

서남권 · 동북권 르네상스로 도시균형발전이 실현됩니다.



권역별 르네상스 지역발전소식



2011년 5월호(통권 24호)

도시계획국 도시계획과 지역발전계획추진반

◇ 서남권 르네상스

- 도심.강남 중심 서울, 여의도.영등포 포함한 3핵 시대로 p 1
- 금천구 시흥1, 2재정비촉진구역, 사업 속도낸다 p 3
- 신길~여의도 잇는 「여의도 셋강다리」 개통 p 4
- 양천구 목동 404-13번지 일대 역세권 장기전세주택 심의 가결 p 5

◇ 동북권 르네상스

- 서울시, 시청~을지로~동대문 지하공간 입체지적 시범 구축 p 6
- 고려대앞 막걸리촌, '캠퍼스타운'으로 탈바꿈 p 6
- 이문1구역, 2,429세대 중 1,378세대 서민주택으로 공급 p 8
- 왕산로 3.4km 구간 중앙버스 전용차로 착공 p 9

◇ 알립니다

- 시민의 사랑을 한몸에 「서울부동산정보광장」 p 10
- 서울시, 대중교통 중심 지속가능한 도시 만든다 p 11
- 서울시, 2011년도 개별공시지가 공개 및 시민 의견청취 p 12

도심.강남 중심 서울, 여의도.영등포 포함한 3핵 시대로

- 서울시, 20년 장기 관점에서 미래가치 담은 「2030 서울도시기본계획(안)」 발표
- 개발성장시대 치유와 회복 넘어 “살기 좋은 글로벌 녹색 서울” 미래상 제시
- 도심, 강남, 여의도.영등포 3핵이 대한민국과 서울의 글로벌 경쟁력 선도, 3부핵이 지원
- 도심, 부도심 개념 사라지고 수도권 차원의 상호협력 도시계획체계 강화
- 8개 광역 연계거점과 5개 지역거점 중심으로 도시서비스 기능 확충
- 오세훈 시장, “세계 대도시권 경쟁시대 대비하고, 일자리 창출 전기 마련”

급격한 산업화와 도시화 과정 속에서 도심과 강남의 양대 중심축으로 발전해온 서울이 **여의도.영등포를 포함한 3핵 시대로** 변모, 도약한다.

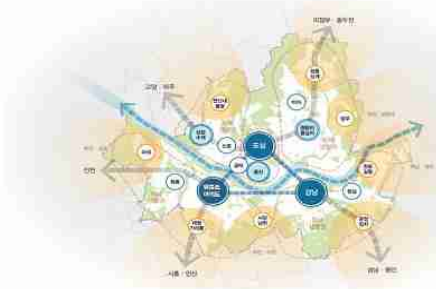
서울시는 20년 앞을 내다본 대내외적 여건분석을 바탕으로 서울이 지향해야 할 장기적 관점에서의 공간구조와 장기적 도시 발전방향을 담은 「**2030 서울도시기본계획(안)**」을 마련, 4월 5일(화) 발표했다.

도시기본계획은 토지이용, 주택, 교통, 공원녹지 등 서울시의 물적 환경을 방향 짓는 도시공간계획과 관련한 최상위 법정 계획으로서, 서울의 성장단계에 따른 미래가치를 제시하고 골격형성을 선도하게 된다.

특히 이번 계획은 지난 2009년 도시기본계획 승인권이 정부에서 지방으로 이양된 후 지자체가 자율권을 가지고 수립, 시장이 승인 확정하는 최초의 계획이어서 각별한 의미를 갖고 있다.

개발성장시대 치유와 회복 넘어 "살기 좋은 글로벌 녹색 서울" 미래상 제시

기존 2020 도시기본계획이 상암용산 등 부도심의 육성, 강남북균형발전 등 개발성장시대 도시의 문제점에 대한 "치유와 회복"에 주력했다면 2030계획에선 20년 후 서울의 미래상을 "살기 좋은 글로벌 녹색 서울"로 정하고, 그 방향을 제시했다.



<2030 서울도시기본계획 공간구조>

도심, 강남, 여의도·영등포 3핵이 대한민국과 서울의 글로벌 경쟁력 선도

첫째, 이번 계획에 따르면 그동안 도심과 강남의 양대 중심축으로 발전해온 서울은 여의도·영등포라는 금융허브가 새롭게 더해지는 3핵시대로 변모, 도약하게 된다.

즉, 이전 도심 부도심이란 개념이 사라지고 업무기능이 집중된 ▲도심 ▲강남 ▲여의도·영등포의 "3핵"이 대한민국과 서울의 글로벌 경쟁력을 선도하게 되는 것.

시는 업무기능이 집적된 이들 3핵에 외국기업을 유치하고 인프라를 확충하는 등 글로벌 업무환경을 집중 개선하는 한편, 인천 경제자유구역 등 수도권 경제중심지와 연계하도록 지원해 명실상부한 수도권 경제중심축 역할을 하도록 하겠다고 밝혔다.

또 ▲용산 ▲청량리·왕십리 ▲상암·수색의 "3부핵"이 이를 지원한다.

도심, 부도심 개념 사라지고 수도권 차원의 상호협력 도시계획체계 강화

둘째, 2020계획에서의 1도심 5부도심, 11지역중심, 53지구중심으로 분류됐던 중심지 개념이 2030계획(안)

에선 광역수도권역을 아우르는 기능과 역할 중심으로 재정립된다.

'세계 도시 간 경쟁' 패러다임이 '세계 대도시권 간의 경쟁' 체제로 전환되고 있고, 현재 서울의 중심기능을 모두 합치더라도 서울과 경쟁하는 외국 대도시권의 경제규모를 따를 수 없는 한계가 존재하는 만큼 이전 서울시와 경기도, 인천시가 수도권 차원에서 상호 협력하는 도시계획체계를 통해 이에 대비해 나가야 한다고 시는 밝혔다.

8개 광역 연계거점과 5개 지역거점 중심으로 도시서비스 기능 확충

셋째, 과거 도심 부도심에서 담당했던 도시서비스기능을 8개의 광역 연계거점과 5개 지역거점 등을 중심으로 확충해 감으로써 서울과 수도권 시민들의 삶의 질 향상에 기여하도록 핵과 거점 간 역할을 분담했다.

이렇게 개념을 바꿀 경우 가장 달라지는 지역은 지금까지 낙후된 변두리로 인식되어 왔던 서울과의 경계 지역이다.

변두리로 인식됐던 창동, 망우 등 서울과의 경계 외곽지역 중심지로 부상

예를 들어 창동, 망우, 천호 등의 서울 외곽지역들이 재편된 수도권 차원의 공간구조에서 볼 때 경기 인천 지역의 배후인구를 가진 중심지로 비중이 확대, 일차 리창출과 경제활성화의 거점으로 재탄생하기 때문이다.

서울시는 이들 8개 광역연계거점(창동상계, 망우, 천호, 문정장지, 사당, 대림·가리봉, 마곡, 연신내·불광)이 수도권 배후도시와 연계될 수 있도록 고용기반과 광역환승기능을 강화해 나갈 계획이다.

또한, 지역균형발전을 실현하기 위해 권역별로 특화된 상업, 업무 지역거점을 육성할 계획이다.

기본계획이 정한 ▲서북권 : 미디어산업과 창조문화에 기반한 친환경 커뮤니티 구축 ▲동북권 : 신 경제중심지 육성과 수변공간을 활용한 자족생활환경 구축 ▲도심권 : 역사도시의 품격과 글로벌 경쟁력 강화 ▲서남권 : 첨단산업 거점 육성 및 쾌적한 생활환경 구축 ▲동남권 : 지식기반산업 육성 및 기성시가지 성장관리의 권역별 구상은 향후 도시관리계획, 교통·주택 등 관련 계획 수립 시 구체적인 지침이 된다.

서울의 도시 지속가능성 강화 위한 도시계획 체계 보강 및 피드백 체계 도입

서울시는 이번 도시기본계획의 실현성을 강화하기 위해 각종 공간시책에 대한 모니터링을 통한 피드백 및 조정체계를 강화하는 한편, 현행 도시기본계획과 도시관리계획 사이를 논리적으로 연결하는 권역별계획 수립 단계를 추가해 종전 2단계의 도시계획체계를 3단계로 보완했다.

한편, 서울시는 이에 걸 맞는 도시발전을 이뤄나가기 위한 4대 핵심이슈를 ▲경쟁력 있는 글로벌 서울 ▲ 매력 있는 역사문화 서울 ▲함께 사는 행복 서울 ▲친환경 녹색 서울로 선정했다.

서울시는 이번 계획은 향후 관련기관과의 협의와 공청회, 자치구와 시의회 의견을 청취 등의 절차를 통해 수정 보완해 6월경에 확정될 예정이라고 밝혔다.

오세훈 시장은 “이웃 지자체들과 공유하고 협력하는 메가시티 도시계획체제를 통해 세계 대도시권 경쟁시대에 대비하고, 광역거점 육성을 통해 일자리 창출과 지역 균형발전 실현의 전기를 마련하겠다”고 말했다.

(도시계획과 ☎ 6360-4735)



금천구 시흥1,2재정비촉진구역 사업 속도낸다

- 4월 9일(토) 주민 직접선거로 예비추진위원장 및 감사선출
- 시흥1구역 50.9%, 2구역 58.5%로 다른 구역보다 높은 투표율 보여
- 투명하고 공정한 주민대표 선출로 사업추진 빨라질 전망
- 6월까지 추진위원회 구성, 2017년까지 47개동 총 4,614세대 건립

공공관리제도로 금천 시흥1, 2재정비촉진구역의 추진위

원회 구성을 위한 예비추진위원장 및 감사를 선출했다.

시흥1, 2구역 추진위원장선거에 총 10명(예비추진위원장 후보 5명, 예비감사 후보 5명)의 입후보자가 출마했으며, 투표율은 시흥 1구역 50.9%, 시흥2구역이 58.5%로 다른 구역에 비해 높게 나타났다.

6월까지 추진위원회 구성, 2017년까지 4,614세대 건립

금번 주민선거를 통한 시흥1,2구역 집행부의 공명한 선출로 6월까지 추진위원회를 구성하고 조합설립인가와 사업시행인가를 준비할 예정으로 사업추진이 한층 속도를 낼 것으로 서울시는 기대하고 있다.

한편, 서울시는 지난 2월 17일(목) 시흥1, 2구역을 모두 촉진구역으로 지정해 용적률 253~258%를 적용, 2017년까지 지상10~ 32층 아파트 47개동에 총 4,614세대를 신규 공급할 계획이라고 밝힌바 있다.

금천구, 선거사무 전담조직을 구성하고

공명선거 추진계획 마련 시행

금천구는 원활한 선거사무를 처리하기 위해 선거사무 전담조직을 구성하고, 선거 당일 투표표관리는 금천구 선거관리위원회에 위탁하였다.

한편, 금천구는 투명하고 공정한 선거를 위해 구 자체적으로 공명선거 추진계획을 마련하여 공정하고 투명하게 선거를 치러내기 위해 다각적 노력을 기울였다.

주민 직접 선거를 통해 예비 추진위원회 임원이 선출됨에 따라 구역별로 선임된 예비추진위원회 임원 및 추진위원은 토지등소유자에게 추진위원회 설립을 위한 동의서를 징구하여 추진위원회를 설립할 예정이며, 추진위원회는 6월까지 설립을 목표로 하고 있으며, 그 후 개략적인 정비사업 시행계획서 작성하여 조합 설립을 추진하게 되며, 공공관리제도의 취지에 따라 추진위원회 업무추진의 전 과정을 서울시 클린업시스템을

통해 투명하게 공개할 예정이다.

주민들이 직접 위원장과 감사를 뽑아 추진위원회 구성됨에 따라 앞으로 사업 추진이 원활하게 진행될 것으로 기대된다.

(공공관리과 ☎ 6361-3640)



신길~여의도 잇는 여의도 샛강 다리 개통

- 서울시, '08.12~ '11.4 여의도 샛강 다리 공사 완료, 4월 12일(화) 개통식
- 오세훈 시장 “신길동과 여의도동 이어주는 소통의 다리 될 것”
- 여의교나 서울교로 돌아서 다녔던 윤중중 통학 시간 10여분 단축
- 국내 최초 비대칭 사장교 형태의 보도교, 한강 물줄기·한옥지붕 형상화한 ‘미의 절정’
- 지역단절감 해소, 안전한 보행환경, 편리한 교통, 지역 균형발전 기대

영등포구 신길동과 여의도동을 연결해 지역간 단절감을 해소하고, 시민들에게 편리한 교통과 안전한 보행 환경을 제공할 「여의도 샛강 다리」가 개통됐다.

서울시는 여의도 샛강 생태공원 접근로 확보 및 영등포 신길동과 여의도동간의 보행환경 개선을 위해 국내 최초의 비대칭 사장교 형태의 보도교를 신설, 4월 12일(화) 개통식을 가졌다고 밝혔다.

여의교나 서울교로 돌아서 다녔던

윤중중 통학시간 10여분 단축

서울시는 이번 보도교 개통을 통해 올림픽대로로 단절됐던 신길동 주민들의 여의도 생태공원 접근이 수월해짐은 물론 지하철 15호선 신길역에서 여의도로 출퇴근하는 시민들의 통행 경로도 다양화돼 교통 불편이

한층 해소될 것으로 전망했다.

또한, 학교를 눈앞에 두고도 빙 둘러 여의교 또는 서울교로 오가던 윤중중학교 학생들의 통학도 기존보다 이동시간이 10여분 단축되며, 보행전용 다리 신설로 인해 시민들의 안전한 보행 환경까지 확보된다.

국내 최초 비대칭 사장교 형태의 보도교, 한강 물줄기·한옥지붕 형상화한 ‘미의 절정’

특히 「여의도 샛강 다리」는 구조물의 시각적 효과를 높이기 위해 주변 환경과 지역적 특징을 고려한 아름다운 디자인으로 구성, 많은 보도교 중 ‘미의 절정’을 보여준다.

위쪽에서 바라봤을 때 다리 모양이 S자 곡선을 띄고 있어, 시골의 오솔길과 한강 물줄기를 연상시켜 정겹고 편안한 느낌을 주며, 한옥의 지붕 선을 고려한 케이블 배치 등으로 신비감을 나타냈다.

오세훈 시장

“신길동과 여의도동 이어주는 소통의 다리 될 것”

개통식에는 오세훈 시장을 비롯한 허광태 시의회 의장, 영등포 지역 국회의원, 영등포구청장, 지역 시민 등 500여명이 참석했다.

오세훈 시장은 개통식 인사말을 통해 “여의도 샛강 다리는 신길동과 여의도를 이어주고, 두 지역 주민 사이에 소통의 다리가 될 것”이라며, “지역간의 소통에 더해 아름다움까지 갖추고 있어 앞으로 이곳을 찾는 시민과 관광객들에게 자랑할 만한 명소가 될 것이라 기대한다”고 말했다.

아울러, 오 시장은 개통식에서 신길역측 보도교 시점부를 출발해 여의도까지 보도교를 시민과 함께 걷고, 중간지점에 위치한 전망대도 경유했다.

서울시 관계자는 “보도교가 개통되면 여의도로 접근하는 보행자 전용교량 건설로 시민고객의 안전성이 확

보되고 지역 균형발전에 크게 기여할 것으로 기대된다”
고 밝혔다.



<여의도 셋강 다리 현황사진>

(도시기반시설본부 ☎ 3708-8703)



양천구 목동 404-13번지 일대 장기전세주택 심의 가결

- 제6차 서울특별시 도시건축공동위원회 심의 개최

서울시는 4월 13일 제6차 도시건축공동위원회를 개최하여 양천구청장이 결정 요청한 양천구 목동 404-13번지 일대 6,770㎡에 대한 「목동 404-13일대 제1종 지구단위계획(안)」을 심의 가결하였다고 밝혔다.

양천구 목동 404-13번지 일대 제1종지구단위계획(안)은 당해 제1종지구단위계획 구역 내 나대지 상태의 낙후된 지역을 개발함으로써 기성시가지의 도시환경을 정비하고, 서울시 역세권에 저렴한 비용으로 무주택 서민이 거주할 수 있는 역세권 장기전세주택 공급계획을 포함하고 있으며 이르면 올해 하반기 착공 예정이다.

향후 사업주체는 건축위원회 심의 거쳐 장기전세주택 67세대, 일반분양 181세대 총 248세대를 공급할 예정이다.

양천구 목동 404-13번지 일대 지구단위계획구역 주변은 지하철 5호선 오목교역 역세권일 뿐 아니라, 오목로 및 신목로 결절부에 위치하고 있으며 주변으로 서부간선도로가 입지하여 접근성이 높은 지역이다. 단지 북측에 목동종합운동장, 동측에 안양천이 인접하고, 대상지는 오목교역주변 제1종지구단위계획(예정)구역에 인접하며, 주변으로는 목동중심 제1종지구단위계획, 목동오거리 제1종지구단위계획 등이 계획되어 있다. 이러한 편의성과 장기전세주택의 장점이 시너지효과를 이뤄 시프트 입주자 모집시 많은 인기를 끌 것으로 보인다.

금번 지구단위계획에서는 오목로 가로경관을 고려한 건축디자인을 도입하고 건축한계선을 지정하여 보행환경을 개선하도록 유도하였다.

아울러, 오목교역과 연계하여 광장을 확보하고 지역 커뮤니티 지원시설을 위해 게스트하우스, 문화센터를 확보하였다.

금번 양천구 목동 404-13번지 일대 제1종지구단위계획(안) 심의 통과로 오목교역 주변의 주거 및 보행환경이 개선될 것으로 보이며, 오목교역 역세권의 장기전세주택 공급으로 무주택 시민들의 주거안정에 크게 기여할 것으로 기대된다.



<양천구 목동 404-13 일대 조감도>

(주택공급과 ☎ 3707-9785)



서울시, 시청~을지로~동대문 지하공간 입체적 시범 구축

- 기존 지적도, 평면으로 제작돼 지하공간에 대한 자세한 정보 볼 수 없어
- 시청광장 지하쇼핑센터~ 을지로 지하쇼핑센터 ~ 동대문역사문화공원역 3km 입체지적 측량 실시 → 지하쇼핑센터 6개소와 지하철역사 4개역 포함
- 입체지적측량 → 입체지적 DB 구축 → 지하공간대장 작성 → 지하공간 효율적 관리

서울시는 도시화, 산업화, 인구증가, 정보화, 건축 및 토목기술의 발달 등으로 토지공간의 활용이 복잡, 다양화되고 있으나 현행 2차원적 평면지적제도로는 이러한 입체시설물 등을 효율적으로 관리하는데 한계가 있다고 판단하고 **입체지적 기반조성 시범사업**을 추진하여 왔다.

그동안 서울시가 추진한 시범사업의 주요내용은 우선 마곡지구 5호선 지하철선로 구간 외 7개소에 대하여 입체지적측량을 실시하고 이에 따른 입체지적측량 작업 지침과 대상지별 착안사항 마련, 입체지적 DB설계 등을 하여 입체지적 도입에 대한 사전 문제점을 검토하였고 지하철 2·8호선 잠실역 및 잠실지하쇼핑센터에 대하여 입체지적측량을 통하여 지하공간대장을 시범 작성하였다.

시 관계자는 “이러한 시범사업 성과를 토대로 금년도에는 행정적으로 접목이 가능하도록 시범단지 구축사업을 실시한다”고 밝혔다. 금번 시범단지 구축사업 구간은 「시청광장지하쇼핑센터→ 을지로 지하쇼핑센터 → 동대문역사문화공원역」 구간으로 약 3km로 지하쇼핑센터 6개소와 지하철역사 4개역이 포함된다.

이를 위해 시는 우선적으로 지상필지를 기준으로 입체시설물의 정확한 위치를 파악하기 위해 입체지적측량을 실시하고 측량결과로 입체지적 DB를 구축하고 구축

된 DB를 활용하여 시범단지 구간의 지하공간대장을 작성하여 지하공간을 효율적으로 관리할 수 있는 환경을 마련할 계획이다.

향후계획과 관련, 서울시는 지하공간대장이 국토해양부에서 추진하고 있는 부동산종합공부 작성사업과 연계될 수 있도록 지속적인 협의를 진행할 계획이며 또한 공공시설물에 구분지상권을 설정할 경우 입체도면이 첨부될 수 있도록 관련 지침도 마련할 계획이다.

시는 금번 시범단지 구축사업 결과를 지하·입체도시조성과 기존의 지상 위주의 평면적 도시계획이 아닌 입체도시계획에도 적극 활용할 계획이다.



<입체지적 시범단지 구축 위치도>

(토지관리과 ☎ 6361-3958)

고려대앞 막걸리촌 캠퍼스타운으로 탈바꿈

- ‘아파트’와 ‘대학기숙사’ 동거, 대학가 주변 정비사업 새로운 모델 제시
- 재개발로 인한 저가하숙집 멸실 막고 대학문화와 주변 상권 활성화 기대
- 구역 내 4,629㎡ 286실, 635명 수용 가능한 6층 규모 학생 기숙사 건립
- 도시형생활주택, 부분임대아파트, 기숙사 등으로 총900명 학생 주거 해결
- 대학 주변 구역지정 안 된 정비예정구역 6개소도 캠퍼스타운 적용 추진

80년대까지 전성기를 누렸지만 지금은 동북권의 낙후 지역으로 손꼽히는 고려대앞 막걸리촌이 아파트와 대학이 어우러진 '캠퍼스타운'으로 탈바꿈한다.

**'아파트'와 '대학기숙사' 동거,
대학가 주변 정비사업 새로운 모델 제시**

서울시는 고려대 정문 앞인 동대문구 제기동 136번지 일대 제기 제5구역에 '아파트'와 '대학기숙사'가 동거하는 새로운 개념의 정비사업 모델인 '캠퍼스타운'으로 조성한다고 4월 21일(목) 밝혔다.

캠퍼스타운은 재개발구역 내에 아파트와 함께 기숙사와 서점 등 학생편의시설을 조성, 아파트 단지와 대학촌이 공존하는 새로운 개념의 정비 방식이다.

서울시는 캠퍼스타운 조성으로 무분별하게 아파트 위주로만 개발돼 하숙집이 없어지고 재정착률이 낮았던 문제점 해소는 물론, 단지 안에 학생들이 함께 살게 돼 주변 상권의 활성화까지 이끌 수 있을 것으로 기대하고 있다.

**제기 제5구역,
6년간 이어졌던 지역주민과 학교간 첨예한 대립 극복**

특히 캠퍼스타운이 처음 조성되는 제기 제5구역은 지역주민과 고려대학교가 재개발로 인해 6년간 이어온 첨예한 대립을 극복하고 상생의 주거정비 모델을 찾았다는데 큰 의미가 있다.



<제기5구역 위치도>

9~27층 10개동, 총831세대

이 중 93세대 1~2인 가구 거주공간으로 확보

제기 제5구역은 용적률 249%, 건폐율 23%, 최고높이 86m, 9~27층의 아파트 10개동으로 총 831세대가 신규로 들어선다.

특히, 주택유형을 다양화해 46세대는 '도시형생활주택'으로, 85㎡초과형 47세대는 '부분임대아파트'로 계획해 학생과 1~2인 가구의 거주공간을 최대한 확보했다.

구역 내 4,629㎡ 286실,

635명 수용 가능한 6층 규모 학생 기숙사 건립

또, 구역 내에 마련된 4,629㎡ 기숙사 부지는 고려대에서 매입해 기숙사를 건립할 계획으로, 286실, 635여명의 학생 수용이 가능한 6층 규모로 지어진다.

서울시는 기숙사 부지 확보에 따른 지역주민의 수익성 감소를 보전하기 위해, 후면부 용도지역을 7층까지 지을 수 있는 제2종일반주거지역에서 층수 제한이 없는 제3종일반주거지역으로 변경했다.

도시형생활주택, 부분임대아파트,

기숙사 등으로 총900명 학생 주거 해결

서울시는 기숙사와 도시형생활주택, 부분임대아파트 등을 통해 총900여명의 학생 수요를 감당할 것으로 예상하고 있다.

이는 재개발사업으로 인해 사라지게 될 기존의 하숙집 대체는 물론, 학생들이 보다 가까운 거리에서 저렴한 가격으로 쾌적하고 편의시설까지 갖춘 기숙사 등에 거주할 수 있게 돼 대학생들의 큰 고민 중 하나인 주거 문제를 해소해 줄 것으로 기대하고 있다.

고려대 정문 앞 2,552㎡ 근린광장,

대학가 문화 살아있는 커뮤니티 공간으로 조성

이와 함께 고려대 정문 앞에는 근린광장 2,552㎡를 조성해 대학기문화가 살아있고 예술 활동 및 휴식이 가능한 커뮤니티 공간으로 활용할 계획이다.

고려대역과 안암역 중간지점으로 유동인구 유입이 가능한 근린광장 근처엔 상가를 조성해 단지내 상가 활성화도 도모할 계획이다. 연도형상가엔 서점 등 학생편의시설 조성하고 고려대에서 필요로 하는 학교시설로도 활용될 수 있도록 할 계획이다.

개운산에서 정릉천까지 통경축 및 녹지축 연결, 환경친화적 주거단지로 조성

서울시는 제기 제5구역을 고려대 뒤쪽의 개운산과 고려대 중앙광장, 근린광장, 어린이공원, 정릉천으로 하나로 잇는 녹지축을 연결, 환경친화적 주거단지로 조성할 계획이다.

제기 제5구역 주택재개발정비계획(안)은 주민공람에 들어가 오는 2016년 말 완공될 예정이다.

서울시는 그동안 낙후됐던 고려대앞 막걸리촌이 주거+대학 문화+먹거리+휴식 등 윈스톱 생활이 가능한 안암로변의 쾌적하고 활력있는 공간으로 거듭날 것으로 기대하고 있다.

임계호 서울시 주거정비기획관은 “캠퍼스타운 조성으로 노후된 구역의 주거정비는 물론 학생들의 하숙 문제까지 한 번에 해결하게 됐다”며 “다른 대학이 주변 정비예정구역 6개소에도 적극 반영할 계획”이라고 말했다.



〈제기5구역 조감도〉



이문1구역 2,429세대 중 1,378세대 서민주택으로 공급

- 서민주택 56.7% 차지, 1~2인 가구 증가 반영하고 서민주거안정 도모
- 기준용적률 상향 → 서민주택 167세대 추가
- 교육문화, 예술, 보행중심의 친환경 주거단지 조성
- 주민의 편리와 안전, 쾌적한 생활을 위한 최첨단 정보시스템 등 도입

한국외대 및 경희대와 인접해 있어 학생들의 유동인구가 많고 유네스코 등재 문화유산인 의릉 주변에 위치한 이문1구역이 최근 증가하고 있는 1~2인 가구와 서민주거 안정을 위해 총 2,429세대 중 절반이 넘는 1,378세대가 전용면적 60㎡이하의 서민주택으로 공급된다.

이는 전체 세대의 56.7%를 차지하는 비율로, 이 중 임대주택은 429세대, 분양용 소형주택이 949세대다.

서울시는 이문1구역의 소형주택 공급을 늘리기 위한 ‘재정비촉진지구내 재개발사업 기준용적률 상향 계획’을 적용한 재정비촉진계획(안)이 지난 4월 12일 도시재정비위원회 자문을 통과했다고 밝혔다.

이로써 이문1구역은 기준용적률 상향으로 용적률이 225.13%에서 239.8%로 상향돼 기존 2,262세대에서 167세대가 늘어난 총2,429세대가 공급된다. 지하 4층~26층 공동주택 38개동이 들어선다.

이문회경지구 이문1구역 사업추진 가시화

서울시는 이문회경 재정비촉진지구 내 이문1재정비촉진구역이 사업시행인가를 변경하고 본격적으로 사업에 착수할 것이라고 밝혔다.

교육문화, 예술, 보행중심의 친환경 주거단지 조성

이문1구역은 인접한 중앙천·천장산 등 자연환경과 연계한 “살아있는 커뮤니티”와 경희대, 한국외대, 한국예술종합학교 등 “교육문화”, 그리고 예술, 보행중심의 “녹색문화” 도시를 지향하는 주거단지로 개발된다.

서울시는 이문1구역에 고등학교, 공공부지, 공원, 도로 등 기반시설을 확충해 주거 환경을 대폭 개선할 계획이다.

특히 이문1구역은 최근 도시개발의 큰 주제인 ‘친환경’에 맞게 개발될 계획이다. 현 대지 형태에 맞게 단지를 조성하여 지형 변형을 최소화했고 태양열, 지열 에너지시스템 등 친환경예비인증을 받은 상태이다.



〈이문1재정비촉진구역 전체 배치도〉

주거형태도 다양화될 전망이다. 기존의 획일적인 주거단지의 모습에서 탈피하여 테라스형, 판상형, 탑상형, 연도형 등 지역 특성과 주민의 생활패턴에 맞게 다양한 주거형태가 적용된다.

**주민의 편리와 안전, 쾌적한 생활을 위한
최첨단 정보시스템 등 도입**

지역주민의 편리와 안전, 쾌적한 생활을 위한 유비쿼터스 시스템이 구현된다. 홈네트워크시스템, 통합방재 시스템 등 첨단시설이 설치되어 이문1구역은 친환경에 최첨단이 더해진 ‘미래형 주거지’로 조성될 전망이다.

임계호 서울시 주거정비기획관은 앞으로 “이러한 맞춤형 재정비촉진계획수립을 통해 서민주거 안정은 물론 친환경·에너지 절약적 뉴타운으로 조성해 나갈 계획”이라고 밝혔다.



〈이문1재정비촉진구역 조감도〉

(재정비2과 ☎ 2171-2678)



**왕산로 3.4km 구간
중앙버스 전용차로 착공**

- 홍인지문(동대문역)~동대문세무서앞, 4/28일 착공해 10월 말 개통 예정
- 천호·하정로, 망우로 중앙버스 전용차로를 홍인지문 앞까지 연장
- 버스속도 12.4km/h→16.3km/h 약 31% 향상, 통행시간 도심 5분외곽 4분 단축
- 2014년까지 버스중앙차로 29.6km 추가 설치, 총 126.7km로 확대할 계획
- 경동시장 주변 교통체증 해소와 버스이용승객 증가로 지역경제 활성화 기대

서울시가 대중교통 이용 활성화를 통한 교통난 완화를 위해 홍인지문(동대문역)부터 동대문세무서앞까지 이어지는 왕산로 3.4km 구간에 중앙버스 전용차로를 착공한다.

서울시는 현재 운영 중인 망우로 중앙버스 전용차로

를 흥인지문 앞까지 연장하는 왕산로 중앙버스 전용차로 공사를 4월 28일 착수해 오는 10월말 개통할 계획이라고 4월 27일(수) 밝혔다.

**버스속도 12.4km/h→16.3km/h 약 31% 향상,
통행시간 도심 5분 · 외곽 4분 단축**

서울시는 왕산로 중앙버스전용차로가 개통되면 버스 평균 속도가 기존 12.4km/h에서 16.3km/h로 약 31% 향상될 것으로 예상된다고 밝혔다.

또한, 통행시간 역시 도심 방향으로 약 5분(18분→13분), 외곽 방향으로는 약 4분(22분→18분) 정도가 단축될 것이라고 전망했다.

**2014년까지 버스중앙차로 29.6km 추가 설치,
총 126.7km로 확대할 계획**

한편, 서울시는 2003년 천호, 하정로를 시작으로 2010년 공항로 2단계를 개통해 현재 버스중앙차로 총 97.1km를 운영중에 있으며, 2014년까지 29.6km를 추가로 설치, 버스중앙차로를 총 126.7km로 확대할 계획이다.

서울시 관계자는 “이번 왕산로 전구간의 중앙버스 전용차로 구축으로 인해 가로변 버스전용차로의 복잡한 교통체계가 개선되고, 경동시장 주변 교통체증의 해소와 버스이용승객 증가로 지역경제가 활성화 될 것”이라며, “정확하고 신속한 버스 통행은 물론이고, 버스정류소 환경도 좋아져 시민들의 생활편의가 크게 개선될 것”이라고 말했다.



〈왕산로 중앙버스전용차로 설치공사 위치도〉



알립니다

시민의 사랑을 한몸에 서울부동산정보광장

- 2010년 9월 사이트 개설이후 매월평균 56만이상 시민이 부동산 정보 확인
- 시민이 가장 많이 본 정보는「가격정보(실거래가, 전·월세가 등)」로 38% 차지
- 실거래가격 3월말 현재 97만건 공개(매매 738,424건, 전·월세 238,674건)
- 부동산거래량, 전월세 거래량 실시간 확인

서울시의 모든 부동산정보를 한눈에 확인할 수 있는 「서울부동산정보광장(<http://land.seoul.go.kr>)」이 시민들에게 높은 호응을 얻고 있는 것으로 나타났다.

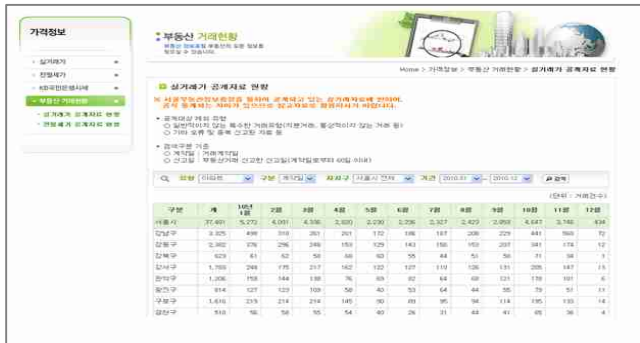
「서울부동산정보광장」은 지난 2010년 9월 1일에 개설하여 7개월이 지났으나, 매월 평균 56만건 이상 많은 시민들이 접속하고 있으며, 2011년 4월 현재 4,006천건이 넘는 초고속 인기를 누리고 있다.

가장 많이 보는 정보는 「부동산가격정보」로 이 메뉴에는 아파트, 단독/다가구, 연립/다세대주택의 “실거래가격과 전·월세가가격정보”가 실시간으로 제공되고 있으며, 부동산공시가격인 “개별공시지가와 주택공시가격”과 “국민은행의 아파트시세”까지 부동산가격을 시세와 실거래가격을 한꺼번에 비교해서 확인할 수 있도록 편리하게 구성되어 있다.

「서울부동산정보광장」에서 공개한 실거래가격정보를 보면, 2011년 3월말 현재 977천여건으로 매매에 의한 실거래가격정보가 738,424건이고, 전·월세가가격정보가 238,674건이다.

사이트 개설이후 시민들이 요청한 기능 중 “실거래

현황이나 전월세거래현황"을 통계로 볼 수 있게 해 달라는 의견이 있어 기능을 추가로 개발하였다. 우리 동네 주택이 4월엔 얼마나 거래되었는지 궁금하다면 「서울부동산정보광장」을 찾으면 된다.



〈부동산거래현황 통계정보 화면〉

(토지관리과 ☎ 6361-3951)



서울시 대중교통 중심 지속가능항 도시 만든다

- 서울시, 286개소 '역세권 중심의 토지이용 강화' 방안 마련 착수
- 입지, 기반시설 용량 등 역세권 특성 고려한 기능별 분류 기준 마련
- 역세권 시프트 공급 촉진위한 분류 기준도 마련
- 모든 역세권 고밀 개발 지양...주변과의 조화, 특성 등 다양한 관점에서 접근
- 고유가로 인한 시민 부담 줄이고 철도 중심의 녹색도시로 한걸음 더 나아갈 것

서울시는 대중교통 중심의 지속가능한 도시 발전을 위해 서울의 역세권을 입지·기반시설 용량 등 특성을 고려해 고밀 복합을 유도하는 "역세권 중심의 토지이용 강화" 방안 마련에 착수한다고 밝혔다.

서울시는 먼저 시민들이 체감하고 있는 이용실태를 고려한 현실적인 역세권 고도화 방안을 마련하기 위해 역세권의 현황, 토지이용 실태 및 문제점 등을 조

사·분석하는 작업에 우선 착수할 계획이다.

이를 통해, 역세권 기능별로 토지이용 합리화 방안을 제시하고 최대 개발가능 밀도 및 토지이용 모델을 선정함으로써 구체적인 역세권 중심의 고밀 복합개발 방안을 마련한다.

특히, 서울시가 무주택 서민의 주거안정을 위해 현재 역점적으로 추진중인 역세권 시프트와 관련해서는 주변지역에 미치는 파급효과, 도시차원에 미치는 영향을 고려해 역세권을 분류하고, 적정 밀도를 제시함으로써 시프트 공급을 촉진하면서 도시전체의 지속가능성도 함께 강화해 나갈 예정이다.

다만, 단순히 토지이용 효율화라는 측면에서 모든 역세권을 고밀 개발함으로써 환경과 미래 공간 등을 훼손하는 것이 아니라 도시의 지속가능성 강화라는 관점에서 주변과의 조화, 지역별 특성, 직주근접 효과 등 다양한 관점에서 접근 할 계획이다.

이를 위해 서울시는 5월 중 "토지이용 합리화를 위한 역세권 기능정립 방안" 수립 용역을 수행할 업체를 공개경쟁(제안서 평가방식)을 통해 선정하고, 내년 7월 중 완료할 예정이다.

서울시 관계자는 "지난 4월 초에 발표한 2030 도시기본계획(안)의 구체적인 실행계획으로 추진되는 역세권 중심의 토지이용 강화 방안이 마련되면 앞으로 역세권 특성을 고려한 선별적 고밀복합을 유도하게 됨으로써 철도 중심의 녹색도시로 한걸음 더 나아가게 될 것"이라며 "고유가로 인한 시민 부담도 다소 해소할 수 있을 것으로 기대한다"고 말했다.

(도시계획과 ☎ 6360-4738)



서울시 2011년도 개별공시지가 공개 및 시민의견 청취

- 4/20~5/9 서울시 토지정보서비스 홈페이지에서 열람 가능
- 제출의견 중심으로 토지소재지 자치구에서 재조사, 검증, 심의 등 이뤄져
- 5월 31일 개별공시지가 결정·공시, 이의신청은 6월 1일부터 30일까지 접수
- 적정하고 공정한 가격 공시를 위한 절차, 많은 시민 참여 부탁

서울시가 토지관련 국세지방세 부과기준인 2011년도 개별공시지가(안)를 공개하고, 시민들의 의견을 청취한다.

서울시는 4.20~5.9까지 20일간 서울시 소재 92만 9,835필지에 대한 2011년도 개별공시지가(안)에 대해 토지소유자, 그 밖의 이해관계인에게 열람 및 의견청취를 실시한다고 4월 19일(화) 밝혔다.

서울시는 이번 열람 및 의견청취가 오는 5.31일 개별공시지가 결정·공시에 앞서 자치구에서 조사·산정한 가격(안)에 대한 열람과 의견청취를 통해 보다 적정하고 공정한 가격을 공시하고자 하는 절차라고 밝혔다.

4/20~5/9 서울시 토지정보서비스 홈페이지에서 열람 가능

개별공시지가 열람은 서울시 토지정보서비스(<http://klis.seoul.go.kr> 부동산종합정보→열람/결정지가)에 접속해 확인할 수 있다.

열람 후, 토지소유자 및 이해관계인이 자가열람 결과에 의견이 있을 경우 5.9일까지 서울시 토지정보서비스(<http://klis.seoul.go.kr> 민원안내및신청→개별공시지가/의견제출)에 접속해 토지소재지와 의견제출하는 사유 및 의견지가를 기재해 신청하거나, 우편팩스 또는 토지소재지 구청 및 동주민센터를 직접 방문, 신청서를 제출하면 된다.

제출의견 중심으로 토지소재지 자치구에서 재조사, 검증, 심의 등 이뤄져

토지소재지 자치구는 토지소유자 등이 제출한 의견과 관련해 인근 토지 또는 표준지의 가격과 균형을 이루는지 등에 대해 재조사하고, 감정 평가사의 검증과 구 부동산평가위원회의 심의 과정을 거쳐 그 결과를 5. 20일까지 개별적으로 통지한다.

또한, 의견을 제출한 시민들에게 신속한 정보를 제공하기 위해 의견제출토지에 대한 처리과정별 안내와 의견제출 처리결과를 SMS(문자전송)로 서비스할 예정이다.

5월 31일 개별공시지가 결정·공시, 이의신청은 6월 1일부터 30일까지 접수

2011년도 개별공시지가는 열람 및 의견청취 절차를 거쳐 5.31일 토지소재지 구청장이 결정·공시 하고, 이에 대한 이의신청은 6.1일부터 30일까지 한 달 동안 접수를 받아 이의신청지가에 대한 검증 및 구 부동산평가위원회의 심의 결과를 7월 28까지 이의신청인에게 통지할 예정이다.

남대현 서울시 도시계획국 토지관리과장은 “개별공시지가는 토지에 대한 단위면적(㎡)당 가격단가로서, 향후 토지관련 조세의 부과기준으로 활용된다”며, “이번 열람의견 제출 절차를 통해 많은 시민들께서 관심을 갖고 참여해주길 바란다”고 말했다.

(토지관리과 ☎ 6361-3966)

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>