

# 목차

<b>01 서론 및 연구개요</b>	<b>1</b>
1_연구배경	1
2_연구목적 및 연구방법	3
3_주요내용	4
<b>02 주거지역 종세분의 배경과 법제화 과정</b>	<b>6</b>
1_주거지 고밀도 개발의 문제와 종세분의 필요성	7
2_종세분과 관련된 계획밀도 선행연구를 통해 적용 가능성 파악	12
<b>03 서울시 주거지역 종세분계획 수립과 실제 적용</b>	<b>42</b>
1_서울시는 제도화 전부터 주거지역 종세분 시도	42
2_정부와 서울시의 종세분화 법제화 추진과정	47
3_서울시의 주거지역 종세분화 도입과 적용을 위한 연구와 조치들	53
<b>04 주거지역 종세분 후 운용과 여건변화 대응연구</b>	<b>68</b>
1_주거지역 종세분 이후 수립된 정비계획에 의한 종변경 연구	68
2_종세분 후 여건변화에 대응한 고층고밀도 관련연구	74
<b>05 과제와 개선방향</b>	<b>76</b>
1_기정 주거지역 종세분의 개선방향	76
2_주택정책과 주거지 정비정책의 개선방향	79
<b>참고문헌</b>	<b>83</b>

## 표 목차

[표 2-1] 서울시 아파트관련 건축법의 변천	7
[표 2-2] 서울시 연도별 주택유형별 건립세대수 추이	7
[표 2-3] 주택시가지의 재개발·정비와 관련하여 도시계획적 대응이 필요한 곳	9
[표 2-4] 주택유형별 건폐율 및 용적률의 평균값(성동구)	18
[표 2-5] 공동주택(아파트) 개발유형별 평균개발밀도 현황	19
[표 2-6] 서울시도시기본계획(안) 주거지역의 밀도규제 개편방향	27
[표 2-7] 단계별 용도지역 세분 방법	29
[표 3-1] 서울시도시기본계획(1997)과 서울시 주택재개발기본계획(1998) 계획밀도	47
[표 3-2] 서울시도시계획조례(2003)와 서울시재개발기본계획(2004)	47
[표 3-3] 조사 및 자료구축	60
[표 3-4] 협의대상지의 유형	64
[표 4-1] 건폐율과 높이계획	70
[표 4-2] 일반주거지역 중 변경 현황(2003년 7월 1일 ~ 2010년 5월 13일)	72
[표 4-3] 2003년 7월 이후 서울 시내 중 변경 수단 및 건수(2003년 7월 ~ 2010년 5월)	73

## 그림 목차

[그림 2-1] 저층주택지 내 점적 고층아파트 건립(양천구 제척지구)	11
[그림 2-2] 고층아파트 개발가능지와 교통애로구간 현황	17
[그림 2-3] 일반주거지역의 세분화를 위한 방법	30
[그림 2-4] 제1종 일반주거지역의 선정을 위한 대상지 추출방법	31
[그림 2-5] 제3종 일반주거지역의 선정을 위한 대상지 추출방법	32
[그림 2-6] 교통환경 여건과 계획밀도에 대한 기본방향	34
[그림 2-7] 서울시 주간선 및 보조간선도로 현황 분석	35
[그림 3-1] 주거지 밀도계획도	44
[그림 3-2] 서울시 대시민 홍보용 책자	55
[그림 3-3] 일반주거지역 세분화방법	56
[그림 3-4] 세분화작업 흐름도	59