

## 부록 1

### 외국의 생활권계획 운영 사례

- 1\_런던시 헤링게이구 지역실행계획(AAP) 운영사례
- 2\_시애틀시 근린지역계획
- 3\_도쿄도 네리마구 지역생활권계획 운영사례

[부록 1]에서는 서울시 생활권계획의 운영 및 후속조치에 참고하기 위해 1) 런던 헤링게이구 자치구계획, 2) 시애틀 근린지역계획, 3) 도쿄 네리마구 자치구계획의 운영사례를 검토하고, 시사점을 도출하였다.

## 부록 1 | 외국의 생활권계획 운영 사례

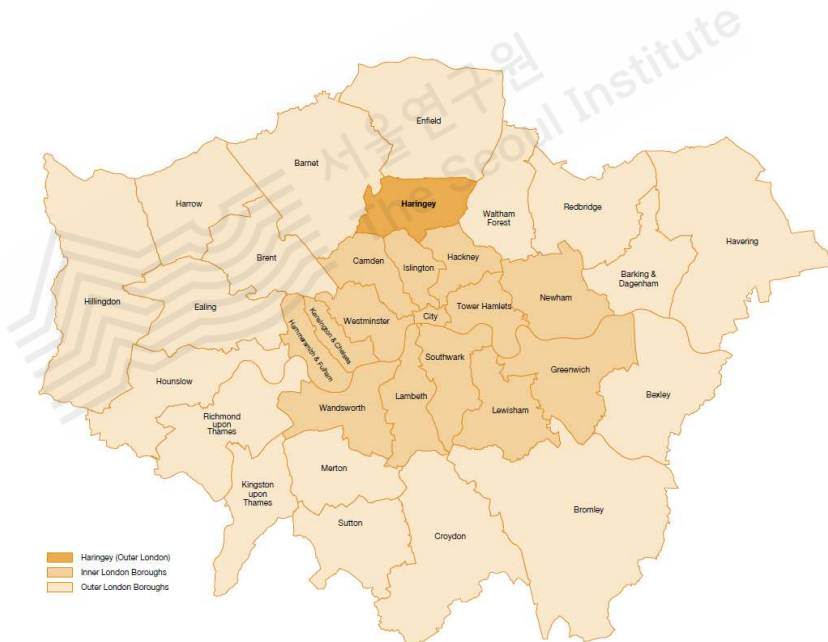
### 1\_런던시 헤링게이구 지역실행계획(AAP) 운영사례

#### 1) 헤링게이 자치구계획과 지역생활권계획

##### (1) 헤링게이구 개요

- 런던 북쪽에 위치, 런던 중심부와 편리하게 연결된 자치구<sup>1)</sup>

헤링게이구(London Borough of Haringey)는 런던의 32개 자치구(borough) 중 하나로, 런던 북쪽에 위치한다([그림 1] 참조). 면적은 30km<sup>2</sup>, 인구는 23만 명(자치구계획 기준)으로 런던 인구의 약 3%를 차지한다.



[그림 1] 런던 내 헤링게이구 위치

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.8.

<sup>1)</sup> Haringey's local plan: strategic policies, 2013, pp.12-13.

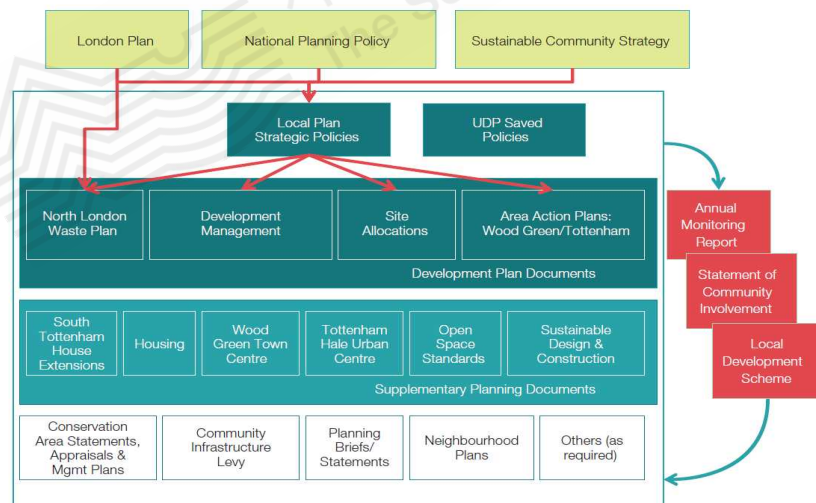
헤링게이구는 전체 면적의 25% 이상이 공원·유원지·녹지 등으로 구성되어 있으며, 그린벨트인 Lee Valley 지역공원의 일부를 포함하고 있어 자연환경이 우수하다. 또한 런던 중심부와 Heathrow and Stansted 공항이 대중교통으로 편리하게 연결되어 있어 통근과 비즈니스에 유리하다.

## (2) 자치구계획 개요

### ○ 계획정책문서 모음집 성격의 자치구계획(LDFs)

2004년 도입된 런던의 자치구계획(Local Development Frameworks; LDFs)은 개발계획문서·보조계획문서·그 외 문서 등 3가지 유형의 계획<sup>2)</sup>을 포함하는 ‘계획문서 모음집(folder)’의 성격을 갖는다([그림 2] 참조).

런던의 각 자치구에서는 자치구계획에 포함되는 여러 문서들을 언제 수립·개정할 것인지에 대한 계획(Local Development Scheme)을 3년 단위로 작성하고, 이에 따라 자치구계획을 수립한다.



[그림 2] 헤링게이구 LDF 체계

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.5.

2) 개발계획문서(DPD; Development Plan Documents) / 보조계획문서(SPD; Supplementary Planning Documents)

○ 자치구 비전 설정 및 물리적·사회적·경제적 핵심 정책 제시

자치구계획은 구의 비전을 설정하고, 물리적·사회적·경제적 측면에서 매력적·지속적·성공적인 공간을 만들기 위한 핵심 정책을 제시한다. 또한 주택·일자리 등의 공급을 위한 가이드라인으로서 여타 개발계획에 지침을 제시한다.

○ 헤링게이구는 2013년 ‘Strategy Policies’ 수립

헤링게이구는 2013년 자치구계획에서 가장 핵심적 개발계획문서인 ‘전략적 정책(Strategic Policies)’을 수립했으나, 2015년 런던플랜이 개정됨에 따라 계획 내용을 수정하였다.<sup>3)</sup> 전략적 정책(이하 자치구계획)은 2026년을 목표로 헤링게이구의 비전과 주요 정책, 발전·성장을 위한 공간 전략을 제시하고 있다.

(3) 자치구계획(Strategic Policies)의 구성

○ 개요·공간전략·부문별 전략 등으로 구성

헤링게이 자치구계획은 크게 개요(1장)·공간전략(2장)·전략적 정책(3~8장)·부록 등으로 구성된다([표 1] 참조).

개요(1장)는 자치구계획의 역할과 수립과정, 헤링게이구의 현황·특성·현안 과제, 계획의 비전·목적 등을 담고 있고, 공간전략(2장)은 성장지역·토지이용·밀도·복합 용도 등에 대한 방향을 제시한다. 전략적 정책(3~8장)은 토지이용·환경·경제·안전·문화 등 부문별 전략과 계획의 실현 및 모니터링 방안을 다룬다.

○ 전략적 정책(3~8장) : 6개 전략에 대한 정책 제시

자치구계획의 ‘전략적 정책(3~8장)’은 ‘사람 중심의 변화’, ‘지속가능한 미래 환경’, ‘모두를 위한 경제적 활력과 번영’, ‘모두의 안전’, ‘보다 높아진 삶의 질’, ‘더 건강한 사람들’ 등 6개 전략<sup>4)</sup>으로 구성된다.

<sup>3)</sup> Local Development Scheme(2016), p.10.

<sup>4)</sup> 자치구계획의 6가지 전략은 2007년 ‘헤링게이의 지속가능한 커뮤니티 전략 2007-2016’에서 도출된 것이다.

6개 전략별로 2~3개씩 총 16개의 정책을 제시하고 있으며, 각 정책은 성장관리, 토지공급, 탄소배출, 고용, 보존, 오픈스페이스와 생태다양성, 건강과 웰빙 등 다양한 부문을 다루고 있다.

[표 1] 헤링게이구 자치구계획의 구성

구분	내용
1장. 개요	계획 개요, 헤링게이구 입지·특성·과제, 비전과 목표, 자치구계획의 구조
2장. 공간전략	공간전략, 지속가능한 개발
3장. 사람 중심의 변화	성장관리, 주택, 집시 및 관광객들을 위한 토지공급
4장. 지속가능한 미래 환경	탄소배출 저감, 물 관리와 홍수, 폐기물과 재활용, 교통
5장. 모두를 위한 경제적 활력과 번영	고용, 기술증진·일자리 접근·커뮤니티 응집력과 포용력에 대한 훈련 지원
6장. 모두의 안전	디자인, 보존, 오픈스페이스와 생태다양성
7장. 보다 높아진 삶의 질, 더 건강한 사람들	건강과 웰빙, 문화와 여가
8장. 실현과 모니터링	커뮤니티 시설, 계획의 실현과 모니터링
9장. 부록	이전 계획과의 연계성, 주택공급 추정, 모니터링 목표와 지표, 기반시설 확충계획

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies를 참조하여 작성

#### (4) 주요 내용

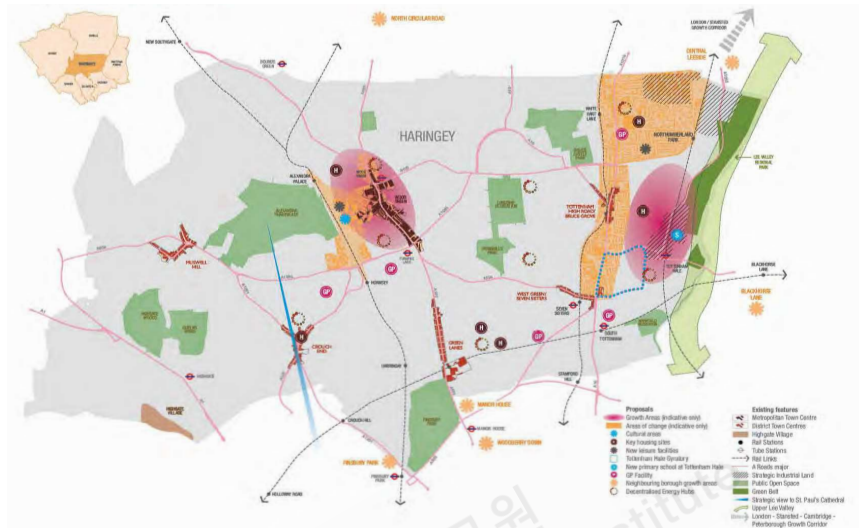
##### ○ 공간전략(2장) : 핵심지역 선정 및 성장관리 방향 제시

헤링게이 자치구계획의 2장은 공간전략(토지이용·밀도·용도 등)<sup>5)</sup>을 다룬다. 목표연도까지 성장·변화를 관리해야 하는 주요 지역을 설정하고, 이에 대한 정책 방향을 제시하고 있다.

공간전략의 주요 정책방향은 토지·자원의 효율적 이용, 적정지역의 고밀화, 건물과 장소에 대한 양질의 디자인, 지역·개별 건물의 복합화 등이고, '핵심 다이어그램'을 통해 성장지역(Growth Areas), 변화지역(Areas of Change)<sup>6)</sup>, 핵

5) 헤링게이구에서 추진하는 '성장관리'란 교통이 편리한 지역의 재개발을 통해 주택·일자리·시설을 제공하고, 적절한 개발이 이루어질 수 있도록 지원하는 것을 말한다.

심 주거지, 주요 신규시설(여가시설·초등학교·지역보건소 등)의 개략적인 위치를 제시하고 있다.



[그림 3] 해링게이구 공간전략의 핵심 다이어그램

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.41.

[표 2] 해링게이구 자치구계획 중 공간전략의 주요 내용

공간전략의 지향점과 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>성장변화지역 등 교통이 편리한 지역과 그 인근의 재개발을 통해 주택일자리시설을 제공하고, 그 외 적절한 개발을 지원</li> <li>고밀개발로 기성 주거지 내 주택개발 수요에 대응, 고품질 공간·건물 조성, 규모 있는 계획을 통해 지속가능한 공간 제공 등</li> <li>2011~2026년 신규주택 지표 13,000호: 핵심 주택부지 및 소규모 주택 사업 등을 통해 점진적으로 달성</li> </ul>
성장지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>성장지역 내 개발은 커뮤니티·환경·지역특성을 고려하고, 공공공간·오픈스페이스 등 양질의 도시설계 실현, 사회경제적 융합, 주변 개발사업과의 연계 검토 필요</li> <li>성장지역 외 교통접근성이 좋은 지역을 중요한 발전지역으로 간주</li> </ul>

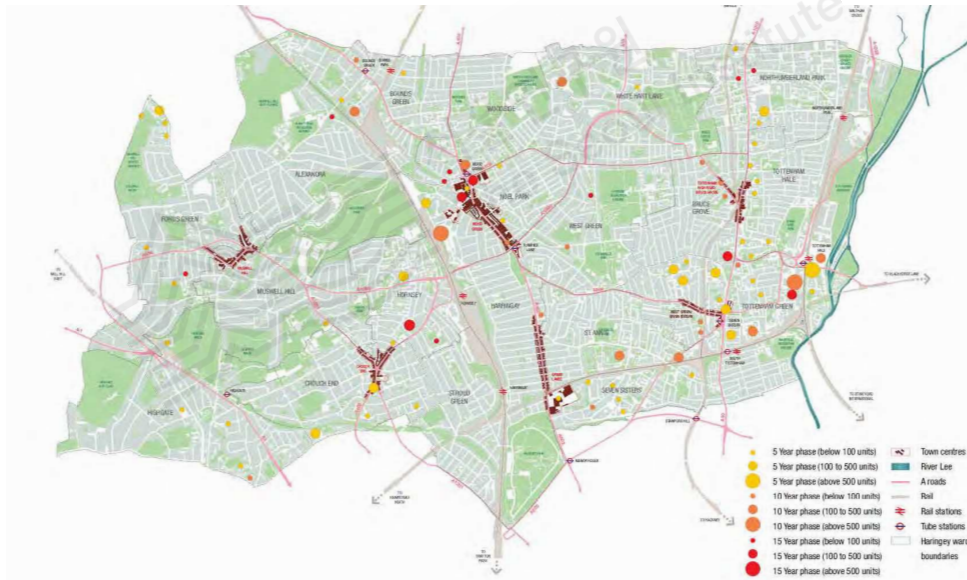
자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, pp.40~43을 참조하여 작성.

6) 해링게이구의 성장변화지역으로는 Haringey Heartlands, Tottenham Hale, Northumberland Park, Wood Green Metropolitan Town Center 등이 지정되었다.

○ 부문별 전략 예시 : 주택

헤링게이 자치구계획은 16개의 부문별 정책을 제시하고 있다. 그 중 주택 부문에서는 신규주택 공급 목표, 저렴한주택 비율, 특정 그룹을 위한 주택 규모와 형태, 양질의 주택 디자인, 관광객 숙박 수요 등에 대한 정책을 담고 있다.

예컨대, 헤링게이구에서는 런던플랜의 신규 주택 공급계획을 자치구계획에 반영하여<sup>7)</sup> 2011~2022년에 매년 820호의 신규 주택을 공급하는 것을 목표로 설정하고 있다. 신규개발·재개발, 기존 주택의 보존 등을 통해 주택을 공급하고, 연차별 모니터링 보고서를 작성하여 주택공급 성과를 파악하고 있다. [그림 4]의 주택 공급 계획도면은 앞으로 15년간 어떤 지역에 어느 정도 규모의 주택을 공급할 것인지를 개략적으로 나타낸 것이다.



[그림 4] 헤링게이구 향후 15년간 주택 공급 계획도

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.63.

7) 런던플랜에서는 2011~2022년 헤링게이구에 총 8,200호의 신규 주택을 공급하는 계획 내용을 제시하고 있다.

[표 3] 헤링게이구 자치구계획 중 주택 관련 주요 내용

주택공급 최대화	<ul style="list-style-type: none"> <li>런던플랜 내 헤링게이구 주택공급 목표 검토               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011-2022년까지 총 8,200호 : 연간 목표 820호로 설정</li> </ul> </li> <li>주택공급 수단 및 모니터링 방안 제시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신규개발·재개발, 비주거시설, 비어 있는 부동산 등 활용</li> <li>- 매년 820호 초과, 15년간 약 13,000호 공급을 목표로 설정, 연차별 모니터링 통해 점검</li> </ul> </li> </ul>
저렴주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>사회임대, 저렴한 임대, 중저가 주택 등 시장에서 대응할 수 없는 다양한 주택수요 충족 필요: 자치구 내 주택수요에 대해서는 SHMA(2011) 참조</li> <li>10호 이상의 주택 건설 시 저렴한 주택 공급 필요</li> </ul>

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, pp.61~67을 참조하여 작성.

### (5) 지역생활권계획

#### ○ 자치구를 7개 지역생활권(neighborhood)으로 구분

헤링게이 자치구계획에서는 자치구를 7개 지역생활권으로 구분하고, 이를 토대로 해당 지역의 현황과 과제, 주민의견 등을 파악하고 있다. 헤링게이구는 전체 19개 행정동(ward)으로 구성되어 있는데, 각 지역생활권은 2~4개 행정동을 묶은 규모이다([그림 5]와 [그림 6] 참조).



[그림 5] 헤링게이구 행정동 구분도

자료 : 헤링게이구 홈페이지



[그림 6] 헤링게이구 지역생활권 구분도

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies 참조하여 작성

#### ○ 지역생활권별 현황과 잠재력, 주민 요구사항 제시

자치구계획 내 지역생활권계획에서는 생활권별 현황과 잠재력, 주민들의 요구사항을 검토하고, 이를 자치구의 정책과 연계하는 방안을 제시하고 있다.

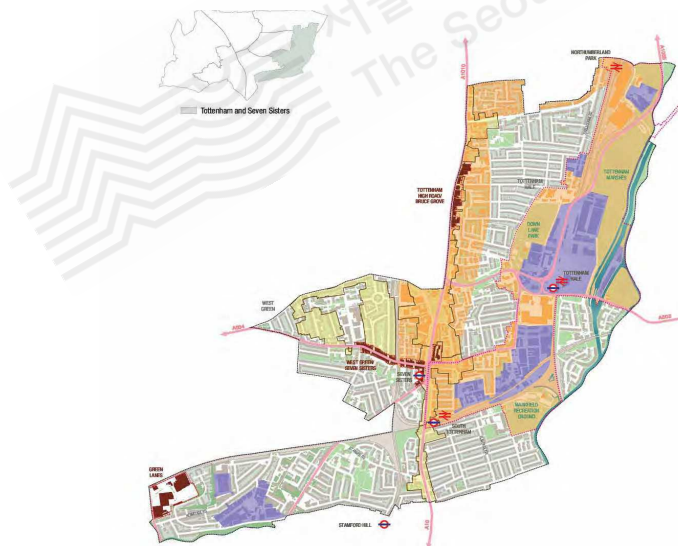


예컨대, 헤링게이구 남동쪽 경계에 위치한 Tottenham and Seven Sisters Neighborhood에 대한 내용을 보면, 이 지역은 그린벨트인 Lee Valley 공원 등을 포함하며 런던플랜에서 제시한 기회지역에 해당되어, 새로운 주택과 일자리 등을 공급할 수 있는 잠재력을 가지고 있다.

해당 지역주민들은 지역 내 사업·고용 지원, 녹지의 이용·성장 촉진, 적극적인 지역참여를 통한 커뮤니티 그룹 지원, 교통 연계 등을 요구하였다. 이에 따라 지역생활권계획에서는 오픈스페이스와 생태적 다양성, 커뮤니티 시설과 건강·웰빙, 중심지, 주택, 교통, 고용 등을 우선적으로 고려하도록 명시하고 있다.

○ 지역생활권별로 현황 위주의 도면 제시

지역생활권별 도면에는 보존지역, 중심지(Town Center), 주요 도로, 철도역과 철도노선, 주요 시설 등이 표시되어 있다([그림 7] 참조). 지역생활권계획의 주요 내용은 다음과 같다.



[그림 7] Tottenham and Seven Sisters Neighborhood 현황도면

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.15.

8) 헤링게이구는 자치구계획 수립 이전에 각 지역생활권별로 Area Forum, Committee 등을 개최하여 주민의견을 수렴하였다.

**지역생활권계획 내용 예시 :**  
**Tottenham and Seven Sisters Neighbourhood**

- 1.3.4 Tottenham and Seven Sisters 지역생활권은 3개 동(ward)으로 구성되며, 인구는 39,000명임. 대규모의 유대인 커뮤니티와 흑인 커뮤니티, 구에서 가장 많은 아시아 인구 등이 특징
- 1.3.5 주택의 절반 이상은 아파트(flat)이며, 지역의 평균 가구소득은 29,358파운드임. 거주민의 약 44%는 국내에서 가장 빈곤한 10%에 속하는 지역에 거주하고 있음.
- 1.3.6 지역생활권은 Lee Valley Regional Park의 일부를 포함하며, 최근 리노베이트된 Green Flag Markfield Park의 근거지임.
- 1.3.7 토트넘 고속도로(High Road)는 중요한 역사적 축으로, 6개 보존지역으로 구성됨. 최근 몇 년 간 이 곳에서 중요한 재생사업이 진행되었고, Edwardian 빌딩에 대한 상당한 개선이 이루어짐.
- 1.3.8 일련의 소규모 상가가 있고, 주민들은 이웃한 Hackney구의 service도 이용하고 있음. 토트넘 Hale Retail Park는 헤링게이구와 이웃한 자치구 주민들에게 중요한 상업중심지임.
- 1.3.9 이 지역은 헤링게이 대학, Enfield and North East London, 전통적 토트넘 타운홀, Bernie Grant 아트센터 등의 메인 캠퍼스가 있는 본거지임. 토트넘 그린 레저센터와 마르쿠스 Garvey 도서관이 있다는 점이 장점임.
- 1.3.10 이 지역은 센트럴 런던, 북부런던, Stansted 공항과 지하철-철도버스 등으로 잘 연계되어 있음. 토트넘 순환시스템과 보행자전거 네트워크 개편사업 대상에 포함되며, 토트넘 Hale역에 새로운 역 광장과 대중교통 인터체인지가 건설될 예정이고, 그 외의 주요 교통 개선이 이루어질 것임.
- 1.3.11 런던플랜은 토트넘 Hale을 기회지역으로 규정하며, 2,500개의 새로운 주택과 상당한 수의 일자리, 다양한 상업·소매·여가 용도를 공급할 수 있는 잠재력이 있다고 봄.
- 1.3.12 2011년 영국 폭동(Tottenham riots<sup>9)</sup>)에 따라 2011년 8월에 설립된 토트넘 재생팀은 지역의 근본적인 변화와 개선, 지리적·문화적·경제적 잠재력의 최대화를 목표로 삼음.
- 1.3.13 (지역의 요구사항) Tottenham and Seven Sisters Area Forum and Committee Area Plan은 다음에 집중함 - 사업과 고용 지원; 지역녹지의 사용과 성장의 증가 및 촉진; 적극적인 지역참여를 통한 커뮤니티 그룹 지원; 범죄 감소; 주민들이 주요 개발에 참여할 수 있는 보다 많은 기회 제공; HMOs(Houses in Multiple Occupation)과 연관되어 진행 중인 이슈 해결; Older People 지원; 지역 내 자원봉사 부문의 그룹이 커뮤니티 내 자원, 전문가, 역량을 공유할 수 있도록 연계; 공공 영역 개선; 교통 및 연계성, 젊은 사람들에 대한 공급 개선
- 1.3.14 (지역에서 중요한 계획부문) 이 지역의 우선순위를 충족시키기 위해 자치구계획에서는 특히 다음의 부문들에 초점을 맞춰야 함 - 오픈 스페이스와 생태적 다양성, 커뮤니티 시설과 건강·웰빙, 중심지, 주택, 교통, 고용

자료 : Haringey Council, 2013, Haringey's Local Plan: Strategic Policies, p.14를 참조하여 작성.

<sup>9)</sup> 토트넘에서 2011년 8월 4일 경찰의 총격으로 흑인 청년(마크 더건, 29)이 사망한 사건에서 촉발되었다. 8월 6일 시위가 시작된 이래 런던 중심가 등 20여 곳에서 폭동과 약탈이 동시 다발로 벌어지고, 제2도시인 버밍엄, 항구도시 리버풀과 브리스톨 등 다른 도시까지 확대되었다. 보수 각료들은 일부 폭력집단이 주도한 범죄라고 발표했으나, 일부에서는 영국의 장기적인

## 2) 지역실행계획(Area Action Plan) 운영사례

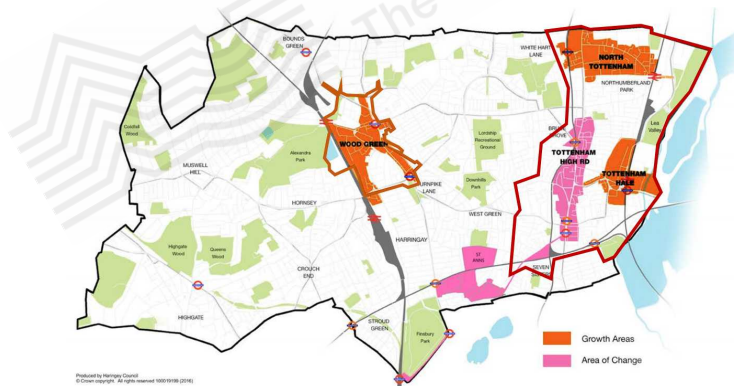
### (1) 계획의 대상과 목표

#### ○ 성장을 수용할 수 있는 핵심 재생지역

지역실행계획(Area Action Plan)은 지역의 재생을 실현하기 위한 계획으로, 성장을 수용할 수 있는 런던플랜의 ‘기회지역 및 집중개발지역’<sup>10)</sup>, 자치구계획의 ‘성장·변화지역’을 대상으로 수립된다. 헤링게이구는 런던플랜상 ‘기회지역’인 토트넘(Tottenham)과 ‘집중개발지역’인 우드그린(Wood Green)에 대한 지역 실행계획을 수립하였다(그림 8) 참조).

[표 4] 헤링게이구 지역실행계획

	토트넘(Tottenham)	우드그린(Wood Green)
런던플랜	기회지역	집중개발지역
자치구계획	성장지역 1개소, 변화지역 2개소 포함	변화지역 1개소 포함
중심지 위계	District Center	Metropolitan Center
수립 현황	2017년 7월 채택	수립 중(2018년 채택 예정)



[그림 8] 헤링게이구 지역실행계획 대상지와 성장·변화 지역

자료 : Haringey Council, 2017, Haringey's Wood Green Area Action Plan Draft, p.12 재구성.

경제침체와 실업에 좌절한 소비자들이 일으킨 반란이라고 해석했다. (자료 : 위키피디아)

<sup>10)</sup> 런던플랜(2011)은 런던 전체에 38개 기회지역(Opportunity Area)과 7개의 집중개발지역(Areas for Intensification)을 지정하였는데, 헤링게이구에는 Upper Lee Valley가 기회지역으로, Haringey Heartlands/Wood Green이 집중개발지역으로 선정되었다. 런던시는 기회지역과 집중개발지역에 대한 후속계획(OAPF; Opportunity Area Planning Framework, IAPF; Intensification Area Planning Framework)을 자치구 등과 함께 수립한다.

- 지역 내 개발계획 관리 및 가이드라인 제시

지역실행계획은 런던시와 자치구계획에서 제시한 가이드라인에 따라 수립된다. 예컨대, 자치구계획에서 노섬벌랜드 공원(Northumberland Park), 토트넘 간선도로 회랑(Tottenham High Road Corridor) 등의 개발 잠재력을 제시하고, 지역실행계획에서 이 지역에 대한 발전방향을 구체화하고 있다.

이처럼 지역실행계획은 런던플랜, 자치구계획 등의 내용을 지역특성에 맞게 구체화하고, 지역 내 개발에 대한 상세한 관리방향을 제시한다.

- 계획 기간 내 주요 개발을 실행하는 데 중점

지역실행계획의 목표는 계획기간 내에 주요 개발을 실현하는 것이다. 이를 위해 지역전반에 대한 개략적인 개발지침을 제시하고, 개발 잠재력이 있는 주요 사업지구에 대해서는 지구별로 구체적인 가이드라인을 제시하고 있다.

## (2) 계획의 구성과 표현방식

- 지역의 비전과 부문별 정책방향, 지구별 가이드라인 제시

지역실행계획의 내용은 ‘지역의 현황과 비전·목표’, ‘부문별 정책방향’, 개발사업에 대한 ‘지구별 가이드라인’ 등으로 구성된다([표 5] 참조).

토트넘 지역실행계획의 내용은 계획목적과 범위(1장), 토트넘의 특징과 과제(2장), 비전과 전략적 목표(3장), 토트넘 지역의 전반적 정책(4장), 근린지역과 기회지구(5장), 실행·실현과 모니터링(6장) 등으로 이루어져 있다.

- 토트넘 지역실행계획 : 11개 부문과 28개 기회지구에 대한 방향 제시

토트넘 지역실행계획의 4장인 ‘지역의 전반적 정책’은 자치구계획 등 구 단위 정책을 부문별로 구체화한 것이다. 재생과 마스터플랜, 현장협의 지원, 주택, 고용, 보존과 유산, 도시설계와 지역특성, 교통, 고속도로 경관, 녹지축, 임시용도, 기반시설 등 11개 부문으로 구성된다.<sup>11)</sup>

5장 ‘근린지역과 기회지구’는 개발 가이드라인을 제시한다. 토트넘 지역을 5개 근린지역(Neighborhood Areas)으로 구분하여 지역별 특성과 개발방향을 제시하고 있으며, 특히 개발 잠재력이 높은 28개 기회지구(Opportunity Sites)에 대한 개발 가이드라인을 담고 있다. 각 기회지구에 대한 가이드라인은 사업 추진 시 고려해야 할 지역현황과 특성·잠재력, 지향하는 목표와 지표, 추진 과정에서 자치구의 역할, 토지소유주·사업자와의 협력방안 등을 제시한다.

[표 5] 토트넘 AAP 계획의 구성 및 주요 내용

구분	주요 내용	항목
Section 1 AAP의 목적과 범위	계획의 개요	-
Section 2 토트넘의 특징과 과제	토트넘의 특징, 주요 이슈, 과제, 기회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위치, 인구, 쇠퇴, 경제, 신규 일자리와 고용중심지, 주택, 유산과 문화자산, 공원과 오픈스페이스, 교통 등</li> </ul>
Section 3 토트넘의 비전 & 전략적 목표	공간적 비전과 목표 설정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토트넘의 전반적 비전, 공간비전</li> <li>• 전략적 목표와 공간전략</li> </ul>
Section 4 토트넘 AAP 지역 전체에 대한 정책	구 단위 계획을 11개 부문별로 구체화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1) 재생과 마스터플랜, 2) 현장 협의 지원, 3) 주택, 4) 고용, 5) 보존과 유산, 6) 도시설계와 지역특성, 7) 교통, 8) 고속도로 경관, 9) 녹지축, 10) 임시 용도, 11) 기반시설</li> </ul>
Section 5 근린지역과 기회지구	지역별 접근방향, 잠재력이 있는 기회지구 설정 및 개발 가이드라인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5개 근린지역 접근방향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 비전, 목표, 특성, 지역자산 관리, 기반시설</li> </ul> </li> <li>• 28개 기회지구 개발방향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지구성격 규정, 요구사항, 사업 가이드라인</li> <li>- 위치, 면적, 단계별 계획 용도, 토지소유, 지구의 성격, 도시계획 규제사항, 주택 호수 및 상업지역 면적 지표</li> </ul> </li> </ul>
Section 6 실행, 실행과 모니터링	AAP 실행, 실현 모니터링에 대한 구체적 방안 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 파트너십</li> <li>• 사업이 지연된 개발과 지구</li> <li>• 토지주 또는 개발자로서 지자체</li> <li>• 기반시설 확충, 모니터링 목표</li> </ul>

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan 참조하여 작성

11) 현재 수립 중인 우드그린 AAP에서도 11개 부문을 다루고 있으나, 구성은 중심지, 주택, 경제, 문화지구, 도시설계, 고층건물과 경관, 역사유산, 녹지 네트워크와 새로운 도시공간, 커뮤니티 기반시설, 저녁경제(evening economy)의 개편, 교통, 임시용도 등으로 약간의 차이가 있다.

### (3) 주요 내용

#### ○ Section 4 : 부문별 정책방향(재생과 마스터플랜) 예시

부문별 정책방향은 주로 부문별 자치구의 목표와 역할, 개발사업에 대한 기대 및 고려사항 등을 제시한다.

4장 재생과 마스터플랜 부문에서는 모든 개발사업을 자치구의 종합적인 목표를 고려하여 추진하도록 유도하고 있다. 이를 위해 자치구는 토지 소유주·런던 시·지역 커뮤니티·그 외 이해관계자들과 적극적으로 협력하면서, 자치구의 계획 목표와 요구사항을 충실하게 반영하여 개발하도록 유도하고 있다. 필요시에는 자치구가 성장·변화지역 내 일부 개발사업을 직접 추진할 수 있다.

자치구는 개발사업을 제안하는 토지소유주들이 지역의 발전방향을 이해하고, 협력적으로 지역발전을 추진할 것을 기대하면서, 잠재력이 높은 지역에 대해서는 토지소유주가 함께 마스터플랜을 작성할 것을 요구하고 있다([표 6] 참조).

**[표 6] 토트넘 부문별 정책방향(재생과 마스터플랜) 예시**

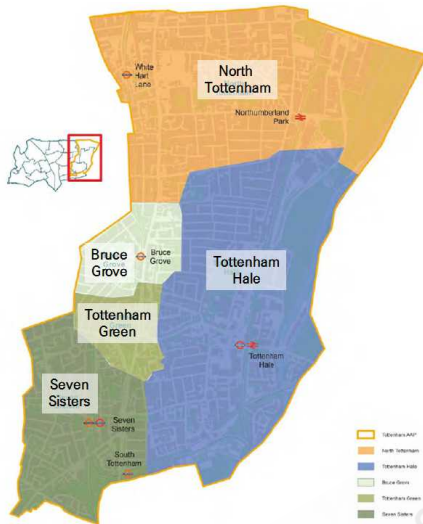
구분	재생과 마스터플랜(부문1)
자치구 목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역 내 모든 개발사업이 종합적인 구의 목표를 고려하여 접근</li> </ul>
자치구의 역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지소유자, 지역사회, 기타 이해관계자들과 적극적으로 협력</li> <li>성장·변화지역에서 직접 개발 추진</li> <li>지역의 목표실현과 요구를 고려하는 계획 지원(계획과정의 불필요한 지연 방지 등)</li> </ul>
기대사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지소유주들이 지역의 발전방향을 인지하고 이에 대해 의논하여 종합적인 방향으로 개발사업을 추진하는 것</li> </ul>
고려사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>개발사업 제안 시 지역의 목표 달성 기여방안, 인접 개발사업과의 통합·보완방안, 개발결과의 최적화 방안 등 설명 필요</li> <li>주요지역에 대한 마스터플랜 수립 필요</li> </ul>

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan, pp.37~38.

#### ○ Section 5 : 근린지역과 기회지구

5장에서는 토트넘 지역을 5개 근린지역(Neighborhood Areas)으로 구분하여 지역별 비전과 목표, 현황과 특성, 도시환경 개선과제, 지역자원의 관리방안, 기반시설 공급·개선방안 등을 제시하고 있다([그림 9] 참조).

또한 개발 잠재력이 높은 지역을 기회지구(Opportunity Sites)로 설정하고, 지구별 주택 수, 상업용도·중심용도·그 외 용도 면적 등의 개발지표를 할당하고 있다(그림 10] 및 [표 7] 참조).



[그림 9] AAP 대상지의 근린지역 구분



[그림 10] Tottenham Hale 지역의 기회지구

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan, p.53.

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan, p.109.

[표 7] Tottenham Hale 지역 내 기회지구별 개발지표 예시

Site	Net residential units	Commercial (m <sup>2</sup> )	Town Centre(m <sup>2</sup> )	Others(m <sup>2</sup> )
TH2 : Over station development at Tottenham Hale Station	138	0	2,400	12,000
TH3 : Tottenham Hale Retail Park	992	13,900	13,900	2,780
TH4 : Station Square West	297	0	5,200	0
TH5 : Station Square North	213	0	7,300	0
TH6 : Ashley Road South Employment Area	444	15,300	0	0
TH7 : Ashley Road North	147	0	0	5,100

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan, p.111.

각 기회지구별로 개발 가이드라인을 제시하고 있는데<sup>12)</sup>, 여기에는 지구의 경계<sup>13)</sup>, 면적, 용도, 사업기간, 개발 시 고려사항 등이 포함된다.

[표 8]의 토트넘 리테일파크(Tottenham Hale Retail Park, TH3)를 보면, 이 지구는 사유지이며 기존에 복합 소매점으로 사용되고 있다. 지구의 총면적은 4.8ha이며, 2020년 이후 개발될 예정이다. 주택 992호, 중심용도 13,900㎡, 상업용도 13,900㎡, 그 외 용도 2,800㎡ 등의 개발지표가 제시되어 있다.

이 지역 북측의 토트넘 헤일 역 주변은 런던플랜상 중심지(District Centre)로 지정되어 있다. 이에 따라 지역실행계획에서는 종합적인 재개발을 통해 중심지의 주거·고용을 확충하는 방향을 제시하고 있다.

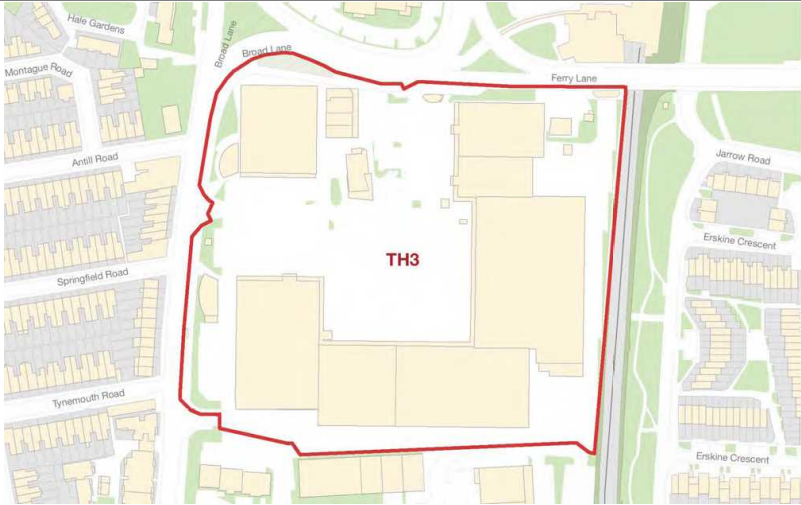
또한 북측 도로의 확장, 중심광장 및 격자형 구조 조성 등으로 주변지역과의 연계를 강화하고, 1·2층은 소매용도, 고층부는 주거·업무용으로 활용할 것을 권장하고 있다.

12) 토트넘 AAP는 런던시의 상위계획(Upper Lee Valley OAPF)을 종점적으로 구체화한다. OAPF에서는 개략적으로 개발사업 지구의 경계를 구분하고 우선적으로 고려해야 할 용도·시설들에 관한 지침을 제시하며, 지구 차원에서 보다 구체적인 지침을 마련할 것을 명시하고 있다.

13) 예컨대, Ashley Road Area는 상위계획인 OAPF에서 1개 사업지구로 제안되었으나, 토트넘 AAP에서는 영역을 북측으로 확대하는 동시에 Ashley Road South Employment Area(TH6)와 Ashley Road North(TH7)의 2개 사업지구로 재설정하였다. 또한 주거·고용·신규 학교 등의 입지, 주변 Down Land Park와 연계성을 강조한 내용을 기반으로, AAP는 Ashley Road South(TH7) 지구에 대해 147호의 신규주택 지표를 설정하고 Down Lane Park에 대해서는 공원의 어메니티 기능과 개선된 경계지역 등의 연계성을 고려할 것을 제시하였다.



[표 8] 계획지구 개발 지침 예시

				
지구명	TH3: Tottenham Hale Retail Park			
면적	4.8ha			
사업기간	2020년 이후			
현재 용도	복합소매공간			
개발지표(m <sup>2</sup> )	주택	중심용도	상업	그 외
	992	13,900	13,900	2,800
지구의 역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합적 재개발로 Tottenham Hale District Centre의 일부 형성</li> <li>• 저층은 중심용도, 고층은 주거·상업용으로 이용할 수 있는 도로체계 정비</li> </ul>			
논의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현 자동차 중심의 공간을 대중교통 중심으로 개선</li> <li>• Tottenham Hale District Centre의 고용 및 주택 수요 충족에 기여</li> <li>• 북측의 공원을 잇는 Ashley Road를 지구 안으로 확장</li> </ul>			
요구사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tottenham Hale District Centre 전반에 대한 마스터플랜 수립 필요</li> <li>• 지구로 확장되는 Ashely Road를 중심지의 주요 가로로 활용</li> <li>• 지구 중심에 새롭고 중요한 광장 조성</li> <li>• 1·2층은 중심용도, 주거 및 업무는 고층에서 허용</li> <li>• 지구의 동쪽 개발사업은 Crossrail의 요건 충족 시까지 보류</li> <li>• 대중교통의 이용 최대화를 위해 주차공간 최소화</li> </ul>			
디자인 지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건물 저층용도 활성화를 위한 새로운 가로 조성 및 이용</li> <li>• 남측과 이어지는 세 블록 단위의 격자형 구조 조성</li> <li>• 북측도로 경계부를 개선하여 인접한 중심지와 역 광장과의 조화 도모</li> <li>• 서측도로 경계부는 소규모 지역서비스 상점에 적합</li> <li>• 중심광장은 시장, 이벤트 등의 복합용도로 사용가능한 보행친화공간으로 조성</li> <li>• 다양한 용도·규모의 소매점이 복합되어야 하며, 비교쇼핑을 위한 대형공간도 필요</li> <li>• 역과 지구를 잇는 보행축 도입, 녹지축 고려 등</li> </ul>			

자료 : Haringey Council, 2016, Haringey's Local Plan: Tottenham Area Action plan, pp.116~117.

#### (4) 실현방안

##### ○ 자치구의 적극적인 역할과 지원 강조

지역실행계획은 모든 개발사업이 자치구의 계획목표 달성에 중요한 역할을 하며, 이를 위한 구의 적극적인 지원이 필수적임을 강조한다. 자치구는 개발사업의 관리를 주도하고, 이를 위해 자원을 투입한다.

지역실행계획은 구에 제안된 계획을 결정할 때 핵심적인 가이드라인으로 활용된다. 이 외에도 자치구는 파트너 간 협력, 중지된 개발사업 추진, 토지 소유주·사업주체로서 적극적인 역할을 수행하며, 기반시설 공급과 목표 달성을 정기적으로 모니터링한다.

##### ○ 기반시설 확충 및 모니터링 방안 제시

헤링게이구는 기반시설 공급 계획(Infrastructure Delivery Plan)을 수립하는데, 지역실행계획 대상지에 대해서는 보다 상세한 기반시설 확충 계획을 수립하여 관리하고 있다.

또한 자치구는 연차별 모니터링 보고서(Annual Monitoring Report)를 작성하면서 지역실행계획의 비전·목표 달성정도와 성과, 각 사업지구의 개발 진행 상황 등을 함께 검토한다. 지역실행계획에서는 연차별 모니터링 지표를 설정하는데, 토트넘 지역실행계획에서는 10가지 지표를 제시하고 있다.

토트넘 지역실행계획 목표 2는 ‘지역 고용과 사업을 위한 활기찬 허브를 조성’하는 것으로, 이를 위해 5,000개의 새로운 일자리 수용, 고용공간 연면적의 손실 방지 등을 지표로 설정하였다. 또한 28개 기회지구를 2026년까지 100% 개발하는 것도 모니터링 지표 중 하나로 설정되어 있다.

### 3) 종합 및 시사점

#### ○ 런던플랜 - 자치구계획과 연계된 지역실행계획(AAP) 수립

지역실행계획은 지역의 재생을 실현하기 위한 계획으로, 런던플랜에서 설정한 기회지역 및 집중개발지역, 자치구계획상의 성장·변화지역 등 잠재력이 있는 지역의 개발사업을 관리하기 위해 수립한다.

헤링게이구의 지역실행계획은 런던플랜상의 기회지역인 토트넘(Tottenham), 집중개발지역인 우드그린(Wood Green)에 대한 자치구의 계획과 정책을 구체화하고, 지역 내 개발사업에 대한 상세한 관리방향을 제시한다.

#### ○ 지역실행계획은 부문별·지역별·지구별 계획으로 구성

지역실행계획의 목표는 계획 기간 내에 주요 개발을 실현하는 것이다. 지역 전반에 대한 부문계획, 지역 및 지구별 가이드라인 등을 제시함으로써 지역 내 개발사업을 체계적으로 관리하고 있다.

헤링게이구의 토트넘 지역실행계획은 11개 부문계획을 통해 자치구계획을 구체화하고, 5개 지역에 대한 비전·목표·현황·특성, 공간 개선과제, 지역자원 관리방안, 기반시설 공급·개선방안 등을 제시하고 있다. 또한 개발 잠재력이 있는 28개 기회지구를 선정하고, 지구별 경계·사업시기·개발지표(주택, 중심·상업 면적 등)·용도, 지역 내 자원과 주변지역을 고려한 개발지침을 제시하고 있다.

#### ○ 지구별 개발사업 시 고려사항 제시, 유연한 적용 가능

헤링게이구의 지역실행계획은 수차·도면보다는 개발사업을 통해 자치구가 달성하고자 하는 계획목표와 구의 정책방향을 서술하고, 주변지역의 여건과 변화방향을 토대로 한 지구별 요구사항 등을 제시한다.

예컨대, 지역중심지와와의 인접성을 고려한 토지·시설 이용방향, 주변의 시설 정비사업을 고려한 광장 조성, 블록 및 가로체계 개선방향 등이 주요 내용에 포함되어 있다.

○ 자치구 역할 강조하면서 체계적인 모니터링 실시

자치구계획과 지역실행계획은 구에 제안된 사업계획안을 결정하는 데 핵심적인 가이드라인으로 활용된다. 헤링게이구는 주요 개발사업을 직접 주도하는 동시에, 민간의 개발사업이 구의 목표달성에 기여할 수 있도록 사업실행을 관리하며, 파트너 간 협력 등을 적극적으로 지원하고 있다.

또한 헤링게이구는 매년 연차별 모니터링 보고서를 작성하여 자치구계획과 지역실행계획의 실행과정을 정기적으로 점검하고 있다. 토트넘 지역실행계획에서는 계획목표 달성과 개발사업 추진상황에 대한 10가지 지표를 제시하여 체계적으로 모니터링이 이루어지도록 하고 있다.



## 2\_시애틀시 근린지역계획

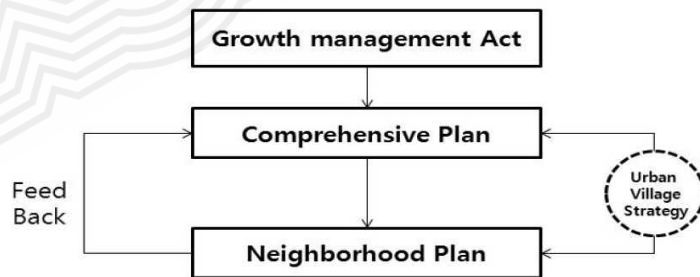
### 1) 시애틀 도시계획 체계와 근린지역계획(Neighborhood Plan)

#### (1) 시애틀의 도시계획체계

시애틀시의 도시계획체계는 워싱턴 주의 성장을 관리하는 성장관리법(GMA; Growth Management Act)에 근거를 두고 있으며, 도시기본계획과 근린지역 계획으로 구성된다.

도시기본계획(Comprehensive Plan)은 도시 전체의 성장관리를 실행하기 위한 장기 계획으로, 향후 20년의 비전과 로드맵을 제시하며, 커뮤니티·환경관리·경제적 기회 및 보안·인종 및 사회적 평등을 목표로 한다.

반면, 근린지역계획(Neighborhood Plan)은 각 지역의 발전 목표와 전략을 제시하며, 도시기본계획의 세부적인 실행계획 역할을 담당한다.<sup>14)</sup> 지역 커뮤니티에 속한 모든 주민들이 계획 수립과정에 참여할 수 있고, 근린지역계획 및 실행계획 단위에서 설정된 사항은 향후 시애틀 도시기본계획에 반영된다.



[그림 11] 시애틀시의 도시계획체계

자료 : 서울시, 2007, 도시기본계획에 따른 서울시 권역별 발전계획, p.151.

<sup>14)</sup> 양재섭·김인희, 2012, 서울의 마을단위계획 운영실태와 자치구 역할 개선방안 연구, 서울연구원, pp.101~102.

## (2) 시애틀의 근린지역계획

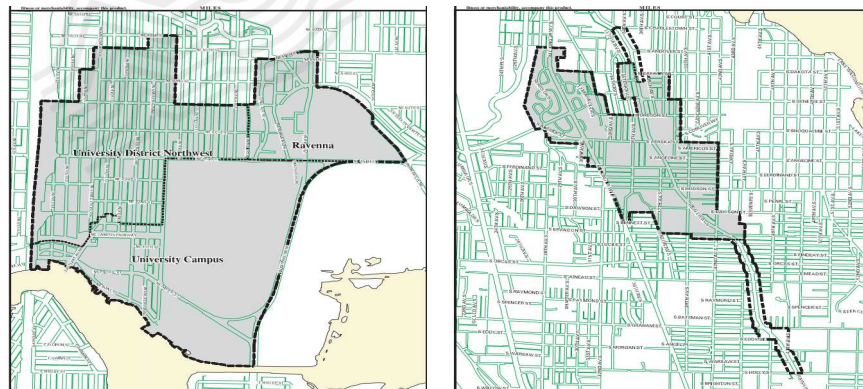
### ○ 근린지역의 구분

근린지역계획은 도시기본계획에서 설정한 일부 중심지역을 대상으로 수립한다. 현재 시애틀시에는 38개 근린지역이 설정되어 있다([그림 12] 참조).

근린지역은 대학캠퍼스·강·호수·가로망 등을 기준으로 설정되며, 인구수는 5천~1만 5천 명 정도의 규모이다. 근린지역의 규모와 경계는 지역의 인구밀도와 지형에 따라 다르지만, 보통 반경 400m에서 1km 정도이며, 2km 이상이 되기도 한다.



[그림 12] 시애틀 근린지역계획 대상지



[그림 13] 대학캠퍼스를 포함하는 근린지역 University Community(좌)와 연속적인 가로축을 포함하는 근린지역 Columbia City(우)

자료 : Seattle Department of Neighborhoods

○ 시애틀 근린지역계획 수립현황

근린지역계획은 향후 20년간의 비전을 제시하는 계획으로, 1999년 시애틀 시의회는 38개 근린지역에 대한 계획(Neighborhood Plan)을 승인하였다. 계획 수립 이후 약 10년이 지난 2010년, 시애틀 시의회는 38개 근린지역 중 North Beacon Hill, Rainier Beach, Broadview-Bitter Lake-Haller Lake를 포함한 3개 근린지역계획에 대해 재정비를 결정하였다.

○ 근린지역계획의 내용과 범위

근린지역계획은 물리적 환경개선 및 교통체계, 토지이용, 가로환경, 범죄예방 및 안전뿐만 아니라, 사회·경제적 측면인 일자리 및 신규산업 방향, 도시서비스 개선, 커뮤니티 강화 방안 등 다양한 분야를 다루고 있다.

예컨대, 구체적인 계획목표로 ‘교통과 주차문제 완화’, ‘공공공간과 오픈스페이스 확보’, ‘도시 서비스의 개선’, ‘대중교통 시설 개선’, ‘지역 근로자의 교육과 일자리 연계’, ‘상업시설 활성화 방안’ 등을 제시하고 있다.



## 2) North Beacon Hill 근린지역계획의 실행전략과 후속조치

### (1) North Beacon Hill 근린지역의 개요

#### ○ North Beacon Hill 근린지역 현황

North Beacon Hill 지역은 시애틀의 남동부에 위치하며, 면적은 4.5km<sup>2</sup>이다. 서측으로는 Sodo Seattle, 동측으로는 Mt. Baker 지역과 인접해 있다. 지역의 인구는 약 12,000명으로 30~40대 인구가 많은 편이다.

Beacon Hill 지역은 1890년, 여러 지역에서 다양한 기회를 얻기 위해 사람들이 모여면서 형성된 개척지이다. 주민들의 유대감과 지역에 대한 애착이 현재까지 강하게 남아있는 지역이다.



[그림 14] North Beacon Hill, WA

#### ○ 근린지역계획 수립 및 재정비 현황

자료 : Office of the Seattle City Clerk

1999년에 수립된 North Beacon Hill 근린지역계획은 지역주민, 민간으로부터 지역의 문화적·역사적 특성을 유지하는 데 큰 역할을 해왔다는 평가를 받았다.

계획 수립 이후 시애틀시는 주거시설의 급증, 공공서비스시설 투자, 인구의 다양화 등의 변화가 있었다. 이에 따라 North Beacon Hill 지역은 2009년 근린지역계획 재정비 대상지 3곳 중 하나로 선정되었다.

시애틀시는 지역주민 위원회, 기존 주민, 신규 이주민, 지역 사업가 등과 함께 North Beacon Hill 근린지역계획을 새롭게 수립하였다. 이 과정에서 많은 지역 주민, 이해관계자들의 참여와 의견 수렴이 이루어졌다.



## (2) North Beacon Hill 근린지역계획의 구성과 내용

North Beacon Hill 근린지역계획에서는 계획수립 시 중요하게 고려했던 ‘주민 참여’와 ‘지속가능성’에 대한 방향성을 제시하고, 10가지 계획 목표 및 실행전략을 제시하고 있다.

### ○ 주민참여(Community Engagement)

North Beacon Hill 근린지역계획 재정비 과정에는 기존계획 수립에 참여했던 관계자들 외에 새로운 계획가들이 참여하였다.

한편, 시애틀시는 급증하는 인구, 다양한 문화적 배경의 주민을 대변하기 위해 ‘다문화 계획참여 활동가 그룹(POLs; Bicultural and/or bilingual Planning Outreach Liaisons)’을 구성하였다. 이들은 계획수립 과정에 참여하기 어려운 13개의 소규모 커뮤니티와 접촉하면서, 29번의 워크숍을 개최하는 등 최대한 많은 주민들의 의견을 수렴하기 위해 노력하였다.

이후 2009년 5월 타운홀 미팅, 9월 오픈하우스 등 다양한 주민참여 기회를 제공하였으며, 주민들은 근린지역계획에 포함될 주요 주제·이슈·목표·제안사항 등을 검토하였다([그림 15] 참조).



[그림 15] 2009년 North Beacon Hill 근린지역계획 주민의견 수렴 과정

자료 : Seattle Dept. of Neighborhoods, 2009, North Beacon Hill Neighborhood Plan Update, p.5.

○ 지속가능성(Sustainability)

North Beacon Hill 근린지역계획의 주요 목표 중 하나는 사회적·경제적·환경적으로 지속가능한 커뮤니티를 유지하는 것이며, 지역 주민들이 걷기 편하고 활력 있는 지역을 조성하고자 하였다.

특히 재정비 과정에서 지역 내 신설된 경전철과의 접근성을 높이고 새로운 역세권을 관리하는 방안 등이 주요 목표로 선정되었다([그림 16] 참조). 근린지역 차원에서 경전철 신설은 커뮤니티 활성화뿐 아니라, 온실가스 배출 저감 측면에서도 주민들에게 중요한 이슈로 꼽혔다.



[그림 16] North Beacon Hill 경전철

자료 : American Planning Association, Beacon Hill: Seattle, Washington (<http://www.lightrailnow.org>)

경전철 신설에 따른 영향과 효과를 뒷받침하기 위해 커뮤니티, 공공기관, 비영리기관, King County Health, Feet First Organization 등이 협력하여 보행성과 공공보건에 대한 관계를 제시하고 건강 영향 평가를 실시하였다.

또한 North Beacon Hill 근린지역 이해관계자들은 미래의 지속가능성에 대비하여 친환경 건물, 건강한 식재료, 친환경 가로, 공공공간 등을 정비하고 있다.

○ 10가지 계획 목표와 실행전략

North Beacon Hill 근린지역계획은 10개 목표와 55개 세부 실행전략으로 구성된다. 주택, 근린, 중심지, 보행 등 도시 전반에 대한 분야별 목표와 전략을 제시하고 있다([표 9] 참조).

주택공급에 관한 목표로 1) 저렴주택 공급, 2) 경전철역 주변 다양한 주택 공급을 제시하고 있으며, 어반 빌리지(Urban Village)에 대해서는 3) 상업시설의 집적 등 가로환경 개선, 4) 공공공간 제공, 5) 안전하고 활력 있는 근린지역 형성, 6) 다문화 주민들을 위한 공간 제공 등을 목표로 제시한다.

또한 지역거점 육성을 위한 목표로 7) 경전철역 주변 고밀개발, 8) El Centro de la Raza 재건축과 타운센터로의 활용, 9) 타운센터 주변 복합용도 개발을 제시하고 있으며, 보행과 관련해서는 10) 걷기 편하고 안전한 가로환경 조성을 목표로 삼고 있다.

실행전략은 근린지역계획의 후속계획인 'North Beacon Hill 실행계획(Action Plan)'에 포함되며, 지역 주민과 관계자, 시 부서 등과의 협의를 통해 구체적인 추진방안을 마련하게 된다.

[표 9] 2009 North Beacon Hill 근린지역계획 계획목표 및 실행전략

계획목표	실행전략
1. 저가형 주택 및 다양한 주거 형태 보급 (7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독 주거용도 지역에 소규모 주택을 허가하여 단독 주거의 특성은 살리면서 저가형 주택을 보급하도록 한다.</li> <li>• 시애틀시 펀드와 잉여 자산(Surplus fund) 프로그램 등을 통해 인센티브를 적용한다.</li> <li>• 저가형 다가구 주택 개발을 추진하도록 하며 시애틀시 펀드를 활용하도록 한다.</li> <li>• 인센티브를 활용하여 저가형 임대 주택과 소유 주택의 균형을 맞추도록 한다.</li> <li>• 시애틀시 펀드를 기존의 주택들을 유지하거나 새로운 주택을 개발하는 것에 활용하도록 한다.</li> <li>• 시애틀 도시기본계획에서 추진하는 저가형 주거 모델을 Beacon Hill Urban Village에 적용하고 주기적으로 과정을 평가하도록 한다.</li> <li>• North Beacon Hill에서 추진하고자 하는 저가형 임대 주택과 소유 주택의 목표를 설정하고 인센티브를 활용하여 경제적 차이를 최소화하도록 한다.</li> </ul>
2. 경전철역 주변 다양한 형태의 주거시설 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경전철역 주변 지역에 주거시설 개발을 권장한다.</li> <li>• 경전철역 주변 지역에 다양한 형태의 주거 개발을 시행하며 특히 저소득층을 위한 저가형 주택을 개발한다.</li> <li>• 공공 펀드를 활용하여 경전철역 주변에 저소득층을 위한 저가형 주택을 개발한다.</li> </ul>
3. 상업 시설이 집적해 있는 어반 빌리지 형태의 이미지 제고 (10)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소규모 상가들이 지역의 특색으로 남을 수 있도록 기술적·경제적 지원을 한다.</li> <li>• 상업 지역 중심부에 식품점을 배치하여 식재료를 근린지역에서 얻을 수 있도록 한다.</li> <li>• 경전철을 활용하여 이동하는 주민들을 위해 다양한 기반 시설 서비스를 제공한다.</li> <li>• North Beacon Hill 사업자 협회를 활용하여 지역 커뮤니티와 협동하여 근린 상업 지구 이미지를 강화한다.</li> <li>• North Beacon Hill 사업자 협회를 통해 기술적·경제적 지원을 수행한다.</li> <li>• 장기적인 저가형 상업 공간을 창출할 수 있는 전략을 도출한다.</li> <li>• 경전철역 주변의 공지를 활용하여 소규모 상업 지구를 개발한다.</li> <li>• 상업 지구 주변 가로환경 등의 개선을 도입한다.</li> <li>• King County Public Health Food and Facilities 프로그램과 협력하여 길거리 노점을 개선했다.</li> <li>• 새로운 식품점 개발 및 개선을 권장한다.</li> </ul>
4. 다양한 주민들을 위한 공공공간 제공 (6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Centro의 역할 범위를 넓히고 보육원, 푸드뱅크 등의 사회 서비스를 지원한다.</li> <li>• 근린 지역에 작은 포켓 공원 등의 공공공간을 개발한다.</li> <li>• El Centro와 협력하여 시민들이 모일 수 있는 공간과 아이들을 위한 놀이터를 제공한다.</li> <li>• Jose Rizal 공원 환경을 개선하고 보행로, 자전거 도로 등의 접근성을 향상시키도록 한다.</li> <li>• Parks and Green Spaces Levy 프로젝트를 도입하여 Beacon Hill 지역의 놀이터 환경을 개선시키도록 한다.</li> <li>• 1999년 근린지역계획의 큰 부분 중 하나였던 Jefferson 공원 계획을 지속적으로 유지시키며 개선한다.</li> </ul>

[표 9 계속] 2009 North Beacon Hill 근린지역계획 계획목표 및 실행전략

계획목표	실행전략
5. 하루 종일 안전하고 활력 있는 근린지역 조성 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>커뮤니티 프로그램, 페스티벌, 신축 건물 등의 활용을 통해 자연감시 비율을 높인다.</li> <li>Jefferson 공원 순찰대를 고용하여 보행 안전을 확보한다.</li> <li>North Beacon Hill 주변 지역의 경찰 감시 인원을 증대시키도록 한다.</li> </ul>
6. 다양한 배경의 지역 주민들이 모일 수 있는 장소 제공 (7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 문화적 배경의 주민들이 모일 수 있는 장소를 지원한다.</li> <li>문화와 관련된 프로그램을 지속적으로 지원하며 공원에 문화적인 요소가 포함된 설계 방안을 수립한다.</li> <li>다양한 문화적 배경의 주민들이 모일 수 있는 장소 설계 및 개발 기준을 수립한다.</li> <li>다문화적 공간인 만큼 안내문을 각 언어별로 구비하고 통역사를 배치한다.</li> <li>향후 다문화적 모임 공간으로 개발될 수 있는 필지를 매입한다.</li> <li>타 도시의 농산물 직매장과 연결하여 North Beacon Hill 지역에 매장을 내도록 한다.</li> <li>문화 기관, 프로젝트 등을 지원하기 위해 지속적으로 문화 예술 프로그램을 개최한다.</li> </ul>
7. 경전철역 주변 고밀도 개발 (6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어반 빌리지 지역에 민감한 개발 밀도 변화를 추진한다.</li> <li>경전철역 주변 지역의 공지 개발을 장려하기 위해 주변 건물들을 재건축하고 토지이용 및 조닝을 전환한다.</li> <li>타운센터 주변 건물들의 높이 제한을 점검한다.</li> <li>토지이용 변화가 검토된 지역의 조닝 변화에 대해 관심을 갖도록 한다.</li> <li>고밀도 개발 지역의 배수 시설, 화재 흐름 등의 시설을 점검하고 추가적인 보수 및 개발이 필요한 지역에서는 개선을 적용한다.</li> <li>North Beacon Hill 어반 빌리지 전역에 광역 서비스를 도입하는 전략을 모색한다.</li> </ul>
8. El Centro de la Raza 재건축과 타운센터로의 활용 (4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Centro의 문화 및 서비스 센터로서의 역할을 유지시키고 보육원 푸드뱅크와 같은 사회적 서비스를 지원한다.</li> <li>El Centro 필지의 토지이용 및 조닝 변경을 통해 복합용도 개발을 허용한다.</li> <li>El Centro, 커뮤니티, 시애틀시와 협력하여 필지에 대한 개발 계획을 수립한다.</li> <li>El Centro를 역세권 지역 범위에 포함시키도록 한다.</li> </ul>
9. 타운센터 주변 지역의 복합 용도 개발 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>North Beacon Hill의 비전에 맞는 도시 형태를 위해 개발을 계획하고 조닝을 변경한다.</li> <li>North Beacon Hill 역세권의 근린지역계획 설계 및 도시설계 지침을 수립하고, 높이 제한, 저렴한 주거시설을 위한 인센티브, 공공공간, 보행 연결성 등을 포함한다.</li> <li>Beacon Hill 근린지역계획 설계 지침을 도시설계 기준에 맞게 개정한다.</li> </ul>
10. 걷기 편하고 안전한 가로 환경 제공 (6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>어반 빌리지 지역의 보행 안전을 개선하고, 부정적 영향을 주는 개발을 지양한다.</li> <li>보행 마스터플랜을 활용하여 우선적으로 보행환경 개선이 필요한 지역을 파악한다.</li> <li>자전거 마스터플랜을 이용하여 다운타운, Jefferson 공원, Rainier Valley 등으로 이어지는 자전거 도로의 연결성을 개선한다.</li> <li>Southeast Transportation Study 프로젝트를 반영한다.</li> <li>Beacon Avenue South 도로에 식재, 길거리 카페, 자전거 도로, 조명 등을 추가한다.</li> <li>버스 정류장 주변에 주민들이 앉을 수 있는 벤치를 설치한다.</li> </ul>

### (3) North Beacon Hill 근린지역계획의 실행계획(Action Plan)

#### ○ 실행계획의 역할과 주요 내용

North Beacon Hill 실행계획(Action Plan)은 장기계획인 근린지역계획을 성공적으로 수행하기 위한 전략을 도출하고, 추진과정을 제시하는 후속계획이다. 실행계획은 모든 계획 내용에 대한 완료 시점을 설정하고, 기간 내에 진행하는 것을 목표로 추진전략을 제시하며 성과를 파악한다.

실행계획은 지역 커뮤니티와 시애틀시 간 협력을 통해 수립되며, 계획이 진행됨에 따라 변화하는 우선순위, 환경, 도구, 자원 등을 바탕으로 계획을 주기적으로 재정비한다.

North Beacon Hill 근린지역계획에 대한 실행계획은 비전, 목표, 정책, 전략 등으로 구성된다. 실행계획에는 ‘Beacon Avenue와 경전철역 주변지역을 신규 및 소규모 상가들에게 제공’하고, ‘경전철역 주변 잠재력 있는 지역의 조닝을 변경하여 주거·상업·기반시설 등을 함께 배치’하는 내용이 포함되어 있다.

#### ■ North Beacon Hill 근린지역계획 실행계획의 주요 내용

- Beacon Avenue와 경전철역 주변 지역에 신규 및 소규모 상가를 입지토록 함.
- 경전철역 주변 잠재력 있는 지역의 조닝을 변경하여 주거, 상업, 기반시설 등을 함께 배치함.
- 타운센터 주변의 높이 규제(현재 40피트)를 수정하여 최대 65피트까지 개발을 허용함.
- 토지이용 변경을 고려하도록 하고 조닝 변경이 가능한 지역의 개발을 극대화함.
- El Centro 주변 지역의 복합개발을 유도하기 위해 토지이용과 조닝 변경을 허가함.
- North Beacon Hill 경전철역 주변에 대한 근린지역 설계 지침과 도시설계 지침을 제시함.
- 지침에는 건물 높이 규제, 저가형 주택, 공공공간, 보행 연결 등에 대한 인센티브가 포함됨.

#### ○ 실행계획의 우선순위 설정

실행계획에서는 지역 주민의 투표를 통해 계획목표와 전략에 대한 우선순위를 설정한다. 이는 지역 과제에 대한 시애틀시와 지역 커뮤니티의 공감대를 형성

하고, 근린 지역계획의 비전과 목표를 달성하기 위해 반드시 필요한 과정이다.

주민들은 중요하다고 생각하는 계획 목표와 전략에 스티커를 붙이는 방식(Dot Exercise)의 투표를 통해 우선순위를 결정한다([표 10] 참조). 1차 투표는 2010년 5월 개최된 타운홀 미팅을 통해, 2차는 온라인으로 진행되었다. 투표 결과, 주민들은 공공공간, 안전, 다문화센터 등의 계획을 중요하게 생각하는 것으로 나타났다.

[표 10] 계획 목표 우선순위 선정 결과

스티커 개수	목표 및 전략	내용
목 표	332개	계획목표 (4) 다양한 주민들을 위한 공공 공간 제공
	325개	계획목표 (5) 하루 종일 안전하고 활발한 근린지역 창조
	296개	계획목표 (6) 다양한 배경의 지역 주민들이 모일 수 있는 장소 제공
	284개	계획목표 (10) 걷기 좋고 안전한 가로 환경 제공
	275개	계획목표 (3) 여러 상업 시설이 모여 있는 어반 빌리지 형태의 이미지 제고
전 략	99개	전략 5 안전하고 건강한 커뮤니티 지원
	86개	전략 6.4 타운센터 근처에 농산물 직판장 설치
	83개	전략 10.1 남동측 교통개선 프로젝트 적용
	82개	전략 2.1 경전철역 주변의 저가형 주택 지원
	80개	전략 8.2 El Centro 개발을 위한 조닝 및 토지이용 변경
	79개	전략 6.5 예술 및 문화 기관, 사업, 이벤트 지원
	78개	전략 5.3 주류 판매 금지구역 구상
	75개	전략 5.2 자전거 순찰 강화
	73개	전략 10.2 Beacon Ave S 길과 S Spokane 길의 설계 완성
	72개	전략 5.1 Jefferson 공원의 안정성 강화

자료 : Seattle Dept. of Department of Neighborhoods, 2010, North Beacon Hill Neighborhood Action Plan.

#### ○ 실행계획팀의 구성

시애틀시 도시계획 및 개발부(Department of Planning and Development)는 근린지역계획의 실행과 실행계획 수립을 위해 2010년 실행계획팀(North Beacon Hill Action Team)을 구성하였다. 실행계획팀은 각 계획목표별로 구성되며, 팀의 구성과 활동내용은 계획 목표와 전략의 성격에 따라 달라질 수 있다.

각 실행계획팀의 성격에 맞게 시애틀시 부서가 배정되며, 근린지역계획 코디네이터가 실행계획에 관심이 있는 주민들을 시애틀시 공무원들과 연결해준다. 주민들은 개인의 선호에 따라 가장 관심있는 팀에 속함으로써 보다 적극적으로 참여할 수 있도록 한다.

#### ○ 실행계획의 내용 구성

시애틀시는 주기적으로 커뮤니티 단위의 미팅을 주최하여 실행계획 내용을 지속적으로 재정비하고 있다([표 4] 참조). North Beacon Hill 실행계획에서는 목표 및 진행 상황을 ‘무엇을(What), 언제(When), 누가(Who), 어떻게(How)’ 등으로 구분하여 제시하고 있다.

‘무엇을(What)’ 실행하는지에 대해서는 비전(Vision), 목표(Goals), 정책(Policies), 전략(Strategies), 실행 단계(Action Steps)로 구분하여 검토한다. 언제(When) 실행하는지에 대해서는 우선순위(Priority)와 계획의 소요기간(Time Frame)으로 구분하여 검토한다. 우선순위는 촉매(Catalyst), 높음(High), 중간(Medium)으로 구분되고, 소요기간은 1~3년, 3~6년, 6~10년으로 구분된다.

‘누가(Who)’ 계획을 실행하는지에 대해서는 커뮤니티 파트너(Community Partner), 시애틀시 담당부서(City Department), 에이전시(Agency)의 참여 여부를 파악하게 된다.

‘어떻게(How)’는 어떤 실행단계(Phase)인지를 의미하는데, 계속 추진(On-going), 계획 수립(Plan), 신규 추진(Underway), 완료(Done) 등으로 구분하여 표시한다.<sup>15)</sup>

<sup>15)</sup> ‘계속 추진(On-going)’은 과거부터 현재까지 진행 중인 사업을 의미하며, ‘신규 추진(Underway)’은 이제 막 시작하여 앞으로도 계속될 사업을 의미한다.



[표 11] North Beacon Hill 실행계획의 목표 및 진행 상황

North Beacon Action Plan											
WHAT					WHEN		WHO			HOW	
Vision	Goals	Policies	Strategies	Steps	Action	Priority	Time Frame	Community Partners	City Dept	Agency	Phase
Vision											
오랜 역사를 가진 North Beacon Hill은 인종과 문화적 다양성을 가진 커뮤니티이다. 시애틀시 위원회는 이 지역을 새로운 도서관과 상점가가 중심이 되는 보행 친화적이고 대중교통 접근성이 높은 도시마을(Urban Village)로 계획하고자 한다. 도시마을계획은 North Beacon Hill 지역 곳곳에 저가형 주택을 공급하고 도시 마을 경계부의 성장을 유도함으로써 더 나은 주거환경을 조성하게 될 것이다.											
Goal 1. 문화적·경제적으로 다양한 거주자를 위한 주택 공급											
Beacon Hill 전 지역에 저렴하고 다양한 유형의 주택을 공급하여 쾌적한 복합주거지(Mixed Use residential neighborhood) 조성											
Policy 1A. 단독주택지역(Single-family zones)의 주택부담을 낮추기 위해 소형주택을 허용											
저렴하고 다양한 소형주택을 공급하여 단독주택지역의 특성을 유지하면서 저렴한 주택에 대한 선택권 증진											
Policy 1.B. 주택가격과 규모의 혼합 촉진											
인센티브, 시의 기금(funding), 잉여자금 프로그램을 적극적으로 활용하여 주택가격과 규모의 혼합을 촉진											
Policy 1.C. 저렴한 가족형 주택의 공급 촉진											
인센티브, 시의 기금(funding), 잉여자금 프로그램을 활용하여 저렴한 임대 및 자가주택의 균형 유지											
Strategy 1.1 : 기존 주택의 유지관리 및 신규 저가형 주택의 공급											
기존 주택의 관리 및 신규 주택 공급에 필요한 자금을 마련하기 위해 시 기금을 우선 활용											
지원이 필요한 개발자/소유자들은 기존에 마련된 프로그램/기금을 신청한다.						H	1-10	dev / owner	OH		O
예) Housing Levy, Weatherization, Rehab											
Strategy 1.2 : 기본계획에서 제시한 저렴주택 공급 목표 달성											
기본계획에서 Beacon Hill 지역에 대한 저렴주택 공급 목표를 설정하고 정기적으로 진행상황을 평가											
시 직원들은 여건분석을 통해 목표와의 격차를 확인하고, 목표를 달성하기 위해 필요한 프로그램을 선정한다.						H	1-10		OH		O
Strategy 1.3 : 저렴한 임대 및 자가주택 건설											
저렴한 임대 및 자가소유 주택의 공급 목표를 설정하고 인센티브, 시의 기금(funding), 잉여자금 프로그램을 활용하여 목표를 달성											
지원이 필요한 개발자/소유자는 주거지원 프로그램, 인센티브 등을 신청한다.						H	1-10	dev / owners	OH		O
Strategy 1.4 : 저소득층 주택소유자를 지원하기 위한 주택의 에너지효율 강화(weatherization) 및 자활프로그램 활용											
저소득층 주택소유를 위해 에너지효율 강화 및 자활 프로그램, 재산세 감면 등의 지원											
지원이 필요한 주택 소유자들은 기금이나 세금면제 신청을 한다.						H	1-10	owners	OH		O
예) Housing Levy, Weatherization, Rehab											
H : 높음(High)/ Dev : 개발자(Developer)/ OH : 주택관리부(Office of Housing)/ DPD : Dept. of Planning and Development / O : 계속 추진(On-going)/ P : 계획 수립(Plan)											

자료 : Seattle Dept. of Neighborhood, 2010, North Beacon Hill Neighborhood Action Plan, p.7.

예컨대, ‘계획목표(1) : 문화적·경제적으로 다양한 거주자를 위한 주택 공급’에 대한 내용 중 전략 1.1의 ‘지원이 필요한 개발자/소유자들은 기존의 프로그램/기금을 신청’하는 전략은 우선순위가 높고(High), 실행기간은 1~10년이며, 개발자(Developer)와 소유주(Owners)가 주체가 되어 계속 추진 중(On-going)임을 알 수 있다([표 11] 참조).

#### ○ 실행 추진계획(Work Plan)

실행 추진계획(Work Plan)이란 실행계획의 내용 중 시애틀시에서 우선적으로 추진해야 할 조치들을 별도로 정리한 것이다. 시애틀 도시계획 및 개발부는 실행 진행계획을 통해 실행계획의 접근 전략과 우선적으로 실행이 필요한 절차를 제시하고 있다. 실행 추진계획의 내용은 크게 목적(Goals), 정책(Policies), 전략(Strategies), 실행(Actions)으로 구분된다.

‘대중교통 기반의 타운센터 건립’에 대한 실행 추진계획을 예로 들면([표 12] 참조), ‘다양한 배경의 지역 주민들이 모일 수 있는 문화적 공간 구축’이라는 목표(Goals)를 달성하기 위해, 공공 및 민간 개발을 통한 다문화 공간 지원 정책(Policies)을 추진한다.

또한 전략(Strategies)으로는 정책에 부합하는 설계·개발 가이드라인 구축, 다문화 주민들에게 번역자료 제공, 가용지 확보 등이 설정되었으나, 구체적인 실행 방안(Action)은 아직 결정되지 않았다.

반면 ‘경전철역 주변지역에 고밀도 개발을 시행하고 다양한 형태의 주거 시설을 도입’하는 목표의 경우, zoning 변경 및 높이 규제 완화를 위한 분석을 실행 중임(Actions)을 확인할 수 있다.

[표 12] 실행 추진계획(Work Plan) 예시

대중교통 기반의 타운센터 설립			
목표(Goals)	정책(Policies)	전략(Strategies)	실행(Actions)
1. 다양한 배경의 지역 주민들이 모일 수 있는 문화공간 구축	A. 공공 및 민간 개발을 통한 다문화 공간 지원	1. 다문화 공간 구축을 위한 설계 및 개발 가이드라인 구축	-
		2. 다문화 주민을 위한 번역 자료 제공	-
		3. 다문화 공간 개발이 가능한 토지 구입	-
	B. 지속적으로 근린 지역의 문화 프로그램과 공원 설계를 지원	4. 지역 농장과 협업을 통해 농산물 직매장 배치	-
2. 경전철역 주변 지역에 고밀도 개발을 시행하고 다양한 형태의 주거 시설 도입	A. 타운센터와 주거지역 주변의 개발 밀도를 변화시키도록 함	1. 경전철역 주변의 가능성이 높은 지역의 조닝 변경, 복합개발을 유도	조닝 변경가능 지역에 대한 분석 실시
		2. 현재 40피트인 타운센터 근처의 높이 규제를 평가하고, 규제 완화 검토	현재의 높이 규제에서 완화할 수 있는 건축물에 대한 분석 실시
		3. 토지이용 변경이 가능한 지역에 대한 조닝 변화에 집중	-

자료 : Seattle Dept. of Planning and Development, 2010, North Beacon Work Plan, p.1.

### 3) 종합 및 시사점

#### ○ 근린지역계획을 시애틀 도시기본계획에 반영

시애틀시의 도시계획체계는 도시기본계획(Comprehensive Plan)과 근린지역계획(Neighborhood Plan)으로 구성된다. 시애틀시 근린지역계획은 각 지역의 향후 20년간 발전 목표와 전략을 설정하기 위해 수립되며, 도시기본계획의 실행을 위한 후속계획의 역할을 한다.

근린지역계획 수립과정에는 모든 주민이 참여할 수 있으며, 여기서 결정된 주요 사항은 향후 시애틀 도시기본계획에 반영된다. 근린지역계획은 도시기본계획에서 지정한 일부 중심지역을 대상으로 수립되며, 시애틀시에는 현재 38개의 근린지역계획이 운영되고 있다.

○ 지역 커뮤니티 의견을 수렴하여 계획 목표의 우선순위 설정

Beacon Hill 지역은 주민들의 유대감과 지역에 대한 애착이 강한 지역으로, 근린지역계획 및 실행계획 수립·실행 과정에서도 적극적인 주민참여가 이루어지고 있다.

시애틀시는 근린지역계획 수립 시 ‘다문화 계획참여 활동가 그룹(POLs)’을 구성하여 소규모 커뮤니티의 참여를 독려하고, 타운홀 미팅, 오픈하우스 등을 통해 다양한 주민참여 기회를 제공하고 있다. 또한 주민들은 온·오프라인상의 투표를 통해 근린지역계획의 목표와 전략에 대한 우선순위를 설정하고, 지속적인 워크숍을 통해 실행계획 내용을 재정비하고 있다.

○ 시와 주민이 협력하여 실행계획 수립

시애틀시는 근린지역계획의 성공적인 실현전략을 도출하고, 추진과정을 검토하기 위해 실행계획(Action Plan)을 수립하여 운영하고 있다. 실행계획은 각 목표의 ‘무엇을(what), 언제(when), 누가(who), 어떻게(how)’ 실행할지에 대한 전략을 설정하고, 이를 점검하는 내용을 포함한다.

실행계획의 수립과 실현을 위해 계획목표별 ‘실행계획팀(Action Team)’이 구성된다. 실행계획팀에는 시애틀시와 주민들이 함께 참여하는데, 시애틀시는 관련 부서의 담당 직원을 각 실행계획팀에 배치하여 회의, 워크숍, 미팅 등을 운영하고, 주민들은 자신들이 관심 있는 계획·전략 관련 팀에 소속되어 활동할 수 있다. 실행계획 내용 중 시애틀시가 우선적으로 추진해야 할 사항들은 실행진행계획(Work Plan)으로 별도로 정리되어 추진된다.

### 3\_도쿄도 네리마구 지역생활권계획 운영사례

#### 1) 네리마구 자치구계획과 지역생활권계획

##### (1) 네리마구 개요

##### ○ 도쿄도 북서쪽에 위치한 주거지역

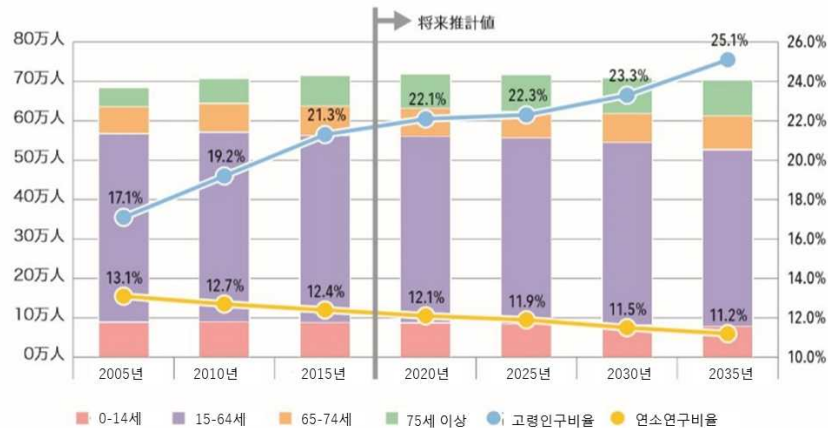
네리마구는 도쿄 23구 중 북서쪽에 위치하며, 도쿄 내에서는 드물게 오피스와 공장 등이 입지하지 않은 주거 위주의 지역이다. 면적은 약 48km<sup>2</sup>이며, 인구는 약 73만 명이다(2017년 기준). 네리마구 인구는 최근까지 증가해왔지만, 2018년 상반기부터 감소할 것으로 예측되고 있다. 반면, 현재 21.3%인 노인 비율은 지속적으로 증가할 전망이다([그림 18] 참조).

세대수는 2000년부터 꾸준히 증가하고 있으며, 총 52,199세대 중 약 71%인 36,968세대가 1인 세대이다. 이 중 고령자 1인 세대는 10,430세대로 높은 비중을 차지하며, 꾸준한 증가세를 보이고 있다.



[그림 17] 네리마구 위치

자료 : 네리마구 홈페이지(<http://www.city.nerima.tokyo.jp/>)



[그림 18] 네리마구 장래인구 추이

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン.

네리마구는 업무기능이 부족하지만 도쿄 중심부와는 대중교통으로 긴밀하게 연계되어 있는 전형적인 베드타운이다. 다른 지역으로 통근하는 주민들이 많고, 2010년 기준 주야간 인구 비율이 82.1%로 23구 중 가장 낮다.<sup>16)</sup>

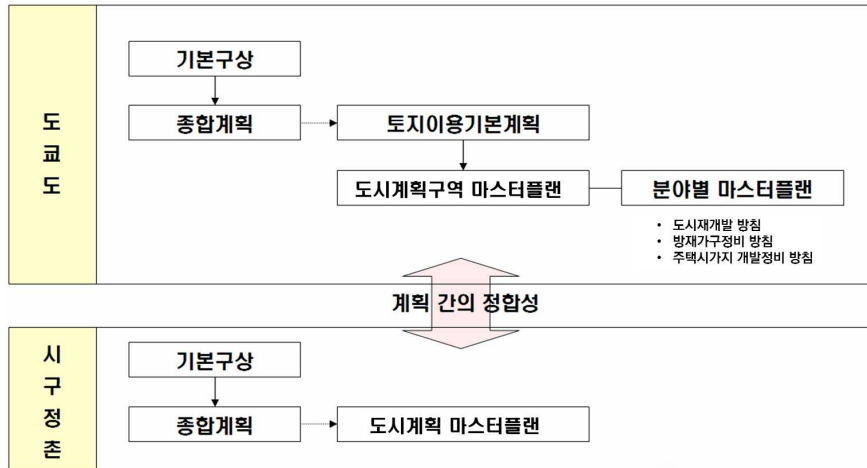
## (2) 일본의 도시계획체계와 자치구계획

### ○ 도쿄도 계획과 자치구계획으로 이원화된 도시계획체계

일본의 도시계획체계는 크게 도쿄도와 같은 광역자치체인 도도부현이 수립·운영하는 ‘도시계획구역 마스터플랜’과, 기초자치체인 시정촌 및 특별구(도쿄 23구)가 수립·운영하는 ‘도시계획 마스터플랜’으로 구성된다. 이 두 계획은 개별적으로 수립되지만 계획 간 조정을 통해 정합성을 갖는다([그림 19] 참조).

자치구 도시계획 마스터플랜(이하 ‘자치구계획’)은 자치구가 지역현안 및 방재, 무장애 설계(Barrier Free), 양호한 환경의 보전과 형성, 집약형 도시공간구조 등에 대해 전체적인 방향성을 제시하는 계획이다.

<sup>16)</sup> 도쿄도의 평균 주야간 인구 비율은 118%이다.



[그림 19] 도쿄도 도시계획체계

자료 : 이주일김인희, 2009, 국토 및 도시계획체계의 재정립을 위한 국제비교 연구, 서울시장개발연구원 p.151.

#### ○ 자치구계획은 주민들과 소통하는 지역밀착형 계획

자치구계획은 자치구가 지역 여건에 맞춰 도시계획과 사업을 종합적으로 추진하기 위해 수립하는 계획으로, 1992년 도시계획법 개정을 통해 도입되었다. 특히 계획 내용을 주민들과 공유하여, 자치구의 도시계획 결정 및 사업을 원활하게 추진하는 데 활용된다.

자치구계획은 크게 전체구상과 지역별 구상으로 나뉜다. 지역별 구상은 생활 및 주민과 밀접한 내용이라는 점에서 전체구상보다 구체적이며, 계획에서 많은 분량을 차지하는 등 중요하게 다뤄진다.

자치구계획은 자치구가 수립하고 구의회가 승인하여 결정한다. 각 자치구는 조례를 통해 자치구계획의 성격과 수립절차, 주민참여 방식 등을 자치구 여건에 맞게 정할 수 있다.

#### ○ 도쿄도는 주민참여를 통해 수립한 자치구계획을 존중

도쿄도는 주민참여 절차를 거쳐 수립한 자치구계획을 존중하는 입장이며, 국토교통성의 권고<sup>17)</sup>에 따라 자치구계획의 주요 내용을 도쿄도의 도시계획구역 마

스터플랜에 반영하고 있다.

이를 통해 도쿄도는 자치구 내 주민생활과 밀접한 여러 가지 과제들을 파악할 수 있고, 자치구계획과 도쿄도 도시계획구역 마스터플랜 사이의 정합성을 확보하여 계획의 실현가능성을 높일 수 있다.

도쿄도와 네리마구 계획 간의 관계를 보면, 네리마구 자치구계획과 도쿄도 도시계획구역 마스터플랜은 전체적인 개발의 방향성과 지역의 미래상에 있어서 일치하는 내용이 많다.

그러나 사업별로는 자치구와 도쿄도의 계획에서 제시한 내용, 추진방법 등에 차이가 있을 수 있다. 도쿄도와 자치구는 두 계획의 정합성을 확보하기 위해 각 사업별 내용을 조율하며, 이 과정에서 상당한 행정비용이 야기되기도 한다.

### (3) 네리마구 자치구계획의 구성

#### ○ 고령화 및 방재 등 여건 변화에 대응하여 2015년 재정비

네리마구 자치구계획의 성격과 역할, 수립방식 등은 ‘네리마구 마을만들기 조례<sup>18)</sup>’에서 규정하고 있다.

자치구계획은 자치구 기본구상(基本構想)을 토대로 도시계획 분야의 ‘기본방침’과 ‘마을 만들기 지침’, ‘도시재생계획’ 등의 지침을 제시한다. 네리마구 역시 2009년 ‘인구감소 및 고령화’, ‘재해에 대응한 구민 안전’에 대비하기 위해 자치구 기본구상을 새롭게 수립했고, 이를 토대로 2015년에 기존 자치구계획(2001년 수립)을 재정비하였다([그림 20] 좌측 참조).

17) 법 제15조의2 제1항을 근거로 한다.

18) 네리마구 마치즈쿠리조례(練馬区まちづくり条例) 제5조~6조 도시계획 마스터플랜 개정절차(都市計画マスタープランの変更手続)



○ 자치구계획은 전체구상과 지역별 지침으로 구성

네리마구의 자치구계획은 크게 전체구상(제1부)과 지역별 지침(제2부), 실현방안(제3부)으로 구성된다([그림 20] 우측 및 [표 13] 참조).

전체구상(제1부)은 계획의 개요(1장), 현황 및 과제(2장), 장래상(3장) 및 구체적인 사업계획(4장), 분야별 방침(5장)으로 구성되며, 개요(1장)에는 자치구계획의 역할과 수립과정, 계획의 위상, 계획 개정에 관한 내용을 담고 있다.

현황 및 과제(2장)는 네리마구의 현황과 특성, 현안 과제 등에 대한 내용을 포함하며, 장래상(3장)은 앞의 내용을 바탕으로 계획의 비전과 목적 등을 제시하고 있다. 사업계획(4장)과 분야별 방침(5장)은 구체적인 사업계획과 분야별 프로젝트를 정리한 내용이다.

제2부 지역별 지침에서는 지역별 지침의 개요와 지역구분을 소개한 뒤, 지역별 현황, 비전, 사업계획 등을 담고 있다. 제3부 실현방안에서는 1부와 2부에서 언급한 계획의 실행 및 평가 방안을 다룬다.

○ 전체구상의 목표 및 방침

네리마구 자치구계획은 ‘계속 살고 싶은, 자연이 풍요로운, 쾌적한 주거지 - 새로운 성숙도시 네리마’를 비전으로 설정하고, 토지이용 방침으로 ‘도시 중심과 거점’, ‘도시의 네트워크’, ‘녹지 네트워크’ 등 3가지를 제시하고 있다.

네리마구 자치구계획의 당초 목표연도는 2020년이었으나, 저출산·고령화와 저성장 등의 여건이 변화함에 따라 당초보다 5년 앞선 2015년에 계획을 재정비하였다. 네리마구는 인구감소, 토지이용 변화, 도시기반 정비 등에 대응하여 적극적으로 계획을 추진해 나가고자 하는 구의 의지를 개정된 자치구계획에 반영하였다.



第1部 全体構想Ⅰ	
第5章 分野別まちづくりの方針	
安全・安心のまち (1) 防災・復興まちづくりの方針～お互いに助け合い、災害を防ぐまち～ (2) 防災まちづくりの方針～安心して生活できるまち～	
活動的でにぎわいのあるまち (1) 交通の方針～活動的に行き来のできるまち～ (2) 産業・魅力あるまちづくりの方針～生き生きとしたにぎわいのあるまち～	
みどりとのまち (1) みどりのまちづくりの方針～みどりや水との出会いがあるまち～ (2) 農のあるまちづくりの方針～農とともにあるまち～	
環境と共生するまち (1) 景観まちづくりの方針～周辺と調和のとれたまち～ (2) 環境に配慮したまちづくりの方針～自立分散型エネルギー社会のまち～	
ともに住むまち (1) 住まいづくりの方針～ともに住むやさしいまち～ (2) 地域で通学するまちづくりの方針～交流を育むまち～	
第2部 地域別指針	
地域別指針について 全体構想に基づき、地域の課題に対応した地域のまちづくりの方向性を示します。	地域の現状と特性 (1) 地域の現状 □人口・土地利用等 (2) 地域の特性 □まちの資源等 □まちの課題等
地域別指針全体図	地域のまちづくりの方向性 (1) まちの将来像 (2) 土地利用の方針 □都市の核と拠点 □土地利用の方針 (3) まちづくりの指針 □安全・安心のまち □活動的でにぎわいのあるまち □みどりや水とのまち □環境と共生するまち □ともに住むまち (4) 地区まちづくりの推進
第3部 全体構想Ⅱ	
第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて	
まちづくりの基本的な進め方 (1) まちづくりの進め方 (2) まちづくりの普及および啓発	都市計画マスタープランの実現に向けて (1) まちづくりの推進体制 (2) 都市計画マスタープランの評価と見直し

[그림 20] 네리마구 도시계획 마스터플랜(자치구계획) 보고서

자료 :練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン.

[표 13] 네리마구 도시계획 마스터플랜(자치구계획)의 구성

목차	내용
제1부 전체구상 1	
1장. 도시계획 마스터플랜의 목적과 위상	도시계획 마스터플랜의 역할과 수립과정, 계획의 위상, 계획 개정에 관한 내용
2장. 네리마구의 현황과 과제 등	네리마구의 현황과 특성, 현안 과제
3장. 네리마구의 장래상(장래비전)	계획의 비전과 목적
4장. 중점적으로 추진하는 공간사업	주요 도시계획 사업의 현황 및 계획
5장. 분야별 도시계획 방침	안전·안심·활성화·환경 등 분야별 도시계획 방침
제2부 지역별 지침	1~7지역 개요 및 각 지역별 계획 지침 등
제3부 전체구상 2	
6장. 도시계획 마스터플랜의 실현을 위해	1부와 2부에서 언급한 계획을 실행하기 위한 방법과 평가
자료(부록)	도시계획 마스터플랜 개정 경위 및 구민의견 청취 자료, 조례/규칙, 용어 해설 등

자료 :練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン 참조하여 작성

#### (4) 주요 내용

##### ○ 도시구조의 장래 목표 설정

네리마구 자치구계획의 핵심 내용은 장래 도시구조에 대한 것으로, 주로 중심지 및 거점 형성, 자치구 내 기반시설 네트워크, 녹지·환경 네트워크 등에 대한 계획 내용을 포함하고 있다. 도시구조에 대해서는 중심지 및 지역거점, 향후 건설 예정인 철도 및 도로 등과 같은 교통축, 자연환경 정비지역, 도시공원 정비 등의 위치를 설정하고, 관련 지침을 제시한다.

##### ○ 토지이용 방침

주거지에 대해서는 유형별로 토지이용 방침을 제시하고 있다. 단독주택지구는 양호한 주거환경을 유지·형성하고, 도시형 공동거주지구(아파트)는 주로 거점역 주변에 형성하도록 유도하며, 집합단지지구는 양호한 아파트 단지를 유지하는 등의 전략을 제시하고 있다.

주거지 이외의 토지이용 방침에서는 상업업무지구와 도시형 연도(沿道)지구를 설정하여, 상업업무지구는 토지의 고도이용과 상업·업무환경을 형성하는 것을 전략적 목표로 삼고, 도시형 연도지구는 화재방지기능을 보완하는 등의 내용을 담고 있다.

##### ○ 주요 도시계획 사업

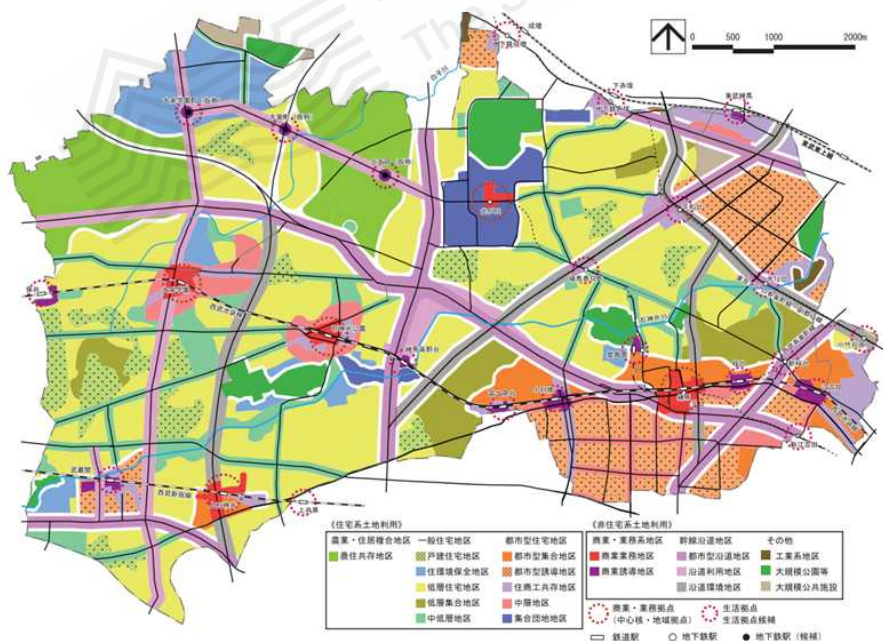
중점 도시계획 사업(4장)에서는 주요 사업과 관련된 지역의 재해·안전 도시계획, 철도·도로 등 사회기반시설 정비, 역세권 개발, 환경보전 및 녹지 관리 등에 대해 현재 추진 중인 사업을 바탕으로 계획 방향을 제시하고 있다.

분야별 도시계획 방침(5장)에서는 테마별로 보다 구체적인 사업 내용에 대한 가이드라인을 제시하고 있다.

[illegible]

[그림 21] 네리마구 장래 도시 구조도

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン概要, p.5.



[그림 22] 네리마구 토지이용 방침도

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン概要, p.5.

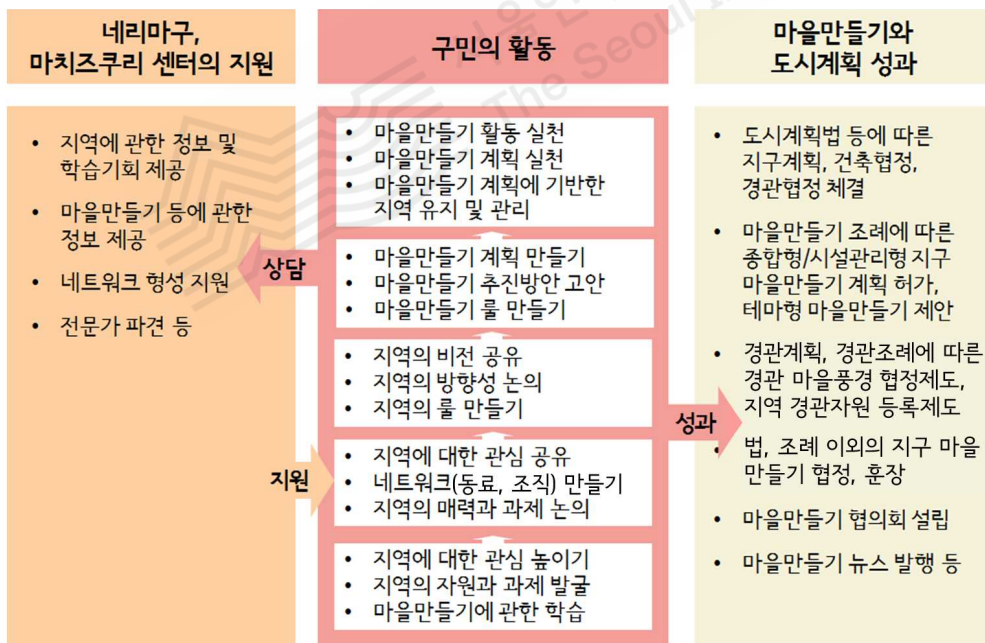
○ 실현방안

자치구계획은 주민들이 중심이 되어 추진하는 것을 원칙으로 한다. 네리마구와 민간이 연계·협력하여 지역과제를 해결하고자 할 때, 네리마구는 각 도시계획 사업 추진 시 진행상황에 대한 정보를 제공하고, 마치즈쿠리 조례, 경관조례 등을 활용하여 행정적으로 지원한다.

또한 네리마구 마치즈쿠리센터는 네리마구와 연계하여 도시계획 정보를 제공하고, 활동을 지원하는 실질적인 창구로서의 역할을 수행한다.

○ 계획 실현을 위한 도쿄도와의 연계·협력

네리마구는 마스터플랜의 실현을 위해 중앙정부 및 도쿄도와 적극적으로 연계·협력하고, 개별적인 도시계획사업 등과의 정합성을 검토한다. 또한 자치구계획의 목표연도 이후의 전망에 대해서도 검토하고 있다.



[그림 23] 네리마구 자치구계획 추진 체계

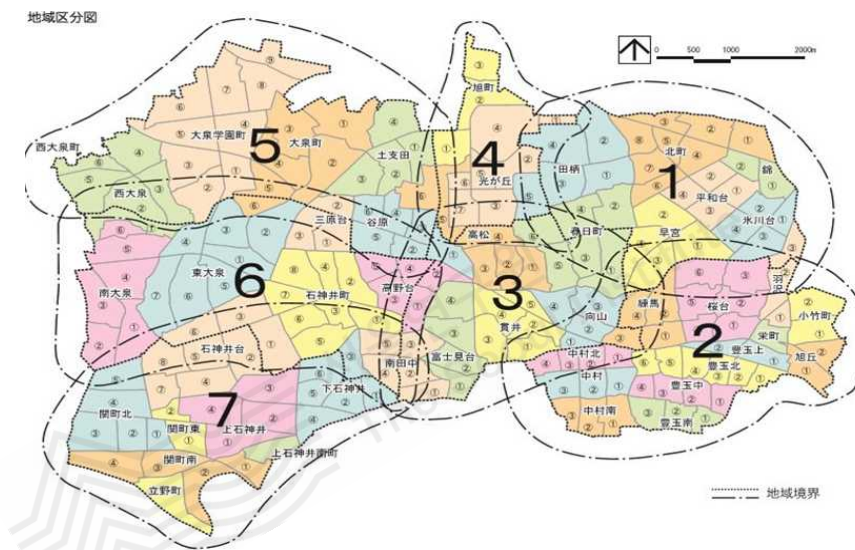
자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン, p.207.



## 2) 네리마구 지역별 지침의 내용

### ○ 네리마구를 7개 지역생활권으로 구분

네리마구는 구 전체를 역세권 중심의 7개 지역으로 구분하고([그림 24] 참조), 지역별 지침을 제시하고 있다. 각 지역의 경계는 겹쳐서 표현하고 있는데, 이는 지역 경계 부근이 인접한 둘 이상의 생활권에 포함될 수 있음을 의미한다. 지역별 인구규모는 평균 10만 명 정도이다([표 14] 참조).



[그림 24] 네리마구 지역 구분도

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン.

[표 14] 네리마구 지역생활권별 면적과 인구 현황

지역	면적(ha)	인구(인)	세대수(세대)
제1지역	691.1	111,581	54,195
제2지역	702.1	132,744	74,404
제3지역	609.9	91,430	45,438
제4지역	293.3	47,822	21,922
제5지역	920.5	100,864	43,051
제6지역	909.8	127,390	60,921
제7지역	693.1	102,825	50,801
네리마구 전체	4,819.9	714,656	350,732

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン의 지역별 현황을 참조하여 작성

### ○ 지역별 지침의 구성

지역별 지침은 인구와 토지이용, 기반시설 및 환경 등 현황에 대한 분석과 지역의 미래상, 토지이용정책, 마을만들기 지침 등으로 구성된다([표 15] 참조).

지역별 지침은 지역의 역사적인 배경, 현황 등의 내용을 바탕으로, 지역의 미래 비전과 이에 적합한 사업방향을 제시한다. 지역별 지침은 지역 문제를 개선하고 계획을 실행하는 과정에서 사업 추진의 근거자료로 활용된다.

지역별로 현황도, 중심 및 주요 도로·철도 등 지역구조방침도, 토지이용 방침도, 공간전략계획 지침도, 도로망 계획도 등의 도면이 제시된다([그림 25] 참조).

[표 15] 네리마구 지역별 지침의 내용

구분		주요내용
1. 지역의 현황과 특성	1) 지역의 현황	인구, 토지이용
	2) 지역의 특성	자원과 과제
	※ 지역의 역사	-
2. 지역의 마을만들기 방향	1) 지역의 미래상	-
	2) 토지이용 방침	중심지 및 토지이용별 방침
	3) 마을만들기 방침	5개 부문: 안전안심, 활성화, 녹지, 환경, 공동체
	4) 지구 마을만들기 추진현황	지역 내 추진 중인 계획/사업 현황

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン.



[그림 25] 지역별 지침 토지이용방침도 예시(제1지역)

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン, p.99.

### 3) 주민참여를 통한 지역별 지침 수립

#### (1) 마을만들기 카르테

##### ○ 마을만들기 카르테<sup>19)</sup>를 통한 주민 의견 수렴

네리마구는 계획의 실행과정에서 주민의 참여를 독려하고 지원하는 제도를 운영하고 있는데, 가장 대표적인 제도로 ‘마을만들기 카르테’를 들 수 있다.<sup>20)</sup>

‘마을만들기 카르테’란 네리마구가 자치구계획을 개정하기 전에 앞서 기존 계획을 중간 점검하는 과정에서, 마스터플랜 내용과 현재 진행 중인 사업에 대한 주민 의견을 수렴한 결과물을 말한다. 마을만들기 카르테에 포함된 민원사항, 지역의 당면과제와 자산, 계획의 달성 정도 등에 대한 주민 의견은 자치구계획을 개정할 때 기초자료로 활용된다([표 16] 참조).

#### ■ 마을만들기 카르테란?

네리마구는 최초 자치구계획 수립을 위해 2년여간 전체구상(2001년 3월)과 지역별 지침(2003년 6월)에 대해 검토하였음. 약 130명의 주민이 참여한 간담회(블록 환담회)를 통해 공공-주민 협력에 의한 지침 만들기를 추진하였음.

간담회에 참여한 참가자들이 2년간의 성과를 정리하여 '지역 카르테'를 작성함. 지역은 철도역을 중심으로 7개 생활권으로 구분하며, 지역 카르테에는 지역의 현황, 특성, 과제 분석 및 마을만들기에 대한 제안이 포함되어 있음.

마을만들기 카르테는 지역 카르테를 이어받은 것으로, 자치구계획에서 구민 의견과 제안사항을 정리한 자료임. 지역의 과제 해결을 위한 제안사항, 지역에 대한 애정과 관심, 도시계획 아이디어 등 도시계획 및 마을만들기 전반에 관한 주민 의견과 제안사항을 담고 있음.

<sup>19)</sup> 카르테(カルテ)란 진찰 기록부를 의미하는 의학용어로, 네리마구에서는 주민참여를 통해 도출한 지역의 현황과 과제, 제안사항 등을 기록하는 보고서의 명칭으로 사용되고 있다.

<sup>20)</sup> 계획의 모니터링과 개편 PDCA(Plan-Do-Check-Action)사이클은 별도로 제정되어 있지 않다. 이는 자치구계획이 지침 성격을 가지고 있어, 계획의 실행정도와 진행상황을 평가하기가 쉽지 않기 때문이다.



[표 16] 네리마구 마을만들기 카르테의 주요내용

구성	주요내용	설명
1부	구가 주최한 의견교환회 등에 제출된 제안 등	구가 주최한 구민의견교환회, 구 정책 모니터 대화모임, 마을만들기 학생 워크숍에서 나온 의견 및 제안을 정리
2부	주민그룹의 제안 등 - 행정과 주민의 협동에 의한 마을 만들기 사례집 -	구민의견교환회에 참가한 주민들의 자발적인 대화모임 주도로 협동을 통한 마을만들기 추진을 위해 지금까지의 사례를 분석하여 [협동 포인트 해설] 등을 정리
3부	마치즈쿠리 센터 주최로 열린 '네리마치 코레카라'(앞으로의 네리마) 집회에서 나온 제안 등	네리마 마치즈쿠리 센터가 주민주체의 마을만들기 방향성을 검토하기 위해 개최한 '네리마치 코레카라' 집회에서 나온 의견 및 제안을 '주민주체 마을만들기의 요점'으로 정리

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン- まちづくりカルテ를 참조하여 작성

## (2) 다양한 주민참여 창구를 통한 계획 재정비

### ○ 지역별 계획의 평가와 운용을 위해 주민 의견 수렴

네리마구 자치구계획의 전체 구상은 2001년 3월, 지역별 지침은 2003년 6월에 처음 수립되었다. 네리마구는 구에서 추진하는 마을만들기와 변화된 도시계획 관련 제도에 대응하기 위해 2015년 12월, 기존 자치구계획을 재정비하였다.

자치구계획의 재정비는 '사회·경제적 변화에 대응하는 것', '기본적인 내용을 바탕으로 알기 쉽게 하는 것', '다양한 방법으로 주민의견을 반영하는 것' 등 크게 3가지 방향을 중심으로 추진되었다. 특히 네리마구는 주민의견 수렴을 위해 구민의견교환회, 의식조사와 인터뷰, 워크숍 등 다양한 참여 기회를 제공하고, 주민의견을 토대로 「마을 만들기 카르테」를 작성하여 계획에 반영하였다.

#### ① 구민의견 교환회

네리마구는 자치구계획 수립 시 주민의견을 반영하기 위해 주민단체를 통해 참여를 독려했으며, 이러한 시도는 전국에서 최초로 이루어졌다. 네리마구 마을만들기 조례의 규정에 따라 주민 의견 청취와 의견교환회 등을 실시하여 주민이 직접 참여할 수 있는 기회를 마련하였다.

## ② 구민 의식조사와 인터뷰 등 실시

자치구계획 실시상황 보고서 공표에 맞추어 주민 의식조사와 인터뷰가 진행되었다. 주민 의식조사는 3,000명을 대상으로 마을의 현황과 계획 개정, 마을만들기 등 분야별 23개 항목에 대해 설문조사 방식으로 시행되었다. 또한 인터뷰는 네리마구 마을만들기 센터의 사업 추진 단체를 대상으로 하였다.

## ③ ‘월드 카페’, ‘마을만들기 학생 워크숍’ 등 개최

네리마 마을만들기 센터<sup>21)</sup>가 주최한 ‘마을만들기 활동 조성사업 2012’ 중간보고회 이후 ‘월드 카페’가 개최되었다. 이는 마을만들기 활동단체에 속한 30여명이 네리마구의 현재와 미래에 대해 논의하는 워크숍 형식으로 진행되었다.

한편, 주민뿐 아니라 지역의 학생들도 계획 수립에 참여하였다. 2013년 10월 29일에 열린 ‘마을만들기 학생 워크숍’은 무사시대학(武蔵大学) 경제학부 학생들이 참여하여 네리마구의 장단점과 마을만들기 개선 방안을 논의하고, 캐치프레이즈 등을 모색하였다.

## ④ 네리마구 마을만들기 센터의 개별 사업을 통한 의견 수렴

네리마구 마을만들기 센터는 주민 의견 청취와는 별도로 자치구와 연계한 이벤트를 개최하였다.

2013년 3월부터 1년 동안 3회 개최한 ‘네리마치 미래집회’는 당시 10년 후 네리마 주민 주체의 마을만들기에 대해 생각하는 기회가 되었다. 여기에서는 마을만들기 강좌를 개설하여 마을만들기에 대한 정보를 제공하였고, 마을과 관련된 아이디어를 발굴하고 주제별 참가자들의 의견 교환 기회를 제공하였다.

또한 ‘마을만들기 카페’를 설치하여 마을만들기 활동 거점으로 활용하고, 향후 마을만들기 추진에 대비하여 일반 참가자와 토론의 장을 마련하였다.

21) 네리마구 마을만들기 센터는 2006년에 설립된 마을만들기 중간 지원 조직으로, 구민의 주체적인 활동 지원과 구민, 사업자, 행정의 네트워크 형성이 주요 업무이다.

#### 4) 지역별 지침 활용 사례

네리마구의 지역별 지침은 후속 사업으로 이어져 지역환경을 개선하거나 도쿄도 또는 중앙정부의 지원을 받기 위한 근거로 활용된다. 현재 네리마구는 지역별 지침을 토대로 5지역의 지하철 건설과 1지역의 오래된 주거지의 방재계획 등을 추진하고 있다. 또한 주민들은 주민제안형 지구계획을 구에 제안할 수 있도록 되어 있다.

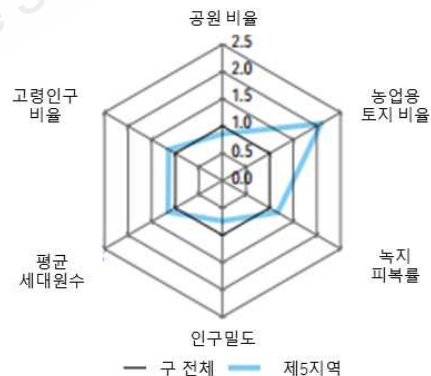
##### (1) 운용사례 1 : 5지역의 지하철정비 사례

###### ○ 5지역은 지하철 확충이 어려운 실정

5지역은 네리마구의 북서쪽에 위치해 있으며, 농업용 토지비율이 구 평균에 비해 높은 지역이다([그림 26]과 [그림 27] 참조). 네리마구 내에서 유일하게 지하철역이 없는 지역으로, 주민들은 이동 시 주로 버스를 이용하거나 인접 생활권의 역세권으로 이동하여 지하철을 이용하는 실정이다.



[그림 26] 5지역의 위치



[그림 27] 5지역의 인구토지이용 특성

도쿄도와 중앙정부는 현재 4지역에 종점이 있는 도영지하철 오에도선(都営地下鉄 大江戸線)을 연장하고자 하였으나, 추진에 어려움을 겪고 있다. 네리마구는 이러한 상황을 보다 적극적으로 해결하기 위해 새로 건설될 지하철의 지상부를 도시계획도로로 미리 정비하여 지하철 개통에 대비하기로 하였다.<sup>22)</sup>

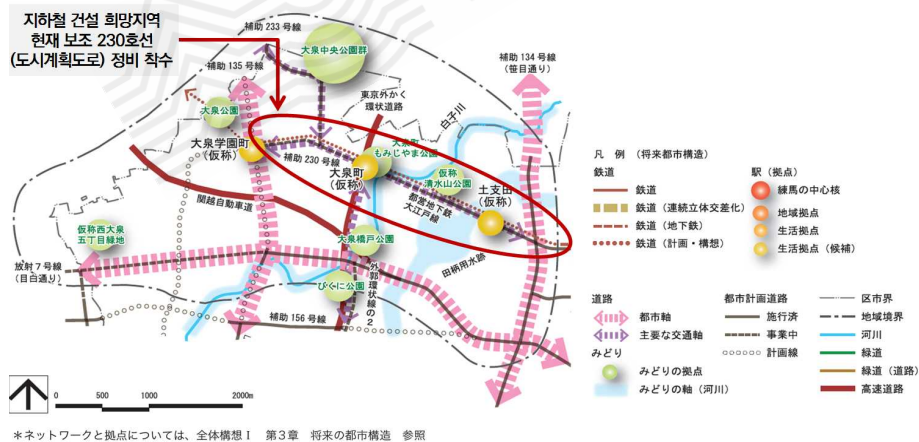
○ 지역별 지침에 지하철 확충 계획을 명시하고 관련 사업 추진

네리마구는 자치구계획의 지역별 지침에 지하철 확충 계획을 명시하여, 도쿄도와 중앙정부의 지원을 위한 근거를 마련하였다. 네리마구는 지역별 지침에 3개의 역을 신설하는 계획을 명시하고, 신설 역세권을 생활거점으로 활용하기 위한 토지이용 지침을 제시하였다([표 17] 및 [그림 28] 참조).

[표 17] 5지역의 지역별 지침에 언급된 지하철역 관련 내용

구분	주요 내용
제5지역의 장래상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도영지하철 오에도선의 연장, 신설 역세권의 마을만들기(도시계획) 추진</li> <li>• 도쿄외곽환상도로, 외곽환상선2(지상부 가로)의 정비 추진</li> <li>• 보조 230호선 및 방사 7호선의 연장에 따른 편의성 향상 및 시가지 형성</li> </ul>
보조 230호선 도로 주변지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 오에도선의 연장과 역사 및 역세권 광장 정비 등을 통해 생활거점으로서 편의성 제고</li> <li>• 도로변 토지이용의 고도화 추진, 상업·업무시설의 이용을 촉진</li> <li>• 재해에 강한 안전한 지역을 목표로 방재성 향상 도모</li> <li>• 자연이 풍요로운 양호한 주거환경 보전, 조화로운 경관 형성을 목표로 마을만들기 추진</li> <li>• 이와 관련하여 도시다, 다카마츠(土支田一丁目~三丁目, 高松六丁目) 지역에서는 ‘보조 230호선 도시다/다카마츠지구 지구계획’을 수립(2007년 4월 결정)</li> </ul>

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン의 지역별 현황 참조하여 작성



[그림 28] 5지역 지역구조도에 명시되어 있는 지하철 건설 희망지역의 위치

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン.

22) 기성시가지에 신규 지하철을 건설할 경우 셋백 등을 통한 재산권 조율, 지하철이 지나가는 지상부 정비 과정에서 많은 문제가 발생할 수 있다. 네리마구는 지하철 위의 도시계획도로 정비방침을 결정하는 등 구 차원에서 선제적으로 대응하고 있다.

## (2) 운용사례 2 : 1지역 목조 밀집주택시가지의 고도화 사업 시 활용

## ○ 1지역은 네리마구 내 오래된 시가지로 방재대책 시급

네리마구 북동쪽에 위치한 1지역은 에도시대부터 형성된 지역으로, 상업 및 숙박시설이 입지한 오래된 시가지이다([그림 29] 및 [그림 30] 참조).



[그림 29] 제1지역의 위치



[그림 30] 제1지역 특성

## ○ 지역별 지침에 목조 밀집주택시가지 정비촉진사업 반영

네리마구는 지역별 지침에서 강조된 기타마치(北町), 다가라(田柄), 가스가초(春日町) 지구 내 오래된 목조 밀집주택지의 방재계획을 위해 밀집주택시가지 정비촉진사업을 추진 중이다. 세부적으로는 도로의 확폭·정비, 가미주쿠공원 정비 등을 실시하고 있다.



[그림 31] 기타마치 밀집주택시가지 정비촉진사업(도로 확폭 정비) 전·후

자료 : 練馬区, 2016, 北町のまちづくりガイド, p.5.

(<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/kitamachi/index.files/pamphlet2016.pdf>)

### (3) 운용사례 3 : 주민제안형 지구계획 시 활용

#### ○ 주민제안형 지구계획 추진

주민제안형 지구계획은 네리마구의 주민들이 직접 참여하여 수립하는 지구계획이다. 이는 주민 스스로 상향식 계획을 추진할 수 있는 제도로, 실제 주민들의 일상생활에 부합하는 계획설계를 지향한다는 점에서 의의가 있다.

주민제안형 지구계획은 네리마구 마을만들기 조례에 근거하여 운영되며, 구체적인 토지이용을 제시한다는 점에서 자치구계획보다 실질적인 구속력을 갖는다. 또한 자치구계획의 지역별 지침과의 조정을 통해 활용되고 있다.



[그림 32] 네리마구 지구계획 수립현황

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン, p.6.

#### ○ 마치즈쿠리 조례를 통해 주민참여 유도

네리마구는 마을만들기 조례를 통해 도시계획의 원안부터 공표에 이르기까지 구민 의견 수렴을 위한 근거를 마련하였다.

조례에서는 법정 도시계획 제안을 할 수 있는 단체, 주민제안형 지구계획과 관련한 사항 및 제안 면적의 요건 완화 등이 명시되어 있다. 이 밖에 도시계획에 관한 제안제도나 지구계획 등에서 주민 의견 제출방법을 상세하게 명시하여 주민참여의 법적 근거로 활용하고 있다([표 18] 참조).

[표 18] 주민참여 도시계획 관련 네리마구 마치즈쿠리 조례 예시

구분		주요 내용
주민참여 도시계획 결정	제7조~제9조	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획의 원안 공표, 의견모집, 설명회 및 공청회 개최 등 주민 의견을 도시계획에 반영할 수 있도록 함</li> <li>구 전역과 관련되는 도시계획에 대해서는 주민참여로 원안 작성방침을 정할 수 있음</li> <li>도시계획 결정은 주민의견서에 대해 구의 견해서를 공표하거나 의회의 의견을 청취할 수 있음</li> </ul>
	제10조~제14조	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획법상 도시계획 제안제도의 활용도를 높이기 위해 제안을 할 수 있는 단체를 추가, 면적조건을 완화</li> <li>도시계획 제안의 심사기준을 마련하고 도시계획의 결정 등에 관한 절차를 마련</li> </ul>
	제15조~제18조	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시계획 제안제도와는 별도로 도시계획 관련 제안이 용이하도록 구청의 독자적인 마을만들기 제안제도를 마련</li> </ul>
	제19조~제23조	<ul style="list-style-type: none"> <li>지구계획 등의 주민의견 제안방법 등을 규정하여 지구계획 활용도 제고</li> </ul>
지구 마을만들기, 테마형 마을만들기 등의 추진	제24조~제28조	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민이 주체가 된 지구단위의 마을만들기 진행을 위해 개발 사업 및 그 외 토지이용 등에 관한 기준 등을 정하도록 함</li> </ul>

자료 : 練馬区, 2015, 練馬区都市計画マスタープラン의 지역별 현황을 참조하여 작성.



## 5) 종합 및 시사점

### ○ 자치구 주도로 네리마구 자치구계획 수립

네리마구 자치구계획은 1992년 법정화 된 이후 자치구가 주도적으로 수립하고 있으며, 도쿄도는 자치구계획을 존중하는 입장이다. 자치구계획은 도쿄도 및 중앙정부의 지원을 요청하거나, 도쿄도-자치구 간 의견을 조율하는 근거자료로 활용된다.

네리마구의 지역별 지침은 자치구계획의 일부로 수립된다. 지역별 지침은 자치구 단위에서 제시된 전반적인 목표와 과제를 생활권별 현황과 특성에 맞게 구체화하고, 계획과제와 정책방향을 제시하는 역할을 한다.

### ○ 지역별 지침을 토지이용 및 마을만들기 지침으로 활용

자치구계획과 지역별 지침은 도시계획의 방향성 및 개별 사업들과 정합성을 도모하며, 효율적인 마을만들기와 토지이용을 위한 가이드라인을 제시한다.

네리마구 자치구계획은 이미 추진 중인 사업과 계획들을 검토 및 조율·조정하고, 신규 개발계획과 마을만들기 조례, 관련계획과의 정합성을 검토하는 과정을 거쳐 수립된다. 특히 지역별 지침은 다양한 주민의견을 수렴하여 토지이용 및 마을만들기에 대한 가이드라인을 제시한다.

### ○ 계획 수립 및 운영 과정에서 다양한 주민참여 유도

네리마구는 자치구계획 재정비 시 주민 간담회, 인터뷰, 학생 워크숍과 마을만들기센터의 워크숍 등 다양한 주민참여 방식을 활용하여 주민의견을 수렴하고 있다.

특히 네리마구는 일회성에 그치는 설명회나 공청회보다는 상시적·지속적인 소규모 간담회 등을 통해 주민 의견을 수렴하고 있다. 단순히 계획 내용을 설명하고 주민 동의를 얻어내는 것이 아니라, 주민 스스로 지역 환경을 계획·개선할 수 있는 방안들을 제도적으로 마련하고 있다.



○ 마을만들기 조례를 통해 계획 수립 및 운영의 근거 마련

네리마구는 마을만들기 조례를 통해 자치구계획의 성격, 역할 등을 구 여건에 맞게 규정하고 있다. 마을만들기 조례에서는 주민들이 계획수립 및 실현과정에 참여할 수 있는 다양한 제도적 지원방안을 제시하고 있으며, 주민들은 자치구 계획과 지역별 지침을 토대로 주민주도형 지구계획 등을 제안할 수 있도록 되어 있다.



## 부록 2

---

### 자치구 면담조사 질문지

## 부록 2 | 자치구 면담조사 질문지

### 서울시 생활권계획의 실현 및 지원을 위한 자치구 의견 조사

서울연구원에서는 서울시 생활권계획의 수립 이후 체계적인 실현전략과 후속조치에 대한 가이드라인을 제시하기 위해 ‘서울시 생활권계획 실행 및 지원체계 연구’를 자체 과제로 수행하고 있습니다.

이와 관련하여 생활권계획, 특히 지역생활권계획을 중심으로 내용 및 활용방안, 지원 사항 등 몇 가지 이슈에 대한 25개 자치구 의견을 종합하고, 실행여건을 파악하여 후속조치에 대한 가이드라인을 제시하고자 합니다.

자치구별 도시계획국 등 생활권계획 담당 부서를 방문하여 아래와 같은 내용을 중심으로 면담조사를 실시하고자 하오니 협조해 주시기 바랍니다.

※ 문의 : 양재섭(도시공간연구실장 /연구책임), jsyang@si.re.kr / 02-2149-1049  
성수연(연구원), syseong@si.re.kr / 02-2149-1229

문 1. 생활권계획과 관련하여 귀 자치구의 현황에 대해 말씀해 주시기 바랍니다.

- 생활권계획 담당 인력 및 조직 현황
- 생활권계획 수립 과정에서의 문제점
- 자치구 발전계획 수립 현황 및 향후 재정비 계획 등

문 2. 서울시 생활권계획은 도시기본계획을 생활권별로 구체화하는 지역밀착형 계획으로, 상향식 계획을 지향하고 있습니다. 자치구 입장에서 현 생활권계획의 의의와 기대효과는 무엇이라고 생각하십니까?

문 3. 귀 자치구에서 생활권계획에 담고자 했던 내용 중, 반영된 내용과 반영되지 않은 내용은 주로 어떤 것입니까?  
(구 숙원사업을 포함한 구정계획, 주민 의견 등)

문 4. 생활권계획을 실현해감에 있어, 가장 미흡한 부분은 무엇이라고 생각하십니까?

문 5. 귀 자치구에서는 앞으로 생활권계획을 어떻게 활용하실 예정입니까?

문 6. 귀 자치구에서는 생활권계획을 주로 어디에 활용하실 예정입니까?  
활용도가 높을 것으로 예상되는 3가지를 중심으로 말씀해 주시기 바랍니다.

- ① 중심지 육성·관리를 위한 가이드라인으로 활용
- ② 지역 생활환경 개선, 종합적인 정비계획 실행·관리
- ③ 지역 특화, 명소화를 위한 사업 및 프로그램 추진
- ④ 주거지 및 경관관리를 위한 가이드라인으로 활용
- ⑤ 지구단위계획 등 후속 계획의 수립·재정비 검토
- ⑥ 주민 불편사항 개선, 생활서비스시설 공급 등
- ⑦ 기타 ( )

문 7. 현재 귀 자치구에서는 생활권계획을 실현하기 위해 어떤 후속조치를 준비(계획)하고 있습니까?

문 8. 자치구 입장에서 생활권계획을 실현해감에 있어 장애요인(걸림돌)은 무엇이라고 생각하십니까? (예산, 조직, 운영체계 등)

