

HAUD Report 제4호  
 2003. 5  
 내용문의 : 02)2140 - 4400  
 배포문의 : 02)2140 - 4400

본 내용은 (주)하우드의 내부 판단자료로서 정  
 책방향과 상이할 수도 있습니다.

# 2020년 서울시 도시기본계획(안)

## - 목 차 -

■ 계획내용요약	.....	2~11
1. 계획의 성격,방향,기조	.....	2
2. 서울시 공간구조	.....	3
3. 부문별계획	.....	5
4. 실현방안 및 향후 일정	.....	11

\* 본 내용은 2003년 5월 13일 발표한 2020년 서울도시기본계획(안) 공청회 자료를 인용하여 HAUD에서 편집, 정리한 것입니다.

\* 내용요약은 관계사에 필요한 내용을 중심으로 요약하였으므로 업무에 참조하시기 바랍니다.

# ■ 2020년 서울시 도시기본계획(안) 내용요약

---

## 1. 계획의 성격·방향·기조

### ■ 계획의 성격

- 법정계획 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제18조
- 장기계획 : 20년을 내다보는 미래상 및 기본골격( 5년마다 수정보완 )
- 종합계획 : 물리적 골격계획 + 사회경제부문 계획

### ■ 계획의 범위

- 시간적 범위
  - 계획 기준년도 : 2000년
  - 계획 목표연도 : 2020년
- 공간적 범위
  - 서울시 행정구역( 605.96<sup>km<sup>2</sup></sup> )
  - 단, 계획과제를 도출하기 위한 현황 및 여건분석과 공간구조 개편구상에 있어서는 서울과 주변의 수도권지역을 포함하여 광역적으로 접근
- 내용적 범위
  - 장기적·거시적 관점에서 도시발전방향과 이의 실현을 위한 실천전략 제시

### ■ 계획의 기조

- 거대도시 서울의 현재 문제점과 장래 환경의 변화를 수용할 수 있는 계획 수립
- 시민들이 가장 시급하게 생각하고 해결해야 하는 문제점 도출
- 미래가치, 서울시 여건 변화 속에서 서울시의 정체성 확립
- 양적, 질적 도시성장을 위한 “치유”와 “회복”
- 미래상 정립을 통한 서울시 도시계획의 목표설정

## 2. 서울시 공간구조

### ■ 공간구조

- 서울시 중심지체계 : 기존 중심지체계의 기본골격 유지

도심 및 부도심	지역중심	지구중심	자치구
도심·용산		한남	종로구, 용산구, 중구
청량리 왕십리	망우 미아 상계	전농, 군자, 금호, 화양, 중곡, 구의, 건대입구 목동, 면목, 종암, 동선, 석관, 수유, 방학 쌍문	동대문구, 성동구 광진구, 중랑구 성북구, 강북구 도봉구, 노원구
상암	연신내 신촌, 공덕	불광, 응암, 남가좌, 홍제, 아현 서교, 합정	은평구, 서대문구 마포구
영등포	목동 대림	신정4거리, 등촌, 신월, 신정, 화곡, 공항 오류, 구로, 가리봉, 독산, 시흥, 신길 신풍, 상도, 노량진, 신대방, 흑석 신림, 봉천, 난곡사거리	양천구, 강서구 구로구, 금천구 영등포구, 동작구 관악구
영동	사당, 남현, 잠실 천호, 길동	방배, 양재, 이수, 도곡, 개포 수서, 가락, 문정, 암사, 고덕	서초구, 강남구 송파구, 강동구

- 서울공간구조(다핵분산형 광역대도시) : 1도심 5부도심 11지역중심 53지구중심 설정

구분	구상 내용
1도심	청계천 복원, 도심광장등 도심부 재활성화
5부도심	용산, 왕십리/청량리, 영동, 상암/수색, 영등포
11지역중심	망우, 상계, 연신내를 전략육성중심지로 설정
53지구중심	생활편익시설 확충

균형발전촉진지구 선정

※마곡 : 새로운 전략육성 중심지로 선정

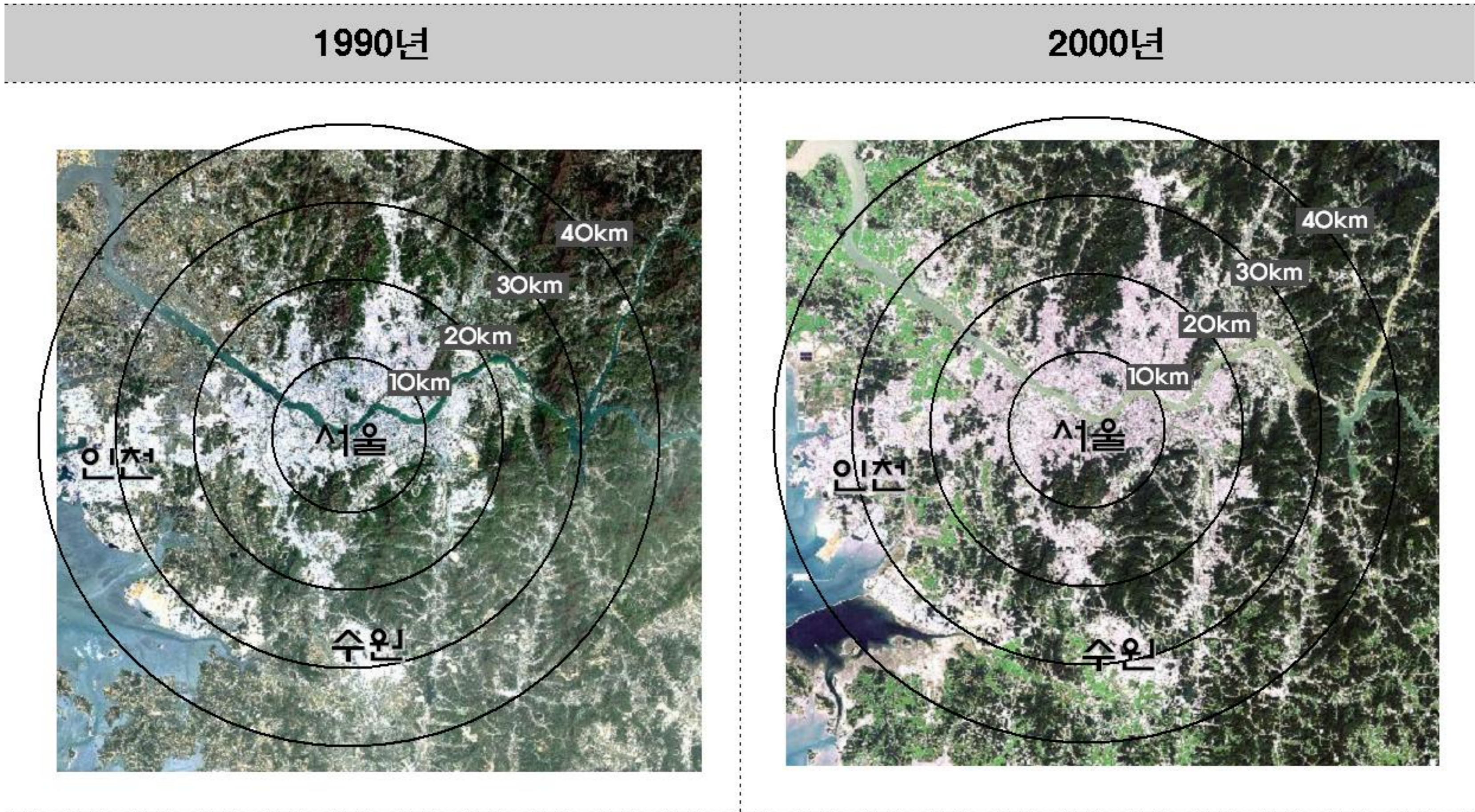
- 도심부 + 4대생활권( 동북, 서북, 동남, 서남 ) - 자족성추구, 통행유발 감소

대생활권	상주인구(2001년)	중심지
동북생활권	339만	왕십리/청량리
서북생활권	122만	상암/수색
동남생활권	209만	영동
서남생활권	304만	영등포/여의도

○ 2020년 수도권 공간구조의 변화

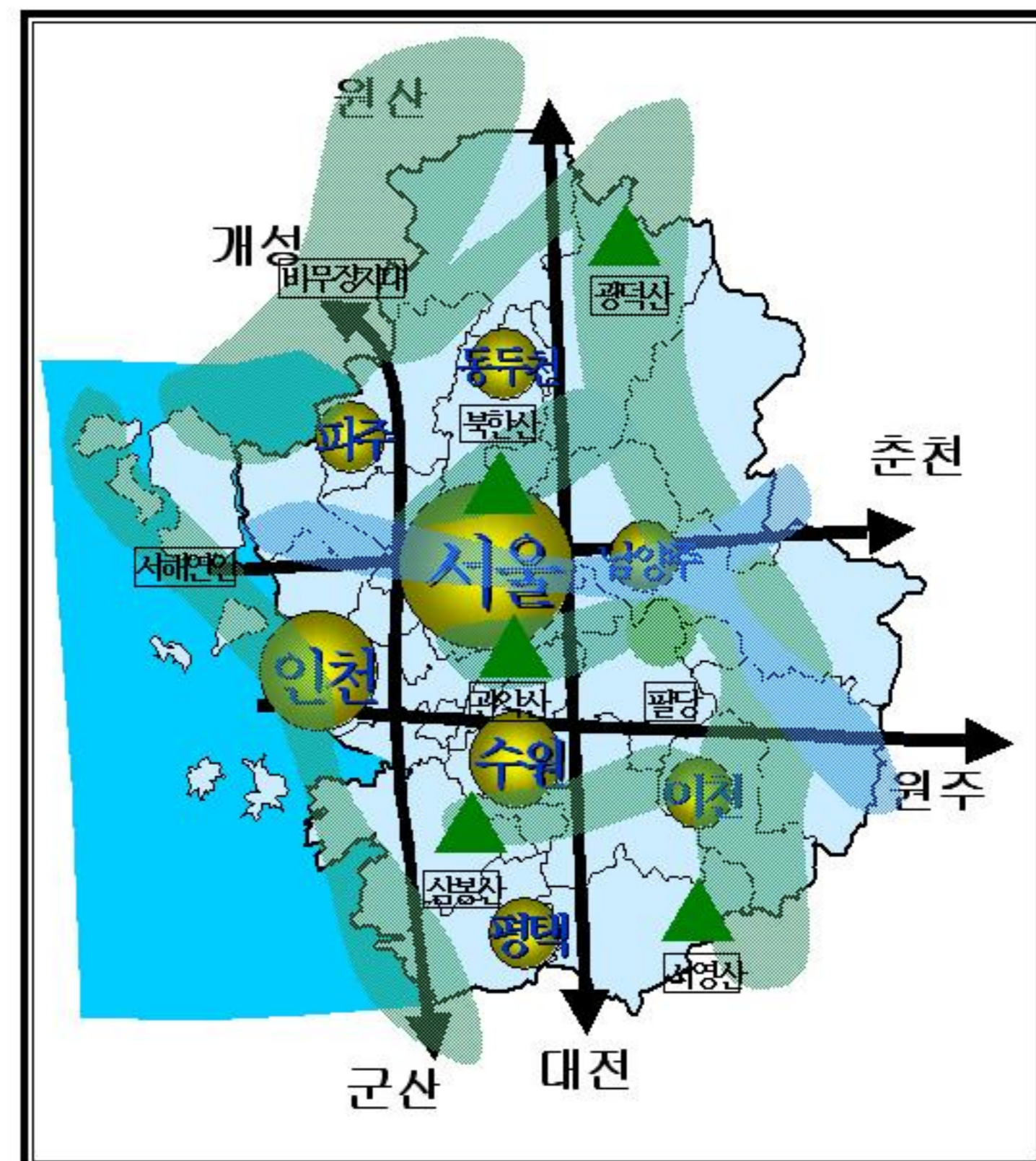
· 공간구조변화

: 서울의존형 단핵공간구조 → 주핵도시(서울) + 7개거점도시(인천, 수원, 파주, 동두천, 평택, 남양주, 이천)



< 서울 · 수도권지역 광역화 >

- 내용
- 주핵도시 : 서울
  - 국제교역, 정보 : 인천
  - 수도권남부거점 : 수원
  - 남북협력 : 동두천, 파주
  - 전원,여가 : 이천, 남양주
  - 임해물류 : 평택



< 수도권의 공간구조 구상 >

### 3. 부분별 계획

#### ○ 생활권계획

##### ① 도심권(용산)

구분	내 용
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심부의 고유정체성 소멸</li> <li>· 도심 상주인구의 감소(20년간 약 5만명 감소)</li> <li>· 기성시가지의 물리적 쇠퇴지속</li> </ul>
주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사대문내 문화관광벨트 조성/ 인사동, 대학로, 명동, 남대문등 그 지역 특성에 맞는 환경개선</li> <li>· 용산부도심의 육성 및 서울역-삼각지-용산지역을 업무회랑 조성</li> <li>· 청계천복원등 통해 주변지역의 계획적 개발유도</li> <li>· 도심 상업지역의 용도용적제 적용으로 직주근접 강화 → 도심공동화해소</li> </ul>

##### ② 동북권(청량리·왕십리)

구분	내 용
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심의 영향권에 속해 부도심으로서 위상 미약</li> <li>· 높은 인구밀도와 기반시설 취약으로 인한 주거환경 정비 필요</li> <li>· 단독 및 다세대밀집지역 등 기성시가지 정비 필요</li> </ul>
주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부도심을 중심으로 도심의 업무기능 일부 분담</li> <li>· 망우, 상계지역을 전략적으로 육성하여 지역균형발전을 위한 중심지기능 강화</li> <li>· 낙후된 주거지역을 대상으로 뉴타운사업을 지속하여 주거환경개선 도모</li> <li>· 뚝섬 대규모 생태공원 조성 검토 등 녹지공간 확충</li> </ul>

##### ③ 서북권(상암·수색)

구분	내 용
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심 배후주거지이지만 고용기반 취약으로 도심 의존적</li> <li>· 열악한 주거환경( 예 : 타생활권과 비교하여 가장 낮은 주차확보율 보임 )</li> <li>· 서대문구와 마포구를 중심으로 기성시가지의 노후화 진행</li> </ul>
주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부도심을 중심으로 디지털미디어와 남북교류의 거점지역으로 육성</li> <li>· 자연친화형 주거지 정비 및 조성( 저층저밀개발 유도 )</li> <li>· 홍제천, 불광천, 북한산 등 경관특성을 보전하기 위한 경관지구 지정 적극 검토</li> </ul>

④ 서남권(영등포·여의도)

구분	내 용
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자연발생적으로 형성된 시가지로 도시기반시설 결여</li> <li>· 주공혼재지역이 많아 낙후된 주거환경에 대한 이미지 개선 필요</li> <li>· 대규모 공장지역의 아파트화로 산업활동 기반의 쇠퇴</li> </ul>
주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 영등포부도심 육성을 통한 서남권 균형발전 유도</li> <li>· 서남권 물류·유통 중심센터 육성/ 낙후 공업지역의 재정비 추진</li> <li>· 시계경관지구 등 낙후지역 개발 및 생활환경 개선</li> <li>· 준공업지역내 주공혼재지역은 가능한 도시형 산업시설의 선별입지 유도</li> </ul>

④ 동남권(영동)

구분	내 용
현황 및 문제점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기성시가지에 대한 계획적인 관리 필요</li> <li>· 가로형 개발패턴과 과밀화로 인한 교통혼잡, 환경오염 가중</li> </ul>
주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택의 리모델링 활성화 지원등 기성시가지의 계획적 성장관리체계 구축</li> <li>· 국제업무거점 및 전략산업지역으로 조성/ 첨단 대중교통체계 구축</li> <li>· 탄천, 양재천, 우면산 등에 대한 경관관리체계구축으로 친환경적으로 도시경관관리</li> </ul>



## ○ 토지이용계획

### ① 자연친화형, 생활환경정비, 용도지역 취지강화, 효율적 토지이용

- 개발제한구역 중 해제대상 집단 취락지는 저층저밀개발을 원칙으로 하여 지구단위계획의 선수립을 통해 난개발을 방지, 더불어 공공시설의 확보하여 친환경적으로 관리
- 개발제한구역내 개발은 훼손을 최소화하는 범위내에서 영세민을 위한 공공임대주택 건립등 불가피한 공공사업에 국한하여 제한적으로 허용

### ② 도시경관 관리체계의 구축

- 서울시의 도시경관에 지대한 영향을 미치는 지역을 도시경관관리구역으로 지정하여 체계적인 관리체계를 구축
- 도심의 유형문화재 주변지역에 대해 특별관리를 해나가고 역사환경 유해용도의 입지 규제를 강화
- 지역특성이 반영된 도시 스카이라인 형성  
 일반주거지역 : 주거지역세분화에 따른 층고 규제  
 사업지역 : 가로구역별 높이제한 등의 유효한 수단 활용  
 3종 일반, 준주거, 준공업지역 : 경관관리계획차원에서 보완기준 마련

### ③ 대규모 미개발지 및 계획적 정비지역에 대한 개발방향설정(용산, 상암, 마곡, 문정, 장지, 뚝섬)

구분	개발방향
마곡지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인천국제공항, 김포공항과 인접하여 국내외 물류거점의 잠재력</li> <li>· 서남생활권의 대규모 미개발지로 9호선전철입지, 신공항철도노선통과 등 개발압력이 예상</li> <li>· 원칙적으로 개발보다는 환경보전에 역점, 필요시 서울시 발전에 필요한 공공기능의 도입 검토</li> </ul>
용산지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경부고속전철의 중앙역사입지 등 국제업무기능의 부도심으로 육성 더불어 도심부와 상호보완적인 역할수행 및 연계</li> <li>· 개발시 국제업무, 정보업무단지의 조성과 기존 전자유통단지기능의 활성화, 역주변 정비등에 역점</li> </ul>
문정/장지지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공임대주택 건립을 위한 택지개발예정지구로 추진중이며 환경친화적 개발로 유도.</li> </ul>
상암지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경의선과 직결되는 남북교류의 거점, 국제공항으로의 접근성 용이</li> <li>· 국제업무기능의 유치검토, DMC사업 추진 등</li> </ul>
뚝섬지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 여가, 생태공원지역으로 관리하는 것을 원칙으로 역세권 주변에 부족한 주민편의시설을 확충</li> </ul>

## ○ 재개발·재건축계획

### ① 공공의 역할 강화

- 재건축에 대한 안전진단 강화
- 신규 개발시 사업단위로 경관관리계획을 수립하여 주변지역에 대한 일조권, 조망권, 프라이버시문제 등 검토하여 조화로운 개발유도
- 공공은 대규모 개발예정지에 집단적 개발에 대한 단계별 계획을 수립하여 시기조정토록 함.

### ② 도시관리차원에서의 환경개선

- 다세대, 다가구주택지와 주거환경개선사업지구에 대해 장기적인 관점에서 계획적 관리방안 마련
- 저층주거지역의 주거환경개선을 위해 주차장설치, 일조권 확보에 대한 기준 강화

### ③ 친환경적 도시계획 구현

- 구릉지변에서 대규모 개발억제 및 재건축 및 재개발사업에 관련하여 공동주택개발을 할 경우 녹지공간과 오픈스페이스의 확보비율 강화

### ④ 서민주택난 해소를 위한 소형주택확보

- 재건축사업시 소형주택확보비율을 점진적으로 확대하여 기존 소형 평형이상을 확보토록 함.

## ○ 주택계획

### ① 저소득층의 주거복지 강화

- 재개발사업지구, 택지개발사업용지, 재래시장용지, 기타 자투리땅을 확보하여 공공임대주택 공급을 지속적으로 추진
- 영구임대, 공공임대, 재개발임대, 국민임대등 다양한 방법으로 공급 운영중인 공공임대주택 재고를 통합 운영함으로써 효율적인 활용 도모
- 최저기준 미달가구 해소

### ② 도시정비와 주택개발의 조화

- 재정비(재개발, 재건축) 사업의 합리적인 추진 도모/ 리모델링 활성화 방안 강구
- 중, 소규모 아파트단지와 소규모 연립주택단지들이 산발적으로 집중되어있는 지구에 생활권 시설 정비계획을 수립하여 계획적 개발 실현
- 고밀개발로 인해 발생하는 사회적 비용에 대해 수익자 부담원칙을 적용하여 공공시설을 확충 하고 무분별한 개발 억제

### ③ 주택의 유지관리 전문화

- 주택의 내구연한 증대/ 전문관리제도 구축



○ 환경보전 · 공원녹지 · 경관계획

① 환경보전계획

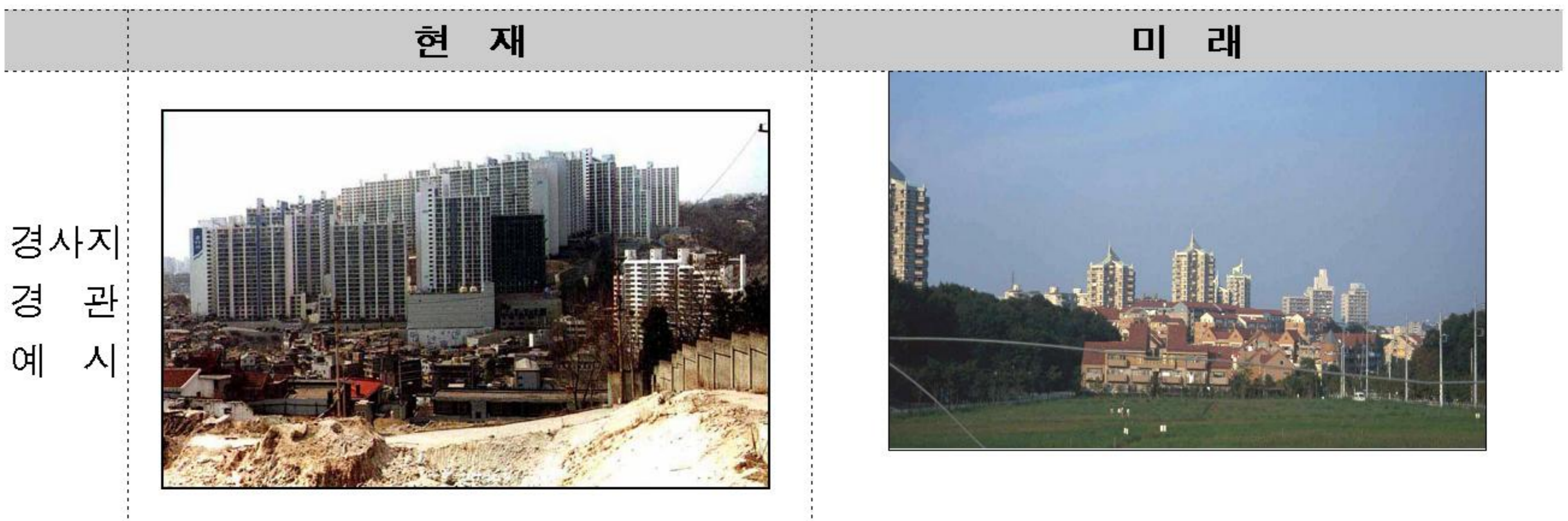
- 서울시 환경영향평가의 사전평가 및 사후관리기능의 강화  
(각종 개발사업의 추진에 의한 환경영향을 평가하고 건전한 도시성장을 유도할 수 있도록 관리기능 강화)
- 도시개발의 사전 환경성 검토지침을 적용, 도시의 원활한 공기순환을 확보하기 위한 지구단위계획의 추진

② 공원녹지계획

- 재개발, 재건축시 주변지형과 녹지를 최대한 보전하고 구릉지형 근린공원 모형 개발
- 공장, 학교이전적지 및 대형 신 개발지의 공원녹지 확보하여 적극적으로 조성
- 공원녹지를 네트워크화하여 시민의 녹지 접근성을 높임.

구 분		내 용
주생태축 (광역+서울시)	환상산림 생태축	· 수도권 광역녹지축과의 연결 · 도시외곽 자연공원과 개발제한구역의 녹지연결 · 끊어진 환상산림생태축(26개소)의 연결
	도심남북 녹지축	· 청계천 복원을 통해 인간과 자연의 동질성 회복 · 창경궁 - 종묘 - 청계천 녹도 및 걷고 싶은 거리 조성 · 미8군기지 이전예정지의 공원화 · 공원간 연결녹지의 조성
부생태축 (생활권)	한강하천 생태축	· 한강분류를 중심으로 한 동서 하천축의 자연화 · 중랑천, 탄천, 안양천, 홍제천 등의 지류 하천 자연화 · 하천변 공원화(뚝섬 생태공원 등)
생활녹지축 (근린생활권)	생활녹지축	· 가로, 보행로, 마을 안길의 녹화로 인근 공원녹지와 연결 · 철도부지, 시설녹지 등의 녹화로 인근 공원녹지와 연결

< 공원녹지축 구상 >



< 경사지 경관 예시 >

③ 경관계획

- 한강변등 주요 하천과 서울의 주요 산의 경관특성을 보전하기 위하여 경관지구를 지정·관리
- 주요 문화재지역이나 근대 건축물을 경관지구, 지역으로 지정하여 관리하도록 함.
- 경관의 체계적인 관리를 위한 조례 및 기본계획을 수립하여 경관관리에 대한 기본틀을 제시
- 중심지 위계와 연계한 도시 스카이라인 관리/ 대규모 전략적 개발지역에 대해 특별관리방안을 조성함으로써 특징적인 시가지 경관을 유도함.

○ 교통 및 물류계획

① 교통계획

주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 승용차만큼 빠르고 편리한 대중교통체계 구축</li> <li>· 신교통수단 도입 및 대중교통수단의 다양화를 통한 선택기회 확대</li> <li>· 투자대비 효율이 높은 곳부터 기존시설 기능향상 및 안전성 확보</li> <li>· 첨단교통기술(ITS)기술의 도입으로 저비용 고효율의 첨단 교통시스템 구축</li> <li>· 남북교류 증대를 수용할 수 있는 교통체계계획 수립</li> <li>· 보조간선이하 도로는 안전한 접근을 위해 대중교통과 보행자 중심으로 공간조성</li> <li>· 걷고 싶은 거리조성으로 도심부 보행공간의 질적 개선</li> </ul>
------------	---

	현 재	미 래
교통 수단		

< 도심 교통수단 예시도 >

## ② 물류계획

주요 추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 물동량 증가에 대비한 물류기반시설 확충</li> <li>· 화물수송체계 구축으로 물류의 원활한 흐름보장</li> <li>· 물류정보체계 구축을 통한 단말물류의 효율성 제고</li> </ul>
------------	---

- 산업경제·정보통신/ 사회개발/ 방재계획의 내용은 생략함.

( 관련내용은 별책에 나오는 2020 서울도시기본계획(안) 공청회 자료를 참조하시길 바람)

## 4. 실현방안 및 향후일정

### ■ 실현방안

- 행정·재정
  - 성과 지향적 도시행정시스템 확립, 개방적·합의 지향적 시민사회 구축, 대도시 광역행정 구축, 지방재정시스템 확립, 도시기본계획 실현성 강화
  - 총 투자계획(총 153조 8천억)
  - 분야별투자(환경 24%, 교통 30%, 사회복지 20%, 주택·도시 9%, 기타)

### ■ 향후일정

- 본(안)은 시의회/도시계획 위원회 자문(2003. 5 ~ 6)을 거쳐 중앙도시계획위원회 심의 및 건교부 승인을 받아 계획 확정 후 공고(2003. 6~)할 예정임