

24-1 건증단 연합학술제

서울시 도시 정책의 방향성과 한계점

: 2040 서울도시기본계획을 중심으로

건국대학교 이수빈 이정현
중앙대학교 나성수 오소정 최윤서
단국대학교 임지원



목차

01. 주제 선정 배경

02. 보행일상권

03. 지상공간 지하화

04. 비욘드 조닝

05. 결론

Part 1

주제 선정 배경

Part 1 >> 주제 선정 배경



- 2022년 3월 3일 서울시 발표
- 2040년을 목표로 **서울시가 추구할 도시변화의 기준점**
- **도시기본계획**이란?(국토 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 3항)
: 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 **종합계획**으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획(**국토기본법에서 정한 법정계획**)

서울시 도시기본계획의 분석을 통해 향후 서울시 도시 공간의 **변화**를 예측하고 **정책의 기대효과** 및 **한계점** 탐구하고자 함

Part 2

보행일상권

Part 2 >> 보행일상권의 개념

생활권

자립적 생활권 형성

: **도보 30분 반경에서** 주거, 일자리, 여가, 상업 등 다양한 도시생활을 일상에서 누릴 수 있는 자립적 보행일상권 조성

네트워크

통합형 네트워크 구축

- : **대중교통** 결절점 중심의 생활권 전반적인 시설 및 서비스 기능 집적
- : 도시기반시설 재정비하고 지상부는 **보행중심**의 공간으로 조성하고 지하 공간은 **빠르고 안전하게** 이동할 수 있는 공간으로 조성

용도지역

용도지역 계획

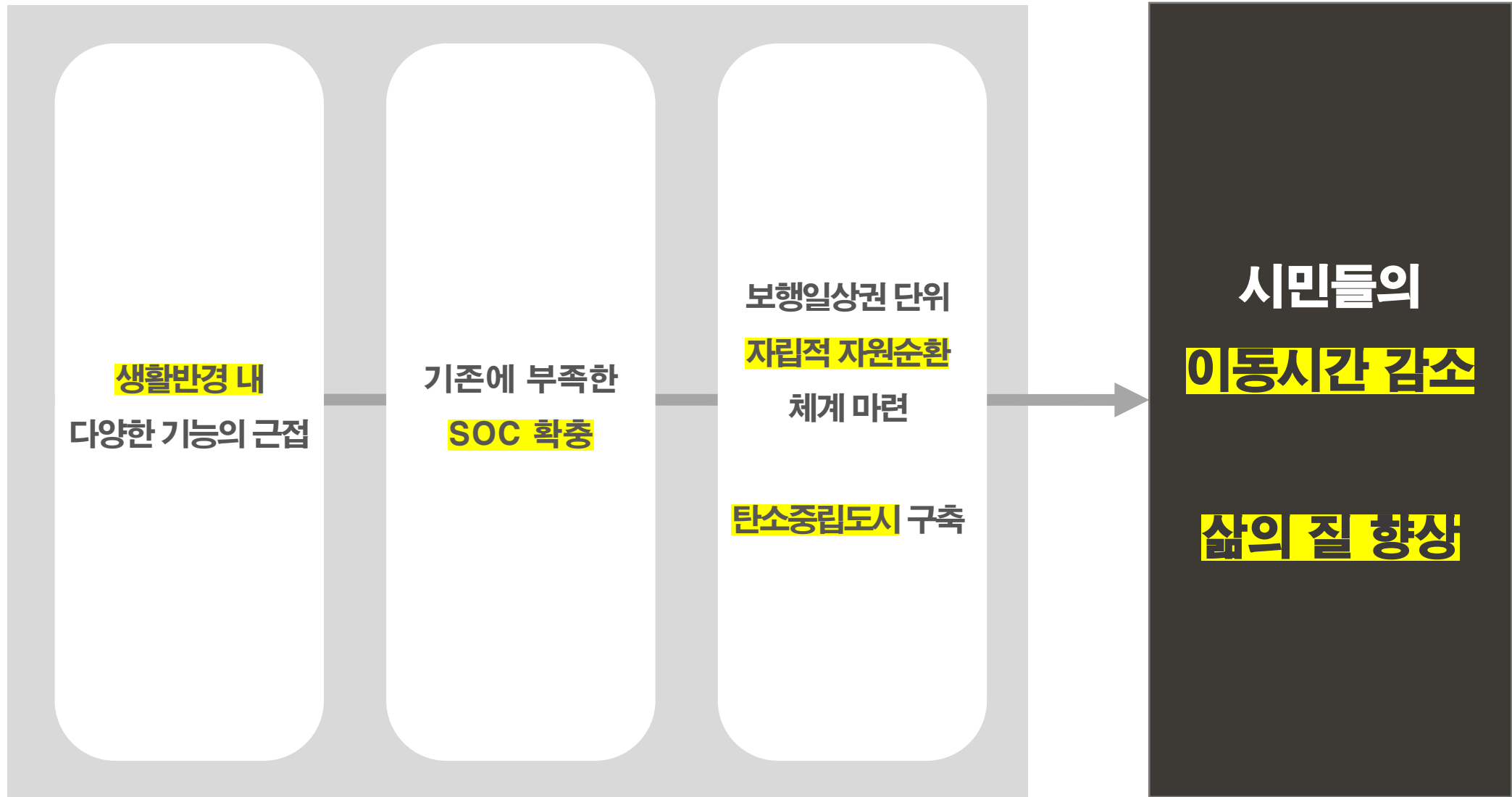
- : 유연한 용도지역 계획을 통해 **공간 효율성 극대화**
- : **생활권 계획과 연계하여** 주민과 자치구 중심으로 지역이 보유한 자원과 잠재력 활용

Part 2 >> 보행일상권의 구조

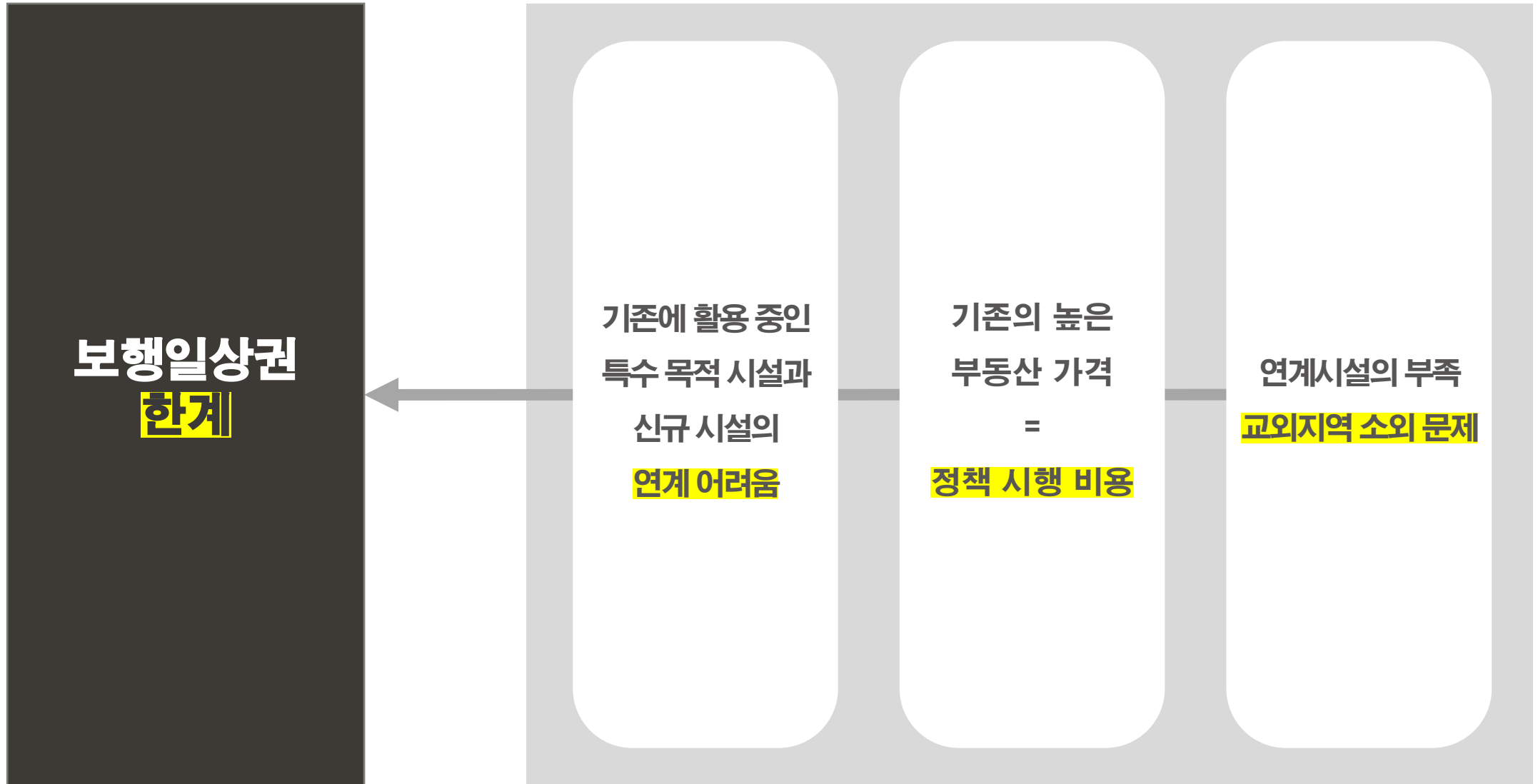


[그림 2-22] 보행일상권 개념도

Part 2 >> 보행일상권의 기대효과



Part 2 >> 보행일상권의 한계



Part 3

지상공간 지하화

Part 3 >> 지상공간 지하화 소개 및 기대효과

서울 중심지 관통
서울 내 지상 철도 101.2km
서울 내 차량기지 면적 4.6km²

→ **지하화를 통한 기반시설 입체화**



1. 도시 내 철도에 의한 보행 단절 및 **주변 주거환경 악화 방지**

: 소폭 단선철도로 보행 단절이 발생하는 지역에 육교와 경사형 이동 수단 등 보행 중심 연결수단을 설치하여 **단절된 보행체계 연결**

2. 철도 상부 **입체복합개발**을 통한 지역 연결 및 공간 창출로 **거점기능 고도화**

: 철도의 지하화 및 상부공간의 데크 활용을 통하여 지역 간 연결성을 확보하고 토지를 입체적으로 활용하여 서울 중심부 내 새 공간을 창출하는 등 **가용지 부족 문제해결**
: 주요 거점 역사와 차량기지의 **복합 개발**을 통해 주거 · 업무 · 여가 등 지역적 특성을 고려한 효율적인 토지 개발을 함으로써 **지역 중심역할을 부여**

3. 자원 확보를 위해 지상철도 부지의 **높은 토지가치를 적극적으로 활용**

: 공공재원의 부담을 최소화하여 사업의 실현 가능성을 높임

Part 3 >> 지상공간 지하화 한계

1. 구체적 실행계획 및 **현실성 부족**

: 고난이도 기술 필요

: 장기간 공사로 인한 **교통난**

; 공사비, 운영비, 유지 보수비 **과다** (일부 구간에 38조원 투입 예상, 전 구간으로 확대시 더 들어갈 것으로 추산)

2. 공공의 역할을 줄이고 민간 참여를 확대하는 것은 **시장의 과열을 야기**하며 **공공성 훼손 가능**

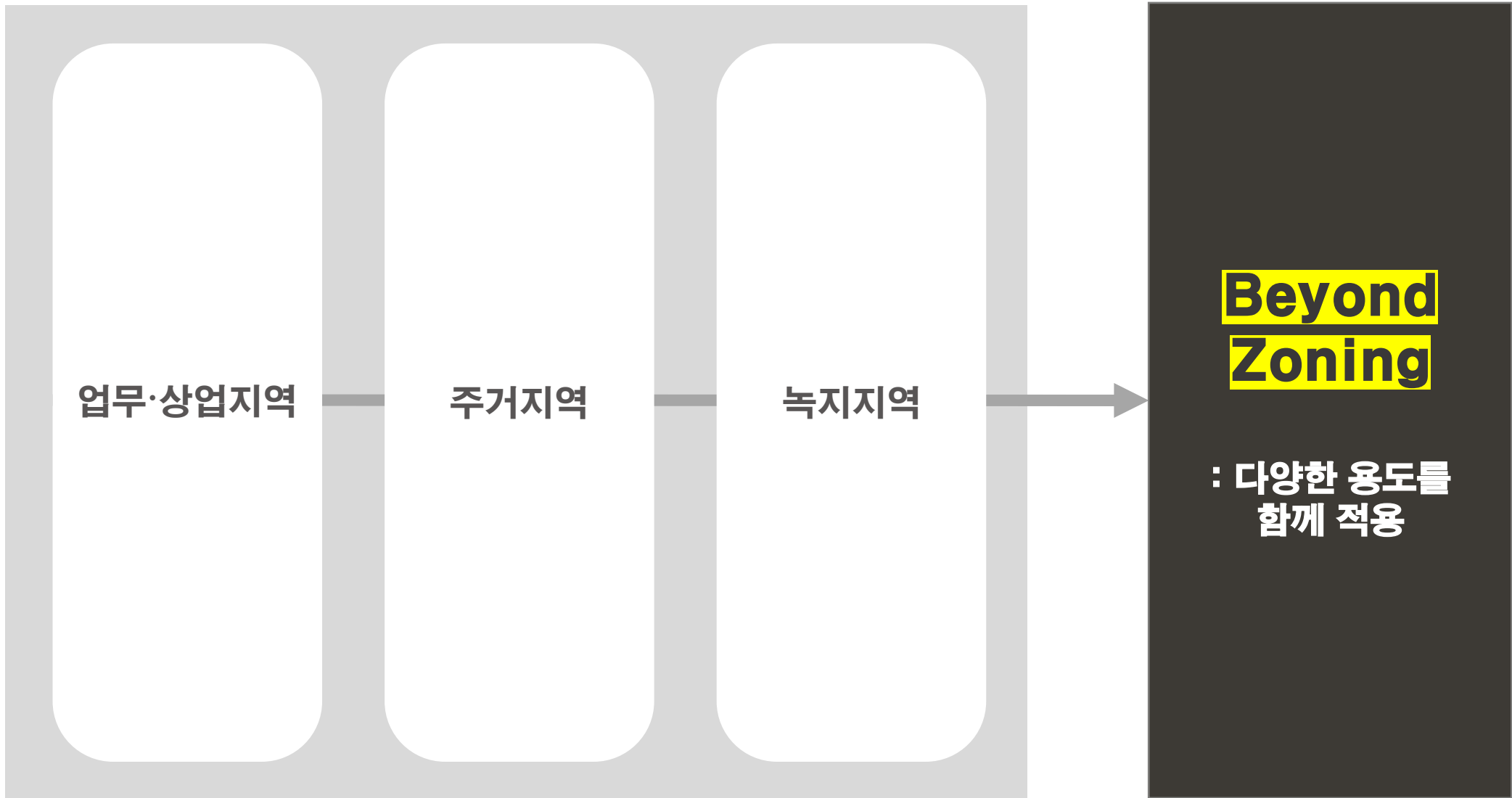
3. 지상 철도가 발생시키는 문제들은 지하화 아니면 해결 불가능라는 의문

: 급하지 않은 일에 **과도한 시간과 비용** 투입

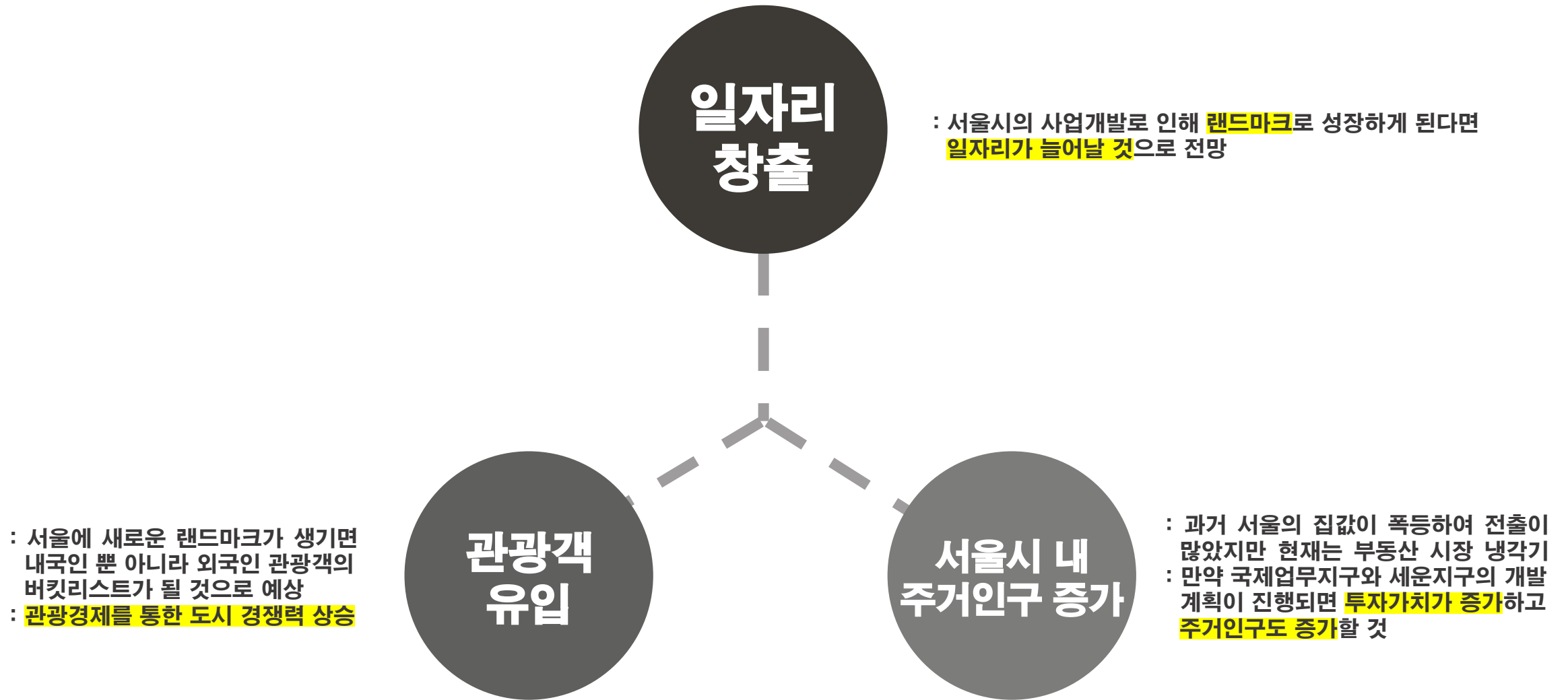
Part 4

비욘드 조닝(Beyond Zoning)

Part 4 >> 비욘드 조닝(Beyond zoning)의 개념



Part 4 >> 비욘드 조닝(Beyond zoning)의 기대효과



Part 5

결론

1. 보행일상권

- 도보 30분 반경 내 대중교통 중심의 통합적 생활권 조성을 통한 공간 효율성 극대화
- 생활 SOC 확충과 시민들의 이동시간 감소를 통한 삶의 질 향상 기대
- 교외지역(농촌)의 소외 문제와 높은 정책 비용에 따른 정책 실현의 한계

2. 지상공간 지하화

- 서울 내 지상철도 100km, 차량기지 4.6^{km²} 면적의 지상공간 지하화 추진
- 주변 주거환경 악화 방지와 입체복합개발을 통한 도심 거점 기능 확보 기대
- 장기간 공사에 따른 교통난 및 공사비 증가와 공공성 훼손에 대한 우려

3. 비욘드 조닝(Beyond zoning)

- 용도지역제(주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역)를 뛰어넘은 도시 복합 개발
- 복합개발에 따른 일자리 창출 및 도시 랜드마크 건설에 따른 관광서울의 실현 기대
- 난개발에 대한 우려 및 고밀 개발에 따른 높은 인구밀도의 도시 문제 발생 우려

Q&A



EXIT



Fin.

참고문헌

<https://urban.seoul.go.kr/view/html/PMNU2020000000>

<https://www.si.re.kr/node/67449>