

목동지구신시가지 중심지구도시설계개요

목동지구개발사업소

1. 대상 구역

목동 택지개발 사업 대상구역 : 4,345,000 M² (1,314,000평)
 도시설계대상구역 : 606,911 M² (184,000평)
 - 택지개발 사업지구내 551,311 M² (167,000평)
 - 주변정비지구 (중심축 연결지역) 55,600 M² (17,000평)

2. 추진 경위

- 83. 4. 11. : 목동 신시가지 개발 계획 발표
- 83. 11. 30. : 목동 신시가지 중심축 도시설계 용역 발주
- 84. 8. 30. : 목동지구 개발 자문위원 심의
- 84. 11. 7. : 중심축 도시설계(안) 건축위원회에 상정 심의
- 84. 12. 19. : 중심축 도시설계(안) 확정

3. 도시설계의 주요내용

가. 설계 목표

- 목동 대단위 아파트 단지 및 강서대생활권의 중심지역으로 개발토록 계획된 중심축 상업지역에 대해 환경 및 건축물의 질적 향상과 아파트단지의 주거 환경을 보호하기 위해 건축물 및 그 부속시설의 규모, 용도, 색채등에 대한 기본적 개발계획을 수립 시행코자 함.

나. 토지 이용 계획

1) 시설 수요 추정 (소요 총괄)

시 설 규 모	소 요 면 적 (M ²)	비 고
상 업 시 설	211,000	7, 11, 12, 13 블록
일반업무시설	450,000	8, 10
문화복지시설	174,000	6, 9
공공업무시설	115,000	14, 16
주 거 시 설	250,000	2, 4, 17, 19 (2,500세대)
계	1,200,000	

평균용적율 : 250%, 최고 500% 최저 60% (9블록)

2) 중심 기능의 분류

구 분	블록	면 적 (M ²)	구성비	수 요 기 능
지 구	복 합 지 구	2, 4, 17, 19	115,572	19.04% 주거 및 근린생활 시설
센 타	지 구 센 타	3, 18	36,228	5.96 근린생활 시설
목 동 C.B.D	업 무 지 구	8, 10	46,238	7.61 업무중심 시설
	상업업무지구	7, 11, 12, 13	123,992	20.43 업무시설 및 상업시설
	공공업무지구	14, 16	49,360	8.13 정부, 공공업무시설 및 지원시설
	문화복지지구	6, 9	77,739	12.80 문화복지시설및 지구기능 보완시설
공 원		1, 5, 15	107,230	17.67 공원, 녹지, 체육시설등
기 타			50,552	8.36 보행자도로, 서비스도로, 공공주차장
계	19	606,911	100	

3) 토지이용 총괄 : 19개 블록에 143 획지임 (단위 : M²)

구 분	계 획 지 구	정 비 지 구	계
대 지	403,164	45,965	449,129
MALL 및 도로	40,136	6,240	46,376
공 공 주 차 장	4,176	-	4,176
시 설 녹 지	4,240	3,395	7,635
공 원	99,595	-	99,595
소 계	551,311	55,600	606,911
간 선 도 로	172,886	17,283	190,169
계	724,197	72,883	797,080

다. 획지 계획

1) 기본 방향

- 블록의 기본폭 150M의 중앙에 보행자 전용 공간 확보
- 획지의 세장비는 1:2이하로 하여 효율적인 이용 도모
- 지구센타에 소형획지 배치로 소규모 근린시설 유치

2) 획지 규모별 구분

구 분	규 모	전 면 최 소 폭	필 지 수
"블럭"형 획지	10,000M ² 이상	90 M 이상	6
대 형 획 지	4,500 - 10,000M ²	45 "	25
중 대 형 획 지	2,500 - 4,500 "	36 "	19
중 소 형 획 지	1,000 - 2,500 "	27 "	36
소 형 획 지	1,000M ² 이하	18 "	57
계			143

* 중대형 획지 : 도심 재개발 지구의 획지 규모

* 소 형 획 지 : 2층 미관지구의 최소대지규모(300M²)이상

라. 교통 계획

1) 차량 동선

중심지구 외곽순환도로는 일방통행으로 하고 그 순환도로를 연결하는 연결도로는 양방통행으로 계획한다.

2) 보행자 동선

블록의 중앙에 폭 15-20M의 보행전용 공간을 확보하며, 보행전용 공간과 주거지 보행자 동선과의 유기적인 연결을 위하여 폭 9M정도의 보행전용 통로를 설정한다.

3) 서비스 동선

모든 획지에 차량의 진입이 가능케함으로서 토지의 효율을 높이고 보차분리 체계를 확립하며, 도로 모퉁이에서 10M이내 지역에서는 주차진입이 불가하고 지구센타(3,18블럭)의 소형획지 인접지역에 공공주차장 설치한다.