

서남권 · 동북권 르네상스로 도시균형발전이 실현됩니다.



# 권역별 르네상스 지역발전소식



2011년 7월호(통권 26호)

도시계획국 도시계획과 지역발전계획추진반

## ◇ 서남권 르네상스

- 서울제물포터널 가시화, 우선협상대상자 선정 ..... p 1
- 영등포역 지하도상가 새롭게 변신 ..... p 2
- 2019년까지 신정뉴타운지구에 주택 2,297세대 공급 ..... p 3

## ◇ 동북권 르네상스

- 신설 응봉교 아치부 상량, 2012년 개통 ..... p 4
- 강북에도 노인보호 전문기관 개소 ..... p 5
- 중화 존치정비1구역 촉진구역 지정, 서민주택 1,637세대 공급 ..... p 6

## ◇ 알립니다

- 개별공시지가 산정기준 토지특성 공개 ..... p 8
- '친환경 랜드마크' 서울시 신청사, 내년 5월 완공 ..... p 8

## 서울제물포터널 가시화 우선협상대상자 선정

- 서울제물포터널 민자사업 우선협상대상자, 대림산업 컨소시엄 선정
- 신월IC~여의대로 양방향 4차로 7.53km, 총사업비 4,813억원
- 2016년 개통 목표로 이르면 올 연말 착공

서울시의 대표적인 상습정체 구간인 제물포길의 교통문제 해결이 현실화된다.

서울시는 6월 16일 서울제물포터널 사업시행자 선정을 위한 제3자 사업 제안평가 결과 대림산업 컨소시엄을 우선협상자로 선정했다고 같은 달 23일 밝혔다.

사업제안서 평가는 6월 14~15일 양일간 한국개발연구

원(공공투자관리센터) 주관으로 시행하였으며, 평가 결과 대림산업 컨소시엄이 평가기준에 합격함으로써 서울제물포터널 민간투자사업 우선협상대상자로 선정되었다.

대림산업 컨소시엄은 경인고속도로와 남부순환로가 만나는 양천구 신월동 신월나들목에서 영등포구 여의대로에 이르는 연장 7.53km의 서울제물포터널 사업을 총사업비 4,813억원으로 제안하였다.

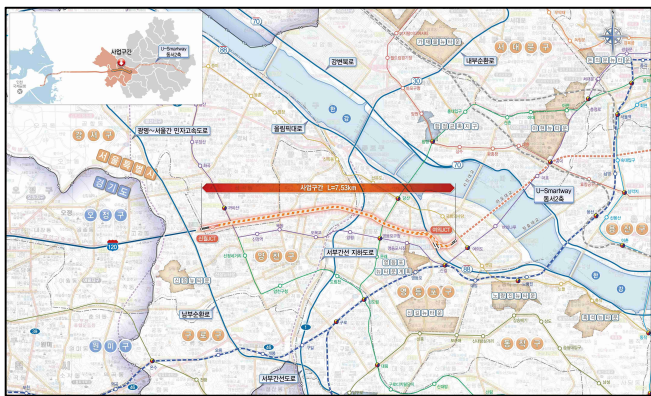
서울제물포터널 사업이 완공되면 출퇴근 시간에 40분 이상 소요되는 신월IC~여의도 구간이 최대 10분으로 크게 줄어들 것으로 기대된다.

또한, 지상도로를 일반도로화 함으로써 그간 고속도로로 인한 양천과 강서지역의 통행불편이 해소되어 지역발전에도 크게 도움이 될 것으로 기대된다.

더불어 제물포터널로 서울 도심에서 국제적 관문인 인천국제공항까지의 통행 시간이 단축돼 서울의 국제 경쟁력도 강화될 전망이다.

서울제물포터널은 2016년 말 개통을 목표로 민간사업자와 실시협약 및 세부설계 등의 과정을 거쳐 이르면 연말에 착공할 계획이다. 서울시는 실시협약 협상 및 세부설계 과정에서 민간사업자가 제안한 사업계획서를 꼼꼼히 살펴 안전하고 쾌적한 지하도로를 건설할 계획이다.

한편, 서울시는 제물포터널을 통한 지하도로 건설과 함께 제물포길의 일반 도로와 일부 녹지 및 자전거 도로 등 지상부 도로의 개선을 위한 기본 계획도 올 하반기 안으로 수립할 계획이다.



<서울제물포터널민간투자사업 위치도>

(도로계획과 ☎ 3707-8760)



## 영등포역 지하도상가 새롭게 변신

- 제41차 서울디자인위원회, 영등포역 지하도상가 리모델링 디자인 확정
- 낡은 지하도상가에서 고급스러운 백화점 수준 쇼핑몰로 새단장

롯데백화점과 영등포역 앞에 위치한 영등포역 지하도상

가가 새롭게 단장한다.

2011년 6월 15일 개최한 서울디자인위원회에서 고급스러운 쇼핑몰의 분위기로 영등포역 지하도상가의 리모델링 디자인안을 확정된 것이다.

영등포역과 롯데백화점 바로 앞 차도 지하에 위치한 영등포역 지하도상가는 1980년에 조성되어 지금까지 30여년이 지난 노후화된 상가로서 오래된 디자인과 각종 노후화된 설비로 인하여 다른 쇼핑몰에 비해서는 많이 뒤떨어져 있었다.

이에 서울특별시 시설관리공단과 상인들이 상가를 최신식 쇼핑몰로 리모델링을 추진하였고, 서울디자인위원회 심의에서 그 디자인안을 확정된것으로서 아래와 같은 특징을 지닌다.

고급 대리석 바닥과 세련된 벽과 천장면 마감으로 백화점 수준의 인테리어 조성, 여성 쇼핑객을 위한 별도의 수유공간, 장애인이나 유아를 동반한 한 가족이 이용할 수 있는 다목적 화장실을 설치하고 이들의 진입 공간은 아늑한 인테리어의 휴게공간 조성, 최신 공조 시스템으로 교체하여 실내 공기질 향상, 상가의 간판 규격과 글씨크기, 디자인 패턴 등을 통일하여 점포 입면의 통일감 조성하였다.

금번에 디자인이 확정된 영등포역 지하도상가는 올해 9월까지 산뜻한 쇼핑몰로 변신을 완료하고 새로운 모습으로 고객들을 맞이할 예정이다.



<영등포역 지하도상가 쇼핑몰 이미지>

(공공디자인과 ☎ 6361-3466)



# 2019년까지 신정뉴타운지구 주택 2,297세대 공급

- 서울시, 신정 1-5, 1-6 주택재개발구역 재정비 촉진계획변경(안) 공람
- 중소형주택 공급 전체의 91.0% 2,091세대로, 원주민 재정착에 도움
- 최고 22층 아파트, 임대주택 500세대도 들어서
- 남부순환로·신월로·강서로, 지하철25호선 등 인접해 교통 편리
- 온수자연공원, 계남·용왕산근린공원 등과 가까워 친환경적 주거생활권
- 해누리 문화가로, 장애물 없는 생활환경 등 친환경 주거단지로 조성

**양**천구 신정동 신정뉴타운지구 내 신정 1-5, 1-6재정비촉진구역에 지상5~22층 규모의 아파트 총 2,297세대가 공급된다.

이번 공급 계획은 서남생활권 주거기능의 증대와 자연지형을 고려해 단지를 조성하고, 사람·시설·자연이 조화를 이루는 친환경 주거경관을 창출한다.

서울시는 양천구 신정재정비촉진지구 내 신정6, 7촌치관리지역을 신정 1-5, 1-6재정비촉진구역으로 변경하는 재정비촉진계획변경(안)이 지난 4월 26일 서울시 도시재정비위원회 자문을 통과해 6월 16일부터 6월 30일까지 14일간 공람하였다고 밝혔다.

## 85㎡이하 중소형주택 공급 전체의 91.0% 2,091세대로, 원주민 재정착에 도움

신정 1-5, 1-6구역에 들어서는 아파트 2,297세대에는 임대주택 전용면적 60㎡ 이하소형주택이 전체 건립세대수의 54.8%인 1,259세대가 들어서며, 이 중 500세대는 재개발임대주택으로 건립된다.

또, 전용면적 85㎡이하의 중소형주택이 2,091세대로 전체 건립 세대수의 91.0%를 차지해 서민주거 안정과 원주민 재정착에 도움이 될 것으로 보인다.

본 신정 1-5, 1-6구역에 중소형주택들이 비교적 많이 건립되는 것은 급격히 1~2인 가구가 늘어나는 현상과 부담이 적은 중소형주택을 선호하는 경향때문인 것으로 파악된다.

## 2019년까지 신정 1-5, 1-6구역에 총 2,297세대 공급 완료 예정

신정재정비촉진변경계획(안)에 따르면 신정 1-5, 1-6구역의 각 구역별 건립규모를 살펴보면, 신정 1-5구역에는 용적률 234.03%, 8~22층 아파트 16개동, 1,459세대(임대주택 288세대 포함)가, 신정 1-6구역에는 용적률 219.54%, 5~18층 아파트 11개동, 838세대(임대주택 212세대 포함)가 2019년까지 건립된다.

## 남부순환로 · 신월로 · 강서로, 지하철25호선 등 인접해 교통 편리

신정재정비촉진지구는 영등포 부도심과 가깝고 간선도로인 남부순환로, 신월로 등에 접하고 있으며, 지하철 25호선이 인근에 입지하여 매우 양호한 교통 입지여건을 갖춘 지역이다.

한편, 온수자연공원, 계남근린공원과 용왕산근린공원 등과 가까워 주거환경도 쾌적하며 신정재정비촉진지구 내 신정3촉진구역 등의 근린생활시설은 물론 목동 중심축이 가까워 생활이 편리한 지역이다.

연령대별 다양한 문화생활의 기회제공 및 커뮤니티 형성을 위한 문화가로축을 조성하고 휴양산책문화체육활동 공간형성을 위한 순환녹도계획을 통해 자연친화적 주거단지로 건립될 예정이다.

계남근린공원과 연접한 신정 1-6구역은 경관녹지 및 공원을 배치하고 공공보행통로를 계획하여 근린공원의 연계성을 강화하였고, 근린공원에 인접한 부분에는 14 ~ 16층의 중층 타워형 주동을 배치하여 통경축(조



망(권) 등을 확보할 수 있도록 시각적으로 열린 공간을 확보하였다.

특히 신정 1-6구역의 문화가로변은 커뮤니티 활성화축으로 조성하기 위해 5~12층 높이의 연도형 아파트를 배치하여 가로의 연속성을 유지하고 휴먼스케일의 높이 계획을 통해 스카이라인이 아름다운 단지로 조성한 것이다.

### 해누리 문화의 거리, 장애물 없는 생활환경 등 친환경 주거단지로 조성

해누리 문화의 거리는 축진지구 전체를 가로지르는 상징적 가로로서 연세대별 다양한 문화생활의 기회를 제공하여 주민생활 문화의 중거점 역할을 하는 선형공간으로 신정재정비축진지구의 정체성을 부여할 것이다.

또한, 모든 사람들이 편리하고 쾌적한 무장애환경에서 생활할 수 있도록 '장애물 없는 생활환경(Barrier-Free)' 개념과 범죄예방 환경설계(CPTED)를 단지계획에 적용하여 여성이 행복한 아파트 단지로 조성된다.

임계호 서울시 주거정비기획관은 "이번 신정 1-5, 1-6 구역의 축진계획수립은 신정재정비축진지구의 중앙부 능선에 위치하여 뉴타운의 큰 골격을 이루는 문화가로와 순환축도를 완성하는데 의의가 있다"고 밝히고, "구역 내 존치된 대성유니드, 일진아이월, 신일해피트리 아파트 등 3개 단지 420세대의 아파트와도 조화를 이루도록 계획되었다"고 밝혔다.



<양천구 신정 1-5, 1-6 재정비축진계획 위치도>

(재정비2과 ☎ 2171-2641)



## 신설 응봉교 아치부 상량 2012년 개통

- 4차로에서 6차로 신설교량으로 확장, 고질적인 병목현상 해결
- 중차량 통과 가능한 내진1등급 교량으로 성능개선
- 성동구와 강남구를 연결하는 지역 네트워크 구축
- 보도 및 자전거도로 설치로 서울숲 접근성 향상

서울시는 낙후된 동북부 교통난을 해소하고 교통환경 여건을 개선하고자 추진하고 있는 응봉교에 2년 5개월만인 2011년 6월 27일 아치(Arch)형태 교량을 거처하였다고 같은 달 29일 밝혔다.

1979년도에 건설된 응봉교는 강남 주간선 도로인 언주로와 연결되는 성수대교 축과의 차로수 불균형으로 발생하는 고질적인 병목현상을 해결하기 위해 기존 4차로에서 6차로 신설교량으로 확장하고 중차량 통과가 가능한 DB-24로 개선하여 내진 I 등급 교량으로 건설된다.

아름다운 아치형 교량으로 건설되는 응봉교는 중앙선 철도, 중랑천, 동부간선도로를 횡단하는 어려운 공정의 공사로 중랑천구간에 아치부를 설치함으로 인하여 공정 진행에 탄력을 받을 전망이다.

금번에 설치된 주 경간부 아치구간은 400톤 크레인과 가설벤트 등을 이용하여 강판 4,187톤을 고장력 볼트 및 용접으로 연결설치하고, 아치와 교량상부를 케이블로 인장하여 지지토록 하였다.

서울시 관계자는 "2012년 응봉교가 개통되면 병목현상 해소로 성동구와 강남구를 연결하는 지역 네트워크가 구축될 것으로 기대되며 보도 및 자전거도로 설치로 서울 숲으로의 접근성도 향상될 것으로 기대된다"고 밝혔다.



<응봉교 조감도>

(도시기반시설본부 ☎ 3708-2567)



## 강북에도 노인보호 전문기관 개소

- 서울시 노인보호전문기관 강북지역에 추가 운영으로 2개소로 확대
- 일시보호시설 운영 및 사례관리 등 학대피해노인의 체계적 관리
- 학대피해노인을 위한 지정병원(서울의료원) 운영으로 의료서비스 지원

서울시는 급속한 고령화와 핵가족화로 가족간 갈등 및 노인부양 부담증대 등으로 노인학대사례가 계속 증가함에 따라 노인학대에 보다 효율적으로 대응하기 위하여 노인보호전문기관을 1개소 추가 설치한다고 밝혔다.

금번에 추가로 운영하는 「서울특별시 북부노인보호전문기관」은 성북구 삼선동에 위치하며 (재)천주교 까리따스수녀회 유지재단이 운영기관으로 선정되어 서울의 강북지역인 종로구 등 11개 자치구의 노인학대 관련 업무를 담당한다.

서울시는 2004년 12월 23일부터 서초구 방배동에서 노인보호전문기관 1개소를 지정운영하였으나, 매년 노인학대 관련 상담이 늘어나고 노인학대 사례가 증가함

에 따라 강북지역에 1개소를 추가로 지정하여 2011년 7월 1일부터 서울남부와 북부로 구분하여 운영하게 된다.

서울시는 노인 인구수의 지속적인 증가와 함께 노인학대 신고건수가 매년 증가하고 있어 보다 적극적이고 전문적인 대처가 필요한 것으로 판단하고 있다.

서울시는 노인보호전문기관을 2개소로 확대하고 노인학대 업무관련전문성을 갖춘 인력으로 노인학대 24시간 전화상담(1577-1389) 실시, 학대노인 일시보호조치 및 치료, 학대 노인에 대한 사후관리, 노인학대 예방교육 등에 보다 체계적인 관리시스템을 구축하여 학대사례 적정 조치와 노인학대 방지에 적극 노력할 예정이다.

2009년 3월부터 학대받은 피해 어르신을 가해자로부터 격리하기 위한 『일시보호시설』로 양로원과 요양원 2개소를 지정하여 3개월간(필요시 1개월 연장) 보호하고 있으며, 일시보호시설 대상자가 증가하면 일시보호시설을 확대하여 학대피해노인보호에 차질이 없도록 조치해 나갈 예정이다.

또한, 2010년 12월 24일 응급 의료서비스가 필요한 학대피해노인을 무상으로 치료할 수 있는 전담병원으로 『서울의료원』을 지정하여 2011년 1월 1일부터 학대피해노인에게 적정 의료서비스를 제공하고 있으며, 향후 의료서비스 대상자의 증가추세를 분석하여 필요시 전담병원도 추가 지정할 계획이다.

서울시는 2008년 7월 노인장기요양보험제도 실시 이후 증가추세인 노인장기요양기관 등에서 종사자에 의한 노인학대 행위의 발생사례도 늘어나고 있어 이러한 시설에 대한 지도감독과 종사자 인권교육 등을 강화하고 적발시 사업정지 등 강력한 행정조치를 취할 방침이다.

서울시 이정관 복지건강본부장은 "육체적, 경제적으로 대항능력이 떨어지고 복지의 사각지대에 놓인 노인학대에 대해서 학대예방은 물론 피해노인에 대한 보호와

치료 등을 강구하여 노인의 인권과 권익보호를 위해 최선을 다할 것"이라고 말했다.



<서울의료원 조감도>

(노인복지과 ☎ 3707-9215)

  
**중화 존치정비1구역  
 촉진구역 지정  
 서민주택 1,637세대 공급**

- 중화 존치정비1구역 → 촉진구역 지정 도시재정비위원회 자문 통과
- 기준용적률 20% 상향 및 역세권 건축물 밀도조정 계획 동시적용
- 소형주택과 장기전세주택 공급확대로 서민 주거 안정 도모
- 층수제한 완화를 통해 통경축과 단지내 쾌적한 오픈스페이스 확보
- 중랑문화중심공원, 타운센터, 커뮤니티센터등 문화복지환경조성

중화역 및 중랑역과 인접해 있어 대중교통의 이용이 편리하고 중랑천변에 위치하여 거주환경이 뛰어난 중화 존치정비1구역을 촉진구역으로 지정하면서 서민주거안정을 위해 소형주택 1,489세대(분양 1,015세대, 임대 474세대)와, 장기전세주택 148세대를 공급하게 된다.

서울시는 중화 존치정비1구역을 재정비촉진2구역으로 변경하고 기준용적률 상향 및 역세권 건축물 밀도조정

기준을 일괄 적용하는 중화지구 재정비촉진계획 변경(안)이 지난 6월 14일 도시재정비위원회 자문을 통과했다고 밝혔다.

**촉진구역지정, 기준용적률 20%상향, 역세권 밀도조정 계획 첫 적용 사례**

이번 중화 존치정비1구역 재정비촉진계획 변경은 존치정비구역 최초로 재정비촉진구역지정으로 기준용적률 20%상향+역세권 건축물 밀도조정을 동시 진행한 첫 사례다.

서울시는 행정절차를 간소화하고 신속한 정비사업이 이루어지도록 재정비촉진계획을 병행 수립함으로써 계획수립 비용 절감효과와 촉진사업이 조기에 추진될 수 있을 것으로 기대하고 있다.

**총2,981세대 공급, 이 중 소형주택 1,489세대, 장기전세주택 148세대**

중화 존치정비1구역은 기준용적률 상향과 역세권 개발에 따라 용적률이 238.8%에서 295.3%로 상향되어 기존 계획보다 670세대가 늘어난 총 2,981세대가 건립된다. 이중 절반에 가까운 1,489세대(49.9%)는 전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 공급된다.

증가된 670세대는 ▲전용면적60㎡이하 소형주택 315세대와 임대주택 65세대 ▲장기전세주택 148세대(소형 89세대,대형 59세대)가 공급된다.

**평균층수 완화 및 건축물 배치계획 조정을 통한 쾌적한 주거단지 조성**

최고층수는 기존 35층을 유지하면서 평균 층수제한 완화 및 건축물 배치계획 조정을 통해 지하 2층, 지상 15~35층 공동주택 20개 동을 계획하여 단지내부 중앙광장에는 대규모 오픈스페이스를 확보하였고 중랑천변으로 통경축(조망 등을 확보할 수 있도록 시각적으로 열린 공간)을 확보하여 조망권을 확대하였다.



## 친환경 삶의 질 향상에 일조하는 자전거 특화도시계획

‘미래형 자전거 특화도시’에 부합하는 광역자전거 전용도로와의 연계 네트워크를 구축한다.

중랑천 자전거전용도로 및 중계상계권 자전거 전용도로와의 광역연계체계를 구축하여 자전거를 타고 한강까지 이동할 수 있는 광역자전거도로망을 구축하기 위하여 중랑천 변 가각부에 자전거 보관대여소 등을 설치하여 중랑천 간선자전거 도로망과 연계한다.



<자전거 보관·대여소 이미지>

## 커뮤니티중심의 문화뉴타운 조성

생활가로를 중심으로 공공시설과 편의시설을 네트워크 화하고 물을 주제로 한 다양한 활동공간을 제공한다.

주거부분 연면적의 30%이상을 커뮤니티시설(9,150㎡)로 조성하여 주민의 여가·주민자치·문화복지 공간이 조성돼 주민의 삶의 질을 향상시켜 주거와 문화기능이 복합된 미래지향적인 주거단지로 조성된다.

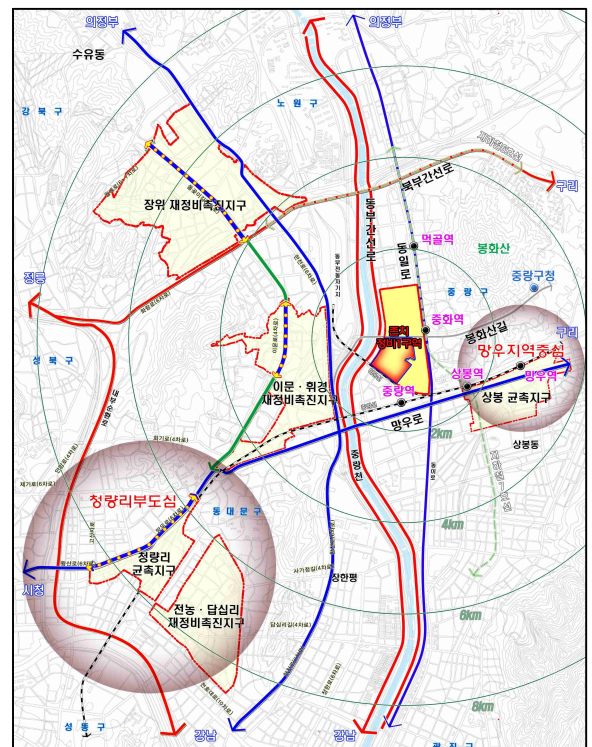
## 도시생활과 밀착된 ‘친환경 뉴타운’ 조성

중랑천, 봉화산과의 인접성을 활용한 친환경 뉴타운을 목표로 건설된다. 중화 존치정비1구역은 친환경 분야 성능인증을 통한 친환경 건축물 설계와 에너지 절약 설계, 다양한 정보통신서비스를 이용할 수 있는 환경 조성을 위한 초고속 정보통신건물 설계로 21세기 미래형 주거환경으로 조성될 것으로 기대된다.

또한, 사회적 약자를 배려하는 장애물(Barrier-Free)없는 생활환경과 범죄로부터 안전한 범죄예방 환경설계(CPTED)를 적용하여 “여성이 행복한 주거단지”로 조성된다.

중화재정비촉진지구 내 촉진1구역은 현재 조합설립인가 준비 중이고, 존치정비2·3구역은 촉진구역으로 변경하기 위하여 자치구에서 재정비촉진계획을 수립 중 있으며, 존치정비1구역은 금번 도시재정비위원회 자문 통과로 재정비촉진계획변경(안)에 대하여 7월에 중랑구에서 주민공람 공고할 예정이다.

임계호 서울시 주거정비기획관은 앞으로 “역세권에 포함되는 존치정비구역은 행정절차를 대폭 간소화”하여 대중교통을 기반으로 한 “서민주택을 공급함으로써 무주택 서민의 주거안정에 크게 기여할 것”으로 기대한다고 말했다.



<중화재정비촉진지구 위치도>

(재정비2과 ☎ 2171-2678)



알립니다

# 개별공시지가 산정기준 토지특성 공개

- 「서울부동산정보광장(<http://land.seoul.go.kr>)」에서 확인
- 공개항목 : 공적규제, 토지이용상황, 지형지세, 도로조건(9개항목) 등
- 매년 1월1일 기준으로 과년도 변동사항 일제조사하여 특성 확정
- 2011년 기준 882,940필지 공개(전체필지의 92%)

서울시는 매년 개별공시지가를 산정하기 위해 조사해온 토지특성의 중요항목을 2011년 7월 1일부터 「서울부동산정보광장(<http://land.seoul.go.kr>)」을 통하여 공개한다고 밝혔다.

토지특성이란 토지가격형성에 중요한 요인으로 작용하고 있는 토지관련 자료중 가치가 있는 것을 항목별로 구분해 놓은것을 말하며, 개별공시지가의 가격을 산정하는데 기초자료로 활용되고 있는 중요한 자료이다.

토지특성항목을 용도지역, 용도지구, 기타 도시계획시설, 토지이용상황 지형지세(고저, 형상, 방위, 등), 도로조건(도로접면) 유해시설접근성(철도, 고속도로, 폐기물수질오염)등 토지특성조사 항목이 있으나, 그 중 개별공시지가 가격형성 요인이 큰 토지의 지목, 면적, 공적규제사항, 지형지세, 도로조건 항목을 공개한다.



<서울부동산정보광장의 공개화면>

서울시는 2011년 개별공시지가를 결정함에 있어 959,180필지에 대한 토지특성조사를 하였으며, 그 중 882,940필지(전체필지의 92%)를 공개한다.

토지특성조사는 토지소재지별 구청에서 매년 개별공시지가를 조사하기 전에 2010년도의 토지가격형성요인 사항을 조사하며, 2011년도 토지특성조사시 반영한다.

제외되고 있는 필지는 비과세 또는 국공유지토지 등으로 개별공시지가 조사에서 제외된 필지이며, 예외적으로 영등포구와 서초구는 토지특성공개여부에 대하여 비공개 의사를 밝혀 제외하고 23개 자치구의 토지에 대하여만 공개하기로 하였다.

토지특성정보는 지가산정에 중요한 원인이 되는 정보로서 토지의 소유자 및 이해관계인은 개별공시지가에 대한 의견제출이나 이의신청시 꼭 알아두어야 하는 정보로서, 실시간 공개되고 있는 「서울부동산정보광장(<http://land.seoul.go.kr>)」을 통하여 확인할 것을 당부 하였다.

(토지관리과 ☎ 6361-3966)



## 친환경 랜드마크 서울시 신청사 내년 5월 완공

- 민간, 공공 건축물 아울러 국내 건축물로는 최대 규모의 신재생에너지 사용
- ▲자연 냉난방 극대화 통한 에너지 절감  
▲벽면녹화 통한 쾌적성 확보
- 연간 55Toe 에너지, 이산화탄소 128TCO<sub>2</sub>, 냉난방 에너지 약 10.5% 절감 효과
- 신청사 전체 에너지 소요량의 약 24.5% 지열 등 친환경 신재생 에너지 활용
- 서울시 신청사, 우리나라 친환경 건물의 모범 모델 될 것으로 기대



내년 5월이면 완공되는 서울시 신청사가 민간, 공공 건축물을 아울러 국내 건축물로는 최대 규모의 신재생에너지를 사용하는 친환경 랜드마크로 건립된다.

서울시는 1만2,709㎡부지에 연면적 7만1,811㎡, 지하 5층~지상 13층 규모로 짓고 있는 서울시 신청사를 에너지효율 1등급으로 설계해 현재 공사 진행 중에 있다고 6월 1일 밝혔다.

서울시는 2010년 11월, 행안부의 공공청사 에너지효율 등급 개선 권고에 따라 신청사의 공사 설계를 일부 보완해 전국 지자체 청사 중 가장 높은 에너지 효율 등급인 1등급(274kwh/㎡·년)을 받고 에너지 절약형 친환경 청사로 건립하고 있다.

특히 서울시가 에너지 절약형 청사로 거듭나기 위해 주목한 공간은 1층 전면부의 실내공간이다. 시는 이곳을 에코플라자(Eco Plaza)로 조성해, 자연 냉난방 효과의 극대화를 통한 에너지 절감은 물론 세계 최대 규모의 실내 대형 벽면녹화를 조성해 공기정화 등 쾌적성까지 확보했다.

에코플라자가 차지하는 면적은 1,165㎡로 여기엔 시민 민원공간인 다산플라자와 만남의 홀, 수유실 등이 들어선다.

### 신청사 전면, 유리벽 내부에

#### 또 하나의 벽 설치하는 이중외피 시스템 도입

서울시는 서울광장을 바라보고 있는 신청사의 전면 남측 유리벽 내부에 또 하나의 벽을 설치하는 이중외피(Double skin) 시스템을 도입했다.

유리벽과 벽 사이에 완충공간을 둬으로써, 여름철에 발생한 더운 공기가 바로 내부에 영향을 미치지 않도록 하고, 하부 유입구를 통해 들어오는 외부공기가 더운 공기를 지붕으로 밀어 올려 배출하는 자연의 대류 현상을 이용해 냉방에너지가 절약되도록 했다.

또, 겨울철에는 하부의 유입구 및 상부의 배출구를 달아 자연적으로 발생된 따뜻한 공기를 난방으로 사용하는 새로운 개념의 에너지절약방법을 제시했다.

이렇게 되면 냉난방 시설을 최소한으로 가동하게 돼 그만큼 에너지가 절약된다.

### 전통한옥 처마 형상 디자인 적용해

#### 계절별 태양고도 이용한 에너지 절감

또, 유리벽 위 지붕 끝부분은 전통한옥 처마 형상 디자인을 적용, 계절별 태양고도를 이용한 선조의 지혜를 최대한 활용해 에너지를 절감하도록 했다.

여름철 태양고도가 높을 경우 한옥 처마가 태양열을 차단해 시원한 실내 환경을 조성하고, 겨울철에는 낮은 태양고도를 통한 충분한 일사량을 받을 수 있어 내부공기를 따뜻하게 해 냉난방효과를 얻는 등 태양의 고도가 자연의 이치에 따라 변화하는 것을 최대한 이용했다. 여기에 지붕엔 태양열집열판을 설치해 태양열로 에코플라자 1층 바닥 냉난방이 가능하도록 했다.

### 에코플라자 내부 2,000㎡

#### 세계 최대 규모의 실내 대형 벽면녹화 조성

서울시는 에코플라자 내부 중 유리벽 맞은편에 있는 1층~7층 높이의 수직벽엔 약 2,000㎡ 세계 최대 규모의 실내 대형 벽면녹화(Green Wall)를 조성해 여름철 실내온도 저감과 산소 및 음이온 등의 발생을 통한 공기정화 등 쾌적한 실내환경을 연출하도록 했다.

수직정원(Green Wall)엔 방향식물인 자스민, 라벤다, 야래향 등 각종 허브와 파리지옥, 끈끈이주걱 등 식층 식물과 아이비, 팔손이, 산호수 등 약 10만본의 식물을 식재할 계획이다.

특히, 세계 최대 규모로 조성되는 실내 대형 벽면녹화는 친환경 건축물로서의 서울시 신청사의 상징이 될 것으로 기대된다.

## 연간 55Tae 에너지, 이산화탄소 128TCO<sub>2</sub>, 냉난방 에너지 약 10.5% 절감 효과

서울시는 대형 에코플라자를 조성함으로써 연간 55Tae의 에너지를 절감할 수 있을 것으로 분석하고 있다. 에코플라자의 실내 1층 공간은 태양열을 이용한 냉난방 가동으로 연간 약 50Tae/년의 석유가 절약되고, 이중외피 시스템 도입으로 인한 내부공기 이용으로 약 5Tae/년의 에너지가 절약돼 총 55Tae의 에너지가 절감된다. 이는 이산화탄소 저감량 128TCO<sub>2</sub> 정도에 해당되며, 냉난방 에너지 약 10.5%를 절감하는 효과가 있다.

## 신청사 전체 에너지 소요량의 약 24.5% 지열 등 친환경 신재생 에너지 활용

또한 서울시 신청사는 전체 에너지 소요량의 약 24.5%를 친환경신재생 에너지로 활용하게 돼 국내 건축물로는 최대 규모로 신재생에너지를 사용하게 된다.

서울시 신청사는 태양광발전을 활용해 최대 37Tae의 전기 에너지를 생산하고, 태양열-중수열-열병합발전 폐열을 이용해 124Tae를 생산, 지열을 이용해 약 396Tae의 에너지를 활용하게 된다.

한편, 서울시는 신청사 바로 앞에 위치한 시청 본관엔 서울을 대표하는 도서관을 건립중이다. 1만8,977㎡ 규모 지하4층~지상4층엔 가족 도서관, 북카페, 개방형 주제자료실, 세미나실이 들어선다.

송득범 서울시 도시기반시설본부장은 “신청사는 전통 건축물을 재해석한 디자인, 외기영향을 최소화한 실질적 에너지절약, 서울광장의 잔디와 연계한 수직녹화를 조성함으로써 1석 3조의 시너지효과에 의한 친환경건축물로 건립될 것”이라고 말했다.



<서울시 신청사 투시도>

(도시기반시설본부 ☎3708-2475)

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>