

서남권 · 동북권 르네상스로 도시균형발전이 실현됩니다.



권역별 르네상스 지역발전소식



2011년 4월호(통권 23호)

도시계획국 도시계획과 지역발전계획추진반

◇ 서남권 르네상스

- 난곡길 전 구간이 뺨 뚫렸다 p 1
- 여의도 샛강 문화다리(가칭) 개통 p 2
- 노후 어린이공원 동네 커뮤니티공간으로 조성 p 2
- 서울시, 서남권지역 주거지 종합관리계획 본격 착수 p 3
- 재정비촉진지구내 존치지역 3개소, 휴먼타운으로 조성 p 4

◇ 동북권 르네상스

- 강북시립미술관 3월 7일 착공, 2013년 완공 p 5
- 면목천, 생태하천 복원사업 추진 p 6
- 신내동 서울의료원 개원, 강북 공공의료 강화 탄력 p 6
- 왕십리뉴타운 재개발사업 본 궤도에 올라 p 8
- 장위4구역 용적률 상향, 2,582가구 공급 p 9

◇ 알립니다

- 서울시, 창동 등 외곽 8개 지역 수도권 중심거점으로 육성 p 10
- 서울시, 대학가 분위기 바꾼다 p 10
- 서울시, 29개 경관·고도지구 합리적 관리방안 마련 p 11

난곡길 전 구간 뺨뚫렸다

- 난곡길 3.1km를 2,4차로에서 6차로로 확장하여 교통난 해소
- 도로변에 난립된 한전·통신 공중선 지중화로 가로환경 개선

서울시는 관악구 난향동에서 지하철 2호선 신대방역까지 총 3.1km 전 구간을 좁은 2,4차로에서 6차로로 확장 개통했다고 밝혔다.

개통된 구간은 지난 2007년 9월 공사를 시작하여 168개동의 건물철거와 1,091건의 보상을 추진하는 등

3년여 간의 사업기간과 사업비 총 2,718억원이 투입되었다.

도로확장공사와 더불어 가로변에 난립되어 있던 전신주와 전선 및 통신케이블을 지하에 매설하여 차량의 안전통행 확보 및 쾌적한 도시미관을 조성하였다.

서울시 관계자는 “지중화 공사 소요비용 확보, 업체 선정 지연, 사업주체간 상호 간섭 등으로 인한 어려움을 극복하여 공사를 관리함으로써 조기에 공사를 완료할 수 있었다”며 “난곡길 확장공사 개통으로 교통 취약지역인 관악구 난곡지역의 교통난 해소는 물론 지역 상권 활성화 및 지역사회 발전에 크게 기여할 것으로 기대된다”고 밝혔다.



노후 어린이 공원 동네 커뮤니티 공간으로 조성

- 어린이 뿐 아니라 모든 계층이 어울릴 수 있는 '어울림공원'
- 올해 강서 다솔어린이공원 등 4개소 6,600㎡ 시범 조성
- 시범대상지 4개소, 4월15일까지 시민·대학생 아이디어 공모전 개최

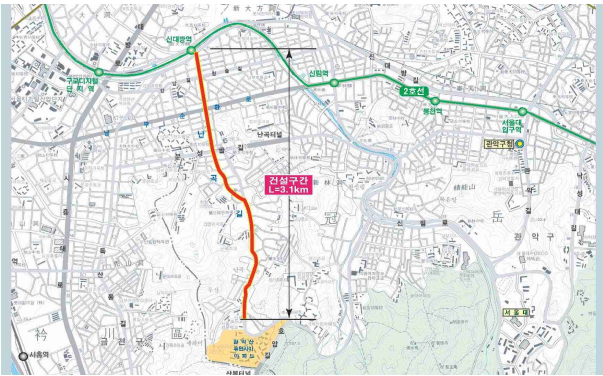
서울시는 민선4기 304개소의 상상어린이공원 조성사업이 성공적으로 마무리되고 있음에 따라, 민선5기에는 노후 어린이공원을 '어린이공원+주민커뮤니티공간'의 복합적인 기능을 가진 공원인 '어울림공원' 으로 추진해 올해 강서구 다솔어린이공원 등 4개소 6,600㎡를 시범 조성한다고 밝혔다.

민선4기 동안 역점 추진한 상상어린이공원 조성사업은 노후 어린이공원에 창의성을 도입한 독특한 어린이 시설 등을 대거 확충해 지역에 새로운 활력을 불어넣었다고 평가되었다.

민선5기에도 계속하여 노후된 어린이공원을 기존 어린이공원의 놀이기능에 주민참여를 동력으로 동네 커뮤니티기능을 확충해 다양한 계층이 어우러지는 '어울림공원'으로 조성한다.

어울림공원은?

어울림공원 조성사업은 900~2,500㎡ 정도의 비교적 규모가 큰 노후 어린이공원을 어린이들의 상상력을 자극할 수 있는 흥미로운 놀이시설은 물론 동네텃밭, 카페형 쉼터, 야외 운동시설 등 지역주민들의 사랑방 같은 공간으로 재조성함으로써 이웃간 교감과情을 느낄 수 있는 '소통의 공간' 으로 만드는 것이다.



<난곡길 확장공사 위치도>

(도시철도토목부 ☎ 772-7242)



여의도 샛강 문화다리(가칭) 개통

- 영등포구 신길동과 여의도동 운중로를 연결하는 폭 4.5m, 길이 324m의 샛강 문화다리(가칭) 개통

서울시는 4월 영등포구 신길동과 여의도동 운중로를 연결하는 폭 4.5m, 길이 324m의 샛강 문화다리(가칭)를 개통하고, 시민에게 본격적으로 개방할 예정이라고 3월 3일 밝혔다. 시는 총 사업비 168억원을 들여 지난 2008년 12월부터 공사를 진행해 왔다.

시 관계자는 "인터넷 공모를 통해 문화다리의 정식 명칭을 확정하고 4월 여의도 **봄꽃축제와 연계해 개통식을 열 계획**"이라며 "이 다리가 개통되면 신길역을 이용하는 출퇴근 시민과 학생들의 교통 편의성이 향상될 것"이라고 말했다.



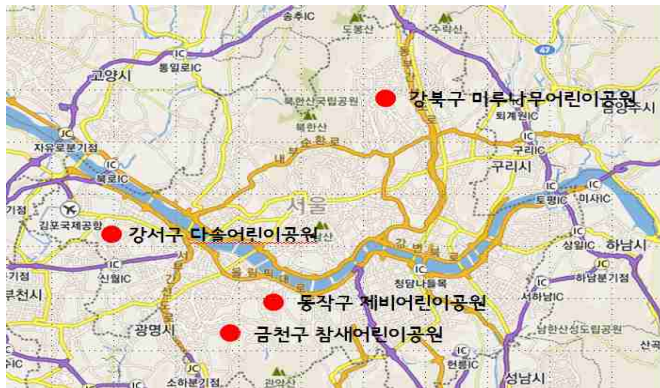
<여의도 샛강 문화다리(가칭) 조감도>

올해 강서구 다솔어린이공원, 금천구 참새어린이공원, 강북구 미루나무어린이공원, 동작구 제비어린이공원 4개소 6,600㎡를 시범 조성하고 이를 시작으로 총 217억원(시 131, 구 87)을 투입하여 2014년까지 꾸준히 조성할 계획이다.

시민 아이디어 공모, 대학생 아이디어 작품 공모

특히, 서울시에서는 올해 대상지로 선정된 4개소에 대한 주민참여의 첫걸음으로 시민·대학생 대상 아이디어 공모를 3월 17일부터 4월 15일(30일간)까지 개최한다.

최광빈 푸른도시국장은 “상상어린이공원을 통해 얻은 장점은 살리고 부족했던 주민지향의 부분들을 보완해 공원이 단순한 녹지, 놀이시설이 아닌 주민공동체의 중심공간으로 자리잡도록 하는 것이 어울림공원의 핵심이며, 이번 공모전을 시작으로 주민참여를 제대로 구현하는 사업이 될 수 있도록 노력하겠다.”고 밝혔다.



<어울림공원 시범사업 대상지 위치도>

(공원조성과 ☎ 2115-7633)



서울시, 서남권지역 주거지종합관리계획 본격 착수

- 전면철거 위주 정비사업에서 주거생활권단위 관리체계로 전환

- 정비사업 대상지가 많은 서남권지역 7개구 합쳐 우선 추진
- 도로 등 기반시설과 연계된 생활권 단위의 광역 계획 등 종합계획
- 무분별한 개발, 소형 주택지 감소에 따른 서민 주거 불안 등 문제점 해소 기대

서울시가 강서구 등 7개구를 아우르는 대규모 서남권지역 주거지종합관리계획 수립에 본격 착수한다.

서울시는 그동안 개별 지역별로 추진돼 주변과 연계성이 부족하던 재개발·재건축 등의 정비사업 규모를 개별규모 지역 단위에서 주거생활권으로 확대하는 방안을 추진, 이번에 그 첫 지역으로 강서·양천·영등포구·로·금천·관악·동작 등 7개구를 합친 서남권 지역의 주거지종합관리계획 수립에 들어간다고 밝혔다.

서울시는 지난 해 4월 15일 재개발·재건축 등 집값 상승을 부추긴다는 지적을 받아온 정비예정구역 지정제를 폐지하고 개별 정비사업을 주거지종합관리계획으로 전환해 추진한다고 발표한 이후 1년여 동안 준비 과정을 진행했다.

생활권 단위 주거지종합관리계획으로 전환

주거지종합관리계획이란 주거지에 대한 종합적이고 체계적인 관리를 위해 수립하는 계획으로 그 동안 재개발 등 정비사업의 문제점들을 보완하고자 서울시가 심혈을 기울여 추진하고 있는 새로운 정책이다.

주거지종합관리계획의 세부 내용은

‘살기 좋은’ 주거지가 될 수 있는 정책적 비전과 가치를 제시, 주거지의 현황 분석과 진단을 통한 미래 주거지의 정비관리·보전방향 제시, 주거생활권역 범위 설정 및 주거지관리계획 수립, 주거지 정비 및 관리·보전 계획, 주택수급 및 주거안정을 위한 계획, 공원·녹지 및 에너지 등 친환경계획 등이 담길 예정이다.

시장이 주거지의 비전과 관리방향을 설정하고 자치구별 소생활권 단위까지 주거지 정비·보전·관리의 방향을 제시하면 자치구청장은 주거생활권에 대한 구체적인 주거지 관리계획을 수립하는 방법으로 절차를 진행하게 된다.

주거지종합관리계획을 수립하게 되면 정비사업 단위의 점(點)적인 주거지관리에서 광역생활권 단위의 종합적 관리체제로 전환해 그 동안 예측가능성과 선(先)계획 후(後)개발의 도시관리 원칙에 부합하는 장점에도 불구하고 주택가격 상승과 부동산 투기 등 많은 부작용이 유발되었던 정비예정구역 제도를 폐지함으로써 사회적 변화를 예측하여 주거지의 가치를 창출하고 지역 특성에 맞는 기반시설과 지역 자원의 체계적 정비가 가능하며, 소규모 개발의 난립, 무분별한 단독주택 파괴, 소형·저렴주택지 감소에 따른 서민 주거 불안 등 주택시장의 고질적인 문제점을 해소할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

정비사업 대상지가 많은 서남권역 우선 추진

서울시는 주거지종합관리계획 법제화 추진과 병행해 2012년 본격 시행에 대비 계획수립 기간을 감안해 우선 일부 권역에 대한 시범계획을 수립하는 것이다.

서남권역을 먼저 추진하는 것은 법 개정 후 새로운 계획체제에 따라 시 전역을 대상으로 일시에 수립하는 부담을 줄이고 정비사업 대상지가 많고 활성화되어 있는 서남권 지역을 우선 수립하여 주거지종합관리계획에 의한 체계적인 관리를 도모하는 것이다.

서남권역 주거지종합관리계획 수립은 내년 7월까지 15개월동안 진행될 예정이며, 이후 이 계획을 토대로 서남권역의 주거정비에 들어갈 예정이다.

김효수 주택본부장은 “주거지종합관리계획은 정비사업 패러다임 전환의 시금석 역할을 하게 될 것”이라며, “최근 전·월세난에 따른 주택시장의 심리적 안정을 기하고 중장기적으로는 주거지에 대한 체계적인 정비와 관리로 도시의 성장을 이끌 계획”이라고 말했다.

(주거정비과 ☎ 3707-8234)



재정비촉진지구내 존치지역 3개소, 휴먼타운으로 조성

- 서울시, 흑석·시흥·길음지구내 존치지역 휴먼타운 시범사업 대상지 선정
- 계획수립단계부터 주민의견 수렴·반영해 함께 사업시행
- 금년 9월까지 지구단위계획수립 완료, 하반기 사업 착수 예정
- 저층주거지 보전으로 다양한 주거유형 확보 및 서민주거안정에 기여

흑석·시흥·길음 재정비촉진지구내 존치지역 3개소가 휴먼타운으로 조성된다.

서울시는 ‘서울휴먼타운 조성사업’을 재정비촉진지구로 확대하고, 첫시범사업 대상지로 흑석 존치정비1구역, 시흥 존치관리3구역, 길음 존치관리구역 등 총3개소를 선정, 108,174㎡에 대해 3월 11일 지구단위계획수립에 들어간다고 밝혔다.

앞서 서울시는 재정비촉진지구내 장기간 건축허가 제한을 받아온 존치지역에 대해 주민의견을 들어 건축허가제한을 해제하고 휴먼타운 조성 대상지로 우선 검토한다고 발표한 바 있다.

이번 휴먼타운 시범사업 후보지는 재정비촉진지구내 존치지역 중 자치구 희망지역으로 건축허가 제한 해제 지역 및 해제예정지역과 장기간 존치지역으로 남아있던 지역을 우선적으로 대상지를 선정한 것이다.

계획수립단계부터 주민의견 수렴·반영해 주민과 함께 사업시행

휴먼타운 조성사업은 지구단위계획 수립 초기단계부터 주민의견을 수렴해 주민들과 함께 계획 수립함으로써 계획의 실현성을 높이고, 사업완료 후 주민협정에 따라 주민 스스로 유지·관리하는 방식으로 추진된다.

**9월까지 지구단위계획 수립 완료,
하반기부터 사업 착수 예정**

이번에 흑석지구, 길음지구, 시흥지구 시범사업 대상지 3곳에 대한 지구단위계획 용역을 시행하면, 해당 지역 주민들의 의견을 수렴·반영해 9월까지 지구단위계획수립을 완료하고, 금년 하반기에 사업을 착수할 예정이다.

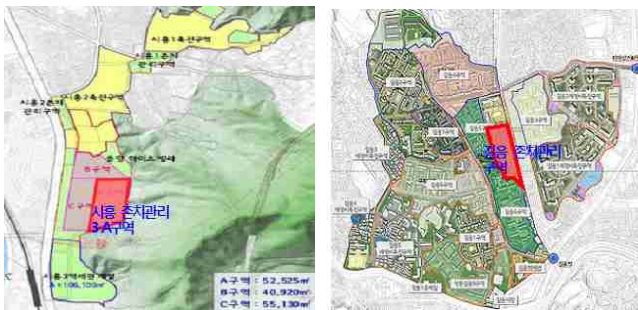
저층주거지 보전으로 다양한 주거유형 확보 및 서민주거 안정에 기여

서울시는 휴먼타운과 재정비촉진 사업을 병행함으로써 저층주택과 아파트가 공존하는 다양한 주거 유형이 확보되고, 저층주거지 보전으로 서민주거 안정에 기여할 것으로 기대한다고 밝혔다.

아울러 주민들이 직접 참여해 마을을 가꾸고 유지관리하는 휴먼타운 조성사업 추진으로 **마을 공동체 문화**가 조성돼 아파트 위주의 주택문화가 개선될 것으로 기대된다.



<흑석존치정비1-A구역 위치도>



<시흥·길음 존치관리구역 위치도>

(재정비1과 ☎ 2171-2068)

**강북 시립미술관
3월 7일 착공, 2013년 완공**

- 노원(갈대언덕) 지명에 걸맞은 친환경 설계
- 시민들이 보고, 즐기고, 느끼고, 체험할 수 있는 시민문화 공간
- 강북의 문화발전 구심점, 대표 문화공간 기대

서울시는 미술의 대중화와 지역 문화발전을 위하여 노원구 중계동 등나무문화공원 내에 강북시립미술관을 3월 7일 착공했다고 밝혔다.

강북시립미술관 건립 사업은 세계정상급 디자인의 시립미술관을 목표로 상대적으로 문화시설이 부족한 서울 동북권 시민고객의 문화욕구 충족 및 문화적 삶의 질 향상을 위한 사업으로 노원구가 토지를 제공하고 서울시가 미술관을 건립하여 운영하게 된다.

서울시립미술관은 서소문본관 외에도 경희궁분관, 남서울분관에 이어 강북시립미술관을 건설함으로써 시민들을 위한 문화 향유 공간을 보다 확대할 수 있게 되었다.

지난 2009년 7월 현상설계를 통해 세계적으로 유명한 건축가들과 경합하여, 기존 등나무문화공원의 녹지 등 주변 환경과 조화를 이루도록 미술관을 설계한 건축가 한종률 (주)삼우종합건축사사무소의 작품이 선정되었다.

강북시립미술관 건물의 약 50%가 언덕(Mounding) 형태로 지하 및 지상의 노출부분을 최소화하고 지열 및 태양광설비를 적용하는 친환경적 설계로 에너지 사용 및 손실을 최대한 줄이는 에너지절약 1등급, 친환경 건축물 인증 최우수등급으로 건축된다.

서울시 관계자는 “강북시립미술관 건립으로, 지역 문화발전에 새로운 구심점이 되어, 강북의 대표 세계적인 문화명소가 될 것으로 기대된다”고 말했다.



〈강북시립미술관 조감도〉

(건축부 ☎ 731-6703)



면목천, 생태하천 복원사업 추진

- 콘크리트로 뒤덮인 면목천, 복원 타당성 조사 실시
- 도심지 내 쾌적한 휴식공간 제공으로 시민들의 삶의 질 향상

서울시는 중랑구 용마산 기슭에서 서쪽으로 흘러 중랑천까지 흐르다 복개되어 사라진 면목천을 도심 속 새로운 수변공간으로 탈바꿈 시킬 계획이라고 밝혔다.

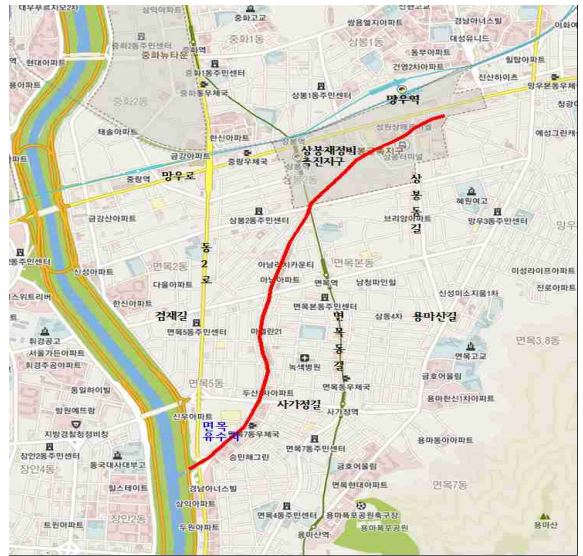
이를 위해 시는 복개된 면목천에 대하여 복원 타당성 조사 및 시행계획수립 용역을 시행한다.

면목천은 아스팔트와 콘크리트로 인공화 된 복개하천의 구조물을 철거하고 주변 공원과 생태적 연속성이 이어지는데 초점을 맞춘다.

한편, 면목천에 대한 생태하천 조성사업이 시작될 경우 현재 면목천길을 이용하는 시민들의 불편이 최소화 될 수 있도록 교통흐름에 대한 영향분석도 이번 용역에서 함께 실시할 예정이다.

면목천의 물길 조성사업이 시행되면 도심지내 산과 하천을 연결하는 새로운 녹지축을 형성하고 수변문화

공간의 탄생으로 시민들에게 쾌적한 휴식공간을 제공하면서, 도심에 경제적 활력을 불어넣어 시민들의 삶의 질이 향상될 것으로 기대된다.



〈면목천 위치도〉

(하천관리과 ☎ 2115-7875)



신내동 서울의료원 개원 강북 공공의료 강화 탄력

- 서울의료원 중랑구 신내동으로 이전, 3월 25일 진료 시작
- 연면적 99,909㎡ 지하 4층~지상 13층 623병상 규모, 23개 진료과
- 동북권 332만2천명, 특히 저소득층 8만6천명 수혜 볼 것으로 기대
- 저렴한 비용 유지, 시민들 다양한 수요 반영한 최첨단 의료시스템 갖춰

서울시 대표 공공병원인 서울의료원이 서울 강남구 삼성동에서 중랑구 신내동으로 자리를 옮겨 강북 지역 공공의료서비스 강화에 나선다.

서울시는 중랑구 신내동 371-6번지 일대 부지 38,139㎡에 신축한 지하 4층, 지상 13층 623병상 규

모의 서울의료원(원장 유병욱)이 2년 10개월간의 공사를 마치고 3월 25일 첫 진료를 시작했다고 밝혔다.

연면적 99,909㎡ 규모의 신내동 서울의료원은 삼성동 서울의료원보다 연면적 3.6배가 늘어난 규모이며, 신재생 에너지를 활용한 자연친화적인 건물로 지어진 8센터 23개 진료과의 **종합시립병원**이다.

동북권 332만2천명,

특히 저소득층 8만6천명 수혜 볼 것으로 기대

서울시는 강남 발전에 따라 다시 상대적으로 공공의료 서비스가 부족한 강북에 균형 있는 공공의료 서비스를 제공하기 위해 서울 의료원 이전을 추진했다.

시는 서울의료원 이전으로 동북권 8개구(중랑구성동구광진구강북구노원구성북구도봉구동대문구)의 전체 인구 332만2천명, 특히 저소득층 8만6천명이 수혜를 볼 것으로 기대하고 있다.

저렴한 비용 유지, 시민들 다양한 수요 반영한 최첨단 의료시스템 갖춰

서울시는 기존의 저렴한 비용은 그대로 유지하면서도 시민들의 다양한 수요를 반영한 최첨단 의료시스템을 갖춰 양질의 공공의료 서비스를 제공할 계획이다.

신축병원에는 한 번의 촬영으로 전신의 암 발생 여부를 검사할 수 있는 PET-CT, 최신의 3.0T MRI, 128채널 CT 등 최신 장비를 도입해 기존의 낙후된 시립병원의 모습을 개선했다.

또, 심혈관센터, 뇌혈관센터, 아토피·천식센터, 응급의료센터, 건강증진센터, 재활의학센터, 호스피스완화의료센터, 암센터 등 총 8개 전문진료센터를 운영해 차별화되고 전문화된 의료서비스를 시민들에게 제공할 계획이다.

이와 함께 분향실 9개, 안치실 40구의 장례식장도 직영체제로 운영해 거품 없는 최소한의 비용으로 공공장례서비스를 제공할 계획이다.

강남분원 한시적 운영,

송파 등 동남권지역 의료취약계층 공공의료접근성 보장

서울의료원 강남분원은 외래 이용비율이 높은 ‘내과, 정형외과, 신경과’ 3개 진료과와 입원병동 30병상을 운영한다.

그동안 서울의료원은 서울시 대표 공공병원으로, 사회안전망 확보를 위해 장애인, 기초생활보호대상자, 집단거주지 복지시설 수용자, 북한이탈주민 건강증진사업, 학대피해노인 치료전담병원 등 의료취약계층을 대상으로 다양한 사회사업활동을 시행해 민간 의료 기관과 차별된 공공의료 서비스 제공으로 공공병원으로서의 임무를 충실히 수행해 왔다.

유병욱 서울의료원장은 “시 산하병원과 진료연계 인프라 체계를 구축해 서울시 대표 공공의료기관으로서 ‘공공의료 모델병원’으로 탈바꿈 할 것”이라며 “이전한 서울의료원이 동북권 공공의료 허브역할을 수행하면 강남북 공공의료 격차해소에도 기여하게 될 것”이라고 말했다.



〈서울의료원 신축병원 조감도〉

(서울의료원 ☎ 2276-7132)



왕십리 뉴타운, 재개발사업 본 궤도에 올라

- 2구역 지난해 10월 착공, 1·3구역도 금년내 공사 들어가 2014년 준공
- 최고 29층 64개동 아파트에 5,028세대 신규 공급, 2013년부터 입주
- 서민 주거안정을 위해 소형주택 공급 확대, 주민 편의시설 확충
- 주민입주 시기 맞춘 2014년 3월 초교·고교 개교, 교육환경도 크게 개선
- 주민센터+자치회관+어린이집+노인복지시설 고품격 '공공복합청사' 건립

성동구 하왕십리동 440번지 일대 왕십리뉴타운 사업이 본 궤도에 올라 이 일대가 2014년이면 주거와 교육, 상업업무 기능이 어우러진 명품 주거공간으로 탈바꿈 된다.

서울시는 성동구 왕십리뉴타운 2구역이 지난해 10월 13일 공사 착공된데 이어 1구역과 주민 민원이 해결된 3구역도 금년 내 공사에 들어갈 예정으로 왕십리뉴타운사업이 탄력을 받게 됐다고 3월 16일 밝혔다.

상왕십리동 12-37일대 2구역은 공사가 진행 중에 있으며, 하왕십리동 339-67일대 1구역도 금년 6월 착공을 준비중에 있다. 136,892㎡규모의 하왕십리동 700일대 3구역도 주민이주 98%, 건물철거가 80%정도 진척돼 금년 하반기에 착공할 예정이다 있다.

최고 29층 64개동 아파트에 5,028가구 신규 공급, 2013년부터 입주

왕십리뉴타운은 최고 29층 높이 아파트 64개동에 5,028가구가 건립되며, 이중 915세대는 임대아파트로 지어진다. 2013년부터 입주가 시작될 예정이다.

장애인, 노약자를 위한 주민편의시설 (엘리베이터, 에스컬레이터) 확충

보도상에 설치되어 있던 지하철 2호선 상왕십리역 출입구를 뉴타운구역내 주거복합건물과 공개공지내로 설치해 시민 보행불편 해소하고, 지하철출입구에 장애인 및 노약자의 지하철이용 불편을 해소하기 위해 에스컬레이터도 설치할 계획이다.

주민 입주시기 맞춰 2014년 초교·고교 개교, 교육환경도 크게 개선

주민입주 시기에 맞춰 왕십리뉴타운 1구역과 3구역에 초등학교와 고등학교가 2014년 개교될 예정에 있어 이 일대 교육환경도 크게 개선된다. 그동안은 지구 내에 학교가 한 군데도 없어 인근지역의 학교를 이용해왔다.

주민센터+어린이집+노인복지시설 갖춘 '공공복합청사' 13년 입주

더불어 주민센터, 자치회관, 어린이집, 노인복지시설 등의 기능을 함께 갖춘 고품질 행정서비스의 공공복합청사를 조성, 다양한 계층과 세대가 어울려 다양한 문화활동을 지원함으로써 주민 생활의 질을 높일 계획이다.

임계호 서울시 주택본부 주거정비기획관은 "왕십리뉴타운은 편리한 교통과 주거·교육환경, 문화복지 인프라를 골고루 갖추고 있어 사업이 완료되면 동북권 최고의 명품 복합주거단지가 될 것"이라고 말했다.



〈공공복합청사 조감도〉

(재정비1과 ☎ 2171-2498)



장위4구역 용적률 상향 2,582가구 공급

- 소형주택 기존 424가구에서 599가구 늘어난 1,023가구 공급
- 장위4구역 총2,582가구 공급(임대 445가구), 최고33층 아파트 31개동
- 소형주택 확대 공급, 전세난 해소로 서민층 주거안정과 재정착률 높일 것
- 돌곳이 길 활용도모, 보행중심의 안전하고 쾌적한 녹색타운 조성

서울시는 장위재정비촉진지구 내 장위4구역의 용적률을 높여 소형주택(전용 60㎡이하) 599가구를 추가 공급하는 재정비촉진계획 변경안을 마련했다고 발표했다.

장위재정비촉진계획 변경(안)에 따라 성북구 장위동 289일대 15만3,649㎡의 장위4구역은 용적률 266.75%를 적용, 7층~33층의 아파트 2,582가구(임대주택 445가구)가 건립된다.

용적률이 238.65%에서 266.75%로 상향돼 소형주택은 기존 424가구에서 599가구가 증가한 1,023가구가 공급되며, 지하3층 지상 7층~33층 아파트 31개동이 들어서게 된다.

서울시는 장위재정비촉진지구에 소형주택을 추가 확대 공급하게 돼 서민주거안정과 주민 재정착률을 높일 수 있을 것으로 기대하고 있다.

돌곳이길 적극 활용도모,

보행중심의 활력이 넘치는 친환경 주거단지 조성

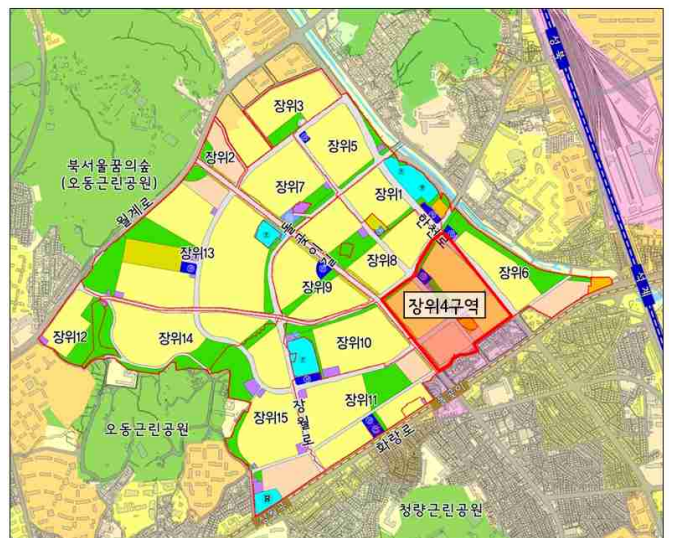
장위4구역은 지하철 6호선 돌곳이 역에 인접하고 돌곳이 길, 한천로, 장위동 길에 둘러싸여 있어 교통 접근성이 유리하며, 연결녹지와 단지 내 중앙광장을 통해 장석공원을 연계해 단지내외부의 열린공간을 확보한 친환경 고품격단지로 탈바꿈된다.

예술문화특화거리로 조성될 돌곳이 길과 저층 연도형 상가를 연계해 활력있는 생활거리를 만들고, 이웃 간의 다양한 교류활동이 가능한 커뮤니티 광장과 단지 내·외부를 연계하는 보행네트워크를 구축해 주민이 소통하고 교류할 수 있는 단지로 조성될 예정이다.

또, 고층아파트 중심의 주거계획에만 의존하지 않고, 다양한 계층이 거주할 수 있는 주거형태를 계획할 예정이다.

장위4구역 재정비촉진계획 변경안은 최근 서울시 도시재정비위원회의 자문을 통과했으며, 구에서 바로 주민공람공고에 들어가 주민 의견청취, 공청회와 구의회 의견청취 등을 거쳐 5월경 재정비촉진 계획 변경을 확정·고시할 예정이다.

임계호 서울시 주거정비기획관은 “장위2,10구역에 이어 이번에 장위4구역의 용적률이 상향되고 앞으로도 구역별로 소형주택 공급이 계속 늘어남에 따라 장위 뉴타운사업 추진에 탄력을 얻고, 서민주거안정과 거주민 재정착에도 크게 기여할 것으로 기대된다”고 말했다.



〈장위4구역 위치도〉

(재정비 2과 ☎ 2171-2676)



알립니다

서울시, 창동 등 외곽 8개 지역 수도권 중심 거점으로 육성

- 인접한 경기도 지역과 연계, 고용 창출 등 자족 기반 갖춘 중심지로 개발
- 창동상계, 연신내·불광, 마곡, 문정·장지, 천호·길동 등 8곳
- 2012년 상반기까지 연구용역 진행, 이후 단계적 사업 추진
- 광역거점도시 발달하면 수도권 교통난 해소와 지역균형발전 이바지할 것

서울시가 창동 등 외곽 8개 주요지역을 수도권 중심거점으로 특화육성하는 방안을 마련한다.

서울시는 서울의 외곽에 위치하면서 경기지역 도시들과 인접한 주요 지역을 수도권 일대 광역생활권 차원의 중심지로 그 기능과 역할을 강화시킬 계획이라고 밝혔다.

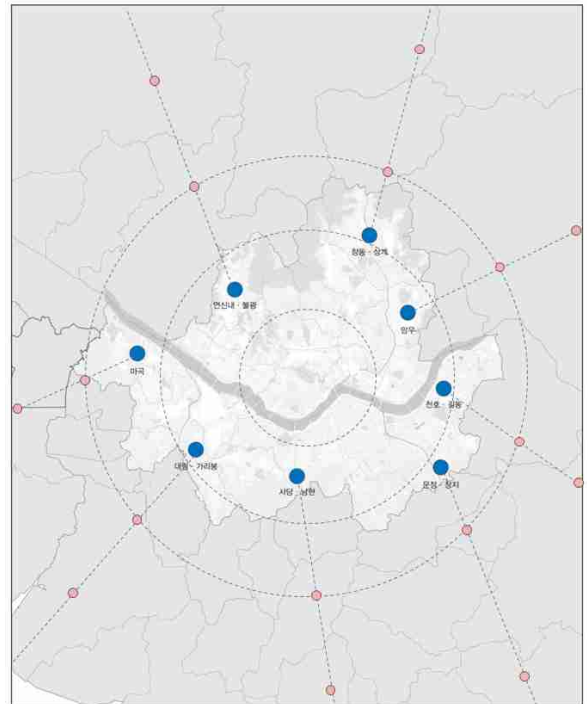
대상지로는 창동상계, 연신내·불광, 마곡, 문정·장지, 천호·길동, 망우, 대림·가리봉, 사당·남현 등 8곳이 검토되고 있다.

서울시는 구체적 계획수립을 위해 4월 연구용역을 착수해 2012년 상반기까지 '수도권차원의 공간구조 개편을 위한 광역거점 특화육성방안'을 마련하고 이후 단계적으로 사업을 추진할 계획이다.

광역연계거점이 육성되면 수도권 도시들 간의 연계 강화로 광역경제 협력체계를 강화하는 기반이 마련될 것으로 기대된다.

김병하 서울시 도시계획국장은 "서울과 수도권을 연결하는 광역거점 도시가 발달되면 수도권 교통난 해소와 지역균형발전에 이바지할 것으로 기대"한다며 "도시발전이 국가발전을 선도하는 21세기 글로벌 시대에

수도권이 경제 주도권을 확보하여 동북아 거점도시로서 국가경쟁력을 확보하게 될 것"이라고 말했다.



〈수도권 거점 육성 위치도〉

(도시계획과 ☎6361-3596)



서울시 대학가 분위기 바꾼다

- 서울시, 대학과 주변지역 상생위한 '캠퍼스타운' 조성
- 대학의 운동장, 도서관 등 개방하고 대학가 주변 건전한 문화 정착 유도
- 4월, 서울 56개 대학 대상 캠퍼스타운 기본계획 수립 용역 착수
- 2012년부터 2~3개 시범대상지 선정, 단계적으로 확대할 계획

서울시가 술집, 식당, 카페 등이 밀집해 있어 유흥가를 방불케 하는 대학가 분위기를 바꾸고, 대학 문화를 주변 지역과 공유할 수 있는 '캠퍼스타운'을 조성한다.

서울시는 대학의 운동장, 도서관 등을 개방해 각종 문화자원을 지역과 공유하는 동시에 대학가 주변은 서점, 공연장과 숙소사, 교육연구시설 등 대학과 연계한 사업을 실시해 건전한 문화를 정착할 수 있는 '캠퍼스타운'을 조성할 계획이라고 3월 16일 밝혔다.

서울시는 이와 관련, 캠퍼스타운 기본계획 수립용역을 4월중에 착수한다.

기본계획은 서울소재 56개 대학 주변지역을 대상으로 하며, 대학별 지역여건 조사, 상호 연계방안 구상, 시범사업 대상지 선정과 실천전략 등을 마련할 계획이다.

서울시는 2~3개 시범대상지를 우선 선정해 2012년부터 구체적인 지구단위계획을 수립, 대학가주변의 건전한 문화정착과 다양한 지식산업기반의 입지를 유도하고, 향후 단계적으로 확대할 계획이다.

서울시는 대학기반 '캠퍼스타운' 조성의 성공적인 추진을 위해서는 지속적인 관계전문가의 조언과 함께 대학관계자, 학생, 지역주민 등 이해관계자의 협조와 참여가 필요한 만큼 관계자들의 의견수렴도 적극적으로 실시할 계획이다.

류훈 서울시 도시관리과장은 "대학기반 캠퍼스타운 조성이 성공적으로 실현되면 대학의 경쟁력 제고와 지역상권 활성화를 통한 지역특성에 맞는 거점개발로 지역발전을 견인할 것으로 기대한다"고 말했다.

(도시관리과 ☎ 6361-3539)



서울시, 29개 경관·고도지구 합리적 관리방안 마련

- 지구해제 하지 않는 한도 내에서 건축 규제지역에 대한 공공지원 제도화 모색
- 실제 경관·고도지구내 토지이용, 건물현황 등 파악 후 기본관리방안 마련

- 공공지원의 실효성 확보 위해 대상지역 지구단위계획구역으로 지정
- 자연경관은 보호하면서 열악한 주거환경으로 불편 겪는 주민 삶의 질은 개선

서울시는 북한산·남산 등 주요 산 주변 지역에 지정되어 있는 자연경관지구(19개 지구, 12.4km²)와 최고고도지구(10개 지구, 89.6km²)에 대한 합리적 관리방안을 마련한다.

그동안 경관·고도지구에 대한 관리가 공익을 위해 개인재산권을 제한하는 등 규제 일변도였다면, 지구해제를 하지 않는 한도 내에서 공공이 주거환경 개선을 위해 지원할 수 있는 역할이 무엇인지 제도적 장치를 마련하는 것이라고 시는 설명했다.

북한산 및 남산 등 주요 산의 환경과 경관을 보호하고 도시과밀화를 방지할 목적으로 8~90년대를 전후해 지정한 최고고도지구는 지정 후 시간이 경과함에 따라 도로·주차장 등 기반시설 부족과 주택의 노후화로 주민들로부터 재개발·재건축을 위한 높이완화 요구가 강하게 제기되어 온 점을 고려해 그 해결 방안을 모색하기 위함이다.

실제 경관·고도지구내 토지이용, 건물현황 등 파악 후 기본관리방안 마련

서울시는 먼저 경관·고도지구내의 토지이용과 건물현황, 주거실태 등을 조사분석하고, 현행 관련 법규와 각종제도·기준 등이 갖는 문제점과 한계를 짚어볼 계획이다.

이를 통해, 경관·고도지구에 대해 합리적 관리를 위한 기본관리방안을 마련함과 동시에 도로·공원·주차장 등 도시기반시설과 각종 방범시설의 설치 등 도시계획·행정적 지원 대책을 수립하기로 했다.

공공지원의 실효성 확보 위해 대상지역

지구단위계획구역으로 지정

아울러 기본관리방안을 제도화해 지속적으로 추진할 수 있도록 대상지역을 지구단위계획구역으로 지정해 공공지원방안과 관련계획을 반영하도록 하고 이에 소 요되는 재원확보방안도 함께 마련할 계획이다.

서울시는 이번 정책의 성공적인 정착을 위해 지역주민과의 소통을 강화하고 자발적 참여를 유도할 수 있도록 지구단위계획 수립단계부터 주민대표, 전문가 및 관계공무원으로 구성된 합리적인 의사결정 및 관리운영체계도 구축할 예정이다.

이를 위해 경관·고도지구 등에 대한 합리적 관리방안 수립용역을 수행할 업체를 공개경쟁(제안서 평가방식)을 통해 4월에 선정하고 곧바로 용역에 착수해 내년 3월 중 완료할 예정이다.

서울시 관계자는 “앞으로 경관·고도지구에 대한 합리적 관리 및 공공지원방안이 마련되면 구릉지의 자연경관을 보호하면서도 열악한 주거환경으로 인해 불편을 겪고 있는 주민들의 삶의 질을 개선하는데 크게 도움이 될 수 있을 것으로 기대한다”고 말했다.

(도시계획과 ☎ 6360-4742)

권역별 르네상스 관련 자세한 사항은
인터넷을 통해 보실 수 있습니다.

- ✓ 자유롭게 의견주세요 @seoulwithyou (트위터)
- ✓ 서울시 도시계획국 홈페이지
<http://urban.seoul.go.kr>
- ✓ 동북권 르네상스 블로그
<http://blog.naver.com/dongbukseoul>
- ✓ 서남권 르네상스 블로그
<http://blog.naver.com/seonamseoul>