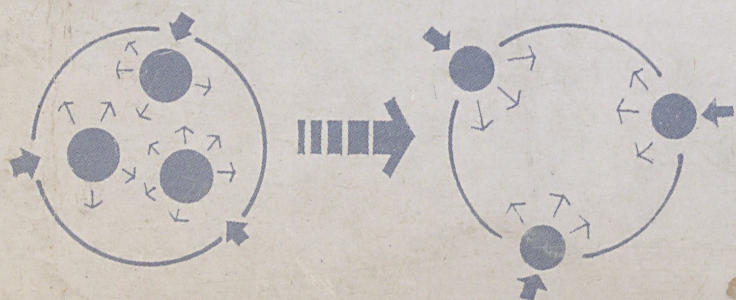
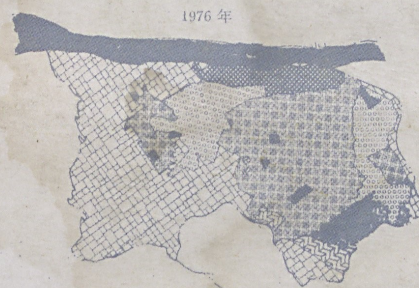
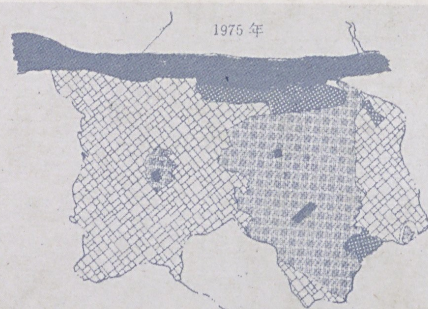
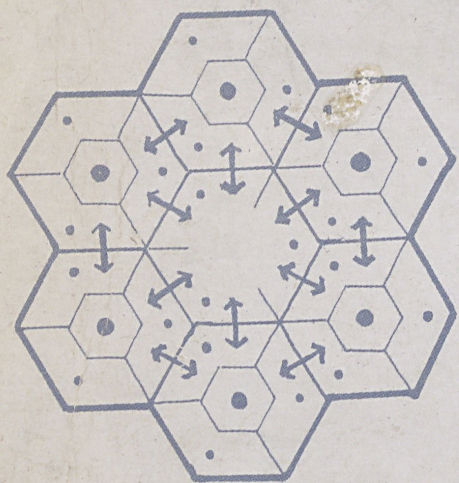


江西區 都市 基本計劃



1984. 6.

江西區

4 生活圈 區分計劃

■ 小生活圈 區分

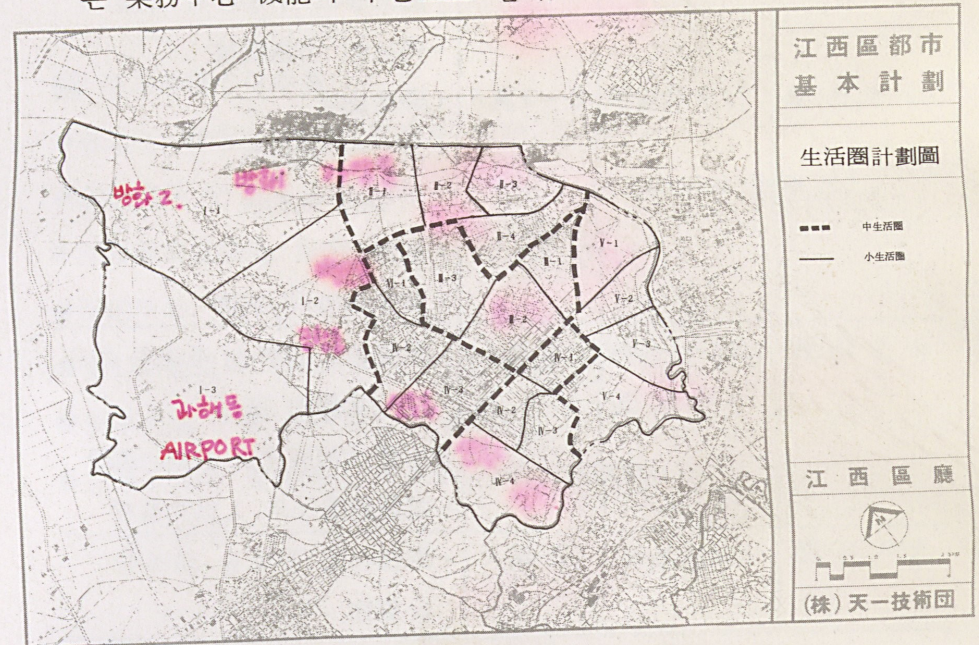
- 生活圈的 一次的 單位인 小生活圈은 日常生活을 營爲할 수 있는 徒步圈 範圍로 洞事務所, 派出所, 國民學校, 市場 等の 基本施設을 誘置할 수 있는 人口規模를 2 - 3 萬 程度計劃
- 小生活圈的 編成은 現在의 生活圈「패턴」을 最大限 존중하면서 地形, 道路 等の 自然的 要因 및 市街地 開發의 特性과 現行政洞 境界를 考慮하여 21 個의 小生活圈으로 區分.
- 小生活圈的 中心地는 地下鐵驛, 補助幹線道路와 集分散 道路의 交叉點, 既存의 商街 및 市場一帶에 配置하여 商業施設을 集中시키며, 福祉 및 教育文化 施設은 加급적 生活圈 中央部에 配置.

■ 中生活圈 區分

- 中生活圈은 3—5 個의 小生活圈으로 構成하여 人口 10 萬 程度로 高等學校 學群과 一致시키며 自足的 生活基盤을 遂行할 수 있도록 地區 中心센타를 配置.
- 中生活圈은 空間活動을 制約하는 幹線道路를 境界로 하여 人口 10 ~ 15 萬 規模로 6 個의 中生活圈으로 區分.
- 中生活圈的 中心地는 將來 土地利用을 考慮하여 活動 및 機能의 集積이 豫想되는 幹線道路의 交叉點과 將來 地下鐵驛 周邊에 集團配置

■ 大生活圈 區分

- 大生活圈은 現在 單核都心 構造에서 오는 都心集中構造를 多核都心體系로의 轉換을 爲하여 自足的 都市機能을 發揮할 수 있도록 副都心形成을 誘導하기 爲한 人口 50 萬程度의 規模로 한 計劃意圖의 區分
- 大生活圈은 目標年度 75 萬人的 人口規模와 現在의 生活圈形態를 考慮하여 江西區 全體를 하나의 大生活圈으로 區分.
- 大生活圈 中心은 새로이 開發되는 木洞地區의 商業地域을 副都心 機能을 分擔하는 江西區 中心으로 하고 既存 區廳周邊 商業地域은 業務中心 機能의 中心으로 한다.



라. 綠地地域

■ 開發方向

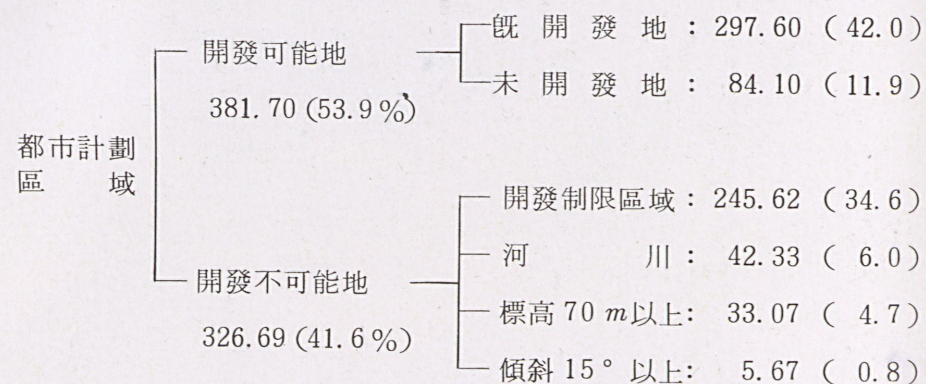
- 現在의 開發制限區域은 繼續存置
- 綠地系統을 體系化하여 都市美觀을 增進하고 綠地를 效率化하여 住民利用을 爲한 接近을 極大化
- 木洞地區 綠地地域은 宅地로 開發, 발산, 가양 綠地地域 保存하고 방화동의 一部 綠地地域은 住居用地로 活用
- 취락구조개선사업의 조건부 住居地域은 綠地地域으로 環元

■ 木洞地區 綠地地域 開發의 必要性

- ① 立地與件上 必要性
 - 서울市の 增加人口 收容을 爲한 未開發 狀態의 土地 資源에 對한 開發壓力이 加重되고
 - 周邊 禾谷, 永登浦 地域의 開發로 木洞地區 開發의 必要性이 增大되었으며
 - 토양 오염으로 因한 農地로서의 機能 상실로 他用途로의 土地利用 轉換이 불가피함.
- ② 都市 問題的 側面
 - 날로 深化되는 서울市 住宅難 解消를 爲한 宅地 造成의 必要性이 要求되고

- 均衡的인 都市發展을 爲한 江西地域 中心圈으로의 開發이 必要

서울市 土地利用 資源現況 ('82 年末)



(資料 : '83 서울市政 中 「都市計劃」)

③ 住宅 問題的 側面

- 不動產 投機 억제를 위한 土地 政策變化(土地의 公概念 導入)의 必要가 要求되고
- 土地 供給의 절대 否足에 따른 地價 상승 억제를 위한 宅地의 大量 供給이 必要