

# 서울 아파트 정비사업 전체 관리...성남갑 디자인 탈피

### 市, 도시·건축 혁신안 발표...올해 하반기 실행



서울시가 아파트 정비사업 전 과정을 관리·조정·지원한다. 이를 위해 아파트 정비사업 초기단계 '사전 공공기획'을 신설해 선제적인 가이드라인을 제공한다.

또 새로운 아파트 조성기준을 마련했다. 슈퍼블록(superblock)은 조개고 아파트지구 같은 대단위 아파트 밀집지역의 경우 단지를 넘어서 일대 지역을 아우르는 입체적 지구단위계획으로 확대한다.

아파트는 서울 주택유형의 58%를 차지한다. 특히 2030년까지 서울시내 56% 아파트(준공 30년 이상 경과)의 정비시기가 도래한다.

서울시는 12일 ▲공공의 책임 있는 지원을 위한 뉴 프로세스 실행 ▲사전 공공기획 단계 도입 ▲아파트단지의 도시성 회복 ▲건축디자인 혁신 등을 골자로 한 도시·건축 혁신안을 발표했다. 혁신안은 올해 하반기에 실행된다.

시에 따르면 정비계획 수립 전 사전 공공기획부터 사업시행인가까지 정비사업 모든 과정을 공공이 책임 있게 관리·조정·지원하는 '뉴 프로세스'가 도입된다.

시는 정비계획 수립 전 '사전 공공기획' 단계에서 도시계획위원회 위원의 자문·협력으로 계획의 큰 방향을 세운다. 정비계획안 수립에 공공의 가이드가 반영되면 정비계획 결정이 이뤄지는 심의 단계 도시계획위원회 개최 횟수를 3회에서 1회로 소요 기간을 20개월에서 10개월로 단축한다는 목표다.

새롭게 도입되는 '사전 공공기획'은 정비계획 수립 전에 공공이 건축계획, 지역특성, 사회변화 등을 종합적으로 분석해 각 단계별 전문적이고 선제적인 정비계획 가이드라인을 제시하는 단계다.

가이드라인은 용적률, 높이 같은 기존의 일반적 계획요소를 비롯해 경관·지형, 1인가구 증가 같은 지구구조의 변화, 보행·가로 활성화 방안 등을 종합적으로 검토해 단지별 맞춤형으로 제시한다.

예를 들어 구릉지 언덕에 위치한 아파트 단지의 경우 구릉지 경관을 고려해 건축물 높이에 차이를 둔다. 역세권에 위치한 아파트 단지는 상업·업무·주거가 결합되도록 하고 생활 가로변과 맞닿은 아파트는 저층부에 커뮤니티 시설을 배치하는 식이다.

시는 새로운 아파트 조성기준도 마련했다. 조성기준은 세 가지 방향 아래 수립된다. 하나의 단지가 하나의 거대 블록(슈퍼블록)으로 조성됐던 것을 여러 개 중소블록으로 재구성해 중간 공간에 보행로가 만들어진다.

슈퍼블록 대상의 경우 재개발, 구릉지, 재건축 등 유형을 다양하게 적용한 것으로 보인다. 추후 지구단위계획과 협의해서 결정될 예정이다.

보행로 주변 저층부에는 다양한 커뮤니티 공간을 마련해 '생활공용가로'로 조성된다. 역세권 등 대중교통중심지 주변 아파트는 상업·업무·주거가 어우러진 복합개발이 추진된다.

시는 아파트 지구나 택지개발지구 같이 대단위 아파트 밀집지역의 경우 개별 단지를 넘어 계획지역 일대 전체를 아우르는 입체적 지구단위계획으로 수립한다. 현재 서울시내 아파트지구는 총 18개소(약 11.4km<sup>2</sup>), 택지개발지구는 총 47개소(약

28.5km<sup>2</sup>)가 있다. 이 같은 계획은 앞으로 서울에서 시행되는 모든 아파트 정비사업의 일반 원칙이 된다.

진희선 서울시 행정2부시장은 "슈퍼블록은 대단지를 말한다. 도시로부터 단절되고 섬처럼 돼 있다. 주민들 외에는 접근하기도 어렵다"며 "지나가는 사람들 입장에서 아파트 단지만 이어져 있다. 도시성을 최대한 끌어들이고 단지 밖에 있는 시민들도 이용할 수 있는 공간으로 만들겠다"고 말했다.

시는 성남갑 같은 획일적인 아파트에서 벗어나 다양하고 창의적인 건축디자인을 유도하기 위해 현상설계를 적용하고 특별건축구역 등 관련 제도를 활용한다.

현상설계는 사전 공공기획과 주민참여를 통해 설계지침을 마련하고 공모된 설계안 중 2개 이상을 선정, 조합(추진위)에서 주민총회를 통해 확정하게 된다. 시는 현상설계 공모 비용(1억~5억원) 전부 전액과 공모안 선정을 위한 주민총회 비용 일부를 지원한다.

시는 '특별건축구역' 지정을 병행하고 연면적 20% 이상 특화디자인 설계를 통해 창의적 건축 디자인 효과를 극대화한다. 정비계획 결정 후 이미 설계사가 선정된 단지의 경우 공공건축가가 자문 등을 통해 참여할 수 있도록 지원한다.

아파트 정비사업 전 과정을 전문적으로 지원할 전담조직인 '도시건축혁신단(가칭)'이 하반기 중 신설된다. 도시계획위원회 등 정비사업 관련 위원회 위원 중 총 50명 내외로 '공공기획자문단'도 구성된다.

진 부시장은 "도시·건축 혁신방안을 통해 조합 등 민간은 사업기간 단축으로 사업비를 절감하고 공공은 아파트 단지의 공공성 회복과 도시계획의 일관성을 확보할 수 있게 된다"고 밝혔다.

그는 "이번 방안은 부동산 영향에 미치는 건 크지 않다고 한다. 박원순 서울시장이 취임하면서 2012년부터 지속적으로 도시건축 혁신이 이어져 왔다"이라며 "이제는 서울의 경관을 대부분 압도하고 있는 아파트 정비사업 쪽에 포커스를 맞춰 혁신 방안을 마련한 것"이라고 설명했다.

## 서울에 축구장 244개 크기 도시텃밭 조성

### 올해 49억 투입 205개소 4만4636㎡ 규모 예정

서울시에 축구장 244개에 맞먹는 넓이의 텃밭이 조성된 것으로 집계됐다.

12일 서울시에 따르면 2011년 29ha로 시작된 도시농업 공간(자투리·옥상·학교텃밭 등)은 현재 약 6배인 177ha까지 넓어졌다. 177ha는 축구장 244개 규모라고 시는 설명했다.

시는 올해도 건물옥상, 사회복지시설, 학교 내 텃밭 등 시내 205곳에 4만4636㎡ 규모 도시텃밭을 조성한다. 예산 49억원이 투입된다.

시는 생활권 내 방치된 자투리 공간 중 3년 이상 사용 가능한 공간을 텃밭으로 가꾼다. 시민이 여가 시간을 활용해 농업활동을 할 수 있도록 자투리 텃밭 15개소가

3만㎡ 규모로 조성된다.

시는 작물을 수확하는 즐거움과 함께 여름철 복사열 감소 효과를 위해 옥상 텃밭을 만든다. 다중이용시설을 우선으로 70개소에 6131㎡ 규모 옥상 텃밭이 조성된다.

사회복지시설 50개소 2626㎡에 도 텃밭이 조성된다. 스스로의 힘으로 작물을 가꾸고 수확하며 정신적·육체적 치유의 시간을 갖도록 원예행사가 열린다.

학교 내 텃밭은 50개소에 4406㎡ 규모로 조성된다. 텃밭 조성과 함께 서울농업기술센터와 연계한 체험형 교육이 실시된다.

시는 올해부터 아파트 단지 내 텃밭을 조성한다. 베란다 텃밭, 아파트 외벽을 활용한 파이프 팜, 녹



색커튼 등을 2~3개소 시범운영한다.

시는 '창지텃밭' 운영을 확대한다. 가정에서 화초를 기르듯 베란다, 창가 등의 실내공간을 활용해 작물을 키워볼 수 있는 '창지텃밭'을 5500개 분양한다.

송인봉 서울시 도시농업과장은 "2011년 시작한 도시농업 공간이 현재 축구장의 244배 규모로 성장했다"며 "학교, 건물, 아파트 단지 등 다양한 공간에 텃밭을 만들고 남다른 손쉽게 참여할 수 있는 교육, 체험 프로그램 운영을 병행해 누구나 도시농부가 될 수 있는 환경을 조성하겠다"고 말했다.



서울의 봄 알리는 꽃 12일 오전 서울 중구 서울광장 한 칸에 도심 인도에 식재될 꽃들이 다가오는 봄을 알리고 있다.

## 서울 중장년여성들, '일자리 부름 버스' 타고 취업하자

서울시50플러스재단(대표이사 김영대)은 중장년 여성들에게 '일자리 부름 버스'로 찾아가는 취업 상담을 제공해 50세 이후 삶의 재설계를 지원한다고 12일 밝혔다. 일자리 부름 버스는 각 지역으로 직접 찾아가 취업·교육 상담을 제공하는 사업이다. 일자리 부름 버스를 통한 상담은 이달 중순 이후부터 진행될 예정이다.

재단은 50플러스재단 서부캠퍼스 인근에 있는 일자리 부름 버스부터 50+컨설턴트를 배치, 전문상담을 제공한다.

## '날아다니는 응급실' 소방헬기, 서울시 도입

서울시는 아간 등 전천후 인명구조 활동이 가능한 중대형 다목적 소방헬기(AW-189)를 도입했다고 12일 밝혔다.

국내 처음으로 도입되는 다목적 중대형 소방헬기는 이탈리아 레오나르도사가 제조한 AW-189 기종이다. 최대시속 283km, 항속거리 880km, 최대 연속비행 4시간20분 등 기능을 갖췄다. 수도권 전역에서 긴급구조 임무를 수행할 수 있다.

헬기는 최대 18명까지 탑승 가능하다. 인공호흡기, 심장충격기 등 응급의료장비가 탑재됐다.

이 헬기는 환자이송 중에 응급처치가 가능한 '날아다니는 응급실' 역할을 수행한다.

뉴스스

지역공감·미래창조·정원리념

**湖南新聞**

전반 062)224-5800  
팩스 062)222-5548

완도군 e-shop

완도군 공식 농·수산물 쇼핑몰

**완도군 특산품관**

WANDO COUNTY

전국제일의 청정 바다에서 생산된 전복, 김, 미역, 멸치, 다시마 등 자연 그대로의 맛과 신선함!