된 공간으로 묶음 관리 • 금천구청역 : 역사 리모델링	• 주부회관 : 주부들이 모여 활동할 수 있는 공간 조성 • 준공업지역 : 신안산선 독산역 주변 준공업지역 일부 해제 또는 상업지구 지정	지역산업자원 의 활용성 제고 및 산업지원 시설 마련

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

C. 중심지, 산업/일자리(10)

자원활용

- 1.1 간판 정리 : 대로변 또는 이면도로 간판 재정비 시 계획 후 시행
- 1.2 군부대 : 군부대 이적지 개발
- 1.3 독산동 준공업지역 : 준공업지역 조성을 위한 지원 강화
- 1.4 재래시장 : 재래시장과 맛집 활성화
- 1.5 환경자원 활용 : 문화체육공원 조성 및 새벽깜짝시장 개설
- 1.6 독산로 상가 : 간판 정리 및 주차단속 강화
- 1.7 문성로 : 테마 거리 조성, 인도 및 도로 확장
- 1.8 유흥가 : 한정된 공간으로 묶음 관리
- 1.9 금천구청역 : 역사 리모델링

개선대상 및 방안

- 2.1 주부회관 : 주부들이 모여 활동할 수 있는 공간 조성



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 지역특화	• 우시장 : 우시장 건물화, 건물 내 주차시설 확보, 먹거리 골목 활성화 및 축제 조성 등을 통한 지역 활성화 • 산 자원 : 케이블카 설치, 잣나무 숲 개발 및 둘레길 조성 • 봉제타운 : 봉제타운 건설 및 전시장 운영, 거리 특화 • 전통시장과 맛집 : 전통시장과 맛집 연계, 주차공간 확보 • 맛나의 거리 : 주변 지하주차장 공간 활용, 먹자골목 특화 • 남문시장 : 전통시장 활성화 • 벚꽃십리길 : 홍보 및 특화 • 안양천 : 유지 및 관리, 봄에 유채축제, 가을에 코스모스 축제 조성	• 독산 D밸리 : 복합놀이시설, 문화의 거리 등 독산D밸리 구축	지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안마련
E 주거지 주거환경	• 가로수 : 생활권 내 가로수 수종 변경	• 용적률 상향 : 노후주택 정비 및 개발을 위해 용적률 개선 • 재생에너지 : 건물 신축 시 재생에너지 사용 방안 도입	텃밭, 공원 등의 주거환경 개선

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

D. 지역특화(9)

자원활용

- 1.1 우시장 : 우시장 건물화, 건물 내 주차시설 확보, 먹거리 골목 활성화 및 축제 조성 등을 통한 지역 활성화
- 1.2 산 자원 : 케이블카 설치, 잣나무 숲 개발 및 둘레길 조성
- 1.3 봉제타운 : 봉제타운 건설 및 전시장 운영, 거리 특화
- 1.4 전통시장과 맛집 : 전통시장과 맛집 연계, 주차공간 확보
- 1.5 맛나의 거리 : 주변 지하주차장 공간 활용, 먹자골목 특화
- 1.6 남문시장 : 전통시장 활성화
- 1.7 벚꽃십리길 : 홍보 및 특화
- 1.8 안양천 : 안내천 유지 및 관리, 봄에 유채축제, 가을에 코스모스 축제 조성

개선대상 및 방안

- 2.1 독산 D밸리 : 복합놀이시설, 문화의 거리 등 독산D밸리 구축

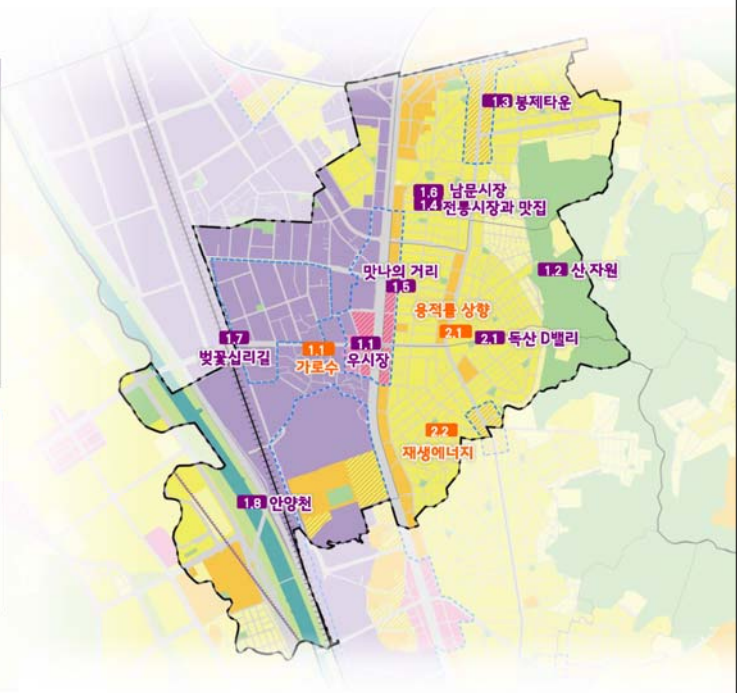
E. 주거지, 주거환경(3)

자원활용

- 1.1 가로수 : 생활권 내 가로수 수종 변경

개선대상 및 방안

- 2.1 용적률 상향 : 노후주택 정비 및 개발을 위해 용적률 개선
- 2.2 재생에너지 : 건물 신축 시 재생에너지 사용 방안 도입



4. 자치구 정책사항

주거환경개선 및 주민편익을 위한 기반시설 확충

▶ 공약 및 주요업무계획

구 분	비 고
도시	공군부대 이전 추진
	금천소방서 건립(안전체험관 유치)
	신안산선 독산역세권 개발
	쓰레기적환장 지중화 및 상부 마을공원 조성
	우시장 일대 도시재생 사업 추진
주거	재건축 해제지역 주거환경개선 추진(독산 3동)
	독산분소 금하마을 주거환경 관리사업
	더불어살기 좋은생활환경조성을위한 단독주택단지 관리
	동네주차장 확대 추진
	독산4동 도시재생사업 추진
교통	두산길 지하차도 건설
	동서간 도로개설(독산동~신림동)
문화관광	독산동 맛나는 거리 명품 먹거리 로데오거리 조성
	우시장 도축장 부지 개발 및 현대화
복지	대형종합병원 유치(중증외상센터 지정)
	금천글로벌빌리지센터 설치, 운영
	다문화경로당 설치 운영
	생활친화적 작은도서관 조성
	한울중학교 이전부지 '모두의 학교' 조성

※ 일부 완료된 사항 등 제외



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획	▪ 신안산선의 조속한 추진을 통한 지역간 연계 강화	✓ 독산지구중심의 전략적 개발을 통한 중심지 기능강화
	▪ 준공업지역내 주공혼재지역의 주거환경 정비	✓ 준공업지역 주공혼재지역 주거환경 개선
관련계획	▪ 구심일대 대규모 가용지 (이전적지)의 전략적 개발	✓ 안양천변 보행접근성 강화
	▪ 신안산선 개통에 따른 역세권 신설 반영 및 시흥대로변 근생기능 정비	✓ 시흥대로변 기능정비 및 활성화를 통한 지역간 연계
	▪ 지역특성을 고려한 저층주거지 관리	✓ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
	▪ 주거밀집지역 내 주차장 · 보행로 확보 등 생활편익시설 확충	
	▪ 구심일대 지역중심기능 강화	
	▪ 저층주거지 생활기반시설 확충 및 아파트 단지 내 커뮤니티 시설 확충	

5. 과제도출

「독산 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	독산 생활권 해당
도시공간	서울의 미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성	목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상	
		목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포 · 여의도 도심의 위상 강화	
		목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심(가산·대림, 마곡) 육성	
		목표4. 서남권내 지역중심(목동, 봉천, 사당·이수)의 기능별 특화 및 연계	
		목표5. 서울대도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성	
산업/일자리	신성장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반 구축	목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성	
		목표7. 산업단지(G밸리, 마곡, 온수)의 위상정립 및 재생활성화	
		목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성	●
정비(주거)	서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리	목표 9. 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리	●
		목표10. 지역여건을 고려한 주거지 특성 관리	●
		목표11. 사회경제적 특성을 반영한 주거환경 개선	●
		목표12. 개발·정비사업 유형에 따른 주거지 정비관리	●
교통	간선교통기능 강화 및 대중교통·보행자 연계체계 구축	목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복	●
		목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축	●
		목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축	●
환경·안전	공원녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보	목표 16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상	●
		목표 17. 공원 확충 및 하천 정비를 통한 공원서비스의 질향상	●
		목표 18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상	●
역사·문화·관광	서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용	목표 19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역 명소화	●
		목표 20. 지역문화 활성화를 위한 문화기반 조성	●
		목표 21. 지역 문화자원을 활용한 도시재생 추진	●
복지·교육	맞춤형 생활기반시설 공급 및 안심교육 인프라 확대	목표 22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급	●
		목표 23. 창의교육을 통한 인재육성 및 안심교육 기반 조성	●

Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

「기초현황」을 통한 지역과제 도출

구분	현황
입지여건	▪ 광명시 인접지역
자연환경	▪ 독산자연공원, 안양천과 인접
도시계획사항	▪ 대규모 이전적지계획 중(금천구심 지구단위계획구역) ▪ 제1종일반주거지역 불합리 조정
인구 및 가구 변화	▪ 1인 가구, 고령인구 비율 높음 ▪ 산업단지 종사자 및 외국인 다수거주
토지 및 건축물	▪ 시흥대로를 중심으로 동서측 토지이용특성 상이
산업	▪ 제조업 종사자 거주비율 높음 ▪ 주공혼재지역 내 노후공장들 분포
교통	▪ 서부간선도로, 지상철, 시흥대로로 인한 생활권 단절
안전	▪ 일부 구릉지형 주거지존재
공공시설	▪ 주차장, 복지시설, 체육시설 부족
각종 개발동향	▪ 신안산선 개통 ▪ 대규모 이전적지 개발 ▪ 역세권 활성화 필요
지역자원	▪ 금천예술공장등 잠재력 풍부

지역과제

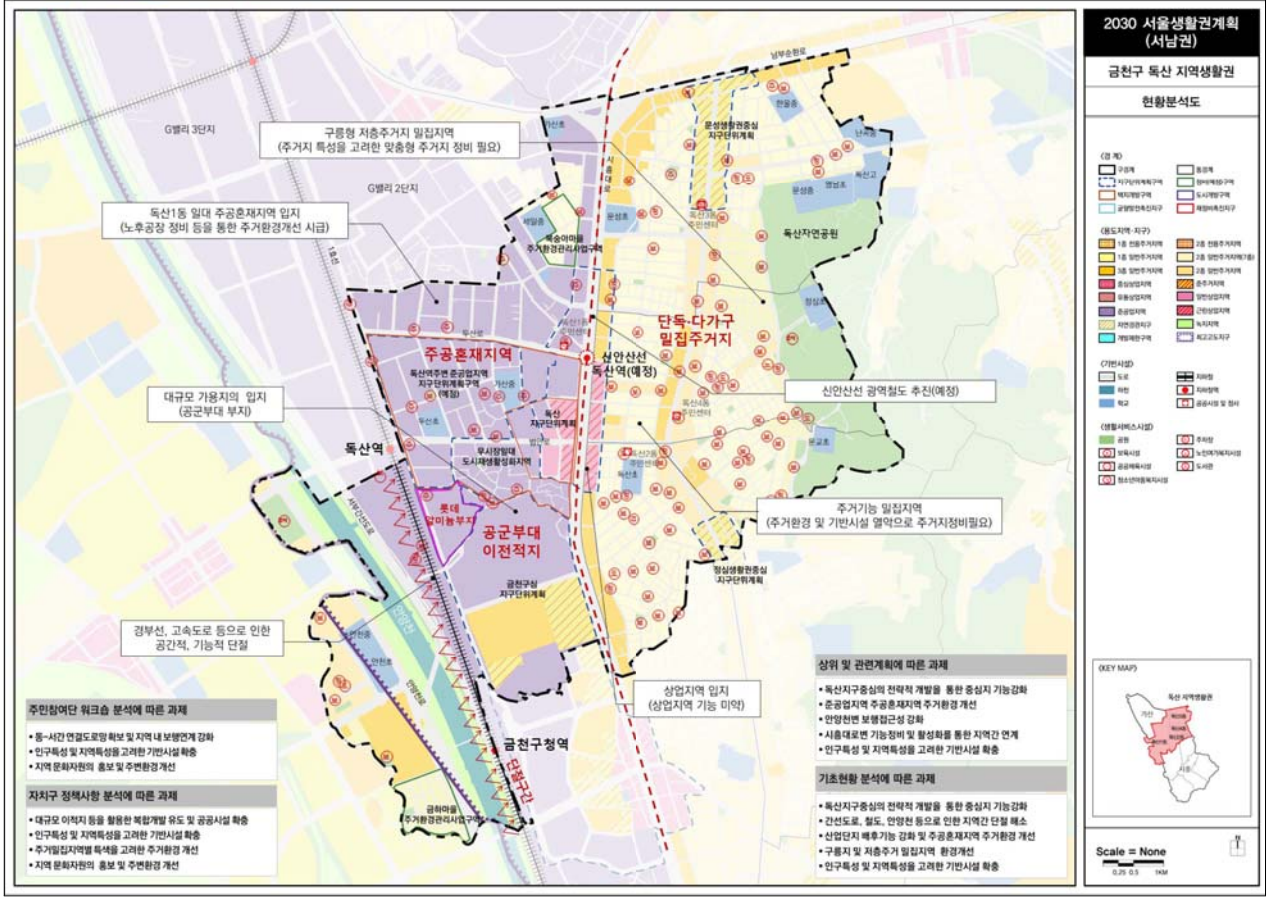
- ✓ 독산지구중심의 전략적 개발을 통한 중심지 기능강화
- ✓ 간선도로, 철도, 안양천 등으로 인한 지역간 단절 해소
- ✓ 산업단지 배후기능 강화 및 주공혼재지역 주거환경 개선
- ✓ 구릉지 및 저층주거 밀집지역 환경개선
- ✓ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충

5. 과제도출

「주민참여단 워크숍」 및 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출

구분	의견 및 계획내용	지역과제
주민의견	▪ 철도 및 도로 지하화를 통한 접근성 확보	✓ 동-서간 연결도로망 확보 및 지역 내 보행연계 강화
	▪ 준공업지역 정비 및 활성화	
	▪ 주거지역 주차장, CCTV 등 확보	✓ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
	▪ 우시장주변 정비 및 활성화	
	▪ 안양천 주변 정비 및 활성화	
	▪ 주거지 및 주변지역 보행환경 개선	✓ 지역 문화자원의 홍보 및 주변환경 개선
	▪ 문화시설 및 체육시설 확충	
	▪ 전통시장과 맛집거리 연계	
	▪ 청소년 및 노인 복지시설 확충	
자치구 현안	▪ 공군부대 이적지 생활기반시설 부지 확보	✓ 대규모 이적지 등을 활용한 복합개발 유도 및 공공시설 확충
	▪ 우시장도축장 부지 개발 및 현대화	
	▪ 독산동 맛나는 거리 활성화	✓ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
	▪ 재개발 해제지역 주거환경 개선	
	▪ 금하마을 주거환경관리사업	✓ 주거밀집지역별 특색을 고려한 주거환경 개선
	▪ 대형종합병원 유치	
	▪ 한울중학교 이전부지 직업교육학교 및 인생이모작 센터 운영	✓ 지역 문화자원의 홍보 및 주변환경 개선

■ 독산 현황 분석도



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	▪ 지구중심의 전략적 개발을 통한 중심지 기능강화	✓ 독산 지구중심의 중심지 기능 강화
	▪ 준공업지역 주공혼재지역 주거환경 개선	
	▪ 안양천 보행접근성 강화	✓ 대규모 이적지의 복합개발을 통한 공공시설 확충
	▪ 시흥대로변 기능정비 및 활성화를 통한 지역간 연계	
	▪ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충	
기초현황	▪ 지구중심의 전략적 개발을 통한 중심지 기능강화	
	▪ 간선도로, 철도, 안양천 등으로 인한 지역간 단절 해소	✓ 산업지원시설 등 산업단지의 배후기능 강화
	▪ 산업단지 배후기능 강화 및 주공혼재지역 주거환경 개선	
	▪ 구릉지 및 저층주거 밀집지역 환경개선	✓ 구릉지, 주공혼재지역 등 지역특색을 고려한 주거환경개선
	▪ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충	
주민의견	▪ 동-서간 연결도로망확보 및 지역 내 보행연계 강화	
	▪ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충	
	▪ 지역 문화자원의 홍보 및 주변환경 개선	
지역현안과제	▪ 대규모 이적지 등을 활용한 복합개발 유도 및 공공시설 확충	✓ 안양천, 철도로 단절된 지역간의 연계
	▪ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충	
	▪ 주거밀집지역별 특색을 고려한 주거환경 개선	
	▪ 지역 문화자원의 홍보 및 주변환경 개선	

발전방향

2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

주민참여단 워크숍을 통해 주민 스스로 제시한 지역생활권의 미래상을 지역생활권계획에 반영

독산 1동
독산 실리콘벨리 미래가치가 있는 문화마을

독산 2동
자연과 사람이 함께 숨쉬는

독산 3동
어르신과 아이들이 공존하는 꿈과 행복의 방주

독산 4동
행복한 소통으로 힐링하는

"사람중심의 소통으로 행복한 독산지역생활권"

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 독산 지구중심의 중심지 기능 강화 ✓ 대규모 이적지의 복합개발을 통한 공공시설 확충	● 독산 역세권 주변지역 지역중심기능 강화
✓ 산업지원시설 등 산업단지의 배후기능 강화	● G밸리 배후지로서 주거기능 강화
✓ 안양천, 철도로 단절된 지역간의 연계	● 지역특성을 고려한 교통 및 보행체계 구축
✓ 구릉지, 주공혼재지역 등 지역특색을 고려한 주거환경개선	● 안양천-독산자연공원을 연계한 수변·녹지네트워크 구축

발전방향

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"사람중심의 소통으로 행복한 독산생활권"

목표1 : 독산 역세권 주변지역 지역중심기능 강화

목표2 : G밸리 배후지로서 주거기능 강화

목표3 : 지역특성을 고려한 교통 및 보행체계 구축

목표4 : 안양천-독산자연공원을 연계한 수변·녹지네트워크 구축

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

1. 목표별 전략

「사람중심의 소통으로 행복한 독산생활권」 조성을 위해

4 목표 + 10 전략 마련

목표 1	독산 역세권 주변지역 지역중심기능 강화	전략 1. 신안산선 역사신설에 따른 역세권 기능 강화 전략 2. 독산역 우시장 일대를 지역활성화 거점으로 활용 전략 3. 공군부대부지 G밸리 산업지원기능 도입을 통한 전략재생 거점 조성
목표 2	G밸리 배후지로서 주거기능 강화	전략 4. 준공업지역의 계획적 정비를 통해 양호한 정주환경 제공 전략 5. 지역특성을 고려한 맞춤형 주거환경개선 전략 6. 대규모 가용지 개발과 연계한 주택공급
목표 3	지역특성을 고려한 교통 및 보행체계 구축	전략 7. 단절된 지역간 연계성 강화 전략 8. 지역별 특성을 고려한 내부 교통체계 정비
목표 4	안양천-독산자연공원을 연계한 수변·녹지네트워크 구축	전략 9. 안양천의 활용성 제고 및 접근성 강화 전략 10. 독산자연공원과 연계성 강화를 위한 녹지공간 확충

2. 실현전략

지역발전구상

목표1 : 독산 역세권 주변지역 지역중심기능 강화

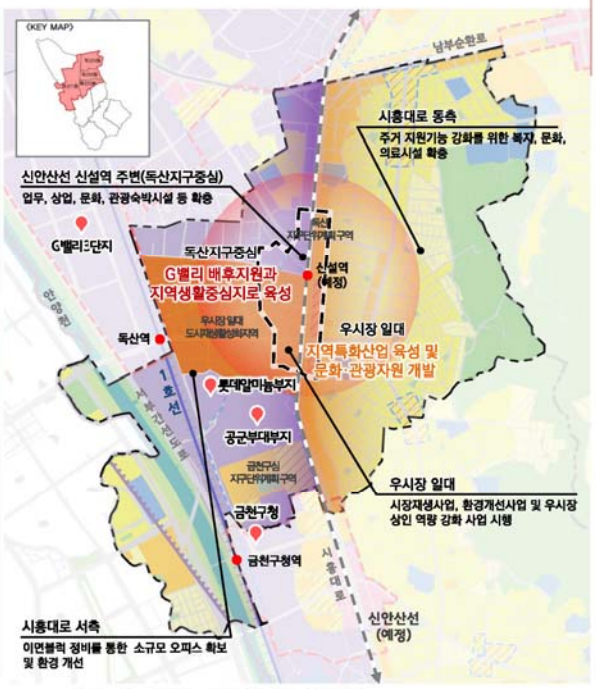
전략 1 신안산선 역사신설에 따른 역세권 기능 강화

○ 독산지구중심을 G밸리 배후지원과 지역생활중심지로 육성
- 신안산선 신설역 주변지역 및 시흥대로 전면부에 G밸리 지원을 위한 업무, 상업, 문화, 관광숙박시설 등 확충
- 시흥대로 서측 : 이면블럭 정비를 통한 소규모 오피스 확보 및 환경 개선
- 시흥대로 동측 : 주거 지원기능 강화를 위한 복지, 문화, 의료시설 확충

전략 2 독산역 우시장 일대를 지역활성화 거점으로 활용

○ 우시장 주변지역 상권 활성화를 위해 도시재생활성화사업 추진
- 도시재생활성화지역 (근린재생 중심시가지형)으로 선정 (2017.02.16)

○ 도시재생활성화사업을 통한 지역특화산업 육성 및 문화·관광자원 개발
- 시장재생사업 및 환경개선 사업 추진
  (문화축제 개최,우시장 브랜드화 사업, 앵커시설 건립, 특화거리 조성 등)
- 우시장 상인 역량강화 사업 시행
  (상인 아카데미, 청년창업공간 지원 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현전략

지역발전구상

목표1 : 독산 역세권 주변지역 지역중심기능 강화

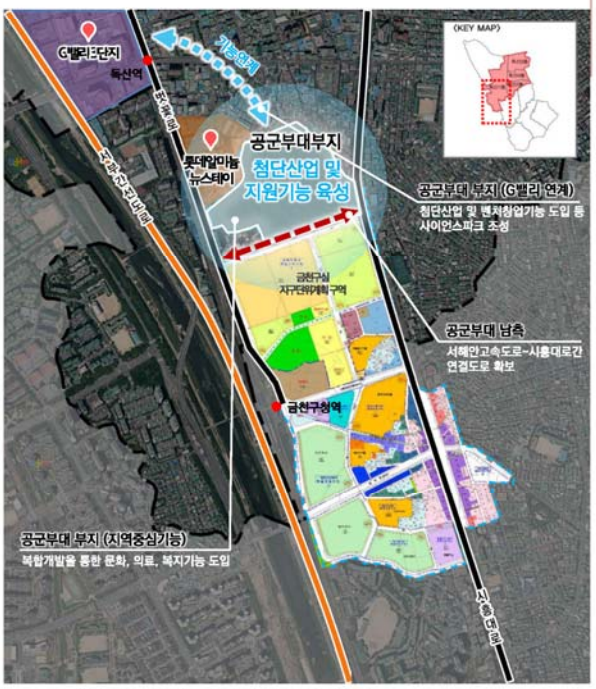
전략 3 공군부대부지 G밸리 산업지원기능 도입을 통한 전략재생 거점 조성

○ G밸리와 연계한 첨단산업 지원기능 및 창업지원기능 강화로 일자리 창출
- 첨단산업 및 벤처창업기능 도입 등 사이언스파크 조성
- 근로자 정착을 위한 도심형주거, 문화 및 복지시설 등 도입

○ 생활권지역내 필요시설 확보로 지역활성화 기여
- 주변 주거지역 지원을 위하여 복합개발을 통한 문화, 의료, 복지기능 도입
- 지역 내 동서교통축 강화를 위해 서해안고속도로~시흥대로간 연결도로 확보







※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : G밸리 배후지로서 주거기능 강화

전략 4 준공업지역의 계획적 정비를 통해 양호한 정주환경 제공

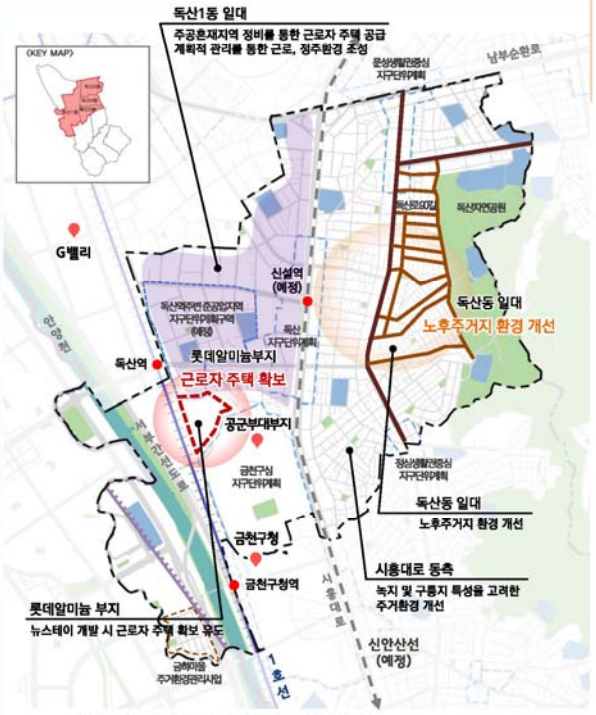
- ○ 주공혼재지역 정비를 통한 근로자 주택 공급
  - 독산1동 일대 노후공장 등 건물 리모델링 등을 통해 G밸리 직주근접형 주택 확보(노후건물 공공매입·전세임대 등 활용)
- ○ 자구단위계획, 정비사업 등 관리수단을 활용한 근로자 정주환경 조성
  - 독산1동 일대 자구단위계획 수립을 통한 계획적 관리 유도 (주거, 공업용도 입지 관리 / 편의시설 입지 유도 / 소음·먼지 환경개선 등)

전략 5 지역특성을 고려한 맞춤형 주거환경개선

- ○ 독산동 일대 도시재생활성화계획 수립을 통한 노후주거지 환경 개선
- ○ 시흥대로 동측 주거지의 녹지 및 구릉지 특성을 고려한 주거환경 개선
  - 독산공원으로의 조망을 고려한 스카이라인 관리 및 건물배치, 인동간격 확보 유도
  - 독산로 90길 내부 방치된 공지 등을 활용한 공동텃밭, 주민쉼터 등 지역커뮤니티 공간 조성

전략 6 지역특성을 고려한 맞춤형 주거환경개선

- ○ 롯데알미늄 부지 뉴스테이 개발 시 근로자 주택 확보 유도
  - 서울 독산 기업형임대주택 공급촉진지구 지정고시(2016.09.30)
  - 민간임대주택 : 1,000여 세대 확보 예정 (공동주택 900여 세대, 업무용 오피스텔 100여 세대)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 지역특성을 고려한 교통 및 보행체계 구축

전략 7 단절된 지역간 연계성 강화

- ○ 단절된 동서측간 연결도로망 확보 및 보행연계 강화
  - 우시장 일대 도시재생과 연계한 범안로 도로확장 및 보행환경 개선 (도로확장 및 안전시설 설치, 보행육교에 노인, 장애인 이용을 위한 엘리베이터 설치 등)
  - 금천고가도로 하부 보행환경개선 및 고가하부공간을 활용한 쉼터 등 조성
  - 공군부대 등 특계구역 개발 시 동서연계도로 확보 유도 (금천구심특계구역~독산1동분소지역 구간의 횡단연결로 설치 검토)
  - 금천구청역 복합회와 연계하여 금하마을과 통학권 확보를 위한 연결수단 마련 (보행데크, 연결로 조성 등)
- ○ 경부선-안양천(서부간선도로)로 위요된 지역의 연계성 강화
  - 금천현대아파트 일대 경부선, 서부간선도로로 위요된 지역을 고려한 연결체계 마련 (연결로 조성 시 출구 확보 등)

전략 8 지역별 특성을 고려한 내부 교통체계 정비

- ○ 독산1동 일대 준공업지역 내 공장의 운송흐름을 고려한 도로확장 및 주차·적재공간 확보
- ○ 시흥대로 동측 저층주거지 내부 경관 및 안전성을 고려한 소방도로 및 주차공간 확보
  - 독산자연공원 주변 나대지, 저이용공간 및 학교운동장, 관공서 등 공공시설 부지 활용



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 안양천-독산자연공원을 연계한 수변·녹지네트워크 구축

전략 9 안양천의 활용성 제고 및 접근성 강화

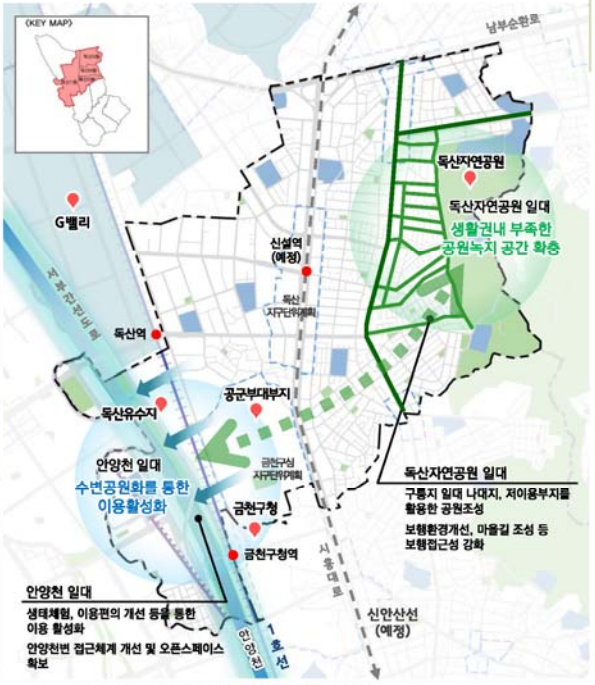
○ **안양천 수변공원화를 통한 이용활성화**
- 안양천의 생태개선을 통한 생태체험 등 활성화
- 안양천변 체육시설 설치, 정비 및 부대시설 조성 등 이용편의 개선
- 데크, 돌다리 등 생태환경을 고려한 친환경적 시설 조성
- 음악분수, 간이공연장 등 문화예술공간 연계 조성

○ **안양천변 보행접근성 강화**
- 보행데크, 연결로 등 안양천변 접근체계 개선 (주변지역 교통체계 개선 연계)
- 독산 유수지 일대(빗물펌프장, 체육공원, 자원재활용센터 등)의 이전, 복합화 등을 통해 안양천과 연계한 오픈스페이스 등 필요시설 확보

전략 10 독산자연공원과 연계성 강화를 위한 녹지공간 확충

○ **독산자연공원과 연계하여 생활권내 부족한 공원녹지 공간 확충**
- 구릉지 일대 나대지, 저이용부지를 활용한 공원조성

○ **독산자연공원 보행접근성 강화**
- 독산자연공원 접근로 주변 보행환경 개선 및 쉼터 조성
- 독산자연공원과 소규모 공원을 연계하는 마을길 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

■ 독산 지역발전구상도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공간관리지침

1. 중심지
2. 특성주거지
3. 경관
4. 생활서비스시설

※ 공간관리지침도

공간관리지침 개요

계획항목

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

중심지	특성주거지	경관	생활서비스시설
• 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

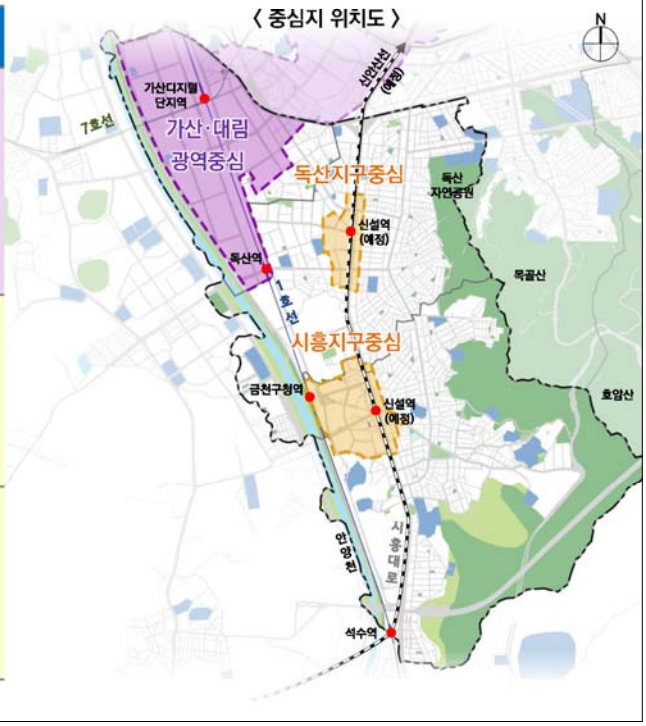
1. 중심지

금천구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
가산·대림 광역중심	G밸리 및 배후지역 혁신을 통해 산업발전을 선도하는 신성장 산업의 중심지 • 산업단지 단지별 특성을 고려한 특화산업 육성 • G밸리 주변지역을 활용하여 산업단지 지원기능 강화
독산 지구중심	산업단지 배후지원을 위한 지원업무 및 지역생활문화의 중심지 • 산업단지 인접 및 신안산선 개통 등 개발잠재력 증대를 고려한 지역생활 문화중심지 육성 • 시흥대로변 상업·업무공간 육성
시흥 지구중심	대규모 개발가용지의 전략적 개발을 통한 서남권 남부의 행정업무문화 중심지 • 대규모 개발가용지의 전략적 개발과 금천구청역, 신안산선 시흥사거리역(예정)의 연계를 통한 서남권 거점지역 육성 및 업무·상업기반의 강화

〈 중심지 위치도 〉



공간관리지침

1. 중심지

독산 지구중심

2030 금천구 도시종합관리계획

– 독산, 시흥지구중심 통합 : 서남권의 공공서비스, 상업, 문화, 주거의 중심지로서 대규모 개발가용지를 활용한 미래형 복합도시 조성

중심지형성과정

- 1963년 서울시로 행정구역 변경
- 1998년 독산 제1종 지구단위계획구역 결정
- 2008년 독산 제1종 지구단위계획 변경
- 2017년 독산동 우시장 도시재생활성화지역 선정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준공업지역, 제3종일반주거지역 혼재
- 시흥대로를 경계로 서측 준공업지역, 동측 주거지역으로 구분
- 독산동 우시장은 지역특화상권 형성, 2017년 2월, 우시장 일대 도시재생활성화지역으로 선정
- 신안산선 계획(예정)에 따라 독산역 입지 예정, 역세권 중심지로 발전 예상



공간관리지침

1. 중심지

독산 지구중심

G밸리 배후지원을 위한 산업지원 및 지역생활문화의 중심지

발전방향

G밸리와 연계한 산업지원기능 강화
- 신설역 주변 복합적 토지이용 유도를 통한 산업지원기능 강화

시흥대로변 지역생활문화기능 육성
- 주변 주거지역 지원을 위한 생활문화시설 확충
- 우시장 재생활성화사업을 통한 환경개선 및 특화산업 강화

관리방안

독산 지구단위계획 재정비를 통한 지역중심기능 강화
- 시흥대로변 서측 : 산업지원기능(업무·관광숙박 등) 육성
- 시흥대로변 동측 : 주거지원기능(복지·문화·의료시설 등) 도입

우시장 일대 도시재생활성화사업을 통한 지역특화산업 육성
- 시장재생사업, 환경개선 등 활성화방안 마련
  (앵커시설 건립, 특화거리 조성, 상인 아카데미 운영 등)



공간관리지침

2. 특성주거지

특성주거지의 개념 및 유형구분

특성 주거지 개념

▪ 특성주거지는 **역사·문화적, 자연적 요건**에 의해 **특별한 관리**가 필요한 지역과 양호한 주거 및 주변환경 등 **주거지 특성**을 관리하기 위한 지역으로 구분

- 역사도심은 **역사적으로 보존·관리가 필요한 주거지**
- 주요산 및 한강변은 서울의 중요한 자연환경자원인 **내·외사산과 한강 등의 주변지역**으로 서울의 주요자원이 후대에도 지속적으로 남겨질 수 있도록 **체계적인 관리**가 필요한 주거지
- 구릉지는 **자연지형의 훼손을 최소화**하고 및 **경관과 조화를 이루는 개발을 유도**하기 위한 주거지
- 기타관리지역은 **양호한 주거환경 유지, 도시경관 및 자연환경 보호** 등을 위해 도시계획적 관리가 필요한 주거지

[특성주거지 유형 및 구분기준]

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

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

2. 특성주거지

공간관리지침

유형별 관리방안

구분		생활권 관리방안
주요산	• 공통	• 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
	Ⓐ	• 단독·다가구 등 저층주거 밀집지역으로 산지로의 조망 및 녹지경관과의 조화를 고려한 건축계획 수립
구릉지	• 공통	• 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
	Ⓑ	• 저층주택 밀집지역으로 자연지형을 고려한 건축계획 수립과 방치된 녹지의 관리방안 마련

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



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

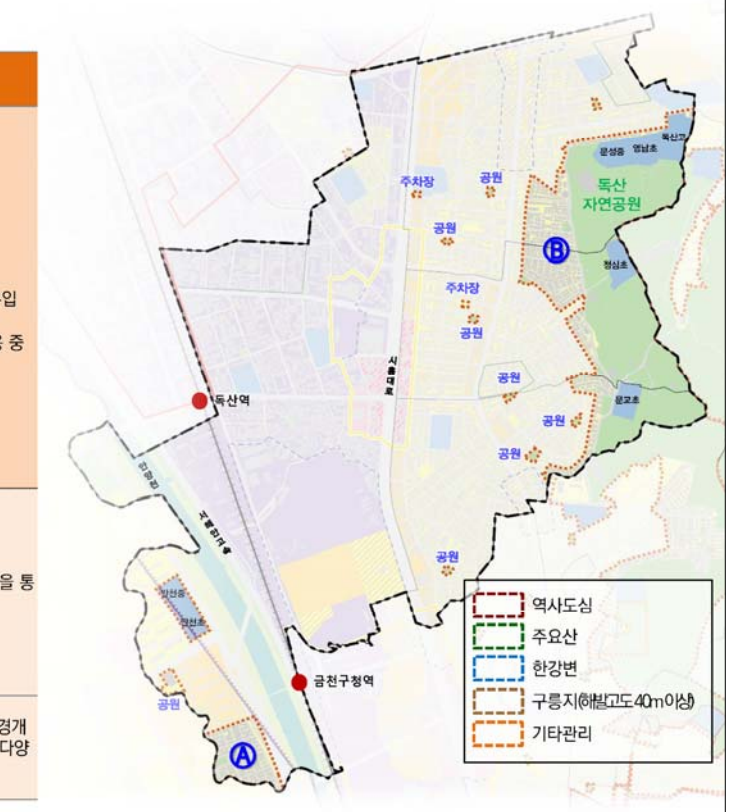
2. 특성주거지

공간관리지침

유형별 관리방안

구분		생활권 관리방안
• 기타관리	• 공통	• 다양한 주거유형 개발 유도 • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 일부 1종일반주거지역은 공원 및 주차장으로 사용 중
	Ⓐ	• 저층노후주택 밀집지역으로 주거환경관리사업 등을 통한 주거환경개선 및 내부도로 정비
	Ⓑ	• 단독주택 및 다세대·다가구 밀집지역으로 주거환경개선을 위한 기반시설 확보와 가로주택정비사업 등 다양한 정비수단 검토

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



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	• 호암산 • 독산자연공원	• 경관계획 • 주민워크숍
	수변경관	• 안양천	• 주민워크숍



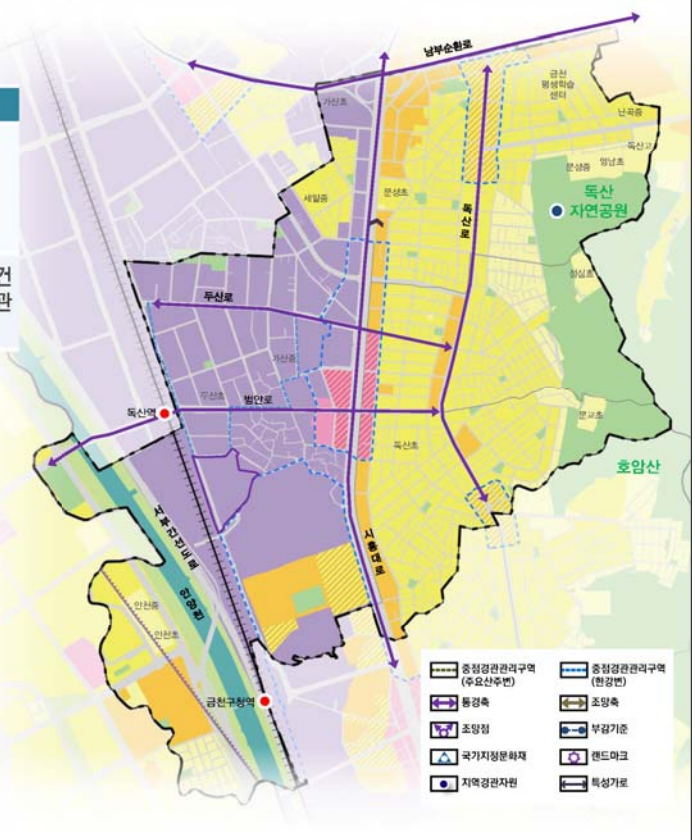
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 호암산 • 독산자연공원	• 주요산 주변 구릉지경관 일대 건축물은 저층으로 관리
	수변경관	• 안양천	• 안양천 일대 통경축상 가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관 기본계획을 따름



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공간관리지침

4. 생활서비스시설

개요

[생활서비스시설의 개념]

생활서비스시설이란

- 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의
- 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해서, '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설

생활서비스시설의 종류

- 생활서비스시설의 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분
- '권역 생활서비스시설' : 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 서울시 및 자치구의 정책적 의사결정을 통해 공급을 검토할 시설
- '지역 생활서비스시설' : 주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일상생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설
  공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등
  7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 분석

- 지역생활권계획은 〈지역 생활서비스시설〉에 대하여 정성/정량 분석을 실시
- 분석결과를 바탕으로 해당 생활권 특성, 지역발전구상 등과 연계하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 분석종합 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	보행 이용의 서비스소외지역 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

개요

[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 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 SHP파일 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 전문,생활,직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 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 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (중·소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	부족	부족	충분	충분	충분	부족
분석 종합	분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 공원 : 생활권 내부 주거지역에 소외지역이 발생하고 있어, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요 - 주차장 : 대부분이 저층주거지역으로, 그린파킹(담장허물기 등), 공유주차장(업무·종교시설 부설주차장 개방 등), 토지복합 활용 등 검토 ▪ 각종 필요시설은 접근성이 확보된 기존 공공/민간 시설의 연계를 우선 검토 ▪ 우시장재생 및 신안산선 역사신설 등과 연계한 기반시설 공급유도 ▪ 공군부대 이전부지 개발시 지역내 필요시설 공급유도							
수요분석	■ 주민의견분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 ■ 보행이용분석: 보행거리내 서비스 소외발생 여부 파악 ■ 공급불균형분석: 서울시 공급수준(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(24표)	• 주택 밀집지역 내 주차장 부족 – 골목 혼잡 및 주민갈등 초래	주민요구 필요시설
다목적체육센터(13표)	• 주민건강을 위한 운동공간 부족 – 건강관리를 위한 운동공간 필요 – 주민들 간의 상호 소통을 위한 공간 필요	
근린공원(12표)	• 주민들의 휴식공간 필요 – 가족들과 소풍, 소통, 대화의 공간 필요	
청소년수련관(9표)	• 청소년 관련시설 부족 – 청소년 시설 노후화 – 교육환경 열악	주민요구 하위시설
도서관(8표)	• 도서관 부족 – 학습을 위한 열람실, 도서대여 공간 부족 – 청소년 독서 및 정서함양 공간 필요	
문예회관/공연장(8표)	• 주민문화시설 부족 – 문화예술 관람장소 필요	
노인종합복지관(3표)	• 노인시설 부족 – 고령인구 증가에 대비한 시설 필요	
미술관(1표)	• 주민 문화시설 부족	
기타	-	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 근린공원은 주민 삶의 질 향상을 위해 중장기적 공급계획 수립 필요
- 공영주차장 및 다목적 체육센터는 향후 수요증가를 고려한 선제적인 공급계획 수립 필요

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(25표)	• 주차장 부족 – 주택가 주변 주차시설 부족 – 주차난으로 인해 주민갈등 발생	주민요구 필요시설
청소년 독서실(18표)	• 청소년 독서실 부족 – 청소년을 위해 자유로운 독서공간 마련 필요	
소규모 노인복지센터(16표)	• 어르신을 위한 공간 필요 – 노인을 위한 공간 및 프로그램 필요 – 독거노인을 위한 쉼터 필요	
소공원(15표)	• 공원녹지 부족 – 기존 공원의 환경개선 및 관리 필요 – 주민쉼터 및 교류장소 필요	주민요구 하위시설
어린이집(9표)	• 어린이집 부족	
작은도서관(8표)	• 도서관 부족 – 도서대여 및 학습공간 미흡	
기타	-	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 주차장으로 주차공간 확충에 중점
- 청소년독서실 및 노인복지센터는 기존시설의 환경을 개선하고 다양한 도입방안 마련

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	일부발생	250/500
주차장	일부발생	400
도서관	미발생	800
노인여가복지시설	전역발생	400
청소년 아동복지시설	미발생	800
보육시설	미발생	400
공공체육시설	일부발생	800

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 노인여가복지시설은 생활권 대부분에 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 공원, 공공체육시설 및 주차장의 공급은 개발사업 연계 및 기존시설의 활용을 고려

공간관리지침

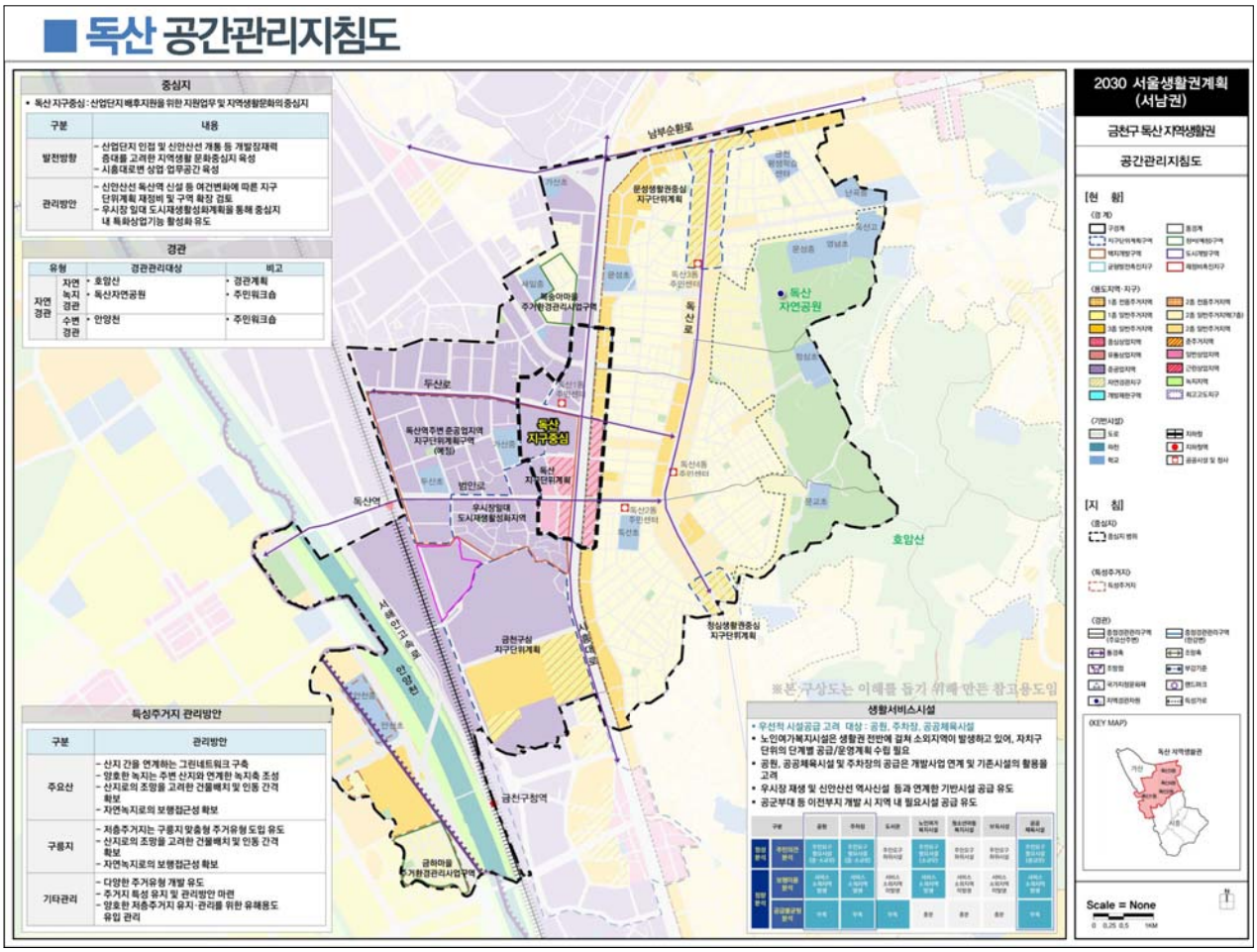
4. 생활서비스시설

공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.08)	0.16 (0.19)	0.93 (0.97)	0.05 (0.07)	0.33 (0.85)	1.61 (2.03)	0.41 (0.27)
독산 지역생활권	0.41	0.12	0.82	0.09	0.93	2.17	0.18
인구현황	110,380명	45,092세대	110,380명	11,352명	17,266천명	3,728명	110,380명
시설현황	45ha	538면	9개소	1개소	16개소	81개소	2개소
결과	부족	부족	부족	충분	충분	충분	부족

평균 지표에 의한 **공급 불균형 분석결과**

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 도서관, 공공체육시설
- 공원, 공공체육시설 및 주차장은 개발사업 연계 및 기존시설의 활용방안 마련
- 도서관은 방치된 부지 및 저이용시설을 활용한 공급계획 수립


독산 공간관리지침도
중심지
• 독산 지구중심 : 산업단지 배후지원을 위한 지원업무 및 지역생활문화의 중심지
구분
내용
발전방향
- 산업단지 인접 및 신안산선 개통 등 개발잠재력 증대를 고려한 지역생활 문화중심지 육성
- 시흥대로변 상업 업무공간 육성
관리방안
- 신안산선 독산역 신설 등 여건변화에 따른 지구 단위계획 재정비 및 구역 확장 검토
- 우시장 일대 도시재생활성화계획을 통해 중심지 내 특화산업기능 활성화 유도
경관
유형
경관관리대상
비고
자연경관
녹지경관
• 호암산
• 독산자연공원
• 경관계획
• 주민워크숍
수변경관
• 안양천
• 주민워크숍
특성주거지 관리방안
구분
관리방안
주요산
- 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축
- 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성
- 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보
- 자연녹지로의 보행접근성 확보
구릉지
- 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도
- 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보
- 자연녹지로의 보행접근성 확보
기타관리
- 다양한 주거유형 개발 유도
- 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련
- 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리
남부순환로
문성생활권중심 지구단위계획
독산 자연공원
독산로
두산로
독산 지구중심
독산 지구단위계획
독산역
우시장일대 도시재생활성화지역
금천구청역
금천구청 지구단위계획
창성생활권중심 지구단위계획
호암산
생활서비스시설
• 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 주차장, 공공체육시설
• 노인여가복지시설은 생활권 전반에 걸쳐 소외지역이 발생하고 있어, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요
• 공원, 공공체육시설 및 주차장의 공급은 개발사업 연계 및 기존시설의 활용을 고려
• 우시장 재생 및 신안산선 역사신설 등과 연계한 기반시설 공급 유도
• 공군부대 등 이전부지 개발 시 지역 내 필요시설 공급 유도
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임
2030 서울생활권계획 (서남권)
금천구 독산 지역생활권
공간관리지침도
[현 황]
[지 침]
(KEY MAP)
Scale = None

SEOUL
생활권
PLAN

시흥 지역생활권계획

I

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



서울시 도시기본계획상 5대권역 중의 서남생활권

- 면적 : 약 163㎢ (서울시 면적의 26.9%)
- 인구 : 317만명 (서울시 인구의 30.4%)
- 행정구역 : 7개 자치구(강서,양천,영등포,구로,동작,관악, 금천)

※ 시흥지역생활권은 서남권의 33개 지역생활권 중 하나



※ 금천구 생활권구분

금천구 지역생활권 개요

구분	행정동	인구	면적
금천구	총 10개 행정동	258,254명	1,300ha
가산지역생활권	가산동	23,519명	251ha
독산지역생활권	독산1·2·3·4동	110,380명	420ha
시흥지역생활권	시흥1·2·3·4·5동	124,355명	629ha

2. 지역생활권의 개요

개요

- 위 치 : 금천구 시흥 1·2·3·4·5 동
- 면 적 : 629ha (금천구 면적의 48.3%)
  - 시흥1동 171ha, 시흥2동 126ha, 시흥3동 107ha, 시흥4동 87ha, 시흥5동 138ha
- 인 구 : 약 12만 4천인 (금천구 인구의 48.2%)



지역생활권의 특성

여건변화	강남순환고속도로 개통(2016년) 신안산선 개통(예정) 시흥유통상가도시첨단물류단지 시범단지 선정
생활권 현황	서남부를 연계하는 관문거점 역할 수행 준공업지역의 주거기능 전환 재개발, 재건축 등 정비사업 해제
공간계획 관련 주요 이슈	역세권 중심기능 강화 대규모가용지의 전략적 개발 주공혼재지역 관리

시흥생활권은 시계에 접하는 교통의 요충지로 관문거점 육성과 생활중심기능의 강화가 필요

Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 및 2030 금천구 도시종합관리계획
역세권 중심기능 강화 및 특성주거지 관리

2030 서울플랜

구릉지 주변 주거지 관리 및 생활기반시설 확충 등

- 구릉지 주변 주거지 지속가능한 주거환경 개선 및 생활편의시설 확충
- 다양한 문화시설 및 사회복지시설의 체계적 확충



2030 금천구 도시종합관리계획

서남권역 관문 역할 및 역세권 신설에 따른 중심기능 강화

- 경부선, 시흥대로를 중심으로 중심상업 및 산업발전축 정비
- 역사문화 정체성 확립, 시계지구중심 기능 확보 등



2. 기초현황

인구
자치구 대비 외국인 비율은 낮으나, 노령인구는 높게 나타남

▶ 인구 및 세대현황

구분	총인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	세대수 (인)	세대당 인구수 (인)
금천구	258,254	198.66	104,179	2.48
시흥생활권	124,355	197.4	48,052	2.59
시흥1동	38,569	225.5	15,275	2.38
시흥2동	25,032	198.7	8,736	2.85
시흥3동	12,985	121.4	5,063	2.54
시흥4동	24,169	277.8	9,360	2.52
시흥5동	23,600	169.8	9,618	2.41

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[인구밀도]



▶ 노령인구 및 외국인 현황

구분	노령인구(인)	노령인구(%)	외국인수 (인)	외국인(%)
금천구	28,310	11.0%	17,234	6.7%
시흥생활권	14,928	12.0%	3,515	2.8%
시흥1동	4,358	11.3%	2,279	5.9%
시흥2동	2,937	11.7%	102	0.4%
시흥3동	1,719	13.2%	121	0.9%
시흥4동	2,726	11.3%	549	2.3%
시흥5동	3,188	13.5%	464	2.0%

주) 노령인구 : 65세이상 인구

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[외국인 현황]



2. 기초현황

산업·일자리
서울시계 관문지역으로 운수업 및 기타서비스업의 비중이 높게 나타남

▶ 사업체 수_주요산업

구분	시흥 생활권		금천구 전체	자치구 대비 생활권
	개소	비율	개소	
소 계	7,168	100.0%	21,301	33.7%
제조업	889	12.4%	4,774	18.6%
도소매업	2,932	40.9%	7,894	37.1%
운수업	1,262	17.6%	2,715	**46.5%**
숙박 및 음식업	1,077	15.0%	3,347	32.2%
금융 및 보험업	41	0.6%	171	24.0%
시설관리 및 지원	83	1.2%	403	20.6%
기타 개인서비스	884	12.3%	1,997	44.3%

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[금천구 대비 시흥생활권 사업체 비율]



▶ 종사자 수_주요산업

구분	시흥 생활권		금천구 전체	자치구 대비 생활권
	인	비율	인	
소 계	20,020	100.0%	120,236	16.7%
제조업	2,903	14.5%	44,411	6.5%
도소매업	7,064	35.3%	34,313	20.6%
운수업	2,541	12.7%	8,578	29.6%
숙박 및 음식업	2,760	13.8%	10,252	26.9%
금융 및 보험업	347	1.7%	2,106	16.5%
시설관리 및 지원	2,550	12.7%	14,999	17.0%
기타 개인서비스	1,855	9.3%	5,577	**33.3%**

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[금천구 대비 시흥생활권 종사자 비율]



2. 기초현황

토지이용계획
시흥대로 중심으로 서측에는 준공업지역이 동측에는 주거지역이 주로 분포

▶ 용도지역

- 시흥생활권 내 용도지역은 **주거지역이 49.6%로 가장 많고,** 녹지지역은 36.4%, 공업지역 13.0%, 상업지역 1.0% 순으로 구성

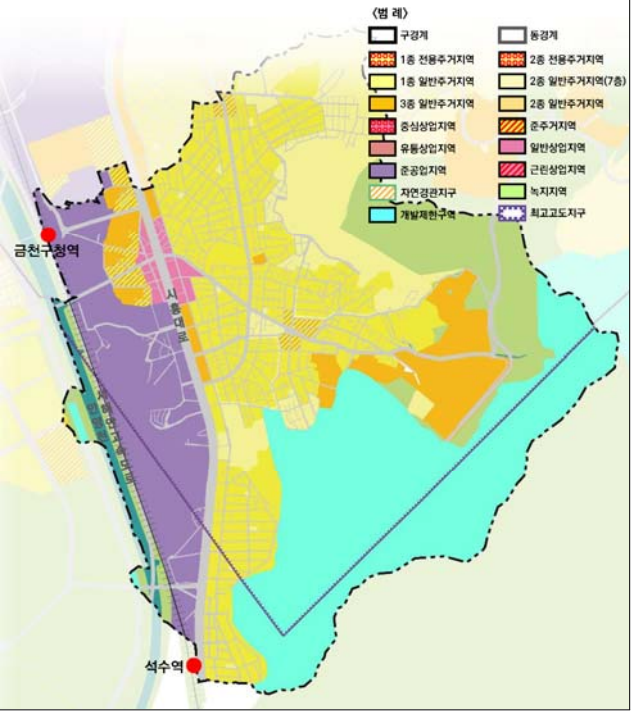
구분	총면적(㎡)	주거(%)	상업(%)	공업(%)	녹지(%)
금천구	13,203,548	44.9	1.1	31.8	22.2
시흥생활권	6,290,000	49.6	1.0	13.0	36.4

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

- 준공업지역 비율 : 지역생활권 **13.0%**, 금천구 전체 32.0%
  (시흥1동 :69.8%, 시흥2동 :30.2%)

- 2종일반주거지역(7층이하)내 저층주거지가 다수형성되어 있으며 관악산 인접지역에 3종일반주거지역(아파트단지) 분포

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료



2. 기초현황

도시공간·정비

역세권, 생활중심지, 노후주거지, 산업용지 등 다수의 계획 및 사업 추진

▶ 지구단위계획

- 지구단위계획은 준공업지역 및 역세권을 중심으로 수립

구 분	구역명	면적(㎡)
지구단위계획	정심생활권중심	110,825
	시흥생활권중심	8,687
	시흥생활권	25,680
	금천구심	793,707
	시흥박미사랑마을	146,879
	석수역세권	121,812

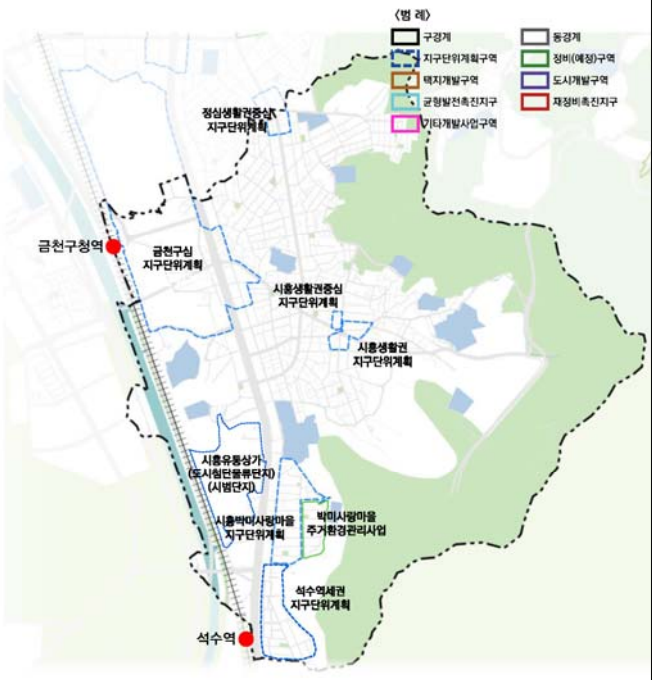
▶ 정비사업

- 박미사랑마을 주거환경관리사업 진행중

구분	구역명	면적(㎡)	추진현황
주거환경관리사업	박미사랑마을	49,282	2단계완료(2015.09)

▶ 시흥유통상가

- 도시첨단물류단지 시범단지 선정(2016.06.30)



2. 기초현황

토지 및 건축물

주거비율이 높은 지역으로 아파트, 연립주택 위주의 주거지 형성

▶ 토지규모 및 지가

-소규모 토지 비율이 높고, 지가는 낮게 나타남

구 분	토지규모(200㎡이하)	지 가(1㎡당)
금천구	68.7%	평균 226만원
시흥생활권	70.0%	평균 174만원

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 건축물 용도

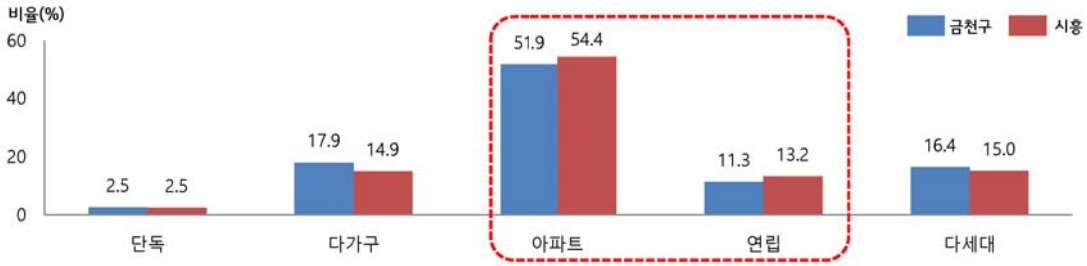
-금천구 대비 주거 비율이 매우 높게 나타남

구 분	주거			비주거		
	동수	면적(ha)	비율(%)	동수	면적(ha)	비율(%)
금천구	11,975	146.4	47.8	5,243	159.8	52.2
시흥생활권	5,716	70.9	65.1	1,671	37.9	34.9

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 주택유형

- 금천구 대비 **아파트 및 연립주택 비율이 높게 나타남**



2. 기초현황

교통

광역교통접근성은양호하나, 내부도로망체계는열악

▶ 도로현황

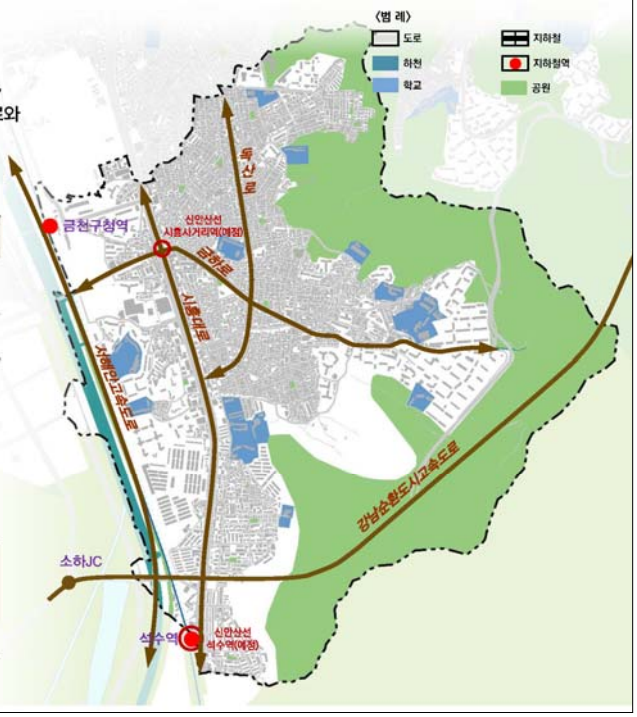
- 서해안고속도로, 강남순환고속도로 등 광역교통 접근성은 양호하나, 이를 연계하는 내부가로망이 소규모 도로 위주로 형성되어 간선도로와 국지도로의 위계 차이가 큰 지역
- 서해안고속도로 상습정체

구분	도로명
주요가로망	강남순환도시고속도로, 서해안고속도로, 시흥대로, 금하로, 독산로 등
내부가로망	독산로7길, 시흥대로 50길 등

▶ 대중교통(지하철)

- 안양천변으로 지하철1호선 금천구청역과 석수역이 인접하고 있으나, 주거지역은 교통서비스 소외지역이 다수분포
- 신안산선 계획에 따라 교통서비스 소외지역이 일부 해소될 것으로 예상됨

구분	역명	노선	일일평균 승하차인원 (2013년 기준)		비 고
			승차	하차	
지하철	금천구청역	1호선	11,792	10,896	

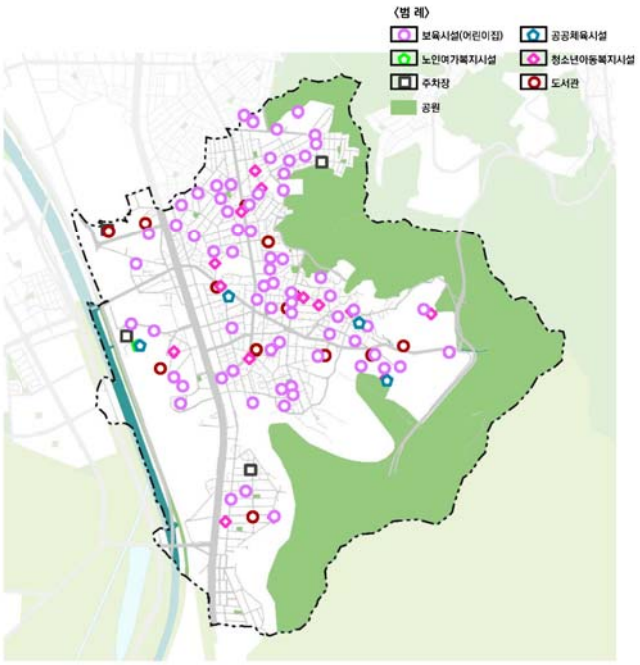


2. 기초현황

생활서비스시설

도서관 개소는 양호한 수준이나, 1인당 공원면적 및 주차장은 부족



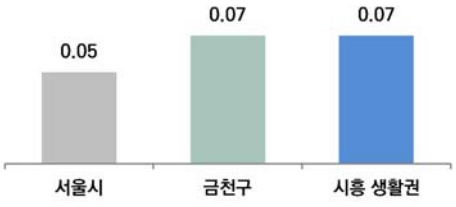


2. 기초현황

생활서비스시설
자치구 전체 대비 공공체육시설은 양호한 수준이나 보육시설은 부족

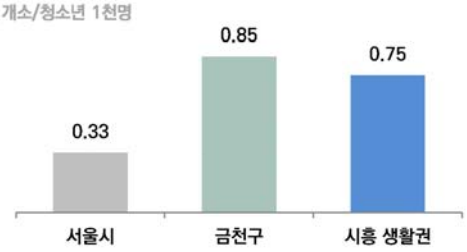
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



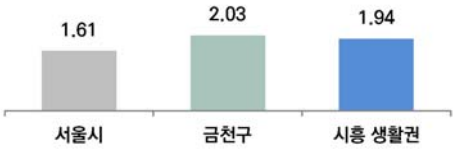
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



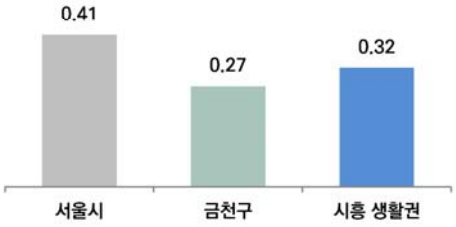
보육시설

단위 개소/ 5세 1백명



공공체육시설

단위 개소/만 명



2. 기초현황

지역 특화자원
다양한 문화재 분포 및 지역주민을 중심으로 하는 지역문화자산 보유


금천구청

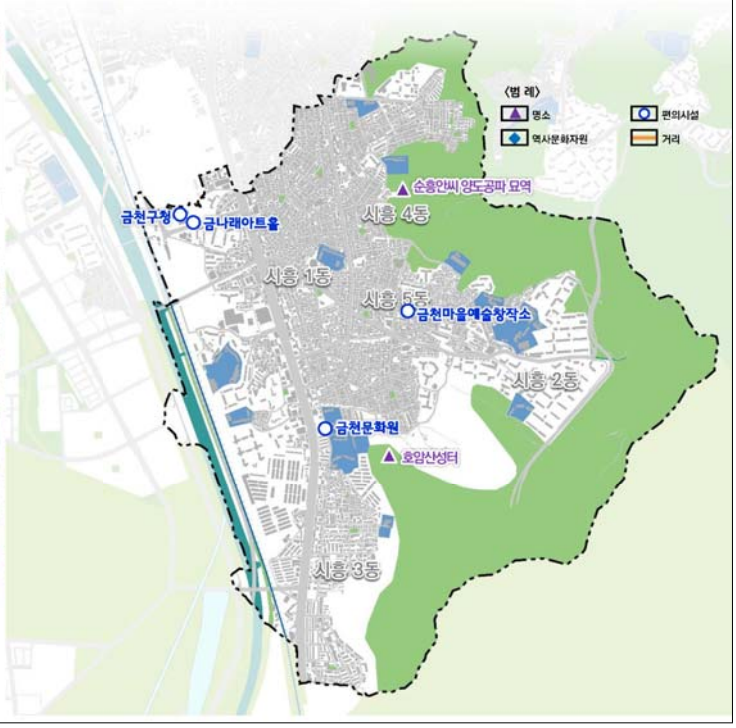

금천마을예술창작소


금나래아트홀


금천문화원


호암산성터


순흥안씨 양도공파 묘역



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차워크숍	2015.10.23	41명	
2차워크숍	2015.11.17	37명	



▶ 워크숍 진행순서

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

지역 미래상 도출
생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

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

II. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스 시설	• 시흥2동 구주민센터(1010-1번지) : (구)주민센터 주민카페로 활용, (구)주민센터 문화누리공간으로 조성 • 금빛공원 : 행사 시 공연장으로 활용 • 금천구청 : 구청앞 광장 직거래장터를 활용 • 금천문화원 : 청소년 동아리 및 축제장으로 활용 • 박미사랑 마을회관 : 마을회관에 관광객을 위한 휴게실 및 카페 설치 운영 • 시흥4동 주민센터 북카페 : 북카페 한쪽에 〈개인역사박물관〉설치 • 시흥5동 주민센터 : 리모델링시 주민들 문화공간 마련	• 현대시장(금하로 631) : (구)현대시장 건물 주차장화 • 은행나무 5거리 벤치(시흥동 836-24) : 노인들 쉼터 마련 • 주민센터 신축 후 청소년 공부방, 쉼터, 독서실 등 전용공간 마련 • 차오름길 주변 : 평탄로와 계단로를 조성하여 주민건강길로 활용 • 적십자봉사 센터 : 층별로 어르신러브하우스, 주민미팅공간, 어린이 공동육아방, 청소년쉼터, 전래놀이배움터 등으로 꾸밈	기존서비스 시설의이용 환경개선

3. 주민참여단 워크숍

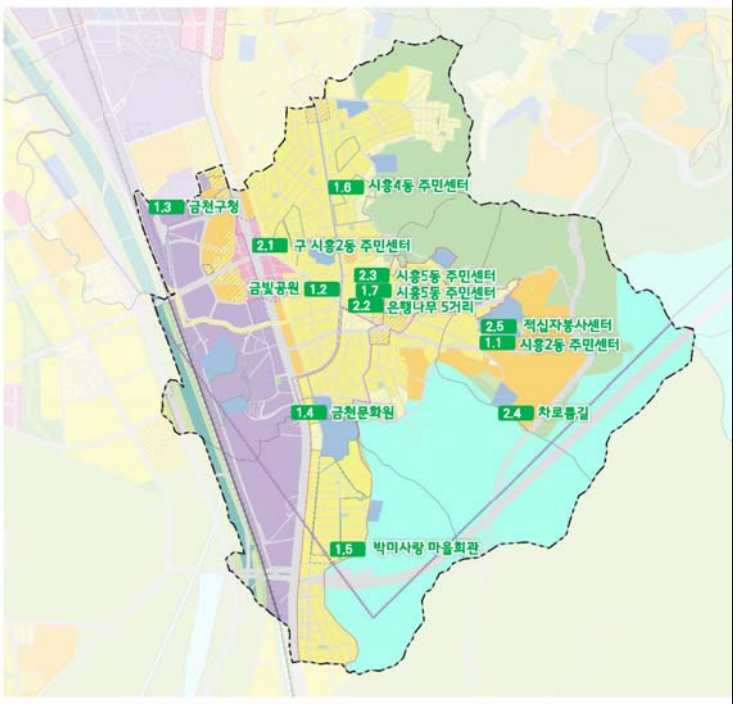
A. 생활서비스시설(12)

자원활용

- 1.1 시흥2동 구주민센터 : (구)주민센터 주민카페로 활용, (구)주민센터 문화누리공간으로 조성
- 1.2 금빛공원 : 행사 시 공연장으로 활용
- 1.3 금천구청 : 구청앞 광장 직거래장터를 활용
- 1.4 금천문화원 : 청소년 동아리 및 축제장으로 활용
- 1.5 박미사랑 마을회관 : 마을회관에 관광객을 위한 휴게실 및 카페 설치 운영
- 1.6 시흥4동 주민센터 북카페 : 북카페 한쪽에 〈개안역사박물관〉설치
- 1.7 시흥5동 주민센터 : 리모델링시 주민들 문화공간 마련

개선대상 및 방안

- 2.1 현대시장(금하로 631) : (구)현대시장 건물 주차장화
- 2.2 은행나무 5거리 벤치(시흥동 836-24) : 노인들 쉼터 마련
- 2.3 시흥5동 주민센터 신축 후 청소년 공부방, 쉼터, 독서실 등 전용공간 마련
- 2.4 차오름길 주변 : 평탄로와 계단로를 조성하여 주민건강길로 활용
- 2.5 적십자봉사 센터 : 층별로 어르신러브하우스, 주민미팅공간, 어린이공동육아방, 청소년쉼터, 전래놀이체험터 등으로 꾸밈



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	• 시흥초교 : 운동장에 지하 주차장 조성 • 벽산5단지 근처 호암사 산책로(시흥동 1010-16) : 호암로 따라 인도(산책길) 확장 개설 하여 주민이용	• 훔플러스와 보벨르 예식장사이(시흥대로51길): 회전교차로 설치 • 시흥사거리 교차로 : 교통체증 심각, 지속적으로 단속 • 조선냉장 앞 :중앙분리대를 만들어 무단횡단 방지 • 탑골로11길,13길(703-7번지) : 주차문제 심각, 한쪽 면 주차선 그리기 • 금하로 오르막길(1013-10) : 도로교통: 금하로 비탈길 사고위험. 안내 표지판 설치 • 산복터널 단지쪽 도로(1010-14) : 좌회전금지 차단턱(봉) 설치 • 939~940번지 주변, 대길마트 주변 : 진입로쪽 사유지를 수용하여 진입로 확장 • 독산로40길 일방통행로 : 일방통행로 명확히 표시, 주차공간 확보 • 독산로 50길 : 비탈길 미끄럼 방지턱 설치 • 은행나무사거리(시흥동 836-24) : 은행나무 사거리 교통사고 위험. 우회도로 신설 • 백산초 후문사거리 비탈길 : 미끄럼 방지턱이나 계단 설치	보행자의 안전 확보와 사고의 위험성 제고 도로의 구조개선으로 교통체증 해소

3. 주민참여단 워크숍

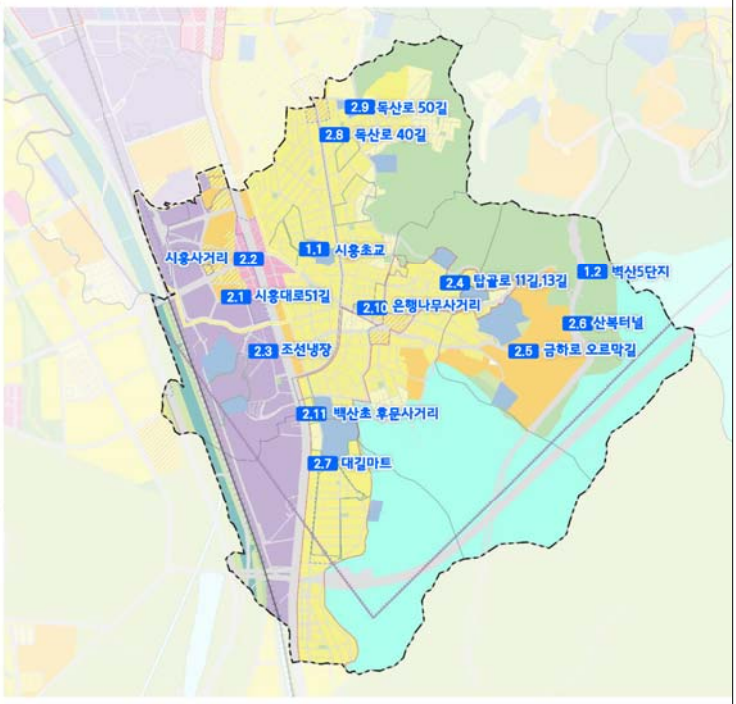
B. 교통(13)

자원활용

- 1.1 시흥초교 : 운동장에 지하 주차장 조성
- 1.2 백산5단지 근처 호압사 산책로 : 호암로 따라 인도(산책길) 확장 개설 하여 주민이용

개선대상 및 방안

- 2.1 홈플러스와 보벨르 예식장사이(시흥대로51길): 회전교차로 설치
- 2.2 시흥사거리 교차로 : 교통체증 심각, 지속적으로 단속
- 2.3 조선냉장 앞 :중앙분리대를 만들어 무단횡단 방지
- 2.4 탑골로11길,13길(703-7번지) : 주차문제 심각, 한쪽 면 주차선 그리기
- 2.5 금하로 오르막길(1013-10) : 도로교통: 금하로 비탈길 사고위험. 안내 표지판 설치
- 2.6 산복터널 단지쪽 도로(1010-14) : 좌회전금지 차단턱(봉) 설치
- 2.7 939-940번지 주변, 대길마트 주변 : 진입로쪽 사유지를 수용하여 진입로 확장
- 2.8 독산로40길 일방통행로 : 일방통행로 명확히 표시, 주차공간 확보
- 2.9 독산로 50길 : 비탈길 미끄럼 방지턱 설치
- 2.10 은행나무사거리(시흥동 836-24) : 은행나무 사거리 교통사고 위험. 우회도로 신설
- 2.11 백산초 후문사거리 비탈길 : 미끄럼 방지턱이나 계단 설치



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 중심지 산업/일자리	• 재래시장(독산로 41길 7) 현대시장: 지붕에 아케이드를 씌워 공간 활용 • 재래시장(시흥대로 58길 5) 대명시장: 고객 통행 원활화를 위한 교통통제 • 시흥유통상가 : 상가 축제를 주민 주최로 개최 • 국수상점 : 국수거리 조성. 전통방식의 국수제조 과정을 통해 볼거리 제공	• 대한전선 공터(금하로 594) : 범죄예방을 위해 야간 폐쇄 • 연탄공장(시흥대로 63길 91) :금천구청역사 현대화작업 시 적당한 곳을 물색 외곽 이전 • 동광초~1단지 비탈상가 (1010번지) : 가로 및 상가 정비 • 철재상가 전체,902~973번지 : 안산 공구상가로의 철재상가 이전 운영방안 강구 요망	지역산업자원의 활용성 제고 및 산업지원 사설 마련

3. 주민참여단 워크숍

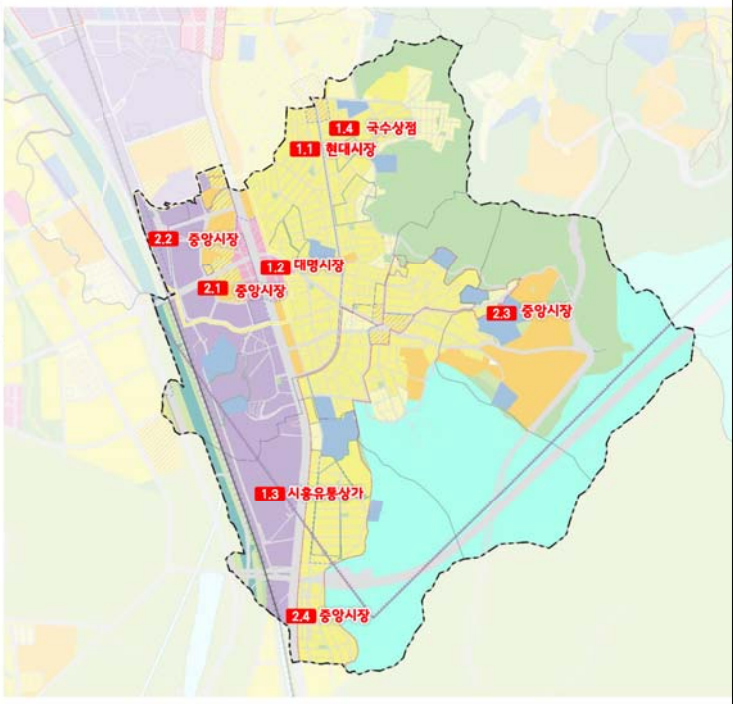
C. 중심지, 산업/일자리(8)

자원활용

- 1.1 재래시장(독산로 41길 7) 현대시장: 지붕에 아케이드를 씌워 공간 활용
- 1.2 재래시장(시흥대로 58길 5) 대명시장: 고객 통행 원활화를 위한 교통통제
- 1.3 시흥유통상가 : 상가 축제를 주민 주최로 개최
- 1.4 국수상점 : 국수거리 조성. 전통방식의 국수제조 과정을 통해 볼거리 제공

개선대상 및 방안

- 2.1 대한전선 공터(금하로 594) : 범죄예방을 위해 야간 폐쇄
- 2.2 연탄공장(시흥대로 63길 91) :금천구청역사 현대화작업 시 적당한 곳을 물색 외곽 이전
- 2.3 동광초~1단지 비탈상가 (1010번지) : 가로 및 상가 정비
- 2.4 철재상가 전체,902~973번지 : 안산 공구상가로의 철재상가 이전 운영방안 강구 요망



Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 지역특화	• 주민센터~청소년수련관가는 길문화거리로 조성(268-73) • 연탄공장 : 아이들의 체험장으로 활용 • 안양천 : 선상카페를 만들어 주민이 활동할 수 있도록 함 • 인공폭포 : 어린이용 암벽등반장 설치운영 • 단군비석 : 단군빌라 벽에 단군설화 등 단군관련 스토리를 그림으로 그려 단군벽화로 조성 • 산기슭공원 : 분기마다 부스를 만들어 체험행사 진행 • 백산초 근처 국립전통예술중.고등학교 주변 : 백산초등학교와 시흥3동에 위치한 국립전통예술중학교와 고등학교 주변을 한 구역으로 묶어서 전통거리로 조성 • 장택상 별장 : 현재 터만 남아 있는 별장터를 복원. 장택상 업적 기념비 건립	-	지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안마련
E 주거지 주거환경	• 벽산6단지(1013-4) : 벽산 6단지나 근처에 탈북자 쉼터 조성 • 복지타운~정상학원 사이공원 (1013-5,1010-12) : 지속적인 한평공원 마련 • 구청뒷길 : 벚꽃 길 조성 • 삼성산 둘레길 : 잣나무숲, 편백나무, 아카시아를 연결해서 산기슭 공원까지 둘레길 조성 • 시흥계곡 생태공원 : 인공폭포 조성하여 경관개선.휴식공간 확충	• 새재미공원(독산로 39길 16) : 영광빌라 주차장에 방뇨 문제. 공원 인근 노인정 화장실 비용 부담해 사용토록 함 • 금빛공원(금하로 668) : 청소년들의 운동 및 놀이공간으로 조성 • 시흥초 뒤편(1000-40번지) : 학교, 학원 주변의 흥등가를 구에서 적당한 지역을 마련해 이주 • 독산로 39길 쓰레기 무단투기 : 분리수거함 설치 • 벽산3단지 산책로 (산100-46) : 벽산1단지 악취방지 개선 • 벽산5단지 뒷길(1013-1) : 가로등 설치 • 호압사길 입구 (산100-43) : 장애인 주거는 보장하되 혐오시설 영업 금지 조치 • 963번지 주변 : 도로와 인도의 경계석을 미끄럼 방지석으로 설치 요망 • 804번지 20 집터 : 매입해서 처리 • 송록공원 앞, 독산로50다길19 : 클린하우스 설치 확대 • 독산로24라길 6 경남빌라 : 빌라 뒤 공간 우범화. 접근할 수 없도록 펜스 설치	분리수거, 공원 조성 등을 통한 주거환경 개선

3. 주민참여단 워크숍

D. 지역특화(8)

자원활용

- 1.1 주민센터~청소년수련관가는 길 문화거리로 조성(268-73)
- 1.2 연탄공장 : 아이들의 체험장으로 활용
- 1.3 안양천 : 산상카페를 만들어 주민이 활동할 수 있도록 함
- 1.4 인공폭포 : 어린이용 암벽등반장 설치 운영
- 1.5 단군비석 : 단군벌라 벽에 단군설화 등 단군관련 스토리를 그림으로 그려 단군벽화로 조성
- 1.6 산기슭공원 : 분기마다 부스를 만들어 체험행사 진행
- 1.7 백산초 근처 국립전통예술중.고등학교 주변 : 백산초등학교와 시흥3동에 위치한 국립전통예술중학교와 고등학교 주변을 한 구역으로 묶어서 전통거리로 조성
- 1.8 장택상 별장 : 현재 터만 남아 있는 별장터를 복원, 장택상 업적 기념비 건립

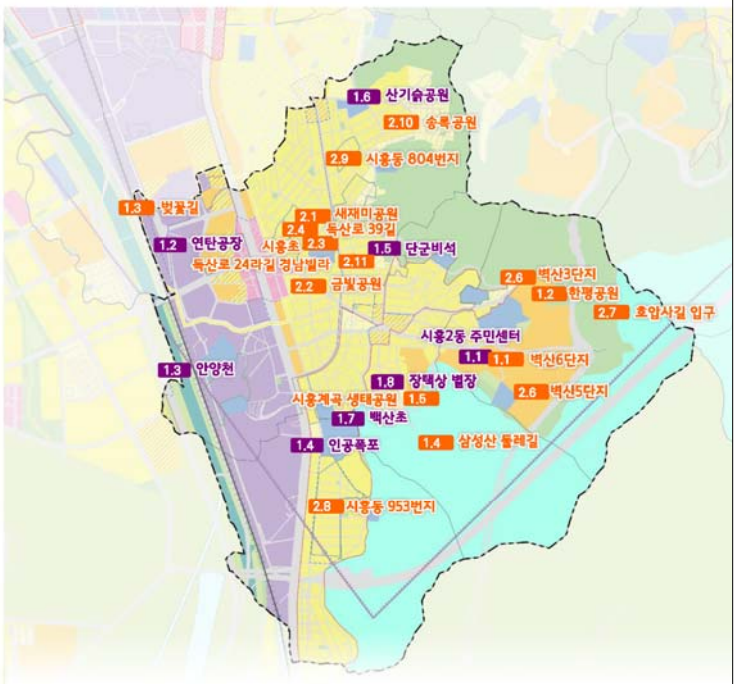
E. 주거지, 주거환경(16)

자원활용

- 1.1 백산6단지(1013-4) : 백산 6단지나 근처에 탈북자 쉼터 조성
- 1.2 복지타운-정상학원 사이공원 (1013-5,1010-12) : 지속적인 한평공원 마련
- 1.3 구청뒷길 : 벚꽃 길 조성
- 1.4 삼성산 둘레길 : 잣나무숲, 편백나무, 아카시아를 연결해서 산기슭 공원까지 둘레길 조성
- 1.5 시흥계곡 생태공원 : 인공폭포 조성하여 경관개선.휴식공간 확충

개선대상 및 방안

- 2.1 새재미공원(독산로 39길 16) : 영광벌라 주차장에 방뇨 문제, 공원 안근 노인정 화장실 비용 부담해 사용토록 함
- 2.2 금빛공원(금하로 668) : 청소년들의 운동 및 놀이공간으로 조성
- 2.3 시흥초 뒤편(1000-40번지) : 학교, 학원 주변의 흥등가를 구에서 적당한 지역을 마련해 이주
- 2.4 독산로 39길 쓰레기 무단투기 : 분리수거함 설치
- 2.5 백산3단지 산책로 (산100-46) : 백산1단지 악취방지 개선
- 2.6 백산5단지 뒷길(1013-1) : 가로등 설치
- 2.7 호압사길 입구 (산100-43) : 장애인 주거는 보장하되 혐오시설 영업 금지 조치
- 2.8 시흥동 953번지 주변 : 도로와 인도의 경계석을 미끄럼 방지석으로 설치 요망
- 2.9 시흥동 804번지 20 집터 : 매입해서 처리
- 2.10 송록공원 앞, 독산로50다길19 : 클린하우스 설치 확대
- 2.11 독산로24라길 6 경남빌라 : 빌라 뒤 공간 우범화, 접근할 수 없도록 펜스 설치



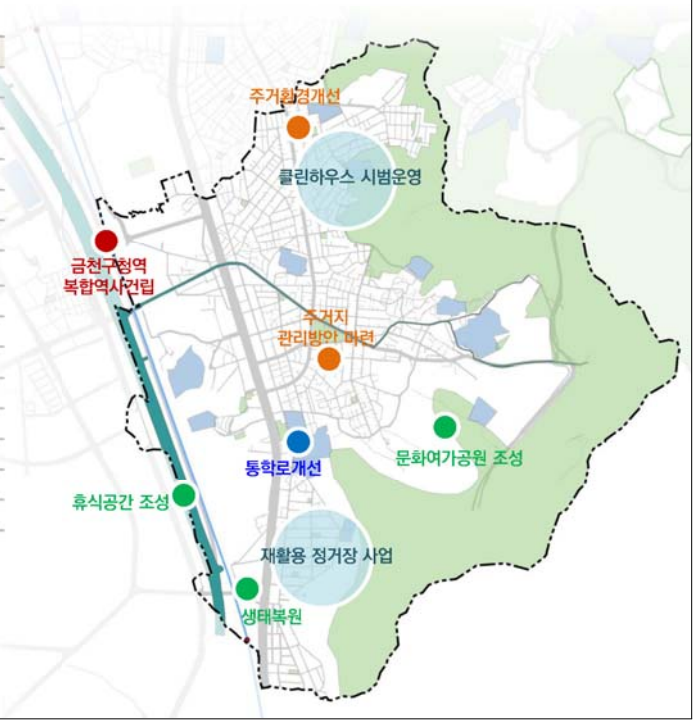
4. 자치구 정책사항

주거환경개선 및 주민편익을 위한 기반시설 확충

▶ **공약 및 주요업무계획**

구 분	비 고
도시	금천구청역 복합역사 건립추진
	시흥유통상가 일대 도시첨단물류단지 개발사업
주거	재건축해제지역 주거환경개선
	재정비촉진지구 해제구역의 관리방안 마련
	재활용 정거장사업
	클린하우스 시범운영(쓰레기 및 재활용품 관련)
교통	학교밀집지역 통학로 개선
문화관광	안양천 주변 휴식공간조성
	문화여가공원 조성(시흥계곡 방수설비 상부)
	기아대교 주변 생태복원
복지	마을공동체 네트워크 활성화
	박미사랑 마을회관 운영
	생활단위 전문 자원봉사자 양성
	종합청사 시설개선 및 공유 활성화
	동 주민센터 복지기능 강화

※ 일부 완료된 사항 등 제외



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

구분	계획내용	지역과제
상위계획	▪ 구릉지 주변 주거지 관리	✓ 구릉지 특성 및 주거지특성을 고려한 주거지역 관리
상위계획	▪ 서부간선도로 지하화를 통한 상부 친환경 공간 확충	✓ 준공업지역내 주공혼재지역 등 주거환경 관리
상위계획	▪ 준공업지역내 주공혼재지역의 주거환경 정비	✓ 안양천변 환경개선 및 주변지역과의 연결성 강화
상위계획	▪ 문화시설 및 사회복지시설 확충	✓ 광역교통여건 변화에 따른 신규역세권 등 기능 강화
관련계획	▪ 시흥대로주변 발전축 정비	✓ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
관련계획	▪ 시계지역의 관리 (유통상가)	
관련계획	▪ 주거밀집지역 내 주차장 · 보행로 확보 등 생활편익시설 확충	
관련계획	▪ 지역특성을 고려한 주거지 관리	

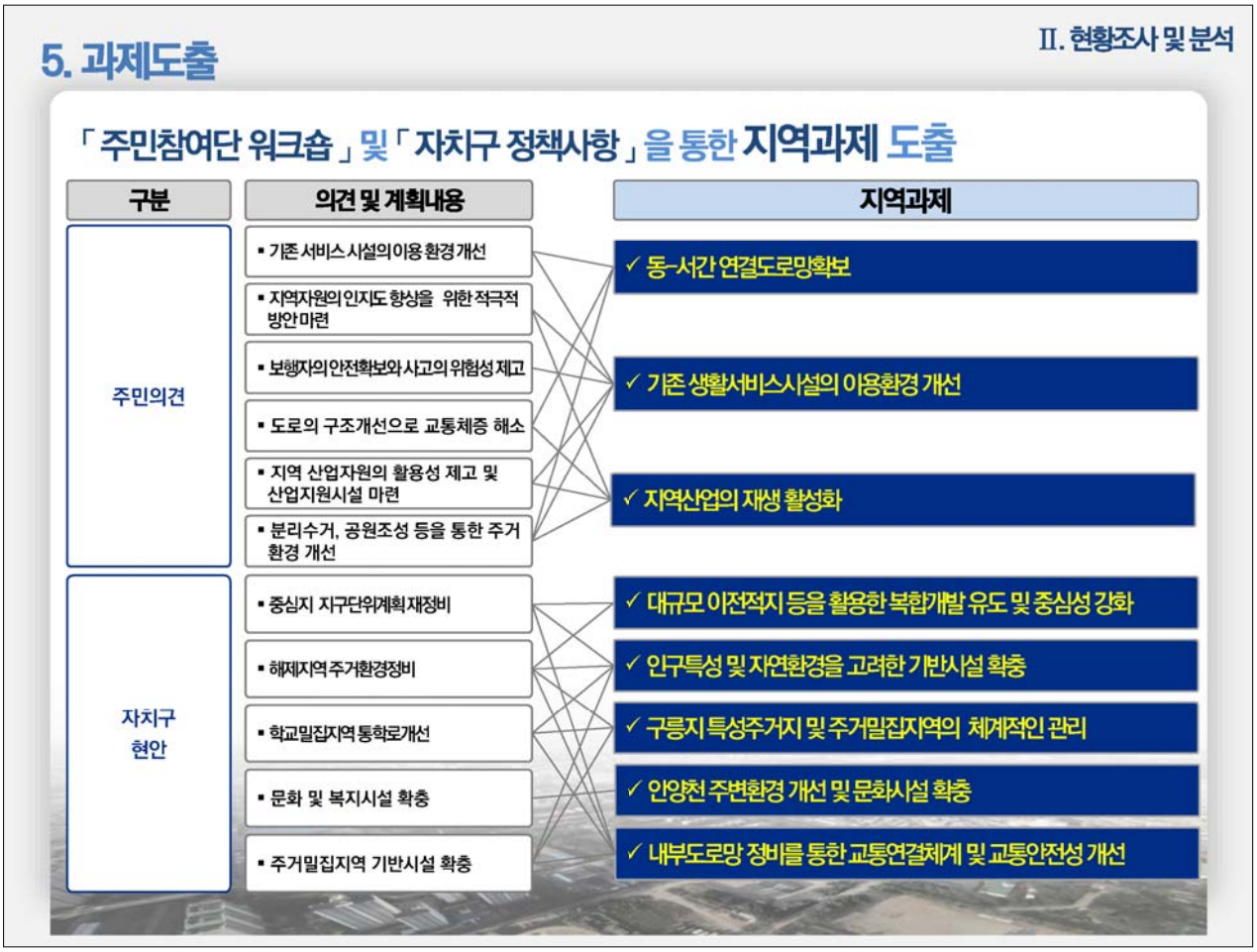
Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

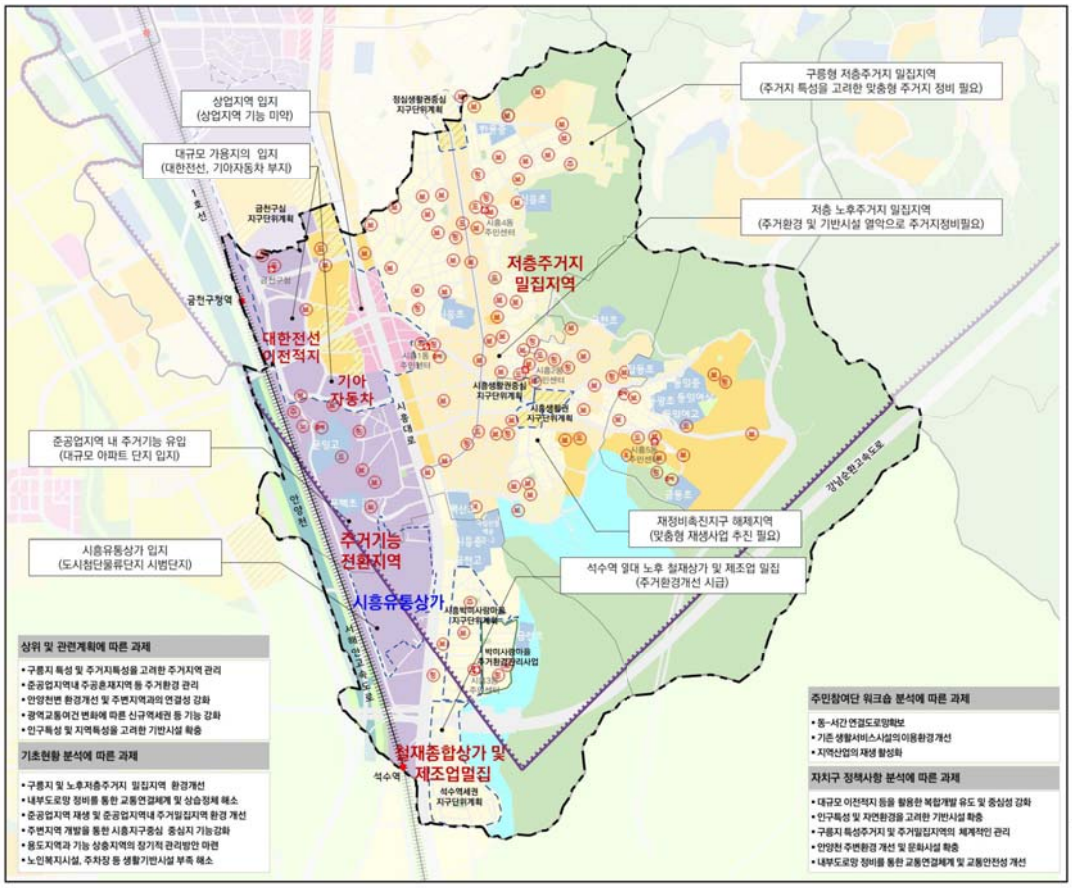
「시흥 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	시흥 생활권 해당
도시공간	서울의 미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성	목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상	
		목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포 · 여의도 도심의 위상 강화	
		목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심(가산·대림, 마곡) 육성	
		목표4. 서남권내 지역중심(목동, 봉천, 사당·이수)의 기능별 특화 및 연계	
		목표5. 서울내도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성	●
산업/일자리	신성장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반 구축	목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성	●
		목표7. 산업단지(연불, 마곡, 온수의 위상정립 및 재생활성화	
		목표8. 전략적성장거점조성 및 기존산업생태계보호·육성	●
정비(주거)	서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리	목표9. 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리	●
		목표10. 지역여건을 고려한 주거지 특성관리	●
		목표11. 사회경제적 특성을 반영한 주거환경개선	●
		목표12. 개발·정비사업 유형에 따른 주거지 정비관리	●
교통	간선교통기능 강화 및 대중교통·보행자 연계체계 구축	목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복	●
		목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축	●
		목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축	●
환경·안전	공원녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보	목표16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상	●
		목표17. 공원확충 및 하천정비를 통한 공원서비스의 질향상	●
		목표18. 도시안전인프라 개선을 통한 생활안전성 향상	●
역사·문화·관광	서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용	목표19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역 명소화	●
		목표20. 지역문화활성화를 위한 문화기반 조성	●
		목표21. 지역문화자원을 활용한 도시재생 추진	●
복지·교육	맞춤형 생활기반시설 공급 및 안심교육 인프라 확대	목표22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급	●
		목표23. 창의교육을 통한 인재육성 및 안심교육 기반조성	●


Ⅱ. 현황조사 및 분석
5. 과제도출
「기초현황」을 통한 지역과제 도출
구분
현황
지역과제
입지/자연여건
▪ 서울시~수도권 경계지역
▪ 안양천, 관악산과 인접
도시계획사항
▪ 대규모 이전적지계획
▪ 주거지역내 산업기능 집적
인구 및 가구 변화
▪ 높은 노령인구 및 세대수
토지 및 건축물
▪ 주거비율이 높음
▪ 아파트 및 다세대 밀집지역 존재
산업
▪ 도소매업 비율이 높음
▪ 자치구대비 낮은 사업비율
교통
▪ 대중교통서비스 취약지역
▪ 내부가로망 연결체계 미흡
공공시설
▪ 실제 이용가능한 공원 부족
▪ 주차장 등 부족
각종 개발동향
▪ 구청주변 유휴부지 및 시흥유통상가 등 대규모 가용지 존재
▪ 정비사업 등 해제지역 존재
지역자원
▪ 석구상 등 문화재 다수분포
▪ 예술창작촌등 소규모 문화시설 존재
✓ 구릉지 및 노후저층주거지 밀집지역 환경개선
✓ 내부도로망 정비를 통한 교통연결체계 및 상습정체 해소
✓ 준공업지역 재생 및 준공업지역내 주거밀집지역 환경 개선
✓ 주변지역 개발을 통한 시흥지구중심 중심지 기능강화
✓ 용도지역과 기능 상충지역의 장기적 관리방안 마련
✓ 노인복지시설, 주차장 등 생활기반시설 부족 해소


Ⅱ. 현황조사 및 분석
5. 과제도출
「주민참여단 워크숍」 및 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출
구분
의견 및 계획내용
지역과제
주민의견
▪ 기존 서비스 시설의 이용 환경 개선
▪ 지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안 마련
▪ 보행자의 안전확보와 사고의 위험성 제고
▪ 도로의 구조개선으로 교통체증 해소
▪ 지역 산업자원의 활용성 제고 및 산업지원시설 마련
▪ 분리수거, 공원조성 등을 통한 주거환경 개선
자치구 현안
▪ 중심지 지구단위계획 재정비
▪ 해제지역 주거환경정비
▪ 학교밀집지역 통학로개선
▪ 문화 및 복지시설 확충
▪ 주거밀집지역 기반시설 확충
✓ 동-서간 연결도로망확보
✓ 기존 생활서비스시설의 이용환경 개선
✓ 지역산업의 재생 활성화
✓ 대규모 이전적지 등을 활용한 복합개발 유도 및 중심성 강화
✓ 인구특성 및 자연환경을 고려한 기반시설 확충
✓ 구릉지 특성주거지 및 주거밀집지역의 체계적인 관리
✓ 안양천 주변환경 개선 및 문화시설 확충
✓ 내부도로망 정비를 통한 교통연결체계 및 교통안전성 개선

■ 시흥 현황 분석도



Ⅲ

생활권 계획

- 발전방향
- 지역발전구상
- 공간관리지침

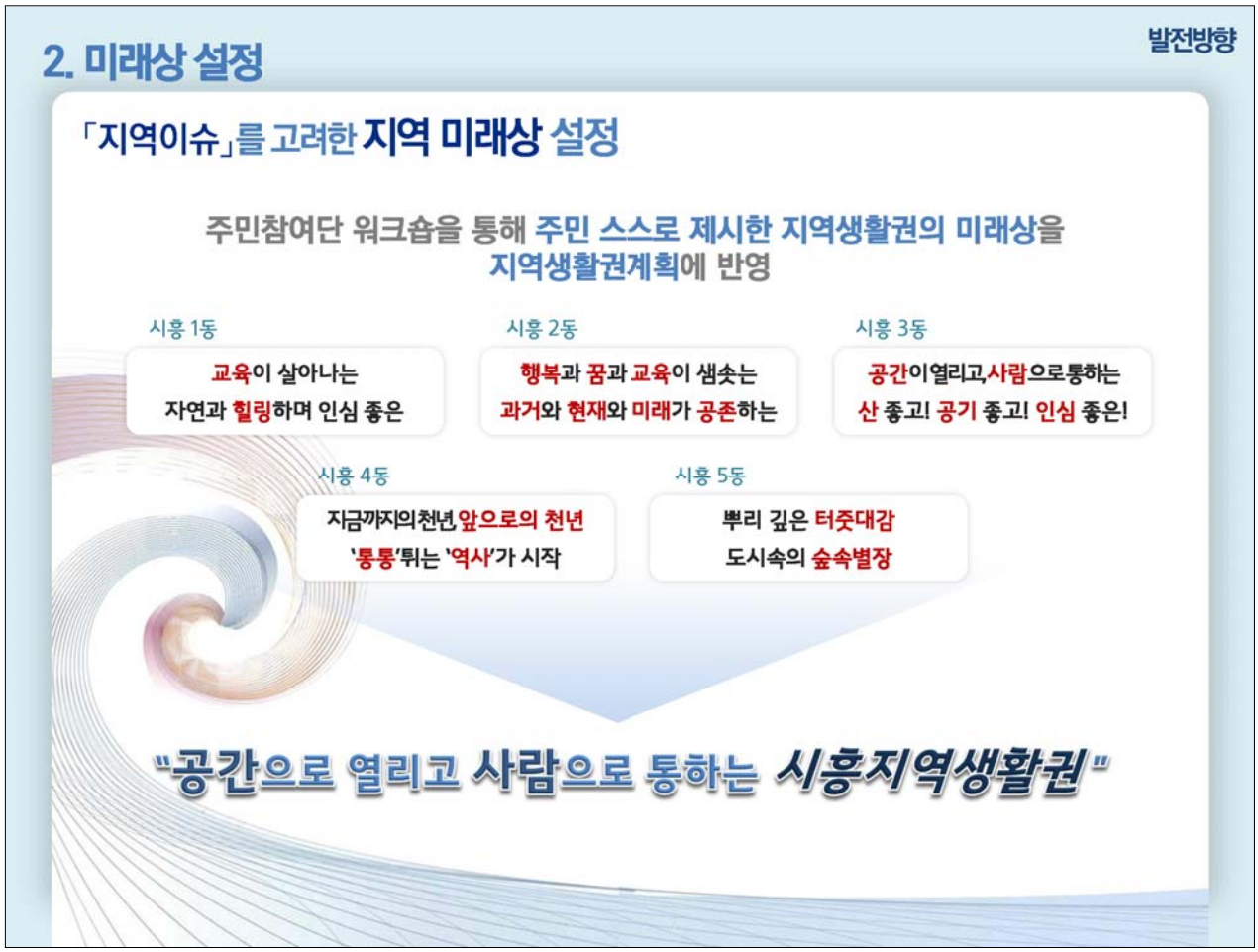
발전방향

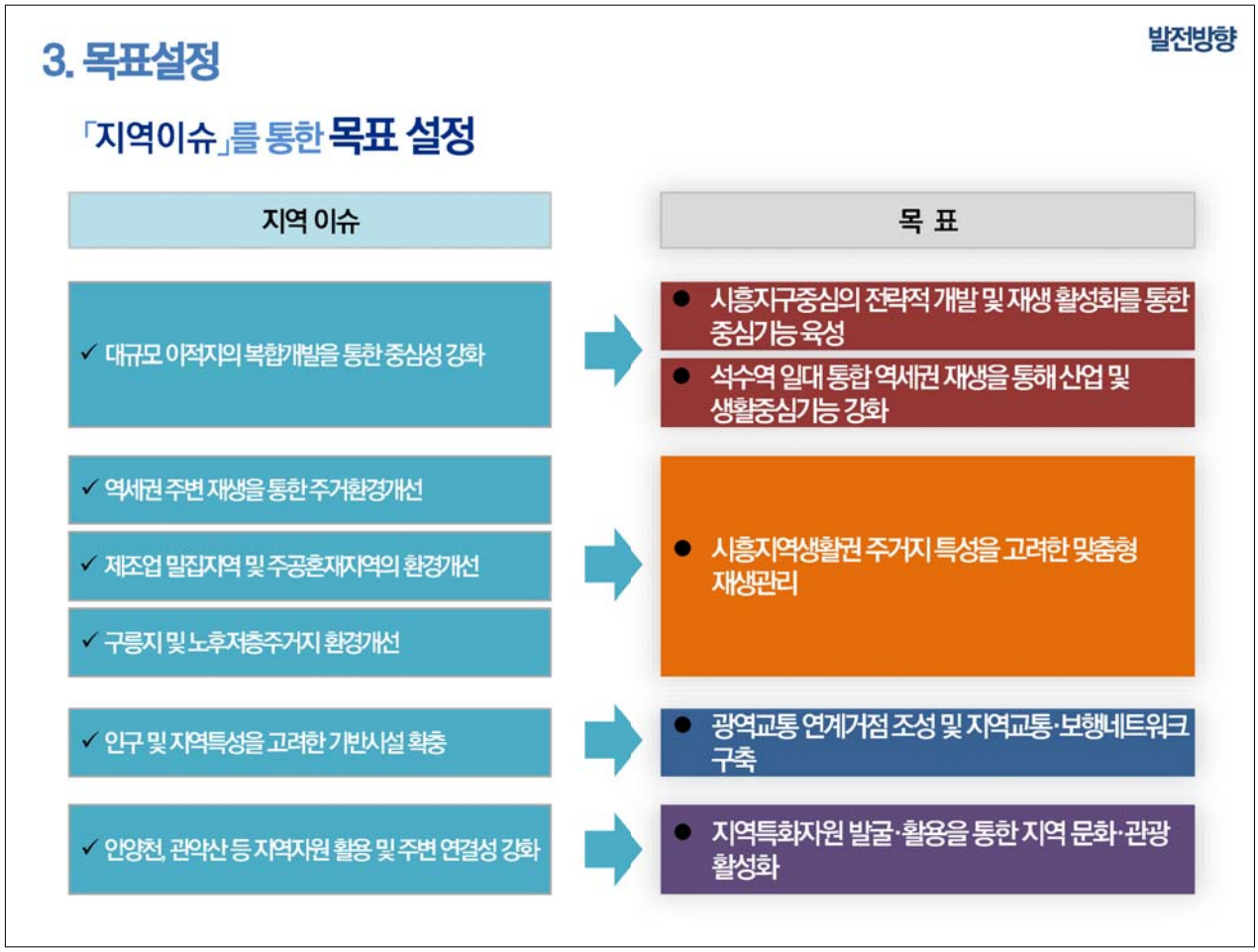
1. 이슈 도출
2. 미래상 설정
3. 목표 설정
4. 미래상 및 목표

1. 이슈도출

「지역 과제」를 통한 지역이슈

구분	지역 과제	지역이슈
상위 및 관련계획	▪ 구릉지 특성 및 주거지특성을 고려한 주거지역 관리	✓ 대규모 이적지의 복합개발을 통한 중심성 강화
	▪ 준공업지역내 주공혼재지역 등 주거환경 관리	✓ 제조업 밀집지역 및 주공혼재지역의 환경개선
	▪ 안양천변 환경개선 및 주변지역과의 연결성 강화	✓ 역세권 주변 재생을 통한 주거환경개선
	▪ 광역교통여건 변화에 따른 신규역세권 등 기능 강화	✓ 구릉지 및 노후저층주거지 환경개선
	▪ 인구특성 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충	✓ 인구 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
기초현황	▪ 구릉지 및 노후저층주거지 밀집지역 환경개선	✓ 안양천, 관악산 등 지역자원 활용 및 주변 연결성 강화
	▪ 내부도로망 정비를 통한 교통체계 및 교통안전성 개선	
	▪ 준공업지역 및 준공업지역내 주거밀집지역 환경 개선	
	▪ 주변지역 개발을 통한 시흥지구중심 중심지 기능강화	
	▪ 용도지역과 기능 상충지역의 장기적 관리방안 마련	
	▪ 노인복지시설, 주차장 등 생활기반시설 부족 해소	
주민의견	▪ 동-서간 연결도로망확보	
	▪ 기존 생활서비스시설의 이용환경 개선	
	▪ 지역산업의 재생 활성화	
지역현안과제	▪ 대규모 이전적지 등을 활용한 복합개발 유도 및 중심성 강화	
	▪ 인구특성 및 자연환경을 고려한 기반시설 확충	
	▪ 구릉지 및 주거밀집지역의 체계적인 관리	
	▪ 안양천 주변환경 개선 및 문화시설 확충	
	▪ 내부도로망 정비를 통한 교통체계 및 교통안전성 개선	


발전방향
2. 미래상 설정
「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정
주민참여단 워크숍을 통해 주민 스스로 제시한 지역생활권의 미래상을
지역생활권계획에 반영
시흥 1동
교육이 살아나는
자연과 힐링하며 인심 좋은
시흥 2동
행복과 꿈과 교육이 샘솟는
과거와 현재와 미래가 공존하는
시흥 3동
공간이열리고,사람으로통하는
산 좋고! 공기 좋고! 인심 좋은!
시흥 4동
지금까지의천년,앞으로의 천년
'통통'튀는 '역사'가 시작
시흥 5동
뿌리 깊은 터줏대감
도시속의 숲속별장
"공간으로 열리고 사람으로 통하는 시흥지역생활권"


발전방향
3. 목표설정
「지역이슈」를 통한 목표 설정
지역 이슈
목 표
✓ 대규모 이적지의 복합개발을 통한 중심성 강화
● 시흥지구중심의 전략적 개발 및 재생 활성화를 통한 중심기능 육성
● 석수역 일대 통합 역세권 재생을 통해 산업 및 생활중심기능 강화
✓ 역세권 주변 재생을 통한 주거환경개선
✓ 제조업 밀집지역 및 주공혼재지역의 환경개선
✓ 구릉지 및 노후저층주거지 환경개선
● 시흥지역생활권 주거지 특성을 고려한 맞춤형 재생관리
✓ 인구 및 지역특성을 고려한 기반시설 확충
● 광역교통 연계거점 조성 및 지역교통·보행네트워크 구축
✓ 안양천, 관악산 등 지역자원 활용 및 주변 연결성 강화
● 지역특화자원 발굴·활용을 통한 지역 문화·관광 활성화

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"공간으로 열리고 사람으로 통하는 시흥지역생활권"



목표1 : 시흥지구중심의 전략적 개발 및 재생 활성화를 통한 **중심기능 육성**

목표2 : 석수역 일대 통합 역세권 재생을 통해 **산업 및 생활중심기능 강화**

목표3 : 시흥지역생활권 주거지 특성을 고려한 **맞춤형 재생관리**

목표4 : 광역교통 연계거점 조성 및 **지역교통·보행네트워크 구축**

목표5 : 지역특화자원 발굴·활용을 통한 **지역 문화·관광 활성화**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「공간으로 열리고 사람으로 통하는 시흥생활권」 조성을 위해

5 목표 + 12 실현전략 마련

목표 1	시흥지구중심의 전략적 개발 및 재생 활성화를 통한 중심기능 육성	전략 1. 금천구청역 복합개발, 신안산선 역사신설과 연계한 역세권 중심기능 강화 전략 2. 대한전선 등 대규모 개발·정비사업과 연계한 전략재생 거점 조성 전략 3. 시흥대로 등 주요가로변 가로기능 활성화
목표 2	석수역 일대 통합 역세권 재생을 통해 산업 및 생활중심기능 강화	전략 4. 석수역세권 통합재생을 통한 광역연계거점 조성 및 생활중심기능 강화 전략 5. 시흥유통상가 유통·물류 집적지의 산업 보호 및 육성
목표 3	시흥지역생활권 주거지 특성을 고려한 맞춤형 재생관리	전략 6. 주거지 내 유해용도 관리를 통해 양호한 정주환경 제공 전략 7. 구릉지 등 주거지 특성을 고려한 맞춤형 재생 유도 전략 8. 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리수단 마련
목표 4	광역교통 연계거점 조성 및 지역교통·보행네트워크 구축	전략 9. 교통여건 변화를 반영한 광역연계거점 기반 마련 전략 10. 단절된 지역 간 연계성 강화 및 보행환경 개선
목표 5	지역특화자원 발굴·활용을 통한 지역 문화·관광 활성화	전략 11. 지역 내 역사문화자원의 활용방안 마련 전략 12. 관악산 둘레길 등 생태관광 네트워크 구축

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : 시흥지구중심의 전략적 개발 및 재생 활성화를 통한 중심기능 육성

전략 1 금천구청역 복합개발, 신안산선 역사신설과 연계한 역세권 중심기능 강화

○ 금천구청역 복합개발을 통한 중심성 강화 및 지역단절 해소
- 금천구청역 복합역사 개발 시 상업, 문화기능 등 주변 주거지역을 지원하는 생활지원시설 확충
- 금천구민광장 조성과 연계한 안양천, 금천구청으로 접근성 강화 (안양천-금천구청역-금천구민광장-금천구청을 연계하는 보행로 조성)

○ 신안산선 신설역 주변을 지역생활중심지로 육성
- 금천구심 지구단위계획과 연계하여 상업지역 내 지역특화산업 및 문화기능 도입 유도 (대명시장 현대화 등 재생사업 추진)

전략 2 대한전선 등 대규모 개발·정비사업과 연계한 전략재생 거점 조성

○ 금천구심 지구단위계획과 연계하여 대규모 개발·정비 시 지역 내 필요시설 도입으로 주변지역 재생 확산
- 대한전선 부지 : 금천구에 부족한 종합병원 유치 지속 추진
- 기아자동차부지 : 공연, 전시장 복합문화기능 도입
- 시흥동 113-112번지 일대 특계구역 : 금천구청 연계 업무·문화·판매기능 도입
- 건영아파트 등 재건축사업 시 복합개발을 통해 학원, 아동, 노인관련 기능 도입 유도

전략 3 시흥대로 등 주요가로변 가로기능 활성화

○ 시흥대로 간선변 연도형 상가 조성 및 가로환경개선
- 주민 간 협력강화를 통한 가로활성화 도모 (Area Management, 상인역량강화사업 시행 등)

○ 금천구청역과 신안산선 신설역을 연계하는 시흥대로 63길 특화가로조성
- 대한전선, 시흥동 113-112번지일대 특계구역 등 개발 시 저층부 가로활성화 용도 도입 유도
- 필승아파트, 무지개아파트 등 노후아파트 재건축 시 단지 내 상가의 연도형 배치 유도

○ 금하로변은 주변 개발·정비사업과 연계한 근린상업기능 도입 유도
- 향후 종합병원 유치 및 주택재건축과 연계하여 카페, 음식점 등 연도형 상가 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

지역발전구상

2. 실현전략

목표2 : 석수역 일대 통합 역세권 재생을 통해 산업 및 생활중심기능 강화

전략 4 석수역세권 통합재생을 통한 광역연계거점 조성 및 생활중심기능 강화

○ 석수역 환승역세권 전환에 따라 수도권 서남부를 연계하는 광역환승체계 구축
- 신안산선 신설(2023년 예정)에 따라 석수역과 연계한 광역환승복합공간 조성 (교통, 상업, 유통 등 복합용도 도입 및 복합환승센터, 환승주차장 설치 검토)
- 신안산선-경부선-시외·내버스 등 대중교통 환승거리 최소화를 위한 복합환승시스템 구축

○ 석수역세권 지구단위계획과 연계한 상업·문화 등 근린생활기능 강화
- 특별계획가능구역 개발계획과 연계하여 노후제조업 시설 및 창고시설의 이전 유도
- 주거지역 내 입지한 중앙철재유통상가 등 특계가능구역 복합개발 시 석수역과 연계한 상업·문화 중심기능 및 지역주민을 위한 주차장, 체육시설 등 지역 내 필요시설 입지 유도

전략 5 시흥유통상가 유통·물류 집적지의 산업 보호 및 육성

○ 시흥유통상가 일대 고부가가치 융합형 물류산업 육성
- 시흥유통상가 일대를 도시첨단물류단지 등으로 육성
- 입체형 복합건축을 통해 저층부 물류·유통시설, 고층부 주거·업무시설 공급 유도

○ 시흥유통상가에서 석수역으로의 보행접근성 개선
- 석수역 일대 교통체계 재정비, 가로환경개선 및 개발·정비사업과 연계한 1호선 출구 확보 검토 등



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표3 : 시흥지역생활권 주거지 특성을 고려한 맞춤형 재생관리

전략 6 주거지 내 유해용도 관리를 통해 양호한 정주환경 제공

○ 주거지역 내 입지한 중앙철재종합상가의 정비·이전 추진
- 석수역세권 지구단위계획(특별계획구역)과 연계한 이전·개발 유도 및 건축물 용도관리 (불허용도 지정을 통해 주거, 공업용도 입지 관리 등)

○ 시흥대로 서측 주공혼재지역의 입지특성별 맞춤형 정비 추진
- 준공업지역 내 주거기능밀집지역은 다양한 재생방식을 적용하여 직주근접형 주거기능 활성화(저렴임대주택 확보 등)

전략 7 구릉지 등 주거지 특성을 고려한 맞춤형 재생 유도

○ 호암산 주변 주거지역은 자연지형과 조화되는 구릉지 맞춤형 정비·관리 유도
- 과도한 절성토를 지양하고 원지형을 최대한 고려한 건축계획 유도

○ 지구단위계획, 정비사업 등 관리사업과 연계한 노후저층주거지 주거환경개선
- 박미사랑마을 주거환경관리사업 등과 연계한 노후주택 밀집지역 정비
- 주택재개발, 재건축사업 추진방안 강구 (조합설립 등 사업 추진상 문제점 해소)
- 철도, 간선도로변 소음, 먼지 등의 저감을 통한 정주환경 개선

전략 8 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리수단 마련

○ 시흥재정비촉진지구 등 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리방안 제시
- 정비사업 해제 전 주거환경관리사업 등 맞춤형 관리계획 선 수립
- 정비사업 해제구역에 도시재생활성화계획 등 맞춤형 재생사업 추진

○ 정비사업 추진 시 주변 주거지 경관특성과 조화를 이루는 주거지개발 유도
- 저층주거지역과 조화를 이루는 스카이라인계획 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 광역교통 연계거점 조성 및 지역교통·보행네트워크 구축

전략 9 교통여건 변화를 반영한 광역연계거점 기반 마련

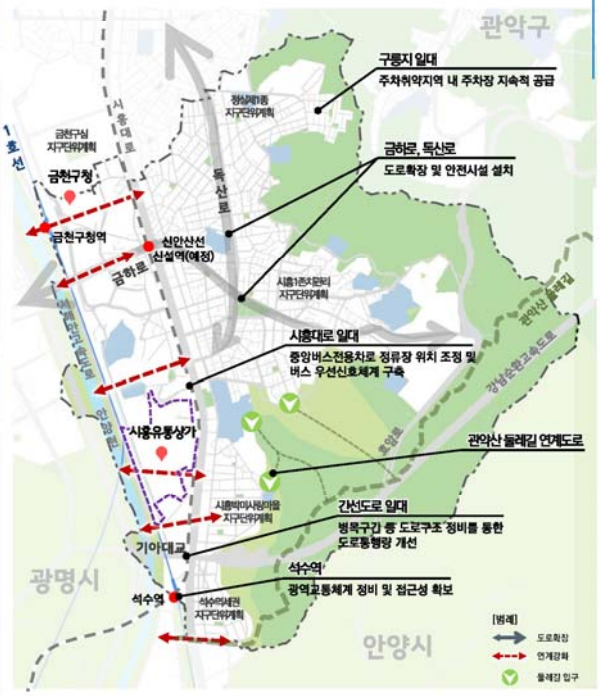
○ **신안산선 개통(예정)에 따라 철도, 버스 등 광역교통체계 정비**
- 대중교통 환승거리 최소화를 위해 1호선(경부선)-신안산선-버스-택시 등 복합환승체계 마련
- 시흥대로변 철도 접근성을 고려하여 중앙버스전용차로 정류장 위치 조정 및 버스 우선신호체계 구축 (버스 노선 광역축 중심)
- 신안산선 신설과 연계한 버스노선 정비 및 적정 버스배차간격 확보 검토

○ **서해안고속도로 등 간선도로 일대 상습정체구간 해소**
- 상습정체도로 주변 보조간선도로 정비(확폭, 정비, 환경 개선 등)
- 병목구간 등 도로구조 정비를 통한 도로통행량 개선

전략 10 단절된 지역 간 연계성 강화 및 보행환경 개선

○ **시흥대로 동서측 단절지역 해소 및 안양천으로 접근성 강화**
- 석수역세권, 금천구심 지구단위계획, 시흥유통상가 도시첨단물류단지 조성 등과 연계한 동·서 연결도로 및 안양천 접근로 확보
- 금천구심 지구단위계획, 시흥1존차관리지구단위계획 등과 연계한 금하로, 독산로 도로확장 및 안전시설 설치

○ **시흥동 일대 이면도로의 보행환경 개선**
- 관악산 둘레길과 연계한 보행전용거리 활성화 및 생활도로구역 지정관리
- 시흥2, 4, 5동 구릉지 일대 주차취약지역 내 주차장 지속적 공급 및 개선 (주택가 공동주차장 건설, 유휴 자투리 공간 발굴, 그린파킹 사업 지속 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

지역발전구상

2. 실현전략

목표5 : 지역특화자원 발굴·활용을 통한 지역 문화·관광 활성화

전략 11 지역 내 역사문화자원의 활용방안 마련

○ **금하로 주변 역사문화자원을 연계한 특화거로 조성 및 주변환경 개선**
- 대명시장-시흥행궁터-시흥향교터-시흥계곡복합환경생태공원-호암산성-한우물-관악산둘레길을 연계한 문화관광 특성화거리 조성
- 순흥안씨양도공파묘 -단군전터-삼성산자연공원-3층석탑-호압사-독산자락길을 연계한 관광루트 및 산책로 조성

○ **지역 향토문화역사자원 발굴 및 활용방안 마련**
- 시흥향교터, 단군전터 등을 활용한 제례의식 개최 등 스토리 발굴 및 활성화를 통해 지역 정체성 고양

○ **문화·관광형 전통시장 육성 및 활성화**
- 현대시장, 대명시장 등 재래시장의 현대화 및 이용환경개선사업 추진 (아케이드 설치, 간판정비 등)
- 전통시장 활성화 프로그램 개발 및 운영지원 (청년장사꾼, 엽전 도시락 투어 등)

전략 12 관악산 둘레길 등 생태관광 네트워크 구축

○ **관악산 둘레길, 독산자락길을 연계한 생태탐방길 조성**
- 석수역, 신안산선 신설역에서 관악산 둘레길과 독산자락길로 접근할 수 있는 보행녹지축 조성 등 생활권 내 주요 역세권에서 탐방길로의 접근성 개선
- 호암로, 독산로 32길 등에 탐방길로 접근하는 진입도로 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입


시흥 지역발전구상도
"공간으로 열리고 사람으로 통하는 시흥지역생활권"
2030 서울생활권계획 (서남권)
금천구 시흥지역생활권
지역발전구상도
시흥 지역중심
금천구청
금천구청역
신설역 (예정)
호암산
관악구
안양시
광명시
석수역
석수역세권 지구단위계획구역
시흥유통상가
시흥동 일대
시흥대로 서측 주공혼재지역
서해안고속도로
시흥재정비촉진지구 해제지역
시흥대로
노후저층 밀집지역
시흥대로 63길
대규모 개발·정비사업 부지
금하로
중앙철재종합상가
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입


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



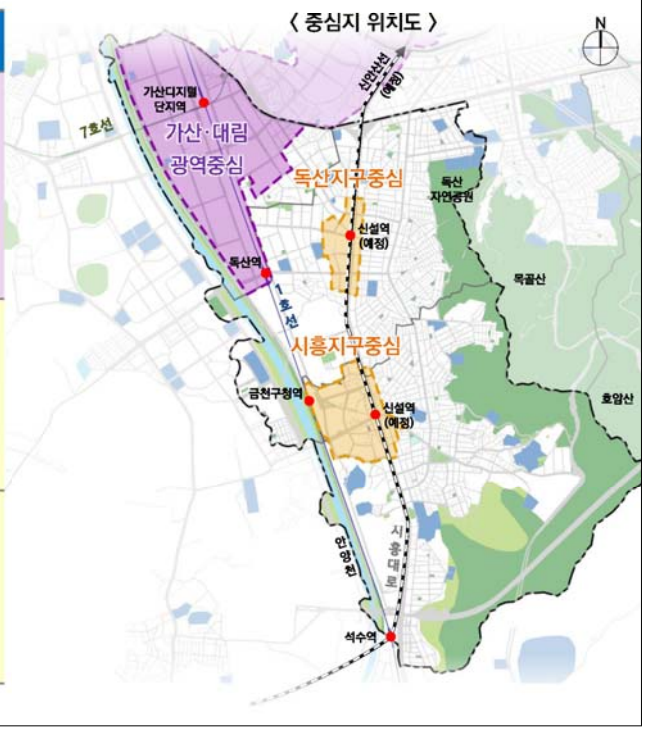
1. 중심지

금천구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
가산·대림 광역중심	G밸리 및 배후지역 혁신을 통해 산업발전을 선도하는 신성장 산업의 중심지 • 산업단지 단지별 특성을 고려한 특화산업 육성 • G밸리 주변지역을 활용하여 산업단지 지원기능 강화
독산 지구중심	산업단지 배후지원을 위한 지원업무 및 지역생활문화의 중심지 • 산업단지 인접 및 신안산선 개통 등 개발잠재력 증대를 고려한 지역생활 문화중심지 육성 • 시흥대로변 상업·업무공간 육성
시흥 지구중심	대규모 개발가용지의 전략적 개발을 통한 서남권 남부의 행정업무문화 중심지 • 대규모 개발가용지의 전략적 개발과 금천구청역, 신안산선 시흥사거리역(예정)의 연계를 통한 서남권 거점지역 육성 및 업무·상업기반의 강화

〈 중심지 위치도 〉



공간관리지침

1. 중심지

시흥 지구중심

2030 금천구 도시종합관리계획

– 독산, 시흥지구중심 통합 : 서남권의 공공서비스, 상업, 문화, 주거의 중심지로서 대규모 개발가용지를 활용한 미래형 복합도시 조성

중심지형성과정

- 1908년 경부선 개통
- 1974년 수도권 전철 1호선 금천구청역 개통
- 2006년 금천구심 제1종 지구단위계획 결정
- 2010년 금천구심 도시개발구역 지정
- 2012년 금천구심 도시개발구역 지정해제
- 2015년 금천구심 제1종 지구단위계획 변경 결정

현황 및 지역이슈

- 용도지역상 상업지역, 준주거지역, 준공업지역, 제3종일반주거지역 혼재
- 시흥사거리를 중심으로 중심지 형성하고 있으나, 전통시장 입지 등 중심기능 미약
- 안양천변으로 금청구청역 입지, 북측으로 대규모 주거복합단지 개발 진행 중
- 금천구심 지구단위계획구역 내 대규모 미개발지 분포, 신안산선 신설역 개통 등 중심지 성장가능성 풍부



공간관리지침

1. 중심지

시흥 지구중심

개발가용지의 전략적 개발을 통한 서남권 남부 행정업무문화 중심지

발전방향

개발가용지 활용을 통한 지역중심기능 강화

- 대한전선부지 등 개발가용지와 연계한 중심지 기능 강화
- 개발가용지 개발 시 지역필요시설 확충

신설역 일대 활성화를 통한 자족기능 강화

- 시흥사거리역(예정) 주변 저이용, 저개발 상업지역 활성화

관리방안

금천구심 지구단위계획 재정비를 통한 지역거점으로 육성

- 대규모 개발가용지(대한전선부지 등) 복합개발을 통해 임대주택, 업무, 의료시설 등 지역 내 부족시설 확보 유도
- 신설역 주변 상업지역내 업무, 문화, 숙박 등 중심기능 도입으로 생활권 지원기능 강화
- 금청구청역~시흥사거리역간 생활가로 활성화 및 보행환경 개선 (생활가로내 저층부 가로활성화용도 도입 유도)



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

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

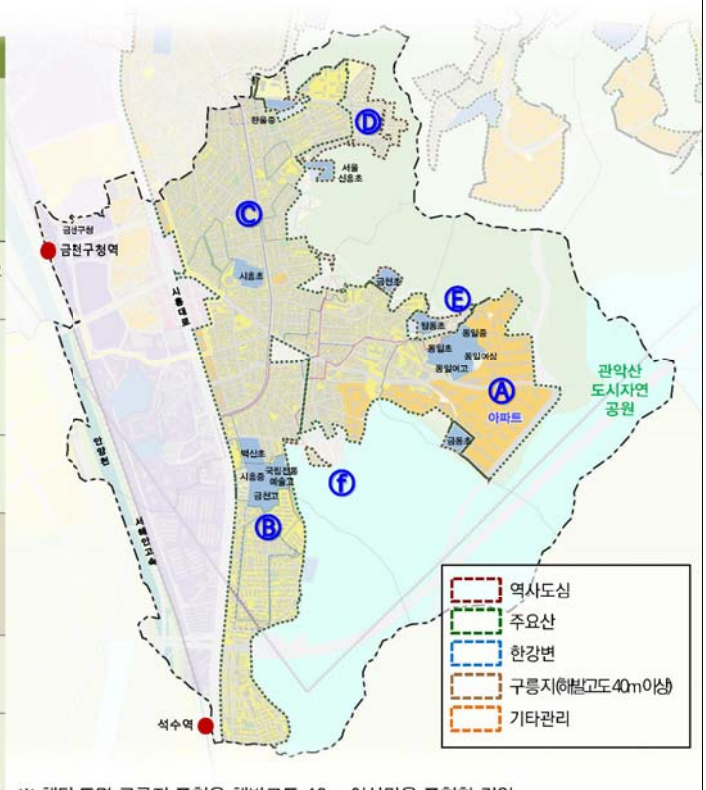
공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		생활권 관리방안
주요산	• 공통	• 산지 간을 연계하는 그린네트워크 구축 • 양호한 녹지는 주변 산지와 연계한 녹지축 조성 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
	Ⓐ	• 대규모 아파트 단지 밀집지역으로 향후 정비 시 공원으로의 조망 고려
	Ⓑ	• 준공업지역과 인접한 주공이 혼재된 저층주거지로, 향후 주변 자연과 조화로운 정비 유도
	Ⓒ	• 다세대·다가구 등 저층주거 밀집지역으로 산지로의 조망 및 녹지경관과의 조화를 고려한 건축계획 수립
구릉지	• 공통	• 저층주거지는 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도 • 산지로의 조망을 고려한 건물배치 및 인동 간격 확보 • 자연녹지로의 보행접근성 확보
	ⒹⒺ	• 가파른 경사의 저층주택 밀집지역으로 지형을 활용한 구릉지 맞춤형 주거유형 도입 유도
	Ⓕ	• 자연지형을 고려한 건축계획 수립과 빙치된 녹지의 관리방안 마련

※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임



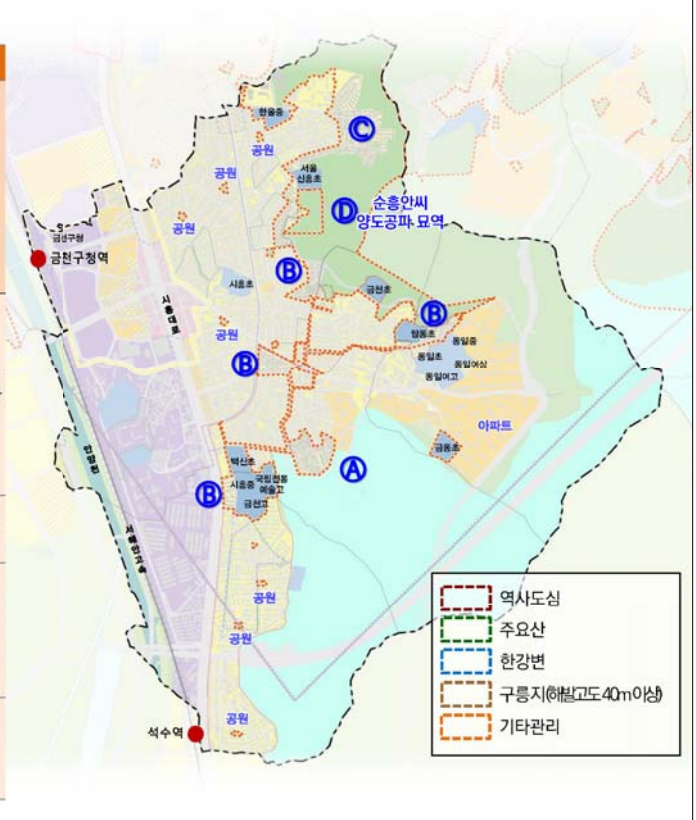
※ 해당 도면 구릉지 표현은 해발고도 40m 이상만을 표현한 것임
※ 구릉지 특성주거지는 해발고도 40m 이상인 지역 중 경사도 10도 이상인 지역

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		생활권 관리방안
• 기타관리	• 공통	• 다양한 주거유형 개발 유도 • 주거지 특성 유지 및 관리방안 마련 • 양호한 저층주거지 유지·관리를 위한 유해용도 유입 관리 • 일부 1종일반주거지역은 공원 및 주차장으로 사용 중
	Ⓐ	• 노후저층주택 밀집지역으로 주거환경관리사업 도입을 통해 체계적인 주거지관리를 도모하고 주거환경관리사업과 연계한 내부도로 정비 및 환경개선 도모
	Ⓑ	• 저층노후주택 밀집지역으로 주거환경관리사업을 통해 저층 주거유형개발 유도 및 내부도로 정비
	Ⓒ	• 단독주택 및 다세대·다가구 밀집지역으로 양호한 저층 주거지 유지·관리를 위해 유해용도 유입을 억제하고 주거환경관리사업 추진으로 내부도로 정비 및 환경개선 도모
	Ⓓ	• 순흥안씨 양도공파 묘역(서울시 유형문화재 제74호)과 연계한 이야기 발굴로 지역 정체성을 고양하고 상징적 경관 요소로 활용



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

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]

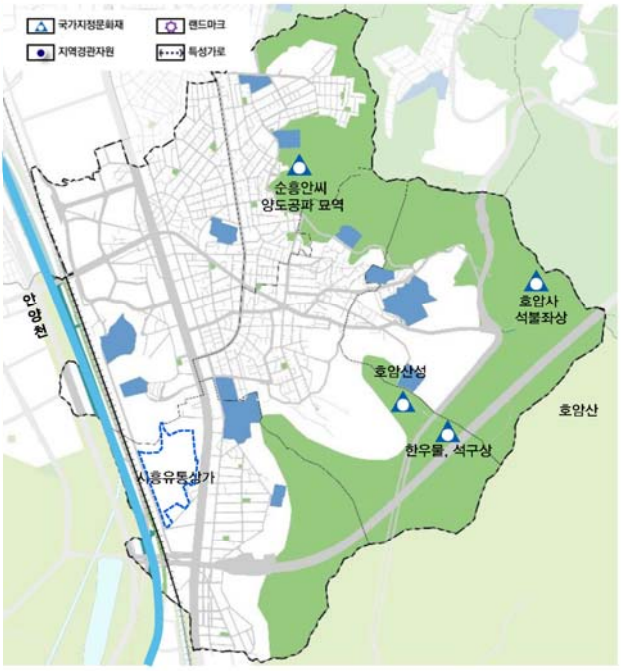
구 분	계 획 내 용
생활권 경관관리대상 유형구분	• 생활권 해당 관련계획, 용도지구 도출 및 유형구분 • 생활권 지역경관자원 도출 (주민워크숍)
생활권 경관관리대상 유형별 관리방안	• 권역 경관관리방안을 바탕으로 생활권 경관관리대상에 대한 관리방안 도출

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형구분

유형		경관관리대상	비고
자연경관	자연녹지경관	• 호암산	• 경관계획
	수변경관	• 안양천	• 경관계획
역사경관		• 순흥안씨 양도공파 묘역 • 호압사 석불좌상 • 호암산성 • 한우물, 석구상	• 지정문화재
가로 및 시가지경관		• 시흥유통상가	• 시계경관지구



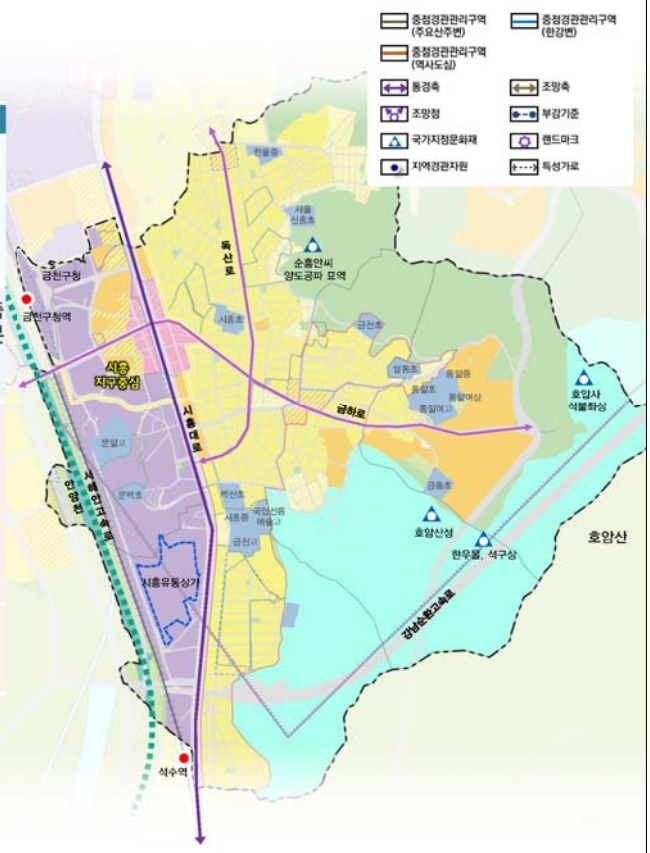
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	자연녹지경관	• 호암산	• 주요산 주변 구릉지경관 일대 건축물은 저층으로 관리
	수변경관	• 안양천	• 안양천 일대 통경축상 가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름
역사경관		• 순흥안씨 양도공파 묘역 • 호압사 석불좌상 • 호암산성 • 한우물, 석구상	• 문화재 주변 건축계획 수립 시 서울시 문화재조례를 준수하며, 역사자원과의 조화를 고려한 건축계획 수립
가로 및 시가지경관		• 시흥유통상가	• 주변지역과의 조화로운 경관 조성 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

공간관리지침

4. 생활서비스시설

개요

[생활서비스시설의 개념]

생활서비스시설이란

- 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의
- 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해서, '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설

생활서비스시설의 종류

- 생활서비스시설의 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분
- '권역 생활서비스시설' : 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 서울시 및 자치구의 정책적 의사결정을 통해 공급을 검토할 시설
- '지역 생활서비스시설' : 주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일상생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설
  공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등
  7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 분석

- **지역생활권계획**은 〈지역 생활서비스시설〉에 대하여 정성/정량 분석을 실시
- 분석결과를 바탕으로 해당 **생활권 특성, 지역발전구상 등과 연계하여 우선적 공급고려 대상** 제시 등 **분석종합** 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	보행 이용의 서비스소외지역 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

개요

[생활서비스시설의 종류 및 수요분석 방법]

구 분	계획 항목	세부 분석 대상	수요분석		
			주민의견 (의견 수집)	보행이용 (보행 거리)	공급불균형 (평균 지표)
지역 생활서비스시설 (7개 항목)	공원	이용반경 500m) 국립공원, 도시자연공원, 생활권공원 중 근린공원, 주제공원 중 묘지공원, 역사공원, 기타공원, 한강 및 4대 지천(중랑천, 불광천, 안양천, 탄천) 이용반경 250m) 생활권 공원 중 어린이공원, 소공원 청계천, 성내천 등 지류·하천 ※제외 : 녹지지역, 개발제한구역 및 도로, 공장, 철도기지, 공항 등 도시계획시설부지, 사설녹지(경관, 완충, 연결 녹지), 마을마당, 정자마당, 유원지, 광장 등	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	250m/500m ※서울플랜 '공원소외지역' 분석 기준과 대상	시설면적(㎡)/ 인구1천명
	주차장	노상 및 노외 주차장 중 공영주차장 - 시영 및 구영 포함 ※〈이용반경 분석〉에 한하여, 지역 특성에 따라 서비스소외지역 제외대상 탄력적 확대 가능 (제외대상 선별사유 제시)	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	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 시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 1만명
	노인여가복지시설	노인종합복지관, 소규모노인복지센터, 경로당, 노인교실 ※제외 : 경로당 및 노인교실은 활용하는 SHP파일 내 세부분류 없음	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	노약자 400m	시설개소/65세 이상 고령자1천명
	청소년아동복지시설	청소년 수련, 청소년 독서실 생활시설(아동양육), 아동임시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합세설), 지역아동센터	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	일반인 800m	시설개소/ 청소년(10~24세) 인구1천명
	보육시설	국공립어린이집 및 법인/가정/법인단체/민간 어린이집 ※제외 : 시설이용 자격을 요하는 직장어린대집 및 부모협동 어린이집	참여단위크기 주민요구 시설 (중규모 /소규모 시설 상위 3 시설구분)	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 시설구분)	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 (중규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 필요시설 (소규모)	주민요구 하위시설	주민요구 필요시설 (중규모)
정량 분석	보행이용 분석	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	충분	부족	충분	충분	충분	충분	부족
분석 종합	분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 주차장, 공공체육시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 공공체육시설 : 생활권 내부 주거지역에 소외지역이 발생하고 있어, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요 - 주차장 : 대부분이 저층주거지역으로, 그린파킹(담장허물기 등), 공유주차장(업무·종교시설 부설주차장 개방 등), 토지복합 활용 등 검토 ▪ 각종 필요시설은 접근성이 확보된 기존공공/민간시설의 연계를 우선 검토 ▪ 석수역주변 재생 및 신안산선역사신설 등과 연계한 기반시설공급유도 ▪ 대한전선, 기아자동차부지등 이전부지개발시 지역내 필요시설공급유도							
수요분석	■ 주민의견분석: 주민참여단의필요시설요구사항파악 ■ 보행이용분석: 보행거리내서비스소외발생여부파악 ■ 공급불균형분석: 서울시공급수준(시평균값)대비부족여부파악							

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
다목적체육센터(14표)	• 지역 내 체육시설 부족 - 체련단련을 위한 공간 부족으로 삶의 질 저하 - 수영장 등 다목적 체육공간 부족	주민요구 필요시설
공영주차장(13표)	• 주차공간 부족 - 주거지 내 주차공간 부족으로 주차가 어려움 - 도로변 불법주차로 인한 경관저해	
문예회관/공연장(11표)	• 지역 내 문화공간 부족 - 자유로운 공연활동을 위한 공간 필요 - 지역 내 공연장 등 문화공간 부족	
노인종합복지관(9표)	• 지속적 노인인구 증가에 따른 노인복지시설 확충 필요 - 높은 노인인구 대비 관련시설 부족 - 어르신들이 교류할 수 있는 공간 및 쉼터 부족	주민요구 하위시설
도서관(8표)	• 도서관 부족 - 학습을 위한 열람실, 도서대여 공간 부족 - 청소년 독서 및 정서함양 공간 필요	
근린공원(8표)	• 지역 내 근린공원 부족 - 기존 근린공원 접근성 부족 - 주변 지역개발과 연계한 공원조성 필요	
청소년수련관(7표)	• 청소년을 위한 공간 부족 - 청소년이 뛰어 놀고 쉴 수 있는 공간 및 프로그램 부족	
미술관(6표)	• 전시공간 부족	
기타	-	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 다목적 체육센터 및 문예회관은 향후 수요증가를 고려한 선제적인 공급계획 수립 필요
- 공영주차장은 주변개발 및 유동인구를 고려하여 적극적인 조성방안 마련

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소규모 공영주차장(17표)	• 골목길 혼잡 및 안전문제 발생 – 주택밀집지역의 주차공간 부족 – 불법주차로 인한 환경 및 안전문제 발생	주민요구 필요시설
소규모 노인복지센터(17표)	• 노인복지시설 부족 – 고령 인구 증가에 따라 노인복지공간 필요 – 삶의 질 향상을 위해 공공복지시설 필요	
청소년독서실(14표)	• 청소년 독서 및 문화공간 부족 – 청소년 방과 후 학습공간 부족 – 청소년을 위한 문화공간 필요	
소공원(11표)	• 지역주민을 위한 여가놀이공간 부족 – 어린이, 어르신 등 남녀노소가 편하게 이용할 수 있는 휴식공간 필요	주민요구 하위시설
작은도서관(11표)	• 주택 밀집지역 도서관 부족 – 어린이를 위한 도서관 및 프로그램 필요	
어린이집(4표)	• 어린이집 부족	
기타	-	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 주차장으로 주차공간 확충에 중점
- 청소년독서실 및 노인복지센터는 기존시설의 환경을 개선하고 다양한 도입방안 마련

공간관리지침

4. 생활서비스시설

보행이용 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

서비스소외지역

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

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

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

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 주차장 및 노인여가복지시설은 생활권 대부분에 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 보육시설의 공급은 기존시설의 활용을 고려하고 공공체육시설 공급은 개발사업 연계 고려

공간관리지침

4. 생활서비스시설

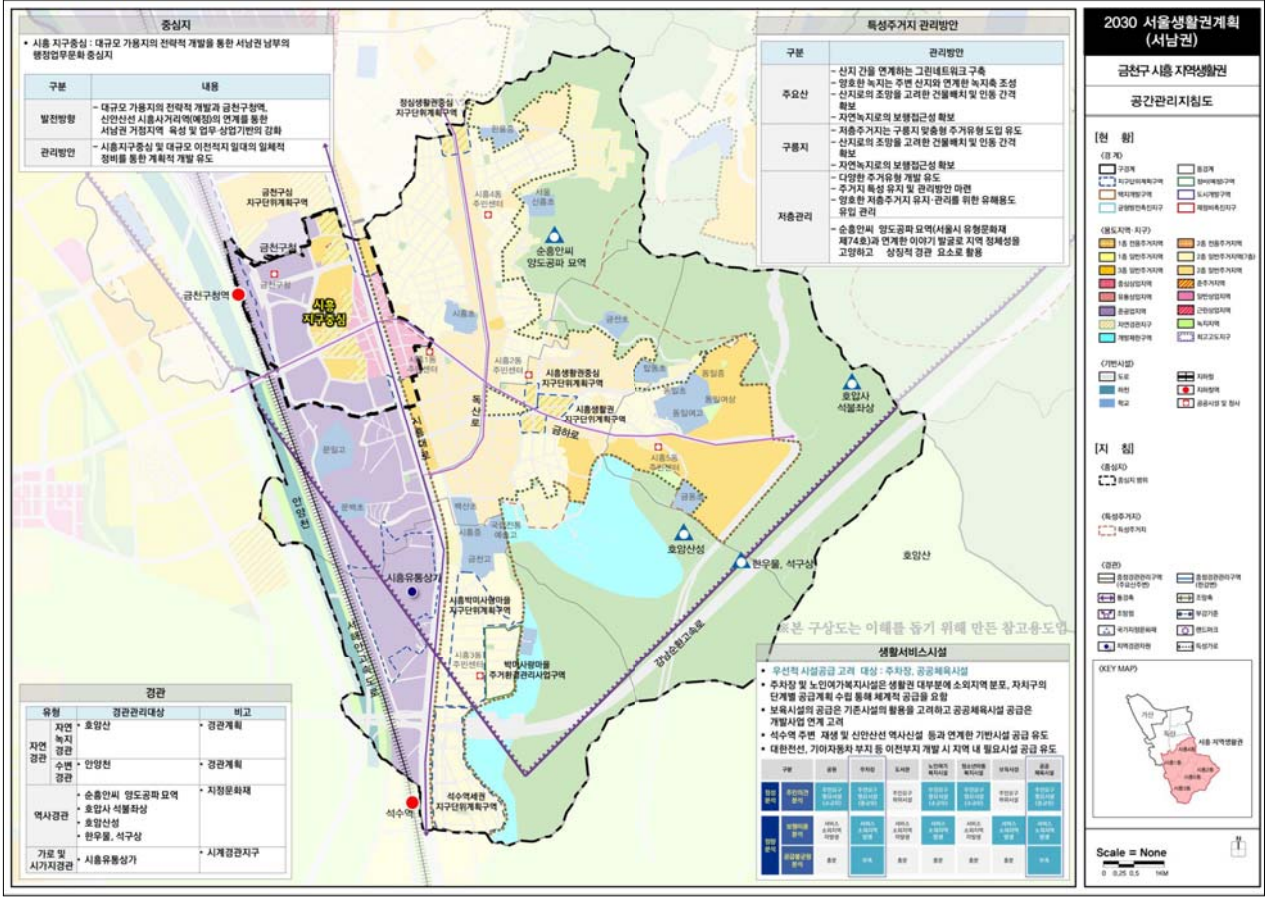
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)

구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/ 인구1천명	노외 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.08)	0.16 (0.19)	0.93 (0.97)	0.05 (0.07)	0.33 (0.85)	1.61 (2.03)	0.41 (0.27)
시흥 지역생활권	1.80	0.07	1.13	0.07	0.75	1.94	0.32
인구현황	124,335명	48,052세대	124,335명	14,928명	21,264명	4,937명	124,335명
시설현황	224.0ha	314면	14개소	1개소	16개소	96개소	4개소
결과	충분	부족	충분	충분	충분	충분	부족

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 주차장, 공공체육시설
- 공공체육시설 및 주차장은 개발사업 연계 및 기존시설의 활용방안 마련

시흥 공간관리지침도



SEOUL 생활권 PLAN

가산 지역생활권계획

I

개 요

1. 지역생활권의 구분
2. 지역생활권의 개요

1. 지역생활권의 구분



서울시 도시기본계획상 5대권역 중의 서남생활권

- 면적 : 약 163㎢ (서울시 면적의 26.9%)
- 인구 : 317만명 (서울시 인구의 30.4%)
- 행정구역 : 7개 자치구(강서,양천,영등포,구로,동작,관악, 금천)

※ 가산지역생활권은 서남권의 33개 지역생활권 중 하나



※ 금천구 생활권구분

금천구 지역생활권 개요

구분	행정동	인구	면적
금천구	총 10개 행정동	258,254명	1,300ha
가산지역생활권	가산동	23,519명	251ha
독산지역생활권	독산1·2·3·4동	110,380명	420ha
시흥지역생활권	시흥1·2·3·4·5동	124,355명	629ha

2. 지역생활권의 개요

개요

- **위 치 : 금천구 가산동**
- **면 적 :** 251ha (금천구 면적의 19.3%)
  - 가산동 251ha
- **인 구 : 약 2만 3천인**(금천구 인구의 8.9%)



지역생활권의 특성

여건변화	패션산업 활성화로 유동인구 증가 첨단 제조업 및 IT산업 유입
생활권 현황	현재 G-Valley 2, 3단지를 포함하는 지역으로 패션 및 제조업 중심의 산업기능 수행
공간계획 관련 주요 이슈	산업단지 내부 대규모 개발 활성화 산업단지 외부 주공혼재지역의 관리 생활권 동서측 연계

가산 지역생활권은 G-Valley 2, 3단지의 전략적 산업 육성이 필요한 지역으로 국가산업단지로서의 기능적 육성과 주변지역을 고려한 통합적 관리계획이 필요

Ⅱ

현황조사 및 분석

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

※ 현황분석도

1. 상위 및 관련계획

2030 서울플랜 및 2030 준공업지역 종합발전계획
신성장거점 육성 및 준공업지역 관리방안 마련

2030 서울플랜

준공업지역 혁신을 통한 신성장 산업 거점 육성 및 주민 생활기반 강화

- 산업단지 등을 중심으로 창조적 지식기반의 고용을 창출하는 수도권 서남부 신성장 산업 거점으로 조성
- 산업단지의 지속가능성 제고를 위한 관리 및 정비
- 준공업지역의 계획적 산업입지 도모, 관리방안 마련
- 준공업지역 내 주공혼재지역의 주거환경 정비
- 신안산선의 조속한 추진 등 교통망 개선 및 확충을 통한 지역연계 강화
- 지역 내 특화된 산업문화공간 육성
- 지상철도 구간 등 도시재생
- 문화시설, 사회복지시설의 확충 및 균형적 배치
- 안양천을 생태하천으로 복원하고 생활문화공간으로 활용



2030 준공업지역 종합발전계획

역세권 중심 복합지원 거점

- 구조고도화 사업부지 등을 중심으로 복합지원 거점 조성
- 외부공간 개선, 전략거점부지 선정 등을 통한 민간부지 활성화
- 교육·연구시설, 창업보육센터 및 컨벤션시설, 근로복지시설 도입
- 산단개발계획 변경

제조업기반 융·복합 거점

- 제조업을 기반으로 한 산업거점 조성
- 전략거점부지의 선제적 개발을 통한 개발 활성화와 제조업기반 관리방안 마련 및 인프라 지원시설 확충
- 제조업기반 교육·연구시설, 창업보육센터 및 근로복지시설 도입



2. 기초현황

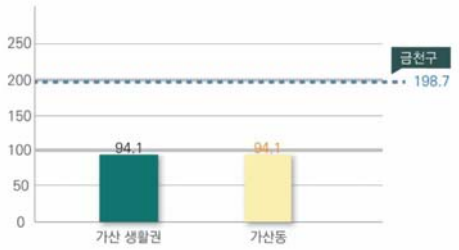
인구
인구밀도는 낮으나, 외국인 비중은 높음

▶ 인구 및 세대현황

구분	총인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	세대수 (인)	세대당 인구수 (인)
금천구	258,254	198.7	104,179	2.48
가산생활권	23,519	94.1	11,035	**1.75**
가산동	23,519	94.1	11,035	1.75

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[인구밀도]



▶ 노령인구 및 외국인 현황

구분	노령인구(인)	노령인구(%)	외국인수 (인)	외국인(%)
금천구	28,310	11.0%	17,234	6.7%
가산생활권	2,030	8.6%	4,170	**17.7%**
가산동	2,030	8.6%	4,170	17.7%

주) 노령인구 : 65세이상 인구

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[외국인 현황]



2. 기초현황

산업·일자리

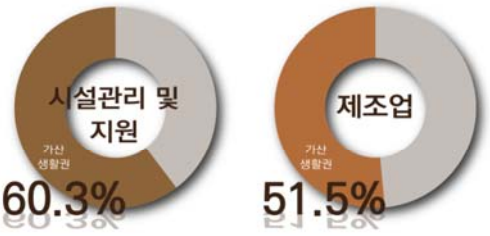
가산생활권은 대부분을 차지하는 지역으로 시설관리 및 제조업의 비중이 높게 나타남

▶ 사업체 수_주요산업

구분	가산 생활권		금천구 전체	자치구 대비 생활권
	개소	비율	개소	
소 계	7,782	100.0%	21,301	36.5%
제조업	2,458	31.6%	4,774	51.5%
도소매업	3,163	40.6%	7,894	40.1%
운수업	477	6.1%	2,715	17.6%
숙박 및 음식업	1,077	13.8%	3,347	32.2%
금융 및 보험업	79	1.0%	171	46.2%
시설관리 및 지원	243	3.1%	403	60.3%
기타 개인서비스	285	3.7%	1,997	14.3%

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[가산생활권 사업체 비율]



▶ 종사자 수_주요산업

구분	가산 생활권		금천구 전체	자치구 대비 생활권
	인	비율	인	
소 계	74,238	100.0%	120,236	61.7%
제조업	30,969	41.7%	44,411	69.7%
도소매업	21,694	29.2%	34,313	63.2%
운수업	3,180	4.3%	8,578	37.1%
숙박 및 음식업	4,683	6.3%	10,252	45.7%
금융 및 보험업	1,269	1.7%	2,106	60.3%
시설관리 및 지원	10,695	14.4%	14,999	71.3%
기타 개인서비스	1,748	2.4%	5,577	31.3%

※ 자료출처 : 금천구 2014 통계연보

[가산생활권 종사자 비율]



2. 기초현황

토지이용계획

대부분의 지역이 준공업지역으로 지정되어 있음

▶ 용도지역

- 생활권 내 용도지역은 공업지역이 81.5%로 가장 많고, 녹지지역 10.4%, 주거지역이 7.3%, 상업지역이 0.9%순으로 나타남

구분	총면적(㎡)	주거(%)	상업(%)	공업(%)	녹지(%)
금천구	13,203,548	44.9	1.1	31.8	22.2
가산생활권	2,508,410	7.3	0.9	81.5	10.4

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 용도지구

- 생활권 전체 김포공항 주변 고도지구 지정

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료



2. 기초현황

도시공간·정비
소외된 산업단지 외부 지역에 대한 도시관리계획 수립

▶ 지구단위계획

- 지구단위계획 구역은 가산동 140-1번지 일대 지정
- 생활권 내 상업 및 준주거지역에 대한 계획적 관리 수행

구분	구역명	면적
지구단위계획	가산	74,678.2㎡

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료 / 서울 도시계획포털

▶ 개발계획

- 산업단지 개발계획 변경 및 실시계획 수립 중

구분	구역명	면적	추진현황
개발계획	서울디지털산업단지(G밸리) 1단지	451,000㎡	-
	서울디지털산업단지(G밸리) 2단지	388,000㎡	
	서울디지털산업단지(G밸리) 3단지	1,086,000㎡	
	총계	1,925,000㎡	

※ 자료출처 : 서울시 홈페이지



2. 기초현황

토지 및 건축물
대규모 토지와 비주거건물의 비중이 높게 나타남

▶ 토지규모 및 지가

- 금천구 대비 소규모 토지 비율 및 지가가 낮게 나타남

구 분	토지규모(200㎡이하)	지 가(1㎡당)
금천구	68.7%	평균 226만원
가산생활권	20.5%	평균 164만원

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 건축물 용도

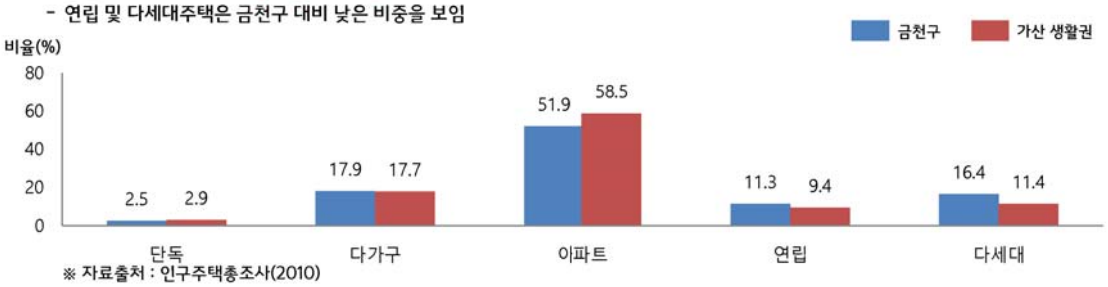
- 금천구 대비 주거면적 비율이 낮게 나타남

구 분	주거			비주거		
	동수	면적(ha)	비율(%)	동수	면적(ha)	비율(%)
금천구	11,975	146.4	47.8	5,243	159.8	52.2
가산생활권	774	9.4	12.1	1,199	68.8	87.9

※ 자료출처 : 서울시 GIS 자료

▶ 주택유형

- 금천구 대비 **아파트의 비중이 높게 나타남**
- 연립 및 다세대주택은 금천구 대비 낮은 비중을 보임



※ 자료출처 : 인구주택총조사(2010)

2. 기초현황

교통

광역 교통 접근성은 양호하나, 동·서측을 연계하는 내부 도로망은 미흡

▶ 도로현황

- 서부간선도로, 남부순환로 등 주요 간선도로 인접
- 주요도로는 동서를 연결하는 디지털로와 남북을 연결하는 벚꽃로 포함
- 생활권 동서측을 연결하는 통과교통 미흡
- 서부간선도로, 수출의 다리 등 교통정체 심각

구분	도로명
주요가로망	서부간선도로, 남부순환로, 디지털로, 벚꽃로
내부가로망	가마산로, 범안로, 가산로, 서부샛길, 가산로, 디지털로 9·10길, 가산디지털1·2로 등

▶ 대중교통(지하철)

- 가산디지털단지역, 독산역을 포함
- 가산디지털단지역은 1, 7호선 환승역세권으로 많은 유동인구 보유

구분	역명	노선	일일평균 승하차인원 (2013년 기준)		비 고
			승차	하차	
지하철	가산디지털단지역	1, 7호선	54,537	57,745	
	독산역	1호선	14,911	15,694	

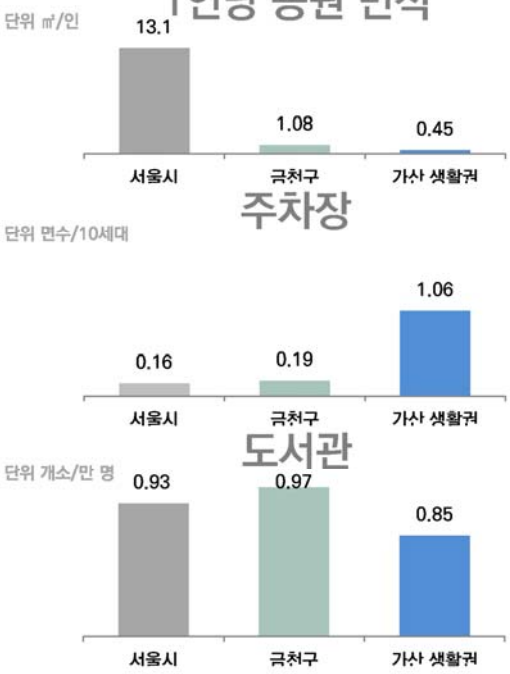
※ 자료출처 : 서울시 열린데이터광장_지하철역별 승하차인원

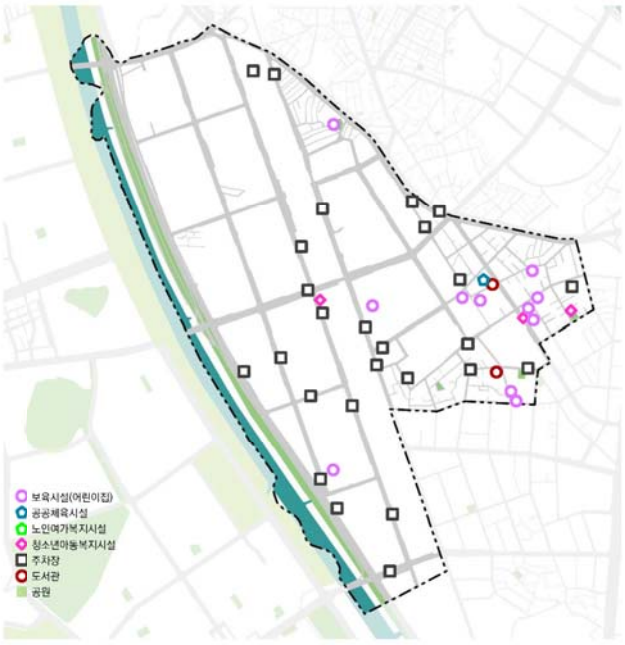


2. 기초현황

생활서비스시설

주차장 면수는 양호한 수준이나, 1인당 공원면적 및 도서관은 부족



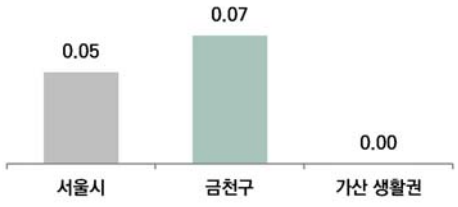


2. 기초현황

생활서비스시설
자치구 전체 대비 청소년아동복지시설은 양호, 노인여가복지시설은 부족

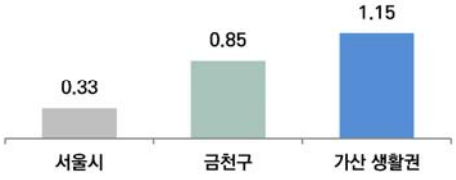
노인여가복지시설

단위 개소/65세 1천명



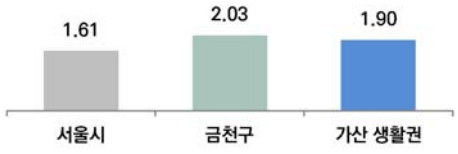
청소년아동복지시설

단위 개소/청소년 1천명



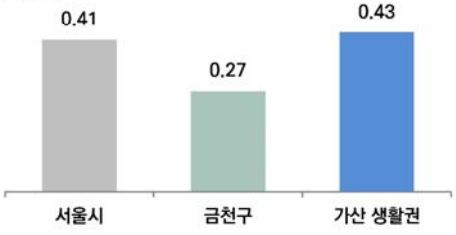
보육시설

단위 개소/ 5세 1백명



공공체육시설

단위 개소/만 명



2. 기초현황

지역 특화자원
산업특성을 기반으로 한 지역활성화 자원 다수 보유

- 서울디지털국가산업 2·3단지 입지
- 가산로데오거리, 먹거리촌 등 지역특화거리 조성
- 안양천 일대, 벗꽃길 등 자연자원 보유


서울디지털국가산업 2·3단지

가산로데오거리


수출의 다리



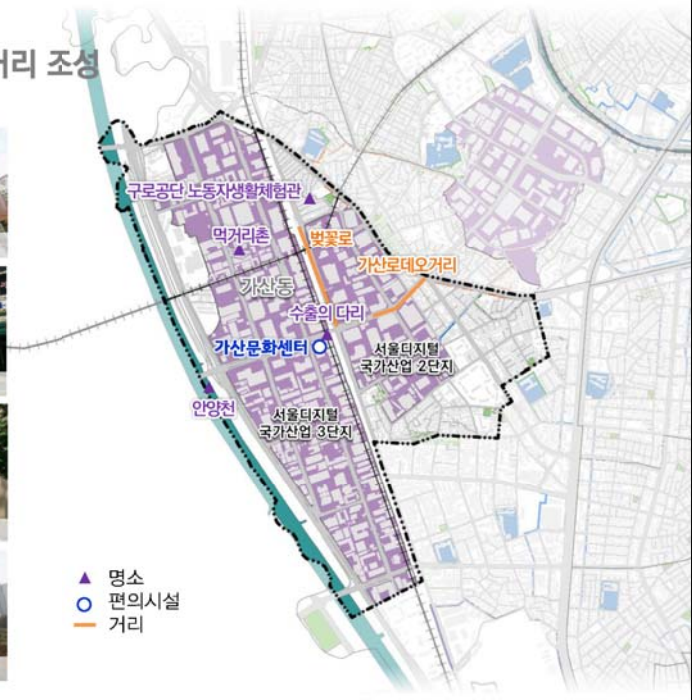
먹거리촌


구로공단 노동자생활체험관


가산문화센터


벚꽃로


안양천



3. 주민참여단 워크숍

개요

구 분	일자	참여인원	비고
1차워크숍	2015.10.23	14명	
2차워크숍	2015.11.17	11명	



▶ 워크숍 진행순서

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

지역 미래상 도출
생활권의 미래상 설정
지역의 발전방향

생활권 발전방향
생활권 강점 ⇒ 활용방안
문제점 ⇒ 개선방안

지역 자원 발굴
시민누리공간, 경관자원 활용방안

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

Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
A 생활 서비스 시설	• 아울렛 쇼핑거리 : 사거리~쇼핑몰에 구름다리 조성하여 편리한 쇼핑 환경 조성, 쇼핑거리 바닥에 이정표 표시 • 가산 청소년 쉼터 : 청소년 쉼터를 증축 및 리모델링하여 놀이시설과 전문직업체험 공간 마련 • 서울장례식장에서 독산역 사이 구 공장건물 및 도로를 주거 문화 복지공간으로 조성	• 가산디지털단지역 1번출구 건너편 : 역 앞 흡연구역 지정 • 가산동 주민센터, 복지관 : 주민센터와 복지관을 분리하여 교육 및 문화생활 공간 조성 • 가산문화센터 가산사회복지관 : 가산문화센터 및 가산사회복지관 증축 또는 리모델링하여 보육시설 운영 • 공단 운동장 : 다목적 문화체육 센터 • 가산디지털단지역1.2번출구~남부 순환로 방향 및 가산동 34~92번지대 : 리더스타워 1층 공개 공지공간에 시민 휴식공간조성	기존서비스 시설의이용 환경개선

3. 주민참여단 워크숍

A. 생활서비스시설(9)

자원활용

- 1.1 아울렛 쇼핑거리 : 사거리~쇼핑몰에 구름다리 조성하여 편리한 쇼핑 환경 조성, 쇼핑거리 바닥에 이정표 표시
- 1.2 풍년갈비(35년전통) : 쇼핑 후 맛집에서 식사하도록 유도
- 1.3 가산 청소년 쉼터 : 청소년 쉼터를 증축 및 리모델링하여 놀이시설과 전문직업체험 공간 마련
- 1.4 서울장례식장에서 독산역 사이: 구 공장건물 및 도로를 주거문화 복지공간으로 조성

개선대상 및 방안

- 2.1 가산디지털단지역 1번출구 건너편 : 역 앞 흡연구역 지정
- 2.2 가산동 주민센터, 복지관 : 주민센터와 복지관을 분리하여 교육 및 문화생활 공간 조성
- 2.3 가산문화센터 가산사회복지관 : 가산문화센터 및 가산사회복지관 증축 또는 리모델링하여 보육시설 운영
- 2.4 공단 운동장 : 다목적 문화체육 센터 건립
- 2.5 가산디지털단지역1,2번출구~남부 순환로 방향 및 가산동 34-92번지대 : 리더스타워 1층 공개 공지공간에 시민 휴식공간조성



3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
B 교통	• 벚꽃십리길 : 꼬마 기찻길, 갤러리 조성 • 뚝방길 : 2.3단지 도보 자유왕래가능하게 도로 연결 • 안양천 : 전철길(벚꽃로)에서 접근이 용이하도록 지하터널을 조성하고 인도와 자전거 도로 조성	• 한남운수 차고지 : 가산 제1빗물펌프장으로 종점 이동 • 마리오 사거리(수출의 다리) : 수출의 다리 지하화 • 가리봉 오거리 다리 밑 : 남부순환도로를 지하화 (가산우체국~영일초교앞), 지상부분은 공원 및 문화의 거리로 조성하고 지역 상권 확장 • 가산동 벚꽃길 : 자전거도로와 인도 분리 및 자전거 길 안양천으로 우회할 수 있도록 조치 • 가산디지털단지역, 가산동 79-2 및 4-30까지 : 가산디지털단지역 1번출구~구로 IC 남부순환로까지 주차 공원 시민운동장 조성 • 마리오 4거리 : 연동 신호등 체계로 바꿈 • 가산디지털단지역 4번출구 리더스타워앞 : 에스컬레이터 및 보행로 설치 • 구로IC - 시흥IC : 순환도로 지하화 및 지상공원 조성 • 한진택배앞 : 버스정류장 가산동 방향으로 약20미터 이전 • 가산디지털단지역 지하 : 승객 동선을 파악하여 출구를 정정 또는 변경 • 공단운동장 옆 오피스텔 가산동 459-21 : 공단 근로자 및 주민 주차장으로 변환 이용	주요도로의 정체해소 대중교통 이용 편의 및 접근성 개선 보행 및 자전거 도로 확충

3. 주민참여단 워크숍

B. 교통(14)

자원활용

- 1.1 벚꽃십리길 : 꼬마 기찻길, 갤러리 조성
- 1.2 뚝방길 : 2.3단지 도보 자유왕래가능하게 도로 연결
- 1.3 한내천 : 전철길(벚꽃로)에서 접근이 용이하도록 지하터널을 조성하고 인도와 자전거도로 조성

개선대상 및 방안

- 2.1 한남운수 차고지 : 가산 제1빗물펌프장으로 중점 이동
- 2.2 마리오 사거리(수출의 다리) : 수출의 다리 지하화
- 2.3 가리봉 오거리 다리 밑 : 남부순환도로를 지하화 (가산우체국~영일초교앞), 지상부분은 공원 및 문화의 거리로 조성하고 지역 상권 확장
- 2.4 가산동 벚꽃길 : 자전거도로와 인도 분리 및 자전거 길 안양천으로 우회할 수 있도록 조치
- 2.5 가산디지털단지역, 가산동 79-2 및 4-30까지 : 가산디지털단지역 1번출구~구로 IC 남부순환로까지 주차 공원 시민운동장 조성
- 2.6 마리오 사거리 : 연동 신호등 체계로 바꿈
- 2.7 가산디지털단지역 4번출구 리더스타워앞 : 에스컬레이터 및 보행로 설치
- 2.8 구로IC, 시흥IC : 순환도로 지하화 및 지상공원 조성
- 2.9 한진택배앞 : 버스정류장 가산동 방향으로 약20미터 이전
- 2.10 가산디지털단지역 지하 : 승객 동선을 파악하여 출구를 정정 또는 변경
- 2.11 공단운동장 옆 오피스텔 : 공단 근로자 및 주민 주차장으로 변환 이용



3. 주민참여단 워크숍

II. 현황조사 및 분석

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
C 중심지 산업/일자리	• 서울탁주공장 : 고령자를 위한 견학코스로 활용 • LG연구소 : 직업체험관으로 활용 • 가산디지털2길 공장지역 : 근로자 공동 숙소 및 문화 휴식 공간 변모 • 풍년갈비(35년전통) : 쇼핑 후 맛집에서 식사하도록 유도	• 서울장례식장~철산교사이 (가산동 535-130번지부터 544-12까지) : 거리 환경 개선사업 추진, 안양천과 연계된 출판 문화단지로 조성 • 가산동 : 산업체 통합 지원센터 건립 운영	지역산업자원 의활용성제고 및산업지원 시설마련

3. 주민참여단 워크숍

C. 중심지, 산업/일자리(4)

자원활용

- 1.1 서울탁주공장 : 고령자를 위한 견학코스로 활용
- 1.2 LG연구소 : 직업체험관으로 활용
- 1.3 가산디지털2길 공장지역 : 근로자 공동 숙소 및 문화 휴식공간 변모

개선대상 및 방안

- 2.1 서울장례식장~철산교사이(가산동 535-130번지부터 544-12까지) : 거리 환경 개선사업 추진, 안양천과 연계된 출판 문화단지로 조성



Ⅱ. 현황조사 및 분석

3. 주민참여단 워크숍

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

구분	지역주민의 자원활용 의견	지역주민의 문제점 해결 방안 의견	특징
D 지역특화	• 구로공단 노동자생활 체험관 : 금천구의 역사전시관을 버스종점에 조성하여 관광자원으로 활용 • 벚꽃 축제 : 벚꽃 축제 시 농산물 연계 판매 • 근로자생활 체험관 : 구로공단 직장생활체험 캠프, 초중고 • 학생 방직공장 체험 프로그램 • 수출의 다리 : 근로자 마라톤대회 • 가산디지털역~마리오사거리 : 디자인거리, 야간 세계 먹거리타운 조성 • 마리오 사거리 패션 관광단지 : 외국인대상 섬유의류공장 견학 체험, 사거리 공연장을 조성 • 뚝방길: 고층전망대 건립	• 구로공단 노동자 생활체험관 : 리모델링하여 활용도 높임 • 지하철 1번출구 리더스타워 독산역까지 : 디자인거리 조성	지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안마련
E 주거지 주거환경	• 두산 아파트 텃밭 : 빈터에 마을 공동텃밭, 카페 조성	• 가산동 전체 (모아래공원 조마공원등) : 모아래 공원 및 조마공원에 어린이 놀이기구를 보완 및 재설치	텃밭, 공원 등의 주거환경 개선

3. 주민참여단 워크숍

D. 지역특화(9)

자원활용

- 1.1 구로공단 노동자생활 체험관 : 금천구의 역사전시관을 버스종점에 조성하여 관광자원으로 활용
- 1.2 벚꽃길 : 벚꽃 축제 시 농산물 연계 판매
- 1.3 근로자생활 체험관 : 구로공단 직장생활체험 캠프, 초중고 학생 방직공장 체험 프로그램
- 1.4 수출의 다리 : 근로자 마라톤대회
- 1.5 가산디지털단지역~마리오사거리 : 디자인거리, 야간 세계 먹거리타운 조성
- 1.6 마리오 사거리 패션 관광단지 : 외국인대상 섬유의류공정 견학 체험, 사거리 공연장을 조성
- 1.7 뚝방길: 고층전망대 건립

개선대상 및 방안

- 2.1 구로공단 노동자 생활체험관 : 리모델링하여 활용도 높임
- 2.2 가산디지털단지역 1번출구 리더스타워 독산역까지 : 디자인거리 조성

E. 주거지, 주거환경(2)

자원활용

- 1.1 두산 아파트 텃밭 : 빈터에 마을 공동텃밭, 카페 조성

개선대상 및 방안

- 2.1 가산동 전체 (모아래공원 조마공원 등) : 모아래 공원 및 조마공원에 어린이 놀이기구를 보완 및 재설치



4. 자치구 정책사항

G-Valley 활성화를 위한 지원기능 육성 및 교통체계 개선

▶ **공약 및 주요업무계획**

구 분	비 고
중심	가산패션단지 관광특구지정 기반 마련 G밸리 패션센터 운영
주거	도시경관개선사업
교통	디지털3단지~두산길간 지하차도 건설 수출의 다리 램프 신설 G밸리 교통종합대책 수립 용역 철산교 확장
지역특화	G밸리 갤러리 운영 G밸리 녹지공간 확충 G밸리 옥상녹화사업
생활서비스	서남권 직장맘 지원센터 설치 운영 가산동 자치회관 조성·운영 가산디지털단지역 출입구 확충

※ 일부 완료된 사항 등 제외



5. 과제도출

「상위 및 관련 계획」의 지역과제 도출

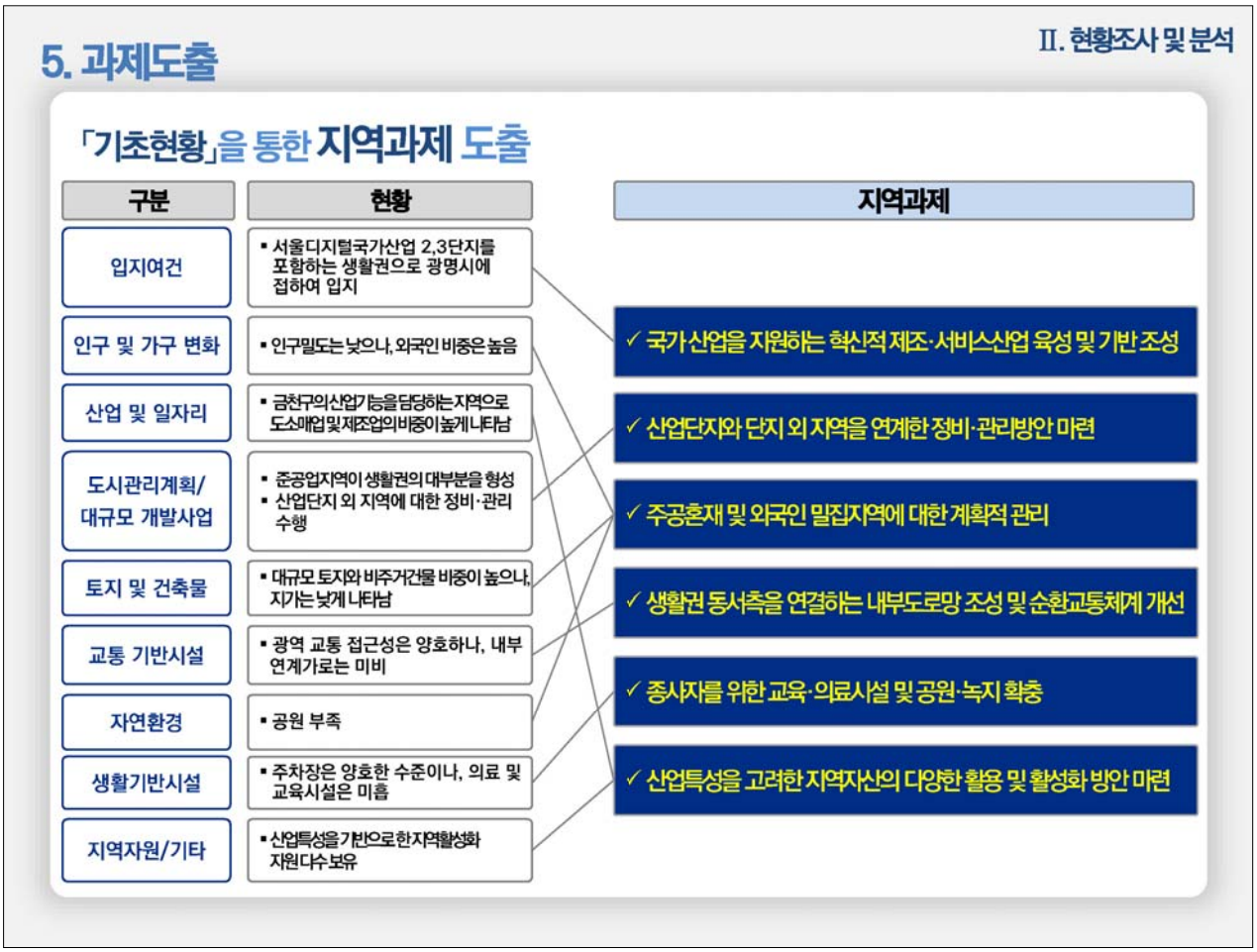
구분	계획내용	지역과제
상위계획	▪ 수도권 서남부 신성장 산업 거점으로 조성 ▪ 산업단지의 지속가능성 제고를 위한 관리 및 정비 ▪ 지역 내 특화된 산업문화공간 육성 ▪ 지상철도 구간 등 도시재생 ▪ 문화시설, 사회복지시설의 확충 및 균형적 배치 ▪ 안양천을 생태하천으로 복원하고 생활문화공간으로 활용	✓ 수도권 서남부 신성장 산업 거점으로 산업단지의 지속가능성 제고 ✓ 선제적 개발을 통한 전략거점 조성으로 민간부지 개발 활성화 ✓ 제조업 기반의 관리방안 마련 및 지원시설 확충 ✓ 근로자를 고려한 문화·체육시설의 확충 및 균형적 배치 ✓ 지역단절 구간의 연계성 확보 (1호선 지상전철, 주요간선로, 안양천 등)
관련계획	▪ 구조고도화 사업부지 등을 중심으로 복합지원 거점 조성 ▪ 외부공간 개선, 전략거점부지 선정 등을 통한 민간부지 활성화 ▪ 교육·연구시설, 창업보육센터 및 컨벤션시설, 근로복지시설 도입 ▪ 제조업을 기반으로 한 산업거점 조성 ▪ 개발 활성화와 제조업기반 관리방안 마련 및 인프라 지원시설 확충 ▪ 제조업기반 교육·연구시설, 창업 보육센터 및 근로복지시설 도입	

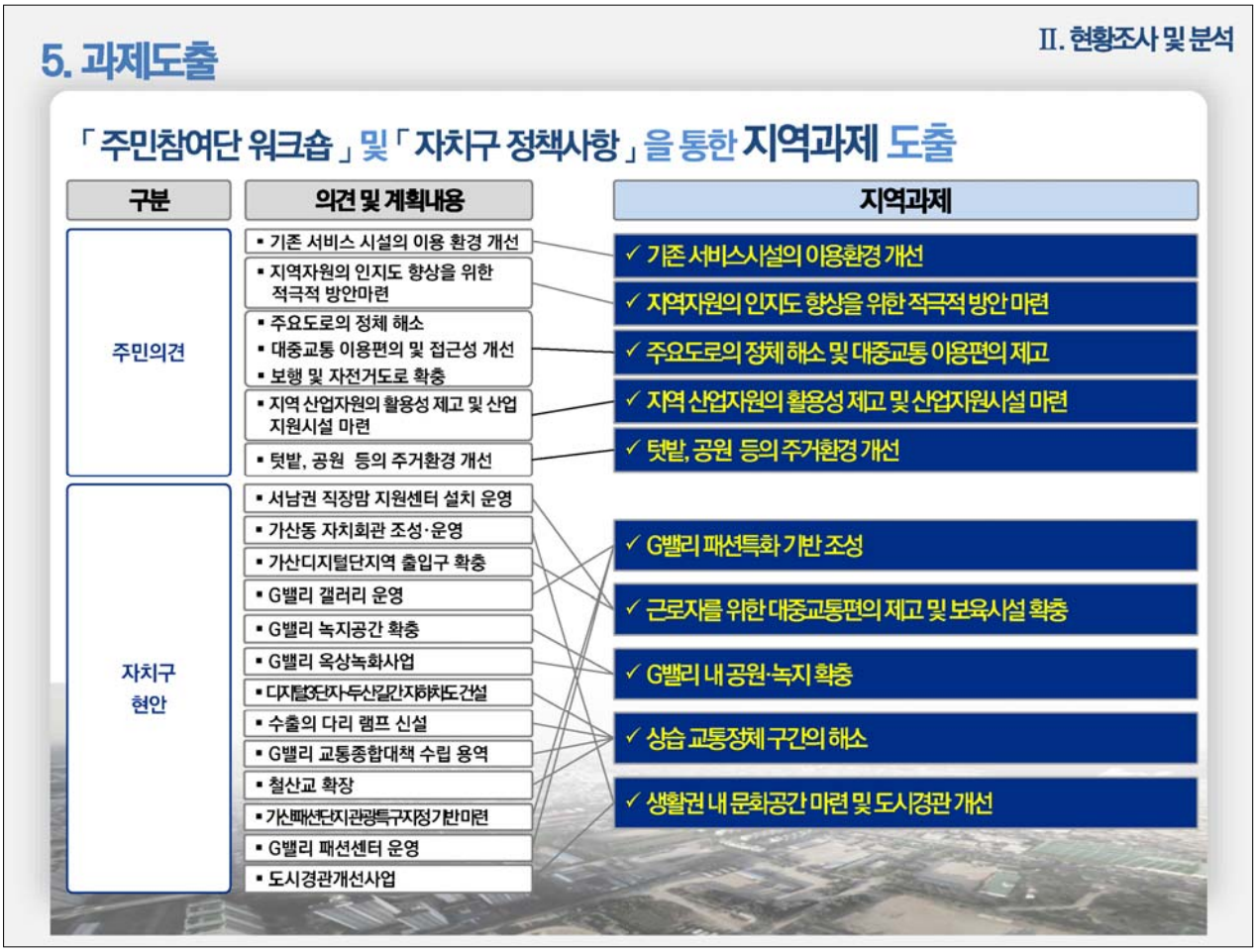
Ⅱ. 현황조사 및 분석

5. 과제도출

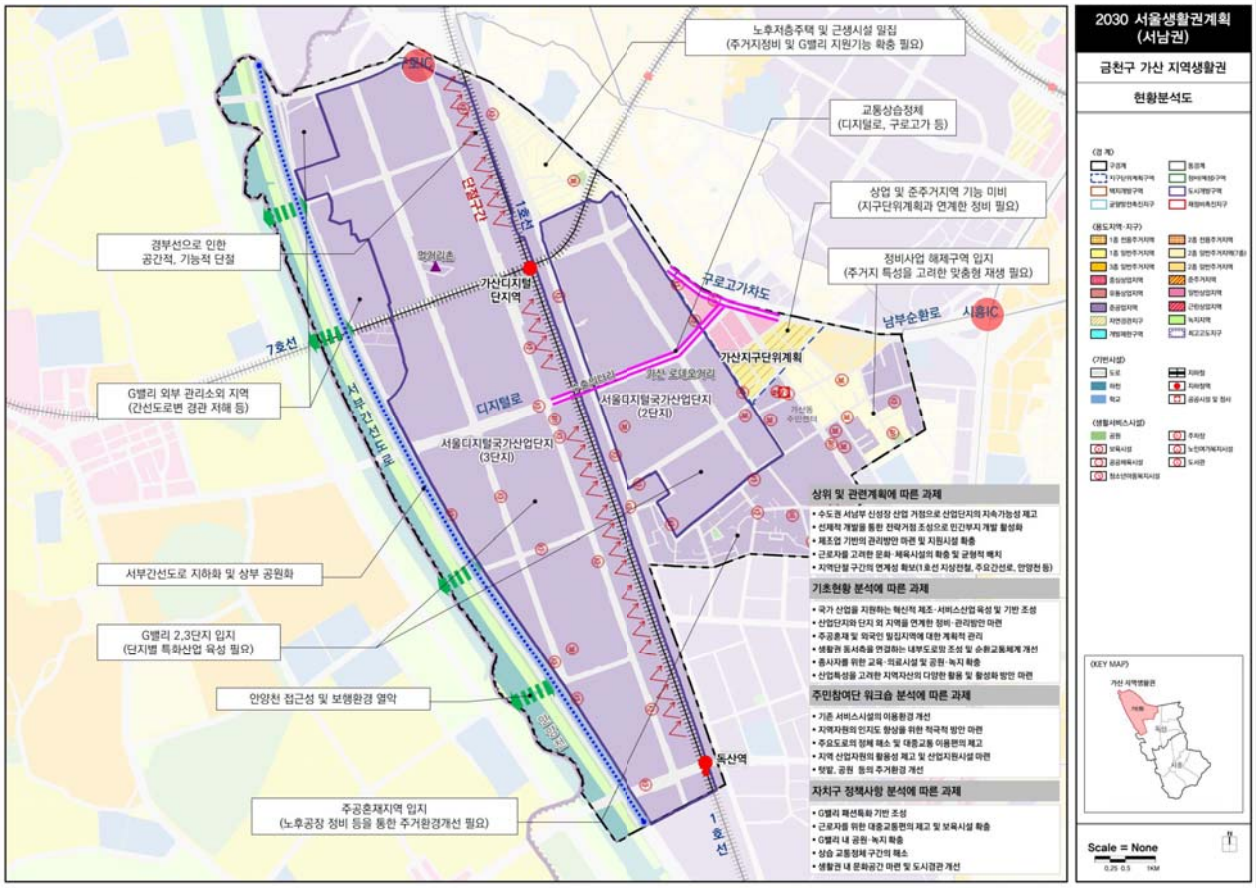
「가산 지역생활권」과 관련된 권역이슈

구분	권역 이슈	권역 목표	가산 생활권 해당
도시공간	서울의 미래성장을 선도하는 서남권 중심지의 전략적 육성	목표1. 서남권의 혁신과 신성장동력 강화를 위한 공간구조구상	
		목표2. 글로벌 경제거점으로 영등포 · 여의도 도심의 위상 강화	
		목표3. 신성장산업과 일자리기반의 광역중심(가산·대림, 마곡) 육성	●
		목표4. 서남권내 지역중심(목동, 봉천, 사당·이수)의 기능별 특화 및 연계	
		목표5. 서울대도시권을 연계하는 관문지역의 전략적 육성	
산업/일자리	신성장산업 육성 및 산업재생을 통한 일자리기반 구축	목표6. 서남권의 권역별 전략산업 선정 및 육성	●
		목표7. 산업단지(G밸리, 마곡, 온수)의 위상정립 및 재생활성화	●
		목표8. 전략적 성장거점 조성 및 기존 산업생태계 보호·육성	●
정비(주거)	서남권의 주거특성을 반영한 맞춤형 관리	목표 9. 입지특성에 따른 맞춤형 주거지 관리	●
		목표10. 지역여건을 고려한 주거지 특성 관리	●
		목표11. 사회경제적 특성을 반영한 주거환경 개선	●
		목표12. 개발·정비사업 유형에 따른 주거지 정비관리	●
교통	간선교통기능 강화 및 대중교통·보행자 연계체계 구축	목표13. 간선도로의 교통소통 기능 회복	●
		목표14. 수도권 서남부를 아우르는 광역·도시철도망 구축	●
		목표15. 대중교통 및 보행자 중심의 교통체계 구축	●
환경·안전	공원녹지 그린네트워크 구축 및 안전 인프라 확보	목표 16. 공원·녹지의 유기적인 연계를 위한 그린네트워크 구상	●
		목표 17. 공원 확충 및 하천 정비를 통한 공원서비스의 질 향상	●
		목표 18. 도시안전 인프라 개선을 통한 생활안전성 향상	●
역사·문화·관광	서남권의 정체성 회복을 위한 지역자산의 발굴·보전·활용	목표 19. 지역자산의 발굴·보전·활용을 통한 지역 명소화	●
		목표 20. 지역문화 활성화를 위한 문화기반 조성	●
		목표 21. 지역 문화자원을 활용한 도시재생 추진	●
복지·교육	맞춤형 생활기반시설 공급 및 안심교육 인프라 확대	목표 22. 생활기반시설의 지역격차 해소 및 맞춤형 공급	●
		목표 23. 창의교육을 통한 인재육성 및 안심교육 기반 조성	


5. 과제도출
Ⅱ. 현황조사 및 분석
「기초현황」을 통한 지역과제 도출
구분
현황
지역과제
입지여건
▪ 서울디지털국가산업 2,3단지를 포함하는 생활권으로 광명시에 접하여 입지
인구 및 가구 변화
▪ 인구밀도는 낮으나, 외국인 비중은 높음
산업 및 일자리
▪ 금천구의 산업기능을 담당하는 지역으로 도소매업 및 제조업의 비중이 높게 나타남
도시관리계획/ 대규모 개발사업
▪ 준공업지역이 생활권의 대부분을 형성
▪ 산업단지 외 지역에 대한 정비·관리 수행
토지 및 건축물
▪ 대규모 토지와 비주거건물 비중이 높으나, 지가는 낮게 나타남
교통 기반시설
▪ 광역 교통 접근성은 양호하나, 내부 연계가로는 미비
자연환경
▪ 공원 부족
생활기반시설
▪ 주차장은 양호한 수준이나, 의료 및 교육시설은 미흡
지역자원/기타
▪ 산업특성을 기반으로한 지역활성화 자원 다수 보유
✓ 국가 산업을 지원하는 혁신적 제조·서비스산업 육성 및 기반 조성
✓ 산업단지와 단지 외 지역을 연계한 정비·관리방안 마련
✓ 주공혼재 및 외국인 밀집지역에 대한 계획적 관리
✓ 생활권 동서축을 연결하는 내부도로망 조성 및 순환교통체계 개선
✓ 종사자를 위한 교육·의료시설 및 공원·녹지 확충
✓ 산업특성을 고려한 지역자산의 다양한 활용 및 활성화 방안 마련


5. 과제도출
Ⅱ. 현황조사 및 분석
「주민참여단 워크숍」 및 「자치구 정책사항」을 통한 지역과제 도출
구분
의견 및 계획내용
지역과제
주민의견
▪ 기존 서비스 시설의 이용 환경 개선
▪ 지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안마련
▪ 주요도로의 정체 해소
▪ 대중교통 이용편의 및 접근성 개선
▪ 보행 및 자전거도로 확충
▪ 지역 산업자원의 활용성 제고 및 산업 지원시설 마련
▪ 텃밭, 공원 등의 주거환경 개선
자치구 현안
▪ 서남권 직장맘 지원센터 설치 운영
▪ 가산동 자치회관 조성·운영
▪ 가산디지털단지역 출입구 확충
▪ G밸리 갤러리 운영
▪ G밸리 녹지공간 확충
▪ G밸리 옥상녹화사업
▪ 디지털3단지-두산길간 자전거도로 건설
▪ 수출의 다리 램프 신설
▪ G밸리 교통종합대책 수립 용역
▪ 철산교 확장
▪ 가산패션단지 관광특구 지정 기반 마련
▪ G밸리 패션센터 운영
▪ 도시경관개선사업
✓ 기존 서비스시설의 이용환경 개선
✓ 지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안 마련
✓ 주요도로의 정체 해소 및 대중교통 이용편의 제고
✓ 지역 산업자원의 활용성 제고 및 산업지원시설 마련
✓ 텃밭, 공원 등의 주거환경 개선
✓ G밸리 패션특화 기반 조성
✓ 근로자를 위한 대중교통편의 제고 및 보육시설 확충
✓ G밸리 내 공원·녹지 확충
✓ 상습 교통정체 구간의 해소
✓ 생활권 내 문화공간 마련 및 도시경관 개선

가산 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	▪ 신성장 산업 거점으로 산업단지의 지속가능성 제고
	▪ 선제적 개발을 통해 민간부지 개발 활성화
	▪ 제조업 기반의 관리방안 마련 및 지원시설 확충
	▪ 근로자를 위한 문화·체육시설의 확충 및 균형적 배치
	▪ 지역단절 구간의 연계성 확보
기초현황	▪ 혁신적 제조·서비스산업 육성 및 기반 조성
	▪ 단지 내외 지역을 연계한 정비·관리방안 마련
	▪ 주공혼재 및 외국인 밀집지역에 대한 계획적 관리
	▪ 내부 도로망 정비 및 순환교통체계 개선
	▪ 종사자를 위한 교육·의료시설 및 공원·녹지 확충
	▪ 지역자산의 다양한 활용 및 활성화 방안 마련
주민의견	▪ 기존 서비스시설의 이용환경 개선
	▪ 지역자원의 인지도 향상을 위한 적극적 방안 마련
	▪ 주요도로의 정체 해소 및 대중교통 이용편의 제고
	▪ 지역 산업자원의 활용성 제고 및 산업지원시설 마련
	▪ 텃밭, 공원 등의 주거환경 개선
지역현안과제	▪ G밸리 패션특화 기반 조성
	▪ 근로자를 위한 대중교통편의 제고 및 보육시설 확충
	▪ G밸리 내 공원·녹지 확충
	▪ 상습 교통정체 구간의 해소
	▪ 생활권 내 문화공간 마련 및 도시경관 개선

지역이슈

- ✓ 제조·서비스산업의 육성 및 관리방안 마련
- ✓ 선제적 개발을 통한 G-Valley의 민간부지 개발 활성화
- ✓ 문화·체육·보육시설 및 공원·녹지의 확충을 통한 근로환경 개선
- ✓ 단지 내외 지역의 연계 및 조화로운 경관 형성
- ✓ 교통정체 해소 및 대중교통 접근성 개선
- ✓ 생활권 내부 도로망 개선 및 지역단절 구간 연계
- ✓ 산업지원의 효율적 활용

발전방향

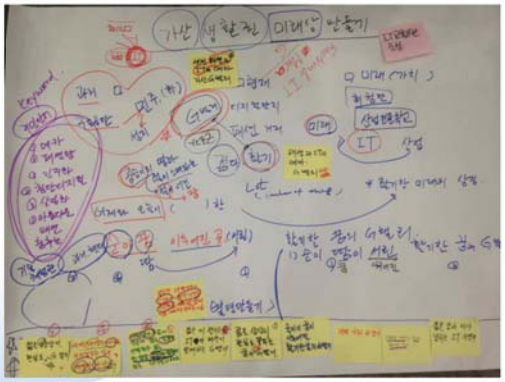
2. 미래상 설정

「지역이슈」를 고려한 지역 미래상 설정

주민참여단 워크숍을 통해 주민 스스로 제시한 지역생활권의 미래상을
지역생활권계획에 반영

아이디어 의미

세계인이 찾는 쇼핑몰이 있고
첨단 디지털산업단지가 공존하는
미래 혁신도시를 지향



"패션과 IT의 메카 G밸리 가산 지역생활권"

발전방향

3. 목표설정

「지역이슈」를 통한 목표 설정

지역 이슈	목 표
✓ 제조·서비스산업의 육성 및 관리방안 마련 ✓ 선제적 개발을 통한 G-Valley의 민간부지 개발 활성화	● G밸리 산업구조 고도화와 연계한 광역중심 위상 제고
✓ 단지 내외 지역의 연계 및 조화로운 경관 형성	● 산업단지 인접 특성을 고려한 주거지 관리
✓ 교통정체 해소 및 대중교통 접근성 개선 ✓ 생활권 내부 도로망 개선 및 지역단절 구간 연계	● 지역 교통환경개선 및 단지 내부순환도로망 구축
✓ 문화·체육·보육시설 및 공원·녹지의 확충을 통한 근로환경 개선 ✓ 산업자원의 효율적 활용	● 산업자원을 활용한 지역특화 및 안양천 생태네트워크 구축

4. 미래상 및 목표

지역주민과 함께 만든 미래상

"패션과 IT의 메카 G밸리 가산 지역생활권"



목표1 : G밸리 산업구조 고도화와 연계한 **광역중심 위상 제고**

목표2 : 산업단지 인접 특성을 고려한 **주거지 관리**

목표3 : 지역 **교통환경개선** 및 단지 **내부순환도로망 구축**

목표4 : 산업자원을 활용한 **지역특화** 및 안양천 **생태네트워크 구축**

지역발전구상

1. 목표별 전략
2. 실현전략

※ 지역발전구상도

지역발전구상

1. 목표별 전략

「패션과 IT의 메카 G밸리 가산생활권」 조성을 위해

4 목표 + 10 실현전략 마련

목표 1	G밸리 산업구조 고도화와 연계한 광역 중심 위상 제고	전략 1. 단지별 특화산업의 전략적 육성 전략 2. 특화산업 육성을 위한 산업기반 조성 전략 3. 주변 대규모 가용지와 연계한 산업지원기능 강화
목표 2	산업단지 인접 특성을 고려한 주거지 관리	전략 4. 주공혼재지역 정비를 통한 산업지원기능 육성 전략 5. 용도지역에 부합하는 도입기능 관리 전략 6. 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리수단 마련
목표 3	지역 교통환경개선 및 단지 내부순환 도로망 구축	전략 7. 주요도로의 교통정체 해소 및 단절된 지역 간 연계 전략 8. 지역특성을 고려한 내부순환 도로망 구축
목표 4	산업자원을 활용한 지역특화 및 안양천 생태네트워크 구축	전략 9. 산업단지 특성을 활용한 지역활성화 전략 10. 안양천 경관 및 이용체계 개선

지역발전구상

2. 실현전략

목표1 : G밸리 산업구조 고도화와 연계한 광역중심 위상 제고

전략 1 단지별 특화산업의 전략적 육성

○ 2단지 : 섬유제품·의류·기방 등 물류·패션산업 특화
- 2권역 : 패션디자인 중심 연계거점 조성 (패션디자인 인재 활동공간 조성)

○ 3단지 : 첨단·ICT(정보통신기술) 등 제조업기반산업 특화
- 3권역 : 가산디지털단지역 역세권 중심 복합지원거점 조성 (지원기능 복합화)
- 4권역 : 제조업기반 융·복합거점 조성 (생활지원시설 우선 도입)

전략 2 특화산업 육성을 위한 산업기반 조성

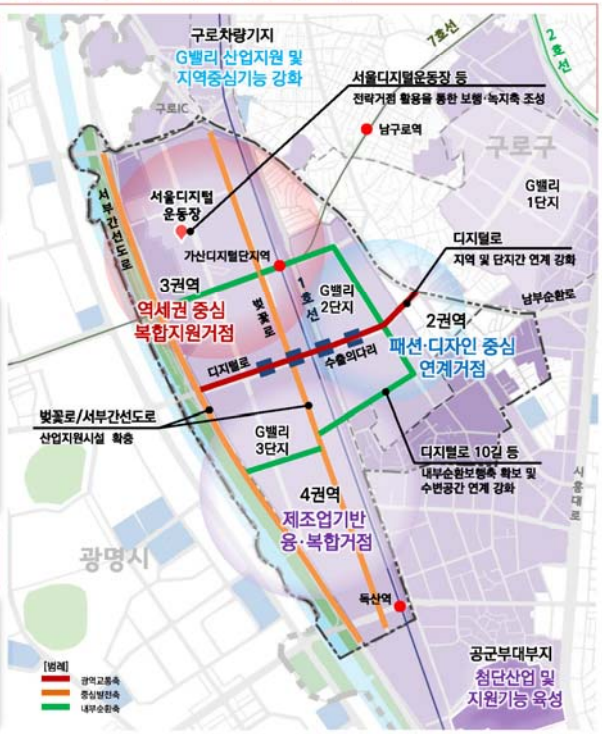
○ 특화가로 활성화를 통한 기업 및 종사자간 교류공간 확보
- 디지털로, 지역 및 단지간 연계 강화 (광역교통축 설정, 진입경관 향상)
- 밭꽃로/서부간선도로, 산업지원시설 확충 (산업교류공간 조성)
- 단지별 내부순환도로, 내부순환보행축 확보 및 수변공간 연계 강화

○ 근로환경 개선을 위한 종사자 친화형 환경 조성
- 유휴공간 활용 및 보행환경개선을 통한 Green Area 확충 (지역주민 공공공지 활용 등)
- 서울디지털운동장 등 전략거점 활용을 통한 보행·녹지축 조성
- 수출의다리 램프 설치 등 교통편의성 제고

전략 3 주변 대규모 가용지와 연계한 산업지원기능 강화

○ 구로차량기지, G밸리 산업지원 및 지역중심기능 강화
- 업무, 호텔, 창업지원 등 산업지원기능육성, 도심형주거 공급

○ 공군부대부지, 첨단산업 및 지원기능 육성
- 첨단산업 지원기능 육성 (오픈캠퍼스, 도심형주거 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현전략

지역발전구상

목표2 : 산업단지 인접 특성을 고려한 주거지 관리

전략 4 주공혼재지역 정비를 통한 산업지원기능 육성

○ 가산디지털단지역 북측 등 주공혼재지역의 계획적 정비·관리
- 신규 자구단위계획 지정 및 산업단지 개발계획 포함 여부 검토
- 소단위 정비를 통한 주공입지 관리와 주거환경개선
- G밸리 내 종사자를 위한 산업단지 지원기능 육성 (창업지원, 도심형주거 등)

전략 5 용도지역에 부합하는 도입기능 관리

○ 가산 지구단위계획구역과 연계한 상업·준주거지역의 도입기능 관리
- 상업지역은 디지털로 광역교통축을 중심으로 동측 2단지(패션산업)와 가리봉도시재생활성화지역을 연계하는 산업 및 주거지원 기능 육성
- 준주거지역은 산업단지 종사자를 위한 도심형 주거기능 도입 유도

전략 6 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리수단 마련

○ 가산동 149-5 일대 등 정비사업 해제구역의 맞춤형 관리방안 제시
- 정비사업 해제구역에 맞춤형 재생사업 추진

○ 도시재생 등 관련사업 추진 시 주변 산업단지 지원기능 도입 유도



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

2. 실현전략

지역발전구상

목표3 : 지역 교통환경개선 및 단지 내부순환도로망 구축

전략 7 주요도로의 교통정체 해소 및 단절된 지역 간 연계

○ 디지털로 등 주요 정체구간의 상습정체 해소
- 수출의 다리는 단기적으로 램프 설치 후 장기적으로 지하화 검토
- 장기적으로 철산교 확장 검토

○ 주요 병목구간의 도로구조 정비 및 교통체계 개선
- 디지털단지오거리 구로고가차도철거에 따라 종합적 교통대책, 지역상권단절 최소화방안 등 강구
- 디지털2단지 사거리 신호 주기 최적화 및 신호시간 개선

○ 1호선(경부선) 동서측 연계방안 마련
- 디지털3단지-두산길 간 지하차도 건설 조속한 추진 지원
- 주변 지역 소음방지대책 등 지상철도 문제점 개선

전략 8 지역특성을 고려한 내부순환 도로망 구축

○ 주요 교통축과 연계한 단지 내부 순환기능 강화
- 내부순환축 보행연계 강화 및 교통약자 편의시설 확충 (보행교, 교통약자를 고려한 엘리베이터 설치 등)
- 벚꽃로 도로구조개선(도로확장/정비/개선 등)을 통한 보행 연속성 확보
- 서부간선도로 지하화와 연계한 수변공간 연계 강화

○ 유동인구를 고려한 대중교통 이용편의 개선
- 접근성, 환승거리를 고려한 버스정류장 이전, 노선정비 및 배치간격 확보



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

지역발전구상

2. 실현전략

목표4 : 산업자원을 활용한 지역특화 및 안양천 생태네트워크 구축

전략 9 산업단지 특성을 활용한 지역활성화

○ **서울시 산업태동의 유산으로 가치를 갖는 산업문화유산의 지속적 발굴 및 활용방안 마련**
- 구로공단 노동자생활체험관과 연계하여 국내 제조업의 발전과정을 소개하는 탐방코스 개발

○ **단지별 특성을 기반으로 한 전문산업체험 활성화 방안 강구**
- 2단지 패션, 3단지 IOT기반 제조업과 연계한 전공체험 활성화 등 (체험공간 조성, 교육전문인력 양성)

전략 10 안양천 경관 및 이용체계 개선

○ **안양천변 생태기반 조성**
- 적절한 접근과 이용규제로 하천 경관성 보전
- 자연관찰공간 제공을 통해 풍부한 자연생태계 관찰 유도

○ **안양천변 경관 및 이용체계 개선**
- 수변 위락활동 제공 (수변 산책로, 자전거도로, 수변경관 조망 등)

○ **안양천 보행접근성 강화**
- 서부간선도로 지하화와 연계한 안양천 보행접근성 강화
- 공개공지 전면부 확보 및 보행통로 확대를 통한 특색있는 가로조성 및 보행편의 도모 (광폭 횡단보도 설치, 보행편의시설 설치 등)



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

■ 가산 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

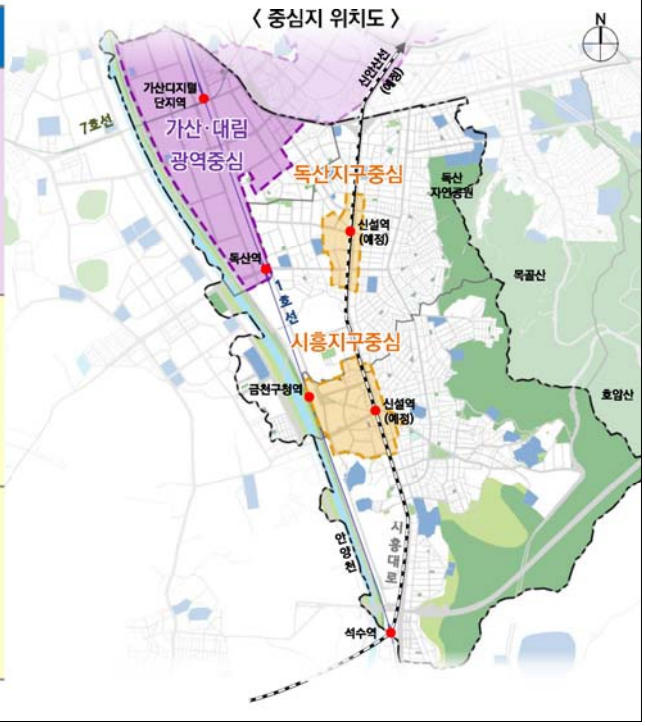
1. 중심지

금천구 중심지 체계

광역중심 1개소, 지구중심 2개소 위치

중심지	발전방향
가산·대림 광역중심	G밸리 및 배후지역 혁신을 통해 산업발전을 선도하는 신성장 산업의 중심지 • 산업단지 단지별 특성을 고려한 특화산업 육성 • G밸리 주변지역을 활용하여 산업단지 지원기능 강화
독산 지구중심	산업단지 배후지원을 위한 지원업무 및 지역생활문화의 중심지 • 산업단지 인접 및 신안산선 개통 등 개발잠재력 증대를 고려한 지역생활 문화중심지 육성 • 시흥대로변 상업·업무공간 육성
시흥 지구중심	대규모 개발가용지의 전략적 개발을 통한 서남권 남부의 행정업무문화 중심지 • 대규모 개발가용지의 전략적 개발과 금천구청역, 신안산선 시흥사거리역(예정)의 연계를 통한 서남권 거점지역 육성 및 업무·상업기반의 강화

〈 중심지 위치도 〉



공간관리지침

1. 중심지

가산 · 대림 광역중심

2030 서울플랜

•산업단지 및 구로차량기지 등 가용지를 중심으로 창조적 지식기반 고용기능을 확산

국가산업단지관리기본계획

•4개의 (고도기술산업, 벤처산업, 패션디자인산업, 기타 지식산업단지) 첨단정보·지식산업 블록으로 재배치

중심지형성과정

- 1964년 "수출산업공업단지 개발 조성법" 제정
- 1967 년 1단지 조성 / 1968년 2단지 조성 / 1973년 3단지 조성
- 1990년 "산업입지 및 개발에 관한 법률" 제정 : 국가산업단지 지정
- 1997년 산업단지 관리기본계획 수립
  - 한국산업단지공단 설립 및 아파트형 공장 입주 시작
- 2000년 "서울디지털산업단지"로 명칭 변경

현황 및 지역이슈

- 주변지역 대규모 복합개발 및 기반시설 정비 추진
  - 구로차량기지, 공군부대 이전 검토
  - 롯데알미늄 뉴스테이 시범사업, 가리봉 도시재생활성화계획
  - 신안산선, 서부간선도로 지하화 등
- 2000년대 중반 이후 성장 정체기 진입 (주요기업 이전 등)
- 주변지역 제조업 쇠퇴 및 주공혼재로 정주환경 악화



공간관리지침

1. 중심지

가산·대림 광역중심

G밸리 및 배후지역 혁신을 통해 산업발전을 선도하는

신성장 산업의 중심지

발전방향

산업단지 단지별 특성을 고려한 특화산업(산업구조 고도화) 육성

- 1단지 : IOT(사물인터넷) 관련업종 등 지식기반산업 특화
- 2단지 : 섬유제품·의류·가방 등 물류·패션산업 특화
- 3단지 : 첨단·ICT(정보통신기술) 등 제조업기반산업 특화

G밸리 주변지역을 활용하여 산업단지 지원기능 강화

- 구로차량기지 : G밸리3단지와 연계한 산업지원기능 강화(업무, 호텔, 창업, 주거 등)
- 공군부대부지 : 첨단산업 지원기능 육성 (오픈캠퍼스, 도심형 주거 등)

관리방안

경부고속선, 신안산선, 서부간선도로 지하화 등 여건 변화를 반영한 산업단지 개발계획 및 지구단위계획 재정비

- 산업구조 고도화와 연계한 산업기반 조성
  - 1단지 : 공원 등 휴게시설 보완을 통해 도심형 산업·업무기반 조성
  - 2단지 : 패션디자인 인재 활동공간 조성
  - 3단지 : 생활지원시설 우선 도입
- 산업단지와 연계한 교류공간 확보 등 및 종사자 친화형 환경 조성
  - 디지털로 : 지역 및 단지 간 연계 강화를 위한 광역교통축 조성
  - 서울디지털운동장 등 전략거점의 공개공지 활용을 통한 보행·녹지축 조성
  - 정수장 부지 등 구조고도화사업부지 및 신규거점을 활용한 지원시설 확충
  - 수출의 다리 램프 설치 등 교통편의성 제고
- 디지털로변 산업지원기능 강화를 위해 가리봉도시재생활성화지역내 쉐어하우스, 사회주택 등 민간임대주택 도입



※ 2020 서울도시기본계획의 가리봉 지구중심을 포함한 범역 설정

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

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

공간관리지침

2. 특성주거지

유형별 관리방안

구분		생활권 관리방안
• 기타관리	• 공통	• 일부 1종일반주거지역이 존재하지만 공원으로 사용 중 – 주거지로 활용되는 1종일반주거지역 없음 – 1종 전용 및 2종 전용주거지역은 나타나지 않음
	Ⓐ	
	Ⓑ	



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도입

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	수변경관	• 안양천	• 경관계획
역사경관		• 구로공단노동자생활 체험관	• 주민워크숍
시가지경관		• 가산 로데오거리 • 벗꽃길	• 주민워크숍



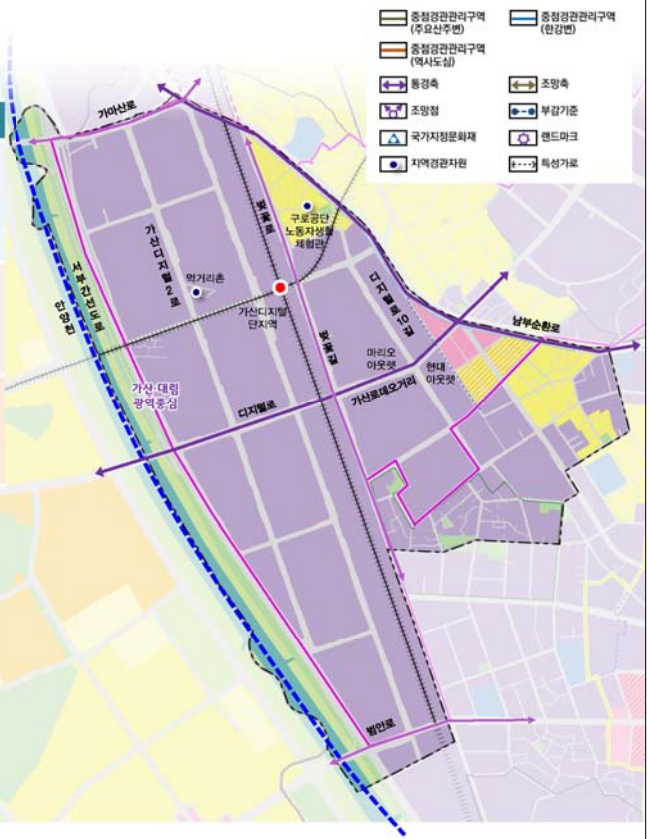
※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공간관리지침

3. 경관

경관관리대상 유형별 관리방안

유형		경관관리대상	관리방안
자연경관	수변경관	• 안양천	• 안양천 일대 통경축상 가로변 건축물에 대한 가이드라인은 경관기본계획을 따름
역사경관		• 구로공단노동자 생활체험관	• 지역 내 역사자원의 활용을 통한 지역특화경관 조성
시가지경관		• 가산 로데오거리 • 벗꽃길	• 가로시설물 설치 등 가로환경 개선 및 관리 • 경관사업을 통한 특화거리 조성



※본 구상도는 이해를 돕기 위해 만든 참고용도임

공간관리지침

4. 생활서비스시설

개요

[생활서비스시설의 개념]

생활서비스시설이란

- 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 보행으로 이용 가능한 시설을 '생활서비스시설'로 정의
- 생활서비스시설은 시민들의 삶의질 제고를 위해서, '공공'이 관리해야 할 최소한의 시설

생활서비스시설의 종류

- 생활서비스시설의 위상을 고려하여 '권역 생활서비스시설'과 '지역 생활서비스시설'로 구분
- '권역 생활서비스시설' : 이용인구 10만인 단위 수준의 시설로서 서울시 및 자치구의 정책적 의사결정을 통해 공급을 검토할 시설
- '지역 생활서비스시설' : 주민체감 및 지역밀착 시설로서 주민의 일상생활의 생활환경 개선에 기여하는 시설
  공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설, 보육시설, 공공체육시설 등
  7개 계획항목 및 35개 내외의 세부분석대상

[생활서비스시설의 분석]

지역 생활서비스시설의 분석

- 지역생활권계획은 〈지역 생활서비스시설〉에 대하여 정성/정량 분석을 실시
- 분석결과를 바탕으로 해당 생활권 특성, 지역발전구상 등과 연계하여 우선적 공급고려 대상 제시 등 분석종합 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	보행 이용의 서비스소외지역 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

개요

[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 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 SHP파일 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), 아동일시보호시설, 아동보호치료전문기관, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 공동생활가정, 지역아동복지센터(아동종합세설), 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 전문,생활,직장 체육시설로 세분되나, 활용하는 SHP파일 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 필요시설 (중·소규모)	주민요구 필요시설 (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 미발생	서비스 소외지역 발생	서비스 소외지역 발생
	공급불균형 분석	부족	충분	부족	부족	충분	충분	부족
분석 종합		분석결과 (참고사항) ▪ 우선적 시설공급 고려 대상 : 공원, 공공체육시설 (주민의견의 필요시설, 이용반경의 소외지역 발생, 평균지표의 부족시설에 해당) - 공원, 공공체육시설 : 생활권 내부 소외지역이 발생하고 있어, 자치구 단위의 단계별 공급/운영계획 수립 필요 ▪ 각종 필요시설은 접근성이 확보된 기존 공공/민간 시설의 연계를 우선 검토 ▪ 구조고도화사업부지 및 주공혼재지역 재생, 자구단위계획과 연계한 기반시설 공급유도						
수요분석		주민의견분석: 주민참여단의 필요시설 요구사항 파악 / 보행이용분석: 보행거리내 서비스 소외발생 여부 파악 / 공급불균형분석: 서울시 공급수준(시 평균값) 대비 부족여부 파악						

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

중규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
근린공원(8표)	• 지역 내 근린공원 부족 - 맑은 공기와 운동을 위한 대규모 공원시설 필요	주민요구 필요시설
다목적체육센터(6표)	• 생활체육 수요 증가에 따른 체육시설 확충 필요 - 주민의 건강증진 목적 - 다른 생활권 대비 체육공간 부족 / 다양한 종목을 고려한 체육공간 마련 필요	
문예회관/공연장(5표)	• 지역주민을 위한 문화공연장 부족 - 주민의 문화생활을 위한 공간 및 정서적 공간 부족	
공영주차장(4표)	• 주차공간의 활용성 미흡 - 일부 지역에 치중된 주차시설과 주변 주차시설 난립으로 경관저해 초래 - 노후주택밀집지역의 주차장 부족	주민요구 하위시설
도서관(1표)	• 학생들이 갈 곳 부족	
노인종합복지관(1표)	• 노인비중 증가	
청소년수련관(0표)	-	
미술관(0표)	-	
기타	-	

주민참여(중규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 다목적 체육센터 및 문예회관은 향후 수요증가를 고려한 선제적인 공급계획 수립 필요
- 근린공원은 주변개발 및 유동인구를 고려하여 적극적인 조성방안 마련

공간관리지침

4. 생활서비스시설

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

소규모시설	지역주민의 필요시설 선택사유	결과
소공원(8표)	• 삶의 질 향상을 위한 여가공간 필요 – 가족이 함께 정서활동과 산책할 수 있는 공간 필요 – 아이들과 청소년이 뛰어 놀 수 있는 공간 필요	주민요구 필요시설
어린이집(5표)	• 국공립 어린이집 부족 – 대기기간 장기화	
소규모 공영주차장(4표)	• 주택밀집지역 내 주차공간 부족 – 골목입구, 인도 주차로 차량 혼잡	
소규모 노인복지센터(3표)	• 주택 밀집지역 주차공간 부족 – 도로변 불법주차로 차량통행 불편 / 긴급차량 통행 어려움 – 주택가에 인접한 주차공간 부족	주민요구 하위시설
작은도서관(2표)	• 청소년 공부공간 부족	
청소년 독서실(2표)	• 학생공간 부족	
기타	-	

주민참여(소규모시설)에 의한 **주민의견 분석결과**

- 중규모시설 상위 3개 시설과 중복되는 시설은 공원으로 공원조성에 중점
- 어린이집은 기존시설의 환경을 개선하고 주차장은 다양한 도입방안 마련

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 미발생	서비스소외지역 발생	서비스소외지역 발생

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

이용반경 서비스소외지역에 의한 **보행이용 분석 결과**

- 노인여가복지시설은 생활권 대부분에 소외지역 분포, 자치구의 단계별 공급계획 수립 통해 체계적 공급을 요함
- 공원 및 공공체육시설의 공급은 자구단위계획 및 주공혼재지역 재생 연계 고려
- 노인여가복지시설, 도서관, 보육시설은 주변 공공시설 등 기존시설과 연계한 공급계획 수립

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 공영주 차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세 이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만 1백명	시설개소/인구 1만명
서울시 평균 (자치구 평균)	1.31 (1.08)	0.16 (0.19)	0.93 (0.97)	0.05 (0.07)	0.33 (0.85)	1.61 (2.03)	0.41 (0.27)
가산 지역생활권	0.45	1.06	0.85	0.00	1.15	1.90	0.43
인구현황	23,519명	11,035세대	23,519명	2,030명	2,598명	633명	23,519명
시설현황	10.5ha	1175면	2개소	0개소	3개소	12개소	1개소
결과	부족	충분	부족	부족	충분	충분	충분

평균 지표에 의한 공급 불균형 분석결과

- 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 도서관, 노인여가복지시설
- 공원은 개발사업 연계 및 기존시설의 활용방안 마련
- 도서관, 노인여가복지시설은 방치된 부지 및 저이용시설을 활용한 공급계획 수립

가산 공간관리지침도

